

新たなまちづくり制度 『立地適正化計画』について

平成28年11月

長岡市都市整備部都市計画課

目次

1 長岡市の現状・見通し、課題

- (1) 人口動態、人口推計
- (2) 市街地の拡大

2 国による立地適正化計画制度の創設

- (1) 立地適正化計画制度
- (2) 立地適正化計画に定める主な内容

3 長岡市における都市づくりの取組み

- (1) 長岡市都市計画マスタープラン
- (2) 長岡市立地適正化計画



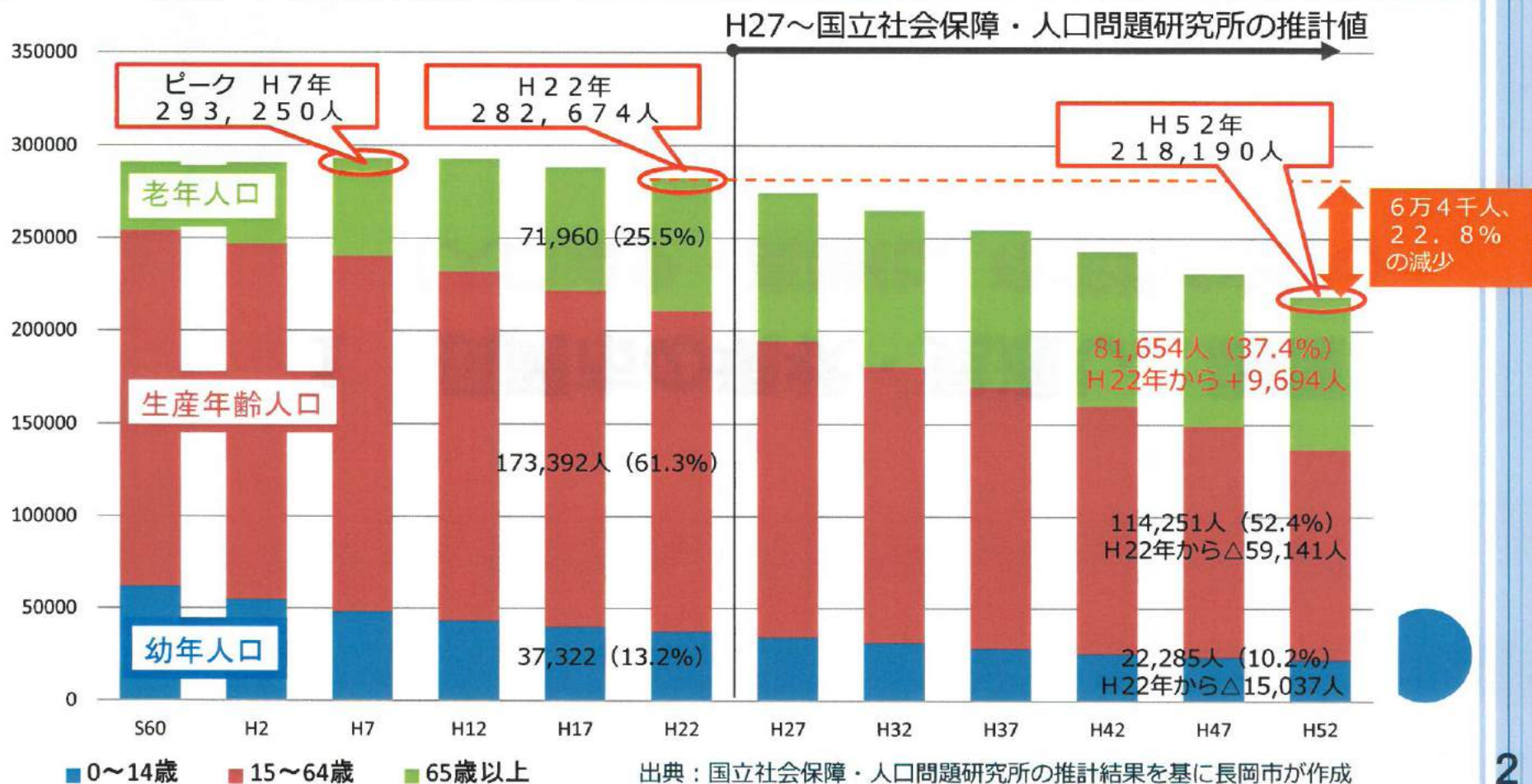


1 長岡市の現状・見通し、課題

(人口減少・高齢化、市街地の拡大)

