

中津川市立地適正化計画

(概要版)



令和3年3月

立地適正化計画制度の概要

■ 立地適正化計画とは？

- ・立地適正化計画は、国の都市再生特別措置法に基づいて創設されたまちづくりに関する制度です。
- ・多くの地方都市が急速な人口減少や高齢化に直面する中で、将来にわたって持続可能な都市を目指すための制度です。
- ・人口減少、高齢化、インフラの老朽化ならびに市街地の拡散等に対応し、持続可能な都市としていくために、限られた資源を集中的・効率的に活用し、都市全体の観点から取り組みの推進を目指す計画となります。

中津川市における立地適正化計画の必要性

■ 中津川市の現状

- ・人口減少、高齢化に直面しており、今後も進行することが想定されます。
- ・各地域に人口が分布しており、全国平均と比較すると都市計画区域内の人口割合、密度ともに低い状況です。
- ・人口同様施設も分散しており、徒歩圏カバー率が低い状況です。
- ・リニア駅開業に伴う散発的な開発を抑制し、持続可能なまちづくりを進める必要があります。
- ・近年の災害激甚化の中で、災害リスクに対応したまちづくりの必要性があります。



本市においては各地域に生活拠点が築かれており、早急に居住の誘導が求められるものではありませんが、人口減少が進んでいく中でも生活に必要な施設や公共交通が身近に存在し、安全・安心な暮らしやすい中津川市を目指し、将来を見据えた持続可能なまちづくりを進めていくために立地適正化計画を策定しました。

立地適正化計画で定めるもの

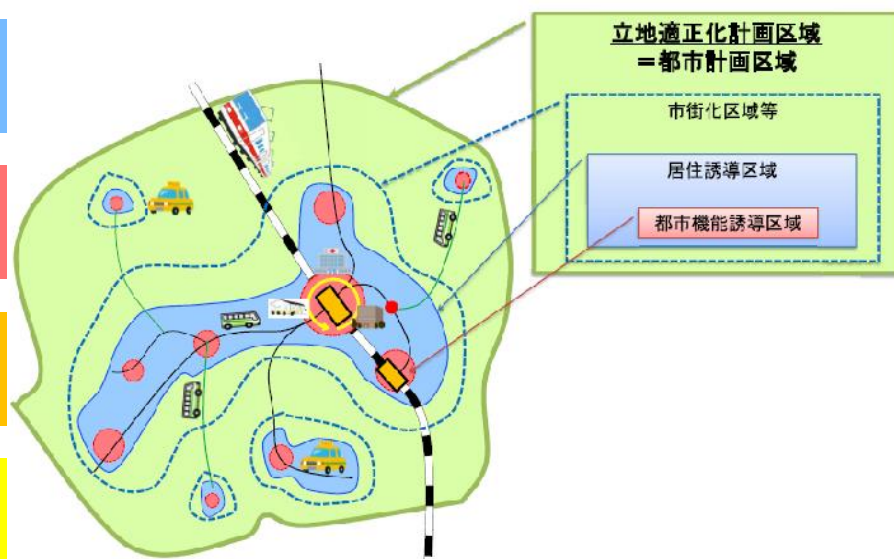
立地適正化計画は、都市計画区域を対象とした計画です。計画では、本市の現状などを踏まえて以下のことを定めます。

将来に向け緩やかに居住の誘導を図る
居住誘導区域

居住誘導区域内で施設の誘導を図る
都市機能誘導区域

都市機能誘導区域内に誘導を図る
誘導施設

居住や施設の誘導を促進する
誘導施策



中津川市が目指す将来像

中津川市の目指す将来都市像は以下のようになります。

「多拠点ネットワークによる集約型都市構造」

本計画は都市計画区域内を対象とするものですが、本市においては区域外にも複数の地域拠点があり、多くの方が住まわれていることから、市全域を対象として各地域の暮らしに配慮しながら、計画内容を決定します。



計画の方針・目標年次

■ 計画策定における主な方針

- ・土砂災害や水害等の災害リスクを考慮した区域設定を行いません。
- ・当市における人口集中地区であり、様々な生活サービス施設が集積する「都市拠点」の機能を維持していくため、**都市拠点に居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定します。**
- ・リニア岐阜県駅が設置され、区画整理事業により施設や住居の立地環境が整備される「**広域交通拠点**」に**居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定します。**
- ・各地域の生活利便性が維持されるよう、**地域拠点の機能維持を図ります。**
- ・それぞれの拠点の機能が維持されるよう、**拠点ごとに適した誘導施設を設定し、施策を行いません。**

