

第7章 実現化に向けて

1 誘導施策

(1) 居住誘導区域における誘導施策

市民の新たな居住先の確保や市外からの転入者の増加を図るため、次の施策を行います。

◆空き家への対応

生活の利便性が高い居住誘導区域では、豊明市空家等対策計画に基づき、周辺の居住環境へ悪影響をもたらすことがないように、空き家バンクの周知・活用を推進し、予防・管理・利活用などの施策に取り組みます。また、周辺へ深刻な影響を及ぼす「特定空家等」については、適切な措置を講じ、居住誘導区域内の居住環境を維持します。

今後、市内の住宅需要に対応するため、空き家・空き施設のリノベーションによるまちづくりについても検討します。

◆低未利用地の利活用

今後、低未利用地が多く発生した場合には、その利活用について空き家への対応とも連携して施策を検討します。

◆近居・同居の補助制度の拡充

高齢化への対応や子育てしやすい環境づくりを通じて、長く住み続けられるまちづくりを目指し、現在運用している制度を居住誘導区域内において拡充することを検討します。

(2) 都市機能誘導区域における誘導施策

都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を促進するため、次の施策を行います。

<国等が直接行う施策>

◆誘導施設に対する税制上の特例措置

都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、誘導施設や民間事業者が誘導施設と合わせて整備した公共施設等にも税制上の特例措置が設けられています。

◆民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

都市機能誘導区域内への都市機能の立地誘導を促進するため、民間都市開発促進機構による金融上の支援措置が講じられており、誘導施設を対象に支援限度額が引き上げられます。

<国の支援を受けて行う施策>

◆社会資本整備総合交付金等の活用

誘導施設の整備については、各計画における必要性を踏まえ、社会資本整備総合交付金等の国の支援措置を活用した補助について検討します。

<豊明市独自の施策>

◆公的不動産の活用

今後、公共施設等を市民共有の経営資産（アセット）と捉え、市全体として適正化を図りつつ、効果的にマネジメントします。そのため、保有施設総量の縮減や統廃合・複合化、再配置を推進し、そこで生まれた公的不動産を民間の資金・ノウハウの活用も含めて検討します。直近の施策としては、2021年（令和3年）に2つの小学校を統合し、閉校となる唐竹小学校の空き施設を活用して、子育て・多世代交流・生涯学習関連の公共施設を集約します。

◆商業施設等の誘導策の検討

都市機能誘導区域内に立地意向がある食品スーパーや健康増進施設を適切に誘導するために、補助制度等を検討します。

◆子育て支援施設の誘導

子育て世代が安心して居住誘導区域に定住できるよう、既存の保育園の維持・改修について検討を進めます。なお、民間事業者から保育園やこども園などの事業計画の提案があった場合には、市全体のバランスを考慮しつつ、都市機能誘導区域外より優先させて整備の検討を行います。

(3) 公共交通に関する施策

◆公共交通ネットワークの充実

今後、人口減少、高齢化の進行が想定されるなか、日常生活における公共交通の需要が高まることが予測されます。

都市機能誘導区域の都市機能を強化し、拠点性を高めるとともに、そこへの移動手段を確保し、市民が安心して暮らせる持続可能なまちづくりを実現します。そのため、バス等の公共交通網については、サービス内容の適宜見直しに向け、関係機関と綿密な調整を図ります。また、公共交通の利用を促進することでエネルギーの効率的な利用、ひいては温室効果ガスの削減にも寄与します。

(4) 老朽化した都市計画施設の改修

本市の都市計画道路や都市公園などの公共施設は、整備後数十年が経過し老朽化が進行しています。その他の誘導施策と併せて、既存ストックを有効に活用し、計画的な公共施設の改修を進めていきます。

