

刈谷市立地適正化計画

2018年度～2042年度

(案)

(パブリックコメント用)

目次

序章 立地適正化計画制度の概要

1. 都市再生特別措置法改正の背景	1
2. 立地適正化計画とは	3
3. 立地適正化計画の位置づけ	6
4. 立地適正化計画で記載する事項	6

第1章 計画の前提

1. 計画策定の目的	9
2. 計画の位置づけ	10
3. 計画対象区域	11
4. 計画期間	11

第2章 上位・関連計画の整理

1. 第8次刈谷市総合計画	12
2. 西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	13
3. 第4次刈谷市都市計画マスタープラン	14
4. 刈谷市都市交通戦略	15

第3章 都市構造上の課題分析

1. 分析項目の整理	16
2. 本市の特徴及び課題の整理	
(1) 居住の特徴	17
(2) 居住の視点からみた本市の特徴と課題の整理	42
(3) 都市機能の特徴	43
(4) 都市機能の視点からみた本市の特徴と課題の整理	52

第4章 立地の適正化に関する基本的な方針

1. 目標とする都市構造	53
2. まちづくり及び誘導の方針	
(1) 基本的な考え方（誘導を図るべき区域と市街化区域等の関係）	56
(2) まちづくりの方針	56
(3) 課題解決のための誘導方針	58

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設・誘導施策の設定

1. 都市機能誘導区域とは	59
2. 都市機能誘導区域の設定	
(1) 区域の設定方針	59
(2) 都市機能誘導区域の設定	59
3. 誘導施設の設定	
(1) 誘導施設とは	62
(2) 都市機能増進施設の立地状況	62
(3) 誘導施設の設定	66
4. 誘導のために講ずべき施策	
(1) 施策設定の考え方	72
(2) 国等が直接行う施策	72
(3) 国の支援を受けて市が行う施策	72
(4) 市が独自に講じる施策	72
5. 届出制度	74

第6章 居住誘導区域及び誘導施策の設定

1. 居住誘導区域とは	75
2. 居住誘導区域の設定	
(1) 基本的な考え方	75
(2) 区域の設定方針	75
(3) 居住誘導区域の設定	76
3. 誘導のために講ずべき施策	
(1) 施策設定の考え方	81
(2) 国の支援を受けて市が行う施策	81
(3) 市が独自に講じる施策	81
4. 届出制度	83

第7章 公共交通ネットワークの確保に係る取組

1. 立地適正化計画における公共交通ネットワークの役割	84
2. 基本的な考え方	84
3. 地域公共交通の基本的な方針	84
4. 将来の公共交通ネットワーク	85
5. 目標を達成するために行う施策と実施主体	87

第8章 防災指針

1. 防災指針について	88
2. 災害ハザード情報の整理	
(1) 地形特性	89
(2) 災害ハザードの整理	90
(3) 対象とする災害ハザード	91
3. 災害リスクの分析	
(1) リスク分析の目安の整理	92
(2) 災害リスクの分析	93
4. 防災上の課題の整理	94
5. 防災まちづくりの将来像と取組方針	
(1) 防災まちづくりの将来像	105
(2) 取組方針	105
6. 具体的な取組及びスケジュール	106

第9章 計画の評価

1. 基本的な考え方	107
2. 計画の評価	107
3. 評価指標と目標値の設定	
(1) 評価指標の設定	108
(2) 目標値の設定	110
4. 推進にむけて	111

別添 都市計画施設の改修

1. 老朽化した都市計画施設の改修に関する事業	別添 1
-------------------------	------

序章 立地適正化計画制度の概要

1. 都市再生特別措置法改正の背景

日本の総人口は、平成 22 年（2010 年）をピークとして減少基調に入っており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、ピーク時から令和 22 年（2040 年）までの 30 年間に約 16%、約 2,080 万人の人口減少が見込まれています。また、この間、老年人口（以下「高齢者人口」という。）は伸び率が鈍化しつつも約 31%増加する一方、生産年齢人口は約 29%、幼年人口（以下「年少人口」という。）は約 37%減少し、高齢化率は約 23%から約 36%へと上昇すると見込まれています。

このように、全国的な少子高齢化の進展により、長年続いた人口増加が人口減少へと転換し、高齢者人口が急増していく中で、高齢者が安心して生活し活躍することができる社会、かつ、誰もが安心して子どもを生み育てることのできる社会を構築することが大きな課題となっています。

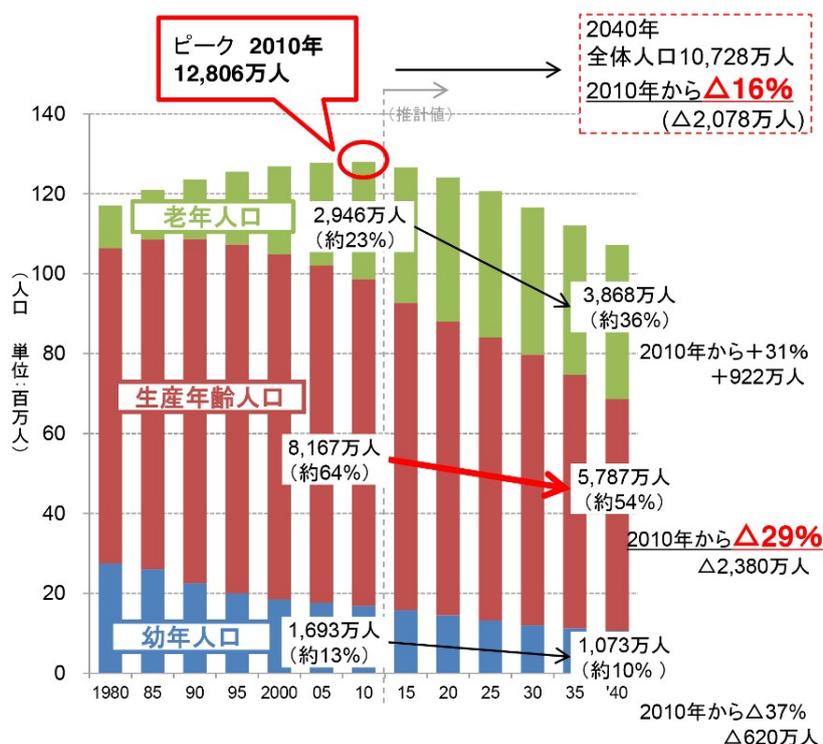


図 日本の総人口の推移と今後の動向

(出典：国土交通省説明会資料（平成 27 年 6 月 1 日時点版）)

※人口実績値は国勢調査、将来推計値は国立社会保障・人口問題研究所による

そこで日本の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を背景として、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こと、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、低炭素型の都市構造を実現すること、災害から人命を守ること等を推進していくため、都市の基本的構造のあり方について見直しを行い、コンパクトな都市構造へと転換していくことが重要です。

この考え方に基づきながら、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むために、平成 26 年度（2014 年度）に都市再生特別措置法（以下「法」という。）が改正されました。

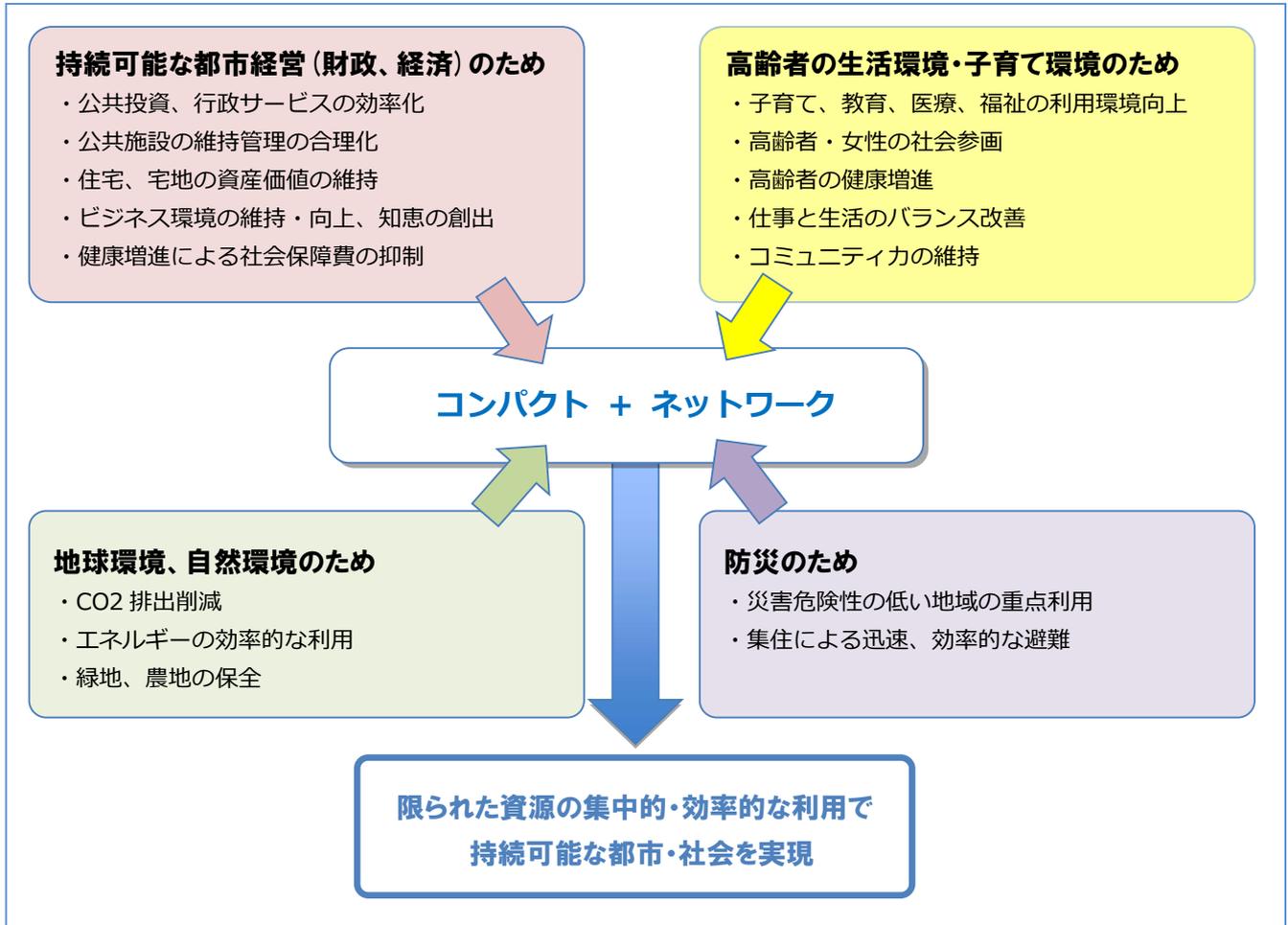


図 『コンパクト+ネットワーク』のコンセプト

（出典：国土交通省説明会資料（平成 27 年 6 月 1 日時点版））

2. 立地適正化計画とは

平成 26 年度（2014 年度）の法改正により、「都市全体の観点から居住機能や福祉、医療、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープラン」「民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土壌づくり」として、市町村は都市計画区域内の区域について、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画である、「立地適正化計画」を作成することができるものとされました。（法第 81 条第 1 項）

立地適正化計画は、計画制度と支援制度を結びつける役割を果たすものであり、このような観点から、都市計画法に基づく都市計画に加えて、いわば広義の都市計画制度として活用されるものです。

立地適正化計画制度の意義、役割は下図のようにあらわされます。

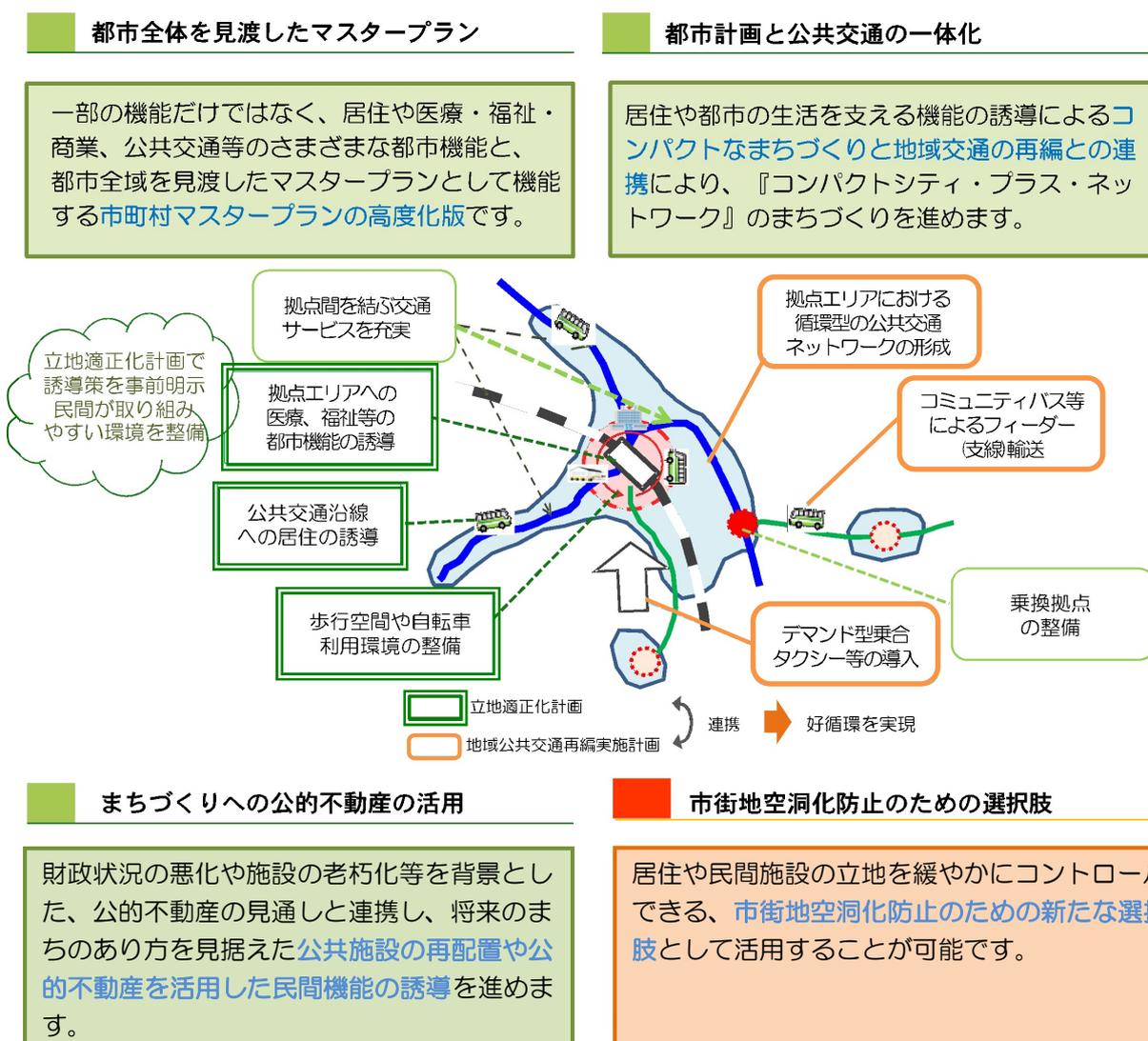
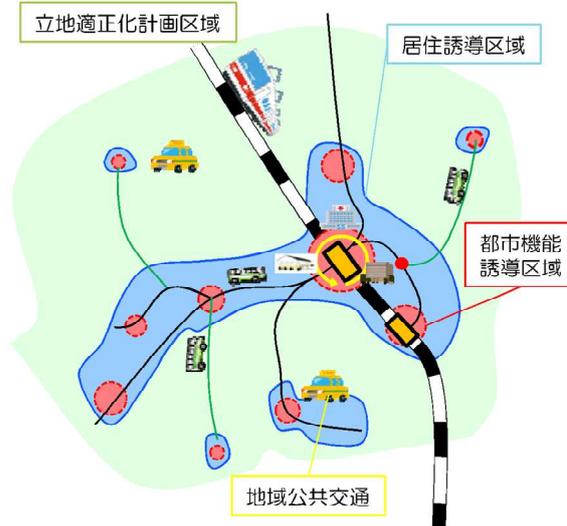


図 立地適正化計画制度の意義・役割(1)

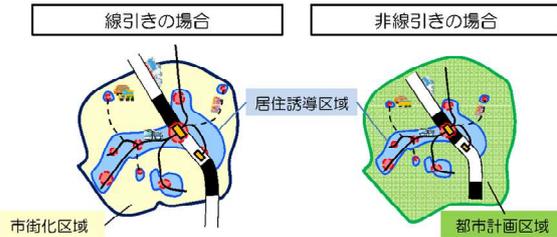
(出典：国土交通省「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット)

都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

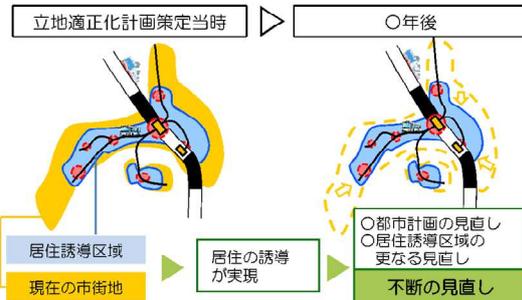


居住の誘導を図り一定の人口密度の維持を図ることが可能に。



時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。



市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

立地適正化計画

市町村がまちづくりの担い手として作成

都市計画区域マスタープラン

都道府県が広域的観点から作成

図 立地適正化計画制度の意義・役割(2)

(出典：国土交通省「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット)

市町村は、都市計画区域内の区域について、立地適正化計画を作成することができます。(法第81条第1項)

立地適正化計画を策定することにより、人口が減少する地方都市において、

- ・医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにすること
- ・その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、居住者がこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、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にすること
- ・災害ハザードエリアにおける開発規制及び移転の促進、災害リスクの低いエリアへの居住や都市機能の誘導、避難路・避難場所の整備等を組み合わせて、より安全な居住の確保を図ること
- ・拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の充実を図ること
- ・拠点の周辺部にあつては、更なる市街化を抑止しつつ、多様なライフスタイルに対応したゆとりある都市生活の場等として地域づくりを進めること

について一体的に実施し、住民が公共交通により生活サービスにアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが住まいなどの身近に存在する多極ネットワーク型のコンパクトシティを推進することが必要であるとされています。

一方、高齢者が急増する大都市においては、在宅医療・介護も含めた地域包括ケアの考え方を踏まえ、既存ストックを活用しながら医療・福祉を住まいの身近に配置し、高齢化に対応した都市づくりを推進することが必要であるとされています。

立地適正化計画では、市街化区域の内側に住民の居住を誘導する「居住誘導区域」、さらにその区域内に生活サービス施設を誘導する「都市機能誘導区域」を定めます。また、都市機能誘導区域には、その区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を定めます。

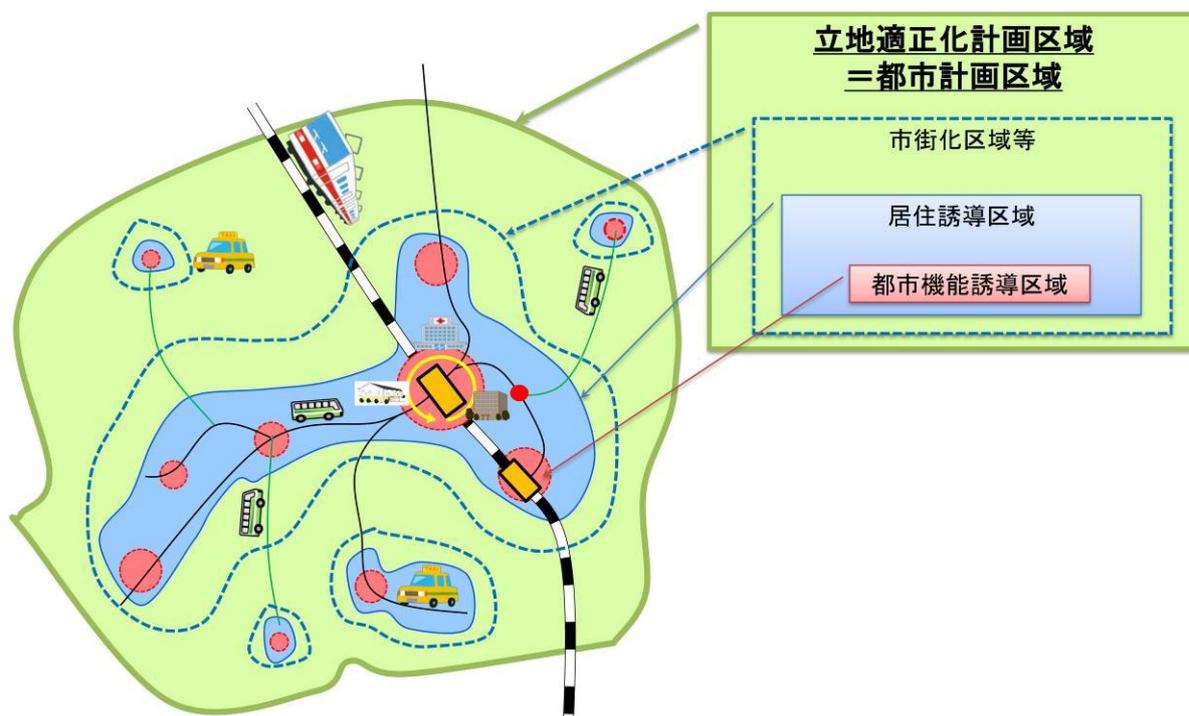


図 立地適正化計画のイメージ

(出典：国土交通省説明会資料（平成27年6月1日時点版）)

3. 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たなければならないとされています。(法第 81 条第 17 項)

立地適正化計画の作成にあたっては、公共交通施策、商業施策、環境・緑地施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策、防災・減災施策など多様な分野の計画との連携が必要であり、また、立地適正化計画は様々な行政分野にまたがることから、福祉・医療、保健、商業、農業、公共交通、防災、土木等の部署横断的な検討が求められます。

また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。(法第 82 条)

4. 立地適正化計画で記載する事項

立地適正化計画には、おおむね「表 立地適正化計画に記載すべき項目・記載内容等」に掲げる事項を記載するものとします。(法第 81 条第 2 項第 1 号から第 7 号)

表 立地適正化計画に記載すべき項目・記載内容等

項目	記載内容等
(1) 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針	中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。
(2) 居住誘導区域（市町村が講じる施策を含む）	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、都市機能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す。居住誘導区域は、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるよう定めます。
(3) 都市機能誘導区域及び誘導施設（市町村が講じる施策を含む）	都市機能誘導区域は、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便の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（都市機能増進施設）の立地を誘導すべき区域です。立地適正化計画では、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（誘導施設）を定めます。
(4) 誘導施設の立地を図るための事業等	設定した誘導区域へ居住や都市機能の誘導を図るため、必要な事業等を記載します。この際、誘導施設として設定した都市機能の整備、誘導のみならず、周辺の都市インフラの整備をはじめ、誘導のために必要となる公共交通や自転車の利用環境、歩行空間の整備等、誘導施設と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業を併せて記載することが考えられます。
(5) 防災指針	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を確保するための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と合わせて立地適正化計画に定めます。

また、立地適正化計画を作成することで、居住や誘導施設を誘導し、良好な都市環境を創出するための以下の制度を活用することが可能となります。都市が抱える課題、目指すべき都市像を踏まえ、必要に応じてその導入を検討し、立地適正化計画に位置づけることができます。

表 立地適正化計画の作成により活用可能な制度(都市再生特別措置法)

制度	○制度の概要／▶対象区域
<p>駐車場配置適正化区域 (法第 81 条第 6 項)</p>	<p>○都市機能の誘導・集積に伴う自動車流入の集中に対して、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図る区域。</p> <p>▶都市機能誘導区域</p>
<p>老朽化した都市インフラの計画的改修 (法第 81 条第 9 項)</p>	<p>○老朽化した都市インフラの計画的な改修を進めるため、都市計画施設の改修事業について立地適正化計画に基づく都市計画事業の認可とみなし、都市計画税を充当して改修事業を推進する制度。</p> <p>▶居住誘導区域、都市機能誘導区域</p>
<p>低未利用地の利用と管理のための指針 (法第 81 条第 14 項)</p>	<p>○低未利用地の有効活用と適正管理のための指針。立地適正化計画に指針を定め、未利用地の利用の方法に関する知識を有する者の派遣や相談等の支援を実施。また、適切に管理されず、商業施設・医療施設等や住宅の誘導に著しい支障があるときは市町村長が地権者に勧告を実施。</p> <p>▶居住誘導区域、都市機能誘導区域</p>
<p>低未利用土地権利設定等促進計画 (法第 81 条第 15 項)</p>	<p>○利用動機が乏しく、「小さく」「散在する」するため勝手が悪い空き地や空き家等の低未利用地について、地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画。</p> <p>▶居住誘導区域、都市機能誘導区域</p>
<p>跡地等管理等区域・跡地等管理等指針 (法第 81 条第 16 項)</p>	<p>○跡地等管理等区域を設定し、跡地等の管理や地域住民の利用に必要な施設の整備についての指針を定めることにより、空き地等の適切な利用・管理を促進し、良好な居住環境を確保。</p> <p>▶居住誘導区域外</p>
<p>居住調整地域 (法第 89 条)</p>	<p>○住宅地化を抑制するために定める地域地区。</p> <p>▶線引き都市計画区域：市街化区域内かつ居住誘導区域外の区域</p> <p>▶非線引き都市計画区域：居住誘導区域外の区域</p>
<p>居住調整地域 (法第 89 条)</p>	<p>○住宅地化を抑制するために定める地域地区。</p> <p>▶線引き都市計画区域：市街化区域内かつ居住誘導区域外の区域</p>

制度	○制度の概要／▶対象区域
<p>居住環境向上用途誘導地区 (法第 94 条第2項)</p>	<p>○病院、店舗等の日常生活に必要な施設（生活利便施設）について容積率、用途制限の緩和を可能とする地域地区。</p> <p>▶居住誘導区域</p>
<p>特定用途誘導地区 (法第 109 条)</p>	<p>○用途地域による用途や容積率等の制限に関わらず、誘導施設を有する建築物について要件を緩和する地域地区。</p> <p>▶都市機能誘導区域</p>
<p>立地誘導促進施設協定 (コモンズ協定) (法第 109 条第4項から第6項)</p>	<p>○空き地や空き家を活用して交流広場、コミュニティ施設、防犯灯等、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）に関する地権者合意による協定。</p> <p>▶居住誘導区域、都市機能誘導区域</p>
<p>跡地等管理等協定 (法第 110 条から第 116 条)</p>	<p>○所有者自ら跡地等を適正に管理することが困難な場合、市町村又は都市再生推進法人等が跡地等管理区域内で所有者等と管理協定を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる協定。</p> <p>▶跡地等管理等区域</p>

(出典：国土交通省立地適正化計画の手引き【基本編】)

第1章 計画の前提

1. 計画策定の目的

国における制度創設の背景と本市の特性を比較すると、国と本市では重要な要素の一つである人口の背景に違いがみられます。

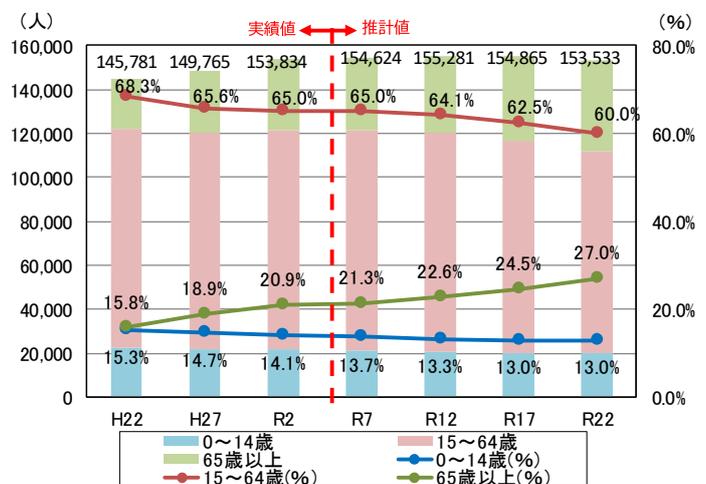
本市でも、高齢化の進展が見られることや今後のまちづくりの方針として集約型の都市構造をめざしている点は、国の掲げる背景と同じです。しかし、本市の人口は令和12年(2030年)にピークを迎え、その後、減少に転じることが予測されており、当面は増加する見通しとなっています。

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

表 国における制度創設の背景と刈谷市との比較

このように本市では、当面、人口減少により都市機能が維持できなくなることはありませんが、全国と同様に、高齢化の進行は、本市においても課題であり、車を運転できない高齢者が今後ますます増えることによって、こうした人たちを中心に生活が不便になる可能性は高いと考えられます。さらに、今後は公共施設全般の維持管理コストも更に増大することから、効率的なまちづくりが必要であり、居住や様々な都市機能を適正に誘導することで、生活に必要な施設、機能を身近に確保し、歩いて暮らせる便利な暮らしを提供していく必要があります。

このようなねらいは、既に、第8次刈谷市総合計画や第4次刈谷市都市計画マスタープランに「多機能集約・連携型都市構造」として位置づけており、本計画を策定することで、コンパクトシティの推進に寄与する事業を推進し、本市のめざすコンパクトシティ・プラス・ネットワークいわゆる多機能集約・連携型都市構造の形成を図るものとします。



※推計値は、国立社会保障・人口問題研究所の推計であり、転出抑制や出生率向上などの政策を考慮していないものである。

図 人口推移及び将来推計

(出典: 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所)

2. 計画の位置づけ

「序章 3. 立地適正化計画の位置づけ」で述べたとおり、立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の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との調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならないとされており、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村マスタープランの一部とみなされます。

また、立地適正化計画は、公共交通施策、商業施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策など多様な分野の計画との連携が必要であるとされています。

このため、本計画は、「第8次刈谷市総合計画」や「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（西三河都市計画区域マスタープラン）」に即しつつ、「第4次刈谷市都市計画マスタープラン」に包含される計画として、各種関連計画との連携・整合を図りながら策定するものです。

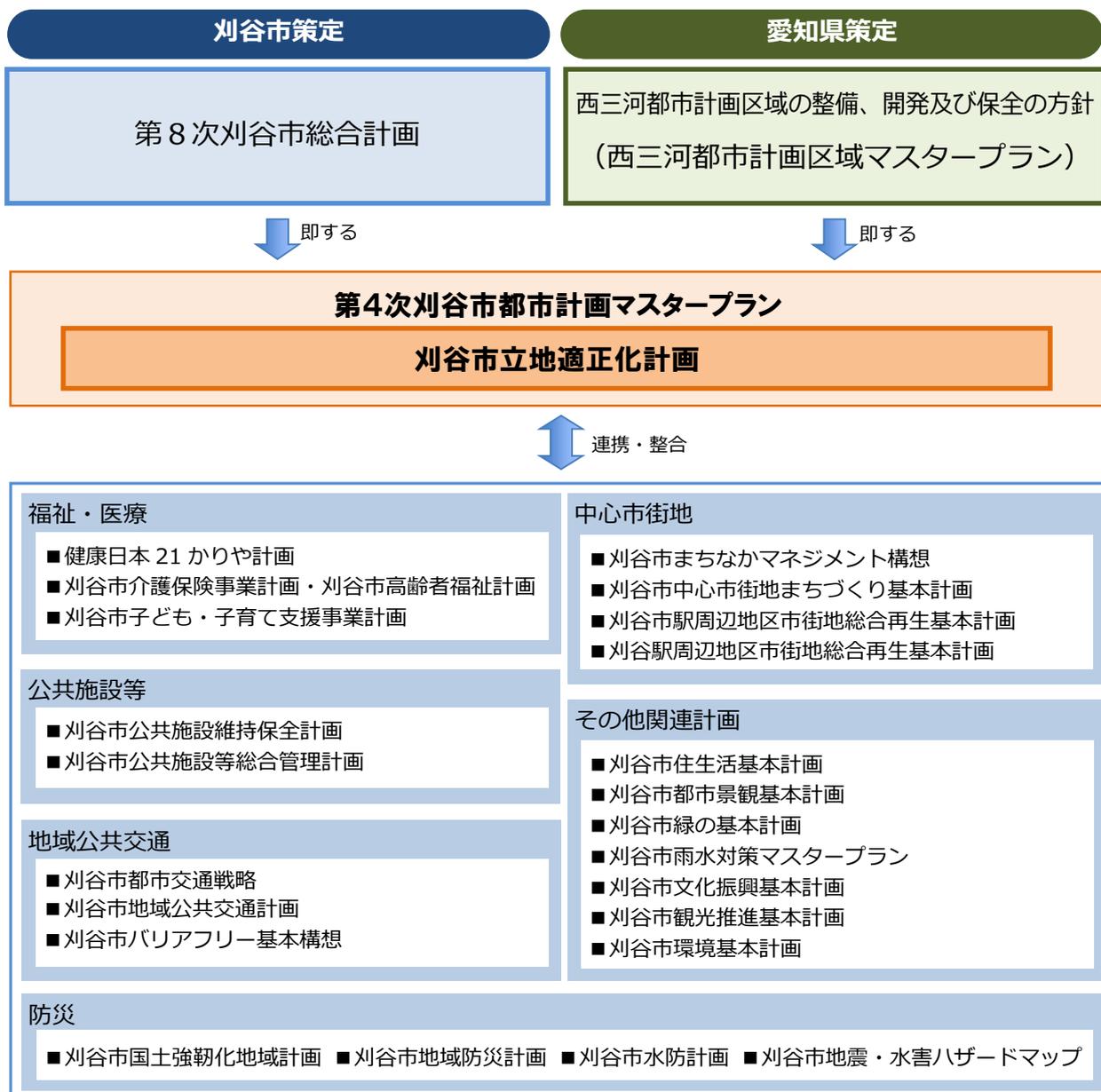


図 計画の位置づけ

3. 計画対象区域

立地適正化計画は、都市計画区域内の区域において定めることとされており（法第 81 条第 1 項）、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本とされています（都市計画運用指針）。

本市の場合は、市域全域が西三河都市計画区域に含まれていることから、市域全域を計画対象区域とします。

4. 計画期間

立地適正化計画の検討にあたっては、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、あわせてその先の将来も考慮することが必要とされています（都市計画運用指針）。

このことから本計画についても、概ね 20 年 + α 先の都市構造を展望しつつ策定を行うものとし、第 4 次刈谷市都市計画マスタープランと整合を図り令和 24 年度（2042 年度）までを本計画の計画期間とします。

第2章 上位・関連計画の整理

立地適正化計画は前述したとおり、上位計画に即すとともに、関連計画と連携・整合を図りながら策定することから、ここでは上位計画である「第8次刈谷市総合計画」や「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（西三河都市計画区域計画マスタープラン）」、本計画を包含する「第4次刈谷市都市計画マスタープラン」及び、関連計画である「刈谷市都市交通戦略」について整理します。

1. 第8次刈谷市総合計画（令和5年(2023年)3月策定）

第8次刈谷市総合計画では、事業者とともに社会的課題を解決し、多様な主体がまちづくりに参加し、連携することが必要であり、選ばれる魅力的なまちであり続けるためには、災害などに対する備えを十分に行うとともに身近な憩いの場の整備や交通利便性の向上などに取り組み、日常生活における安心と安全で快適な公共空間を維持することが重要としており、『人が輝く 安心快適な産業文化都市』を将来都市像としています。

土地利用については、将来的な人口減少、超高齢社会の到来などを見据え、日常生活に必要な機能が身近なところに確保された誰もが安心して快適に暮らせる都市づくりが重要であり、市民の満足度を高める質的成長の都市づくりを推進していく必要があるとしています。

一方、本市を取り巻く都市のにぎわいや活力の向上に寄与する状況の変化を好機と捉え、様々な課題に適切に対応するため、集約型の都市づくりを継続して進めるとともに、農地や樹林地などの自然的土地利用に配慮しつつ、住宅地や工業地などの都市的土地利用を適切に配置し、都市の持続的な発展につながるような土地利用をめざしています。

<土地利用構想>

○都市的土地利用の方向性

将来的な人口減少、超高齢社会を見据えた持続可能な都市づくりのため、都市経営コストや環境負荷などを抑える効率的な土地利用を図ります。また、市街地の成り立ちや現在の土地利用状況、将来の発展の動向を踏まえ、住居系、商業系、工業系のそれぞれの用途区分に応じた基盤整備を図るとともに、都市づくりの核としての役割を担う拠点を適切に配置し、地域特性に応じた魅力ある土地利用をめざします。また、子育て世代の定住や新たな交流、産業活動の展開を促し、都市の活力が未来に持続するような土地利用をめざします。

○自然的土地利用の方向性

農地は、農産物の生産基盤であるだけでなく、遊水機能などの多面的な役割を持っています。農業の維持発展を支えるため、ほ場や用排水施設などの基盤整備を図るとともに、まとまりのある優良農地の維持・確保や都市農地の適正な保全に努めます。また、都市化の進展とともに減少傾向にある貴重な樹林や親水空間としての河川及びため池などの水辺は、レクリエーション、景観形成などの観点からも大きな役割を果たしています。多様な主体と連携しながら、市内に残る貴重な自然環境を保全するとともに、新たな緑の創出や緑化の推進に努めます。

2. 西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(西三河都市計画区域マスタープラン)

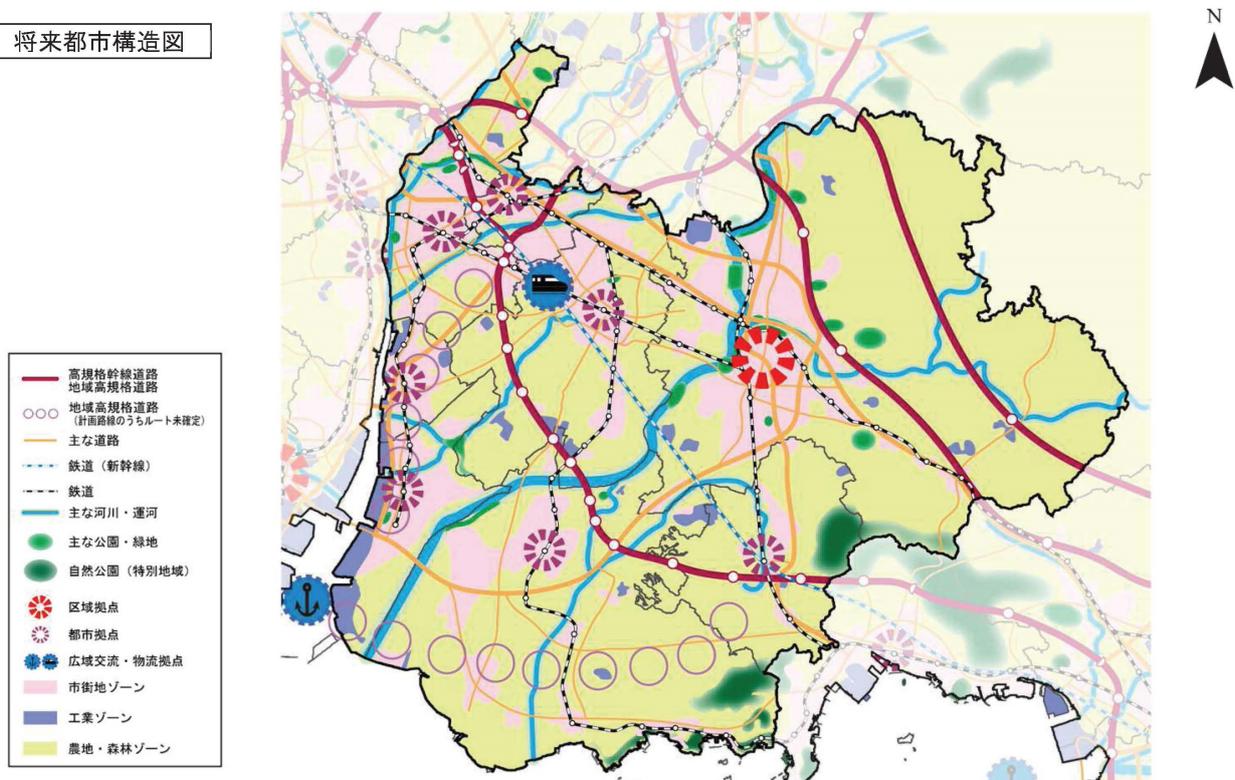
(平成31年(2019年)3月策定)

愛知県が策定した西三河都市計画区域マスタープランでは、『明日を支える産業が力強く発展するとともに、地域の資源を大切にしながら快適に暮らせる都市づくり』を基本理念として掲げています。

都市づくりの目標としては、主要な鉄道駅周辺などを拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指すとしており、本市では、刈谷駅周辺が商業・業務、医療、福祉などの都市機能が集積し、暮らしやすいまちなかを形成する都市拠点に位置づけられています。

また、各拠点へアクセスできる公共交通網を充実させ、利便性が確保された集約型都市が公共交通などの交通軸で結ばれた多核連携型のネットワークの形成を目指すとしています。

将来都市構造図



※市街地ゾーンおよび工業ゾーンはH31年のおおむねの市街化区域を表示しています。

【都市の拠点】

- 東岡崎駅・岡崎駅周辺地区を多くのヒトやモノが活発に動き、広域的な都市機能が集積する区域拠点に位置づけます。
- 刈谷駅、安城駅、西尾駅、知立駅、碧南中央駅、三河高浜駅および幸田駅周辺を商業・業務、医療・福祉などの都市機能が集積し、暮らしやすいまちなかを形成する都市拠点に位置づけます。
- 東海道新幹線三河安城駅周辺を多くのヒトやモノが集まる広域交流拠点、衣浦港周辺を物流拠点に位置づけます。

図 将来都市構造図

3. 第4次刈谷市都市計画マスタープラン(令和5年(2023年)3月策定)

都市計画マスタープランは、上位計画である市の総合計画や愛知県の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)に即し、市民の意見を反映しながら地域の実情に応じた都市づくりの総合的な方針としてとりまとめたものです。

上位計画や関係する個別計画と連携・整合を図りつつ、時代潮流や本市の魅力・現状を踏まえ、都市の空間づくりとして重要である「都市構造」、「都市活力」、「都市生活」、「都市環境」の4つの視点から主要課題と都市づくりの目標を設定し、本市の将来都市像を「人が輝く 安心快適な産業文化都市」と設定しています。

