

1. 人口減少と高齢化により持続可能な都市経営が大きな問題となっています。

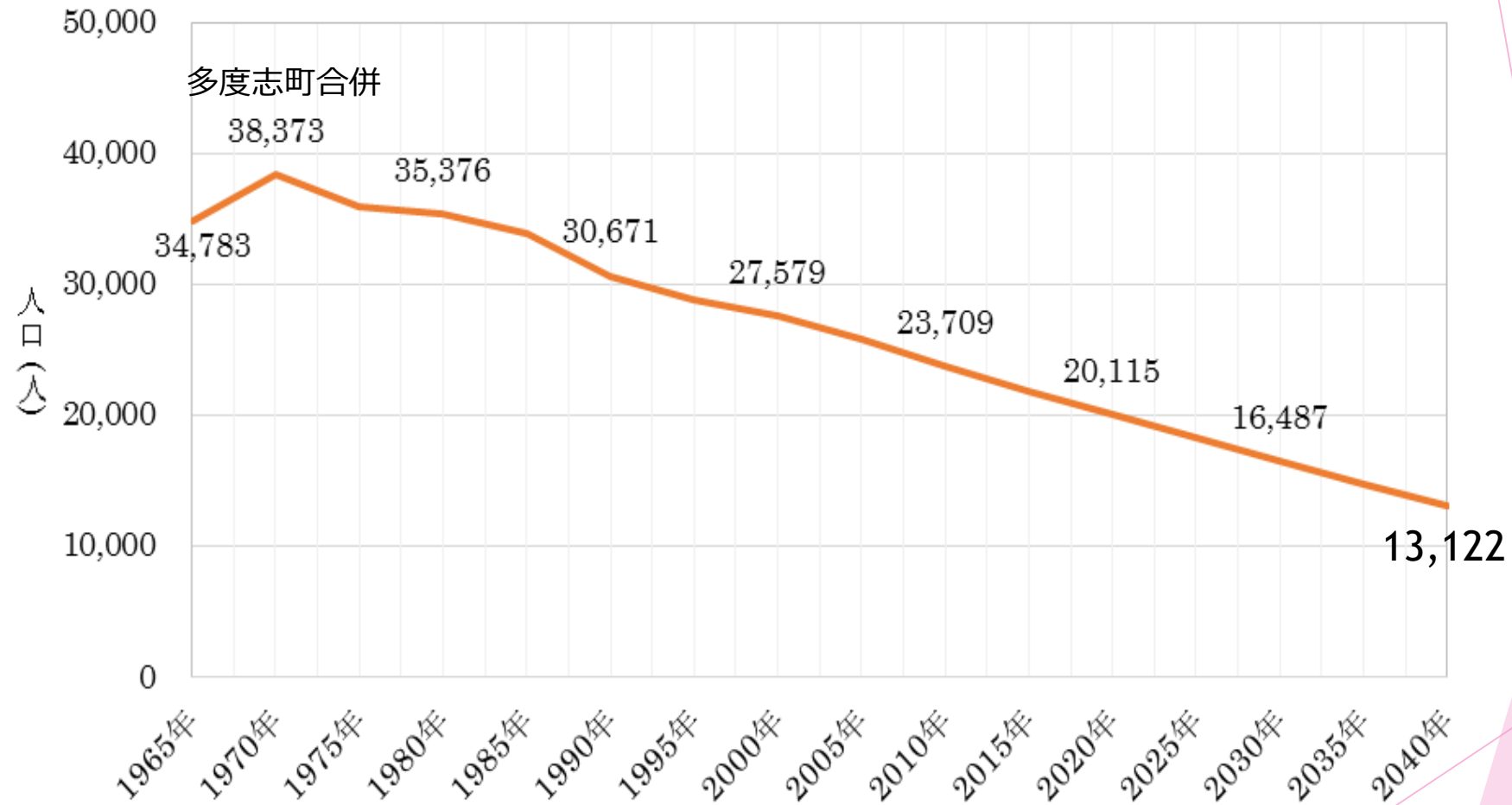
医療、福祉、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直す『コンパクトシティ+ネットワーク』の検討が重要。

