

(案)

CHITA  CITY

知多市立地適正化計画

令和3年3月

(令和 年 月変更)

知多市

はじめに

本市は、令和2（2020）年9月に市制施行50周年を迎えました。昭和45（1970）年の市制施行以来、恵まれた自然環境と共存し、土地区画整理事業を始めとした良好な住環境整備、臨海部の工業用地など都市づくりに取り組んできた結果、自然環境、住居地域及び産業が調和した都市として発展してまいりました。

この度、将来にわたって活力のある都市をめざした集約型のまちづくりに取り組むため、都市再生特別措置法第81条に基づき、知多市立地適正化計画を策定しました。

本計画では、急速な人口減少・少子高齢化が予測される社会的背景を踏まえ、コンパクトな都市構造の形成を進めるため、「若年世代から高齢者まで安心して暮らし続けることができるまちとして選ばれる都市づくり」、「様々な都市機能が使いやすく配置された都市づくり」及び「都市機能に容易にアクセスできる都市づくり」の3つの立地適正化計画の方針に基づき、居住の誘導及び都市機能の誘導の方針を示しました。

次の100周年に向けて、本市が更に発展していくよう本計画に基づき持続可能な都市形成を推進するとともに、市民の皆様とともに魅力ある都市づくりに取り組んでまいります。

最後に、計画策定に当たり、数多くの貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様を始め、知多市立地適正化計画策定委員会並びに関係各位に深く感謝申し上げます。

令和3年3月



知多市長 宮島 壽男

目次

序章 立地適正化計画の概要及び策定目的等

1 立地適正化計画の概要及び策定目的.....	1
2 法体系における位置付け.....	2
3 立地適正化計画のイメージ.....	3
4 計画対象区域.....	3

第1章 関連計画に関する整理

1 第6次知多市総合計画.....	4
2 知多市都市計画マスタープラン.....	6
3 その他関連計画の整理.....	7

第2章 現況及び将来の見通しにおける都市構造上の課題分析

1 各基礎的データの収集整理.....	10
(1) 都市全体(マクロ)での都市構造分析.....	10
(2) 地区別(ミクロ)での都市構造分析.....	54
2 知多市において解決すべき課題の整理.....	83
(1) 当面の世帯増と将来の人口密度低下への対応.....	83
(2) 高齢者の生活利便性の確保.....	84
(3) 人口見通しに応じた都市機能の確保.....	85
(4) 公共交通ネットワークの確保・維持.....	86
(5) 安全な居住の確保.....	87
(6) 健全な都市運営の継続.....	88

第3章 立地適正化に関する基本的な方針

1 立地適正化の方針.....	90
2 めざすべき都市の骨格構造.....	91

第4章 居住誘導区域の設定

1 居住の誘導方針.....	94
2 居住誘導区域の設定方法.....	94
3 居住誘導区域の設定.....	95
4 届出制度について.....	97

第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

1 都市機能の誘導方針	98
2 都市機能誘導区域の設定方法	98
3 都市機能誘導区域の設定	99
4 誘導施設の設定	103
5 届出制度について	106

第6章 誘導施策の設定

1 居住誘導区域内へ居住を誘導するための施策	107
2 都市機能誘導区域内へ誘導施設を維持・誘導するための施策	109

第7章 防災指針

1 災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ図	111
2 リスク分析・評価と防災対策	114
(1) 土砂災害	114
(2) 津波災害	116
(3) 高潮災害	118
(4) 浸水害・洪水災害	122

第8章 計画の評価

1 評価指標及び目標値の設定	129
2 計画の進行管理	130

参考資料

1 策定体制	132
(1) 知多市立地適正化計画策定委員会設置要綱	133
(2) 知多市立地適正化計画策定委員会名簿	135
(3) 知多市立地適正化計画策定部会名簿	136
2 策定の経緯	137
(1) 知多市立地適正化計画策定の経緯	137
(2) パブリックコメント	138
(3) 知多市立地適正化計画策定委員会	138
(4) 知多市立地適正化計画策定部会・作業部会	137
(5) 知多市都市計画審議会	139
(6) 市幹部会議	139
(7) 市議会	139
3 都市計画審議会答申	140
4 変更の経緯	141
5 用語解説	142
6 基礎的データの収集整理	147
(1) 人口	147
(2) 土地利用	151
(3) 公共交通・移動の状況	153
(4) 財政	156



1 立地適正化計画の概要及び策定目的

全国的に今後、急速な人口減少・少子高齢化が予測されており、拡散した市街地のままで人口が減少し低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能の維持が困難になりかねないことが懸念されています。こうした背景を踏まえ、コンパクトな都市構造の形成に取り組むため、平成26(2014)年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

知多市(以下「本市」とします。)においても、全国と同様に人口減少・少子高齢化が進むことが予測されていることから、持続可能な都市の形成をめざし、立地適正化計画を策定します。

人口の将来見通しと市民生活への影響

本市の人口は、今後減少することが予測されており、これに伴う都市の低密度化が想定されます。少子高齢化も進み、令和22(2040)年には人口の1/3が高齢者になると予測されています。



市民生活への影響

○生活に必要な施設の撤退

身近な商業施設、医療施設等が撤退し、生活利便性や地域の魅力が低下することが懸念されます。

○公共交通の縮小・撤退

公共交通利用者の減少により、サービスが悪化し、自動車を運転できない方が外出する機会が減少することが懸念されます。

○財政規模の縮小・公共施設の脆弱化

老朽化する公共施設の建て替えや維持管理に必要な財源が不足し、必要な機能を十分確保できなくなることが懸念されます。

○就業機会の減少

地域経済が失速し、働く場所も少なくなることで、若者世代の流出が懸念されます。



こうした中、市街地の拡散を抑制するとともに、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能施設や住居等がまとまって立地し、高齢者を始めとする市民のみなさんが市街地であっても郊外であっても、公共交通のネットワークによりこれらの施設に容易にアクセスでき、暮らしやすい安全な都市構造へ移行させる必要があります。

こうした背景を踏まえ、持続可能な都市経営を目的とするため、コンパクトなまちづくりの推進が必要であることから、立地適正化計画を策定します。

2 法体系における位置付け

立地適正化計画は、市町村の建設に関する基本構想（総合計画）、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）に即するとともに、市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）との調和が保たれたものでなければなりません。

また、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部とみなされます。

このため、本市のように市町村マスタープランの改訂時期を迎えている場合、市町村マスタープランに立地適正化計画の内容（特に、居住や都市機能の誘導の方針）を盛り込んで作成することが望ましいと考えられます。

	市町村マスタープラン (都市計画マスタープラン)	立地適正化計画
根拠法令	都市計画法	都市再生特別措置法
計画目標	概ね10年※1	概ね20年※2
目的	市町村マスタープラン(都市計画マスタープラン)は、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、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。	これまで都市計画の中で明確には位置付けられてこなかった各種の都市機能に着目し、これらを都市計画の中に位置付け、その「魅力」を生かすことによって、居住を含めた都市の活動を「誘導」することで都市をコントロールする新たな仕組みを構築するもの。

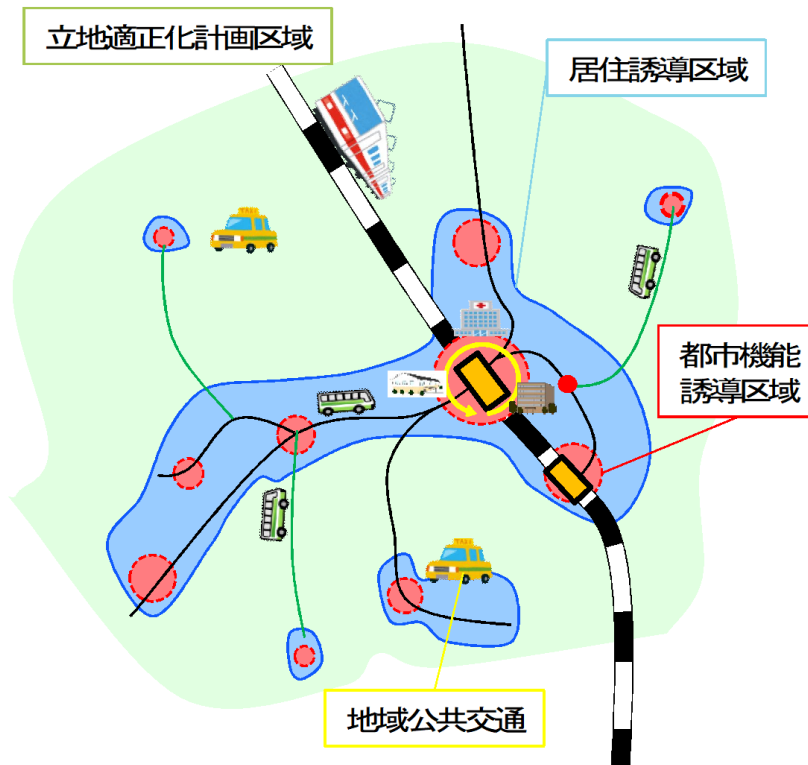
※1 市町村マスタープランの対象期間は特に規定されていないが、都市計画区域マスタープランとの役割分担や連携を考慮すると、概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本的な方向を定めることが望ましい。また、市街化区域の規模の設定や都市施設、市街地開発事業の整備目標等具体の整備目標については、概ね10年後を目安として定めることが望ましい。

※2 一つの将来像として、概ね20年後の都市の姿を展望することが考えられるが、あわせてその先の将来も考慮することが必要である。また、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。（「都市計画運用指針」より）

3 立地適正化計画のイメージ

立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となります。

また、立地適正化計画の区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定め、立地を誘導すべき誘導施設を定めます。



(出典：「立地適正化計画概要パンフレット」国土交通省)

■ 居住誘導区域

○ 区域の設定

居住誘導区域は、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

■ 都市機能誘導区域

○ 区域の設定

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

○ 誘導施設

誘導施設は、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(居住者の共同の福祉や利便性の向上を図る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もの)

4 計画対象区域

立地適正化計画の区域は、都市計画区域全体とすることが基本となることから、知多市立地適正化計画(以下「本計画」とします。)の対象区域は知多市全域とします。



1 第 6 次知多市総合計画

計画の位置付け

- 行政だけでなく、本市に関わりのあるすべての人が共有する公共計画と位置付け、計画の策定段階から市民や本市のまちづくりに関わる多くの人が積極的に関わり、市民協働により策定
- 本市のめざす「理想の未来」とそれを実現するためのまちづくりの方向性を示すものであり、個別計画の基本となる最上位計画
- 平成27(2015)年度に策定した「知多市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の計画期間満了に伴い、新たな総合戦略を第6次知多市総合計画に包含し、効果的かつ効率的に取組を推進
- SDGs(Sustainable Development Goals)が掲げるゴールは、本市の「理想の未来」に通じるものであり、「理想の未来」を実現するための様々な取組を通してSDGsを推進

将来像

あたらしく、知多らしく。 梅香る わたしたちの緑園都市

「理想の未来」の実現イメージ（まちの未来）

- 高度な技術を活用した、交通や買物などの利便性の高いまちが形成されている。
 - 技術の高度化、デマンド交通や自動車のシェアリングなどの普及による高齢者や障がいのある人などの移動支援
 - 生活支援ロボットやセンサーなどによる見守りが普及し、高齢者や障がいのある人が安全かつ快適に生活できるまちづくり
- 自然災害に強く、治安がよい、安全で安心できるまちになっている。
 - ハード、ソフトの両面からの、南海トラフ地震を始め自然災害の被害抑制
 - 地域での防犯パトロールの実施、犯罪者が立ち入りにくく治安が良いまちづくり
- 持続可能な整備とマネジメントにより土地の有効利用が進み、にぎわいが生まれるまちになっている。
 - 朝倉駅周辺における商業、生活支援、文化機能等の集積と、良好な住宅立地によるにぎわい創出
 - 主要道路沿道における商業・業務機能立地や公共空間の利活用、空きスペースの市民や事業者による多様な活用等によるにぎわい創出
- 地域経済の活性化に資する企業が進出し、自然との調和を図りながら操業しているとともに、市内に起業しやすい環境が整備されている。
 - 工業団地の整備や土地区画整理事業などにより、自然と調和しながら操業できる企業用地の整備
 - アクセスの利便性や従業員の良好な住宅環境など、恵まれた操業の環境を揚げた企業誘致による企業の立地促進

■豊かな緑や海、歴史、伝統、文化などの魅力が磨かれ、落ち着いた雰囲気は未来につながれており、観光などに広く活用されている。

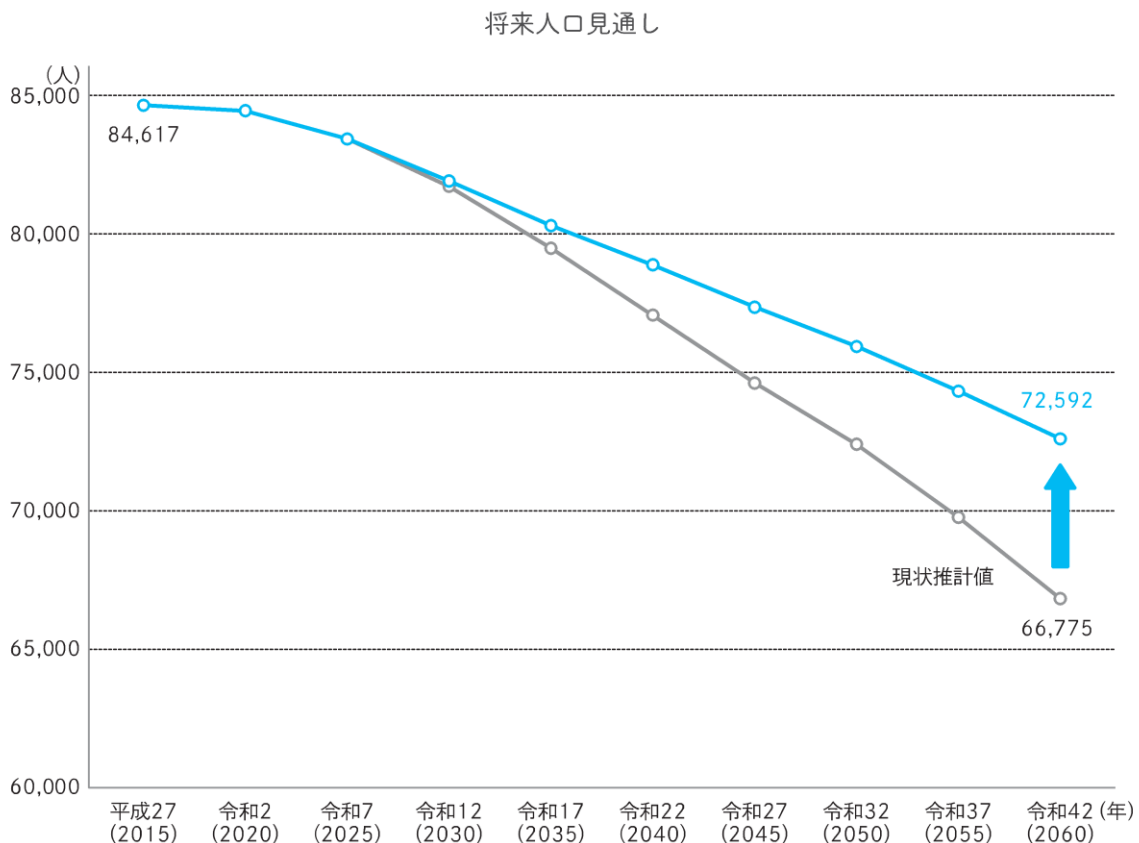
○緑と海などの自然環境の保全、農産物のブランド化、地産地消、体験型観光などによる農業振興、歴史ある寺や神社、古くからの街並みなど地域資源の利活用

人口の将来展望

本市の人口推計を行ったところ、令和42(2060)年の推計人口は約67,000人で、平成27(2015)年と比較すると約2割の減少が見込まれます。

本市の人口減少は避けられないものとして受け止めた上で、本計画に包含する「知多市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と合わせて取り組む様々な人口減少対策により、減少幅の抑制に努めます。一方で、人口減少に転じたこの機を、人と人とのつながりを強め、市民の暮らしの質を高めるチャンスと捉え、活発な市民活動やお互いに助け合う温かい人柄等の「知多市らしさ」を活かして、新しいまちづくりを進めていきます。

引き続き「知多市人口ビジョン」で掲げた将来展望である令和42(2060)年に人口70,000人程度を確保することをめざして、各種施策に取り組むこととします。



2 知多市都市計画マスタープラン

都市づくりの課題 (強みを生かす課題:○、弱みを克服する課題:●)

【都市の骨格】

集約型都市構造への転換 - 都市機能の集積度向上が求められている -

- 朝倉、巽ヶ丘、新舞子駅といった主要な鉄道駅等を核とした集約型都市構造への転換
- 市民が移動しやすい公共交通や道路の交通ネットワークの形成
- 朝倉駅周辺等の商業地におけるにぎわいの創出
- 将来の人口減少に抑制をかけるとともに増加傾向にある世帯数を受け入れる集約型都市構造の転換に資する新たな市街地の確保

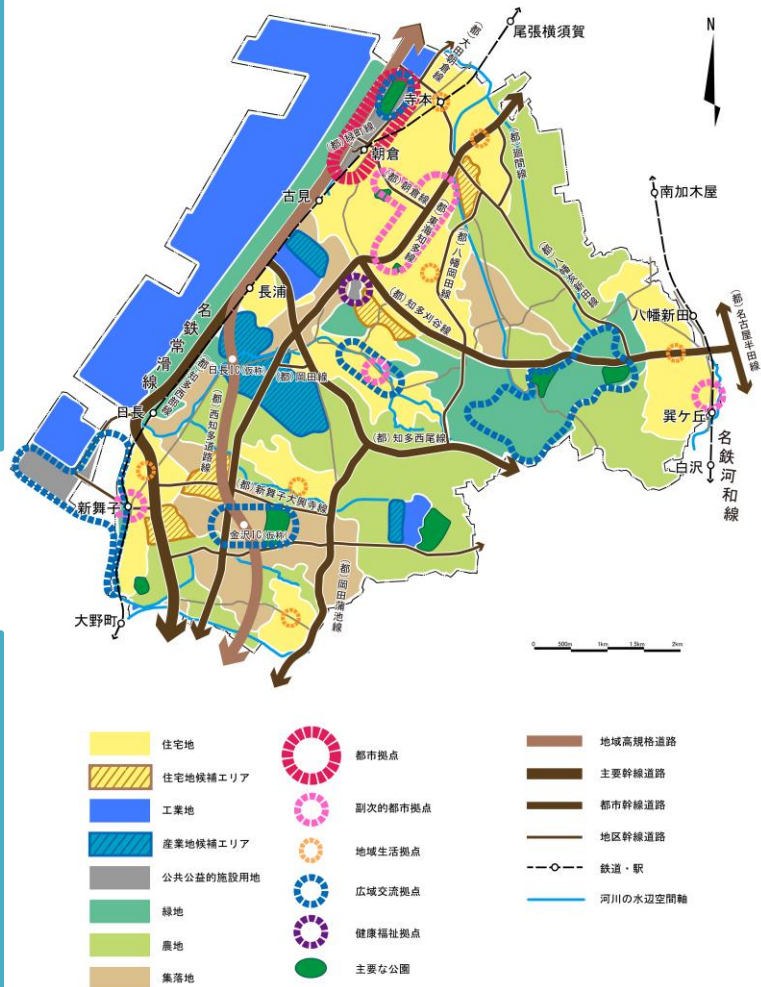
都市づくりの目標

都市の顔となる拠点が形成され、市内外がネットワークで結ばれた都市

- 朝倉、巽ヶ丘、新舞子駅といった鉄道駅等を中心とする複数の市街地を基本とした密度の高い都市の形成
- 各市街地において都市機能が集積し、にぎわいを創出する拠点を形成
- 特に朝倉駅周辺では知多市の顔となる拠点を形成
- 鉄道による広域交通体系と本市内の各地域を結ぶ交通ネットワークの形成
- 多様な世代が定住する魅力的な新市街地の形成

将来都市構造

行政機能、商業機能や文化・スポーツ交流機能といった多様な高次サービスを提供する都市機能やまちなか居住を促進する居住機能が集積する朝倉駅周辺を都市拠点に位置付けるとともに、本市の都市を構成する複数の市街地が存在する本市の特性を踏まえ、それぞれの市街地の日常生活を支える地域生活拠点を定め、交通軸により各拠点を連携する都市構造を構築



3 その他関連計画の整理

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定に当たって考慮すべき事項
公共施設管理	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等総合管理計画 (H29(2017).2) ・公共施設再配置計画 (H31(2019).2) 	<p>【計画の概要】</p> <p>今後の人口減少、社会福祉コスト増大が見込まれると同時に、公共施設の老朽化に伴い、公共サービス水準の維持及び将来世代への負担軽減が課題となることから、施設の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことを目的に「公共施設等総合管理計画」を策定。人口や社会ニーズに的確に対応した、公共建築物並びにインフラ施設の総量・運営・維持管理の適正化と安全性確保の方針を定めている。</p> <p>また、これを受け、「公共施設再配置計画」として個別施設の集約・長寿命化・建替え等の計画を定めている。</p> <p>■公共施設再配置の基本的考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域の核となる施設への集約化を図る。 ○長寿命化できる施設は、長寿命化を図る。 ○建替え時期を迎えた施設は、適正な規模で建替える。 <p>【立地適正化計画における考え方】</p> <p>○誘導施設として公共施設等を定める場合には、当該計画に定める再配置方針と整合を図ることが必要です。</p>
高齢者福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者保健福祉計画(第8次改訂R3(2021).3) 	<p>【計画の概要】</p> <p>「高齢者が住み慣れた地域でいきいきと暮らせるまちづくり」</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"> <p>地域包括 ケアシステム の構築・推進</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ○共に支え合う地域づくりの推進 ○健康づくり・介護予防の推進 ○高齢者の積極的な社会参加 <p>○要介護高齢者が、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、医療、介護、予防、住まい、生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムを構築する。</p> <p>○地域包括ケアシステムは、概ね30分以内に必要なサービスが提供可能な範囲である日常生活圏域を単位に構築していくことを想定。国が示すガイドラインに従い、日常生活圏域を八幡・中部・東部・知多・旭南の中学校区に設定し、事業推進。</p> <p>【立地適正化計画における考え方】</p> <p>○中学校区における地域包括ケアシステム確保に配慮し、都市機能誘導区域や誘導施設を検討することが必要です。</p>

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定に当たって考慮すべき事項
防災	<p>・知多市地域防災計画(令和元(2019)年度修正)</p>	<p>【計画の概要】 災害対策基本法42条に基づき、地域並びに市民の生命、身体及び財産を地震、津波、風水害等の災害から保護するとともに、市民一人ひとりの自覚及び努力を促すことによって、被害を最小限に軽減し、社会秩序の維持と公共の福祉を確保するための計画として知多市防災会議が策定。「地震・津波災害対策編」「風水害・原子力等災害対策編」「愛知県石油コンビナート等防災計画」「知多市水防計画」からなる。</p> <p>【立地適正化計画における考え方】 ○当該計画及び「愛知県地域強靱化計画（H28.3）」に定められた国土強靱化の方針に従い、災害リスクの高い地域を避けた都市機能及び居住誘導区域の設定を図るとともに、防災性向上の視点から誘導方針を検討することなどを通じて、整合を図ることが必要です。</p>
空家等	<p>・知多市空家等対策計画(R2.3)</p>	<p>【計画の概要】 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、国の定めた基本的な指針に即して策定するもの。</p> <p>適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進することを目的とする。</p> <p>〈6つの対策の柱〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 空家等に対する関心の向上 2 空家等の把握 3 空家等の適切な維持管理の支援 4 空家等の利活用の推進 5 空家等の除却及び除却後の跡地活用の推進 6 管理不全な空家等の解消 <p>【立地適正化計画における考え方】 ○居住の誘導方針の検討に当たっては、当該計画との連携を図ることが必要です。</p>

分野	関連計画	計画の概要と本計画策定に当たって考慮すべき事項
個別の地区整備計画	・朝倉駅周辺整備基本構想 (H30(2018).3)	<p>【計画の概要】</p> <p>知多市都市計画マスタープラン(H23)における地区の位置付け(行政機能、文化・スポーツ機能、医療機能、商業・業務機能及び交通結節機能等の集積を図る都市拠点)に基づき、リニア中央新幹線や西知多道路のインパクトを活かした市の顔となるべきにぎわいの交流拠点とする。</p> <p>■基本コンセプトと方向性 『知多市の玄関口にふさわしい“顔”づくり』</p> <ul style="list-style-type: none"> ○中心拠点としての都市機能の誘導 ○居住者・来訪者の集い・憩いの場の提供 ○市の特性、個性を活かしたまち <p>■ゾーン別整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ○計画対象地区の中核的役割を担うとともに、知多市の玄関口にふさわしいにぎわいを形成(公共、商業、子育て支援、宿泊、駐車場、駅前広場等) ○市民の多様なニーズに応えられる知多市の商業・交流・にぎわい拠点(複合商業、文化、情報発信、休憩、駐車場) ○市外から人を呼び込めるような新たな定住拠点 <p>■交通計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ○鉄道東西連絡道路強化、駐車・駐輪施設整備、駅前広場再整備等 <p>(地区整備方針)</p>  <p>■中街区の整備方針</p> <p>計画対象地区の中核的役割を担うとともに、知多市の玄関口にふさわしいにぎわいを形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市役所などの行政機能や利用者のための商業機能が集積したコンパクトゾーン(市民権合地区)として、駅前広場等の優れた交通結節機能を活かした、計画対象地区の中核的役割を担う街区とします。 ○行政機能(新市役所等)及び交通結節機能(駅前広場等)と一体となって、市民サービスの利便性向上、交流を促進するとともに、知多市の玄関口にふさわしいにぎわいの形成を図ります。 <p>導入機能イメージ：公共、商業、子育て支援、宿泊、駐車場、駅前広場</p> <p>■北街区の整備方針</p> <p>市民の多様なニーズに応えられる知多市の商業・交流・にぎわい拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○商業・交流にぎわいゾーンとして、商業機能を中心に、文化・娯楽等の多様な機能を集積を図る街区とします。 ○北側の文化・スポーツ施設と連携しながら、市民の多様なニーズに応えられる、知多市の商業・交流・にぎわい拠点を形成します。 <p>導入機能イメージ：複合商業、文化、情報発信、休憩、駐車場</p> <p>■南街区の整備方針</p> <p>市外から人を呼び込めるような新たな定住拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅ゾーンとして、優れた交通結節機能や北街区、中街区の開発による生活利便性の向上を背景に、新たに定住を促進する街区とします。 ○北街区、中街区の開発による生活利便性の向上を背景に、市外からの流入者を呼び込めるような魅力的な定住拠点を形成します。 <p>導入機能イメージ：居住、休憩</p> <p>■計画対象地区に必要な公共的施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市役所(中街区) ○図書館 ○子育て支援施設 ○駅前広場、キス&ライド施設(中街区) ○駐車場、自転車駐車場 ○北街区と中街区を結ぶ歩道橋 <p>■交通計画</p> <p>(道路網の整備方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○南街区付近の東西連絡道路を拡幅し、東西のアクセス性を向上することなどにより、駅周辺の交通負担を軽減します。 <p>(駐車場、自転車駐車場の整備方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駐車場、自転車駐車場の駐車台数については、計画対象地区全体で現況の駐車台数を確保します。 <p>(駅前広場の整備方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○バリアフリー対応、公共交通と一般乗車との分離、憩いの空間や滞留空間の確保など、安全で使いやすい駅前広場を整備します。 <p>【立地適正化計画における考え方】</p> <p>○朝倉駅周辺における居住や都市機能の誘導方針の検討に当たっては、当該計画との整合を図ることが必要です。</p>



1 各基礎的データの収集整理

(1) 都市全体（マクロ）での都市構造分析

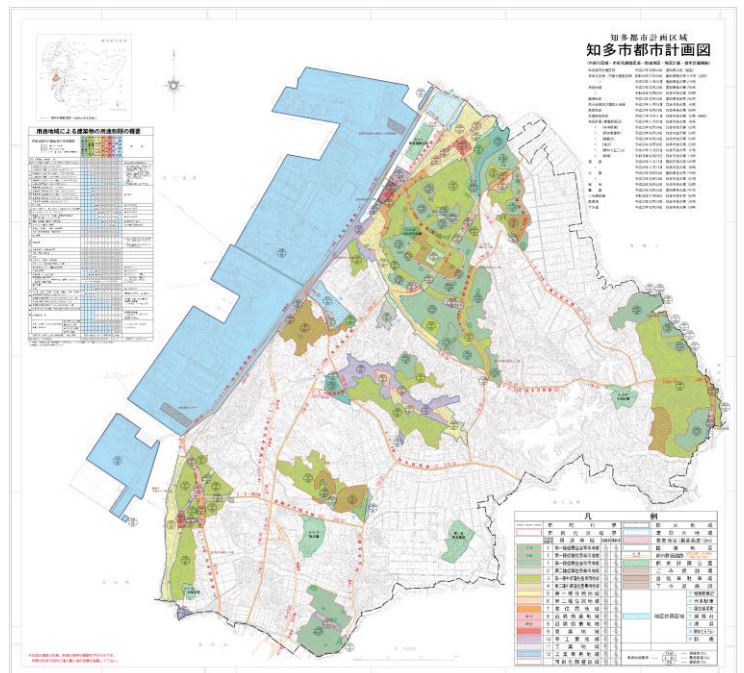
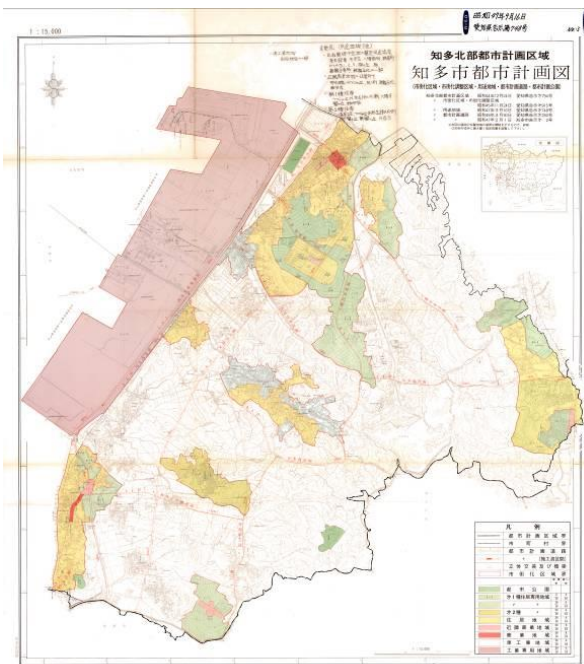
ア 市町村合併の経緯と市街地の変遷

■昭和30（1955）年の3町合併が基となり、鉄道駅等を中心とした複数の市街地を形成してきた。

- 昭和30(1955)年に八幡町、岡田町、旭町の3町が合併して知多町となりました。その後、名鉄常滑線の朝倉駅等を中心とした土地区画整理事業や名鉄河和線の巽ヶ丘駅等を中心とした民間開発等により市街地形成が進みました。
- 昭和36(1961)年に当時の知多町全域が知多都市計画区域に指定され、昭和42(1967)年には最初の用途地域として寺本駅、新舞子駅、巽ヶ丘駅の周辺部に商業地域、住居地域が定められました。
- 指定された用途地域を中心として昭和45(1970)年に最初の区域区分が定められ、それ以降、増加する人口にあわせて市街化区域は徐々に拡大してきました。
- 現在も、当初定めた鉄道駅等を中心とする区域区分を基本とした市街地を形成しています。

最初の市街化区域（昭和45（1970）年）

現在の市街化区域（令和元（2019）年）



イ 人口

(7) 人口・世帯数の推移

■これまで増加を続けてきた人口が平成27（2015）年に減少へと転じた一方、核家族化の進行とともに世帯数は増加で推移している。

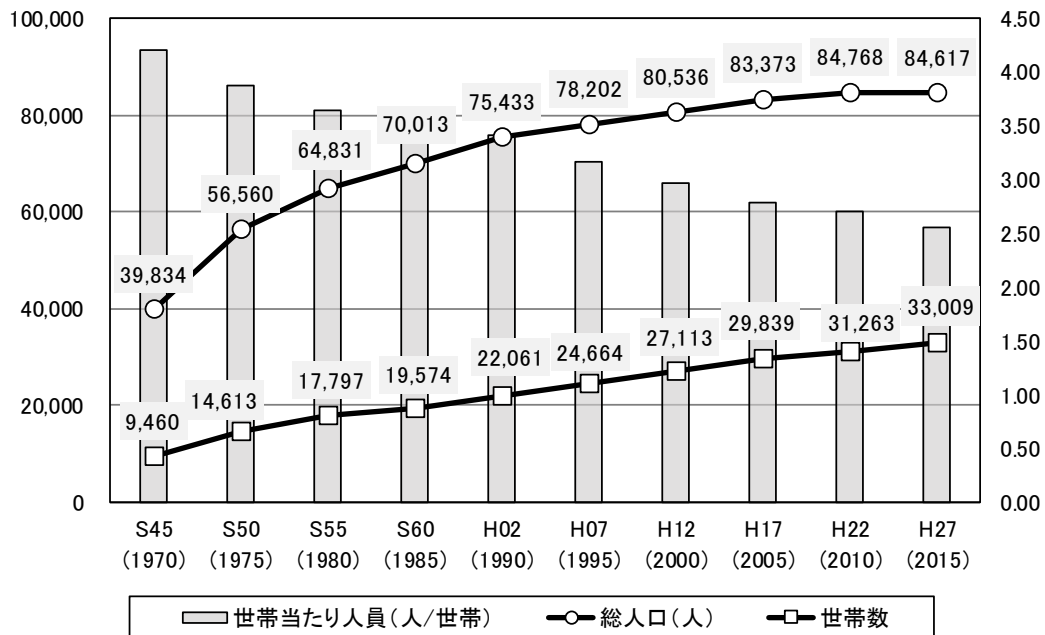
○昭和45（1970）年以降の国勢調査による本市の人口動向をみると、昭和45（1970）年から昭和50（1975）年にかけて急増した後も増加傾向を続けてきましたが、平成22（2010）年から平成27（2015）年にかけて減少となりました。

○一方、世帯数は、平成22（2010）年以降も依然として増加傾向にあります。世帯当たり人員は、昭和45（1970）年の4.21人から平成27（2015）年には2.56人へと減少しており、核家族化が進行しています。

第2章

都市構造上の
課題分析

人口・世帯数の推移

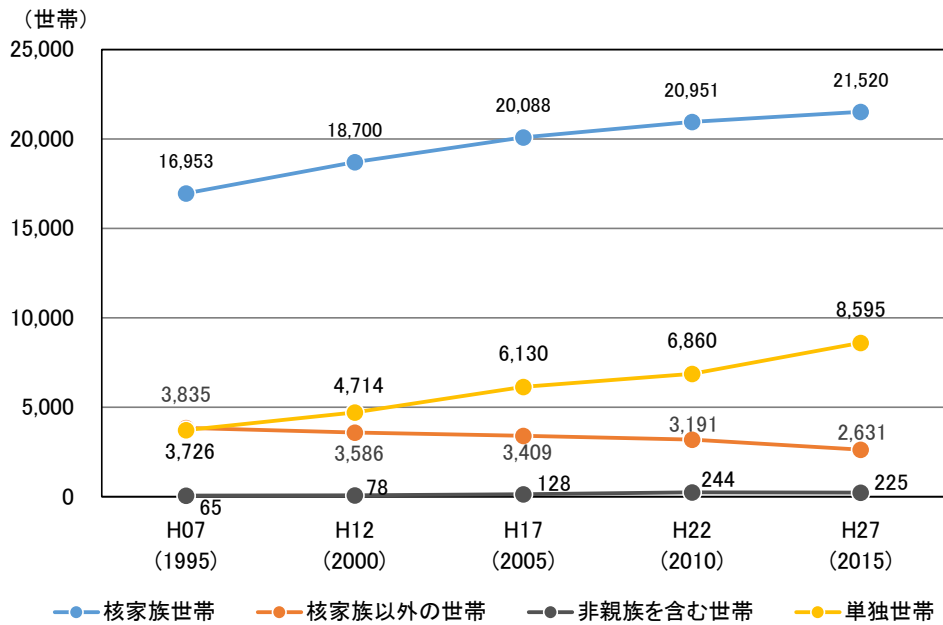


(資料：国勢調査)

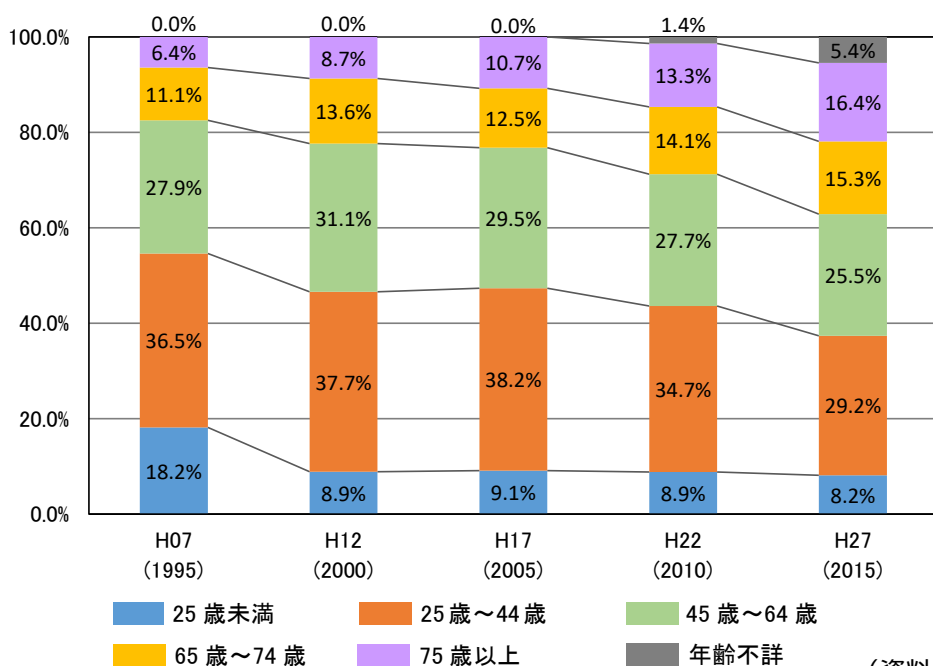
■核家族世帯が増加を続けるとともに、高齢者の単独世帯が増加している。

- 家族類型別世帯数の推移をみると、核家族世帯が一貫して増加しています。また、単独世帯についても増加しており、特に平成22(2010)年から平成27(2015)年で増加傾向が顕著になっています。
- 年齢別単独世帯の構成比推移をみると、増加傾向にある単独世帯の内、65歳以上の単身世帯の構成比が増加しています。

家族類型別世帯数の推移



年齢別単独世帯の構成比推移



(資料：国勢調査)

(イ) 年齢3区分別人口割合の推移

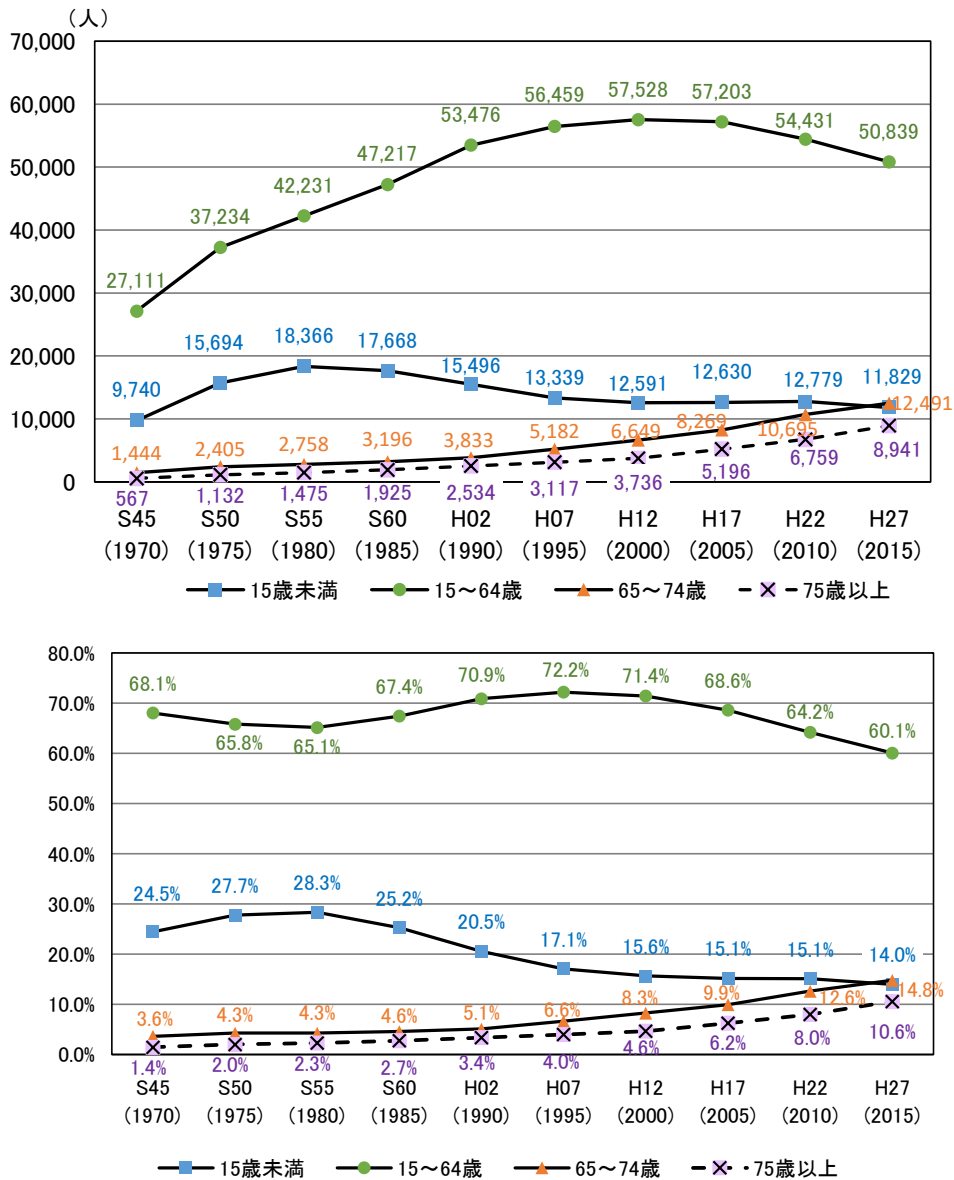
■年少人口及び生産年齢人口の減少、65歳以上人口の増加により高齢化が加速している。

○昭和45(1970)年以降の本市の年齢3区分別人口の動向をみると、生産年齢人口(15～64歳)は平成12(2000)年の57,528人をピークに減少に転じており、平成27(2015)年には50,839人と急速に減少しています。また、年少人口(15歳未満)も、昭和55(1980)年以降減少傾向にある一方、老年人口(65歳以上)は増加傾向が加速しています。さらに、75歳以上の後期高齢者の人口も同様に増加しています。

○高齢化率(65歳以上人口が占める割合)は加速度的に上昇しており、平成22(2010)年に20.6%、平成27(2015)年には25.3%となっています。また、年少人口割合も依然下げ止まらない状況にあり、少子高齢化が進行しています。

第2章
都市構造上の
課題分析

年齢3区分別人口とその割合の推移



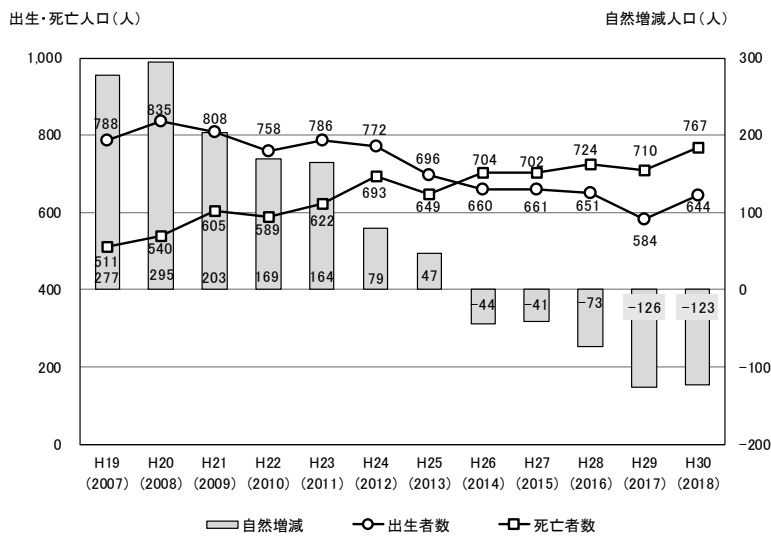
(資料：国勢調査)

(ウ) 人口動態

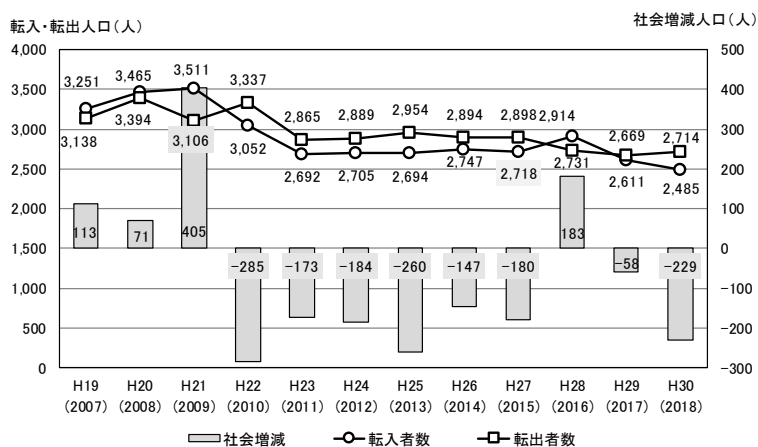
- 自然動態、社会動態ともに近年は人口が減少傾向にある。
- 特に、直近5年間（平成22（2010）年～27（2015）年）では、30歳代の男性、20歳代～30歳代前半の女性の転出が顕著にみられる。

- 本市の人口の自然増減を平成19（2007）年以降の出生人口と死亡人口の推移でみると、平成26（2014）年以降、死亡人口が出生人口を上回っており、平成30（2018）年には123人の自然減となっています。
- 一方、社会増減をみると、平成22（2010）年以降はほとんどの年で社会減であり、10年間通算では転入人口28,129人に対し、転出人口29,057人と、928人の社会減となっています。
- 直近5年間（平成22（2010）年～27（2015）年）では、20歳代後半の男性を除き、いずれの世代・性別でも転出超過の傾向にあり、特に30歳代の男性、20歳代～30歳代前半の女性の転出が顕著にみられます。

自然増減の推移

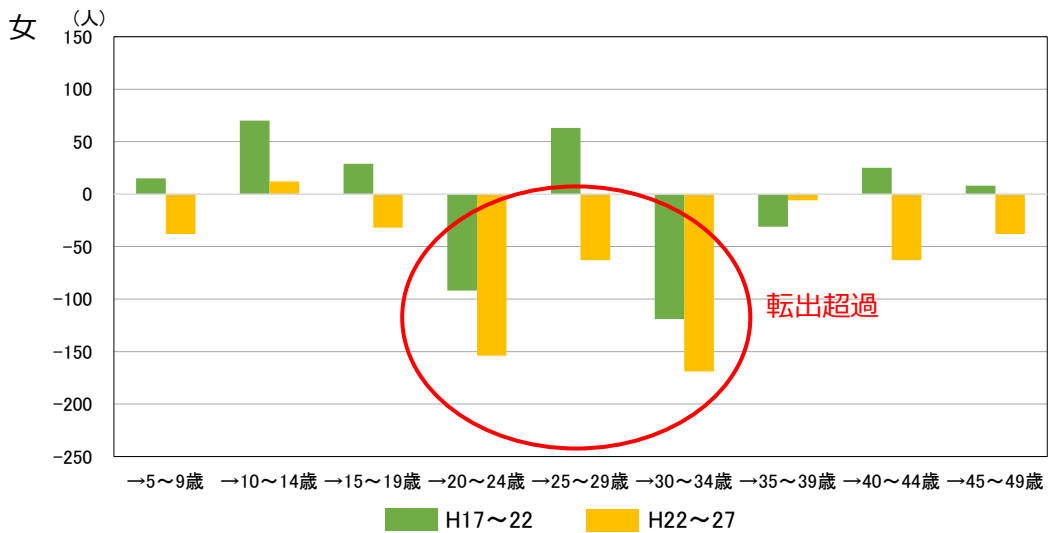
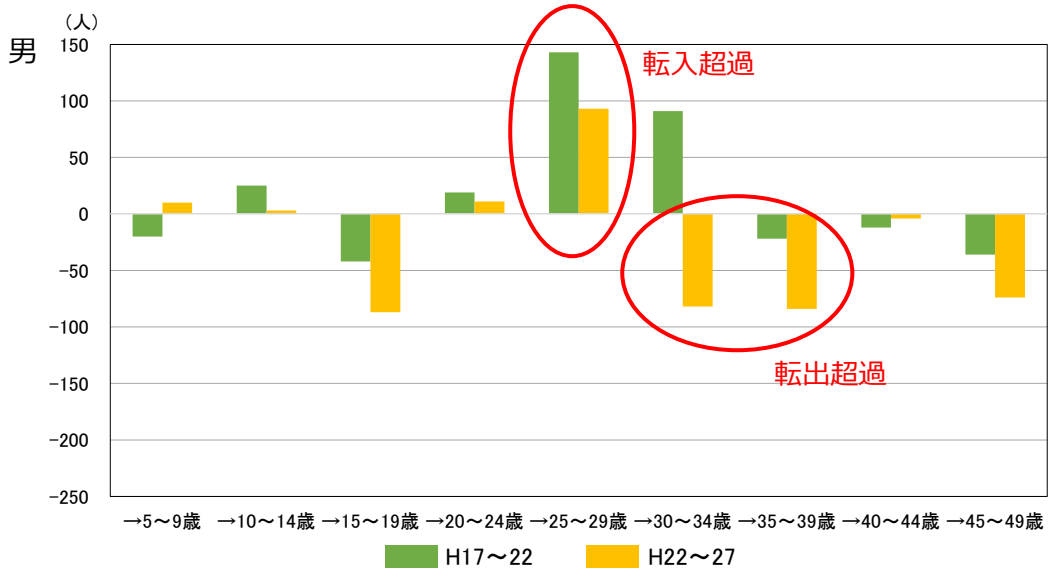


社会増減の推移



（資料：住民基本台帳）

5歳階級別の人口動態（平成17（2005）年～27（2015）年）



※5歳階級別人口移動の算出方法

H22(2010)～H27(2015)における5～9歳の人口移動を算出する場合、H22(2010)時点で0～4歳だった人口からH27(2015)時点における5～9歳の人口を差し引くことで算出します。これにより、H22(2010)時点で0～4歳だった人口が、5年後にどれだけ増減したかを確認できます。また、若い世代の場合は死亡する確率が極めて低いことから人口の増減は社会移動によるものと考えられ、若い世代における5歳階級ごとの社会移動の傾向を把握できます。

(資料：国勢調査)

(イ) 将来人口の見通し

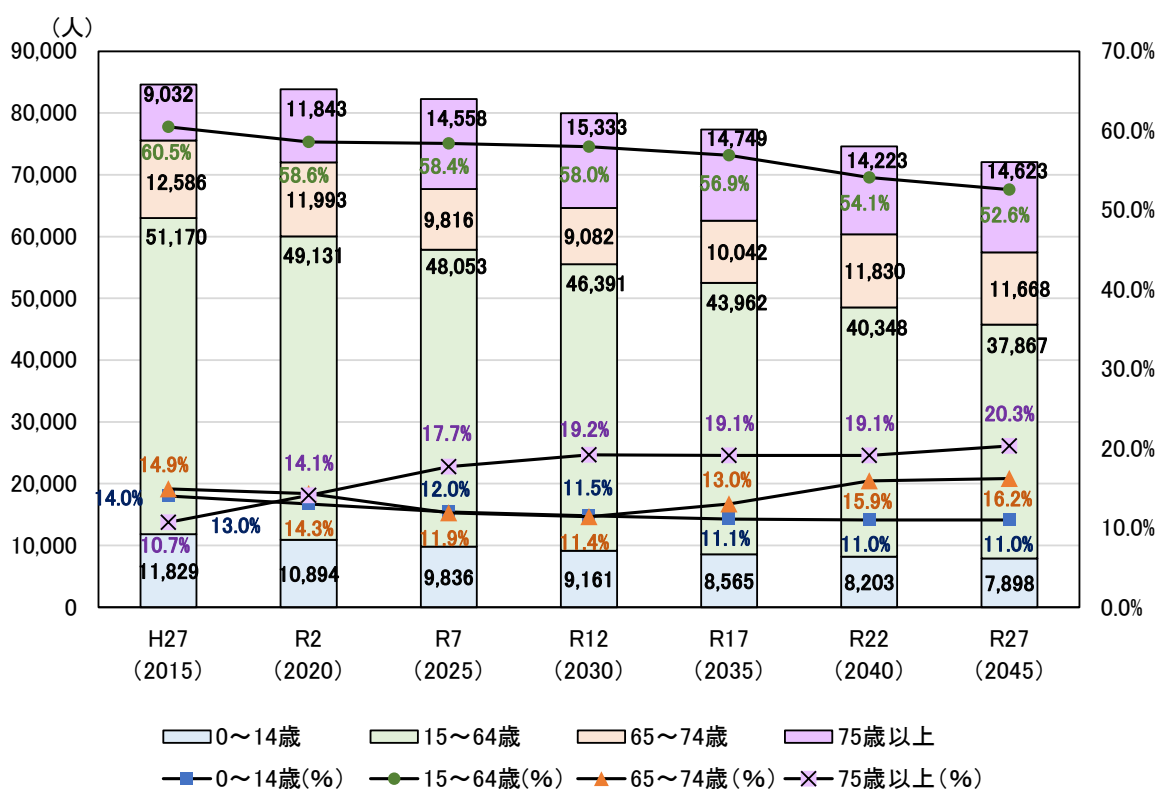
■将来の人口は今後減少していく見込み。

■知多市人口ビジョンにおいて、政策的な人口減少の抑制により令和42(2060)年に人口72,592人と推計している。

○国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」とします。)によれば、本市の将来人口は今後減少していく見込みとなっています。長期的な見通しとしては、令和27(2045)年の人口が72,056人(平成27(2015)年人口84,617人に対して約15%減)と推計されています。また、65歳以上人口の比率は平成27(2015)年の25.5%から、令和27(2045)年には36.5%まで高まるものとされています。

○こうした人口減少予測に対し、本市では人口減少の克服に向けて知多市まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定し、これに掲げる施策及び効果により、知多市人口ビジョンにおいて、令和42(2060)年に人口72,592人を将来展望として推計しています。

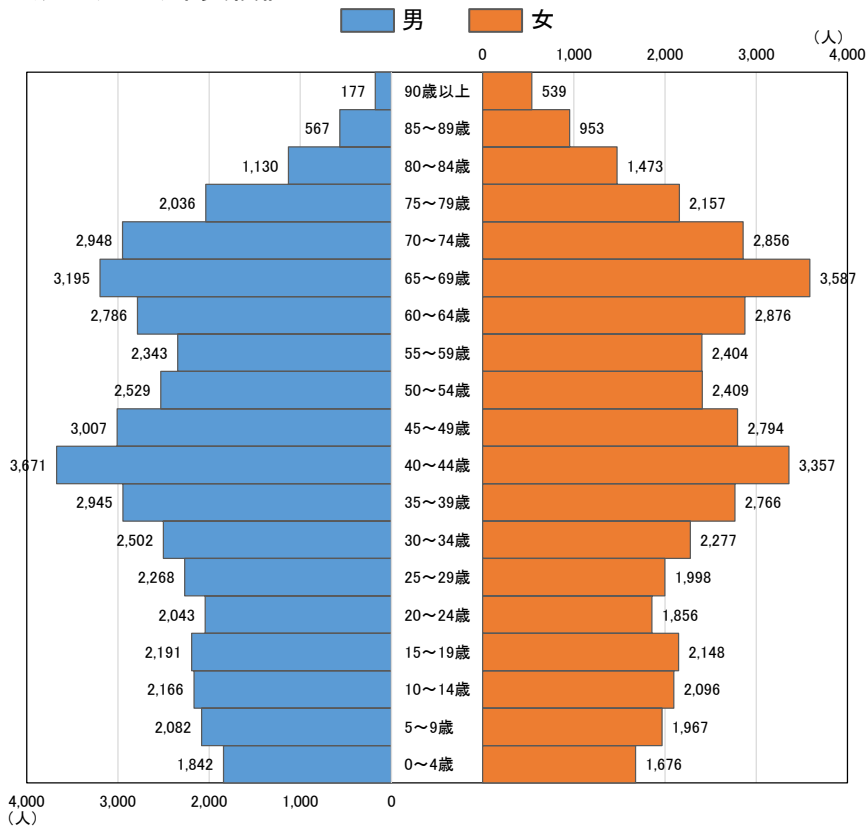
将来人口の見通し(社人研)



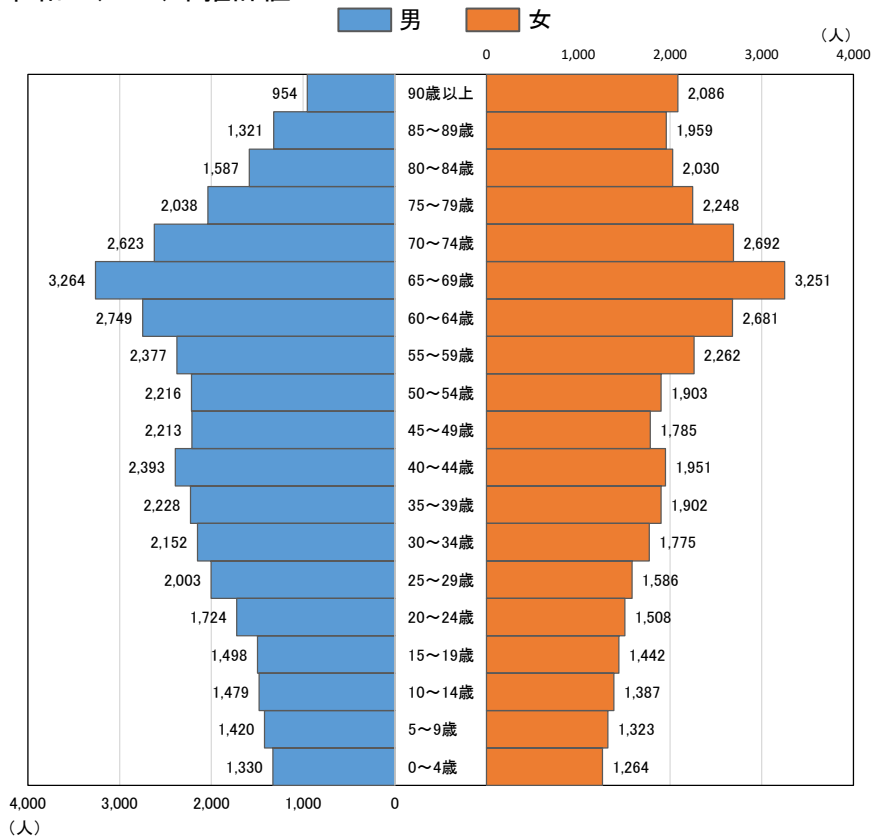
(資料：国立社会保障・人口問題研究所平成30(2018)年推計)

年齢区分別人口ピラミッド

平成27(2015)年実績値



令和22(2040)年推計値



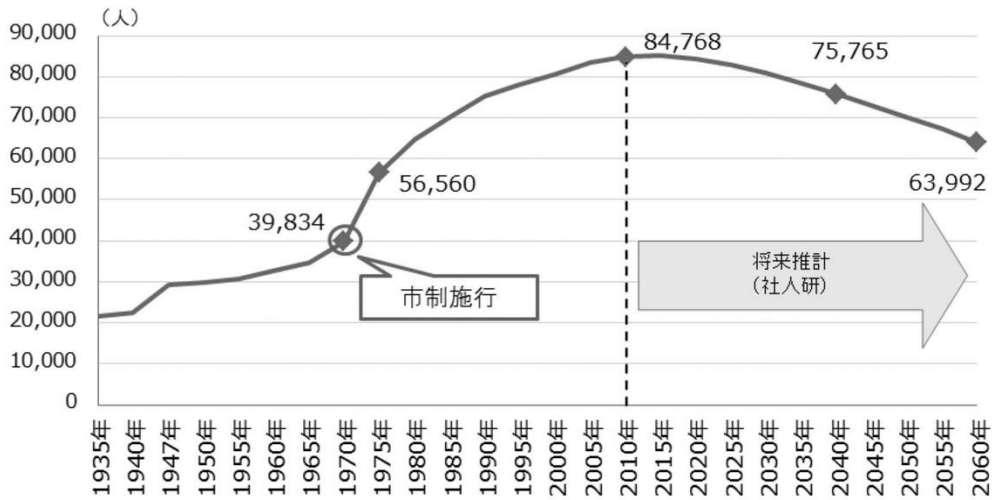
(資料：国立社会保障・人口問題研究所平成30(2018)年推計)

第2章

都市構造上の
課題分析

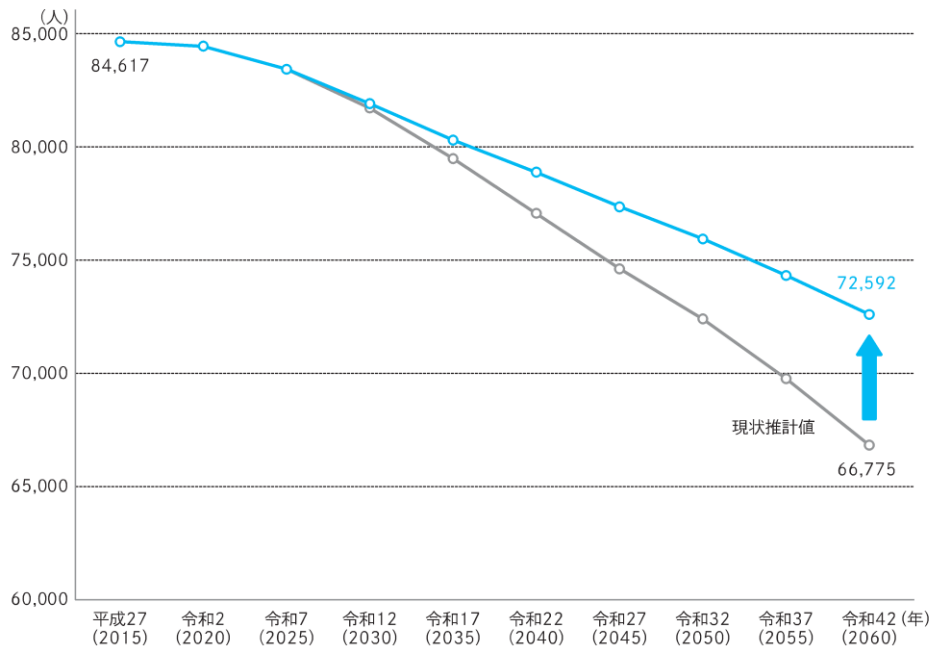
将来人口の長期見通し（社人研）と「第6次知多市総合計画」における将来展望

(推計値)



(将来展望)

将来人口見通し



(資料：第6次知多市総合計画)

※将来展望の推計条件

○合計特殊出生率

若い世代が理想とする子どもの数に長期的かつ段階的に近づけるものとし、合計特殊出生率を現在の1.52から、令和12(2030)年までに国が示す国民希望出生率である1.80へ、令和22(2040)年までには人口置換水準である2.07へと段階的に改善するものと見込む。

○移動率

子育て世代の市内定住を促進することにより、子育て世帯(0~9歳、30~49歳)の転出超過分の移動率を、令和2(2020)年までに4分の3に、令和12(2030)年までに2分の1に、令和22(2040)年までに均衡するものと見込む。

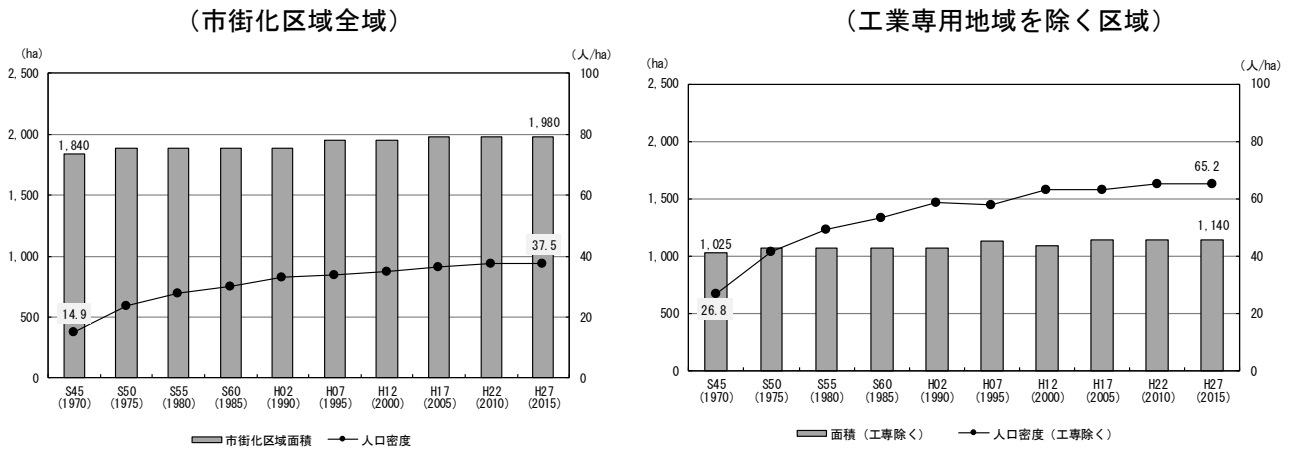
(オ) 市街化区域人口密度

■市街化区域において人口集積が進行している。

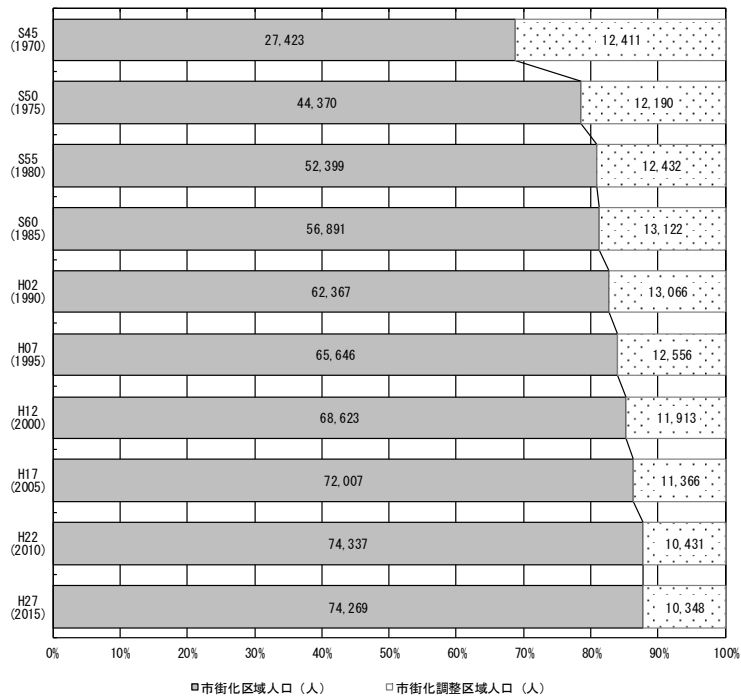
- 本市の市街化区域は、昭和45(1970)年の当初線引き時点の1,840haから5回の変更を経て1,980haに拡大しており、行政区域面積の約43%を占めています。
- 総人口に占める市街化区域内人口の割合は、当初線引き時の約69%から、平成27(2015)年には約88%へと増加しており、また、市街化区域のうち工業専用地域を除く区域の人口密度も、当初線引き時の26.8人/haから、平成27(2015)年には65.2人/haと増加しています。

