

知多市立地適正化計画の中間評価及び変更について

---



令和7(2025)年 11 月

# 目次

第1章 立地適正化計画の中間評価について.....	1
1 はじめに .....	1
2 評価指標の達成状況及び検証結果.....	2
3 誘導施策の取組状況及び検証結果.....	6
第2章 立地適正化計画の変更について .....	12
1 計画の変更方針.....	12
2 計画の変更(案) .....	14
参考:災害リスクの目安.....	17

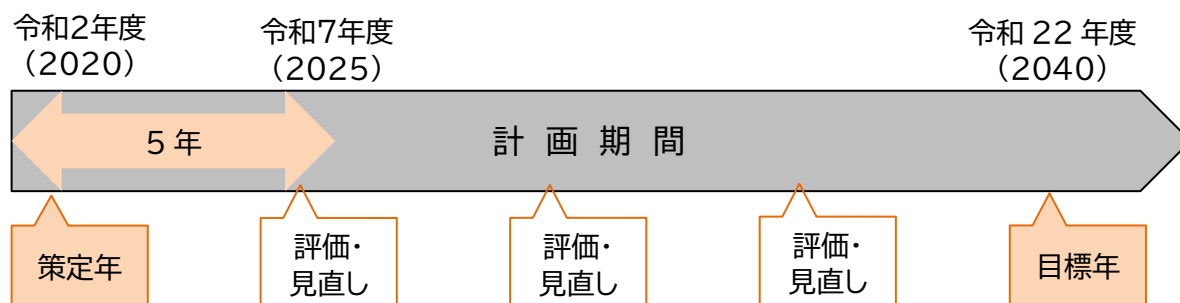
別紙 第7章 防災指針

参考 基礎的データの収集整理

# 第1章 立地適正化計画の中間評価について

## 1 はじめに

知多市立地適正化計画は令和2(2020)年度(令和3(2021)年3月)に策定し、令和7(2025)年度で5年を迎えることから、中間評価を行います。



### ※都市再生特別措置法

第84条第1項:市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね五年ごとに、(中略)調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

### ※都市計画運用指針

(中略)おおむね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べきであり、動的な計画として運用すべきである。

## 2 評価指標の達成状況及び検証結果

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ために定めた指標及び目標値の令和7(2025)年現在の中間値を確認しました。

全ての評価指標について、目標値の達成に向けて、順調に推移していることが確認できました。

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 中間評価時	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	133,000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	↗	—

「駅周辺が機能的で利用しやすいと思う市民の割合」、「コミュニティ交通の利用者数」、「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」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～令和11(2029)年度)」から算出あるいは転載し、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。

## 評価指標① 居住誘導区域内の人口密度(人/ha)

### 【評価指標の達成状況】

平成27(2015)年現況値と比べ、令和2(2020)年現況値は人口密度がやや減少しているものの、策定時に算出した目標水準よりも高く推移しています。

表 現況値と目標値

策定時 令和2(2020)年	現況値 令和7(2025)年	中間値・方向性 令和12(2030)年	目標値 令和22(2040)年
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	

※人口密度は、居住誘導区域(市街化区域)内の人口/可住地面積

※推計値は、平成27(2015)年国勢調査、平成30(2018)年都市計画基礎調査より、過去の世帯人員変化率、住宅用地の増加率を基に算出した人口密度推計値

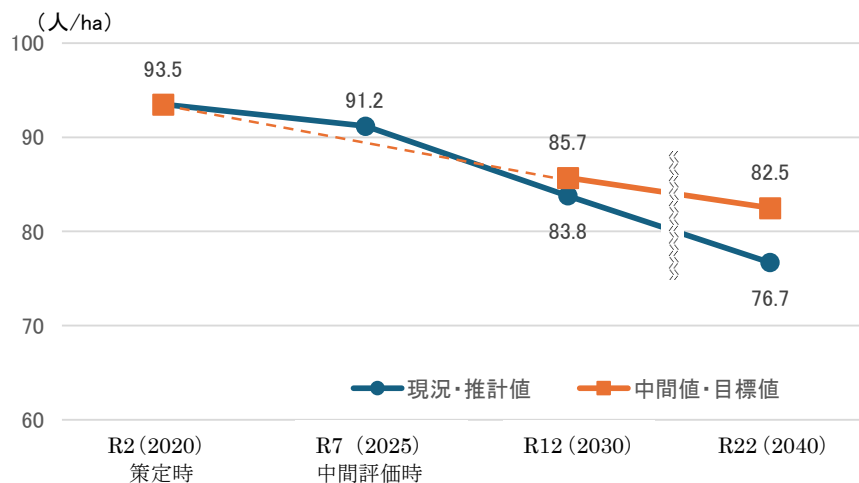
※現況値は、居住誘導区域内の人口を令和3(2021)年都市計画基礎調査、可住地面積を令和5(2023)年都市計画基礎調査より算出

