

大府市立地適正化計画（素案）

大府市

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	48
4-4 具体的な取組	50

第5章 居住誘導区域

5-1 居住誘導区域の設定	53
(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	59

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	60
(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	65
(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	70

第7章 誘導施策

7-1 居住誘導区域における施策	71
7-2 都市機能誘導区域における施策	72
(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	75

第8章 計画の評価及び進行管理

8-1 定量的評価指標及び目標値の設定	76
(1) 評価指標の設定方針	
(2) 評価指標の設定	
8-2 計画の進行管理	78
(1) 推進体制	
(2) 進行管理の方法	
(3) 進行管理のスケジュール	

参考資料

1 計画の策定体制	
2 計画の策定経過	
3 策定委員会	
(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	
5 用語解説	

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

都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化の進展を背景とする中で、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現するために、行政にとっては財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

この課題に対応するため、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、都市再生特別措置法が平成 26（2014）年に改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

なお、医療施設、福祉施設、商業施設及び住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要とされています。

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や商業、医療及び福祉などの都市機能の立地や公共交通の充実などに関する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部と見なされます。

さらに、近年、全国各地で頻発・激甚化する水害をはじめとした大規模な自然災害を踏まえ、令和 2（2020）年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に防災指針を定めることが必要になりました。

本市においては、当面は人口が増加することが見込まれていますが、その後は横ばいで推移していくことが予測されています。こうした本市の将来の人口動向を見据えつつ、想定される災害ハザードを踏まえながら、大府市都市計画マスタープランに定めた将来都市構造の実現を図っていくため、立地適正化計画を策定します。

2 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画は、本市が定める総合計画、愛知県が定める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、市町村マスタープラン（都市計画マスタープラン）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。

立地適正化計画には、都市全体を見渡しながらか住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策及び防災指針などを記載します。

図表-1 市町村マスタープランと立地適正化計画の概要

	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ませんが、都市計画区域マスタープランは、都市計画運用指針によると、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とされ、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など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とされています。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して、市町村マスタープランの計画目標は概ね10年と記載しています。

※2 都市計画運用指針によると、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などを行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきとされています。

図表-2 立地適正化計画のイメージ（出典：国土交通省資料を編集）

立地適正化に関する方針

まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像や、一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現する上での基本的な方向性を記載

都市機能誘導区域

商業、医療及び福祉など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で各種サービスの効率的な提供を図る区域

誘導施設

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）

居住誘導区域

一定のエリアにおいて人口密度を維持することによって、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に居住を誘導する区域

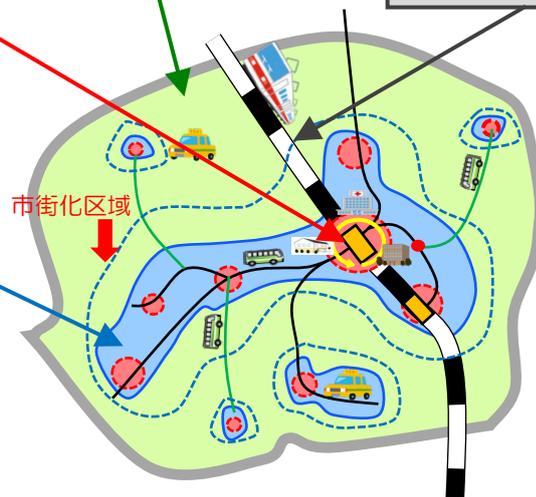
誘導施策

居住を誘導するための施策や都市機能誘導区域内に都市機能を誘導するための施策を記

立地適正化計画の区域 （＝都市計画区域（市全域））

公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定



防災指針

居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を示すとともに、防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項を記載

届出制度

住宅や誘導施設の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図っていくため運用

居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外では、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定により、以下のような開発行為または建築行為を行おうとする場合には、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要

都市機能誘導区域内外における届出

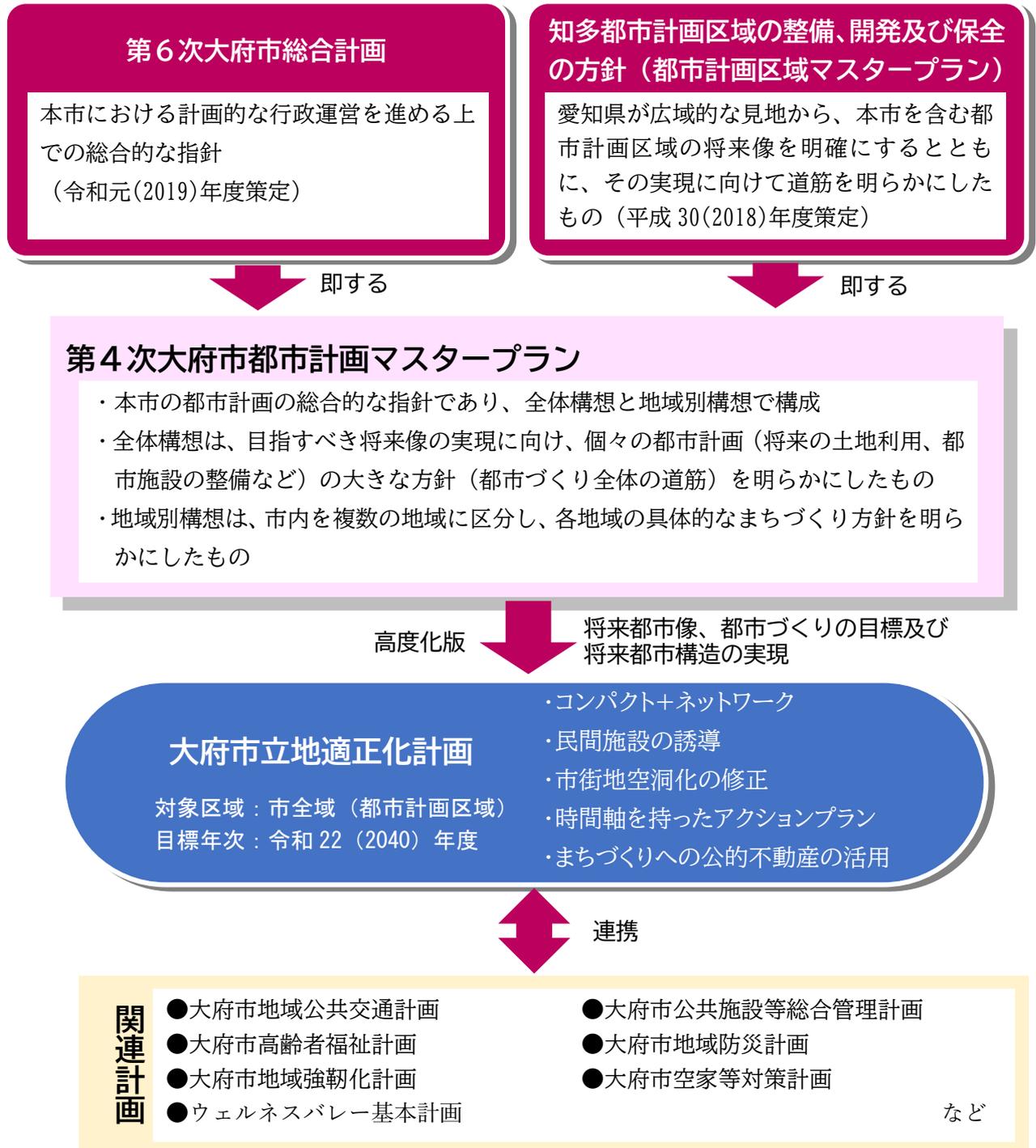
都市機能誘導区域外において誘導施設の整備を行う場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要

3 計画の位置付け

大府市立地適正化計画は、都市づくりの方針を示す大府市都市計画マスタープランの高度化版として位置付けられます。このため、都市計画マスタープランで定めた将来都市像、都市づくりの目標及び将来都市構造の実現に向け、関連計画と連携しながら、居住及び都市機能の誘導、公共交通の充実に関する方針を定めます。

本計画は、対象区域を本市全域（都市計画区域）、目標年次を令和 22（2040）年度として定めます。

図表-3 立地適正化計画の位置付け



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（令和2(2020)年2月）

<策定の趣旨>

総合計画は、市の総合的かつ長期的な行政運営の指針であり、その将来都市像を市民と共有することが持続可能なまちづくりには重要な要素です。

今後も、これまで以上に活気に満ちた、住みよさを実感できるまちを目指し、新しい地域経営計画として策定するものです。

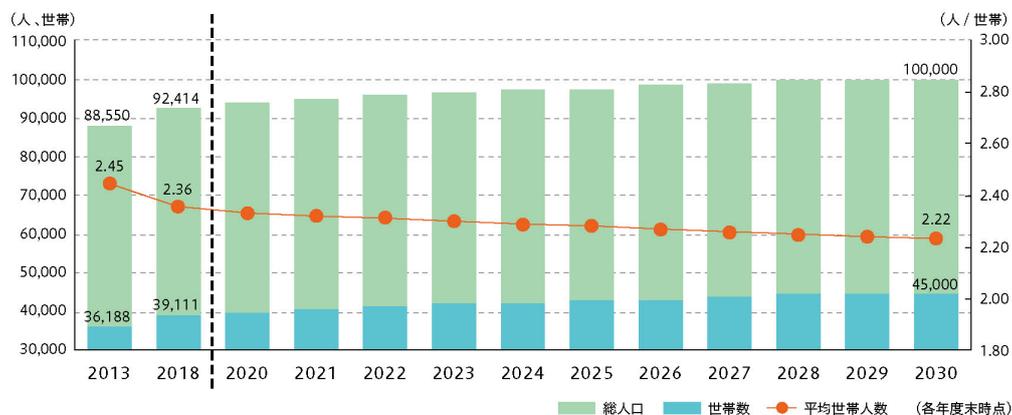
<将来都市像>

『いつまでも 住み続けたい サステイナブル健康都市おおぶ』

<人口の見通し>

本市の人口は、社会全体が人口減少に転じている中であっても、緩やかに増加しており、計画期間中はその水準が維持される見通しであるため、基本計画の目標年次である令和12(2030)年度の計画人口を100,000人とします。

図表1-1 総人口・世帯数・平均世帯人員の見通し



<まちづくりの政策目標>

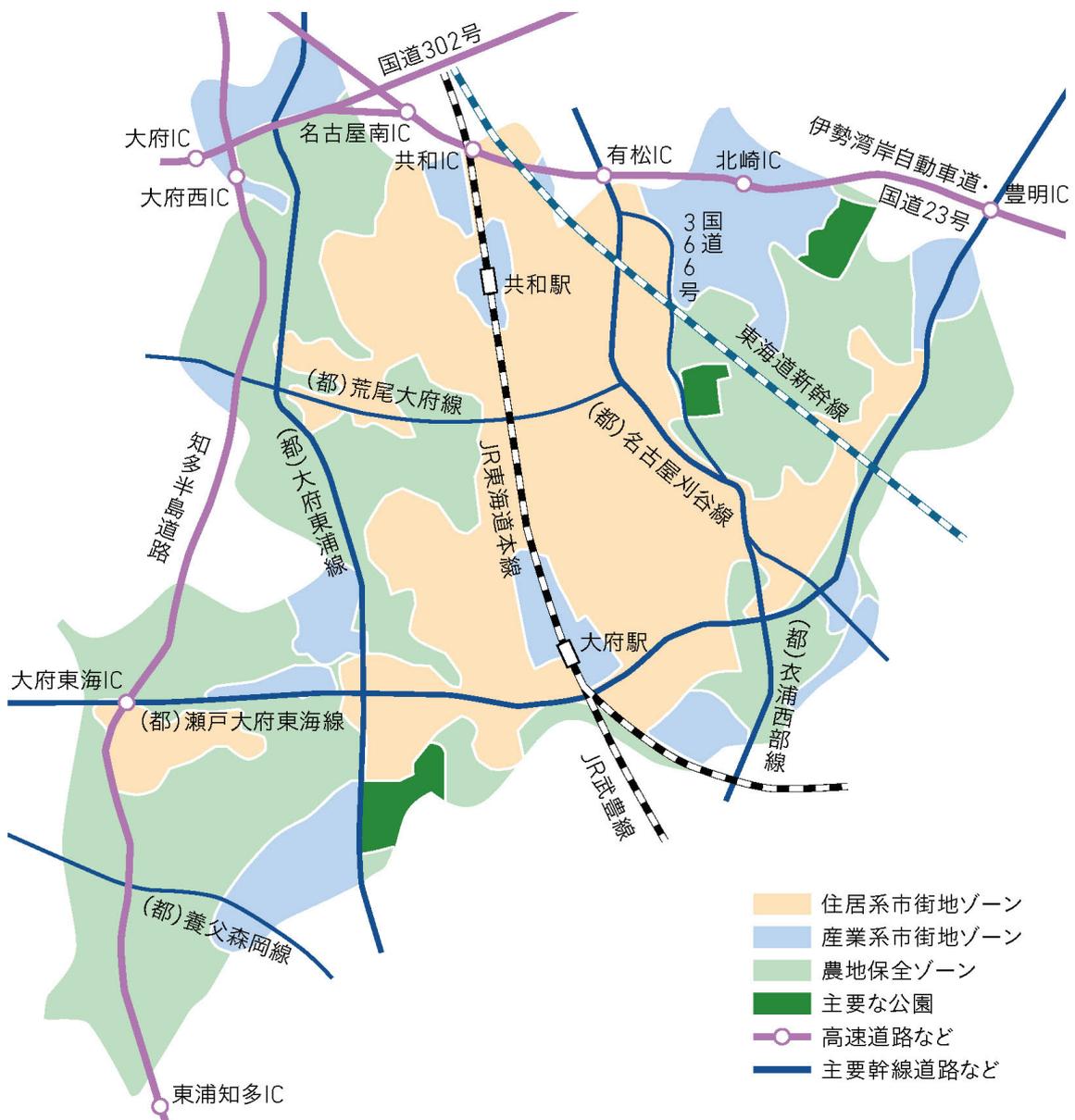
- 1 こころもからだも元気に過ごせるまち
- 2 地域で助け合えるまち
- 3 支え合い学び合うまち
- 4 環境にやさしい持続可能なまち
- 5 安心安全に暮らせるまち
- 6 快適で便利な都市空間が整うまち
- 7 子どもが輝くまち
- 8 活力とにぎわいがあふれるまち
- 9 まちづくりを支える持続可能な行政経営

<土地利用計画>

将来都市像「いつまでも 住み続けたい サステナブル健康都市おおぶ」の実現に向けて、当面の人口増加に対応した市街地形成を図るとともに、長期的な視点に立った、都市の秩序ある整備と自然環境の創出・保全による調和のとれたまちづくりを進めることを基本として、総合的かつ適切な土地利用を図ります。

本市では、広域的な交通軸である主要な幹線道路や鉄道などを都市の骨格軸とし、幹線道路を補助する道路の整備を図ることにより、JR 大府駅や共和駅周辺などを中心に居住機能や商業、医療及び福祉などの都市機能が集積され、これらの都市的サービスを誰もが容易に享受できるよう、各地域を相互につなぐネットワークが形成された集約型都市構造を構築します。

図表1-2 土地利用計画図



1-2 第4次大府市都市計画マスタープラン（令和2(2020)年3月）

<都市づくりの課題>

【都市構造】 「都市機能集積の高い都市づくり」の視点

- 市街地人口密度の維持・上昇のため、概ね徒歩圏内に分布する都市機能の維持・充実
 - 今後の人口増加に向け、これまでの社会増を維持
 - 車を運転できない・持たない人でも容易に都市機能にアクセスできるような公共交通網の維持とサービス水準の強化
 - 大府駅、共和駅周辺における居住や商業をはじめとする都市機能の集積強化
 - 増加する人口を受け止める新たな住居系市街地の形成
- (○：強みを伸ばす、●：弱みを克服する)

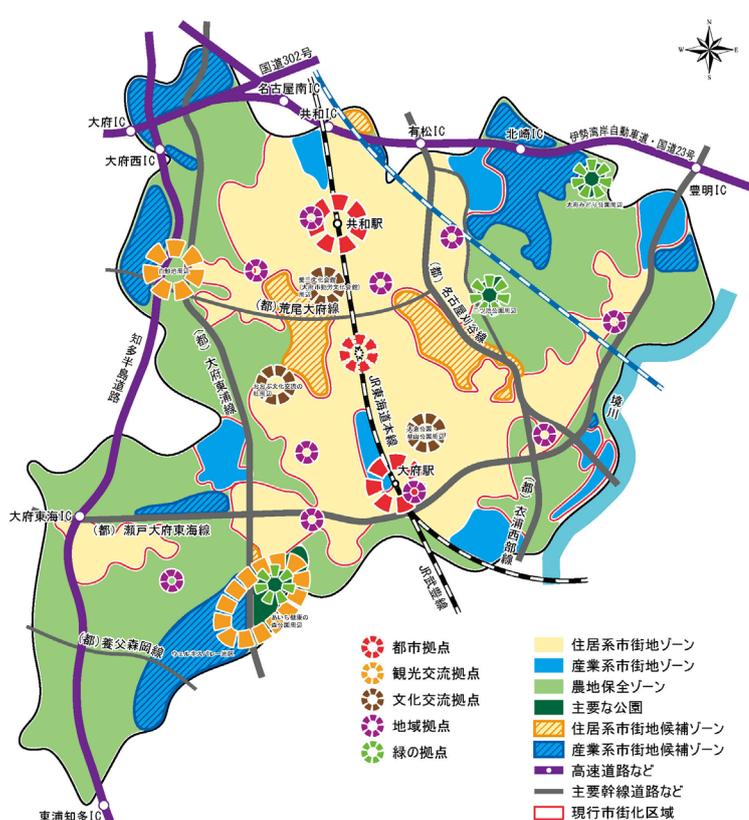
<都市づくりの目標>

利便性が高く暮らしやすい『集約型都市』

既存ストックを生かした新たな住宅地の形成、大府駅・共和駅周辺における多様な都市機能が集積した都市拠点の形成及び日常生活に必要な機能が身近に確保された生活圏の構築などにより、世代やライフスタイルに応じて、暮らしに必要な都市機能・生活機能と公共交通の連携を備えた利便性の高い集約型の都市を目指します。

<将来都市構造>

将来の人口動向に対応するとともに、財政面での持続可能な都市運営、災害に強く環境にやさしい都市構造の実現に向け、当面の人口増加に対応した住居系市街地を確保しつつ、大府駅や共和駅周辺などを中心に、居住機能や商業、医療及び福祉などの都市機能を集積し、これらの都市的サービスを誰もが容易に享受できるよう、各地域を相互につなぐネットワークが形成された集約型都市構造を構築します。



1-3 大府市地域公共交通計画（令和2(2020)年10月）

<地域公共交通の課題>

都市間・都市内地域公共交通ネットワークの充実

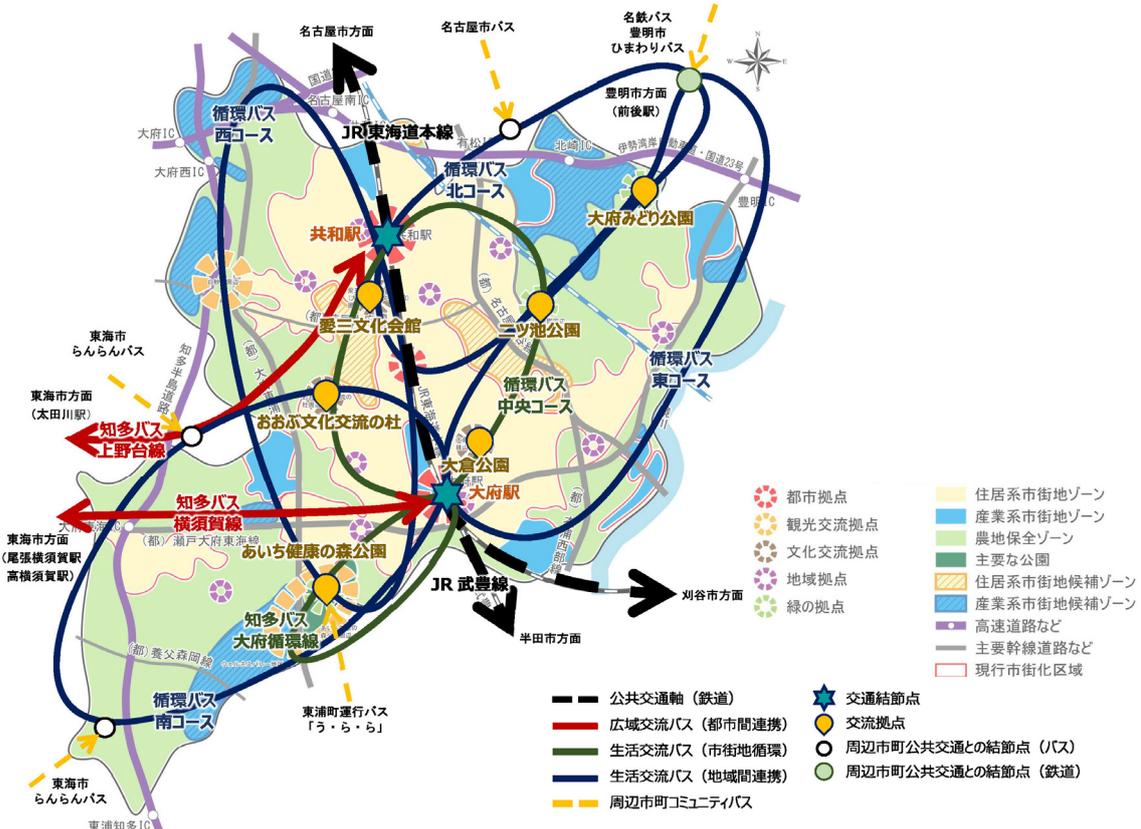
- ・近隣市町との地域公共交通連携の強化が必要です。
- ・集約型都市構造の構築を支えていくため、鉄道やバス、タクシーなどの地域公共交通が相互にネットワークを形成する必要があります。
- ・市内の地域公共交通ネットワークのさらなる充実が求められます。
- ・鉄道駅を中心とした地域公共交通ネットワークの充実が求められます。

<地域公共交通の基本方針>

鉄道駅を中心に都市拠点や市内各地域拠点と連携し、にぎわいと交流を創出する地域公共交通ネットワークの形成

- ・鉄道と路線バスが、鉄道駅である大府駅及び共和駅を交通結節点として、名古屋方面をはじめ、知多、尾張、三河方面への広域・隣接都市間の移動需要に対応しています。
- ・循環バスは市内の公共施設をはじめ、集客・商業施設、医療・福祉施設、豊明市の名鉄前後駅や東海市・東浦町のコミュニティバスなどと連絡し、面的なネットワークを形成しています。
- ・これらの地域公共交通が市内外を相互に連携し各地域拠点と駅周辺をつなぐことで、にぎわいと交流を創出するとともに、自動車などから地域公共交通へ移動手段の転換を促し、地球環境にもやさしい地域公共交通ネットワークの形成を目指します。

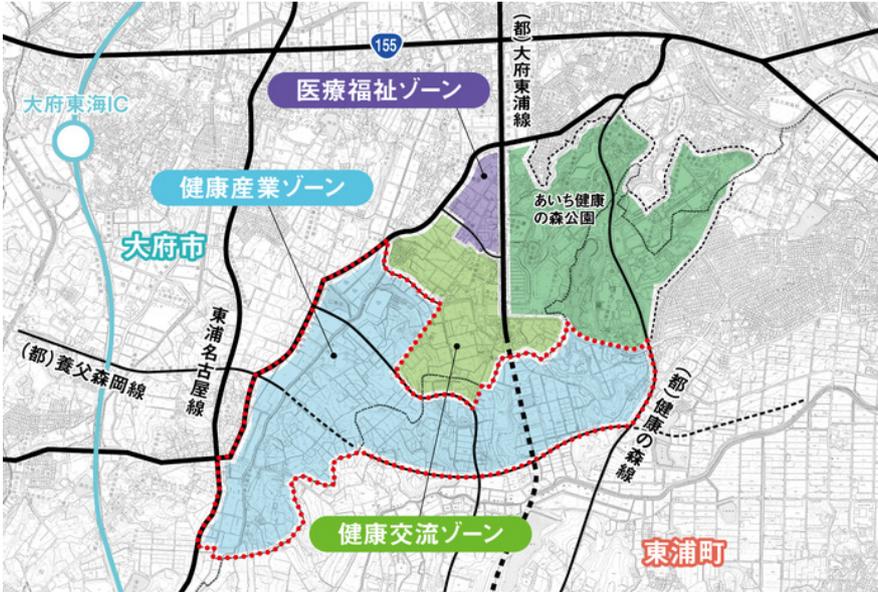
図表 1-3 地域公共交通ネットワークの形成イメージ



1-4 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あたって考慮すべき事項
公共施設管理	○大府市公共施設等総合管理計画 (令和 29(2017)年 2 月)	<p><計画の概要></p> <p>人口構造の変化などにより、公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることから、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点を持って、過剰な投資を避け、新設・更新・長寿命化などを計画的に行うことを目的に策定。</p> <p>公共建築物及びインフラ施設の適正管理に関する基本的な考え方を示しています。</p> <p>◆適正管理に関する基本的な考え方</p> <p>ニーズ変化への適切な対応</p> <p>公共施設等の更新新設時においては、施設規模の適正化や施設の複合化、用途及び機能の転換、施設の広域利用など総合的な視点で公共施設等を有効活用することを検討します。</p> <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、当該計画との整合を図ることが必要です。</p>
高齢者福祉	○第 8 期大府市高齢者福祉計画 (令和 3(2021)年 3 月)	<p><計画の概要></p> <p>要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい生活を人生の最期まで続けることができるよう、住まい・予防・医療・介護・生活支援を一体的に提供する「地域包括ケアシステム」の構築が求められていることから、誰もが安心して暮らすことができるサステナブル（持続可能な）地域共生社会の実現を目指し策定。</p> <p>◆基本目標</p> <p>介護保険サービスの充実</p> <p>必要な介護保険サービスが、「だれでも、いつでも、どこでも」適切に利用できるようにするため、サービスの量・質にわたる基盤を確保していきます。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <p>介護保険サービスの確保など、地域包括ケアシステムの構築に配慮し、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あたって考慮すべき事項
防災	<p>○大府市地域防災計画 (令和 2(2020)年度修正)</p> <p>○大府市地域強靱化計画 (令和 2(2020)年 9 月)</p>	<p><計画の概要></p> <p>大府市地域防災計画</p> <p>災害対策基本法第 42 条に基づき、市民の生命及び財産を保護し、社会秩序の維持並びに公共の福祉の確保を図ることを目的に策定。</p> <p>「風水害・地震等対策計画」と「原子力災害対策計画」からなり、災害予防対策や災害発生時の応急対策などを定めている。</p> <p>大府市地域強靱化計画</p> <p>国や近隣自治体、民間事業者などの関係者相互の連携のもと、大規模自然災害が起きても機能不全に陥らず、いつまでも元気であり続ける「強靱な地域」をつくりあげるために、強靱化に関する指針として策定。</p> <p>リスクシナリオごとの脆弱性評価を踏まえた、強靱化施策を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <p>当該計画を踏まえ、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、防災性に配慮した誘導方針や居住誘導区域における防災指針の検討などを通じて、整合を図ることが必要です。</p>
空家等	<p>○大府市空家等対策計画 (平成 30(2018)年 3 月)</p>	<p><計画の概要></p> <p>空家等対策の推進に関する特別措置法第 6 条に基づき、空家等に関する基本的な対策を総合的かつ計画的に実施するため策定。</p> <p>空家等の発生抑制と適切な管理、空家等の利活用に向けた施策等を定めている。</p> <p><立地適正化計画における考え方></p> <p>居住の誘導方針の検討にあたっては、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あたって考慮すべき事項
個別の地区整備計画	○ウェルネスバレー基 本計画	<p><計画の概要></p> <p>国立長寿医療研究センターやあいち健康プラザをはじめ、健康・医療・福祉に関する施設が多数立地している「あいち健康の森」とその周辺エリアにおいて、健康長寿に関する一大拠点を創るため、具体的な施策や土地利用の方針をとりまとめている。</p> <p>◆ウェルネスバレーの土地利用計画</p>  <p><立地適正化計画における考え方></p> <p>都市機能誘導区域や誘導施設の検討にあたっては、当該計画との整合を図ることが必要です。</p>