第2章
都市構造上の
課題分析

市街化区域面積・人口密度



市街化区域と市街化調整区域の人口



(資料：都市計画基礎調査・都市計画年報)

(カ) DID (人口集中地区) 人口密度

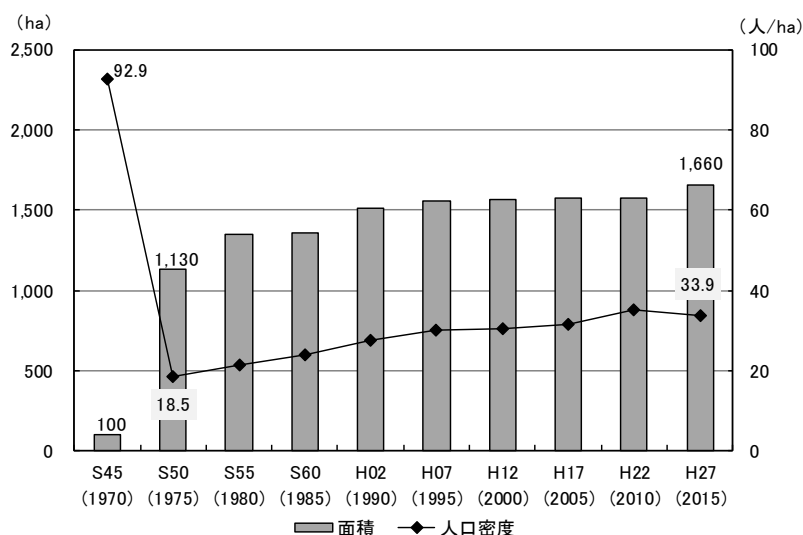
■工業専用地域を除く DID において高い人口集積となっている。

○本市における市街地形成の過程を、DIDの面積と人口密度の推移からみると、昭和45(1970)年時点では100haであったDIDが、昭和55(1980)年までの10年間で急激に拡大していることがわかります。ただし、このDIDの拡大区域には、臨海部の大規模な工業専用地域等の非可住地が含まれています。

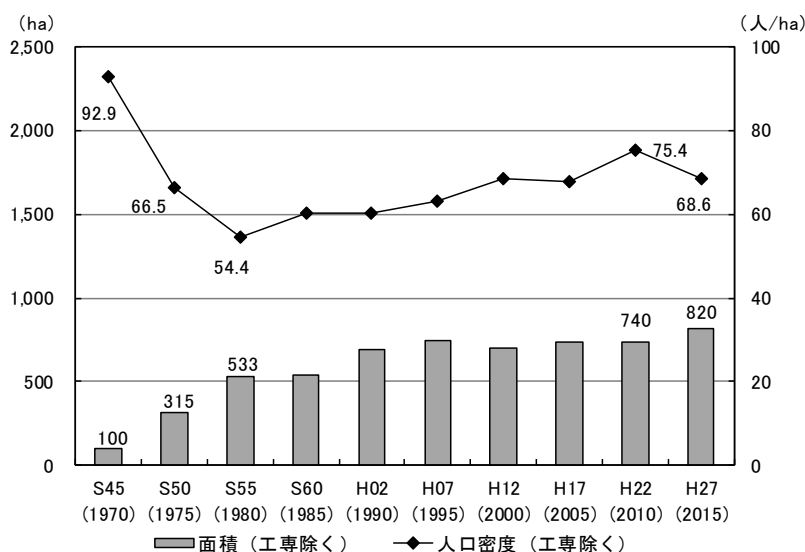
○このため、DIDの人口密度の変化をみると、昭和45(1970)年時点では92.9人/haと非常にコンパクトにまとまった市街地が形成されていましたが、以後10年間の急速な市街地の拡大等により、人口密度が54.4人/haまで一旦減少しています。その後は、住居系の市街化進展により徐々に人口密度が上昇しており、平成27(2015)年時点では68.6人/haとなっています。

DID 面積及び人口密度の推移

(工業専用地域を含む)

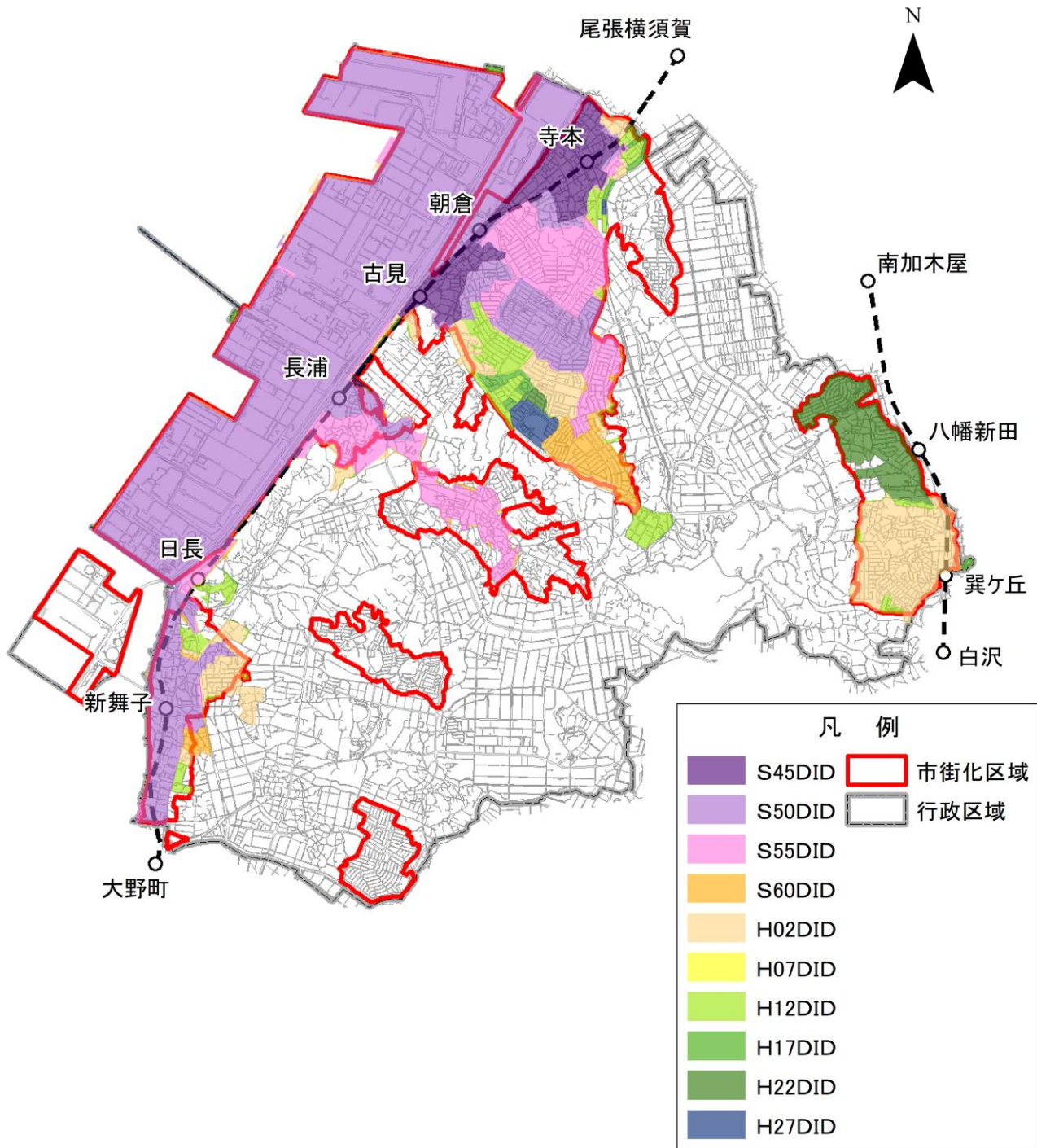


(工業専用地域を除く)



(資料：国勢調査)

DIDの変遷



第2章
都市構造上の
課題分析

(資料：国土数値情報)

イ 土地利用

(7) 土地利用現況

■都市的土地利用のなかでは住宅が増加する一方、自然的土地利用は減少。

- 平成30(2018)年における本市の土地利用は、全体の約30%が住宅地、33%が工業地、2%が商業地となっています。
- 土地利用の変化を平成25(2013)年と平成30(2018)年の比較で見ると、都市的土地利用が約6ha増加しており、特に住宅地の面積が増加しています。一方、低未利用地は減少しています。
- 自然的土地利用は、約6ha減少しています。特に畑の減少が顕著となっています。

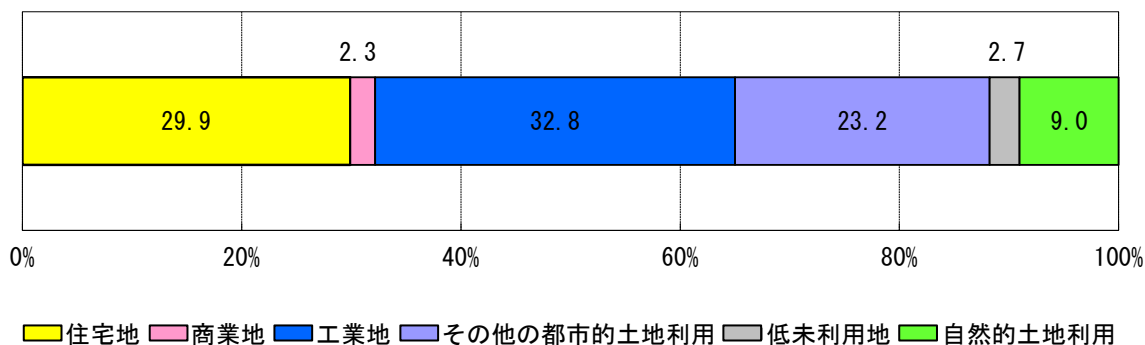
土地利用区別面積の推移（平成25（2013）年・平成30（2018）年）

年度	都市的土地利用 (ha)											都市的土地 利用計
	住宅用地	商業用地		工業用地		公的・公益用 地	道路用地	交通施設用 地	公共空地	その他の空 地	低未利用地 (ha)	
		1ha以上の 商業施設用 地	工業専用 地域面積									
H25(2013)	584.88	40.61	8.16	652.95	639.74	148.96	238.50	11.16	53.76	0.00	63.59	1,794.41
H30(2018)	592.08	45.06	8.31	649.95	840.00	152.03	240.46	9.58	57.30	0.19	53.96	1,800.61
増減	7.20	4.45	0.15	-3.00	200.26	3.07	1.96	-1.58	3.54	0.19	-9.63	6.20

年度	自然的土地利用 (ha)					自然的土地 利用計
	農地		山林	水面	その他の 自然地	
	田	畑				
H25(2013)	4.34	71.39	34.79	18.77	55.90	185.19
H30(2018)	3.63	63.41	36.18	20.31	55.46	178.99
増減	-0.71	-7.98	1.39	1.54	-0.44	-6.20

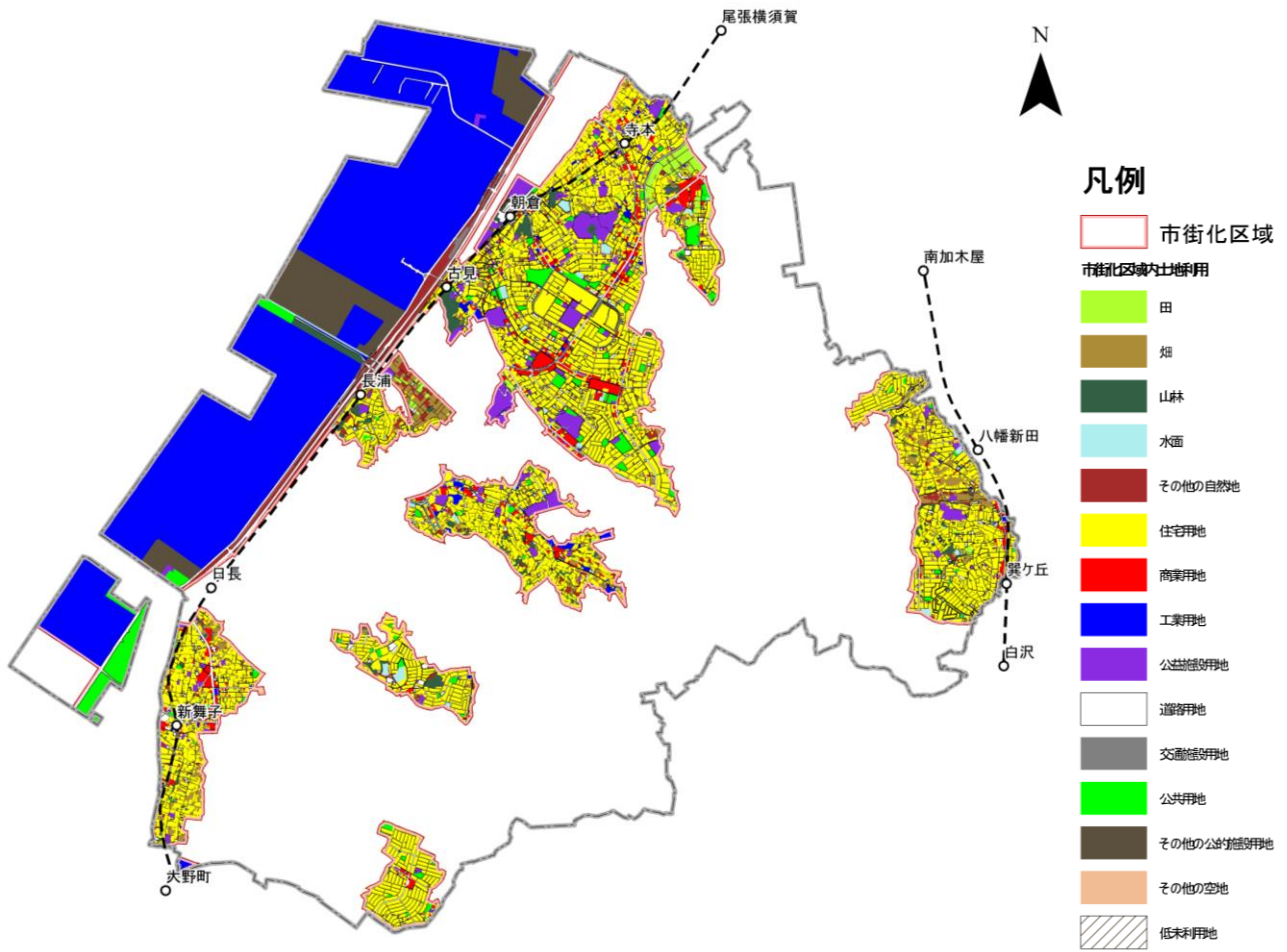
(資料：都市計画基礎調査)

土地利用区別面積の内訳（平成30（2018）年）



(資料：平成30（2018）年都市計画基礎調査)

市街化区域内土地利用現況図（平成30（2018）年）



第2章
都市構造上の
課題分析

（資料：平成30（2018）年都市計画基礎調査）

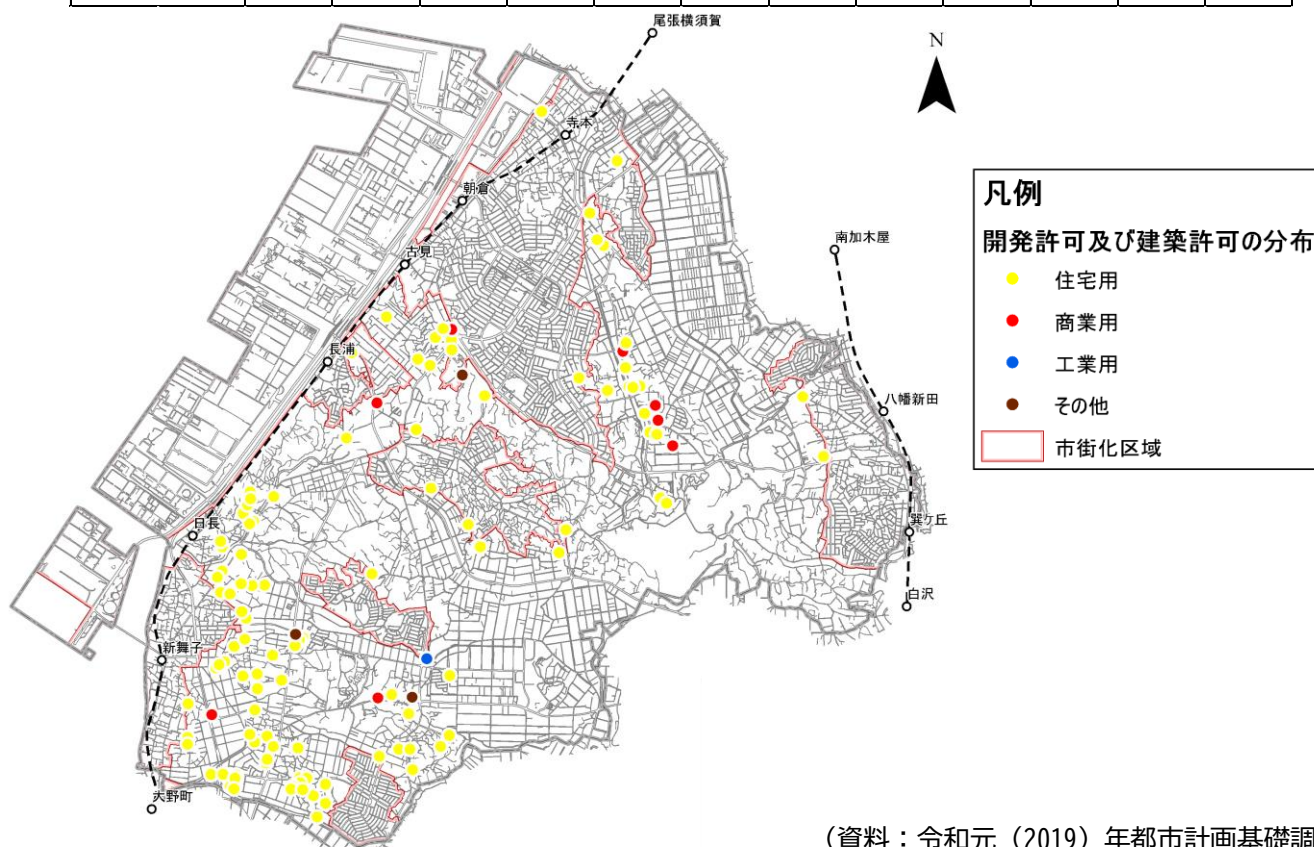
(1) 開発許可の動向

■市街化区域周辺や市南部の集落地周辺で建築・開発許可が集中する傾向がみられる。

○市街化調整区域における開発・建築許可は、平成26(2014)年から30(2018)年の間で125件(約25件/年)、約6.3haであり、9割以上は住宅の開発・建築許可となっています。これら開発・建築許可の多くは、現行の市街化区域周辺や本市南部の集落地周辺に集中しています。

市街化調整区域の開発許可及び建築許可の分布状況(平成26(2014)年～平成30(2018)年)

区分	年度	住宅		商業		工業		観光レクリエーション施設		その他		総数	
		件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)
2014 (H26)	開発	2	1,821	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1,821
	建築	18	4,693	2	980	0	0	0	0	0	0	20	5,673
	計	20	6,514	2	980	0	0	0	0	0	0	22	7,494
2015 (H27)	開発	3	1,505	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1,505
	建築	17	5,715	3	2,328	0	0	0	0	0	0	20	8,043
	計	20	7,220	3	2,328	0	0	0	0	0	0	23	9,548
2016 (H28)	開発	6	2,013	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2,013
	建築	23	6,850	0	0	0	0	0	0	0	0	23	6,850
	計	29	8,863	0	0	0	0	0	0	0	0	29	8,863
2017 (H29)	開発	8	2,814	1	3,461	0	0	0	0	2	10,963	11	17,238
	建築	14	4,304	1	354	1	884	0	0	0	0	16	5,542
	計	22	7,118	2	3,815	1	884	0	0	2	10,963	27	22,780
2018 (H30)	開発	3	1,345	1	3,353	0	0	0	0	1	2,720	5	7,418
	建築	19	6,569	0	0	0	0	0	0	0	0	19	6,569
	計	22	7,914	1	3,353	0	0	0	0	1	2,720	24	13,987
合計	開発	22	9,498	2	6,814	0	0	0	0	3	13,683	27	29,995
	建築	91	28,131	6	3,662	1	884	0	0	0	0	98	32,677
	計	113	37,629	8	10,476	1	884	0	0	3	13,683	125	62,672



(資料：令和元(2019)年都市計画基礎調査)

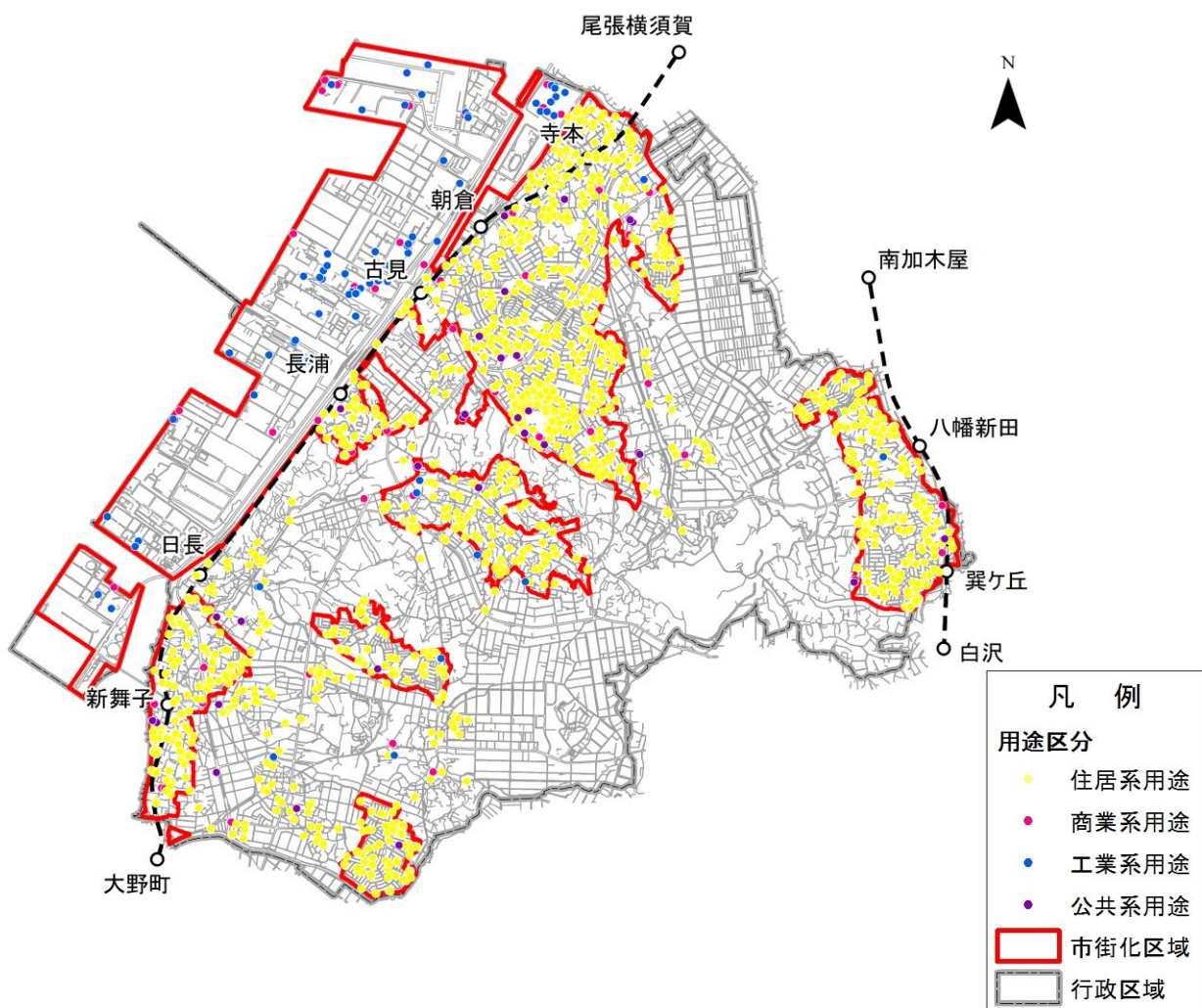
(ウ) 住宅等の新築動向

- 過去5年間の新築件数の約9割を住宅が占めている。
- 本市南西部の市街化調整区域で住宅の新築が分布する傾向がみられる。

- 平成24(2012)年から平成28(2016)年の5年間における新築は、1,964件で、うち市街化区域内が1,698件と約87%を占めています。用途別の内訳をみると、住居系用途が1,789件と約91%を占めています。
- 市街化調整区域における新築をみると、住居系用途の新築が本市南西部の市街化区域に近接して分布する傾向がみられます。

新築着工建築の分布状況（平成24（2012）年～平成28（2016）年）

	住宅系用途		商業系用途		工業系用途		公共系用途		合計	
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
市街化区域	1,565	87.5%	51	78.5%	60	77.9%	22	66.7%	1,698	86.5%
市街化調整区域	224	12.5%	14	21.5%	17	22.1%	11	33.3%	266	13.5%
合計	1,789	100.0%	65	100.0%	77	100.0%	33	100.0%	1,964	100.0%
構成比		91.1%		3.3%		3.9%		1.7%		100.0%



（資料：平成29（2017）年都市計画基礎調査）

エ 都市機能

- 各種施設の徒歩圏（800m）にカバーされている人口は、医療施設、高齢者福祉施設、障がい者福祉施設、子育て支援施設は約7～9割となっている。
- 一方、商業施設は約5割と他施設と比較して低い状況にある。

○市民の日常生活を支える各種の都市機能を担う施設の分布状況と、その施設から徒歩圏内（半径800m圏内）に居住する国勢調査人口の分布をみると、医療施設（95%）、高齢者福祉施設（87%）、障がい者福祉施設（72%）、子育て支援施設（87%）と、これらの施設が概ね人口の7～9割をカバーしているのに対し、商業施設は48%と低い水準に止まっており、商業機能の利便性が低いことがわかります。

各種施設徒歩圏人口カバー率（平成27（2015）年）

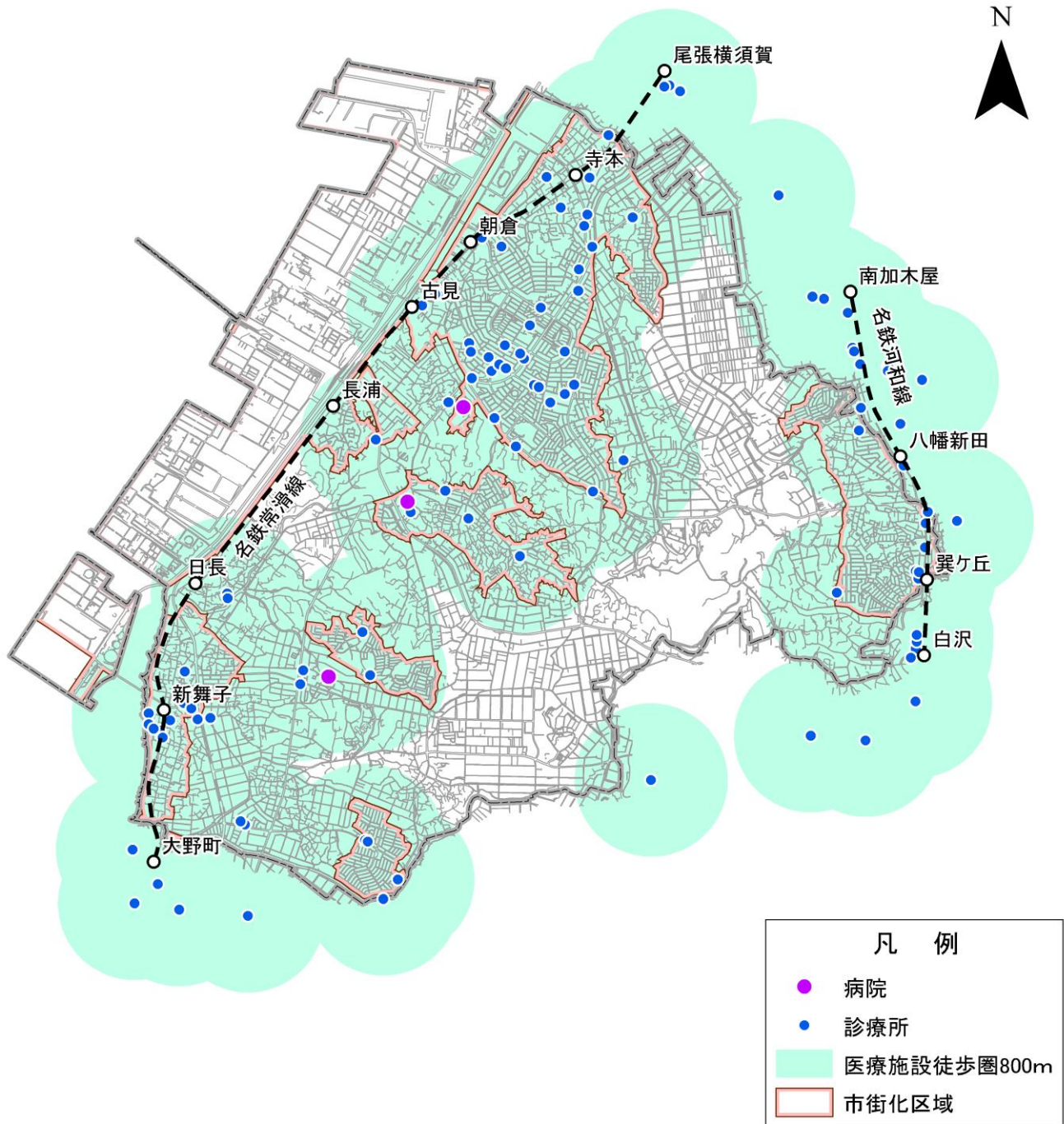
徒歩圏	人口 (H27(2015))	徒歩圏人口(H27(2015))	
		カバー人口	カバー率
医療施設800m圏域	84,617	80,710	95%
高齢者福祉施設800m圏域		73,370	87%
障がい者福祉施設800m圏域		61,114	72%
子育て支援施設800m圏域		73,801	87%
商業施設800m圏域		40,903	48%

- ※ 各種施設からの徒歩圏域は、国土交通省の「都市構造評価に関するハンドブック」（平成26（2014）年8月）を参照し、一般的な徒歩圏である800mを採用。
- ※ 各種施設の徒歩圏における平成27（2015）年の500m国勢調査メッシュを集計。なお、メッシュが徒歩圏内外にまたがる場合は、面積按分により算出。

【医療施設】

○医療施設の徒歩圏は、概ね市街化区域をカバーしています。東部の市街化区域では市内に医療施設の立地が少ないものの、隣接する市外の施設によりカバーされています。

医療施設の分布状況（平成30（2018）年）



（資料：平成30（2018）年愛知県医療機関名簿）

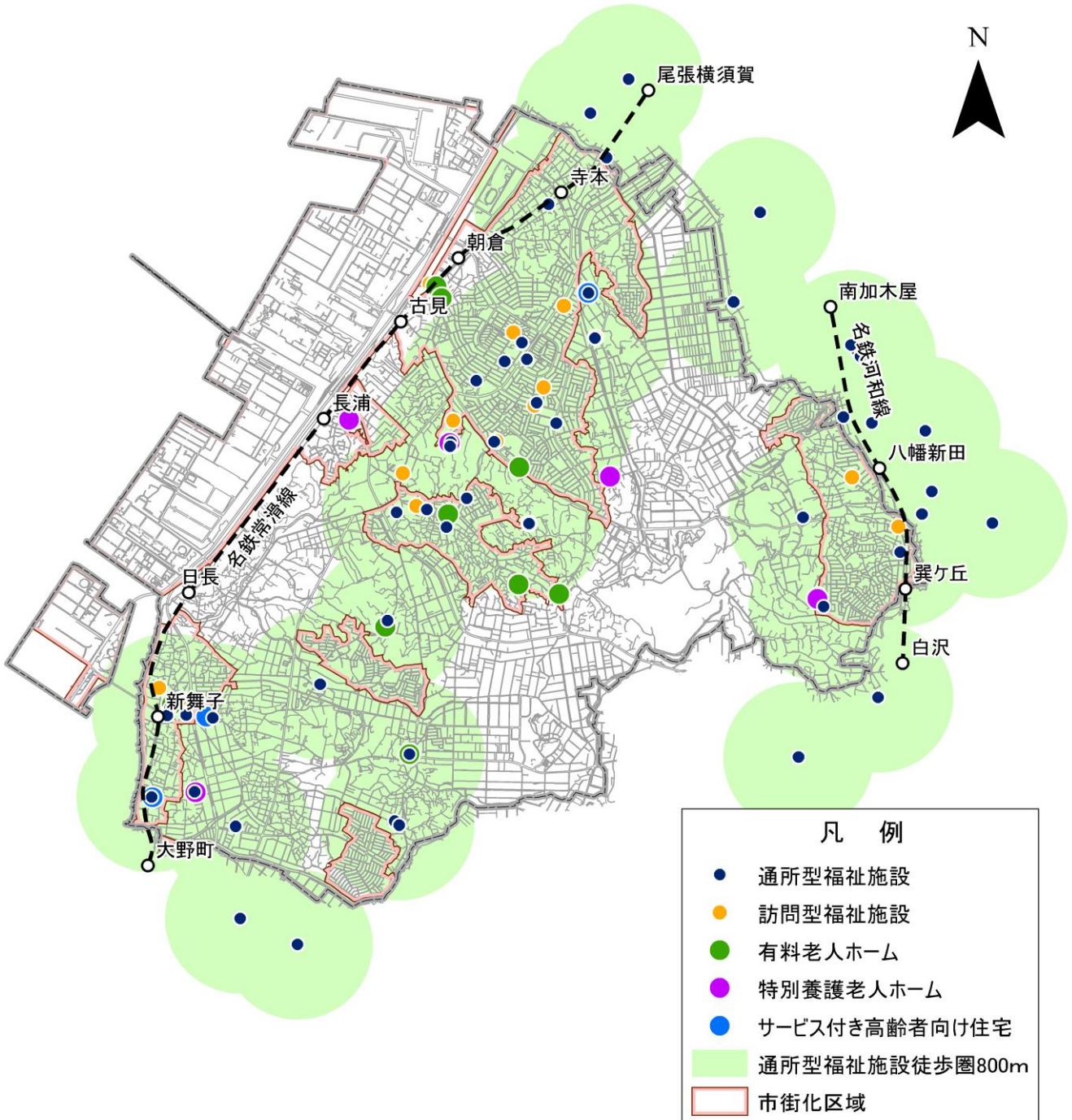
第2章

都市構造上の
課題分析

【高齢者福祉施設】

○高齢者福祉施設の徒歩圏は、概ね市街化区域をカバーしているものの、朝倉駅、古見駅、長浦駅周辺等で徒歩圏から外れている箇所がみられます。

高齢者福祉施設の分布状況（令和元（2019）年）



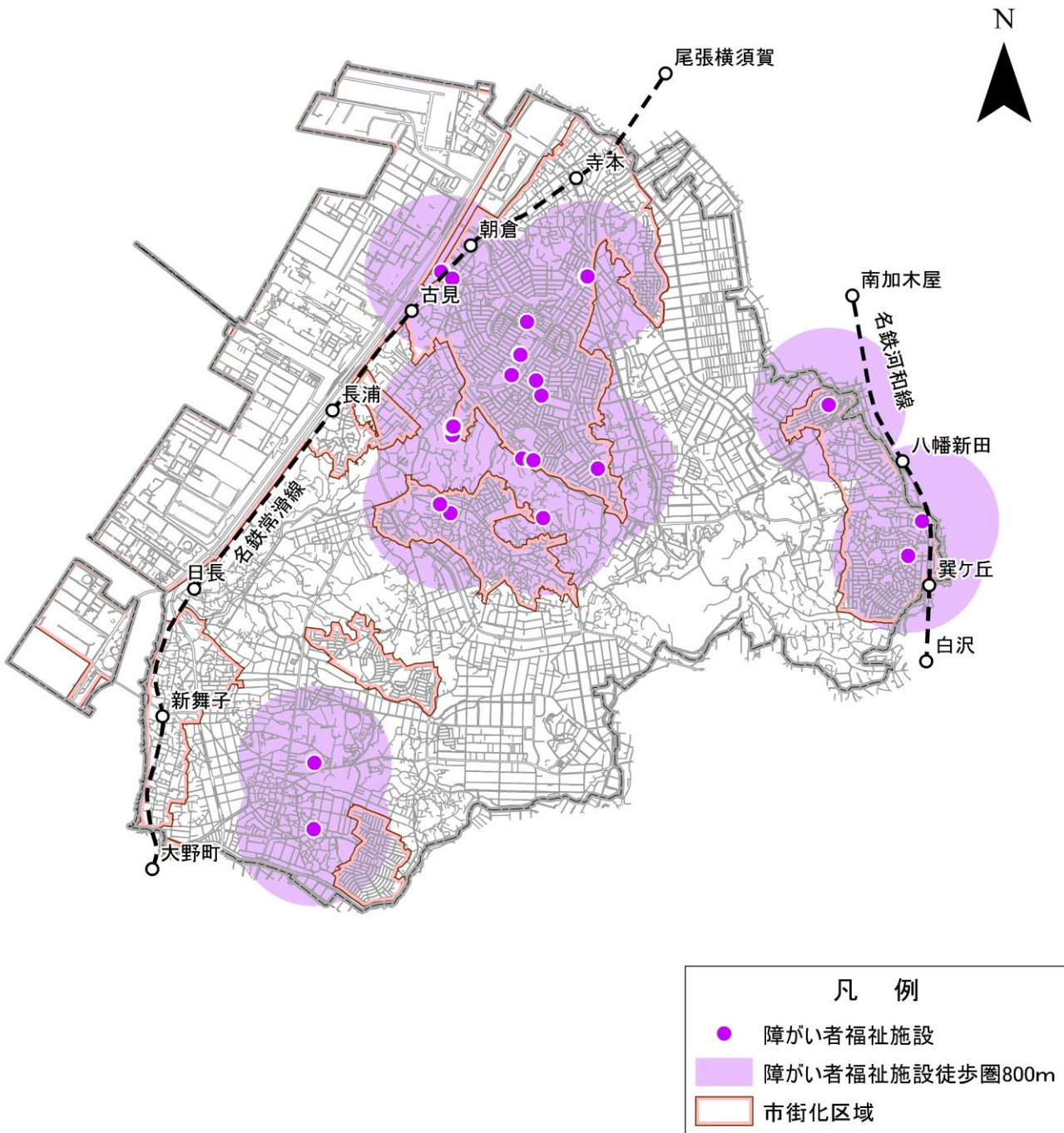
(資料：知多市介護資源マップ)

※ 知多市介護資源マップのうち、「(1)居宅サービス」「(2)施設サービス」「(3)居住系・居宅系サービス」の施設を図示(閉所したものを除く)。

【障がい者福祉施設】

○障がい者福祉施設の徒歩圏は、寺本駅、長浦駅、日長駅、新舞子駅周辺及び日長台等で、カバーされていない箇所がみられます。

障がい者福祉施設の分布状況（令和元（2019）年）

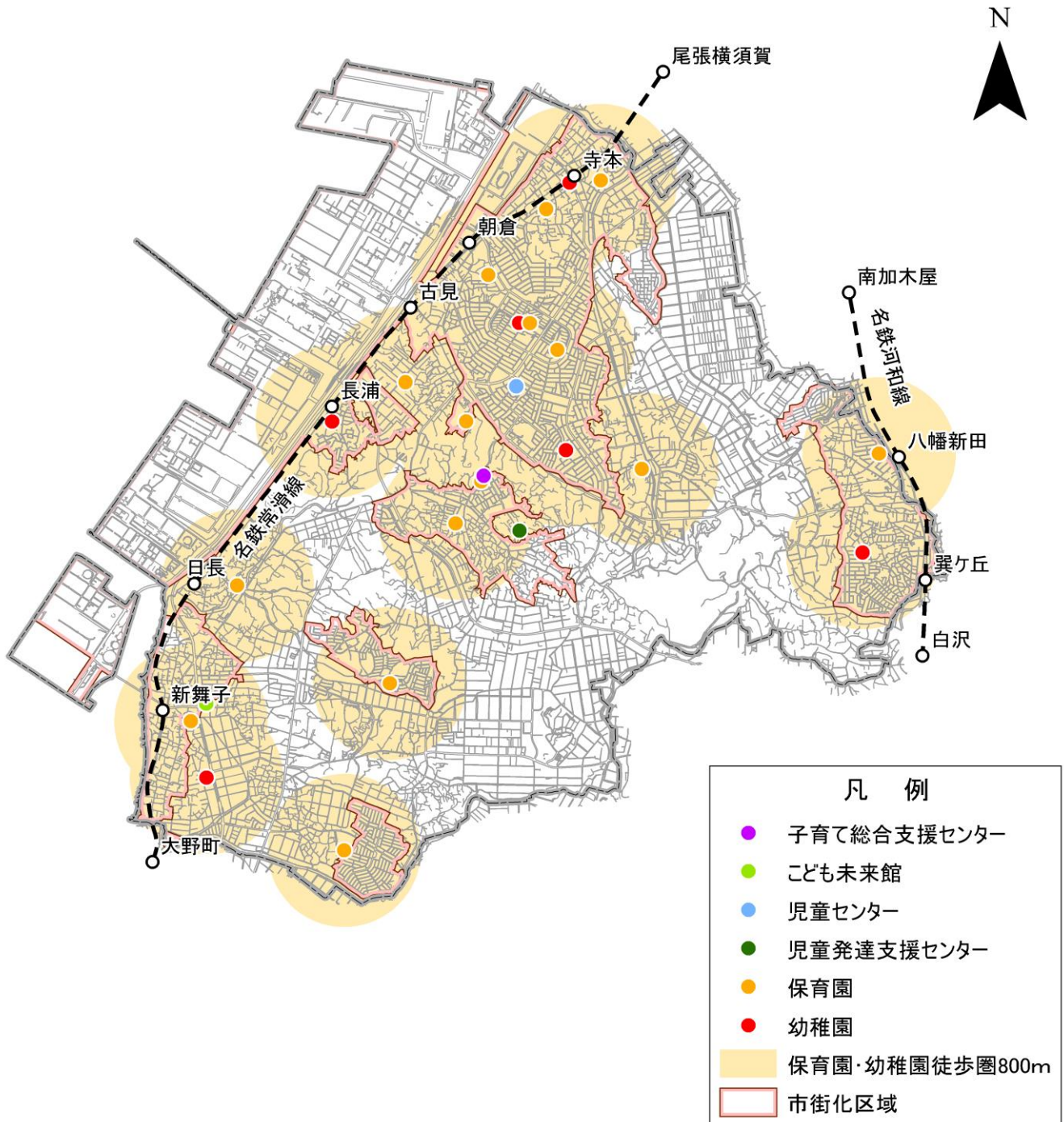


（資料：愛知県国民健康保険団体連合会）

【子育て支援施設】

○子育て支援施設の徒歩圏は、概ね市街化区域をカバーしています。

子育て支援施設（保育所・幼稚園）の分布状況（令和元（2019）年）

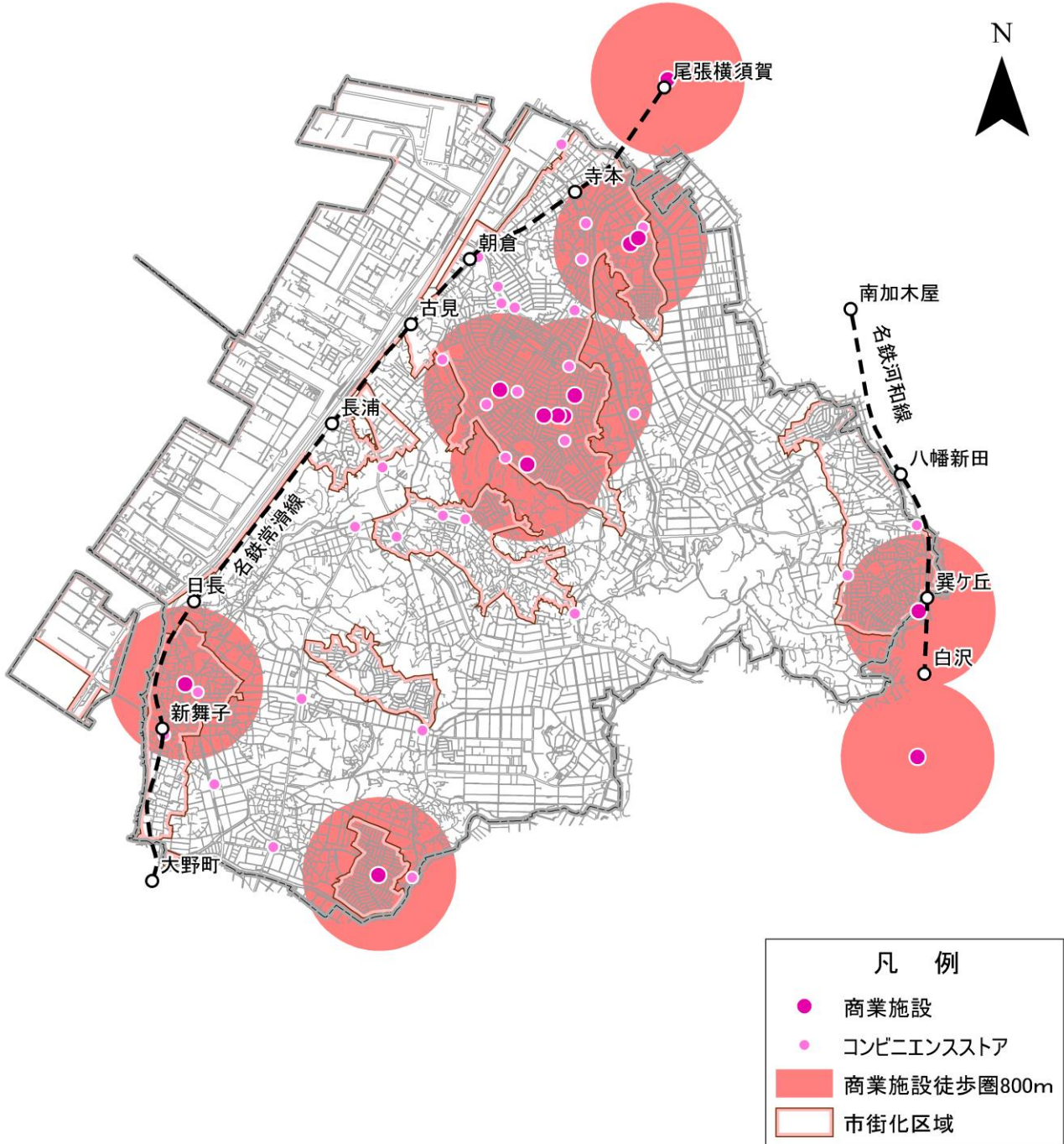


（資料：知多市HP（令和元（2019）年10月現在））

【商業施設】

○商業施設の徒歩圏は、市街化区域のなかでも、朝倉駅周辺や岡田、日長台、新舞子の南部、巽が丘の北部等、カバーされていない箇所がみられます。

商業施設の分布状況（令和元（2019）年）



第2章

都市構造上の
課題分析

※ 商業施設は、生鮮食品等を取扱う大型商業施設やNTTタウンページデータにおけるスーパーを抽出

※ コンビニエンスストアについては、商業施設を補完するものとして参考に表記

（資料：2020全国大型小売店総覧[東洋経済]、知多市ゼンリン住宅地図（2019））

オ 公共交通・移動の状況

(7) 鉄道・バスの利用状況

- 朝倉駅、巽ヶ丘駅、新舞子駅を主要な駅とする鉄道2路線7駅を有している。
- 新舞子駅のほか、古見駅、寺本駅において乗降客数の増加がみられ、総乗降客数も増加傾向となっている。
- 路線バス4路線、コミュニティ交通3路線が運行され、コミュニティ交通の利用者数は近年増加傾向がみられる。

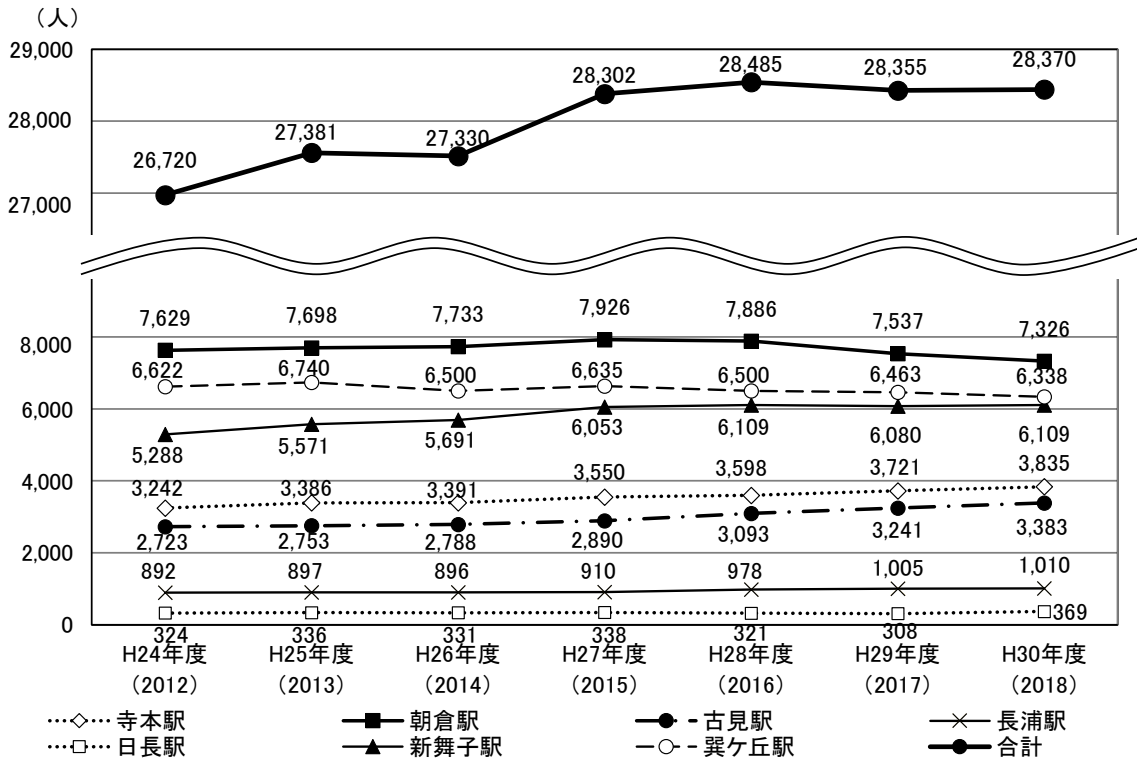
(鉄道)

- 本市内の公共交通としては、市西部に名鉄常滑線、東部に名鉄河和線があり、常滑線6駅、河和線1駅の計7駅が設置されています。
- 平成30(2018)年度における1日当たり乗降客数をみると、最も多いのは朝倉駅で7,326人、次いで巽ヶ丘駅の6,338人、新舞子駅の6,109人となっています。平成24(2012)年度からの乗降客数推移をみると、市内7駅の合計は増加傾向にあります。
- 乗降客数が増加している駅として、古見駅、寺本駅、新舞子駅があげられます。一方、朝倉駅、巽ヶ丘駅はわずかながら減少傾向がみられます。

(バス)

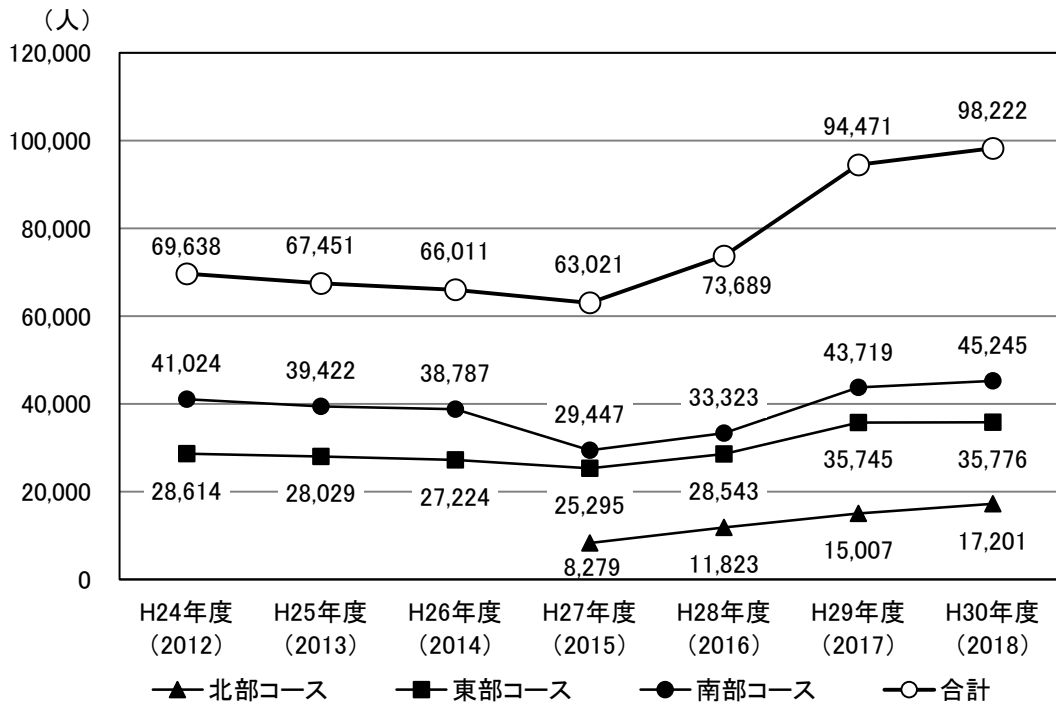
- 路線バスとしては、朝倉駅を起点とする朝倉団地線、佐布里線、岡田線の3路線、新舞子駅を起点とする日長団地線の計4路線が知多乗合株式会社により運行されています。
- 公共交通の空白地域の解消のため市が運行するコミュニティ交通(あいあいバス)は、東部コース、南部コースに加え、平成27(2015)年度には北部コースが運行を開始し、利用者数は、料金の見直しの影響もあり、平成28(2016)年度以降増加しています。なお、コミュニティ交通(あいあいバス)は、令和2(2020)年度より、北部コースと東部コースを統合した、北部循環コースに路線を再編しています。

鉄道の駅別乗降客数（1日当たり）



（資料：令和元（2019）年版知多の統計）

コミュニティ交通乗客数（1年度当たり）



（資料：令和元（2019）年版知多の統計）

公共交通路線図

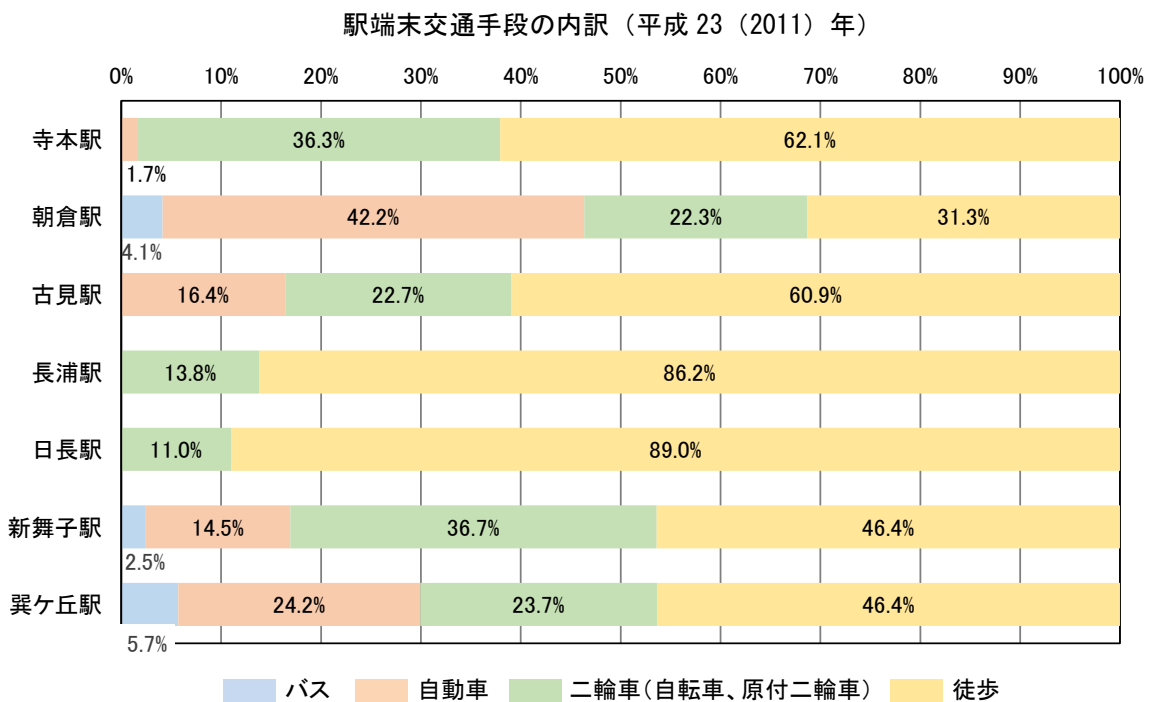


(資料：あいあいバス路線図)

(イ) 駅端末交通手段状況

■朝倉、巽ヶ丘両駅においては、駅端末交通手段として自動車利用が多い。

- 乗降客数が多い主要駅である朝倉、巽ヶ丘両駅については、駅端末交通手段^{※1}のうち自動車が占める割合がそれぞれ約43%、約24%と比較的高く、また、バス利用も他の駅との比較では高い水準にあります。こうしたことから、これらの駅は駅勢圏^{※2}が広く、広域からの利用客が多いことがうかがわれます。
- 一方、日長駅、長浦駅は、徒歩が9割近くを占めており、これら乗降客数が少ない駅は、駅勢圏が概ね徒歩圏であることがうかがわれます。



※1 駅端末交通手段とは、鉄道を利用して移動する際の鉄道駅から又は鉄道駅までの交通手段

※2 駅勢圏とは、鉄道駅を中心に、その駅を利用する旅客や貨物需要の発生地域

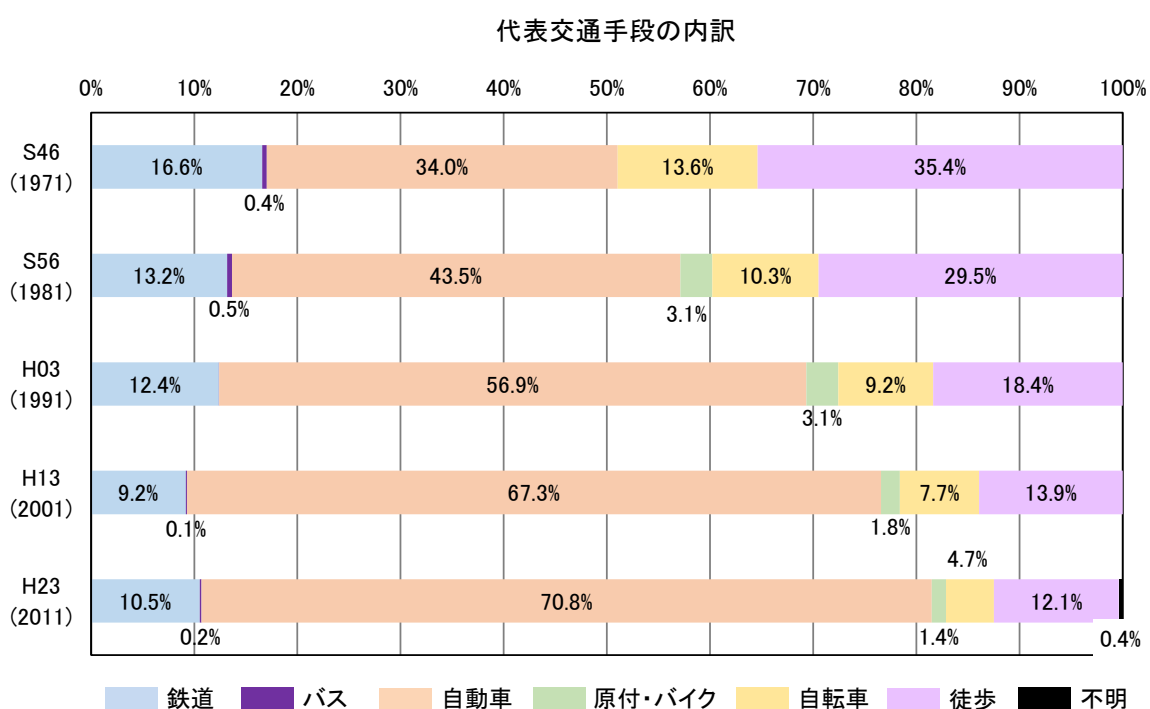
(資料：第5回中京都市圏パーソントリップ調査)

(ウ) 代表交通手段別移動状況

- 自動車利用が大きく増加、一方徒歩、自転車利用は大幅減となっている。
- 公共交通機関の利用も減少傾向にあったが近年では増加に転じている。

○昭和46(1971)年から平成23(2011)年までの、全目的の代表交通手段の内訳の推移をみると、自動車は約34%から71%へと増加する一方、徒歩は約35%から12%へ、自転車は約14%から5%へと減少しており、自動車利用が大きく増加し、生活圏の広域化が急速に進んできたことがわかります。

○公共交通機関に関しては、鉄道が昭和46(1971)年の約17%から平成13(2001)年の9%へと減少傾向になりましたが、平成23(2011)年には若干増加に転じています。



(資料：第5回中京都市圏パーソントリップ調査)

カ 財政

(7) 財政力指数

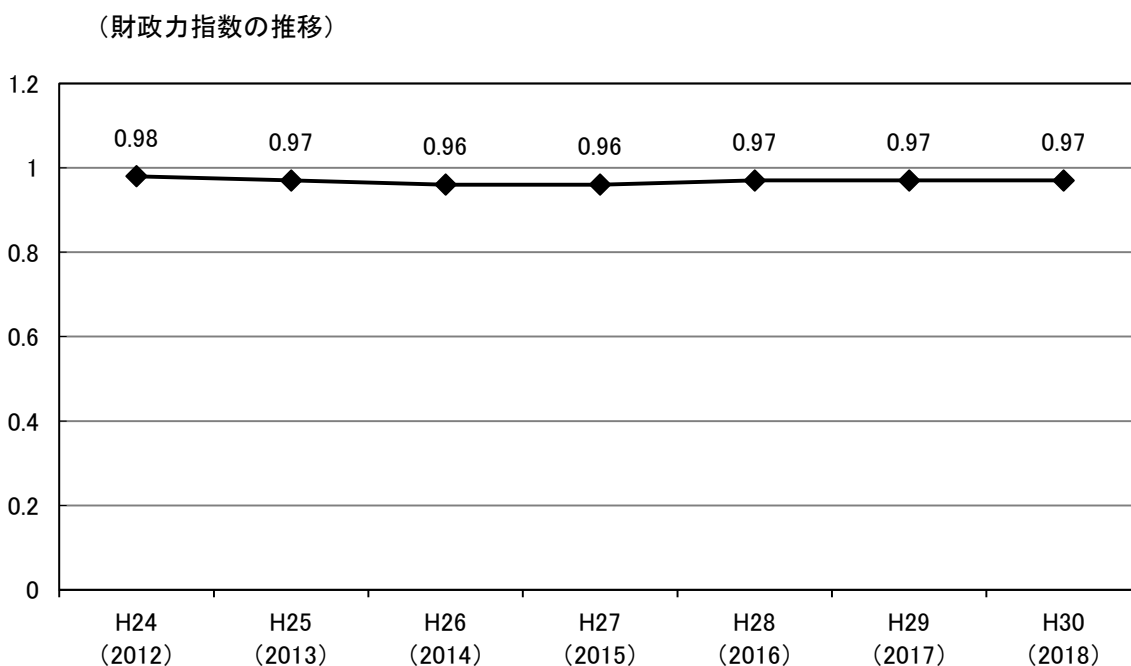
■財政力指数は近年1.0を常に下回り、横ばいに推移する傾向にある。

○平成24(2012)年以降、財政力指数は概ね横ばいの状況にあり、平成30(2018)年時点で0.97となっています。平成17(2005)年と平成30(2018)年の比較では、周辺市町のなかで常滑市を除いて低下傾向にあり、本市も1.11から0.97へと指数が低下しており、財源の余裕度が少なくなっています。

第2章

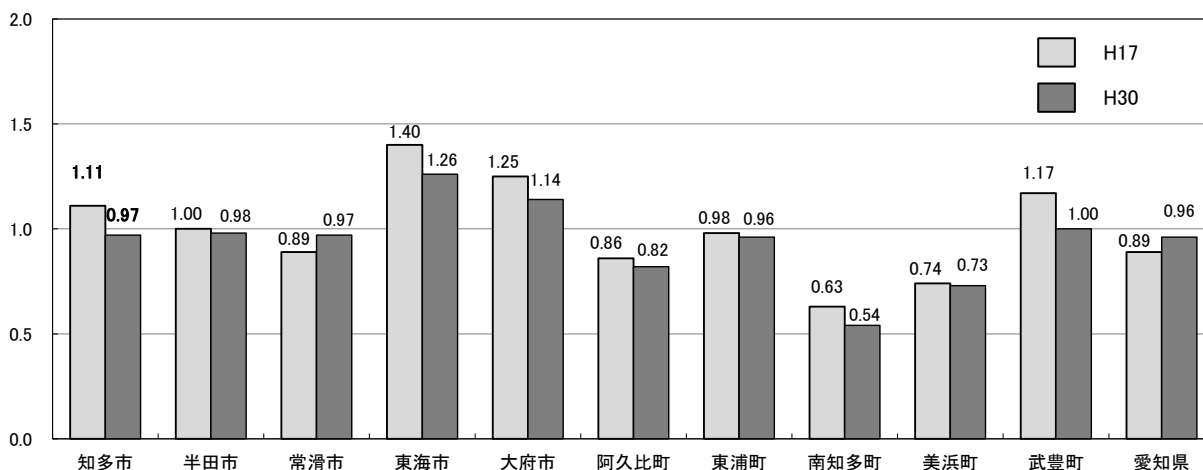
都市構造上の
課題分析

財政力指数の推移と周辺市町比較



※ 財政力指数とは、地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。

(財政力指数の周辺市町比較)



