

1章 立地適正化計画とは

1. 計画策定の背景

- 日本の総人口は2010年頃をピークにすでに減少に転じており、奄美市でも1985年の約6万人をピークに減少傾向が続き、2015年には約4万3千人にまで落ち込み、この30年間で3割の人口減、高齢化率も約2倍となっています。また今後とも人口減少傾向は進み、2050年には現在よりもさらに4割の人口減少が見込まれています。
- このような人口の急激な減少や少子高齢化の進行は、これまで一定の人口により支えられてきた生活サービス（交通、店舗、医療他）の縮小や税収等の減少による行政サービスの低下等をもたらし、生活利便性の低下を招く恐れがあります。
- 加えて、空き家・空き店舗等の増加や地域活動の担い手不足が進行し、地域の魅力が低下することが予想されます。このような地域の生活利便性や魅力の低下は、更なる人口減少につながることも考えられます。
- さらには、近年頻発する地震災害、気象変動等による豪雨災害など自然災害が増加する中、より安全で安心な市街地の形成が求められています。
- このような中で、生活サービス施設と住居等が安全な地域にまとまって立地する、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コンパクトなまちづくりが求められ、その実現の方策として立地適正化計画制度が創設されたところです。
- 立地適正化計画では、これまでの土地利用規制等で都市をコントロールするだけではなく、行政と住民や民間事業者が一体となって「都市をマネジメント」する新たな視点から地域の再生や、新たな魅力の創出による「稼ぐ力」の引き出しや地域の課題解決に向けた取り組みが求められています。

人口減少、高齢化が進むと・・・



2. 立地適正化計画のポイント

- 立地適正化計画の具体的なポイントを次の項目に示します。

(1) おおむね 20 年後の将来像を展望する計画

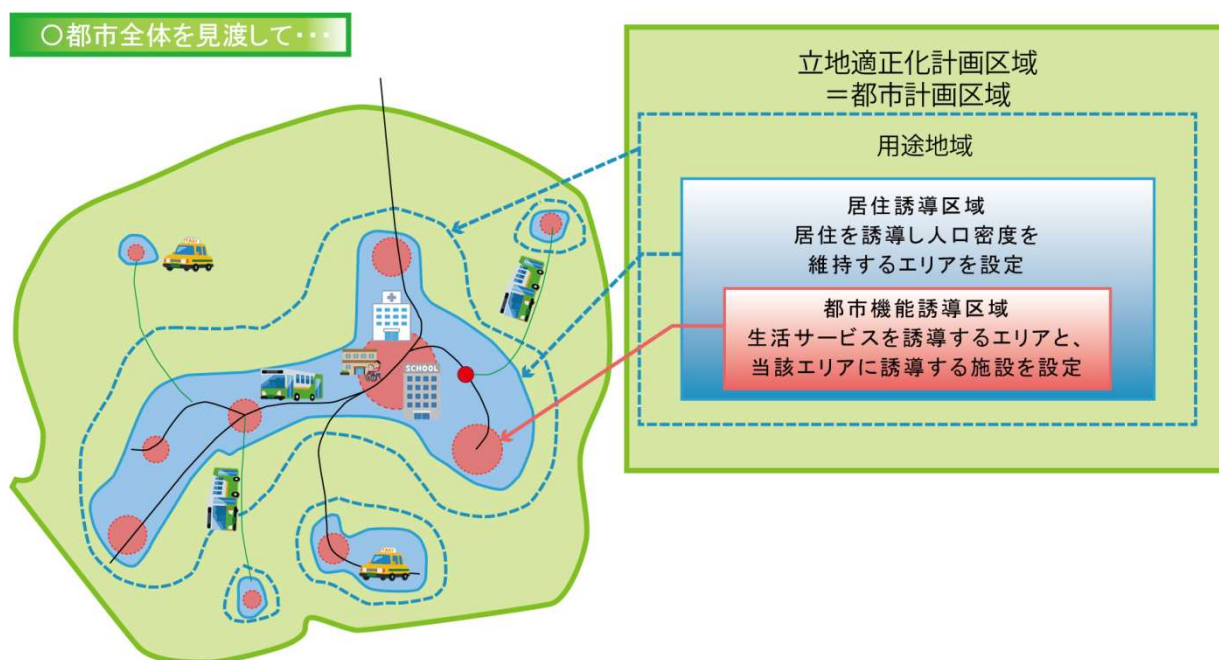
都市への誘導は短時間で実現するものではないため、計画的な時間軸で進めていくべきです。このことから本計画では、一つの将来像として、おおむね 20 年後の都市の姿を展望します。

