

議題1

本年度からの取組みについて

◎ コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

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

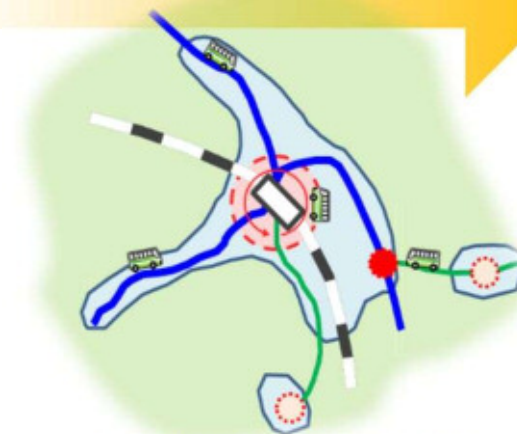
コンパクト

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

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築



都市拠点や生活拠点が
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

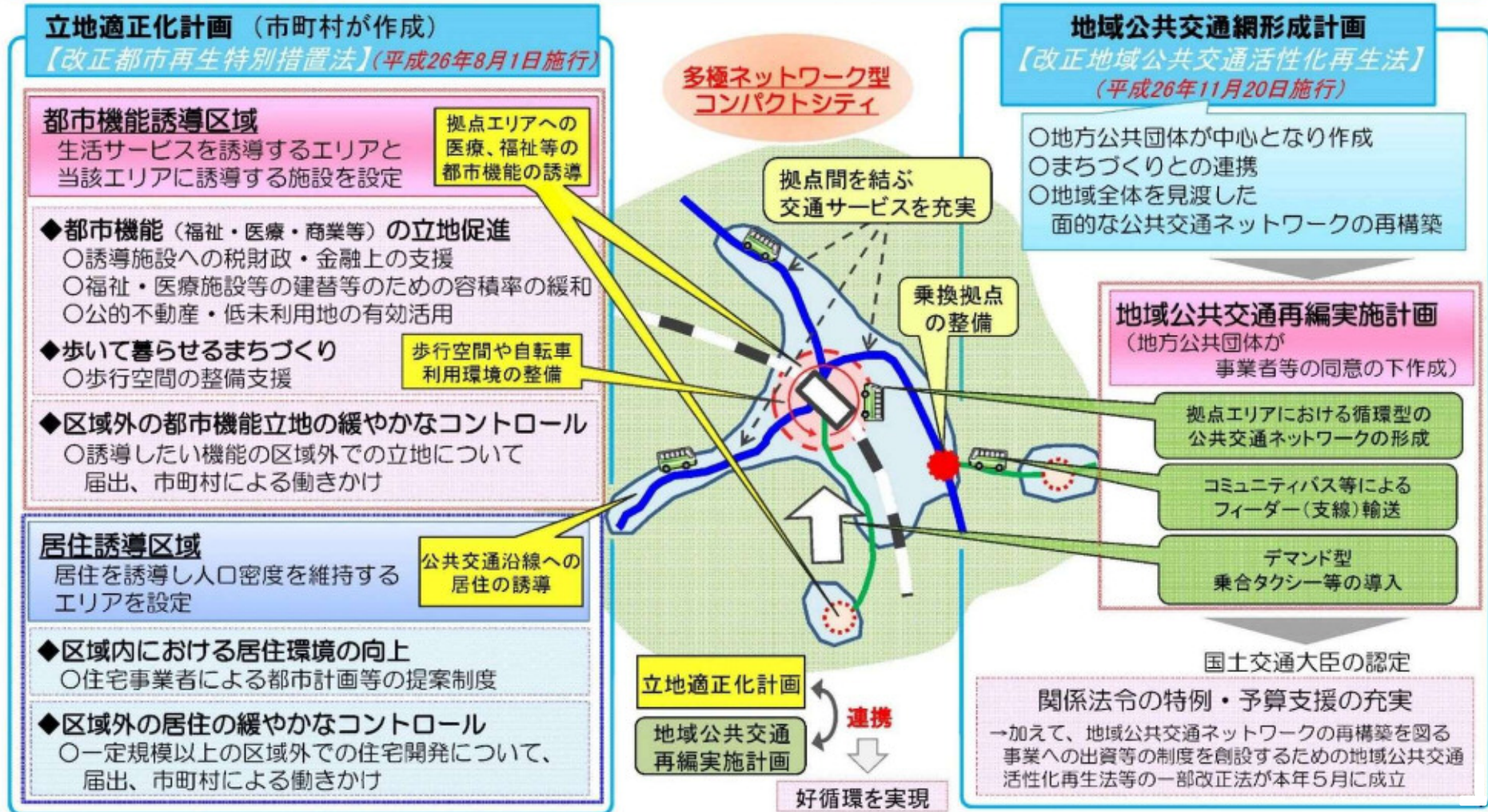
- インフラの維持管理の合理化
 - 行政サービスの効率化
 - 地価の維持・固定資産税収の確保
 - 健康増進による社会保障費の抑制
- ➡ 財政面でも持続可能な都市経営

