

立地適正化計画の策定について

立地適正化計画は、平成 26 年の都市再生特別措置法の改正により創設され、急激な人口減少や高齢化などの社会情勢を背景として、持続可能な都市経営のためコンパクトなまちづくりに取り組む制度です。

本市においても、将来、人口減少が進むと予測されている中、持続可能なまちづくりのためには、機能集約的な都市構造に転換していく必要があることから、立地適正化計画の策定に向けて検討を進めます。

記

1. 都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係

現在見直しを進めている都市計画マスタープランに、コンパクトなまちづくりを目標として位置づけていますが、これを実現化するためには具体的な施策が必要となります。このため、国がコンパクトシティの実現化施策として創設した立地適正化計画を策定していく考えです。

この立地適正化計画においては、居住機能や医療・福祉、商業、公共交通等の都市機能の集積を図るエリアを定め、ここに新たな開発や建築を誘導することで、コンパクトシティ（コンパクト・プラス・ネットワーク）の実現を図ります。

また、居住や都市機能の誘導により一定のエリアで人口密度の維持を図っていく一方で、郊外部や農村部においてもそれぞれの地域特性に応じた居住環境を維持することを目指します。

2. 立地適正化計画に定める主な内容

都市計画区域を対象として、主に次の事項を定めます。

(1) 居住誘導区域

人口や土地利用の状況、法規制等から、居住の誘導を図る区域を定めます。そのうえで、この区域外における開発・建築行為の届出制度や、誘導施策（区域内のインフラ施設や防災に係る整備等）に対する国の財政支援制度の活用などにより、緩やかなコントロール（居住誘導）を図ります。

(2) 都市機能誘導区域及び誘導施設（行政・福祉・医療・商業施設等）

人口や都市機能の集積状況、法規制等から、都市機能を誘導する区域を定めるとともに、この区域に集積が必要な施設を設定します。そのうえで、この区域外における誘導施設建築の届出制度や、誘導施策（都市機能誘導施設の整備等）に対する国の財政支援制度の活用などにより、緩やかなコントロール（都市機能誘導）を図ります。

(3) 防災指針

災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市防災のためのハード、ソフト両面の取組を検討し、防災指針を定めます。そのうえで、上記の誘導区域設定や災害リスク回避の施策に反映していきます。

3. 立地適正化計画の策定に向けたスケジュール（想定）

令和7年度 計画条件整理、現状分析等

令和8年度 誘導区域、防災指針等の検討（策定組織の設置）

令和9年度 パブリックコメント、住民説明会の開催、決定・公表

4. 全国及び県内の立地適正化計画の策定状況（令和5年12月31日時点）

	都市計画区域のある 市町村数	立地適正化計画 策定済み	立地適正化計画 作成中・予定
全 国	1, 3 5 2	5 3 7	1 6 6
島根県	1 3	6	2

※県内策定済み市町村：松江市、益田市、大田市、江津市、雲南市、隠岐の島町

※県内作成中・予定市町村：奥出雲町、川本町

5. その他

国は市町村に対し、立地適正化計画の策定を強く促しており、この計画に基づく居住や都市機能の誘導が進むことが都市計画として重要だと考えています。

このため、立地適正化計画の策定済みを採択条件とした補助・交付金事業が創設されてきており、また、既存の補助・交付金事業においても、令和7年度から事業費の重点配分に立地適正化計画の策定が条件化されるなど、国は財政面においてもコンパクトシティへの支援を推し進めています。