資料7

立地適正化計画の制度概要

1 立地適正化計画制度の概要・・・・・・P2

2 立地適正化計画で定める内容・・・・・P8

Ⅰ　立地適正化計画制度の概要

【地方都市を巡る環境の変化】

◆人口減少や少子高齢化の進行、地域産業の停滞などにより**まちの活力が低下**

◆市街地の拡散により、**低密度な市街地の増加**

◆厳しい財政状況の中、公共施設の維持など**行政運営に係る費用が増加**

◆ 近年、頻発・激甚化している自然災害による**被害の増加や都市機能の喪失**

など

持続可能なまちづくりが必要

持続可能なまちづくりを進めるために・・・

コンパクトシティ

◆生活サービス機能と居住機能を集約し、人口を誘導

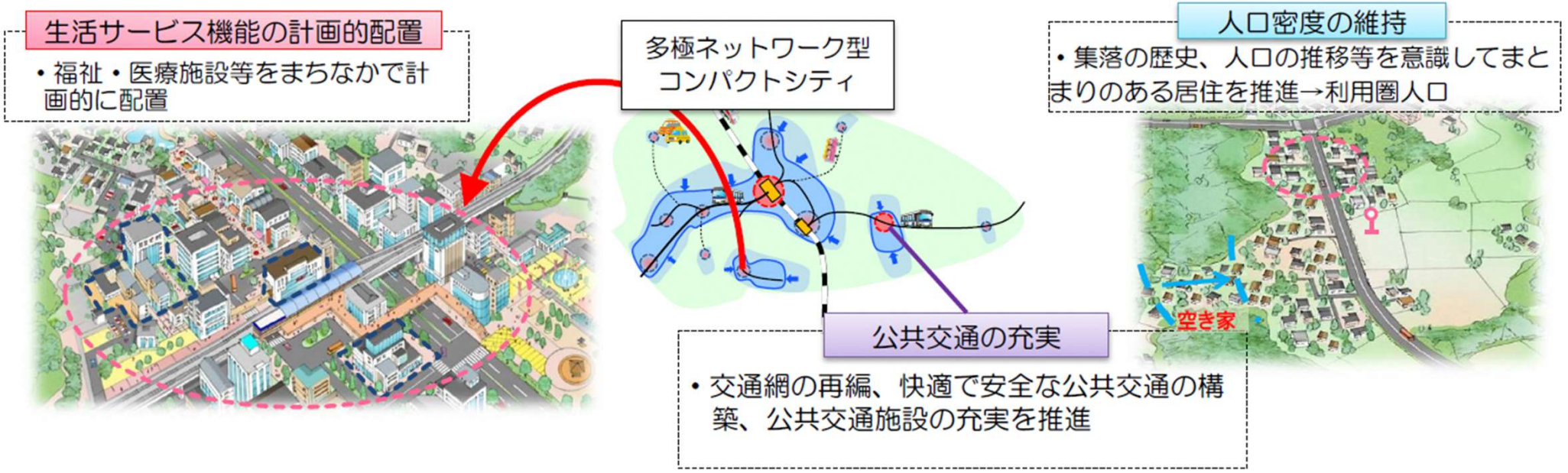
・福祉・医療サービスなど生活サービス施設のまちなかへの計画的な配置や誘導

＋

ネットワーク

◆まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築

・公共交通網を再編し、快適で安全な公共交通、公共交通施設の充実を推進



医療、福祉、商業等の生活サービス施設や住居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、商業等の生活サービス施設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コンパクトシティ』を目指す

コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

市町村内の、最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）１カ所に、全てを集約させる

全ての人口の居住を誘導

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集中させることを目指す

強制的な集約

居住者（住宅）を強制的に短期間で移転させる

多極型

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

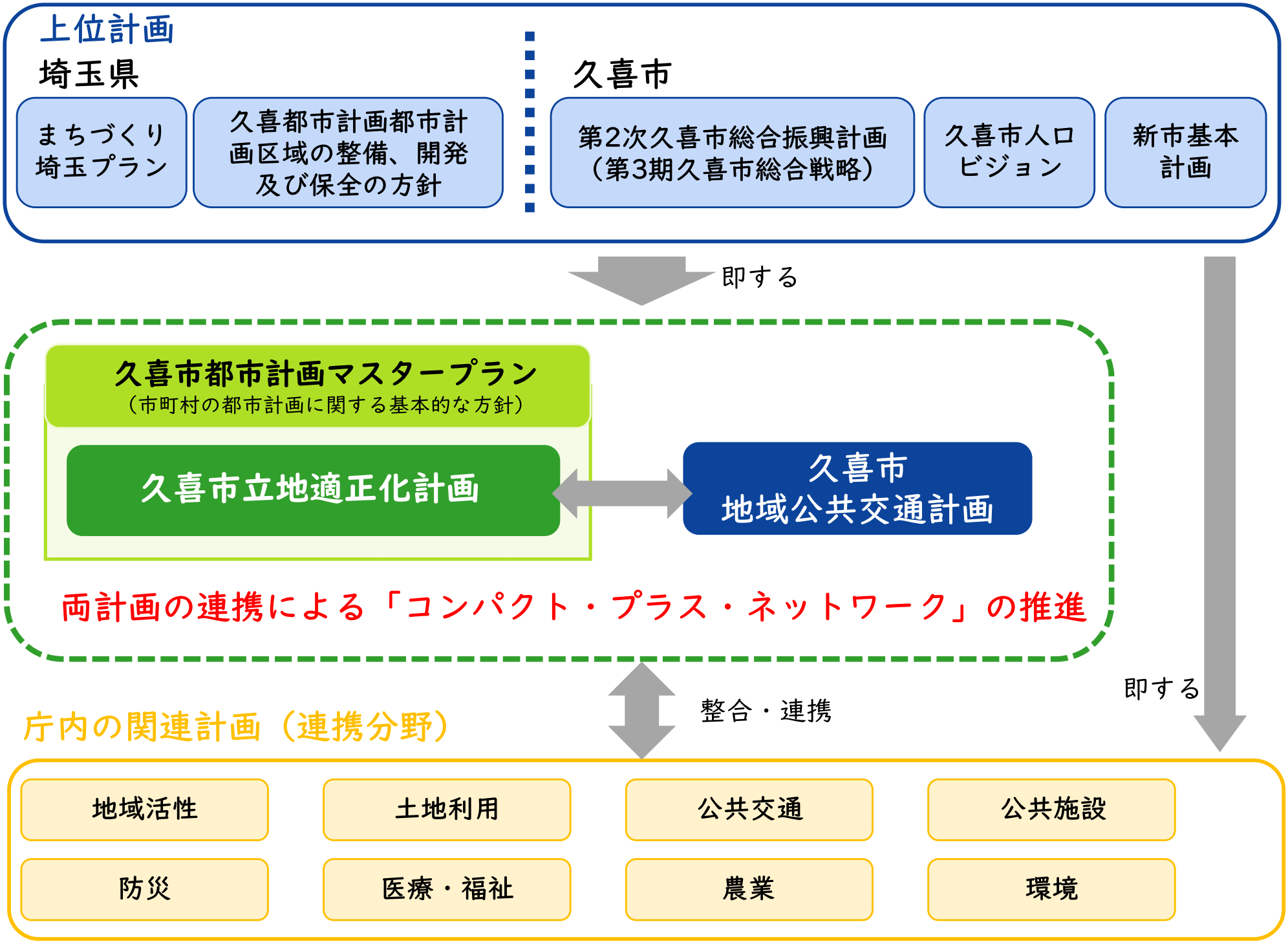
全ての人口の集約を図るものでない

たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然であり、全ての者の誘導を目指すものではない。（集約により一定エリアの人口密度を維持）

