

第 1 章

立地適正化計画とは

I 立地適正化計画の概要

I 立地適正化計画の概要

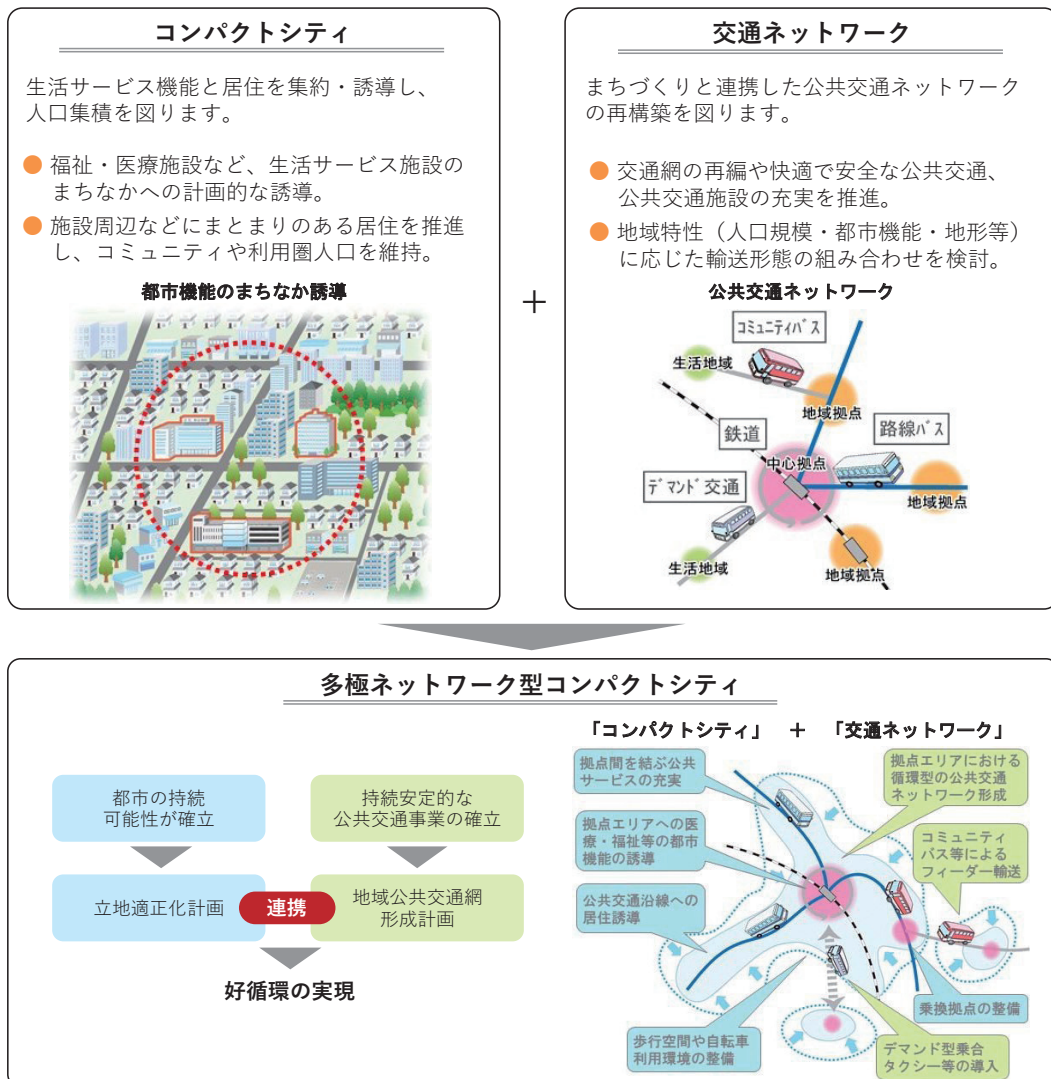
1 計画策定の背景と目的

全国的に人口減少や少子高齢化が進行するなか、誰もが安心して快適に暮らせる生活環境の実現や、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を行うことが、今後のまちづくりにおいて大きな課題となっています。

こうしたなか医療・福祉施設、商業施設等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通などを含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えでまちづくりを進めていくことが求められています。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となり、コンパクトなまちづくりに取り組むため、平成26年8月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が施行され、立地適正化計画が制度化されました。

本町においても人口減少・少子高齢化の傾向はこれからも続くものと想定されることから、都市計画マスタープランの改定にあわせて立地適正化計画を策定し、居住や都市機能の緩やかな立地誘導を図りながら、持続可能な集約型都市構造の実現を目指します。



