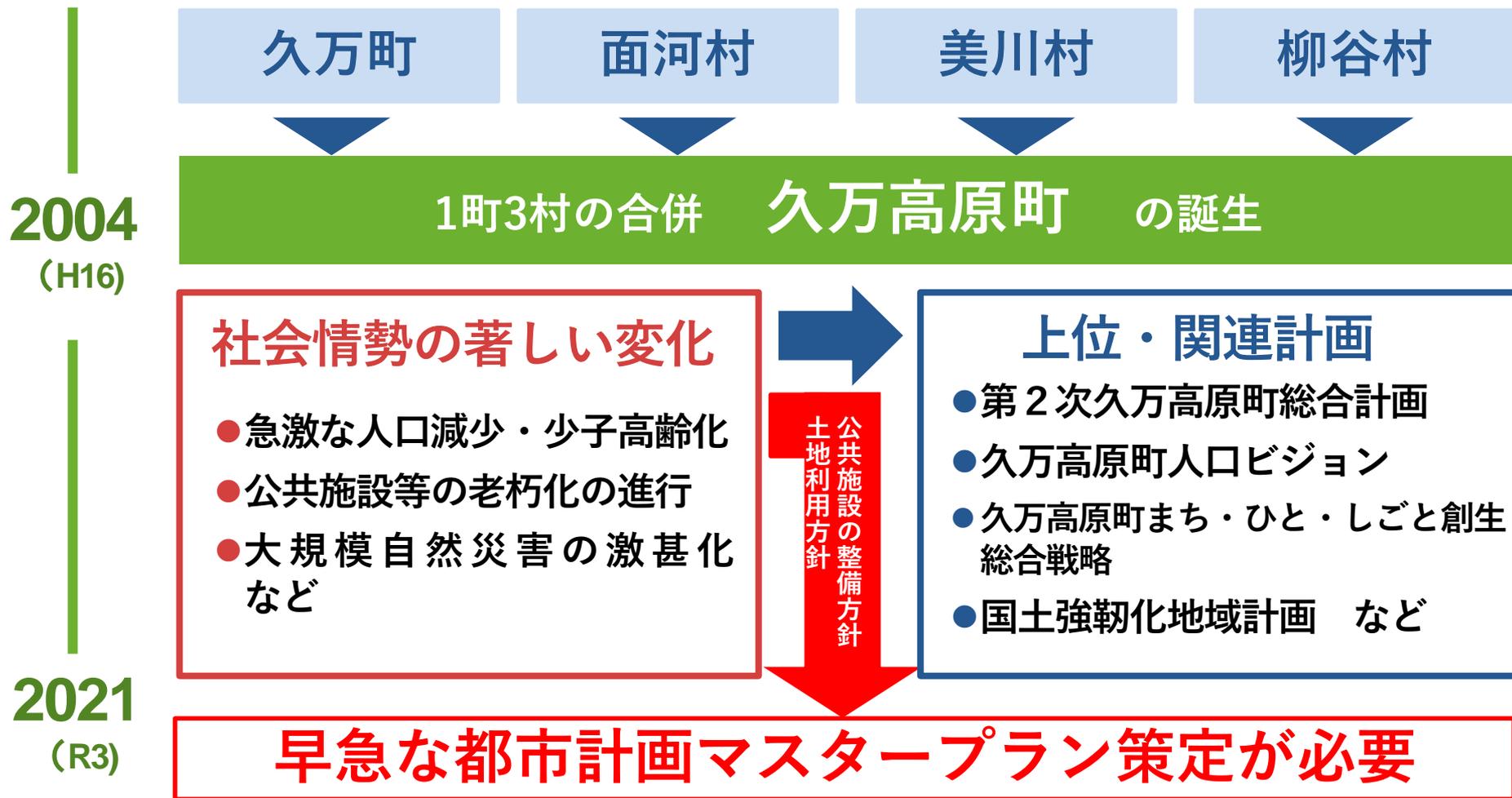


**第 1 回 久万高原町
都市計画マスタープラン等
策定委員会**

令和3年 2月15日（月） 15：15～

1. 都市計画マスタープラン・ 立地適正化計画について

（1）計画策定の必要性



※「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画（都市計画法第4条）

（2）都市計画マスタープランの記載事項

01 まちづくりの理念や都市計画の目標

都市の現状分析や町民アンケート調査結果等から抽出された課題を踏まえ、**今後のまちづくりにおける基本理念や都市計画の目標**を掲げます

02 全体構想

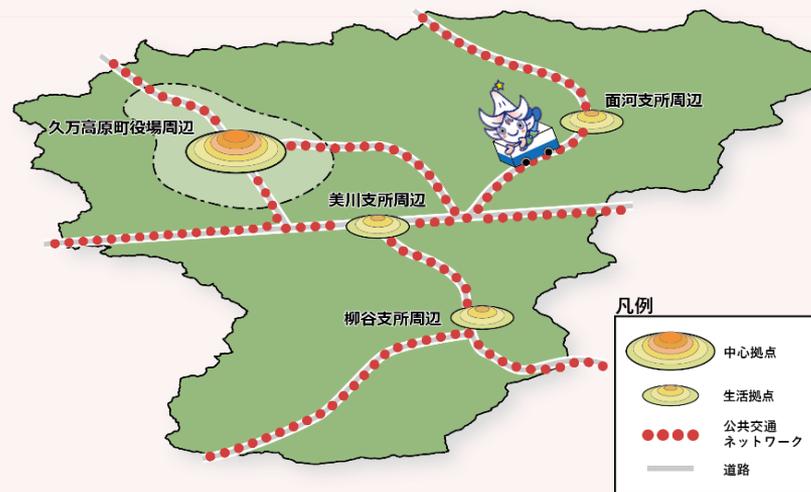
町全域を対象とし、**目指すべき都市像**とその実現のための**主要課題に対応した整備方針**などを示します

