

報告第 4 号

立地適正化計画の改定について【報告】

目 次

1. 目的・位置付け	P. 1
2. 都市再生特別措置法等の改正について	P. 1
3. 西宮市立地適正化計画の見直しについて	P. 1
4. 今後のスケジュール（案）	P. 2

資料 1 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

資料 2 居住誘導・都市機能誘導の方針図

# 立地適正化計画の改定について

## 1. 目的・位置付け

本市では、今後の人口減少や超高齢化社会等の都市の課題を見据え、鉄道駅等の拠点を中心に一定の人口密度を維持することで、市民生活に必要な生活サービス施設や交通ネットワークを維持するなど、誰もが暮らしやすいコンパクトな都市構造の維持や持続可能な都市経営を図るため、都市再生特別措置法第 81 条の規定に基づき、令和元年 7 月に「西宮市立地適正化計画」を策定しており、都市再生特別措置法の規定により、概ね 5 年ごとに評価・見直しを行うこととされている。

なお、国は、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の形成を推進しており、立地適正化計画を作成する地方公共団体に対し、計画策定支援や関連事業に対する補助制度など、様々な支援が行われている。

## 2. 都市再生特別措置法等の改正について（資料 1）

令和 2 年の都市再生特別措置法改正にて、防災指針に関する事項の記載や老朽化した都市計画施設の改修に関する事業の都市計画事業認可みなし制度が追加されるなど、立地適正化計画に関連する法改正が行われている。

＜主な改正＞ ●防災指針に関する事項の追加

- 老朽化した都市計画施設改修事業の認可みなし制度の追加
- 居住環境向上用途誘導地区の創設
- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出（ウォークブル推進）

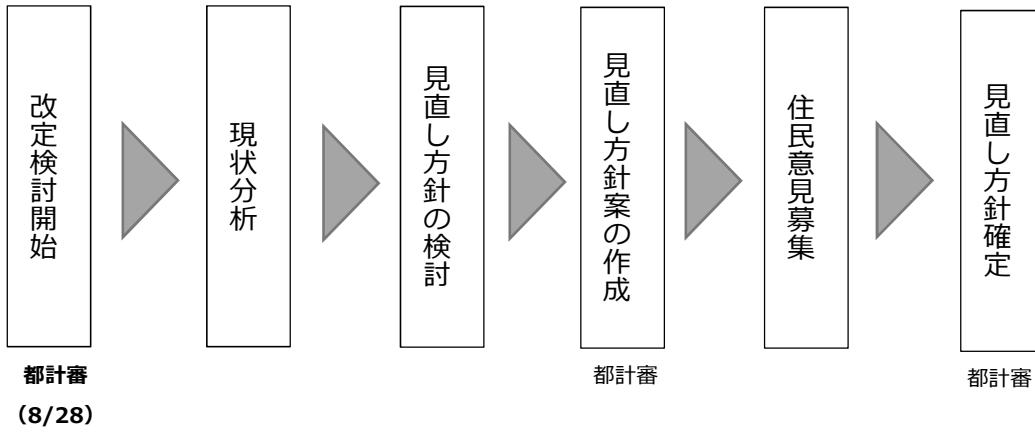
## 3. 西宮市立地適正化計画について（資料 2）

計画の策定から概ね 5 年を迎える「西宮市立地適正化計画」の中間評価を行うとともに、上記法改正に伴う検討に加え、この 5 年間における人口の増減や社会情勢の変化等を踏まえた見直しを行うものとする。

項目	現計画
基準年次	H27（2015）年国調
目標年次	2040 年
都市の現状・課題	市内 9 地区に分割し、将来人口、各種施設の人口カバー率等を分析
居住誘導区域	下記を除く市街化区域に設定 ＜除外エリア＞ 山林等未利用地、レッドゾーン等災害リスクのあるエリア、産業地 など
都市機能誘導区域	都市マス・総合計画上の地域拠点等から半径 800m 圏域を地域拠点エリア、都市核から半径 1 k m 圏内を都市拠点エリアとしている。
誘導施設	拠点集約型施設（庁舎、大病院、大学・図書館等）のみを誘導施設に設定 分散型施設（商業施設、福祉施設）は設定していない。
誘導施策	都市機能・居住誘導に係る関連施策を位置付けている。
目標値・評価指標	人口、公共交通の利用について設定
★防災指針	なし（※今回新たに作成予定）
★都市計画施設改修事業	なし（※今回新たに作成予定）

