

序章 立地適正化計画の概要

1 計画策定の背景と目的

これまで、多くの地方都市では、人口の増加やモータリゼーションの進展に伴い、郊外への開発が進み、市街地が拡散してきましたが、現在は、一転して人口減少や少子高齢化が進展しており、拡散した市街地のままで人口が減少し、居住の低密度化が進展すれば、これまで一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て・商業等の生活サービスの提供が困難になりかねない状況にあります。

このような状況を受け、国において、平成 26（2014）年 8 月に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、人口減少や少子高齢化が進む中でも地域の生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるように、生活の核となる市街地へ「住宅」と「医療・福祉・子育て・商業等の生活利便施設等」の集積を進めるとともに、徒歩や自転車又は公共交通により多様な施設に容易にアクセスできる交通ネットワークの形成を進めることで、高齢者をはじめとする誰もが安心して暮らせる持続可能なまち（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）を目指す計画として「立地適正化計画」を作成することができるとなりました。

東広島市立地適正化計画（以下「本計画」という。）は、「高齢者をはじめとする誰もが安心して健康で快適な生活環境」と「都市機能や地方財政等を持続的に維持できる都市構造」の実現等に向けて、従来の土地利用規制やインフラ整備等による都市のコントロールに加え、民間活力による都市活動に着目し、住宅（宅地開発等）と都市機能（行政・医療・福祉・子育て・商業・文化・交流等に関する施設）の立地を適切に誘導することで、都市のコントロールを行うものとなります。

本市においては、現在、全国的に稀な人口増加局面にあり、人口 20 万都市を目指して市街地の拡大を基本としたまちづくりが進められています。一方、2 度の合併により生活圏が分散しており、郊外部では人口減少や少子高齢化に伴い、生活サービスやコミュニティの希薄化が懸念されています。また、市全体としても長期的には人口減少が確実に進むものと考えられることから、将来の人口と都市規模を見極めながら段階的に都市を再構築していく必要があります。

このような背景を踏まえ、本市では、各地域がそれぞれの特性を活かしながら拠点性を高めるとともに、公共交通ネットワークにより相互に補完・連携することで多様な地域が一体となって発展する多極ネットワーク型コンパクトシティを目指し、本計画を策定することとしました。