03 地域別構想

町を**地域別に区分**し、**地域ごとのあるべき地域像、実施されるべき施策**などを示します

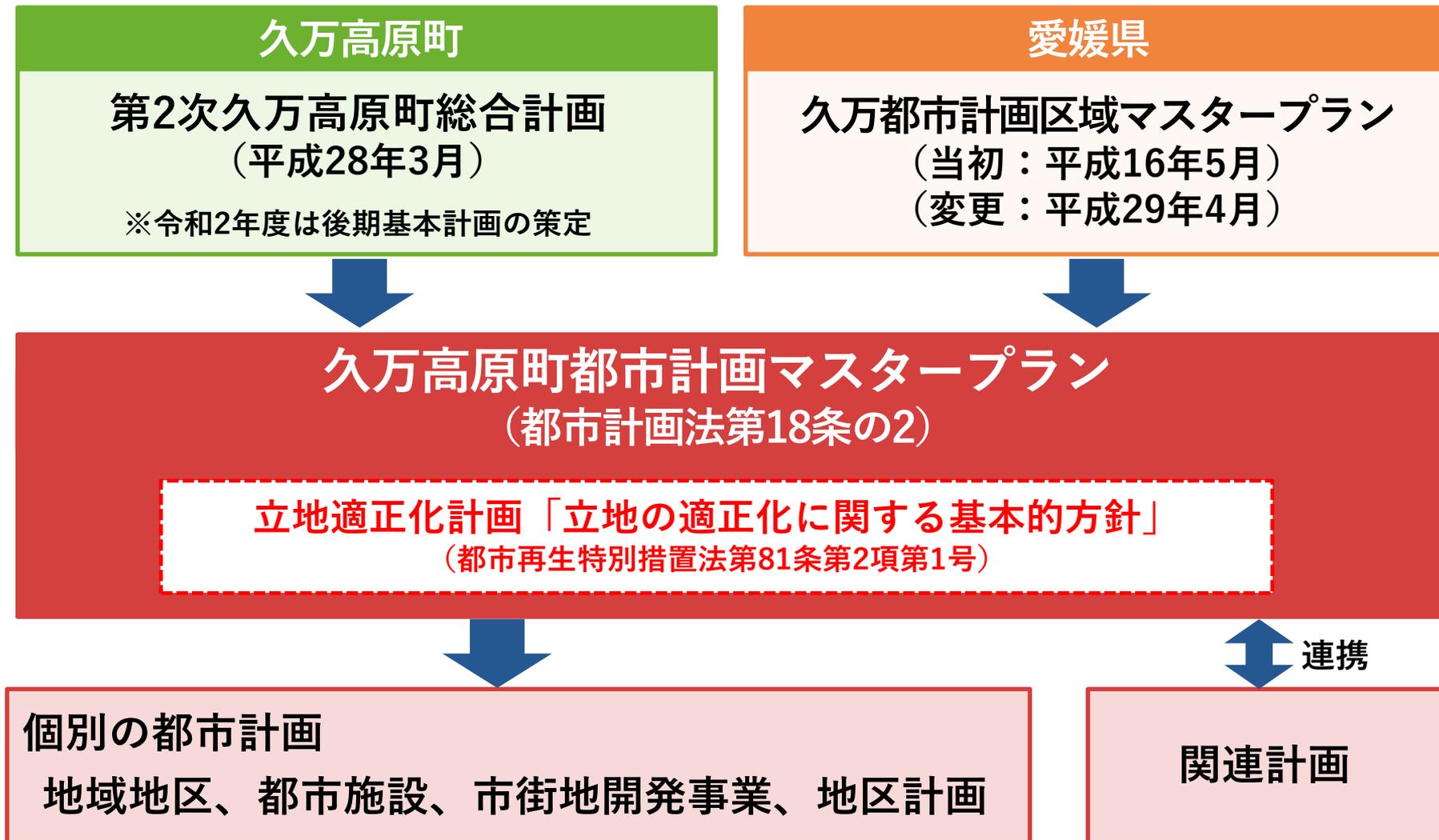
04 計画の実現に向けて

本計画の**実現に向けた取り組みと進行管理**について示します



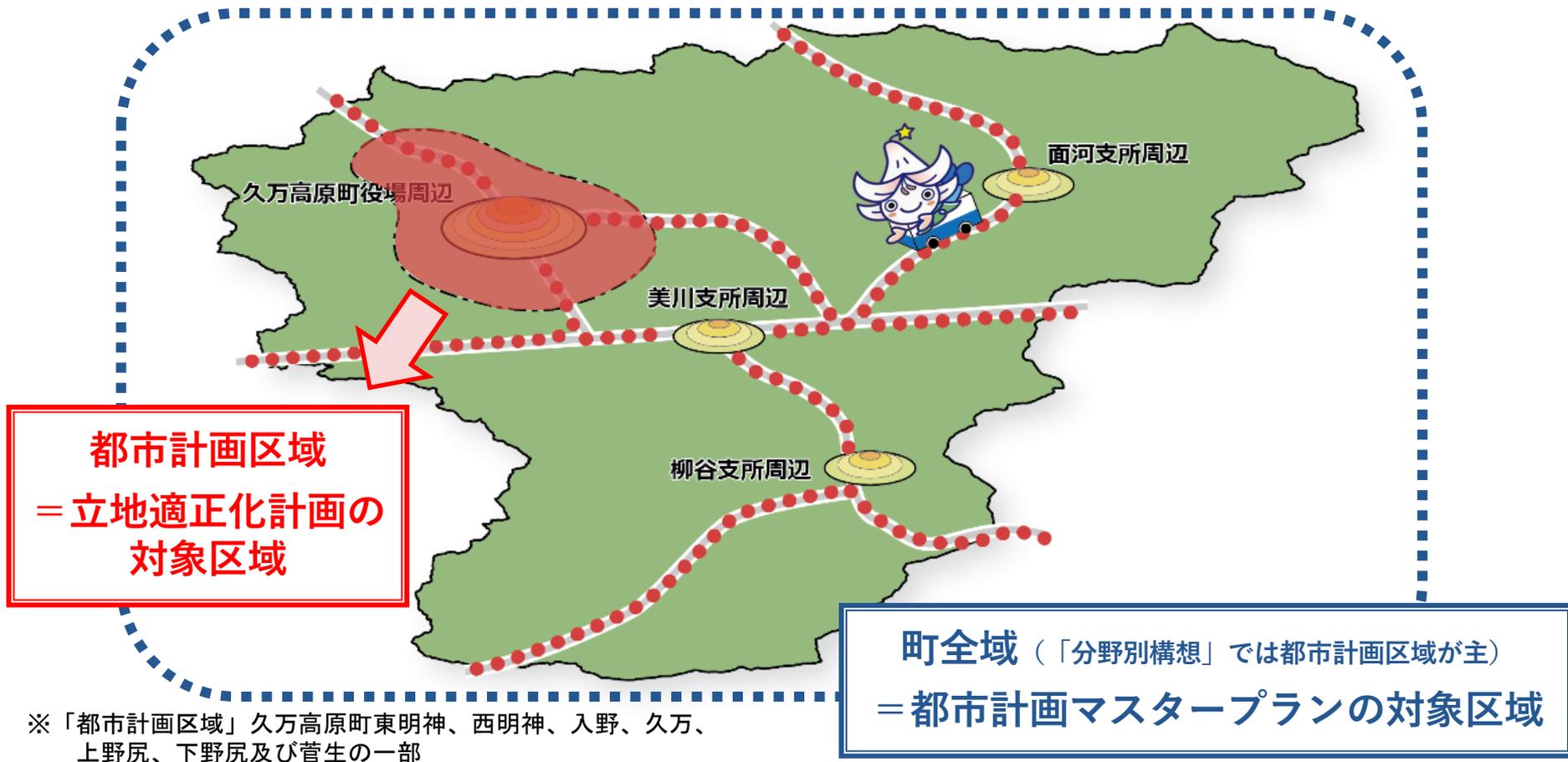
▲ 目指すべき都市像のイメージ（例）

