

# 序章 立地適正化計画の概要

## 1. 計画改定の背景

### (1) 立地適正化計画改定の背景

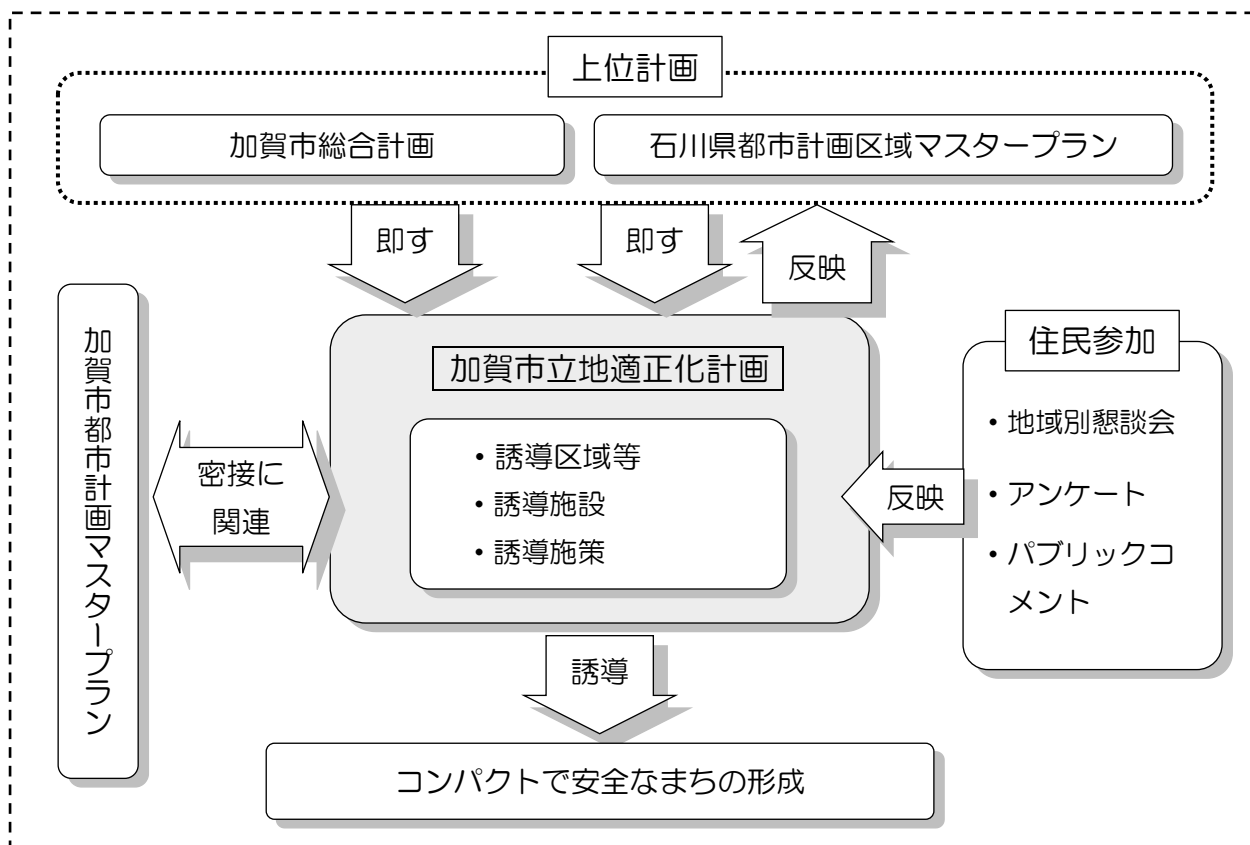
加賀市では、北陸新幹線金沢・敦賀間の開業や一般国道8号の4車線化拡幅事業など交通インフラ整備が進められていますが、近年の人口減少や少子高齢化社会、全国的に多発・激甚化する自然災害の発生など、私たちの生活を取り巻く環境は急速に変化しています。これらの都市課題に対応し、先端技術を活用した「スマートシティ加賀」の実現に向け、効果的な都市づくりを進めるため、本市の特性に応じたコンパクトシティの形成を目的に、都市計画マスタープランとともに立地適正化計画を改定します。

### (2) 立地適正化計画の位置づけ

平成26年の都市再生特別措置法の改正により、人口減少や少子高齢化社会においても持続可能な都市経営ができるよう、住宅や医療・福祉施設、商業施設といった都市機能増進施設の立地について適正化を図る、立地適正化計画を策定できるようになりました。

本計画は、都市機能増進施設や住居を一定の区域に立地誘導し、公共交通がこれらをつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進する計画です。