※中間値、目標値は、「第6次知多市総合計画」における人口推計値より算出

### 参考:推計値と目標値の考え方

居住誘導区域内の人口密度について、令和2(2020)年策定時を基に、立地適正化計画に基づく施策を行わなかった場合の推計値を算出しています。何も施策を講じなければ、人口減少と共に令和12(2030)年では83.8人/ha、令和22(2040)年では76.7人/haとなる見込みと算出されています。

一方、目標として、低未利用地の活用や駅周辺への定住促進等の立地適正化計画に基づく施策を展開し、人口集積を図った場合には中間値(令和12(2030)年)では85.7人/haと目標値(令和22(2040)年)では82.5人/haとすることを掲げています。



### 【評価結果】

令和2(2020)年策定時と比べ、居住誘導区域内の人口密度はやや減少していますが、令和12年の中間値への減少ペースより緩やかに推移しています。ただし、人口は減少していることから、引き続き、目標値の達成に向けて居住誘導施策の推進を図ることが必要です。

## 評価指標② 誘導施設の施設数

### 【評価指標の達成状況】

令和4(2022)年の朝倉駅周辺地区における都市機能誘導区域の拡大に伴い、4つの文化・集会施設が増えました。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機能が配置されています。

表 現況値と目標値

策定時 令和2(2020)年	現況値 令和7(2025)年	中間値・方向性 令和12(2030)年	目標値 令和22(2040)年
5施設	9施設 令和7(2025)年 現況値	12施設	13施設

### 【評価結果】

広域機能については、朝倉駅周辺地区の都市機能誘導区域の拡大に伴い、既設の文化・スポーツ交流機能が確保されています。今後も朝倉駅周辺地区の整備に伴い、広域機能の誘導を図っていくことが必要です。

副次的都市拠点である「つつじが丘<sup>しめやま</sup>地区」、「新舞子駅周辺地区」については地域機能が維持されています。一方で「巽ヶ丘駅周辺地区」については引き続き、誘導施設の誘導及び維持し、人口密度の維持・向上を図っていくことが必要です。

## 評価指標③ 駅周辺が機能的で利用しやすいと思う市民の割合

### 【評価指標の達成状況】

駅周辺が機能的で利用しやすいと思う市民の割合については、おおむね横ばいとなっています。

表 現況値と目標値

策定時 令和2(2020)年	現況値 令和7(2025)年	中間値・方向性 令和12(2030)年	目標値 令和22(2040)年
15.3% 令和元(2019)年 現況値	15.9% 令和6(2024)年 現況値	↗	—

※現況値は令和6年度知多市の未来を考える市民アンケート調査

### 【評価結果】

評価指標③は評価指標②誘導施設の施設数の維持及び向上や交通環境の整備により、市民の実感として効果を図る指標です。既存の施設数が維持されていますが、新規の立地が進んでいないため、割合が増加していないと考えられます。広域機能の誘導をはじめ、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誘導を図り、歩いて暮らしやすい生活圏を形成していくことが必要です。

## 評価指標④ コミュニティ交通の利用者数

### 【評価指標の達成状況】

平成28(2016)年にあいあいバスの乗車料金の改定(200円→100円)、令和元(2019)年に無料あいバスの有効期限を無くし、対象者を75歳以上の市民に拡充する等の取組、令和2(2020)年には沿線住民の移動ニーズ、生活圏を考慮した路線再編を実施しています。

これらの取組により、利便性が高まるとともに、公共交通不便地域が解消に向かっているため、平成30(2018)年度に比べ、約33,000人の利用者増加につながっています。

表 現況値と目標値

策定時 令和2(2020)年	現況値 令和7(2025)年	中間値・方向性 令和12(2030)年	目標値 令和22(2040)年
98,222人 平成30(2018)年度 現況値	131,002人 令和6(2024)年度 現況値	133,000人	—

