

序章 立地適正化計画の目的、位置づけ等

0-1 立地適正化計画の目的

0-1-1 立地適正化計画制度の目的

平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

本制度は、人口減少や超高齢社会が到来する中で、子どもから高齢者まで安心して便利に暮らせるまちとして持続的に発展していくため、公共交通ネットワークの構築と連携を図りながら、居住や医療・福祉、商業などの都市の生活を支える機能を立地誘導することを主な目的としています。

0-1-2 胎内市立地適正化計画の目的

本計画は、人口減少や高齢社会が到来する中で、誰もが安心・便利に暮らせるまちとして持続的に発展していくため、居住機能や都市機能（医療・福祉、商業など）を立地誘導し、中心市街地の活性化を目指すとともに、公共交通ネットワークを活用し、周辺地域との移動の利便性を図ることで、市内のどの地域でも容易に中心市街地にアクセスでき、生活が行えるような「コンパクトで持続可能なまちづくり」を実現していくことを主な目的としています。

本市では、「胎内市立地適正化計画」を策定し、将来に向け、「安心して子育てでき、だれでもいきいきと社会参加できる環境を整え、いつまでも健康に暮らせるまちづくり」を目指した取組を進めます。

0-2 制度の仕組み

0-2-1 制度の仕組み

本制度は、誘導を促すために「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」「誘導施設」を定め、推進することにより、時間をかけながら緩やかに居住や都市機能の適正立地を誘導していく制度です。

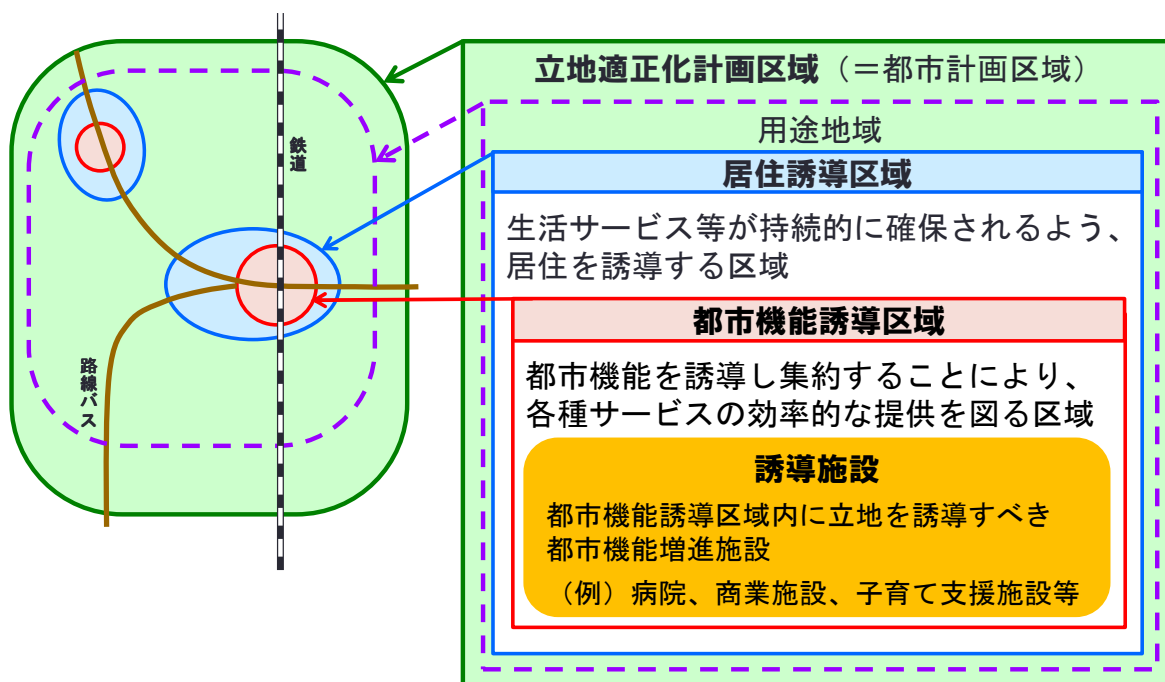
なお、計画策定後は、居住誘導区域外における住宅開発等の動き、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握することを目的に、一定の開発行為等を行う場合は、市長への届出が必要となります。

