
東郷町立地適正化計画

平成 3 1 年 3 月

東 郷 町

－ 目 次 －

I. 立地適正化計画について	1
1. 立地適正化計画制度の概要	1
1.1 立地適正化計画とは	
1.2 居住誘導区域	
1.3 都市機能誘導区域	
1.4 関係分野及び関係計画	
1.5 届出制度について	
2. 東郷町立地適正化計画の概要	7
2.1 対象区域	
2.2 目標年度	
2.3 対象分野	
II. 将来都市構造の分析と課題	8
1. 人口の将来見通し	8
1.1 推計方法	
1.2 推計結果	
2. 将来都市構造の分析	15
2.1 生活サービス施設及び公共交通による分析	
2.2 分析結果の整理	
3. まちづくりの課題	24
III. 計画の目指すもの	26
1. 計画の目標	26
2. 基本方針	27
2.1 本町の魅力拠点の形成	
2.2 高齢者も安心して暮らせる生活利便性の確保	
2.3 環境都市の構築	
3. 目指すべき都市の骨格構造	28
3.1 都市機能の評価からみた拠点候補	
3.2 関連計画による都市構造の評価	
3.3 目指すべき都市の骨格構造の設定	
IV. 都市機能誘導区域	33
1. 都市機能誘導区域の設定	33
1.1 都市機能誘導区域の候補地区	
1.2 各拠点の状況確認	
1.3 都市機能誘導区域の設定方針	
1.4 都市機能誘導区域	
2. 誘導施設の設定	43
2.1 誘導施設の種類	
2.2 誘導施設の設定方針	
2.3 誘導施設	
3. 都市機能誘導施策の設定	46
3.1 都市機能誘導施策の考え方	
3.2 都市機能誘導施策	

V. 居住誘導区域	48
1. 居住誘導区域の設定	48
1.1 居住誘導区域とは	
1.2 居住誘導区域の設定方針	
1.3 居住誘導区域	
2. 居住誘導施策の設定	66
2.1 居住誘導施策の考え方	
2.2 居住誘導施策	
3. 居住誘導区域外の対応	68
VI. 計画の目標値及び評価手法等	69
1. 計画の目標値の設定	69
1.1 「本町の魅力拠点の形成」における目標値	
1.2 「高齢者も安心して暮らせる生活利便性の確保」における目標値	
1.3 「環境都市の構築」における目標値	
2. 評価手法等の設定	80
2.1 基本的な考え方	
2.2 計画の評価	
2.3 進行管理スケジュール	
VII. 参考資料	82
1. 策定経緯等	82
1.1 策定体制	
1.2 策定経緯	
2. 用語説明	85

I. 立地適正化計画について

1. 立地適正化計画制度の概要

1.1 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（以下「都市再生法」という。）に基づく計画で、従来の土地利用の計画に加えて、概ね 20 年後を想定し、「市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉、医療、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン」とされており、これら機能等の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進するものです。

対象区域は都市計画区域であり、市街化区域内において、人が集まって住む「居住誘導区域」と、都市としての拠点を形成する「都市機能誘導区域」を設定します。

また、立地適正化計画は、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの一部と見なされるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いも持ちます。このため、立地適正化計画の策定においては、以下の 3 つの検討が重要です。

- どのようなまちづくりを目指すのか。
- どこを都市の骨格にするのか。都市が抱える課題をどのように解決するのか。
どこにどのような機能を誘導するのか。
- 具体的な区域、施設をどう設定するのか。施設を誘導するため、どのような施策を講じるのか。



出典：国土交通省資料

図 居住誘導区域と都市機能誘導区域の関係

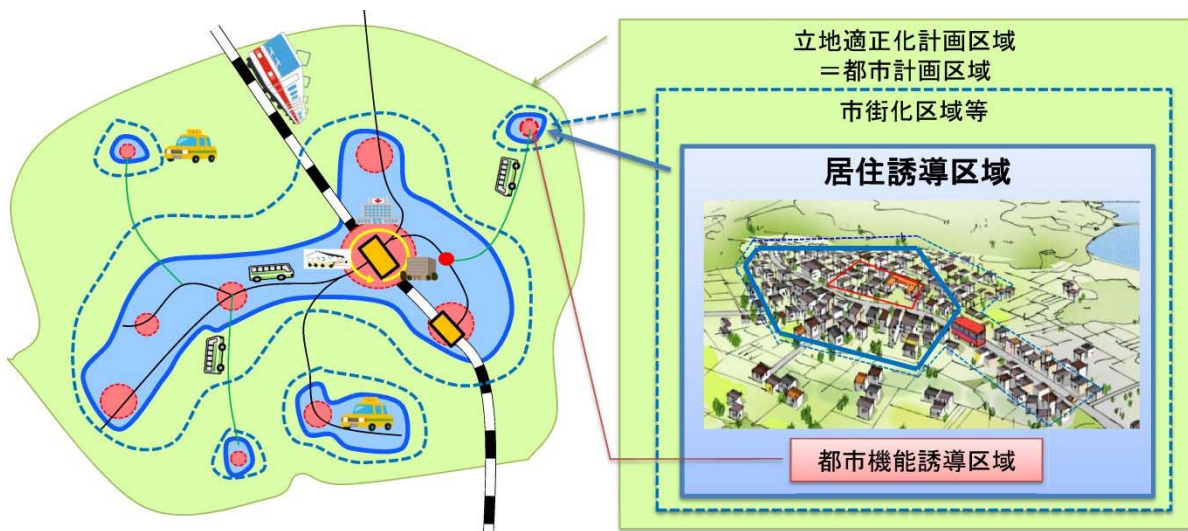
1.2 居住誘導区域

居住誘導区域は、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、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、居住を誘導しようとする区域であり、市街化区域に定めるものです。

具体的に居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、都市計画運用指針では、以下のような区域とされています。

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

また、居住誘導区域に含まないこととされる区域は、工業専用地域、農用地、保安林等の居住に適さない法規制が指定されている区域や急傾斜地等の災害上危険な区域が挙げられます。



出典：国土交通省資料

図 居住誘導区域の概要

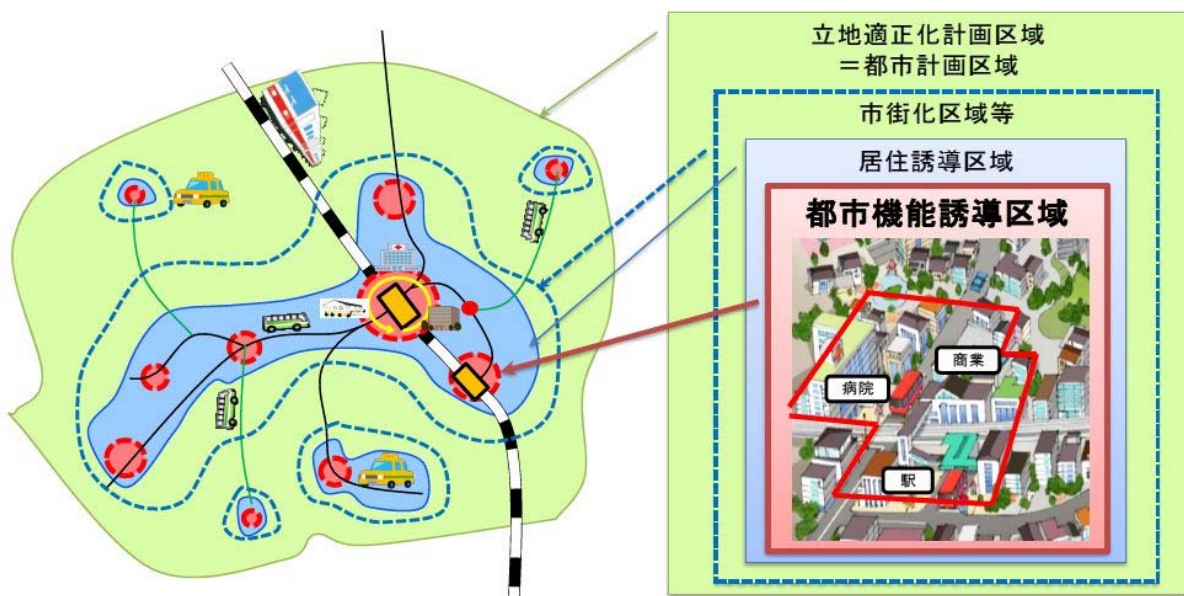
1.3 都市機能誘導区域

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あり、居住誘導区域内に定めるものです。

具体的に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、都市計画運用指針では、以下のような区域とされています。

- 鉄道駅に近い商業等が集積する地域等、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

また、都市機能誘導区域には、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るため、立地を誘導すべき誘導施設（都市機能増進施設※）を定めるとされています。

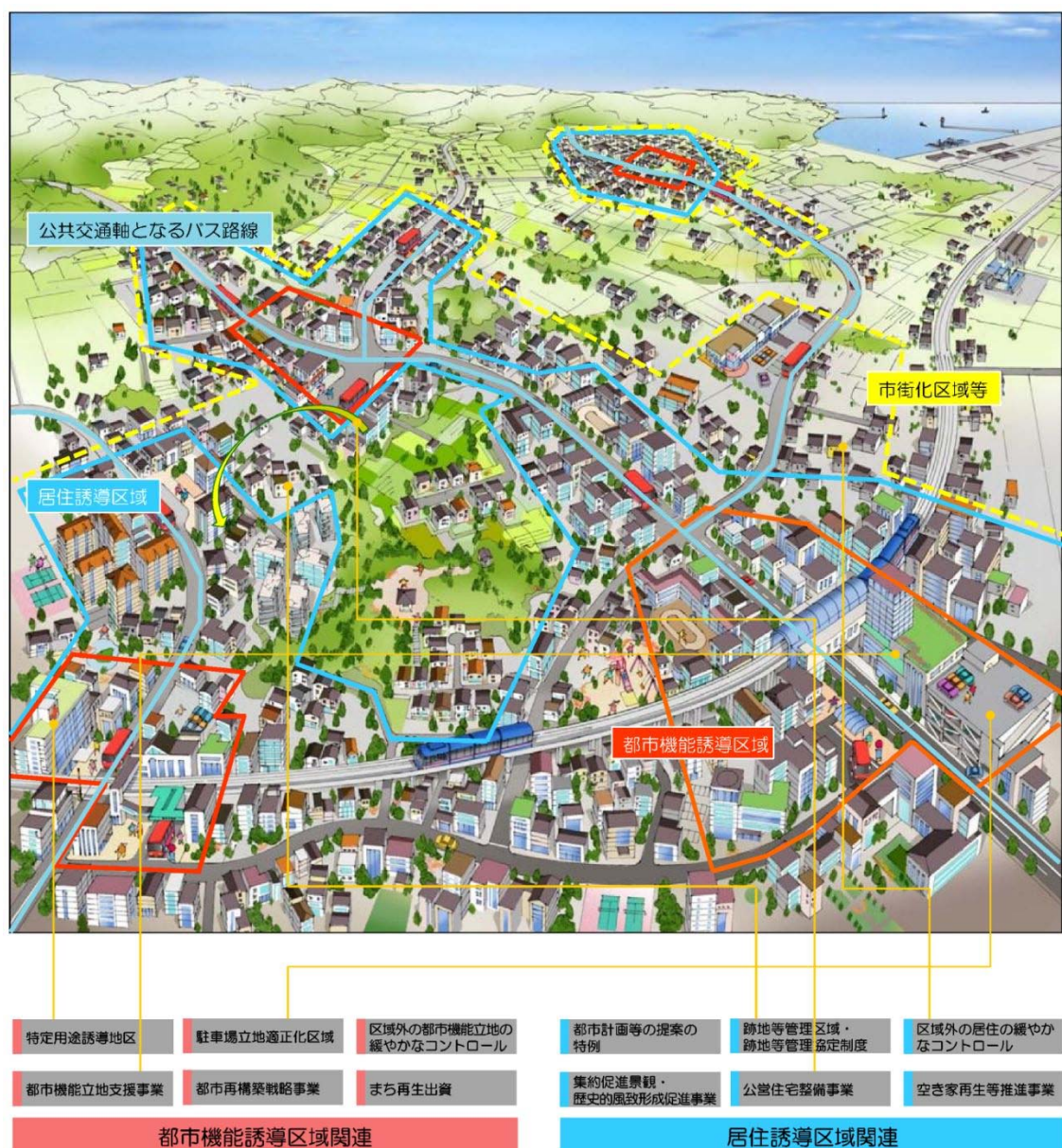


出典：国土交通省資料

図 都市機能誘導区域の概要

※ 都市機能増進施設の例：高齢化の中で必要性の高まる施設、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、集客力がありまちの賑わいを生み出す施設 等

I. 立地適正化計画について



出典：国土交通省資料

図 居住誘導区域及び都市機能誘導区域のイメージ

I. 立地適正化計画について

1.4 関係分野及び関係計画

コンパクトシティ形成に向けた取組は、公共交通の充実、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。

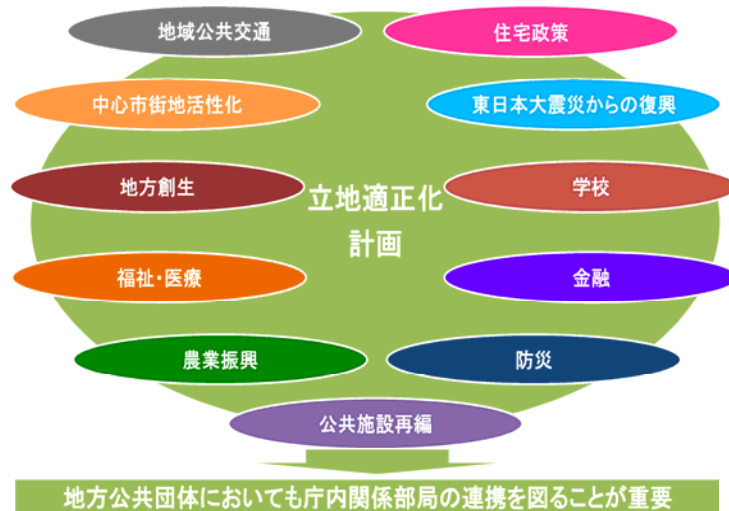


図 関係分野との連携

出典：国土交通省資料

主な関係分野と立地適正化計画及び関連計画との関係は次図のとおりです。これらの方向性や施策等の整合を図るとともに、立地適正化計画の方針や施策について関連計画へフィードバックするなどにより連携していくことが望まれます。

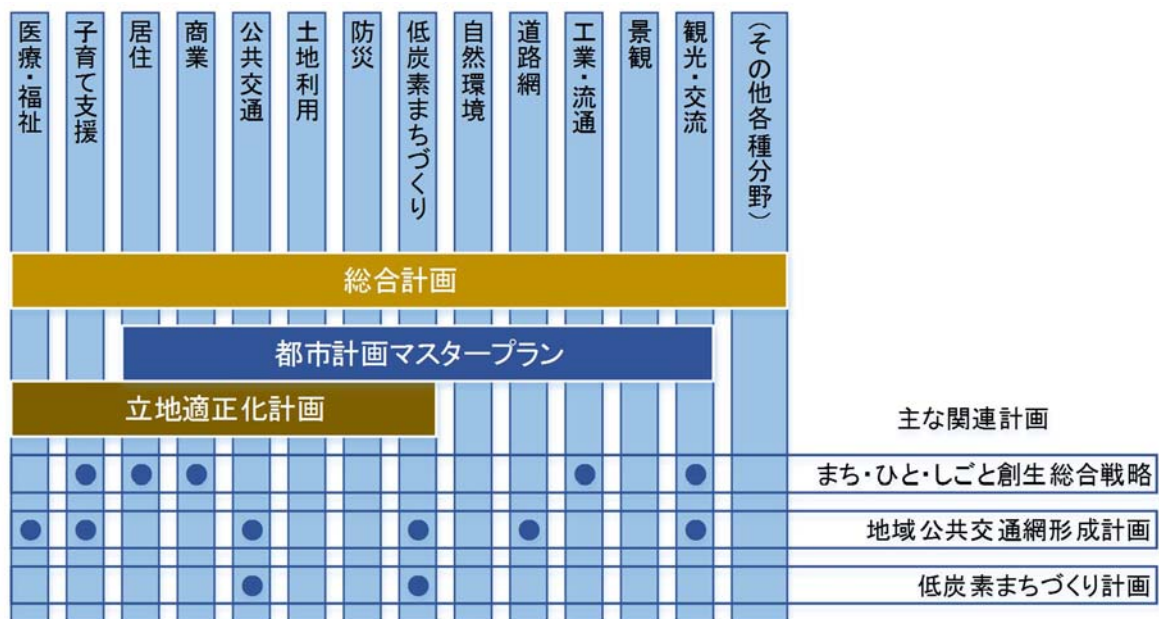


図 主な関係分野と立地適正化計画及び関連計画との関係

I. 立地適正化計画について

また、主な関係分野計画との関係については、都市計画区域マスタープラン及び総合計画を上位計画とし（都市再生法第81条第12項）、都市計画マスタープラン、公共交通網形成計画などの関連計画と調和、適合を図るものとされています。

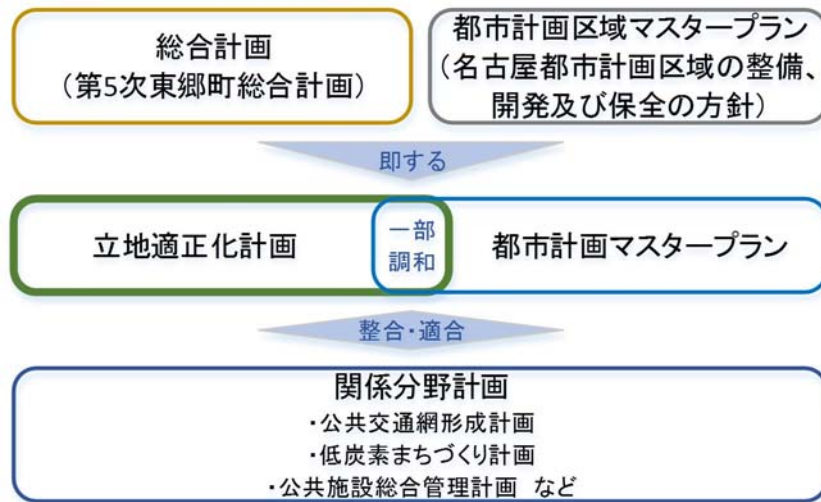


図 主な関係分野計画と立地適正化計画との関係

1.5 届出制度について

都市機能誘導区域に設定された「誘導施設」については、区域外へ立地する場合、区域内において休止又は廃止しようとする場合には届出が必要になります。また、居住誘導区域外における3戸以上又は1,000平方メートル以上の住宅開発等も届出が必要になります。



出典：国土交通省資料

図 届出制度の概要

2. 東郷町立地適正化計画の概要

2.1 対象区域

本計画の対象区域は、本町全域（都市計画区域）とします。

2.2 目標年度

本計画の目標年度は、2042 年度^{*}とします。

2.3 対象分野

本計画は、主に町民の居住の観点から必要となる、居住機能、福祉・医療・商業等の都市機能、公共交通等の分野を対象とします。

上記以外の、都市活動として必要となる工業・流通、環境・景観保全、観光振興等については対象分野外となりますが、都市計画マスタープランや各分野の個別計画等との整合性に留意します。

^{*} 本計画は 2018 年度末（2019 年 3 月 31 日）の公表であり、概ね 20 年後は 2039 年度となりますが、人口（基準 2017 年度）が 5 年ごとの更新となるため 2042 年度として設定します。

Ⅱ. 将来都市構造の分析と課題

1. 人口の将来見通し

1.1 推計方法

人口の将来推計については、住民基本台帳の人口（2017. 6. 30 時点）を基に、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）におけるパラメーター設定（出生率、移動率など）を用いたコーホート要因法により 2062 年の推計を行いました。（推計の単位は、100m メッシュ）

表 推計条件

パラメーター	生存率	2017 年～2042 年は社人研の公表値（2015 年～2040 年値）を採用 2042 年～2062 年は一定のパラメーターで推移すると仮定し、社人研の公表値（2035 年～2040 年値）を採用
	純移動率	
	子ども女性比	
	0～4 歳性比	

（参考）コーホート要因法について

コーホート要因法とは、男女・年齢別のある年の人口を基準として、出生・死亡・移動に関する将来の仮定値を当てはめて将来人口を推計する方法であり、人口推計で一般的に用いられる手法です。

具体的には、平成 29 年（2017 年）住民基本台帳の人口（2017. 6. 30 時点）における男女 5 歳階級別人口を基準とし、出生に関する仮定値として、子ども女性比^{※1}、及び 0～4 歳性比^{※2}、死亡に関する仮定値として生残率^{※3}、移動に関する仮定値として純移動率^{※4}を設定して将来人口推計を行いました。

※1 15～49 歳女性人口に対する 0～4 歳人口の比

※2 0～4 歳の人口を、女性の数に対する男性の数の比を女性の数を 100 とした指数で表したもの

※3 ある年齢 x 歳の人口が、5 年後に x+5 歳になるまで死亡しない確率のこと

※4 ある地域人口に対する他地域間との転入超過数の割合を示したもの

性別、階層別人口	2017 年(基準年)	2022 年	2027 年	...
0-4 歳	X_1	Y_1		
5-9 歳	X_2	X_{1+5}		
10-14 歳	X_3	X_{2+5}	X_{1+10}	
15-19 歳	X_4	X_{3+5}	X_{2+10}	
20-24 歳	X_5	X_{4+5}	X_{3+10}	
...		X_{5+5}	X_{4+10}	

①基準年を 2017 年住民基本台帳の人口（2017. 6. 30 時点）とする

②男女 5 歳階級別に推計

③2017 年に「0-4 歳」は、2022 年に「5-9 歳」の層に移行するが、5 年間における人口変動は、「死亡」と「転入・転出」である。

$$X_{1+5} = X_1 \times \{ (1 - \text{死亡率}) + (\text{転入率} - \text{転出率}) \} = X_1 \times (\text{「生残率」} + \text{「純移動率」})$$

④2022 年の「0-4 歳」 Y_1 は、2017 年「15-49 歳女性人口」「子ども女性比」「0～4 歳性比」によって算出

※ この推計は、区域ごとの人口を分析するために住民基本台帳の人口をもとに推計したものであって、今後の開発や出生率の増加を考慮した人口推計とは、推計値が異なります。

Ⅱ．将来都市構造の分析と課題

1.2 推計結果

(1) 将来全体人口

前項の推計方法に基づき、将来人口の推計を 100mメッシュ別に行った結果は次のとおりとなります。

2062 年の全体人口は 38,629 人、2017 年（平成 29 年、43,254 人）と比べると、約 89%（4,625 人減）まで減少する見通しとなっています。

年齢 3 区分別人口では、年少人口、生産年齢人口が減少し、老年人口が増加する見通しで、老年人口内訳をみると、前期高齢者人口は減少しますが、後期高齢者人口が大きく増加しています。

表 推計結果一覧表

年次	全体人口	年少人口 (0-14 歳)	生産年齢人口 (15-64 歳)	老年人口 (65 歳以上)	老年人口内訳	
					前期 高齢者人口 (65-74 歳)	後期 高齢者人口 (75 歳以上)
2017	43,254 (100.0)	7,059 (16.3)	26,655 (61.6)	9,540 (22.1)	5,432 (12.6)	4,108 (9.5)
2022	44,310 (100.0)	6,482 (14.6)	27,265 (61.5)	10,563 (23.9)	4,861 (11.0)	5,702 (12.9)
2027	44,354 (100.0)	5,910 (13.3)	27,620 (62.3)	10,824 (24.4)	3,940 (8.9)	6,884 (15.5)
2032	43,689 (100.0)	5,671 (13.0)	26,801 (61.3)	11,217 (25.7)	4,454 (10.2)	6,763 (15.5)
2037	43,124 (100.0)	5,568 (12.9)	24,975 (57.9)	12,581 (29.2)	5,972 (13.9)	6,609 (15.3)
2042	42,320 (100.0)	5,544 (13.1)	23,184 (54.8)	13,592 (32.1)	6,743 (15.9)	6,849 (16.2)
2047	42,251 (100.0)	5,360 (12.7)	22,316 (52.8)	14,575 (34.5)	6,057 (14.3)	8,518 (20.2)
2052	41,434 (100.0)	5,209 (12.6)	21,595 (52.1)	14,630 (35.3)	5,215 (12.6)	9,415 (22.7)
2057	40,226 (100.0)	5,144 (12.8)	21,277 (52.9)	13,805 (34.3)	4,406 (10.9)	9,399 (23.4)
2062	38,629 (100.0)	5,003 (12.9)	20,620 (53.4)	13,006 (33.7)	4,182 (10.8)	8,824 (22.9)

※ 2017 年の人口は個人情報非公開分（34 人）を除く

※ 上段は人数（人）、下段は割合（%）

人口増減（2017 年から 2062 年までの増減）

	全体人口	年齢 3 区分別人口			老年人口内訳	
		年少人口	生産年齢人口	老年人口	前期高齢者人口	後期高齢者人口
増減数（人）	▲ 4,625	▲ 2,056	▲ 6,035	3,466	▲ 1,250	4,716
増減率（%）	89.3	70.9	77.4	136.3	77.0	214.8

Ⅱ．将来都市構造の分析と課題

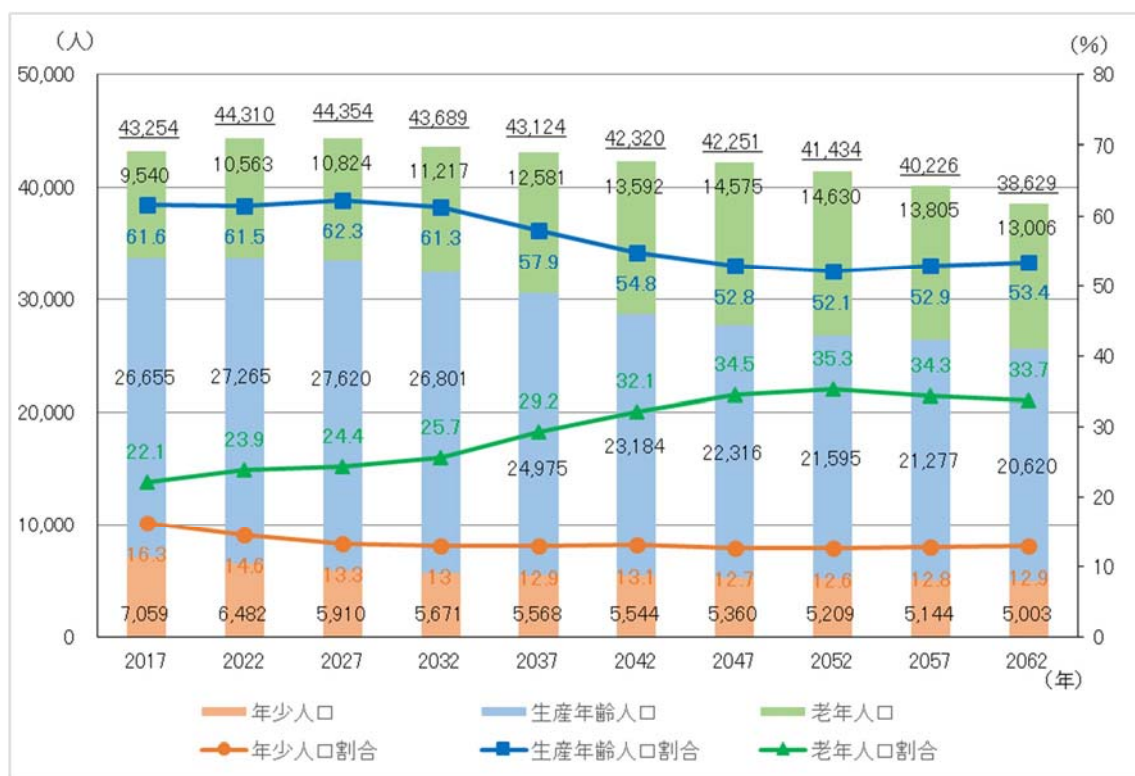


図 人口の推計結果

Ⅱ．将来都市構造の分析と課題

2017 年の人口集積は概ね市街化区域内に分布しており、市街化北部の押草団地北地区、押草団地南地区、市街化東部の北山台地区や市街化西部の西白土地区、白土地区、部田山地区、市街化南部の春木台地区などで 100 人以上のメッシュがみられます。

2042 年の人口集積も 2017 年と同様の傾向ですが、市街化北部の和合ヶ丘地区、白鳥地区、押草団地北地区、押草団地南地区や市街化西部の西白土地区、白土地区、市街化南部の祐福寺地区は 10 人以上の人口減のメッシュがみられます。特に、市街化北部の押草団地南地区や白鳥地区の一部では 20 人以上の人口減のメッシュが多くみられます。

