

「斜里町立地適正化計画」に関する勉強会

日本データサービス株式会社

本日、お話をさせていただくこと

1. 「まちづくり」とは？「都市計画」とは？

～その定義と扱う範囲について

2. 「持続可能なまちづくり」について

～各分野でのさまざまな動きについて

3. 「立地適正化計画」について

～その位置づけ、特徴、役割について



- ・ 部会における作業内容の確認等

○「□□□□」×「持続可能なまちづくり」で、
気になることを話してみましよう！

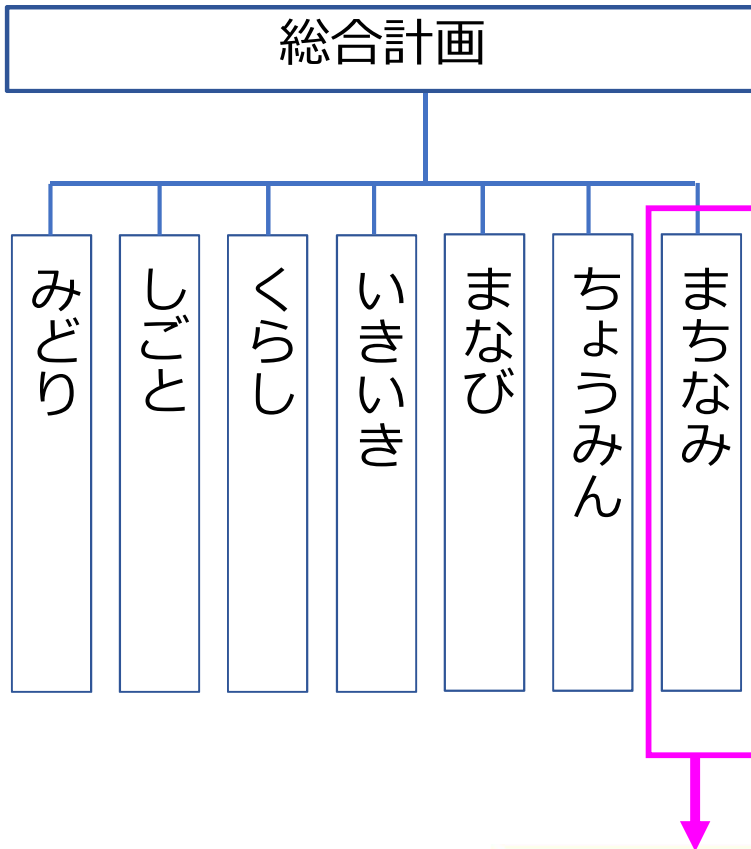
1. 「まちづくり」とは？ 「都市計画」とは？

1. 「まちづくり」とは？「都市計画」とは？

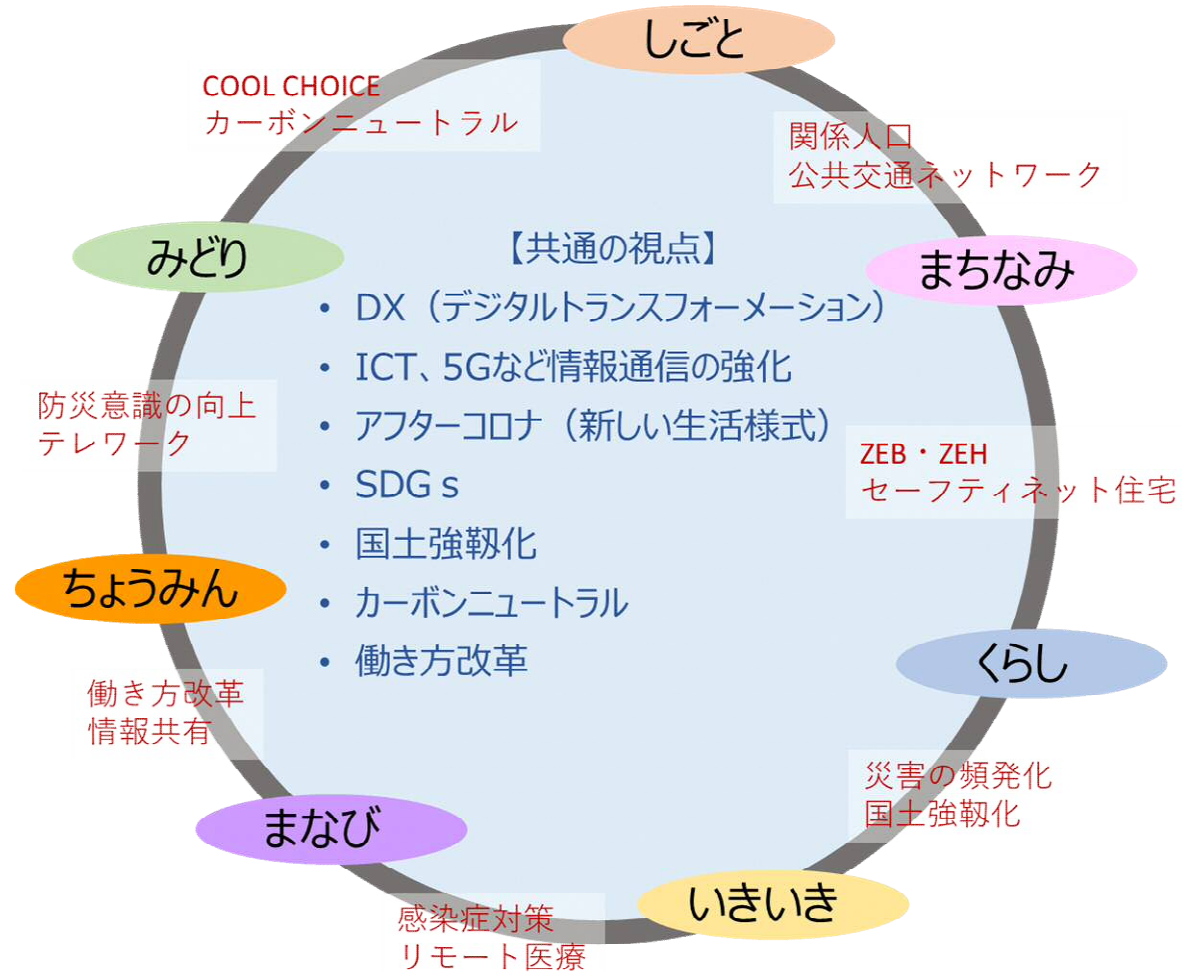
今回の勉強会の趣旨

(まちづくり全体)

総合計画



都市計画マスタープラン
立地適正化計画



「まちづくり」とは？

ウィキペディアより：

まちづくりとは、街の建物を発展させることであるが、一般的にこの言葉が使われる場合は、既存の「まち」をより良いものに「つくり」変えていく、人類の生活向上のための持続的な活動のことを示すために用いられることが多数である。まちづくりは住民が主体となるか、あるいは行政と住民との協議によるもの、とも言われている。そのため、新たに「まち」を「つくる」ことを指し示す例に使われることは少ない。だが、まちづくりは道路や防災などのハード面、歴史や観光のソフト面、と多方面の分野で行われているため明確な定義をすることができず、論じる人によってさまざまな文脈で使われている。また、街づくり、町づくり等とも表記されるが、ひらがな表記が多く使われる。



- 法的に特に決まった定義はない
- 建物・インフラ等のハード面から行政サービス、イベントなどソフト面のものまで
- 幅広く使われるため、
『○○まちづくり』といった用法
 - ・観光まちづくり
 - ・防災まちづくり
 - ・福祉のまちづくり
 - ・景観まちづくりetc.



