



刈谷市立地適正化計画

2018年度～2042年度【概要版】

1 立地適正化計画制度の概要

全国の多くの地方都市では今後、急激な人口減少及び高齢化の進行が見込まれていますが、本市の人口は令和12年（2030年）をピークに緩やかな減少に転じることが予測され、当面は増加で推移する見通しとなっています。また、全国と同様に、高齢化の進行は本市においても課題であり、車を運転できない高齢者が今後ますます増えることによって、こうした人たちを中心に生活が不便になる可能性は高いと考えられます。さらに、今後は公共施設全般の維持管理コストも更に増大することから、今後の効率的なまちづくりのため、居住や様々な都市機能を適正に誘導することで、生活に必要な施設、機能を身近に確保し、歩いて暮らせる便利な暮らしを提供していく必要があります。

このような考え方は、第4次刈谷市都市計画マスタープランに「多機能集約・連携型都市構造」として位置づけており、立地適正化計画を策定することで、その実現に寄与する事業の推進を図ります。

表 国における制度創設の背景と刈谷市との比較

	全国		刈谷市
人口推移	減少	≠	増加、将来減少
高齢化	進行	=	進行
まちづくりの方針	コンパクト・プラス・ネットワーク	=	コンパクト・プラス・ネットワーク (多機能集約・連携型都市構造)

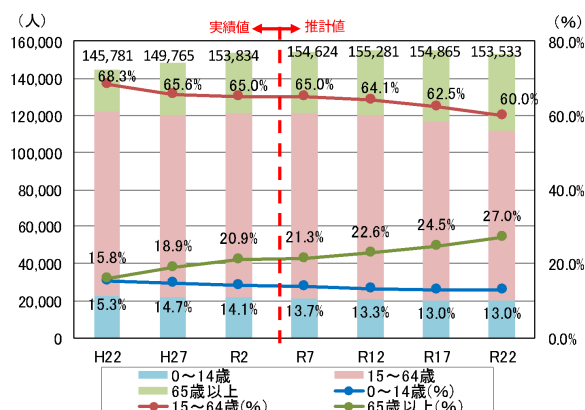


図 人口推移及び将来推計

本市では、当面人口減少は見込まれませんが、刈谷駅周辺で人口密度が低い地区があり、刈谷駅から刈谷市駅周辺の中心市街地で人口密度が減少している地区があることから、都市機能の維持に向けて、人口集積を図ることが必要です。また、住宅需要が高い一方で、宅地の供給不足等から子育て世代の転出がみられるとともに、市内全域で高齢化が進行しており、子育て世代の居住ニーズへの対応や増加する高齢者の暮らしを支えていくことが課題となっています。本計画は、このような本市の課題や特性を踏まえ、課題の解決に向け策定するものです。

2 立地の適正化に関する基本的な方針（本編 p53～58）

2-1. 目標とする都市構造

目標とする都市構造は、第4次刈谷市都市計画マスタープランにおいて多機能集約・連携型都市構造を目指すべき都市構造として位置づけていることから、本計画も都市計画マスタープランと同様の都市構造とします。

「集まる・つながる都市 刈谷」

～多機能集約・連携型都市構造の構築～



図 将来都市構造のイメージ



図 将来都市構造（市民生活）

2-2. まちづくりの方針

目標とする都市構造の実現に向け、子育て世代や高齢者をはじめとしたすべての世代が、都市拠点などにおける「便利」な暮らしと各拠点周辺などにおける「快適」な暮らしをどちらも選べるまちづくりを進めることで、市民が本市に住み続け、本市を選び続けることにつながる『選べるから、選ばれ続けるまちづくり』をめざすものとします。

都市拠点などでは、身近なところに高質な施設が立地し、にぎわいがあり、便利な生活を送ることができるまちの姿をめざします。生活拠点や各拠点周辺などは日常生活に必要な施設が立地し、ゆとりがあり、快適に暮らすことができるまちの姿をめざします。

