

# 第1章 はじめに

## 1. 計画策定の背景と目的

近年、全国的に急激な人口減少と少子高齢化が進むなか、安心して快適な生活環境の実現、財政面等における持続可能な都市経営等を可能とするため、都市全体の構造の見直しが求められています。

そのような背景から2014（平成26）年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。

本市においても、2005（平成17）年をピークに人口減少に転じており、将来を見据えた効率的な都市づくりを行うため、生活に必要な機能や居住を拠点に集約させ、拠点間を公共交通で結ぶといった「コンパクト+ネットワーク」の考えによる都市づくりを進めていくことが重要であり、立地適正化計画を策定しました。

### 人口減少・少子高齢化が進むと起こる問題

#### ◆賑わいの喪失

人口減少により各種サービス施設の経営が困難となり、産業の縮小・撤退など、賑わいが喪失する可能性があります。



#### ◆不便な地域の拡大

利用者の減少により、バス運営にも影響を及ぼし、徐々に不便な生活環境が拡大する恐れがあります。



#### ◆環境の悪化

空き家・空き地が増加し、生活環境や景観の悪化、防災・防犯等の対策が必要となります。



#### ◆行政サービスの低下

人口減少とそれに伴う経済・産業活動の縮小によって税収の減少が見込まれる一方で、高齢化による福祉・医療等の経費や公共施設の老朽化による維持管理費の増加が想定され、行政サービスの提供も厳しい状況になることが予想されます。