2 進行管理と数値目標

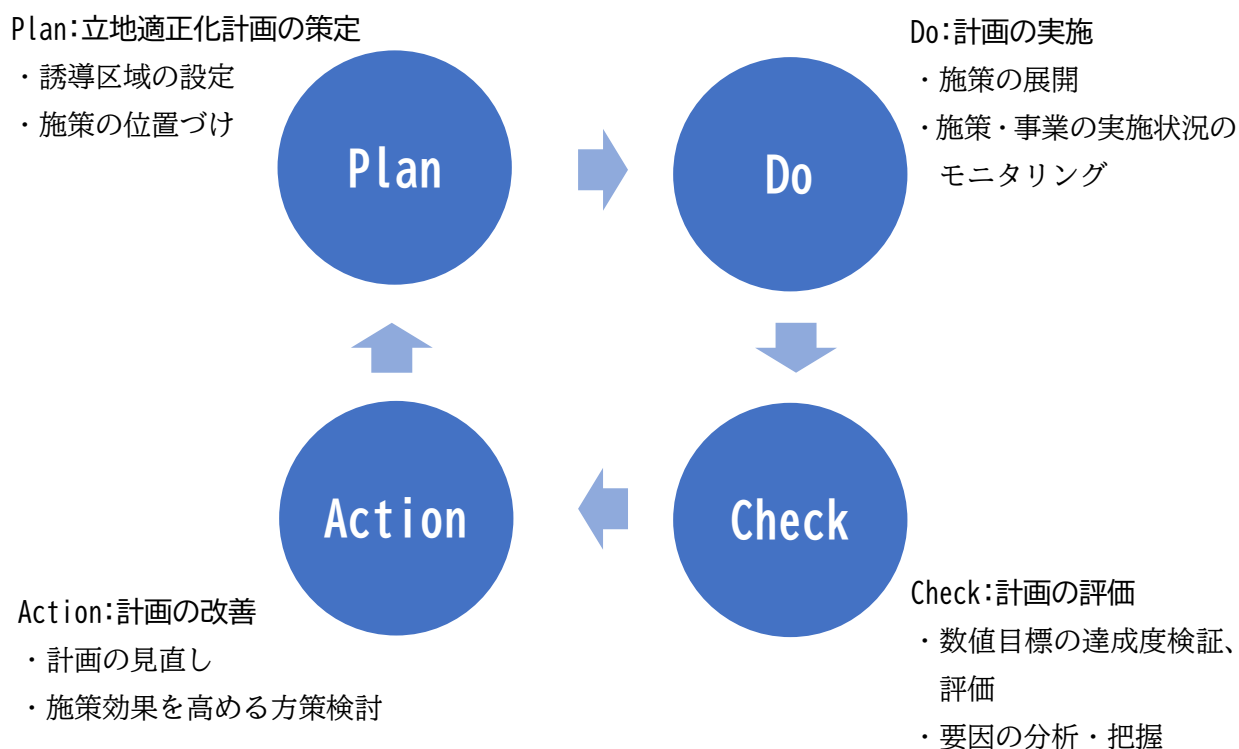
(1) 進行管理

都市再生特別措置法では、計画策定後は進行管理として、概ね5年ごとに計画に位置づけられた施策や事業の状況について調査、分析及び評価を行い、進捗状況や妥当性等を精査、検証することが望ましいとされています。また、立地適正化計画は、施策や事業の達成状況を評価し、状況に合わせて、誘導区域を不断に見直すなど、時間軸を持った計画として運用することで効果的なまちづくりが可能とされています。

本市においても、本計画の実効性を高め、より効果的なまちづくりを進めるため、誘導施設の立地状況や人口動向等を調査し、策定後5年が経過した時点で都市機能や居住について分析・評価を実施した上で、必要に応じて計画を見直すこととします。さらにその後もPDCAサイクルに基づき、継続的に計画の評価・管理及び見直しを行います。

