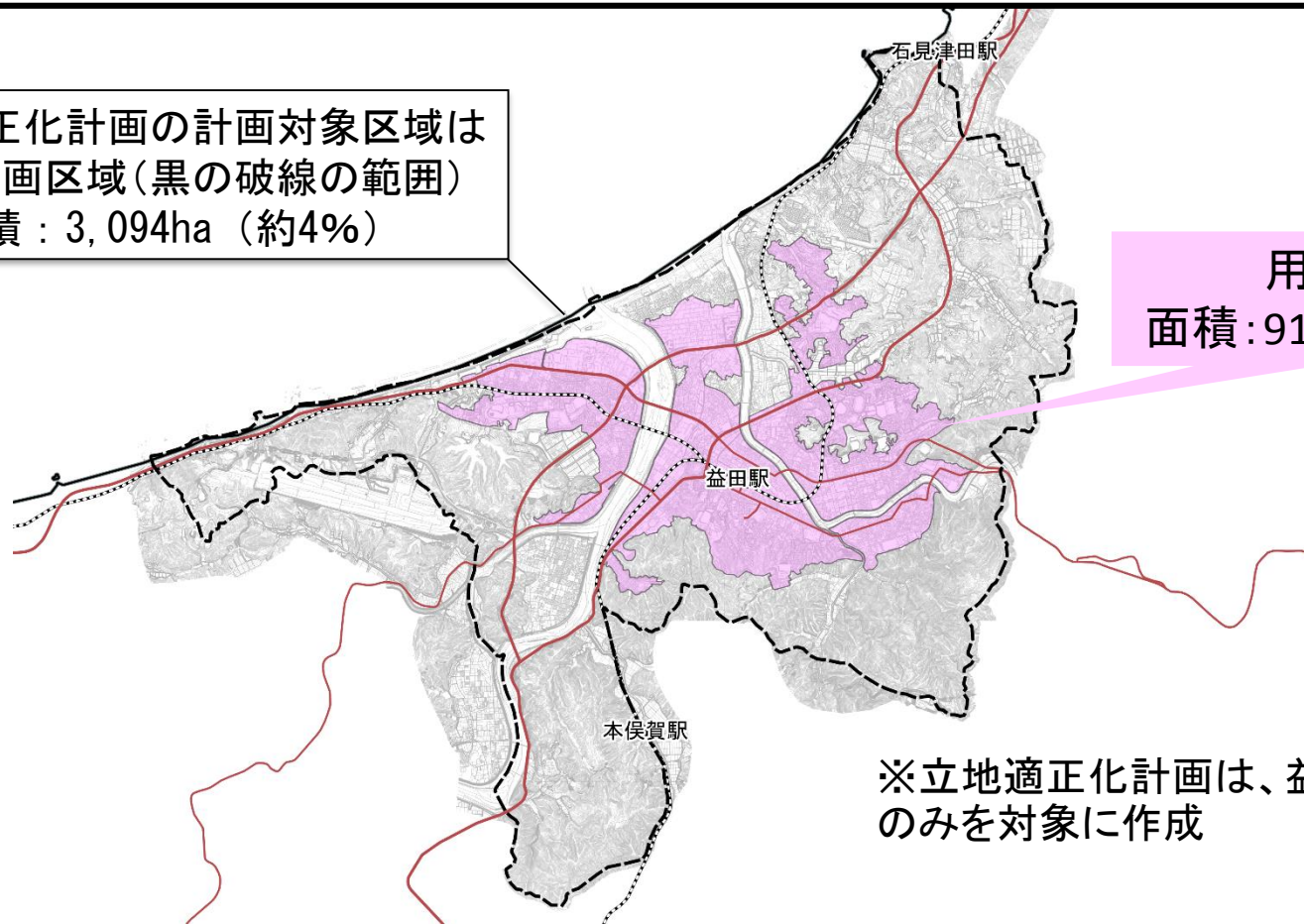


立地適正化計画の概要

- 平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、市町村が住宅及び医療、福祉、商業等の生活に関連する施設の立地の適正化を図るための計画として、「**立地適正化計画**」を作成することができることとなりました。
- 「**立地適正化計画**」とは、人口減少や少子高齢化が進行する中で生じる、中心市街地の衰退、空き家の増加、社会保障費の増加、インフラの老朽化による維持更新費の増加などの問題への対応を、「まちのかたちはどうあるべきか」という観点から考えていく計画です。