コラム 立地適正化計画の概要

立地適正化計画とは、都市全体を見渡したうえで、市街化区域内に医療・福祉・商業施設等の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」と居住を誘導する「居住誘導区域」を設定し、かつ、公共交通により中心拠点と地域拠点をつなぐ、生活の利便性が高い「コンパクトなまちづくり」を実現するための指針となるものです。

本計画の実行により、長期的な視点のもと、国の施策等を活用して都市機能や居住を一定のエリアに誘導し、都市の持続的な発展を目指します。

(立地適正化計画のイメージ)

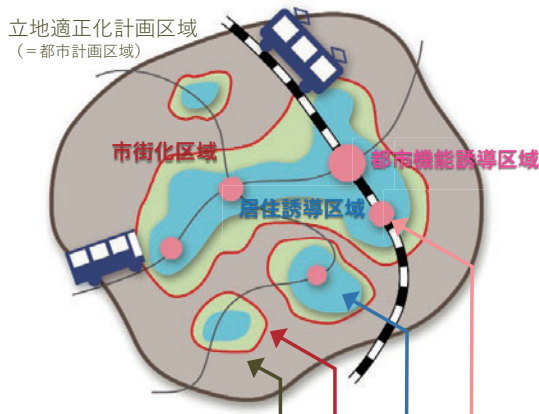
【立地適正化計画に記載すべき事項】

必須事項

- ・ 立地適正化計画の区域
- ・ 立地の適正化に関する基本的な方針
- ・ 居住誘導区域と都市機能誘導区域（区域、区域内で自治体が講ずる各種施策）
- ・ 誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設、関連基盤整備事業等）
- ・ 防災指針

任意事項

- ・ 居住調整地域、跡地等管理区域（区域、跡地等管理指針）



立地適正化計画区域 (=都市計画区域)

市街化調整区域

緑地や農地等の自然環境が保全され、身近な自然に親しめるゆとりある地域

市街化区域

生活機能が多く存在する都市中心部と生産物を供給する地域が経済の互恵関係を維持・構築することで、都市全体の機能を図る地域

居住誘導区域 (必須事項)

人口密度を維持し、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

都市機能誘導区域 (必須事項)

医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点や生活拠点に誘導・集約し、サービスの効率的な提供を図る区域

誘導施設 (必須事項)

