

第1章 立地適正化計画について

1. 策定の目的

本市では、社会経済状況の変化に伴う人口動態の変化や少子高齢化により人口減少へと転じる中、安全・安心で快適な生活環境の確保と持続可能な都市運営が課題となっています。安定的な財政基盤の維持と効率的な都市運営を図るため、医療・福祉施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通等により、これらの生活サービス施設にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えを実現するために、都市再生特別措置法に基づき本市の立地適正化計画を策定することを目的とします。

2. 立地適正化計画とは

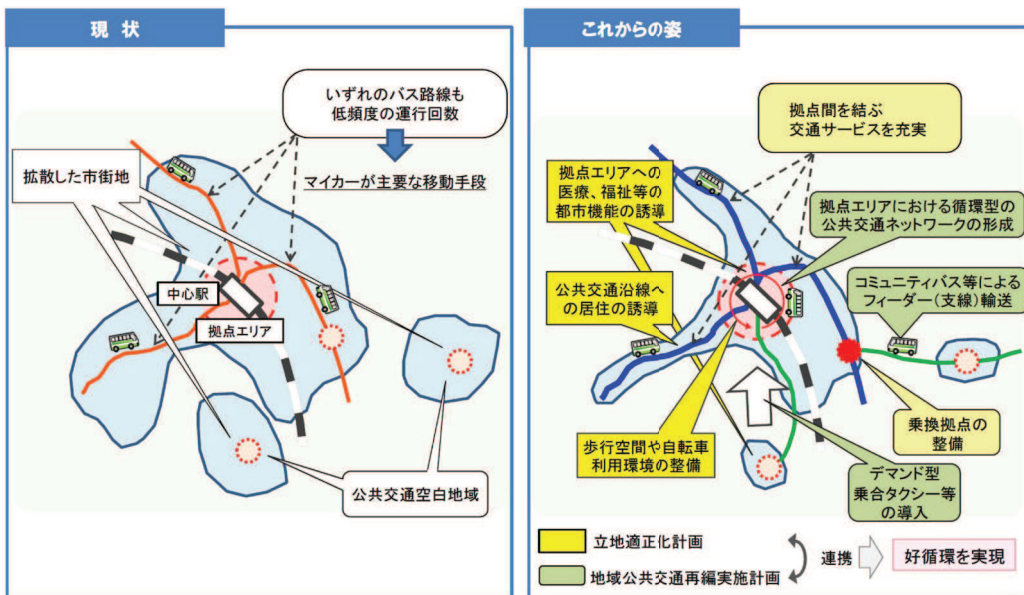
立地適正化計画とは都市再生特別措置法（以下、「法」と略記）に基づき、今後の人口減少や少子高齢化社会に対応した持続可能な都市（全ての市民が安心して暮らせるまち）を実現するため、一定の人口密度を維持し、生活サービス機能の適切な維持・誘導を図るための方針や区域（誘導区域）を設定し、立地の誘導を図るために講じる施策等を示す計画です。

設定した誘導区域に、誘導したい機能や、誘導するために講じられる支援措置を事前に明示することにより、エリア内の具体的な場所は問わず、生活サービス施設や居住を誘導し、必要な都市機能の充実・維持を図るとともに、誘導区域以外で一定規模以上の住宅や誘導施設の開発等を行う場合には、事前の届出を求め、立地機能の誘導を図ります。