(1) 人口動態、人口推計

- 平成22年の国勢調査では約28万2千人
- 30年後の平成52年には約21万8千人（6万4千人、22.8%の減少）、65歳以上の割合も37.4%となる見込み
- 一段と人口減少、高齢化の加速が見込まれる



(2) 市街地の拡大

- 昭和45年から平成22年（40年間）で、人口集中地区の面積が約2倍
- 一方で、人口集中地区の人口は約1.3倍
- 市街地の拡大が、人口密度の低下（約35%）を招く

※人口集中地区とは

- ・ 人口密度が40人/ha以上の基本単位区が互いに隣接して、隣接する基本単位区の合計が5,000人以上の地区
- ・ 「都市的地域」の目安として利用

■人口集中地区内の「面積」、「人口」、「人口密度（人口/面積）」

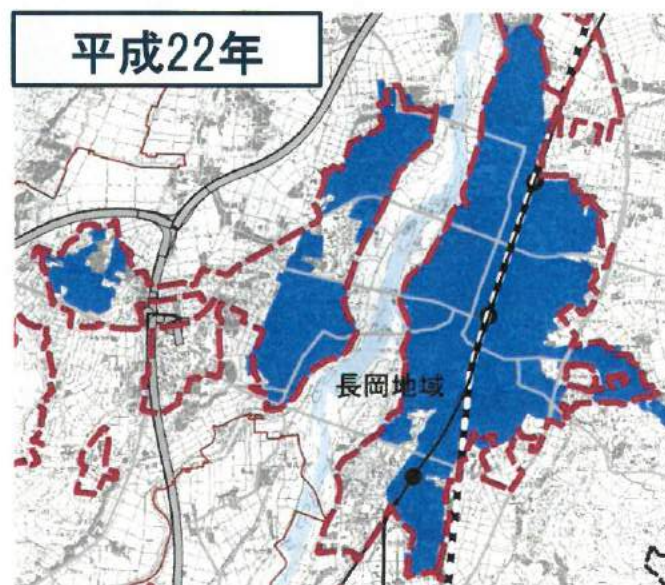
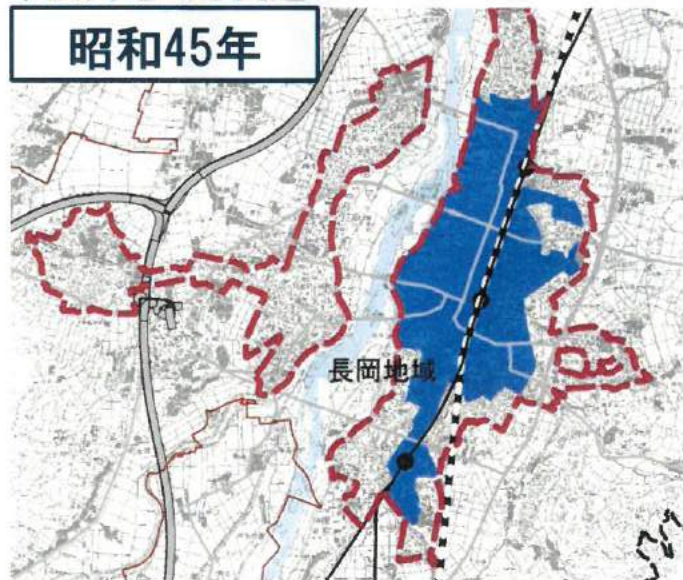