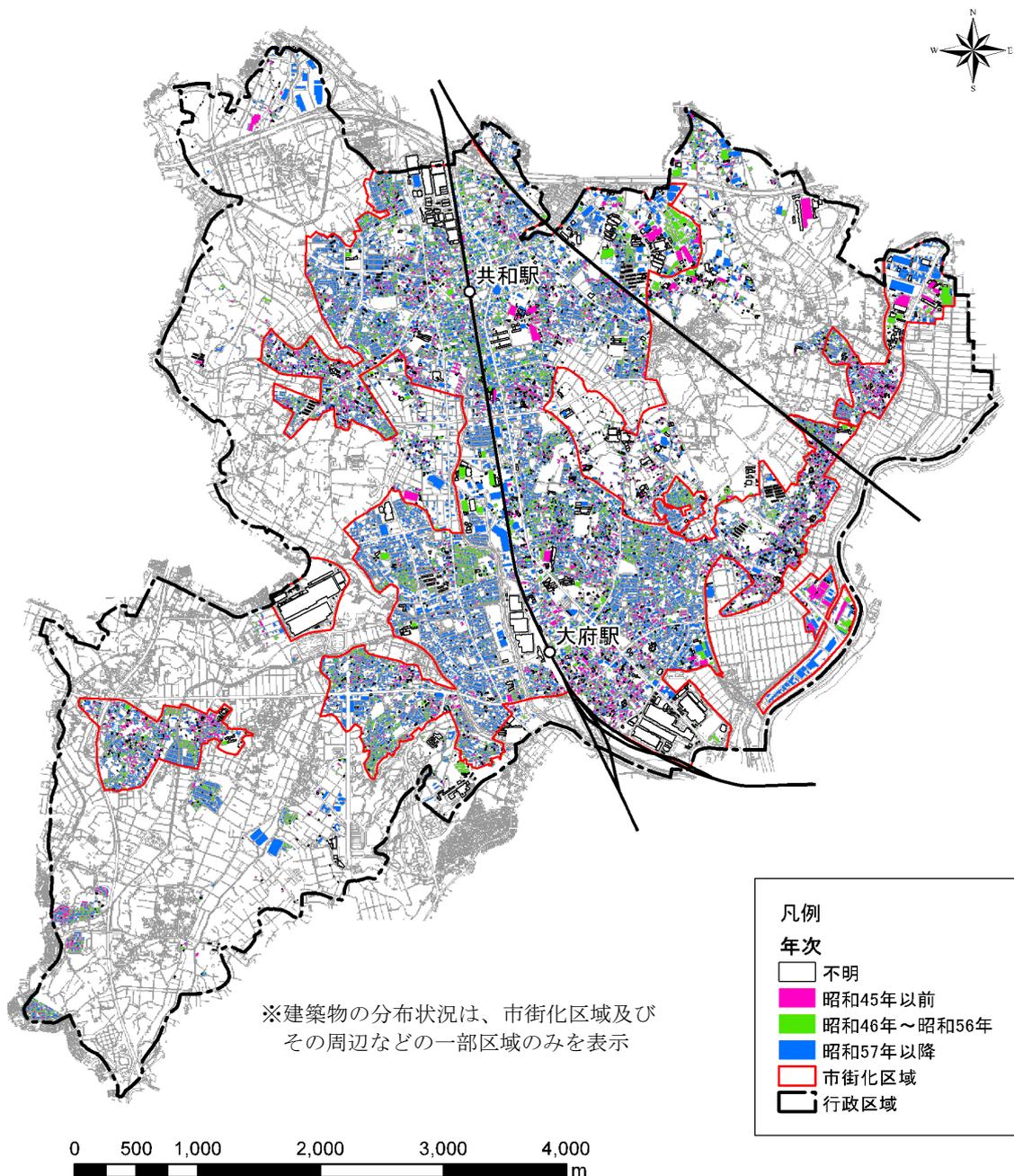
第2章 都市構造上の課題の整理

本章では本市の現状を踏まえて、都市構造上の課題を以下の6つに整理します。

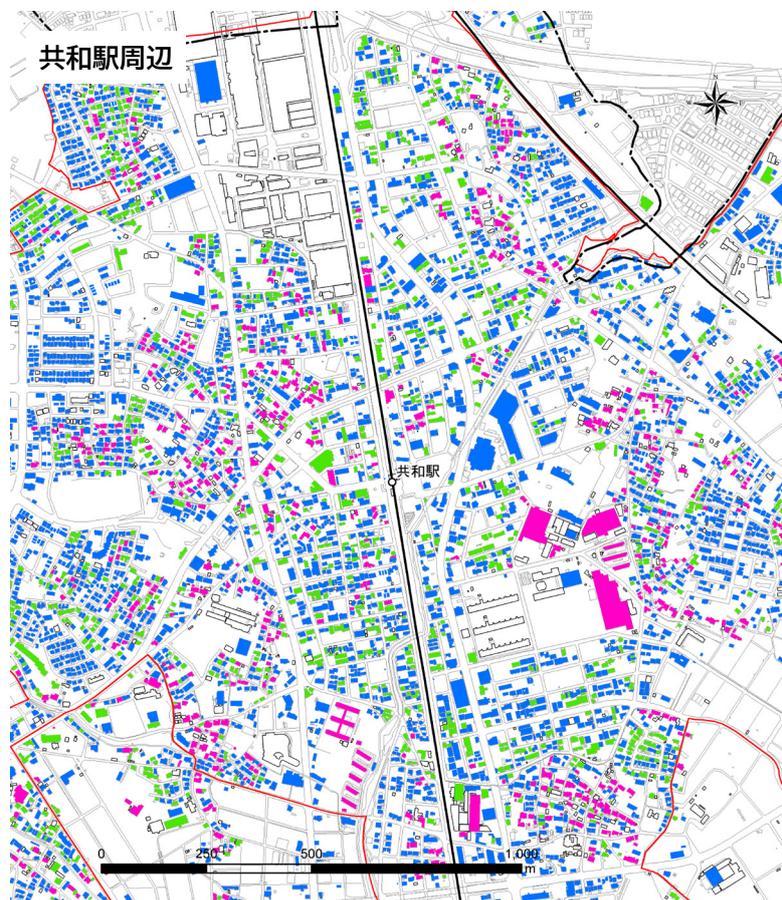
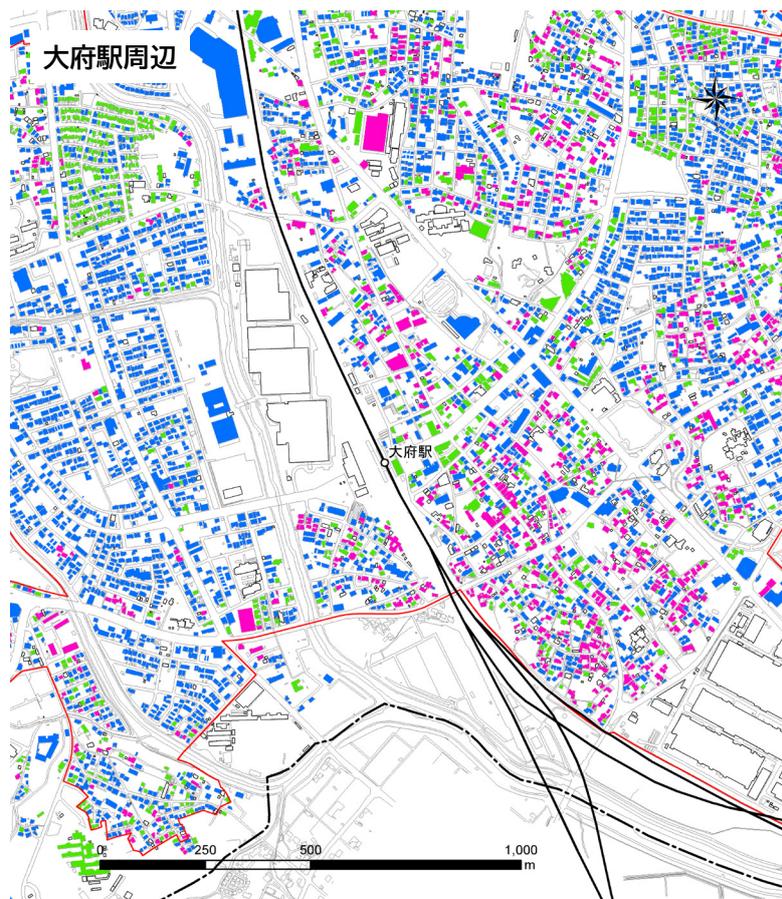
課題1 大府駅及び共和駅周辺の市街地の土地・建物が計画的に整備されていない

昭和56(1981)年に耐震基準が改正されており、それ以前に建築された建築物は現在の耐震基準を満たさない可能性があります。耐震基準改正前に建築された建築物は、少なくとも約30%以上あり、それらは市街化区域の各地に分散していますが、特に大府、共和駅周辺において多くみられます。

図表 2-1 建築年代別の建築物分布状況 (資料:平成29(2017)年度愛知県都市計画基礎調査)



図表 2-2 建築年代別の建築物分布状況 (資料:平成 29(2017)年度愛知県都市計画基礎調査)



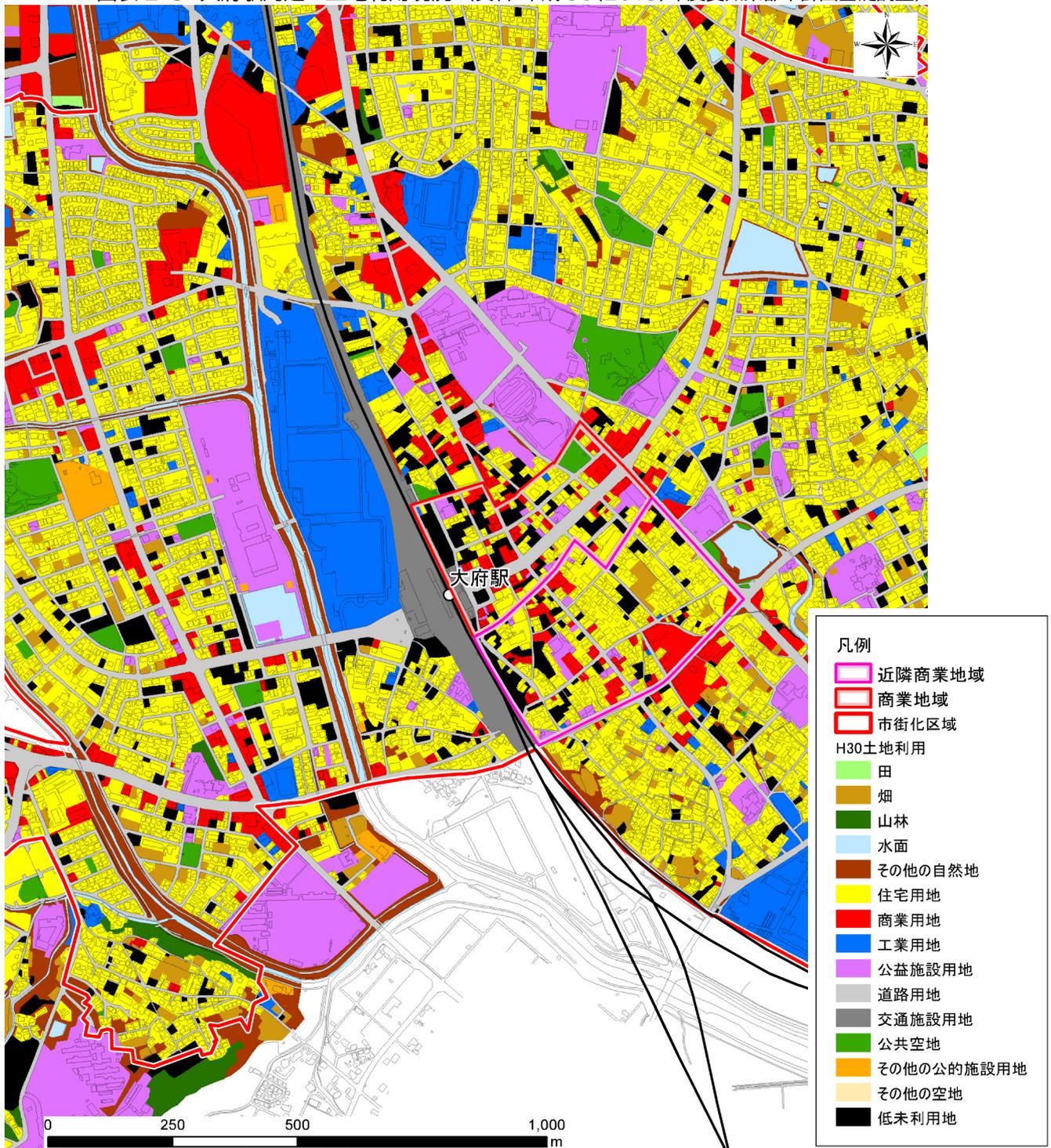
商業系用途地域において、商業施設の集積は低く、特に大府・共和両駅の周辺における商業集積の低さがみられます。また、空地や平面駐車場も増えています。

大府駅及び共和駅は市の玄関口となる場所であるにもかかわらず、駅周辺に公園やオープンスペースなどの滞在できる空間がない現状から、令和2(2020)年度市民意識調査によると「駅周辺のにぎわいづくり」に対するニーズが高く、にぎわいづくりや美しいまち並みの形成が求められます。

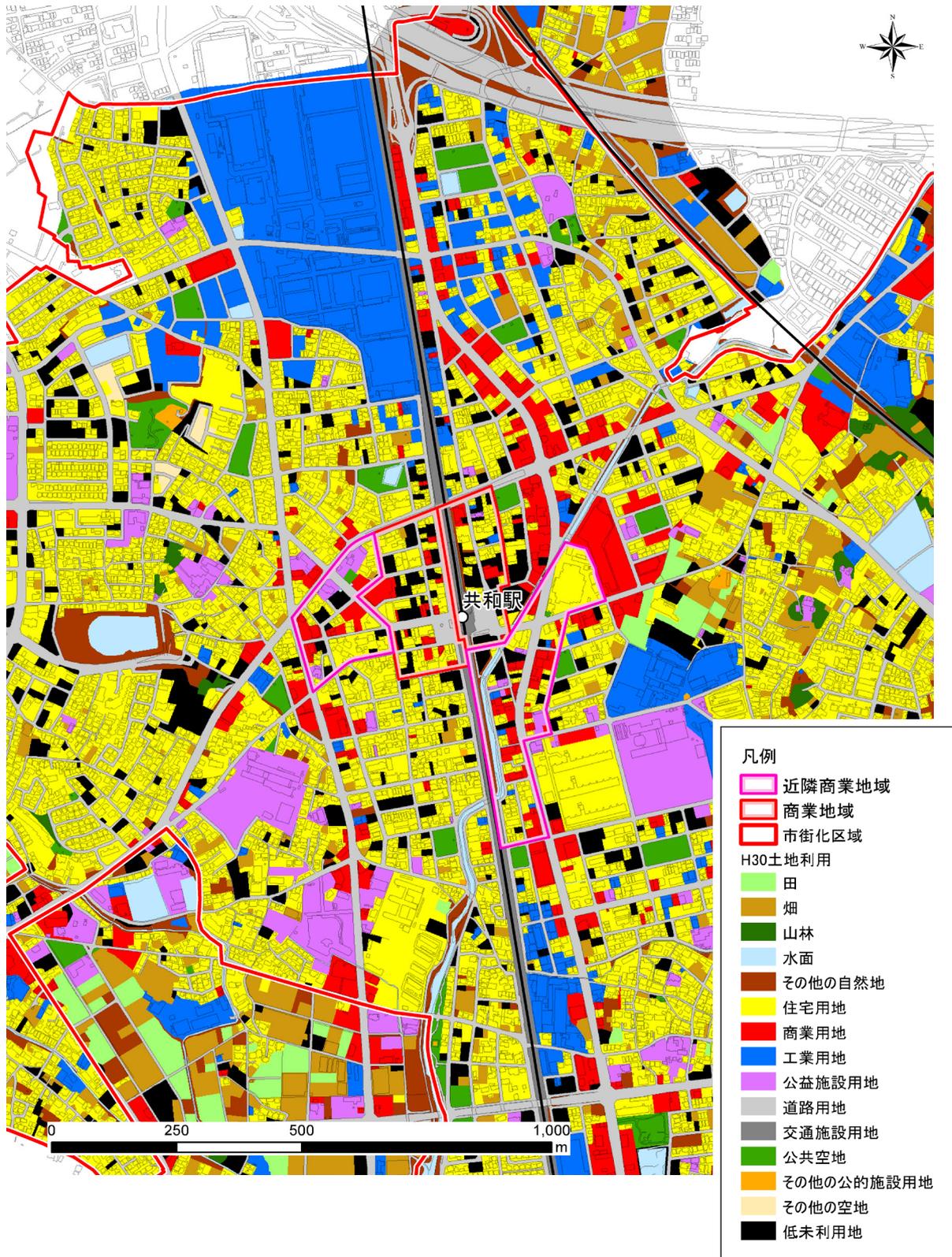
特に利用者の多い大府駅の周辺は、単なる通過点となっていることが考えられます。

なお、駅の東西を比較すると、異なる土地利用の顔を持っています。

図表 2-3 大府駅周辺の土地利用現況 (資料:平成 30(2018)年度愛知県都市計画基礎調査)



図表 2-4 共和駅周辺の土地利用現況 (資料:平成 30(2018)年度愛知県都市計画基礎調査)

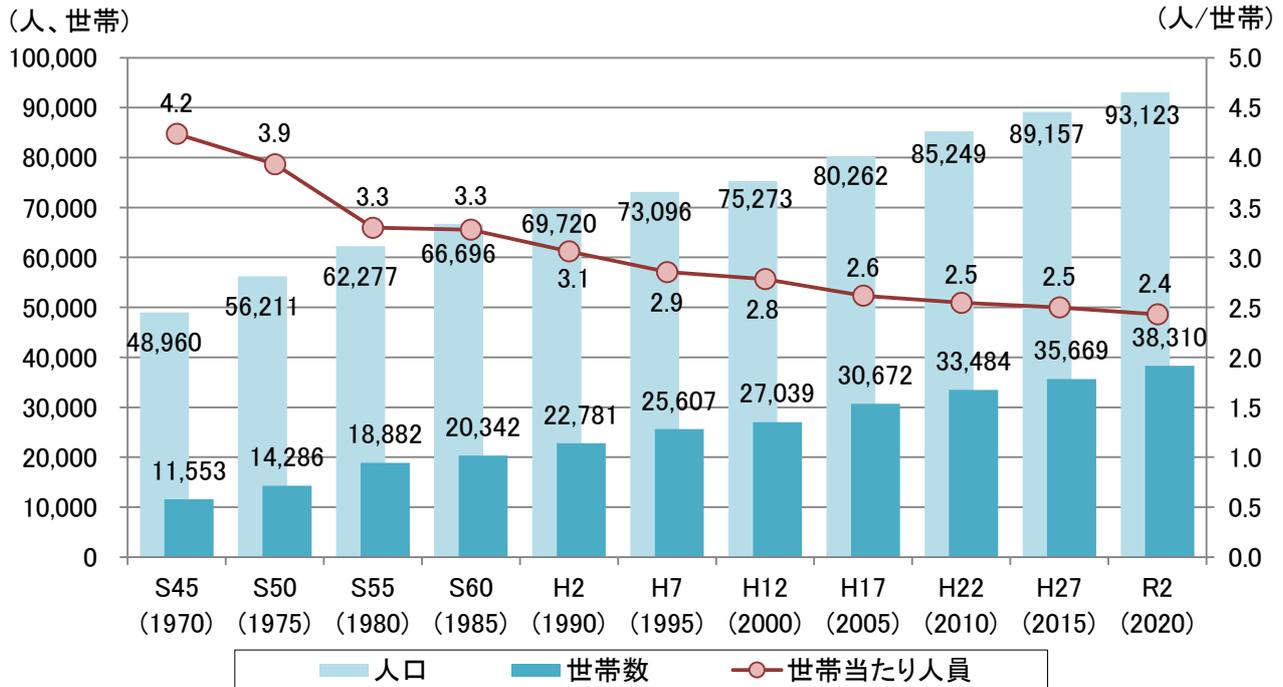


課題2 今後の人口動向(増加)に対応した居住環境の確保が懸念される

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、令和 2(2020)年にかけて増加が続いています。

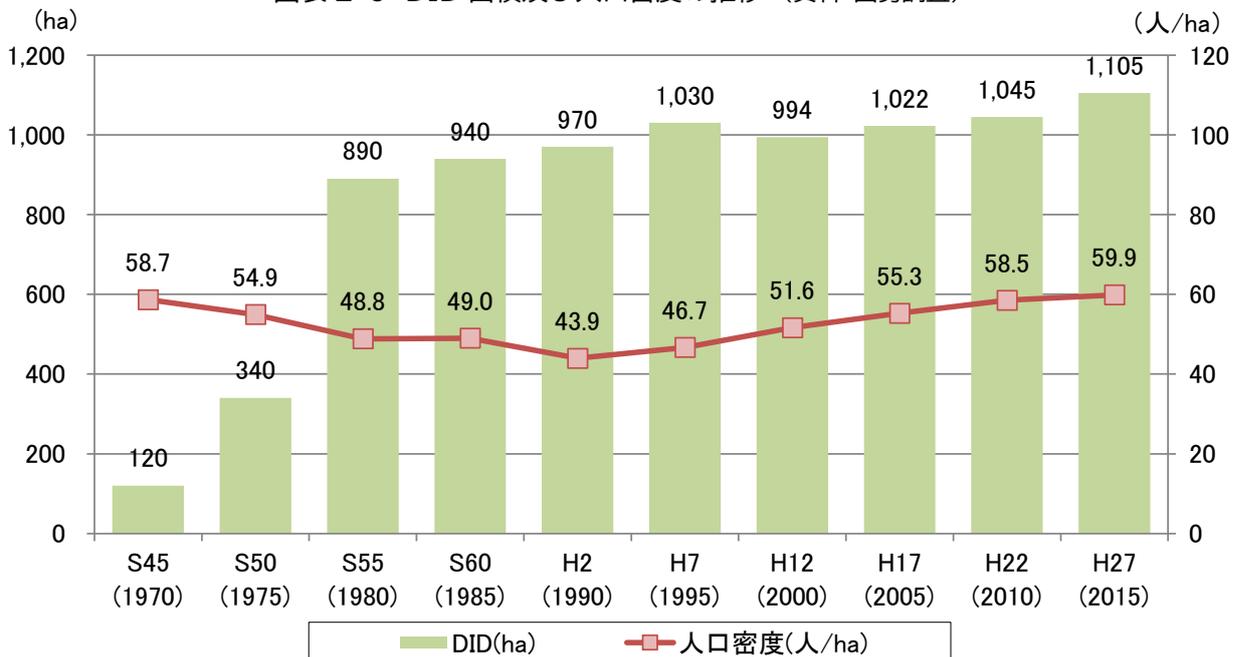
なお、世帯数についても増加が続いています。世帯当たり人員は、昭和 45(1970)年の 4.2 人/世帯から令和 2(2020)年には 2.4 人/世帯へと減少しており、核家族化や単独世帯の増加が進行しています。

図表 2-5 人口・世帯数の推移 (資料:国勢調査)



DID 人口密度は、平成2(1990)年以降は増加しており、基準(40 人/ha)を大きく上回っています。

図表 2-6 DID 面積及び人口密度の推移 (資料:国勢調査)

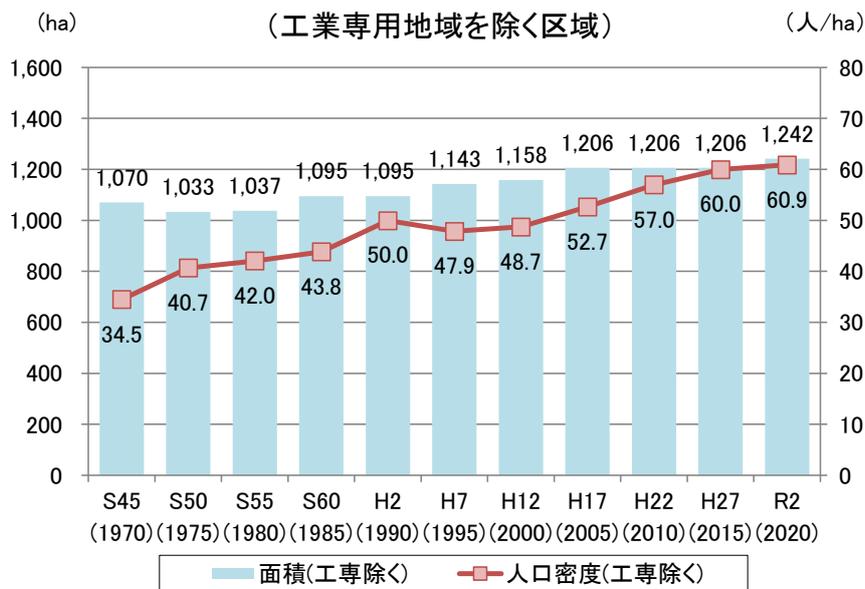


本市の市街化区域は、初めて市街化区域を定めた時点昭和 45(1970)年の 1,070ha から 1,338ha に拡大しており、現在は行政区域面積の約 40%を占めています。

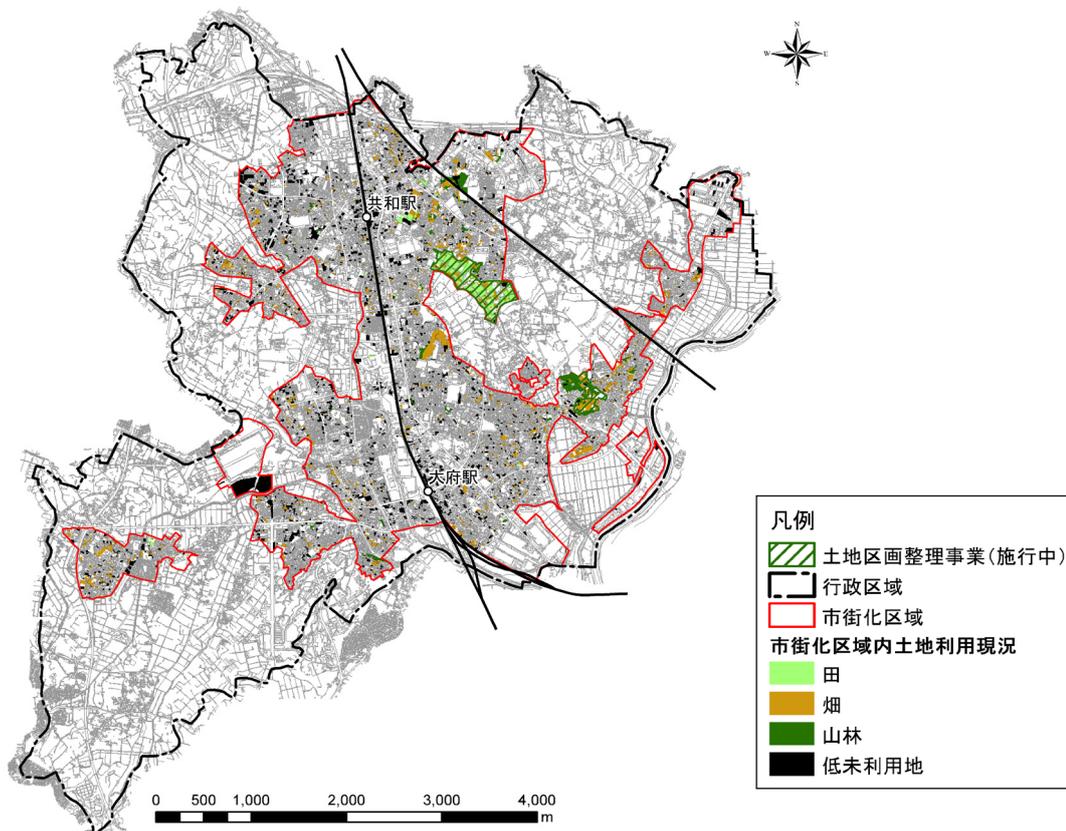
なお、市街化区域(工業専用地域を除く)の人口密度については、昭和 45(1970)年の 34.5 人/ha から、令和 2(2020)年には 60.9 人/ha に増加しています。

一方、市街化区域内においては、人口増加を受け入れるまとまった低未利用地は少ない状況です。

図表 2-7 市街化区域面積・人口密度の推移 (資料:都市計画年報)

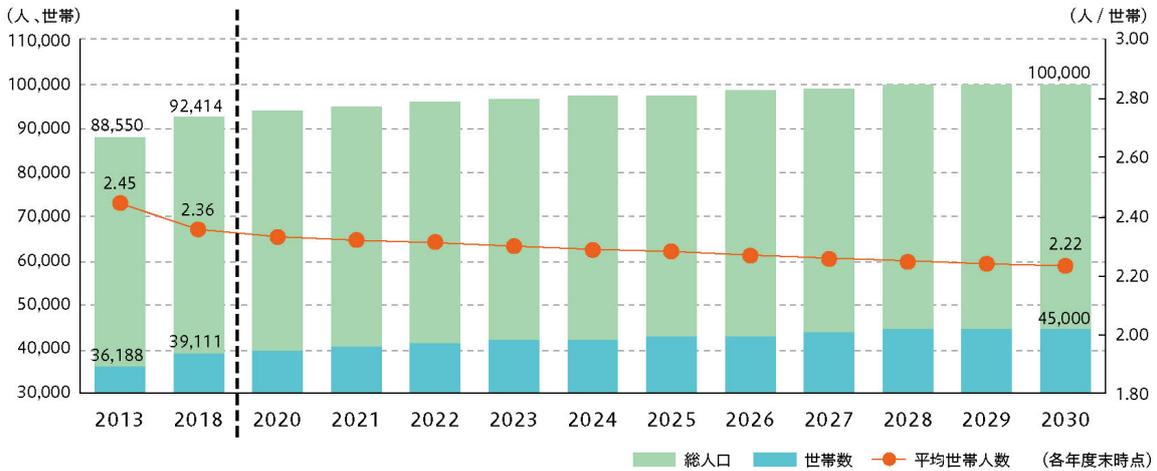


図表 2-8 低未利用地の分布 (資料:平成 30(2018)年度愛知県都市計画基礎調査)



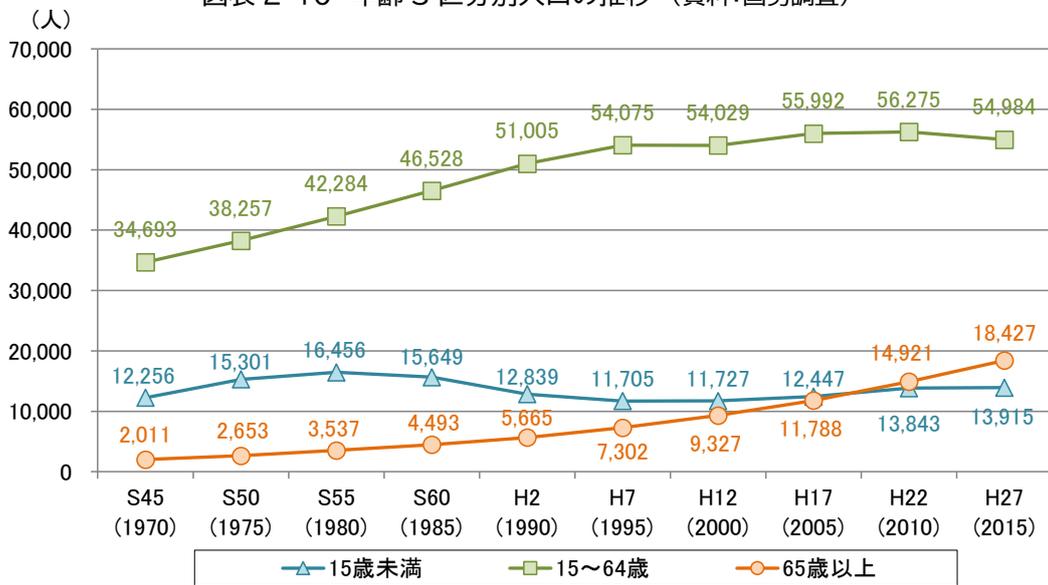
第6次大府市総合計画では、令和12(2030)年度にかけては緩やかな増加が見込まれることから、令和12(2030)年度の計画人口を100,000人としており、人口増加に応じた居住機能の適切な誘導が求められます。

図表2-9 総人口・世帯数・平均世帯人員の見通し(出典:第6次大府市総合計画)



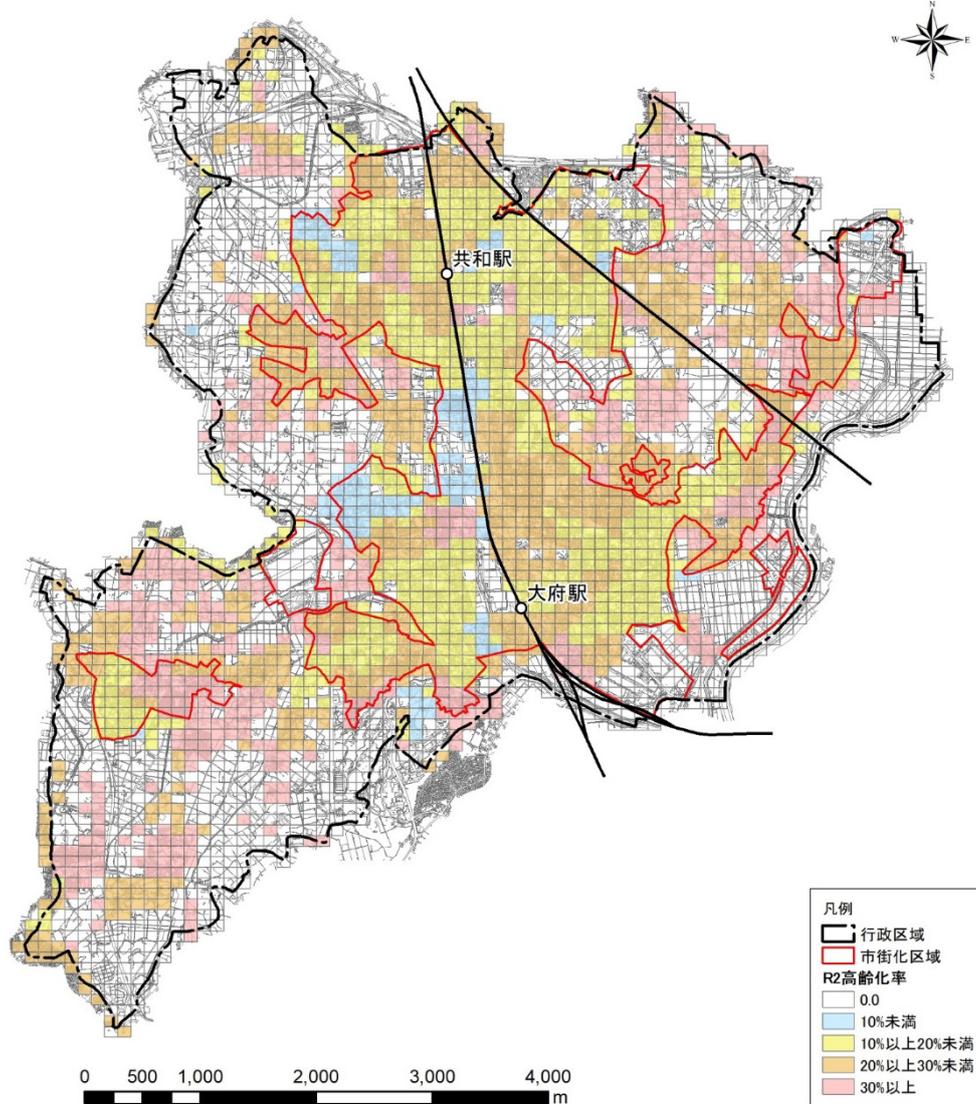
高齢者が増加している一方、年少人口は横ばいで推移、生産年齢人口は減少に転じており、少子高齢化が進行しています。