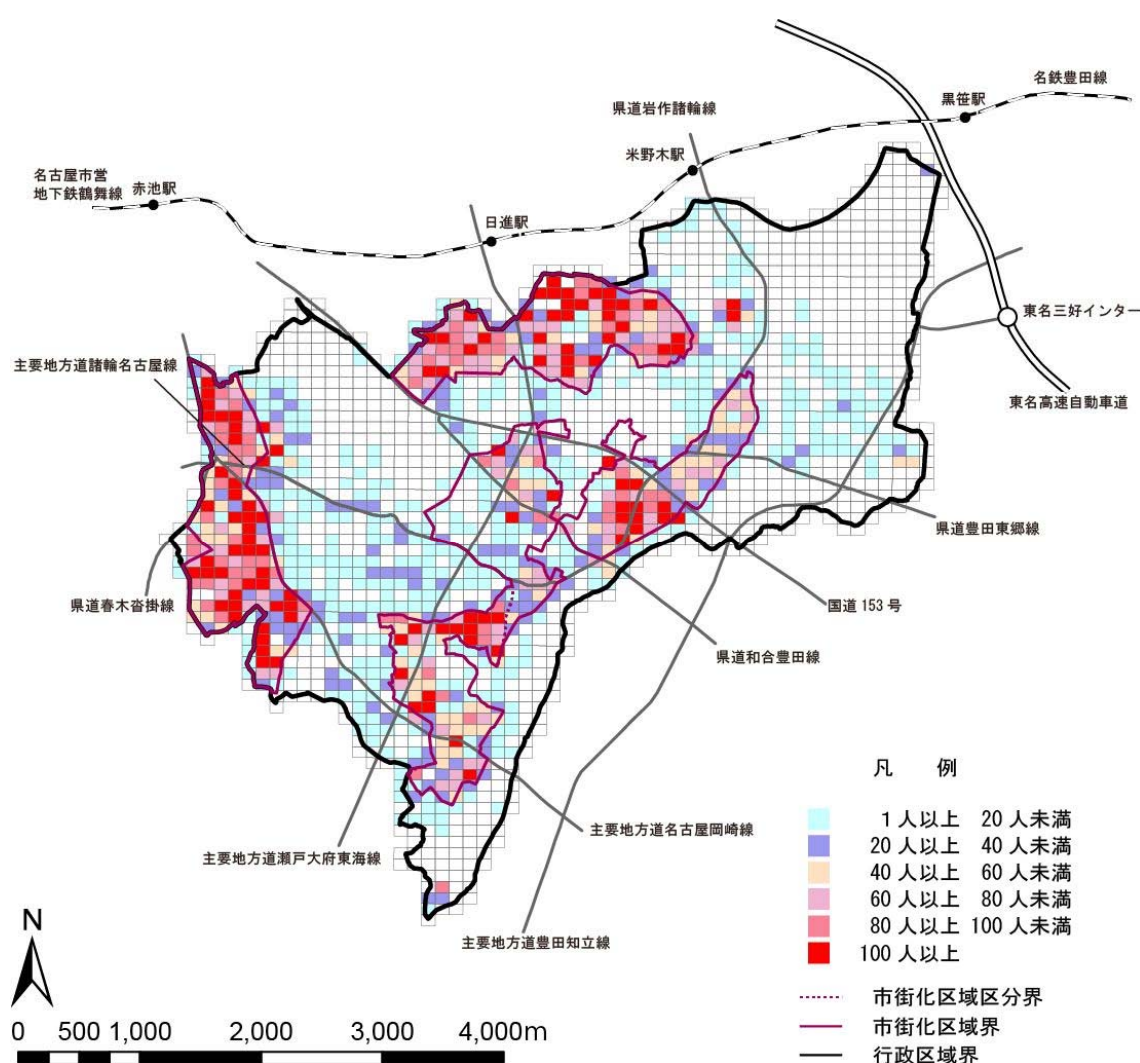


図 人口分布（2017 年）

Ⅱ. 将来都市構造の分析と課題

	人口（人）		人口密度（人/ha）	
	2017 年	2042 年	2017 年	2042 年
全町	43,254	42,320	24.0	23.5
市街化区域	35,541	35,445	63.2	63.1
市街化北部	11,220	10,292	83.4	76.5
市街化東部	4,960	4,962	53.0	53.1
市街化中部	2,909	2,846	29.2	28.6
市街化南部	5,628	5,475	56.1	54.6
市街化西部	10,824	11,870	80.7	88.5
市街化調整区域	7,713	6,875	6.2	5.5

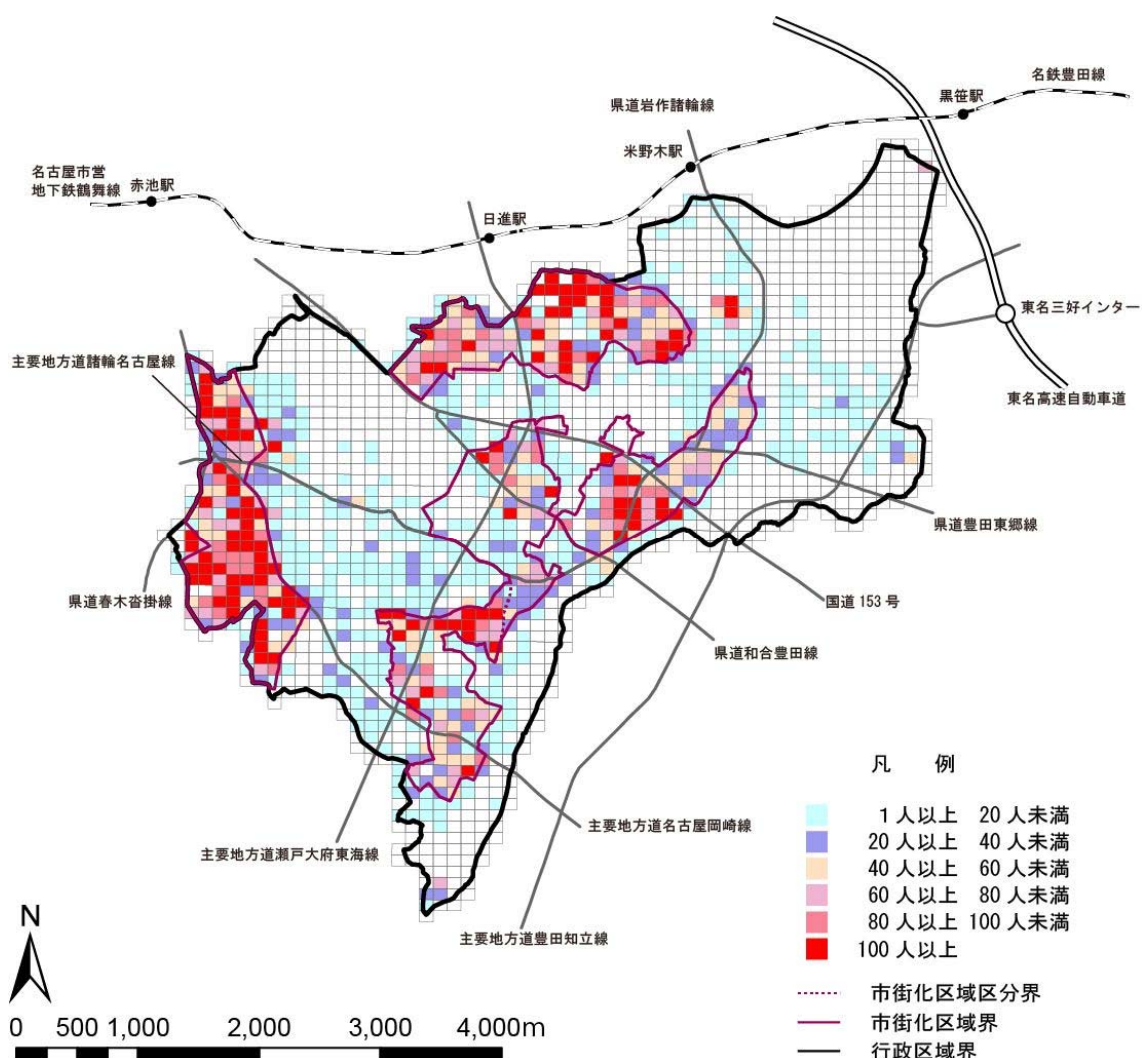


図 人口分布（2042 年）

Ⅱ．将来都市構造の分析と課題

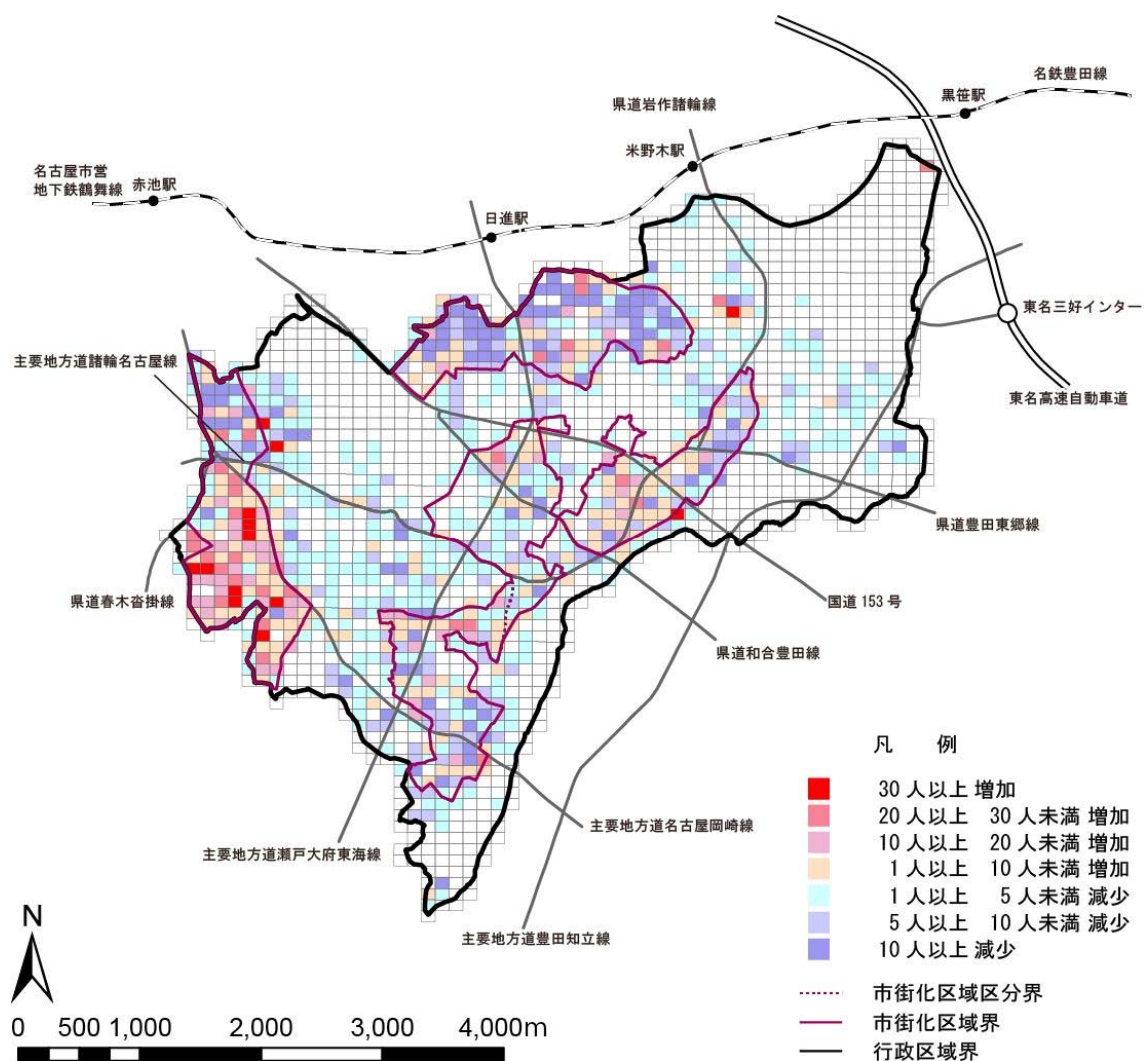


図 人口増減（2017-2042 年）

2. 将来都市構造の分析

2.1 生活サービス施設及び公共交通による分析

(1) 医療施設

医療施設については、内科又は外科のある病院、診療所を対象とし、全体人口にて人口カバー率の分析を行いました。

医療施設の徒歩圏※（500m）の人口は、2017 年が 31,714 人であり、都市計画区域内の人口カバー率は約 73%です。

2042 年は、31,462 人で約 250 人の減少が見込まれますが、人口カバー率は約 74%と微増の見込みです。

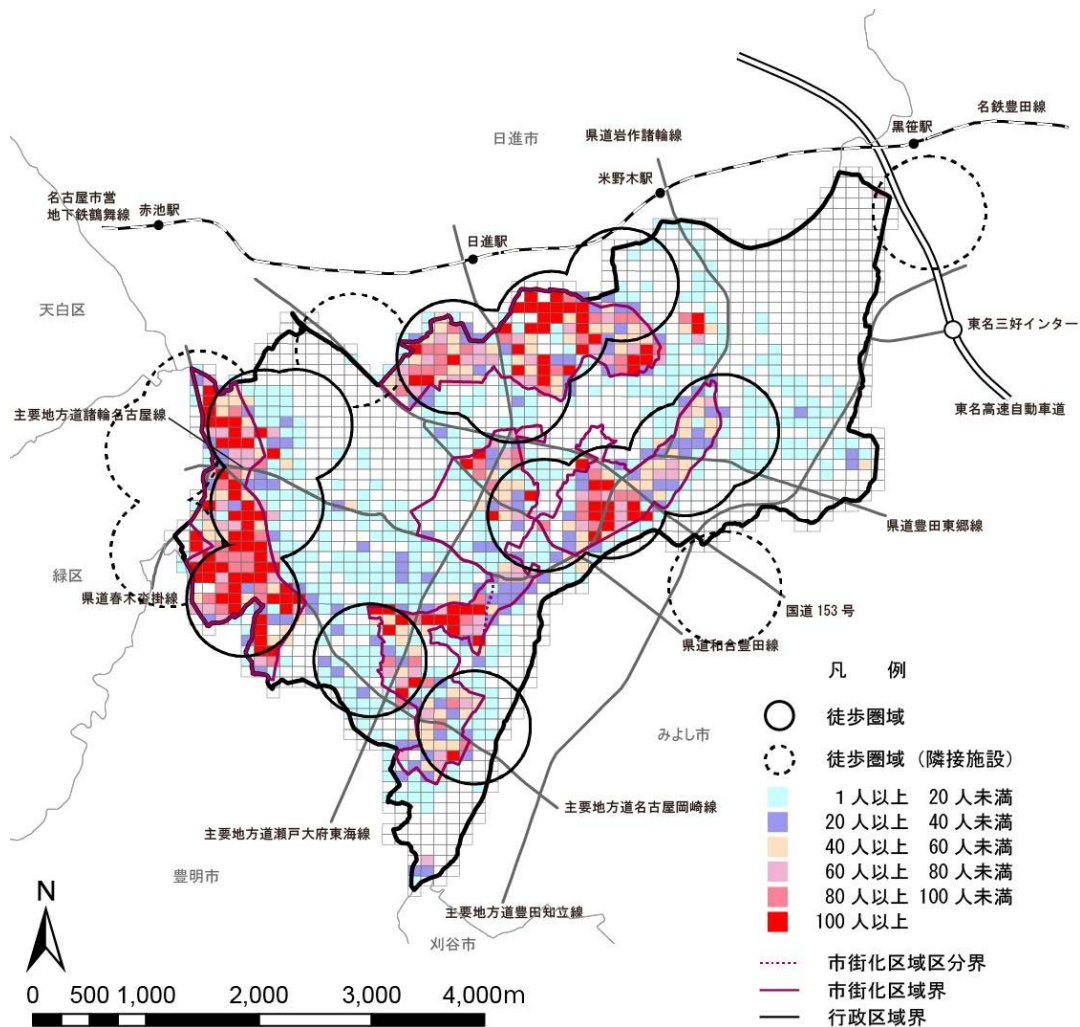


図 医療施設徒歩圏と全体人口（2042 年）

※ 「都市構造の評価に関するハンドブック」（2014 年 8 月、国土交通省）を参考に以下のとおり設定

- ・公共交通：鉄道駅から 800m、バス停から 300m
- ・生活サービス施設：一般的な徒歩圏（800m）と高齢者の徒歩圏（500m）のうち、全ての人が利用できるものとして 500m