誘導による集約

インセンティブを講じながら、徐々に居住の集約化を推進

立地適正化計画の位置づけ



立地適正化計画の計画期間

■ **概ね２０年後の都市の姿を展望**した上で策定

■ **概ね５年毎に評価・検証を行うことを基本**とし、今後の総合振興計画や関連計画の改定等と整合させながら、必要に応じて、計画変更（見直し）を行う

■ 適切な見直しを促進する**「まちづくりの健康診断」**の結果に基づき、計画変更（見直し）を行うことも想定される

2　立地適正化計画で定める内容

1．立地適正化計画の対象区域
⇒都市計画区域全体が対象

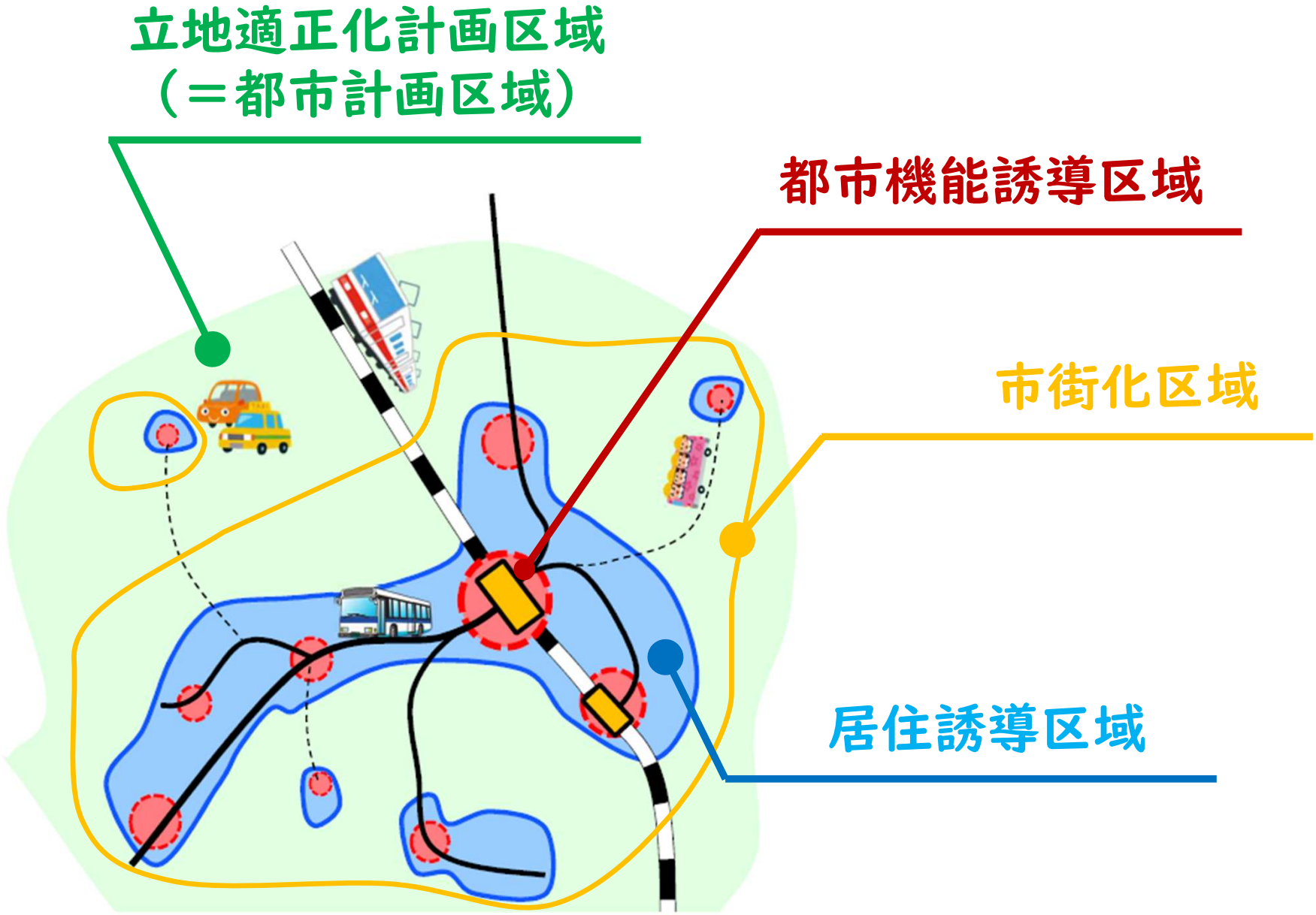
2．立地適正化計画に関する基本的な方針
⇒まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を示す