立地適正化計画の計画対象区域は
都市計画区域(黒の破線の範囲)
面積: 3,094ha (約4%)

用途地域
面積: 915ha (約30%)

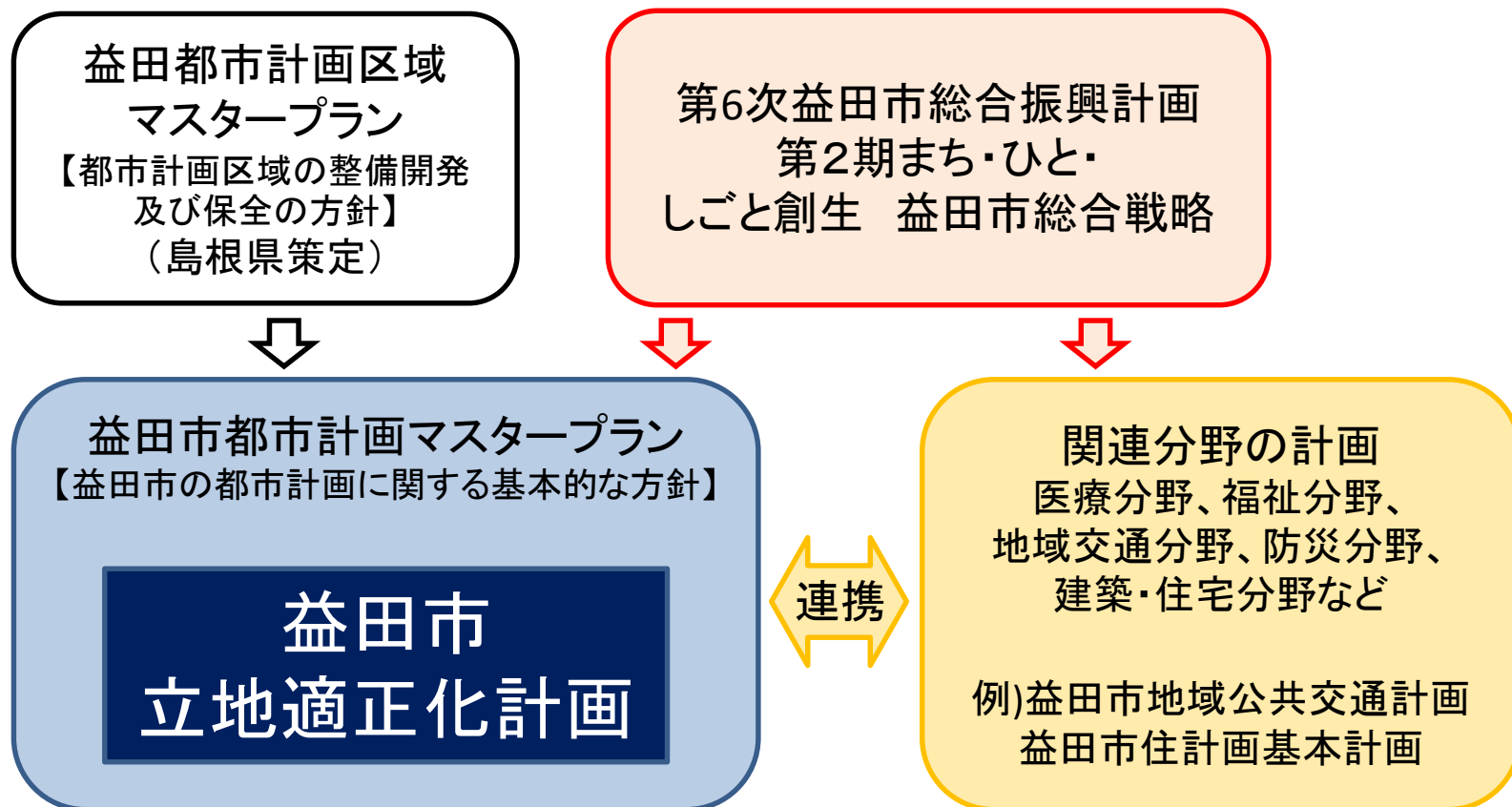


※立地適正化計画は、益田都市計画区域のみを対象に作成

立地適正化計画の概要

計画の位置づけ

立地適正化計画は、上位計画である「第6次益田市総合振興計画」、「益田都市計画区域マスタープラン」に即して定めます。また立地適正化計画は都市再生特別措置法第82条より、平成23(2011)年度に策定した益田市都市計画マスタープラン※の一部とみなされ、医療や福祉、公共交通、防災、居住などの様々な関連分野の計画とも整合性を図りながら定めます。



※益田市都市計画マスタープランも改定時期を迎えており、立地適正化計画の策定に合わせて検討し、一体的に見直しを行います。

立地適正化計画の概要

【主な記載事項】

- 基本的な方針
住宅及び誘導施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域
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に居住を誘導する区域
- 都市機能誘導区域
医療、福祉、商業等の都市機能を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
- 誘導施設
人口減少、高齢化社会にあっても、市民の日常の生活利便性を確保するために必要な施設（医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政施設など）
- 誘導施設を誘導する施策方針
誘導施設を都市機能誘導区域へ誘導するための施策
- 防災指針
立地適正化計画の居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を定めるもの