Ⅱ. 将来都市構造の分析と課題

(2) 福祉施設

福祉施設については、介護系の通所系施設を対象とし、全体人口にて人口カバー率の分析を行いました。

福祉施設（通所系）の徒歩圏（500m）の人口は、2017 年が 25,637 人であり、都市計画区域内の人口カバー率は約 59%です。

2042 年は、24,017 人で約 1,620 人の減少、人口カバー率は約 57%と微減の見込みです。

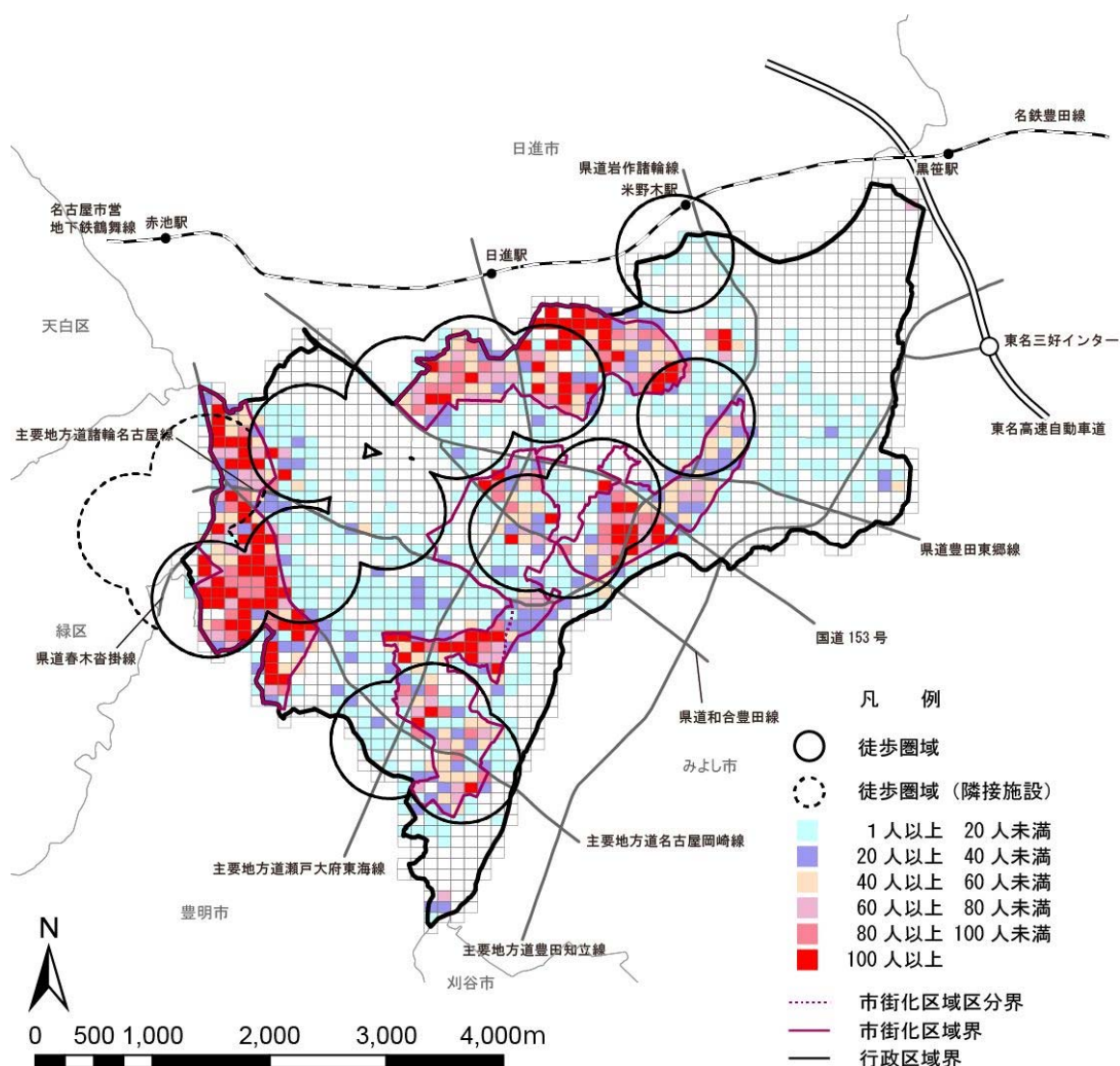


図 福祉施設（通所系）徒歩圏と全体人口（2042 年）

Ⅱ．将来都市構造の分析と課題

(3) 子育て支援施設

子育て支援施設については、保育園、幼稚園、子育て支援センターを対象とし、5歳未満人口にて人口カバー率の分析を行いました。

子育て支援施設の徒歩圏（500m）の5歳未満人口は、2017年が1,349人であり、都市計画区域内の人口カバー率は約64%です。

2042年は、1,158人で約190人の減少が見込まれますが、人口カバー率は約65%と微増の見込みです。

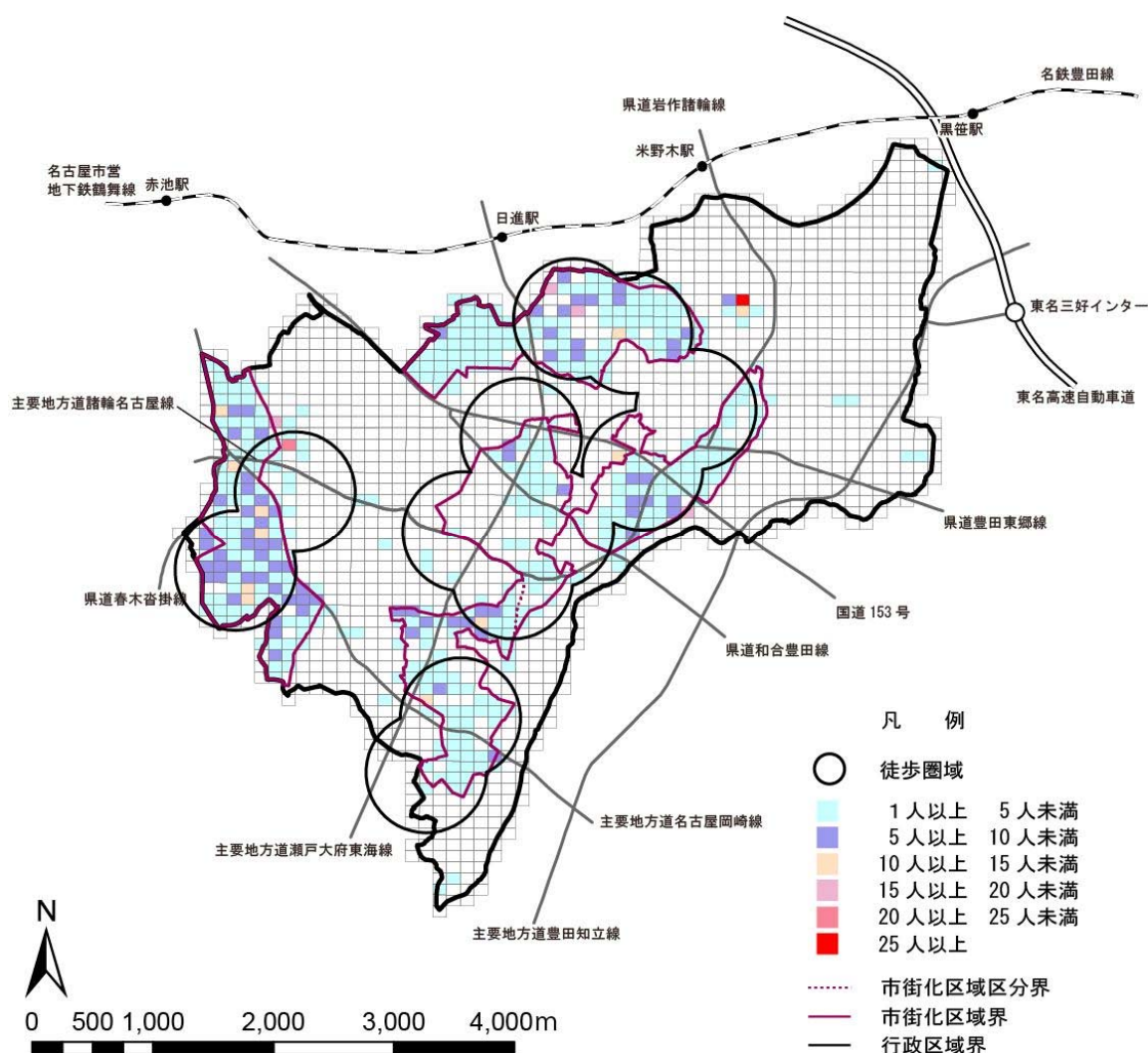


図 子育て支援施設徒歩圏と5歳未満人口（2042年）

Ⅱ．将来都市構造の分析と課題

(4) 高齢者交流施設

高齢者交流施設については、高齢者の憩いの場等となるものとして公民館、集会所、コミュニティセンターを対象とし、65 歳以上人口にて人口カバー率の分析を行いました。

高齢者交流施設の徒歩圏（500m）の 65 歳以上人口は、2017 年が 7,846 人であり、都市計画区域内の人口カバー率は約 82%です。

2042 年は、11,163 人で約 3,320 人の増加が見込まれますが、人口カバー率は約 82%と横ばいの見込みです。

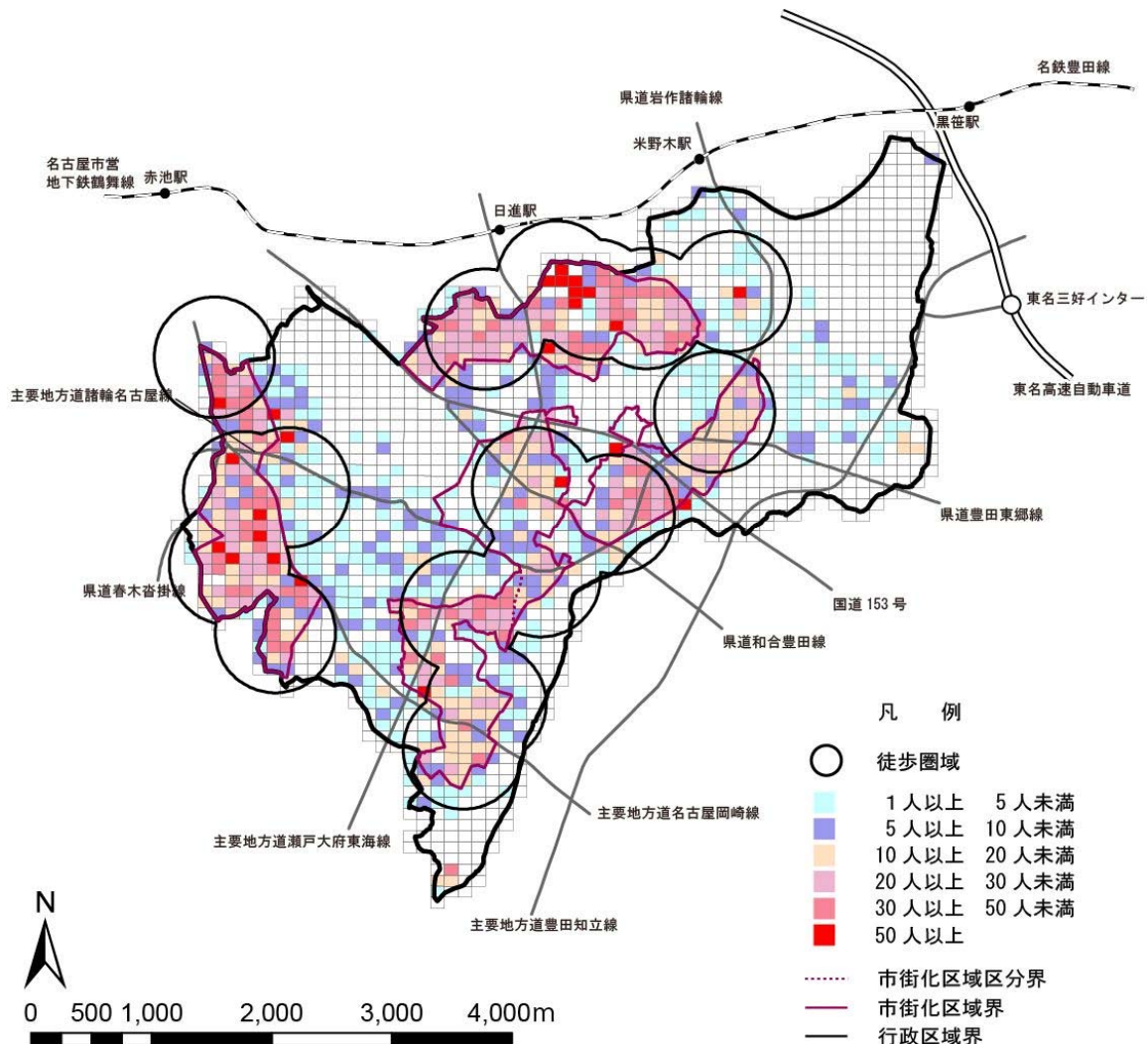


図 高齢者交流施設徒歩圏と 65 歳以上人口（2042 年）

Ⅱ．将来都市構造の分析と課題

(5) 商業施設

商業施設については、スーパーマーケット、コンビニエンスストアを対象とし、全体人口にて人口カバー率の分析を行いました。

商業施設の徒歩圏（500m）の人口は、2017 年が 35,502 人であり、都市計画区域内の人口カバー率は約 82%です。

2042 年は、35,057 人で約 450 人の増加、人口カバー率は約 83%と微増の見込みです。

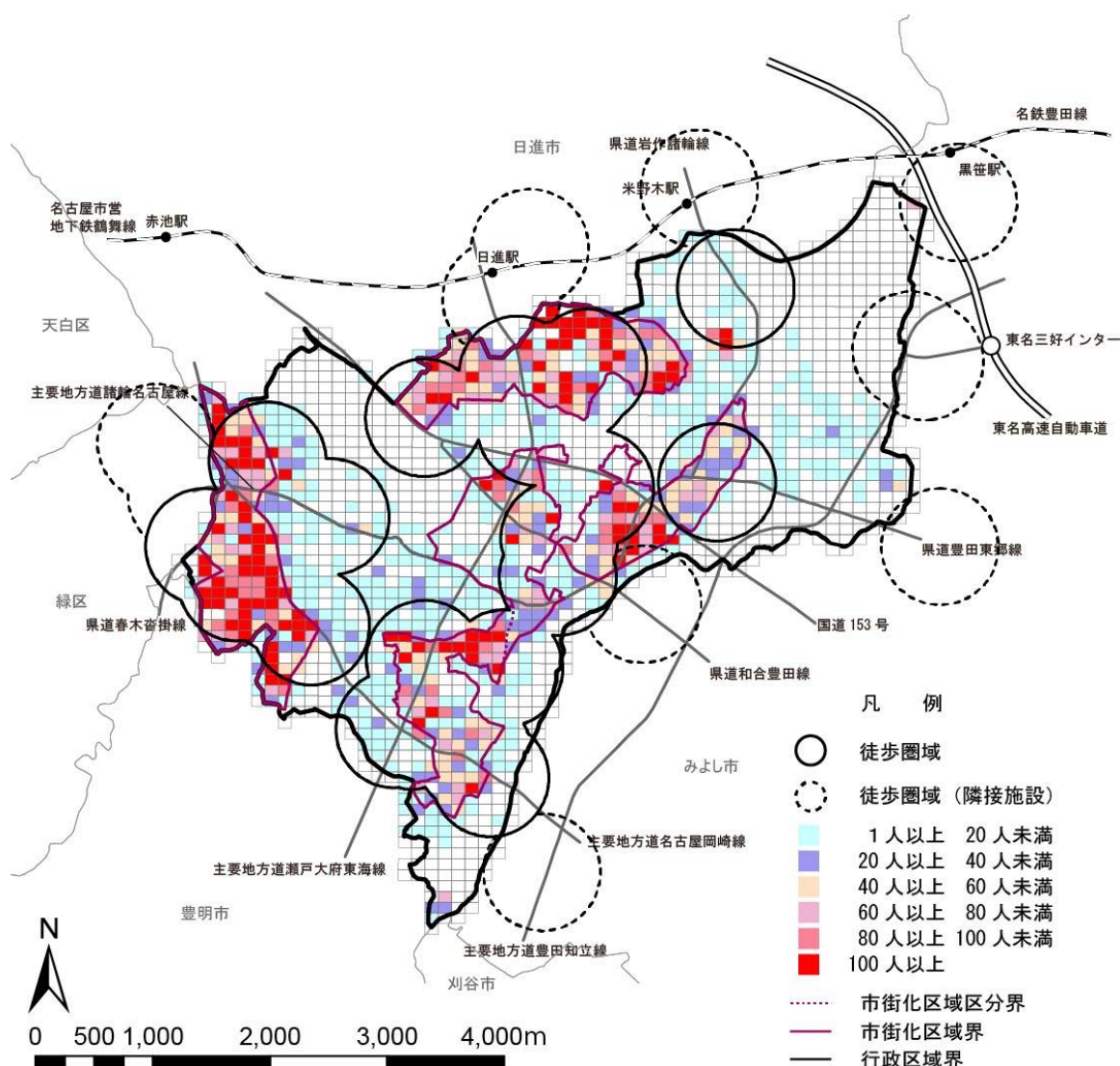


図 商業施設徒歩圏と全体人口（2042 年）

Ⅱ．将来都市構造の分析と課題

(6) 公共交通

公共交通については、バス（路線バス、コミュニティバス）を対象とし、全体人口にて人口カバー率の分析を行いました。

公共交通のサービス圏（バス停から 300m）の人口は、2017 年が 41,440 人であり、都市計画区域内の人口カバー率は約 96%です。

2042 年は、40,626 人で約 810 人の減少が見込まれますが、人口カバー率は約 96%と 2017 年と同程度の見込みです。

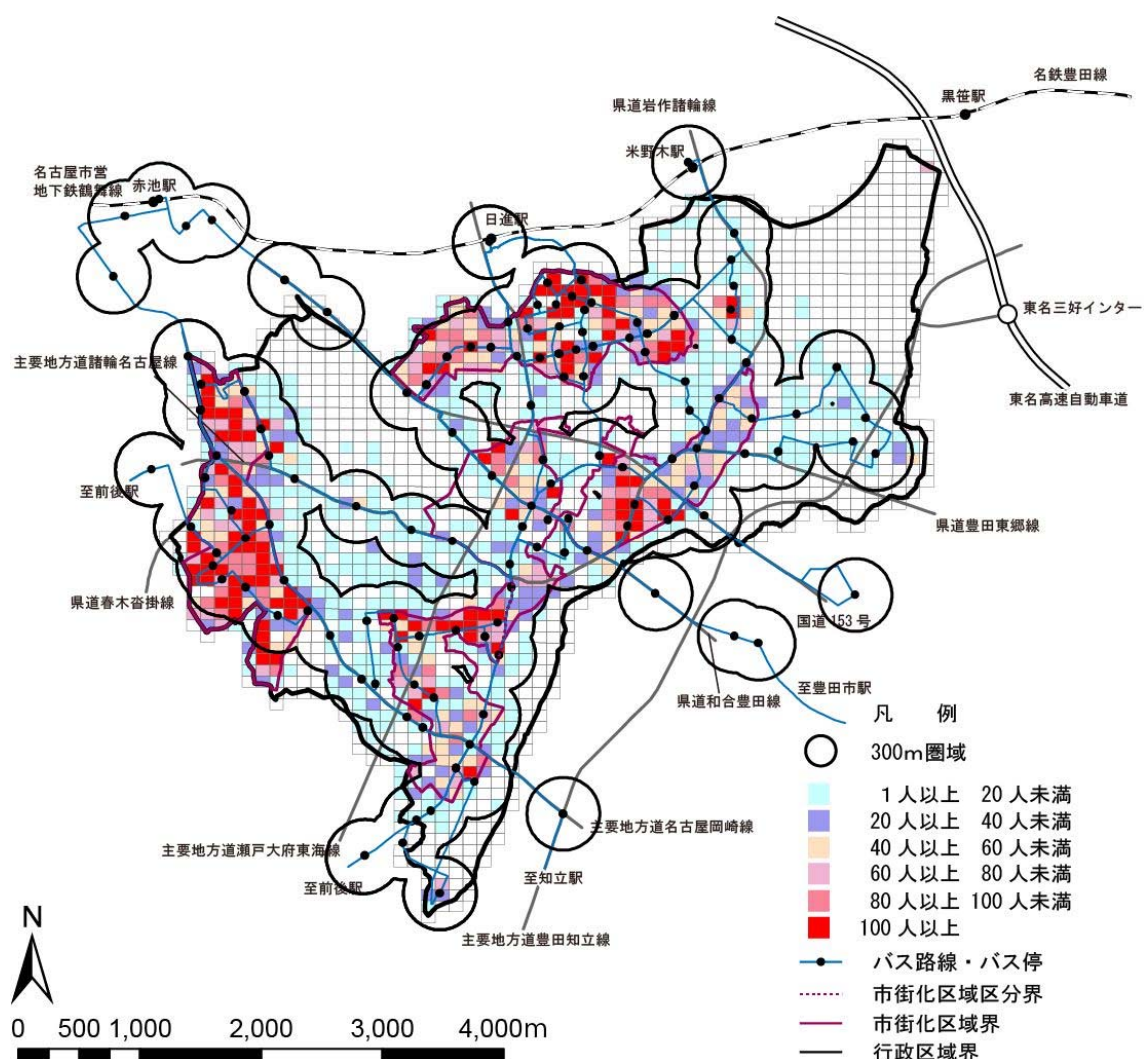
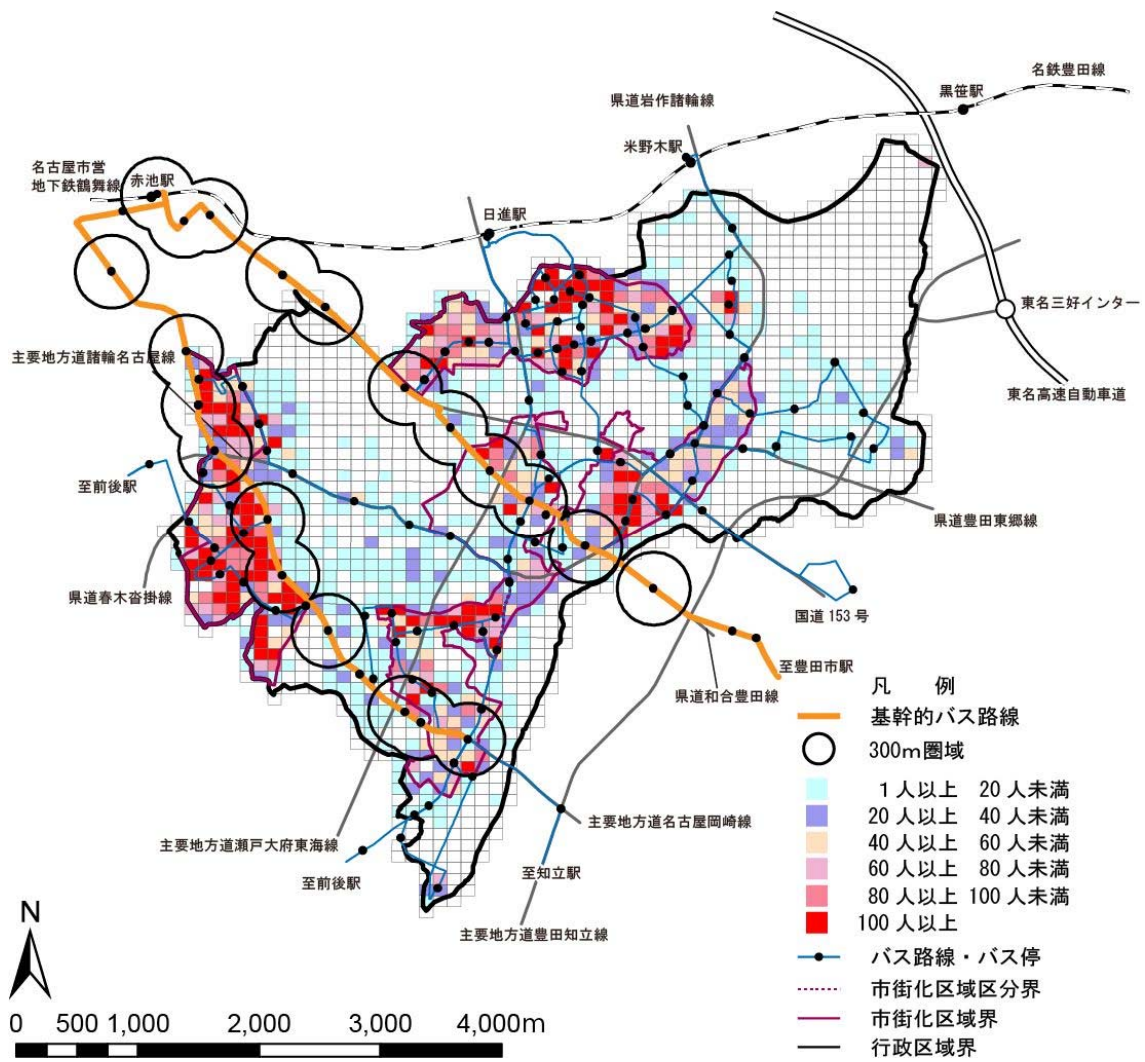


図 公共交通サービス圏と全体人口（2042 年）



Ⅱ. 将来都市構造の分析と課題

2.2 分析結果の整理

市街化区域内の都市機能の徒歩圏・サービス圏の状況を整理したものが下表です。

高齢者交流施設、公共交通はほぼ全域が徒歩圏・サービス圏となっていますが、その他は徒歩圏・サービス圏外があり、特に、商業施設（スーパーマーケット）や基幹的公共交通は広い範囲が徒歩圏・サービス圏外です。

表 分析結果の整理

都市機能	徒歩圏・サービス圏分析結果	市街化区域内の人口カバー率 (%)	都市計画区域内の人口カバー率 (%)
①医療施設	市街化中部（傍示本地区）、市街化南部（春木台地区）の一部に圏外がある	78.7 79.6	73.3 74.3
②福祉施設 （通所系）	市街化北部（白鳥地区）、市街化東部（諸輪地区）、市街化中部（傍示本地区）、市街化西部（西白土、部田山地区）の一部にサービス圏外がある	60.5 57.6	59.3 56.8
③子育て支援施設	市街化北部（和合ヶ丘地区）、市街化南部（春木台地区）、市街化西部（西白土、部田山地区）の一部にサービス圏外がある	66.6 70.2	64.0 65.4
④高齢者交流施設	ほぼ全域がカバーされている	90.6 90.4	82.2 82.1
⑤商業施設	市街化北部（白鳥地区）、市街化東部（北山台地区）の一部にサービス圏外がある	84.4 85.8	82.1 82.8
⑥公共交通	ほぼ全域がカバーされている	97.2 97.6	95.8 96.0
⑦基幹的公共交通	市街化北部、市街化東部、市街化中部（和合、傍示本地区）、市街化南部（春木台地区）、市街化西部（部田山地区）の一部にサービス圏外がある	28.6 30.1	26.4 27.6

※人口カバー率

上段：2017年、下段：2042年

Ⅱ．将来都市構造の分析と課題

下図は、各メッシュにおける将来人口の分布を丸の大きさ、徒歩圏・サービス圏に含まれる都市機能の数をポイントで表記したものです。

この評価によると、全ての都市機能の徒歩圏・サービス圏に含まれる（7ポイント）箇所は、町役場周辺及び祐福寺周辺となっていますが、人口集積は低い状況です。一方で、春木台地区などにおいては人口が集積しているものの評価が低い状況がうかがえます。

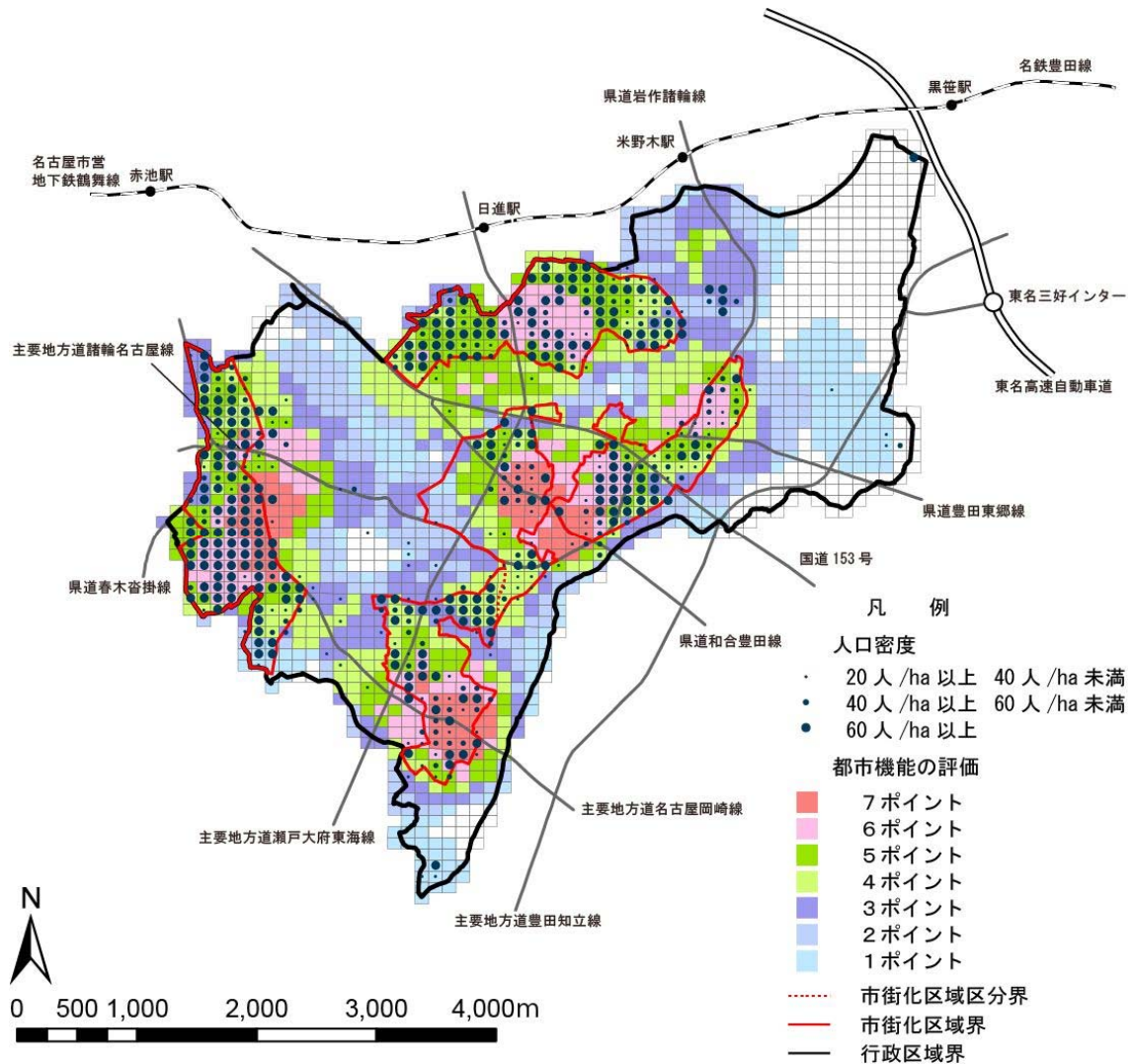


図 分析結果の重ね評価（2042年）

3. まちづくりの課題

(1) 全町的な課題

人口は微増ですが、高齢化が予想されることから、自動車を運転できない高齢者等の移動を考慮した生活サービスや公共交通サービスの構築が必要です。このため、高齢者の生活を支えるとともに、地域に不足する生活サービス関連施設にアクセスできるよう、利用しやすいサービス水準の確保が必要です。あわせて、生活サービス関連施設が利用しやすい、公共交通の利便性が高いなどの一定の条件を備えた区域で居住を維持していくことが必要です。

医療、福祉、商業などの生活サービス関連施設は、中心核や地区拠点に集約し、公共交通により利用者が集まりやすい場所に集積していくことが望まれます。併せて、生活サービス関連施設が集積することで、生活利便性の向上を図るとともに、その利用者と施設を維持していくことが必要です。

居住及び生活サービス関連施設の集積により、税収を確保し、公共サービスの効率化や公共施設等の更新を行い、持続可能な都市経営を図ることが必要です。

(2) 市街化区域内の課題

市街化北部は人口減少、高齢化が見込まれます。人口密度は高く、70 人/ha 以上を維持するものの、都市機能の人口カバー率に不足がみられるため、該当施設の充実（特に基幹的公共交通）に努めることが必要です。

市街化東部は人口微増、高齢化が見込まれます。人口密度は 50 人/ha 以上を維持しているものの、都市機能の人口カバー率に不足がみられるため、該当施設の充実（特に商業施設、基幹的公共交通）に努めることが必要です。

市街化中部は人口減少、高齢化が見込まれます。人口密度は 40 人/ha を下回っており、都市機能の人口カバー率に不足がみられるため、該当施設の充実（特に医療施設、商業施設）に努めることが必要です。（人口密度については、東郷中央土地区画整理事業が完了後に 40 人/ha を上回ることが予想されます）

市街化南部は人口減少、高齢化が見込まれます。人口密度は高く、50 人/ha 以上を維持するものの、都市機能の人口カバー率に不足がみられるため、該当施設の充実（特に医療施設）に努めることが必要です。

市街化西部は人口増加、高齢化が見込まれ、人口密度は 80 人/ha 以上を維持しています。都市機能の人口カバー率に不足がみられるため、該当施設の充実（特に子育て支援施設）に努めることが必要です。

以上を踏まえ、これまでの既存ストックを活かしつつ、拠点に生活サービス関連施設等の集約を進めるとともに、地区に不足する都市機能は、公共交通ネットワークを活用し、周辺拠点で補完するなど、地区の特性に応じた生活利便性の向上を図っていくことが必要です。

Ⅱ. 将来都市構造の分析と課題

(3) 市街化調整区域内の課題

白土地区の集合住宅において、100 人/ha の人口密度が高い箇所がありますが、市街化調整区域全体では今後、人口減少、高齢化が見込まれます。

白土地区の一部は市街化区域に隣接していることから都市機能の一部がカバーされていますが、諸輪住宅地区は都市機能の多くで人口カバー率が不足しているため、移動の利便性を高めるなど高齢者の暮らしを支えていく必要があります。

以上を踏まえ、充実した公共交通ネットワークを活かし、拠点へのアクセス性を向上し、地元のニーズにあったサービスを提供していく必要があります。

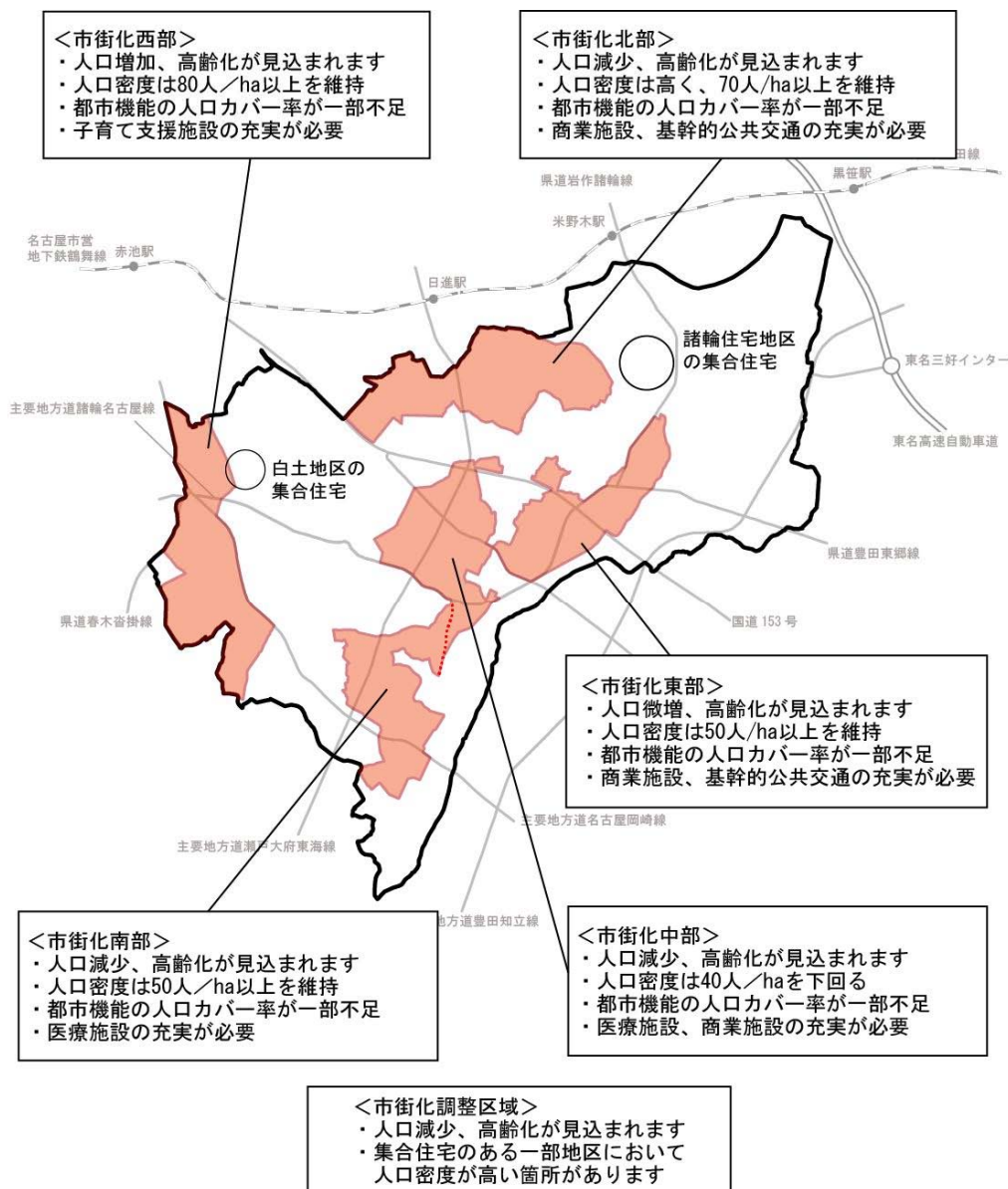


図 まちづくりの課題の整理

Ⅲ. 計画の目指すもの

1. 計画の目標

計画の策定にあたり、目標を次のとおり定めます。

魅力ある中心核の形成とコンパクト＋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

本町は西部が名古屋市に隣接し、東部はみよし市と接し、尾張と三河の接点に位置しており、その立地状況から昭和40年代以降、名古屋市と豊田市のベッドタウンとして特に若い世代をはじめとする人口が急増し、現在も伸び続けているまちです。

しかながら、将来的人口減少や高齢化は本町においても避けられない問題であり、その対策の効果が表れるのには長い年月がかかります。そのため、少しでも早く対策を講じておくことが必要となります。

また、長年のまちづくりの課題でありました中心核の形成においては、現在、セントラル開発※の取組により、バスターミナルや商業業務機能といった現在の町に不足する都市機能を導入し、集約型都市構造（コンパクトシティ）への転換を進めていますが、持続可能なまちづくりにおいては、高齢者が便利に暮らせ、将来を担う子育て世代が住み続けたいくなるようなまちづくりを進めていくことも必要です。



こうした中、第5次東郷町総合計画では「人とまち みんな元気な 環境都市」を将来都市像に掲げ、子どもからお年寄りまで町に愛着を持ち、心身ともに元気に暮らせ、水辺や農地など豊かな自然を守り、環境にやさしいまちづくりを目指すとしています。

このような状況の中で、魅力ある中心核の形成を契機とし、中心核だけにとどまらず、市街化区域内における住民の日常生活サービス機能、公共交通機能を維持していくため、コンパクト＋ネットワークによる快適で暮らしやすく、環境にやさしい都市づくりの実現を目指します。

※ セントラル開発とは、町の中心核を形成するための東郷中央土地区画整理事業を核とした大規模開発をいう。

2. 基本方針

本計画における都市機能や居住の誘導にあたっての基本方針を次に示します。

2.1 本町の魅力拠点の形成

本町は、縁辺部で土地区画整理事業が実施されてきたことにより、町の中心部で求心力が低い状態でした。しかし、現在は東郷セントラル地区※でセントラル開発が進められています。

これを機に都市機能の集積・強化を図り、本町のみならず周辺地域にもアピールし、若い世代の定住や交流を促す本町の魅力拠点の形成を図ります。

2.2 高齢者も安心して暮らせる生活利便性の確保

本町は市街地が分散して形成され、市街地間でのネットワークがバス路線のみとなり、不便を来している現状があります。今後は更なる高齢化の進行が予想されていることから、分散する市街地においては、地区の拠点を設定し、既存ストックを活かしつつ、日常的な生活サービス機能を充実・維持していくことを目指します。

本町の公共交通の市街化区域内の人口カバー率は 97%と高い水準にありますが、利便性が高い基幹的公共交通の市街化区域内の人口カバー率は約 30%と一部の路線に限られています。

そのため、都市機能の集積を図る中心拠点と地区の拠点との連携を図り、相互の都市機能の補完による利便性の高いまちとするため、セントラル開発によるバスターミナルの整備を契機に、公共交通ネットワークの再編とあわせ、利便性を高めることを目指します。

2.3 環境都市の構築

本町では、総合計画で「人とまち みんな元気な 環境都市」を将来都市像に掲げ、車に過度に頼らず、エネルギーを節約し資源を大切にす、環境にやさしいライフスタイルへの転換を目指しています。

上述の「環境にやさしい（車に過度に頼らない）ライフスタイルへの転換」を図るため、本計画で都市機能の集積を図り、生活利便性の高い拠点周辺に居住を誘導することで、高齢者をはじめ、将来を担う子育て世代も歩いて暮らせるまちの実現を目指し、徒歩圏に都市機能と公共交通を有するまちづくりを進めることで、環境都市の構築の一翼を目指します。

