

序章 立地適正化計画について

序章 立地適正化計画について

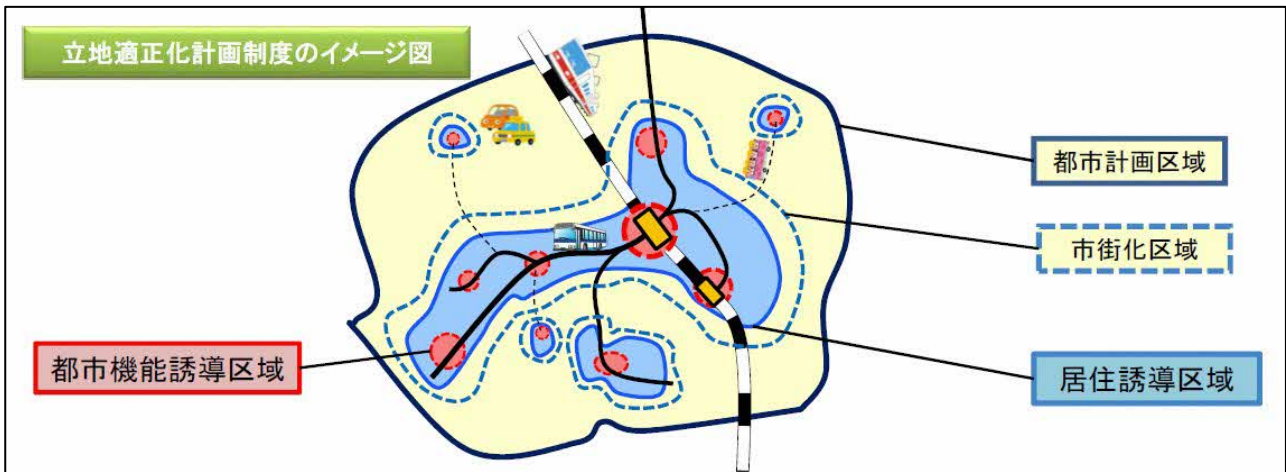
序-1 立地適正化計画について

(1) 立地適正化計画制度創設の背景について

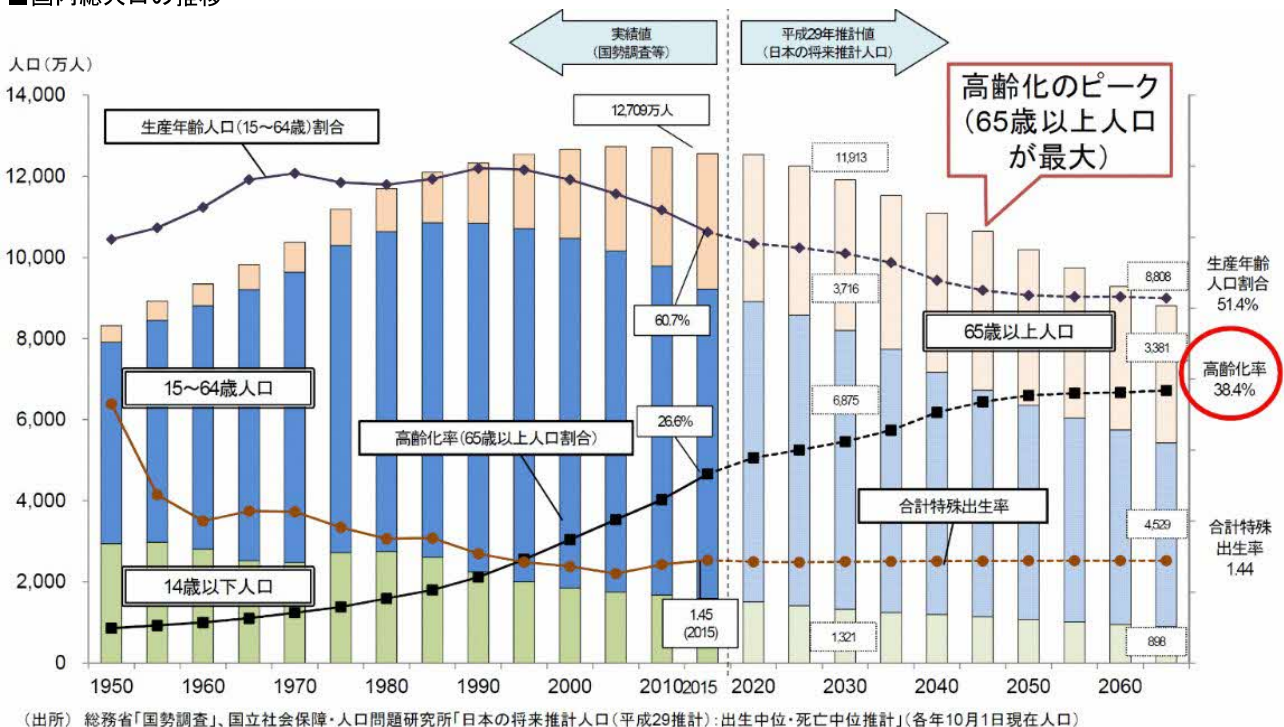
人口減少局面を迎えた日本では、今後も進展する人口減少と少子高齢化を背景に、高齢者や子育て世代を含めた住民が安心して健康で文化的な生活環境を実現するとともに、財政面や経済活動においても持続可能な都市構造を構築し、都市の運営を図っていくことが重要となっています。

