

第 1 章 立地適正化計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

わが国の都市における今後のまちづくりは、人口減少と高齢化を背景に、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、厳しい財政状況の中でも持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

このような背景の中、平成 26（2014）年 8 月に『都市再生特別措置法』が改正され、『立地適正化計画制度』が創設されました。この制度は商業、医療、福祉などの生活機能を確保し、誰もが安心して暮らせるよう、公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを推進し、市民などに対し効果的・効率的な行政サービスの提供に寄与するものと言われています。また、令和 2（2020）年 9 月には同法が改正され、頻発化・激甚化する自然災害を見据えた安全なまちづくりを推進するため、『防災指針』の項目が追加されました。

加古川市（以下「本市」という。）は、日常生活を送る上で利便性の高い市街地が形成されているものの、人口減少、高齢者の増加、都市のスポンジ化や公共施設の老朽化など多くの課題を抱えています。また、市街地の大半が洪水浸水想定区域に含まれるなど、災害ハザードへの対策も重要となっています。これら課題に取り組むことを怠れば、生活の利便性、地域の魅力・活力の低下に拍車がかかる恐れがあります。

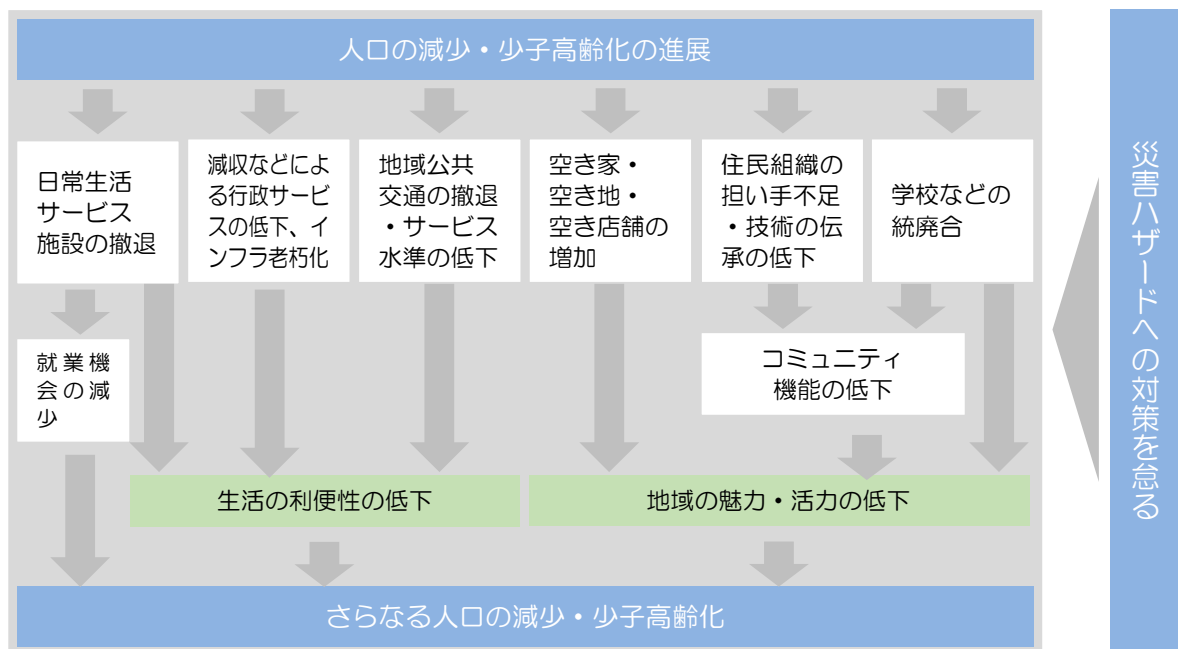


図. 人口減少の負のスパイラル

出典）国土交通白書 一部加工

加古川市立地適正化計画（以下「本計画」という）は、「加古川市総合計画」「加古川市都市計画マスタープラン」などの計画と整合を図りながら、本市の特性に応じた持続可能な都市構造の構築に向け、都市機能や居住の誘導区域、誘導施設、防災指針、公共交通との連携によるまちづくりの方針などを示すことを目的に策定します。

2. 立地適正化計画の制度

(1) 立地適正化計画の特徴と役割

1) 都市全体を見渡したマスタープラン

- 居住機能、医療・福祉・商業、公共交通などの様々な都市機能について、都市全体の観点から検討する計画です。

2) 都市計画と公共交通の一体化

- 公共交通ネットワークによる都市構造の骨格と、居住や都市の生活を支える施設誘導を図る土地利用の誘導とを一体的に捉え、コンパクトなまちづくりを進めます。

3) 都市のスポンジ化を防止するための選択肢

- 誘導区域の設定により居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールすることで、市街地への人口や都市サービスを誘引することができるなど、都市のスポンジ化を防止するための新たな選択肢として活用が可能です。