3．都市機能誘導区域
4．誘導施設
5．居住誘導区域
6．防災指針
⇒詳細は後述

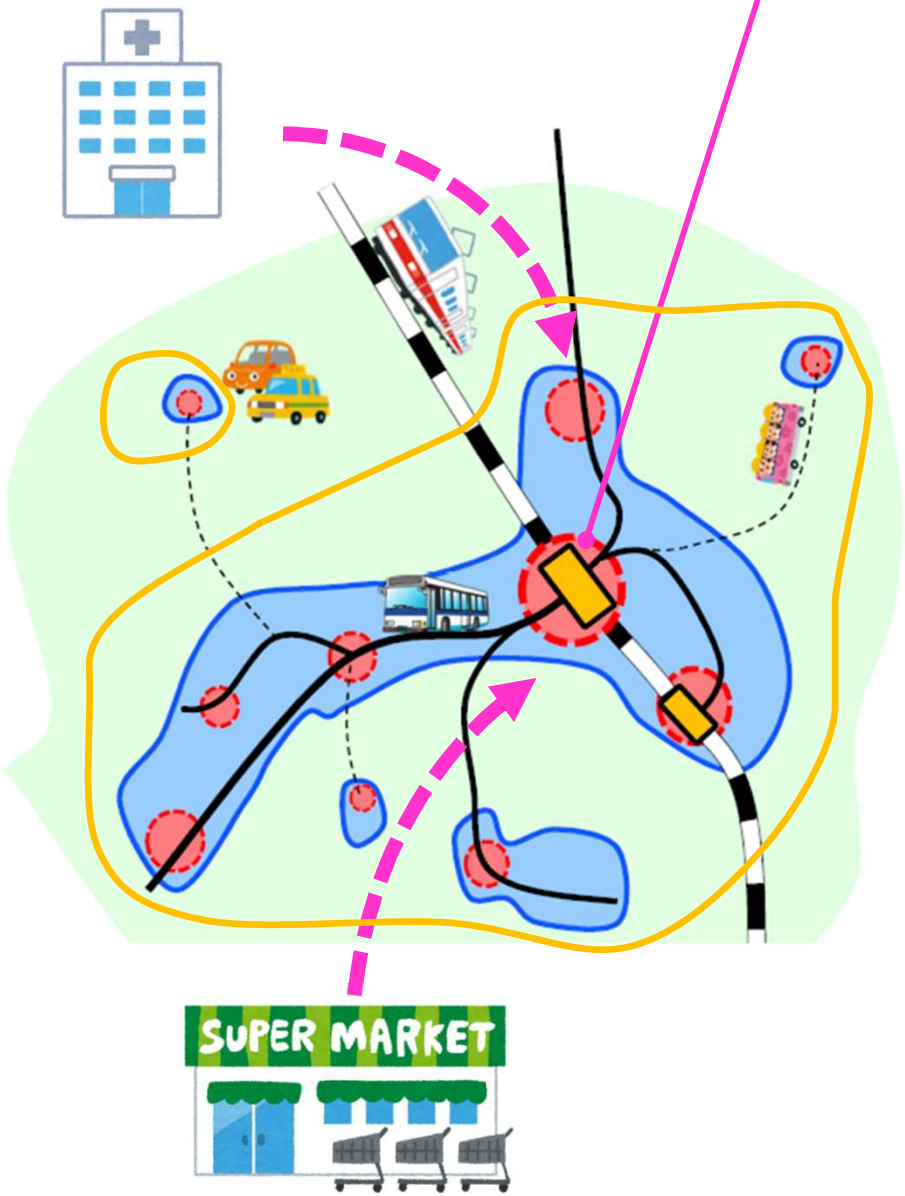
7．誘導施策
⇒都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理

