



立地適正化計画

第1回庁内検討部会

2023年2月24日10:00～



1. 立地適正化計画策定の背景
2. 立地適正化計画とは
3. 立地適正化計画のポイント
4. 立地適正化計画策定のメリット
5. 立地適正化計画検討の進め方
6. 立地適正化計画策定のスケジュール

1. 立地適正化計画策定の背景

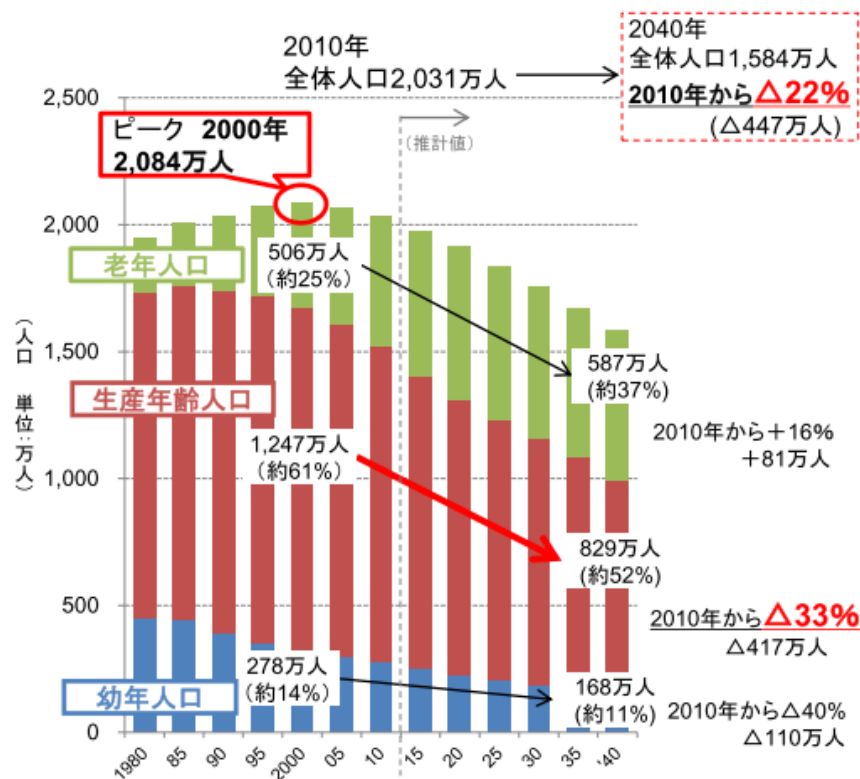


1. 立地適正化計画の背景

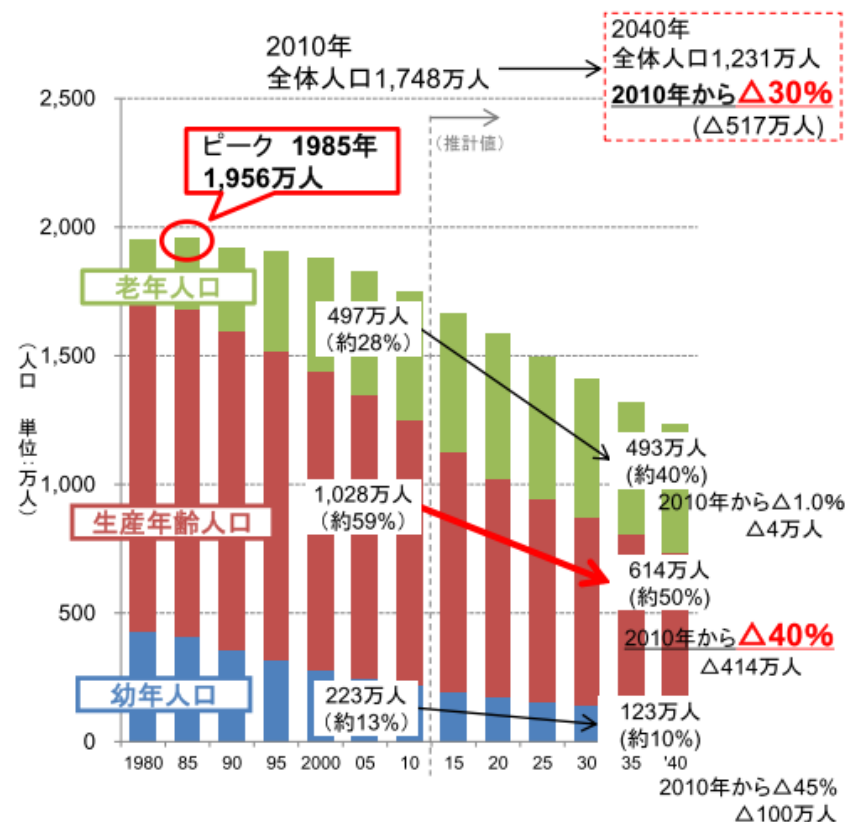


- 地方都市においては、今後30年間で2割から3割強の激しい人口減少が見込まれる。
- 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～64歳人口は3割から4割減少すると見込まれる。

10万人クラス都市



5万人クラス都市



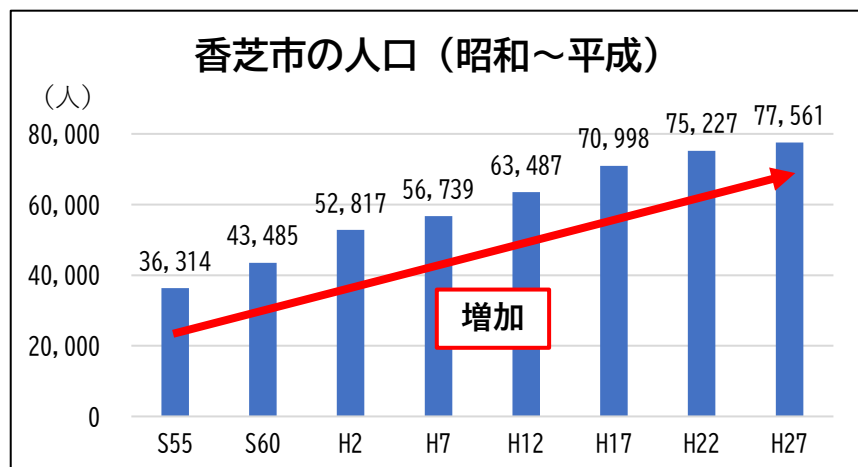
「人口10万人クラス」＝三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人～15万人の市町村。
「人口5万人クラス」＝三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人未満の市町村。

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）
（注）福島県は県全体での推計しか行われていないため、集計の対象外とした。