（3）都市計画マスタープランの位置づけ



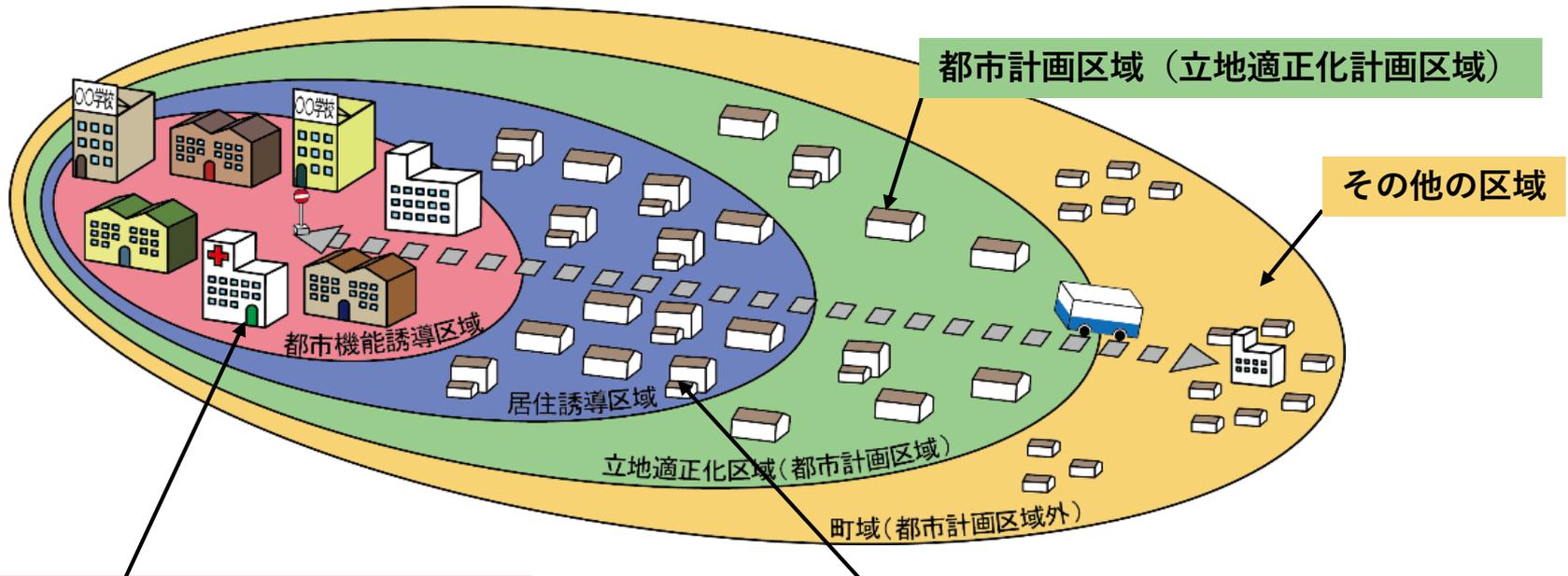
（1）都市計画マスタープランとの関係性

- ▶ 立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版
- ▶ 都市計画区域内において、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進