■ 計画の目標年次：令和22年（2040年）

防災対策・安全確保策を考慮した区域設定

本計画は、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける防災との連携強化など安全なまちづくりを目指し、浸水における対応策をまとめます。

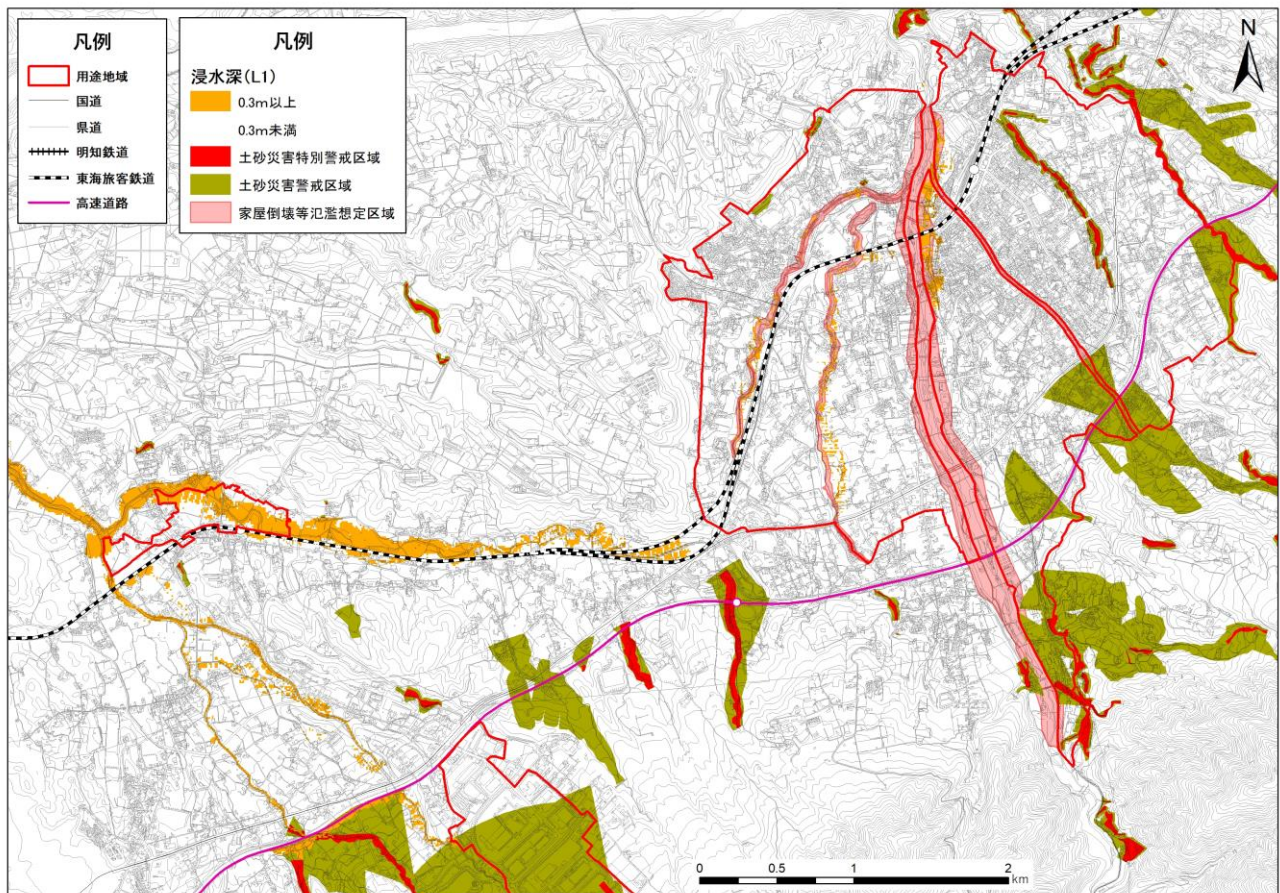
■災害の危険性が高い区域

- ・用途地域内における災害の危険性が高い区域として、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域ならびに家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域から除外します。