定義がない、色々な表現、解釈をしてよい

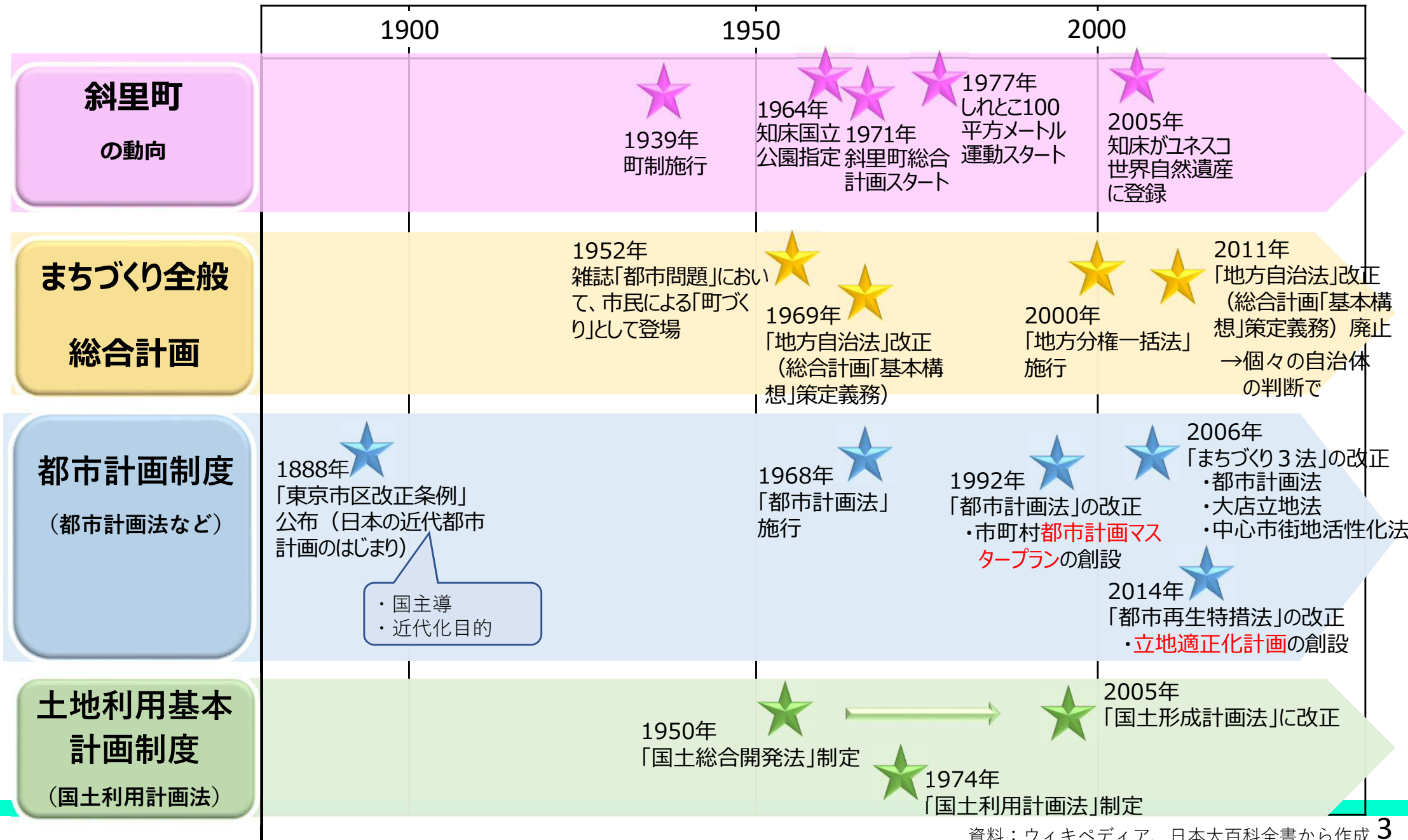


地域の創意工夫が求められる

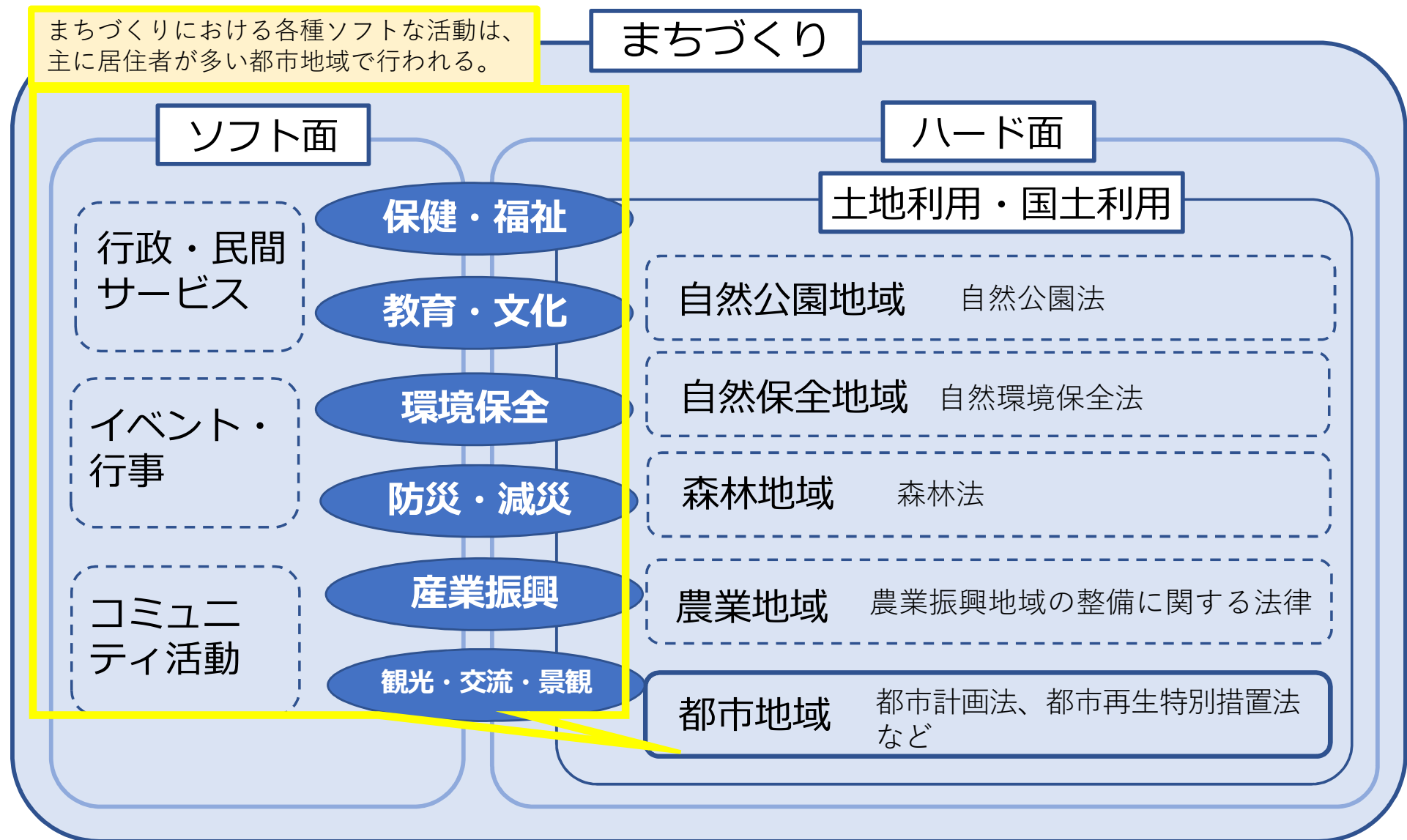
1. 「まちづくり」とは？「都市計画」とは？

「まちづくり」、「都市計画」等の主な系譜

～国主導から地域（地方）主導
