

第1章 基本的事項

1. 計画策定の背景と目的

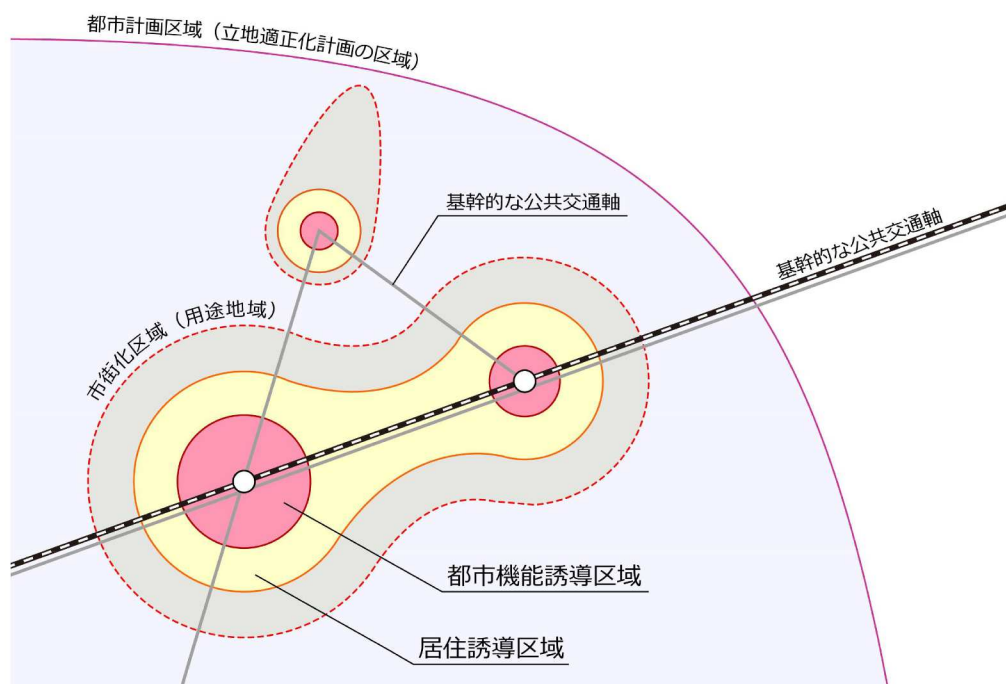
これからのまちづくりにおいて、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、経済的にも持続可能な都市経営に取り組んでいくことが大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉、子育て支援、商業施設や住宅等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通を利用し、これらの施設にアクセスできるなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで都市全体の構造を見直し、まちづくりを進めていくことが求められています。

このような背景を踏まえ、平成26（2014）年8月に都市再生特別措置法が改正され、行政と民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

本市においては、長年にわたる人口減少により、低密度な市街地が拡大し、中心市街地の空洞化やにぎわいの低下、高齢化が著しい地域における生活利便性の確保など、さまざまな課題が顕在化しています。さらに、近年の自然災害の頻発・激甚化等を踏まえ、防災・減災を目指した安全・安心なまちづくりが求められています。

そこで、本市では、これらの課題に対応し、医療・福祉、子育て支援、商業等の生活に必要なサービスが住まいの身近に存在する、安全・快適で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを推進するため、「今治市立地適正化計画」（以下「本計画」という。）を策定します。



