

1 立地適正化計画制度の概要



(1) 立地適正化計画策定の背景と目的

長岡市は、他の地方都市と同様にモータリゼーションの進展等を背景に住宅や店舗等の郊外化により市街地を拡大し、増加する人口に対応してきました。

しかし、平成7年をピークに人口減少に転じ、中心市街地を含めた市域全体においてスポンジ化や人口密度の低下が進んでいます。加えて、令和2年度の国勢調査では、65歳以上の高齢者が人口に占める割合が3割を超え、産業の衰退や都市活力の低下が懸念されています。

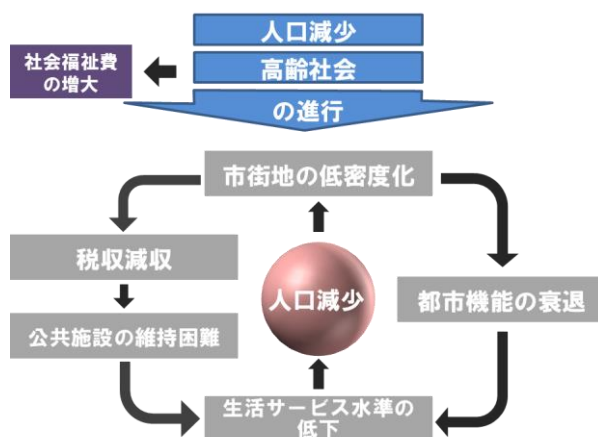
国では、都市の密度低下により主に民間事業者が担ってきた生活サービス（医療・社会福祉・商業・公共交通等）水準の維持が困難となること、拡大する市街地にあわせて整備してきた都市インフラの老朽化が急速に進行しており、計画的な改修、更新を進める必要があること、大規模な自然災害が多発していることなどから、都市再生特別措置法を令和2年6月に改正、令和2年9月に施行しました。

従来からの「多極ネットワーク型コンパクトシティ」形成に加え、市街地では様々な人々が集い、交流できる空間の創造、頻発・激甚化する自然災害による被害を軽減する取組の推進、さらには都市活動における環境負荷の低減にも配慮した「安全で魅力的なまちづくりの推進」が求められています。

これに対し長岡市では、都市計画マスタープランに基づくコンパクトなまちづくりを推進するため、平成29年3月に立地適正化計画を策定しました。

春夏秋冬、豊かな気候と自然環境を有する長岡市はゆとりある生活環境が整っています。この恵まれた環境を強みとし、人口減少にあっても長岡に住みたい、住み続けたいと思えるような活力に満ちたまちづくりを進め、都市計画マスタープランの目的「安全・安心で、持続可能なコンパクトなまち 長岡」を実現するために、立地適正化計画を改定するものです。