2. 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めるよう、平成26年8月に、「都市再生特別措置法」が改正され、「立地適正化計画」を定めることになった。

この制度は、インフラ整備や土地利用規制などの従来の制度に加え、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併せ持つ、新しいまちづくりを行います。

人口の推移

図表 1－1 総人口の推移



深川市
FUKAGAWA CITY



建設水道部都市建設課

立地適正化計画の目的

1. 人口減少や少子高齢化、車社会の進展により中心部における消費の低迷といった社会構造の変化により、都市構造そのものを見直さなければならない局面を迎えています。特に、中心市街地の空洞化は、まちの賑わいや活気が損なわれるだけでなく、商店街の消費にも影響を与えるため市内経済への大きな課題となっています。
2. 本市に必要な都市機能と公共サービスを集約させ、地域の活性化と生活利便性の向上及び経営コストの効率化を図りながら、少ない人口であっても市民生活の満足度が高められるようなまちづくりを目指します。
3. 医療、福祉、介護、文化等の公共施設の集約化を明確にし、これらと各地域を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」が有効な政策の1つといわれており、まちの中心部への居住誘導を促し、将来にわたり都市として持続可能となるまちづくりを進めるために「深川市立地適正化計画」を策定します。

立地適正化計画策定の理由

1. 国の指針として2015年から2030年の15年間で、2割以上の人口減少が見込まれる都市については立地適正化計画等コンパクトシティーに向けた取り組みが求められます。
2. まちづくり系の交付金について、今後、立地適正化計画が策定されていない場合は原則対象とはならないことがアナウンスされています。
3. 公共施設の維持管理にかかるコスト増大は、今後避けられないものと予測され、将来にわたり現在の規模の公共施設等を維持し続けることは、極めて困難な状況になります。

以上のことから立地適正化計画の策定が求められています。

立地適正化計画の概要 1

1. 立地適正化計画の区域

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ないが、都市全体を見渡す観点から、**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。

2. 基本的な方針

当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定し、あわせてその実現のための課題を整理し、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置、及び公共交通の充実を実現する基本的な方向性を記載します。

3. 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の、都市の居住者の共同の**福祉や利便のために必要な施設**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、各種サービスの**効率的な提供を図る区域**です。

立地適正化計画の概要 2

4. 居住誘導区域

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、**居住を誘導する区域**で、公共交通を利用できるなど便利・快適に住み続けられる、居住に適したまちづくりを目指す区域です。

5. 誘導施設

誘導施設とは、都市居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設という観点から、以下の施設等を想定しています。