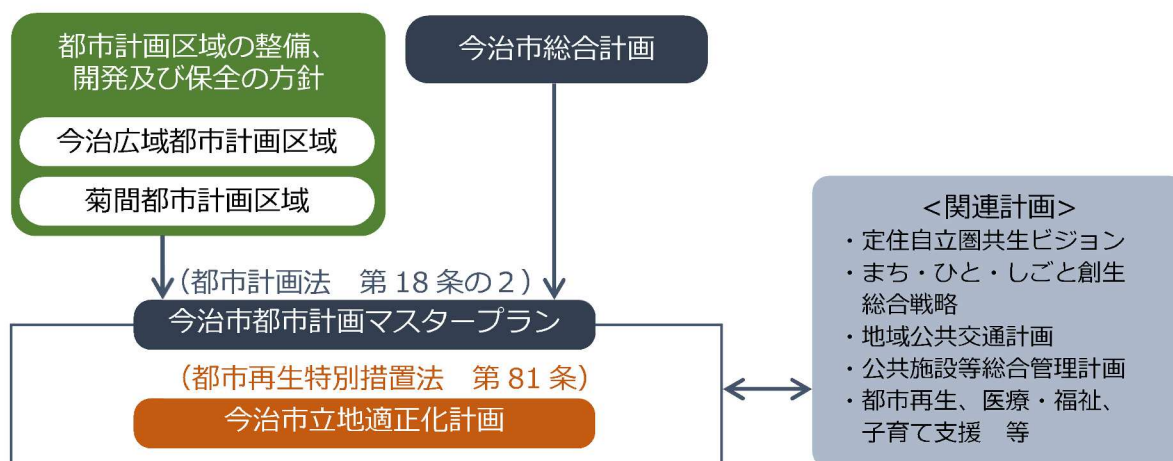
■ 立地適正化計画制度のイメージ

出典：立地適正化計画作成の手引き【基本編】

2. 計画の位置づけ

(1) 上位計画・関連計画との関係

本計画は、愛媛県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び本市の最上位計画である「今治市総合計画」に即するとともに、「今治市都市計画マスタープラン」の一部として、公共交通、都市再生、医療・福祉、子育て支援等の各分野の関連計画との整合・連携を図りながら本計画を推進します。



■ 本計画の位置づけ

(2) SDGs との関係

SDGs (Sustainable Development Goals) とは、平成 27 (2015) 年 9 月の国連で採択された「持続可能な開発目標」です。「誰一人取り残さない」という理念のもと、「持続可能な世界を実現する」ことを目指した、令和 12 (2030) 年を達成期限とする 17 の目標 (ゴール)、169 のターゲット、及びその進展を評価するための指針を持つ包括的な目標です。

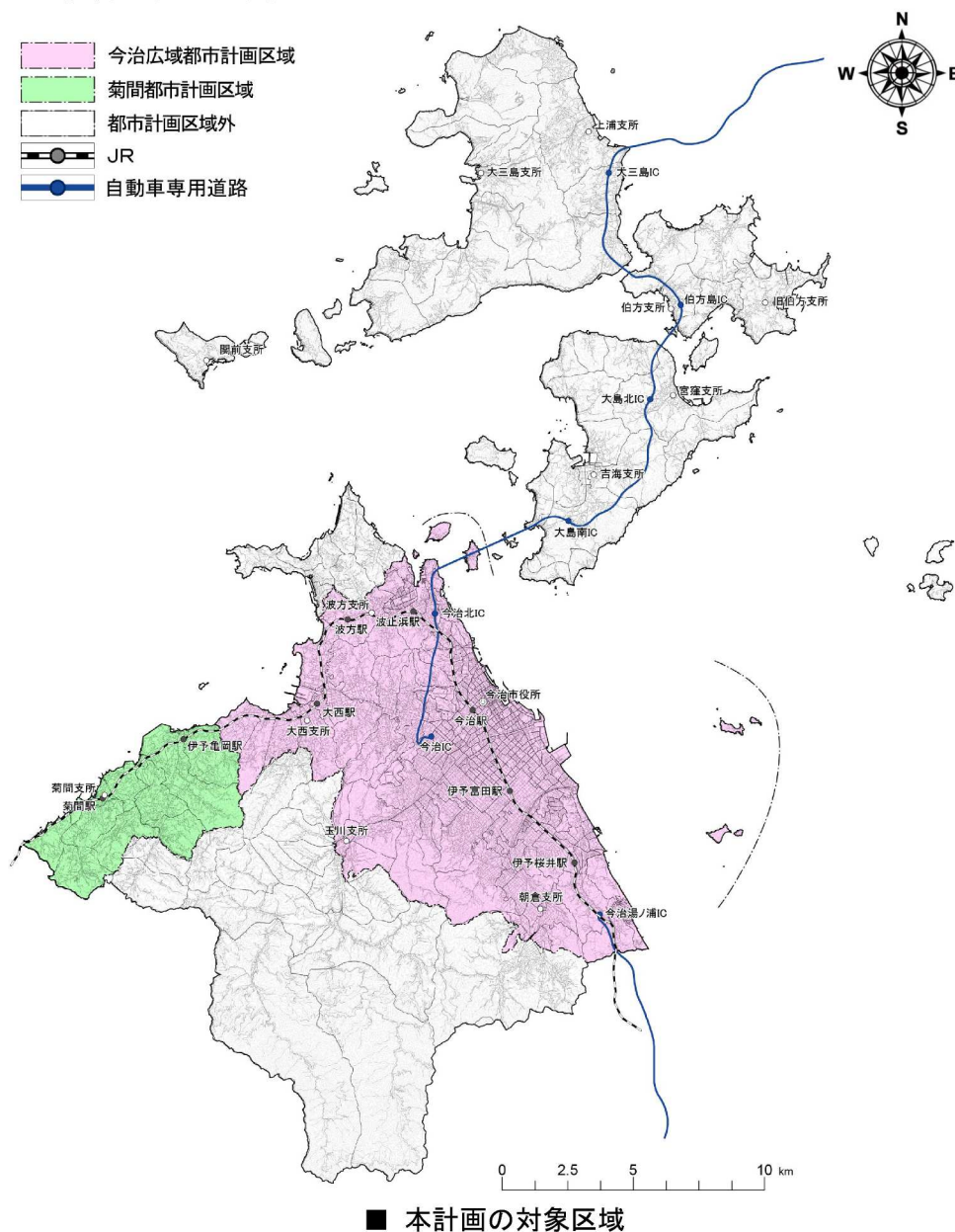
SDGs を構成する 17 の目標のうち、特に「11. 住み続けられるまちづくりを」「17. パートナリシップで目標を達成しよう」について、本計画を推進することにより、これらの目標の達成に貢献することを目指します。



