

## (2) 立地適正化計画とは

---

# 1. 策定の背景（国内の地方都市における共通の課題）

## ■ 都市における様々な課題

- 人口減少と高齢化の急速な進行
  - 低密度な市街地になることで、医療・福祉・商業等の生活サービスの提供や、公共交通の維持が困難になるおそれ
  - 中心市街地で空き家や空き地が数多く発生(都市のスポンジ化)することによる景観・治安の悪化、魅力の低下
  - 自然災害の頻発・激甚化に対する、防災・減災の対応
- 等

## ■ これからのまちづくりに求められること

- 人口減少下においても、医療・福祉・商業等の施設や住居等がまとまって立地し、一定の都市機能やにぎわいを維持すること
  - 公共交通を維持し、中心市街地以外に住む人の生活利便性も確保すること
  - 行政サービスの効率化により、財政面・経済面で持続可能な都市経営を目指すこと
  - 災害に強いまちづくりを推進すること
- 等

これらの実現に向けて

都市全体の構造を見直し、効率的なまちづくりを進めるための法定計画  
⇒ 「立地適正化計画」

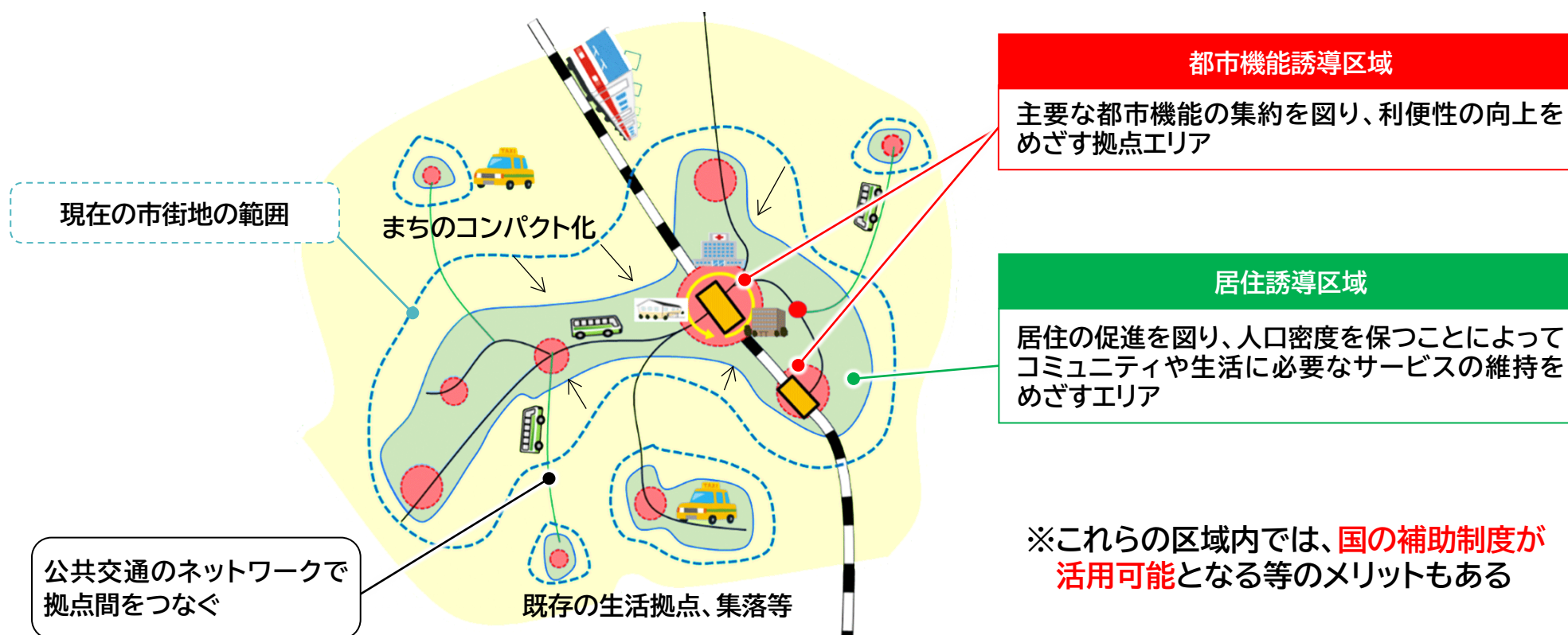
## 2. 制度の概要

### ■ 立地適正化計画の法制度

- 改正都市再生特別措置法(平成26年)の施行により新設
- 市街地をコンパクトに集約し、公共交通でつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」を目指す計画
- 「都市機能誘導区域」や「居住誘導区域」といった具体的な区域を設定することから、「都市計画マスタープランの高度化版(アクションプラン)」と位置付けられる

