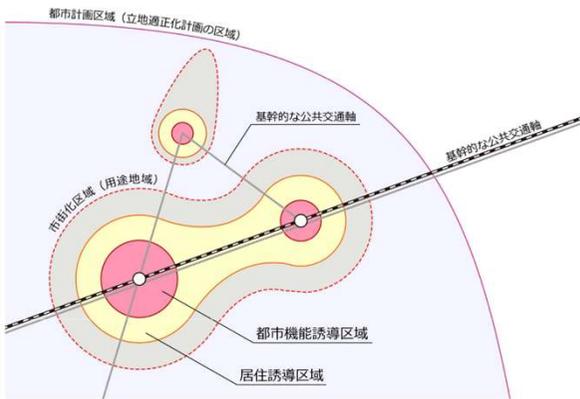


◆ 改定箇所の概要説明

■ 立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、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、居住や都市機能の誘導によりコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進しようとするものです。
- 概ね20年後の都市の姿を展望した上で、居住誘導区域・都市機能誘導区域や誘導施設を定めるとともに、居住や都市機能の誘導に向けた具体的な施策を示します。

■ 立地適正化計画制度のイメージ



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】

■ 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

■ 居住誘導区域

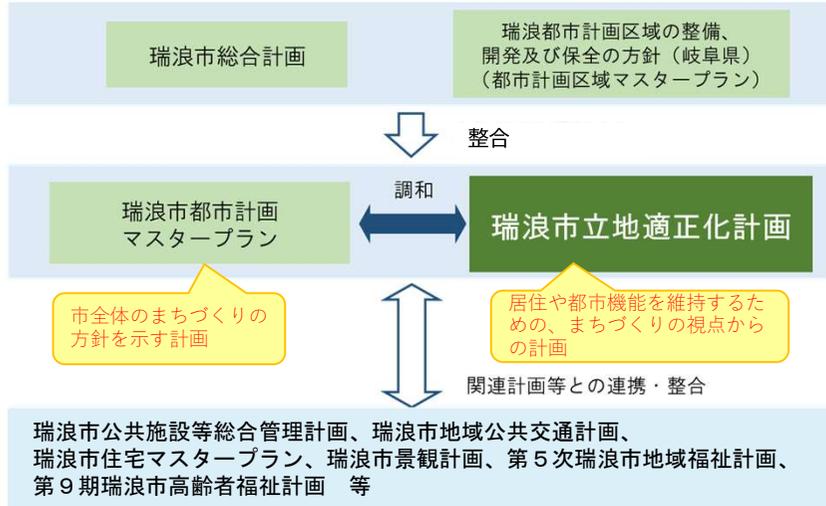
人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域

■ 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに定める、立地を誘導すべき都市機能増進施設

■ 計画の位置付け

- 瑞浪市総合計画や都市計画区域マスタープラン（岐阜県）に即し、瑞浪市都市計画マスタープランの高度化版として、各分野の関連計画と連携・整合を図ります。



■ 瑞浪市立地適正化計画（現行計画）について

- 本市では、令和3年4月に「瑞浪市立地適正化計画」を策定し、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを推進してきました。