(資料：総務省地方公共団体の主要財政力指数一覧)

(イ) 歳入・歳出状況

■人口減少等により歳入の過半を占める市税の税収減少が見込まれるなか、高齢者の増加により扶助費を始め歳出額の増大が予想される。

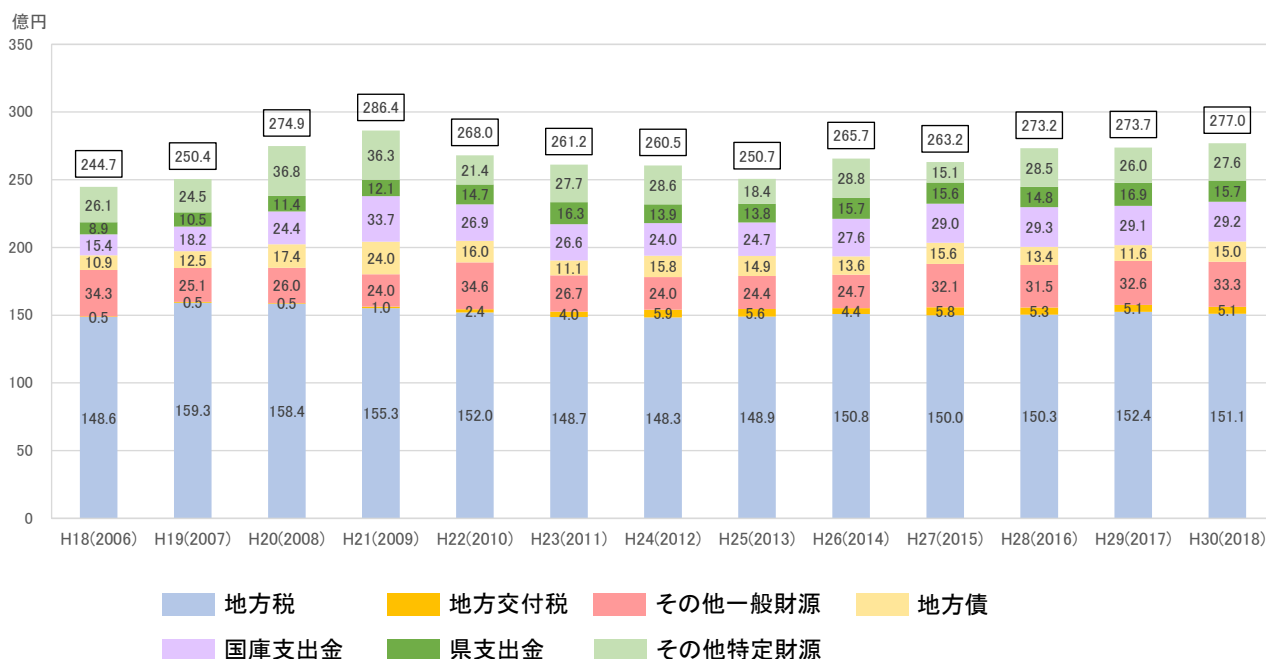
○平成27(2015)年度の歳入総額は263.2億円で、平成21(2009)年度をピークとして平成25(2013)年度まで歳入は減少していましたが、平成26(2014)年度になり微増しています。主な自主財源である市税は150億円前後で推移しています。

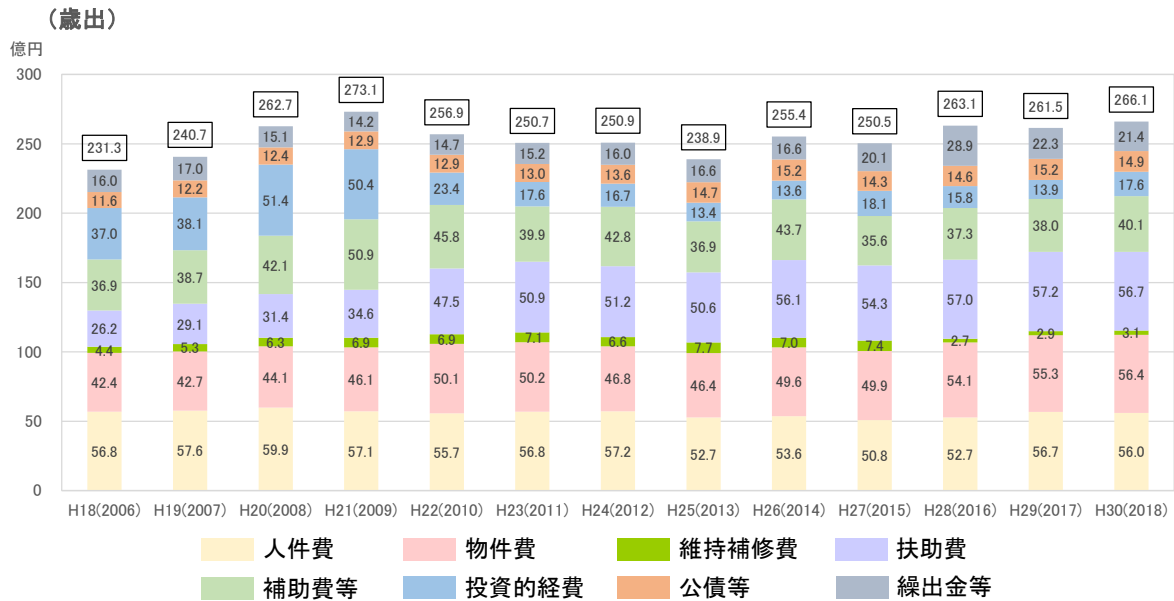
○歳出のうち、扶助費については、平成18(2006)年度の26.2億円から増加しており、平成23(2011)年度から平成30(2018)年度までは50.6億～57.2億円と平成18(2006)年度の2倍近くになっています。一方、投資的経費については、平成18(2006)年から平成22(2010)年度までは23.4億～51.4億円となっていますが、平成23(2011)年度から平成30(2018)年度までは13.4億～18.1億円と大幅に減少しています。

○また、「知多市人口ビジョン」においては、生産年齢人口の減少による個人市民税収入の減少、老年人口の増加による医療や介護等の扶助費の増大により、将来的には市の財政がより一層厳しくなることが見込まれています。

財政状況の推移

(歳入)





(ウ) 公共施設維持更新費

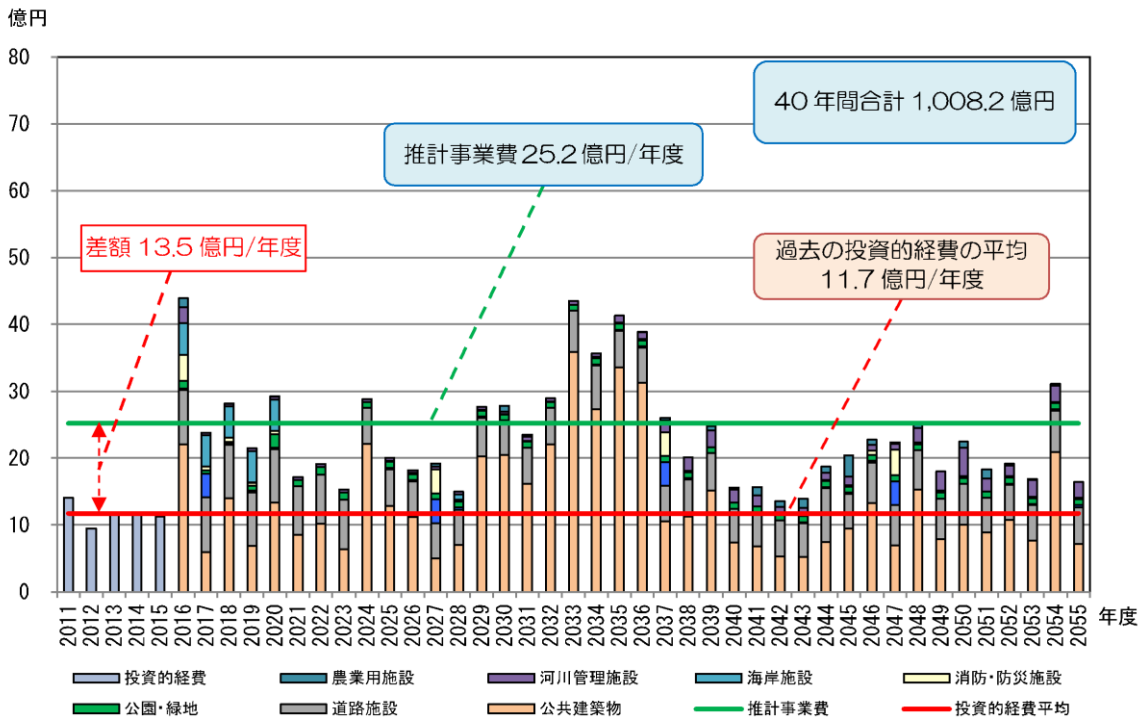
■ 今後約40年間の公共施設の維持更新のための年間費用は、従来の費用より大幅な増大が見込まれる。

(普通会計分の公共施設)

- 公共建築物や道路、河川、海岸、農業施設、消防・防災施設等、普通会計分の公共施設等の試算結果として、平成28(2016)年度から令和37(2055)年度までの40年間で必要となる将来コストは1,008.2億円、1年度当たりの推計事業費は25.2億円となります。
- 平成27(2015)年度までの過去5年間の投資的経費の平均と1年度当たりの推計事業費を比較すると13.5億円の差があり、将来必要となる更新等費用は過年度の投資的経費の2.2倍に相当します。今後の財政見通しを考慮すると、必要な財源を確保することは難しく、コスト縮減対策及び適正保有量への見直しが必要です。

※普通会計は、決算統計(総務省の地方財政状況調査)において、地方公共団体相互間の比較や時系列比較が可能となるように、公営事業会計以外の会計を統合して1つの会計にまとめたもの。本市の普通会計は、一般会計から、在宅ケアセンターで実施している訪問看護事業分を除いたもの。普通会計分の公共施設としては、公共建築物とインフラ施設(道路施設、河川管理施設、海岸施設、公園・緑地、農業用施設、消防・防災施設)が挙げられます。

普通会計に係る公共施設等の維持更新費用の実績と今後の長期見通し



※上記の試算には、普通財産は含まれていません。

(資料：平成29(2017)年知多市公共施設等総合管理計画)

(企業会計分の公共施設)

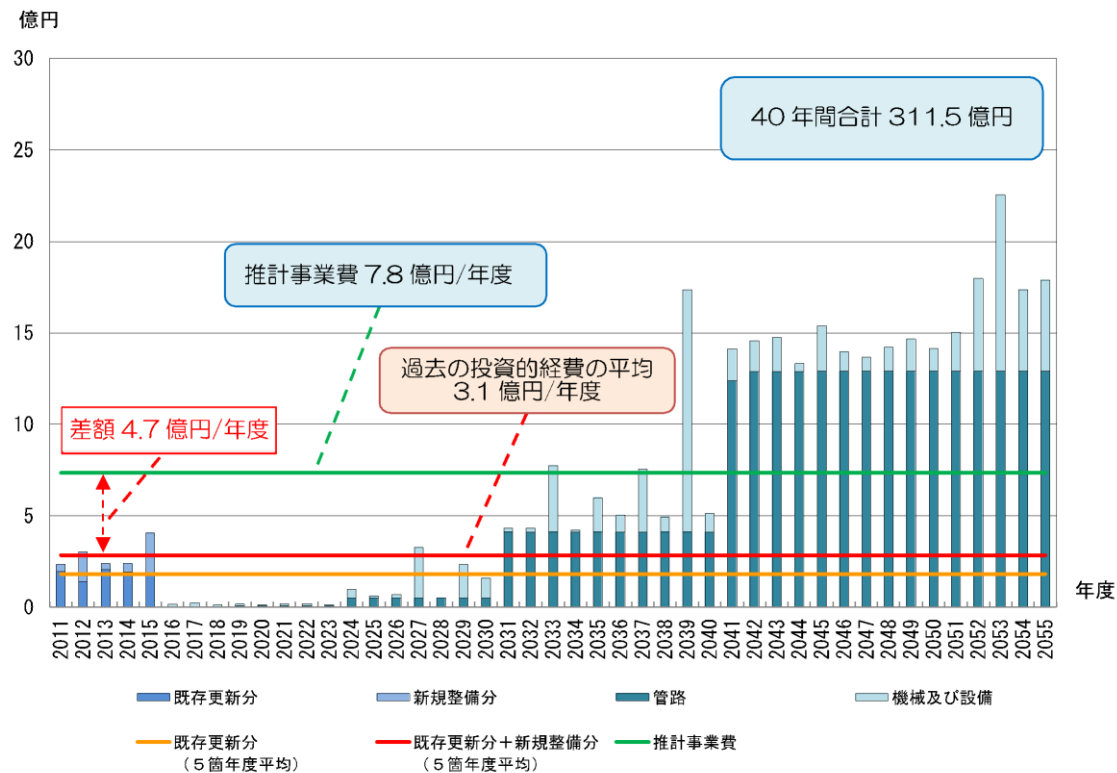
- 企業会計として処理されている上下水道施設の試算結果として、上水道は平成28(2016)年度から令和37(2055)年度までの40年間で必要となる将来コストは311.5億円となり、1年度当たりの推計事業費は7.8億円となります。下水道は平成28(2016)年度から令和37(2055)年度までの40年間で必要となる将来コストは316.4億円となり、1年度当たりの推計事業費は7.9億円となります。
- 平成27(2015)年度までの過去5年間で、上水道の投資的経費の平均と1年度当たりの推計事業費を比較すると4.7億円の差があり、将来必要となる更新等費用は過年度の投資的経費の2.5倍に相当しており、また下水道の投資的経費の平均と1年度当たりの推計事業費を比較すると、4.4億円の差があり、将来必要となる更新等費用は過年度の投資的経費の2.3倍に相当しており、普通会計分の公共施設と同様のコスト縮減対策が必要です。

※地方自治体が経営する水道等の公営企業に関する会計の総称。企業会計分の公共施設としては、上水道施設と下水道施設が挙げられます。

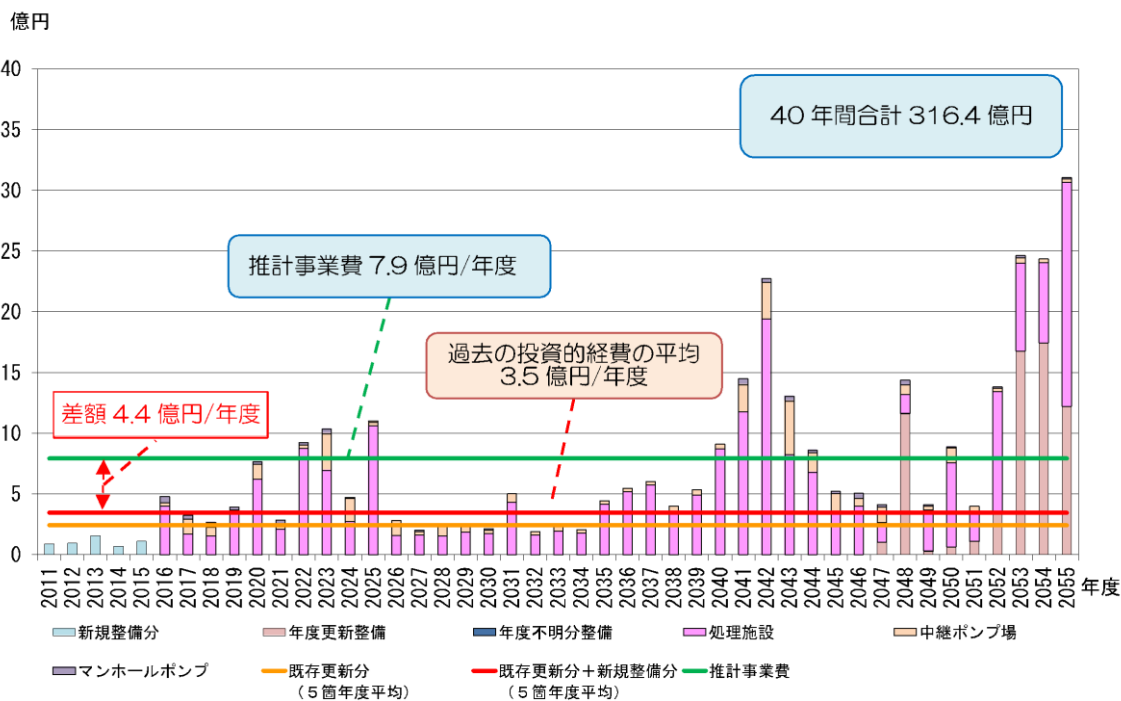
※推計事業費は、市道、橋りょう、上・下水道管路については総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト(ver.2.10)」を用い、それ以外のインフラ施設については更新費用試算ソフトの考え方を参考に試算した40年間の更新等費用。

企業会計に係る公共施設等の維持更新費用の実績と今後の長期見通し

(上水道)



(下水道)



(資料：平成29 (2017) 年知多市公共施設等総合管理計画)

第2章

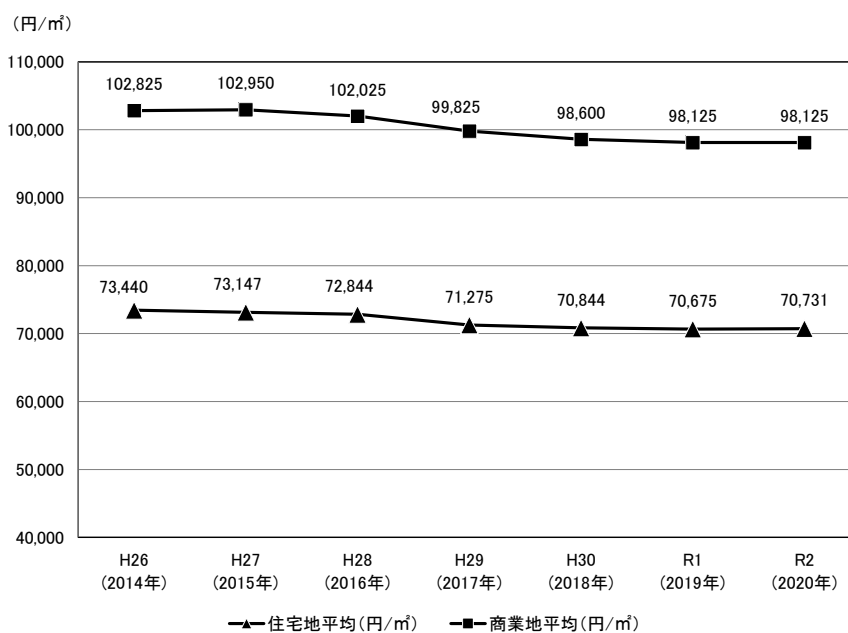
都市構造上の
課題分析

(I) 地価動向

■ 周辺市町と比較して地価は低い水準にある。

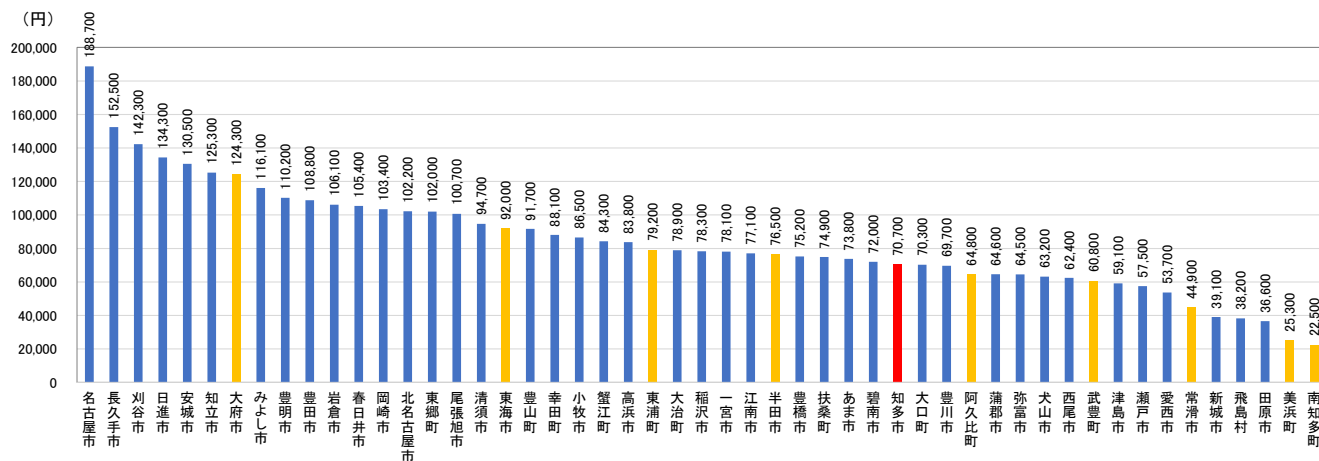
- 地価公示により市内の住宅地、商業地の地価(㎡当たり)の平成26(2014)年から令和2(2020)年にかけての推移をみると、住宅地では73,440円から70,731円へ(減少率3.7%)、また商業地では102,825円から98,125円へ(減少率4.6%)低下しています。
- 住宅地について、令和2(2020)年公示価格で隣接市町村の中で最も高い大府市(124,300円)と比較すると本市の地価は43%、東海市(92,000円)と比較すると23%程度低い水準にあります。地価水準が比較的近い周辺市町としては、半田市、東浦町、阿久比町等が挙げられます。

地価の推移



(資料：地価公示)

愛知県内の住宅地地価の比較 (令和2(2020)年)



(資料：令和2(2020)年地価公示)

キ 災害

- 臨海部や主要な河川沿いの地域では、河川水害や地震災害のリスクがみられる。
- 市街化区域の一部で土砂災害のリスクがみられる。

(風水害)

- 平成12(2000)年9月の東海豪雨時の浸水区域を参考として、今後これと同程度の降雨時に想定される浸水区域や冠水により通行不能となることが予想される道路区間をみると、信濃川、野崎川、日長川流域を中心とした河川流域で浸水の危険が予測されています。
- 我が国に上陸した観測史上最大の台風である室戸台風(昭和9(1934)年)と同規模の台風が、愛知県内で最も高潮被害の大きかった伊勢湾台風(昭和34(1959)年)と同じコースを辿るという想定のもとに被害を想定すると、海岸部の工業地のほか、寺本、古見、新舞子地区等の既成市街地においても、30cmから5mの浸水が予想されています。

第2章

都市構造上の
課題分析

知多市ハザードマップ (浸水実績図)

- 知多市ハザードマップ(浸水実績図)
- この地図は、平成12年9月の東海豪雨の浸水区域を参考に、今後これと同程度の雨(およそ100年に一度の確率で降る大雨、市内2日間の総雨量が586.5mm)があった場合に、浸水すると予測される範囲や冠水により通行不能となる主要道路、また各地区の避難場所などを示したものです。
 - 異常降雨により、主要河川の増水や内水はらんによる排水不良が原因で、浸水する可能性のある区域を示し、水害に関する必要な情報を提供することにより、被害軽減を目的としています。
 - 日頃から浸水しやすい場所を把握し、大雨のときは、雨の降り方や浸水の状況に注意して、危険を感じたら早めに避難してください。
 - この地図に示した浸水区域以外でも、状況により浸水又は冠水することがあります。

問合せ先：知多市 土木課 防災安全課
 電話 (0562)33-3151(代)
 FAX (0562)32-1010(代)
 知多市ホームページ
<http://www.city.chita.aichi.jp>
 Eメール mail@city.chita.lg.jp
 携帯端末用ホームページ
<http://www.city.chita.aichi.jp/>

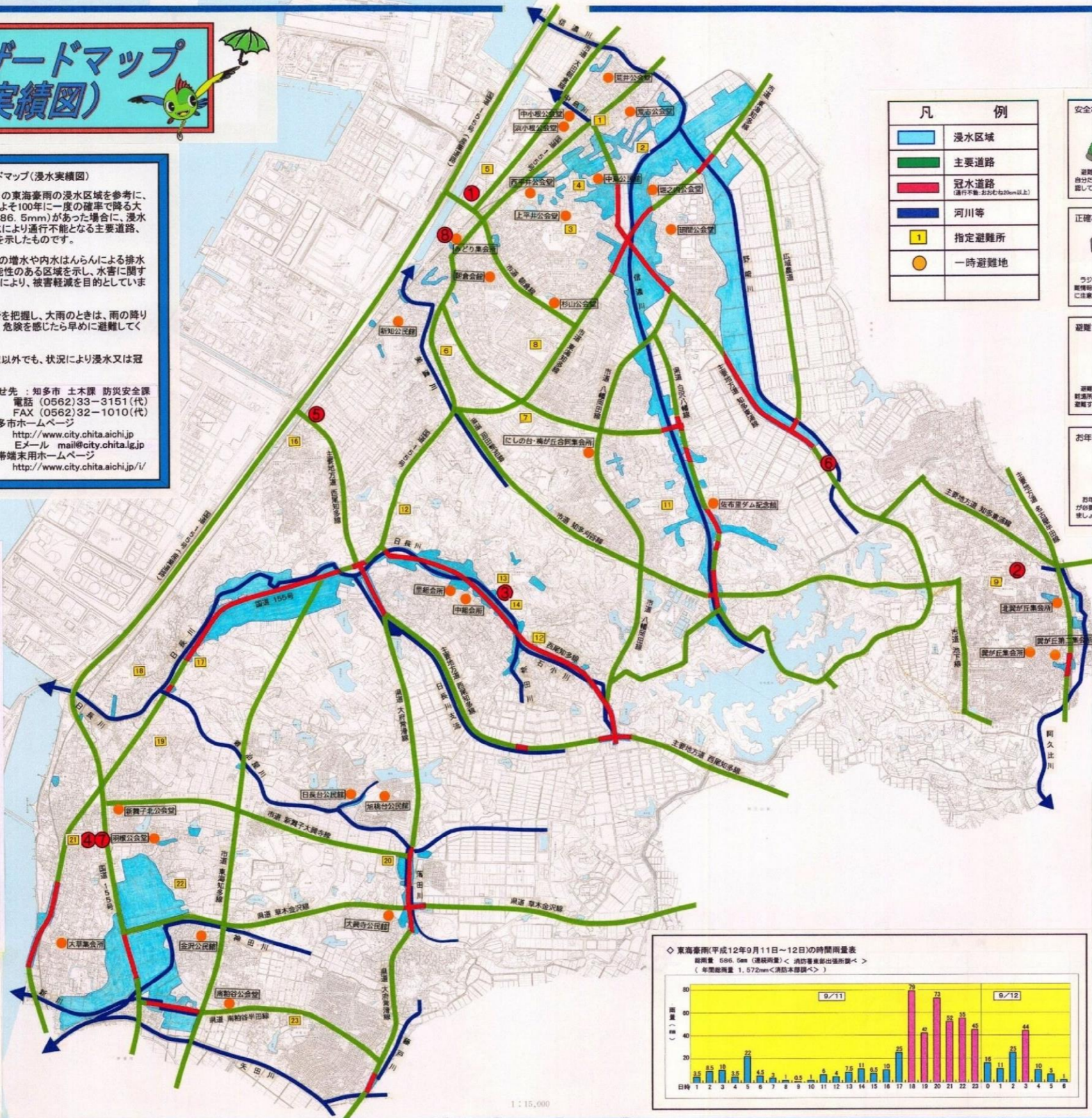


NO	指定避難所施設名称	電話番号
1	青少年会館	36-2960
2	寺本保育園	33-0055
3	八幡小学校体育館	32-0079
4	八幡公民館	32-3825
5	市民体育館	33-3361
6	新知小学校体育館	55-3126
7	中部公民館	54-1535
8	つつじが丘小学校体育館	55-1331
9	新田小学校体育館	34-8009
10	東部公民館	34-2933
11	佐布屋小学校体育館	55-3139
12	中央図書館	50-4349
13	岡田小学校体育館	55-3642
14	岡田公民館	55-3095
15	岡田3区奥館倉所	55-9770
16	長津公民館	55-5713
17	日長1区公民館	42-0667
18	日長2区公会堂	-
19	日長3区公会堂	42-1374
20	旭東小学校体育館	43-5715
21	旭公民館	42-1114
22	旭南小学校体育館	42-0406
23	南粕谷小学校体育館	43-3630

一時避難地
 ○ (地区において自主的に開設される避難地)
 ※自主的に避難される場合、公会堂等の管理者へご連絡下さい。

NO	機関名称	電話番号
1	知多市役所	33-3151
2	東部サービスセンター	35-0144
3	岡田サービスセンター	55-3004
4	旭サービスセンター	42-1111
5	知多市消防本部(緊急119)	56-0119
6	消防署八幡出張所	31-0191
7	消防署旭出張所	43-1115
8	知多警察署(緊急110)	36-0110

平成13年9月 作成
 平成17年7月 改訂
 平成21年9月 改訂
 平成23年3月 改訂
 不詳複製



避難時の心得

安全な避難経路の確認

避難場所までの経路(避難経路)は、あらかじめ自分たちで決めておき、安全に通行できるかを確認しておきましょう。

非常持ち出し品の事前準備

避難するときの荷物は必要最低限とし、事前に準備しておきましょう。

正確な情報収集と自主的避難

ラジオ・テレビで最新の気象情報、災害情報、避難情報に注意しましょう。雨の降り方や浸水の状況に注意し、危険を感じたら自主的に避難しましょう。

避難の呼びかけに注意

危険が迫ったときは、近所や消防団から避難の呼びかけをすることがあります。呼びかけがあった場合は、速やかに避難してください。

避難する前に

避難する前に、電機、ガスなどの火元を消し、避難場所を確認しましょう。また、高齢や病人などに避難する旨を連絡しておきましょう。

速やかに避難しましょう

避難勧告などは、危険が迫ったときに発表されますので、速やかに避難しましょう。避難の際は避難の順序に従ってください。

お年寄りなどの避難に協力

お年寄りや乳児、病気の人は、早めの避難が大切です。近所のお年寄りなどの避難に協力しましょう。

動きやすい格好、2人以上での避難

避難するときは、動きやすい格好で、2人以上での避難をお願いします。

平常時の心得

非常食や持ち出し品などを準備しておく。

非常食には、調理の手続きがからず、水もあまり使わないもの(レトルト食品や缶詰など)を選びます。また、懐中電灯やラジオ、乾電池も忘れずに用意しておきましょう。

大雨や台風が襲って、家のまわりを点検・整備しておく。

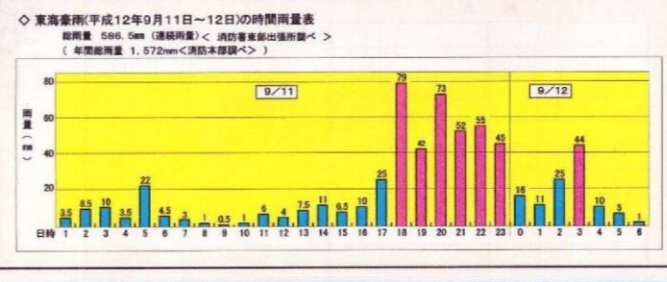
家のまわりに吹き飛ばされそうなものはないか、雨戸や瓦などは壊れていないか確認しておきましょう。また、家の前の排水溝が詰まっていないかなどの確認も必要です。

避難場所や避難経路を確認しておく。

この地図には、洪水時に避難する場所が示されています。自分の地区の避難場所はどこなのか、そこへ安全に行くためにはどう行けばいいかを確認しておきましょう。

一人暮らしのお年寄りなどには気配り。

自分の家族や住まいだけでなく、地域全体にも目を向けましょう。特に、一人暮らしのお年寄りや病気の人は、ふだんからの気配りが大切です。



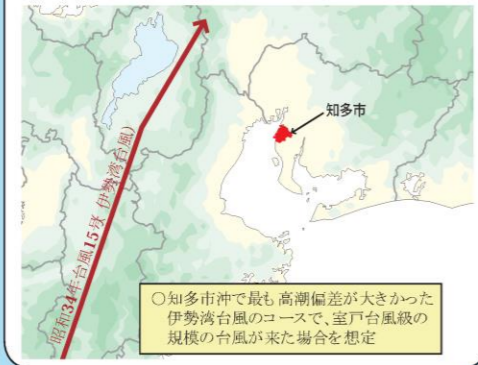
(資料：平成23(2011)年知多市ハザードマップ)

高潮の被害想定

高潮浸水予測マップは、平成 26 年 11 月に愛知県が公表した高潮浸水想定図（最大浸水図）に基づいて作成しました。

この想定図は、わが国に上陸した最大の台風である「室戸台風」（昭和 9 年）が、愛知県内で最も高潮被害の大きかった台風と同じコースを通るものと想定したときの浸水範囲と深さを予測したものです。

知多市では、室戸台風級の台風が「伊勢湾台風」（昭和 34 年）のコースを通った場合に、沖合 30m の地点において、**高潮の高さが最大 5.6m に達すると予測されています。**

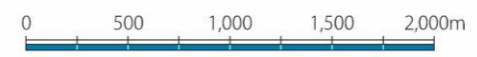
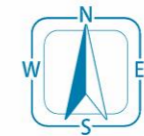
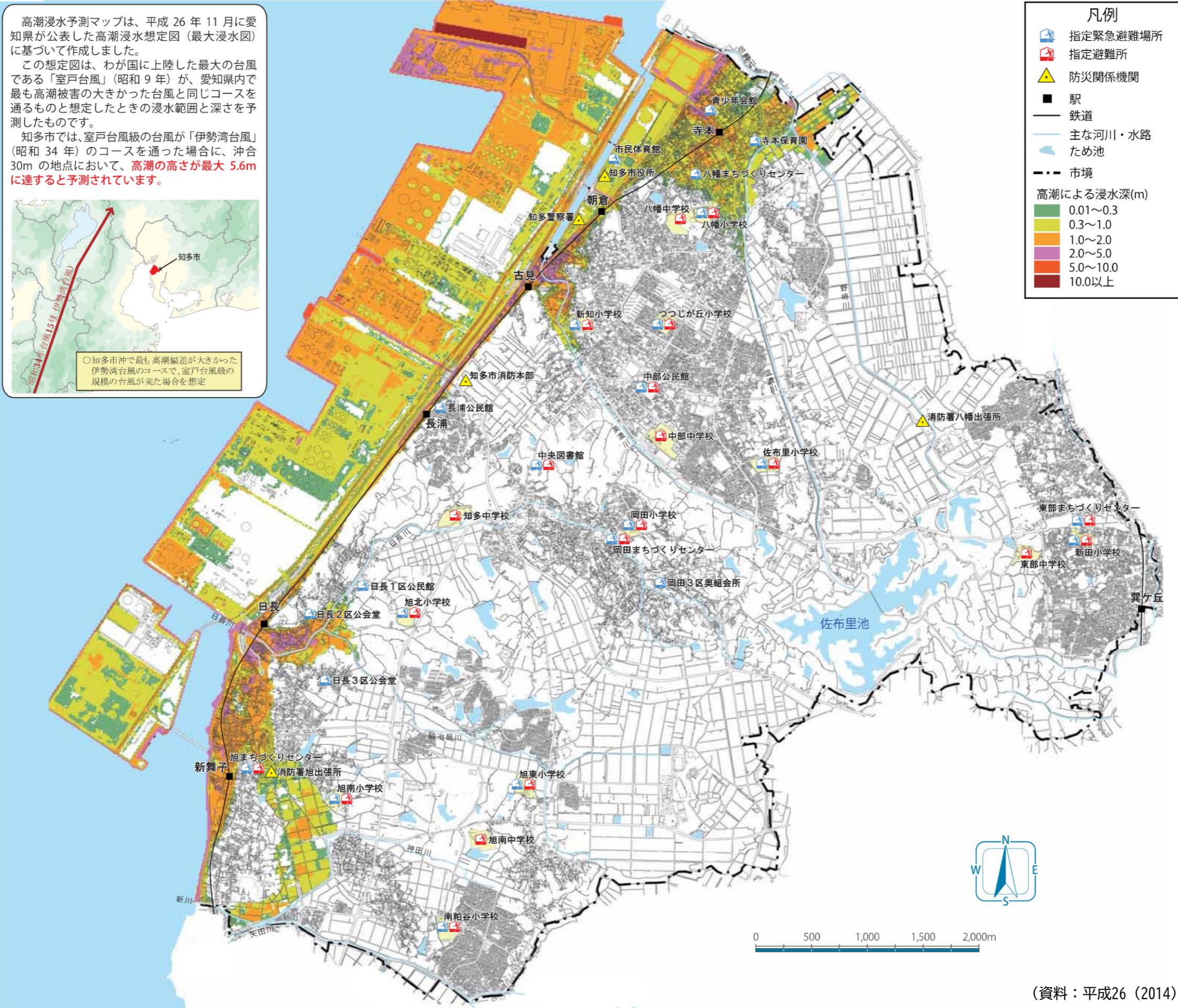


凡例

- 指定緊急避難場所
- 指定避難所
- 防災関係機関
- 駅
- 鉄道
- 主な河川・水路
- ため池
- 市境

高潮による浸水深(m)

- 0.01~0.3
- 0.3~1.0
- 1.0~2.0
- 2.0~5.0
- 5.0~10.0
- 10.0以上



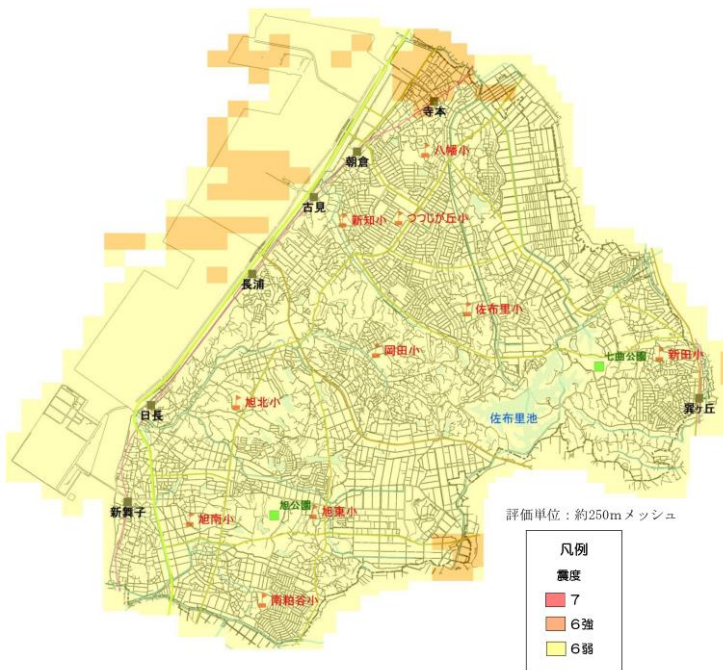
(資料：平成26（2014）年知多市高潮浸水予測マップ)

(地震・津波・液状化被害)

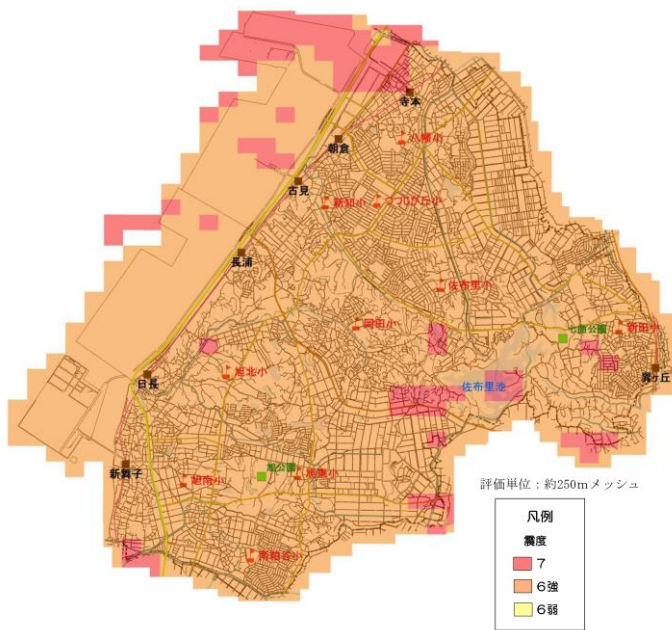
- 本市における地形や地盤の状況から、南海トラフ地震が発生した場合、市全域は概ね震度6の揺れが想定され、北側の一部地域では震度7の揺れが想定されます。
- 津波浸水被害に関しては、主に南部の沿岸部等は最大浸水が30cm以上になるところが多くみられます。
- 臨海地域は液状化危険度が高いとみられ、特に北側に極めて危険度が高いエリアが広がっています。一方、一部の地区を除き、臨海地域を除いた市全体は液状化危険度がほとんどみられません。

南海トラフ地震による震度分布図

過去震度最大モデル



理論上最大想定モデル



※平成26(2014)年5月愛知県公表の愛知県地震被害予測調査結果

(資料：平成30(2018)年知多市地域防災計画)

津波浸水想定区域

凡例

最大浸水深(m)

0.01 - 0.30

0.30 - 1.00

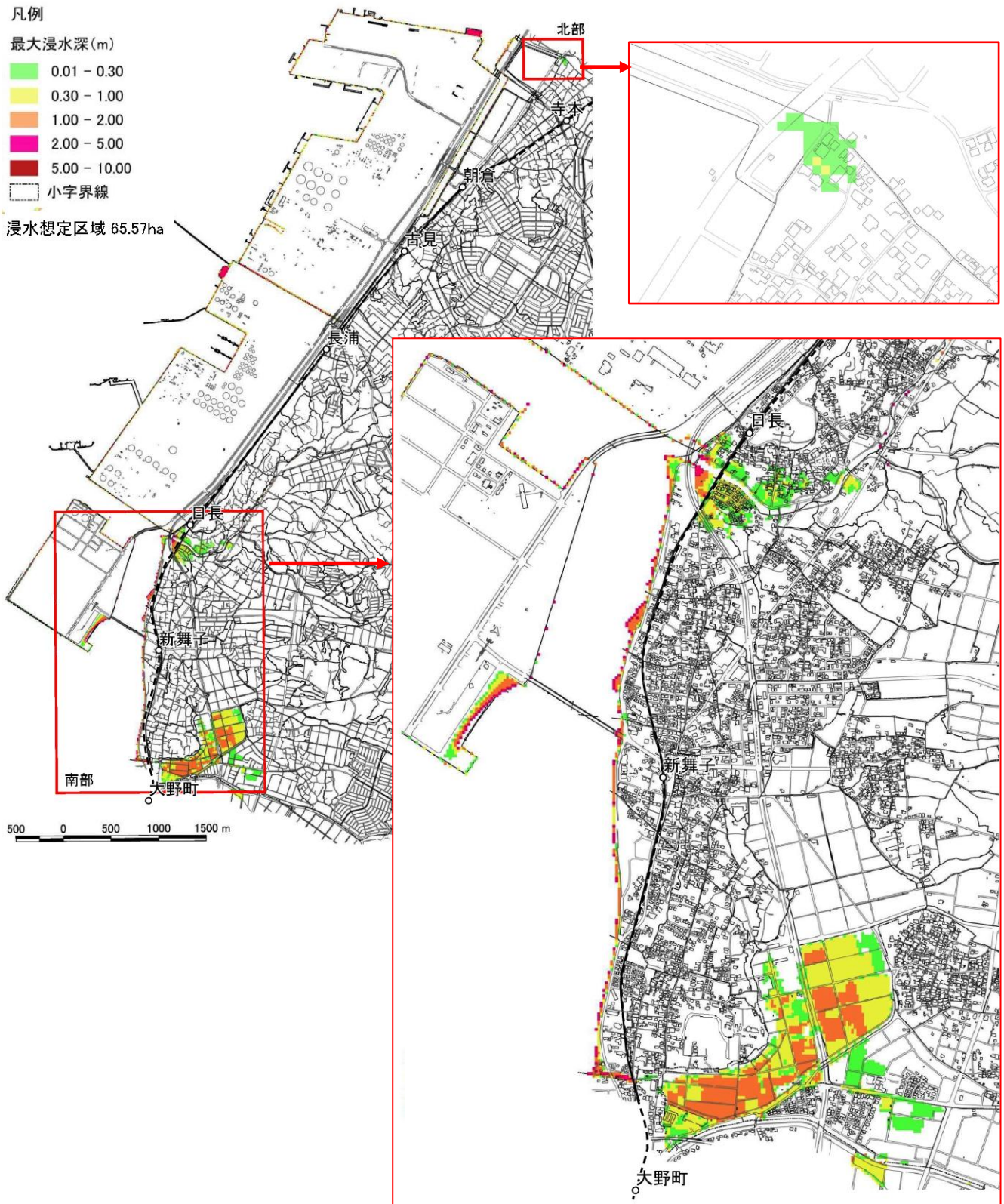
1.00 - 2.00

2.00 - 5.00

5.00 - 10.00

小字界線

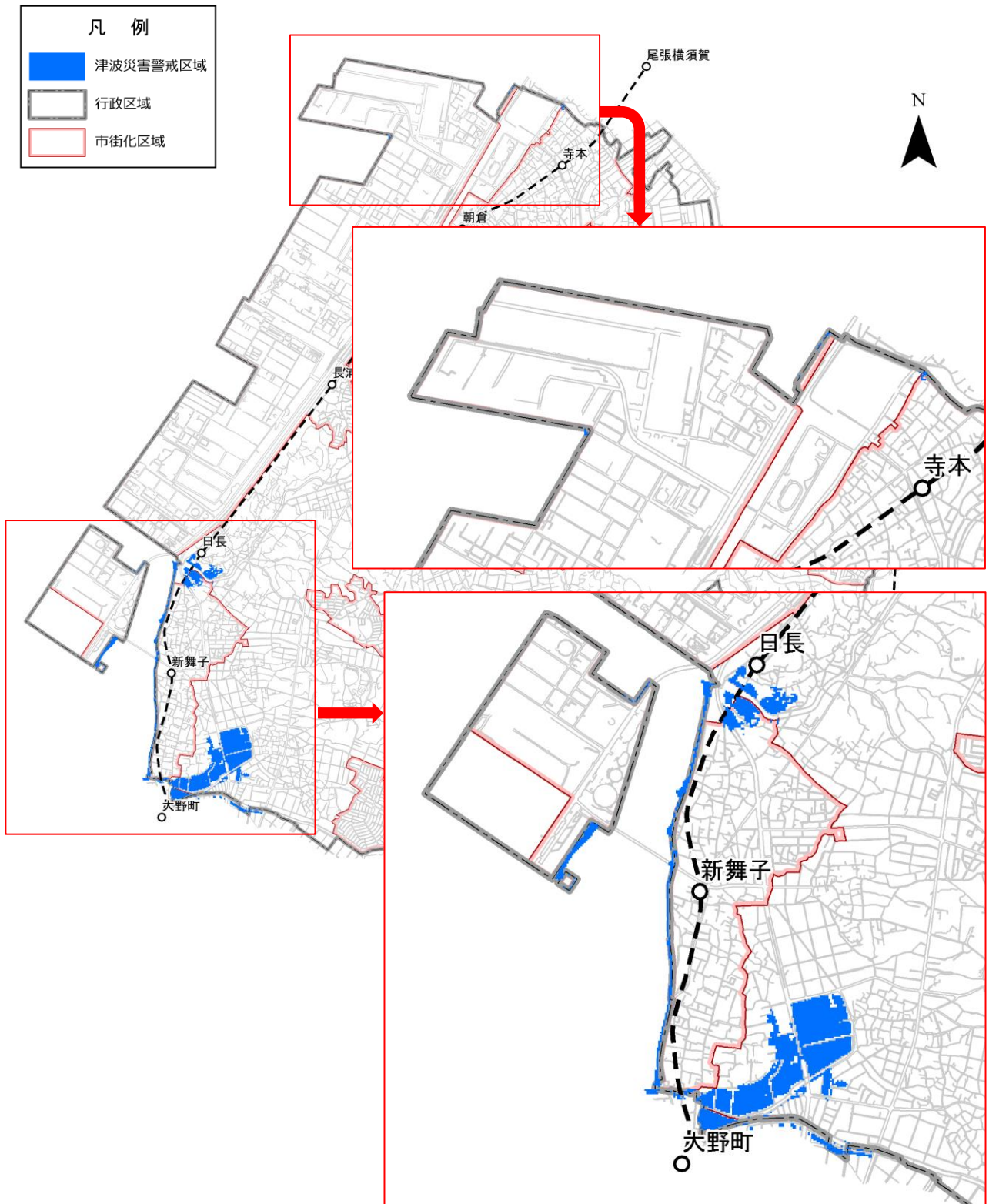
浸水想定区域 65.57ha



(資料：平成28(2016)年2月知多市津波避難計画)

※平成26(2014)年に愛知県が公表した津波浸水想定結果に基づいて作成。南海トラフで発生するおそれのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラス地震・津波をシミュレーションしたものの。

津波災害警戒区域

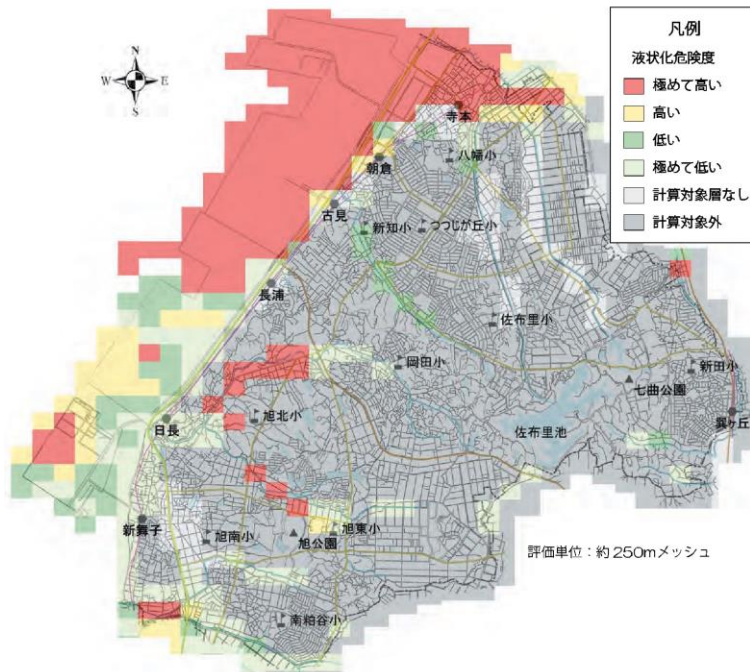


第2章
都市構造上の
課題分析

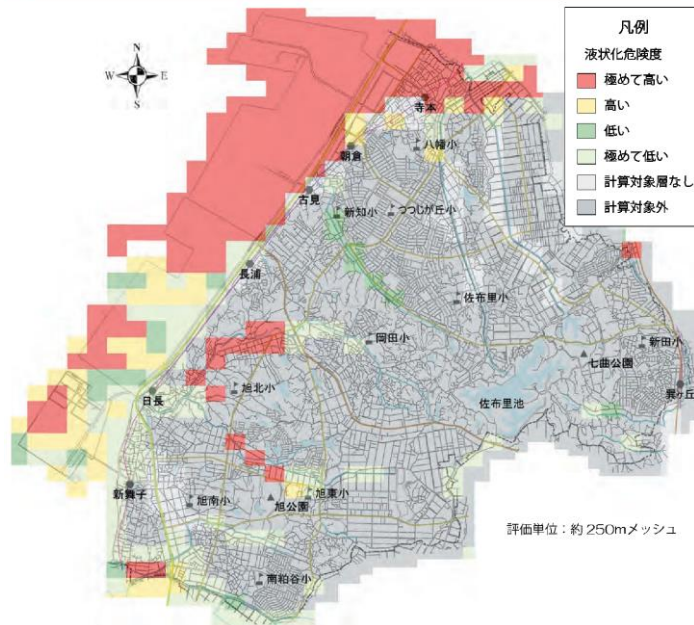
(資料：令和元(2019)年7月愛知県津波災害警戒区域の指定について)

液状化危険区域

被害想定：液状化危険度（過去地震最大モデル）



被害想定：液状化危険度（理論上最大想定モデル）



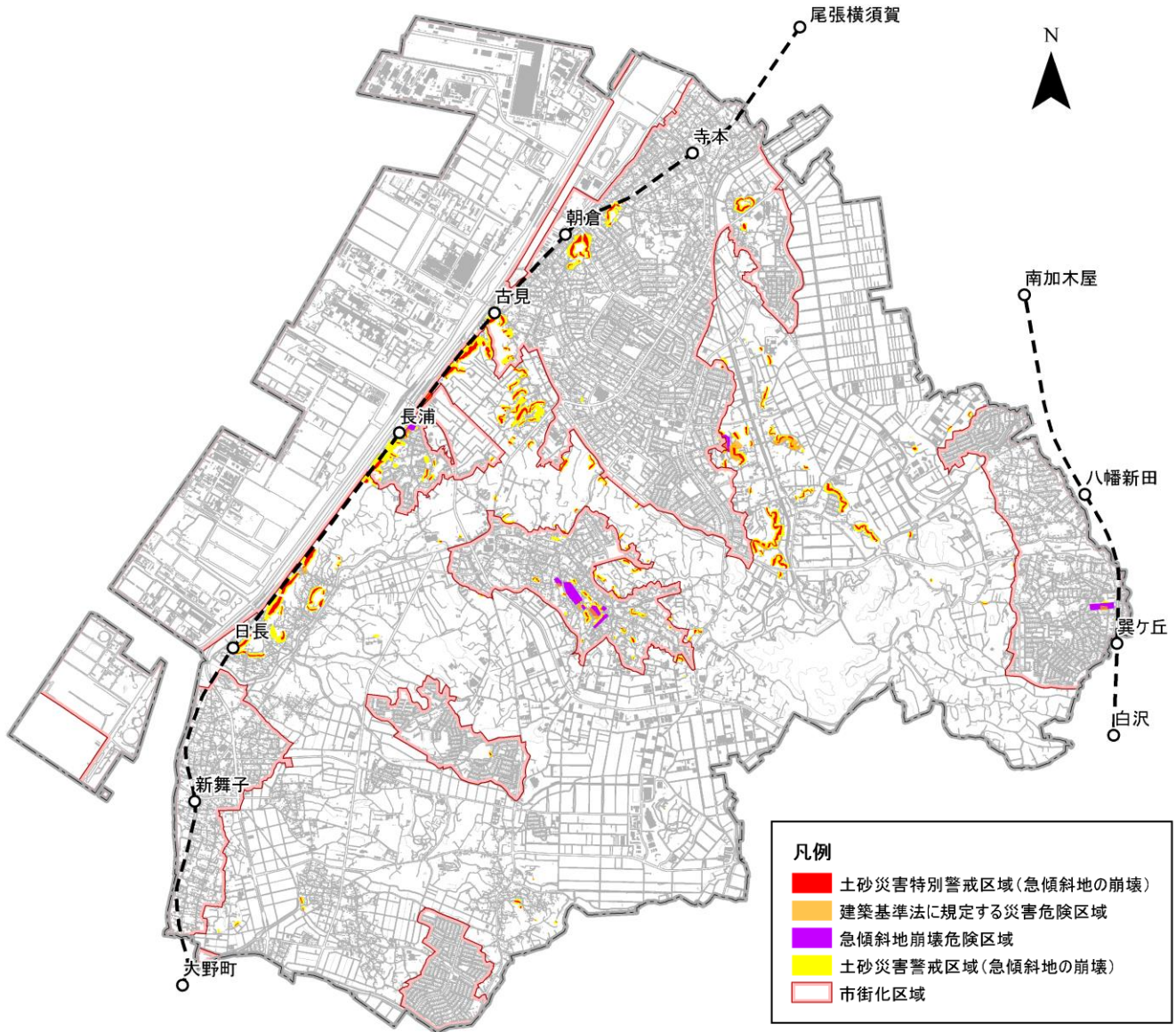
（資料：知多市地震防災マップ）

※「過去地震最大モデル」とは、南海トラフで発生している地震・津波のうち、過去に発生したものを参考にしたもので、地震・津波対策を進める上で軸となるもの。「理論上最大想定モデル」とは、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定したもので、地震・津波対策を検討する上で「命を守る」という観点から補足的に活用するもの。

(土砂災害)

○急傾斜地の崩壊の危険性がある区域として、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等が市全体に分布しています。また、市街化区域の一部でも土砂災害の危険性が高い区域がみられます。

土砂災害危険区域の分布状況



第2章

都市構造上の
課題分析

(資料：令和元(2019)年砂防GISデータ)

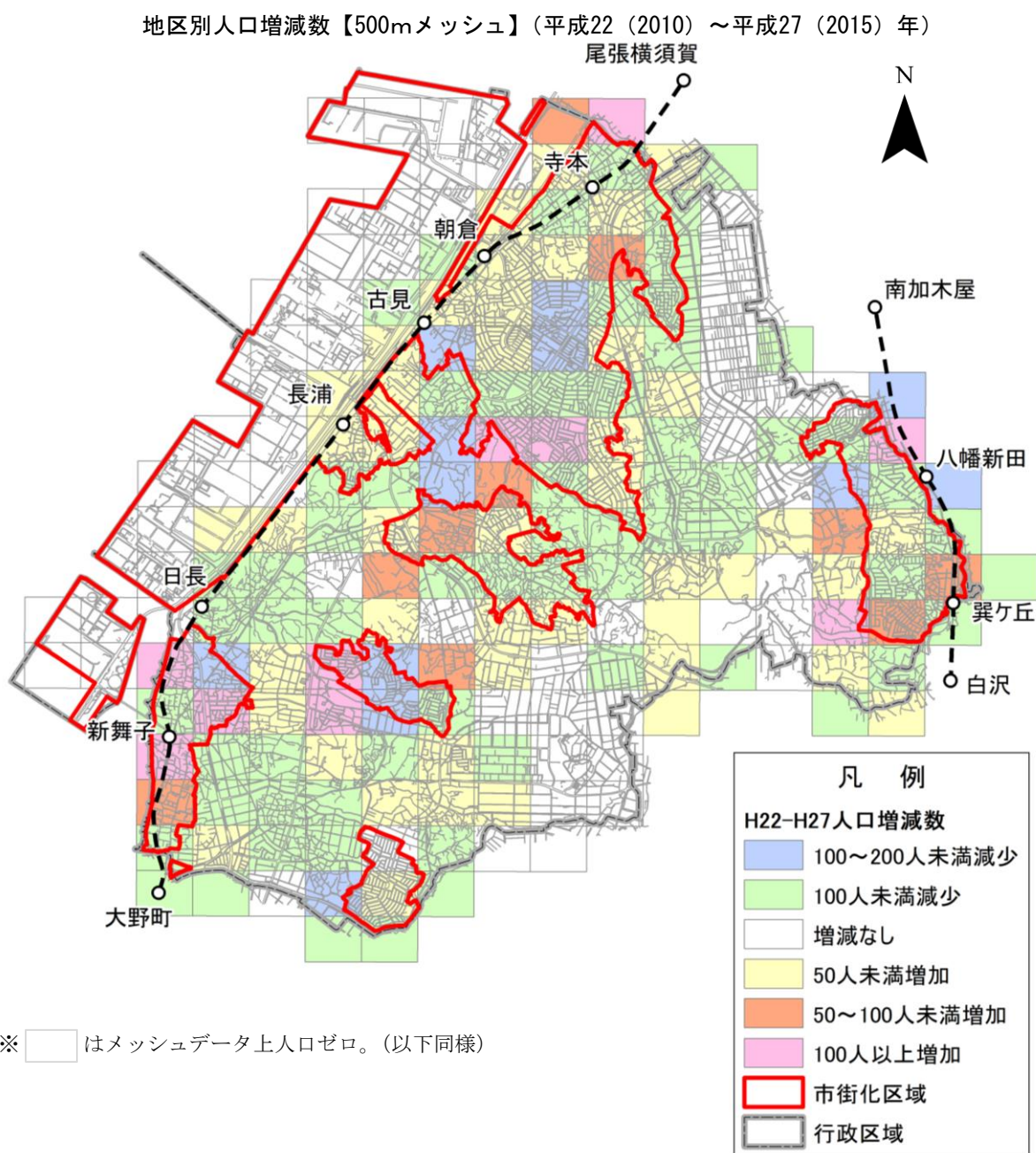
(2) 地区別（ミクロ）での都市構造分析

ア 地区別の人口分布状況

(7) 人口増減状況

■一部の鉄道駅周辺で人口が増加している反面、市街化区域内においても大幅に人口が減少している地区もみられる。

○平成22(2015)年から平成27(2015)年にかけての人口増減をみると、新舞子駅及び巽ヶ丘駅周辺以外では、鉄道駅直近のゾーンでも人口は横ばい又は減少傾向がみられます。



(資料：国勢調査)

(1) 人口密度分布

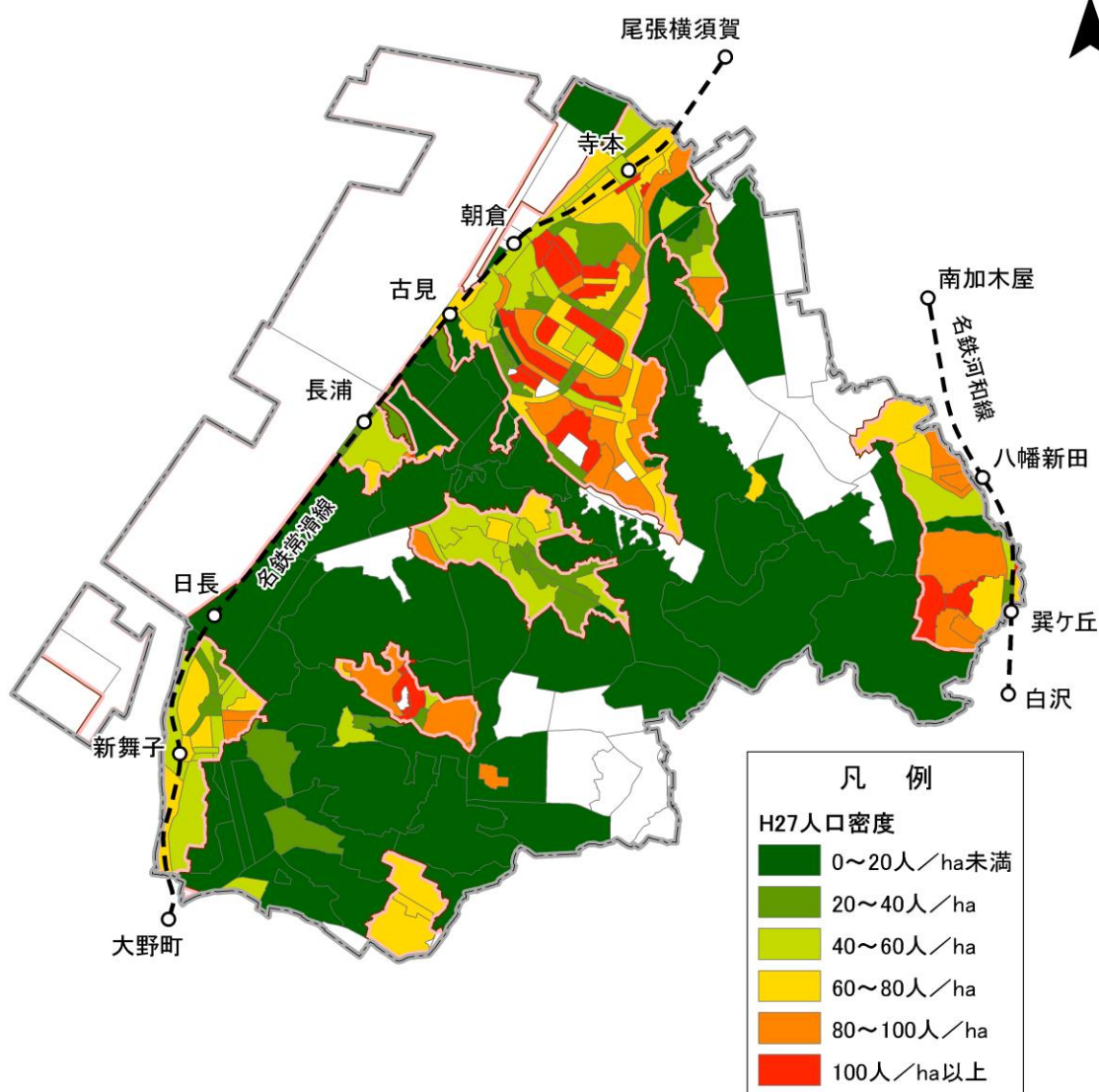
- 面的に開発された住宅団地における人口密度が高い。
- 古くからの既成市街地の人口密度は相対的に低いものの、一定の都市機能を有するDIDの基準密度（40人/ha）を上回る。

- 平成27(2015)年における本市の人口密度の分布をみると、朝倉町やつつじが丘、南巽が丘等の、過去に開発された住宅団地で高密度(80人/ha以上)の調査区がみられます。
- 朝倉、寺本、岡田地区等の既成市街地の調査区の人口密度は相対的に低い状況にありますが、多くは一定の都市機能を有するDIDの基準密度(40人/ha)を上回る状況にあります。

