

第1章 立地適正化計画とは

1. 目的と役割

(1) 策定の目的

- ・本計画は、都市計画マスタープランの高度化版として、その将来都市構造の具現化に向けた取り組みを推進するとともに、人口減少・超高齢化社会において現在の暮らしやすさの持続が可能なまちを実現するため、医療・福祉、商業などの日常生活サービス施設や住宅の立地の適正な誘導を総合的に推進していくことを目的に策定するものです。
- ・具体的には、従来の土地利用に関する計画等に加え、「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」の指定により、居住や都市の生活を支える機能を緩やかに誘導するとともに、地域交通との連携を図ることで、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ていくものです。

■策定の目的

- ・都市計画マスタープランの将来都市構造を具現化する
- ・現在の暮らしやすさが将来も維持される持続可能なまちを実現する
- ・長期的な都市の活力や魅力を維持・向上させる

■目的の達成に向けて

- ・地域交通ネットワークの充実を図りながら、医療・福祉、商業などの生活サービス施設や住宅をコンパクトにまとまって立地することを誘導していく

参考：立地適正化計画制度の概要

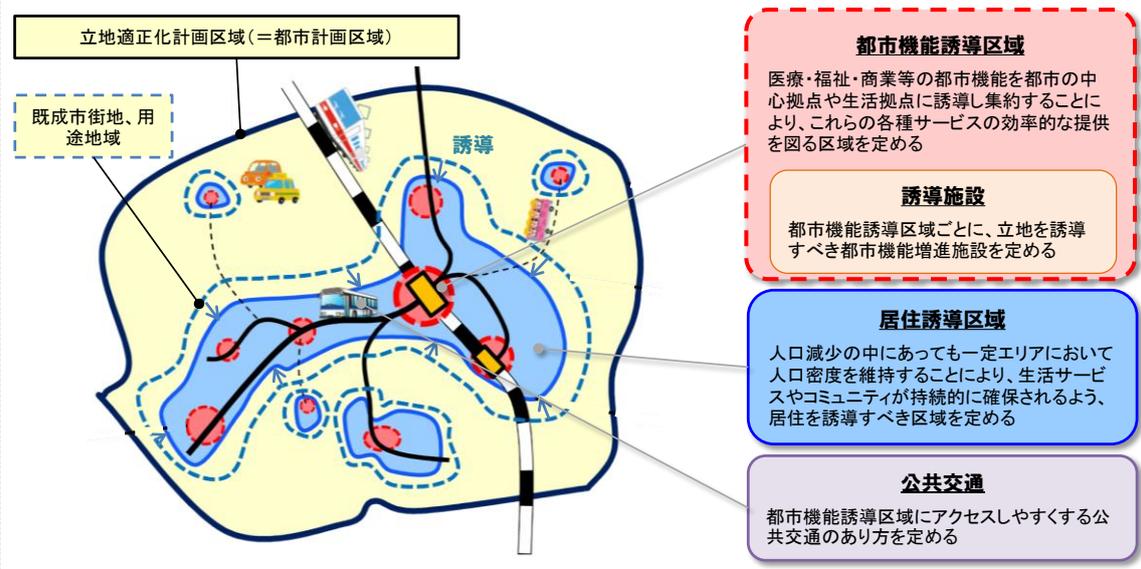
○概要

- ・都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、市が作成することができる計画です。
- ・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランとして作成するものです。
- ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）となります。

○定めるべき事項

- ・立地適正化計画では次の内容を定める必要があります。なお、区域を定めるほか、その他必要な誘導施策等についても記載します。
 - 立地適正化計画の区域
 - 立地の適正化に関する基本的な方針
 - 居住誘導区域（都市の居住者の居住を誘導すべき区域）
 - 都市機能誘導区域（誘導施設の立地を誘導すべき区域）
 - 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき誘導施設
 - その他、必要な事項（公共交通等に関する施策など）

【立地適正化計画の区域イメージ】



(2) 計画の役割

- ・立地適正化計画は、都市の一部の機能だけでなく、医療・福祉、商業、公共交通などのさまざまな分野が連携し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを総合的・一体的に進めるための指針となるものです。
- ・特に、インフラ整備や土地利用規制など従来の都市計画制度に加え、居住や各種の生活サービス機能の立地を緩やかに誘導する仕組みを構築し、新しいまちづくりを進めることが可能となります。
- ・そして、都市づくりの方向性や居住と都市機能の誘導施策を明示することで、市民や事業者が区域への居住や施設の立地に取り組みやすい環境を整備します。

■計画の役割

- ・医療・福祉、商業、公共交通などのさまざまな分野が連携した総合的・一体的なまちづくりの指針となる
- ・居住や各種の生活サービス機能の立地を緩やかに誘導する仕組みを構築する
- ・市民や事業者が拠点等への施設立地に取り組みやすい環境を整備する

