

## 第1章 立地適正化計画について

### 1. 背景と目的

#### (1) 立地適正化計画制度の背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化の進展を背景として、誰もが安心して暮らせる、健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉・商業等の施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

このため、平成26年度に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

#### (2) 立地適正化計画の目的

立地適正化計画（以降「本計画」という。）は、居住の促進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を推進するとともに、地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを目指すことを目的とします。

本市では、将来的な人口減少が予測される中で、安全・安心に暮らせる持続可能な都市づくりを進めるため、これまで都市計画の中で明確には位置づ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づけ、その「魅力」を活かすことによって、居住を「促進」または都市の活動を「誘導」する新たな仕組みとして、本計画を策定しました。

あわせて、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防災まちづくりの方向性を示し、災害に強いまちづくりと都市のコンパクト化を進めることを目的とします。

## 2. 本計画で定める事項

本計画では、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け、以下の事項を定めます。

### (1) 基本的な方針

計画により実現を目指すべき将来の都市像を示し、実現に向けた「ターゲット」と「ストーリー」を設定します。

### (2) 居住促進区域（法定名称：居住誘導区域）

居住促進区域は、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、居住を促進すべき区域です。

### (3) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市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です。

### (4) 誘導施設

誘導施設は、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（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。）です。

### (5) 防災指針

防災指針は、災害リスクの高いエリアを除外して設定する居住促進区域において、残存する災害リスクに対し計画的に防災・減災対策に取り組むための指針です。

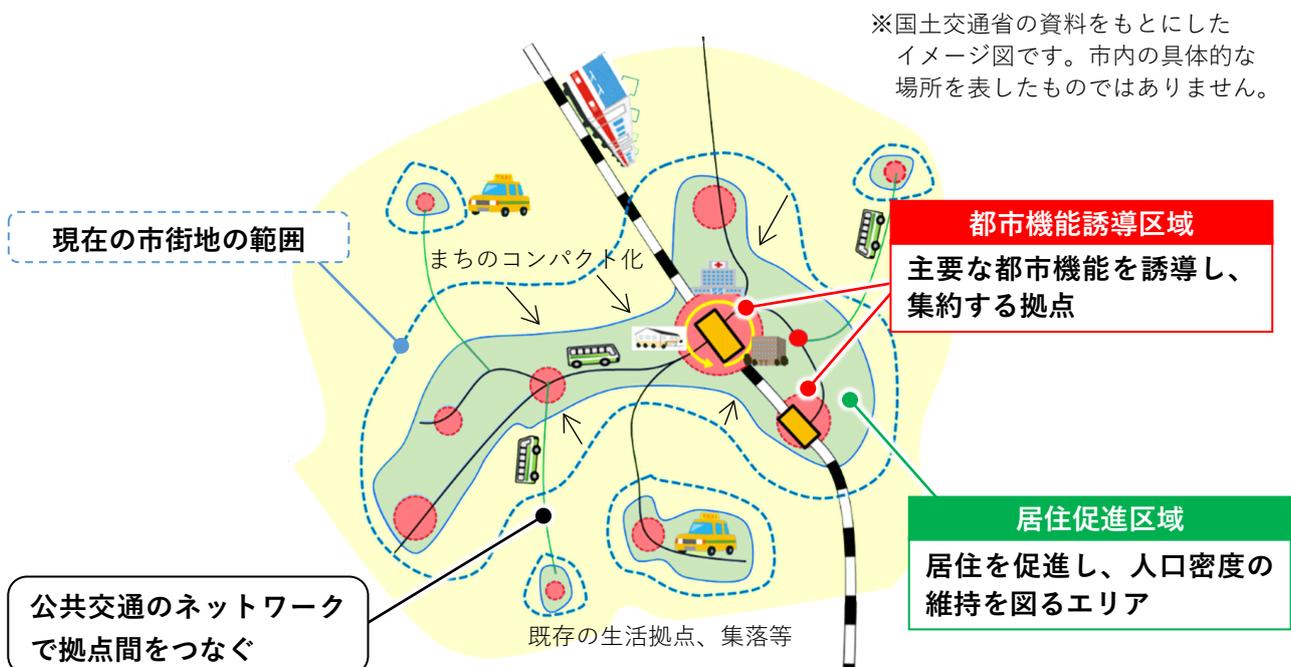


図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

### 3. 対象区域

本計画の対象区域は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定により、都市計画区域内とされています。したがって、本市・光市・周南市の3市で構成される「周南都市計画区域」のうち、本市が占める部分(6,634ha)を対象区域とします。



図 本計画の対象区域

## 4. 目標年次

本計画は、民間施設も含めて居住の促進や生活を支える機能の立地の誘導を緩やかに進めることを目指すものであり、計画の達成状況やその時の状況に合わせて見直すなど、長い時間軸をもったアクションプランとして運用します。そのため、本計画の目標年次はおおむね20年後となる令和27(2045)年とします。

### ● 立地適正化計画に対する正しい理解

立地適正化計画の考え方は、中山間地への居住を希望する人を強制的に市街地に移住させるものではありません。

コンパクトで効率的な都市づくりを進める一方で、中心市街地への一極集中が進み、その他の地域の生活が不便になるといったことが起こらないように配慮しながら、持続可能な都市を目指すものです。