第2章

都市構造上の
課題分析

平成27（2015）年人口密度分布図（工業専用地域を除く。）



（資料：都市計画基礎調査）

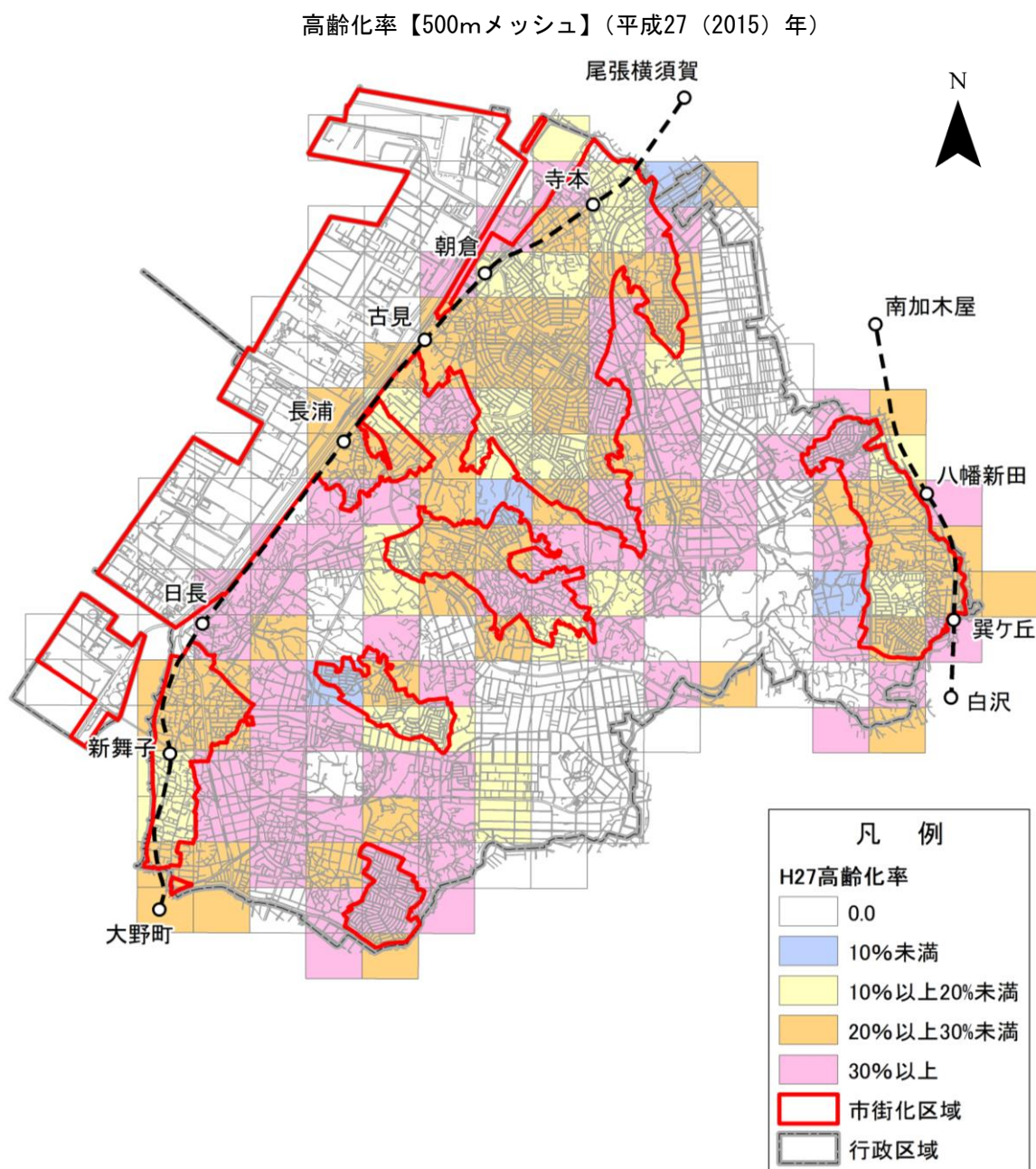
(ウ) 高齢化

■市街化調整区域で高齢化率が高い傾向にある。

■南粕谷、岡田地区等においては市街化区域内でも高齢化率が高い傾向にある。

○平成27(2015)年における本市の高齢化率の分布をみると、特に市街化調整区域においては高齢化率30%以上の地区が多く、市街化調整区域における高齢化の進行がうかがわれます。

○市街化区域内は概して市街化調整区域よりも低く、20%以上30%未満の地区が多くを占め、一部では20%未満の地区もみられますが、南粕谷地区や岡田地区の一部等、市街化区域内にも高齢化率が高い地区が見られます。



(資料：国勢調査)

イ 地区別の将来人口見通し

(7) 人口増減及び人口密度分布

■市域内のほとんどの地区において今後、人口の減少が予想されるものの、令和22（2040）年時点での市街化区域の人口密度は、一部の地区を除き40人/ha以上が確保される見通し。

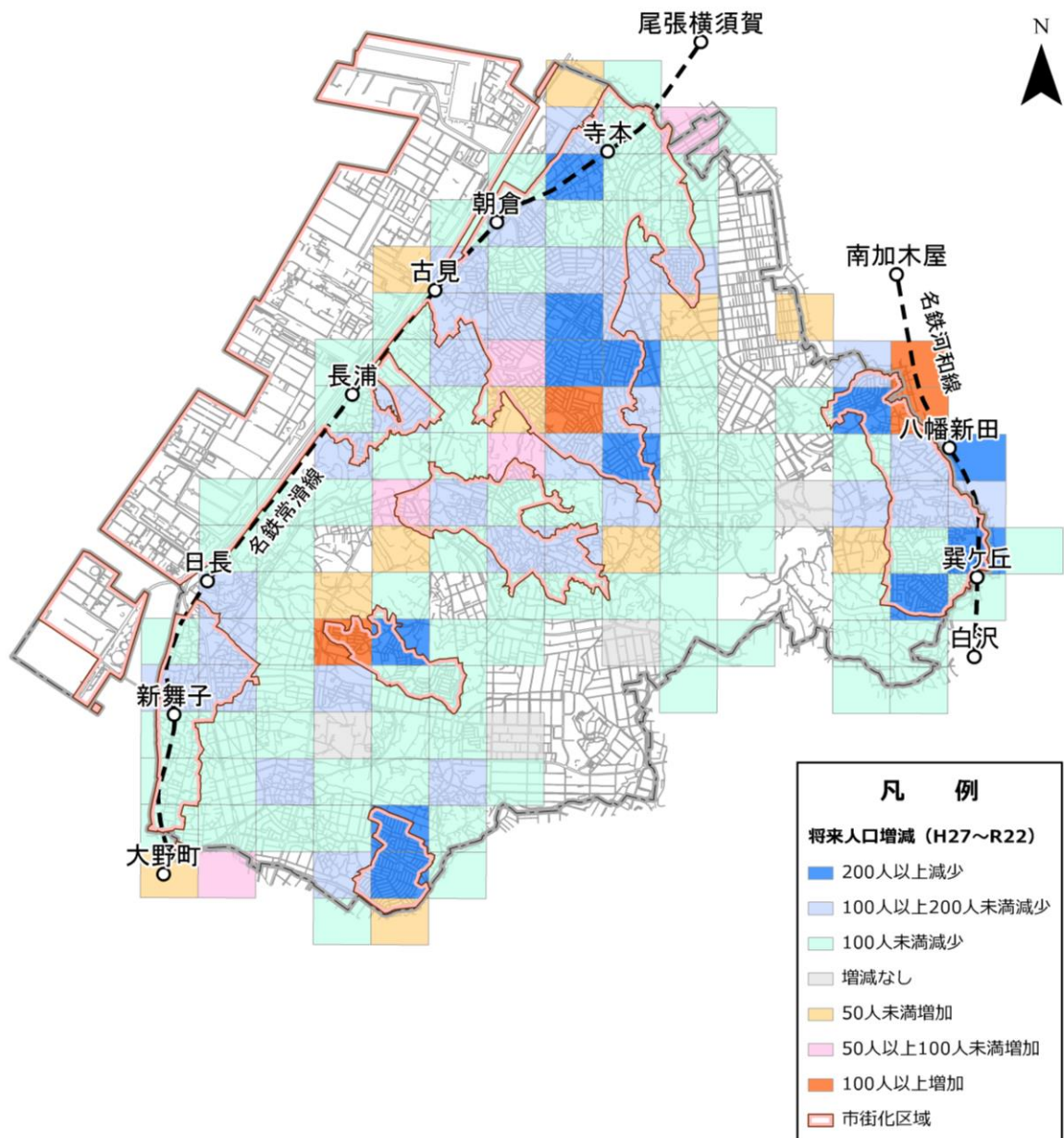
○令和22（2040）年の人口推計結果から今後の地区別人口増減をみると、ほとんどの地区において人口が減少していくことが予想されます。

○この推計結果から地区別の人口密度をみると、人口減少はみられるものの、市街化区域内においては、岡田地区等一部を除いて、多くは一定の都市機能を有するDIDの基準密度（40人/ha）が確保される見通しです。

第2章

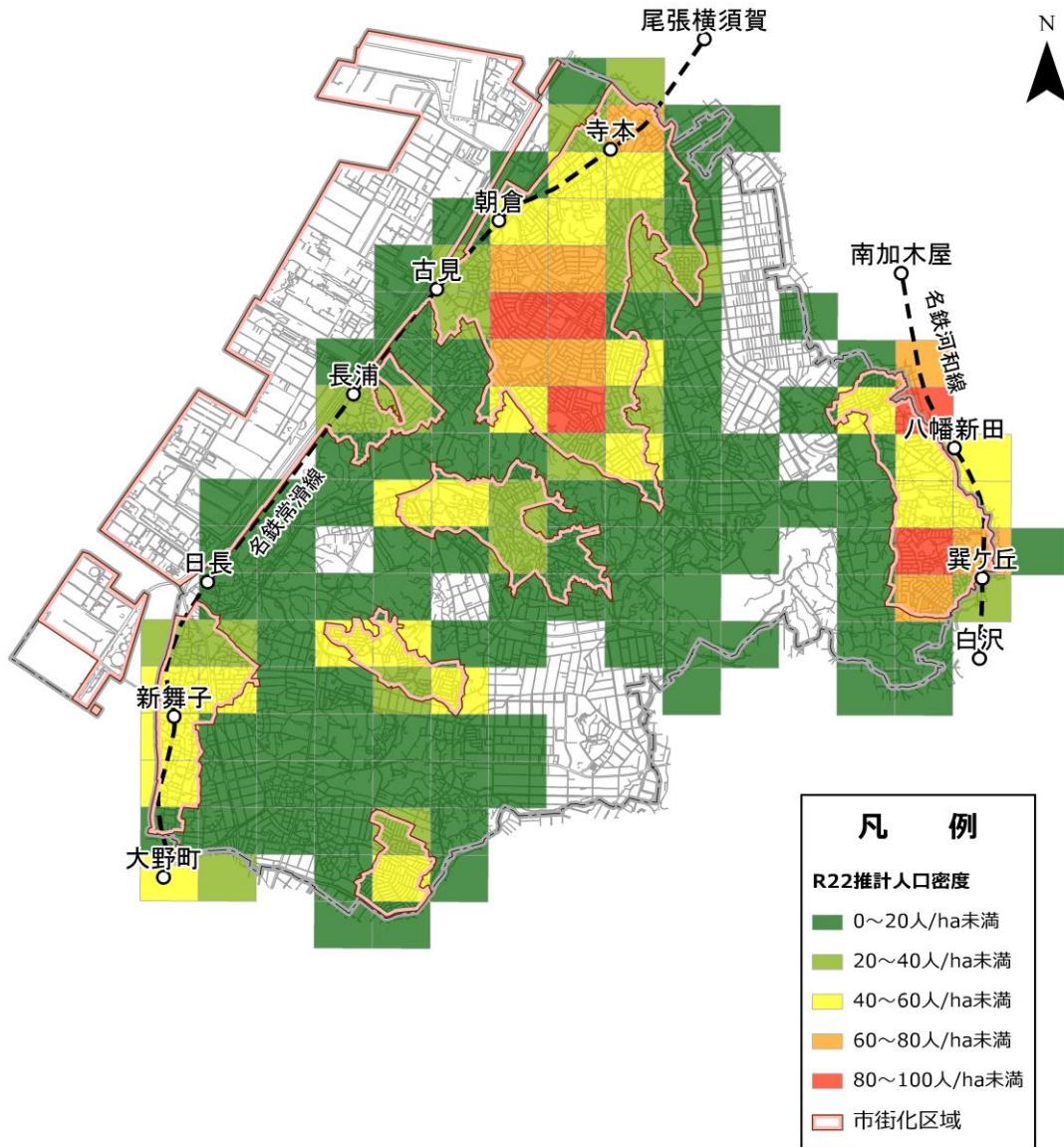
都市構造上の
課題分析

推計人口増減状況【500mメッシュ】（平成27（2015）年～令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計））

推計人口密度分布図【500mメッシュ】（令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計））

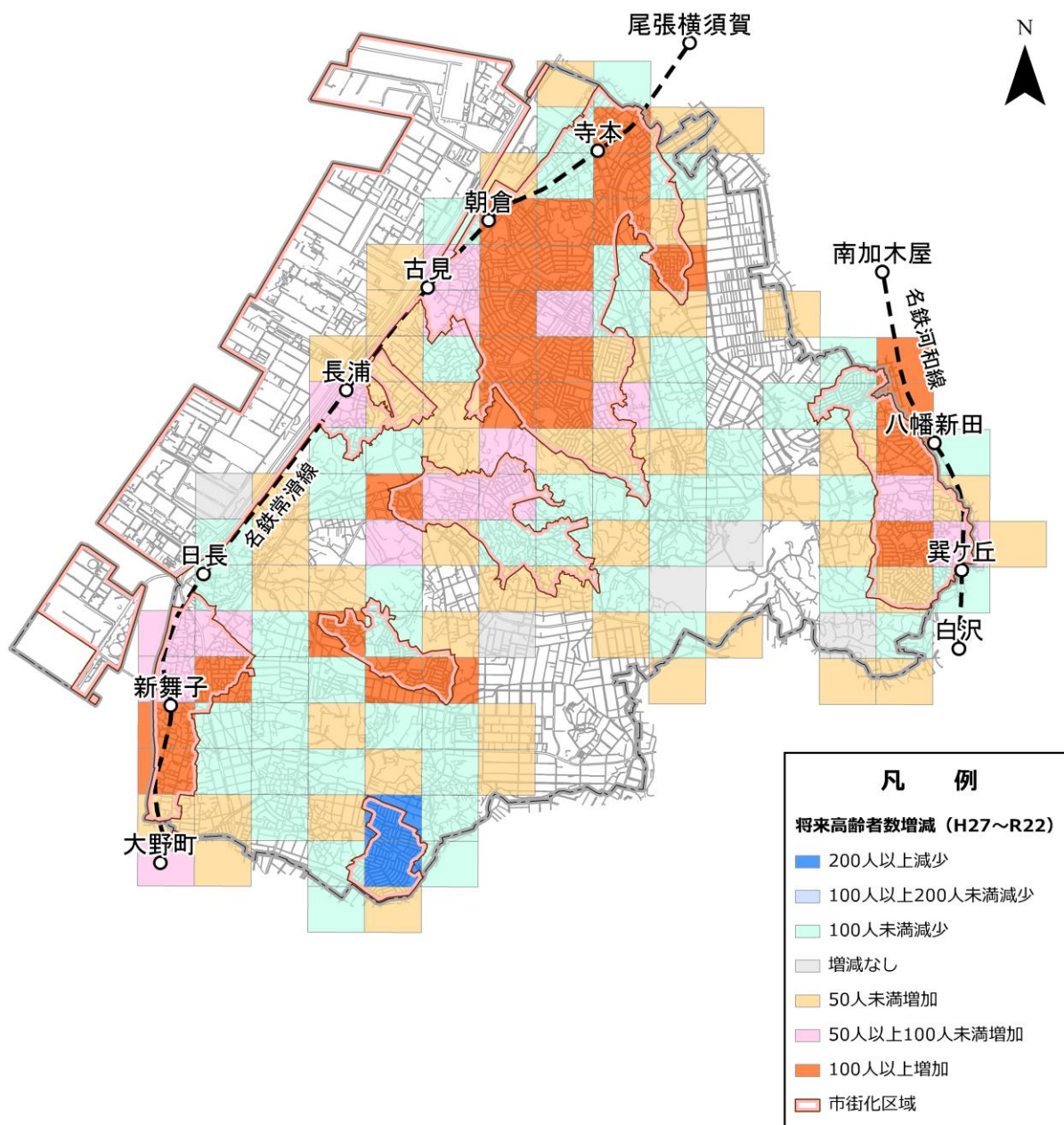
(1) 高齢化

■市街化区域では、多くの地区で高齢者数が増加し、高齢化率は30%以上となる見込みである。

○令和22(2040)年の年齢別人口推計結果から今後の65歳以上の高齢者増減をみると、市街化区域では増加が見込まれます。

○市域のほぼ全域において高齢化率は30%以上となるものと予想されます。

推計高齢者数増減状況【500mメッシュ】(平成27(2015)年～令和22(2040)年)

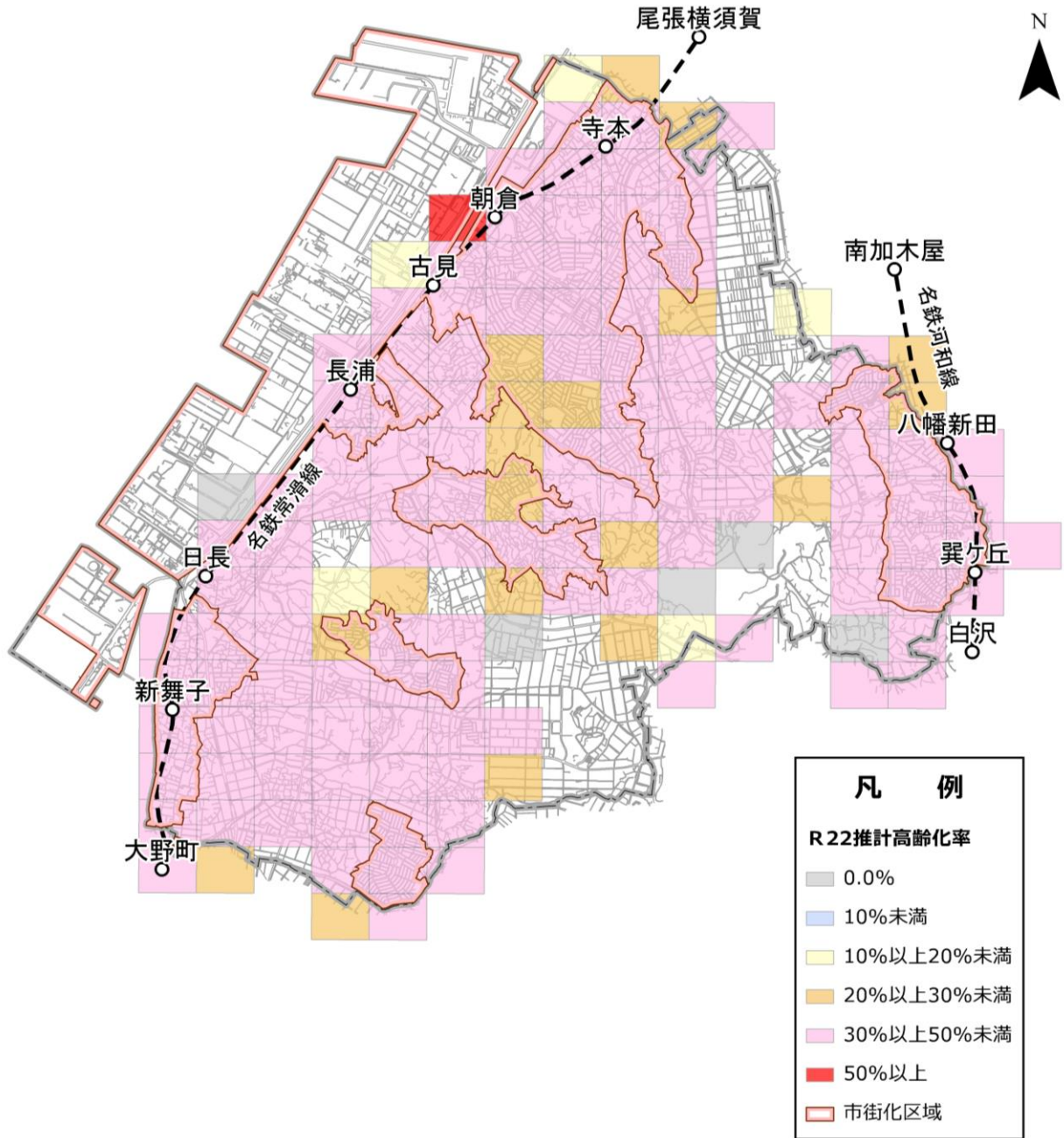


第2章

都市構造上の
課題分析

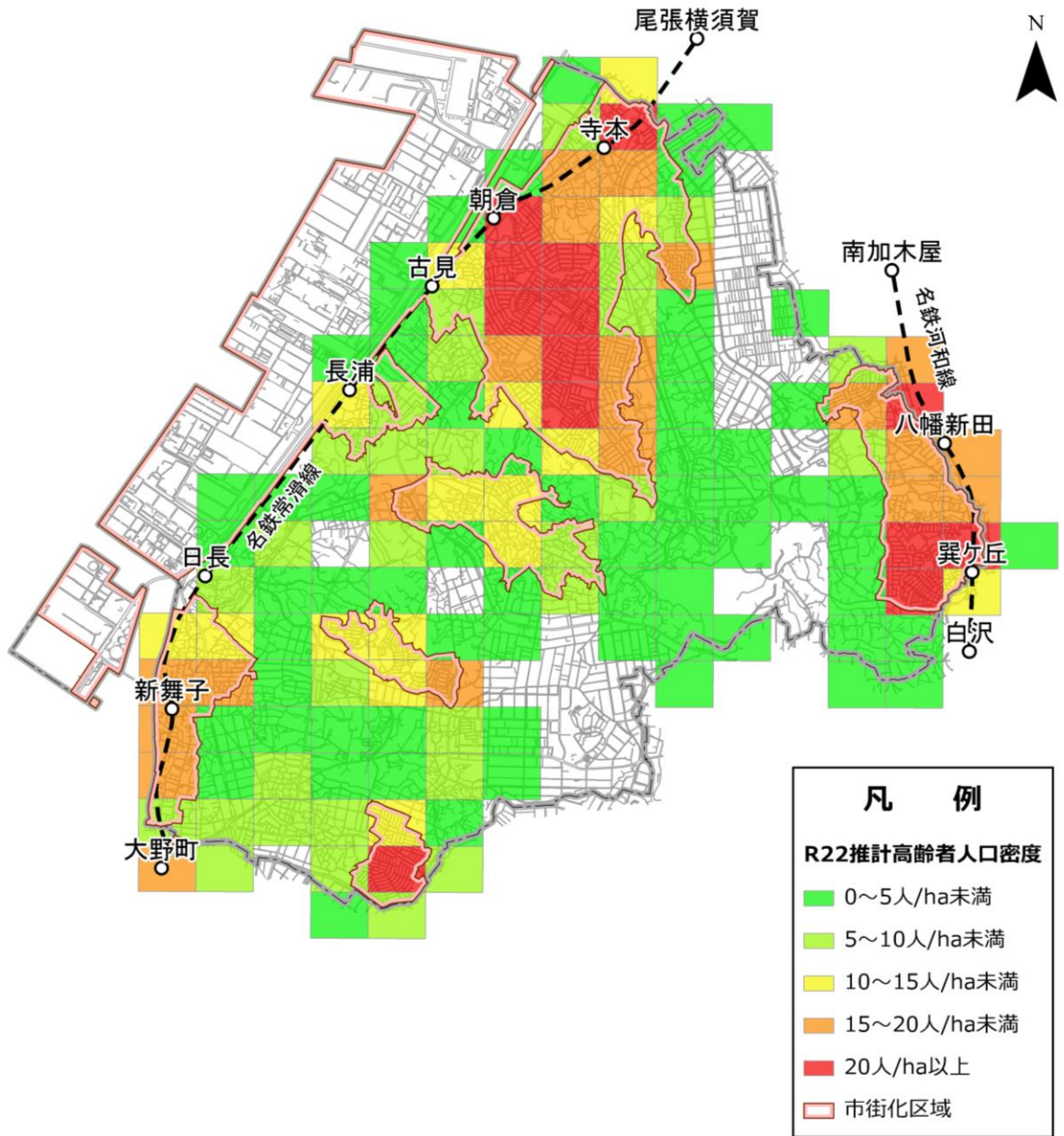
(資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口 (H30国政局推計))

推計高齢化率【500mメッシュ】（令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計））

推計高齢者人口密度【500mメッシュ】（令和22（2040）年）



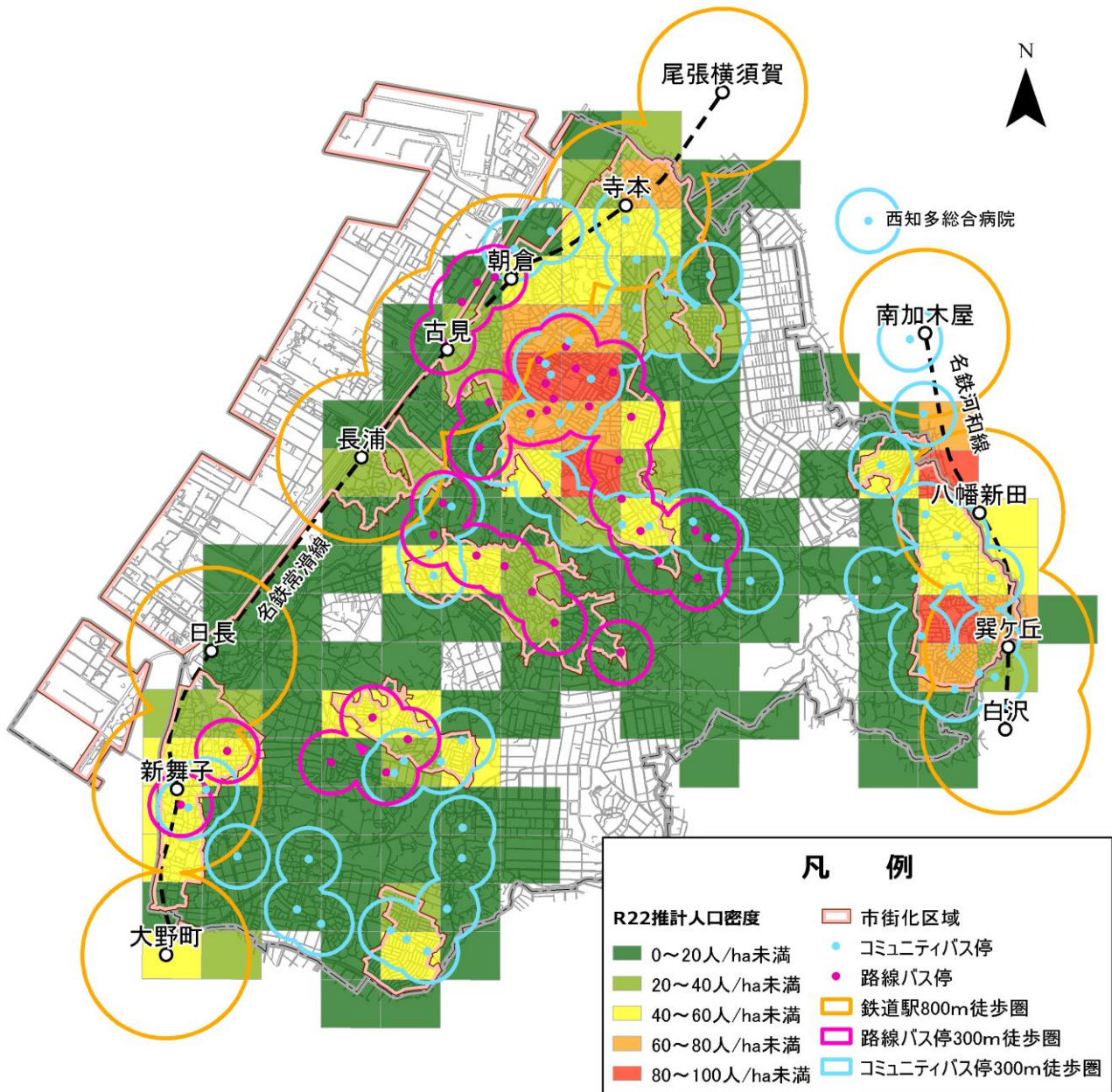
（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計））

(ウ) 生活利便性

■市街化区域において将来にわたり概ね人口密度40人/ha以上が維持される地区は、公共交通や生活利便に係わる都市機能の利用圏域に含まれる。

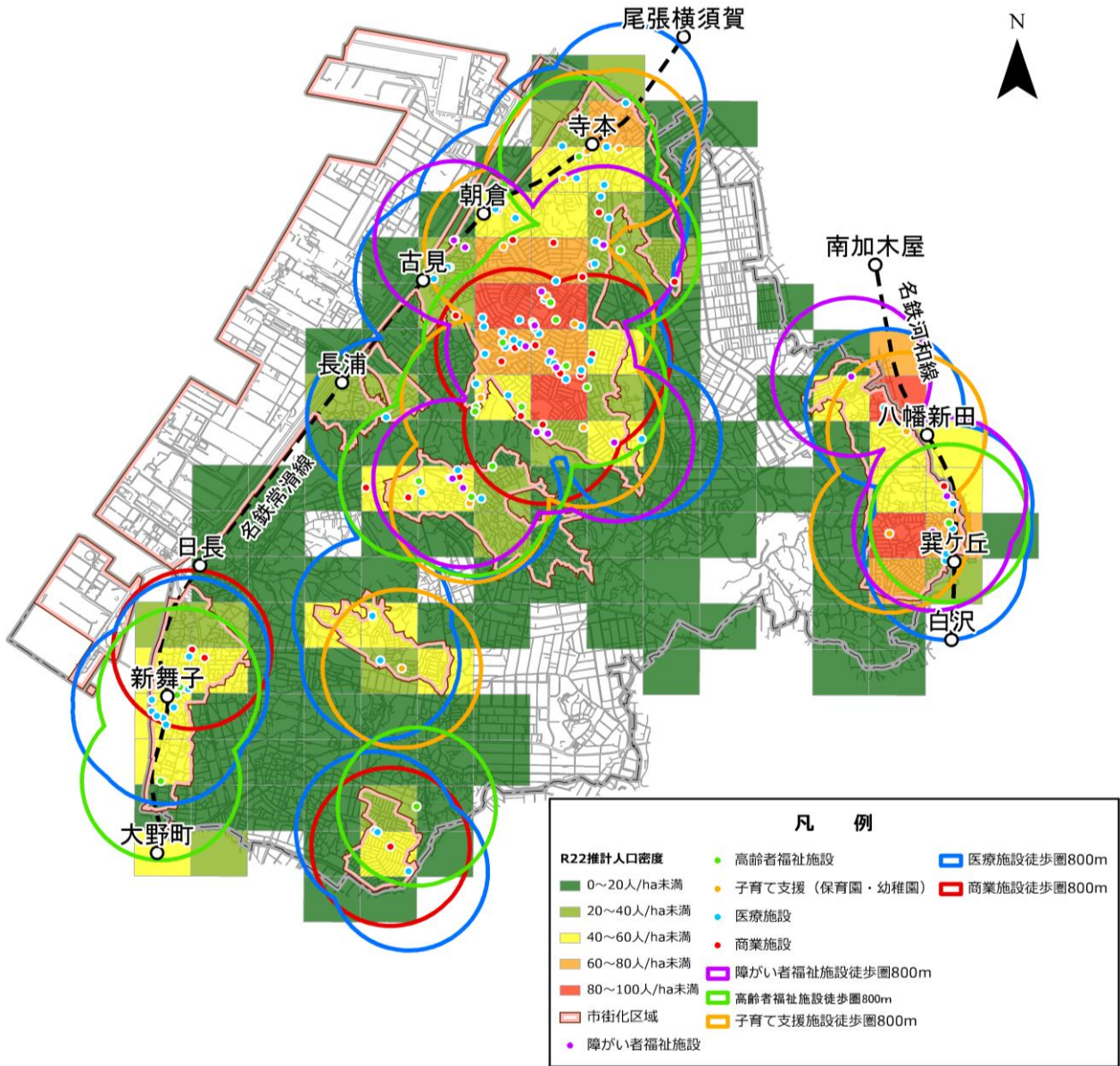
- 公共交通の利用圏域と地区別の令和22(2040)年推計人口を重ね合わせてみると、将来にわたり概ね40人/ha以上の人口密度が維持される地区は、朝倉駅、巽ヶ丘駅、新舞子駅、寺本駅等主要な鉄道駅の利用圏やバスの利用圏域に含まれる見通しです。
- 同様に、概ね40人/ha以上の人口密度が維持される地区は、商業、高齢者福祉、医療等の都市機能の利用圏域にも含まれることが見込まれます。

公共交通利用圏と推計人口密度【500mメッシュ】(令和22(2040)年)の分布状況



(資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口 (H30国政局推計)、あいあいバス路線図)

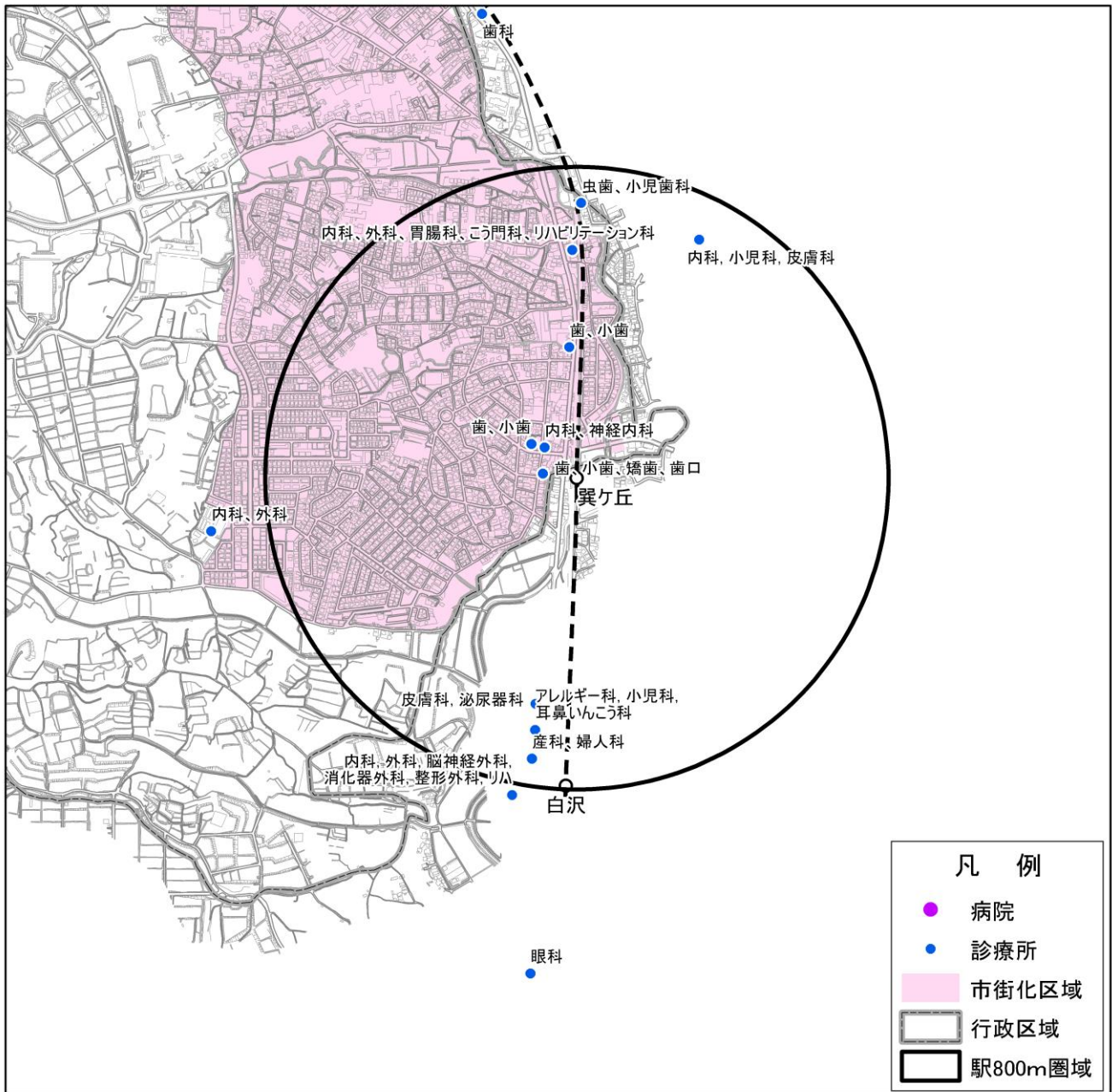
都市機能利用圏と推計人口密度【500mメッシュ】（令和22（2040）年）の分布状況



第2章
都市構造上の
課題分析

（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30（2018）国政局推計）、愛知県医療機関名簿（H30（2018））、知多市介護資源マップ、知多市HP（R1（2019）10現在）、2020全国大型小売店総覧〔東洋経済〕、知多市ゼンリン住宅地図（2019））

○巽ヶ丘駅

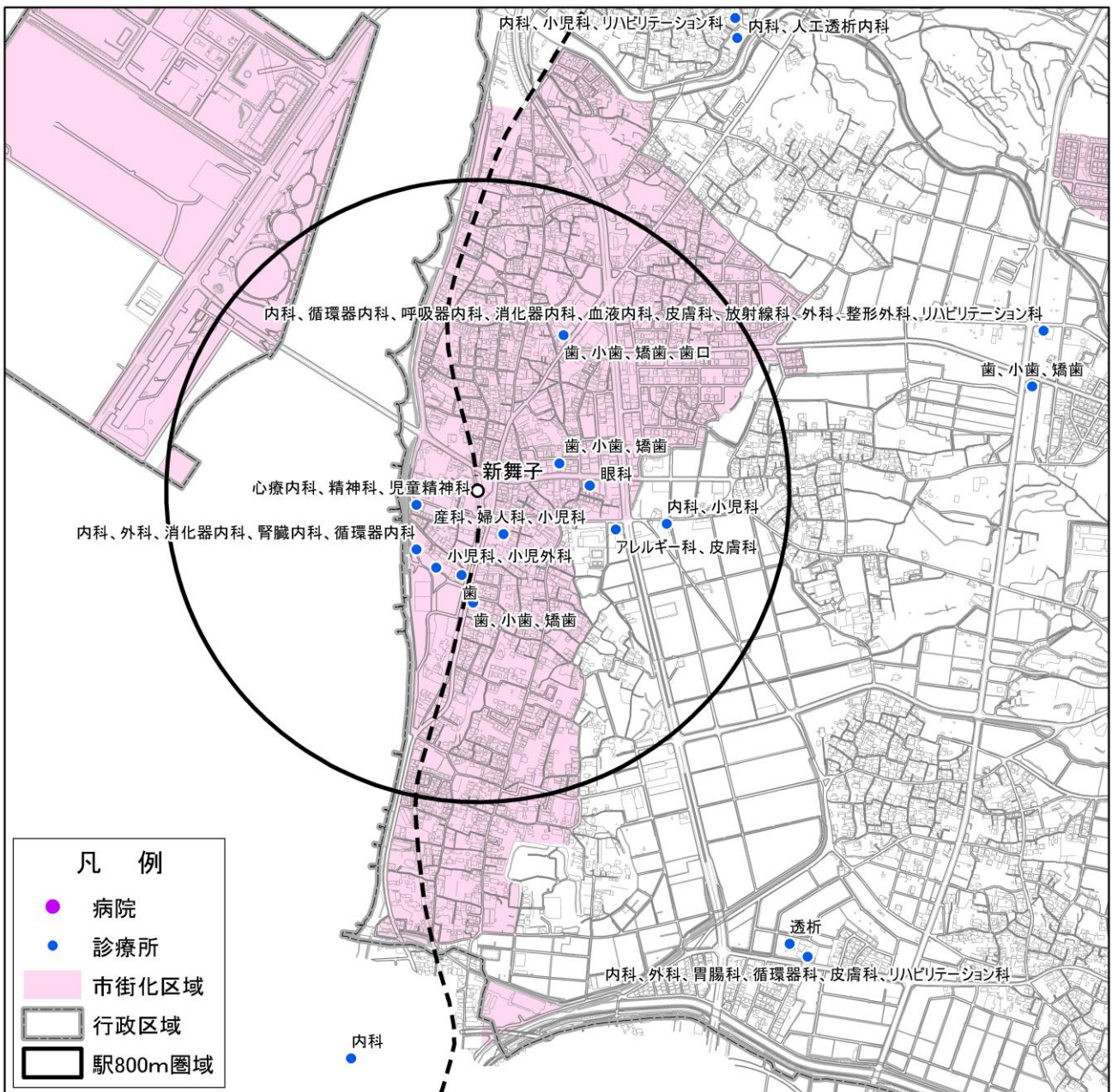


(資料：平成30 (2018) 年愛知県医療機関名簿)

第2章

都市構造上の
課題分析

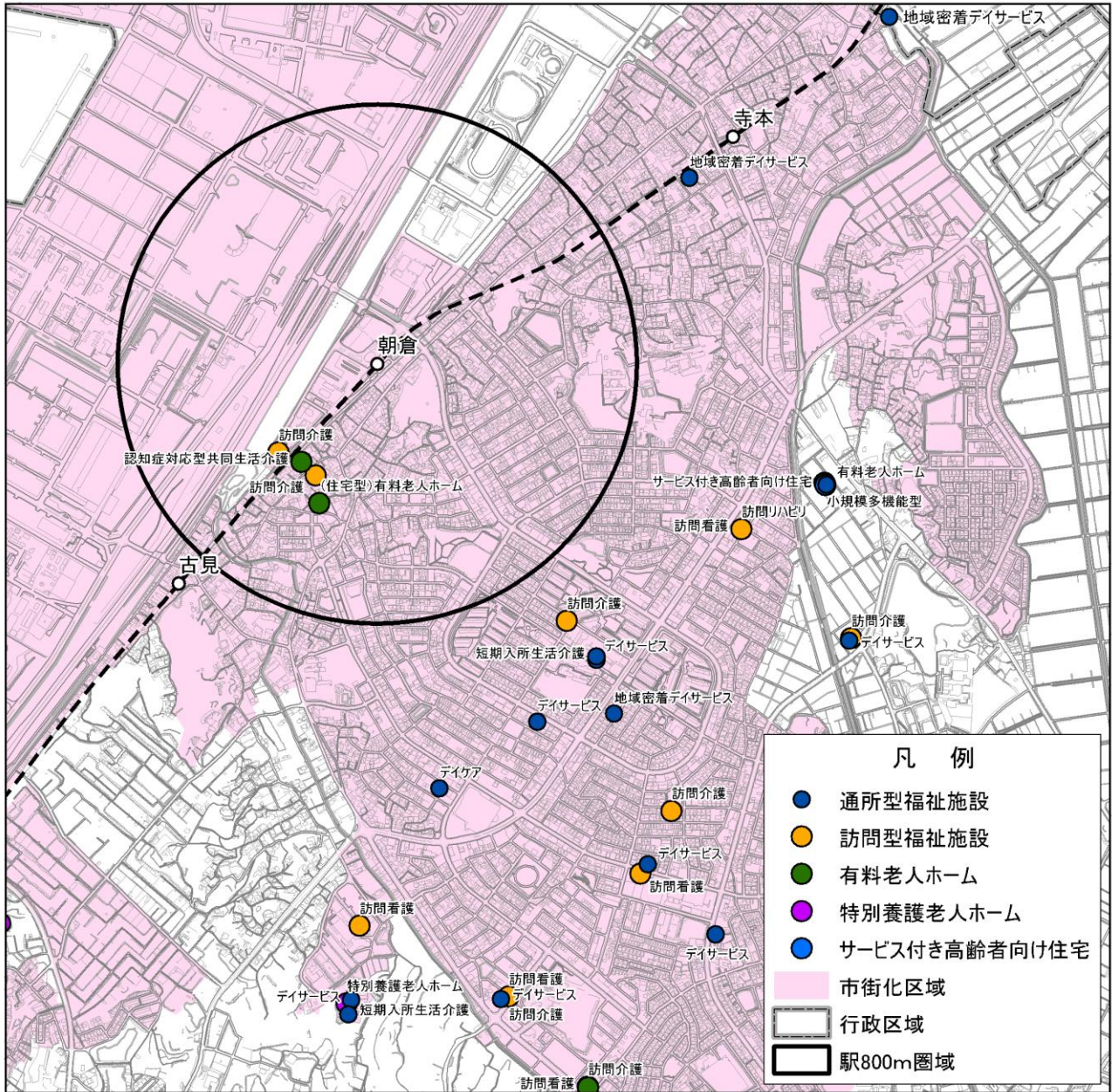
○新舞子駅



(資料：平成30(2018)年愛知県医療機関名簿)

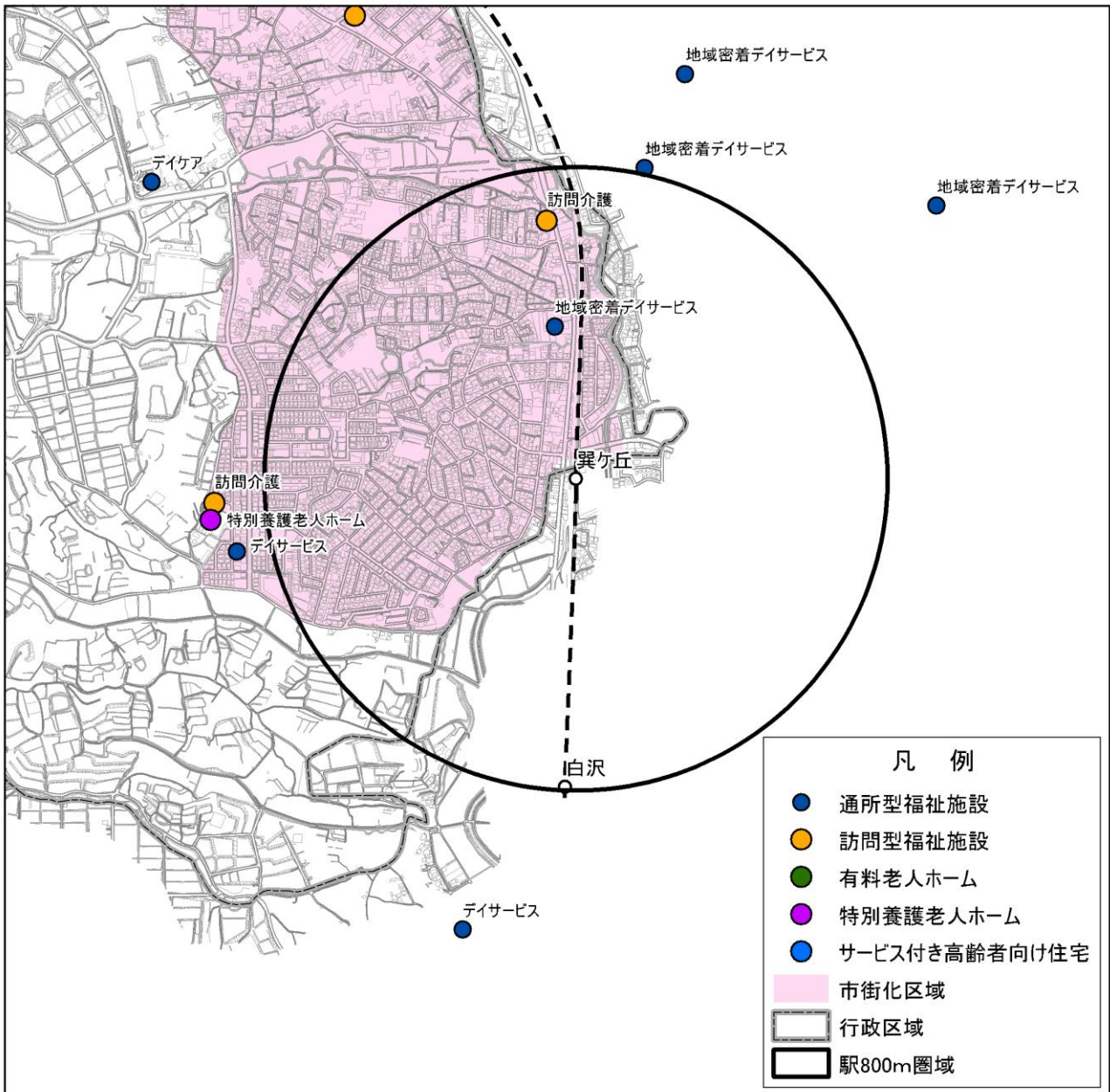
■主要鉄道駅（朝倉駅、巽ヶ丘駅、新舞子駅）周辺における都市機能の分布状況
【高齢者福祉施設】

○朝倉駅



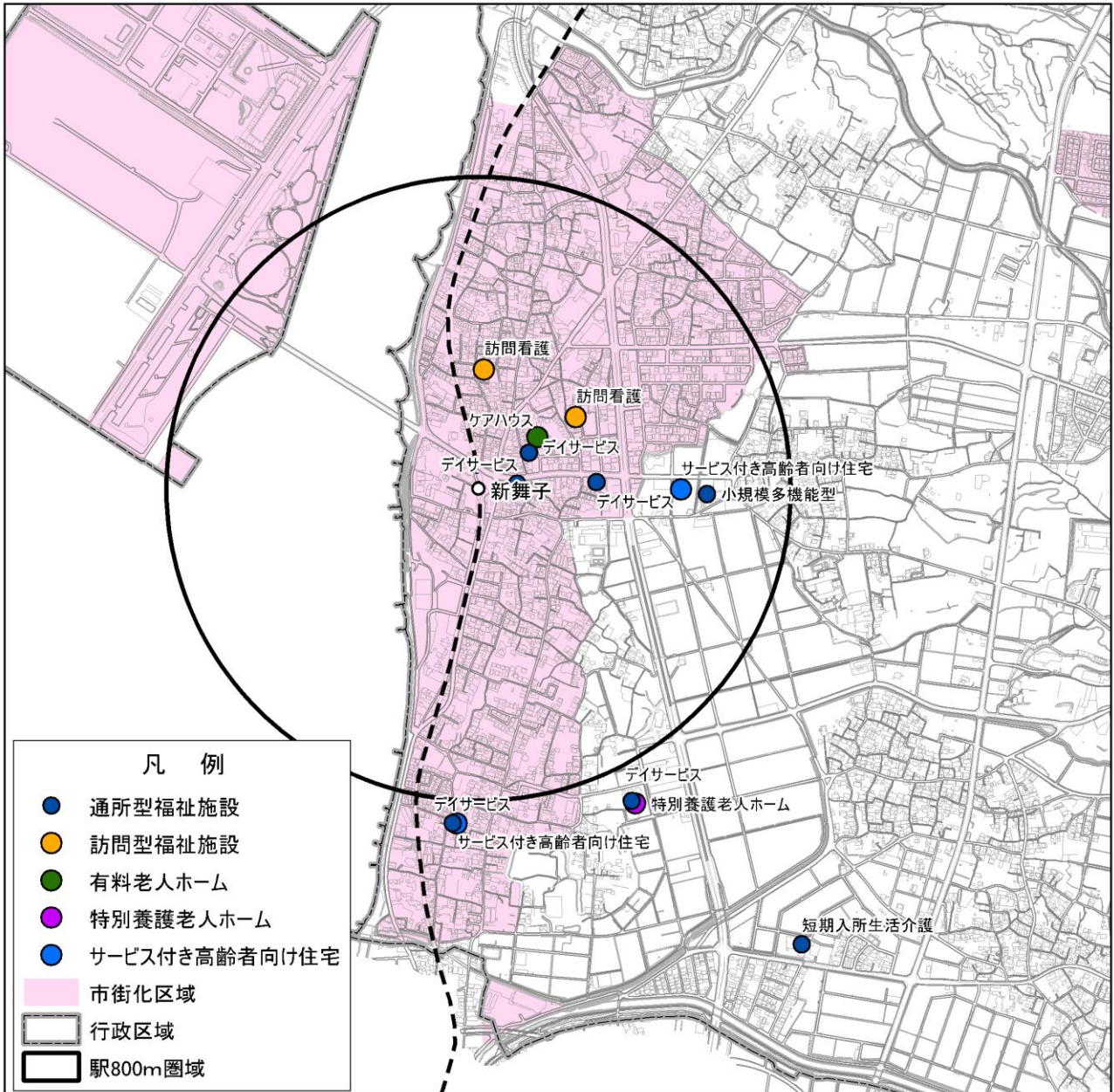
(資料：知多市介護資源マップ)

○巽ヶ丘駅



(資料：知多市介護資源マップ)

○新舞子駅



(資料：知多市介護資源マップ)

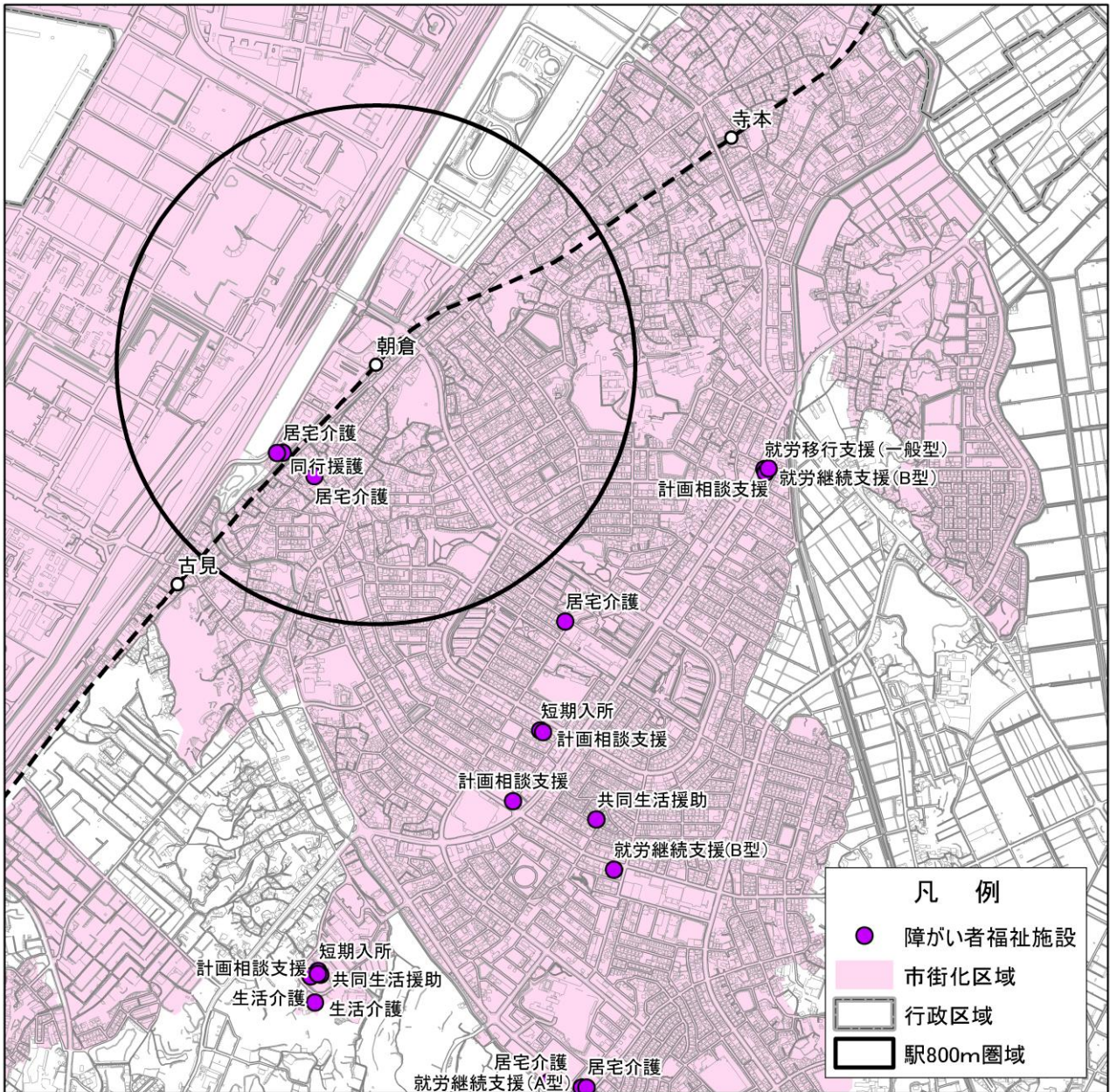
第2章

都市構造上の
課題分析

■主要鉄道駅（朝倉駅、巽ヶ丘駅、新舞子駅）周辺における都市機能の分布状況

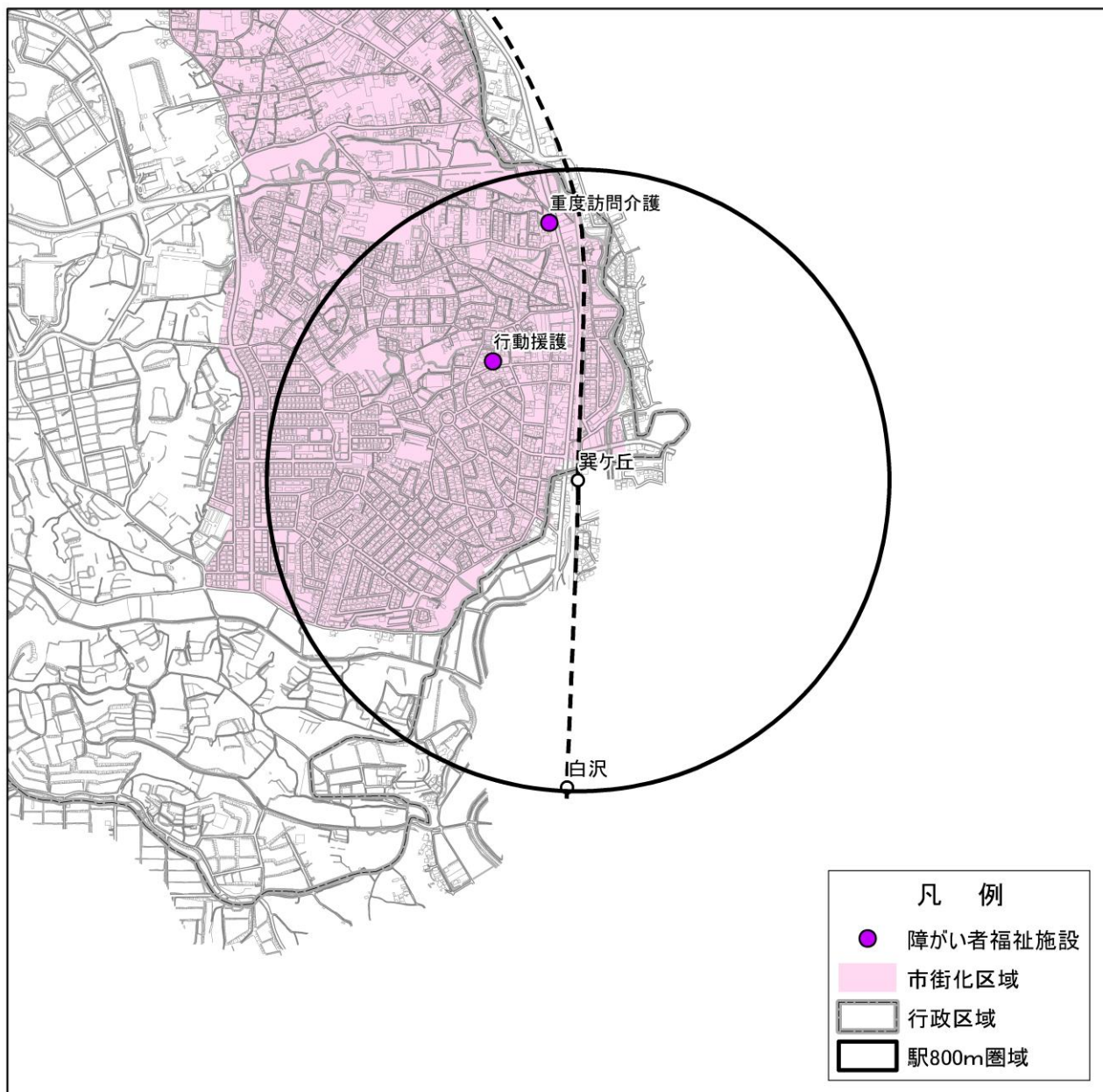
【障がい者福祉施設】

○朝倉駅



(資料：愛知県国民健康保険団体連合会)

○巽ヶ丘駅

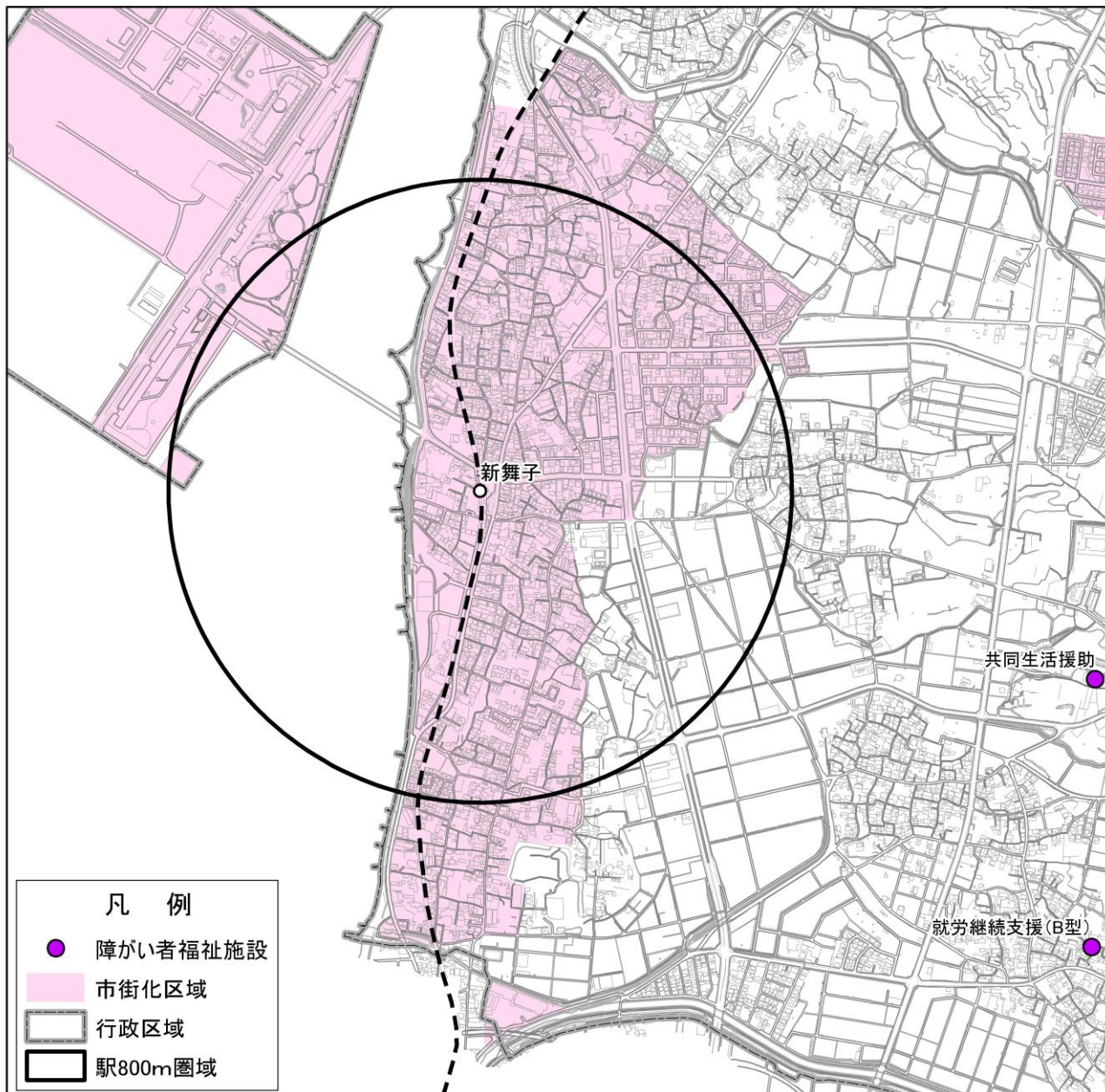


(資料：愛知県国民健康保険団体連合会)

第2章

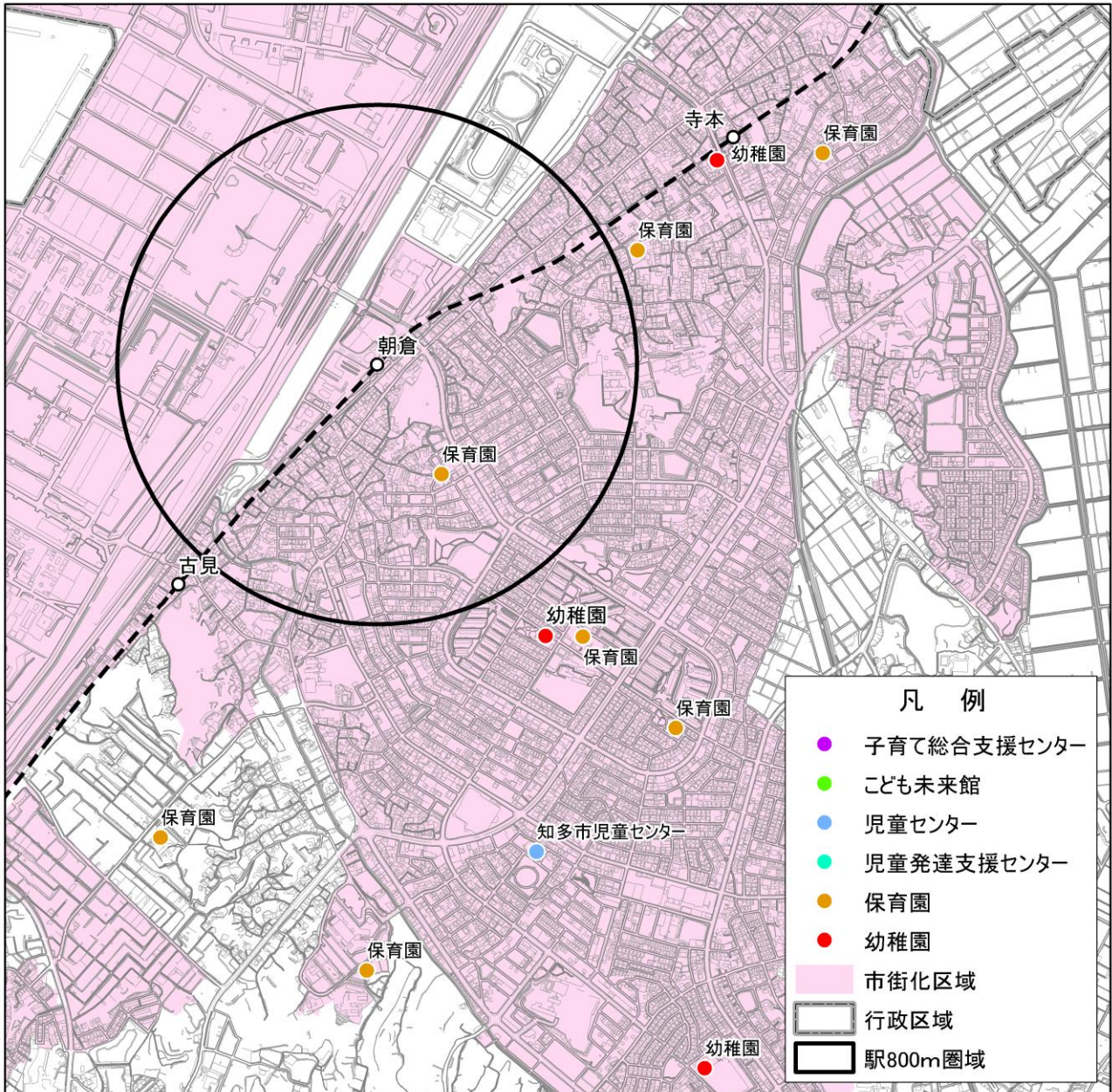
都市構造上の
課題分析

○新舞子駅



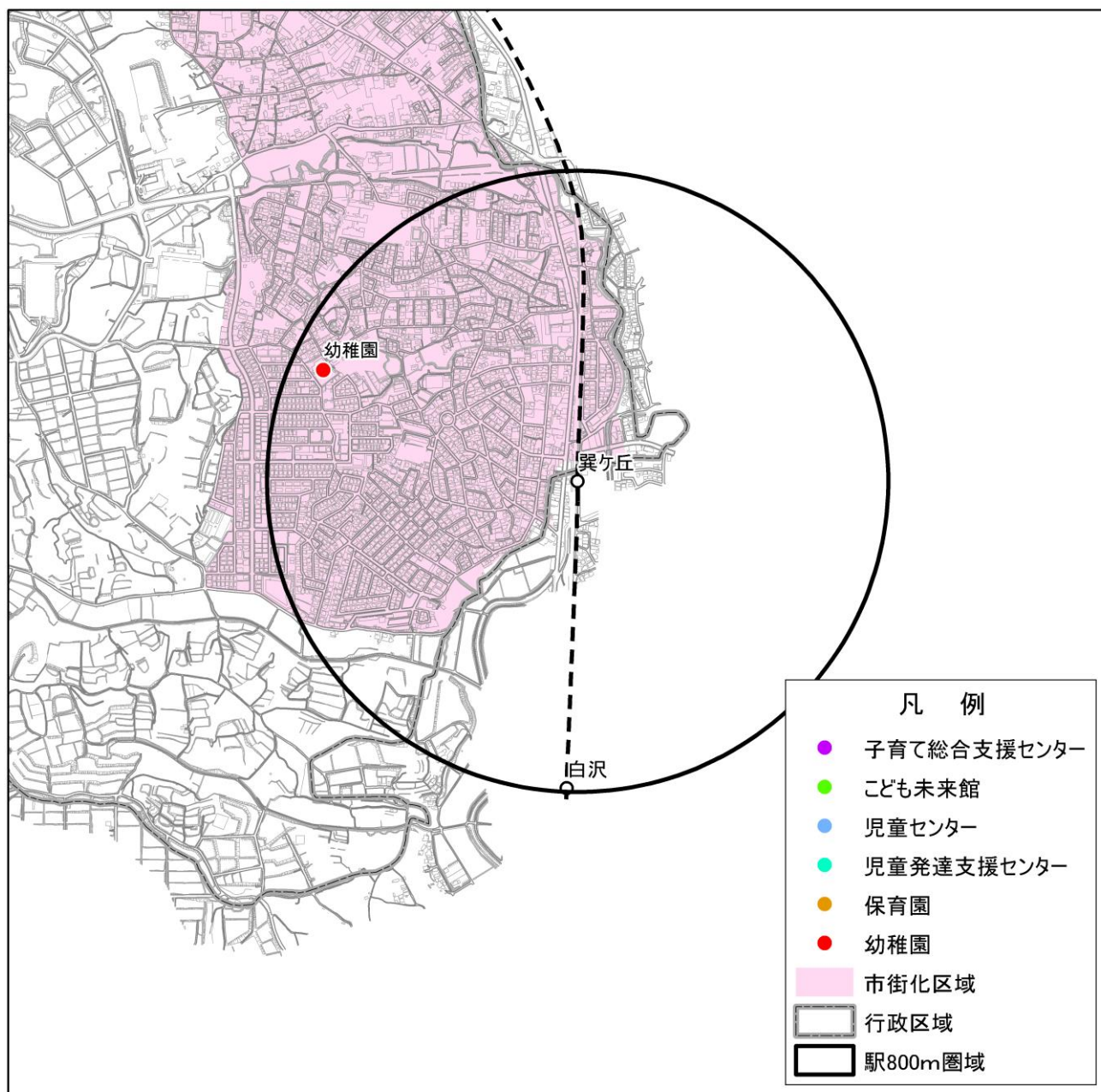
(資料：愛知県国民健康保険団体連合会)

