

2. 報告事項

(3) 立地適正化計画について

立地適正化計画とは

・立地適正化計画は、人口減少や高齢化社会の中でも持続可能なまちづくりを目的に都市全体を見渡しながら居住機能や医療・福祉・商業・公共交通等のさまざまな都市機能を誘導し、コンパクトなまちづくりを推進するための計画です。

① 計画の必要性について

背景として、本市の23年後の2040年の人口が現在人口約43,000人から約32,000人(▲11,000)に減少すると予測されており、また、高齢化率も現在の約33%から約41%にまで上昇する等、今後、人口減少や高齢化が加速度的に進むことが見込まれます。こうした中、市街地が拡散し住居が低密度化すれば、行政サービスや商業施設、バス等の生活に必要なサービスを維持していくことが困難になりかねない状況にあります。

このため、人口減少等に対応したまちづくりを必要と考えており、今後は「公共施設・商業施設・公共交通等の集約・再編による利便性や公共投資の効率性向上」、「低人口密度地域や各生活拠点地域から中心拠点までのアクセス向上による生活利便性の向上」等を軸に効率的かつ持続可能なまちづくりを目指していきたいと考えております。

そのことから、本市では、平成30年度より立地適正化計画策定に着手し、概ね2箇年で計画を取り纏めることとしています。

② 県内市町の取り組み状況

富山市：計画を作成し、公表済み（都市機能誘導区域、居住誘導区域）

高岡市：計画の作成に向けた取り組みを実施中

氷見市：計画の作成に向けた取り組みを実施中

黒部市：計画の作成に向けた取り組みを実施中

小矢部市：計画を作成し、公表済み（都市機能誘導区域、居住誘導区域）

入善町：計画を作成し、公表済み（都市機能誘導区域、居住誘導区域）

以下、改正都市再生特別措置法資料抜粋

法改正の背景

我が国の都市における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を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題です。

こうした中、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生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

都市再生特別措置法は、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って、コンパクトなまちづくりに取り組んでいただくため、改正されました。

コンパクトなまちづくり、はじめてみませんか？

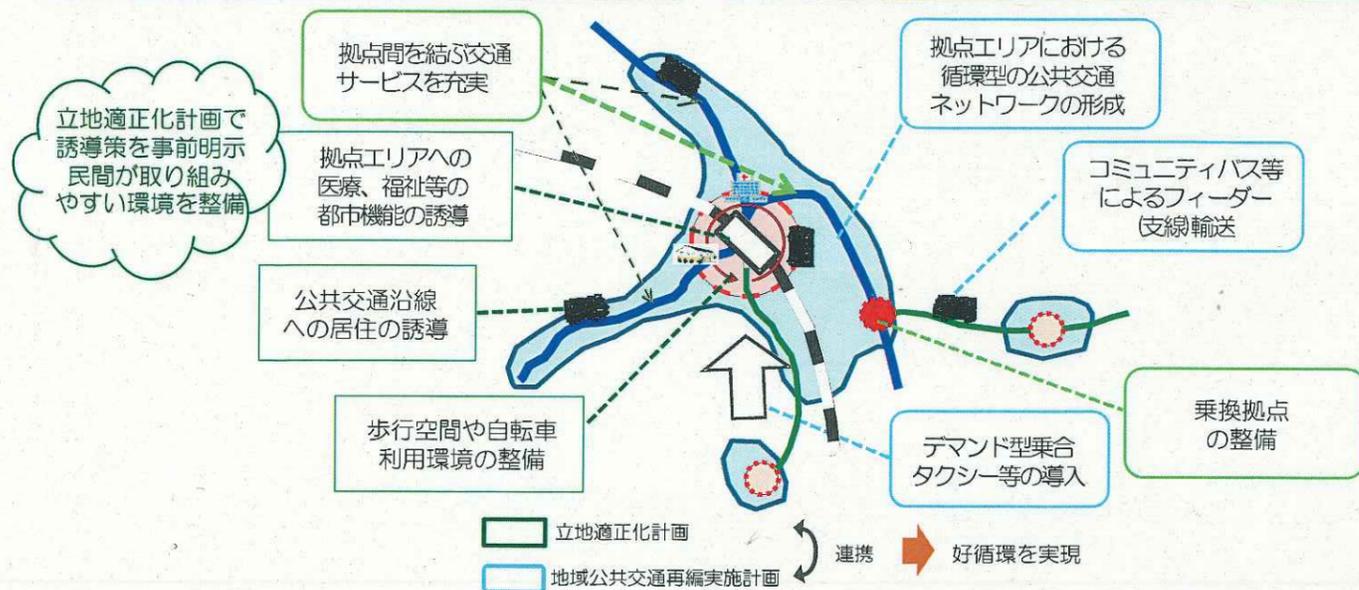
立地適正化計画制度の意義と役割

都市全体を見渡したマスタープラン

一部の機能だけでなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全体を見渡したマスタープランとして機能する市町村マスタープランの高度化版です。