8．目標値の設定・評価方法
⇒施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を設定

【各区域の関係性】



【都市機能誘導区域】



都市機能誘導区域

- **都市機能**（福祉・医療・商業等）を**拠点に誘導・集約**し、サービスの効率的な提供を図る区域
- **居住誘導区域内**に設定
- 各拠点等、**複数の箇所に設定**出来る

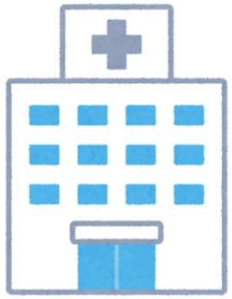
都市機能誘導区域外
での誘導施設の整備 ➡ **届出必要**

都市機能誘導区域内
での誘導施設の
休廃止 ➡ **届出必要**

【誘導施設】

- 都市機能誘導区域ごとに、各拠点の特性を踏まえ、立地を誘導すべき機能を検討し、『誘導施設』を設定
- 誘導施設の設定がない場合、都市機能誘導区域は設定できない

病　院



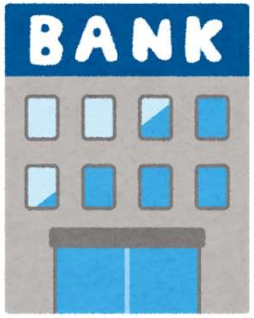
スーパー



図書館



銀　行

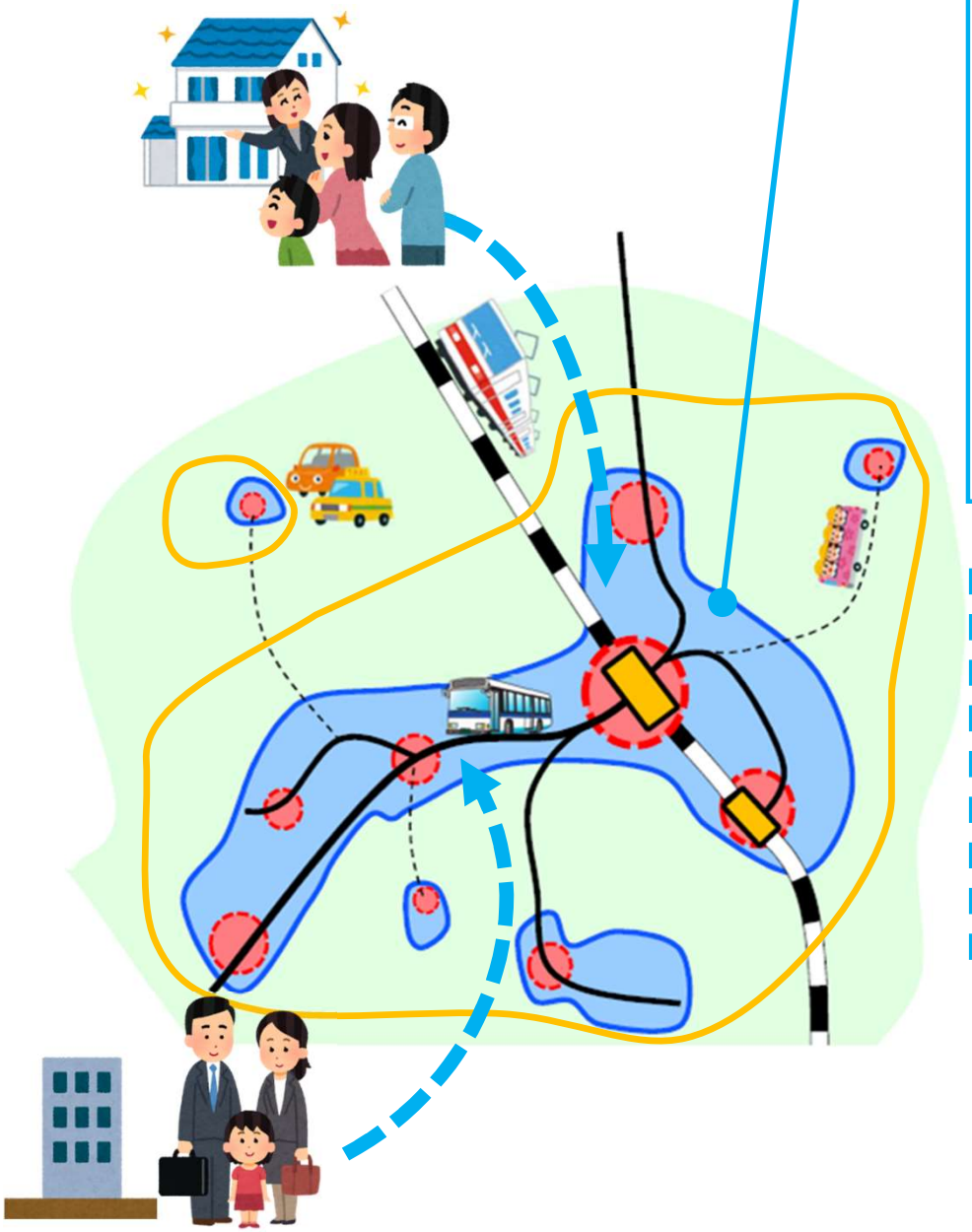


幼稚園



など

【居住誘導区域】



居住誘導区域

- 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
- **市街化区域内**に設定