図表2-10 年齢3区分別人口の推移(資料:国勢調査)



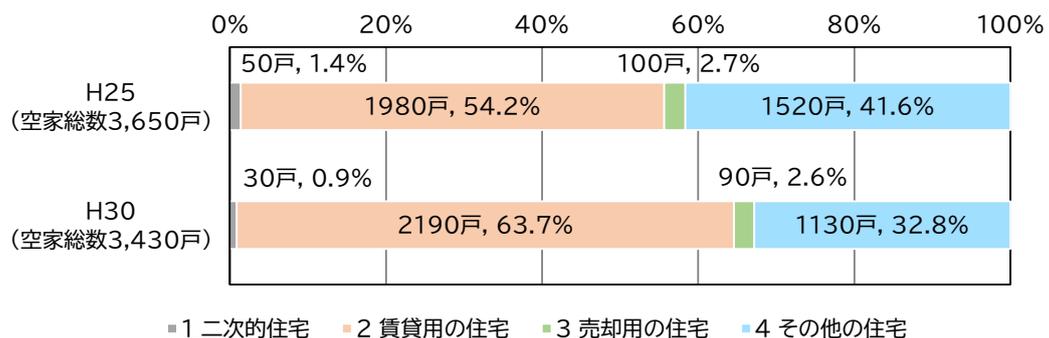
高齢化率が高い地区は市街化調整区域の集落に多くみられ、市街化区域内でも大府駅の東南部をはじめ、吉田地区や横根地区、神田地区などで高齢化率が高い地区がみられます。

図表 2-11 高齢化率【100m メッシュ】(令和2(2020)年) (資料:令和2(2020)年住民基本台帳)



空家のうち、維持管理の面において問題を生じやすい「その他の住宅」は、平成 25(2013)年から平成 30(2018)年にかけて減少しており、流通が進んでいるものの、高齢化の進行に伴い今後増加する可能性も考えられます。

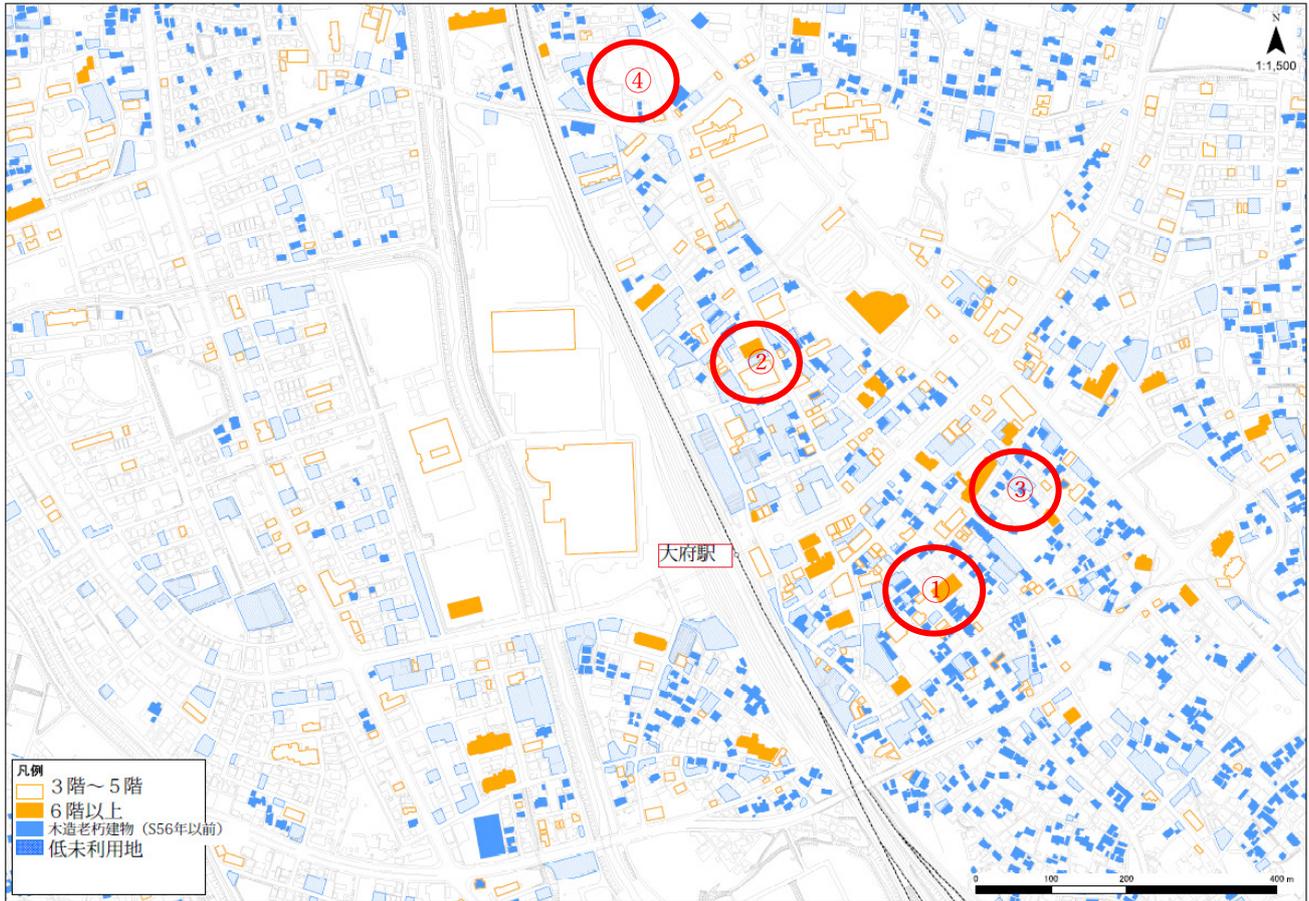
図表 2-12 空家の種類別割合の推移 (資料:住宅・土地統計調査)



大府駅周辺では、特に東側でマンション建設が進んでいるものの、昼間の人通りは少ない状況にあります。

※マンション建設状況 ①68戸、15階(R2 築) ②47戸、14階(R4予定) ③26戸、14階(R4予定)
④114戸、15階(R5予定)

図表 2-13 大府駅周辺建築物の階層別立地状況 (資料:大府市資料)



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

市街化区域において、医療施設、高齢者福祉施設及び子育て支援施設などの安心を支える都市機能は概ね徒歩圏に分布しているが、小売店舗の徒歩圏に含まれない地域があります。医療施設、高齢者福祉施設及び子育て支援施設の徒歩圏人口カバー率は 90%を超えていますが、商業施設については、約 41.7%に留まっている状況です。

図表 2-14 各種施設徒歩圏人口カバー率(令和2(2020)年)

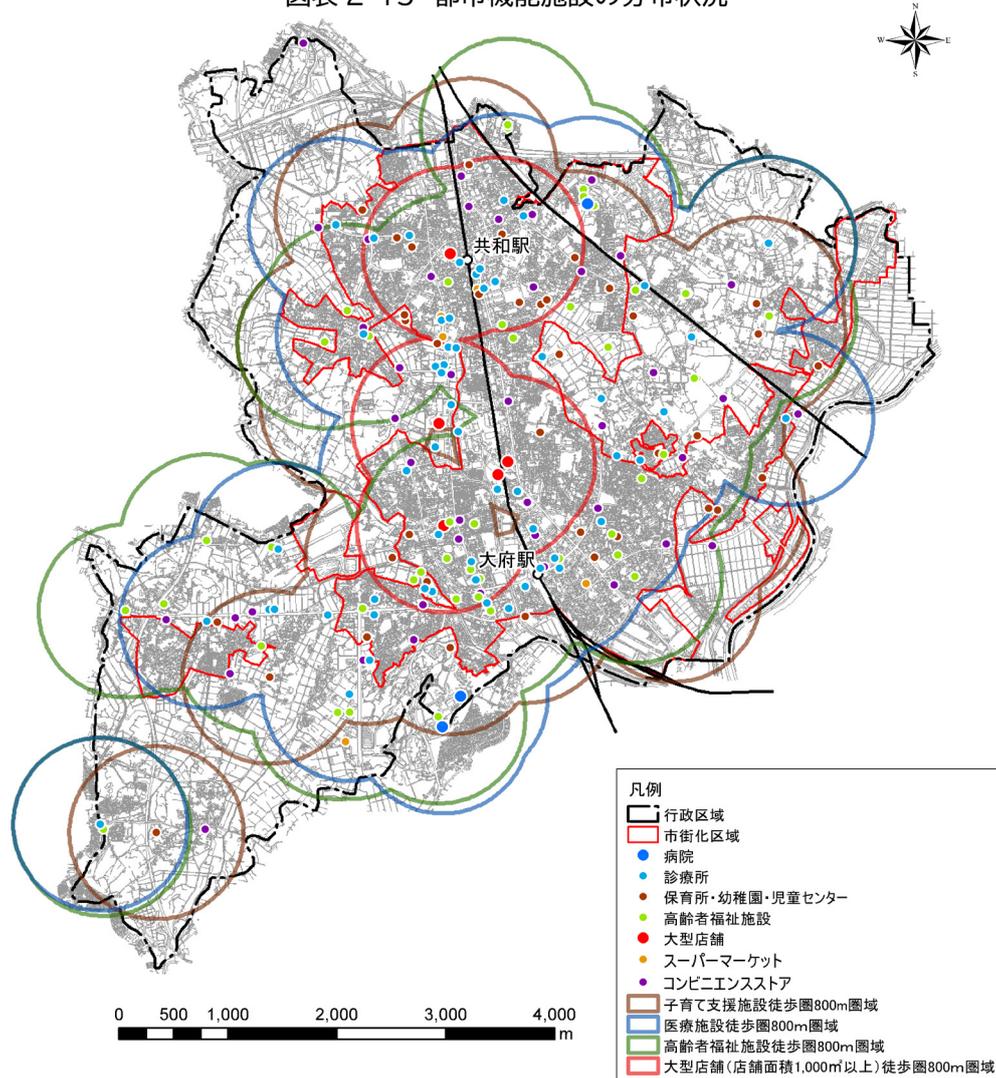
徒歩圏	人口 (R2(2020))	徒歩圏人口(R2(2020))	
		カバー人口	カバー率
医療施設800m圏域	92,356	91,562	99.1%
高齢者福祉施設800m圏域		89,287	96.7%
子育て支援施設800m圏域		88,950	96.3%
商業施設800m圏域		38,548	41.7%

※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。

※人口は、令和2(2020)年住民基本台帳人口・世帯数の値を使用。

※徒歩圏人口は、各種施設の徒歩圏における令和2(2020)年時点の人口100m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。

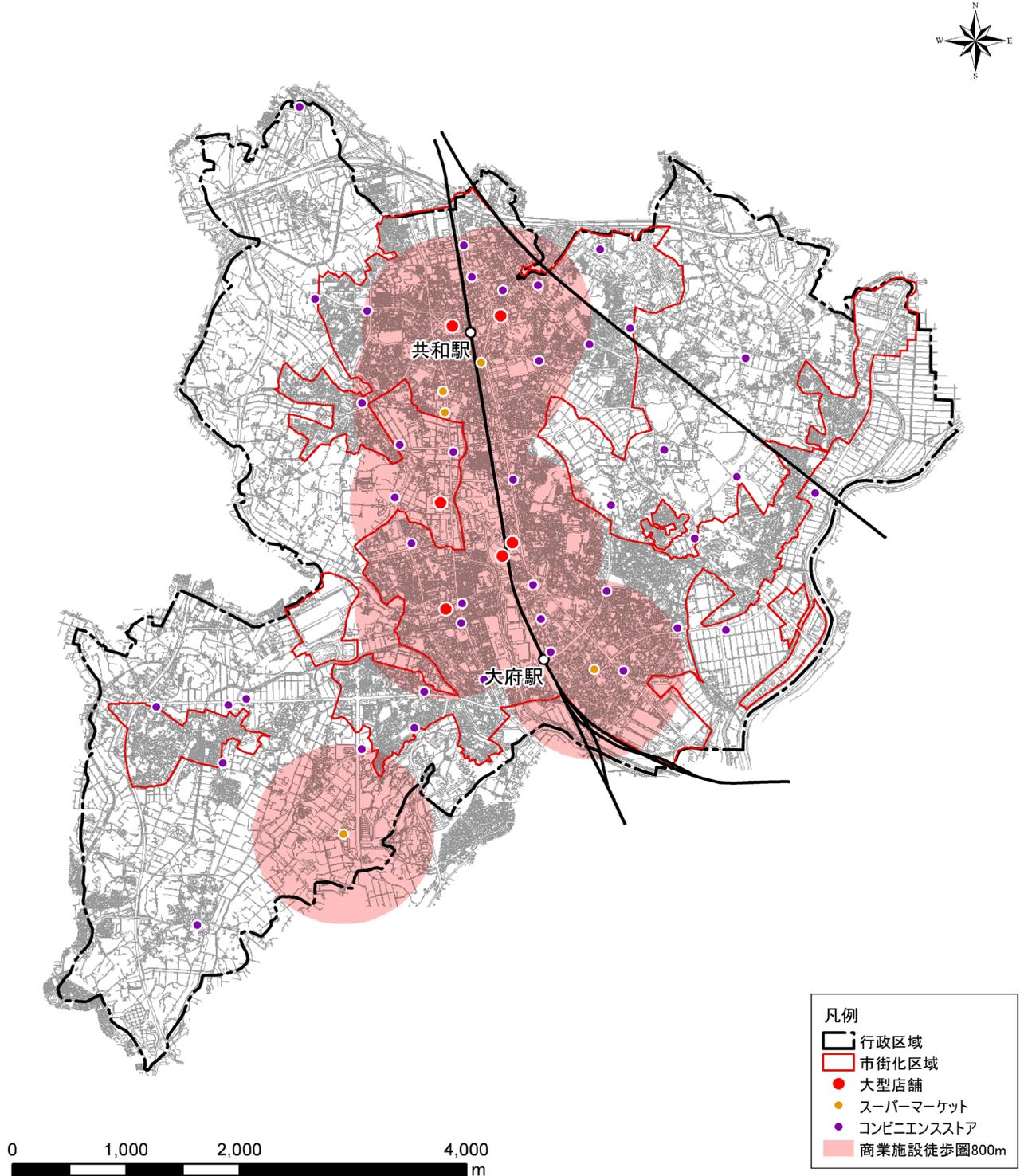
図表 2-15 都市機能施設の分布状況



最寄り小売店舗は市内各地域に分布していますが、市街化区域でも小売店舗の徒歩圏に含まれない地域がみられ、コンビニエンスストアが補完しています。

また、市内には至学館大学及び人間環境大学の2つの大学が立地していますが、学生のアルバイト先が少ない状況にあります。

図表 2-16 商業施設の分布状況（資料：2022 全国大型小売店総覧[東洋経済]、iタウンページ）

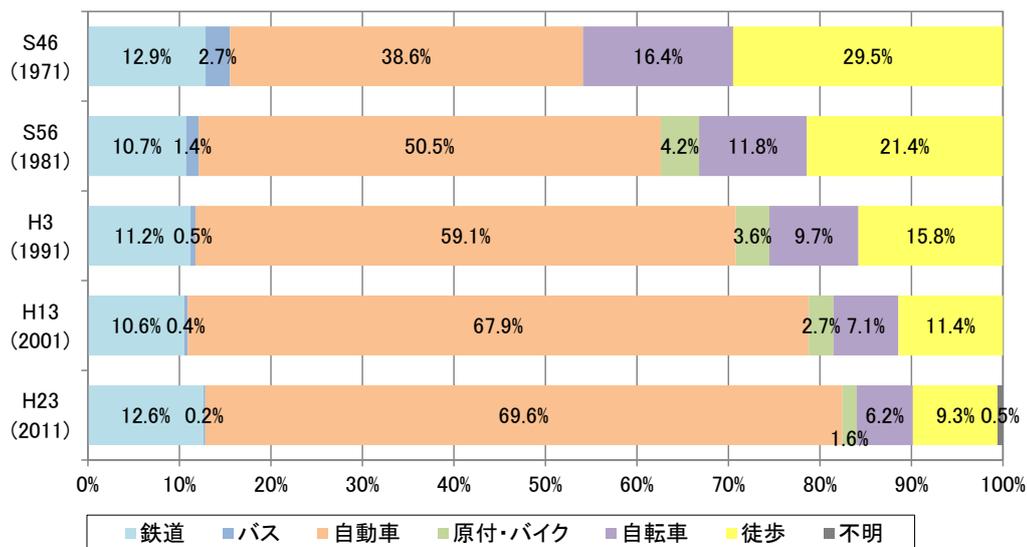


課題4 循環バスをはじめとする鉄道端末交通の利便性が低い

本市には南北に JR 東海道本線が通るとともに、鉄道2駅が設置され、大都市名古屋にアクセスしやすく、交通利便性に優れるといった地理的優位性を有しています。また、鉄道駅を中心に知多バス(上野台線・横須賀線・大府線)や循環バスなどが運行しています。

しかし、昭和 46(1971)年から平成 23(2011)年にかけて、代表交通手段の自動車の割合が増加しており、過去 40 年間で、自動車への依存度が大きく高まっています。なお、自動車の割合は、中京都市圏の平均値約 61%(H23)と比較しても、若干高い数値を示しています。

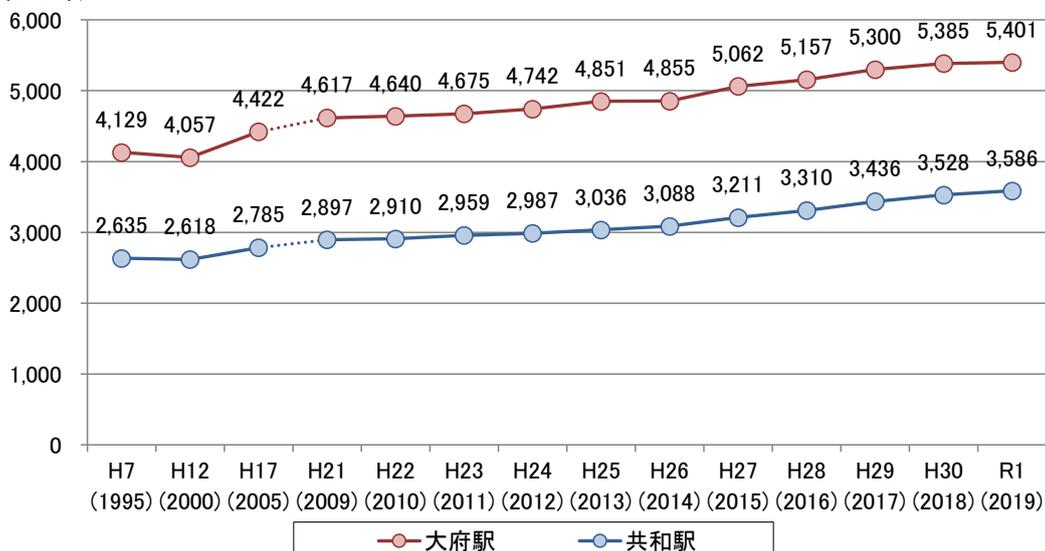
図表 2-17 大府市における代表交通手段の内訳 (資料:第 5 回中京都市圏パーソントリップ調査)



一方で、令和 2(2020)年度市民意識調査の結果から、循環バスをはじめとする公共交通の利便性向上を求める市民の声が多い状況です。(「バスや鉄道などの公共交通の整備」に力を入れてほしい市民の割合:66.3%)

令和元(2019)年の年間乗車人員は、大府駅が約 540 万人、共和駅が約 359 万人となっています。平成 7(1995)年からの推移をみると、2 駅ともに増加傾向にあります。

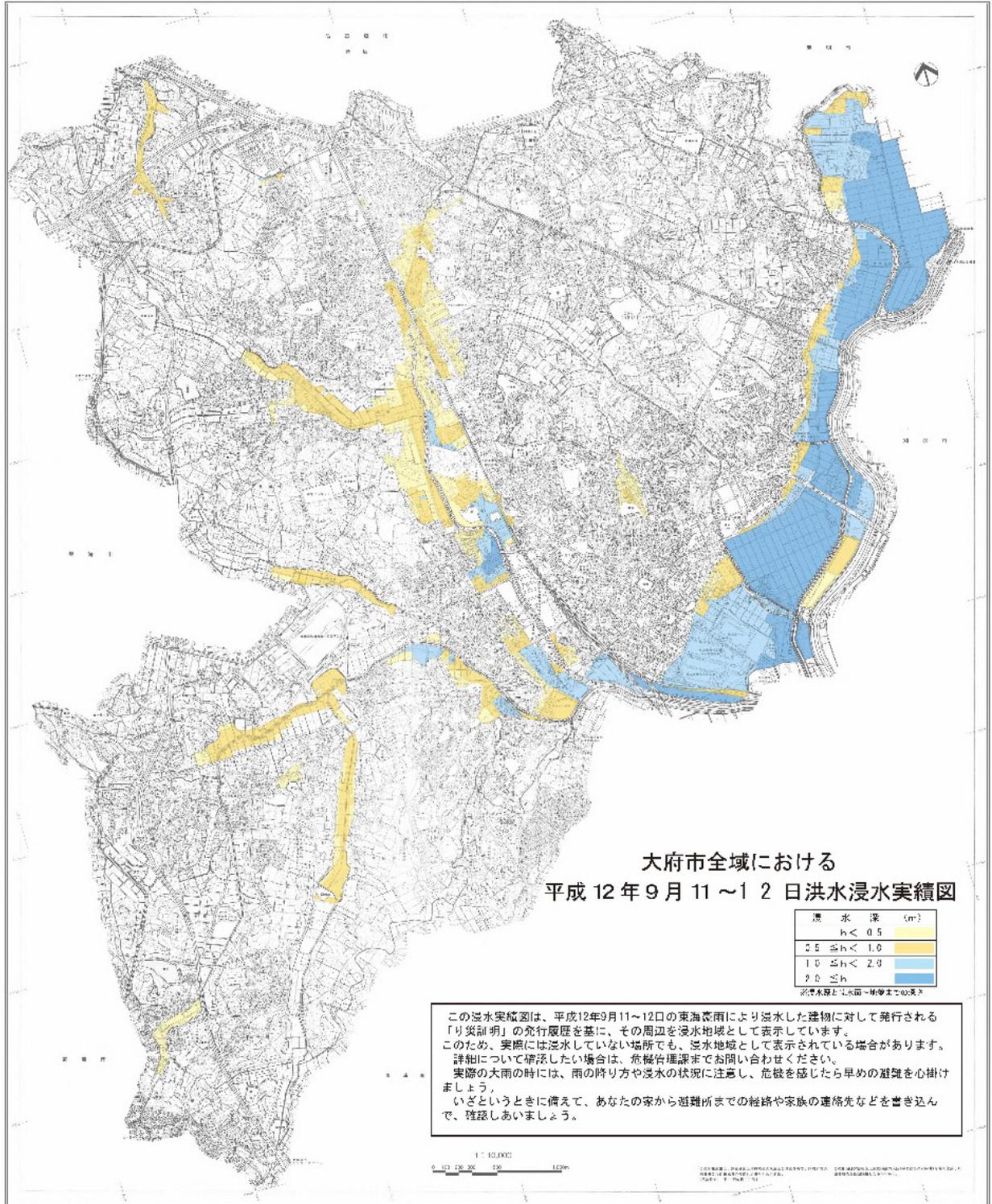
図表 2-18 鉄道駅別乗車人員の推移 (資料:平成 25(2013)年度都市計画基礎調査、おおぶの統計) (千人/年)



課題5 自然災害の危険性が懸念される

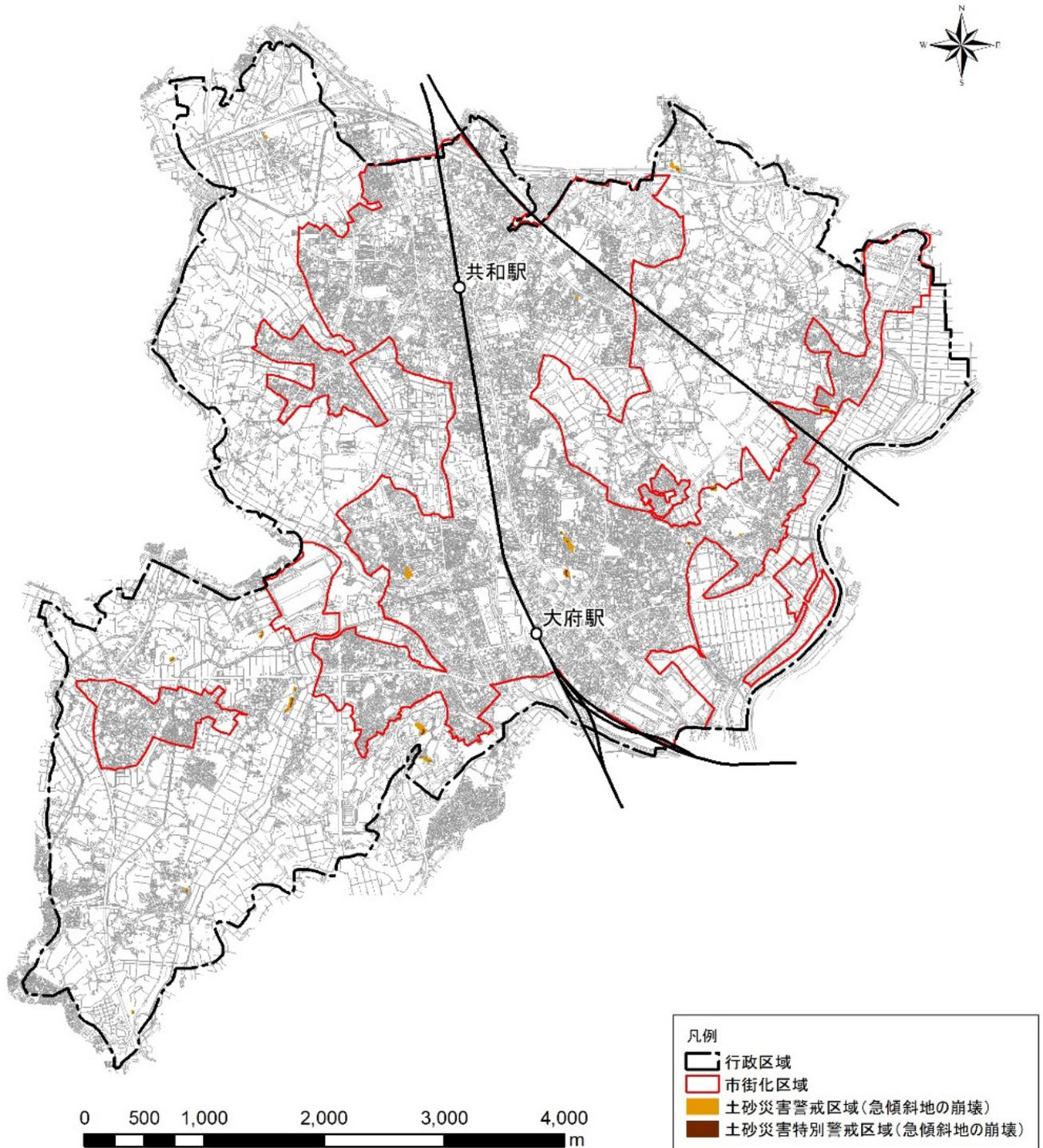
河川沿いの一部においては、過去に浸水の実績があります。

図表 2-19 浸水実績 (出典:大府市資料)



丘陵部の一部の崖では、急傾斜地の崩壊の危険性がある区域として、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域指定されており、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。

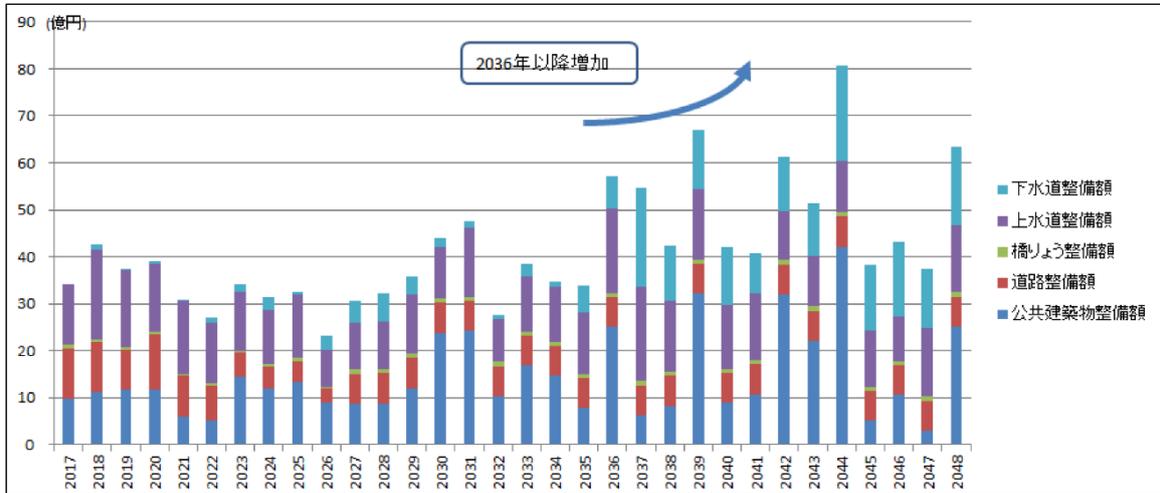
図表 2-20 土砂災害危険区域の分布状況（資料:愛知県オープンデータ）



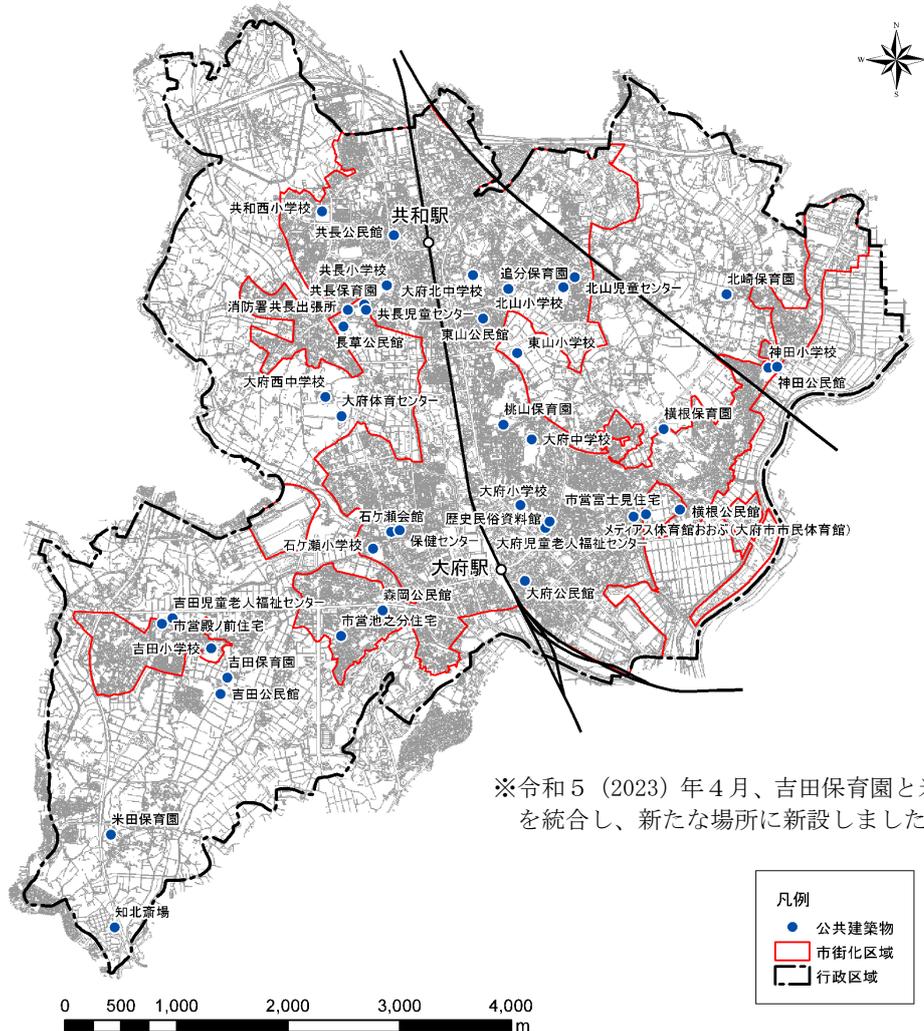
課題6 公共施設の老朽化に伴う施設維持更新費の増加が懸念される

今後、下水道や公共建築物の老朽化に伴う施設維持更新費の増加が見込まれます。

図表 2-21 公共施設等維持更新費の将来予測 (出典:大府市公共施設等総合管理計画)



