

第1章 立地適正化計画の概要

1 計画の背景と目的

近年、多くの地方都市では急速な人口減少と高齢化に直面し、地域産業の停滞等もあって活力が低下してきている。また、住宅や店舗等の立地による宅地化が市街地縁辺部や幹線道路の沿道等で拡散的に進行し、市街地の低密度化が進む一方で、自治体の財政状況は厳しく、拡散した居住者の生活を支える医療・福祉・子育て支援、商業等の生活サービスの提供が将来困難になる状況が懸念される。

本市においても、平成20(2008)年3月の合併以降、各地域の特色を活かしたまちづくりを進めてきたが、人口減少と高齢化は着実に進んでおり、人口構造の変化やこれまで整備されてきた道路・下水道等の社会資本の老朽化等により、今後の市の財政状況は一層厳しくなることが予想される。

こうした状況下で、安心して暮らせるまちをつくるためには、人口規模や経済規模に見合ったまとまりのある市街地を形成し、医療・福祉・子育て支援、商業等の都市機能が集積した生活利便性の高いまちづくりを進めるとともに、市内での消費や就労を促す必要がある。

また、市内各地と市街地を結ぶ重要な交通手段となっている公共交通は、利用者の減少により運行サービスが低下し、さらに利用者が減少するといった悪循環を余儀なくされる路線が多くみられる。今後も、鉄道駅やバス停周辺の人口減少が続いた場合、公共交通の利用者が減少し、現状のサービス水準を維持し続けることが困難になることも懸念される。一方で、高齢化の進展に伴い、自動車を運転できない交通弱者が増加することが予想されるなかで、まちの活力を維持するためにも重要な移動手段である公共交通サービスは不可欠といえる。

このような状況を踏まえ、本市では、平成30(2018)年1月に「美祢市都市計画マスタープラン」を策定し、目指す将来都市構造を「将来にわたって誰もが住みたいと思う、便利な都市機能が集約され、ネットワークされた“集約型都市構造”」としている。さらに、令和5(2023)年3月に美祢市地域公共交通計画を策定し、持続可能な公共交通ネットワークの形成及び市民の移動手段の維持・確保に向けた各種取組を実施している。

全国の各市町村においても同様の課題が深刻化しており、対応策を強化するため、都市再生特別措置法の一部改正(平成26(2014)年8月施行)により、市町村が立地適正化計画を策定できることとなった。立地適正化計画は、人口減少や少子高齢化の更なる進行を背景に、一定の人口密度に支えられた生活サービス機能の維持による安心して快適な生活環境の実現と、インフラ費用の抑制等による持続可能な都市経営の実現を図ることを目的として策定するもので、都市全体の観点から、①居住の誘導、②医療・福祉等の都市機能の誘導、③公共交通の充実により「コンパクト+ネットワーク」の都市づくりを目指したマスタープランといえる。

本市においても、美祢市都市計画マスタープランに基づき、都市拠点(本庁周辺)及び地域拠点(各総合支所周辺)のそれぞれの特性に合った便利な都市機能が集積する市街地を形成し、市内各地を公共交通等のネットワークで結ぶことで、誰もが住みたくなる、住み続けたいと思う、持続可能なまちの実現を目指すために、本計画を策定する。

2 立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画では、都市再生特別措置法の規定（第 81 条第 2 項）に基づき、区域や基本的な方針、防災指針等、主に次に示す事項について定めることとなっている。

本市では、都市計画区域・用途地域の指定状況と既存の市街地や集落の形成状況を鑑み、立地適正化計画の区域を市域全体とし、法定の居住誘導区域、都市機能誘導区域とは別に、本市独自の地域拠点エリアを設定する。

表 1-1 立地適正化計画の記載事項

記載事項		法定の記載内容	美祢市立地適正化計画の記載内容
立地適正化計画の基本事項	区域	都市計画区域内（原則）	市域全体
	基本的な方針	住宅及び都市機能増進施設（＝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	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域	
	施策	居住環境の向上、公共交通の確保、居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策	
地域拠点エリア【本市独自】	—	—	地域拠点の居住者の居住及び都市機能を有する施設を誘導する区域
都市機能誘導区域	区域	都市機能増進施設（＝誘導施設）の立地を誘導すべき区域	
	施設	都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設（＝誘導施設）	
	施策・事業	誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策及び必要な事業・事務	
防災指針		居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する指針	

