

立地適正化計画の概要

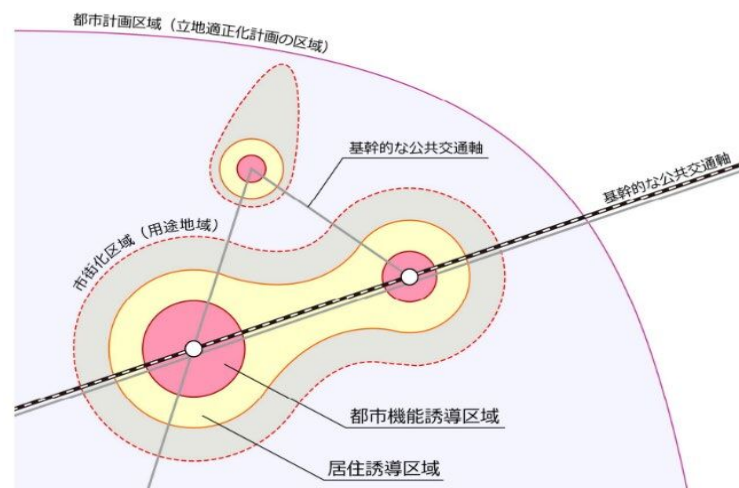
1. 立地適正化計画とは

- 少子高齢化、人口減少社会の進行、環境負荷軽減、激甚化する自然災害などに対応し、持続可能な都市づくりを進めるため、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画が制度化されました。
- 都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加え、居住や都市機能の誘導によりコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進しようとする計画です。
- 本計画は、計画を策定することで、緩やかな土地利用の制限が生じます。一方で、都市機能を誘導するための補助制度等が用意されています。また、計画策定が国の各種交付金などの要件になっています。

2. 立地適正化計画の概要

作成主体	市町村、又は複数の市町村共同
計画期間	おおむね20年後(5年おきに見直し)
対象区域	都市計画区域 (※都計区域外も記載可能。広域圏で策定可能)
記載事項	① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針 ② 居住誘導区域 ③ 都市機能誘導区域及び誘導施設 ④ 誘導施設の立地を図るための事業等 ⑤ 防災指針 ⑥ 取組の推進に関する事項 ⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項

■ 立地適正化計画制度のイメージ



2.1. 立地適正化計画の作成による効果

(1) 居住の誘導

○計画に、居住誘導区域を位置づけます。この区域外で3戸以上の住宅建築や1000㎡以上の開発を行う場合、市町村への届出義務が生じます。また、必要に応じて勧告も可能です。

○居住誘導区域内の住宅立地には、支援措置などの経済的インセンティブを設定できます。

(2) 都市機能の誘導

○計画に、都市機能誘導区域と誘導施設を位置づけます。この区域外で誘導施設を建築・開発する場合や、区域内で施設を休止・廃止する場合、市町村への届出義務が生じます。また、必要に応じて助言・勧告が可能です。