■主要鉄道駅（朝倉駅、巽ヶ丘駅、新舞子駅）周辺における都市機能の分布状況
 【子育て支援施設】
 ○朝倉駅



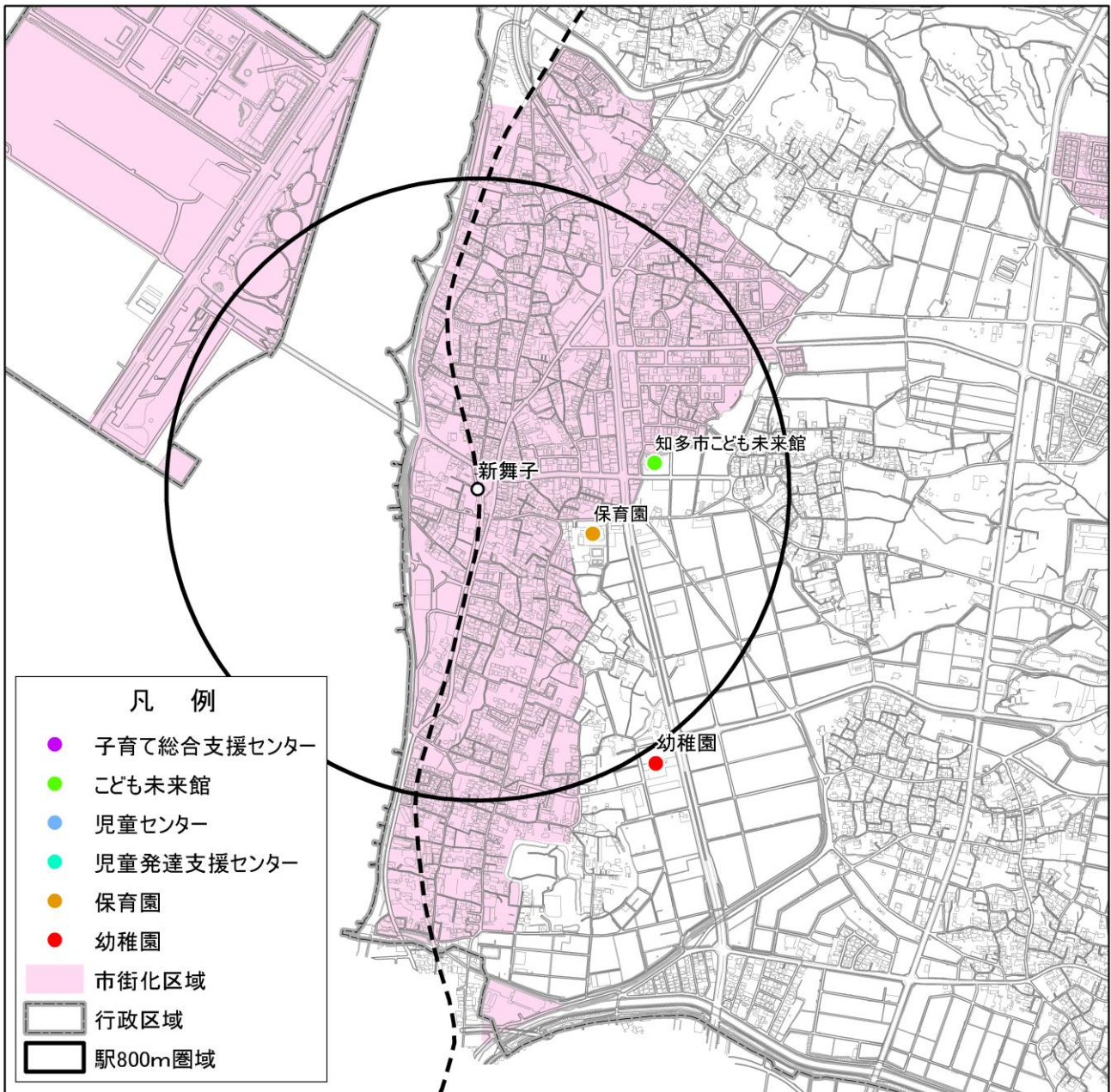
(資料：知多市HP（令和元（2019）年10月現在）)

○巽ヶ丘駅



(資料：知多市HP (令和元 (2019) 年10月現在))

○新舞子駅

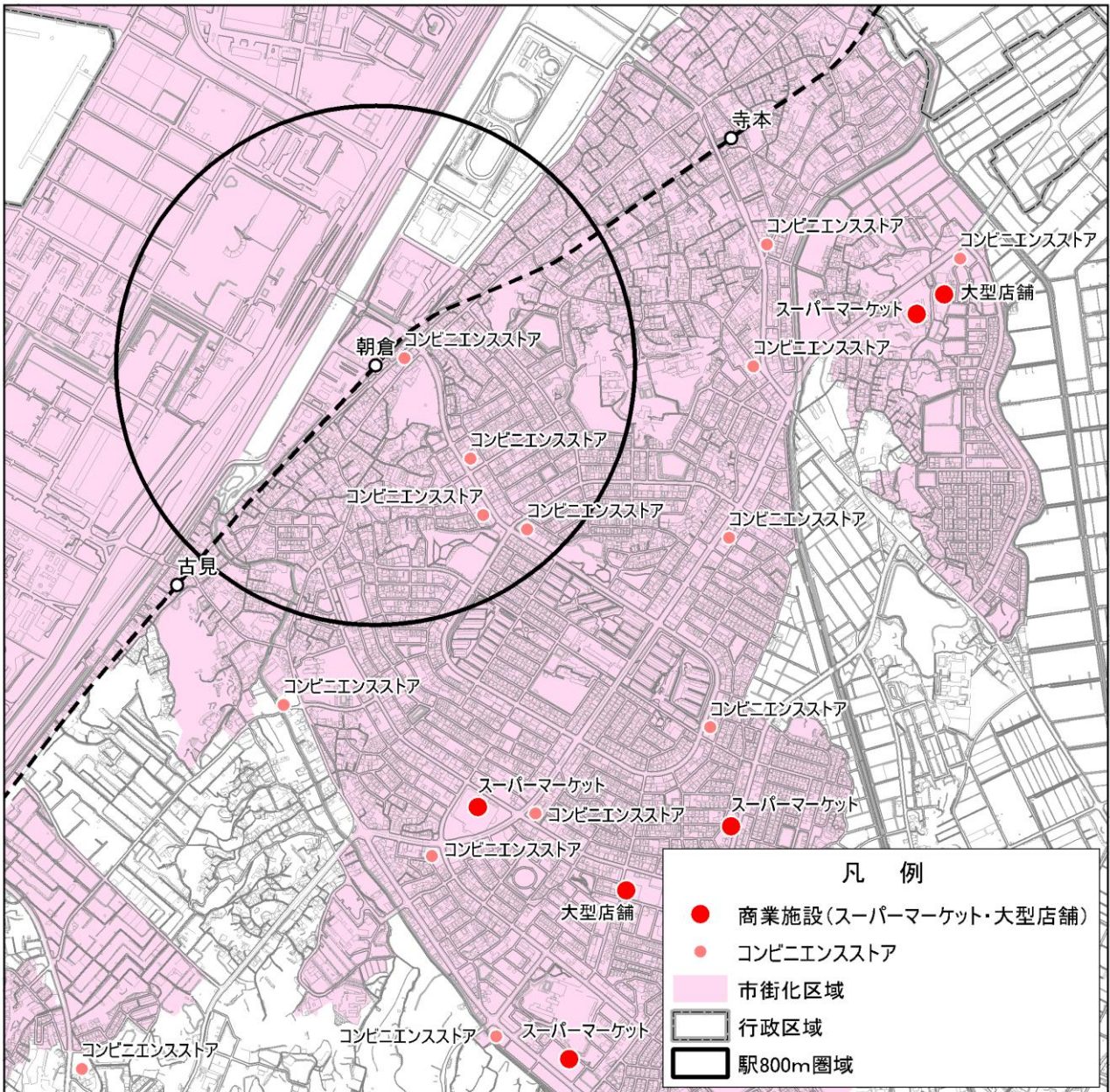


第2章

都市構造上の
課題分析

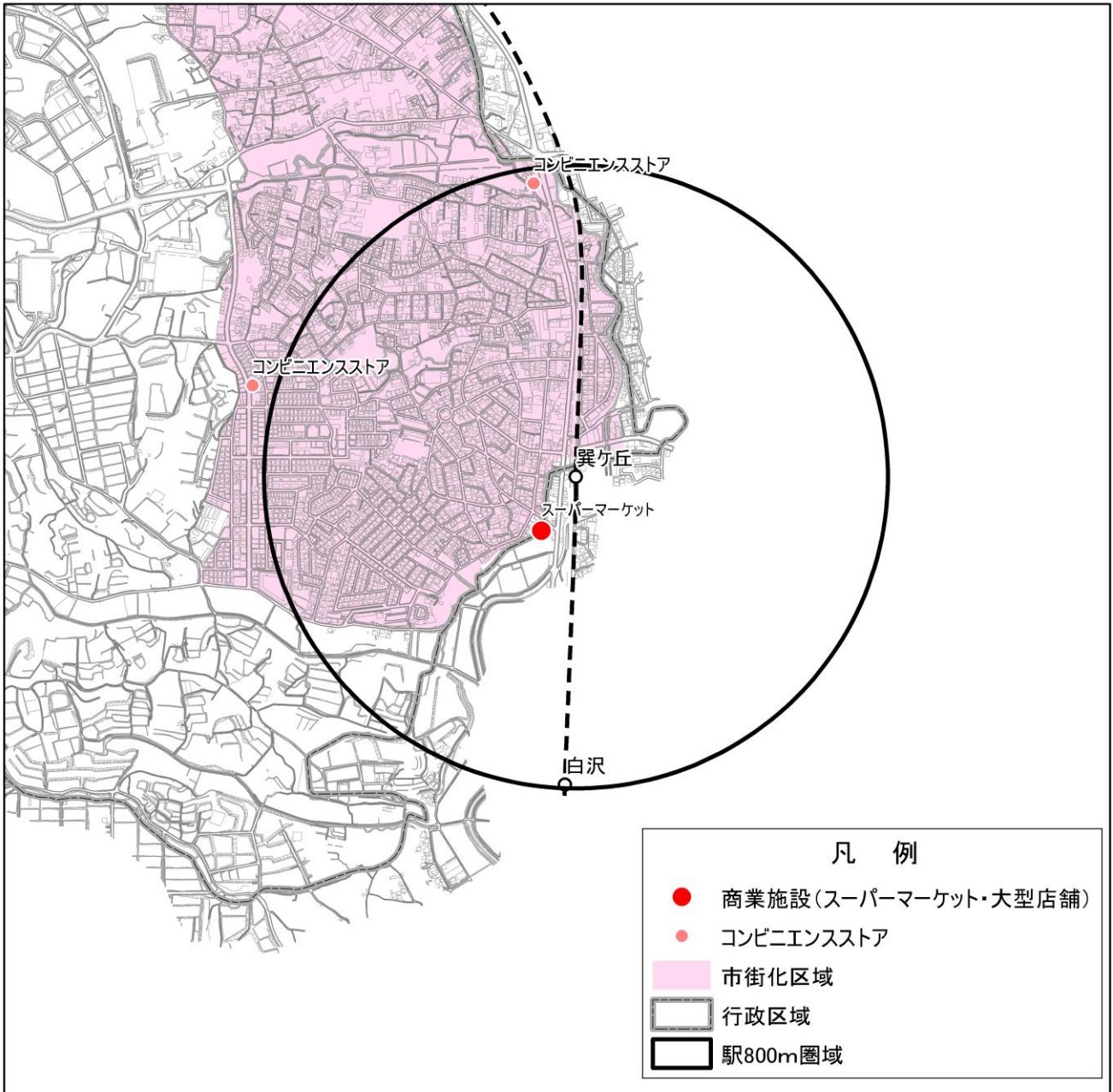
(資料：知多市HP (令和元 (2019) 年10月現在))

■主要鉄道駅（朝倉駅、巽ヶ丘駅、新舞子駅）周辺における都市機能の分布状況
【商業施設】
 ○朝倉駅



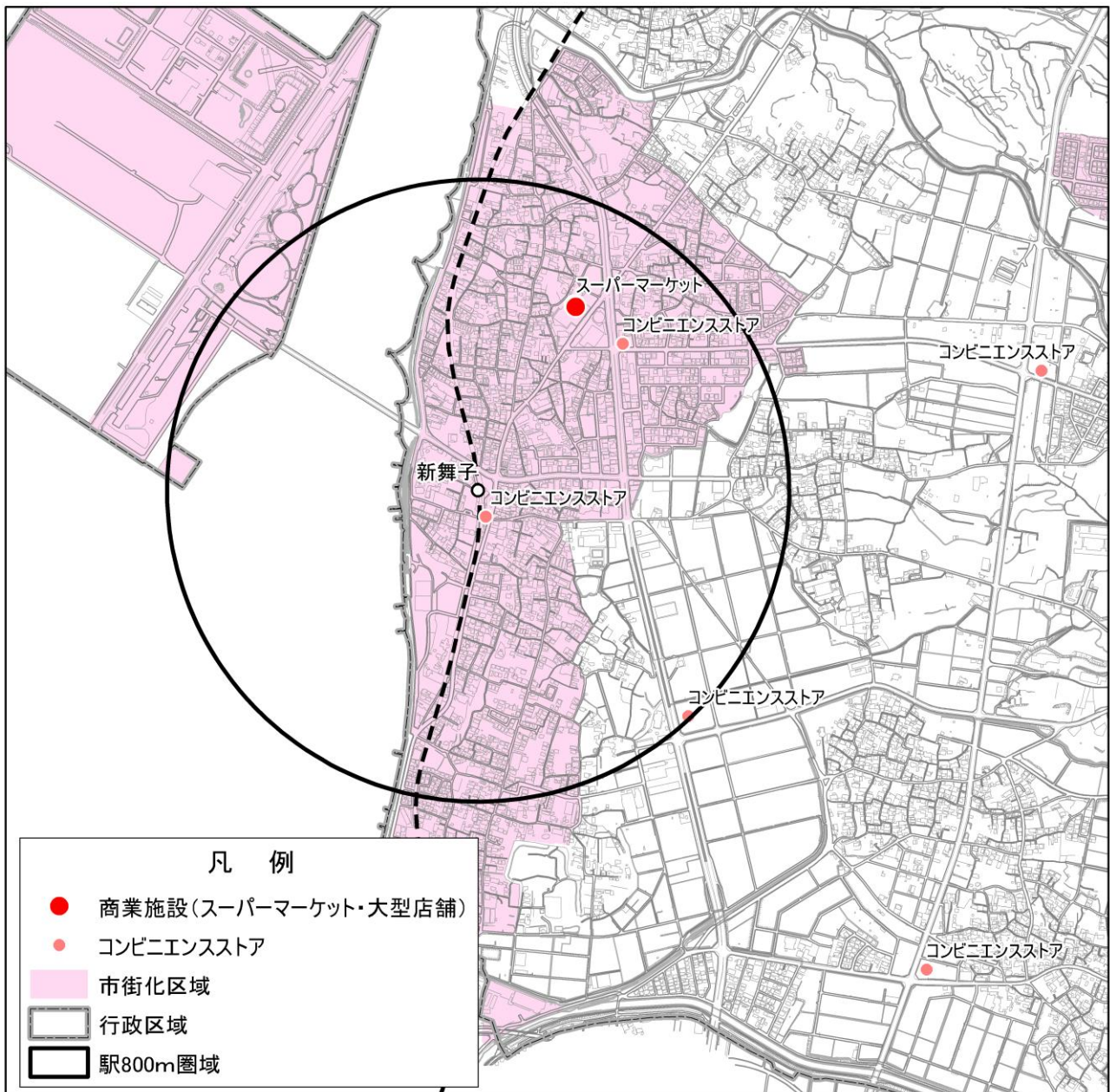
(資料：2020全国大型小売店総覧[東洋経済]、知多市ゼンリン住宅地図 (2019))

○巽ヶ丘駅



(資料：2020全国大型小売店総覧[東洋経済]、知多市ゼンリン住宅地図 (2019))

○新舞子駅



(資料：2020全国大型小売店総覧[東洋経済]、知多市ゼンリン住宅地図 (2019))

○市民の日常生活を支える各種の都市機能を担う施設の分布状況と、その施設から徒歩圏内(半径800m圏内)に居住する将来人口の分布をみると、医療施設(85%)、高齢者福祉施設(67%)、障がい者福祉施設(66%)、子育て支援施設(69%)と、現況でのカバー率よりも低下するものの、将来においてもこれらの施設が概ね人口の7~8割をカバーする見通しです。一方、商業施設は、現況と同様に38%と低い水準に止まっており、将来においても商業機能の利便性が低いことがわかります。

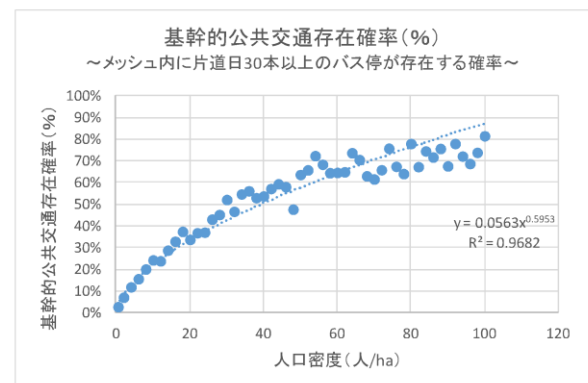
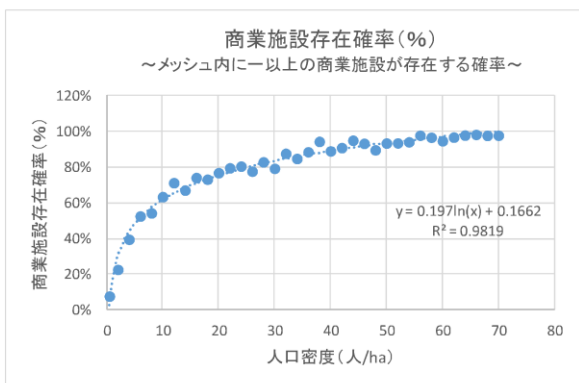
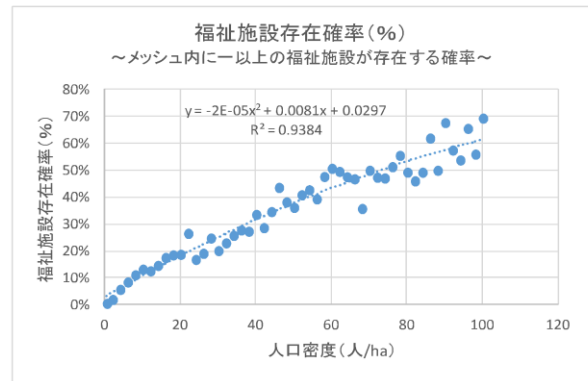
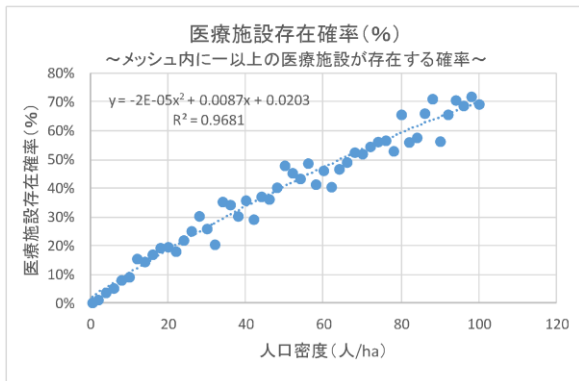
各種施設徒歩圏人口カバー率(令和22(2040)年)

徒歩圏	人口 (R22(2040))	徒歩圏人口(R22(2040))	
		カバー人口	カバー率
医療施設800m圏域	75,765	64,658	85%
高齢者福祉施設800m圏域		50,497	67%
障がい者福祉施設800m圏域		50,288	66%
子育て支援施設800m圏域		52,196	69%
商業施設800m圏域		28,934	38%

※各種施設からの徒歩圏域は、国土交通省の「都市構造評価に関するハンドブック」(平成26(2014)年8月)を参照し、一般的な徒歩圏である800mを採用

※各種施設の徒歩圏における令和22(2040)年の500mメッシュ推計人口を集計。なお、メッシュが徒歩圏内外にまたがる場合は、面積按分により算出

※都市施設周辺の人口密度が20人/ha未滿となった場合の存在確率(下図参照)は、医療施設で約20%、福祉施設で約20%、基幹的公共交通で約30%と存在確率は低く、商業施設では、20人/haを境に急激に存在確率が下がることから、人口密度20人/ha未滿の地域に立地している都市機能については、令和22(2040)年時点で消失すると仮定



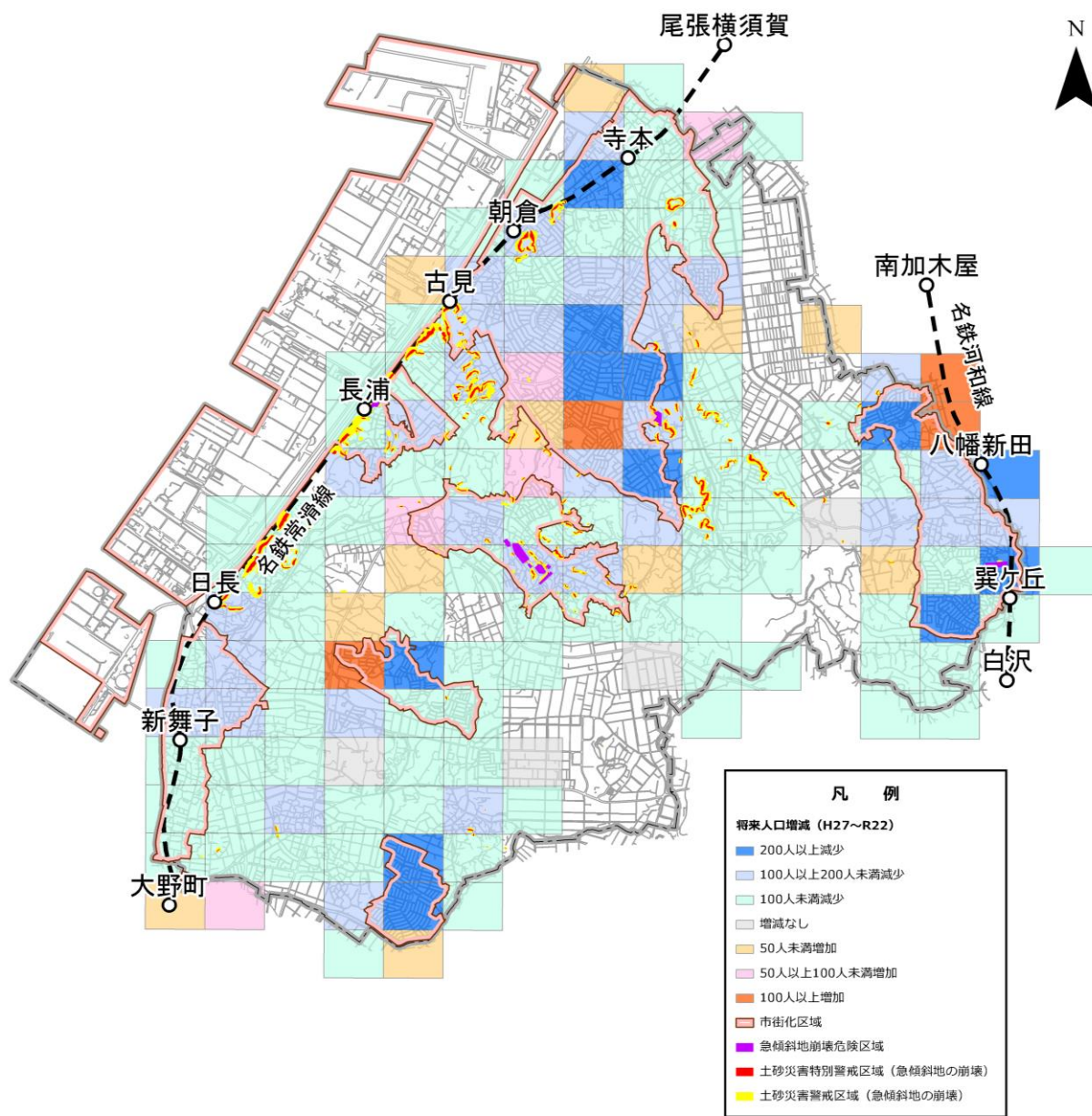
(都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)より)

(I) 災害

- 土砂災害リスクのある地区周辺では、将来においても人口密度の大きな低下は見込まれない。
- 都市機能の集積が見込まれている朝倉駅では高潮被害の危険性が懸念され、人口密度が40人/ha以上と高く、人口集積がみられる寺本駅周辺では、高潮被害や地震被害（液状化）の危険性が懸念される。

○土砂災害の危険性が高い箇所の分布と地区別の令和22(2040)年推計人口を重ね合わせてみると、災害の危険性が高い地区周辺では人口の増加はみられないものの、将来においても、これら地区周辺では人口密度が大きく低下しない見込みです。

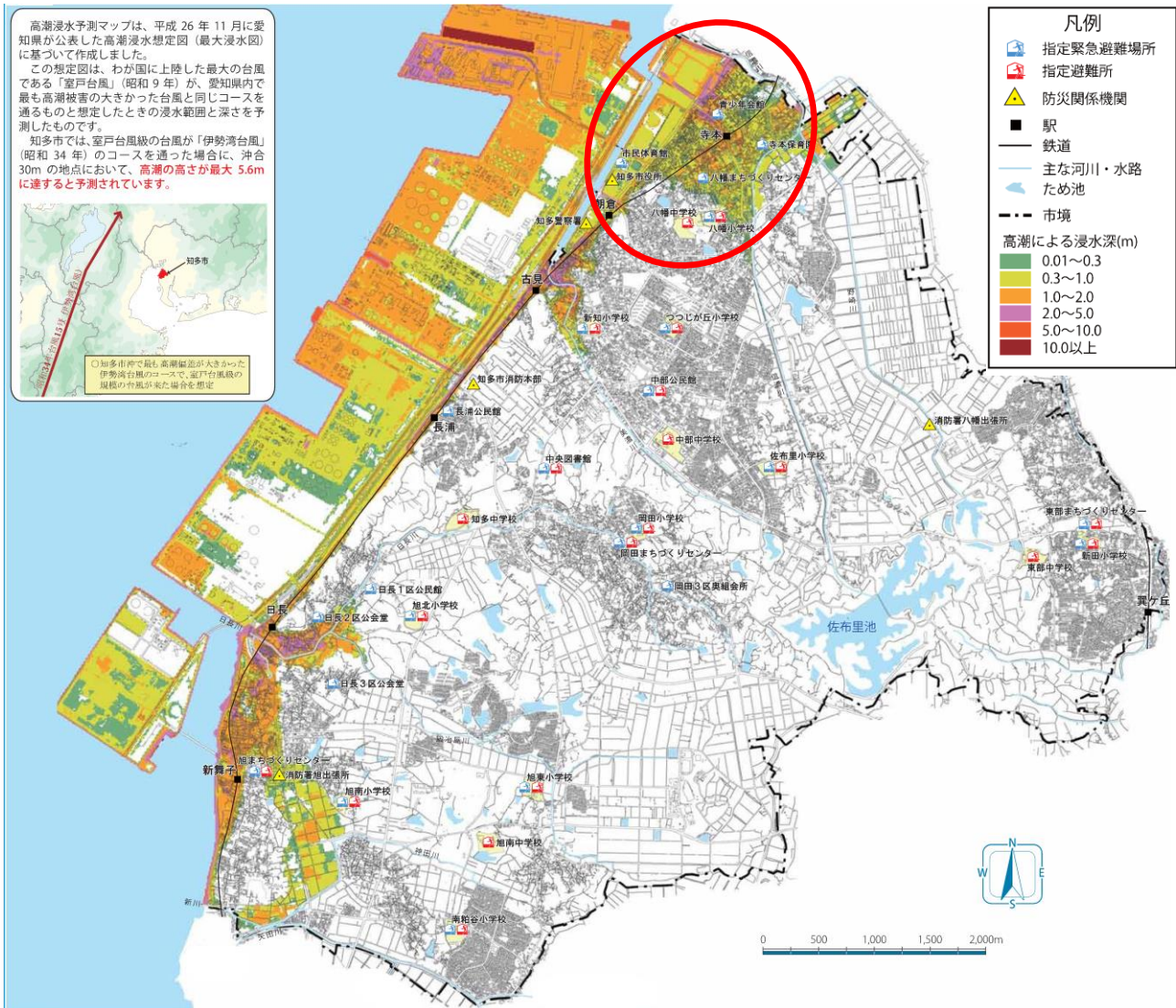
土砂災害危険区域の分布と推計人口増減状況（平成27（2015）年～令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計）、令和元（2019）年砂防 GIS データ）

○同様に、今後、人口の増加はみられないものの、将来においても都市機能が集積することが見込まれる朝倉駅では高潮被害の危険性が懸念され、また人口密度が40人/ha以上と高く、人口集積がみられる寺本駅周辺では、高潮被害や地震被害(液状化)の危険性が懸念されます。

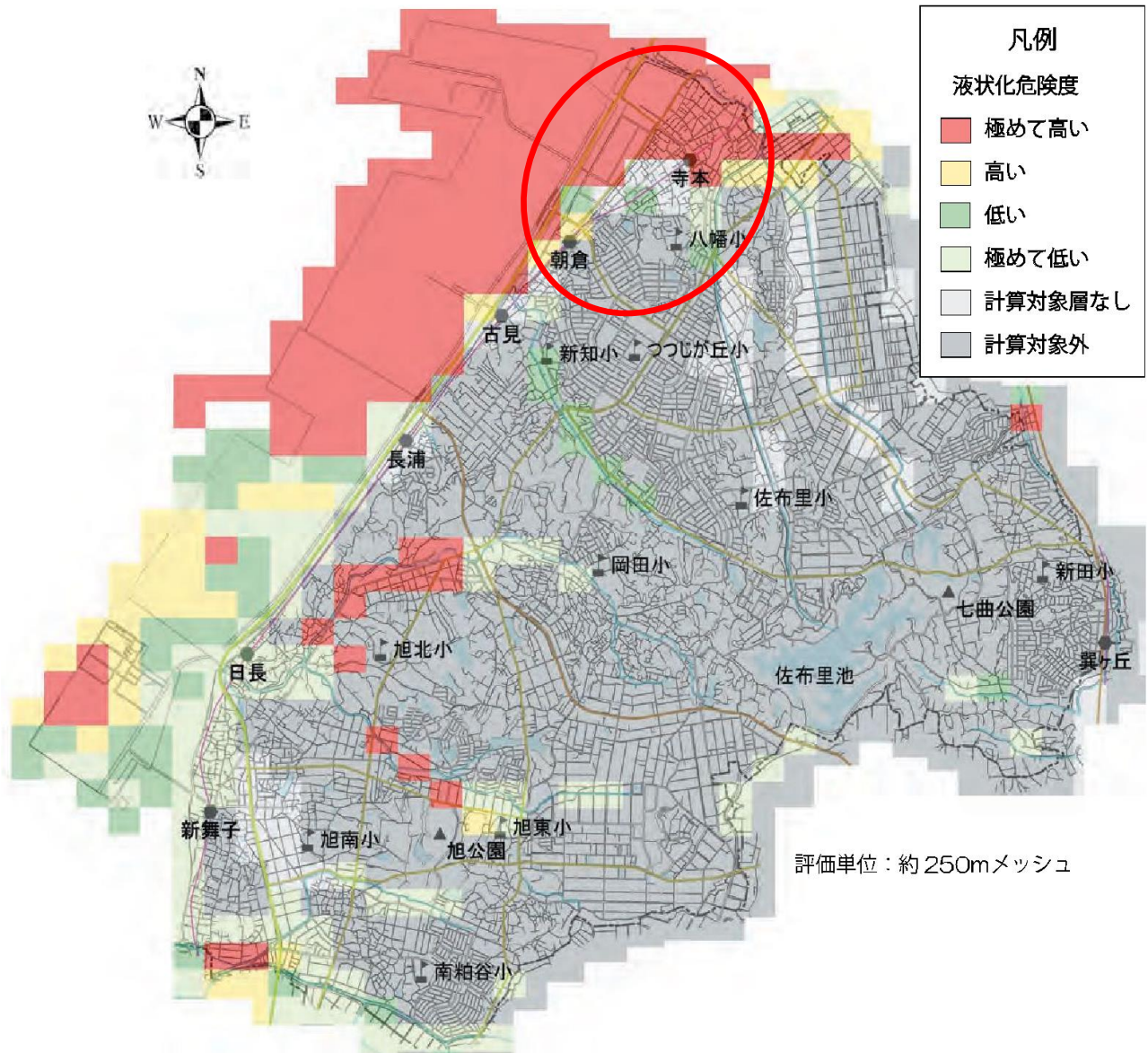
高潮の被害想定



第 2 章
都市構造上の
課題分析

(資料：平成 26 (2014) 年知多市高潮浸水予測マップ)

被害想定：液状化危険度（過去地震最大モデル）



（資料：平成30（2018）年知多市地域防災計画）

2 知多市において解決すべき課題の整理

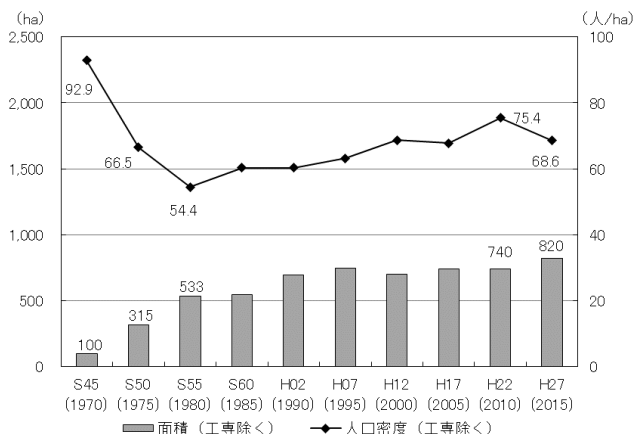
(1) 当面の世帯増と将来の人口密度低下への対応

- 本市の市街化区域では人口集積が進み、工業専用地域を除く人口密度は、平成27(2015)年には約65人/haとなっています。また、一定の都市機能を有するDIDの人口密度は平成27(2015)年には約69人/haとなっており、基準密度(40人/ha)を大きく上回っています。
- 本市では、今後、人口が減少を続ける見通しであるものの、当面(~10年後)は世帯数(核家族及び単身)が増加を続ける見通しです。また、市街地では、対策を講じることなく現状のまま推移した場合(社人研推計)でも、人口密度の大きな低下はないものの、将来的には一部の市街地において、人口密度が大きく低下する懸念があります。
- そこで今後は、当面の世帯数増加に対応できるよう、適正な規模の市街地を確保するとともに、人口ビジョンの実現に向けて、将来の人口密度低下の懸念も視野に入れながら、居住者の適正な配置・誘導を図っていく必要があります。

第2章

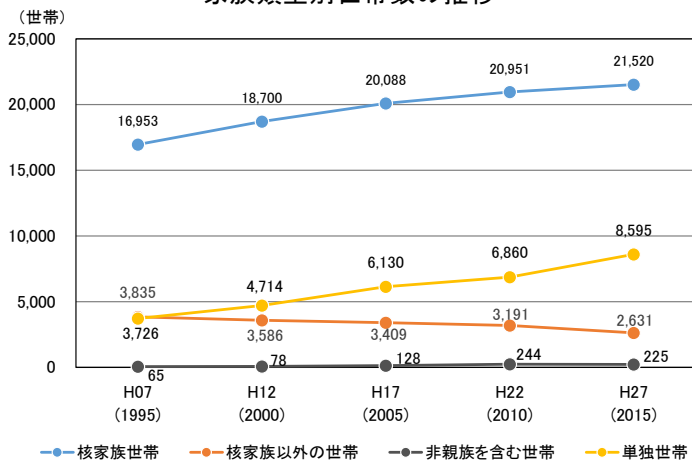
都市構造上の課題分析

工業専用地域を除くDID面積・人口密度の推移



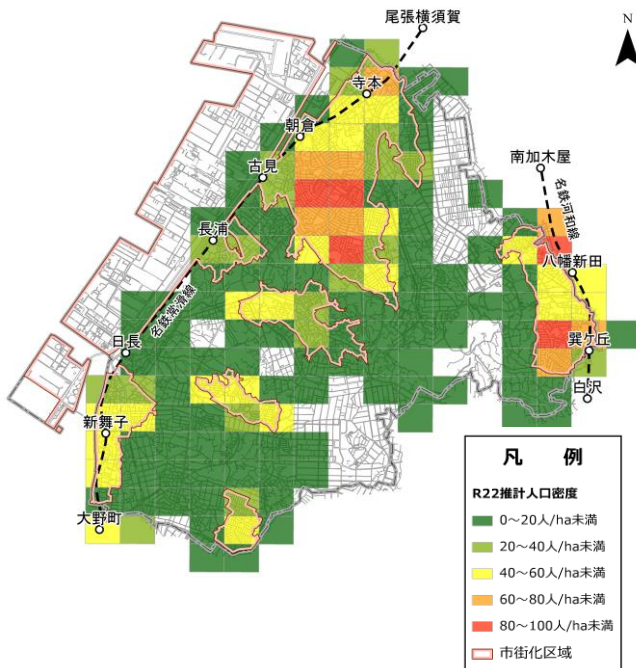
(資料：国勢調査)

家族類型別世帯数の推移



(資料：国勢調査)

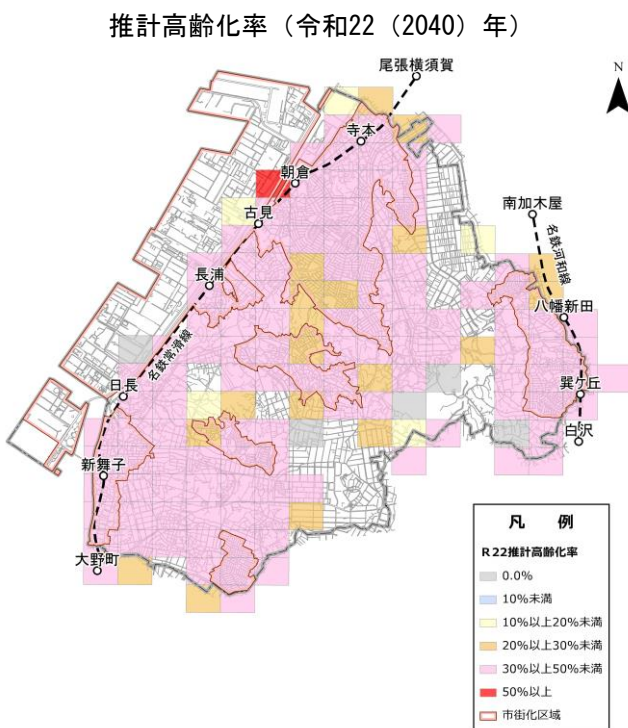
推計人口密度の分布 (令和22(2040)年)



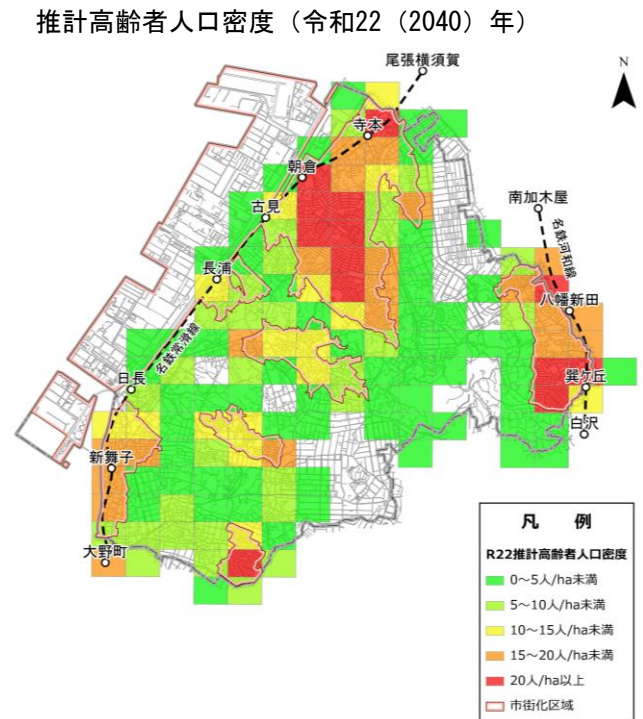
(資料：国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口 (H30 国政局推計))

(2) 高齢者の生活利便性の確保

- 本市では、今後、人口が減少していく一方、高齢者数は増加し、高齢化が進行する見通しです。特に、南粕谷、岡田地区等市街化区域内の一部地区では、高齢化率が高い状況にあり、これら地区を中心に本市の市街地では、さらに高齢化が進行していく見通しです。
- 現状では、本市の市街化区域では医療、高齢者福祉等の都市機能が概ね徒歩圏内に配置されているものの、一定の規模を有する商業機能については、立地に偏りがみられ、買い物の利便性が低い地域が存在しており、将来にわたっても同様の傾向が続く見通しです。
- 今後、高齢化が進む中において、高齢者が便利な日常生活を維持できるような居住の場や都市機能、公共交通の確保を図ることが必要です。



（資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計））



（資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計））

(3) 人口見通しに応じた都市機能の確保

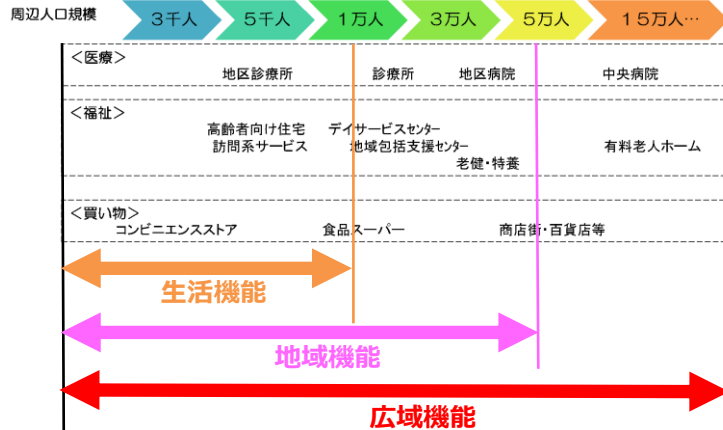
○本市の市街地では、広い地域からの利用が見込まれる広域機能や一定の利用圏人口で成立する地域機能、日常的な利用が見込まれる生活機能が広く分布していますが、一定の規模を有する商業機能については、立地に偏りがみられます。

都市機能分類イメージ

(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。



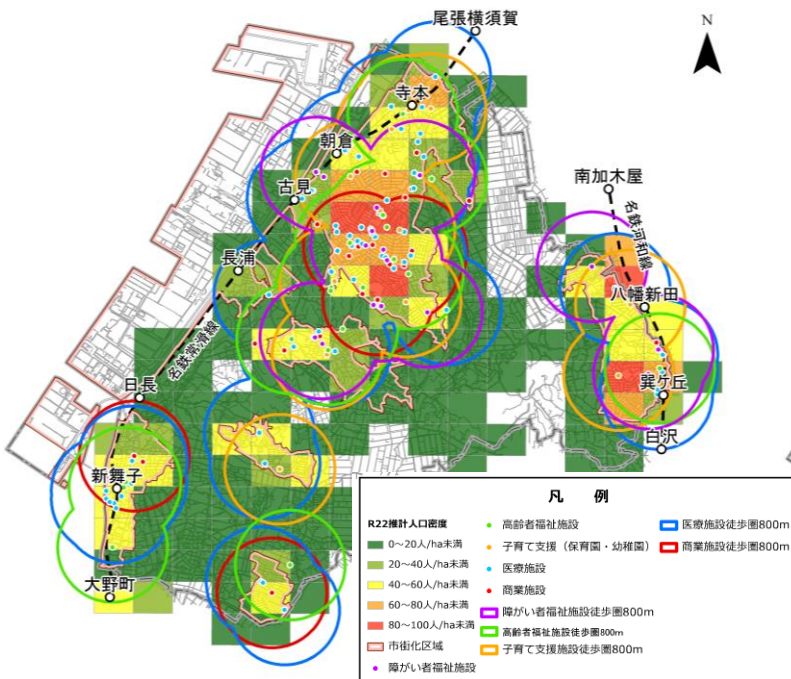
第2章

都市構造上の
課題分析

○今後、広域機能、地域機能、生活機能の分布状況や立地を支える利用圏人口の規模等を踏まえながら、将来人口見通しや高齢化の進行に応じた市街地形成とあわせ、各機能の維持・確保を図っていくことが必要です。

都市機能利用圏と推計人口密度

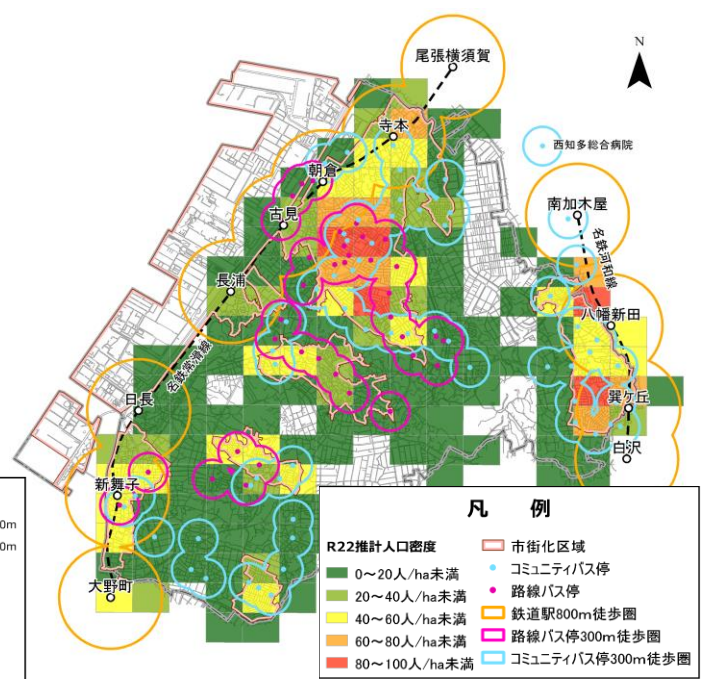
(令和22(2040)年)の分布状況



(資料：国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口(H30国政局推計)、等)

公共交通利用圏と推計人口密度

(令和22(2040)年)の分布状況

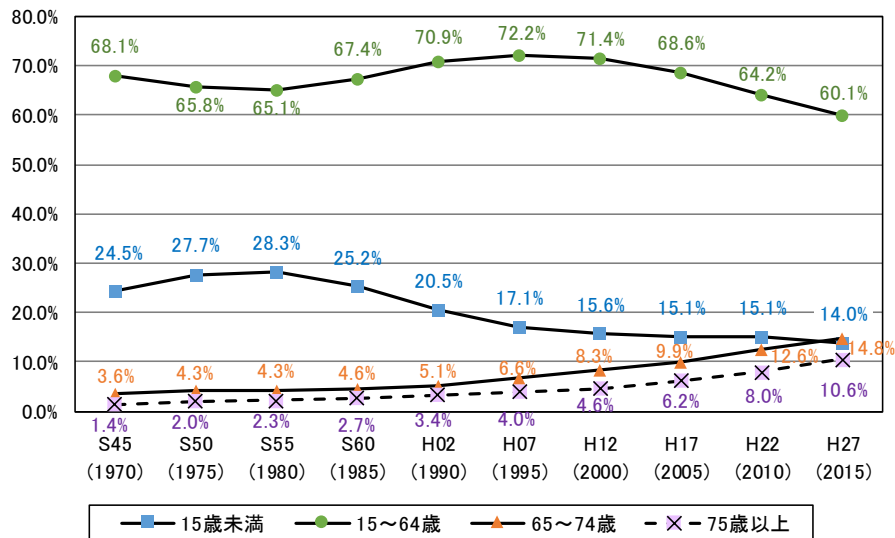


(資料：国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口(H30国政局推計)、等)

(4) 公共交通ネットワークの確保・維持

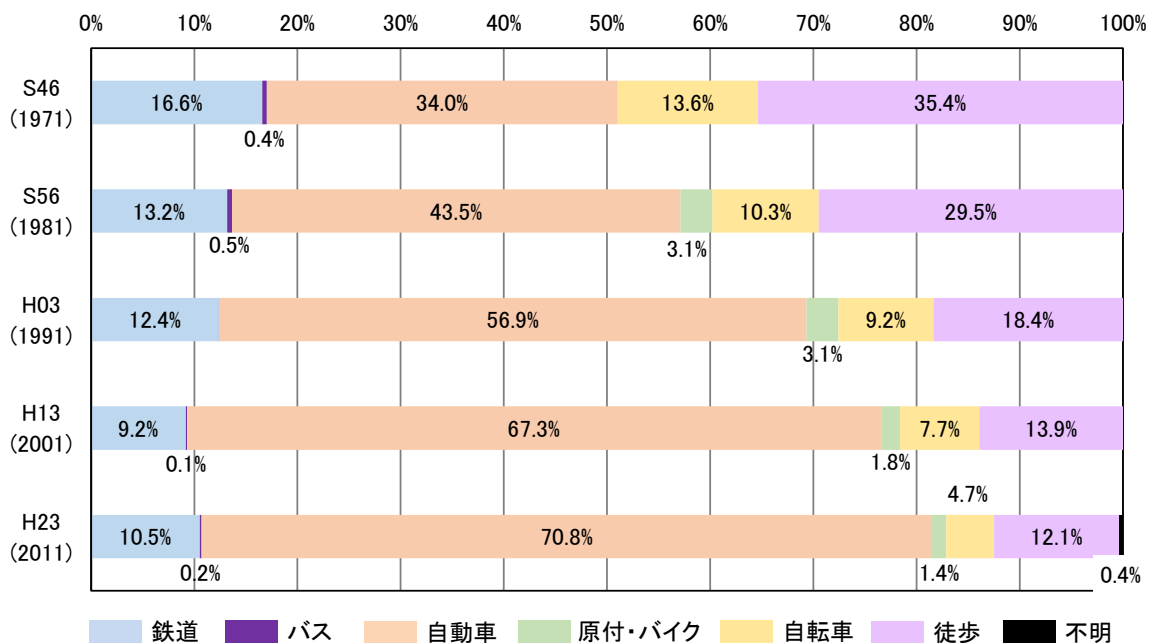
- 本市では、鉄道やコミュニティ交通の利用者は増加しており、また代表交通手段における鉄道の利用割合も増加しています。このように、公共交通利用に対するニーズが高まる傾向にある一方、依然として自動車の利用割合が高く、増加する傾向が続いています。
- 今後、より一層高齢化が進む中、自動車を運転できない高齢者等の移動の自由を確保していくことが必要となります。また、広域機能の集積を高める鉄道駅周辺等へのアクセス性を確保していくためには、自動車に加え、公共交通による利便性を維持していくことが必要です。

年齢3区分別人口とその割合の推移



(資料：国勢調査)

代表交通手段の内訳



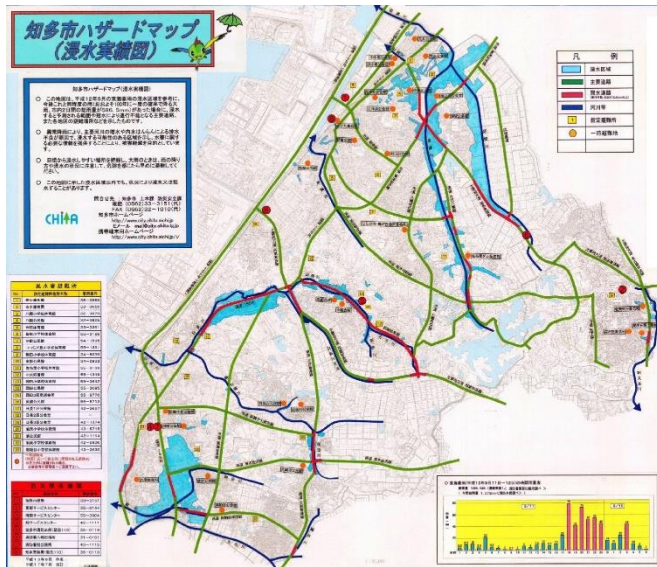
(資料：第5回中京都市圏パーソントリップ調査)

(5) 安全な居住の確保

○本市では、臨海部や主要な河川沿いの地域において、河川水害や地震災害のリスクがみられます。また、市街化区域の一部では土砂災害のリスクがみられます。

○このうち、地震、高潮による浸水や土砂災害のリスクのみられる地区周辺では人口の増加はみられないものの、将来においてもこれら地区周辺にはある程度の人口の集積が見込まれることから、災害を防止し、又は軽減するための対策を講じるとともに、安全な地域への居住を誘導していくことが必要です。

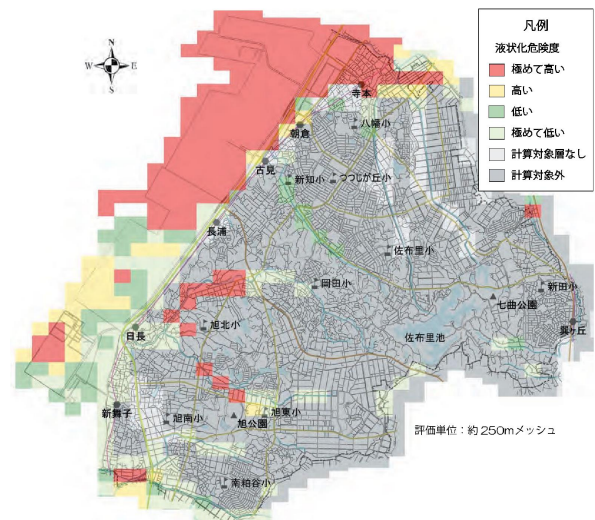
浸水実績



(資料：知多市ハザードマップ)

液状化危険区域

被害想定：液状化危険度（過去地震最大モデル）

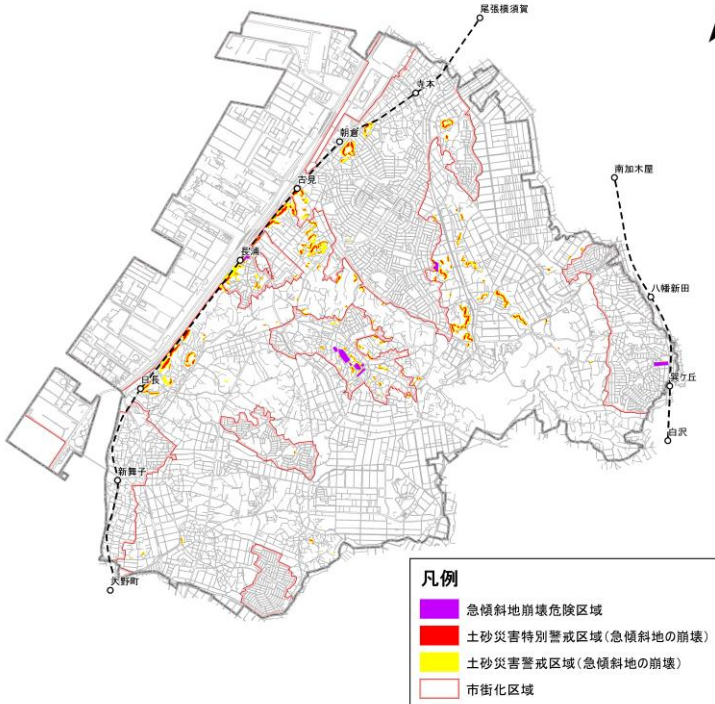


(資料：知多市地震防災マップ)

第2章

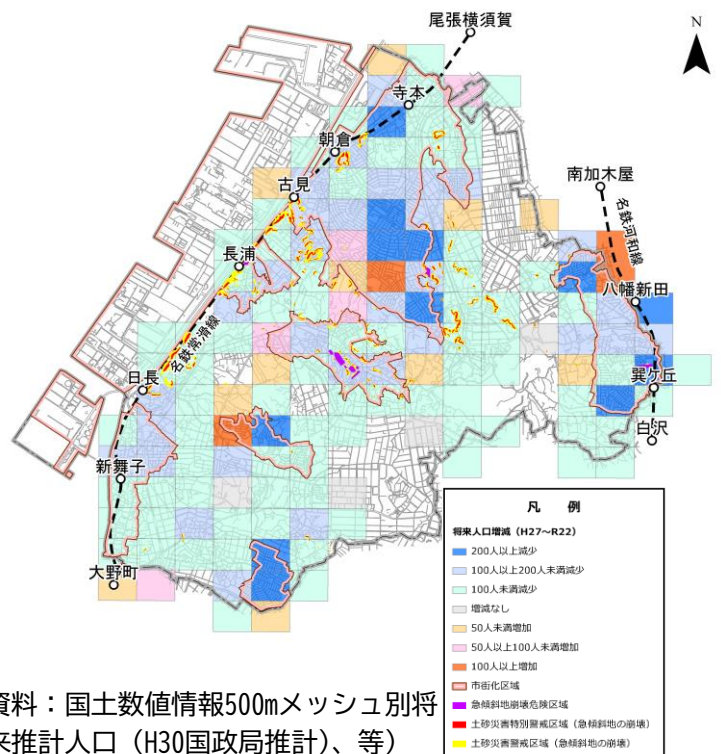
都市構造上の課題分析

土砂災害危険区域の分布状況



(資料：令和元(2019)年砂防GISデータ)

土砂災害危険区域の分布と推計人口増減状況
(平成27(2015)年～令和22(2040)年)

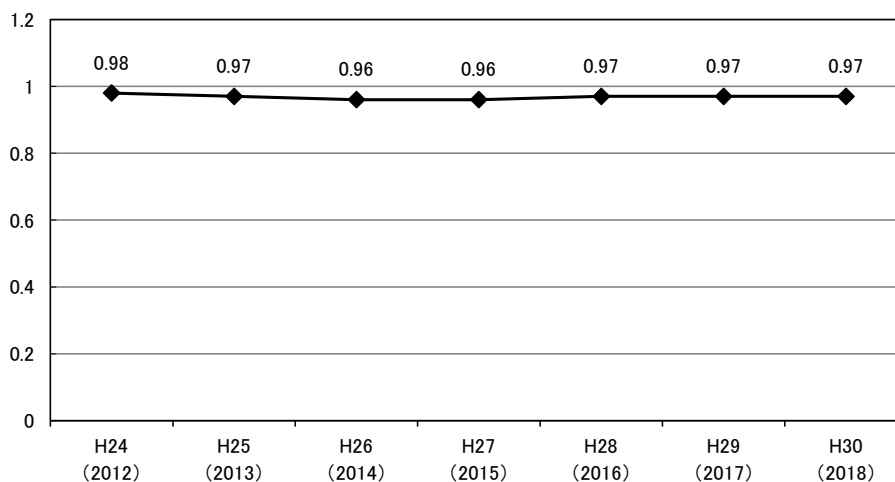


(資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口(H30国政局推計)、等)

(6) 健全な都市運営の継続

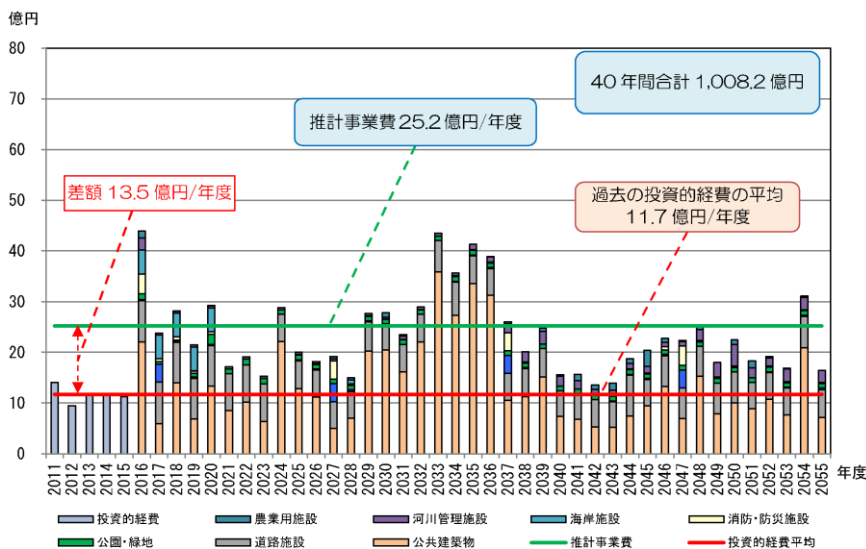
- 本市の財政力指数は、近年1.0を常に下回り、横ばいに推移する傾向にあります。
- また、今後の人口減少等により歳入の過半を占める市税の税収減少が見込まれる中、高齢者の増加により扶助費を始め歳出額の増大が予想されます。また、今後約40年間の公共施設の維持更新のための年間費用は、従来の費用より大幅な増大が見込まれます。
- そこで今後は、既存ストックを有効活用できる地域への居住の誘導や公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行う等、公共施設等の維持・更新コストを増大させない取組を進めていく必要があります。

財政力指数の推移



(資料：総務省地方公共団体の主要財政力指数一覧)

普通会計に係る公共施設等の維持更新費用の実績と今後の長期見通し



※上記の試算には、普通財産は含まれていません。

(資料：平成29 (2019) 年知多市公共施設等総合管理計画)

(調整用白紙)



1 立地適正化の方針

本計画は、知多市都市計画マスタープランに掲げる都市づくりの目標と同一の方向をめざしていくものです。

そこで本計画では、この都市づくりの目標を継承していくとともに、都市構造上の課題への対応を踏まえ、本計画の策定によって実現をめざす都市づくりの基本的な方向性を立地適正化の方針として定めます。

【将来像】

あたらしく、知多らしく。 梅香る わたしたちの緑園都市

立地適正化の方針

若年世代から高齢者まで安心して暮らし続けることができるまちとして選ばれる都市づくり

世帯分離や市外からの転入により増加が見込まれる単身・核家族世帯(若年・子育て世代)が安心して暮らし続けることができるよう、多様なライフスタイル(駅前居住や郊外居住等)に見合った安全で安心な居住地を形成します。

また、今後特に増加が見込まれる高齢者(単身・夫婦のみ)世帯の暮らしを支えていくため、居住地の選択肢の1つとして、都市機能や公共交通ネットワークが整い便利な生活ができる居住地を形成します。

様々な都市機能が使いやすく配置された都市づくり

自動車を運転できない高齢者を始め市民の便利な日常生活を維持するとともに、広域からの集客を高めていくため、市内外からアクセスしやすい、朝倉駅周辺において広域機能の集積を図ります。

また、一定の利用圏人口で成立する地域機能や日常的な利用が見込まれる生活機能については、公共交通や徒歩で容易に利用できるように住まいの身近に配置し、歩いて暮らしやすい生活圏を形成します。

