

立地適正化計画（検討案）について

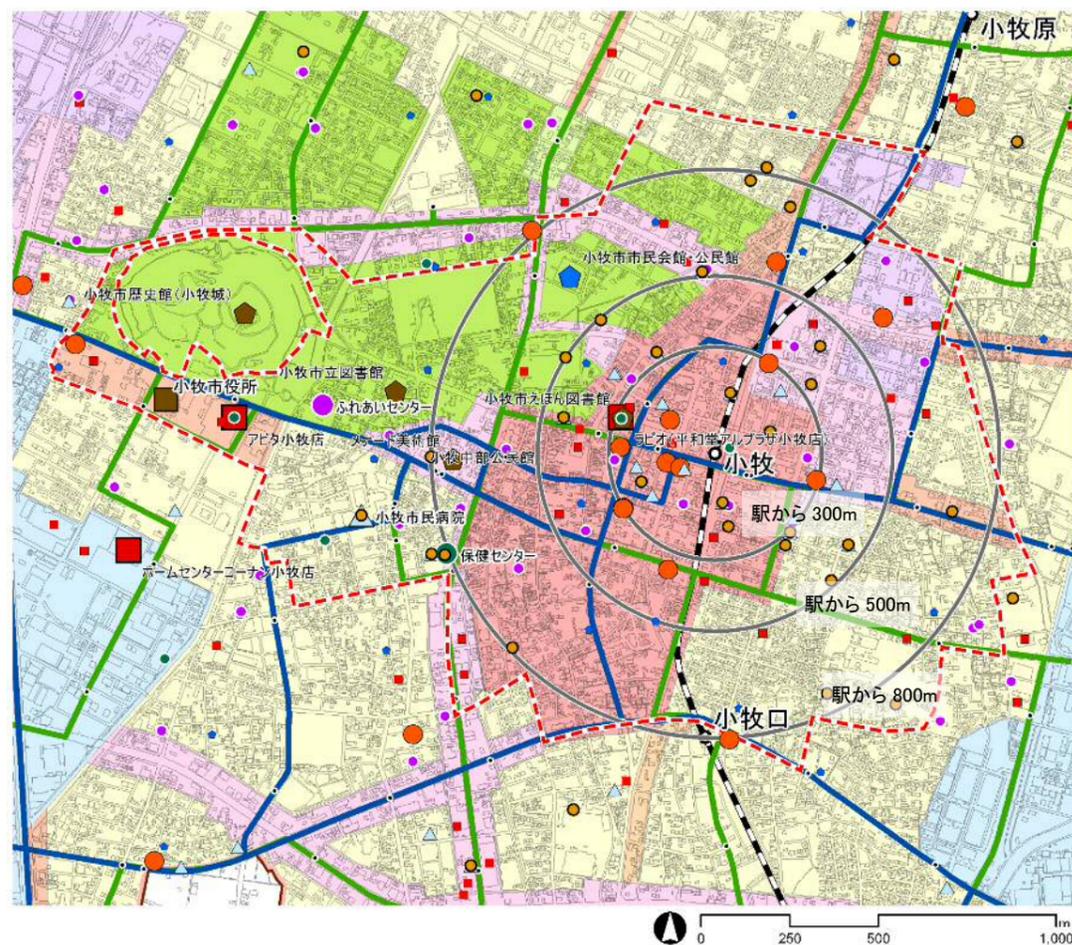
1. 委員会における指摘と対応

第2回策定委員会において、委員の皆様からいただいたご意見のうち、計画書に反映すべき事項とその対応は以下に示すとおりとなっています。

また、第2回策定委員会後に開催した都市計画審議会においては、計画についてご質問を賜ったものの、計画書に反映する必要のあるご指摘はありませんでした。

	意見・指摘等	対応	備考
1	桃花台地区の都市機能誘導区域の検討について	今後、高齢化の進展が見込まれる中、居住誘導を進めるためには、身近な生活サービスの立地が有効と考えられるため、誘導区域を現在の地区計画や用途地域にあわせ縮小方向で見直すのではなく、将来的に現在の地区計画の見直し、場合によっては用途地域を見直すなど、段階的に検討を進めることとし、本計画では都市機能誘導区域については桃花台全域とすることとした	
2	261ページの図に商業地域を明示してはどうか。	欄外に掲載	