○民間事業者に対し、誘導施設の運営費支援など経済的インセンティブを設定できます。

(3) 国からの支援

○立地適正化計画に基づく取組に対して、国からの予算支援を受けられる場合があります。

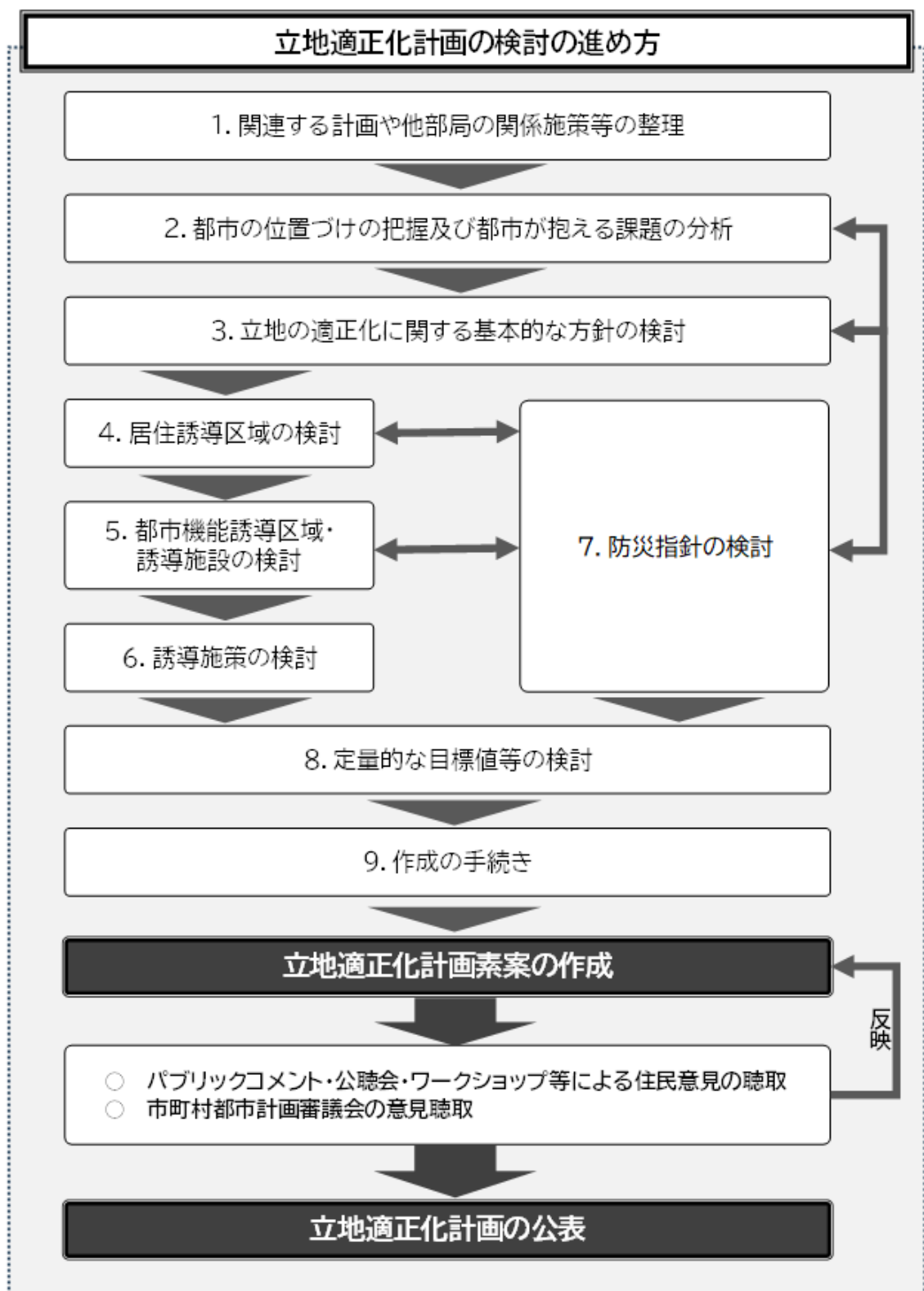
2.2. 立地適正化計画と都市計画の関係

○都市の将来像実現には、従来の都市計画制度と立地適正化計画制度を併用し、強力な土地利用規制と緩やかな誘導手法を組み合わせることが重要です。人口減少下では、届出・勧告や経済的インセンティブを活用し、時間をかけて居住・都市機能を誘導します。

