

第1章 立地適正化計画とは

1-1 背景・目的

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少や高齢化、また自然災害の頻発と激甚化を背景として、全ての人々が安心して暮らせる生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、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、都市全体の構造を見直していくことが重要です。

立地適正化計画は、こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、多極ネットワーク型のまちづくりに取り組んでいくための計画です。





1-2 立地適正化計画で定めること

立地適正化計画では、基本的な方針のもと、誘導区域や誘導施設、その他必要な事項を定めます。

○基本的な方針

- ・計画により実現を目指すべき将来の都市像を示し、実現に向けた「ターゲット」と「ストーリー」を設定します。

○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、立地適正化計画区域内に、まちなか居住区域（居住誘導区域）と都市機能誘導区域の双方を定めると共に、まちなか居住区域の中に都市機能誘導区域を定めます。

○都市機能誘導区域

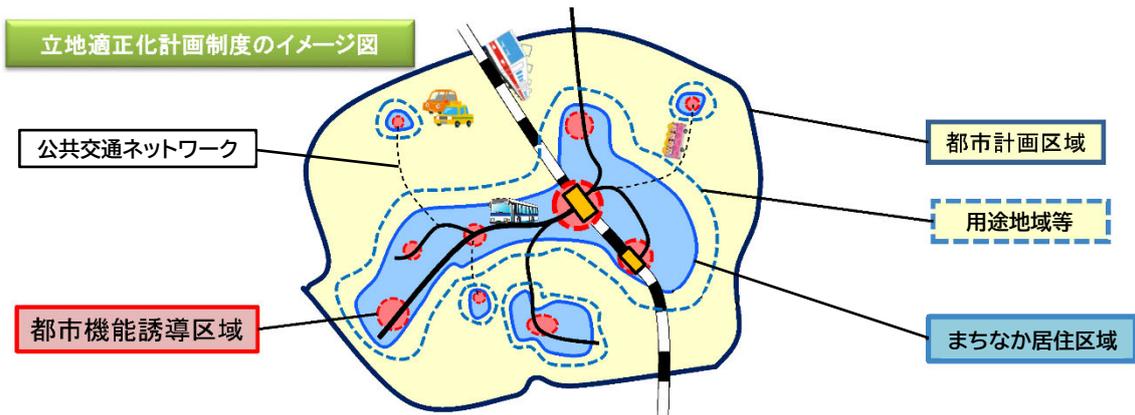
- ・都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

○誘導施設

- ・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）です。

○まちなか居住区域（居住誘導区域）

- ・まちなか居住区域（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す。



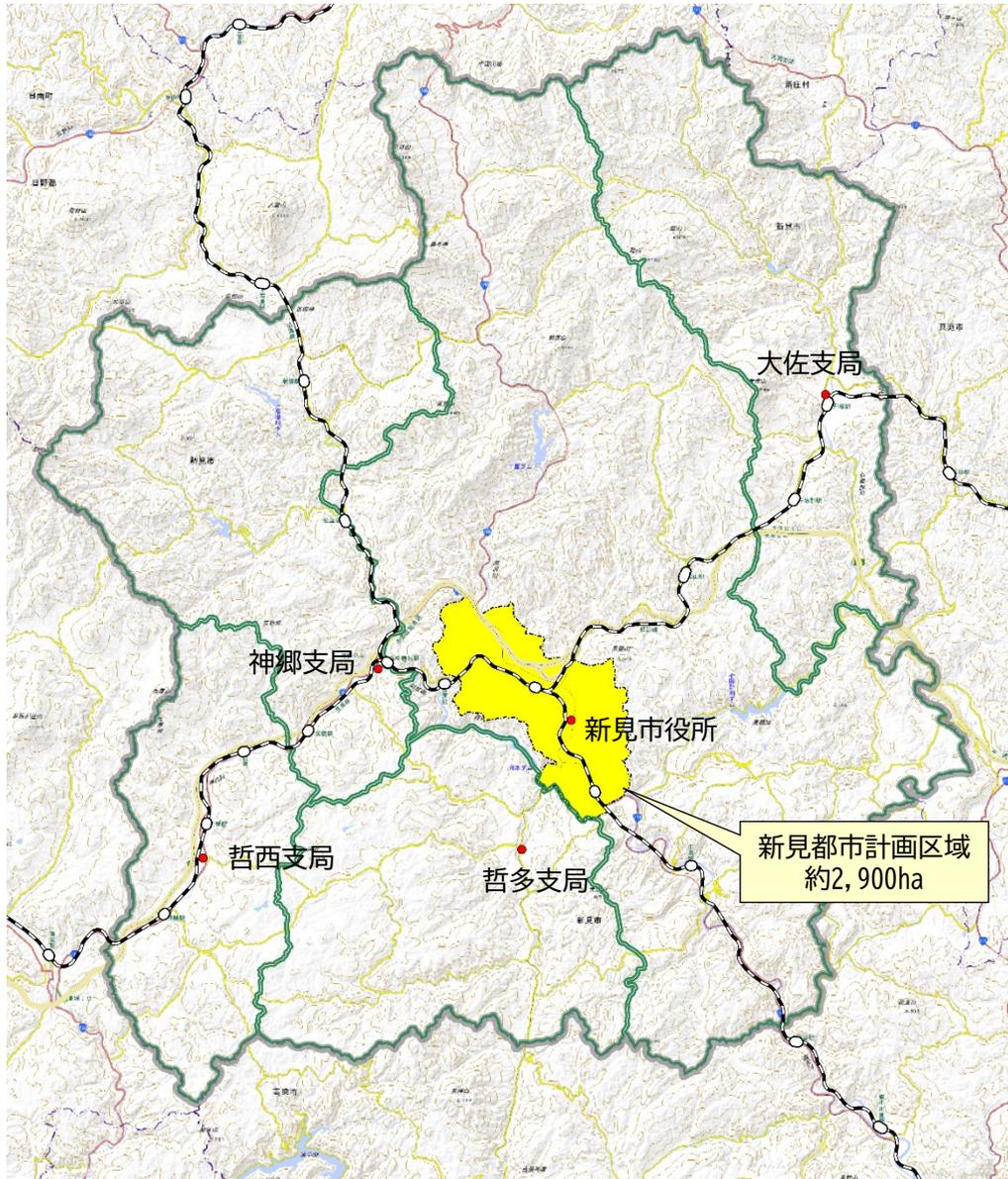
■ 都市機能誘導区域	生活サービス施設を誘導し、都市機能を集積・維持するエリア
■ 誘導施設	都市機能誘導区域内に誘導しようとする施設
■ まちなか居住区域	居住を誘導し、人口密度を維持するエリア



1-3 対象区域・目標年次

① 対象区域

本計画は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定により、新見都市計画区域を対象範囲とします。



② 目標年次

本計画は都市の将来の姿を展望して作成し、状況に応じて区域の見直しを行う等、時間軸を持ったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりを図るため、おおむね20年後の令和22年（2040年）を目標年次とします。