#### ◆コミュニティの衰退

人口の減少に伴い、地域コミュニティの衰退が懸念されます。



上記のような状況にならないよう、菊川市では今後の人口減少や高齢化に対応し、将来にわたって持続可能なまちづくりを行うために立地適正化計画を策定します。

## 2. 計画期間

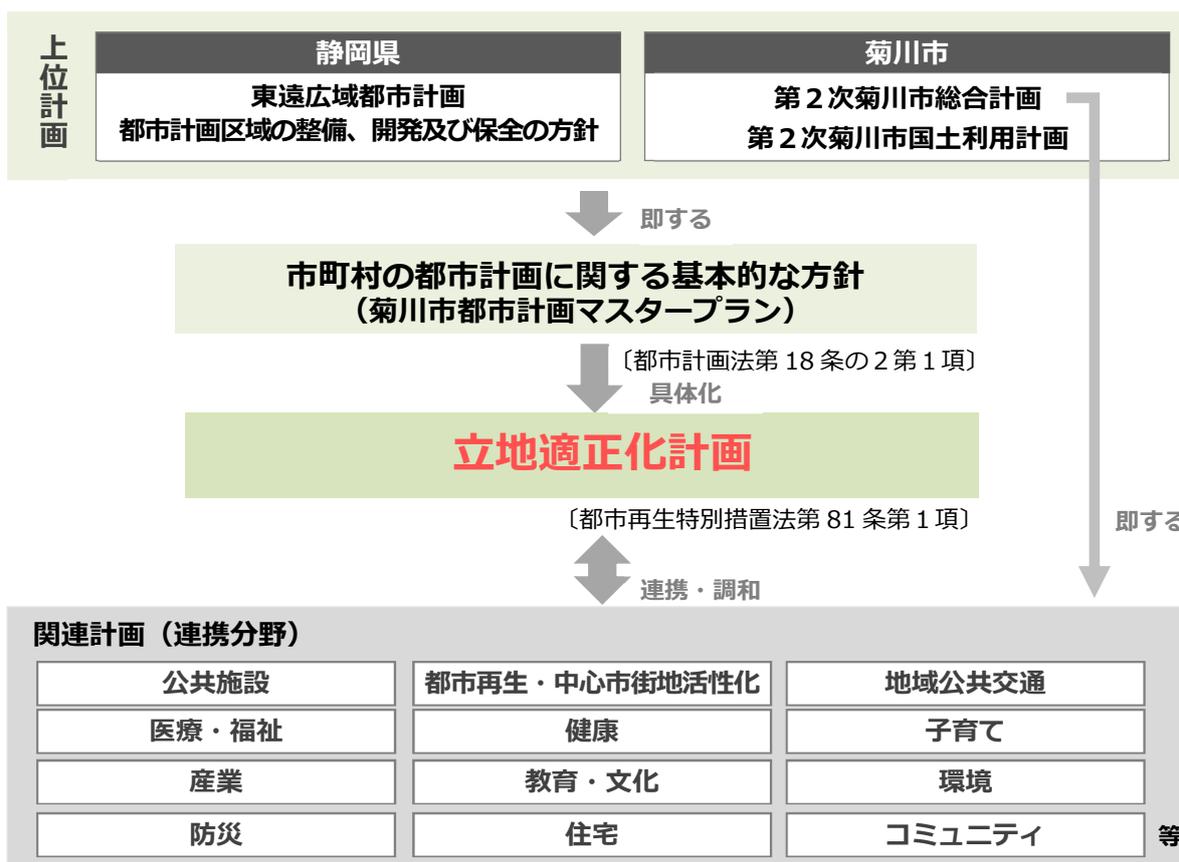
本計画は長期的な都市の姿を展望し策定することとされています。

また、概ね5年毎に評価・検証を行うことを基本として、今後の総合計画や都市計画マスタープランの改定等と整合させながら、必要に応じて、見直し・変更を行います。

## 3. 計画の位置付け

### (1) 上位・関連計画との関連性

立地適正化計画は、都市全体の観点より、居住機能、福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して検討を行います。そのため、上位計画である本市の総合計画等に即すると共に、関連する各種計画と連携・調和が保たれる必要があります。



## (2) 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画では、主に以下の事項を定める必要があります。

### I. 立地適正化計画の区域

⇒都市計画区域全体となります。

### II. 立地適正化計画に関する基本的な方針

⇒計画により目指すべき将来の都市像を整理します。

### III. 居住誘導区域

⇒人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

### IV. 都市機能誘導区域

⇒福祉・医療・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導して集積することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

### V. 誘導施設

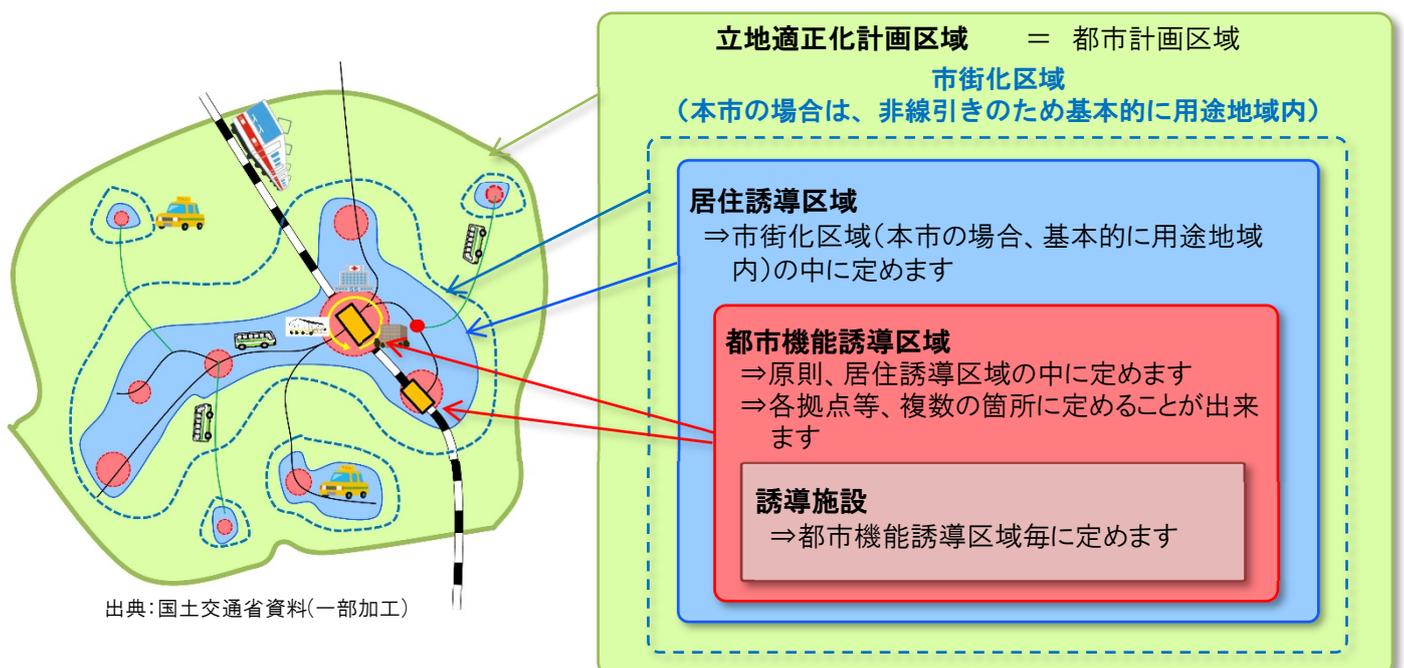
⇒都市機能誘導区域毎に、地域の人口特性等に応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を定めます。

