

第1章 立地適正化計画とは

1. 法の概要

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の一部改正（2014（平成26）年8月施行）により市町村が策定できることになった計画です。その制度創設の目的は以下のとおりです。

（1）立地適正化計画制度創設の目的（「立地適正化計画作成の手引き」より抜粋）

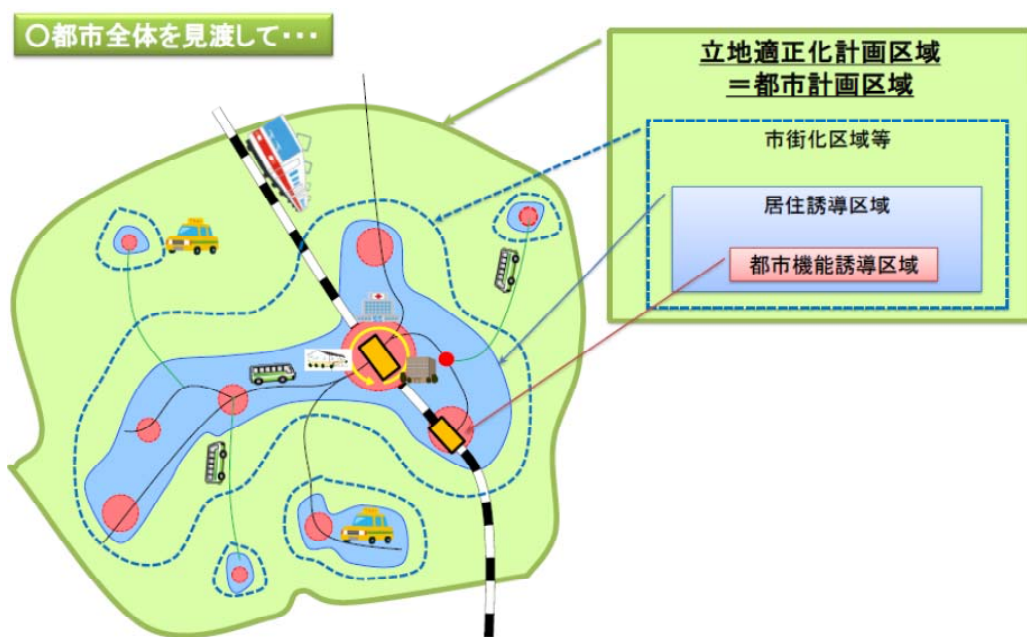
コンパクトシティに関して、市町村マスタープランに位置づけている都市は増えております。一方で、多くの都市ではコンパクトシティという目標のみが示されるにとどまっているのが一般的で、具体的な施策として何をどう取り組むのかという具体的な施策まで作成している都市は少ないのが現状です。

そこでより具体的な施策を推進するため2014（平成26）年8月に「立地適正化計画」が制度化されました。これは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティに向けた取組を推進しようとしているものです。

（2）立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画には、法で概ね以下の事項を記載することとされています。（法第81条第2項）

- 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
 - 居住誘導区域
 - 居住誘導区域に居住を誘導するための市町村の施策
 - 都市機能誘導区域
 - 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
 - 都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を誘導するための市町村の施策
 - 都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を図るために必要な事業等
- 区域指定のイメージは下図のとおりです。