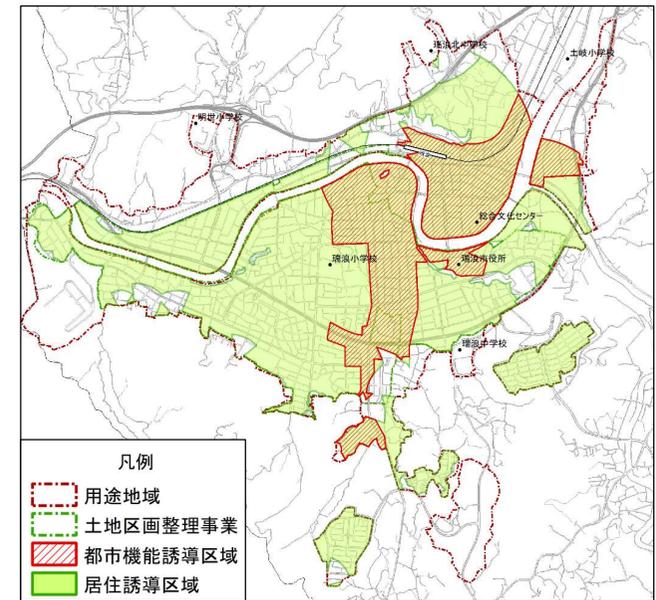
■ 計画の構成

- はじめに
- 立地適正化計画について
- 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出
- まちづくりの方針
- 都市機能誘導区域及び誘導施設、居住誘導区域
- 誘導施策・届出制度
- 目標値
- 施策の達成状況に関する評価方法

■ まちづくりの方針

中心市街地での都市機能維持と周辺地域との交通ネットワーク強化

■ 居住誘導区域及び都市機能誘導区域



■ 計画の改定について

- 策定から5年経過し、施策の実施状況や効果についての評価を実施するとともに、都市再生特別措置法の改正に伴う防災指針の追加、また本市を取り巻く環境の変化に対応しながら、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、以下のポイントで改定を行います。

- 改定ポイント① 策定から5年経過に伴う評価の実施
- 改定ポイント② 災害ハザードを考慮した誘導区域の見直し
- 改定ポイント③ 防災指針の追加
- 改定ポイント④ 瑞浪駅周辺再開発事業の進捗に合わせた誘導施設の見直し

◆ 改定箇所の概要説明

改定ポイント① 策定から5年経過に伴う評価の実施

✓ 目標値は「居住」「都市機能」「交通」の3つの視点から設定しています。

✓ 今回、策定から5年経過に伴い、中間評価を実施します。

現行計画

▼目標値

| 目標 | 指標の内容 | 従前値 | | 目標値 | |
|----------------|-----------------|------------|---------|------------|---------|
| | | 2015 (H27) | 34人/ha | 2035 (R17) | 34人/ha |
| 居住誘導区域の人口密度の維持 | 居住誘導区域内の人口密度 | 2015 (H27) | 34人/ha | 2035 (R17) | 34人/ha |
| 中心部の商店の活性化 | 従業員一人あたりの販売効率 | 2017 (H26) | 19百万円/人 | 2035 (R17) | 19百万円/人 |
| 公共交通の利活用 | 利用し易い公共交通の満足度 ※ | 2016 (H25) | 41.4% | 2035 (R17) | 54.3% |

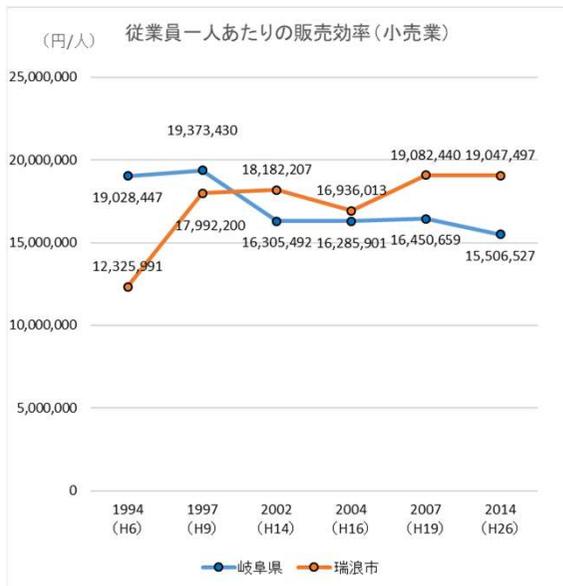
※市民アンケート調査「瑞浪市は利用しやすい公共交通が整っているまちだと思いますか」における「そう思う」「どちらかといえばそう思う」の割合