都市機能に容易にアクセスできる都市づくり

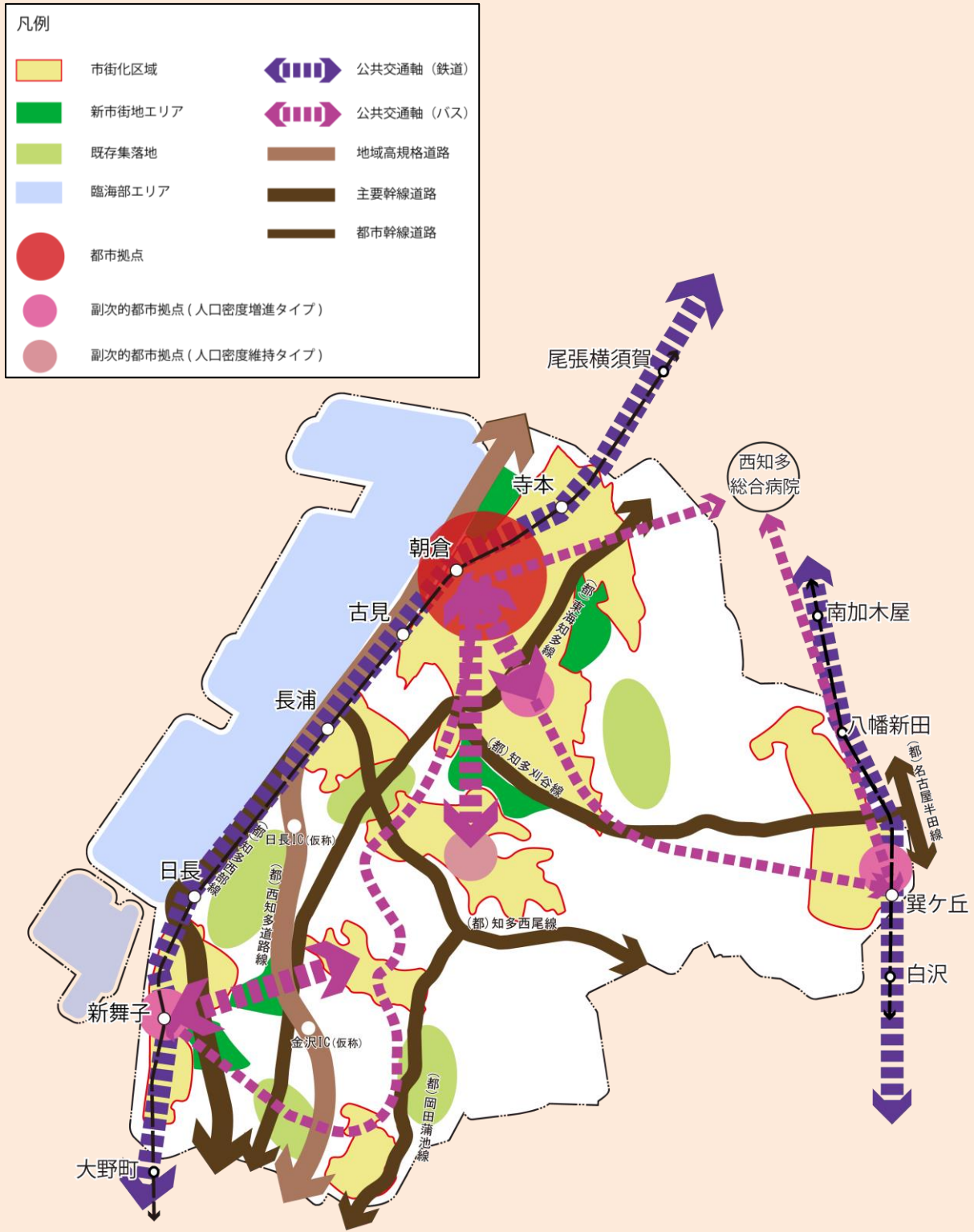
市内外や拠点間を結ぶ等、本市の都市構造の一体性を確保するための幹線道路ネットワークの形成を図ります。

鉄道や各拠点へのアクセスの確保、多様な交通需要に対応した適切な移動サービスの提供を始め、自家用車に過度に依存しなくても移動しやすい公共交通ネットワークの形成を図ります。また、今後の人口減少に伴い、公共交通の利用者が減少し、その運営が厳しくなることが懸念されることから、沿線への居住や都市機能の集積により、効率化を図ります。

2 めざすべき都市の骨格構造

地区別の将来人口見通しや都市機能の分布状況、公共交通や都市基盤の整備状況等を踏まえ、市民が将来にわたって暮らし続けることができる持続可能な都市の実現に向けて、「居住地」、「拠点」及び「交通軸」の配置の基本的な方向性を都市の骨格構造として定めます。

めざすべき都市の骨格構造図



第3章
立地適正化に
関する基本
的な方針

<居住地>

■市街化区域（工業地域及び工業専用地域を除く。）

本市の市街化区域(工業地域及び工業専用地域を除く。)では、今後、人口が減少を続ける見通しであるものの、**当面(～10年後)**は、人口密度の大きな低下は見込まれにくく、一部の地区を除き、**人口密度はDIDの基準密度(40人/ha)以上に維持される見通しであることから、居住の維持・促進を図ります。**

なお、岡田地区については、現状において人口密度が40～60人/ha地区が大半を占め、当面の間に人口密度が大きく低下することが懸念されます。しかしながら当地区では、歴史的な街並み景観等を活かした観光・交流を促進するためには、飲食店を始めとする商業機能や公共交通(路線バス)の維持・確保が必要であることから、これら機能を下支えしていくため、一定の人口集積を維持していくこととします。

■新市街地エリア

知多市都市計画マスタープランにおける10年後を目標年次とする将来フレームで定めた土地利用フレームの規模の範囲内で、土地地区画整理事業や民間開発による市街地形成を図る区域であり、当面の世帯数の増加や文化・スポーツ交流施設の立地に対応します。

■既存集落地

市街化調整区域の既存の集落地であり、本計画の関連計画における各種施策を展開し、地域のコミュニティが維持できるように努めます。

<拠点>

■都市拠点

市内外から多くの人々が訪れる拠点として行政機能、商業機能、文化・スポーツ交流機能といった多様な高次サービスを提供する広域機能やまちなか居住を促進する住宅が集積する拠点であり、市全域で都市拠点を1箇所とし、市役所等の公共施設やスポーツ施設等の市内外からの多くの利用者を想定する施設が集積する**朝倉駅周辺地区を設定**します。

都市拠点のイメージ



■副次的都市拠点（人口密度増進タイプ）

都市拠点を補完し、市民の生活を支える上で必要となる商業、文化、医療・福祉機能等の地域機能が集積する拠点であり、1～3万人程度の人口規模をもつ北部、東部、南部地域に都市拠点を補完する副次的都市拠点を位置付けることとし、**北部は商業施設が集積するつつじが丘・七五三山地区、東部地域は巽ヶ丘駅周辺地区、南部地域は新舞子駅周辺地区を設定**します。

■副次的都市拠点（人口密度維持タイプ）

都市拠点を補完し、地域機能の中でも特に観光や文化に関わる機能が集積する拠点であり、中部地域は、人口規模が1万人未満であるものの、歴史的な街並み景観が残る岡田中央地区があり、観光や交流の観点から、**当該地区を副次的都市拠点(人口密度維持タイプ)として設定**します。

<交通軸>

■公共交通軸（鉄道）

本市西側及び東側を南北に整備された名鉄常滑線、名鉄河和線を、本市と名古屋都心部、中部国際空港等とを結ぶと同時に、市内における市街地を連携する公共交通軸に位置付けます。

■公共交通軸（バス）

都市拠点及び副次的都市拠点、市外の西知多総合病院を相互に結ぶ路線バス、コミュニティ交通（あいあいバス）を市街地及び拠点間を連携する公共交通軸に位置付けます。

あいあいバス



【公共交通軸の形成方針】

主に広域的な移動ニーズに対応する鉄道については、事業者と協力して、利用促進を図ります。また、主に市内の移動ニーズに対応するバス路線については、既存路線沿線への居住の誘導等により、既存路線やサービス水準の維持を図るとともに、鉄道駅と市街地や都市拠点・副次的都市拠点間の連携を図ります。

さらに、こうした鉄道やバス路線網の果たす機能・役割を補完し、公共交通不便地域を解消する交通手段の確保を検討します。これにより、地域の実情に合った総合的な公共交通ネットワークの形成を図ります。

■広域交通軸・市街地連携交通軸

高い走行性を備え、都市間の広域交通を処理するとともに、空港アクセス機能等を担う地域高規格道路及び主要幹線道路を広域交通軸に位置付けるとともに、複数の市街地を相互に結びつつ、各市街地と都市拠点、副次的都市拠点等を結ぶ都市の骨格を形成する幹線道路を、市街地連携交通軸に位置付けます。

【広域交通軸・市街地連携交通軸の形成方針】

地域高規格道路、主要幹線道路及び都市幹線道路について、未整備区間の整備を促進し、幹線道路ネットワークの形成を図ります。

○地域高規格道路

(都)西知多道路(23.5~25.75m-4~6車線・整備を促進)

○主要幹線道路

(都)知多西部線(幅員 23m-4車線・整備済)

○都市幹線道路

(都)東海知多線(幅員16~20m-2~4車線・未整備区間の整備を促進)

(都)知多刈谷線(幅員12~28m-2車線・未整備区間の整備を促進)

(都)知多西尾線(幅員16~19m-2車線・整備済)

(都)岡田蒲池線(幅員12m-2車線・未整備区間の計画見直しの検討)

第3章

な 関 立
方 関 地
針 する 適
 基本 正
 的 化
 に



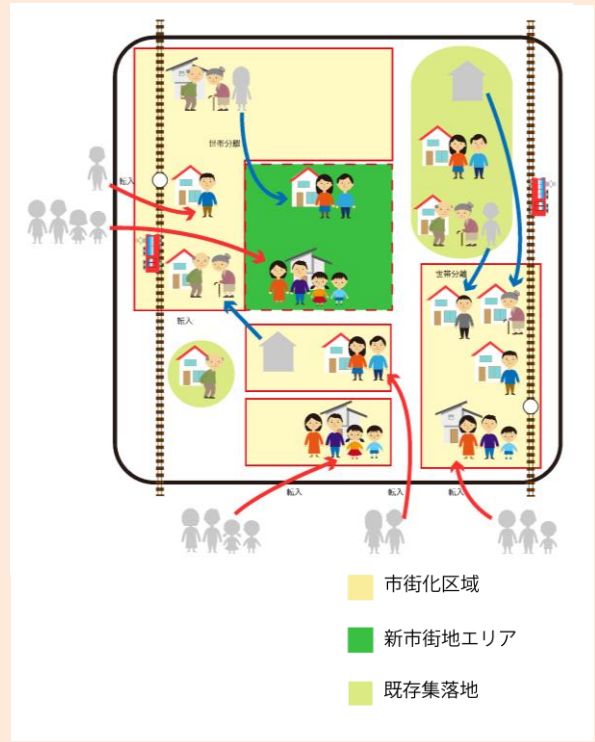
1 居住の誘導方針

立地適正化計画は、めざすべき都市の骨格構造を具体化していくためには、どのような世代の居住者をどこに誘導するのか、そのためにはどのような都市機能を誘導するのかといった具体的な誘導の方針を定め、それに沿った形で具体の誘導区域や誘導施策を定めるものです。

そこで、先に定めた立地適正化の方針及び都市の骨格構造を実現するため、居住の誘導方針を定めます。

～若年世代や高齢者から安心して暮らし続けることができるまちとして選ばれる都市づくりに向けて～

- 市街化区域(ただし、工業地域、工業専用地域及び災害危険性の高い区域を除く。)や新市街地エリアでは、当面(～10年後)は、現在の居住を維持しながら、ゆとりある住まいや自家用車を主な移動手段とする暮らし方を求める若年・子育て世代の居住を誘導します。
- 主要な鉄道駅(朝倉駅、巽ヶ丘駅、新舞子駅)周辺では、現在の居住を維持しながら、生活に必要な機能が身近に揃う便利な暮らしを求める若年世代から高齢者まで幅広い世代の居住を誘導します。特に、郊外部や集落地に住む高齢者等が居住選択できる場を確保します。



2 居住誘導区域の設定方法

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、居住を誘導すべき区域であり、本計画では、先に定めた立地適正化の方針、めざすべき都市の骨格構造及び居住の誘導方針に沿いながら、災害に対して安全な居住環境を確保することができるよう、居住誘導区域を設定します。

3 居住誘導区域の設定

工業地域(地区計画により住宅の建築を制限)及び工業専用地域のほか、以下に掲げる区域を除く市街化区域を居住誘導区域(都市再生特別措置法第81条第2項第2号に規定された居住誘導区域)として設定します。

<居住誘導区域に含まない区域>

※他法令に基づき区域変更があった場合には、変更後の区域に準じます。

ただし、居住誘導区域から除外した土砂災害特別警戒区域等において、対策工事の実施等により当該区域の安全性が確保された際、他のマイナスの視点に該当しない箇所については、居住誘導区域内とします。

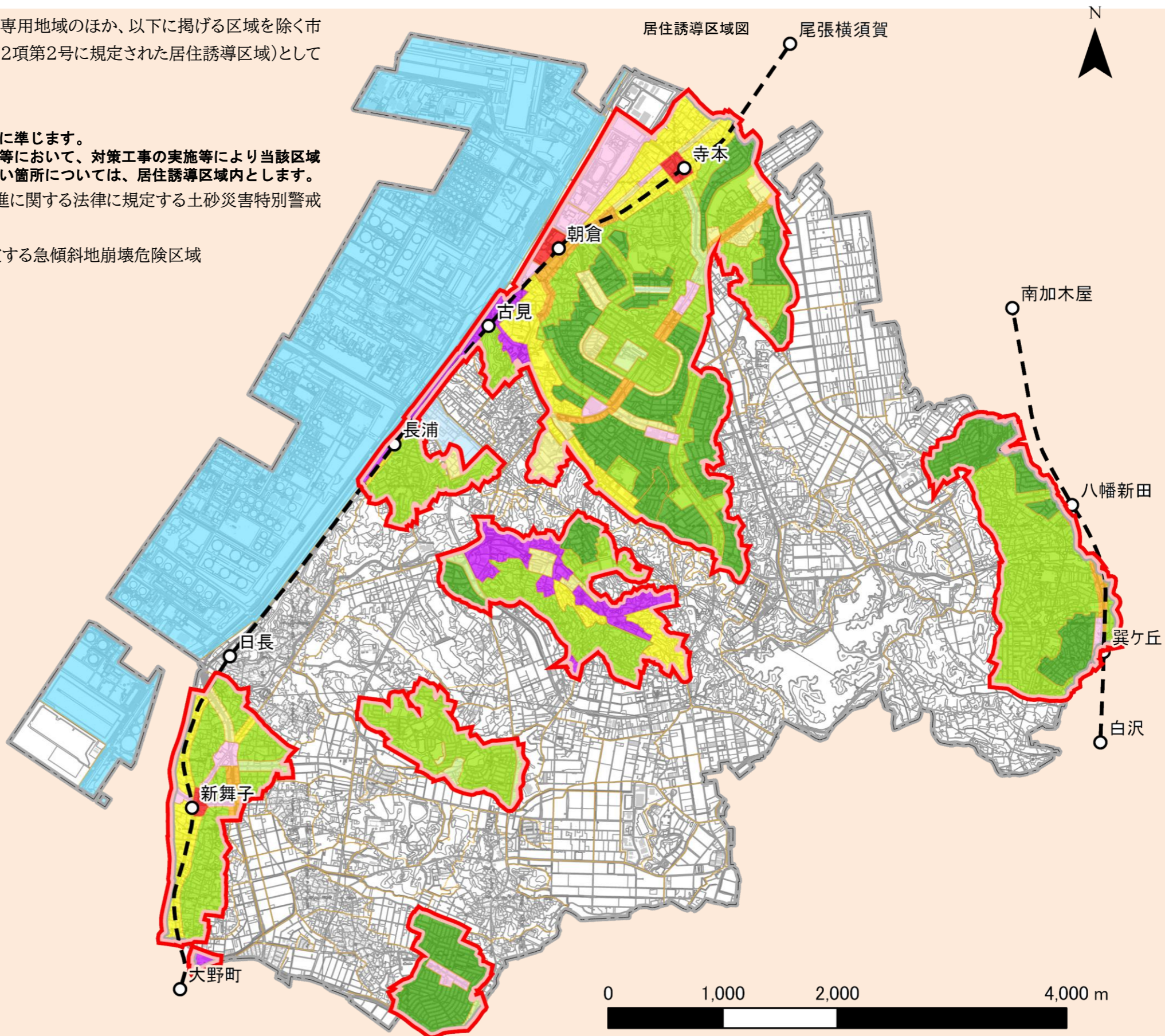
- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域

凡例

居住誘導区域

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化調整区域



4 届出制度について

■届出制度の目的

市が、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

■届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、一定規模以上の住宅の建築目的の開発や建築等行為を行う場合は、都市再生特別措置法第88条第1項の規定により、**開発行為等に着手する日の30日前までに**、市長への届出が義務付けられています。

また、市は、届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うとともに、居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何かしらの支障が生じると判断した場合は、開発行為等の規模を縮小するよう調整をする等の対応を行い、それらの調整が不調になった場合は、勧告等を行うこととされています。

○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**1000㎡以上**のもの
- ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム**等)

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



○建築等行為

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム**等)
- ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示

3戸の建築行為

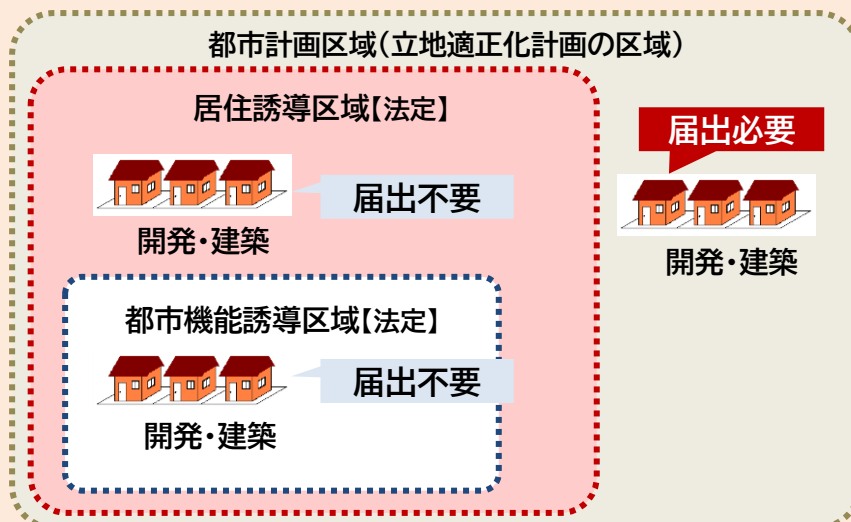


1戸の建築行為



(出典：「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」国土交通省)

住宅に関する届出の対象となる行為の例





1 都市機能の誘導方針

立地適正化計画は、めざすべき都市の骨格構造を具体化していくためには、どのような世代の居住者をどこに誘導するのか、そのためにはどのような都市機能を誘導するのかといった具体的な誘導の方針を定め、それに沿った形で具体の誘導区域や誘導施策を定めるものです。

そこで、先に定めた**立地適正化の方針及び都市の骨格構造を実現するため、都市機能の誘導方針**を定めます。

～様々な都市機能が使いやすく配置された都市づくりに向けて～

朝倉駅周辺地区の「都市拠点」では、行政機能、商業機能や文化・スポーツ交流機能といった多様な高次サービスを提供し、**広い地域からの利用が見込まれる広域機能を誘導**します。

つつじが丘・七五三山地区、巽ヶ丘駅周辺地区、新舞子駅周辺地区の「副次的都市拠点」では、一定の利用圏人口で成立する地域機能の中でも、**居住者の生活利便性を支えるために必要な機能を誘導**します。

なお、居住誘導区域に広く分布する日常的な利用が見込まれる生活機能については、**人口密度の維持・向上により、現在の機能の維持・活用**を図ることとします。

2 都市機能誘導区域の設定方法

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定するものであり、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区域です。本計画では、先に定めた**立地適正化の方針、めざすべき都市の骨格構造及び都市機能の誘導方針**に沿いながら、**誘導施設の立地可能性等を勘案し、都市機能誘導区域を設定**します。

駅前や市役所付近のイメージ



3 都市機能誘導区域の設定

朝倉駅周辺地区、つつじが丘・七五三山地区、巽ヶ丘駅周辺地区及び新舞子駅周辺地区において、
 下図のとおり都市機能誘導区域(都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定された都市機能誘導
 区域)を設定します。

(参考)

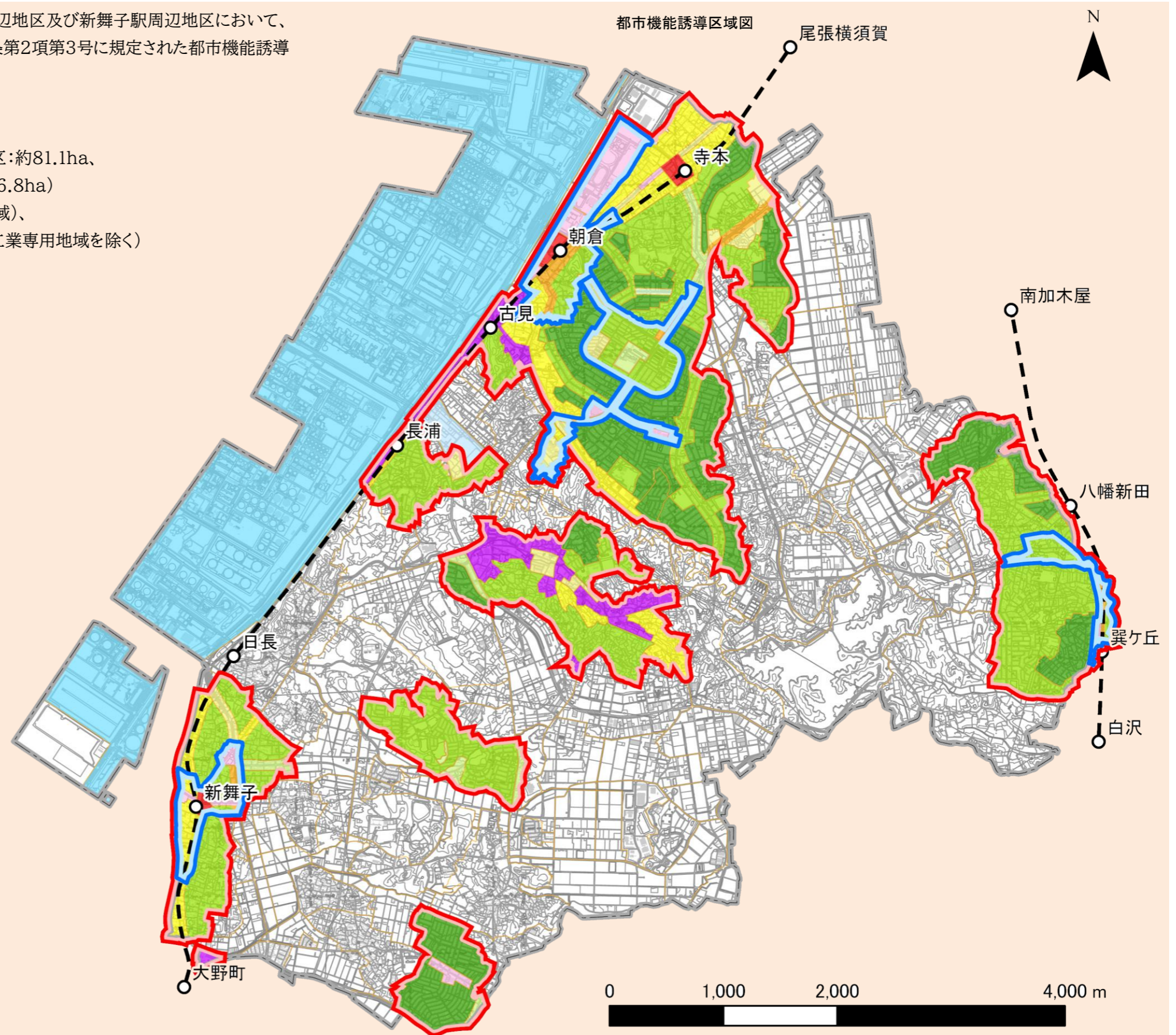
- 都市機能誘導区域面積:約216.7ha
 (朝倉駅周辺地区:約73.5ha、つつじが丘・七五三山地区:約81.1ha、
 巽ヶ丘駅周辺地区:約25.3ha、新舞子駅周辺地区:約36.8ha)
- 市街化区域面積に対する割合:約10.6%(市街化区域全域)、
 約18.1%(工業地域及び工業専用地域を除く)

凡例

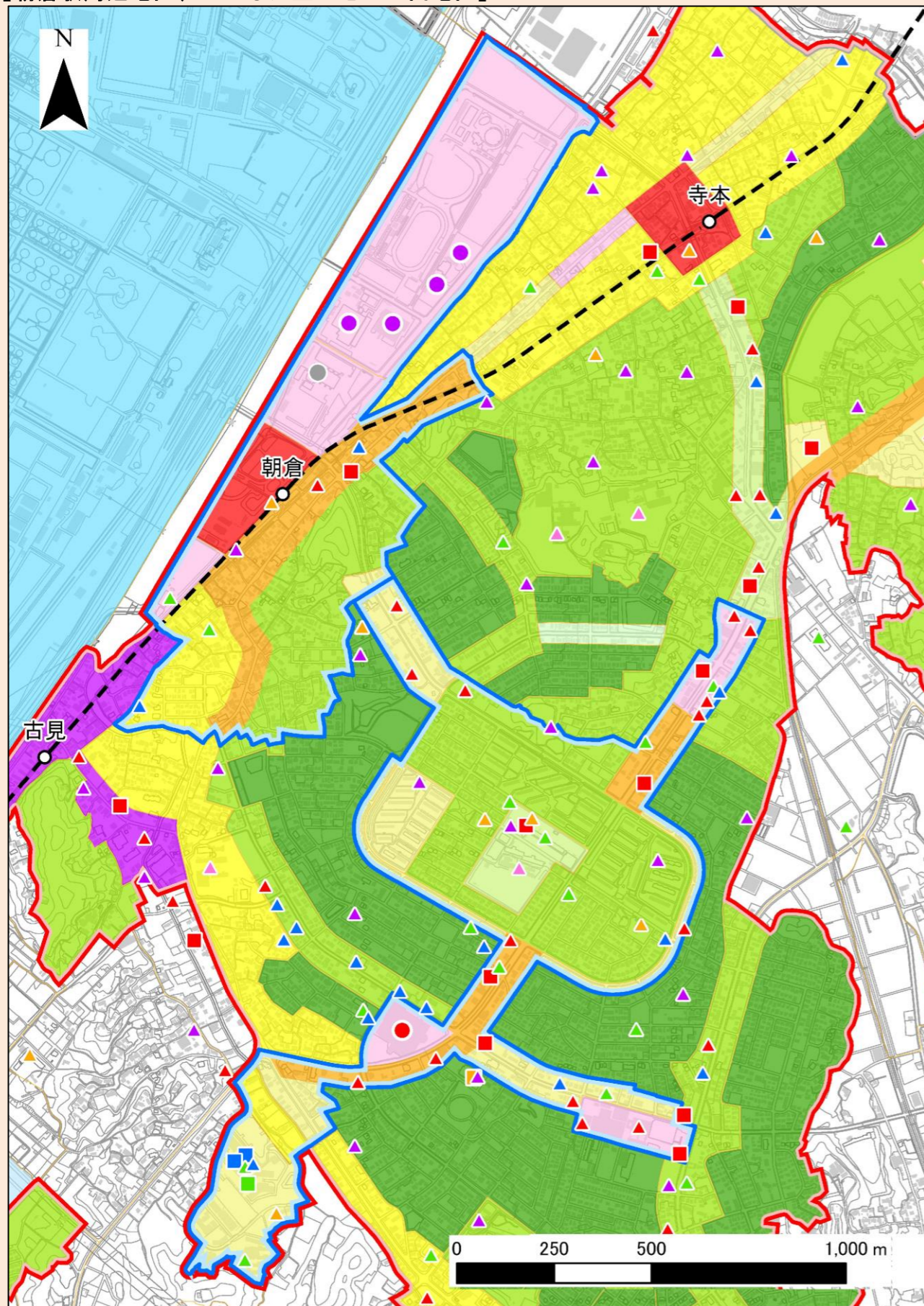
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

用途地域

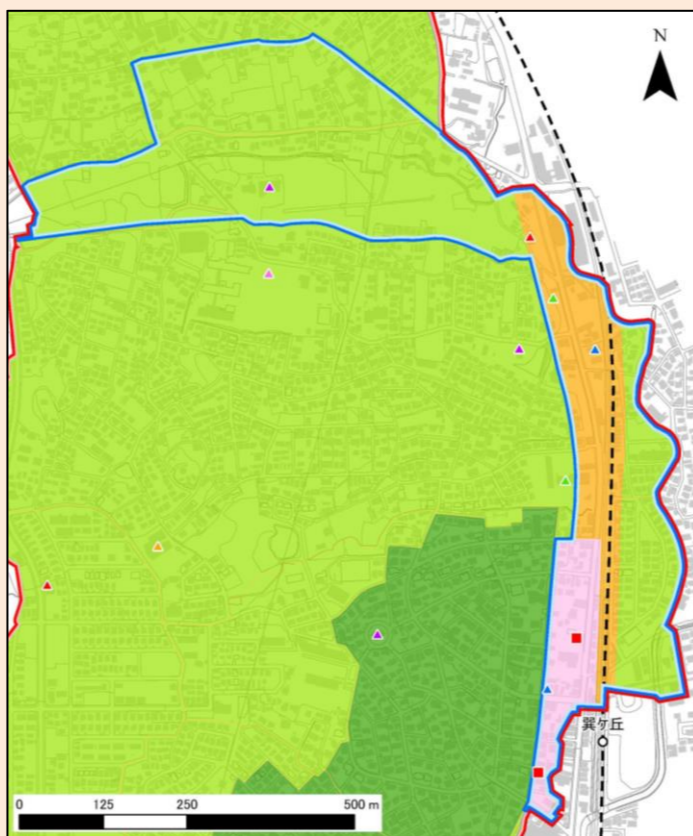
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化調整区域



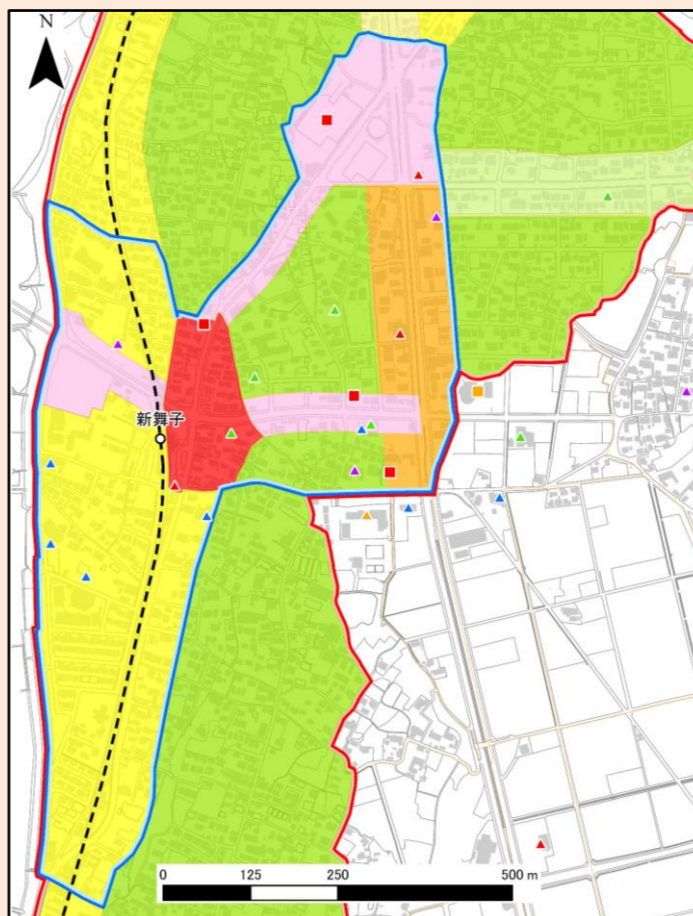
【朝倉駅周辺地区、つつじが丘・七五三山地区】



【巽ヶ丘駅周辺地区】



【新舞子駅周辺地区】



凡例 (● : 広域機能、■ : 地域機能、▲ : 生活機能)

都市機能誘導区域

居住誘導区域

医療・保健施設

● 病院・保健センター

▲ 診療所・クリニック

高齢者福祉施設

■ 知多市高齢者相談支援センター(知多市包括支援センター)

▲ 老人福祉センター・福祉会館・通所系・訪問系介護施設

子育て支援施設

● 子育て総合支援センター

■ こども未来館・児童センター

▲ 保育所・幼稚園等

教育施設

● 専門学校・高等学校

▲ 小・中学校

文化・集会施設

● 中央図書館・勤労文化会館・市民活動センター・市民体育館

▲ まちづくりセンター・コミュニティセンター・公民館

商業施設

● 大規模小売店舗(店舗面積1万㎡以上)

■ 大規模小売店舗(店舗面積3千㎡以上)・銀行・郵便局

▲ 大規模小売店舗(店舗面積3千㎡未満)・最寄商店・コンビニエンスストア(ATM)

行政施設

● 市役所

用途地域

■ 第一種低層住居専用地域

■ 第二種低層住居専用地域

■ 第一種中高層住居専用地域

■ 第二種中高層住居専用地域

■ 第一種住居地域

■ 第二種住居地域

■ 準住居地域

■ 近隣商業地域

■ 商業地域

■ 準工業地域

■ 工業地域

■ 工業専用地域

■ 市街化調整区域

4 誘導施設の設定

都市機能誘導区域ごとに、先に定めた都市機能の誘導方針に即しながら、現状の都市機能の立地実態等を踏まえ、誘導施設設定の必要性を検討した上で、誘導施設を定めます。

■朝倉駅周辺地区

: 誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定された誘導施設)

分類 種別	広域機能	地域機能	生活機能
ア 医療・ 保健施設	・総合病院	・病院 ・保健センター	・診療所・クリニック
イ 高齢者 福祉施設	(該当なし)	・地域包括支援センター (高齢者相談支援センター)	・老人福祉センター(老人福祉センター他) ・通所系・訪問系介護施設(在宅ケアセンター、民間の通所介護施設ほか)
ウ 子育て 支援施設	・子育て支援センター:地域子育て支援拠点事業を行う施設(子育て総合支援センター) ・駅利用者等の幅広い利用者を想定する施設	・児童厚生施設 (こども未来館、児童センター)	・保育所・幼稚園
エ 教育施設	・大学、専門学校 ・高等学校	(該当なし)	・中学校 ・小学校
オ 文化・ 集会施設	・図書と交流をテーマとした施設 ・博物館・美術館(歴史民俗博物館) ・集会施設(勤労文化会館、市民活動センター、市民体育館)	(該当なし)	・図書館(室) ・公民館、集会所(東部まちづくりセンター、つつじが丘コミュニティセンターほか)
カ 商業施設	・大規模小売店舗 (店舗面積 10,000 m ² 以上)	・大規模小売店舗 (店舗面積 3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満) ・銀行、信用金庫、郵便局、 JA 等	・大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満) ・最寄商店、コンビニエンス ストア(ATM)
キ 行政施設	・市役所	(該当なし)	・(まちづくりセンター)

第5章

都市機能誘導
区域・誘導施
設の設定

■つつじが丘・七五三山地区、巽ヶ丘駅周辺地区、新舞子駅周辺地区

□:誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定された誘導施設)

□:立地適正化計画策定後、状況に応じ上記誘導施設に設定する施設

分類 種別	広域機能	地域機能	生活機能
ア 医療・ 保健施設	・総合病院	・病院 ・保健センター	・診療所・クリニック
イ 高齢者 福祉施設	(該当なし)	・地域包括支援センター (高齢者相談支援センター)	・老人福祉センター(老人福祉センター他) ・通所系・訪問系介護施設(在宅ケアセンター、民間の通所介護施設ほか)
ウ 子育て 支援施設	・子育て支援センター:地域子育て支援拠点事業を行う施設(子育て総合支援センター) ・駅利用者等の幅広い利用者を想定する施設	・児童厚生施設 (こども未来館、児童センター)	・保育所・幼稚園
エ 教育施設	・大学、専門学校 ・高等学校	(該当なし)	・中学校 ・小学校
オ 文化・ 集会施設	・図書と交流をテーマとした施設 ・博物館・美術館(歴史民俗博物館) ・集会施設(勤労文化会館、市民活動センター、市民体育館)	(該当なし)	・図書館(室) ・公民館、集会所(東部まちづくりセンター、つつじが丘コミュニティセンターほか)
カ 商業施設	・大規模小売店舗 (※) (店舗面積 10,000 m ² 以上)	・大規模小売店舗 (店舗面積 3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満) ・銀行、信用金庫、郵便局、JA 等	・大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満) ・最寄商店、コンビニエンスストア(ATM)
行政施設	・市役所	(該当なし)	・(まちづくりセンター)

※つつじが丘・七五三山地区において、大規模小売店舗が既に1件立地していることから、当該施設を維持するため誘導施設として設定。

都市機能誘導区域別誘導施設

	都市拠点	副次的都市拠点		
	朝倉駅周辺地区	つつじが丘・ しめやま 七五三山地区	巽ヶ丘駅周辺地区	新舞子駅周辺地区
ア 医療・ 保健施設	—	○ (保健センター)	—	—
イ 高齢者 福祉施設	—	○ (高齢者相談支援 センター)	—	—
ウ 子育て 支援施設	◎ (駅利用者等の幅広い利 用者を想定する施設)	◇ (児童センター)	—	◇ (こども未来館)
エ 教育施設	—	—	—	—
オ 文化・ 集会施設	◎ (図書と交流をテーマ とした施設) ○ (勤労文化会館、市民活 動センター、歴史民俗 博物館、市民体育館)	—	—	—
カ 商業施設	◎ (10,000㎡以上の規模)	○ (3,000㎡以上の規模)	◎ (3,000㎡以上 10,000㎡未満の規模)	○ (3,000㎡以上 10,000㎡未満の規模)
キ 行政施設	○ (市役所)	—	—	—

□ : 誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定された誘導施設)

◎ : 誘致施設 → 都市機能誘導区域内に無いため、新たに誘致する施設

○ : 維持・拡充施設 → 都市機能誘導区域内に立地しているものの、当該機能の維持・拡充が必要な施設

◇ : 補完施設 → 都市機能誘導区域外に立地しているが、区域に隣接する徒歩圏内にある施設
(隣接する区域が市街化区域に編入した場合、あるいは隣接する徒歩圏内にある施設が無くなった場合において、誘致が必要なため設定)

(注) — : 誘導施設として設定の必要がない施設

第5章

都市機能誘導
区域・誘導施
設の設定

5 届出制度について

■届出制度の目的

市が、都市機能区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

■届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設の建築目的の開発行為や新築・改築等を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、開発行為等に着手する日の30日前までに、市長への届出が義務付けられています。

また、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、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定により、休止又は廃止しようとする日の30日前までに、市長への届出が義務付けられています。

市は、届出をした者に対して、税財政、金融上の支援措置等当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うとともに、届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何かしらの支障が生じると判断した場合は、開発規模等の規模を縮小するよう調整をする等の対応を行い、それらの調整が不調になった場合は、勧告等を行うこととされています。

○開発行為

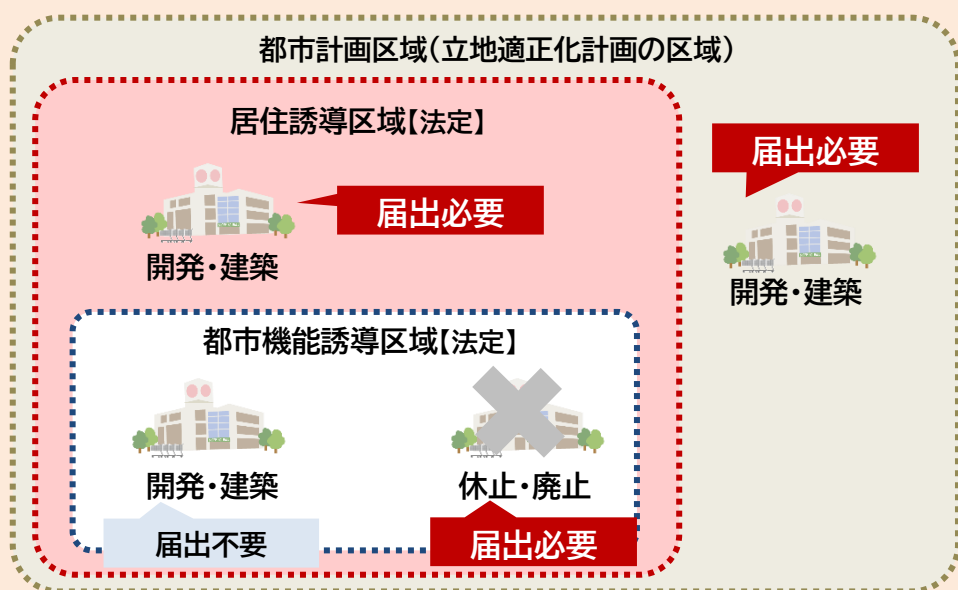
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおとす場合

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新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

(出典：「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」国土交通省)

誘導施設に関する届出の対象となる行為の例



※大規模小売店舗を誘導施設とする場合



1 居住誘導区域内へ居住を誘導するための施策

居住誘導区域内へ居住の誘導を図るため、住宅に関する施策や空家、低・未利用地の利活用に関する施策、良好な居住環境の形成や防災に関する施策に取り組みます。

■届出制度の運用

○居住誘導区域外における届出制度を運用し、居住誘導区域内への住宅立地を促進します。

■住宅に関する施策

住宅の整備等に関する支援を行うことにより、住宅の立地を促進し、居住の誘導を図ります。

○定住促進に向け、本市の魅力を子育て世代等に届けるため、シティプロモーションホームページ等を活用し、子育てや暮らしを応援する情報を継続的に発信します。

○「朝倉駅周辺整備基本構想」に基づき、良質で快適な居住空間づくりを進めます。駅、産業道路に近く、優れた交通条件に恵まれた都市型集合住宅立地の誘導、促進を図ります。

○優良建築物等整備事業の活用を検討し、居住の誘導を図ります。

■空家、低・未利用地等に関する施策

市街地内にみられる空家や低・未利用地等の既存ストックを有効に活用し、居住のための受け皿を確保し、居住の誘導を図ります。

○市街化区域内で面的都市基盤整備が行われておらず、農地等の都市的土地利用が図られていない土地(低・未利用地)が多く残された地区(亥新田南部地区等)においては、道路事業等による幹線道路整備とともに、土地区画整理事業や地区計画の活用等による面的な都市基盤整備や各種協定等による地域の実情に応じた低・未利用地を活用した市街地の形成を検討します。

○空家の所有者に対し、空家の管理サービス等に関する情報提供を行うとともに、事業者との連携により、空家の所有者が利用しやすい制度の整備を図ります。また、空家バンクの開設等により、空家等の情報を公開するとともに、所有者と利活用希望者とのマッチングを図ります。

○空家等の既存ストックを生かし資産として再生・活用をするため、市内の空家等の状況を把握し、空家バンクでの宅地建物取引業者等との連携を検討します。

○小さな敷地単位で低・未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」の進行に対し低・未利用地の集約による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間(交流広場、コミュニティ施設等)の創出といった低・未利用地対策に関連する施策を総合的に講じることにより、エリア価値の維持・向上を図ります。

■良好な居住環境の形成に関する施策

公共交通の利便性向上や良好な居住環境の形成、障がい者・高齢者の暮らしやすさの向上等により、住宅地の魅力を高め、居住の誘導を図ります。

<公共交通の利便性向上>

○公共交通の乗り継ぎ拠点としての役割を担う鉄道駅においては、鉄道とバス路線との乗り継ぎ利便性の向上を図り、交通結節機能を強化します。

- 鉄道駅周辺においては、パーク&ライド、キス&ライド、サイクル&ライド等、複数の交通手段の乗り継ぎ利便性の向上を図るため、駐車場(自動車・自転車)の整備等を検討します。
- 朝倉駅周辺では、交通結節機能の強化、駅アクセス機能や朝倉インターチェンジへの自動車動線の強化等、駅周辺の混雑解消に向けた交通環境の整備を進めるとともに、施設整備に当たっては、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入を図ります。
- 朝倉駅周辺における都市基盤施設の整備に当たっては、社会資本整備総合交付金事業等の活用を検討します。
- 都市計画決定されている新舞子駅前及び巽ヶ丘駅前の自転車駐車場については、いずれも整備済となっており、今後は、機能の維持・利用増進を図ります。

<緑化・緑地の保全>

- 現況の公共施設緑地については、維持・改善に努め、オープンスペースとしての公開性の向上を図ります。
- 良好な自然環境を有する樹林地を市民緑地として、その保全を図ります。
- 現在実施している「花いっぱい運動」に園芸福祉の理念を取り入れ、園芸に触れたり、取り組むことによって心が豊かになる効果等を利用し、市民の誰もがより健康で幸福になれるような緑と花のまちづくりを推進します。
- 住宅地における緑化推進、公共施設や商業施設等における屋上・壁面緑化等の推進により、市街地における地表温度上昇の抑制や低炭素社会実現に向けた取組を行います。

<居住環境の整備>

- 土地区画整理事業の面的都市基盤整備が行われた地区においては、地区計画や各種協定により、良好な居住環境となる市街地形成の誘導を図ります。
- 土地区画整理事業等の面的都市基盤が困難な既成市街地(朝倉駅南地区等)においては、地区の骨格となる主要生活道路の拡幅や交通安全上問題となる箇所の部分的な改良、公共施設の多面的活用等、居住環境の改善、向上を図ります。
- 住宅改修費支給事業による住環境のバリアフリー化の推進を図ります。
- 知多市民間木造住宅耐震改修費等補助金の活用により、木造住宅の耐震改修工事等の事業の推進を図ります。

■防災に関する施策

防災指針に沿って、ハード面の施設整備とソフト面の警戒避難対策を講じ、安全・安心なまちづくりを進めることで、市民の生命・財産を守り、居住の誘導を図ります。

■老朽化した都市計画施設に関する施策

高度経済成長期以降に整備された都市計画道路、都市公園、下水道、学校など都市インフラの老朽化が急速に進行しているため、都市再生特別措置法に基づく都市計画事業の認可みなし制度を活用し、計画的な改修を通じて居住環境の維持・充実させることにより居住の誘導を図ります。

2 都市機能誘導区域内へ誘導施設を維持・誘導するための施策

都市機能誘導区域内へ誘導施設を誘導するため、本市における各種関連計画の事業・施策との整合を図りながら、国等による各種支援制度を受けて行う施策の活用や本市が独自に行う施策に取り組みます。

■届出制度の運用

○都市機能誘導区域内への誘導施設の開発行為等や休廃止に係る届出制度を運用します。

■誘導施設整備への支援施策

○誘導施設に対する税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融上の支援措置といった国等が直接行う施策を活用します。

○朝倉駅周辺の広域機能に該当する誘導施設の整備においては、都市構造再編集中支援事業等の活用を検討します。

○土地利用の状況や変化等を踏まえ、誘導施設を立地する上で、建物用途の規制等について見直しが必要な場合においては、(都)朝倉線、(都)東海知多線及び(都)知多刈谷線の沿道を始めとする、用途地域の見直し等を検討します。

○保健センターは、「知多市公共施設再配置計画」に基づき、計画的な修繕・大規模改修を行い、建物の長寿命化を図ります。

■都市機能の誘導ポテンシャルを高めるまちづくり活動に関する施策

○広域からの集客を図る朝倉駅の東口において、公共空間の柔軟な利活用により、観光客や市民が集い、にぎわいを形成する交流空間の創出に向けた検討を進めます。

○小さな敷地単位で低・未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」の進行に対し、低・未利用地の集約による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間(交流広場、コミュニティ施設等)の創出といった低・未利用地対策に関連する施策を総合的に講じることにより、エリア価値の維持・向上を図ります。

○都市機能の誘導を推進するなかで、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上に向け、駐車場の配置の適正化を図ります。

○朝倉駅周辺では、交通結節機能の強化、駅アクセス機能や朝倉インターチェンジへの自動車動線の強化等、駅周辺の混雑解消に向けた交通環境の整備を進めるとともに、施設整備に当たっては、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入を図ります。

○都市計画決定されている新舞子駅前及び巽ヶ丘駅前の自転車駐車場については、いずれも整備済となっており、今後は、機能の維持・利用増進を図ります。

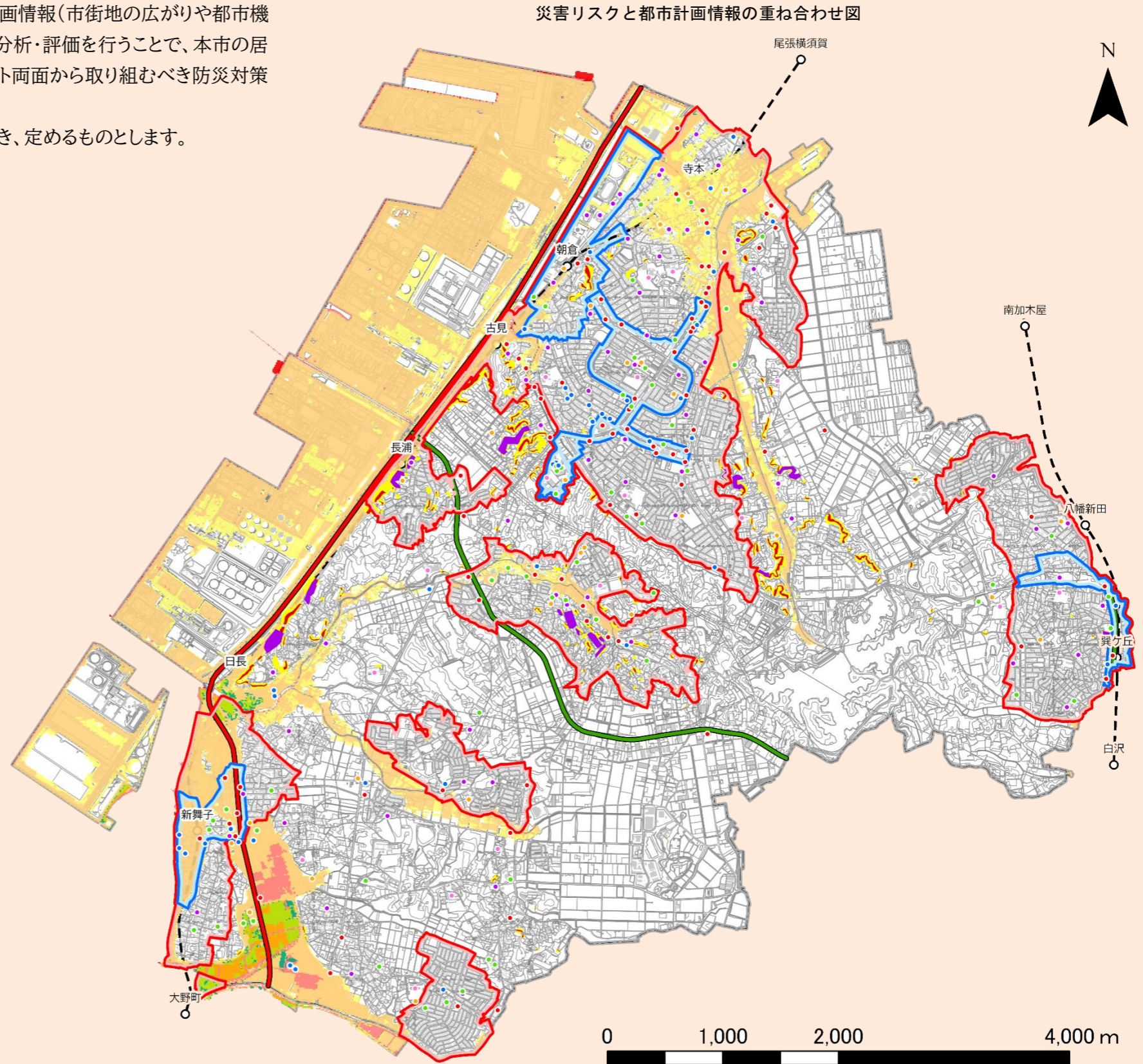
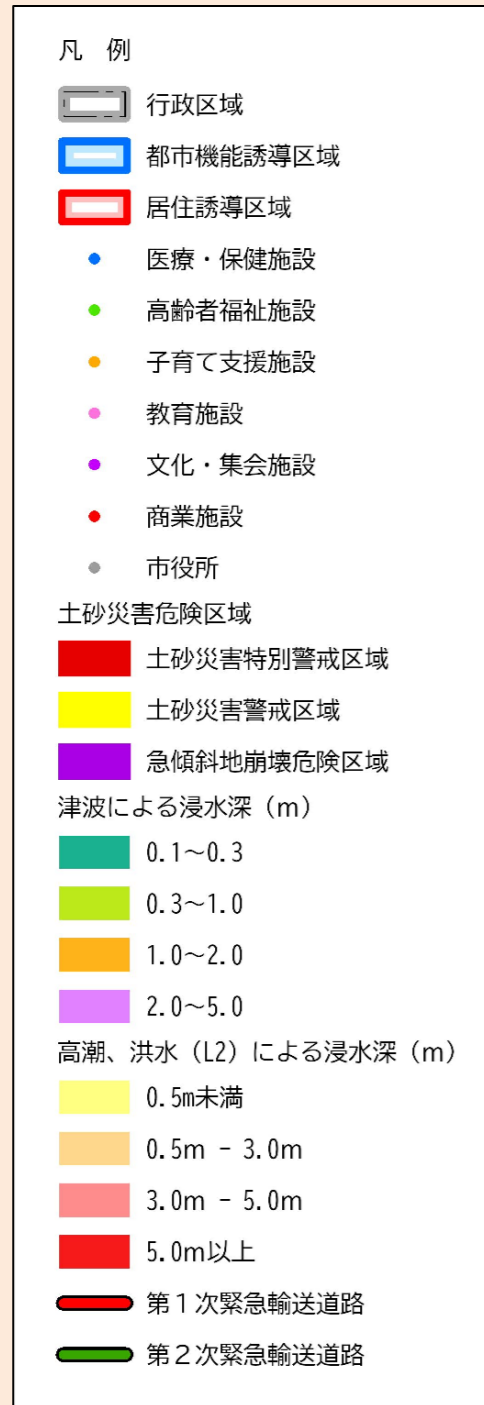
■老朽化した都市計画施設に関する施策

高度経済成長期以降に整備された都市計画道路、都市公園、下水道、学校など都市インフラの老朽化が急速に進行しているため、都市再生特別措置法に基づく都市計画事業の認可みなし制度を活用し、エリア価値の維持・向上を図ります。

1 災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ図

本市の有する災害リスク情報(法指定区域や浸水予測・実績等)と都市計画情報(市街地の広がりや都市機能の立地状況等)を重ね合わせることで、災害リスクの「見える化」及び分析・評価を行うことで、本市の居住誘導区域内の災害危険性が懸念される区域において、今後、ハード・ソフト両面から取り組むべき防災対策を定めます。

なお、ここで定める防災対策については、風水害に対する対策に重点をおき、定めるものとします。



(資料：愛知県、令和3(2021)年6月愛知県高潮浸水想定区域図、令和6(2024)年11月愛知県洪水浸水想定区域図、令和元(2019)年7月愛知県津波災害警戒区域の指定について)

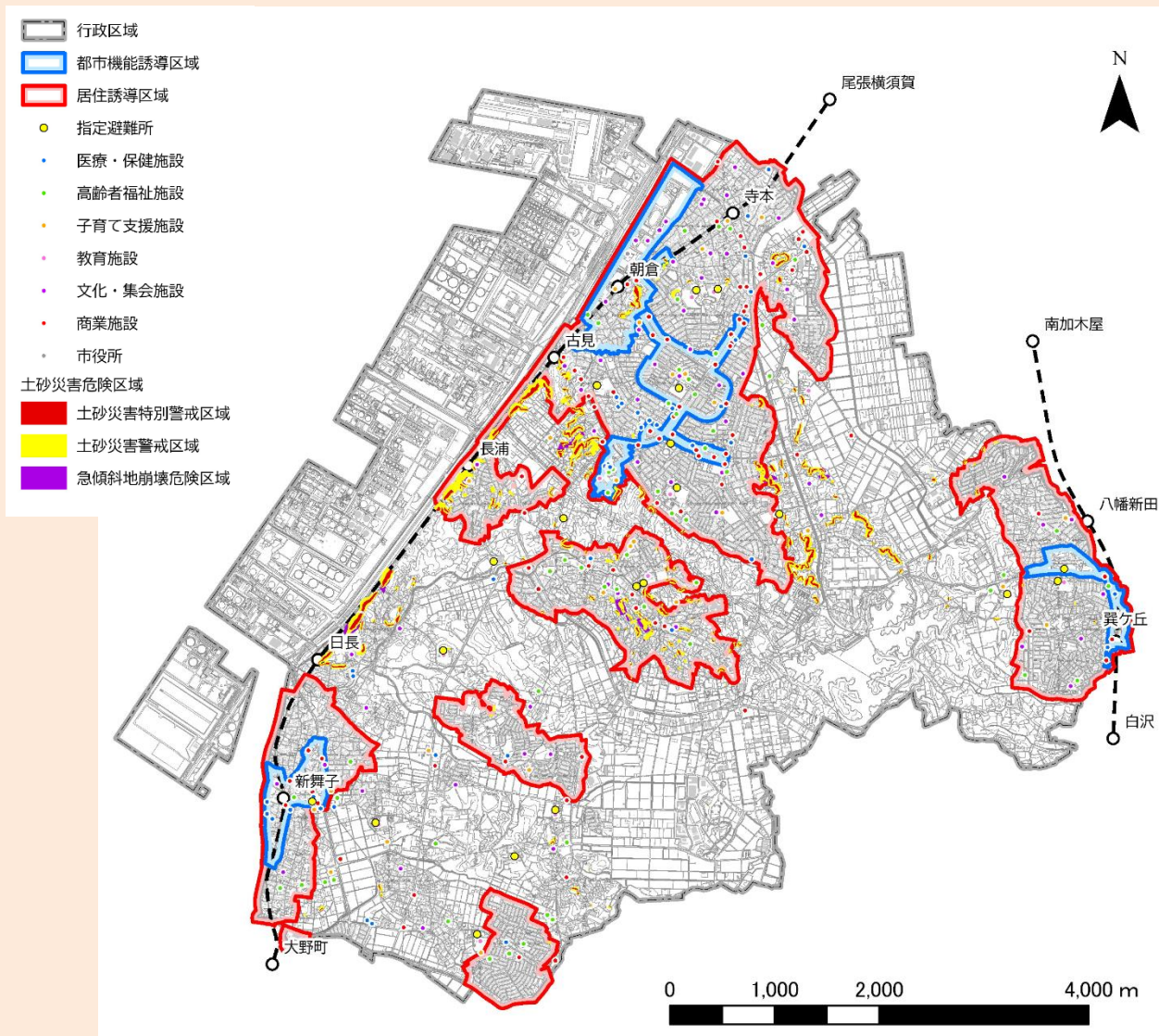
(調整用白紙)

2 リスク分析・評価と防災対策

(1) 土砂災害

ア リスク分析・評価

土砂災害危険区域と都市計画情報の重ね合わせ図



(資料：愛知県)

(注) 居住誘導区域には、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は含まれません。

ただし、居住誘導区域から除外した土砂災害特別警戒区域等において、対策工事の実施等により当該区域の安全性が確保された際、他のマイナスの視点に該当しない箇所については、居住誘導区域内とします。

■分析・評価

○居住誘導区域内のうち、朝倉駅、古見駅及び長浦駅の南側や岡田地区の一部等において、土砂災害警戒区域が分布しています。

○これらの区域及び周辺における防災対策については、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等が必要です。

イ 防災対策

施設整備(ハード)

警戒避難対策(ソフト)

土地利用・建築対策

○急傾斜地崩壊対策事業

斜面崩壊による被害を防止するため、急傾斜地崩壊対策事業を進めます。

○ハザードマップの配布・周知

土砂災害の発生が予想される場合、市民が避難等の適切な行動をとることができるように、マップの各戸配布、市ホームページ掲載等により、土砂災害警戒区域等や避難所等を明示するとともに、避難行動の判断基準や平常時の心得等の周知を図ります。

○移転勧告の活用

土砂災害防止法第26条に基づく移転等の勧告により、土砂災害警戒区域等から災害リスクの低い居住誘導区域への移転等を促し、災害リスクの低減及び回避を図ります。

○宅地の盛土対策

居住誘導区域全域を宅地の防災対策を促進する地区と位置付け、当該区域内の大規模盛土造成地は、安全性の調査を実施し、対策工事について検討します。

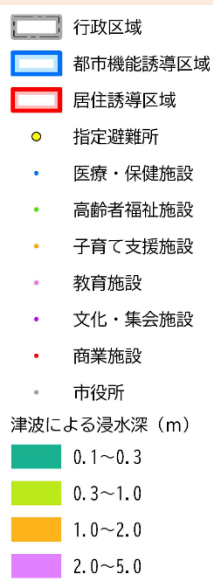
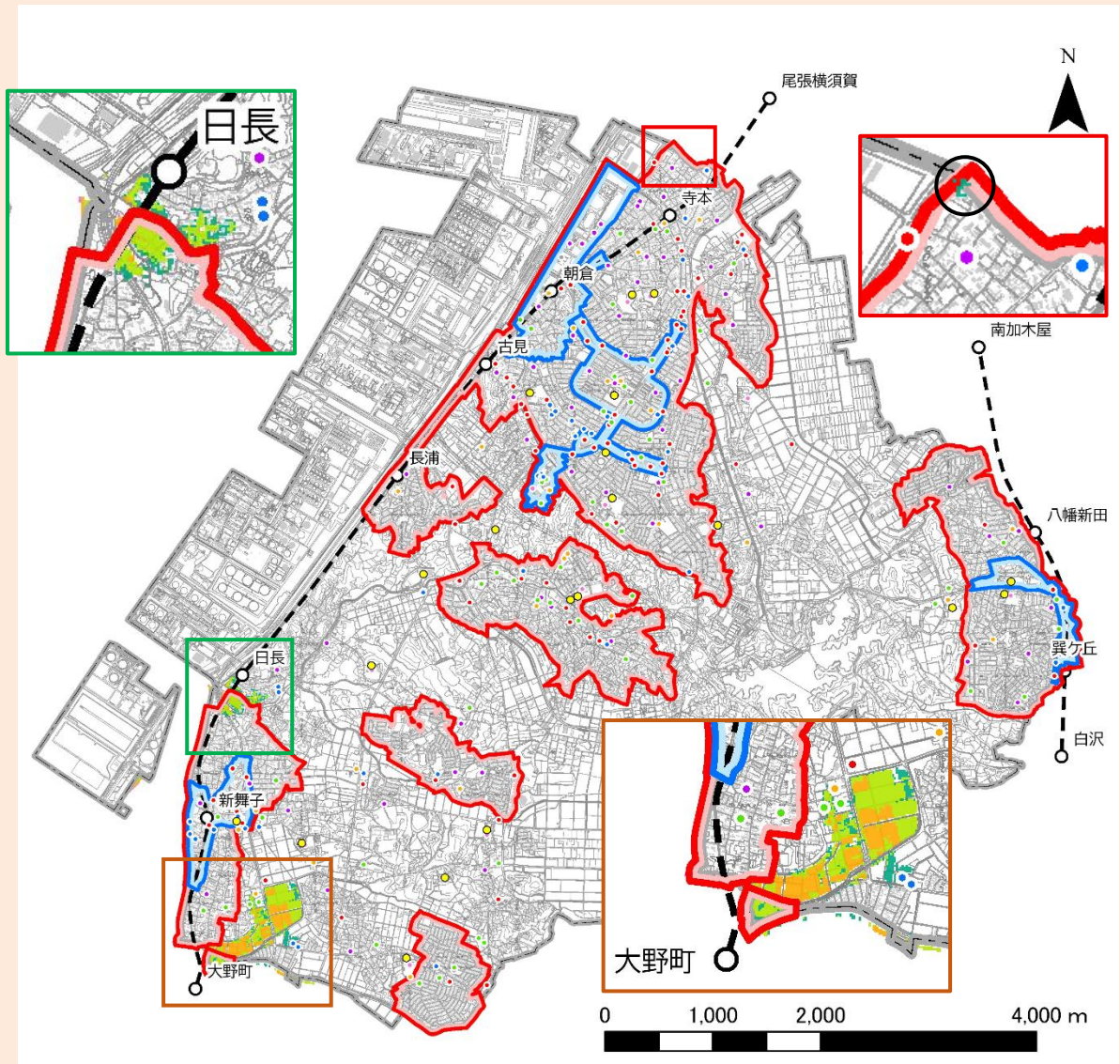
■防災対策の実施プログラム

施策		重点的に実施する区域	実施時期の目標		
			短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
施設整備 (ハード)	急傾斜地崩壊対策事業	市全域	→		
	ハザードマップの配布・周知	市全域	→ (随時実施)		
警戒避難対策 (ソフト)	移転勧告の活用	市全域	→		
土地利用 建築対策	宅地の盛土対策工事の検討	居住誘導区域	→		

(2) 津波災害

ア リスク分析・評価

津波災害警戒区域と都市計画情報の重ね合わせ図



(資料：令和元(2019)年7月愛知県津波災害警戒区域の指定について)

(注)津波災害警戒区域は、南海トラフで発生するおそれのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波(1,000年に1度あるいはそれよりも発生頻度が低いもの)を想定しています。

■分析・評価

○居住誘導区域のうち、八幡字荒井周辺、新舞子字浜田周辺及び大草字牟山堂周辺の一部地域において、津波災害警戒区域が分布していますが、大半が浸水深1.0m未満となっています。

○これらの区域及び周辺における防災対策については、**住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等**が必要です。

イ 防災対策

施設整備(ハード)

警戒避難対策(ソフト)

土地利用・建築対策

○津波に関する情報の収集、伝達

平時から本市における津波の災害特性を把握するとともに、地震情報(震度、震源、マグニチュード等)を踏まえ、海浜にいる者や海岸付近の住民等に直ちに海浜から退避し、急いで安全な場所に避難するよう、避難指示等を行います。また、大津波警報及び津波警報に関する情報収集に当たっては、放送機関からの情報にも留意し、防災行政無線等を活用した情報の迅速かつ的確な伝達を行うものとします。

○ハザードマップの配布・周知

津波に関する情報の収集及び伝達、避難場所、その他津波時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため必要な事項等について、住民、滞在者その他の者に周知させるため、これらの事項を記載した印刷物(ハザードマップ)の配布・周知、その他の必要な対策を講ずることとします。

○津波防災教育・啓発、避難訓練

地域の自主防災組織等と協力して津波による被害を防止するために必要な知識の教育・啓発を推進します。また、迅速な情報伝達、避難対策等を図るため、各種訓練を行うよう努めるとともに、地域住民が主体となった訓練の実施を促します。

