

立地適正化計画について

立地適正化計画について

■今後の都市における国の考え方

人口の急激な減少と高齢化を背景として、下記などが課題

- 高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境の実現
- 財政面・経済面における持続可能な都市経営



課題解決の一つの手段として

都市再生特別措置法を改定し、下記などを創設

- 都市再生整備計画(公共公益施設の整備等に関する計画)
- 立地適正化計画**(住宅や各種都市機能の立地の適正化を図る計画)

■立地適正化計画の基本的な考え方

福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し「コンパクトなまちづくり」及びこれと連携した「公共交通ネットワークの形成」が重要



- 集約型都市構造
 - コンパクトシティ・プラス・ネットワーク
 - 多極ネットワーク型コンパクトシティ
- など

■集約型都市構造を目指す理由

高齢者・子育て世代の生活環境

- ・子育て、医療・福祉の利用環境向上
- ・コミュニティの維持
- ・高齢者の健康増進

持続可能な都市経営

- ・公共投資や行政サービスの効率化
- ・公共施設の維持管理の合理化
- ・住宅や宅地の資産価値の維持
- ・健康増進による社会保障費の抑制

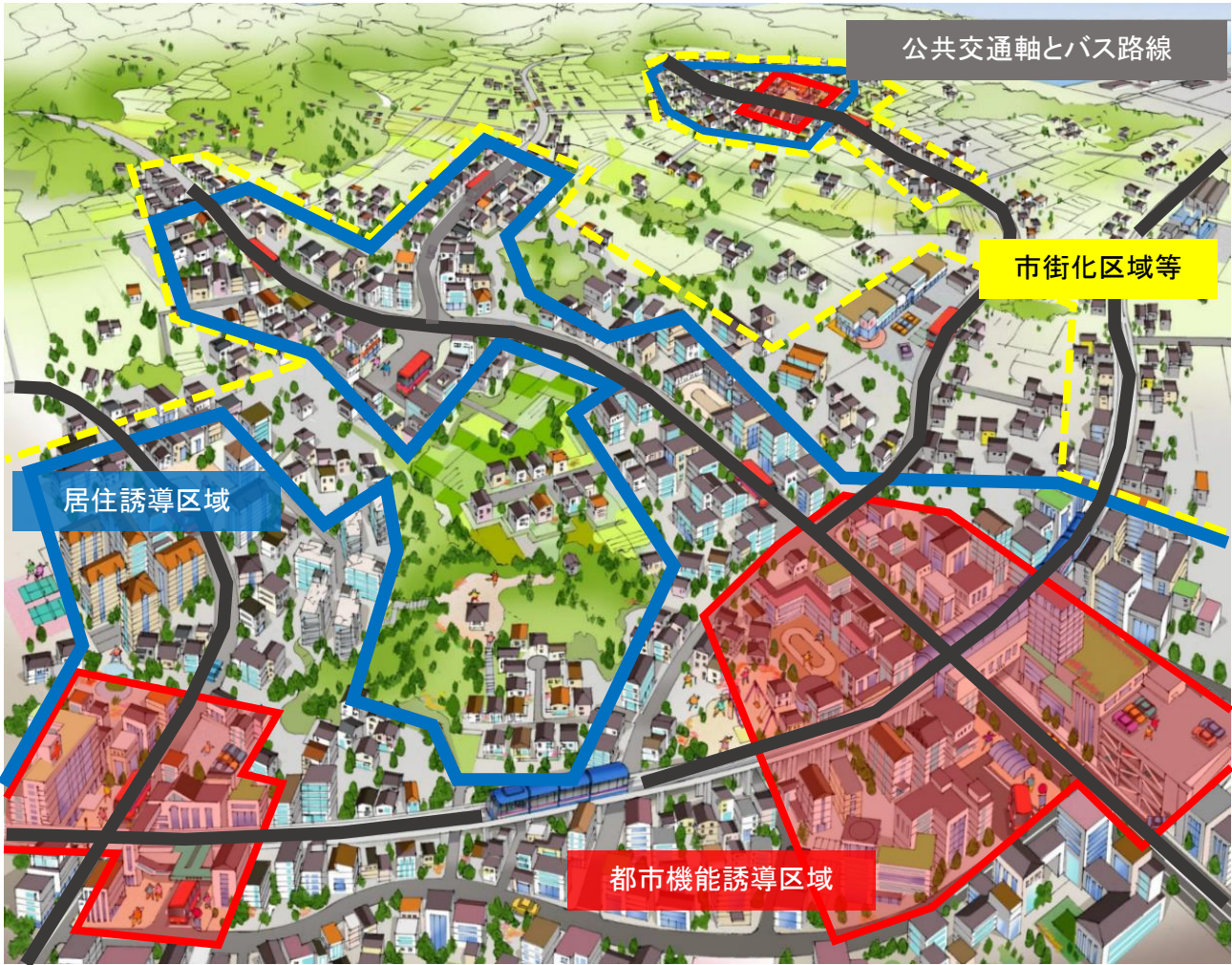
地球・自然環境

- ・CO2排出削減
- ・エネルギーの効率的な利用
- ・緑地・農地の保全

安全・安心(防災)

- ・危険性の低い地域の重点利用
- ・災害時の効率的な避難

■集約型都市構造のイメージ



■コンパクトシティをめぐる誤解

最も主要な拠点に、全ての住宅を、強制的に、一極集中させるのではないか。
また、これにより郊外が切り捨てられ、地価水準の格差を生むのではないか。



(中心拠点だけでなく、生活拠点も含めた)拠点周辺の利便性を高めるなどのインセンティブを講じることにより、そのインセンティブを魅力と捉える住民が、長い時間の中で徐々に集まってくることを想定しており、急激な地価変動は見込まれない。

■岡山県南広域都市計画区域における取扱い