



立地適正化計画策定について

令和8年7月31日（金）
稲沢市まちづくり部都市計画課

本日の説明内容



- 第1章 序章
- 第2章 まちの現況と課題
- 第3章 まちづくりの方針
- 第4章 防災指針
- 第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定
- 第6章 居住や都市機能を誘導するための施策
- 第7章 届出制度の運用
- 第8章 施策達成状況に関する評価手法及び目標値

第1章 序章

立地適正化計画策定の背景と目的

今後、必ず課題となる都市の問題点

- 人口減少や少子高齢化の進行、地域産業の停滞などによるまちの活力の低下
- 厳しい財政状況における住民の生活を支える行政サービス（公共・公益施設の維持など）の低下・維持に対する懸念
- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、安全なまちづくりのための総合的な対策が必要



将来を見据えた都市の構造へ変わっていく必要がある

「立地適正化計画」とは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能の誘導や都市機能（医療・子育て機能・商業等）の誘導、公共交通の充実によりコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進する。

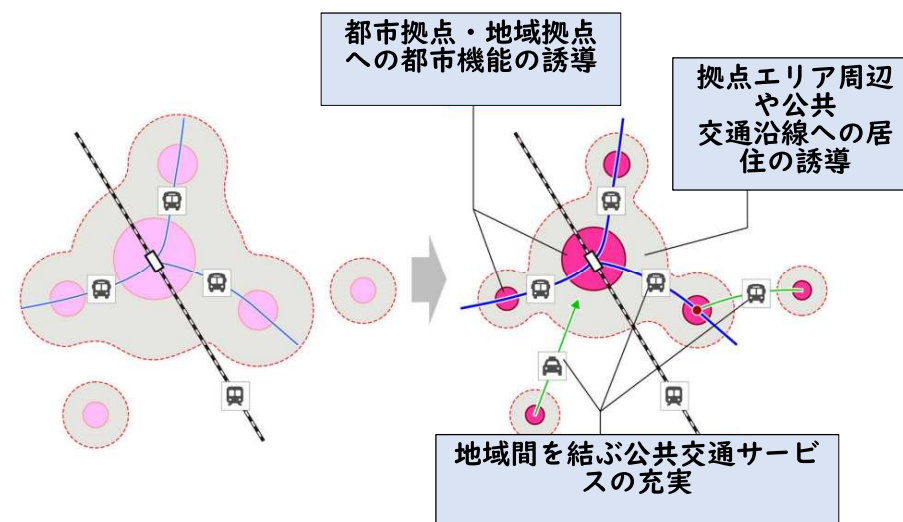


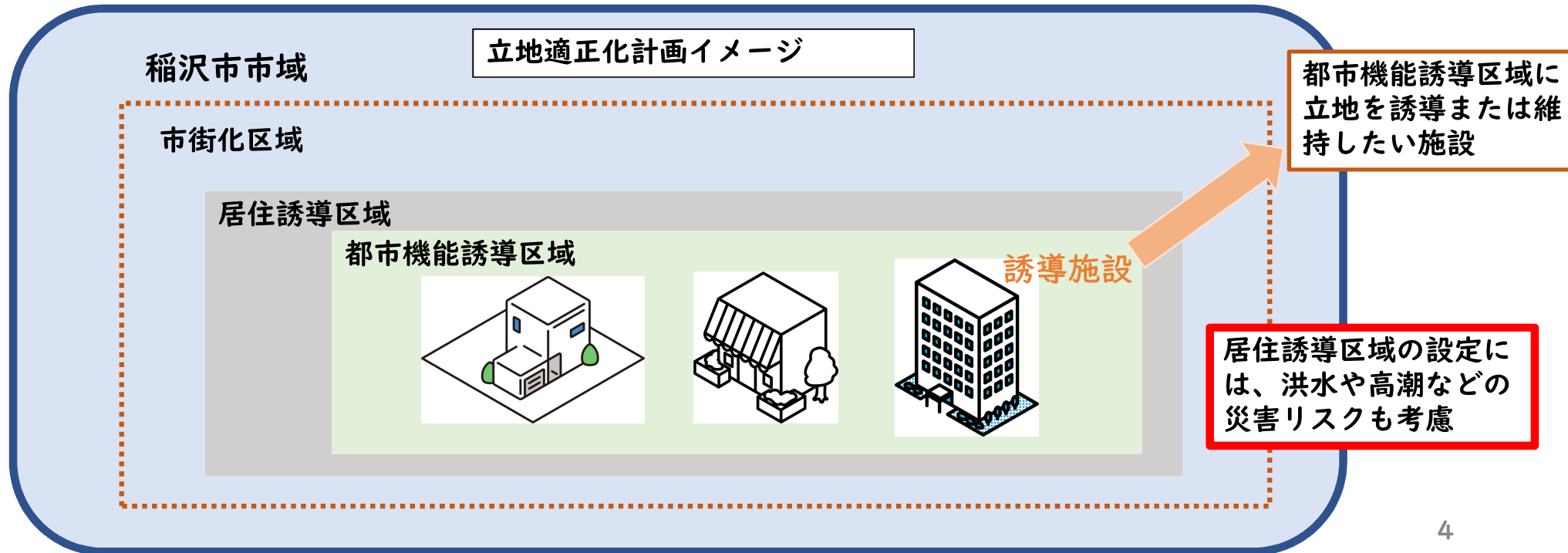
図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

第1章 序章

計画の目的・全体像

目的

一定のエリアにおいて人口密度を維持し、都市機能やコミュニティが持続的に確保されることを目的とし、「居住を誘導すべき区域」「都市機能を誘導すべき区域」「誘導する都市機能」を定める。また、防災指針において、必要な防災・減災対策を考慮し対策も講じる。



第1章 序章



立地適正化計画策定の背景と目的

計画期間：2027年(令和9)年度～2049(令和31)年度

○居住や都市機能の誘導は、計画的な時間軸に沿って進めていくべきものであるため、立地適正化計画では、一つの将来像として概ね20年後の都市の姿を展望している。本計画の計画期間は、概ね20年後の直近で行われる稲沢市都市計画マスタープランの改定予定年次と整合を図るため、目標年次を2049(令和31)年度末とする。また、概ね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画期間内であっても必要に応じて見直すこととする。

上位関連計画・関連計画との関係

【上位計画】

稲沢市：稲沢市ステージアッププラン
愛知県：尾張都市計画区域マスタープラン



即す

稲沢市都市計画マスタープラン
→稲沢市立地適正化計画(本計画)

整合



- ・稲沢市公共施設等総合管理計画
- ・稲沢市空家等対策計画
- ・稲沢市地域強靱化計画
- ・稲沢市地域防災計画
- ・稲沢市緑のマスタープラン(第3次)
- ・第3次稲沢市環境基本計画
- ・第5次稲沢市地域福祉計画・地域福祉活動計画
- ・稲沢市公共下水道事業経営戦略
- ・稲沢市建築物耐震改修促進計画 など

第2章 まちの現況と課題



現況の整理

現況分析

○稲沢市の人口、土地利用、市街化・開発動向、都市機能、公共交通、災害、財政について、現況分析を実施し、課題を整理。

稲沢市の都市の課題

- ①いかに魅力的なまちの拠点を形成するか。
- ②いかに地域のコミュニティを維持するか。
- ③いかに持続可能な公共交通ネットワークを形成するか。
- ④いかに頻発化・激甚化する災害に備えるか。

第3章 まちづくりの方針

まちづくりの基本理念

まちづくりの基本理念

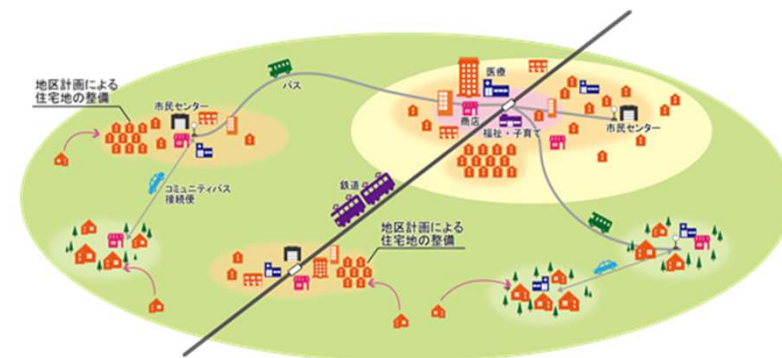
- 名鉄国府宮駅及びＪＲ稲沢駅周辺では、多様な都市機能の維持、誘導を図るとともに、それらのサービスが享受できるエリアに居住を誘導することで、魅力的で賑わいのあるまちを目指す。
- それ以外の地域では、市街地や集落の規模に応じた身近な生活、地域コミュニティを支える生活拠点を形成することで、将来にわたって安心して暮らすことのできるまちを目指す。

