

瑞浪市立地適正化計画

(素案)

令和 年 月

岐阜県 瑞浪市

目次

第1章 立地適正化計画について

(1) 計画策定の背景・目的.....	1
(2) 計画の位置づけ.....	4
(3) 計画の対象区域と計画期間.....	4
(4) 立地適正化計画に定める内容.....	5
(5) 立地適正化計画改定のポイント.....	6

第2章 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

(1) 課題の分析.....	7
(2) 解決すべき課題の抽出整理.....	20

第3章 まちづくりの方針

(1) まちづくりの方針.....	25
(2) 目指すべき都市の骨格構造.....	27

第4章 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設

(1) 居住誘導区域.....	31
(2) 都市機能誘導区域.....	38
(3) 誘導施設.....	42

第5章 誘導施策・届出制度

(1) 都市機能と居住を誘導する施策.....	47
(2) 交通ネットワークを維持・強化するための施策.....	50
(3) 届出制度.....	52

第6章 防災指針

(1) 災害リスク分析と課題の抽出.....	55
(2) 防災まちづくりの取組方針.....	89

第7章 目標値

(1) 目標値の設定・検討.....	93
--------------------	----

第8章 施策の達成状況に関する評価方法..... 101

第 1 章

立地適正化計画について

(1) 計画策定の背景・目的

我が国の多くの地方都市ではこれまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれます。拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すると、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業や公共交通などの生活サービス機能は、将来的にサービス提供が困難になりかねない状況にあります。

このまま、人口減少・人口密度の低下が進行すると、都市経営の上では以下のような問題が顕在化します。これらの問題に対し、まちづくりから取り組む解決策の一つとして、立地適正化計画が必要と考えます。なお、これらの問題は、すぐに身近に起こるものもありますが、数年～数十年後にかけて発生するものもあります。

■ 商業施設の撤退・廃業

例えば、コンビニエンスストアの商圈人口は概ね 3,000 人程度といわれています。人口減少により商圈人口が少なくなると、営業効率が低下し、商業施設の撤退・廃業する可能性があります。



■ 医療機関の撤退、科目数の減少

医療機関も人口減少により受診者が減少すると、診療効率が低下し、診療科目の減少や医療機関が撤退する可能性があります。

■ 公共交通の利便性低下

瑞浪市は自動車依存率が高い車社会ですが、年齢による運転能力の低下を懸念して免許を自主返納する方もいます。特に子供や免許を返納した高齢者にとって公共交通は重要です。

瑞浪市内では、路線バスとそれを補完する形でコミュニティバスやデマンド交通を運行していますが、人口減少の進展、運転手不足の深刻化、公的負担の増加等により、公共交通の維持は容易ではなくなってきており、便数の削減や路線の廃止等となる可能性があります。



■ 空き家・空き地の増加

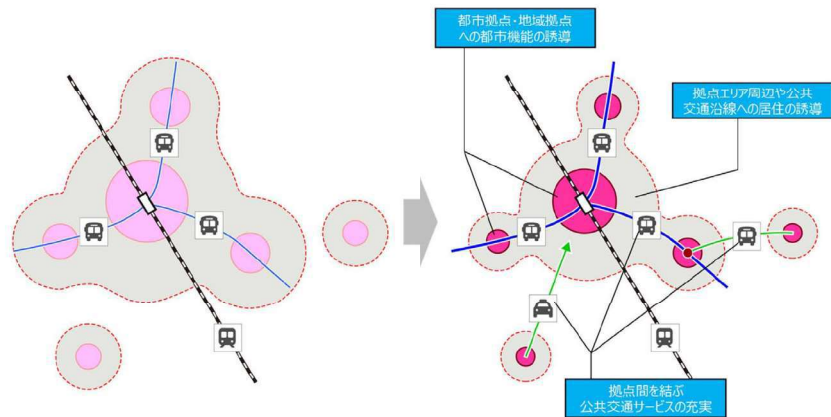
人口減少により空き家・空き地の増加が見込まれます。空き家・空き地の増加に伴い、景観や治安の悪化、家屋倒壊の危険性、害虫・害獣の発生などが懸念されます。



■ インフラ維持管理費の増大

人口が減少していく中で、これまでと同じ量の社会インフラ施設（道路、上下水道等）を維持管理していくことは、相対的に維持管理費が増大することになります。

こうした中、2014年（平成26年）8月に都市再生特別措置法が改正され、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型のまちづくりを推進するための「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、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するものです。



資料：国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】」

図 1-1 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

瑞浪市においても、人口減少や人口密度の低下が見込まれる中で、将来にわたり、生活に必要な機能を有した都市として持続し、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境の実現、また、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とするためには「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりが必要です。

瑞浪市では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づく持続可能なまちづくりを実現するため、「瑞浪市立地適正化計画（以下「本計画」といいます。）」を策定しました。一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや都市機能の持続性を高めることを目指します。また、交通ネットワークにより、生活サービスや都市機能が維持されたエリア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。

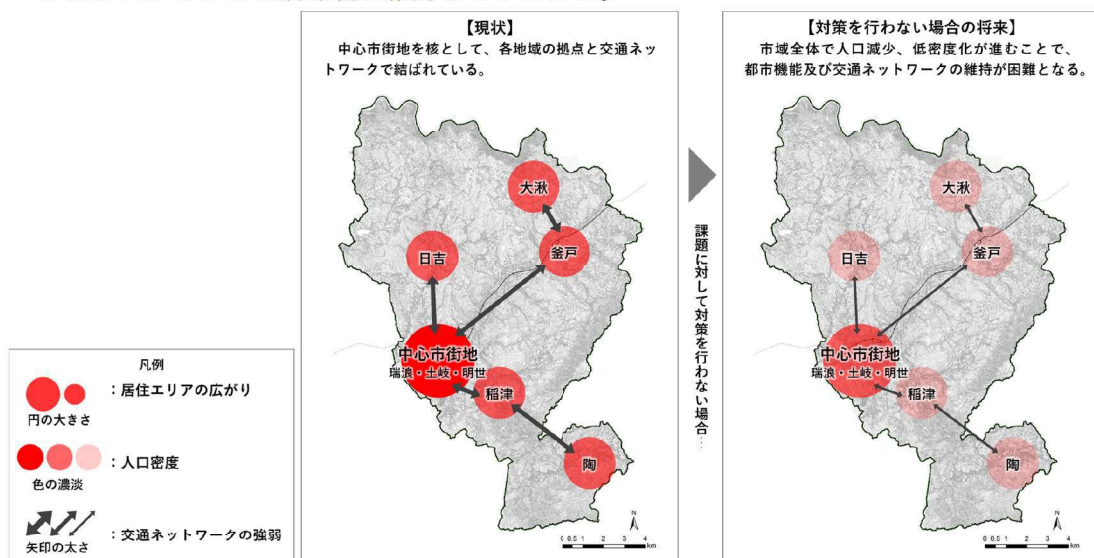


図 1-2 人口減少・密度低下に対し対策をしなかった場合のイメージ

「コンパクトシティ」に対する誤解

本計画における「コンパクトシティ」について、誤解が生まれやすい項目については、以下のように方針を整理します。

コンパクトシティ
ってどういうこと？
これまでの生活は
どうなるの？



【誤解①】市民を一箇所に集める、一極集中ということですか

⇒そのようなことはありません。暮らしの利便性、快適性を維持するため、必要な都市機能が持続できるよう、その周辺の人口の維持を目指すものです。全体に人口が低密度なまちではなく、都市機能をコンパクトに集約し、その周辺エリアに、ある程度の人口が集まるような都市構造を目指します。よって、すべての人口を一定エリアに集約するものではありません。

【誤解②】規制をかけて、強制的に人口の移動を図るのですか

⇒そのようなことはありません。20年、50年、100年先を見据え、皆さんが居住地を検討するタイミングで、緩やかに人口を誘導できるような施策を展開していきます。既存の施策にインセンティブを追加する等で、都市機能が集まり、徒歩などで生活に必要なサービスを受けられるような区域を設定することで、その様な住環境を望まれる方々に、徐々に居住地として選択してもらうものです。

【誤解③】周辺の地域の暮らしの質が低下するのではないのですか

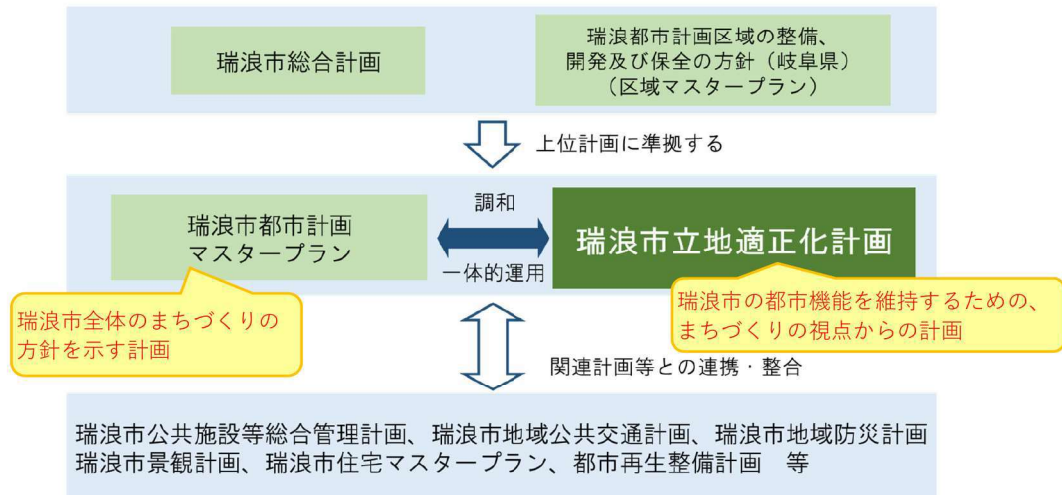
⇒そのようなことはありません。瑞浪市の歴史、文化、個性は、瑞浪市の全地域が成り立っています。今後、いつまでも安心して快適に暮らせる瑞浪市とするため、瑞浪市内に必要な生活サービスが維持される区域を設定し、都市機能を維持していくことを目指すものです。交通ネットワークを強化し、中心部市街地へのアクセスを容易にすることで、周辺地域でも暮らし続けることができる生活環境を維持していきます。



この立地適正化計画の策定により、これまでの周辺地域に対する地域振興・居住促進等の施策・方針が変わることはありません。
これまで同様、周辺地域のまちづくりの目標については、瑞浪市総合計画、瑞浪市都市計画マスタープラン等に位置づけています。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である市の「瑞浪市総合計画」や、県の「都市計画区域マスタープラン」に準拠しつつ、「瑞浪市都市計画マスタープラン」の高度化版として調和を図り、各分野の関連計画とも連携・整合を図りながら策定します。



(3) 計画の対象区域と計画期間

本計画の対象区域は、都市計画区域内でなければならない、都市計画区域全体とすることが基本であるため、瑞浪市全域を計画の対象区域とします。

本計画の目標年は、2015年（平成27年）を基準年とし、概ね20年後の2035年（令和17年）とします。概ね5年ごとに、社会情勢や計画の達成状況に合わせて計画を見直すこととし、時間軸を持ちながらコンパクトシティの実現を図ります。

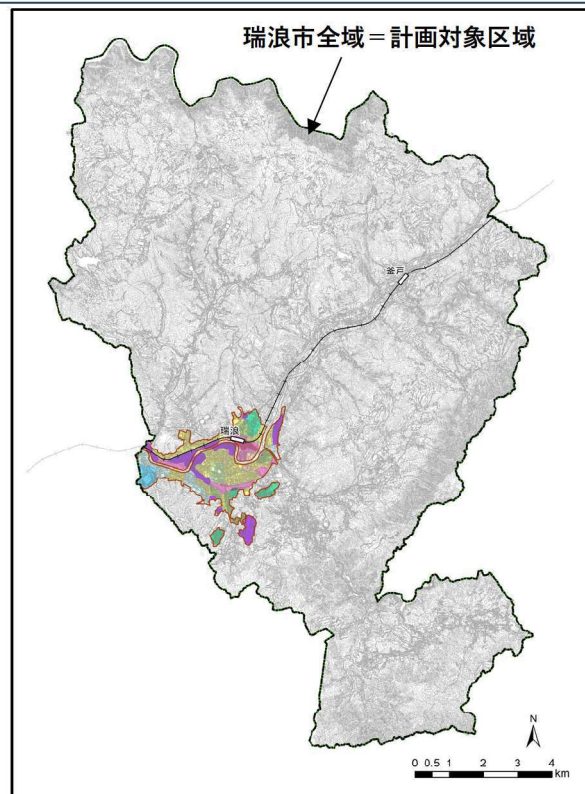


図 1-3 計画対象区域

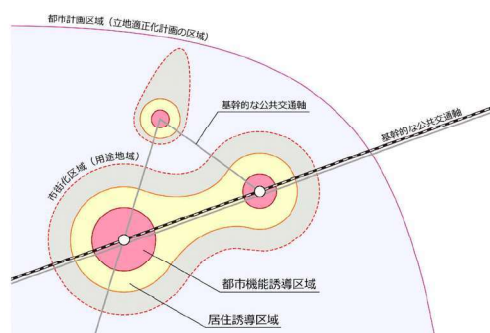
本計画に定める事項は、計画の区域のほか、おおむね次のとおりです。

① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画を作成する際は、まず、都市の現状を分析・把握し、課題を整理することが必要となります。その上で、中長期的に瑞浪市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。

② 居住誘導区域

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、都市機能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を定めます。



資料：国土交通省

「立地適正化計画の手引き【基本編】」

図 1-4 立地適正化計画における区域区分

③ 都市機能誘導区域及び誘導施設

医療施設、福祉施設、商業施設など瑞浪市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する都市機能増進施設(誘導施設)を定めるとともに、それらの施設の立地を誘導すべき都市機能誘導区域を定めます。

④ 誘導施設の立地を図るための事業等

居住誘導区域や都市機能誘導区域に居住や都市機能の誘導を図るため、必要な事業等を定めます。

⑤ 防災指針

瑞浪市で想定される災害リスクを踏まえ、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災に関する機能を確保するための指針として、具体的な防災・減災対策を定めます。

⑥ ②・③の施策、④の事業等、⑤に基づく取組の推進に関する事項

瑞浪市が抱える課題に応じて、居住や都市機能の誘導、良好な都市環境を創出するための各種制度の導入を検討し位置付けます。

⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項

その他、任意の事項として、各種施策や取組を立地適正化計画に位置づけます。

(5) 立地適正化計画改定のポイント

瑞浪市では、2021 年（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。

計画策定から 5 年が経過し、本計画に基づく施策の実施状況や効果についての評価を実施する時期を迎えたこと、都市再生特別措置法の改正に伴う防災指針の追加など、本計画を取り巻く環境の変化に対応し、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、以下の 3 つの視点で改定を行います。

改定の視点① 策定から 5 年経過に伴う評価の実施

- ✓ 立地適正化計画はおおむね 20 年後の都市の姿を展望して作成されますが、実効性や有効性のある計画とするためには、より短期的に評価を行うことが必要です。このため、概ね 5 年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めることとされています。
- ✓ 策定から概ね 5 年が経過することから、計画に基づく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、都市計画基礎調査結果等を用いて都市が抱える課題の分析（更新）を行います。

改定の視点② 防災指針の追加

- ✓ 近年の頻発・激甚化する自然災害に対し、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速させるため、本計画の記載事項として、新たに「防災指針」を位置づけ、コンパクトシティに併せ防災・減災の取組を推進しています。
- ✓ 瑞浪市は、土岐川を中心に浸水想定区域が広がるほか、市街地縁辺部などでは土砂災害特別警戒区域などが指定され、水害や土砂災害など自然災害に対する取組の強化が必要となっています。
- ✓ 本計画において、災害リスクを踏まえた課題の抽出、居住誘導区域などにおける災害リスクをできる限り回避・低減させるための防災・減災対策（具体的な取組方針）など、都市防災に関する機能の確保に向けた防災指針を定めます。
- ✓ あわせて、まちづくりの方針や、目標値についても、防災の視点に基づいた見直しを図ります。

改定の視点③ さらなる中心市街地活性化のための誘導施設の見直し

- ✓ 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、駅周辺再開発事業が順調にスタートし、瑞浪市の都市機能が変わりつつあります。
- ✓ さらなる中心市街地活性化に向けて、誘導施設の見直しを図ります。