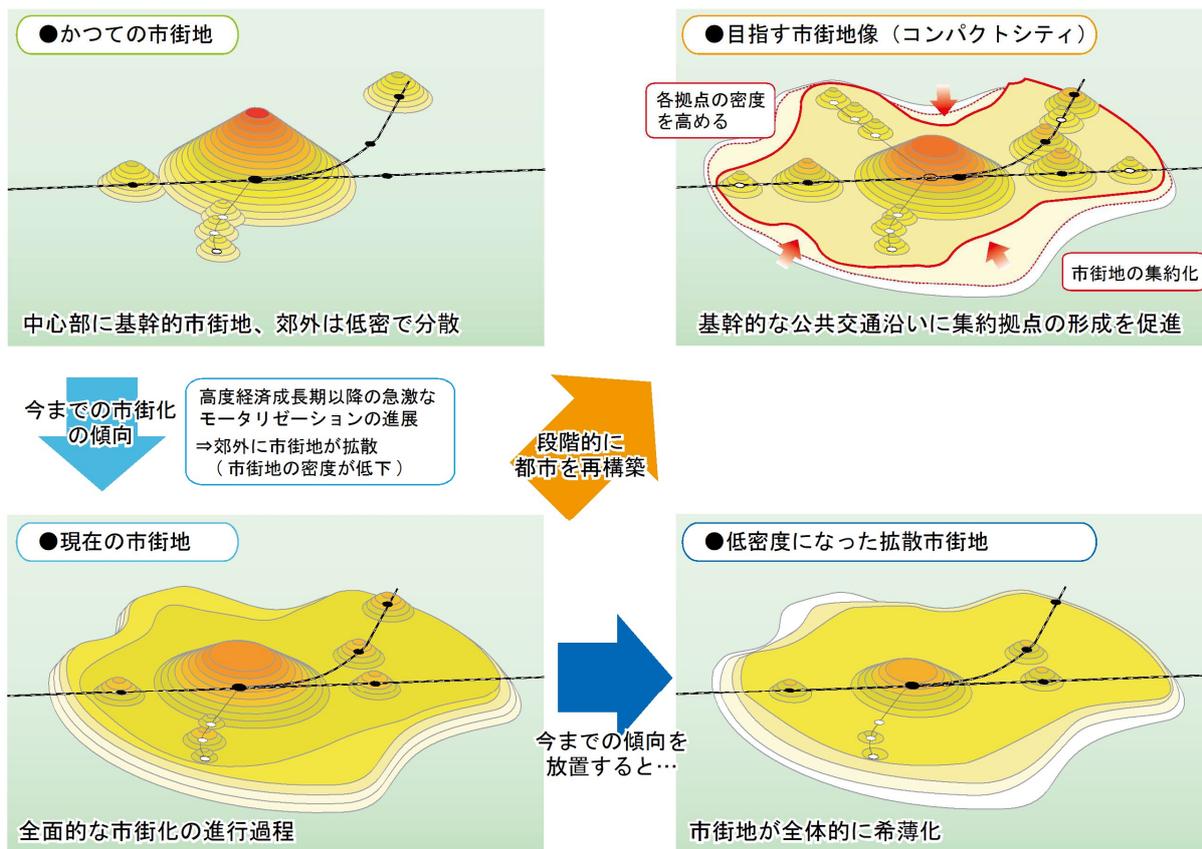


図 拡散型から集約型都市構造（コンパクトシティ）への再編イメージ

資料：国土交通省「集約型都市構造の実現に向けて（平成19年8月）」を編集

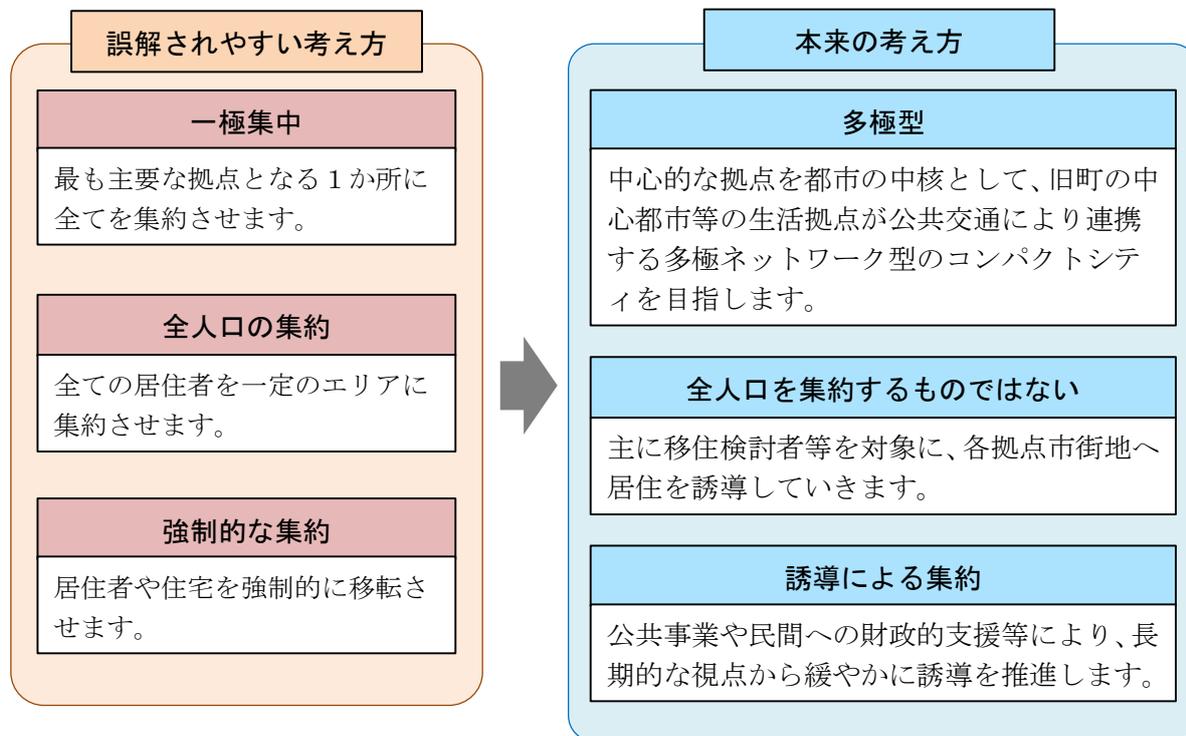


図 コンパクトシティの基本的な考え方

2 立地適正化計画で定める事項

本計画では、都市再生特別措置法に基づき、次の内容を定めます。

表 立地適正化計画で定める事項

項目	内容
基本方針	住宅と都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針
居住誘導区域	徒歩や自転車又は公共交通により多様な施設に容易にアクセスできる地域であって、住宅の集積により長期的に一定の人口密度を確保することで、各種サービスや地域コミュニティを維持し、誰もが安心して快適に暮らせる住環境を形成する区域
都市機能誘導区域	駅周辺や旧町中心部のような公共交通によるアクセス性の高い地域であって、地域特性に応じた様々な都市機能を集積することで、効率的かつ持続的なサービスの提供を行う区域
