

コンパクトシティの実現に向けた 立地適正化計画を策定しました

人口の急激な減少と高齢化を背景に、これからはコンパクトなまちづくりが求められます。今後も、私たちが安心できる健康で快適な生活環境を実現するため、立地適正化計画を策定しました。 岡都市計画課計画係（TEL 71・2246 FAX 72・3569）

市の現状と課題

市の人口は、2010年をピークに減少し、2015年の時点で既に約1200人減少しています。（表1）

国立社会保障・人口問題研究所では、2040年にはピーク時から約2万人減少し、1970年代と同等の人口規模に減少すると予測しています。

航空写真（図1）の例からも分かるように、1970年代には、住宅の密集範囲、いわゆる市街地が小さく、高齢者の割合も多くはありませんでした。現在では、過去の人口増加により、市街地が拡大しています。今

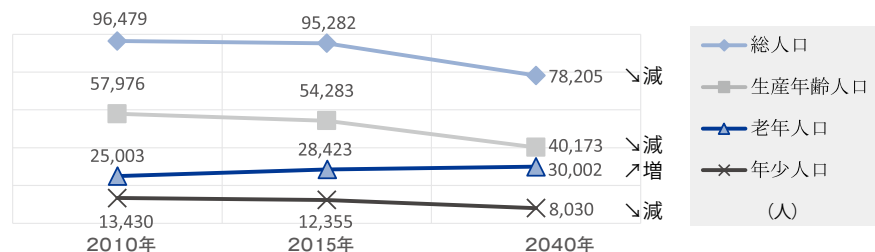
後、拡大した市街地の範囲はそのままに、人口減少に伴って居住者が少なくなり、空き家や空き地の多い区域となってしまう。このことにより、地域コミュニティの崩壊や生活利便性の低下等に伴う行政コストの増大等、持続困難な都市構造となります。

コンパクトシティへの取り組み

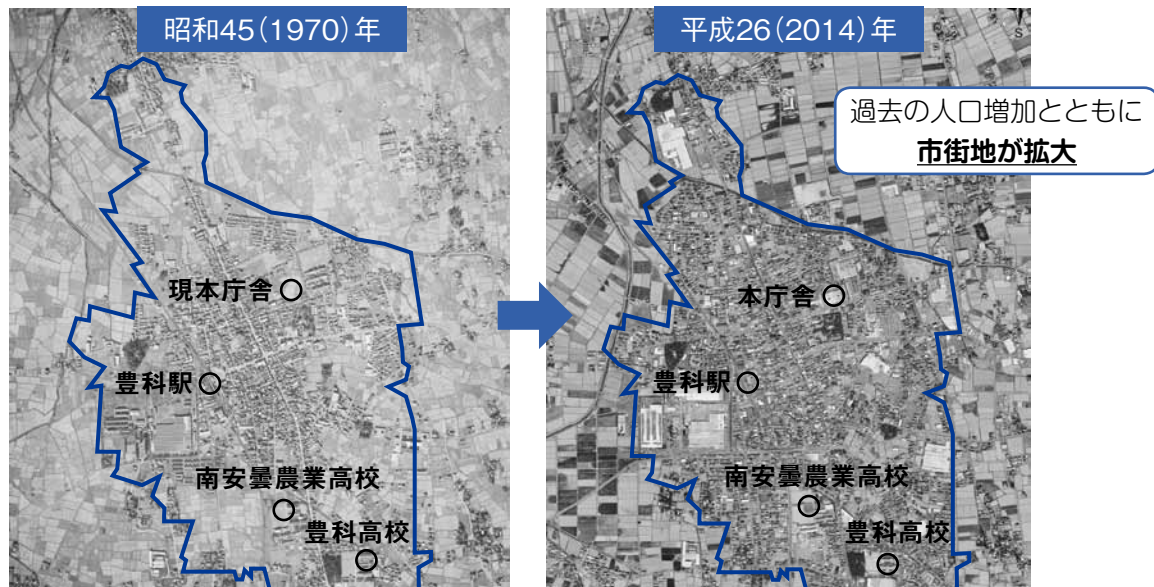
市街地の人口密度を維持し、持続可能なまちを目指すことがコンパクトシティの考え方です。

市では、市民共有の財産である美しい田園風景と、産業発展のバランスを図るため、平成

（表1） 安曇野市の人口推移



（図1） 豊科地域の旧市街化区域の例（青枠内＝旧市街化区域）



23年から全市統一の独自条例による土地利用制度を運用しています。

コンパクトシティのさらなる推進のため、都市再生特別措置法に基づく、立地適正化計画を策定し、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を定めました。

都市機能誘導区域に、日常生活に最低限必要となる医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約することで、これらのサービスの効率的な提供を図ることができます。さらに周辺の住宅地からのアクセスを確保することで、都市の利便性を享受できる暮らしやすい住環境を目指す

すものです。

この計画では、それぞれの区域に住居などを緩やかに、時間をかけて誘導・集約していきます。

また、市では皆さんからの意見を募集するため、住民説明会やパブリックコメントを実施しました。その中で、核となる拠点間や居住区域を結ぶ移動手段の確保についての意見が多く寄せられました。コンパクトシティの実現のため、6月に策定予定の「地域公共交通網形成計画」とも連携して進めていきます。

立地適正化計画による手続き

平成30年4月1日から計画で定める区域以外での開発については、着手30日前までに届出が必要となる場合があります。

▽住宅の開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で規模が1000㎡以上のもの

▽住宅の建築等行為

- ① 3戸以上の住宅の新築

② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等とする場合

▽誘導施設（病院や小売店、診療所など）の開発行為

① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

▽誘導施設の開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物の新築
- ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

なお、立地適正化計画の手続きが不要であっても、開発の規模や目的に応じて所定の手続きが必要です。市内で開発を行う際は、都市計画課または建築住宅課に相談ください。

立地適正化計画の詳細は、「届出の手引き」をご覧ください。手引きは市ホームページまたは都市計画課（2階14番窓口）で入手できます。

（図2） 誘導区域の概要