行政主導から地域・住民との協働



「まちづくり」、「都市計画」等の関係性（イメージ）

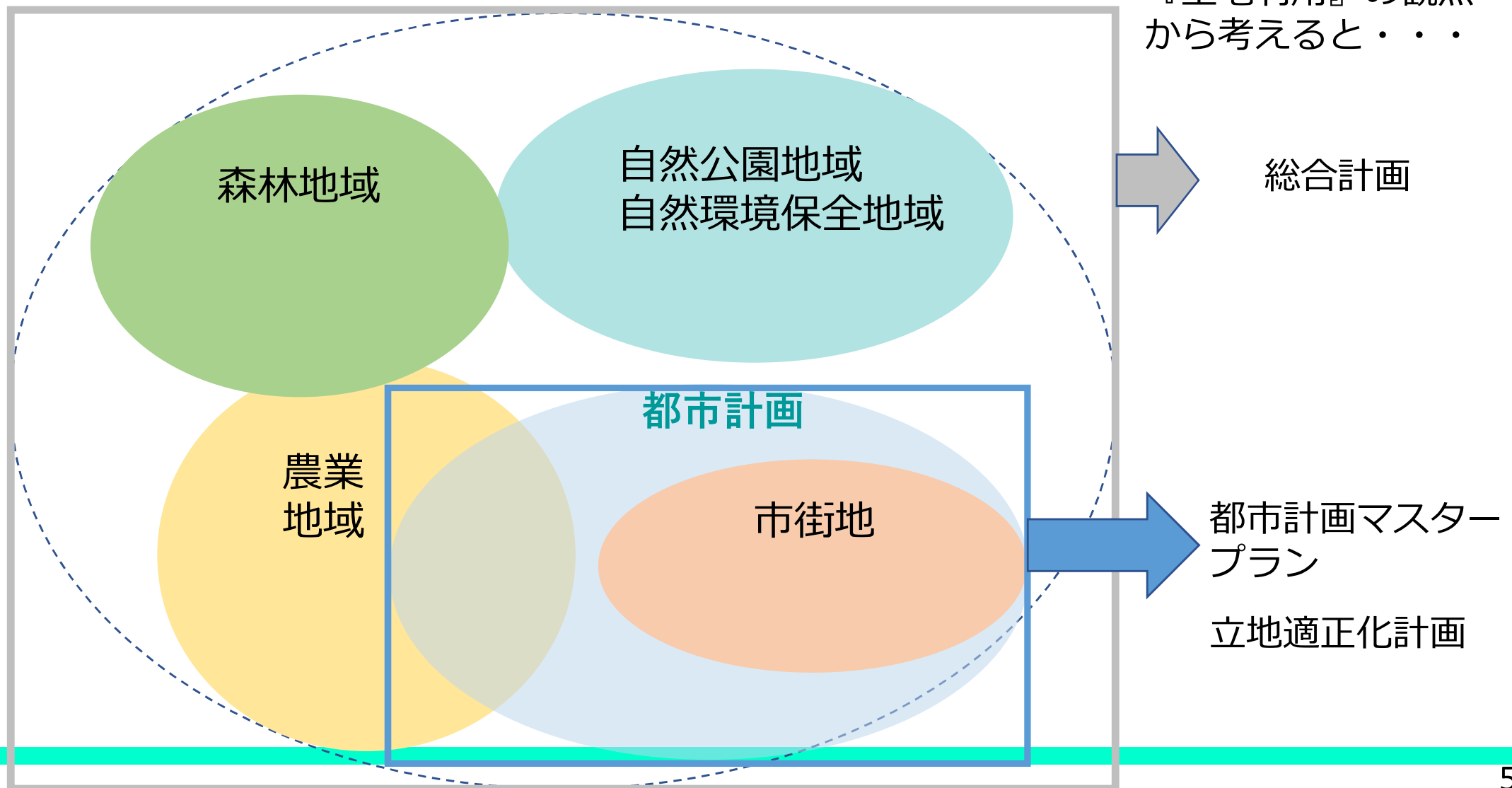


まちづくり

都市計画

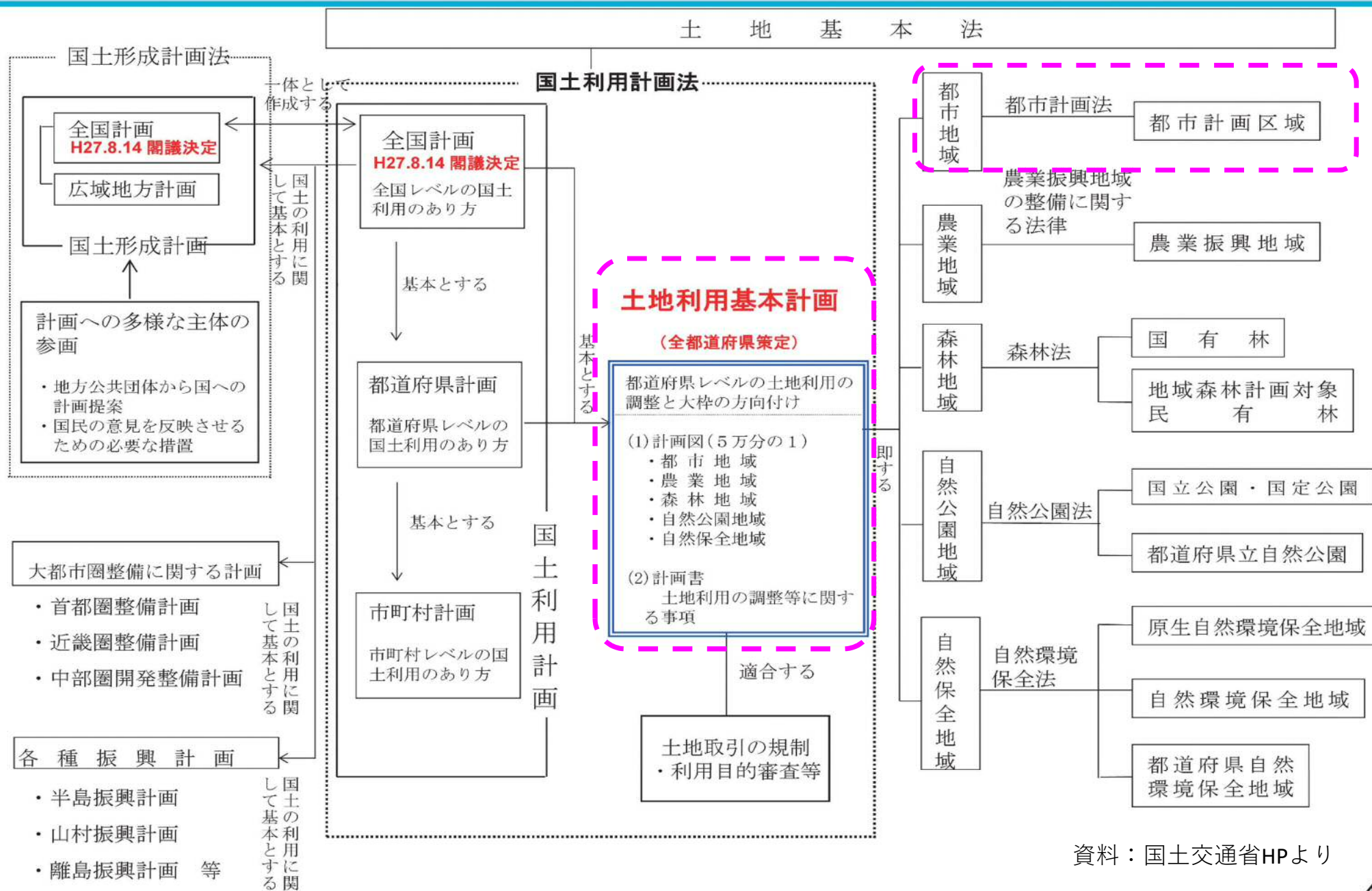
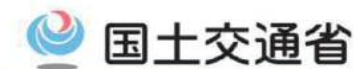
は、どこの範囲を考えるの？

