

序章 基本的事項

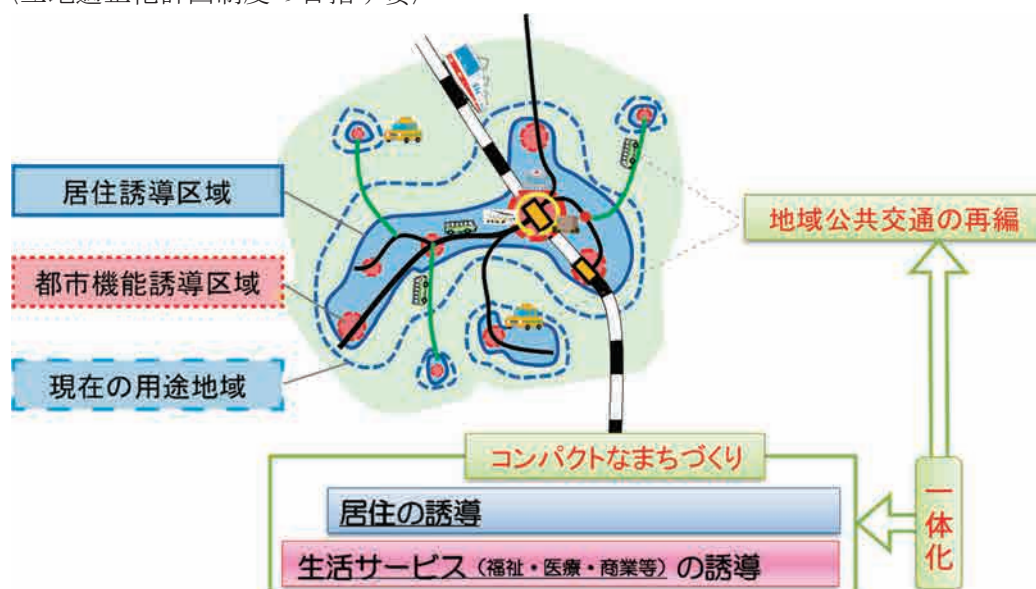
1 立地適正化計画とは

(1)立地適正化計画制度の創設の背景、目的

我が国では、人口の急激な減少と高齢化等を背景として、医療・福祉・商業等のサービスの維持が困難になるおそれや、住宅需要の低下に伴う空き家・空き地の増加等の様々な課題に対応するため、立地適正化計画制度を平成 26 年に制定しました。

立地適正化計画制度は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住や都市の生活を支える機能（医療・福祉等）の誘導によるコンパクトな市街地の形成と、地域公共交通網の充実、防災まちづくりの連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』や『防災コンパクトシティ』を進めるものです。

