



コンパクトシティによるまちづくり

国では、急速に進む少子高齢化・人口減少社会に対応するため、公共交通と連携したコンパクトなまちづくり「コンパクト・プラス・ネットワーク」の構築（立地適正化計画の策定）を進めています。今後、市でも計画の策定に取り組むことになりますので、制度の概要について皆さんにお知らせします。

■問い合わせ 本庁都市計画課計画係（☎ 34-1661）

都市を取り巻く環境の変化

これまでの都市づくりは、人口増加を背景に郊外の開発が進み、市街地が拡散してきました。しかし、今後は急速な人口減少が見込まれており、本市でも令和27年には8万人を切るといわれています。

拡散した市街地のままでは居住が低密度化し、一定の人口密度に支えられてきた医療や福祉、子育て支援、商業などの生活サービスが提供できなくなりかねません。また、高齢者の増加に伴って医療や介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることも懸念されます。

立地適正化計画制度の創設

このような社会情勢の変化を踏まえ、国は平成26年に立地適正化計画制度を創設しま

した。同制度は、次のような目標を掲げ、災害に強いコンパクトで持続可能なまちづくりを進めています。

- 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にすること
- 財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること
- 脱炭素型の都市構造を実現すること
- 災害に強いまちづくりを推進すること

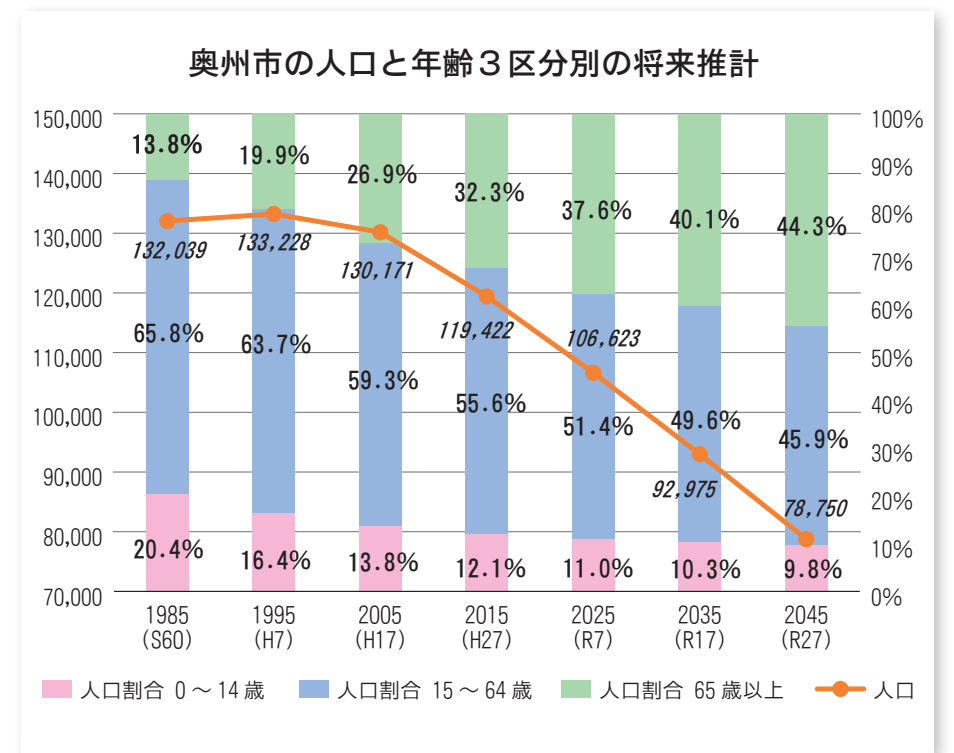
コンパクトシティの取り組み

本市では、いち早く人口減少を見据えたまちづくりを検討してきました。平成22年に都市計画の基本的な方針を示す「市都市計画マスタープラン」を策定した際には、「コンパクトシティの構築」を掲げ、
※1用途地域や※2都市計画道路の見直しなどを行いました。しかし、▽居住を誘導する区域はどこか（居住誘導区域）、▽生活サービス施設などの都市の維持に必要な施設

を誘導する区域はどこか（都市機能誘導区域）、▽その区域をどの様にするか（講じる施策）——という具体的な施策は示していませんでした。現在、市では、より具体的にコンパクトシティを進められるよう、立地適正化計画の策定に取り組んでいます。次の

ページでは、立地適正化計画制度の説明やコンパクト・プラス・ネットワークの狙い、コンパクトシティを巡る誤解についてお伝えします。

※1：住居や商業など用途に応じ
て分けられた地域のこと
※2：計画的な都市づくりのため
に計画された幹線道路



01 立地適正化計画制度

都市計画区域内の都市構造を見渡し、居住や医療、福祉、商業などの生活サービス施設がまとまって立地するよう、公共交通と連携しながら、緩やかに街なかや公共交通沿線への立地の誘導を図っていく制度です。

02 コンパクト・プラス・ネットワークの狙い

都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、次のような具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段です。

- ▶ 生活サービス機能維持や住民の健康増進など生活利便性の維持・向上
- ▶ サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化（地域の消費・投資の好循環の実現）
- ▶ 行政サービスの効率化などによる行政コストの削減
- ▶ 災害リスクを踏まえた居住などの誘導や防災対策の実施による居住地の安全性強化



03 コンパクトシティを巡る誤解

Q 一極集中なの？
郊外を切り捨て、市内の最も主要な拠点1箇所に全てを集約させるの？

A 多極型都市構造の構築を目指すものです
中心的な拠点だけでなく、旧市町村役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指すものです

Q 強制的な集約なの？
居住者や住宅を強制的に短期間で移転させるの？

A 誘導による集約を図るものです
誘導策を講じながら、時間をかけて居住の集約化を進めるものです

Q 全ての人口を集約するの？
全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指すの？

A 全ての人口を集約するものではありません
例えば農業従事者が農村部に居住することは当然です（集約で一定エリアの人口密度を維持するものです）

Q 地価水準の格差が生じるの？
居住などを集約する区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じるかも！？

A 急激な地価変動は生じません
中長期的な取り組みであり、急激な地価変動は見込まれません。街なかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げなどの波及効果を期待するものです