改定案

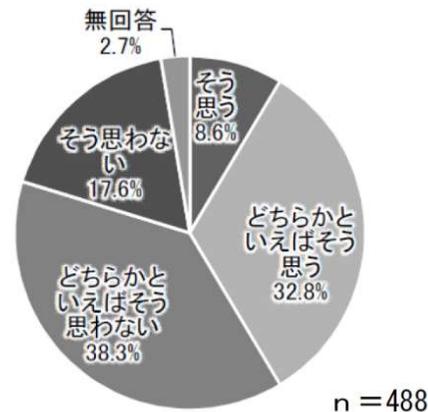
▼各指標の進捗状況

| | 目標 | 指標の内容 | 基準値 | 中間評価値 | 目標値 |
|------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 居住 | 居住誘導区域の人口密度の維持 | 居住誘導区域内の人口密度 | 2015 (H27) 34人/ha | ※居住誘導区域の再設定後、評価を実施 | 2035 (R17) 34人/ha |
| 都市機能 | 中心部の商店の活性化 | 従業員一人あたりの販売効率 | 2014 (H26) 19百万円/人 | 2021 (R3) 23百万円/人 | 2035 (R17) 19百万円/人 |
| 交通 | コミュニティバス、デマンド交通の活性化 | コミュニティバス、北部デマンド交通の人口千人あたりの年間利用回数 | 2022 (R4) 1,743回/千人・年 53回/千人・年 | 2024 (R6) 1,980回/千人・年 45回/千人・年 | 2035 (R17) 1,743回/千人・年 53回/千人・年 |

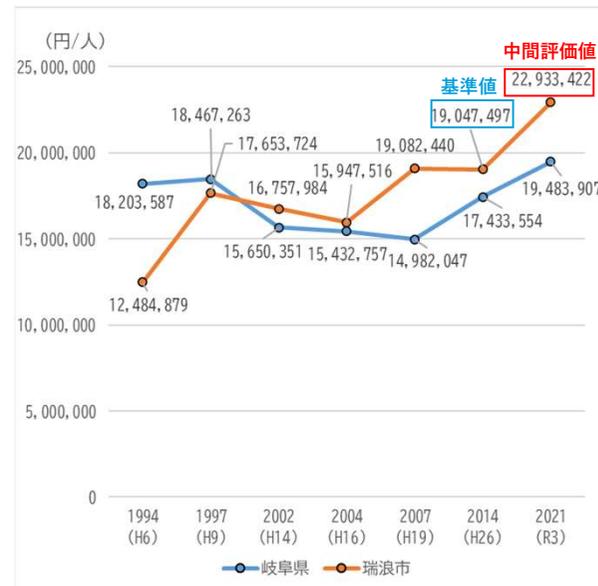
▼従業員一人あたりの販売効率



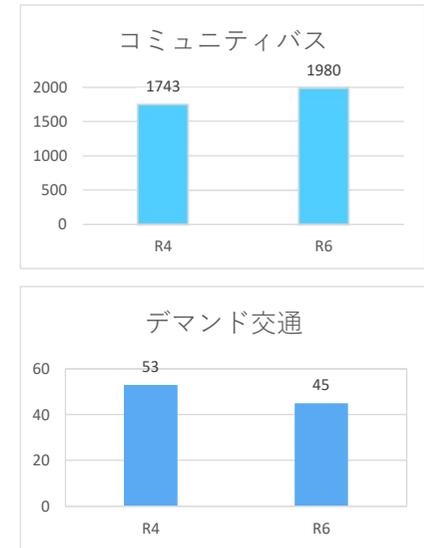
▼利用し易い公共交通の満足度 (H25アンケート結果)