※現況値は令和7年度第1回地域公共交通会議資料

### 【評価結果】

本市の取組が徐々に市民に認知されてきており、利用者数が増加しています。引き続き、都市施設へアクセスしやすい路線の検討やバスサービスの改善などの市民に広く利用されるような取組を進め、コミュニティ交通の利用者数を増加させることが必要です。

## 評価指標⑤ 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

### 【評価指標の達成状況】

地域交通については、路線の再編や料金の見直しのほか、令和5(2023)年から既存の交通で賄うことができない地域特有のニーズに対応する交通手段として地域バスを運行するなど、利便性の向上に努めているものの、地域交通により市内の移動が便利であると思う市民は少ない割合となっています。

表 現況値と目標値

策定時 令和2(2020)年	現況値 令和7(2025)年	中間値・方向性 令和12(2030)年	目標値 令和22(2040)年
22.0% 令和元(2019)年 現況値	25.1% 令和6(2024)年 現況値	↗	—

※現況値は令和6年度知多市の未来を考える市民アンケート調査

### 【評価結果】

移動の利便性について、まだ75%の市民が便利であると感じていません。引き続き、地域交通の路線の検討などの取組を通じ、都市施設へのアクセス性を向上させ、市民の利便性を高めていくことが必要です。

※参考 基礎的データの収集整理

### 3 誘導施策の取組状況及び検証結果

#### (1) 居住誘導区域内へ居住を誘導するための施策

##### ■届出制度の運用

施策	取組状況
○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。	・届出の手引きを作成し、届出制度の周知に努めています。 〈届出件数〉 令和3～6年度 0件 7年度 1件（9月末現在）

##### ■住宅に関する施策

施策	取組状況
○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。	・広報ちたやホームページ、SNSなどを活用し、子育てや暮らしを応援する情報の発信に努めています。また、市制施行55周年を記念した市政記録・市勢要覧・シティプロモーション映像を制作し、市の魅力を発信することで定住促進を図っています。
○「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。	・「朝倉駅周辺整備基本構想」に基づき、中・北街区の整備を進めています。今後、中・北街区の整備が終わり次第、南街区において新たな定住拠点の検討を進めます。
○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。	・活用を検討した案件がありましたが、活用には至りませんでした。 ・今後も制度の活用に備え、情報収集を継続します。

##### ■空家、低・未利用地等に関する施策

施策	取組状況
○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实情に応じた低・未利用地を活用した市街地の形成を検討します。	・亥新田南部地区においては、低・未利用地の活用が進むよう、幹線道路の整備に合わせ、用途地域の変更を検討しています。

<p>○空家等の所有者に対し、空家等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、空家等の所有者が利用しやすい制度の整備を図ります。また、空き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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等所有者へ適正管理を求める通知を送付する際に、知多市商工会に登録している空家等管理に関する事業者の一覧を同封しています。</li> <li>・令和2年度に空き家バンクを開設し、市ホームページや窓口での周知に努めています。</li> </ul> <p>〈空き家バンクへの登録件数〉</p> <p>令和2年度 0件 3年度 売買2件 4年度 売買1件 5年度 売買1件 6年度 売買3件 7年度 0件（9月末現在）</p>
<p>○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、空き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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年度に空き家バンクを開設し、市ホームページや窓口での周知に努めています。</li> </ul>
<p>○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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実績なし</li> <li>・今後も事業の実施に備え、情報収集を継続します。</li> </ul>

### ■良好な居住環境の形成に関する施策

施策	取組状況
<p>&lt;公共交通の利便性向上&gt;</p>	
<p>○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。</p>	<p><b>（あいあいバス）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年3月にインターネット端末でバスの位置などの情報をリアルタイムに確認できるバスロケーションシステムを導入しました。</li> </ul> <p>〈バスロケーションシステム利用者数〉</p> <p>令和3年度 667人 4年度 2,544人 5年度 3,480人 6年度 3,675人 7年度 1,941人（9月末現在）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和7年10月には、交通環境の変化等に対応するため、主要駅へのアクセス性の向上などのニーズに合わせて全コースのダイヤを変更しました。</li> </ul> <p><b>（路線バス）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年3月に岡田線・佐布里線を名鉄の特</li> </ul>

