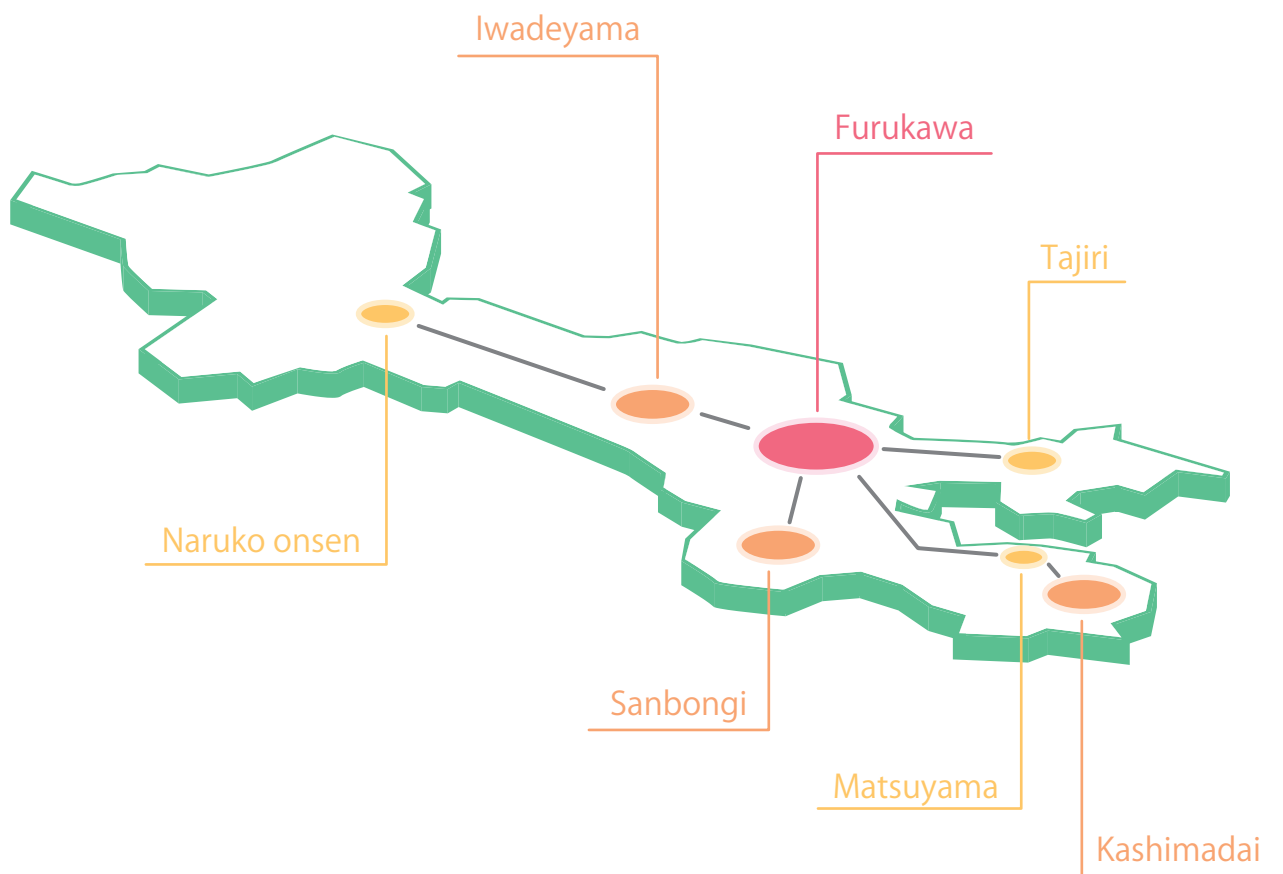


大崎市

立地適正化計画



令和 7 年 5 月
大 崎 市

－ 目 次 －

序章 立地適正化計画とは.....	1
1. 立地適正化計画制度創設の背景.....	1
2. 立地適正化計画の概要.....	2
第1章 大崎市立地適正化計画の基本方針.....	3
1. 基本的事項	3
(1) 大崎市立地適正化計画の位置づけ	3
(2) 大崎市立地適正化計画の区域	4
(3) 目標年度	4
2. 大崎市立地適正化計画の基本的な方針	5
(1) 都市づくりの考え方と立地適正化計画の活用方針.....	5
(2) 都市の課題と立地適正化計画による対応方針.....	7
(3) 立地適正化計画の基本方針	8
(4) 立地適正化計画の目的とストーリー	9
(5) 将来都市構造	11
第2章 都市機能誘導区域.....	19
1. 都市機能誘導区域の配置	19
(1) 都市機能誘導区域とは	19
(2) 都市機能誘導区域の配置.....	19
2. 都市機能誘導区域の設定	20
(1) 都市機能誘導区域の設定方法	20
(2) 都市機能誘導区域の設定.....	20
第3章 居住誘導区域.....	23
1. 居住誘導区域の配置	23
(1) 居住誘導区域とは.....	23
(2) 居住誘導区域の配置	23
2. 居住誘導区域の設定	24
(1) 居住誘導区域の設定方針.....	24
(2) 居住誘導区域の設定	28
第4章 誘導施設.....	37
1. 誘導施設の設定の考え方	37
(1) 誘導施設（都市機能増進施設）とは	37
(2) 誘導施設の設定の考え方.....	37
(3) 誘導施設の設定の流れ	37
2. 誘導施設の設定	38
第5章 誘導施策.....	39
1. 都市機能誘導に係る誘導施策	39