第 2 章

都市が抱える課題の分析及び 解決すべき課題の抽出

(1) 課題の分析

① 人口動態

瑞浪市の総人口は2000年（平成12年）の42,298人をピークに減少傾向にあり、2020年（令和2年）37,150人となっています。将来推計結果では、今後も減少が見込まれており、2050年（令和32年）には24,632人と、2020年（令和2年）の約7割になることが予測されています。

年齢階層別では、瑞浪市の高齢化率は2020年（令和2年）には31.4%ですが、2050年（令和32年）には43.1%にまで増加すると見込まれており、特に中心部での増加率が高くなっています。

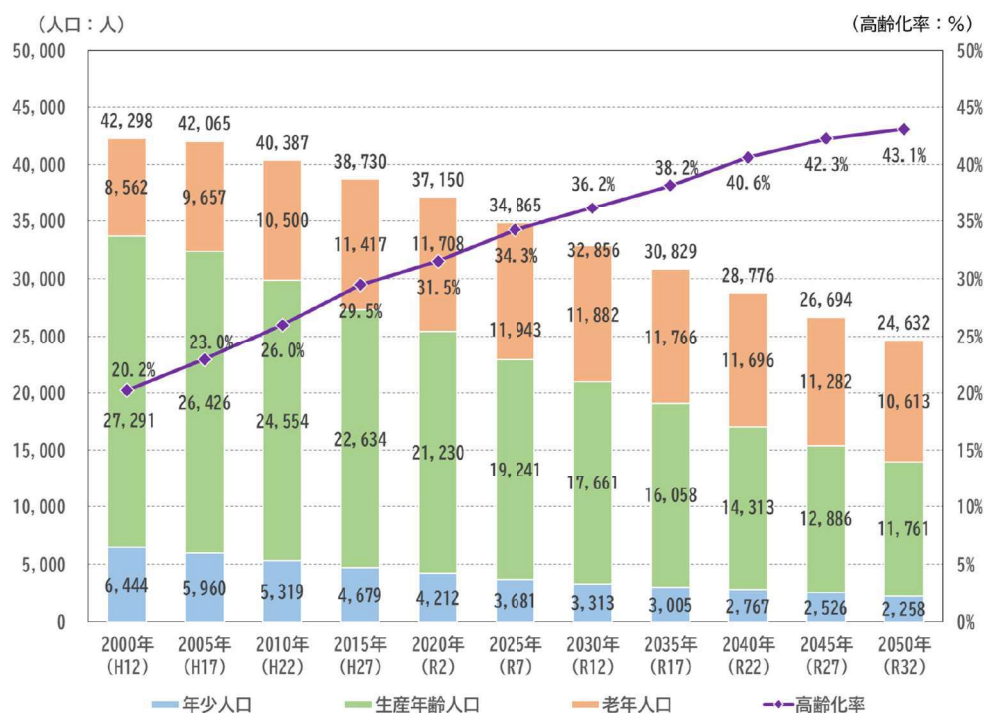


図 2-1 将来人口推計

表 2-1 将来人口推計

	2000年 (H12)	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)	2025年 (R7)	2030年 (R12)	2035年 (R17)	2040年 (R22)	2045年 (R27)	2050年 (R32)
総数(人)	42,298	42,065	40,387	38,730	37,150	34,865	32,856	30,829	28,776	26,694	24,632
年少人口	6,444	5,960	5,319	4,679	4,212	3,681	3,313	3,005	2,767	2,526	2,258
生産年齢人口	27,291	26,426	24,554	22,634	21,230	19,241	17,661	16,058	14,313	12,886	11,761
老年人口	8,562	9,657	10,500	11,417	11,708	11,943	11,882	11,766	11,696	11,282	10,613
割合											
年少人口比率	15.2%	14.2%	13.2%	12.1%	11.3%	10.6%	10.1%	9.7%	9.6%	9.5%	9.2%
生産年齢人口比率	64.5%	62.8%	60.8%	58.4%	57.1%	55.2%	53.8%	52.1%	49.7%	48.3%	47.7%
老年人口比率	20.2%	23.0%	26.0%	29.5%	31.5%	34.3%	36.2%	38.2%	40.6%	42.3%	43.1%

資料：国勢調査、瑞浪市独自推計値（国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計値）ベース）

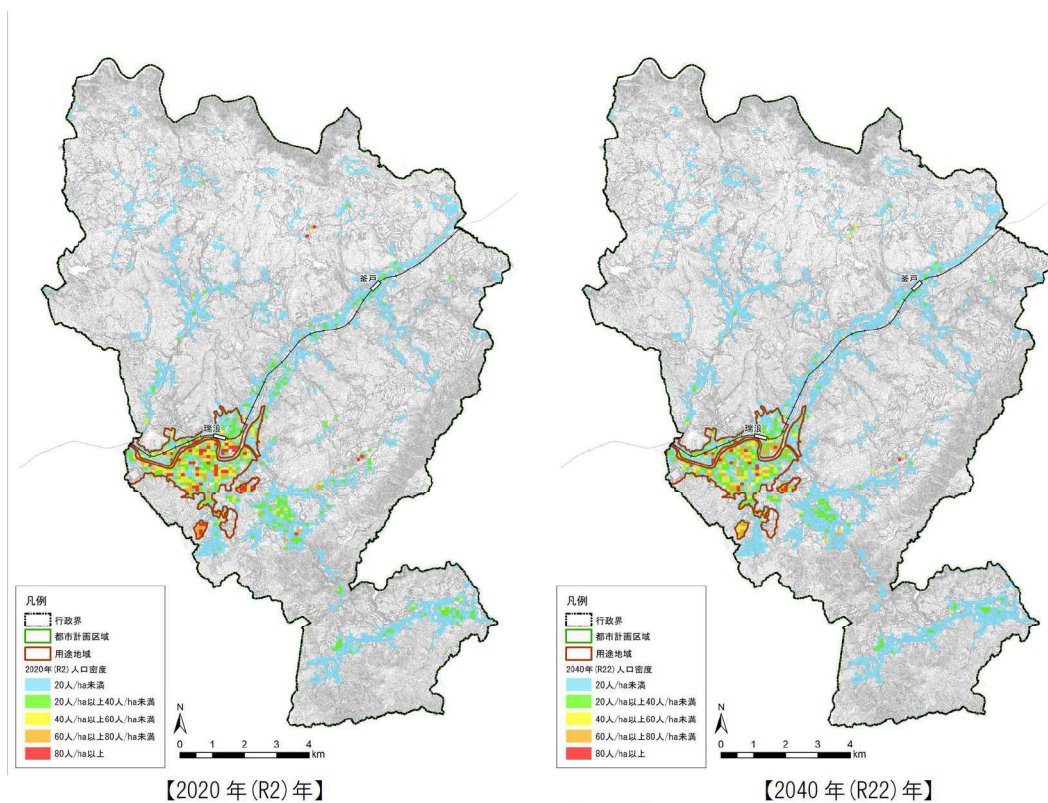
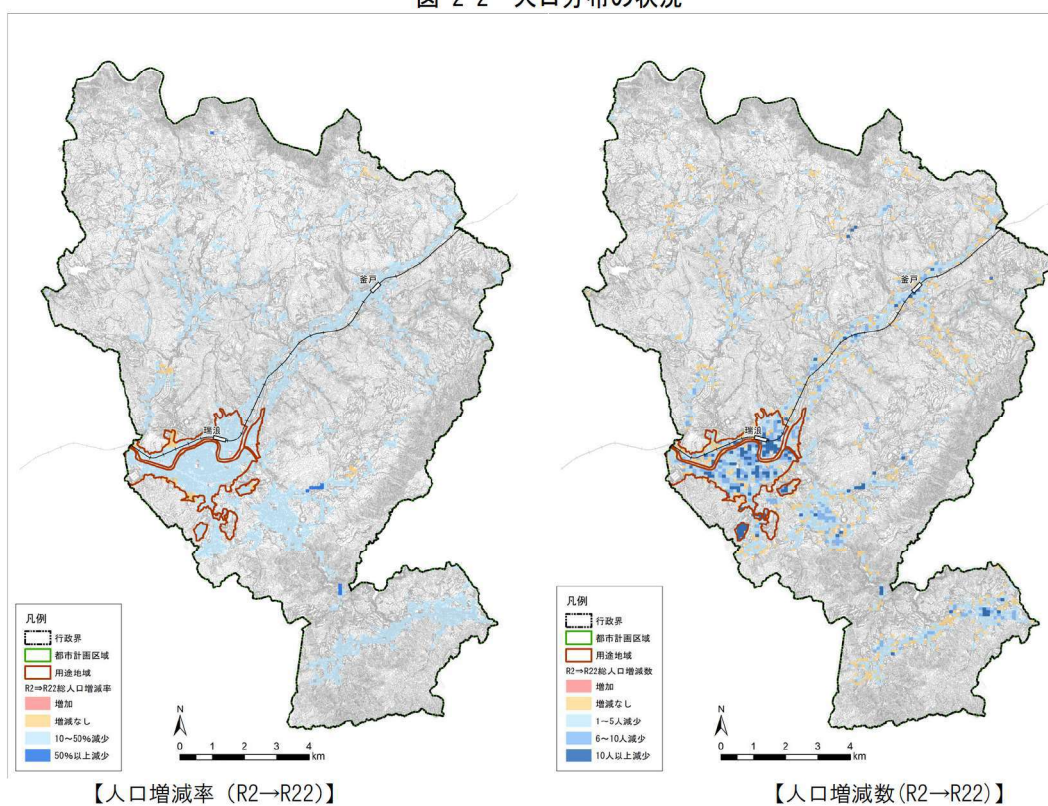


図 2-2 人口分布の状況



資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報

図 2-3 人口分布の状況 (R2→R22)

DID（人口集中地区）の推移では、人口は減少傾向にありましたが 2005 年（平成 17 年）を境に増加に転じ、2020 年（令和 2 年）には 13,116 人と DID 人口及び面積が大きく増加しています。

しかしながら、DID 人口密度は減少傾向にあり、市街地の低密度化は進行していると想定されます。

表 2-2 DID 人口・面積の推移

	1980年 (S55)	1985年 (S60)	1990年 (H2)	1995年 (H7)	2000年 (H12)	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)
DID人口（人）	8,985	8,637	8,191	8,282	7,643	7,572	7,741	7,473	13,116
DID面積（km ² ）	1.9	1.9	1.8	1.9	1.8	1.8	1.9	2.0	3.5
DID人口密度（人/km ² ）	4,729	4,546	4,551	4,359	4,318	4,183	3,990	3,813	3,780
市全域に 対する割合	人口（%）	22.4%	21.6%	20.0%	19.7%	18.1%	18.0%	19.2%	35.3%
	面積（%）	1.1%	1.1%	1.0%	1.1%	1.0%	1.0%	1.1%	2.0%

資料：国勢調査

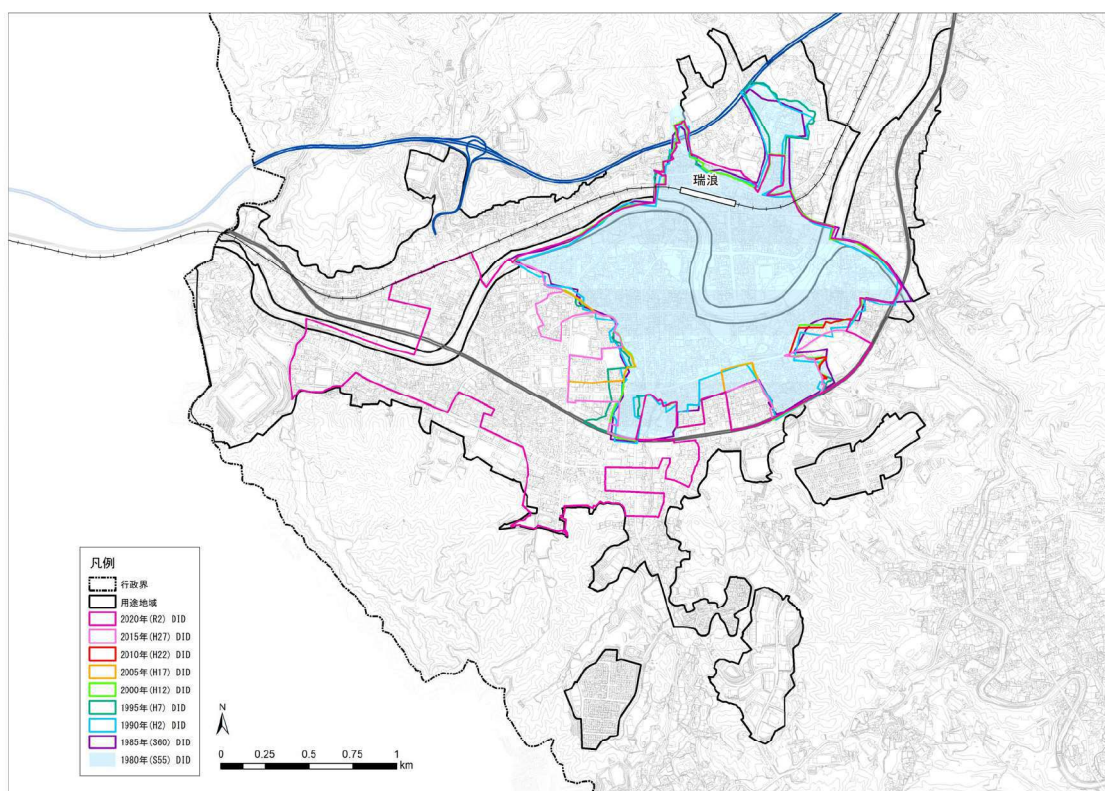


図 2-4 DID 区域の変遷

② 交通環境

瑞浪市内の公共交通は、鉄道（JR 中央線）、路線バス 2 路線、コミュニティバス 8 路線、デマンド交通「いこ Car」4 ルート及びタクシー 4 事業者が利用できる状況となっています。また、恵那市自主運行バスが瑞浪駅まで運行されています。

鉄道・バスによる公共交通空白地域（自宅からの距離が駅より 1km 以遠、バス停・フリー乗降区間より 300m 以遠）は、北部や南部地域を中心に存在しています。鉄道・バスによる人口カバー率は 83.4% です。



