

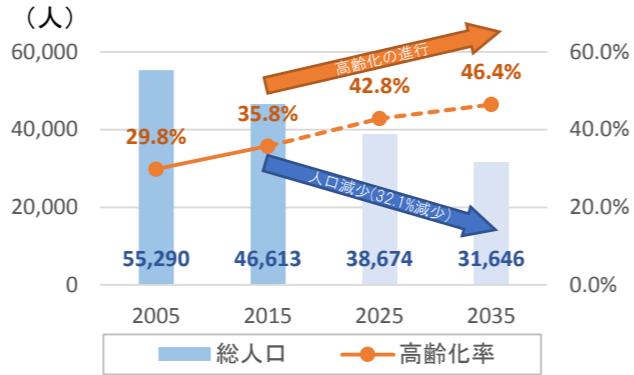
# 立地適正化計画とは

## 立地適正化計画制度の背景

### ■都市が抱える現状と課題

- 人口減少や少子高齢化の進行、地域産業の停滞などによるまちの活力の低下。
- 市街地の拡散により人口が低密度化する一方、都市基盤整備などの行政サービス費用が増加。
- 厳しい財政状況の中、今後は公益・公共施設の維持など住民の生活を支える行政サービスの低下・維持に対する懸念。
- まちの持続に向けて、部分的な対処療法から、都市全体の観点からの取り組みの推進が必要。

人口減少による活力の低下、日常生活や移動などに不安を抱える人が増加。



### ■課題を解決し持続可能で生活しやすいまちとしていくために...

#### コンパクトシティ

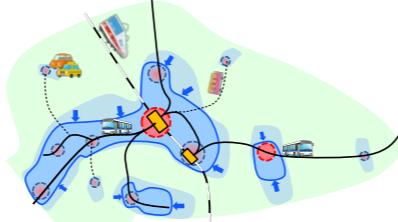
⇒生活サービス機能と居住を集約・誘導し人口を集積



- 福祉・医療施設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
- 施設周辺などにまとまりのある居住を推進し、コミュニティや利用圏人口を維持

#### 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



- 交通網の再編や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

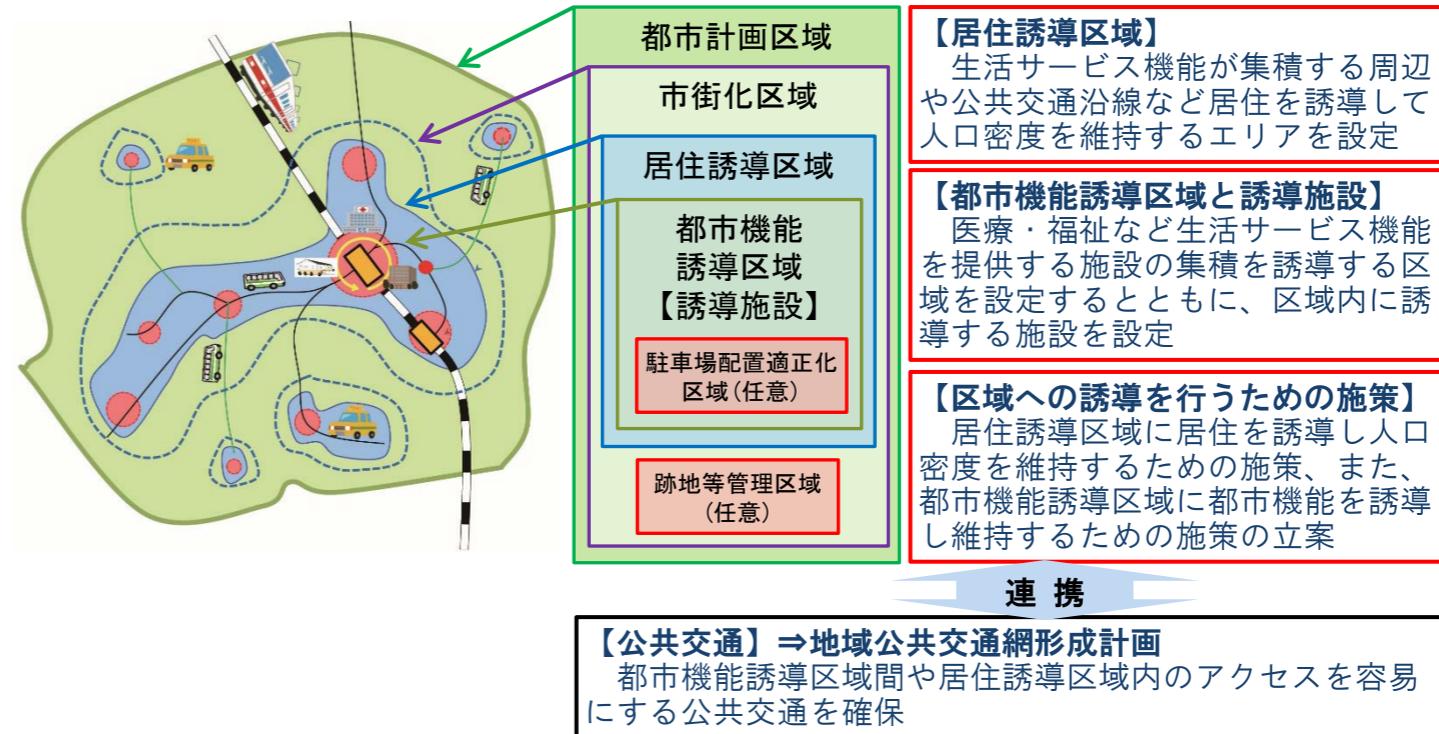
『多極ネットワーク型コンパクトシティ』を目指す

### 都市再生特別措置法の一部改正 (平成26年8月)により 「立地適正化計画」を創設し制度化

- 市町村が、都市全体の観点から居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共施設の充実に関する包括的なマスタープラン「立地適正化計画」を作成。
- 計画を推進するための事業実施等について、国土交通省が市町村等を総合的に支援。

## 立地適正化計画の概要

### ■立地適正化計画の策定イメージ



### ■立地適正化計画の役割と効果

#### 都市全体を見渡したマスタープラン

⇒一部の機能だけではなく、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、都市全域を見渡したマスタープランとして機能

#### 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

#### 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。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る

#### 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

#### 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

#### 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』のまちづくりを推進

#### 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推進