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・プラス・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。



◎ 立地適正化計画の概要

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、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、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・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誘導施設です。
※ 居住者の共同的福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であり、都市機能の誘導に著しく寄与するもの。

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

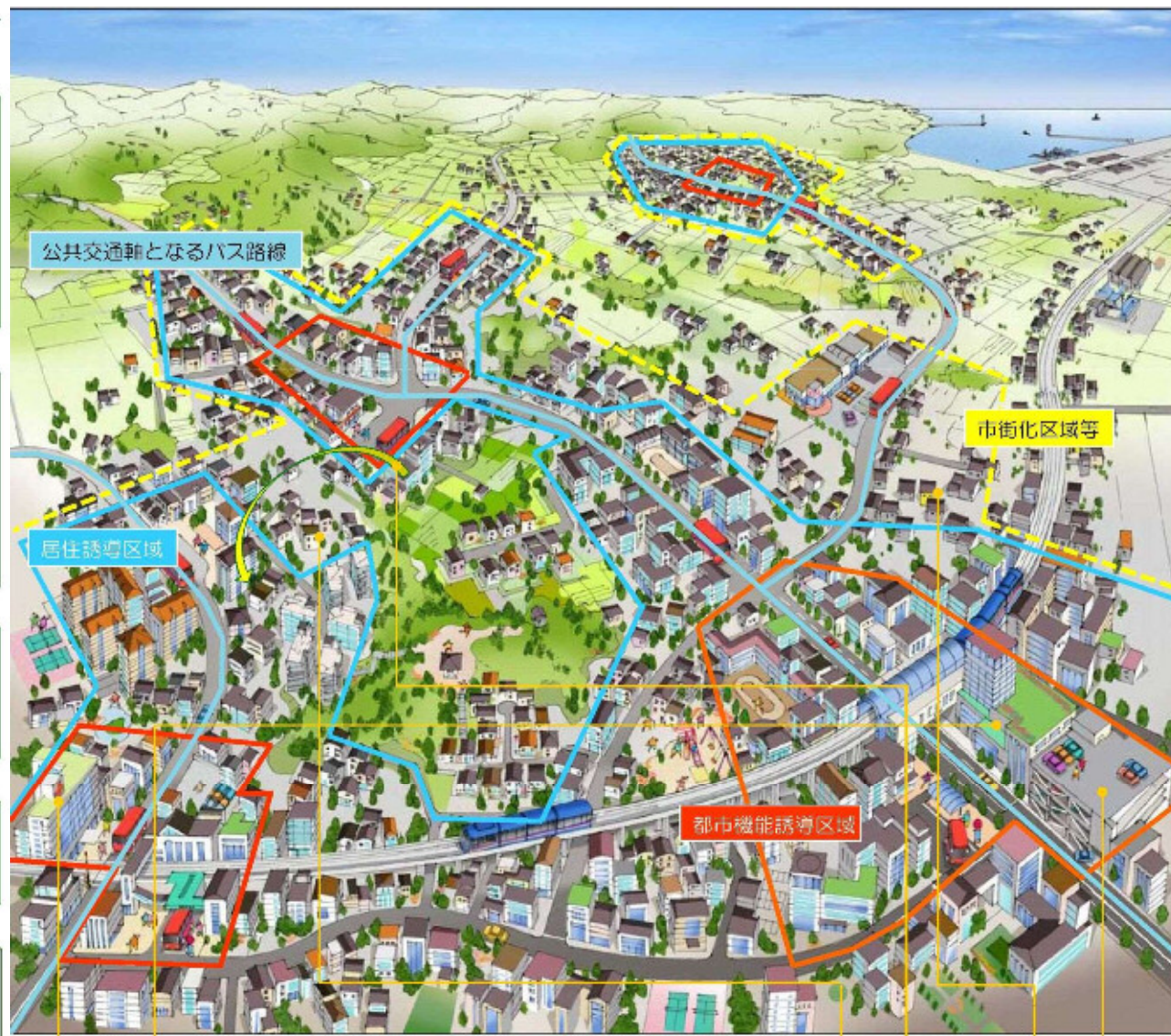
○区域の設定（任意事項）

- ・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落や住宅団地等において、跡地等の適正な管理を必要とする区域です。