（2）立地適正化計画の記載事項

- ▶ 都市計画区域内に『都市機能誘導区域』と『居住誘導区域』を設定（都市機能誘導区域は居住誘導区域に含まれる）



都市機能誘導区域

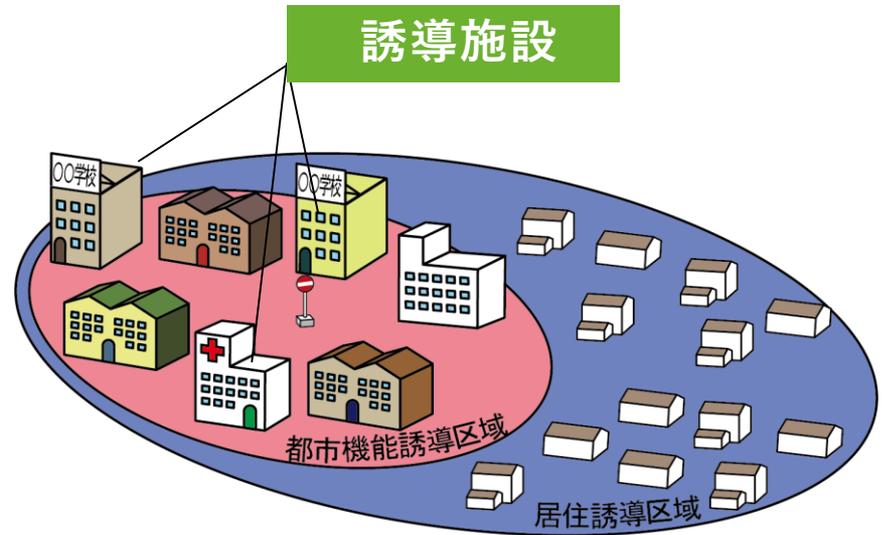
医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点や生活拠点に誘導・集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域

人口減少の中でも、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を持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域

（3）誘導区域について

- ▶ 都市機能誘導区域では誘導施設を設定
- ▶ 都市機能誘導区域・居住誘導区域内では、それぞれ誘導に必要な財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる



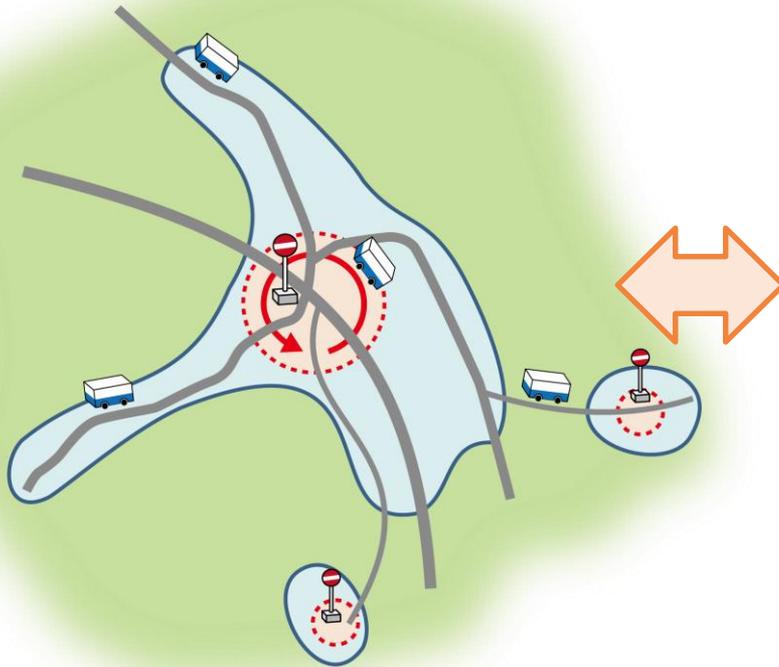
誘導施設（都市機能増進施設）

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

- ▶ 病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター
- ▶ 幼稚園、保育所、小学校
- ▶ 図書館、博物館
- ▶ スーパーマーケット等の店舗、銀行、役場 など

（４）コンパクトシティについて

- ▶ 居住や都市機能の集積による「密度の経済」を通じて、「住民の生活利便性の維持・向上」や「行政サービスの効率化等による行政コストの削減」などを実現



中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた多極ネットワーク型コンパクトシティ



立地適正化計画

地域公共交通計画

（5）コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

郊外を切り捨て、町村内の最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）**1カ所に、全てを集約させる**



