第1章 はじめに

1.1 背景・目的

1.1.1 立地適正化計画制度創設の背景

我が国の多くの地方都市では、これまで人口増加、モータリゼーションの進展等に伴い、郊外開発による市街地の拡散が進行してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれます。拡散した市街地の状態で、人口減少が進むと、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。加えて、道路・下水道などのインフラの老朽化が急速に進行しており、厳しい財政制約の下で、老朽化への対応も必要になります。

このような中、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちをつくること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、低炭素型の都市構造を実現すること、さらには災害に強いまちづくりを推進することなどが求められています。

このため、今後のまちづくりにおいては、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方で公共交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりを進めていくことにより、高齢者をはじめとする住民が公共交通により生活サービスにアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが住まいなどの身近に存在する多極ネットワーク型のコンパクトシティを推進することが必要と考えられています。

このような背景から、2014 年 8 月に都市再生特別措置法の一部改正法が施行され、生活サービス機能や居住を一定の区域に誘導・集約するとともに、それらの区域を結ぶ利便性の高い公共交通網を形成することにより、誰もが暮らしやすく持続可能なまちを実現するための「立地適正化計画制度」が創設されました。

1.1.2 本計画の目的

全国的に人口減少や高齢化社会が進行するなか、鹿島市（以下、本市という。）においても、人口減少、高齢化の傾向がみられます。2025 年以降には、老年人口についても減少に転じることが予想され、更なる人口減少の進展が懸念されます。

今後、本格的な人口減少や少子高齢社会が到来するなか、広範囲に拡大した市街地のままでは医療・福祉サービス等の提供や地域の活力維持が十分にできなくなり、魅力を喪失した本市からの人口流出が生じるという悪循環が発生する可能性があります。さらに、広範囲にわたる道路・公園等の各種都市施設の維持管理費の増大に加え、人口減少等に伴う財政収入の減少と、高齢化が進むことによる保健・医療費等の負担増加により投資的経費の縮減も見込まれることから、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。

今後も持続可能なまちづくりを進めていくには、将来を見据えた取り組みを今から準備しておく必要があります。そのため、都市機能の望ましい再配置や居住エリアへの誘導により、高齢者や子育て世代が医療・福祉・商業施設等へのアクセスを容易にする等、都市全体の構造を見直し、集約型の都市構造の構築に向けた取り組みを進めることが重要となります。

都市のコンパクト化や適正な公共交通ネットワークの構築により、生活利便性の維持・向上、地域活力の向上、市財源の効率的・効果的な利用、環境や豊かな自然の保全等が期待できます。また、郊外での開発を抑制することができ、鹿島市の豊かな自然環境を保全することにも繋がります。

本市における都市構造の考え方やまちづくりの基本方針として、「第六次鹿島市総合計画」や「鹿島市都市計画マスタープラン」において、肥前鹿島駅及び市役所周辺地域の特徴に即した機能集積を位置付けています。

「コンパクトなまちづくり計画～鹿島市立地適正化計画～（以下、立地適正化計画又は本計画という。)」を策定することにより、これまでの基盤整備や土地利用に加えて、都市機能や居住の誘導方策、公共交通等との連携の取り組みを明示し、集約型都市構造の構築を目的とします。