4) 都市計画と民間施設誘導の融合

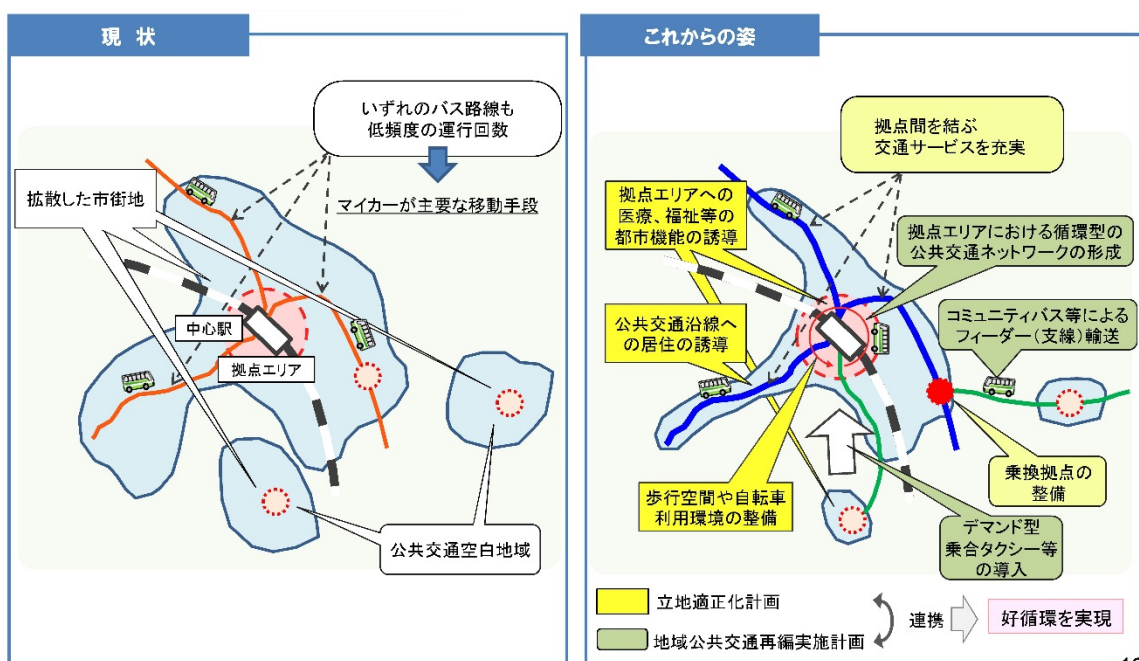
- インフラ整備や土地利用規制など従来の制度に加え、民間施設の整備に対する立地を緩やかに誘導する仕組みを取り入れた、誘導型の新しいまちづくりを進めます。

5) 時間軸をもったアクションプラン

- 各誘導区域や都市機能誘導施設の設定を通じて、概ね20年後の市民生活や経済活動を支える持続可能な都市の形成を目指した計画です。

6) まちづくりへの公的不動産の活用

- 各分野における公的不動産の活用など、他計画とも連携した計画です。



出典）国土交通省 改正都市再生特別措置法等について

(2) 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条に基づく計画であり、都市全体の観点から都市機能や居住の立地、防災、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランです。この計画は、概ね 20 年後の都市の姿を展望し、基本的に以下の事項を定めます。

- ① 立地適正化計画の区域
- ② 立地の適正化に関する基本的な方針
- ③ 居住誘導区域と行政が講ずべき施策
- ④ 都市機能誘導区域と行政が講ずべき施策
- ⑤ 誘導施設
- ⑥ 施策又は事業などの推進に関連して必要な事項
- ⑦ 防災指針、防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項
- ⑧ その他、居住や施設の立地適正化を図るために必要な事項 など

■ 居住誘導区域とは

人口減少の中にあっても一定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居住を誘導すべき区域のこと。居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定する。

■ 都市機能誘導区域とは

医療・福祉・商業など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の効率的な提供を図る区域のこと。

■ 誘導施設とは

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき施設。具体的には、病院・診療所、デイサービスセンター、幼稚園、小学校、図書館、博物館、スーパーマーケットなど。



出典) 立地適正化計画制度について 国土交通省 都市局 (一部加工)
図. 都市機能誘導区域のイメージ

(3) 防災指針

防災指針とは都市機能や居住の誘導とあわせて、都市防災に関する機能の確保を図るための指針であり、令和2（2020）年6月に『都市再生特別措置法』が改正され、立地適正化計画に防災指針の項目が追加されました。

