序章　立地適正化計画の目的

序－１　立地適正化計画制度創設の背景と目的

全国的な人口減少・少子高齢化のもと、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や、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を行うことが、まちづくりの大きな課題となっています。

そのような中、都市再生特別措置法（以下、「特措法」と称する）が平成 26 年（2014 年）に改正され、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、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。これは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導により、コンパクトシティに向けた取り組みを、より推進しようとするものです。

その後、特措法の平成 30 年（2018 年）７月改正では、市街地内に散在する空き家や空き地による都市のスポンジ化（空き地・空き家等の低未利用地が小さな敷地単位でランダムに発生する状況）に対応するためのメニューが立地適正化計画制度へ新たに創設されたほか、令和２年（2020 年）９月の改正では、「安全なまちづくり」の推進に向けて、居住誘導区域内における災害レッドゾーンの原則除外が位置付けられるとともに、居住誘導区域内の防災対策「防災指針」の作成が義務付けられました。また、「魅力的なまちづくり」の推進に向けて、居住誘導区域内における日常生活の利便性向上のための制度創設、老朽化した都市インフラの改修を図るための都市計画制度が見直されたほか、「居心地がよく歩きたくなる」まちなかを創出するための支援制度が新たに創設されました。

本市においても、平成 29 年（2017 年）に立地適正化計画を策定しましたが、制度の改正や総合計画の見直し等を踏まえ、令和４年（2022 年）に改定を行います。

序－２　立地適正化計画の趣旨

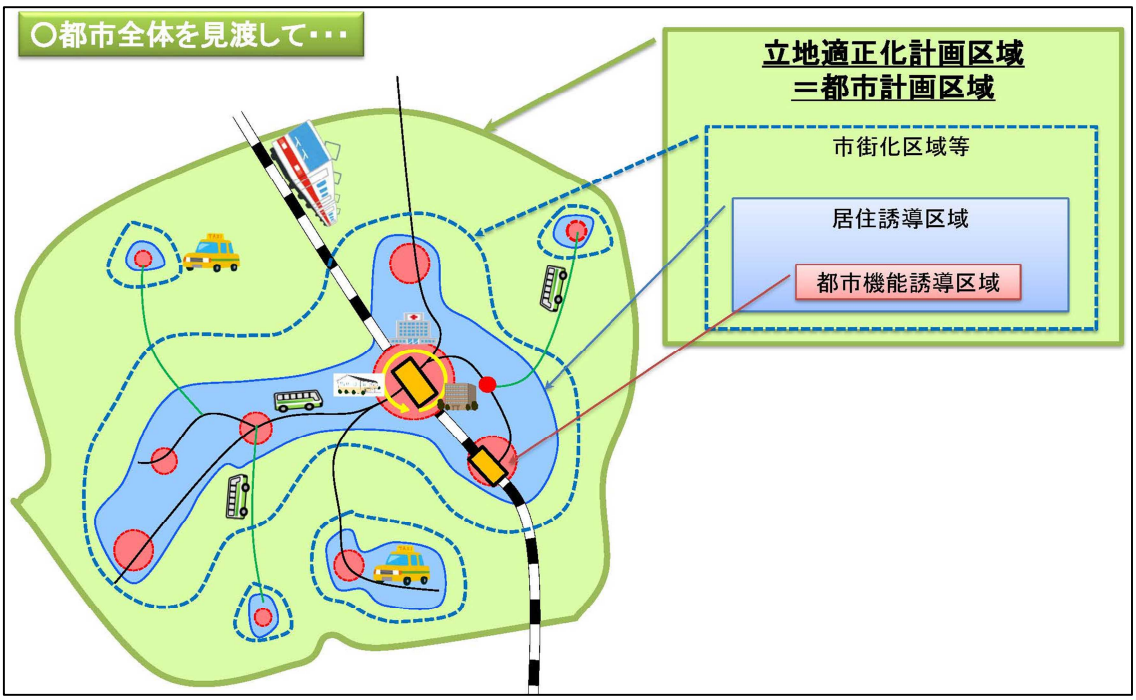
立地適正化計画は、今後の人口減少・少子高齢化の中で、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通等も含めて都市全体の構造を見直すとともに、安全で魅力的な「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すための計画です。

そして、その実現に向けては、これまでの都市計画制度（用途地域や地区計画等による建築物の規制）とは異なり、建築時における届出制度の運用や施設整備に対する支援措置によって、住宅や生活利便施設等を一定の区域に緩やかに誘導することを目指すものです。

序－３　立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画では、以下の事項について定めることとされています。

○立地適正化計画区域
○立地の適正化に関する基本的な方針
○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。
○誘導施設
・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、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導する施設です。
○居住誘導区域
・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。
○防災指針
・災害リスクを踏まえた防災上の課題を分析した上で、ハード・ソフトの両面から居住誘導区域内の防災対策を講じる等の都市の防災に関する機能確保に関する指針のことです。