そのため、本計画の達成度を客観的に評価することを目的として、目標年次の2040年時点の数値目標を設定します。

【図 PDCA サイクルのイメージ】

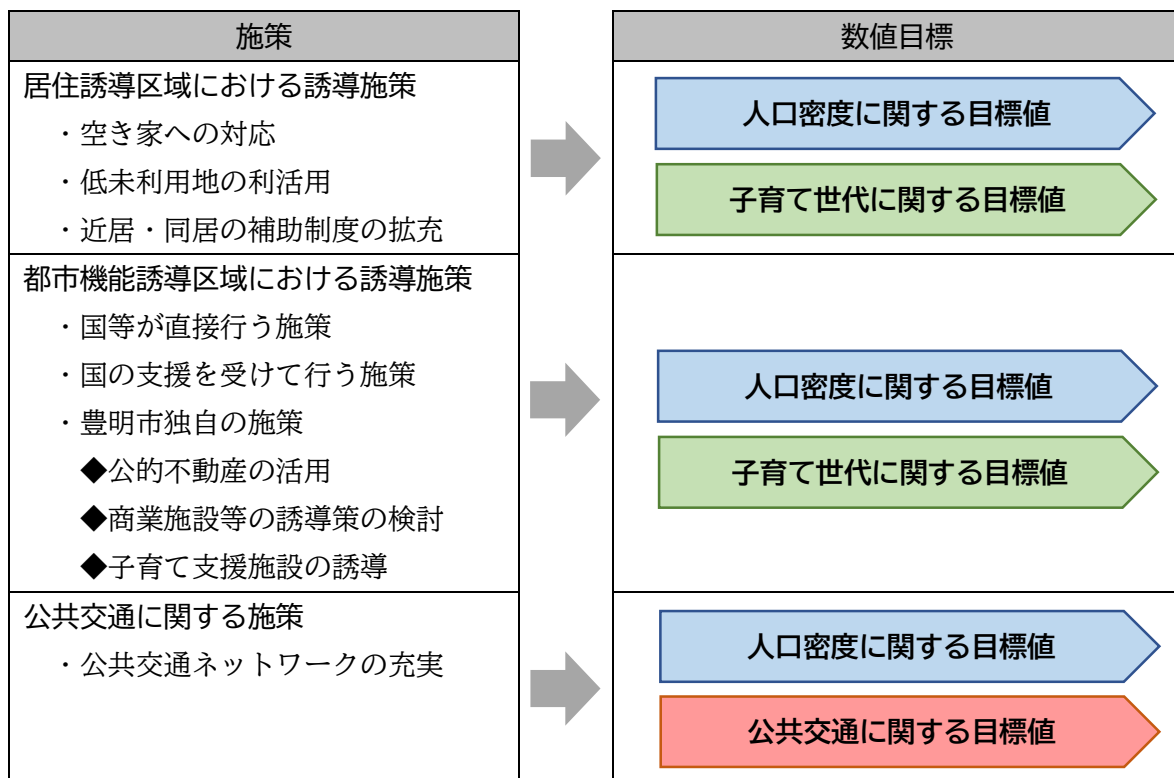


(2) 数値目標

本計画の達成度を客観的に評価するため、数値目標を設定します。

本市では、居住誘導区域内への居住誘導により都市機能が維持される人口を確保するとともに、市民の生活利便性が向上するように、日常の公共交通の充実を図り、住みやすい環境をつくります。また、本市の活力の向上、今後の人口減少への対応として、子育て世代をターゲットにしたまちづくりを進めます。そこで、人口密度、公共交通、子育て世代に関する数値目標を設定します。

