

立地適正化計画とは

令和元年度第3回
基山町都市計画審議会

立地適正化計画とは

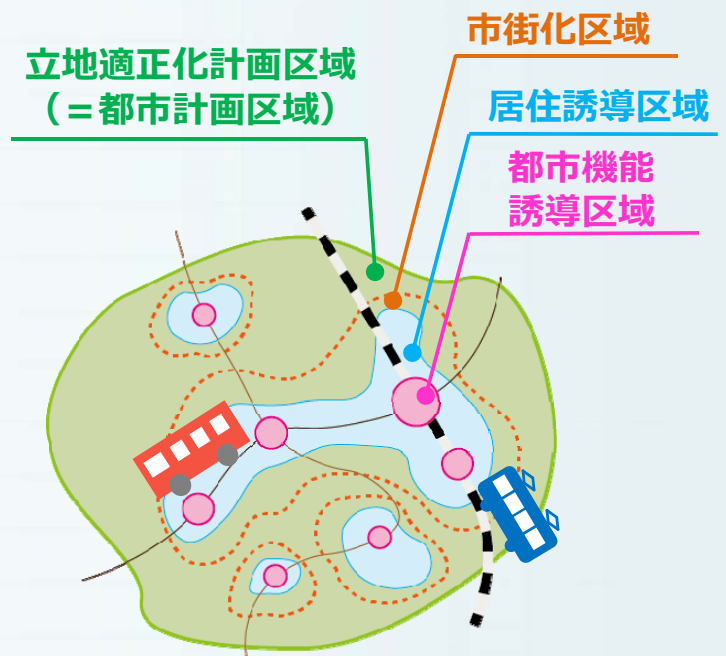
◆法改正の背景

全国的な人口減少・少子高齢化を背景として、都市再生特別措置法が平成26年（2014年）に改正され、市町村が立地適正化計画を策定することが可能となりました。

◆立地適正化計画の趣旨

立地適正化計画は、住宅や医療・福祉・商業施設等がまとまって立地し、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アクセスできるなど、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すための計画です。

【立地適正化計画のイメージ】



目的

◆目的

市街地区分に応じた人口密度の適正化や、公共交通を軸とした各種都市機能の適切な配置を図ることで、「基山町第5次総合計画」と「基山町都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの目標の現実を目指すこと。

◆根拠法

都市再生特別措置法第81条の規定による「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」として定めます。

