

# 1 立地適正化計画制度の概要



## (1) 立地適正化計画により目指す長岡のまちづくり

幾筋もの川が潤す平原を、列をなす緑の山並みが取巻く実り豊かなこの地で、先人たちは個性豊かな地域が一体となった長岡市を築いてきました。

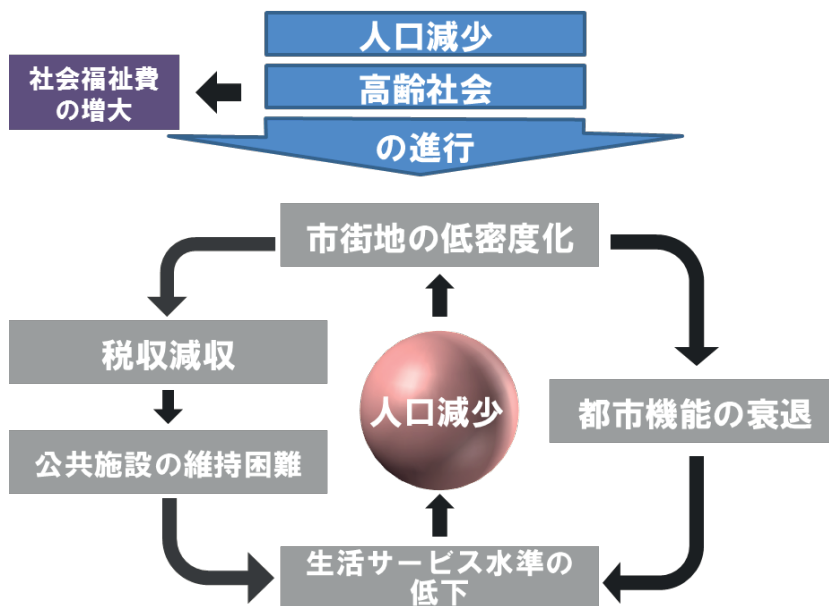
このまちを、絶えることなく日本海にそそぐ大河信濃川の流れのように未来につなげるため、本市では「安全・安心で、持続可能なコンパクトなまち 長岡」を目指す「長岡市都市計画マスタープラン」を指針とし、「長岡市立地適正化計画」によるまちづくりに取り組んでいます。

本市でも人口減少・少子高齢化に対応した、持続可能なまちづくりは、多くの地方都市と同様に都市政策の根幹であるとともに、長岡の魅力である美しく時として陰しくもある風土が猛威をふるう災害は、安全・安心なまちづくりにとって大きな課題です。

この度、立地適正化計画の中間評価に合わせ、重要性を増している都市のスポンジ化などの諸課題や、自然災害に備える取組など現行計画策定後の法改正に対応し、立地適正化計画を改定します。

春夏秋冬、変化に富んだ気候と豊かな自然に抱かれた長岡市。この恵まれたゆとりある生活環境を強みとし、ここに住みたい、住み続けたいと思える活力に満ちたまちを未来につなげるため、まちづくりの一翼を担う立地適正化計画を推進します。

