

第1章 立地適正化計画の概要

1 背景

多くの地方都市では、人口増加期における住宅需要と、モータリゼーションの進展によって郊外開発が進み、市街地の無秩序な拡大が多く見られました。

しかしながら、近年、少子化による人口減少と高齢化が急速に進んでおり、拡大した市街地において居住が低密度化すると、一定の人口密度により支えられてきた医療・福祉・商業等の各種生活サービスの提供が困難になるおそれがあり、また、道路、上下水道といった社会資本の維持更新コストの増大も課題となっています。

そうした中においても、高齢者にとって健康で快適な生活の確保や、子育て世帯などの若年層にとって魅力的なまちの形成、災害に強いまちづくりの推進等が求められています。

人口減少・高齢化の時代においても持続可能なまちづくりを推進するためには、都市全体の構造を見直し、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ることが重要です。

こうした状況を受けて、国は、2014年（平成26年）に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）を改正し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するために、立地適正化計画制度が創設されました。

上記の背景を踏まえ、都市計画マスタープランで目指す都市の将来像である「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造を具現化するための計画として、2020年（令和2年）3月に日立市立地適正化計画を策定しました。

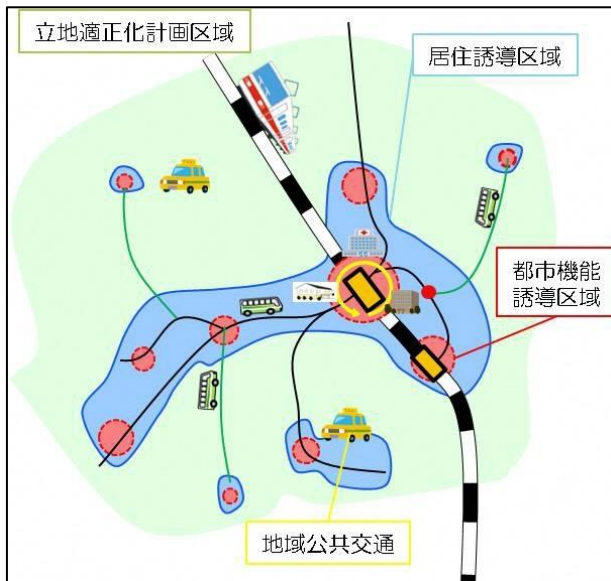
その後、2020年（令和2年）6月に都市再生特別措置法が一部改正され、激甚化・頻発化する自然災害への対応として災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標を設定し、コンパクトで安全なまちづくりを進めるため、立地適正化計画に「防災指針」を追加することが位置付けられました。

本市においても、都市機能や居住の誘導を図る上で必要となる防災まちづくりの方針や取組を定める「防災指針」を追加するとともに、計画策定から5年が経過することから、評価指標の中間評価や本市の状況の変化を反映した必要な見直しを行うため、2025年（令和7年）3月に計画を改定することとしました。

2 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトなまちづくりを進める上で、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定め、それらの区域に医療・商業・福祉などの各種都市機能や居住を緩やかに誘導するとともに、各区域を公共交通でつなぐことで、持続可能なまちづくりを実現するために市町村が作成する計画であり、都市計画マスタープランの一部と見なされるものです。

