

関市 立地適正化計画

にぎわい・つながりのある 歩いて楽しいまち

概要版



平成29年3月策定
(令和6年3月改定)

関市

1 立地適正化計画とは

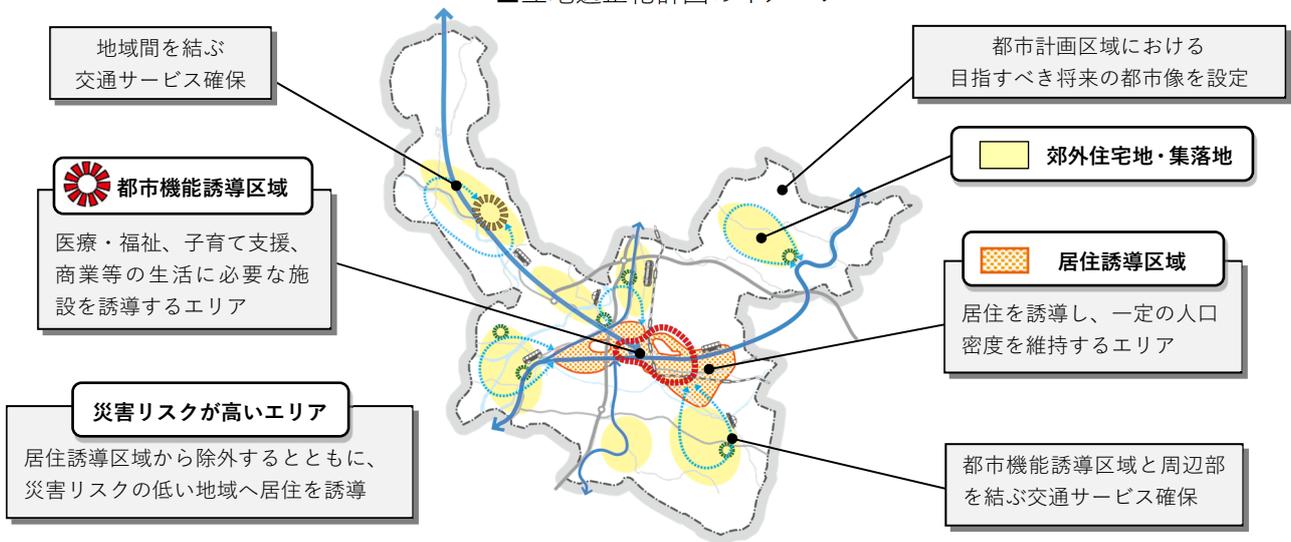
1 立地適正化計画策定・改定の背景

関市では人口減少・少子高齢化社会の中においても、将来に亘り、医療・福祉、子育て支援、商業等の生活サービスや公共交通が確保され、快適で利便性の高いまちの形成に取り組むため、平成 29 年（2017 年）3 月に「関市立地適正化計画」を策定しました。（以下、平成 29 年（2017 年）に策定したものを「前計画」、改定中のものを「本計画」という。）

今回の改定では、前計画の目標値「居住誘導区域における人口密度」や誘導施策の進捗状況を評価し、施策・事業の見直しを行いました。

また、令和 2 年（2020 年）6 月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、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要となりました。災害リスクに対する多面的な分析を踏まえ、防災指針を定め、防災まちづくりの将来像や具体的な取組を定めました。

■立地適正化計画のイメージ



2 関市立地適正化計画策定・改定の目的（ねらい）

以下の①～③の 3 つを目的として、関市立地適正化計画を策定しました。

また、近年の頻発化・激甚化する自然災害への対応として④の目的を追加し、関市立地適正化計画を改定します。

- ①さまざまな施設や住居がまとまったコンパクトなまちづくり
- ②公共交通等により移動しやすいまちづくり
- ③効率的な都市経営ができる持続可能なまちづくり
- ④頻発化・激甚化する自然災害に対応した災害に強いまちづくり

3 対象区域と計画期間

本計画の対象区域は、都市計画区域内である関地域、武芸川地域を対象区域とします。

また、都市構造の再構築等、長期的なまちのあり方を定めていくものであることから、計画期間を概ね 20 年間（平成 29 年（2017 年）～令和 17 年（2035 年））とします。