### ■人口減少がもたらす影響



## (2) 立地適正化計画制度

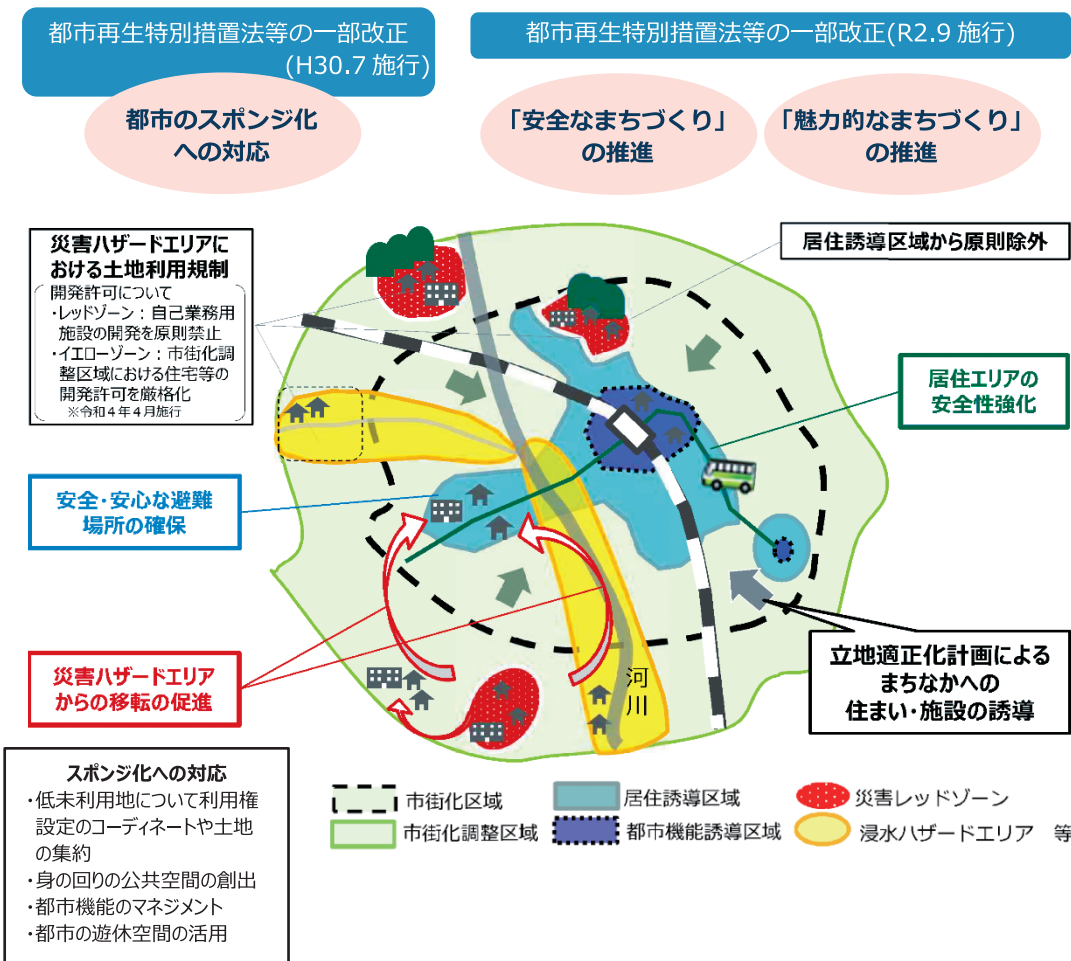
### 1) 都市再生特別措置法の一部改正

立地適正化計画は、人口減少社会においても日常的な生活サービス水準を維持するため、人口や都市機能を緩やかに各地域の拠点に誘導し、市街地の密度を適切に保つことを目的としており、平成26年の都市再生特別措置法の改正により創設されました。

都市再生特別措置法第81条第1項による「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」であり、社会情勢の変化に応じて法改正が重ねられています。

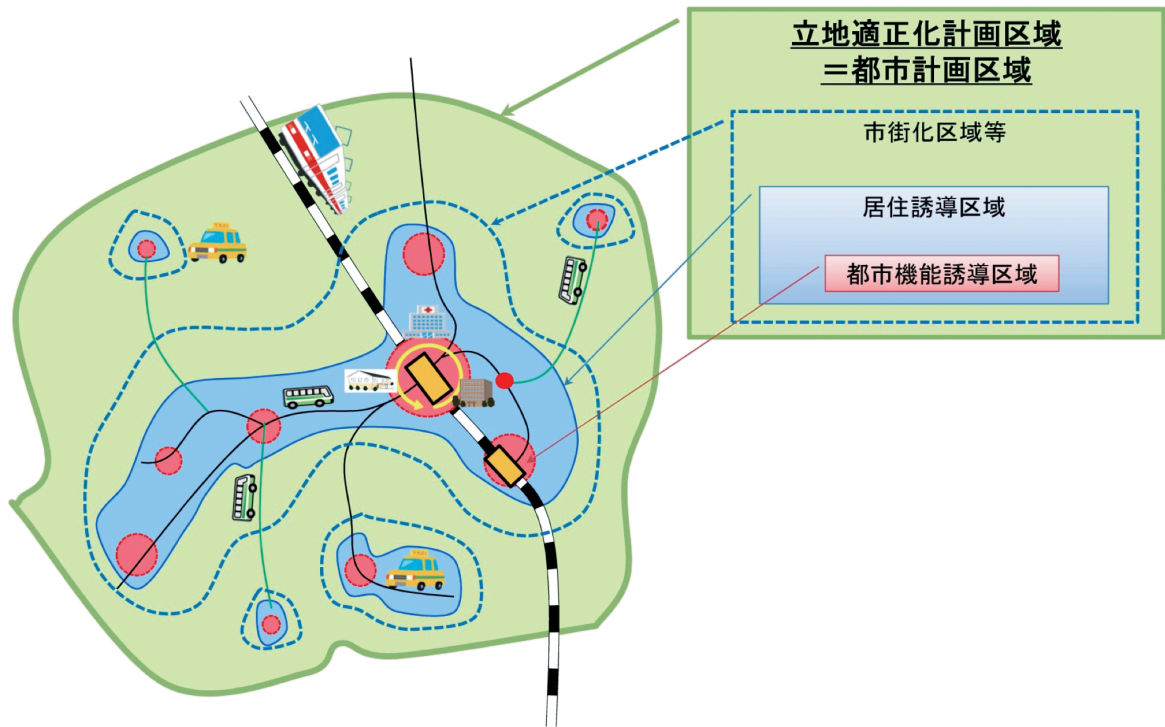
平成30年には、市街地の空き地・空き家等の低未利用地が増加する「都市のスポンジ化」への対応、令和2年には、全国的に自然災害が頻発・激甚化する中、居住や都市機能を誘導するにあたっての立地適正化計画への防災指針の追加等による「安全なまちづくりの推進」への対応と居住エリアの環境向上等による「魅力的なまちづくり」に係る法改正が行われました。