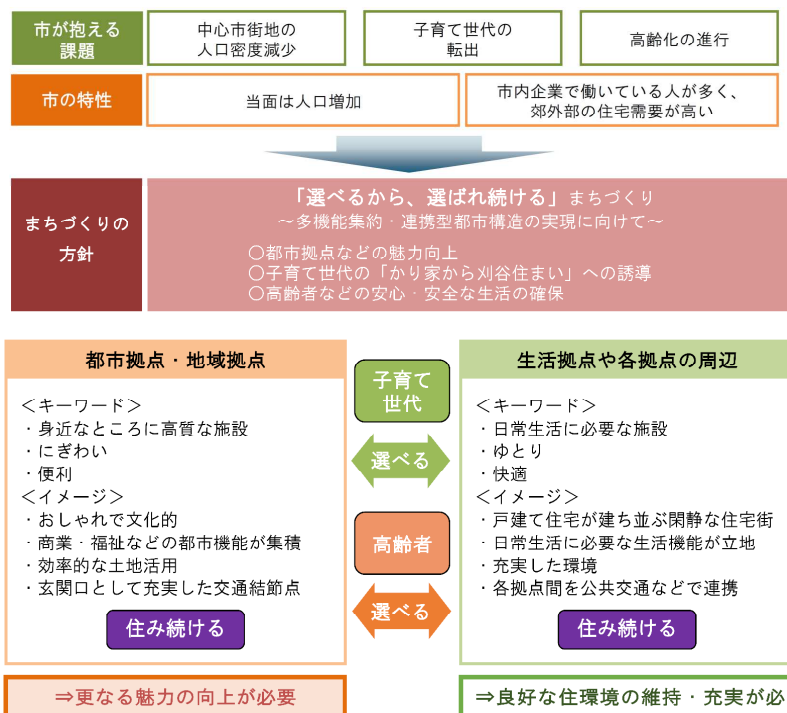


図 まちづくりの方針

2-3. 課題解決のための誘導方針

都市拠点では、土地の高度・有効利用や低未利用地の活用により、便利な生活が送れるよう高質な施設の充実や居住を創出するとともに、地域拠点では、地域特性を踏まえ、住民の生活利便性に寄与する都市機能の維持・充実を図ります。生活拠点や各拠点の周辺においては、日常生活に必要な身近な生活機能はおおむね充足しており、こうした利便性を維持し、生活サービスの確保を図ります。

さらに、将来都市構造の実現に向け各拠点間や生活圏内の移動を支える公共交通ネットワークを形成します。

誘導の効果

各拠点やその周辺に居住の誘導を図れば、市域全体でみられる子育て世代の転出抑制や高齢者などの安心・安全・快適な暮らしの確保が可能になると考えられます。

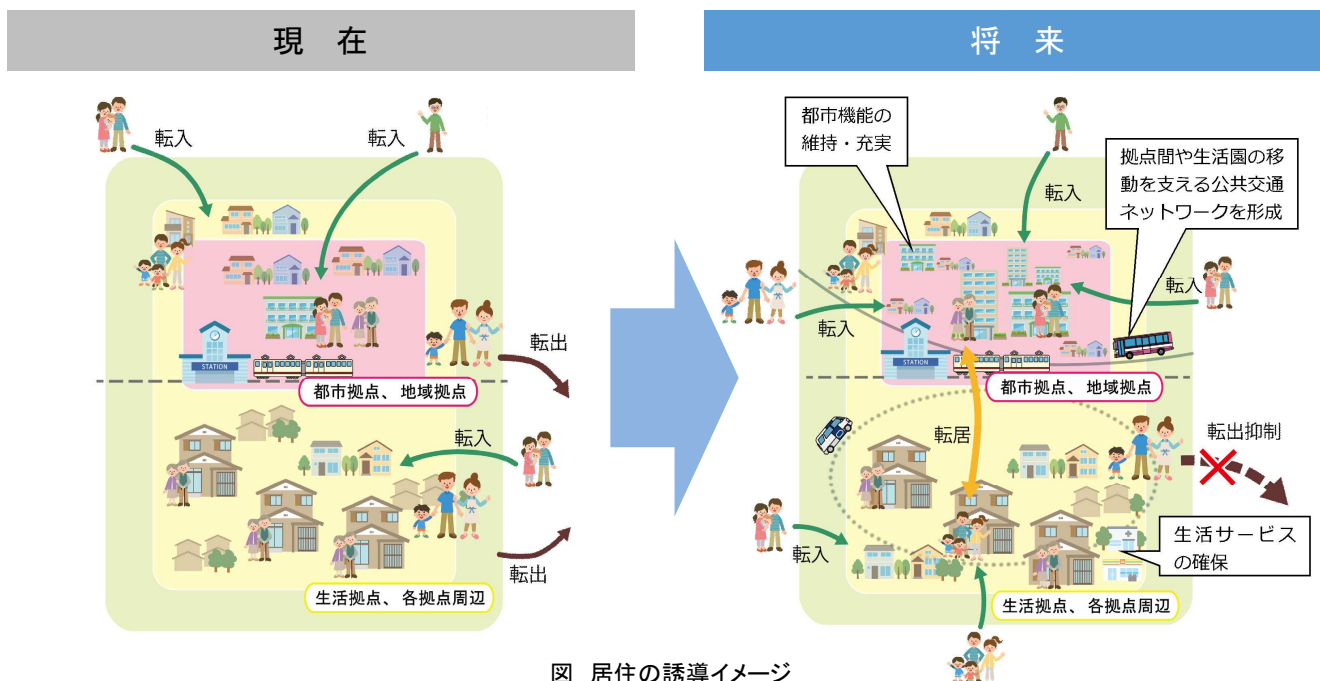


図 居住の誘導イメージ

3 都市機能誘導区域及び誘導施設・施策の設定 (本編p59～73)

3-1. 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

目標とする都市構造である「多機能集約・連携型都市構造」の構築をめざし、都市計画マスタープランで位置づけた都市拠点と地域拠点に、都市計画運用指針に示されている事項を踏まえて都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域ごとに、現在の都市機能誘導施設の充足状況や配置状況等を勘案し、誘導施設を設定します。