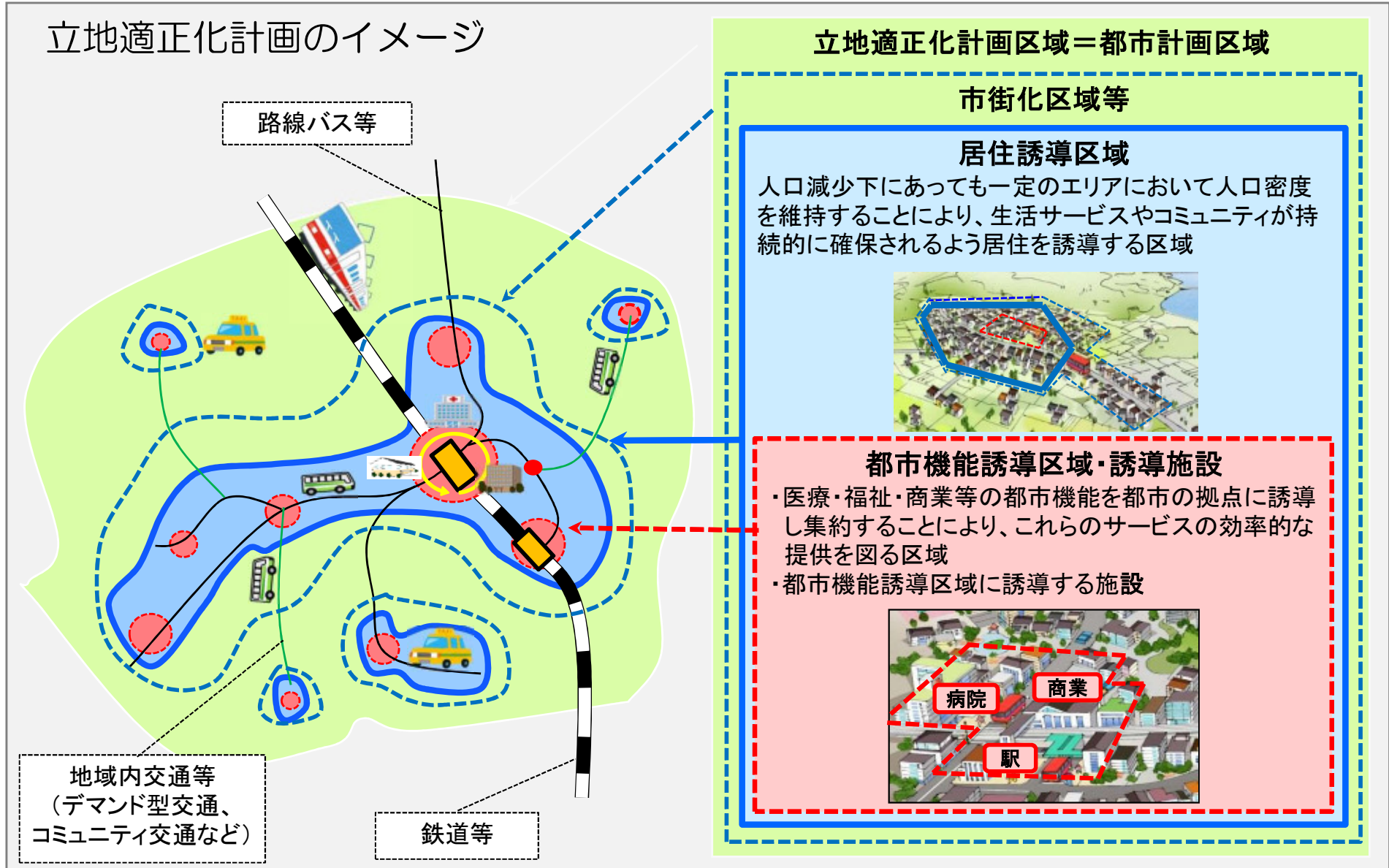
駐車場配置適正化区域

○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

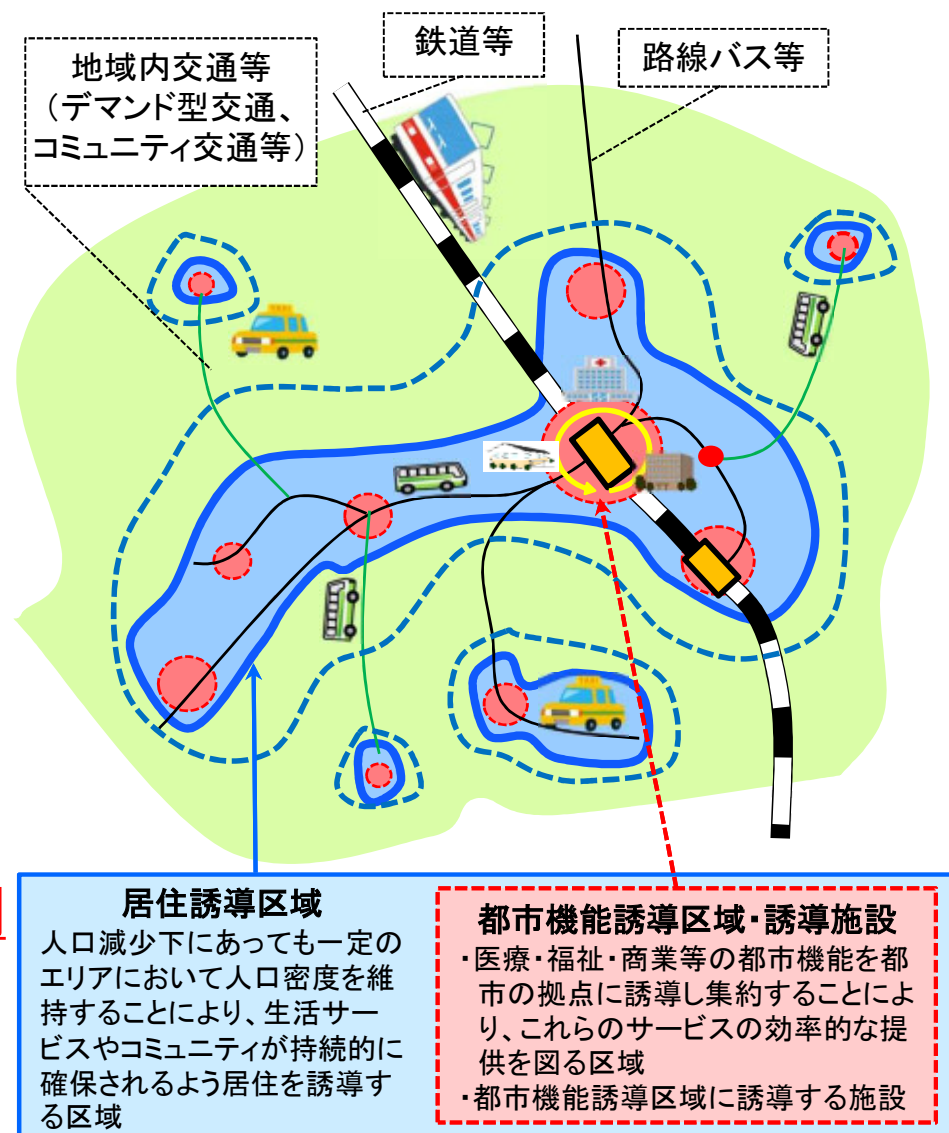


本年度からの取組み

◎ 昨年度までの取組みと本年度からの取組み

- ・人口減少及び少子高齢化の進行が見込まれる中、たとえ人口が減少したとしても生活利便性が高く、持続的に成長する