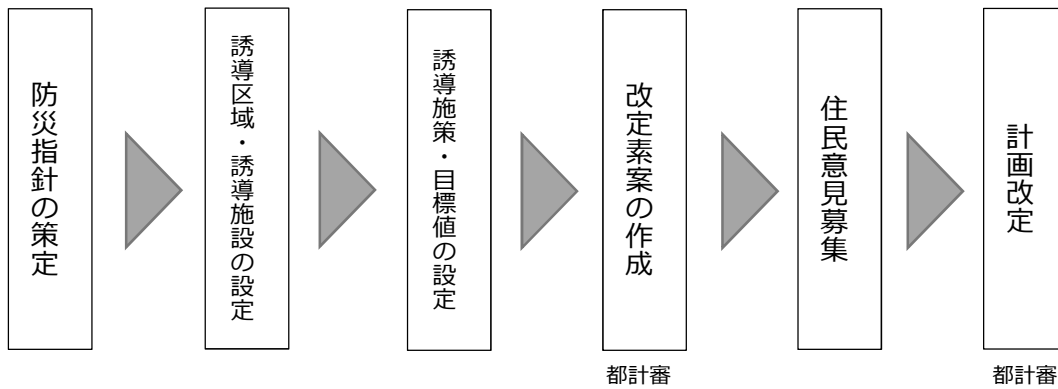
#### 4. 今後のスケジュール（案）

##### ○ 今年度（令和5年度）



見直し方針：現状分析、居住誘導区域設定方針、都市機能誘導区域設定方針、防災指針基本方針

##### ○ 次年度（令和6年度）



## 背景・必要性

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、**災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進**の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題
- こうした取組に併せて、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、**まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成**し、都市の魅力を向上させることが必要

⇒ **安全で魅力的なまちづくりの推進が必要**

「国土強靱化基本計画」、「経済財政運営と改革の基本方針2019」、「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」（閣議決定）において、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移転促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

## 法律の概要

### 安全なまちづくり【都市計画法、都市再生特別措置法】

#### 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制

##### ○開発許可制度の見直し

- 災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止
- 市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制

##### ○住宅等の開発に対する勧告・公表

- 立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内での住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする

#### 災害ハザードエリアからの移転の促進

##### ○市町村による移転計画制度の創設

- 災害ハザードエリアからの円滑な移転を（予算）防災集団移転の戸数要件の緩和（10戸→5戸）など住宅、病院等の移転に対する支援支援するための計画を作成

#### 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり

- 立地適正化計画の居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外
  - 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成
- ⇒避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等
- ＜災害レッドゾーン＞
- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
  - ・土砂災害特別警戒区域
  - ・地すべり防止区域
  - ・急傾斜地崩壊危険区域
- ＜災害イエローゾーン＞
- ・災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア（浸水ハザードエリア等）

### 魅力的なまちづくり【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】

#### 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

都市再生整備計画\*に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進\*都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画

##### ○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出  
例）公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供  
（予算）公共空間リノベーションへの交付金等による支援  
（税制）公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減

##### -まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入

##### ○まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進

- 都市再生推進法人\*のコーディネートによる道路・公園の占有手続の円滑化
- \*都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）  
（予算）官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援  
（予算）都市再生推進法人への低利貸付による支援

