

第1章 立地適正化計画の策定にあたって

1-1 立地適正化計画策定の背景と目的

(1) 立地適正化計画制度創設の背景

今後、多くの地方都市では急速な人口減少と高齢化が進むことが予想されており、一定の人口密度に支えられてきた医療、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なると考えられています。このため、今後の都市づくりにおいては、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通ネットワークを形成することが、将来にわたり持続可能な都市運営を続けていくために重要となってきました。

こうした背景を踏まえ、国においては、居住や都市機能を集約した複数の拠点公共交通でつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」を掲げ、平成26年8月に改正都市再生特別措置法を施行し、新たに「立地適正化計画制度」を創設したところです。

【立地適正化計画とは】

- 立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。
- これまで、都市計画の中で明確には位置付けられてこなかった各種の都市機能に着目し、これらを都市計画の中に位置付け、その魅力を活かすことによって、居住を含めた都市の活動を「誘導」し、都市をコントロールする新たな仕組みを構築していることがポイントとなっています。
- コンパクトなまちづくりに取り組んでいくために、居住や都市機能の誘導を図る区域を設定するとともに、区域内への誘導施策等を定めるものです。

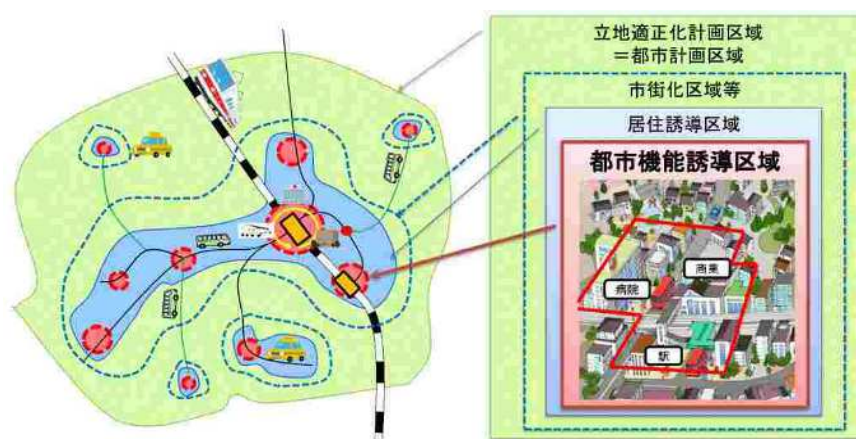


図 立地適正化計画のイメージ

※出典：国土交通省都市局都市計画課作成

【立地適正化計画で定める主な事項】

立地適正化計画で定める主な事項としては、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項において、概ね次に掲げる事項を記載するものとしています。

事項	内容
立地適正化計画区域	● 計画の対象区域（都市計画区域が対象となります）
基本的な方針	● 計画により実現を目指すべき将来像 ※ 計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい
居住誘導区域	● 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、居住の誘導を図る区域
居住を誘導するために市町村が講ずべき施策	● 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
都市機能誘導区域	● 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心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
誘導施設	● 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
誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策	● 必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
防災指針等	● 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針等

【主な記載事項における留意事項】

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域を対象とすることが基本となります。

また、立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要となります。

(2) いわき市における立地適正化計画策定の目的

いわき市（以下、「本市」という。）では、平成11年（1999年）に策定した現行の「いわき市都市計画マスタープラン」が、策定から概ね20年が経過し計画目標時期が到来すること、各種事業の進捗や見直し、東日本大震災からの復興や社会情勢の変化に対応した都市づくりを進める必要があることから、現行計画を見直し、立地適正化計画に合わせ、新たに「第二次いわき市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）」を策定^{*}しています。

「都市計画マスタープラン」においては、今後の急速な人口減少や超高齢社会の到来を踏まえ、「まちづくりの方針」や「いわき創生総合戦略」等との整合を図りつつ、人口減少下においても持続可能な都市運営を実現する「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すとともに、経済・財政が縮小していく中においても、都市として成長し続けられるよう新たな成長戦略を持った計画づくりを改定の視点の一つとしています。

「立地適正化計画」は、居住や必要な都市機能の配置の適正化により、人口減少の中でも一定の人口密度を維持しながらコンパクトなまちづくりと公共交通を確保することで、持続可能な都市づくりの具現化を図るものであり、特に本市のような多核型の都市においては、必要不可欠なものとなります。

