

# 第1章 立地適正化計画について

# 第1章 立地適正化計画について

## 1-1. 策定の背景と目的

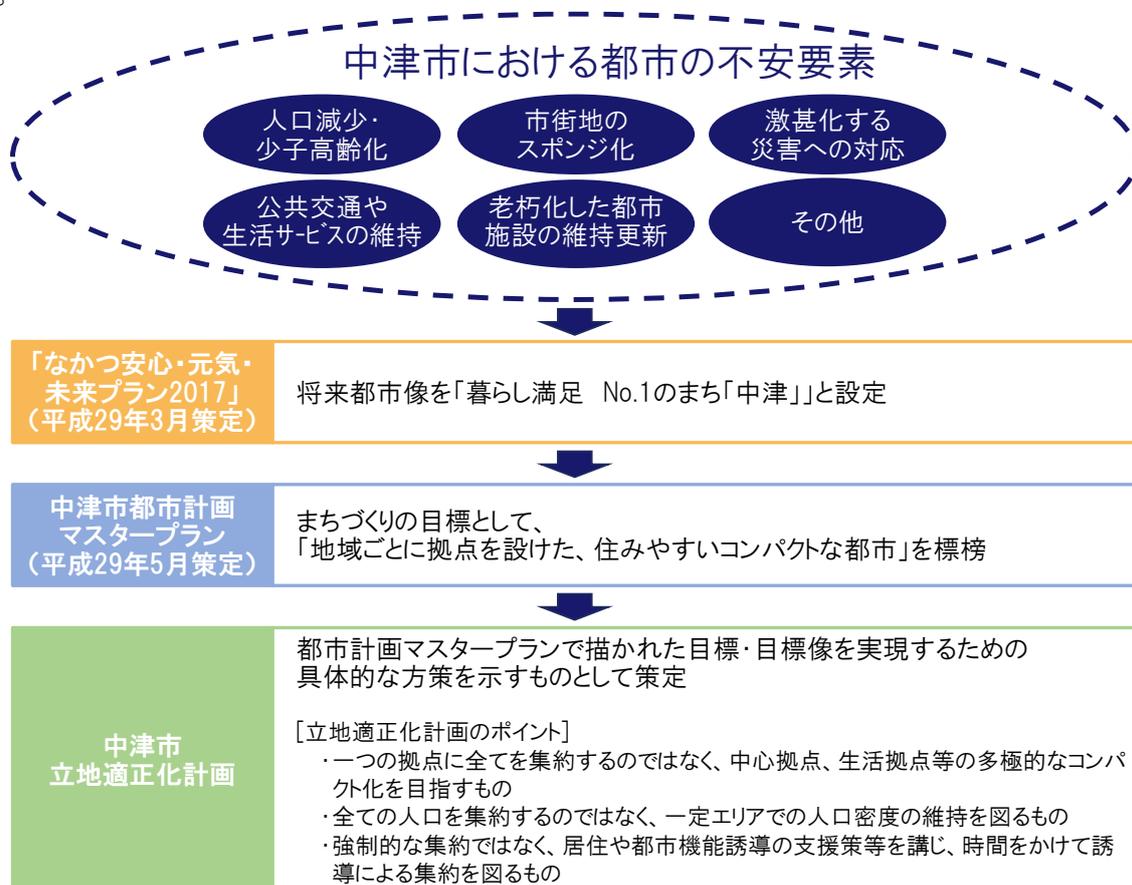
### ◆都市計画マスタープランを実現するための具体的な方策を示す

全国的に急激な人口減少・少子高齢化が進む中、市街地においては拡散した低密度な市街地の発生を背景に、誰もが安心できる健康で快適な生活環境の実現、財政面および経済面からみて持続可能な都市経営を行うことが大きな課題となっています。

このような背景を踏まえ、「都市機能を集約したコンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携による「コンパクト・プラス・ネットワーク」を基本とした都市再生特別措置法の一部改正が平成26年(2014年)8月に施行され、立地適正化計画を立案し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進することにより、負のスパイラルを回避し、持続可能な都市づくりを進めていく必要性が高まってきました。

中津市においても、人口減少等様々な不安要素を抱えています。これらの都市の不安要素に対して、平成29年(2017年)3月に市の総合計画「なかつ安心・元気・未来プラン2017」を改訂し、将来都市像を「暮らし満足No.1のまち「中津」」と設定し、平成29年(2017年)5月に「中津市都市計画マスタープラン」を策定し、まちづくりの目標として「地域ごとに拠点を設けた、住みやすいコンパクトな都市」を標榜してきました。

本立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版に位置する計画であり、都市計画マスタープランで描かれた目標・目標像を実現するための具体的な方策を示すものとして策定するものです。



## 1-2. 立地適正化計画の概要

### ◆ 誘導区域を定め、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進

立地適正化計画とは、平成 26 年(2014 年)8 月に改正された都市再生特別措置法に基づく都市計画制度のひとつで、都市全体の観点から居住や福祉、医療、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して定める包括的なマスタープランです。

人口減少や高齢化が進むなか、都市計画区域内に「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」を定め、これらの区域内に居住や都市機能を誘導することで、公共交通と連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するものです。



図 「コンパクト・プラス・ネットワーク」のねらい

出典：国土交通省「第 3 回非社会保障 WG 資料」(H27.10)

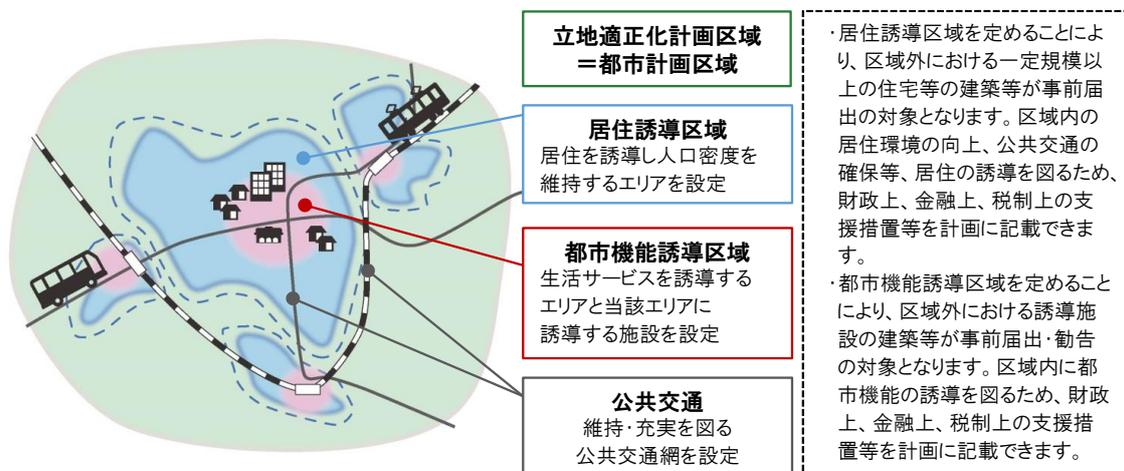


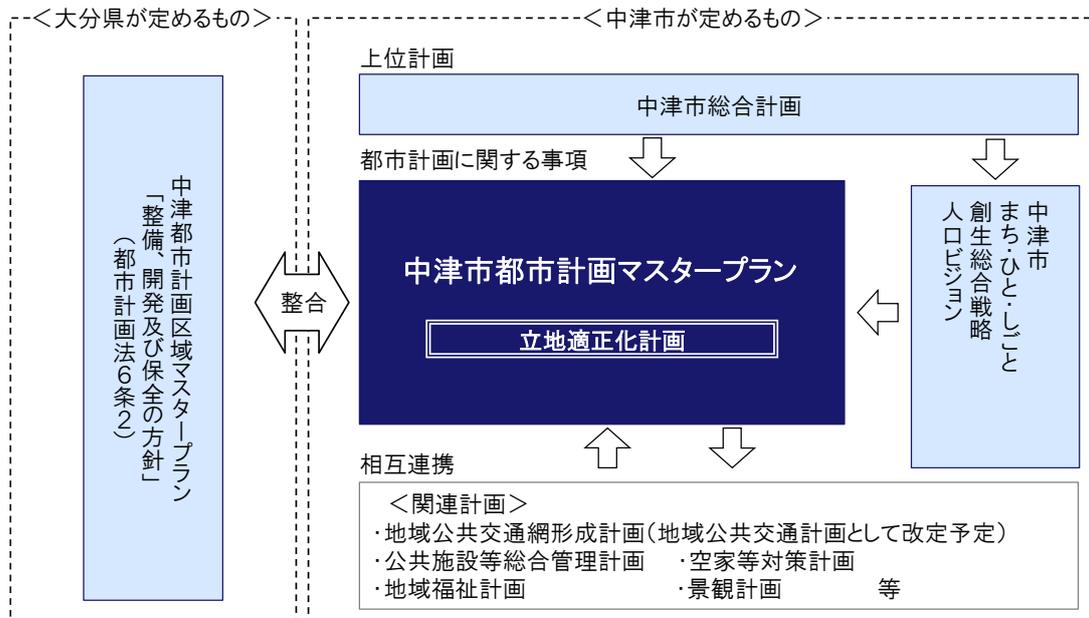
図 立地適正化計画のイメージ(非線引き区域\*の場合)