#### 居住エリアの環境向上

##### ○日常生活の利便性向上

- 立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設

##### ○都市インフラの老朽化対策

- 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ
- ⇒改修に要する費用について都市計画税の充当等



### 【目標・効果】

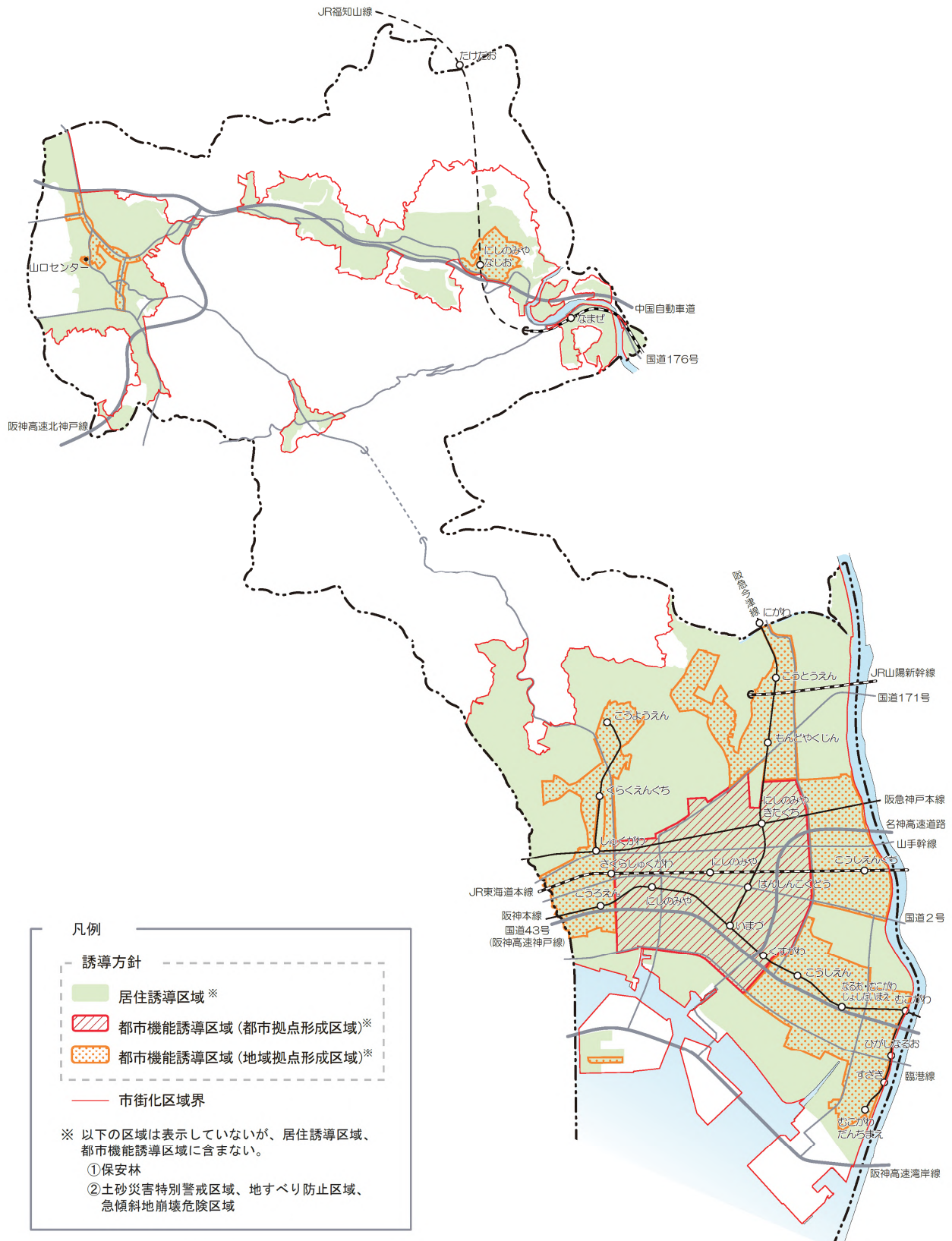
#### ○「防災指針」に基づく対策を強化し、安全なまちづくりを実現

（KPI）防災指針の作成：約600件（全ての立地適正化計画作成自治体）（2021年～2025年 [2021年:100件 ↗ 2025年:600件]）

#### ○多様な人々が集い、交流することのできる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、魅力的なまちづくりを実現

（KPI）「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定した市町村数：2025年度までに100市町村以上

■ 居住誘導・都市機能誘導の方針図



※西宮市立地適正化計画より抜粋