

八雲町都市計画審議会資料 「立地適正化計画」について

1.立地適正化計画策定の背景

- ・人口減少、少子高齢化の進行により市街地が低密度化。
- ・人口一人当たりの市街地維持コストが増大。
- ・現行のサービス水準を今後も維持していくことが困難。（上下水道、除雪等）
- ・立地適正化計画に基づき「コンパクトシティ+ネットワーク」を実現し、持続可能なまちづくりを行う。

2.立地適正化計画とは

① 意義と役割

- ・市町村マスタープランの高度化版。（居住、医療、福祉、商業、公共交通）
- ・コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携。
- ・公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導。
- ・市街地空洞化防止のための新たな選択肢。

② 立地適正化計画作成の内容

☆考え方・方針

- ・都市計画区域内全体を立地適正化計画の区域とすることが基本。
- ・概ね20年後の都市の姿を展望。
- ・将来の人口の見通しと、それを踏まえた財政の見通しを立て、都市構造と財政支出の関係を精査し策定する。

☆区域の設定（開発の届出義務が発生）

- ・居住誘導区域
- ・駐車場配置適正化区域
- ・都市機能誘導区域
- ・跡地等管理区域

③ 特例措置

- ・都市機能誘導区域内における、容積率や用途制限を緩和。
- ・誘導施設の区域外での立地について、市町村への事前届が必要となり、届出時の勧告などにより、施設の集約化等を緩やかにコントロール。

④ 国の支援措置

- ・誘導施設整備に対して、国が民間事業者へ直接支援する新たな補助制度。（医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設などに対して補助）
- ・立地適正化計画を策定する都市において活用可能な予算措置。（社会資本整備総合交付金により、各種支援事業を用意）
- ・都市機能を誘導する事業を促進するための税制措置（所得税の一部軽減）

3.社会資本整備総合交付金をめぐる情勢

- ・国の予算は例年横ばいの推移に対して、各都道府県からの事業要望は年々右肩上がりとなっており、年々自治体に対する補助金の充当率が低くなっている。
- ・優先的に取り組むべき事業を設定し、その事業に支援を強化し重点的に交付金を配分する方針を決定。（事業採択にメリハリをつける）

1. 都市再生特別措置法等の改正(概要)

背景

・地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

法律の概要

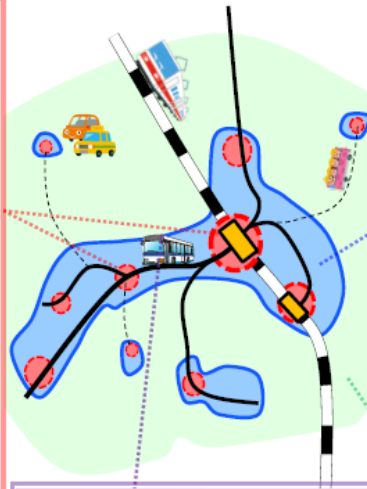
●立地適正化計画(市町村)

・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成
 ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり(多極ネットワーク型コンパクトシティ)

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

- ◆都市機能(福祉・医療・商業等)の立地促進
 - 誘導施設への税財政・金融上の支援
 - ・外から内(まちなか)への移転に係る買換特例 **税制**
 - ・民都機構による出資等の対象化 **予算**
 - ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 **予算**
 - 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
 - ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能
 - 公的不動産・低未利用地の有効活用
 - ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 **予算**
- ◆歩いて暮らせるまちづくり
 - ・附置義務駐車場の集約化も可能
 - ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
 - ・歩行空間の整備支援 **予算**
- ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール
 - ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ



居住誘導区域

居住を誘導し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
 - ・公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
 - ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度(例:低層住居専用地域への用途変更)
- ◆区域外の居住の緩やかなコントロール
 - ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
 - ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能
- ◆区域外の住宅等跡地の管理・活用
 - ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
 - ・都市再生推進法人等(NPO等)が跡地管理を行うための協定制度
 - ・協定を締結した跡地の適正管理を支援 **予算**

公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

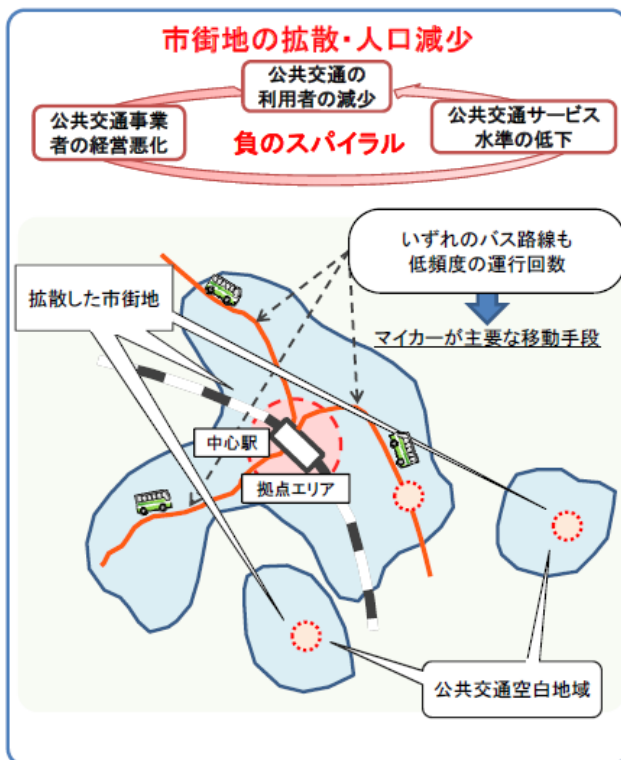
◆公共交通を軸とするまちづくり

- ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援(地域公共交通活性化再生法)
- ・都市圏道路ネットワークのアクセシビリティを容易にするバス専用レーン・バス待合所・乗降場等の公共交通利便性の整備支援 **予算**

※下線は法律に規定するもの 25

立地適正化イメージ図

現状:地域の大切な公共交通の維持・確保が厳しい状況



これからの姿:利便性の高い公共交通で結ばれたコンパクトなまち

