



第1章

立地適正化計画 とは

1-1. 立地適正化計画の目的

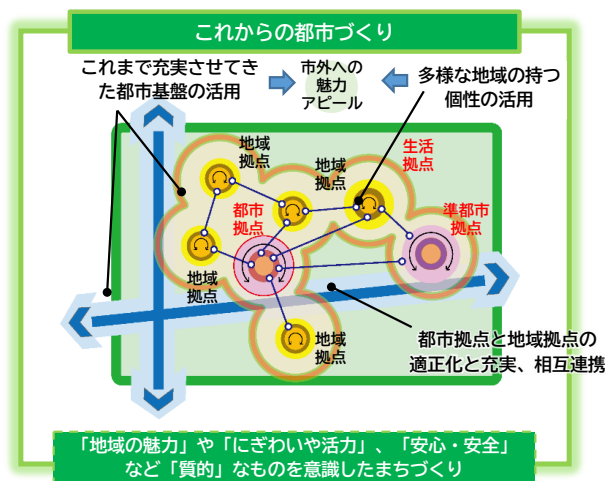
近年、我が国の地方都市におけるまちづくりは、人口の急激な減少や高齢化、また自然災害の頻発と激甚化を背景として、全ての人が安心して暮らせる生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を確立していくことが大きな課題となっています。

こうした中、これまで充実させてきた都市基盤を活用しながら、医療・福祉施設や商業施設、住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、都市全体の構造を見直していくことが重要です。

立地適正化計画は、こうした背景を踏まえ、行政と市民や団体、事業者が一体となって、都市拠点と地域拠点の適正化と充実や、公共交通によるネットワークによって相互連携を図り、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくための計画です。

立地適正化計画における、コンパクトなまちとは、単にまちを縮小したり、市民をある地域内にすべて移動させようという話ではありません。

人口減少が今すぐに改善できない状況下で、市街地内の医療・福祉施設、商業施設が撤退せずにきちんと維持されていること、誘致したい施設が何年後かにできていること、また、それらの施設を維持するために、市街地内の人口密度を一定程度維持していくことにより、持続可能な都市にしていこうというものです。

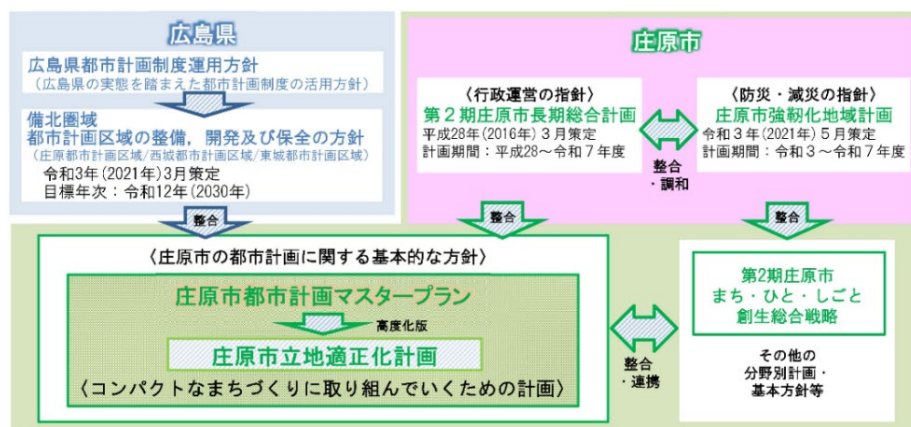


1-2. 立地適正化計画の位置づけ

庄原市立地適正化計画（以下「本計画」という。）は都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づいて策定し、「庄原市都市計画マスタープラン」の高度化版として位置づけます。策定・運用に当たっては、広島県や本市の上位計画・関連計画との整合・連携を図るものとします。

都市再生特別措置法第81条第1項：

市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画を作成することができる。



1-3. 計画で定める主な事項

本計画では、基本的な方針や誘導区域など、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項の規定に基づく事項を記載します。

(1) 基本的な方針

立地適正化計画は、「庄原市都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの将来像や、各拠点における「ターゲット（まちづくりの方向性）」と「ストーリー（施策の方向性）」を実現するため、「集約型都市構造」の考え方を基に、居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定し、多極型の「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを目指します。

(2) 居住誘導区域

人口減少の中にあっても、一定エリア内の人口密度を維持することにより、生活に必要な機能やコミュニティなど生活利便性が持続的に確保されるよう、居住を促進すべきエリアとして『居住誘導区域』を定めます。

なお、設定方針は、今後も居住が見込まれる用途地域内で、かつ、災害リスクが低い箇所とします。

(3) 都市機能誘導区域と誘導施設

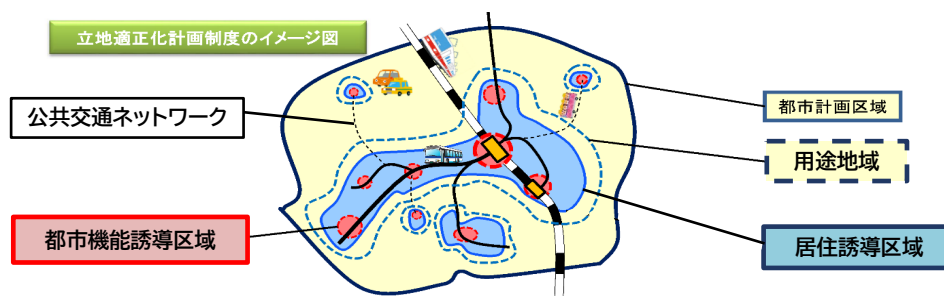
都市拠点や生活拠点の一定エリア内に、医療・福祉や商業施設などの、生活に必要な機能を集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図るエリアとして、『都市機能誘導区域』を定めます。