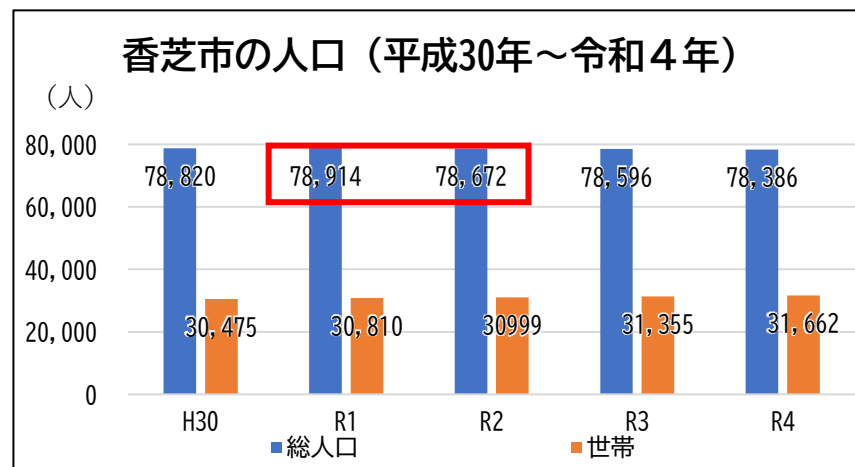
1. 立地適正化計画の背景



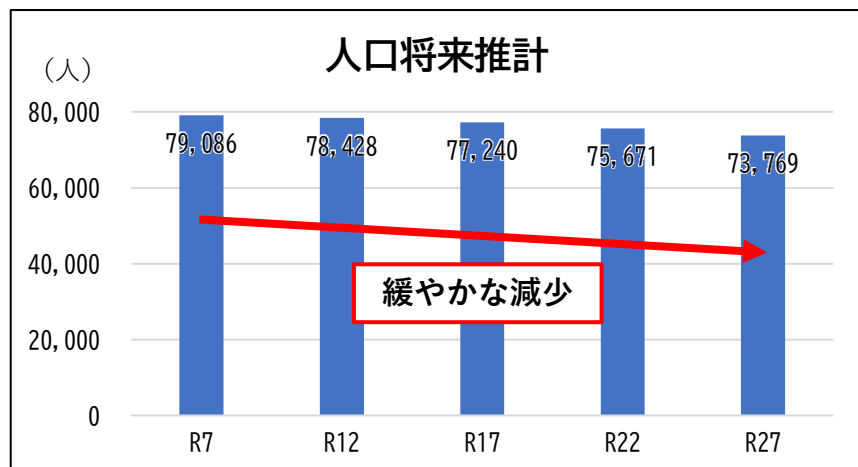
○香芝市の人口は、平成後期まで増加傾向にあったが、令和2年から減少に転じ、今後も緩やかな人口減少が予測される。



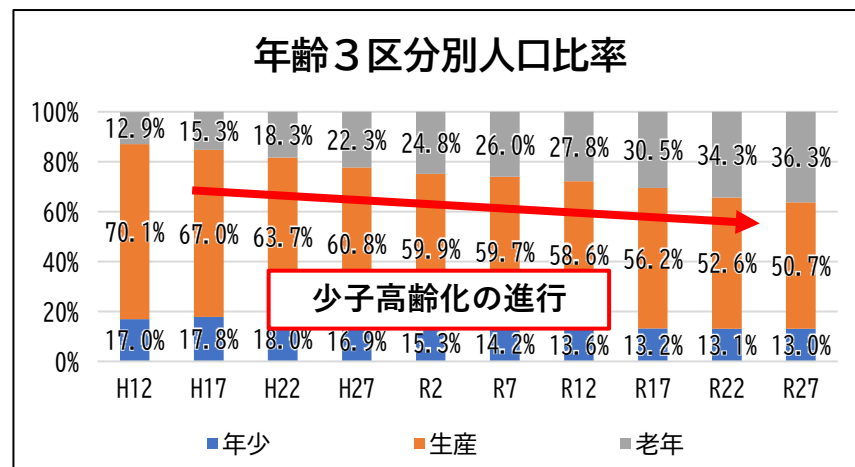
出典：国勢調査



出典：住民基本台帳



出典：国立社会保障人口問題研究所



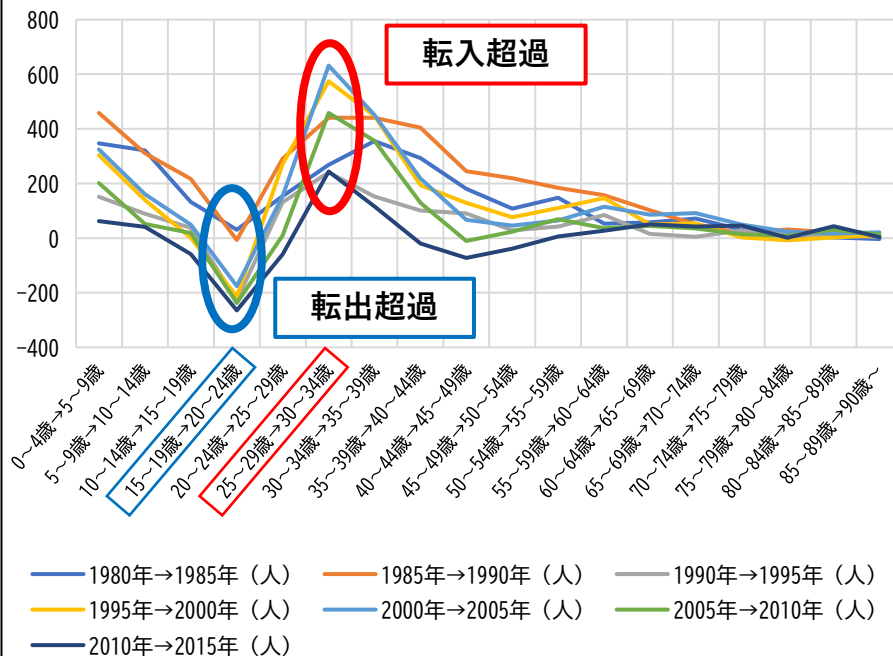
出典：国勢調査、国立社会保障人口問題研究所

1. 立地適正化計画の背景



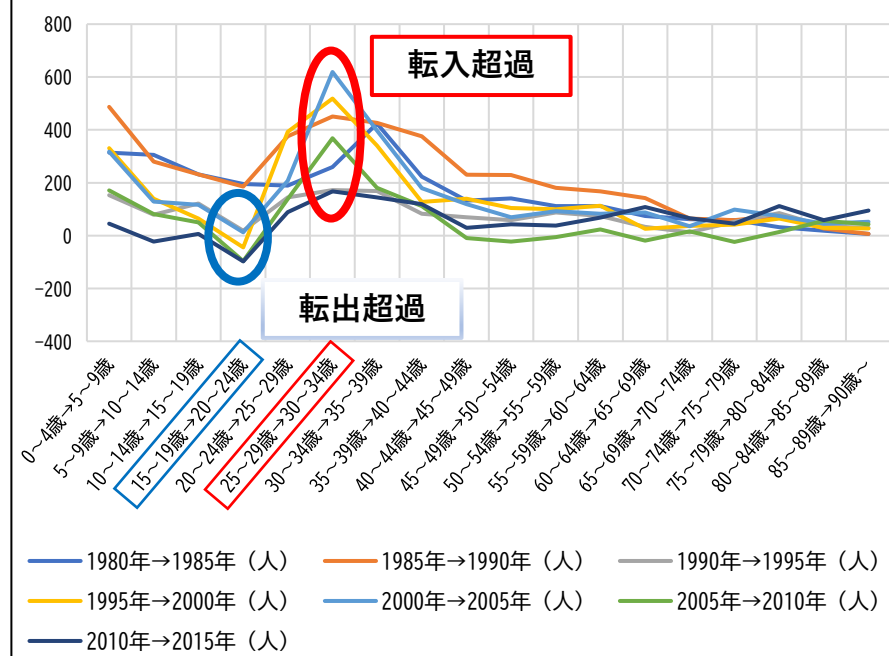
- 10代後半から20代前半にかけて、進学や就職が理由と思われる他市町村への転出が多い。
- 20代後半から30代前半にかけて、結婚や出産が理由と思われる香芝市内への転入が多い。

