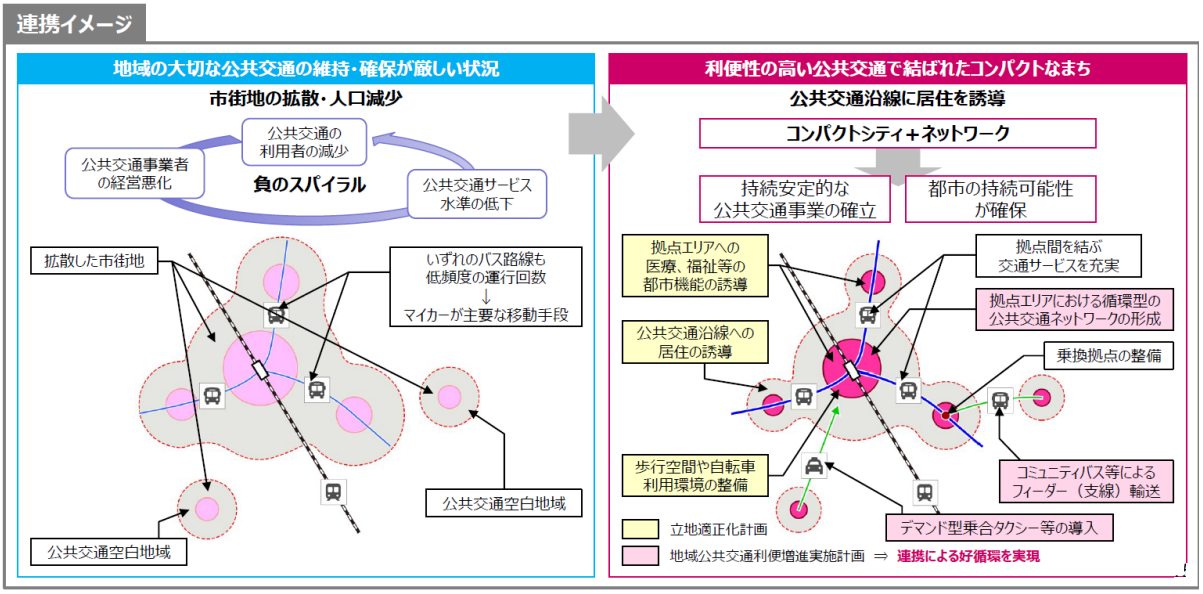
第1章　立地適正化計画の概要

1．立地適正化計画策定の背景

現在、日本では、急速な人口減少と少子高齢化という重大な局面を迎えています。多くの地方都市では、これまでの郊外開発の進展等に伴って市街地が外側へ広がり、密度の低い都市の形が形成されてきました。市街地が拡散した状態のまま人口減少が進み、住まいもまばらになっていくと、これまで一定の人口密度によって支えられてきた医療・福祉・商業等の生活サービス機能の提供や維持が、将来的に困難になることが懸念されています。

また、近年は地球温暖化等の影響による自然災害が頻発・激甚化しており、住民の生命や財産を守るための「防災・減災」を主流とした、安全・安心なまちづくりが強く求められています。更に、高齢化に伴う扶助費の増大や、整備されてきたインフラ施設の老朽化に伴う維持管理・更新費用の増大など、地方自治体は厳しい財政状況に直面しています。

このような様々な側面を持った都市全体の課題に対し、多世代が健康で快適に、かつ持続可能な生活ができる都市環境を実現するため、平成 26（2024）年８月に「都市再生特別措置法」が改正されました。居住や生活サービス機能の緩やかな誘導と、これらをつなぐ公共交通ネットワークの充実を一体的に進め、「コンパクト・プラス・ネットワーク（集約型都市構造）」を目指す「立地適正化計画」の制度が創設されました。



コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりのイメージ

出典：立地適正化計画の手引き【資料編】国土交通省資料

2．立地適正化計画とは

立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトで持続可能な都市構造の形成を目指す計画です。

医療・福祉・商業等の生活サービス施設の誘導と、ゆとりある良好な居住環境の維持、そしてこれらを結ぶ公共交通ネットワークの充実を一体的に進め、将来にわたって住民が安心して住み続けられる環境を形成することを目的としています。

また、近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、安全な地域への緩やかな居住の誘導や防災施策との連携を図る「防災指針」を内包する計画となっています。