図表 2-22 建設から30年以上(昭和64(1989)年以前)経過した公共建築物の分布状況 (出典:大府市公共施設等総合管理計画)

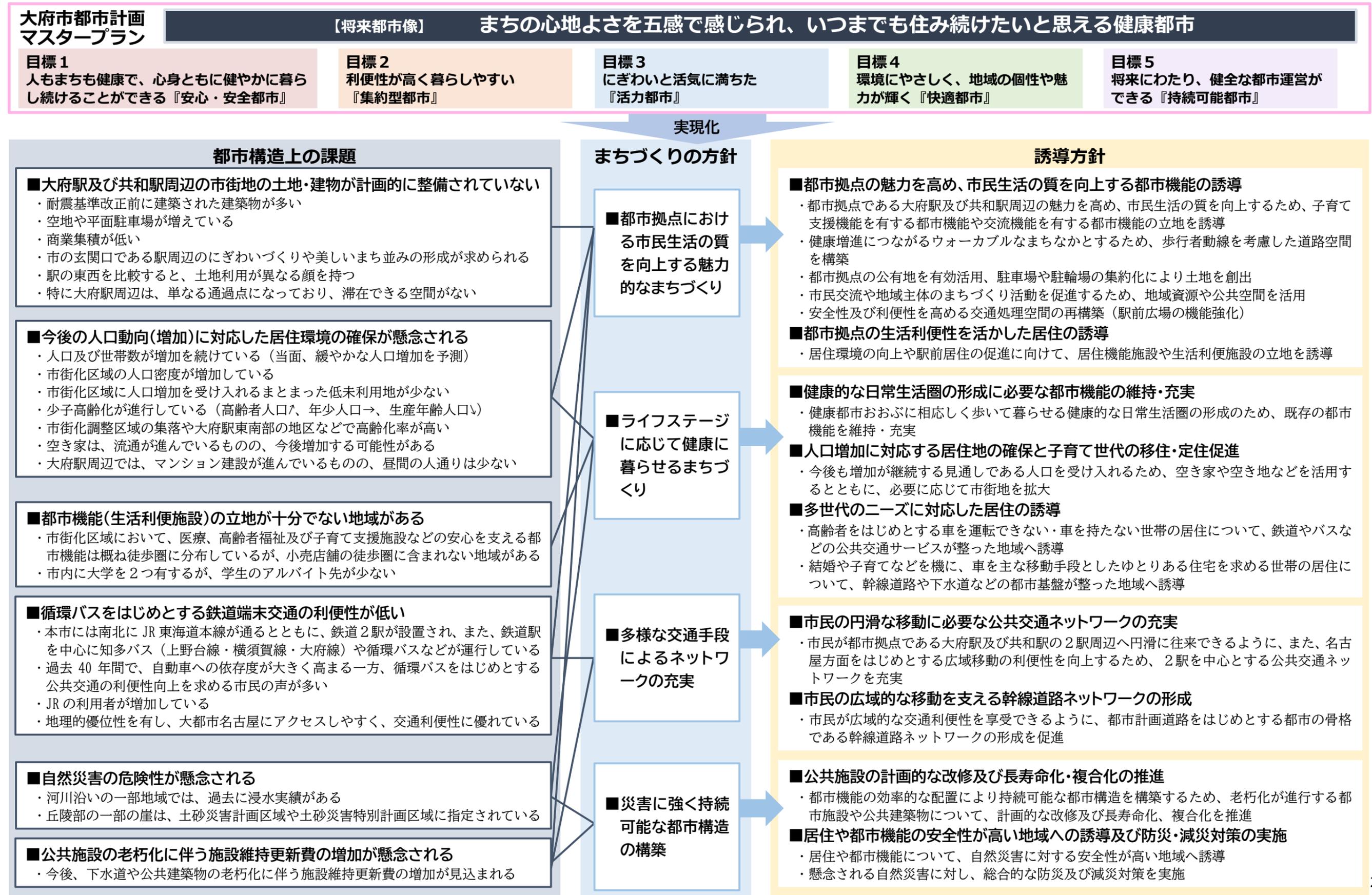


第3章 まちづくりの方針

3-1 まちづくりの方針及び誘導方針

本市における都市構造上の課題を踏まえ、大府市都市計画マスタープランに掲げる将来都市像や5つの都市づくりの目標の実現に向けたまちづくり方針を定めます。

図表 3-1 まちづくりの方針及び誘導方針の整理

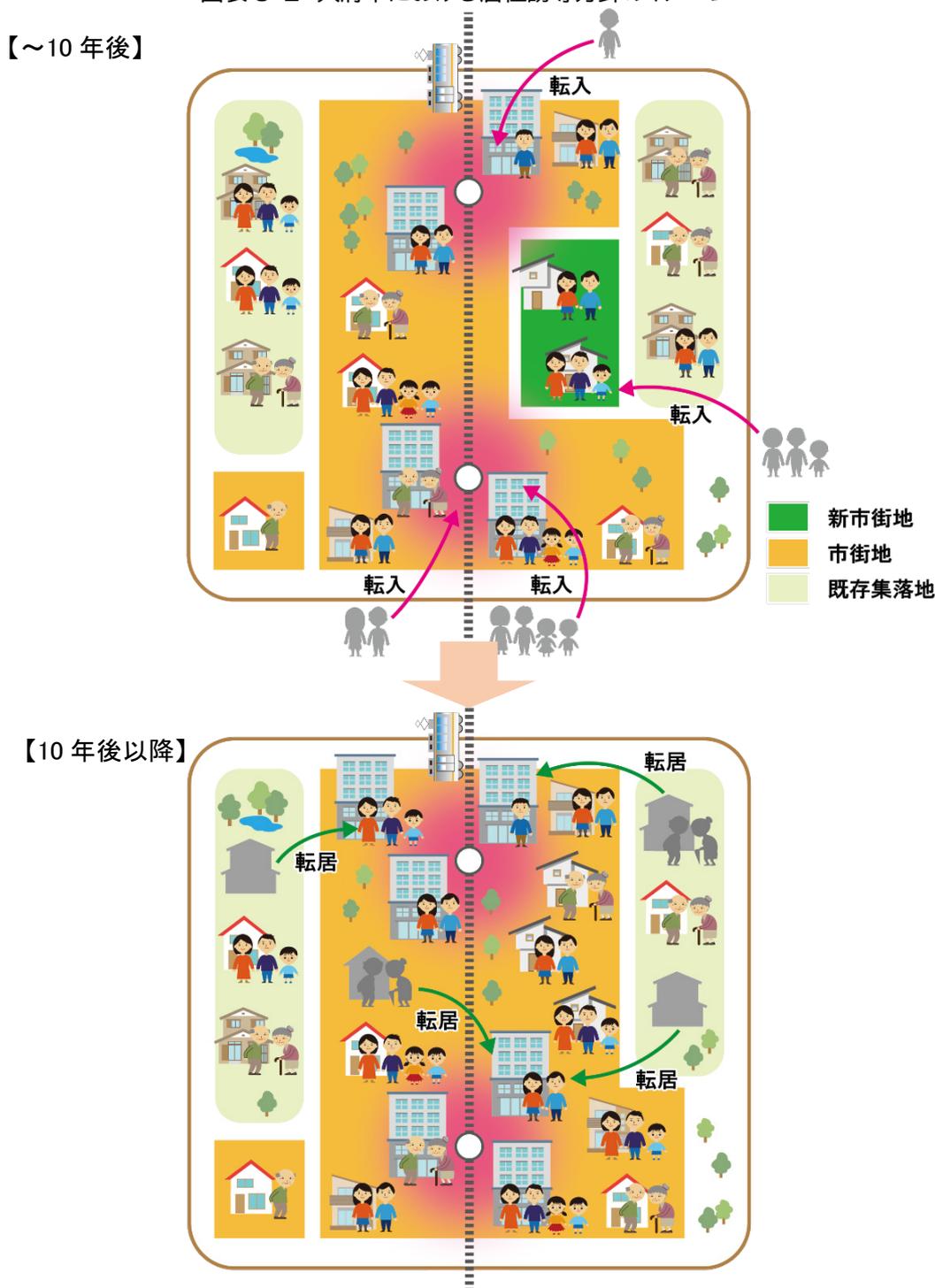


3-2 誘導方針のイメージ

今後も人口の増加が予想される概ね 10 年後までの期間においては、利便性が高い大府駅、共和駅周辺で増加する人口を受け入れるため、生活利便機能の維持・充実と合わせて居住の誘導を図ります。また、必要に応じて新たな住居系市街地を確保することで居住を誘導します。

その後の人口が横ばい～微減で推移することが予想される概ね 10 年後以降においては、高齢化の進行を踏まえ、高齢者をはじめとする車を運転できない世帯や車を持たない世帯などを鉄道やバスの利便性が高い地域に誘導しつつ、それまでに形成してきた市街地を維持します。

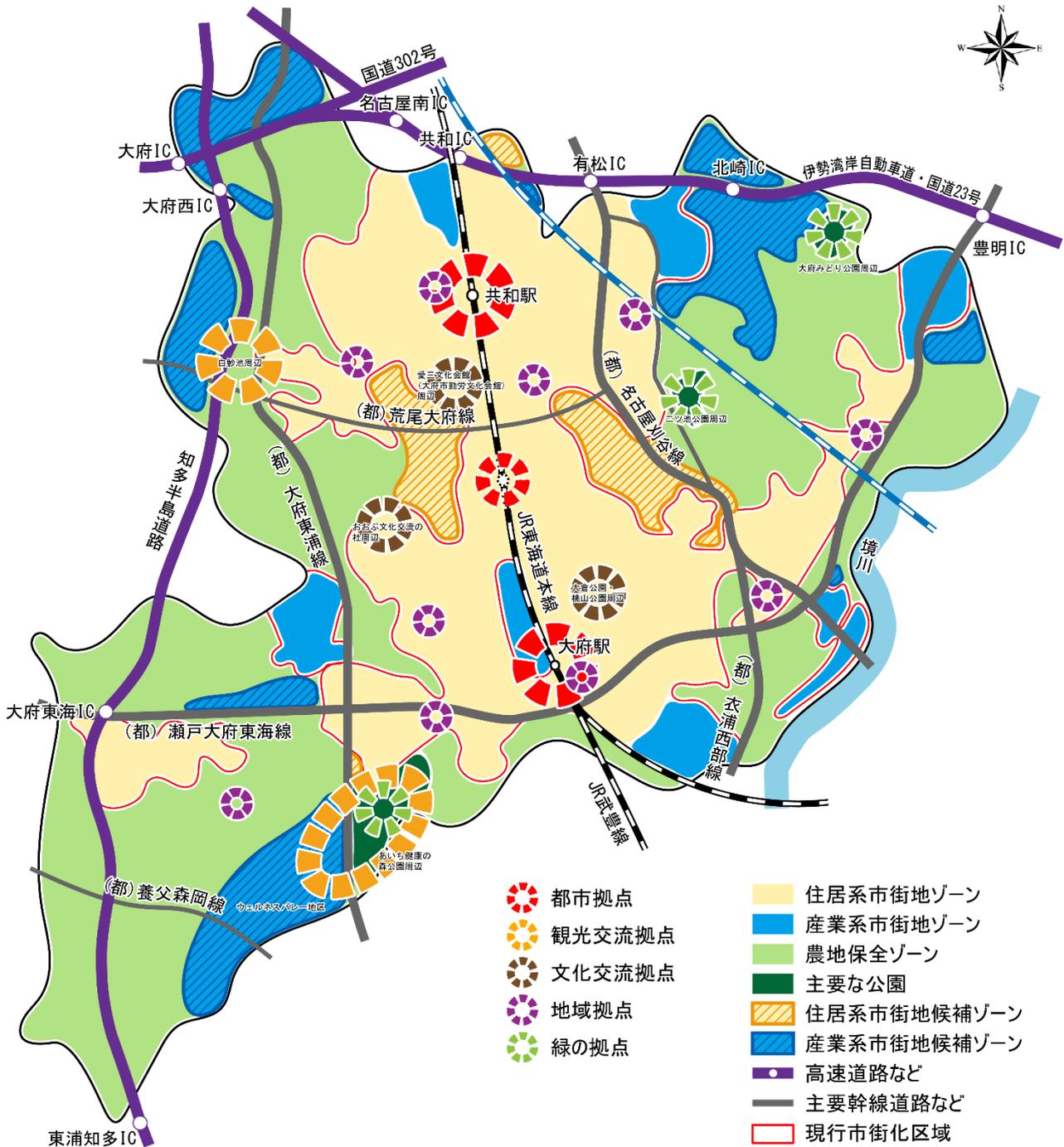
図表 3-2 大府市における居住誘導方針のイメージ



3-3 目指すべき都市構造

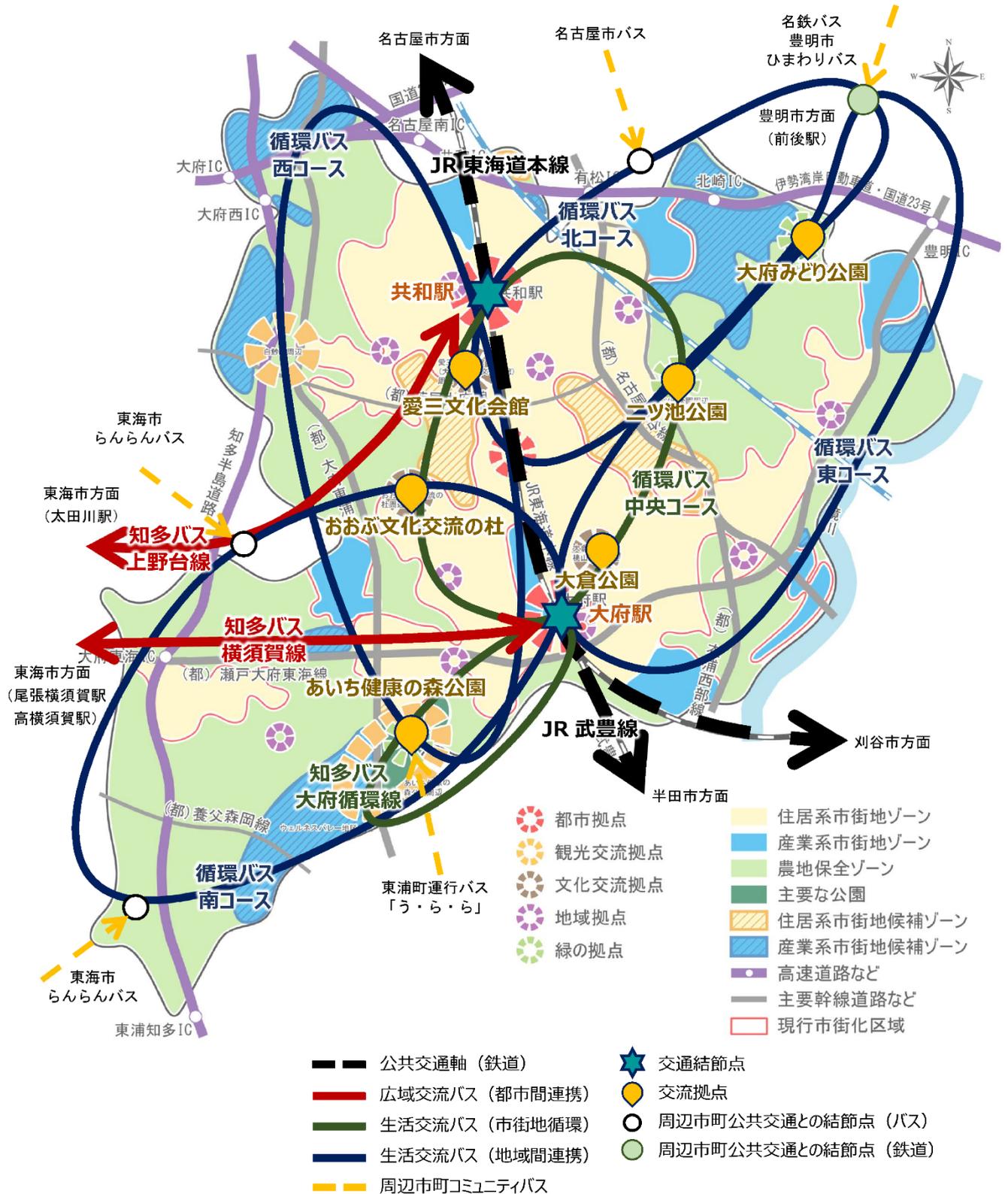
本計画は、都市計画マスタープランの一部として位置付けられることから、本計画における目指すべき都市構造は、都市計画マスタープランで定められた将来都市構造とし、まちづくりの方針に基づき、その実現を図っていくこととします。

図表 3-3 将来都市構造図(出典:第4次大府市都市計画マスタープラン)



なお、本市における公共交通については、大府市地域公共交通計画に基づき、地域公共交通ネットワークの形成を図ります。

図表 3-4 地域公共交通ネットワークの形成イメージ(出典:大府市地域公共交通計画)



*ベース図は第4次大府市都市計画マスタープランにおける将来都市構造図

第4章 防災指針

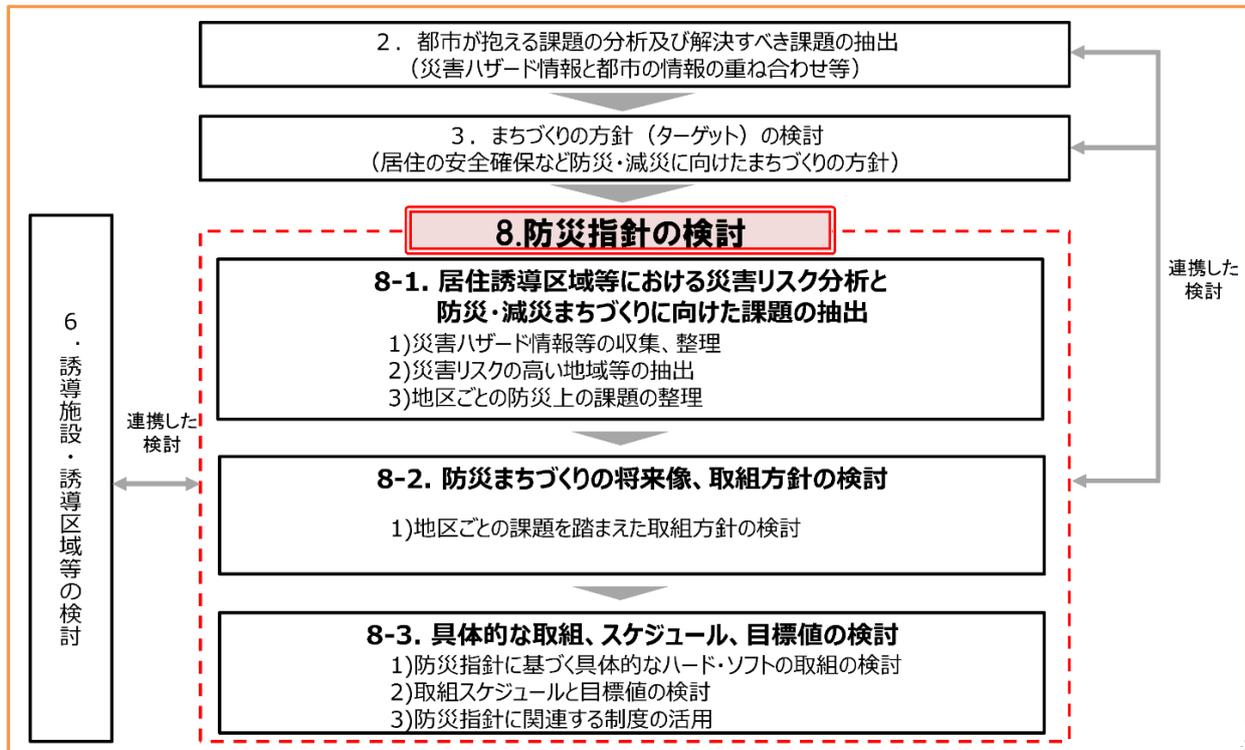
4-1 防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。（都市計画運用指針）

国土交通省の「立地適正計画作成の手引き」において、以下のような防災指針検討のフローが示されており、このフローを基本に検討を行います。

図表 4-1 防災指針検討のフロー（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

防災指針検討のフロー



4-2 災害リスク分析及び課題の抽出

(1) 災害ハザード情報の整理

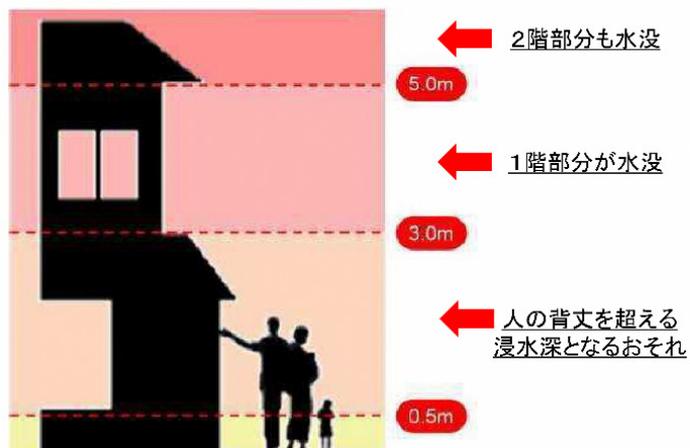
本市においては土砂災害や水害の災害ハザードが想定されており、防災指針の検討にあたっては以下に示す災害ハザード情報を検討対象とします。

図表 4-2 災害ハザード情報の整理

災害種別		災害ハザード情報	備考
土砂災害		○土砂災害特別警戒区域 (通称：レッドゾーン)	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
		○土砂災害警戒区域 (通称：イエローゾーン)	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
水害	洪水	【計画規模降雨 (L1)】 ○洪水浸水想定区域	水防法に規定する浸水想定区域 ※河川整備において基本となる降雨に伴う洪水により河川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの (発生確率は、年 1/100)
		【想定最大規模降雨 (L2)】 ○洪水浸水想定区域 ○浸水継続時間 ○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)	水防法に規定する浸水想定区域 ※想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの (発生確率は、年 1/1,000 程度)
	高潮	○高潮浸水想定区域	水防法に規定する浸水想定区域 ※想定し得る最大規模 (室戸台風級)
	津波	○津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域

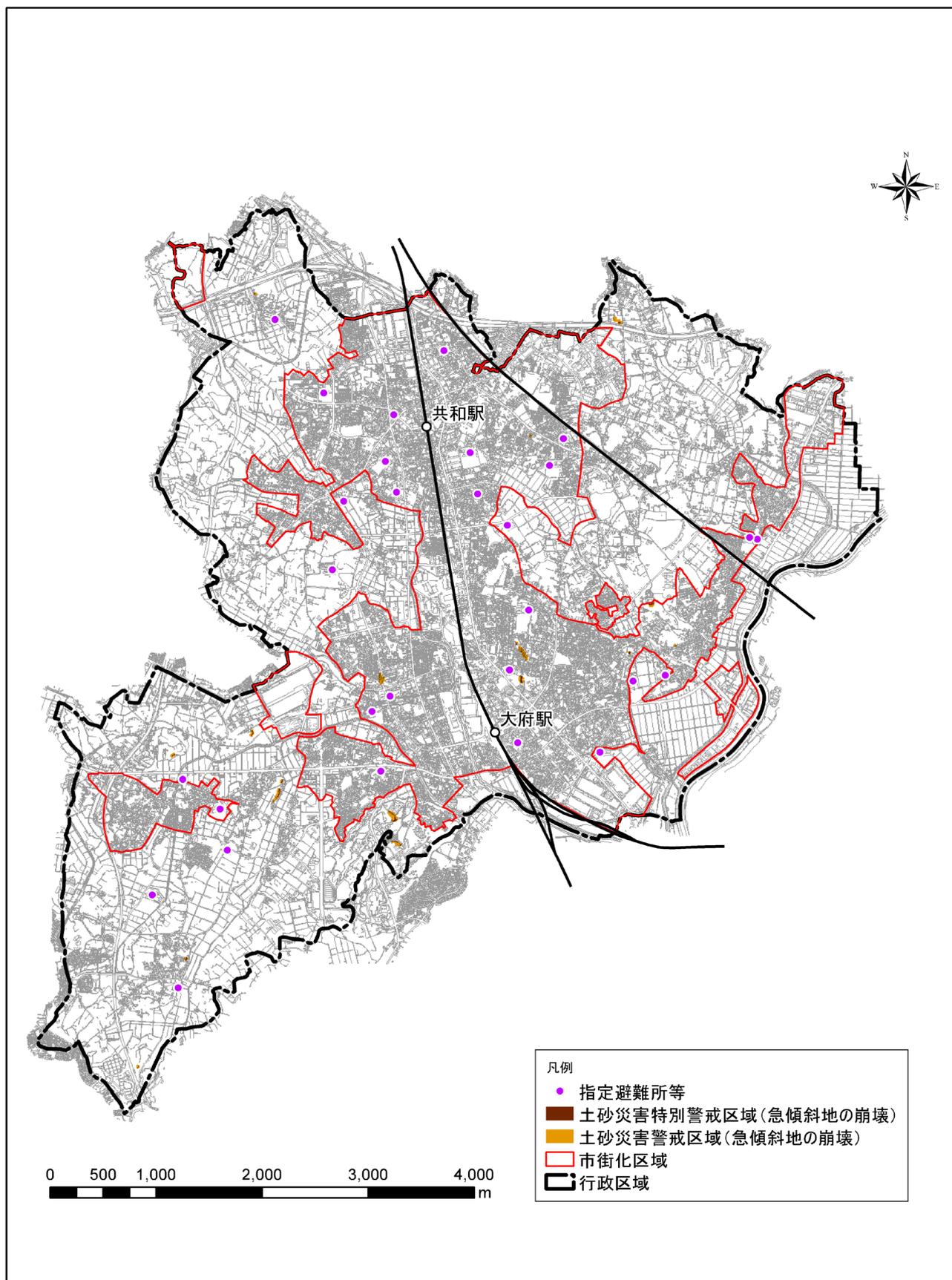
なお、水害の災害ハザード情報の整理にあたって、リスク分析の目安は、下図の「浸水深と人的被害リスクのイメージ」を参照し、1階床上が浸水する浸水深0.5m、2階床上まで浸水し2階への垂直避難が困難になる浸水深3.0mとします。

図表 4-3 浸水深と人的被害リスクのイメージ（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））



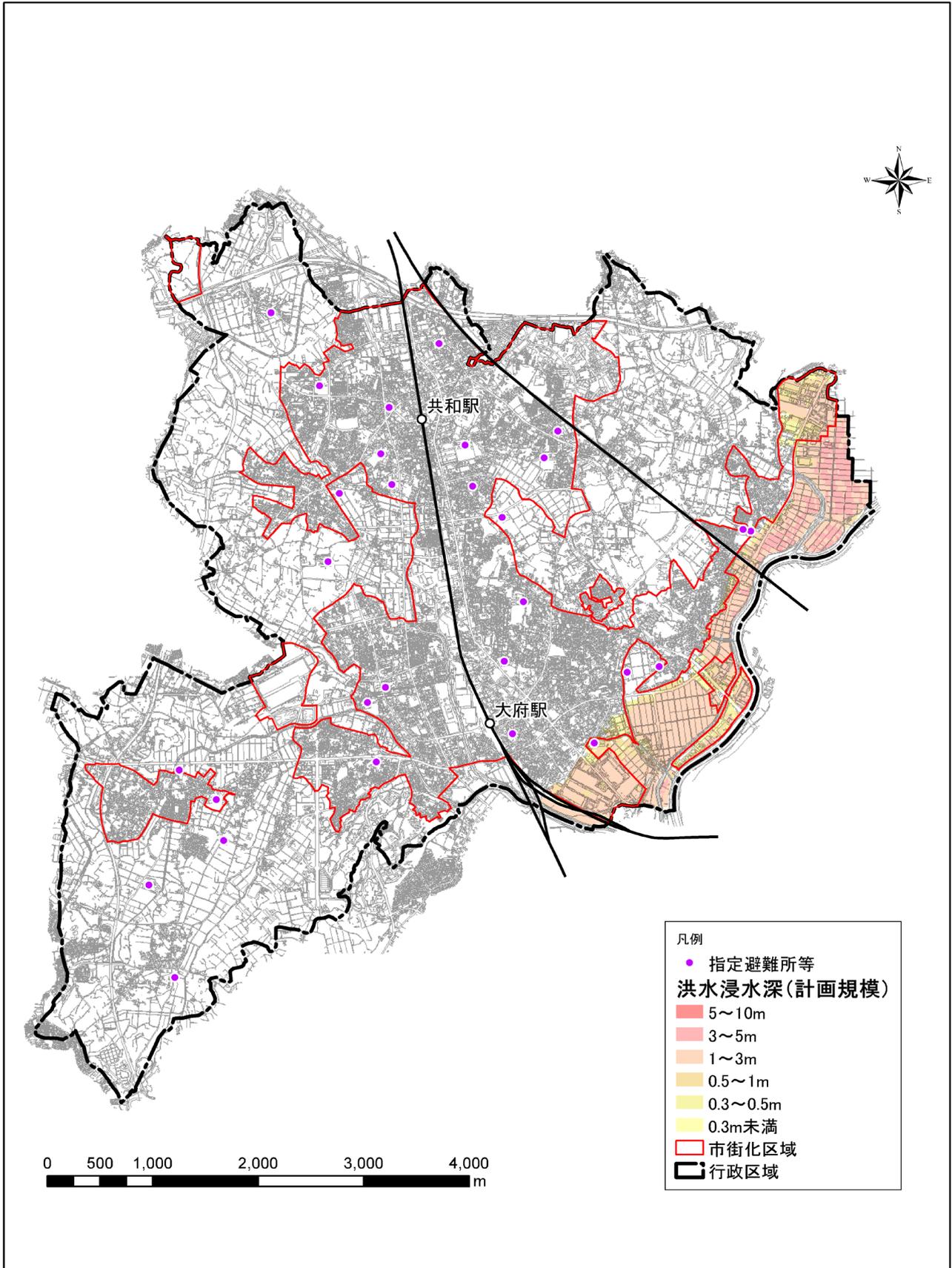
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が市街化区域の一部においても分布しています。