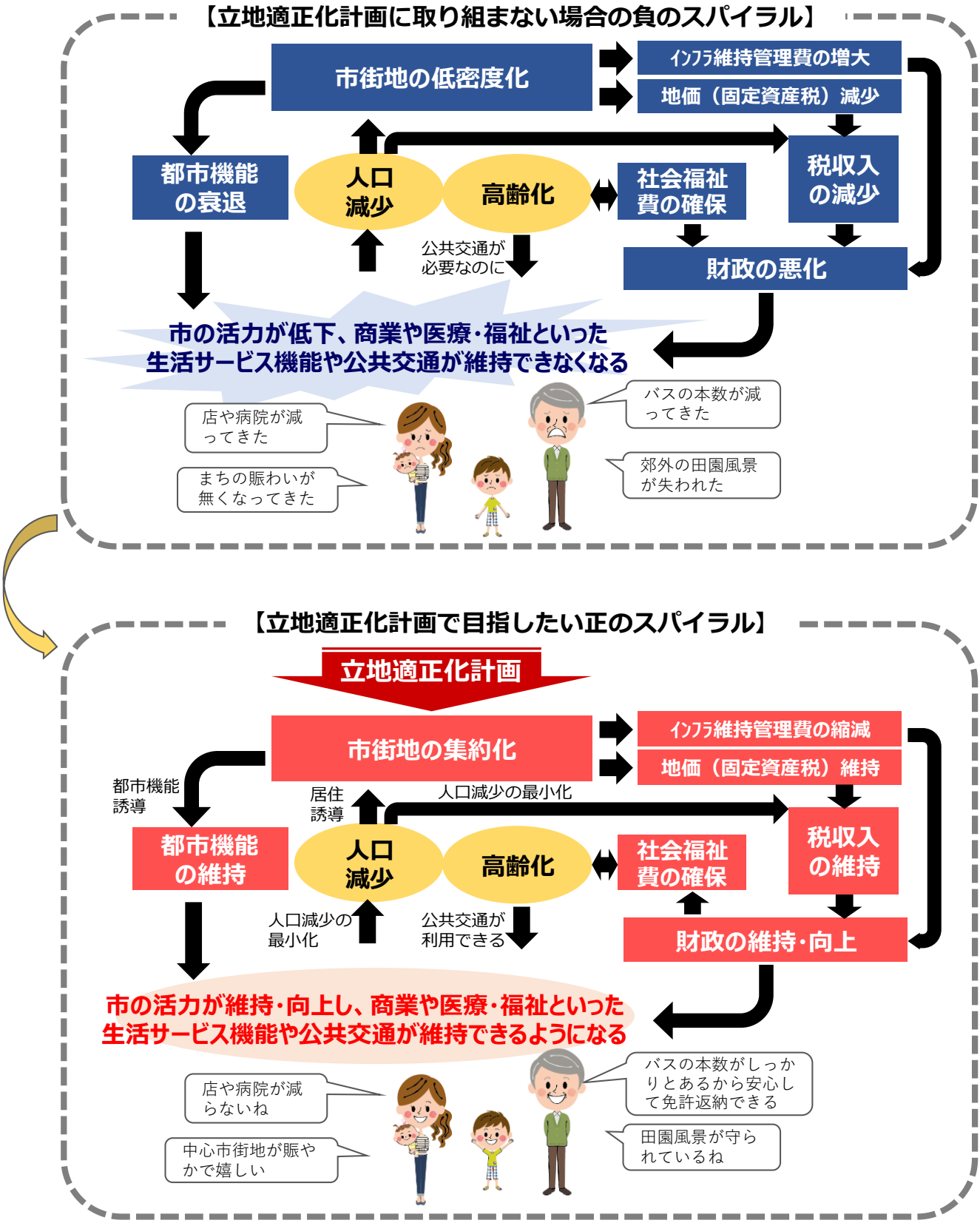

図 1　立地適正化計画による正のスパイラルへの転換イメージ

1.2 計画対象区域

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定により、都市計画区域内の主に用途地域内について定めることができる計画であり、本計画の対象は、市域のうち都市計画区域とします。

