

# 第1章

## 立地適正化計画の概要

---

1-1. 立地適正化計画策定の背景・目的 .....	3
1-2. 立地適正化計画策定の位置づけ .....	5





# 1-1 立地適正化計画策定の背景・目的

## (1) 地方都市の共通課題

近年、多くの地方都市では急速な人口減少と高齢化に直面し、産業の停滞もあり活力が低下しています。また、住宅や店舗等の宅地化が市街地外縁部や幹線道路の沿道などで拡散的に進行し、中心市街地の低密度化が進んでいます。一方で、自治体の財政状況は厳しく、拡散した居住者の生活を支える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。

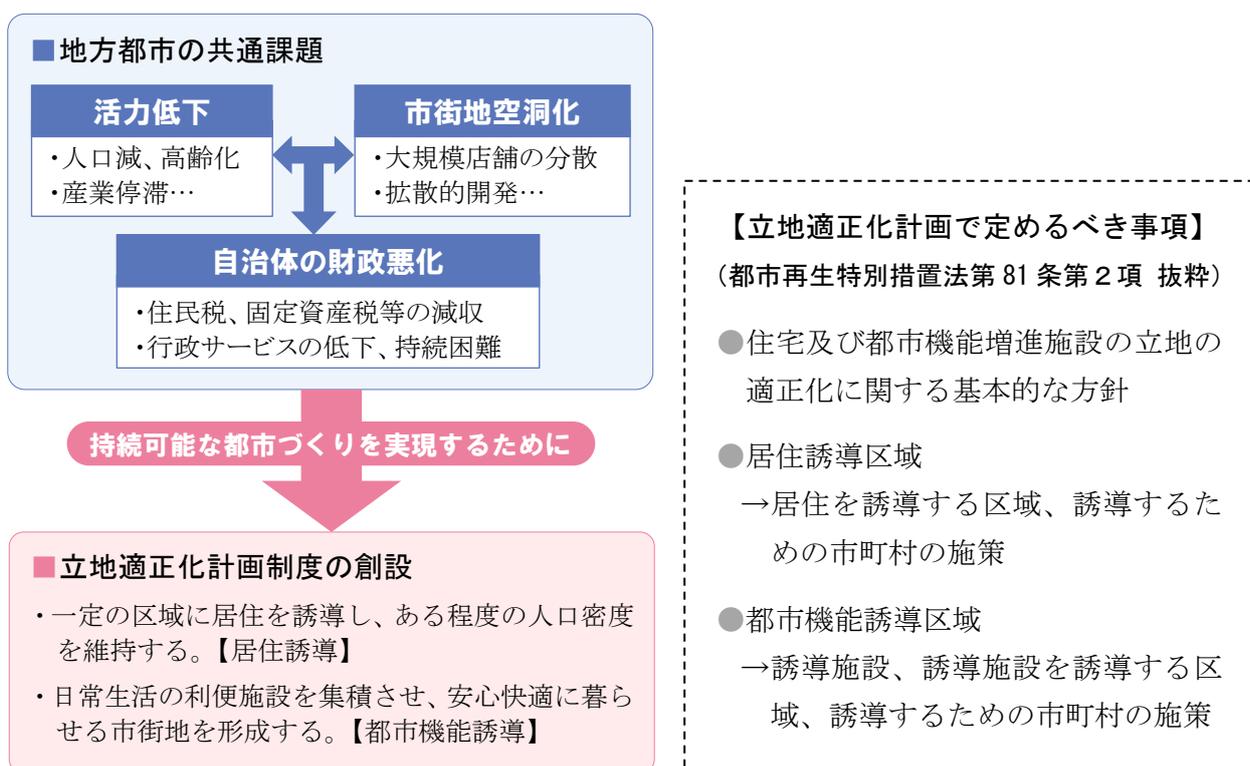
本町においても人口減少と高齢化は着実に進行しており、およそ 20 年後の 2035 年（平成 47 年）には、人口が約 9 千人（平成 27 年から約 3 千人減少）、高齢者比率が約 43%（同：約 10% 上昇）になると想定されています。またこれら人口構造の変化に伴い、町の財政状況も一層厳しくなっていくことが想定されます。

こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対処療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進することが必要となっています。

## (2) 立地適正化計画制度の創設

これら全国の地方都市共通の課題に対応するため、国は 2014 年（平成 26 年）に都市再生特別措置法を改正して立地適正化計画制度を創設しました。

将来の人口減少社会に対応するため、居住を誘導することで一定の人口密度を保つ区域を設定し、その内側に医療や商業、福祉などの日常生活に欠かせない都市機能を集積させる区域を設定します。また、郊外の集落とのアクセスを強化し、誰もが安心安全に暮らせる持続可能な都市づくりを目指すものです。



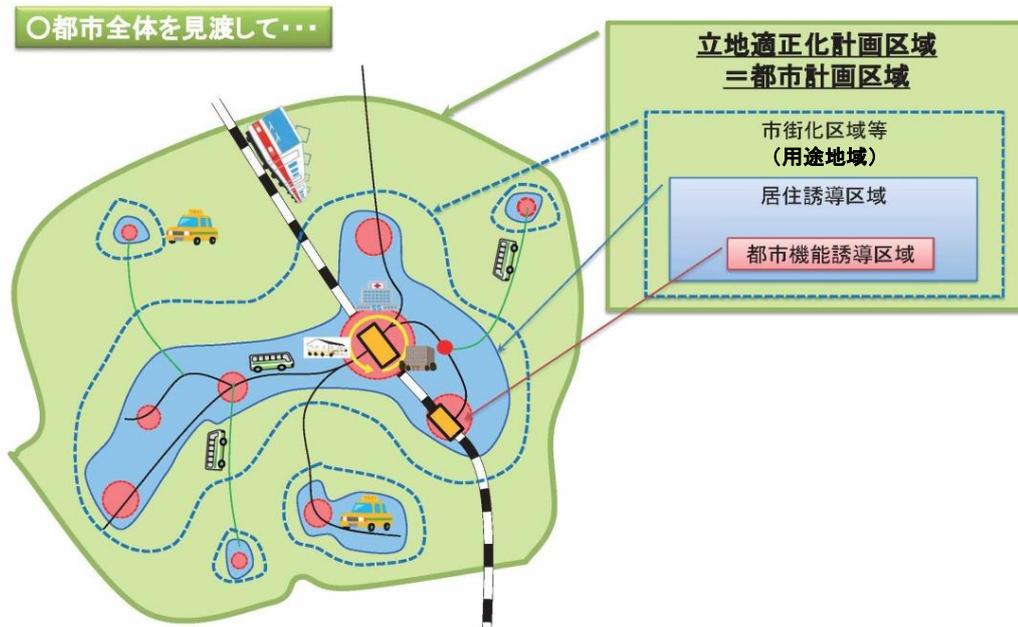


図 立地適正化計画のイメージ

出典：改正都市再生特別措置法等について  
 (平成 27 年 6 月 1 日時点版：国土交通省都市局都市計画課)

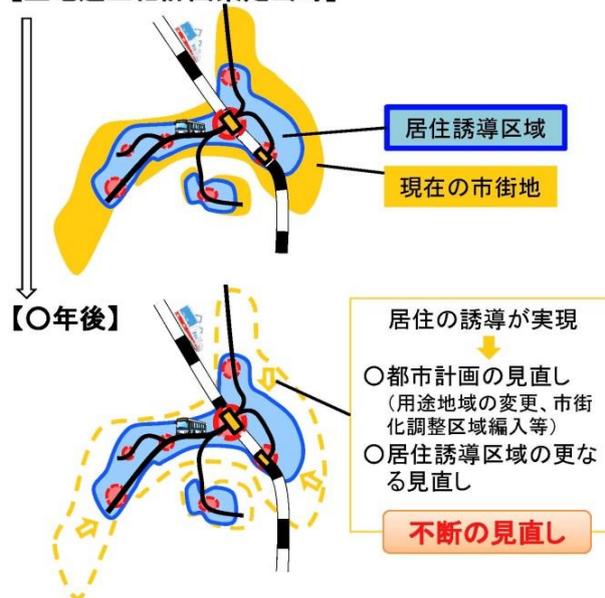
### (3) 立地適正化計画の役割

立地適正化計画は、都市全体の視点から、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するものです。また、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を計画的に行います。