図表 4-4 土砂災害が想定されている区域 (資料:愛知県オープンデータ)



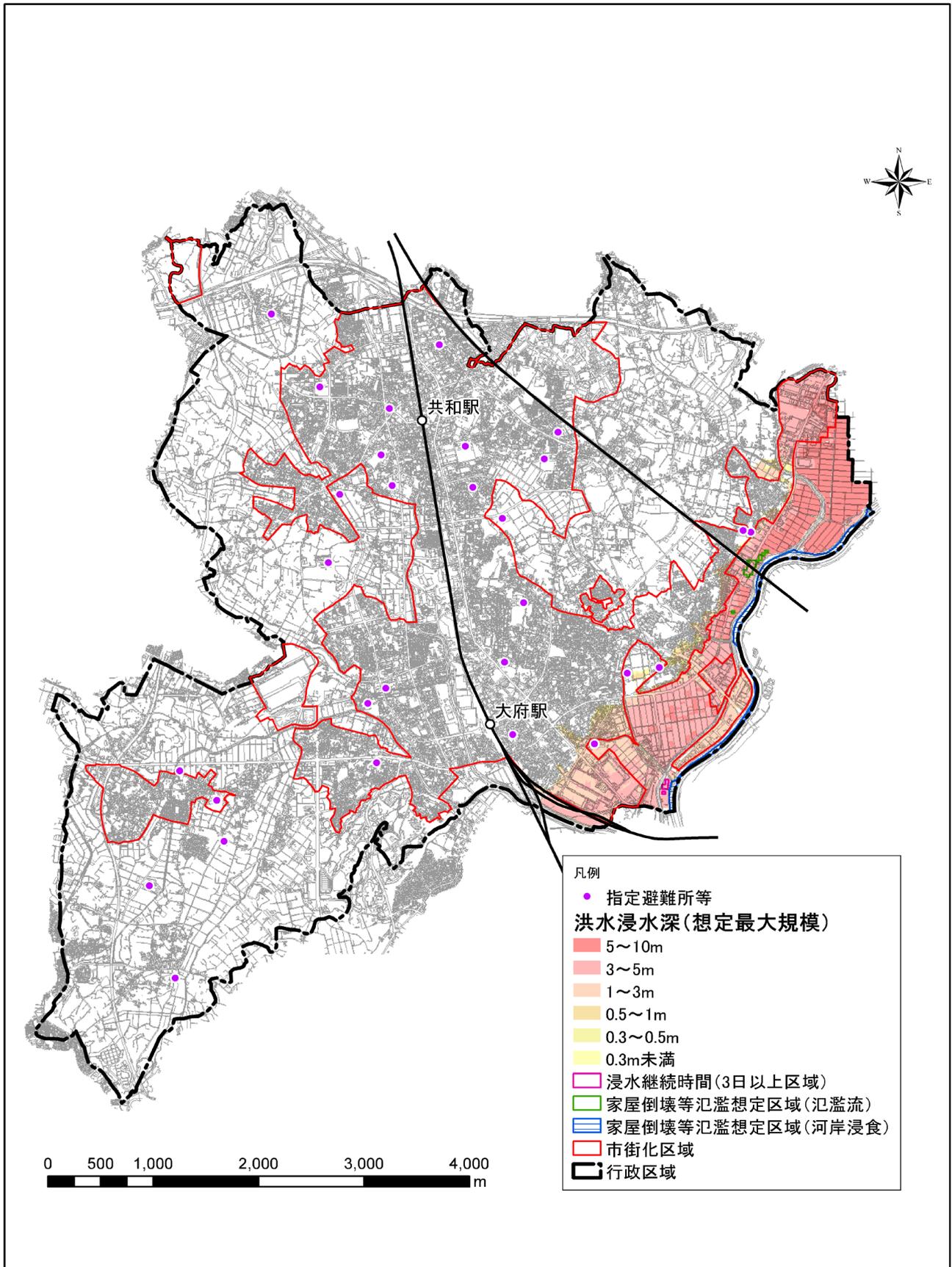
計画規模降雨（L1）による市街化区域内の浸水想定区域は、本市東部の工業地や市街化区域縁辺部の住宅地に分布しています。この分布する地域での想定される浸水は、避難が必要な浸水深0.5m以上の部分があるものの、すべて浸水深3m未満であり、2階以上への垂直避難が可能となっています。

図表 4-5 洪水(計画規模)による浸水想定区域 (資料:境川水系境川・逢妻川洪水浸水想定区域図)



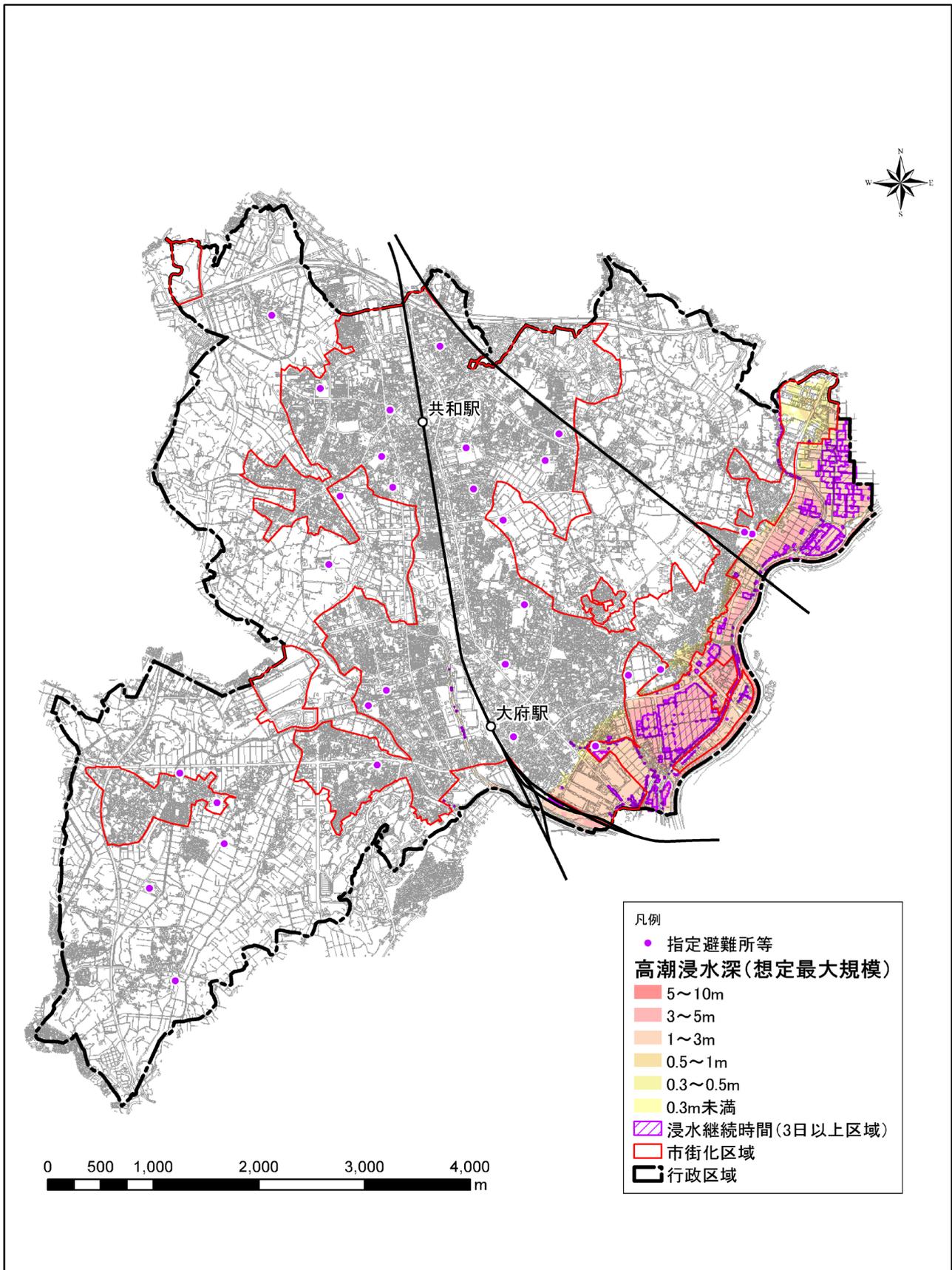
想定最大規模降雨（L2）による市街化区域内の浸水想定区域は、計画規模降雨（L1）と同様に本市東部の工業地や市街化区域縁辺部の住宅地に分布しています。この分布する地域では、2階以上への垂直避難が困難な浸水深3 m以上の地域がみられます。

図表 4-6 洪水(想定最大規模)による浸水想定区域(資料:境川水系境川・逢妻川洪水浸水想定区域図)



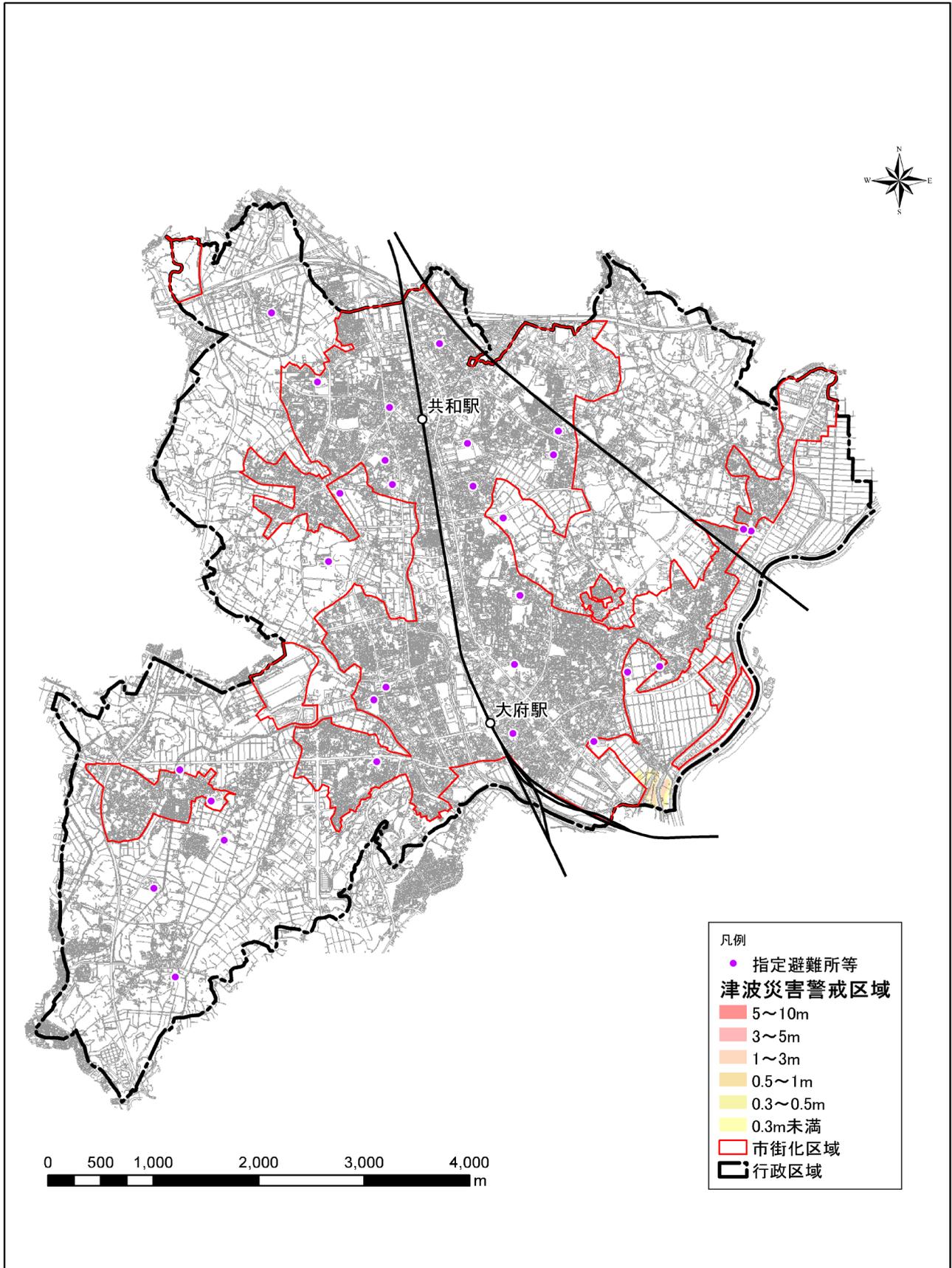
高潮による市街化区域内の浸水想定区域は、本市東部の工業地や市街化区域縁辺部の住宅地でみられます。一部では、2階以上への垂直避難が困難な浸水深3 m以上の地域がみられます。

図表 4-7 高潮(想定最大規模)による浸水想定区域(資料:愛知県資料)



津波による市街化区域内の浸水想定区域は、本市の南東端の工業地の一部に分布しており、市街化区域への浸水は想定されていません。

図表 4-8 津波災害警戒区域(資料:愛知県資料)

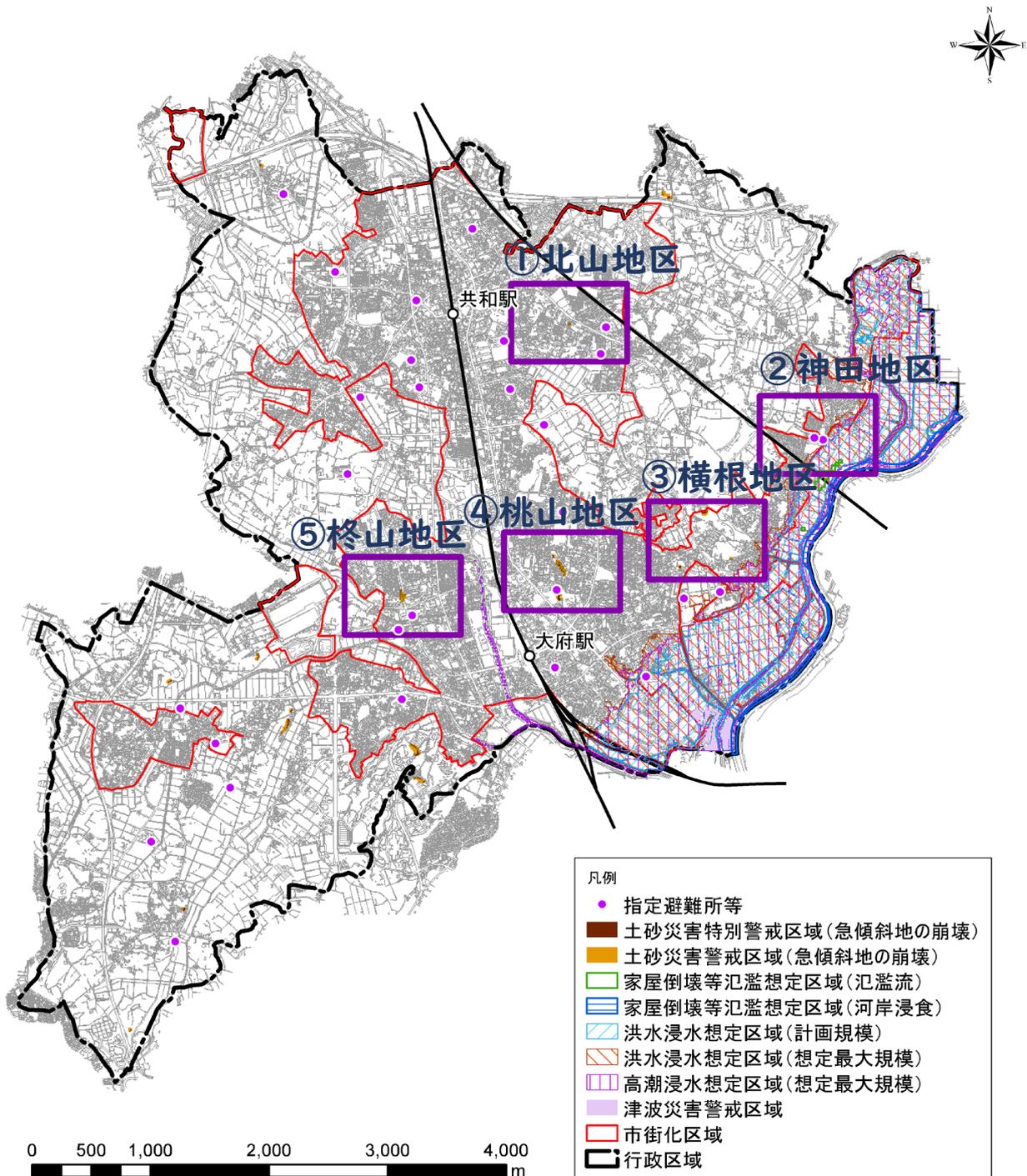


(2) 災害ハザードが想定されている地域の抽出

■土砂災害

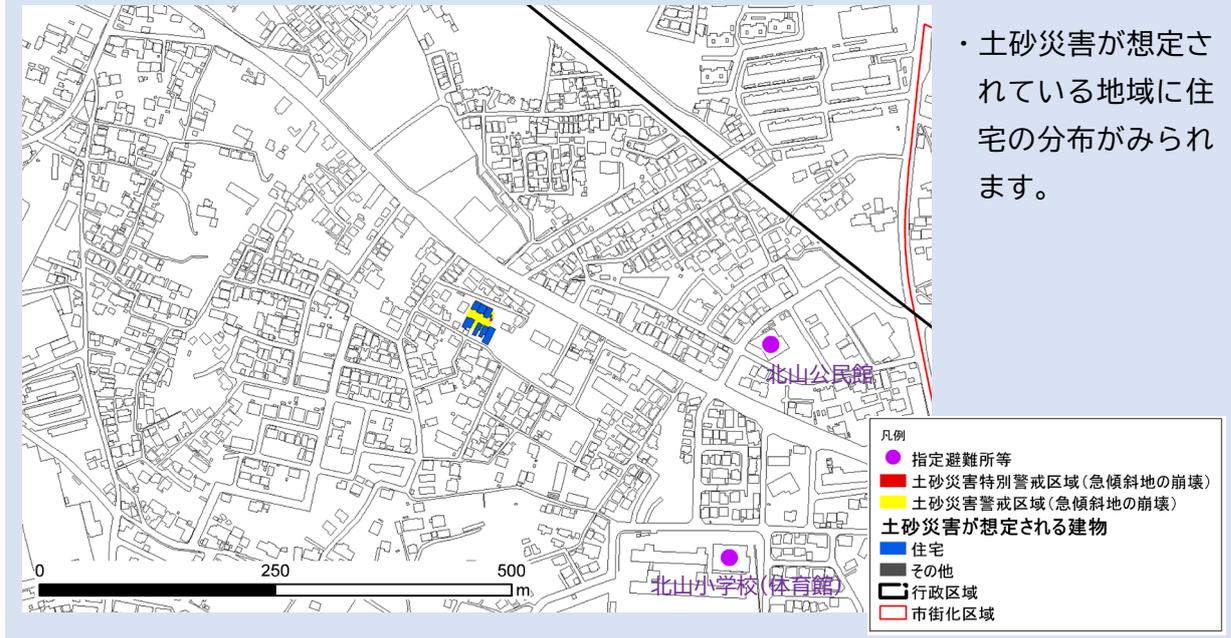
市街化区域内において土砂災害が想定されている区域を災害ハザードが想定されている地域として下図の5地区を抽出します。

図表 4-9 災害ハザードが想定されている地域の抽出(土砂災害)



①北山地区

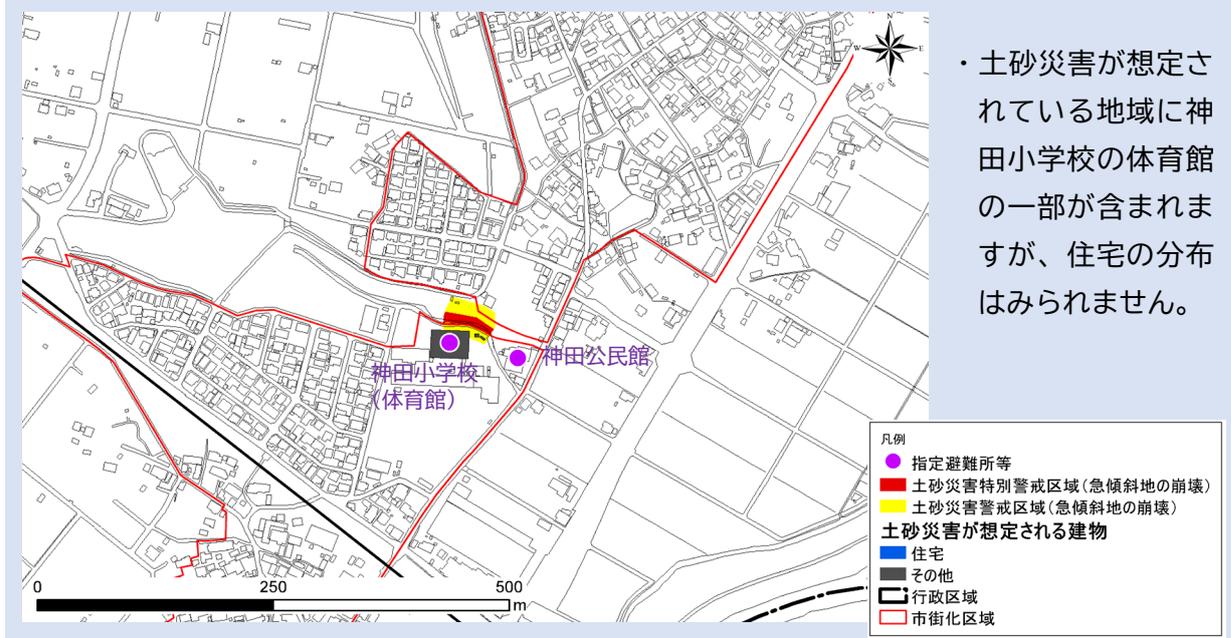
図表 4-10 土砂災害が想定されている地域(北山地区)



・土砂災害が想定されている地域に住宅の分布がみられます。

②神田地区

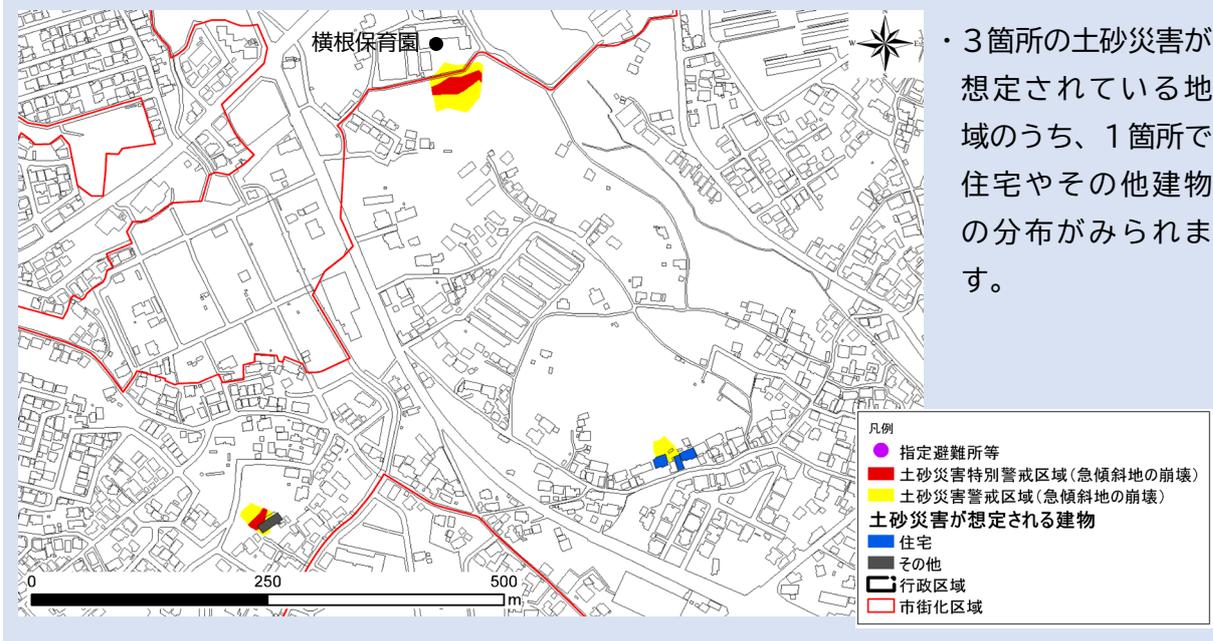
図表 4-11 土砂災害が想定されている地域(神田地区)



・土砂災害が想定されている地域に神田小学校の体育館の一部が含まれますが、住宅の分布はみられません。

③横根地区

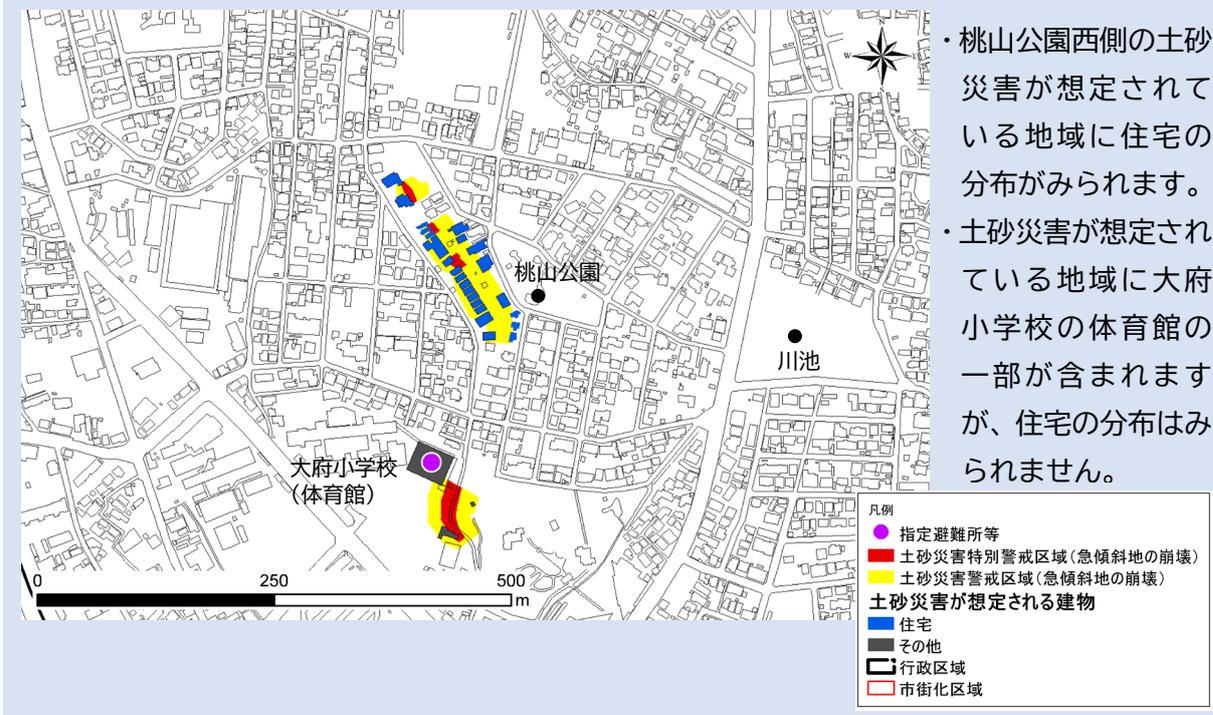
図表 4-12 土砂災害が想定されている地域(横根地区)



・3箇所の土砂災害が想定されている地域のうち、1箇所で住宅やその他建物の分布がみられます。

④桃山地区

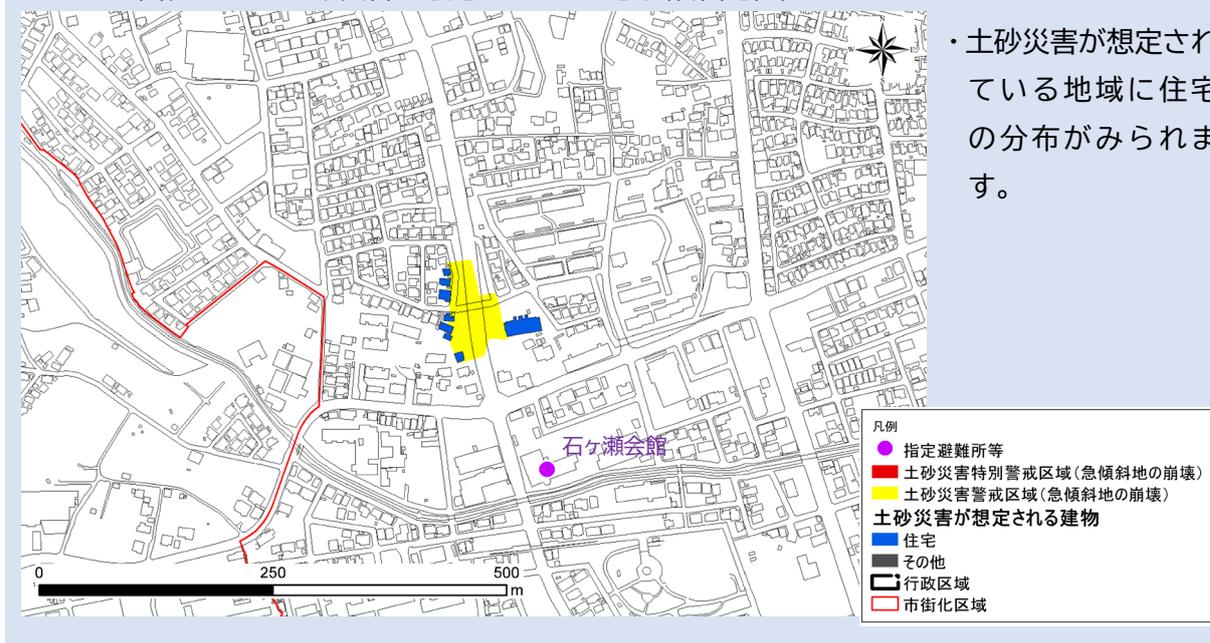
図表 4-13 土砂災害が想定されている地域(桃山地区)



・桃山公園西側の土砂災害が想定されている地域に住宅の分布がみられます。
 ・土砂災害が想定されている地域に大府小学校の体育館の一部が含まれますが、住宅の分布はみられません。

⑤ 柘山地区

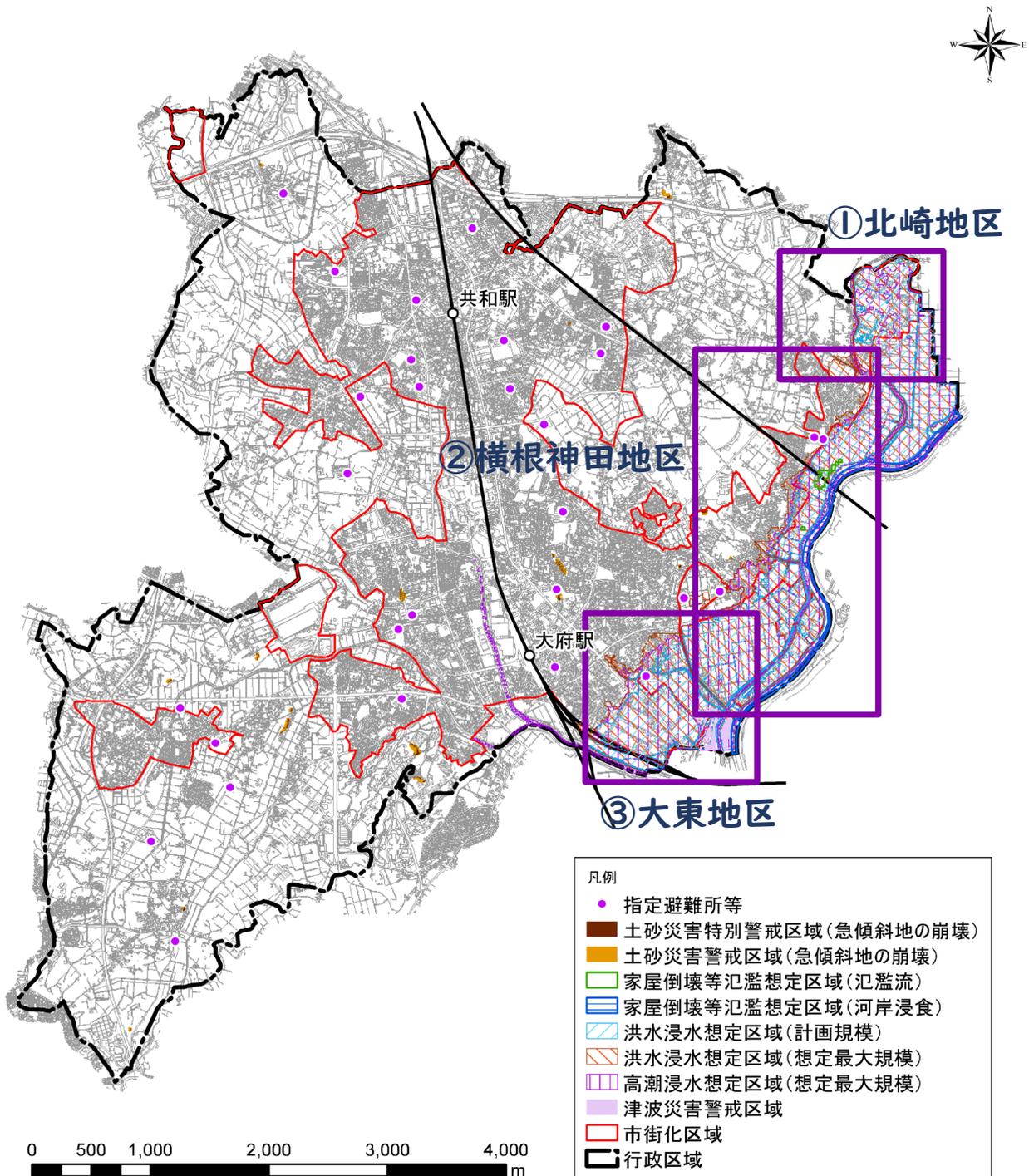
図表 4-14 土砂災害が想定されている地域(柘山地区)



■水害(洪水、高潮、津波)

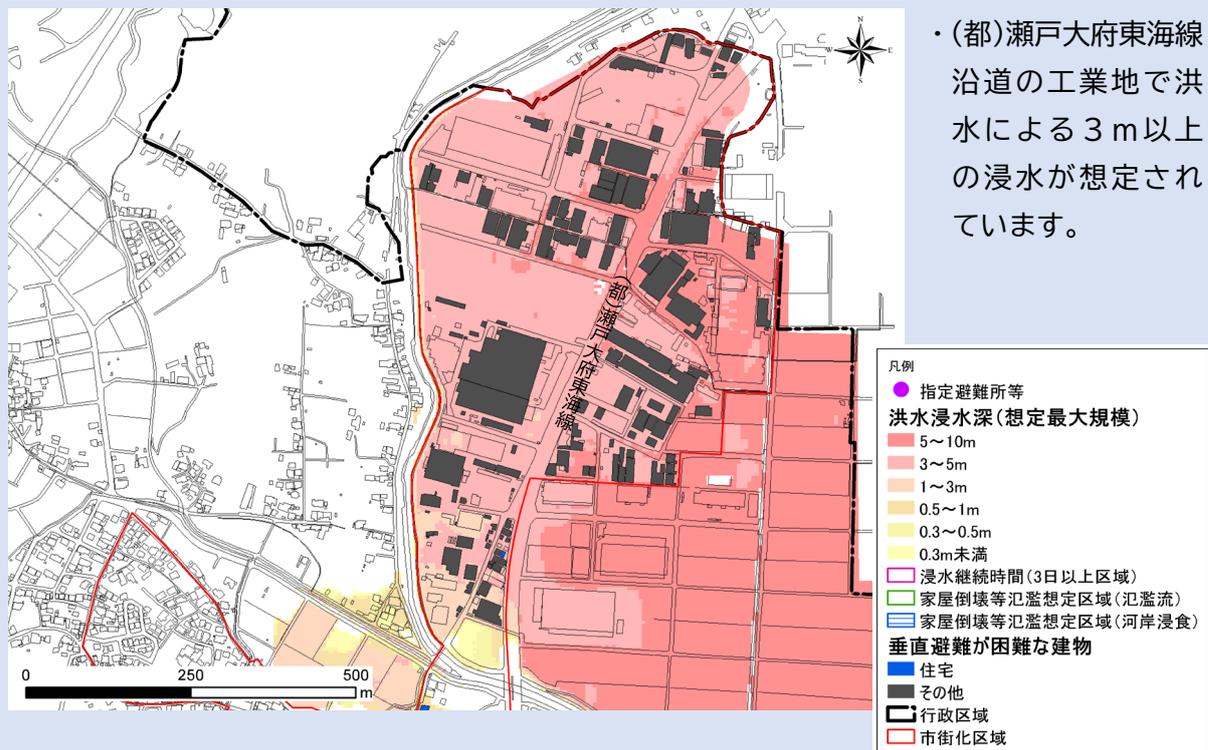
水害が想定されている市東部の市街化区域をはじめとする地域を災害ハザードが想定される地域として下図の3地区を抽出します。

図表 4-15 災害ハザードが想定されている地域の抽出(水害)

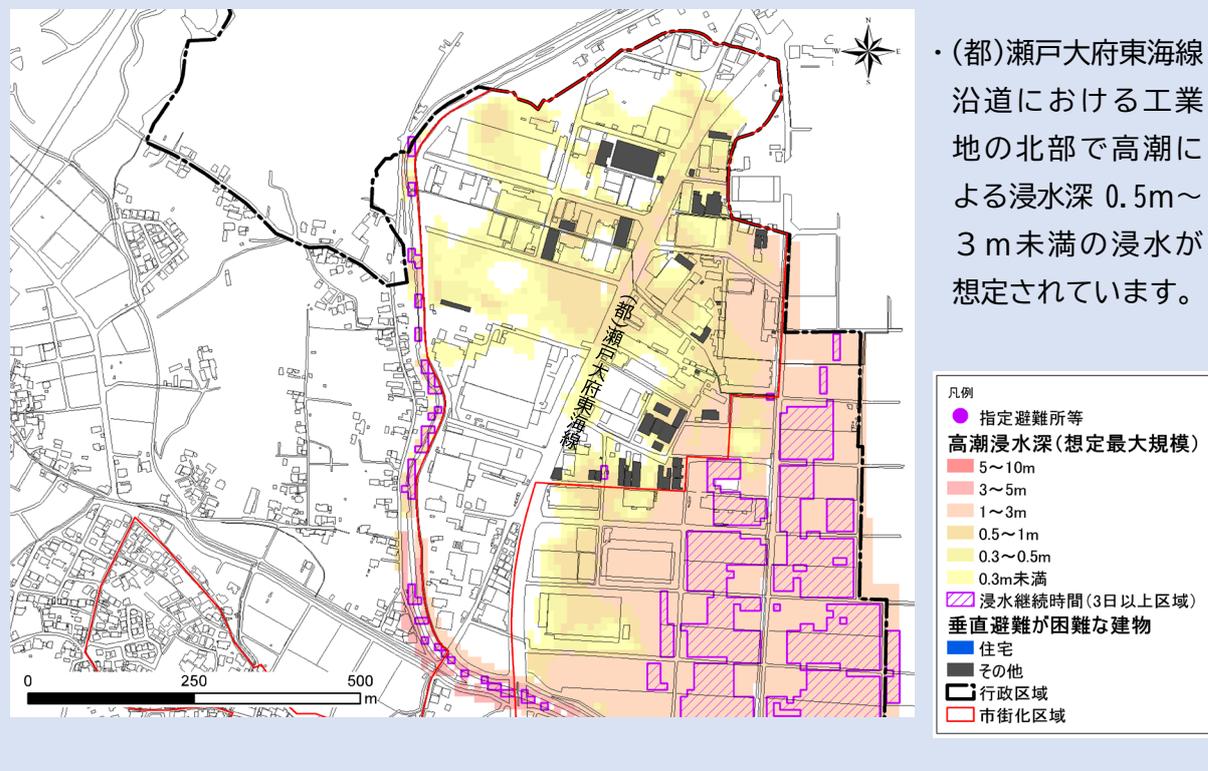


①北崎地区 ※津波は該当なし

図表 4-16 洪水浸水想定区域(想定最大規模)

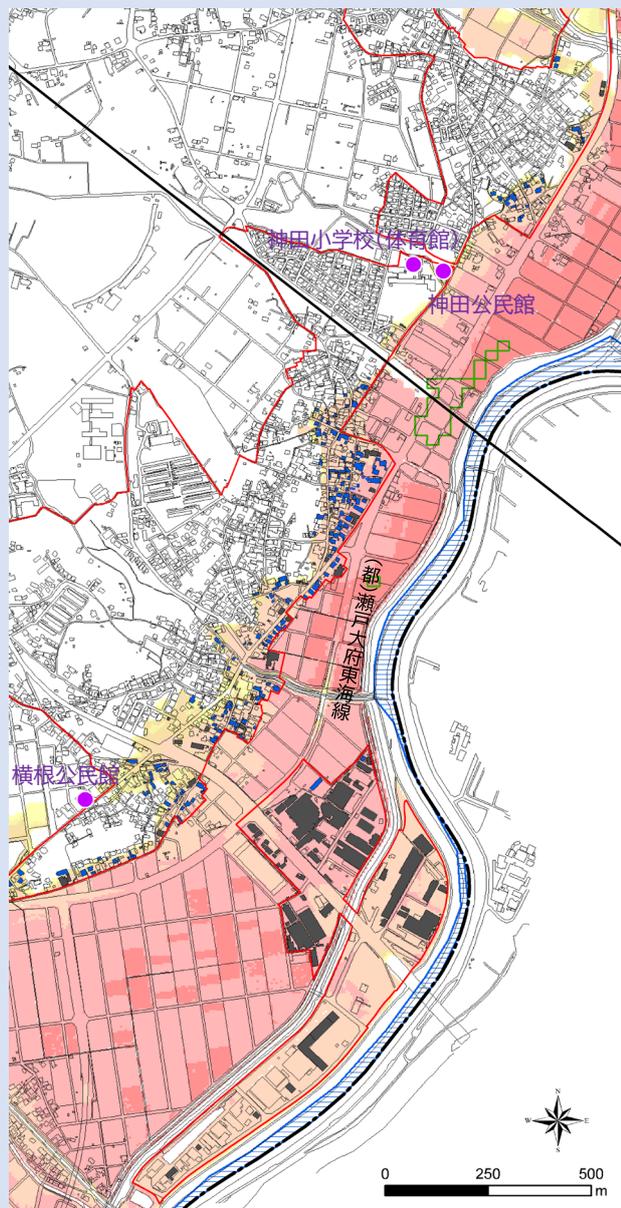


図表 4-17 高潮浸水想定区域(想定最大規模)



②横根神田地区 ※津波は該当なし

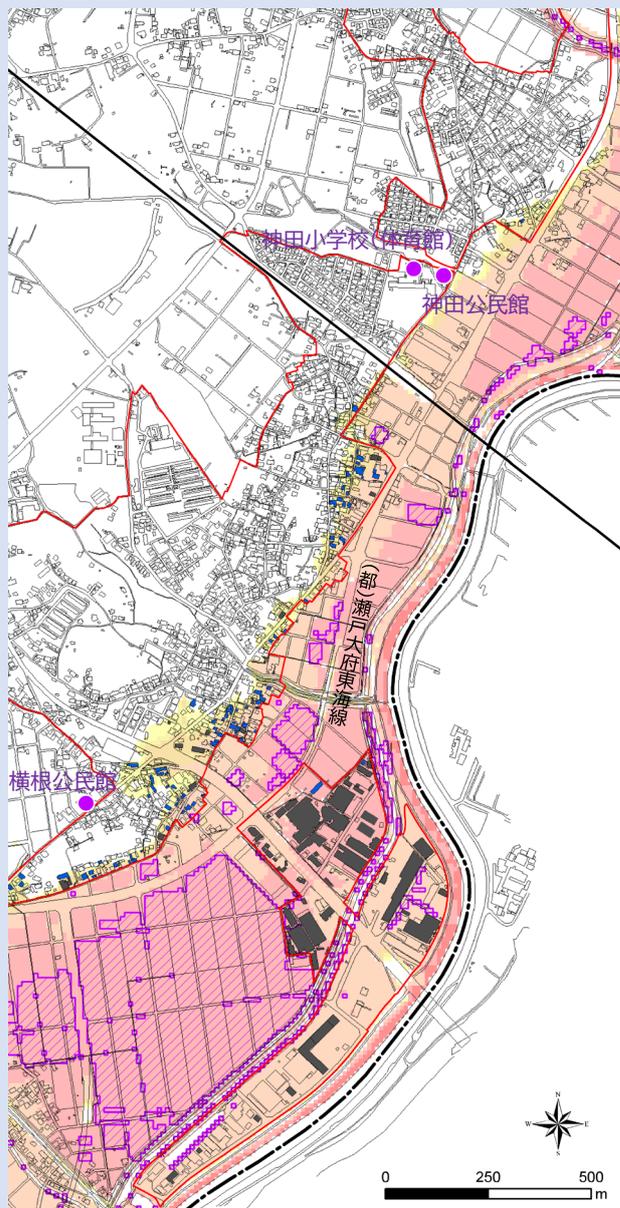
図表 4-18 洪水浸水想定区域(想定最大規模)



- ・(都)瀬戸大府東海線西側の市街化区域の縁辺部が洪水により浸水深0.5m以上の浸水がみられ、一部では浸水深3m以上も想定され、垂直避難が困難な住宅がみられます。
- ・境川西側の工業地で洪水により浸水し、一部では浸水深3m以上の浸水が想定されます。

凡例	
●	指定避難所等
洪水浸水深(想定最大規模)	
■	5~10m
■	3~5m
■	1~3m
■	0.5~1m
■	0.3~0.5m
■	0.3m未満
□	浸水継続時間(3日以上区域)
■	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
■	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)
垂直避難が困難な建物	
■	住宅
■	その他
■	行政区域
■	市街化区域

図表 4-19 高潮浸水想定区域(想定最大規模)

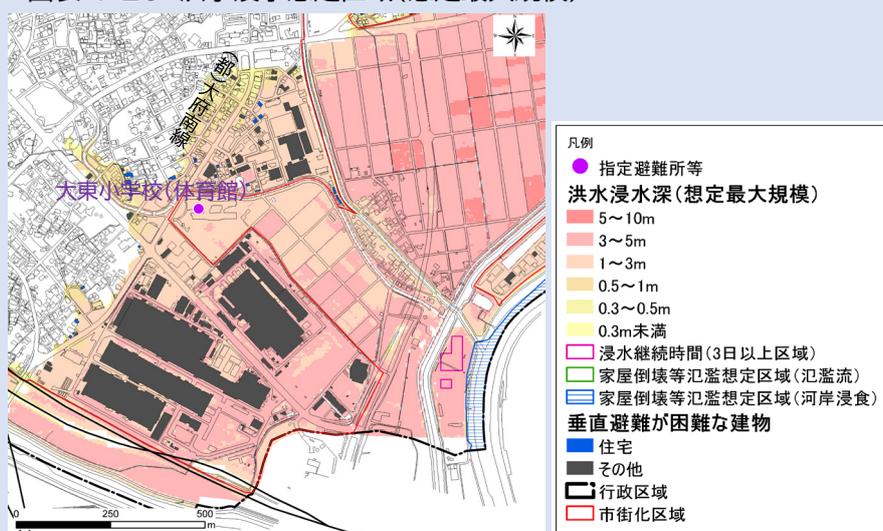


- ・(都)瀬戸大府東海線西側の市街化区域の縁辺部が高潮により浸水深0.5m以上の浸水がみられ、一部では浸水深3m以上の浸水も想定され、垂直避難が困難な住宅がみられます。
- ・境川西側の工業地で高潮により浸水し、一部では浸水深3mの浸水が想定されます。

凡例	
●	指定避難所等
高潮浸水深(想定最大規模)	
■	5~10m
■	3~5m
■	1~3m
■	0.5~1m
■	0.3~0.5m
■	0.3m未満
■	浸水継続時間(3日以上区域)
垂直避難が困難な建物	
■	住宅
■	その他
■	行政区域
■	市街化区域

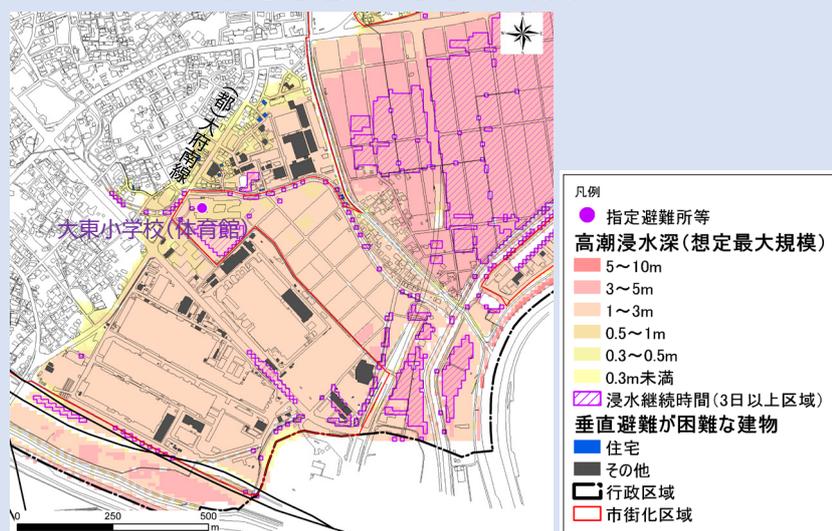
③大東地区

図表 4-20 洪水浸水想定区域(想定最大規模)



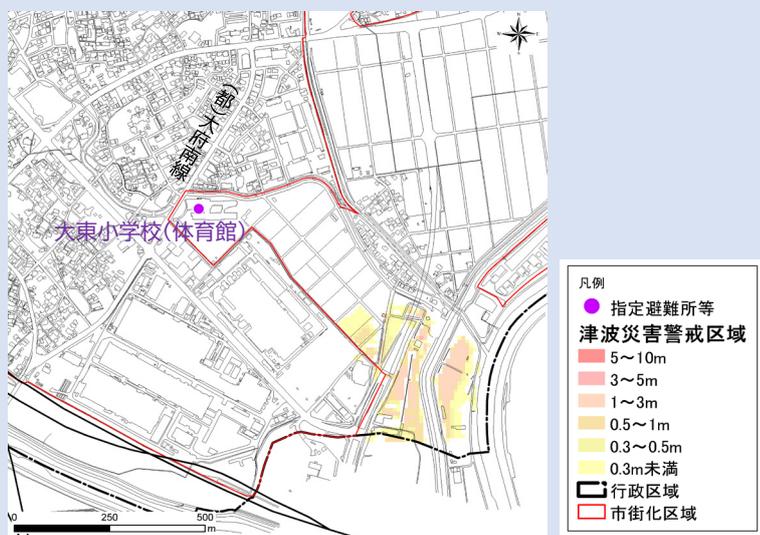
・(都)大府南線東側の工業地が洪水により浸水し、一部では浸水深3m以上の浸水が想定されます。

図表 4-21 高潮浸水想定区域(想定最大規模)



・(都)大府南線東側の工業地で高潮による浸水深1m~3m未満の浸水が想定されます。

図表 4-22 津波浸水想定区域(想定最大規模)

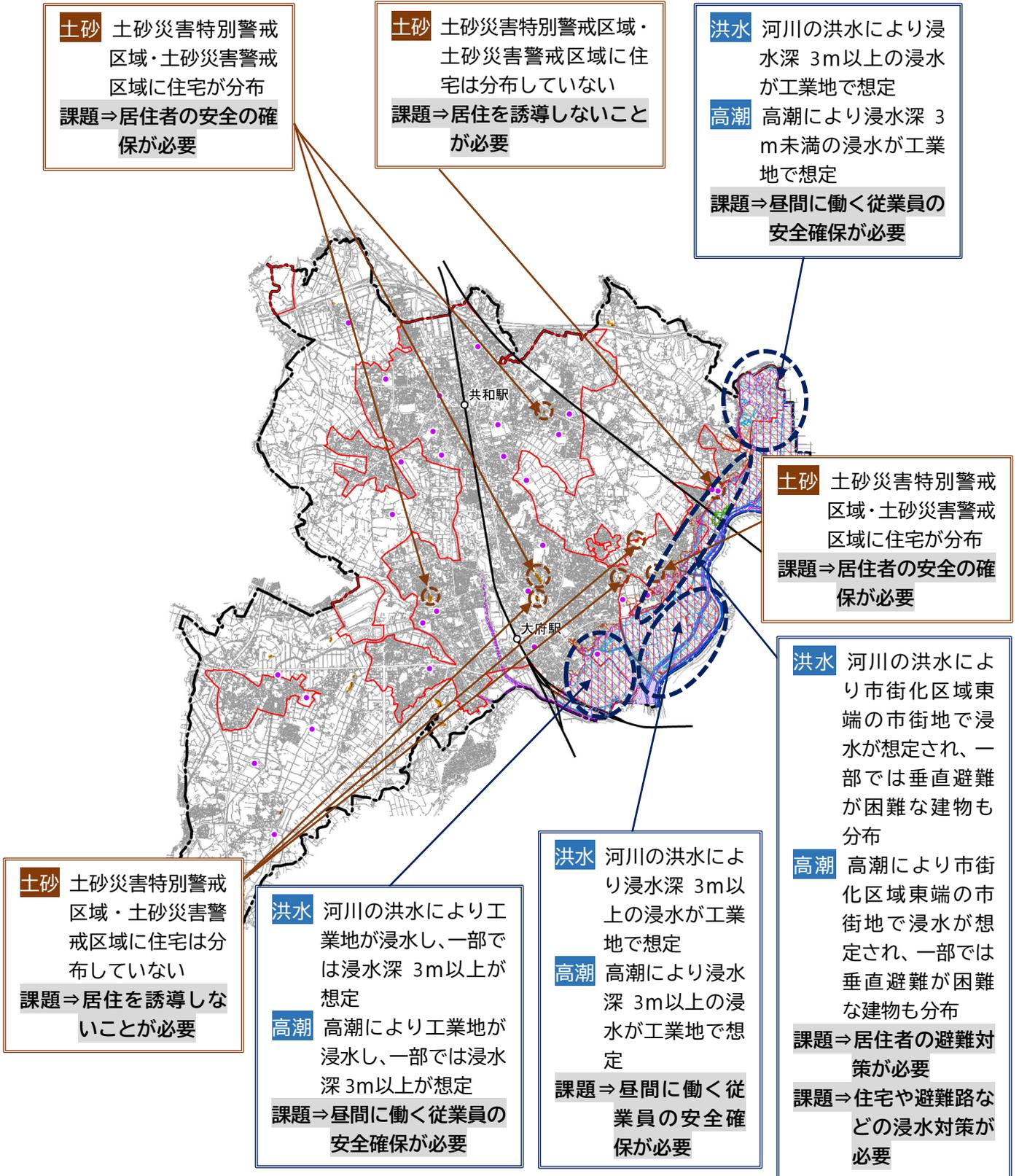


・境川に近接する地域で津波による浸水が想定されますが、市街地の浸水は想定されていません。

(3) 地区ごとの防災上の課題の整理

前頁までの分析結果を踏まえて、防災上の課題を以下に整理します。

図表 4-23 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

本市においては、市全域に土砂災害の危険性が想定される区域が分布し、市東部の境川周辺で洪水や高潮による浸水が想定されているものの、市街地の大部分は災害ハザードが想定されておらず、今後もこうした安全な市街地を継承していきます。

災害ハザードが想定されている市街地の一部については、災害ハザードに関する十分な周知を行います。また、一人高齢者や障がい者などの要配慮者に対し、実態把握に努めるとともに、避難体制の確保を図り、事前の余裕をもった避難対策を講じます。

具体的には、災害種別によって以下の取組方針に基づき防災まちづくりを進めます。

■土砂災害

事前の予報によりあらかじめ災害発生の予想が困難な土砂災害が懸念される区域については、居住誘導区域から除外し、災害リスクの回避を図るとともに、必要に応じて土砂災害を防止するハード対策により災害リスクの低減を図ります。

■水害

<計画規模(L1)>

発生頻度（年発生確率 1/100）が高い計画規模降雨（L1）による浸水想定区域は、本市東部の市街化区域縁辺部の一部住宅地にみられますが、床上まで浸水するとされる浸水深 0.5m以上が想定される地域は部分的であり、浸水想定区域外まで比較的短い距離での避難や、2階以上への垂直避難が可能な状況です。

こうした状況を踏まえ、また、計画規模降雨（L1）に対しては河川整備をはじめとするハード対策により浸水の低減を図っていくこととし、浸水想定区域を居住誘導区域に含めることとします。

<想定最大規模(L2)>

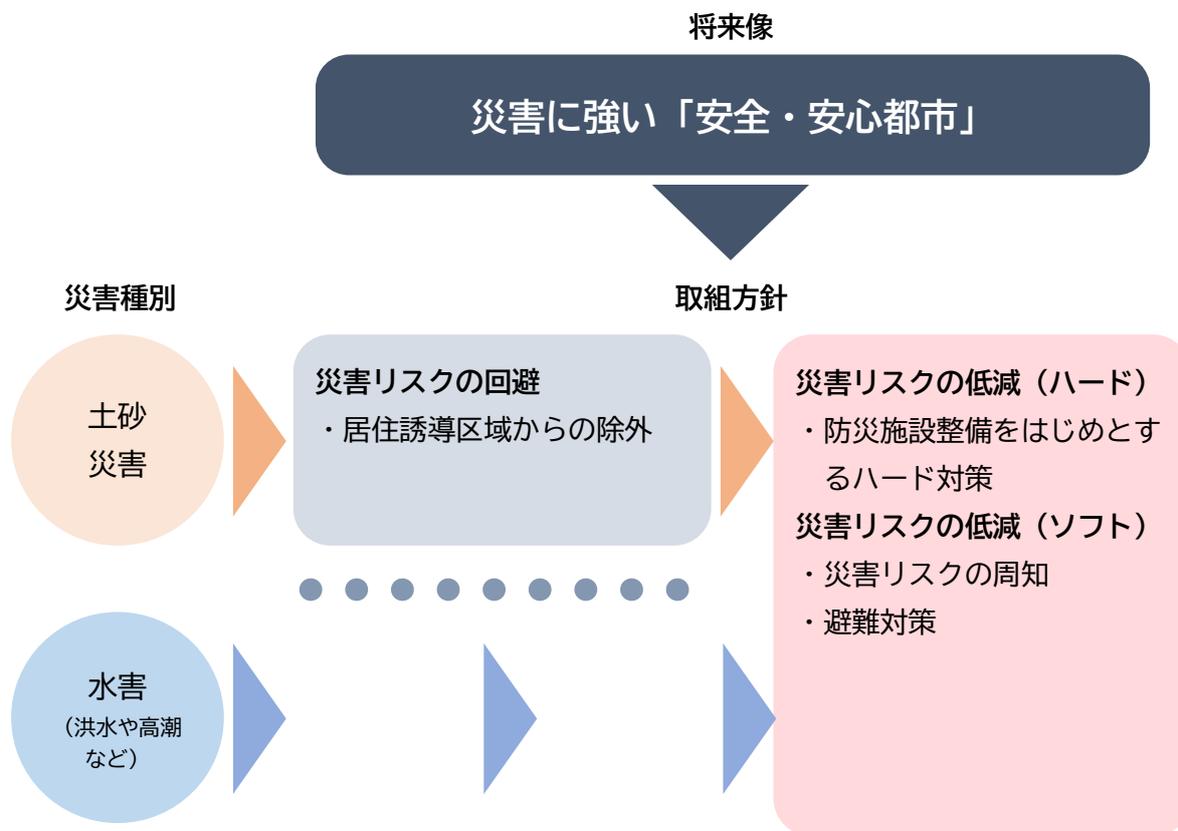
発生頻度（一般的に年発生確率 1/1,000 程度）が低い想定最大規模降雨（L2）及び高潮による浸水想定区域は、計画規模降雨（L1）と同様に本市東部の市街化区域縁辺部の住宅地で床上まで浸水するとされる浸水深 0.5m以上の浸水が想定され、一部では2階以上への垂直避難が困難な浸水深 3m以上の地域もみられます。こうした地域では、最寄りの指定避難所から一番遠い浸水地点からでも徒歩 10～15 分の距離であり、同報無線による市からの避難指示が発令されてからでも十分に避難が可能です。

こうした状況を踏まえつつ、発生頻度が低い想定最大規模については、その規模に対応するハード整備は莫大な費用や期間を要することから現実的ではないため、事前の余裕をもった避難対策をはじめとするソフト対策の充実を図っていくこととし、浸水想定区域を居住誘導区域に含めることとします。

津波については、市街化区域への浸水は想定されていませんが、引き続き想定されている災害ハザードの周知を図っていきます。

以上の取組方針のもと、都市計画マスタープランにおける都市づくりの目標に定めた災害に強い「安全・安心都市」を目指します。

図表 4-24 防災まちづくりの将来像及び取組方針



4-4 具体的な取組

取組方針に基づく具体的な取組を以下に整理します。

以下の示す取組については、地域強靱化計画や境川水系流域治水プロジェクトなどに留意しながら、継続的に実施します。

図表4-25 具体的な取組

種別	取組方針		事業 主体	具体的な取組
				■：地域強靱化計画、○：境川水系流域治水プロジェクト
土砂 災害	災害リスク の回避	居住誘導区 域からの除外	市	土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域を居住誘導区域から除外 災害発生の予想が困難な土砂災害が懸念される土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域を居住誘導区域から除外します。
	災害リスク の低減 (ハード)	土砂災害 対策	市 住民	■ 土地区画整理事業区域における土砂災害対策の実施 横根平子地区において、土地区画整理事業の施行と合わせて土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域を解消する対策を講じています。
	災害リスク の低減 (ソフト)	災害リスクの 周知	市	■ 土砂災害ハザードマップの作成及び配布 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定された地区について、土砂災害の危険性や避難の重要性を周知するため、土砂災害ハザードマップを作成し、配布しています。
			市 住民	■ 出前講座や防災訓練の実施 土砂災害の危険性や避難の重要性を周知するため、出前講座や防災訓練などを実施し、市民の防災意識向上を推進しています。
	避難対策	市 住民 事業者	■ 要配慮者利用施設の避難確保計画策定及び避難訓練の実施 土砂災害警戒区域内の要配慮者利用施設における避難確保計画の策定、避難訓練の実施を推進しています。	