【図 施策と数値目標との関係】



第7章 実現化に向けて

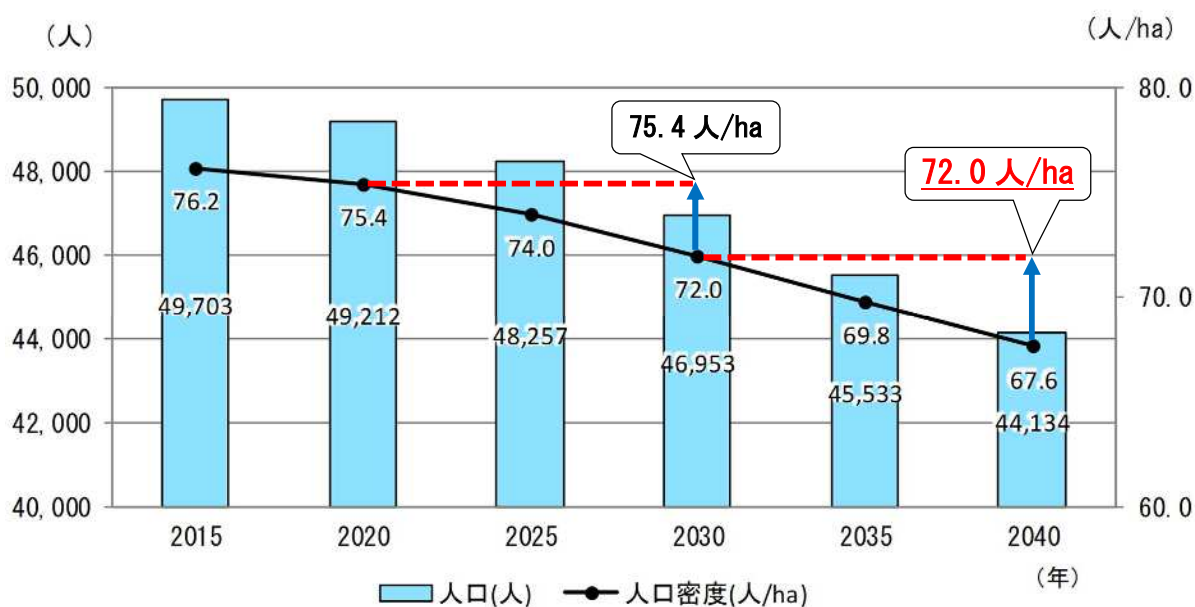
2 進行管理と数値目標

○人口密度に関する目標値

都市機能誘導区域、居住誘導区域への誘導施策を講じることで、居住誘導区域へ居住を誘導します。講じる施策は全て居住誘導に結果としてつながるものであり、施策の効果を総合的に判断する指標となります。長期的には人口が減少するなかで、居住誘導区域内も減少していくことから、施策を講じることで、その減少傾向を緩やかにします。減少傾向を10年ずつ遅らせることを目指し、2040年の居住誘導区域内の人口密度を72.0人/haと設定します。

項目	現況値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	76.2人/ha (2015年)	72.0人/ha (2040年)
		参考：75.4人/ha (2030年)

【目標値の設定について】



出典：国勢調査結果をもとに将来の人口を推計

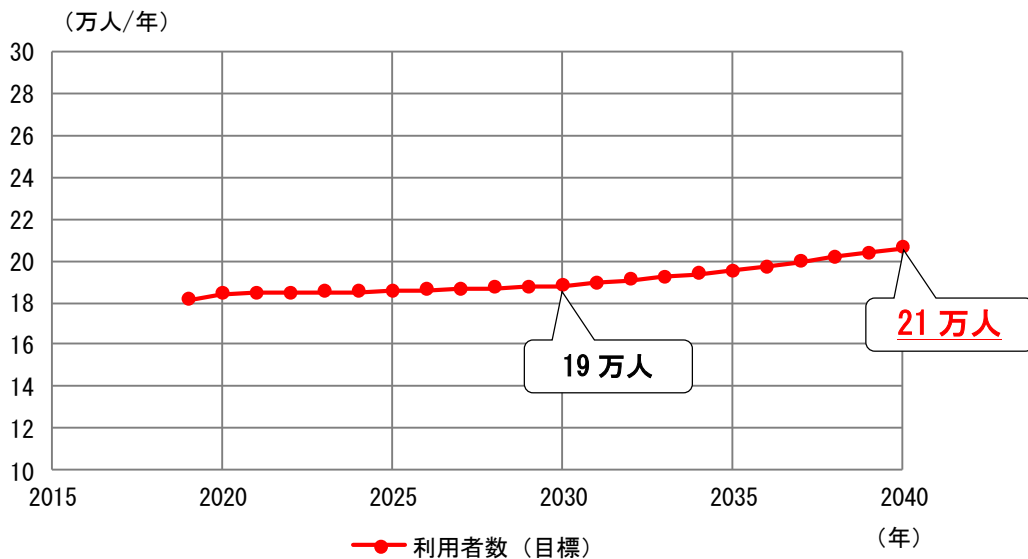
居住誘導区域内の人口密度は、居住誘導区域に接している100mメッシュの人口を集計し求めます。100mメッシュの人口は、国勢調査の数値をもとに、小地域別に推計した後に、メッシュに按分して設定します。居住誘導区域内の人口密度は、2015年の76.2人/haから減少し、2040年では67.6人/haとなります。

