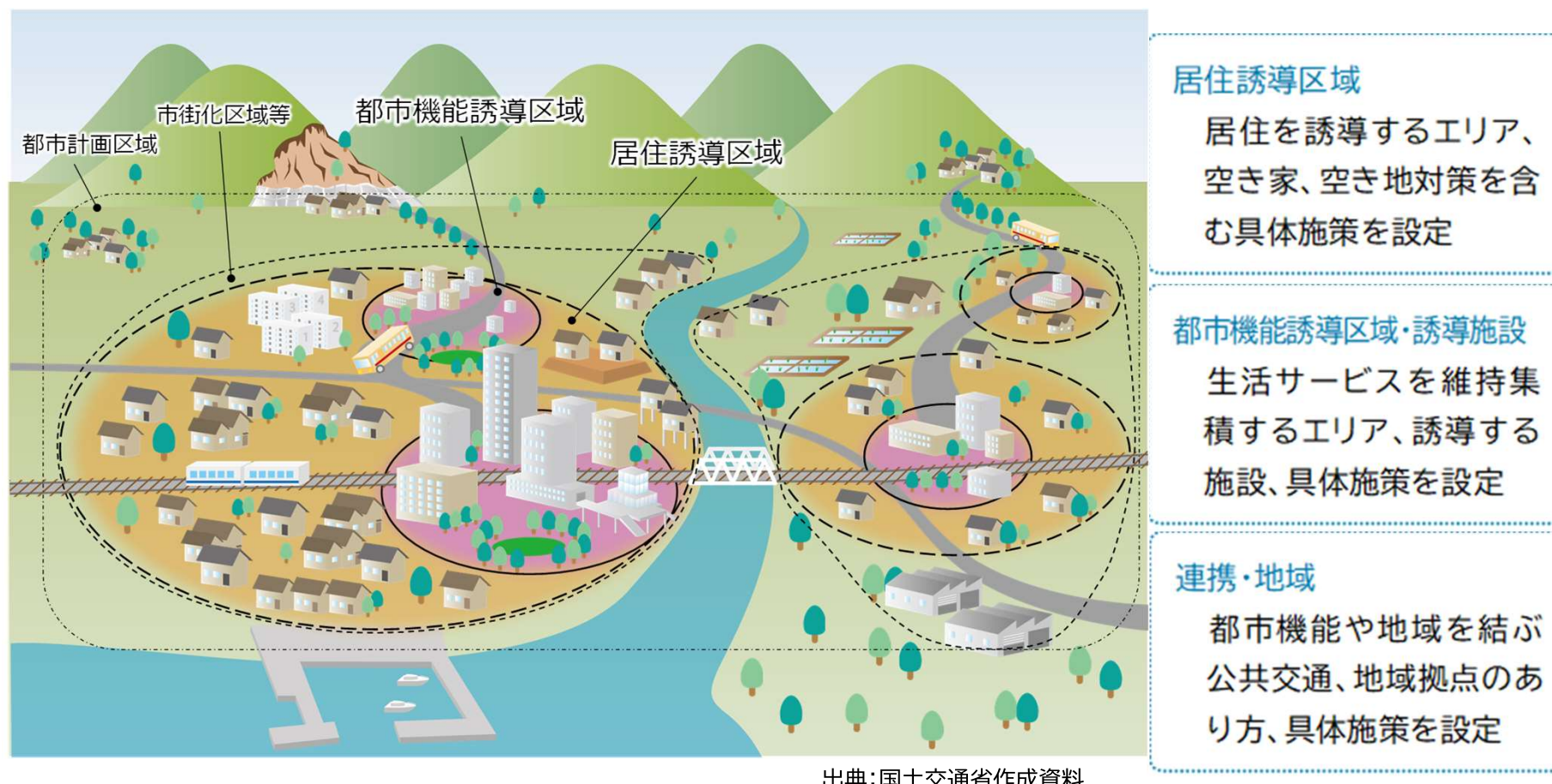


稲沢市立地適正化計画策定に向けて

立地適正化計画について

立地適正化計画とは

- 都市全体を見渡しながらかね20年後の都市像を描き、公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間のサービス施設も対象に誘導を図るための制度として、立地適正化計画制度が創設された。これによりコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組みを推進するもの。



立地適正化計画について

コンパクトシティ政策への転換までの主な経緯

○人口減少・高齢化の急速な進行に起因する様々な課題が顕在化。

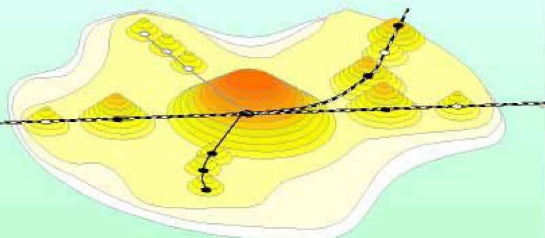
○国の都市政策は、郊外部の開発圧力の規制的手法によるコントロールを基に、拡散した市街地をコンパクト化して都市の持続性を確保する「集約型都市構造化」の本格的展開に大きく転換。

まちづくり3法の見直し【H18】

- ・大規模集客施設の立地制限
- ・病院等の公共公益施設の開発許可の対象化 等

✓ 求めるべき市街地像として
「集約型都市構造」のイメージが登場

(4) 求めるべき市街地像



基幹的な公共交通沿いに集約拠点の形成を促進

出典：社会資本整備審議会 小委員会資料

都市再生特別措置法の改正【H26】

- ・ **立地適正化計画制度の創設**により、コンパクトシティを本格的に推進

➤1997(H9).6 「今後の都市政策のあり方について」

(都市計画中央審議会基本政策部会中間とりまとめ)

- 「都市化社会」から「都市型社会」へ移行
- 「都市の拡張への対応」から、都市の中へ目を向けた「都市の再構築」へ

➤2006(H18).2 「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか(第一次答申)」(社会資本整備審議会答申)

- 都市機能の拡散と中心市街地の空洞化
⇒サービス提供効率の低下、自動車利用の加速、環境負荷の増大 等
- 「**集約型都市構造**」の実現により、都市圏の持続的な発展を確保

- ✓ 人口減少を見据え、都市が拡大するという前提を見直し
- ✓ 都市の外側から内側へ目を向け始めた端緒

➤2007(H19).7 「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか(第二次答申)」(社会資本整備審議会答申)

- 集約型都市構造の実現に向けた戦略的取組
- 多様な主体及び施策の連携による「総力戦」へ
- 都市交通施策と市街地整備との連携
- 集約型都市構造の実現に向けた公共交通の重要性

➤2013(H25).7 都市再構築戦略検討委員会中間とりまとめ

- 快適な暮らしと活力ある経済活動が行われるまちを実現するため、都市構造の再構築(リノベーション)が必要
- 地方都市：**居住の集積(集住)**と生活と経済を支える**都市機能を再配置**
- 大都市：高齢者が健康に暮らせるまちづくりと医療・福祉の効率的な提供

