

# 1. 立地適正化計画の概要

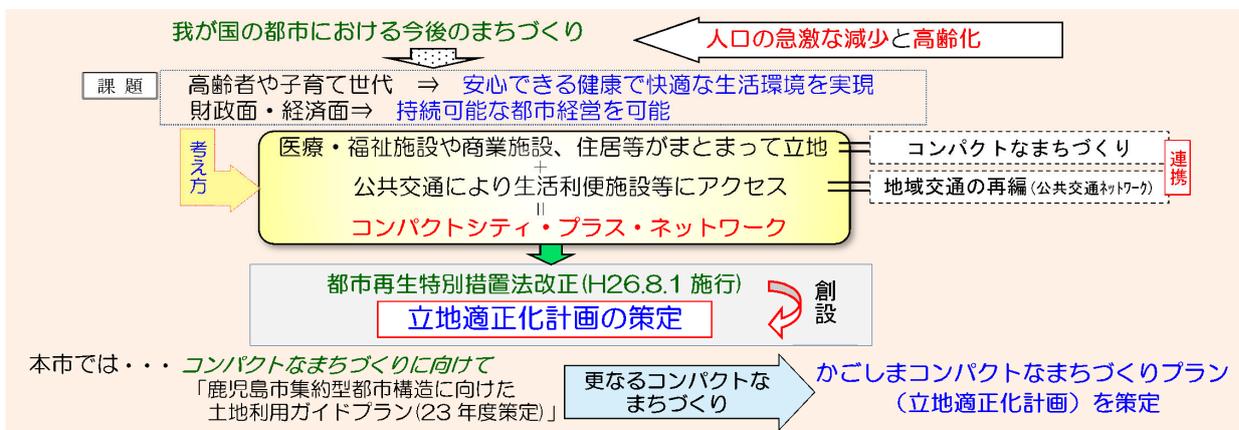
## 1.1 立地適正化計画策定の背景と目的

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉施設や商業施設、住居等がまとまって立地することで、高齢者をはじめとする住民が、これらの生活利便施設等に公共交通でアクセスできるなど、福祉や交通等も含めた都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えでまちづくりを進めていくことが重要とされ、こうした背景を踏まえ、行政と住民、民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくことを目的として、2014（平成 26）年に改正都市再生特別措置法が施行され、市町村による立地適正化計画の策定が盛り込まれました。

本市では、人口減少・超高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりの実現に向け、中心市街地や地域生活拠点、団地や既存集落等の地域の核となる地区に、店舗等の生活利便施設を集約し、高齢者をはじめ多くの方が、徒歩・自転車、公共交通機関により日常生活が可能となる徒歩生活圏が形成されるよう、土地利用の誘導方針として、2012（平成 24）年 3 月に「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン（副題：歩いて暮らせるまちづくりを目指して）」（以下、「土地利用ガイドプラン」という。）を策定し、この土地利用ガイドプランに基づき、地域の拠点となる地区に生活利便施設を集約するための施策に取り組んできました。また、2017（平成 29）年 3 月には、土地利用ガイドプランに基づく取組を加速させるため、「かごしまコンパクトなまちづくりプラン（立地適正化計画）」を策定し、さらなるコンパクトなまちづくりに向け取組を進めています。

このたび、2022（令和 4）年 3 月に策定した「第二次かごしま都市マスタープラン」との整合を図るとともに、2020（令和 2）年の改正で都市再生特別措置法に位置付けられた「防災指針」を作成し、安心・安全で歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていくため、本計画を改定します。



