



## 第1章 はじめに

- 1.1 立地適正化計画とは
- 1.2 立地適正化計画の必要性
- 1.3 立地適正化計画の位置付け
- 1.4 計画の対象区域
- 1.5 計画期間

# 1.1 立地適正化計画とは

「立地適正化計画」とは、平成26年の都市再生特別措置法等の一部改正に伴い創設された、住宅及び都市機能増進施設(誘導施設)の立地の適正化を図るための計画です。

具体的には、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を踏まえ、人口減少下においても持続可能で効率的なまちづくりを進めるため、市街化区域内に「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」、これら区域を結ぶ「基幹的公共交通軸」を定め、居住と医療・福祉・商業等の生活サービス施設等を長期間かけて、それぞれの区域にゆるやかに誘導し、人口密度を維持することにより、「生活利便性の向上」、「地域経済の活性化」、「行政コストの削減」、「地球環境への負荷低減」などを図るものです。

なお、居住誘導区域等の区域外における住宅開発等の動きを把握することを目的として、計画に定められた居住誘導区域等の区域外で、一定以上の開発行為や建築行為を行う場合は、市長への届出が必要となります。計画のイメージや計画に記載すべき事項は、以下のとおりです。

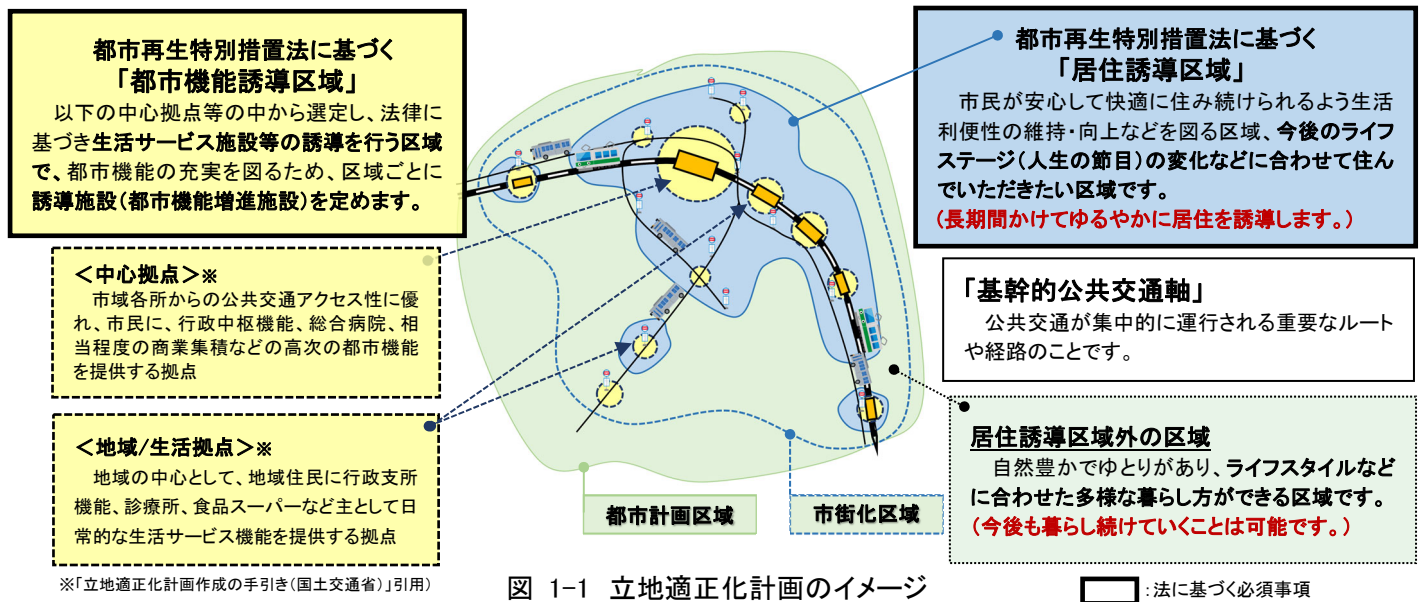


