

第1章 立地適正化計画の概要

第1節 立地適正化計画の概要

我が国の地方都市においては、人口減少による人口密度の低下が問題となっています。特に中心市街地においては人口が減少し、空洞化が進行している都市も多く見られます。こうした傾向が続くと中心市街地の医療施設・福祉施設・商業施設の集客数減少や、公共交通機関の利用者数減少につながり、最終的にはサービス水準の低下や事業そのものの撤退など影響が懸念されます。また、今後も高齢化が更に進むことが予想されますが、前記のような状況下においては、高齢者への市民サービスの提供が十分でなくなることや、外出機会が低下することも懸念されます。

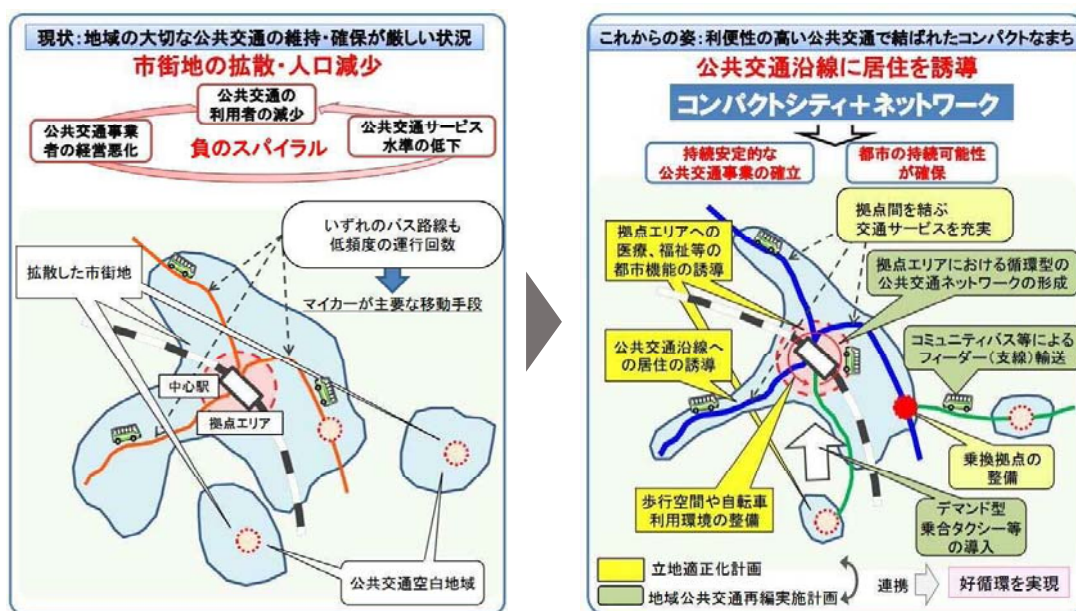
こうした中、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、医療・福祉施設、商業施設などの生活利便施設を都市の拠点に集積し、誰もが容易にアクセス・利用できるような都市づくりを図るため、「都市再生特別措置法」に基づき、伊予市において「立地適正化計画」を策定しました。

立地適正化計画は市町村マスタープランの高度化版と位置付けられており、市町村マスタープランの一部としての性格を持つものです。

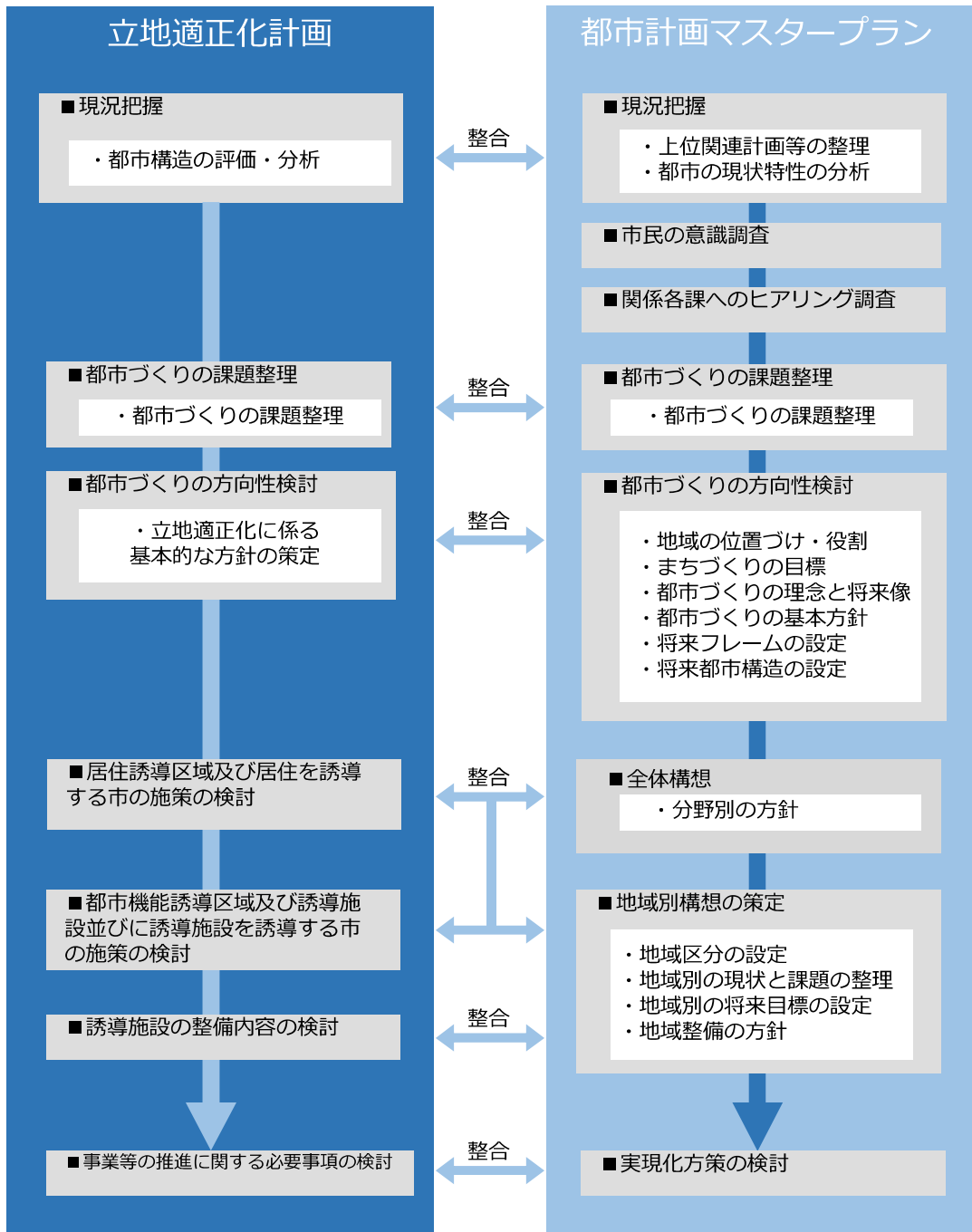
立地適正化計画とは、商業施設や医療・福祉施設などの都市機能を集積するための「都市機能誘導区域」、積極的に居住を誘導し、高い人口密度を維持するための「居住誘導区域」を設定することで、コンパクトシティの形成を図る計画です。