※ 東郷セントラル地区とは、東郷町エコまちづくり計画の集約拠点地区をいう。

3. 目指すべき都市の骨格構造

3.1 都市機能の評価からみた拠点候補

公共交通及び生活サービス施設による都市機能の徒歩圏・サービス圏の重ね評価の結果から、特に評価が高く比較的人口が集積している地区を拠点候補として設定します。

具体的には以下のとおり、5つの拠点候補が考えられます。

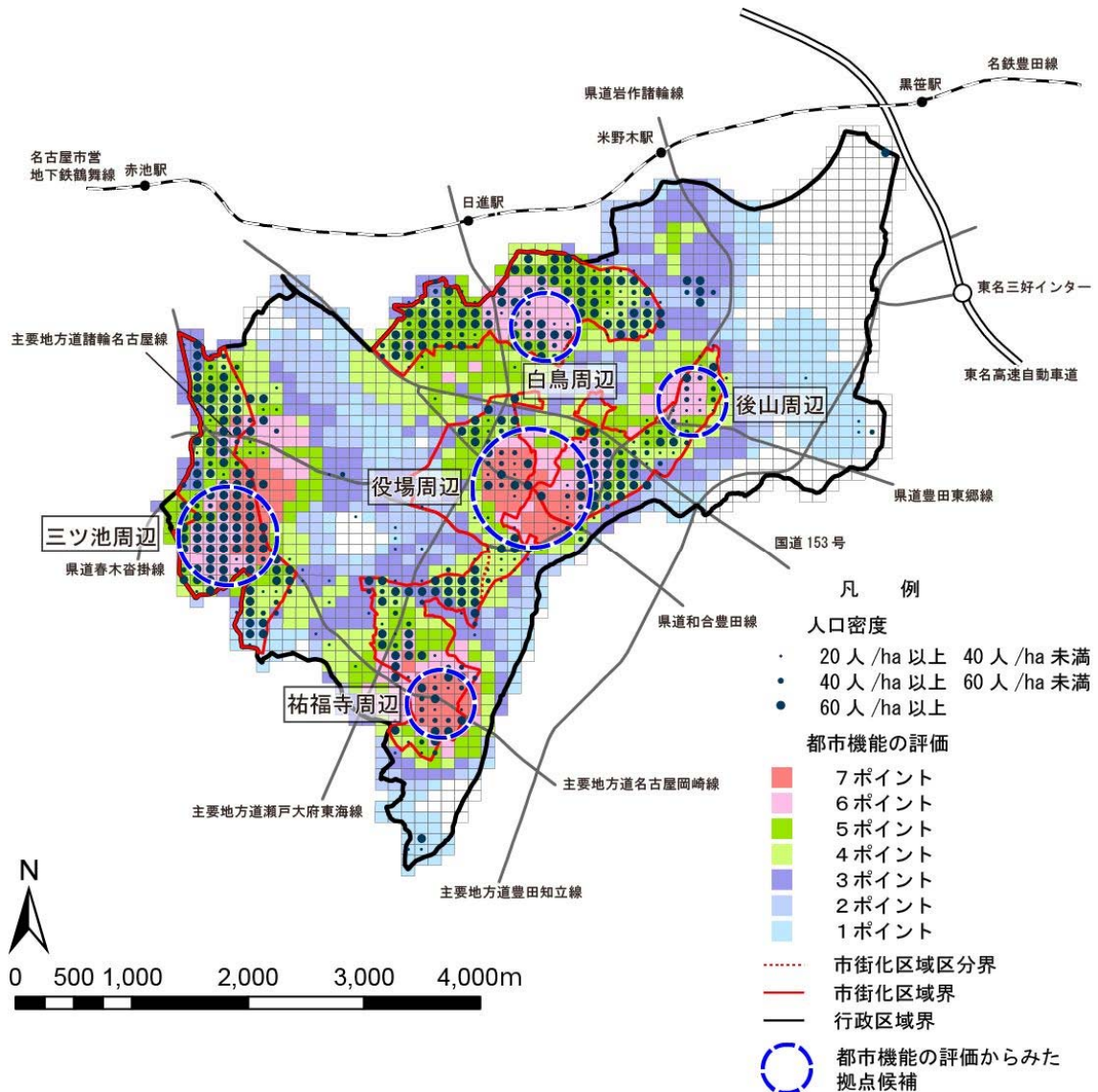


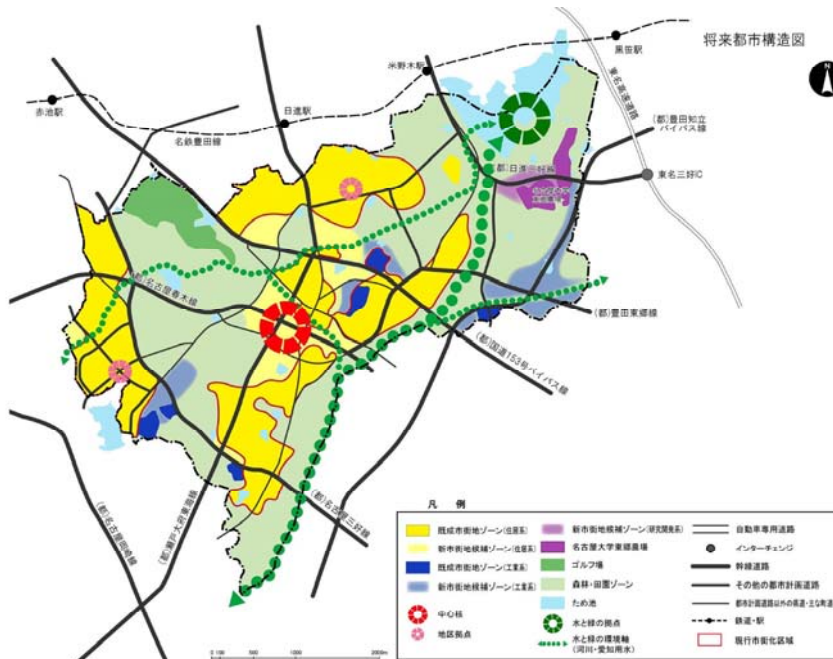
図 都市機能の評価からみた拠点候補

3.2 関連計画による都市構造の評価

関連計画との整合性を図るため、東郷町都市計画マスタープラン（2010年12月）、東郷町地域公共交通網形成計画（2016年4月）における拠点や軸等の都市構造について評価を行います。

東郷町都市計画マスタープランにおける中心核、地区拠点の評価は以下のとおりであり、セントラル開発の計画を見越した中心核の設定などが評価されます。一方で、都市機能の評価の高い祐福寺周辺地区の位置づけはありません。

	東郷町都市計画マスタープラン		評価
中心核	町役場、町民会館、総合体育館を始めとする各種の公共公益施設の集積する地区から（都）瀬戸大府東海線と（都）名古屋春木線の交差点周辺にかけての地区において、本町の分散した市街地の求心性を高める中心核の形成を目指します。	→	- 各種の公共公益施設が集積しており、本町の中心としての都市機能の拠点形成にふさわしい。 - 現在、セントラル開発を進めており、大規模商業施設、バスターミナルなどが整備され、都市機能の充実が見込まれる。
地区拠点	- 町北部の白鳥地区の既存の商業集積地を拠点として位置づけ、既存の商業施設や飲食店等の集積を生かしつつ、生活利便施設、福祉等の機能の充実を目指します。 - 町西部の部田山地区のコミュニティセンターや小学校、児童館、保育園等が集積する地区に近接する地区を拠点として位置づけ、既存の公的施設の集積を生かしつつ、日常的な商業施設等の立地誘導を目指します。	→	- 町北部の白鳥周辺では、生活サービス施設の圏域が確保されており、拠点形成にふさわしい。 - 町西部の三ツ池周辺では、生活サービス施設の圏域が確保されており、拠点形成にふさわしい。 - 都市機能の評価が高い市街化南部の祐福寺周辺地区の位置づけはない。





Ⅲ. 計画の目指すもの

3.3 目指すべき都市の骨格構造の設定

都市機能の評価からみた拠点候補、関連計画による都市構造の評価とともに、現況の土地利用や用途地域指定状況を踏まえ、拠点を以下のとおり設定します。なお、軸については、東郷町地域公共交通網形成計画における位置づけを踏まえて設定します。

	三ツ池周辺	役場周辺	白鳥周辺	祐福寺周辺	後山周辺
都市機能の評価	都市機能の徒歩圏・サービス圏の評価が高い。	都市機能の徒歩圏・サービス圏の評価が高い。	都市機能の徒歩圏・サービス圏の評価が高い。	都市機能の徒歩圏・サービス圏の評価が高い。	都市機能の徒歩圏・サービス圏の評価が高い。
関連計画による評価	都市計画マスタープランにおいて地区拠点に位置づけられている。	都市計画マスタープランにおいて中心核に位置づけられている。	都市計画マスタープランにおいて地区拠点に位置づけられている。	地域公共交通網形成計画では拠点の位置づけはあるが、都市計画マスタープランでは拠点の位置づけがない。	関連計画において拠点の位置づけがない。
現況土地利用	沿道に商業施設が立地 生活サービス施設が分布 既存の都市機能が立地しており、施設誘導がしやすい。	町の中心として役場、町民会館、いこまい館などが分布 生活サービス施設等が分布 既存の都市機能が立地しており、施設誘導がしやすい。	スーパーや商業施設、生活サービス施設が分布 既存の都市機能が立地しており、施設誘導がしやすい。	沿道に商業施設が立地 生活サービス施設が分布 既存の都市機能が立地しており、施設誘導がしやすい。	ほぼ住宅地 新たに商業などの施設誘導がしづらい。
用途地域指定状況	沿道は第1種住居地域 それ以外は第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域であり、新たな都市機能の誘導が難しい。	東郷セントラル地区に近隣商業地域 沿道は第1種住居地域 商業系用途地域内は都市機能の誘導がしやすい。	スーパーを中心に近隣商業地域 沿道は第1種住居地域 商業系用途地域内は都市機能の誘導がしやすい。	沿道は第1種住居地域 それ以外は第2種中高層住居専用地域であり、新たな都市機能の誘導が難しい。	第2種中高層住居専用地域であり、新たな都市機能の誘導が難しい。
拠点の位置づけ	地域生活拠点 まちづくりの方向性と整合し、地域における日常的な生活サービス機能を提供する拠点としてふさわしい。	都市拠点 まちづくりの方向性と整合し、本町の中心として、高次の都市機能を提供する拠点としてふさわしい。	地域生活拠点 まちづくりの方向性と整合し、地域における日常的な生活サービス機能を提供する拠点としてふさわしい。	— 都市計画マスタープランの位置づけがなく、また都市機能の誘導できる場所が他と比べ限られる。	— 関連計画の位置づけがなく、また都市機能の誘導できる場所が他と比べ限られる。

Ⅲ. 計画の目指すもの

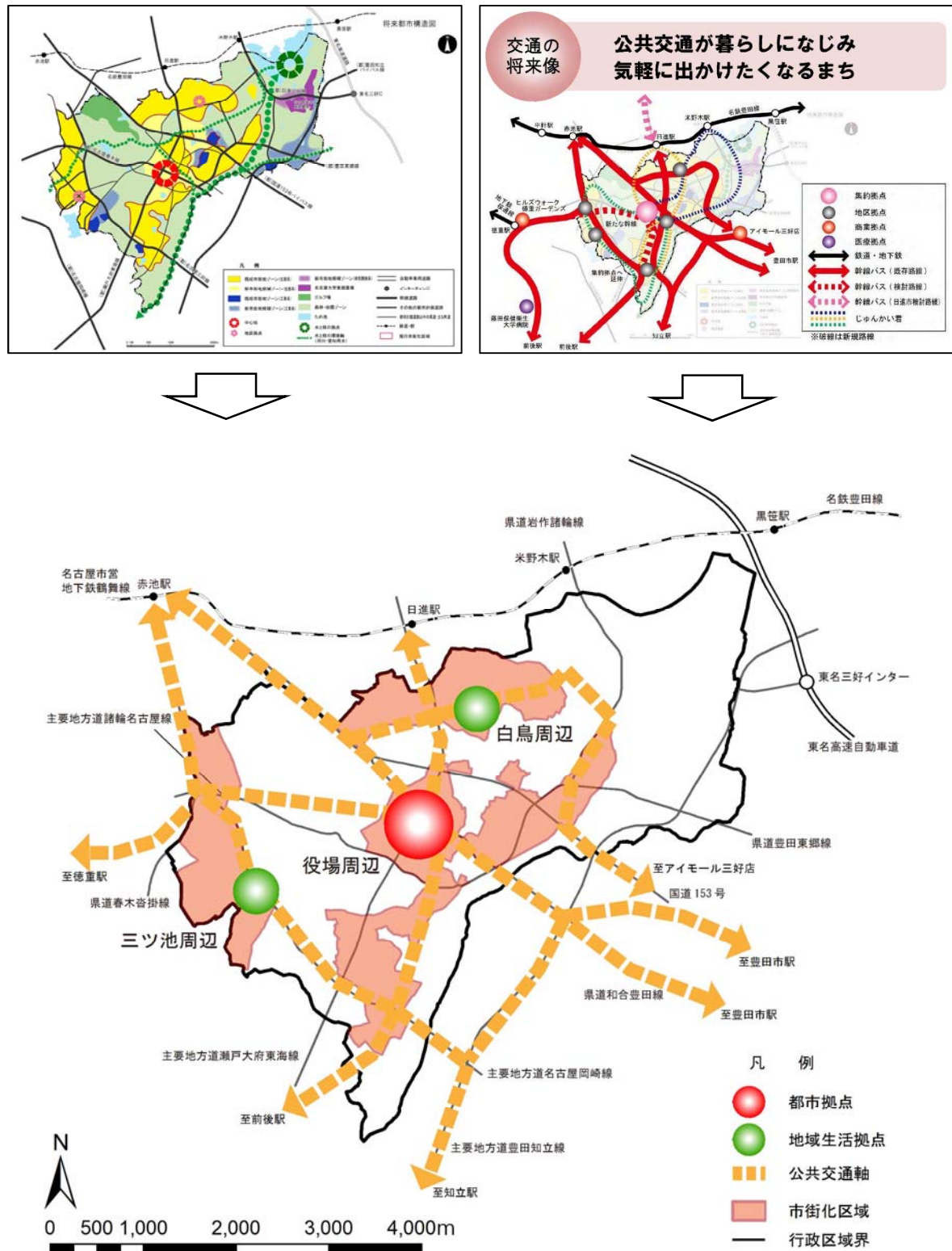


図 目指すべき都市の骨格構造

IV. 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域の設定

1.1 都市機能誘導区域の候補地区

都市機能誘導区域の候補地区としては、目指すべき都市の骨格構造で位置づけられた都市拠点と地域生活拠点とします。



図 都市機能誘導区域の候補地区

1.2 各拠点の状況確認

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針によると「原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべき」とされています。

このことから、都市機能誘導区域候補地区の現在の都市機能の集積状況や、今後の土地利用の見通し、公共交通によるアクセス性から区域設定の妥当性を検討します。

なお、候補地区の範囲は、バス停からの徒歩圏*の状況を整理します。

*バス停からの徒歩圏

「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）では半径 300m と設定されていますが、都市機能立地支援事業や都市再構築戦略事業の活用にあたって設定する区域は半径 500m の範囲内となっています。以上を考慮し、バス停からの徒歩圏は半径 500m とします。

Ⅳ. 都市機能誘導区域

(1) 都市拠点周辺（役場周辺）

候補地区の中心は、いこまい館のバス停と東郷セントラル地区に整備予定のバスターミナルのバス停とします。

都市拠点周辺では多くの都市機能が集積していますが、一部は調整区域に立地しています。また、公共交通はピーク時1時間あたり3本以上の路線が運行しています。

表 都市拠点周辺（役場周辺）の都市機能の集積状況など

種別		都市機能の集積状況など	
		300m圏域	300～500m圏域
医療	病院	—	—
	診療所	・東郷町国民健康保険東郷診療所	—
福祉	通所系	・東郷町社会福祉協議会指定通所介護事業所 ・季楽デイサービス春夏秋冬東郷店	—
	訪問系	・東郷町国民健康保険東郷診療所訪問看護ステーション ・東郷町社会福祉協議会指定訪問介護事業所	—
	地域包括支援センター	・東郷町地域包括支援センター	—
高齢者交流		・和合公民館 ・シニアハウス	・北山台コミュニティセンター
子育て支援	保育園等	・東郷旭丘幼稚園	—
	子育て支援センター	・子育て支援拠点施設（つどいの広場）	—
商業	スーパーマーケット	・【調整区域】タチヤ東郷店	—
	コンビニエンスストア	・【調整区域】セブンイレブン/東郷いこまい館前店	—
教育・文化		・東郷町立図書館 ・東郷町民会館 ・東郷町総合体育館 ・イーストプラザいこまい館	—
行政機能		・東郷町役場	—
今後の土地利用の見通し		・現在、セントラル開発を進めており、大規模商業施設、バスターミナルなどが整備され、都市機能の充実が見込まれます。	
公共交通のアクセス性		・赤池豊田線がピーク時1時間あたり3本以上となっています。 ・東郷セントラル地区の整備状況に合わせ、幹線バスの東郷セントラル地区を経由するルートの変更やじゅんかい君の再編を検討するとしています。	

（2018年4月30日時点）

IV. 都市機能誘導区域

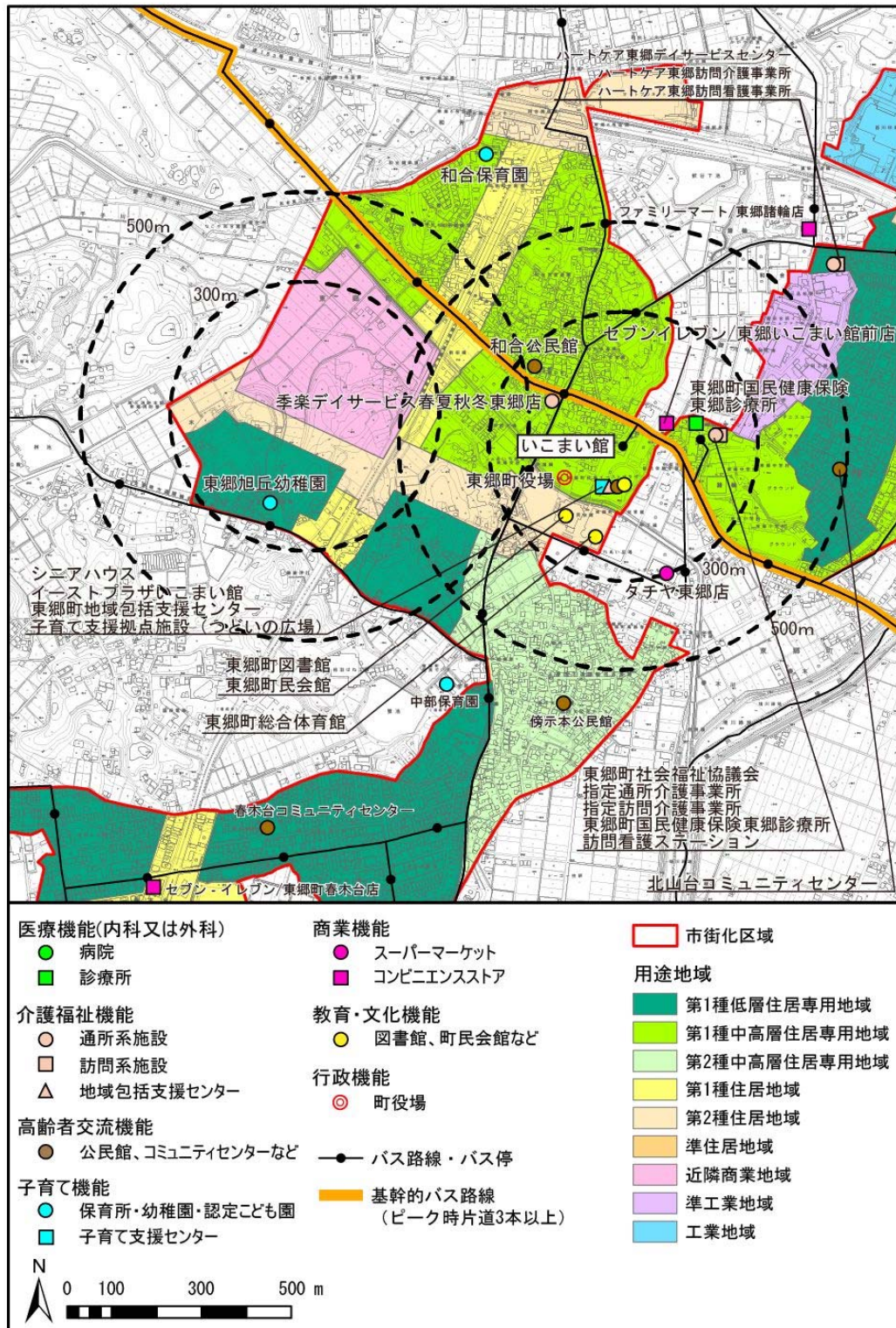


図 都市拠点周辺（役場周辺）の都市機能の集積状況

Ⅳ. 都市機能誘導区域

(2) 地域生活拠点周辺（白鳥周辺）

候補地区の中心は白鳥中央のバス停とします。

都市機能は、医療、福祉、高齢者交流、子育て支援、商業の立地はみられますが、教育・文化、行政機能は立地していません。また、一部は調整区域に立地しています。なお、基幹的公共交通のサービス水準を有する路線は運行していません。

表 地域生活拠点周辺（白鳥周辺）の都市機能の集積状況など

種別		都市機能の集積状況など	
		300m圏域	300～500m圏域
医療	病院	—	—
	診療所	・馬渕クリニック	・【調整区域】白鳥藤田クリニック
福祉	通所系	・デイサービスはなのき 東郷	—
	訪問系	—	・【調整区域】マリアンヌヘルパーステーション
	地域包括支援センター	—	—
高齢者交流		—	・白鳥コミュニティセンター
子育て支援	保育園等	・たかね保育園	・しらとり保育園
	子育て支援センター	—	—
商業	スーパーマーケット	・パレマルシェ東郷店 ・アオキスーパー白鳥店	—
	コンビニエンスストア	・ファミリーマート/東郷高嶺店	・ファミリーマート/東郷白鳥店
教育・文化		—	—
行政機能		—	—
今後の土地利用の見通し		—	
公共交通のアクセス性		・白鳥中央バス停のサービス水準は1日の運行本数は12本（左回り5本、右回り4本）、ピーク時で1時間あたり片道1本であり、拠点へのアクセス性は低い状況です。 ・公共交通網形成計画のサービス水準の設定においては、基幹的公共交通のサービス水準の確保については明記されていません。	

(2018年4月30日時点)

IV. 都市機能誘導区域

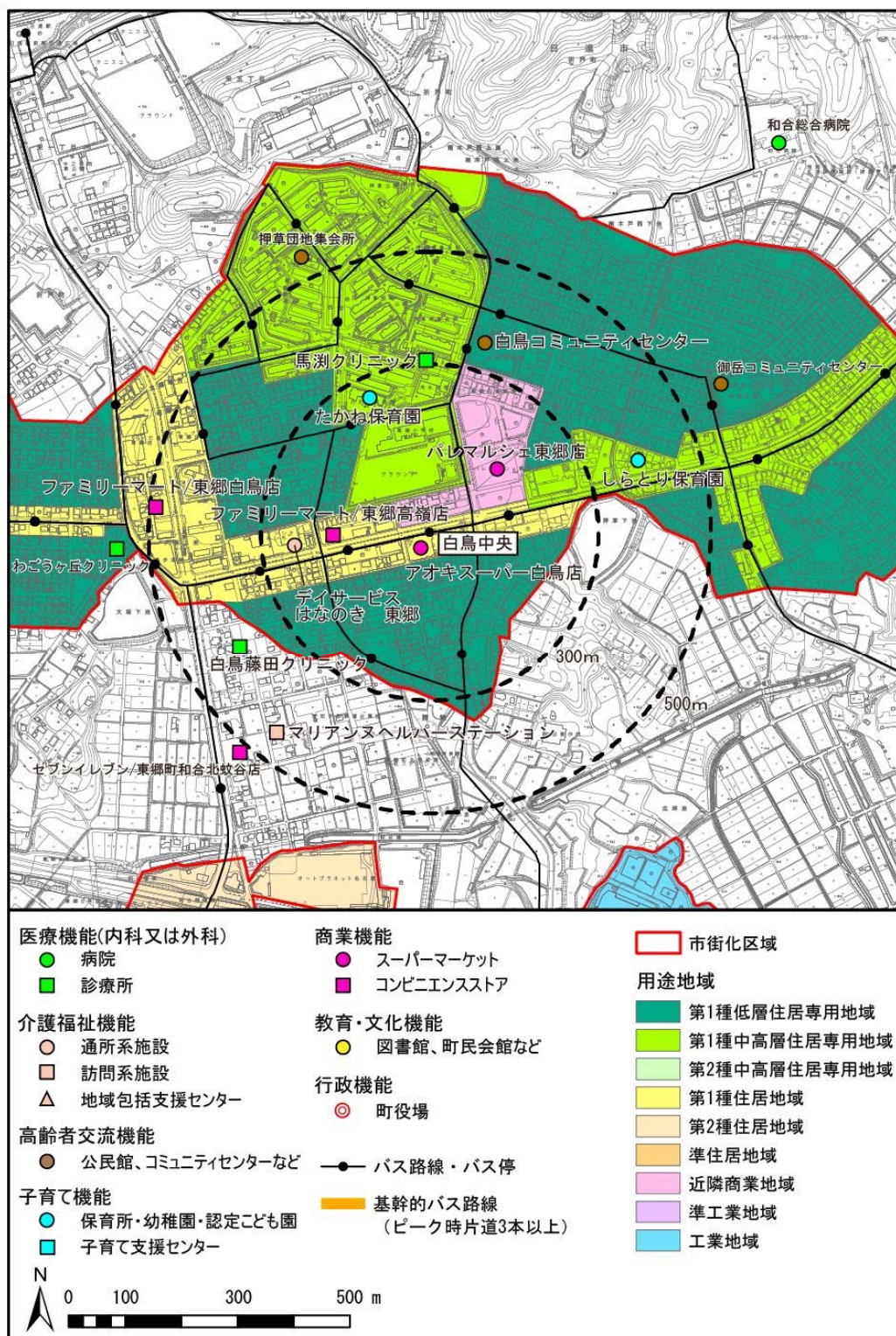


図 地域生活拠点周辺（白鳥周辺）の都市機能の集積状況

IV. 都市機能誘導区域

(3) 地域生活拠点周辺（三ツ池周辺）

候補地区の中心は三ツ池のバス停とします。

都市機能は、医療、福祉、高齢者交流、子育て支援、商業の立地はみられますが、教育・文化、行政機能は立地していません。また、基幹的公共交通のサービス水準を有する路線は運行していますが、候補地区の中心は経由していません。

表 地域生活拠点周辺（三ツ池周辺）の都市機能の集積状況など

種別		都市機能の集積状況など	
		300m圏域	300～500m圏域
医療	病院	—	—
	診療所	・松浦医院	—
福祉	通所系	—	・おおきなくすの木デイサービスセンター
	訪問系	・J A あいち尾東訪問介護センター（2018年9月30日廃止）	・愛らんどヘルパーステーション
	地域包括支援センター	—	—
高齢者交流		・部田山コミュニティセンター	・清水コミュニティセンター
子育て支援	保育園等	・東郷せいぶ保育園	—
	子育て支援センター	・子育て支援拠点施設（西部子育て支援センター）	—
商業	スーパーマーケット	—	—
	コンビニエンスストア	・ファミリーマート/東郷三ツ池三丁目店 ・セブンイレブン/東郷町三ツ池4丁目店	・ファミリーマート/東郷新池店
教育・文化		—	—
行政機能		—	—
今後の土地利用の見通し		—	
公共交通のアクセス性		・三ツ池バス停のサービス水準は1日の運行本数は12本（左回り6本、右回り6本）、ピーク時で1時間あたり片道1本であり、拠点へのアクセス性は低い状況です。 ・公共交通網形成計画のサービス水準の設定においては、基幹的公共交通のサービス水準の確保については明記されていません。	

（2018年4月30日時点）

IV. 都市機能誘導区域

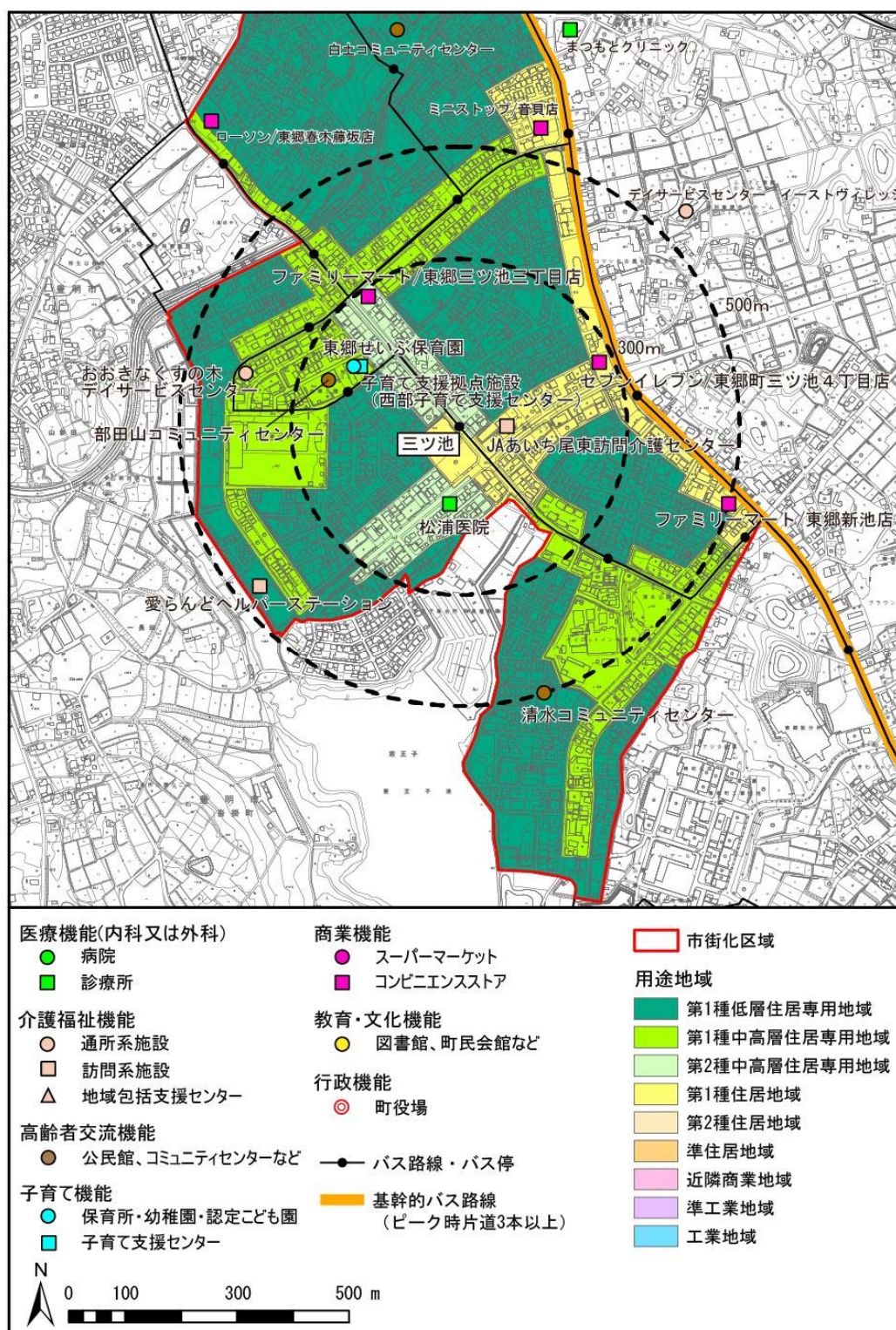


図 地域生活拠点周辺（三ツ池周辺）の都市機能の集積状況

IV. 都市機能誘導区域

1.3 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域の設定にあたっては、今後、高齢者などの交通弱者の増加が見込まれることから、次の条件に合致する候補地区に都市機能誘導区域を設定することとします。

【都市機能誘導区域の設定条件】

- ・一定程度の都市機能が充実している。
- ・広域かつ高度な都市機能が集積している。
- ・公共交通によるアクセスの利便性が高い（基幹的公共交通のサービス水準）。
- ・町内からのアクセスが容易な公共交通網が形成されている。