■本計画の対象区域

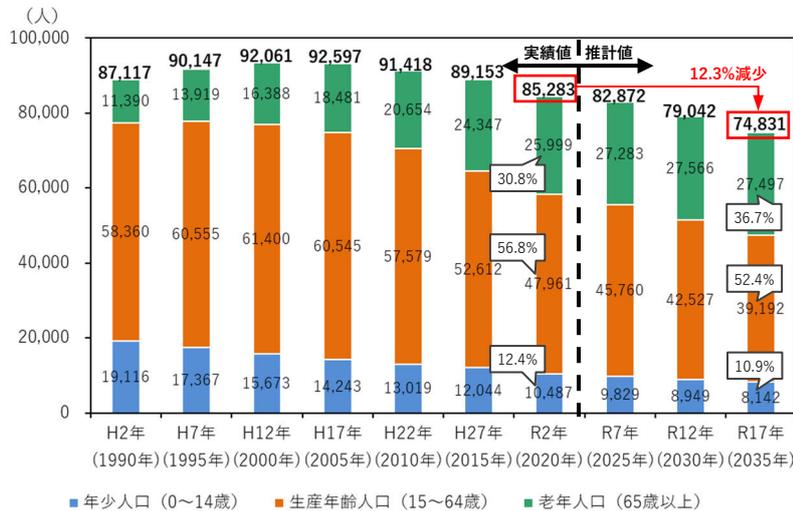


II 前計画策定後からの動向

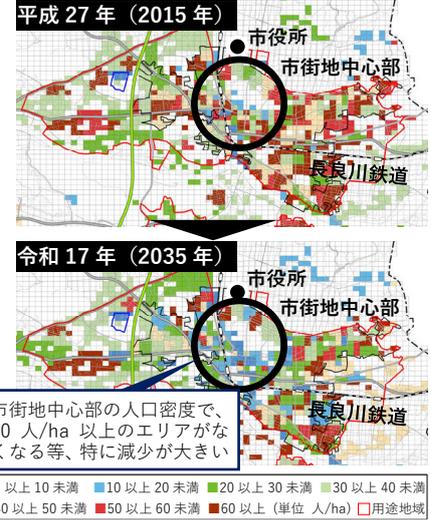
1 関市の人口の推移

関市の人口は、平成 17 年（2005 年）をピークに減少に転じており、令和 2 年（2020 年）から令和 17 年（2035 年）の 15 年間で 12.3% 減少する見込みです。また、年少人口及び生産年齢人口の減少、老年人口の増加が進行します。人口分布の推移は、市街地中心部の人口が特に減少すると予測されています。

■ 3 区分人口の推移



■ 人口分布の推移



2 前計画の評価

① 目標値の推移

生活サービス施設やコミュニティの持続性の確保・充実を客観的に表す目標値として、居住誘導区域における人口密度を「40 人/ha」（市街地形成の目安となる人口集中地区の基準）と設定しています。令和 4 年（2022 年）時点の現況値「42.2 人/ha」は、目標設定の基準となった平成 22 年（2010 年）の値（44 人/ha）からは減少していますが、目標に向けたトレンド値（42.1 人/ha）を上回っています。

■ 目標値の設定

評価指標	基準値 平成 22 年(2010 年)	現況値 令和 4 年(2022 年)	目標値 令和 17 年(2035 年)
居住誘導区域における人口密度	44 人/ha	42.2 人/ha 〔目標値に向けたトレンド値 =42.1 人/ha〕	40 人/ha

※目標値は国勢調査を基に設定している。現況値は平成 22 年（2010 年）の国勢調査人口と住民基本台帳人口により補正率を算出し、各年の住民基本台帳人口と補正率をかけることで、国勢調査に準じた各年の人口密度を管理している。