■ 立地適正化計画における区域指定のイメージ

出典：改正都市再生特別措置法等について（2015（平成27）年6月1日時点版：国土交通省）

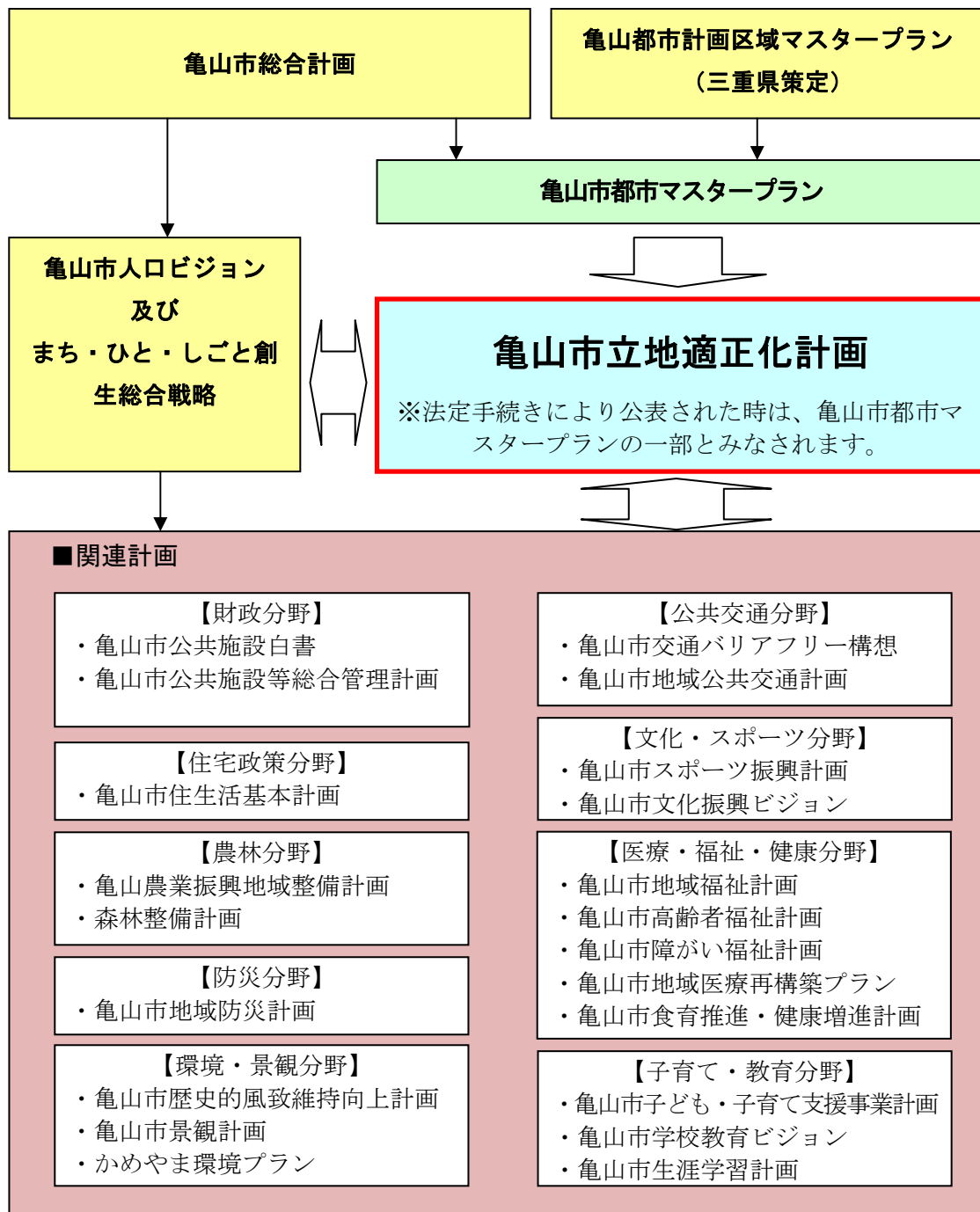
(3) 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の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配慮されたものでなければならないとされています。(法第 81 条第 9・10 項)

また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。(法第 82 条)

なお、市町は、都市機能誘導区域と誘導施設等（うち、市町村及び特定非営利活動法人等が実施するもの）を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に提出することができ、それにより、都市再整備計画（法第 47 条第 1 項）の提出があったものとみなされます。