■人口減少がもたらす影響



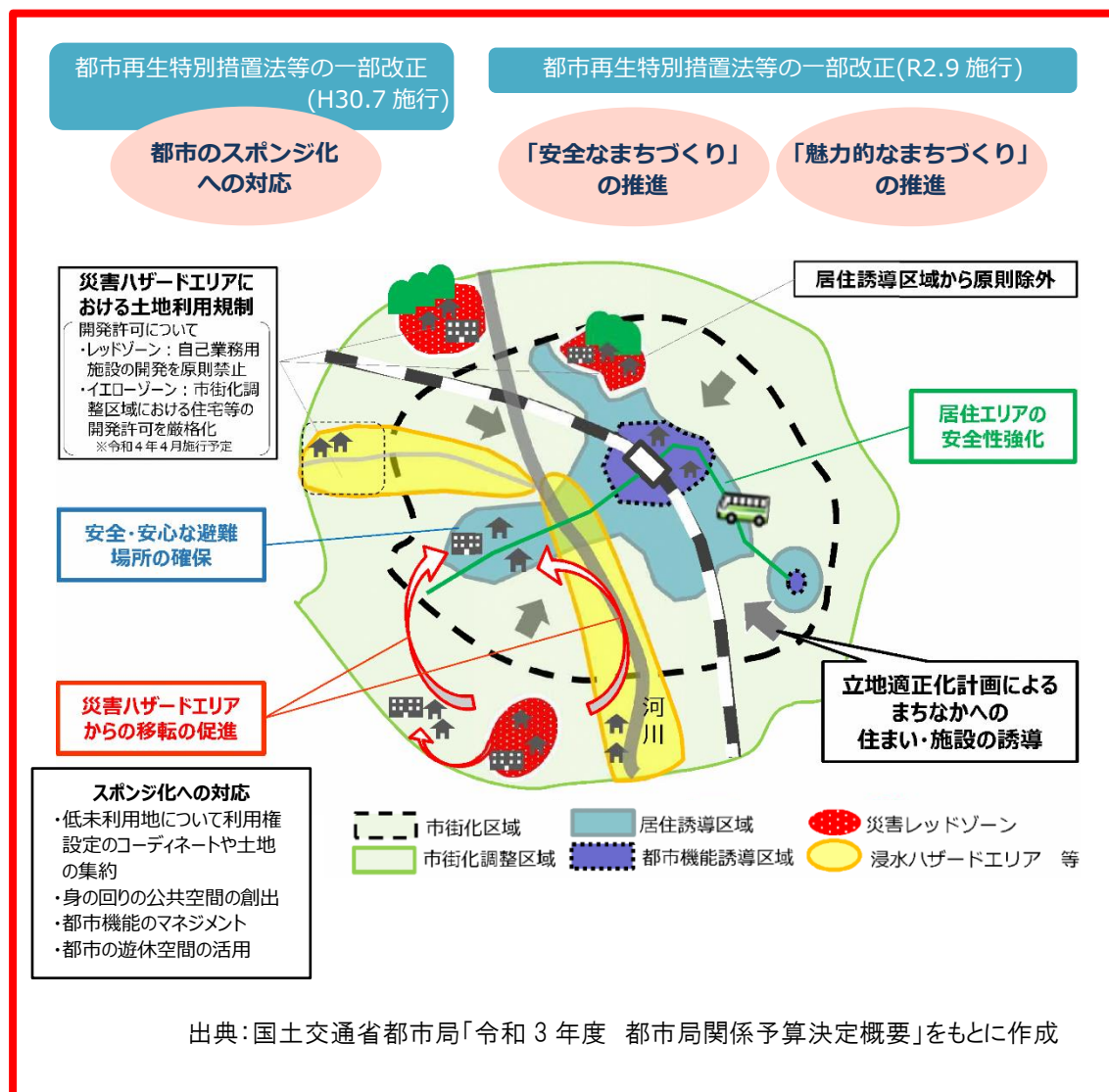
(2) 立地適正化計画制度

立地適正化計画は、都市計画区域を対象とし、市域全体を担う都市機能等の維持を図るため、長期的な視点に立って市町村が定める計画です。

市の中心部や地域の中心拠点に、日常生活を支える医療・社会福祉・商業等の都市機能を誘導し、その周りにこれらの機能を支える一定規模の人口密度を満たす居住エリアを定め、拠点と周辺の集落等を公共交通で連携させることで、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とし、更には、頻発・激甚化する自然災害を踏まえた災害に強いまちづくりを推進します。

計画では都市機能や居住を誘導するエリアを定めますが、これ以外の地区への居住を制限するものではありません。一方で、災害ハザードエリアについては、その指定状況に応じ新たな居住等に対する規制を強化します。

■多極ネットワーク型コンパクトシティ



■ 立地適正化計画のイメージ



市 街 化 区 域 等・・・既に市街地になっている区域や計画的な市街地整備を行っていく区域で、市街化区域と非線引き用途地域をいいます。

居 住 誘 導 区 域・・・一定エリアにおいて人口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で、市街化区域等のさらに内側へ設定します。

都 市 機 能 誘 導 区 域・・・都市機能(医療・社会福祉・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です。居住誘導区域のさらに内側へ設定します。

■ 立地適正化計画に定める内容

- ・ 計画の対象区域、展望する期間
- ・ 立地適正化に関する基本的な方針
- ・ 居住誘導区域、誘導を実現するための施策
- ・ 都市機能誘導区域、誘導を実現するための施策
- ・ 誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定）
- ・ 公共交通のあり方
- ・ 防災指針
- ・ 目標値及び施策達成状況に関する評価方法

