

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

■ 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

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
まらぶ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

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のが基本となります。
- ・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必要です。

【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、計画の総合的効果・成果が客観的に把握できるように、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・福祉・商業等の都市機能集積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す。

○誘導施設（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集積施設です。※居住者の利便性の向上を図るために必要不可欠なものであり、計画的に整備していく必要があります。

居住誘導区域

○区域の設定（必須事項）

・居住誘導区域は、人口減少の中において市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積地や住宅団地等において、跡地等の適正な管理を創発する区域です。

駐車場配置適正化区域

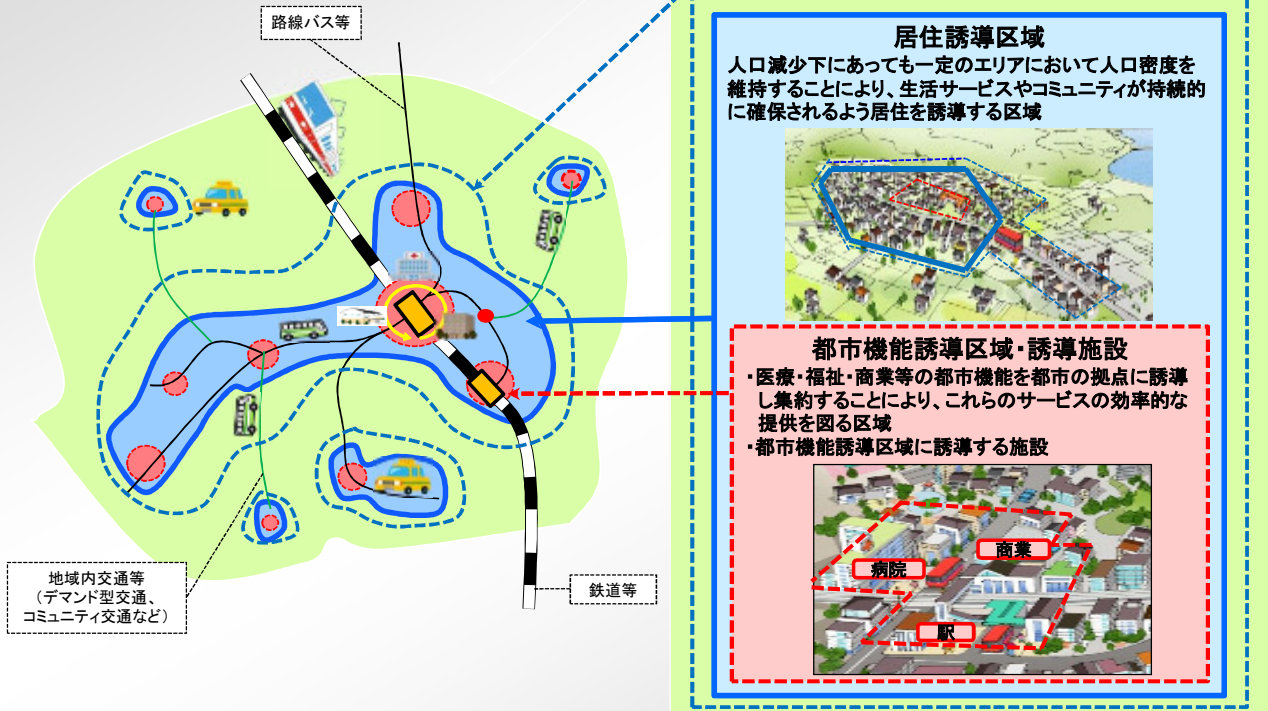
○区域の設定（任意事項）

・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



計画検討フロー