男性の年齢別純移動の推移



出典：住民基本台帳人口移動報告

女性の年齢別純移動の推移



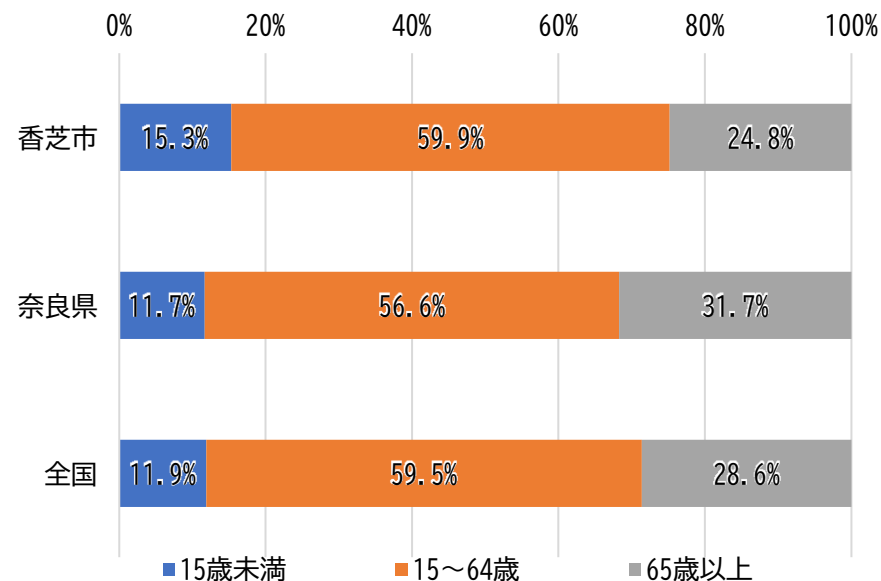
出典：住民基本台帳人口移動報告

1. 立地適正化計画の背景



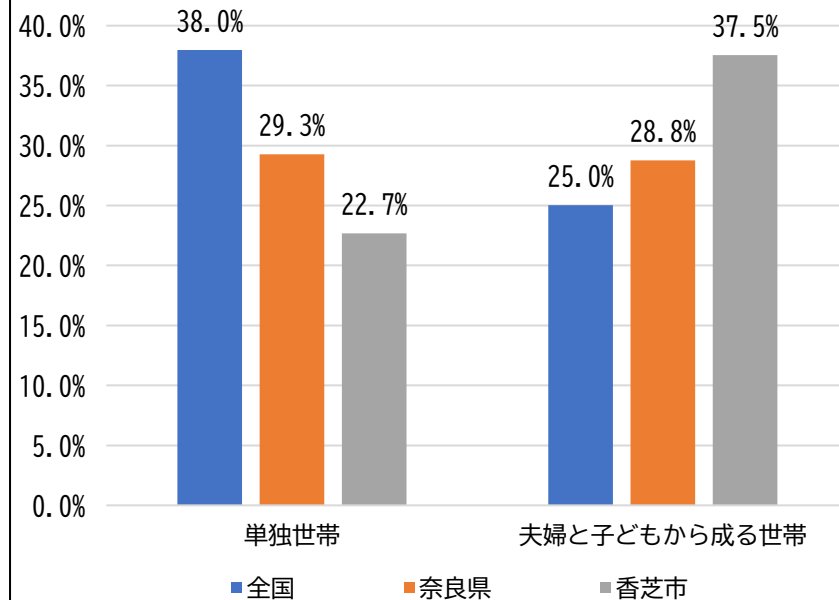
- 15歳未満の人口比率は奈良県内で最も高く、65歳以上の人口比率は最も低い。
- 単独世帯が少なく、子どものいる世帯の割合が高い。

年齢3区分別人口比率



出典：国勢調査（R2）

世帯構成比

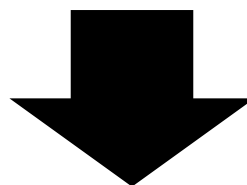


出典：国勢調査（R2）

【人口減少及び少子高齢化によって、都市が抱える課題】

- ①人口密度の低下による1人あたりの行政コストの増大
- ②都市（市街地）のスポンジ化
- ③公共交通利用者減からなる、不採算路線からの撤退によるサービス水準の低下
- ④小売業者等の減少からなる地域経済の衰退

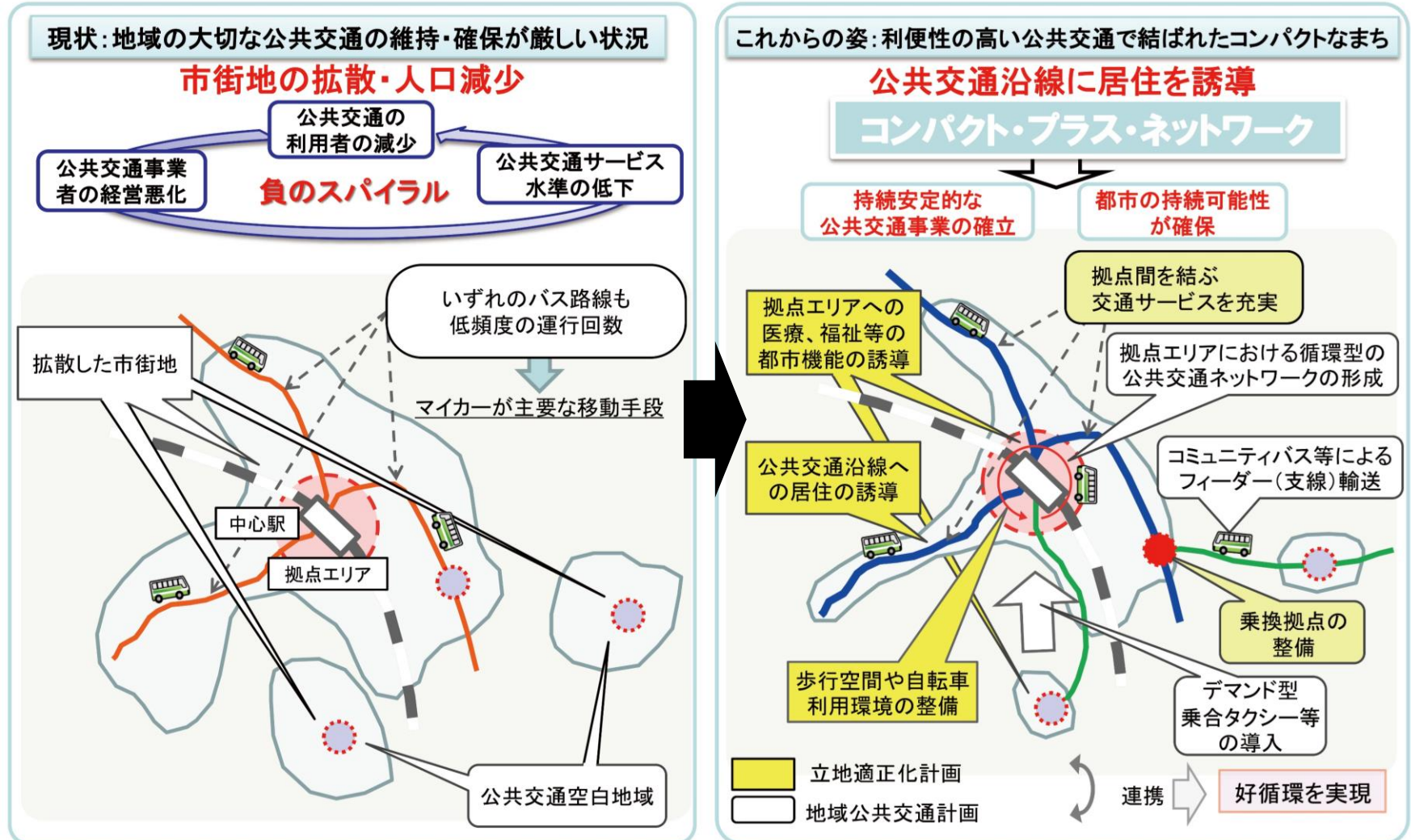
出典：国土交通省資料抜粋



持続可能で安全・安心して暮らせる都市づくりを進めるためには、**これまでの土地利用規制等で都市をコントロールするだけではなく、都市の住民・企業の活動等にこれまで以上に着目し、量ではなく質の向上を図るために 都市を「マネジメント」という新たな視点をもって取り組んでいく必要**があります。