	<p>急電車との接続を考慮したダイヤに変更されました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和5年3月に日長団地線の終バス時間が延長され、6年3月には日長団地線のルートが旭桃台地区まで延伸されました。</li> <li>・令和6年4月から市内路線バスの通学定期券の購入費用を補助する路線バス通学定期券購入補助制度を開始しました。</li> </ul> <p><b>(地域バス)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特有の移動ニーズに対応する普通自動車を利用した交通手段である「地域バス」の本運行を令和5年5月に東部、11月に旭北で開始しました。</li> </ul>
○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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内6駅10か所の駅前市営自転車駐車場の適正な維持管理に努めています。</li> <li>・都市拠点である朝倉駅前では、より利便性の高い中街区に市営駐車場の移設を進めています。</li> </ul>
○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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年度から4年度にかけて、市道緑町線及び朝倉駅前ロータリーの整備を実施しました。なお、整備に当たっては、道路の利用を円滑にするため、ロータリーを整備し、駅利用者と通過交通を分離するとともに、「知多市バリアフリー基本構想」に基づき、歩道のセミフラット化や視覚障がい者誘導ブロックを設置しバリアフリー化を図りました。</li> </ul>
○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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市道緑町線及び朝倉駅前ロータリーの整備に当たっては、社会資本整備総合交付金を活用しました。</li> </ul>
○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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能の維持・利用増進のため、自転車の整理を委託するなど適正な維持管理に努めました。</li> </ul>
<b>&lt;緑化・緑地の保全&gt;</b>	
○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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市による維持管理の他、維持管理協定に基づく地域団体等による草刈りの実施などにより、公園や緑地などの住民に身近な緑の質の維持向上に努めています。</li> </ul>

○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。	・地域住民の憩いの場として利用されている岡田散策路は、地元団体「歩いて健康みどりの会」との協働により保全に努めています。
○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。	・園芸福祉ボランティア「知多市緑と花のまちづくりサポーター」が年2回、市内保育園や福祉施設において園児や利用者と一緒に花苗の植込みを行い、緑と花に包まれたまちづくりを推進しています。
○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り組みを行います。	・毎年、希望する公共施設にアサガオとゴーヤの苗を配布し、グリーンカーテンを作成すること等で緑化の推進に努めています。
<b>&lt;居住環境の整備&gt;</b>	
○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。	・面的都市基盤整備を行う際に、建築物の用途制限や緑地の保全に関する制限などをする地区計画を定め、良好な居住環境の維持・向上に努めています。
○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。	・「朝倉駅周辺整備基本構想」に位置付けられた東西連絡路（市道東屋敷線）において、交通の円滑化を図るため、令和4年度に一部区間で待避所の整備を行いました。なお、本路線については、朝倉駅南地区周辺の各種事業進捗と連携し拡幅整備を引き続き検討します。
○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。	・高齢者の住宅改修費の一部を助成し、バリアフリー化を支援しています。（令和4年度から非課税世帯のみ） 〈助成件数〉 令和3年度 108件※ ※課税世帯含む・非課税世帯 21件 4年度 11件 5年度 6件 6年度 8件 7年度 6件（9月末現在）
○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。	・総合防災訓練、産業まつり、戸別訪問、ダイレクトメール等で補助制度を周知し、木造住宅の耐震改修工事等の事業推進に努めています。 〈補助件数〉 令和3年度 49件 4年度 29件 5年度 32件 6年度 33件 7年度 23件（9月末現在）

## ■防災に関する施策

施策	取組状況
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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・急傾斜地崩壊危険区域に指定されている長浦3丁目区域等では、法面工事による土砂災害対策が県により進められています。また、二級河川である日長川及び信濃川では、拡幅工事による洪水対策が県により進められています。</li> <li>・令和6年度に、防災に関する情報を掲載したガイドブックと地震編・風水害編のマップを1つの冊子に統一した防災マップを作成しました。また、防災に関する出前講座やコミュニティ毎に実施する避難訓練の際に防災啓発に努めています。</li> </ul>

## (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

### ■届出制度の運用

施策	取組状況
○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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・届出の手引きを作成し、届出制度の周知に努めています。</li> </ul> <p>〈届出件数〉 令和3・4・6・7年度 0件 5年度 3件</p>

### ■誘導施設整備への支援施策

施策	取組状況
○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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実績なし</li> <li>・今後も制度の活用に備え、情報収集を継続します。</li> </ul>
○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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き、都市構造再編集中支援事業等の活用を検討します。</li> </ul>
○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はじめとする、用途地域の見直し等を検討します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)朝倉線、(都)東海知多線及び(都)知多刈谷線の沿道等において用途地域の見直しを実施しました。</li> <li>・今後も他の地区において適切な時期に用途地域の見直し等を行っていきます。</li> </ul>
○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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「知多市公共施設再配置計画」に基づき、大規模修繕に備え、計画的に修繕を行っています。</li> </ul>

