

第1章 はじめに

1 背景・目的

これまでの都市は、人口増加を背景として市街地を拡大してきましたが、全国的な人口減少・少子高齢化の傾向は、本市においても同様であり、これまでと同じように市街地を拡大すると、人口の低密度化による生活サービス施設の撤退や、空き地・空き家の増加につながるとともに、拡大した市街地の道路や上下水道などのインフラを維持していくための市民一人当たりの負担も増大することになります。

このような状況の下、今後も本市が持続的に発展し、安心して暮らせる都市をつくりあげていくためには、人口規模や経済規模に見合ったまとまりのある市街地を形成し、様々な都市機能がコンパクトに集積した生活利便性の高い都市づくりを実現していく必要があります。

また、市内各地と市中心部を結ぶ重要な交通手段となっている公共交通機関は、継続的な利用者の減少により運行サービスが低下し、その影響で更に利用者が減少するといった悪循環を余儀なくされる路線も多く見られています。今後も、バス停や鉄道駅周辺の人口が減少することで、公共交通の利用者が減少し、現状のサービス水準を維持し続けることが困難になることも懸念されます。一方で、高齢化の進展に伴い自動車を運転できない交通弱者が増加することが想定される中、都市の活力を維持するためにも市民の重要な移動手段である公共交通サービスは不可欠といえます。

このような社会情勢を背景に、平成26年8月に「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」が施行され、立地適正化計画の策定が都市再生特別措置法第81条に定められました。

立地適正化計画は、既存の市街地を中心に、様々な都市機能が集積した利便性の高い拠点と、人口減少下においても一定の人口密度を維持する区域を設定し、拠点間を公共交通で結び、交通弱者でも移動が可能な都市を構築するために策定するものであり、また、国においては、今後、まちづくりに係る交付金の交付に当たっては、立地適正化計画が策定されていることを原則とする方針を示しています。

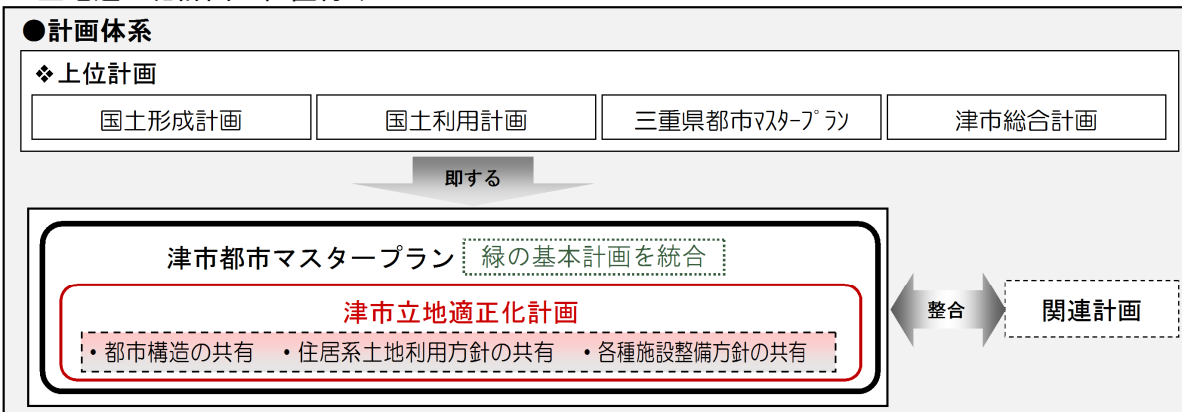
このような背景を受け、本市でも効率的な多極ネットワーク型コンパクトシティの構築に向け、津市立地適正化計画を策定することとしました。なお、立地適正化計画はおおむね5年ごとに評価・分析を行い、目標値や施策などの見直しを行いながら進めていく計画です。

2 位置付け

立地適正化計画では、都市づくりの方向性や土地の将来都市構造との整合を図ることが重要となります。そのため、人口減少・少子高齢化など、社会経済状況の変化に的確に対応し、持続可能で快適な暮らしができるまちづくりを進めることを目的とした「津市都市マスタープラン」の一部とみなされます。

「津市都市マスタープラン」及び本計画の策定に当たっては、「津市総合計画」や「三重県都市マスタープラン」などの上位計画に即し、関連計画と整合を図ります。

■立地適正化計画の位置付け



【参考：立地適正化計画のポイント】

■立地適正化計画が創設されることとなった背景

人口減少や少子高齢化を背景に、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市づくりを可能とすることが今後のまちづくりの大きな課題です。こうした課題に対応するための都市構造として、多極ネットワーク型コンパクトシティを構築していくことが重要となります。