都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『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ます。



まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、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を進めます。

市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、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可能です。

※公的不動産(PRE)：市町村が所有する公共施設や公有地等

これまでの制度との違い

改正都市再生特別措置法では、初めて「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携を具体的に措置しました。

また、「コンパクトなまちづくり」を進めるためには、居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらその誘導を図ることに、初めて焦点を当てています。

改正都市再生特別措置法に基づく

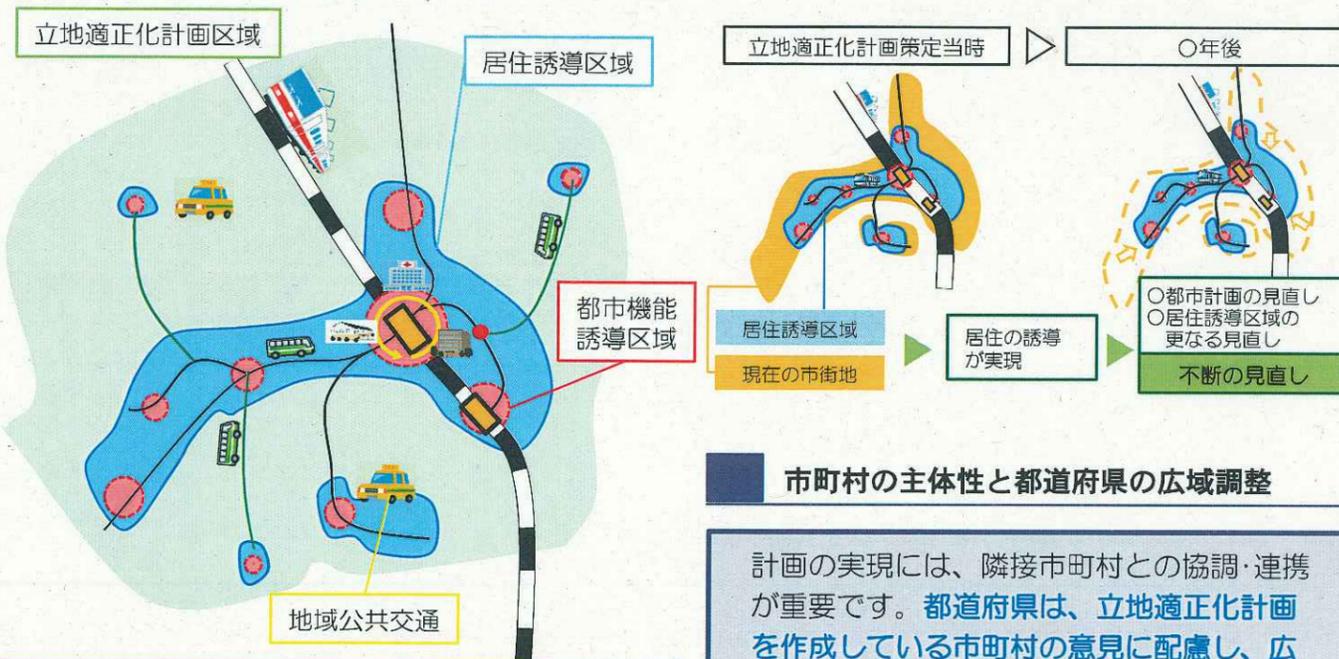
立地適正化計画

都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

時間軸をもったアクションプラン

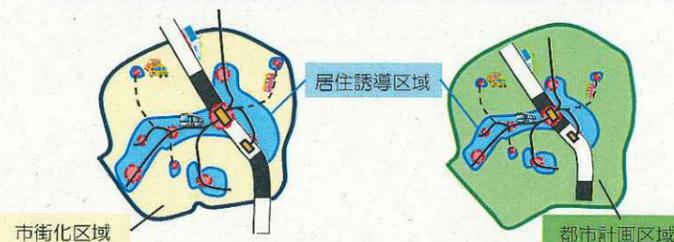
計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。



居住の誘導を図り一定の人口密度の維持を図ることが可能に。

線引きの場合

非線引きの場合



市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

立地適正化計画

市町村がまちづくりの担い手として作成

都市計画区域マスタープラン

都道府県が広域的観点から作成

立地適正化計画の策定

立地適正化計画の区域等

立地適正化計画には、区域を記載する他、基本的な方針、その他必要な事項を記載するものとします。

【区域】（必須事項）

- 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。
- また、立地適正化計画区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めると共に、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要です。

【基本的な方針】（必須事項）

- 計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましいです。

都市機能誘導区域

○区域の設定（必須事項）

- 都市機能誘導区域は、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です。

○誘導施設（必須事項）

- 誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設※です。
※ 居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