種別	取組方針		事業主体	具体的な取組
水害	災害リスクの低減(ハード)	防災施設整備をはじめとするハード対策		■:地域強靱化計画、○:境川水系流域治水プロジェクト
			市	■浸水対策施設の整備 市街地における浸水対策施設の整備を推進しています。
			市 住民	■○雨水貯留浸透施設設置の支援 雨水貯留浸透施設設置の支援を推進しています。
			市	■下水施設の整備及び維持管理 市街地における雨水排除を図るため、下水施設の新設、改築または適切な維持管理を行っています。
			市	■下水道施設の浸水対策の推進 河川氾濫をはじめとする災害時においても、一定の機能を確保するため、下水道施設の浸水対策を推進しています。
			市 県	■物資輸送ルートの確保 物資輸送ルートを実に確保するため、緊急輸送道路を含む道路ネットワークの整備を推進しています。(国道含む) 道路、橋梁、その他道路付属施設の老朽化に的確に対応するため、計画的かつ効率的な維持管理を推進しています。 地震、津波、洪水及び高潮などの浸水想定を踏まえ、幹線道路が分断するリスクを想定し対策を行っています。
			市 住民	■避難路の確保 緊急輸送道路や避難路などの機能及び安全を確保するため、沿道の建築物の耐震診断や耐震改修の実施、ブロック塀や屋外看板などの耐震対策、落下防止対策に対する所有者への指導または助言を行っています。
			市 県	■○排水機場の防災対策の推進 災害時に浸水被害を軽減させるため、計画的に施設の新設、建替えまたは修繕を行います。 ・五ヶ村川排水機場の新設(令和10年完了予定) ・横根川排水機場の建替え(令和12年完了予定)
市	○雨水ポンプ場の整備 災害時にポンプ場の制御不能を発生させないために、計画的に更新を行います。 ・江端雨水ポンプ場の更新(令和11年完了予定)			
市	○ため池や防災調整池の保全及び整備 雨水貯留施設設置の支援を推進します。また、ため池については周辺住民の生命及び財産を守るため、老朽化対策や地震対策を行っています。			

種別	取組方針		事業主体	具体的な取組 ■：地域強靱化計画、○：境川水系流域治水プロジェクト
			県	○河道拡幅及び河床掘削 境川・逢妻川の下流部での流下能力不足を解消するため、河道拡幅及び河床掘削を実施しています。
災害リスクの低減 (ソフト)	災害リスクの周知		市	■洪水ハザードマップの作成及び配布 洪水ハザードマップを作成し、市民への周知及び啓発をしています。 令和2年4月10日に公表された浸水想定区域に基づき、洪水ハザードマップを更新します。
			市県	○マイ・タイム・ラインの作成支援 日頃から自宅周辺の浸水箇所を把握し、いざというときに避難行動が取れるように、防災ガイドブックを作成し、市民への周知及び啓発をしています。
	避難対策		市 住民事業者	■要配慮者利用施設の避難確保計画策定及び避難訓練の実施 浸水想定区域内の要配慮者利用施設における避難確保計画の策定、避難訓練の実施を推進しています。
			市 事業者	■企業防災力の強化 企業をはじめとする事業所に対して、従業員や来訪者などを一定期間事業所内に留めておくことができるよう、必要な物資の備蓄や事業活動の早期回復のために、従業員とその家族が災害から身を守れるようLCP(生活継続計画)について啓発を推進しています。

第5章 居住誘導区域

5-1 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することによって、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に居住を誘導する区域です。

なお、都市再生特別措置法（第81条第19項）では、以下のように規定されています。

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

※その他政令で定める区域：都市計画法施行令第八条第二項各号に掲げる土地の区域（市街化することが不適当な土地の区域、災害の発生のおそれのある土地の区域、農用地として保存すべき土地の区域、保全すべき土地の区域）、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域

(2) 居住誘導区域のイメージ

都市計画運用指針や立地適正化計画作成の手引きでは、居住誘導区域は以下のような区域とされています。

■居住誘導区域を定めることが考えられる区域【都市計画運用指針（国土交通省）】

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

■居住誘導区域の望ましい区域像【立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）】

- i) 生活利便性が確保される区域
都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車端末交通等を介して容易にアクセスすることができる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩圏、自転車利用圏に存する区域から構成される区域
- ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域
社会保障・人口問題研究所の将来推計人口などをベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域（※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべきとされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。）
- iii) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域
土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

(3) 居住誘導区域の設定方針

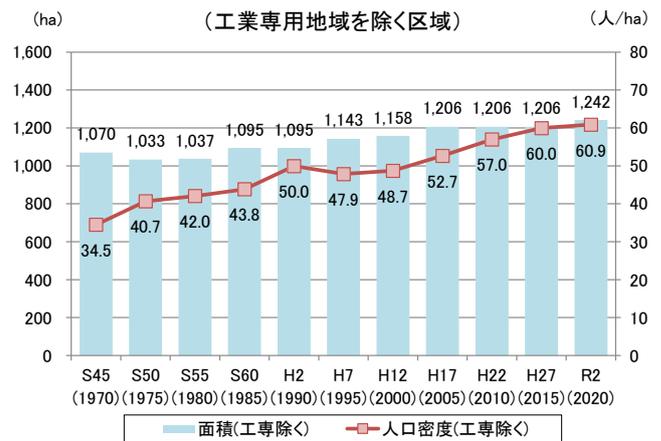
本市では、大府市都市計画マスタープランの人口の見通しと都市構造イメージにあるとおり、今後概ね10年後まで増加することが予想される人口を受け入れつつ、将来的には人口が横ばいで推移することを見据え、新たな市街地を確保しつつ、人口が集積する既成市街地を基本としたコンパクトなまちづくりを進めます。

居住誘導区域の設定にあたっては、都市計画運用指針において市街化調整区域に居住誘導区域は定められないものとされているため、市街化区域を検討対象とします。

本市の市街化区域における人口密度は増加傾向で推移し、令和2(2020)年では約60人/haと目安となる40人/haを上回っており、人口密度分布をみても、まとまった工業用地や工業専用地域などの非住宅用地を除くと、人口密度が低い低密度な市街地は市街化区域内ではほとんどみられないことから、市街化区域はコンパクトな市街地が形成しているといえます。

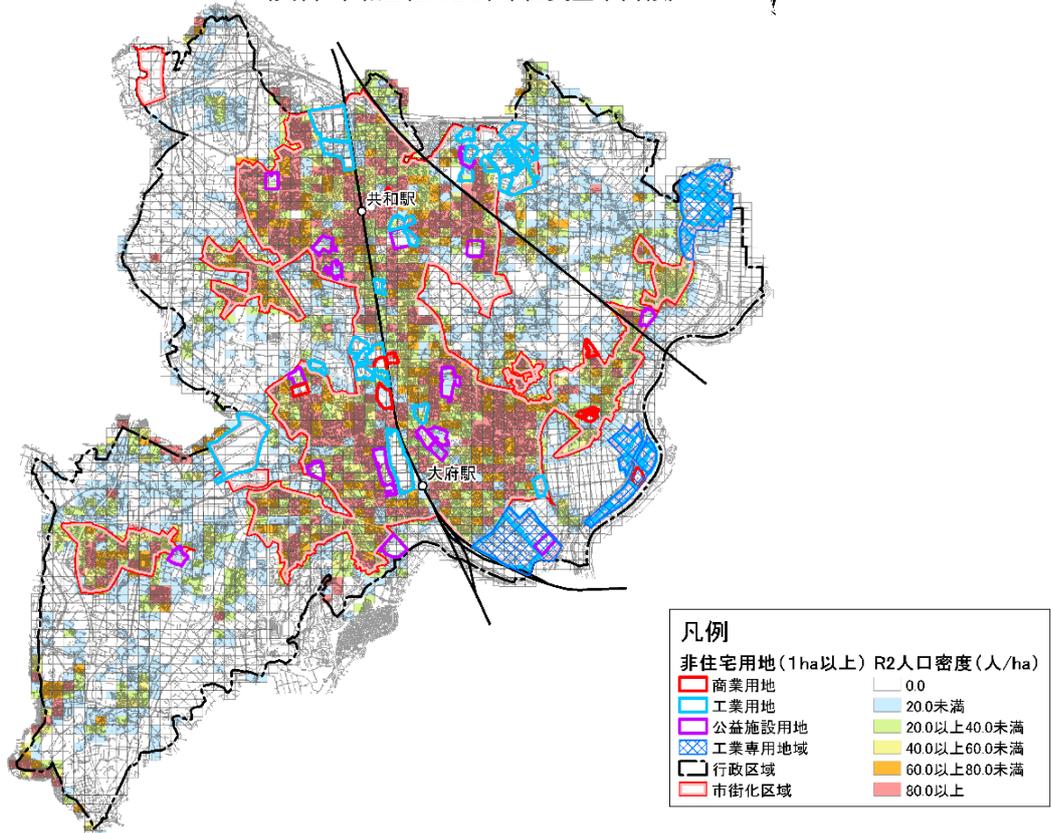
このため、本市における居住誘導区域は、市街化区域を基本とし、都市計画運用指針に示されている災害危険性が高い地域や住宅の建築が制限されている区域を除外して設定します。

図表 5-1 市街化区域人口密度(資料:都市計画年報)



図表 5-2 人口密度分布(令和2(2020)年)

(資料:令和2(2020)年住民基本台帳)



(4) 居住誘導区域の設定基準

居住誘導区域の設定方針を踏まえ、市街化区域を居住誘導区域設定の検討対象とします。

本計画においては、都市計画運用指針を参照し、「居住誘導区域に含まないこととされている区域」「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「慎重に判断を行うことが望ましい区域」として示される災害危険性が高い地域及び住宅地としての土地利用が想定されない工業系の市街地を市街化区域から原則除外した区域を居住誘導区域とします。

なお、「居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」に該当する洪水・高潮浸水想定区域については、防災指針に基づき、事前の予報によりあらかじめ避難行動が可能なことに加え、ソフト対策及びハード対策の両面で災害リスクの低減を図っていくことによって、除外の対象とはしないこととします。

また、本計画策定後、浸水が想定される地区において建築行為が行われる際は、避難所情報の共有を図ったうえで居住を誘導します。

図表 5-3 浸水が想定される地区における判断

水害	浸水が想定される地区・建築物	居住誘導区域の判断
洪水 ・ 高潮	北崎町遠山付近の工業地帯の事業所 (北崎地区)	・工業専用地域内のため含めない
	瀬戸大府東海線沿いの市街化区域東端の住宅 (横根神田地区)	・最寄りの避難所(公民館(横根・神田))から一番遠い浸水地点からでも徒歩で10～15分で避難が可能であり、同報無線による市からの避難指示が発令されてからでも十分に避難が可能であるため除外しない
	大東町の工業地帯周辺の住宅 (大東地区)	・近隣に避難所となる小学校(大東)に徒歩で1～3分で避難が可能であり、同報無線による市からの避難指示が発令されてからでも十分に避難が可能であるため除外しない
津波	(市街化区域内での浸水が想定されていない)	—

(5) 居住誘導区域に含めない区域の整理

都市計画運用指針を参照し、居住誘導区域に含めない区域を整理します。

図表 5-4 居住誘導区域に含まないこととされている区域(自然災害関連)

区 域	該当	区域設定
オ 地すべり等防止法に規定する 地すべり防止区域	無	—
カ 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	無	—
キ 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	有	含めない
ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する 浸水被害防止区域	無	—

図表 5-5 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

区 域	該当	区域設定
ア 津波防災地域づくりに関する法律に規定する 津波災害特別警戒区域	無	—
イ 建築基準法に規定する 災害危険区域	無	—

図表 5-6 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

区 域	該当	区域設定
ア 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 土砂災害警戒区域	有	含めない
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する 津波災害警戒区域	有	含める
ウ 水防法に規定する 浸水想定区域	有	含める
エ 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 基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定区域における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域	無	—

図表 5-7 慎重に判断を行うことが望ましい区域

区 域	該当	区域設定
ア 工業専用地域、流通業務地区等、 法令により住宅の建築が制限されている区域	有	含めない
イ 特別用途地区、地区計画等のうち、 条例により住宅の建築が制限されている区域	有	含めない
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域 であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無	—
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域 であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	無	—

前頁までの整理をもとに、居住誘導区域に含めない区域を以下に示します。

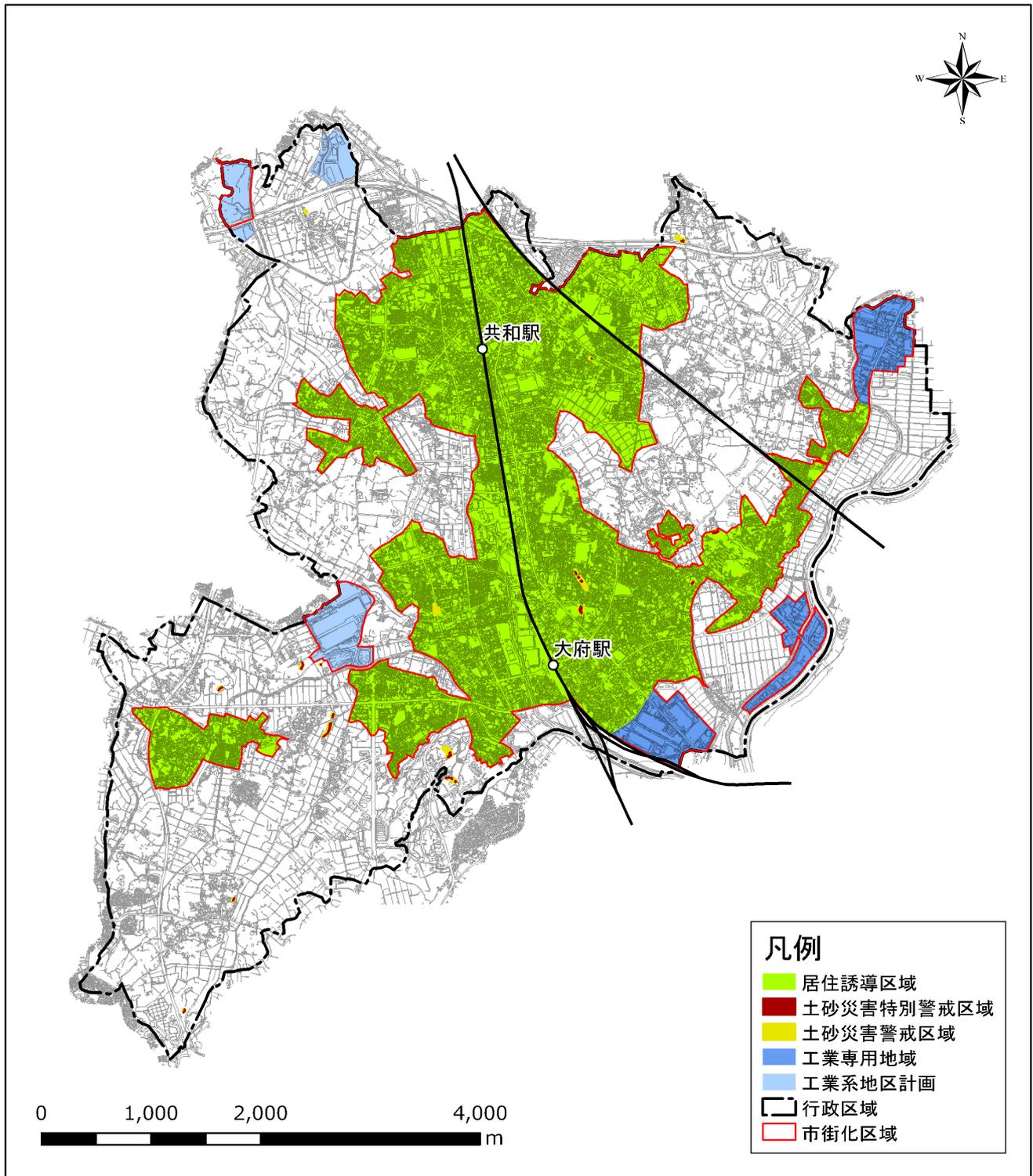
居住誘導区域に含めない区域

- ①居住誘導区域に含まないこととされている区域
 - ・土砂災害特別警戒区域
- ②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域
 - ・該当なし
- ③居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域
 - ・土砂災害警戒区域
- ④慎重に判断を行うことが望ましい区域
 - ・工業専用地域
 - ・工業系地区計画が定められた区域

(6) 居住誘導区域の設定

前頁までの区域の設定方針及び整理を踏まえ、居住誘導区域（黄緑色着色部分）を以下のとおり設定します。

図表 5-8 居住誘導区域



5-2 届出制度について

都市再生特別措置法に基づき、住宅や誘導施設の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図っていくため、届出制度を運用します。

居住誘導区域外では、法第 88 条第 1 項の規定により、以下のような開発行為又は建築行為を行うとする場合には、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要です。

図表 5-9 届出対象行為(居住誘導区域外) (出典:立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)を編集)

開発行為	建築行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例示(3戸の開発行為)】</p> <p> </p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例示(3戸の建築行為)】</p> <p> </p>
<p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為 で1,000㎡以上の規模のもの 【例示(1,300㎡、1戸の開発行為)】</p> <p> </p>	<p>【例示(1戸の建築行為)】</p> <p> </p>
<p>【例示(800㎡、2戸の開発行為)】</p> <p> </p>	<p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p>

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

(1) 都市機能誘導区域及び誘導施設とは

都市機能誘導区域は、商業、医療及び福祉など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で、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

また、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）を言います。

なお、都市再生特別措置法（第81条第20項）では、以下のように規定されています。

都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

(2) 都市機能誘導区域のイメージ

都市計画運用指針や立地適正化計画作成の手引きでは、都市機能誘導区域は以下のような区域とされています。

■都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域【都市計画運用指針（国土交通省）】

・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

■都市機能誘導区域の望ましい区域像【立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）】

・各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

・主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

(3) 都市機能誘導区域の設定方針

本市においては、今後概ね 10 年後まで人口増加が予想され、その後も人口は横ばいで推移することが予想されます。

このことから、当面は現在の市街地における人口密度が維持され、身近な都市機能についても、人口密度の低下により撤退することは、基本的に想定されない状況にあります。

このため、本計画においては、より多くの市民が利用することが想定される都市機能の立地誘導や本市のにぎわい創出などに主眼を置いた都市機能誘導区域を設定します。

また、公共交通の観点からは、本市の鉄道駅 2 駅を中心とする公共交通ネットワークを活用したまちづくりを進めていきます。

以上より、目指すべき都市構造において都市拠点に位置付けられた大府駅周辺及び共和駅周辺に都市機能誘導区域を設定します。

なお、都市機能誘導区域では、市内の多くの人に高次のサービスを提供する都市機能を維持・誘導するとともに、「住む」「働く」「憩う」「移動」という人々の基本的な活動を促す施策により、市民交流や社会経済活動が活発なにぎわいあるまちづくりを進めます。また、大府駅周辺及び共和駅周辺の地域特性やポテンシャルを活かした都市機能の誘導を図ります。

【誘導方針】

<大府駅周辺>

- マンション建設が盛んであり住宅需要が高いことを踏まえ、大府駅周辺の居住者をはじめとする市民の子育て環境を向上するため、子育て支援機能を備えた施設の誘導を図ります。
- 市役所が立地する行政サービスの中心であるとともに、高等学校、大学が集積する多くの学生が集まるまちとなっていることを踏まえ、引き続き行政機能や教育機能の維持を図ります。
- 駅周辺の魅力を高め、市民生活の質を向上するため、多世代のニーズに対応した居住の促進に向けて、居住機能の誘導に加え、生鮮品や日用品を扱う商業施設の誘致などの誘導施策に取り組みます。
- 市民交流や社会経済活動が活発なにぎわいあるまちなかとするため、駅前広場や歩行空間などの基盤整備に加え、地域主体のまちづくり活動の促進、また、コワーキングスペースやサテライトオフィスなどの業務機能の誘致などの誘導施策に取り組みます。

<共和駅周辺>

- 共和駅は、知多バスや循環バスの結節点としての特性を活かし、市民交流の創出につなげるため、コンベンションなどの交流機能を備えた施設の維持・誘導を図ります。
- 駅周辺の魅力を高め、市民生活の質を向上するため、多世代のニーズに対応した居住の促進に向けて、居住機能の誘導に加え、生鮮品や日用品を扱う商業施設の維持などの誘導施策に取り組みます。
- 市民交流や社会経済活動が活発なにぎわいあるまちなかとするため、駅前広場や歩行空間などの基盤整備に加え、地域主体のまちづくり活動の促進、また、コワーキングスペースやサテライトオフィスなどの業務機能の誘致などの誘導施策に取り組みます。

(4) 都市機能誘導区域の設定基準

大府駅及び共和駅周辺において、鉄道駅の利用圏を基本とし、商業系用途地域及び誘導を図るべき都市機能が既に立地する区域を中心に、それら機能の受け皿となる未利用地の状況を勘案しながら、都市機能誘導区域を設定します。

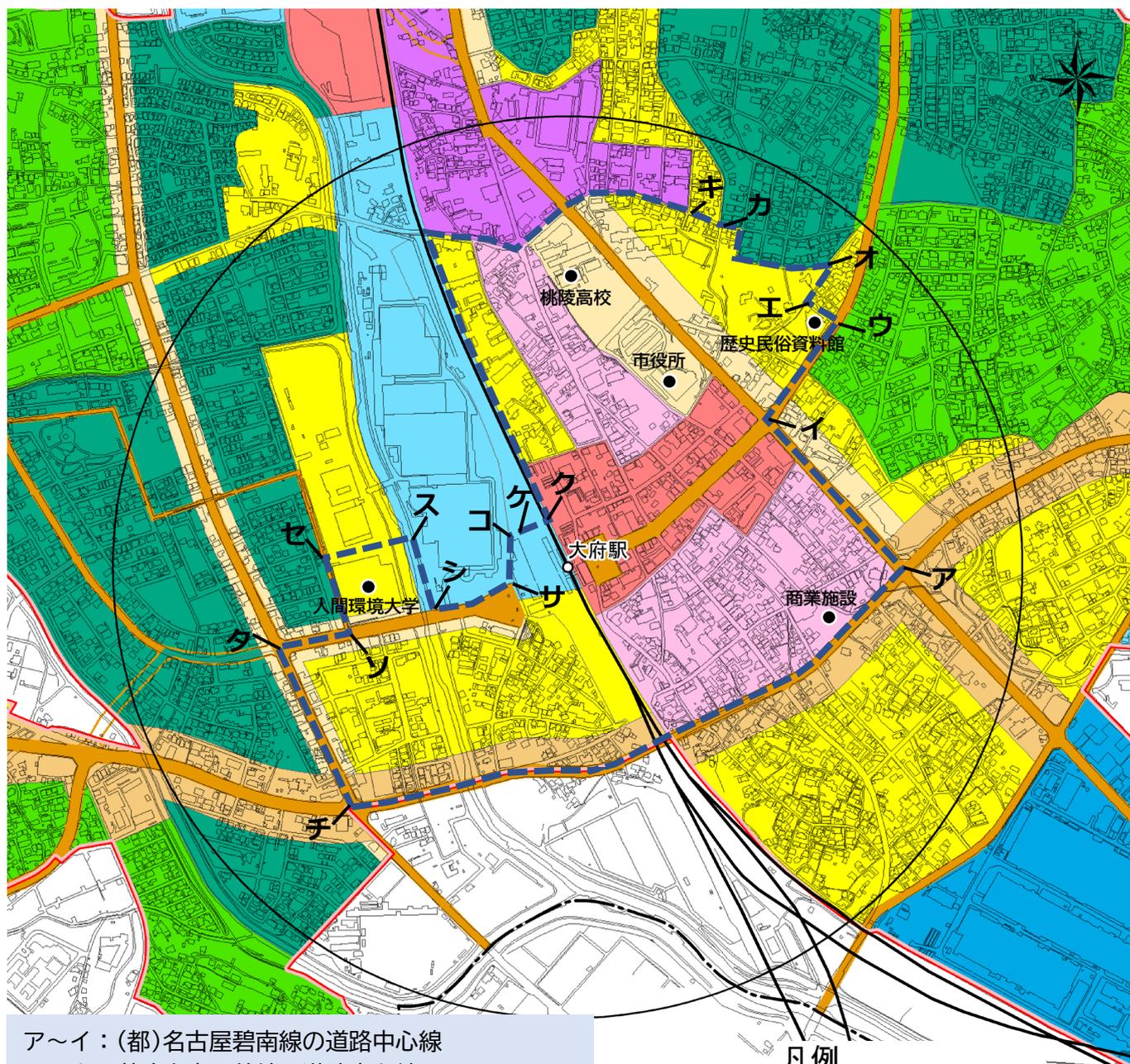
【設定基準】

- ①鉄道駅から一般的な徒歩圏である概ね 800m圏内において都市計画道路をはじめとする幹線道路により区分
- ②鉄道駅からの利用圏域に立地する誘導施設の敷地及びまとまった低未利用地を含む
- ③都市機能立地の観点から商業地域及び近隣商業地域を含む（住居専用の用途地域は除外）

(5) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定は、届出制度を円滑に運用するため、設定基準に該当する地域を基に、用途地域界や地形地物などの分かりやすい区域となるように設定します。

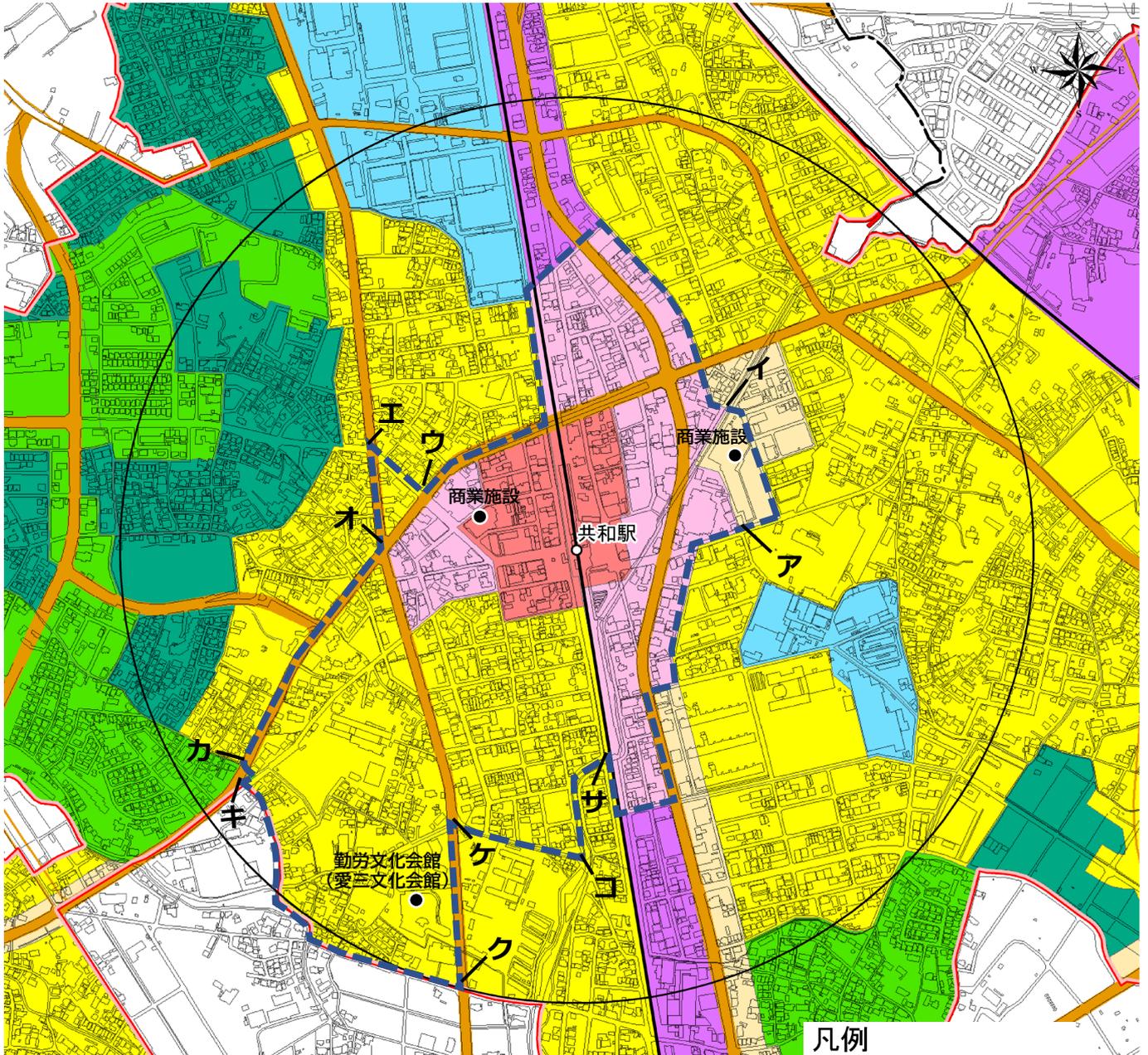
図表 6-1 大府駅周辺都市機能誘導区域



- ア～イ：(都)名古屋碧南線の道路中心線
- イ～ウ：(都)大府駅前線の道路中心線
- ウ～エ：歴史民俗資料館の敷地境界
- エ～オ：道路中心線
- オ～カ：用途地域界
- カ～キ：道路中心線
- キ～ク：用途地域界
- ク～ケ：ケ～コの延長線
- ケ～サ：敷地境界
- サ～シ：(都)大府駅西線の道路端（北側）
- シ～ス：河川区域境界
- ス～セ：敷地境界
- セ～ソ：(都)石ヶ瀬駅西線の道路中心線
- ソ～タ：(都)大府駅西線の道路中心線
- タ～チ：(都)大府半田線の道路中心線
- チ～ア：(都)瀬戸大府東海線の道路中心線

- 凡例
- 都市機能誘導区域
 - 鉄道駅800m圏域
 - 都市計画道路
 - 整備済
 - 暫定供用
 - 未整備
 - 用途地域
 - 第1種低層住居専用地域
 - 第1種中高層住居専用地域
 - 第1種住居地域
 - 第2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
 - 行政区域
 - 市街化区域

図表 6-2 共和駅周辺都市機能誘導区域



ア～イ：道路中心線
 イ～ウ：用途地域界
 ウ～エ：道路端（北側）
 エ～オ：（都）大府半田線の中心線
 オ～カ：（都）東海有松線の中心線
 カ～キ：用途地域界
 キ～ク：用途地域界（市街化区域界）
 ク～ケ：（都）大府半田線の中心線
 ケ～コ：道路中心線
 コ～サ：河川中心線
 サ～ア：用途地域界

凡例

- 都市機能誘導区域
- 鉄道駅800m圏域
- 都市計画道路**
- 整備済
- 暫定供用
- 未整備
- 用途地域**
- 第1種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2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
- 行政区
- 市街化区域

6-2 誘導施設の設定

(1) 都市機能増進施設の整理

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を設定するものです。都市機能増進施設とは、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です。（都市再生特別措置法第81条第1項）

本計画においては、都市計画運用指針を参照し、本市における都市機能増進施設を8つ（医療施設、社会福祉施設・高齢化の中で必要性の高まる施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業施設、行政施設）に分類整理します。