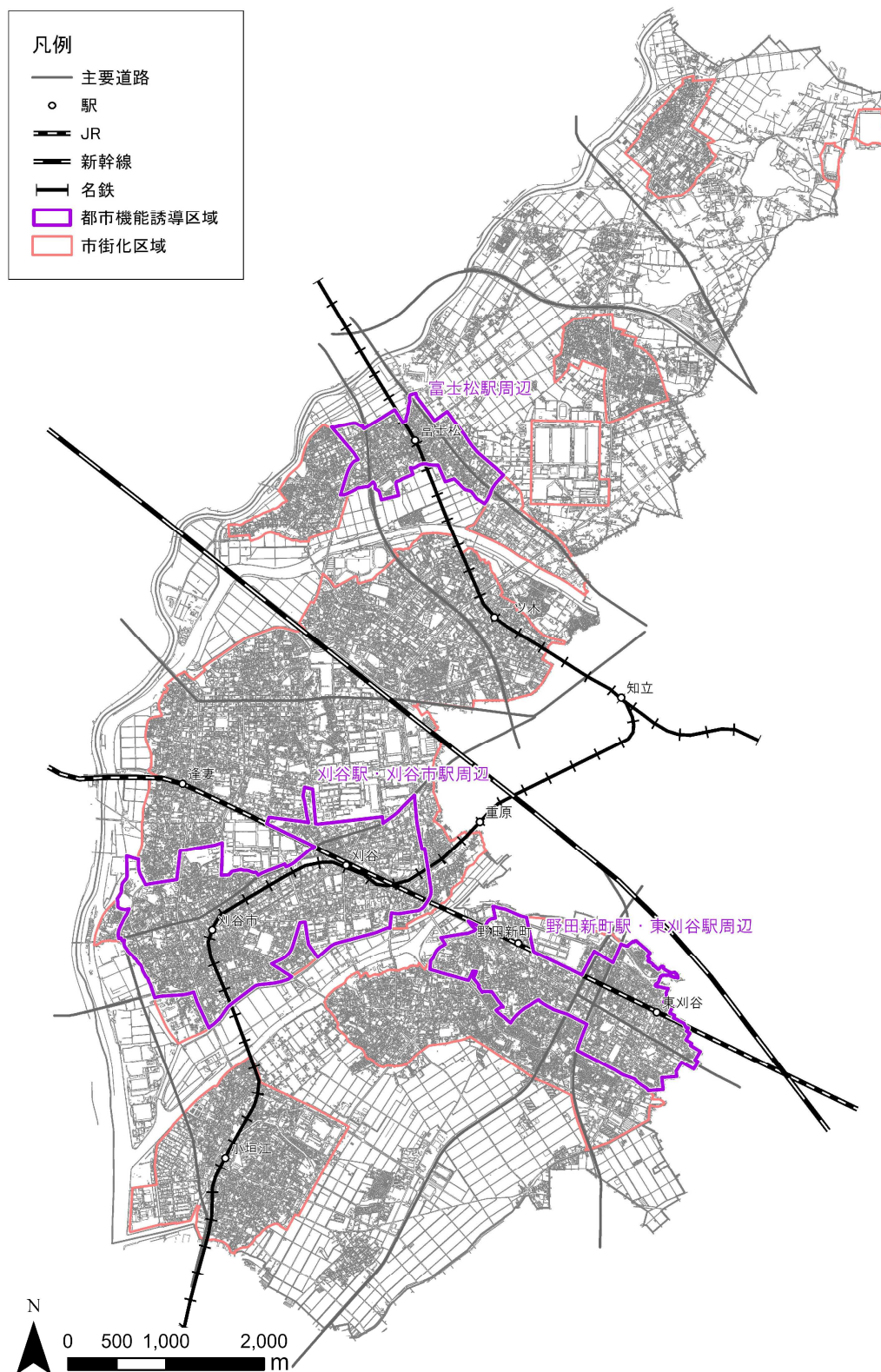


図 都市機能誘導区域

表 都市拠点における誘導施設
(刈谷駅・刈谷市駅周辺)

都市機能増進施設	誘導施設の設定
医療施設	医療施設は多世代にわたる健康で便利な暮らしを確保するため、病院など誘導施設として定めます。
社会福祉施設	社会福祉施設の充実、多世代の健康で文化的な暮らしの確保に寄与するため、高齢者福祉センターや障害者支援センターなどを誘導施設として定めます。
子育て支援施設	子育て支援施設の充実、子育て世代の居住の誘導に寄与するため、子育て支援センターなどを誘導施設として定めます。
教育施設	教育施設の充実、子育て世代の居住の誘導に寄与するため、大学、高等学校などを誘導施設として定めます。
文化施設	中心市街地を中心に文化施設は集積しており、これらを活用しまちの魅力を向上させることは、多世代にわたる居住の誘導に寄与するため、図書館、美術館などを誘導施設として定めます。
商業施設	多世代にわたる便利な暮らしを確保するため、生鮮食品を扱うスーパーマーケットをはじめとした商業施設(店舗面積1,500㎡を超える)を誘導施設として定めます。
行政施設	行政施設の充実、多世代にわたる便利な暮らしを確保するため、市役所などを誘導施設として定めます。

表 地域拠点における誘導施設
(富士松駅周辺、野田新町駅・東刈谷駅周辺)

都市機能増進施設	誘導施設の設定
社会福祉施設	地域拠点における社会福祉施設の充実、多世代の健康で文化的な暮らしの確保に寄与するため、誘導施設として定めます。
子育て支援施設	地域拠点における子育て支援施設の充実、子育て世代の便利な暮らしを確保するため、子育て支援センターや児童館を誘導施設として定めます。
商業施設	多世代にわたる便利な暮らしを確保するため、生鮮食品を扱うスーパーマーケットをはじめとした商業施設(店舗面積1,500㎡を超える)を誘導施設として定めます。
行政施設	行政施設は、多世代にわたる便利な暮らしを確保するため、支所などを誘導施設として定めます。