資料：瑞浪市地域公共交通計画 R7.5 一部加工

図 2-5 瑞浪市の公共交通（JR、路線バス、コミュニティバス、デマンド交通）

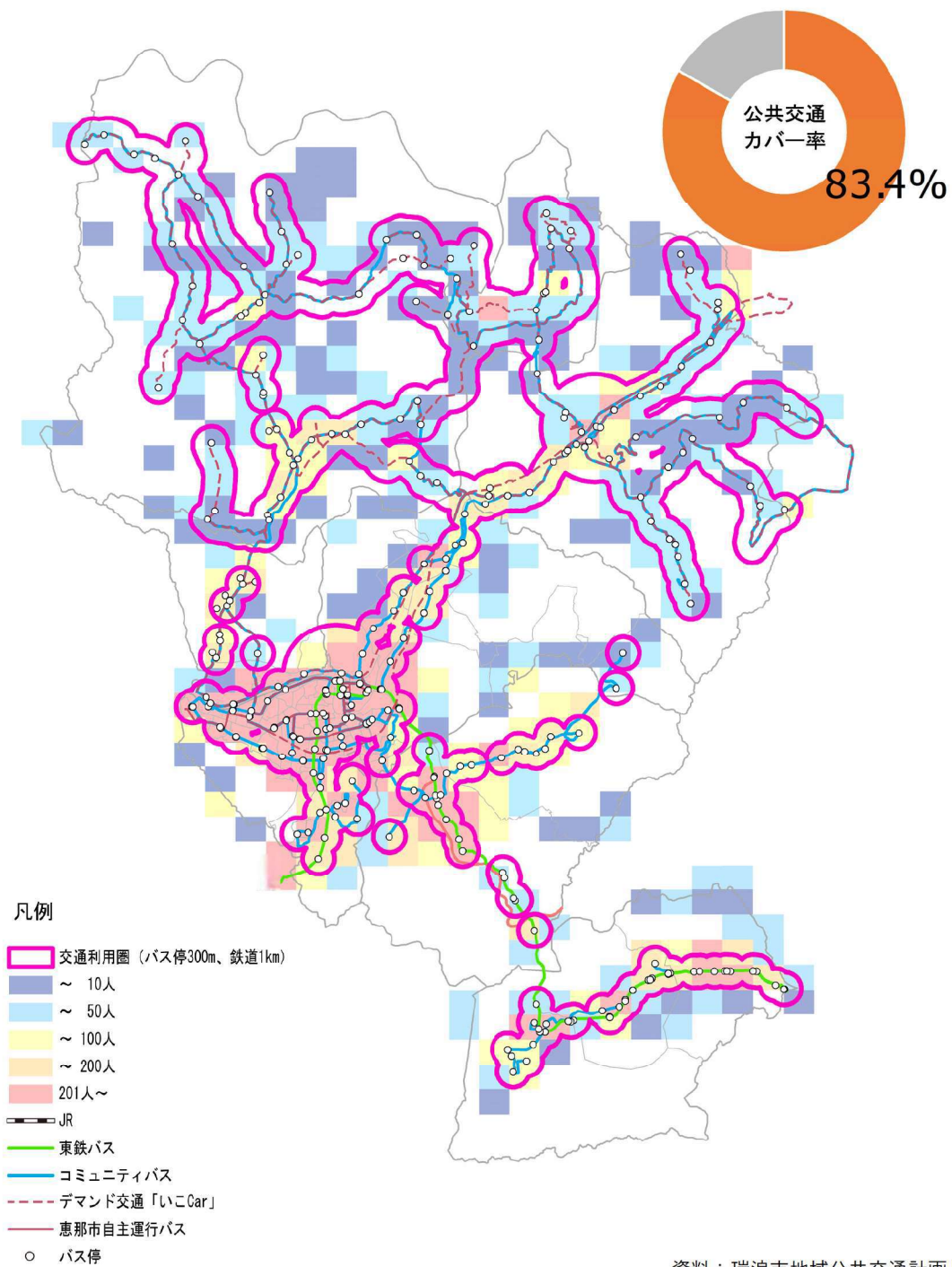


図 2-6 公共交通カバー率の状況

③ 土地利用

都市計画区域は市域全体の約 17,486ha で指定されており、そのうち用途地域は約 671.5ha、都市計画区域の約 3.8%で指定されています。

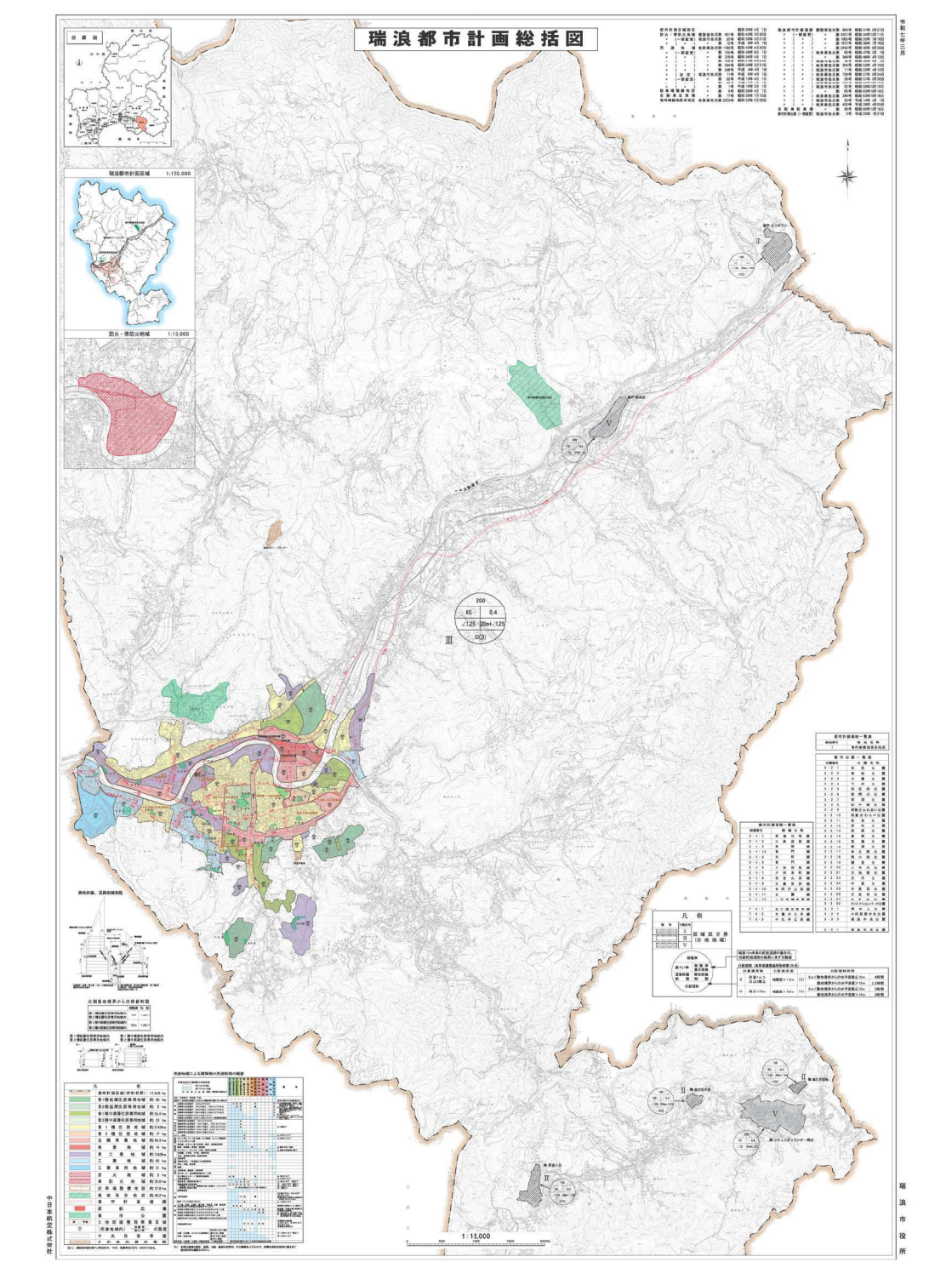


図 2-7 都市計画総括図

土地利用の状況では、用途地域内では、住宅や工業用地等の都市的土地利用が約8割を占めており、田・畑は1割程度、用途地域外では、山林が約7割を占めています。

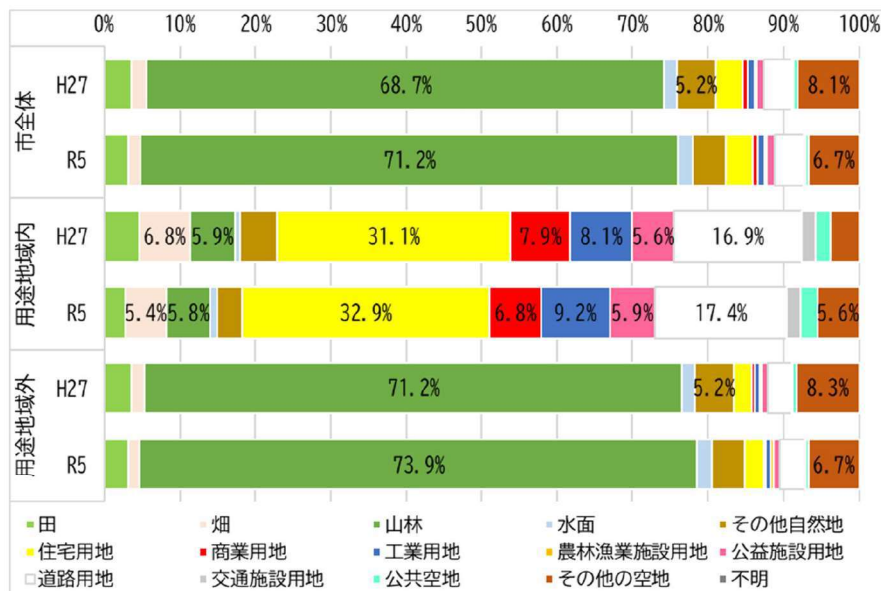
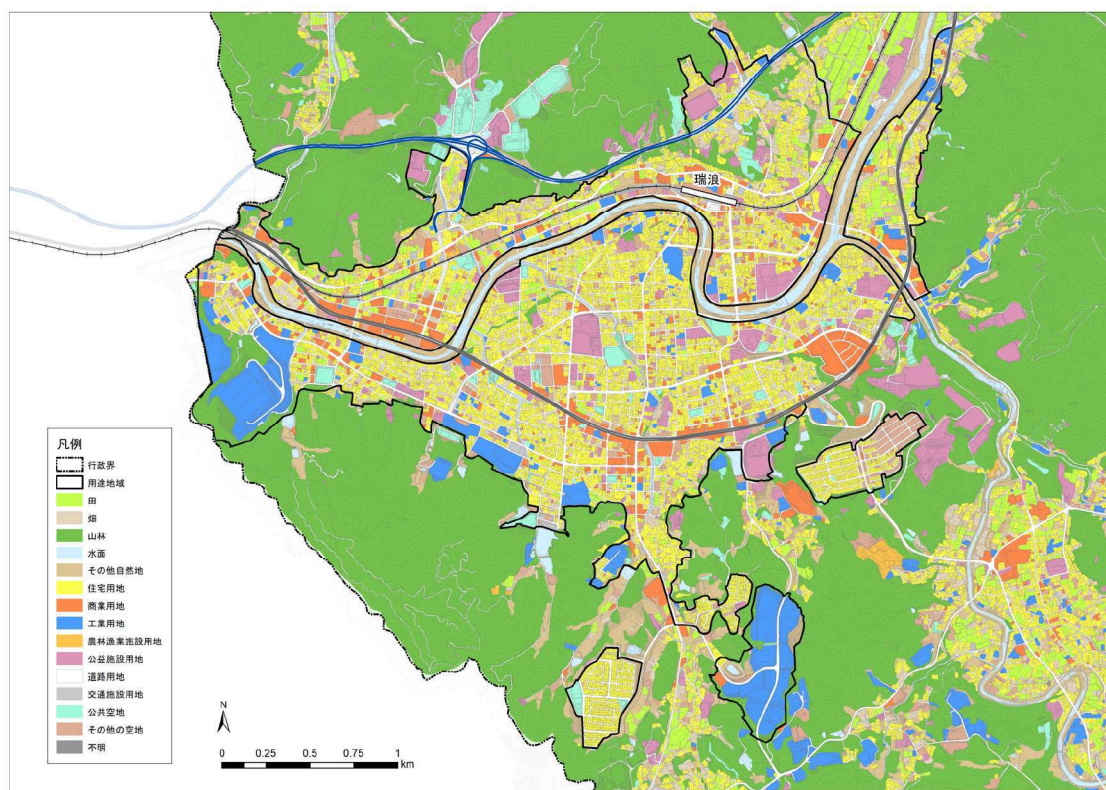
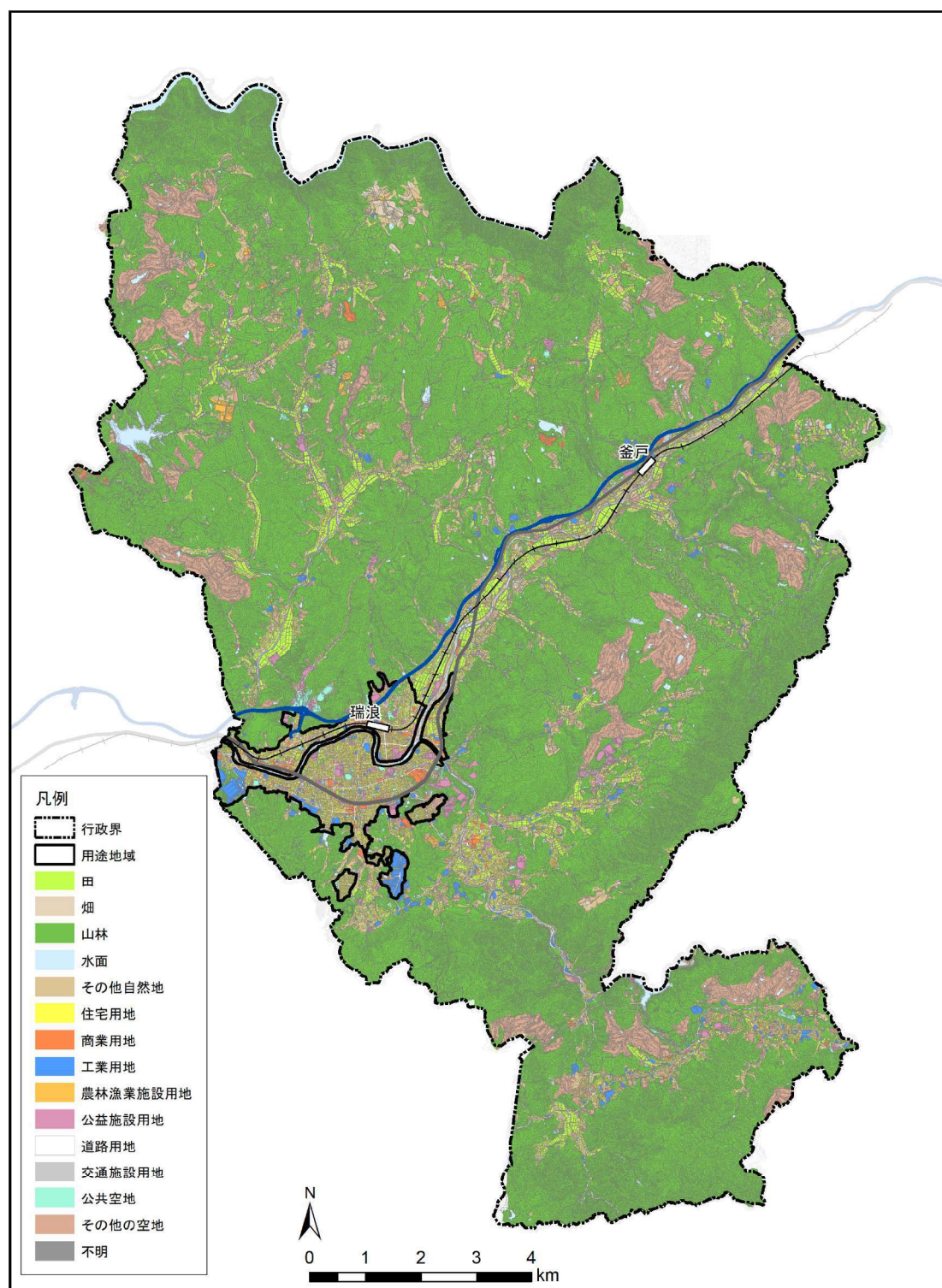


図 2-8 区域別の土地利用面積



資料：都市計画基礎調査

図 2-9 土地利用現況図（用途地域周辺拡大）



資料：都市計画基礎調査

図 2-10 土地利用現況図（市全域）

④ 都市機能

医療施設は、全 25 施設中 22 施設が用途地域内に立地しており、用途地域内の徒歩圏（施設から概ね 800m 圏）人口カバー率は 97.9%、カバー圏域内の人口密度は 37.3 人/ha となっています。また、市全体での人口カバー率は 64.9%、人口密度は 27.5 人/ha となっており、全国平均 85%、地方都市圏（人口約 30 万人）76%と比較すると低い水準にあります。

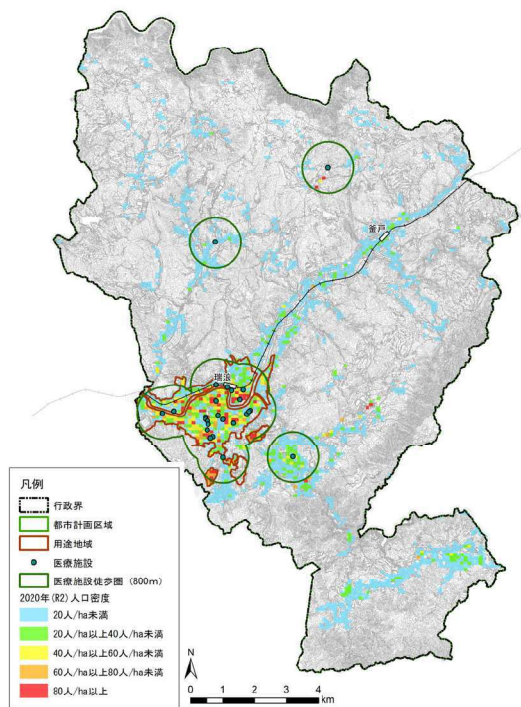
福祉施設は、全 45 施設中 20 施設が用途地域内に立地しており、用途地域内の徒歩圏人口カバー率は 99.6%、カバー圏域内の人口密度は 37.5 人/ha となっています。また、市全体での人口カバー率は 79.9%、人口密度は 21.6 人/ha となっており、全国平均 79%と同程度で、地方都市圏（人口約 30 万人）73%より高くなっています。