## ■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

施策	取組状況
○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。	・実績なし ・朝倉駅周辺整備事業の進捗に応じて検討を進めます。
○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。	・実績なし ・今後も事業の実施に備え、情報収集を継続します。
○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。	・「朝倉駅周辺整備基本構想」に基づきより利便性の高い中街区に市営駐車場の移設を進めています。
○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。	・令和2年度から4年度で、市道緑町線及び朝倉駅前ロータリーの整備を実施しました。なお、整備にあたり、道路の通過交通を円滑にするため、ロータリーと分離しました。また、整備においては、「知多市バリアフリー基本構想」に基づき、歩道のセミフラット化や視覚障がい者誘導ブロックを設置しバリアフリー化を図りました。
○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。	・機能の維持・利用増進のため、自転車の整理を委託するなど適正な維持管理に努めました。

### 【検証結果】

- ・おおむね順調に施策に取り組んでおり、一定の効果がみられる状況です。
- ・一部、進捗がみられない施策があるため、低・未利用地の活用や土地の共同化・高度化等については地域や民間事業者のニーズを踏まえて、国等の施策を積極的に活用していくことが求められます。
- ・駅周辺整備に積極的に取り組んでおり、特に朝倉駅周辺地区の各種整備進捗に合わせて、広域機能の誘導を図っていく必要があります。

## 第2章 立地適正化計画の変更について

### 1 計画の変更方針

#### (1) 都市機能誘導施設と誘導施策の変更

##### ①朝倉駅周辺整備事業に伴う変更

朝倉駅周辺整備基本構想策定から7年、新図書館整備基本計画の策定から6年が経過し、ライフスタイルの変化や物価高騰など、朝倉駅周辺整備事業を取り巻く状況が大きく変化していることから、時代に即し、将来にわたって誇りの持てるにぎわいづくりが期待されています。

そのため、このエリアには、基本構想に描いたイメージを踏まえつつ、安心して集い、交流できる空間の整備をするために、多くの子育て世代が利用できる施設として、「屋内型あそび広場」の誘致に向けた検討を進めています。また、様々な市民ニーズを踏まえ、中央図書館の移転を見直し、「図書と交流をテーマとした施設」整備の検討を進めています。

⇒このような関連事業の見直しに伴い、誘導施設の内容を見直します。

##### ②老朽化した都市計画施設の改修

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、下水道及び学校など都市インフラの老朽化が急速に進行しており、これらの改修を進めていく必要があります。

令和2(2020)年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に基づく都市計画事業の認みなし制度が創設され、改修に要する費用に都市計画税の充当ができることとなりました。

⇒この制度を活用し、計画的に都市計画施設を維持するため、老朽化した都市計画施設に関する施策を追加します。

#### (2) 防災まちづくりの更なる推進

##### ①洪水災害

近年、気候変動により水害が激甚化・頻発化しており、洪水浸水想定区域の指定対象ではない中小河川においても、多くの浸水被害が発生しています。河川の周辺地域には潜在的に水害リスクがあるにもかかわらず洪水浸水想定区域に指定されていないことで、安全であると誤解を招く恐れがあることから、令和3(2021)年5月に水防法が改正されました。愛知県では指定対象となった住宅等の防護対象のある河川で洪水浸水想定区域を指定し、洪水浸水想定区域図が公表されました。

これまで第7章防災指針においては、河川の浸水実績を踏まえたリスク分析を行ってきましたが、想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合を踏まえたリスク分析が可能となりました。

⇒これに基づき、市内の信濃川、日長川、矢田川、阿久比川の洪水災害のリスク分析及び防災対策を変更します。

##### ②その他災害リスクの更新

⇒土砂災害、高潮に関する災害リスク情報の時点更新を行い、防災対策を変更します。

#### (3) 評価指標の変更及び追加

##### ①コミュニティ交通の利用者数の中間値の変更

⇒令和8年3月の知多市地域公共交通計画策定に伴い、目指す目標を統一するため、コミュニティ交通の利用者数の中間値を133,000人から150,000人に変更します。