＋各拠点にアクセスしやすいと公共交通ネットワークの形成

＋ソフト・ハードの両面から防災・減災対策の強化

基本理念

まちの中心拠点と地域の生活拠点が結びつき
誰もが安心・安全に便利な生活をずっと続けら
れるまちづくり

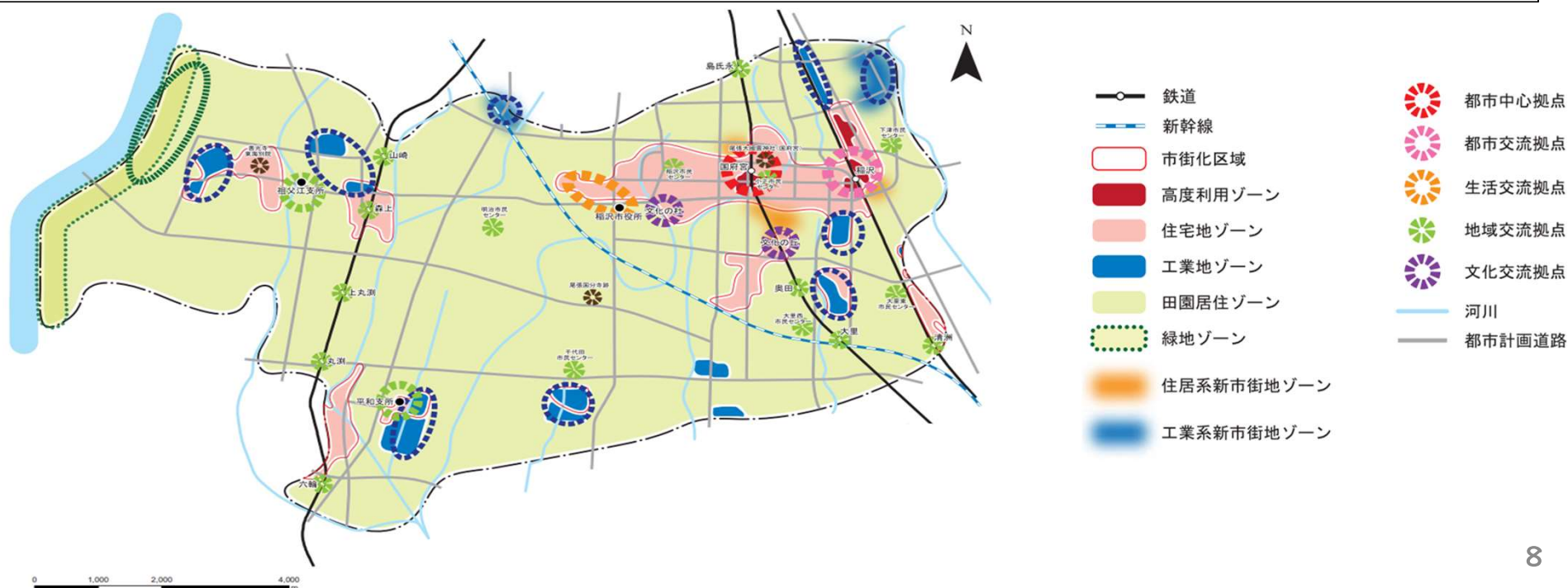


第3章 まちづくりの方針

将来都市構造

まちづくりの基本理念

○都市計画の方針となる都市計画マスタープランでは、都市機能（サービス）や地域コミュニティの持続性を確保するため、土地利用特性や都市機能の配置状況、人口の分布に応じて各種拠点を位置づけた将来都市構造を描いており、立地適正化計画においても、都市計画マスタープランに位置づけられる将来都市構造を基本とし、その実現に向けて誘導区域を設定する。



第3章 まちづくりの方針



立地の適正化に関する基本的な方針

目指す都市像

○まちづくりの基本理念を実現するため、現況を踏まえた課題に基づき、目指す都市像を整理。

目指す都市像① ひと・モノが集まる、魅力と賑わいのある都市空間の形成

※名鉄国府宮駅、JR稲沢駅の都市機能強化や公共施設・都市基盤の計画的な維持・更新

目指す都市像② 地域コミュニティを支える身近な生活圏の形成

※祖父江・平和地区の都市機能維持、調整区域の生活圏形成に資する誘導方策を検討

目指す都市像③ 誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成

※各拠点間の連携等を考慮したネットワーク形成や次世代モビリティ導入の検討

目指す都市像④ 災害に備えた、安全・安心を実感できるまちの形成

※ソフト・ハード両面からの防災・減災対策を行い安心して暮らせる都市構造の構築

第4章 防災指針

防災指針の目的

防災指針とは？

○防災指針は、主に居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めるものであり、災害ハザード情報と都市情報を重ね合わせ、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の災害リスクを把握し、居住誘導区域や都市機能誘導区域における防災・減災対策を設定する。

本市で検討する災害リスク

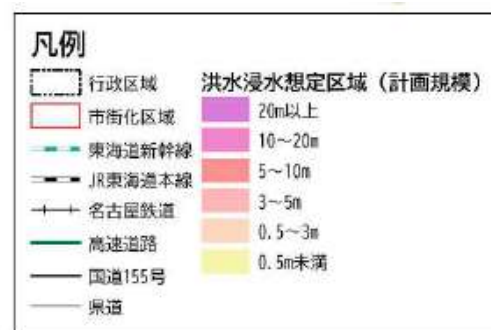
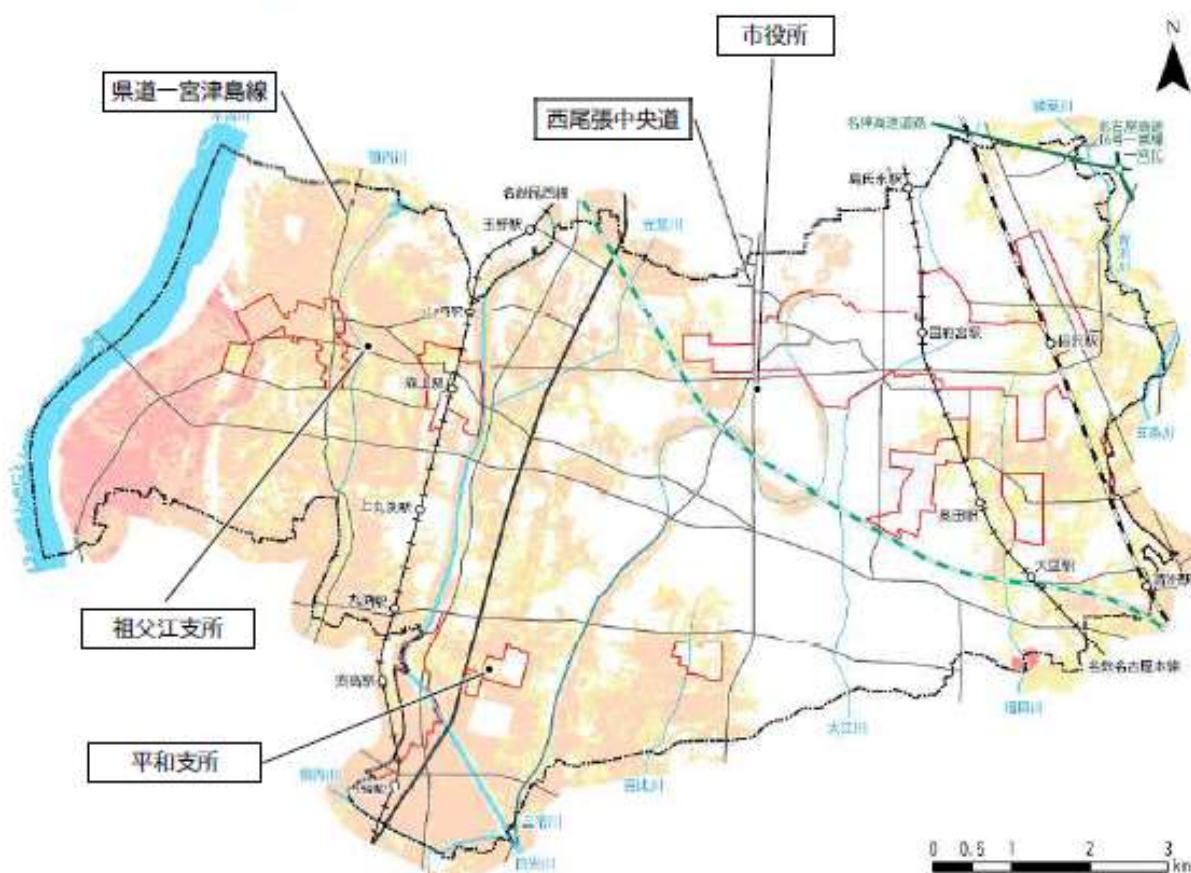
区分	災害ハザード情報	
洪水	洪水浸水想定区域	洪水浸水継続時間
高潮	高潮浸水予想図	高潮浸水継続時間
地震	震度分布（南海トラフ地震）	液状化危険度

ただし、地震、液状化については、ハザードや実際の被害も広範囲に想定され、事前の予測が困難であり、リスクを想定することに限界があるため、分析対象から除外。

第4章 防災指針

防災指針の目的

① 洪水浸水想定区域



<参考> 主な河川ごとの降雨規模例

水系・流域	河川	計画規模降雨 (年超過確率)
木曽川水系	木曽川	295mm/2日 (1/200)
庄内川水系	庄内川	376mm/24h (1/200)
日光川流域	日光川	337mm/24h (1/100)
	その他支川	227mm/24h (1/30)
新川流域	五条川	329mm/24h (1/30)
	その他支川	277mm/24h (1/30)
郷瀬川流域	郷瀬川、新郷瀬川	312mm/24h (1/50)

第4章 防災指針

災害リスクの分析

災害リスクの分析

- 災害ハザード情報と都市情報などを重ね合わせて災害リスクを分析し、本市において災害リスクが高い地域を抽出し、地域ごとに整理。
- 被害規模の視点、避難行動の視点、被災後復旧の視点、要配慮者の視点から分析を実施。



分析を踏まえ課題を抽出し、方針を決定

課題①

市域に広がる災害リスクをいかに回避するか。

方針① 災害ハザードを踏まえた立地誘導の検討

方針② 河川改修などによる浸水被害の軽減

課題②

市域に広がる災害リスクをいかに低減するか。

方針③ 建築物や社会インフラの整備などによる災害に強いまちづくり

課題③

市域に広がる災害リスクからいかに身を守るか。

方針④ 避難体制の充実

方針⑤ 市民、地域の意識啓発による地域防災力の向上

第4章 防災指針

これらの取組みを実施することで
居住誘導区域内の安全を確保



防災指針の具体的な取組

浸水被害の軽減

河川の改修整備促進等による 減災・防災	雨水貯留施設等整備と維 持管理、設置指導	農地及び農業用施設の災 害発生防止、排水施設等 の改修	水災被害の拡大防止 など
------------------------	-------------------------	-----------------------------------	-----------------

災害に強いまちづくり

インフラ施設、公共施設の計 画的な維持管理、保全整備	都市公園における防災関 連施設の導入	避難所の機能向上及び整 備、物品等の拡充	防災拠点の確保・機能拡 充 など
-------------------------------	-----------------------	-------------------------	------------------------

避難体制の充実

避難の安全確保	避難行動要支援者に対 する避難誘導	避難所の環境整備並び に支援及び周知徹底	避難情報の積極的な発 令 など
---------	----------------------	-------------------------	-----------------------

地域防災力の向上

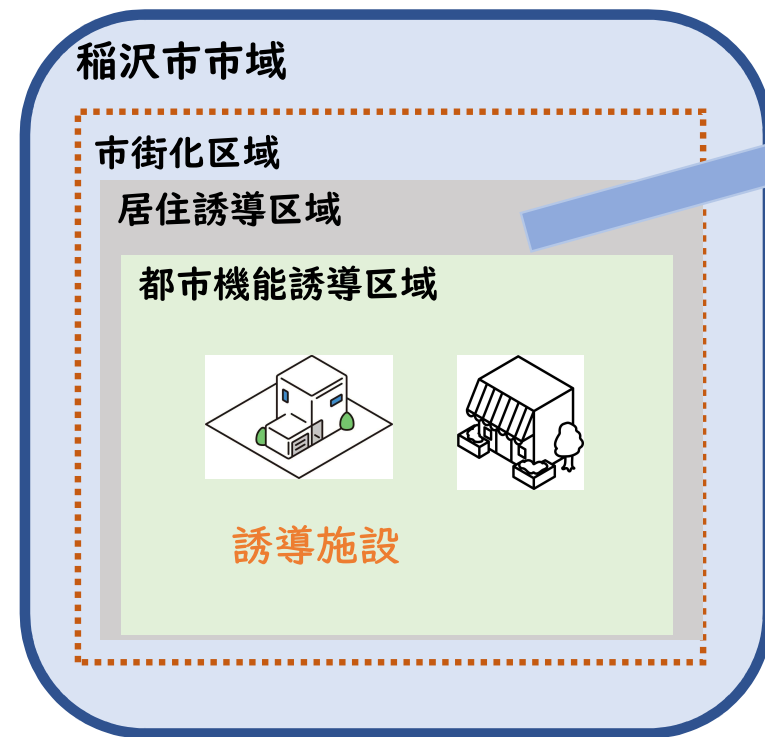
防災意識の向上や知識等の普 及啓発	防災訓練の実施	市民一体となった消防 力の強化	災害リスクに係る情報 の提供 など
----------------------	---------	--------------------	-------------------------

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

居住を誘導する区域

居住誘導区域とは？

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて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が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。



居住誘導区域（市街化区域内で設定）

⇒人口密度を維持し、生活サービスや公共施設などが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定

⇒防災指針において、居住誘導区域内の災害リスクを分析し、必要な防災・減災対策を設定

※浸水想定区域に対する考え方

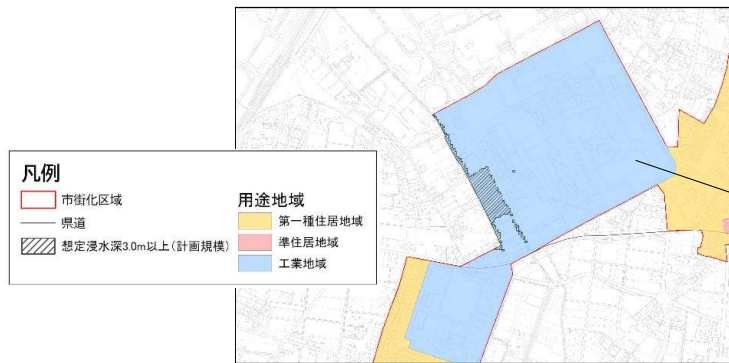
○想定浸水深3.0m以上のエリア
建物の2階が浸水する深さであり、垂直避難が困難。居住誘導区域の設定はしない。

○想定浸水深3.0m未満のエリア
自宅や近隣建物の2階へ垂直避難が可能。浸水深3.0m未満の区域は、居住誘導区域に設定する。

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

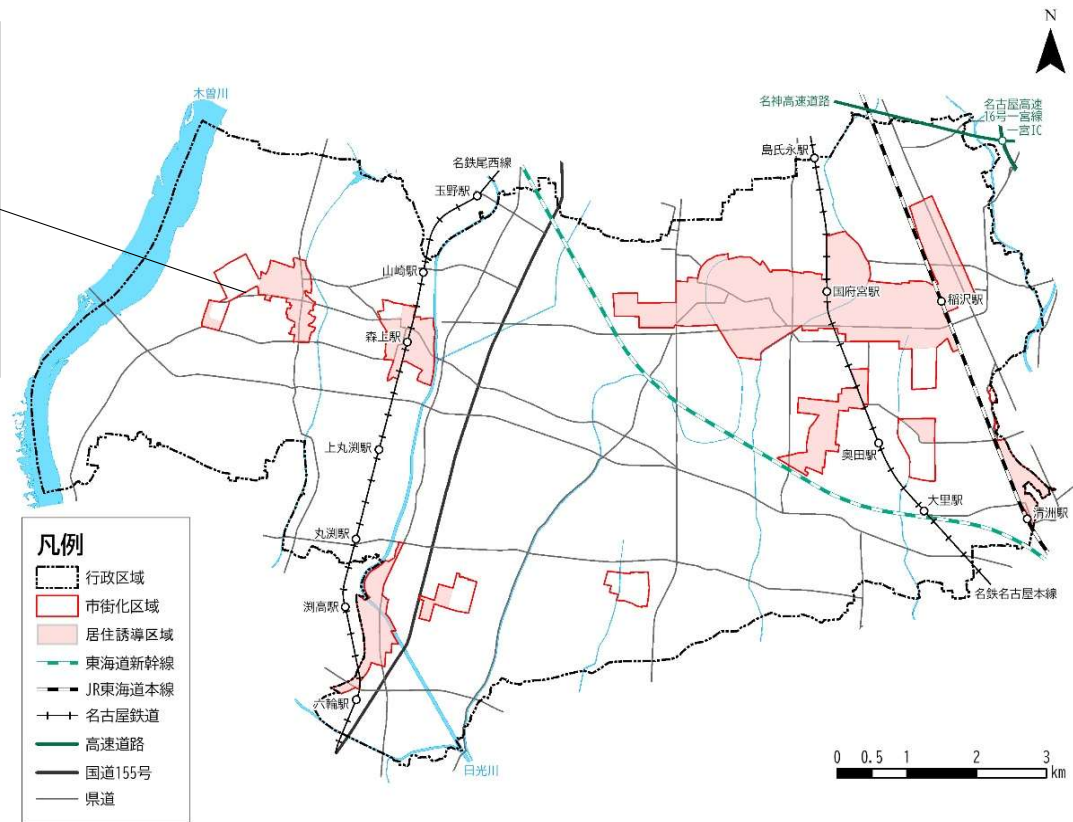
居住誘導区域

居住誘導区域の設定



○人口密度の状況、公共交通の利便性、都市機能（商業・子育て支援施設など）の利便性を勘案し、居住誘導区域を設定。

○市街化区域ほぼ全域を居住誘導区域とし、工業地域など、居住誘導区域として望ましくない地域や想定浸水深3.0mを超える地域は除外した。

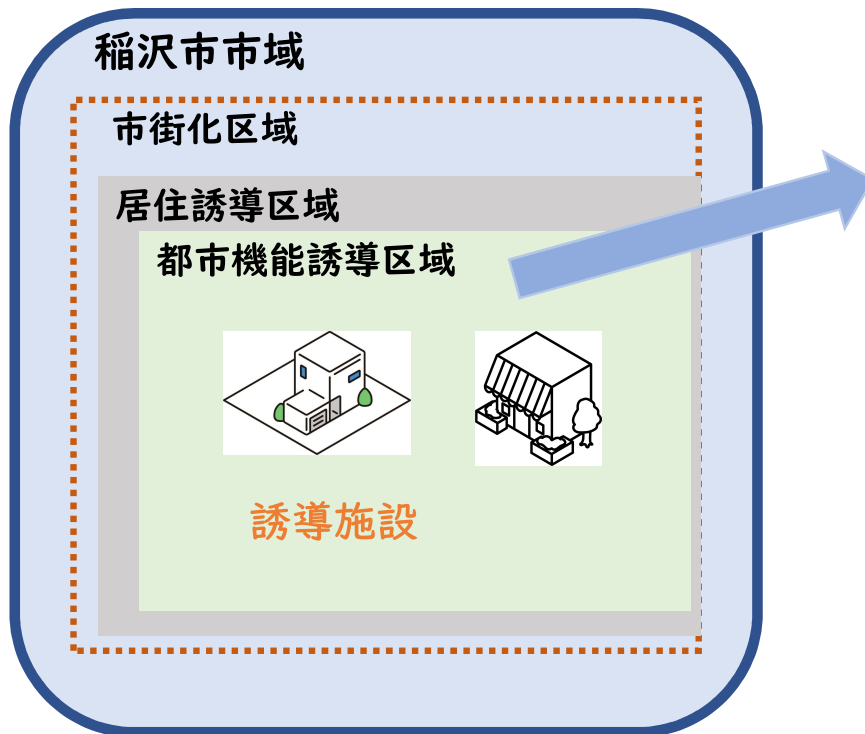


第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

都市機能誘導区域とは？

都市機能誘導区域とは、商業や医療などの都市機能を都市の中心である中心拠点や地域拠点に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域。原則として、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定することが定められている。



都市機能誘導区域

(原則、居住誘導区域内で設定)

⇒商業、医療などの都市機能を中心・地域拠点に誘導・集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域を設定