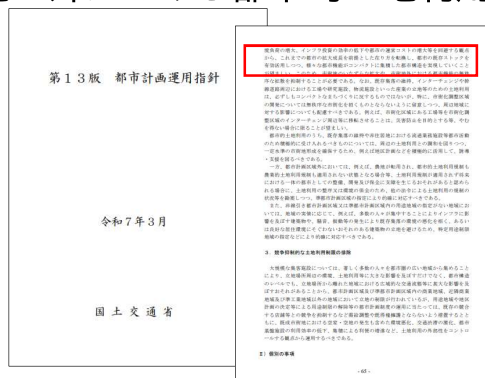
立地適正化計画について

コンパクトシティ政策の方針

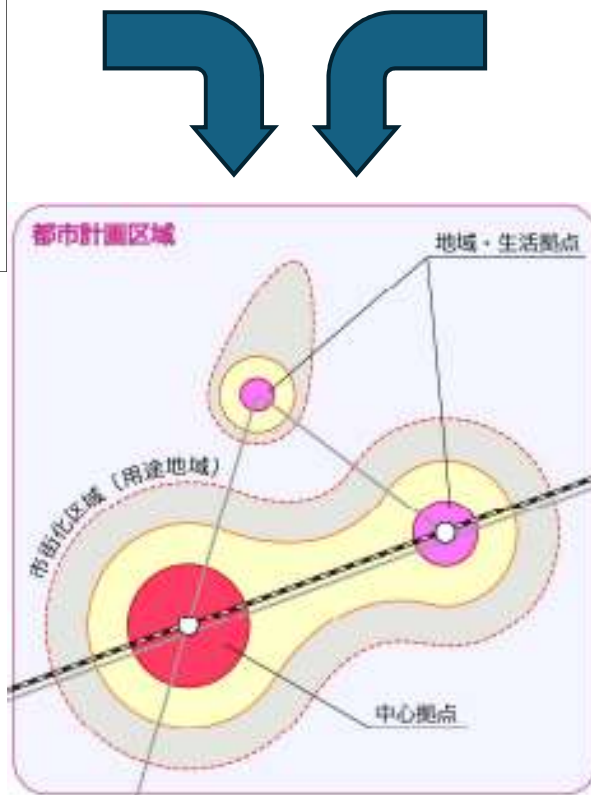
都市計画運用指針(国土交通省)

IV-2-1 1) 土地利用全般に関する事項

2. 市街地の外における都市的土地利用への対応



「既存ストックを有効活用しつつ、
様々な都市機能がコンパクトに
集積した都市構造を実現してい
くことが望ましい。このため、市街
地のいたずらな拡大や、市街地外
における都市機能の無秩序な拡散を抑制
することが必要である。」



出典:国土交通省作成資料

○「立地適正化計画」は、目指すべき都市構造の実現に向けた取組みに必要な計画となる。

稲沢市都市計画マスタープラン(第3次)

第4章 全体構想

1. 都市づくりの目標



「名鉄国府宮駅及びJR稲沢駅周辺
への都市機能の集積を強化す
るとともに、それら都市機能を
支える居住を誘導し、コンパク
トで魅力的な中心市街地の形
成による市民交流の活性化を
目指します。」

立地適正化計画について

立地適正化計画の効果

都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢者の増加
- 拡散した市街地
- 頻発・激甚化する自然災害



都市の生活を支える機能の低下

- 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

厳しい財政状況

- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応

都市部での甚大な災害発生

- 被害額の増加、都市機能の喪失

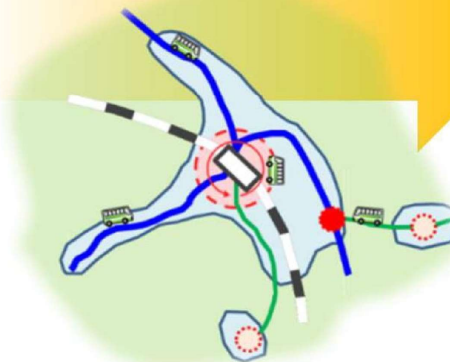
コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積

+

ネットワーク

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築



中心拠点や生活拠点が
利便性の高い公共交通で結ばれた
多極ネットワーク型コンパクトシティ

コンパクトシティ化による効果の例

生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能の維持・アクセス確保などの利用環境の向上
 - 高齢者の外出機会の増加、住民の健康増進
- ➡ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活・活躍できる都市環境

地域経済の活性化

- サービス産業の生産性向上、投資誘発
 - 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ➡ 地域内での消費・投資の好循環の実現

行政コストの削減等

- 行政サービス、インフラの維持管理の効率化
 - 地価の維持・固定資産税収の確保
 - 健康増進による社会保障費の抑制
- ➡ 財政面でも持続可能な都市経営

地球環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
 - CO2排出量の削減
- ➡ カーボンニュートラルな都市構造の実現