多極型の都市構造

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、**多極ネットワーク型のコンパクト化**を目指す

全ての人口の集約

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す

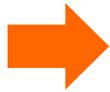


全ての人口の集約を図るものではない

例えば農業従事者が農村部に居住することは当然（集約で**一定エリアの人口密度を維持**）

強制的な集約

居住者や住宅を**強制的に短期間で移転**させる

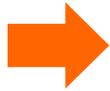


誘導による集約

インセンティブを講じ、**時間をかけながら居住の集約化**を推進

地価水準の格差を生む

居住等を集約する**区域の内外で**地価水準が大きく分かれ、**格差が生じる**



急激な地価変動は生じない

- ・ 誘導策による**中長期的な取組**であり、**急激な地価変動は見込まれない**
- ・ まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市**全体の地価水準の底上げ**等の**波及効果**を期待

（6）コンパクトシティと今後のまちづくりについて

- ▶ ニューノーマルに対応したまちづくりや、SDGsの達成に向けた取組として、コンパクトシティ等は今後も必要とされている

■ 新型コロナ危機を契機とした変化と今後の都市政策の方向性

都市の持つ集積のメリットは活かして、国際競争力強化やコンパクトシティなどは引き続き進めつつ、「三つの密」の回避など「ニューノーマル」に対応したまちづくりが必要（国交省資料より）

