

序章 立地適正化計画について

1 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第 81 条に基づく「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」のことであり、同法の改正（平成 26 年 8 月施行）に伴い、今後の人口減少や超高齢社会などの課題に対応して、医療・福祉施設、商業施設などの生活便利施設や住居などがまとまって立地する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の集約型都市構造の形成を進めるための新たな計画制度です。

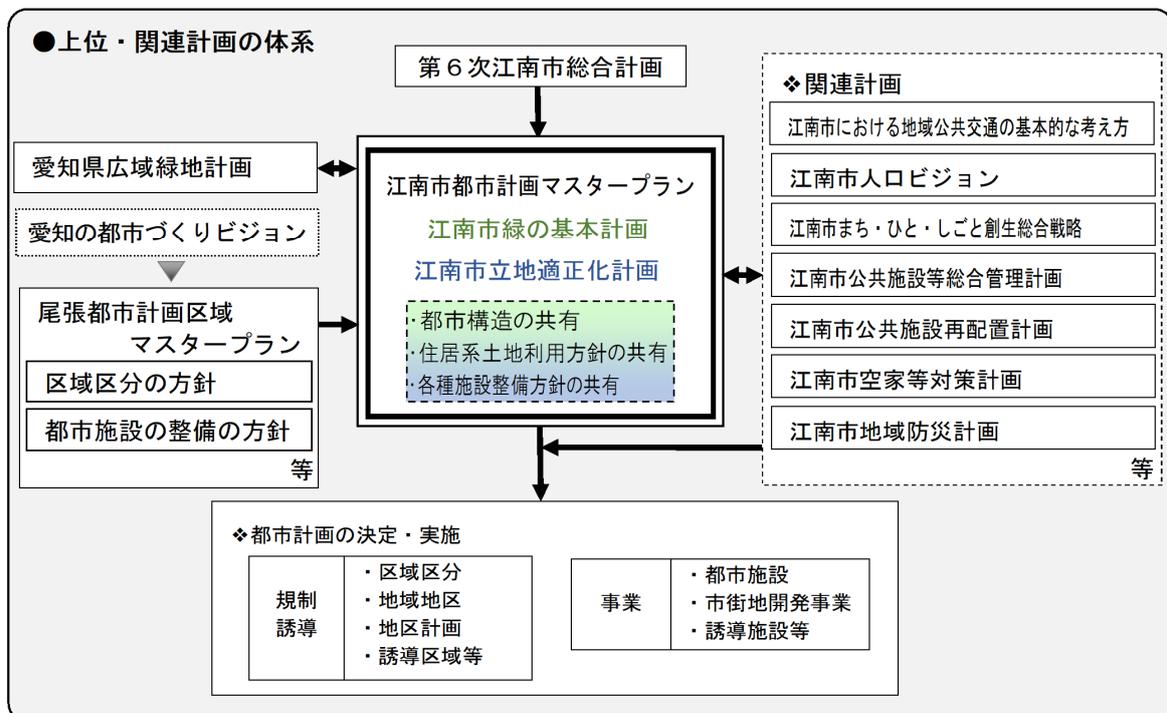
立地適正化計画は、集約型都市構造という目標のみを示すのではなく、その実現性を高めるため、都市計画法による従来の規制を中心とした土地利用計画に加え、居住機能や都市機能を誘導する具体的な区域や施策などを定めるものです。

都市再生特別措置法第 81 条第 1 項

市町村は、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（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。）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。

2 計画の位置づけ

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通などの様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡した都市計画マスタープランの高度化版であることを踏まえ、計画の位置づけを以下のとおり整理します。



3 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から都市計画区域全体とすることが基本とされているため、江南市全域を対象区域とします。

4 計画の期間

本計画の計画期間は、都市計画運用指針の内容に基づき、計画策定から概ね 20 年後の都市の姿を展望することとし、2039 年度までとします。

また、概ね 5 年ごとに計画の評価を行いつつ、必要に応じて計画の見直しを行います。

5 計画の構成

立地適正化計画には、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項に基づき、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」など、以下の事項について整理を行います。