商業施設（店舗面積 1,000 m²以上）については、用途地域内の徒歩圏人口カバー率は 88.6%、カバー圏域内の人口密度は 37.5 人/ha となっています。また、市全体での人口カバー率は 55.9%、人口密度は 29.6 人/ha となっています。

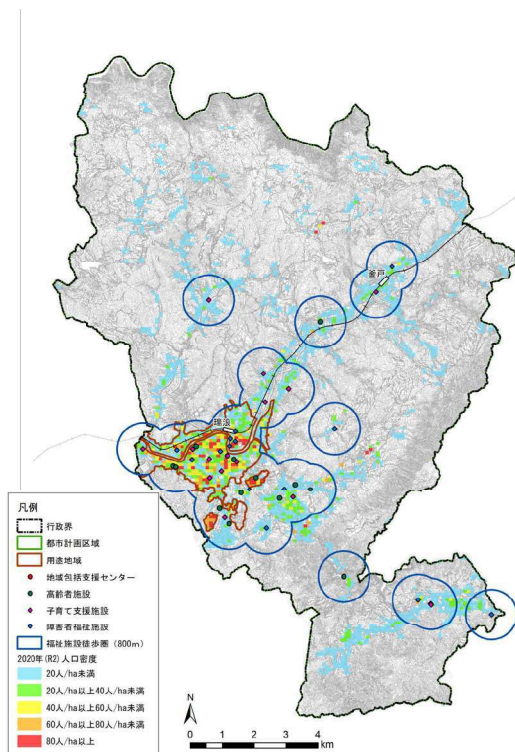
また、小規模な商業施設（コンビニ・スーパー等）については、用途地域内の徒歩圏人口カバー率は 99.5%、カバー圏域内の人口密度は 37.2 人/ha となっています。また、市全体での人口カバー率は 75.7%、人口密度は 22.5 人/ha となっています。

※医療施設は「病院」、「診療所」を対象とする。

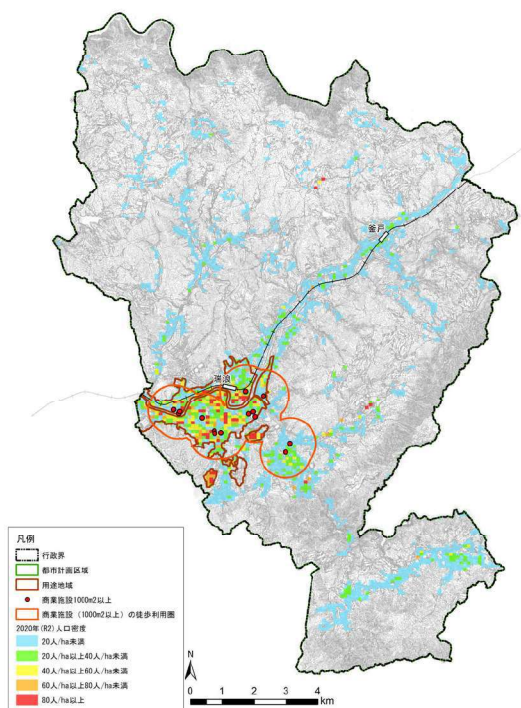
※福祉施設は「子育て支援施設（児童館・児童センター・保育園・こども園）」、「高齢者施設（サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム・介護老人保健施設事業所・軽費老人ホーム（ケアハウス）」、「障害者福祉施設」、「地域包括支援センター」を対象とする。



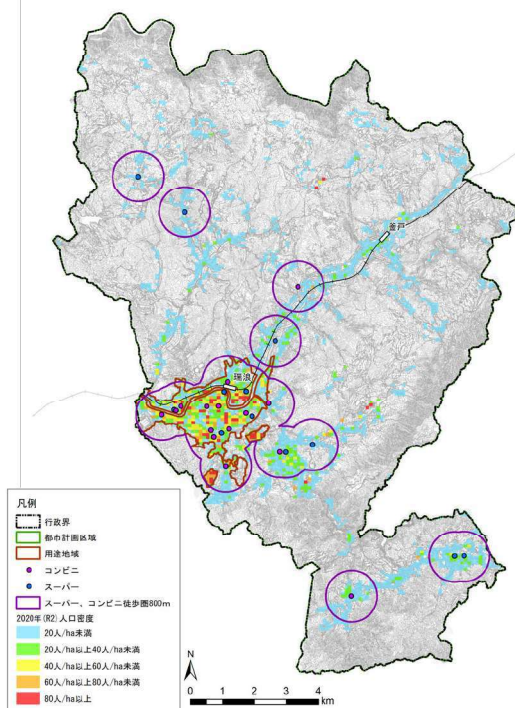
【医療施設の徒歩利用圏】



【福祉施設の徒歩利用圏】



【商業施設(1000 ㎡以上)の徒歩利用圏】



【商業施設(コンビニ・スーパー)の徒歩利用圏】

資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報

図 2-11 主な都市機能の徒歩利用圏

⑤ 財政運営

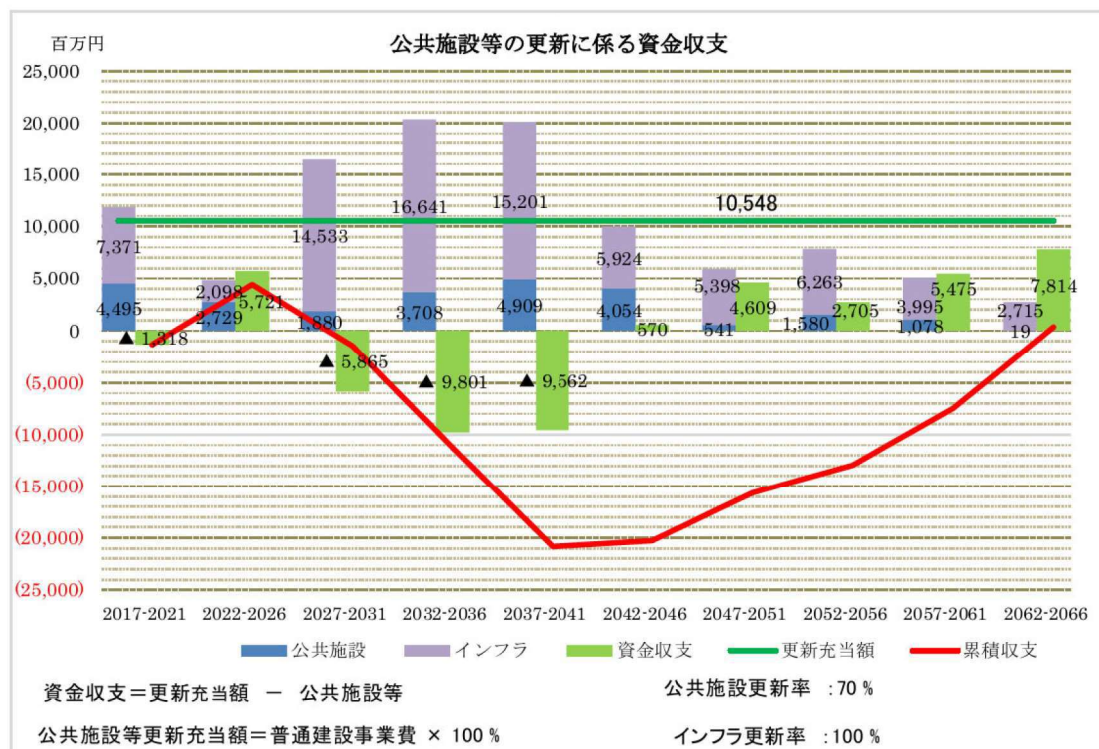
瑞浪市公共施設等総合管理計画（令和 6 年 3 月）では、2066 年度（令和 48 年度）までに公共施設の更新費用（延床面積）を 30%削減することを目標としています。公共施設を 30%削減した場合、2041 年度（令和 23 年度）に最大 204 億円の赤字と試算されていますが、50 年後の 2066 年度（令和 48 年度）には、8 億円の黒字と試算されています。

歳入・歳出決算の状況では、歳入・歳出ともに増加傾向にあり、2024 年度（令和 6 年度）時点で歳入 193 億円、歳出 182 億円となっています。

自主財源比率（歳入全体に対する自主財源の割合。財政の安定度や健全度を示す指標となる。）は、2020 年度（令和 2 年度）に新型コロナウイルス感染症への対応などにより依存財源が増加したことから、大きく減少したものの、その後回復傾向がみられ、2024 年度（令和 6 年度）時点で 43.1%となっています。

現在の財政運営は健全ですが、今後も人口減少が続くことが予測され、市税収入の十分な増加も見込めないため、将来を見据えた自主財源の確保が課題となっています。

また、少子高齢化が急速に進行していることにより、歳出全体に占める民生費の割合も年々増加しており、社会保障費の増加が持続的な財政運営に影響を与えることが懸念されます。人口密度の低下が、一人当たりの行政コストの増加につながらないように、行政 DX や公共施設等の最適化などの取組の推進も求められています。



資料：瑞浪市公共施設等総合管理計画(R6. 3)

図 2-12 公共施設等の更新に係る資金収支

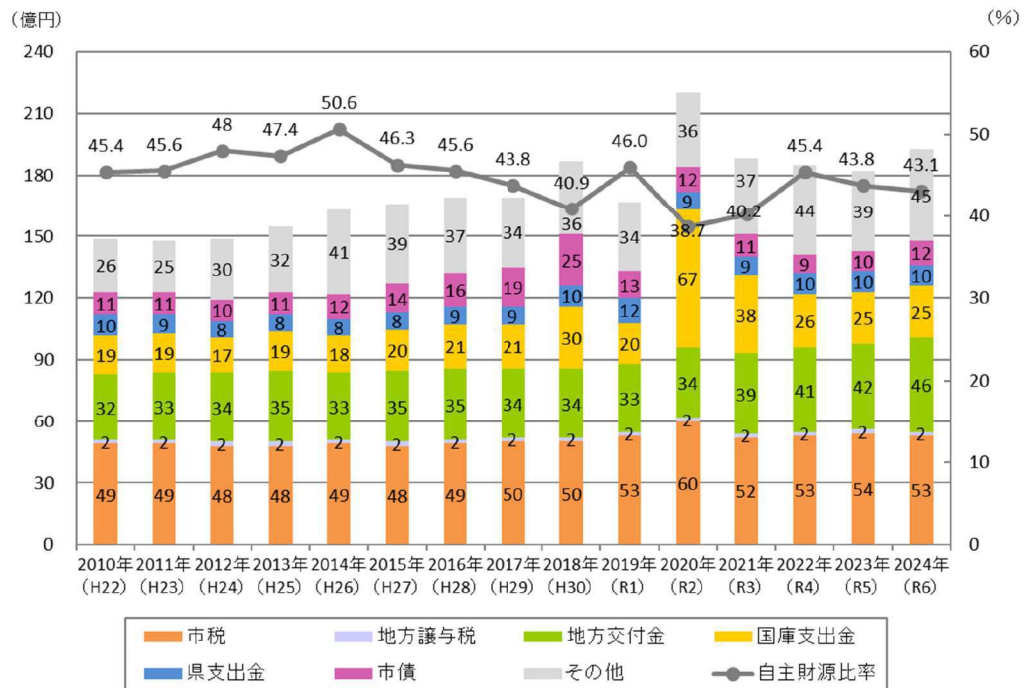


図 2-13 歳入の推移

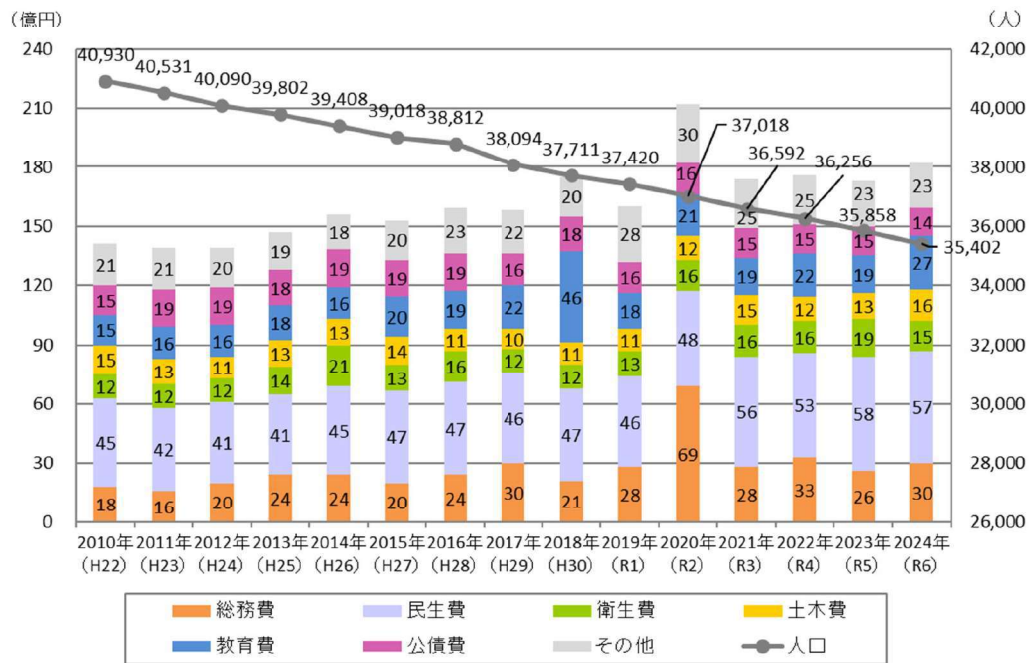


図 2-14 歳出の推移

⑥ 防災

土岐川をはじめ、市内の主な河川には浸水想定区域が指定されており、中心市街地を含めた、それらの浸水想定区域には多くの人が居住しています。

また、市内には土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域などが数多く指定されており、近年の気候変動の影響などによる集中豪雨等により、甚大な人的・物的被害の発生が懸念されます。