誘導施設

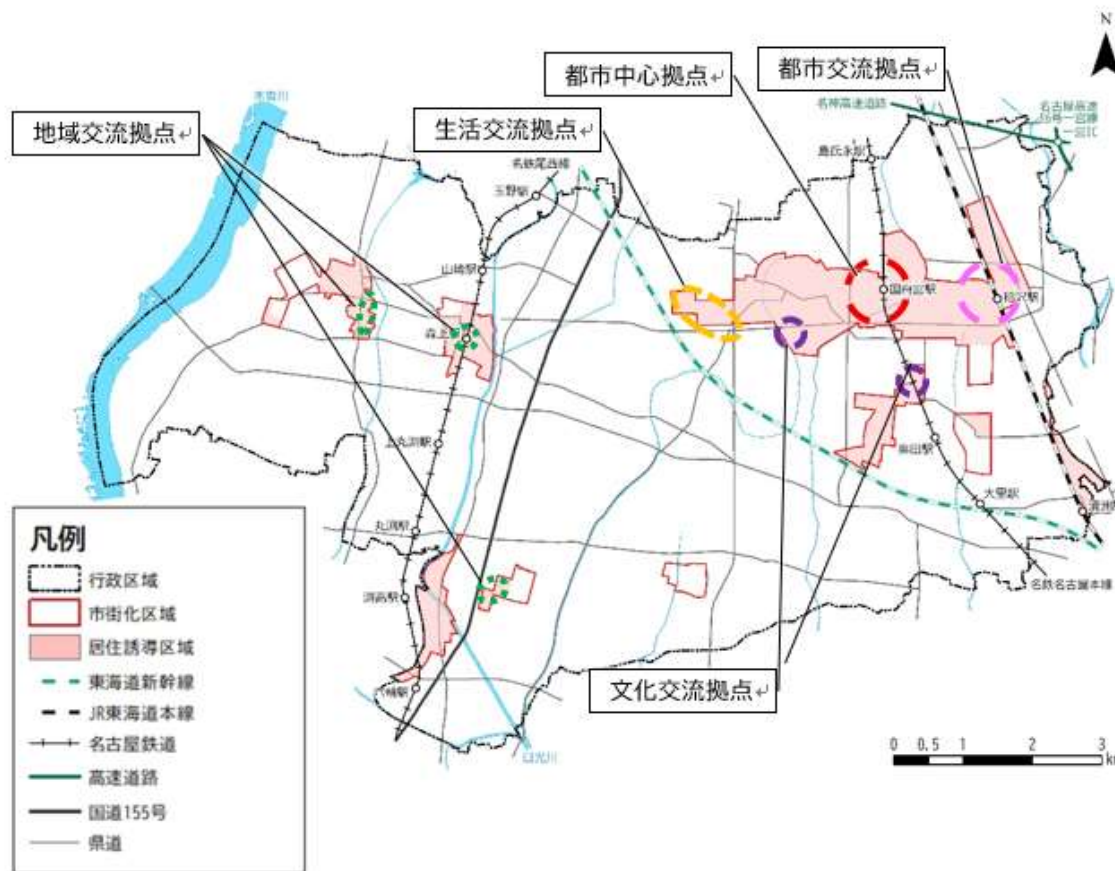
(都市機能誘導区域ごとに設定)

⇒地域の特性などに応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

都市機能誘導区域の設定の考え方①



区域設定の前提

都市計画マスタープランで各拠点に都市機能に関する方針を定めており、この方針に基づいて都市機能誘導区域を設定することを前提としている。

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

都市機能誘導区域の設定の考え方②

- 都市機能誘導区域は鉄道駅や拠点となる施設からの徒歩圏（800m）を目安とする。
- 関連計画において整合を図るべき区域設定があるものを考慮。
- 現行の都市機能の集積状況を考慮。
- 地形・地物、用途地域の指定状況から範囲を指定。

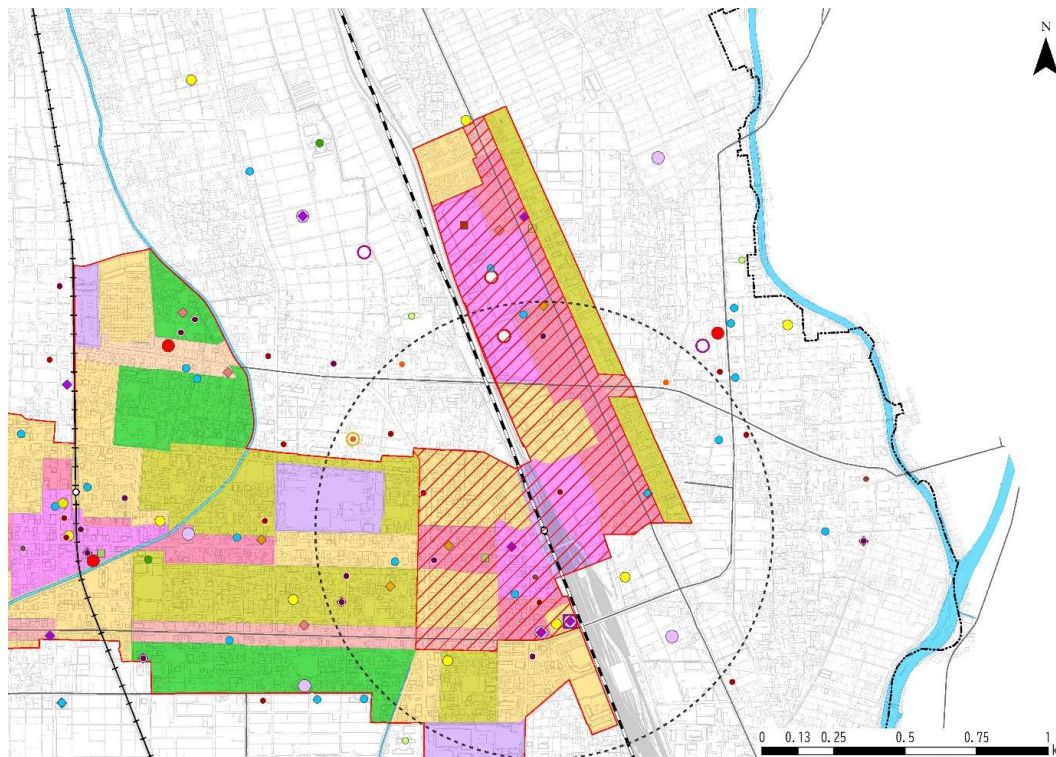


本市には災害リスクのある地域も存在しますが、河川改修などのハード面の取組に加え、避難体制の充実などのソフト面の両面で防災・減災に取り組むことを前提に都市機能誘導区域に含めることとする。

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

都市交流拠点



J R稲沢駅を中心とした便利で賑わいのあるまちづくりを目指し、J R稲沢駅からの徒歩圏を踏まえ、既存のショッピングセンターや近隣商業地域を含む範囲で設定する。

凡例



都市機能誘導区域(案)



行政区域



市街化区域



JR東海道本線



名古屋鉄道



高速道路



国道155号



県道



第一種中高層住居専用地域



第二種中高層住居専用地域



第一種住居地域



第二種住居地域



準住居地域



近隣商業地域



商業地域



準工業地域



診療所



老人福祉センター



地域包括支援センター



介護事業所(入所系)



介護事業所(通所系)



介護事業所(訪問系)