「多核連携によるコンパクトな都市」の実現に向けて、都市づくりの新たな仕組みとなる「光市立地適正化計画」を作成する
- ・昨年度末に、目指す将来の都市像とともに都市機能誘導区域や誘導施設などを定める「光市立地適正化計画」を作成した（参考資料1-1）
- ・本年度からは、来年度（令和2年度）の計画改定を目途に、都市の居住者の居住のあり方に関する検討を行い、居住誘導区域等を設定（計画を改定）する

立地適正化計画のイメージ



本年度からの取組み

◎ 計画改定の内容

(1) 主な改定事項等

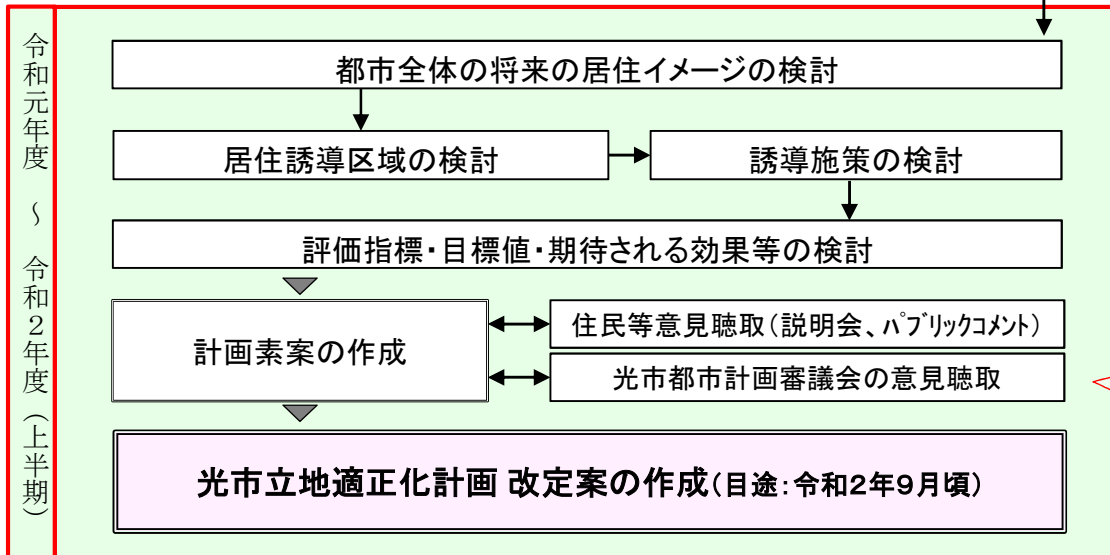
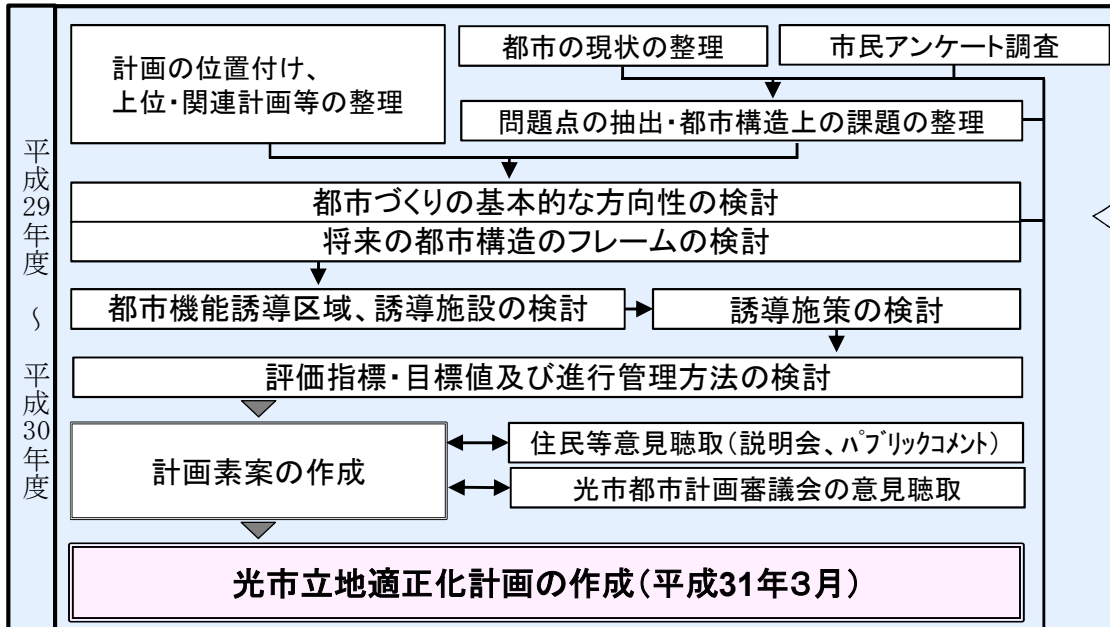
- ア 居住誘導区域(都市の居住者の居住を誘導すべき区域)の設定
- イ 居住を誘導するための施策の設定
- ウ 既存ストック(空きビル、空き店舗、空き家、低未利用地等)の活用方針等の記載
- エ 評価指標及び目標値の設定(例:居住誘導区域内の人口密度など)
- オ 定量化した期待される効果の公表