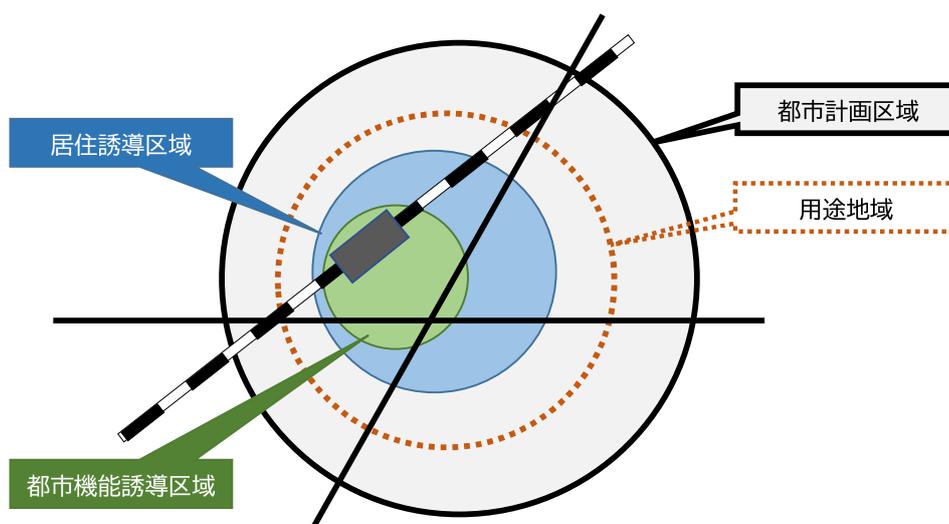


図 1-1 立地適正化計画の法定の記載事項（イメージ）

3 計画の位置づけ

本計画は、本市の都市計画の基本的な方針である「美祢市都市計画マスタープラン」の一部となるものである。なお、都市計画マスタープランは、上位計画である「第二次美祢市総合計画」や山口県が定める「美祢都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定されている。

立地適正化計画が目指す「コンパクト+ネットワーク」の都市づくりに向けては、住宅や医療・福祉、公共交通等といった多様な分野との連携が必要となることから、各種関連計画との整合を図りながら取組を進めていく必要がある。

なお、本市においては令和元（2019）年度に、都市拠点と地域拠点における都市機能の集積とネットワークでの連携に関する「美祢市都市・地域拠点活性化計画（令和6（2024）年3月廃止）」を策定していることから、その内容も踏まえつつ、本計画の策定を行った。

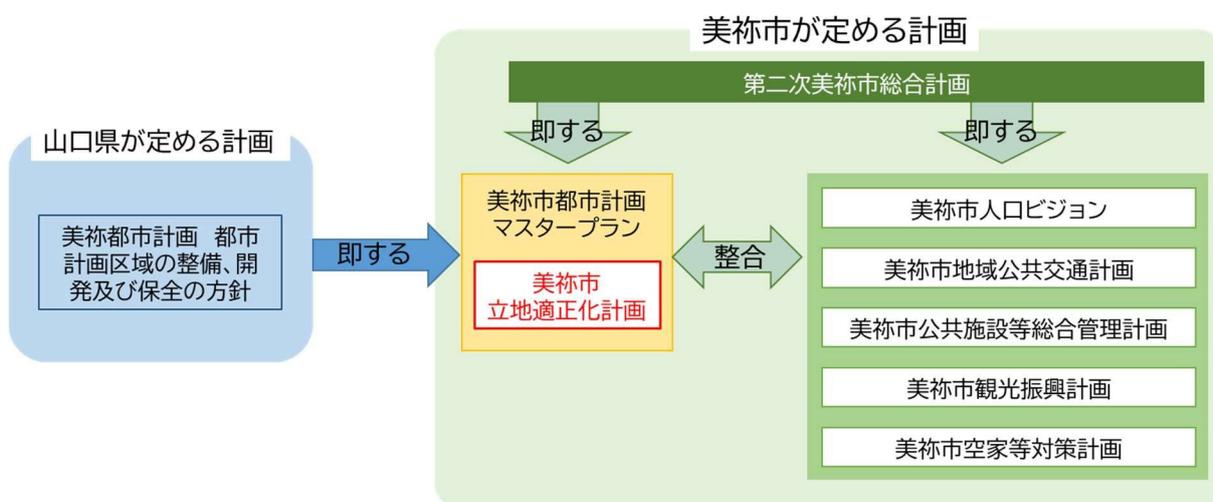


図 1-2 計画の位置づけ

4 計画区域と目標年次

4.1 計画区域

立地適正化計画の区域は、都市再生特別措置法（第81条第1項）において、原則として都市計画区域内とされている。しかし、本市の都市計画区域は市域の一部に限られ、一方で都市計画区域外にある秋芳地域の一部及び美東地域にも、現に生活を営む市民がおり、地域の拠点となる庁舎や学校等が存在することから、都市全体を見渡す観点により、本計画の区域は市域全体とする。