◆目標年次

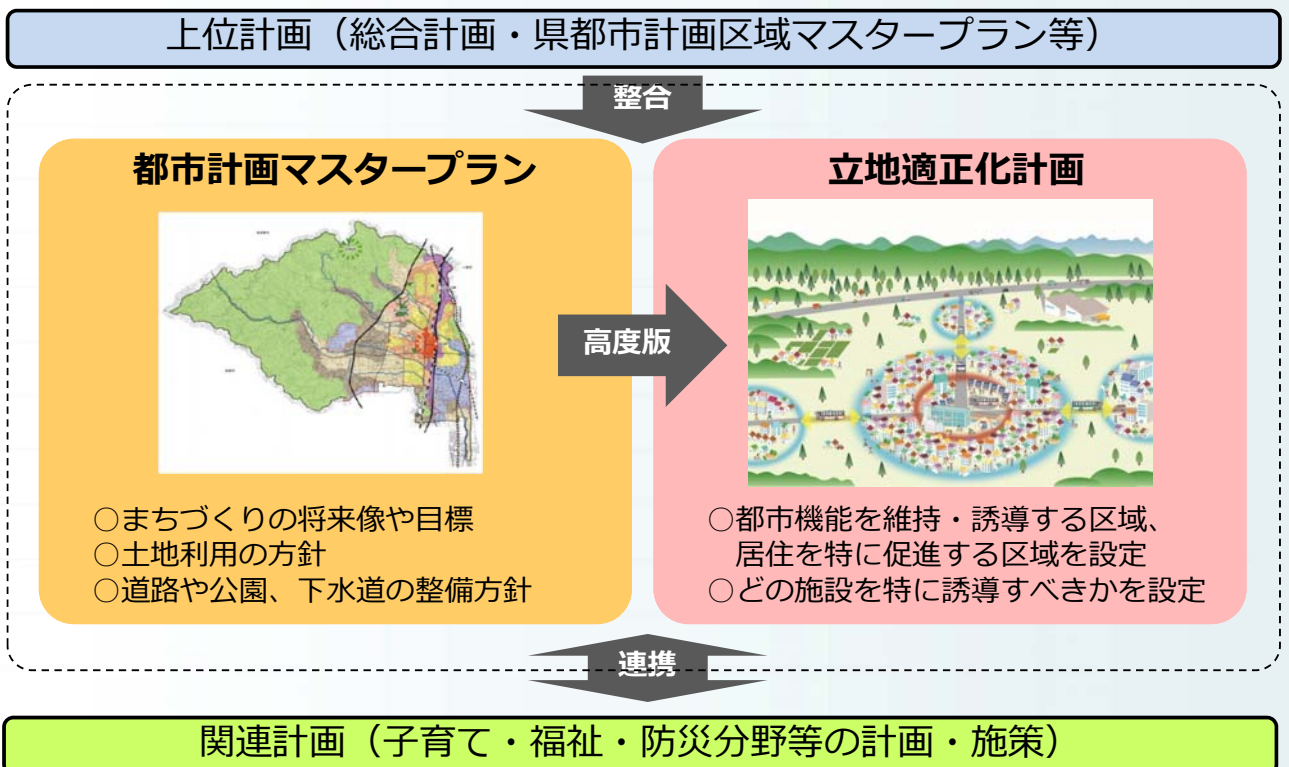
概ね20年後の令和22年（2040年）

◆対象区域

本町の都市計画区域全域

位置付け

◆上位計画等との関係



※立地適正化計画は、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²）

都市再生特別措置法

発令　　：平成14年4月5日法律第22号

最終改正：平成30年6月27日号外法律第67号

改正内容：平成30年6月27日号外法律第67号[令和1年6月25日]

(立地適正化計画)

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って、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
 - 二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
 - 三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
 - 四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
 - 五 第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項
- 3 前項第四号に掲げる事項には、市町村が実施する事業等に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該市町村以外の者が実施する事業等に係るものを記載することができる。
- 4 市町村は、立地適正化計画に当該市町村以外の者が実施する事業等に係る事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、その者の同意を得なければならない。
- 5 第二項第五号に掲げる事項には、次に掲げる事項を記載することができる。
 - 一 都市機能誘導区域内の区域であって、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域（以下「駐車場配置適正化区域」という。）
 - 二 前号の区域における路外駐車場（駐車場法第二条第二号に規定する路外駐車場をいう。第百六条第一項において同じ。）の配置及び規模の基準（同条において「路外駐車場配置