立地適正化計画には、都市再生特別措置法第 81 条に基づき、主に以下の事項を定めます。

＜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＞

将来の都市構造の見通しや、居住・都市機能を誘導する際の基本方針を示します。

＜居住促進区域（居住誘導区域）＞

人口減少下においても一定の人口密度を維持し、福祉や商業等の多様なサービスが持続的に提供されるよう居住を促進・維持する区域です。

※本町においては、名称を「居住促進区域」とします。

＜都市機能誘導区域＞

医療、福祉、商業等の各種生活サービスを住民に効率的に提供するため、これらの機能を維持・誘導する区域です。原則として居住促進区域内に設定されます。

＜誘導施設＞

都市機能誘導区域ごとに立地を維持・推進すべき、住民の福祉や利便性の向上に寄与する高次のサービス施設です。（例：行政施設、医療施設、福祉施設、商業施設など）

＜都市機能誘導及び居住促進を実現するために講ずるべき取組＞

都市機能や居住の促進を円滑に進めるため、行政・民間・金融機関等が一体となって実施する財政・税制・金融等の支援施策を定めます。

＜防災指針＞

台風や浸水、土砂災害などの各種災害リスクを考慮し、居住の安全性向上や、災害に強い安全なまちづくりを進めるための具体的な方針・取組を定めます。

＜定量的な目標値＞

計画の進捗状況や施策の効果を検証・評価するため、中長期的に達成すべき目標を設定します。

3．波佐見町立地適正化計画策定の目的

本町は、長崎県のほぼ中央に位置する、県内で唯一海に接していない内陸の町です。古くから育まれてきた伝統産業である「波佐見焼」と豊かな農業が息づき、これらが一体となって調和した、独自のライフスタイルが受け継がれ、「陶農の里」として特徴的な風土・景観を有しています。

本町の人口は、平成 2(1990)年の 15,728 人をピークに減少傾向にあり、今後も更なる減少と少子高齢化の進行が予測されています。こうした人口動態の変化は、将来的な地域コミュニティの活力低下や地場産業の担い手不足、空家・空き地の増加といった様々な課題を引き起こしています。

交通面では、町内には鉄道が通っておらず、住民の移動手段は自動車が中心となっています。高齢者の運転免許返納後の移動手段確保など、交通弱者の移動を支える路線バスや予約制乗合交通「チョイソコのんなっせ号」といった公共交通ネットワークの維持・充実は、日々の暮らしの利便性に関わる極めて重要な課題となっています。

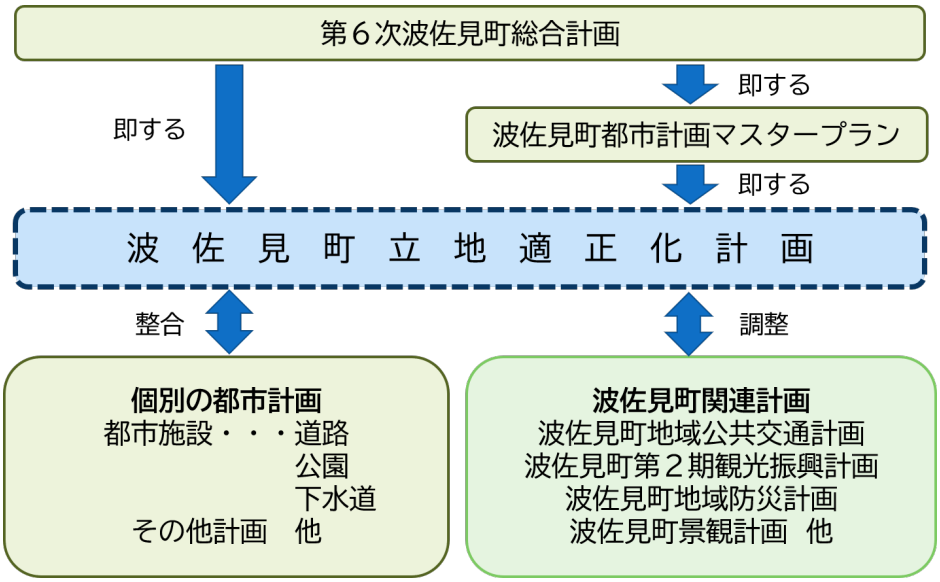
更に、防災面では、山々に囲まれた盆地特有の地勢から、集中豪雨や台風の際には川棚川等に沿って浸水被害のリスクを抱えているほか、急傾斜地の崩壊や地すべり等の土砂災害リスクの可能性があり、災害リスクを考慮した安全・安心なまちづくりが求められています。

