



立地適正化計画の概要



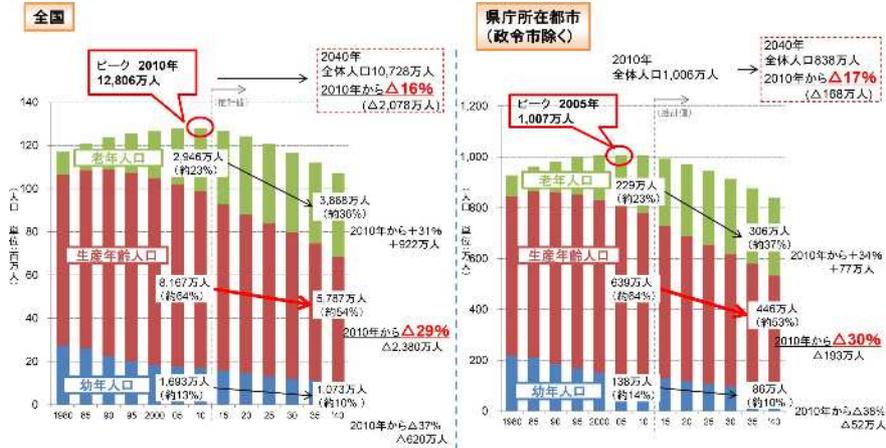
1 立地適正化計画とは？





1.立地適正化計画制度の創設の背景(1)

- 日本全体の人口は、今後30年間で約2割程度の厳しい人口減少が見込まれる。
- 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～64歳人口は約3割程度減少すると見込まれる。



「県庁所在都市」=三大都市圏を除く、道県庁を有する市町村。

出典:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)
(注)福島県は県全体での推計しか行われていないため、集計の対象外とした。

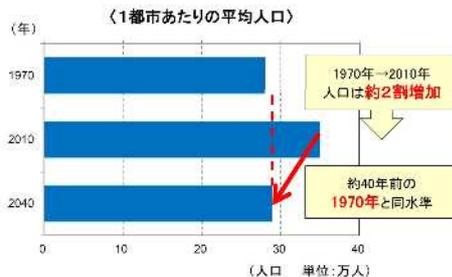


1.立地適正化計画制度の創設の背景(2)

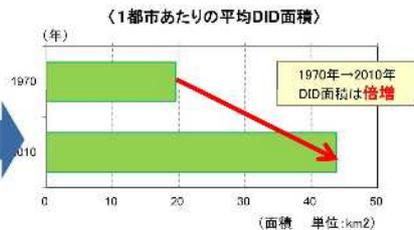
地方都市の現状と課題

- 多くの地方都市では、
 - ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
 - ・住家や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
 - ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。
- こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。

県庁所在地の人口の推移 (三大都市圏及び政令指定都市を除く)



県庁所在地のDID面積の推移 (三大都市圏及び政令指定都市を除く)



出典:国勢調査
国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)





1.立地適正化計画制度の創設の背景(3)

都市の拡大成長

問題点

- 人口減少・少子高齢化
- 市街地の低密度化



コンパクトシティの促進

目的

- 既存ストックの有効活用
- 都市機能の集約促進

まちづくり三法の改正(平成18年)

「都市計画法」・「中心市街地活性化法」・「大規模小売店舗立地法」



1.立地適正化計画制度の創設の背景(4)

多くの市町村が
都市計画マスタープランにコンパクトシティを位置づけ

しかし

コンパクトシティという目標のみが示されるに留まっており
具体的な施策まで作成している都市は少ない

より具体的な施策を推進するため

立地適正化計画制度の創設

都市再生特別措置法の一部改正(平成26年)による





1.具体的にはどうするの？

まちづくりの課題

人口減少や高齢化により、拡散した低密度な市街地においては、**住民の生活を支える医療・福祉・商業などのサービスの提供や地域活力の維持が困難**になるおそれ



コンパクトなまちづくりを推進するため市町村が都市全体を見渡し**生活サービス機能と居住機能を誘導する区域を設定**
拠点間を公共交通ネットワークで結ぶ



1.立地適正化計画の基本的な考え方

- ◆ 都市全体の観点から、**居住機能**や医療・福祉・商業等の**都市機能**の立地、**公共交通**の充実に関する包括的なマスタープランを作成
- ◆ 民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり

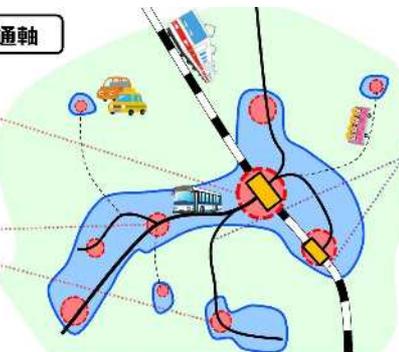
主要拠点と基幹的な公共交通軸

中心拠点

- ・市域各所から公共交通アクセス性に優れた市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点

地域／生活拠点

- ・周辺地域から容易にアクセス可能な地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点



基幹的な公共交通軸

- ・中心拠点を中心に地域/生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸

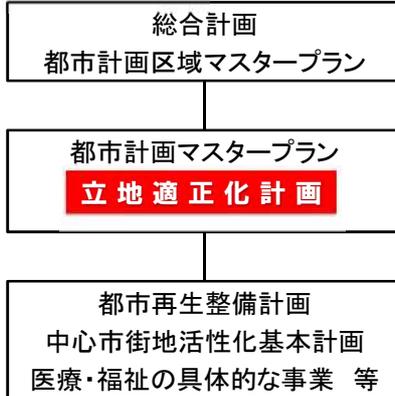


出典：国土交通省



1.立地適正化計画の位置づけ

計画の位置づけ



立地適正化計画に示す内容

重要な3つの検討

- ① まちづくりの方針
- ② 目指すべき都市の骨格構造と課題解決のための施策・誘導方針
- ③ 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設の設定と誘導施策



1.コンパクト+ネットワークで目指すもの

持続可能な都市経営(財政、経済)のため

- ・公共投資、行政サービスの効率化
- ・公共施設の維持管理の合理化
- ・住宅、宅地の資産価値の維持
- ・ビジネス環境の維持・向上、知恵の創出
- ・健康増進による社会保障費の抑制

高齢者の生活環境・子育て環境のため

- ・子育て、教育、医療、福祉の利用環境向上
- ・高齢者・女性の社会参画
- ・高齢者の健康増進
- ・仕事と生活のバランス改善
- ・コミュニティの維持

コンパクト+ネットワーク

地球環境、自然環境のため

- ・CO2排出削減
- ・エネルギーの効率的な利用
- ・緑地、農地の保全

防災のため

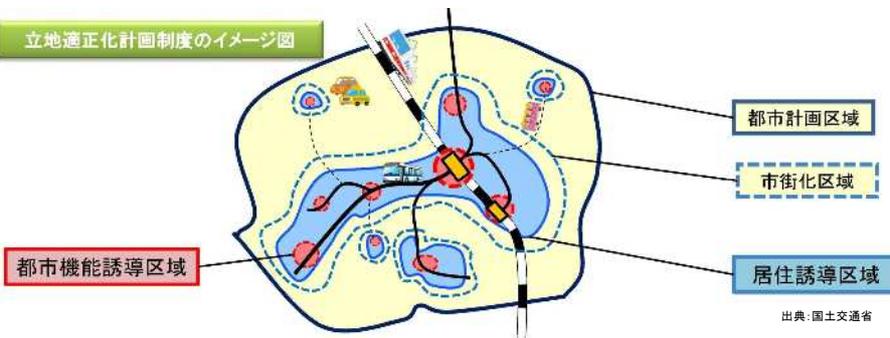
- ・災害危険性の低い地域の重点利用
- ・集住による迅速、効率的な避難

限られた資源の集中的・効率的な利用で
持続可能な都市・社会を実現



1.立地適正化計画のイメージ(1)

立地適正化計画制度のイメージ図



都市機能誘導区域

医療や福祉・子育て・商業等の都市機能を集約しサービスの効率的な提供を図る区域
 (都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定し、誘導施設を設定)