3-2. 誘導のために講ずべき施策

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が行う施策

- 誘導施設の整備については、各計画における必要性を踏まえ、社会資本整備総合交付金等の国の支援措置を活用した補助について検討します。

市が独自に講じる施策

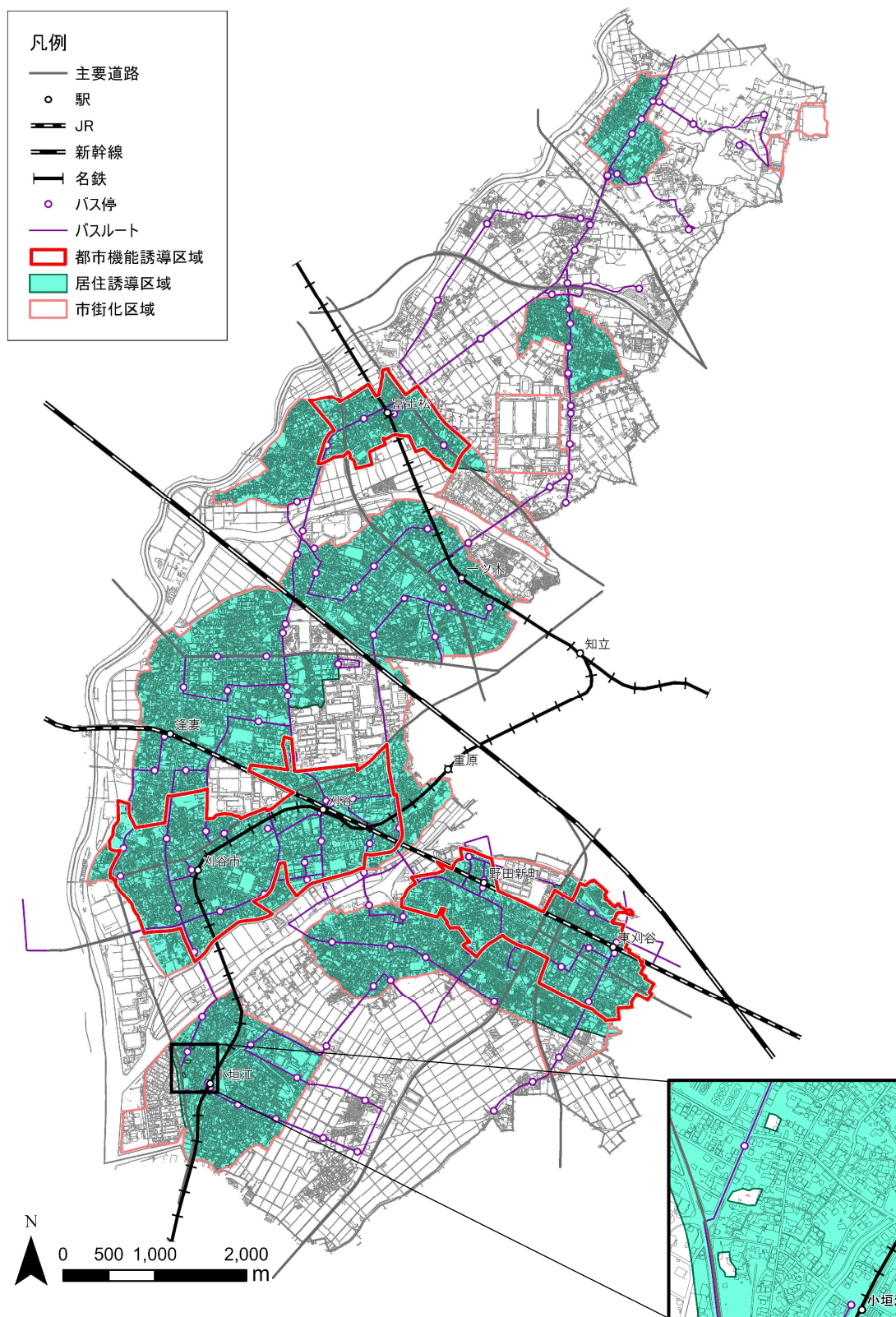
- 市の玄関口である刈谷駅周辺において、駅機能を強化し、周辺エリアの立地ポテンシャルを向上させることで、更なるにぎわいの創出をめざし、刈谷駅北口周辺の市街地再開発事業等やＪＲ刈谷駅の改良などを進めるとともに、刈谷駅周辺における集客・交流を生み出すイベントによるにぎわい創出を支援します。
- 既成市街地の再生、刈谷市駅周辺の市街地再開発事業等、鉄道駅周辺の土地の高度・有効利用及び新たな住宅地の供給などを進めることで、活気と魅力にあふれ、誰もが安心して快適に暮らすことができる質の高いまちをめざし、計画的な土地利用や市街地の整備・改善を進めます。
- 歴史・文化などの地域資源や魅力を活用し、亀城公園の将来構想の検討などによりその周辺エリアにおけるにぎわいの創出を図るとともに、歴史博物館における企画展の開催などにより本市の歴史文化の情報発信を行います。
- 市民がそれぞれの地域において、快適で便利な暮らしを送ることができるよう、都市機能を中心市街地などの拠点に集約させ、各地域と拠点を公共交通などでつなぐネットワークを形成し、環境への負荷を抑えた持続可能な都市構造を形成します。
- 老朽化した都市計画施設については、生活空間の安全性や利便性の維持・向上のため計画的な改修、更新を進めます。