このようなことから、都市再生特別措置法が改正され、持続可能なコンパクトなまちづくりに取り組んでいくことを目的に、立地適正化計画の策定が位置付けられました。

立地適正化計画の策定において重要な観点は、都市の運営に必要な商業や医療、福祉などの都市機能をまとめて立地し、これらによりコミュニティが持続的に確保できるよう居住する人口を適切な範囲に誘導することで、「コンパクトシティ+ネットワーク」を図り、将来に渡って適切な都市運営を行うようにすることです。



国内総人口の推移



出典：総務省資料

序章 立地適正化計画について

(2) 立地適正化計画で定める内容

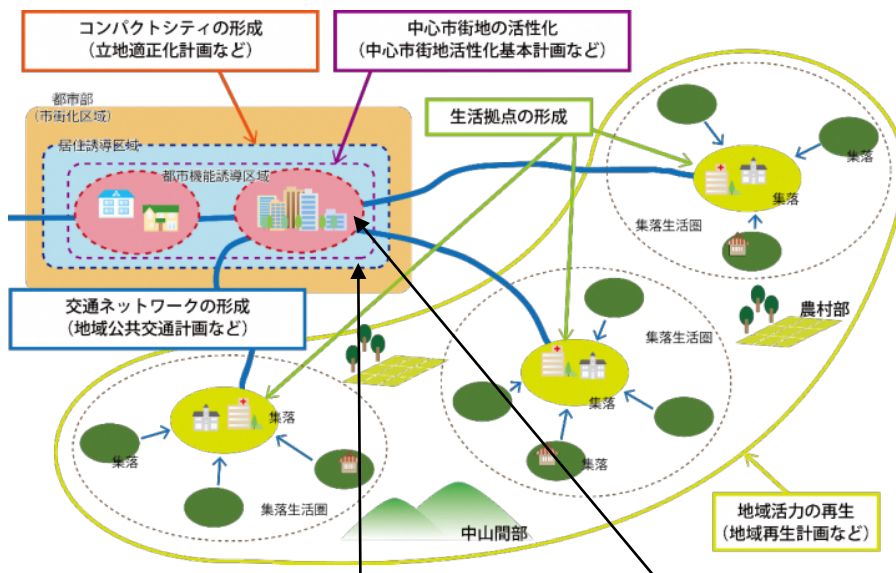
立地適正化計画は、市町村自らが、都市づくりの観点から、居住や商業・医療・福祉施設等の都市機能の立地、公共交通の充実などに関する包括的なマスタープランとして、計画を策定するための制度です。

立地適正化計画には、都市機能を誘導するための「都市機能誘導区域」、居住を誘導するための「居住誘導区域」の2つの区域を設定します。

■立地適正化計画の記載内容

項目	記載事項	内容
立地適正化計画区域	区域	都市計画区域内
	基本的な方針	都市全体を見渡し、用途地域内に居住・都市機能誘導区域等を設定
居住誘導区域	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域 ◆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で、基本的には用途地域が指定された区域に設定します。
	講ずべき施策	居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
都市機能誘導区域	区域	都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域 ◆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で、原則として居住誘導区域内に設定します。
	講ずべき施策	立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）及び当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

■立地適正化計画による市街地再編イメージ



居住誘導区域

将来にわたり人口密度を維持するエリアを設定
 ◎区域内における居住環境の向上
 ◎区域外の居住の緩やかなコントロール
 * 「居住誘導区域」外では、新たな住宅開発(一定規模以上)について、届出が必要(無秩序拡散型の開発の防止)

都市機能誘導区域

生活サービスを維持・誘導するエリアと、そのエリアに維持・誘導する施設を設定
 ◎都市機能(医療・商業等)の立地促進
 ◎区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール
 ◎歩いて暮らせるまちづくり
 * 公的不動産・利用の少ない土地の有効活用