	都市拠点周辺 (役場周辺)	地域生活拠点周辺 (白鳥周辺)	地域生活拠点周辺 (三ツ池周辺)
一定程度の都市機能が充実	医療、福祉、高齢者交流、子育て支援、商業、教育・文化、行政機能が立地している。	医療、福祉、高齢者交流、子育て支援、商業の立地はみられますが、教育・文化、行政機能は立地していない。	医療、福祉、高齢者交流、子育て支援、商業（コンビニエンスストア）の立地はみられるが、商業（スーパーマーケットなど）、教育・文化、行政機能は立地していない。
広域かつ高度な都市機能が集積	子育て支援、商業、教育・文化、行政機能の施設が立地している。	広域かつ高度な都市機能が集積はない。	広域かつ高度な都市機能が集積はない。
公共交通によるアクセスの利便性が高い	ピーク時 1 時間あたり片道 3 本以上	ピーク時 1 時間あたり片道 1 本	ピーク時 1 時間あたり片道 1 本
町内からのアクセスが容易な公共交通網を形成	東郷セントラル地区の整備状況に合わせ、東郷セントラル地区を経由するルートが確保される。	都市拠点へのアクセスは容易であるが、他の拠点へのアクセスは容易ではない。	都市拠点へのアクセスは容易であるが、他の拠点へのアクセスは容易ではない。
都市機能誘導区域の設定	設定する	設定しない	設定しない
	本町の中心として、公共交通のアクセスの利便性が高く、都市機能を誘導する区域としてふさわしい。	一定程度の都市機能の集積がみられるが、公共交通のアクセスの利便性が低い。	一定程度の都市機能の集積がみられるが、公共交通のアクセスの利便性が低い。

上表から、全ての条件に合致する都市拠点周辺（役場周辺）地区に都市機能誘導区域を設定することとします。

なお、残りの地域生活拠点周辺地区については、都市機能誘導区域は設定しないものの、総合計画や都市計画マスタープラン等に基づき、既存の都市機能の集積を生かしつつ、生活利便施設、福祉等の機能の充実や、日常的な商業施設等の立地誘導などを目指します。

1.4 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、都市拠点周辺を中心となるバス停からの徒歩圏の範囲を目安に、既設の都市機能の立地状況や用途地域界、地形地物等をもとに設定します。

(1) 徒歩圏の考え方

国土交通省の指標等では、バス停の徒歩圏は半径 300m ですが、都市機能立地支援事業や都市再構築戦略事業の活用にあたって設定する区域がバス停から半径 500m の範囲内となっていることから、徒歩圏は半径 500m とします。

(2) 既存施設の状況

都市機能の分布状況を考慮して区域を定めることとします。

東郷中央土地区画整理事業区域に整備が予定されている商業施設や、周辺の行政施設を包括した、東郷セントラル地区を含む範囲とします。

(3) 用途地域界、地形地物等の基準

北側は、明確な地形地物となる県道合合豊田線とします。

東側は、東郷セントラル地区との連続性を考慮し、第1種中高層専用地域のうち、東郷町国民健康保険東郷診療所や東郷町社会福祉協議会の施設が立地している区域については、区域に含めるものとします。

南東側は、東郷中央土地区画整理事業区域までとします。

都市機能誘導区域は、上記の考え方から次の図の範囲を設定します。

都市機能誘導区域の面積は約 55ha（市街化区域の約 10%）になります。

IV. 都市機能誘導区域

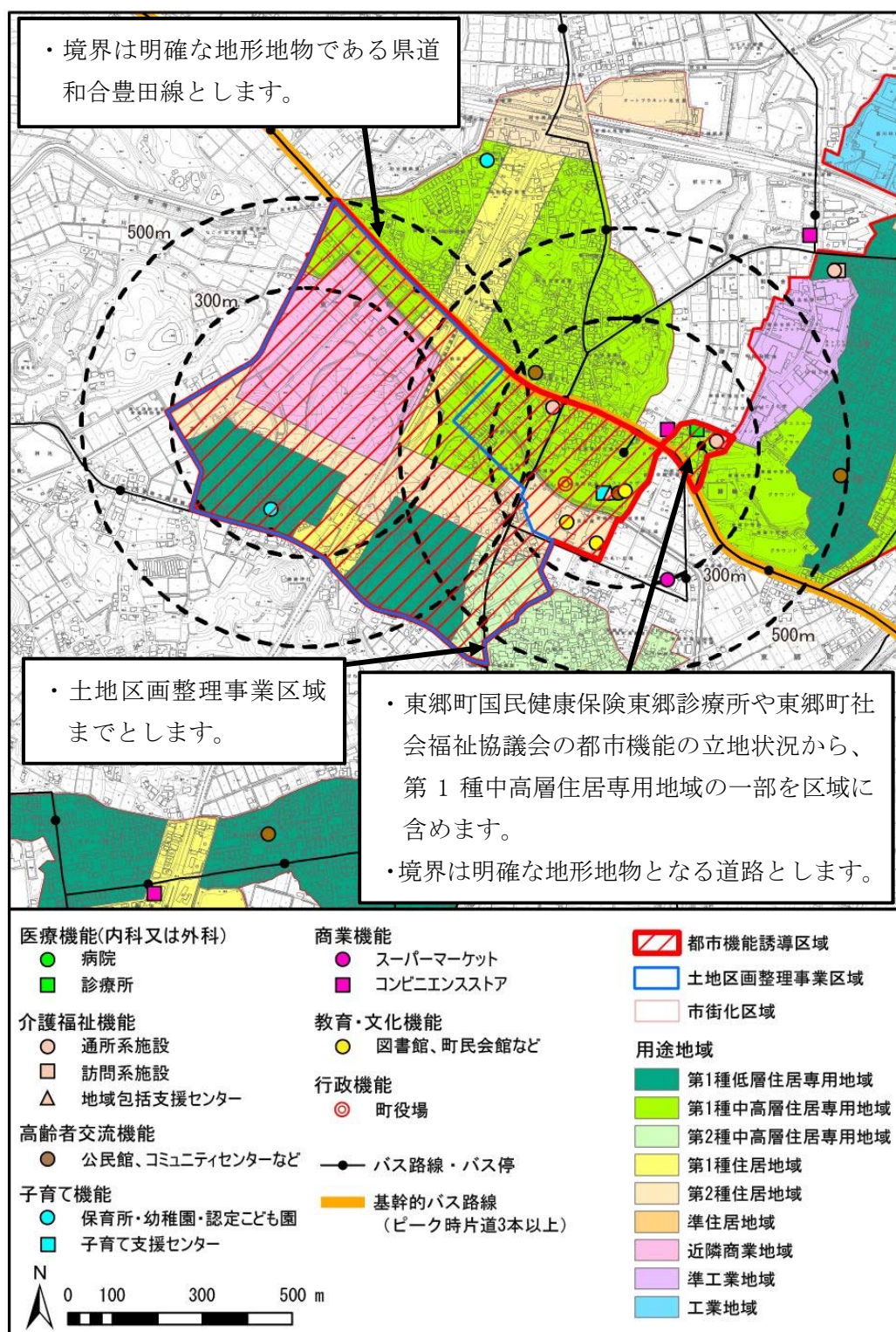


図 都市機能誘導区域

2. 誘導施設の設定

2.1 誘導施設の種類

誘導施設は、都市計画運用指針によると「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することもあると考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。」とされています。

また、誘導施設には、「居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、次の施設を定めることが考えられる。」とされています。

【都市計画運用指針において想定される誘導施設の種類の例】

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・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図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・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

出典：都市計画運用指針

IV. 都市機能誘導区域

2.2 誘導施設の設定方針

本町における都市機能誘導区域に誘導すべき誘導施設については、町の上位計画や関連計画との整合性を考慮し設定します。

「東郷町都市計画マスタープラン」では、中心核の形成として、町役場、いこまい館、町民会館などの既存施設の集積する地区を中心に、分散した市街地の求心性を高めるとしています。また、整備が進められています東郷セントラル地区におきましては、バスターミナルや商業施設等を導入し、都市機能を集約することで、まちの魅力を高め、子どもからお年寄りまで、みんなが歩いて暮らせる便利なまちの実現を目指しています。

こうした状況を踏まえ、誘導施設においては、既存の都市機能施設の維持を基本に、不足している機能や利便性や魅力が向上する機能などを誘導するものとし、次の施設を設定します。

表 誘導施設の設定方針

種別	設定方針
医療	・高齢者の受診機会が多いと想定される、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（病院・診療所）を誘導施設として設定します。 ・内科、外科の診療科目が受けられる診療所は、町全域に分散されており、地域の身近なサービスを提供していることから、誘導施設として設定しないこととします。
福祉	・通所系、訪問系の施設は、町全域に分散されており、地域の身近なサービスを提供していることや、施設利用は送迎が主であることから、誘導施設として設定しないこととします。 ・地域包括支援センターは、現在はイーストプラザいこまい館内に1か所（他に、地域包括支援センターブランチが1か所）あり、町全体としての拠点施設として機能していますが、今後は高齢者の増加に伴う機能分散なども考えられるため、誘導施設として設定しません。
高齢者交流	・町全域に分散されており、地域の身近なサービスを提供していることから、誘導施設として設定しないこととします。
子育て支援	・保育所、子育て支援施設が町全域に分散されており、地域の身近なサービスを提供していることから、誘導施設として設定しないこととします。
商業	・広域的な利用も想定されるショッピングモールを誘導施設として設定します。 ・コンビニエンスストアは、町全域に分散されており、地域の身近なサービスを提供していることから、誘導施設として設定しないこととします。
教育・文化	・町の中心核として広域から集まる生涯学習の拠点となる図書館、町民会館の文化施設を誘導施設として設定します。
行政	・町民生活に不可欠な機能であり、多くの町民が訪れるまちの中心となるべき町役場を誘導施設として設定します。

Ⅳ. 都市機能誘導区域

2.3 誘導施設

前述の設定方針に基づき、現況の施設の立地状況を踏まえて、下表のように誘導施設を設定します。

表 誘導施設

種別	施設	位置づけ
医療	・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（病院・診療所）	誘導
商業	・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）	誘導
教育・文化	・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	維持・充実
行政機能	・町役場本庁舎	維持・充実

※ 維持・充実：既存施設を維持又は機能を充実します

誘導：新規施設として立地を誘導します

3．都市機能誘導施策の設定

3.1 都市機能誘導施策の考え方

都市機能誘導施策は、都市計画運用指針によると、「立地適正化計画には、都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。」とされています。

考えられる施策は、例示として次のような施策があげられています。

【都市計画運用指針から想定される誘導施設施策の例】

- 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
 - 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

- 国の支援を受けて市町村が行う施策
 - 誘導施設の整備
 - 歩行空間の整備
 - 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策

- 市町村が独自に講じる施策
 - 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策
 - 市町村が保有する不動産の有効活用施策等
 - 例) 公有地の誘導施設整備への活用
 - 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
 - 民間事業者の活動のための環境整備・人材育成
 - 金融機関との連携による支援

出典：都市計画運用指針

3.2 都市機能誘導施策

本計画における都市機能誘導施策としては、町の上位計画や関連計画との整合性などを考慮し、まちづくりの基本方針に基づき、次の施策を展開・検討します。

(1) 本町の魅力拠点の形成に関する施策

●誘導施設の整備

本町の魅力拠点の形成を促進していくため、必要に応じて国の支援措置を活用した誘導施設の整備について検討します。

●町が保有する土地・建物の有効活用

新たな誘導施設を整備する際は、公共施設の統廃合等で生じる土地・建物の有効活用について検討します。

●公共施設の拠点への集約・再編

都市機能誘導区域内に都市機能の集積・強化を図るため、公共施設等の更新の際には、東郷町公共施設等総合管理計画に基づく施設の複合化、多機能化等について検討します。

(2) 高齢者も安心して暮らせる生活利便性の確保に関する施策

●生活サービス施設の集約・拠点化

高齢者も安心して暮らせるよう、都市機能誘導区域内での日常的な生活サービス機能の充実・維持における国の支援制度の活用について検討します。

●公共交通による拠点の利便性の向上

都市機能誘導区域内に整備予定のバスターミナルにより、拠点へのアクセスを確保し、高齢者が安心して暮らせるまちづくりを推進します。

(3) 環境都市の構築に関する施策

●歩行者空間の整備

車に過度に頼らない環境にやさしいライフスタイルへの転換を図るため、都市機能誘導区域内の歩きやすい歩行者空間の整備について検討を進めます。

●市街地整備における環境への配慮（緑化など）

環境都市の構築のため、徒歩圏に都市機能と公共交通を有するまちづくりとあわせ、CO₂排出量の抑制効果が期待できるみどりの保全・創出・育成について、都市機能誘導区域内での取組を進めます。

V. 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の設定

1.1 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、都市再生法第 81 条第 14 項において、「立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、市街化調整区域、災害危険区域、その他政令で定める区域については定めない」と規定されています。

また、都市計画運用指針においては「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、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」、「都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべき」とされています。

1.2 居住誘導区域の設定方針

本町においては、2017 年時点で 60 人/ha を上回る人口密度の市街地が形成され、概ね 20 年後においてもこの人口密度は維持されると推測されています。地区別にみても、市街化中部を除く地区は 50 人/ha を上回る人口密度の市街地が持続すると見込まれ、市街化中部においても現在土地地区画整理事業が進められていることから、将来的に人口集積が見込まれ、40 人/ha を上回る人口密度が維持できると考えられます。

また、本町には医療・福祉・高齢者交流・子育て支援・商業施設等の生活に必要な施設が市街地の各所に立地し、公共交通網は市街化区域の大半をカバーしており、生活利便性は高い状況です。概ね 20 年後も現状と同程度の人口密度が維持されることから、これらの生活サービス施設も維持され、現状の利便性が継続していくものと考えます。

以上を踏まえ、本町の居住誘導区域は、都市計画運用指針等で居住誘導区域に含めることができない区域は原則除き、市街化区域の人口密度の維持や日常生活に必要なサービス、地域コミュニティなどを持続的に確保できる区域を居住誘導区域として設定します。

1.3 居住誘導区域

居住誘導区域は、現在の市街化区域をもとに、以下のフローに基づき区域を設定します。

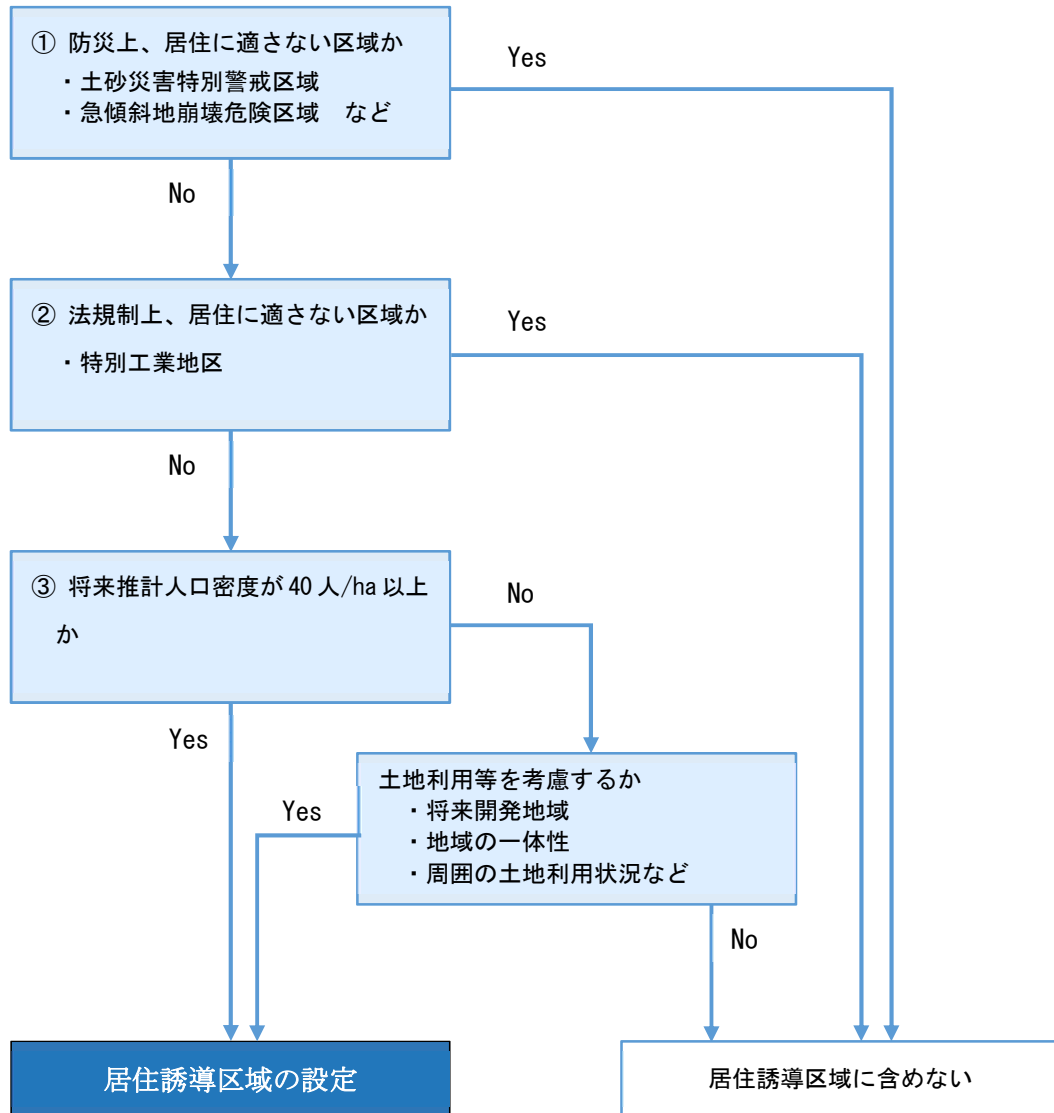


図 居住誘導区域設定フロー

V. 居住誘導区域

(1) 防災上、居住に適さない区域

居住誘導区域は、都市計画運用指針において、次の区域は原則として居住誘導区域に含めないこととすべきであるとしています。このうち、本町に該当する土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域については、居住誘導区域に含めないこととします。

表 防災上、居住に適さない区域（特に危険な区域）

区域	該当箇所の有無	区域設定の方針
ア 土砂災害特別警戒区域	有（4 か所）	除外
イ 津波災害特別警戒区域	無	—
ウ 災害危険区域	有（1 か所）	除外
エ 地すべり防止区域	無	—
オ 急傾斜地崩壊危険区域	有（1 か所）	除外

※ 災害危険区域は急傾斜地崩壊危険区域と概ね同じ区域となっています。

※ 区域は平成 30 年 6 月 26 日時点の内容

また、次の区域においては、原則として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、又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、居住誘導区域に含めないこととすべきとしています。このうち、本町に該当する土砂災害警戒区域については、居住誘導区域に含めないこととします。

なお、都市浸水想定区域^{※1}については、愛知県の「みずから守る行動ガイドブック」で、「浸水深が 0.5m 以上は大雨の際に避難が必要」とされている浸水深 0.5～1.0m の区域が市街化区域の傍示本地区の山崎と西前田の境界の一部に存在しますが、境川水系河川整備計画による河川改修の計画や、境川の特定期都市河川流域^{※2}の指定に伴う一定以上の開発に対する雨水貯留浸透施設の設置の義務付けなどによる治水対策に加えて、浸水深を低減するための排水路の改修や、避難に対する意識の高揚のためのハザードマップによる周知、地区の自主防災会による防災訓練の推進などの取組を進めることから、居住誘導区域に含めるものとします。

表 防災上、居住に適さない区域（危険な区域）

区域	該当箇所の有無	区域設定の方針
ア 土砂災害警戒区域	有（5 か所）	除外
イ 津波災害警戒区域	無	—
ウ 浸水想定区域	無	—
エ 都市浸水想定区域	有（最大 0.5～1.0m）	含める
オ 災害の発生の恐れのある区域 （法に基づく調査結果等より）	無	—

※ 区域は平成 30 年 6 月 26 日時点の内容

^{※1} 「特定都市河川浸水被害対策法」に基づき、「東郷町境川流域都市浸水想定区域」を指定（平成 26 年 7 月 1 日）

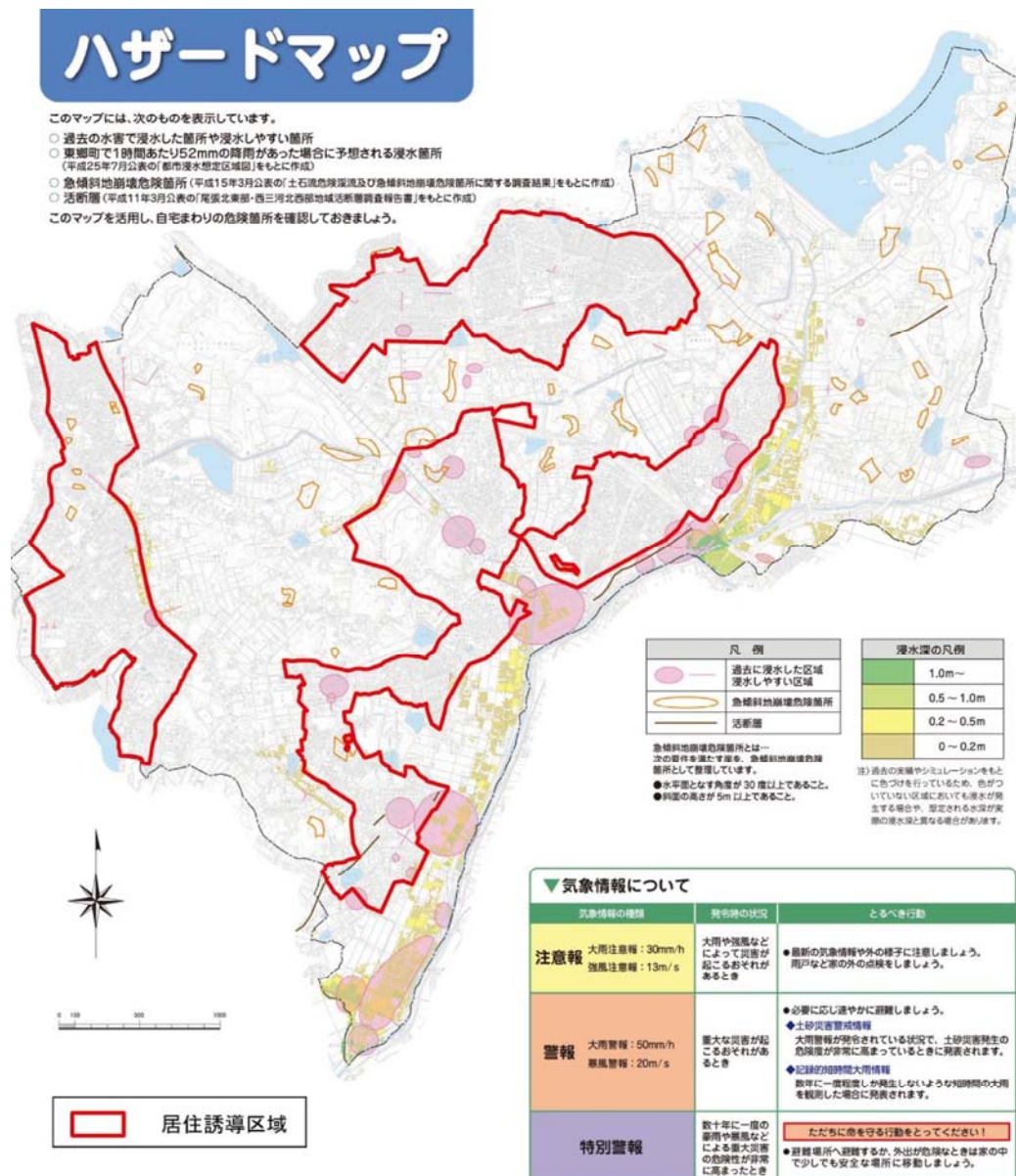
^{※2} 「特定都市河川浸水被害対策法」に基づき、「特定都市河川流域」を指定（平成 24 年 4 月 1 日）

V. 居住誘導区域

参考：都市浸水想定区域について

本町では、「東郷町防災マップ」を作成し、地震や水害による被害予測や避難所の位置などを周知しています。都市浸水想定区域は、境川沿いの市街化調整区域を中心に分布しています。