居住誘導区域

○区域の設定（必須事項）

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定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です。

跡地等管理区域

○区域の設定（任意事項）

- 空き地が増加しつつあるが、相当数の住宅が存在する既存集落や住宅団地等において、跡地等の適正な管理を必要とする区域です。

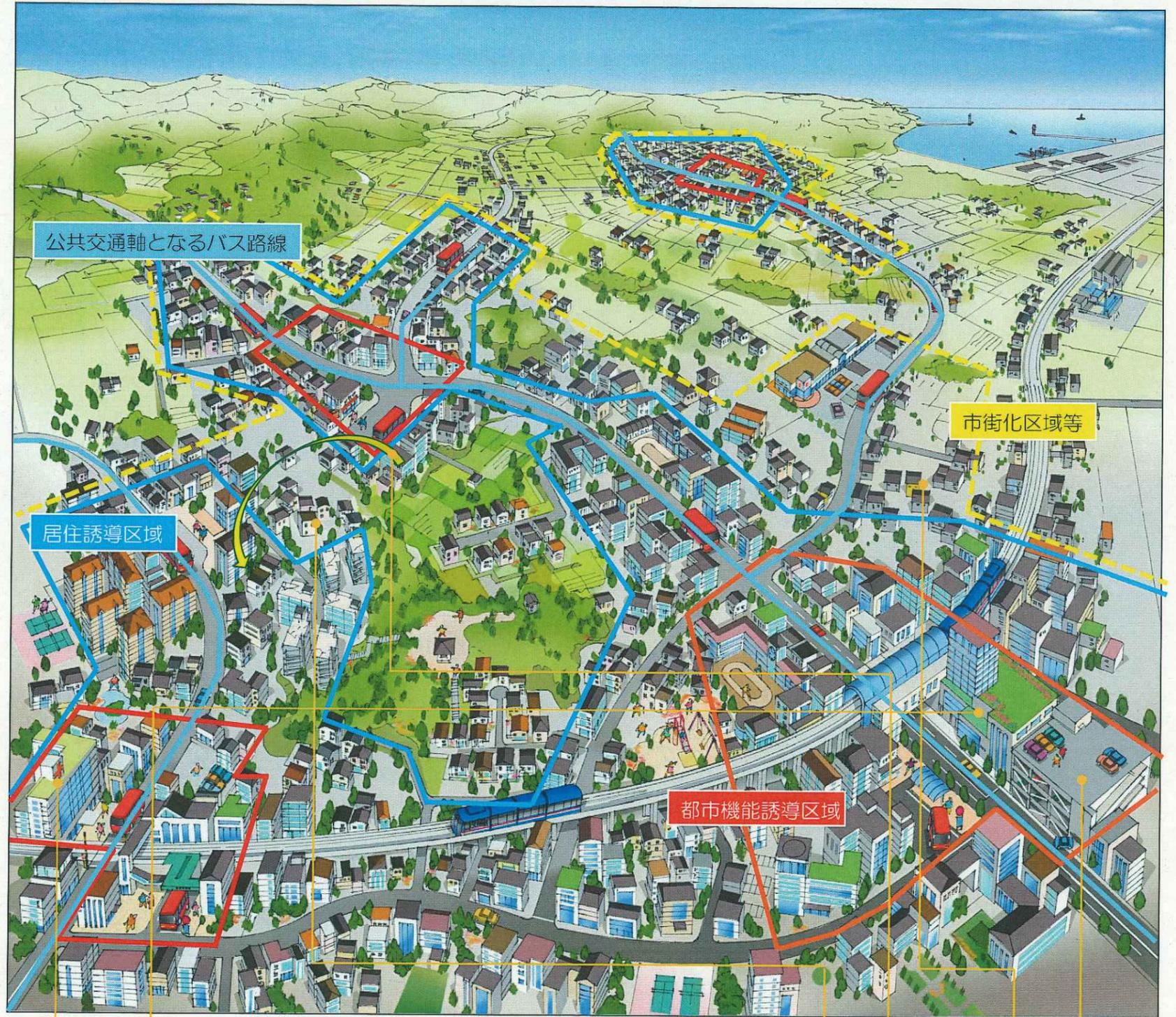
駐車場配置適正化区域

○区域の設定（任意事項）

- 歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域です。

特例措置

支援措置・税制措置



特定用途誘導地区

駐車場配置適正化区域

区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

都市計画等の提案の特例

跡地等管理区域・跡地等管理協定制度

区域外の居住の緩やかなコントロール

都市機能立地支援事業

都市再構築戦略事業

まち再生出資

集約促進景観・歴史的風致形成促進事業

公営住宅整備事業

空き家再生等推進事業

都市機能誘導区域関連

居住誘導区域関連