

7 届出制度

(1) 届出制度の目的

立地適正化計画の策定に伴い、届出制度を運用します。

【届出制度の目的】 ※対象区域外での施設立地等を制限するものではありません。

- 拠点形成施設の立地の動向に関する情報収集
- 本計画の進捗状況を継続的に把握し、必要に応じて計画実現に向けた施策を検討
- 施策展開等に関する事業者等への情報提供の機会として活用

(2) 届出対象

都市再生特別措置法の規定により、住宅及び拠点形成施設について以下の行為等を行う場合は、着手する日の30日前までに届出が必要となります。

① 住 宅

【届出の対象となる行為】

- 重点居住促進区域及び居住促進区域（【法定】居住誘導区域）外で行う、以下の開発行為及び建築行為等
- 但し、都市計画区域（立地適正化計画の区域）外では届出は不要

開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

- ①の例示
3戸の開発行為  届
- ②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為  届
- 800㎡
2戸の開発行為  不要

建築行為等

- ①3戸以上の住宅を建築しようとする場合
- ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

- ①の例示
3戸の建築行為  届
- 1戸の建築行為  不要

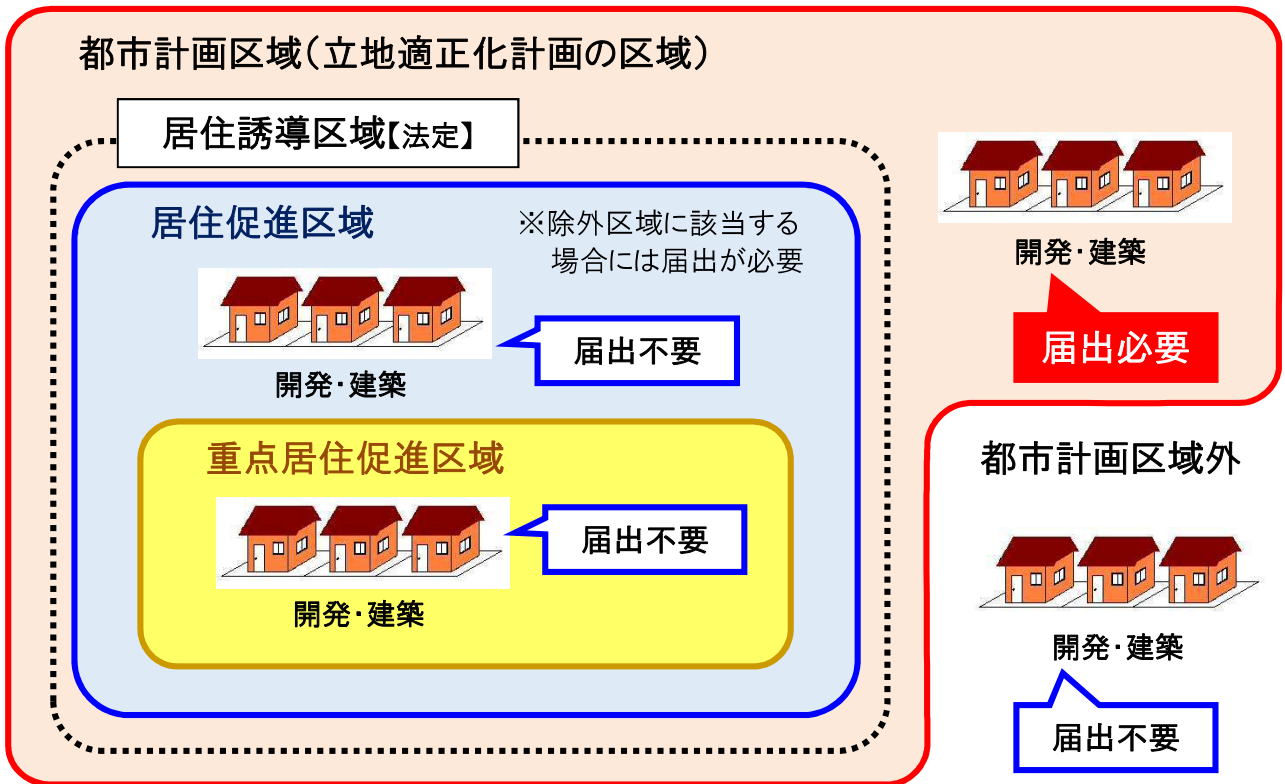


図 39 住宅に関する届出の対象となる行為の例

② 拠点形成施設

【届出の対象となる行為】

- 拠点形成区域（【法定】都市機能誘導区域）外で行う、以下の開発行為及び建築行為等
- 但し、都市計画区域（立地適正化計画の区域）外では届出は不要

開発行為

- 拠点形成施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

建築行為等

- ① 拠点形成施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、拠点形成施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し、拠点形成施設を有する建築物とする場合