▲立地適正化計画策定の背景

## 1.2 立地適正化計画の制度概要

### (1) 計画の策定主体

立地適正化計画は、住民に最も身近であり、まちづくりの中核的な担い手である市町村が作成します。

### (2) 立地適正化計画の意義・役割

#### ①都市全体を見渡したマスタープラン

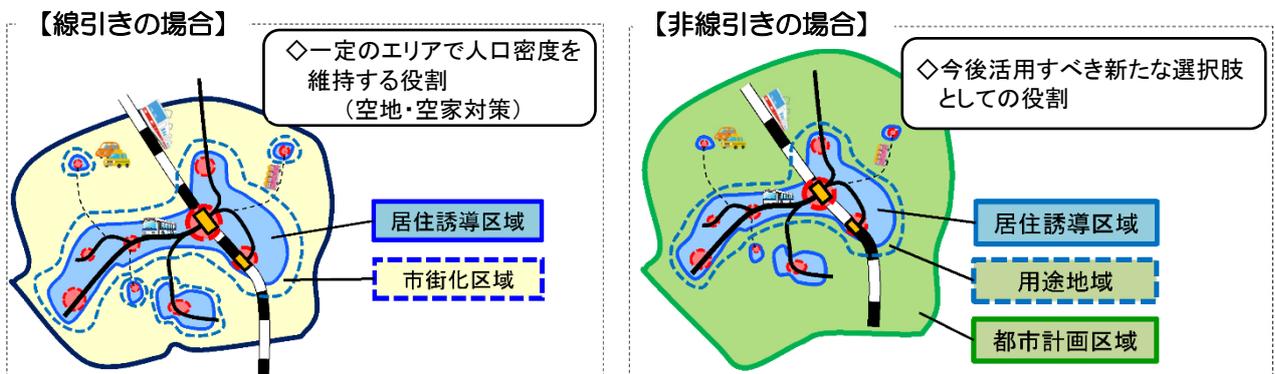
立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全体を見渡したマスタープランとして機能するもので、「第二次かごしま都市マスタープラン」の高度化版となります。

#### ②都市交通と公共交通の一体化

コンパクトなまちづくりと公共交通ネットワークとの連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。

#### ③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選択肢として活用することが可能です。



▲立地適正化計画の役割

#### ④都市計画や民間施設の立地の促進の融合

民間施設の立地を緩やかに誘導する仕組みにより、インフラ整備や土地利用規制等、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。

#### ⑤時間軸をもったアクションプラン

概ね5年ごとに計画の達成状況について調査、分析、評価を行い、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直しを行う等、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

### 1.3 立地適正化計画（法定）に定める事項

#### （1）計画の区域

都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。複数の都市計画区域がある場合、全ての都市計画区域を対象とします。

#### （2）計画の基本的方針

計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定します。

#### （3）居住誘導区域

一定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べき区域です。

#### （4）居住環境向上施設

居住誘導区域ごとに立地を誘導すべき居住者の日常生活に必要な施設で居住環境の向上に資するものを設定します。具体的には、比較的小規模な医療施設や店舗、近隣に居住する者の利用に供する事務所等が想定されます。

#### （5）都市機能誘導区域

医療、福祉、商業等の都市機能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。

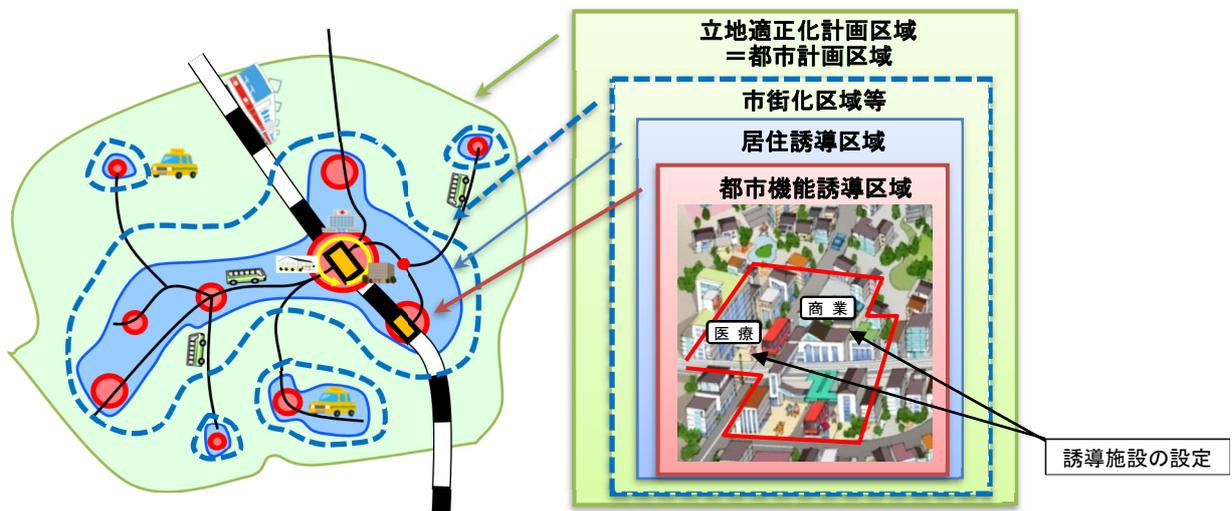
#### （6）誘導施設

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を設定します。具体的には、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図る観点から、医療・社会福祉施設、子育て支援施設、文化施設、スーパーマーケット等の商業施設等が想定されます。