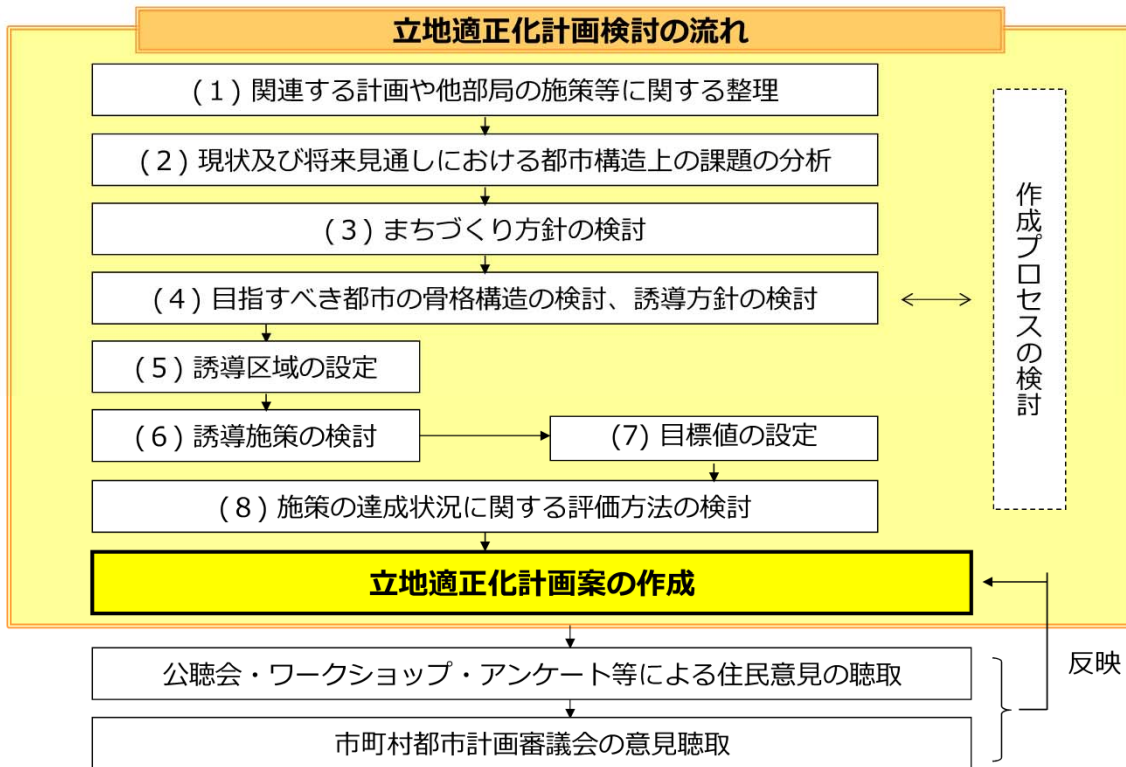
本市の都市形成関連計画との相関を示すと、以下の図のとおりです。



■ 立地適正化計画の位置づけ

(4) 立地適正化計画の作成手順

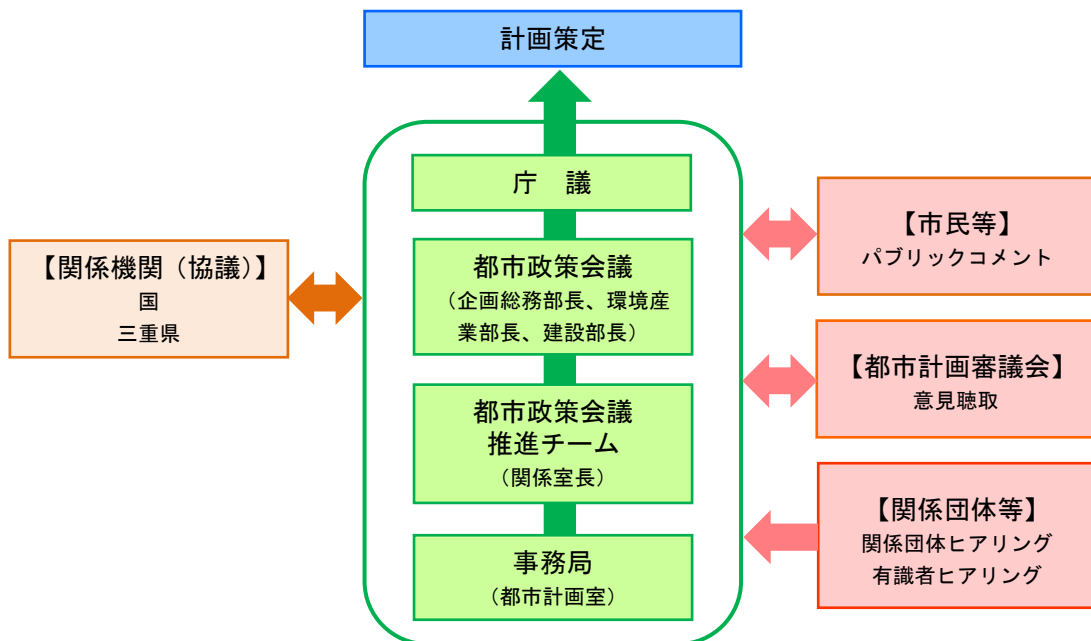
立地適正化計画検討の流れは、以下のとおりです。



出典：立地適正化計画作成の手引き

2. 策定プロセスと検討体制

法では、市町村等は、立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会を組織することができるとされていますが、本市では下図に示すように庁内検討会議及び亀山市都市計画審議会を中心に検討を進めました。



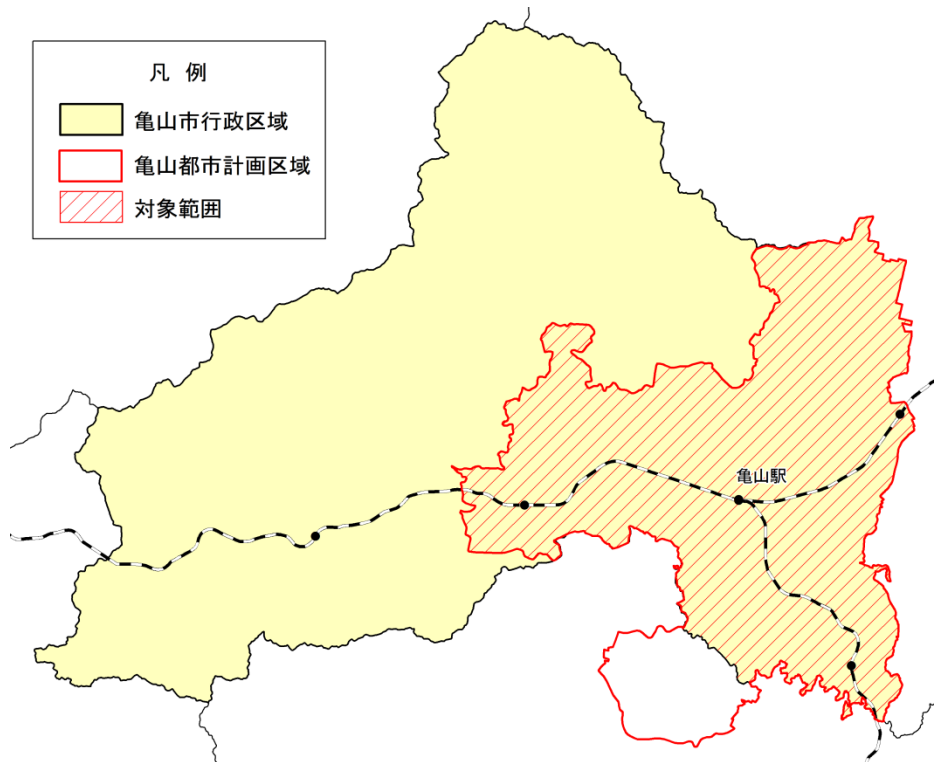
■ 策定体制図

3. 計画の概要

亀山市立地適正化計画の概要は、以下のとおりです。

(1) 対象範囲

立地適正化計画の区域は、都市計画区域内の計画であるため本市の都市計画区域を計画対象範囲とします。ただし、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域外も分析・評価の対象とし、都市計画区域外への施策展開も視野に入れるものとします。



■ 亀山市域と立地適正化計画の対象範囲

(2) 計画期間と計画の見直し

都市計画運用指針によれば「立地適正化計画の検討に当たっては、一つの将来像として、おおむね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられるが、あわせてその先の将来も考慮することが必要である。また、おおむね 5 年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。」とされています。

このことから、本計画の目標年は定めず、策定時及び概ね 5 年ごとの見直しの都度、その 20 年先を展望して、策定・見直しを行うこととします。

なお、人口分析の実施時期を 2015（平成 27）年 4 月 1 日としていることより、20 年後は 2035（平成 47）年 4 月 1 日とします。また、その先の将来としては、その先 20 年後の 2055（平成 67）年 4 月 1 日と設定して行っています。