

コンパクト+ネットワーク

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

■ 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

■ 傷しい財政状況

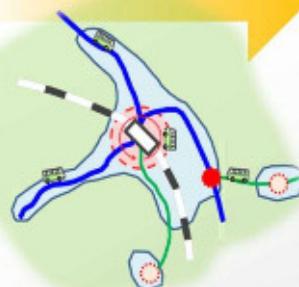
- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応

コンパクト

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
 - 生活サービス施設へのアクセス確保など利用環境の向上
 - 高齢者の社会参画
- ➡ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる都市環境

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
- ➡ ビジネス環境の維持・向上により地域の「稼ぐ力」に寄与

行政コストの削減等

- インフラの維持管理の合理化
 - 行政サービスの効率化
 - 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
- ➡ 低炭素型の都市構造の実現

コンパクト+ネットワークのための計画制度

- 平成26年に改正した都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しながら、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を推進。
- 必要な機能の誘導・集約に向けた市町村の取組を推進するため、計画の作成・実施を予算措置等で支援。

立地適正化計画（市町村が作成）

【改正都市再生特別措置法】(平成26年8月1日施行)

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

拠点エリアへの医療・福祉等の都市機能の誘導

◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

- 誘導施設への税財政・金融上の支援
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率の緩和
- 公的不動産・低未利用地の有効活用

◆歩いて暮らせるまちづくり

- 歩行空間や自転車利用環境の整備

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- 誘導したい機能の区域外での立地について届出、市町村による働きかけ

居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

公共交通沿線への居住の誘導

◆区域内における居住環境の向上

- 住宅事業者による都市計画等の提案制度

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- 一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ

多極ネットワーク型コンパクトシティ

地域公共交通網形成計画

【改正地域公共交通活性化再生法】(平成26年11月20日施行)

○ 地方公共団体が中心となり作成

○ まちづくりとの連携

○ 地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築

地域公共交通再編実施計画

(地方公共団体が事業者等の同意の下作成)

拠点エリアにおける循環型の公共交通ネットワークの形成

コミュニティバス等によるフィーダー(支線)輸送

デマンド型

集合タクシー等の導入

国土交通大臣の認定

関係法令の特例・予算支援の充実

一加えて、地域公共交通ネットワークの再構築を図る事業への出資等の制度を創設するための地域公共交通活性化再生法等の一部改正法が本年5月に成立

立地適正化計画の概要

立地適正化計画の策定

立地適正化計画の区域等

立地適正化計画には、区域を記載する他、基本的な方針、その他必要な事項を記載するものとします。

【区域】（必須事項）

- 立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となります。
- また、立地適正化計画区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めると共に、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることができます。

【基本的な方針】（必須事項）

- 計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的伝達や説明的性に照應できるよう、定量的な目標を設定することが望ましいです。

都市機能誘導区域

○区域の設定（必須事項）

- 都市機能誘導区域は、医療、教育、商業等の都市機能を都市の中枢拠点や生活拠点に誘導し供給することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

○開発指針（必須事項）

- 計画区域内に、居住誘導区域とともに、立地を誘導すべき都市機能誘導区域です。各都市機能誘導区域や開発の上を考慮するために必要な指針であって、計画的かつ計画的開発を図るための指針です。

居住誘導区域

○区域の設定（必須事項）

- 居住誘導区域は、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、居住を誘導すべき区域です。

跡地等管理区域

○区域の設定（任意事項）

- 空き地が増加しつつあるが、相当数の住宅が存在する既存集合住宅地等において、跡地等の適正な管理を必要とする区域です。

駐車場配置適正化区域

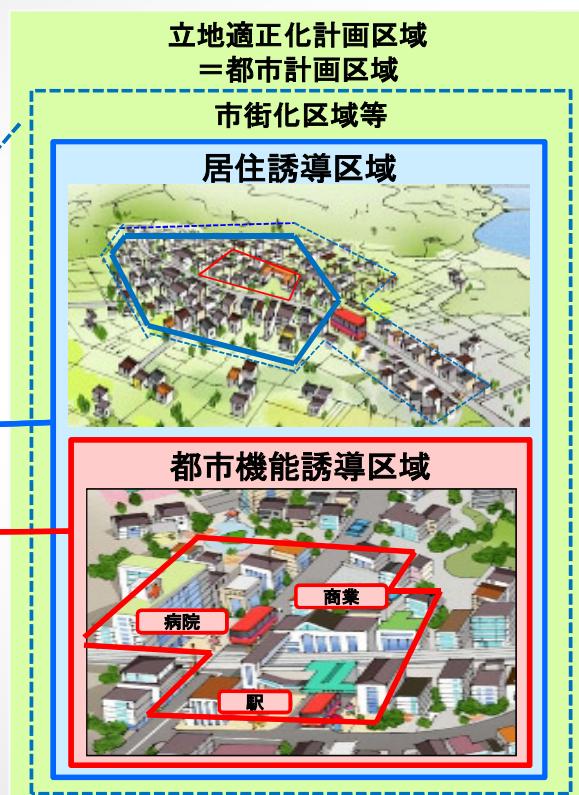
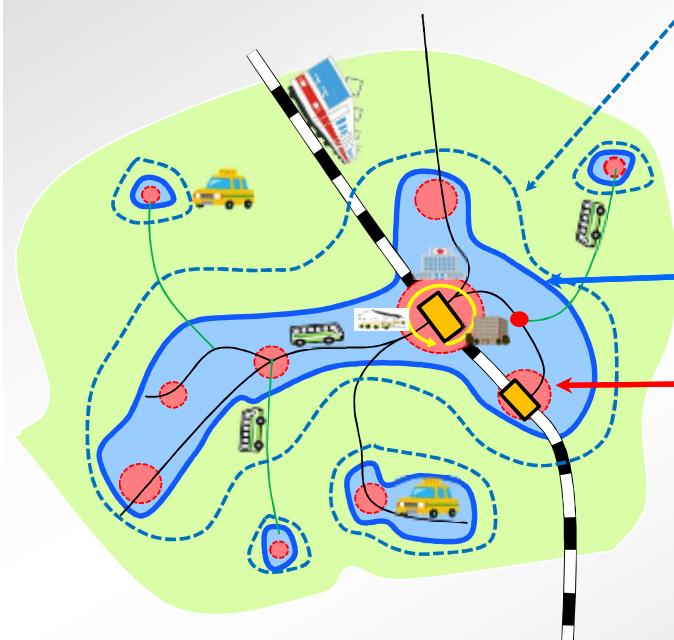
○区域の設定（任意事項）