#### （7）防災指針

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す。

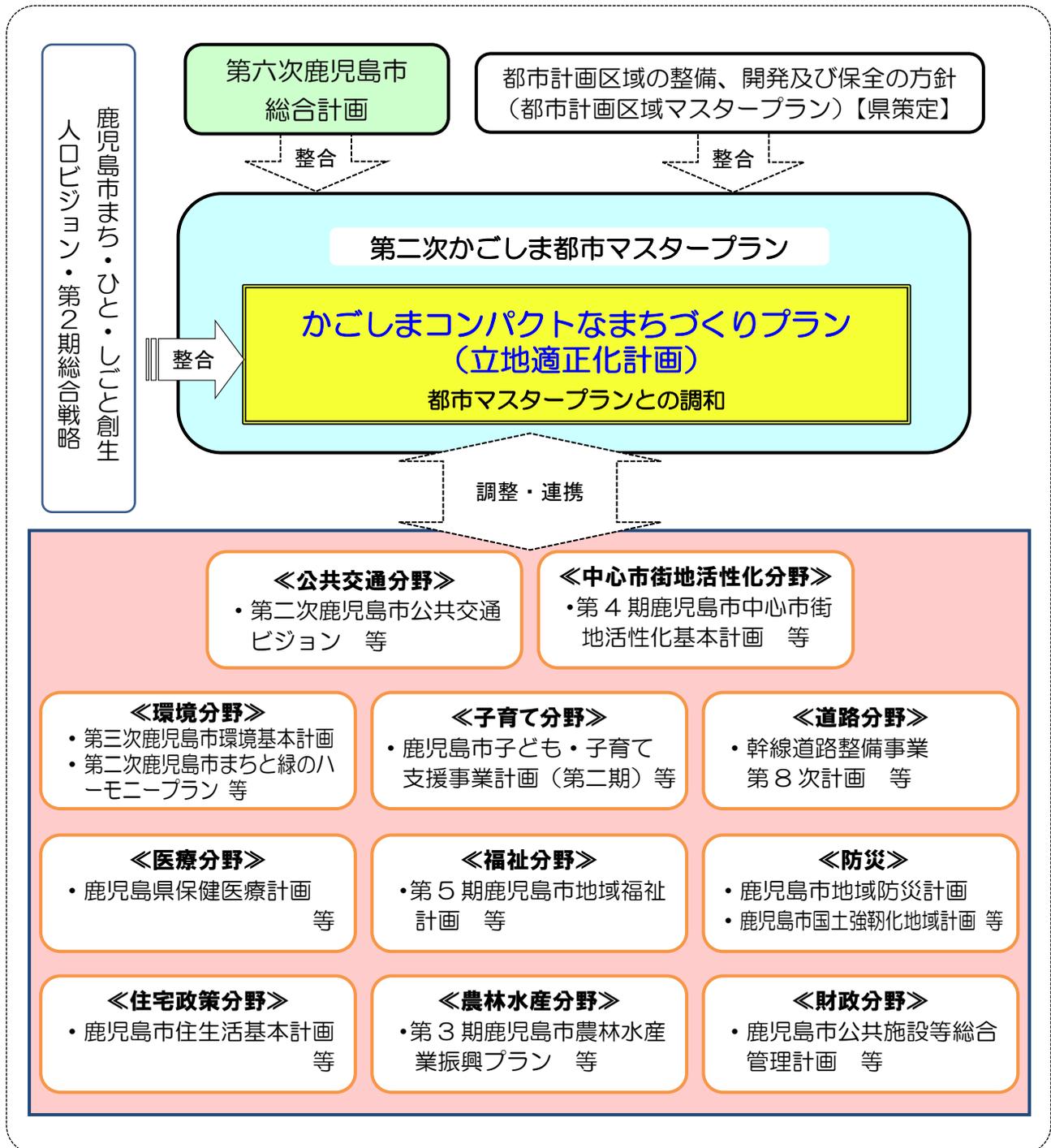
（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項及び第 5 項参照）



▲立地適正化計画における区域等の概念

## 1.4 立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定する計画です。したがって、総合計画や都市計画区域マスタープランといった上位計画に即した計画であるとともに、下記のとおり、多様な分野の計画と連携が必要となります。