居住誘導区域

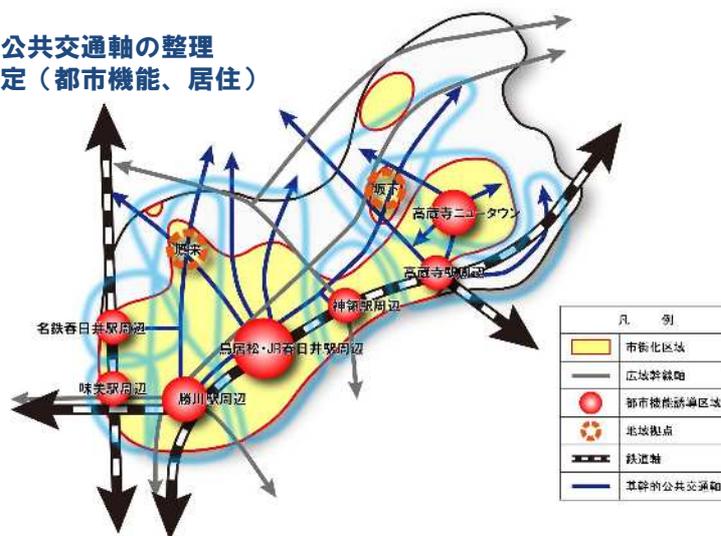
生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域



1.立地適正化計画のイメージ(2)

○都市の骨格構造（他都市事例：春日井市）

- ・拠点と基幹的公共交通軸の整理
- 具体的な区域設定（都市機能、居住）

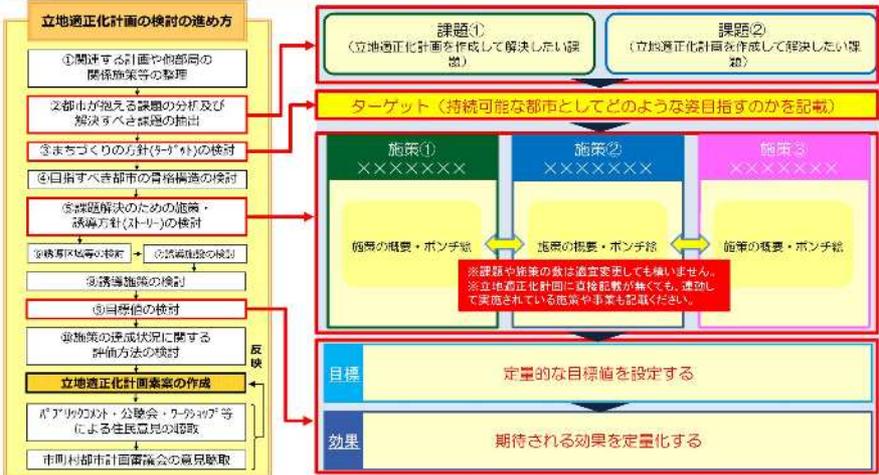




1.立地適正化計画のイメージ(3)

(××県)〇〇市の立地適正化計画「課題～ターゲット～施策～目標・効果」

基準データ
 ○作成年度【都市機能誘導区域】平成●●年【居住誘導区域】平成●●年
 ○人口：●●万人【都市計画区域内】●●人【市街化区域内】●●人【市街化調整区域内】●●人
 ○面積：●●km²【都市計画区域内】●●ha【市街化区域内】●●ha【市街化調整区域内】●●ha
 ○人口密度：●●人/km²【都市計画区域内】●●人/ha【市街化区域内】●●人/ha【市街化調整区域内】●●人/ha

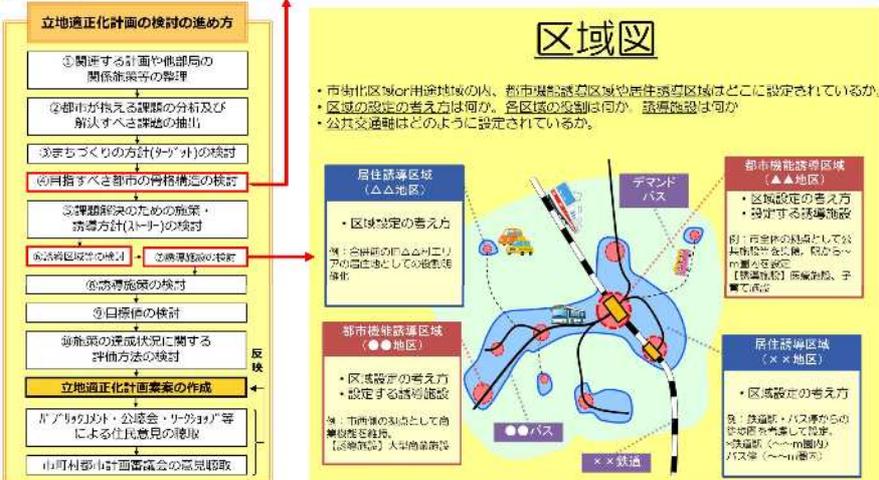


1.立地適正化計画のイメージ(4)