4 居住誘導区域及び誘導施策の設定 (本編 p 75～82)

4-1. 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は都市拠点、地域拠点及び生活拠点に鉄道及びバスなどでアクセスが可能な区域であり、都市機能や居住が一定程度集積している区域である市街化区域を基本とする区域に定めます。

その上で、災害が想定される区域等、居住誘導区域に原則として含まないこととすべき区域として国が定めた基準に留意しながら、居住誘導区域を設定します。



4-2. 誘導のために講ずべき施策

国の支援を受けて市が行う施策

- 居住誘導区域内における生活利便性の向上に寄与する施設や住宅等の整備については、各計画における必要性を踏まえ、社会資本整備総合交付金等の国の支援措置を活用した補助について検討します。

市が独自に講じる施策

住宅地に関する施策

- 既存市街地における土地の高度利用、低未利用地の利用促進、空家等の活用方策の検討など、住まいを取得しやすい環境の整備を推進します。
- 既成市街地の再生、刈谷市駅周辺の市街地再開発事業等、鉄道駅周辺の土地の高度・有効利用及び新たな住宅地の供給などを進めることで、活気と魅力にあふれ、誰もが安心して快適に暮らすことができる質の高いまちをめざし、計画的な土地利用や市街地の整備・改善を進めます。

良好な住環境形成に関する施策

公共交通の利便性向上

- 市民が多様な移動手段を選択でき、誰もが安心安全かつ快適に移動できる交通移動環境の形成をめざし、総合交通体系の構築や公共交通の利便性向上を図ります。

居住環境の整備

- 適正な交通分担と需要に応じた道路が整備されることで、環境にやさしい持続可能な総合交通体系の構築をめざし、道路の整備・保全、安全・快適な歩行空間の充実を図ります。
- 緑豊かな潤いのあるまちをめざし、緑とオープンスペースが持つ多様な機能を最大限に引き出すため、公園整備等の都市基盤の整備などを進めます。
- 防災・減災対策について、被災後の復旧・復興を見据えつつ、橋りょう、上下水道施設などの耐震化、道路の無電中化、雨水対策などを進めます。
- 老朽化した都市計画施設については、生活空間の安全性や利便性の維持・向上のため計画的な改修、更新を進めます。

子育て支援に関する施策

- 男性の育児休暇制度の利用促進や子育てへの参画、女性の就業継続・出産後の復職など、子どもを生みやすい環境づくりを進めます。また、子どもを生みたい人の希望を叶えるため、妊娠・出産に対する支援の充実を図ります。
- 保護者の就労形態の多様化に対応するため、未就学児の保育環境や放課後児童クラブなどの充実を図るとともに、サービスの提供にあたっては、保護者の利便性向上を図ります。また、子育て世代の心理的・経済的な負担の軽減を図るため、妊娠・出産・子育てに関する取組を推進します。

5 届出について（本編p74、83）

5-1. 届出制度

都市再生特別措置法第 88 条及び 108 条の規定により、以下の開発行為、建築行為、休止又は廃止に着手する日の 30 日前までに市長へ届出を行う必要があります。

5-2. 届出対象となるもの

誘導区域外の区域における以下の開発行為、建築等行為、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止又は廃止を行おうとする場合は届出が必要です。

この届出制度は、市が誘導施設及び住宅の整備に関する動向を把握し、必要に応じて都市機能誘導施設の立地誘導のための施策及び居住誘導のための施策に関する情報提供等を行う機会を設けるためのものです。

◇都市機能誘導区域外で届出の対象となるもの

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

○建築行為等

- ①誘導施設を有する建築物を新築使用する場合
- 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届出の対象となるもの

○休止又は廃止

誘導施設の休止又は廃止を行おうとする場合

◇居住誘導区域外で届出の対象となるもの

○開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

○建築行為等

- ①3戸以上の住宅を建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住宅等とする場合



図 届出の対象となる行為と例

6 公共交通ネットワークの確保に係る取組（本編p84～87）

将来都市構造を支える公共交通軸となる公共交通ネットワークを構築するため、刈谷市地域公共交通計画の内容を基に、交通手段別の位置づけと公共交通ネットワークを本計画に位置づけます。



図 公共交通ネットワーク

表 目標を達成するために行う施策

基本目標	実施施策
【目標 1】 市民の移動ニーズを 踏まえた公共交通	①鉄道の運行維持と機能向上 ②路線バスの維持・充実 ③「かりまる」の充実・再編・運行体系の見直し ④デマンド交通等の地域内交通の導入 ⑤隣接市町との連携強化による広域的ネットワークの維持・充実
【目標 2】 市民・来訪者が便利 に使い続けられる公 共交通	①様々な交通の乗継拠点の機能強化 ②共創による付加価値を高めた公共交通サービスの提供 ③バス待合環境の改善 ④分かりやすい情報の提供 ⑤ユニバーサルデザインに配慮したタクシー車両の導入 ⑥高齢者・障害者への移動支援 ⑦新技術の活用・導入検討
【目標 3】 市民・事業者・行政 が共に創り支え合う 持続可能な公共交通	①市民・交通事業者と共に創る公共交通の実現 ②企業通勤者の公共交通の利用促進 ③市民・事業者と共に創る地域内交通の導入検討 ④公共交通を活用したおでかけ機会の創出 ⑤バス・タクシーの乗務員確保の支援 ⑥バリアフリー教育の実施

