

令和5年度 かがしまコンパクトなまちづくりプラン（立地適正化計画）見直し等の基本的な考え方

本市では、都市再生特別措置法に基づき、「かがしまコンパクトなまちづくりプラン（立地適正化計画）」（以下、プラン）を平成29年3月に策定し、コンパクトなまちづくりに取り組んでいるところである。

令和5年度の全市的な都市計画見直しと合わせて、法改正や第二次かがしま都市マスタープランの策定等を踏まえたプランの見直しを行うことから、基本方針や基本的な考え方について整理するものである。

なお、立地適正化計画は、法において、策定後おおむね5年ごとに計画の実施状況について調査、分析及び評価を行い、必要に応じて計画の変更を行うものとしてされている。

基本方針

人口減少・超高齢社会の進行、災害や感染リスクの高まりなど社会経済情勢の変化に対応し、中心市街地や地域の拠点などに医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するとともに、交通の利便性や災害リスクを踏まえた地域などに居住を誘導することで、安心・安全で歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進する。

1. 基本的な考え方

(1) 居住誘導区域

居住誘導区域は、一定のエリアにおいて、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よう居住を誘導する区域であり、鹿児島都市計画区域では、市街化区域に、吉田・喜入・松元・郡山都市計画区域では、用途地域や集落核等に設定している。

安心・安全で歩いて暮らせる生活圏の形成に向けた居住の誘導を図り、人口密度を維持し、生活の利便性と安全が確保されるよう、人口動向や土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を踏まえた区域の見直しを検討する。

(2) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点等に誘導し、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あり、本市では、中心市街地や地域生活拠点等に設定している。

利便性の高い都市の形成に向けた都市機能の誘導を図り、地域の特性に応じた都市機能が集約されるよう、都市機能が充実している区域を基本として見直しを検討する。

(3) 居住環境向上施設

居住環境向上施設は、令和2年の法改正により、新たに位置づけられた施設で、職住育近接型のまちづくりに向けて、働く場や子育ての場、店舗等の日常生活に必要な施設をプランに位置づけることを検討する。

■ 居住環境向上用途誘導地区の指定

居住環境向上用途誘導地区は、居住環境向上施設に限定して用途規制や容積率の緩和を行い、プランに位置づけた居住環境向上施設を有する建築物を誘導することを目的とした地域地区であり、居住環境向上施設の立地を促進するため、都市計画の見直しにおいて、同地区の指定を検討する。

(4) 誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定するものであり、本市では、商業施設・診療所・銀行等を設定している。

国の都市計画運用指針において、居住環境向上施設と誘導施設の規模は明確に区分して記載することが必要とされていること等を踏まえ、誘導施設の見直しを検討する。

(5) 防災指針

防災指針は、令和2年の法改正により、新たに位置づけられた指針で、「居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針」である。

作成にあたっては、コンパクトなまちづくりと併せて災害に強いまちづくりを進めるため、災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせによる災害リスク分析や防災上の課題を整理の上、地域防災計画や国土強靱化計画と整合を図りながら、居住誘導区域における防災・減災対策を盛り込んだ指針を検討する。

(6) 市街化調整区域等における任意区域の設定及びプランの見直し

立地適正化計画は都市計画区域を対象としており、また、居住誘導区域に市街化調整区域は含まないとされていることから、本市では、市街化調整区域を除く都市計画区域は「かがしまコンパクトなまちづくりプラン」で、都市計画区域外及び市街化調整区域は「土地利用ガイドプラン（平成24年3月策定）」で、まちづくりの方向性を示している。

今後のさらなるコンパクトなまちづくりの推進のため、他都市において立地適正化計画で法定外の任意区域を位置づけている事例等を踏まえ、市民にわかりやすいプランとなるよう両プランの一本化に向けた見直しを検討する。

2. 今後の予定

令和4年10月	広報紙配布、住民説明会
令和5年1月	試案作成
5月	素案作成
7月	広報紙配布、住民説明会
8月	パブリックコメント手続
10月	原案作成
令和6年1月	市都市計画審議会
3月	計画改定