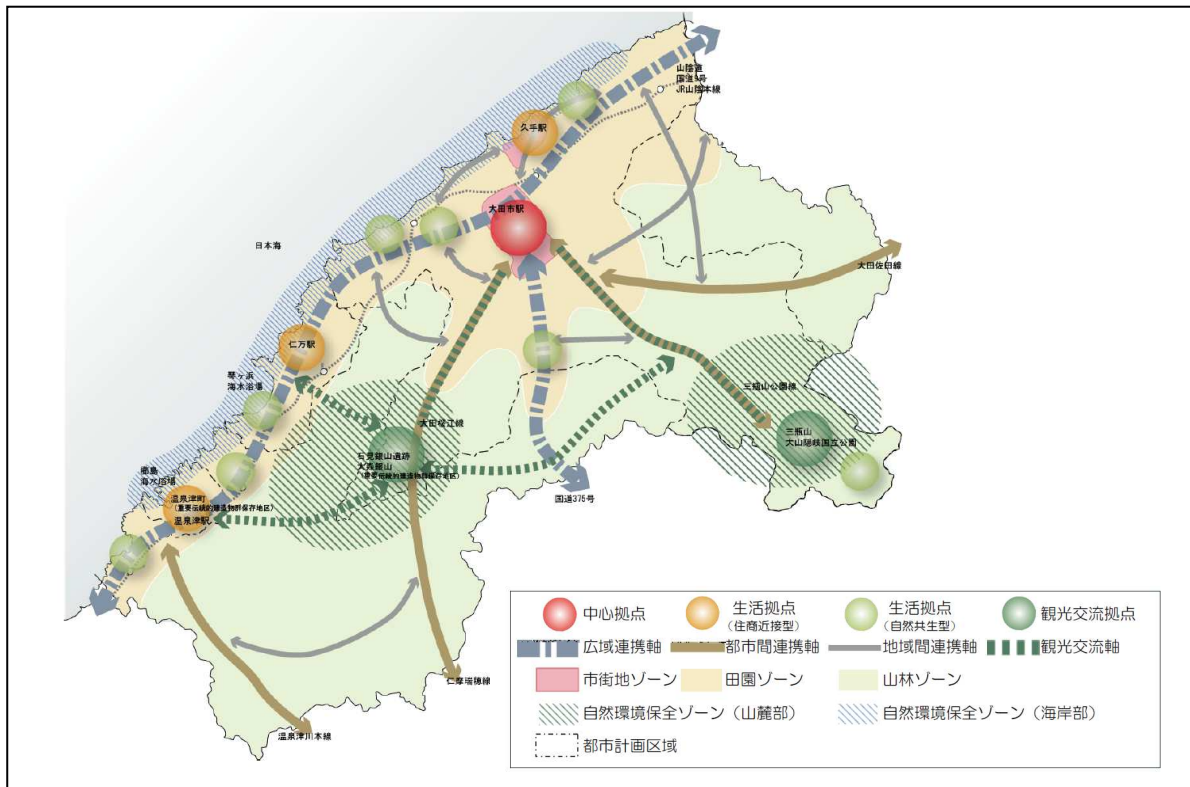


# 第1章 はじめに

## 1-1 計画策定の背景と目的

大田市では、2008(平成 20)年度に大田市都市計画マスタープランを策定し、「連携と交流によるだれもが住みよい都市づくり」を目標に掲げ、「魅力・活力・一体感のある新しい都市づくり」、「安全・安心・快適で誰もが住みよい都市づくり」、「自然・歴史・文化を育み継承する都市づくり」の3つの将来都市像を設定し、大田市として一体的な都市形成に取り組んできました。

[将来都市構造:大田市都市計画マスタープラン]



しかし、大田市では、人口減少と少子高齢化が進み、商業機能の低下、空地・空家・空店舗の増加も相まって、まちなかの活力の低下が見られます。

このような状況の中、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりの重要性が高まってきました。これは、医療・福祉施設、商業施設や住居等が拠点にまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等に歩いてアクセスしやすくなるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直す考え方で、人口減少社会に対応していくまちづくり手法のひとつとなっています。

その考えのもと、都市再生特別措置法が改正(2014(平成 26)年 8 月施行)され、新たに「立地適正化計画」が制度化されました。

立地適正化計画は、行政と住民や民間事業者が一体となって、「コンパクトなまちづくり」を推進するために、居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等を定めるものです。都市機能(商業、医療、公共施設など)の維持や住み良い市街地形成に向け、立地適正化計画を策定します。

