

はじめに

1. 立地適正化計画策定の背景と目的

多くの地方都市では、今後、急速な人口減少が見込まれており、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て、商業等の生活サービスの提供が、将来困難になる恐れがあります。

また、厳しい財政制約の下、老朽化が進む公共施設への対応も大きな課題となっています。

このような中、今後のまちづくりは、高齢者等の健康・快適な生活を確保すること、現役世代にとっても魅力的なまちにすること、財政面・経済面で持続可能な都市とすること、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。

このような背景を踏まえ、平成26年8月に都市再生特別措置法の一部が改正され、居住機能や都市機能の誘導、公共交通の充実等により『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市構造を目指す立地適正化計画制度が創設されました。

燕市においても、これまで、増加する人口を見込み都市が拡大を続けてきましたが、今後は、人口減少や高齢化の進展、財政的制約等がますます厳しくなると予測されることから、立地適正化計画を策定し、燕市都市計画マスタープランの将来像である『人と自然と産業が共生する夢のある都市 ～みんなが輝く持続可能なまちづくり～』を目指すものとします。

2. 立地適正化計画の概要

都市全体を見渡したマスタープラン

一部の機能だけではなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能と、都市全体を見渡したマスタープランとして機能する市町村マスタープランの高度化版です。

都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを推進します。

都市計画と都市機能の融合

従来からの都市計画に基づく土地利用規制に加えて、すべての人が安心して健康で快適に生活するための都市機能（誘導施設）を設定し、日常生活に必要な機能の維持・確保を図ります。

まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちづくりのあり方を見据えた公共施設の再配置など、公的不動産の有効活用を促進します。

時間軸を持ったアクションプラン

居住誘導区域の人口密度を維持していくためには、様々な分野の施策を持続的に展開していくことが必要です。このため、計画の達成状況を評価しつつ、実態に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することにより効果的なまちづくりを推進します。

立地適正化計画で定める事項（都市再生特別措置法 第81条の概要）

・立地適正化計画の区域

⇒都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体を区域とすることが基本となります。

・立地の適正化に関する基本的な方針

⇒目指すべきまちづくりの方針（ターゲット）や目指すべき都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を明確にします。

・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部などに誘導し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を設定します。

・誘導施設

⇒都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能増進施設（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）を設定します。

・居住誘導区域

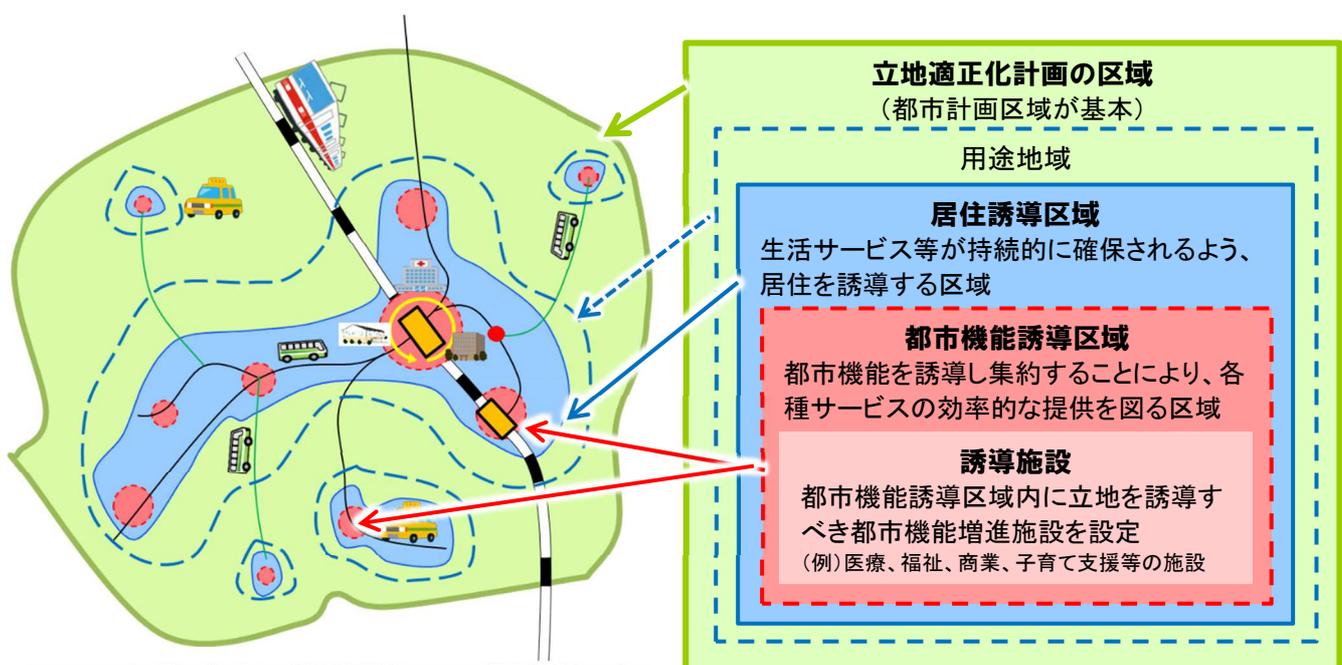
⇒人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定します。