### VI. 誘導施策

⇒都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

### VII. 目標値の設定・評価方法

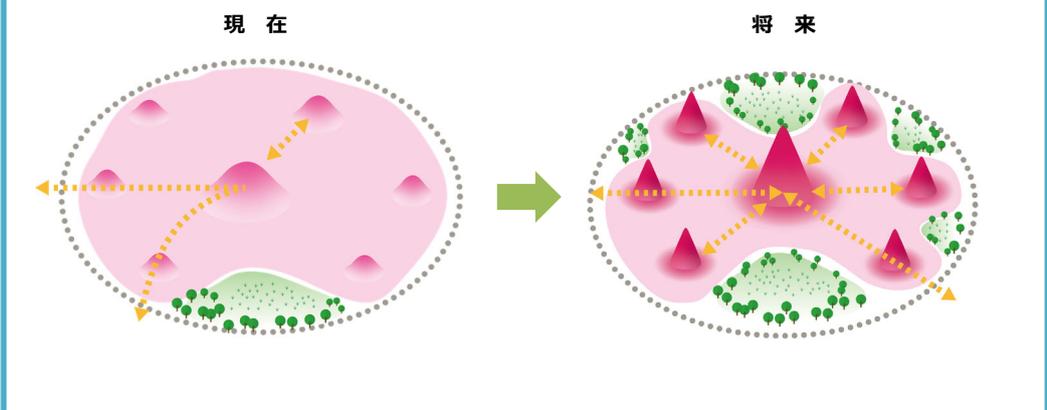
⇒施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値と方法について整理します。



《コラム》コンパクトシティに対する誤解

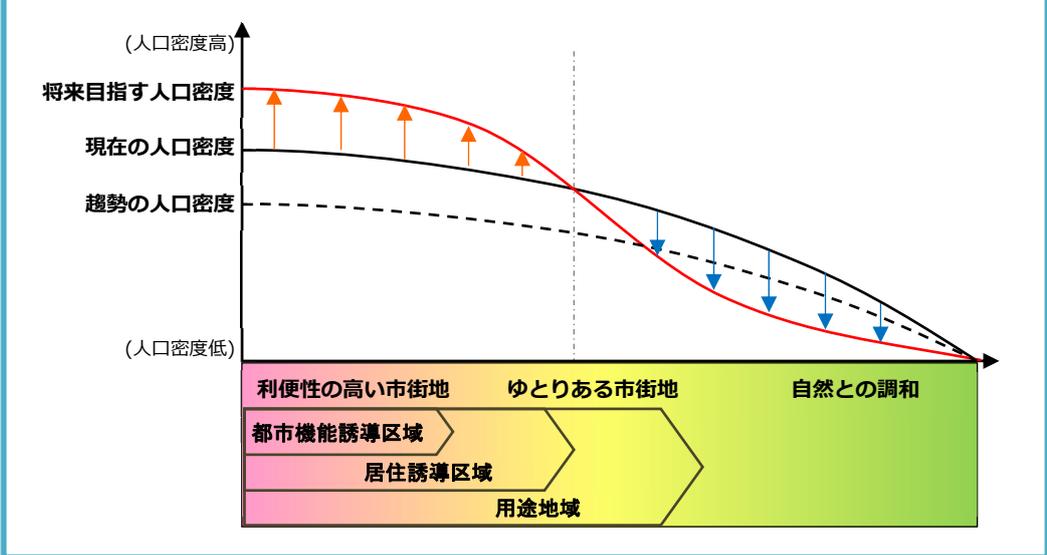
**誤解** **一極集中**  
 郊外を切り捨て、市町村内の最も主要な拠点1箇所に、すべてを集約させる

**目指すのは** **多極型の都市構造**  
 中心的な拠点だけでなく、旧町村の役場周辺などの生活の拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指します。



**誤解** **全ての人口の集約**  
 全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す

**目指すのは** **全ての人口の集約を図るものではない**  
 例えば農業従事者が農村部に居住することは当然であり、利便性の高い地域に居住を誘導することで一定エリアの人口密度を維持し、人口密度にメリハリがある都市を構築していこうという考えです。



誤解

### 強制的な居住場所の集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移動させる

目指すのは

### 誘導による緩やかな居住の集約

施設や公共交通が充実した利便性の高い地域の周辺を居住誘導区域にし、さらに区域内で支援施策などのインセンティブを講じることで、居住者が魅力を感じ自ら居住誘導区域内を選んでもらい、時間をかけながら緩やかに居住の誘導を進めていきます。

誤解

### 都市機能誘導区域内に誘導施設を必ず整備

都市機能誘導区域内に、行政主導のもと誘導施設を必ず整備する

目指すのは

### 誘導による緩やかな都市機能の集約

誘導施設は、公共施設だけでなく商業・医療・福祉・子育てといった民間施設も対象となります。誘導施設に位置付けた施設の整備に対する支援や立地を誘導する仕組みなどのインセンティブを講じたり、都市機能誘導区域の周辺に利用者となる居住を誘導することで、民間事業者が魅力を感じ都市機能誘導区域内を選んでもらい、時間をかけながら緩やかに都市機能誘導区域内へ多様な機能の立地を誘導していきます。