<将来都市構造>

将来都市像及び都市づくりの目標の実現に向け、本市がめざすべきおおむね20年後の都市の姿を将来都市構造として明らかにします。

都市構造とは、都市像を実現するための都市の骨格構造を表すもので、本計画では「拠点」、「軸」、「ゾーン」の3つの要素により構成するものとします。

拠点

- ・日常生活に必要な身近な医療・福祉・商業施設などの都市機能が集まる場所
- ・歴史・文化・産業・行政をはじめとする広域的な都市機能が集まる場所

軸

- ・市民・産業活動を支え、各拠点の生活機能や都市機能を補完し合い、連携を図るための主要道路や公共交通路線、河川、緑

ゾーン

- ・市街地や農地・緑地など同じ特性・役割を有する土地利用の方向性を示す面的な広がりのある区域

<将来都市構造の方針>

自動車関連産業をはじめとした製造業に特化している本市の特性を踏まえ、将来都市構造を定めるにあたって、「市民生活」、「産業」の2つの観点から基本的な考え方を示しています。

○市民生活の観点

- ・医療、福祉、商業など多様な機能や居住を生活利便性の高い鉄道駅周辺などに誘導し集約させることで、魅力的な拠点形成の一層の推進を図るとともに、鉄道やバスなどの公共交通を中心とした交通手段の機能強化により、拠点間の連携・役割分担を図る軸の形成をめざします。

○産業の観点

- ・大規模工場や空港、港湾などの生産・物流の主要な場と、これらを結ぶ高規格幹線道路などの広域的なネットワークで構成される特性を踏まえ、西三河都市計画区域マスタープランとの連携を図り、本市では高い製造品出荷額等を生み出す主要工場や多くの人の就業の場、広域交通体系の利便性の高いインターチェンジ周辺などを産業の拠点とし、さらなる機能強化による拠点の形成を図るとともに、これら拠点から人やモノが円滑に移動できるネットワークの構築を図るため、主要な道路をいかした軸の形成をめざします。

<めざすべき将来都市構造>

各拠点が持つ役割の明確化を図るとともに、特性や魅力をこれまで以上に磨きあげ、それらをいかにしながら拠点が軸により相互に結びつき、“刈谷”という一体的な都市となることで、大きな力を発揮する、以下の都市構造を新たに位置づけます。

「集まる・つながる都市 刈谷」

～多機能集約・連携型都市構造の構築～



図 将来都市構造のイメージ

4. 刈谷市都市交通戦略(平成 24 年(2012 年)6月策定)

本市の都市交通に関するマスタープランである「刈谷市都市交通戦略」では、「産業」「交流」「生活」「環境」の4つの視点から持続可能な都市交通体系の構築を目指しており、特に公共交通に関する施策として、「体系的で利便性の高い公共交通ネットワークの形成」を位置づけています。

<基本理念>

“ひと”と“環境”にやさしく、持続可能な都市交通体系の構築

<目標像>

○目標像 1

・自動車交通が円滑に処理されることにより力強い産業活動が維持され、市民も快適に移動できるモビリティの高いまち

○目標像 2

・だれもが、いつでも、どこからでもまちなかに行きやすく、安全かつ快適にまちなかを巡ることができる、にぎわいのあるまち

○目標像 3

・産業活動の支援と環境負荷軽減の両立を可能とする先進的な都市交通体系が実現された、地球環境にやさしいまち

<基本施策>

○産業

・産業交通を円滑に処理することができる都市交通体系の構築

○交流

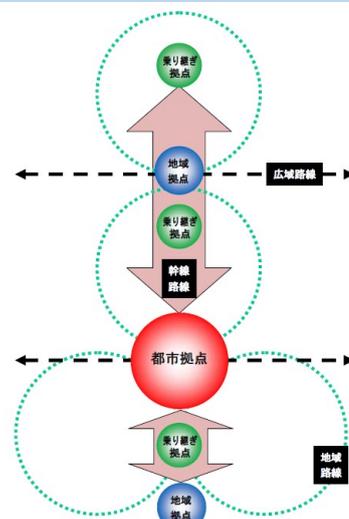
・まちの一体化とにぎわいづくりに資する都市交通体系の構築

○生活

・交通手段が適切に組み合わせられた安心・安全な都市交通体系の構築

○環境

・企業と地域社会が一体となったエコモビリティライフの実現



■公共交通体系ネットワークイメージ
(出典：刈谷市都市交通戦略)

第3章 都市構造上の課題分析

1. 分析項目の整理

立地適正化計画では、都市機能と居住の誘導を視点に施策を定めるため、本市の「居住の特徴」及び「都市機能の特徴」を把握する必要があります。これら2つの視点から分析①居住の特徴として、「年齢構成を意識した地域ごとの人口動態と将来見通し」、分析②都市機能の特徴として、「都市機能の集積状況」の分析を行います。

詳細の分析項目は、以下のとおりです。

立地適正化計画は、

- 居住を誘導する区域を指定して誘導施策を立案する。
- 便利な生活をするために必要な都市機能を定め、これを魅力として居住を誘導する



居住を誘導するためには、

- 本市の**何を魅力に住んでいる**のか？
- 魅力アップに必要な都市機能**は何か？ を把握する必要がある。

そこで

【分析項目】

分析①：【居住の特徴】

年齢構成を意識した地域ごとの人口動態と将来見通し

- 特徴分析①：人口密度
- 特徴分析②：高齢化の動向
- 特徴分析③：人口動態（転入動向）
- 特徴分析④：近年の転入・転出動態
- 特徴分析⑤：将来人口の見通し

分析②：【都市機能の特徴】

都市機能の集積状況

- 特徴分析①：広域的な機能
- 特徴分析②：日常生活に必要な機能
- 特徴分析③：公共交通

課題と特性を整理

2. 本市の特徴及び課題の整理

(1) 居住の特徴

特徴分析①: 人口密度

1) 本市の人口・世帯数の推移

■人口・世帯数は増加している

本市の人口は年々増加しており、令和2年（2020年）には約15万4千人となっています。昭和45年（1970年）以前は伸び率が高く、急激な人口増加となっていました。近年は緩やかな増加となっています。

また、世帯数も同様に年々増加しており、令和2年（2020年）には約6万8千世帯となっています。

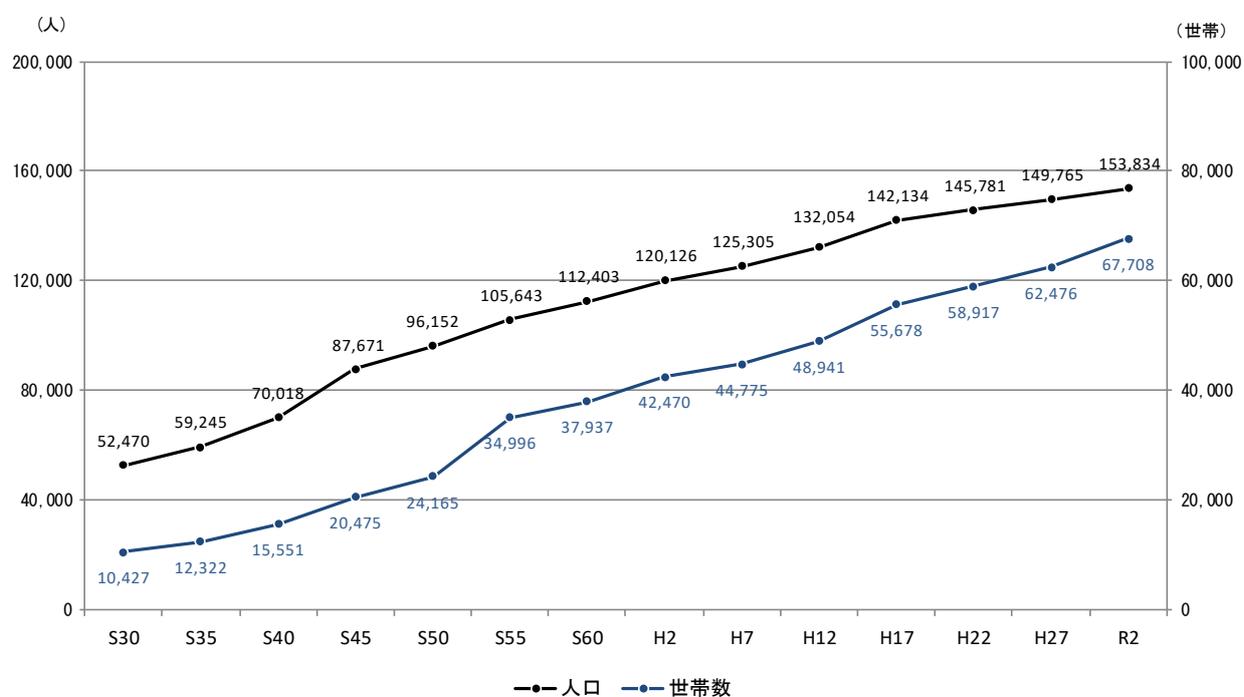


図 人口・世帯数の推移

(出典: 国勢調査)

(参考)市街地の形成過程

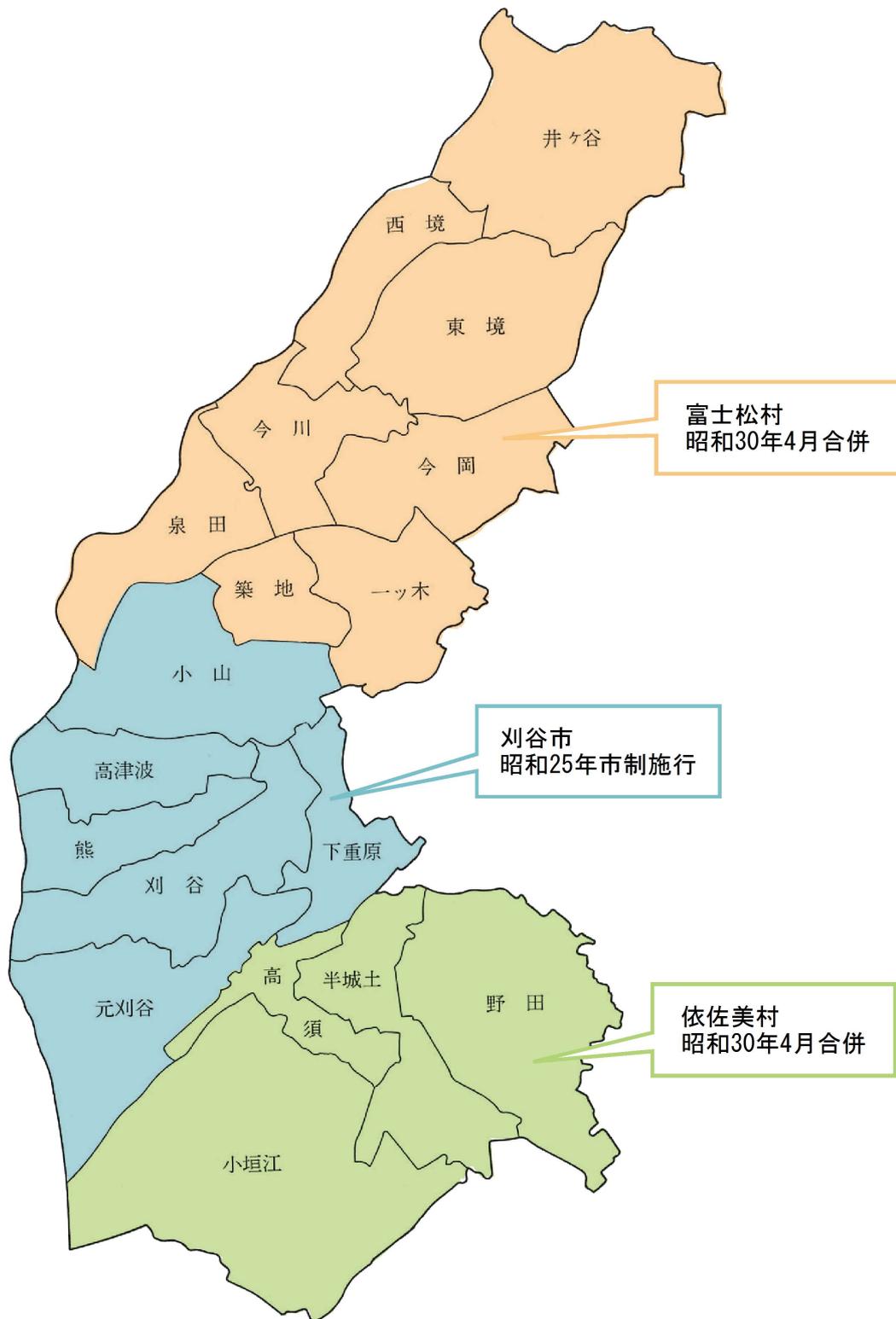
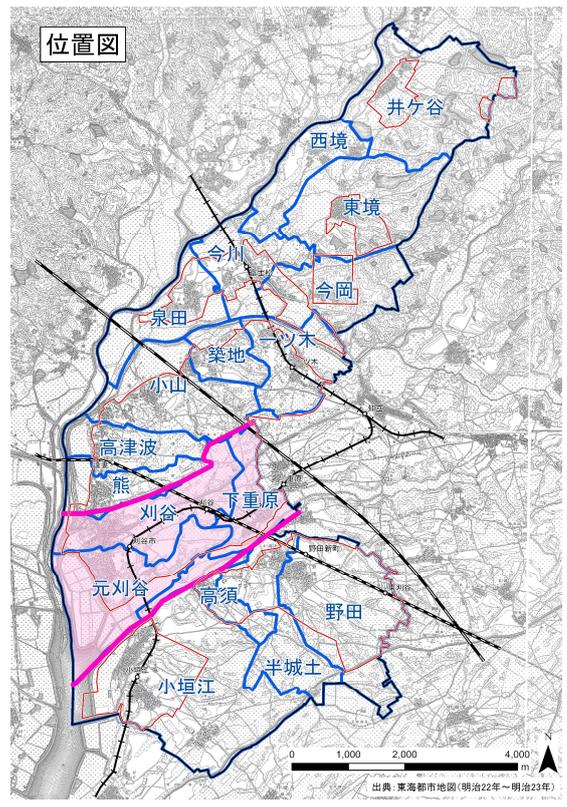


図 明治初期の村域と合併の経緯

(出典:刈谷市史 第三巻 近代)



文化年代（1800年代初頭頃）の刈谷町絵図

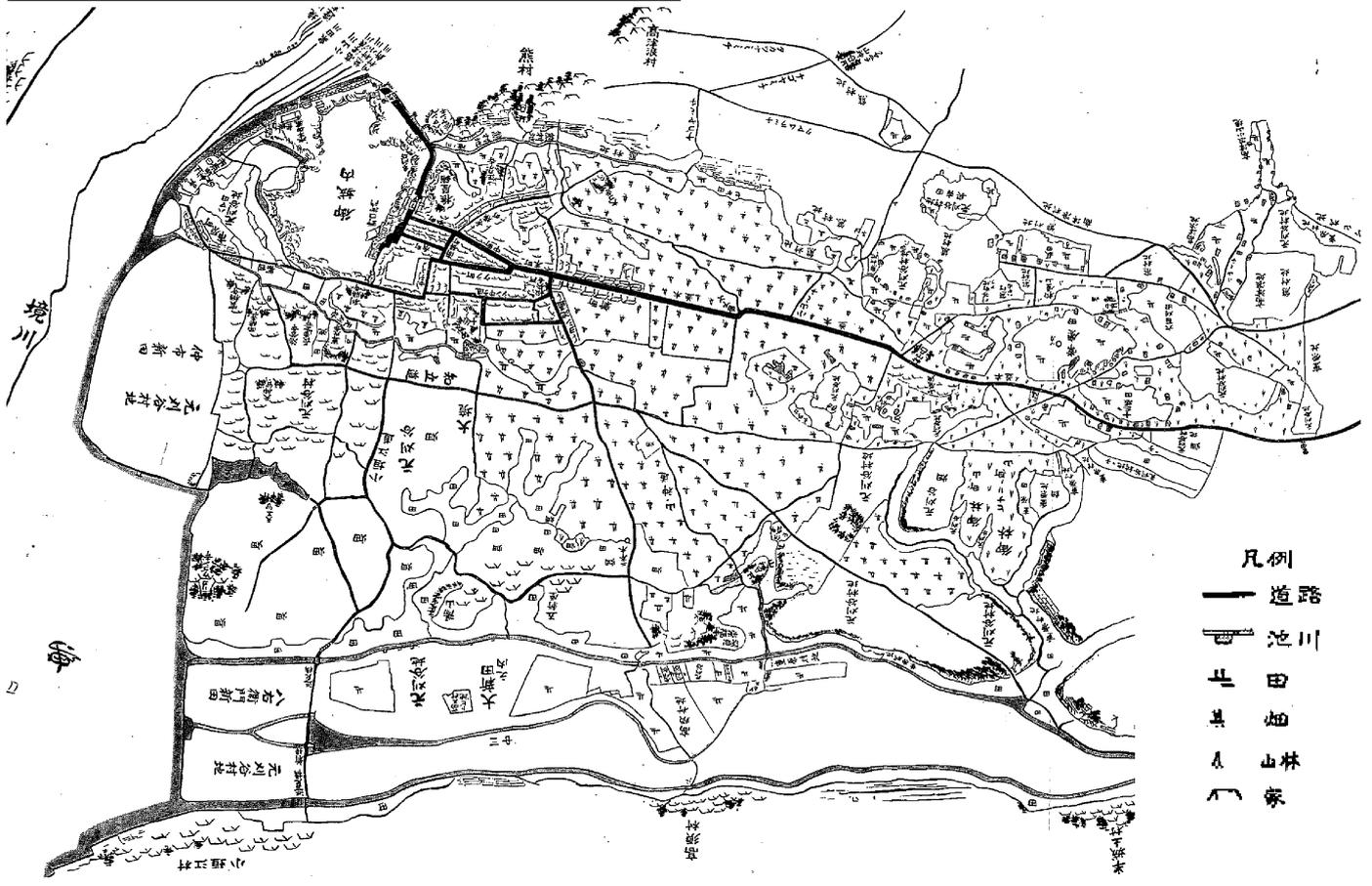


図 江戸時代の刈谷城下町絵図

(出典: 刈谷市史)

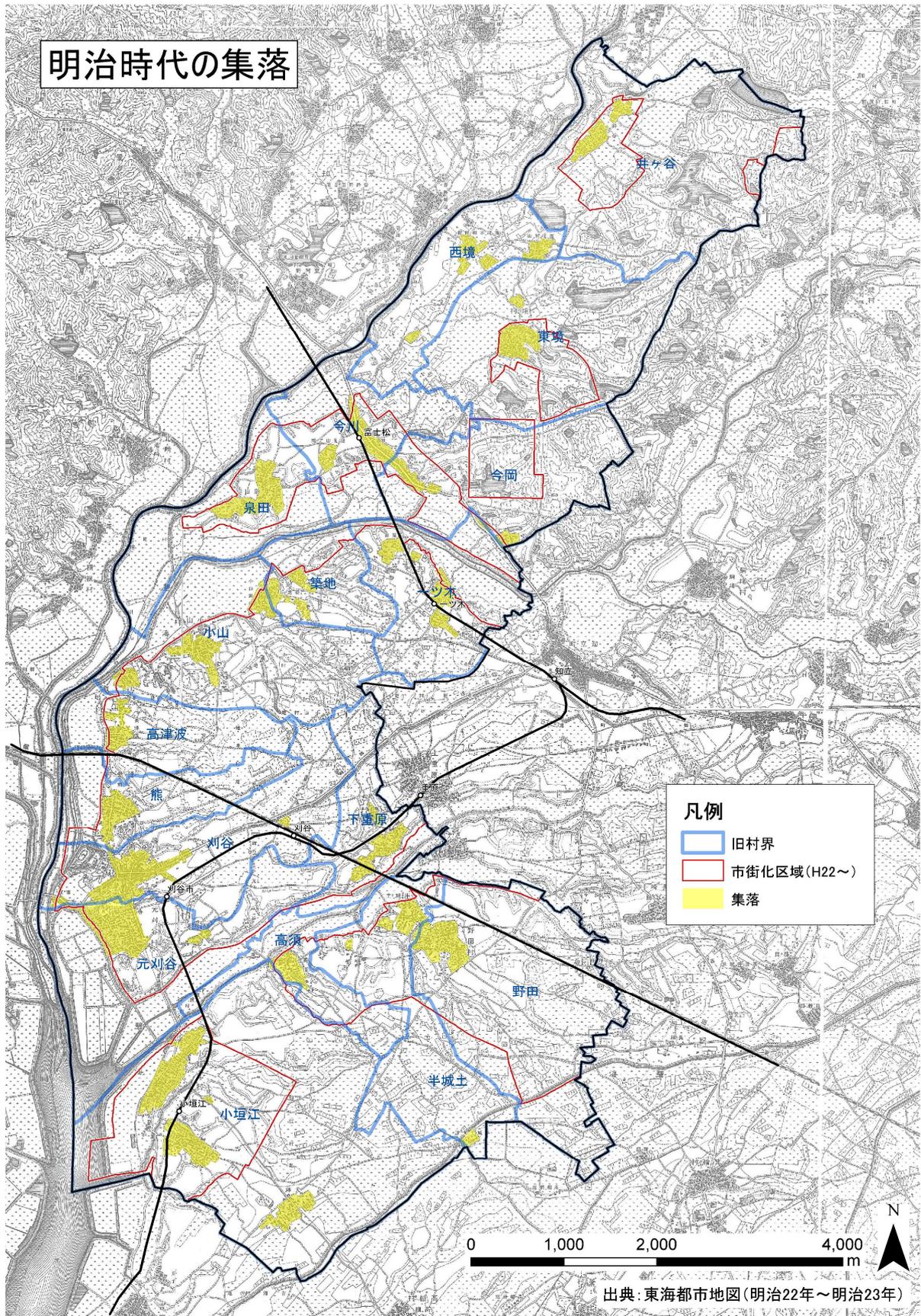


図 明治初期の村域と集落

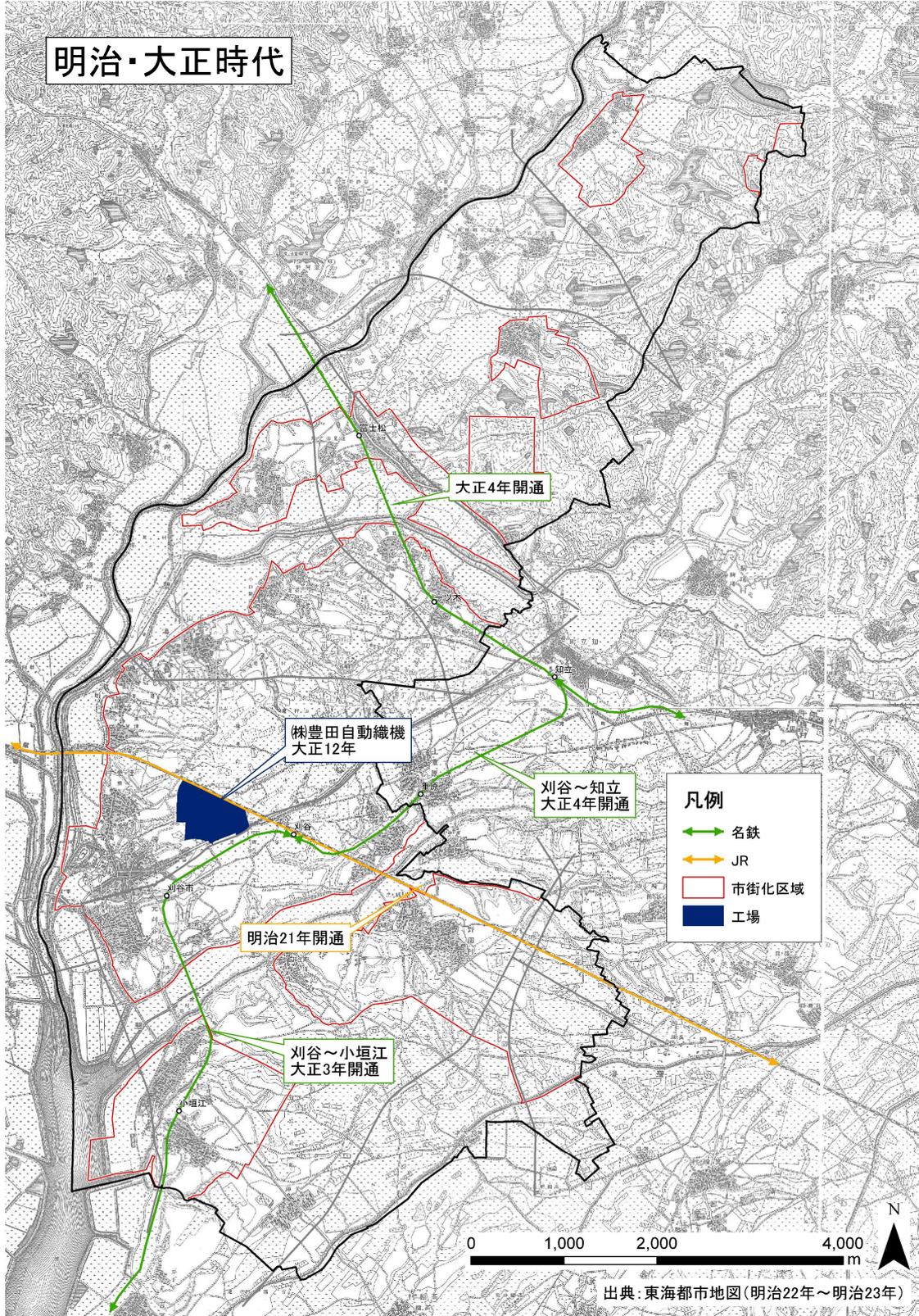


図 明治・大正時代の都市の姿

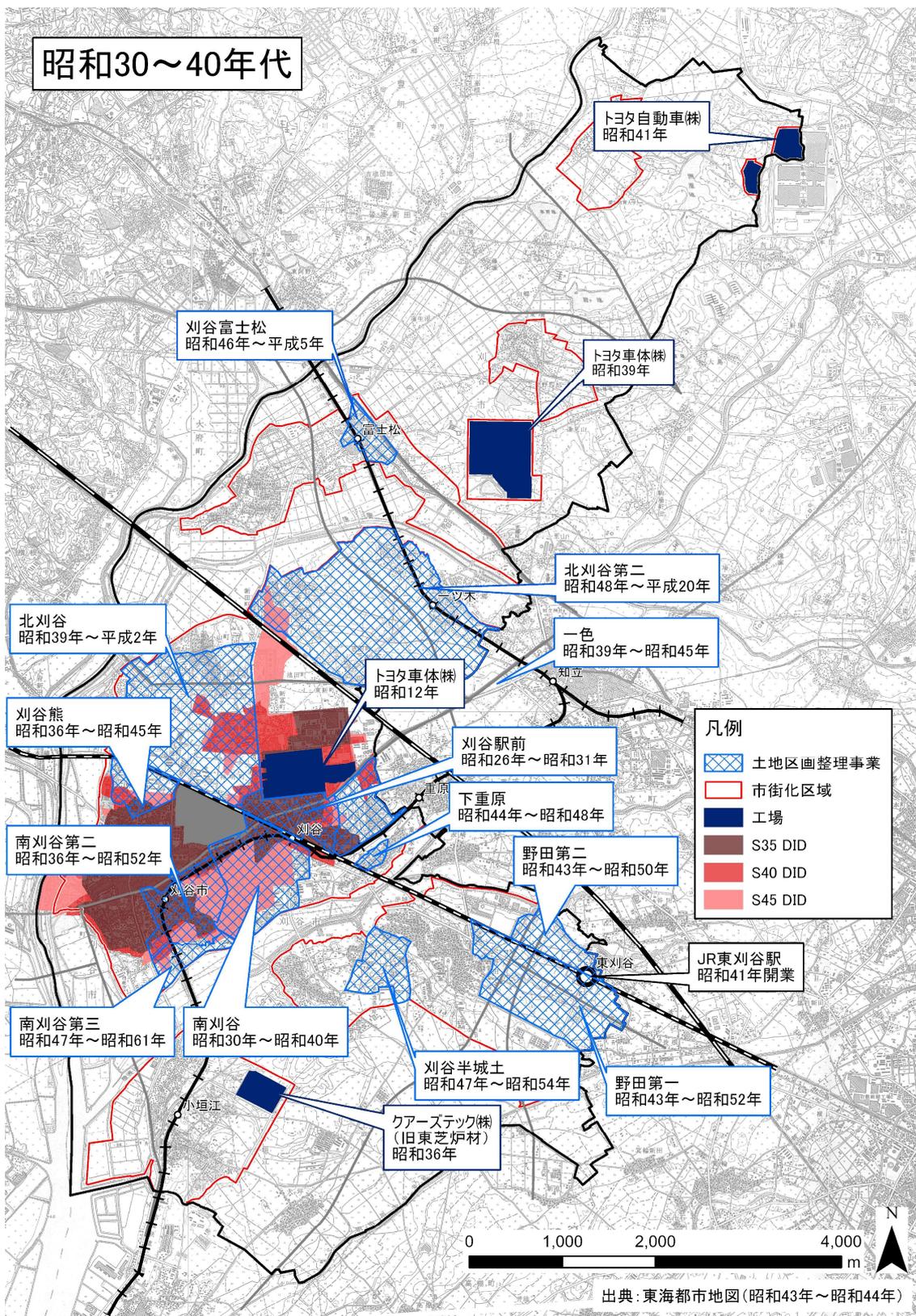


図 昭和 30～40 年代の都市の姿

昭和50年代

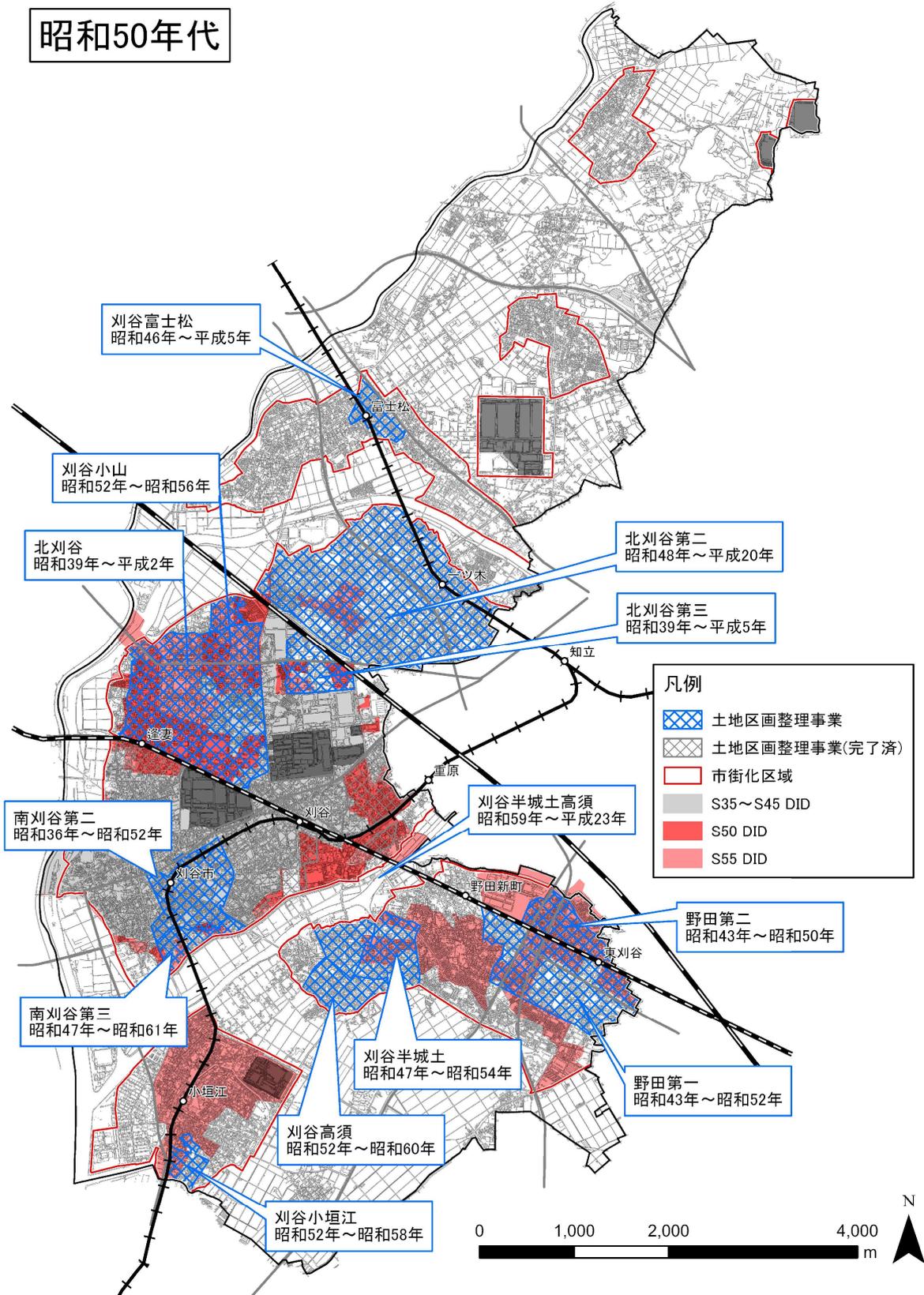


図 昭和 50 年代の都市の姿

昭和60年代・平成元年代

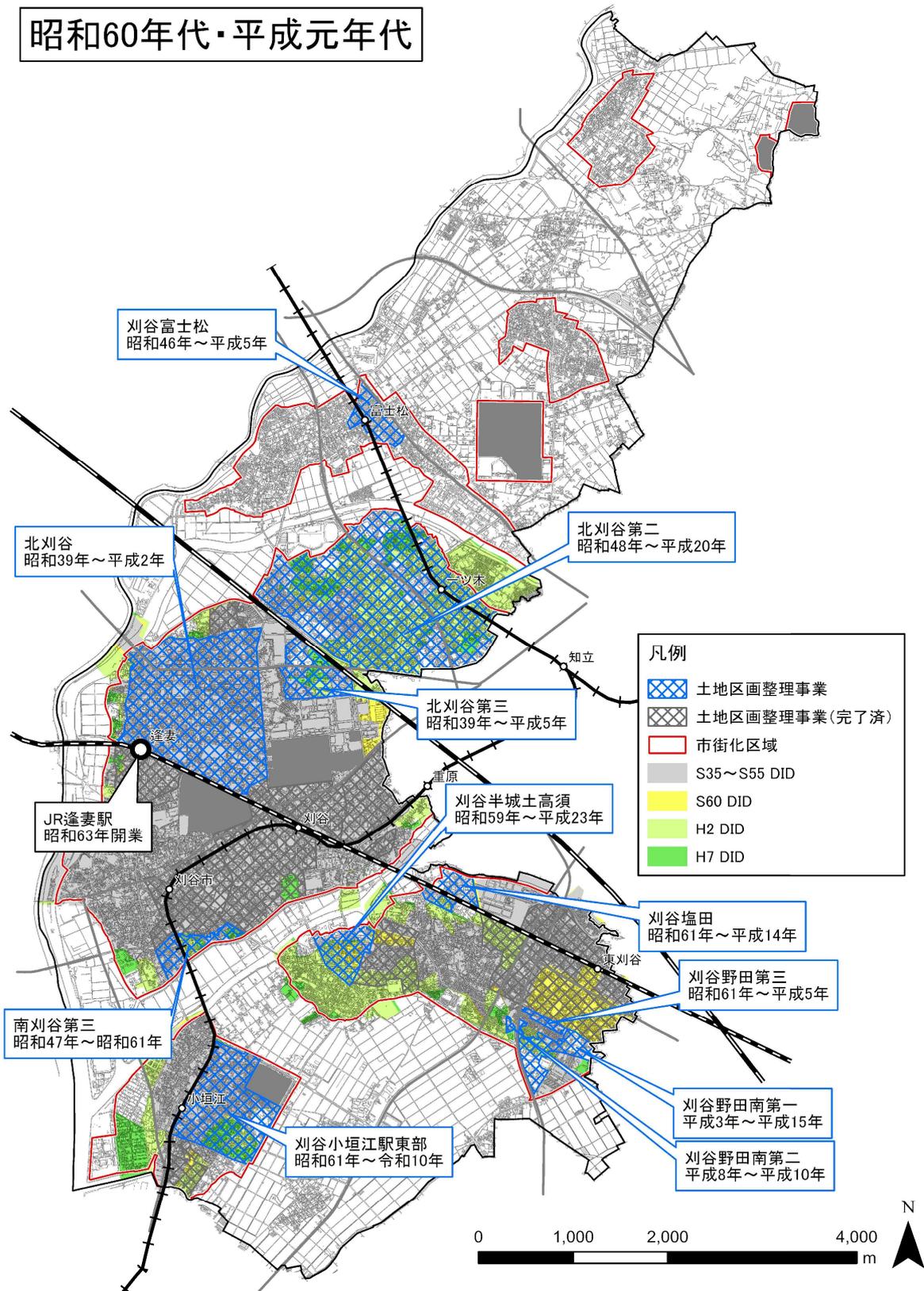


図 昭和60年代・平成元年代の都市の姿

平成10年以降

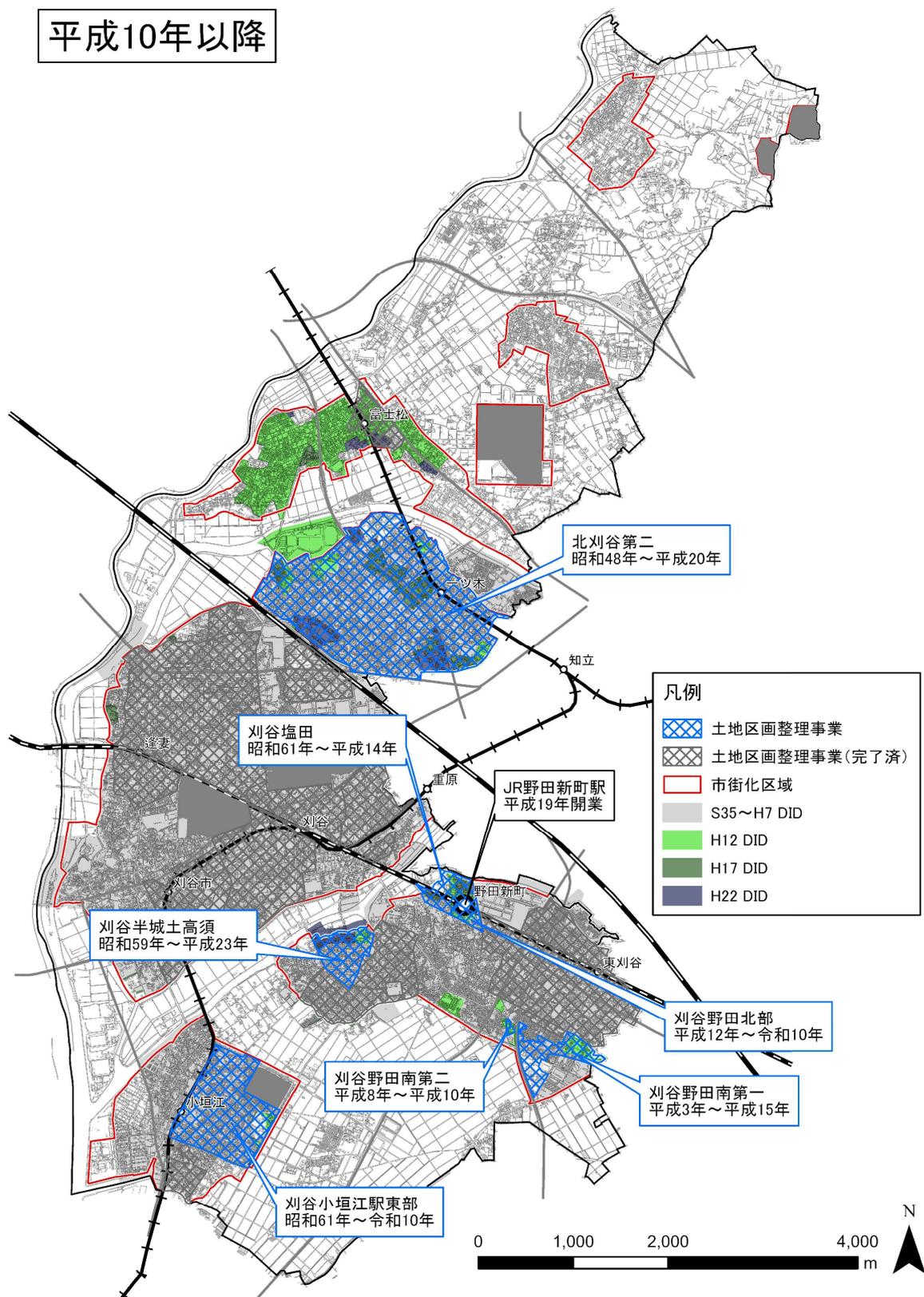


図 平成10年以降の都市の姿

2)市街地の人口密度

■市街地では着実に定住が進み、人口密度は増加傾向を示す

昭和35年(1960年)から昭和55年(1980年)は、人口集中地区(以下「DID」という。)面積の増加に伴い人口密度が下がり続けています。これ以降は、DID面積の増加が緩やかになり、人口密度が増加しています。

これは、昭和50年代(1980年代)までの市街地拡大により市街地整備が進み、その後、整備した都市基盤に着実に定住しているためと考えられます。

本市のDID人口密度は、令和2年(2020年)で1haあたり55.9人であり、平成27年(2015年)と比較するとDID面積が増加したことから減少しましたが、増加傾向を示しています。

※人口集中地区(DID(Densely Inhabited District))

国勢調査で設定される区域で、国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区(以下「基本単位区等」という。)を基礎単位として、原則として人口密度が40人/ha以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する区域