○公共交通に関する目標値

居住誘導区域内を運行するひまわりバス（コミュニティバス）は、特に高齢者の移動手段として重要な役割を果たし、今後も日常生活に必要不可欠な機能です。今後、高齢者が増加するなかで、現在の利用頻度を継続し、サービス水準を維持できるような施策を講じ、2040年時点の年間利用者数を21万人と設定します。

項目	現況値	目標値
ひまわりバスの利用者数	19万人 (2018年)	21万人 (2040年) 参考：19万人 (2030年)

【目標値の設定について】



出典：実績値は企画政策課

ひまわりバス利用者は高齢者の利用割合が高いため、目標値の設定上、ひまわりバスの年間利用者数は高齢者の利用と考えます。高齢者人口1人あたりの利用回数（10回/年）が今後も一定（サービス水準を維持することにより実現する）と想定し、高齢者が増加する2040年時点の高齢者人口と高齢者人口1人あたりの利用回数から、年間利用者数を設定します。

今後もひまわりバスのサービス水準を維持し、高齢者の移動手段として役割を果たすことで、車に依存しない市民の暮らしを支えます。

第7章 実現化に向けて

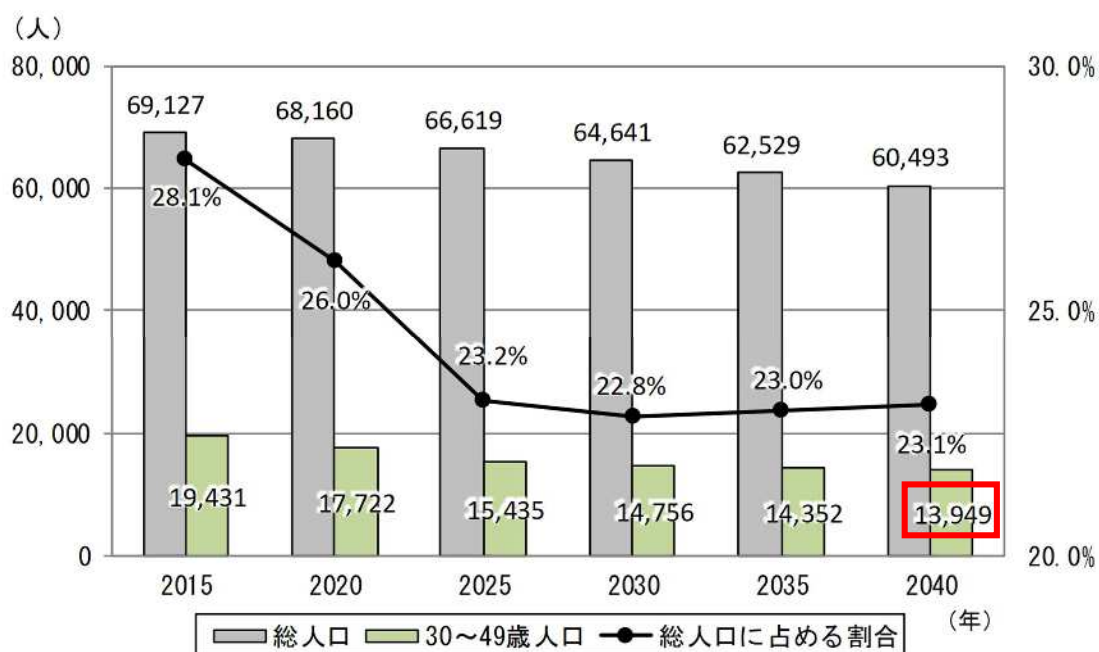
2 進行管理と数値目標

○子育て世代に関する目標値

本市では、30～49歳の転出が顕著（P11参照）な状況にあり、今後のまちづくりにおいて、子育て世代をターゲットにその定住・移住を目指しています。居住誘導区域の施策や商業、子育て支援施設の誘導を行うことで、この世代の減少を抑制します。今後、人口減少が想定されるなかで、30～49歳の人口を13,949人以上と設定します。

項目	現況値	目標値
30～49歳の人口	19,431人 (2015年)	13,949人以上 (2040年)
		14,756人以上 (2030年)

【目標値の設定について】



出典：国勢調査（2015）、推計値は国立社会保障・人口問題研究所2018（H30）推計
 国立社会保障・人口問題研究所の推計結果では、30～49歳の人口は2040年には13,949人まで減少します。市民全体に対する割合は23.1%となります。この年代の流出を抑制し、さらには流入を目指し、推計値である13,949人以上を目指します。

また、子育て世代にとっては、子育てと仕事の両立が暮らしやすさに直結します。都市機能誘導区域内の子育て支援施設について、既存の機能の強化、新たな立地誘導を推進することで、子育て世代にとって暮らしやすい環境を整備します。そこで 2040 年における都市機能誘導区域内の子育て支援施設（保育園・こども園）の定員数を 669 人以上と設定します。

項目	現況値		目標値
都市機能誘導区域内の 保育園・こども園の定員数	669 人 (2019 年)	➔	669 人以上 (2040 年)
			参考：669 人以上 (2030 年)

【目標値の設定について】