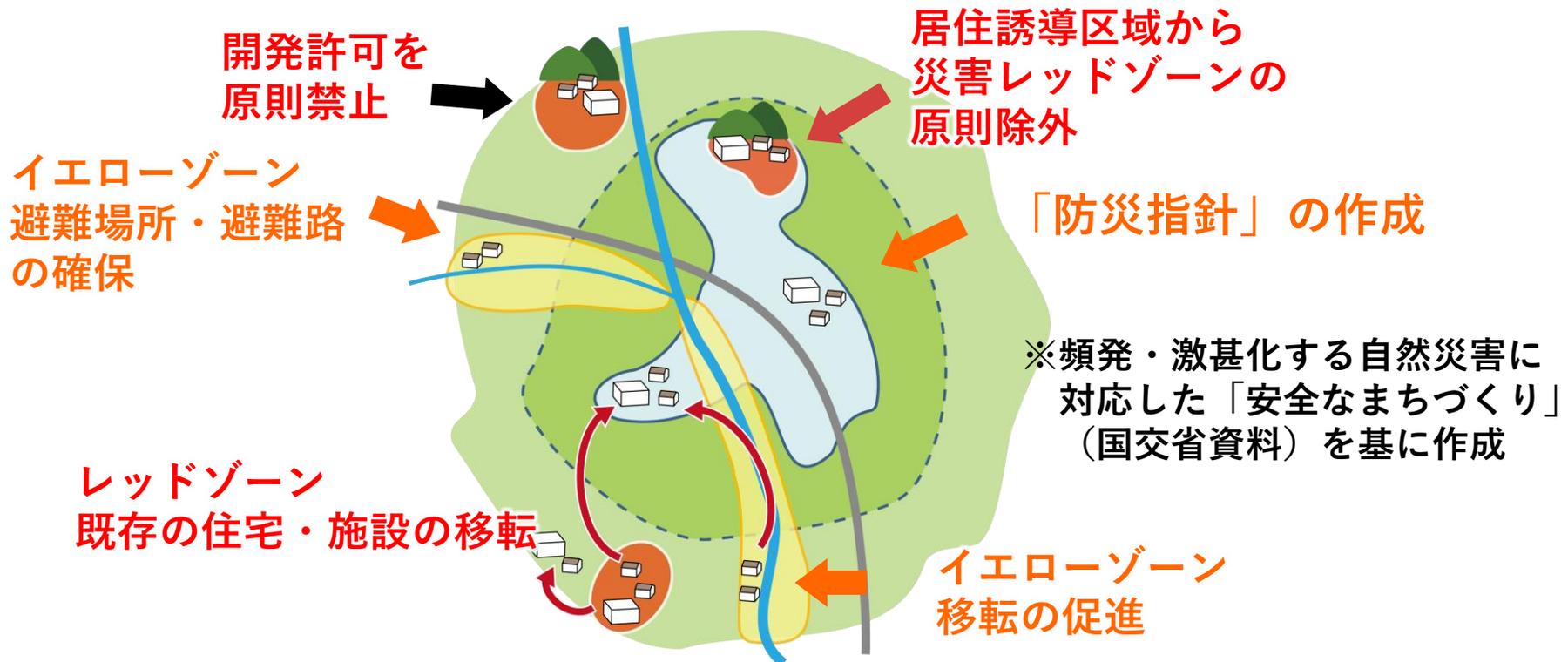
■ 持続可能な開発目標（SDGs）実施指針

現在、日本国内の地域においては、人口減少、地域経済の縮小等の課題を抱えており、地方自治体におけるSDGs達成へ向けた取り組みは、まさにこうした地域課題の解決に資するものであり、SDGsを原動力とした地方創生を推進することが期待されている（持続可能な開発目標（SDGs）推進本部資料より）