最近では予測できないほど短時間で洪水被害が発生する場合がありますので、危険を感じたら速やかに安全な避難所に避難することが必要です。



資料：東郷町防災マップ（2015年3月）

※赤枠は、居住誘導区域を示したものです。

V. 居住誘導区域

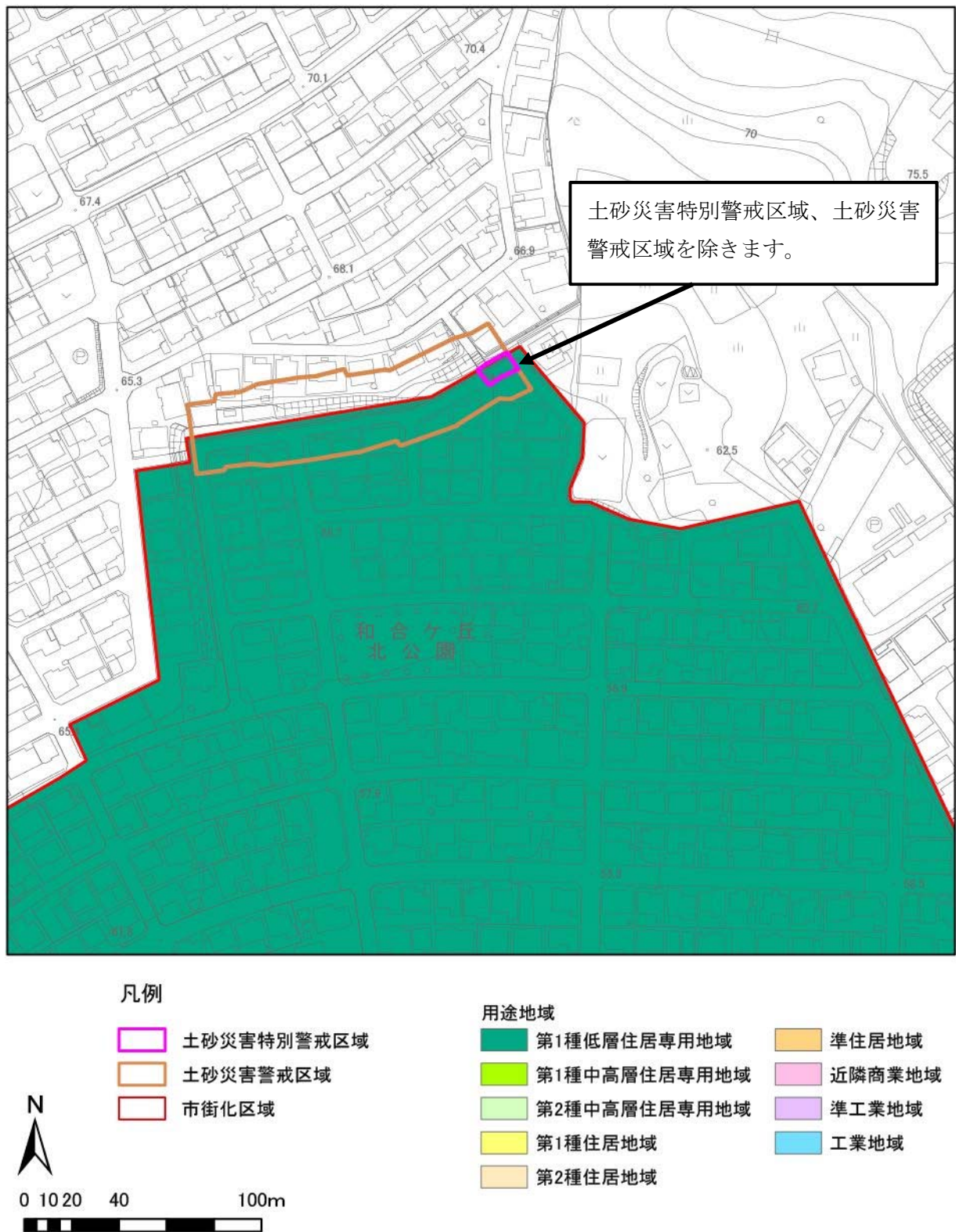


図 防災上、居住に適さない区域（和合ヶ丘周辺）

V. 居住誘導区域



図 防災上、居住に適さない区域（東郷小学校周辺）

V. 居住誘導区域

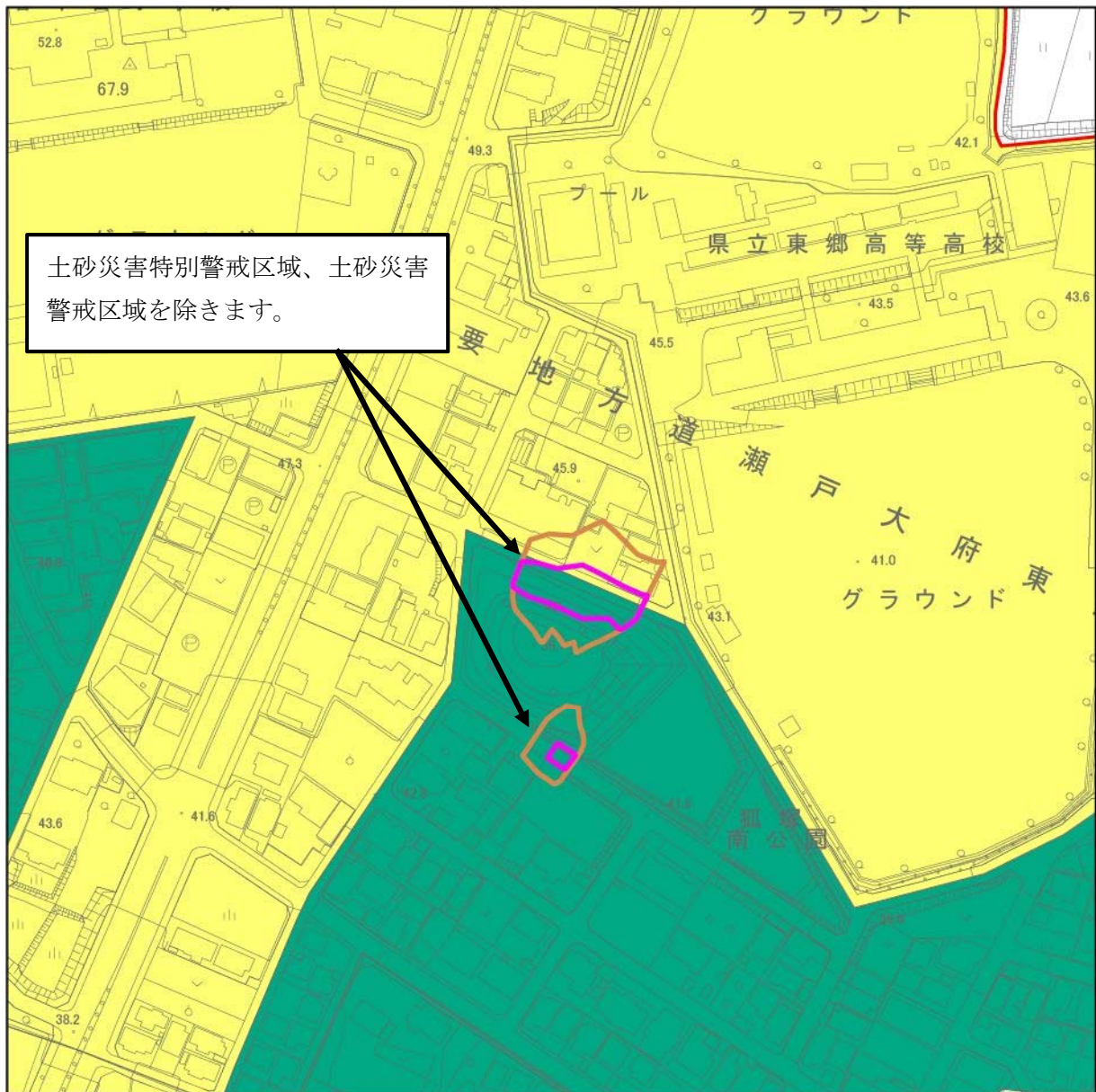


図 防災上、居住に適さない区域（春木台5丁目周辺）

V. 居住誘導区域

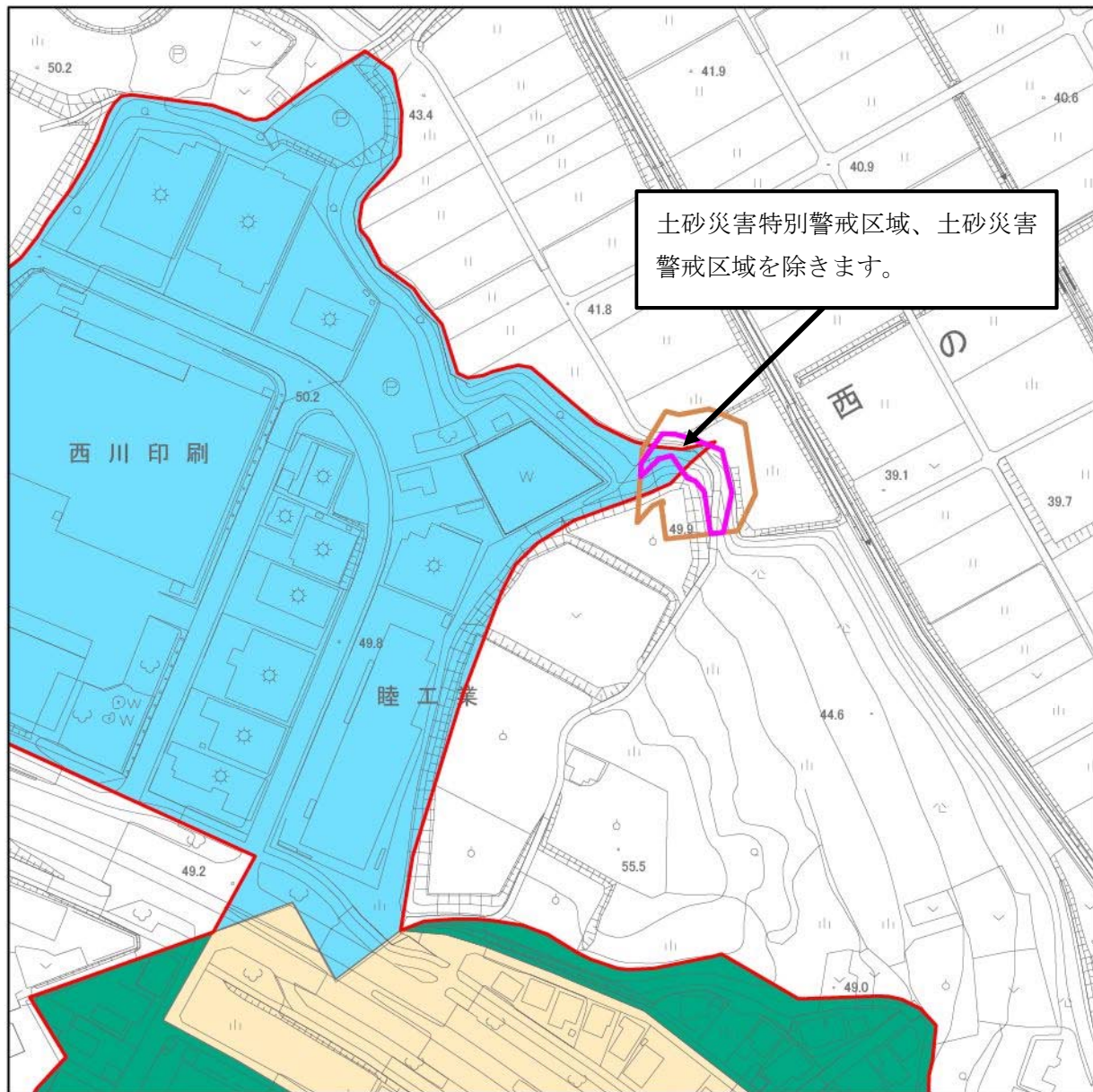


図 防災上、居住に適さない区域（諸輪尼ヶ根周辺）

V. 居住誘導区域

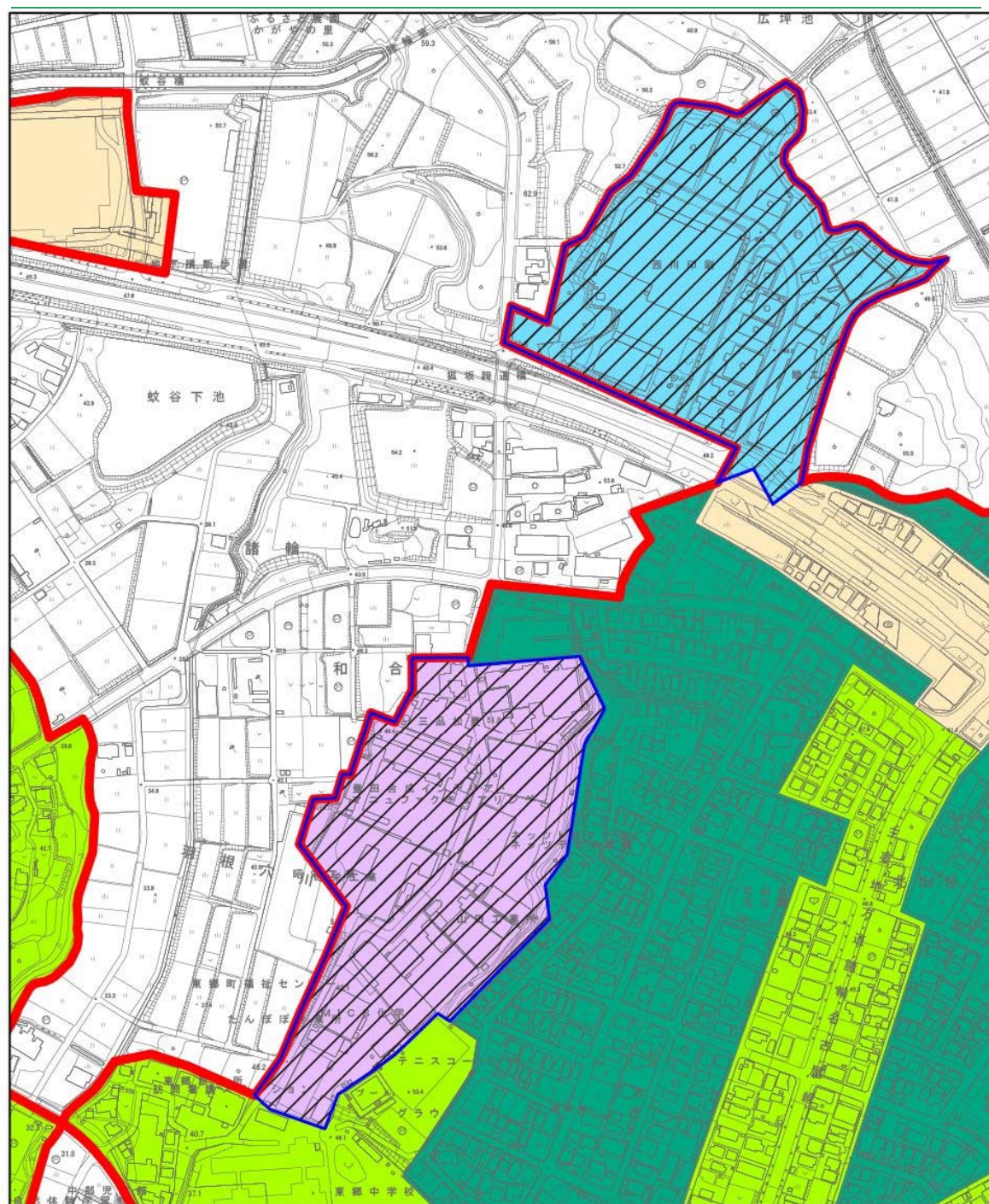
(2) 法規制上、居住に適さない区域

居住誘導区域は、都市計画運用指針において、次の区域は居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとしています。このうち、本町に該当するのは特別工業地区の2か所であり、これらは居住誘導区域に含めないこととします。

表 法規制上、居住に適さない区域

区域	該当箇所の有無	区域設定の方針
ア 法令により住宅の建築が制限されている区域	無	—
イ 条例により住宅の建築が制限されている区域	有（2か所）	除外
ウ 過去に住宅地化したものの空地等が散在している区域	無	—
エ 工業系用途地域で居住の誘導を図るべきではない区域	無	—

V. 居住誘導区域



凡例

- ☐ 居住誘導区域に含めない区域

- 特別工業地区

- 市街化区域

0 10 20 40 100m

用途地域

- 第1種低層住居専用地域

- 第1種中高層住居専用地域

- 第2種中高層住居専用地域

- 第1種住居地域

- 第2種住居地域

- 準住居地域

- 近隣商業地域

- 準工業地域

- 工業地域

図 法規制上、居住に適さない区域（特別工業地区）

V. 居住誘導区域

(3) 将来人口密度

居住誘導区域は、都市計画運用指針において将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきとしています。

本町は、今後人口の減少が見込まれていますが、市街化区域全体では 40 人/ha を上回る人口密度が維持できると考えられます。よって、将来の人口の見通しとしては、100mメッシュで 40 人/ha を下回るメッシュがまとまってみられる地区について検討しました。

検討箇所は下図のとおりであり、将来の開発地域、地域の一体性、周囲の土地利用状況等から判断し、将来的にも住宅としての利用が図られない県立東郷高等学校周辺の 4ha 以上のまとまった範囲を居住誘導区域に含めないこととします。

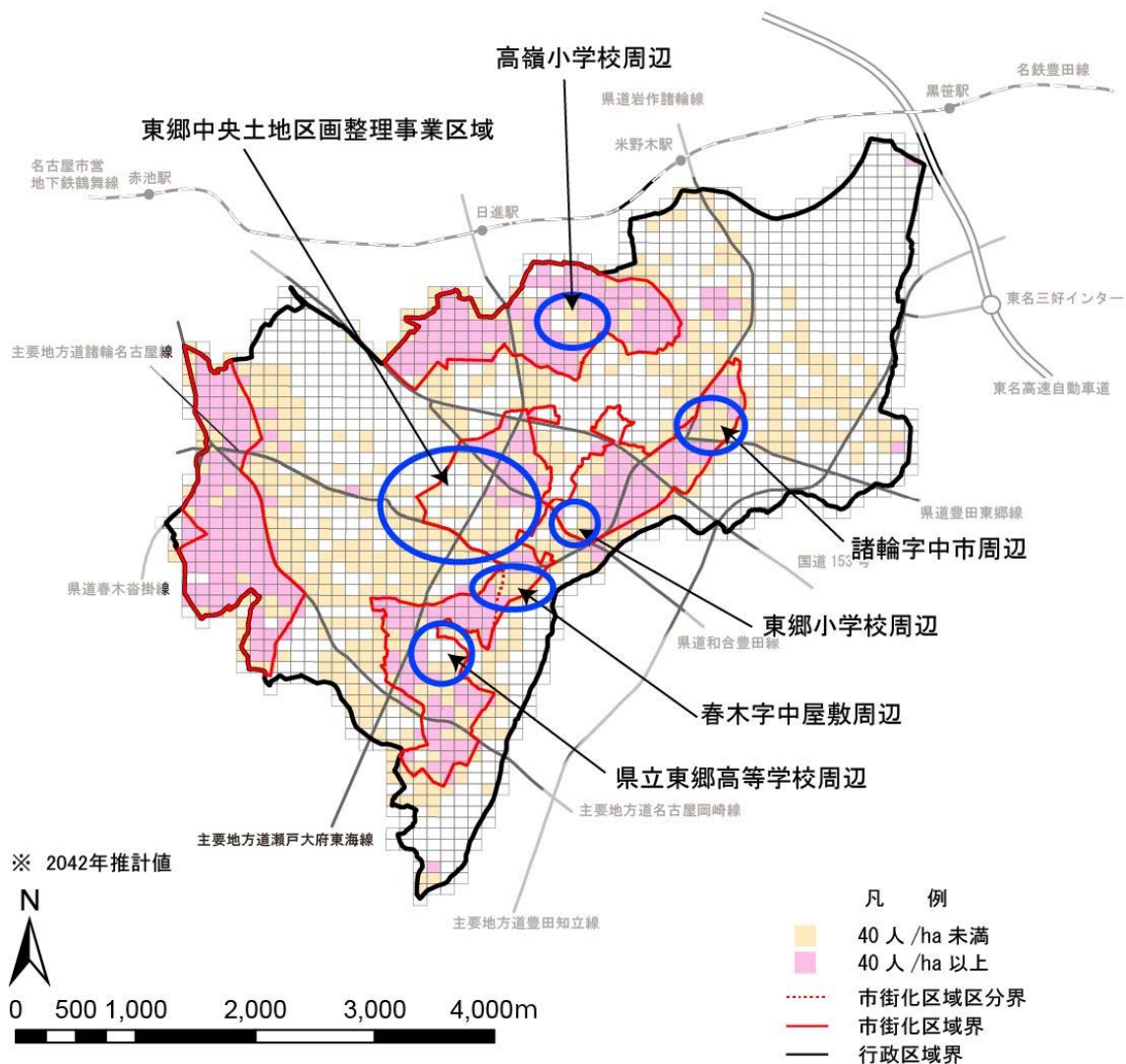


図 将来人口密度の検討箇所

V. 居住誘導区域

表 将来人口密度の検討

	高嶺小学校周辺	諸輪字中市周辺	東郷小学校周辺
将来の開発地域	—	—	—
地域の一体性	住宅地として連続した市街地を形成している。	住宅地として連続した市街地を形成している。	住宅地として連続した市街地を形成している。
周囲の土地利用状況	住宅地	住宅地	住宅地
居住誘導区域	含める	含める	含める
	人口密度が低いメッシュは商業施設や教育施設の立地によるもので、住宅地としては一体的な市街地を形成していることから居住を誘導します。	人口密度が低いメッシュは不整形な道路による土地利用や社寺などの立地によるもので、住宅地としては一体的な市街地を形成していることから居住を誘導します。	人口密度が低いメッシュは教育施設の立地によるもので、住宅地としては一体的な市街地を形成していることから居住を誘導します。

	東郷中央土地区画整理事業区域	春木字中屋敷周辺	県立東郷高等学校周辺
将来の開発地域	土地区画整理事業が進められており、将来的に人口集積が見込まれる。	—	—
地域の一体性	—	住宅地として連続した市街地を形成している。	大規模な教育施設、社寺、池が連なり住宅は少ない。
周囲の土地利用状況	—	住宅地	住宅地
居住誘導区域	含める	含める	含めない
	都市機能誘導区域として都市機能の誘導を図るべき地区であり、住宅地としての整備から人口集積も見込まれるため、居住を誘導します。	人口密度が低いメッシュは不整形な道路による土地利用や公園などの立地によるもので、住宅地としては一体的な市街地を形成していることから居住を誘導します。	調整区域と隣接しており、住宅地としての一体的な利用がされていないことから、居住を誘導しません。

V. 居住誘導区域

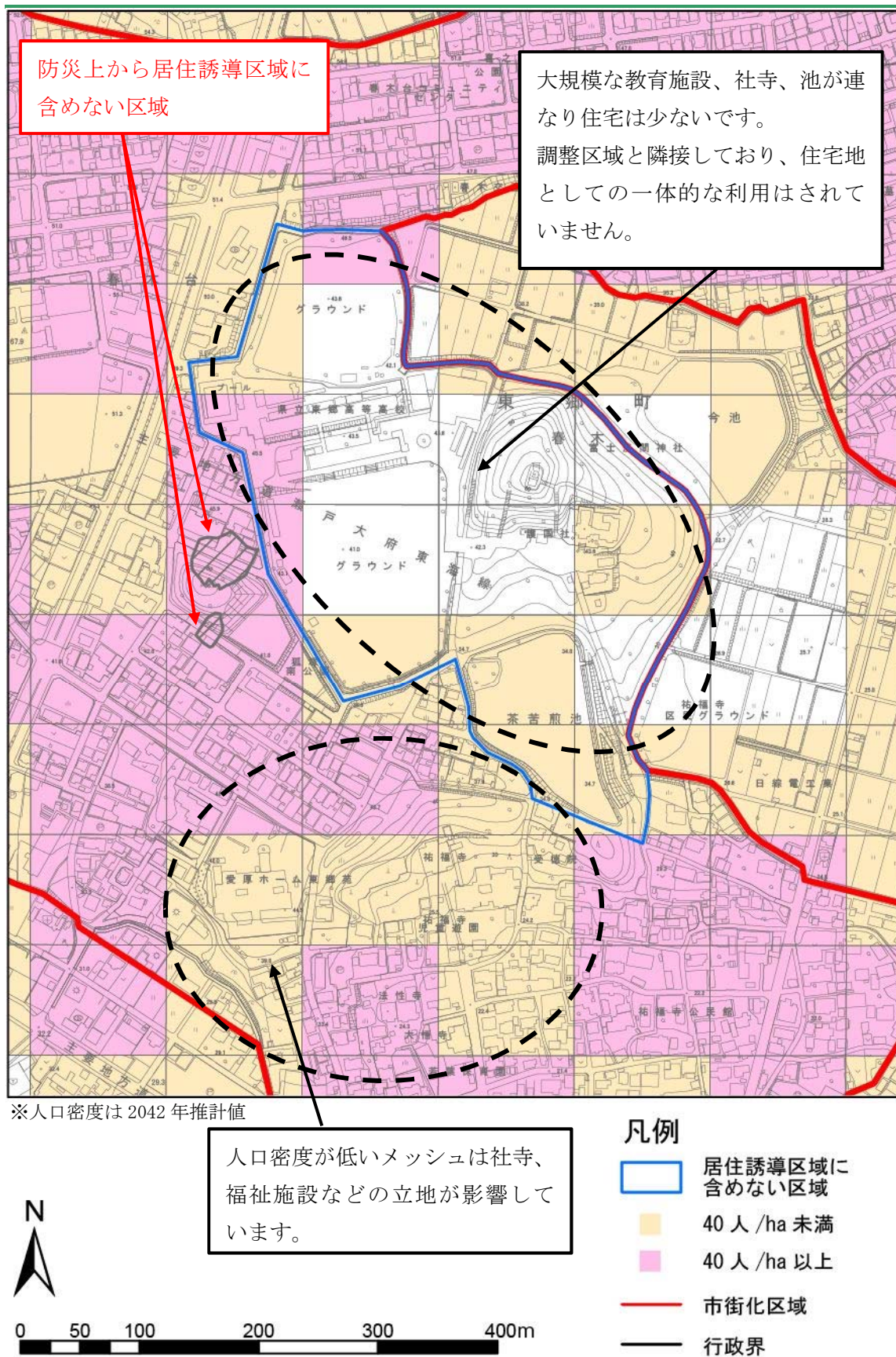


図 将来人口密度の検討（県立東郷高等学校周辺）

V. 居住誘導区域

表 区域面積

	面積	面積率 (市街化区域に 対する割合)
市街化区域	約 562 h a	—
都市機能誘導区域	約 55 h a	約 10%
居住誘導区域	約 534 h a	約 95%