出典：国勢調査

■人口集中地区の変遷

■ 人口集中地区 □ 市街化区域、非線引き用途地域

◇長岡地域の変遷

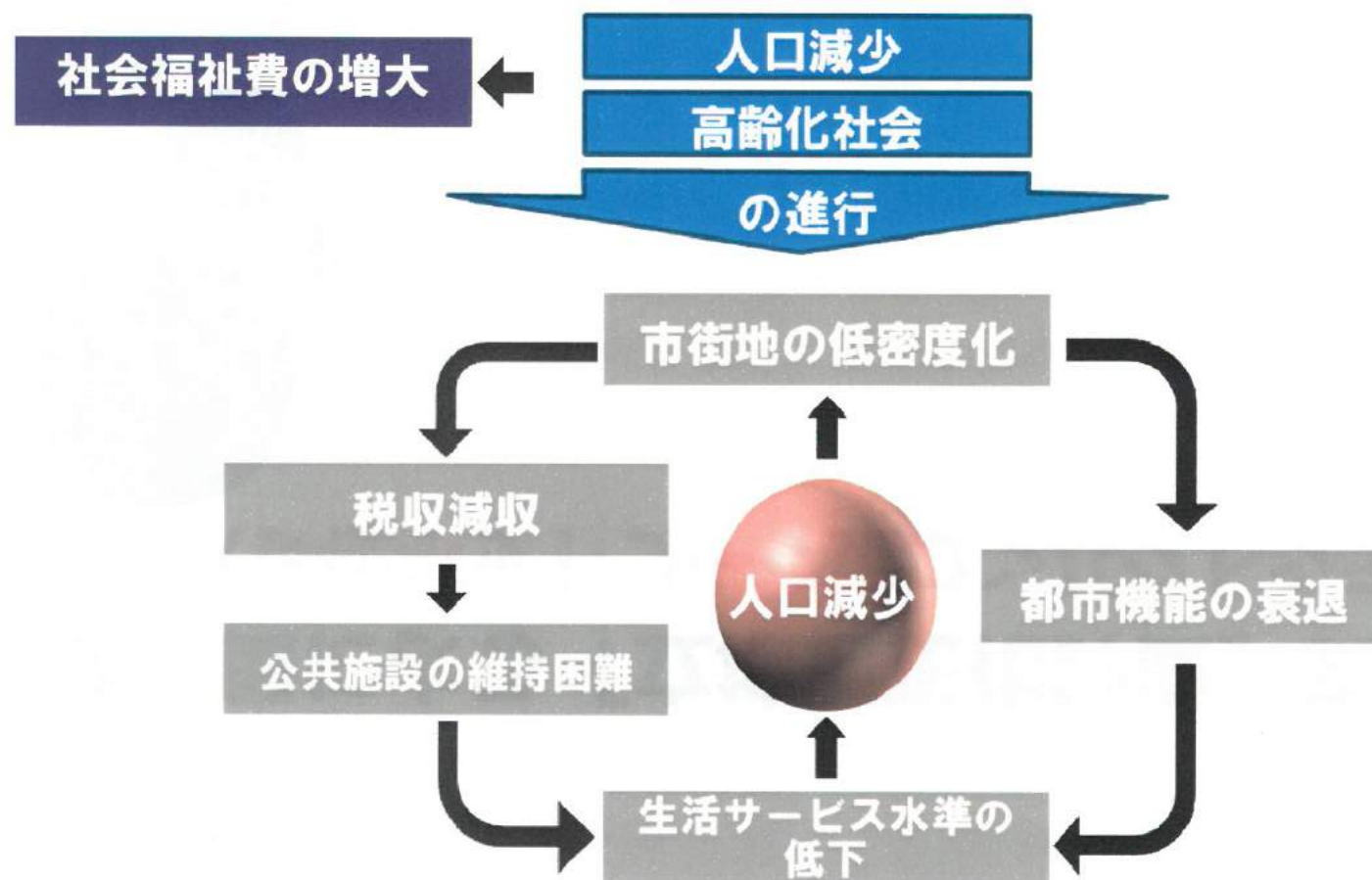


◇栃尾地域の変遷



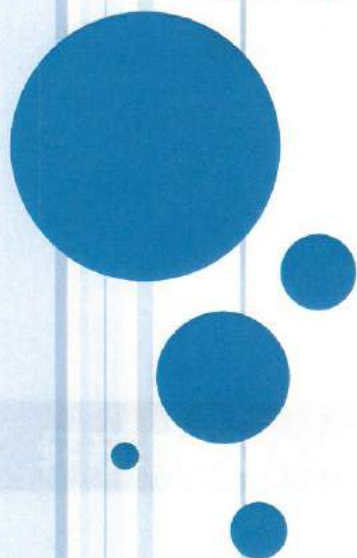
出典：国土交通省「国土数値情報 人口集中地区（平成22年度）」

長岡市の現状・見通し、課題のまとめ



今後もまちを持続していくため、都市の部分的な問題への対症療法ではなく、都市全体の観点からの取り組みを推進していかなければならない。

2 国による「立地適正化計画」制度の創設 (多極ネットワーク型コンパクトシティの実現)



(1) 「立地適正化計画」制度 (H26.8都市再生特別措置法の一部改正)

- コンパクトなまちづくりの実現を図るために市町村が策定する計画
- 都市全体の観点から、都市機能（医療・社会福祉・商業施設等）や居住を計画的に時間をかけて誘導
- 自家用車に過度に頼らず都市機能にアクセスできるよう、公共交通を充実
- コンパクトなまちづくりと公共交通の再編との連携により「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を実現

※ 居住及び都市機能の誘導は強制するものではなく、これまでどおり住民等自らが住まい方等を選択

居住誘導区域(市街化区域内、非線引き用途地域内)

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、居住を誘導する区域

都市機能誘導区域(居住誘導区域内)

都市機能(医療・福祉・商業等)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



出典：国土交通省資料

(2) 立地適正化計画に定める主な内容

① 計画の対象区域

② 立地適正化に関する基本的な方針

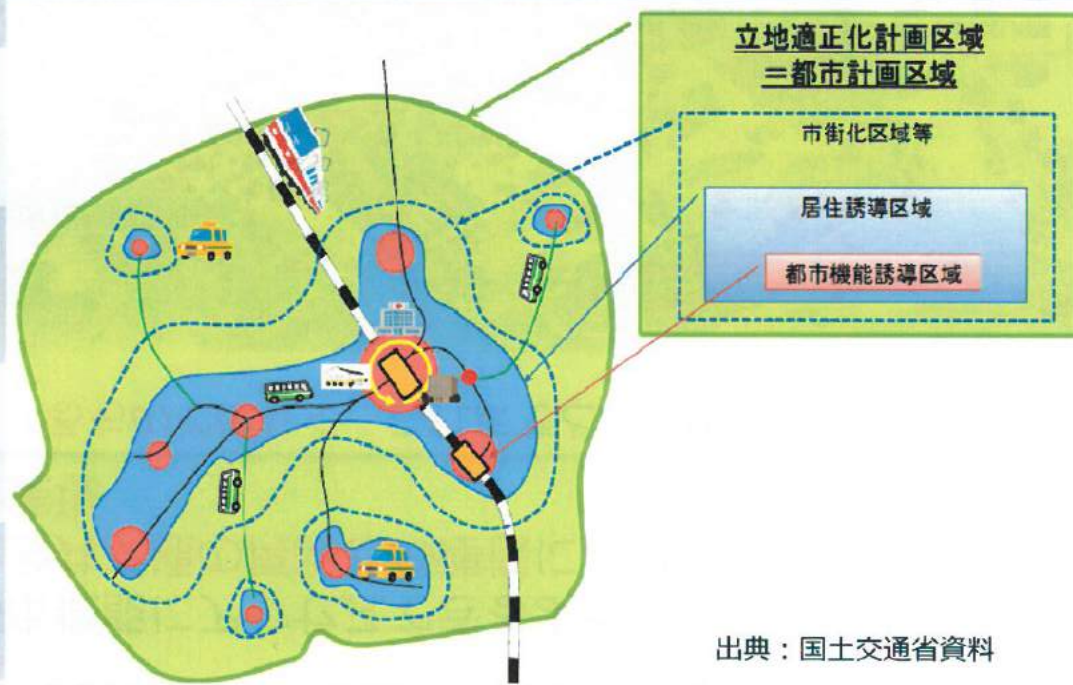
③ 居住誘導区域、 誘導を実現するための施策

④ 都市機能誘導区域、 誘導を実現するための施策

⑤ 誘導施設 (各都市機能誘導区域に設定)

⑥ 公共交通のあり方

⑦ 目標値及び施策達成状況 に関する評価方法



【多極ネットワーク型コンパクトシティ】
都市の中心部にすべてを集約せず、旧市町村の中心部等も拠点とし、充実した公共交通でつなぐ多極型の都市構造



3 長岡市における都市づくりの取組み **(都市計画マスタープランと立地適正化計画)**

(1) 「長岡市都市計画マスタープラン」

◇対象地区：長岡市全域

◇目標年次：平成22年度から平成31年度

◇将来都市像

コンパクト……

既成市街地を有効に活用し、
質の高い生活空間を形成する。

まちとまち……

共存共栄の精神のもと、地域
それぞれが、個性的に輝き、
魅力を高めあう。

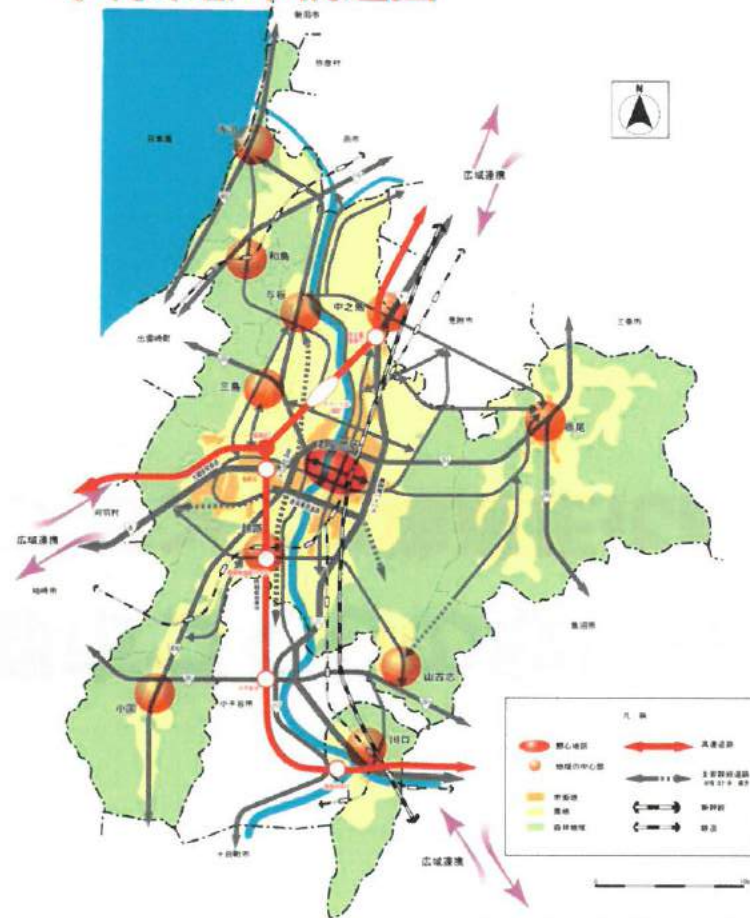
コンパクトに 絆でつなぐ まちとまち 長岡

絆……

ハード・ソフト両面で地域と地域、人と人を結ぶ。
そして次世代へと都市づくりをつなげる。

- ・ハード：公共交通網、道路網
- ・ソフト：市民との協働による都市づくり（市民力・地域力）

◇将来都市構造図



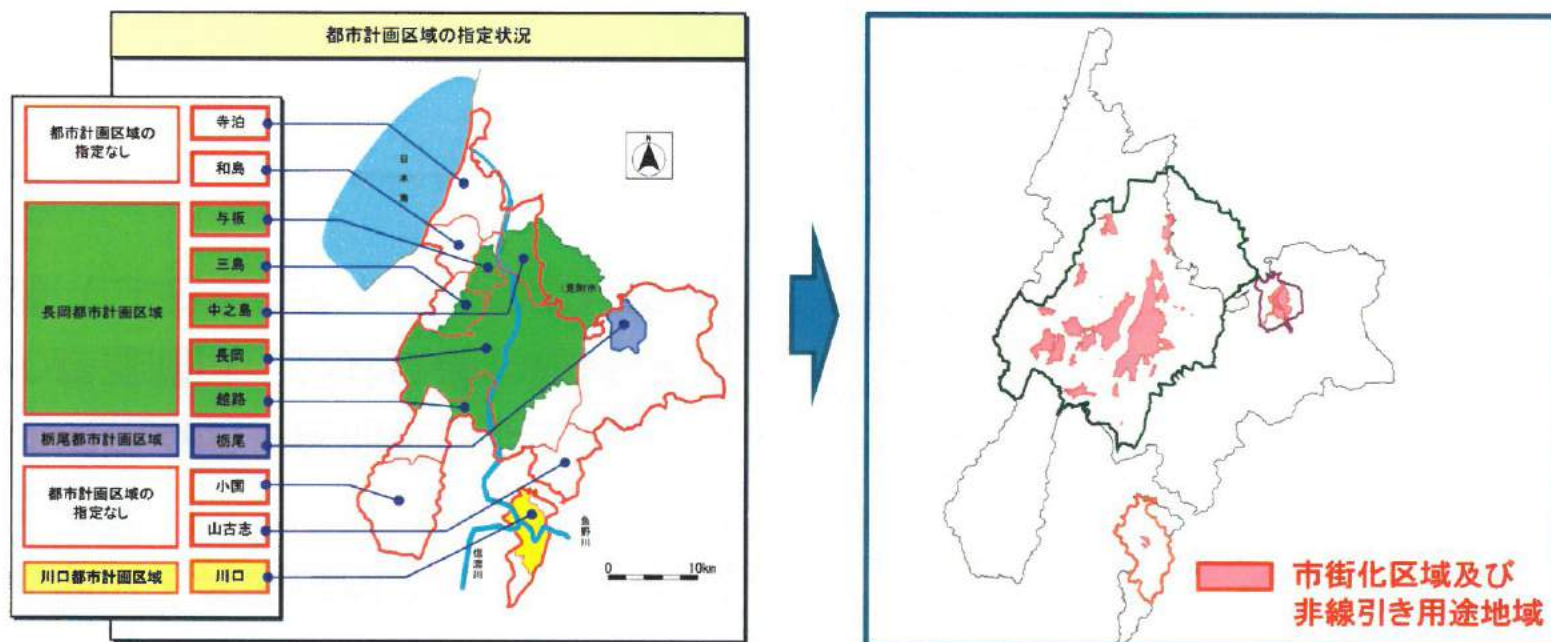
◇将来都市像の実現に向けた3つのポイント

- 1 都市の活力を生み出し、地域生活を支える「都心地区」及び「地域の中心部」を形成し、相互を円滑で便利な幹線道路及び公共交通網で結ぶ
- 2 市街地を適正な規模にとどめ、既成市街地を有効に活用する
- 3 環境への負荷を軽減するとともに、市民が安全に安心して暮らせる生活空間を創る

(2) 「長岡市立地適正化計画」 ※H29.3策定予定

■ 計画の対象：都市計画区域（市街化区域及び非線引き用途地域）

※小国・山古志・和島・寺泊地域は計画の対象外

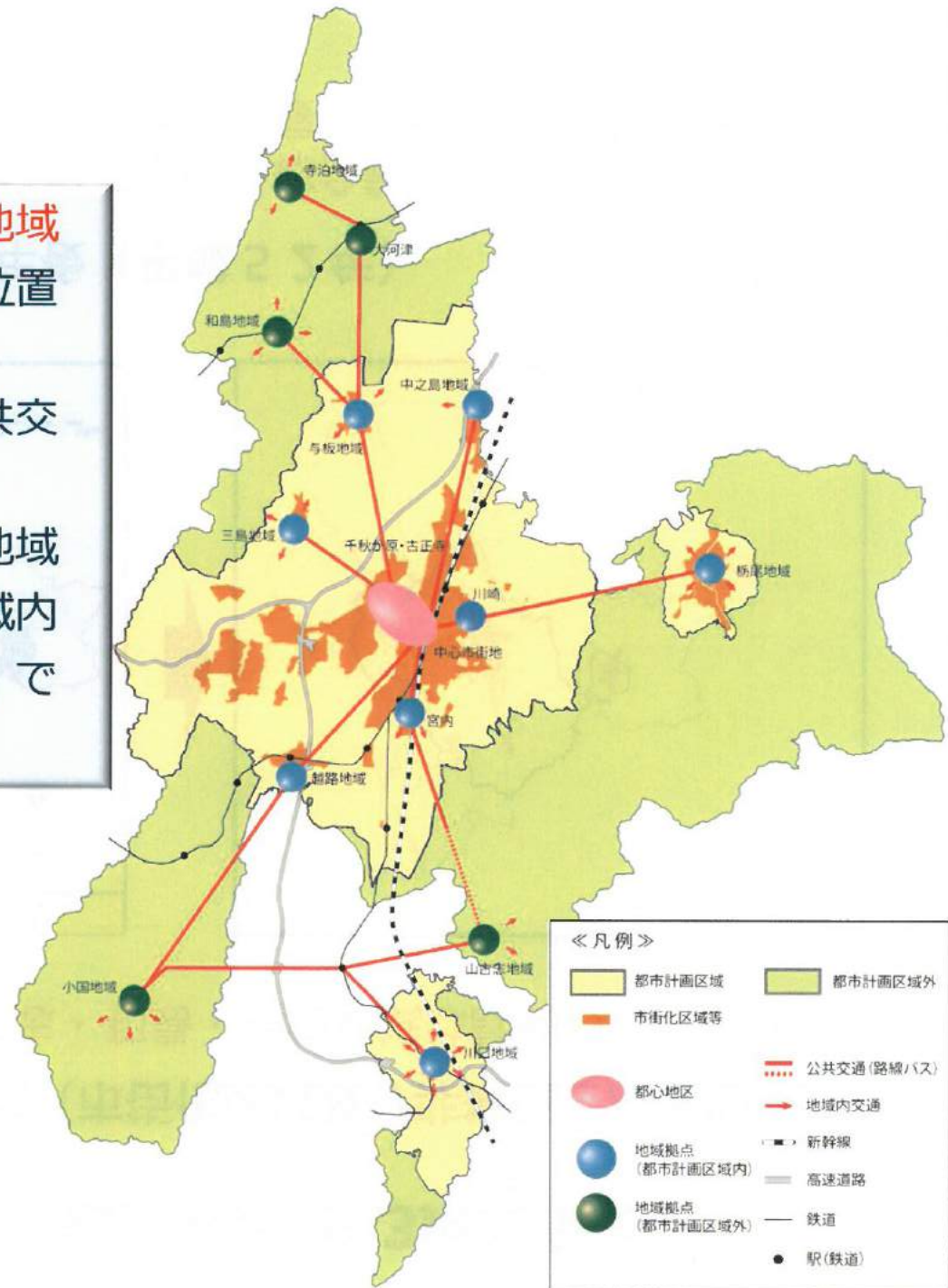


■ 展望する期間：概ね25年後（平成52年）

※小国・山古志・和島・寺泊地域などでは、総合計画や都市計画マスタープランなどに基づき、人口減少と高齢化の進展等の課題に対応した都市づくりに取り組んでいきます。

■ 都市構造

- 都市拠点として、都心地区と地域拠点（各地域の中心部等）を位置付け
- 都心地区と各地域拠点間を公共交通で結ぶ
- 各地域拠点間、各地域拠点と地域内の集落間は、公共交通や地域内交通（コミュニティバスなど）で結ぶ



■ 都市機能の誘導方針


	都心地区	地域拠点
対象地区	・長岡地域の中心市街地、千秋が原・古正寺地区、シビックコア地区	・長岡地域の宮内地区、川崎地区 ・中之島、越路、三島、栃尾、与板、川口の中心部
維持・誘導する都市機能	・中越地域全体の活力と賑わいを創出する 広域かつ高度な都市機能 ・日常生活に必要な 基礎的な都市機能	・生活圏域などの 広い地域を支える都市機能 ・日常生活に必要な 基礎的な都市機能



種別	維持・誘導する機能のイメージ	都心	地域
医療	総合病院	○	-
	病院、診療所	○	○
	診療所	○	○
社会福祉	高齢者基幹包括支援センター、障害者基幹相談支援センター	○	-
子育て支援	子育ての駅	○	○
商業	ショッピングセンターなど（床面積10,000㎡超）	○	-
	総合スーパーマーケットなど（床面積3,000㎡超）	○	○
	食料品店、ドラッグストアなど（床面積500㎡以上）	○	○
金融	現金の引出・振込・預入が可能な金融機関	○	○
教育・文化	生涯学習の拠点施設、図書館、博物館、美術館、文化会館、ホール	○	○
健康増進	体育館	○	○
行政	市役所本庁舎や支所など	○	○

■ 居住の誘導方針

- 「都市拠点」及びその周辺エリアへ居住を誘導
一定のエリアにおいて地域特性に応じた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、歩いて暮らせる生活環境を持続的に確保する
- 公共交通の便利なエリアへ居住を誘導
公共交通のサービス水準を維持し、過度に自家用車に依存することなく、「都市拠点」へアクセスできる利便性を確保する



【居住誘導区域に含める区域】

市街化区域又は非線引き用途地域において「都市拠点及び鉄道駅から住居系土地利用が連続している区域」で、次のいずれかの条件を満たす区域

- ①都市拠点やその周辺で将来も人口密度を維持できる区域
 - ・長岡地域：40人/ヘクタール程度、支所地域：20人/ヘクタール程度
- ②都市拠点に利便性の良い公共交通でアクセスできる区域
 - ・鉄道駅から半径800m圏域、ピーク時片側3本/時以上のバス停から半径300m圏域

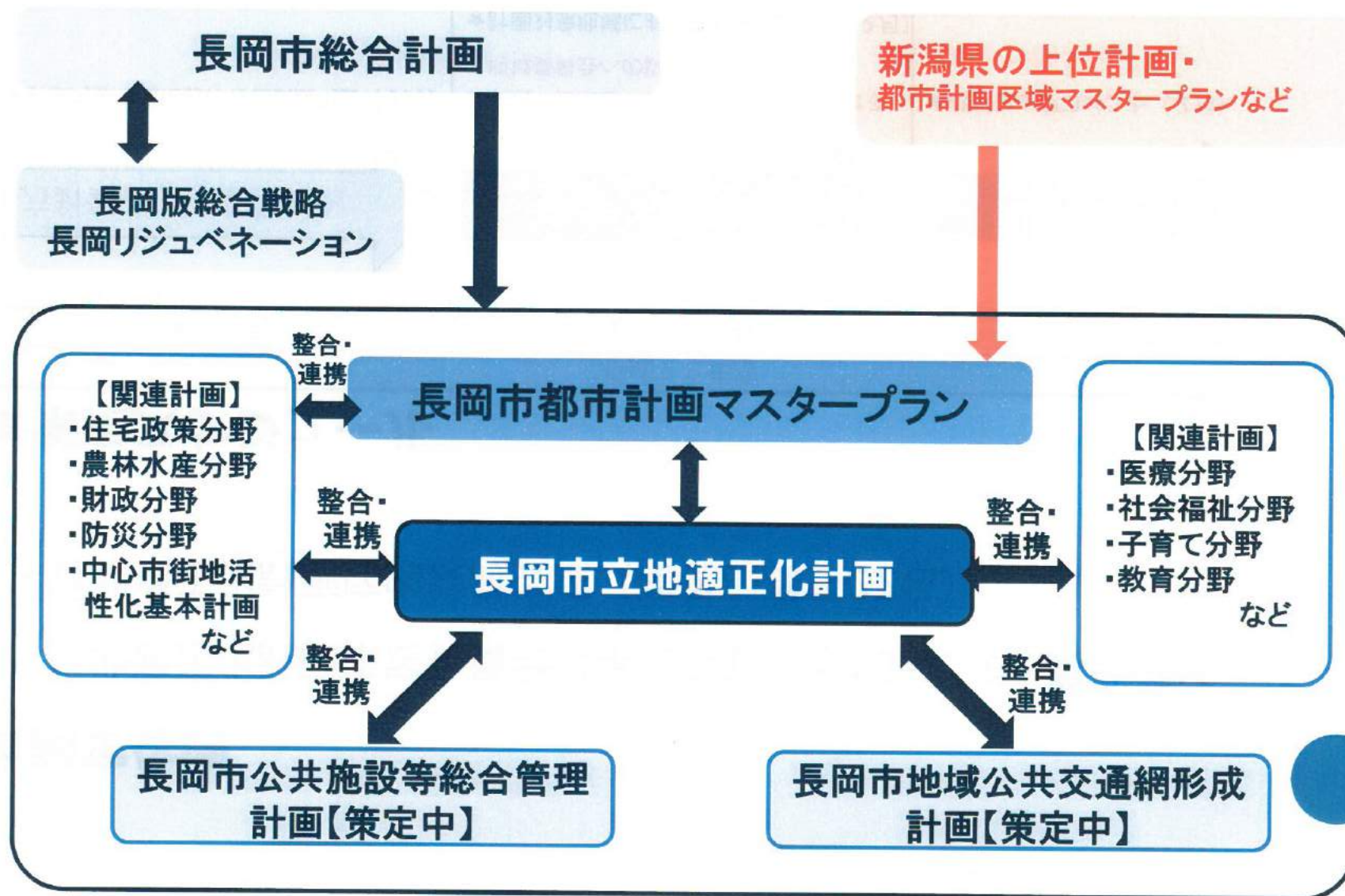
【居住誘導区域に含めない区域】

次のいずれかの条件に該当する区域

- ①土砂災害特別警戒区域のほか、土砂災害警戒区域等の一部
- ②工業専用地域のほか、工業地域及び準工業地域（工業系土地利用に限る）
- ③地区計画で住宅建築を制限している区域
- ④将来にわたり居住や生活サービス機能の用途が見込まれない区域（都市公園等）

《 参考 》

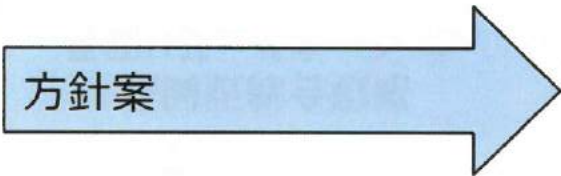
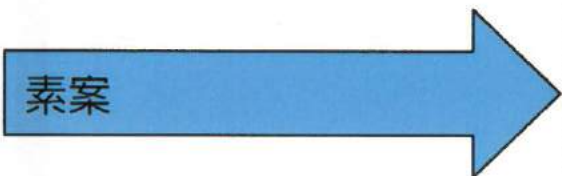

■ 立地適正化計画の位置付け



■ 策定体制

- ・ 立地適正化計画策定委員会（学識経験者等10名、国・県オブザーバー）
- ・ 立地適正化計画庁内検討会議（関係部課長22名）

■ 策定スケジュール

平成28年度		
4～9月	10～12月	1～3月
 方針案	 素案	 案
★計画対象地域における住民説明会（9月）	★小国・山古志・和島・寺泊地域における地域委員会への説明（11月） ★計画対象地域における住民説明会（12月）	★パブリックコメント（2月）
		公表