0-2-2 対象区域

- ・立地適正化計画においては、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こととなります。
- ・具体的には、まず立地適正化計画の区域が記載されるほか、様々な区域が記載されることとなりますが、各区域の関係は以下のとおりとなります。

区域名	概要
立地適正化計画の区域	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画の対象範囲。 ・都市全体を見渡す観点から、都市計画区域^{※1}全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる。
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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。 ・立地適正化計画の区域内において設定される。
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少の中にあっても、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居住を誘導すべき区域。 ・立地適正化計画の区域内で、都市機能誘導区域内及びその外側において設定される。

- ・本計画の対象区域については、本市の場合、胎内都市計画区域が設定されておりますので、都市計画区域全体を対象区域として設定します。
- ・また、将来的な人口減少が見込まれる中、胎内市では現在の用途地域^{※2}をそのまま居住誘導区域とするべきではなく、都市の現状と将来人口等の見通しを踏まえた区域にすべきと考えられることから、用途地域内を基本に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定します。



※1) 都市計画区域：都市計画法により都市施設計画や土地利用の規制の対象とされる区域。

※2) 用途地域：都市の環境保全や利便の増進のために、都市計画法により建物の用途に一定の制限を行う地域。

0-3 計画の位置づけ

0-3-1 法的位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法や都市計画運用指針により、その位置づけや計画に記載すべき内容が以下の通り示されています。

都市再生特別措置法 第八十一条

市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

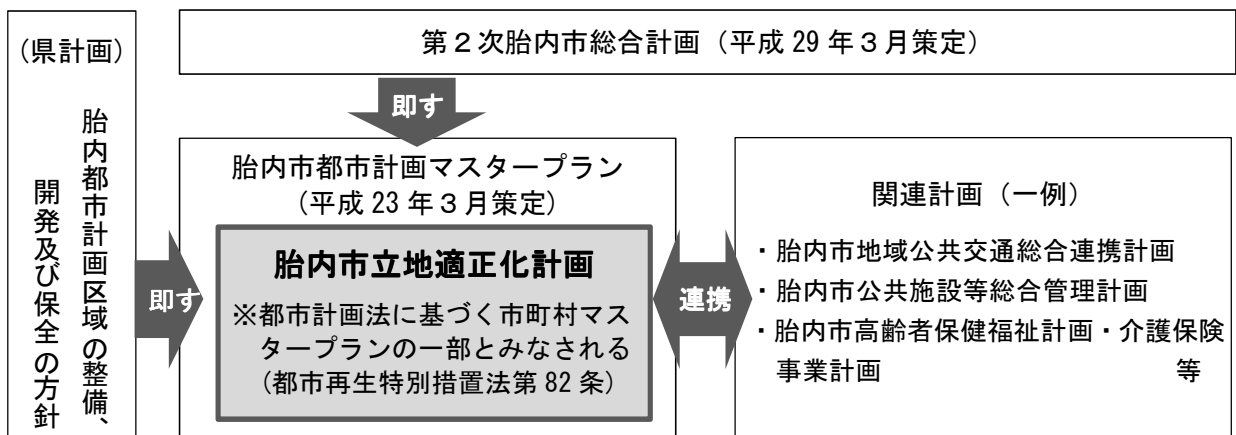
- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
 - 二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
 - 三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
 - 四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
 - 五 第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

都市計画運用指針 立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画を策定する際は、当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、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することが必要である。あわせて、その実現のための主要課題を整理し、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うえでの基本的な方向性を記載することが考えられる。

0-3-2 行政計画における位置づけ

本計画は、都市計画におけるコンパクトシティの実現に向けた取り組みを策定するもので、都市計画法に基づく胎内市都市計画マスタープランの一部と見なされます。



0-4 立地適正化計画の策定フロー

以下の策定フローに基づき立地適正化計画を作成します。



0-5 目標年次

目標年次は、都市計画運用指針では概ね20年後とされていることから、本市においては平成52年（2040年）とします。

ただし、今後の社会情勢や上位・関連計画（胎内市都市計画マスタープランなど）の見直しなどの動向を踏まえ、必要に応じて計画の見直しや充実を図ります。