※立地適正化計画で定めた居住誘導区域や都市機能誘導区域に対し、強制的な居住の誘導やすべての都市施設の集積を行うものではありません。

立地適正化計画の概要

利便性の高い公共交通で結ばれたコンパクトなまち
⇒コンパクトシティ + ネットワーク

立地適正化計画区域 = 都市計画区域

都市機能誘導区域

誘導施設

立地適正化計画で設定

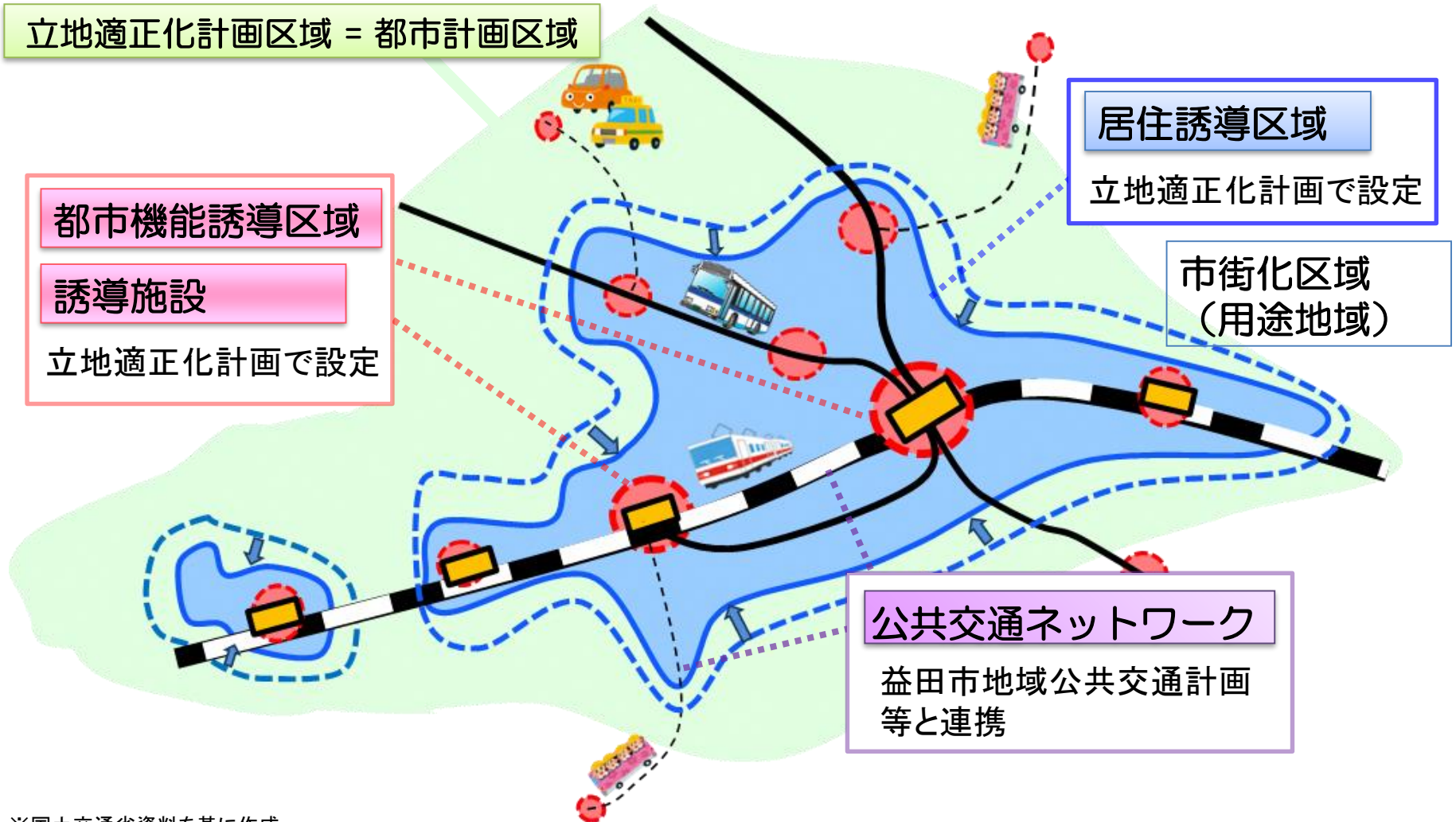
居住誘導区域

立地適正化計画で設定

市街化区域
(用途地域)