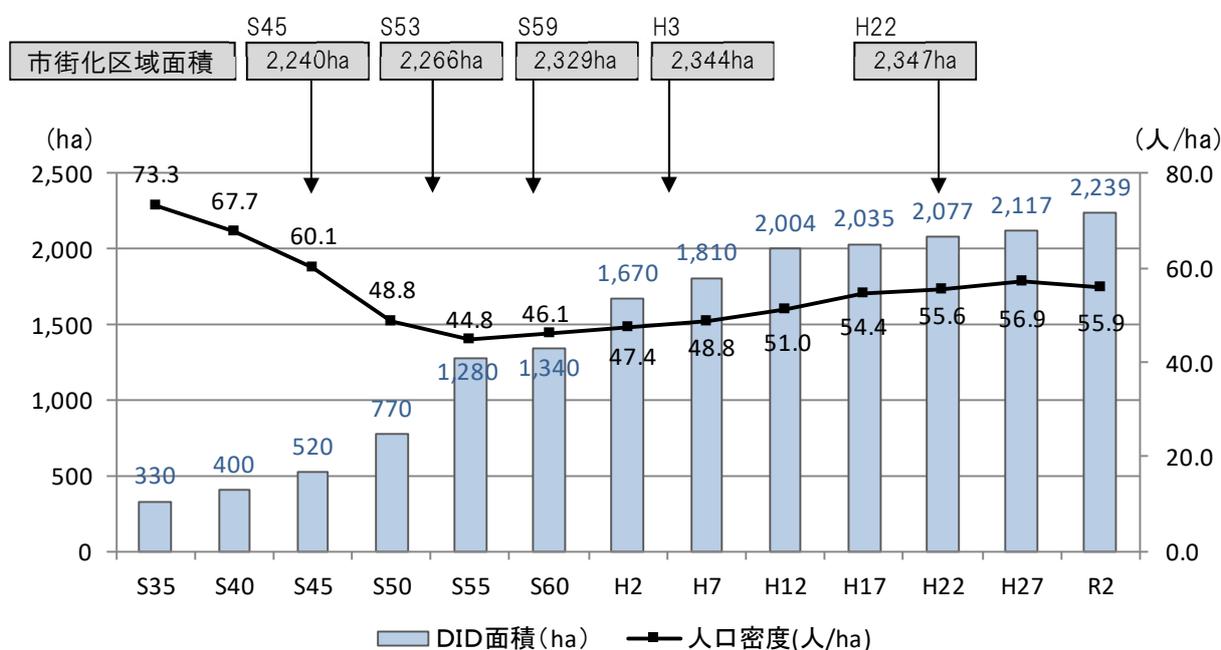


図 DIDの人口密度推移

(出典:国勢調査、都市計画基礎調査)

市街化区域の9割以上がDID、かつ、DIDに人口の8割以上が居住しており、適正な市街地形成が進む

本市では、市街化区域の約95%がDIDとなっていることから、市街地とDIDがおおむね一致しており、適正な市街地形成が進められていると考えられます。

また、都市人口の約81%がDIDに居住しており、DIDにまとまって居住している状況がみられます。

県内市町との比較により、本市の状況を見ると、DID人口比率は中位より上に位置しており、県内においてもDIDに居住が進むコンパクトな市街地を形成していると考えられます。

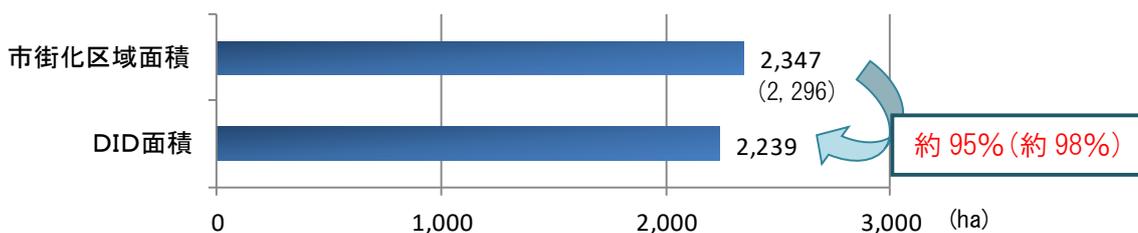


図 令和2年 市街化区域に対するDID面積比率

(出典:令和2年国勢調査、令和3年度都市計画基礎調査)

※()は工業専用地域を除く値

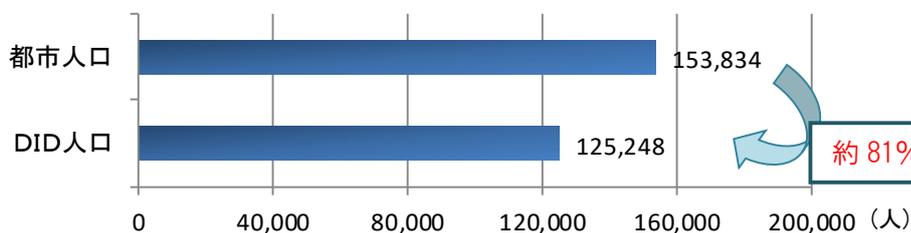


図 令和2年 都市人口に対するDID人口比率

(出典:令和2年国勢調査、令和3年度都市計画基礎調査)

表 令和2年 DID 面積比率の都市間比較

市町村名	工専除く	DID 面積	DID面積 比率
	市街化区域		
	ha	ha	-
東海市	1,791	2,978	166%
豊山町	373	534	143%
知多市	1,212	1,659	137%
一宮市	3,756	5,076	135%
武豊町	656	875	133%
江南市	737	970	132%
豊明市	729	924	127%
碧南市	1,455	1,818	125%
半田市	2,029	2,460	121%
高浜市	869	1,017	117%
蟹江町	417	487	117%
扶桑町	405	469	116%
尾張旭市	1,180	1,350	114%
あま市	1,150	1,277	111%
春日井市	4,484	4,624	103%
刈谷市	2,296	2,239	98%
名古屋市	29,610	28,873	98%
岩倉市	531	515	97%
大府市	1,257	1,202	96%
大治町	611	580	95%
岡崎市	5,529	5,240	95%
安城市	1,957	1,830	93%
清須市	1,261	1,173	93%
小牧市	2,643	2,444	92%
稲沢市	859	794	92%
豊田市	4,389	4,050	92%
豊橋市	5,181	4,687	90%
長久手市	747	669	90%
北名古屋市	1,210	1,067	88%
豊川市	3,147	2,494	79%
蒲郡市	1,895	1,485	78%
東浦町	745	575	77%
知立市	1,081	834	77%
津島市	666	509	76%
みよし市	833	621	75%
幸田町	534	392	73%
愛西市	315	231	73%
大口町	312	225	72%
犬山市	929	654	70%
日進市	1,124	780	69%
弥富市	711	492	69%
西尾市	2,626	1,790	68%
瀬戸市	2,497	1,662	67%
東郷町	562	366	65%
常滑市	1,621	969	60%
新城市	415	196	47%
田原市	694	282	41%
阿久比町	372	80	22%

中位

表 令和2年 DID 人口比率の都市間比較

市町村名	都市人口	DID人口	人口 比率
	人	人	-
名古屋市	2,332,176	2,303,019	99%
大治町	32,399	31,574	97%
尾張旭市	83,144	79,410	96%
高浜市	46,106	43,672	95%
豊山町	15,613	14,772	95%
東海市	113,787	103,436	91%
碧南市	72,458	65,484	90%
半田市	117,884	104,191	88%
北名古屋市	86,385	76,046	88%
岩倉市	47,983	42,229	88%
春日井市	308,681	267,960	87%
清須市	67,352	58,154	86%
豊明市	69,295	58,111	84%
あま市	86,126	71,101	83%
刈谷市	153,834	125,248	81%
知立市	72,193	57,028	79%
小牧市	148,831	117,528	79%
長久手市	60,162	47,492	79%
蟹江町	37,338	29,080	78%
岡崎市	384,654	299,580	78%
大府市	93,123	70,900	76%
扶桑町	34,133	25,932	76%
豊橋市	371,920	276,142	74%
瀬戸市	127,792	94,830	74%
一宮市	380,073	276,660	73%
武豊町	43,535	31,238	72%
常滑市	58,710	40,983	70%
東浦町	49,596	34,472	70%
蒲郡市	79,538	54,735	69%
安城市	187,990	129,121	69%
知多市	84,364	56,442	67%
豊川市	184,661	123,059	67%
東郷町	43,903	28,487	65%
みよし市	61,952	38,299	62%
日進市	91,520	55,888	61%
江南市	98,255	57,758	59%
豊田市	422,330	246,109	58%
大口町	24,305	13,452	55%
弥富市	43,025	23,740	55%
幸田町	42,449	22,325	53%
西尾市	169,046	85,818	51%
津島市	60,942	29,812	49%
犬山市	73,090	35,638	49%
稲沢市	134,751	55,108	41%
阿久比町	28,383	6,876	24%
愛西市	60,829	13,064	21%
新城市	44,355	8,746	20%
田原市	59,360	11,495	19%

中位

(出典: 令和2年国勢調査、令和4年都市計画現況調査)

3) 地区別人口分布

■ 鉄道駅などの周辺に人口密度が高い住宅地が形成されている

■ 刈谷駅周辺で人口密度が低い地区や減少している地区がみられる

市街化区域内の人口密度は、鉄道駅などの周辺では可住地人口密度が 140 人/ha を超える地区や、既存の集落地では 80 人/ha 以上の住宅地がみられます。

その一方で、刈谷駅から刈谷市駅周辺など、可住地人口密度が 40～60 人/ha と低密度な地区や人口密度が減少している地区がみられます。

※可住地人口密度

可住地とは「河川や道路などを除く人が住むことができる土地」のことで、都市計画基礎調査において、「水面、その他の自然地、公的・公益施設用地、商業用地の内で敷地面積 1 ha 以上の大規模施設用地、道路用地、交通施設用地、公共空地、工業専用地域」を除く、「農地、山林、住宅用地、商業用地、工業用地」を指し、この可住地面積当たりの人口（人/ha）

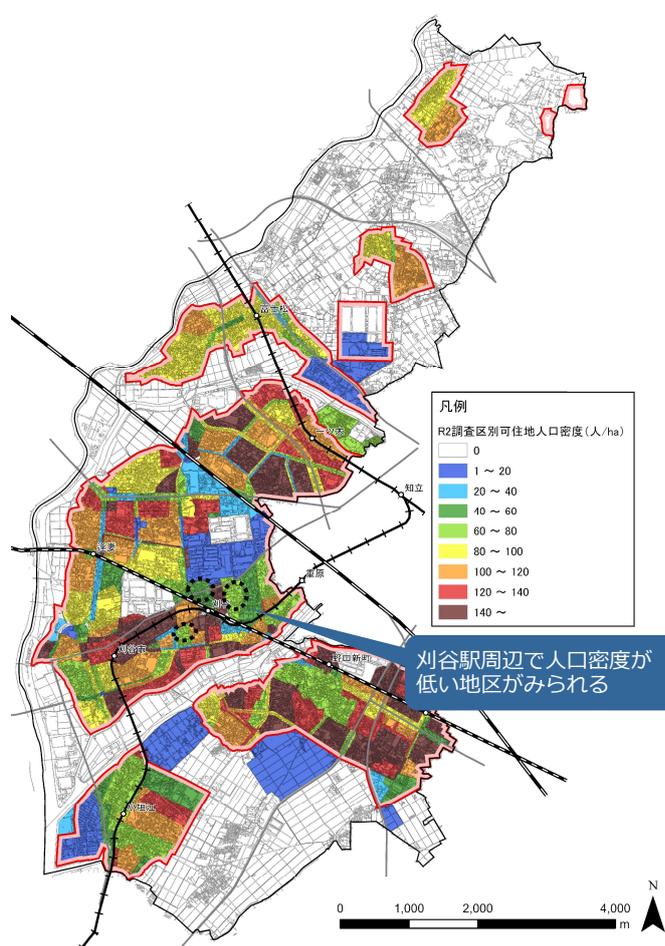


図 可住地人口密度
(出典: 令和2年国勢調査)

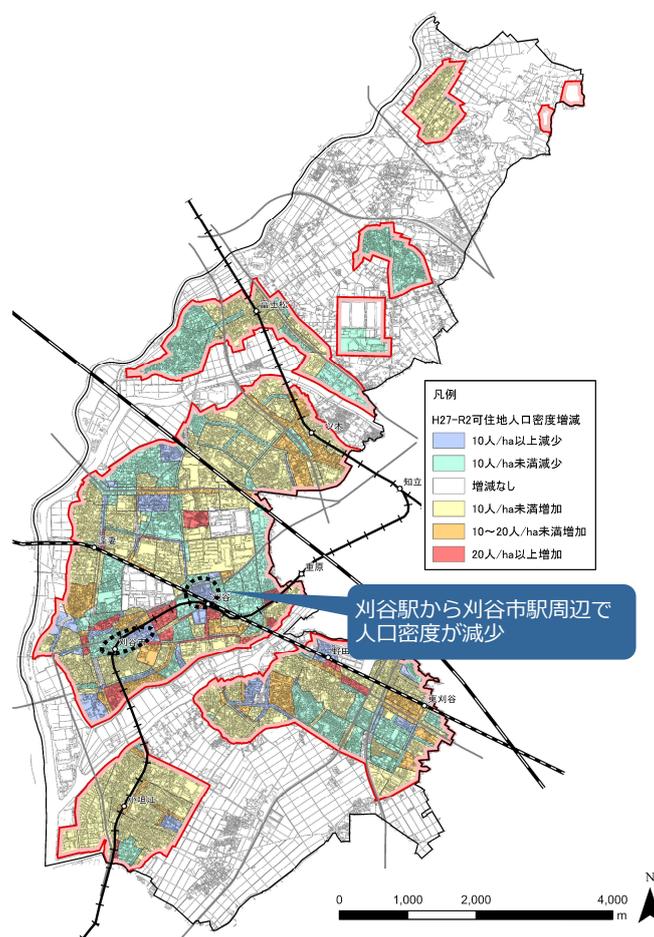


図 可住地人口密度の増減(H27- R2)
(出典: 国勢調査)

■中心市街地ではかつて 70 人/ha 以上だった人口密度が 39.2 人/ha まで低下したが、近年増加傾向を示す

中心市街地にほぼ重なる、昭和 35 年（1960 年）に形成された最も古い既成市街地における人口密度の推移をみると、かつては 70 人/ha を超えていた人口密度が年々低下しており、平成 22 年（2010 年）には 39.2 人/ha となりました。その後、増加傾向を示し令和 2 年（2020 年）には 43.3 人/ha となっています。

この原因として、昭和 35 年（1960 年）頃の密集した住宅地であった刈谷市駅周辺は、モータリゼーションの進展を背景に、住宅の建替えに伴う駐車場の設置などにより低未利用地が増加した結果人口密度が低下したものの、近年は宅地の高度利用が図られたことなどにより人口密度が増加したことが考えられます。

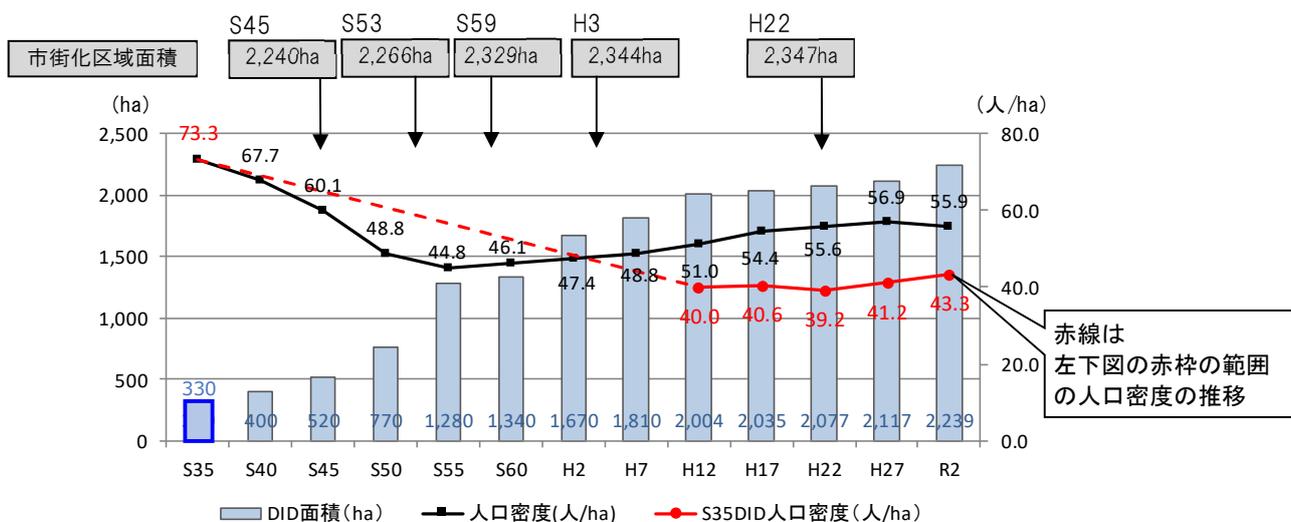
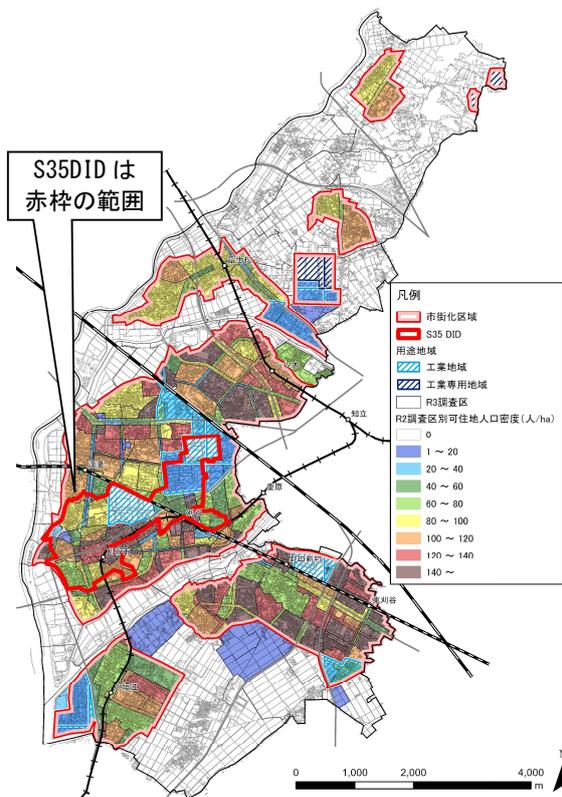


図 S35DID 人口密度の推移 (出典: 国勢調査) ※S35DID 人口密度: 都市計画基礎調査をもとに算出



※令和 2 年可住地人口密度分布図に S35DID を重ね合わせたもの

図 S35DID の区域

(出典: 国土数値情報、令和 3 年度都市計画基礎調査)

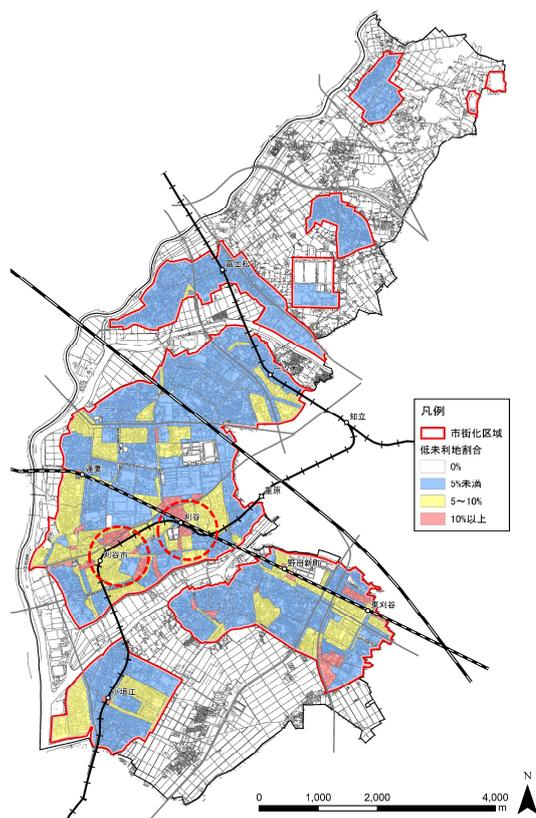


図 低未利用地割合

(出典: 令和 5 年度都市計画基礎調査)

特徴分析②: 高齢化の動向

市全域で高齢化が進む

最近の人口動向や高齢化の動向をみると、市全域で高齢化が進行しています。特に土地区画整理事業などの都市基盤整備が行われていない明治期以前に形成された集落地を中心に、高齢化が進む状況がみられます。

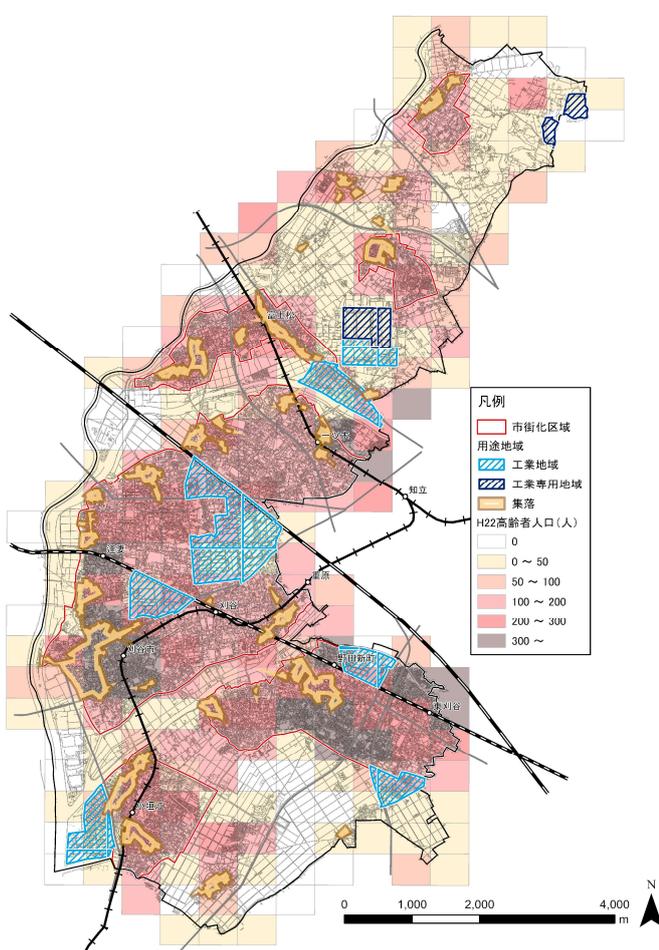


図 平成 22 年高齢者人口分布

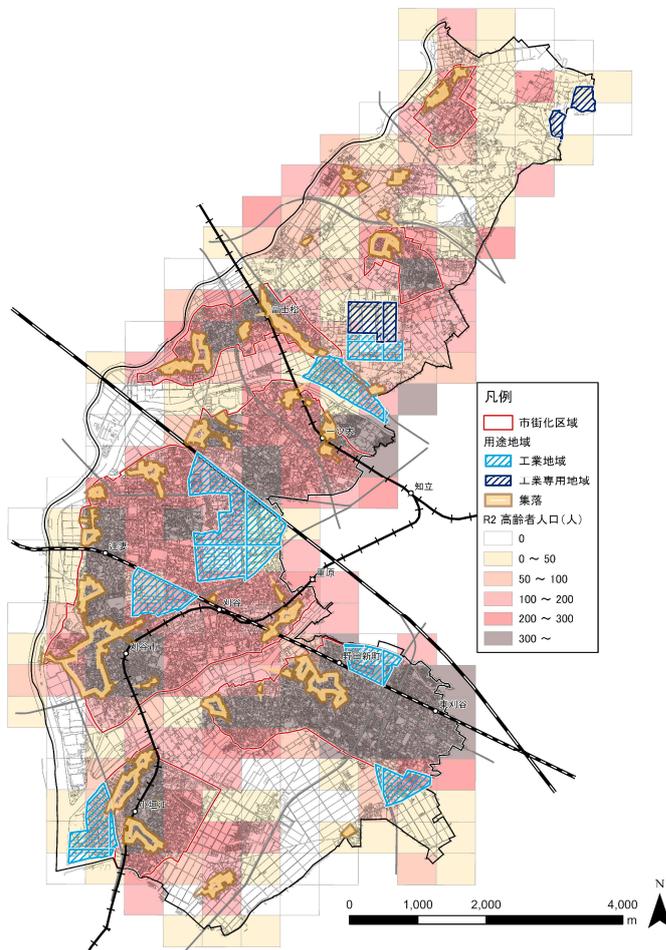


図 令和2年高齢者人口分布

(出典:平成 22 年、令和2年国勢調査)

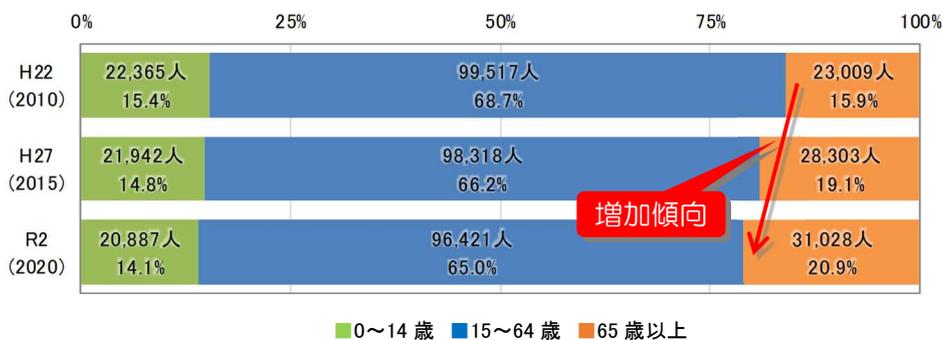


図 年齢3区分別人口の推移

(出典:国勢調査)

■ 中心市街地では高齢者の単身世帯が増加している

高齢者が住む世帯（高齢者住居世帯）に占める高齢者が単身で住む世帯（高齢者単身世帯）の割合をみてみると、中心市街地では約36%と突出して高くなっていることがわかります。また、市域全体において、高齢者の単身世帯数が増加していることから、今後空き家が増加する可能性が懸念されます。

	H22			R2		
	高齢者単身世帯数 (戸)	高齢者住居世帯数 (戸)	高齢者単身世帯の割合 (%)	高齢者単身世帯数 (戸)	高齢者住居世帯数 (戸)	高齢者単身世帯の割合 (%)
北部	515	3,254	15.8%	979	4,145	23.6%
中心市街地	385	1,495	25.8%	636	1,768	36.0%
中部	796	3,900	20.4%	1,336	4,623	28.9%
中部(一ツ木駅周辺)	270	1,719	15.7%	627	2,438	25.7%
南部(野田新町駅周辺)	383	2,885	13.3%	713	2,932	24.3%
南部(東刈谷駅周辺)	344	2,271	15.1%	501	1,752	28.6%
南部(小垣江駅周辺)	250	1,567	16.0%	487	2,088	23.3%

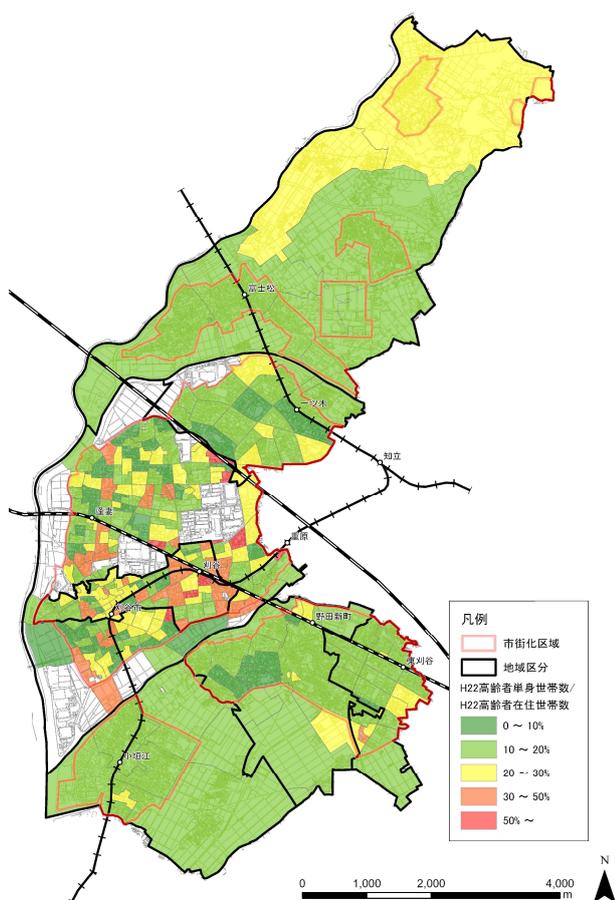


図 平成22年 高齢者単身世帯の分布

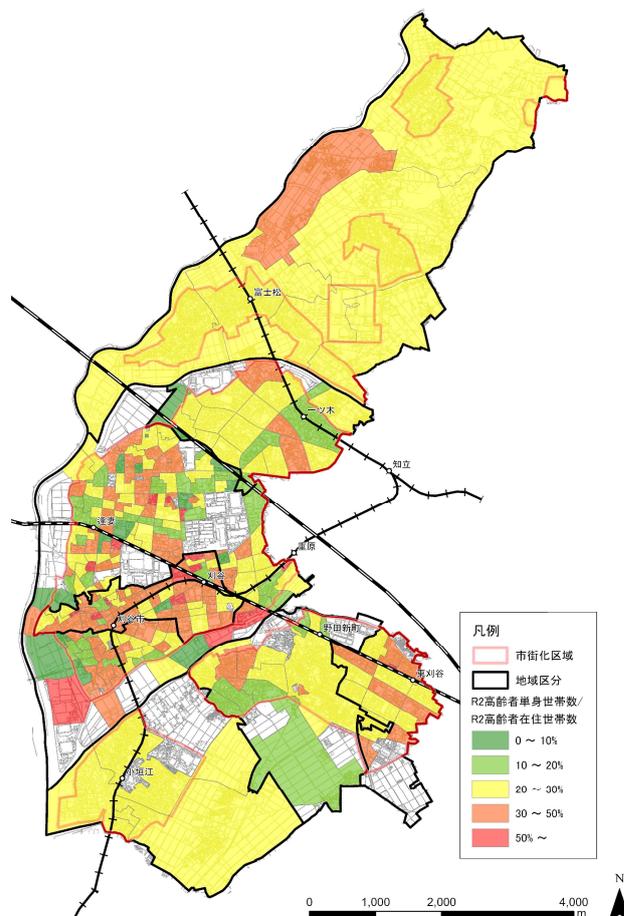


図 令和2年 高齢者単身世帯の分布

(出典:平成22年、令和2年国勢調査)

特徴分析③:人口動態

■世界同時不況の影響により転出超過傾向にあったが、近年は転入超過傾向にある

人口動態は、出生・死亡による自然動態と、転入・転出による社会動態で構成されます。本市の自然動態をみると、出生数は減少傾向にあり、死亡数は増加傾向にあります。このことにより、自然増は近年減少傾向にあり、令和4年（2022年）時点では出生数と死亡数が同程度となっています。

次に、本市の社会動態の転入数、転出数の差をみると、平成21年（2009年）～平成23年（2011年）の世界同時不況や令和2年（2020年）～令和3年（2021年）の新型コロナウイルス感染症流行の影響による転出超過はあったものの、基本的には転入超過傾向となっています。

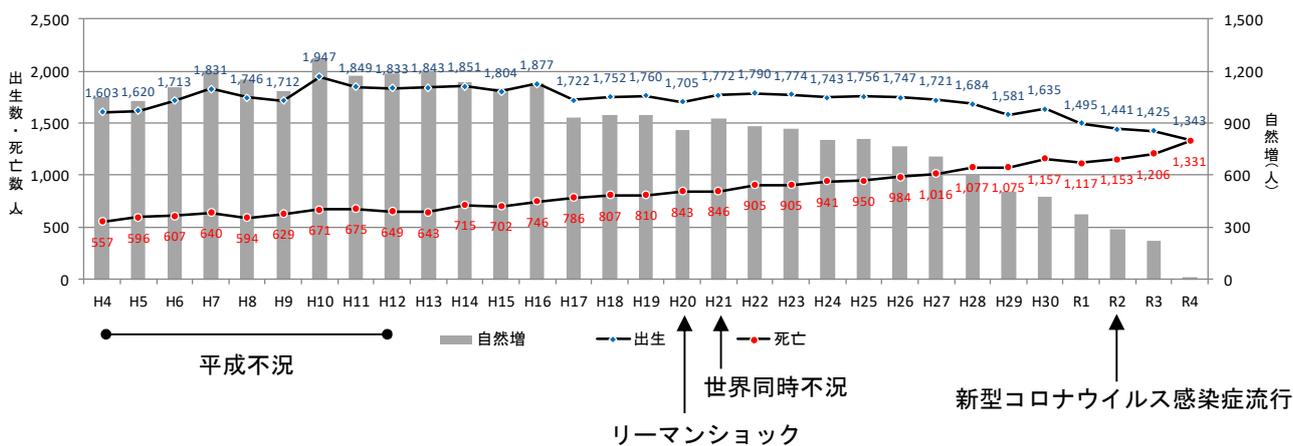


図 自然動態

(出典:刈谷の統計)

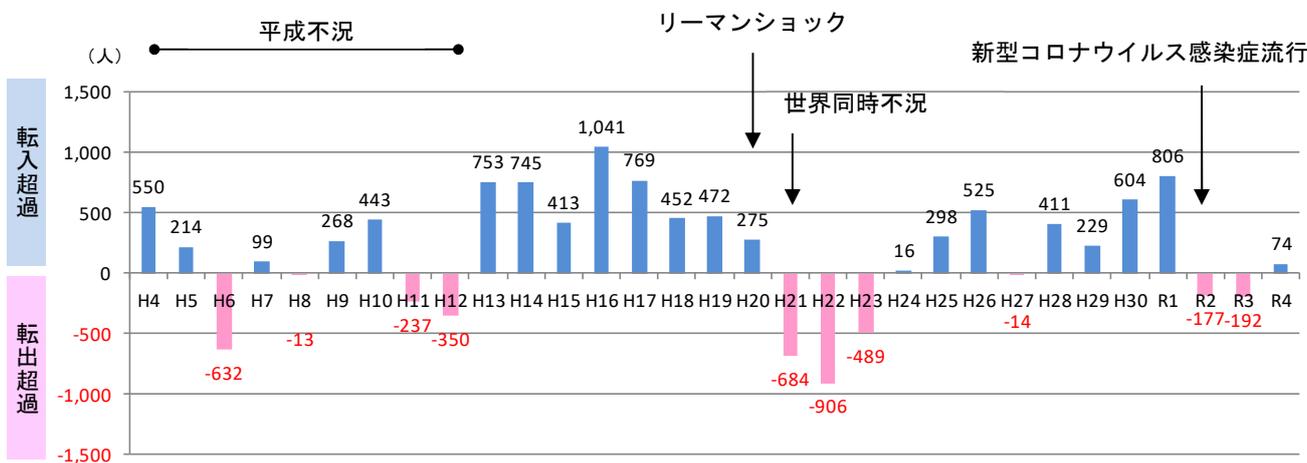


図 社会動態

(出典:刈谷の統計)

■本市の人口動態は製造品出荷額等と相関が強い

本市の就業構造をみると、製造業の特化係数が高くなっており、全国と比較して、製造業に従事する人が多くなっています。

さらに、本市の転入人口の動きと製造品出荷額等の推移を比較すると、2つの指標はほとんど同じ動きをみせており、非常に強い相関がうかがえます。また、本市の産業は製造業が基幹産業であることから、転入人口と製造業の業績との間に密接な関係を有していることがわかります。

すなわち、製造業が好調な時は、多くの人口が流入し、逆に不況に陥ると人口の流入も減る傾向にあります。

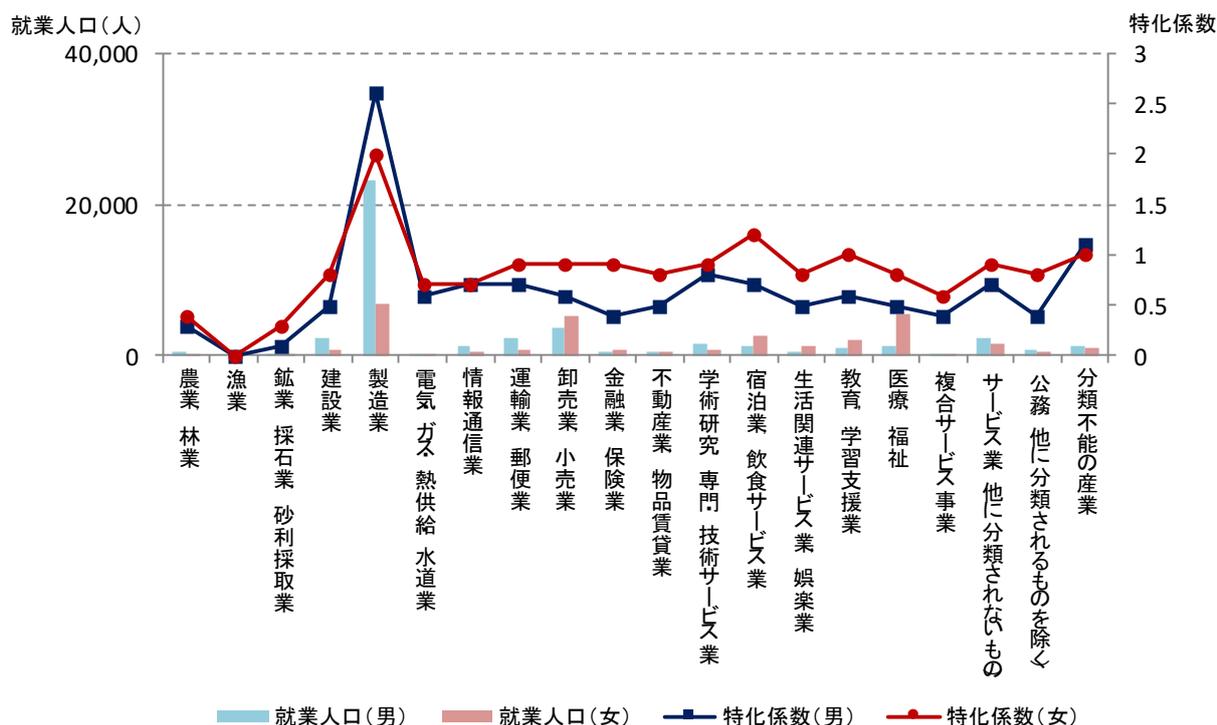


図 男女別産業分類別就業人口・特化係数

※就業人口：「従業者」と「休業者」を合わせたもの（常住地による人口）
 ※X産業の特化係数＝本市のX産業の就業人口比率/全国のX産業の就業人口比率
 （出典：令和2年国勢調査）

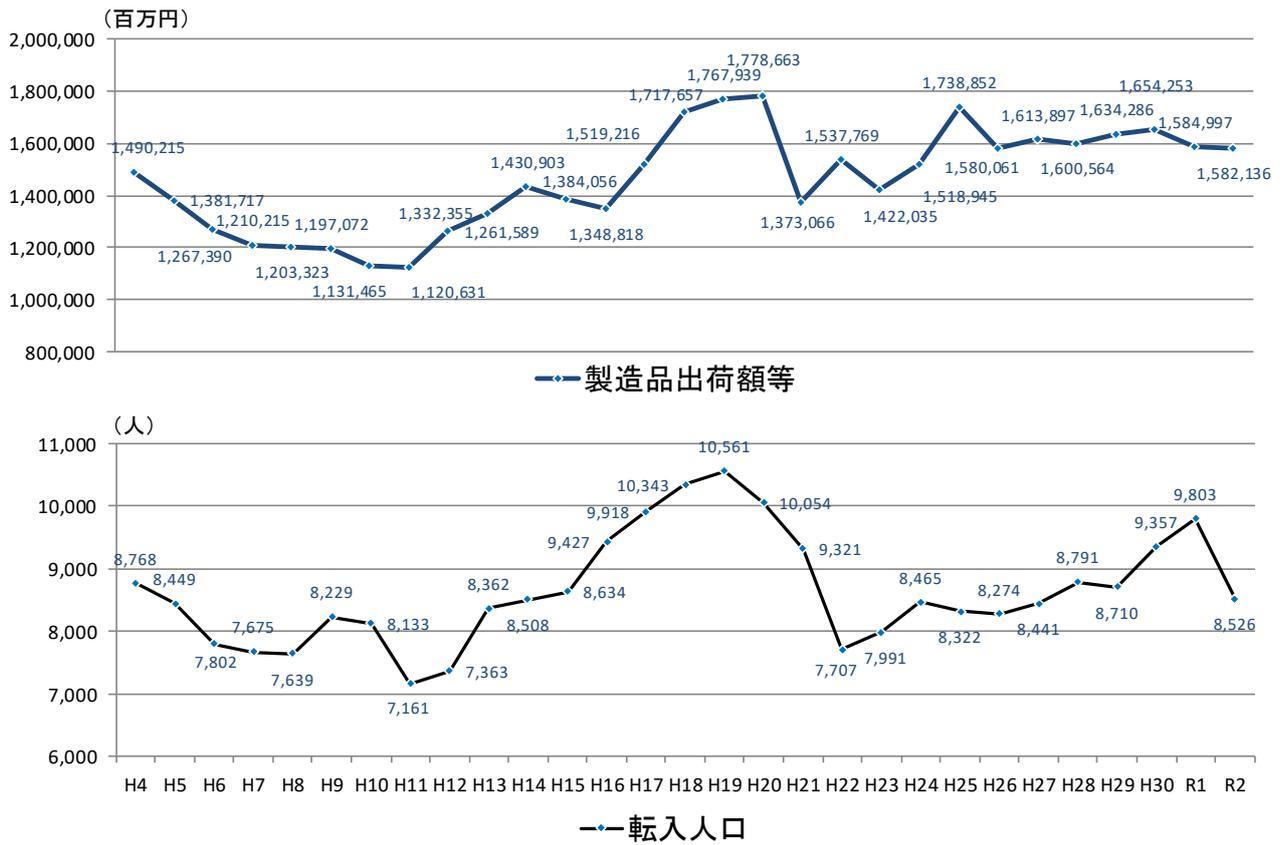


図 製造品出荷額等と転入人口の推移

(出典: 刈谷の統計、あいちの工業)

特徴分析④: 近年の転入・転出動態

■市外に居住する製造業就業者が増加し、市内に居住する製造業就業者は減少している

就業者の動向をみると、近年は市外に居住する製造業就業者が増加傾向にあり、その一方で、市内に住む製造業就業者は平成2年（1990年）をピークに減少する傾向がみられます。また、本市は自動車関連産業の集積地であり、通勤・通学の動向をみると、流入超過になっていることから、就労の場として高いポテンシャルを有していることがわかります。

本市の地価を見てみると、名古屋市以外の東海道本線沿線の都市の中でも突出して高く、また、住宅地の平均価格は、県内市町村の中で名古屋市、長久手市に次いで高くなっていることから、住宅地需要が高いことがうかがえます。しかし、このことが市内に住む製造業就業者が減少する原因の一つとも考えられます。