出典：国土交通省資料抜粋

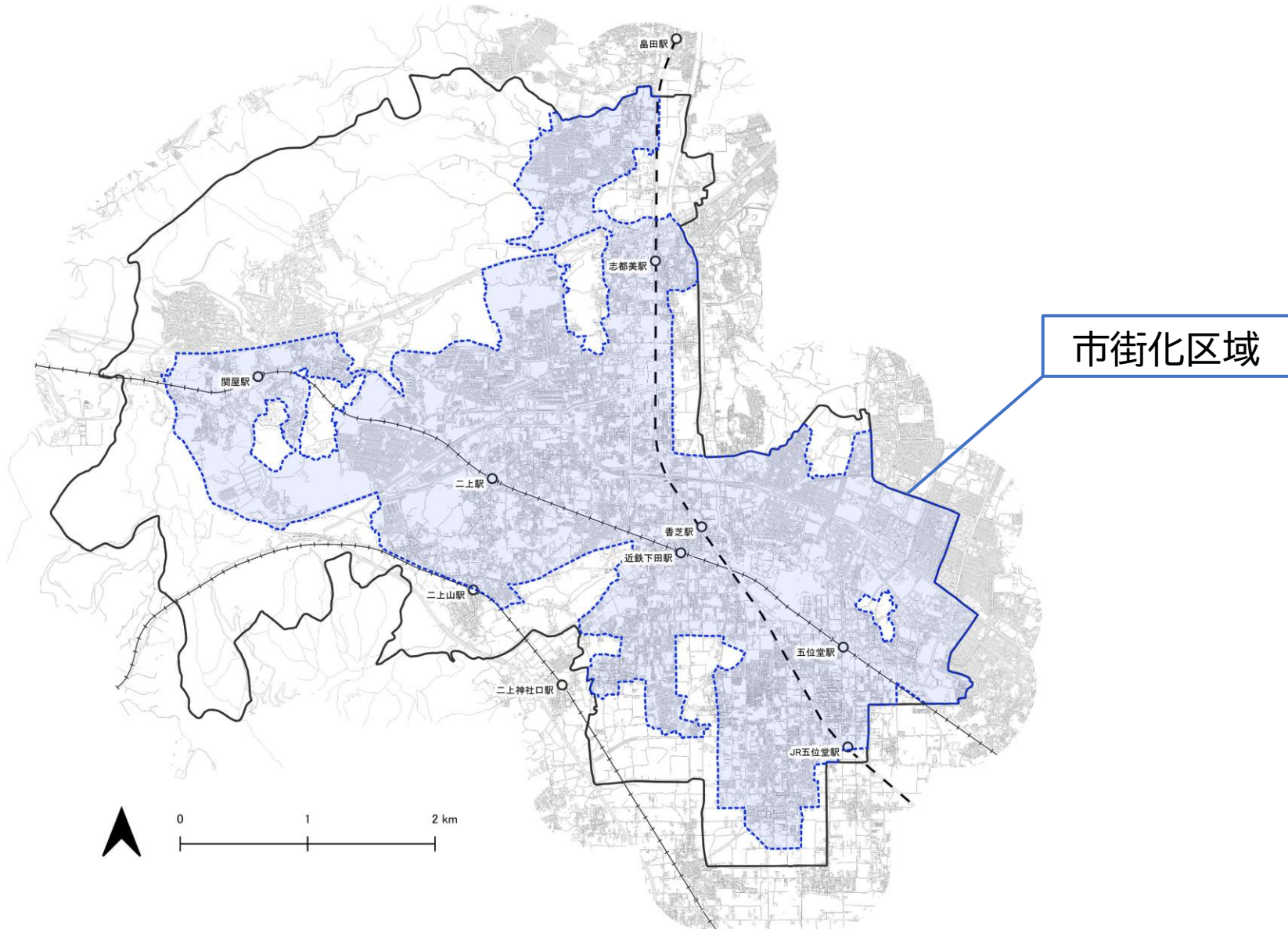
【コンパクト・プラス・ネットワークの考え方】



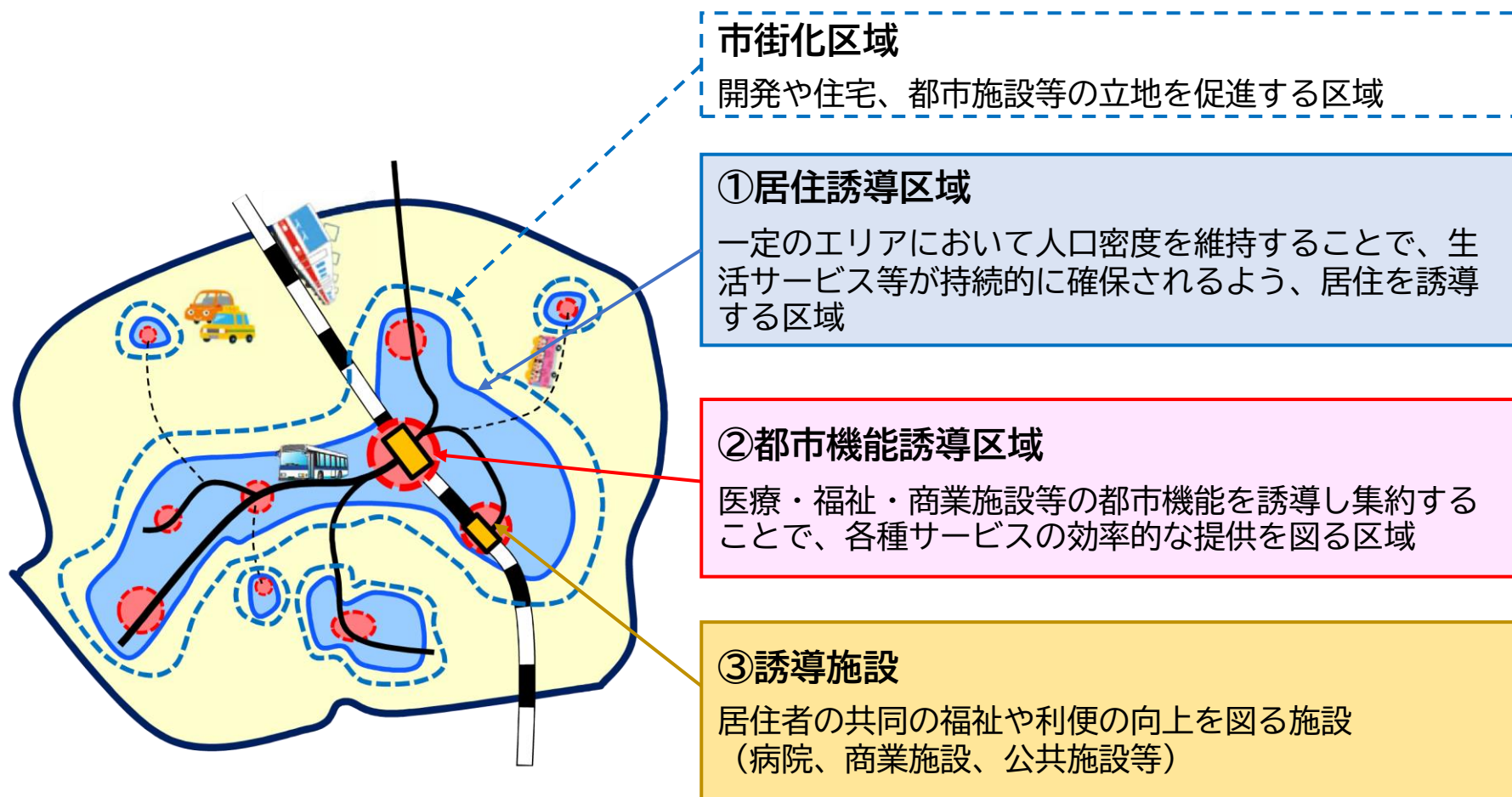
2. 立地適正化計画とは



2. 立地適正化計画とは



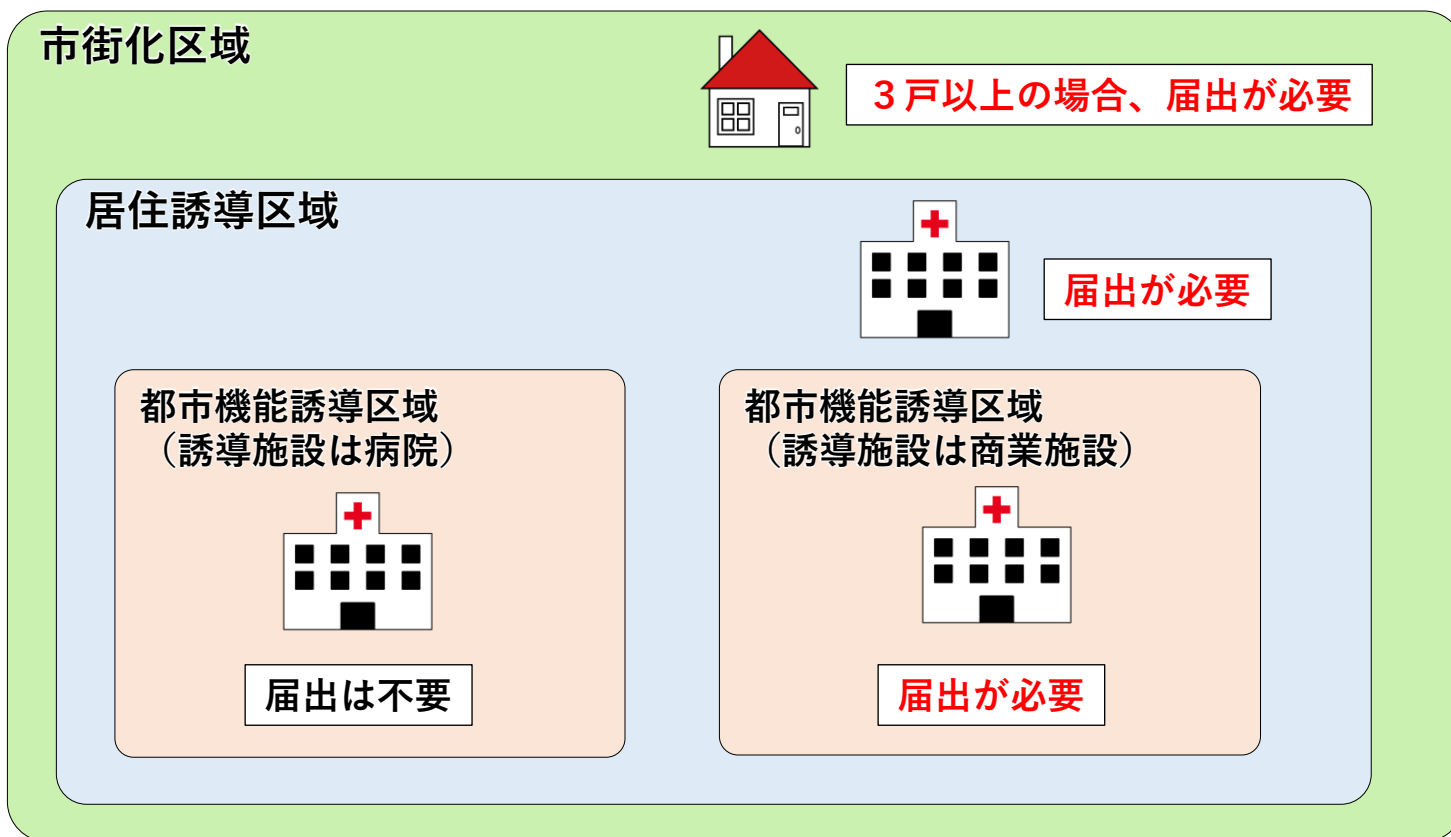
【立地適正化計画区域のイメージ】



出典：国土交通省HP

【立地適正化計画における届出制度】

○誘導区域外で開発・建築行為を行うためには市への届出が必要であり、規制ではなく誘導によって、都市の集約を図ります。



3. 立地適正化計画検討のポイント



①まちづくりの方針（ターゲット）の検討

→どのようなまちづくりを目指すのか。

②目指すべき都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討

→どこを香芝市の拠点とするのか。

都市が抱える課題をどのように解決するのか。

どこにどのような都市機能を誘導するのか。

③誘導施設、誘導区域等及び誘導施策の検討

→どのような施設を誘導施設に位置づけるのか。

都市機能誘導区域、居住誘導区域をどう設定するのか。

都市の防災性と居住の安全性をどのように確保していくのか。

施設を誘導していくためにどのような施策を講じるのか。

3. 立地適正化計画検討のポイント



○立地適正化計画を検討していくためには、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、医療・福祉、商業等のまちづくりに関わる様々な計画や関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要となってきます。