② 誘導施策の進捗状況

17 つの誘導施策の進捗状況は、実施中が 15 施策、計画中が 1 施策、未実施が 1 施策であり、都市機能や居住の誘導に向けた取組が着実に推進されています。

■ 誘導施策の推進により整備された施設例



III 将来都市像及び立地適正化方針

1 立地適性化に向けた課題の整理

市街地に関すること

①生活サービス施設の利便性確保

・市街地への居住誘導を進め一定の人口維持を図るとともに、市街地の生活サービス施設の立地存続のための施策を行い、サービスを維持・確保する必要があります。

②子育て環境の充実

・高校・大学等が多く立地する強みを活かし、子育て世代をターゲットとし、公共交通で通学しやすく利便性が高い市街地への居住誘導や住環境向上が求められます。

③まちの資源をつなぎ魅力を向上

・身近な自然環境、歴史文化資源をつなぎ、健康づくりや地域交流が図れる空間づくり等、まちのにぎわいと魅力を創出する住環境を形成することが求められます。

その他の地域に関すること

④郊外団地・集落地の住環境の維持

・地域コミュニティを維持する施設の確保や、市街地内の生活サービス施設への移動手段となる公共交通の確保が必要です。

⑤優れた自然環境・農業環境との調和

・優れた自然環境を守るための新たな住宅開発の抑制が必要です。

関市全体に関すること

⑥災害に対する安全性の確保

・市街地内外の災害危険性の高いエリアに対して防災・減災対策が必要です。

⑦産業振興による雇用環境の充実

・雇用環境の充実により、関市で働く人を増やすとともに定住促進が求められます。

⑧人口減少や少子高齢化を見据えた効果的・効率的な都市構造への転換

・人口減少や少子高齢化を見据えた効果的・効率的なサービス提供が求められます。

2 将来都市像

にぎわい・つながりのある 歩いて楽しいまち



3 立地適正化方針

①生活サービス施設充実と利便性向上

- ・生活サービス施設（スーパー、医療施設等）の充実
- ・日常生活を支える魅力的な店舗誘導（商店街の空き店舗活用）
- ・公共施設の統廃合による空き施設や跡地の活用
- ・日常生活での移動手段となる公共交通サービスの利便性向上



②子育てしやすい環境づくり

- ・通学に便利な公共交通サービスの利便性向上
- ・児童館、保育園、幼稚園等の子育て支援施設の魅力向上
- ・市街地への若者、子育て世代の移住、定住促進
- ・安全、安心な住環境の形成



③まちがつながる、歩いて楽しい空間づくり

- ・歴史文化資源、身近な自然環境等、まちなかを楽しく巡ることができる遊歩道や拠点の設定、整備
- ・日常生活のおしゃべりや子どもたちの遊び場となる安全な「みち」や「ひろば」の整備



④災害に対する安全性の高いまちづくり

- ・防災指針に基づいた防災・減災対策の実施

4 目指すべき都市の骨格構造

■目指すべき都市の骨格構造のイメージ



IV 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定

1 都市機能誘導区域の設定

子育て世代や高齢者等にとって、医療・福祉施設、子育て支援施設、行政施設等の拠点施設や生活を支える商業施設等が現在集積しており、市内各所から公共交通にてアクセスしやすい等、今後も機能を充実させていくべき市街地中心部周辺を都市機能誘導区域として設定します。

【都市機能誘導区域の設定基準】

- ① **人口減少・空き家増加が懸念される一方、生活サービス施設が集積する市街地中心部を設定**
中濃厚生病院、わかかさ・プラザ等の全市から利用される拠点施設や生活を支える医療・商業施設が集積し、今後もこれらの機能を存続・充実させていく必要のある市街地中心部を設定
 - ② **①以外で生活を支える医療・商業施設が集積する緑ヶ丘周辺を設定**
上記①で設定した市街地中心部に加え、生活を支える医療・商業施設が複数立地するエリアとして、緑ヶ丘周辺の近隣商業地域で囲まれた区域を設定
 - ③ **市内各所から公共交通にてアクセスしやすく駅や停留所から徒歩で移動しやすいエリアを設定**
市内各所からのアクセスしやすさを考慮し、都市の骨格構造にて設定した関市の幹線公共交通の結節部*における駅や停留所から徒歩で利用しやすい範囲（駅から500m、バス路線から300m）を設定
- ※ 長良川鉄道と、岐阜関線・関板取線・関上之保線のバス路線が交わる箇所

2 居住誘導区域の設定

都市機能誘導区域及びその周辺において、現在人口密度が高く市街地が形成されているエリアを基本としつつ、公共交通の利便性が比較的高いエリアを加えた区域を居住誘導区域として設定します。

【居住誘導区域の設定基準】

- ① **人口集中地区及び連担する住宅団地を設定**
人口集中地区（人口密度が市街地の目安である40人/ha以上の地域が隣接し人口が5,000人以上となる地区）及び連担する住宅団地、実施中または今後実施を予定している土地区画整理事業の区域を設定
- ② **15本/日以上比較的利便性の高い公共交通が通る沿線を設定**
15本/日以上比較的利便性の高い公共交通が通る区間（複数路線の合計も含む）であり鉄道駅から500m、バス路線から300mの徒歩圏の範囲内を設定
- ③ **災害危険性の高いエリアの除外**
洪水による人的被害が大きくなると考えられる浸水深3m以上のエリア、過去の浸水実績があるエリア、土砂災害特別警戒区域、液化危険度が極めて高いPL値30以上のエリアを居住誘導区域から除外
- ④ **市街地内及び周辺の良好な緑地の除外**
農振農用地区域、保安林、風致地区（安桜山、梅竜寺山）やその他独立峰等を居住誘導区域から除外