■浸水想定区域

- ・災害の危険性が高い区域以外に浸水想定区域が存在します。河川整備の目標とする計画規模降雨「L1」における浸水想定については、比較的発生する可能性のある災害です。
- ・市内には急流な河川が多く、比較的浅い水深でも浸水時には避難が困難になることから、都市拠点における浸水深 30 c m以上の浸水想定区域については居住誘導区域から除外します。
- ・ただし、一部の河川沿いについては 30 c mを超える浸水が想定されますが、ハザードマップの作成・公表や河川水位の監視による水位情報の発信など市民への危険性の周知、警戒レベルに応じた避難情報の発令、近隣にある避難所への安全で適切な誘導施策などのソフト対策を実施し住民の安全性の確保を図るため、居住誘導区域に含めます。

■災害の危険性が高い・浸水想定指定状況

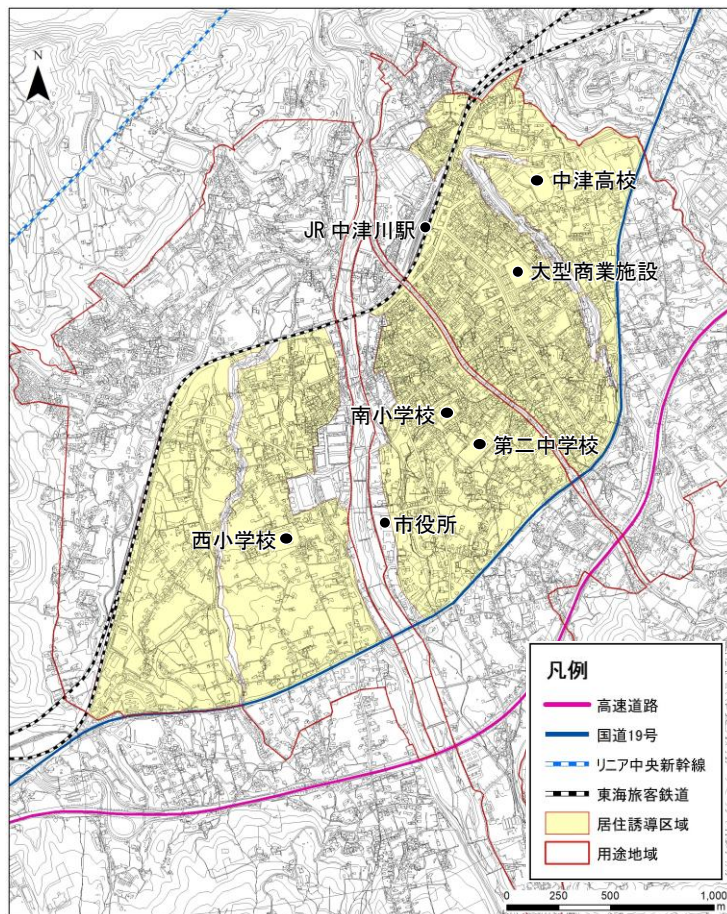


※坂本地域では、家屋倒壊等氾濫想定区域の指定はありません。

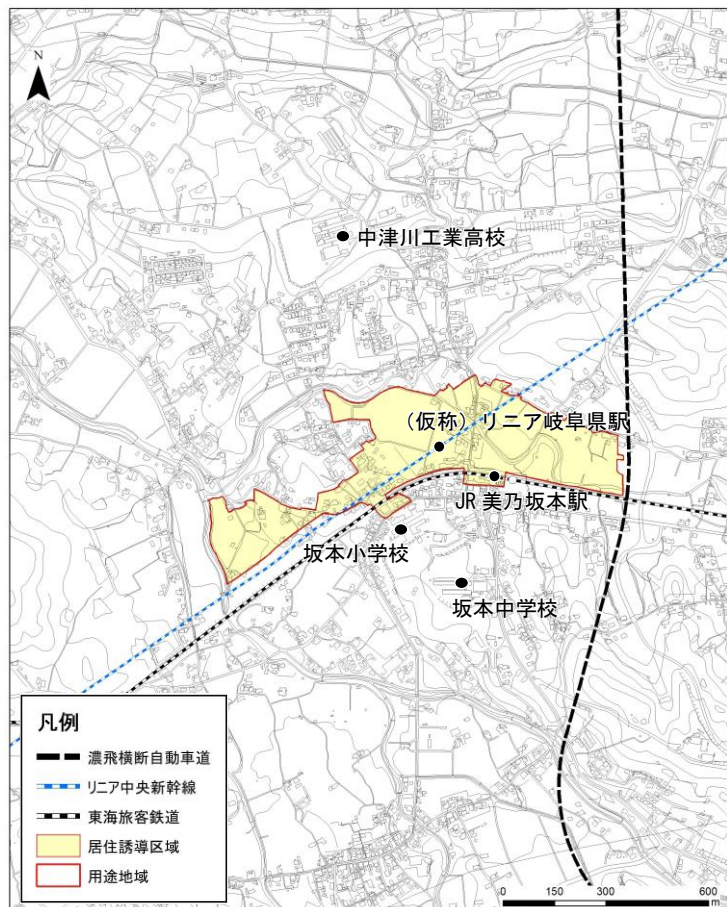
居住誘導区域

これまでの市街地を形成してきた用途地域をベースに、災害危険性や用途区分、分断要素等を考慮し設定します。

■ 居住誘導区域 (都市拠点)