図



2. 誘導施策について（第4章、第5章）

第2回策定委員会において検討中となっていた誘導施策について、施策の抽出、庁内関係各課への聞き取り等を行い、以下のとおりとしました。

(1) 居住の誘導施策について

本市では、長期的には人口減少・高齢化が進行していくことが見込まれますが、当面は比較的大きな人口減少は見られないことから、本計画における居住の誘導にあたっては、強制力や規制的手法をもって誘導を図るのではなく、誘導施策を段階的に実施・検討しながら、また、後述の届出制度により、時間をかけて緩やかに誘導を図っていくものとします。

① 居住誘導区域への居住誘導に資する施策等

ア 国の支援を受けて市が行う施策等

主な取組み	取組内容
土地区画整理事業	名鉄小牧線沿線における良好な住環境形成に向けた都市基盤整備（小牧岩崎山前、小牧文津、小牧南及び小牧小松寺土地区画整理事業）
交通結節点整備事業	公共交通の利便性向上に向けた名鉄小牧駅、小牧口駅及び田県神社前駅や桃花台地内における駅前広場等の交通結節点の整備

イ 市が独自に講じる施策等

主な取組み	取組内容
若年世代が住みやすい住環境の創出（若者世代が集まる魅力あるまちの創出）	名鉄小牧線沿線の市街地において、良好な住宅の供給を促進させるとともに、生活環境を改善し、若年世代が住みやすいまちづくりを進める。
既存補助制度の拡充検討（空き家活用・除却関連）（検討施策※）	空き家住宅等の除却や活用に対する補助について検討を進める。
まちなかへの住み替え支援の検討（検討施策※）	まちなかに転居された高齢者の郊外の持ち家を賃貸する場合に、リフォーム等の費用に対する補助について検討を進める。

※検討施策・・・段階的に検討・実施していく施策

② 本市への居住の呼び込みに資する施策等

定住につながる取組み	取組内容
小牧市三世同居・近居住宅支援事業	・市内で新たに三世同居もしくは近居を始める子育て世帯を対象に、住宅の新築・購入またはリフォームなどを行った経費に対し、最大で60万円を補助
定住につながるプロモーションの強化（定住につながる仕組みづくり）	本市の取組みや魅力、生活イメージなど本市の住環境情報を不動産業界や金融機関等と協力して積極的に発信する。
定住につながる支援（定住につながる仕組みづくり）	空き家の活用や子育て世代の住宅取得に対する支援などを実施
充実した子育て支援体制	取組内容
出産・育児を支援する相談体制の充実	妊娠期から出産・育児まで充実した健診や訪問などを実施するとともに

立地適正化計画（検討案）について

（結婚・妊娠・出産・育児の切れ目のない支援）	に、子育て世代が気軽に相談できる体制を整え、切れ目のない支援に努める
子育て家庭が交流し、支え合える場の充実（結婚・妊娠・出産・育児の切れ目のない支援）	親子の孤立化を防ぎ、地域との関わり合いの中で不安感を緩和しながら子育てができるよう、親子が気軽に集い、交流できる場・機会を提供
安心して子育てができるための支援（結婚・妊娠・出産・育児の切れ目のない支援）	手当の支給や負担の軽減などによる経済的支援を行うとともに、子育てに関して困難を抱えている家庭の把握に努め、状況に応じた支援を実施
放課後児童クラブの充実（子育てと仕事の両立支援）	児童が安全に放課後を過ごせるよう質の向上や機能の充実を図る。
安全に安心して学べる教育環境の整備（夢を持って生きる力を育む教育の推進）	小中学校の普通教室へのエアコン設置、トイレの改修など、こどもが安全に安心して学べる教育環境を整備する
公共交通利便性の向上による良好な住環境整備	取 組 内 容
持続可能な公共交通ネットワークの形成（暮らしを支える公共交通の構築）	バス交通によるアクセス利便性の向上や名鉄小牧線各駅において交通結節機能を強化することにより、市民にとって利用しやすい公共交通を実現する。
利用しやすい公共交通環境の整備（暮らしを支える公共交通の構築）	より多くの人々が公共交通を利用するために、バリアフリー対策など、誰もが利用しやすい環境を整備
安全・安心	取 組 内 容
防災に関する情報の更新・公開	小牧市防災ガイドブックの配布