- 歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域です。



立地適正化計画の概要

▼ 立地適正化計画制度のイメージ図



立地適正化計画の概要

■都市機能誘導区域(§81②③)【必須事項】

都市機能誘導区域は、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である。

①具体的な区域の設定に当たって留意すべき事項

○居住誘導区域との関係

- 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、
人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、
住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、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設定することとなる。
- このように、都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定されるものであり、都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能と
あわせて居住を誘導することが望ましい。

○区域の数

- 市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、
地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。

○区域の範囲

- 区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で
定めることが考えられる。

○段階的な区域の設定

- 居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定が同時であることが基本となるが、居住誘導区域の設定において、住民への丁寧な説明
等のために時間を要する場合には、都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められる。

②都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- 都市の拠点となるべき区域

立地適正化計画の概要

■誘導施設(§81②③)の設定【必須事項】

- 誘導施設とは、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※である。
- 当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人団構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定め
ることが望ましい。

※都市機能増進施設とは、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

①誘導施設として定めることが想定される施設

- 高齢化の中で必要性の高まる・・・病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター 等
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる・・・幼稚園や保育所、小学校 等
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す・・・図書館、博物館 等、スーパー・マーケット 等
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

②留意すべき事項

○誘導施設の充足

- 誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。
- また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。

○関係部局との調整

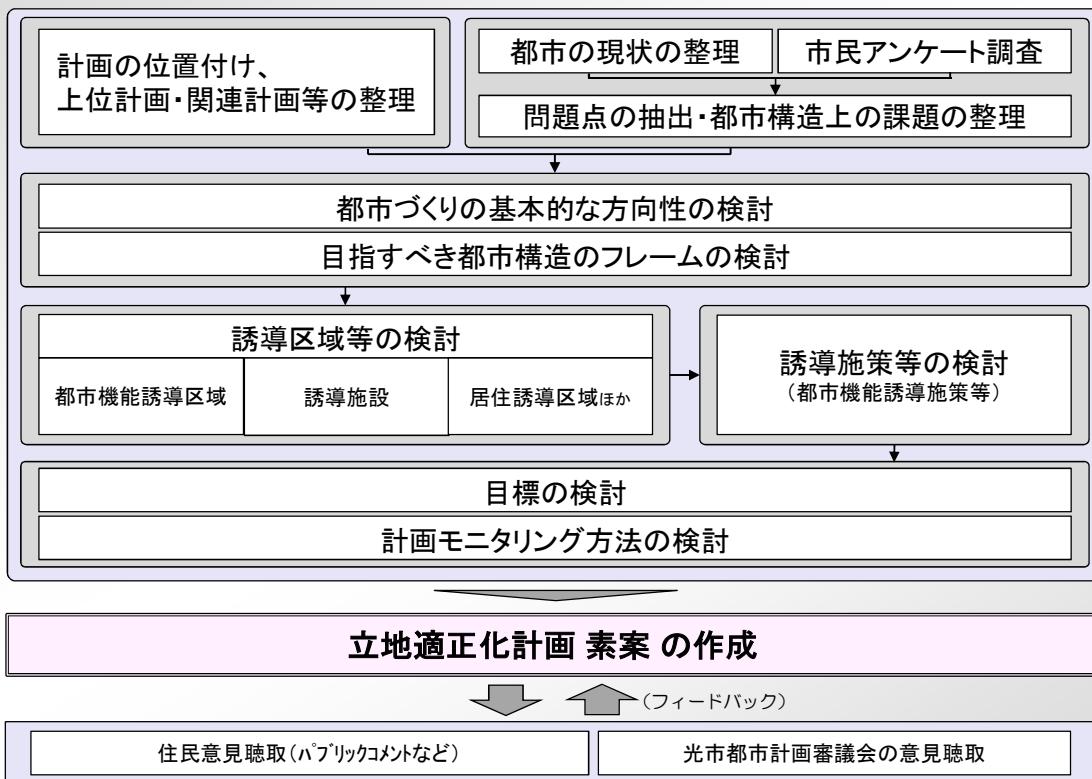
- 誘導施設の種類に応じて、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定することが望ましい。例えば、医療施設を誘導
施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となるなど、都道府県と調整する
ことが必要となる場合があることにも留意が必要である。

■届出制度

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務
付けられている。



計画検討フロー



計画検討フロー