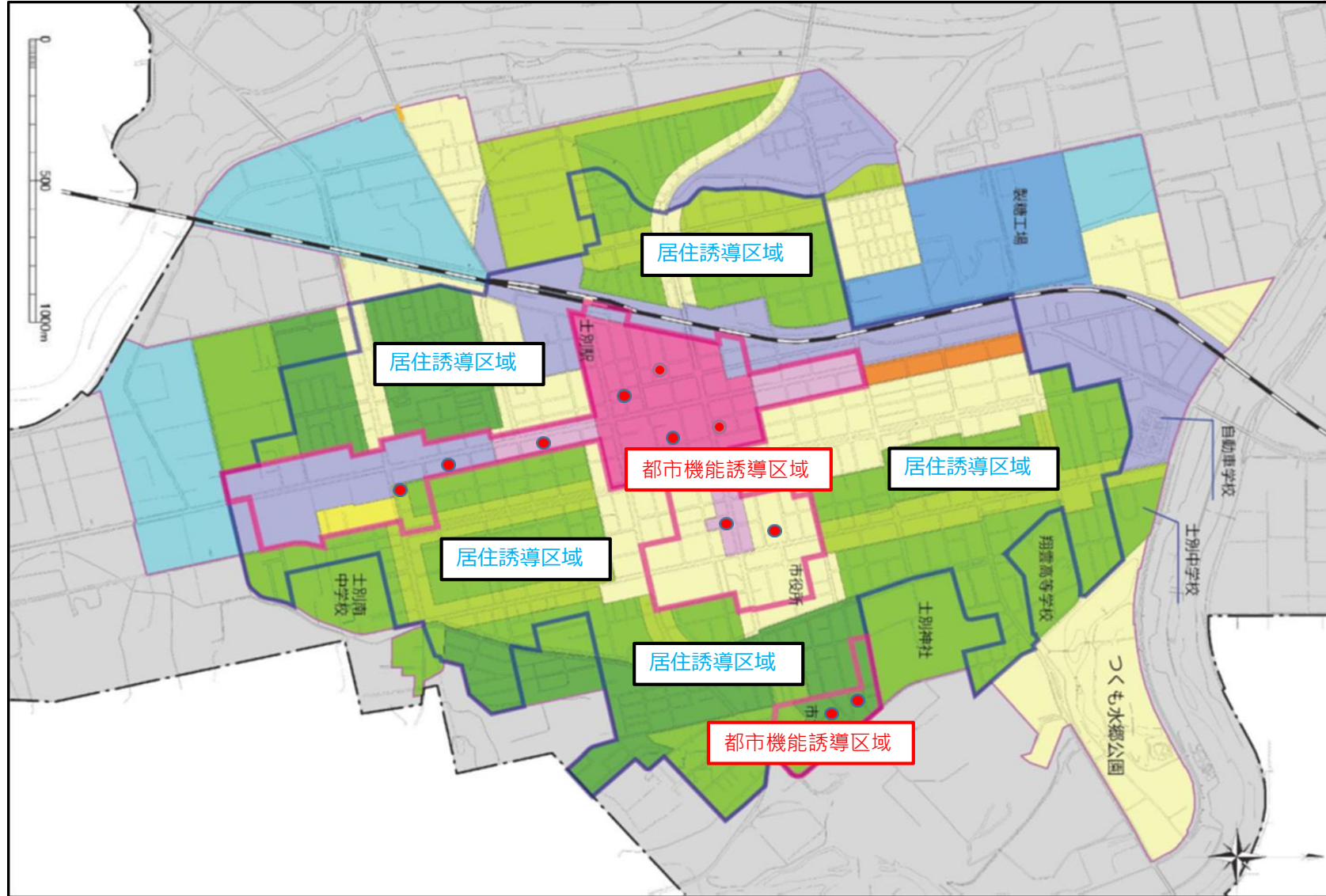
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所等の**行政施設**
- ・ スーパーマーケット等の**商業施設**や銀行等の**金融機能**を有する施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の**子育て支援施設**、学校等の**教育施設**
- ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の**文化施設**や**集会施設**
- ・ 病院・診療所等の**医療施設**、老人デイサービスセンター等の**社会福祉施設**、小規模多機能型居宅**介護事業所**、**地域包括支援センター**その他の高齢化の中で必要性の高まる施設

計画策定の手順

具体的に立地適正化計画を策定する手順は以下の通りです。 ※これからの作業

- ①将来の人口推計、都市機能の立地状況、居住や土地利用の現況及び交通利用状況などの分析
- ②現状の**問題点・課題を整理**
- ③まちづくりの基本的な理念や目指すべき像、そして**基本方針を設定（令和元年度まで）**
- ④**各誘導区域、誘導施設、誘導施策の作成（令和2年度～）**
- ⑤計画書（案）の策定
- ⑥パブコメ、説明会を開催して住民の意見を聴取

士別市誘導区域図



都市計画マスタープランとの関係

(都市計画運用指針より)