3. 計画の対象区域と目標年次

(1) 対象区域

本計画の対象区域は、都市計画区域（今治広域都市計画区域及び菊間都市計画区域）内を基本としますが、島しょ部を含む広大な市域において、地域公共交通網の整備など関連施策との連携を図りながら持続可能な日常生活圏を形成していくため、都市計画区域外を含めた市全域についても検討を行います。



(2) 目標年次

概ね20年後の令和22（2040）年を目標年次とします。

計画策定後は概ね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うとともに、計画見直しの検討を行います。

また、国・愛媛県の動向や、「今治市都市計画マスタープラン」の改定等を踏まえ、必要に応じて適宜、計画の見直しを行います。

4. 計画の構成

本計画に定める主な事項は次のとおりです。

(1) 立地の適正化に関する基本的な方針

「今治市都市計画マスタープラン」との調和を保ちつつ作成したものであり、市街化調整区域や都市計画区域外を含めた市全域を対象に持続可能な日常生活圏を形成する観点から、居住や都市機能の適正な立地を総合的・一体的に推進するために必要となるまちづくりの基本方針を明らかにしています。

(2) 居住誘導区域に関する事項

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することで、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、都市再生特別措置法に基づき、市街化区域及び菊間都市計画区域の用途地域指定区域（以下「市街化区域等」という。）を対象に、都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）を定めています。

都市計画区域内において、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の開発等を行おうとする場合は、あらかじめ届出が必要となります。

(3) 都市機能誘導区域・誘導施設に関する事項

医療・福祉、子育て支援、商業等の都市機能を集約し、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう、都市再生特別措置法に基づき、原則として居住誘導区域内を対象に、都市機能を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）と都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）を定めています。

都市計画区域内において、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発等を行おうとする場合や都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、あらかじめ届出が必要となります。

(4) 誘導施策に関する事項

居住誘導区域・都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導等のために取り組むべき施策を明らかにしています。

(5) 防災指針に関する事項

居住誘導区域等での災害リスクを分析し、都市の防災に関する機能を確保するための指針として、当該リスクの低減・回避に必要な取組等を明らかにしています。

(6) 地域生活拠点に関する事項

立地適正化計画は、都市計画区域内を対象とした制度であり、市街化調整区域及び都市計画区域外では、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域や都市機能誘導区域が設定できません。しかし、本市には、市街化調整区域や都市計画区域外であっても、地域住民の生活の拠点となる区域が存在するため、本計画では、市街化調整区域や都市計画区域外における都市機能の誘導や公共交通の維持等の取組を推進する区域（以下「地域生活拠点」という。）を定めています。

(7) 定量的な目標値に関する事項

施策等の達成状況を評価・分析するための指標と目標値を定めています。