現在、都市機能誘導区域内に立地している子育て支援施設（保育園・こども園）は 6 箇所あり、その定員数を施設の機能強化や立地誘導により増やすことを目標とします。今後、市全体の子育て世代が減ったとしても、居住誘導区域へ居住を誘導し、都市機能誘導区域内での子育て支援施設の需要を維持します。

■現状の都市機能誘導区域内の子育て支援施設の定員数

施設	定員数	都市機能誘導区域
公立 南部保育園	88 人	名古屋鉄道前後駅周辺
私立 むつみ保育園	115 人	名古屋鉄道豊明駅周辺
公立 中部保育園	195 人	豊明市役所周辺
私立 メモリーツリー三崎保育園	19 人	豊明市役所周辺
公立 二村台保育園	150 人	豊明団地周辺
私立 リジョイス幼稚園（こども園）	102 人	豊明団地周辺
合計	669 人	—

※認定保育園・こども園を対象とする

※定員数は、令和 2 年度 保育所等入所案内より

3 届出制度について

(1) 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の立地動向を把握するため、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅に関する建築又は開発を行う場合には、30日前までに市への届出が必要となります。

◆届出が必要な行為

【開発行為】

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【建築行為等】

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・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

【図 居住誘導区域外における届出制度の概要】

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>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1000㎡以上のもの</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為 届 </p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 届 </p> <p>800㎡ 2戸の開発行為 不要 </p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為 届 </p> <p>1戸の建築行為 不要 </p>

(2) 都市機能誘導区域外における届出制度

本計画に位置づけられた誘導施設は、都市機能誘導区域外における立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築又は開発を行う場合には、30 日前までに市への届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合にも、30 日前までに市への届出が必要となります。

