

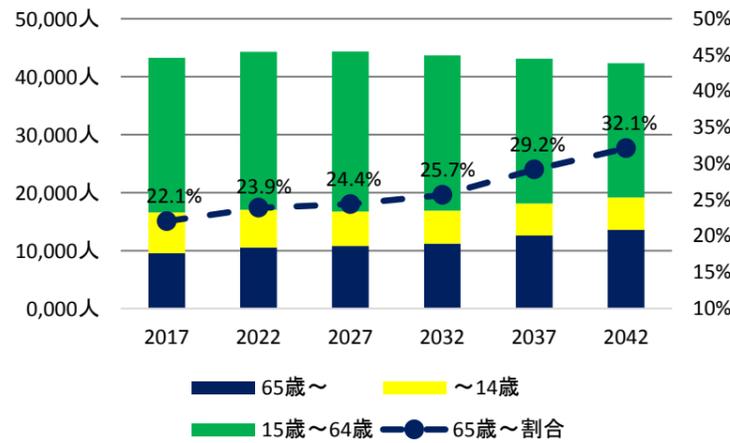
東郷町立地適正化計画の概要

2019年3月31日公表予定

東郷町は、コンパクトなまちづくりを進めます

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、ここ数年は人口増が続くものの、その後減少に転じると推計され、高齢化は確実に進展していきます。また、町内には鉄道駅がなく、公共交通が脆弱であることから、早期に居住施設の集中と公共交通施策を連携し、都市を集約する取組を進めます。

人口の推移



- 人口はやや減少
- 高齢者はより増加

	総人口	65歳以上
2017年	43,254	9,540
2042年	42,320	13,592
増減	▲ 934	4,052

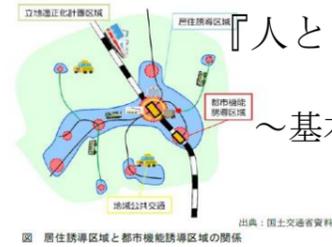
※人口推計は、住民基本台帳の人口(2017.6.30時点)から国立社会保障・人口問題研究所の方法で推計しているため、東郷町の他の人口推計とは異なります。

＜東郷町のまちづくりの課題と特徴＞

- ・ 今後、中心市街地が形成
- ・ 自然に囲まれた既存市街地
- ・ 旧集落から継続する市街地の維持
- ・ 公共交通が脆弱
- ・ 町辺縁部に形成された市街地
- ・ コンパクトな町域

目標 (目標年度：2042年度)