なお、設定方針は、生活利便性が確保された居住誘導区域内で、かつ、現在都市機能が存在する箇所とします。

また、都市機能誘導区域ごとの、魅力向上や生活利便性の観点から、集約又は維持すべき都市施設を誘導施設として設定します。

(4) 防災指針

本市の市街地において想定される、災害リスクと課題を分析した上で、誘導区域内に残存する災害リスクへの対応方策や具体的取組内容を整理し、都市における防災まちづくりの方向性を示します。

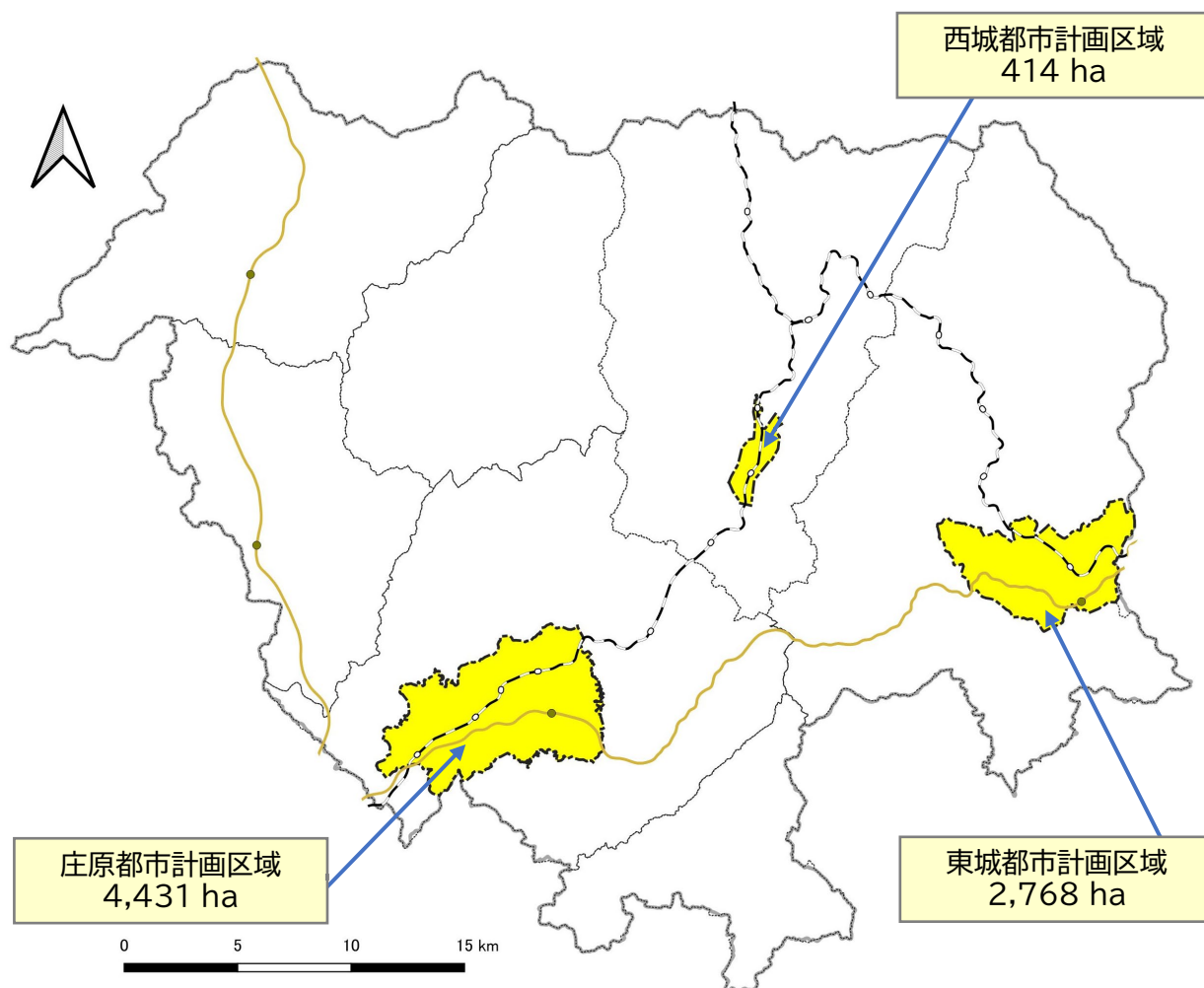


■ 都市機能誘導区域	生活サービス施設を誘導し、都市機能を集積・維持するエリア
■ 誘導施設	都市機能誘導区域内に誘導しようとする都市施設
■ 居住誘導区域	居住を誘導し、一定の人口密度を維持するエリア

1-4. 対象区域・計画期間

(1) 対象区域

本計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定により、市内の 3ヶ所の都市計画区域（庄原都市計画区域・東城都市計画区域・西城都市計画区域）を対象範囲とします。



(2) 計画期間

本計画は都市の将来の姿を展望し、長期的な時間軸を持った計画として取り組んでいくため、計画期間は令和 5 年度から概ね 20 年後の令和 24 年度（2042 年度）とします。ただし、目標値については、客観的かつ定量的な評価分析が必要となることから、国勢調査が行われる年次を基準年とします。国勢調査の実施に合わせ、実施状況等の検証を行い、必要に応じて本計画の見直しを行います。