まちづくり（全体）



1. 「まちづくり」とは？「都市計画」とは？

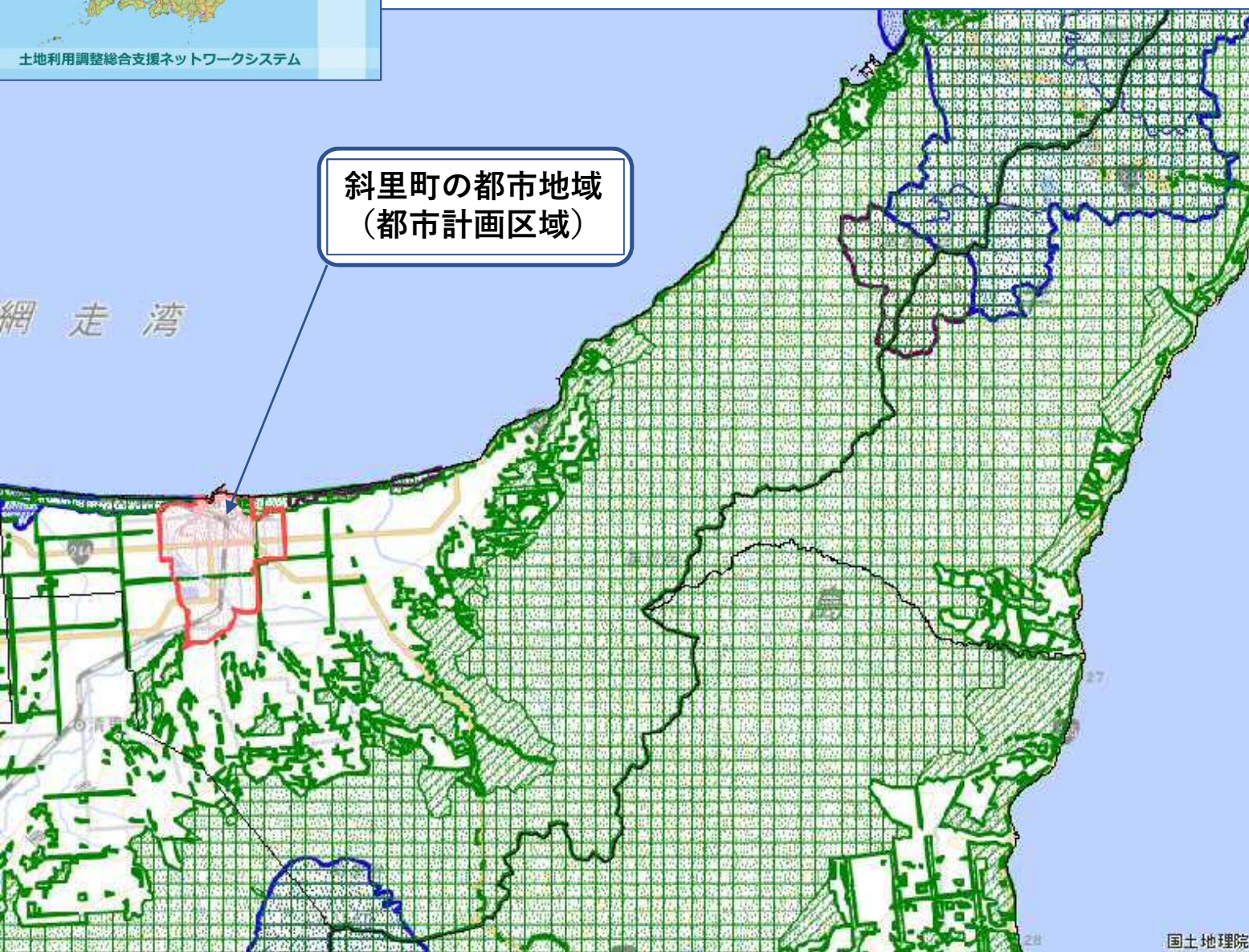
国土に関する諸計画



資料：国土交通省HPより



土地利用基本計画図



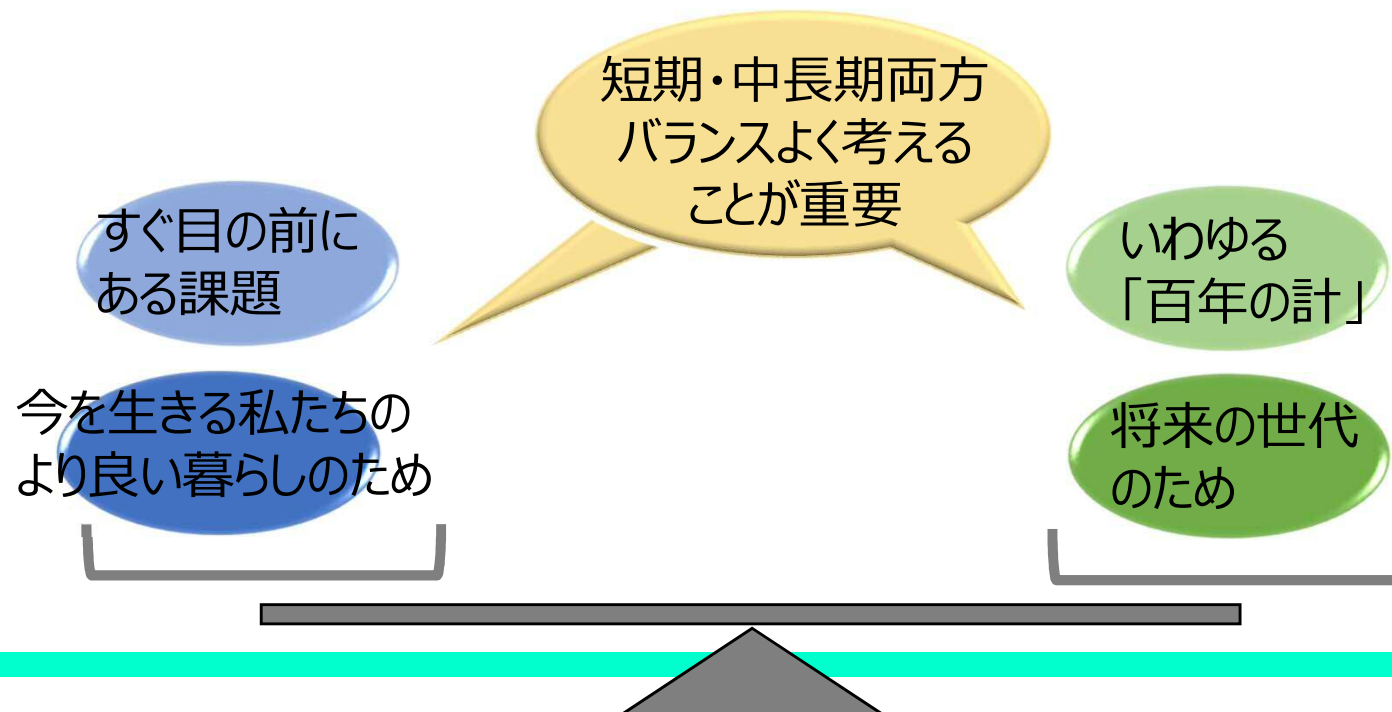
都市地域	都市地域	
	市街化区域	
	市街化調整区域	
	その他の用途地域	
農業地域	農業地域	
	農用地区域	
森林地域	森林地域	
	国有林	
	地域森林計画対象民有林	
	保安林	
自然公園地域	自然公園地域	
	特別地域	
	特別保護地区	
自然保全地域	自然保全地域	
	原生自然環境保全地域	
	特別地区	
	農地ポリゴン	

1. 「まちづくり」とは？「都市計画」とは？

まちづくり

都市計画 は、いつまでのことを考えるの？

- 総合計画 : 10年を計画期間とし、5年ごとに中間評価
- 第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略 : 2045年の将来人口を見据え、5年を計画期間とする
- 都市計画マスタープラン : 概ね20年を計画期間として見直し（必要に応じて10年で見直し）
- 立地適正化計画 : " (5年ごとに数値目標の進捗把握、必要に応じて見直し)
- ゼロカーボンシティ宣言 : 2050年までに二酸化炭素排出量の実質ゼロを目指す
- 公共施設等総合管理計画 : 2016年度から2040年度まで(25年間) ※2021年度見直し



1. 「まちづくり」とは？「都市計画」とは？

まちづくり 都市計画 は、誰がやるの？

国

- (昔は、、、)
- ・近代化、国威発揚
- ・戦後復興
- ・災害復興

自治体

- ・地方分権
- ・権限移譲

北海道
都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針

市町村
市町村都市計画マスタープラン
(市町村の都市計画に関する
基本的な方針)

住 民

- ・地域コミュニティ
の維持

大事ななのは
○地域の実情に
応じた・・・・・・
○地域の創意工夫
で・・・・・・

《近年の地震災害への対応を受け》

・公助

・自助
・共助

・自主防災
組織

2. 「持続可能なまちづくり」 について

2. 「持続可能なまちづくり」について

【持続可能なまちづくり】

○SDGs（持続可能な開発目標）

・「持続可能な開発目標

（Sustainable Development Goals : SDGs）」とは、平成27（2015）年に国連サミットで採択された「持続可能でより良い世界を目指す」平成28（2016）年から令和12（2030）年までの国際目標です。

- ・全部で17の目標が掲げられており、とくに都市計画・市街地づくりに関しては、「⑪住み続けられるまちづくりを」が深く関係しています。



図 SDGs

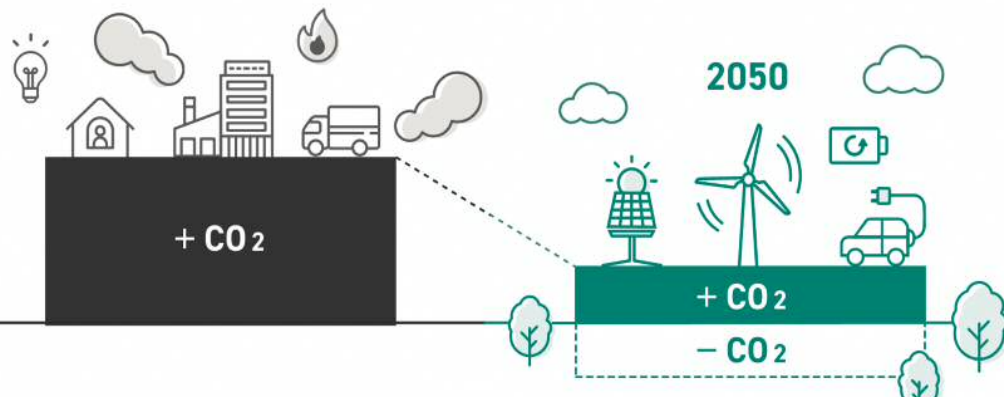
包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する



2. 「持続可能なまちづくり」について

○脱炭素まちづくり

- ・2020年国では、パリ協定の目標達成に向け、2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、「2050年カーボンニュートラル」を宣言しました。
- ・昨今は2050年二酸化炭素実質排出量ゼロに取り組むことを表明した地方公共団体が増えつつあり、令和4年8月末までに国内766自治体（42都道府県、450市、20特別区、216町、38村）が自治体が「ゼロカーボンシティ宣言」を表明しています。



資料：脱炭素ポータルホームページ

カーボンニュートラルのイメージ

- ・斜里町においても、令和4年3月18日「ゼロカーボンシティ」の宣言をしました。
- ・斜里町は世界自然遺産「知床」を有するまちであります。世界自然遺産地域をはじめとする豊かな自然環境は、町民生活や基幹産業の基盤となるものであり、この豊かな自然環境を次世代へ引き継いでいくためにも、生活環境及び自然環境の保全を図るとともに、2050年までに二酸化炭素排出量の実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」の実現を目指す宣言を行い、更なる脱炭素社会の取り組みを推進していきます。

○国土強靱化と防災・減災の主流化

『国土交通白書2021』より

- ・気候変動の影響等により激甚化・頻発化する水災害、切迫する地震災害、火山災害など、あらゆる自然災害に対し、国民の命と暮らしを守り、持続可能な経済成長を確実なものとするためには、抜本的かつ総合的な防災・減災対策を早急に講じ、「防災・減災が主流となる社会」を構築することが必要不可欠です。
- ・「防災の主流化」は、平成27年3月の第3回国連防災世界会議で採択された「仙台防災枠組」にも盛り込まれた考え方であり、国土交通省では、『防災・減災が主流となる社会』を「災害から国民の命と暮らしを守るため、行政機関、民間企業、国民一人ひとりが、意識・行動・仕組みに防災・減災を考慮することが当たり前となる社会」と捉えて、各種の防災・減災対策を推進しています。

『国土強靱化基本計画』（平成26年）

- ・「今すぐにでも 発生し得る大規模自然災害等に備えて早急に事前防災及び減災に係る施策を進めるためには、大規模自然災害等に対する脆弱性を評価し、優先順位を定め、事前に的確な施策を実施して大規模自然災害等に強い国土及び地域を作るとともに、自らの生命及び生活を守ることができるよう地域住民の力を向上させることが必要である。」



- ・「強さ」と「しなやかさ」を持った**安全・安心な国土・地域・経済社会の構築に向けた「国土強靱化」（ナショナル・レジリエンス）**を推進する

- ・斜里町においても、令和2年9月に『**斜里町地域強靱化計画**』を策定し、斜里町における国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進することとしています。

