



# 第1章

## 立地適正化計画の概要



# 第1章 立地適正化計画の概要

## 1.1 立地適正化計画作成の背景

多くの地方都市では、人口減少・少子高齢化、低密度な市街地の形成等の問題が今後進展することが想定されており、一定の人口集積に支えられてきた商業や医療などの都市機能の低下が懸念されています。

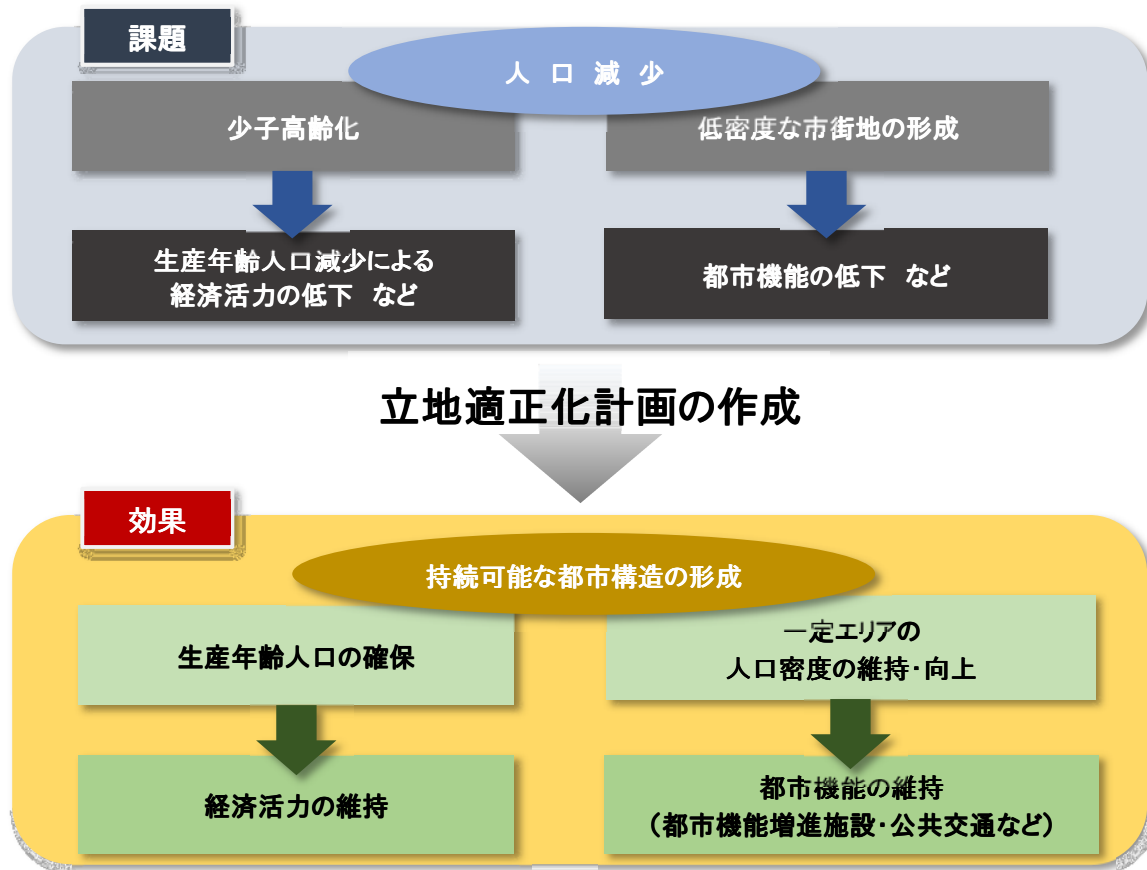
国においては、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。この制度は、都市計画区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（商業施設や医療施設、その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）の立地の適正化を図るための計画（立地適正化計画）を市町村が作成することができるものであり、都市全体の観点から作成する、居住機能及び都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして、おおむね20年後の都市の理想像を目指すものです。

本市においても、将来にわたり市民が商業・医療などの生活利便サービスを安心して享受できること、子育て世代などの若い世代にとって魅力的な居住環境を提供すること、ものづくり力で元気な産業が維持されることなど生活利便性を維持するために立地適正化計画を作成することとしました。

## 1.2 立地適正化計画の特徴

### (1) 都市構造が抱える課題の解決

人口減少・少子高齢化や低密度な市街地形成等の都市構造上の課題を解決することにより、持続可能な都市構造を形成し、経済活力や都市機能の維持につなげます。



### (2) 都市全体の観点から作成するマスタープラン

都市を構成する一部の機能だけでなく、商業や医療などの都市機能や居住機能、公共交通など、様々な機能のあり方を総合的にとらえ、持続可能な都市構造の構築に向けた施策を推進します。

### (3) 都市計画との融合

従来からの都市計画法に基づく土地利用規制に加えて、緩やかな誘導により日常生活に必要な都市機能や公共交通機能などを確保します。

一定規模以上の住宅や都市機能増進施設を建築などする際には、都市再生特別措置法に基づき届出が必要となることから、届出を活用した居住・都市機能の立地動向を把握し誘導区域内への立地促進を図るなど、緩やかなコントロールを行います。

### (4) 高次都市機能の広域連携

鉄道や高規格道路を活用し、近隣市町と広域連携型の持続可能な都市形成に向けて高次都市機能の連携及び役割分担を図ります。

### 1.3 立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、都市全体の観点から居住機能や商業・医療などの都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的な検討を行い作成する計画です。

『西播磨地域都市計画区域マスタープラン』や『姫路市総合計画』を踏まえて、作成された『姫路市都市計画マスタープラン』に示された都市づくりの方向性や都市構造の将来像と調和が保たれるように作成します。

さらに、多極ネットワーク型、広域連携型の持続可能な都市を形成するためには公共交通分野との連携が必須であることから、『姫路市総合交通計画』で定められた交通軸や拠点の位置付けなどとも整合した都市構造を踏まえて作成し、都市機能や居住機能の誘導の検討にあたっては、商業や医療など多分野の計画とも整合した計画とします。