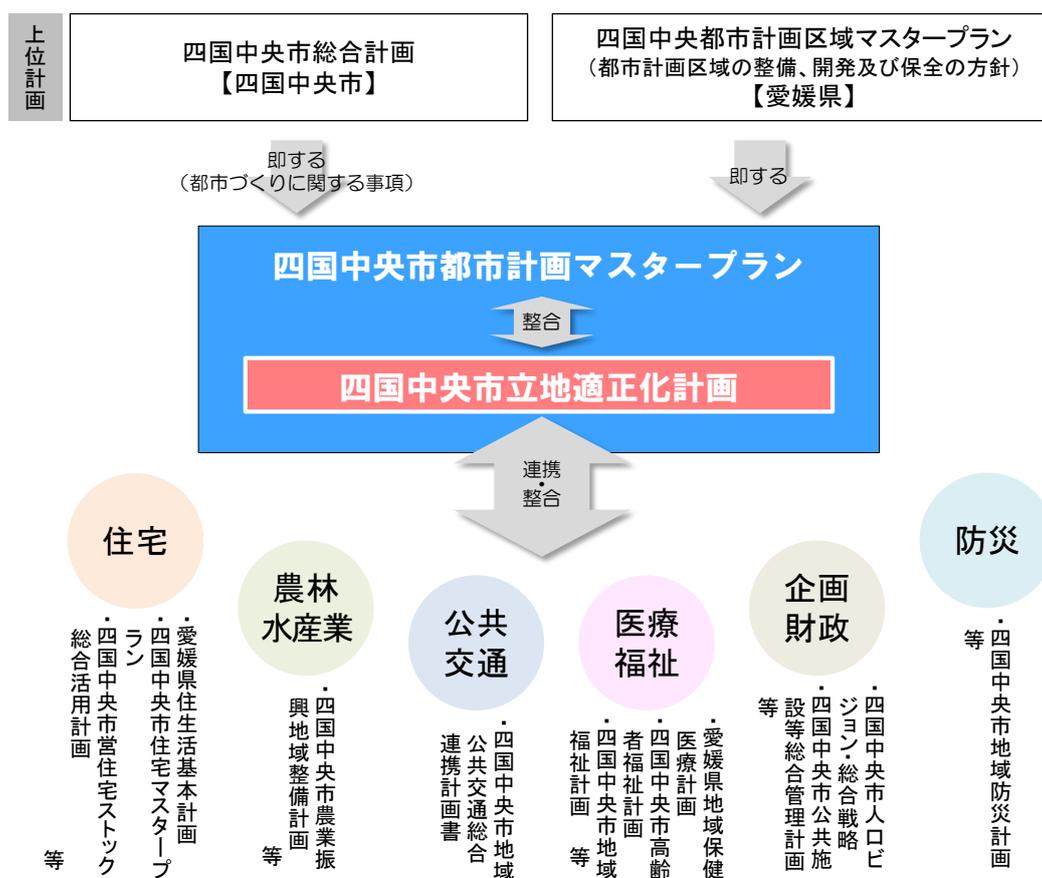
2. 計画の位置づけ、期間等

(1) 位置づけ

- ・本計画は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、都市計画法第 18 条の 2 の規定により定める「四国中央市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。そのため、「四国中央市総合計画」及び愛媛県が定める「四国中央都市計画区域マスタープラン」を上位計画とするとともに、四国中央市都市計画マスタープランに掲げる都市づくりの理念や目標を基本としつつ、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けて、医療・福祉、商業、公共交通などの分野別計画などとも連携・整合を図りながら包括的な視点から定めます。

■計画の位置づけ

- ・都市計画マスタープランの一部
- ・多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けて多様な分野との連携・整合を図る



(2) 目標年次

- ・本計画は、おおむね 20 年先の都市の姿を展望して定めるものとし、目標年次を令和 19 年（2037 年）とします。ただし、本計画は、居住や都市機能の誘導を図りながら都市構造を再構築していく性格を有しており、短時間で実現するものではありません。長期的な時間軸の中で計画的に進めていくべきものであるため、その先の将来も考慮した検討を行います。
- ・なお、社会経済情勢の変化や都市計画マスタープランをはじめとした関連計画の変更等に応じて、本計画も随時見直していくものとします。
- ・また、まちづくりの効果や施策の実施状況を検証するため、おおむね 5 年毎に評価を行います。

■ 目標年次

- ・おおむね 20 年後（西暦 2037 年頃、令和 19 年頃）
- ・都市計画マスタープランの見直しに応じて、本計画の見直しも検討
- ・おおむね 5 年毎に施策の実施状況等を評価・検証

(3) 対象区域

- ・本計画の区域は都市再生特別措置法第 8 1 条第 1 項に基づき、四国中央市の都市計画区域全域を立地適正化計画区域とします。

■ 対象区域

- ・四国中央市の都市計画区域全域

