凡例 市街化区域 (継続的な工業系土地利用が見込まれる区域) 重点居住促進区域【(法定)居住誘導区域】 居住促進区域【(法定)居住誘導区域】 新市街地区域 拠点形成区域【(法定)都市機能誘導区域】 中心市街地活性化基本計画区域 • バス停(基幹バス) - バス路線(基幹) ※「除外区域」には、図に表記した 地区のほかに以下の区域を含む。 ●急傾斜地崩壊危険区域 ●土砂災害特別警戒区域 ●土砂災害警戒区域 ●保安林 図 区域設定図

7 窓口(計画に関するお問い合わせ)

个画政策部 都市計画課(豊田市役所南庁舎4階)

電 話:0565-34-6620 Eメール: toshikei@city.toyota.aichi.jp

豊田市つながる拠点づくり計画

- 豊田市立地適正化計画 -

版【計画編】

1 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画策定の背景と目的

- 『コンパクト・プラス・ネットワーク』の都市づくりを 進めるため、都市再生特別措置法が一部改正され、立地 適正化計画制度が創設されました。
- ●立地適正化計画は、都市計画区域における居住機能や 商業・福祉・医療等の都市機能の立地と公共交通の充実 等に関する包括的なマスタープランであり、都市計画 マスタープランの一部としてみなされるものです。
- ●本市では、将来都市構造である「多核ネットワーク型 都市構造」の確立に向けて、立地適正化計画を策定する ことにより、活力と魅力を備えた持続可能な都市の形成 をめざします。

(2)立地適正化計画の区域

都市計画区域 (豊田地区+藤岡地区)

(3) 立地適正化計画で定める事項

- ●市街化区域内において、居住誘導区域 ※ 及び都市機能誘導区域※を設定
- ●都市機能誘導区域で<mark>誘導施設</mark>※を設定

※次頁以降を参照

2 都市づくりの課題

(1) 人口減少社会の到来

- ・都市機能や公共交通の減少による 生活利便性の低下
- ・道路等のインフラ維持が困難になる

(2) 少子高齢化の進展

- ・高齢化に伴う地域コミュニティの衰退 (地域活動や地域防災力の低下)
- ・自動車が運転できない高齢者が増加



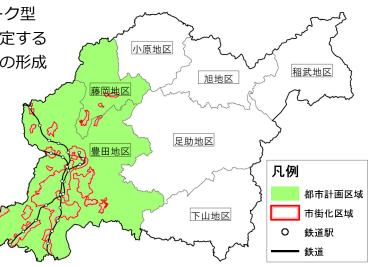
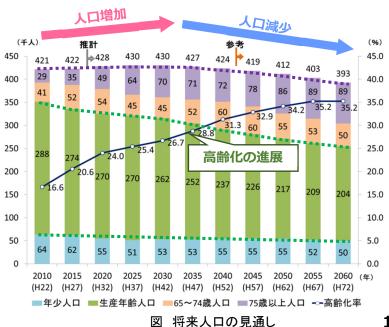


図 立地適正化計画の区域 (=都市計画区域)



3 立地適正化に関する基本的な方針

都市づくりの方針

人口減少に転換する前に、 事前の準備として「持続可能な 市街地」の構築が重要

① 居住人口の確保

- ・市街化区域全体の居住及び都市機能等の維持
- ・核での居住及び都市機能等の更なる集積

② 多世代共生

- ・高齢者が歩いて暮らせる市街地の構築
- ・子育て世代に選ばれる市街地の構築

市街地像

核となる市街地【集積・拡充】

あらゆる世代の居住が集積し、暮らしやすさ を支える上で必要となる都市機能:生活機 能が集積する、公共交通が利用しやすく、 利便性の高い魅力的な市街地

核周辺・郊外市街地【既存ストックの活用】

これまで発展してきた市街地における既存 の都市機能・生活機能を生かし、若年世代 等の定住が促進され、公共交通や自動車 を上手に選択しながら多世代コミュニティに 支えられたゆとりある暮らしができる市街地