(3) 立地適正化計画の位置付け

1) 根拠法

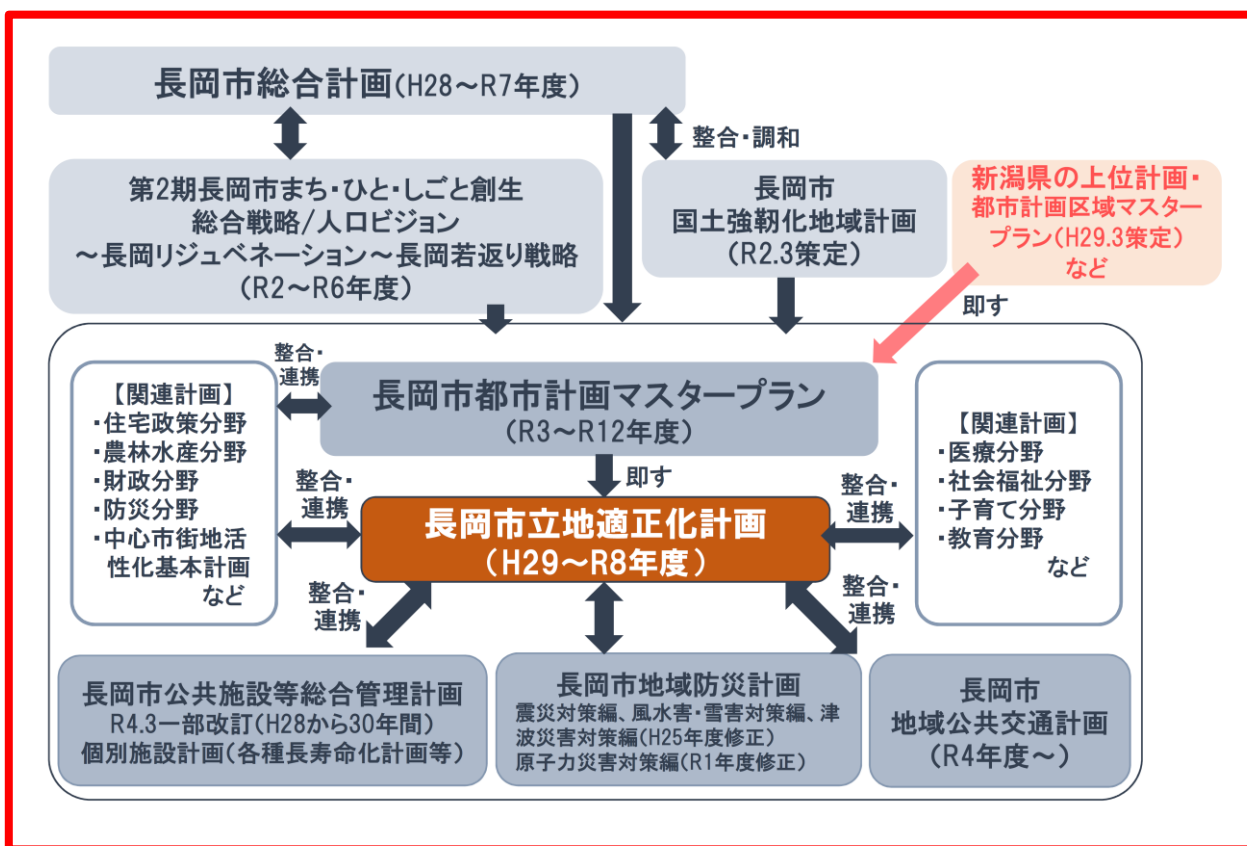
本計画は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」です。

2) 立地適正化計画の位置付け

本計画は、「長岡市総合計画」を上位計画とし、土木・都市整備分野のみならず、居住や医療・社会福祉・商業・公共交通・防災等の様々な分野の包括的なプランです。

また、本計画は、都市再生特別措置法第82条に基づき、都市計画法第18条の2の規定により定める「長岡市都市計画マスタープラン」の一部として、関連計画等との整合性を図ります。