▼従業員一人あたりの販売効率



▼コミュニティバス、北部デマンド交通の人口千人あたりの年間利用回数



◆ 改定箇所の概要説明

改定ポイント② 災害ハザードを考慮した誘導区域の見直し

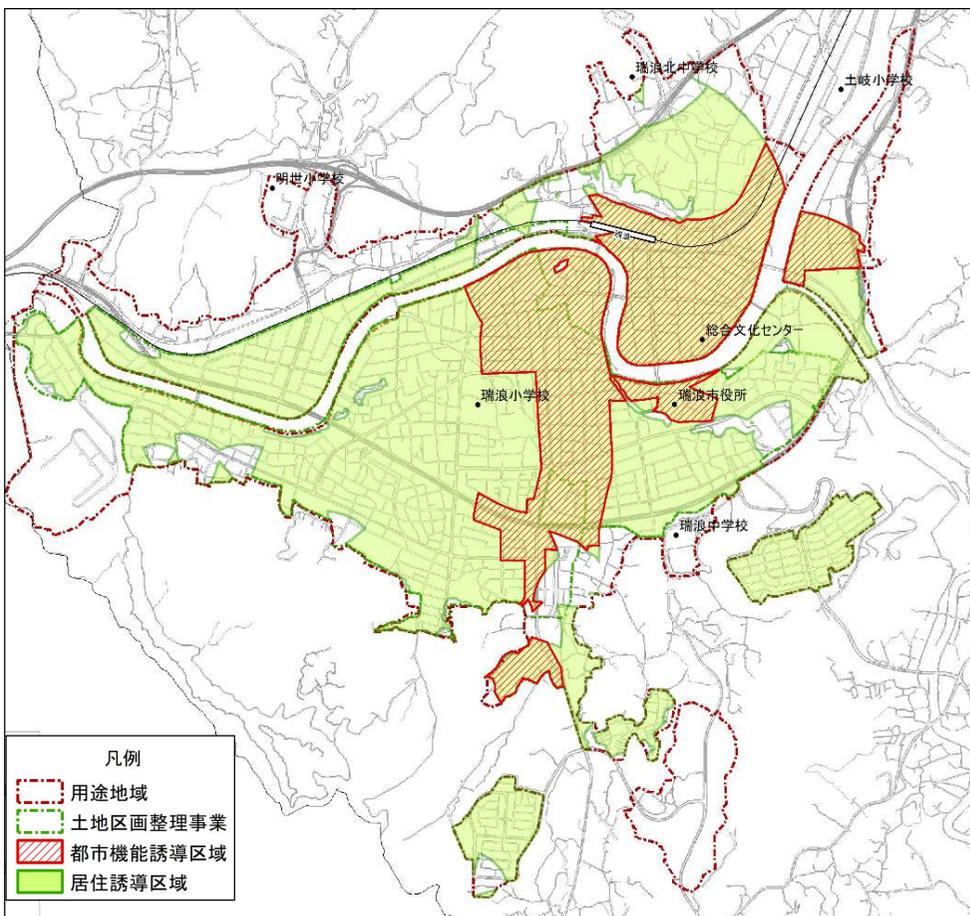
✓ 土砂災害特別警戒区域など災害の恐れのある区域については、居住誘導区域を定め
ない区域とされており、本計画においても以下の区域は居住誘導区域から除外するこ
ととしています。