・誘導施策

⇒都市機能誘導区域内への都市機能の誘導や、居住誘導区域内への居住の誘導に係る各種支援策など、必要な施策を位置づけます。

・都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）

⇒災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりを進めるため、災害リスクを回避・低減するための総合的な対策等を位置づけます。

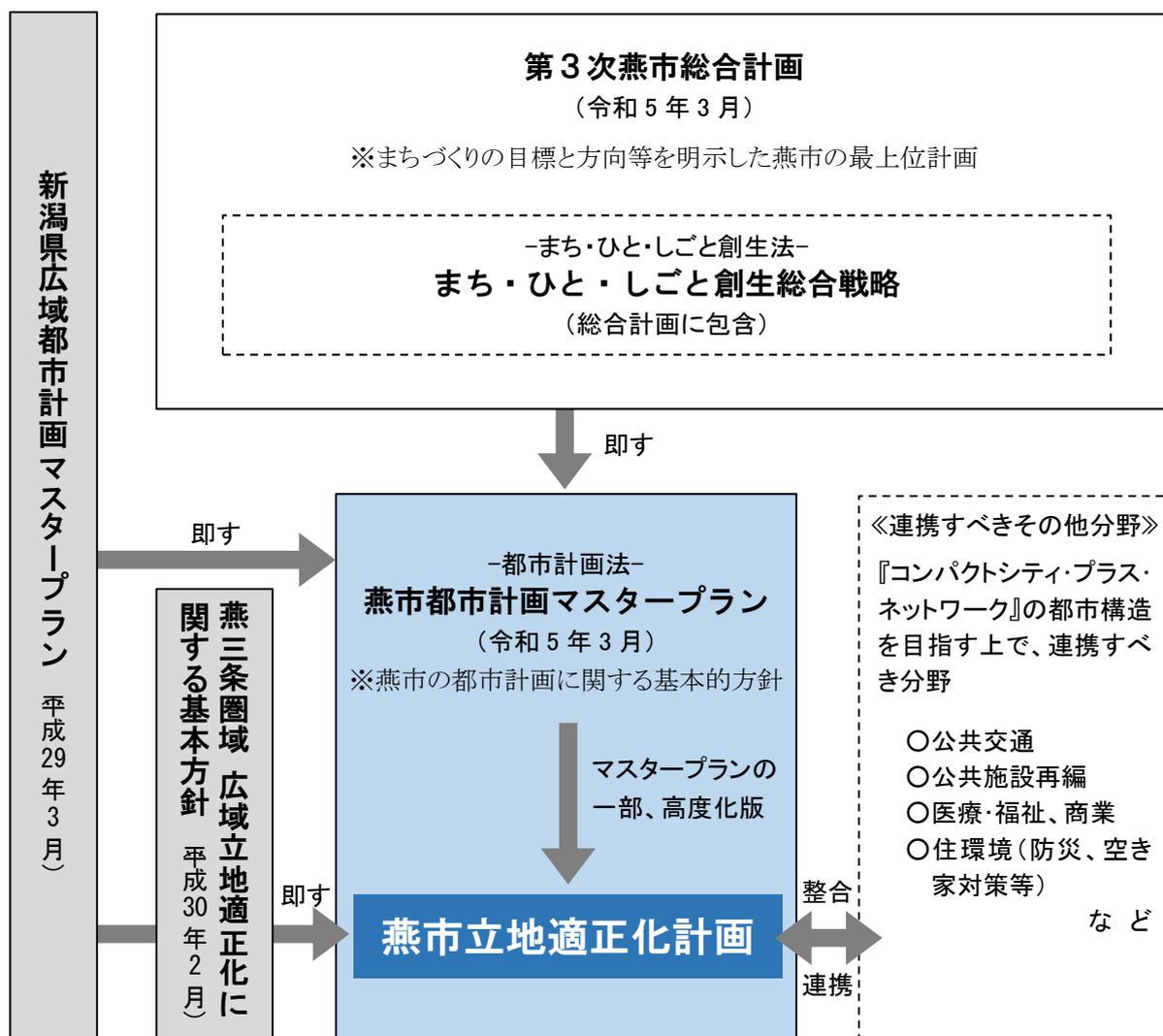


(※出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）P25)