地域の人口特性や必要な機能を検討し、立地を誘導すべき都市機能を増進する施設（病院・診療所、デイサービスセンター、幼稚園、小学校、図書館、スーパーマーケットなど）

2 計画の位置付け

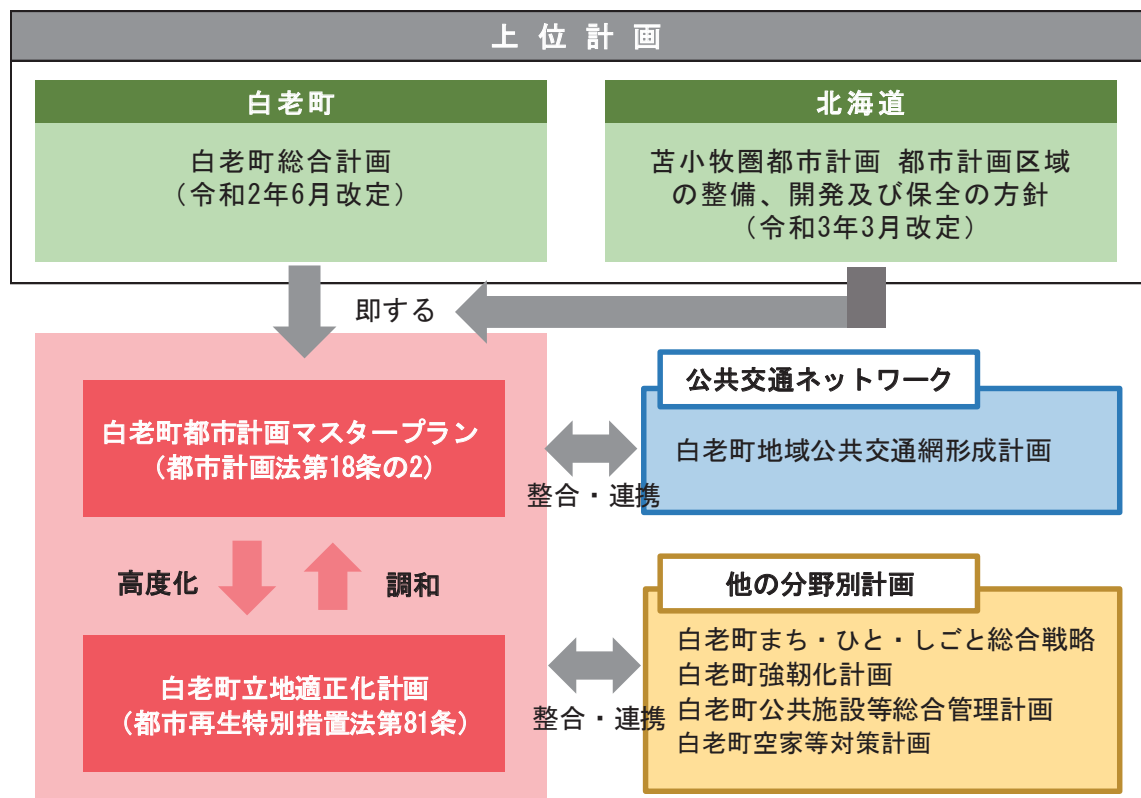
(1) 根拠法

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条の規定による「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」として定めるものです。

(2) 計画の位置付け

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れたものでなければならないとされています。(都市再生特別措置法第81条第9項)

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してみなされることになります。(都市再生特別措置法第82条)



3 計画の役割

① 都市全体を見渡したマスタープラン

居住機能や商業、医療・福祉、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全体を見渡したマスタープランとして位置付けられる計画であり、都市計画マスタープランの高度版となるものです。

② 都市計画と公共交通の一本化

居住や生活を支える機能の誘導による効率的なまちづくりと公共交通との連携により、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めることができます。

③ 市街地空洞化の防止

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールし、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することができます。

④ 公的不動産を活用したまちづくり

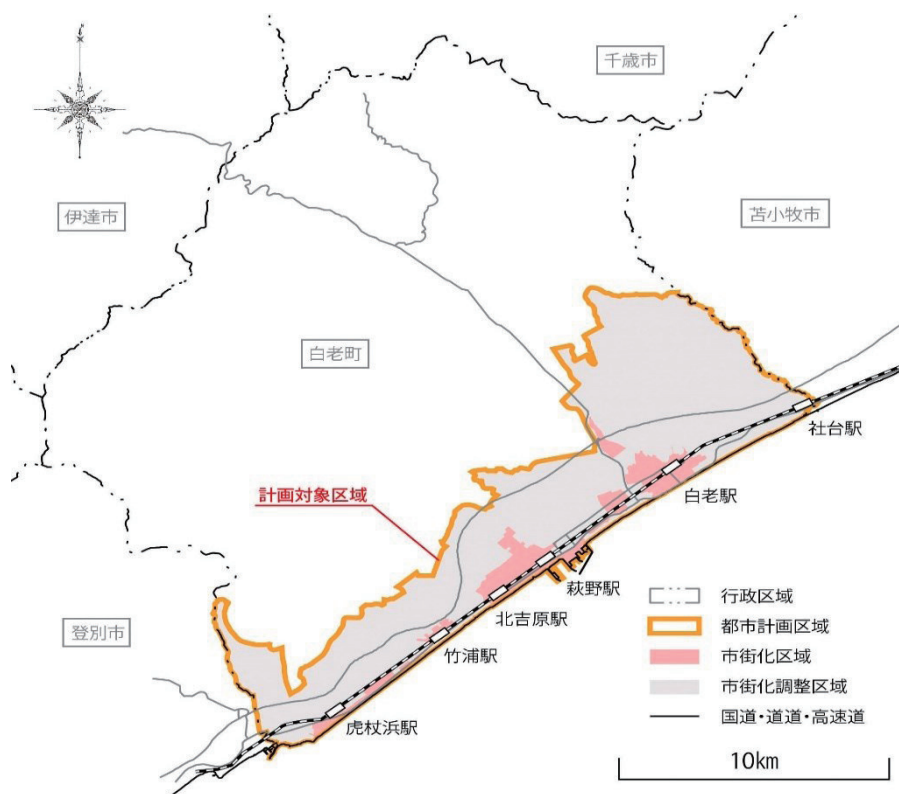
財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導が可能となります。

⑤ 策定による国からの支援措置等の活用

本計画を策定することで、必要な都市機能を維持・誘導するための支援措置等を活用することができます。

4 計画対象区域

本計画の対象区域は、都市再生特別措置法第81条に基づき、都市計画区域内とします。



5 計画期間

立地適正化計画は都市計画マスタープランと同じく、長期的な都市のあり方を定める計画であることから、計画策定から概ね20年後の2041（令和23）年度までを計画期間とします。

また、立地適正化計画については、都市再生特別措置法第84条の規定に基づき、概ね5年ごとに施策の実施状況などを評価し、必要に応じて見直すこととします。

計画期間： 令和4（2022）年度～令和23（2041）年度

6 計画の構成

本計画は、以下の6章で構成します。

