第１章　立地適正化計画制度の概要

１．１　計画策定の背景と目的

我が国の多くの地方都市では、人口増加に伴う郊外での開発が進み、市街地が拡散してきましたが、現在は、人口の急激な減少と高齢化が進行しています。拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活関連サービス(都市機能)の提供が困難になりかねない状況にあります。また、高齢化に伴い医療・介護需要が急増するにもかかわらず、医療サービス等の提供に支障をきたすことも考えられます。

このような状況を受けて、平成 26 年(2014 年)に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

本市においても多くの地方都市と同様に人口は減少しており、また、高齢化も進んでいることから、市民が将来にわたり安心して暮らしていけるような居住環境の確保、持続可能な都市経営、災害に強いまちづくりの推進等が求められています。

このような状況を踏まえ、都市機能の集約と居住の誘導による持続可能な都市の実現、公共交通ネットワークの形成による利便性の高い都市の実現を目指し、都市再生特別措置法に基づく「平川市立地適正化計画」を策定します。

１．２　立地適正化計画の位置づけ

1.2.1　法的な位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条の規定により、市町村が作成することができる計画です。これまでの都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の誘導、公共交通の充実によるコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進しようとするものです。

1.2.2　立地適正化計画の基本的な考え方

立地適正化計画は、人口、土地利用や交通の現状及び将来の見通しを勘案しながら、都市計画区域の中でも特に居住を誘導して人口密度を一定以上に維持する「居住誘導区域」と、医療・福祉・商業等の都市機能の誘導を図る「都市機能誘導区域」を設定するとともに、その誘導のための施策等を定めることで、計画を活用した誘導による都市構造の再編を図るものです。

また、気候変動の影響により頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害リスクを踏まえた上で、災害に強いまちづくりとコンパクト・プラス・ネットワークの実現を同時に図るため、都市の防災に関する機能の確保に関する指針(防災指針)についても定めることとしています。

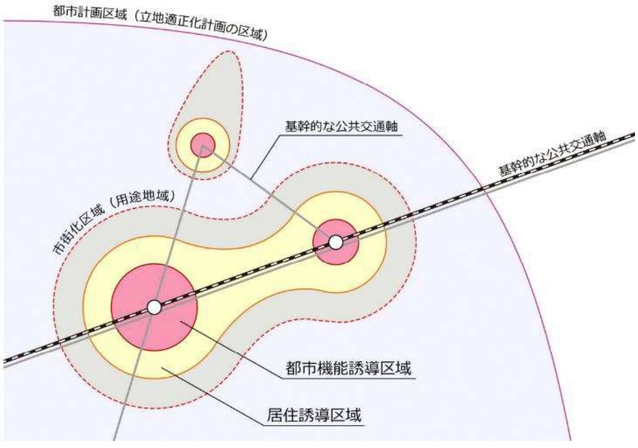

図１．２．１　立地適正化計画制度のイメージ

出典：立地適正化計画の手引き【基本編】
（令和 7 年 4 月改訂）

1.2.3　立地適正化計画と都市計画マスタープランの関係

立地適正化計画は、都市計画マスタープランにおいて示される平川市全体のまちづくりの方向性を受けながら、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を実現していくために、居住や都市機能の誘導に関する施策等を取り決める計画として位置づけられています。

図1.2.2　立地適正化計画の位置づけ

1.2.4　立地適正化計画の構成

立地適正化計画の構成は、概ね以下のとおりです。

①　まちづくりの方針(ターゲット)

どのようなまちを目指すのか、対象と目的を定めます。

②　目指すべき都市の骨格構造

どこを都市の骨格にするのか、どこに、どのような機能を誘導するのか、将来都市構造を踏まえて、居住や都市機能を誘導していくべき拠点や拠点間を結ぶ公共交通等の基幹となるネットワークを位置づけます。

③　誘導区域等、誘導施設

居住を誘導する「居住誘導区域」、都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」、具体的に誘導する施設である「都市機能増進施設(以下「誘導施設」という。)」を設定します。

④　誘導施策

都市が抱える課題をどのような手段で解決するのかや、施設を誘導するために、どのような施策を具体的に講じるのかを示します。

⑤　定量的な目標値等の設定

誘導施策の効果を客観的かつ定量的に検証・評価し、適切に見直しながら計画を運用していくための評価指標及びその目標値を設定します。

1.3　計画の対象範囲

立地適正化計画は、原則として「都市計画区域」が対象範囲となりますが、市全体として持続可能なまちの実現を目指し、市全体を対象範囲とします。

図1.3.1　立地適正化計画の対象範囲

1.4　計画の目標年次

本計画の計画期間は、平川市都市計画マスタープランとの整合を図り、目標年次は「令和 27 年度(2045 年度)」とします。