

第1章 立地適正化計画の概要

1. 目的

荒尾市は、隣接する福岡県大牟田市とともに、石炭産業の発展により急速な都市化が進んできましたが、三池炭鉱の閉山後は、緑ヶ丘地区の開発などにより都市活力を維持してきました。

このような中、新・第5次荒尾市総合計画では、人口減少時代においても生活に必要な機能の維持を図るため、荒尾駅周辺と緑ヶ丘地区周辺を中心拠点として、地域公共交通のネットワーク化により各地域との連携を図りながら、全体の調和が取れたまちづくりを推進することを基本方向として掲げています。

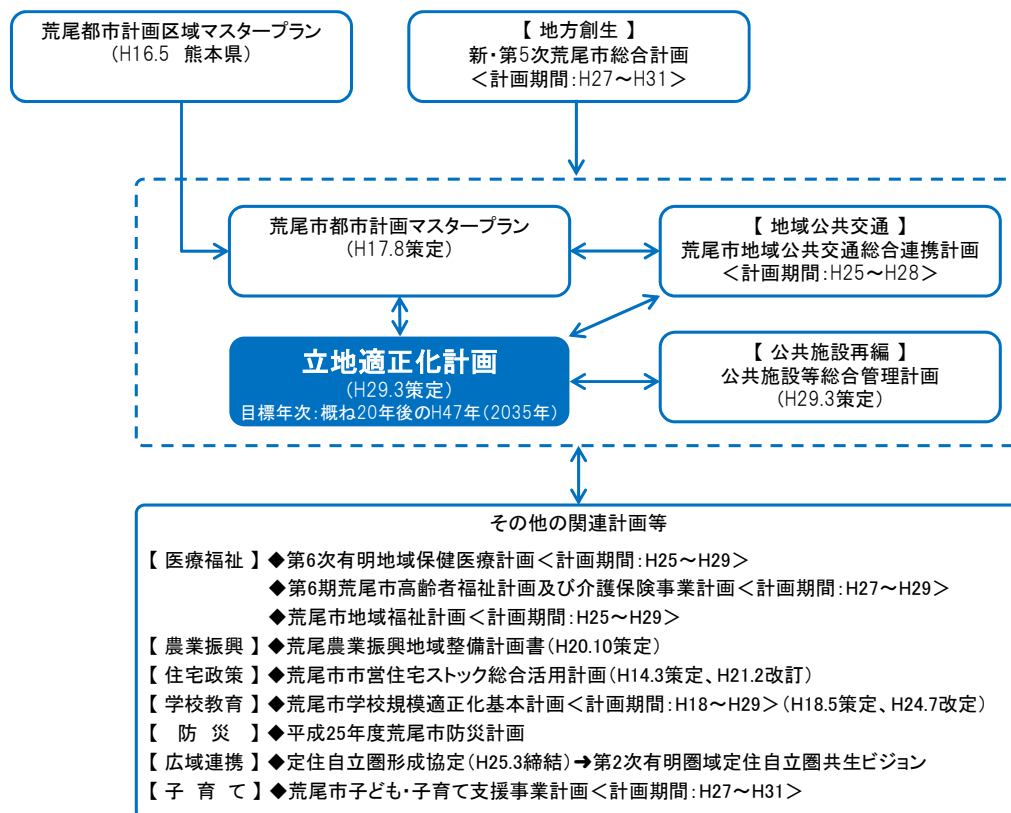
さらに、平成26年8月に改正された都市再生特別措置法では、コンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携、人口密度の維持、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実を図るため、市町村が立地適正化計画を策定できるようになりました。

本市においても、今後はさらに人口減少や少子高齢化が急速に進むなかで、都市生活を支える各種機能を維持させるまちづくりを行うために、立地適正化計画を策定するものです。

2. 計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市全体の観点から、総合計画をはじめとしたまちづくりに関するさまざまな分野の計画と連携しながら策定するものです。

当計画は、都市再生特別措置法第82条の規定により、計画の公表をもって、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部とみなされます。



3. 計画の策定範囲

都市計画運用指針では、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本とされていることを踏まえ、本市の立地適正化計画は荒尾市全域となる 5,737ha を対象とします。

4. 目標年次

計画の目標年次は、都市計画運用指針では概ね 20 年後の都市の姿を展望するとともに、併せてその先の将来も考慮することが必要であるとされています。

計画に基づく居住や都市機能の誘導は、短期間で実現するものではなく、計画的な時間軸の中で進めていくべきことであるため、本計画の目標年次についても、概ね 20 年後となる 2035 年（平成 47 年）とします。

■都市計画運用指針 第 8 版（国土交通省）

IV-1-3 立地適正化計画 3. 記載内容（1）立地適正化計画の区域 ②立地適正化計画の区域の設定

立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければならないが、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる。