- ①土砂災害特別警戒区域 ②土砂災害警戒区域（要因が地滑りの区域を除く）
- ③急傾斜地崩壊危険区域 ④地すべり防止区域

✓ 本市が抱える災害ハザードの状況に合わせて、居住誘導区域及び都市機能誘導区域
の見直しを行います。

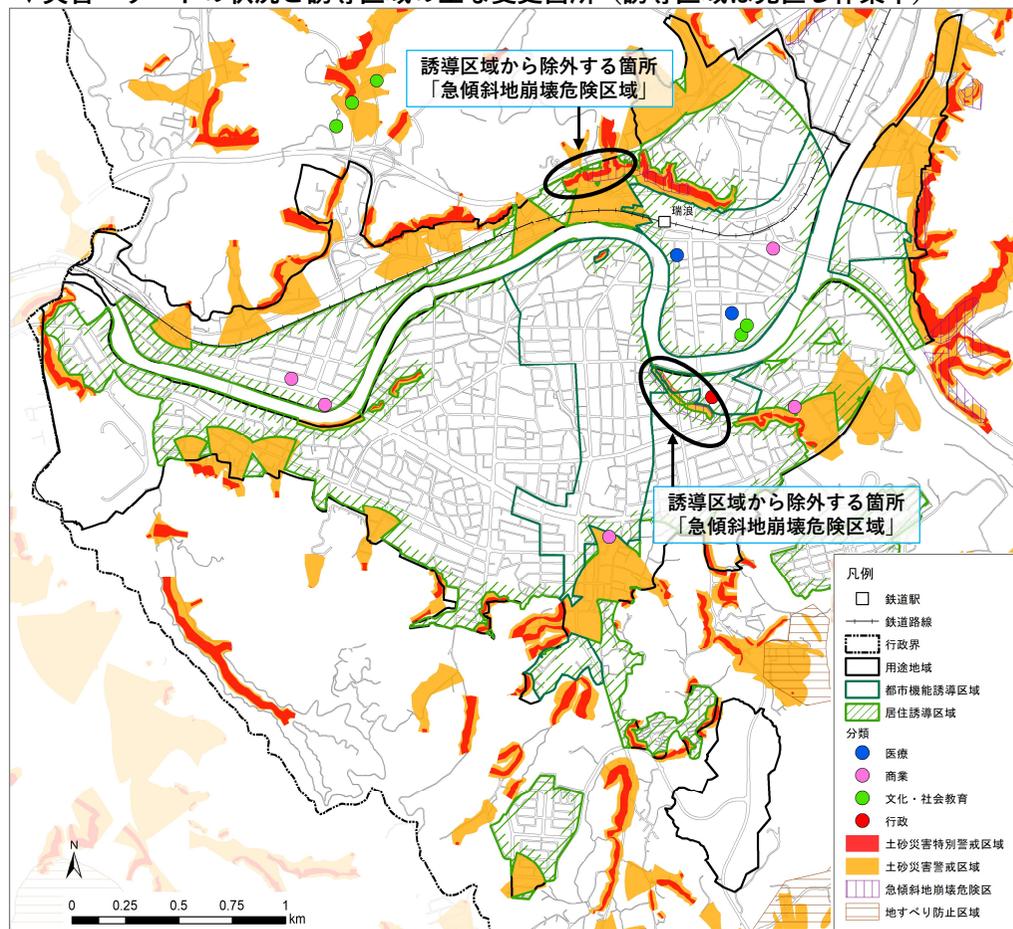
現行計画

▼都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね図



改定案

▼災害ハザードの状況と誘導区域の主な変更箇所（誘導区域は見直し作業中）



※図中の都市機能誘導区域・居住誘導区域は現行計画のもの。

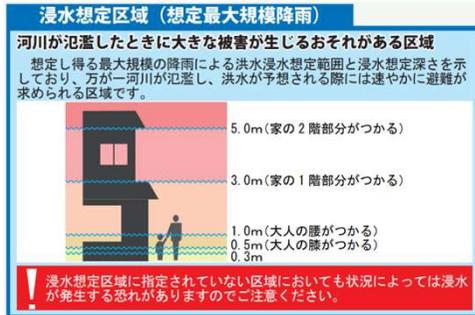
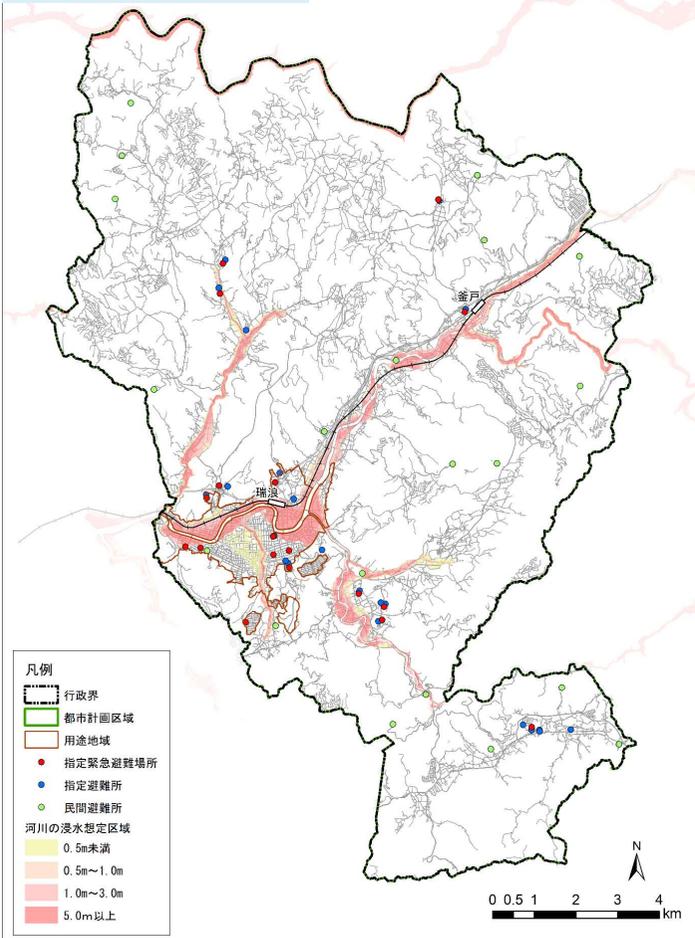
◆ 改定箇所の概要説明