#### 【立地適正化計画の役割】

- 都市全体を見渡したマスタープランになります
- 都市計画と公共交通の一体化を図ります
- 民間施設の誘導を図ります
- 市街地の空洞化防止に活用できます
- 時間軸をもったアクションプランになります
- まちづくりへの公共施設の利活用の指針となります

#### 【立地適正化計画策定当時】



時間軸を持ったアクションプラン

# 1-2 立地適正化計画策定の位置づけ

## (1) 法的根拠

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条にもとづき、策定する計画です。

### 【都市再生特別措置法】

(立地適正化計画)

第八十一条 市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

## (2) 他の計画との関連

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる「田上町都市計画マスタープラン」の高度化版です。なお、町マスタープランは、県が策定する「県央圏域広域都市計画マスタープラン」に即し、さらに町の上位計画である「総合計画」や「総合戦略」と理念・目標や施策との整合を図りながら作成します。

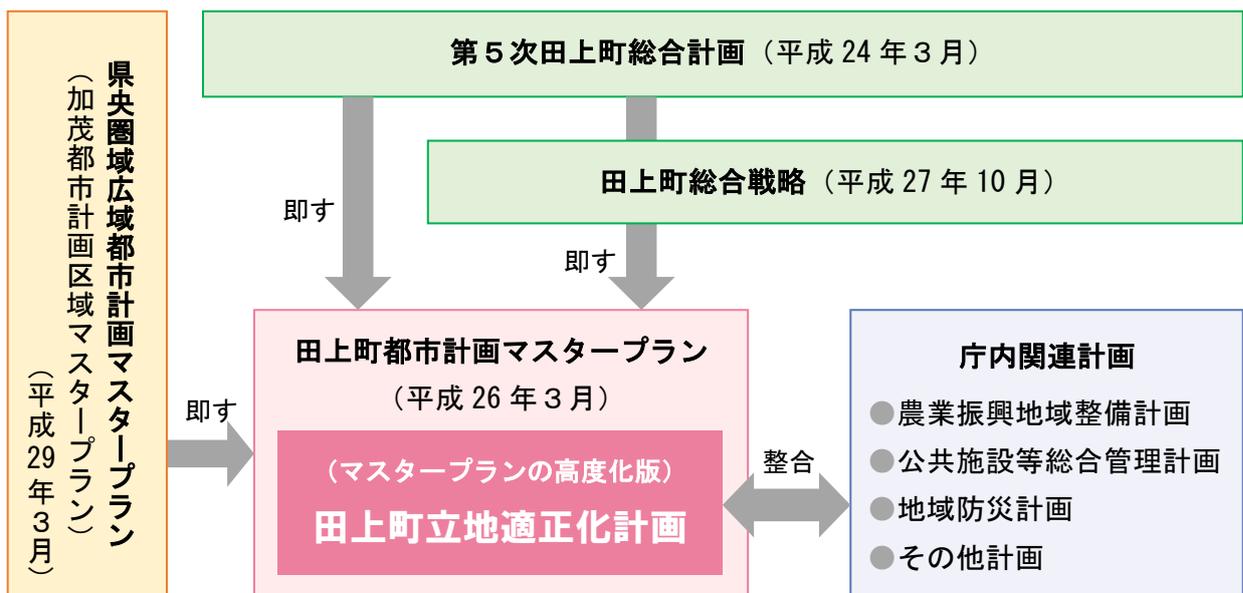


図 立地適正化計画と他計画との関連

### (3) 計画期間

都市計画運用指針では、「おおむね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられる」として  
います。

また、計画の目標値設定や定期的な評価の際に利用する統計資料等を考慮すると、人口統計  
の基礎である国勢調査の実施年を基準とすることが適切であると考えられます。

以上から、本計画の目標年は、直近に行われた国勢調査年である 2015 年（平成 27 年）を基  
準年とし、20 年後の 2035 年（平成 47 年）とします。