4 区域の設定

核となる市街地

核周辺·郊外市街地

居住誘導区域※1 (法制度の区域)

- ・市街化区域の居住人口の維持を基本として、生活サービスやコミュニティを持続的に確保
- ・除外区域※3を除く市街化区域を対象とする

重点居住促進区域

更なる居住集積を図る区域

新市街地区域【任意区域】

当面の人口増加の受け皿となる宅地供給のため、 区画整理事業等により新市街地整備を図る区域 (整備後には重点居住促進区域への編入を想定)

能

生活機能

居

住

都市機能誘導区域※2 【法制度の区域】

居住集積に伴う核への都市機能等の集積

拠点形成区域

生活に必要な機能や生活の質・魅力を高める 機能など、都市機能等の集積を図る区域

居住促進区域

現在の居住人口の維持を図る区域

※ 1 居住誘導区域

人口密度を維持することにより、生活サービスや コミュニティを持続的に確保する区域

※2 都市機能誘導区域

商業・医療・福祉等の都市機能を都市の拠点に 集積する区域(居住誘導区域内に設定)

※3 除外区域

<工業地>

工業専用地域、工業地域及び準工業地域において 継続的な工業的土地利用が見込まれる地区など

<災害リスク>

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害(特別)警戒区域

<環境保全>

5 必要な機能(施設)の選定

機能選定	必要な機能			立地方針		
のポイント	性質	施設	選定理由	核となる 市街地	核周辺・ 郊外市街地	
広く住民の 生活を支える 機能の集積	買物	生鮮三品を取り 扱う小売店舗 (スーパー等)	日常生活を送る上で利用頻度が高く、身近に必要な施設として選定(店舗面積 1,000 ㎡以上)	•	0	
	医療	診療所	高齢者や子育て世代を始めとして、日常生活において身近に診療を受けられる施設として選定	•	0	
高齢者が歩い て暮らせる市 街地の構築	生活支援(高齢者)	通所介護事業所 訪問介護事業所	できる限り高齢者が健康に暮らせるように、高齢者の自立した生活を支援する施設として選定	•	0	
子育て世代に 選ばれる市街 地の構築	生活支援 (子育て)	こども園等	子育て世代の居住促進に向け、都市の魅力として共働き世帯のニーズに対応し、便利な日常生活が送れるよう子育て支援施設を幅広く選定	•	0	
2507 HJ X	高次な	百貨店	子育て世代を始め多様な世代にとって買物が便 利で魅力を感じられる都心の主要施設を選定	0	_	
	都市機能	文化施設	子育て世代を始め多様な世代にとって魅力的な 市街地として、都心に集積している多様な文化施 設を選定	•	_	
	業務(就労)	事務所	子育て世代を始めとする多様な世代が働きやすい環境を創出。働く場を確保することにより、定住 促進を図るために選定	•	_	

: 拠点形成施設[※]

●:集積·拡充 ○:既存ストック活用(機能の維持確保)

※ 拠点形成施設 (=誘導施設 [法制度の施設])

拠点形成区域において集積すべき施設として計画に位置付けるもの。都市再生特別措置法に基づく届出の対象となる

6 施策·事業

(1)居住関連施策

※ ○:実施中または運用中、▲:検討中または予定

主 な 事 業	概要	実施状況※				
優良建築物等整備事業 (優良再開発型(共同化タイプ))	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(敷地の共同化による建築物の整備)	A				
スマートウェルネス住宅等推進事業 (サービス付き高齢者向け住宅整備事業)	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等の整備費への支援)	0				
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)	0				

(2) 拠点形成施設

※ 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

主な事業	概要	対象施設※				実施		
土る尹耒		ス	診	介	Ŋ	文	事	状況
優良建築物等整備事業 (都市再構築型)	まちの拠点となるエリアへの商業等の施設整備事業、駅等 に近接した高齢者が交流する施設の整備事業を支援	0		0	0	0		•
都市再構築戦略事業	都市機能 (社会福祉等) 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			0	0	0		•
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(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			0	0	0		•
スマートウェルネス住宅等 推進事業(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				0			0
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 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)	0		0	0			0