

「立地適正化計画の策定」について

1 趣旨

尼崎市では戦後急速に都市化が進み、人口は昭和 46（1971）年の約 55 万人をピークに減少傾向にあり、現在は約 44 万人となっています。また、国立社会保障・人口問題研究所の推計による本市の人口は、20 年後の 2035 年に約 36 万人、45 年後の 2060 年には約 25 万人にまで減少するとされています。

本市は人口密度が高く、都市基盤が整備され生活に必要な機能が整っていますが、こうした社会資本の老朽化が進んでいることに加え、将来の人口減少・超高齢社会において経済・財政は縮小が見込まれることなどから、今ある都市機能を現在の規模のまま維持することは困難な状況となります。

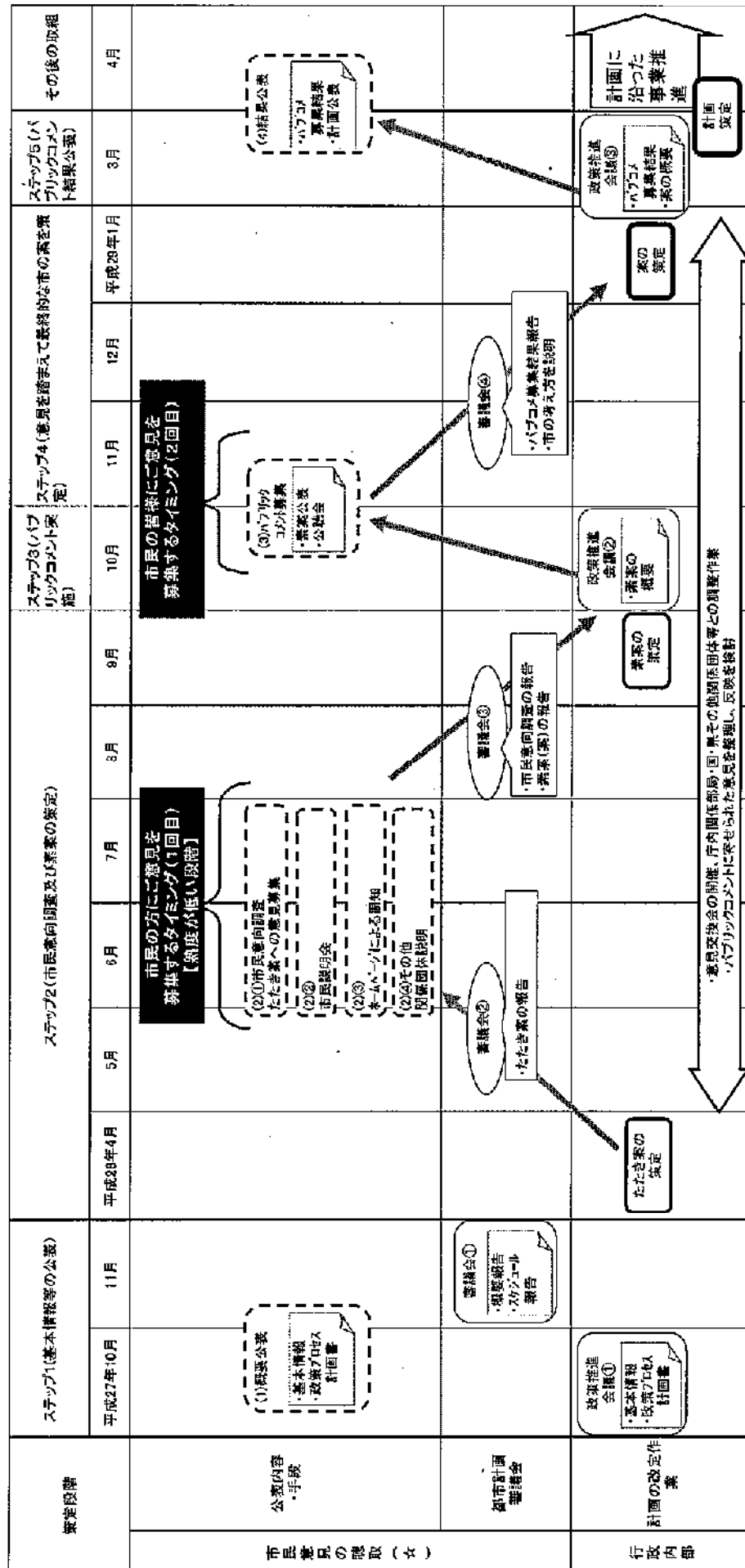
そのため、本市においても、長期的な視点で人口構造の変化に応じ、既存のストックを有効に活用しつつ、安全安心で健康快適な生活環境を確保した、持続可能なまちづくりの推進が必要となっています。