(××県)〇〇市の立地適正化計画「目指すべき都市の骨格構造～誘導区域の設定」

目指すべき都市の骨格構造
 例：交通結節点のうち既存の都市機能が比較的集約されている〇箇所を拠点とするとともに、バス網を再編し、拠点間を結ぶバス路線を増設・維持することにより基幹交通軸とする。

【設定した区域の面積比率】
 都市機能誘導区域/市街化区域or用途地域：●●%
 居住誘導区域/市街化区域or用途地域：●●%





1.立地適正化計画のポイント(1)

1. 課題の分析と抽出

関連する計画や関係部署の施策の整理

→関係施策と立地適正化計画が一体となって解決すべき共通の課題を抽出

課題の抽出の手順

都市全体(マクロ)の分析

例)人口や高齢化等の現状と推移、地域経済、財政状況

→最も懸念される課題とまちづくりの方針を想定



地域別(ミクロ)の分析

例)都市基盤、人口の現状及び将来見通し、都市が抱える課題

→最も懸念される課題とまちづくりの方針を確定



1.立地適正化計画のポイント(2)

2. まちづくりの方針

都市の活動(医療・福祉・子育て支援等)に関して

重要な機能を位置付け誘導をしていくために・・・

→これらの施策と立地適正化計画が一体となって解決すべき

都市が抱える課題とまちづくりの方針を設定・共有する必要がある

誰を対象に

例)高齢者なのか子育て世代なのか

何を実現するか・変えるか

例)健康な高齢者を増やす、子育て世代の生活利便性の向上

というレベルまで、**対象と目的を明確化**するよう検討することが重要





1.立地適正化計画のポイント(3)

3. 誘導区域(都市機能・居住)の検討

まちづくりの方針にもとづいて、都市活動や居住の**明確なエリア**を定め、そこに誘導していくことが必要

都市機能誘導区域

- ・徒歩等の移動手段を想定し、その回遊性など地域としての一体性の観点から検討

居住誘導区域

- ・長期的な人口見通しを見据えつつ、都市機能誘導区域へのアクセシビリティ、区域内の人口密度、災害等に対する安全性の観点から検討

明確なエリア設定により、そこに都市機能と居住機能を誘導し集約していくことで、**持続可能な都市**を目指します。



1.立地適正化計画のポイント(4)

4. 施策の検討

立地適正化計画も施策パッケージツールの一つとして、**関係部署が連携して共有した課題解決に取り組む**よう検討を進めることが重要

コンパクトシティ形成に向けた取組を、真に住民ニーズに即した持続可能な取組とするために

↓
民間の厳しい目で事業性を見極め、身の丈にあった取組を進めることが重要





1.立地適正化計画のポイント(5)

5. 目標効果

必要性・妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示

PDCAサイクルが適切に機能する計画とするため、計画の作成にあたっては、

課題解決のための施策・誘導方針により**目指す目標及び目標達成により期待される効果**を定量化することが重要



1.立地適正化計画のポイント(6)

6. 関係施策との連携を図った計画

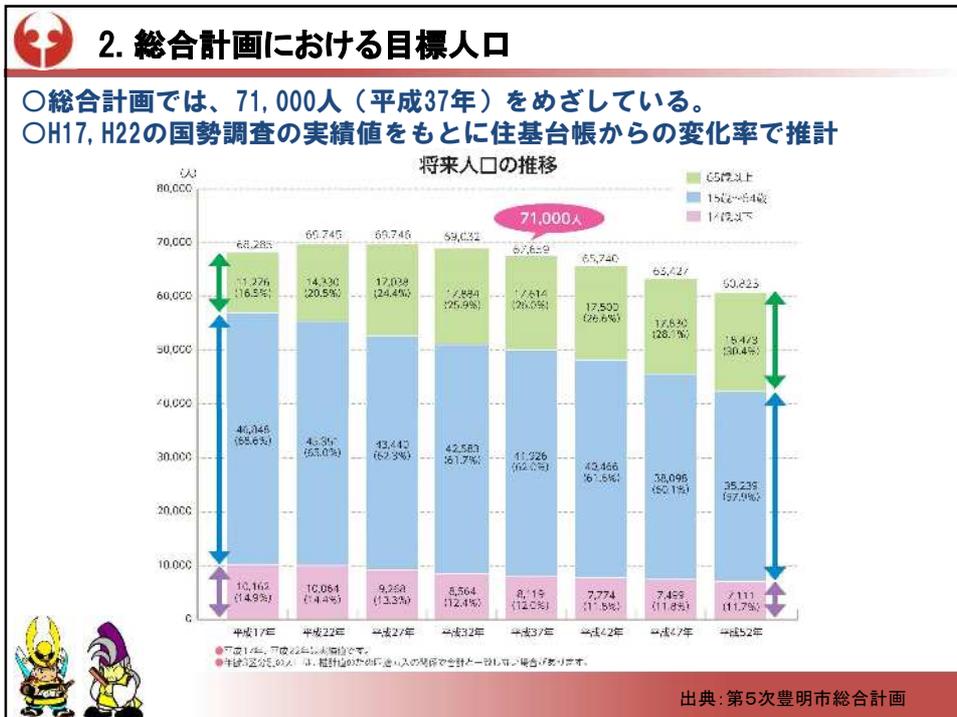
都市全体の観点から、様々な関係施策と連携を図り、それらの**関係施策との整合性や相乗効果**等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。