【立地適正化計画の位置づけ】



## 2. 計画の対象区域及び目標年次

### (1) 対象とする区域

立地適正化計画の区域は、都市計画区域とします。

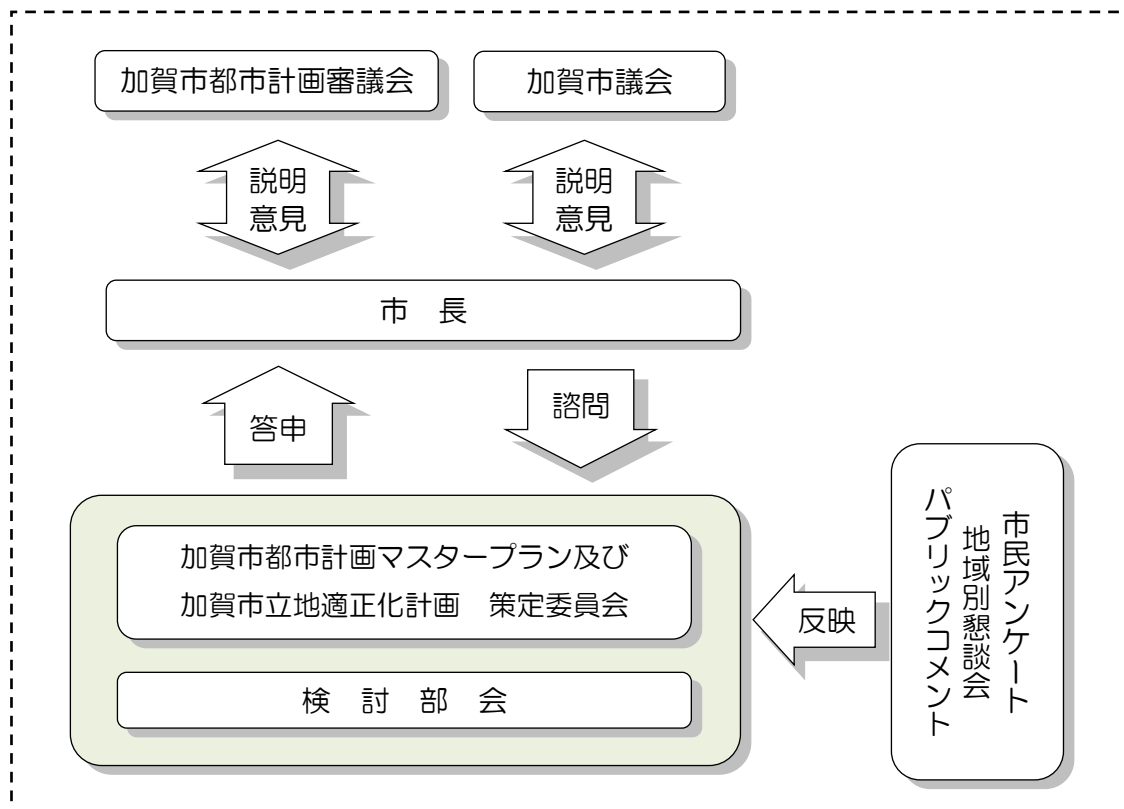
### (2) 目標年次

立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部と位置づけられることから、目標年次は都市計画マスタープランに合わせた2040年とします。

## 3. 計画の策定体制

本計画は、アンケートや地域別懇談会などにより市民意見を反映し、学識経験者や各種団体の代表などからなる「加賀市都市計画マスタープラン及び加賀市立地適正化計画策定委員会」のほか、本市の庁内関係課職員で構成する検討部会等において検討し、加賀市議会、加賀市都市計画審議会の意見を踏まえて策定します。

【本計画の策定体制】



## 4. 立地適正化計画に基づく措置

### (1) 立地適正化計画で定めるもの

本計画には、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心や生活拠点に誘導する「都市機能誘導区域」と、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る「居住誘導区域」を定めます。また、医療・福祉施設、商業施設といった都市機能増進施設のうち、都市機能誘導区域に誘導する「誘導施設」のほか、居住や誘導施設を誘導する「誘導施策」等を定めます。

### (2) 立地適正化計画の策定によって生じる手続き等

#### ① 都市機能誘導区域

本計画で定める誘導施設に関する開発行為や建築等行為をする場合、市長へ届出が必要です。

##### ○ 開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うとする場合

##### ○ 建築等行為

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

##### ○ 休止、廃止

誘導施設を休止、または廃止する場合



(例) 床面積1,000㎡以上の店舗を誘導施設として定めた場合

#### ② 居住誘導区域

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の開発行為や建築等行為をする場合、市長へ届出が必要です。



出典：国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」