



1 立地適正化計画の概要及び策定目的

全国的に今後、急速な人口減少・少子高齢化が予測されており、拡散した市街地のままで人口が減少し低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能の維持が困難になりかねないことが懸念されています。こうした背景を踏まえ、コンパクトな都市構造の形成に取り組むため、平成26(2014)年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。

知多市(以下「本市」とします。)においても、全国と同様に人口減少・少子高齢化が進むことが予測されていることから、持続可能な都市の形成を目指し、立地適正化計画を策定します。

人口の将来見通しと市民生活への影響

本市の人口は、今後減少することが予測されており、これに伴う都市の低密度化が想定されます。少子高齢化も進み、令和22(2040)年には人口の1/3が高齢者になると予測されています。



市民生活への影響

○生活に必要な施設の撤退

身近な商業施設、医療施設等が撤退し、生活利便性や地域の魅力が低下することが懸念されます。

○公共交通の縮小・撤退

公共交通利用者の減少により、サービスが悪化し、自動車を運転できない方が外出する機会が減少することが懸念されます。

○財政規模の縮小・公共施設の脆弱化

老朽化する公共施設の建て替えや維持管理に必要な財源が不足し、必要な機能を十分確保できなくなることが懸念されます。

○就業機会の減少

地域経済が失速し、働く場所も少なくなることで、若者世代の流出が懸念されます。



こうした中、市街地の拡散を抑制するとともに、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能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市民のみなさんが市街地であっても郊外であっても、公共交通のネットワークによりこれらの施設に容易にアクセスでき、暮らしやすい安全な都市構造へ移行させる必要があります。

こうした背景を踏まえ、持続可能な都市経営を目的とするため、コンパクトなまちづくりの推進が必要であることから、立地適正化計画を策定します。

2 法体系における位置付け

立地適正化計画は、市町村の建設に関する基本構想（総合計画）、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）に即するとともに、市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）との調和が保たれたものでなければなりません。

また、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一部とみなされます。

このため、本市のように市町村マスタープランの改訂時期を迎えている場合、市町村マスタープランに立地適正化計画の内容（特に、居住や都市機能の誘導の方針）を盛り込んで作成することが望ましいと考えられます。

| | 市町村マスタープラン (都市計画マスタープラン) | 立地適正化計画 |
|------|---|--|
| 根拠法令 | 都市計画法 | 都市再生特別措置法 |
| 計画目標 | 概ね10年※1 | 概ね20年※2 |
| 目的 | 市町村マスタープラン(都市計画マスタープラン)は、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。 | これまで都市計画の中で明確には位置付けられてこなかった各種の都市機能に着目し、これらを都市計画の中に位置付け、その「魅力」を生かすことによって、居住を含めた都市の活動を「誘導」することで都市をコントロールする新たな仕組みを構築するもの。 |

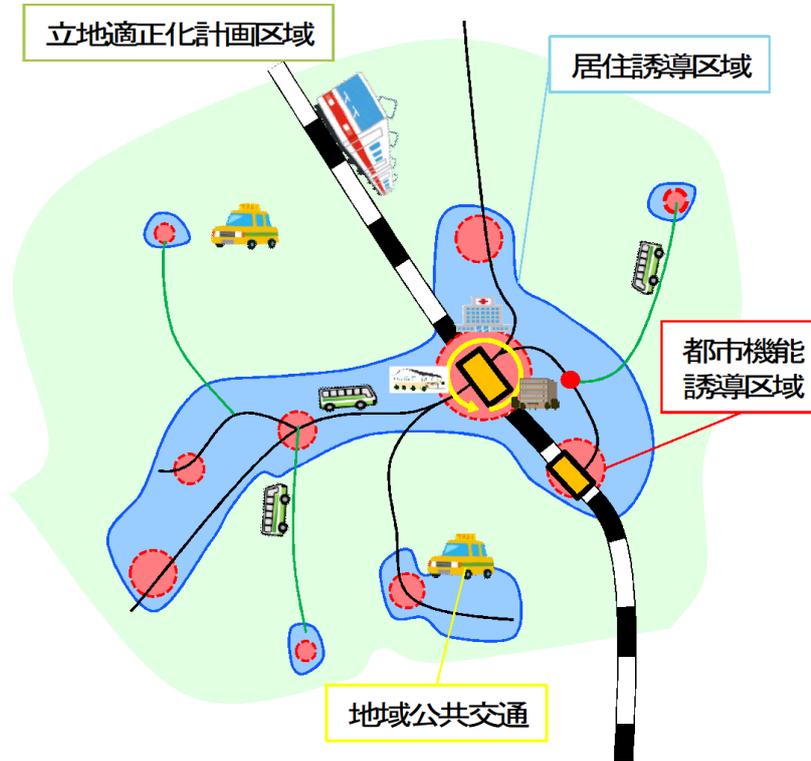
※1 市町村マスタープランの対象期間は特に規定されていないが、都市計画区域マスタープランとの役割分担や連携を考慮すると、概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本的な方向を定めることが望ましい。また、市街化区域の規模の設定や都市施設、市街地開発事業の整備目標等具体的整備目標については、概ね10年後を目安として定めることが望ましい。

※2 一つの将来像として、概ね20年後の都市の姿を展望することが考えられるが、あわせてその先の将来も考慮することが必要である。また、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。（「都市計画運用指針」より）

3 立地適正化計画のイメージ

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ず、都市計画区域全体とすることが基本となります。

また、立地適正化計画の区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定め、立地を誘導すべき誘導施設を定めます。



(出典：「立地適正化計画概要パンフレット」国土交通省)

■ 居住誘導区域

○ 区域の設定

居住誘導区域は、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

■ 都市機能誘導区域

○ 区域の設定

都市機能誘導区域は、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の効率的な提供を図る区域

○ 誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設(居住者の共同の福祉や利便性の向上を図る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)

4 計画対象区域

立地適正化計画の区域は、都市計画区域全体とすることが基本となることから、知多市立地適正化計画(以下「本計画」とします。)の対象区域は知多市全域とします。