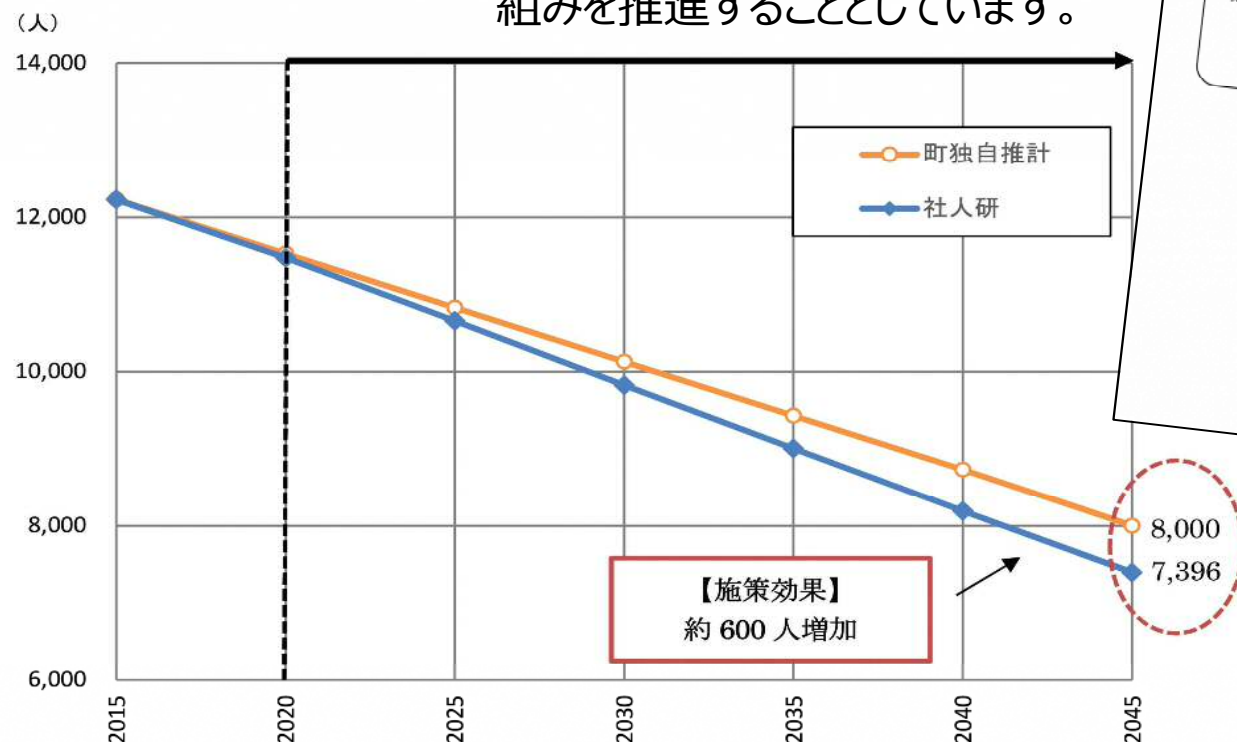


○人口減少対策（地方創生）

・国では、2008 年から始まった日本の人口減少が、今後、加速度的に進むと想定されることから、人口問題を主要課題と捉え、人口減少の克服と地域の活性化をあわせて行うことにより、将来にわたって活力ある社会を維持していくことを喫緊の課題としています。

・こうした中、国は「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、2014年に「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」及び「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下「総合戦略」という。）を策定し、人口の現状及び将来の見通しを踏まえた上で、まち・ひと・しごと創生に関する取組みを、総合的かつ計画的に実施しています。

・斜里町においても、2016 年 2 月に「斜里町人口ビジョン」及び「斜里町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、地方創生の取組みを進め、令和 2 年からは2020年度～2024年度を計画期間とした『第2期斜里町まち・ひと・しごと創生総合戦略』を策定し、2045年の当町の将来人口を8,000人確保することを目標に、取組みを推進することとしています。



○少子高齢化対応

- ・国では、高齢化社会の対応した施設整備を各種法制度により1990年代から推進しています。（ハートビル法、交通バリアフリー法、バリアフリー新法）
- ・ユニバーサルデザイン化の取組みは、平成17年の「ユニバーサルデザイン政策大綱」以降、様々な取組みが進められています。平成29年には、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、ユニバーサルデザイン化・心のバリアフリーを推進する「ユニバーサルデザイン2020（行動計画）」をとりまとめ、競技会場の周辺エリア等における都市公園のバリアフリー化も進められました。

○コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり（人口減少対応）

- ・これに合わせて、各自治体では公共施設の再編やPRE(公的不動産)の有効活用が検討されており、公園の再編やオープンスペースの配置も関連すると考えられます。
- ・また、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを具体的に進める計画として「立地適正化計画」制度が創設されており、斜里町でも現在策定作業を進めています。

ユニバーサルデザイン・・・あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

バリアフリー・・・高齢者・障害者等が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁などすべての障壁を除去するという考え方

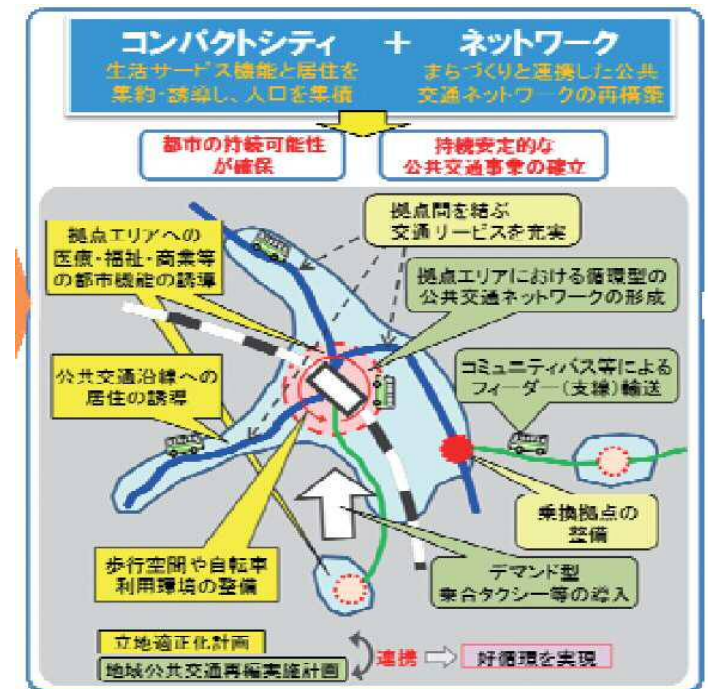


図 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり

2. 「持続可能なまちづくり」について

○維持管理・更新へのシフト

- ・今後、昭和40～50年代に整備された公共施設の老朽化が進むとともに、将来の人口減少の見通しから公共施設の新規整備需要の低下、更新費用の財源となる税収の低下が懸念され、今ある施設を大事に使う(維持管理)ことや公共施設の更新・改修費用の平準化が求められます。

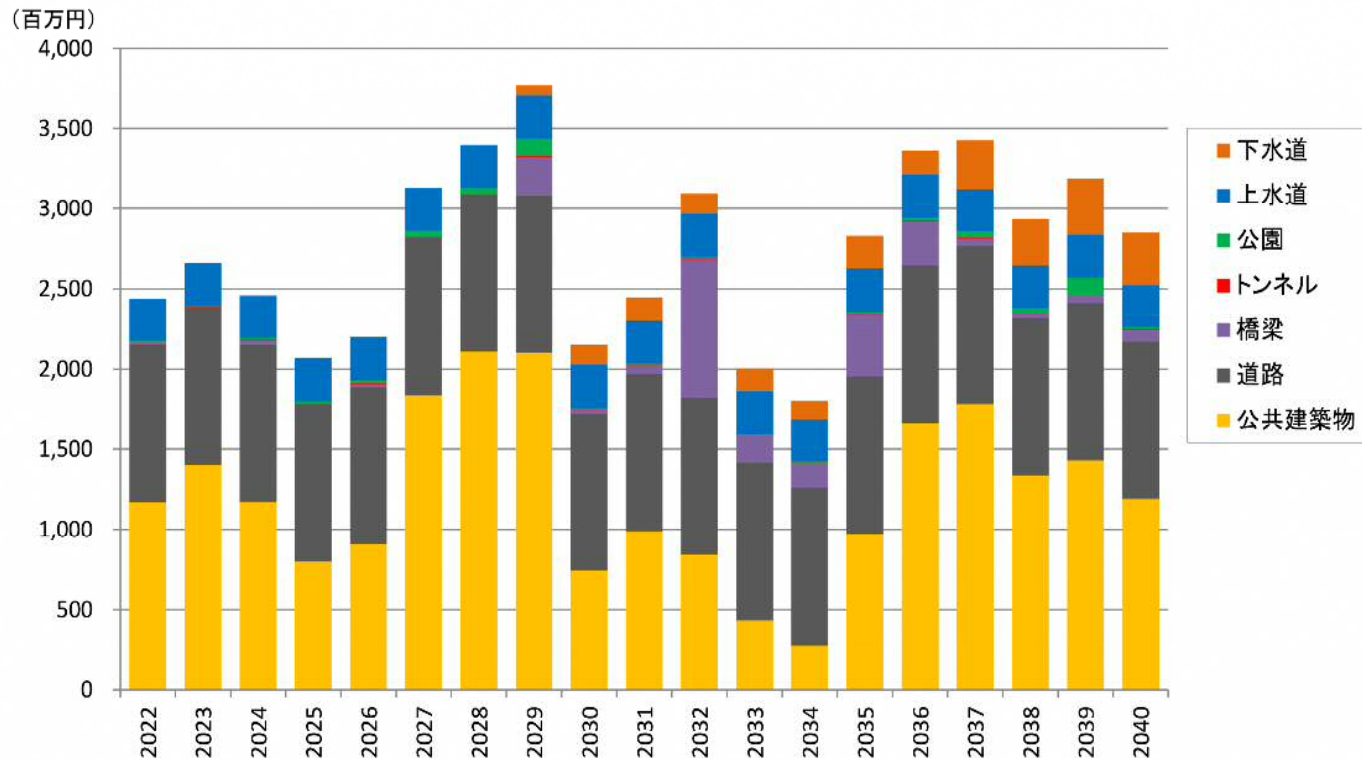


図 2-13 年次別種別の更新改修コスト（種別合算）

資料：斜里町公共施設等総合管理計画

- ・斜里町では、公共建築物と道路や橋梁などのインフラを含めた公共施設全体の更新・改修等にかかるコストは、2022年から2040年までの19年間累積で約522億円、年平均では約27億円と見積もられています。
- ・2026年までは比較的成本が小さいが、その後公共建築物の建て替えや下水道の配管更新などでコストが増加することが予想されます。特に、公共建築物にかかるコストが大きいことから、耐用年数を迎えた公共建築物について建て替え更新・補修による対応・供用停止などの方針を定め、計画的な施設マネジメントを図る必要があります。