(2) 改定後の計画構成のイメージ

下線部：変更・追加が想定される事項

章	見出し	主な記載事項容
序章	立地適正化計画	立地適正化計画の概要・計画作成の目的
第1章	計画の概要	計画の位置付け・計画の区域及び目標年次
第2章	都市の現状と都市構造上の課題	都市の現状・将来見通し・都市構造上の課題
第3章	都市づくりの基本的な方向性	基本的な方向性・目指す都市の骨格構造
第4章	住宅及び都市機能増進施設の立地の誘導	基本的な考え方・居住の誘導の考え方・居住誘導区域 ・都市機能の誘導の考え方・都市機能誘導区域及び誘導施設
第5章	誘導施策	基本的な考え方・ 誘導施策等
第6章	計画の推進に向けて	評価指標及び目標値 ・進行管理

◎ これまでの検討内容 及び これから検討していく内容（検討フロー）



都市構造上の課題

- 生活利便性の維持・向上
- 地域経済の活性化
- 公共交通サービス水準の維持・向上
- 安全・安心な住環境の形成
- 健全な都市経営

将来都市像

人の活力と豊かな自然が調和した 多核連携によるコンパクトな都市

基本的な方向性

多核連携による 選ばれ、住み続けられるコンパクトな都市づくり

- 方向性1 利便性が高く、魅力ある都市拠点の形成
- 方向性2 自然と調和した安全・安心で、まとまりのある市街地の形成
- 方向性3 人と地域を結び、ゆたかな「未来」につなぐ公共交通網の形成

都市構造のフレーム等

地区名	拠点づくりの方向性（方針）
光駅周辺～島田市	都市機能が集積し、にぎわいに満ちた「都市拠点づくり」
市役所周辺	行政・文教機能をはじめ多様な都市機能が連携した「都市拠点づくり」
岩田駅周辺	誰もが安心して住み続けられる、快適で便利な「地域拠点づくり」
室積CC周辺	歴史・水産資源や自然環境の豊かな「生活拠点づくり」
島田駅周辺	交流とふれあいを生む憩いの「生活拠点づくり」
小周防	中山間地域の生活を維持する「中山間生活拠点づくり」
東荷	

凡例
● 都市拠点（都市機能誘導区域）
● 地域拠点 ● 生活拠点 ● 中山間生活拠点

- ・本市の都市部の居住は「どのような場所」であるべきか
 - ・コンパクトなまちに向けて、「どの程度」集約していくべきか？
 - ・「どのようにして」誘導していくか？
- など、将来の居住のあり方（居住誘導区域の設定）についての議論をお願いします。

立地適正化計画策定事業取組方針

令和元年8月30日

光市都市再生推進協議会 第8回会議

◎ 取組概略スケジュール