IV-1-3 立地適正化計画 3. 記載内容

立地適正化計画においては、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等が記載されることとなる。そ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。

(参考) 立地適正化計画制度の概要

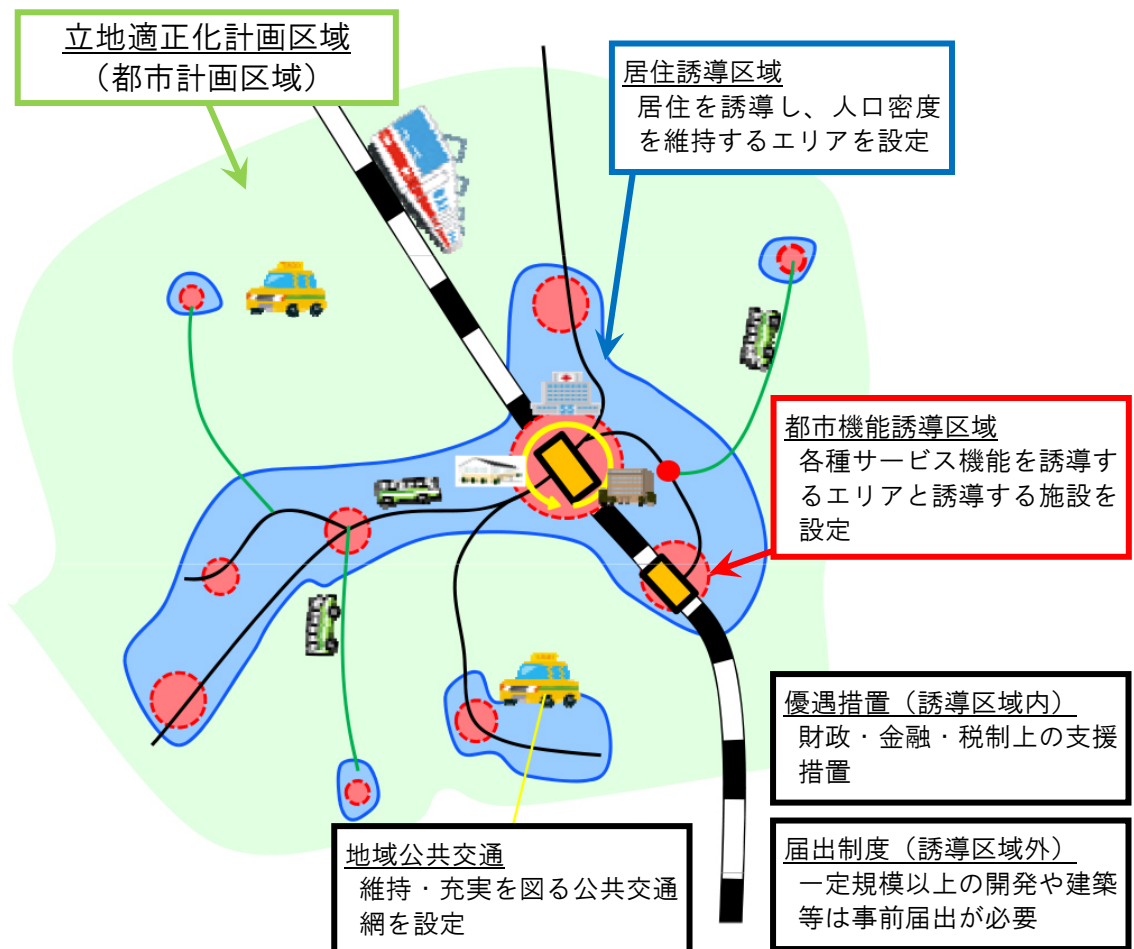
◆都市再生特別措置法改正の背景

全国的な人口の急減な減少と高齢化を背景として、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を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、まちづくりの大きな課題となっています。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくために、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、市町村が立地適正化計画を策定することが可能となりました。

◆立地適正化計画の趣旨

立地適正化計画は、今後の人口減少・少子高齢化の中で、医療・福祉・商業等の各施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ+ネットワーク』のまちづくりを進めていく計画です。



立地適正化計画のイメージ (国土交通省パンフレットより作成)

◆立地適正化計画で定める主な内容

＜立地適正化計画区域＞

都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となります。また、立地適正化計画区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めると共に、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要です。

＜立地の適正化に関する基本的な方針＞

中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定することが必要です。

＜居住誘導区域＞

人口減少の中にあって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が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を定めることが必要です。

＜都市機能誘導区域＞

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域を定めることが必要です。

＜誘導施設＞

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[※]を定めることが必要です。

[※]医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため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

◆活用可能な支援措置等

立地適正化計画の策定により、国等による様々な特例措置や税制措置、都市計画上の支援措置を活用することが可能となります。

◆事前届出

居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外では、一定規模以上の住宅開発や誘導施設の建築などを行う場合、事前届出を提出する必要があります。