#### ■ 多極ネットワーク型コンパクトシティ



国土交通省都市局「令和3年度 都市局関係予算決定概要」を基に作成

■ 立地適正化計画のイメージ



出典：国土交通省「コンパクトシティの形成に向けて（平成 27 年 3 月）」

- 市街化区域等・・・既に市街地になっている区域や計画的な市街地整備を行っていく区域で、市街化区域と非線引き用途地域をいいます。
- 居住誘導区域・・・一定エリアにおいて人口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る区域で、市街化区域等のさらに内側へ設定します。
- 都市機能誘導区域・・・都市機能（医療、社会福祉、商業等）を都市の中心拠点や生活拠点に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す。居住誘導区域のさらに内側へ設定します。

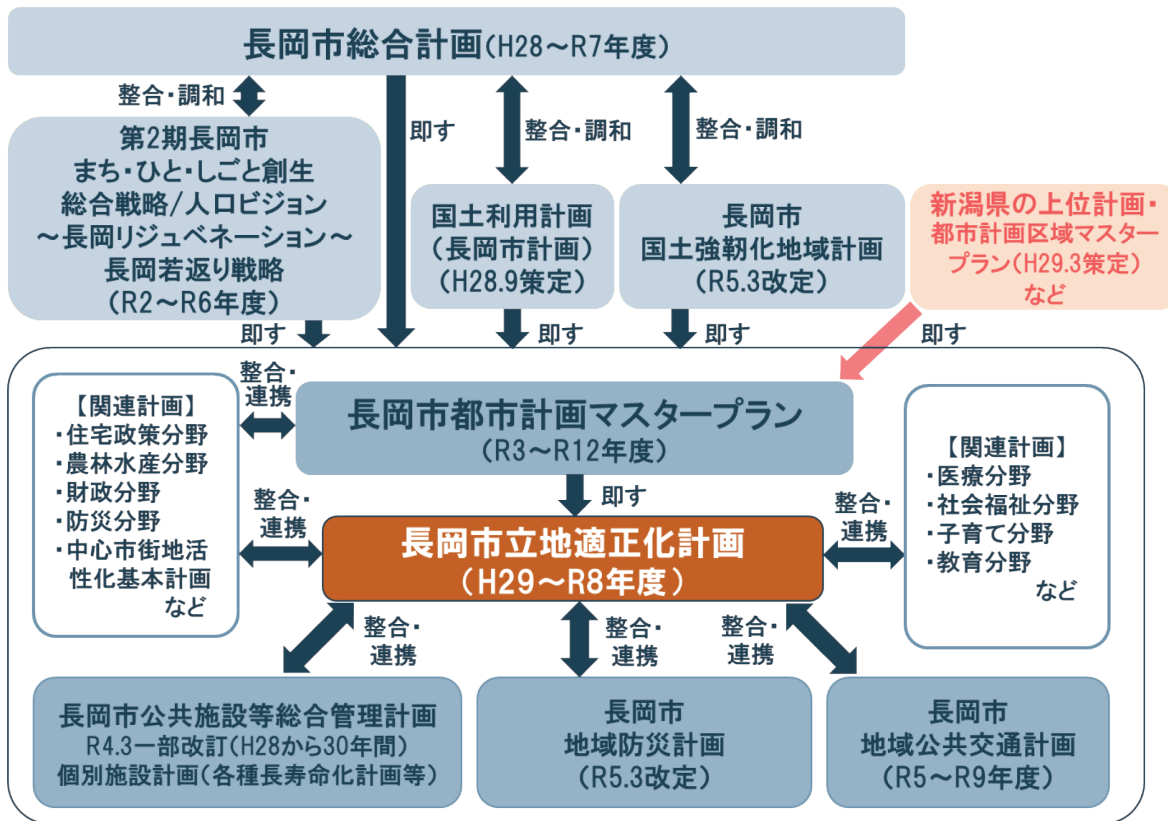
### (3) 長岡市立地適正化計画

#### 1) 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第82条により、まちづくりにおける土木・都市整備分野の基本方針を定めた「都市計画マスタープラン」の一部であると位置づけられています。

本市では、都市計画マスタープランの「土地利用の方針」を中心としたアクションプランとして、土木・都市整備分野のみならず、居住や医療、社会福祉、商業、公共交通、環境、防災など幅広い分野の関連計画と整合を図ります。