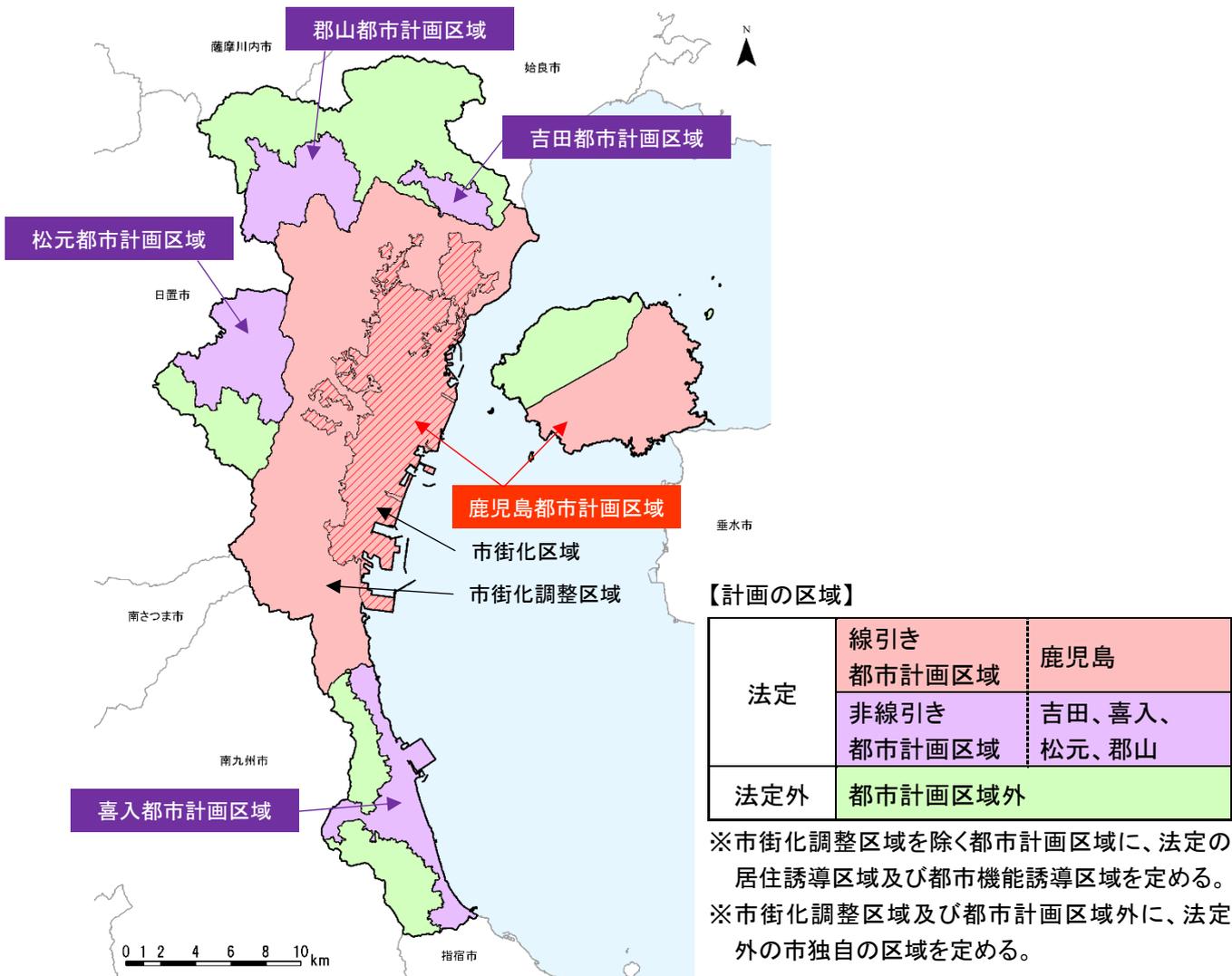
▲立地適正化計画の位置付け

## 1.5 計画の区域

本市では、2004（平成 16）年の合併により、1 つの線引き都市計画区域（鹿児島都市計画区域）と 4 つの非線引き都市計画区域（吉田都市計画区域、松元都市計画区域、郡山都市計画区域、喜入都市計画区域）、都市計画区域外が併存しています。