○庁内検討部会では、各分野の施設の立地の動向やまちづくりの方針の情報共有・議論し、立地適正化計画を策定します。



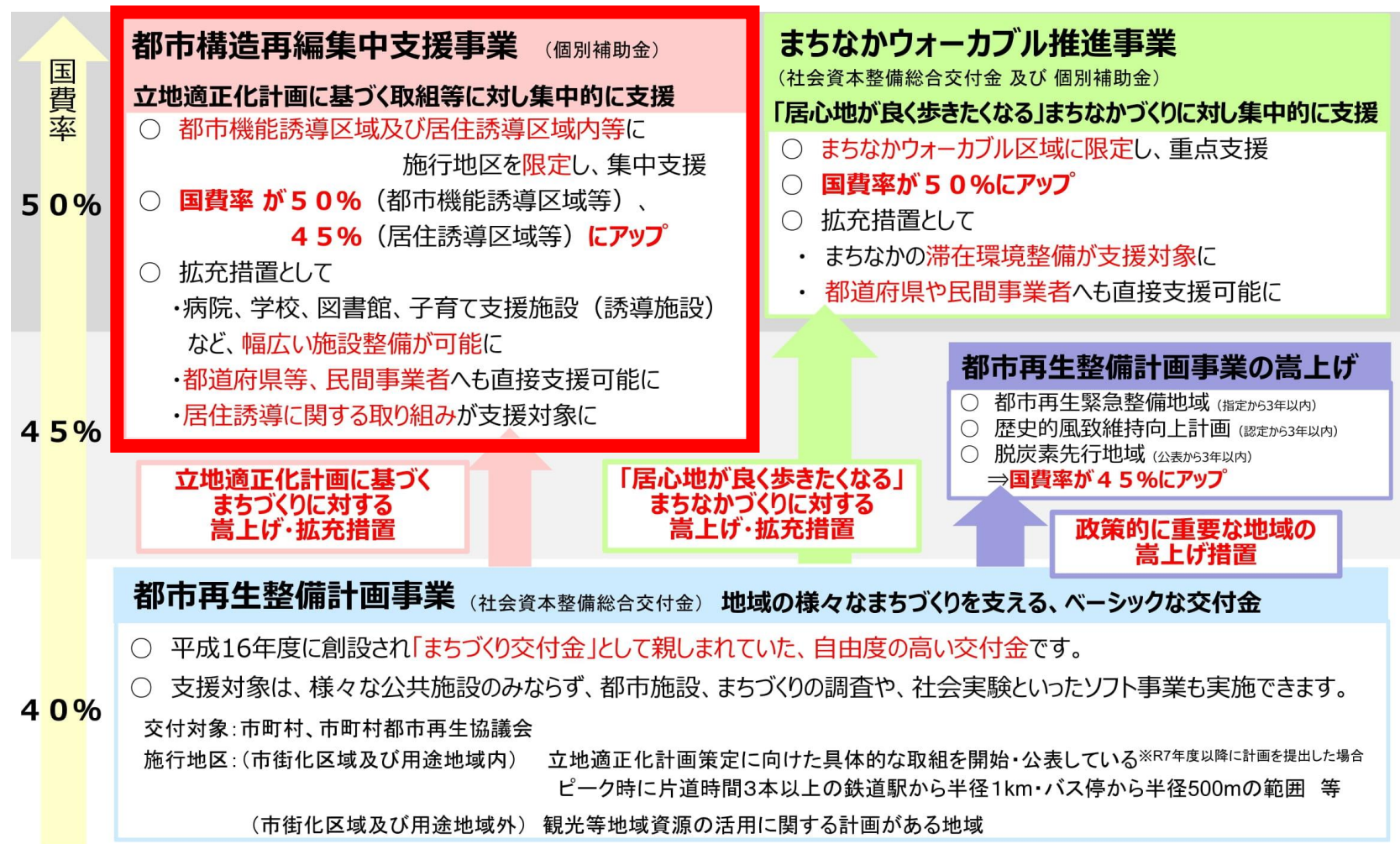
4. 立地適正化計画策定のメリット



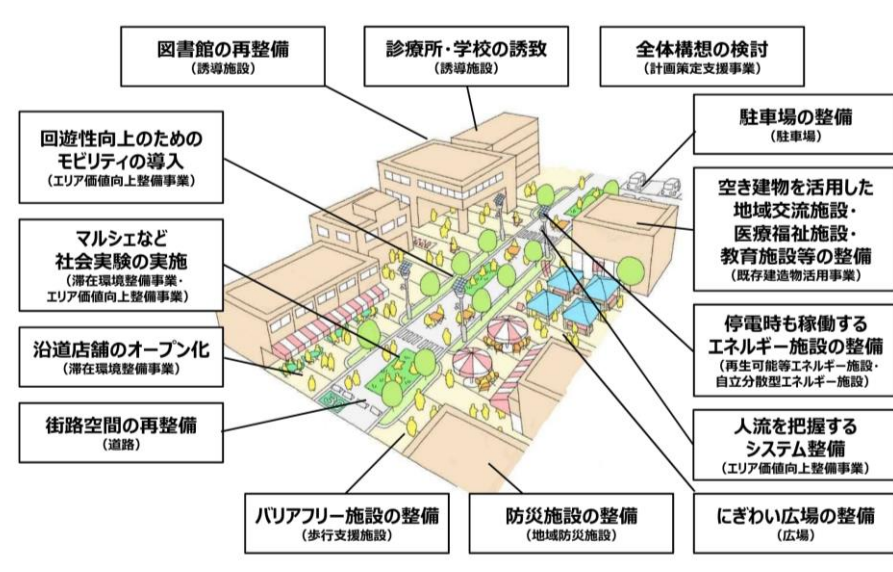
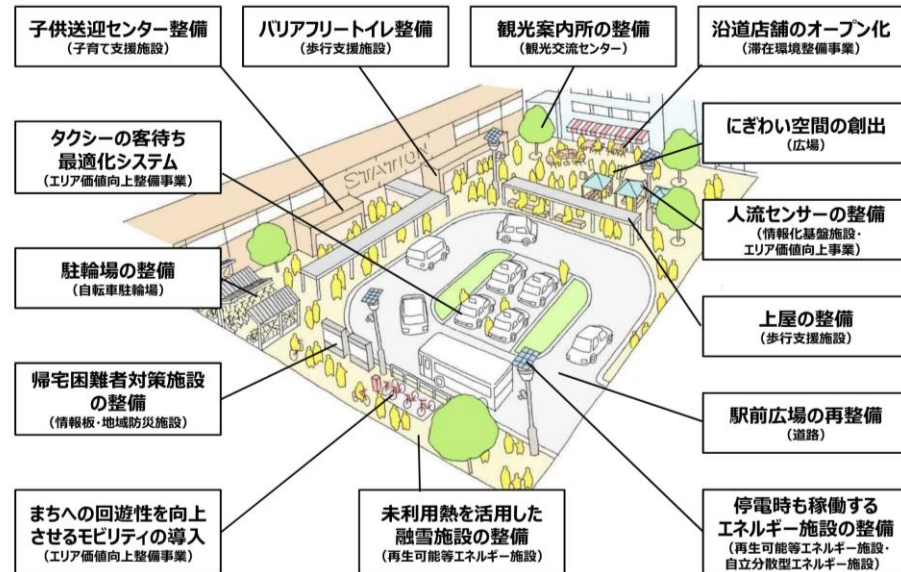
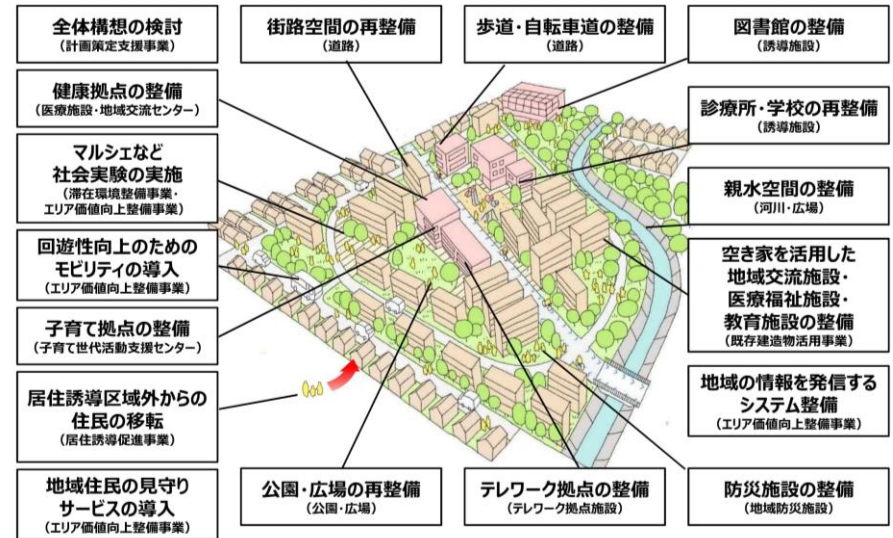
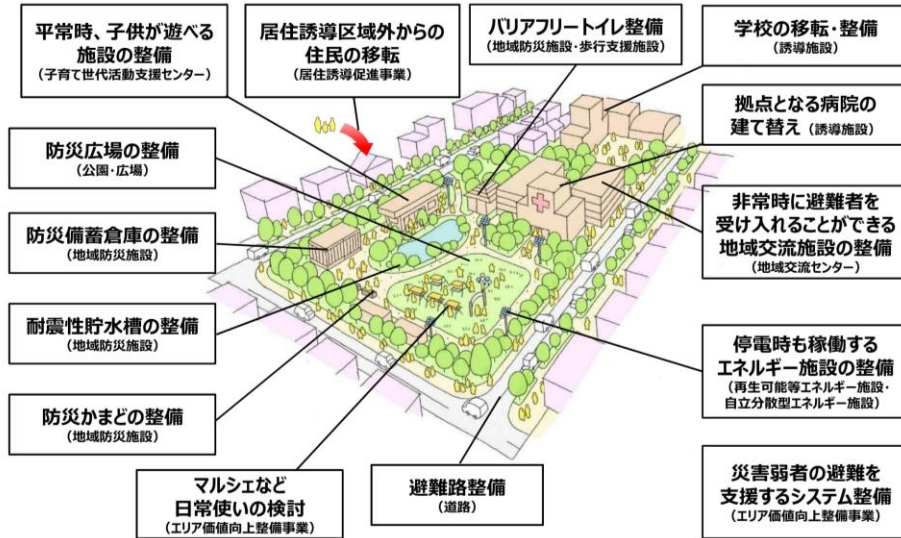
4. 立地適正化計画策定のメリット



○立地適正化計画を策定することで、国からの社会資本整備交付金の重点配分対象となり、「都市構造再編集中支援事業」等の様々な事業実施が可能となります。

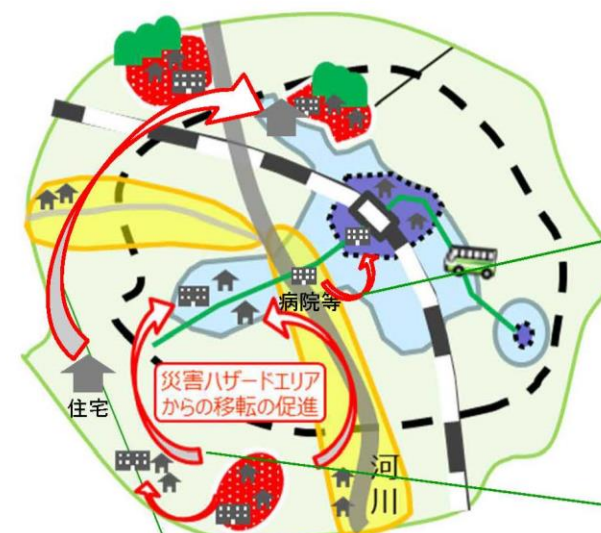


4. 立地適正化計画策定のメリット



【居住誘導区域等権利設定等促進事業】

○災害ハザードエリアからの居住誘導区域へ住宅移転費用の補助



災害ハザードエリアから
都市機能誘導区域へ
施設を移転

災害ハザードエリアから
居住誘導区域へ
住宅を移転

がけ地近接等危険住宅移転事業（個別の住宅移転を支援）

災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転を行う者に対し補助金を交付する地方公共団体に対して、交付金を交付する事業