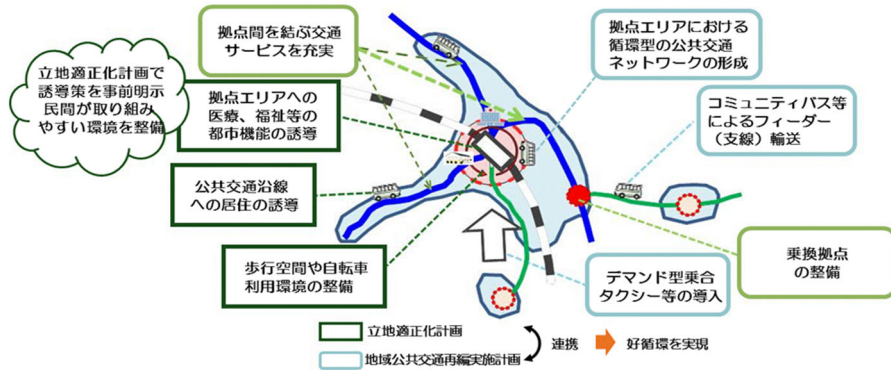
図 1-1 立地適正化計画のイメージ  
資料 小樽市作成

表 1-1 都市再生特別措置法に基づく計画に記載すべき事項(必須事項)

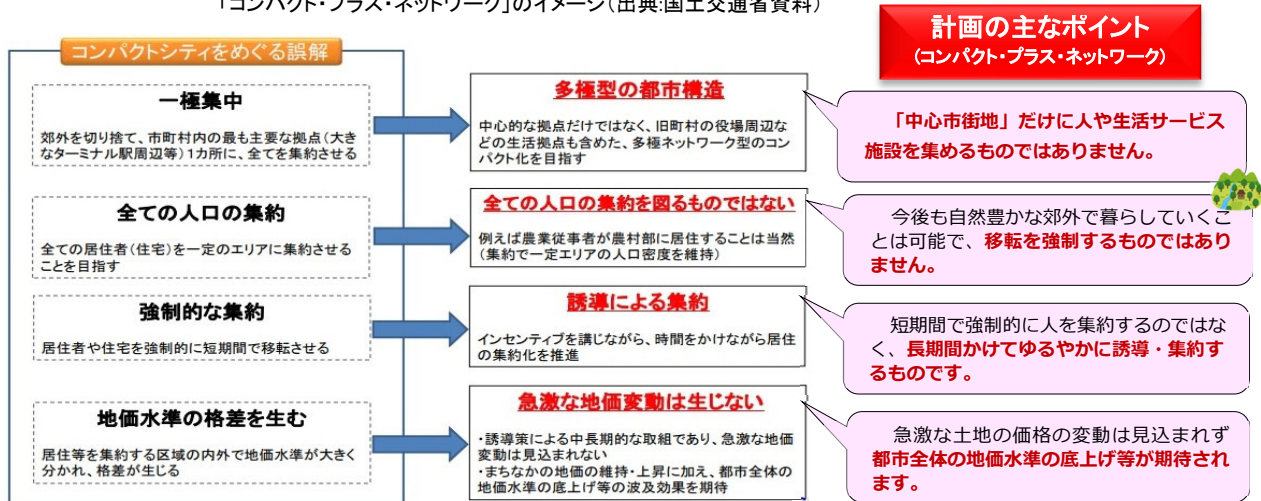
記載事項	概要
1 立地適正化計画の区域	都市計画区域全体を計画区域とすることが基本となります。
2 立地の適正化に関する基本的な方針	中長期的に都市の生活を支えることが可能となるような、まちづくりの理念や目標、目指す将来の都市像を示します。
3 居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域で、都市再生特別措置法に基づき、市街化区域の中に定める区域です。
4 都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域の拠点において誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、都市再生特別措置法に基づき、居住誘導区域の中に定めることが基本となります。
5 誘導施設	都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設です。
6 誘導施策	都市機能や居住の誘導等を図るために必要な取組です。
7 防災指針	居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針で、立地適正化計画に定めるものです。

