

# はじめに



# はじめに

## ～大東市の“まち”の経過を踏まえて～

平成 26(2014)年 8 月の都市再生特別措置法改正により、人口減少・高齢社会における持続可能なまちづくりに向けて、一定の人口密度を確保していくことを目的に、居宅や福祉、医療等の施設を拠点に集約し、各拠点を地域公共交通で結んだ「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市形成を目指す「立地適正化計画」の制度が創設されました。

本市は、高度経済成長期の都市のスプロール化による宅地開発をはじめ、工場等制限法の影響等による多様な土地需要を受けとめながら発展と成長を遂げてきました。この間、加速度的に増加した人口の受け皿として、各種機能の適切な住み分けやゾーニングが困難なままに過密な住宅地が形成されたことから、狭あい道路、住宅と工場の混在、老朽住宅や空き家の増加、宅地開発ブロックごとのつながりの悪さ、中心市街地の未成熟など、様々な“まち”の課題を有しています。これらは、人口減少・少子高齢社会を迎えた今、人口維持を阻む要因の一つとなっているといえます。本市では、このような背景を踏まえ、人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市の形成と都市防災の更なる推進を目的として、平成 30(2018)年 1 月に「大東市立地適正化計画」を策定いたしました。

また、令和 2(2020)年 6 月の都市再生特別措置法改正では、激甚化・頻発化する自然災害に対し、まちとしての総合的な対策を講じることが求められ、立地適正化計画において防災まちづくりの方針や取組みを定める「防災指針」の作成が位置付けられました。

本市においては市街化区域が土砂災害に関する区域や洪水浸水想定区域に含まれる地域があることなどから、防災対策の更なる推進も必要となっていることから、上記の改正に併せて、本計画に関連する事業の進展や計画等の改訂を踏まえたうえで、防災まちづくりの推進のため、立地適正化計画を改訂することとしました。

新型コロナウイルスの感染拡大により、住まい方や働き方が大きく変化するなか、都市の修復と再生に向けた方向性として、コンパクトシティ・プラス・ネットワークを基軸とする都市機能の集約とライフステージやニーズに応じた良質な居住空間の創出が求められます。併せて、既存の交通網を活かしつつ、それぞれのエリアを結ぶ交通ネットワークを新たに構築することにより、移動や距離に対する負担感を軽減し、高齢者や子育て世代が安心して定住できるまちをめざします。



# 序章

## 立地適正化計画について



# 序章 立地適正化計画について

## 1. 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画は、平成 26(2014)年の都市再生特別措置法の改正により、市町村が策定できるようになった計画で、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設等の都市機能の増進に寄与する施設の立地の適正化を図るための計画です。

また、令和 2(2020)年 6 月の都市再生特別措置法の改正により、激甚化・頻発化する自然災害に対する防災まちづくりの方針や取組みを定める「防災指針」の作成が位置付けられています。

立地適正化計画には、概ね次の事項を定めます。

- 立地適正化計画の区域

- 立地適正化計画の基本的な方針

- 居住誘導区域

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、居住を誘導すべき区域。

- 都市機能誘導区域

居住誘導区域内において設定されるものであり、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、これらの機能の効率的な提供を図る区域。