等基準」という。)に関する事項

- 三 第一号の区域における駐車施設の機能を集約するために整備する駐車施設(第七十七条において「集約駐車施設」という。)の位置及び規模に関する事項
- 6 市町村は、立地適正化計画に前項各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県公安委員会に協議しなければならない。
- 7 市町村は、立地適正化計画に第五項第三号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事(駐車場法第二十条第一項若しくは第二項又は第二十条の二第一項の規定に基づき条例を定めている都道府県の知事に限る。)に協議しなければならない。
- 8 第二項第五号に掲げる事項には、居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、レクリエーションの用に供する広場、地域における催しに関する情報を提供するための広告塔、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与する並木その他のこれらの区域における居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの(以下「立地誘導促進施設」という。)の配置及び利用の状況その他の状況からみて、これらの区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者)による立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域並びに当該立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載することができる。
- 9 第二項第五号に掲げる事項には、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための低未利用土地の利用及び管理に関する指針(以下「低未利用土地利用等指針」という。)に関する事項を記載することができる。
- 10 前項の規定により立地適正化計画に低未利用土地利用等指針に関する事項を記載するときは、併せて、居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、低未利用土地が相当程度存在する区域で、当該低未利用土地利用等指針に即した住宅又は誘導施設の立地又は立地の誘導を図るための土地(国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されているもの、農地その他の国土交通省令で定める土地を除く。第五節において同じ。)及び当該土地に存する建物についての権利設定等(地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転をいう。以下同じ。)を促進する事業(以下「低未利用土地権利設定等促進事業」という。)を行う必要があると認められる区域(以下「低未利用土地権利設定等促進事業区域」という。)並びに当該低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項を記載することができる。
- 11 第二項第五号に掲げる事項には、居住誘導区域外の区域のうち、住宅が相当数存在し、跡地(建築物の敷地であつた土地で現に建築物が存しないものをいう。以下この項において同じ。)の面積が現に増加しつつある区域で、良好な生活環境の確保及び美観風致の維持のために当該区域内の跡地及び跡地に存する樹木(以下「跡地等」という。)の適正な管理が必要となると認められる区域(以下「跡地等管理区域」という。)並びに当該跡地等管理区域における跡地等の適正な管理を図るための指針(第一百十条において「跡地等管理指針」という。)に関する事項を記載することができる。
- 12 立地適正化計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、同法

第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

1 3 立地適正化計画は、都市の防災に関する機能の確保が図られるように配慮されたものでなければならない。

1 4 第二項第二号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）、建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）その他政令で定める区域については定めないものとする。

1 5 第二項第三号の都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

1 6 市町村は、立地適正化計画の作成に当たっては、第二項第二号及び第三号の施策並びに同項第四号の事業等において市町村の所有する土地又は建築物が有効に活用されることとなるよう努めるものとする。

1 7 市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、都道府県都市計画審議会。第八十四条において同じ。）の意見を聴かななければならない。

1 8 市町村は、立地適正化計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に立地適正化計画の写しを送付しなければならない。

1 9 第二項から前項までの規定は、立地適正化計画の変更（第十七項の規定については、国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

（都市計画法の特例）

第八十二条 前条第二項第一号に掲げる事項が記載された立地適正化計画が同条第十八項（同条第十九項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該事項は、都市計画法第十八条の二第一項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす。

(設置)

第1条 都市計画行政の円滑な運営を図るため、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき基山町都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、町長の諮問に応じ次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 本町が定める都市計画に関すること。
- (2) 都市計画について本町が提出する意見に関すること。
- (3) その他町長が都市計画上必要と認める事項に関すること。

(組織)

第3条 審議会は、次に掲げる者のうち10人以内の委員で組織し、町長が委嘱する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 町議会の議員
- (3) 関係機関の職員
- (4) 町内に居住する者（前3号に掲げる者を除く）

2 委員の任期は3年とし、再任を妨げない。

3 補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(臨時委員等)

第4条 審議会に、特別の事項及び専門の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員及び専門委員（以下「臨時委員等」という。）若干人を置くことができる。

2 臨時委員等は、町長が委嘱する。

3 臨時委員等は、当該事項に関する調査審議が終了したときは、解嘱されるものとする。

(会長及び副会長)

第5条 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を代理する。

(招集)

第6条 審議会は、会長が招集する。

2 会長は、審議会開催の日より少なくとも3日前までに、会議に付すべき事項を通知しなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りではない。

(議事)

第7条 審議会は、会長がその会議の議長となる。

2 審議会は、委員及び議案に関係のある臨時委員等の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員等の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は、定住促進課において行う。

(報酬等)

第9条 委員及び臨時委員等の報酬及び費用弁償については、基山町非常勤特別職の報酬及び費用弁償に関する条例（平成26年条例第29号）の定めるところによる。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。