

1. 立地適正化計画とは

1) 立地適正化計画の背景

全国的に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の実現、財政面及び経済面における持続可能な都市経営が大きな課題となります。

このような課題に対応するためには、医療・福祉施設、商業施設や住居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施設等にアクセスできるなど、福祉や交通などを含めた都市の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めることが重要です。

このような中、平成 26 年に都市再生特別措置法が一部改正されたことにより、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んでいくため、立地適正化計画制度が創設されました。

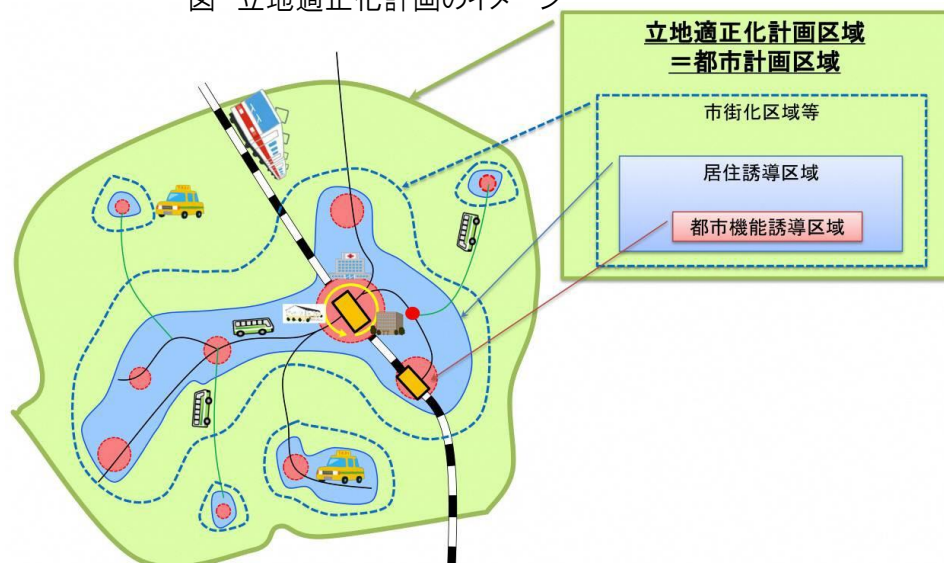
2) 立地適正化計画の趣旨

人口が減少する地方都市においては、以下のような取り組みを一体的に実施し、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の推進を目指すとしています。

- 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地域拠点等に集約し、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
- 各拠点の周辺や公共交通の沿線に住居を誘導し、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
- 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

立地適正化計画の大まかなイメージは、次図のとおりで、市街化区域の内に住民の居住を誘導する「居住誘導区域」、さらに原則としてその内側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、都市機能誘導区域には、その区域に誘導する施設を定めます。

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) 立地適正化計画に定める内容

立地適正化計画には、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を記載します。具体的には概ね以下に掲げる事項を記載します。

表 立地適正化計画に定める内容

項目	記載内容等
立地適正化計画の区域	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となります。 立地適正化計画の区域内に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ます。
立地の適正化に関する基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> 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。 一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現する上での基本的な方向性を記載します。
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> 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、各種サービスの効率的な提供を図る区域を定めます。 区域の位置とあわせ、立地を誘導すべき施設(誘導施設)の立地を区域内に誘導するために市町村が講ずる施策、必要な事業等を定めます。
誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域毎に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定します。 ※都市機能増進施設:高齢者福祉施設、子育て支援施設、商業施設、行政施設等
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> 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を定めます。 区域の位置とあわせて、居住を誘導するために市町村が講ずる施策を定めます。

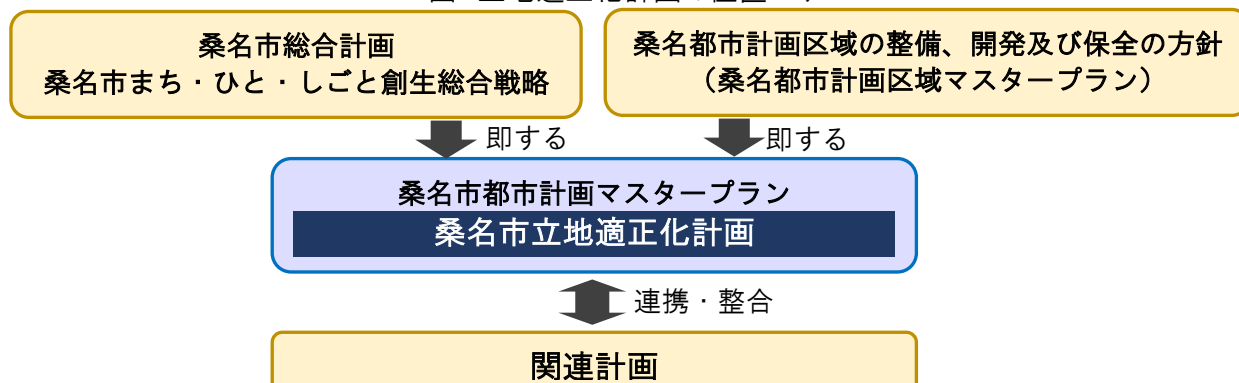
なお、上記の都市機能誘導区域や居住誘導区域の区域外では、一定規模以上の住宅開発や誘導施設の建築などを行う場合、事前届出を提出する必要があります。

4) 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、桑名市総合計画、桑名都市計画区域マスタープランに即するとともに、桑名市都市計画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りません。

また、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、市の都市計画マスタープランの一部とみなされます。

図 立地適正化計画の位置づけ



5) 立地適正化計画の計画期間

本計画は桑名市を持続可能な都市とするための長期的なまちづくりを目指すことから、計画期間は20年とし、目標年次は平成47年(2035年)とします。

なお、本計画はまちなかの維持・活性化などの課題に早急に対応するため、都市機能の誘導に係る事項(都市機能誘導区域、誘導施設の設定等)を平成29年3月31日に先行して定め、居住誘導に係る事項(居住誘導区域の設定等)を平成31年3月1日に定めるものであります。

今後の人口動態や社会状況の変化等の状況に応じて本計画の記載内容を概ね5年ごとに評価を行いながら、都市計画マスタープランの改定時期である概ね10年後を目途に必要な応じて見直しを行います。