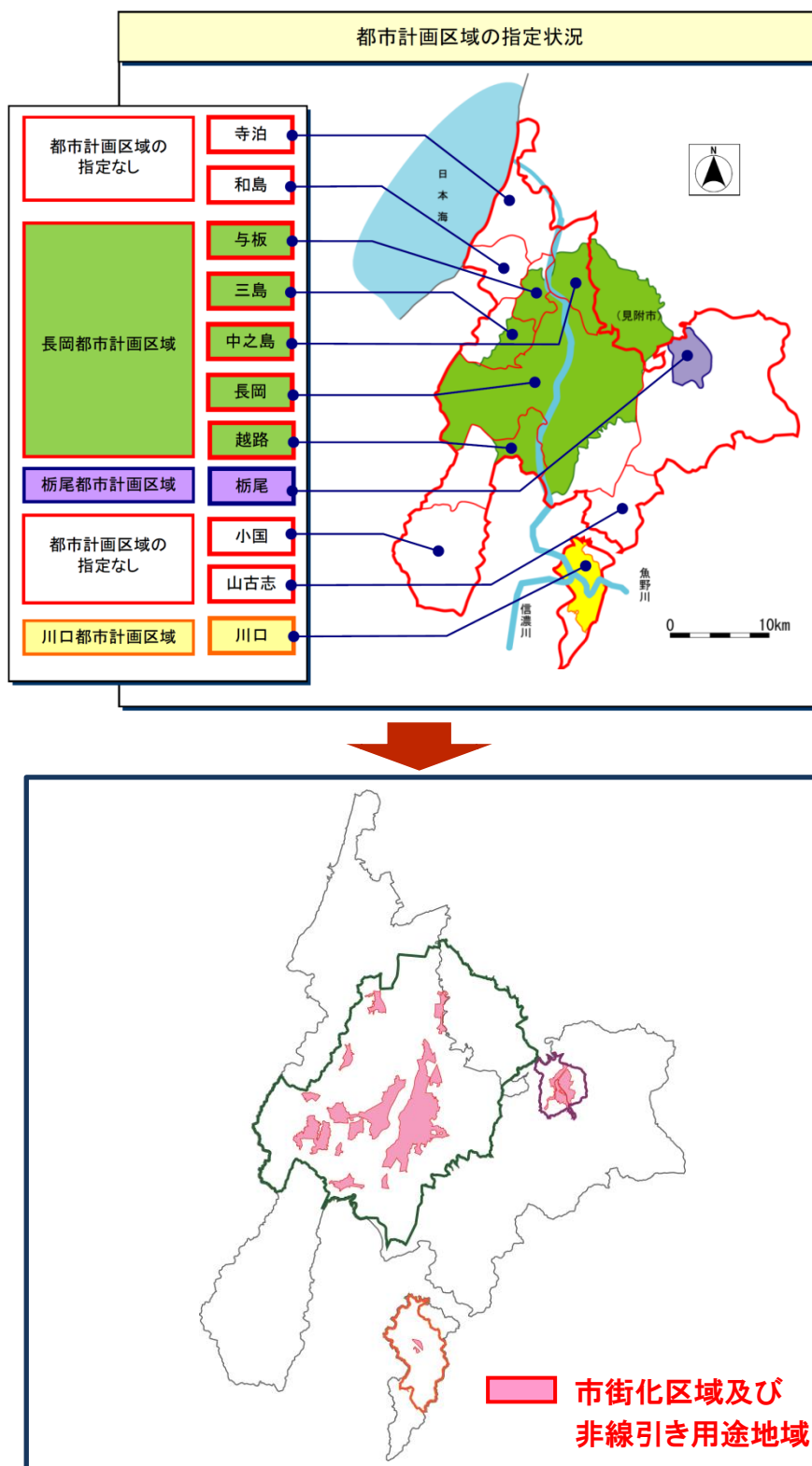
■ 長岡市における各種計画との関連



(4) 計画の対象区域

対象区域は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、都市計画区域とします。

なお、居住誘導区域と都市機能誘導区域は、市街化区域及び非線引き用途地域内に設定します。



(5) 展望する期間、計画期間

1) 展望する期間

概ね20年後、令和22年のまちの姿を見据えつつ、実現可能な今後10年間の計画とします。

2) 計画期間

平成29年度から令和8年度まで