<参考>「コンパクト・プラス・ネットワーク」とは

国土交通省が推進する住宅や医療・福祉、商業施設などがまとまって立地し、高齢者を始めとする住民が徒歩や公共交通などによりこれらの施設等に容易に行き来できるまちづくりの考え方で、人口の減少と高齢化が急速に進む中、高齢者や子育て世代などにとって安心できる、健康で快適な生活環境を実現し、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とするための政策手段の一つです。



「コンパクト・プラス・ネットワーク」のイメージ(出典:国土交通省資料)



コンパクトシティをめぐる誤解(出典:国土交通省資料)

<参考> 医療・福祉・商業等の生活サービス施設の持続的維持に必要な周辺人口

医療・福祉・商業などの生活サービス施設が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような周辺人口規模が必要となっています。



出典: 国土交通省資料

## 1.2 立地適正化計画策定の必要性

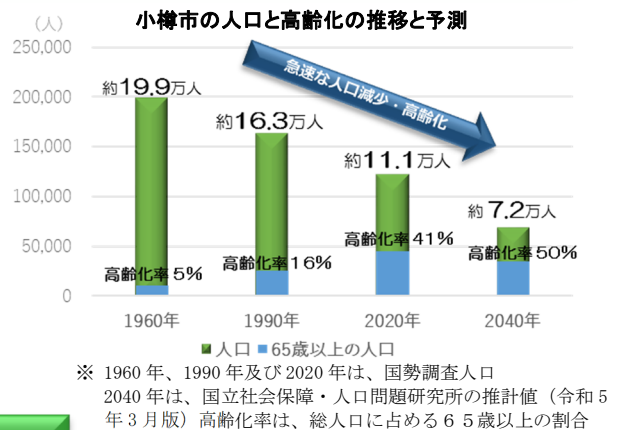
本市では、以下の人口減少がもたらす様々な市民生活への影響を最重要課題として、先人から引き継いだこのまちを、次の世代に責任をもって引き継ぐため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定し「小樽の将来(40年先)を見据えた都市計画(都市構造の再編)」を進めていきます。

### 人口が減っているのは知っているけど、このままだと将来どうなる？

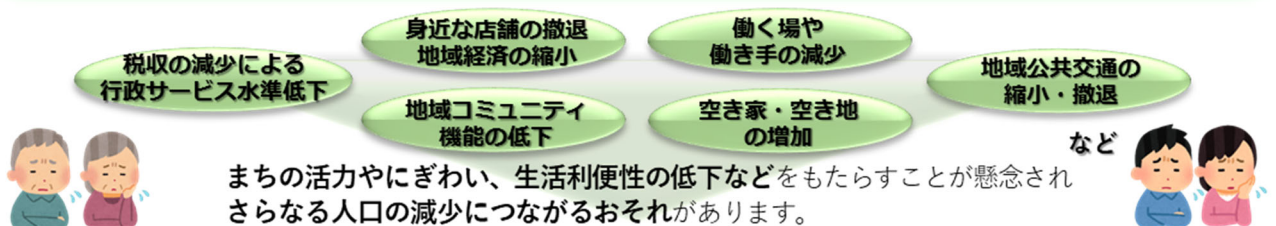
全国的な人口減少が進む中、本市の人口(国勢調査)は、1960(昭和35)年をピーク(最大)として減少に転じ、2020(令和2)年には約11万1千人まで減少しています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、約20年後の2040(令和22)年には約7万2千人まで減少し、このまま進むと、ピーク時の人口の約1/3になるものと予測されています。

また、人口減少が進むと同時に高齢化も進むことが予測されています。



### 人口が減っていくと、私たちの生活にどんな影響があるの？



### 小樽市ではこれをどう考えているの？

このことは、今の本市にとって最重要課題であり、こうした課題を乗り越え、これからも住みよい、魅力的なまちであり続けるため、「第7次小樽市総合計画」において、以下の2つの方向性を示し、両輪でこの方向性に沿った施策に重点的に取り組むこととしています。

**①人口減少への挑戦(人口減少を抑制)**

人口減少を抑制するため、若い世代が仕事や子育てにおいて将来に向けた展望を持つことができ、誰もが安心して快適に暮らせる、ここで働きたい・住み続けたいと思えるまちを目指します。