更に、コンパクトな都市機能集約と連携した公共交通等ネットワークを形成することも求められています。

また、立地適正化計画の策定により、国等による財政・金融・税制等の様々な支援措置や都市計画上の特例措置等を活用することができます。

◆図－立地適正化計画制度のイメージ



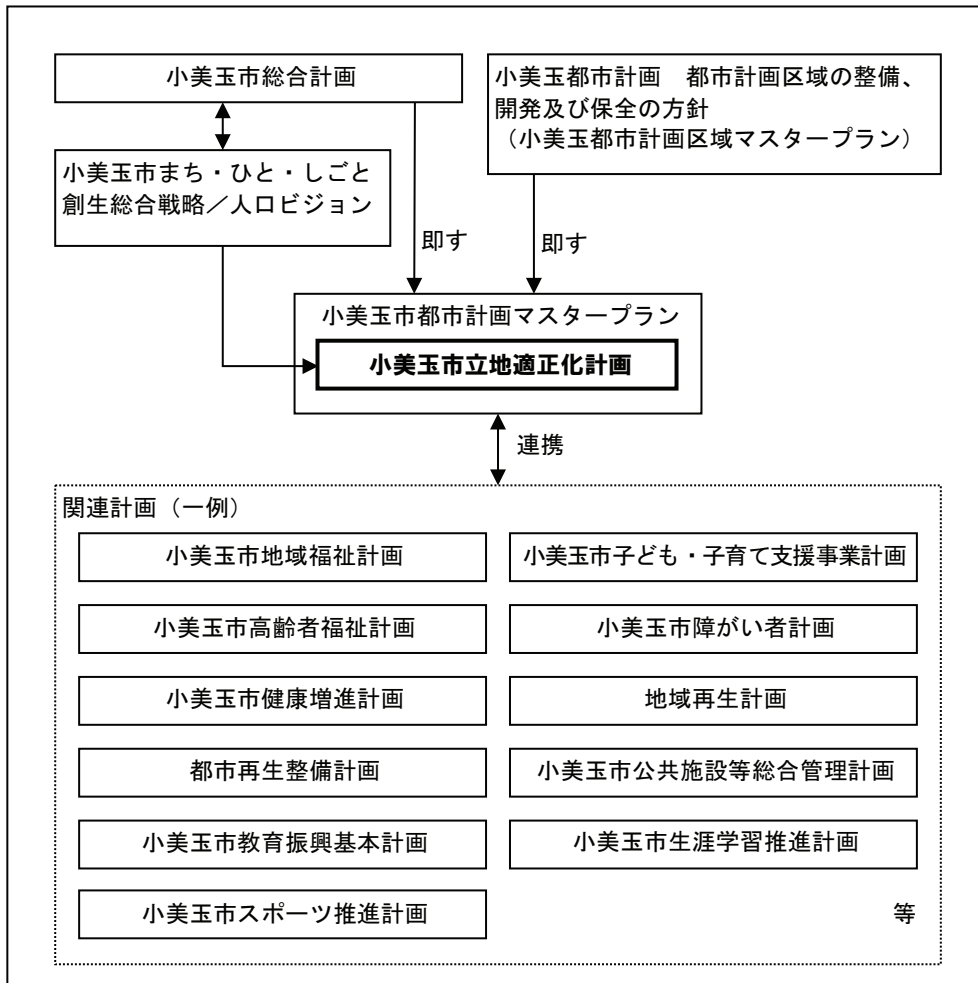
出典：国土交通省

3. 計画の位置づけ

立地適正化計画は、小美玉市総合計画や茨城県の小美玉都市計画区域マスタープランに即するとともに、小美玉市都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ都市の防災に関する機能の確保が図られるように配慮されたものでなければなりません。(法第81条第9項及び第10項)

また、立地適正化計画に示される、住宅及び都市機能増進施設※の立地の適正化に関する基本的な方針は、都市計画マスタープランの一部と見なされます。(法第82条)

◆図－立地適正化計画の位置づけ



※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。(法第81条第1項)