### (4) 対象区域

本計画の対象区域は、田上町の行政区域のうち、都市計画区域が指定されている区域とします。

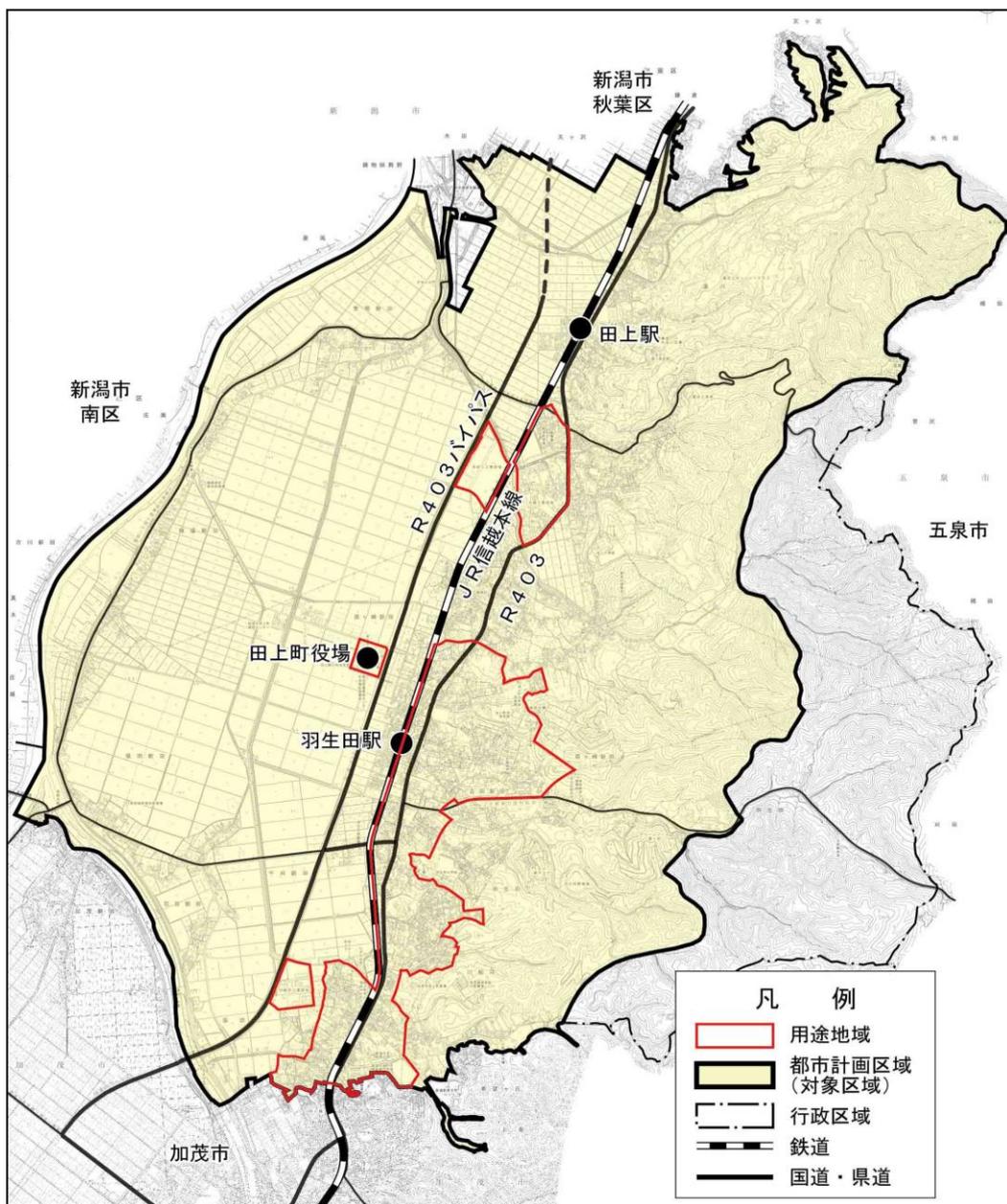


図 計画の対象区域