■立地適正化計画の区域設定イメージ

【資料】立地適正化計画策定の手引き



■本市における立地適正化計画の策定フロー



第2節 都市機能誘導区域について

1) 都市機能誘導区域の概要

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の生活サービス施設（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。

2) 都市機能誘導区域の範囲

都市機能誘導区域の範囲は、区域内に集積した生活サービス施設を、徒歩や自転車などにより利用できる範囲として検討します。特に、高齢者が生活サービス施設を容易に利用できるように、高齢者徒歩圏域に配慮した区域範囲を検討します。

3) 都市の骨格構造の検討（拠点の検討）

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務地、商業地などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している地域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い地域などを基本として区域を検討します。

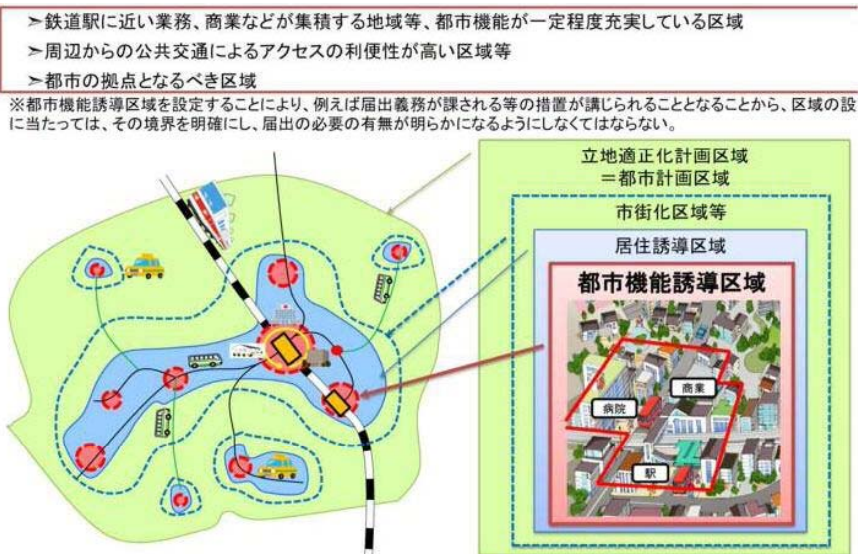
都市機能誘導区域の検討にあっては、まず生活サービス施設の高次機能が集積した「中心拠点」や生活に身近なサービス施設が集積した「生活拠点」などの都市の骨格を構成する拠点を定めます。本市においては、市街化区域内の鉄道駅を対象として、都市機能誘導区域の核となる拠点の候補地域を抽出し、「中心拠点」「生活拠点」として適正かを検討します。

4) 居住誘導区域との関係

都市機能誘導区域は、後記の居住誘導区域の中に設定するものであることから、既存生活サービス施設及び誘導施設の持続可能性を確保するため、本区域への居住を積極的に誘導する必要があります。

■都市機能誘導区域のイメージ

【資料】改正都市再生特別措置法等について



第3節 居住誘導区域とは

1) 居住誘導区域の概要

居住誘導区域とは、人口減少が進行する伊予市においても一定の人口密度を将来にわたって維持することで、身近な生活サービス施設や地域のコミュニティの持続性が確保できるよう積極的に居住を誘導する区域です。

2) 居住誘導区域の範囲

居住誘導区域は伊予市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営のなどの都市経営が効率的に行われるように定める必要があります。

そのため、居住誘導区域は人口推計による将来の人口や現状の生活サービス施設の集積及び公共交通の利便性を考慮した範囲への設定を検討します。

■居住誘導区域のイメージ

【資料】改正都市再生特別措置法等について