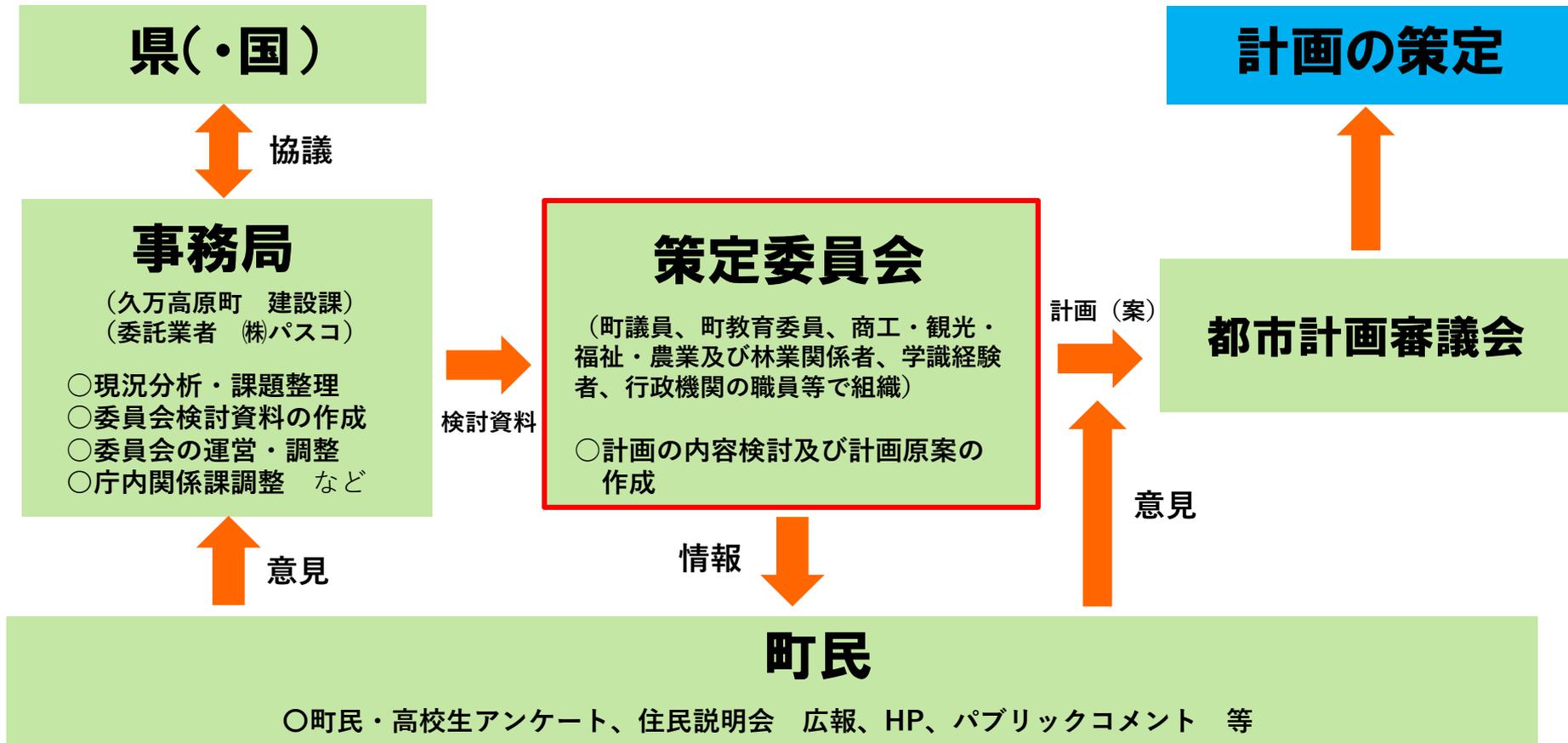
（7）防災指針の作成について

- ▶ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため 令和2年9月に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画に居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」を位置づけ