- 拠点形成区域（【法定】都市機能誘導区域）内における拠点形成施設の
休止・廃止

※拠点形成施設ごとに対象となる区域が異なるため、届出には留意が必要
（次頁 表 5 を参照）

表 5 拠点形成施設と届出の対象となる区域の関係(開発行為及び建築行為等)

○:届出必要 ×:届出不要

拠点形成施設		スーパー等	通所介護事業所 訪問介護事業所	こども園等	百貨店	文化施設
拠点形成区域(都市機能誘導区域)内	都心	×	×	×	×※	×※
	産業技術核					
	梅坪					
	土橋					
	猿投	×	×	×	○	○
	浄水					
	高橋					
	若林					
	上郷					
拠点形成区域(都市機能誘導区域)外		○	○	○	○	○
都市計画区域(立地適正化計画の区域)外		×	×	×	×	×

※百貨店・文化施設は、「中心市街地活性化基本計画の区域」を対象とするため、当区域外では届出が必要

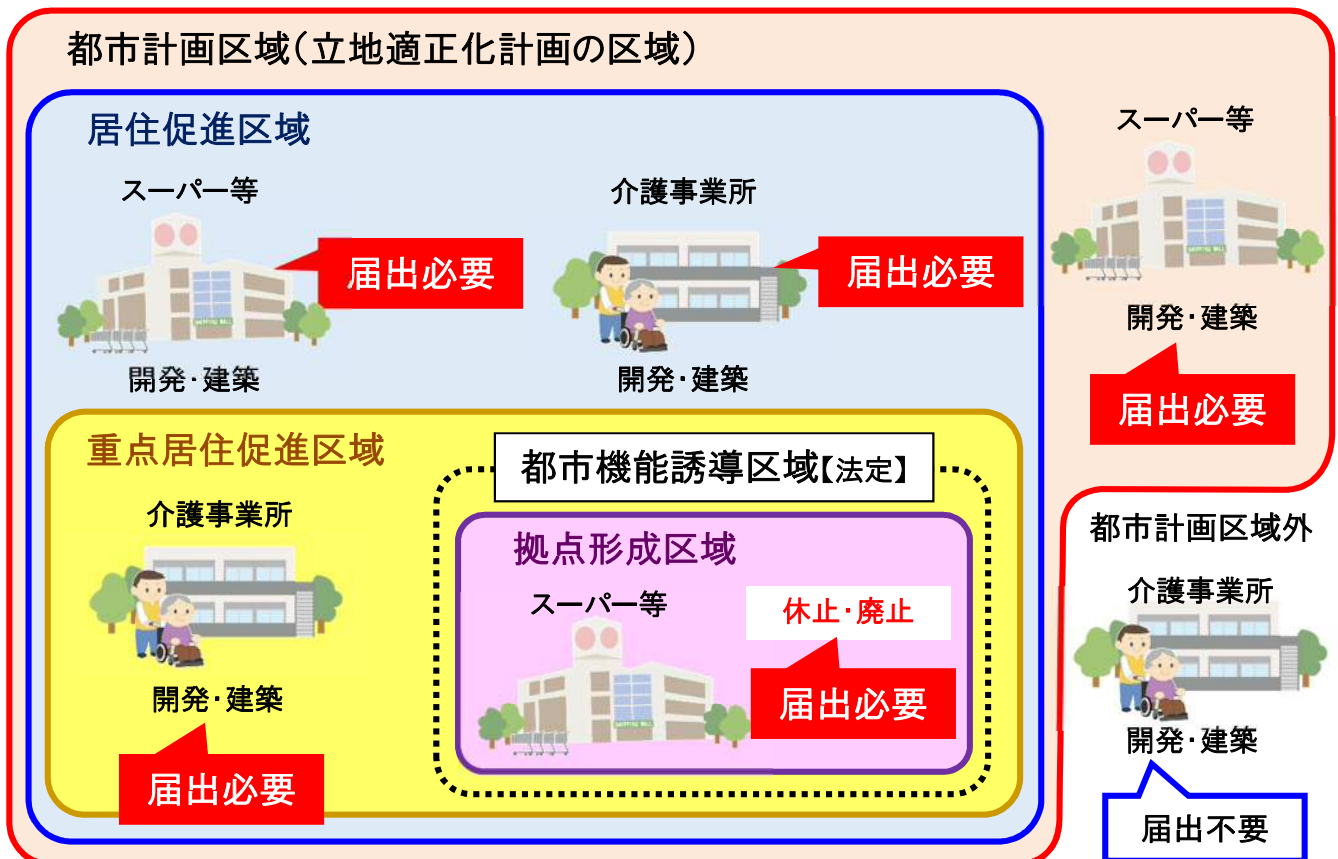


図 40 拠点形成施設に関する届出の対象となる行為の例

8 施策・事業

(1) 施策・事業の方針

以下の施策・事業の方針に基づき、居住及び都市機能等に関する施策・事業の展開を図ります。

【居住に関する施策・事業の方針】

- 重点居住促進区域における居住人口の集積に向けた施策の展開を図ります。
- 居住促進区域における居住人口の確保に向けた施策の展開を図ります。

【都市機能等に関する施策・事業の方針】

- 拠点形成区域における拠点形成施設の立地促進に向けた施策の展開を図ります。

(2) 居住関連施策

重点居住促進区域及び居住促進区域では、以下のような施策・事業の展開を図ります。

※ ○：実施中または運用中、▲：検討中または予定（2019年3月時点）

事業名	概要	実施状況※
< 重点居住促進区域での居住人口の集積に向けた施策・事業 >		
新市街地整備事業	重点居住促進区域や新市街地区域での土地区画整理事業等	○
都市再生区画整理事業	都市基盤の整備及び街区再編による、土地の有効利用の促進と安全で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再構築（四郷、土橋、寺部、花園、若林、上豊田、八草、御幸・前田）	
優良建築物等整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に向けて、優良建築物等の整備に対する支援	▲
優良再開発型（共同化タイプ）	敷地の共同化による建築物の整備	
都心環境計画に位置付けられた事業	空間整備（豊田市駅東口駅前・まちなか広場、豊田市駅東口・西口ペDESTリアンデッキ、歩車共存道路、豊田市駅西口バスターミナル、豊田市駅、新豊田駅西口・東口駅前広場、サイン施設等の都心再整備）及びこれらの空間活用に向けた取組	▲
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者等に配慮したまちづくりを推進するため、高齢者等の快適かつ安全な移動の確保のための施設整備等を促進	▲
スマートウェルネス住宅等推進事業	高齢者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らせる住環境の実現のための施設整備を支援	○