立地適正化計画は、人口減少・超高齢化が確実に進展することを踏まえ、将来人口を想定しながら、市全体で見た居住や都市機能の配置を定め、必要な機能や施設をゆるやかに誘導し、公共交通を充実させることにより、医療・福祉等を含めた市民サービスの提供や地域の活力が維持できる持続可能なまちづくりを進めるものです。

また、本計画は、都市計画法に基づく市町村都市計画マスタープランの一部とみなされます。

今回、本市においても、立地適正化計画を策定することとしましたので、本審議会へ報告するもので、今後、策定に際しては、本審議会の意見を聴きながら進めます。

2 策定スケジュール

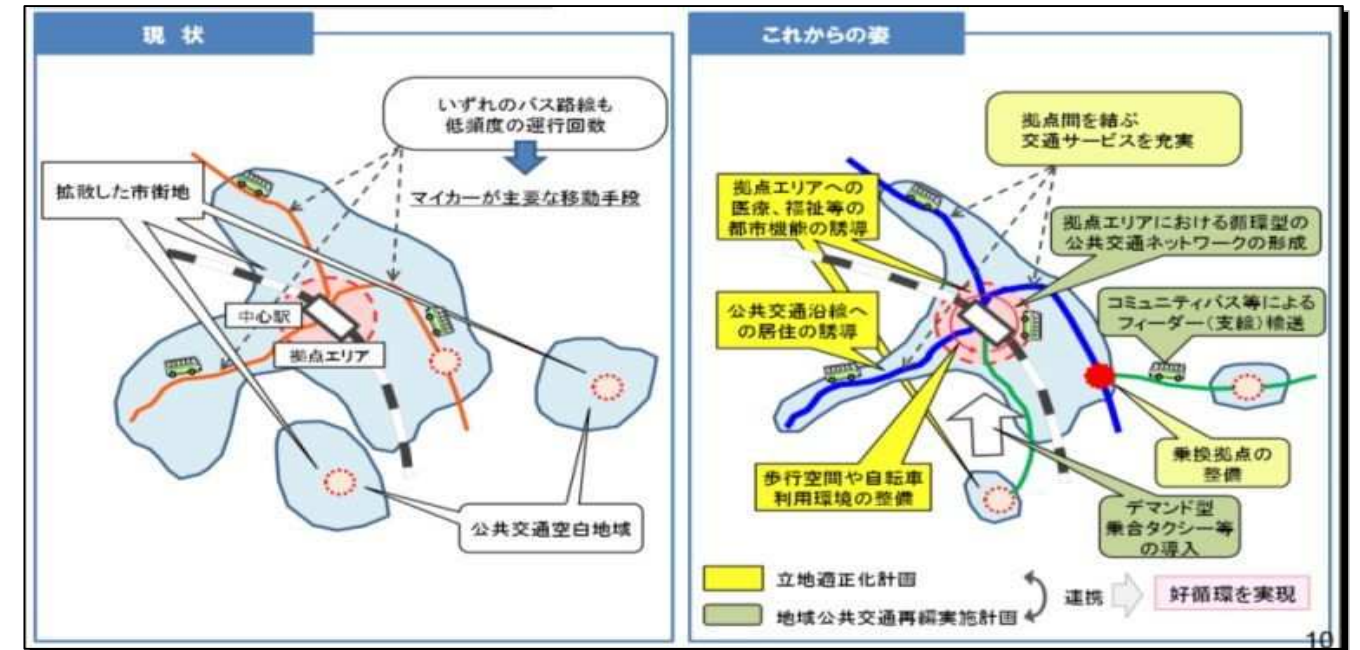


立地適正化計画について

立地適正化計画は都市再生特別措置法の改正（平成 26 年 8 月）により、策定できるようになった計画で、都市計画法に基づく市町村都市計画マスタープランの一部ともみなされます。

