

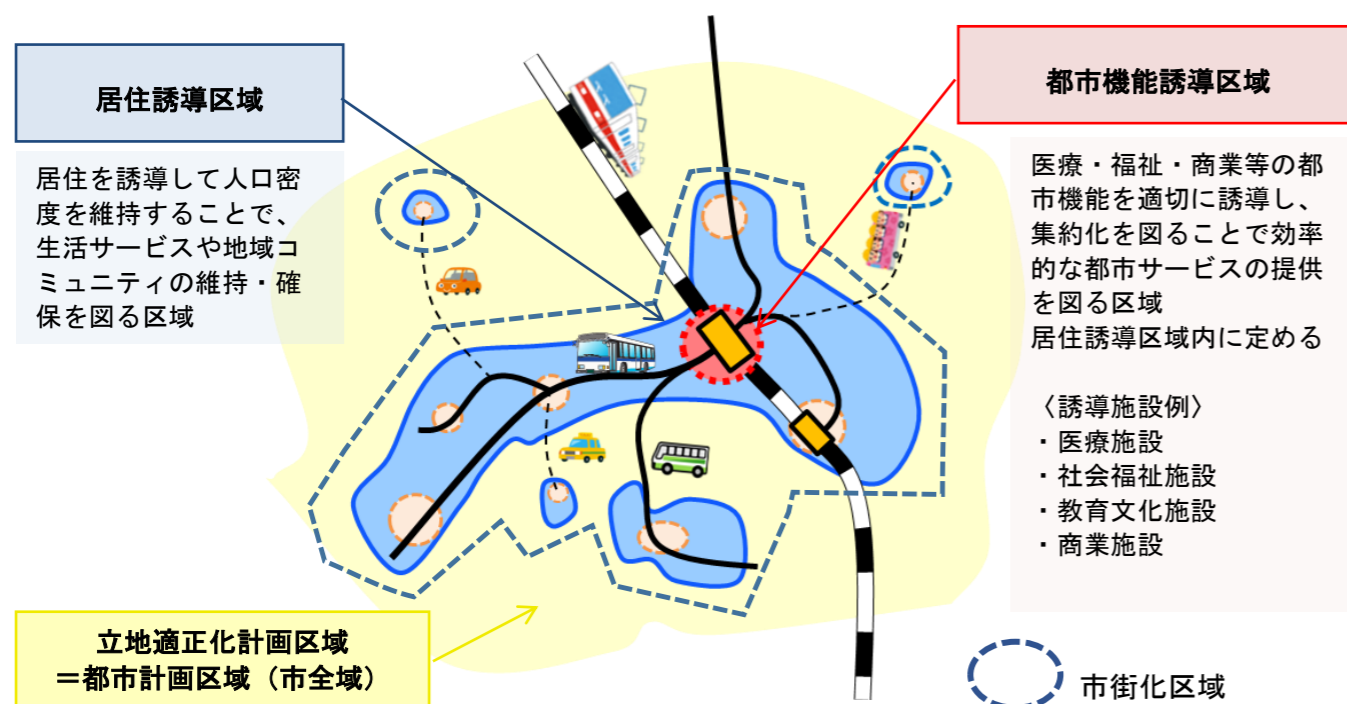
堺市立地適正化計画の策定について

(1) 立地適正化計画とは

- ・都市再生特別措置法第 81 条に基づく
- ・人口減少及び高齢化の進行を背景に、子育て世代から高齢者まで様々な世代の人々が、安全・安心、快適で健康的な暮らしを実現できること、財政面からも持続可能な都市経営を可能とすること等が全国的な課題となる中、平成 26 年 8 月に制度化
- ・『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考え方にに基づき医療・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あらゆる世代の住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等に容易にアクセスできるよう誘導するための計画
- ・概ね 20 年後を展望し市町村が策定する

(立地適正化計画に定める事項)

- ・立地適正化計画の区域
- ・住宅及び都市機能誘導施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域及び居住を誘導するための施策
- ・都市機能誘導区域及び誘導すべき施設並びに当該施設の立地を誘導するための施策
- ・防災指針※



※防災指針とは

都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 5 号 に基づき、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域内にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能確保に関する指針

(2) 計画の位置づけ

堺市立地適正化計画は都市全体を見渡したマスタープランとしての性質をもつものであることから、「立地の適正化に関する基本的な方針」は堺市都市計画マスタープランの一部とみなされる。

(3) 対象区域等

- ・立地適正化計画の対象区域は、堺市全域(都市計画区域)
- ・策定後は概ね5年ごとに施策の調査・分析・評価を行い、必要に応じて計画内容を見直す

(4) 届出制度

以下の行為について、着手の 30 日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となる。

(1) 住宅または都市機能誘導施設の建築を目的とした開発や建築の行為をする場合

① 居住誘導区域の外で住宅の建築などをする場合

(開発行為)

- ・3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの(建築等行為)
- ・3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

② 都市機能誘導区域の外で都市機能誘導施設の建築などをする場合

(開発行為)

- ・都市機能誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為(建築等行為)
- ・都市機能誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更し、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合