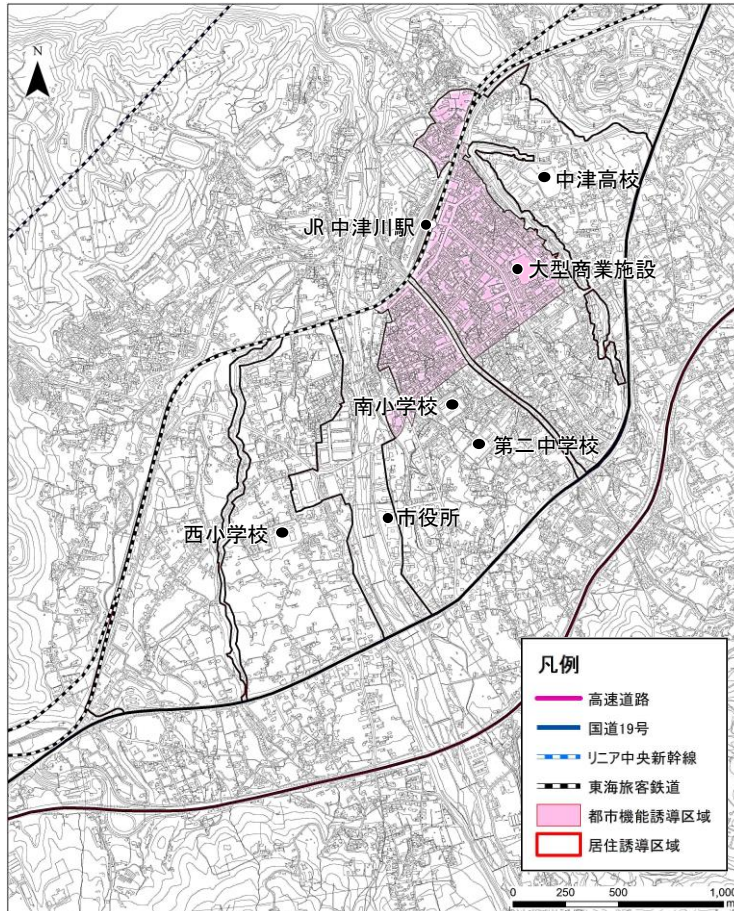
■ 居住誘導区域 (広域交通拠点)