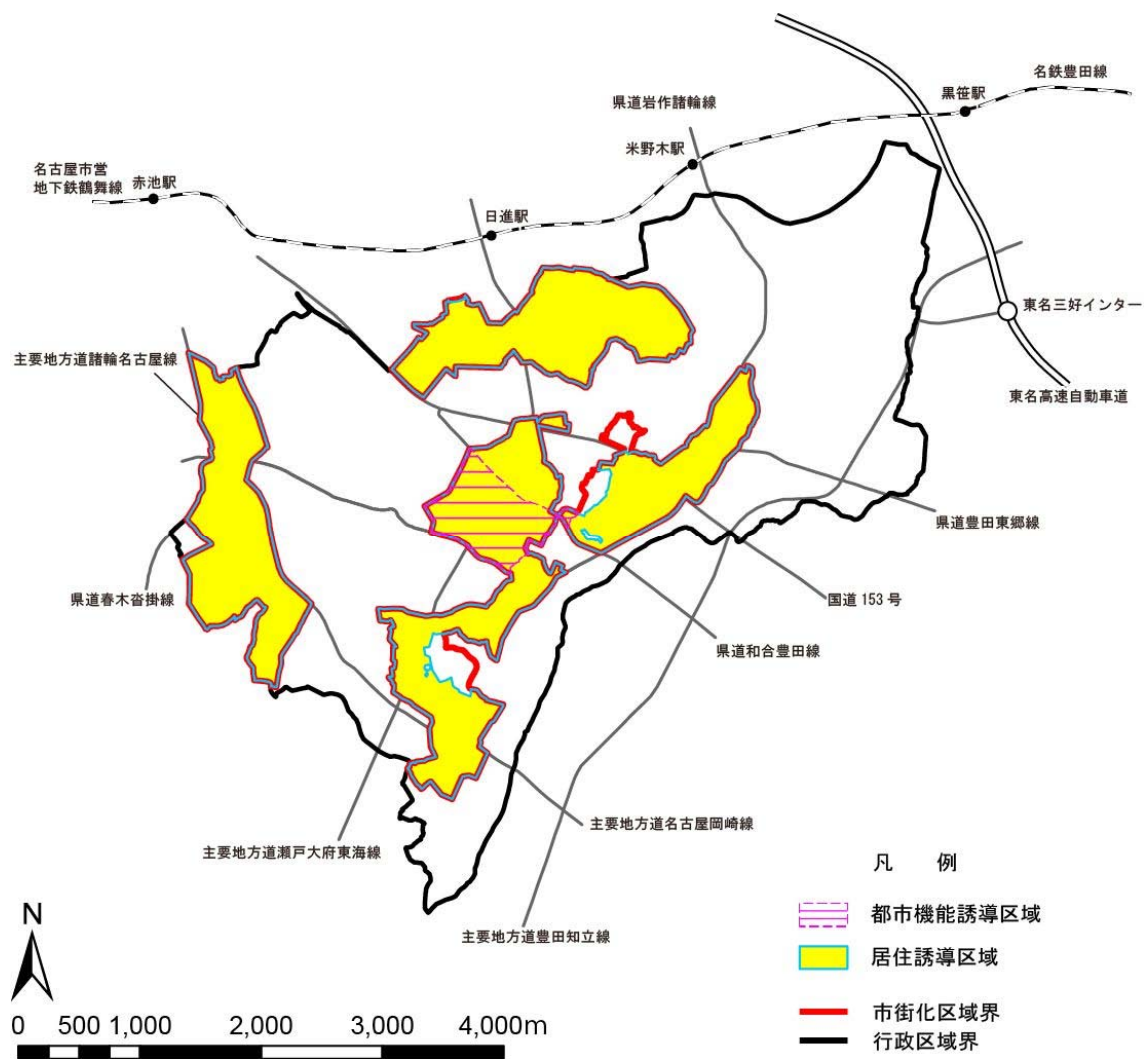


図 都市機能誘導区域及び居住誘導区域

V. 居住誘導区域

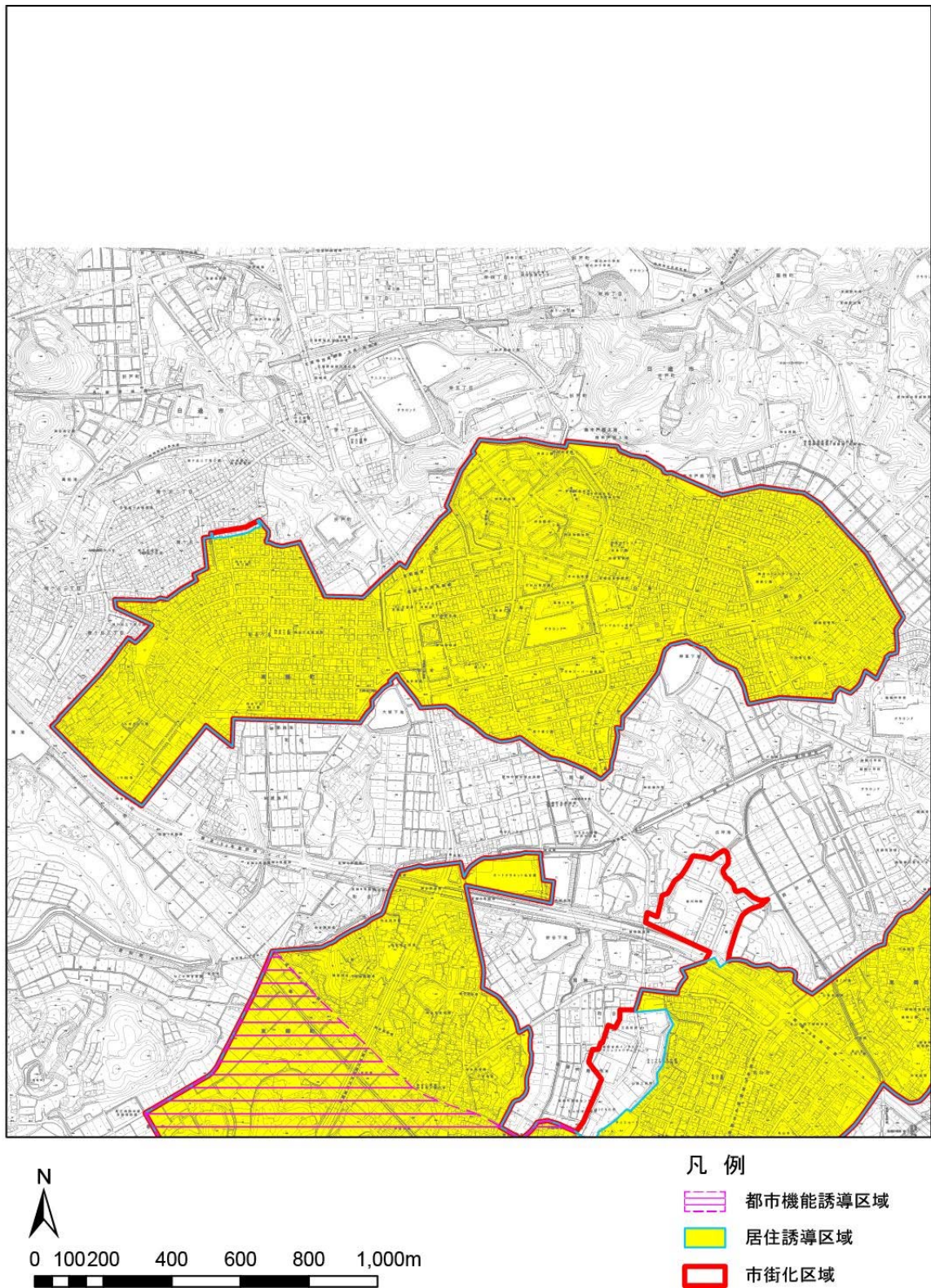


図 都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化北部）

V. 居住誘導区域

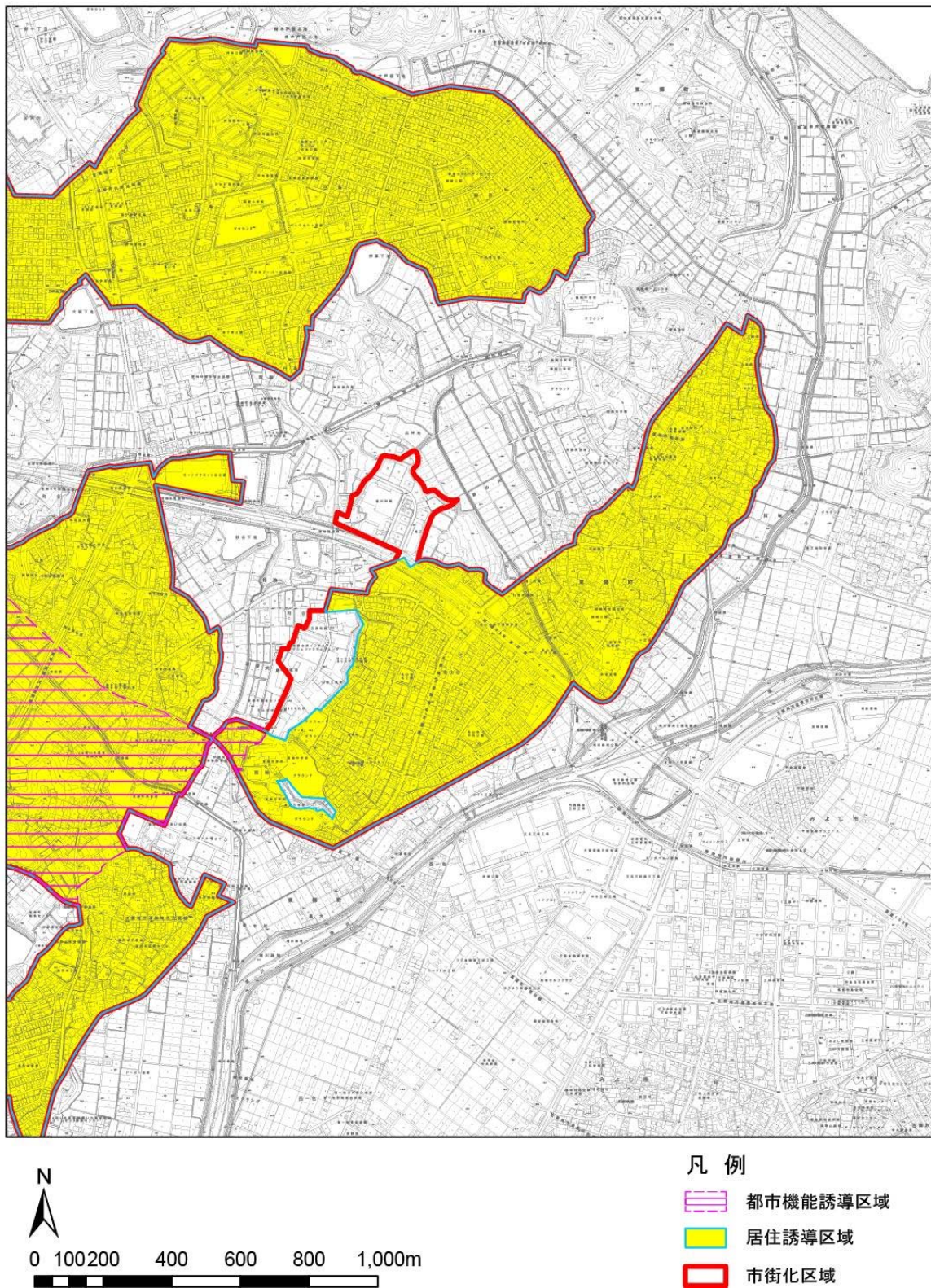


図 都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化東部）

V. 居住誘導区域

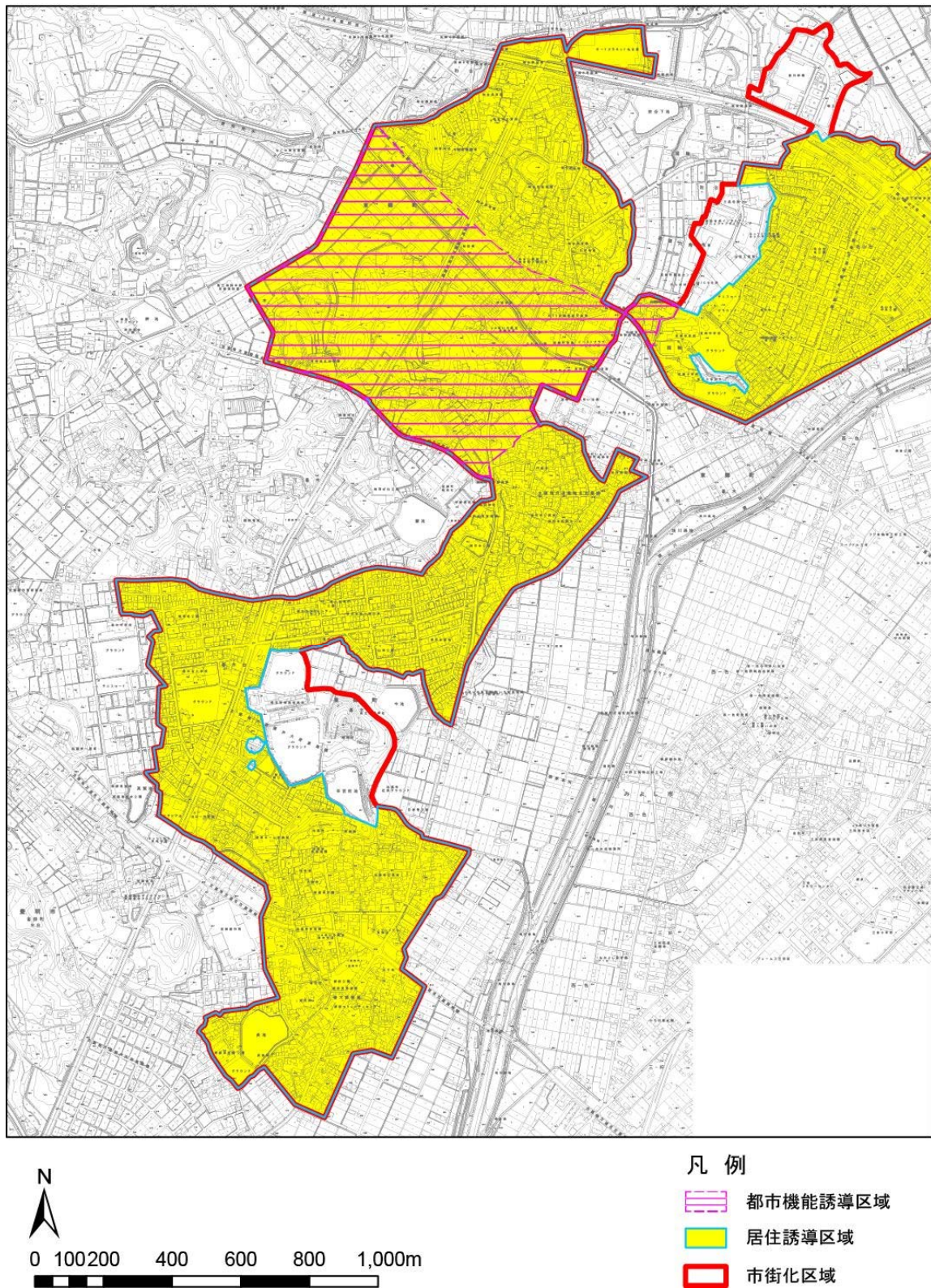


図 都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化中部・南部）

V. 居住誘導区域

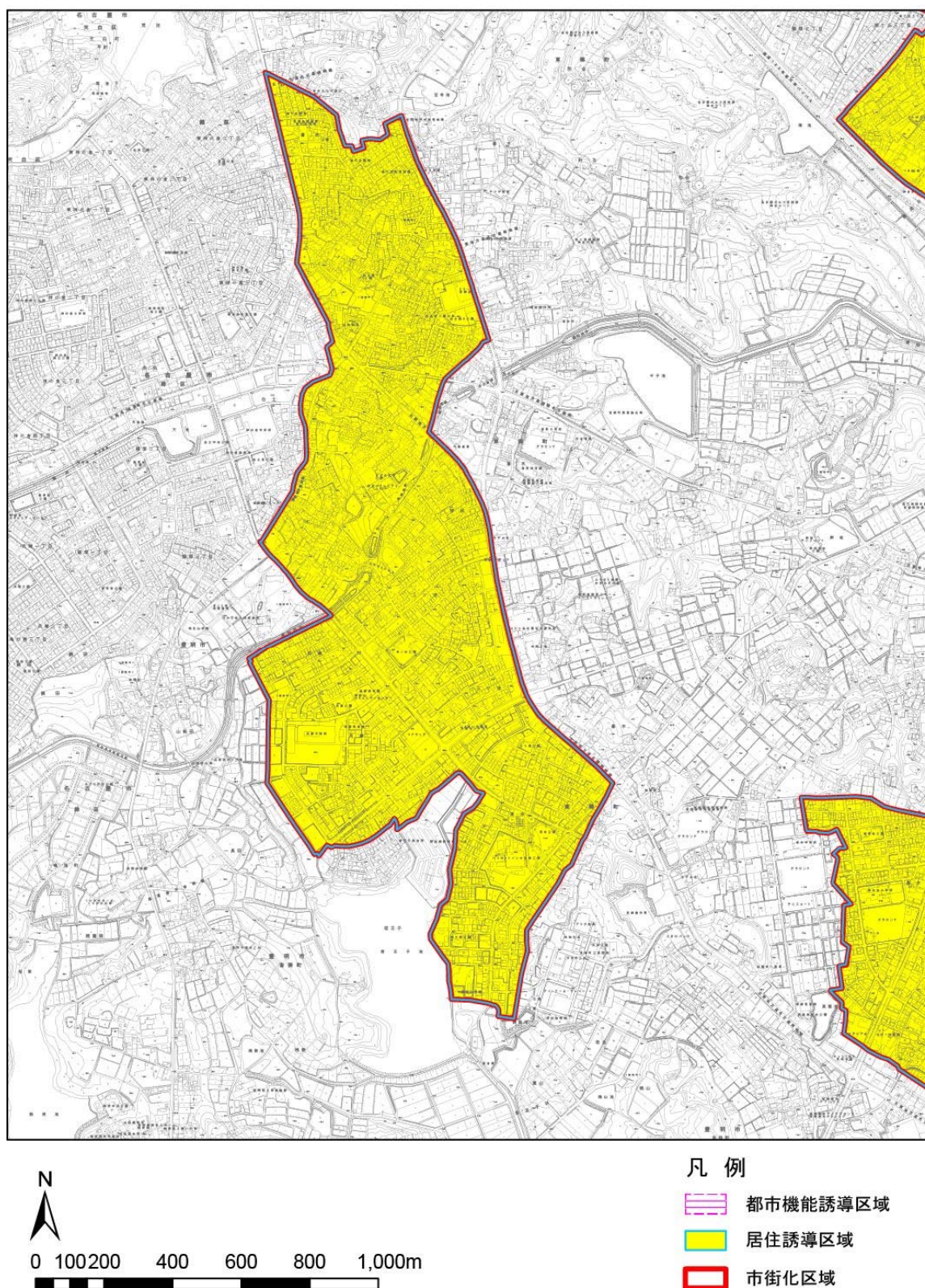


図 都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化西部）

2. 居住誘導施策の設定

2.1 居住誘導施策の考え方

居住誘導施策は、都市計画運用指針によると、「立地適正化計画には、居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。」とされています。

考えられる施策は、例示として次のような施策があげられています。

【都市計画運用指針から想定される誘導施設施策の例】

○国の支援を受けて市町村が行う施策

- 居住者の利便の用に供する施設の整備

例) 都市機能誘導区域へアクセスする道路整備等

- 公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上等

例) バスの乗換施設整備

○市町村が独自に講じる施策

- 居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置

例) 家賃補助、住宅購入費補助等

- 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策等

➤ 居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクをわかりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置

出典：都市計画運用指針

2.2 居住誘導施策

本計画における居住誘導施策としては、まちづくりの基本方針に基づき、町の上位計画や関連計画との整合性などを考慮し、次の施策を展開・検討します。

(1) 本町の魅力拠点の形成に関する施策

●質の高い居住環境の確保・整備

都市機能が集積する都市拠点周辺においては、東郷中央土地区画整理事業に伴う優良な宅地の整備を進めるとともに、良好な居住環境の維持、新たな定住者が定住しやすい居住環境づくりの取組を検討します。

●拠点における電線地中化（名古屋春木線）

拠点地区にふさわしい魅力ある居住環境を形成するため、東郷中央土地区画整理事業地内における都市計画道路名古屋春木線の電線地中化を図ります。

●保育園の改修等

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。

●小規模保育所に対する支援

子育て世帯の移住が予想される東郷セントラル地区においては、新規の小規模保育所に対する支援などについて検討を進めます。

●シティプロモーションの推進

拠点の都市機能の集積や生活利便性の高い居住環境のPRによる効果的なシティプロモーションを推進します。

(2) 高齢者も安心して暮らせる生活利便性の確保に関する施策

●公共交通ネットワークの再編

公共交通の利便性の向上、利用促進を図るため、バスターミナルの整備にあわせた巡回バス路線網の再編を検討します。

●公共交通のサービス水準の向上

高齢者も安心して暮らせるよう、公共交通のサービス水準の維持、改善について検討します。

●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

通勤・通学の利便性を向上させるため、鉄道駅、東郷セントラル地区及び交通結節点を行き先とした路線設定、通勤通学及び帰宅時間帯でのサービス提供、鉄道や生活交通路線との乗り継ぎ利便性の確保に留意したダイヤ設定を検討します。

●災害リスクの周知強化

災害に対する安全性の向上を図るため、居住誘導区域への立地誘導を契機に、災害に関する情報提供の充実や、町民、事業者などの災害リスクに対する意識の高揚につながる活動について検討します。

●公共交通の事業者への運営支援

公共交通の利便性の維持・向上を図るため、関係事業者と連携しながら、運行のための支援について検討します。

●高齢者同士や子どもたちとの交流促進

高齢者がいきいきと自立して暮らせる環境の実現を目指して、スポーツ大会や語り場づくりなど様々な交流事業を進めます。

●公共交通による鉄道駅アクセス等の利便性向上

東郷セントラル地区の整備状況に合わせ、公共交通の利便性の向上を図るため、鉄道駅と東郷セントラル地区を結ぶ新たな幹線バスの導入について検討を進めます。

(3) 環境都市の構築に関する施策

●公共交通サービスの機能強化

車に過度に頼らない環境にやさしいライフスタイルへの転換を図るため、関係事業者と連携しながら、公共交通の利用促進となるような公共交通サービスの機能強化について検討を進めます。

●環境に配慮した住環境の整備

住宅の緑化の推進など、緑化への意識の高揚を推進し、環境に配慮した良好な住環境の整備を進めるような取組について検討します。

3. 居住誘導区域外の対応

居住誘導区域外については、諸輪住宅周辺や白土地区など、既に集落が形成され居住されている地域があります。これらの地域についても、将来的に人口減少や高齢化が見込まれることから、交通利便性が高い地区など土地利用の状況を踏まえながら、総合計画や都市計画マスタープラン等に基づき、生活サービスの維持に努めます。

また、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域ですが、駅からおおむね1キロメートル以内の交通利便性の高い地域及び東郷町役場からおおむね1キロメートル以内の都市機能が集約された地域については、人口、土地利用、交通等の動向を総合的に勘案しながら、土地利用の転換を検討し、本町の目指すコンパクトなまちづくりを推進します。

VI. 計画の目標値及び評価手法等

1. 計画の目標値の設定

本計画における目標値の設定は、3つの基本方針に基づき、定量的指標（居住誘導区域内の人口密度等）と、施策の有効性を評価するための指標（意向調査等）から設定します。指標は各施策との関連性から基本方針として掲げた3つの方針に基づき、下表の指標を設定します。

あわせて、これらの目標値が達成された際に生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から期待される効果についても設定します。

表 目標値設定の概要

基本方針	定量的指標	施策の有効性を評価するための指標
1.1 本町の魅力拠点の形成	(1) 都市機能の評価が高かったメッシュ数	(2) まちの活気やにぎわいに対する町民意向
1.2 高齢者も安心して暮らせる生活利便性の確保	(1) 東郷町巡回バスの乗車率	(2) 1日平均30分以上歩く65歳以上の町民の割合
1.3 環境都市の構築	(1) 居住誘導区域の人口密度	(2) 公共交通機関の利用に関する町民意向

1.1 「本町の魅力拠点の形成」における目標値

都市機能の集積・強化を図り、若い世代の定住や交流を促す本町の魅力拠点の形成について検証する指標として、本計画で分析を行った公共交通及び生活サービス施設による都市機能の徒歩圏・サービス圏の重ね評価の結果から評価が高かった地区数を目標値として設定します。

また、町の活気や魅力が向上しているかを検証するため、「まちに活気やにぎわいがあると思う町民の割合」を設定します。

(1) 都市機能の評価が高かったメッシュ数

現状値は、都市機能誘導区域内の 100mメッシュ（54 メッシュ）のうち、都市機能の評価が 7 ポイントのメッシュ数の 12 メッシュとします。目標値は、セントラル開発等による都市機能の向上を見込み、現状値 12 メッシュ（都市機能誘導区域の約 22%）から 3 割増の 16 メッシュ（都市機能誘導区域の約 30%）として設定します。

現状値：12 メッシュ

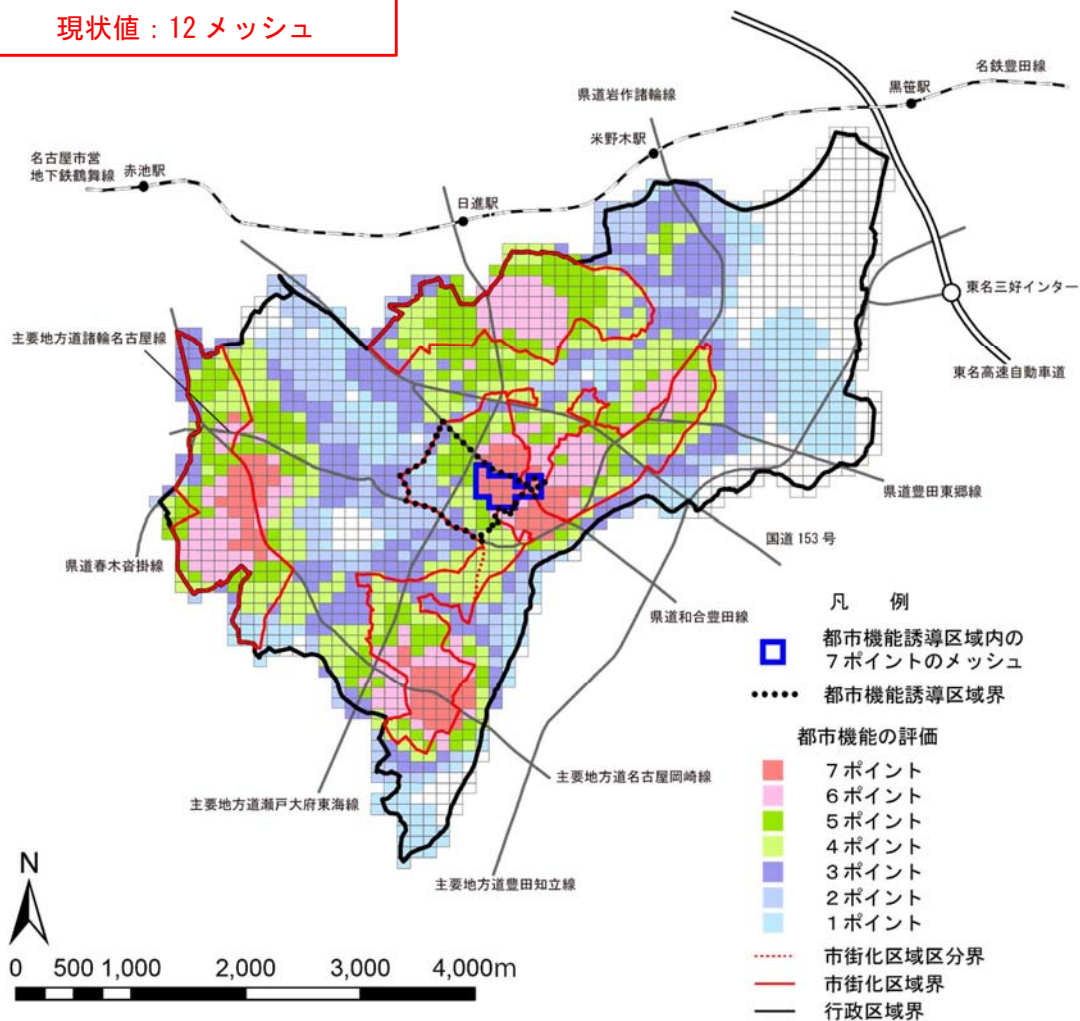
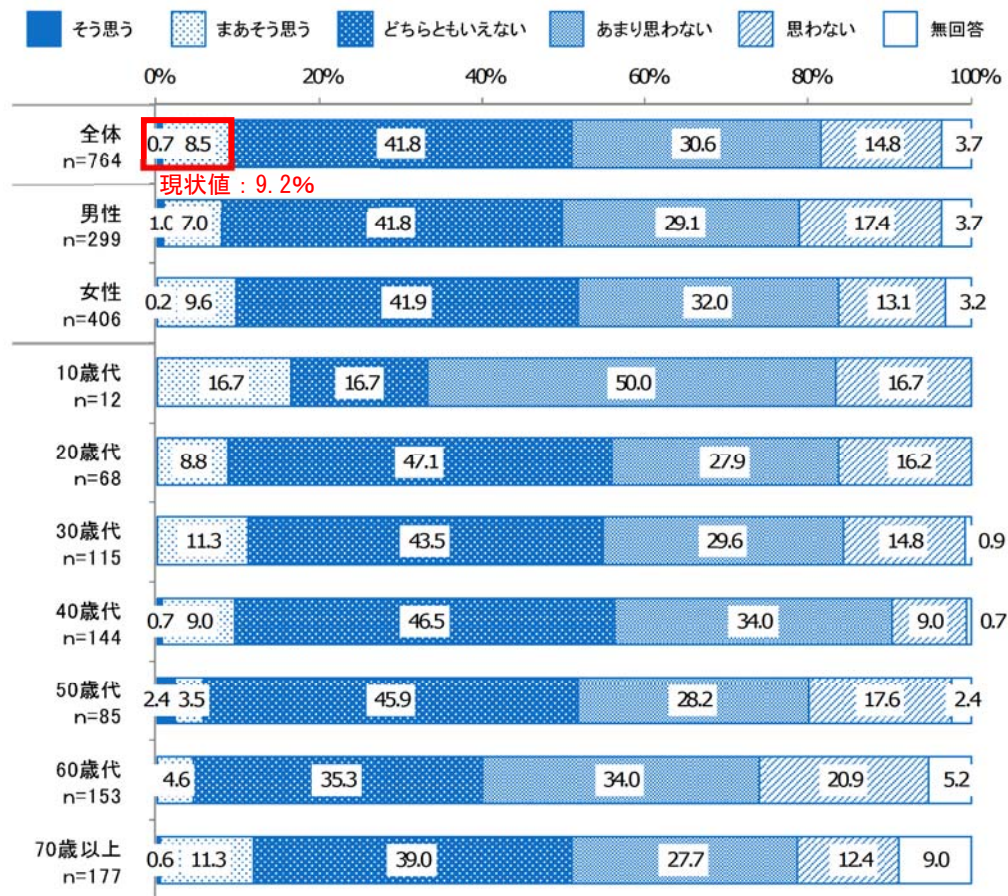


図 都市機能の評価

VI. 計画の目標値及び評価手法等

(2) まちの活気やにぎわいに対する町民意向

現状値は、平成 27 年度に実施した住民意向調査の「まちに活気やにぎわいがある」と思うかの設問に対して、「そう思う」「まあそう思う」と回答した町民の割合の 9.2%とします。平成 20 年度に実施した住民意向調査の同設問の回答が 9.7%であり、指標として下降している現状がありますが、都市拠点の都市機能の向上により上昇することを見込み、目標値は 15.0%として設定します。



出典：東郷町住民意向調査報告書（平成 28 年 3 月）

図 まちに活気やにぎわいがある（全体・性・年齢別）

(3) 目標値と効果

以上から、各目標値とその目標値が達成された際に生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から期待される効果を次のとおりに設定します。

○都市機能の評価が高かった 100mメッシュ数（都市機能誘導区域）

現状値：12 メッシュ（都市機能誘導区域の約 22%）

目標値： $12 \text{ メッシュ} \times 1.3 = 15.6 \div 16 \text{ メッシュ}$ （都市機能誘導区域の約 30%）

※都市機能誘導区域内のメッシュ数：54 メッシュ

○まちに活気やにぎわいがあると思う町民の割合

現状値：2015 年度調査結果 9.2%

目標値：都市機能の向上により活気やにぎわいの創出を見込み 15.0%

※2008 年度調査結果：9.7%

表 指標と目標値（基本方針 1）

指標	単位	現状値	目標値
都市機能の評価が高かった 100mメッシュ数	メッシュ	12 (2017 年度)	16 (2042 年度)
まちに活気やにぎわいがある と思う町民の割合	%	9.2 (2015 年度)	15.0 (2042 年度)



【将来期待される効果】

◆都市機能の集積・強化により、まちに活気やにぎわいが高まり、まちの魅力の向上や、若い世代の定住や交流を促すことが期待されます。

1.2 「高齢者も安心して暮らせる生活利便性の確保」における目標値

高齢化の進行に伴い、移動の利便性の確保について検証する指標として、東郷町巡回バス（じゅんかい君）の乗車率を目標値として設定します。

また、拠点における生活サービス機能の充実による歩いて暮らせるまちの実現状況について検証するため、「1日平均30分以上歩く65歳以上の町民の割合」を設定します。

(1) 東郷町巡回バスの乗車率

現状値は、東郷町巡回バスの平成29年度の乗車数と現在の人口から算出します。目標値は、将来的に人口が減っても公共交通の利用を維持又は増加させることから設定します。

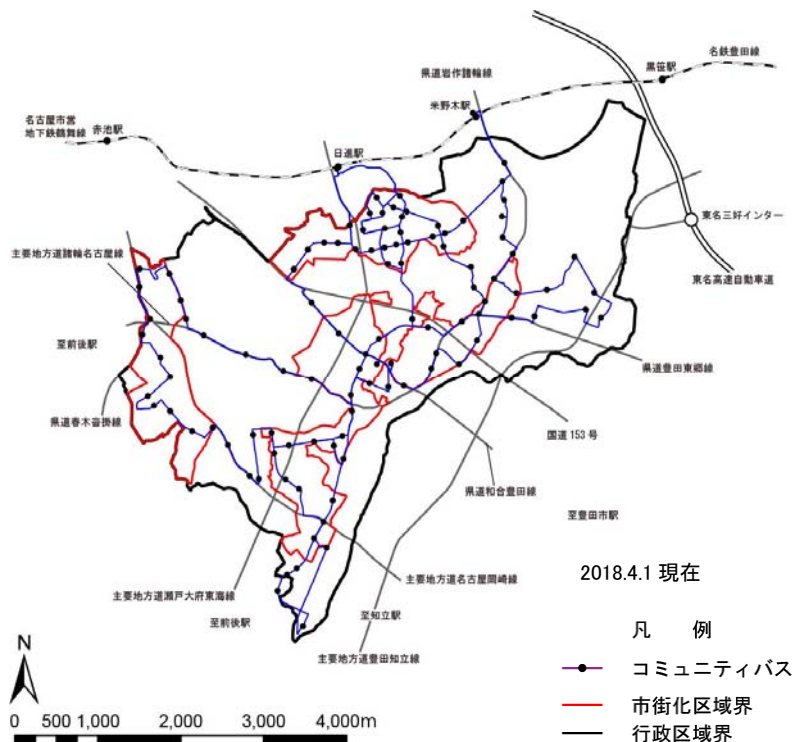
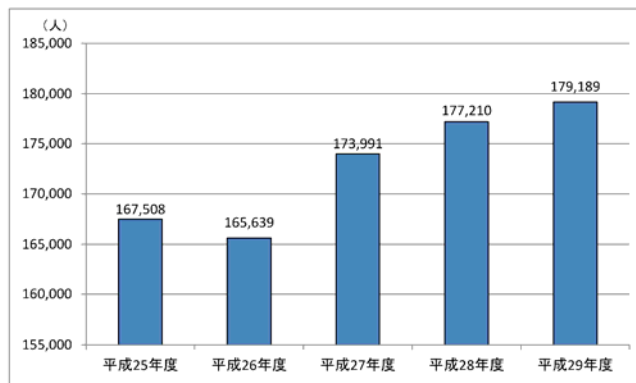


図 東郷町巡回バス（じゅんかい君）の路線



出典：東郷の統計

図 東郷町巡回バス（じゅんかい君）の乗車数

現状値：4.1回／年

（平成29年度乗車数：179,189人）

（人口：43,254人）

VI. 計画の目標値及び評価手法等

(2) 1 日平均 30 分以上歩く 65 歳以上の町民の割合

高齢者をはじめ、歩いて暮らせるまちの実現を確認するために設定します。現状値は、平成 29 年度にとりまとめた「いきいき東郷 21（第 2 次）中間評価結果報告書」の、1 日 30 分以上歩く 65 歳以上の町民の割合を男女別に設定します。目標値は、計画の効果により歩行の機会が増えることを見込み、現状値以上として設定します。

表 健康増進分野の指標（運動・身体活動）

指標	対象者	第 1 次計画		第 2 次計画			推移
		H13 調査値	H24 目標値	H24 現状値	H34 目標値	H29 現状値	
1 日平均 30 分以上歩く 者の割合	16～64 歳	50.5%	80%	46.7%	71.5%	45.6%	横ばい
	65 歳以上 男性	60.6%	80%	55.2%	76.1%	52.0%	下降
	65 歳以上 女性	36.2%	70%	53.4%	71.2%	57.7%	上昇

出典：「いきいき東郷 21（第 2 次）中間評価結果報告書」（平成 30 年 3 月）

VI. 計画の目標値及び評価手法等

(3) 目標値と効果

以上から、各目標値とその目標値が達成された際に生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から期待される効果を次のとおりに設定します。

○東郷町巡回バスの乗車率

現状値：179,189 人（乗車数）÷43,254 人（総人口）＝4.1 回／年

目標値：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

現状値：52.0%（男性）、57.7%（女性）

目標値：52.0%以上（男性）、57.7%以上（女性）

表 指標と目標値（基本方針 2）

指標	単位	現状値	目標値
東郷町巡回バスの乗車率	回／年	4.1 (2017 年度)	4.1 以上 (2042 年度)
1 日平均 30 分以上歩く 65 歳以上の町民の割合	%	52.0（男性） 57.7（女性） (2017 年度)	52.0 以上（男性） 57.7 以上（女性） (2042 年度)



【将来期待される効果】

◆公共交通の利便性向上等により歩いて暮らせるまちが実現することにより、気軽に歩く人が多くなり町民の平均歩数が増加し、年間医療費の削減（約 3.8 億円試算）などの効果が期待されます。