7 防災指針（本編 p88～106）

近年、特に水災害については頻発・激甚化の傾向をみせており、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針である、防災指針を策定し、これに基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めます。

7-1. 本市で想定される災害ハザード

本市で想定されている災害ハザードの内、洪水、内水、高潮、津波、土砂災害を分析の対象とします。

種類	名称	規模
洪水	洪水浸水想定区域	計画規模
	洪水浸水想定区域	想定最大規模
	浸水継続時間	
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸侵食)	
内水	内水浸水想定区域	東海豪雨
高潮	高潮浸水想定区域 浸水継続時間	想定最大規模
津波	津波災害警戒区域	理論上最大規模
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	-
	土砂災害警戒区域	

災害リスク分析の一例（洪水浸水想定区域（浸水深））

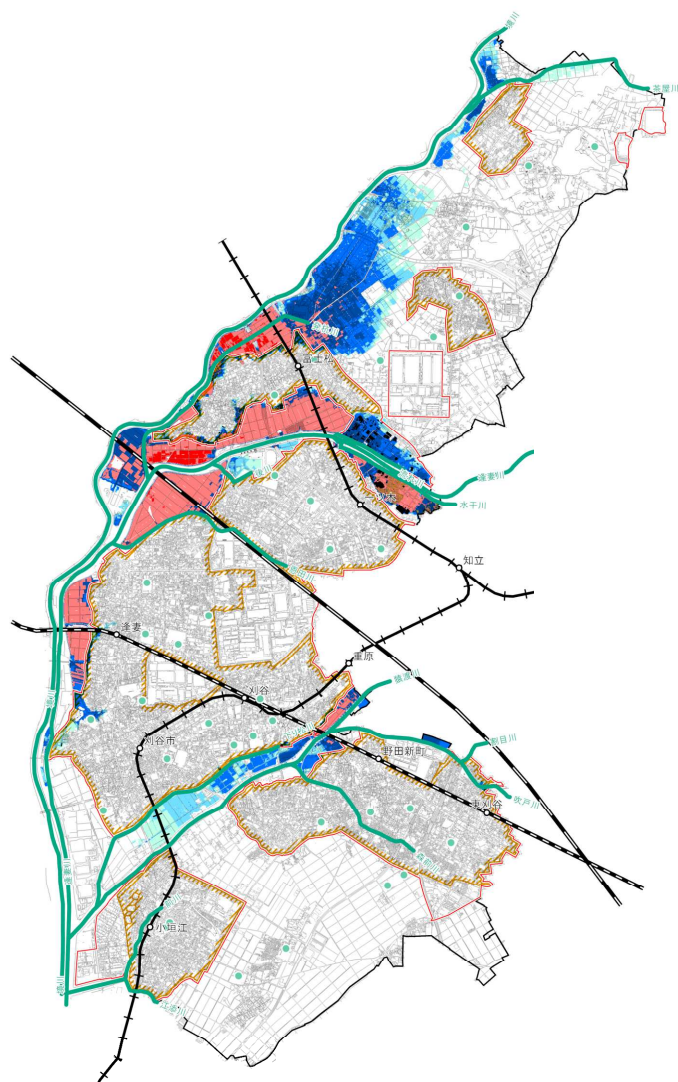


図 洪水浸水想定区域(浸水深)【計画規模】

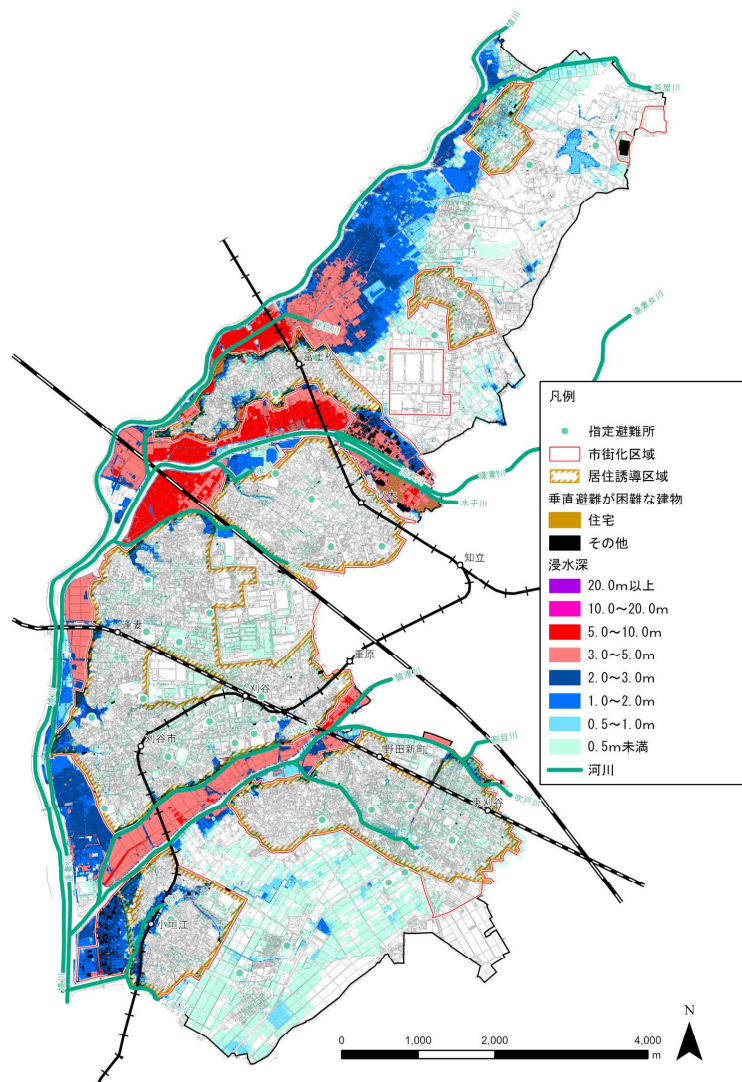


図 洪水浸水想定区域(浸水深)【想定最大規模】

7-2. 防災まちづくりの将来像と取組方針

本市では河川の浸水を避けるような形で市街化区域を定めており、おおむねここに居住誘導区域を設定していますが、想定最大規模等の水害については、居住誘導区域内においても浸水が想定される地域や、垂直避難が困難な地域がみられます。このような災害リスクを完全に取り除くことは、時間や費用の面から考えると現実的ではありませんが、災害リスクが存在することを前提にソフト対策とハード対策を組み合わせ、災害リスクの軽減を図ることは可能だと考えます。

こうした状況を踏まえ、第4次刈谷市都市計画マスタープランと整合を図り、防災まちづくりの将来像を「**災害リスクに十分備えた、安心・安全でくらし続けたい都市**」とし、居住誘導区域に浸水想定区域の一部を含めて、まちづくりを進めていきます。

取組方針は、本市における災害リスクに対して「防災・減災対策の推進」を基本とし、具体的な取組は、総合計画などの上位計画や刈谷市国土強靱化地域計画や刈谷市地域防災計画など関連計画と整合を図り、計画規模等のハザードに対してはハード対策とソフト対策を、想定最大規模等のハザードに対してはソフト対策により対応します。

災害ハザードの規模	取組み方針	具体的な取組
計画規模 →ハード対策とソフト対策を組み合わせで対応	防災・減災対策の推進 (ハード)	・総合治水対策の推進 ・河川施設等の改修 ・雨水対策（内水対策） ・公共下水道の整備・保全