都市構造再編集中支援事業の事例

災害ハザードエリアにある高校を
まちなかへ移転（長野県松本市
村井駅周辺地区）



防災集団移転促進事業の事例

被災した住宅の移転先として、安全性の高い高台の
住宅団地を整備（岩手県宮古市 田老地区）



【エリア価値向上整備事業】

○既存ストックを活用し、まちの活力向上につながる事業の促進

エリア価値向上整備事業

(都市再生整備計画に整備・維持管理を含めた官民の費用負担及び役割分担を記載)

・官民連携により既存ストックを活用し、公共公益施設の利便性向上、及び都市再生整備計画内の地域の価値向上に資する以下の事業

◆ 既存ストックの改修・改変・高質化によるまちの有効活用

- ・低未利用地のオープンスペース化、陳腐化した公共施設の改修・撤去
- ・既存建物のリノベーションによるコミュニティハブ化



青空駐車場を広場へ転換
(静岡県沼津市)



空き家を活用した
コワーキングスペースの設置
(神奈川県真鶴町)

◆ 多様なサービスの導入によるまちの利便性向上

- ・利活用状況等データを取得するセンサー設置
- ・利活用を高めるサービスの導入（エリア内のシェアモビリティ等）



人の回遊性を把握する
ためのカメラの設置



シェアモビリティの導入

◆ 社会実験等によるまちの新たな可能性発掘

- ・データ分析・見える化、まちの情報発信・共有のためのシステム整備
- ・既存ストックの活用に向けた社会実験の実施



混雑情報・防災情報等まちの
情報のリアルタイム発信



空き地を暫定利用した広場化の
社会実験 (広島県福山市)

出典：国土交通省

【事例1：大阪府高槻市】

背景・課題

・中心市街地で保育需要増
→ 0～2歳児を中心に利便性の高い地域で保育を求める声

※待機児童数78人（市全体：H21年度）
3～5歳児 5人
0～2歳児73人（93.6%）

年齢層ごとの子育てニーズに即した施設整備

- ・総合戦略プラン（H23年作成）に「子育て・教育の環境が整ったまち」を将来の都市像として設定。
- ・0～2歳児については、中心市街地に小規模保育事業所を整備。
- ・3歳児以降については、既存施設を活用しつつ機能を強化。
- ・H26、27、28年度 待機児童ゼロを達成。

○高槻市の推進する「集約型都市づくり」のまちづくりと連携した、地域の特性・ニーズに合った子育て環境の整備



【拠点市街地】

0～2歳児を中心とした保育の支援体制強化

- 保育施設による供給を補完するため、小規模保育事業所整備を拠点市街地で集中的に推進
- 利便性の高い駅前等で子育て世代の通勤動線に適用

小規模保育事業所の整備

共同住宅の改装など（定員19名、0～2歳児）

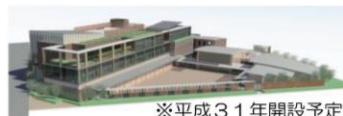


様々なニーズに対応した保育施策の展開（高次機能）

- 転入や育児休業明けなど年度途中の保育や、病児保育・休日保育など多様なニーズに対応するため、多機能をもつ保育施設を拠点市街地で整備

高槻子ども未来館（仮称）

認定こども園や病児保育・休日保育など多機能型保育（定員200名規模、0～5歳児）



※平成31年開設予定

【各生活圏・拠点市街地】

既存施設を活用した3歳児以降の保育

- 小規模保育事業所の3歳児以降の受入れ先として、既存の認定こども園や幼稚園、保育所を連携施設として活用

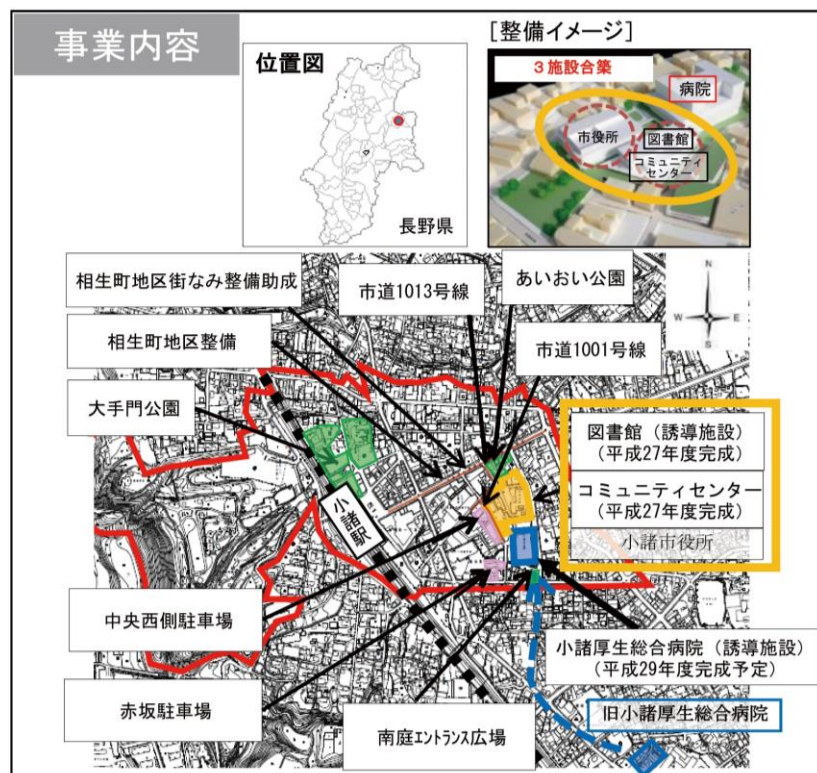
【事例2：長野県小諸市】

背景・課題

・商業施設等の郊外化が進んだこと等により、中心市街地の魅力や賑わいが低下。

市役所と隣接した敷地に病院を誘致、図書館・コミュニティセンターも併設し、高齢者が出かけたくなるまちなかへ

- ・本地区を医療・教育文化施設等の都市機能を集約する中心拠点として位置づけ、老朽化により移転を検討していた総合病院を市役所の隣地に誘致（市所有の土地を無償貸与）
- ・併せて、敷地内に図書館・コミュニティセンターを整備し、高齢者等の外出機会を創出、まちなかでの滞留時間を拡大



効果

■病院の再整備を契機として集客機能や公益機能等を集積し、魅力あるコンパクトシティを実現

■「中心市街地の魅力の再生」（歩行者数）

810人/日
（平成24年度）

1,141人/日
（平成29年度）

【実績】

■「にぎわいの創出」（図書館利用者数）

平成27年度
図書館オープン

5,557人/月
（平成27年度）

■「省エネルギー化の推進」（CO₂削減量）

33,235t/年
（平成24年度）

31,621t/年
（平成29年度）

【事例3：和歌山県新宮市】

背景・課題

- ・南海トラフ巨大地震の発生時には、津波による大きな被害が想定
- ・小中学校の児童・生徒数が減少
(4,988人【S62年】⇒2,342【H24年】)

防災の視点を踏まえた保育所等の再編

- ・河川近くの保育所を統合して駅前の小学校跡地に移設。保育所の跡地には、老朽化した図書館等の複合施設を整備。
- ・新しい保育所についても、土地の高上げを行い、屋上を津波一時避難施設に位置付けるなど、防災力の向上を実現。

再編の効果

○都市防災力の向上

- ・南海トラフ巨大地震に備えて保育所の土地高上げ
→0.3m~1.0mの津波の浸水想定に対し、1.0mの高上げ
- ・保育所の屋上を津波一時避難施設に位置付け
→約1,000人の避難が可能

○施設統合による維持管理費の削減

- ・小学校統合による学校跡地への保育所整備
- ・保育所2箇所を1箇所に統合
→後年度の運営費約2,400万円/年(25%)削減
(9,800万円/年→7,400万円/年)