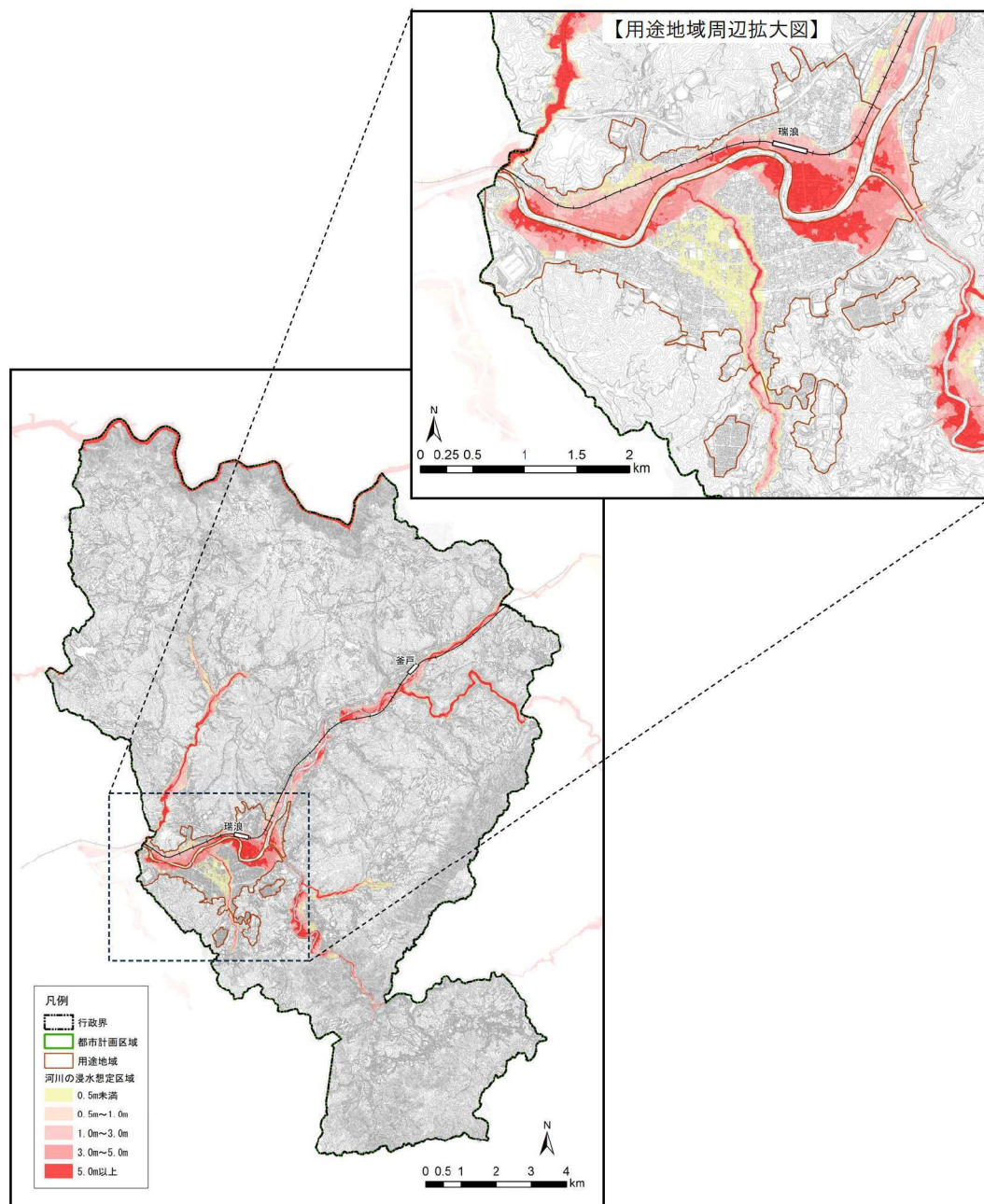


図 2-15 土岐川浸水想定区域（想定最大）

資料：瑞浪市資料

第1章
立地適正化計画
について

第2章
都市が抱える課題の分析
及び解決すべき課題の抽出

第3章
まちづくりの方針

第4章
居住誘導区域、都市機能
誘導区域及び誘導施設

第5章
誘導施策・届出制度

第6章
防災指針

第7章
目標値

第8章
施策の達成状況に
関する評価方法

(2) 解決すべき課題の抽出整理

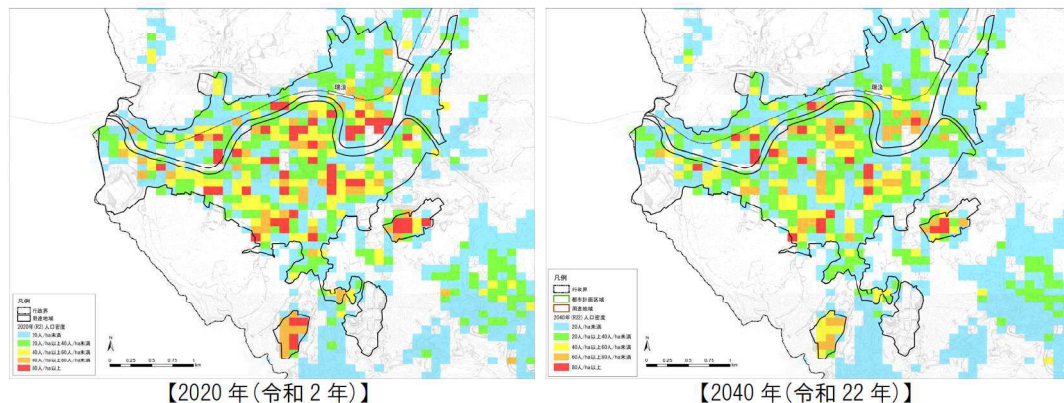
分野別の分析結果から課題を以下のとおり抽出整理します。

① 人口動態

今後、人口減少が進み、中心市街地を含めた市域全体で低密度化が進行してしまうと、商圏人口減少による商業施設の衰退・撤退（近所のスーパー・飲食店がなくなり、隣の市まで買い物に行くことに）、民間・行政サービスのコスト増加によるサービスの低下・廃止（公共施設や学校の統廃合）が起こり、市民生活への影響が懸念されます。

課題

市外への人口流出を極力抑制しつつ、特に市街地など都市機能が集積するエリアに居住人口の誘導を行うことによって、生活に必要なサービス機能を維持できる人口密度を保っていくことが重要となってきます。



【2020 年(令和 2 年)】

【2040 年(令和 22 年)】

図 2-16 市街地の将来人口密度の推移

(参考) 利用人口と都市機能

国土交通省

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

*コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圏：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

*食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

*ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティルワーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

資料：国土交通省

図 2-17 利用人口と都市機能の関係

② 交通環境

人口減少の進展、運転手不足の深刻化や高齢化、公共交通を確保・維持するための公的負担の増加等により、公共交通の維持は容易ではなくなっています。

コミュニティバスとデマンド交通の利用者が減少傾向、コミュニティバスの収支率が悪化し市の負担額も増加傾向であり、現状を維持することが困難となる可能性があります。一方で、民間事業者が運行する路線においても、人口減少等により利用が少なくなっていることから、一部においては路線の維持に向けた支援が必要となっています。

課題

今後も高まる公共交通の利用需要に対して、市民の移動手段として維持していく必要があります。そのために、利用者の増加、効率的な運行を目指す必要があります。

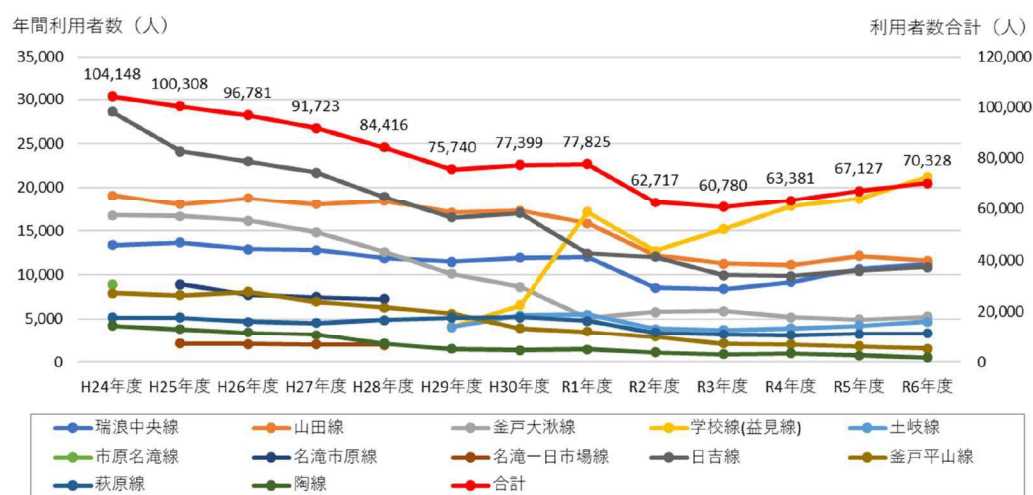


図 2-18 コミュニティバスの利用者数の推移

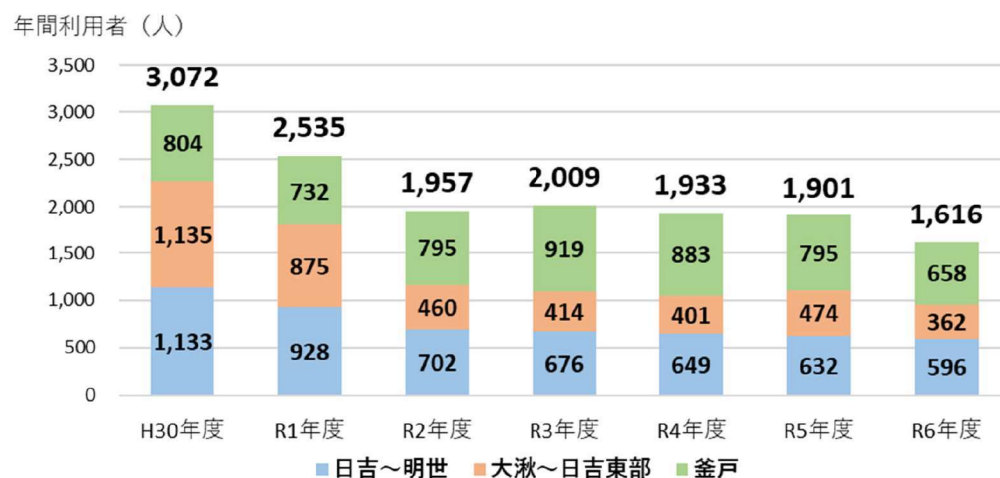


図 2-19 北部デマンド交通の利用者数の推移

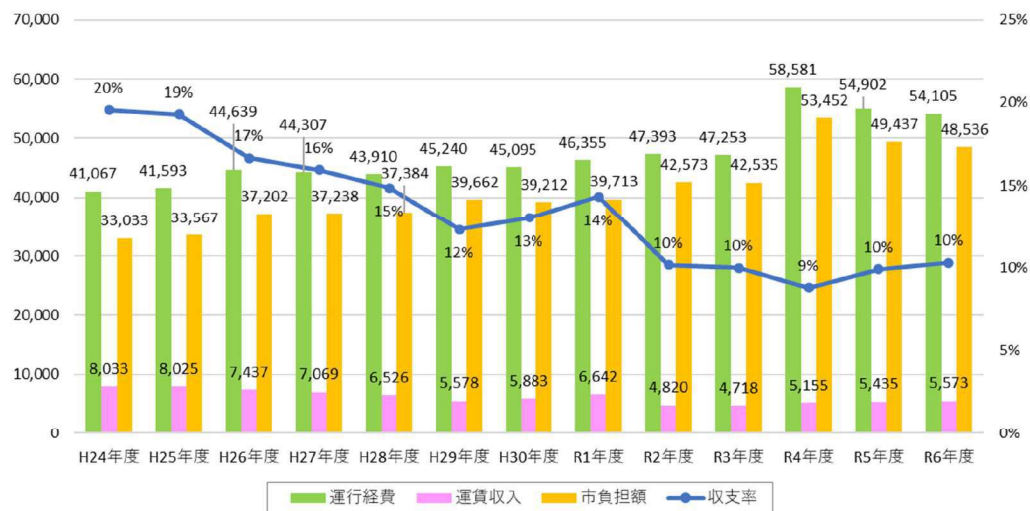


図 2-20 コミュニティバス運行収支

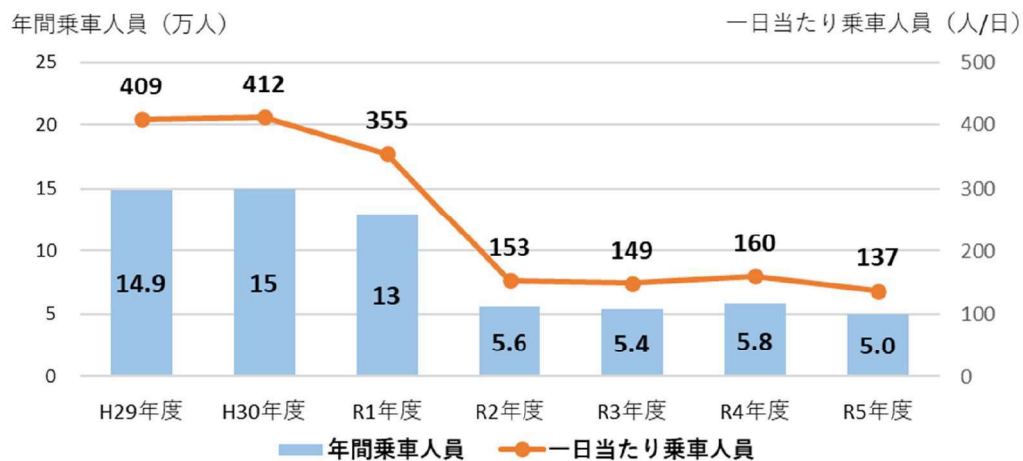


図 2-21 路線バスの利用者数の推移

③ 都市機能

医療施設・福祉施設・商業施設について、用途地域内の徒歩圏（施設から概ね 800m 圏）人口カバー率は 86.9%～99.3%と高い一方で、市全域での人口カバー率は 55.9%～79.9%となっています。特に医療施設について、市全体での人口カバー率が全国平均及び地方都市圏（人口約 30 万人）と比較すると低い水準にあります。

課題

生活利便性の維持・向上のため、市街地への居住誘導を図り、人口密度を維持しつつ、日常生活に必要な都市機能の集約を図ることが必要です。

郊外においては、誰でも歩いて病院や買い物などの外出が出来るように、必要最低限の医療、買い物、交流等が行える生活密着型機能を確保しつつ、不足する都市機能については、公共交通で結ばれた他の拠点との連携により、生活の利便性の維持を図ることが必要です。

④ 財政運営

人口減少や高齢化の進行による歳入減・歳出増が予想されます。

瑞浪市では効率的な財政運営のため、50 年後の 2066 年度（令和 48 年度）までに公共施設の更新費用を 30%削減することを目標としています。

課題

公共施設の更新費用の積極的な削減を図るため、維持管理費の低減や、公共施設等の都市機能の集約化や適正化を図りながら、持続可能な財政運営が必要となります。

⑤ 防災

人口が集中している用途地域内をはじめ、災害の危険性が高い区域が分布しています。特に、人口が集積し、都市機能が多く立地している用途地域においてもそのほとんどが浸水想定区域に含まれます。

課題

安全・安心なまちづくりを進め、市街地での賑わいや交流を促進するため、適切な災害対策を実施し、できるだけ安全な区域への居住の誘導を図ることが必要となります。

「瑞浪市地域防災計画」に基づいたハード・ソフト対策を進めることにより災害リスクを回避するとともに、危険性を正確に把握した上で住民等に十分に周知しつつ、想定されるハザードに備えた土地利用を行っていくことが求められます。

第 3 章

まちづくりの方針

(1) まちづくりの方針

前述のとおり、人口減少・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、本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。あわせて、まちづくりの方針の実現に向けて、「暮らし」「つながり」「安全」の3つの実施方針を定めます。

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



実現に向けた3つの実施方針



この実施方針に基づいた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、商圈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。

【実現に向けた3つの実施方針】

◆ コンパクトで快適な暮らしづくり

- ✓ いつまでも安心して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。
- ✓ 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。

◆ まちがつながる交通ネットワーク

- ✓ 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。
- ✓ 瑞浪市内では、中心市街地を生活に必要な機能・サービスが確実に維持される区域として位置付けます。ただし、周辺地域においても、これまで培われてきた文化・歴史があり、今後も市にとって重要な地域であることに変わりはありません。本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ではありませんが、人口減少により生活に必要な機能の維持が難しくなる懸念もあります。今後は、公共交通の利便性向上や幹線道路の整備など交通ネットワークを強化し、中心市街地へのアクセスを確保することで、周辺地域でも安心して暮らし続けられる環境づくりを進めていきます。

◆ 安全なまちづくり

- ✓ 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。
- ✓ 浸水想定区域については、中心市街地の利便性が高く、都市機能が既に立地している区域が多く含まれるため、ソフト対策を中心にハザードを回避することとします。危険性を正確に把握した上で、住民等にも危険性を十分に周知しつつ、想定されるハザードに備えます。

(2) 目指すべき都市の骨格構造

まちづくり方針及び瑞浪市総合計画が描く将来都市像を踏まえて、目指すべき都市の骨格構造を次のとおり設定します。

骨格構造は、人やモノが集積し、賑わいをもたらす“拠点”と、面的な土地利用を表す“エリア”、人やモノの動きを支える“軸”により構成します。

名称	方向性	特色	位置づけ	都市マスの位置づけ
中心 拠点 	瑞浪駅を中心に、市民の快適な生活環境を支える都市機能を集約し、様々な活動や交流・賑わいの中心となる拠点	大型店舗や市役所等の高度なサービスを提供する施設、基幹的公共交通	瑞浪駅周辺の商店街を中心とする市街地	地域拠点
地域 拠点 	既存集落の生活を維持できるよう、都市機能を維持しつつ、拠点間の連携より都市機能を補完する拠点	小規模店舗やコミュニティセンターなどの生活に密着したサービスを提供する施設、補完的公共交通	釜戸、日吉、大湫、稲津、陶	地域拠点