■立地適正化計画のイメージ図



■イメージ図の凡例と区域等の考え方

◆立地適正化計画区域

→都市計画区域全体が対象となります。

◆居住誘導区域

→居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定します。

◆都市機能誘導区域

→生活サービスを誘導するエリアとエリア内に誘導する施設を設定します。

◆地域公共交通

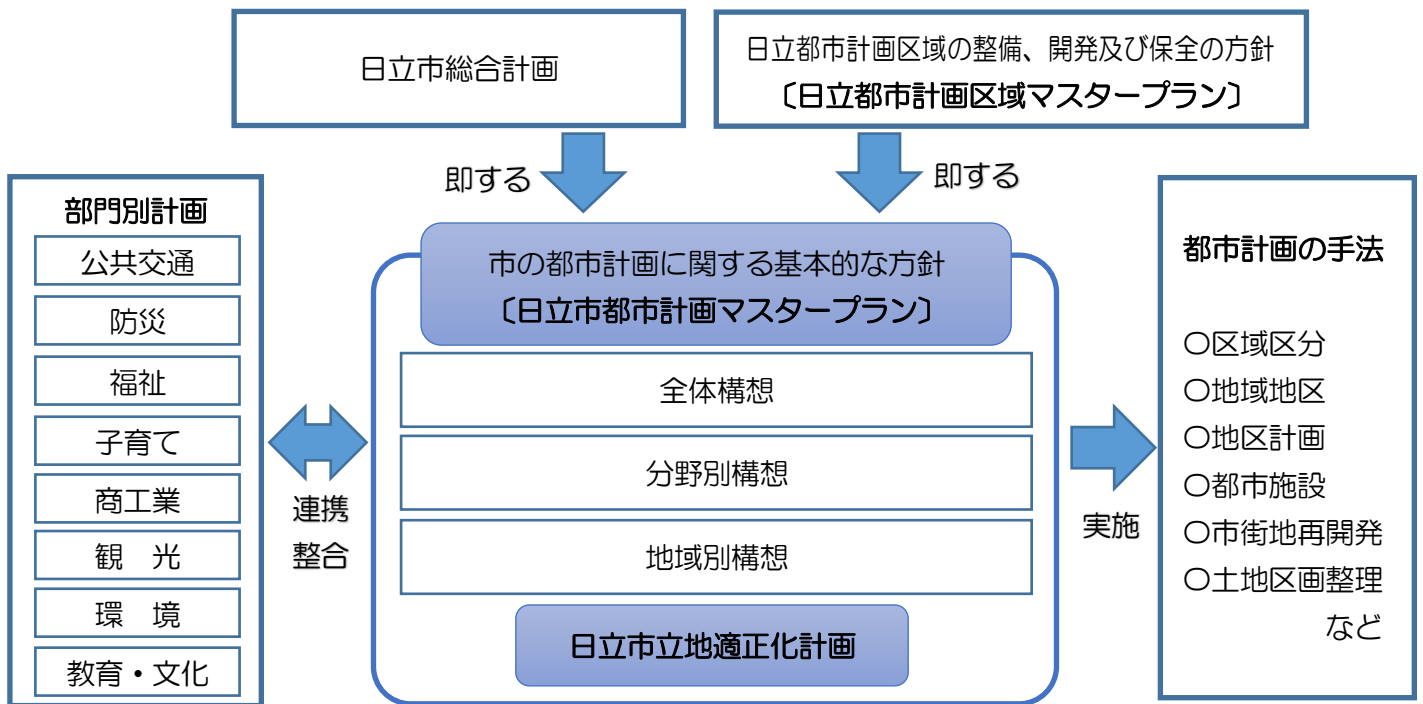
→居住誘導区域と都市機能誘導区域の各拠点間を地域公共交通で結びます。

出典 国土交通省ホームページ

3 立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、市の都市計画に関する基本的な方針である「都市計画マスタープラン」をより実現に近づけるための高度化版として位置付け、市の上位計画である「総合計画」や、茨城県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（通称：都市計画区域マスタープラン）」などとの整合を図りながら、都市計画マスタープランで目指す都市の将来像である「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造による生活利便性の高い「歩いて暮らせるまち」の実現を目指します。

■都市計画マスタープラン・立地適正化計画と他の計画の関係



4 計画期間及び目標人口

立地適正化計画の①計画期間、②目標人口は、日立市都市計画マスタープランとの整合を図り、それぞれ①2020年（令和2年）から2040年（令和22年）、②2040年（令和22年）における人口13万5千人に設定します。また、おおむね5年ごとに評価を行い、必要がある場合には社会情勢の変化に応じた見直しや、各種計画との整合を図るための見直しを行います。

5 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市計画区域全域とします。

図 立地適正化計画の区域