○用途地域や特定用途制限地域など多様な手法を選択し、総合的に都市構造の再編を図ります。

○立地適正化計画は、都市計画マスタープランとの関連性が高い計画となります。

3. 立地適正化計画の手引き(令和 7 年 4 月改訂)における策定の流れ



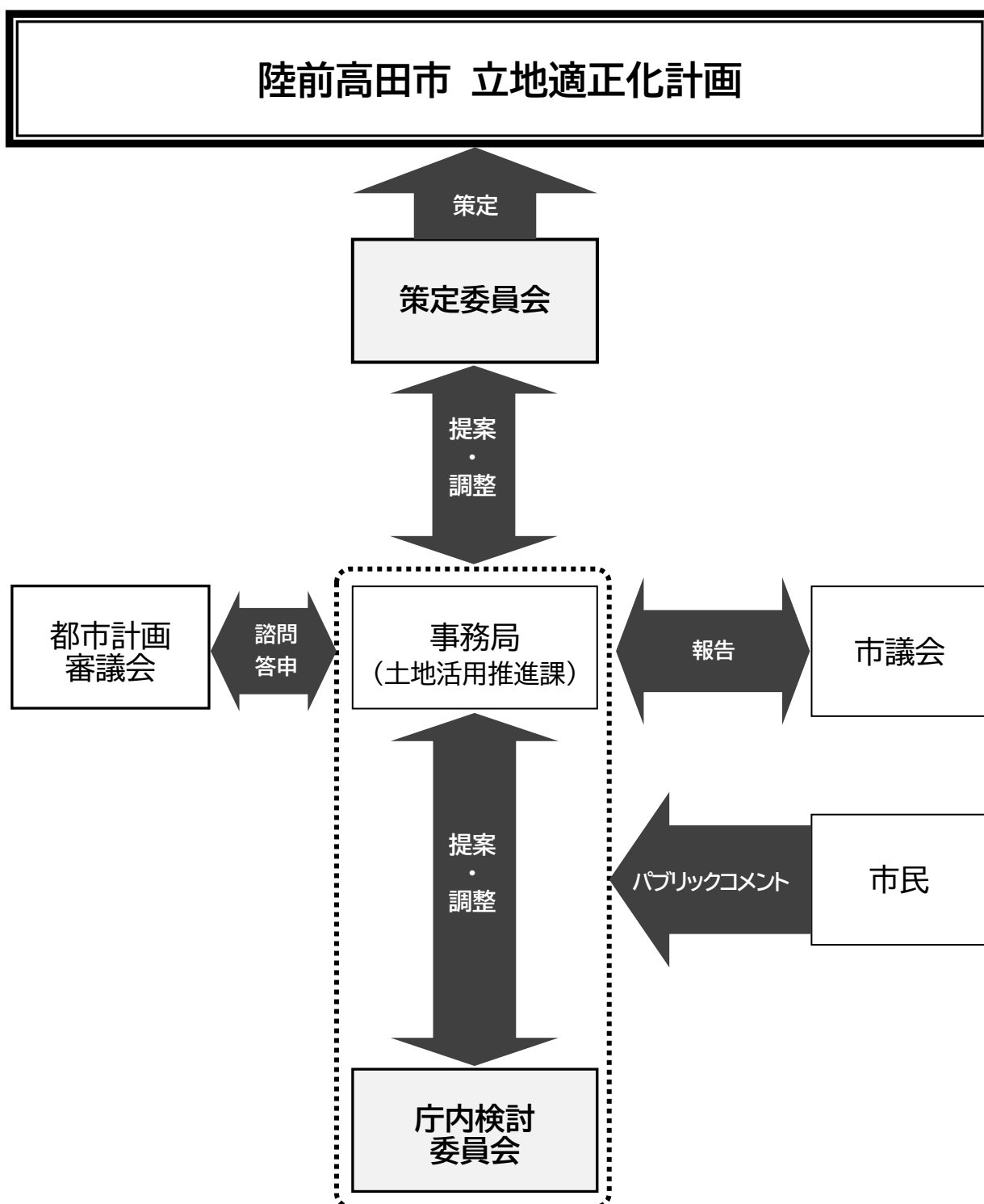
参考資料:立地適正化計画の手引き(国土交通省 都市局 都市計画課)令和 7 年 4 月改訂

4. 策定の体制

立地適正化計画は、計画の策定にあたって学識経験者や住民で構成される策定委員会を設置し、総合的な観点から今後の陸前高田市の都市像について検討を行います。

また、庁内検討委員会を開催し、庁内関係部局との調整、各種計画との整合を図ります。

住民意向の反映については、パブリックコメントを実施して計画内容の公表や意見収集を行います。



5. 策定委員会のスケジュール・検討内容【案】

回	開催時期 (予定)	内容
第 1 回	令和 8 年 2 月 9 日	・会議の趣旨説明 ・立地適正化計画について ・現況把握、検討スケジュール等の確認
第 2 回	令和 8 年 3 月 27 日	・まちづくりの方針、施策・誘導方針の検討
第 3 回	令和 8 年 8 月 頃	・都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討 ・誘導施設、誘導施策の検討 ・都市計画区域見直し案の確認
第 4 回	令和 9 年 1 月 頃	・景観計画に係るアンケート、ヒアリング結果の確認 ・景観計画見直し案の確認 ・防災指針の検討
第 5 回	令和 9 年 9 月 頃	・実現化方策の検討 ・定量的な目標値等の検討 ・全体とりまとめ
第 6 回	令和 10 年 2 月 頃	・パブリックコメントの結果を反映