出生率の向上と、若い世代・子育て世代を中心に幅広い世代の移住・定住の促進を図ります。

**②将来人口への適応(人口規模や人口構造に適応)**

人口減少の抑制を図る一方で、将来の人口規模や人口構造にしっかりと適応し、安心して住み続けられるまちを目指します。

安心・快適な暮らしを持続できるよう、**中心拠点と複数の地域拠点を都市機能が集約され、それらが交通ネットワークで結ばれた効率的なまちづくり**を進めます。

両輪で取り組み

こうした基本的な方向性に即し、「将来人口への適応」を進める一つ的手段として、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと「第2次小樽市都市計画マスタープラン」の基本目標に掲げた「持続可能で効率的なまちづくり」の実現を目指し、『小樽市立地適正化計画』を策定します。

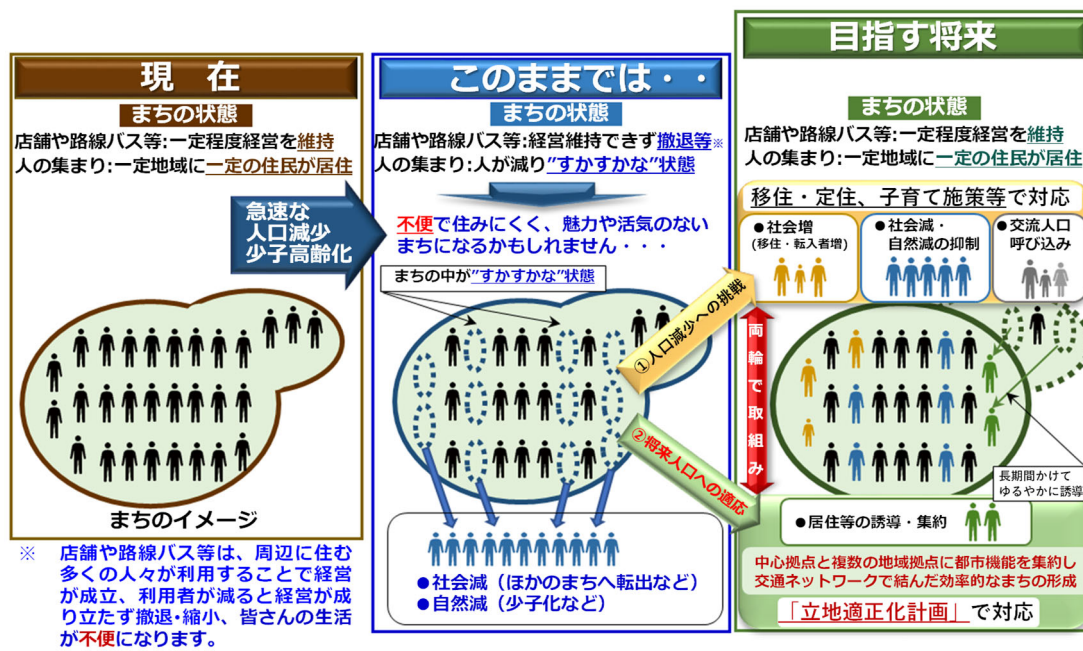


図 1-2 小樽市の人口減少への取組のイメージ

### 1.3 立地適正化計画の位置付け

本市の最上位計画である総合計画や北海道の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、計画が策定・公表されたときは、都市計画マスタープランの一部とみなされ、調和が保たれたものでなければならないとされています。(都市再生特別措置法第 81 条、第 82 条)

また、都市全体の観点から作成する居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであることから、地域公共交通、公共施設再編、住宅、防災、医療・福祉、学校・教育など、多様な分野の計画・施策との連携を図りながら計画を推進していきます。