用途地域の変更により第2種住居地域となったエリアについて、現況土地利用（店舗用地及び駐車場用地）を踏まえ、都市機能誘導区域に追加しました。
（詳細は計画書111~120ページを参照）

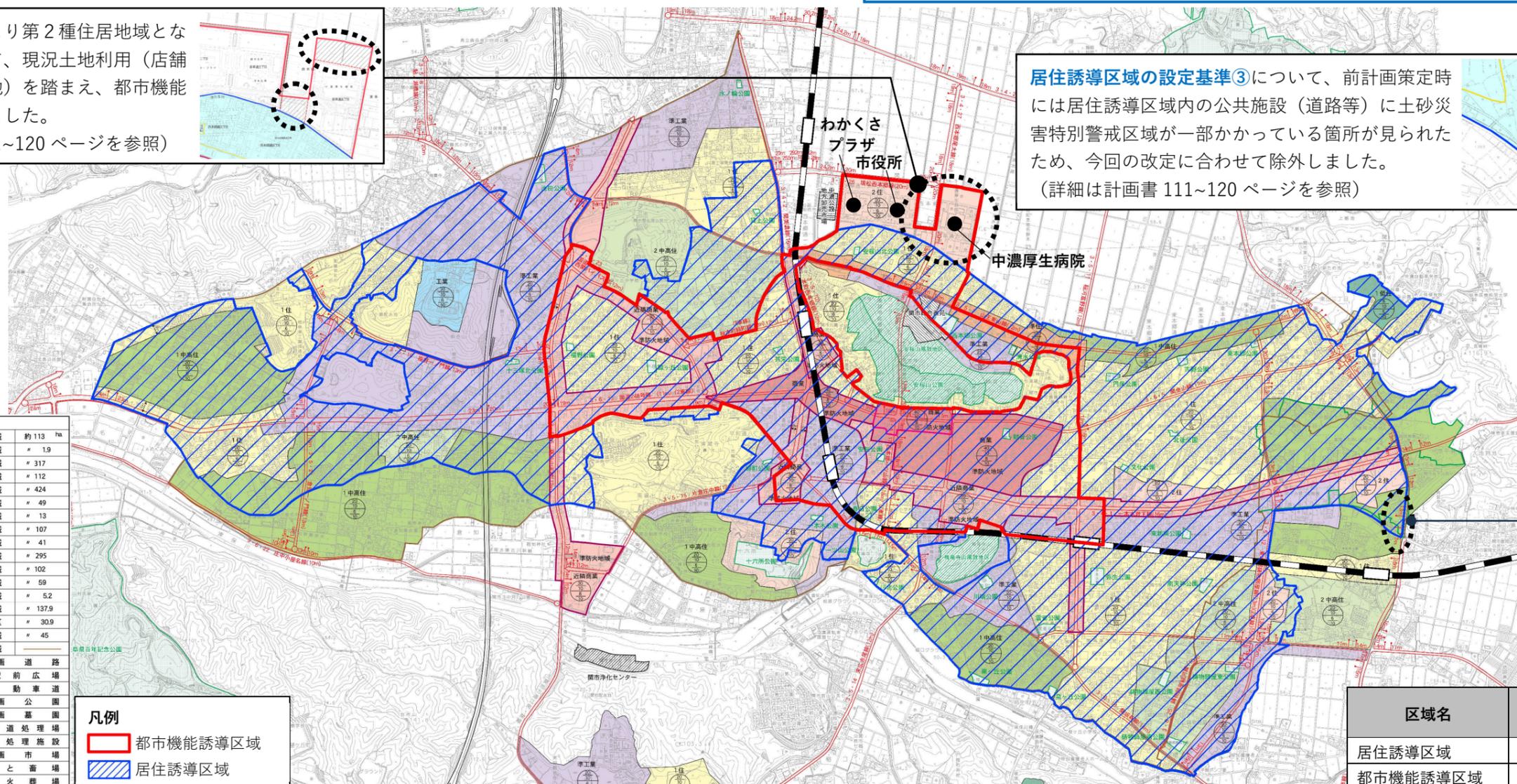


居住誘導区域の設定基準③について、前計画策定時には居住誘導区域内の公共施設（道路等）に土砂災害特別警戒区域が一部かかっている箇所が見られたため、今回の改定に合わせて除外しました。
（詳細は計画書111~120ページを参照）