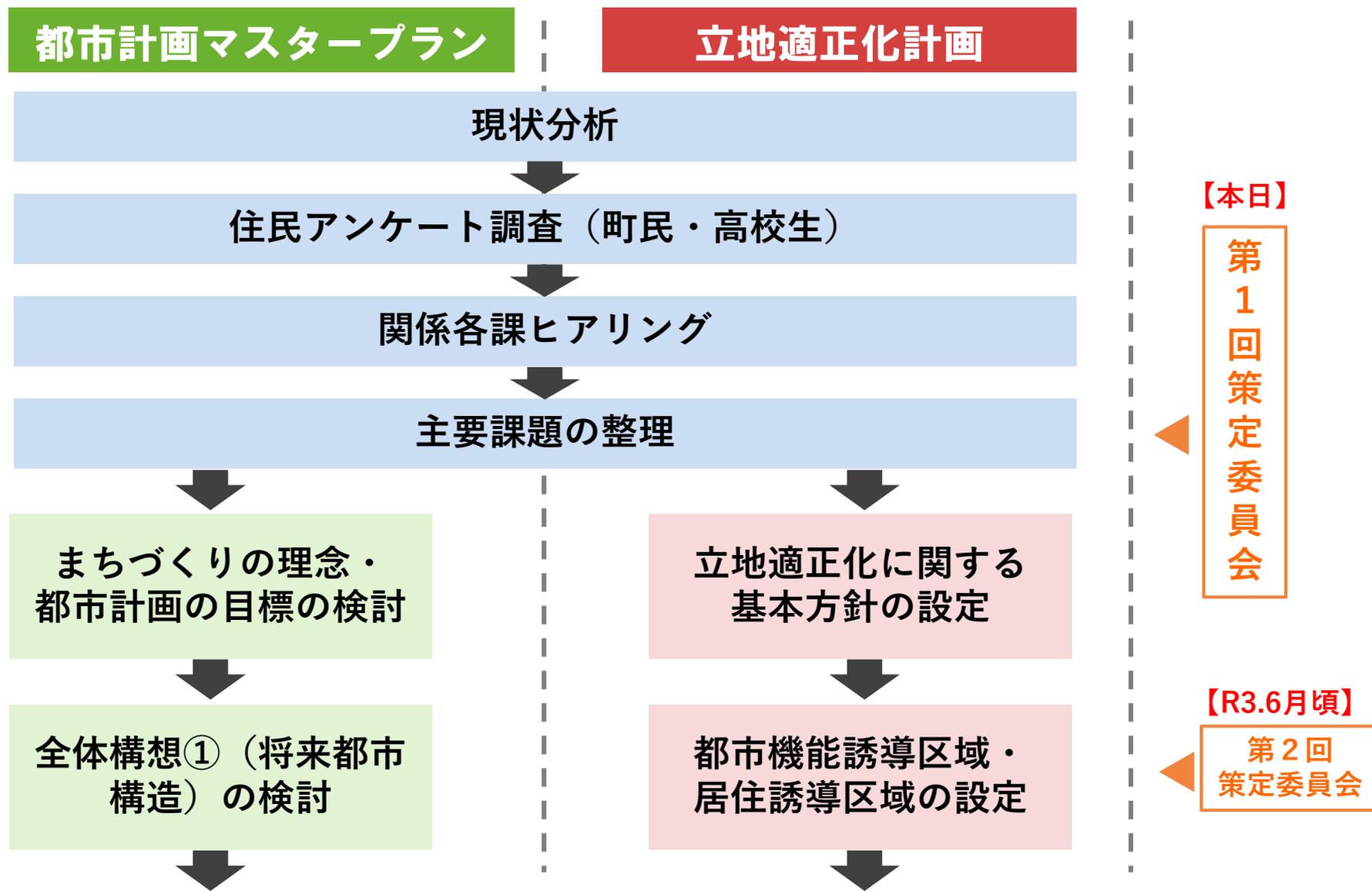


（1）計画策定の体制

▶ 町民の意見を反映し、事務局・策定委員会で検討



（2）計画策定のスケジュール



（2）計画策定のスケジュール