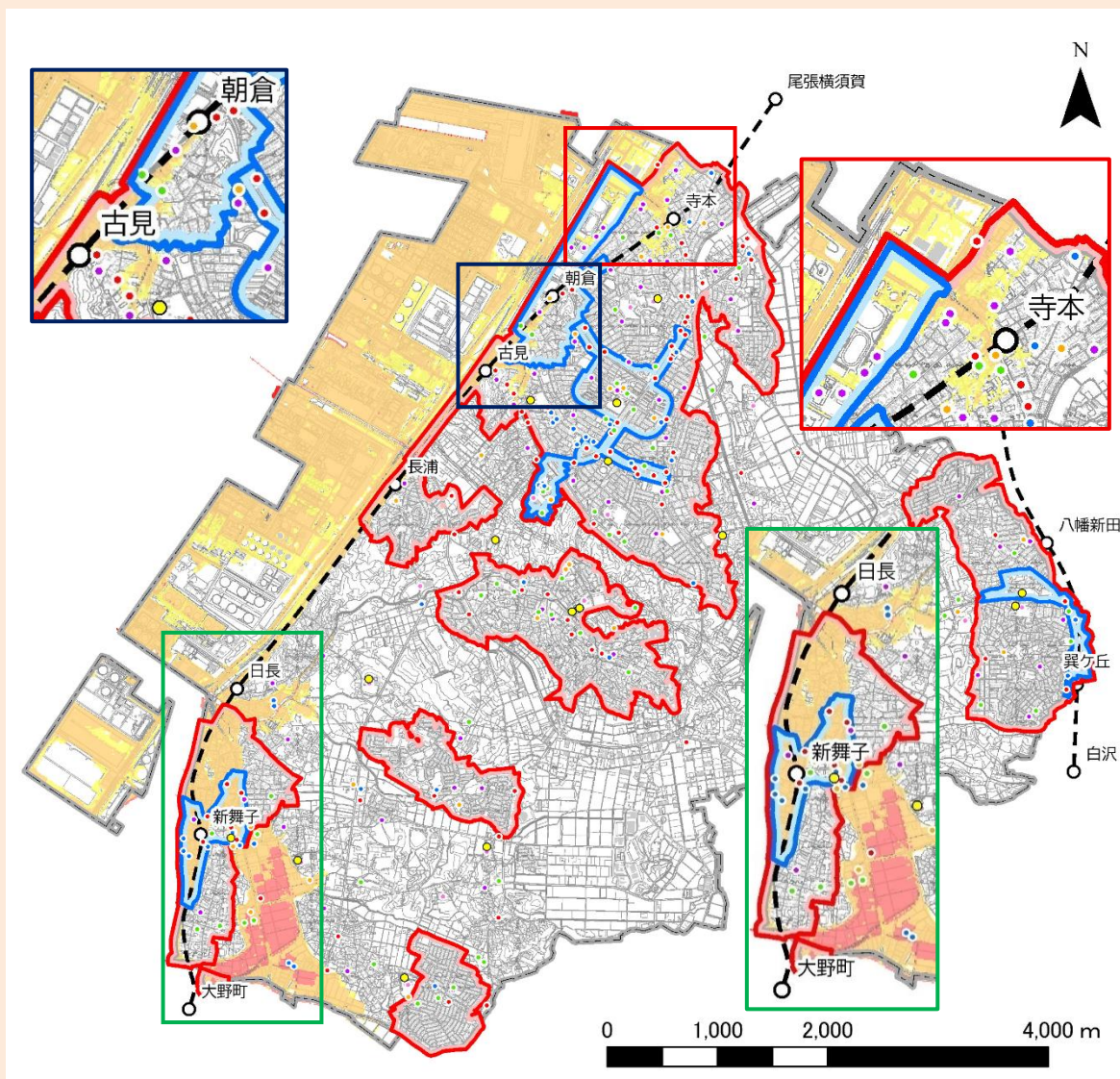
■防災対策の実施プログラム

施策	重点的に実施する区域	実施時期の目標		
		短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
警戒避難対策(ソフト)	津波に関する情報の収集、伝達			→
	ハザードマップの配布・周知		(随時実施)	→
	津波防災教育・啓発、避難訓練の実施		(随時実施)	→

(3) 高潮災害

ア リスク分析・評価

高潮浸水想定区域と都市計画情報の重ね合わせ図

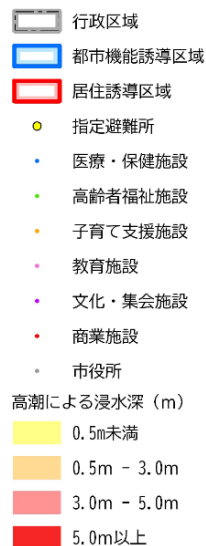


(資料：令和3(2021)年6月愛知県高潮浸水想定区域図)

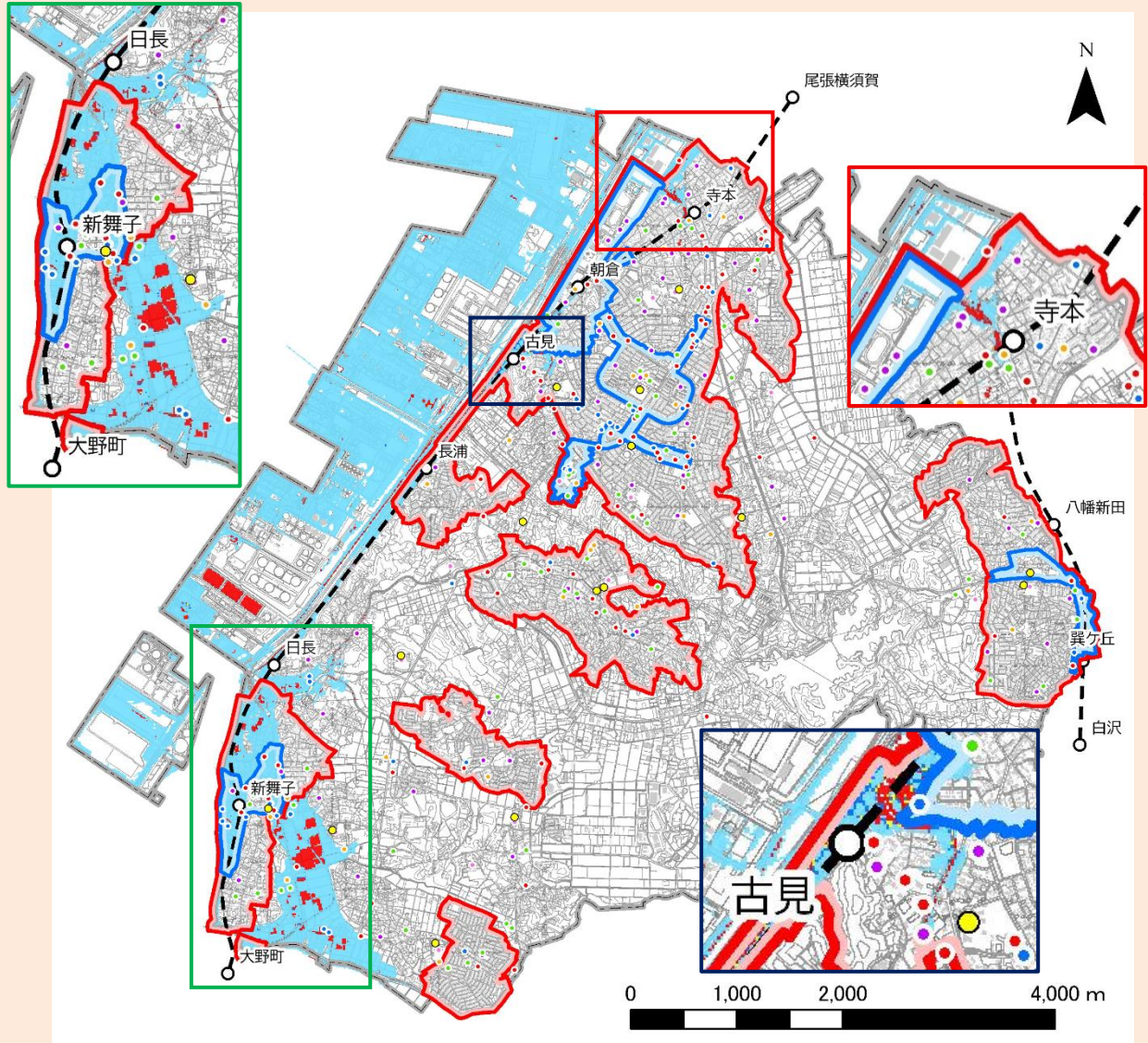
(注) 高潮浸水想定区域は、昭和9年に上陸した室戸台風が愛知県内で最も高潮被害の大きかった台風と同じコースを通るもの(500～数千年に1回程度の規模)となります。

■分析・評価

- 居住誘導区域のうち、寺本駅、朝倉駅、古見駅及び新舞子駅周辺等において、高潮の災害可能性がある区域が広がっています。
- これらの区域及び周辺における防災対策については、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等が必要です。
- 加えて、浸水想定区域に一部の医療・保健施設、高齢者福祉施設が立地していることから、要配慮者利用施設における避難体制の整備が必要です。



高潮浸水継続時間と都市計画情報の重ね合わせ図



(資料：令和3(2021)年6月愛知県高潮浸水想定区域図)

(注)高潮浸水想定区域は、昭和9年に上陸した室戸台風が愛知県内で最も高潮被害の大きかった台風と同じコースを通るもの(500～数千年に1回程度の規模)となります。

■分析・評価

- 居住誘導区域のうち、寺本駅、古見駅、新舞子駅周辺において、0.5m以上の浸水が12時間以内に解消されるとされています。ただし、一部の地域においては1週間以上浸水が継続するとされています。
- 長期間の浸水が想定される地域において、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等が必要です。
- 加えて、浸水想定区域に一部の医療・保健施設、高齢者福祉施設が立地していることから、要配慮者利用施設における避難体制の整備が必要です。

- 行政区域
 - 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 指定避難所
 - 医療・保健施設
 - 高齢者福祉施設
 - 子育て支援施設
 - 教育施設
 - 文化・集会施設
 - 商業施設
 - 市役所
- 高潮浸水継続時間(浸水深0.5m以上)
- ～12時間
 - 12時間～1日間
 - 1日間～3日間
 - 3日間～1週間
 - 1週間～

イ 防災対策

施設整備(ハード)

警戒避難対策(ソフト)

土地利用・建築対策

○ハザードマップの配布・周知

高潮予報等の伝達方法、避難場所その他高潮時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため必要な事項等について、住民、滞在者その他の者に周知させるため、これらの事項を記載した印刷物(ハザードマップ)の配布・周知、その他の必要な措置を講じるものとします。

○避難誘導體制の整備

高齢者、障がい者その他の避難行動要支援者等を、適切に避難誘導するため、コミュニティ、自主防災組織等の協力を得ながら、平常時より要配慮者に関わる避難誘導及び避難体制の整備に努めます。また、特に水害等が発生するおそれがある社会福祉施設等においては、避難確保計画の作成を促し、施設利用者の円滑かつ迅速に避難できる体制整備に努めるものとします。

○避難に関する意識啓発

市民が的確な避難行動をとることができるようにするため、河川を中心に防災カメラ等を設置し、平素から地域住民に周知を図るものとします。

■防災対策の実施プログラム

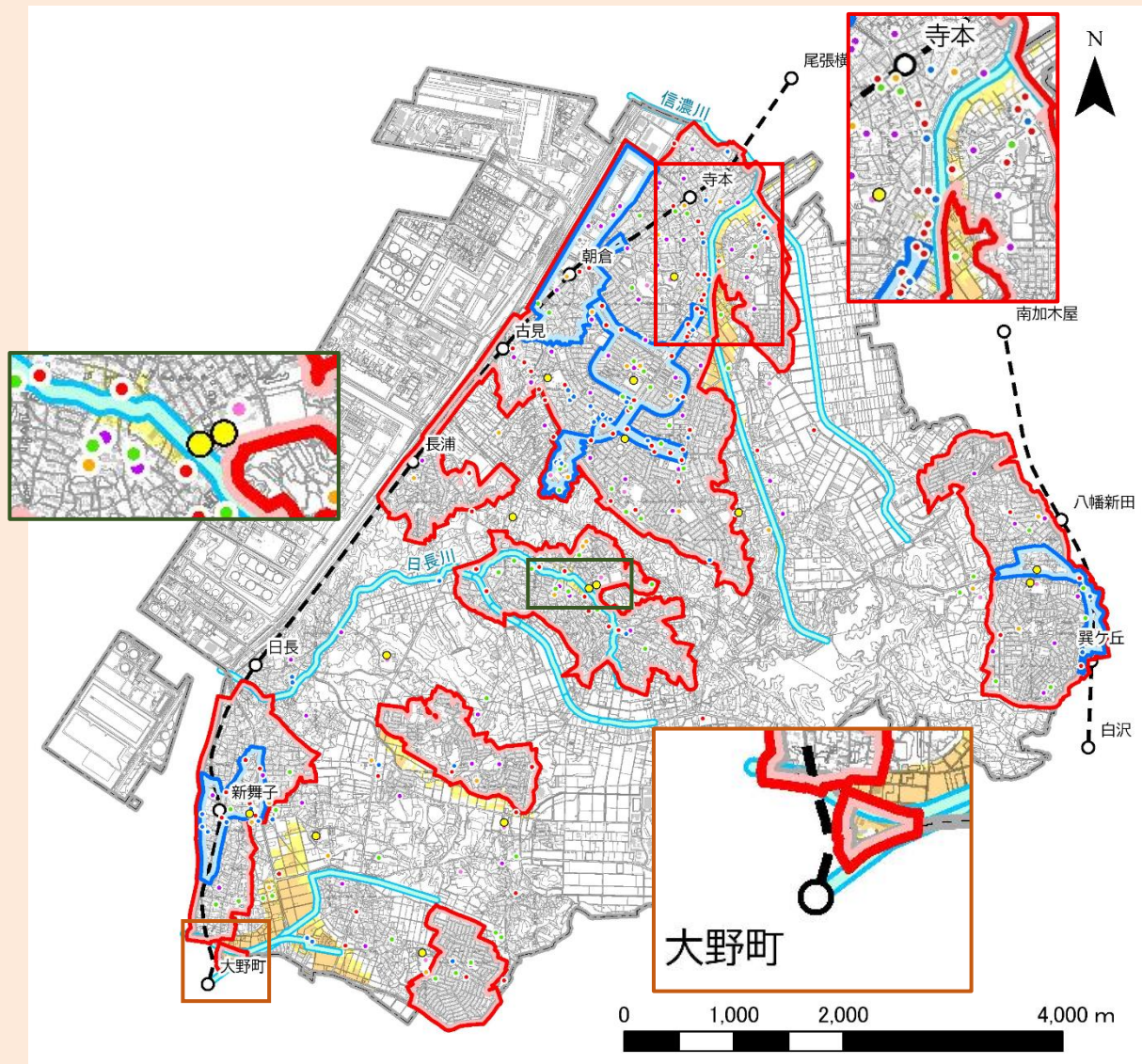
施策		重点的に実施する区域	実施時期の目標		
			短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
警戒避難対策(ソフト)	ハザードマップの配布・周知	市全域		(随時実施)	→
	避難誘導體制の整備	市全域			→
	避難に関する意識啓発	市全域		(随時実施)	→

(調整用白紙)

(4) 浸水害・洪水災害

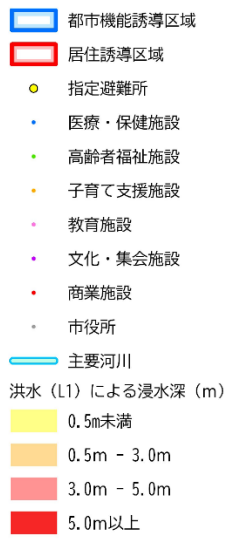
ア リスク分析・評価

浸水想定（計画規模）と都市計画情報の重ね合わせ図



(資料：令和6(2024)年11月愛知県洪水浸水想定区域図)

(注) 浸水想定(計画規模)の年超過確率は、阿久比川及び矢田川が50年に1回程度、信濃川及び日長川が30年に1回程度の降雨となります。

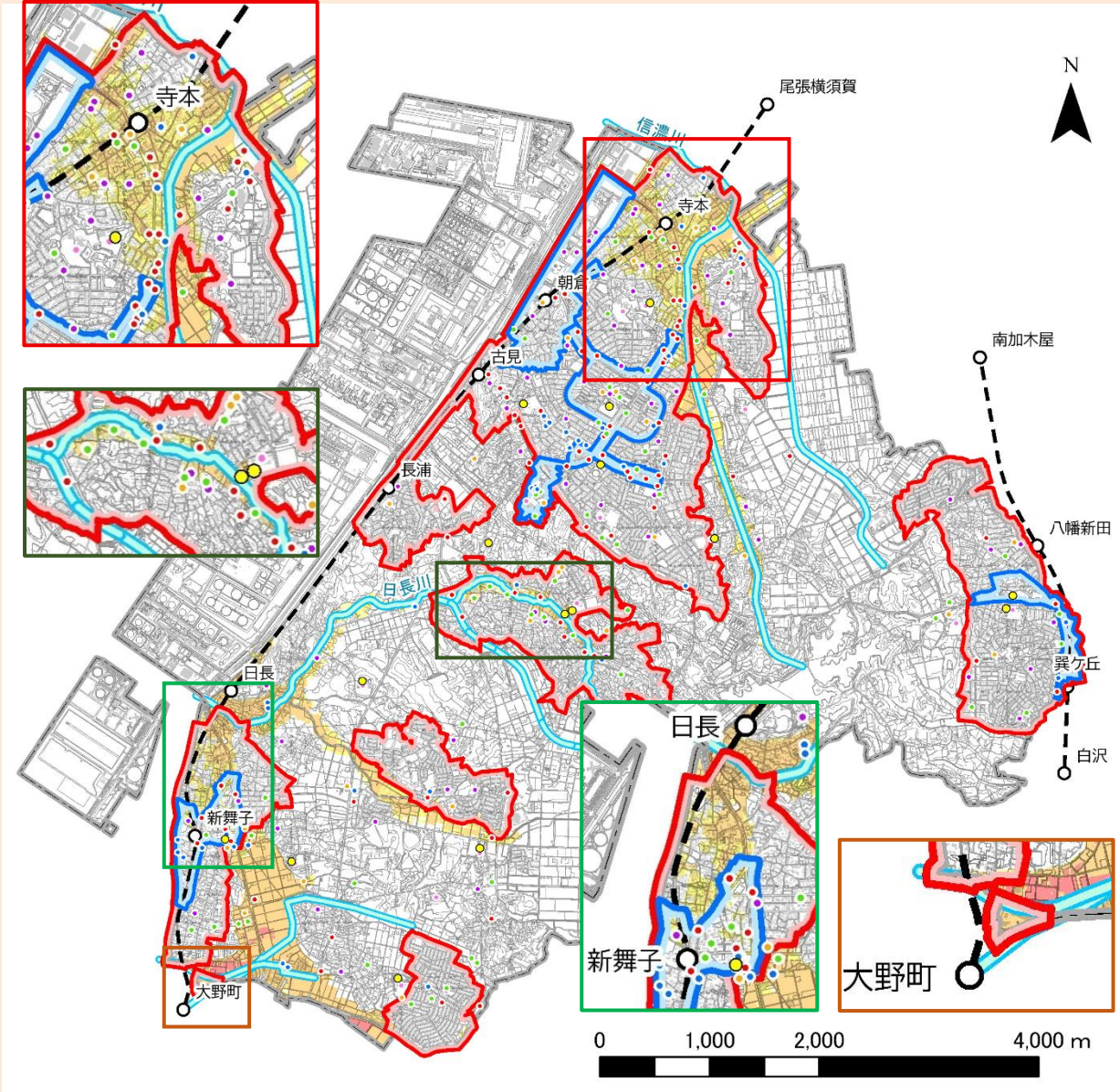


■分析・評価

○居住誘導区域のうち、寺本駅の南側（信濃川右岸側）、岡田地区、市の南端において浸水想定区域が広がっており、その大半が0.5m未満の浸水深となっています。

○これらの区域における防災対策については、信濃川及び日長川流域では市街地が広がっていることから、浸水による被害を防止するための河川整備を進めるとともに、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等が必要です。

浸水想定（想定最大規模）と都市計画情報の重ね合わせ図



(資料：令和6(2024)年11月愛知県洪水浸水想定区域図)

(注) 浸水想定(想定最大規模)の年超過確率は、1,000年に1回程度の降雨となります。

■分析・評価

○居住誘導区域のうち、寺本駅周辺、新舞子駅周辺、岡田地区、市の南端において0.5~3.0mの浸水が広く想定されており、人の背丈を超える浸水が発生する可能性があります。

○これらの区域における防災対策については、**信濃川及び日長川流域では市街地が広がっていることから、浸水による被害を防止するための河川整備を進めるとともに、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等が必要**です。

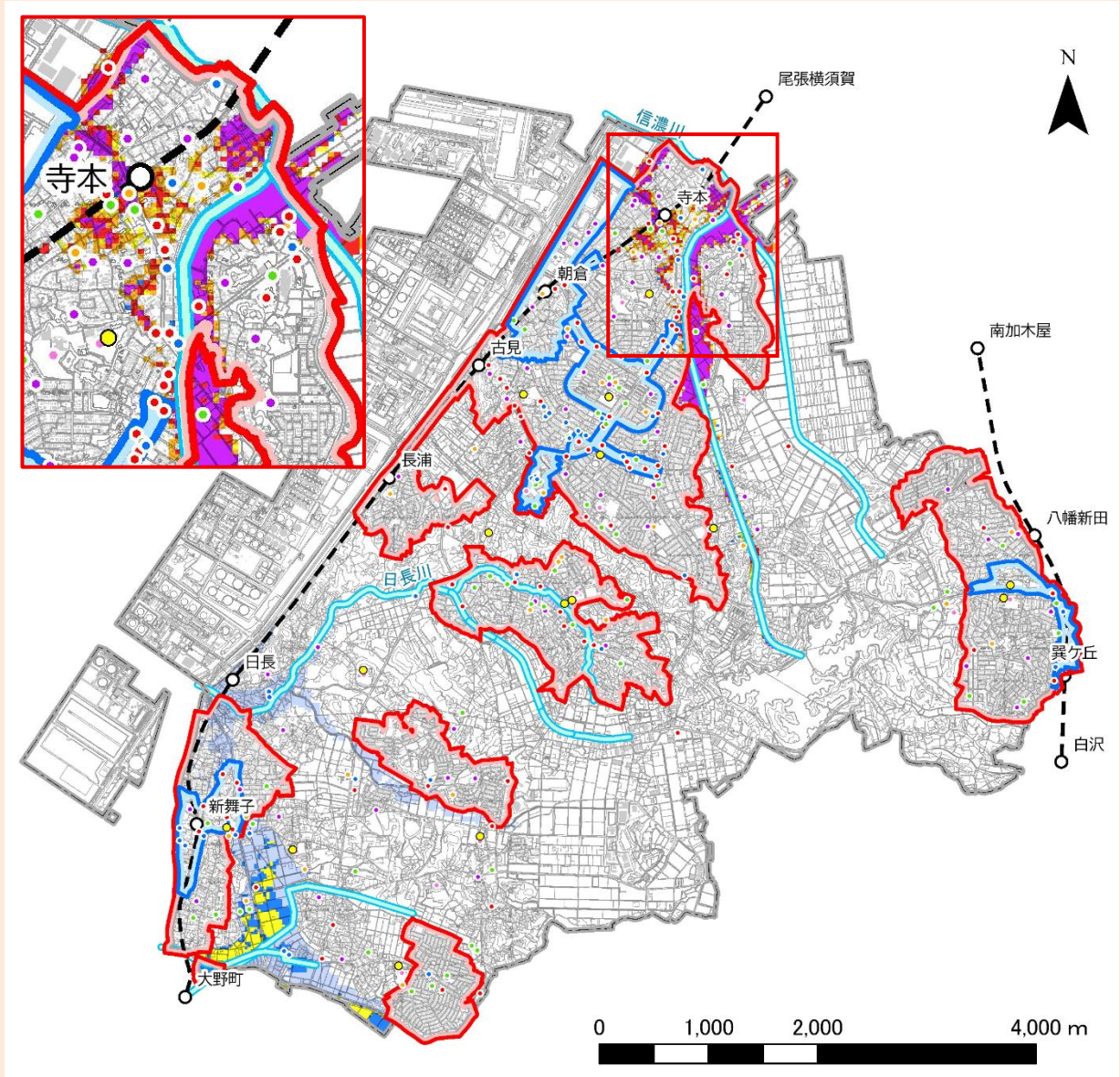
○加えて、浸水想定区域に一部の医療・保健施設、高齢者福祉施設が立地していることから、**要配慮者利用施設における避難体制の整備が必要**です。

- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 指定避難所
 - 医療・保健施設
 - 高齢者福祉施設
 - 子育て支援施設
 - 教育施設
 - 文化・集会施設
 - 商業施設
 - 市役所
 - 主要河川
- 洪水(L2)による浸水深(m)
- 0.5m未満
 - 0.5m - 3.0m
 - 3.0m - 5.0m
 - 5.0m以上

第7章

防災指針

浸水継続時間（想定最大規模）と都市計画情報の重ね合わせ図



(資料：令和6(2024)年11月愛知県洪水浸水想定区域図)

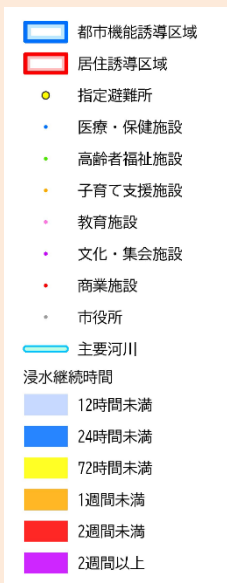
(注) 浸水継続時間(想定最大規模)の年超過確率は、1,000年に1回程度の降雨となります。

■分析・評価

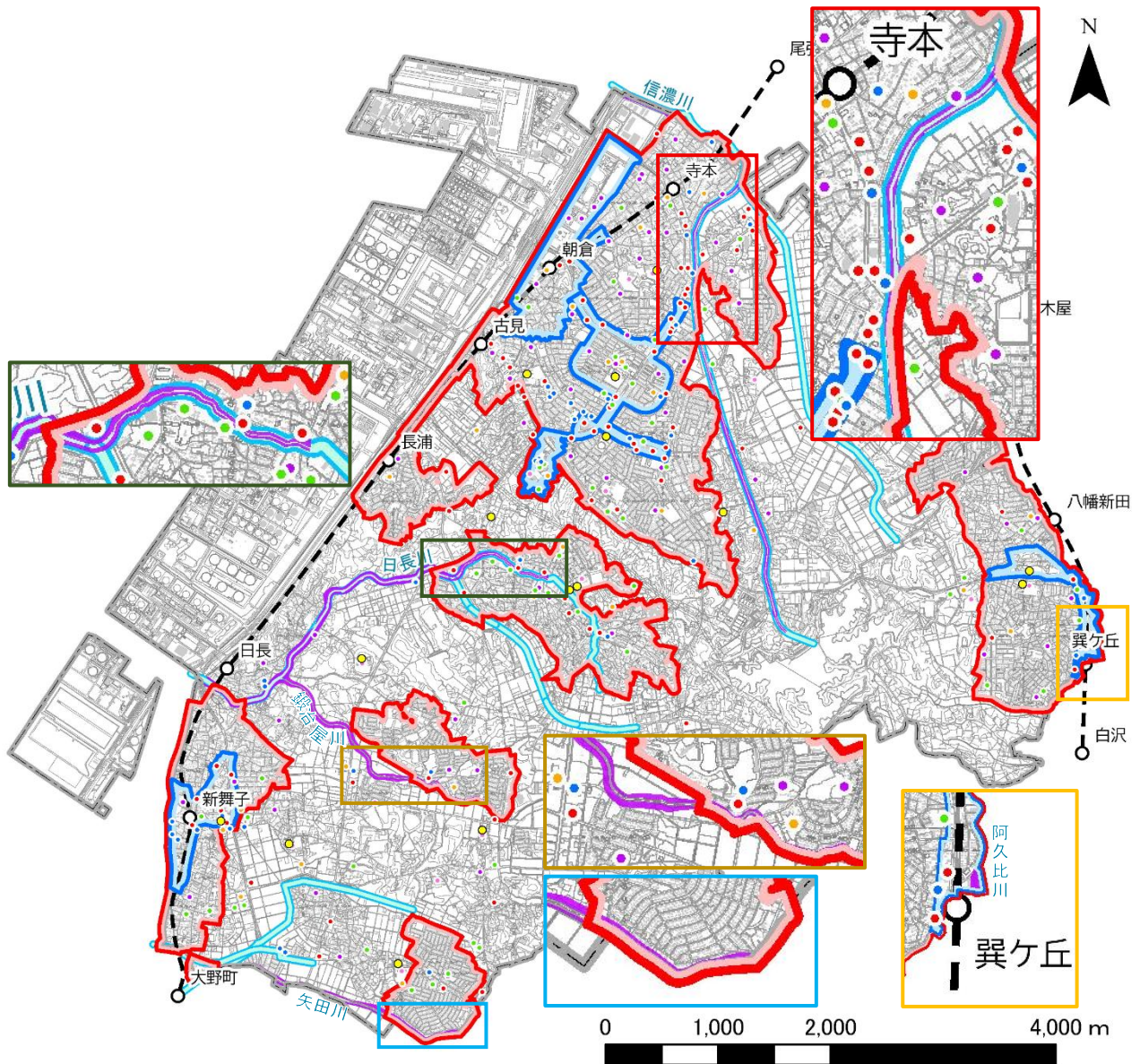
○居住誘導区域のうち、寺本駅周辺の一部において、浸水継続時間が72時間を超える区域がみられます。

○これらの区域における防災対策については、**信濃川流域では市街地が広がっていることから、浸水による被害を防止するための河川整備を進めるとともに、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等が必要です。**

○加えて、浸水想定区域に一部の医療・保健施設、高齢者福祉施設が立地していることから、要配慮者利用施設における避難体制の整備が必要です。



家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食・想定最大規模）と都市計画情報の重ね合わせ図



(資料：令和6(2024)年11月愛知県洪水浸水想定区域図)

(注)家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食・想定最大規模)の年超過確率は、1,000年に1回程度の降雨となります。

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 指定避難所
- 医療・保健施設
- 高齢者福祉施設
- 子育て支援施設
- 教育施設
- 文化・集会施設
- 商業施設
- 市役所
- 主要河川
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

■分析・評価

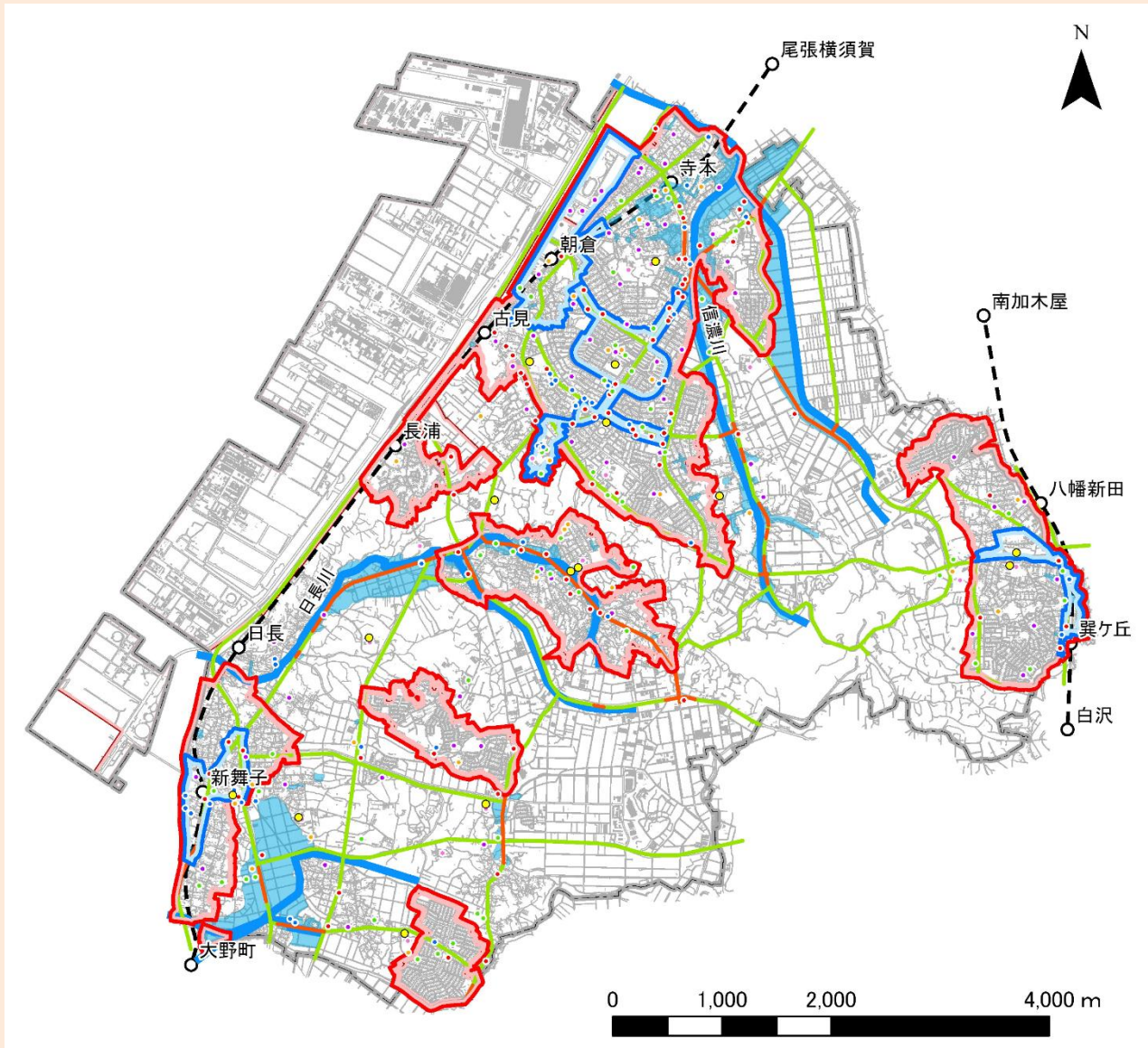
○居住誘導区域のうち、信濃川、日長川、鍛冶屋川、矢田川、阿久比川沿いで河岸侵食による家屋倒壊等氾濫想定区域がみられ、一部の建物が含まれています。

○これらの区域における防災対策については、被害を防止するための河川整備を進めるとともに、住民への災害リスクの周知が必要です。

第7章

防災指針

浸水実績と都市計画情報の重ね合わせ図



(資料：知多市浸水実績図（平成12(2000)年9月東海豪雨実績))

- ▭ 都市機能誘導区域
- ▭ 居住誘導区域
- 指定避難所
- 医療・保健施設
- 高齢者福祉施設
- 子育て支援施設
- 教育施設
- 文化・集会施設
- 商業施設
- 市役所
- 浸水実績
- 主要河川
- 主要道路
- 冠水道路(おおむね20cm以上、通行不能)

■分析・評価

- 居住誘導区域の一部において、浸水実績がある区域が分布しています。
- これらの区域における防災対策については、**信濃川及び日長川流域**では市街地が広がっていることから、**浸水による被害を防止するための内水排除対策・河川整備を進めるとともに、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等が必要です。**

イ 防災対策

施設整備(ハード)

警戒避難対策(ソフト)

土地利用・建築対策

○ハザードマップの配布・周知

洪水予報等の伝達方法、避難場所その他洪水時、雨水出水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため必要な事項等について、住民、滞在者その他の者に周知させるため、これらの事項を記載した印刷物(ハザードマップ)の配布・周知、その他の必要な措置を講じるものとします。

○避難誘導體制の整備

高齢者、障がい者その他の避難行動要支援者等を、適切に避難誘導するため、コミュニティ、自主防災組織等の協力を得ながら、平常時より要配慮者に関わる避難誘導及び避難体制の整備に努めます。また、特に水害等が発生するおそれがある社会福祉施設等においては、避難確保計画の作成を促し、施設利用者の円滑かつ迅速に避難できる体制整備に努めるものとします。

○避難に関する意識啓発

市民が的確な避難行動をとることができるようにするため、河川を中心に防災カメラ等を設置し、平素から地域住民に周知を図るものとします。

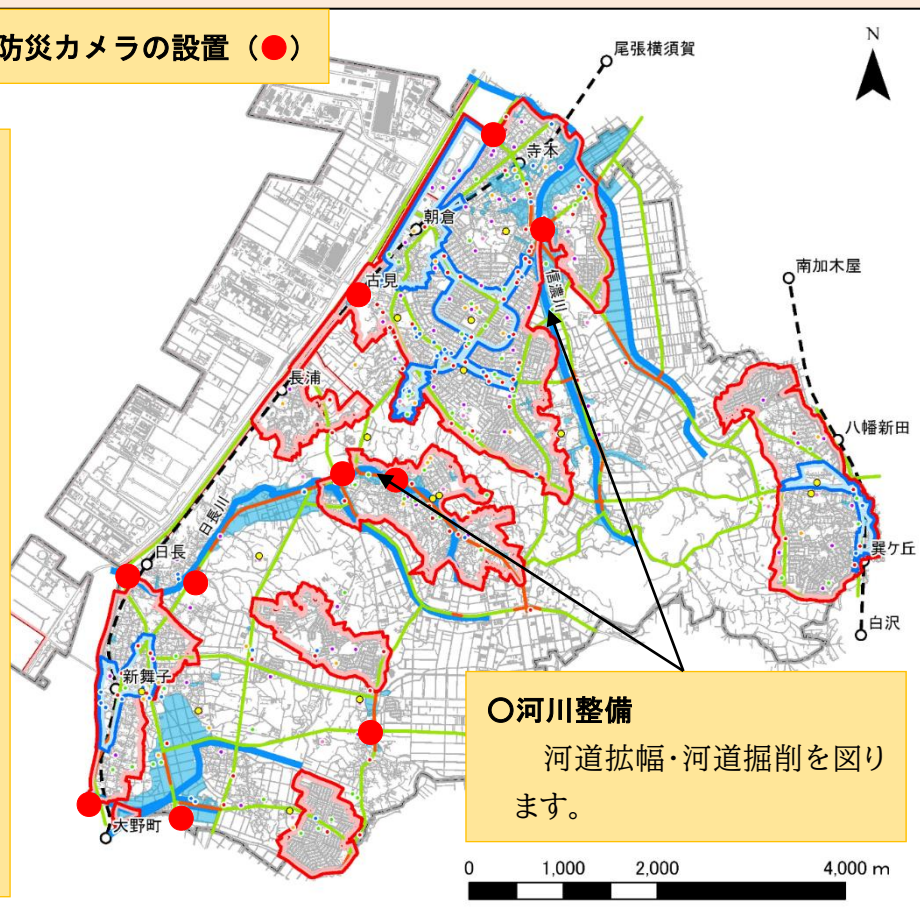
○内水排除対策

市内全域で、幹線排水路等の整備を進めます。

○河川維持修繕

平常時から河川を巡視して河川施設の状況を把握し、必要に応じ対策を実施するとともに、洪水に際して被害を最小限にとどめるように護岸の維持・補修及び堆積土砂除去等を進めます。

○防災カメラの設置(●)



○河川整備

河道拡幅・河道掘削を図ります。

■防災対策の実施プログラム

施策		重点的に 実施する区域	実施時期の目標		
			短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
施設整備 (ハード)	河川維持修繕	市全域	→		
	河川整備	信濃川・ 日長川	→		
	内水排除対策	市全域	→		
	防災カメラの設置	市全域	(設置済)		
警戒避難 対策 (ソフト)	ハザードマップの配布・周知	市全域		(随時実施)	→
	避難誘導體制の整備	市全域	→		
	避難に関する意識啓発	市全域		(随時実施)	→



1 評価指標及び目標値の設定

立地適正化の方針及び居住・都市機能の誘導方針により、めざす目標を定量的に評価する指標及び目標値を定めます。

目標の達成状況を定量的に評価する指標	推計値・現況値 令和2(2020)年 策定時	推計値・現況値 令和7(2025)年 中間見直し時	中間値・方向性 令和12(2030) 年	目標値 令和22(2040)年
居住誘導区域の人口密度	93.5人/ha 平成27(2015)年 現況値	91.2人/ha 令和2(2020)年 現況値	85.7人/ha	—
	83.8人/ha 令和12(2030)年 推計値			
	76.7人/ha 令和22(2040)年 推計値	—	82.5人/ha	
誘導施設の施設数	5施設 令和2(2020)年 現況値	9施設 令和7(2025)年 現況値	12施設	13施設
駅周辺が機能的で利用しやすいと思う市民の割合	15.3% 令和元(2019)年 現況値	15.9% 令和6(2024)年 現況値	↗	—
コミュニティ交通の利用者数	98,222人 平成30(2018)年度 現況値	131,002人 令和6(2024)年度 現況値	150,000人	—
地域交通(バス等)により市内の移動が便利であると思う市民の割合	22.0% 令和元(2019)年 現況値	25.1% 令和6(2024)年 現況値	↗	—
日頃から家庭で地震や風水害などへの備えをしている市民の割合	—	47.2% 令和6(2024)年 現況値	↗	—
都市機能誘導区域内の地価公示価格の平均値	—	94,360円/㎡ 令和7(2025)年 現況値	↗	↗

※「駅周辺が機能的で利用しやすいと思う市民の割合」、「地域交通(バス等)により市内の移動が便利であると思う市民の割合」、「日頃から家庭で地震や風水害などへの備えをしている市民の割合」については、「第6次知多市総合計画(計画期間:令和2(2020)年度~11(2029)年度)」から転載、「コミュニティ交通の利用者数」については、「知多市地域公共交通計画(計画期間:令和8(2026)年度~12(2030)年度)」から転載し、中間値を定めています。したがって、中間値により計画の評価を行い、次期総合計画と地域公共交通計画に応じながら、令和22(2040)年の目標値を定めることとします。

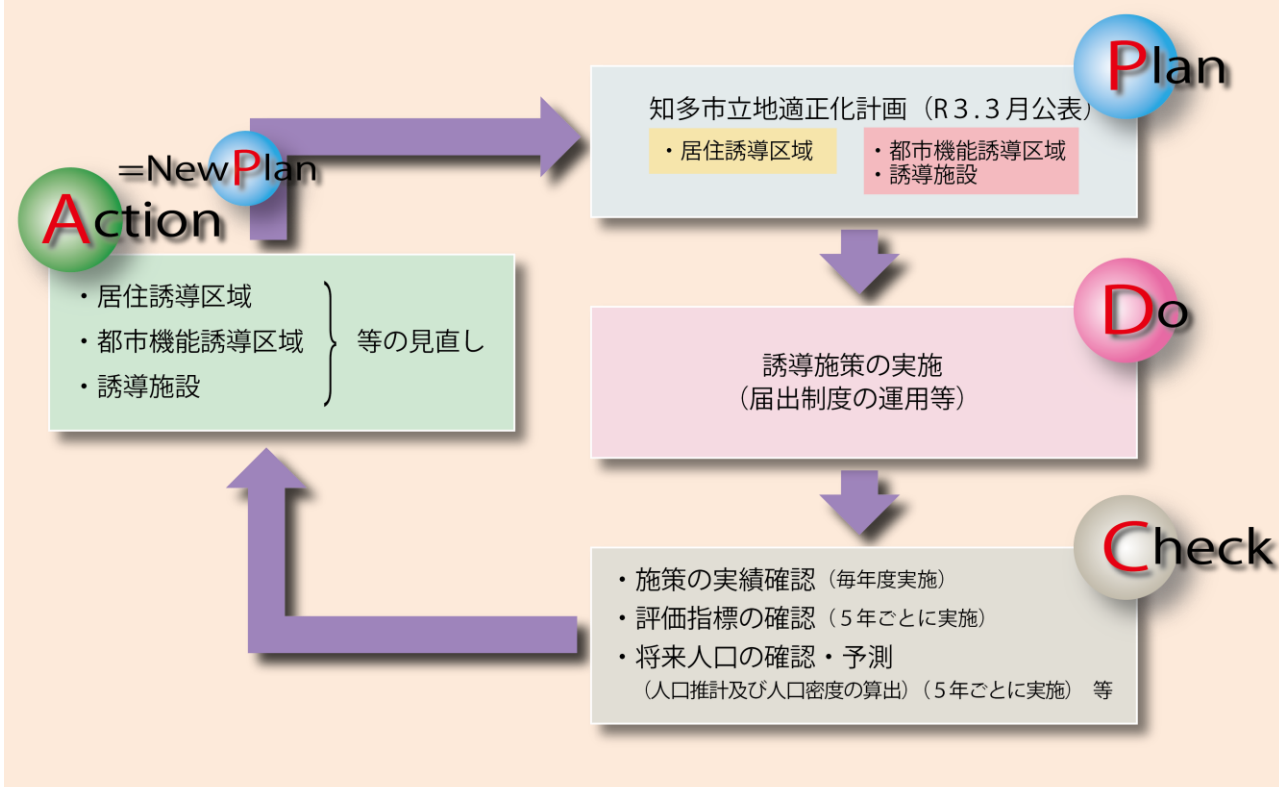
2 計画の進行管理

都市計画運用指針では、「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、検討するべきである」とされています。

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」とされており、本市においてもPDCAサイクルの考え方にに基づき、数値目標の達成度等を基に、継続的に計画の評価を行い、必要に応じ、計画の見直しを行っていきます。

特に、本市の居住誘導区域においては、当面（～10年後）は、人口密度の大きな低下は見込まれにくいものの、将来的（概ね20年後）には、さらに人口が減少を続け、一部の既成市街地等において人口密度が大きく低下する懸念があります。そこで、これら区域を中心に、将来の人口動向を定期的に確認・予測し、居住誘導区域の見直しを行う等、本計画については、**時間軸を持った動的な計画として運用を図ることとします。**

PDCAサイクルイメージ



(調整用白紙)

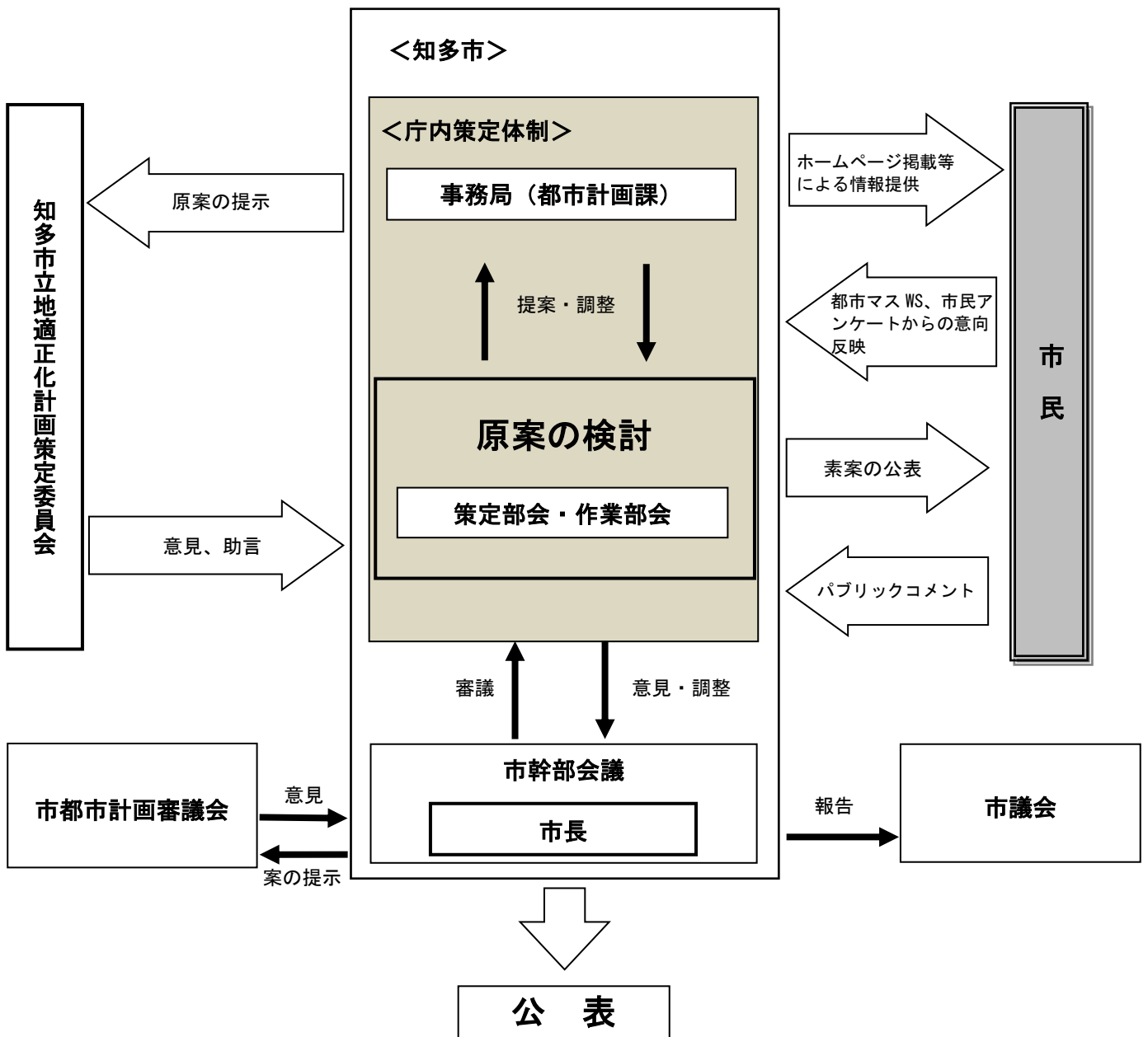


1 策定体制

本計画は、市の職員により構成する「策定部会・作業部会」が原案を検討し、都市計画に関する学識経験者、市民、各種団体代表及び関係行政職員により構成する「策定委員会」の意見、助言を踏まえて検討を行いました。

また、パブリックコメントの実施を始め、現在改訂中の知多市都市計画マスタープランにおける地区別会議での意見集約等により、市民意見を反映しながら進めました。

■本計画の策定体制



(1) 知多市立地適正化計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条の規定に基づく知多市立地適正化計画を策定するにあたり、必要な事項の調査、研究及び検討を行うため、知多市立地適正化計画策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(組織)

第2条 委員会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 各種団体に属する者
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 市の職員
- (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が特に必要と認める者

(委員の任期)

第3条 委員の任期は、委嘱の日から知多市立地適正化計画が策定された日までとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、学識経験を有する者から選任するものとする。
- 3 委員長は、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員のうちから委員長が指名する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはその職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(委員の代理)

第6条 委員の代理は認めない。ただし、第2条第2項第3号に定める委員は、その職務を代理するものが会議に出席することができる。

(策定部会の設置等)

第7条 委員会に策定部会を置く。

- 2 策定部会は、委員会から付託された事項について調査、研究及び検討を行い、その結果を委員会に報告する。
- 3 策定部会は、策定部会長、策定副部会長及び策定部会員で組織する。
- 4 策定部会長は都市整備部長を、策定副部会長は都市計画課長をもって充て、策定部会員は職員のうちから策定部会長が指名する。
- 5 策定部会長は、会務を総理し、策定部会を代表する。

- 6 策定副部会長は、策定部会長を補佐し、策定部会長に事故があるとき、又は策定部会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 7 策定部会の会議は、必要に応じて策定部会長が招集し、議長となる。
- 8 策定部会長は、策定部会の会議において必要があると認めるときは、策定部会員以外の者に出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

(作業部会の設置等)

第8条 委員会に作業部会を設置する。

- 2 作業部会は、策定部会から付託された事項について調査、研究及び検討を行い、その結果を策定部会に報告する。
- 3 作業部会は、作業部会長、作業副部会長及び作業部会員で組織する。
- 4 作業部会長は都市計画課長を、作業副部会長は都市開発チーム長をもって充て、作業部会員は策定部会員が所属する部署から推薦する者をもって充てる。
- 5 作業部会長は、会務を総理し、作業部会を代表する。
- 6 作業副部会長は、作業部会長を補佐し、作業部会長に事故があるとき、又は作業部会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 7 作業部会の会議は、必要に応じて作業部会長が招集し、議長となる。

(事務局)

第9条 委員会の事務局は、都市整備部都市計画課に置く。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和元年9月26日から施行する。
- 2 この要綱は、知多市立地適正化計画を公表した日の翌日から効力を失う。

(2) 知多市立地適正化計画策定委員会名簿

区分	氏名	役職等
学識経験を有する者	大野 栄治	名城大学 都市情報学部 教授
各種団体に属する者	青木 忠彦	知多市商工会 副会長
//	成瀬 友晃	名古屋鉄道株式会社 鉄道事業本部 計画部 計画課長
//	橋本 大輔	知多乗合株式会社 バス事業本部 営業運行統括部付部長
//	塚原 洋彦	UR 都市機構 中部支社 住宅経営部 事業推進課 担当課長
//	杉江 昌樹	知多市社会福祉協議会 事務局次長
//	鰐部 春松	知多市医師団 副会長
//	竹内 司郎(R1) 伊藤 公平(R2)	知多市老人クラブ連合会 会長
関係行政機関の職員	片山 貴視(R1) 齊藤 保則(R2)	愛知県都市整備局都市計画課長
//	横山 甲太郎(R1) 片山 貴視(R2)	愛知県知多建設事務所長
市の職員	立川 泰造(R1) 長谷川 勝春(R2)	副市長
//	新美 順子	子ども未来部幼児保育課指導主事
//	安永 明久(R1) 鈴木 宏式(R2)	都市整備部長

参考
資料

(3) 知多市立地適正化計画策定部会名簿

部名	課名	役職	氏名
総務部	財政課	課長	竹内 和彦
	防災危機管理課	課長	川崎 徹夫
企画部	企画情報課	課長	細川 賢弘(R1) 小屋敷 浩司(R2)
市民生活部	市民協働課	課長	渡真利 浩(R1) 長谷川 一樹(R2)
福祉部	福祉課	課長	永井 智仁
	長寿課	課長	石川 義章(R1) 松田 朋子(R2)
健康部	健康推進課	課長	荒谷 勝久
子ども未来部	子ども若者支援課	課長	加藤 裕樹
	幼児保育課	課長	鱈部 久也
環境経済部	商工振興課	課長	林 和宏
教育部	生涯学習課	課長	加藤 泰輔(R1) 石川 義章(R2)
都市整備部		部長	安永 明久(R1) 鈴木 宏式(R2)
	都市計画課	課長	渡邊 辰徳
	朝倉駅周辺整備推進室	室長	春日谷 真史

2 策定の経緯

(1) 知多市立地適正化計画策定の経緯

年度	月	市民参加	策定委員会	策定部会作業部会	都市計画審議会	市幹部会議	市議会
平成31年度	4月						
令和元年度 (2019年度)	5月						
	6月						
	7月						
	8月						
	9月						
	10月			●第1回	●第1回		
	11月		●第1回				
	12月			●第2回			
	1月						
	2月		●第2回		●第2回		
	3月						
	令和2年度 (2020年度)	4月					
5月				●第3回	●第1回		
6月			●第3回				
7月			●第4回	●第4回			
8月					●第2回	案の報告	
9月							案の報告
10月		●パブリックコメント					
11月							
12月			●第5回		●第3回		
1月						案の審議	
2月							
3月							報告

参考
資料

(2) パブリックコメント

実施時期	令和2年10月1日(木)～令和2年10月30日(金)
周知方法	広報ちた・知多市ホームページ・都市計画課窓口
意見の提出件数等	25件(4名)

(3) 知多市立地適正化計画策定委員会

開催日		議題
第1回	令和元年11月19日(火)	・策定方針(案)について ・都市構造上の課題分析について
第2回	令和2年2月10日(月)	・第1回策定委員会の意見への対応方針について ・立地適正化計画に関する基本的な方針について
第3回	令和2年6月4日(木)	・第2回策定委員会の意見への対応方針について ・居住誘導区域、都市機能誘導区域及びについて
第4回	令和2年7月28日(火)	・第3回策定委員会以後の意見と対応方針について ・立地適正化計画(素案)について ・誘導施策の設定、計画の評価について
第5回	令和2年12月4日(金)	・第4回策定委員会以降の意見と対応方針について ・立地適正化計画(案)について ・立地適正化計画届出の手引き(案)について

(4) 知多市立地適正化計画策定部会・作業部会

開催日		議題
第1回	令和元年10月9日(水)	・策定方針(案)について ・都市構造上の課題分析について ・将来都市構造・誘導方針のイメージについて
第2回	令和元年12月26日(木)	・第1回策定委員会の意見への対応方針(案)について ・立地適正化に関する基本的な方針について
第3回	令和2年5月 ※書面会議	・第2回策定委員会の意見への対応方針(案)について ・居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定について
第4回	令和2年7月1日(水)	・第3回策定委員会以後の意見と対応方針について ・立地適正化計画(素案)について ・誘導施策の設定、計画の評価について

(5) 知多市都市計画審議会

開催日		議題
令和元年度 第1回	令和 元年10月30日(水)	・知多市都市計画マスタープランの改訂について(報告)
令和元年度 第2回	令和 2年 2月 4日(火)	・知多市都市計画マスタープランの改訂について(報告) ・知多市立地適正化計画の策定について(報告)
令和2年度 第1回	令和 2年 5月 18日(月)	・知多市都市計画マスタープランの改訂について(報告) ・知多市立地適正化計画の策定について(報告)
令和2年度 第2回	令和 2年 8月 4日(火)	・知多市都市計画マスタープラン素案について(報告) ・知多市立地適正化計画素案について(報告)
令和2年度 第3回	令和 2年12月23日(水)	・知多市都市計画マスタープラン(都市計画に関する基本的な方針) ・知多市立地適正化計画

参考
資料

(6) 市幹部会議

開催日		議題
令和 2年 8月 3日(月)		・知多市都市計画マスタープラン(素案)(報告) ・知多市立地適正化計画(素案)(報告)
令和 2年 8月 17日(月)		・知多市都市計画マスタープラン(案)(報告) ・知多市立地適正化計画(案)(報告)
令和 3年 1月 12日(火)		・知多市都市計画マスタープラン(案)(報告) ・知多市立地適正化計画(案)(報告)
令和 3年 1月 25日(月)		・知多市都市計画マスタープラン(案)(審議) ・知多市立地適正化計画(案)(審議)

(7) 市議会

開催日		議題
令和 2年 9月		・知多市立地適正化計画(案)(報告)
令和 3年 3月		・知多市立地適正化計画(報告)

3 都市計画審議会答申

知都審発第14号
令和2年12月23日

知多市長 宮島 壽 男 様

知多市都市計画審議会
会長 竹内 栄 道



答 申 書

令和2年11月19日付け知都発第143号で諮問依頼のありました案件について、令和2年12月23日開催の令和2年度第3回知多市都市計画審議会にて審議いたしましたので、下記のとおり答申します。

記

諮問第4号 知多市立地適正化計画

異議なし

4 変更の経緯

変更	公表日	内容
当初	令和 3年 3月 1日(水)	・知多市立地適正化計画の策定
変更(第1回)	令和 4年 3月 31日(水)	・緑町北部地区を居住誘導区域及び都市機能誘導区域に設定
変更(第2回)	令和 6年 11月 1日(金)	・防災指針に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第26条に基づく「移転等の勧告」の活用に関することの追記
変更(第3回)	令和 年 月 日()	<p>・中間評価による変更</p> <p>第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定の変更(広域機能「オ 文化・集会施設」の見直し)</p> <p>第6章 誘導施策の設定の変更(居住誘導区域内へ居住を誘導、都市機能誘導区域内へ誘導施設を維持・誘導するための施策の追加)</p> <p>第7章 防災指針の変更(災害リスク情報の時点更新と防災対策の見直し)</p> <p>第8章 計画の評価の変更(評価指標の変更、評価指標及び目標値の追加)</p>

参考
資料

5 用語解説

あ行	
インフラ施設	道路、鉄道、公園、上下水道、河川等、社会や産業の基盤として整備される施設。インフラとは、インフラストラクチャー(infra-structure)の略
駅前居住	鉄道駅から近い、公共交通の便が非常によい場所に住む生活スタイルのこと。高齢者や子育て世代にとって暮らしやすいと考えられる環境であり、また、郊外へ分散した居住スタイルよりも、市街地がコンパクトとなるため、環境に与える負荷も軽減される効果がある。
SDGs(持続可能な開発目標)	Sustainable Development Goalsの略称。2001年に策定されたミレニアム開発目標(MDGs)の後継として、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に挙げられた2016年から2030年までの国際目標
オープンスペース	公園、道路、水面・河川・水路等、特定の用途によって占有されない空地
か行	
開発行為	都市計画法の規定に基づき、建築物の建築、土石の採掘、開墾等の目的で行われる土地の区画形質の変更をいう。
環境負荷	排ガス、排熱、廃棄物等、人の活動により環境に加えられる影響のことで、環境の保全上の支障原因となる恐れのあるもの
キス&ライド	鉄道を利用する場合に駅まで自家用車で送迎してもらう方法
既存ストック	これまでに整備された都市基盤、建築物等の蓄積のこと
景観	自然や歴史、産業等の人間の活動が作り出した生活文化等から形づくられる、自然物とまちなみ等の人工物からなる風景であり、地域の個性を形づくるもの
広域交通体系	高規格幹線道路、地域広域規格道路、鉄道、空港等により構成され、広い範囲の移動を目的とした交通体系
公共交通	不特定多数の人々が利用する交通機関であり、鉄道、バス等の交通機関
公共施設緑地	都市公園以外の公園や緑地等、都市公園に準ずる機能を持つ緑地のほか、学校のグラウンド、公共公益的施設に植栽された緑地
工業専用地域	用途地域のひとつで、工業の利便を増進するために定める地域
国勢調査	日本国内に居住するすべての人及び世帯の実態に関する統計(国勢統計)を作成し、国及び都道府県・市町村における各種行政施策の立案・実施その他の基礎資料とするもの。この調査は、統計法に基づき、同法に定める「基幹統計調査」として実施される。
500mメッシュ	地域を500m四方に区切った区画(メッシュ)単位に整備したデータのこと

コミュニティ	「そこに暮らす住民が主役となって、住民相互の交流、親睦やお互いに協力して地域の課題を解決しようとする社会」のことで、近隣社会、地域社会、地域共同体等ともいわれるものをさす。知多市では、小学校区ごとに地域活動の核として組織化しているものを「コミュニティ」と称している。
コミュニティ交通	公共交通空白地域の解消、公共施設や中心市街地への足として、市が運行するバスで、愛称は「あいあいバス」
さ行	
災害イエローゾーン	土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に、住民の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域
災害レッドゾーン	土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域
市街化区域	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
市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域
市街地開発事業	一定の地域について、総合的な計画に基づいて、宅地又は建築物の整備とこれに必要な公共施設等の整備とを合わせて行い、一定の広がりを持ったまちづくりを行うもの。土地区画整理事業や市街地再開発事業等の7種類の事業が都市計画法に規定されている。
市民緑地	都市緑地法により、豊かな樹林地の所有者が、市と5年以上、緑地の管理について契約を結び、その土地を市民に開放しながら保全していく緑地
集合住宅	アパート、マンションや寄宿舎等、ひとつの建物の中に、複数の世帯が入居している住宅。共同住宅ともいう。なお、国勢調査では、寮、長屋は除く。
集約型都市構造	主要駅周辺等の中心市街地や生活の拠点となる地区に都市機能が集約され、その周辺や公共交通沿線に多くの人々が居住するとともに、各拠点間のアクセス利便性が高い都市構造
集落地	主として市街化調整区域において、住宅が集めた地区
小規模多機能型居宅介護	利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、利用者の選択に応じて、施設への「通い」を中心として、短期間の「宿泊」や利用者の自宅への「訪問」を組合せ、家庭的な環境と地域住民との交流の下で日常生活上の支援や機能訓練を行うサービス
将来都市構造	将来、都市を形成する上で必要な骨格となる交通体系や土地利用、自然環境等の全体的な構造
将来フレーム	計画的なまちづくりを進めるため、人口や産業、土地利用の状況等について将来の都市の規模を想定した基本的な指標
生産年齢人口	15歳から64歳までの人口

た行	
短期入所生活介護	利用者が可能な限り自宅で自立した日常生活を送ることができるよう、自宅にこもりきりの利用者の孤立感の解消や心身機能の維持回復だけでなく、家族の介護の負担軽減等を目的として実施するサービス。特別養護老人ホーム等が、常に介護が必要な方の短期間の入所を受け入れ、入浴や食事等の日常生活上の支援や、機能訓練等を提供するサービス
地域密着型デイサービス	利用者が可能な限り自宅で自立した日常生活を送ることができるよう、利用者が地域密着型デイサービスの施設(利用定員19人未満のデイサービスセンター等)に通い、施設では、食事や入浴等の日常生活上の支援や、生活機能向上のための機能訓練や口腔機能向上サービス等を日帰りで提供するサービス。施設は利用者の自宅から施設までの送迎も行う。
地区計画	地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図るために必要事項を定める地区レベルの都市計画。地区の目標将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置や建築物の建て方のルール等を具体的に定める「地区整備計画」で構成され、住民等の意見を反映して、その地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めることができる。
超高齢社会	65歳以上の高齢者人口の総人口に占める割合(高齢化率)が21%を超えた社会を「超高齢社会」と呼ぶ。なお、高齢社会白書(厚生労働省)では、高齢化率が7%を超えると「高齢化社会」、14%を超えると「高齢社会」、21%を超えると「本格的な高齢社会」と称している。
低炭素社会	地球温暖化の主因とされる温室効果ガスのひとつである二酸化炭素の最終的な排出量が少ない産業・生活システムを構築した社会
デイケア	利用者が可能な限り自宅で自立した日常生活を送ることができるよう、利用者がデイケアの施設(老人保健施設、病院、診療所等)に通い、食事や入浴等の日常生活上の支援や、生活機能向上のための機能訓練や口腔機能向上サービス等を日帰りで提供するサービス
デイサービス	利用者が可能な限り自宅で自立した日常生活を送ることができるよう、利用者がデイサービスの施設(利用定員19人以上のデイサービスセンター等)に通い、施設では、食事や入浴等の日常生活上の支援や、生活機能向上のための機能訓練や口腔機能向上サービス等を日帰りで提供するサービス。生活機能向上グループ活動等の高齢者同士の交流もあり、施設は利用者の自宅から施設までの送迎も行う。
DID(人口集中地区)	Densely Inhabited Districtの頭文字をとって DID地区ともいう。国勢調査の集計のために設定される統計地域。人口密度が40人/ha以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域のこと
特別養護老人ホーム	入所者が可能な限り在宅復帰できることを念頭に、常に介護が必要な方の入所を受け入れ、入浴や食事等の日常生活上の支援や、機能訓練、療養上の世話等を提供するサービス