想定最大規模等 →ソフト対策で対応	防災・減災対策の推進 (ソフト)	・雨水対策（内水対策） ・防災意識の高揚 ・地域の防災力の強化 ・防災体制の充実

取組方針	具体的な取組内容	実施主体	期間		
			短期 5年	中期 10年	長期 20年
防災・減災対策の推進（ハード）	総合治水対策の推進				
	二級河川の整備促進	県・市			
	河川施設等の改修				
	準用河川や幹線排水路の改修	市			
	河川堤防や水門、樋門などの河川施設の耐震化	県・市			
	排水機場の機械設備などの改修	県・市			
	河川や排水機場などに監視カメラ及び水位計の設置	市			
	雨水対策（内水対策）				
	公園や道路などの公共施設を利用した地下貯留施設の整備	市			
	既存ため池を洪水調整池へ再整備	市			
	公共下水道の整備・保全				
	災害時に下水道の機能を確保するため、施設の耐震化を推進	市			

取組方針	具体的な取組内容	実施主体	期間		
			短期 5年	中期 10年	長期 20年
防災・減災対策の推進（ソフト）	雨水対策（内水対策）				
	雨水貯留浸透施設の設置補助制度の見直しや意識啓発及び設置の促進	市			
	水防倉庫の整備や備蓄資器材の再整理による水防力の強化	市			
	計画的な施設の更新などの推進による、下水道（雨水施設）の長寿命化や適正管理	市			
	防災意識の高揚				
	自主防災組織や市が行う防災訓練などを通じた、行動できる知識や技術の普及	市			
	小中学校や保育園、幼稚園で、防災講話などの実施	市			
	防災啓発用の冊子の配布や防災講演会の開催	市			
	地域の防災力の強化				
	地域で活躍できる防災リーダーの育成や、自主防災組織やボランティア団体などの育成、指導	市			
	防災施設、防災資器材の整備支援や、高齢者や障害者などの要配慮者の支援体制の整備	市			
	消防団や自主防災組織の一層の充実や、両者の連携を強化することによる地域の防災力を向上	市			
	防災体制の充実				
	あらゆる避難者に対応できるよう、避難所の備蓄品や設備の充実	市			
	医療やライフラインなどの事業者との災害時の活動に関する協定などに基づく相互応援体制の構築を推進	市			
	受援計画による応援の受入体制の整備	市			
	災害時の情報伝達体制の充実	市			

8 計画の評価（本編p107～111）

8-1. 計画の評価

計画策定後の社会情勢等の変化に伴う様々な課題に対応するため、必要に応じて計画の見直しを行う等、動的な計画として運用するものです。このため、PDCA サイクルの考え方にに基づき、適切な時期に施策の進捗状況の確認を行うとともに目標値の達成状況を検証することで計画の評価を実施します。