誘導施設	都市機能誘導区域へ誘導すべき都市機能施設
誘導施策	居住誘導区域に居住を誘導するための施策 都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策
防災指針	居住誘導区域において、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針

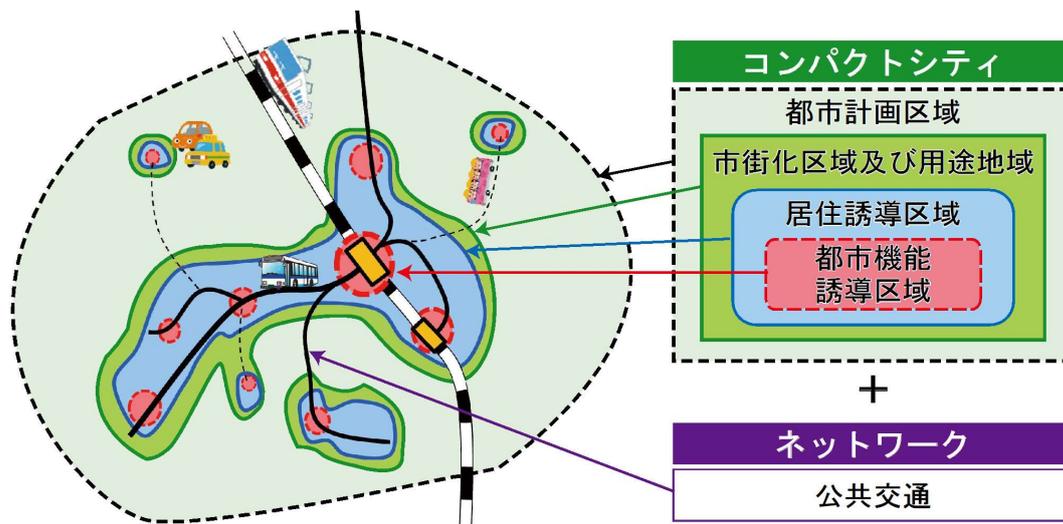


図 立地適正化計画のイメージ

資料：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について（平成27年6月1日時点版）」から編集

3 東広島市における立地適正化計画

(1) 計画の位置づけ

本計画は、総合計画、都市計画マスタープラン等が目指す都市像の実現に向けて、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の観点から「住宅と都市機能の立地に関する基本的な方針」を定める計画であり、都市計画マスタープランの一部として見なされます。