(2) 居住誘導区域および都市機能誘導区域を設定

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ります。また、計画では、用途地域内に居住誘導区域を定め、原則として、その中に都市機能誘導区域を定めます。

(3) 目指すべき都市像を定め、その実現に向けた基本的な方向性を整理

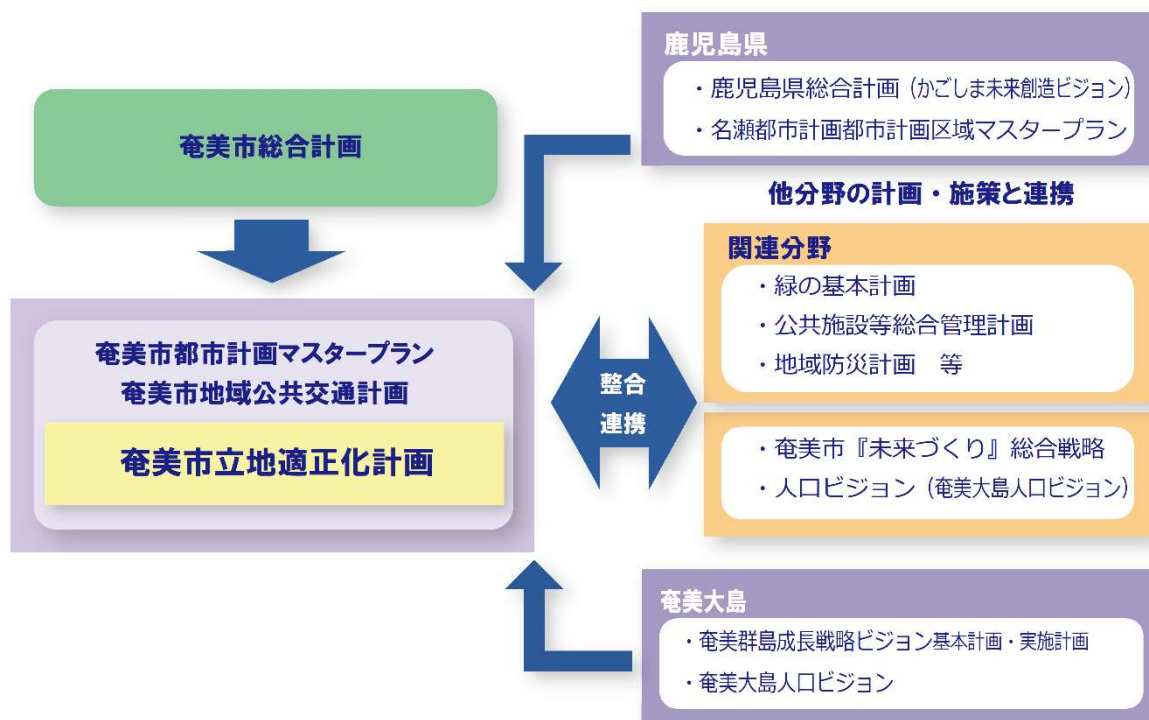
立地適正化計画策定に向けては、現状の把握・分析を行い、課題を整理します。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。あわせて、一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置および公共交通の充実のための基本的な方向性を整理します。



3. 立地適正化計画の位置づけ

- 立地適正化計画は、都市全体を見渡す計画であることから、市町村マスタープランの一部と見なされます。さらに、医療・福祉・商業等複数の分野と関連することから、他分野の計画・施策等と連携を図る必要があります。

