

豊田市つながる拠点づくり計画

－ 豊田市立地適正化計画－

概要版【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。

コンパクト

ネットワーク

豊田市都市計画マスタープラン

立地適正化計画

+

豊田市公共交通基本計画
(地域公共交通網形成計画)

(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**誘導施設** ※を設定

※次頁以降を参照

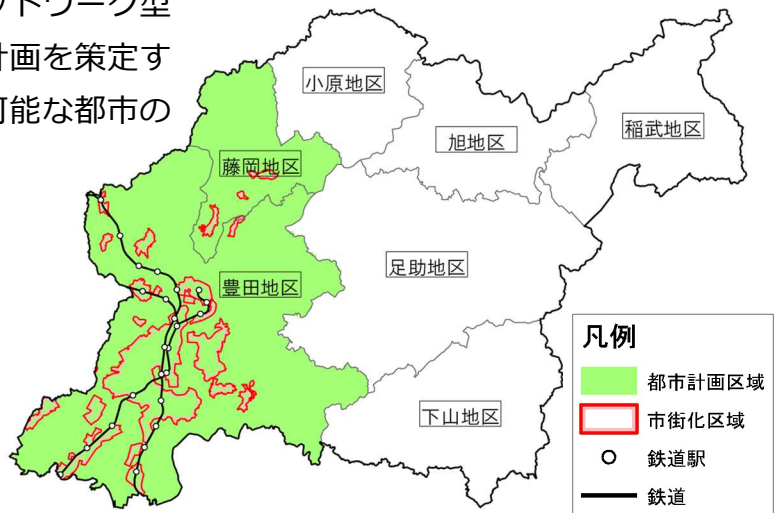


図 立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）

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

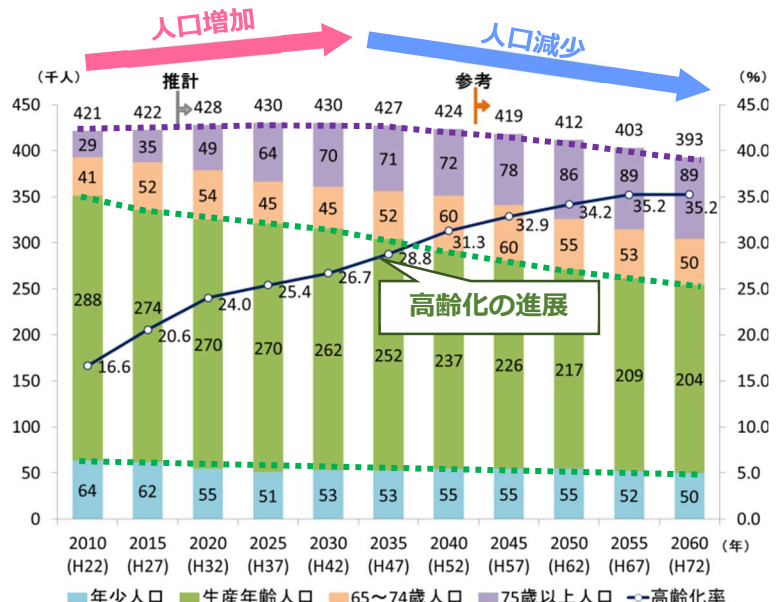


図 将来人口の見通し

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	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）	居住促進区域 現在の居住人口の維持を図る区域
都市機能・生活機能	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	※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＞ 保安林

5 必要な機能（施設）の選定

機能選定のポイント	必要な機能		選定理由	立地方針	
	性質	施設		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）	●	○
	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	●	○
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	●	○
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	●	○
	高次な都市機能	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	○	—
		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 届出制度

（１）届出制度の目的

※対象区域外での開発行為や建築行為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）届出の対象となる行為

