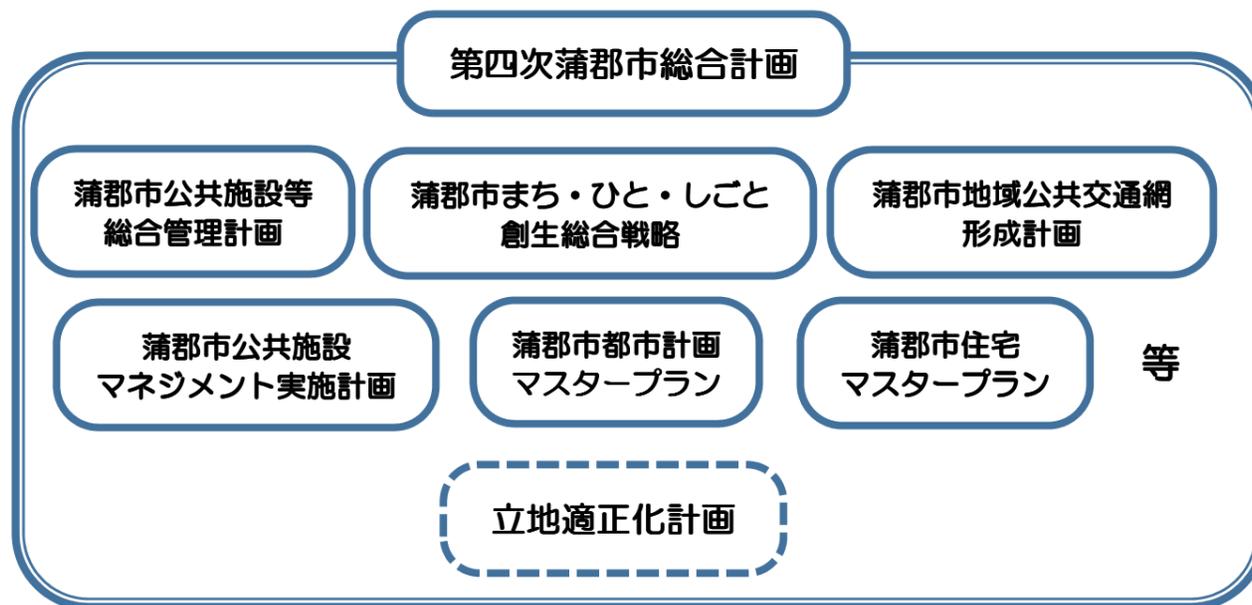


立地適正化計画制度によるまちづくり

1 まちづくりの基本構成

まちづくりは、各分野で計画を策定して、市が目指す将来像や目標、施策などを示し、市民と情報共有を行い進めています。また、市民と行政が共通目標を持ち、一体となってまちづくりを進めるために、それぞれが果たす役割を明確にして協働のまちづくりの推進をしています。

その中で、今後、急速に進む人口減少と少子高齢化社会に対応したまちづくりが重要となっています。現在、市の最上位計画である「第四次蒲郡市総合計画」を基に様々な取組を行っていますが、まちづくりで重要となる都市計画の分野に「立地適正化計画」を加えて、将来に渡り持続可能なまちづくりに取り組んでいきます。



2 立地適正化計画制度

(1) 制度の概要

立地適正化計画（住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画）は、都市計画の分野である都市計画マスタープラン（都市計画法）の高度化版として平成26年に都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。

この計画制度は、都市計画の分野でありながら、都市計画法に規定をしなかったのは、国が各省庁と横断的に連携して、人口減少・少子高齢化社会に柔軟に対応できる仕組みを作るためです。

これまで、都市計画の分野では、都市計画マスタープランを上位計画として用途地域な

どにより、土地の使い方に「規制」を行う用途地域などの手法で都市計画を行ってきました。

今後、人口減少・少子高齢化社会を迎えることで、市民生活へ与える影響として懸念されることは、これまで一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業などの「都市機能」の維持が困難になることや、高齢者の生活を支える世代の減少により、自家用自動車による交通手段に頼った生活環境のままでは、これまでと同じような「都市機能」の利用が困難になることです。