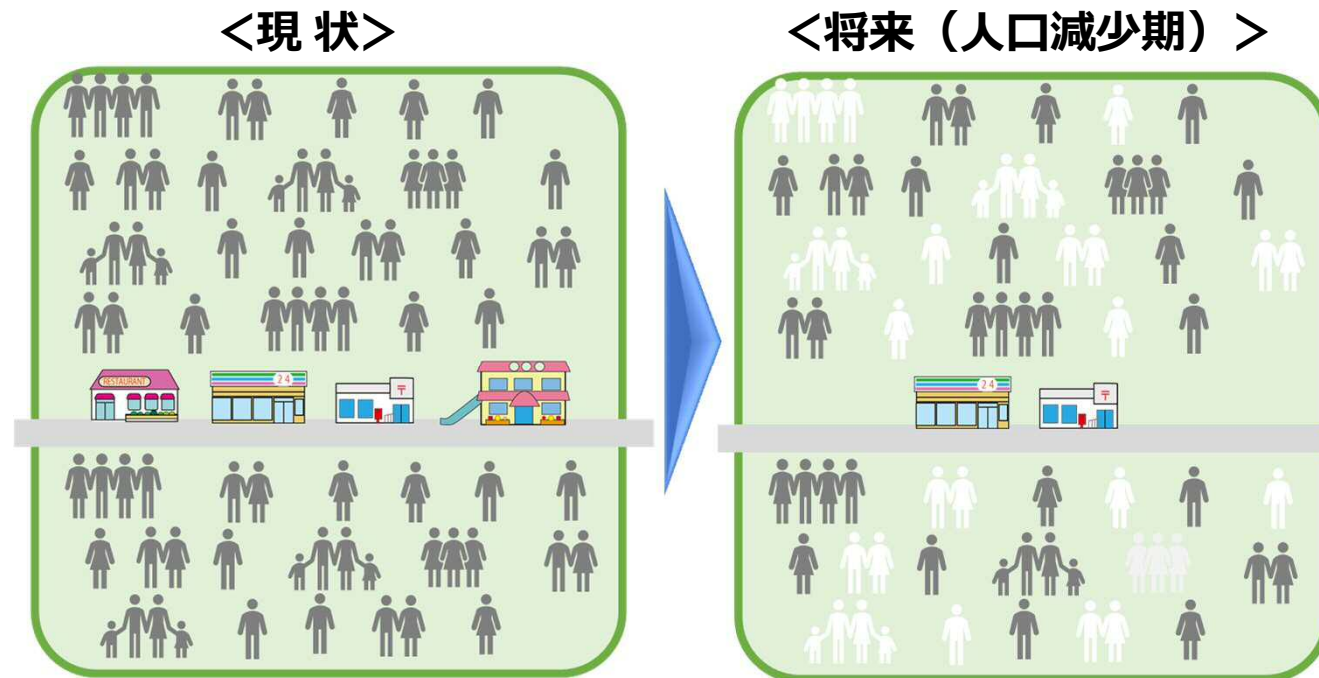
3. 「立地適正化計画」 について

1. 根拠法、特徴

都市再生特別措置法第81条

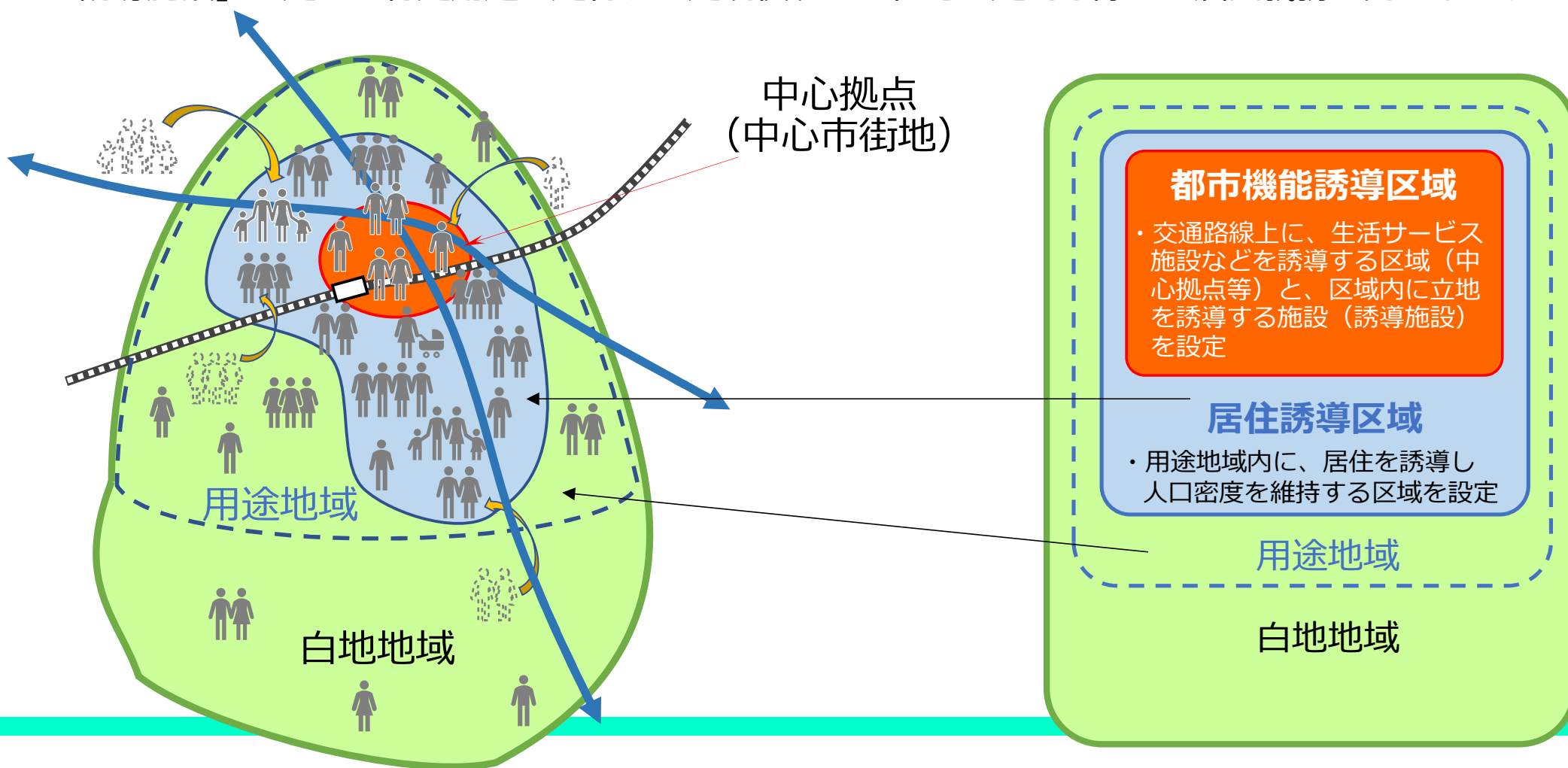
- 市町村は、[都市計画法第四条第二項](#)に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

- 地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。
- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、
『コンパクト・プラス・ネットワーク』
の考えで進めていくことが重要



□特徴は？

- 市町村が自ら定める計画です。
- 計画区域は都市計画区域内に設定します。
- 市街地部分（用途地域）において「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」を定めます。
- 誘導区域内等において国の支援が受けやすくなります。
- 「誘導施設」に定めた特定用途の建物や一定規模以上の住宅を建てる際に、届出義務が発生します。



3. 「立地適正化計画」について

2. 立地適正化計画の意義と役割

(1) 都市全体を見返したマスタープラン

- 立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる**市町村マスタープランの高度化版**です。

「都市計画マスタープラン」が“基本的な方針”、“概ねの範囲”を記述するのに対し、「立地適正化計画」は、都市マスのコンパクトなまちづくりに関する内容について、**実施に向けた具体的な施策や区域を定める**ものです。

(2) 都市計画と公共交通の一体化

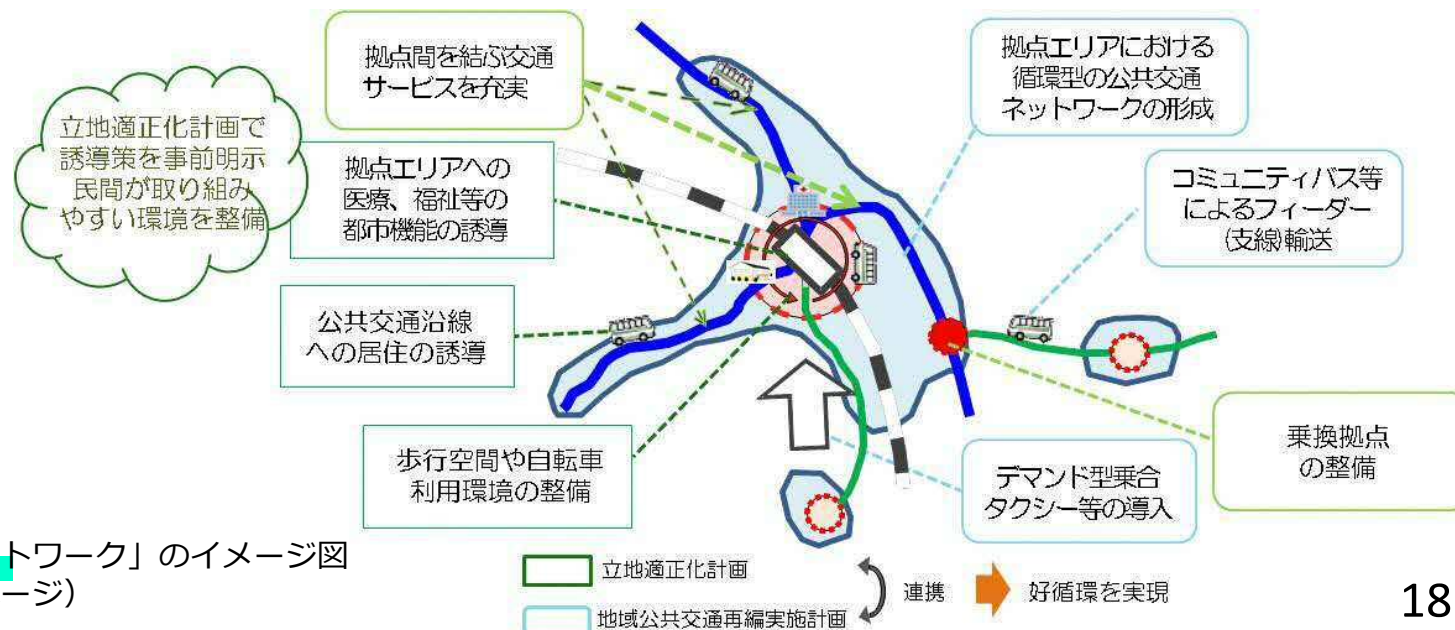
- 居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携**により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