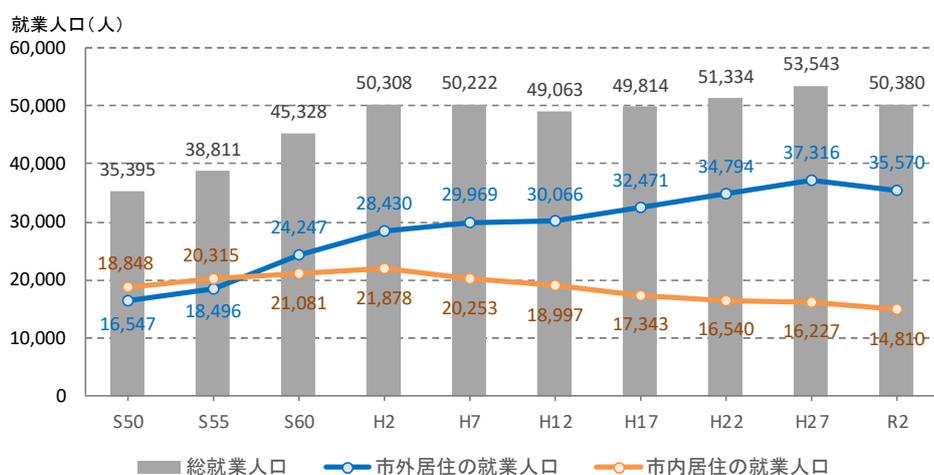


図 製造業就業人口の推移

(出典: 国勢調査)

自治体名	流入	流出	流入超過
名古屋市	12,191	7,757	4,434
岡崎市	5,186	2,067	3,119
碧南市	2,322	1,401	921
豊田市	4,689	4,156	533
安城市	7,978	6,353	1,625
西尾市	2,214	1,205	1,009
大府市	4,618	2,854	1,764
知立市	6,922	3,043	3,879
高浜市	3,656	2,045	1,611
豊明市	2,947	1,369	1,578
みよし市	927	692	235
東浦町	2,749	909	1,840
その他県内	12,665	4,162	8,503
県外	2,229	661	1,568
合計	71,293	39,163	32,130

※隣接自治体及び流入・流出ともにおおむね1,000人以上となっている自治体を記載
 ※流出は従業・通学市区町村「不詳・外国」があるため、合計は一致しない



図 通勤・通学の動向(令和2年)

(出典: 令和2年国勢調査)

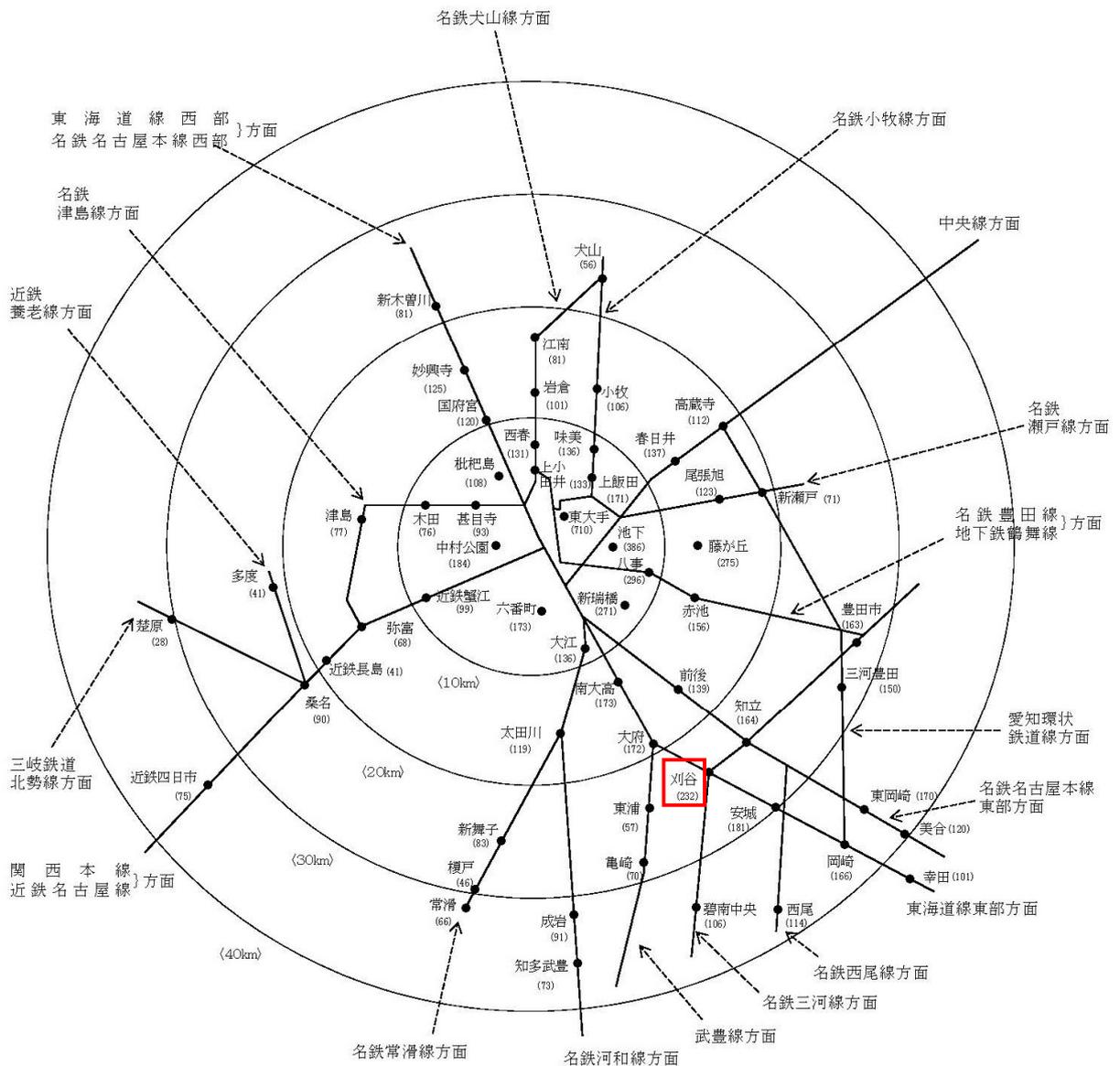


図 名古屋都心部からの距離と地価の関係(令和5年地価公示)

※地価：駅からおおむね1km程度にある標準地（住宅地）の価格（千円/㎡）

（出典：令和5年地価公示にみる地価の状況）

図 住宅地の平均価格高位市町村(令和5年地価公示)

順位	市町村名	平均価格(円/㎡)
1	名古屋市	201,300
2	長久手市	157,300
3	刈谷市	156,400
4	安城市	143,200
5	日進市	137,500
県平均		119,100

（出典：令和5年地価公示）

■子育て世代の転出が顕著にみられる

年齢5歳階級別の平成29年（2017年）から令和4年（2022年）までの各階級の人口増減の動向をみると、男女ともに増減数の違いはあるものの、類似した傾向がみられます。特に、15～24歳→20～29歳の年齢層で大きく増加していますが、0～4歳→5～9歳、25～34歳→30～39歳の年齢層での減少が大きくなっています。

また、10代後半から20代における増加は、進学や市内の企業への就職による転入が主たる要因と考えられる一方で、30代並びに40代の減少は、10歳未満の年齢層の減少も考慮すると、住宅取得などに伴う子育て世代の転出が要因になっていると考えられます。

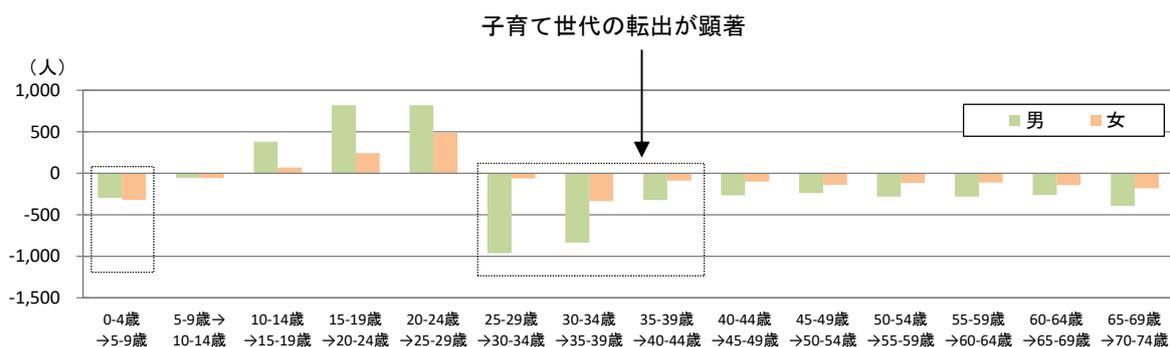


図 5歳階級別の人口動態(平成27年→令和2年)

(出典:国勢調査)

※「0-4歳→5-9歳」の場合、「令和2年における5-9歳の人口」から「平成27年における0-4歳の人口」を差し引いて算出

特徴分析⑤: 将来人口の見通し

1) 地域別将来人口推計の方法

将来人口推計は、本計画の内容に大きく影響を与えることから、都市計画運用指針において示されているように国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来人口推計を参酌して行います。この推計は、現状のまま何も対策を行わなかった場合の将来人口を算出するものです。

また、将来人口と人口密度は、傾向を把握しやすくするために、まとまった地域で推計します。

地域の分割は、地理的状況、基盤整備の有無、駅を中心とした生活圏で同様の傾向を示すため、地理的状況として、河川を境に北部・中部・南部の3つに分け、これを基盤整備の有無と生活圏を考慮して、北部、中心市街地、中部、中部（一ツ木駅周辺）、南部（野田新町駅周辺）、南部（東刈谷駅周辺）、南部（小垣江駅周辺）の7つの地域で検討します。

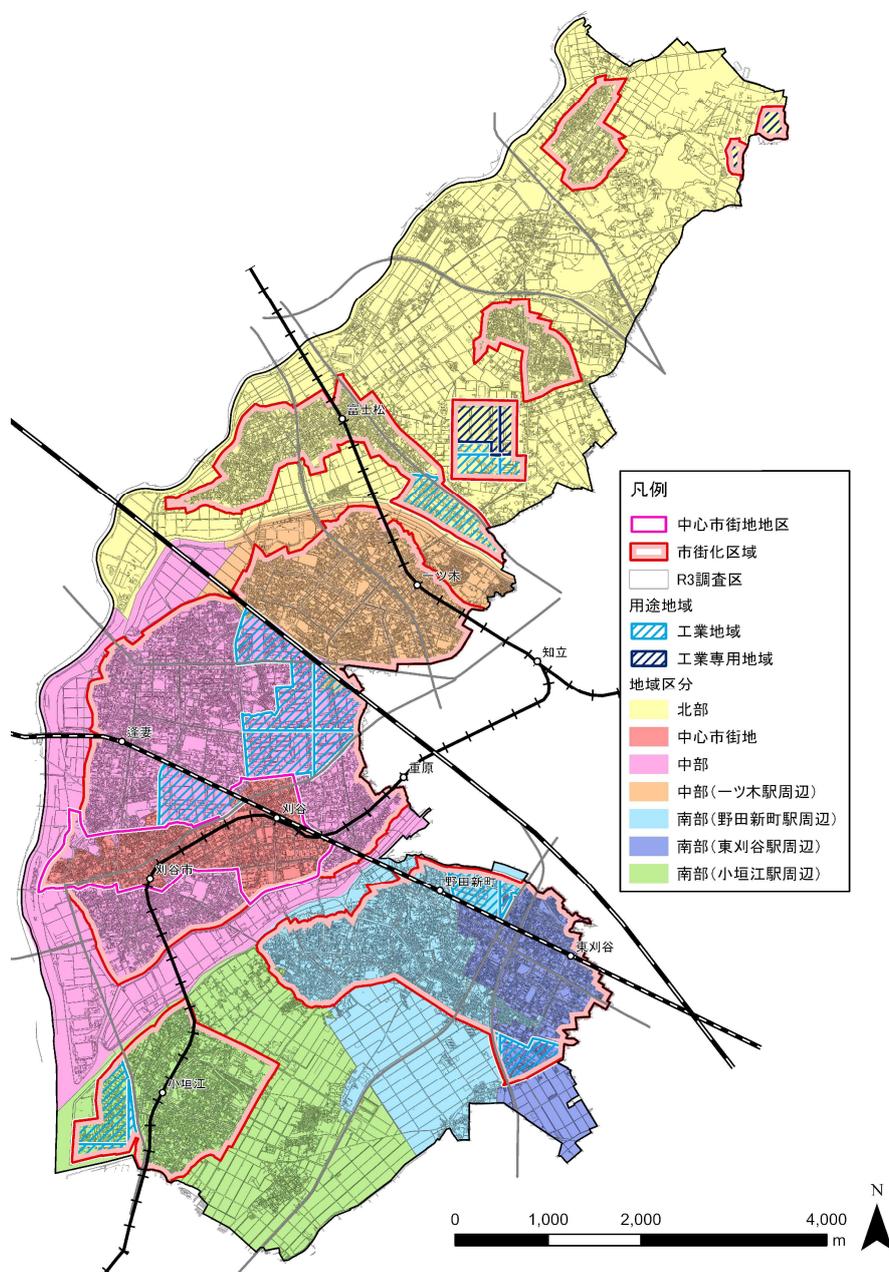


図 地域区分図

2) 地域別将来人口の見通し

■将来人口は同程度を維持するものの、中心市街地や南部（小垣江駅周辺）において、人口密度の低下が見込まれる

本市の市街地では、令和22年（2040年）時点でも都市機能を維持する上で必要な人口密度（40人/ha、可住地ベースで約60人/ha）を維持しており、市全体の人口は令和22年（2040年）と令和2年（2020年）を比較すると同程度の人口を維持する見込みです。

地域別にみると、中心市街地や南部（小垣江駅周辺）において、将来人口が減少し、人口密度が低下していくことが見込まれます。

表 地域別将来人口（社会移動あり）

	可住地 面積(ha)	H17		H22		H27		R2		R22		R22-R2		
		人口(人)	可住地 人口密度 (人/ha)	人口(人)	可住地 人口密度 (人/ha)	人口(人)	可住地 人口密度 (人/ha)	人口(人)	可住地 人口密度 (人/ha)	人口(人)	可住地 人口密度 (人/ha)	人口(人)	可住地 人口密度 (人/ha)	
北部	市街化区域	218.7	18,073	82.6	19,592	89.6	20,367	93.1	20,429	93.4	20,484	93.7	55	0.3
	市街化調整区域	-	10,398	-	10,205	-	9,622	-	9,636	-	9,636	-	-	-
	計	-	28,471	-	29,797	-	29,989	-	30,065	-	30,120	-	55	-
中心市街地	市街化区域	107.3	12,106	112.9	12,070	112.5	12,525	116.8	13,427	125.2	12,442	116.0	-985	-9.2
	市街化調整区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	計	-	12,106	-	12,070	-	12,525	-	13,427	-	12,442	-	-985	-
中部	市街化区域	377.0	33,908	89.9	33,878	89.9	35,177	93.3	36,242	96.1	36,474	96.8	232	0.6
	市街化調整区域	-	2,055	-	1,755	-	1,826	-	2,037	-	2,037	-	-	-
	計	-	35,963	-	35,633	-	37,003	-	38,279	-	38,511	-	232	-
中部 (一ツ木駅周辺)	市街化区域	174.6	17,261	98.9	18,425	105.5	19,164	109.8	20,202	115.7	20,672	118.4	470	2.7
	市街化調整区域	-	1,959	-	1,798	-	1,757	-	1,712	-	1,712	-	-	-
	計	-	19,220	-	20,223	-	20,921	-	21,914	-	22,384	-	470	-
南部 (野田新町駅周辺)	市街化区域	168.0	17,559	104.5	18,531	110.3	18,964	112.9	19,172	114.1	19,364	115.2	192	1.1
	市街化調整区域	-	2,942	-	2,913	-	2,849	-	2,854	-	2,854	-	-	-
	計	-	20,501	-	21,444	-	21,813	-	22,026	-	22,218	-	192	-
南部 (東刈谷駅周辺)	市街化区域	102.9	12,774	124.2	12,919	125.6	13,299	129.3	13,593	132.2	13,812	134.3	219	2.1
	市街化調整区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	計	-	12,774	-	12,919	-	13,299	-	13,593	-	13,812	-	219	-
南部 (小垣江駅周辺)	市街化区域	134.8	9,335	69.3	10,068	74.7	10,427	77.4	10,929	81.1	10,445	77.5	-484	-3.6
	市街化調整区域	-	3,764	-	3,627	-	3,788	-	3,601	-	3,601	-	-	-
	計	-	13,099	-	13,695	-	14,215	-	14,530	-	14,046	-	-484	-
市全体	市街化区域	1,283.2	121,016	94.3	125,483	97.8	129,923	101.3	133,994	104.4	133,693	104.2	-301	-0.2
	市街化調整区域	-	21,118	-	20,298	-	19,842	-	19,840	-	19,840	-	-	-
	計	-	142,134	-	145,781	-	149,765	-	153,834	-	153,533	-	-301	-

※可住地面積：都市計画基礎調査で定義する可住地（水面、その他の自然地、公的・公益用地、商業用地の内
で敷地面積1ha以上の大規模施設用地、道路用地、交通施設用地、公共空地、土地利用現況に関係なく全
ての工業専用地域以外の面積）から工業地域を除いた面積

※R22の地域別人口はH27国勢調査（小地域）をもとにした国立社会保障・人口問題研究所による推計値を使用

※H17, H22, H27, R2市街化区域人口は都市計画基礎調査の結果を使用

※R22市街化区域人口は地区別の人口から市街化調整区域人口を除いた値

(2) 居住の視点からみた本市の特徴と課題の整理

① 子育て世代のニーズに対応した住宅用地の創出および良好な住環境の確保

本市では、市全体において人口が増加しており、今後もこの動向を維持していくことが重要です。そのため、増加する人口と高い住宅需要を受け止める住宅用地を創出し、子育て世代の転出を抑制するとともに、良好な住環境を確保する必要があります。

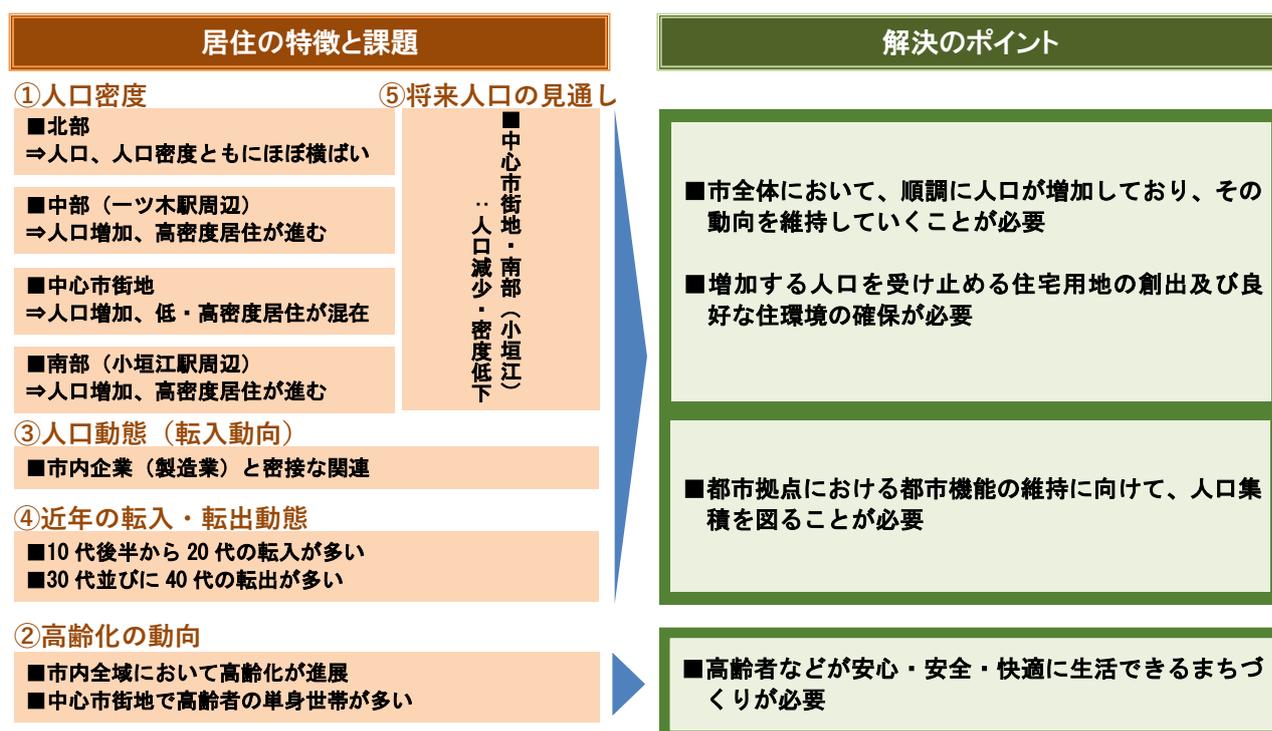
② 中心市街地における人口集積

本市では当面人口減少は見込まれませんが、刈谷駅周辺で人口密度が低い地区があり、刈谷駅から刈谷市駅周辺の中心市街地で人口密度が減少している地区があります。

中心市街地は古くから市街地が形成され、本市の都市拠点であることから、都市機能の維持に向けて、人口集積を図る必要があります。

③ 高齢者などが安心・安全・快適に暮らせるまちづくり

市内全域で高齢化が進展しており、高齢者などが安心・安全・快適に生活できるよう日常生活に必要な身近な施設や公共交通機能の充実が必要です。



(3) 都市機能の特徴

都市機能の分類

● 都市機能増進施設とは

国の定める都市計画運用指針に基づき、都市機能増進施設は医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設を指し、以下に掲げる①～⑦の施設を設定します。

【都市機能増進施設】

- ①医療施設（病院・診療所等）
- ②社会福祉施設
（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等）
- ③子育て支援施設（幼稚園・保育所・子育て支援センター等）
- ④教育施設（小学校等）
- ⑤集客力がありまちの賑わいを生み出す文化施設（図書館・博物館等）
- ⑥集客力がありまちの賑わいを生み出す商業施設（スーパーマーケット等）
- ⑦行政施設（市役所支所等）

● 分類

都市機能増進施設の立地誘導にあたっては、機能の種類に応じて、市内外からの利用が想定される広域的な機能と、日常生活に必要な身近な機能に区分して検討を行います。

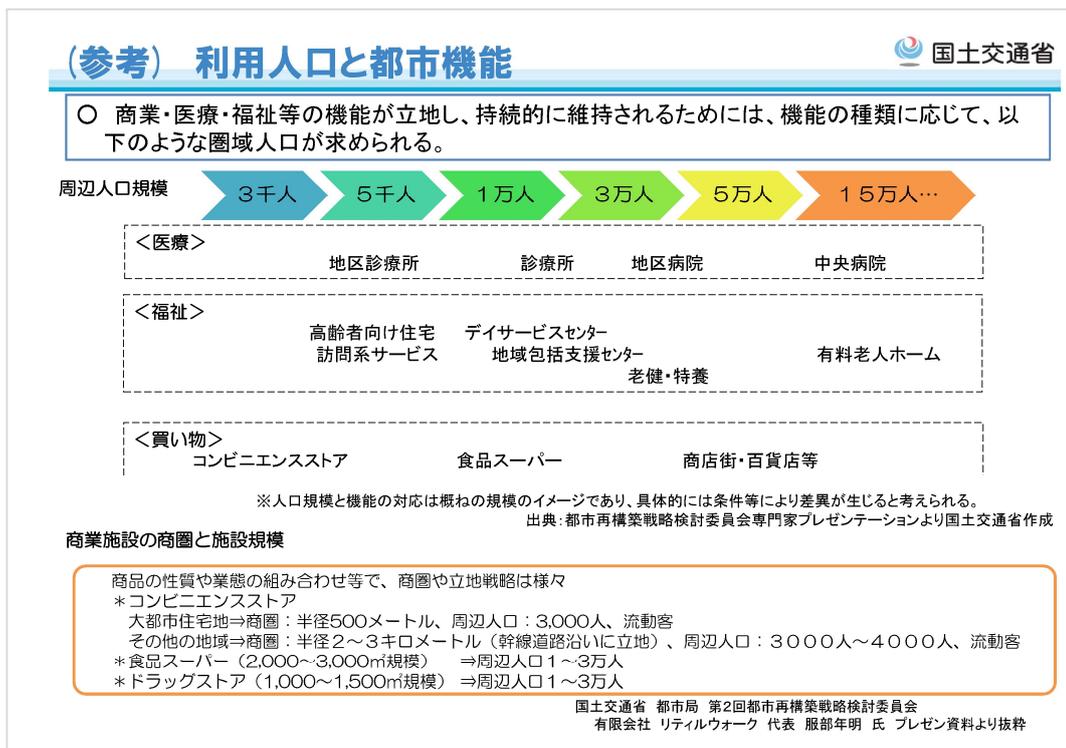


図 利用人口と都市機能

（出典：国土交通省資料）

表 拠点類型における想定機能イメージ

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けられることができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化活動の拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

(出典:国土交通省資料)

以上の定義に基づき、都市機能を以下のように分類します。

表 都市機能一覧

分類	広域的な機能 (都市拠点・地域拠点を想定)	日常生活に必要な機能 (生活拠点・拠点周辺などを想定)
①医療施設	・病院 ・保健センター	・診療所 (内科、外科または小児科を含む)
②社会福祉施設	・高齢者福祉センター ・障害者福祉施設 ・生涯学習センター ・老人センター ・児童発達支援センター など	・通所系・訪問系高齢者福祉施設
③子育て支援施設	・子育て支援センター ・児童館	・幼稚園 ・幼稚園 ・保育園 ・児童館 ・放課後児童クラブ
④教育施設	・高等学校 ・大学 ・専門学校 ・特別支援学校	・小学校 ・中学校
⑤文化施設	・市民ホール ・図書館 ・美術館 ・博物館 ・体育館 ・観覧場 ・生涯学習センター など	・市民館 ・公民館 ・社会教育センター
⑥商業施設	・大規模小売店舗(店舗面積 1,500 m ² を超える)	・店舗面積 1,500 m ² 以下のスーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニ
⑦行政施設	・市役所、支所、出張所	・出張所

※広域的な機能と、日常生活に必要な機能の両方を有する都市機能も考えられるため、重複する施設も存在します。

特徴分析①: 広域的な機能

■ 広域的な機能は、市街化区域全域で立地しており、特に刈谷駅周辺で充実している

市内外からの利用が想定される広域的な機能である病院、高齢者福祉センター、子育て支援センター及び店舗面積 1,500 m²を超える大規模小売店舗などは市街化区域全域で充足しており、特に刈谷駅周辺で充実しています。

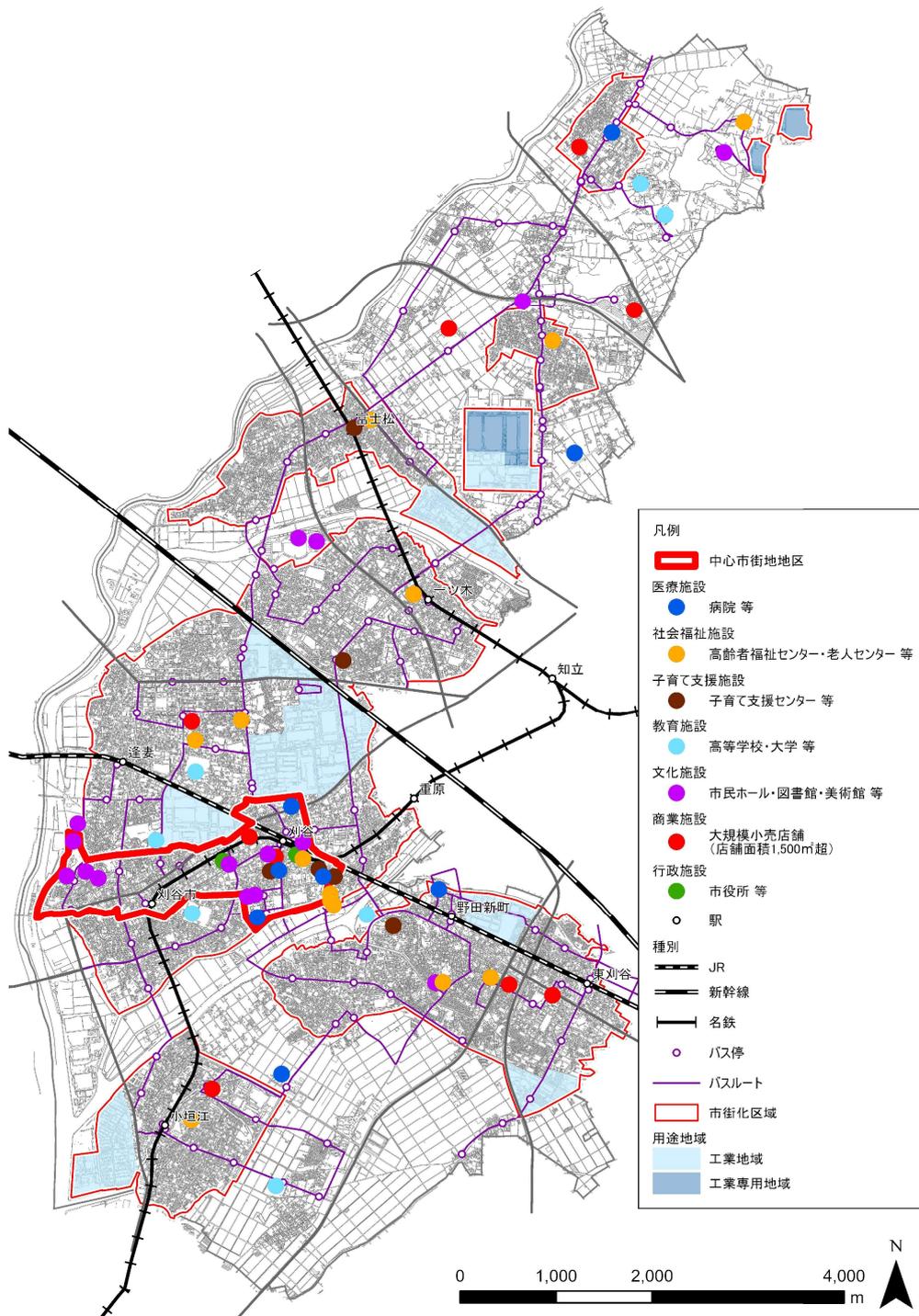


図 広域的な機能の分布状況

特徴分析②: 日常生活に必要な機能

■ 日常生活に必要な機能は、市内に広く分布している

日常生活に必要な身近な機能である診療所、通所系・訪問系高齢者福祉施設、幼稚園・保育園などの子育て支援施設、最寄品を扱う商業施設などは市内に広く分布しています。

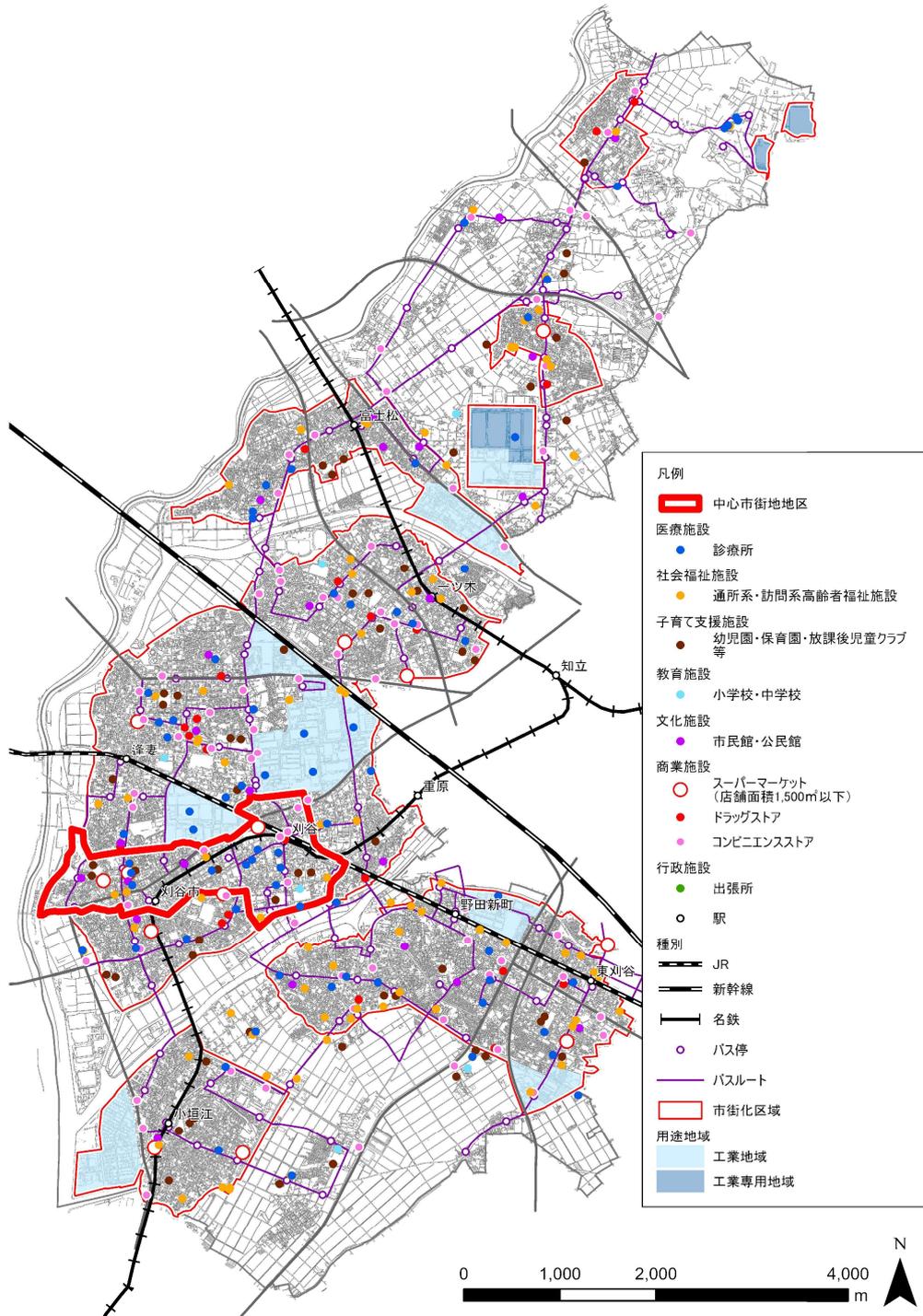


図 日常生活に必要な機能の分布状況

日常生活に必要な機能の利用圏域

■市街化区域では、徒歩やバス利用により日常生活に必要な機能はおおむね利用できる状況にある

日常生活に必要な機能は、市街化区域内に広く分布しており、徒歩やバス利用によりおおむね利用できる状況になっています。

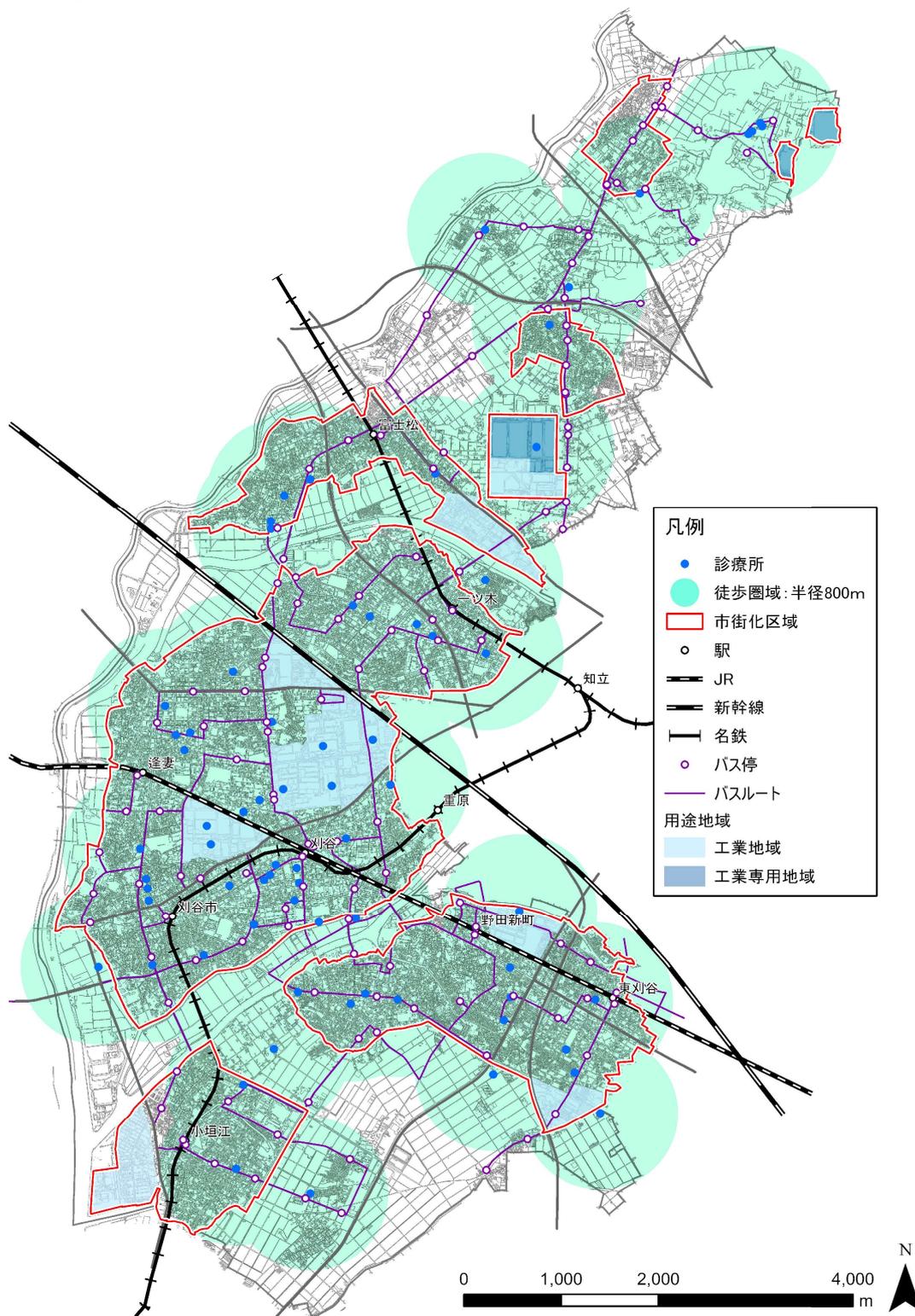


図 医療施設の利用圏域

(出典:R5愛知県医療機関名簿)

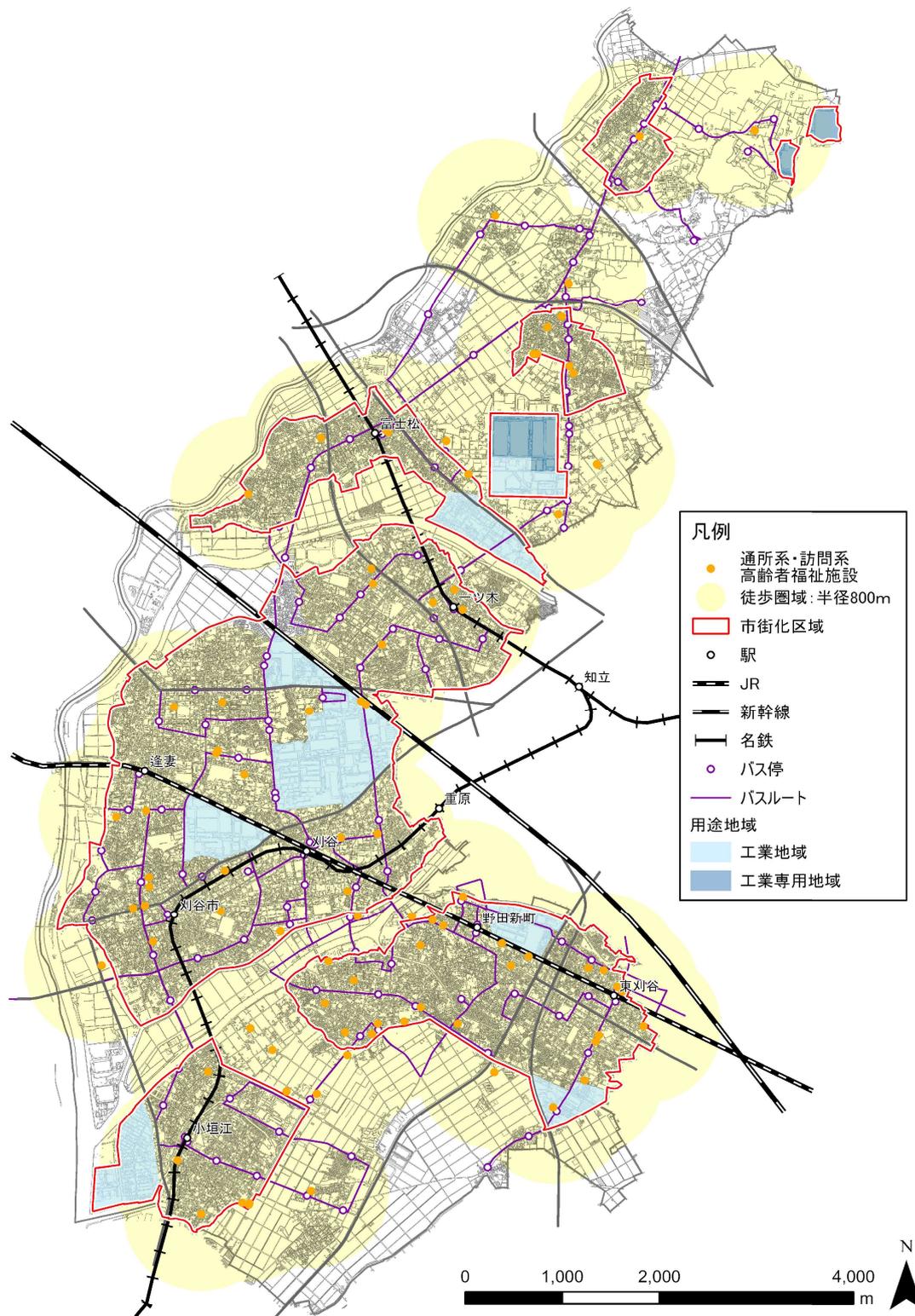


図 社会福祉施設の利用圏域

(出典：厚生労働省介護サービス情報公開システム、刈谷市 HP 等)

