

1 立地適正化計画について

1-1 立地適正化計画策定の背景

平成17年に掛川市、大東町、大須賀町が合併して誕生した掛川市は、第1次掛川市総合計画や掛川市都市計画マスタープランを策定し、人、自然、都市が調和・共生し、活力とうるおいのあるまちを目指して都市づくりを進めてきました。

しかし、本格的な人口減少社会の到来や都市再生特別措置法の改正、東日本大震災をはじめとする大規模災害の発生や新東名高速道路の供用開始による広域交通網の整備など、社会の潮流や本市を取り巻く環境は大きく変化しています。よりきめ細やかで持続可能な都市づくりのために、第2次掛川市総合計画等の上位関連計画の策定を踏まえて都市計画マスタープランを改定するとともに、立地適正化計画を策定することとします。

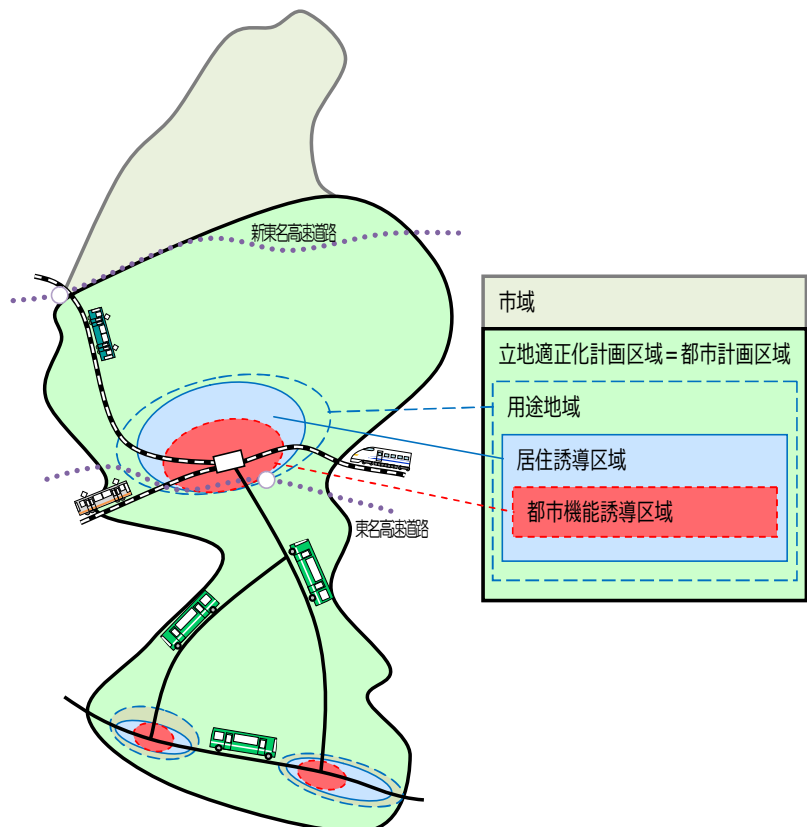
1-2 立地適正化計画の概要

(1) 都市再生特別措置法の改正

我が国の今後の都市づくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が安心して健康で快適な生活環境を実現することや、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。こうした課題に対応するためには、都市づくりの観点から医療・福祉施設、商業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『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市構造への見直しを進めていくことが重要です。

都市再生特別措置法はこうした背景を踏まえ行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトな都市づくりに取り組んでいくため、平成26年8月に一部が改正し、立地適正化計画の策定制度が新たに創設され、「コンパクトな都市づくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携を具体的に措置しました。また、「コンパクトな都市づくり」を進めるためには、居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらかその誘導を図ることに、初めて焦点を当てています。

■都市再生特別措置法に基づく区域設定のイメージ



1 立地適正化計画について

(2) 立地適正化計画の意義と役割

都市再生特別措置法の一部改正により、市町村は、都市計画区域内について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設*の適正化を図るために立地適正化計画を策定することができるようになりました。居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランである立地適正化計画には、次のような意義と役割があります。

■立地適正化計画の意義と役割

① 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

② 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトな都市づくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市づくりを進めます。

③ 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しい都市づくりが可能になります。

④ 市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。

都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

⑤ 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

⑥ 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的な都市づくりが可能になります。

⑦ 都市づくりへの公的不動産の活用

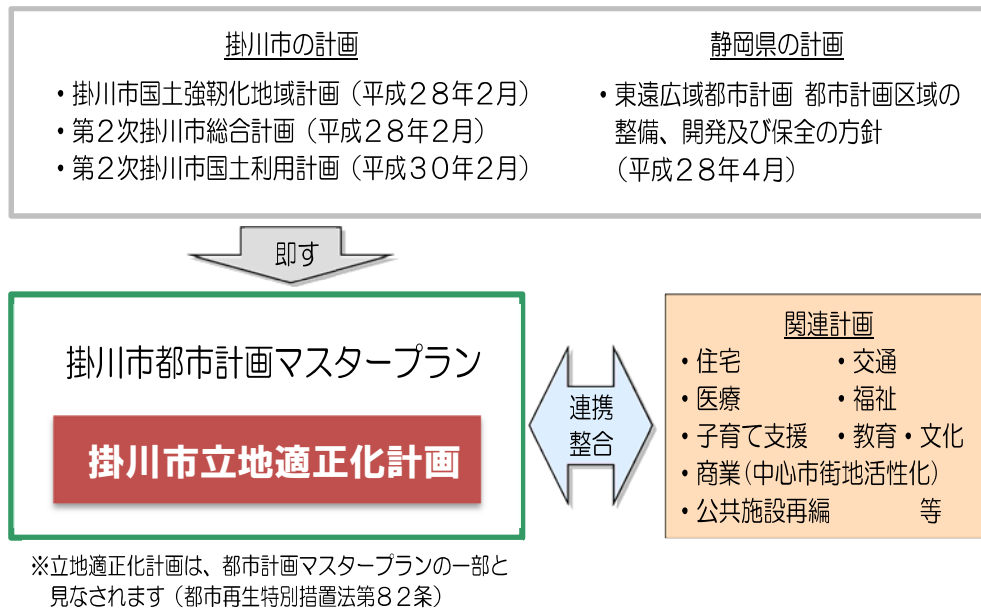
財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

(国土交通省ホームページより)

*都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため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をいう。

1-3 計画の位置づけ

掛川市立地適正化計画は、掛川市都市計画マスタープランと一体となって「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市づくりを実現するための計画として策定します。また、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の維持・誘導を図るものであるため、都市全体の観点から、都市づくりに関わる様々な関連計画と連携を図りながら、相乗効果の発現等を考慮しつつ総合的に検討します。



1-4 計画対象区域

掛川市立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として定めます。

1-5 計画期間

本計画は、掛川市都市計画マスタープランと一体となった計画であることから、平成30年度から平成40年度の11年間を計画期間として設定します。

ただし、社会情勢の変化等によって都市づくりの方針の変更が必要になった場合には、本計画の見直しを行うこととします。