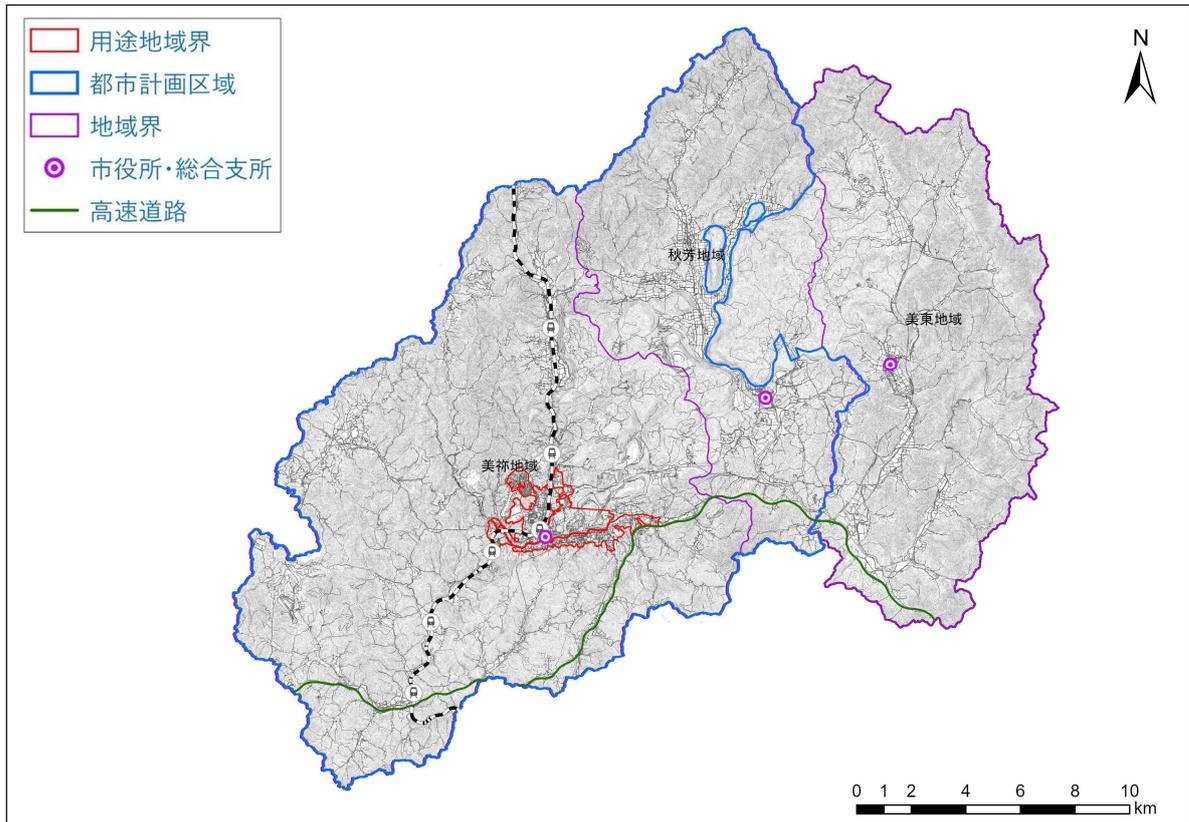


図 1-3 都市計画区域

4.2 目標年次

本計画は、都市の姿を中長期的な視点で展望する計画であり、目標年次は令和 25（2043）年度と設定する。

集約型都市構造を実現するためには、人口の集積を維持し、暮らしに必要な都市機能を確認することが必要であり、中長期的な視点で、ゆるやかに居住や都市機能の維持・誘導を進める。

本計画策定後は、概ね 5 年ごとに計画の効果や実効性を評価し、必要に応じて計画を見直す。

目標年次：令和 25（2043）年度

計画期間：令和 6（2024）年度～令和 25（2043）年度

5 立地適正化計画の必要性

全国的にも人口減少が進行し、本市においても人口減少が続いていくことが予想されている。人口減少により、社会情勢や市民生活に様々な影響が出るのが想定されるため、将来の人口規模を考慮しながら、持続可能なまちづくりに向けた対策を講じていくことが必要である。