※「浜田市都市計画マスタープラン」は令和4年3月に策定済み

#### 立地適正化計画のイメージ



### 3. 策定に向けた基本的な考え方

#### ■ 浜田市が目指す「立地適正化計画」

- 法に定める「立地適正化計画」に即しつつも、**浜田市**の**特性に合わせた内容**を定める
- **市域全体を対象**として捉え、都市計画区域外も含めて、**各地域それぞれの拠点性の維持**を目指す  
※法的には、「都市計画区域」のみが立地適正化計画の対象
- **地域ごとの歴史・文化や人々の暮らし**を重視しながら、将来にわたって住み続けられるまちを目指す

#### 「浜田市 立地適正化計画」

⇒ **いつまでも暮らしていける まちづくりを実現させるための計画**

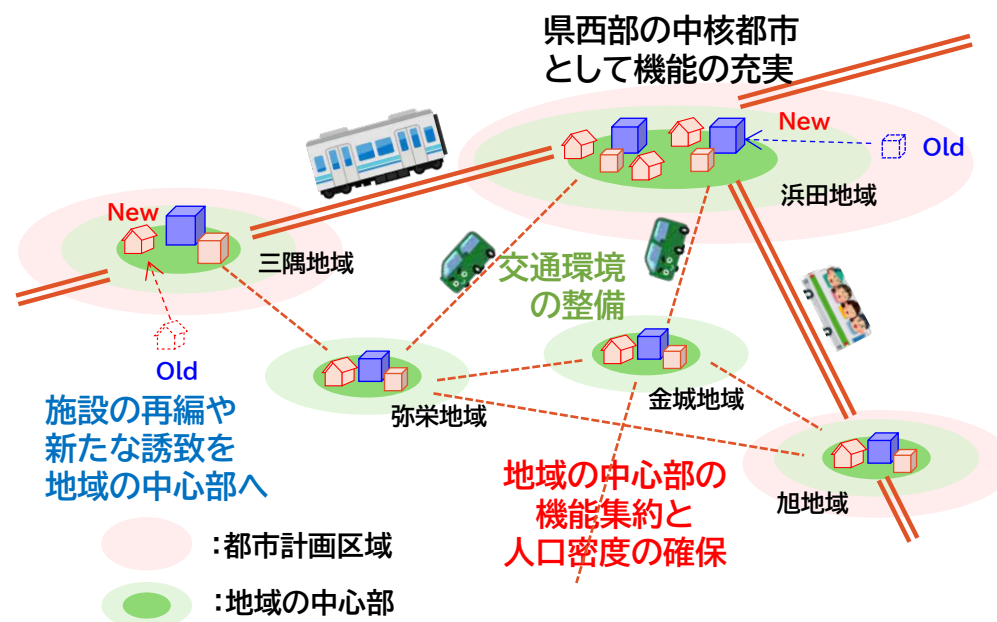
#### 立地適正化計画で推進するまちづくりのイメージ

たとえば・・・

・地域の中心部へ行けば、日常生活に必要なサービスを受けられる

・それぞれの地域で、子どもからお年寄りまで、誰もが安全に、安心して暮らせる

・地域の歴史や文化を大切にし、将来にわたって守り続ける



### 3. 策定に向けた基本的な考え方

#### ■ 立地適正化計画に関する正しい理解

- 強制力を持った計画ではなく、**便利で安全な場所になるべく住んでいただく**ことが基本
- 制度化して10年余りしか経過していないため認知度が低い場合があり、市民及び庁内への丁寧な説明による**正しい理解**を図ることが重要