改定ポイント③ 防災指針の追加

- ✓ 防災指針は、近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、法改正により計画に定める事項とされましたが、現行計画では定められていないため、今回の見直しで新たに定めることとします。
- ✓ 防災指針では、都市の防災に関する機能の確保のため、災害リスクを踏まえて課題を抽出したうえで、防災まちづくりの方針や災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策（具体的な取組方針）を位置づけます。

■ 防災指針の概要

災害リスク分析（例）



| 浸水深 | 瑞浪市全体 | | | | | |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| | 浸水想定区域内の人口 | | 浸水想定区域内の階数別建物数 | | | |
| | 総数 (人) | 65歳以上 (人) | 総棟数 (棟) | 1階 (棟) | 2階 (棟) | 3階以上 (棟) |
| 5 m以上 | 8,957 24.1% | 2,826 24.2% | 1,968 7.1% | 833 5.4% | 997 8.3% | 138 25.3% |
| 3～5 m未満 | 3,828 10.3% | 1,127 9.6% | 2,254 8.1% | 994 6.5% | 1,155 9.7% | 106 19.3% |
| 1～3 m未満 | 2,560 6.9% | 732 6.3% | 1,735 6.2% | 815 5.3% | 877 7.3% | 43 7.9% |
| 0.5～1 m未満 | 551 1.5% | 153 1.3% | 497 1.8% | 240 1.6% | 240 2.0% | 18 3.3% |
| 0.5 m未満 | 2,260 6.1% | 571 4.9% | 1,363 4.9% | 612 4.0% | 729 6.1% | 22 4.0% |
| 浸水想定区域内 合計 | 18,155 48.8% | 5,408 46.3% | 7,817 28.1% | 3,494 22.8% | 3,997 33.5% | 326 59.8% |
| 瑞浪市全体 | 37,237 100.0% | 11,685 100.0% | 27,799 100.0% | 15,310 100.0% | 11,944 100.0% | 546 100.0% |

：垂直避難ができない人口・建物

防災まちづくりの方針と視点

防災まちづくりの方針
(ターゲット)

コンパクトで安全なまちづくり

- ① 災害リスクの低減（ハード対策）
- ② 災害リスクの低減（ソフト対策）
- ③ 災害リスクの回避
- ④ 国・県と連携した対策の推進
- ⑤ 自助・共助・公助の役割分担と連携体制の構築

防災まちづくりの視点

主な取組方針

| 災害リスク | | | | 分類 | 具体的な取組方針 |
|-------|-----|----|----|--------|-------------------------|
| 河川 | ため池 | 土砂 | 倒壊 | | |
| ● | ● | ● | ● | 低減・ハード | 1. 防災活動拠点の整備 |
| ● | | | ● | 低減・ハード | 2. 河川改修 |
| ● | | | | 低減・ハード | 3. 「流域治水」の促進 |
| ● | ● | | | 低減・ハード | 4. 緊急輸送機能の強化 |
| | | ● | | 低減・ハード | 5. ため池等補強対策 |
| | | | ● | 低減・ハード | 6. 土砂災害対策事業 |
| | | | ● | 低減・ハード | 7. 建築物の防災性の向上 |
| | | | ● | 低減・ハード | 8. 建築物の耐震性強化 |
| ● | ● | ● | ● | 低減・ソフト | 9. 危険性の周知と適切な避難や防災活動の支援 |
| ● | ● | ● | ● | 低減・ソフト | 10. 防災知識の普及 |
| ● | ● | ● | ● | 低減・ソフト | 11. 防災活動の連携 |
| ● | ● | ● | ● | 低減・ソフト | 12. 自主防災組織等の育成と強化 |
| ● | ● | ● | ● | 低減・ソフト | 13. 事前復興まちづくり計画の検討・策定 |
| ● | ● | ● | | 低減・ソフト | 14. 要配慮者の安全確保対策 |
| ● | ● | ● | ● | 回避 | 15. 土地利用の誘導・抑制 |