※ 年間医療費の削減は、目標値の達成に関連し、高齢者の 1 日当たり平均歩数が愛知県の「健康日本 21 あいち新計画」の目標歩数に達した場合に見込まれる額です。（次ページ参照）

VI. 計画の目標値及び評価手法等

<参考> 高齢者の1日あたり平均歩数、年間医療費の削減

現状：町の平均歩数データがないため、愛知県平均とします

愛知県平均 65 歳以上 男性：5,563 歩 女性：4,387 歩

参考) 全国平均 65 歳以上 男性：5,628 歩 女性：4,584 歩

将来（平成 34 年）：65 歳以上 男性：7,000 歩 女性：6,000 歩

（「健康日本 21 あいち新計画」平成 25 年 3 月）

年間医療費の削減については、国土交通省「まちづくりにおける健康増進効果を把握するための歩行量調査のガイドライン」に記載されている「1 歩あたりの医療費削減効果（0.065 円/歩/日）」をもとに算出します

増加歩数 男性：1,437 歩 女性：1,613 歩

年間医療費削減効果 増加歩数×0.065 円×365 日

男性：34,903 円 女性：38,268 円

将来 65 歳以上人口 男性：4,625 人 女性：5,700 人（居住誘導区域内 推計値（2042 年））

町全体の年間医療費削減効果 年間医療費削減効果×将来 65 歳以上人口

男性：157,679,316 円 女性：218,130,023 円

合計：375,809,339 円 → 約 3.8 億円

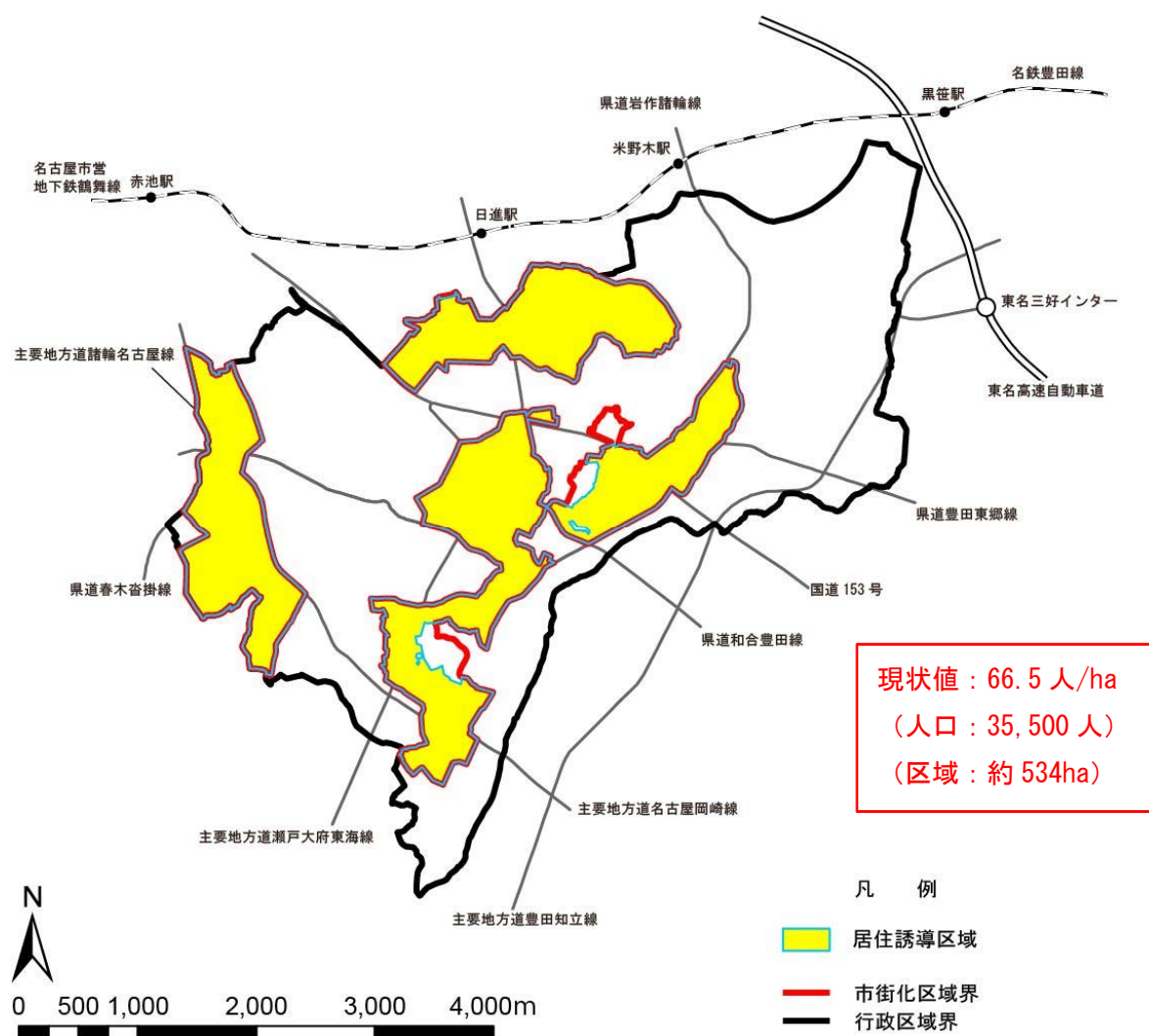
1.3 「環境都市の構築」における目標値

環境にやさしい（車に過度に頼らない）ライフスタイルへの転換について検証する指標として、居住誘導区域内の人口密度を目標値として設定します。

また、公共交通機関に対する町民意向を検証するため、「公共交通機関の利用に関する町民意向」を設定します。

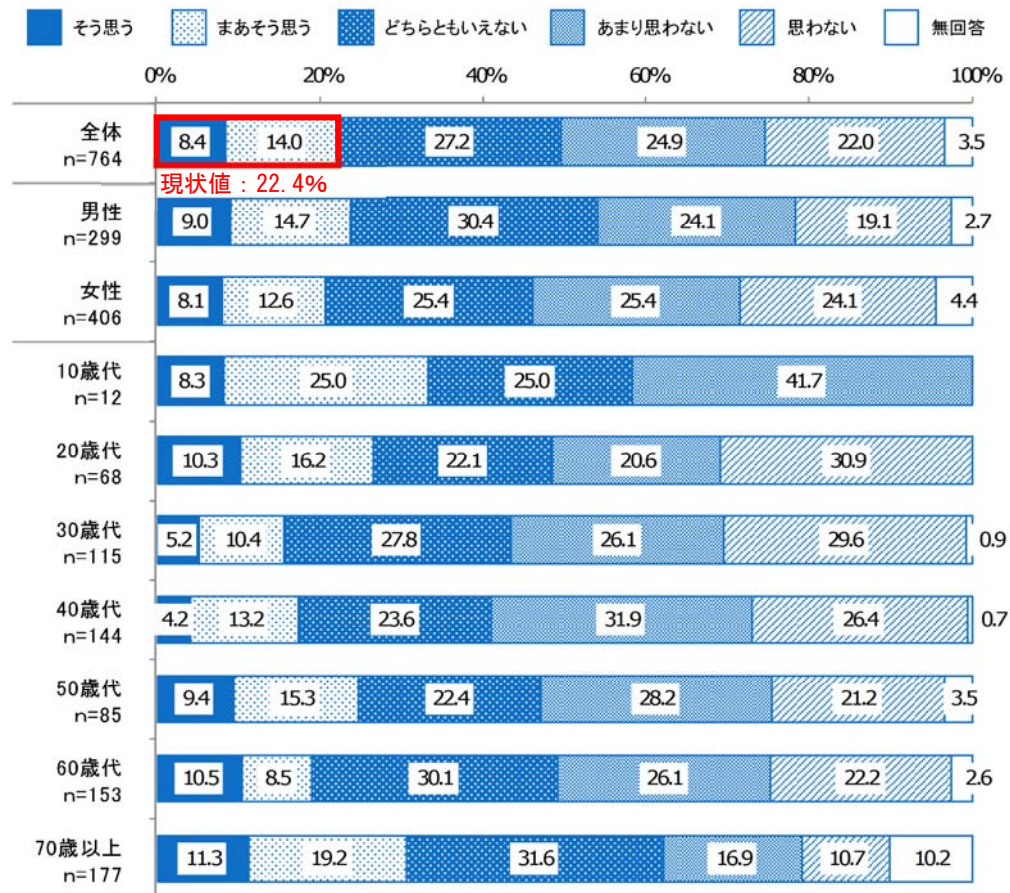
(1) 居住誘導区域の人口密度

現状値は、居住誘導区域内の人口を集計し、居住誘導区域面積（約 534ha）から算出します。目標値は、本計画で推計した 2042 年のメッシュ人口を集計した人口にセントラル開発の計画人口（2,400 人）を上乗せし、現在の居住誘導区域面積で算出します。



(2) 公共交通機関の利用に関する町民意向

現状値は、平成 27 年度に実施した住民意向調査の「公共交通機関を利用するようにしている」と思うかの設問に対して、「そう思う」「まあそう思う」と回答した町民の割合の 22.4% とします。平成 20 年度に実施した住民意向調査の同設問の回答が 20.7% であり、指標として上昇している現状がありますが、公共交通機能の強化によりさらに上昇することを見込み、目標値は 26.0% として設定します。



出典：東郷町住民意向調査報告書（平成 28 年 3 月）

図 公共交通機関を利用するようにしている（全体・性・年齢別）

VI. 計画の目標値及び評価手法等

(3) 目標値と効果

以上から、各目標値とその目標値が達成された際に生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から期待される効果を次のとおりに設定します。

○居住誘導区域の人口密度

現状値：35,500 / 534 = 66.47 $\div$ 66.5 人/ha

目標値：将来（2042 年度推計値）：35,409 人

セントラル開発の計画人口（約 2,400 人）を上乗せ

$(35,409 + 2,400) / 534 = 70.80 \div$ 70.8 人/ha

○公共交通機関を利用するようにしている町民の割合

現状値：2015 年度調査結果 22.4%

目標値：公共交通機能の強化による上昇を見込み 26.0%

※2008 年度調査結果：20.7%

表 指標と目標値（基本方針 3）

指標	単位	現状値	目標値
居住誘導区域の人口密度	人/ha	66.5 (2017 年度)	70.8 (2042 年度)
公共交通機関を利用するようにしている町民の割合	%	22.4 (2015 年度)	26.0 (2042 年度)



【将来期待される効果】

- ◆居住誘導区域の人口密度が高まり、公共交通の利用者も増えることで「コンパクト＋ネットワーク」のまちが実現し、自動車利用の抑制などにより環境都市の構築に寄与する効果が期待されます。

2. 評価手法等の設定

2.1 基本的な考え方

立地適正化計画の評価は、都市計画運用指針によると、「市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、概ね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討すべきである。また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。」とされています。

2.2 計画の評価

本計画の評価については、下図のようにPDCAサイクルを基本とし、定量的指標による達成状況を把握するとともに、誘導施策の実施状況について検証・分析を継続しながら、必要に応じて社会情勢の変化、上位・関連計画との整合、行財政状況などを勘案した見直し・改善により、次の計画へとつなげていきます。

なお、評価、分析については、庁内関係課との連携を密にし、施策の見直しや改善を図るとともに、都市計画審議会の意見聴取も行うこととします。

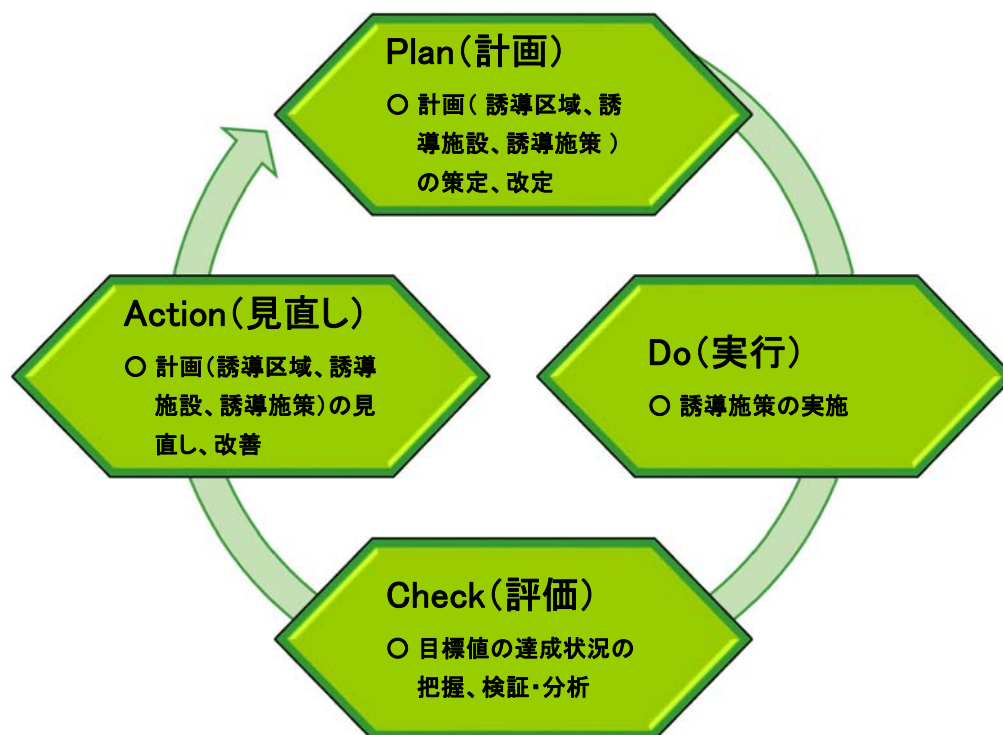


図 PDCA サイクルのイメージ

2.3 進行管理スケジュール

進行管理スケジュールについては、管理指標となる人口（基準2017年度）を起点とし、概ね5年を目途に中間評価を実施します。この検証・分析結果に伴い、必要に応じて部分改訂等を行うことが考えられます。

中間評価や全体見直しの際には、都市計画マスタープランの内容等の整合に留意するものとし、概ね10年頃を目途に計画全体を見直し、必要に応じて計画改訂等を行います。

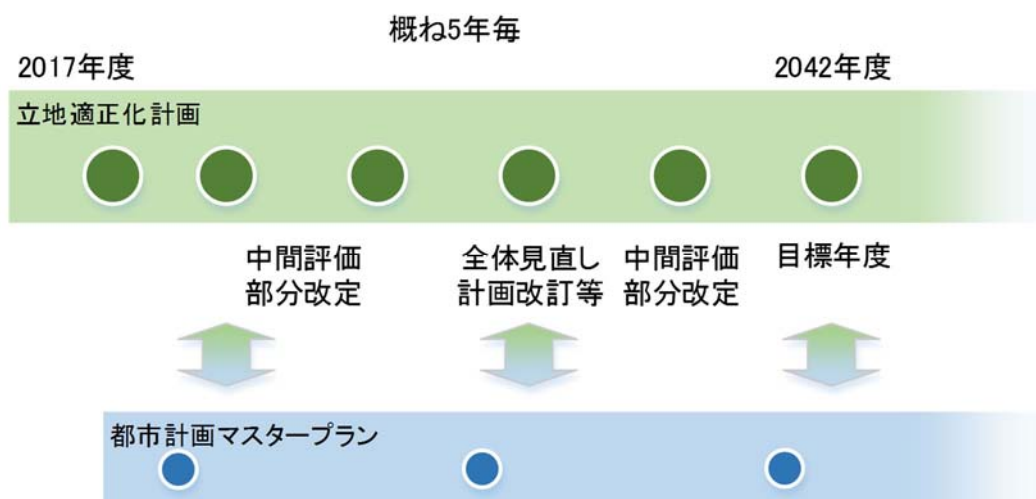


図 進行管理スケジュール

参考：本計画における指標一覧

指標	単位	現状値	目標値
都市機能の評価が高かった 100mメッシュ数	メッシュ	12 (2017 年度)	16 (2042 年度)
まちに活気やにぎわいがある と思う町民の割合	%	9.2 (2015 年度)	15.0 (2042 年度)
東郷町巡回バスの乗車率	回／年	4.1 (2017 年度)	4.1 以上 (2042 年度)
1 日平均 30 分以上歩く 65 歳以上の町民の割合	%	52.0 (男性) 57.7 (女性) (2017 年度)	52.0 以上 (男性) 57.7 以上 (女性) (2042 年度)
居住誘導区域の人口密度	人／ha	66.5 (2017 年度)	70.8 (2042 年度)
公共交通機関を利用するように している町民の割合	%	22.4 (2015 年度)	26.0 (2042 年度)

Ⅶ. 参考資料

1. 策定経緯等

1.1 策定体制

(1) 東郷町立地適正化計画検討委員会

区分	所属等	氏名
学識経験を有する者	日本福祉大学教授	千頭 聡
各種団体を代表する者	名鉄バス株式会社取締役運輸本部副本部長	近藤 博之 (H29)
	名鉄バス株式会社営業本部運行部運行課長	吉岡 実 (H30)
	東郷町商工会会長	松野 一彦
	東郷町社会福祉協議会会長	水野 逸馬
	あいち尾東農業協同組合総括理事	寺澤 秀治
	東郷中央土地地区画整理組合理事長	近藤 教文
その他町長が必要と認める者	諸輪区長	加藤 正春 (H29) 近藤 隆博 (H30)
	傍示本区長	石川 泰司 (H29) 小野田 俊博 (H30)
	公募委員	柘植 雄治
	公募委員	近藤 信博
オブザーバー	国土交通省中部地方整備局建政部都市調整官	菅原 賢 (H29) 地下 調 (H30)
	国土交通省中部地方整備局名古屋国道事務所長	山田 直也
	愛知県建設部都市計画課長	八田 陽一 (H29) 片山 貴視 (H30)
	愛知県尾張建設事務所企画調整監	阪本 哲 (H29) 林 克生 (H30)

Ⅶ. 参考資料

(2) 東郷町立地適正化計画庁内検討会議

(平成 29 年度)

所属等	氏名
経済建設部都市計画課長	小林 一夫
企画部企画情報課企画政策係長	清井 英明
生活部くらし協働課くらしと相談係長	水野 良直
福祉部長寿介護課介護保険係長	杉本 めぐみ
福祉部こども課課長補佐	小林 大介
福祉部こども課保育係長	水野 健一
健康部健康課課長補佐	山本 康広
健康部健康課母子保健係長	梅木 千鶴
経済建設部産業振興課商工係長	近藤 友裕
経済建設部セントラル開発課まちづくり推進係主査	奥村 麻実

(平成 30 年度)

所属等	氏名
経済建設部都市計画課長	小林 一夫
企画部企画情報課企画政策係長	清井 英明
生活部くらし協働課くらしと相談係長	近藤 友裕
福祉部長寿介護課介護保険係長	杉本 めぐみ
福祉部こども課課長補佐	小林 大介
健康部健康課課長補佐	森本 美香
健康部健康課母子保健係長	梅木 千鶴
経済建設部産業振興課課長補佐	中嶋 章人
経済建設部セントラル開発課まちづくり推進係主査	寺畑 貴司

VII. 参考資料

1.2 策定経緯

(1) 東郷町立地適正化計画検討委員会

	開催日	協議事項
第1回	平成29年12月4日	・立地適正化計画の制度について ・検討資料について ・人口の将来見通しに関する分析及び課題について
第2回	平成30年3月16日	・まちづくり方針の検討 ・都市機能及び居住誘導方針の検討
第3回	平成30年8月3日	・第2回検討委員会などにおける主な意見と対応 ・都市機能誘導区域、誘導施設及び都市機能誘導施策の検討 ・居住誘導区域及び居住誘導施策の検討
第4回	平成30年11月1日	・第3回検討委員会及びパブリックコメントにおける主な意見と対応 ・計画の目標値及び評価手法等について ・計画書（案）について
第5回	平成31年2月8日	・第4回検討委員会及びパブリックコメントにおける主な意見と対応 ・事務局で修正を行った主な事項 ・都市計画審議会への意見聴取結果の報告 ・計画書（案）について

(2) 東郷町立地適正化計画庁内検討会議

	開催日	協議事項
第1回	平成29年11月22日	・立地適正化計画の制度について ・検討資料について（概要） ・人口の将来見通しに関する分析及び課題について
第2回	平成30年2月14日	・まちづくり方針の検討 ・都市機能及び居住誘導方針の検討
第3回	平成30年6月29日	・第2回検討委員会等における主な意見と対応 ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定・施策等
第4回	平成30年10月3日	・第3回検討委員会及びパブリックコメントにおける主な意見と対応 ・計画の目標値設定及び評価手法等について ・計画書（案）について
第5回	平成31年1月7日	・第4回検討委員会及びパブリックコメントにおける主な意見と対応 ・計画書（案）について

2. 用語説明

あ行

アクセス

目的地へ到達すること、または、その手段。

いきいき東郷 21

「健康増進法」に基づく本町の健康増進のための計画。平成 24 年度に第 2 次計画が策定され、町民の健康づくりや食育などを推進するための計画。

か行

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」に基づき指定される区域で、がけの傾斜が 30 度を超え、高さが 5m 以上の傾斜地で、この崩壊により人家等に被害を与えるおそれがある区域。

近隣商業地域

「都市計画法」で定められた用途地域のひとつ。周辺の住民が日用品の買物などをするための地域で、住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられる地域。

関連用語 用途地域

後期高齢者人口

75 歳以上の人口。

関連用語 前期高齢者人口

公共交通網形成計画

「地域にとって望ましい公共交通網のすがた」を明らかにする公共施設に関する「マスタープラン」としての役割を果たすもので、国が定める基本方針に基づき、地方公共団体が協議会を開催しつつ、交通事業者等との協議の上で策定する計画。

公共施設等総合管理計画

公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することを目的とした計画。

工業専用地域

「都市計画法」で定められた用途地域のひとつ。工場のための地域で、どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられない地域。

関連用語 用途地域

コンパクトシティ

市街地の活性化や行政コストの削減を図り、住民の利便性を向上させようとする考え方をもとに、都市の中心部に行政、商業、住宅などさまざまな都市機能を集中させた形態、またはその計画。

さ行

災害危険区域

「建築基準法」に基づき指定される区域で、津波、高潮、洪水などの災害に備え、住宅や福祉施設といった居住用建築物の新築・増改築が制限される区域。

市街化区域

「都市計画法」で定められた都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域で、既に市街地が形成されている区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

関連用語 都市計画区域、市街化調整区域

市街化調整区域

「都市計画法」で定められた都市計画区域のうち、市街化区域以外の区域を指し、市街化を抑制するべき区域。

関連用語 都市計画区域、市街化区域

地すべり防止区域

「地すべり等防止法」に基づき指定される区域で、地すべりするおそれがいずれも大きい区域及びこれに隣接する地域のうち、地すべりを助長・誘発するおそれがいずれも大きい地域の中で、公共の利害に密接な関連を有する区域。

シティプロモーション

地域住民の愛着度の形成のほか、地域の売り込みや自治体名の知名度の向上を図るなど、自らの地域のイメージを高めるための活動。

じゅんかい君

本町が運営するコミュニティバス。コミュニティバスとは、市区町村などの自治体が住民の移動手段を確保するために運行する路線バスを指す。

小規模多機能型居宅介護事業所

2006 年（平成 18 年）の介護保険制度改正により、今後増加が見込まれる認知症高齢者や中重度者ができる限り住み慣れた地域での生活が継続できるように、新たなサービス体系として地域密着型サービス施設として新設されたもの。デイサービスや訪問介護、ショートステイ、機能訓練等が行われている。

小規模保育所

0-3 歳未満児を対象とした、定員が 6 人以上 19 人以下の少人数で行う保育所で、定員 5 人以下の家庭的保育、定員 20 人以上の認可保育所の中間に位置する保育所。

人口密度

単位面積当たりの人口数。

浸水想定区域

「水防法」に基づき指定される区域で、河川の氾濫などにより、住宅などが水につかる浸水が想定される区域で、洪水予報等の伝達方法や避難場所、避難経路等が定められ、それらの事項をハザードマップにより、住民への周知を図ることが必要な区域。

生産年齢人口

15 歳以上 65 歳未満の人口。

関連用語 年少人口、老年人口

前期高齢者人口

65 歳以上 75 歳未満の人口。

関連用語 後期高齢者人口

セントラル開発

本町の総合計画で目指す将来都市像「人とまち みんな元気な 環境都市」の実現に向けて、現在の役場周辺の公共公益施設や既存道路を最大限活用しながら、まちの中心に不足するバスターミナルや商業施設等を導入し、都市機能を集約することで、まちの魅力を高め、子どもからお年寄りまで、みんなが歩いて暮らせる便利なまちの実現を目指す開発事業。

総合計画

「まちの将来像」を描き、それを実現するための行政施策を総合的にとりまとめた計画。福祉、教育、環境保全、都市基盤整備、産業振興などのさまざまな分野にわたる計画の指針となるもので、まちづくりを進める上で最も基本となる計画。

た行

第1種住居地域

「都市計画法」で定められた用途地域のひとつ。住居の環境を守るための地域で、3,000㎡までの店舗や事務所、ホテルなどが建てられる地域。

関連用語 用途地域

第1種中高層住居専用地域

「都市計画法」で定められた用途地域のひとつ。中高層住宅のための地域で、病院、大学、500㎡までの一定の店舗などが建てられる地域。

関連用語 用途地域、第2種中高層住居専用地域

第1種低層住居専用地域

「都市計画法」で定められた用途地域のひとつ。低層住宅のための地域で、小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅、小中学校などが建てられる地域。

関連用語 用途地域

第2種中高層住居専用地域

「都市計画法」で定められた用途地域のひとつ。主に中高層住宅のための地域で、病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定の店舗や事務所などの必要な便利施設が建てられる地域。

関連用語 用途地域、第1種中高層住居専用地域

地域包括支援センター

「介護保険法」で定められた機関で、住み慣れた地域で尊厳あるその人らしい生活を継続することができるよう、介護、福祉、健康などさまざまな方面から高齢者を支える機関。

通所施設

高齢者や障がい者が通い、介護を受ける施設。日中の介護を行うことを主な目的とし、利用定員19人以上のデイサービスセンターなどが含まれる。

津波災害警戒区域、津波災害特別警戒区域

「津波防災地域づくり法」に基づき指定される区域で、津波災害警戒区域は、津波被害が想定される危険地域に指定され、市区町村によるハザードマップの作成や、区域内の病院、社会福祉施設、学校などでは避難計画策定や避難訓練実施が義務づけられている。さらに、津波災害特別警戒区域は、住民の生命・身体の危険がある地域に指定され、住民への移転勧告や建築・開発行為の制限などが行われる。

定量的指標

定量的とは、対象の状態を連続する数値の変化に着目してとらえることで、定量的指標は、統計データなどの数値をもとに指標にしたもの。

特別工業地区

「都市計画法」で定められる特別用途地区のひとつ。用途地域を補完するものとして、工業の利便の増進や環境の保護などを図るため、市町村が定める条例に基づいて、建築物の用途に係る規制の強化または緩和を行う地区。

都市機能立地支援事業

まちの活力の維持・増進や持続可能な都市構造への再構築の実現に向け、まちの拠点となるエリアにおいて、医療・福祉等の都市機能を整備する民間事業者に対して、市区町村が学校跡地等の公的不動産を安価で賃借させる場合等に、国からも民間事業者に直接支援する補助制度。制度活用には、立地適正化計画の策定、事業が社会資本整備総合交付金の都市再生整備計画の関連事業に位置付けられていることが必要である。

都市計画区域

「都市計画法」により都市施設計画や土地利用の規制の対象とされる区域。具体的には、その都市の市街地や郊外の農地、山林など、地形や土地利用などを見ながら、人や物の動き、都市の発展を見通した上で、一体の都市として捉える必要がある区域。

関連用語 市街化区域、市街化調整区域

都市計画区域マスタープラン

正式には、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と呼ばれるもので、人口、人や物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定める計画。

関連用語 都市計画マスタープラン

都市計画審議会

「都市計画法」及び各自治体の条例に基づいて設置される法定附属機関で、無秩序な都市開発を抑え、計画的で安全な都市づくりをチェックする機能を担っている機関。

都市計画マスタープラン

市町村が策定する「市町村マスタープラン」とも呼ばれるもので、正式には、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と呼ぶ。住民の意見を反映しながら、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。

関連用語 都市計画区域マスタープラン

都市再構築戦略事業

郊外に拡散した都市機能をまちの中心に集約するための国の支援制度で、「立地適正化計画」を作成した上で、生活に必要な都市機能を整備することにより、都市構造の再構築を図ることを目的とした事業。

都市再生特別措置法

2002 年（平成 14 年）に制定された法律で、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、あわせて都市の防災に関する機能を確保するため制定されたもの。

都市浸水想定区域

「特定指定都市河川浸水被害対策法」に基づき指定される区域で、都市浸水（内水による溢水または湛水等の浸水）が想定される区域で、都市浸水が発生した際の円滑かつ迅速な避難の確保、都市浸水による被害の軽減を図るために指定される区域。

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

「土砂災害防止法」に基づき指定される区域で、土砂災害警戒区域は、土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。さらに、土砂災害特別警戒区域は、警戒区域のうち土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域。

な行

年少人口

15 歳未満の人口。

関連用語 生産年齢人口、老年人口

農用地

一般的には、耕作を目的とする農地と採草地・放牧地を合わせていう言葉。「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市区町村が農振整備計画で用途（農地、採草放牧地、農業用施設用地等）を定めて設定する区域は農用地区域と呼ばれる。

は行

P D C A サイクル

マネジメントサイクルのひとつで、Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（見直し）による進行管理により進捗管理、改善を行う。

保安林

「森林法」に基づき、水源涵養、土砂流出防備、保健等の目的のために、国・都道府県により指定された森林、林地。

ま行

メッシュ

網の目状に等分した地区。本計画では、100mメッシュ（1ha）としている。

や行

用途地域

「都市計画法」の地域地区の一つで、用途の混在を防ぐことを目的に、住居、商業、工業等、大枠の土地利用を区分するもの。「第1種低層住居専用地域」などの区分がある。

ら行

老年人口

65歳以上の人口。

関連用語 年少人口、生産年齢人口