

## 第4章 立地適正化計画

### 1. 立地適正化計画の概要

#### (1) 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画は、概ね20年後の都市の姿を展望し、基本的に以下の事項を定めます。

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域と行政が講ずべき施策
- 都市機能誘導区域と行政が講ずべき施策
- 誘導施設
- 施策又は事業等の推進に関連して必要な事項
- 防災指針
- その他、居住や施設の立地適正化を図るために必要な事項 等

#### ■ 立地適正化計画

都市再生特別措置法第81条に基づく計画であり、都市全体の観点から居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「誘導施設」等の設定を行います。

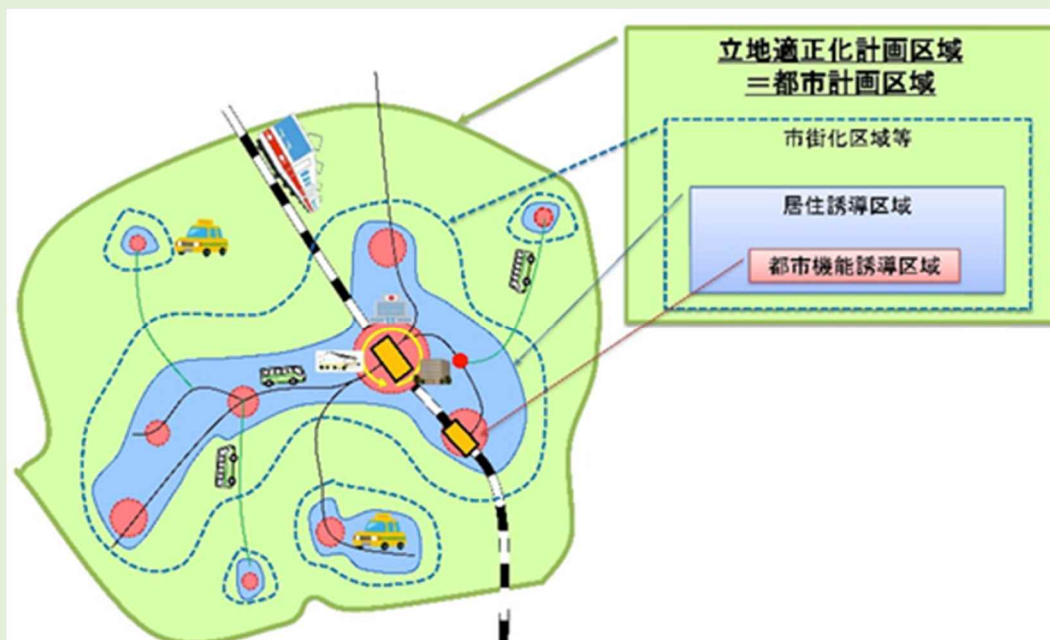


図 立地適正化計画

出典：立地適正化計画の説明会資料（平成27年6月1日時点版）／国土交通省

## ■ 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です。都市機能誘導区域は、基本的に居住誘導区域の中に設定します。

## ■ 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ます。

具体的には、病院・診療所、デイサービスセンター、幼稚園、小学校、図書館、博物館、スーパーマーケットなどが想定されています。



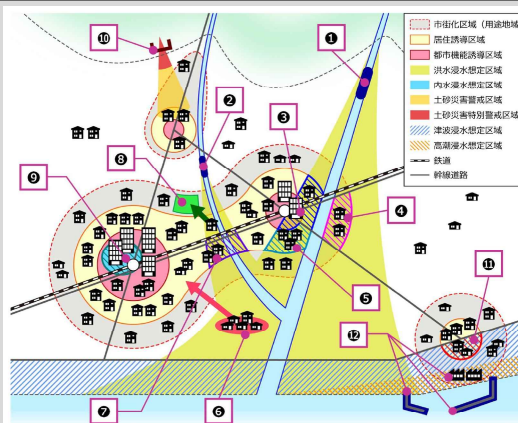
図 居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設

出典：立地適正化計画の説明会資料（平成 27 年 6 月 1 日時点版）／国土交通省

## ■ 防災指針

災害に強い都市づくりとコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりの両輪を推進するため、災害リスクの高い地域を居住誘導区域に含めることについては慎重に判断して新たな立地抑制を図るとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、防災指針を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むこととされています。

併せて、居住誘導区域外に生活している居住者の安全を確保するための取り組みも検討します。



No.	災害	取組
①	洪水	河川整備（国）
②	洪水	河川整備（県）
③	洪水	マイタイムラインの作成や警戒情報発信システムの整備等による警戒避難体制の強化、浸水センサの設置、民間施設を活かした指定緊急避難場所の確保（協定の締結）
④	洪水	居住誘導地域の指定による宅地化の抑制
⑤	洪水	宅地上げや止水板の設置補助、居室を想定浸水深以上に設ける建築物の構造規制、地区防災計画の作成促進
⑥	洪水	居住誘導区域等権利設定等促進計画の作成、防災集団移転促進事業の検討
⑦	洪水	居室を想定浸水深以上に設ける建築物の構造規制、避難計画の見直し及び防災備蓄の強化
⑧	洪水	防災公園及び避難路の整備、避難計画の見直し
⑨	洪水	流域治水プロジェクトに基づく広域連携（治水協定、広域支援・受援、情報共有等）の推進
⑩	内水	下水道（雨水幹線）の整備、雨水貯留施設の整備
⑪	土砂	砂防堰堤の整備（県）
⑫	津波	届出・勧告制度を活用した住宅の立地誘導（既に決定した居住誘導区域を見直し、指定を除外）、自主防災組織の結成促進・防災リーダーの育成支援
⑬	津波	海岸保全施設の強化（県）、津波避難ビルの整備、災害危険区域の指定
全体	災害全般	ハザードマップによる災害リスクの周知、防災アプリの普及促進

図 防災指針

出典：立地適正化計画の手引き／国土交通省