##### ②財政面に関する評価指標及び目標値の追加

人口減少社会において、今後は社会保障費やインフラの維持・管理・更新費用など、行政コストが

増大していく一方で、住民税や固定資産税等の税収が減少する事態が懸念されます。

立地適正化計画等により、都市のコンパクト化を推進することによって、行政サービスの効率化やインフラ維持管理の効率化、地域の魅力向上に伴う地価の維持・向上による税収確保等へとつながり、財政(経済)面の健全化が期待されます。

⇒立地適正化計画等に基づく施策の実施により、期待される効果を検証するため、財政面での指標及び目標値を追加します。

### ③防災に関する評価指標及び目標値の追加

⇒(2)防災まちづくりの更なる推進に伴い、期待される効果を検証するため、防災に関する評価指標及び目標値を追加します。

## 2 計画の変更(案)

### (1) 都市機能誘導施設と誘導施策の変更

#### ①朝倉駅周辺のまちづくり方針に伴う変更

広域機能「オ 文化・集会施設」、図書館について内容を変更します。

(第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定)

## 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	・ <b>図書と交流をテーマとした施設</b> ・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 <sup>2</sup> 以上)	・大規模小売店舗 (店舗面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 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)

## ②老朽化した都市計画施設の改修

以下の施策を新たに追加します。

(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

#### ■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、下水道及び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

#### ■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、下水道及び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。

## (2) 防災まちづくりの更なる推進

## ① 災害リスク情報

災害リスク情報の時点更新を行い、防災対策を変更します。

種別	ハザード情報	出典
土砂災害	・土砂災害(特別)警戒区域(急傾斜地の崩壊)	愛知県資料
	・土砂災害(特別)警戒区域(土石流) ・急傾斜地崩壊危険区域	令和7(2025)年3月31日 令和7(2025)年1月28日
津波災害 ※時点更新なし	津波災害警戒区域 (最大クラス(千年以上に一度の確率))	愛知県資料 令和元(2019)年7月30日
高潮災害	高潮浸水想定区域図 (室戸台風規模・堤防等決壊あり) ・浸水深 ・浸水継続時間	愛知県資料 令和3(2021)年6月11日
浸水害・洪水災害 (信濃川水系・日長川水系・矢田川水系・阿久比川水系)	洪水浸水想定区域図 ・想定最大規模 ・浸水継続時間 ・計画規模 ・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食) ※家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)は該当なし	愛知県資料 令和6(2024)年11月12日

## ② 第7章 防災指針(案)

別紙 第7章防災指針(案) 参照

## 参考：災害リスクの目安

### ●津波

【浸水深に関する参考指標（南海トラフの巨大地震モデル検討会（第二次報告）（平成24年8月29日）P28）】

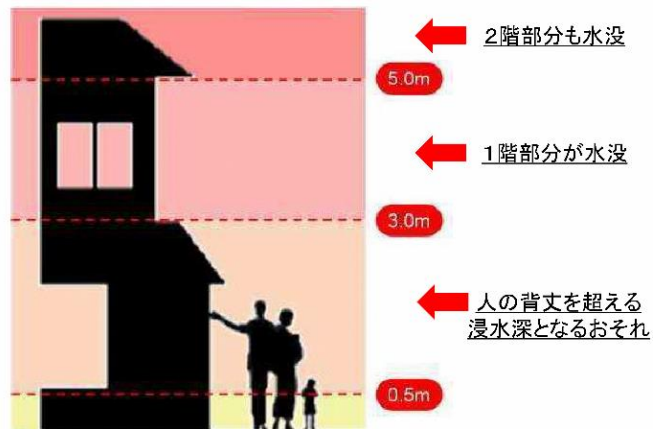
浸水した面積等の分類整理にあたり、目安とした浸水深の深さは、次の通り。

- 0.3m以上：避難行動がとれなく（動くことができなく）なる
- 1m以上：津波に巻き込まれた場合、ほとんどの人が亡くなる
- 2m以上：木造家屋の半数が全壊する（注；3m以上でほとんどが全壊する）
- 5m以上：2階建ての建物（或いは2階部分までが）が水没する
- 10m以上：3階建ての建物（或いは3階部分までが）が完全に水没する

### ●洪水・高潮

災害種別ごとに災害リスクが想定されている地域を整理します。浸水深のリスクについては、右図の「浸水深と人的被害リスクのイメージ」を参照し、1階床上が浸水する浸水深0.5m、2階床上まで浸水し2階への垂直避難が困難になる浸水深3.0mを目安とします。

