

第1章 立地適正化計画の概要

1 計画の背景と目的

全国の地方都市においては、人口減少や少子高齢化の進行に伴い、それに伴う税収の減少、財政規模の縮小、生活サービス施設や公共交通の縮小、地域コミュニティ機能の低下等、都市の活力低下により、市民生活に様々な影響を及ぼすことが懸念されています。本市においても同様の問題がすでに表れつつあり、人口減少や少子高齢化に対応した都市づくりが急務となっています。

また、近年では、台風や集中豪雨等の自然災害が頻発化・激甚化するなど、防災の観点から都市づくりを考え、総合的な対策を講じることも急務となっています。

このような状況のなか、国においては、集約型都市構造へ転換するコンパクトシティの形成及び地域公共交通ネットワーク等の再編に向け、関連法（都市再生特別措置法、交通政策基本法等）の改正を行い、広島県においても「都市計画区域マスタープラン」を改定するなど、社会経済情勢の変化を踏まえた取組が進められています。

本市では、人口減少や少子高齢化によってもたらされる様々な問題に対応したまちづくりへの転換を図り、将来にわたって安全・安心で快適に暮らすことができ、観光・移住・定住にもつながる持続的なまちづくりを進めるため、「三次市立地適正化計画」を策定します。

2 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画では、居住を誘導する「居住誘導区域」、都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」の2つの区域を設定し、居住を誘導するための施策や立地すべき都市機能増進施設（誘導施設）の立地を誘導するための施策を定めます。

また、居住誘導区域内においては、まちづくりにおける「防災・減災の主流化」に向け、災害リスクの分析・課題抽出を通じた防災・減災対策を位置づける防災指針を作成します。

なお、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅、都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等を行う際は、事前の届け出が必要になります。

■立地適正化計画の記載内容

項 目	記載事項	内 容
立地適正化 計画区域	区域	都市計画区域全体とすることが基本
	基本的な方針	住宅および都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
都市機能 誘導区域	区域	都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域 ◆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
	講ずべき施策	立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
居住 誘導区域	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域 ◆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
	講ずべき施策	居住環境の向上、公共交通の確保、その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
防災指針		まちづくりにおける「防災・減災の主流化」に向け、災害リスクの分析・課題抽出を通じた防災・減災対策を位置づける防災指針の作成

3 計画期間

本計画の計画期間は、おおむね20年後の将来を展望した計画として、令和25（2043）年までとします。

ただし、社会経済情勢の変化に応じて、おおむね5年ごとに評価・検証を実施し、必要に応じて見直しを行うものとします。

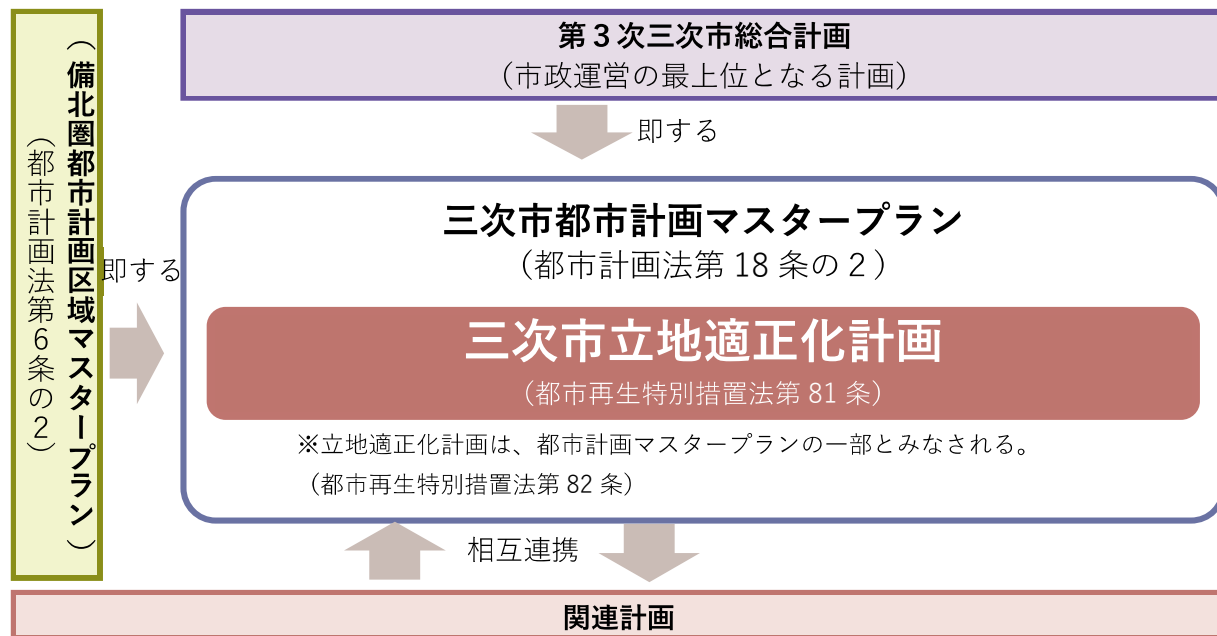
4 計画区域

立地適正化計画は、都市計画区域を対象に定めることとされており、本計画の対象区域は、三次圏都市計画区域とします。ただし、一部の検討等は、市全域を対象に実施し、市全域の都市構造の形成を踏まえた計画を策定します。

5 計画の位置づけ

本計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされ、最上位計画である「第3次三次市総合計画」に即するとともに、関連計画と相互に連携を図りながら、実現に向けた取組を進めます。

■計画の位置づけ



6 策定体制

計画の策定に当たっては、多岐にわたる分野の関係者と協力して知恵を出し合い合意形成を進める観点から、庁内関係各課との個別協議を密に実施し、庁内意見を反映した計画とします。

また、市民の意向を反映するため、住民アンケートや説明会、パブリックコメントを実施するとともに、都市計画審議会への報告を行います。

■計画の策定体制