名称	方向性	位置づけ	都市マスの位置づけ
まちなか居住 促進エリア	瑞浪市の中心として、誰もが安全・安心・快適な暮らしができるように、都市機能が集積し、まちなか居住を促進するエリア	住居および商業系用途地域を中心とする市街地	住居系市街地ゾーン 商業系市街地ゾーン
集落・農業 エリア	地場産業や農業を営む住民が主に生活している地域の良好な暮らしを維持するエリア	釜戸、日吉、大湫、稲津、陶	集落・農業ゾーン
環境・レクリエーション エリア	自然環境や防災面から山林等を保全するとともに、多様な観光やレクリエーションなど活用を図るエリア	上記以外	自然環境保全ゾーン ゴルフ場 ほか

名称	方向性	位置づけ	都市マスの位置づけ
広域連携軸 	市内外の人やモノの動きを支える軸	JR 中央本線、 国道 19 号、 中央自動車道	広域軸
都市内連携軸 	市内の人やモノの動きを支える軸	路線バス、 コミュニティバス、 その他主要な道路	地域連携軸

なお、中心拠点以外の地域拠点については、これまでと同様に「瑞浪市総合計画」や「瑞浪市都市計画マスタープラン」にもとづき、まちづくりを進めていきます。

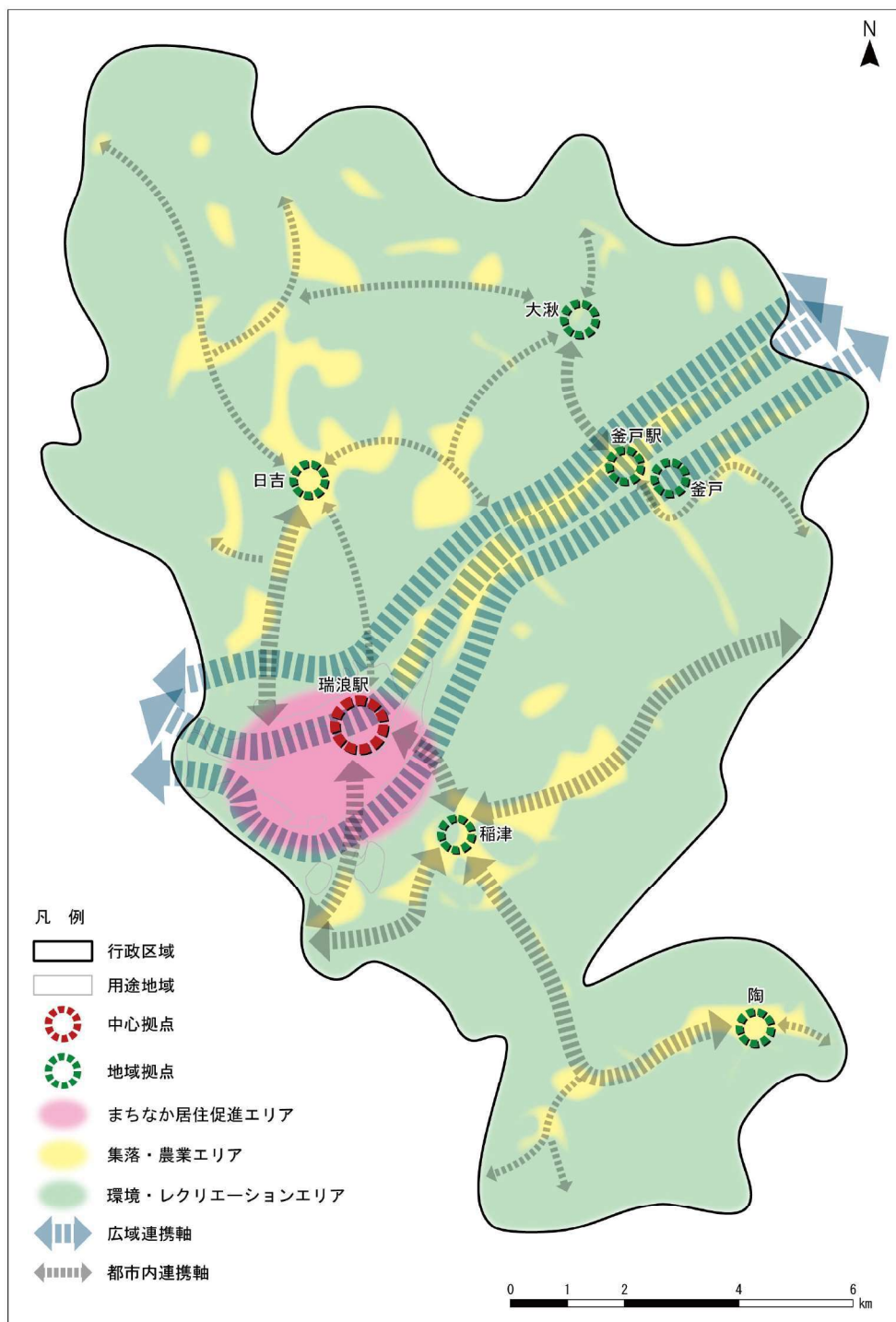
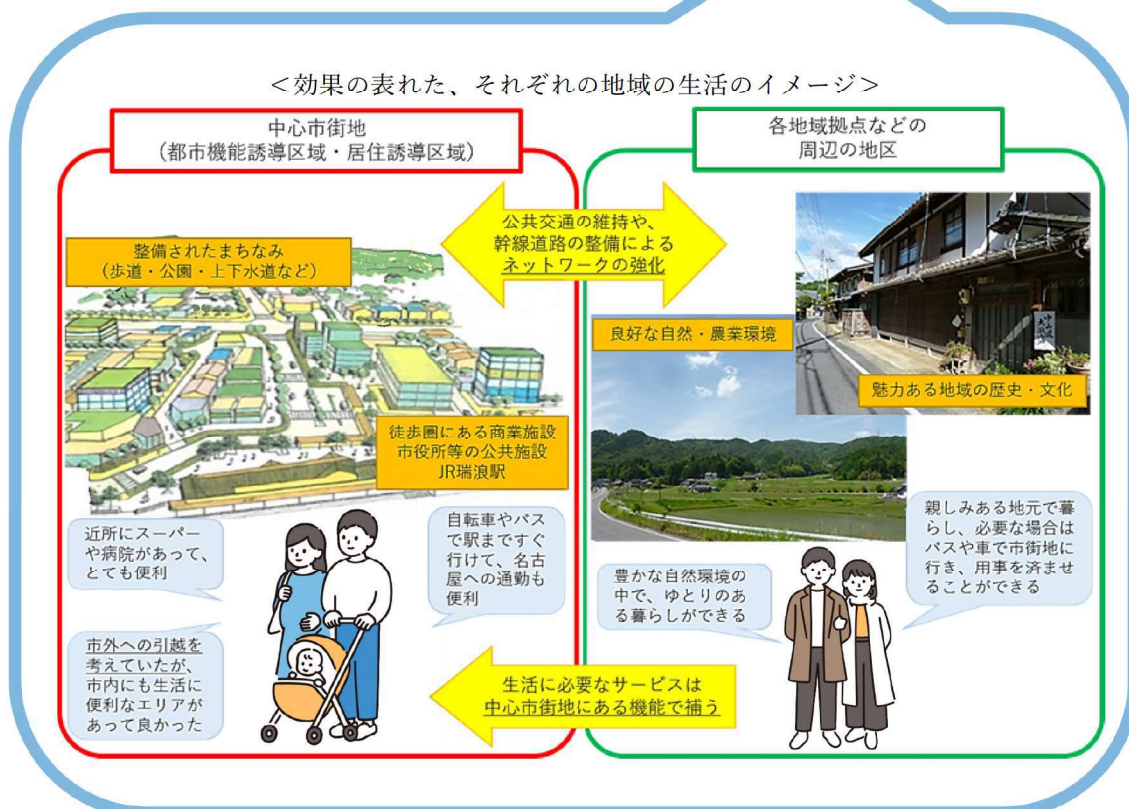
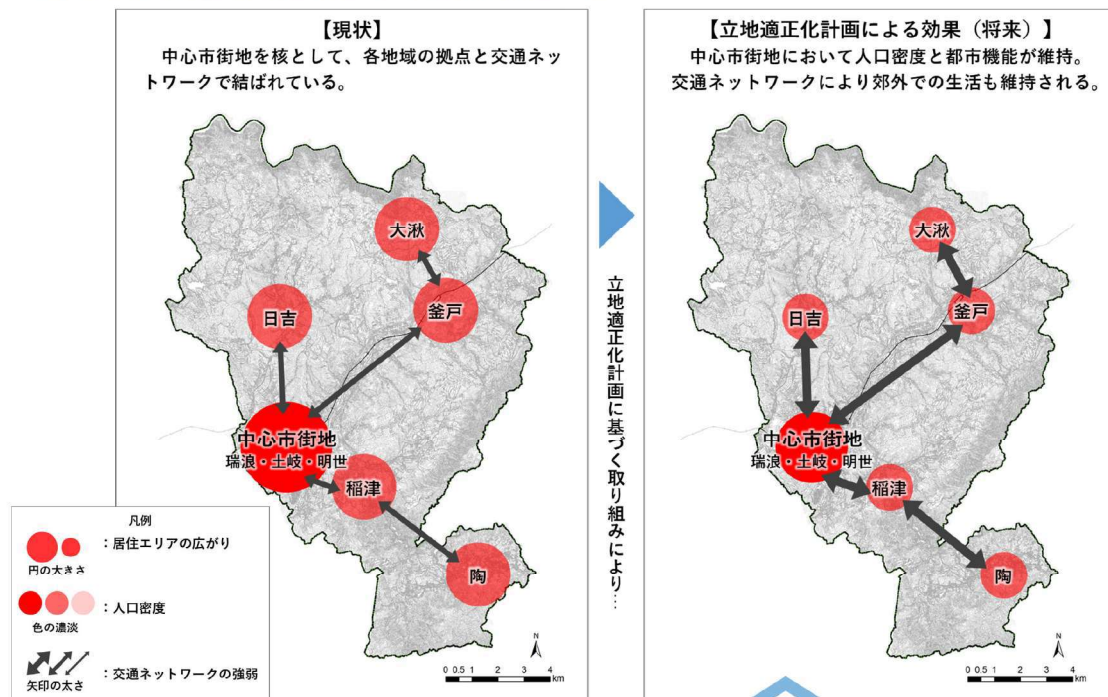


図 3-1 目指すべき都市の骨格構造イメージ

〇立地適正化計画によるまちづくりの効果の一例



資料：国土交通省「官民連携まちづくりの進め方」、瑞浪市景観計画
図 3-2 立地適正化計画によるまちづくりの効果の一例イメージ

第1章
立地適正化計画
について

第2章
都市が抱える課題の分析
及び解決すべき課題の抽出

第3章
まちづくりの方針

第4章
居住誘導区域、都市機能
誘導区域及び誘導施設

第5章
誘導施設・居住制度

第6章
防災指針

第7章
目標値

第8章
施策の達成状況に
関する評価方法

第 4 章

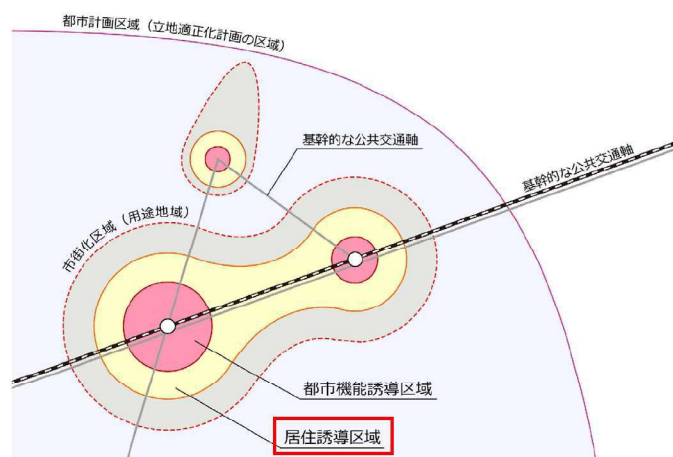
居住誘導区域、 都市機能誘導区域及び誘導施設

(1) 居住誘導区域

① 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です。

■ 立地適正化計画制度のイメージ



資料：国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】」

図 4-1 立地適正化計画制度のイメージ

望ましい区域像

①生活利便性が確保される区域

- ・都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通（鉄道やバス等と自宅や目的地との間、地域内といった短中距離を補完する交通）等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積
- ・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

③災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- ・土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

都市再生特別措置法及び施行令において居住誘導区域に含めてはならない区域が定められているほか、都市計画運用指針では居住誘導区域に含まないこととすべき区域が以下のように定められています。

■都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により規定される居住誘導区域に含まないこととされている区域

区域	関連法	瑞浪市での位置づけ
市街化調整区域	都市計画法	該当なし
災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法	該当なし
農用地区域、農地法第 5 条第 2 項第 1 号口に掲げる農地や採草放牧地の区域	農業振興地域の整備に関する法律	あり（用途地域外）
特別地域	自然公園法	あり（用途地域外）
保安林の区域	森林法	あり（用途地域外）
原生自然環境保全地域、特別地区	自然環境保全法	該当なし
保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法	あり（用途地域外）
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	あり
地すべり防止区域	地すべり等防止法	あり
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	あり
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法	該当なし

※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く

以下、都市計画運用指針（第 13 版 令和 7 年 3 月）における位置づけ

■原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

区域	関連法	瑞浪市での位置づけ
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律	該当なし
災害危険区域（災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）	建築基準法	該当なし

■居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

区域	関連法	瑞浪市での位置づけ
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	あり
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律	該当なし
浸水想定区域	水防法	あり
調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域		

■居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域

区域	関連法	瑞浪市での位置づけ
工業専用地域、同項第 13 号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法	あり
特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域		該当なし
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		該当なし
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		該当なし

② 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、人口密度を維持できるように居住を誘導していく区域として、利便性の高い都市機能誘導区域を中心とした、既に社会基盤が整備され、安全・安心して居住できる区域を設定します。

具体の区域については、以下の設定フローに基づき設定します。

【居住誘導区域の設定の流れ】

STEP 1 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

○人口密度を維持できるように居住を誘導していく区域として、まちづくり方針で掲げた「中心拠点」を中心とした、既に社会基盤が整備され、安全・安心して居住できる区域を設定します。

〈下記いずれかの区域〉

- ①瑞浪駅から半径 800m 徒歩圏（用途地域内）
- ②幹線バス路線から 300m 徒歩圏（用途地域内）
- ③土地区画整理事業区域
- ④社会基盤の整備が整っており、将来も人口の維持が期待される団地（明賀台、学園台、新山田団地）



STEP 2 居住誘導区域に含めない区域の除外

○STEP 1 で抽出された区域から、「災害危険性の高い区域」及び「工業専用地域」を除外します。

【災害危険性の高い区域】

- ①土砂災害特別警戒区域
- ②地すべり防止区域
- ③急傾斜地崩壊危険区域
- ④土砂災害警戒区域（「地すべり」が要因の区域は除く）

【工業専用地域】



STEP 3 まちづくりにとって欠かせない区域の編入

○災害危険性の高い区域に含まれる区域のうち、瑞浪駅周辺再開発事業において、まちづくりにとって欠かせない区域については、災害リスクへの対策を行うことを前提として居住誘導区域に設定します。



STEP 4 居住誘導区域の設定

○用途地域界や地形地物等を考慮して、居住誘導区域を設定します。

③ 居住誘導区域の設定

STEP 1 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

【瑞浪駅及び幹線バス路線から徒歩圏の範囲】

居住誘導区域は各種都市機能が集積し、多くの市民や来訪者が集まり利用する場所であることから、誰もが到達できるよう、交通結節点である瑞浪駅から半径 800m の徒歩圏、及び幹線バス路線から 300m 徒歩圏であり、公共交通でのアクセスが便利な区域を設定します。なお、幹線バス路線から 300m 徒歩圏に、瑞浪クリエイション・パークの一部が含まれますが、工業団地内であるため居住誘導区域の設定は行いません。