サービス付き高齢者向け住宅整備事業	サービス付き高齢者向け住宅等の整備費への支援	
都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例（税制）	都市再生推進法人に対して土地等を提供した場合の課税の特例措置（対象：所得税、法人税）	○
土地利用規制の検討	居住集積を促進するため、土地利用の高度化に向けて土地利用規制について検討	▲

事業名	概要	実施状況※
< 居住促進区域での居住人口の維持に向けた施策・事業 >		
地域優良賃貸住宅整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に向けて、住宅の整備費用を支援	○
すこやか住宅リフォーム助成事業	高齢者向けのバリアフリー化（手すり設置等）等への助成	○
住まい総合支援事業	多様な定住・居住ニーズに寄り添った支援体制を構築し、市民の住生活に係るワンストップサービスの展開を推進	○
定住促進プロモーション事業	定住促進プロモーション「ファースト暮らすとよた」を通じて、市内外の家族形成期世代へ豊田市の魅力や住みやすさのPRを実施	○
「食」の自立支援事業（配食サービス）	栄養バランスのとれた食事の提供と安否確認を目的とし、身体的な理由等で調理が困難な単身高齢者及び障がい者等へ配食サービスを実施	○

(3) 都市機能等関連施策

拠点形成区域では、以下のような施策・事業の展開を図ります。

※1 ス：スーパー等、診：診療所、介：介護事業所、こ：こども園等、文：文化施設、事：事務所

※2 ○：実施中または運用中、▲：検討中または予定（2019年3月時点）

事業名	概要	対象施設※1						実施状況※2
		ス	診	介	こ	文	事	
新市街地整備事業	重点居住促進区域や新市街地区域での土地区画整理事業等	—	—	—	—	—	—	—
都市再生区画整理事業	活力あるまちづくりに向け、都市基盤の整備及び街区の再編により、地域特性等に応じて都市機能や生活機能の集積維持を図る	○	△	○	○			○
空間再編賑わい創出事業	空き地等の集約、そこへの医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業を支援	○		○	○			▲
優良建築物等整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に向けて、優良建築物等の整備に対する支援	—	—	—	—	—	—	—
都市再構築型	まちの拠点となるエリアに商業等の施設を整備する事業、駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業	○		○	○	○		▲
博物館整備事業	文化ゾーン構想に基づく新博物館の整備					○		▲
都市再構築戦略事業	都市機能（医療・社会福祉・教育文化）を都市機能誘導区域内へ誘導するため、社会資本整備総合交付金により整備を支援			○	○	○		▲
都市機能立地支援事業	市の支援として、民間事業者に対して公有地等の賃料の減免や固定資産税等の減免等を行うとともに、都市機能（医療・社会福祉・教育文化）について都市機能誘導区域内で整備する民間事業者に対して支援			○	○	○		▲