(2) 都市機能誘導施設休止又は廃止を目的とした行為をする場合

- ・都市機能誘導区域内で都市機能誘導施設を休止又は廃止をする場合、届出が必要

(5)都市計画マスタープラン

「都市計画マスタープラン 第2節 都市計画の基本理念

都市計画のコンセプトと基本姿勢

豊かな歴史・文化を活かし、新しい価値を生み出す持続可能な自治都市・堺

すべての人が暮らしやすい、コンパクトで持続可能な都市構造を形成する

堺の個性を活かし、都市としての「存在感」を高める

自由と自治の伝統を活かし、公民協働による取組を進める

めざすべき都市像

活力あふれる都市

住みたい・訪れたい・働きたい魅力のある都市

持続可能な脱炭素型の都市

安全で安心して暮らせる都市

めざすべき都市構造

考え方①

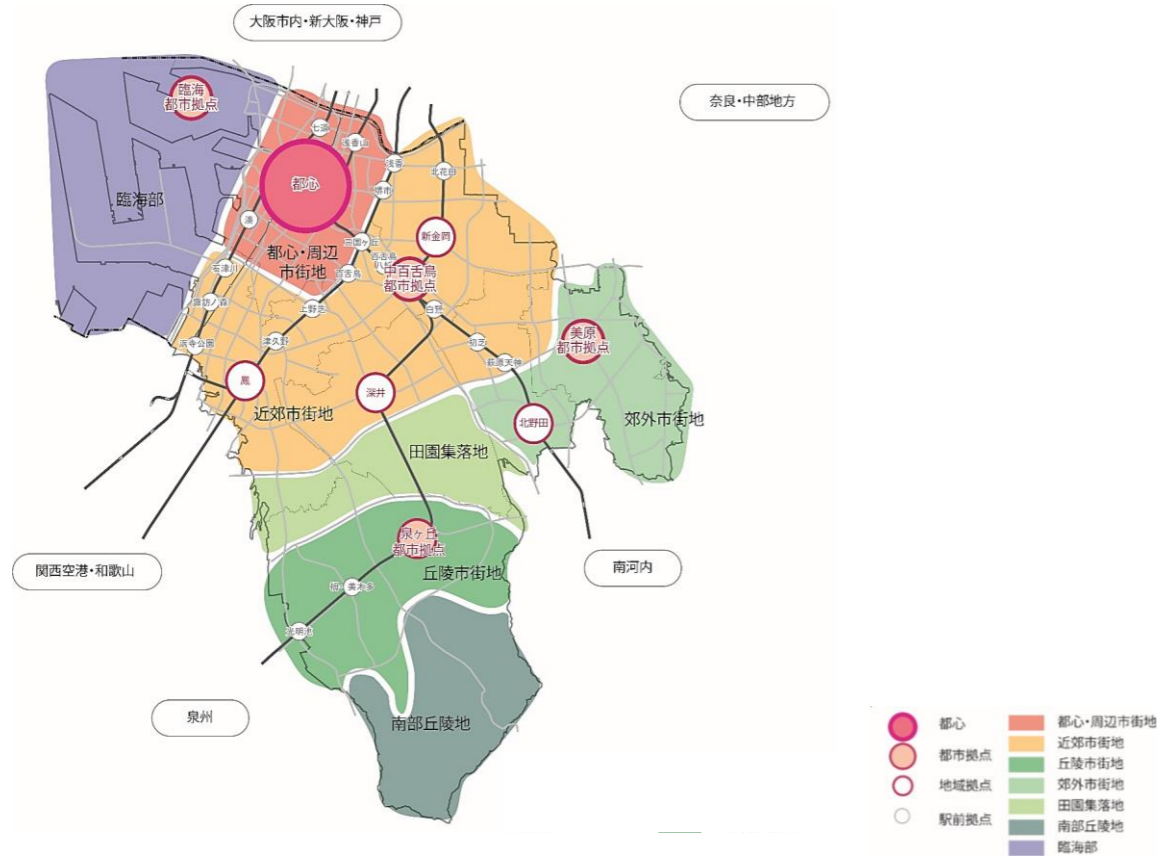
階層性をもった拠点の形成

考え方②

拠点を結ぶ交通ネットワークの形成

考え方③

特色を活かした市街地環境の誘導



(6)都市の課題

拠点の魅力向上

・拠点への都市機能集積等は一定進んでいるが、大阪都市圏の政令指定都市として、さらなる都市機能の集積、にぎわいの創出が必要。都市計画マスタープランに位置づけた「拠点のめざすべき姿」の実現に向けて、都心、都市拠点を中心に存在感のある魅力的な拠点形成が必要である。

若年・子育て世代の定着

・今後、人口減少、高齢化が進み、高齢化率は2020年の28.7%から2045年には35.8%にまで増加。年少人口割合も2020年の12.8%から2045年には11.5%まで低下。
 ・転出転入の状況を見ると20歳、30歳代、0~4歳で転出超過数が大きい。
 ・利便性だけでなく、「愛着」「暮らしの豊かさ」などが実感でき、若年・子育て世代が住み続けたいとなる取組が必要である。

利便性の高い地区での人口密度の維持

・人口は2020年の83万人から2045年には70万7千人に減少する見込み。
 ・都心や泉北ニュータウンの駅から近いエリアなど、利便性の高い地域で人口減少が進む。
 ・本市の利便性を支える駅周辺の生活利便機能を維持するため、それらの地区での人口密度の維持が必要。

災害リスクへの対応

・臨海部に整備されてきた市街地、大和川沿川に広がる市街地などの地形的な特徴も踏まえ、ハード、ソフトの両面から気候変動や災害に強い安全・安心な都市形成を進めていくことが必要。