人口減少は、本市の財政にも影響を与えるものであり、税収の減少にはじまり、高齢化による社会保障関係費の増大、公共施設の老朽化に伴う維持管理費の増大も見込まれる。限られた財源のなかで集約型都市構造の構築を進め、効率的な都市経営を行うことが求められる。

これらのことから、コンパクト+ネットワークの実現に向け、立地適正化計画を策定し、各種対策を計画的に講じていくことが必要である。

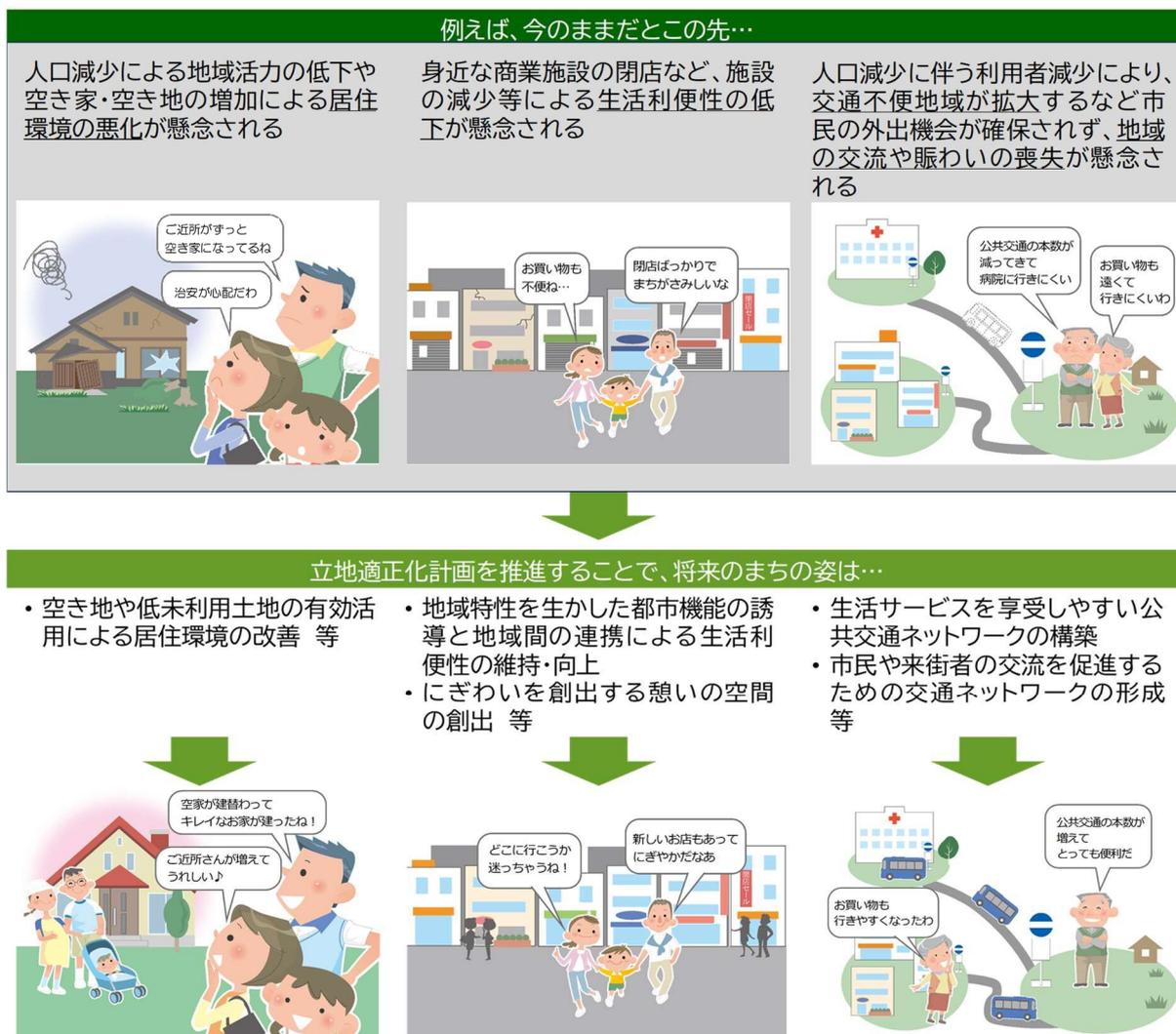


図 1-4 人口減少により懸念される将来のまちの姿と立地適正化計画が目指す将来のまちの姿