1 計画の目的

- 人口減少・超高齢化の進展により、都市部では高齢者が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力の維持についての問題を抱えています。さらに、急速に老朽化する道路や水道、下水道、公共建築物の維持保全への対応も急務となっています
- 「立地適正化計画」は、持続可能なまちづくりを進めるため、将来の人口を想定しながら、市全体でみた居住機能や生活を支える都市機能（商業、医療・福祉等）の配置・誘導ならびに公共交通機能の充実を目指した包括的な計画です。



立地適正化計画による目指す都市の姿（出典：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」）

尼崎市では・・・

- 本市は市域全体が市街化されており、鉄道やバス交通等が充足し、交通利便性が高く、すでにコンパクトな都市が形成されているといえます。
- しかし本市では、平成 27（2015）年現在約 44 万人の人口が、平成 47（2035）年には約 36 万人に減少すると推計されており（国立社会保障・人口問題研究所推計）、高齢者を支える生産年齢人口の減少とともに産業の停滞や活力低下が見込まれます。
- また、道路や水道、下水道、公共建築物は急速に老朽化しており、厳しい財政状況と相まって、現在の規模のまま将来に渡って維持することは困難な状況にあります。
- このような課題への対応に向け、次のような趣旨から、平成 28 年度末の策定をめざして、立地適正化計画の策定を検討します。

- ① 長期的な視点で持続可能な都市のあるべき姿を見つめ直す機会とする。
- ② 未来に向かって、人口減少、少子化・超高齢化の進行など人口構造の変化に応じた、本市にふさわしい計画づくりを行う。

2 計画の特徴

■都市計画と公共交通の一体化

- 居住や生活を支える都市機能の誘導による コンパクトなまちづくりと地域交通との連携により、誰でも歩いて、もしくは公共交通で生活サービスにアクセスができる『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

■まちづくりへの公的不動産の活用

- 人口の減少、財政状況の悪化や道路、水道、下水道、公共建築物といった公共施設の老朽化等を背景とした、公共施設の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた 公共建築物の再配置や公共が所有する土地や建物を活用した民間機能の誘導を進めます。

■市街地空洞化防止のための選択肢

- 住宅や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、空家や空地の増加による 市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

■都市計画と民間施設誘導の融合

- 民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、従来の土地利用規制や道路等基盤施設の整備といった都市計画とあわせて、新しいまちづくりが可能です。

■時間軸をもったアクションプラン

- 計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能です。

■市町村の主体性と都道府県の広域調整

- 計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることとなっています。

3 策定する内容

【必須事項】

- ・立地適正化計画の対象区域
- ・立地適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域
- ・都市機能誘導区域
- ・誘導施設（都市機能誘導区域ごとに設定、誘導施設の整備事業等）
- ・誘導施策