(2) 都市機能の誘導施策について

本市では、長期的には人口減少・高齢化が進行していくことが見込まれますが、当面は比較的大きな人口減少は見られないことから、本計画における都市機能の誘導にあたっては、強制力や規制的手法をもって誘導を図るのではなく、誘導施策を段階的に実施・検討しながら、また、後述の届出制度により、時間をかけて緩やかに誘導を図っていくものとします。

① 誘導施設の誘導に資する施策等

ア 国等が直接行う施策等

主な取組み	取 組 内 容
税制の特例	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例 ・誘導施設の整備の用に供するために土地等を譲渡した場合の買換特例 ・都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 ・誘導施設とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税及び都市計画税の特例措置
金融支援	民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

イ 国の支援を受けて市が行う施策等

主な取組み	取 組 内 容
誘導施設の整備（都市再構築戦略事業）	小牧市民病院、小牧市立図書館の整備

ウ 市が独自に講じる施策等

主な取組み	取 組 内 容
公共用地（遊休地）の活用検討（検討施策※）	民間が都市機能誘導区域内に誘導施設を整備しようとする場合に、市が保有する遊休地の活用（売却、賃貸等）について検討を進める。
誘導施設整備に対する支援の検討（検討施策※）	民間が都市機能誘導区域内に誘導施設を整備した場合に、施設運用費用などに対し補助金を交付するなどの支援策について検討を進める。

② 都市機能の立地促進に関連する施策等

交通結節点整備事業	名鉄小牧駅及び田原神社前駅や桃花台地内における交通結節点の整備
小牧市中心市街地空き店舗対策事業補助金制度	中心市街地である名鉄小牧駅周辺に新たに出店する場合に対し、必要な資金の一部を補助
都市機能誘導区域内への立地に対する特例措置（検討施策※）	補助金等交付対象施設整備の補助等採択基準に都市機能誘導区域内での立地に対する加点項目の設定を検討する。