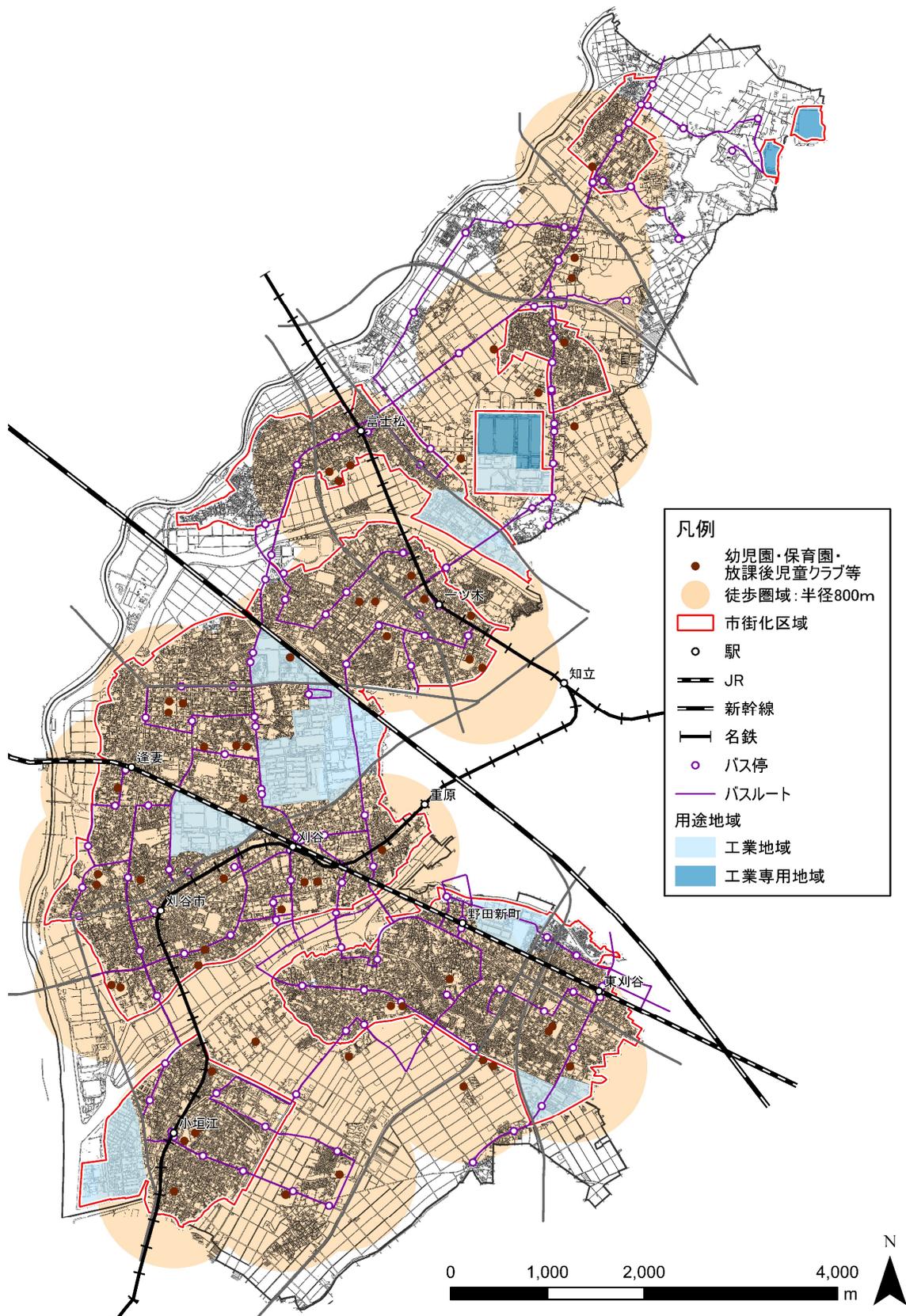


図 子育て支援施設の利用圏域

(出典：刈谷市 HP 施設案内等)

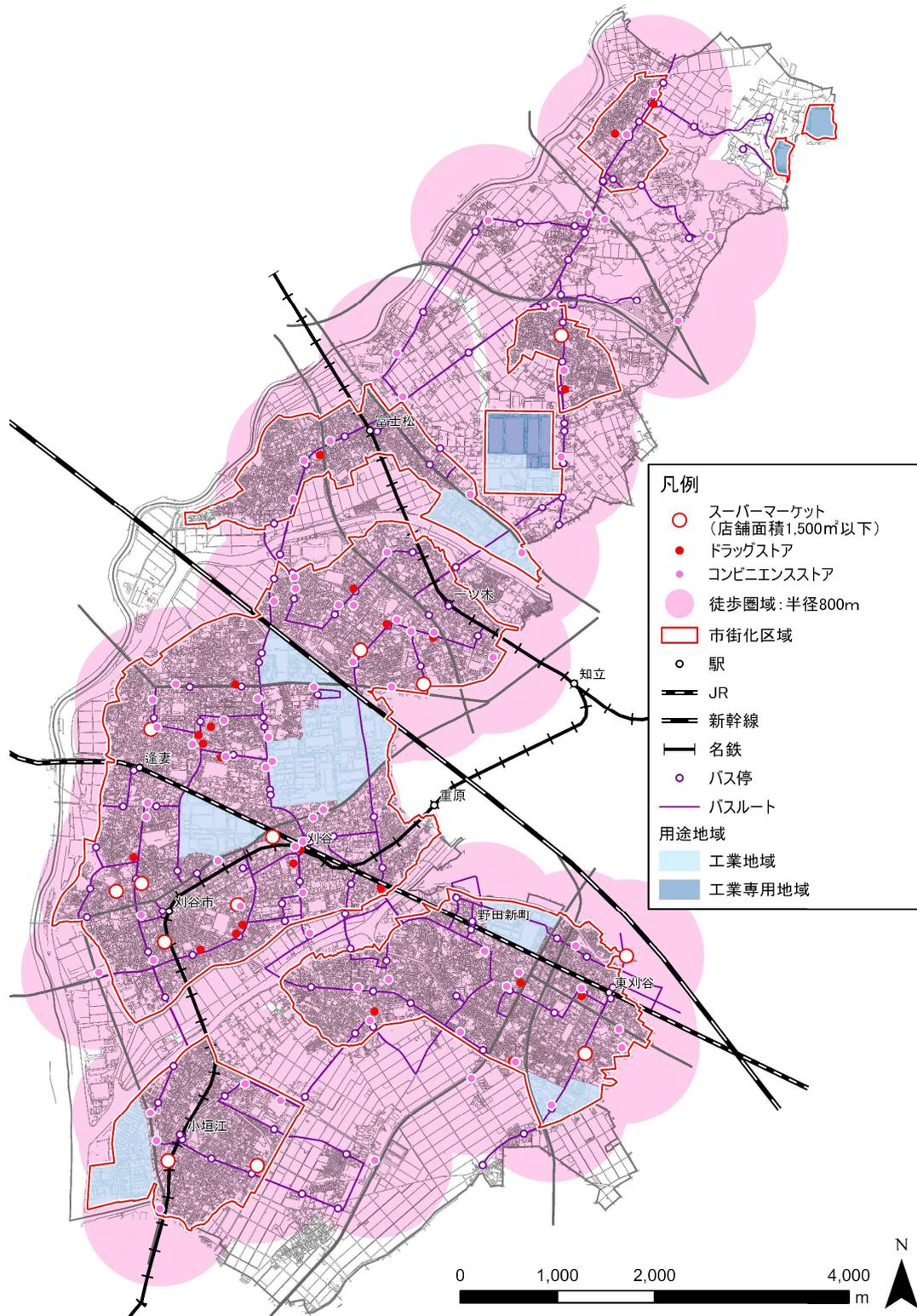


図 商業施設の利用圏域

(出典:全国大型小売店総覧 2024、R6i タウンページ)

特徴分析③: 公共交通

■公共交通はおおむね市民全体をカバーしているが、市街化区域の一部でカバーできていない地域がある

一般的な徒歩圏域を鉄道駅から800m以内またはバス停から250m以内のエリアと設定した場合、地域公共交通の利用圏域人口は約116千人となり、公共交通（鉄道・バス）のカバー率は77.6%となります。

区分	人口(人)	カバー率(%)
公共交通(鉄道・バス)利用圏域	116,240	77.6%
公共交通(鉄道・バス)利用圏域外	33,499	22.4%

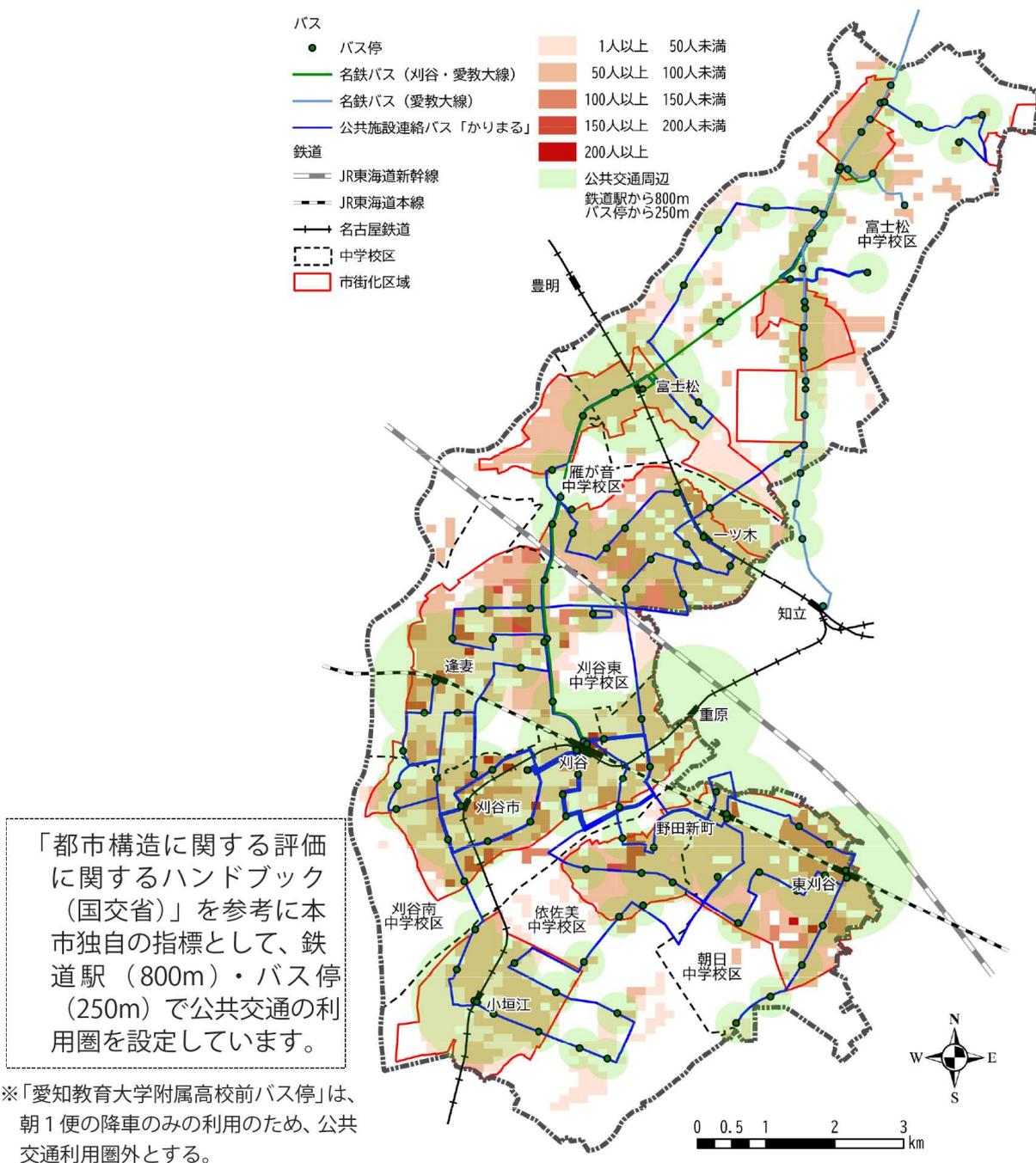


図 公共交通利用圏の市街地充足状況 (出典:刈谷市地域公共交通計画)

(4) 都市機能の視点からみた本市の特徴と課題の整理

① 広域的な機能の集積と機能の向上

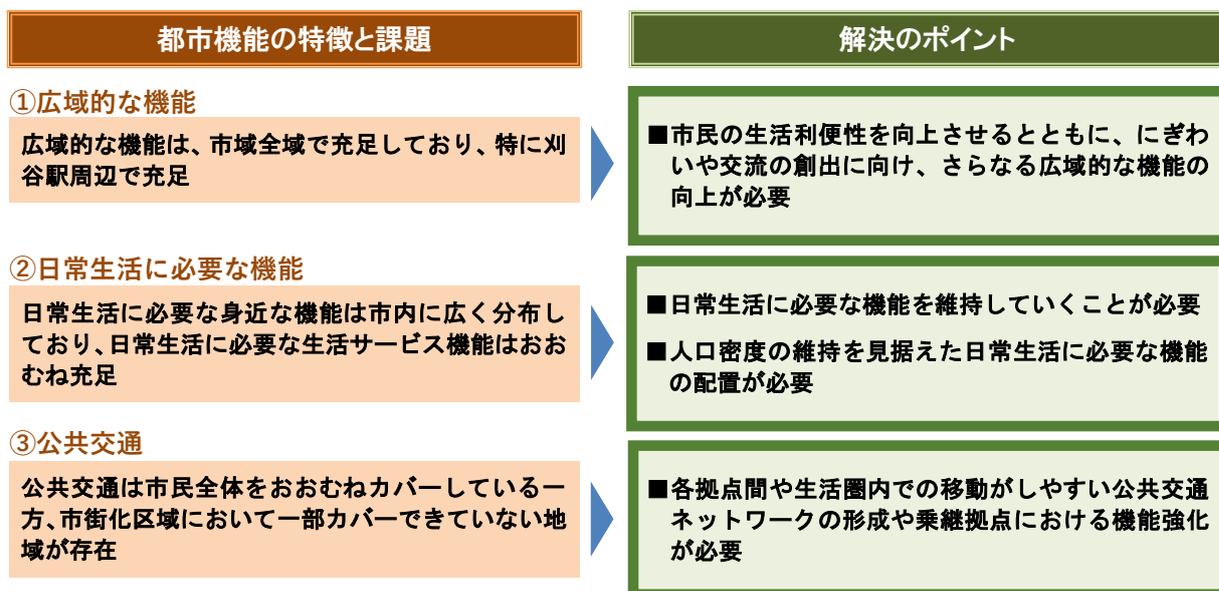
広域的な機能は市域全域で充足しており、特に刈谷駅周辺で充実しつつあります。市民の生活利便性を向上させるとともに、にぎわいや交流を創出するためには、現在の都市機能の集積をいかしつつ、更なる機能の向上を図る必要があります。

② 人口密度の維持を見据えた日常生活に必要な機能の配置

本市では、当面人口密度の大きな低下は見られないことから、市内に広く分布している現在の日常生活に必要な機能が維持できなくなる可能性は低いといえます。そこで、人口密度の維持を見据え、日常生活に必要な機能の配置を行う必要があります。

③ 公共交通の維持及び交通結節点の強化

本市の中心市街地は広域的な機能が充実しており、市街化区域全域には日常生活に必要な機能が広く分布しています。今後もこうした利便性を維持し、将来都市構造を実現するため、各拠点間や、生活圏内を移動しやすい公共交通ネットワークを形成する必要があります。また、誰もが利用しやすい公共交通環境を充実するため、鉄道駅などの乗継拠点において、交通結節点としての機能強化を図る必要があります。



第4章 立地の適正化に関する基本的な方針

1. 目標とする都市構造

立地適正化計画は、都市全体を見渡して、居住や都市機能を都市の拠点に集約し、公共交通などにより拠点へのアクセスや拠点間のアクセスを確保する多極ネットワーク型のコンパクトシティの推進に向けた取り組みを支援するもので、都市計画マスタープランの高度化版としての役割を担うものです。本市では、第4次刈谷市都市計画マスタープランにおいて、この考え方と同様に「多機能集約・連携型都市構造」をめざすべき都市構造として掲げています。

そこで、本計画で目標とする都市構造は、当該マスタープランで掲げた将来都市像や将来都市構造と同一の方向をめざすこととし、それぞれの拠点が持つ役割の明確化を図るとともに、特性や魅力をこれまで以上に磨きあげ、それらをいかにしながら拠点が軸により相互に結びつき、「刈谷」という一体的な都市となることで、大きな力を発揮する、「**多機能集約・連携型都市構造**」の構築をめざします。

<多機能集約・連携型都市構造の考え方(第4次刈谷市都市計画マスタープラン)>

将来都市構造

将来都市像及び都市づくりの目標の実現に向け、本市がめざすべきおおむね20年後の都市の姿を将来都市構造として明らかにします。

都市構造とは、都市像を実現するための都市の骨格構造を表すもので、本計画では「拠点」、「軸」、「ゾーン」の3つの要素により構成するものとします。

拠点

- ・日常生活に必要な身近な医療・福祉・商業施設などの都市機能が集まる場所
- ・歴史・文化・産業・行政をはじめとする広域的な都市機能が集まる場所

軸

- ・市民・産業活動を支え、各拠点の生活機能や都市機能を補完し合い、連携を図るための主要道路や公共交通路線、河川、緑

ゾーン

- ・市街地や農地・緑地など同じ特性・役割を有する土地利用の方向性を示す面的な広がりのある区域

めざすべき将来都市構造

各拠点が持つ役割の明確化を図るとともに、特性や魅力をこれまで以上に磨きあげ、それらをいかにしながら拠点が軸により相互に結びつき、「刈谷」という一体的な都市となることで、大きな力を発揮する、以下の都市構造を新たに位置づけます。

「集まる・つながる都市 刈谷」

～多機能集約・連携型都市構造の構築～



図 将来都市構造のイメージ

将来都市構造図【市民生活の観点】

医療、福祉、商業など多様な機能や居住を生活利便性の高い鉄道駅周辺などに誘導し集約させることで、魅力的な拠点形成の一層の推進を図るとともに、鉄道やバスなどの公共交通を中心とした交通手段の機能強化により、拠点間の連携・役割分担を図る軸の形成をめざします。

都市拠点：

○市民の日常の暮らしを支えることに加え、多くの人が行き交う、衣浦定住自立圏における都市活動の中心的な役割を担う拠点

地域拠点：

○北部・中部・南部の各地域において、地域住民の暮らしを支える場として、地域の中心的な役割を担う拠点

生活拠点：

○中学校区を基本に区分された地域において、地元住民の暮らしやコミュニティ活動を支える場として日常生活の中心的な役割を担う拠点

広域交流拠点：

○市内のみならず広域から多くの人を訪れ、多様な交流が育まれる拠点

歴史・文化・教育拠点：

○刈谷市駅・亀城公園周辺における多様な交流が育まれる歴史拠点

○総合文化センター・美術館・中央図書館周辺における文化性の高い魅力とゆとりを兼ね備えた文化拠点

○愛知教育大学周辺における優れた人材を育成する多様な教育の場としての教育拠点

スポーツ・レクリエーション拠点：

○スポーツ・レクリエーションを通じた交流や市民が気軽にスポーツに親しむことができる拠点

医療拠点：

○衣浦定住自立圏における地域医療の中心的な役割を担う拠点

緑の拠点：

○積極的な緑の充実・保全を行い、豊かな生活に資する拠点

都市連携軸：

○広域の地域間をつなぎ、様々な交流と連携を生み出す軸

地域連携軸：

○効率的な都市機能の連携強化や防災性向上を担う軸

公共交通軸：

○市民の持続可能な暮らしを支えていくための軸（鉄道と主要なバス路線）

緑の軸：

○緑の持つ機能を結び、まちと自然が調和した環境の形成を図るための軸



図 将来都市構造(市民生活) (出典:第4次刈谷市都市計画マスタープラン)

2. まちづくり及び誘導の方針

立地適正化計画は、めざすべき都市構造を実現するためのまちづくりの方針を定めるとともに、その具体化に向けて、どのような世代の居住者を誘導するのか、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誘導方針を定め、それに沿った形で具体的な誘導区域や施策等を定めるものです。

先に示したとおり本市のめざす都市構造は刈谷市都市計画マスタープランにおいて定めることとし、本計画では、その実現に向けたまちづくりの方針を定めた上で、居住や都市機能の誘導方針や施策等を定めるものとします。

(1) 基本的な考え方(誘導を図るべき区域と市街化区域等の関係)

本市のめざす都市構造の実現に向けて、拠点となる生活利便性の高い鉄道駅などの周辺に医療、福祉、商業などの多様な機能と居住の誘導を図ることが必要であり、ここに都市機能の誘導を図る区域を設定します。

また、全国的には人口減少社会に入ったといわれる中で、本市の人口も将来減少に転じることが予測されていますが、当面は人口が増加する傾向にあります。

このことから、各拠点をはじめとする本市の市街化区域において、今までどおり、居住を進めることとし、ここに居住の誘導を図るべき区域を設定します。

(2) まちづくりの方針

「多機能集約・連携型都市構造」の実現に向け、本市の都市拠点などでは、身近なところに高質な施設が立地し、にぎわいがあり、便利な生活を送ることができるまちの姿をめざします。一方、生活拠点や各拠点周辺などは日常生活に必要な施設が立地し、ゆとりがあり、快適に暮らすことができるまちの姿をめざします。

しかしながら、都市拠点のうち、刈谷駅周辺では高質な施設が立地し、都市機能が充足していますが、一部では人口密度が低下している地区があります。また、本市では子育て世代の転出が顕著であり、高齢化が進行しています。一方、当面人口は増加傾向にあり、また、自動車関連産業の本社や工場が複数立地していることから多くの雇用を創出し、住宅需要が高いといった特性を有しています。

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

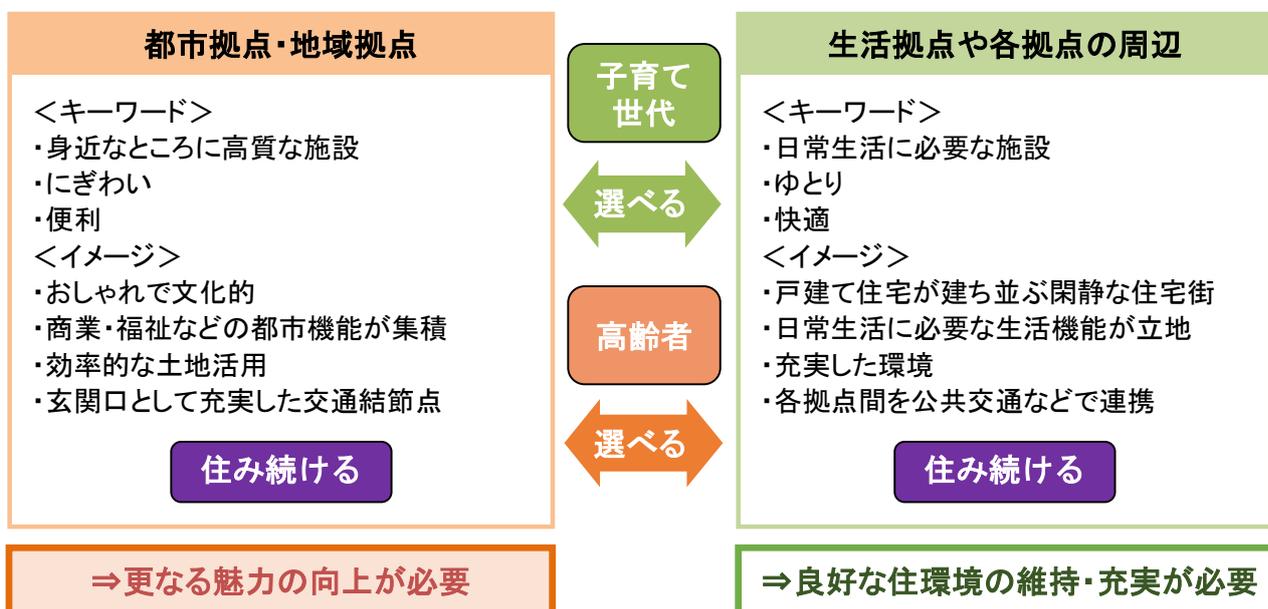
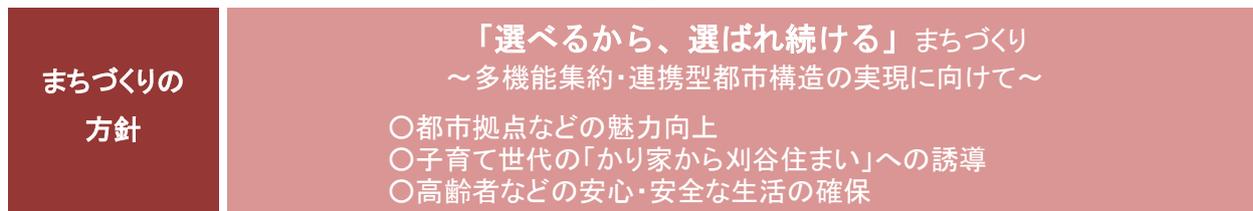


図 まちづくりの方針

(3)課題解決のための誘導方針

刈谷駅から刈谷市駅周辺では、人口密度の低下傾向にある地区がみられ、このままでは人口が増加している現状においてもまちのにぎわいや活力が失われてしまう恐れがあります。

また、本市では、住宅需要が高い一方で、宅地の供給不足等から子育て世代の転出が顕著にみられることや、全域において高齢化が進行しています。そこで、子育て世代の居住ニーズに対応するとともに、増加する高齢者の暮らしを支えていくことが課題となっています。

こうした現在直面する課題の解決に向け、先に定めたまちづくりの方針を具体化するために本市の都市拠点では、土地の高度・有効利用や低未利用地の活用により、便利な生活が送れるよう高質な施設の充実や居住を創出するとともに、地域拠点では、地域特性を踏まえ、住民の生活利便性に寄与する都市機能の維持・充実に努めます。また、生活拠点や各拠点の周辺においては、日常生活に必要な身近な生活機能はおおむね充足していることから、こうした利便性を維持し、生活サービスの確保を図ります。

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

これにより、**都市機能の集積を支えるために必要な人口密度を将来にわたり維持・向上するとともに、子育て世代の流出抑制や高齢者の安心・安全・快適な暮らしの確保が可能になる**と考えられます。

誘導の効果

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

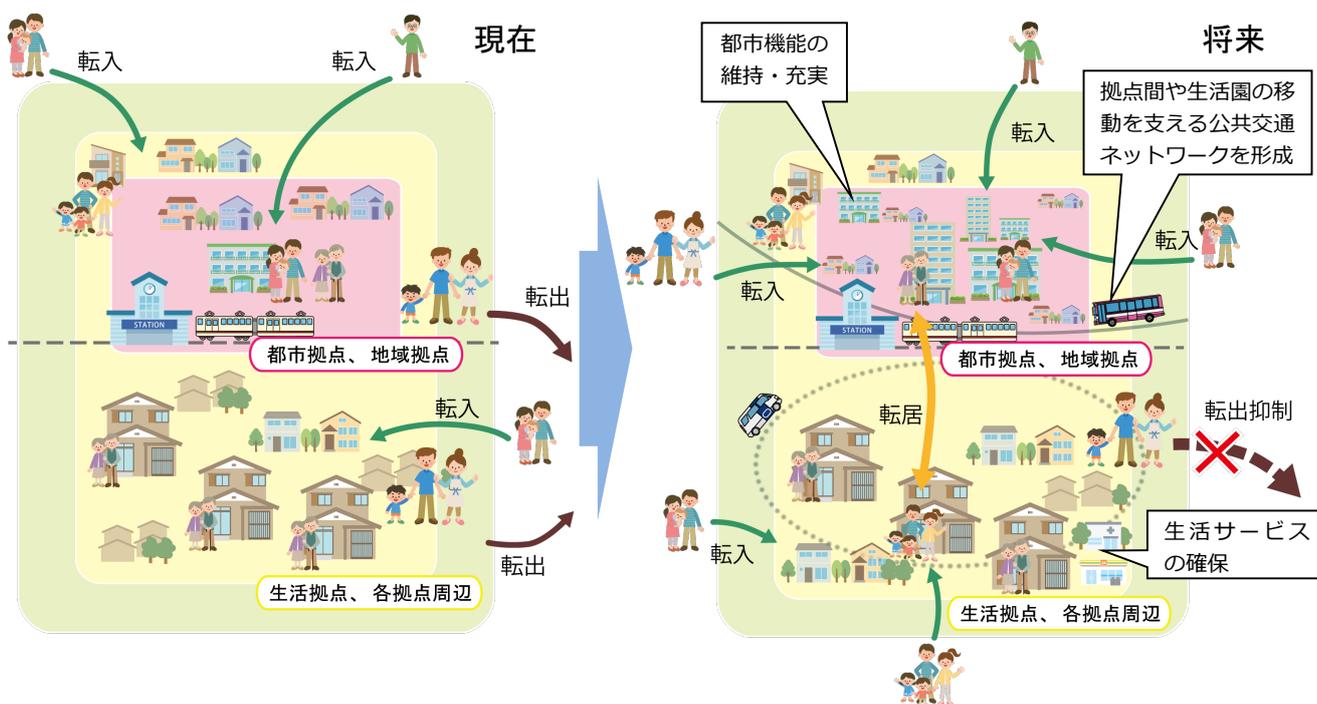


図 居住の誘導イメージ

第5章 都市機能誘導区域

及び誘導施設・誘導施策の設定

1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、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です。

2. 都市機能誘導区域の設定

(1) 区域の設定方針

本計画で目標とする都市構造は、第4次刈谷市都市計画マスタープランで位置づけた将来都市構造のとおり、それぞれの拠点が持つ役割の明確化を図るとともに、特性や魅力をこれまで以上に磨きあげ、それらをいかしながら拠点が軸により相互に結びつき、“刈谷”という一体的な都市となることで、大きな力を発揮する、「**多機能集約・連携型都市構造**」の構築をめざします。

この実現に向け、市民の日常の暮らしを支えることに加え、多くの人が行き交う、衣浦定住自立圏における都市活動の中心的な役割を担う拠点の形成をめざす都市拠点及び、都市拠点を補完する地域の中心的な役割を担う地域拠点に、都市計画運用指針に示されている以下の事項を踏まえて都市機能誘導区域を定めます。

【都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域】都市計画運用指針

都市機能誘導区域は、例えば、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を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

(2) 都市機能誘導区域の設定

① 都市拠点(刈谷駅・刈谷市駅周辺)

第4次刈谷市都市計画マスタープランにおいて、様々な都市機能の集積を図る区域として位置づけた都市拠点(刈谷駅・刈谷市駅周辺)を基本に、公共交通によるアクセス性や都市機能の立地状況などを考慮した上で都市機能誘導区域を定めます。

② 地域拠点(富士松駅周辺、野田新町・東刈谷駅周辺)

第4次刈谷市都市計画マスタープランにおいて、地域に必要な都市機能の集積を図る区域として位置づけた地域拠点(富士松駅周辺及び野田新町・東刈谷駅周辺)を基本に、公共交通によるアクセス性や都市機能の立地状況などを考慮した上で都市機能誘導区域を定めます。

(ア) 区域の設定基準

都市計画運用指針に示されている、都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域を踏まえ、設定基準を定め区域を設定します。

基準①: 都市の拠点となるべき区域

第4次刈谷市都市計画マスタープランにおいて都市拠点の位置づけがある刈谷駅・刈谷市駅周辺及び地域拠点の位置付けがある富士松駅周辺、野田新町・東刈谷駅周辺に設定します。

基準②: 区域の基本的な範囲

鉄道駅からの徒歩圏内（半径 800m）に含まれる街区を基本に範囲を設定します。

基準③: 区域境界線の設定

第一種、第二種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住環境を保護するため除外することを基本とし、都市機能の立地状況を考慮したうえで区域を設定します。また、市街化区域界や用途地域及び主要な道路等の地形地物などを境界として設定します。

(イ) 区域の設定

① 都市機能誘導区域(都市拠点)

設定基準に基づき、都市拠点における都市機能誘導区域を、下図のとおり設定します。

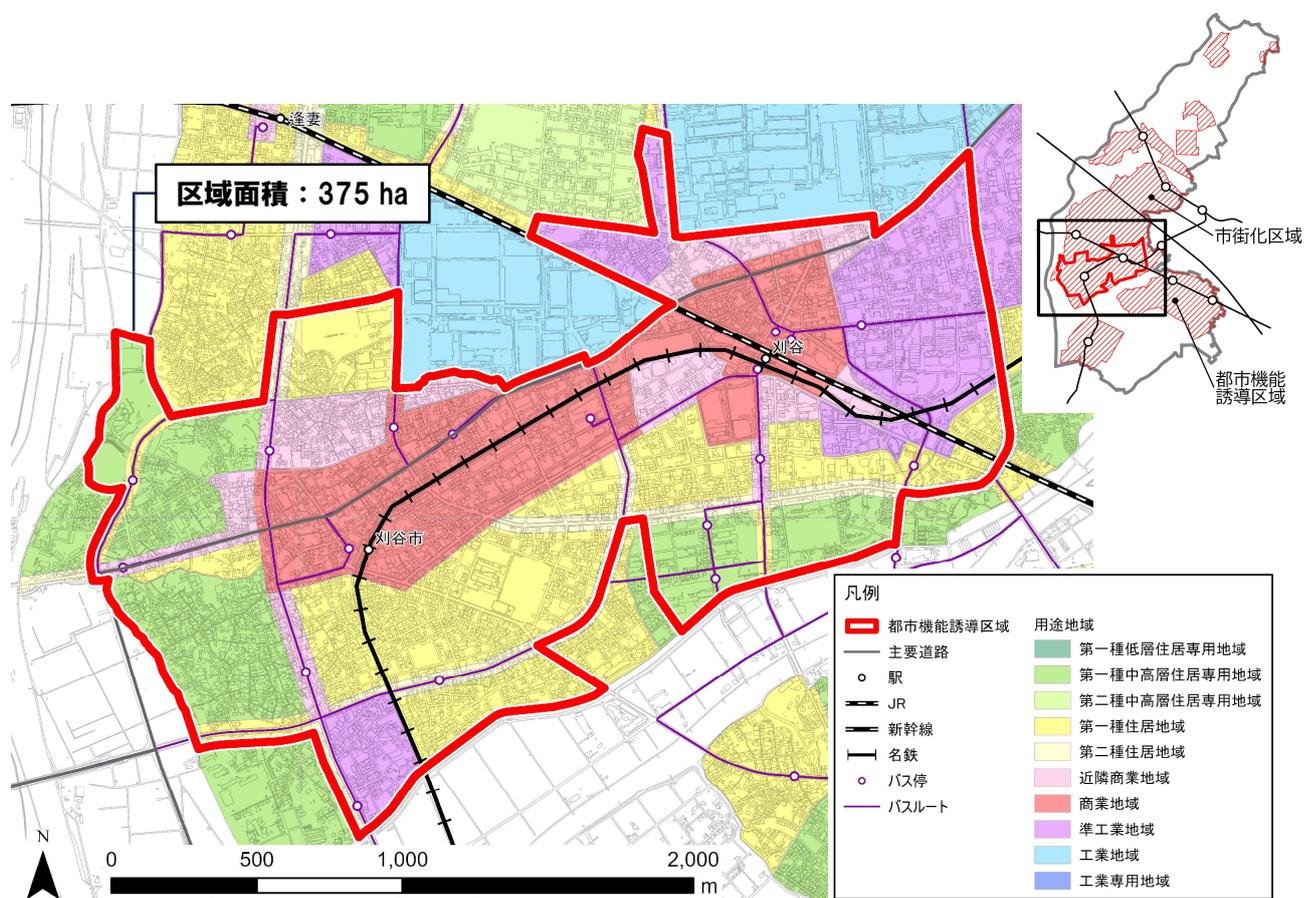


図 都市機能誘導区域(刈谷駅・刈谷市駅周辺)

②都市機能誘導区域(地域拠点)

設定基準に基づき、地域拠点における都市機能誘導区域を、下図のとおり設定します。

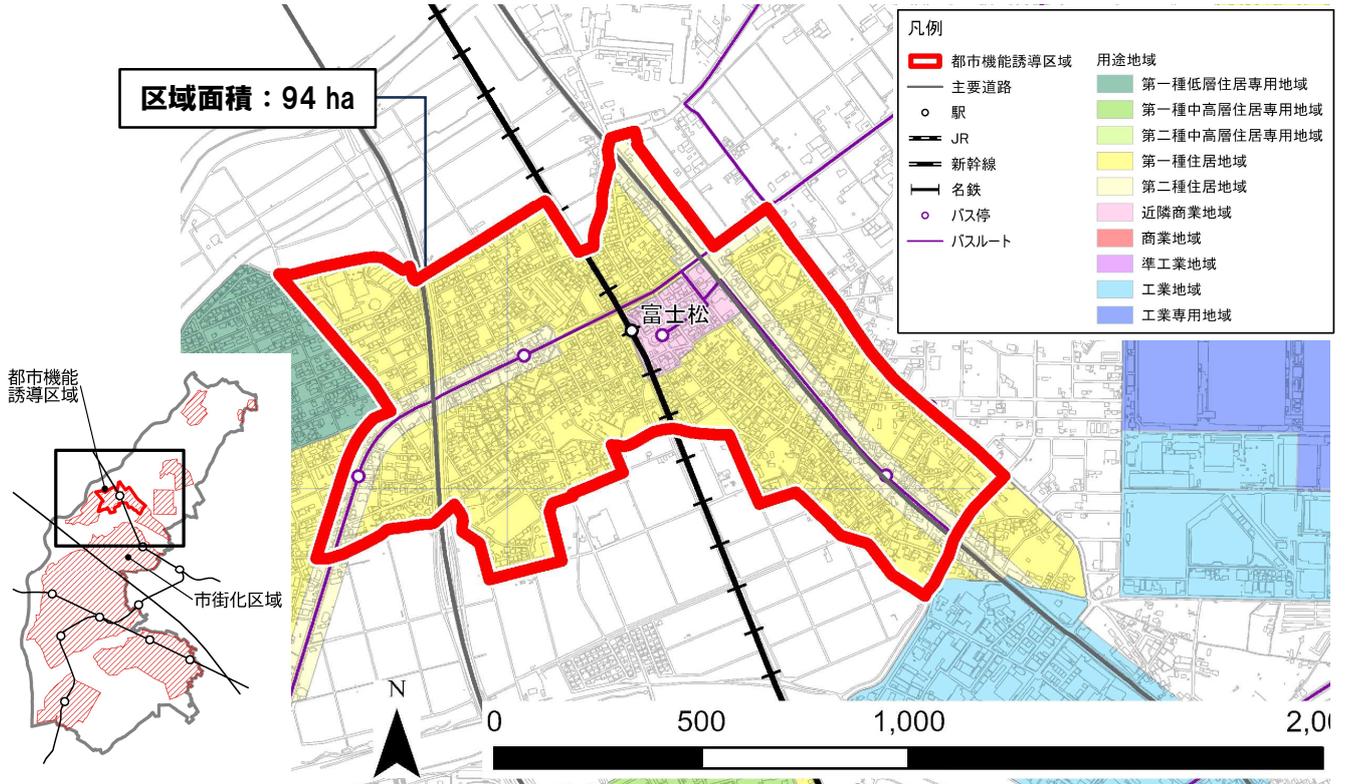


図 都市機能誘導区域(富士松駅周辺)

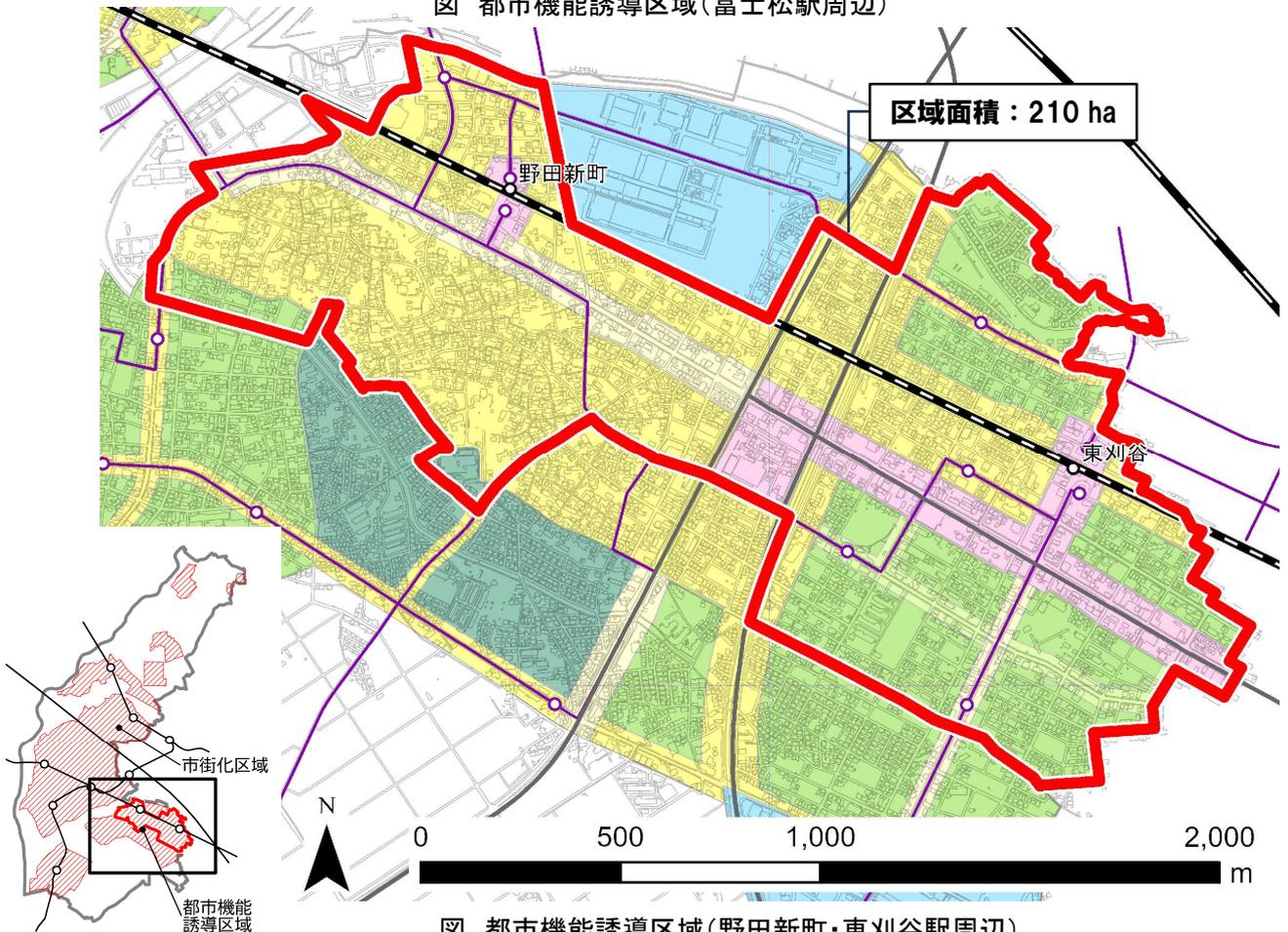


図 都市機能誘導区域(野田新町・東刈谷駅周辺)

3. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

誘導施設は都市機能誘導区域に誘導すべき都市機能増進施設を指します。誘導施設の設定にあたっては、都市機能誘導区域内における充足状況等を考慮し、まちづくり方針の具体化に向け、将来にわたって都市機能誘導区域において必要な施設を確保・維持する観点から設定します。

(2) 都市機能増進施設の立地状況

都市機能誘導区域内における都市機能増進施設の立地状況を以下の表に示します。

表 都市機能増進施設の立地状況(刈谷駅・刈谷市駅周辺)

分類	広域的な機能 (都市拠点・地域拠点を想定)	日常生活に必要な機能 (生活拠点・拠点周辺などを想定)
① 医療施設	・刈谷豊田総合病院 他2施設 ・保健所 ・保健センター	・診療所 16 施設 (内科、外科または小児科を含む)
② 社会福祉施設	・げんきプラザ ・障害者支援センター	・通所系・訪問系高齢者福祉施設 12 施設
③ 子育て支援施設	・中央子育て支援センター ・夢と学びの科学体験館 ・交通児童遊園	・さくら保育園、城のうさぎ保育園、こぐま保育園、こぐま保育園分園こぐまっこ ・刈谷幼児園、住吉幼児園 ・暁星幼稚園 ・住吉児童クラブ、亀城児童クラブ
④ 教育施設	・刈谷高等学校、刈谷北高等学校	・刈谷南中学校 ・住吉小学校、亀城小学校
⑤ 文化施設	・中央生涯学習センター ・中央図書館、城町図書館(分館) ・美術館 ・郷土資料館 ・国際プラザ ・市民ホール ・産業振興センター ・体育館、刈谷球場	・刈谷中部市民館、刈谷東部市民館、刈谷西部市民館、元刈谷市民館、桜市民館 ・社会教育センター
⑥ 商業施設	・大規模小売店舗(1,500 m ² 超) 2店舗	・スーパーマーケット(1,500 m ² 以下) 5店舗 ・ドラッグストア 5店舗 ・コンビニ 10 店舗
⑦ 行政施設	・刈谷市役所	—

表 都市機能増進施設の立地状況(富士松駅周辺)

分類	広域的な機能 (都市拠点・地域拠点を想定)	日常生活に必要な機能 (生活拠点・拠点周辺などを想定)
①医療施設	—	・診療所 2施設 (内科、外科または小児科を含む)
②社会福祉施設	・富士松老人センター	・通所系・訪問系高齢者福祉施設 3施設
③子育て支援 施設	・北部子育て支援センター ・富士松児童館	・富士松南保育園 ・富士松南幼稚園 ・富士松南児童クラブ ・富士松児童館
④教育施設	—	・富士松南小学校
⑤文化施設	—	・今岡市民館、今川市民館 ・富士松公民館
⑥商業施設	—	・ドラッグストア 1店舗 ・コンビニ 2店舗
⑦行政施設	・富士松支所	—

表 都市機能増進施設の立地状況(野田新町・東刈谷駅周辺)

分類	広域的な機能 (都市拠点・地域拠点を想定)	日常生活に必要な機能 (生活拠点・拠点周辺などを想定)
①医療施設	・刈谷豊田東病院	・診療所 4施設 (内科、外科または小児科を含む)
②社会福祉施設	・ぬくもりプラザ ・東刈谷老人センター ・身体障害者デイサービスセンター たんぼぼ	・通所系・訪問系高齢者福祉施設 17施設
③子育て支援 施設	・南部子育て支援センター ・東刈谷児童館	・東刈谷幼稚園 ・双葉乳児園 ・東刈谷児童クラブ ・東刈谷児童館
④教育施設	—	・東刈谷小学校
⑤文化施設	・南部生涯学習センター	・半城土市民館 ・東刈谷公民館
⑥商業施設	・大規模小売店舗(1,500㎡超)2店舗	・スーパーマーケット(1,500㎡以下) 2店舗 ・ドラッグストア 2店舗 ・コンビニ 8店舗
⑦行政施設	・東刈谷出張所	・東刈谷出張所

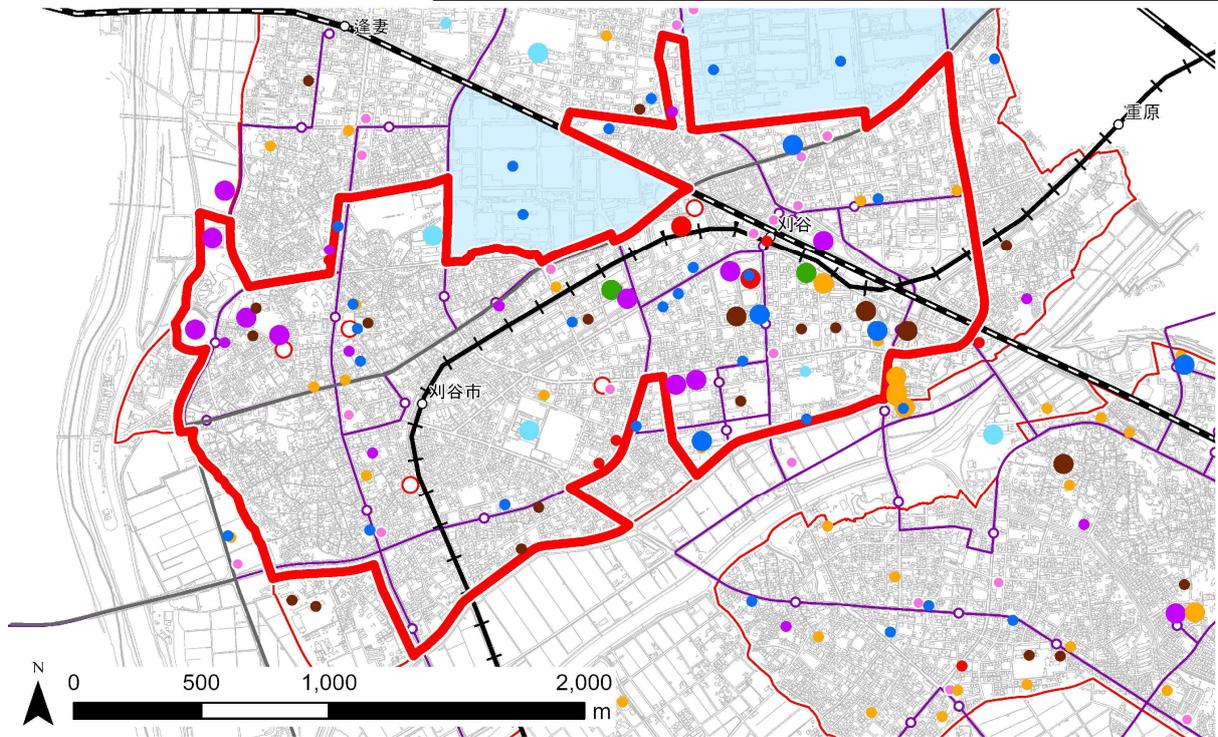
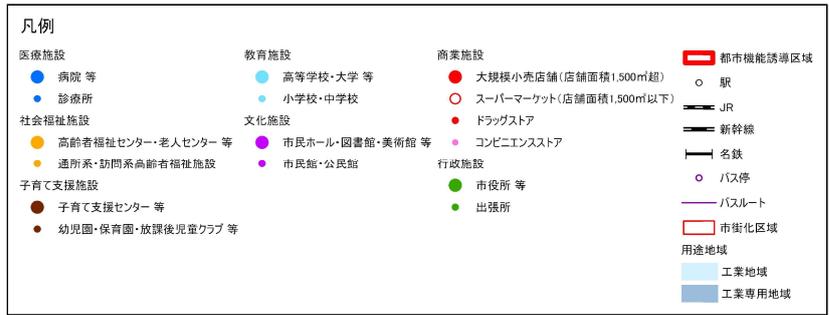


図 都市機能増進施設の分布状況(刈谷駅・刈谷市駅周辺)

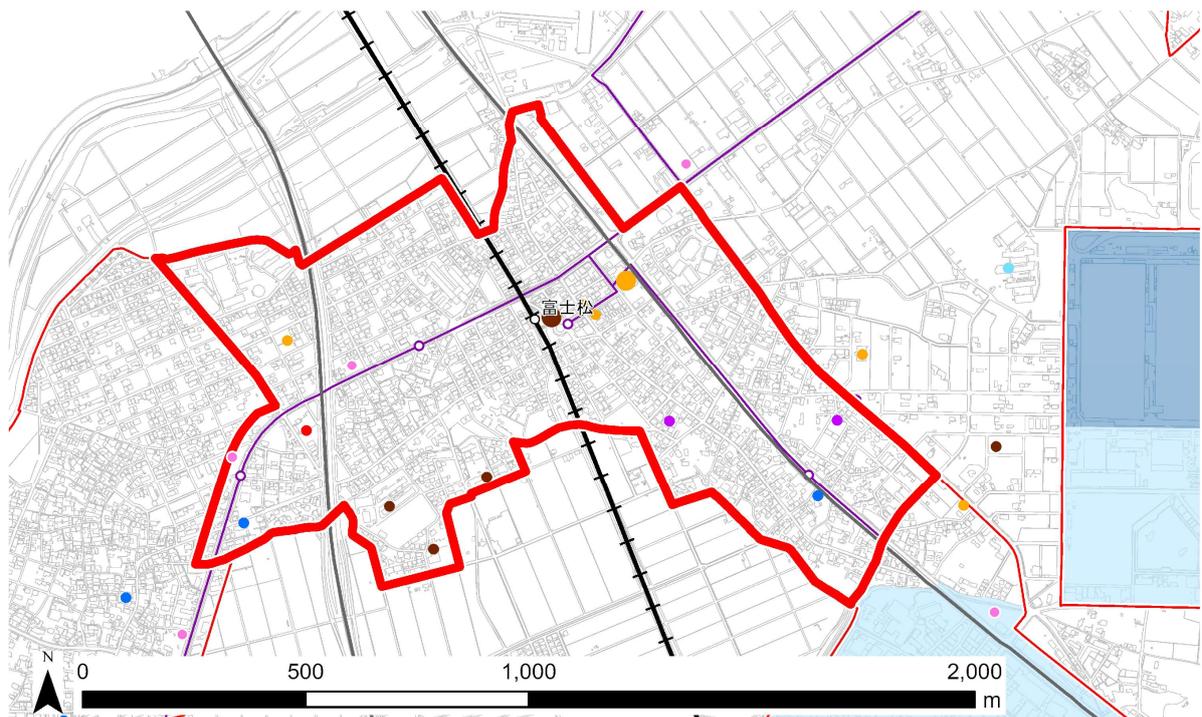


図 都市機能増進施設の分布状況(富士松駅周辺)

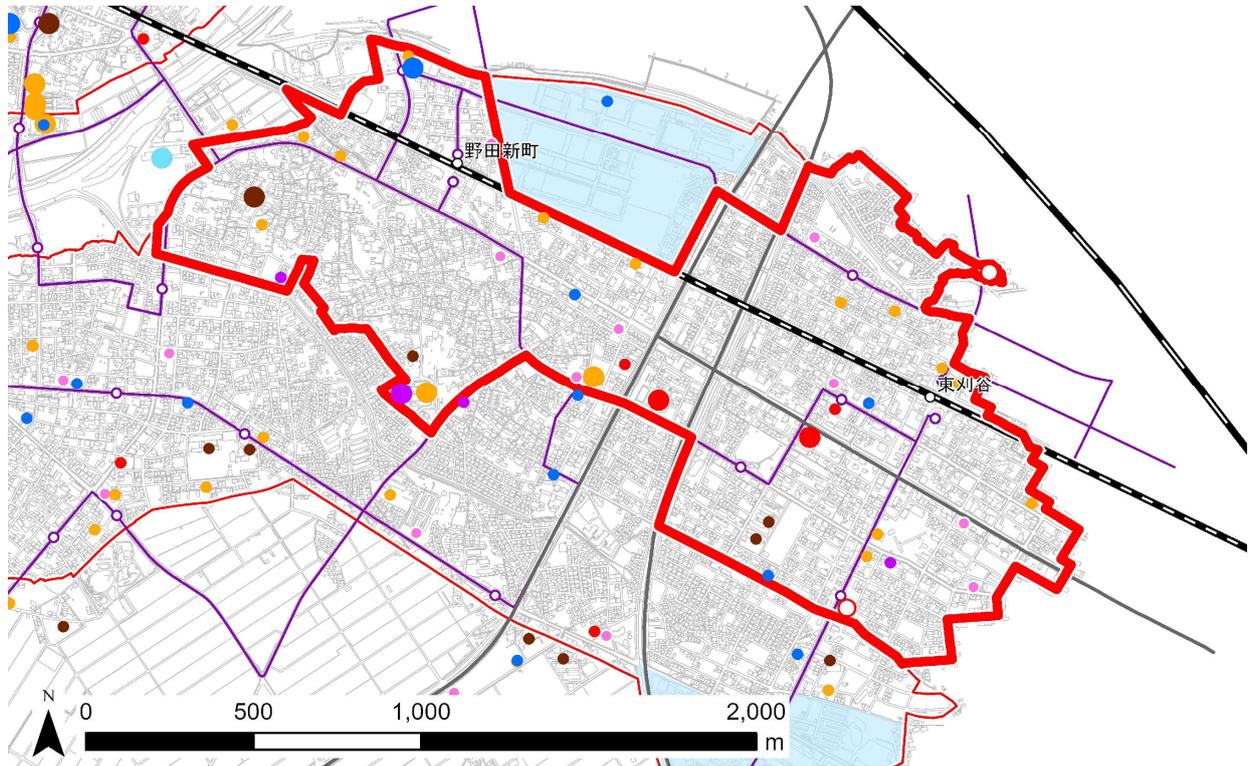
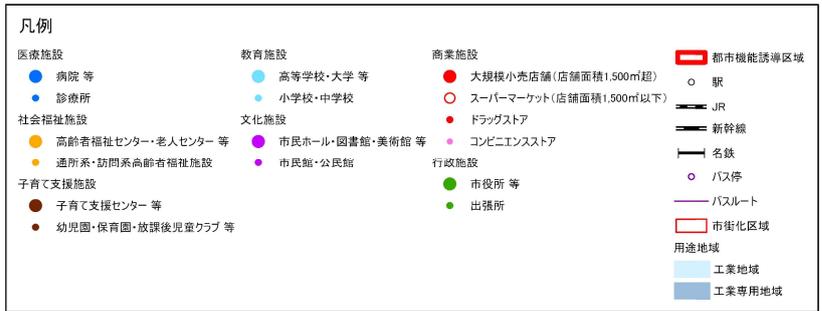


図 都市機能増進施設の分布状況(野田新町・東刈谷駅周辺)

(3) 誘導施設の設定

まちづくりの方針を踏まえ、第3章で分類した都市機能一覧から施設の充足状況や配置状況等を勘案し、下表に示すとおり広域的な機能に分類した施設を拠点ごとに設定します。

表 誘導施設対象機能一覧

分類	広域的な機能 (都市拠点・地域拠点を想定)	日常生活に必要な機能 (生活拠点・拠点周辺などを想定)
①医療施設	・病院 ・保健センター	・診療所 (内科、外科または小児科を含む)
②社会福祉施設	・高齢者福祉センター ・障害者福祉施設 ・看護小規模多機能型居宅介護事業所 ・生涯学習センター ・老人センター ・児童発達支援センター など	・通所系・訪問系高齢者福祉施設
③子育て支援施設	・子育て支援センター ・児童館	・幼児園 ・幼稚園 ・保育園 ・児童館 ・放課後児童クラブ
④教育施設	・高等学校 ・大学 ・専門学校 ・特別支援学校	・小学校 ・中学校
⑤文化施設	・市民ホール ・図書館 ・美術館 ・博物館 ・体育館 ・観覧場 ・生涯学習センター など	・市民館 ・公民館 ・社会教育センター
⑥商業施設	・大規模小売店舗(店舗面積 1,500 m ² を超える)	・店舗面積 1,500 m ² 以下のスーパーマーケット、 ドラッグストア、コンビニ
⑦行政施設	・市役所、支所、出張所	・出張所

※広域的な機能と、日常生活に必要な機能の両方を有する都市機能も考えられるため、重複する施設も存在します。

①都市拠点(刈谷駅・刈谷市駅周辺)

都市拠点における誘導施設は、まちづくりの方針を踏まえ、施設の充足状況や配置状況等を勘案し、下表に示す施設を誘導施設に設定します。

表 都市拠点における誘導施設の設定

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

都市拠点（刈谷駅・刈谷市駅周辺）

第4次都市計画マスタープランでの位置づけ

地域の将来像

地域の現状と課題、地域住民ニーズ、前計画の方針を踏まえ、中部地域における都市の将来像を設定します。

**本市を支える産業と歴史・文化が共存し、
愛着と誇りを感じる魅力的でにぎわいのある都市**

商業、工業、農業、居住、歴史・文化、スポーツなど多様な機能を集積するとともに、これらと良好な都市インフラを活用し、人とモノの交流を活発化させ、誰もが楽しく、愛着と誇りを感じられる魅力的でにぎわいのある都市をめざします。

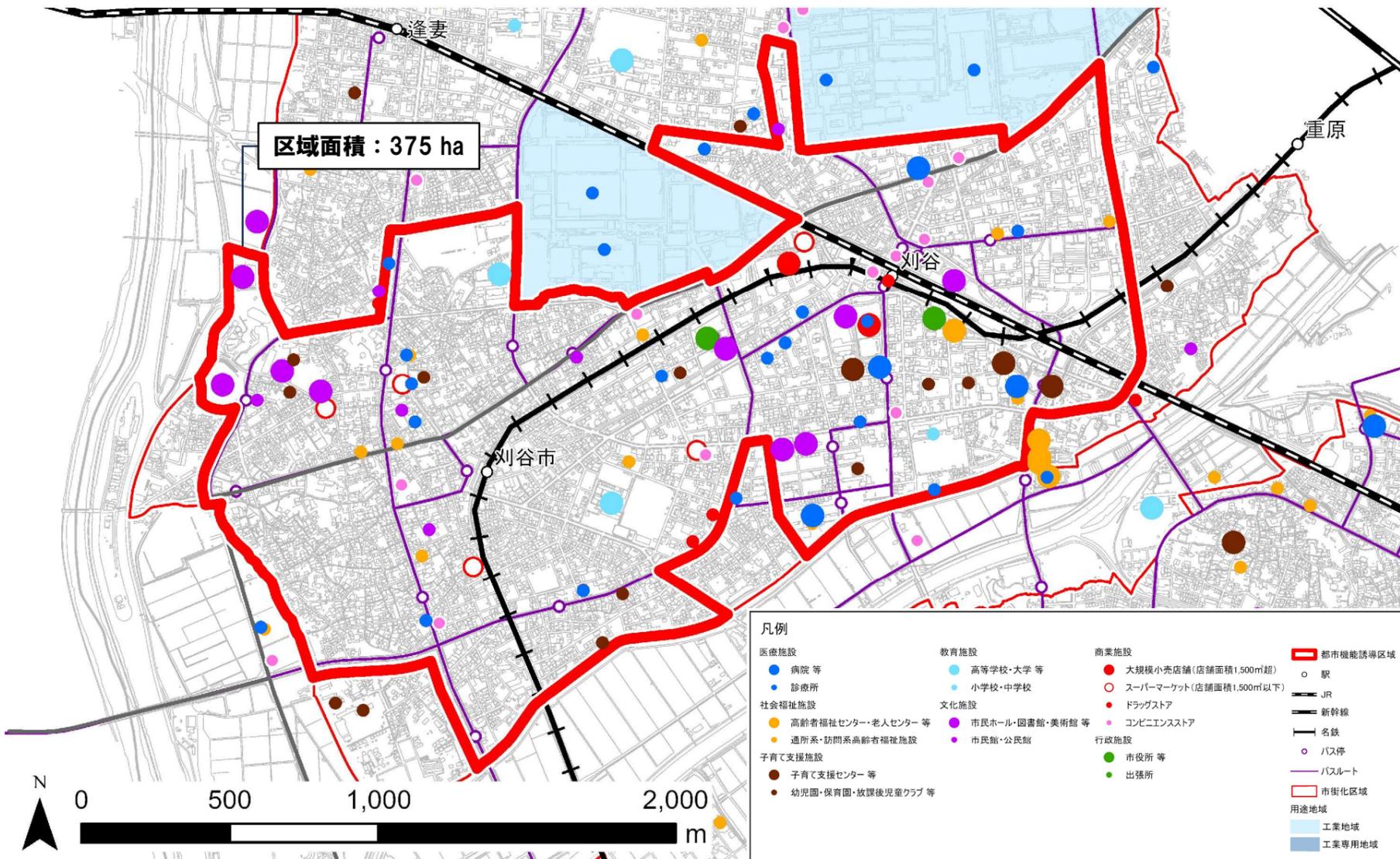
都市づくりの方針

土地利用・市街地整備の方針

【拠点の形成】

○刈谷駅から刈谷市駅にかけての中心市街地は、交通結節点の利便性をいかし、民間活力を活用した市街地再開発などにより、土地の高度・有効利用を促進します。その際は、商業、オフィス、文化、交流など、多様な都市機能やまちなか居住を誘導することで、魅力的でにぎわいあふれる市街地の形成を図ります。

都市機能誘導区域



誘導施設

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

②地域拠点(富士松駅周辺、野田新町・東刈谷駅周辺)

地域拠点における誘導施設は、地域拠点が都市拠点(刈谷駅・刈谷市駅周辺)を補完する役割を担うことを踏まえ、下表に示す施設を誘導施設に設定します。

表 地域拠点における誘導施設の設定

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

地域拠点（富士松駅周辺）

第4次都市計画マスタープランでの位置づけ

地域の将来像

地域の現状と課題、地域住民ニーズ、前計画の方針を踏まえ、北部地域における都市の将来像を設定します。

豊かな自然環境と水辺空間が保全され、 ゆとりと便利が両立した安心して暮らせる都市

小堤西池のカキツバタ群落や樹林地、田園などの多様な自然環境と、河川やため池の水辺空間が保全・活用されるとともに、道路環境や公共交通、生活に必要な施設の利便性が向上され、誰もがゆとりを持って安心して暮らせる都市をめざします。

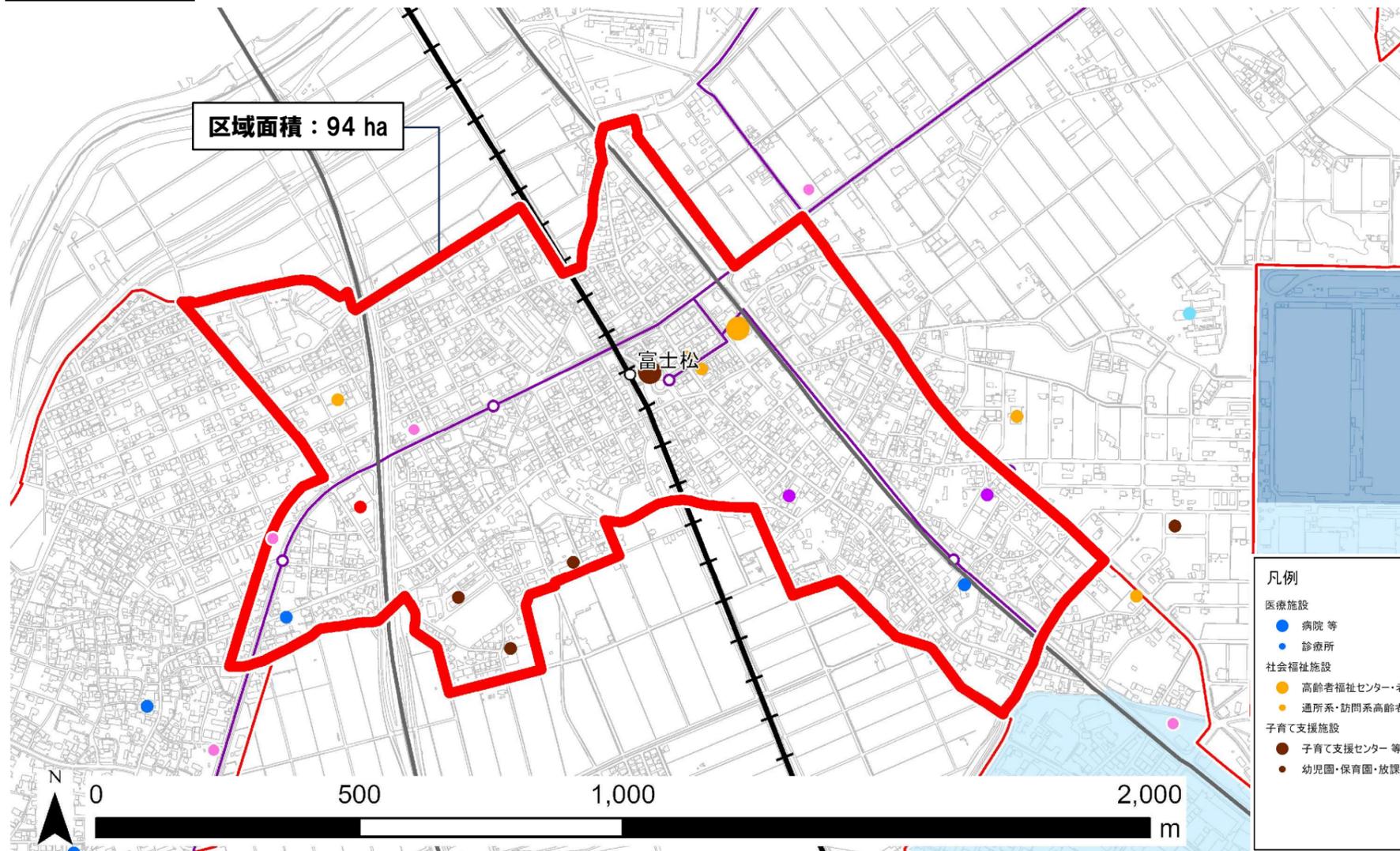
都市づくりの方針

土地利用・市街地整備の方針

【拠点の形成】

○富士松駅周辺は、北部の地域住民の暮らしを支えるため、商業をはじめとする日常生活に必要な機能をバランス良く配置するとともに、地域に必要な都市機能を集積させ、生活利便性の高い市街地の形成を図ります。

都市機能誘導区域



誘導施設

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

凡例

- | | | | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 医療施設
● 病院等
● 診療所 | 教育施設
● 高等学校・大学等
● 小学校・中学校 | 商業施設
● 大規模小売店舗(店舗面積1,500㎡超)
● スーパーマーケット(店舗面積1,500㎡以下)
● ドラッグストア
● コンビニエンスストア | ■ 都市機能誘導区域
○ 駅
— JR
— 新幹線
— 名鉄
— バス停
— バスルート |
| 社会福祉施設
● 高齢者福祉センター・老人センター等
● 通所系・訪問系高齢者福祉施設 | 文化施設
● 市民ホール・図書館・美術館等
● 市民館・公民館 | 行政施設
● 市役所等
● 出張所 | ■ 市街化区域
■ 工業地域
■ 工業専用地域 |
| 子育て支援施設
● 子育て支援センター等
● 幼児園・保育園・放課後児童クラブ等 | | | |

地域拠点（野田新町駅・東刈谷駅周辺）

第4次都市計画マスタープランでの位置づけ

地域の将来像

地域の現状と課題、地域住民ニーズ、前計画の方針を踏まえ、南部地域における都市の将来像を設定します。

まとまりのある田園と職住が調和し 交通利便性をいかした快適で潤いのある都市

まとまりのある田園と働く場、良好な居住地が調和され、(都)名豊道路や(都)衣浦豊田線をはじめとする交通インフラをいかしつつ、個性豊かな公園などの都市基盤施設を活用しながら、快適で潤いのあるバランスの取れた都市をめざします。

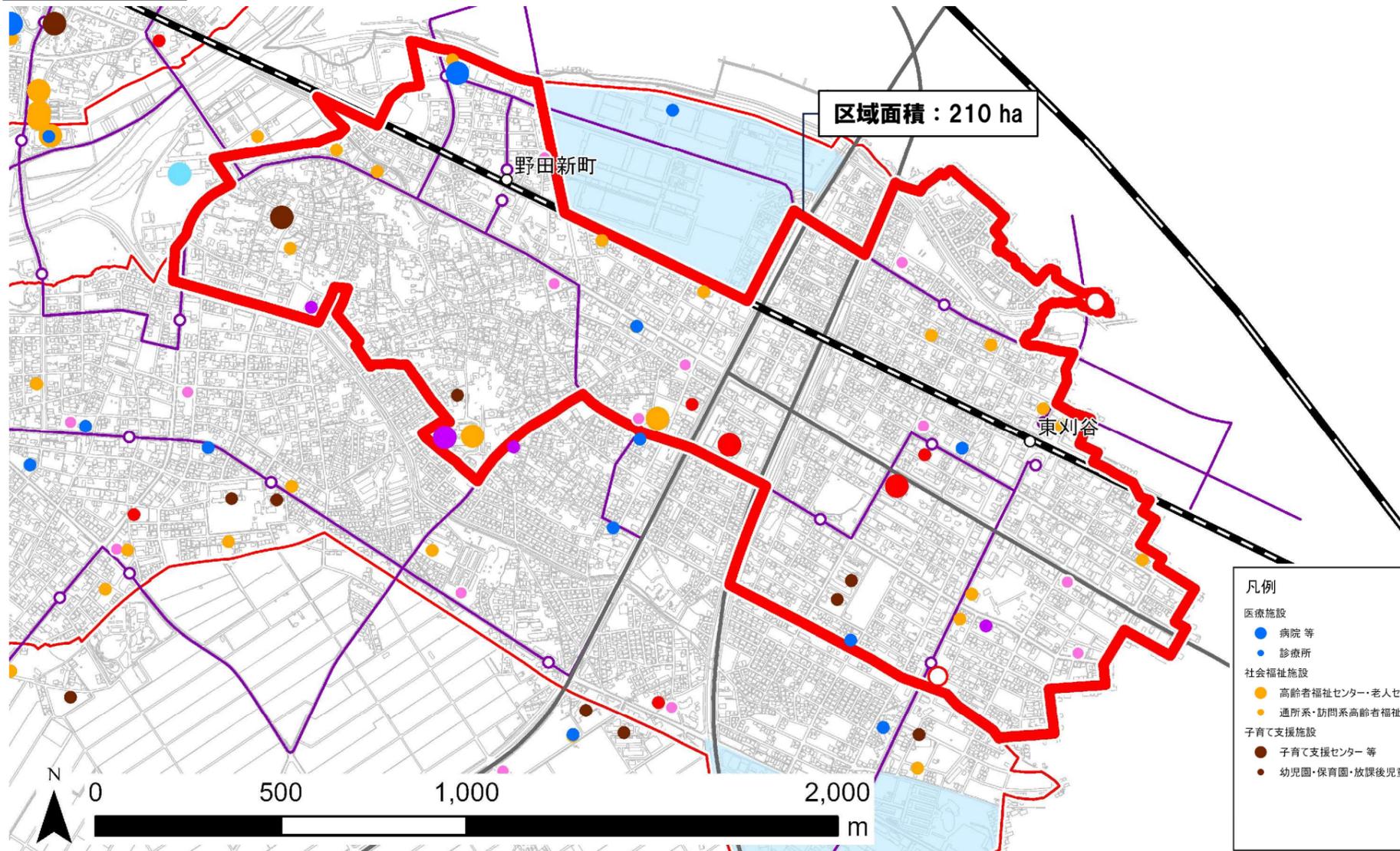
都市づくりの方針

土地利用・市街地整備の方針

【拠点の形成】

○野田新町駅、東刈谷駅周辺は、南部の地域住民の暮らしを支えるため、商業をはじめとする日常生活に必要な機能をバランス良く配置するとともに、地域に必要な都市機能を集積させ、生活利便性の高い市街地の形成を図ります。

都市機能誘導区域



区域面積：210 ha

誘導施設

都市機能増進施設	誘導施設の設定
社会福祉施設	地域拠点における社会福祉施設の充実、多世代の健康で文化的な暮らしの確保に寄与するため、誘導施設として定めます。
子育て支援施設	地域拠点における子育て支援施設の充実、子育て世代の便利な暮らしを確保するため、子育て支援センターや児童館を誘導施設として定めます。
商業施設	多世代にわたる便利な暮らしを確保するため、生鮮食品を扱うスーパーをはじめとした商業施設（店舗面積 1,500 m ² を超える）を誘導施設として定めます。
行政施設	行政施設は、多世代にわたる便利な暮らしを確保するため、支所などを誘導施設として定めます。

凡例

医療施設 ● 病院等 ● 診療所 社会福祉施設 ● 高齢者福祉センター・老人センター等 ● 通所系・訪問系高齢者福祉施設 子育て支援施設 ● 子育て支援センター等 ● 幼児園・保育園・放課後児童クラブ等	教育施設 ● 高等学校・大学等 ● 小学校・中学校 文化施設 ● 市民ホール・図書館・美術館等 ● 市民館・公民館	商業施設 ● 大規模小売店舗(店舗面積1,500㎡超) ● スーパーマーケット(店舗面積1,500㎡以下) ● ドラッグストア ● コンビニエンスストア 行政施設 ● 市役所等 ● 出張所	■ 都市機能誘導区域 ○ 駅 — JR — 新幹線 — 名鉄 ○ バス停 — バスルート ■ 市街化区域 ■ 用途地域 ■ 工業地域 ■ 工業専用地域
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. 誘導のために講ずべき施策

立地適正化計画には、都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を記載することができる。これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができます。（都市計画運用指針）

(1) 施策設定の考え方

本市の都市機能のうち、広域的な機能は市域全域で充足しており、特に刈谷駅周辺で充実しています。また、日常生活に必要な機能は市内に広く分布しており、日常生活に必要なサービス機能は市街化区域において、徒歩やバス利用によりおおむね利用できる状況になっています。

このような背景を踏まえ、市民の生活利便性を向上させるとともに、にぎわいや交流の創出に向け、さらなる広域的な機能の向上と日常生活に必要なサービス機能を維持していくため、多機能集約・連携型都市構造の構築をめざし、まちづくりに関する施策を都市機能誘導施策として設定します。

(2) 国等が直接行う施策

① 誘導施設に対する税制上の特例措置

○都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置が設けられています。

② 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

○都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を促進するため、民間都市開発促進機構による金融上の支援措置が講じられており、誘導施設を対象に支援限度額が引き上げられます。

(3) 国の支援を受けて市が行う施策

① 誘導施設の整備

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

(4) 市が独自に講じる施策

① まちづくりに関する施策

○市の玄関口である刈谷駅周辺において、駅機能を強化し、周辺エリアの立地ポテンシャルを向上させることで、更なるにぎわいの創出をめざし、刈谷駅北口周辺の市街地再開発事業等やJR刈谷駅の改良などを進めるとともに、刈谷駅周辺における集客・交流を生み出すイベントによるにぎわい創出を支援します。

○既成市街地の再生、刈谷市駅周辺の市街地再開発事業等、鉄道駅周辺の土地の高度・有効利用及び新たな住宅地の供給などを進めることで、活気と魅力にあふれ、誰もが安心して

快適に暮らすことができる質の高いまちをめざし、計画的な土地利用や市街地の整備・改善を進めます。

- 歴史・文化などの地域資源や魅力を活用し、亀城公園の将来構想の検討などによりその周辺エリアにおけるにぎわいの創出を図るとともに、歴史博物館における企画展の開催などにより本市の歴史文化の情報発信を行います。
- 市民がそれぞれの地域において、快適で便利な暮らしを送ることができるよう、都市機能を中心市街地などの拠点に集約させ、各地域と拠点を公共交通などでつなぐネットワークを形成し、環境への負荷を抑えた持続可能な都市構造を形成します。
- 老朽化した都市計画施設については、生活空間の安全性や利便性の維持・向上のため計画的な改修、更新を進めます。（事業詳細については、別添の事業一覧を参照）

5. 届出制度

都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第 108 条の規定により、これら開発行為等に着手する日の 30 日前までに市長へ届出を行う必要があります。

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

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

○建築等行為

- 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



図 届出の対象となる行為と例

第6章 居住誘導区域及び誘導施策の設定

1. 居住誘導区域とは

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す。（都市計画運用指針）

また、都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、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ることが基本となります。（立地適正化計画の作成に係るQ&A）

2. 居住誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

都市計画運用指針に示されている以下の事項を踏まえて居住誘導区域を定めます。

- 1) 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
- 2) 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
- 3) 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

(2) 区域の設定方針

本計画では、第4次刈谷市都市計画マスタープランで掲げた「多機能集約・連携型都市構造」の構築をめざし、市が抱える課題の解決に向けて、子育て世代及び高齢者などが都市拠点では便利な生活が送れるよう施設の充実を図るとともに、地域拠点では日常生活に必要な機能に加え、地域に必要な都市機能の集積と交通利便性の向上を図ることにより、これらの拠点やその周辺における快適な生活が送れるよう生活サービスを確保することとします。

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

その上で、居住誘導区域に原則として含まないこととすべき区域等として国が定めた4つの基準を確認しながら、居住誘導区域を設定します。

(3) 居住誘導区域の設定

① 基本とする区域

(2) 区域の設定方針より、市街化区域全体を基本とします。

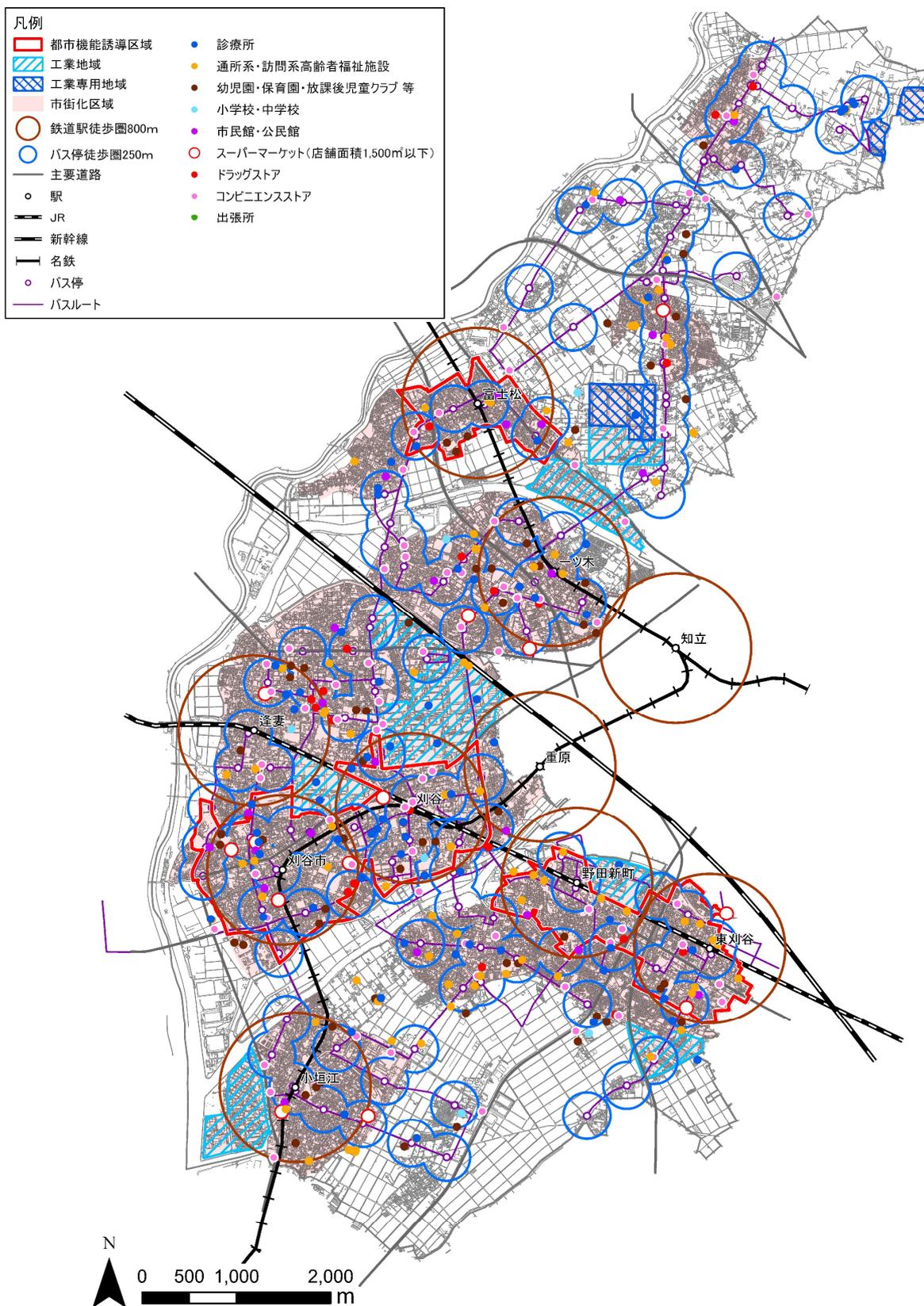


図 基本とする区域(市街化区域)と鉄道・バス利用圏域、日常生活に必要な機能の分布状況の重ね合わせ

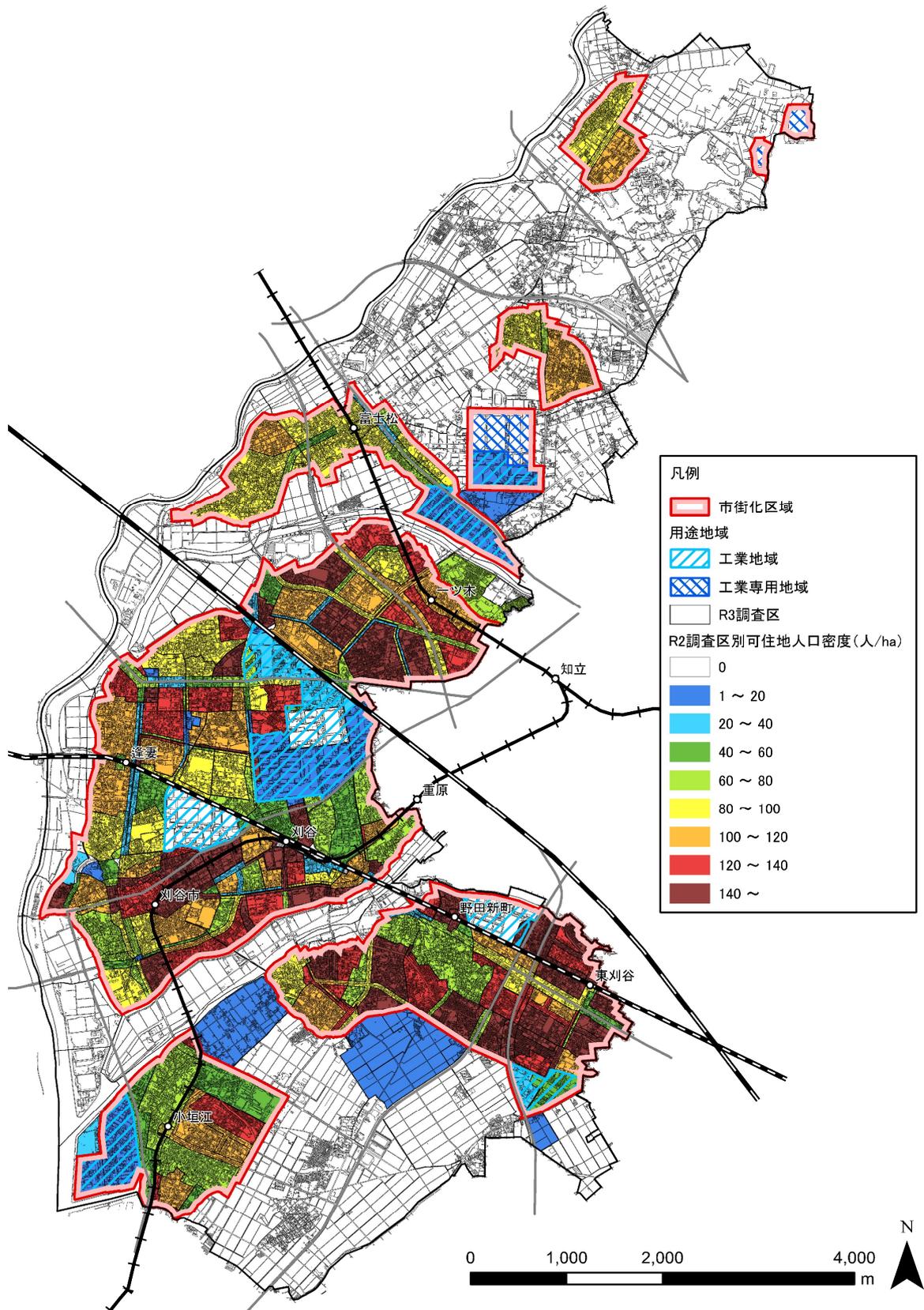


図 令和2年 可住地人口密度分布

(出典：国土数値情報、都市計画基礎調査)