凡例	例	約 113 ha
[Green]	第1種低層住居専用地域	約 113
[Light Green]	第2種低層住居専用地域	1.9
[Yellow-Green]	第1種中高層住居専用地域	317
[Yellow]	第2種中高層住居専用地域	112
[Light Yellow]	第1種住居地域	424
[Light Green]	第2種住居地域	49
[Light Green]	準住居地域	13
[Light Green]	近隣商業地域	107
[Light Green]	商業地域	41
[Light Green]	準工業地域	295
[Light Green]	工業地域	102
[Light Green]	工業専用地域	59
[Light Green]	防火地域	5.2
[Light Green]	準防火地域	137.9
[Light Green]	風致地区	30.9
[Light Green]	53条区域	45
[Light Green]	22条区域	

凡例	説明
[Red Outline]	都市機能誘導区域
[Blue Outline]	居住誘導区域



区域名	改定前 (前計画)	改定後 (本計画)
居住誘導区域	830ha	827ha
都市機能誘導区域	236ha	236ha

V 誘導施設・誘導施策

1 誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設です。将来都市像の実現に向け、誘導施設の設定方針を以下の①～③のように設定します。

- ①ターゲットとしている子育て世帯にとって住みやすい環境づくりのため、子育て、教育・文化、医療施設の誘導を行います。
- ②高齢社会を迎え、高齢者が住みやすい環境づくりのため、医療、介護福祉施設の誘導を行います。
- ③その他、まちににぎわいや利便性をつくり出し、生活に必要な商業、金融施設の誘導を行います。

■都市機能誘導区域内の誘導施設の立地状況



2 誘導施策

立地適正化方針に基づき、都市機能誘導区域や居住誘導区域において以下の施策を実施します。ただし、公共交通に関する施策（下表内カッコ書きで表記）は、令和4年度（2022年度）に策定された関市地域公共交通計画に基づき実施します。

立地適正化方針		場所	誘導施策	
住みたくなる市街地の形成	①生活サービス施設充実と利便性向上	都市機能誘導区域	①-1	誘導施設の充実
			①-2	空き店舗活用等による魅力的な店舗等の誘導
			①-3	公共施設の統廃合と併せた都市機能向上
			①-4	都市機能誘導のための届出制度の運用
			(公共交通)	都市機能誘導区域へアクセスしやすくする公共交通の運行見直し
	②子育てしやすい環境づくり	居住誘導区域	②-1	都市基盤の整備
			②-2	空き家活用等による子育て世帯の住まいの確保、住環境の向上
			②-3	子育て環境の充実
			②-4	居住誘導のための届出制度の運用
			(公共交通)	通勤・通学の手段となる公共交通の利便性向上
③まちがつながる、歩いて楽しい空間づくり	居住誘導区域	③-1	歴史・文化・緑を巡る、歩いて楽しい空間の整備	
		③-2	公共交通と連携した、歩いて暮らしやすい環境の整備	

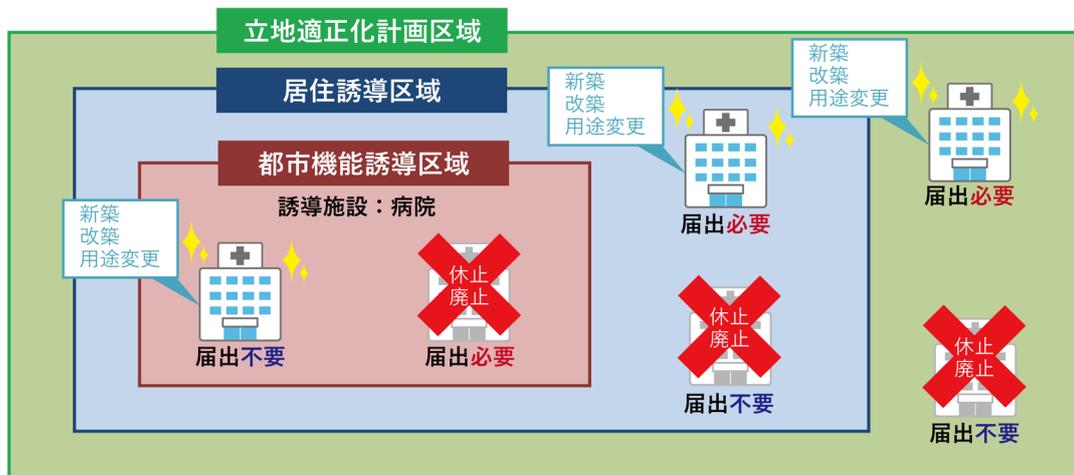
VI 届出制度

住宅や誘導施設の整備動向を把握するために、都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用します。都市機能誘導区域内外又は居住誘導区域外で以下の行為を行う場合は、着手する30日前までに行為の種類や場所について、所定の届出書や添付書類の市長への届出が必要になります。

