

平成 2 9 年 度 第 1 回

和 泉 市 都 市 計 画 審 議 会

報 告 資 料

和泉市立地適正化計画策定の取組みについて

1 立地適正化計画とは

これまで、人口の増加や都市の成長・拡大を前提として将来の都市像を描き、土地利用規制やインフラの整備などが行われてきました。しかしながら、人口減少社会及び高齢社会の到来を背景に、これからのまちづくりにおいては、子育て世代や高齢者にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面や経済面で持続可能な都市経営をすることが全国的な課題となっています。

こうした中、平成26年8月、都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」が制度化されました。立地適正化計画は、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方に基づき医療・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あらゆる世代の住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等に容易にアクセスできるよう誘導するための計画で、概ね20年後を展望し市町村が策定する計画です。

立地適正化計画は、さまざまな都市機能の誘導によって都市計画マスタープランで定めた都市の将来像の実現を図ることから、都市計画マスタープランの高度化版としてみなされます。

2 和泉市が立地適正化計画の策定に取り組む理由

和泉市は、高齢者の増加率が高いまちになることが予想されています。また、人口減少が進むと市街地の低密度化（都市のスポンジ化）が進み、住民の生活を支える医療・福祉・商業などのサービスの提供や地域活力の維持が困難になるおそれがあります。

こうした中、本市では「和泉市都市計画マスタープラン」を平成28年8月に改定し（「第2次和泉市都市計画マスタープラン」）、本市のまちづくりに関する将来都市像や都市計画の目標、都市構造、分野別・地域別方針等を定めました。都市計画マスタープランでは、各拠点へのそれぞれの位置付けに応じた都市機能の立地誘導や旧市街地、ニュータウン、農山村地域等の特色に応じた土地利用の誘導、都市軸を中心とした各地域の連携強化等を進めていくとの方向性を打ち出しています。

立地適正化計画では、拠点の特性に応じた都市機能の集積や居住地域の適正配置、公共交通による拠点間を中心とした交通ネットワーク強化に取り組みます。

こうした取組みを通じ、「賢い」土地利用を行い人口密度を維持することで、生産性を向上させるなど、「稼ぐ力」を引き出したり、「健康寿命を延伸」させるなど、今後直面することとなる都市の課題への対応を図ります。



3 計画のストーリー（仮案）

解決すべき課題

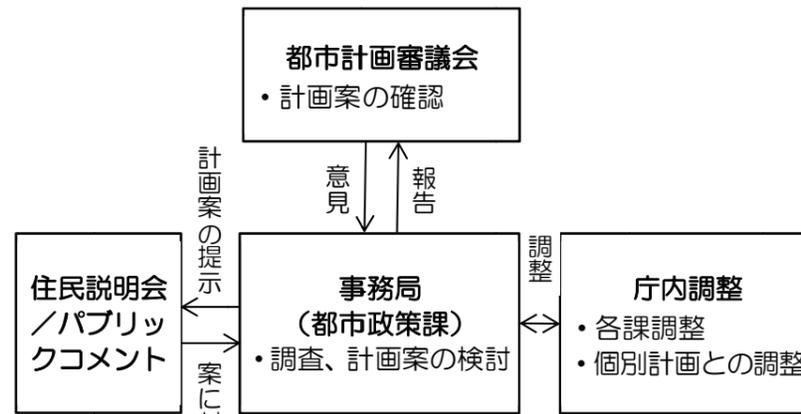
- 将来的に見込まれる居住地域の人口減少・少子高齢化の進行、空き家の増加
- 拠点におけるにぎわい不足

○ターゲットの設定
安心して暮らし続けられる居住地の形成と地区の特性に応じた拠点の形成による躍進するまちの実現

課題解決のためのストーリー

- コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる居住地における生活利便性の確保
- 各拠点におけるそれぞれの位置付けに応じた都市機能の集約によるにぎわい形成

4 検討体制



5 検討スケジュール

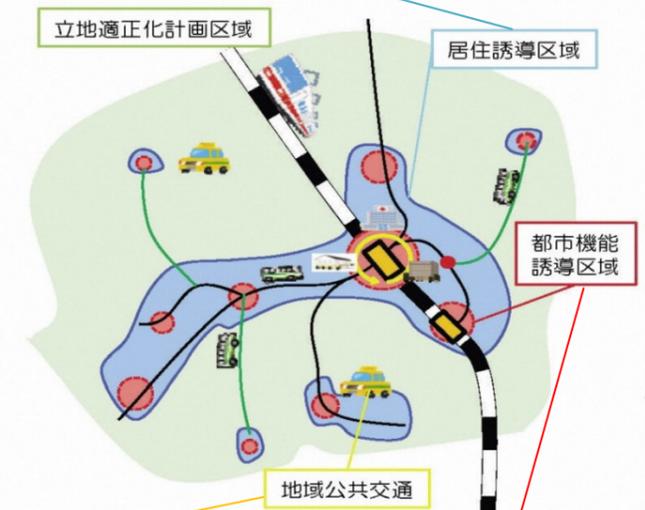
平成29年度	○計画骨子案検討 (現況分析、課題整理、基本方針、都市構造、区域と施策の考え方等)
平成30年度	○計画素案検討 (基本方針、都市構造、交通ネットワーク、居住誘導区域、都市機能誘導区域、主要プロジェクト、関連施策等、評価指標、計画の進捗管理等) ○パブリックコメント ○住民説明会 ○国・府協議等

参考 立地適正化計画で定める内容

必須事項	<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画の区域 ・立地の適正化に関する基本的な方針 ・居住誘導区域 ・都市機能誘導区域 ・誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定、誘導施設の整備事業等）
任意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通に関する事項 ・公共施設に関する事項

居住誘導区域

- 区域の設定（必須事項）
 - ・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
- ◆区域内における居住環境の向上
- ◆区域外の居住の緩やかなコントロール（一定規模以上の住宅開発等の届出対象化など）
- ◆区域外の住宅等跡地の管理・活用



地域公共交通

- 維持・充実を図る公共交通網を設定
- ・都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通網の整備等を計画
- ◆公共交通を軸とするまちづくり
- ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（地域公共交通活性化再生法）
- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン、バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援

都市機能誘導区域

- 区域の設定（必須事項）
 - ・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、各種サービスの効率的な提供を図る区域
- 誘導施設（必須事項）
 - ・都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設*
 - ※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために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
- ◆都市機能の立地促進
 - ・誘導施設への税財政、金融上の支援
 - ・福祉、医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
- ◆公共施設の再配置や公的不動産、低未利用地有効活用
- ◆歩いて暮らせるまちづくり
- ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール