

第 I 章 立地適正化計画の概要

Compact plus network

第Ⅰ章 立地適正化計画の概要

1. 改定の背景と目的

全国の多くの地方都市において、今後、人口減少、高齢化の更なる進展が見込まれ、市街地の低密度化の進行に伴い、日常生活に必要な医療、商業などの都市機能の低下や地方財政状況の悪化等の事態も懸念される中、コンパクト・プラス・ネットワークの推進が強く求められています。

こうした背景を踏まえ、平成26年8月に都市再生特別措置法の一部が改正され、市町村は、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業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）の立地の適正化を図るための、立地適正化計画を作成することができることになりました。

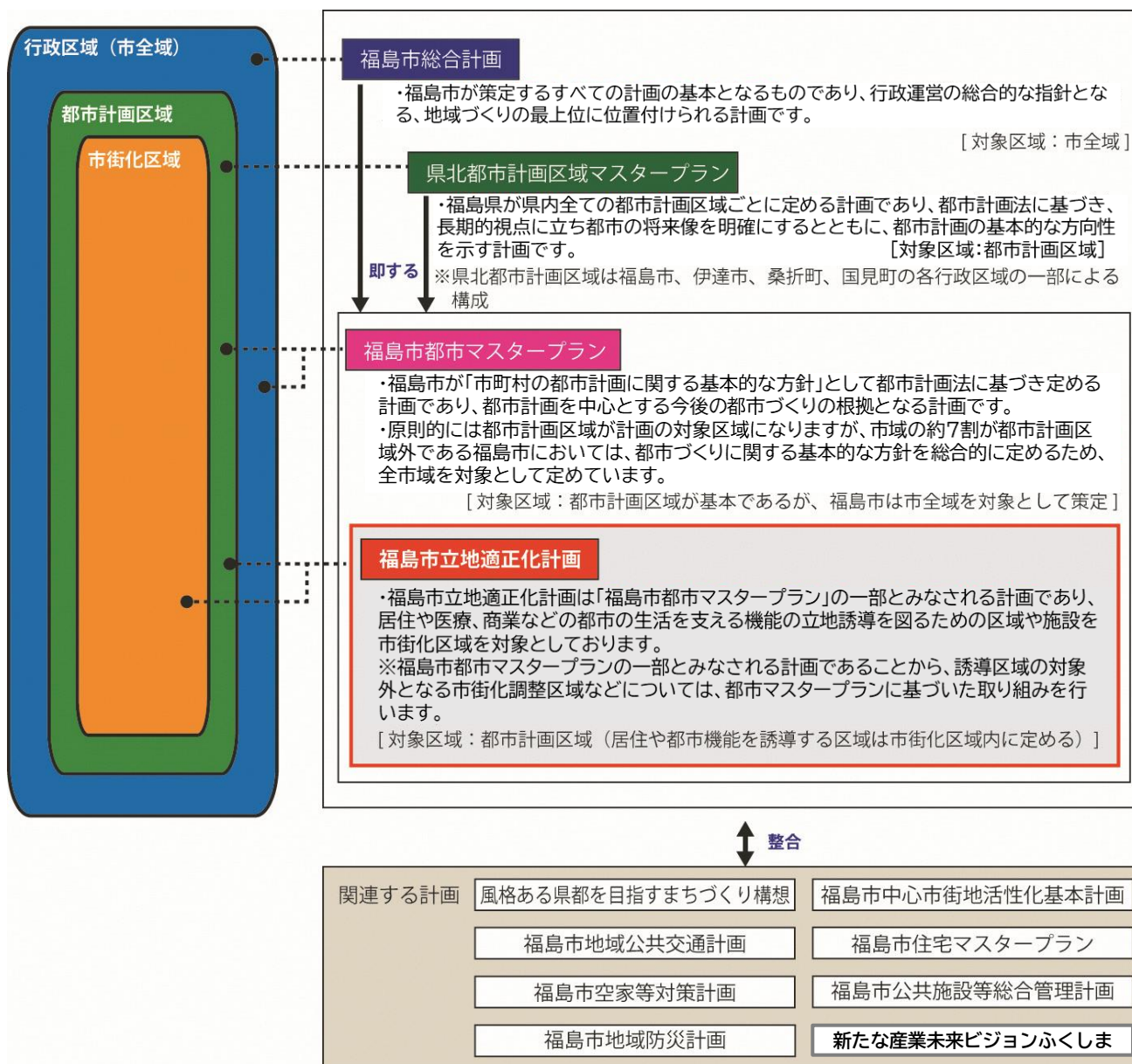
福島市（以下「本市」という。）においても、全国の多くの地方都市と同様の問題を抱えていることから、平成29年3月に都市機能区域を設定し、平成31年3月に居住推奨区域の設定を含め、本計画を策定いたしました。（都市再生特別措置法第81条第1項）。

現在、策定からおおむね5年が経過し見直し時期を迎えており、令和2年に国勢調査が行われ調査結果が公表されたことや、近年の自然災害の頻発に伴い防災まちづくりが強く求められ、令和2年に都市再生特別措置法の一部が改正され防災指針の策定が義務付けられたことから、防災指針を追加し現計画を改定いたします。

2. 計画の位置づけ

立地適正化計画は公表された時点で、計画内に記載する「住宅及び都市機能増進の立地の適正化に関する基本方針」（本市では「基本方針」という。）は福島市都市マスタープランの一部とみなします。（都市再生特別措置法第82条）。

福島市立地適正化計画は「福島市総合計画後期基本計画」「県北都市計画区域マスタープラン」に即すとともに、関連計画と連携を図りながら策定するものです。



福島市立地適正化計画の位置づけ

3. 立地適正化計画で定める事項

都市再生特別措置法第81条第2項において、「立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するもの」とされています。

【法第81条第2項】

- 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- 二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- 三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
- 四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
- 五 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下「防災指針」という。）に関する事項
- 六 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項
- 七 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

立地適正化計画では、以下の区域が必要となります。

居住誘導区域

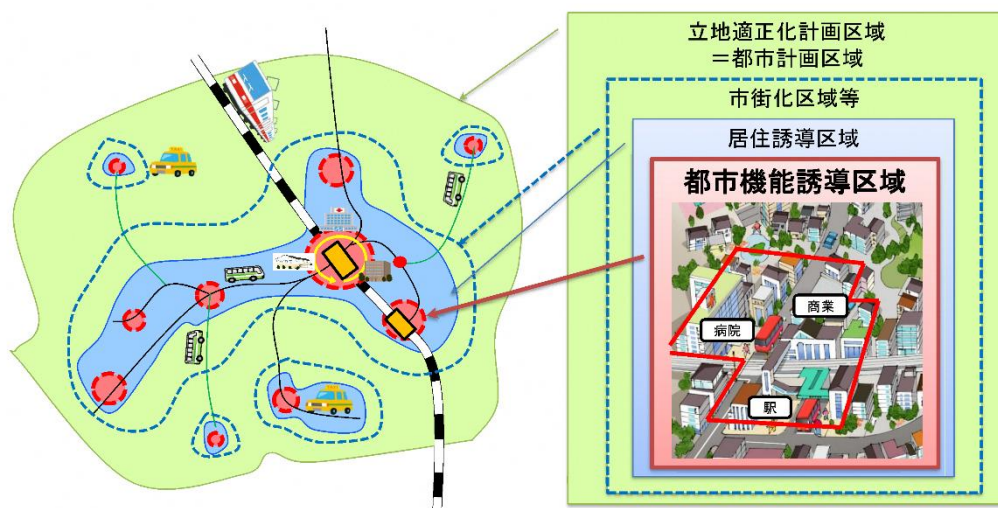
- 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保される区域

都市機能誘導区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能を中心市街地などの地区に維持・誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図れる区域

誘導施設

- 都市機能誘導区域ごとに、維持・誘導すべき誘導施設を設定
 - 誘導施設とは居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設で、都市機能の増進に著しく貢献する施設です（医療施設、教育文化施設、行政施設、商業施設などが考えられます）。
（※誘導施設が無いと都市機能誘導区域とはなりません）



出典：改正都市再生特別措置法等について

※ 立地適正化計画で定める居住誘導区域や都市機能誘導区域は、コンパクト・プラス・ネットワークの推進に向け、人口減少の中にあっても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区域として設定するものであることから、市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域へ指定することは出来ません。

※ 区域の名称について

都市機能誘導区域や居住誘導区域の「誘導」という言葉が「現在の場所に住んではいけないのか？」「新たにどんな施設を誘致するのか？」など、市民の方々に対し強制力を伴った意味に誤解を招く恐れがあることから、本市では以下のように名称を以下のようにします。

【立地適正化計画の名称】

都市機能誘導区域
居住誘導区域



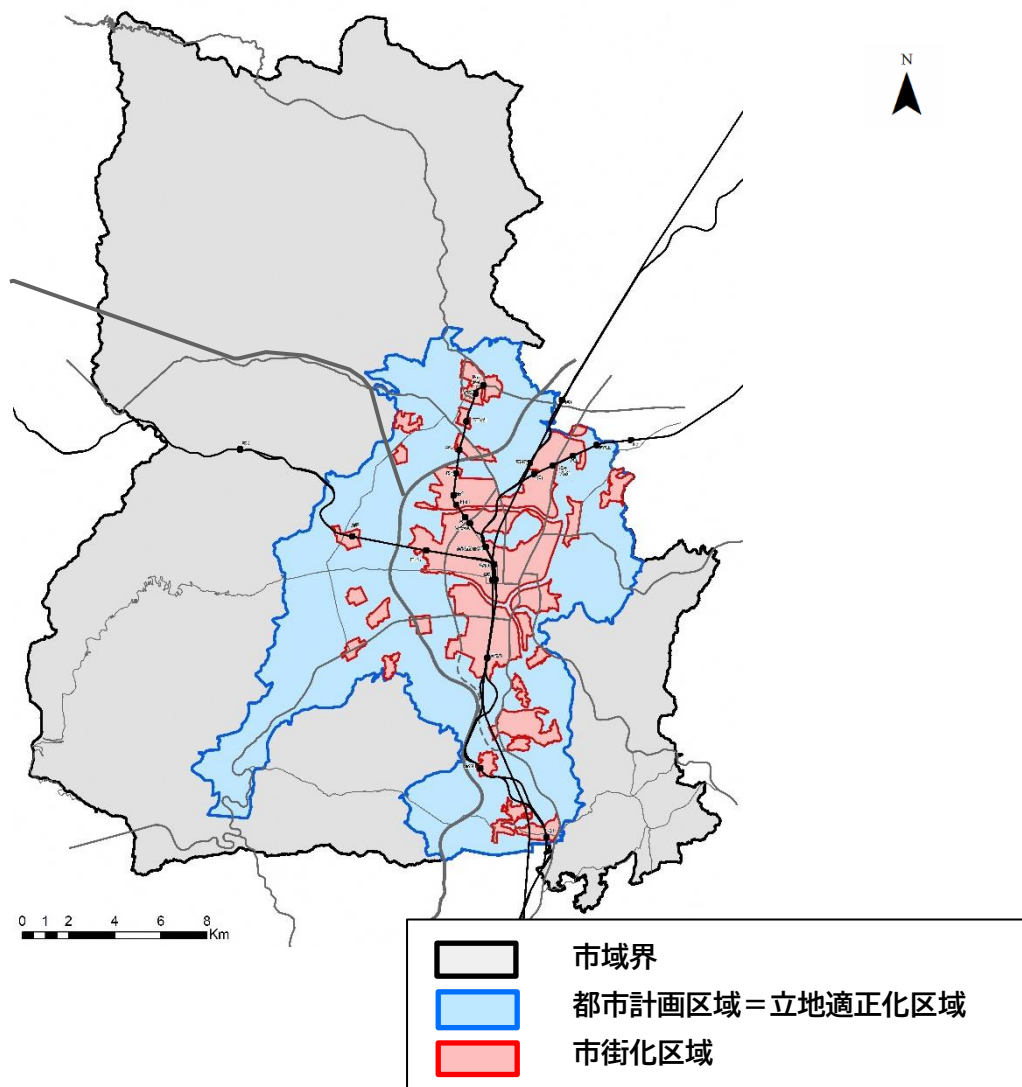
【福島市立地適正化計画で使用する名称】

都市機能区域
居住推奨区域

以下、都市機能誘導区域を都市機能区域、居住誘導区域を居住推奨区域とします。

4. 計画対象区域

本計画の区域は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、福島市の都市計画区域とします。
なお、都市機能区域、居住推奨区域は市街化区域内とします。



福島市立地適正化計画の対象区域

5. 計画期間

本計画の期間は基準年を本市の都市構造分析を実施した国勢調査年次である2020年とし、目標年次は、福島市人口ビジョンにおける将来展望との整合性を図り、2040年とします。

なお、本計画は、社会情勢の変化や、上位計画や関連する計画の改定等への対応、計画に達成状況に合わせ、おおむね5年ごとに見直しを行っていきます。

計画の目標年次： 2040年