【都市機能誘導区域での行為の届出】

都市機能誘導区域外	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
	建築等の行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 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
都市機能誘導区域内	休止・廃止	・ 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

■都市機能誘導のための届出制度のイメージ



【居住誘導区域外での行為の届出】

居住誘導区域外	開発行為	・ 3戸以上の住宅等の建築目的の開発行為 ・ 1戸又は2戸の住宅等の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
	建築等の行為	・ 3戸以上の住宅等を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合

■居住誘導のための届出制度のイメージ

○開発行為

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

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

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合

②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)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**

出典：改正都市再生特別措置法等について 平成27年6月1日版（国土交通省）

VII 防災指針

1 防災指針とは

①防災指針の概要

近年、地球温暖化等の気候変動の影響により自然災害が頻発化・激甚化しています。この対策として、災害に強いまちづくりを推進するため、令和2年（2020年）6月に都市再生特別措置法が改正され、災害リスクの高い地域を居住誘導区域から原則除外するとともに、誘導区域内に残存する災害リスクに対しては「防災指針」を記載し計画的かつ着実な防災・減災対策に取り組むことが定められました。

②対象とする災害と区域

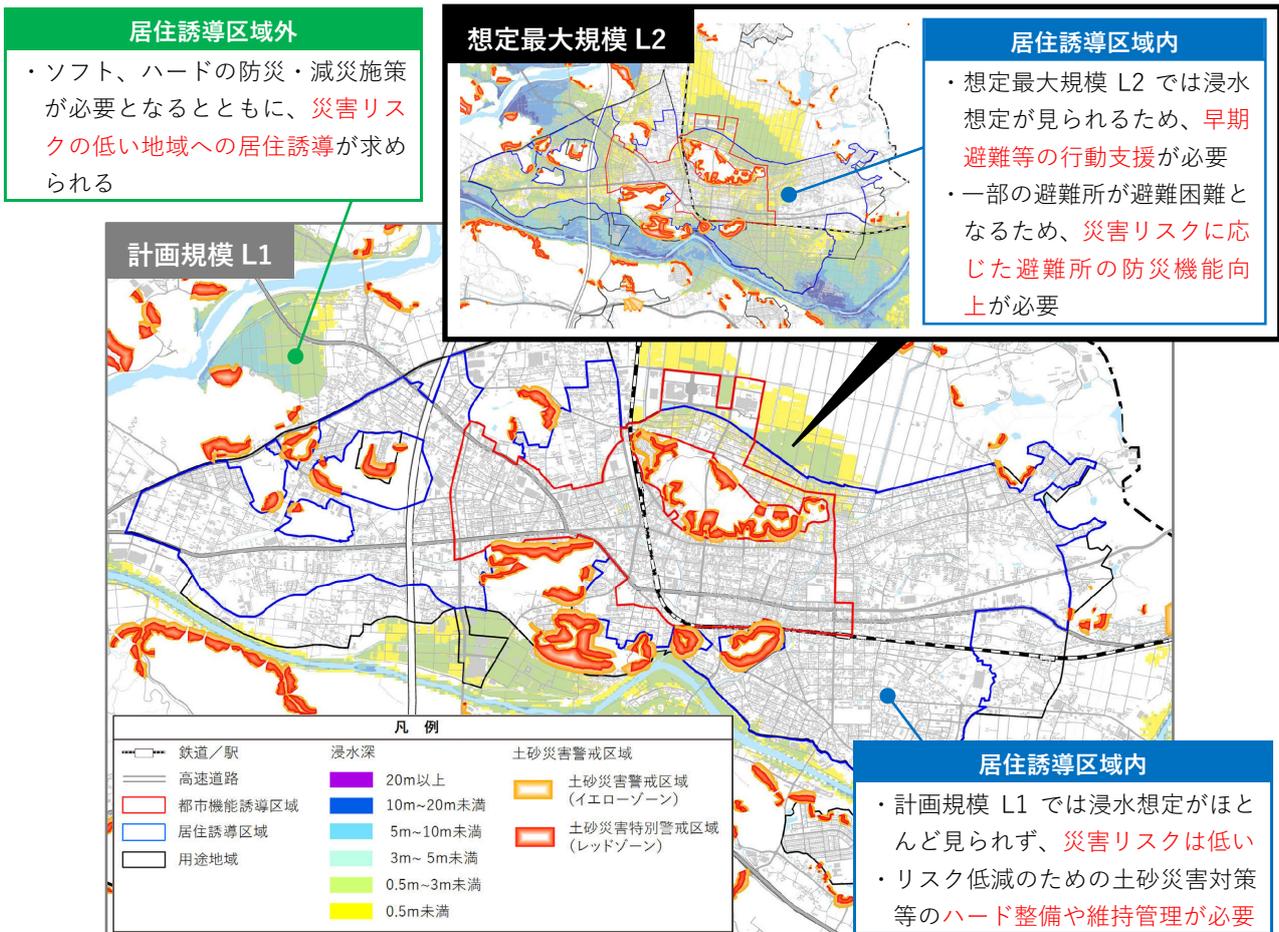
対象とする災害は、水害、土砂災害及び地震とします。

対象とする区域は、居住誘導区域内とします。ただし、居住誘導区域外においても浸水想定区域や土砂災害特別警戒区域が分布していることを踏まえ、居住誘導区域外も含めて災害ハザード情報を整理したうえで、居住誘導区域内を対象に詳細な災害リスクの分析を行い、防災上の課題を整理しています。

2 防災上の課題の整理と防災まちづくりの将来像

災害ハザードの整理と災害リスクの分析を踏まえて防災上の課題を整理し、防災まちづくりの将来像を設定します。

■居住誘導区域内外の防災上の課題と防災まちづくりの将来像



防災まちづくりの将来像

頻発化・激甚化する災害に備えた市民が安全に暮らせるまち

VII 防災指針

3 防災まちづくりの取組方針

①災害からのリスク回避

