

序章 はじめに

1. 目的

我が国の都市は、人口の急激な減少や高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、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、頻発化・激甚化する災害に対して地域の安全を確保することなどが求められており、人口増加や強い開発需要に伴って生じる都市課題への対応が求められた時代とは異なる課題に直面しています。

多くの地方都市ではこれまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれます。拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス(都市機能)の提供が将来困難になりかねない状況にあります。

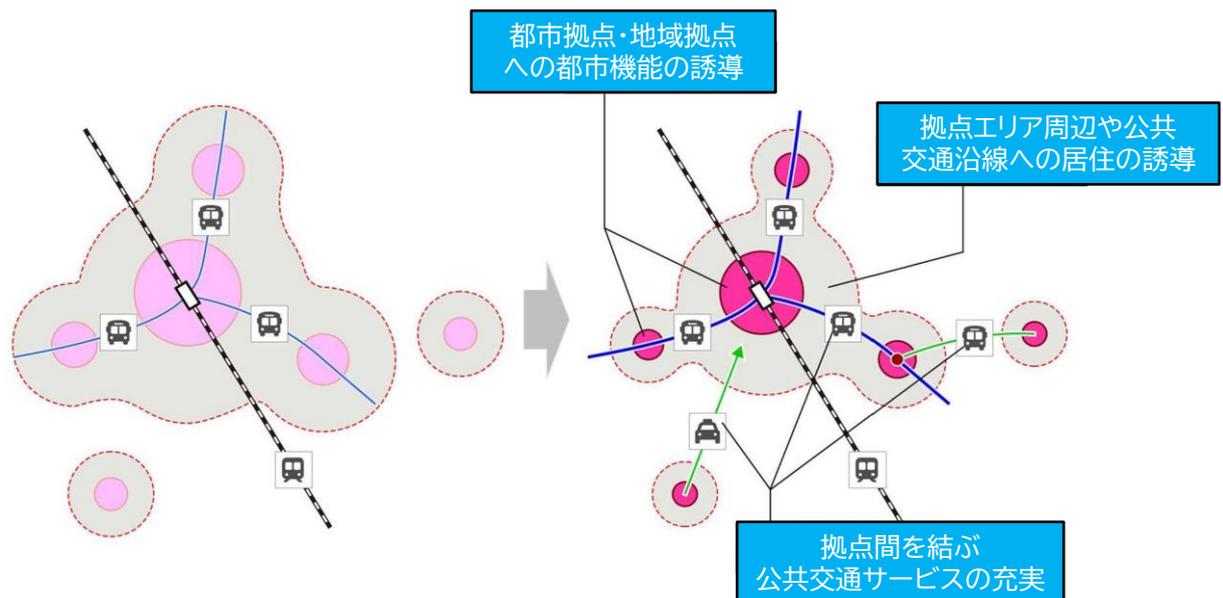
人口が減少する中でも、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティの持続性が高まると考えられます。

このような背景から、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方が生まれました。

コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けては、都市全体の観点から、居住や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化、空き家対策の推進等の都市政策に関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。

このような施策を具体的に推進するため、平成 26 年8月に都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」が制度化されました。

一方、根室市では、平成 28 年度に根室市都市計画マスタープランの見直しを行い、目指すべきまちの将来像を『総合型のまちづくり政策の推進による、賑わい溢れる、快適で安全安心なコンパクトシティの実現』と定め、具体的な施策に取り組んでいますが、人口減少や少子高齢化をはじめとしたさまざまな課題の対応策の一つとして、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、根室市立地適正化計画(以下「本計画」)を策定することとなりました。



注:見やすくするため旗揚げの文字を大きくしています。

図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ図

資料:立地適正化計画の手引き【基本編】(国土交通省 都市局 都市計画課)令和 6 年 4 月改訂

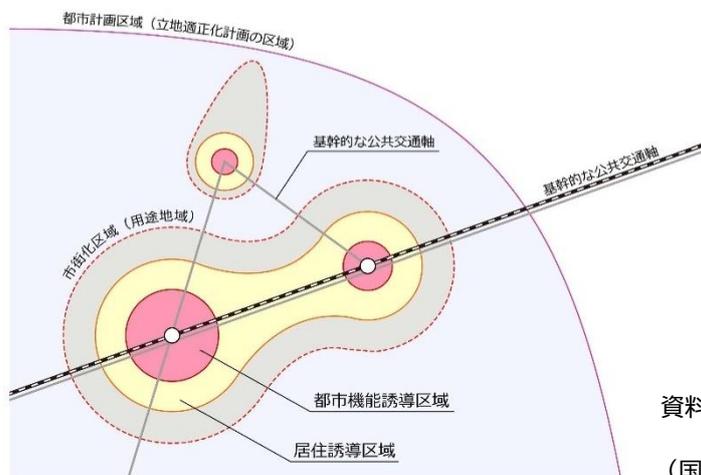
2. 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市全体を見渡しながらか今後の都市像を描き、公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間のサービス施設も対象に誘導を図るための制度として、創設されました。