出典：立地適正化計画作成の手引き(平成30年4月25日改訂)



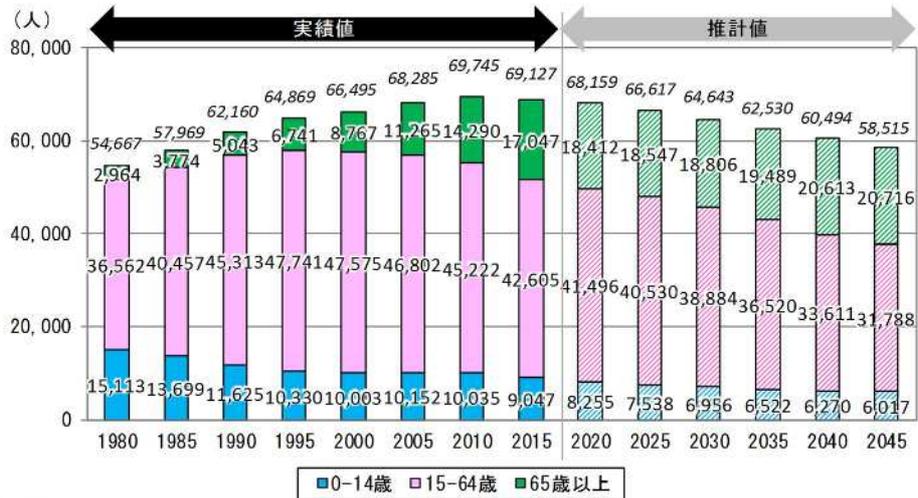
2 豊明市の現状



2. 人口の推計

○社人研の推計をベースに検討（2015までの実績値をもとに国調からの変化率で推計） ⇒ 市全体で人口減少が進む

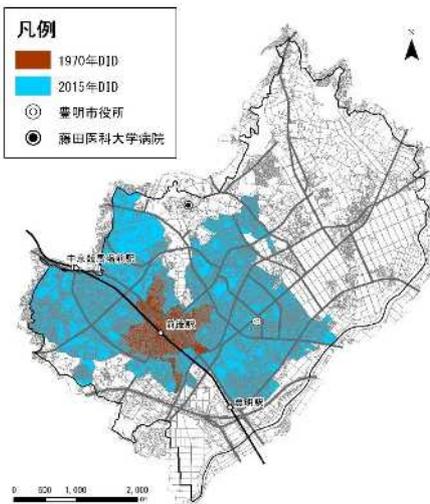


出典：国勢調査（～2015）、推計値は国立社会保障・人口問題研究所2018(H30)推計



2. 市街地の広がり

○DID面積が約9倍に拡大
○人口密度は近年増加傾向

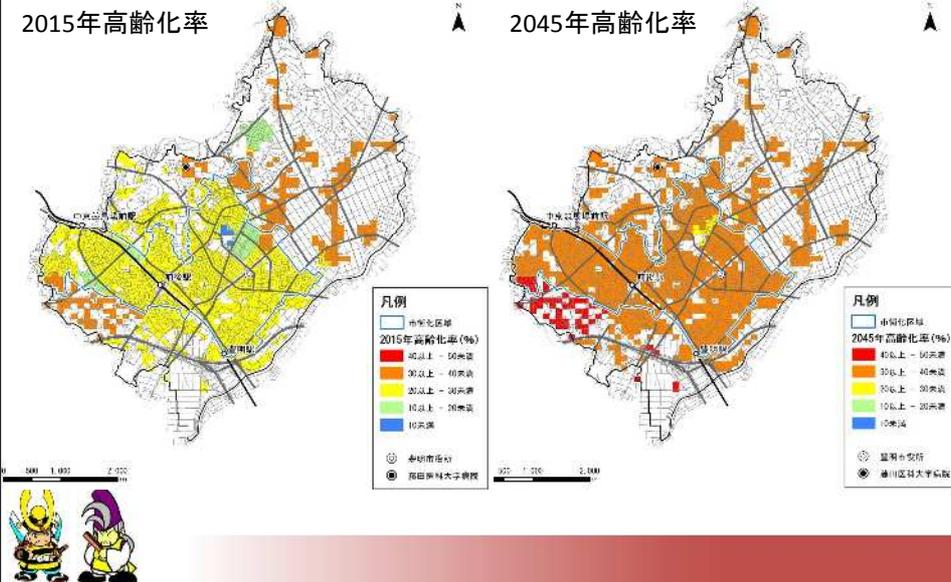


出典：国勢調査

出典：国土数値情報

2. 高齢化の進行

○各地域で高齢化が進むと推計



2. 豊明市のまちづくりの方向性・・・将来都市構造

<将来都市像>

市民のしあわせを支え続け、
未来に向かって活気と活力を生み出す都市

<将来都市構造形成の基本的な考え方>

- ◆前後駅及び市役所周辺において、多様な都市機能の集積により拠点性を向上
- ◆その他の拠点では、地域特性に合った機能の集積
- ◆安心・安全な居住環境を整える
- ◆日常生活のサービスの確保や既存の都市基盤施設を活用し、歩いて暮らせる便利で快適なまちづくりを推進
- ◆名鉄、名鉄バス、ひまわりバスを活かし、市内外の結びつきや拠点間の連携を強化



出典：豊明市都市計画マスタープラン



3 立地適正化計画の作成




3. 策定スケジュール 平成30年度

豊明市立地適正化計画 策定スケジュール	平成 30 年度								
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
(1) 現状と課題分析									
① 関連計画や他部局の施策等に関する整理									
・ 関連計画の方針・施策の整理	●								
・ 関連分野の計画・施策の整理	●								
② 現況及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析									
・ 各種基礎データの整理及び抽出			●						
・ 人口の将来見通しに関する分析				●					
・ 都市構造上の課題の分析									
(2) 方針の検討									
① まちづくり方針の検討							●		