\*「非線引き区域」…市街化区域と市街化調整区域のいずれにも区分されていない都市計画区域のこと

### 1-3. 計画の位置づけ

#### ◆都市計画マスタープランの一部であり、各種計画と連携が必要

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき中津市が策定するもので、都市計画マスタープランの一部とみなされます。上位計画に即した内容にするとともに、関連計画と整合を図ることが必要です。

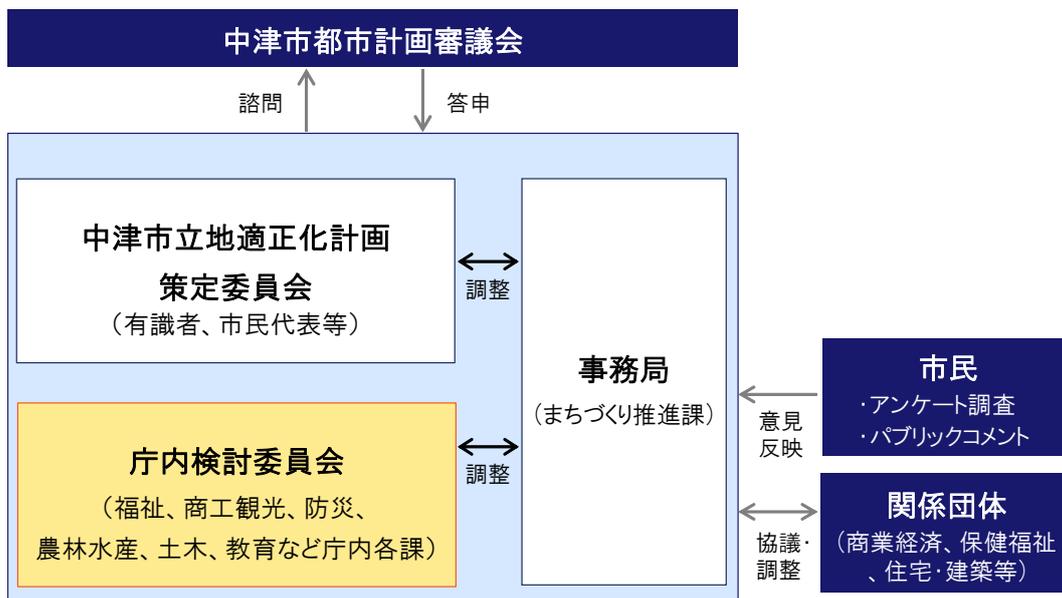


### 1-4. 策定体制

#### ◆策定委員会で計画案作成、都市計画審議会の諮問後、公表

策定に際しては、庁内検討委員会及び外部の学識経験者や各種団体の方から構成される策定委員会を開催し、市民意見や関係団体の意見等も踏まえながら計画案を作成しています。

最終的に都市計画審議会の諮問を経て公表されています。



## 1-5. 計画の対象区域

### ◆対象区域は、「都市計画区域」(旧中津市全域)

立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法第 81 条に基づき「都市計画区域」(旧中津市全域)に定めます。



図 対象区域

## 1-6. 計画の目標年次

### ◆概ね 20 年後の都市の姿を展望

立地適正化計画の目標年次については、都市計画運用指針(国土交通省第 12 版)において概ね 20 年後の都市の姿を展望し、併せてその先の将来も考慮することが必要とされているため、次のように定めます。

**目標年次: 令和 27 年(2045 年)**

※「都市計画区域」

…都市活動に必要な土地や施設が、その中で充足できるように積極的に整備、開発、保全する必要のある区域

※「準都市計画区域」

…積極的な整備又は開発を行う必要はないものの、無秩序な土地利用を抑制する区域