本町が直面しているこれらの複合的な課題を解決するためには、人口減少・少子高齢化に対応した持続可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク(集約型都市構造)」への転換が必要と考えます。

様々な国の政策や本町の都市計画における取組を踏まえ、現況や特徴に即した「波佐見町立地適正化計画」を策定しました。

4．計画の位置づけ

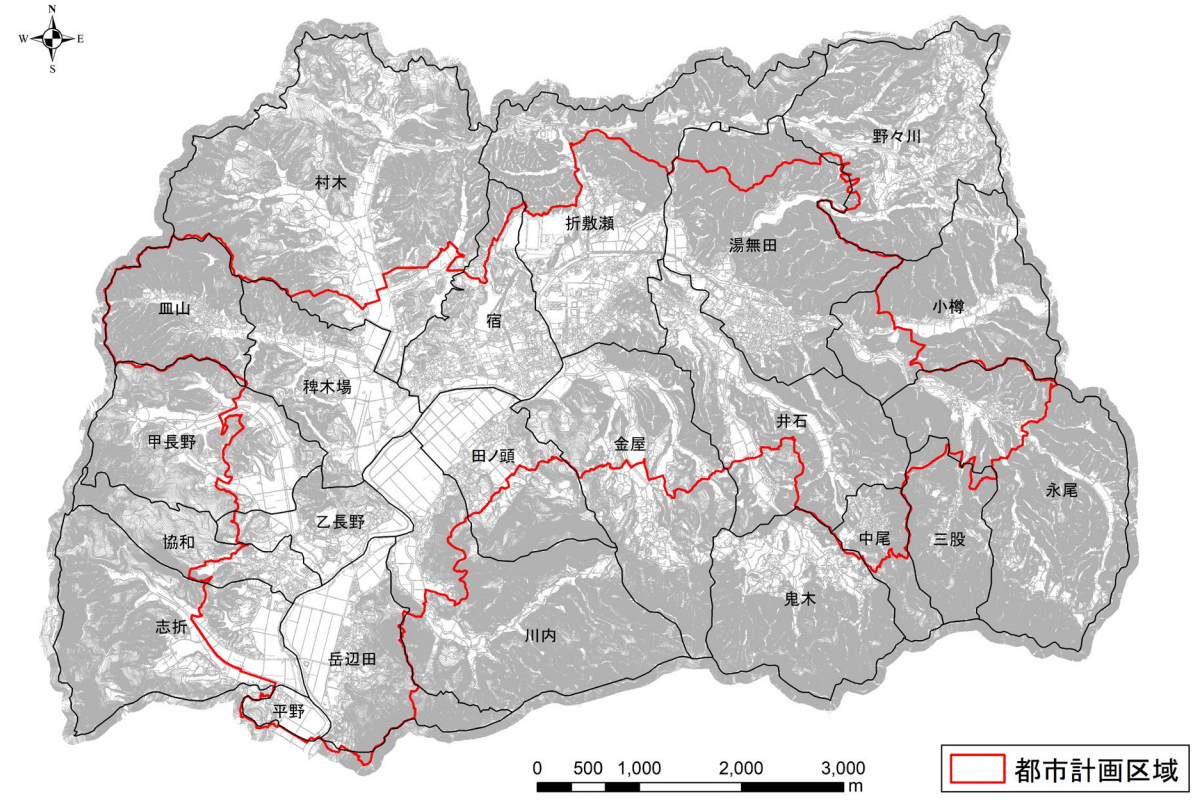
立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき策定する計画です。本計画では、上位計画である「第6次波佐見町総合計画」や、都市計画に関する基本的な方針である「波佐見町都市計画マスタープラン」に即し、持続可能な集約型都市構造の実現を目指します。その他、交通・防災・景観等の様々な関連計画との整合・調整を図ります。



5．計画の対象区域と目標年度

（1）対象区域

立地適正化計画は、都市再生特別措置法において、都市計画区域を対象としなければならないことから、対象区域は「波佐見都市計画区域」とします。



（2）目標年度と計画期間

本計画の目標年度は、令和 9(2027)年度から、20 年後の「令和 28(2046)年度」までを展望した計画とします。

また、概ね 5 年ごとに評価指標の達成状況や、施策等の進行状況の評価・検証を実施するとともに、今後の社会情勢の変化や国等による施策の実施状況を鑑み、必要に応じて計画の見直しを行います。

目標年度：令和 28(2046)年度　※概ね 5 年ごとに評価・見直し
計画期間：令和 9(2027)年度～令和 28(2046)年度