#### ■浸水深と人的被害リスクのイメージ



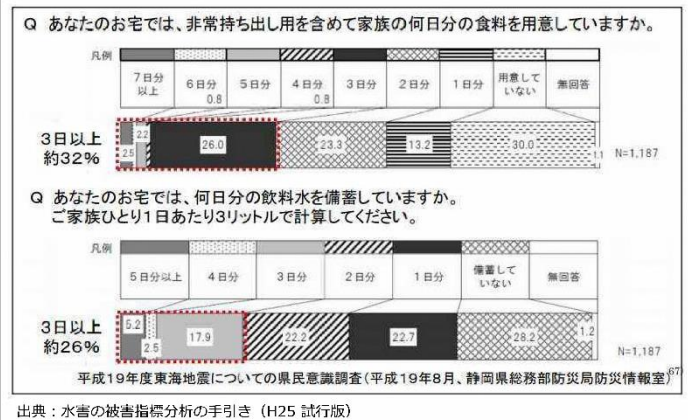
資料：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」

浸水深が0.5m になってから0.5m を下回るまでの浸水継続時間（想定最大規模のみ公表）については、右図の「浸水継続時間と避難生活環境」を参照し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあるとされる浸水継続時間3日以上を目安とします。

#### ■浸水継続時間と避難生活環境

##### ①浸水継続時間と避難生活環境

各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日以内の家庭が多いものと推察され、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがある。  
このため、浸水継続時間が長く長期の孤立が想定される地域の有無に注意する必要がある。



出典：水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版）

資料：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」

### (3) 評価指標の変更及び追加

#### ①コミュニティ交通の利用者数の中間値の変更

「コミュニティ交通の利用者数」の中間値を133,000人から150,000人に変更します。

#### ②財政面に関する評価指標及び目標値の追加

財政面に関する評価指標として、「都市機能誘導区域内の地価公示価格の平均値」を新たに追加します。

#### ③防災に関する評価指標及び目標値の追加

防災に関する評価指標として、「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」を新たに追加します。

## (第8章 計画の評価)

### 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 中間評価時	中間値・方向性 令和12(2030)年	目標値 令和22(2040)年
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	—
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	↗	↗
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	↗	—

※「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。

## 【検討資料】「評価指標及び目標値の設定」について

### ■立地適正化の方針

#### 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はじ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。

### ■都市機能の誘導方針

- (朝倉駅周辺地区)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、広域からの利用が見込まれる広域機能を誘導
- (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)  
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
- 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、現在の機能を維持・活用

### 誘導方針によりめざす 目標と狙いとする効果

各種生活サービスが効率的に提供できるよう、都市機能(広域機能・地域機能)が使いやすく配置された市街地をめざします。  
地域の魅力向上に伴う地価の向上による税収確保等へとつながり、財政面の健全化をめざします。

目標の達成状況を 定量的に評価する指標	現況値・中間値・目標値
都市機能誘導区域内の 地価公示価格の平均値	令和7(2025)年現況値: <u>94,360円/m<sup>2</sup></u> ↓ 令和12(2030)年中間値・方向性:↗ ↓ 令和22(2040)年目標値・方向性:↗

○「都市機能誘導区域内の地価公示価格の平均値」は国土数値情報地価公示データより、知多市都市機能誘導区域内の地価公示価格の平均値を算出。

## ■防災指針

### ○土砂災害

土砂災害警戒区域に含まれる区域及び周辺については、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等に努めていきます。

### ○津波災害

津波災害警戒区域に含まれる区域及び周辺については、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等に努めていきます。

### ○高潮災害

高潮浸水想定区域に含まれる区域及び周辺については、住民等が円滑かつ迅速に避難できるように情報提供等に努めていきます。

### ○浸水害・洪水災害

信濃川及び日長川流域の浸水想定区域について、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に努めていきます。

## 防災指針によりめざす 目標と狙いとする効果

河川整備等のハード整備に加えて、市民への防災に関する情報の周知・啓発等のソフト対策に努めることにより、災害リスクをできる限り回避・低減することを目指します。

目標の達成状況を 定量的に評価する指標	現況値・中間値・目標値
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	令和6(2024)年現況値:47.2% ↓ 令和12(2030)年中間値・方向性:↗

○「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」の中間値・方向性は、「第6次知多市総合計画」から転載。

※参考 基礎的データの収集整理