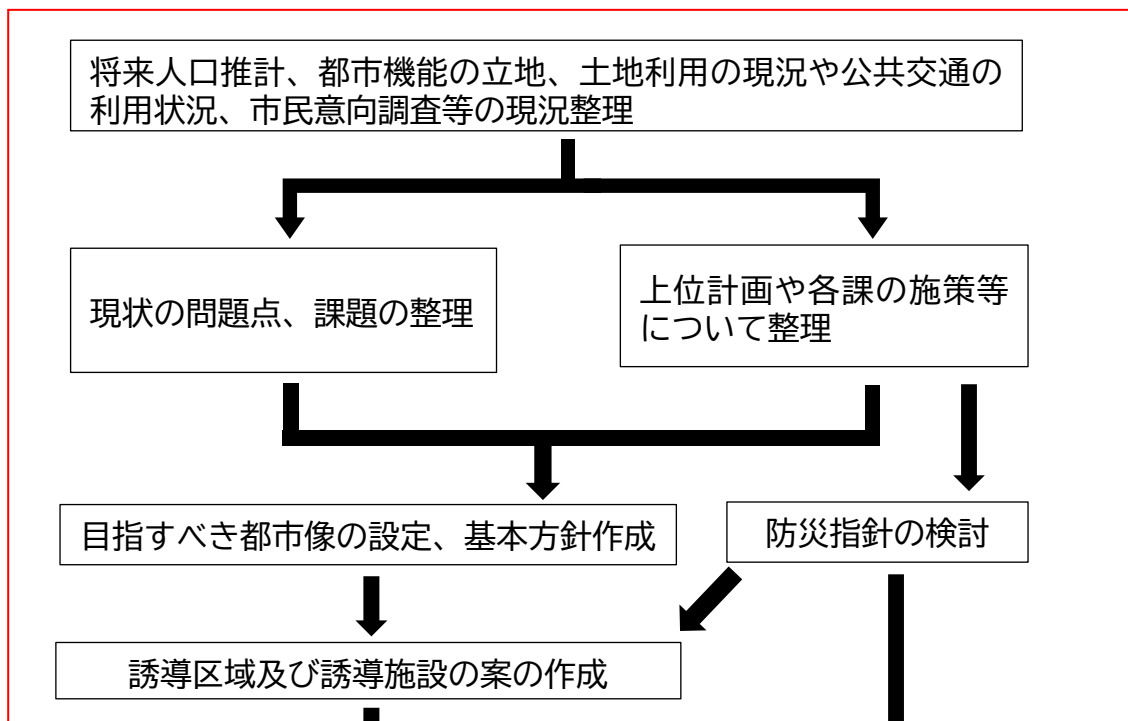
5. 立地適正化計画検討の進め方



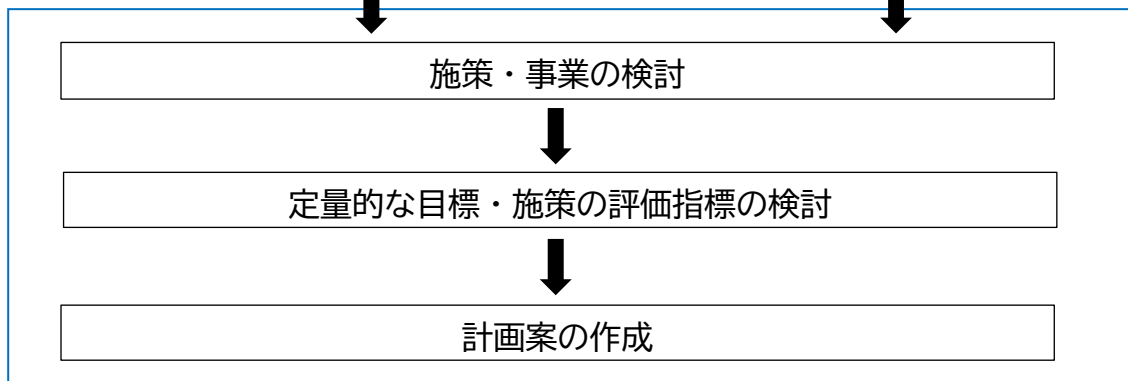
5. 立地適正化計画検討の進め方



令和4年度



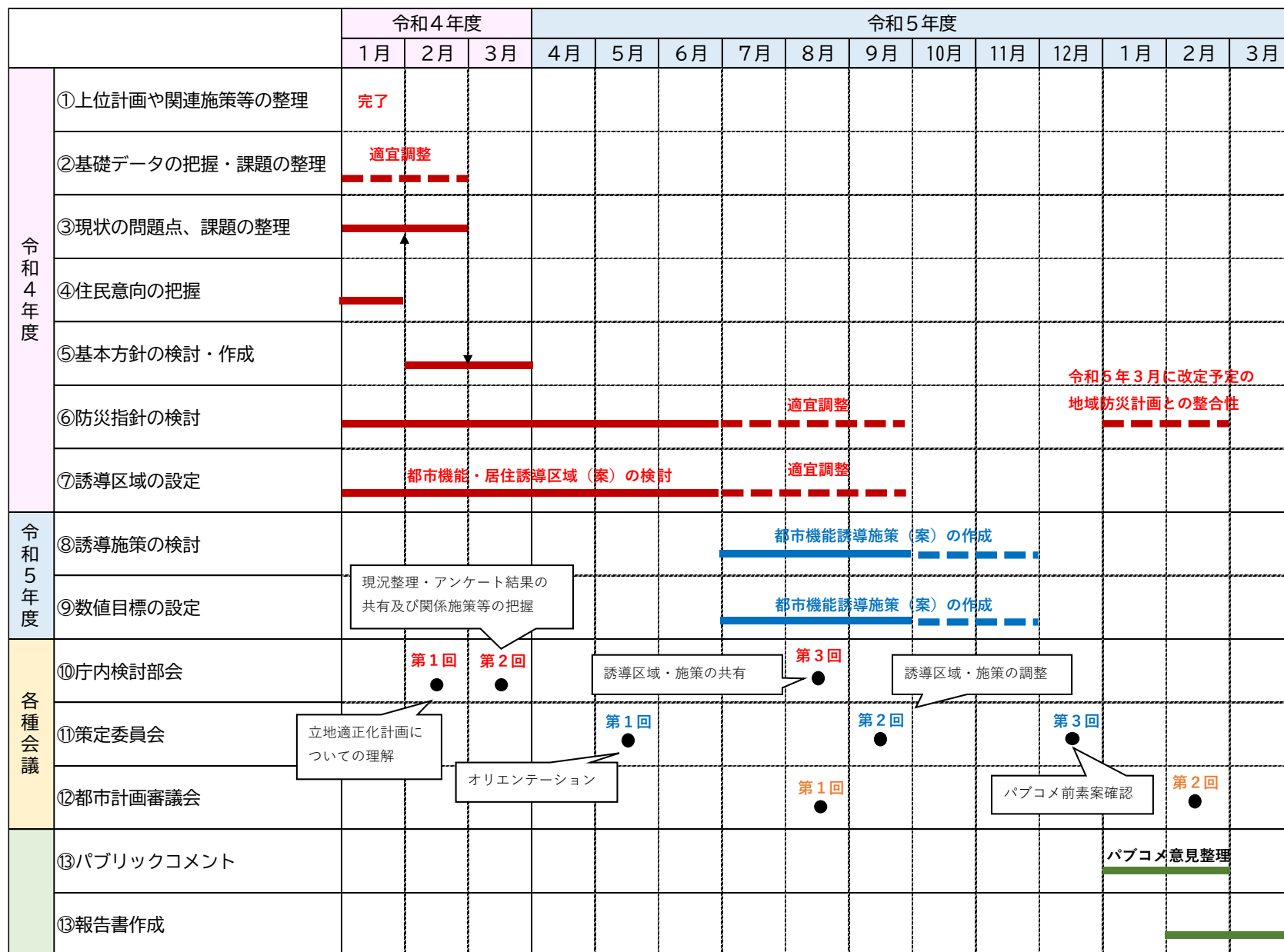
令和5年度



6. 立地適正化計画策定の スケジュール



6. 立地適正化計画策定のスケジュール



次回は、**3月15日**の開催
を予定しています。