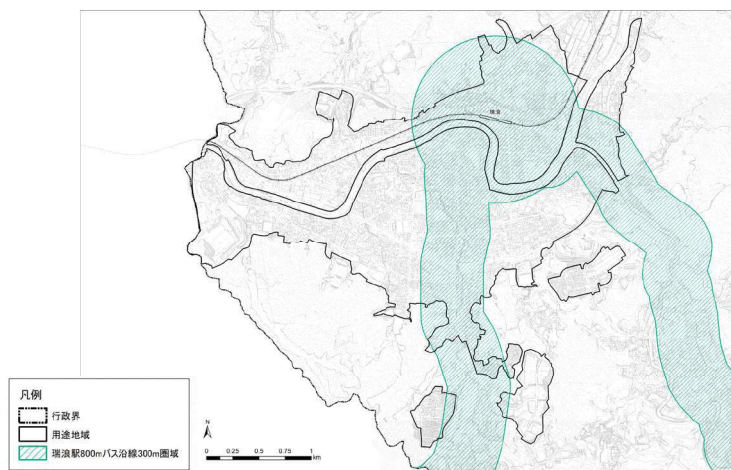


図 4-2 瑞浪駅・幹線バス路線からの徒歩圏

【土地区画整理事業実施区域等】

持続可能なまちづくりを進めていくために、新たなインフラ投資に係る費用をできるだけ抑制していく必要があります。そのため、道路や下水道、様々な都市サービスなど既に基盤整備が進んでいる土地区画整理事業実施区域を誘導区域として設定します。また、明賀台、学園台、新山田団地の 3 つの住宅団地は、土地区画整理事業実施区域内同様、社会基盤の整備が整っており、将来も人口の維持が期待されることから、区域に含めます。

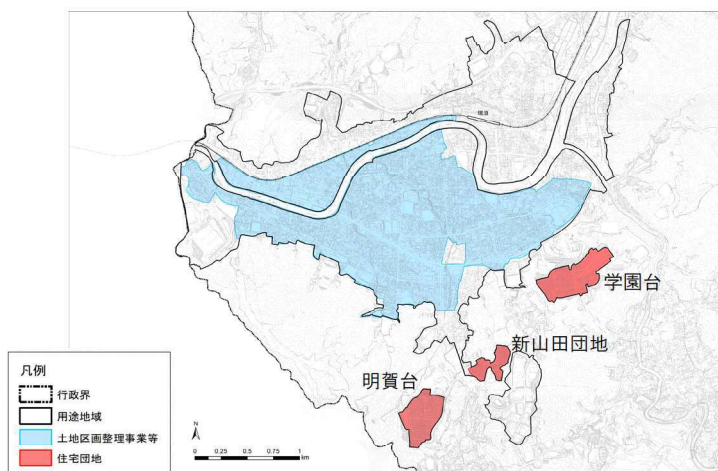


図 4-3 区画整理区域及び人口維持が予測される団地

STEP2 居住誘導区域に含めない区域の除外

【災害危険性の高い区域】

都市再生特別措置法及び施行令では、土砂災害特別警戒区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域については、居住誘導区域を定めない区域とされており、また、土砂災害警戒区域は、原則として含まないこととすべき区域とされていることから、居住誘導区域の設定を行いません。

土砂災害警戒区域のうち、土砂災害の発生原因が「地すべり」の現象については、「土石流」「急傾斜地の崩壊」と異なり、突発的に発生する事象ではないため、現象発生後でも、対策・避難が可能であることから、居住誘導区域を設定することとします。

なお、土砂災害特別警戒区域等の災害関連区域は、指定状況が適宜更新されるため、更新された場合は、状況に応じて居住誘導区域から除外する範囲の見直しを検討します。

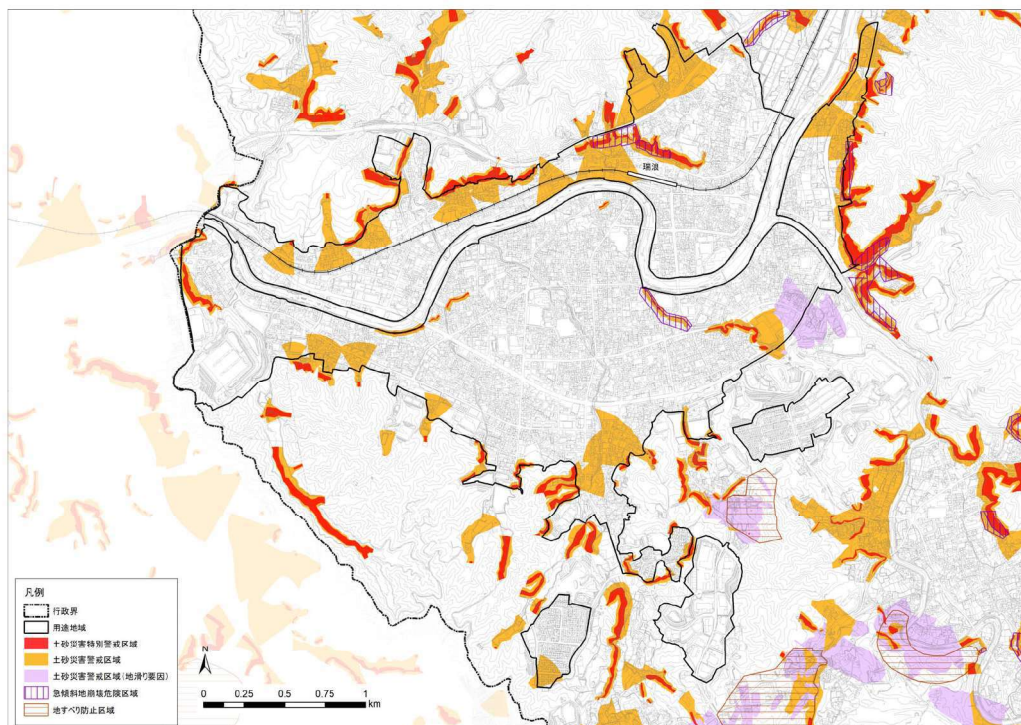


図 4-4 用途地域周辺における災害危険性の高い区域の分布状況

【工業専用地域】

工業専用地域は住居の建築ができないため、居住誘導区域の設定を行いません。

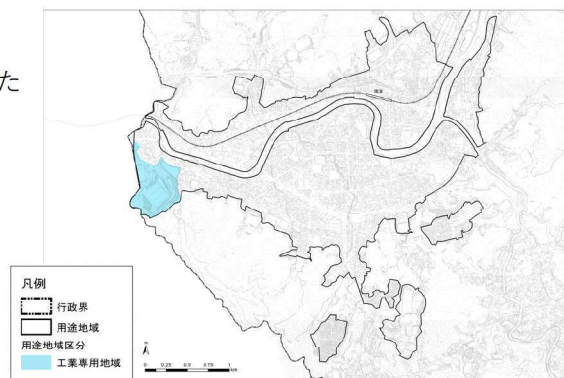


図 4-5 工業専用地域

STEP3 まちづくりにとって欠かせない区域の編入

瑞浪駅周辺再開発事業を進める区域は、交通拠点・中心市街地の活性化等の観点から、まちづくりにとって欠かせない区域です。そのため、土砂災害警戒区域であっても、災害リスクへの対策を行うことを前提に、除外は行いません。駐車場・広場等の利用や建築行為等を行う場合には、案内看板により事前に避難方法を十分に周知する等、瑞浪駅周辺再開発事業において十分な災害リスク対策を実施します。あわせて、岐阜県と連携のうえ、土砂災害対策事業などの実施について検討します。



図 4-6 瑞浪駅周辺の除外しない区域

STEP4 居住誘導区域の設定

整理した設定方針に基づいて、下図の範囲を瑞浪市の居住誘導区域として設定します。

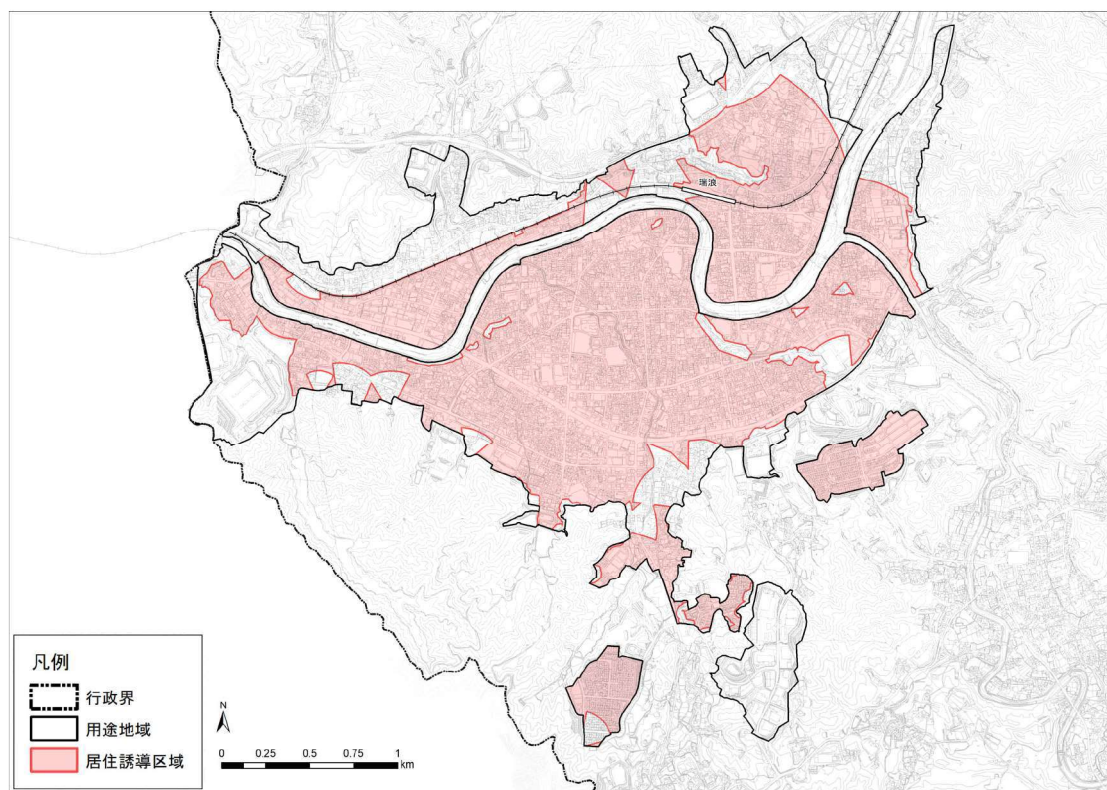


図 4-7 居住誘導区域

参考 浸水想定区域について

水防法に規定する浸水想定区域は、都市計画運用指針では「それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、または軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされています。

瑞浪市では、土岐川をはじめとする河川の浸水想定区域が指定されています。

土岐川では、集中豪雨などに伴う浸水被害の防止に向けた河川改修事業が進められています。ハード対策とともに、以下のソフト対策を進めています。

■ 瑞浪市が実施するソフト対策

- ・ハザードマップ及び災害対策マニュアル等の作成・配布による災害危険性の周知と防災意識の啓発
- ・河川水位情報の伝達方法の充実（全戸無償貸与防災ラジオ、防災・防犯「絆」メール、市公式 LINE 等）
- ・避難情報等の発令基準の設定、タイムライン（防災行動計画）の設定
- ・自主防災組織、みずなみ防災会等と連携した防災訓練の実施

以上の取組により、土岐川浸水想定区域等に災害リスクの低減が図られるため、居住誘導区域に含めることとしています。

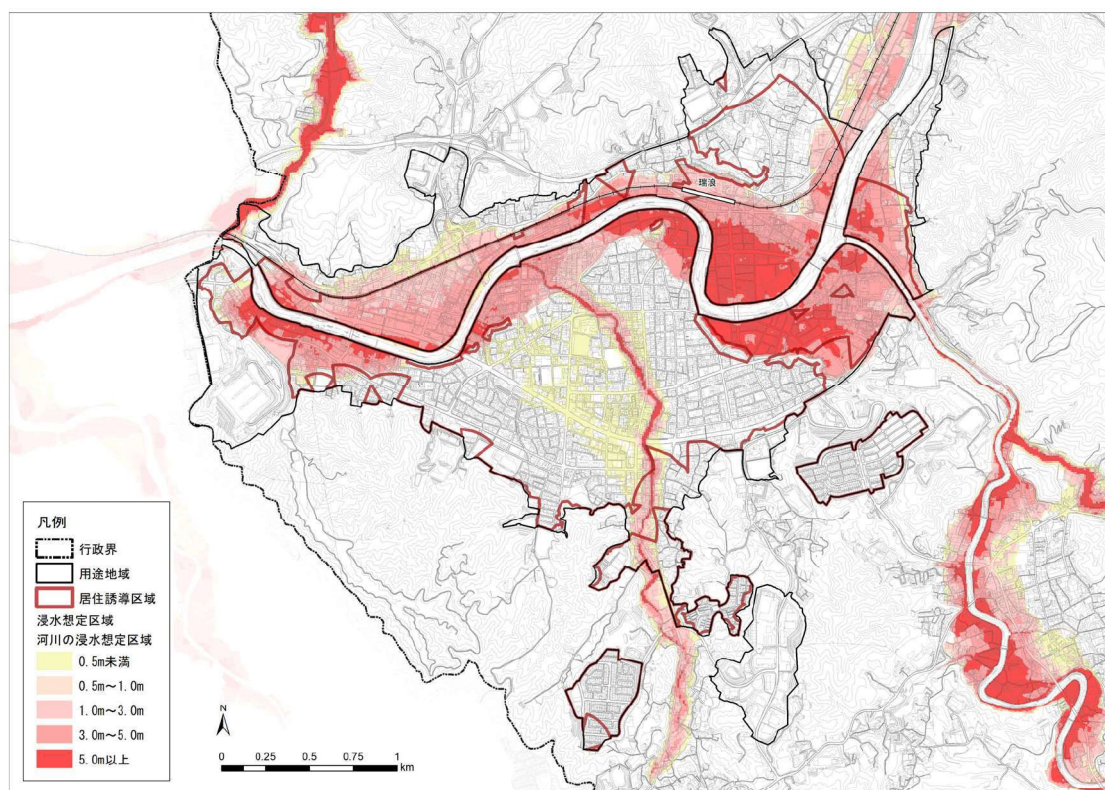


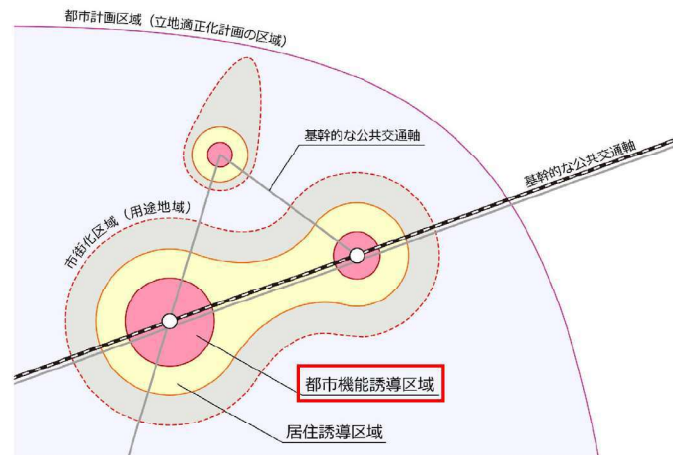
図 4-8 居住誘導区域内の浸水想定区域指定状況

(2) 都市機能誘導区域

① 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等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です。

■立地適正化計画制度のイメージ



資料：国土交通省「立地適正化計画の手引き【基本編】」

図 4-9 立地適正化計画制度のイメージ

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、都市計画運用指針（国土交通省）では以下が示されています。

■ 定めることが考えられる区域

- ・鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- ・都市の拠点となるべき区域

② 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、瑞浪市全体の利便性向上と賑わい創出を図るため、医療・商業などの都市機能を誘導していく区域とし、この区域内であれば必要な生活サービスがそろう区域、また区域外の人も公共交通を利用して訪れることができ徒歩で移動できる範囲とし、前述のまちづくり方針で掲げた「中心拠点」に設定します。