立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの高度化版とみなされる

(都市再生法第82条)

また、市町村マスタープランを新たに作成しようとしている場合や、改定時期を迎えている場合には、市町村マスタープランに立地適正化計画の記載事項も盛り込んで作成することが望ましいとされている。

なお、マスタープランの見直しにつきましては、既存計画の文言整理、追加事項等の精査を行い、次年度に報告し、意見などを頂きます。

計画策定の工程（予定）

令和元年度

1 1月13日 業務委託業者決定
1 1月25日 都市計画審議会
1 2月 市民アンケート実施
1月23日 専門部会の開催（今回）
2月14日 庁内検討会議
3月 専門部会の開催

令和2年度

6月 庁内検討会議
6月 専門部会の開催
6月 都市計画審議会（中間報告）
10月 庁内検討会議
10月 専門部会の開催
10月 住民説明会・パブリックコメント
12月 庁内検討会議
12月 専門部会の開催
2月 都市計画審議会（最終報告）



深川市
FUKAGAWA CITY



建設水道部都市建設課

計画策定のメリット

(支援事業より一部抜粋)

1. 本計画を策定することにより対象となる事業や、既成の各種制度と連動した **補助率の嵩上げ**のほか、国費充当率（優先度）についても**優遇措置**あり。
2. 民間事業者への直接補助などが制度化されており、**官民一体になった事業展開**が可能となる。
3. 計画策定に関し国からの財政的な支援（５０％）を受けることが出来る。
4. 立地適正化事業債（単独事業 地方債充当９０％、交付税算入率３０～５０％）の利用が可能となる。
5. その他、多くの支援措置が現時点で公表されている。

計画策定後の評価・見直し

(都市計画運用指針より)

立地適正化計画を策定した場合においては、**おおむね 5 年毎**に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討すべきである。また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。

また、計画は概ね **20 年先**を展望した作成となる。

立地適正化計画の策定状況

(令和元年. 7月31日現在)

全 国 . . . 477都市が具体的な取り組みを実施
277都市が計画を作成・公表済み

道 内 . . . 20市町が具体的な取り組み実施
13市町が作成・公表済み（空知管内では美唄市が公表済み）

誘導区域外 の 概念

(都市計画運用指針より)

立地適正化計画を活用して居住の誘導等を推進する際には、市町村内の主要な中心部のみに誘導しようとするのではなく、市町村合併の経緯や市街地形成の歴史的背景等も踏まえ、合併前の旧町村の中心部などの生活拠点も含めて誘導することが重要である。

例えば農業等の従事者が旧来の集落に居住し続けることも当然であり、**全ての者を居住誘導区域に誘導することを目指すべきではない。**

さらに、居住の誘導とあわせて、居住誘導区域外において農業振興施策との連携を検討するなど、**地域全体に目配りをした施策を行う**ことも重要である。

公共交通の利用が不可能な場合は、デマンドタクシーなどで街中にきてもらうなど、有効な方法を関係機関と検討していく。

誘導区域外の届出制度

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等にする場合

都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の建築等を行う場合にも、市長への届出が必要となります。

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされている。

※ 届出により、事前に情報をキャッチすることができ、まちづくりの方針や支援措置などの情報提供・調整などを行う機会として活用することができます。



深川市
FUKAGAWA CITY



建設水道部都市建設課

立地適正化計画とは、強制的に市民に対して住まいを移ってもらおうというような計画ではありません。

イメージとしては、新規に住宅を造る時や、病院などを移転する時などには、区域内に入って来てくださいとお願いするような計画です。

まちづくりには、長い時間がかかるものであり、ゆっくりと街中に集まってもらう意図もあります。

繰り返しになりますが、今後もほとんどの町が継続的に、人口減となり、さまざまな課題が出てきます。そのような時代になる中、少しでも早く、**人口減少に負けないまちづくりを目指す**ため、本計画を策定するものです。