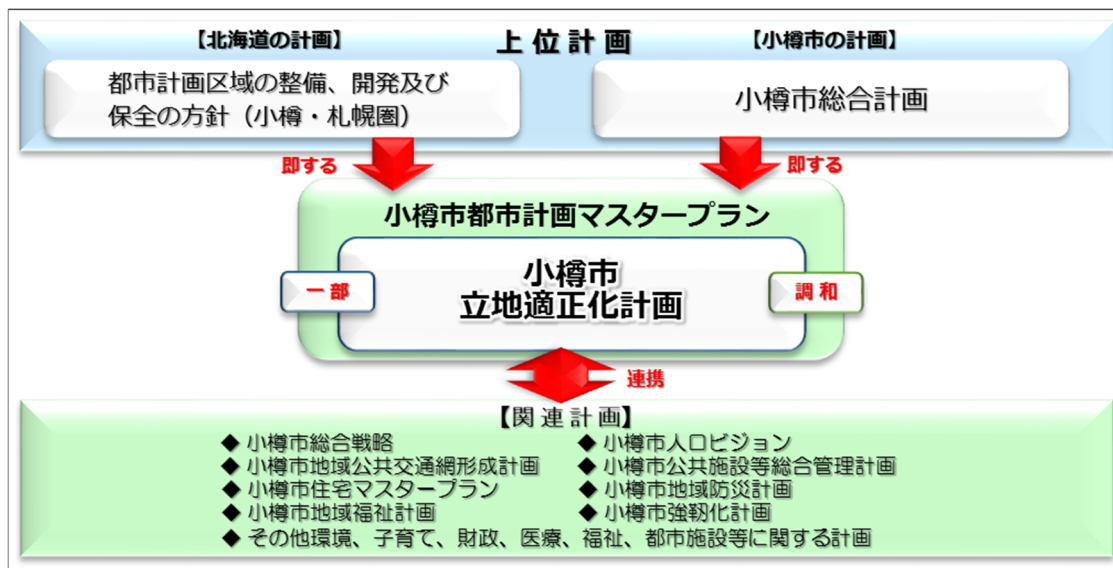


図 1-3 計画の位置付け

## 1.4 計画の対象区域

本市は、銭函4丁目及び5丁目を除く「小樽都市計画区域」と、銭函4丁目及び5丁目の「札幌圏都市計画区域」の2つの都市計画区域を有しています。

本計画では、以下に示す「小樽都市計画区域」と「札幌圏都市計画区域」を計画区域とします。

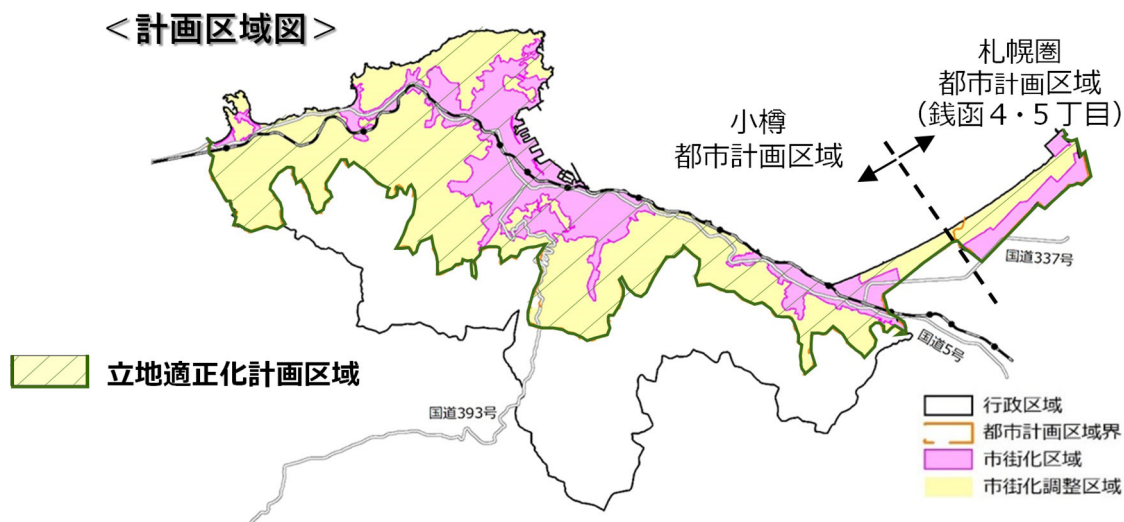


図 1-4 計画の対象区域

## 1.5 計画期間

計画期間は、都市計画マスタープランの一部として位置付けられる計画であることから、同計画の計画期間と合わせて、令和 21(2039)年度までとします。