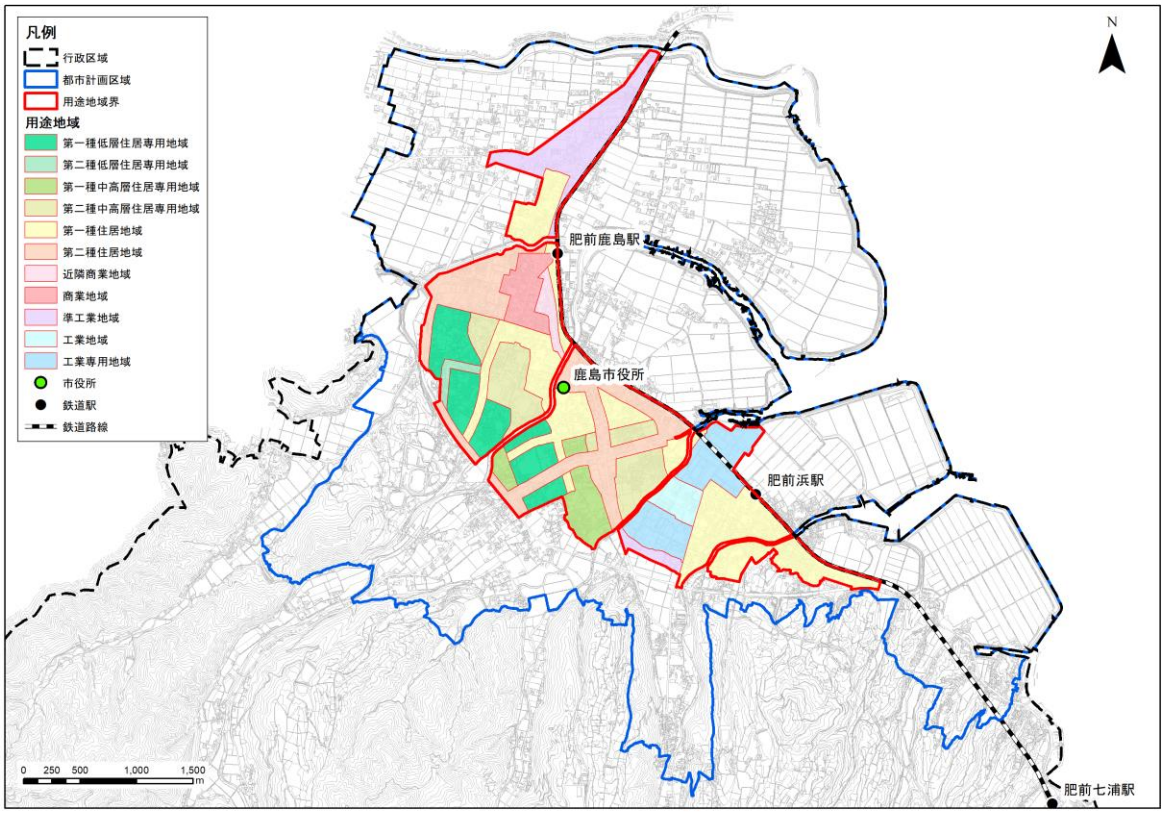

図 2　本計画の対象範囲（＝都市計画区域）

1.3 目標年次

計画の期間について、都市計画運用指針（国土交通省）では、「立地適正化計画は 20 年後とその先の将来」を考慮することが必要とされており、本計画では、2040 年を目標年次として設定します。

ただし、立地適正化計画は都市計画マスタープランと密接な関係にあることから、今後は、社会経済情勢の変化や計画の達成状況などに応じ、都市計画マスタープランと立地適正化計画を合わせて見直しを行っていくことを検討します。

1.4 立地適正化計画で定める事項

都市再生特別措置法第 81 条の規定に基づき、立地適正化計画では、次の事項を定めることとされています。

○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）の立地の適正化を図る区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）
○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）

出典：都市再生特別措置法第 81 条

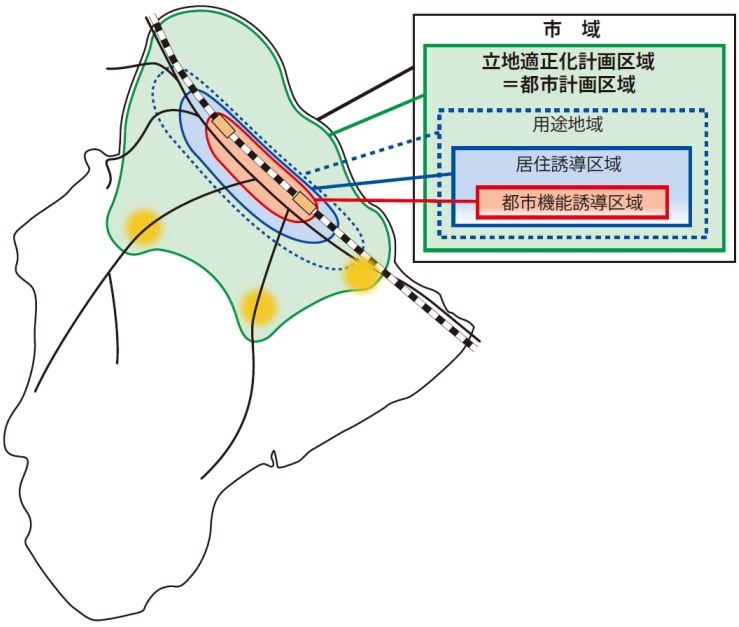

図 3　立地適正化計画のイメージ

① 居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても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、居住を誘導する区域をいいます。

② 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や駅などを含む拠点エリア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をいいます。

③ 誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導又は維持すべき施設をいいます。施設としては、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性の向上を図るための施設であって、都市機能の増進に寄与するものをいいます。