②国の基準との整合性の確認

①基本とする区域（市街化区域）と居住誘導区域に原則として含まないこととすべき区域等として国が定めた4つの基準との関係性を整理します。

基準①: 居住誘導区域に含まないとされている区域(法第81条第19項、同法施行令第30条)

- ・市街化調整区域
- ・災害危険区域(建築基準法第39条第1項)
- ・農用地区域
- ・自然公園特別地域、保安林、原生自然環境保全地域、自然環境保全地域特別地域
- ・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

市街化調整区域は基本とする区域に含まれていません。土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外します。

基準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(都市計画運用指針)

- ・津波災害特別警戒区域
- ・災害危険区域(基準①に該当する区域を除く)

津波災害特別警戒区域等の基準②に該当する区域は本市にはありません。

基準③: 居住を誘導することが適当でないと判断される場合、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域(都市計画運用指針)

- ・土砂災害警戒区域
- ・津波災害警戒区域
- ・浸水想定区域 等

基本とする区域（市街化区域）の一部が、津波災害警戒区域及び洪水・内水・高潮浸水想定区域に該当しますが、ハザードマップの配布や避難体制の充実強化、防災行政無線等の整備等、防災上必要な措置が行われていることを理由に居住誘導区域に含めるものとします。なお、土砂災害警戒区域は居住誘導区域から除外します。

基準④: 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域(都市計画運用指針)

- ・工業専用地域
- ・特別用途地域、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 等

都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域の内、住宅の建築が制限されている工業専用地域は居住誘導区域から除外します。また、工業地域についても、都市計画法の趣旨に鑑み、居住誘導区域から除外します。

上記より、居住誘導区域は、基本とする区域（市街化区域）から、以下に示す区域を除外することとします。

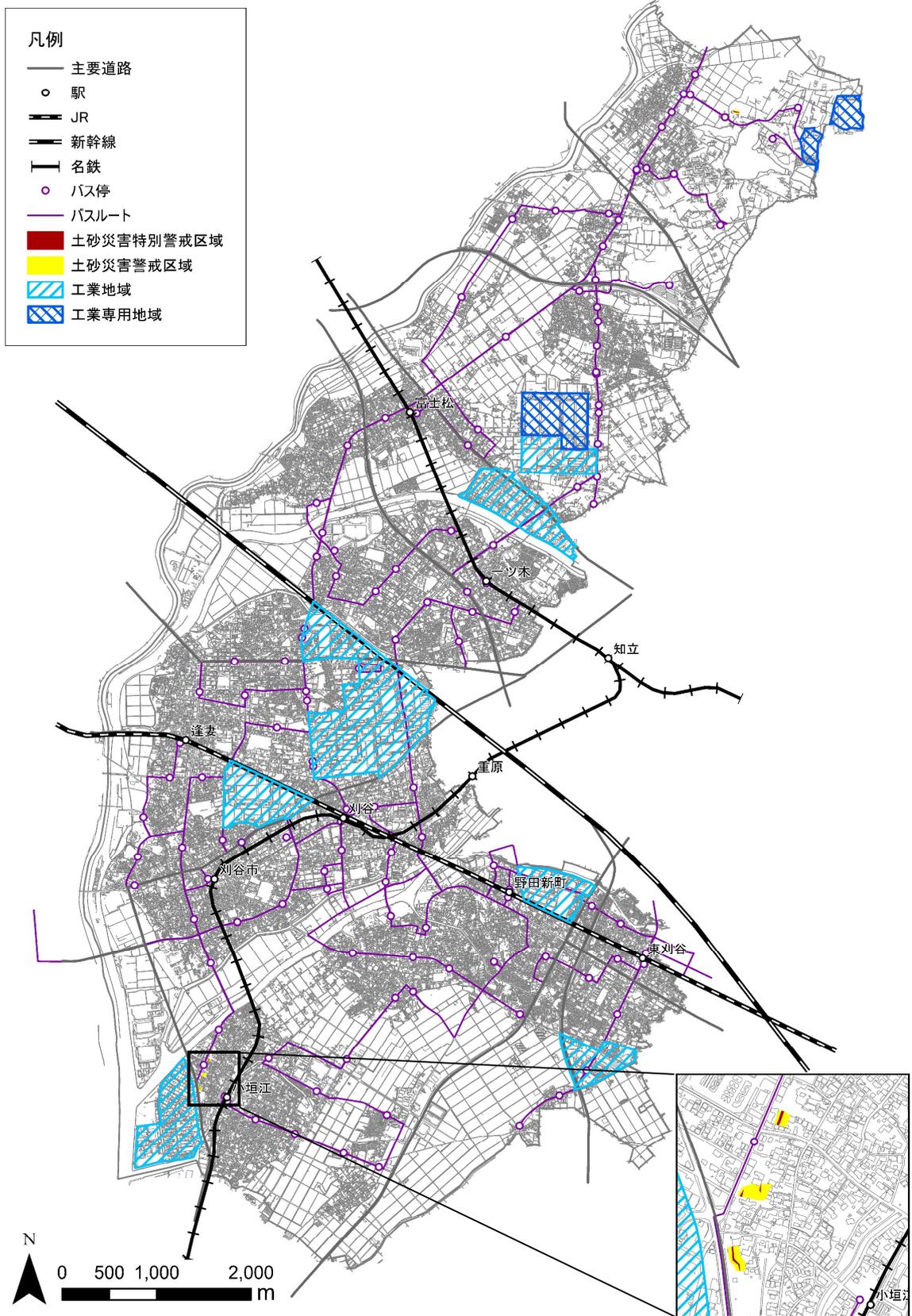


図 居住誘導区域から除外する区域

③居住誘導区域の設定

(3) ①で設定した基本とする区域（市街化区域）から（3）②で整理した区域を除外することで居住誘導区域を以下のように定めます。

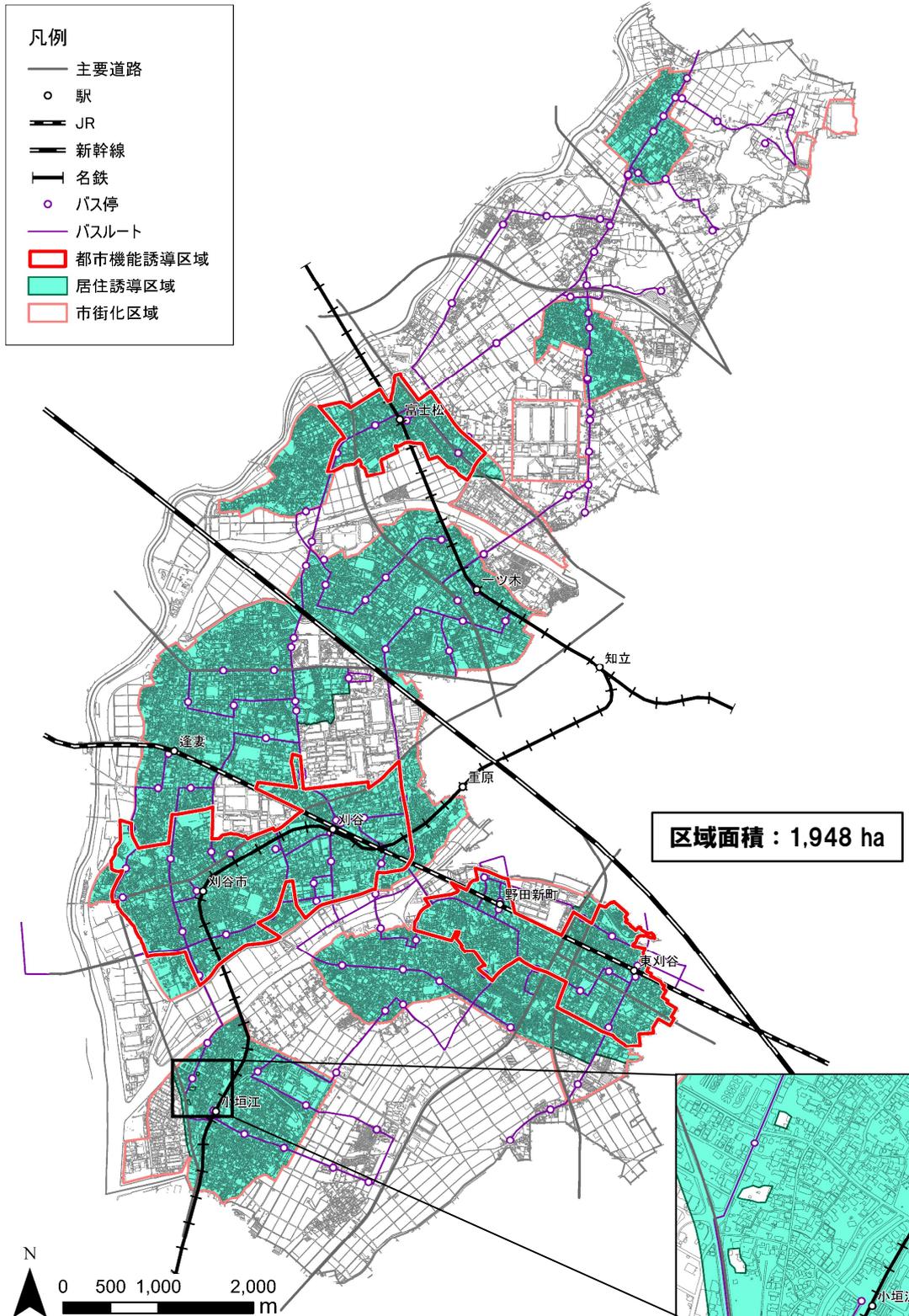


図 居住誘導区域

3. 誘導のために講ずべき施策

立地適正化計画には、居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を記載することができ、これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができるとされています。（都市計画運用指針）

(1) 施策設定の考え方

本市の市街化区域内は、おおむね公共交通でカバーできている等、利便性の高い区域であり、住宅地の平均価格は県内で高位に位置していることから、住宅地としての需要が高いことが伺えます。しかしながら、低未利用地や空き家が存在する等、高いポテンシャルをいかしきれていない現状があります。

このような背景を踏まえ、低未利用地の有効活用や既存ストックの活用等による住宅地に関する施策や良好な住環境形成に関する施策及び子育て支援に関する施策を居住誘導施策として設定します。

(2) 国の支援を受けて市が行う施策

① 社会資本整備総合交付金の活用

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

(3) 市が独自に講じる施策

① 住宅地に関する施策

○既存市街地における土地の高度利用、低未利用地の利用促進、空家等の活用方策の検討など、住まいを取得しやすい環境の整備を推進します。

○既成市街地の再生、刈谷市駅周辺の市街地再開発事業等、鉄道駅周辺の土地の高度・有効利用及び新たな住宅地の供給などを進めることで、活気と魅力にあふれ、誰もが安心して快適に暮らすことができる質の高いまちをめざし、計画的な土地利用や市街地の整備・改善を進めます。

②良好な住環境形成に関する施策

(ア)公共交通の利便性向上

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

(イ)居住環境の整備

- 適正な交通分担と需要に応じた道路が整備されることで、環境にやさしい持続可能な総合交通体系の構築をめざし、道路の整備・保全、安全・快適な歩行空間の充実を図ります。
- 緑豊かな潤いのあるまちをめざし、緑とオープンスペースが持つ多様な機能を最大限に引き出すため、公園整備等の都市基盤の整備などを進めます。
- 防災・減災対策について、被災後の復旧・復興を見据えつつ、橋りょう、上下水道施設などの耐震化、道路の無電中化、雨水対策などを進めます。
- 老朽化した都市計画施設については、生活空間の安全性や利便性の維持・向上のため計画的な改修、更新を進めます。(事業詳細については、別添の事業一覧を参照)

③子育て支援に関する施策

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

4. 届出制度

居住誘導区域外の区域において、以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第88条の規定により、これら開発行為等に着手する日の30日前までに市長へ届出を行う必要があります。

この届出制度は、市が開発行為や建築等行為に関する動向を把握し、必要に応じて居住誘導のための施策に関する情報提供等を行う機会を設けるためのものです。

○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①の例示

3戸の開発行為

届

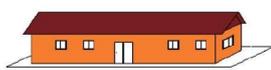


②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為

届



800㎡

2戸の開発行為

不要



○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①の例示

3戸の建築行為

届



1戸の建築行為

不要



図 届出の対象となる行為と例

第7章 公共交通ネットワークの確保に係る取組

1. 立地適正化計画における公共交通ネットワークの役割

コンパクトシティの実現に当たっては、地域公共交通の確保・充実を図ることが重要であり、立地適正化計画において、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定と地域公共交通の確保・充実に関する取組とが整合をもって定められることが必要です。また、都市の骨格となる公共交通軸について、路線、駅などの位置、サービスレベル等を、中長期的なまちづくりの方針が示される立地適正化計画に位置づけることは、将来にわたる継続性・安定性を確保することにもつながると考えられます。（都市計画運用指針）

このため、本市では、将来都市構造を支える公共交通軸となる持続可能で利便性・快適性の高い公共交通ネットワークを構築するため、交通手段別の位置づけとネットワークのイメージなどを本計画に位置づけることとします。

2. 基本的な考え方

公共交通ネットワークに関する詳細な事項については、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律第5条に規定される「刈谷市地域公共交通計画（令和6年（2024年）3月策定）」において定めます。

3. 地域公共交通の基本的な方針

市民の暮らしを支え、交流を促し活気を創出する公共交通の実現

誰もが公共交通を利用して気軽におでかけでき、市民の暮らしを支えるとともに、人と人との交流が生まれ、誰もが住みやすく、子育て環境の充実や健康増進、地域経済の発展など活気とにぎわいを創出し、まちの価値を向上できるよう、市民・事業者・行政が共に創り支え合う利便性・快適性の高い持続可能な公共交通体系の実現をめざします。



図 まちの価値を高める公共交通の充実

（出典：刈谷市地域公共交通計画）

4. 将来の公共交通ネットワーク

将来都市構造を支える公共交通軸となる持続可能で利便性・快適性の高い公共交通ネットワークを構築するため、交通手段別の位置づけとネットワークのイメージを以下のように定めます。なお、公共交通ネットワークについては、事業の進捗状況などに応じて段階的に見直しを行うものとします。

表 移動手段別の位置づけ

幹線交通	鉄道	<ul style="list-style-type: none"> 【JR東海道本線・名鉄名古屋本線】 ●地域公共交通の幹線軸（東西軸）に位置づけ 【名鉄三河線】 ●地域公共交通の幹線軸（南北軸）に位置づけ 	
	幹線バス路線	●市北部と刈谷駅周辺を結ぶ幹線軸（南北軸）として位置づけ（北部地域の生活圏と幹線道路の状況を踏まえ2路線で設定）	
	隣接市町連絡路線	●隣接市町への連絡路線として位置づけ	
生活交通	地域路線	支線バス路線	<ul style="list-style-type: none"> ●地域と幹線交通を結ぶ路線として位置づけ ●生活圏域がつながる隣接市町への連絡路線として位置づけ
		地域内交通	<ul style="list-style-type: none"> ●各中学校区程度の範囲毎に、日常圏内の移動支援を行うものとして位置づけ 例：デマンド交通等 ※運行形態については、地域の実情に応じて設定
	タクシー	●個々の様々な移動手段として位置づけ	
	その他の移動手段	●必要に応じて多様な交通手段（企業バス等）の活用も検討	

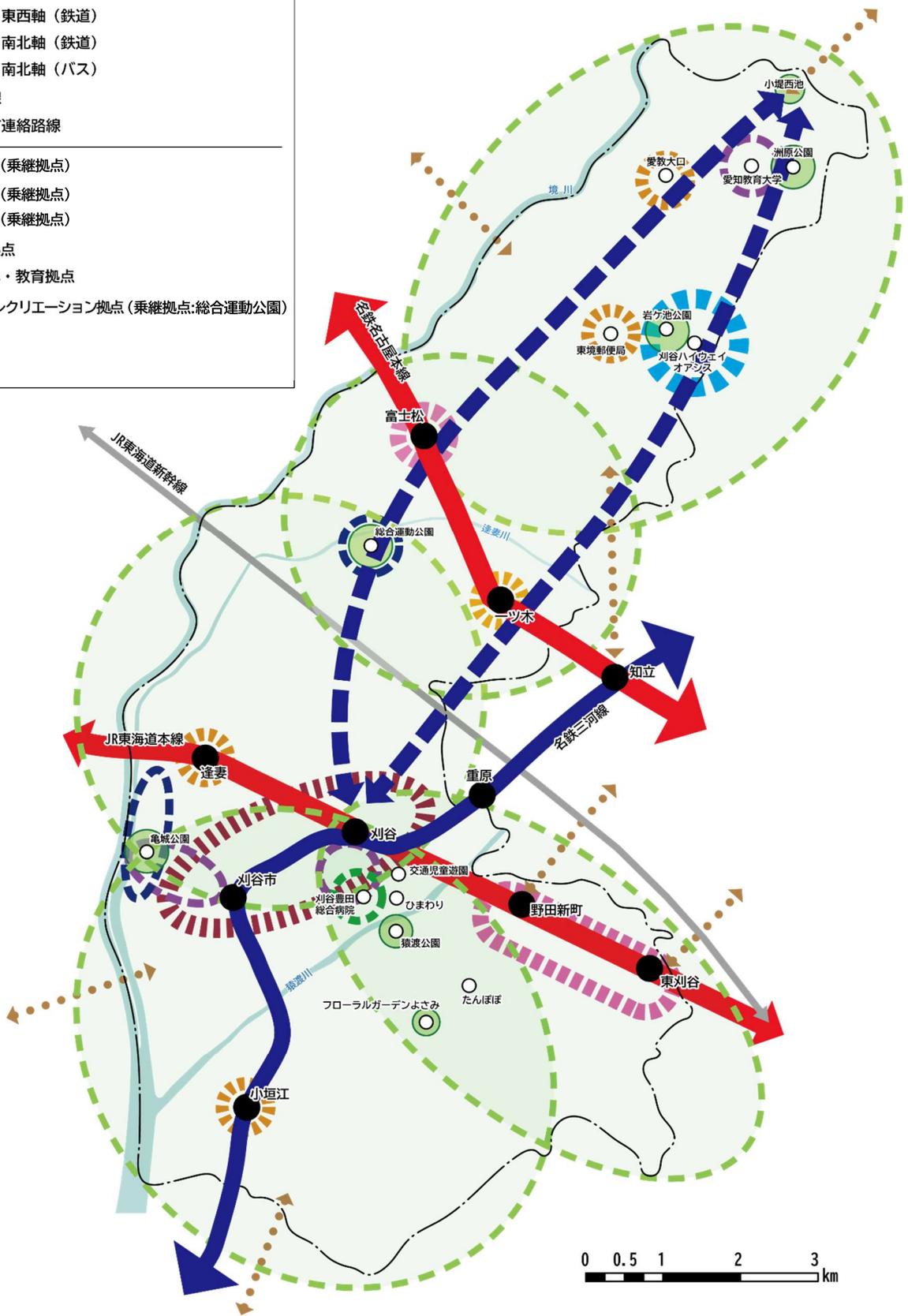


図 公共交通ネットワーク

5. 目標を達成するために行う施策と実施主体

本市がめざす「市民の暮らしを支え、交流を促し活気を創出する公共交通の実現」に向けて、以下の施策に取り組みます。

表 目標を達成するために行う施策と実施主体の体系

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

第8章 防災指針

1. 防災指針について

防災指針とは、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。

様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。また、地震については、影響範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もあります。

このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められ、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置付けることとされています。（都市計画運用指針）

近年、特に水災害については頻発・激甚化の傾向を見せており、本計画においては、水災害に関するリスク分析や対策の検討などの考え方を示します。

2. 災害ハザード情報の整理

(1) 地形特性

本市は、愛知県ほぼ中央に位置し、中部圏の中心都市名古屋の20km圏内にあって、市域は南北13.2km、東西5.8kmと南北に細長く、面積は50.39km²を有しています。

地形は、木曾山脈が南西に延びて徐々に低くなり、本市北部は海拔40m内外の丘陵地となり、碧海台地となって衣浦湾に至る西三河平野の西部、衣浦湾の最奥部に位置しています。

河川は、尾張と三河を二分する境川が、本市の西側を南北約14kmにわたって流れています。さらに、市内の中部及び北部の境をなす逢妻川、市内の中部及び南部の境をなす猿渡川が本市を東西方向に横断し、境川に合流あるいは衣浦湾に注いでいます。さらに、小垣江町の中心部には、市内を流れる河川のうち一番衣浦湾に近い河口がある前川が流れています。

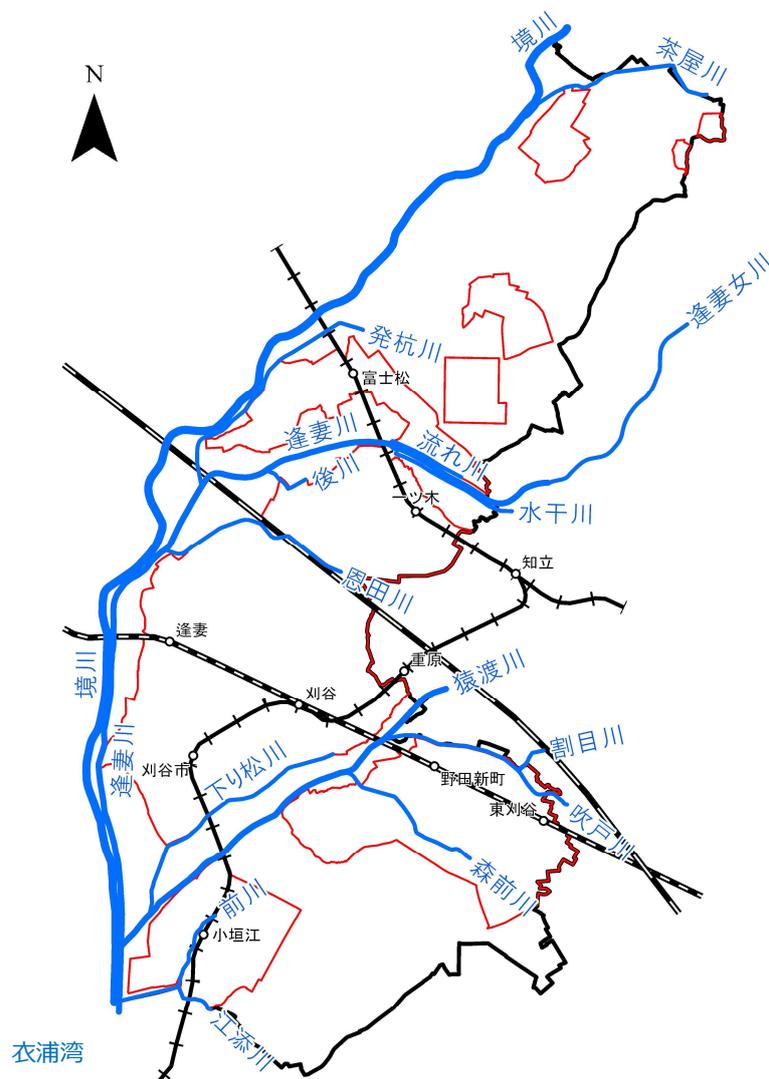


図 刈谷市周辺の河川

(2)災害ハザードの整理

災害リスクの分析にあたり主な災害ハザードの概要などを以下に示します。

●洪水

・洪水浸水想定区域

水防法において洪水予報を行う河川、もしくは水位周知を行う河川に指定された河川について、その河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。

・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）

家屋倒壊等氾濫想定区域は、想定最大規模降雨が生起し、近傍の堤防が決壊等した場合に、現行の建築基準に適合する一般的な建築物の倒壊・流出をもたらすような氾濫等が発生することが想定される区域。

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

想定し得る最大規模の降雨による洪水時に氾濫した水の力により、木造家屋が流失・倒壊することが想定される区域。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

想定し得る最大規模の降雨による洪水時に、堤防が侵食され、その背後にある家屋が流失・倒壊することが想定される区域。

規模の考え方

・計画規模

河川整備において基本となる、河川ごとに設定される降雨を指す。

・想定最大規模

想定し得る最大規模の降雨で、1000年に1回程度発生する確率の降雨を指す。

●内水

・内水浸水想定区域

地域の既往最大級の降雨や他地域での大規模な降雨等に対する内水による浸水が想定される区域、及び、水防法に基づく想定最大規模降雨に対する内水による浸水が想定される区域。

●高潮

・高潮浸水想定区域

水防法に基づき、想定し得る最大規模の高潮による氾濫が発生した場合に、浸水が想定される区域。

●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」に基づき、最大クラスの津波が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがある区域。

●土砂災害

・土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合、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土地の区域。

・土砂災害特別警戒区域

警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命また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土地の区域。

(3) 対象とする災害ハザード

本市で想定されている災害ハザード情報を以下に整理します。なお、分析の対象とする災害ハザードは、洪水、内水、高潮、津波、土砂災害とします。

種類	所管	名称	規模等		
洪水	矢作川	国土交通省	洪水浸水想定区域	計画規模	150年に1回程度
			洪水浸水想定区域	想定最大規模	1,000年に1回程度
			浸水継続時間		
			家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸侵食)		
	猿渡川	愛知県	洪水浸水想定区域	計画規模	50年に1回程度
			洪水浸水想定区域	想定最大規模	1,000年に1回程度
			浸水継続時間		
			家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸侵食)		
	境川・逢妻川	愛知県	洪水浸水想定区域	計画規模	100年に1回程度
			洪水浸水想定区域	想定最大規模	1,000年に1回程度
			浸水継続時間		
			家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸侵食)		
逢妻女川	愛知県	洪水浸水想定区域	計画規模	30年に1回程度	
		洪水浸水想定区域	想定最大規模	1,000年に1回程度	
		浸水継続時間			
		家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸侵食)			
内水	刈谷市	内水浸水想定区域	東海豪雨	総雨量 147 mm/h	
高潮	愛知県	高潮浸水想定区域 浸水継続時間	想定最大規模	500～数千年に1回	
津波	愛知県	津波災害警戒区域	理論上最大規模	1,000年以上に1回程度	
土砂災害	愛知県	土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域	—		

※水防法の指定区間外（上流部や支川）の浸水予想図などについても分析の対象とします。

3. 災害リスクの分析

(1) リスク分析の目安の整理

① 浸水深

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。災害リスクの分析については、下図の「浸水深と人的被害リスクのイメージ」を参照し、垂直避難が困難になる視点から、平屋においては、1階床上が浸水する浸水深 0.5m、2階建て住宅においては、床上まで浸水する浸水深 3.0mを目安とします。

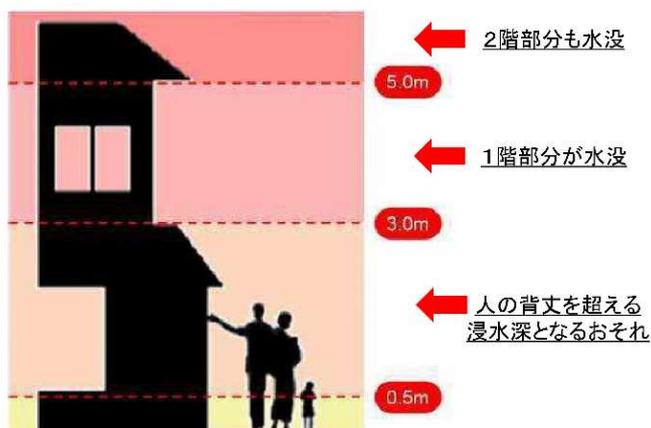


図 浸水深と人的被害リスクのイメージ（出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)）

② 浸水継続時間

浸水継続時間（洪水の想定最大規模のみ公表）については、下図の「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。

① 浸水継続時間と避難生活環境

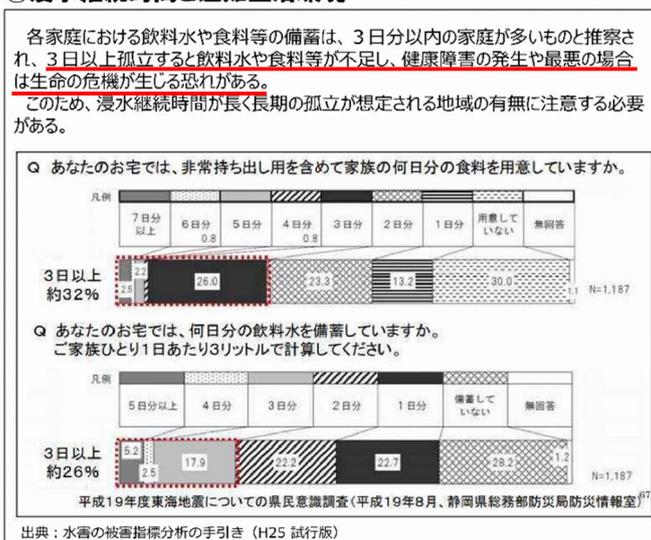


図 浸水継続時間と人的被害（出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)）

③ 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊のリスクについては、家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水の想定最大規模のみ公表）の区域内に建物があるかどうかを目安とします。

(2) 災害リスクの分析

前項で整理したリスク分析の目安を踏まえ、災害リスクを分析します。災害ハザードの規模は、計画規模と想定最大規模等とし、以下の視点により、災害リスクの分析を行います。

災害ハザード			都市情報		分析の視点
内水	浸水深	×	建物（高さ）	➡	垂直避難が可能か
高潮					
津波					
洪水 （計画規模）	浸水継続時間	×	指定避難所	➡	避難施設が活用できるか
洪水 （想定最大規模）					
土砂災害		×	建物（分布）	➡	家屋倒壊の危険性がないか

4. 防災上の課題の整理

災害リスクの分析結果として、災害規模ごとに課題を整理します。

(1) 計画規模の災害ハザードにおける課題の整理

- ・指定避難所は浸水が想定されていない地区におおむね位置しています。(→P95)

居住誘導区域

凡例 洪水

該当箇所 No	課題
1 境川・逢妻川沿岸の居住誘導区域外縁部	・居住誘導区域の外縁部で0.5m以上の浸水が想定されており、垂直避難困難な建物が分布。一部で浸水深3.0m以上のエリアもみられます。(→P95)
2 境川沿岸の居住誘導区域外縁部	
3 吹戸川沿岸の居住誘導区域外縁部	

居住誘導区域外

凡例 洪水

該当箇所 No	課題
4 北部の境川沿岸(西境町等)	・1.0m以上の浸水が想定され、一部では2階への垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上のエリアもみられます。(→P95)
5 逢妻川沿岸(一里山町、一ツ木町等)	

洪水 【浸水深】

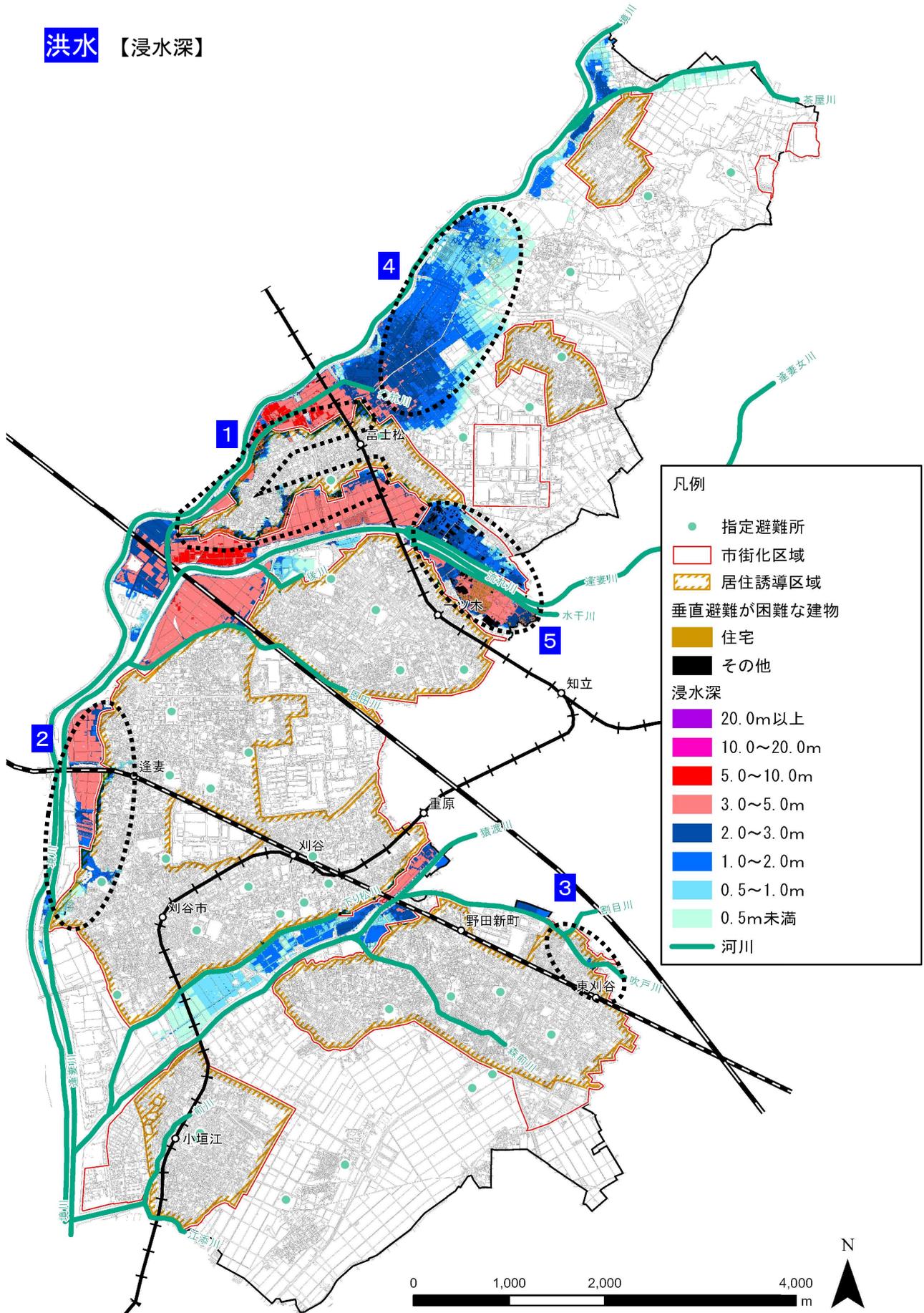


図 洪水浸水想定区域(浸水深)【計画規模】

※各浸水予想図(猿渡川流域、境川・逢妻川流域、前川流域)を重ね合わせ、最大となる浸水深を表示。
 矢作川については、計画規模での浸水想定区域はない。

(2) 想定最大規模等の災害ハザードにおける課題の整理

- ・指定避難所は浸水が想定されていない地区や0.5m未満の浸水が想定される地区におおむね位置しています。(→P98、101、103)
- ・居住誘導区域において、浸水継続時間が3日以上継続する地区はありません。(→P99、102)

居住誘導区域

凡例 洪水・内水 高潮 津波 土砂災害

該当箇所 No	課題
1 井ヶ谷町	・0.5m以上の浸水が想定され、垂直避難困難となる建物が分布。一部で1.0~2.0mのエリアもみられます。(→P98)
2 小垣江駅周辺	
3 東刈谷駅周辺	・0.5m未満の浸水が想定されています。(→P98)
4 刈谷駅・刈谷市駅周辺	
5 境川・下り松川沿岸の居住誘導区域外縁部	・居住誘導区域の外縁部で0.5m以上の浸水が想定されており、垂直避難困難な建物が分布。一部で浸水深3.0m以上のエリアもみられます。(→P98)
6 猿渡川南部の居住誘導区域外縁部	
7 境川・逢妻川沿岸の居住誘導区域外縁部	
12 恩田川沿岸	・家屋倒壊等氾濫想定区域に住宅が分布しています。(→P100)
13 吹戸川沿岸	
14 森前川沿岸	
15 前川沿岸	
18 小垣江駅周辺	・0.5m以上の浸水が想定され、垂直避難困難となる建物が分布。一部で浸水深3.0m以上のエリアもみられます。(→P101)
19 境川・猿渡川沿岸の居住誘導区域外縁部	・居住誘導区域の外縁部で0.5m以上の浸水が想定されており、垂直避難困難な建物が分布。一部で浸水深3.0m以上のエリアもみられます。(→P101)
20 猿渡川南部の居住誘導区域外縁部	
23 小垣江駅周辺	・2.0m以上の浸水が想定され、垂直避難困難となる建物が分布しています。(→P103)
25 小垣江駅周辺	・土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域に建物が分布しています。(→P104)

該当箇所 No	課題
8 北西部の集落地（西境町等） 9 逢妻川沿岸の集落地（一里山町、一ツ木町等）	・ 1.0m以上の浸水が想定され、一部では2階への垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上のエリアもみられます。（→P98）
10 南部の集落地（小垣江町等）	・ 0.5m未満の浸水が想定されています。（→P98）
11 南西部の工業用地	・ 南西部の工業用地で浸水深2.0～3.0mの浸水が想定され、垂直避難が困難な建物が分布しています。（→P98）
16 水干川沿岸 17 前川沿岸	・ 家屋倒壊等氾濫想定区域に建物が分布しています。（→P100）
21 一里山町の工業地域	・ 0.5m～1.0m未満の浸水が想定されており、垂直避難が困難となる建物が分布しています。（→P101）
22 小垣江町の工業地域	・ 浸水深5.0m以上の浸水が想定され、垂直避難が困難な建物が分布しています。（→P101）
24 小垣江町の工業地域	・ 浸水深2.0m以上の浸水が想定され、垂直避難が困難な建物が分布しています。（→P103）
26 井ヶ谷町	・ 土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域に、建物が分布しています。（→P104）

洪水・内水 【浸水深】

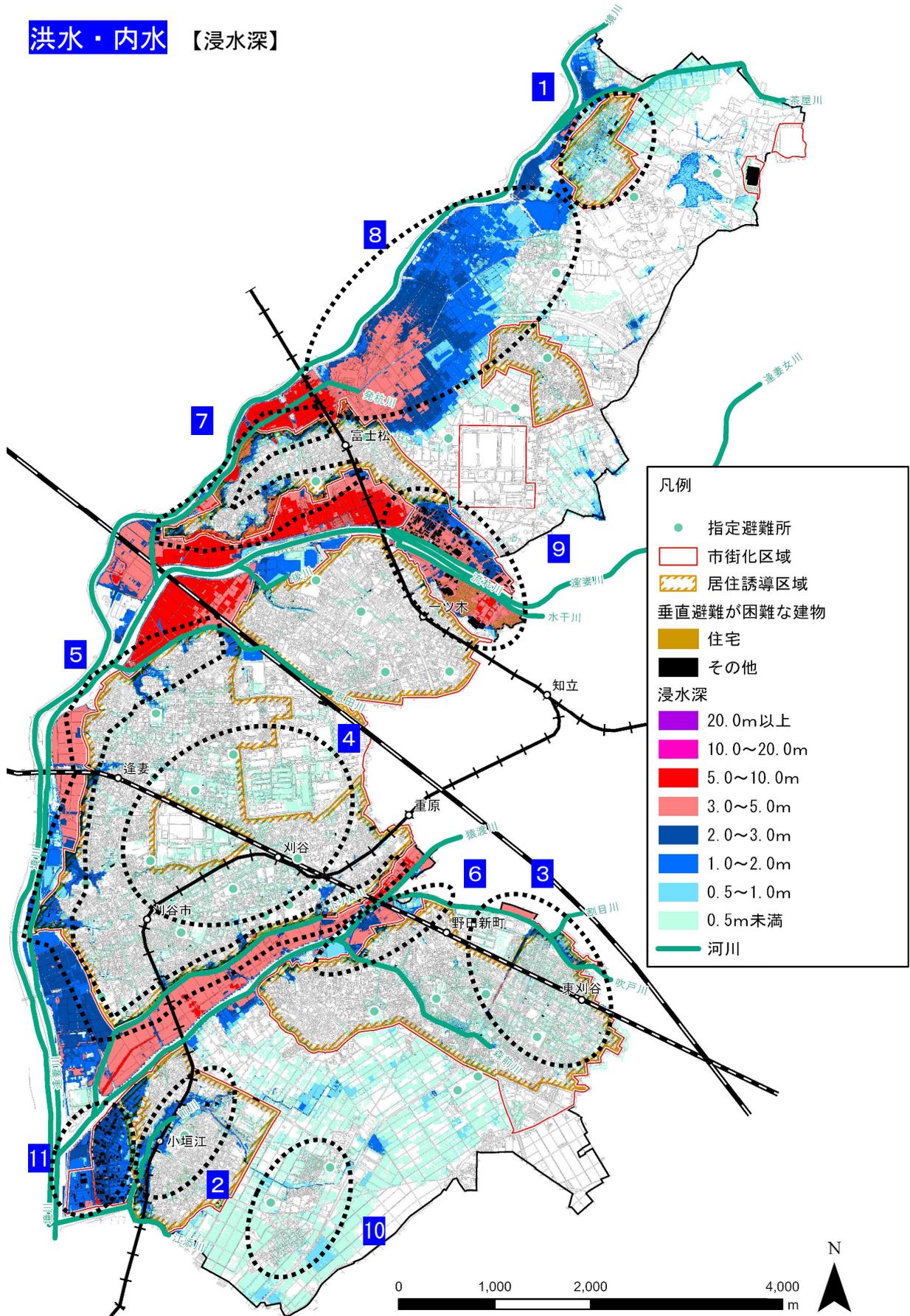


図 洪水・内水浸水想定区域(浸水深)【想定最大規模】

※浸水想定区域図(矢作川)と浸水予想図(猿渡川流域、境川・逢妻川流域、前川流域)、内水浸水想定区域図を重ね合わせ、最大となる浸水深を表示

洪水 【浸水継続時間】

想定最大規模の降雨による3日以上の水浸が想定される区域および住宅の立地はみられません。また居住誘導区域内の水浸もおおむね12時間未満となっており、長期にわたり使用不可となる区域も想定されていません。