序－４　計画の前提

１）計画対象区域

国の方針では、立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から原則として都市計画区域全域とすることが基本とされています。本市においては市域すべてが都市計画区域となっているため、全域を立地適正化計画の対象区域とします。

２）計画の策定期間

立地適正化計画は長期的なまちのあり方を定めていく計画であり、平成 29 年（2017 年）に当初計画を策定し、目標年度を令和 18 年度（2036 年度）としています。今回改定にあたり、本計画期間は都市計画マスタープランと合わせて 10 年間とし、令和 13 年度（2031 年度）とします。

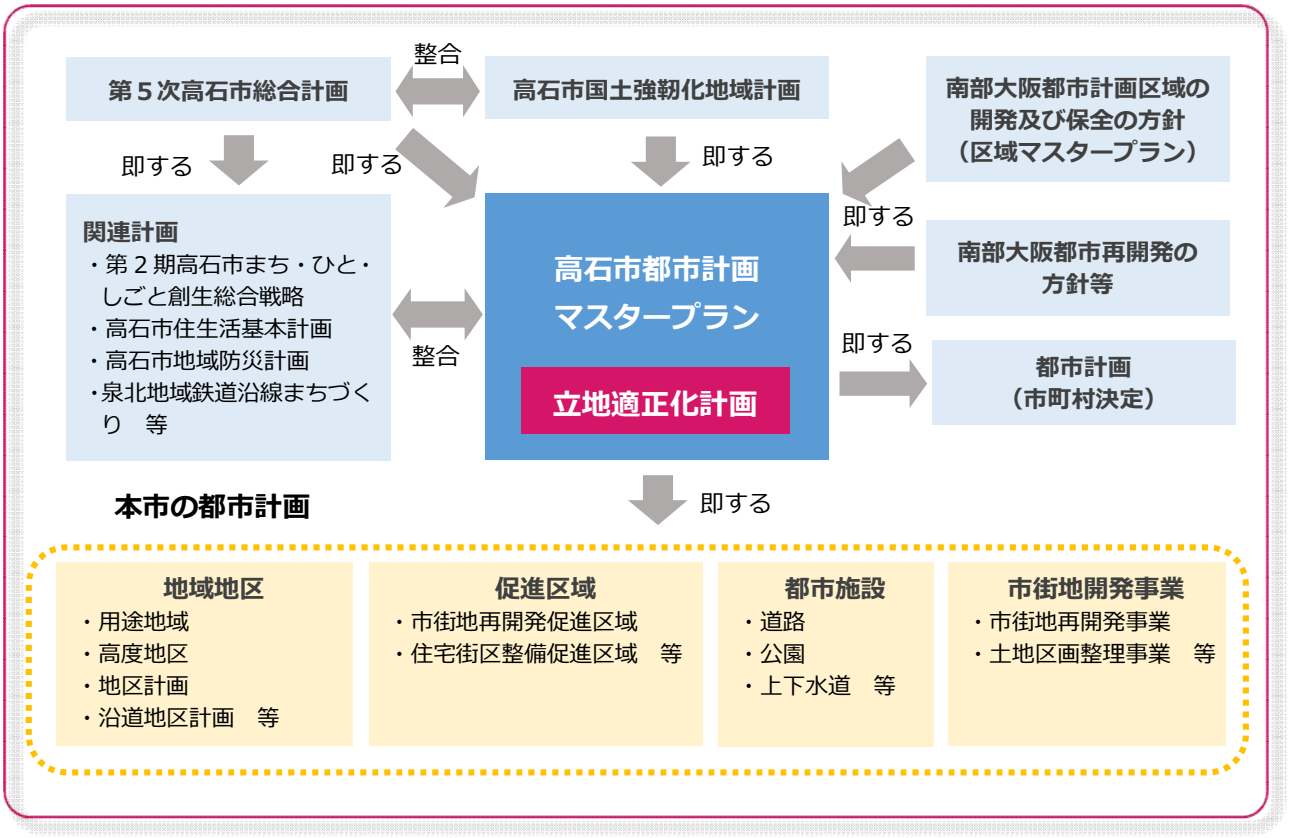
目標期間　平成 29 年度（2017 年度）～令和 18 年度（2036 年度）
計画期間　令和４年度（2022 年度）～令和 13 年度（2031 年度）

３）調査及び評価

本計画は、令和３年度（2021 年度）の改定にあたり、令和２年度（2020 年度）末時点のデータを基に現況の調査や評価を行っています。

４）立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされ（特措法第 82 条）、「高石市都市計画マスタープラン（令和４年（2022 年）３月予定）」の目指す集約型都市構造の実現を図るための計画となります。

また、本市の総合計画である「第５次高石市総合計画（令和３年（2021 年）３月）」や「南部大阪都市計画区域マスタープラン（令和２年（2020 年）10 月）」などの上位計画に即すとともに、関連計画との整合を図ります。

【立地適正化計画の位置付け】