

第5章 立地適正化計画

◆都市再生特別措置法の改正（立地適正化計画制度の創設）

都市における今後のまちづくりは、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、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

このような中、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住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要となっています。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる「都市計画マスタープランの具現化版」であるとともに、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進するものです。

◆富士市の立地適正化計画

富士市では、都市再生特別措置法に基づく2つの誘導区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）に加えて、多様な暮らし方の維持と産業基盤を維持する観点から、市独自の3つの区域（住宅店舗等共存区域・ゆとりある低層住宅区域・工業振興区域）を設定しています。また、令和2年に都市再生特別措置法が改正されたことを受け、近年、激甚化・頻発化する自然災害に対応した都市づくりを推進するため、新たに「防災指針（居住及び都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災の機能確保に関する指針）」を位置付けるとともに、災害リスクを踏まえ、居住誘導区域の変更をしました。