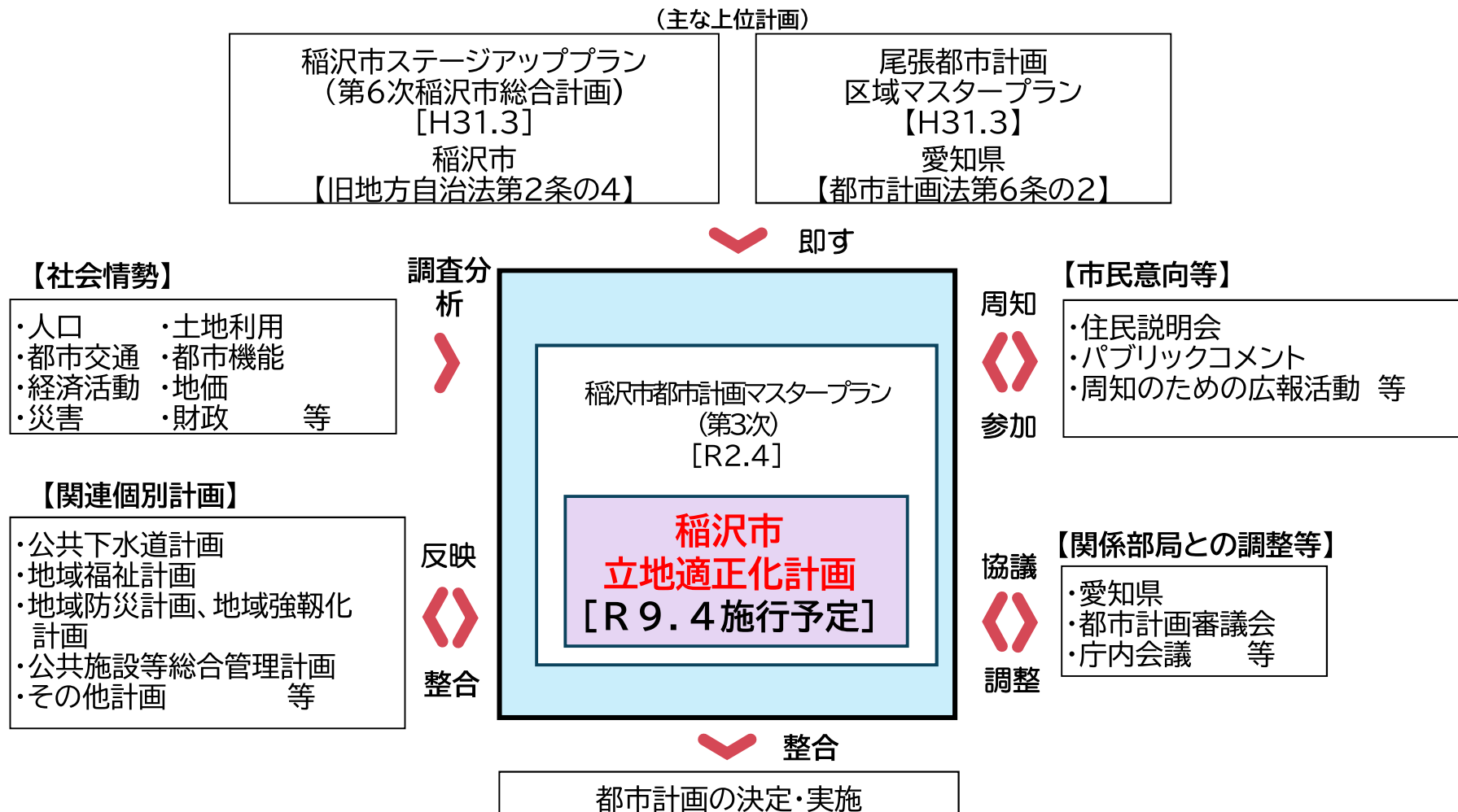
居住地の安全性強化

- 災害リスクを踏まえた居住誘導、対策の実施
- ➡ 災害に強い防災まちづくりの実現

出典:国土交通省作成資料

立地適正化計画について

上位計画・関連計画等との関係



立地適正化計画について

立地適正化計画の構成

【作成主体】 市町村 ⇒ 稲沢市

【計画期間】 概ね20年(概ね5年ごとに評価し、必要に応じて見直し)

【立地適正化計画の区域】 都市計画区域内で設定

【記載事項（都市再生特別措置法 第81条第2項第1号から第7号）】

- ① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ② 居住誘導区域
- ③ 都市機能誘導区域及び誘導施設
- ④ 誘導施設の立地を図るための事業等
- ⑤ 防災指針
- ⑥ ②・③の施策、④の事業等、⑤に基づく取組の推進に関する事項
- ⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項

