

第1章 はじめに

1 立地適正化計画制度の背景

これまでの高度成長時代においては、都市への急速な人口集中が進み、市街地は拡大の一途をたどりました。1968年（昭和43年）に制定された都市計画法では、市街地が郊外で無秩序に開発されるスプロール化を抑制し、計画的に都市を発展させ、増加する人口を適正に配置すること等に重点が置かれました。

しかし、人口減少や高齢化が進行し、社会状況が大きく変化するなか、広範囲に拡大した市街地のままでは、医療・福祉・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が困難となったり、地域コミュニティが維持できなくなる等、日常生活の維持に大きな影響を及ぼすことが考えられます。そのため、今日では、現在の安定・成熟した社会をいかに維持し、持続可能な都市経営を行うかが大きな課題となっており、将来を見据えた取組を進めることが重要です。

都市計画においては、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を維持するために、人口密度の維持、公共交通によるネットワークの確保、日常生活に不可欠な生活サービスの享受等を継続的に図れるよう、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方に基づいた集約型都市構造の構築に向けた取組が求められています。

こうした背景から、都市再生特別措置法が改正、施行（2014年（平成26年）8月）され、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り、関連する分野との連携を図りながら、行政と住民や民間事業者が一体となって集約型都市構造の構築に取り組むための「立地適正化計画」に関する制度が創設されました。

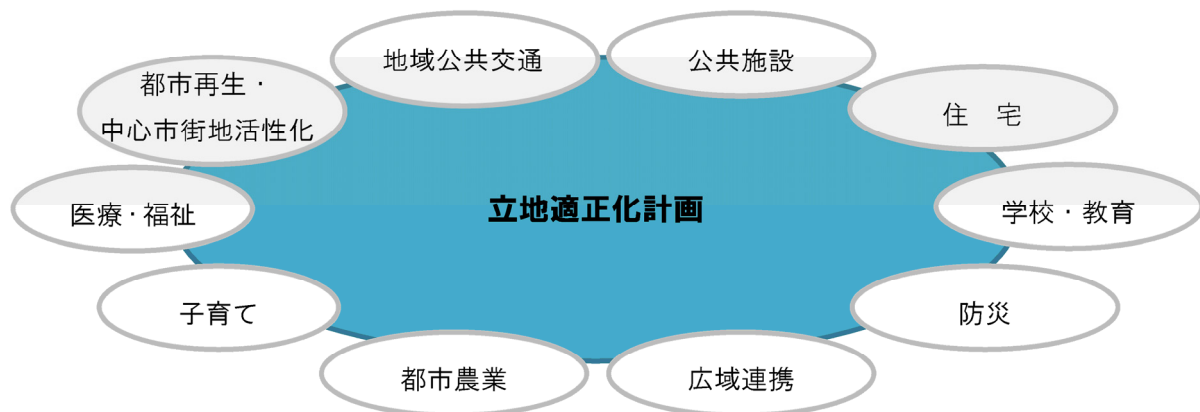
また、近年、全国各地で頻発・激甚化する自然災害に対し、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの推進が求められています。この対応として、都市再生特別措置法が改正、施行（2020年（令和2年）9月）され、都市の防災に係る機能の確保に関する指針（以下、防災指針）を記載することが定められました。

全国的な人口減少や高齢社会の到来、頻発・激甚化する自然災害により、
持続可能な都市経営が大きな課題



2014年（平成26年）8月 立地適正化計画に関する制度が創設
2020年（令和2年）9月 防災指針に関する制度が創設

【図1-1 立地適正化計画と関連する分野のイメージ図】



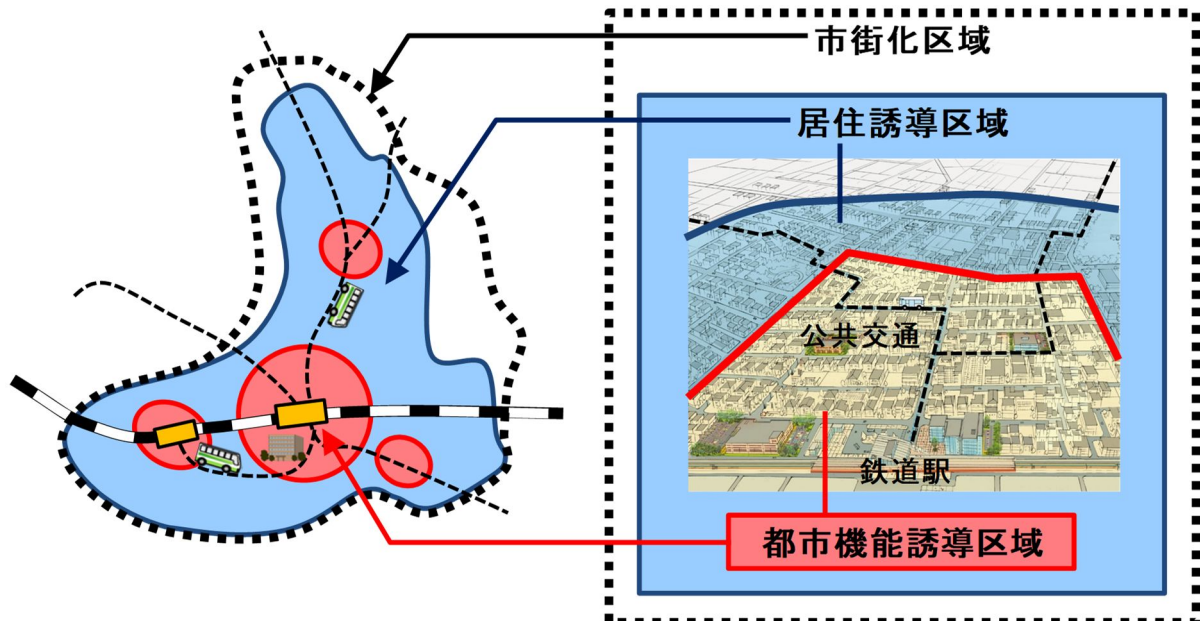
2 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、「基本的な方針」としてまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像について定め、市街化区域内において居住を誘導するための「居住誘導区域」及び医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するための「都市機能誘導区域」を定めます。

また、居住誘導区域に関しては居住を誘導するための施策を、都市機能誘導区域に関しては誘導すべき都市機能を「誘導施設」として定めるとともに、それらの施設を誘導するための施策を示します。

加えて、「防災指針」では、災害リスクを踏まえ、居住や都市機能の維持・誘導を図る上で必要となる防災・減災に関する方針を定めます。

【図1-2 立地適正化計画で定める区域のイメージ図】



定める事項	内容
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少のなかにあっても一定の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。 ●市街化区域内において設定。
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄道駅に近く都市機能が一定程度充実している区域や、公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域。 ●居住誘導区域内において設定。
誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ●都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能として必要な医療・福祉・商業等の施設。 ●年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案して設定。
防災指針	<ul style="list-style-type: none"> ●災害リスクを踏まえ、居住や都市機能の維持・誘導を図る上で必要となる防災・減災に関する方針を設定。