◆ 改定箇所の概要説明

改定ポイント③ 防災指針の追加

✓ 防災指針の追加に併せて、まちづくりの方針や目標値についても見直しを行います。

主な変更点① まちづくりの方針の見直し

✓ まちづくりの方針の実現に向けた方針に、新たに「安全」に関する方針「コンパクトで安全なまちづくりの方針」を追加しました。

現行計画

4-1 まちづくりの方針

前述のとおり、人口減少や人口密度の低下、高齢化の進行によって、利用者の減少による商業・医療等の生活サービスの維持が困難になることや、公共サービスなどのコスト増加、利用者減・コスト増による、公共交通機関等の縮小・利便性の低下が懸念されることとなります。

そのため、持続可能なまちづくりを進めていくために、瑞浪市の立地適正化計画におけるまちづくりの方針を以下のとおり定めます。

中心市街地での都市機能維持と周辺地域との交通ネットワーク強化

いつまでも安心で快適に暮らせる瑞浪市とするため、人口減少が進む中でも、人口を集約することで人口密度を維持し、瑞浪市内で必要な生活サービスが維持される区域を設定し、都市機能を維持していくことを目指します。現在の機能立地の状況と、将来の人口推計等により、瑞浪市の中心市街地をその区域とします。

また、交通ネットワークを強化し、中心市街地へのアクセスを容易にすることで、周辺地域でも暮らし続けることができる生活環境を維持していきます。

瑞浪市内でも、中心市街地だけは確実に生活に必要な機能・サービスが維持される区域としていますが、周辺地域は、これまでの文化・歴史があり、今後も瑞浪市にとって重要な地域であることには変わりはありません。当然のことですが、立地適正化計画の策定によって、これまでの行政サービスや地域振興施策等が途切れるわけはありません。しかしながら、人口減少は確実に進んでいるため、生活に必要な機能が衰退していく可能性が大きくなっています。そのような場合でも、交通ネットワークの強化（コミュニティバスの効率的な運用・利便性の向上、拠点を結ぶ道路等の整備）が行われ、都市機能が維持されている市街地へのアクセスを容易にすることで、周辺地域でも暮らし続けられる環境を維持していきます。

都市機能維持のため、中心市街地の人口・人口密度を維持していくには、利便性・生活環境を向上させ、市内外から人口の流入を促します。居住を誘導する区域の外に規制をかけるのではなく、居住を誘導する区域内の利便性を向上させることにより、ゆるやかな居住の誘導を図ります。

この方針でまちづくりを行っていくことにより、中心市街地における生活に必要なサービス機能の維持や、交通ネットワークの利便性向上による中心市街地へのアクセス性向上、商圏人口の維持による地域経済の活性化、医療・福祉等サービスの生産性向上、行政サービスの効率化・インフラの維持管理の合理化などが期待され、中心部だけでなく周辺地域でも、高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる環境を維持することが可能となり、各種機能・サービスの効率化による、持続可能な都市づくりを実現していくことができると考えます。

現行計画

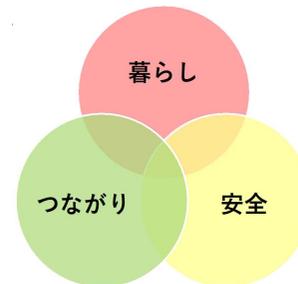
| 目標 | 指標の内容 | 従前値 | | 目標値 | |
|----------------|---------------|------------|----------|------------|-----------------|
| 居住誘導区域の人口密度の維持 | 居住誘導区域内の人口密度 | 2015 (H27) | 34 人/ha | 2035 (R17) | 34 人/ha |
| 中心部の商店の活性化 | 従業員一人あたりの販売効率 | 2017 (H26) | 19 百万円/人 | 2035 (R17) | 19 百万円/人 |
| 公共交通の利活用 | 利用し易い公共交通の満足度 | 2016 (H25) | 41.4% | 2035 (R17) | 54.3% |