【任意事項】

- ・公共交通に関する事項
- ・公共施設に関する事項

居住誘導区域

●区域の設定（必須事項）

- ・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。

注）市街化調整区域、土砂・津波災害特別警戒区域、災害危険区域等は含みません。また、工業系用途地域等については慎重に判断します。

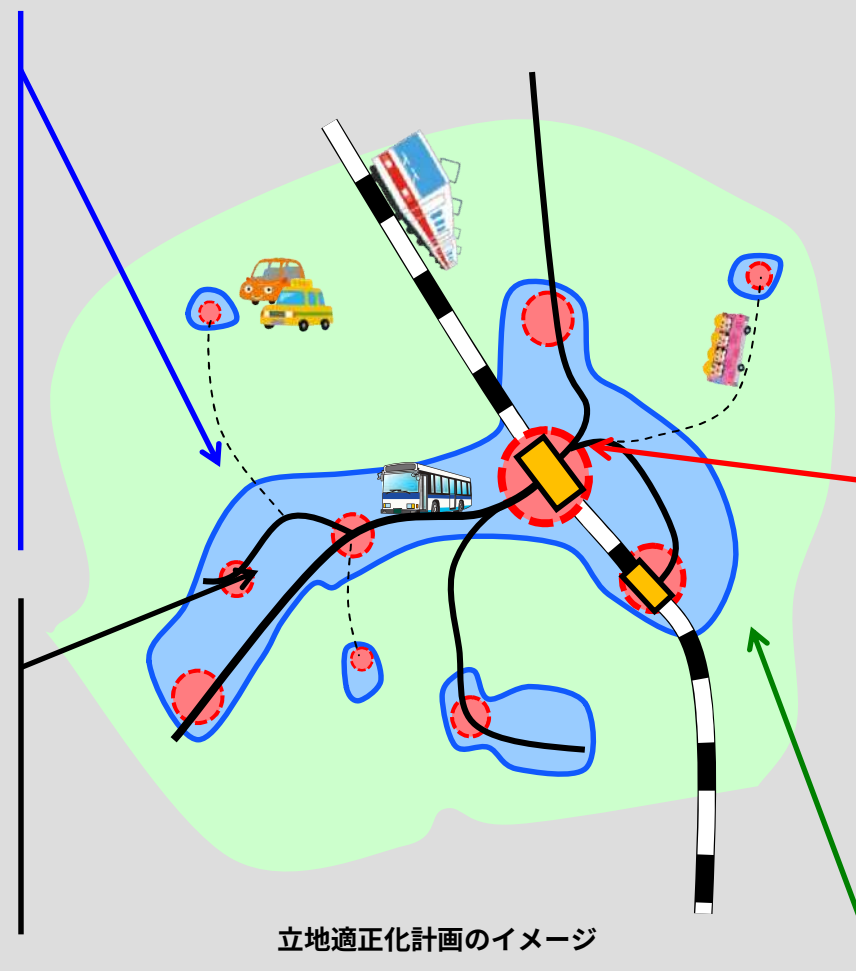
- ◆区域内における居住環境の向上
- ◆区域外の居住の緩やかなコントロール（一定規模以上の住宅開発等の届出対象化など）
- ◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

公共交通

●維持・充実を図る公共交通網を設定（任意事項）

- ・都市機能誘導区域にアクセスしやすい公共交通網の整備等を計画します。

- ◆公共交通を軸とするまちづくり
- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン、自転車レーン等の公共交通施設の整備支援



立地適正化計画のイメージ

都市機能誘導区域

●区域の設定（必須事項）

- ・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、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

●誘導施設（必須事項）

- ・都市機能誘導区域ごとに設定される、立地を誘導すべき都市機能増進施設※です。
- ※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために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（医療施設、社会福祉施設、教育施設、文化施設、商業施設、行政施設、幼稚園や保育所等の子育て支援施設）

- ◆都市機能の立地促進
 - ・誘導施設への税財政、金融上の支援
 - ・福祉、医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
- ◆公共施設の再配置や公的不動産、低未利用地有効活用
- ◆歩いて暮らせるまちづくり
- ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- ◆居住誘導区域外の住宅等跡地の管理・活用

尼崎市では・・・

■区域

市域全体（都市計画区域）が対象となります。

■基本的な方針

上位計画である**総合計画、都市計画マスタープラン**や**策定中の人口ビジョン、総合戦略**を踏まえます。

■都市構造

- ・都市計画マスタープランでは、一定の都市機能が集積し交通の結節点である主要駅周辺を「拠点」とし、市内の拠点間や都市間を結びつける鉄道・道路などの連携軸を「都市の骨格」と位置づけています。
- ・この考え方を基本として、市全体あるいは地域別に人口の動向、医療・福祉・子育て等の各種施設（公共・民間）の将来見通しを分析し、**既存ストックを「活かし、守り、育てる」**ことで持続可能な都市の実現に向けたまちづくりの方向性を検討します。



都市構造図（出典：尼崎市都市計画マスタープラン）

4 今後のスケジュール（予定）

平成 27 年度中		立地適正化計画（たたき案）の作成
平成 28 年	6 月頃	たたき案への意見募集、説明会の開催
	9 月頃	立地適正化計画（素案）の策定
	10 月頃	素案に対するパブリックコメント・公聴会の実施
平成 29 年	3 月	立地適正化計画の策定

お問い合わせは・・・

尼崎市 企画財政局 政策部 まちづくり企画・調査担当

TEL 06-6489-6147 FAX 06-6489-6793

尼崎市 都市整備局 都市計画部 都市計画課

TEL 06-6489-6604 FAX 06-6489-6597

〒660-8501 尼崎市東七松町一丁目 23 番 1 号

知れば知るほど「あまがさき」♡



平成 27 年 10 月