魅力ある中心核の形成とコンパクトプラスネットワークによる『人とまち みんな元気な 環境都市づくり』



～基本方針～ 本町の魅力拠点の形成
高齢者も安心して暮らせる生活利便性の確保
環境都市の構築

立地適正化計画について

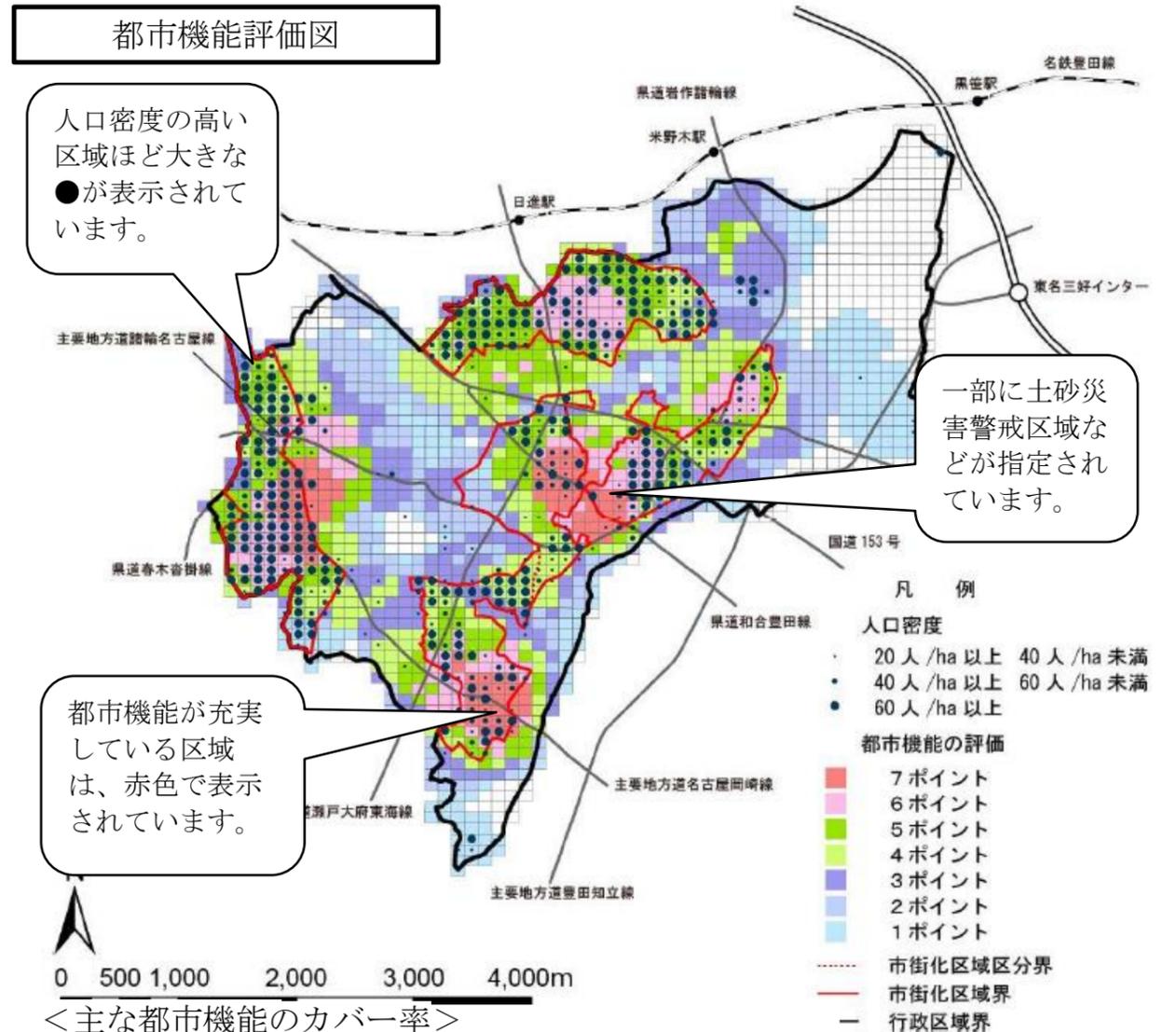
立地適正化計画とは、いろいろな都市の機能の立地の適正化を図る計画です。人口減少や高齢化社会の進行に対応することができる持続可能な都市の実現のため、人口密度を維持し、生活サービス施設の維持・誘導を図り、コンパクトなまちづくりを進める方針を示すものです。

愛知県内の町村で初

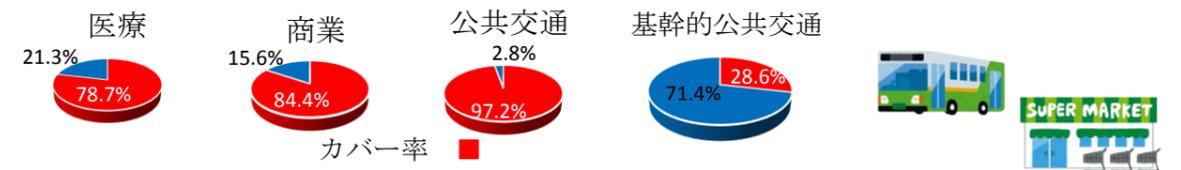
○まちの分析を行いました。

2042年度の人口を100m四方に区切った区域ごとに人口密度を推計しました。都市機能(医療、商業、公共交通など)の徒歩圏の分布状況を調査しました。災害の危険性のある区域を調査しました。

