

第1章

立地適正化計画の概要

- 1-1 立地適正化計画とは
- 1-2 計画策定の目的
- 1-3 立地適正化計画の位置付け
- 1-4 計画の目標年次
- 1-5 計画の対象区域

1-1 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法 第81条第1項に定められた「住宅および都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」です。

立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化社会において、経済活動や生活利便性が低下しないよう、都市の拠点に都市機能や人口の集積を図り、拠点の周辺であって安全性の高い区域に居住を誘導するとともに、公共交通の充実を図ることで「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づくまちづくりを進めることを目的として作成するものです。

なお、立地適正化計画は強制力を伴ったり、規制的手法によって移転を促したりするものではなく、効率的で持続可能なまちの実現を目的に、施策等によりゆるやかに誘導を図る制度です。

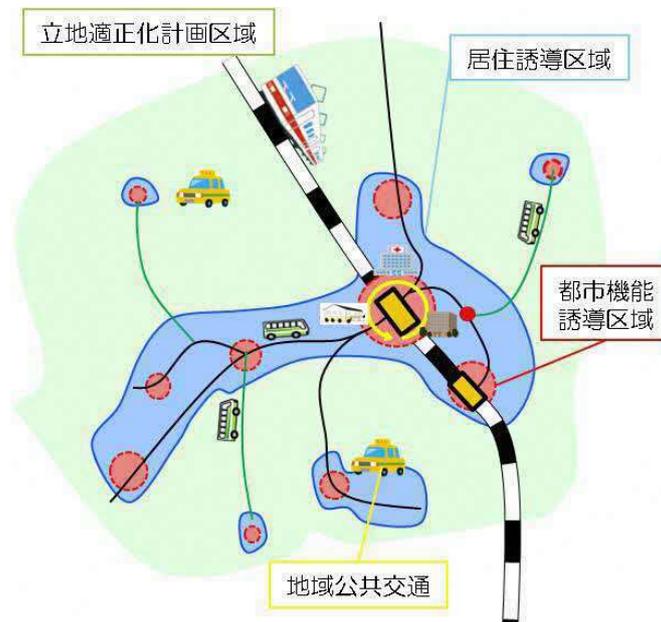


図 1-1 立地適正化計画制度のイメージ図

参照:国土交通省 HP

1-2 計画作成の目的

本市は総合計画において「みんなが幸せを感じるまち。ずっと住み続けたいまち。ひとよし」を理念として掲げ、各分野における施策・事業を推進しながらまちづくりを進めてきました。

しかし、全国的な傾向と同様に、本市においても人口減少・少子高齢化が進行しています。このまま人口が減少し居住が低密度化すれば、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念されます。また近年は、人口減少だけでなく、地球規模で深刻化する環境問題への対応も求められている等、本市を取り巻く状況は変化を遂げています。

更に、本市では令和2年7月豪雨により、河川の氾濫等による人的被害のほか、浸水被害、家屋倒壊やインフラの損壊等の未曾有の被害が発生しました。これからの本市のまちづくりを考えていくに当たっては、一日も早く復旧・復興を果たしたうえで、今後も想定される災害リ

スクに備えるため、防災・減災を大きな柱とする安心・安全なまちづくりに取り組んでいくことが求められています。

これらを踏まえ、魅力・活力あるまちなかづくりや利便性の高い住環境の形成、経済的に持続可能な都市経営への対応として、実効性のある取組を推進していくため、人吉市立地適正化計画（以下、「本計画」という。）を作成します。

1-3 立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければなりませんとされています。（都市再生特別措置法第 81 条第 9 項、第 10 項）