立地適正化計画においては、人口、土地利用や交通の現状及び将来の見通しを勘案しながら、都市計画区域の中でも特に居住を誘導して人口密度を一定以上に維持する居住誘導区域と都市機能の誘導を図る都市機能誘導区域を設定するとともに、その誘導のために講ずべき施策等を定めることとしています。

立地適正化計画は、既存の土地利用規制に重ねる形で居住や都市機能を誘導する区域を即地的に定めることができ、また、都市計画制度と財政・金融・税制等による支援措置とを結びつける役割も果たすことができるものです。

さらに、気候変動の影響により頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標を設定し、災害に強いまちづくりとコンパクト・プラス・ネットワークの実現を同時に図ることが重要です。立地適正化計画においては、こうした背景を踏まえ、都市の防災に関する機能の確保に関する指針(防災指針)についても定めることとしています。



資料:立地適正化計画の手引き【基本編】
(国土交通省 都市局 都市計画課) 令和6年4月改訂

図 立地適正化計画制度のイメージ

コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるにあたっては誤解も生じており、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方を正しく理解することも重要です。

表 コンパクト・プラス・ネットワークをめぐる誤解

誤解	正しい認識
<p>× 一極集中を進めるのでは</p> <p>●都市郊外部や農村部を切り捨て、都市の中心拠点(中心市街地やターミナル駅周辺等)の1箇所に全てを集約させる。</p> <p>× 全ての人口の集約するのでは</p> <p>●全ての居住者(住宅)を一定のエリアに集約させる。</p> <p>× 強制的な集約をするのでは</p> <p>●都市郊外部や農村部での居住を規制し、居住者(住宅)を強制的に短期間で移転させる。</p> <p>× 地価水準の格差を生むのでは</p> <p>●居住等を集約する区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じる。</p>	<p>◎ 多極型の都市構造</p> <p>●中心拠点だけではなく、生活拠点も含めた多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す。</p> <p>◎ 全ての人口の集約を図るものではない</p> <p>●集約により一定エリアで人口密度の維持を目指す、都市郊外部や農村部についても、それぞれの地域特性に応じた居住環境を確保する。</p> <p>◎ 誘導による集約</p> <p>●インセンティブを講じ、時間をかけながら居住や都市機能の誘導・集約を進める。</p> <p>◎ 急激な地価変動は生じない</p> <p>●誘導策による中長期的な取組であり、急激な地価変動は見込まれない。</p> <p>●まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果が期待される。</p>

3. 計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

本市の最上位計画である「根室市総合計画」、及び北海道が策定する都市計画に関する上位計画である「根室都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、他の分野の関連計画と連携・整合を図りながら「都市計画法に基づく取組」、「都市再生特別措置法に基づく取組」、「その他関連する施策・取組」を進めていくものです。

