

1. 立地適正化計画の概要

1-1. 立地適正化計画の背景

多くの地方都市では、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれています。拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。さらに、近年の水災害の頻発・激甚化等を受けて、防災・減災を主流にした安全・安心な社会づくりが強く求められています。加えて、人口減少・高齢者の増加という人口動態の変化が、大都市、地方都市を問わず、社会資本の老朽化が急速に進展しています。厳しい財政制約の下で、老朽化への対応も併せて求められています。

このような中で、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保することで、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面での持続可能な都市経営を可能とすること、低炭素型の都市構造を実現すること、さらには災害に強いまちづくりを推進すること等が求められています。このためには、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと連携した公共交通のネットワークを形成することが重要です。

具体的には、まず人口が減少する地方都市においては、

- ・ 医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにすること
- ・ その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、居住者がこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、災害リスクの低い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にすること
- ・ 災害ハザードエリアにおける開発規制及び移転の促進、災害リスクの低いエリアへの居住や都市機能の誘導、避難路、避難場所の整備等を組み合わせて、より安全な居住の確保を図ること
- ・ 拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の充実を図ること
- ・ 拠点の周辺部にあつては、更なる市街化を抑止しつつ、多様なライフスタイルに対応したゆとりある都市生活の場等として地域づくりを進めること

について、一体的に実施し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により生活サービスにアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが住まいなどの身近に存在する多極ネットワーク型のコンパクトシティを推進することが必要です。

都市ごとの特性に応じてコンパクトなまちづくりを進めることにより、高齢者にとっては、自然と外出してまちを歩くようになるなど、健康な生活を送るとともに社会的にも隔離されない状況となります。また、女性にとっても、子育て施設が身近にあるな

ど安心して子供を生み育てることができる環境となることで、社会参画しやすくなると考えられます。このようにして「スマートウェルネス住宅・シティ」の実現が図られます。

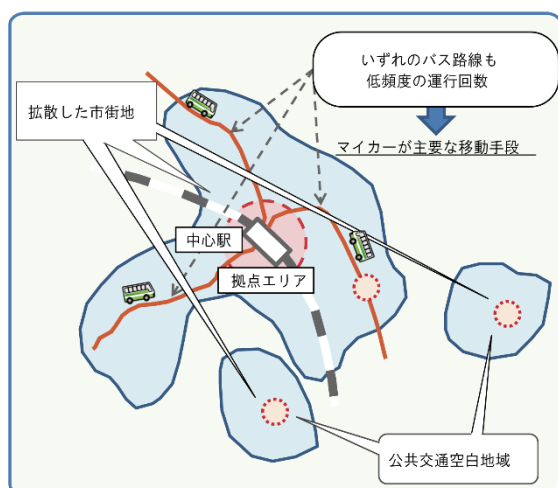
このように安全・安心かつ快適に生活できる都市となることは、経済的な効果を生み出します。すなわち、都市の魅力が向上することにより、若年層や女性を初めとした従業員の確保も容易になり、企業誘致の円滑化にも資することになります。また、高齢者の外出機会が増加することによって小売業・飲食業などへの消費が増加するなど、生活サービスがビジネスとして成り立ちやすい環境となります。さらに、コンパクトな都市において居住者やビジネスパーソン同士のコンタクトが活発になることにより、異業種間のシナジーが生まれ、新たなイノベーションが創出されることも期待されます。このようなビジネスが活発になることにより、住民が自らの住む地域で生活サービスを購入するようになると、地域内での賃金循環の活性化や生産性の向上にも繋がると考えられます。

また、コンパクトなまちづくりを進めることは財政面での持続可能性の向上、ひいては持続可能な都市経営の推進に寄与することになります。すなわち、一定のエリアに居住を誘導することにより、人口が減少する中においても当該エリアでの地価が維持され、固定資産税収が維持されることにも繋がります。歳出面で見れば、適切なサービス水準を維持しつつ、公共施設等の再配置を進めることで、その維持管理・更新時の縮減も可能となります。さらには、住民が健康な生活を少しでも長く楽しめるようにまちづくりに取り組むことにより、健康増進を図ることが可能です。

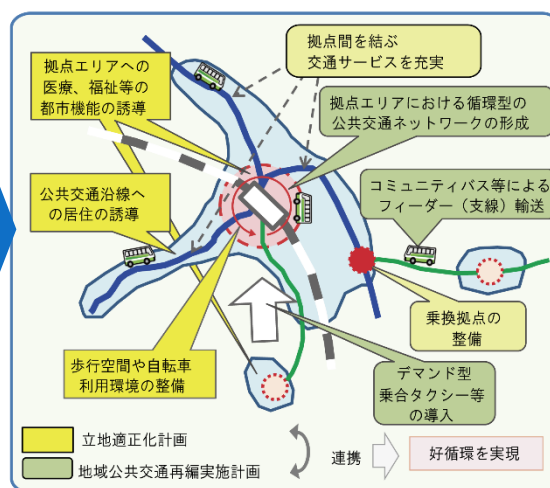
そのような考え方のもと、国では、平成26（2014）年に都市再生特別措置法（平成14（2002）年法律第22号）を改正し、行政と住民や民間事業者が一体となって、「コンパクトなまちづくり」を推進するために、居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等を定める「立地適正化計画」が創設されました。