こういった課題に対応しながら、持続可能で安全・安心して暮らせるまちづくりを進めるためには、これまでの土地利用規制などでまちをコントロールするだけでなく、住民・企業活動などにこれまで以上に着目し、量ではなく質の向上を図るためにまちを「マネジメント」するという新たな視点を持って取り組む必要があります。

立地適正化計画制度は、都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった民間施設や公共施設などの都市機能を位置づけ、居住を含めたまちの活動を「誘導」することで、まちをコントロールする新たな仕組みを構築するものです。

(2) 立地適正化計画に定めるもの

立地適正化計画で定める基本となるものは次のものです。

まちづくりの基本方針

どのようなまちづくりを目指すのか。（ターゲット）

課題解決のための施策・誘導方針

都市が抱える課題をどのように解決するのか。（ストーリー）

目指すべき都市の骨格構造

各地域の拠点などをどこにするのか。

居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設及び誘導施策

市街化区域内で居住誘導区域とその区域内に都市機能誘導区域を定め、誘導する都市機能と誘導施策を定めます。

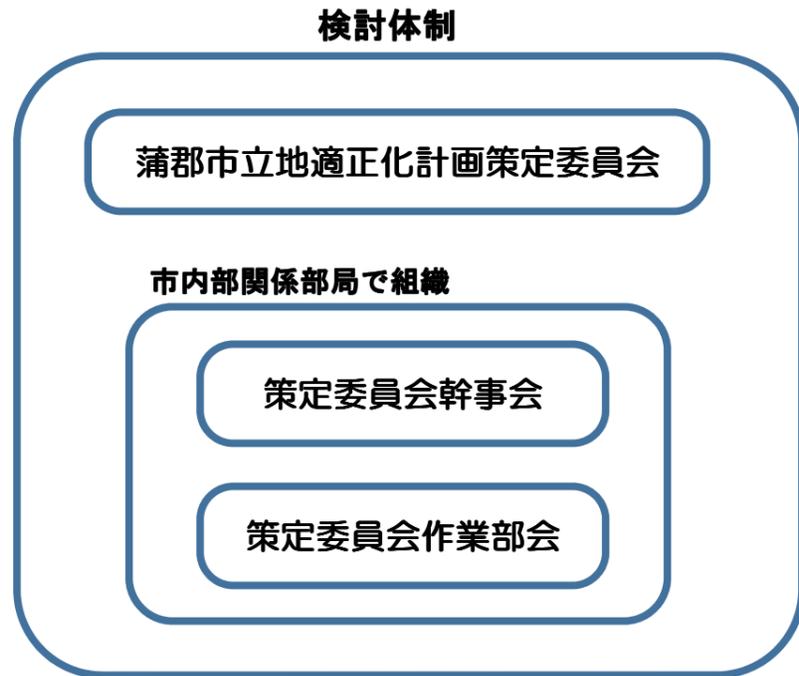
定量的な目標値と施策の評価手法

おおむね5年毎に施策実施などの評価・分析を行います。

3 立地適正化計画策定の検討体制

立地適正化計画による取り組みは、まちづくりに関わる様々な分野の施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。また、行政に直接かかわる事業施策のみについてではなく、民間の事業活動や民間施設に関しても、居住機能、医療・福祉・子育て支援・商業などの都市機能として着目して検討することが重要です。

このため、計画策定体制として、「蒲郡市立地適正化計画策定委員会」を設置し、検討内容について皆様からご意見をいただきながら進めていきます。また、策定委員会の下部組織として、市内部の関係部局メンバーで組織する幹事会と作業部会を設置して進めています。これら関係部局は、計画策定後に計画書に定める誘導施策を実施する部局となることから、検討体制がとても重要になります。



4 策定と運用の流れ・検討の進め方