- 誘導施設

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に寄与する施設。

- その他（居住及び都市機能の誘導を図るために必要な施策等）

- 防災指針

居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、まちの防災に関する機能の確保を図るための指針。

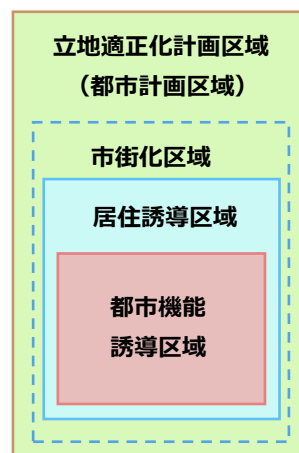
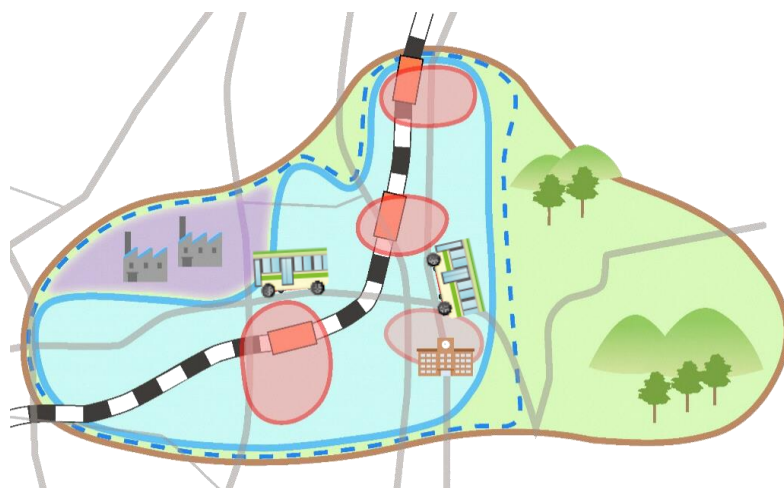


図 1 制度概要図



## 2. 大東市立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は、都市計画運用指針において、都市計画区域全体を基本とされています。本市の場合、市域全域が都市計画区域に指定されていることから、市域全域を立地適正化計画の区域とします。