公共交通ネットワーク

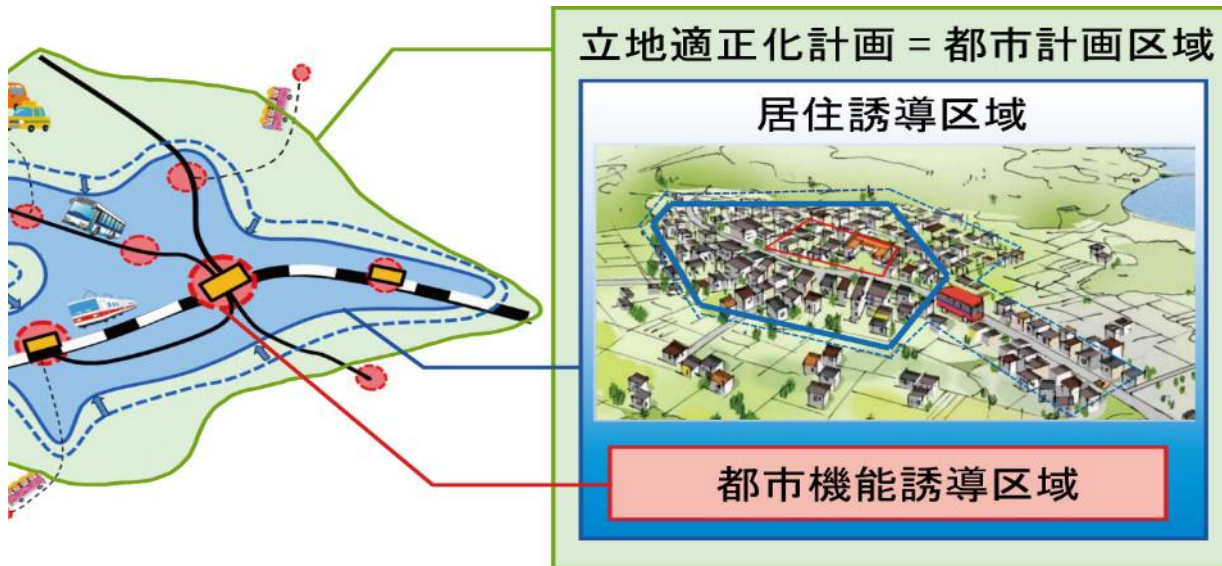
益田市地域公共交通計画
等と連携



立地適正化計画の概要

居住誘導区域とは？

人口が減少し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、日常生活のサービスや公共交通、また地域コミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域。



居住誘導設定の考え方
(参考例)

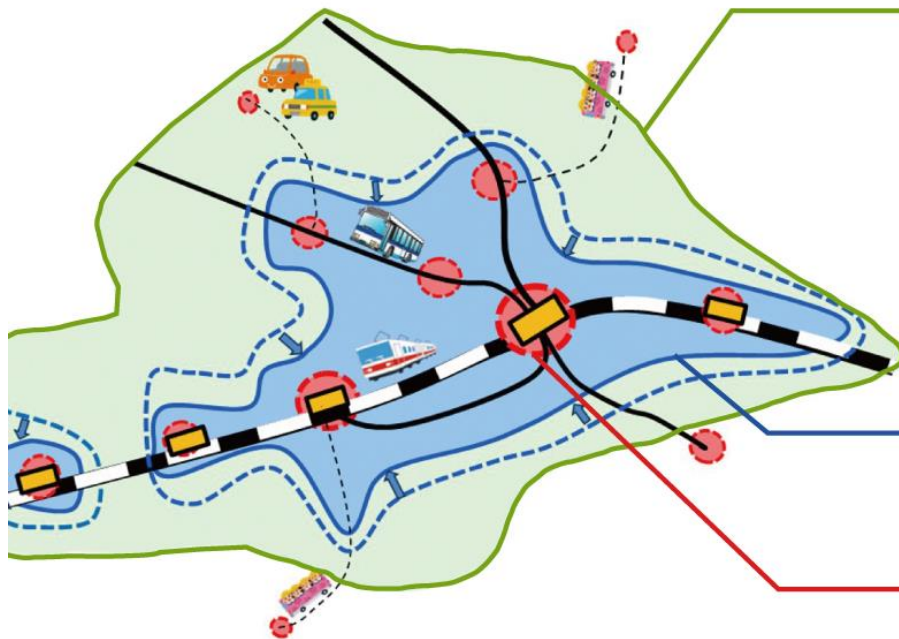
- ・公共交通機関や医療施設、教育施設などの生活サービス施設の利便性が高いエリア
- ・災害が想定されるエリアについては除外

等

立地適正化計画の概要

都市機能誘導区域とは？

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る地域になります。



立地適正化計画 = 都市計画区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域



立地適正化計画の概要

誘導施設とは？

都市機能誘導区域内に、立地を誘導すべき都市機能の増進施設。将来の人口推計や施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが求められます。

誘導施設として想定される施設

- **高齢化の中で必要性が高まる施設**
病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター 等
- **子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設**
幼稚園や保育所、小学校 等
- **集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設**
デパート、スーパーマーケット、図書館 等
- **行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設**

※現在すでにある施設を区域外に流出させないという観点も含みます。