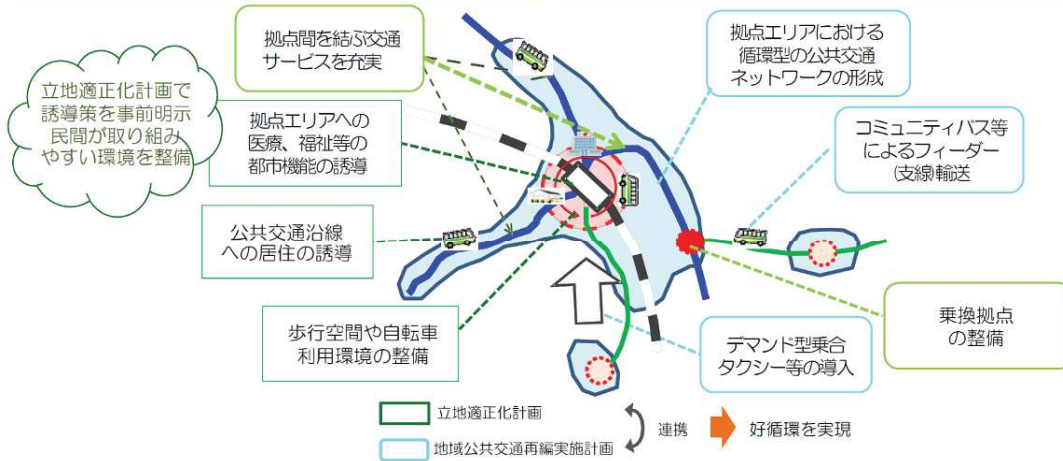
[立地適正化計画の意義と役割:立地適正化計画の概要パンフレット(国土交通省)]

都市全体を見渡したマスタープラン

一部の機能だけではなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全体を見渡したマスタープランとして機能する**市町村マスタープランの高度化版**です。

都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携**により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。



まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進めます。

市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、**市街地空洞化防止のための新たな選択肢**として活用することが可能です。

## 1-2 大田市立地適正化計画の位置づけ

### 1-2-1 計画期間

本計画は、おおむね 20 年先の都市づくりを見据えた計画となります。

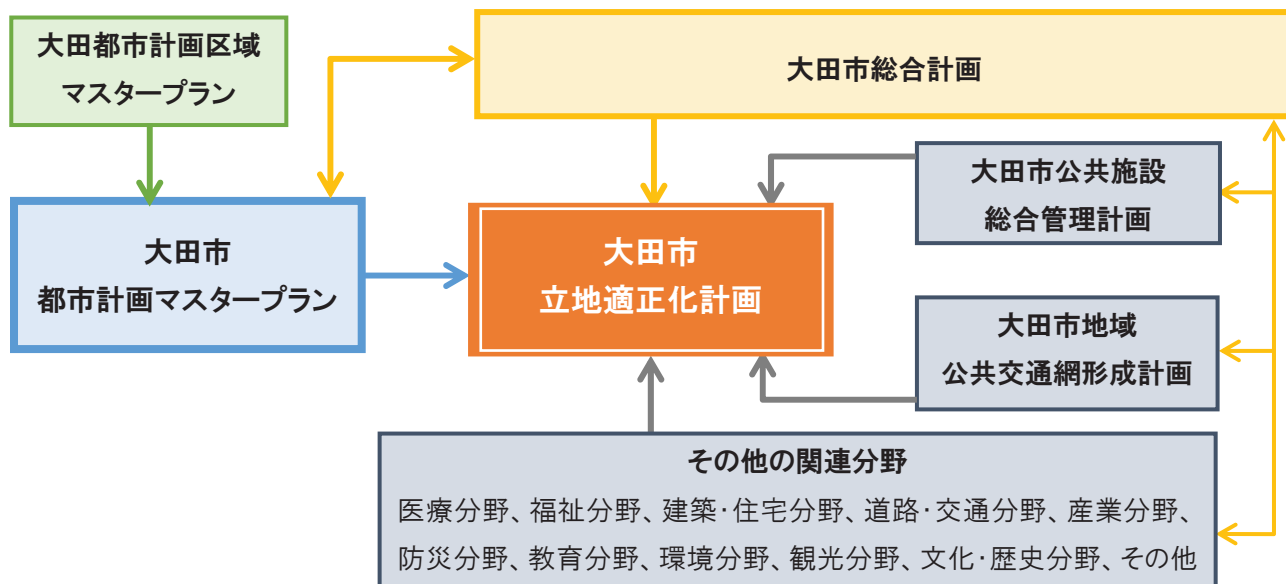
計画期間:2019(平成 31)年度～2038 年度

### 1-2-2 立地適正化計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「大田市都市計画マスタープラン」、「大田市総合計画」に即して定めます。

また、立地適正化計画は都市再生特別措置法第 82 条により、都市計画マスタープランの一部とみなされます。このため、「大田市都市計画マスタープラン」との整合を図り、その理念や目指す将来都市像を共有します。さらに、医療や福祉、公共交通、防災、公共施設など、関連分野の計画と連携します。

[立地適正化計画の位置づけ]



### 1-3 対象区域

「立地適正化計画区域」は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、都市計画区域に定めることとなっています。

#### [都市再生特別措置法(立地適正化計画の部分の一部を抜粋)]

第八十一条 市町村は、都市計画法第四条第二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（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）の立地の適正化を図るための計画（「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

大田市においては、都市計画区域全体を立地適正化計画区域とします。

#### [立地適正化計画区域]