3. 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地等に関し、公共交通の充実、公共施設の再編、医療・福祉の充実、商業等の活性化、防災対策や空き家対策の推進等のまちづくりに関わる様々な施策と連携する包括的なマスタープランとして策定するものです。

特に、本計画は、都市計画マスタープランの高度化版である意義と役割を踏まえ、総合計画等に即して作成した燕市都市計画マスタープランの「まちづくりの理念と将来像」に準拠しつつ策定します。



4. 立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、燕市の都市計画区域全域とします。

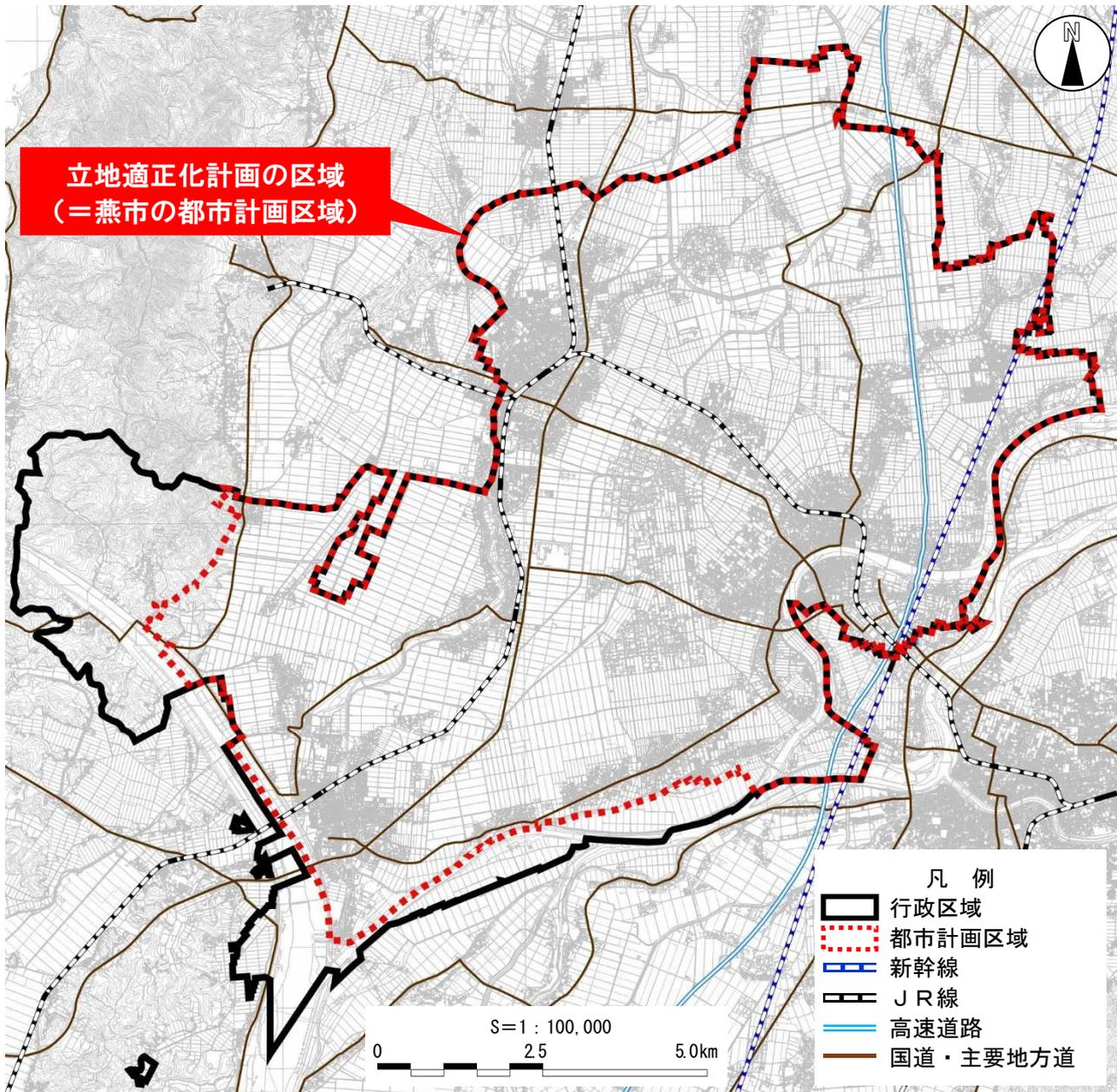


図 0-4-1 : 立地適正化計画の区域

5. 立地適正化計画の計画期間

立地適正化計画に基づく都市機能や居住の誘導は、短期間で実現するものではなく、計画的な時間軸の中で進めていくべきものです。また、都市計画運用指針には、計画の検討にあたっては、一つの将来像として、概ね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられると記載されています。以上を踏まえ、計画期間は概ね 20 年後の 2040 年度（令和 22 年度）までとします。