図 1 立地適正化のイメージ

■現状



■立地適正化計画による将来のイメージ



1-2. 立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画では、区域や基本的な方針など都市再生特別措置法の規定に基づく事項を記載します。一つの都市像として、概ね20年後の都市の姿を展望することを基本として区域等を設定しますが、その先の将来も考慮することが必要になります。

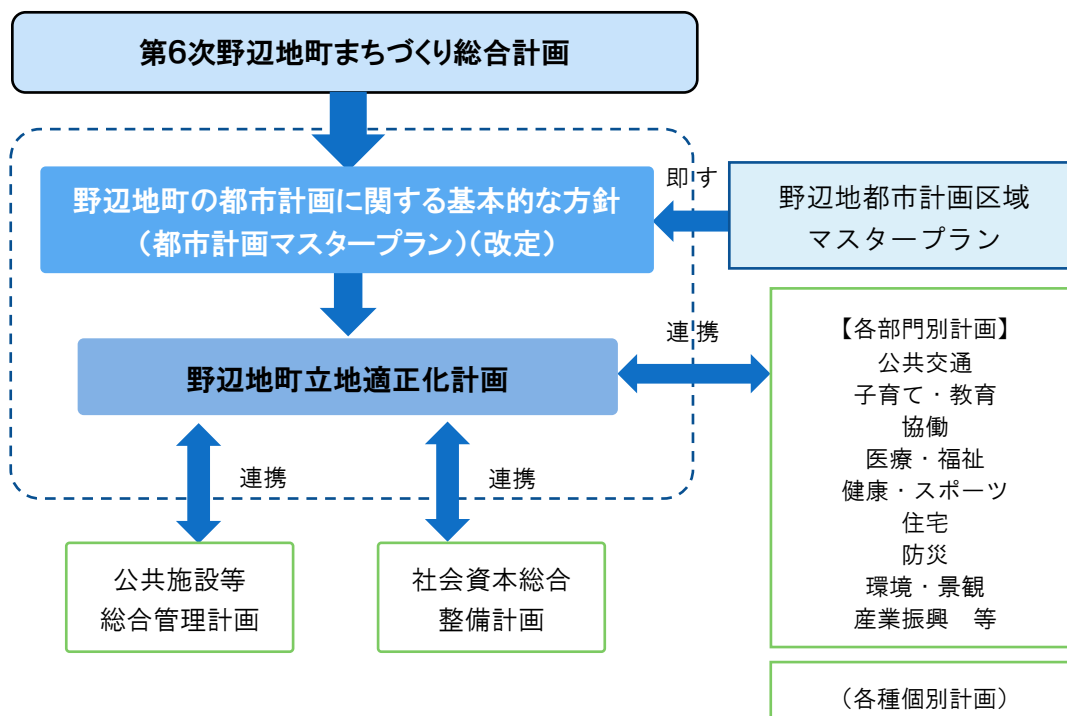
表 1 立地適正化計画の記載事項

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・都市機能誘導区域を設定
居住誘導区域	区域	人口減少の中で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、居住を誘導しようとする区域です。現行の用途地域を基本として設定します。
	留意点	まとまった住宅エリアを形成するための居住を誘導することが基本です。そのため、徒歩、自転車等のアクセス手段で、都市機能誘導区域内にある商業や医療・福祉などの日常生活サービスを利用しやすくする必要があります。また、災害危険エリアからの移転等を段階的に誘導することも必要です。
都市機能誘導区域	区域	都市機能誘導区域は、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能を中心都市拠点や都市拠点及び地域拠点に誘導し集約することで、それぞれの求めるサービスの効率的な提供を図る区域です。居住誘導区域内に設定します。
	留意点	公共施設については、拠点の立地や役割に合わせて類似・重複する施設を選択と集中により集約して設定します。とりわけ、野辺地町役場周辺については、将来都市構造において中心都市拠点としての位置づけを明確にした上で、総合的な都市機能の集約を図ります。

1-3. 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、「第6次野辺地町まちづくり総合計画」を基本とし、「野辺地都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（野辺地都市計画区域マスタープラン）」の内容に即し、「野辺地都市計画の基本的な方針（都市計画マスタープラン）」に包括した位置づけのもとで、目指すべき将来都市像の実現を目指します。また、その他関連計画との連携を図ることで、具体的な施策を展開します。

図 2 立地適正化計画の位置づけ



1-4. 計画期間

立地適正化計画は、集約型の都市づくりを誘導することにより、人口密度を維持し、暮らしに必要な都市機能を確保することを目的とする計画のため、中長期的な視点に立ち、20年という期間を設けて、計画的な時間軸の中で緩やかに居住や都市機能の誘導を図ります。

また、おおむね5年毎に、施策の実施状況の調査、分析及び評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

計画期間	令和5（2023）年から20年間
------	------------------