◆届出が必要な行為

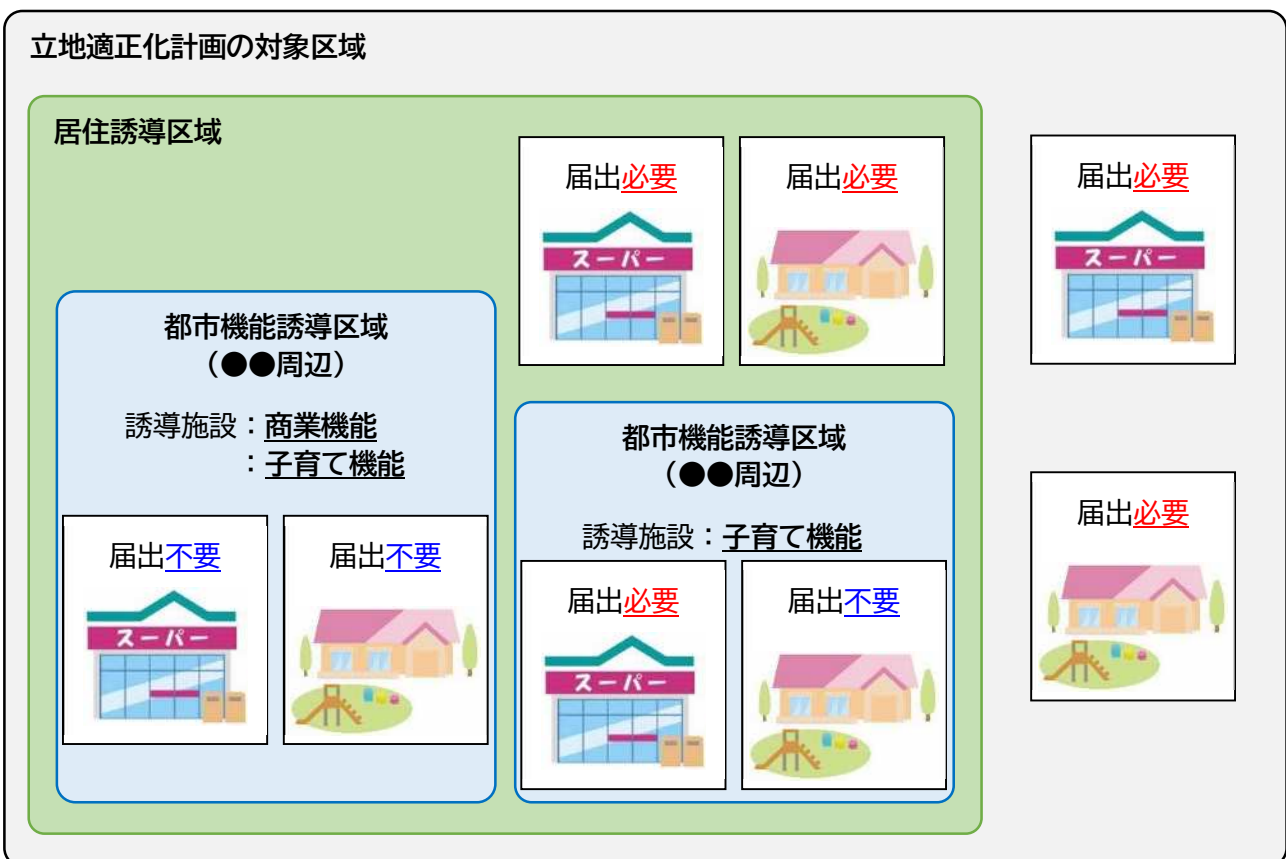
【開発行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発を行おうとする場合

【建築行為等】

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

【図 都市機能誘導区域外における届出制度の概要（イメージ）】



※商業機能・子育て機能を誘導施設として設定する場合のイメージ