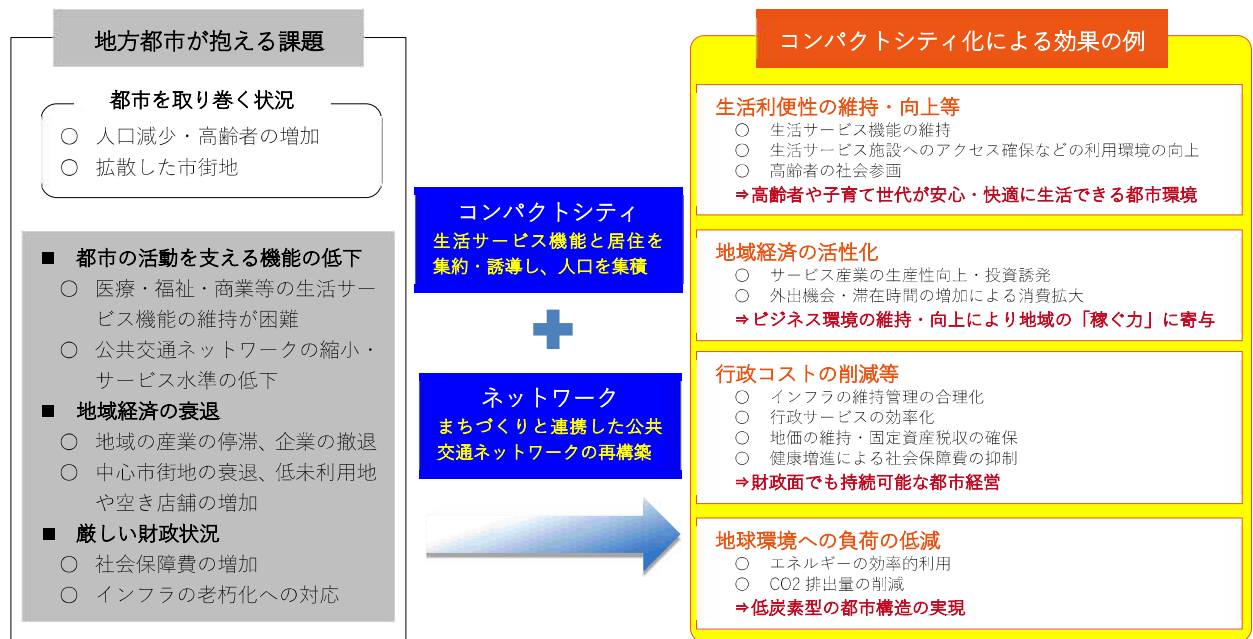


図 ネットワーク型コンパクトシティの目的

※令和元年10月8日

1-2 いわき市立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共施設等の様々な都市機能の誘導により、都市全体を見渡したマスタープランとして位置付けられる「都市計画法に基づく市町村マスタープラン（いわゆる都市計画マスタープラン）の高度化版」として扱われるものであるため、その内容は「都市計画マスタープラン」と調和が保たれたものである必要があるとともに、市町村の建設に関する基本構想（市まちづくりの方針）、並びに都市計画区域マスタープラン（いわき都市計画区域マスタープラン）に即することが求められます※。