#### ■ 長岡市における各種計画との関連

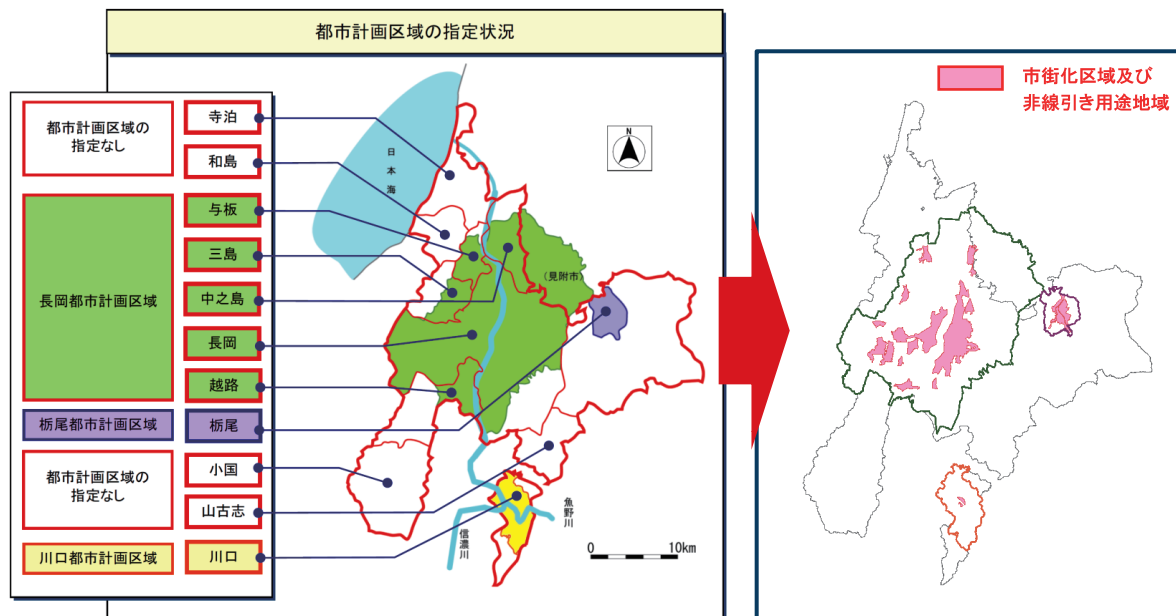


## 2) 対象区域

対象区域は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、都市計画区域とします。

なお、居住誘導区域と都市機能誘導区域は、市街化区域及び非線引き用途地域内に設定します。

### ■長岡市の都市計画区域



## 3) 立地適正化計画の構成

本市では、立地適正化計画に次の内容を定めます。

- ・計画の対象区域、展望する期間
- ・立地適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域、誘導を実現するための施策
- ・都市機能誘導区域、誘導を実現するための施策
- ・誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定）
- ・公共交通のあり方
- ・防災指針
- ・防災・減災対策に資する施策
- ・目標値及び施策達成状況に関する評価方法

## 4) 展望する期間

概ね20年後、令和22年のまちの姿を見据えつつ、実現可能な今後10年間の計画とします。

## 5) 計画期間

平成29年度から令和8年度まで

（第7章「防災指針」については、令和3年度から令和12年度まで）