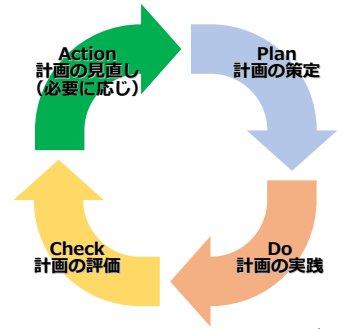


図 PDCA サイクルのイメージ

8-2. 評価指標

本計画は、「多機能集約・連携型都市構造」の実現に向け、本市が抱える課題の解決を視点に、居住や都市機能を適正に誘導し、持続可能なまちづくりの推進を図るものです。

そこで、本計画においては、課題解決に向けて居住や都市機能の誘導を図ることにより期待される効果を客観的かつ定量的に検証する観点から、以下に示す6つの評価指標を設定し、目標値の達成状況等の評価・検証を行います。

視 点	都市機能の効果が及ぶ範囲に居住を誘導し人口密度の維持をめざす
評価指標①	居住誘導区域内における人口密度（人/ha） 誘導方策により居住の誘導が図られているかを検証するため、「居住誘導区域内における人口密度」を設定
視 点	都市機能や居住の誘導により低未利用地の有効活用を図る
評価指標②	都市機能誘導区域内における低未利用地割合（％） 都市機能や居住の誘導により、低未利用地が有効活用されているかを検証するため、「都市機能誘導区域内における低未利用地割合」を設定
視 点	都市機能を充実させることで都市拠点の魅力向上を図る
評価指標③	刈谷駅周辺が活気や魅力があると思う市民の割合（％） 都市機能の充実により都市拠点の魅力が向上しているかを検証するため、「刈谷駅周辺が活気や魅力があると思う市民の割合」を設定
視 点	持続可能で利便性・快適性の高い公共交通ネットワークの構築を図る
評価指標④	公共交通の年間利用者数（千人/年） 持続可能で利便性・快適性の高い公共交通ネットワークが構築されているかを検証するため、「公共交通の年間利用者数」を設定
視 点	災害による被害を最小限にとどめる体制が整っている
評価指標⑤	自主防災訓練の回数（回/年） 市民一人ひとりが防災を自分ごととして考え、地域やボランティア、事業者、行政の連携により災害による被害を最小限にとどめる体制が整い、市民の防災意識の高揚や災害に強いまちづくりが進展しているかを検証するため、「自主防災訓練の回数」を設定
視 点	多機能集約・連携型都市構造の実現により行政経営の効率化が図られるとともに、安定的な税収の確保する
評価指標⑥	財政力指数 人口密度の維持、公共交通の持続可能性向上、高齢者の外出機会拡大などにより、行政経営の効率化が図られるとともに、地価の維持、増進により安定的な税収の確保が図られているかを検証するため、「財政力指数」を設定

8-3. 推進にむけて

取組は、公共交通の充実、防災、医療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・計画と整合性や相乗効果等を考慮しつつ、本計画の推進を図っていきます。

■ 立地適正化計画とは？

全国の多くの都市では、コンパクトシティをまちづくりの方針として定めているものの、目標のみにとどまっているのが一般的であり、取組を具体化するため、平成 26 年度（2014 年度）に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。

立地適正化計画は、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、居住の誘導や、福祉・商業施設などの都市機能の誘導により、コンパクトシティの実現に向けた取組を推進するものです。また、社会情勢の変化にあわせ動的な計画として運用するものです。

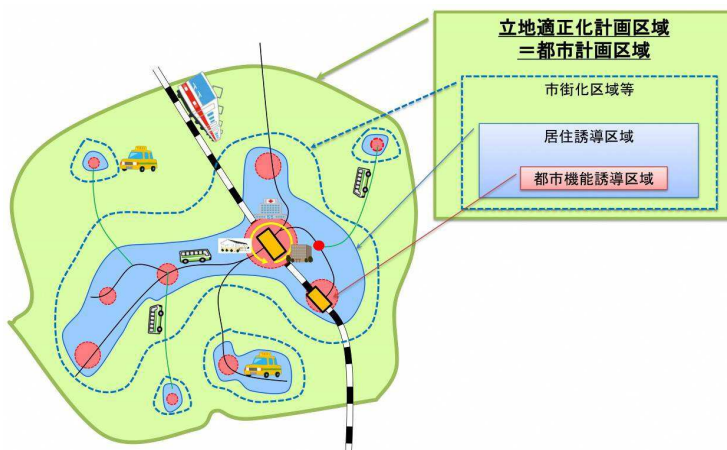


図 立地適正化計画のイメージ

■ 計画の前提

● 計画の位置づけ

「第 4 次刈谷市都市計画マスタープラン」の一部とみなし一体で機能する計画として位置づけます。

● 計画対象区域

市域全域を計画対象区域とします。

● 計画期間

令和 24 年度（2042 年度）までを本計画の計画期間とします。

刈谷市立地適正化計画

発 行 平成 29 年 3 月

改 定 平成 30 年 6 月

令和 7 年 3 月

発行者 刈谷市

編 集 都市政策部まちづくり推進課

〒448-8501 刈谷市東陽町 1 丁目 1 番地

TEL 0566-62-1022

FAX 0566-23-9331