ショッピングセンター



スーパーマーケット



ドラッグストア



ホームセンター



コンビニエンスストア等



保育園・幼稚園等



児童館・児童センター



放課後児童クラブ



子育て支援センター



銀行



信用金庫



JA



郵便局



市民センター・公民館



文化・集会施設



小学校



中学校

【1】医療施設

【2】福祉施設

【3】商業施設

【4】子育て施設

【5】金融機関

【6】教育施設

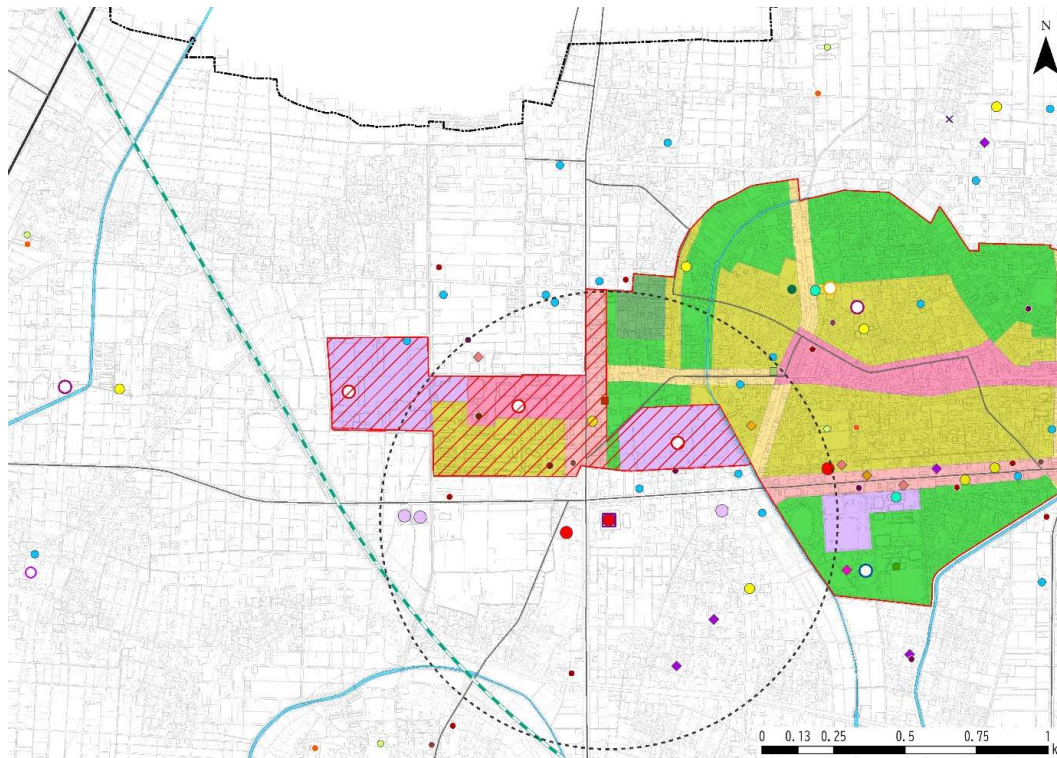
【7】行政文化施設

※破線の円はJR稲沢駅を中心とした半径800m（徒歩圏）

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

生活交流拠点



市役所周辺において都市機能の集積を維持するまちづくりを目指し、市役所からの徒歩圏を踏まえ、既存のショッピングセンターを含む範囲で設定する。

凡例

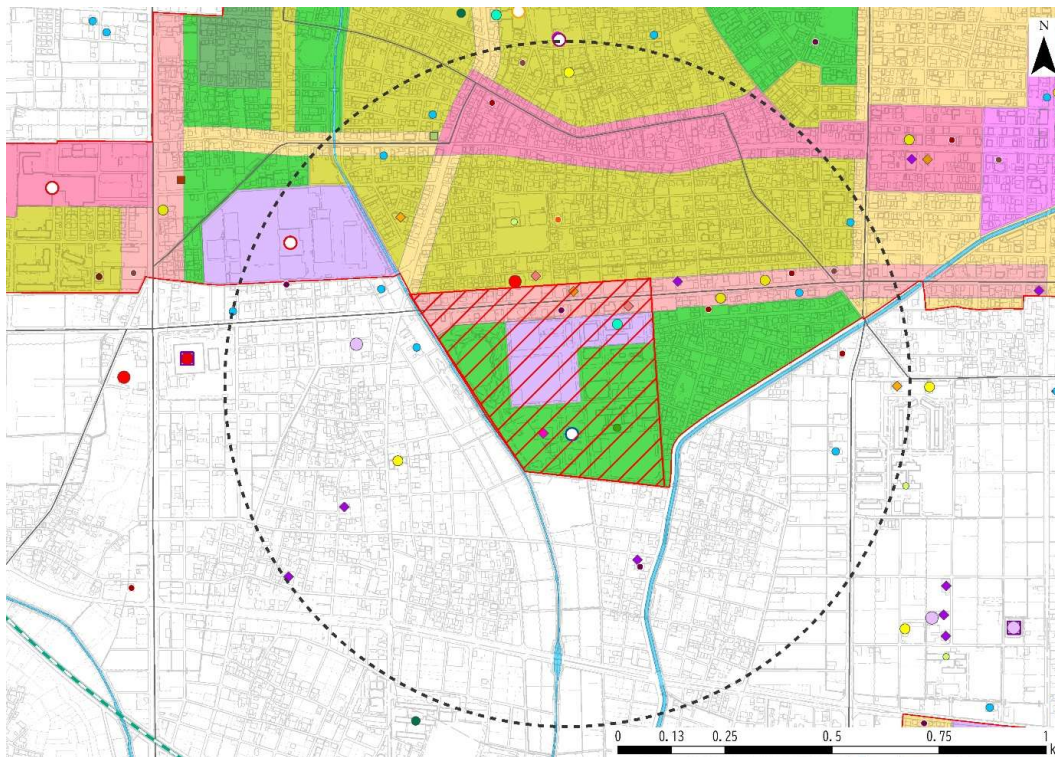
都市機能誘導区域(案) 行政区域 市街化区域 東海道新幹線 国道155号 県道	用途地域 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	【1】医療施設 ● 診療所 ○ 保健センター 【2】福祉施設 ○ 老人福祉センター □ 地域包括支援センター ○ 介護事業所(入所系) ◆ 介護事業所(通所系) ● 介護事業所(訪問系) × 介護事業所(小規模多機能)	【3】商業施設 ○ ショッピングセンター ● スーパーマーケット ◆ ドラッグストア ■ ホームセンター ● コンビニエンスストア等 【4】子育て施設 ● 保育園・幼稚園等 ◆ 児童館・児童センター ● 放課後児童クラブ ○ 子育て支援センター	【5】金融機関 ● 銀行 ◆ 信用金庫 ■ JA ● 郵便局 【6】教育施設 ● 小学校 ● 中学校 ● 高等学校 ● 大学・専門学校等	【7】行政文化施設 ● 市役所 ○ 市民センター・公民館 ● 文化・集会施設 ◆ 美術館
---	---	--	--	---	---

※破線の円は稲沢市役所を中心とした半径800m（徒歩圏）

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

文化交流拠点（文化の杜）



美術館や大学といった都市機能の維持を図るため、現状の都市機能の集積状況や都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえ、範囲を設定する。

凡例

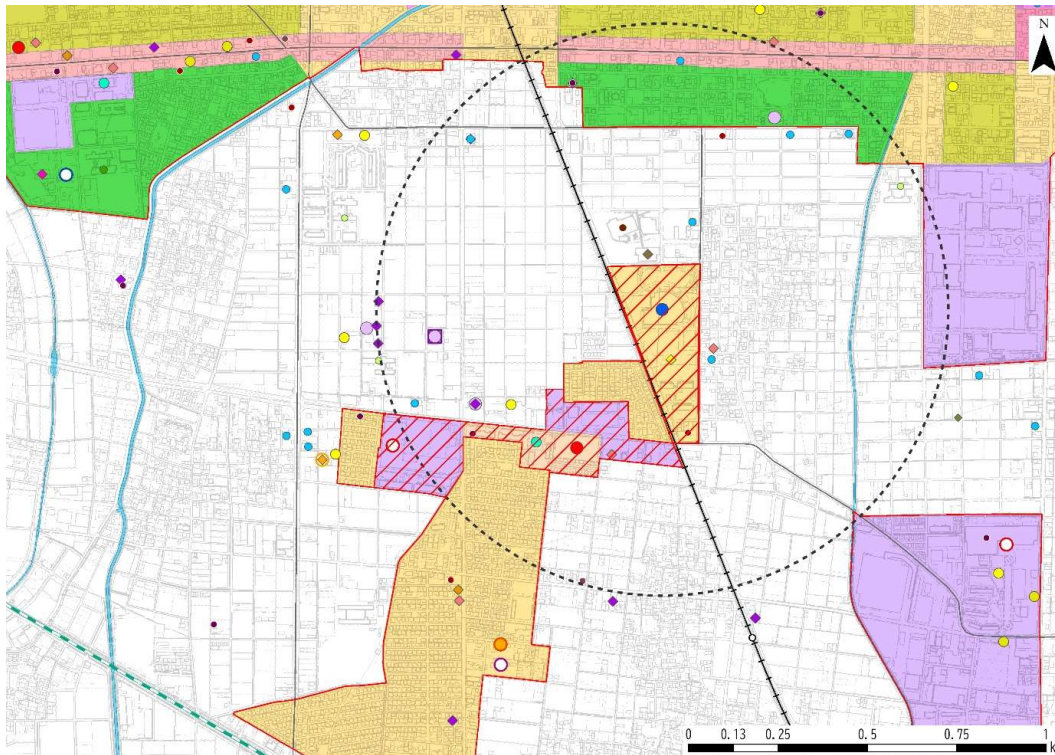
都市機能誘導区域(案)	用途地域	【1】医療施設	【3】商業施設	【5】金融機関	【7】行政文化施設
市街化区域	第一種低層住居専用地域	診療所	ショッピングセンター	銀行	市役所
東海道新幹線	第一種中高層住居専用地域	保健センター	スーパーマーケット	信用金庫	市民センター・公民館
県道	第二種中高層住居専用地域	【2】福祉施設	ドラッグストア	JA	文化・集会施設
	第一種住居地域	老人福祉センター	ホームセンター	郵便局	美術館
	第二種住居地域	地域包括支援センター	コンビニエンスストア等	【6】教育施設	
	準住居地域	介護事業所(入所系)	【4】子育て施設	小学校	
	近隣商業地域	介護事業所(通所系)	保育園・幼稚園等	中学校	
	商業地域	介護事業所(訪問系)	児童館・児童センター	高等学校	
	準工業地域		放課後児童クラブ	大学・専門学校等	
			子育て支援センター		

※破線の円は都市機能誘導区域（文化交流拠点（文化の杜））の重心を中心とした半径800m（徒歩圏）

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

文化交流拠点（文化の丘）



市民病院を代表とする都市機能の維持を図るため、現状の都市機能の集積状況や都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえ、範囲を設定する。

- 凡例**

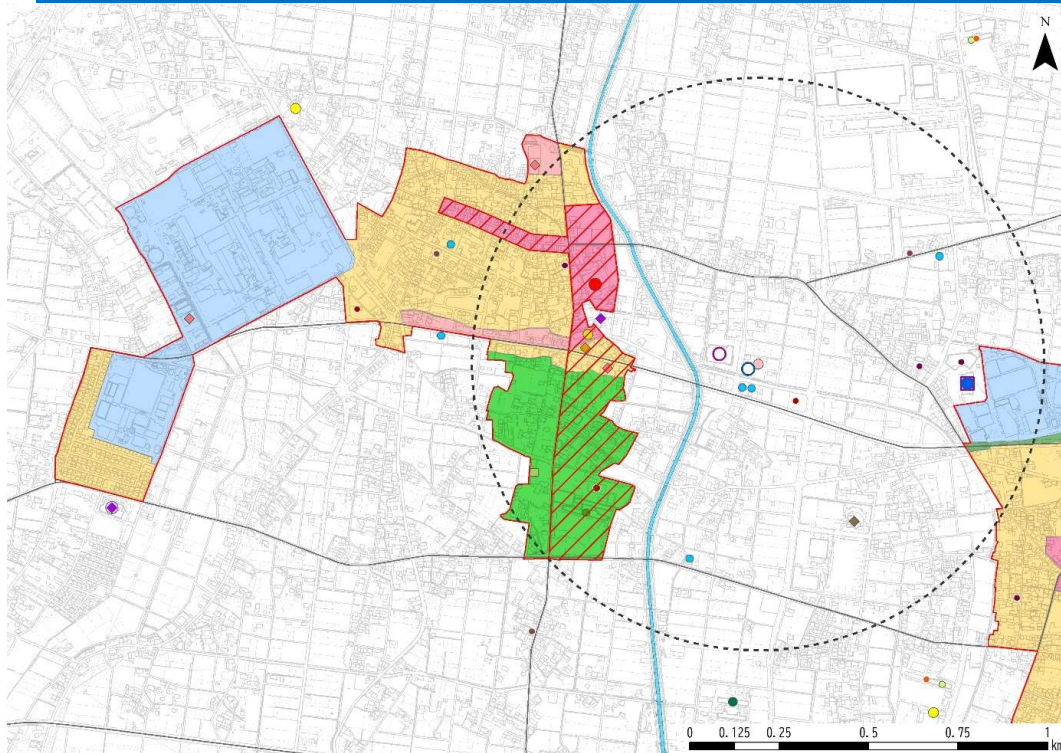
	都市機能誘導区域(案)	用途地域		【1】医療施設		【3】商業施設		【5】金融機関		【7】行政文化施設	
	行政区域		第一種中高層住居専用地域		診療所		スーパーマーケット		信用金庫		図書館
	市街化区域		第二種中高層住居専用地域		保健センター		ドラッグストア		郵便局		美術館
	東海道新幹線		第一種住居地域	【2】福祉施設		老人福祉センター		【6】教育施設		小学校	
	名古屋鉄道		第二種住居地域		地域包括支援センター		保育園・幼稚園等		中学校		
	県道		準住居地域		介護事業所(入所系)		児童館・児童センター		大学・専門学校等		
			近隣商業地域		介護事業所(通所系)		放課後児童クラブ		適応支援教室		
			商業地域		介護事業所(訪問系)		子育て支援センター				
			準工業地域				児童発達支援センター				
							病児・病後児保育施設				

