

大府市

立地適正化計画



はじめに

本市は、令和2年(2020年)9月に市政50周年を迎えました。昭和45年の市政施行以来掲げてきた「健康都市」の基本理念のもと、学校教育・子育て支援・医療・福祉施設の充実を図るとともに、優れた道路・鉄道網の地理的特性を活かした、土地区画整理事業を始めとする良好な居住環境の整備や産業用地の拡大に加え、豊かな自然環境を活かしたまちづくりに取り組んできたことで、居住、産業及び自然環境が調和した都市として発展してまいりました。

現在、株式会社リクルートが愛知県に居住している人を対象に実施した「SUUMO 住民実感調査 2022 愛知県版」の中で、本市は、「住み続けたい自治体ランキング」と「今後、街が発展しそうな自治体ランキング」において、5位と高い評価をいただいています。

そのような中で、この度、第4次大府市都市計画マスタープランに掲げる将来都市像「いつまでも住み続けたいと思える健康都市」の実現に向けて、『大府市立地適正化計画』を策定いたしました。

本市は、第4次大府市都市計画マスタープランに示すとおり、人口増加が見込まれる概ね10年間は、既存市街地への人口集積とともに、市街地の拡大を図ることに加え、中長期的には、居住密度の維持や拠点となる地区への都市機能の集積強化を図ることで、集約型都市構造の構築を目指しています。

そこで、本計画では、「都市拠点における市民生活を向上する魅力的なまちづくり」、「ライフステージに応じて健康に暮らせるまちづくり」、「多様な交通手段によるネットワークの充実」、「災害に強く持続可能な都市構造の構築」の4つのまちづくりの方針を定めました。そして、これらの方針に基づき、市街化区域内に居住誘導を図ることで、コンパクトなまちづくりを進めるとともに、駅周辺において、より多くの市民が利用することが想定される立地誘導や維持・充実を図ってまいります。

今後は、本計画をもとに、市民の皆様や事業者の皆様とともに、さらなる魅力あふれる都市づくりに取り組んでまいります。

最後に、本計画の策定にあたり、ご指導、ご協力を賜りました大府市立地適正化計画策定委員会の委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました市民の皆様並びに関係各位に心から感謝申し上げます。

令和5年3月

大府市長 岡村 秀人



目 次

序 章 立地適正化計画の目的と位置付け

1 立地適正化計画の目的と役割	1
2 立地適正化計画制度の概要	2
3 計画の位置付け	4

第 1 章 関連計画に関する整理

1-1 第6次大府市総合計画	5
1-2 第4次大府市都市計画マスタープラン	7
1-3 大府市地域公共交通計画	8
1-4 その他関連計画の整理	9

第 2 章 都市構造上の課題の整理

課題1 大府駅及び共和駅周辺の市街地の土地・建物が計画的に整備されていない	12
課題2 今後の人口動向(増加)に対応した居住環境の確保が懸念される	16
課題3 都市機能(生活利便施設)の立地が十分でない地域がある	21
課題4 循環バスをはじめとする鉄道端末交通の利便性が低い	23
課題5 自然災害の危険性が懸念される	24
課題6 公共施設の老朽化に伴う施設維持更新費の増加が懸念される	26

第 3 章 まちづくりの方針

3-1 まちづくりの方針及び誘導方針	27
3-2 誘導方針のイメージ	28
3-3 目指すべき都市構造	29

第 4 章 防災指針

4-1 防災指針とは	31
4-2 災害リスク分析及び課題の抽出	32
(1) 災害ハザード情報の整理	
(2) 災害ハザードが想定されている地域の抽出	
(3) 地区ごとの防災上の課題の整理	
4-3 防災まちづくりの将来像及び取組方針	49
4-4 具体的な取組	51

第 5 章 居住誘導区域

5-1 居住誘導区域の設定	54
(1) 居住誘導区域とは	
(2) 居住誘導区域のイメージ	
(3) 居住誘導区域の設定方針	
(4) 居住誘導区域の設定基準	
(5) 居住誘導区域に含めない区域の整理	
(6) 居住誘導区域の設定	
5-2 届出制度について	60

第 6 章 都市機能誘導区域・誘導施設

6-1 都市機能誘導区域の設定	61
(1) 都市機能誘導区域及び誘導施設とは	
(2) 都市機能誘導区域のイメージ	
(3) 都市機能誘導区域の設定方針	
(4) 都市機能誘導区域の設定基準	
(5) 都市機能誘導区域の設定	
6-2 誘導施設の設定	66
(1) 都市機能増進施設の整理	
(2) 誘導施設の設定	
6-3 届出制度について	71

第 7 章 誘導施策

7-1 居住誘導区域における施策	72
7-2 都市機能誘導区域における施策	73
(1) 大府駅周辺	
(2) 共和駅周辺	
7-3 公共交通ネットワーク形成に係る施策	76

第 8 章 計画の評価及び進捗管理

8-1 定量的評価指標及び目標値の設定	77
(1) 評価指標の設定方針	
(2) 評価指標の設定	
8-2 計画の進捗管理	79
(1) 推進体制	
(2) 進捗管理の方法	
(3) 進捗管理のスケジュール	

参考資料

1 策定体制	81
2 策定経過	82
3 策定委員会	83
(1) 大府市立地適正化計画策定委員会設置要綱	
(2) 大府市立地適正化計画策定委員会委員名簿	
(3) 大府市立地適正化計画策定委員会の経過	
4 パブリックコメント	84
5 用語解説	86