住宅

- 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（都市計画区域外は除く）

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

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

拠点形成施設

- 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（都市計画区域外は除く）

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

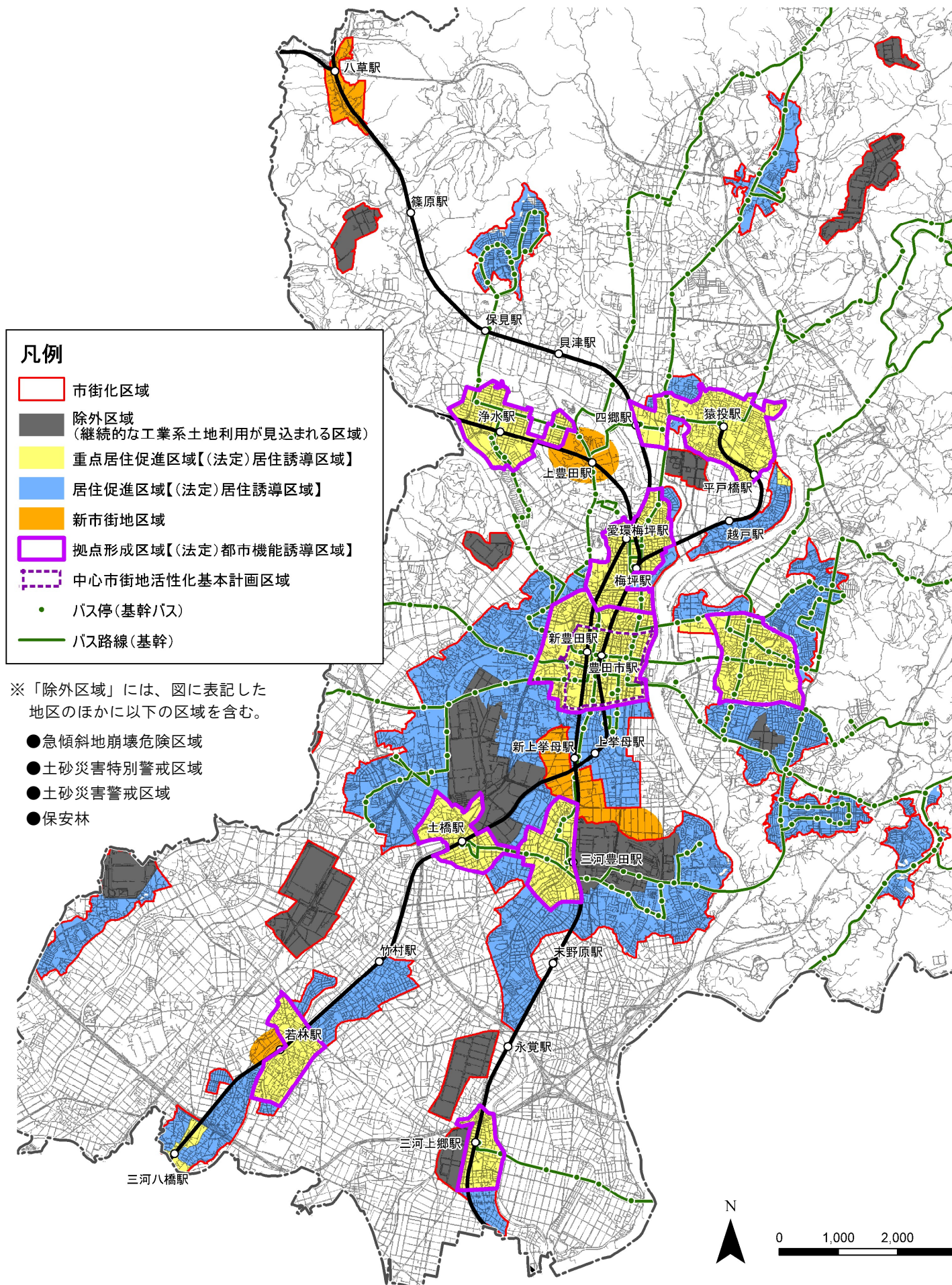


図 区域設定図

7 窓口 (計画に関するお問い合わせ)

都市整備部 都市計画課 (豊田市役所西庁舎 4 階)

電話 : 0565-34-6620

Eメール : toshikei@city.toyota.aichi.jp