具体の区域については、以下の設定フローに基づき設定します。

【都市機能誘導区域の設定の流れ】

STEP 0 居住誘導区域を対象とする

○居住誘導区域を対象に、都市機能誘導区域を設定します。



STEP 1 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

○瑞浪市全体の利便性向上と賑わい創出を図るため、医療・商業などの都市機能を誘導していく区域を設定します。この区域内であれば必要な生活サービスがそろう区域、また区域外の人も公共交通を利用して訪れることができ徒歩で移動できる範囲とし、まちづくり方針で掲げた「中心拠点」に設定します。

〈下記いずれかに該当する区域〉

- ①瑞浪駅から半径 800m、または幹線バス路線から 300mの徒歩圏に含まれる区域のうち、大規模施設が立地可能な第 1 種住居地域以上の用途地域
- ②市役所が立地する第 2 種住居地域（がけ地等除く）



STEP 2 都市機能誘導区域を設定

○用途地域界や地形地物等を考慮して、都市機能誘導区域を設定します。

③ 都市機能誘導区域の設定

STEP 1 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

〈下記いずれかに該当する区域〉

- ①瑞浪駅から半径 800m、または幹線バス路線から 300mの徒歩圏に含まれる区域のうち、大規模施設が立地可能な第 1 種住居地域以上の用途地域
- ②市役所が立地する第 2 種住居地域（かけ地等除く）

都市機能誘導区域は、各種都市機能が集積し、多くの市民や来訪者が集まり、利用する場所であることから、誰もが到達できるよう、基幹的公共交通である瑞浪駅から半径 800mの徒歩圏、及び幹線バス路線から 300m徒歩圏であり、公共交通でのアクセスが便利な場所とします。

なお、中心拠点に求められる都市機能は民間施設、公共施設のいずれも比較的規模が大きく、立地可能な都市計画上の地域も限られることから、上記、公共交通でのアクセスが便利な場所のうち、都市計画との整合の図れる場所とし、第 1 種住居地域以上の用途地域内とします。

また、市役所が立地するエリアは、瑞浪市の行政機能の中心を担い、多くの市民が集まる場所であるため、市役所の立地する第 2 種住居地域のエリアについても都市機能誘導区域に含めます。

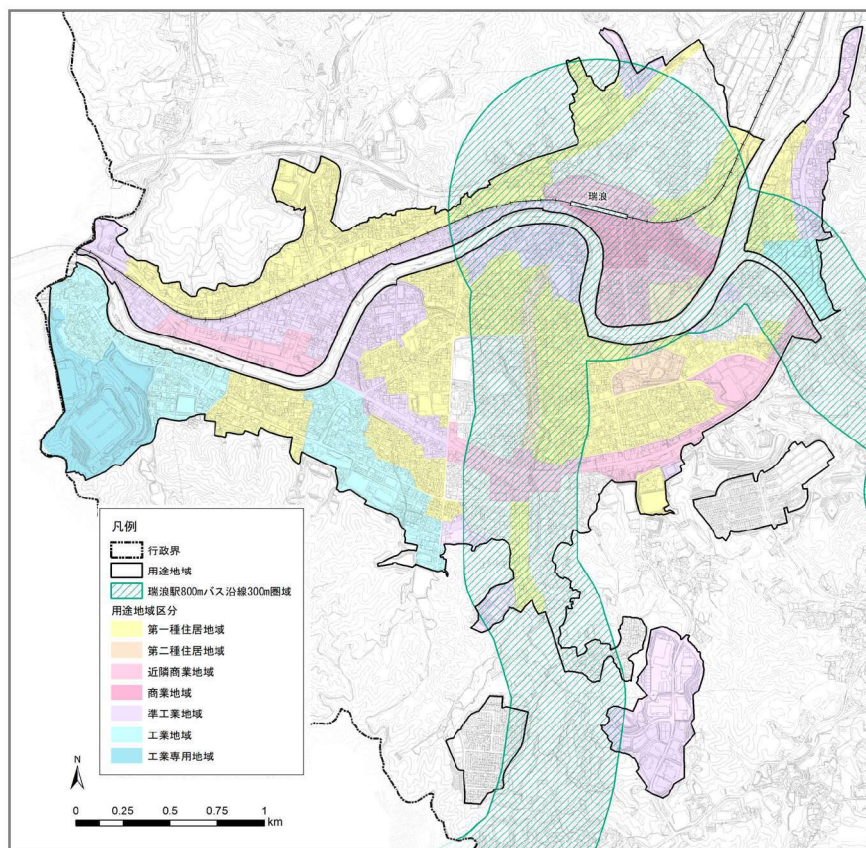


図 4-10 鉄道及びバス路線の徒歩圏と用途地域

STEP 2 都市機能誘導区域の設定

整理した設定方針に基づいて、下図の範囲を瑞浪市の都市機能誘導区域として設定します。

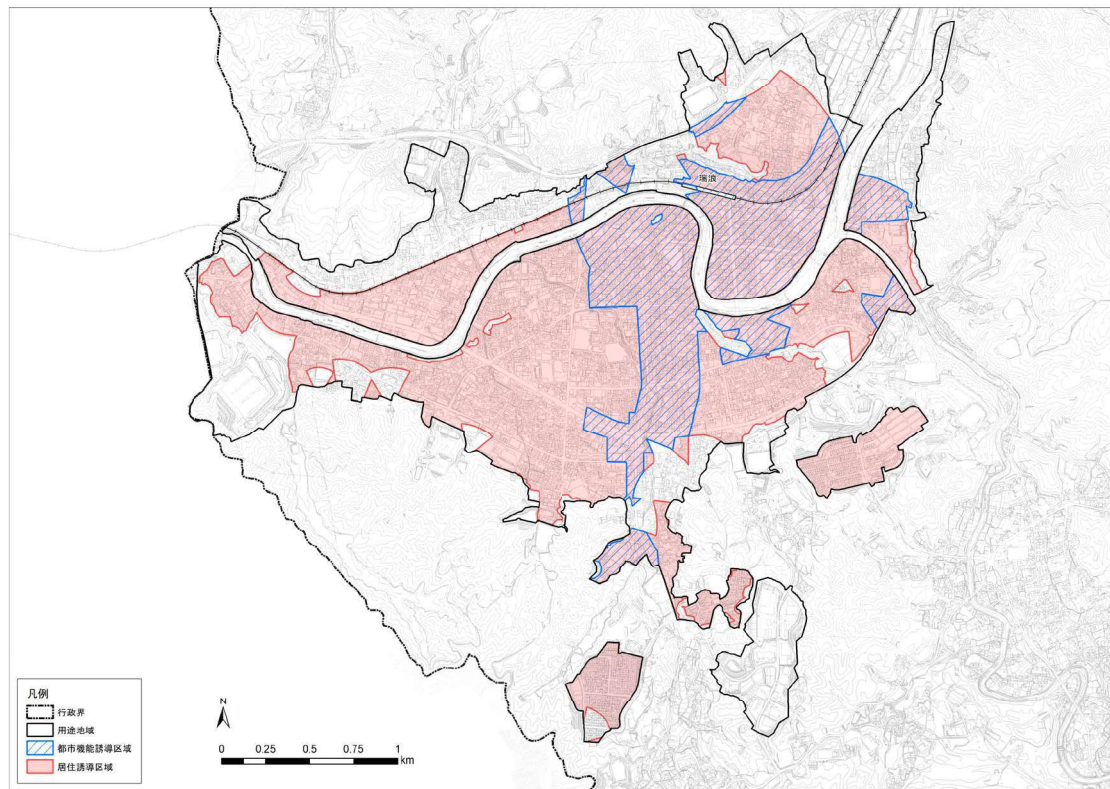


図 4-11 都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね図

表 4-1 都市機能誘導区域・居住誘導区域と各区域に対する面積・人口（R2）の比較

区域	面積(ha)	人口(人) (2020 年)	人口密度(人/ha)	用途地域に 対する割合
瑞浪市全域	17,486	37,150	2.1	-
用途地域	671.5	20,827	31.0	-
<u>居住誘導区域</u>	<u>455.1</u>	<u>16,333</u>	<u>35.9</u>	67.8%
<u>都市機能誘導区域</u>	<u>146.0</u>	<u>5,560</u>	<u>38.1</u>	21.7%

(3) 誘導施設

① 誘導施設とは

本計画では、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設を誘導施設として計画に位置づけます。誘導施設は、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に寄与するものです。

誘導施設としては、幅広く定めることが可能ですが、専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス（例えば、都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所）等の施設は、誘導施設として想定されていません。

なお、定めることが考えられる施設として、都市計画運用指針（国土交通省）では以下のような施設が示されています。

■ 誘導施設としての設定が考えられる施設

○高齢化の中で必要性の高まる施設

- ・病院・診療所等の医療施設
- ・老人デイサービスセンターや地域包括支援センター等の福祉施設

○子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設

- ・幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設

○集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設

- ・図書館、博物館等の文化施設
- ・スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設

○行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

② 誘導施設の設定方針

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、市内全域をサービスの対象とする機能を設定します。

具体的には、規模の大きな病院や商業施設、あるいは図書館や市役所、文化・行政機能の拠点となる施設で市内全域からの利用者を想定する機能を持つ施設を設定します。

一方で、身近な日常生活を支える診療所やコンビニエンスストアなどの小規模な商店、中心部だけでなく地域の拠点や集落にも必要な高齢者福祉施設や子育て支援施設、公民館などの施設については、誘導施設としては位置づけないこととします。

また、定住人口の減少が進行するなかで、需要の拡大等を通じて経済や地域・社会を活性化させる重要な要素となる交流人口を呼び寄せる機能を有する学校教育施設、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て実施している瑞浪駅周辺再開発事業に合わせ、さらなる中心市街地活性化に必要となる施設についても誘導施設として位置づけることとします。

以下に、各機能における施設の立地の考え方について整理します。

表 4-2 施設の立地における考え方

機能	施設名	考え方
医療	病院	広域的に利用者が集まる規模の大きい病院は、移動利便性の高い中心部に必要な施設であることから、 誘導施設に含める。
	診療所	身近な日常生活を支える診療所は、市街地だけでなく郊外の拠点や集落の暮らしにも必要な施設であることから、 誘導施設には含めない。
高齢者福祉	高齢者福祉施設	高齢者の日常生活を支える高齢者福祉施設は、市街地だけでなく高齢化の進む郊外の拠点や集落にも必要であることから、 誘導施設には含めない。
保育・子育て支援	子育て支援施設	保育園、幼稚園などは地域の子育て支援の場として、市街地だけでなく郊外の拠点や集落にも必要であることから、 誘導施設には含めない。
学校教育	小・中学校、高等学校 (公立学校)	公立の小学校、中学校は地域の学校教育やコミュニティ形成、防災拠点であり、市街地だけでなく郊外の拠点や集落にも必要であることから、 誘導施設には含めない。 公立の高等学校は、「岐阜県県有建物長寿命化計画」において学校施設の維持保全を行う計画となっており、移転が見込まれないことから、 誘導施設には含めない。
	小・中学校、高等学校 (私立学校)	私立の小学校、中学校、高等学校は広域から交流人口を呼び寄せる機能を有することから、 誘導施設に含める。

表 4-2 施設の立地における考え方

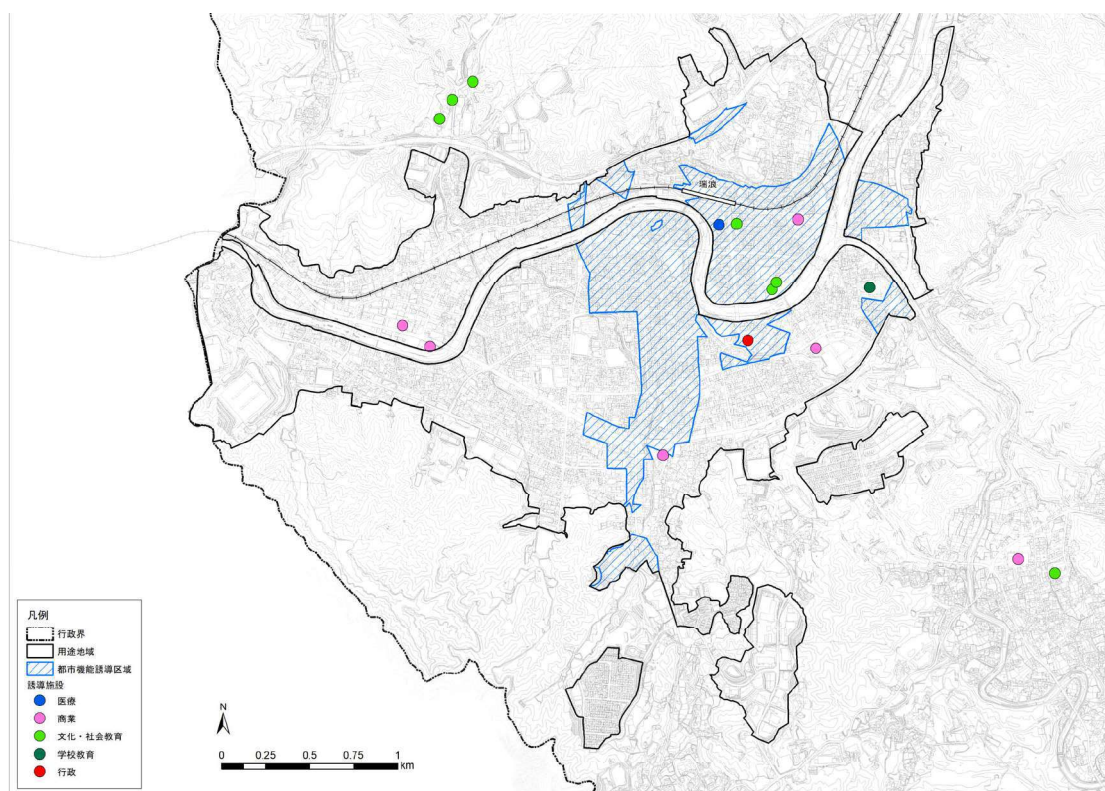
機能	施設名	考え方
商業	大規模小売店舗	広域的な商圈を持つ大規模小売店舗は、市街地の利便性と賑わい向上に必要な施設であることから、 誘導施設に含める。
	コンビニエンスストア	身近な日常生活を支えるコンビニエンスストアは、市街地だけでなく郊外の拠点や集落の暮らしにも必要な施設であることから、 誘導施設には含めない。
金融	銀行、郵便局	コンビニエンスストアと同様に、銀行、郵便局も身近な日常生活を支え、市街地だけでなく郊外の拠点や集落の暮らしにも必要な施設であることから、 誘導施設には含めない。
文化・社会教育	図書館	市全体を利用圏に持つ市民図書館は、移動利便性の高い中心部に必要な施設であることから、 誘導施設に含める。
	文化・地域交流センター	様々な市民や来訪者が集まる文化センター・地域交流センターは、市街地の賑わい向上に必要な施設であることから、 誘導施設に含める。
	公民館 (コミュニティセンター)	身近なコミュニティ拠点である公民館は、市街地だけでなく郊外の拠点や集落の暮らしにも必要な施設であることから、 誘導施設には含めない。
行政	市役所 (分庁舎含む)	各種手続き等で多くの市民が利用するとともに、災害時の拠点ともなる市役所は、移動利便性の高い中心部に必要な施設であることから、 誘導施設に含める。
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施設であることから、 誘導施設に含める。

③ 誘導施設の設定

前述の考え方を踏まえて、都市機能誘導区域に特に誘導を図るべき施設として、以下の誘導施設を設定します。

表 4-3 設定する誘導施設と定義

分類	施設名	定義	都市機能誘導区域内における現在の立地状況
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	○
学校教育	小・中学校、高等学校 (私立学校)	学校教育法第1条に規定する「小学校」「中学校」「高等学校」のうち、同法第2条第2項に規定する「私立学校」	※今回追加
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) 《施設例》 文化機能：市民活動スペース等 交流機能：イベントスペース、オープンスペース等 情報発信：展示スペース、掲示板等 創業支援：コワーキングスペース、チャレンジショップ等	※今回追加



第 5 章

誘導施策・届出制度