4. 計画の期間

計画期間

平成 31 年度（2019 年）～平成 50 年度（2038 年）

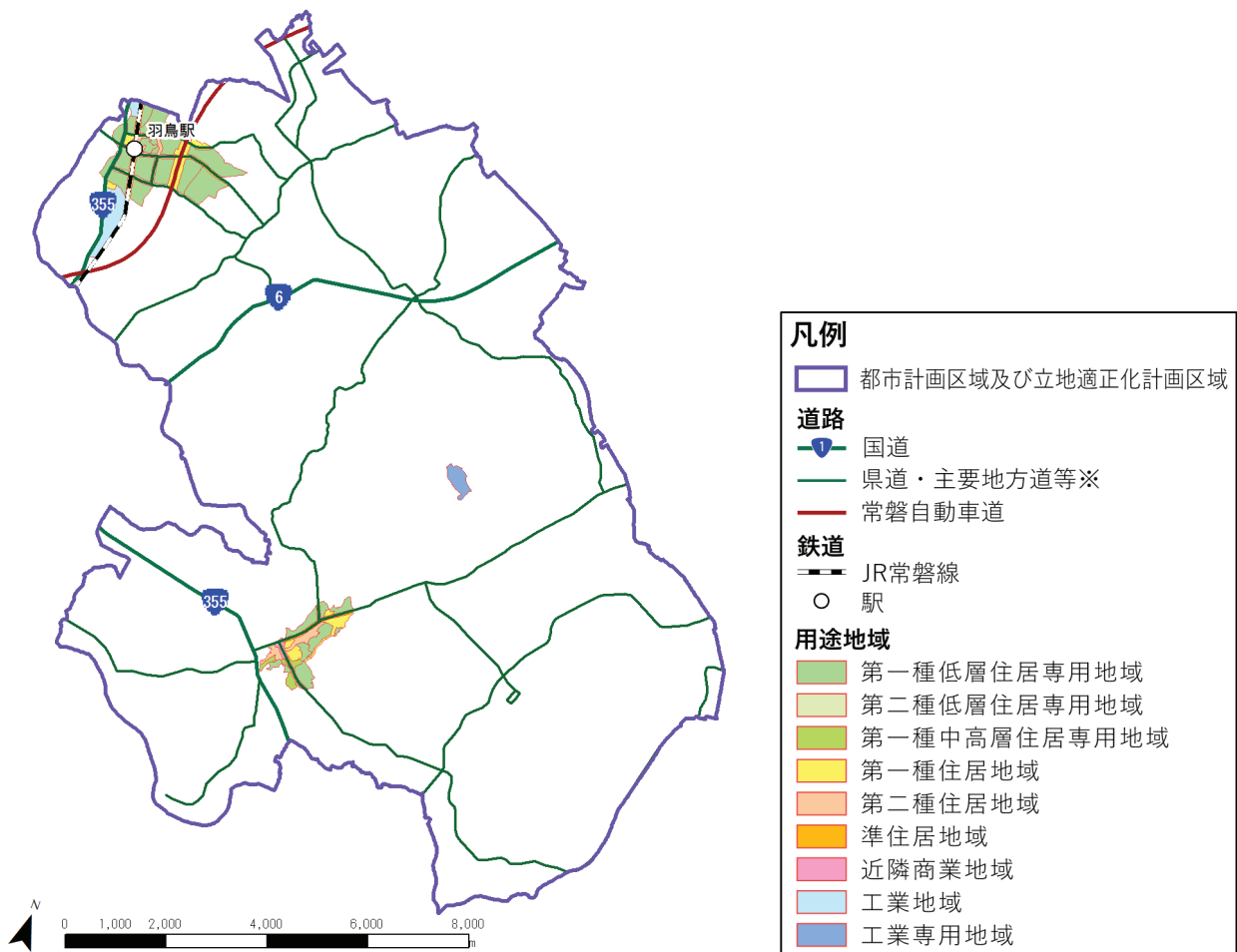
立地適正化計画の計画期間は、都市計画運用指針では概ね 20 年とされていることから、本市においては平成 31 年度（2019 年）～平成 50 年度（2038 年）とします。

ただし、今後の社会情勢や上位・関連計画の見直しなどの動向を踏まえ、必要に応じ見直しや充実を図ります。

5. 計画区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体に定めることが基本となっています。本市においても、小美玉都市計画区域全体を小美玉市立地適正化計画の対象とします。

◆図－計画区域



※県道・主要地方道等：県道、主要地方道、都市計画道路（整備済）