居住誘導区域外は、計画規模 L1 でも浸水想定が洪水による人的被害が大きくなると考えられる 3m以上の箇所があり、加えて土砂災害特別警戒区域の中に建物が立地していることから、災害リスクの低い地域への居住誘導や、災害危険性の高い箇所への新たな開発抑制を進めます。

②災害時の避難行動支援

居住誘導区域内は計画規模 L1 の浸水想定が見られる箇所はほぼ見られず、災害危険性は低い一方、想定最大規模 L2 の浸水想定が洪水による人的被害が大きくなると考えられる 3m以上の箇所や、河川沿いの家屋倒壊危険性が高い箇所が多く見られます。自然災害が頻発化・激甚化している中、これまで経験したことのない豪雨災害に対して、市民の災害時の避難行動を支援する取組を進めます。

③避難所の防災機能向上

居住誘導区域内において想定最大規模 L2 では、浸水により徒歩が困難となり、利用が難しくなるおそれのある避難所が見られます。また、いざというときに円滑な避難活動が行えるような備えが必要です。よって、災害リスクに応じた避難所の確保や施設の機能強化に向けた取組を進めます。

④リスクを低減するハード整備

水害や土砂災害、大地震による建物倒壊等の災害リスクを低減するため、河川整備、土砂災害対策工、雨水流出抑制対策、建築物の耐震性の強化等のハード整備の取組を進めます。

4 防災に関する具体的な取組

取組方針	具体的な取組	
	分類	取組
①災害からのリスク回避	ア 災害危険性の低い地域における住環境の形成	①-1 災害危険性の低い地域への居住誘導
		①-2 災害危険度が高い箇所の開発規制
②災害時の避難行動支援	ア 市民の避難行動の意識の向上	②-1 ハザードマップ等を活用した災害リスク情報の周知・啓発
		②-2 災害避難カードを活用した緊急時の避難行動の整理
	イ 災害時の円滑な情報発信・受信に向けた各種媒体の整備	②-3 多様な災害情報媒体の整備
		②-4 自主防災組織の活動促進
		②-5 防災リーダーの育成
ウ 地域防災力の向上	②-6 要配慮者の避難支援対策の推進	
	②-7 防災教育の推進	
③避難所の防災機能向上	ア 災害リスクに応じた避難所の確保	③-1 災害リスクに応じた避難所の確保
		③-2 大規模災害時の救助活動拠点の確保
	イ 避難所の機能強化	③-3 防災施設・防災資機材の整備・更新・維持管理
		③-4 官民連携による避難所運営に向けた備えの推進
	ウ 適切な避難誘導に向けた施設の整備	③-5 避難誘導サイン等の整備
		③-6 避難路・一時避難地となる道路・公園等の整備
④リスクを低減するハード整備	ア 流域治水による河川整備の推進	④-1 河川整備・維持管理の推進
		④-2 土砂災害対策工の推進
	イ 土砂災害対策の推進	④-3 大規模盛土造成地の調査
		④-4 雨水排水施設の適切な維持管理の推進
	ウ 官民連携による雨水流出抑制の推進	④-5 関市開発指導要綱に基づく雨水流出抑制
		④-6 雨水貯留施設の整備促進
		④-7 公共施設等の耐震性の強化
		④-8 民間建築物の耐震性の強化
	エ 建築物の耐震性の強化	④-9 災害時の道路ネットワークの確保
		④-10 橋梁の維持管理の推進
	オ 道路・橋梁の機能維持	④-11 田んぼダムの活用
		④-12 森林の保全・管理による災害の抑制
カ グリーンインフラの活用		

VIII 計画実現に向けて

1 目標値の設定

本計画の推進に向けて、居住誘導と公共交通サービスの維持、防災まちづくりの3つの視点から目標値を設定します。

①居住誘導に関する目標値

評価指標	基準値 平成22年(2010年)	目標値 令和17年(2035年)
居住誘導区域における人口密度	44人/ha	40人/ha

②公共交通に関する目標値

評価指標	基準値 令和2年(2020年)	目標値 令和8年(2026年)
人口1人当たりの公共交通の年間利用回数	9.0回/人	9.0回/人以上

③防災まちづくりに関する目標値

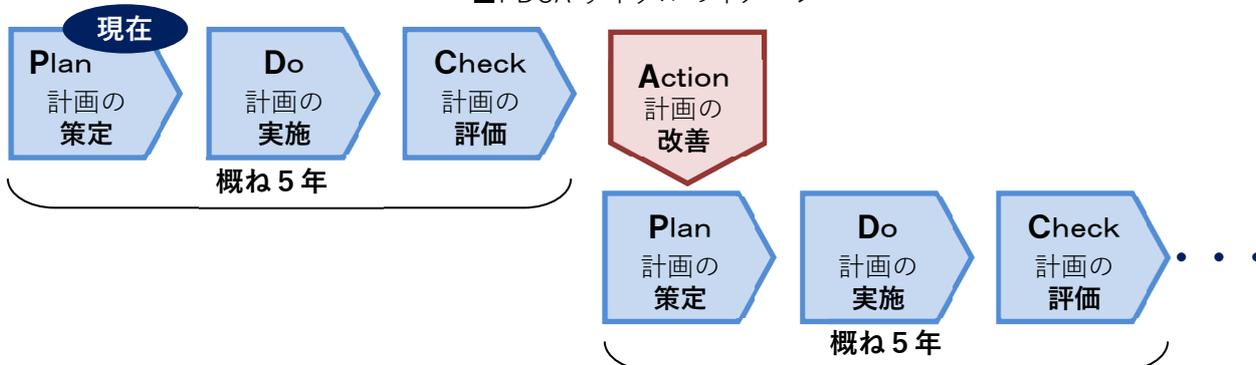
評価指標	基準値 令和4年(2022年)	目標値 令和17年(2035年)
取組方針① 災害からのリスク回避		
災害リスクの高い箇所 [*] における居住者数	13,975人	11,000人
取組方針② 災害時の避難行動支援		
関市あんしんメールの登録者数(累計)	30,483人	40,000人
取組方針③ 避難所の防災機能向上		
地域と連携した避難所運営に関する防災講座の開催数(累計)	2地区	17地区
取組方針④ リスクを低減するハード整備		
雨水貯留施設の設置箇所数(累計)	60箇所	120箇所

^{*}計画規模L1の浸水想定3m以上区域及び土砂災害特別警戒区域

2 計画の評価と見直し

本計画は、施策・事業の効果を踏まえながら、将来都市像の達成状況を確認するため、概ね5年を1サイクルとするPDCAサイクルを取り入れ、施策・事業等の見直しを図っていくこととします。

■PDCAサイクルのイメージ



【お問い合わせ先】 関市役所 基盤整備部 都市計画課

所在地：〒501-3894 岐阜県関市若草通3丁目1番地

連絡先：TEL 0575-23-6734 FAX 0575-23-7746

E-mail : toshikeikaku@city.seki.lg.jp