事業名	概要	対象施設※1						実施状況 ※2
		ス	診	介	こ	文	事	
集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）	都市機能（医療・福祉等）の都市機能誘導区域への施設移転を促進するため、跡地の除却処分や緑地等整備等を支援			○				▲
スマートウェルネス住宅等推進事業	高齢者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らせる住環境の実現のための施設整備を支援	—	—	—	—	—	—	—
スマートウェルネス拠点整備事業	住宅団地等での福祉施設（子育て支援施設等）の整備費に対する支援				○			○
都市再生推進法人による取組	まちなかの賑わいや交流創出のための施設整備や管理運営など	○		○	○			▲
起業・創業支援事業	創業をめざす人への知識習得に関する支援や融資の信用保証料補助など	○						○
共生型サービスの創出	高齢者や障がい者、子どもに対して包括的に対応するため、福祉・子育て支援等の分野横断的な取組の推進に向けて、複数の都市機能等を備えた施設の立地を促す			○	○			▲
私立園に対する施設整備費支援	受入定員の拡大を図るため、私立こども園、私立幼稚園、私立幼保連携型認定こども園の改築等の施設整備に係る費用の助成				○			○
こども園での定員拡大	0～2歳児の受入枠の拡大のため、こども園の改築に対する支援、こども園分園の整備、幼稚園認可こども園の保育所認可化				○			○
企業立地奨励事業	—	—	—	—	—	—	—	—
企業立地奨励金	製造業、製品の製造に係るサービス業及び情報通信業、高度先端産業分野の事業等で、工場・研究施設・事務所の新增設等に対し、奨励金を交付						○	○
中小企業設備投資奨励金	企業立地奨励金と同じ事業で、中小企業が行う一定規模以上の設備投資に対し、奨励金を交付						○	○
企業立地マッチング	製造業等に係る工場・研究施設・事務所の立地を目的とし、用地等を求める企業と土地の利活用を求める不動産事業者等を仲介						○	○
ものづくりスタートアップ支援事業	ものづくり創造拠点にて、起業家等の交流を促す交流スペースを整備。スタートアップ企業と市内中小企業をマッチング、事業化まで継続的に支援						○	○
誘導施設とともに整備した公共施設・都市利便施設に係る課税特例（税制）	民間誘導施設等整備事業計画（国交大臣認定）に位置付けられた、誘導施設整備に併せて整備した公共施設・都市利便施設に係る課税の特例措置（対象：固定資産税・都市計画税）	○		○	○			○

事業名	概要	対象施設※1						実施状況 ※2
		ス	診	介	こ	文	事	
都市機能の導入に係る用地取得に係る譲渡したものへの課税の特例措置(税制)	民間誘導施設等整備事業計画(国交大臣認定)の都市機能の導入事業に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置(対象:所得税、法人税)	○		○	○			○
都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例(税制)	都市再生推進法人に対して土地等を提供した場合の課税の特例措置(対象:所得税、法人税)	○		○	○			○
人材育成支援事業(繁盛店経営者育成関係)	アドバイザー派遣により経営のノウハウや知識を提供	○						○
延長保育(時間外保育事業)の充実	早朝(7:30-8:30)、延長(15:00以降)において親の就労形態に応じた保育を実施する対象園の充実				○			○
病児・病後児保育事業	病気やけがの回復期のこども、回復期に至らないこどもを、集団保育が困難な期間に一時的に専用施設で預かるサービスで、保護者が就労等により自宅で安静・療養ができない事情にある児童が対象		△					○
地域型保育事業	19:00以降の保育実施等、こども園の補完的な保育サービスを提供 ※地域型保育事業:0~2歳児の保育を実施する定員19人以下の認可施設				○			○
放課後児童クラブ(放課後児童健全育成事業)	就労等により保護者が昼間家庭にいない児童を対象として、適切な遊び及び生活の場を確保し、健全な育成を図る。				△			○
働き方改革推進事業	アドバイザー・講師の派遣、“仕事と家庭の両立”等の課題に関するセミナーの開催、女性の働く場としての環境整備(女性用設備等の整備など)、女性従業員の受入体制づくり、国の支援施策の紹介など						○	○
女性再就労支援事業	キャリアコンサルタントが就職先決定までサポート						○	○