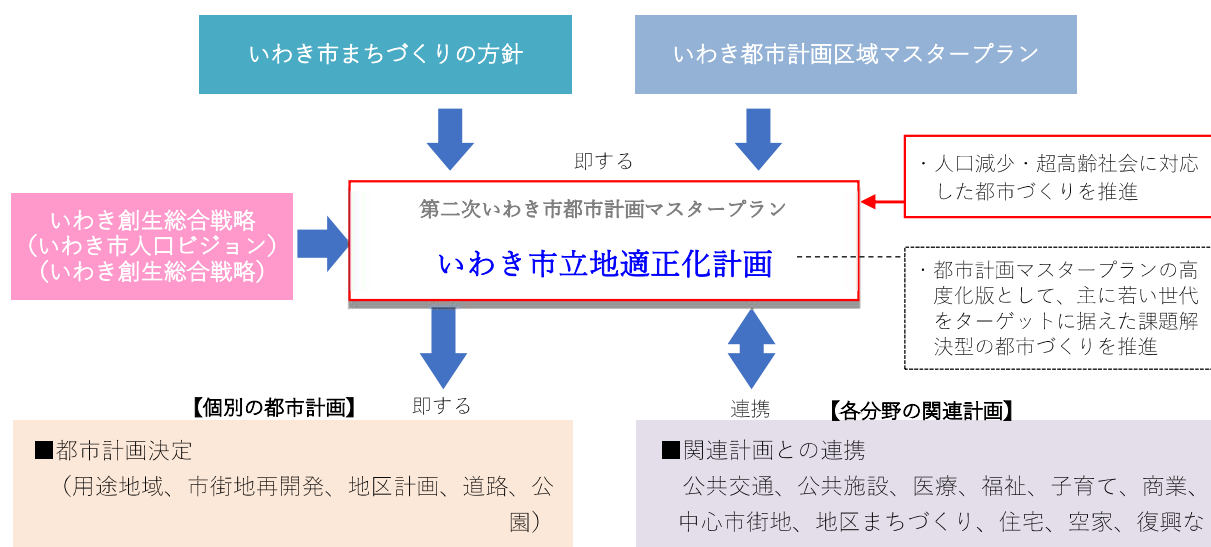


図 いわき市立地適正化計画の位置付け

※都市再生特別措置法第81条第9項

1-3 いわき市立地適正化計画の区域

(1) 立地適正化計画の対象区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、いわき都市計画区域を対象とします。

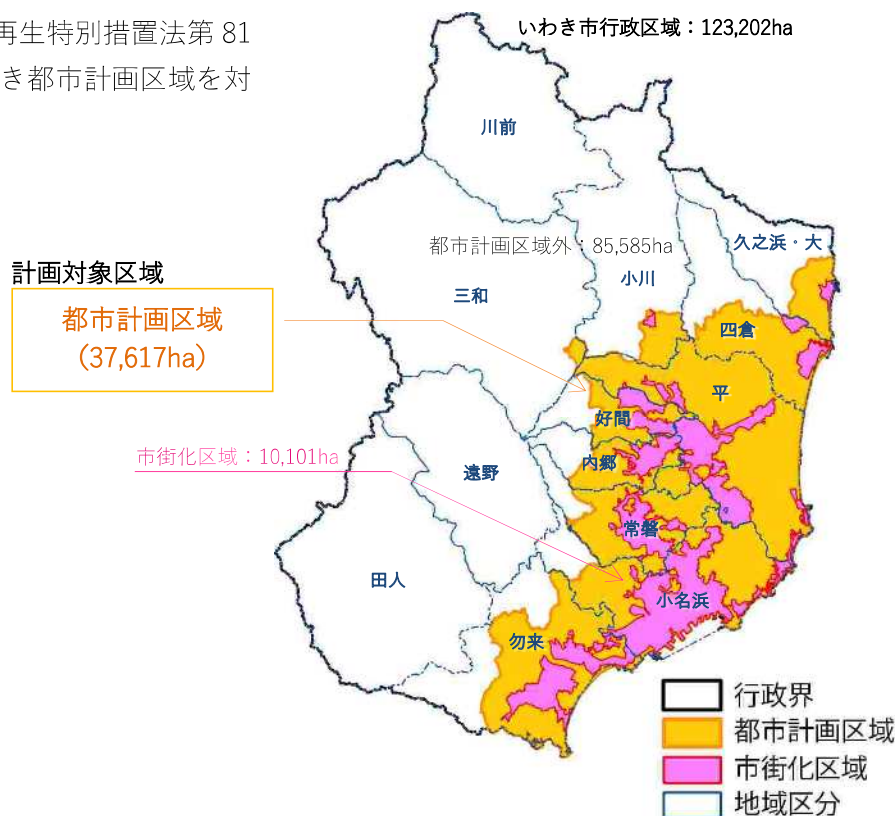


図 いわき市立地適正化計画の対象区域
注) 都市計画区域は、令和元年10月8日時点

1-4 計画期間

本計画を基に実現を目指す居住や都市機能の誘導は、中長期的な視点に立って取り組む必要がありますとともに、本計画の内容は、「都市計画マスタープラン」と調和が保たれたものである必要があります。

そのため、本計画の計画期間は、「都市計画マスタープラン」との整合を図り、令和元年10月から概ね20年先（2040年頃）とします。

なお、本計画は、都市再生特別措置法の規定により概ね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるものとされていることから、目標値等の達成状況や社会情勢を踏まえ、適宜、見直すこととします。

計画期間：令和元年10月（2019.10）から概ね20年先（2040年頃）