立地適正化計画と各種計画の位置づけ



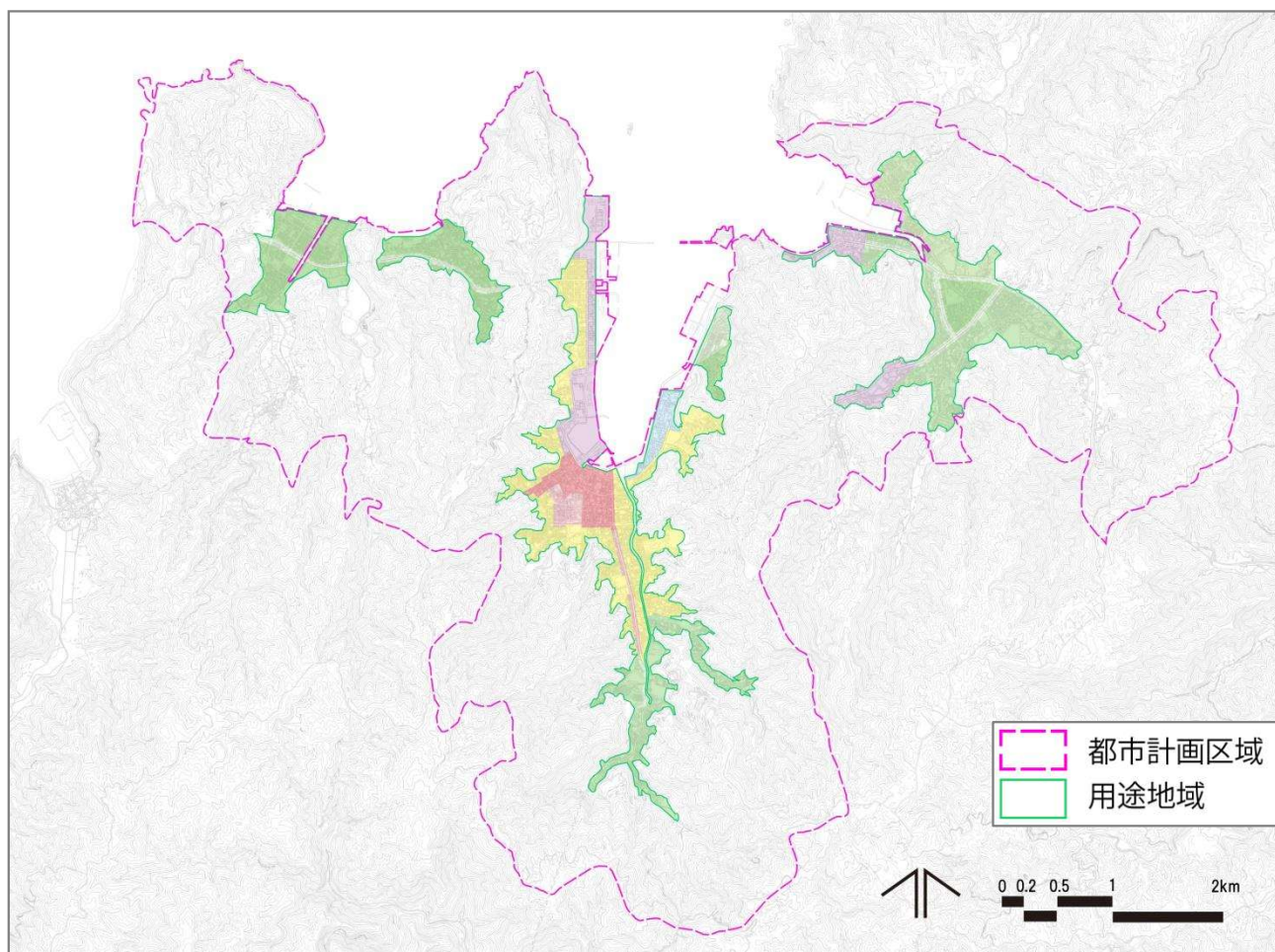
根拠法：都市再生特別措置法（第 81 条）

市町村は、都市計画法第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（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をいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができます。

4. 立地適正化計画の計画区域および目標年次

①計画区域：都市計画区域

計画区域は、都市計画区域全域であり、以下の範囲となります。



②目標年次：2040年度

都市への誘導は、短時間で実現するものではなく、計画的な時間軸を進めていく必要があることから、20年後を目標として定めます。

ただし、計画の進捗状況や社会環境の変化等を踏まえ、必要に応じておおむね5年ごとに見直しを検討することとします。