

第1章 はじめに



1-1 背景と目的

立地適正化計画は、「都市再生特別措置法」の一部改正（平成26（2014）年8月施行）により市町村が策定できることとなった計画で、人口減少下においても持続可能で生活しやすいまちとしていくために、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいの身近に存在する「コンパクトプラスネットワーク」の考えが重要であると示されました。

また、近年、気候変動の影響により、頻発・激甚化する自然災害に対し、「防災・減災」の考え方に基づいた安全安心なまちづくりが強く求められており、国においては「都市再生特別措置法」の一部改正（令和2（2020）年9月施行）により、立地適正化計画の中に防災対策・安全確保策等を定める「防災指針」の作成が位置付けられました。

本市においても、合併による広域化に伴い低い傾向にあった都市全体の利便性を向上させるために、比較的に人口や都市機能の集積がみられるエリアを拠点化し、「コンパクトプラスネットワーク」「防災・減災」に対応した「防災コンパクト都市」を目指していくため、立地適正化計画を策定します。

1 2 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第81条に規定する「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」であり、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、市町村が都市全体の観点から作成する包括的な都市計画です。

また、計画の作成においては、持続可能で機能的な都市構造を確保するために、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加え、居住及び都市機能の誘導に向けた取組を推進し、市が居住や都市機能を誘導すべき区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）を設定し、区域内への誘導施策等を定めることができる計画です。

なお、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく都市計画マスタープランの一部とみなされます。

(1) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべきとされています。

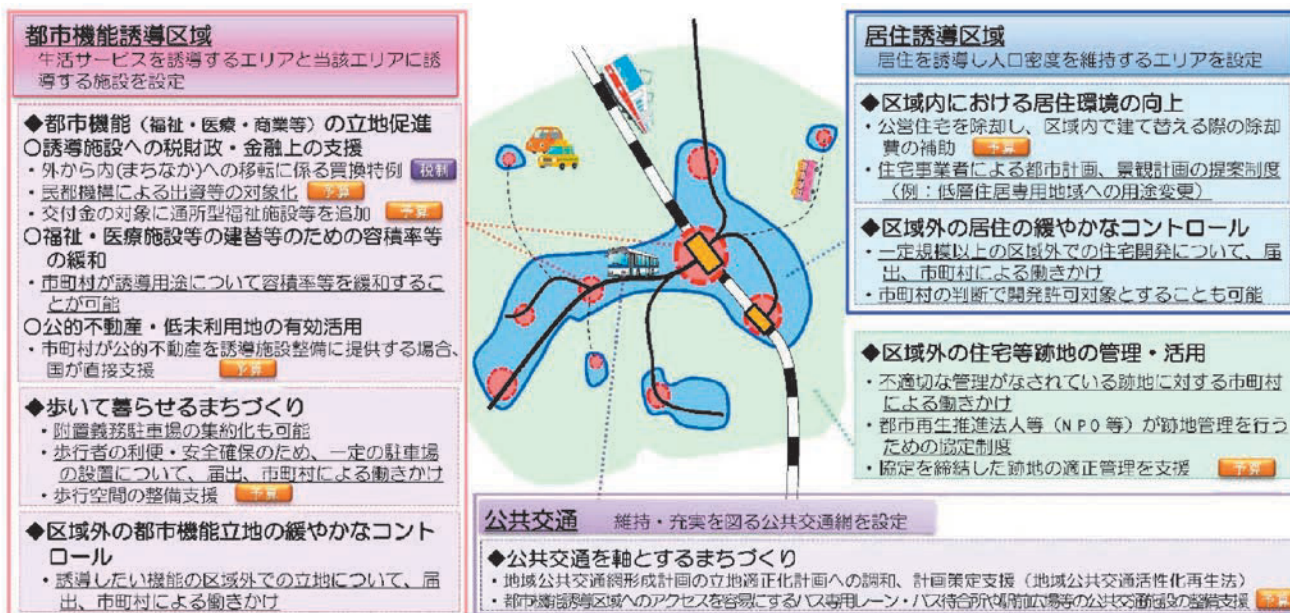
都市機能誘導区域外で立地適正化計画に位置づけた誘導施設を新築等しようとする場合、またはその目的で行う開発行為を行おうとする場合には届出が必要となります。

(2) 居住誘導区域

居住誘導区域は、「都市が人口減少下にあっても市街地の一定のエリアにおいて人口密度を維持し、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、居住を誘導する区域」です。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされています。

なお、居住誘導区域を設定することにより、居住誘導区域外に一定規模以上の住宅の新築等する場合には届出が必要となります。



■立地適正化計画の概要

出典：国土交通省 HP

1 3 本計画の概要

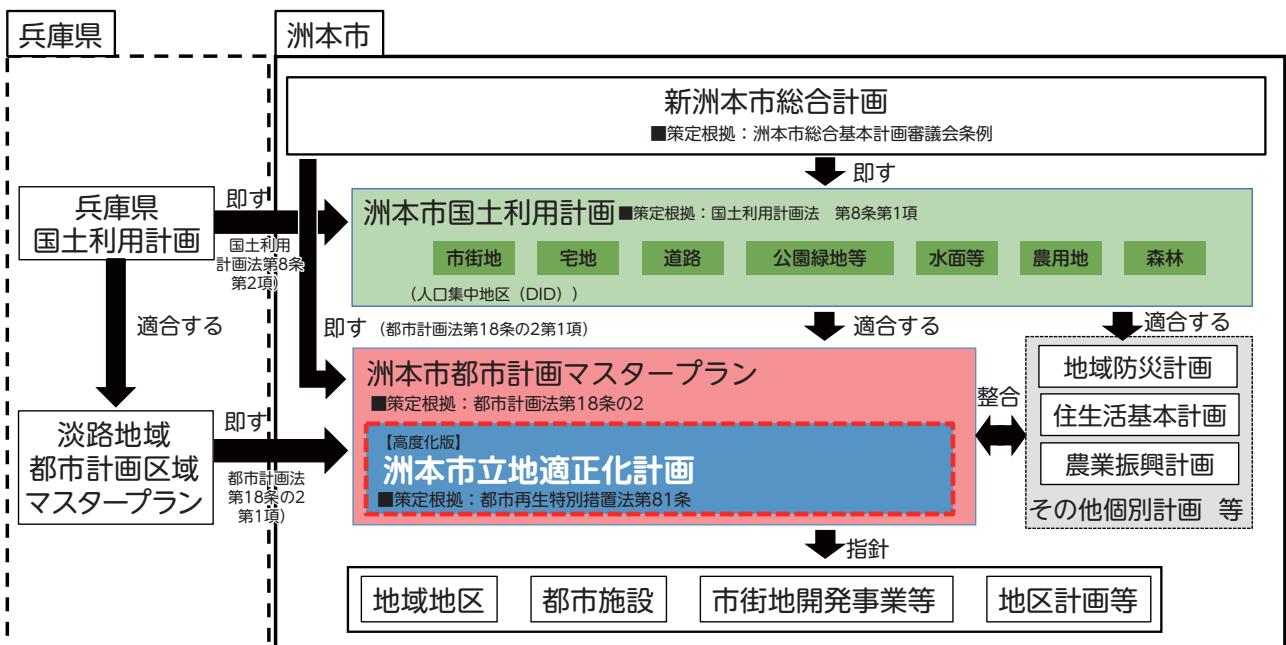
(1) 計画期間

本計画は、令和 4（2022）年から令和 13（2031）年までの 10 年間とします。

(2) 計画対象区域

本計画の対象区域（都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画の区域）は、都市計画法第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域とします。

(3) 計画の位置づけ



■計画体系図