そのため、本計画の策定にあたっては、上位計画に即するとともに、公共交通をはじめとする多様な分野の計画と連携・整合を図ります。

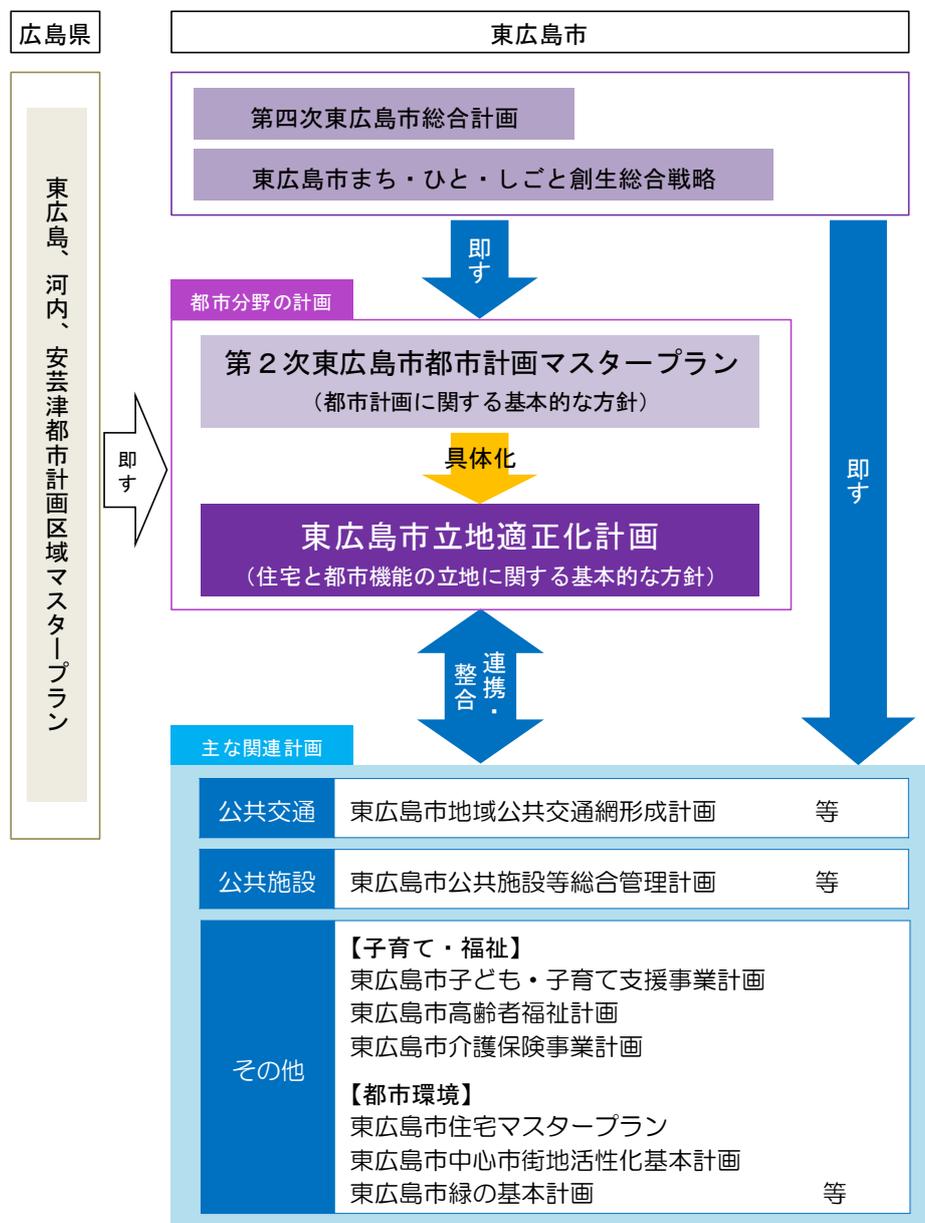


図 立地適正化計画の位置づけ

(2) 目標年次

おおむね 20 年後の平成 52 (2040) 年を目標年次とします。

(3) 対象区域

本計画の対象区域は、都市計画法第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域であり、「東広島都市計画区域 (旧東広島市 (以下「旧市」という。)、黒瀬町)」、「河内都市計画区域 (河内町の一部)」、「安芸津都市計画区域 (安芸津町)」を対象とします。



図 対象区域