主な変更点② 目標値の追加

✓ 施策の実施の状況について調査・分析及び評価を実施するための評価指標である目標値に、新たに「防災」の視点から指標を追加しました。

改定案

実現に向けた3つの方針



◆安心で快適な暮らしづくりの方針

✓ いつまでも安心で快適に暮らせる瑞浪市とするため、人口を集約することで人口密度を維持し、瑞浪市内で必要な生活サービスが維持される区域を設定し、都市機能を維持していくことを目指します。

◆まちがつながる交通ネットワークの方針

✓ 交通ネットワークを強化し、中心市街地へのアクセスを容易にすることで、周辺地域でも暮らし続けることができる生活環境を維持していきます。

◆コンパクトで安全なまちづくりの方針

✓ 災害リスクを考慮したハード・ソフト両面の防災・減災対策および安全な市街地への居住誘導により、安全なまちづくりを推進します。

改定案

↓以下の指標を追加しました。

| | 目標 | 指標の内容 | | 基準値 | 目標値 |
|----|----------|------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| 防災 | 災害リスクの回避 | 浸水深 3m 以上の区域に居住する人口の割合 | 人口 | 2020 (R2) 34.3% | 2035 (R17) ※検討中 |
| | | 土砂災害ハザード区域内の人口・建物割合 | 人口 | 2020 (R2) 46.5% | 2035 (R17) ※検討中 |
| | 建物 | | 2024 (R6) 33.0% | 2035 (R17) ※検討中 | |

◆ 改定箇所の概要説明

改定ポイント④ 瑞浪駅周辺再開発事業の進捗に合わせた誘導施設の見直し

- ✓ 瑞浪市の誘導施設は、都市機能誘導区域が市の中心拠点となるよう、市内全域がサービスの対象とする機能を設定しています。
- ✓ 新たな賑わいの創出や中心市街地の建物の老朽化対策等の課題解決に向け、瑞浪駅周辺再開発事業が順調にスタートし、本市の都市機能が変わりつつあります。
- ✓ 駅周辺再開発事業の進捗に合わせて誘導施設の見直しを行い、新たに「賑わい・交流創出施設」を誘導施設として位置づけます。

▼ 誘導施設

| 分類 | 施設名 | 定義 | 現行計画 | 改定案 | 都市機能誘導区域内の現在の立地状況 |
|---------|-------------|---|------|-----|-------------------|
| 医療 | 病院 | 医療法第1条の5第1項に規定する病院（20床以上）のうち内科、外科のいずれかを診療科目としているもの | ○ | ○ | ○ |
| 商業 | 大規模小売店舗 | 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で生鮮食料品を取り扱うもの | ○ | ○ | ○ |
| 文化・社会教育 | 図書館 | 図書館法第2条第1項に規定する図書館 | ○ | ○ | ○ |
| | 文化・地域交流センター | 市民相互の交流を促進し、活力に満ちた地域社会の実現を図るため、市全域からの利用がある施設のうち、イベント開催機能や会議機能を備えるもの | ○ | ○ | ○ |
| 行政 | 市役所 | 地方自治法第4条第1項に規定する施設 | ○ | ○ | ○ |
| 交流機能 | 賑わい・交流創出施設 | 都市機能誘導区域内に人の流れを呼び込むことを目的とした、商業施設と一体的に整備・運営される文化・交流・情報発信・創業支援（営利目的を除く。）機能等を有する施設（屋外空間に存する施設を含む。）。（民間事業等により整備運営されるもの） | - | ● | - |

↑ 今回追加

▼ 賑わい・交流創出施設のイメージ



出典) 立地適正化計画の現状及び新たな機能の検討/国土交通省

▼ 都市機能誘導区域内の誘導施設の立地状況【現行計画 図5-6】