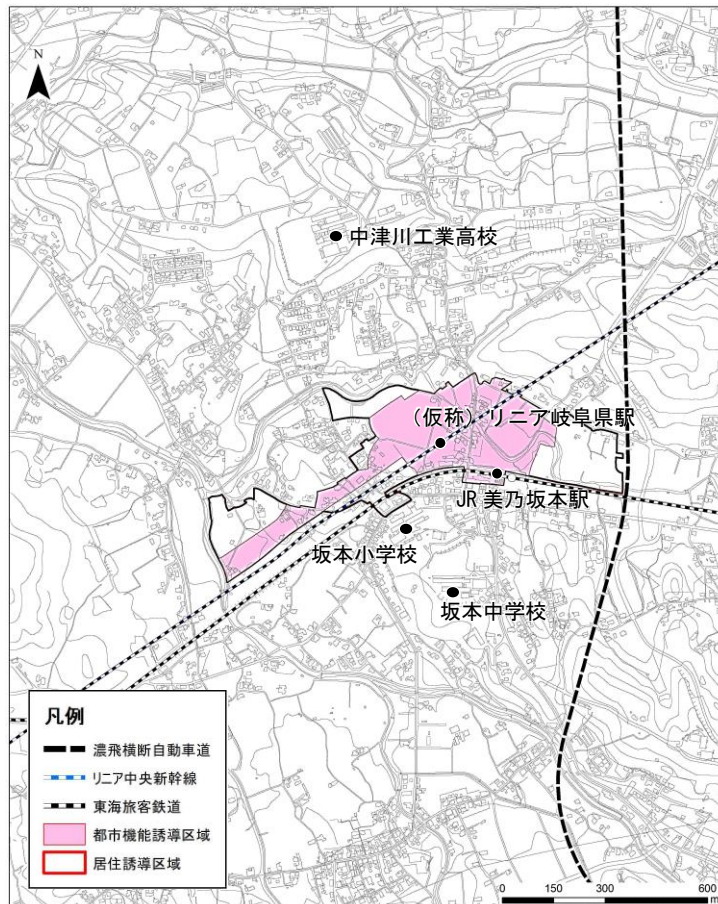
都市機能誘導区域

中津川駅、リニア岐阜県駅を中心とし、関連計画や施設整備方針を考慮し設定します。

■ 都市機能誘導区域 (都市拠点)



■ 都市機能誘導区域 (広域交通拠点)



誘導施設

- ・誘導を促進する施設は、市全域及び市外からの広域的な利用者が想定される施設を誘導施設として設定します。
- ・各地域拠点に根差している生活利便施設（スーパー、診療所など）は、地域に必要なものとして誘導施設としません。

機能	誘導施設	都市拠点	広域交通拠点
行政機能	市役所等	維持	—
子育て機能	子育て支援センター	維持	—
商業機能	店舗面積 10,000 m ² 以上	維持	—
金融機能	銀行	維持	新規立地
教育機能	サテライトキャンパス	新規立地	新規立地
文化機能	図書館	維持	—
	博物館・美術館	新規立地	—
	地域交流センター	新規立地	新規立地
広域交流機能	観光交流センター	新規立地	新規立地

誘導区域外の地域

■ 用途地域

主に低層住宅としての土地利用がされており、今後も低層住宅地としての居住環境の維持を図ります。

■ 地域拠点・集落地

自然環境や営農環境、農村景観との調和、計画的な土地利用による地域生活の利便性向上に資する施設の維持を図ります。また、地域生活の維持・向上に向けて福祉施設や子育て施設、学校等の公共施設を地域コミュニティ活動の核として維持・整備し、多面的な活用を図ります。

誘導施策

居住や誘導施設の立地を図るために必要な支援を指します。

本計画では、国の支援を受けて行う施策、市として独自に講じる施策に分けて、都市機能や居住の誘導を目指します。

- 国などが直接行う施策
- 国の支援を受けて行う施策
- 市独自の施策

■ 居住誘導区域における施策

- 災害危険性の高い区域からの移転
- 快適な生活環境の確保、空き家への対応、移住・定住の補助制度の拡充

■ 都市機能誘導区域における施策

- 誘導施設に対する税法上の特例措置
- 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
- 社会資本整備総合交付金、都市構造再編集中支援事業の活用
- ● リニア岐阜県駅周辺土地区画整理事業の推進
- ● （仮称）市民交流プラザの整備
- 公的不動産の活用 など

このほか、中津川市公共交通網形成計画による方針、施策を中心に公共交通網の維持、利用促進、パーク＆ライドの促進ならびに先進的な公共交通の活用を検討していきます。

届出制度

居住誘導区域外における住宅開発また、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、一定の条件の建築又は開発などを行う場合には、30 日前までに市への届け出が必要となります。

くわしくは、「中津川市立地適正化計画に係る届出制度の手引き」をご覧ください。

目標値と施策の達成状況の評価

①居住に関する目標

指標	定義	従前値 H27 (2015)	目標値 R22 (2040)
居住誘導区域の人口密度	居住誘導区域内に居住する人口の密度 (国勢調査結果を基に算出)	24.4 人/ha	26.4 人/ha

②都市機能に関する目標

■都市拠点

指標	誘導施設	従前値 R2 (2020)	目標値 R22 (2040)	備考
誘導・維持した 施設数	市役所	1	1	維持
	子育て支援センター	1	1	維持
	店舗面積 10,000 m ² 以上	1	1	維持
	サテライトキャンパス	0	1	新規立地
	図書館	1	1	維持
	博物館・美術館	0	1	新規立地
	地域交流センター	0	1	新規立地
	銀行	4	4	維持
	観光交流センター	0	1	新規立地

■広域交通拠点

指標	誘導施設	従前値 R2 (2020)	目標値 R22 (2040)	備考
誘導・維持した 施設数	サテライトキャンパス	0	1	新規立地
	地域交流センター	0	1	新規立地
	銀行	0	1	新規立地
	観光交流センター	0	1	新規立地

計画の評価と見直し