都市機能	一般的には都市及びそこで営まれる人間社会を構成する主要な機能のこと。例えば、「居住機能」、「工業生産機能」、「物流機能」、「商業・業務機能」、「行政機能」、「文化機能」、「レクリエーション機能」等のこと
都市基盤	道路・街路、鉄道、河川、上下水道、公園・緑地等の都市施設に、ガス・電力・電気通信施設等のライフラインや宅地を加えたものの総称
都市計画区域	都市計画法その他の関係法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には、市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量等の現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。本市の場合は、市の全部の区域
都市計画決定	都市計画を一定の手続により決定すること
都市的低・未利用地	都市的土地利用の割合が著しく低い市街地内の田・畑、山林等をさす。
都市的土地利用	住宅地、工業用地、事務所、店舗用地、道路等の土地利用のこと
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業
な行	
認知症対応型共同生活介護	認知症の利用者を対象にした専門的なケアを提供するサービスです。利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、認知症の利用者が、グループホームに入所し、家庭的な環境と地域住民との交流のもとで、食事や入浴等の日常生活上の支援や、機能訓練等のサービスを受けるサービス。グループホームでは、1つの共同生活住居に5～9人の少人数の利用者が、介護スタッフとともに共同生活を送る。
ネットワーク	道路や公共交通、河川等、線的なものが作り出す網
年少人口	0歳から14歳までの人口
は行	
パーク&ライド	鉄道駅やバス停まで自家用車で行き、駅やバス停の周辺の駐車施設に駐車して公共交通に乗り換えて目的地に向かう移動方法
ハザードマップ	防災を目的に、災害の危険のある地域を予測し、表示した地図
パブリックコメント	行政による施策を原案段階で公表し、市民一般から意見を募り、その上で意思決定を行う手続のこと
バリアフリー	高齢者、障がい者が社会参加する上での障壁をなくすこと
訪問介護	利用者が可能な限り自宅で自立した日常生活を送ることができるよう、訪問介護員が利用者の自宅を訪問し、食事・排泄・入浴等の介護（身体介護）や、掃除・洗濯・買い物・調理等の生活の支援（生活援助）をするサービス。通院等を目的とした乗車・移送・降車の介助サービスを提供する事業所もある。

訪問看護	利用者が可能な限り自宅で自立した日常生活を送ることができるよう、利用者の心身機能の維持回復等を目的として、看護師等が疾患のある利用者の自宅を訪問し、主治医の指示に基づいて療養上の世話や診療の補助を行うサービス
訪問入浴介護	利用者が可能な限り自宅で自立した日常生活を送ることができるよう、利用者の身体の清潔の保持、心身機能の維持回復を図り、利用者の生活機能の維持又は向上をめざして実施されるサービス。看護職員と介護職員が利用者の自宅を訪問し、持参した浴槽によって入浴の介護を行う。
訪問リハビリテーション	利用者が可能な限り自宅で自立した日常生活を送ることができるよう、理学療法士、作業療法士、言語聴覚士等が利用者の自宅を訪問し、心身機能の維持回復や日常生活の自立に向けたリハビリテーションを行うサービス
ま行	
まちなか居住	都市の中心的な商業地の中等、公共交通や買物の便が非常によい場所(まちなか)に住む生活スタイル。「駅前居住」もこれに含まれる。(「駅前居住」を参照。)
民間活力	民間企業の資金力や事業能力のこと
面的都市基盤整備	土地区画整理事業等、道路や公園等の公共施設と宅地の整備を総合的、一体的に行う整備の方法(「市街地開発事業」を参照。)
や行	
ユニバーサルデザイン	障がいの有無、年齢、性別、人種等に係わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方
用途地域	都市計画法に基づく地域地区の一種で、めざすべき市街地像に応じて用途別に分類される13種類の都市計画の総称。都市活動の機能性、都市生活の安全性、利便性、快適性等の増進を目的に、住宅地、商業地、工業地等の都市の主要な構成要素の配置及び密度について公共施設とのバランスに配慮しながら定められた土地利用の計画をもとに、土地利用の現況や動向を勘案して定められる。
有料老人ホーム等	利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、指定を受けた有料老人ホームや軽費老人ホーム等が、食事や入浴等の日常生活上の支援や、機能訓練等を提供する施設
ら行	
立地ポテンシャル	施設等が立地する潜在力、可能性
その他	
(都)	都市計画道路

6 基礎的データの収集整理

※令和 年 月変更時の中間評価のデータです。

(1) 人口

ア 人口・世帯数の推移

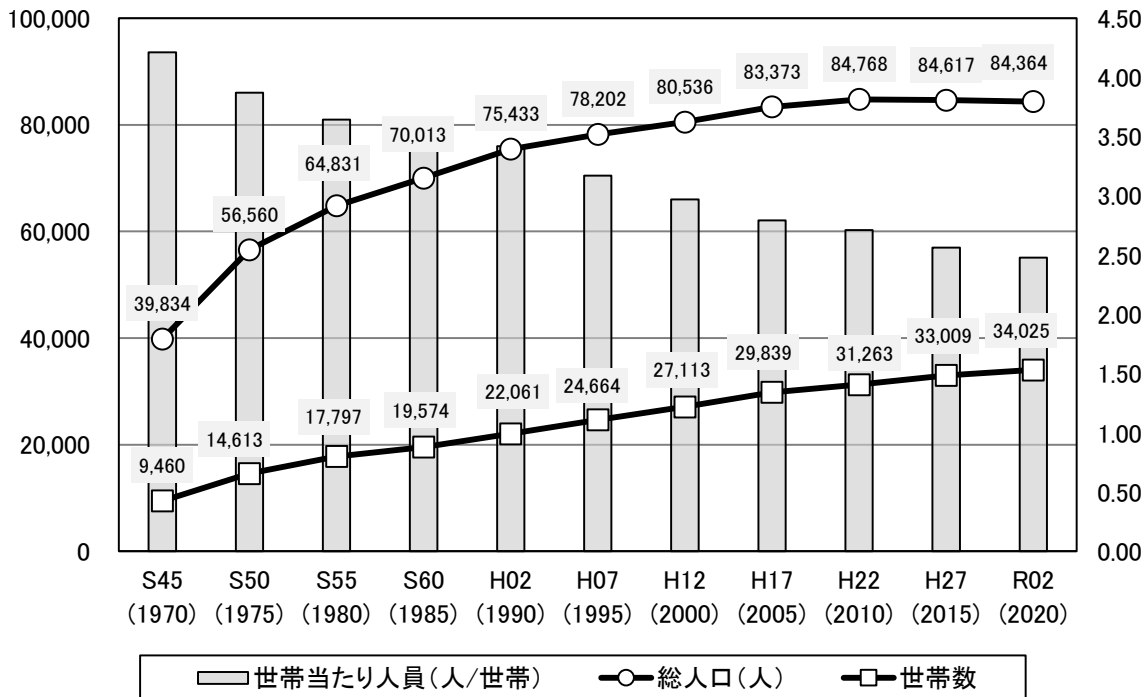
■これまで増加を続けてきた人口が平成27（2015）年から減少へ転じた一方、核家族化の進行とともに世帯数は増加傾向にある。

○昭和45（1970）年以降の国勢調査による本市の人口動向をみると、昭和45（1970）年から昭和50（1975）年にかけて急増した後も増加傾向を続けてきましたが、平成22（2010）年から令和2（2020）年にかけて減少となりました。

○一方、世帯数は、依然として増加傾向にあります。世帯当たり人員は、昭和45（1970）年の4.21人から令和2（2020）年には2.48人へと減少しており、核家族化が進行しています。

参考
資料

人口・世帯数の推移



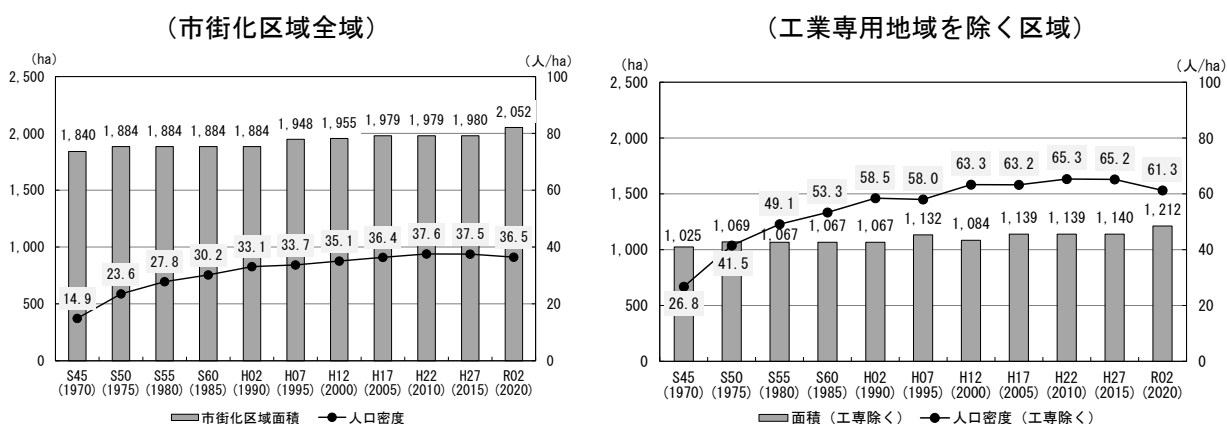
(資料：国勢調査)

イ 市街化区域人口密度

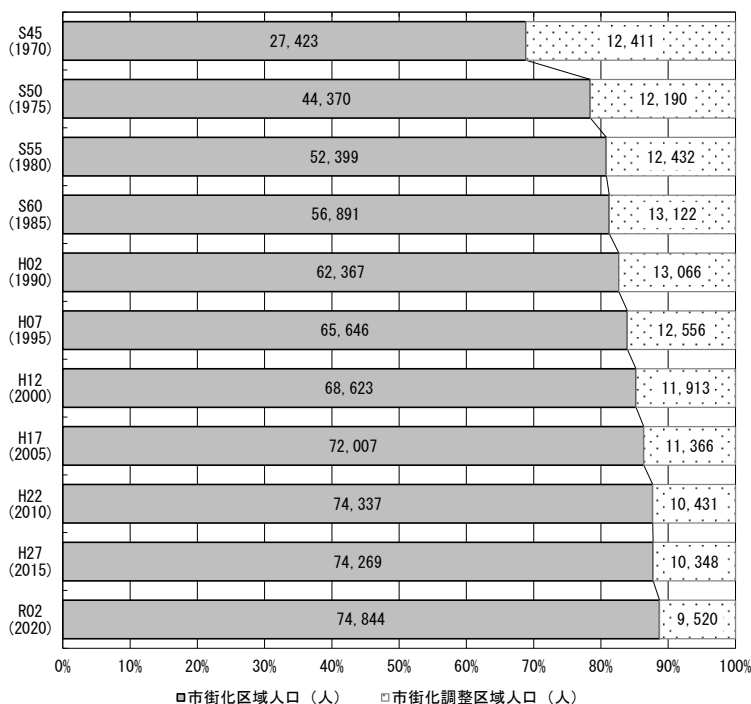
■市街化区域において人口集積が進行している。

- 本市の市街化区域は、昭和45(1970)年の当初線引き時点の1,840haから6回の線引き総見直しを経て2,052haに拡大しており、行政区域面積の約44.7%を占めています。
- 市街化区域の人口密度は、平成22(2010)年まで増加傾向にありましたが、平成27(2015)年からは減少傾向にあります。また、工業専用地域を除く区域の人口密度は当初線引き時の26.8人/haから増加し、平成27(2015)年では65.2人/ha、令和2(2020)年では61.3人/haとなっています。
- 総人口に占める市街化区域内人口の割合は、当初線引き時の約69%から、令和2(2020)年には約88.7%へと増加しています。

市街化区域面積・人口密度



市街化区域と市街化調整区域の人口



(資料：都市計画基礎調査・都市計画年報)

ウ DID (人口集中地区) 人口密度

■工業専用地域を除く DID において高い人口集積となっている。

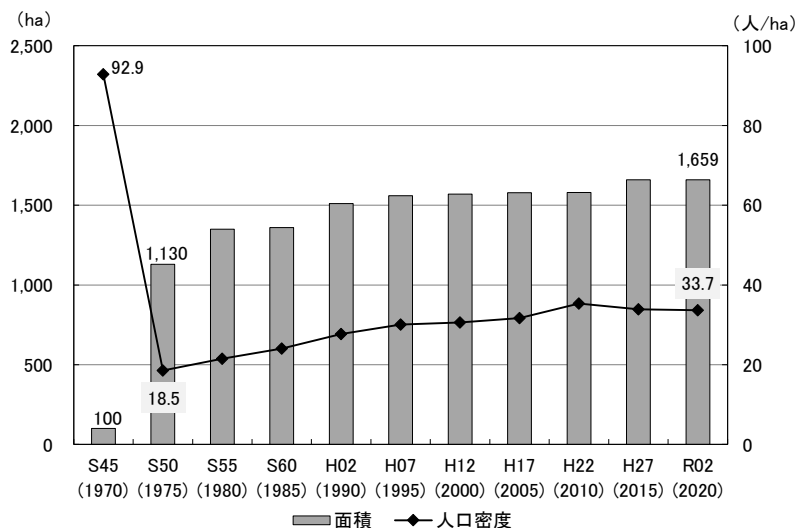
○本市における市街地形成の過程を、DIDの面積と人口密度の推移からみると、昭和45(1970)年時点では100haであったDIDが、昭和55(1980)年までの10年間で急激に拡大していることがわかります。ただし、このDIDの拡大区域には、臨海部の大規模な工業専用地域等の非可住地が含まれています。

○このため、工業専用地域を除くDIDの人口密度の変化をみると、昭和45(1970)年時点では92.9人/haと非常にコンパクトにまとまった市街地が形成されていましたが、以後10年間の急速な市街地の拡大等により、人口密度が54.4人/haまで一旦減少しています。その後は、住居系の市街化進展により徐々に人口密度が上昇していますが、令和2(2020)年時点では68.1人/haとやや減少傾向になっています。

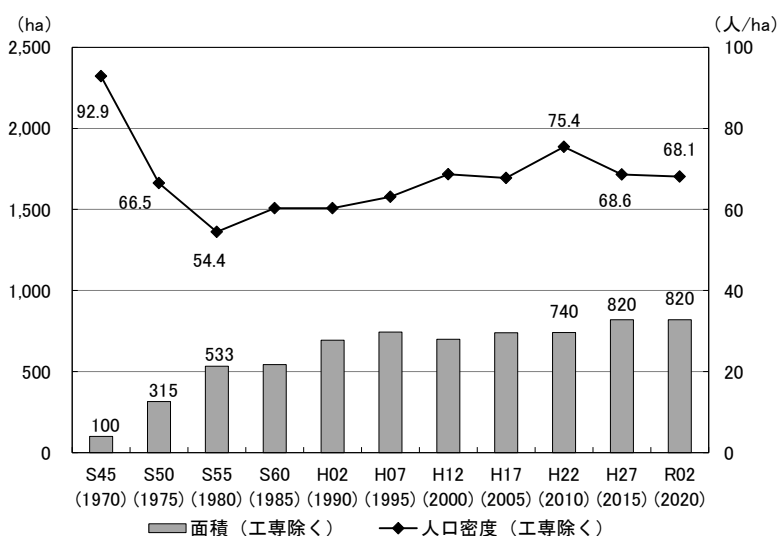
参考
資料

DID 面積及び人口密度の推移

(工業専用地域を含む)

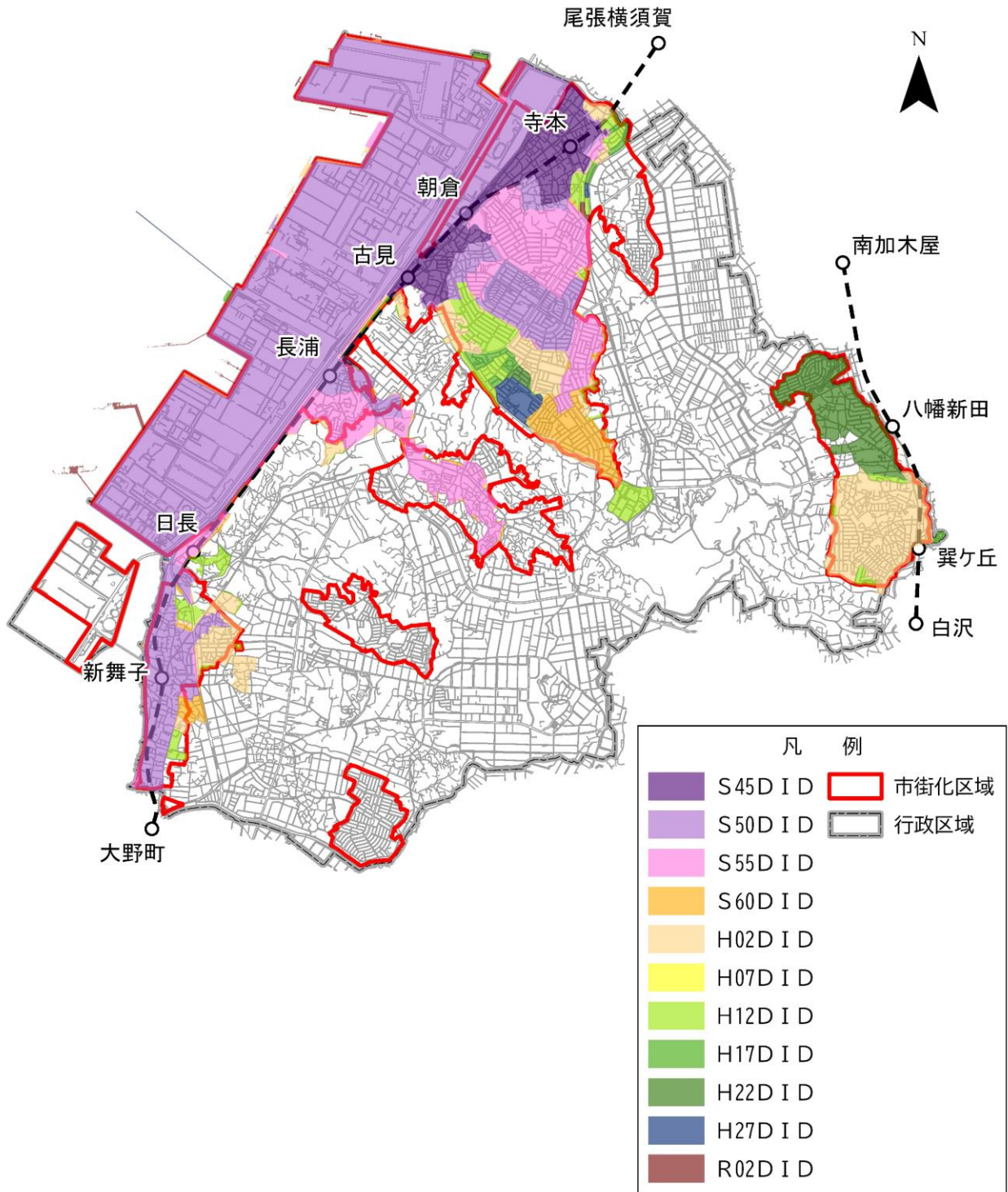


(工業専用地域を除く)



(資料：国勢調査)

DIDの変遷



(資料：国土数値情報)

(2) 土地利用

ア 市街化区域内の土地利用現況

■都市的土地利用のなかでは公的・公益用地、その他の空地が増加する一方、自然的土地利用は減少。

- 令和5(2023)年における本市の土地利用は、全体の住宅地と工業地がそれぞれ約30%、商業地が約2%となっています。
- 土地利用の変化を平成30(2018)年と令和5(2023)年の比較でみると、都市的土地利用が約80ha増加しており、特に公的・公益用地、その他の空地の面積が増加しています(令和3年に知多運動公園を市街化編入)。一方、低未利用地はやや減少しています。
- 自然的土地利用は、約6ha減少しています。特に畑の減少が顕著であり、その他の自然地が増えています。

参考
資料

土地利用区別面積の推移(平成30(2018)年・令和5(2023)年)

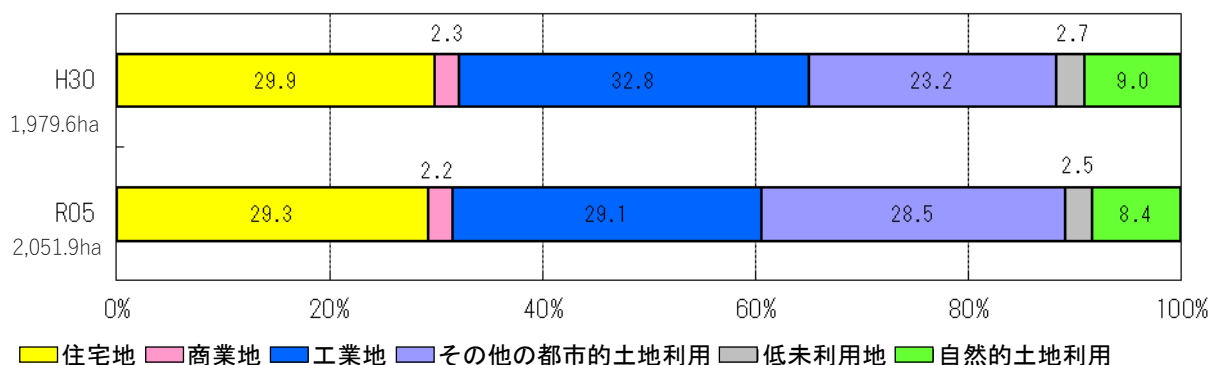
年度	都市的土地利用(ha)											都市的土地 利用計
	住宅用地	商業用地		工業用地	農林漁業施 設用地	公的・公益用 地	道路用地	交通施設用 地	公共空地	その他の空 地	低未利用地	
		1ha以上の 商業施設用 地										
H30(2018)	592.08	45.06	8.31	649.95	0.00	152.03	240.46	9.58	57.30	0.19	53.96	1,800.61
R05(2023)	600.47	46.14	7.03	597.37	0.38	216.05	252.94	9.73	72.25	32.50	51.75	1,879.20
増減	8.39	1.08	-1.28	-52.58	0.38	64.02	12.48	0.15	14.95	32.31	-2.21	78.59

※令和5(2023)年調査から農林漁業施設用地が追加

年度	自然的土地利用(ha)					自然的土地 利用計
	農地		山林	水面	その他の 自然地	
	田	畑				
H30(2018)	3.63	63.41	36.18	20.31	55.46	178.99
R05(2023)	2.98	50.20	31.43	16.37	71.74	172.72
増減	-0.65	-13.21	-4.75	-3.94	16.28	-6.27

(資料：都市計画基礎調査)

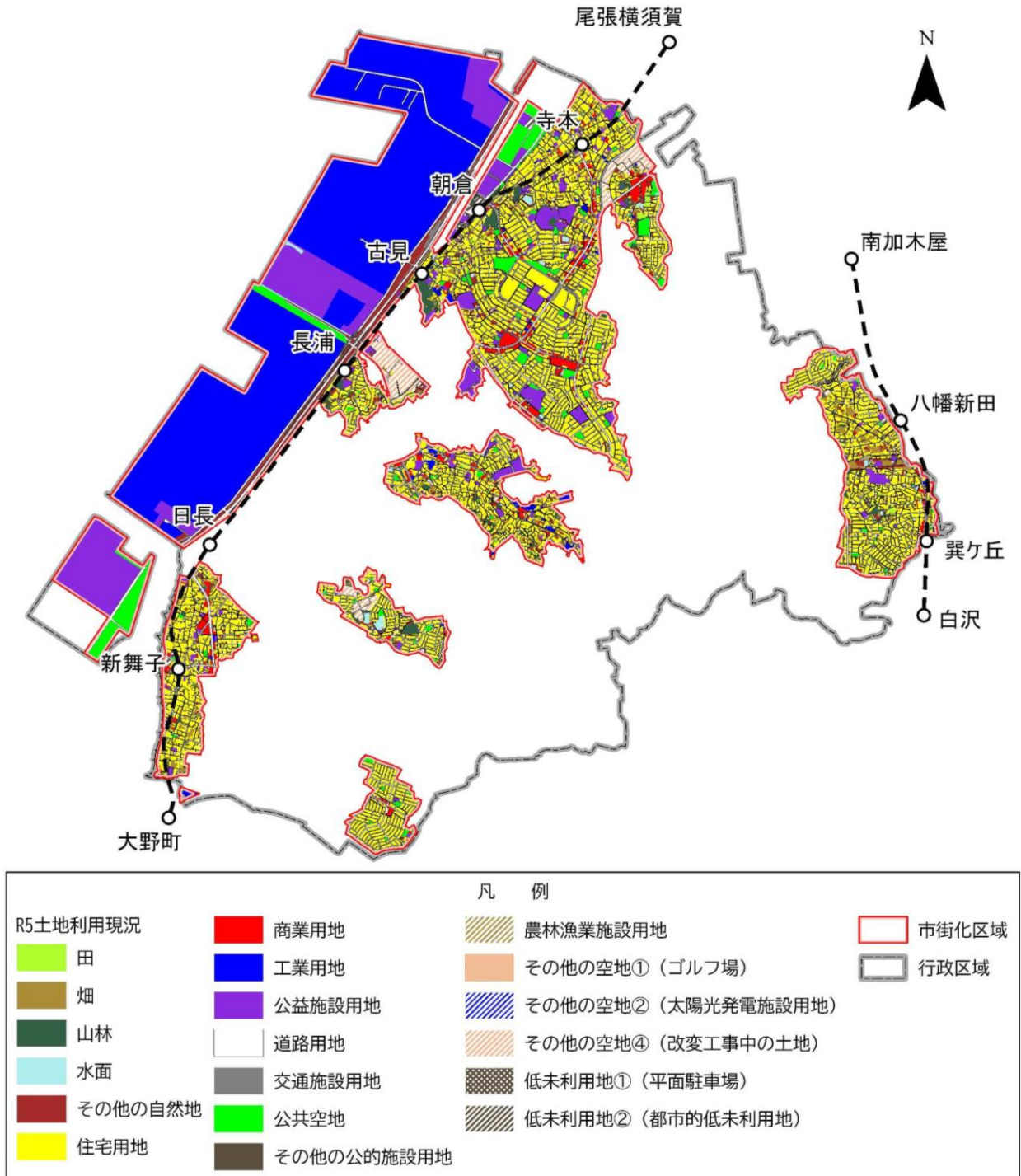
土地利用区別面積の内訳(平成30(2018)年・令和5(2023)年)



※その他の都市的土地利用：農林漁業施設用地、公的・公益用地、道路用地、交通施設用地、公共空地、その他の空地の計

(資料：都市計画基礎調査)

市街化区域内土地利用現況図（令和5（2023）年）



（資料：令和5（2023）年都市計画基礎調査）

(3) 公共交通・移動の状況

ア 鉄道・バスの利用状況

- 朝倉駅、巽ヶ丘駅、新舞子駅を主要な駅とする鉄道2路線7駅を有している。
- 新舞子駅のほか、古見駅、寺本駅において乗降客数の増加がみられ、総乗降客数も増加傾向となっているがコロナ禍前の水準にまで回復していない。
- 路線バス4路線、コミュニティ交通3路線が運行され、コミュニティ交通の利用者数は近年増加傾向がみられる。

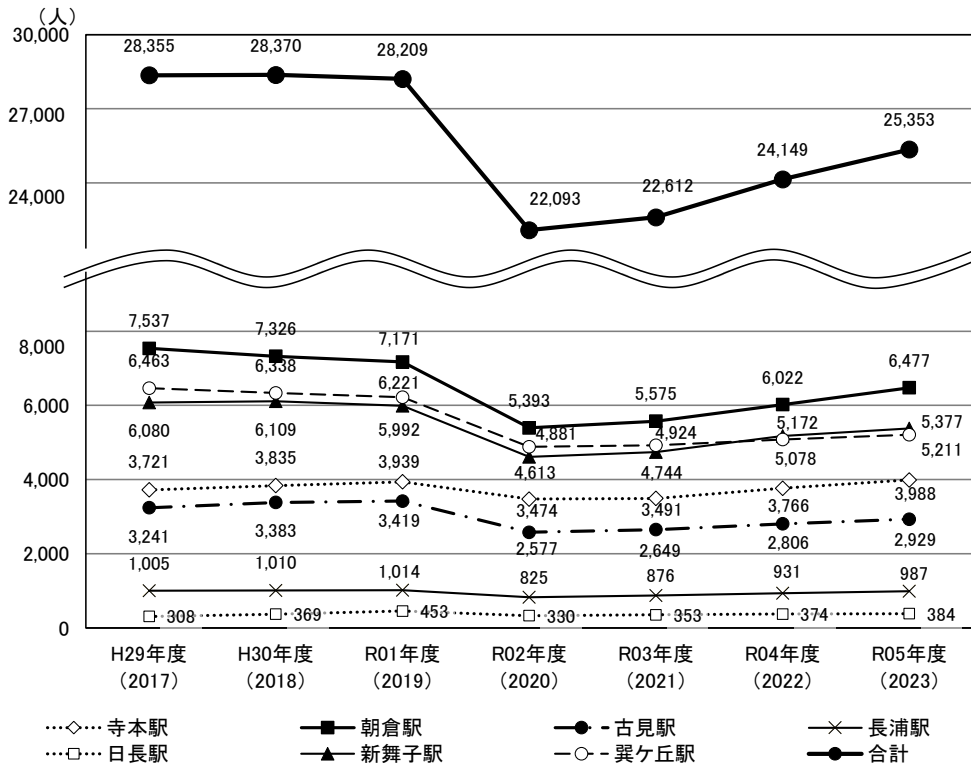
(鉄道)

- 本市内の公共交通としては、市西部に名鉄常滑線、東部に名鉄河和線があり、常滑線6駅、河和線1駅の計7駅が設置されています。
- 令和2(2020)年に新型コロナウイルス感染症の影響により大幅に減少しましたが、現在は増加傾向にあるものの従前の水準にまで回復したとはいえません。
- 令和5(2023)年度における1日当たり乗降客数をみると、最も多いのは朝倉駅で6,477人、次いで新舞子駅の5,377人、巽ヶ丘駅の5,211人となっています。

(バス)

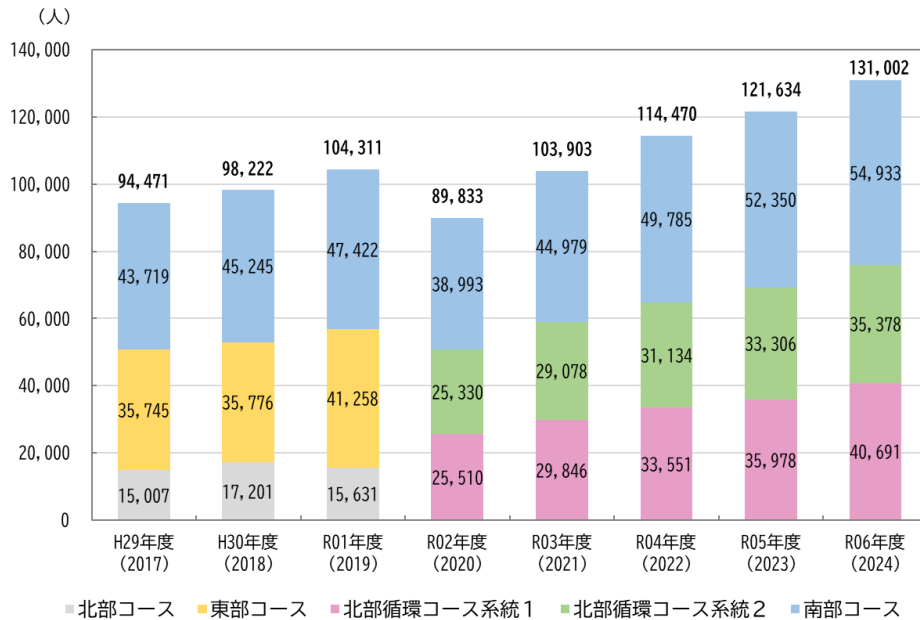
- 路線バスとしては、朝倉駅を起点とする朝倉団地線、佐布里線、岡田線の3路線、新舞子駅を起点とする日長団地線の計4路線が知多乗合株式会社により運行されています。
- 公共交通の空白地域の解消のため市が運行するコミュニティ交通(あいあいバス)は東部コース、南部コースに加え、平成27(2015)年度に北部コースが運行されました。その後、令和2(2020)年度より、北部コースと東部コースを統合した、北部循環コースに路線を再編しています。利用者数は、料金の見直しや、無料あいバスの対象を新たに75歳以上の市民に拡充したこと等により、徐々に市民へ認知され、増加傾向にあります。

鉄道の駅別乗降客数（1日当たり）



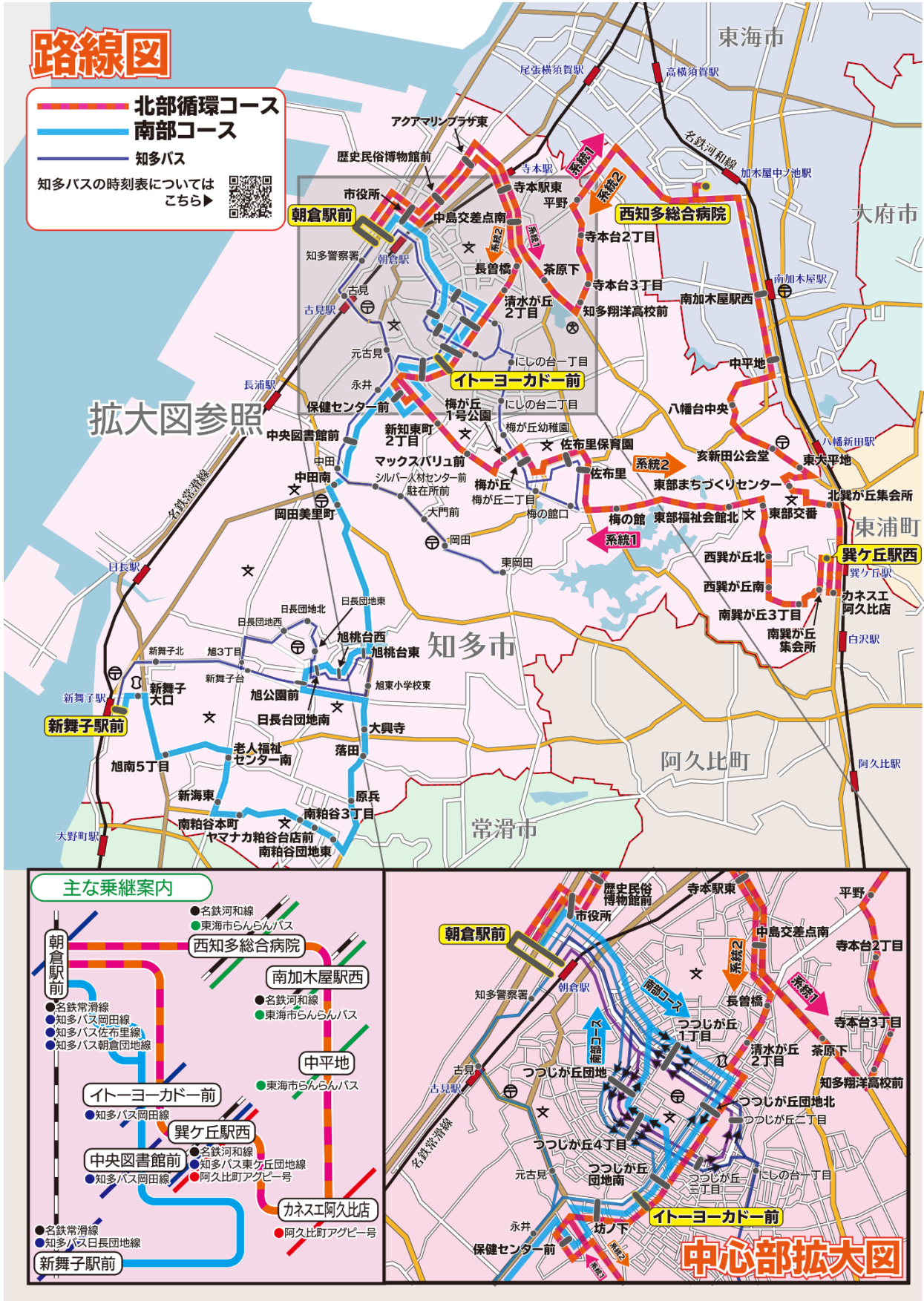
(資料：知多の統計)

年度別コミュニティ交通乗客数



(資料：知多の統計)

公共交通路線図



参考資料

(資料：あいあいバス路線図)

(4) 財政

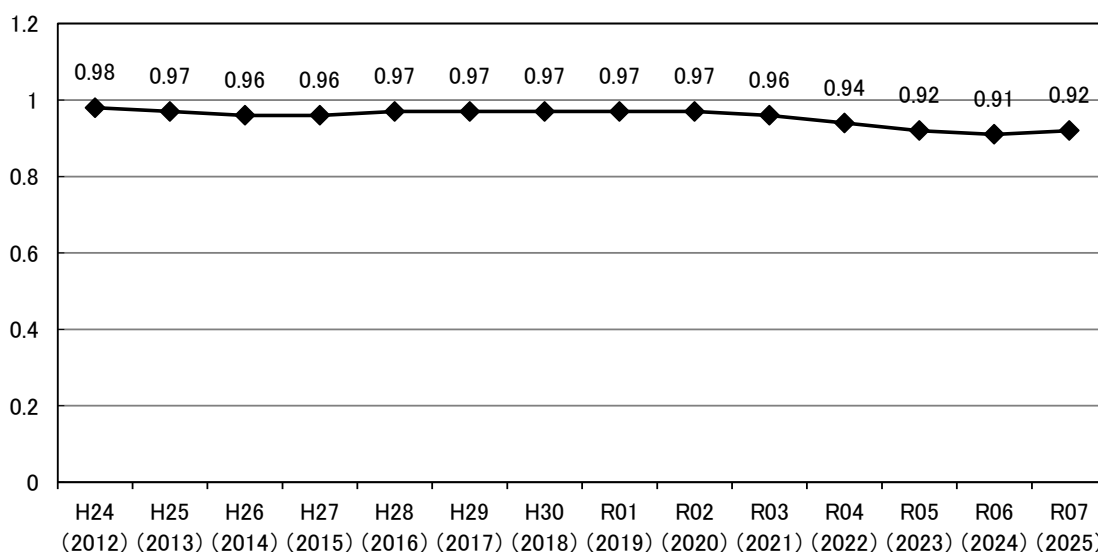
ア 財政力指数

■財政力指数は近年1.0を常に下回り、横ばいに推移する傾向にある。

- 平成24(2012)年以降、財政力指数は概ね横ばいの状況でしたが、令和7(2025)年時点で0.92とやや低下傾向にあります。
- 本市は、愛知県(市町村平均)0.95、周辺10市町の平均値0.93をやや下回っています。

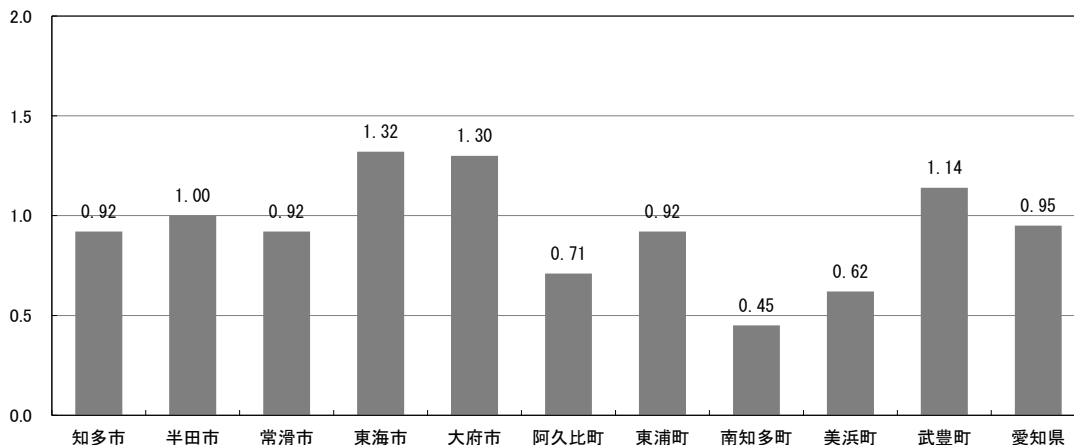
財政力指数の推移と周辺市町比較

(財政力指数の推移)



※ 財政力指数とは、地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。

(財政力指数の周辺市町比較 (令和7(2025)年))



(資料：総務省地方公共団体の主要財政力指数一覧、

愛知県市町村課「2025年度普通交付税(市町村分)決定額及び財政力指数等について」)

イ 公共施設維持更新費

■今後33年間の公共施設の維持更新のための年間費用は、従来の費用より大幅な増大が見込まれる。

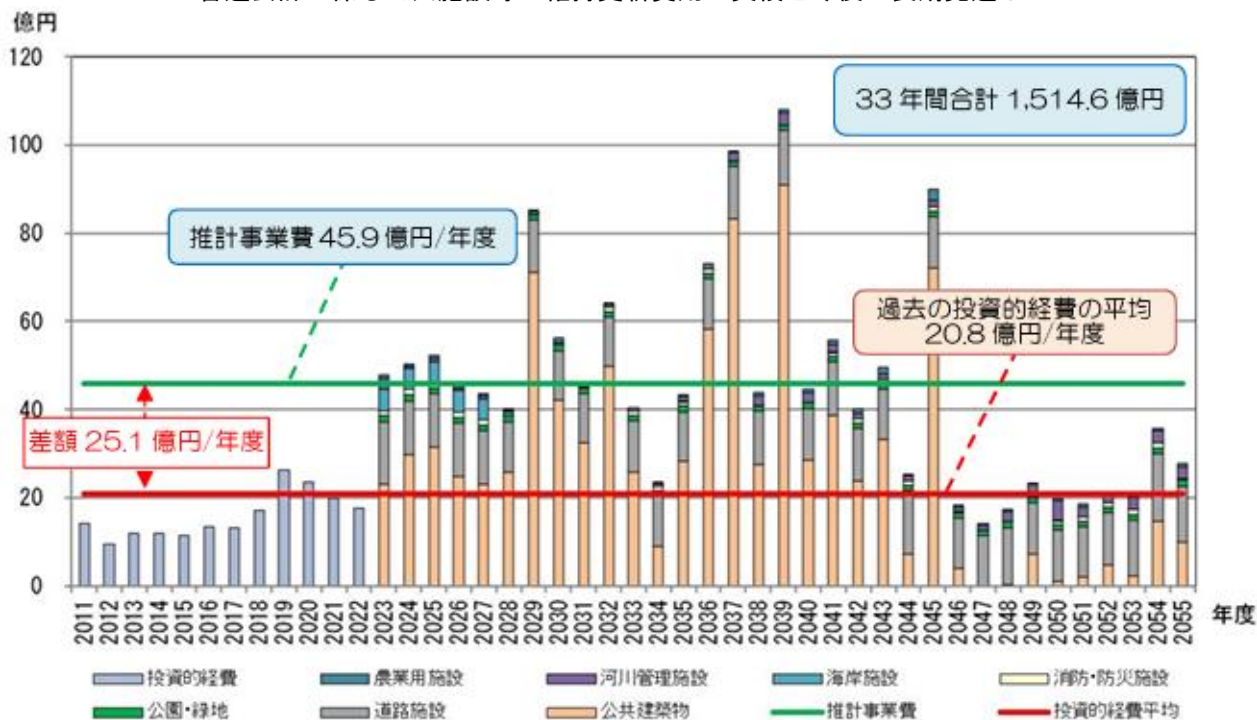
(普通会計分の公共施設(公共建築物とインフラ施設)等)

- 公共施設等の試算結果として、令和5(2023)年度から令和37(2055)年度までの今後33年間で必要となる将来コストは1,514.6億円となり、1年度当たりの推計事業費は45.9億円となりました。
- 過去5年間の投資的経費の平均と1年度当たりの推計事業費を比較すると25.1億円の差があり、将来必要となる更新等費用は過年度の投資的経費の2.2倍に相当します。今後の財政見直しを考慮すると、必要な財源を確保することは難しく、コスト縮減対策及び適正保有量への見直しが必要です。

参考
資料

※普通会計は、決算統計(総務省の地方財政状況調査)において、地方公共団体相互間の比較や時系列比較が可能となるように、公営事業会計以外の会計を統合して1つの会計にまとめたもの。本市の普通会計は、一般会計から、在宅ケアセンターで実施している訪問看護事業分を除いたもの。普通会計分の公共施設としては、公共建築物とインフラ施設(道路施設、河川管理施設、海岸施設、公園・緑地、農業用施設、消防・防災施設)が挙げられます。

普通会計に係る公共施設等の維持更新費用の実績と今後の長期見直し



※上記の試算には、普通財産は含まれていません。

(資料：令和6(2024)年知多市公共施設等総合管理計画)

(企業会計分の公共施設)

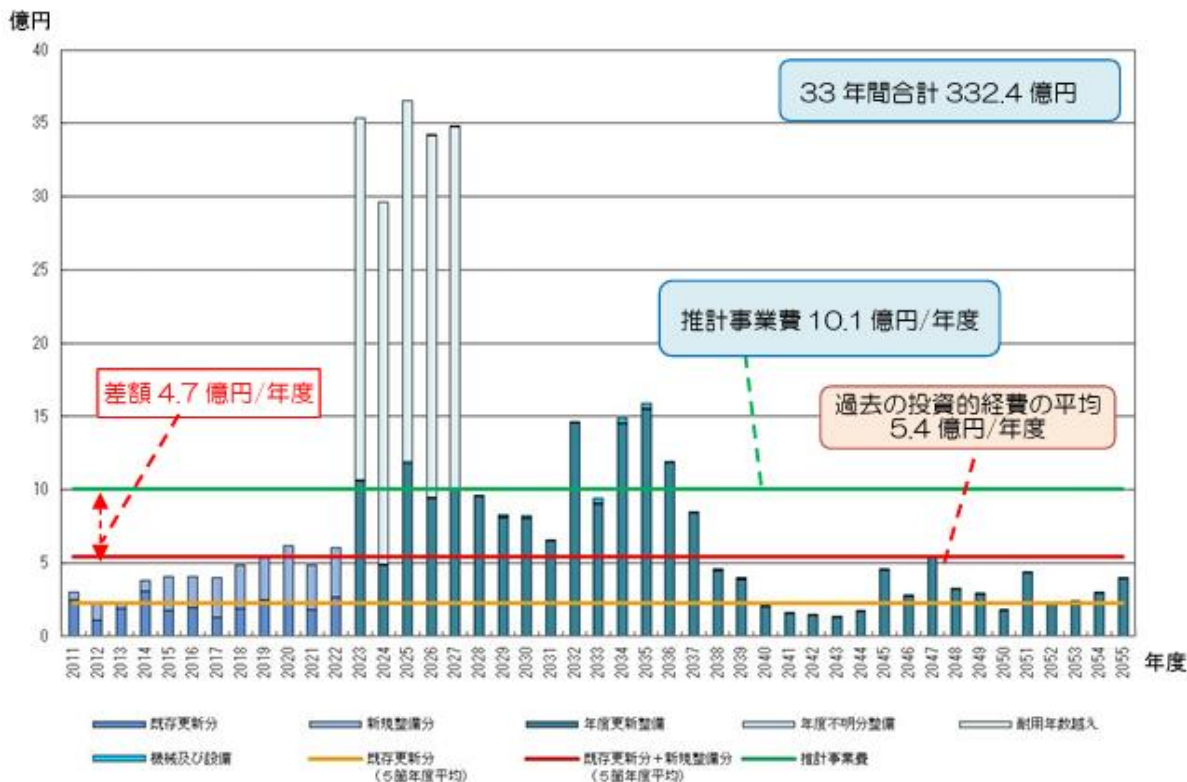
- 企業会計として処理されている上・下水道施設の試算結果として、上水道は今後33年間で必要となる将来コストは332.4億円となり、1年度当たりの推計事業費は10.1億円となります。下水道は今後33年間で必要となる将来コストは589.6億円となり、1年度当たりの推計事業費は17.9億円となります。
- 過去5年間の上水道の投資的経費の平均と1年度当たりの推計事業費を比較すると4.7億円の差があり、将来必要となる更新等費用は過年度の投資的経費の1.9倍に相当しており、また下水道の投資的経費の平均と1年度当たりの推計事業費を比較すると、6.4億円の差があり、将来必要となる更新等費用は過年度の投資的経費の1.6倍に相当しており、今後の財政見通しを考慮すると、必要な財源を確保することは難しく、コスト縮減対策が必要です。

※地方自治体が経営する水道等の公営企業に関する会計の総称。企業会計分の公共施設としては、上水道施設と下水道施設が挙げられます。

※推計事業費は、市道、橋りょう、上・下水道管路については総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト(ver.2.10)」を用い、それ以外のインフラ施設については更新費用試算ソフトの考え方を参考に試算した40年間の更新等費用。

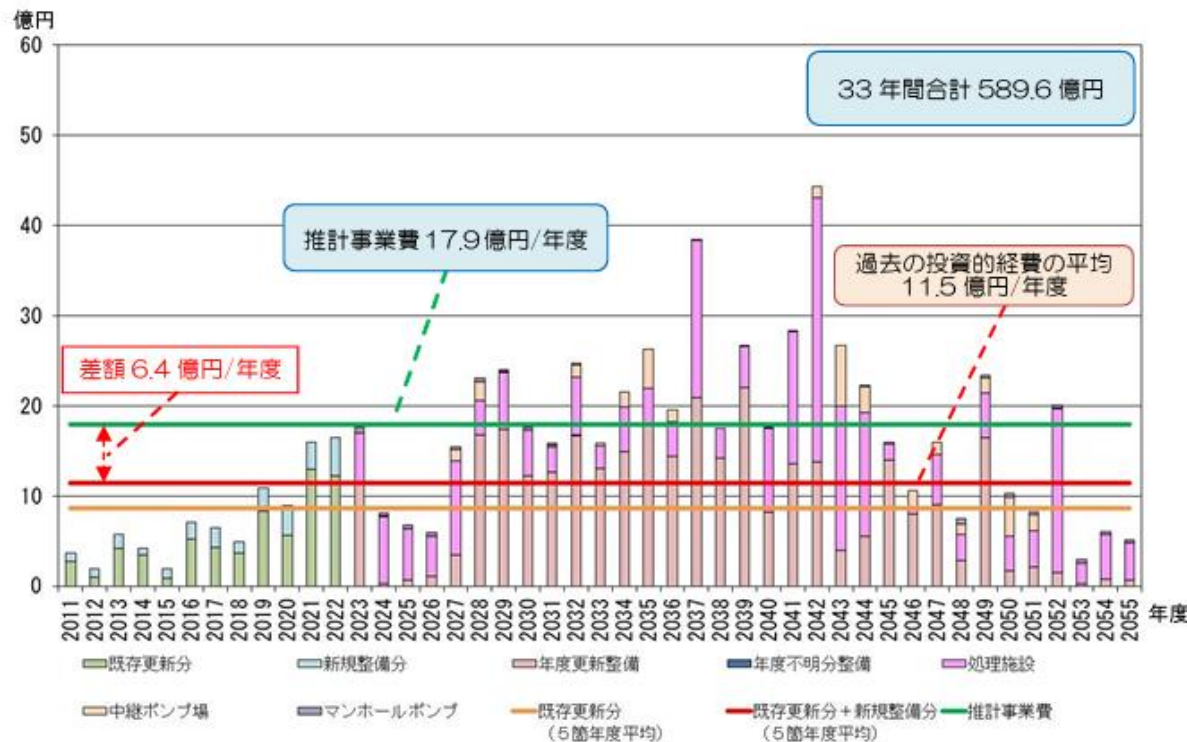
企業会計に係る公共施設等の維持更新費用の実績と今後の長期見通し

(上水道)



参考資料

(下水道)

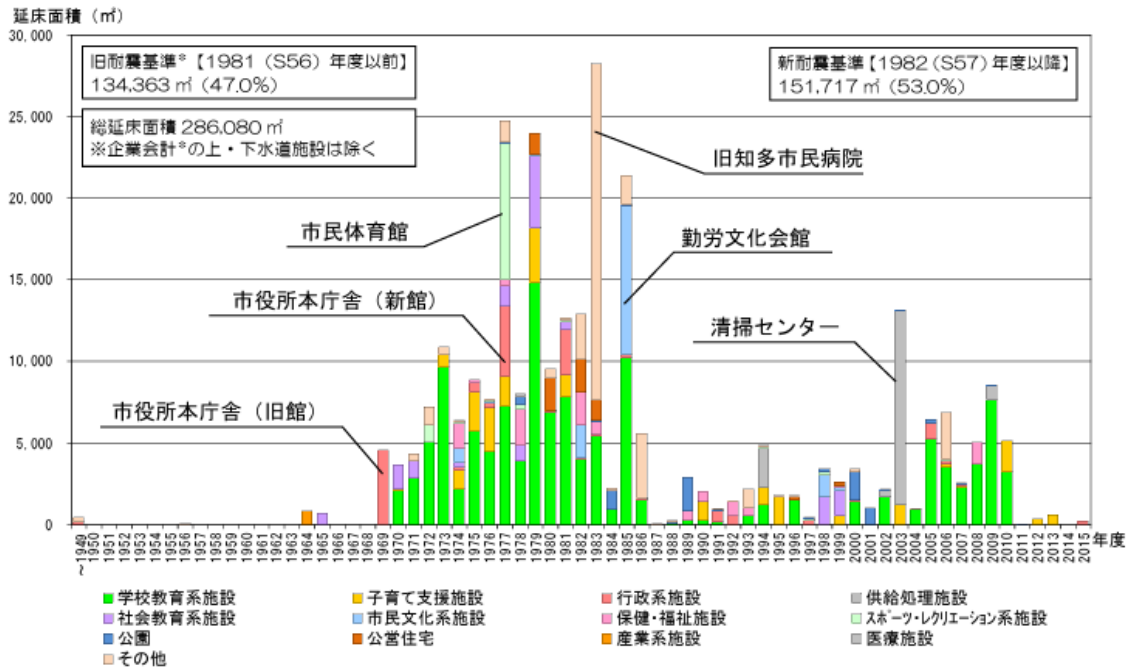


(資料：令和6(2024)年知多市公共施設等総合管理計画)

■公共施設に係る修繕・大規模改修・建替え費用を補うため、再配置方策の実施が必要。

○公共施設の増加延床面積は、昭和61(1986)年度まで、学校教育系施設が半数を占め、旧知多市民病院が整備された昭和58(1983)年度がピークとなっています。

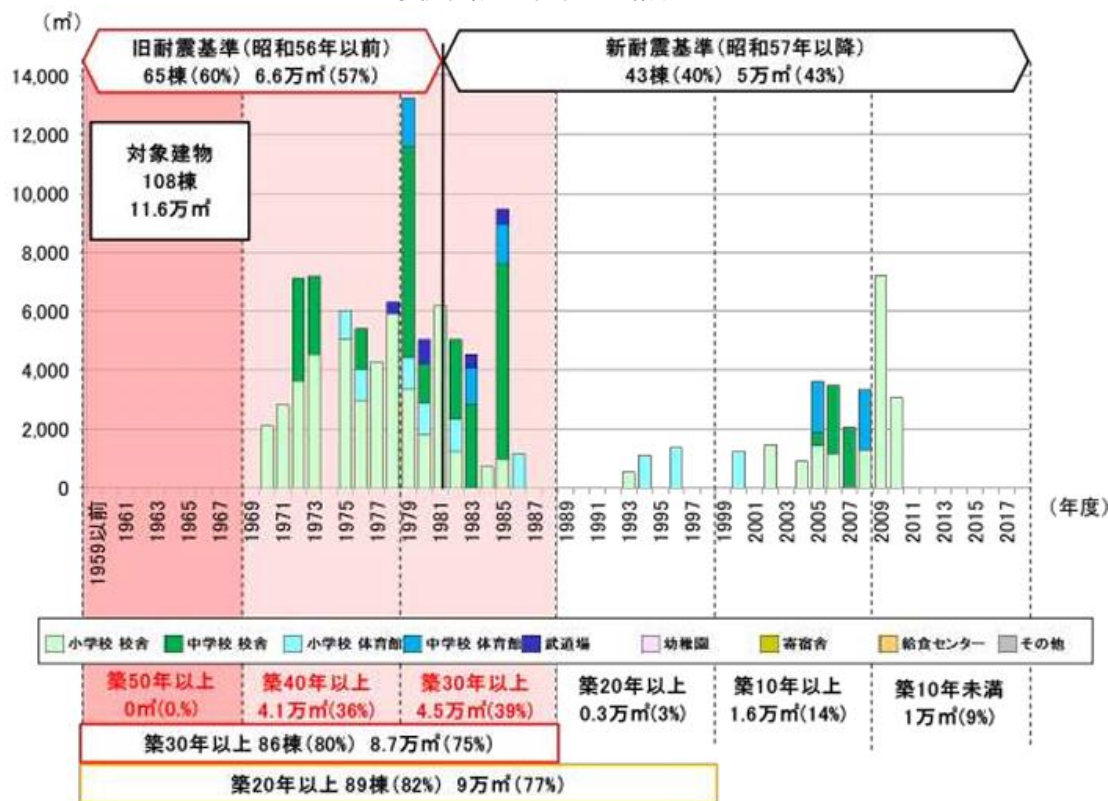
建築年度別の公共施設床面積（2016（H28）年4月1日時点）



(資料：令和5（2023）年知多市公共施設再配置計画)

○公共施設の延床面積のうち、学校教育系施設(12.6万㎡)が約半数を占めています。学校施設の長寿命化の計画対象となる建物は小学校64棟(7.3万㎡)、中学校44棟(4.3万㎡)を保有し、全体では108棟(11.6万㎡)を保有しています。そのうち、築40年以上の建物が4.1万㎡(36%)を占めており、築30年以上の建物は、8.7万㎡(75%)を占める状態のため、老朽化が進んでいます。

学校施設の築年別整備状況



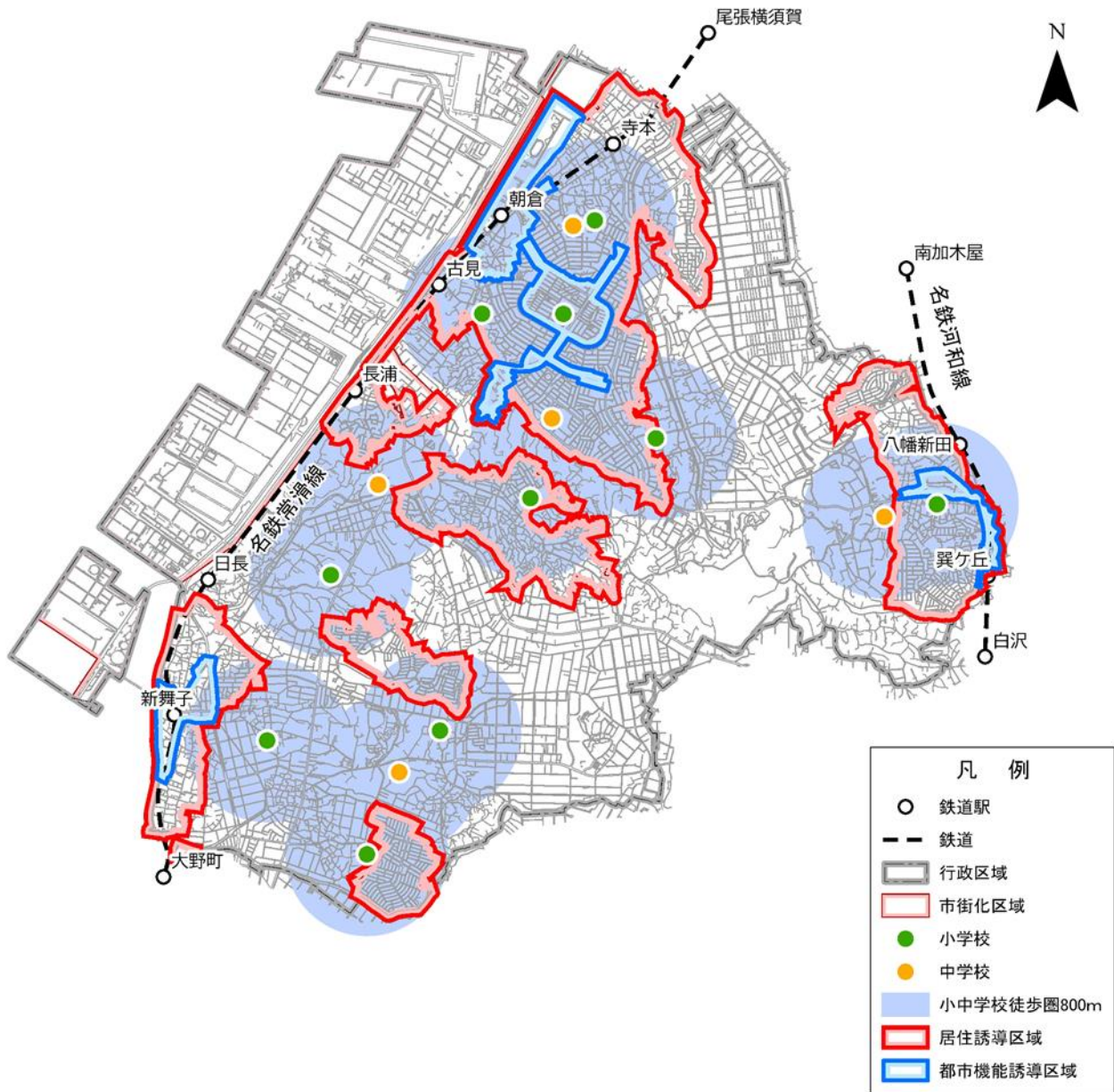
参考資料

(資料：平成31 (2019) 年知多市学校施設の長寿命化計画)

参考:学校施設の分布状況

○学校施設の徒歩圏は概ね居住誘導区域をカバーしている状況にあります。なお、小学校4km、中学校6kmの通学圏でみると市域全域をカバーしています。

学校施設の分布状況

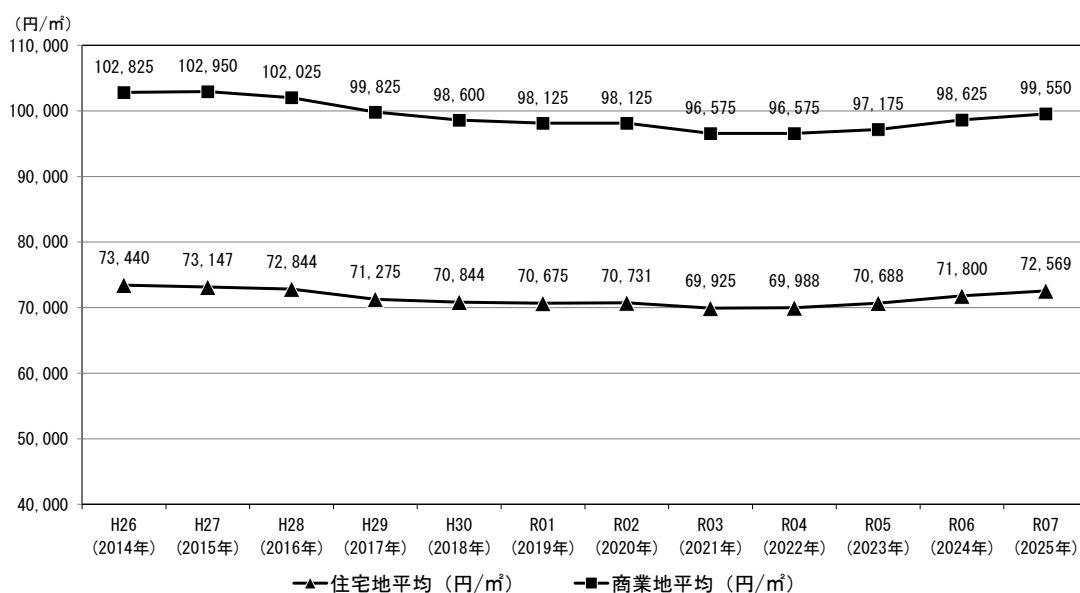


ウ 地価動向

■ 周辺市町と比較して地価は低い水準にある。

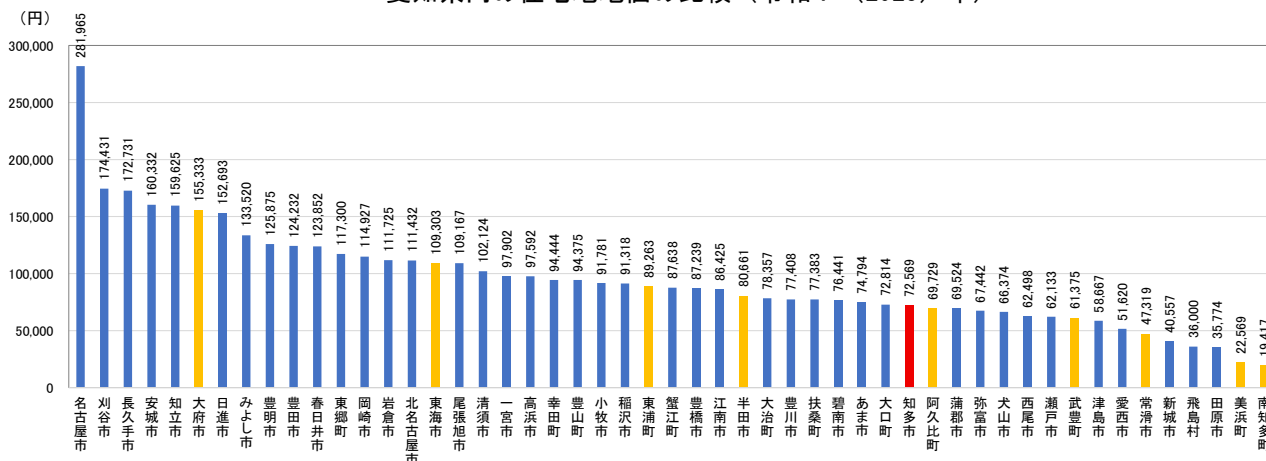
- 地価公示により市内の住宅地、商業地の地価(㎡当たり)の平成26(2014)年から令和7(2025)年にかけての推移をみると、住宅地では73,440円から72,569円へ(減少率1.2%)、また商業地では102,825円から99,550円へ(減少率3.2%)低下しています。
- 住宅地について、令和7(2025)年公示価格で隣接市町村の中で最も高い大府市(155,333円)と比較すると本市の地価は53%、東海市(109,303円)と比較すると34%程度低い水準にあります。地価水準が比較的近い周辺市町としては、半田市、阿久比町、武豊町等が挙げられます。

地価の推移



(資料：地価公示)

愛知県内の住宅地地価の比較 (令和7(2025)年)



(資料：令和7(2025)年地価公示)



梅香る わたしたちの緑園都市

知多市立地適正化計画

令和3年3月策定

(令和 年 月変更)

知多市都市整備部都市計画課

〒478-8601 知多市緑町1番地

電話 0562-36-2668(直通) FAX 0562-32-1010

URL <http://www.city.chita.lg.jp>

E-mail toshikei@city.chita.lg.jp