■立地適正化計画とは

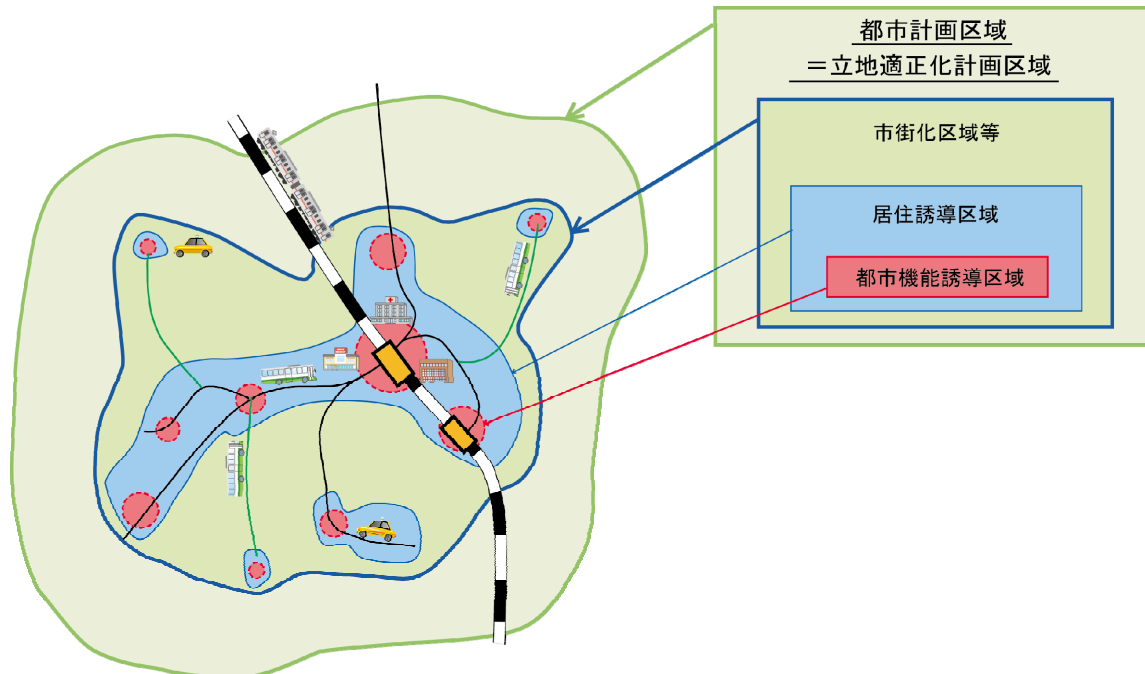
- ・都市再生特別措置法の改正（平成 26 年 5 月公布）により創設された同法第 81 条の規定に基づく新たな計画で、都市マスタープランの一部とみなされる
- ・集約型都市構造の形成を進める目的の計画

■立地適正化計画の制度概要

- ・対象区域は都市計画区域内
- ・都市機能（行政・医療・福祉・商業等）を誘導する区域（都市機能誘導区域）の設定
- ・居住を誘導していく区域（居住誘導区域）の設定
- ・それぞれの区域を設定し、一定規模の開発行為等を行う場合に届出制度の活用や、必要に応じて誘導のための施策を実施して集約型都市構造の形成を推進

■国も積極的に支援

- ・集約型都市構造の形成のための交付金メニューや支援措置制度の創設
- ・平成 31 年度以降は都市再生整備計画事業については、立地適正化計画が策定されていることが原則



■都市計画区域と立地適正化計画区域の関係イメージ図

3 計画対象区域

立地適正化計画の対象区域は都市計画区域内と定められており、本市は市域に3つの都市計画区域（津都市計画区域、安濃都市計画区域、亀山都市計画区域）を有しています。3つの区域については地形的に大きな分断要素もなく、一体的な生活圏を形成していることから、長期的には1つの都市計画区域として統合することが望ましいと考えられます。

現在は、津都市計画区域が線引き都市計画区域、安濃都市計画区域及び亀山都市計画区域が非線引き都市計画区域と、異なる線引き制度を運用している状況であり、各区域における今後の開発動向などを注視した上で、各区域が有する歴史的、文化的なつながり、産業、雇用、居住など他圏域との結び付きなども勘案し、都市づくりとの整合を図りながら津都市計画区域への統合について検討を進めている状況です。そのため、本計画では、現段階においては津都市計画区域のみを計画対象区域とし、今後の都市計画区域の見直しに応じ、計画対象区域も随時見直しを検討するものとします。

●亀山都市計画区域

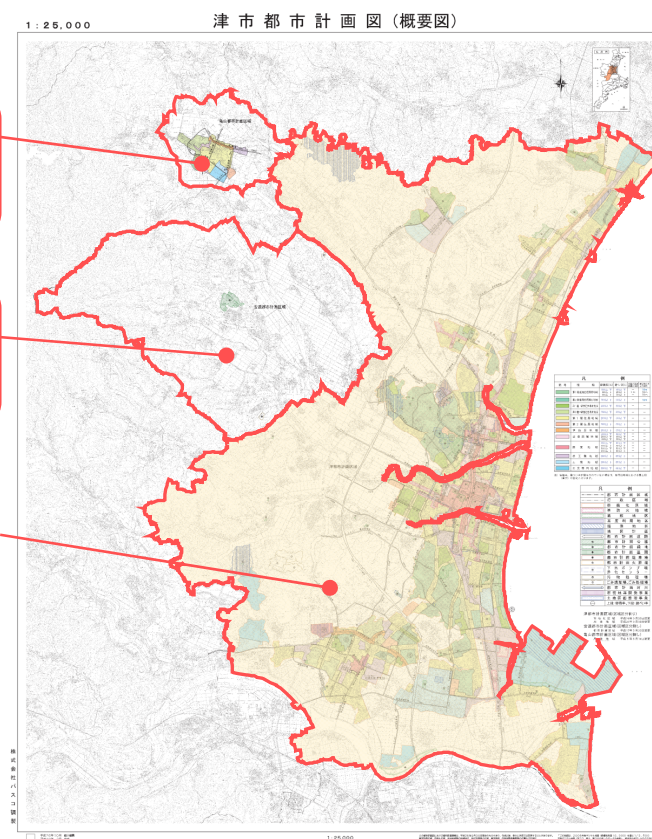
非線引き都市計画
《用途地域指定あり》

●安濃都市計画区域

非線引き都市計画
《用途地域指定なし》

●津都市計画区域

線引き都市計画
《市街化区域+市街化調整区域》



津市立地適正化計画の対象区域は『**津都市計画区域**』とします

4 計画期間

計画期間は、「津市都市マスタープラン」と整合を図り、2018年（平成30年）度から2027年度までとします。

計画の策定に当たっては、おおむね20年後の都市将来像を展望し、これを実現するための計画期間内の方針を示すものとします。また、おおむね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うものとします。