〈立地適正化計画制度の目指す姿〉



(2)立地適正化計画の概要

立地適正化計画には、都市再生特別措置法の規定により、以下の項目・内容を記載するものとしています。

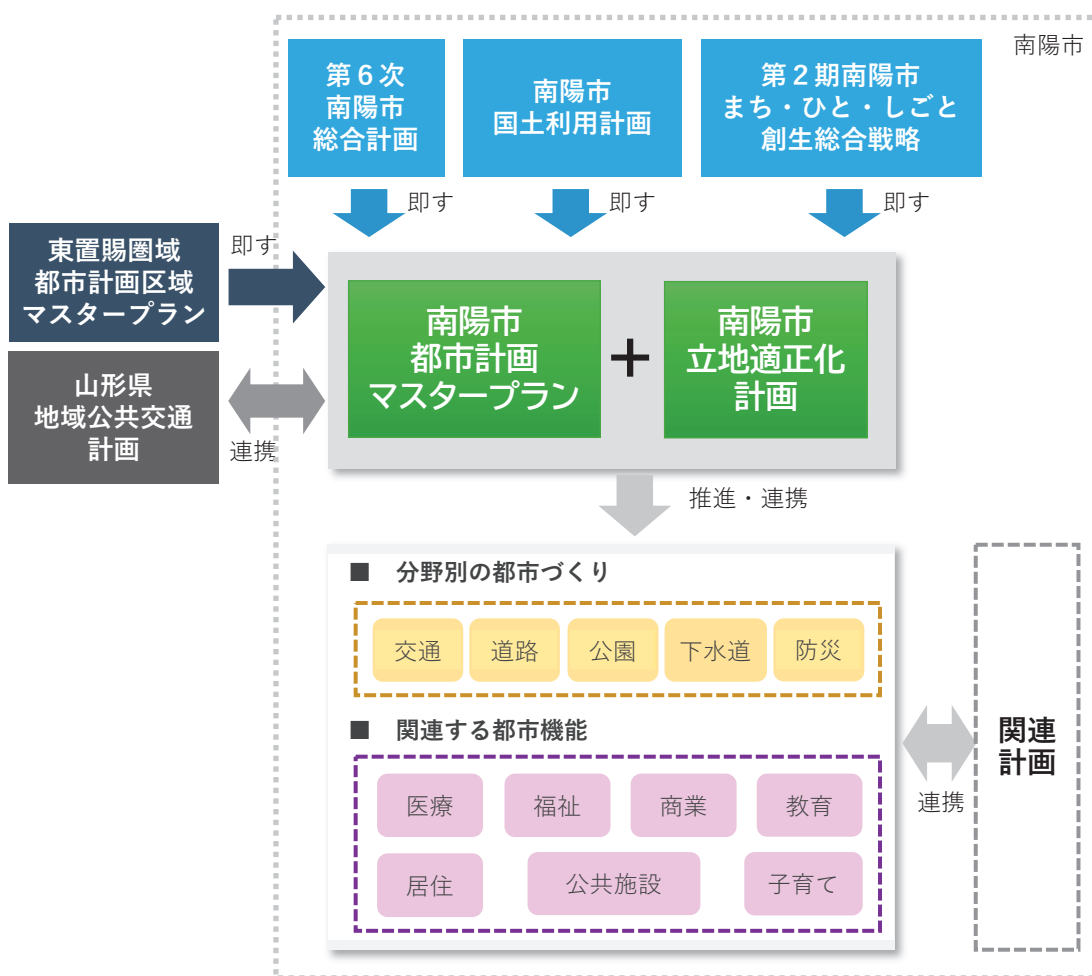
記載項目	内 容	根拠法
立地適正化区域 (都市計画区域)	・立地適正化計画制度を適用する範囲です。	都市再生特別措置法第 81 条2項
立地の適正化に関する基本方針	・中長期的に都市での生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標等を定めます。	同法第 81 条2項1号
防災指針	・居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保に関する方針を定めます。	同法第 81 条2項5号
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。 ・当区域は、都市機能が一定程度集積している区域やその周辺、駅・バス停からの徒歩圏に指定します。 ・当区域の外において、3戸以上の住宅の建設や1000㎡以上の住宅地の開発をする際には届出が必要となります。 	同法第 81 条2項2号
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・当区域には、都市の中心拠点としての誘導を図る都市機能(誘導施設)を定めます。 ・当区域は、都市機能が一定程度充実している区域や都市の拠点となるべき区域等に指定します。 ・当区域の外において、誘導施設の建設等を行う際には届出が必要となります。 	同法第 81 条2項3号
誘導施設	・誘導施設は、都市機能誘導区域に誘導する施設であり、全市又は地域全体を対象としたサービスを提供する施設です。	
誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に居住を誘導するための施策や都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策を記載します。 ・防災指針に基づき、居住誘導区域内を基本として、防災・減災上の課題に対応する取り組みを記載します。 	同法第 81 条2項6号

2 南陽市立地適正化計画の位置づけ

南陽市立地適正化計画は、「第6次南陽市総合計画」、「第2期南陽市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「南陽市国土利用計画」に即するものとし、「南陽市都市計画マスタープラン」に掲げている将来都市構造の実現に向けて、具体的な区域や施策を定める役割を有します。