(3) 立地適正化計画の意義と役割

①都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡して、適切な将来都市構造の実現を図るための計画です。

②都市計画との調整

都市機能誘導区域での都市機能の適正配置や維持を図るため、都市誘導区域内に必要とされる地域地区等の変更や新たな緩和措置などの導入について検討を行い、策定後、必要に応じて都市計画の見直しを行います。

また、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導入し、立地適正化計画と都市基盤整備や土地利用規制などとの融合による新しいまちづくりへの展開を進めます。

③公共交通との連携

本町の公共交通の指針として、当面の交通施策に必要な事業及び将来を見据えた公共交通の対応などを記載した「益城町地域公共交通計画」の策定に取り組み、立地適正化計画との連携によってコンパクト・プラス・ネットワークの実現を図ります。

④近隣自治体や都道府県との調整

計画の実現には、隣接自治体との協調・連携が重要となることから、県や周辺市町との都市機能の誘導や公共交通連携などに関する協議を行い、都市機能の補完連携や立地適正化計画による誘導効果を高めます。

⑤市街地空洞化防止のための選択肢

都市機能誘導区域や居住誘導区域は、居住や生活サービス施設の立地を緩やかにコントロールし、誘導区域内への様々な支援策を導入することで、市街地空洞化防止の選択肢として活用することが重要です。

特に、居住誘導区域内では、居住誘導区域内に残る未利用地の活用や空き家の再生など、人口密度の維持に向けた取り組みを進めます。

⑥時間軸を持った実行計画

立地適正化計画は、定期的に計画目標の達成状況を評価し、状況に合わせて都市計画や居住誘導区域を見直すなど、時間軸をもった実行計画として、策定後も運用していきます。

⑦公的不動産の活用

公共施設は、施設の複合化や多機能化等が進む一方で、施設再編による統合など施設総量の縮減が求められています。施設再編などによって発生する空き施設や未利用地については、民間活力の導入や都市機能の誘導を図るなど、既存ストックの有効活用を図ります。

参照:国土交通省資料

序-2 益城町の立地適正化計画策定について

(1) 益城町の立地適正化計画策定について

本町では、以下のような背景に基づき、「コンパクトシティ+ネットワーク」と「都市構造の問題点を改善し、将来に向けた安全なまちづくりを目指して、「平成28年熊本地震」(以下「熊本地震」と記す)からの復興を行うこと」を、同時に図る計画として策定します。

◆熊本都市計画区域の中での益城町の立地適正化計画について

本町の属する熊本都市計画区域においては、中心的な拠点を有する熊本市でのみ、平成28年4月に立地適正化計画が策定されている状況にあり、より効率的な都市経営に向けては、都市計画区域を構成するその他の市町において、立地適正化計画の策定によるコンパクトなまちづくりの推進が求められます。

コンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現に向けては、各市町の枠を超え、都市計画区域全体で連携を図ることが重要であることから、本町においても、立地適正化計画を策定し、各市町の果たすべき役割や機能の相互補完によるコンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを推進します。

◆益城町の市街地の変遷と復興について

熊本東部都市圏に位置している益城町の市街地は、県道熊本高森線を開発軸に、住宅市街地として市街地が拡大されてきました。特に、昭和45年以降は、市街地面積の増加が加速し、30年間で約3倍の面積となっていますが、都市施設(道路・公園等)の配置がされないまま住宅市街地が形成されており、平成28年4月に発生した熊本地震の影響を受け、避難路や避難地等の都市施設の確保が必要である等、都市防災上の課題が顕著に表れた状況にあります。

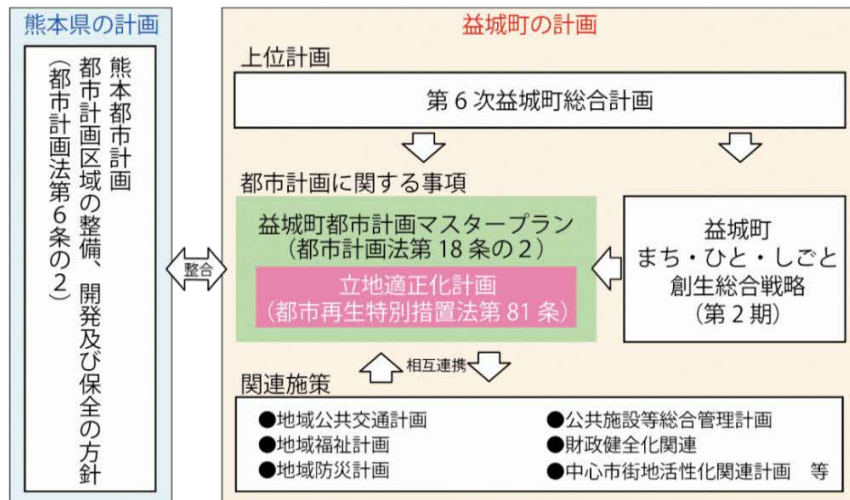
この都市構造上の問題点などをそのままにして単なる復旧を行っては、防災上脆弱であるとともに、都市交通問題が解決されないなどの問題点を抱えたままの市街地が形成されます。現在益城町では、これらの都市構造上の問題点の解決と、それを改善し将来に向けた安全なまちづくりを目指して復興を行っています。