② 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針の検討								●	
(3) 計画案の検討									
① 誘導区域等の検討									
・ 都市機能誘導区域の検討									
・ 居住誘導区域の検討									
・ 公共交通軸の検討									
(6) 会議等運営支援									
① 立地適正化計画策定委員会									①
② 庁内作業部会									②





3. 策定スケジュール 平成31年度

豊明市立地適正化計画 策定スケジュール	平成31年度 【参考】											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
(3) 計画案の検討												
② 誘導施策の検討												
・都市機能誘導施策の検討												
・居住誘導施策の検討												
・居住誘導区域外の検討												
(4) 目標値の設定と評価方法の検討												
① 将来人口等の目標値設定												
② 施策の達成状況に関する評価方法の検討												
・評価指標の検討												
・現況値・目標値の設定												
・進捗管理スケジュールの検討												
(5) 立地適正化計画(案)の作成												
(6) 会議等運営支援												
① 立地適正化計画策定委員会												
② 庁内作業部会												
③ 住民説明会												
○ 都市計画審議会												

パブリックコメント

立地適正化計画




3. 立地適正化計画策定委員会スケジュール・テーマ

日程		テーマ
30年度 (1回)	第1回(H31年2月18日)	・立地適正化計画の概要について ・都市構造上の課題について ・基本的方針について
	第2回(H31年 7月予定)	・目指す都市構造、誘導方針について ・誘導区域について ・誘導施策について
31年度 (3回)	第3回(H31年 10月予定)	・目標値の設定について ・評価の方法について ・立地適正化計画(案)について ・住民説明会前の確認
	第4回(H32年 1月予定)	・住民説明会、パブコメの結果報告 ・立地適正化計画最終案の確認