※検討施策・・・段階的に実施・検討していく施策

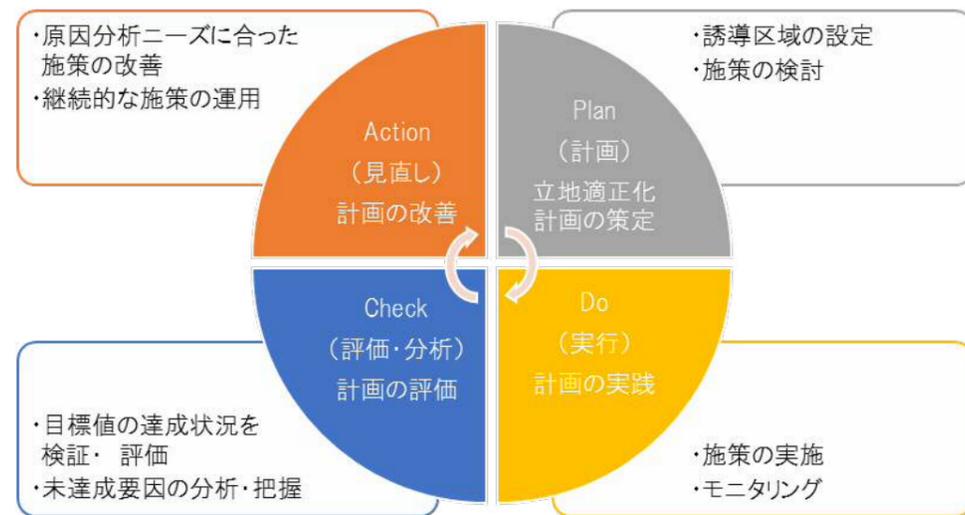
立地適正化計画（検討案）について

3. 計画の評価について（第7章）

(1) 施策の評価

本市においては、毎年モニタリングを実施して進捗状況を確認するとともに、おおむね5年毎に計画の評価等を実施します。また、小牧市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PDCAサイクルの考え方にに基づき、継続的に計画の評価、見直しを行い、計画の充実に図ります。



(2) 目標値の設定

本計画の進捗を管理するための施策の評価項目として、本市では居住誘導区域内における人口密度を設定します。これにより、居住誘導区域内における人口密度が維持されているかを把握し、居住の誘導の状況を評価します。

また、目標値の設定にあたっては、基準値の値を維持することを目標としています。これは、国立社会保障・人口問題研究所及び小牧市人口ビジョンにおける人口推計では、本市の総人口は平成27年以降減少すると予測されていることから、総人口が減少を示す中でも居住及び都市機能の誘導を施策の実施により、居住誘導区域内における人口密度の維持を目指し、設定するものです。なお、評価に使用するデータは基本的には国勢調査ベースで行うこととするが、毎年のモニタリングについては、毎年の実績が更新される住民基本台帳のデータをもとに進捗状況の確認をするものとします。

項目	単位	計画策定時点	評価時点	20年+ α 時点
		(H28)	(H33)	(H52)
居住誘導区域内の人口密度 (国勢調査ベース)*	人/ha	52.2	52.2	52.2

4. 委員会後の修正点について

第2回委員会後に庁内関係各課との調整を行う中で、「第5章 5-2 3 誘導施設」に子育て支援機能を追加するとともに、医療機能の法律における位置づけを修正しました。

(1) 誘導施設の設定

①都市機能誘導区域(高次都市サービス誘導区域)

広域的な都市機能を集約することが想定される誘導区域について、現在の立地状況をみると、施設は比較的充足する状況にあることから、新たに立地を誘導する必要性は低いと考えられます。一方、既に立地する施設のうち、集客力が高く、幅広い利用者層が見込まれる施設については、将来の機能更新等に備え、機能を維持していく必要性が特に高いと考えられることから、当該施設を誘導施設として設定します。

また、区域内に既に立地する子育て支援機能については、子育て世代などを中心とした若者世代を対象に定住を促進するとしたまちづくりの方針を踏まえ、将来に渡って機能を維持するとともに、子育て支援の総合的な機能を担う施設として拡充を図り、当該施設を誘導施設として設定します。

●都市機能誘導区域(高次都市サービス誘導区域)の誘導施設

- 医療機能：小牧市民病院
 - 医療法第4条の1に定める地域医療支援病院
 - 医療法第4条の2に定める特定機能病院
 - 小牧市病院事業の設置等に関する条例
- 文化機能：小牧市市民会館（ホール）、小牧市立図書館
 - 小牧市市民会館の設置及び管理に関する条例に定める市民会館
 - 図書館法第2条の1に定める図書館
- 行政機能：小牧市役所
 - (地方自治法第244条に定める公の施設：市役所本庁舎)
- 子育て支援機能：(仮称) 子ども・子育て包括支援センター
 - (小牧市子ども子育て支援事業計画に位置づけられる総合的な子育て支援施設)

なお、機能更新時において、都市機能誘導区域内での移転が考えられる場合は、可能な限り小牧駅徒歩圏（半径800500m圏）に集約することが望ましい。