都市機能評価図



＜主な都市機能のカバー率＞



医療(内科・外科)や商業(スーパー・コンビニ)、公共交通(巡回バス含む。)は高いカバー率ですが、基幹的公共交通(1日片道30本以上など)のカバー率は低い状況です。

○誘導区域の設定の考え方

災害リスクの高い区域などを除き、将来も人口の集積が見込まれる地域を□居住を誘導する区域に設定します。

都市機能が充実し、公共交通アクセスが優れる町中心部を都市機能を誘導□する区域に設定します。

居住誘導区域・都市機能誘導区域



医療・福祉・商業等の都市機能を誘導・集約する区域 (約55 h a : 市街化区域の約10%)

誘導施設 (都市機能誘導区域)

まちの中心部に都市機能を充実させるため、次の施設を誘導・維持します。

- ①眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科又は整形外科の診療科目が受けられる医療機関
- ②ショッピングモール (テナントとして多数の小売店舗が出店している形態が基本となっている総合的な商業施設で、店舗の用に供される床面積が10,000㎡以上の商業施設)
- ③本町の中心的な役割を担う図書館、本町の中心的な役割を担う公民館、本町の中心的な役割を担う体育館、本町の中心的な役割を担う健康や交流の拠点となる施設
- ④町役場本庁舎

○居住誘導区域外の集落についても、生活サービスの維持に努めます。
○居住誘導区域以外でも駅周辺・役場周辺のエリアについては、新たな居住の可能性を検討します。

誘導施策 (都市機能誘導区域)

- …誘導施設を誘導するための取組
- ①誘導施設の整備 ②町が保有する土地・建物の有効活用 ③公共施設の拠点への集約・再編 ④生活サービス施設の集約・拠点化 ⑤公共交通による拠点の利便性の向上 ⑥歩行者空間の整備 ⑦市街地整備における環境への配慮

誘導施策 (居住誘導区域)

- …居住を誘導するための取組
- ①質の高い居住環境の確保・整備 ②拠点における電線地中化 ③保育園の改修等 ④小規模保育所に対する支援 ⑤シティプロモーションの推進 ⑥公共交通ネットワークの再編 ⑦公共交通のサービス水準の向上 ⑧バスターミナル整備による交通結節機能の強化及び効率的な拠点間の移動確保 ⑨災害リスクの周知強化 ⑩公共交通の事業者への運営支援 ⑪高齢者同士や子どもたちとの交流促進 ⑫公共交通による鉄道駅アクセス等の利便性向上 ⑬公共交通サービスの機能強化 ⑭環境に配慮した住環境の整備

計画の目標値

これらの施策に取り組むことで、次の目標の達成を目指します。

指標	現状	目標 (2042年度)
都市機能の評価が高い地区数 (都市機能誘導区域内)	12地区	16地区
「まちの活気やにぎわいがある」と思う町民の割合	9.2%	15.0%
町巡回バスの乗車率 (町民1人当たり)	4.1回/年	4.1回/年以上
1日平均30分以上歩く65歳以上の町民の割合	男性52.0%	男性52.0%以上
	女性57.7%	女性57.7%以上
居住誘導区域の人口密度	66.5人/ha	70.8人/ha
「公共交通機関を利用しようとしている」町民の割合	22.4%	26.0%

都市再生特別措置法に基づく届出制度

<居住誘導区域>
居住誘導区域外で次の行為をする場合は、30日前に届出をする必要があります。(法第88条)

- 開発行為
 - ①3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
 - ②1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- 建築行為
 - ①3戸以上の住宅を新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

<都市機能誘導区域>
都市機能誘導区域以外で、次の行為をする場合は、30日前に届出をする必要があります。(法第108条) ※この届出に対し、町は都市機能誘導区域内への立地を指導、勧告します。

- 開発行為
 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
- 建築行為
 - ①誘導施設を有する建築物を建築しようとする場合
 - ②建築物を改築し、誘導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、誘導施設を有する建築物とする場合

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は、30日前に届出をする必要があります。(法第108条の2) ※この届出に対し、町は新たな企業等の誘致を進めます。

問い合わせ先：東郷町経済建設部都市計画課 0561-56-0747