9 評価指標

本計画の進捗状況について定量的に評価を行うため、数値目標を設定するとともに、計画の進行管理の考え方を示します。

(1) 評価指標の設定

「都市の現状と課題」で整理した課題への対応状況を確認するため、評価指標及び数値目標を設定します。

① 居住人口の確保

核となる市街地において居住人口が集積し、核周辺・郊外市街地において居住人口が維持されているかを確認するため、人口密度を評価指標に設定します。

指標 1 人口密度：市街化区域内の可住地人口密度

	現状値 (2015年度)	目標値 (2025年度)
拠点形成区域 (核となる市街地)	102.6人/ha	114人/ha
拠点形成区域外 (核周辺・郊外市街地)	94.6人/ha	96人/ha

豊田市人口ビジョンに基づき算出

② 世代間バランスの維持

高齢者人口の増加に対し、生産年齢人口の確保が重要と考えており、生産年齢人口を評価指標に設定します。

生産年齢人口は年々減少傾向にあるため、その減少幅の抑制をめざします。

指標 2 市街化区域内の生産年齢人口

	現状値 (2015年度)	目標値 (2025年度)
市街化区域内の生産年齢人口	190,000人	187,000人 (減少幅の抑制)

豊田市人口ビジョンに基づき算出

③ 都市としての利便性確保

核となる市街地において都市機能・生活機能が確保されているかを確認するため、拠点形成区域における拠点形成施設の徒歩圏カバー率を評価指標に設定します。また、利便性の高い公共交通サービスが維持・確保されているかを確認するため、公共交通の利用者数を評価指標に設定します。

指標 3 拠点形成区域における拠点形成施設の徒歩圏（800m）カバー率

	現状値 (2015 年度)	目標値 (2025 年度)
スーパー等	96.2%	100%
介護事業所	98.2%	100%
こども園等	91.6%	100%

各施設の立地状況を基に、拠点形成区域面積に対する各施設からの徒歩圏域(800m)の面積割合を算出

指標 4 公共交通利用者数：鉄道・バスの利用者数

	現状値 (2014 年度)	目標値 (2025 年度)
鉄 道	61,704 人/日	75,000 人/日
バ ス	13,281 人/日	17,000 人/日

豊田市公共交通基本計画にて設定

(2) 進行管理

都市計画運用指針では、「市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましい」とされています。また、「その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましい」とされており、本市においても数値目標の達成度を基にPDCAサイクルを確立し、計画を見直す必要がある場合には、適宜、立地適正化計画の見直し行っていきます。

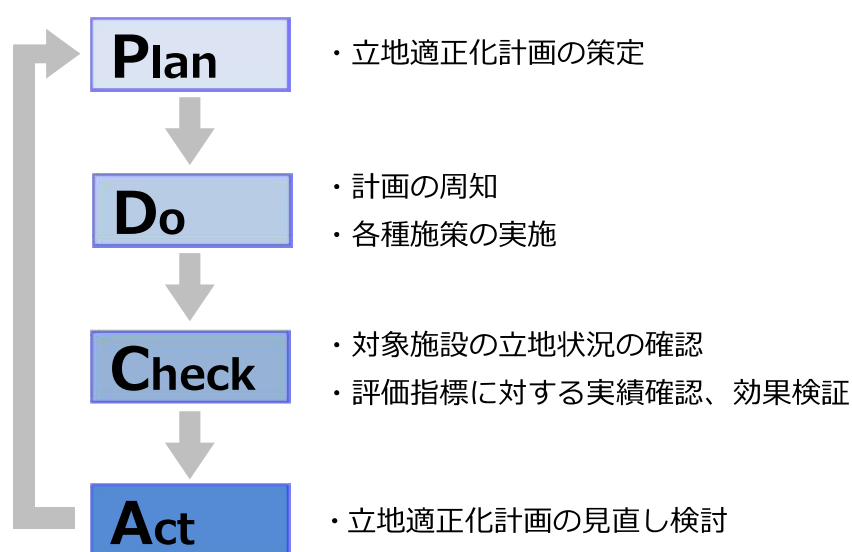


図 41 PDCAサイクルのイメージ



発行：2019年3月

豊田市企画政策部都市計画課