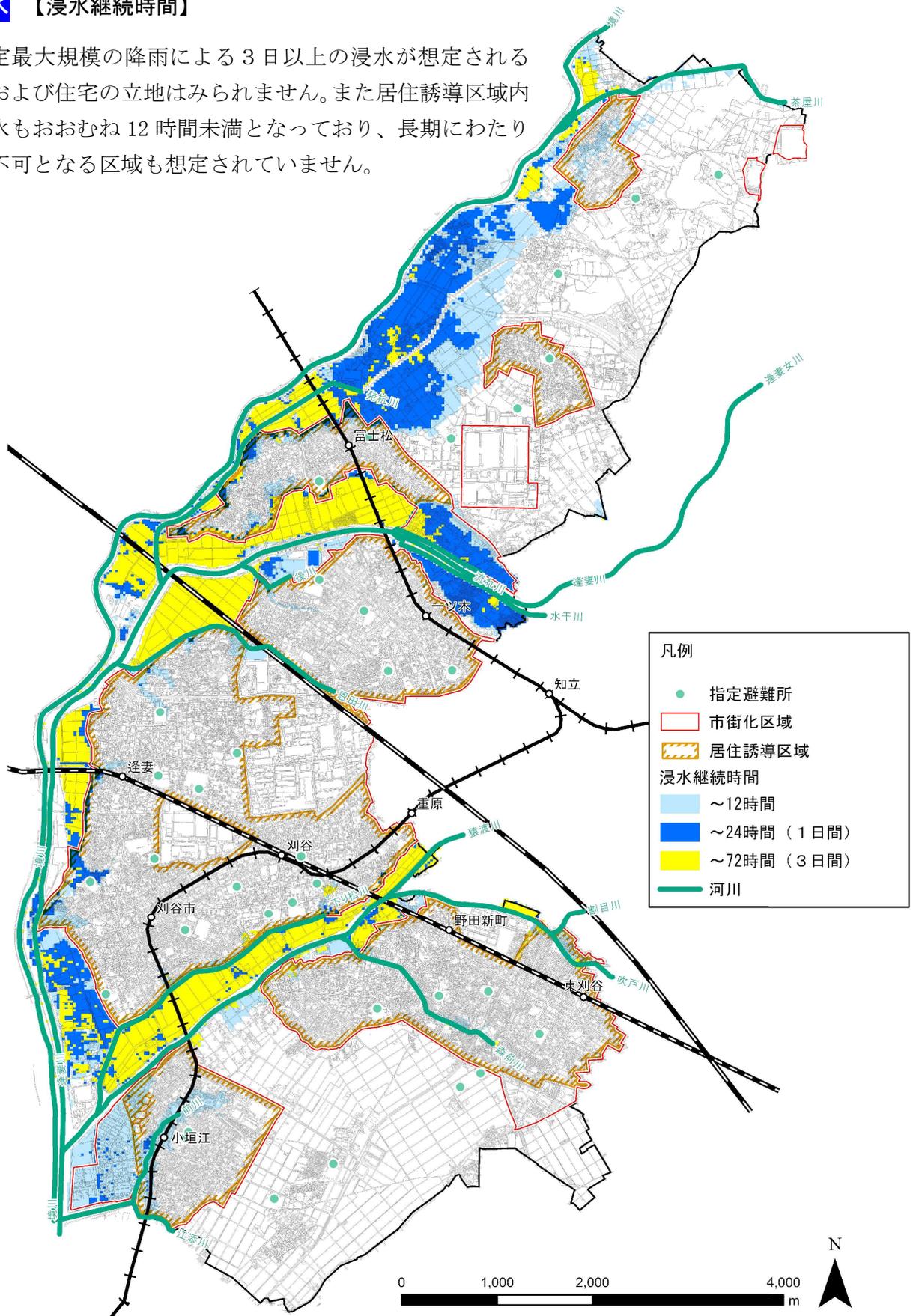


図 洪水浸水想定区域(浸水継続時間)【想定最大規模】

※浸水想定区域図(矢作川)と浸水予想図(猿渡川流域、境川・逢妻川流域、前川流域)を重ね合わせ、最長となる浸水継続時間を表示

洪水 【家屋倒壊等氾濫想定区域】

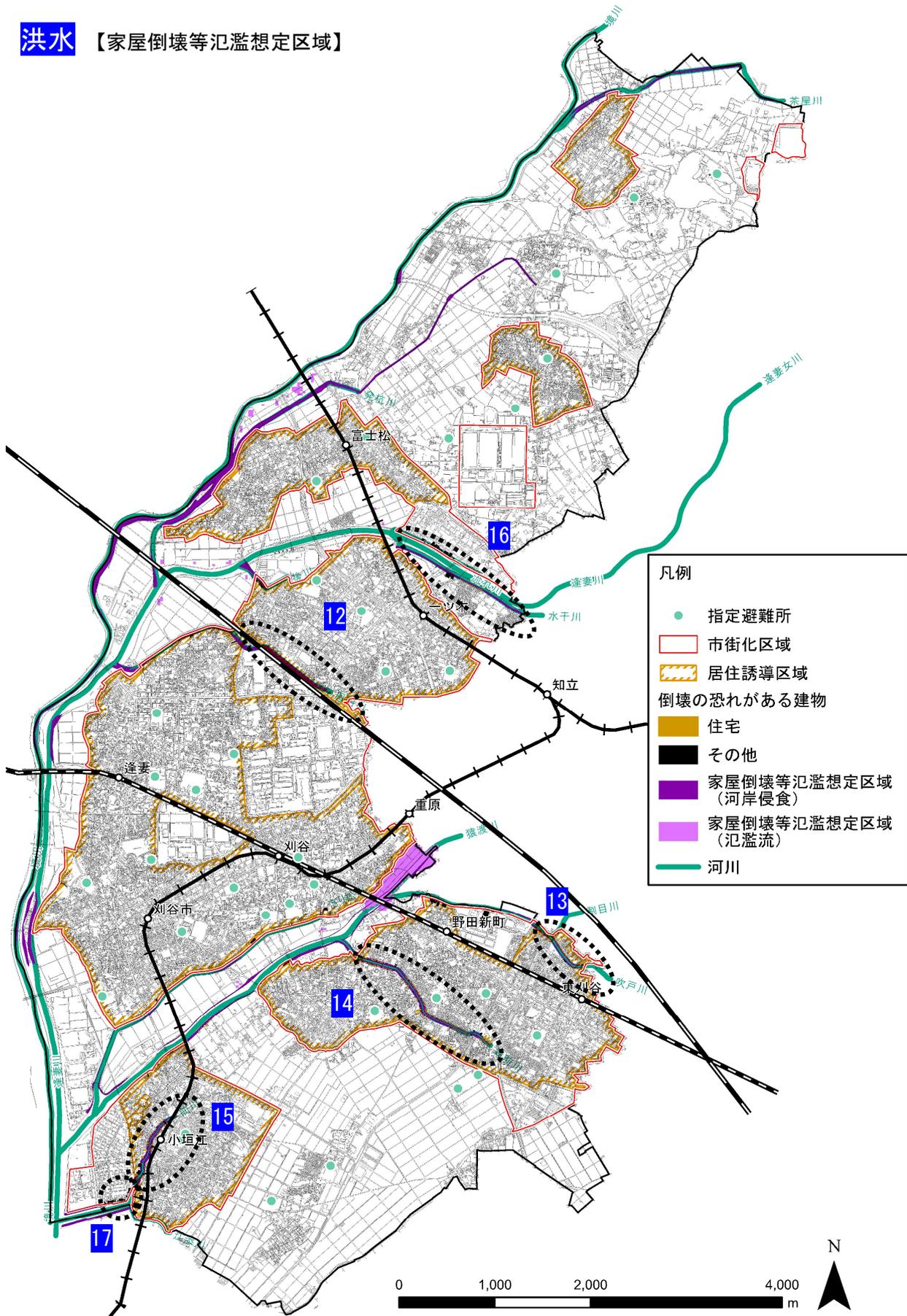


図 洪水浸水想定区域(家屋倒壊等氾濫想定区域)【想定最大規模】

※浸水想定区域図(矢作川)と浸水予想図(猿渡川流域、境川・逢妻川流域、前川流域)の家屋倒壊等氾濫想定区域を表示

高潮 【浸水深】

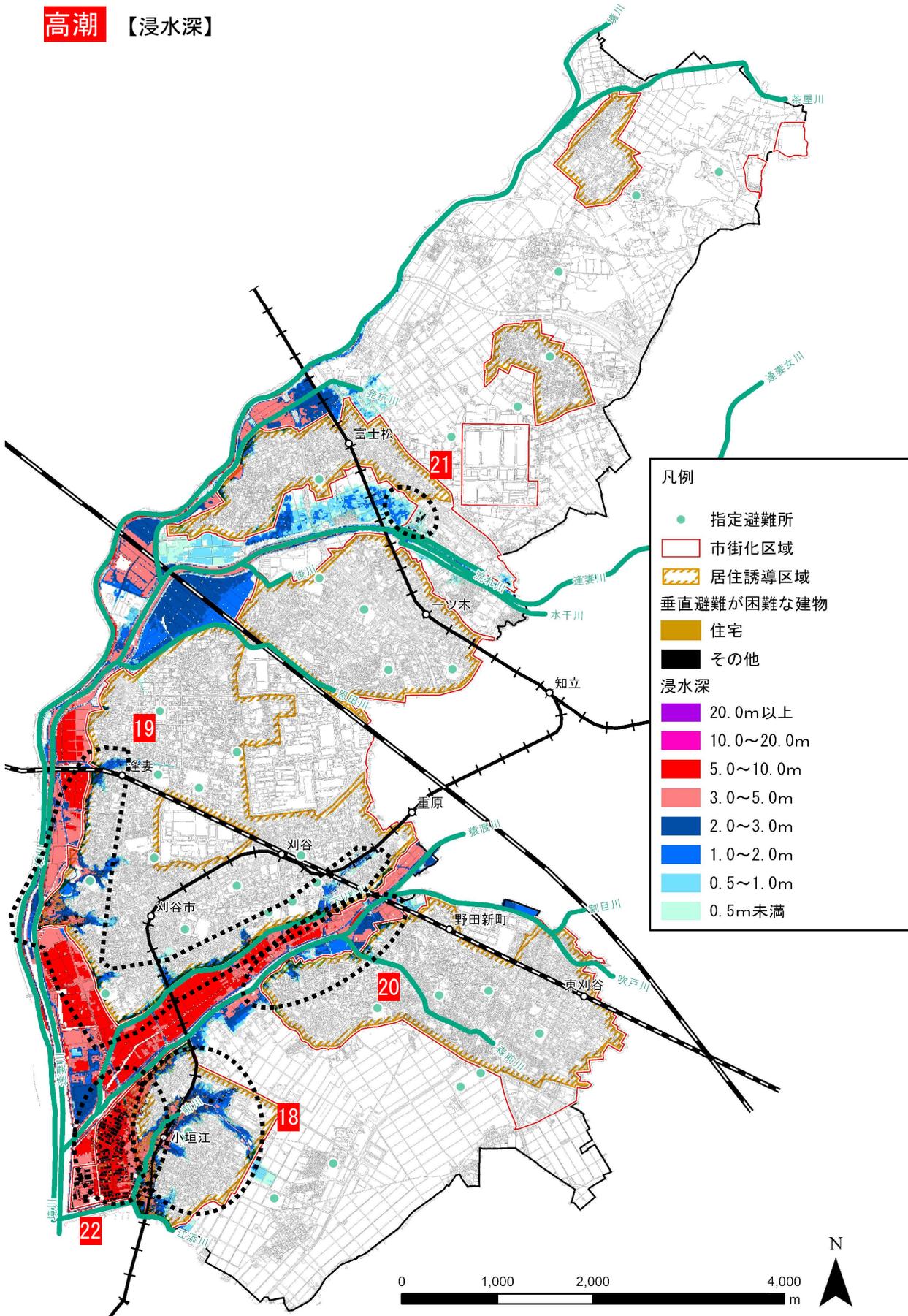


図 高潮浸水想定区域(浸水深)【想定最大規模】

高潮 【浸水継続時間】

想定最大規模の高潮による浸水継続時間は、各河川沿岸の農地の一部で3日以上浸水が想定される区域がみられますが、浸水が想定される市街地ではおおむね12時間未満となっています。

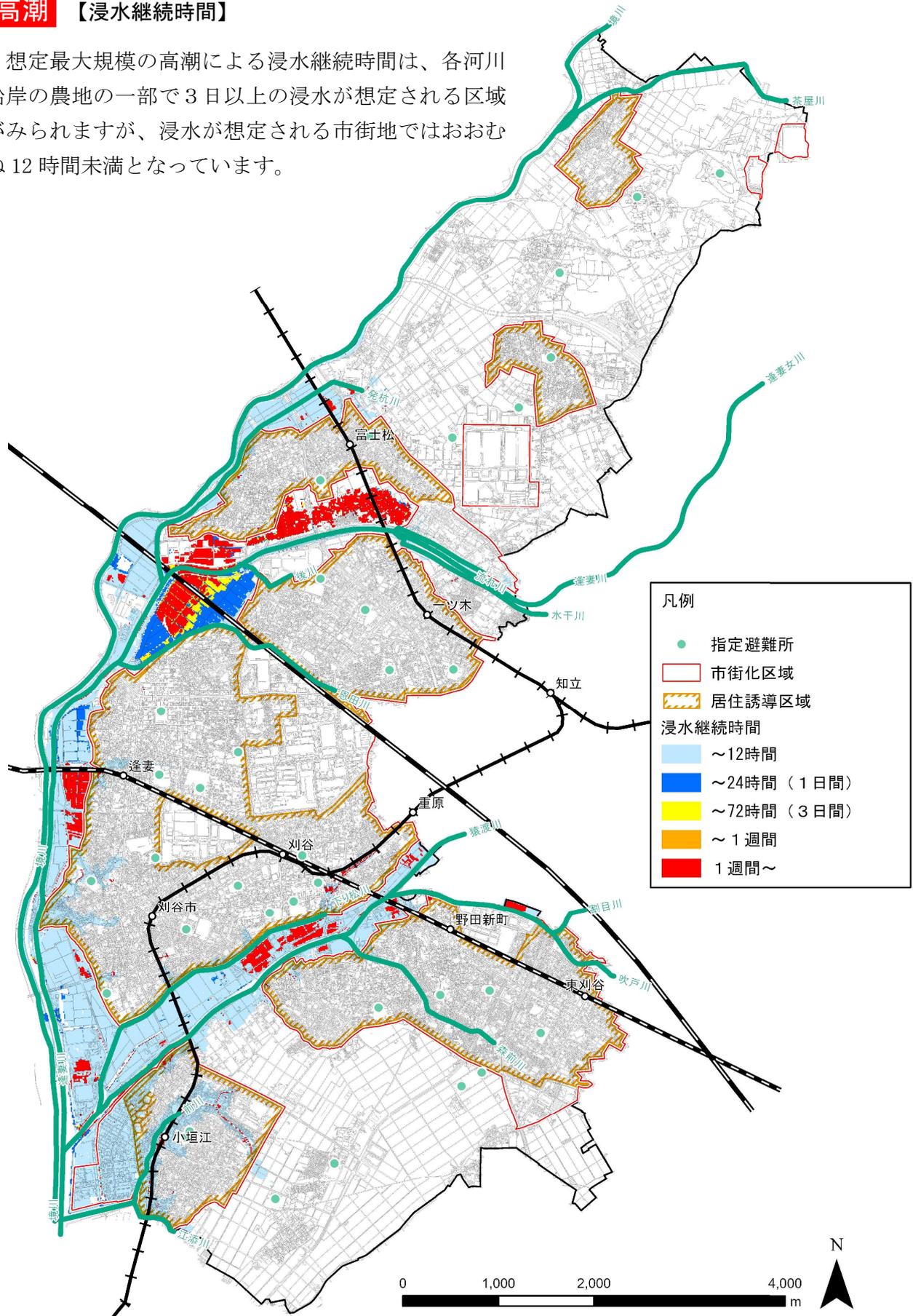


図 高潮浸水想定区域(浸水継続時間)【想定最大規模】

津波 【浸水深】

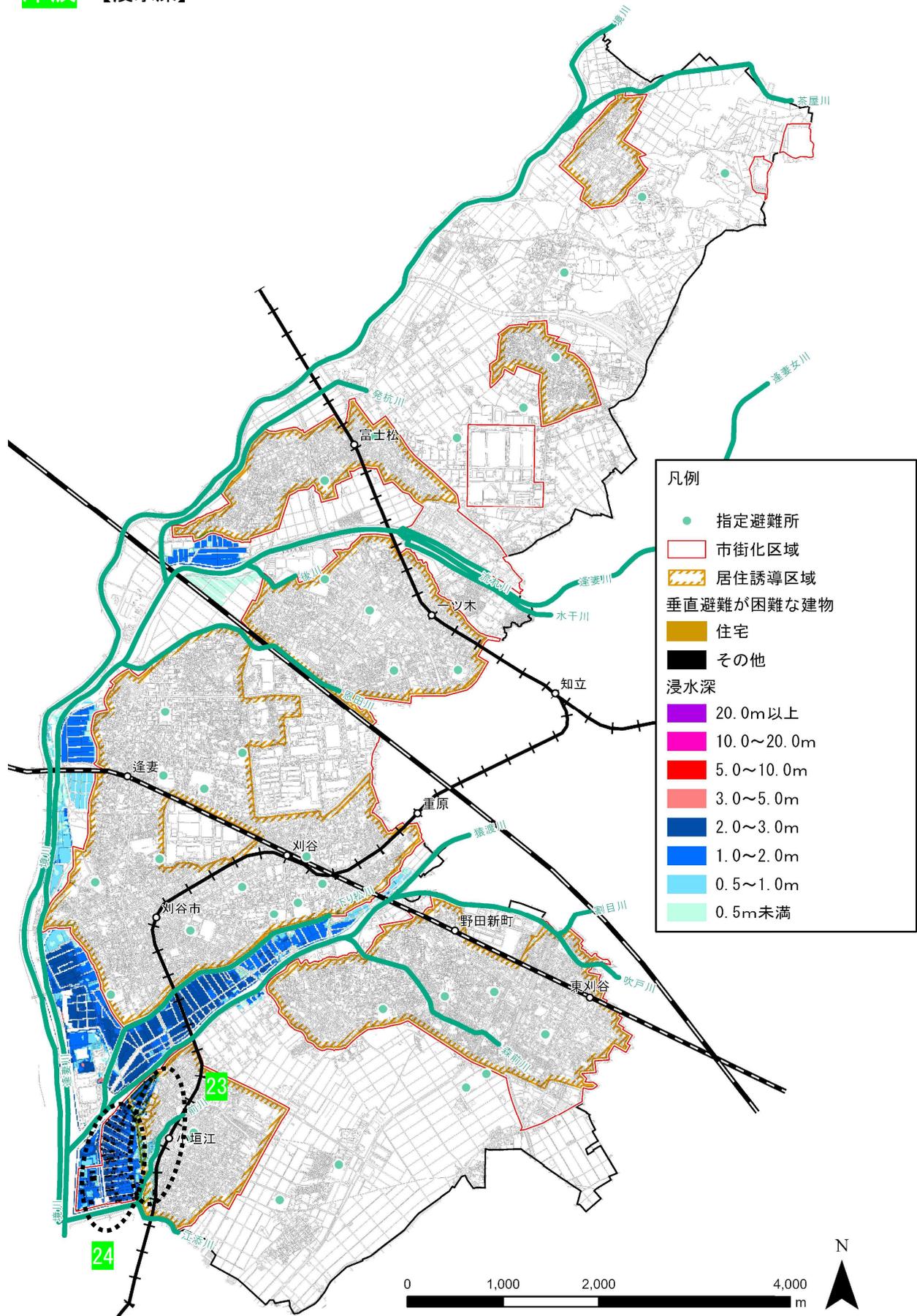


図 津波災害警戒区域(最大浸水深)

土砂災害

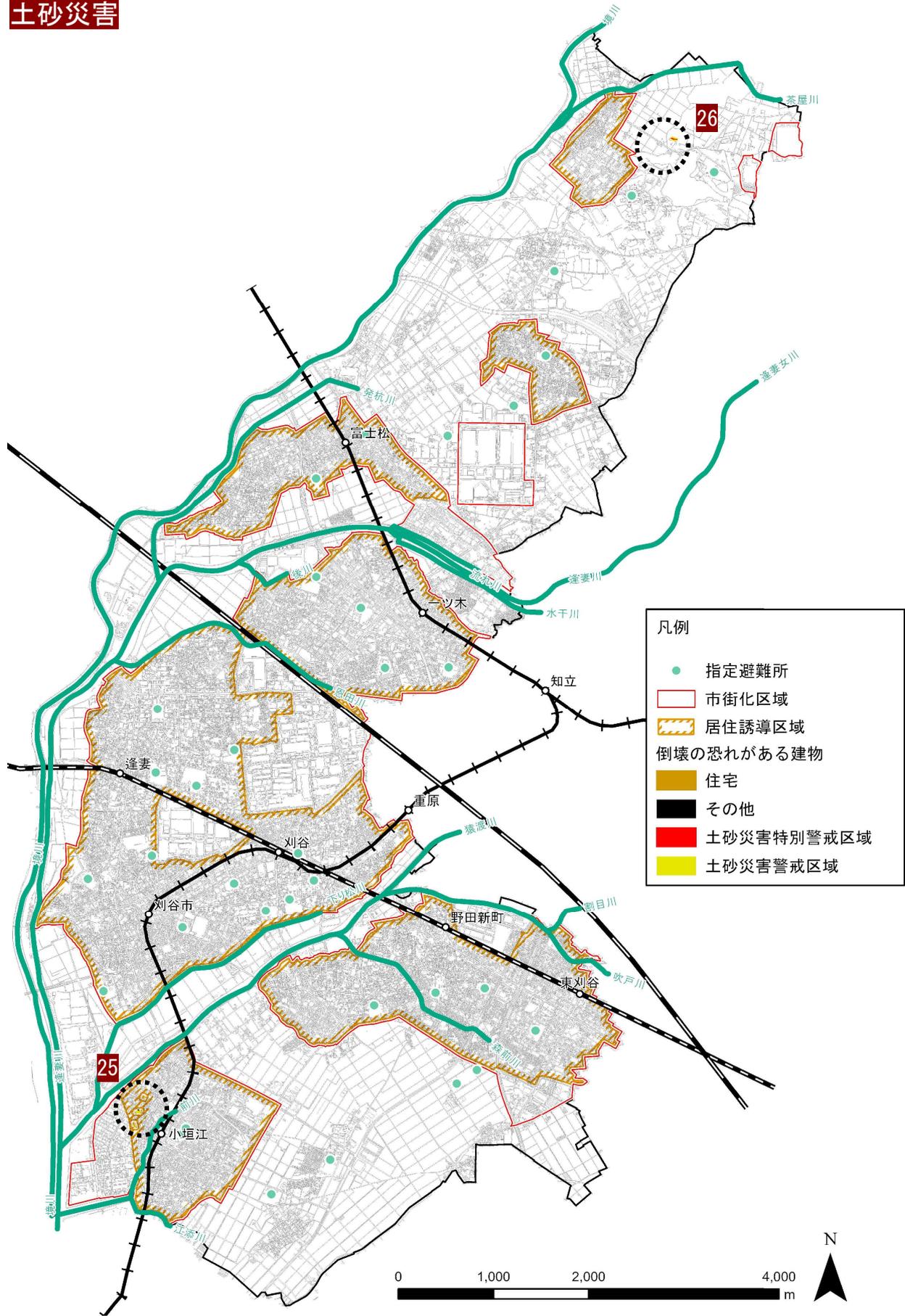


図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

5. 防災まちづくりの将来像と取組方針

(1) 防災まちづくりの将来像

本市は計画規模の水害を避けるような形で市街化区域を定めている点においては、適切に土地利用の誘導が図られていると考えますが、想定最大規模等の水害においては、居住誘導区域内においても、浸水が想定される地域や、垂直避難が困難な地域があり、このような災害リスクを有する中で、都市が形成され、発展してきた歴史があります。

想定される災害による被害をすべて防ぐことは困難ですが、市民一人ひとりが防災を自分ごととして考え、地域やボランティア、事業者、行政の連携により、災害による被害を最小限にとどめることが重要です。

このため、行政として、ソフト面、ハード面の災害対策を推進していくとともに、市民の防災意識の高揚や地域防災力の強化を図り、市民や地域、自主防災組織、ボランティアなどの各主体が連携することで、地域力を高め、災害による被害の軽減をめざします。

こうした状況を踏まえ、都市計画マスタープランと整合を図り、防災まちづくりの将来像は「**災害リスクに十分備えた、安心・安全でくらし続けたい都市**」とします。

本市では河川の浸水を避けるような形で市街化区域を定めており、ここに居住誘導区域をおおむね設定しております。長い間、市街化区域に都市機能や居住を誘導してきた歴史があることから、市街化区域から浸水想定区域を除外して今後のまちづくりを進めることは現実的ではありません。また、市街化区域から水害リスクを完全に排除することについても、時間や費用の面から考えると現実的ではありません。

このような中でも、水害リスクが存在することを前提にソフト対策とハード対策を組み合わせ、災害リスクの軽減を図ることは可能だと考えます。よって、本市では居住誘導区域に浸水想定区域の一部を含めて、まちづくりを進めていきます。

(2) 取組方針

取組方針は、本市における災害リスクの課題に対して「防災・減災対策の推進」を基本とします。

また、具体的な取組は、総合計画などの上位計画や刈谷市国土強靱化地域計画や刈谷市地域防災計画など関連計画と整合を図り、計画規模等のハザードに対しては、ハード対策とソフト対策を、想定最大規模等のハザードに対してはソフト対策により対応します。

災害ハザードの規模	取組方針	具体的な取組
計画規模 →ハード対策とソフト対策を組み合わせ対応	防災・減災対策の推進 (ハード)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合治水対策の推進 ・ 河川施設等の改修 ・ 雨水対策（内水対策） ・ 公共下水道の整備・保全
想定最大規模等 →ソフト対策で対応	防災・減災対策の推進 (ソフト)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水対策（内水対策） ・ 防災意識の高揚 ・ 地域の防災力の強化 ・ 防災体制の充実

6. 具体的な取組及びスケジュール

防災まちづくりの方針に基づき、具体的な取組及びスケジュールを整理します。

取組方針	具体的な取組内容	実施主体	期間		
			短期 5年	中期 10年	長期 20年
防災・減災対策の推進 (ハード)	総合治水対策の推進				
	二級河川の整備促進	県・市			
	河川施設等の改修				
	準用河川や幹線排水路の改修	市			
	河川堤防や水門、樋門などの河川施設の耐震化	県・市			
	排水機場の機械設備などの改修	県・市			
	河川や排水機場などに監視カメラ及び水位計の設置	市			
	雨水対策（内水対策）				
	公園や道路などの公共施設を利用した地下貯留施設の整備	市			
	既存ため池を洪水調整池へ再整備	市			
公共下水道の整備・保全					
災害時に下水道の機能を確保するため、施設の耐震化を推進	市				
取組方針	具体的な取組内容	実施主体	期間		
			短期 5年	中期 10年	長期 20年
防災・減災対策の推進 (ソフト)	雨水対策（内水対策）				
	雨水貯留浸透施設の設置補助制度の見直しや意識啓発及び設置の促進	市			
	水防倉庫の整備や備蓄資器材の再整理による水防力の強化	市			
	計画的な施設の更新などの推進による、下水道（雨水施設）の長寿命化や適正管理	市			
	防災意識の高揚				
	自主防災組織や市が行う防災訓練などを通じた、行動できる知識や技術の普及	市			
	小中学校や保育園、幼稚園で、防災講話などの実施	市			
	防災啓発用の冊子の配布や防災講演会の開催	市			
	地域の防災力の強化				
	地域で活躍できる防災リーダーの育成や、自主防災組織やボランティア団体などの育成、指導	市			
	防災施設、防災資器材の整備支援や、高齢者や障害者などの要配慮者の支援体制の整備	市			
	消防団や自主防災組織の一層の充実や、両者の連携を強化することによる地域の防災力を向上	市			
	防災体制の充実				
	あらゆる避難者に対応できるよう、避難所の備蓄品や設備の充実	市			
	医療やライフラインなどの事業者との災害時の活動に関する協定などに基づく相互応援体制の構築を推進	市			
	受援計画による応援の受入体制の整備	市			
災害時の情報伝達体制の充実	市				

第9章 計画の評価

1. 基本的な考え方

市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね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、検討することが望ましいとされています。また、その結果や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ことが望ましいとされています。

そこで、立地適正化計画の見直しにあたっては、計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ目標値を設定し、この目標値の達成状況等を評価、分析することが考えられます。(都市計画運用指針)

2. 計画の評価

本計画は長期的な視点に立った計画であり、計画策定後の社会情勢等の変化に伴う様々な課題に対応するため、必要に応じて計画の見直しを行う等、動的な計画として運用するものです。このため、PDCA サイクルの考え方にに基づき、国勢調査等の統計資料の公表時期や総合計画、都市計画マスタープラン等の改定時期等を勘案して、適切な時期に施策の進捗状況の確認を行うとともに目標値の達成状況を検証することで計画の評価を実施します。また、都市計画審議会にも評価結果を報告し、意見聴取を行い、評価結果を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

さらに、その後も継続的に計画の評価、見直しを行い、計画の充実を図ります。

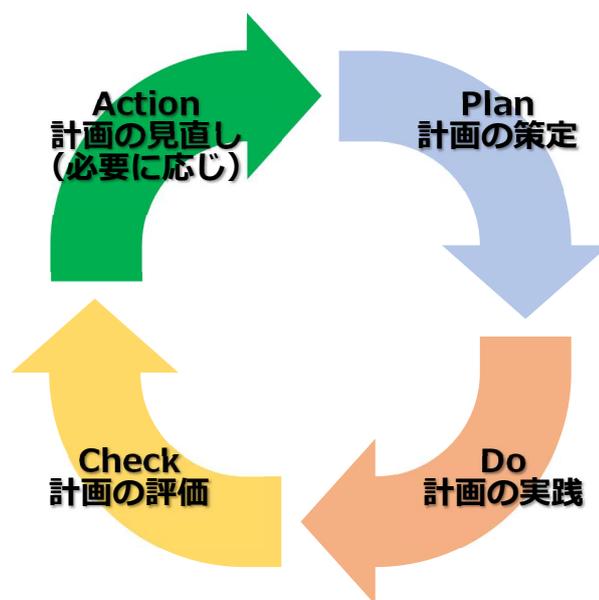


図 PDCA サイクルのイメージ

3. 評価指標と目標値の設定

(1) 評価指標の設定

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

そこで、本計画においては、課題解決に向けて居住や都市機能の誘導を図ることにより期待される効果を客観的かつ定量的に検証する観点から、以下に示す5つの評価指標を設定し、目標値の達成状況等の評価・検証を行います。

視 点 都市機能の効果が及ぶ範囲に居住を誘導し人口密度の維持をめざす

評価指標① 居住誘導区域内における人口密度（人/ha）

誘導方策により居住の誘導が図られているかを検証するため、「居住誘導区域内における人口密度」を設定します。

視 点 都市機能や居住の誘導により低未利用地の有効活用を図る

評価指標② 都市機能誘導区域内における低未利用地割合（％）

都市機能や居住の誘導により、低未利用地が有効活用されているかを検証するため、「中心市街地内における低未利用地割合」を設定します。

視 点 都市機能を充実させることで都市拠点の魅力向上を図る

評価指標③ 刈谷駅周辺が活気や魅力があると思う市民の割合（％）

都市機能の充実により都市拠点の魅力が向上しているかを検証するため、「刈谷駅周辺が活気や魅力があると思う市民の割合」を設定します。

視 点 持続可能で利便性・快適性の高い公共交通ネットワークの構築を図る

評価指標④ 公共交通の年間利用者数（千人/年）

持続可能で利便性・快適性の高い公共交通ネットワークが構築されているかを検証するため、「公共交通利用者数」を設定します。

視 点

災害による被害を最小限にとどめる体制が整っている

評価指標⑤ 自主防災訓練の回数（回/年）

市民一人ひとりが防災を自分ごととして考え、地域やボランティア、事業者、行政の連携により災害による被害を最小限にとどめる体制が整い、市民の防災意識の高揚や災害に強いまちづくりが進展しているかを検証するため、「自主防災訓練の回数」を設定します。

視 点

機能集約型都市構造の実現により行政経営の効率化が図られるとともに、安定的な税収の確保する

評価指標⑥ 財政力指数

人口密度の維持、公共交通の持続性向上、高齢者の外出機会の拡大などにより、行政経営の効率化が図られるとともに、地価の維持、増進により安定的な税収の確保が図られているかを検証するため、「財政力指数」を設定します。

(2) 目標値の設定

設定した5つの評価指標に、目標値を設定します。

評価指標① 居住誘導区域内における人口密度（人/ha）

表 評価指標①における現況値と目標値(2042年度)

	策定時 平成27年(2015年)	現況値 令和3年(2021年)	目標値
居住誘導区域	64.8 (参考値)	66.8	69.6以上 (推計値:58.1)

◇現況値は令和3年度(2021年度)都市計画基礎調査の値を使用。

◇推計値は国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3(R2国調対応版)」を使用しコーホート要因法により算出。

◇目標値は第8次刈谷市総合計画と整合を図り、将来人口の目標値から居住誘導区域における人口密度を算出し設定。

評価指標② 都市機能誘導区域内における低未利用地割合(%)

表 評価指標②における現況値と目標値(2042年度)

都市機能誘導区域	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)	現況値 令和5年 (2023年)	目標値
刈谷駅・刈谷市駅周辺 (都市拠点)	8.9	8.4	8.2	7.6以下
富士松駅周辺 (地域拠点)	10.5	9.3	8.5	6.8以下
野田新町・東刈谷駅周辺 (地域拠点)	9.1	8.0	7.2	5.7以下

◇現況値は令和5年度(2023年度)都市計画基礎調査における「田、畑、山林、その他の空地、低未利用地」の合計により算出。

◇目標値は指標①を踏まえ、都市機能誘導区域の人口が将来に渡って維持されるものとし、低未利用地の割合が活用により減少することをめざし設定。

評価指標③ 刈谷駅周辺が活気や魅力があると思う市民の割合(%)

表 評価指標③における現況値と目標値(2042年度)

策定時 平成28年(2016年)	現況値 令和4年(2022年)	目標値
63.7	66.3	70以上

◇現況値は第8次刈谷市総合計画の策定のための市民意識調査(令和4年度(2022年度))の回答から算出。

◇都市機能誘導区域への都市機能の誘導により活気や魅力がより向上することをめざし、目標値を設定。

◇目標値は第8次総合計画の目標値から近似曲線を用いて設定。

評価指標④ 公共交通の年間利用者数（千人/年）

表 評価指標④における現況値と目標値(2042年度)

現況値 令和3年(2021年)	目標値
19,586	27,618以上

- ◇現況値は令和3年度(2021年度)における公共交通(鉄道、バス、タクシー)の年間利用者数の合計を使用。
- ◇目標値は刈谷市地域公共交通計画で掲げる各種施策に取り組むことで、公共交通としての利便性や快適性を向上し、コロナ禍前より利用者数を増加させることをめざし、平成23年(2011年)から令和元年(2019年)までの公共交通(鉄道、バス、タクシー)の年間利用者数の合計を実績値として、近似曲線を算出しトレンド推計により設定。

評価指標⑤ 自主防災訓練の回数(回/年)

表 評価指標⑤における現況値と目標値(2042年度)

現況値 令和5年(2023年)	目標値
64	76以上

- ◇現況値は市内23地区で行った自主防災訓練の回数の合計を使用。
- ◇平成30年(2018年)から令和5年(2023年)までの自主防災訓練の回数(コロナ禍は除く)を実績値として、近似曲線を算出しトレンド推計により設定。

評価指標⑥ 財政力指数

表 評価指標⑥における現況値と目標値(2042年度)

現況値 令和4年(2022年)	目標値
1.28	1.28以上

- ◇現況値は令和4年度(2022年度)における本市の財政力指数を使用。
- ◇財政力指数は地方公共団体の財政力を示す指数。基準財政収入額(標準的な地方税収)を基準財政需要額(行政事務の必要経費)で割った数値の過去3年間の平均値であり、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。
- ◇目標値は財政力指数を将来にわたって維持することをめざし、現況値以上として設定。

4. 推進にむけて

都市機能や居住を適正に誘導するため、まちづくりに関わる福祉、商業、公共交通等の様々な関係機関と連携を図り、本計画の推進を図っていきます。



図 関係機関との連携のイメージ

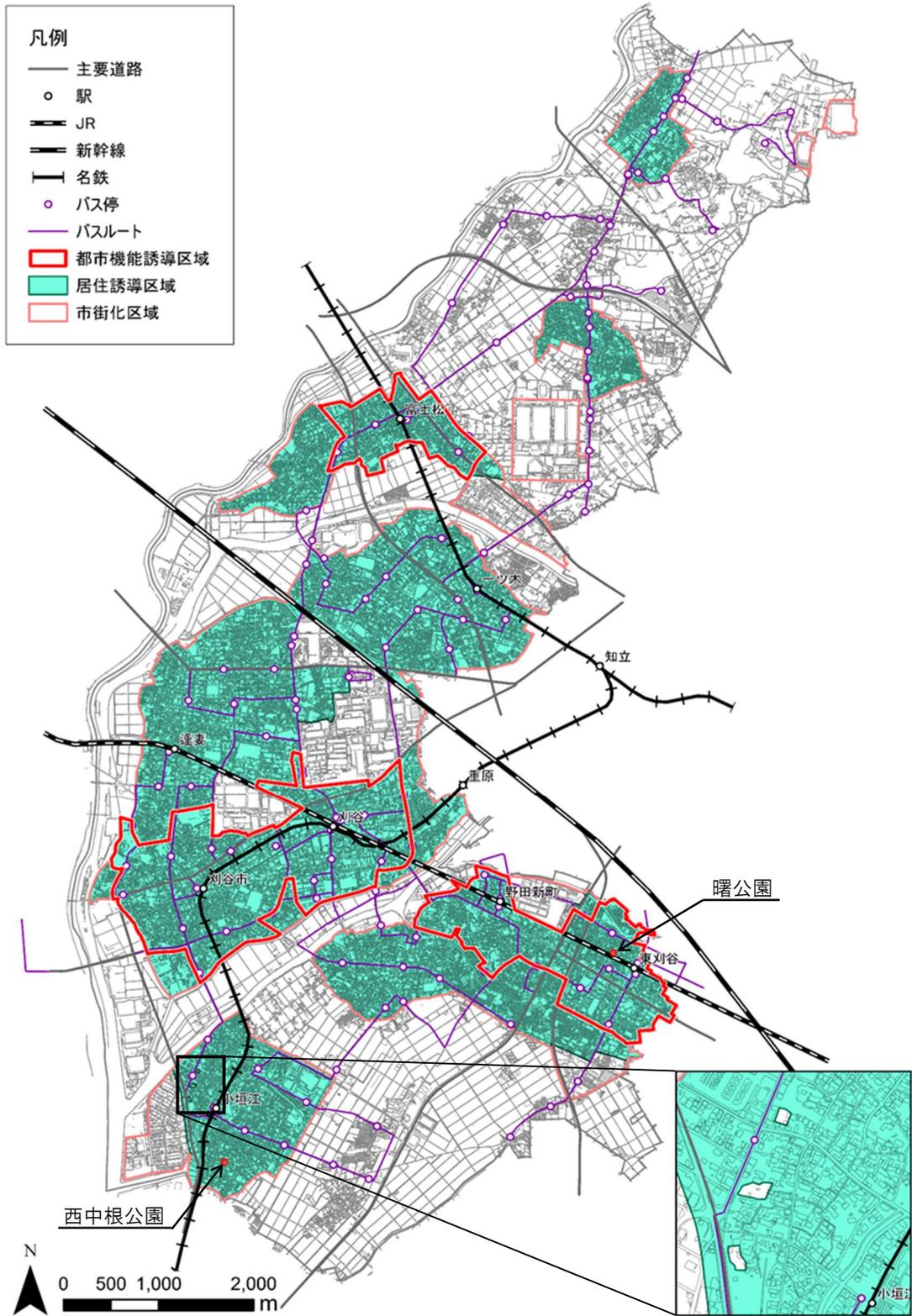
別添 都市計画施設の改修

1. 老朽化した都市計画施設の改修に関する事業

次に示す都市計画施設の改修事業は、都市再生特別措置法第 109 条の 2 に基づく都市計画事業として実施します。

表 事業一覧(令和6年●月●日 愛知県同意)

番号	施行者の名称	都市計画事業の種類及び名称	事業地	改修事業の概要	事業施行期間		新たな土地の収用・使用の有無	備考
					自	至		
1	刈谷市	西三河都市計画公園事業 西中根公園	刈谷市 荒井町	便所の 建替え	本計画 公表日	令和9年 3月31日	該当しない	新規
2	刈谷市	西三河都市計画公園事業 曙公園	刈谷市 板倉町	便所の 建替え	本計画 公表日	令和9年 3月31日	該当しない	新規
3	刈谷市	西三河都市計画 下水道事業 刈谷公共下水道 (境川処理区)	刈谷市 住吉町他	下水道施 設の改築	本計画 公表日	令和12年 3月31日	該当しない	新規



※下水道事業は、居住誘導区域全域を対象

図 対象事業位置図