立地適正化計画では、居住や生活サービス等の都市機能に係る立地の方針を示すことから、従来から都市計画と強い関連があった交通・道路・公園・下水道・防災等の分野はもとより、医療・福祉・商業・教育・子育て等の幅広い分野の政策とも連携していきます。

〈南陽市立地適正化計画の位置づけ〉



3 南陽市における立地適正化計画の適用

(1)立地適正化計画制度の適用

人口減少社会においても快適に暮らし続けられる都市をつくるため、また、自然災害が頻発化する現代において安全に暮らし続けられる都市をつくるため、本市では、居住や都市機能の誘導によりコンパクトな市街地の形成と安全な居住環境の形成を目指す制度である立地適正化計画制度の適用を図ります。

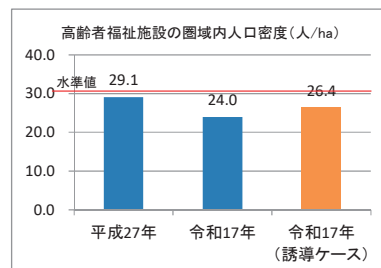
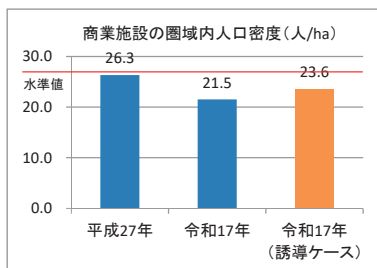
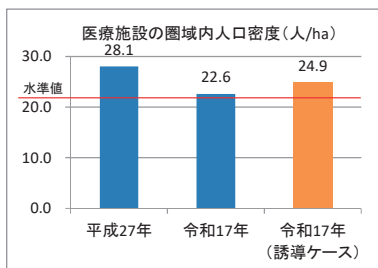
具体的には、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設等を定める南陽市立地適正化計画の策定を行い、市街地の利便性の確保や災害の危険性の低い市街地での居住の促進を図ります。

(2)立地適正化計画の効果

本市において立地適正化計画制度を適用し、コンパクトで安全な都市づくりをすることにより、次のような効果が考えられます。

- 都市機能誘導区域内に集積する都市機能の区域外への移転を防ぐとともに、区域外への誘導施設の立地を抑制し、区域内に誘導する。
- 居住誘導区域内の人口密度の維持により、立地する日常生活サービス施設を存続させる。
- 災害の危険性の低い市街地に居住を誘導することで、市民の安全な暮らしを確保する。

〈南陽市の医療・商業・高齢者福祉施設の圏域内人口密度の変化予想〉



医療施設の圏域内人口密度は、令和17年(誘導ケース)では24.9人/haとなり水準値を上回る見通し。

商業施設の圏域内人口密度は、令和17年(誘導ケース)では23.6人/haとなり、水準値を下回りますが、令和17年値よりも改善する見通し。

高齢者福祉施設の圏域内人口密度は、令和17年(誘導ケース)では26.4人/haとなり、水準値を下回りますが、令和17年値よりも改善する見通し。

※令和17年の圏域内人口密度は、国の推計手法を用いて趨勢(人口の動向)的な将来人口を推計した値を基に、施設からの800m圏域内の人口密度を集計したもの。

※誘導ケースとは、市街地中心部に居住を誘導した場合の将来人口の推計結果(国推計)を基に、施設からの800m圏域内の人口密度を集計したもの。

4 南陽市立地適正化計画の目標年度及び対象区域

(1)南陽市立地適正化計画の目標年度

立地適正化計画は、概ね 20 年後の将来を展望し、概ね 5 年ごとに評価を行うことが望ましいとされています。

本計画の目標年度は、計画策定年度である令和 2 年度の 20 年後にあたる令和 22 年度とします。

(2)南陽市立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体に定めることが基本となります。これを踏まえ、南陽市立地適正化計画の区域は、本市に指定されている「都市計画区域の全域」を対象に設定します。

〈南陽市立地適正化計画の区域〉