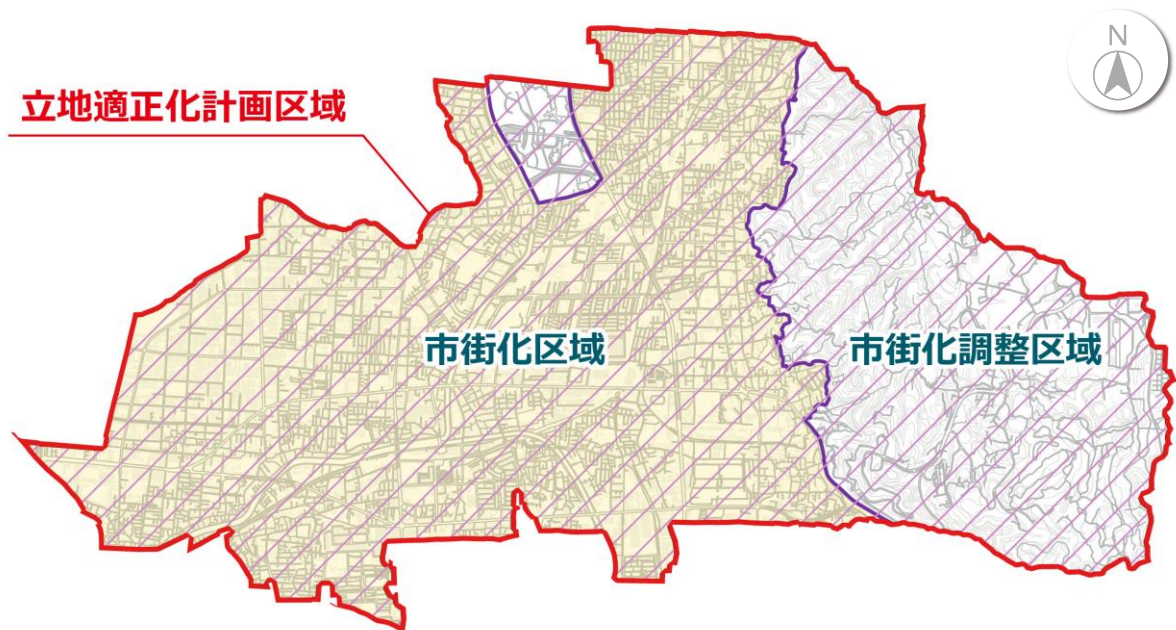


図 2 立地適正化計画の区域

## 3. 計画期間

計画期間は、都市計画運用指針において、概ね 20 年後の都市の姿を展望することとされています。

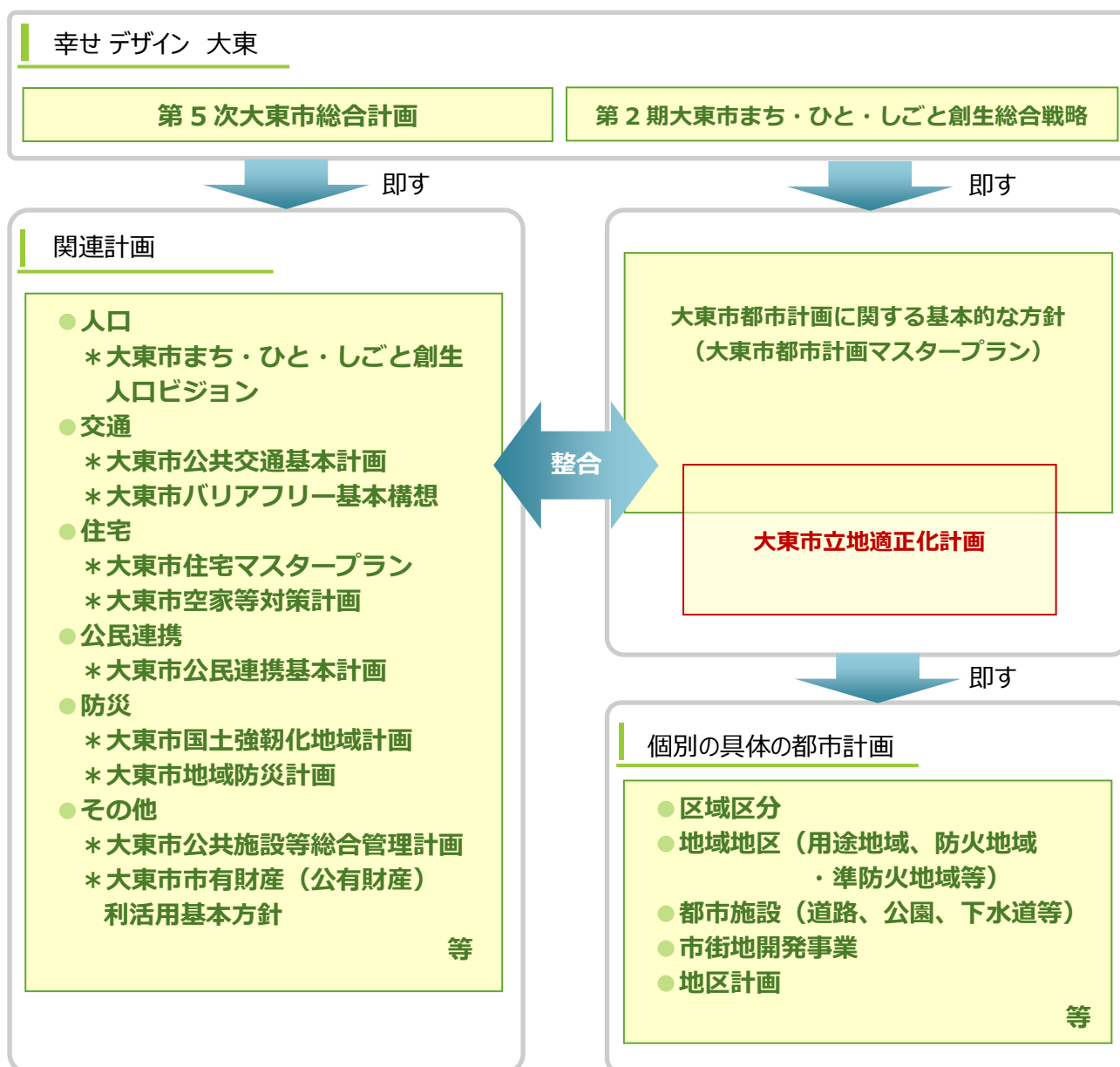
計画策定時（平成 30(2018)年）から、目標年次を令和 12(2030)年とした上で、関連計画の計画期間や施策の進捗なども踏まえ評価検証を行い、必要に応じて計画の見直しを図ります。



## 4. 計画の位置付け

立地適正化計画は、「都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」の一部とみなされます（都市再生特別措置法第 82 条）。

大東市立地適正化計画は、「第 5 次大東市総合計画」「第 2 期大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略」をとりまとめた「幸せデザイン 大東」に即すと共に、関連計画と整合を図りながら策定するものです。



※主な関連計画の概要を参考資料にまとめています。

図 3 計画体系