(3) 都市計画と民間施設誘導の融合

- 民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意**し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

(4) 市街地空洞化防止のための選択肢

- 居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択として活用することが可能です。



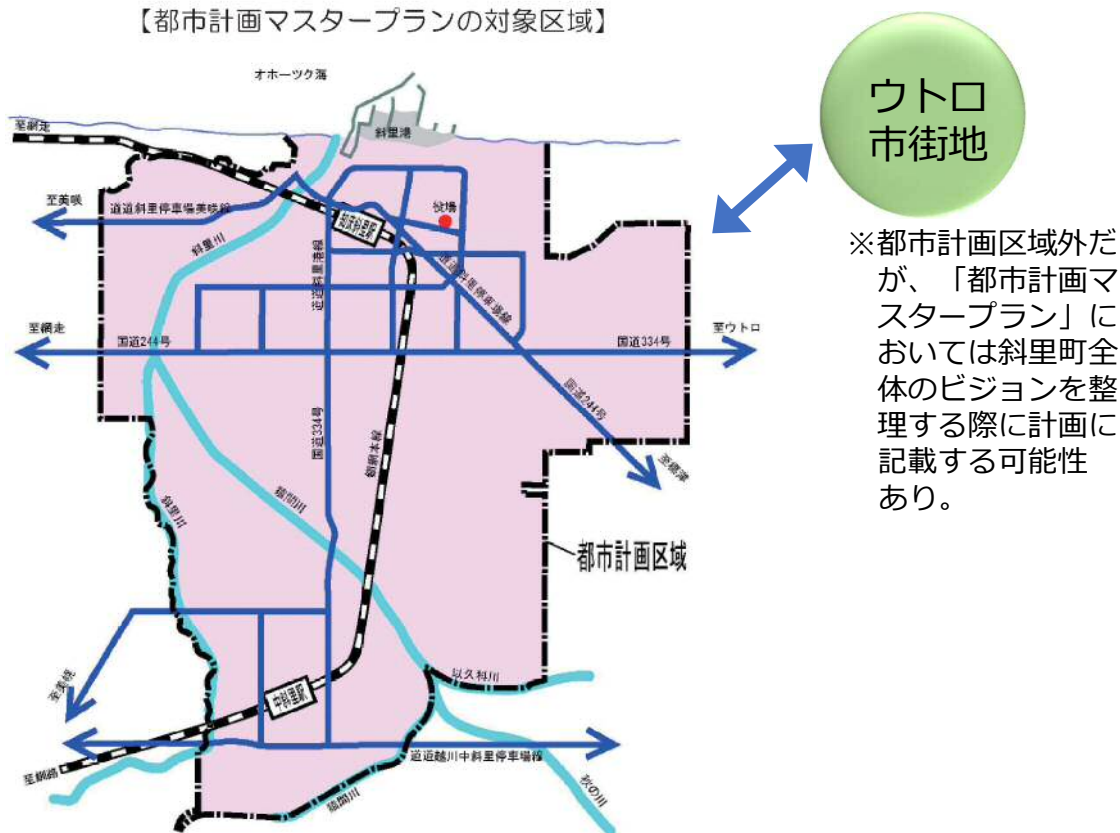
「コンパクト・プラス・ネットワーク」のイメージ図
(資料：国土交通省ホームページ)

3. 「立地適正化計画」について

3. 立地適正化計画の対象範囲

立地適正化計画の対象区域 = 都市計画区域
(都市計画マスタープランの
対象範囲)