(1) 実施事業	39
(2) 実施施策	39
2. 居住誘導に係る誘導施策	41
3. 集落中心における施策の方向性【参考】	43
第6章 防災指針.....	45
1. 防災指針とは.....	45
2. 災害リスク分析と課題の整理	46
(1) 災害リスク分析	46
(2) 対象とする災害	47
(3) ミクロ分析.....	48
(4) 課題の整理.....	49
3. 防災まちづくりの将来像と取組方針.....	53
(1) 防災まちづくりの将来像.....	53
(2) 防災指針の取組方針	53
4. 取組とスケジュール	54
5. 評価指標.....	60
第7章 計画の評価	61
1. 施策・事業の効果検証及び計画の見直しの考え方	61
2. 評価指標.....	61
(1) 都市機能誘導に係る評価指標	62
(2) 居住誘導に係る評価指標.....	62
(3) 公共交通に係る評価指標.....	63

序 章

立地適正化計画とは

1. 立地適正化計画制度創設の背景

地方都市の現況と課題

○多くの地方都市では・・・

- ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下しています。
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成しています。
- ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。

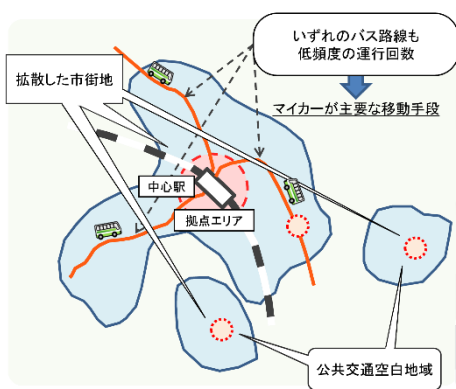
○こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくため・・・

地方都市の政策の方向性

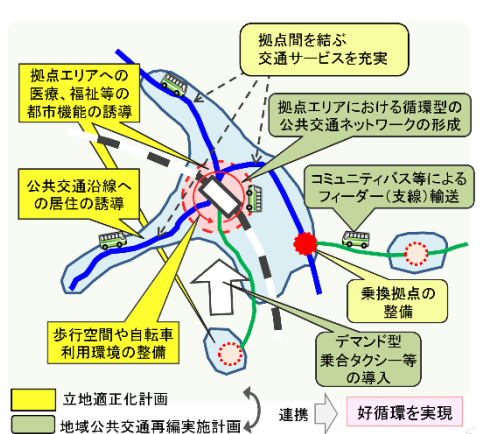
「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくり

○医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく、公共交通によりこれらの生活利便施設にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で都市づくりを進めて行くことが重要です。

現 状



これからの姿



資料：「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省，令和 5 年 11 月改定）

2. 立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランとして、平成26年（2014年）の都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。

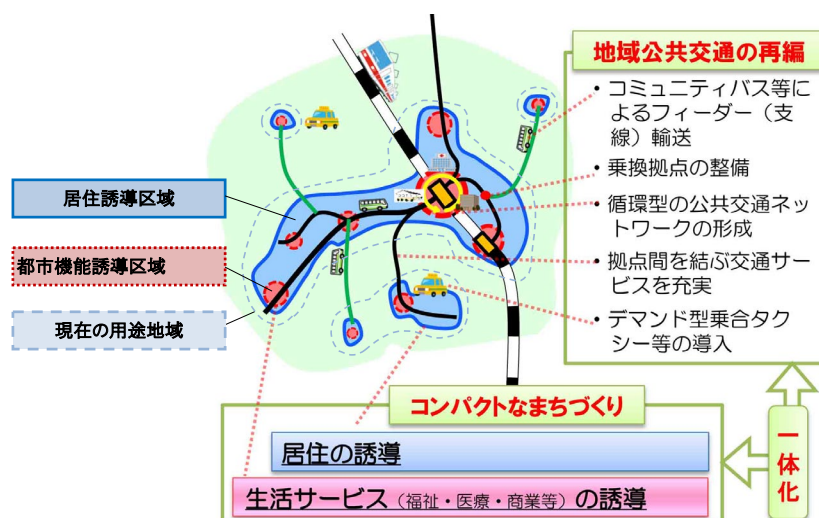
■立地適正化計画の概要

- 生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に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が図られるようにする
- 居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定し、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にする
- 維持・充実を図る公共交通網を設定し、居住を誘導するエリアから生活サービスを誘導するエリアへのアクセスが確保されるようにする

■立地適正化計画に記載する事項

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 都市機能誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- 居住誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- 誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定、誘導施設の整備事業等）
- 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）

【立地適正化計画制度の目指す都市の姿】



資料：「立地適正化計画の説明会資料」（国土交通省，平成27年6月），一部加筆