

立地適正化計画の策定について

1. はじめに

立地適正化計画は、人口減少や高齢社会を背景に平成26年に都市再生特別措置法の改定により創設された制度であり、市町村が都市全体の観点から作成する居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地や公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。昨年度都市計画マスタープランの改定を受け、本市においても立地適正化計画の策定に取り組めます。

2. 策定の目的

都市のコンパクト化や適正な公共交通ネットワークの構築により、市民の生活利便性の維持・向上やサービス産業の生産性向上による地域経済の活性化、行政サービスの効率化による行政コストの削減などにつながります。また、各種施策を計画に位置付けることで、国の支援などを受けることができます。

3. 計画に定める主な内容

主な項目	内 容
立地適正化計画の区域	都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります
立地の適正化に関する基本的な方針	中長期的に都市の生活を支えることが可能となるまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定し、一定の人口密度の維持や安全な居住の確保、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上での基本的な方向性を示します
都市機能誘導区域	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に効率的な提供が図られるよう都市機能誘導区域を設定します
居住誘導区域	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、住居を誘導すべき区域を設定します
防災指針	災害リスクを踏まえた課題を抽出し、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を定めます

4. 計画策定により生じる手続き

区 域	主な手続き
居住誘導区域	居住誘導区域外において、一定規模の開発行為又は建築を行う場合に届出が必要
都市機能誘導区域	- 都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為又は建築を行う場合に届出が必要 - 都市機能誘導区域内における誘導施設を休止又は廃止する場合に届出が必要

※必要に応じ、届出した者に対して立地適正化を図る上で必要な勧告が可能

5. 期待される効果

立地適正化計画により居住誘導区域や都市機能誘導区域を定めることにより、国からの様々な予算や金融上の支援措置が受けられます。

本市においては、島松駅西口関連整備において国費補助率の嵩上げが可能になるなど、今後のまちづくり関連事業に有効な計画となります。

6. 策定スケジュール(予定)

都市計画審議会、有識者からの意見徴収を行いながら素案を策定

令和7年9月頃 素案策定

令和7年10月から 市民説明・パブリックコメント等

令和8年3月 案の策定

都市像イメージ