なお益城町の詳しい状況については、「第1章益城町について」に記述します。

序章 立地適正化計画について

(2) 位置付け

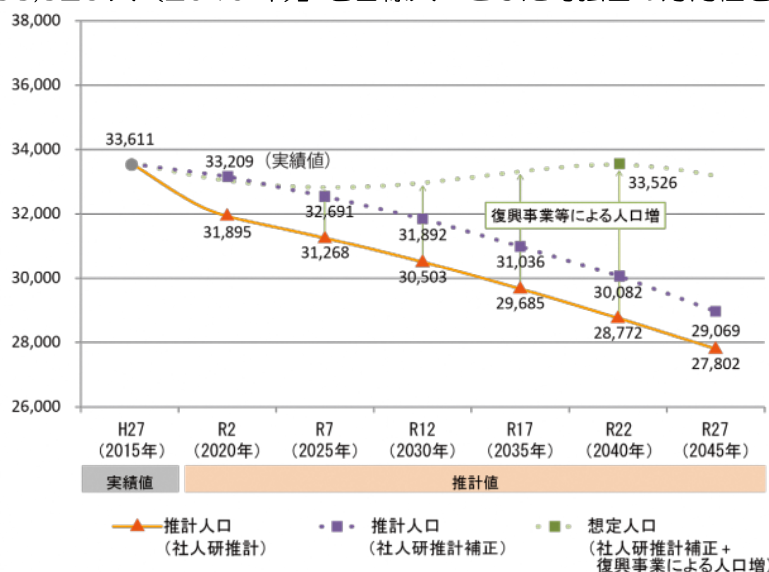
立地適正化計画は、熊本県が定める熊本都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や第6次益城町総合計画等の町の上位計画に基づいて策定される「益城町都市計画マスタープラン（都市計画に関する基本方針）」の一部として位置付けられており、多様な分野の計画や施策等と連携を図りながら、実現に向けた取り組みを進めます。



(3) 計画の目標年次及び将来推計人口

将来推計人口として、国立社会保障・人口問題研究所による、「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」があります。益城町では、熊本地震後に人口が一時減少しましたが、その後地震により町を離れた方々が帰町を始めたことなどにより人口が増加傾向にあります。この要因とともに復興事業による人口増などを推計し、益城町都市計画マスタープランとの整合を図った益城町の独自推計（想定人口）があります。

本計画では、目標年次を概ね20年後の2040年とし、「推計人口（社人研推計補正）：30,082人（2040年）」を前提とした持続可能なまちづくりに向けた方向性を示します。加えて、第9章に安全なまちづくりを目指し、熊本地震からの復興を行うため、「想定人口（社人研推計補正+復興事業による人口増）：33,526人（2040年）」を目標人口とした町独自の方向性を示します。



注1) 推計人口（社人研推計補正）は、熊本地震からの帰町の影響等を考慮して、推計人口（社人研推計）を補正したものです。

注2) 補正手法については、国立社会保障・人口問題研究所のご意見を基に採用しています。

注3) 推計人口（社人研推計補正）と想定人口（社人研推計補正+復興事業による人口増）については、資料編の「推計人口（社人研推計補正）の推計手法などについて」、及び「熊本地震からの復興を行うための目標人口（想定人口）について」に記載しています。

序章 立地適正化計画について

(4) 対象範囲

益城町の立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法第 81 条の規定により都市計画区域が範囲となるため、現在の行政区域全体が対象となります。

(5) 計画の策定体制

計画策定にあたっては、地域公共交通をはじめ医療・福祉、中心市街地活性化等の多岐にわたる分野と密に関連する必要があることから、庁内関係課で構成する「作業部会・検討部会」によって計画素案の横断的な検討を行い、学識経験者・民間団体等で構成される「益城町都市再生協議会」に対して計画案を提出します。