（都市計画運用指針 IV-1-3 立地適正計画 3. 記載内容 (5) 誘導施設 ② 誘導施設の設定）

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

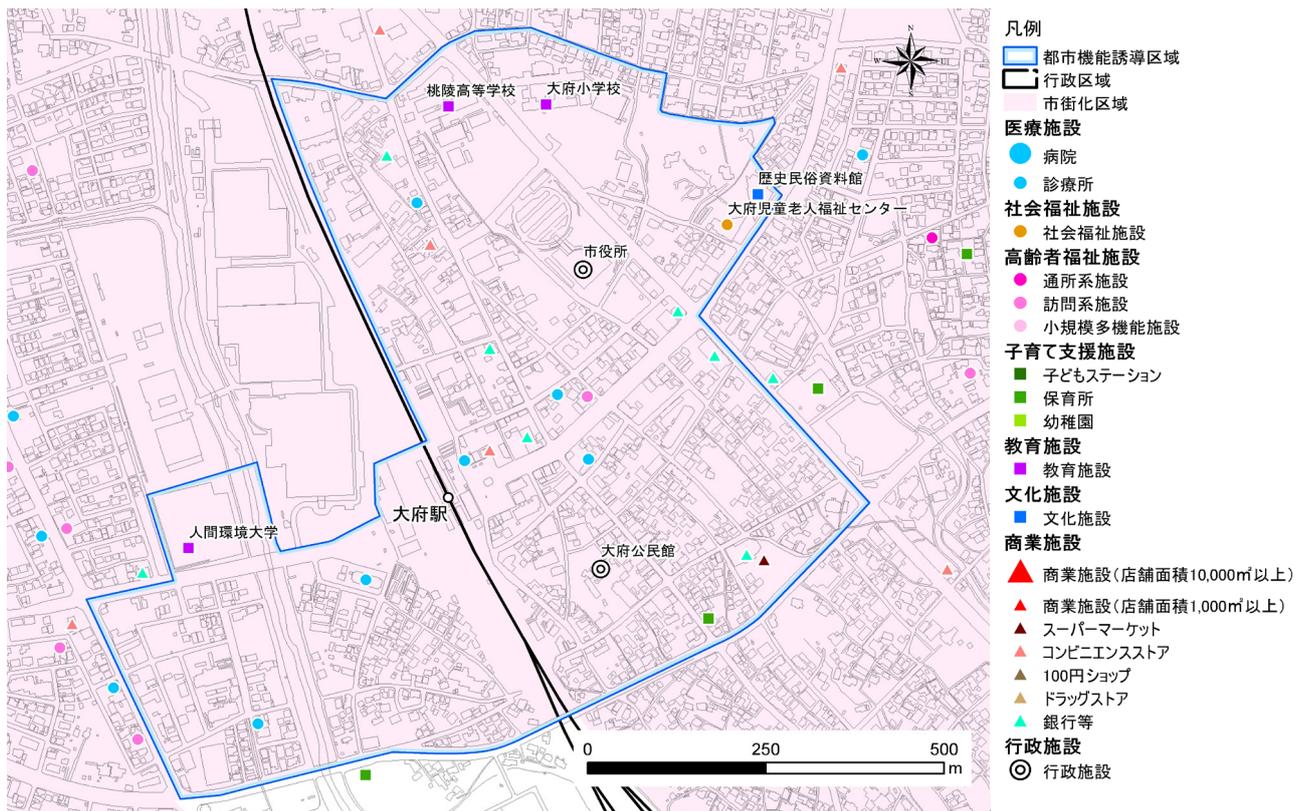
- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
- などを定めることが考えられる。

※上記に記載されている施設名は、あくまで例示であり、必ずしも記載された施設を誘導施設に設定するものではありません。

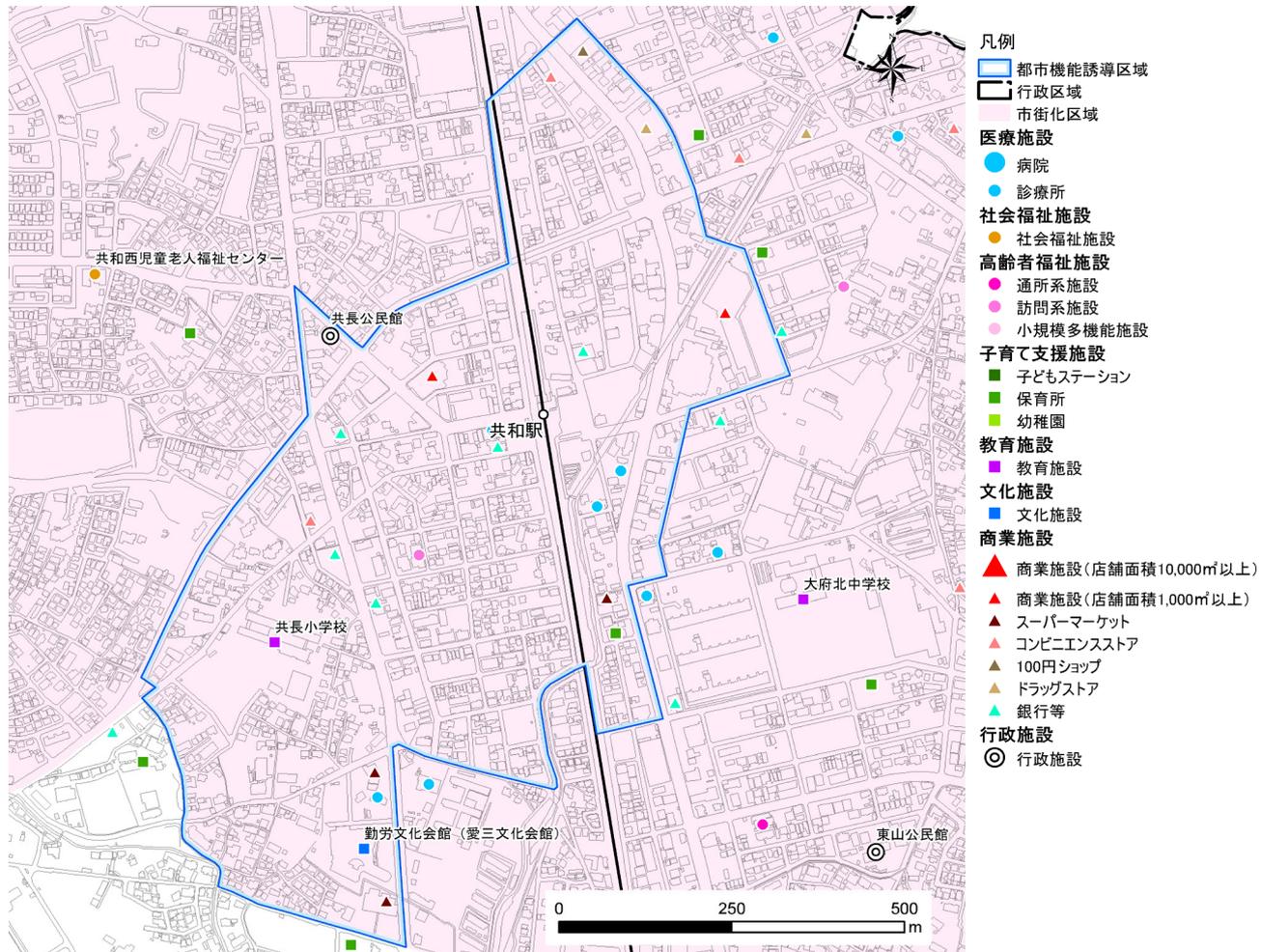
図表 6-3 本市における都市機能増進施設の整理

種別	都市機能増進施設	都市機能誘導区域内 における立地状況	
		大府駅周辺	共和駅周辺
医療施設	病院	－	－
	診療所	6 施設	4 施設
社会福祉施設	介護相談施設 ※ふれ愛サポートセンターが該当	－	－
	デイサービスセンター	－	－
	児童(老人)福祉センター	1 施設	－
	発達支援センター	－	－
高齢化の中で必 要性の高まる施 設	通所系介護施設	－	－
	訪問系介護施設	1 施設	2 施設
	小規模多機能施設	－	－
子育て支援施設	保育所	1 施設	1 施設
	幼稚園	－	－
	子どもステーション	－	－
教育施設	小学校	1 施設	－
	中学校	－	－
	高等学校	1 施設	－
	大学・短期大学・専修学校	1 施設	－
文化施設	ホール・集会場 ※おおぶ文化交流の杜、勤労文化会館(愛三文化会館)が 該当	－	1 施設
	図書館 ※おおぶ文化交流の杜が該当	－	－
	博物館類似施設 ※歴史民俗資料館が該当	1 施設	－
商業施設	商業施設(店舗面積 10,000 m ² 以上) ※アピタパワー大府店、リソラ大府ショッピングテラスが 該当	－	－
	商業施設(店舗面積 1,000 m ² 以上)	－	2 施設
	コンビニエンスストア	2 施設	－
	銀行等	6 施設	3 施設
行政施設	市役所	1 施設	－
	公民館 ※石ヶ瀬会館、いきいきプラザを含む	1 施設	1 施設
	市民活動センター	－	－
	保健センター	－	－
	自然体験学習施設(二ツ池セレクトナ)	－	－

図表 6-4 都市機能誘導区域における都市機能増進施設の分布状況(大府駅周辺)



図表 6-5 都市機能誘導区域における都市機能増進施設の分布状況(共和駅周辺)



(2) 誘導施設の設定

都市機能誘導区域の誘導方針に基づき、前頁までの既に立地している都市機能増進施設を参照しながら、各都市機能誘導区域における誘導施設を定めます。

なお、日常生活に必要な都市機能増進施設（例えば、保育所や幼稚園など）については、身近に分布すべき施設であるため、都市機能誘導区域内に誘導を図る誘導施設には設定しませんが、必要に応じて複合施設として誘導を図ることとします。

<大府駅周辺>

マンション建設が盛んであり住宅需要が高いことを踏まえ、大府駅周辺の居住者や幹線道路及び公共交通ネットワークを通じてアクセス可能な市民の子育て環境を向上するため、子育て支援機能を有する施設の誘導を図ります。

また、若い世代が集まることで、市民交流や社会経済活動が活発となり、にぎわい創出につながると捉え、高等学校、大学・短期大学・専修学校の維持を図るとともに、市民に対する文化的サービスの維持のため、博物館類似施設（歴史民俗資料館）の維持に加え、行政機能の根幹をなす市役所の維持を図ります。

図表 6-6 誘導施設(大府駅周辺都市機能誘導区域)

誘導施設	定義	方針
子育て支援機能を有する施設	・ 児童の運動や学びの促進に資する機能を備えた屋内施設※ ・ 乳幼児の一時預かり機能を備えた施設	誘導
高等学校 大学・短期大学・専修学校	・ 学校教育法第1条に定める高等学校、大学、高等専門学校 ・ 学校教育法第124条に定める専修学校 ・ 学校教育法第134条に定める各種学校	維持
博物館類似施設	・ 歴史民俗資料館	維持
市役所	・ 地方自治法第4条第1項に基づく大府市役所の位置を定める条例に定める地方公共団体の事務所	維持

※ 利用対象者を児童（満18歳に満たない者）に限定する以下の施設

〔 ・ 遊戯施設 ・ 図書館 ・ 学習室 〕

ただし、保育所、幼稚園、学童保育施設、小学校、中学校、高等学校及び学習塾を除く。

<共和駅周辺>

共和駅西口から徒歩で11分の距離に位置し、交流機能としてのホールを有する勤労文化会館の維持を図りつつ、駅の東側においても市民交流につながるコンベンションホールや集会所などの交流機能を有する施設の誘導を図ります。

図表 6-7 誘導施設(共和駅周辺都市機能誘導区域)

誘導施設	定義	方針
交流機能を有する施設	・市民の交流を目的とし、市民が随時利用できる集会施設	維持・誘導

6-3 届出制度について

都市再生特別措置法に基づき、住宅や誘導施設の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図っていくため、届出制度を運用します。

都市機能誘導区域外において誘導施設の整備を行う場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要です。

■都市機能誘導区域外における行為

都市機能誘導区域外では、法第 108 条第 1 項の規定により、誘導施設の開発行為及び建築行為を行うおうとする場合には市長への届出が必要です。

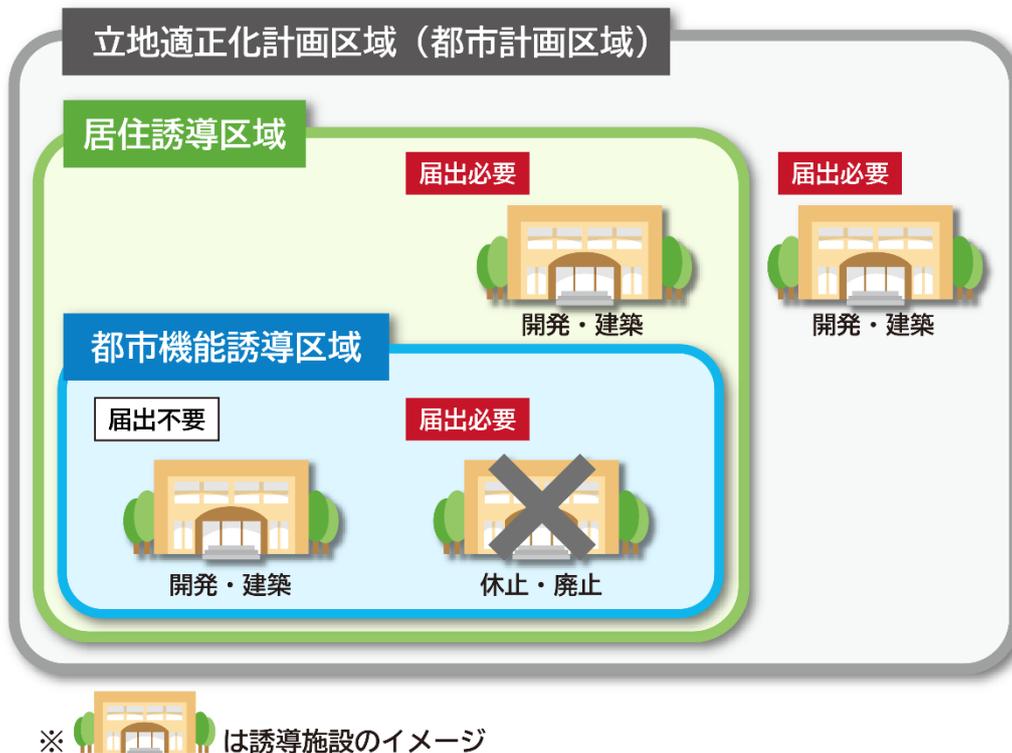
図表 6-8 届出対象行為(都市機能誘導区域外)

開発行為	建築行為
誘導施設を有する建築物の建築を目的とする 開発行為	誘導施設を有する建築物の新築、改築もしくは用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

■都市機能誘導区域内における行為

都市機能誘導区域内では、法第 108 条の 2 第 1 項の規定により、誘導施設を休止または廃止をしようとする場合には市長への届出が必要です。

図表 6-9 届出対象のイメージ



第7章 誘導施策

7-1 居住誘導区域における施策

■良好な居住環境の確保

居住誘導区域内における定住を促進するため、生活に必要な各種施設の適切な維持や整備などにより、良好な居住環境の確保を進めます。

図表 7-1 良好な居住環境の確保に向けた施策

老朽化した都市施設の計画的な改修の実施
公共建築物の長寿命化・複合化
居住環境の維持・向上に向けた市営住宅の適正管理【市営住宅管理・整備事業】
都市計画道路の整備促進
定住促進に向けたシティプロモーションの実施
空き家バンク制度を活用した空き家や空き地などの流通促進
土地区画整理事業区域内の公園整備（横根平子地区、北山地区）【街区公園の整備】

■人口増加に対応する住宅地の確保

今後の人口増加に対応するため、土地区画整理事業による住宅地の確保を進めます。

図表 7-2 人口増加に対応する住宅地の確保に向けた施策

土地区画整理事業による良好な住環境の整備（横根平子地区、北山地区）
空き家バンク制度を活用した空き家や空き地などの流通促進

■定住促進に向けた施策の実施

居住誘導区域内への定住を促進するためのソフト対策を進めます。

図表 7-3 定住促進に向けた施策

定住促進に向けたシティプロモーションの実施
国の住宅改修関連支援制度の活用（バリアフリー・耐震・省エネルギー など）

7-2 都市機能誘導区域における施策

(1) 大府駅周辺

■誘導施設の整備

誘導施設に設定した施設のうち、健康都市おおぶの玄関口にふさわしい施設の整備を進めます。
なお、施設整備においては、地域交流機能や地域防災機能などの住環境向上を考慮したものとします。

図表 7-4 誘導施設の整備に向けた施策

子育て支援機能を有する施設の整備

■にぎわいを創出するウォーカブルな空間の整備

駅周辺を訪れる人がまちの魅力を感じることができ、都市機能誘導区域内のにぎわいを創出するウォーカブルな空間整備を進めます。

図表 7-5 にぎわいを創出するウォーカブルな空間の整備に向けた施策

安全性や利便性を高める交通処理空間の再構築（駅前広場の機能強化）
歩行者優先の安全な道路空間の構築（コミュニティ道路の整備）
にぎわいを生み出す歩行空間の整備
景観の魅力高め、歩きたくなる歩行空間の整備
歩行者や自転車が円滑に通行できる自由通路の整備
実証実験を踏まえた公衆無線LANの整備

■駅周辺の居住促進とあわせた多様な機能の誘導

マンション建設が進む駅周辺において、まちの魅力を高め、市民生活の質を向上するため、引き続き居住機能の誘導により居住を促進するとともに、公有地の活用や駐車場・駐輪場の高度利用・集約化により土地の創出を行い、暮らしの場や働く場として魅力を向上する多様な機能の誘導を進めます。

また、生活利便施設（生鮮食品を扱うスーパーや飲食店など）については、図表 6-6 の都市機能誘導区域内での誘導施設にはしないものの、駅周辺での立地を求める声があることから、誘導施策として取り組みます。

図表 7-6 駅周辺の居住促進とあわせた多様な機能の誘導に向けた施策

マンションをはじめとする居住機能の誘導
駅前居住者や駅利用者が利用できる生活利便施設の誘導（生鮮食品を扱うスーパーや飲食店などの誘致）
“新しい生活様式”に柔軟に対応できるコワーキングスペースやサテライトオフィスの誘致及びオープンスペースの整備
緑地空間をはじめとする公共空間を活用し、マルシェ、バザー、キッチンカーなどの市民の交流を促進する飲食機能の誘導
空き家や空き店舗の利活用の促進【空き店舗等利活用補助金】

■市民交流の促進

地域や民間事業者と連携しながらイベントの開催を支援するなど、市民の交流を促進する取組を進めます。

図表 7-7 市民交流の促進に向けた施策

緑でまちの魅力を高め、人を呼び込む観光緑化（グリーンインフラ※）の推進
市民交流イベントなどの地域主体のまちづくり活動の促進（補助金交付【商店街事業補助金】、手続き補助などの支援、道路・駅前広場・公園・緑道などの公共空間・地域資源の活用による支援）
新たな人材確保に向けた働きかけの推進（若者会議や若者駅前プロジェクトなどの開催）
指定管理者による健康にぎわいステーション KURUTO の運営【健康にぎわいステーション事業】

※ グリーンインフラとは：社会資本整備や土地利用などのハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組です。

(2) 共和駅周辺

■誘導施設の整備

交通結節点としての特性を活かし、市民交流の創出につながる施設の誘導を進めます。

図表 7-8 誘導施設の整備に向けた施策

交流機能を有する施設の整備

■にぎわいを創出するウォーカブルな空間の整備

駅周辺を訪れる人がまちの魅力を感じることができ、都市機能誘導区域内のにぎわいを創出するウォーカブルな空間整備を進めます。

図表 7-9 にぎわいを創出するウォーカブルな空間の整備に向けた施策

安全性や利便性を高める交通処理空間の再構築（駅前広場の機能強化）
歩行者優先の安全な道路空間の構築（コミュニティ道路の整備）
景観の魅力を高め、歩きたくなる歩行空間の整備
実証実験を踏まえた公衆無線LANの整備

■ 駅周辺の居住促進とあわせた多様な機能の誘導

マンション建設が進む駅周辺において、まちの魅力を高め、市民生活の質を向上するため、引き続き居住機能の誘導により居住を促進するとともに、駐車場・駐輪場の高度利用や集約化により土地の創出を行い、暮らしの場や働く場として魅力を向上する多様な機能の誘導を進めます。

また、生活利便施設については、図表 6-7 の都市機能誘導区域内での誘導施設にはしないものの、駅周辺の既存施設の維持を求める声があることから、誘導施策として取り組みます。

図表 7-10 駅周辺の居住促進とあわせた多様な機能の誘導に向けた施策

マンションをはじめとする居住機能の誘導
駅前居住者や駅利用者が利用できる生活利便施設の維持（生鮮食品を扱うスーパーや飲食店などの維持）
“新しい生活様式”に柔軟に対応できるコワーキングスペースやサテライトオフィスの誘致及びオープンスペースの整備
空き家や空き店舗の利活用の促進【空き店舗等利活用補助金】

■ 市民交流の促進

地域や民間事業者と連携しながらイベントの開催を支援するなど、市民の交流を促進する取組を進めます。

図表 7-11 市民交流の促進に向けた施策

緑でまちの魅力を高め、人を呼び込む観光緑化（グリーンインフラ）の推進
市民交流イベントなどの地域主体のまちづくり活動の促進（補助金交付【商店街事業補助金】、手続き補助などの支援、道路・駅前広場・公園・緑道などの公共空間・地域資源の活用による支援）
新たな人材確保に向けた働きかけの推進（若者会議や若者駅前プロジェクトなどの開催）

7-3 公共交通ネットワーク形成に係る施策

■公共交通結節機能の強化

乗り継ぎの利便性を向上することで公共交通ネットワークの充実を図るため、公共交通結節機能の強化を進めます。

図表 7-12 公共交通結節機能の強化に向けた施策

安全性や利便性を高める交通処理空間の再構築（駅前広場の機能強化）
各種公共交通機関との相互連携強化

■循環バスをはじめとする公共交通の利便性向上

循環バスは、市民生活を支える公共サービスであることに加え、市民の健康の保持増進及び社会参加の促進に寄与すべく、大府駅及び共和駅を交通結節点とし、市内全域をカバーしています。今後の高齢化の進行に伴い、買物支援及び通院支援としての役割の重要性が高まることを踏まえ、さらなる利便性の向上に向けて、改善・充実を図ります。

また、高齢者をはじめとする誰もが公共交通を利用し、外出したくなるように、70歳以上の市民が無料で循環バスを利用できる「ふれあいパス70」の配布や循環バスを身近なものに感じてもらうための乗り方教室の実施など、循環バスのルート・ダイヤの改善・充実と併せて公共交通の利用促進につながる取組を進めます。

図表 7-13 循環バスをはじめとする公共交通の利便性向上に向けた施策

バスのルートやダイヤの見直しなどサービスの改善・充実
循環バスにおけるキャッシュレス決済の導入
公共交通の利用促進に向けた分かりやすい情報発信
ICTを活用した新たな地域公共交通サービスの推進

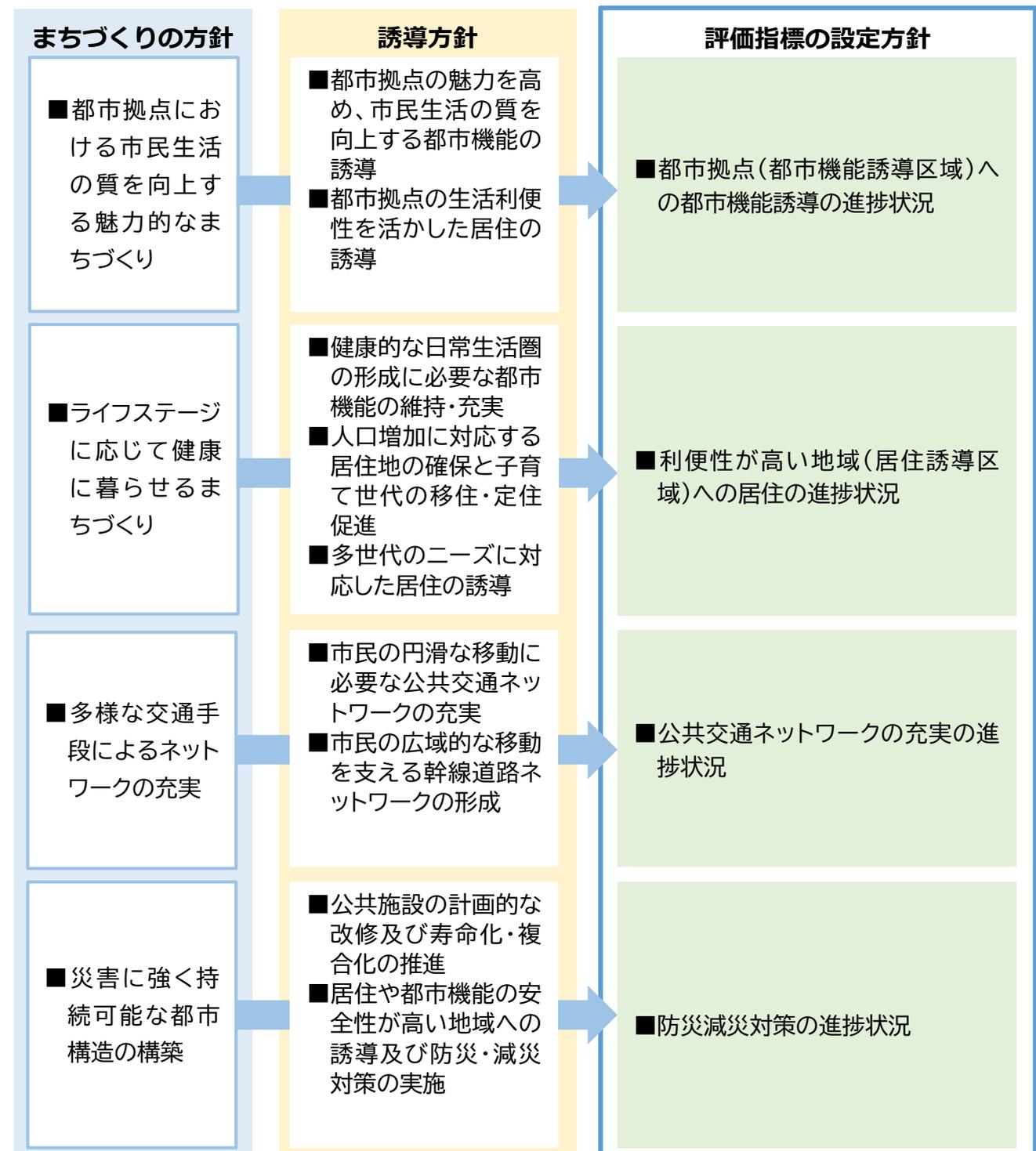
第8章 計画の評価及び進行管理

8-1 定量的評価指標及び目標値の設定

(1) 評価指標の設定方針

本計画の進捗を管理するため、定量的に把握が可能な評価指標を設定します。この定量的評価指標は、第3章で定めたまちづくりの方針及び誘導方針の進捗を測るものとしします。また、定量的評価指標に加え、誘導施策の実施により期待される効果を測る指標を設定します。

図表 8-1 評価指標の設定方針



(2) 評価指標の設定

前項の評価指標の設定方針を踏まえ、評価指標を以下のように定めます。

評価指標の設定にあたっては、第6次大府市総合計画（目標年度：令和12（2030）年度）に定められた施策評価指標と整合を図ることとします。

なお、第6次大府市総合計画と同一の評価指標については、本計画の第1回中間評価時（令和12（2030）年度）において、第7次大府市総合計画の施策評価指標と整合を図り、目標値を設定することとします。

図表 8-2 「都市拠点における市民生活の質を向上する魅力的なまちづくり」に係る指標

評価指標	現状値	中間目標値(令和12年度)	目標値(令和22年度)
都市機能誘導区域に新たに立地する誘導施設数（累計）	0件 (令和3年度)	2件	4件
効果を測る指標（アウトカム）			
「駅周辺のにぎわいづくりに満足している」市民の割合 ※総合計画施策評価指標 P113	21.1% (令和2年度)	40%	向上

図表 8-3 「ライフステージに応じて健康に暮らせるまちづくり」に係る指標

評価指標	現状値	中間目標値(令和12年度)	目標値(令和22年度)
居住誘導区域の人口密度	64.6人/ha (令和3年度)	70人/ha	70人/ha
効果を測る指標（アウトカム）			
「身近な地域で生活しやすいまちの形成に満足している」市民の割合 ※総合計画施策評価指標 P91	56.5% (令和2年度)	60%	向上
「快適な住環境の整備に満足している」市民の割合 ※総合計画施策評価指標 P93	50.1% (令和2年度)	55%	向上

図表 8-4 「多様な交通手段によるネットワークの充実」に係る指標

評価指標	現状値	中間目標値(令和12年度)	目標値(令和22年度)
循環バスの年間利用者数 ※総合計画施策評価指標 P119 ※中間目標値は、新型コロナウイルス感染症の影響を鑑み下方修正している。	152,062人 (令和3年度)	166,000人	向上
効果を測る指標（アウトカム）			
「バスや鉄道などの公共交通の整備に満足している」市民の割合 ※総合計画施策評価指標 P119	32.5% (令和2年度)	40%	向上

図表 8-5 「災害に強く持続可能な都市構造の構築」に係る指標

評価指標	現状値	中間目標値(令和12年度)	目標値(令和22年度)
治水対策量の達成率 ※総合計画施策評価指標 P81	64.9% (令和3年度)	72%	向上
効果を測る指標（アウトカム）			
「公共施設の充実に満足している」市民の割合 ※総合計画施策評価指標 P123	47.9% (令和2年度)	50%	向上
「水害に強い都市基盤の整備に満足している」市民の割合 ※総合計画施策評価指標 P81	38.8% (令和2年度)	40%	向上

8-2 計画の進行管理

(1) 推進体制

本計画の内容は多分野にわたるため、各担当部局と連携するとともに、国、県、鉄道事業者などの関係機関との調整を図りながら計画を推進していきます。

また、誘導施策の推進について、本計画の策定主体である市が中心となることを前提としますが、地域や民間事業者との協力が必要不可欠であるため、多様な主体と連携しながら計画を進めます。

(2) 進行管理の方法

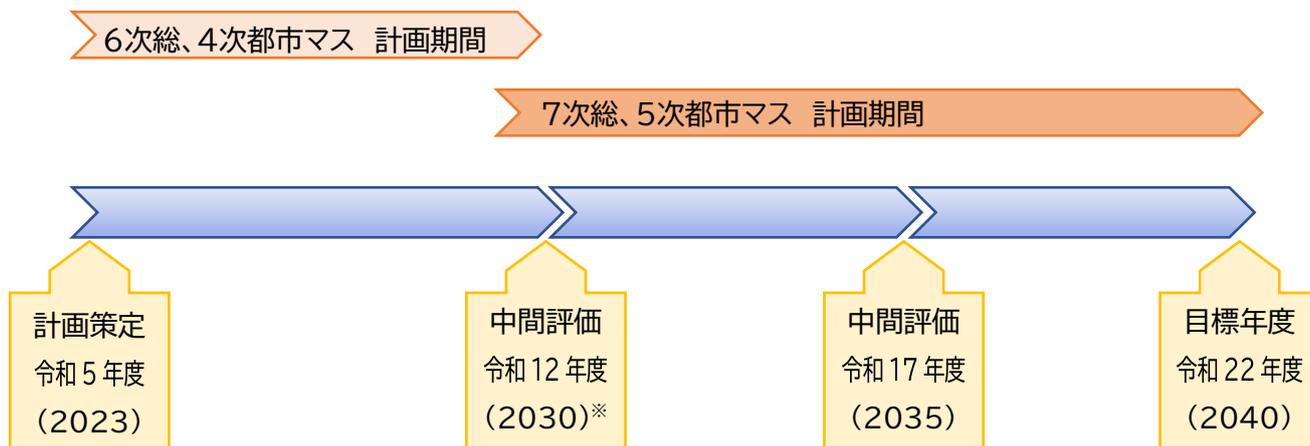
本計画は、概ね20年後の令和22（2040）年度を目標とする長期的な計画です。このため、計画期間の最後に評価を行うだけでなく、本計画に定めた誘導施策の進捗状況や評価指標の推移などについて、定期的に調査及び分析を実施します。

また、定期的な調査及び分析の結果に基づき、本計画の妥当性を検証し、必要に応じて誘導施策や評価指標などの見直しを行い、柔軟で機動的な進行管理を行います。

(3) 進行管理のスケジュール

進行管理は、概ね5年ごとを目安に実施します。また、PDCAサイクルにより、誘導施策の進捗状況や評価指標の推移などを把握し、必要に応じて誘導施策や評価指標などの見直しを行います。

図表 8-6 進行管理のスケジュール



※第6次大府市総合計画と同一の評価指標については、本計画の第1回中間評価時（令和12（2030）年度）において、第7次大府市総合計画の目標値とともに、設定することとします。

図表 8-7 PDCAサイクル