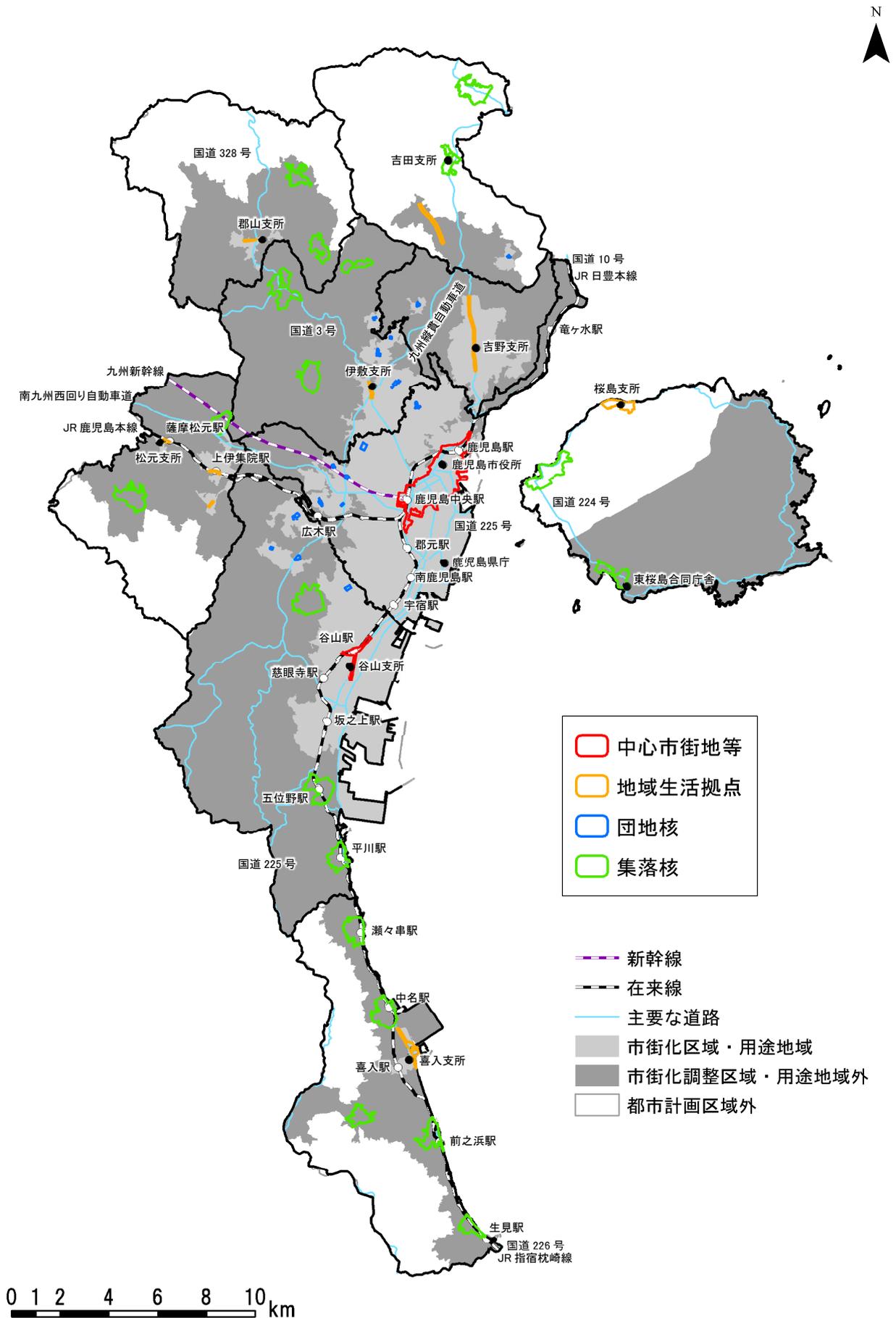
このような状況の中、市街化調整区域を除く都市計画区域のまちづくりの方向性を 2017（平成 29）年に策定（当初）した本計画で、市街化調整区域と都市計画区域外のまちづくりの方向性を 2012（平成 24）年に策定した土地利用ガイドプランで示し、両プランでまちづくりを進めてきました。今回の改定にあたり、これまで土地利用ガイドプランに位置付けていた拠点などを本計画に位置付けることで、両プランを一体化します。

そこで、本計画の対象区域は、都市再生特別措置法の規定に基づく 5 つの都市計画区域のほか、都市計画区域外を含め、市全域とします。



【拠点】

第二次かごしま都市マスタープランにおいて、本市の拠点を以下のとおり定めています。



## 1.6 立地適正化計画の目標年次

「都市計画運用指針」(国土交通省)では、立地適正化計画は、都市全体を見渡しながら居住や都市機能を誘導する区域を設定することとなるが、その検討にあたっては、将来像として、概ね20年後の都市の姿を展望することが考えられるとされています。

「鹿児島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(2015(平成27)年12月)」では、2060(令和42)年を長期的な目標とする将来人口とあわせ、2040(令和22)年の将来人口も示されていることから、これを本計画の概ね20年後の展望として目標年次に設定します。

本計画の目標年次：2040(令和22)年

