

序 章 はじめに

序章 はじめに

1 立地適正化計画策定の目的と背景

これまでの高度成長時代においては、都市への急速な人口集中が進み、市街地は拡大の一途をたどりました。昭和43(1968)年に制定された都市計画法では、市街地が郊外で無秩序に開発されるスプロール化を抑制し、計画的に都市を発展させ、増加する人口を適正に配置すること等に重点が置かれました。

しかし、人口減少や高齢化が進行し、社会状況が大きく変化するなか、広範囲に拡大した市街地のままでは、医療・福祉・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が困難となり、地域コミュニティが維持できなくなる等、日常生活の維持に大きな影響を及ぼすことが考えられます。

そのため、今日では、現在の安定・成熟した社会をいかに維持し、持続可能な都市経営を行うかが大きな課題となっており、将来を見据えた取り組みを進めることが重要です。

都市計画においては、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を維持するために、人口密度の維持、公共交通によるネットワークの確保、日常生活に不可欠な生活サービスの享受等を継続的に図れるよう、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づいた集約型都市構造の構築に向けた取り組みが求められています。

こうした背景から、平成26(2014)年8月に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り、関連する分野との連携を図りながら、行政と住民や民間事業者が一体となって集約型都市構造の構築に取り組むための「立地適正化計画」に関する制度が創設されました。

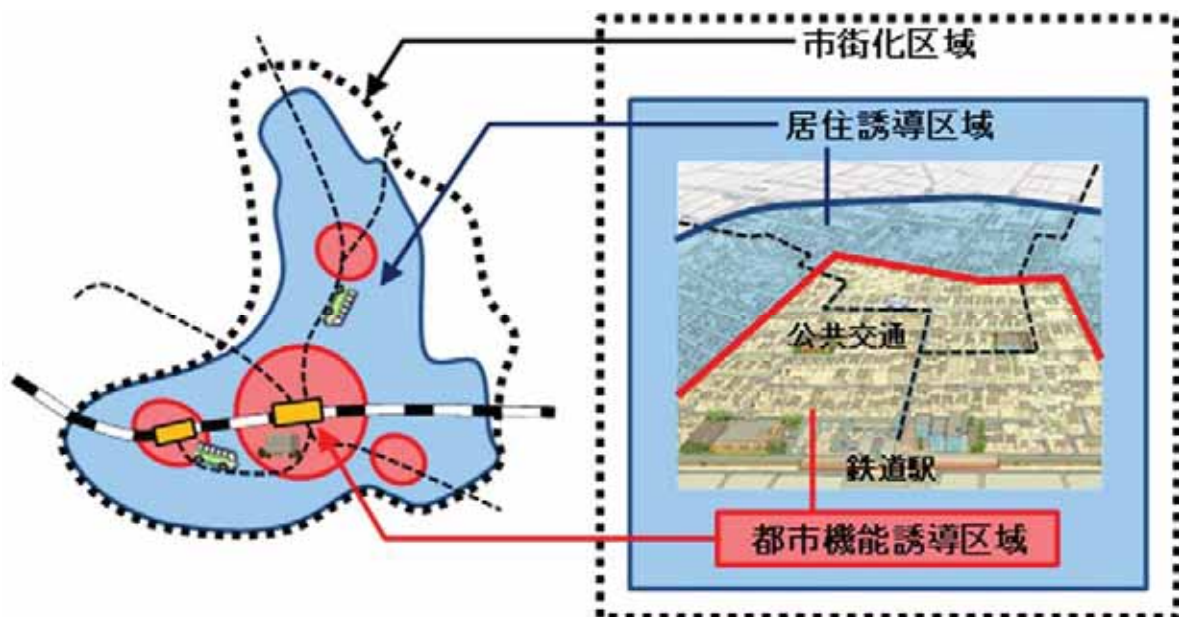
弥富市（以降、「本市」といいます。）においても、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方をもとに、都市の機能が集約された利便性の高いまちを目指すため、都市計画マスタープランなどでの現況課題と今後のまちづくり方針を十分に把握した上で、「弥富市立地適正化計画（以降、「本計画」といいます。）」を策定することとしました。

2 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、「基本的な方針」としてまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像について定め、市街化区域内において居住を誘導するための「居住誘導区域」及び医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するための「都市機能誘導区域」を定めます。

また、居住誘導区域に関しては居住を誘導するための施策を、都市機能誘導区域に関しては誘導すべき都市機能を「誘導施設」として定めるとともに、誘導施設を誘導するための施策を示します。

■立地適正化計画で定める区域のイメージ



資料：国土交通省 立地適正化計画策定の手引き等

定める事項	内容
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少のなかにあっても一定の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。 ●市街化区域内において設定します。
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ●各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に移動することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域です。 ●居住誘導区域内において設定します。
誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ●都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能として必要な医療・福祉・商業等の施設です。 ●年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案して設定します。