#### 立地適正化計画に関する誤解

##### 一極集中

郊外部を切り捨て、都市部の1か所に全てを集約させるのか？

##### 全ての人口の集約

全ての居住者を一定のエリアに集約させるのか？

##### 強制的な集約

郊外部での居住を規制し、強制的に移転させるのか？

#### 正しい理解

##### 多極化

各地域の生活拠点も含めた多極ネットワーク構造をめざす

##### 全ての人口の集約を図るものではない

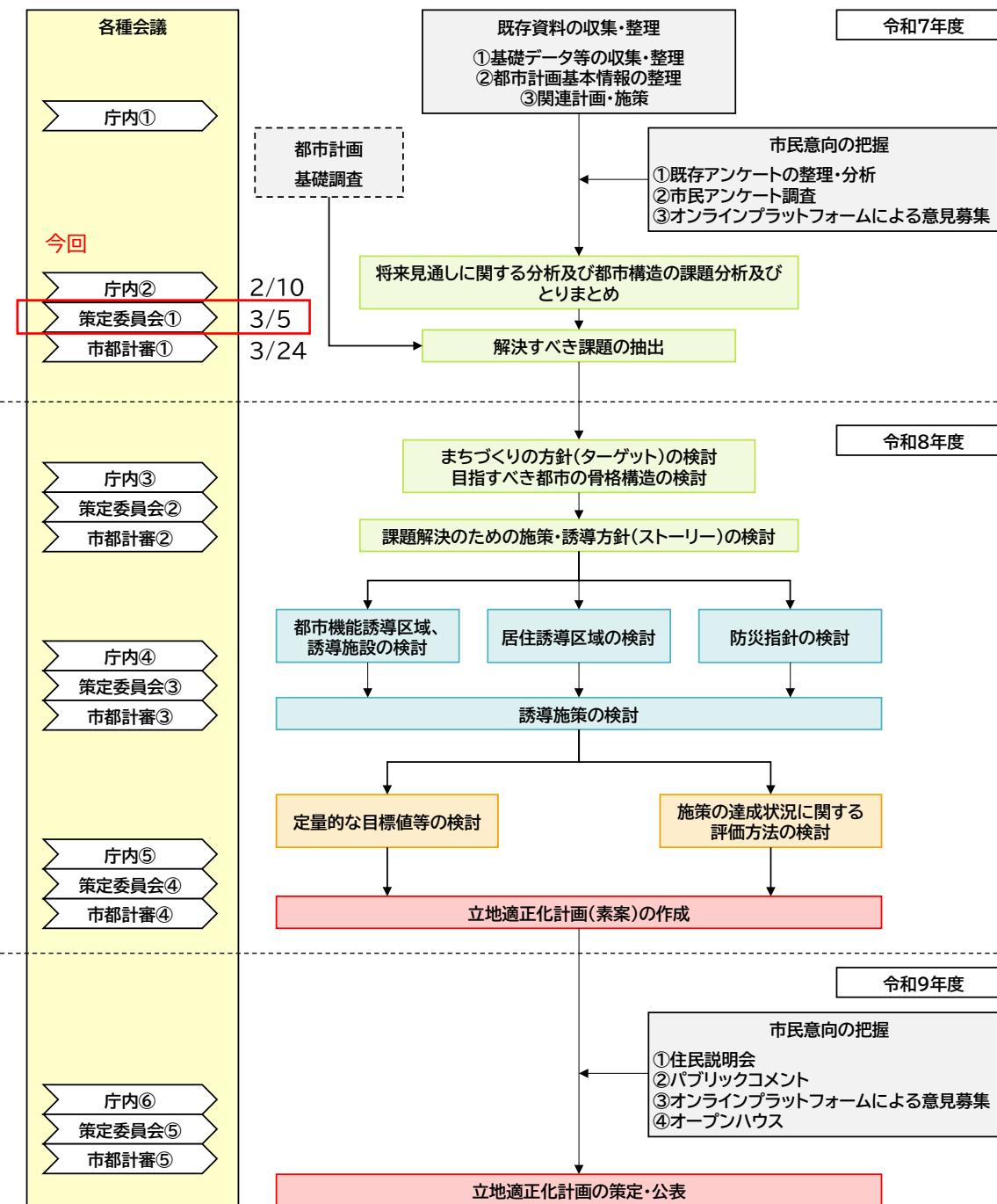
一定エリア内の人口密度の確保を目指す、一方で多様な生活スタイルを尊重する

##### 誘導による集約

さまざまな施策(たとえば移転のための補助制度等)により、時間をかけて誘導する

# 4. 策定スケジュール

- R8年度より計画の中身についての本格的な検討を進め、**令和9年度末**までの策定・公表を目指す
- アンケート等で収集した**市民意見**や、**庁内会議・都市計画審議会**の意見を反映させながら、**策定委員会**で計画内容の検討・協議を行う



策定までの流れ(予定)