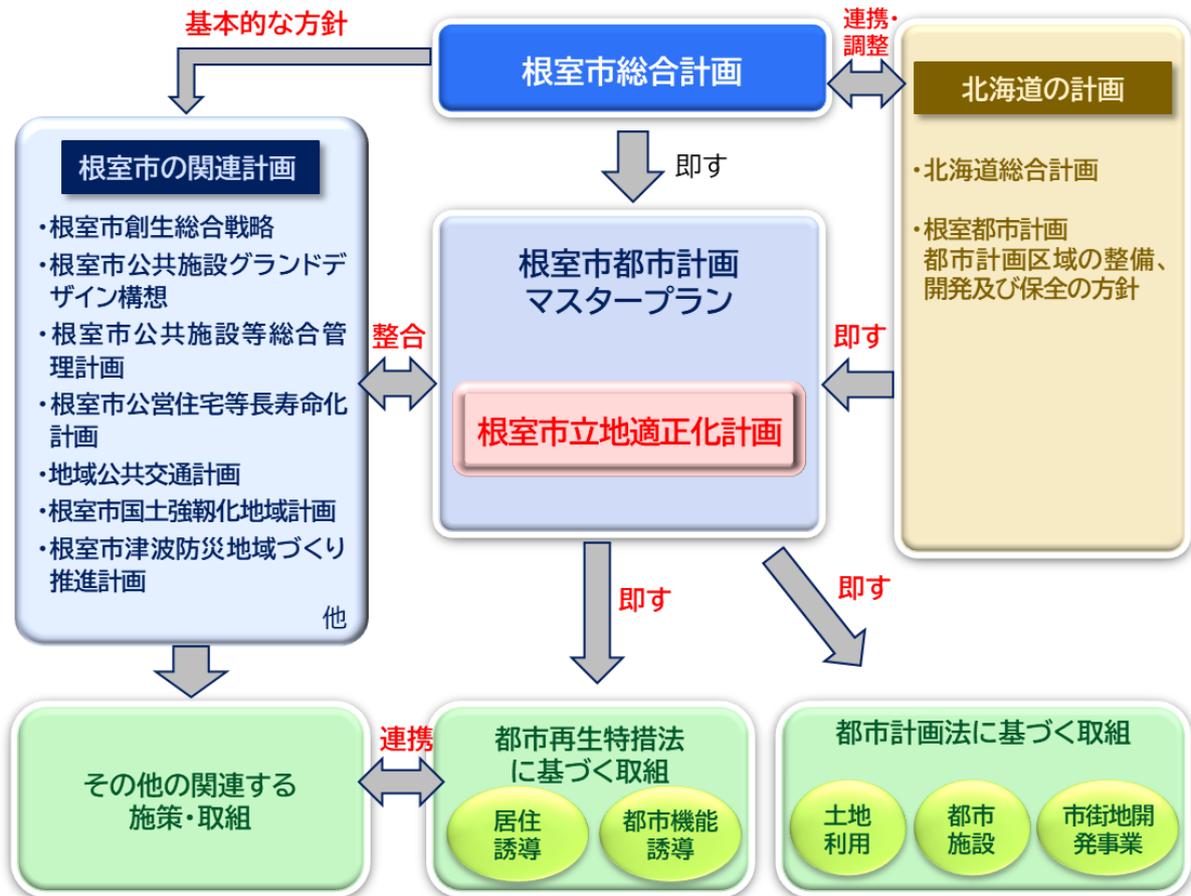


図 計画の位置づけ

4. 計画の範囲

立地適正化計画は、都市計画区域全体を基本とすることから本市の都市計画区域を対象範囲とします。

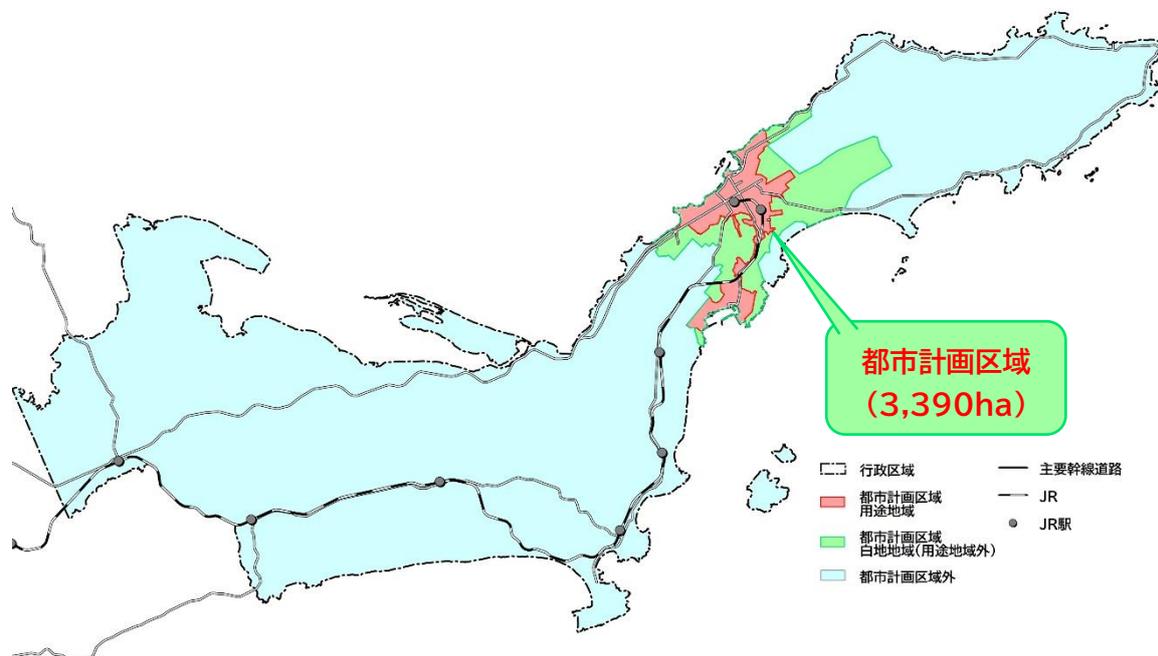


図 計画の範囲

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料

5. 計画期間

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされるため、計画期間は、「根室市都市計画マスタープラン」の期間と歩調をあわせ、令和 28(2046)年度とします。

	H27 2014	H28 2015	...	R6 2024	R7 2025	...	R9 2030	...	R12 2030	...	R16 2034	R17 2035	R28 2046
根室市総合計画	第9期			第10期											
根室都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針															
根室市都市計画マスタープラン															
根室市立地適正化計画															

図 根室市立地適正化計画の計画期間

6. 計画の構成

本計画は、序章と第1章から第8章、参考資料で構成し、「持続可能な開発目標(SDGs)」の実現に寄与する計画となります。

表 計画の構成

序章 はじめに
第1章 根室市の現状と課題
第2章 立地適正化計画の基本方針
第3章 都市機能誘導区域の設定
第4章 誘導施設の設定
第5章 居住誘導区域の設定
第6章 誘導施策
第7章 防災指針
第8章 目標値と計画の評価について
参考資料



図 持続可能な開発目標(SDGs)