また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。（都市再生特別措置法第 82 条）

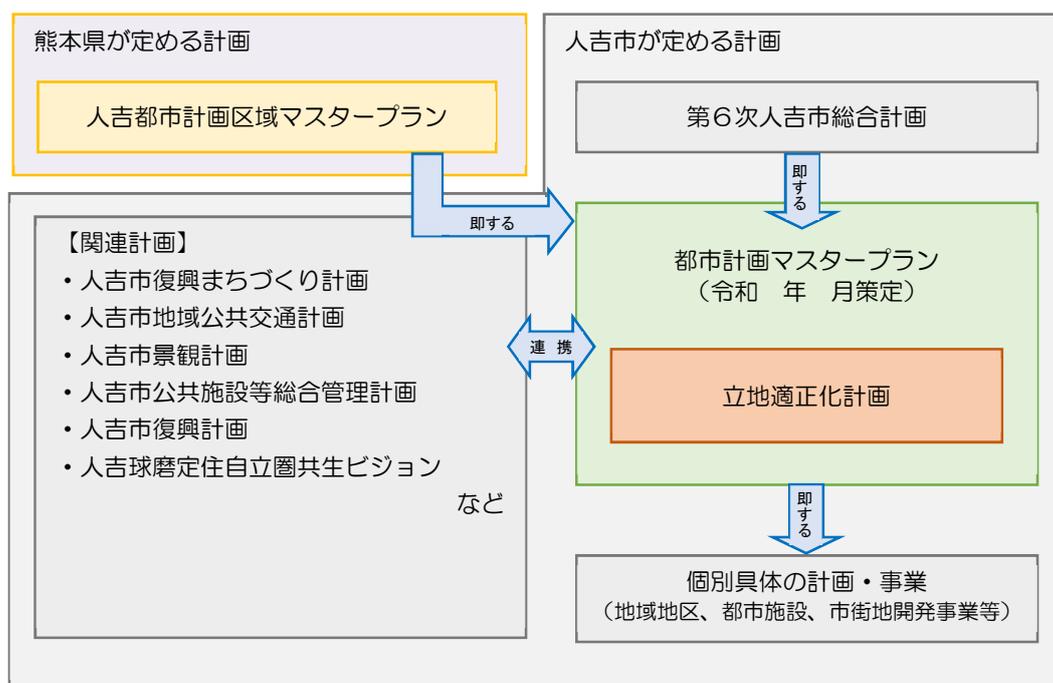


図 1-2 立地適正化計画の位置付け

1-4 計画の目標年次

本計画では、目標年次を令和 25 年（2043 年）とし、持続可能な都市形成への方向性を示します。

1-5 計画の対象区域

立地適正化計画の区域は、原則として都市計画区域を対象とすることが基本（都市再生特別措置法第 81 条）ですが、目指すべき都市の骨格構造や公共交通の方針の検討に際しては、市全体として一体性を持ったまちづくりを推進する観点から、対象区域を行政区域とします。

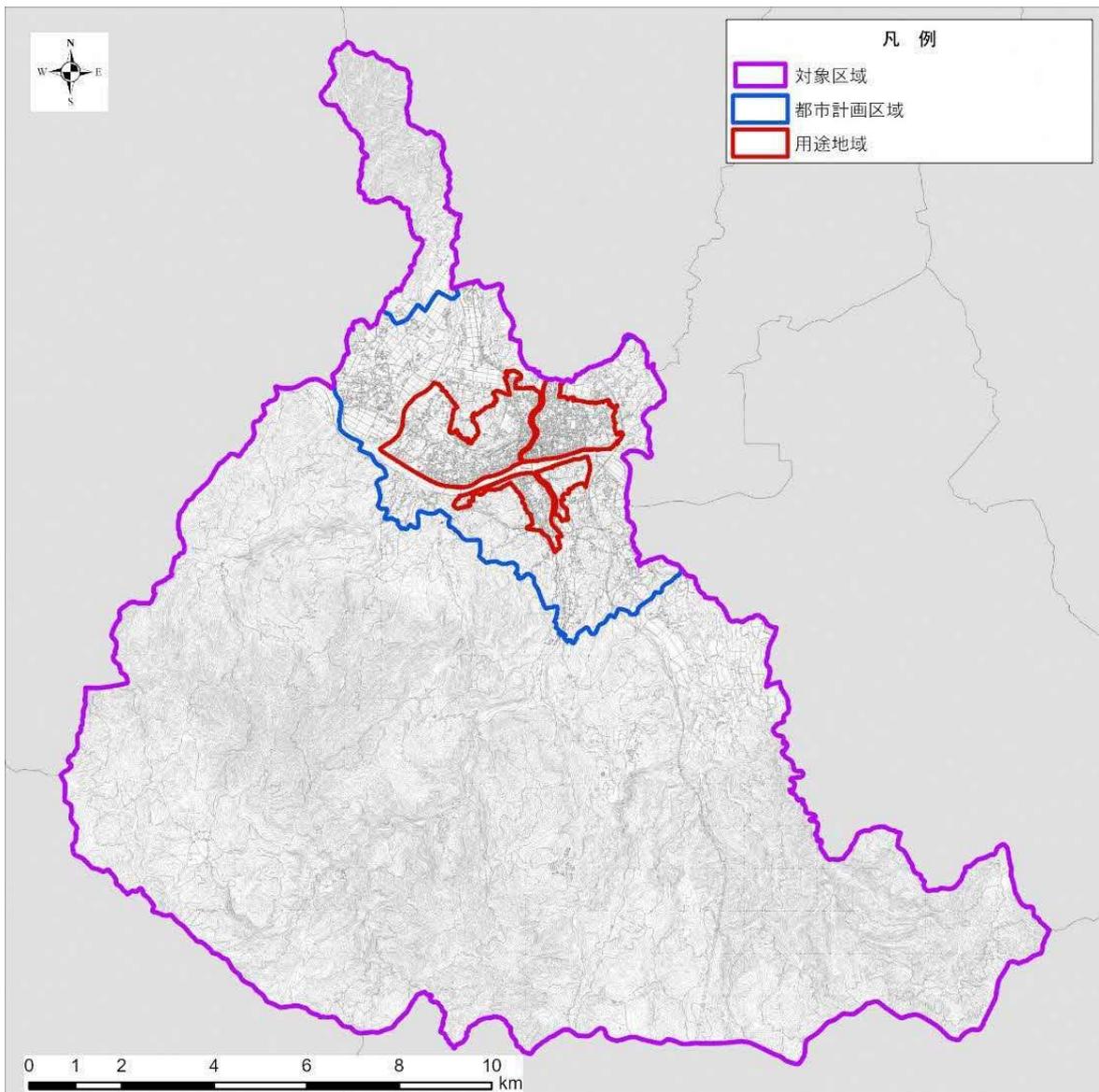


図 1-3 立地適正化計画の対象区域