居住誘導区域外での一定規模以上の住宅開発等
（3戸以上の住宅建築など）
➡ **届出必要**

【防災指針】

■ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和２年９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、立地適正化計画を強化
（居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外、防災指針の作成）

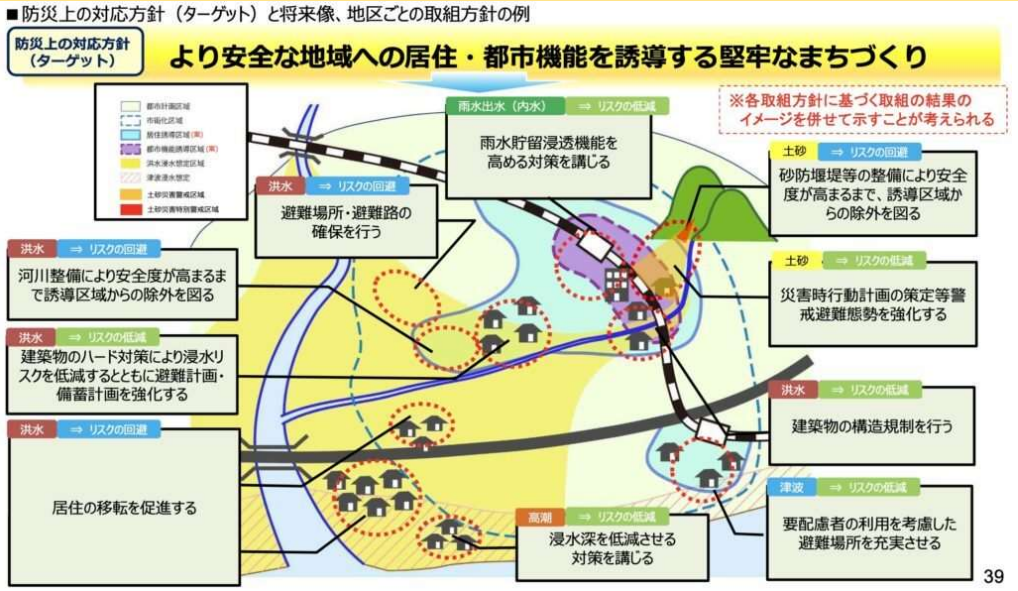
■ 「防災指針」とは居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災対策等を定めるもの

防災指針の内容

- 災害ハザード情報の収集・整理
- 災害リスクの高い地域の抽出、定量的評価
- 防災上の課題整理
- 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討（右図参照）
- 具体的な取組み、スケジュールの検討
- 目標値の検討

防災まちづくりの将来像、取組方針イメージ

（立地適正化計画の手引き（国土交通省）より）



「防災指針」と防災関連計画

防災指針 ⟷ 整合 ⟷ 防災関連計画
- 久喜市地域防災計画
- 久喜市国土強靭化地域計画