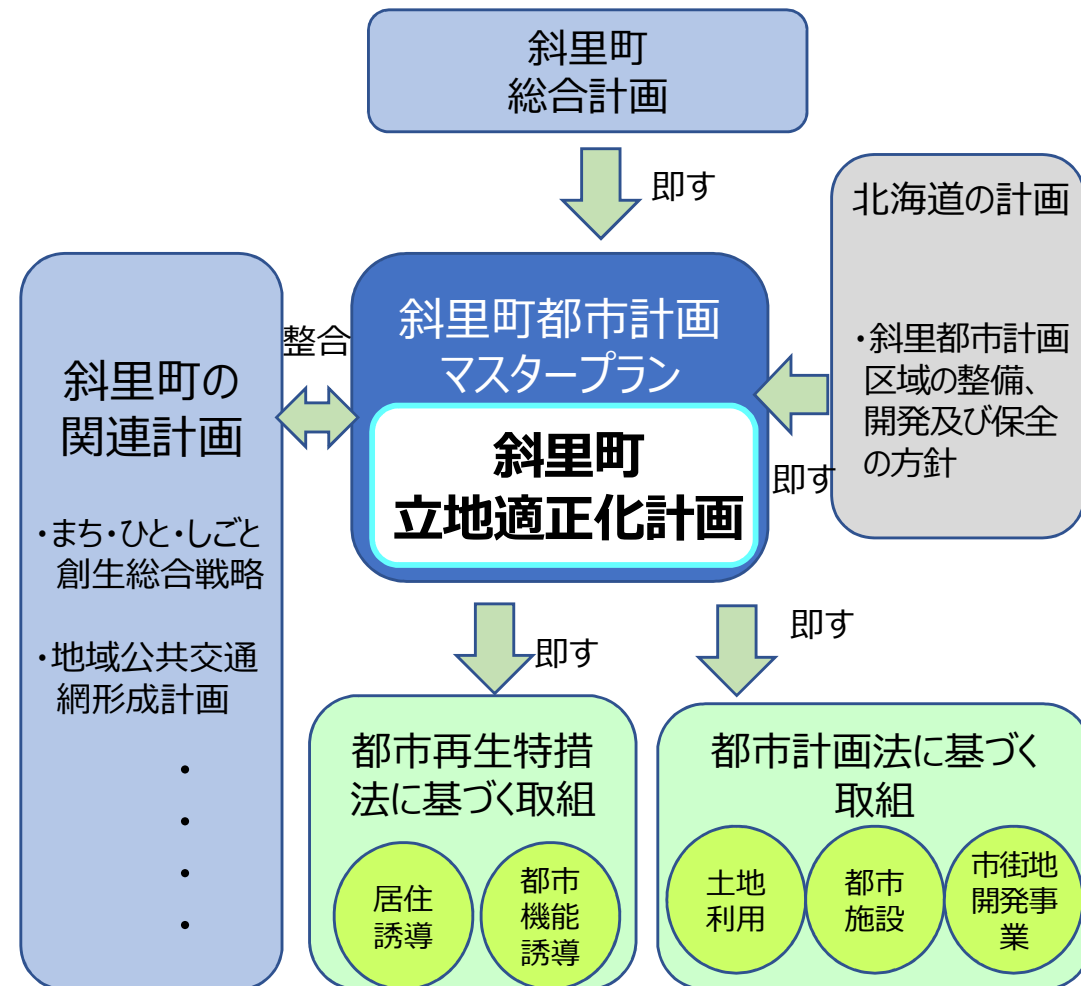
【都市計画マスタープランの対象区域】



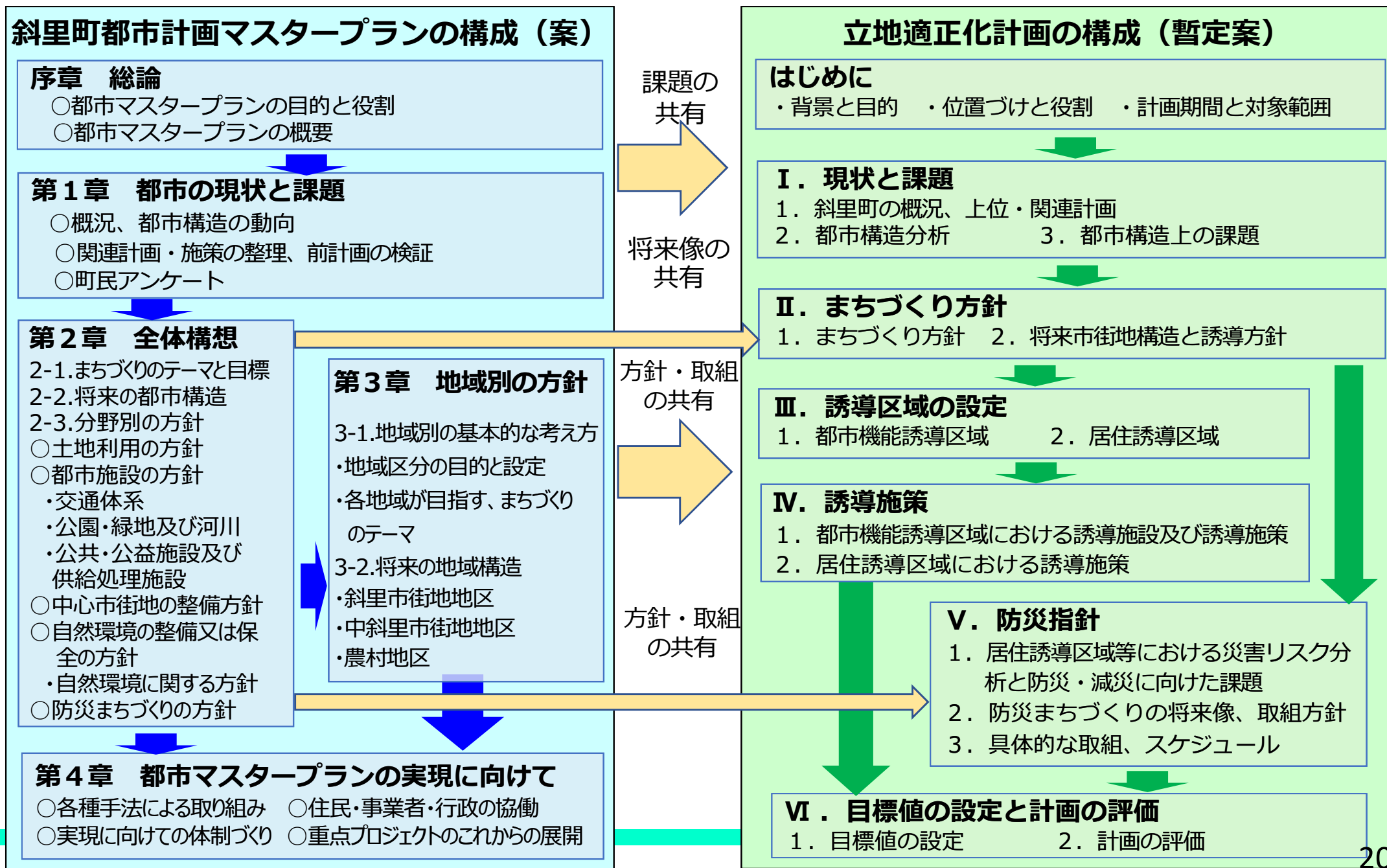
4. 計画の期間

立地適正化計画の計画期間は、都市マスタープランの目標年次に合わせ、概ね20年後です。

5. 計画の位置づけ



6. 立地適正化計画の構成、都市計画マスタープランとの関係



3. 「立地適正化計画」について

4) コントロール 手法について

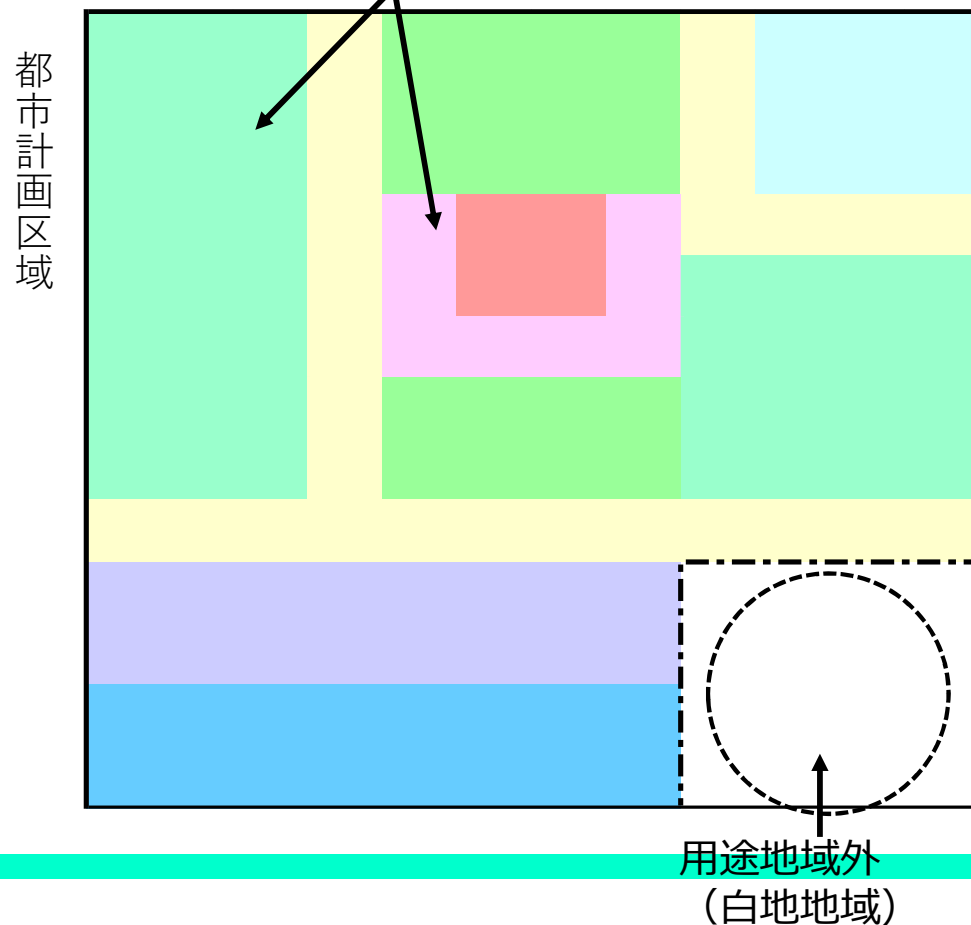
立地適正化計画は、現行の都市計画制度を変えるのではなく、誘導に関する施策を「上乗せ」するイメージ

都市計画マスタープラン（都市計画法）

従来の用途地域など都市計画法による『規制』

- ・高度成長期、都市への人口流入、市街地の開発圧力の上昇を背景に、無秩序な開発を防ぐため、規制の手法が用いられている。

各用途地域ごとに
「〇〇以外建ててはいけない」と規制

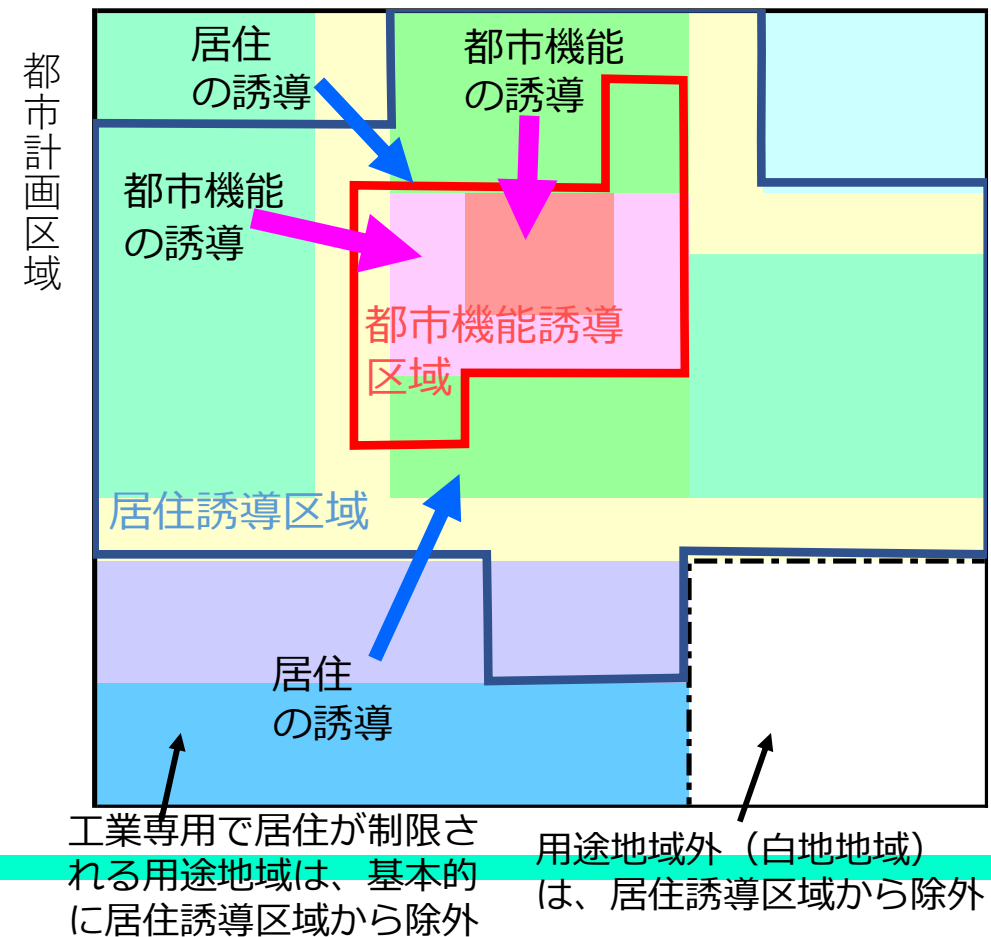


立地適正化計画（都市再生特別措置法）

特定のエリアに対し立地適正化計画による『誘導』
施策を上乗せ

- ・人口減少期、都市の低密度化への懸念を背景に、選択と集中、開発圧力の弱まった市街地・拠点の求心力維持への対応

「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」を具体的に設定し、区域内・外で施策を使い分け



工業専用に居住が制限される用途地域は、基本的に居住誘導区域から除外

用途地域外（白地地域）は、居住誘導区域から除外