立地適正化計画について

立地適正化計画の各区域のイメージ

<立地適正化計画の一般的なイメージ図>



※市街化区域等の「等」は、非線引き都市計画区域における用途地域指定の範囲を指す

立地適正化計画区域＝都市計画区域

市街化区域

居住誘導区域

人口減少が進む中で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

都市機能誘導区域

居住誘導区域内において、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域

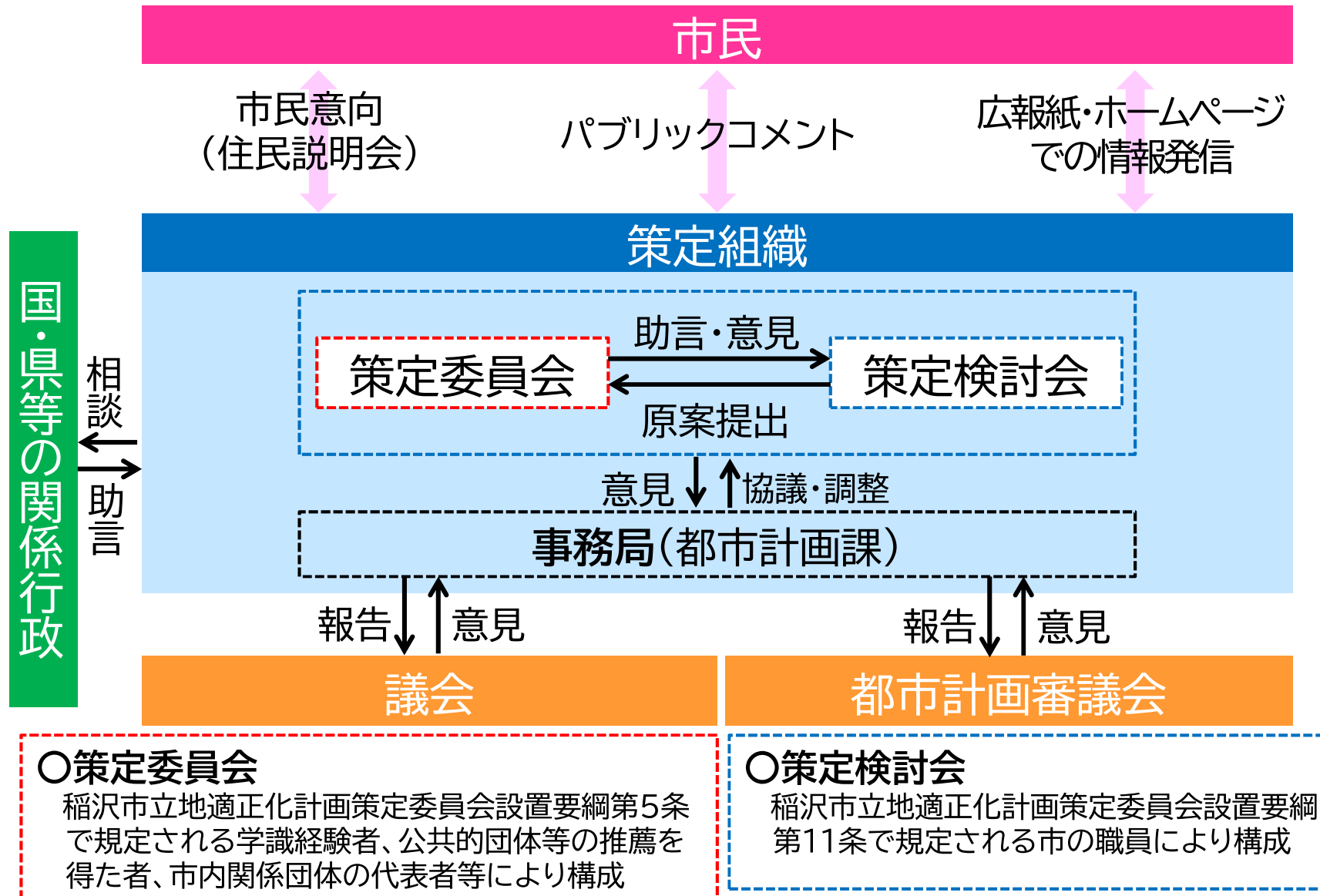
誘導施設

医療・福祉・商業・子育て等の機能を有し、都市機能誘導区域で維持または立地の誘導を図る施設

出典：国土交通省作成資料

立地適正化計画について

策定体制について



今後のスケジュール

今後のスケジュール