この防災指針の策定にあたっては、『水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン／令和3（2021）年5月』などに準拠しつつ、災害ハザードと都市情報（人口、建物情報など）の重ね合わせ、全市的なマクロ分析、課題のある地区を抽出したミクロ分析を実施し、課題整理を行います。その上で、防災上の課題に取り組むため、防災まちづくりの取組方針を定め、実施プログラム・目標設定を行います。



出典）国土交通省 水災害対策とまちづくりの連携

図. 防災指針のイメージ

3. 計画の目標年次

本計画は、概ね20年後の都市の将来像を展望した上で、令和12（2030）年度を計画の目標年次として策定します。なお、上位・関連計画や社会経済情勢の変化などを踏まえて、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

4. 計画の対象区域

立地適正化計画は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を対象区域とします。本市全域は東播都市計画区域に指定されており、市全域が対象区域となります。なお、本計画で定める都市機能誘導区域、居住誘導区域は市街化区域に設定します。

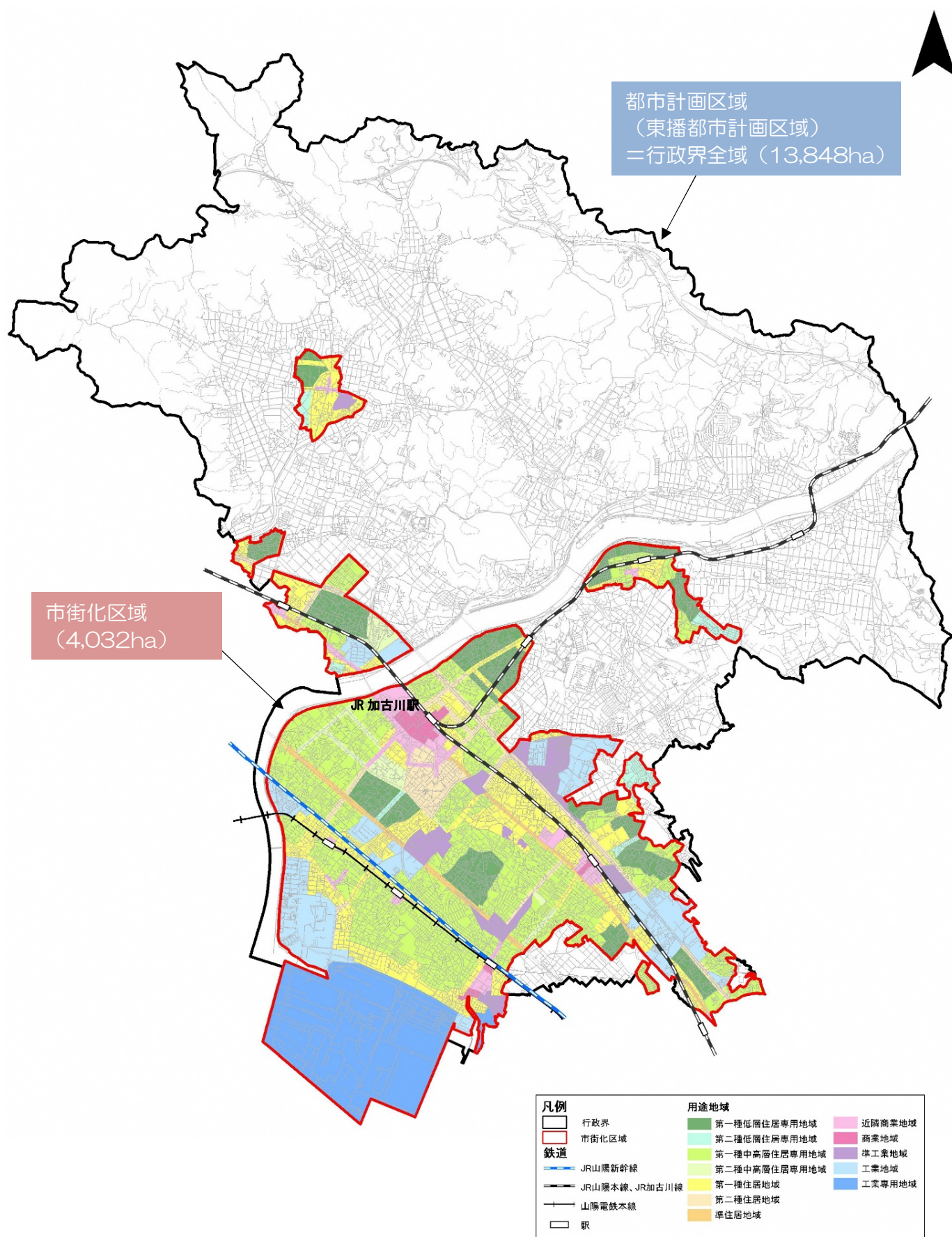


図. 計画の対象区域

5. 計画の位置づけ

立地適正化計画は災害ハザードに対する取組を進めつつ、都市機能や居住の誘導によるコンパクトで安全なまちの形成に向けた基本方針を示す計画です。

『加古川市総合計画』『加古川市都市計画マスタープラン』などに即するとともに、公共交通施策、住宅施策、防災施策、環境施策や福祉・子育て施策などの多様な分野の計画と整合を図る必要があります。

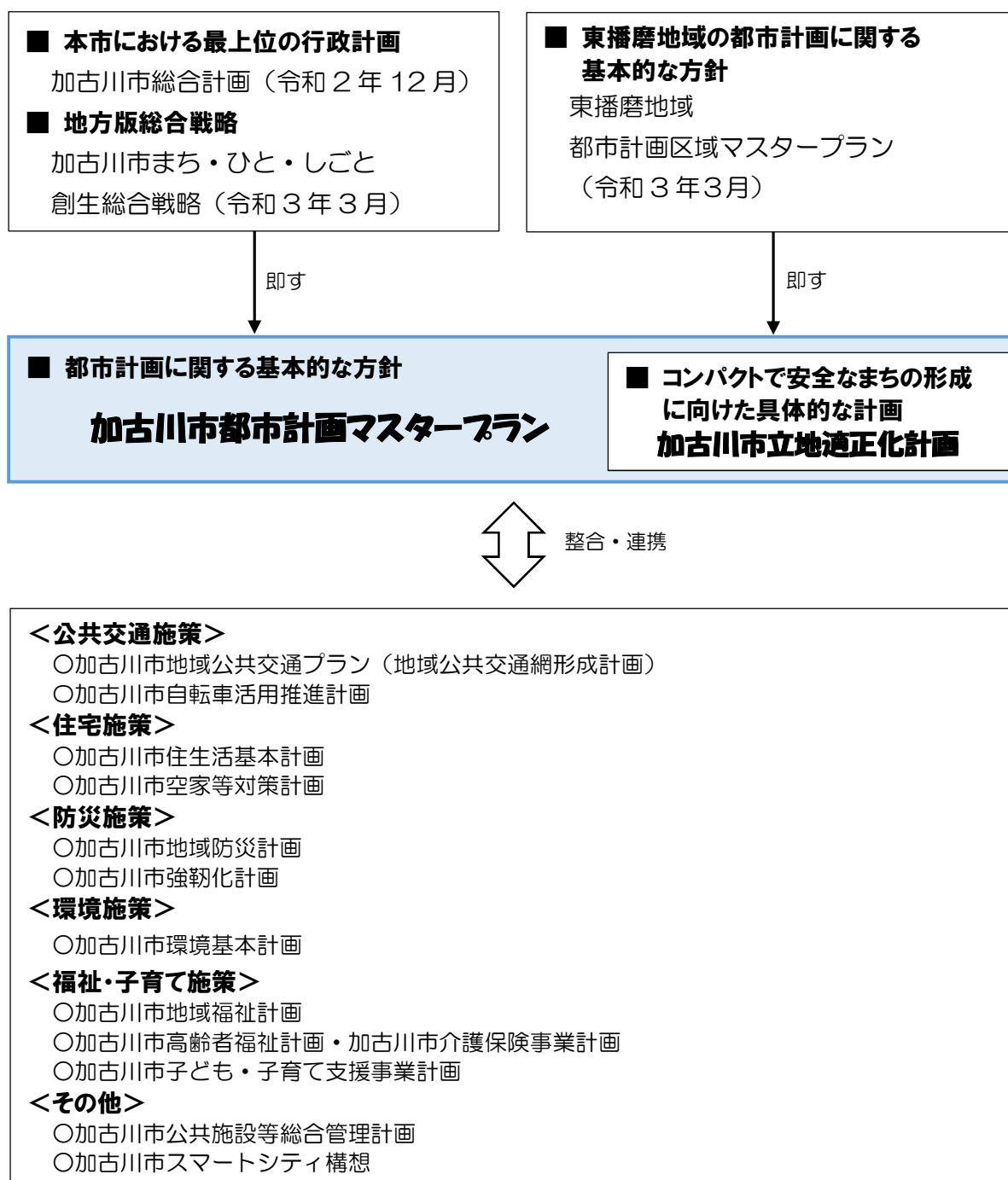


図. 立地適正化計画の位置づけ