※破線の円は稲沢市民病院を中心とした半径800m（徒歩圏）

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

地域交流拠点（祖父江支所周辺）



静かで落ち着いた住環境の維持と生活利便性の向上のため都市機能の立地を推進し、快適な生活をおくることができるまちづくりを目指すため、都市計画マスタープランにおける位置づけや既存の商業施設が立地する近隣商業地域を含む範囲で設定する。

凡例

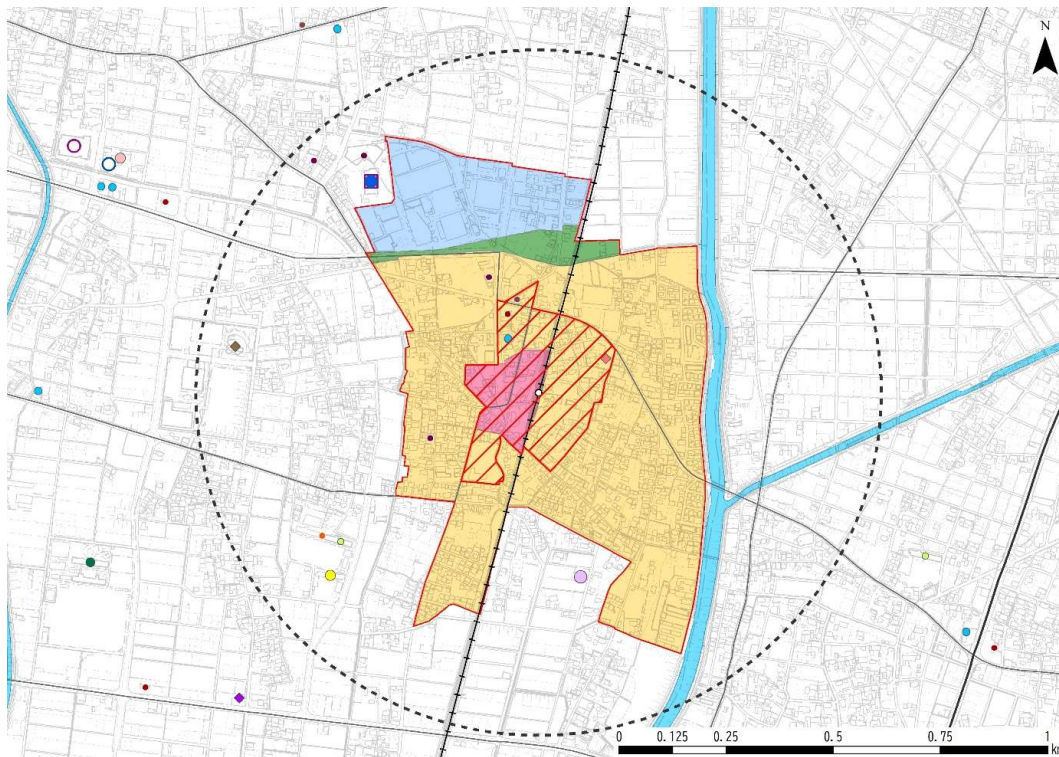
 都市機能誘導区域(案)	用途地域	【1】医療施設	【3】商業施設	【5】金融機関	【7】行政文化施設
 市街化区域	 第一種低層住居専用地域	 病院	 スーパーマーケット	 銀行	 支所
 名古屋鉄道	 第一種中高層住居専用地域	 診療所	 ドラッグストア	 信用金庫	 文化・集会施設
 県道	 第一種住居地域	 保健センター	 コンビニエンスストア等	 JA	 図書館
	 準住居地域	【2】福祉施設	【4】子育て施設	 郵便局	
	 近隣商業地域	 老人福祉センター	 保育園・幼稚園等	【6】教育施設	
	 工業地域	 地域包括支援センター	 児童館・児童センター	 小学校	
		 介護事業所(入所系)	 放課後児童クラブ	 中学校	
		 介護事業所(通所系)		 高等学校	
		 介護事業所(訪問系)			

※破線の円は祖父江支所を中心とした半径800m（徒歩圏）

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

地域交流拠点（森上駅周辺）



※破線の円は森上駅を中心とした半径800m（徒歩圏）

静かで落ち着いた住環境の維持と生活利便性の向上のため都市機能の立地を推進し、快適な生活をおくることができるまちづくりを目指すため、都市計画マスタープランにおける位置づけや都市機能の立地状況を踏まえ、近隣商業地域を含む範囲で設定する。

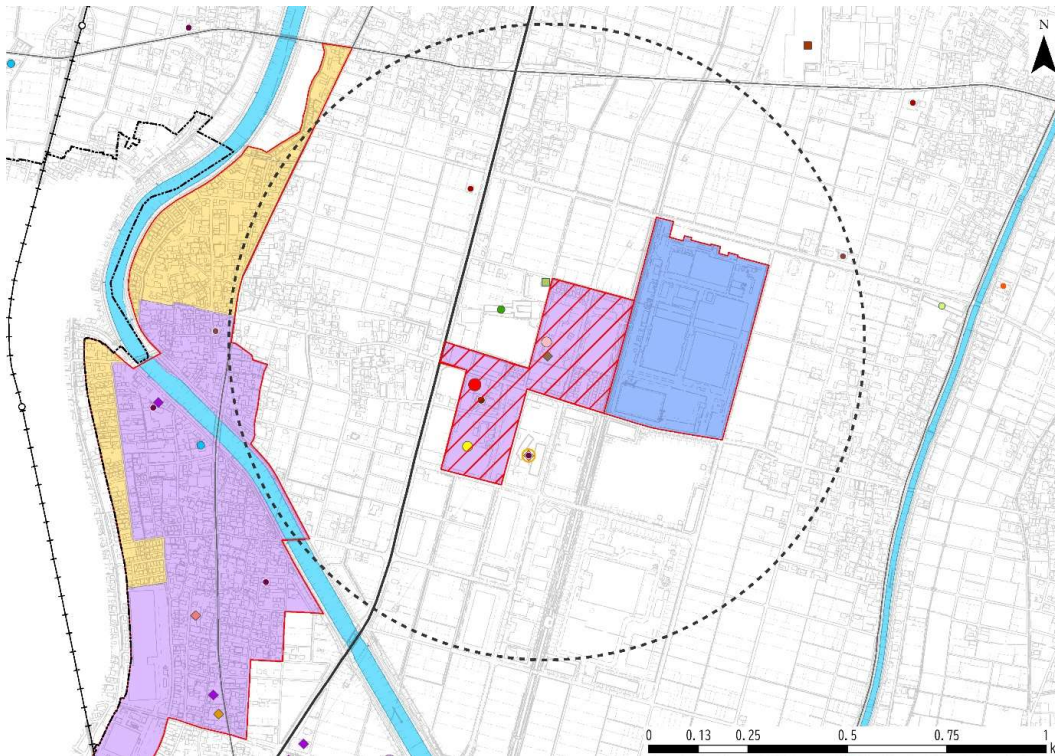
凡例

- | | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域(案) 市街化区域 名古屋鉄道 国道155号 県道 | 用途地域 <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種住居地域 近隣商業地域 工業地域 | 【1】医療施設 <ul style="list-style-type: none"> 病院 診療所 保健センター 【2】福祉施設 <ul style="list-style-type: none"> 老人福祉センター 地域包括支援センター 介護事業所(入所系) 介護事業所(通所系) 介護事業所(訪問系) | 【3】商業施設 <ul style="list-style-type: none"> ドラッグストア コンビニエンスストア等 【4】子育て施設 <ul style="list-style-type: none"> 保育園・幼稚園等 児童館・児童センター 放課後児童クラブ | 【5】金融機関 <ul style="list-style-type: none"> 郵便局 【6】教育施設 <ul style="list-style-type: none"> 小学校 高等学校 | 【7】行政文化施設 <ul style="list-style-type: none"> 支所 図書館 |
|---|--|--|--|---|--|

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

地域交流拠点（平和支所周辺）



落ち着いた良好な住環境や生活利便性を維持するとともに、快適な生活をおくることができるまちづくりを目指すため、都市計画マスタープランにおける位置づけや既存のスーパーマーケットの立地を踏まえて設定する。

凡例



都市機能誘導区域(案)



行政区域



市街化区域



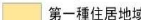
名古屋鉄道



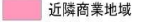
国道155号



県道



第一種住居地域



近隣商業地域



準工業地域



工業専用地域



診療所



介護事業所(入所系)



介護事業所(通所系)



介護事業所(訪問系)



スーパーマーケット



ドラッグストア



ホームセンター



コンビニエンスストア等



保育園・幼稚園等



児童館・児童センター



放課後児童クラブ



子育て支援センター



支所



文化・集会施設



図書館



信用金庫



JA



郵便局



小学校



中学校



【3】商業施設



スーパーマーケット



ドラッグストア



ホームセンター



コンビニエンスストア等



【4】子育て施設



保育園・幼稚園等



児童館・児童センター



放課後児童クラブ



子育て支援センター



【5】金融機関



信用金庫



JA



郵便局



【6】教育施設



小学校



中学校



【7】行政文化施設



支所



文化・集会施設



図書館

※破線の円は平和支所を中心とした半径800m（徒歩圏）

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

都市機能を誘導する区域

都市機能誘導区域の設定

各拠点を中心に設定した区域に、都市機能（医療や商業施設など）を誘導する。



第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

誘導施設

誘導施設		都市中心 拠点	都市交 流拠点	生活交 流拠点	文化交流 拠点		地域生活交流 拠点		
					文化の杜	文化の丘	祖父江	森上駅	平和
		(国府宮駅周 辺)	(稲沢駅 周辺)	(市役所 周辺)	(稲沢公 園周 辺)	(市民病 院周 辺)	(支所周 辺)	(森上駅 周辺)	(支所周 辺)
病院		—	—	—	—	●	—	—	—
保健センター		—	—	—	●	—	—	—	—
商業施設	床面積 10,000㎡以上	○	●	●	—	●	—	—	—
	床面積 10,000㎡未満 1,500㎡以上	●	●	●	—	●	●	○	●
保育園、幼稚園、認定こども園 ※公立を除く		●	○	○	○	○	○	○	●
大学専門学校		○	—	—	●	●	—	—	—
文化集会施設		○	—	●	—	—	●	—	●
図書館		○	—	—	—	○	—	—	●
美術館		—	—	—	●	—	—	—	—

- ：すでに立地しており、今後も機能を維持すべき施設
○：新たに立地を誘導する施設

設定方針

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能施設を設定するものであり、各都市機能誘導区域に必要な施設を設定。

設定しない施設

かかりつけ医による身近な診療所や老人福祉センターなど、市域全域にバランスよく配置することが望ましい施設は誘導施設としては設定しない。

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

法に基づかない任意の区域

任意の区域とは？

- 人口の約6割が市街化調整区域に居住している本市の特性を踏まえ、都市計画マスタープランにおいては、市街化調整区域内の地域コミュニティを維持するため、鉄道駅をはじめとする地域交流拠点を活用した定住を促進する方針を掲げている。
- 名鉄国府宮駅及びJR稲沢駅周辺の市街化調整区域については、都市機能の維持及び定住人口確保のため、新たな市街地を形成する住居系新市街地ゾーンに位置づけている。



これらの市街化調整区域における土地利用の方針を踏まえ、都市計画マスタープランと調和のとれたまちづくりを実現するため、法に基づかない「任意の区域」を市街化調整区域内に設定。

①新市街地想定区域

→都市計画マスタープランにおいて、住居系新市街地ゾーンと位置付けた区域を設定

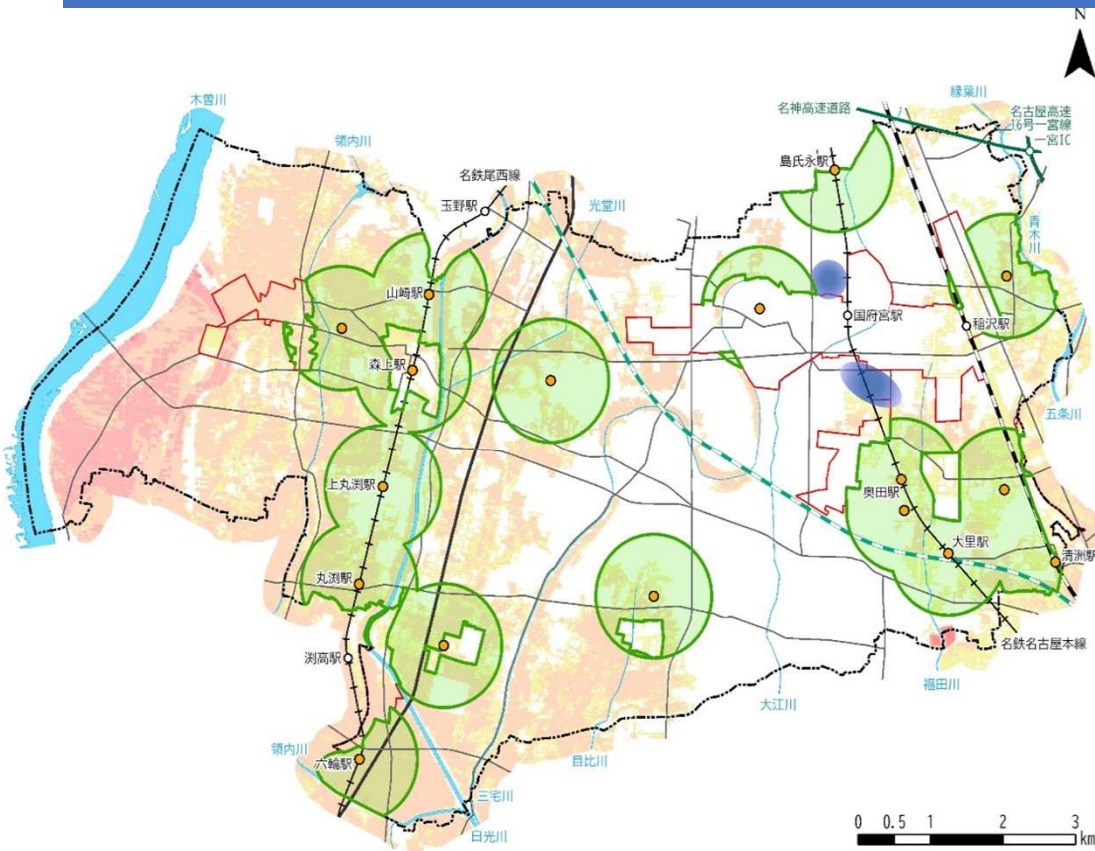
②定住維持区域

→市街化調整区域に位置する地域交流拠点から半径800m圏に設定

第5章 居住や都市機能に関する区域などの設定

法に基づかない任意の区域

任意の区域の設定



任意の区域補足

- 任意の区域はその設定によって法に基づく規制誘導や補助などを受けるものではない。
- 任意の区域は構想段階であることを踏まえ、地形地物などによる明確な区域設定は行わない。

凡例

行政区域	洪水浸水想定区域(計画規模)	地域交流拠点
市街化区域	20m以上	定住維持区域
東海道新幹線	10~20m	新市街地想定区域
JR東海道本線	5~10m	
名古屋鉄道	3~5m	
高速道路	0.5~3m	
国道155号	0.5m未満	
県道		

第6章 居住や都市機能を誘導するための施策

誘導施策とは？

基本的な考え方

誘導施策とは、誘導区域に居住や都市機能（誘導施設）の立地を図るために必要な支援施策。
具体的には、誘導施設だけではなく、周辺の基盤整備をはじめ、誘導施設を利用するにあたって必要となる公共施設などの利便性の確保や歩行空間の整備などの事業を含む。

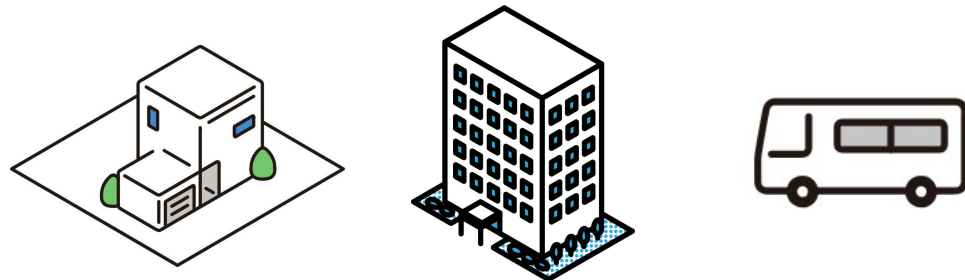


【加えて】

公共交通機能の充実が居住や都市機能の誘導を支える基盤となるため、利便性の高い公共交通ネットワークの構築に向けた施策も推進します。



- ① 居住誘導区域における施策
- ② 都市機能誘導区域における施策
- ③ 公共交通に関連する施策



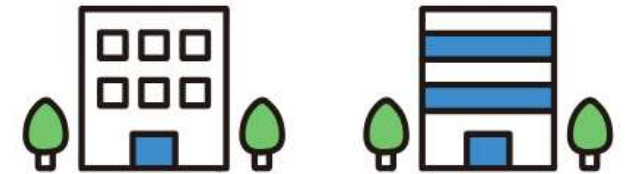
第6章 居住や都市機能を誘導するための施策

居住誘導区域における施策

以下の施策を実施し、誘導区域に居住を誘導します。

快適な住環境の確保

- ・道路や上下水道などの維持・改修
- ・歩行者が安全・安心に移動できるような歩道のバリアフリー化
- ・自転車の活用促進



移住・定住促進

- ・同居・近居に対する補助制度の居住誘導区域への拡充
- ・新たにフラット35（地域連携型）と連携し、金利の引下げによる居住誘導の推進を検討
- ・既存住宅の改修やリフォーム市場の活性化
- ・稲沢市空家等対策計画に基づく空き家の発生抑制・利活用の促進



第6章 居住や都市機能を誘導するための施策

都市機能誘導区域における施策

以下の施策を実施し、都市機能を誘導します。

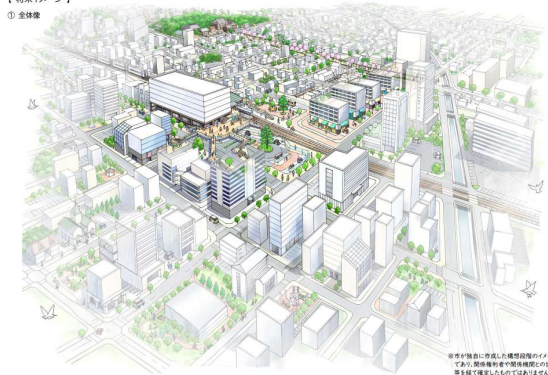
都市機能維持・集約

- ・ 公共公益施設の維持・強化
- ・ 都市機能の整備における官民連携の取組推進
- ・ 保健センター、平和町農村環境改善センター、図書館の改修・集約化などを検討
- ・ 空き家・低未利用地を活用した商業集積

重点事業

- ・ 総合文化センター等跡地活用事業
→ 名鉄国府宮駅周辺という立地を生かした跡地の活用を実施。
- ・ 国府宮駅周辺再整備事業
→ 名鉄国府宮駅周辺という立地を生かした跡地の活用を実施。
- ・ 稲沢公園の再整備
→ 老朽化及び都市機能誘導区域内の賑わい創出や、周辺の居住誘導区域の住環境向上のため、再整備を実施

【将来イメージ】
① 全体像



第6章 居住や都市機能を誘導するための施策

都市機能誘導区域における施策

以下の施策を実施し、居住誘導区域・都市機能誘導区域への公共交通ネットワークを形成します。

公共交通のネットワーク形成

- ・コミュニティバス、接続便を適宜見直し、鉄道や路線バスを含む公共交通ネットワークを形成
- ・自動運転や新型モビリティの導入を検討
- ・立地適正化計画策定と両輪である、地域公共交通計画の策定を検討



公共交通結節機能の強化

- ・名鉄国府宮駅の西口広場の拡充及び東口に駅前広場の整備を実施
- ・名鉄国府宮駅周辺の自転車駐車場整備促進



第6章 居住や都市機能を誘導するための施策

任意の区域における施策

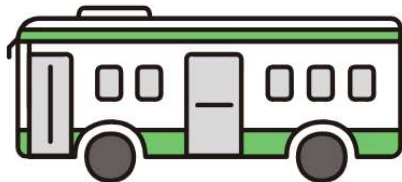
市街化調整区域に設定した「法に基づかない任意の区域」について、居住の集約を促進するため、以下の施策を推進します。

新市街地想定区域

- ・土地区画整理事業（組合施行）や地区計画の実現に向けた地権者や事業者への助言等の技術的な支援。
- ・市街化区域に編入された場合は、任意の区域から法定の居住誘導区域への見直しを検討。

定住維持区域

- ・稲沢市市街化調整区域内地区計画運用指針の適正な運用・運用基準の見直しなどを検討。
- ・宅地開発事業について、開発事業者が行う雨水調整池の整備費に対して補助を実施。
- ・三世代（子育て世帯及び親世帯）での同居・近居に対する補助制度を継続。
- ・稲沢市空家等対策計画に基づく空き家の発生抑制や適正管理、利活用。
- ・まちの中心拠点へとつながる公共交通ネットワークの維持により、定住維持区域の利便性確保。



第7章 届出制度の運用

届出制度について

届出制度の概要

都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定に基づき、「居住誘導区域外」または「都市機能誘導区域外」において開発行為、建築行為等を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所について、市に届け出ることが義務付けられている。



建築を規制するものではなく、誘導区域外における開発などの動きを把握することを目的とする。

居住誘導区域に係る届出制度

居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、原則、市への届出が必要。

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1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 m²以上のもの

【建築行為等】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



届出必要



届出必要



届出不要

第7章 届出制度の運用

届出制度について

都市機能誘導区域に係る届出制度

都市機能誘導区域の内外で、以下の行為を行おうとする場合には、原則、市への届出が必要。
また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止、または廃止しようとする際にも、原則、市への届出が必要。

【開発行為】

①誘導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誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導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誘導施設を有する建築物とする場合

【休止・廃止】

①誘導施設を休止し、または廃止しようとする場合

表 都市機能誘導施設と届出対象区域

機能	誘導施設	都市機能誘導区域							都市機能誘導区域外	
		都市中心拠点	都市交流拠点	生活交流拠点	文化交流拠点		地域生活交流拠点			
					文化の杜	文化の丘	祖父江	森上駅		平和
医療	病院	■	■	■	■	-	■	■	■	■
	保健センター	■	■	■	-	■	■	■	■	■
商業	商業施設 (床面積 10,000㎡以上)	-	-	-	■	-	■	■	■	■
	商業施設 (床面積 10,000㎡未満 1,500㎡以上)	-	-	-	■	-	-	-	-	■
子育て	保育園 [※] 幼稚園 [※] 認定こども園 [※] ※公立を除く	-	-	-	-	-	-	-	-	■
	大学 専門学校	-	■	■	-	-	■	■	■	■
行政・文化	文化集会施設	-	■	-	■	■	-	■	-	■
	図書館	-	■	■	■	-	■	■	-	■
	美術館	■	■	■	-	■	■	■	■	■

■：開発・建築行為等で届出必要、休止・廃止で届出不要

-：開発・建築行為等で届出不要、休止・廃止で届出必要

第8章 施策達成状況に関する評価手法及び目標値

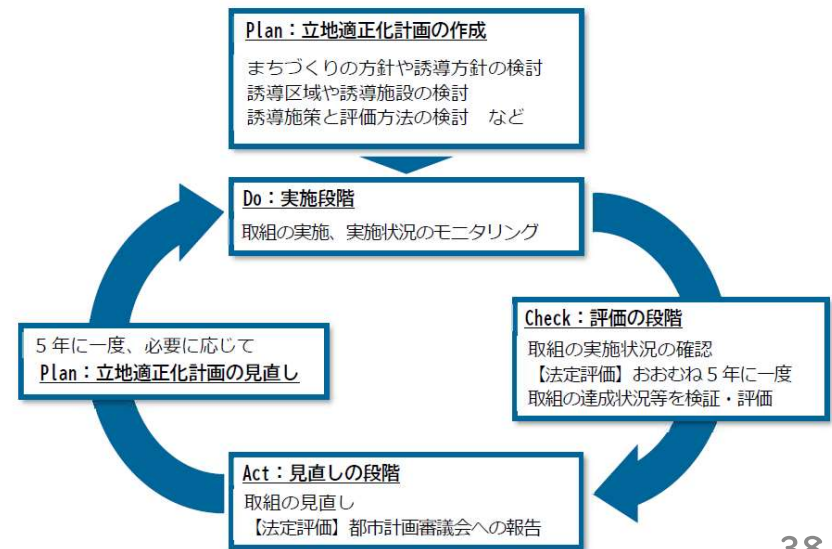
施策達成状況の評価について

施策達成状況の評価・検証について

立地適正化計画は、施策の効果および実効性について継続的に検証を行い、その結果を踏まえて必要に応じた見直しを行っていく。

※都市再生特別措置法第84条では概ね5年ごとに、施策の実施状況について調査、分析及び評価を行うよう努める必要があるとされている。

- ・誘導施策及び防災指針に位置づけた取り組みの進捗状況や効果を把握するため、評価指標及び目標値を設定。
- ・設定した指標や達成状況等をもとに評価及び分析を行い、その結果を踏まえ、施策の展開や本計画の見直しを実施。



第8章 施策達成状況に関する評価手法及び目標値

評価指標と目標値

居住誘導に関する指標

- ・現在の居住誘導区域内の人口密度は64.4 人/ha となっているが、国立社会保障・人口問題研究所による令和32 年の推計では54.9 人/ha まで減少することが予測されている。
- ・誘導施策の展開により、市民が住みやすく、移住者が本市を選ぶ機会を創出することで居住誘導区域の人口密度の低下を軽減し、60.0 人/ha を保つことを目指す。



※60.0 人/ha は都市計画運用指針で土地利用密度の低い地域であっても基本とすることが望ましいとされている数値。

目標指標	基準値	目標値	目標の方向性
	計画策定時	令和 31 年度	
居住誘導区域内の人口密度	64.4 人/ha※	60.0 人/ha	➡

※令和 2 年の国勢調査から算出

第8章 施策達成状況に関する評価手法及び目標値

評価指標と目標値

都市機能誘導に関する指標

都市機能誘導区域では、都市機能の誘導に関する施策の展開により、新たな誘導施設の立地や既存の誘導施設の維持を図る。

第5章で新たに誘導するとした施設は、「基準値以上」、維持するとした施設は「現状維持」を目標値として設定。

目標指標			基準値	目標値	目標の方向性
	機能	誘導施設	計画策定時	令和31年度	
都市機能誘導区域内の誘導施設	医療機能	病院	1	現状維持	→
		保健センター	1	現状維持	→
	商業機能	商業施設 (床面積10,000㎡以上)	5	基準値以上	↗
		商業施設 (床面積10,000㎡未満 1,500㎡以上)	6	基準値以上	↗
	子育て機能	保育園※ 幼稚園※ 認定こども園※ ※公立を除く	2	基準値以上	↗
	教育機能	大学 専門学校	2	基準値以上	↗
	行政・文化機能	文化集会施設	4	基準値以上	↗
		図書館	1	基準値以上	↗
		美術館	1	現状維持	→

第8章 施策達成状況に関する評価手法及び目標値

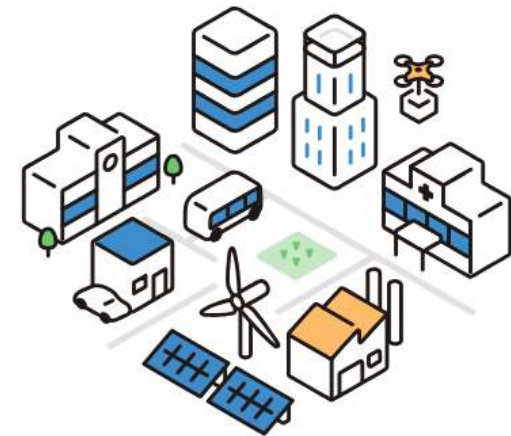
評価指標と目標値

公共交通に関する指標

- ・本市は各拠点がつながる公共交通ネットワークを有しているが、今後人口減に伴う利用者の減少が予測され、持続可能性の担保が課題となる。
- ・鉄道の乗車回数、バスの利用回数を指標として設定し、サービス水準が維持され利用しやすい公共交通ネットワークが形成されているかを評価する。



目標指標	基準値	目標値	目標の方向性
	計画策定時	令和31年度	
鉄道の乗車回数	10,618,848 回 (令和5年度)	基準値以上	
路線バス・コミュニティバスの利用回数	274,576 回 (令和5年度)	基準値以上	



※稲沢の統計（鉄道乗車回数）、稲沢市地域公共交通会議（路線バス・コミュニティバスの利用回数）

第8章 施策達成状況に関する評価手法及び目標値

評価指標と目標値

防災に関する指標

「稲沢市地域強靱化計画」では取組に対応し、重要業績指標（KPI）を設定している。これを踏まえ、本計画では「市政世論調査における「災害対策・防災体制の充実」に関する満足度」と「応援協定締結数」を設定し、災害に備えた、安全・安心を実感できるまちの形成が図られているかを評価する。



第4章（防災指針）で定めた防災まちづくりの方針に基づき、災害リスクの回避、低減に必要なハード、ソフトの取組を実施する。

目標指標	基準値	目標値	目標の方向性
	計画策定時	令和31年度	
市政世論調査における「災害対策・防災体制の充実」に関する満足度	63.2% (令和6年度)※	基準値以上	
応援協定締結数	175件 (令和7年4月時点)	基準値以上	

※ 令和6年度に実施された第27回市政世論調査より

第8章 施策達成状況に関する評価手法及び目標値

評価指標と目標値

財政に関する指標

・人口密度が低く、高齢化率が高いエリアでは、維持管理に係る財政負担の増大などが懸念されるため、地域の活力、コミュニティの維持に取り組んでいくとしている。そのため、直近5年間の維持補修費を指標として設定し、居住・都市機能の誘導を通じ、財政負担増加の回避を図っているかを評価する。

なお、近年物価の上昇が著しいため、評価にあたっては物価の上昇率を加味する。



目標指標	基準値	目標値	目標の方向性
	計画策定時	令和31年度	
維持補修費の直近5年間の平均	938,246 千円 (令和2～6年度)	基準値以下	

※ 地方財政状況調査（決算統計）から算出



ご清聴ありがとうございました。

