

参考資料

立地適正化計画と地域公共交通網形成計画の策定について

平成27年7月17日

松山市 都市整備部 都市・交通計画課

目 次

1 松山市の現状 転換期にある「まちづくり」	
・松山市の人口の推移と長期的な見通し	・・・ P 3
・人口集中地区の変遷	・・・ P 4
2 人口密度と行政コストの関係	・・・ P 5
3 なぜコンパクトシティなのか？	・・・ P 6
4 立地適正化計画	
・都市再生特別措置法の一部を改正する法律の概要	・・・ P 7
・立地適正化計画のイメージ	・・・ P 8
・コンパクトなまちづくりをめぐる誤解	・・・ P 9
5 地域公共交通網形成計画	
・改正地域公共交通活性化再生法の概要	・・・ P 10
6 松山市都市計画マスタープラン	
・現状と課題	・・・ P 11
・まちづくりの方向転換	・・・ P 12
・目指すべきまちの姿	・・・ P 13
7 検討体制（案）	
・協議会の役割と位置付け（案）	・・・ P 14
・協議会と検討部会の構成員（案）	・・・ P 15
・協議会の流れと今後の予定（案）	・・・ P 16

1

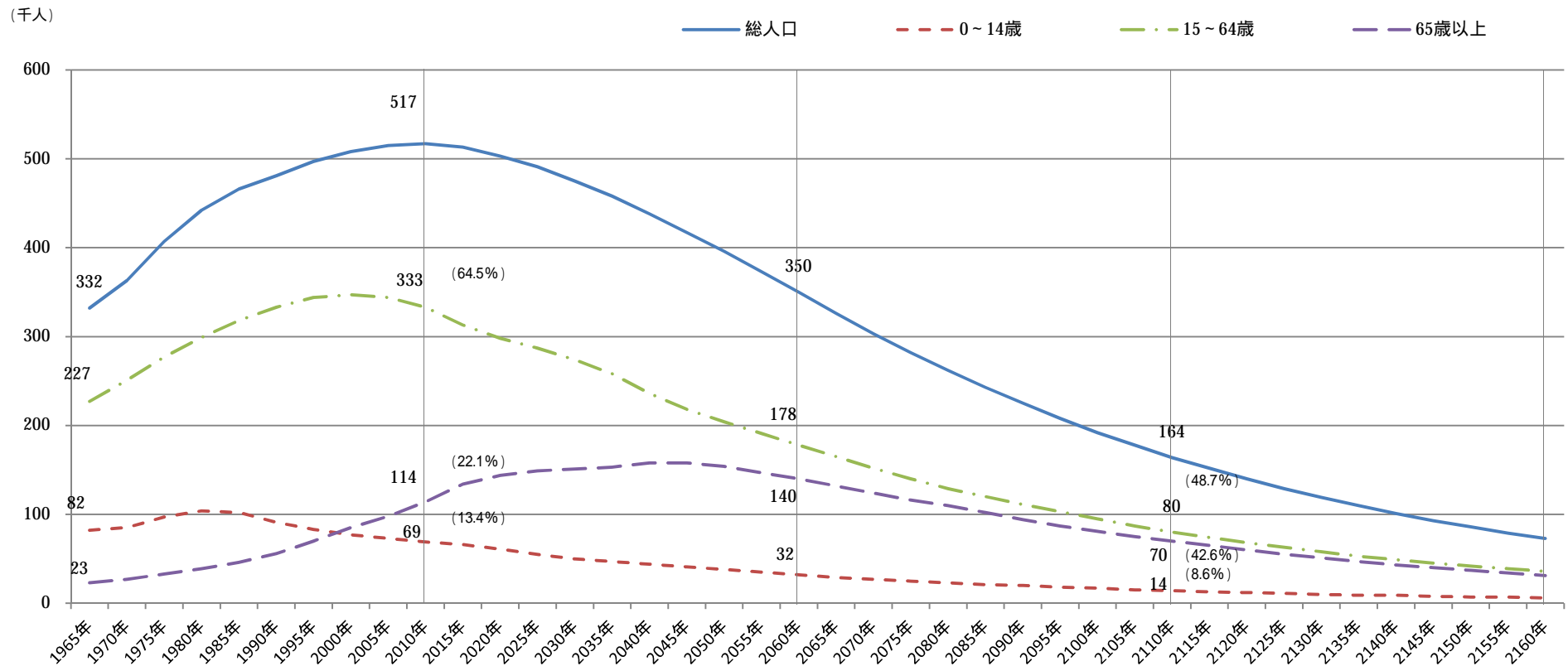
松山市の現状 転換期にある「まちづくり」

松山市の人口の推移と長期的な見通し

減少傾向に転じる人口

・右肩上がりに増加してきた松山市の人口は、2010年の51.7万人をピークに、人口減少が始まっている。年齢3区分別に見ると0～14歳、15～64歳人口が一貫して減少する一方、65歳以上人口は2040年頃まで増加し、その後減少していく。

【図表1】 松山市の人口の推移と長期的な見通し(参考)



(注) 2000年以前は、旧北条市、旧中島町の人口を含む

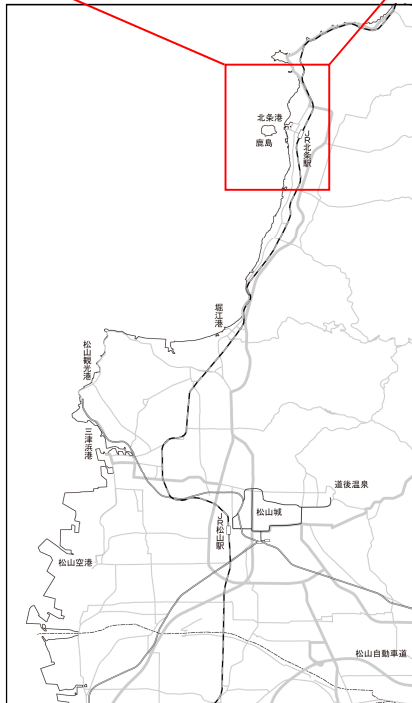
資料: 2010年までは総務省「国勢調査」、2015年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準拠し、松山市において機械的に期間を延長したもの

1

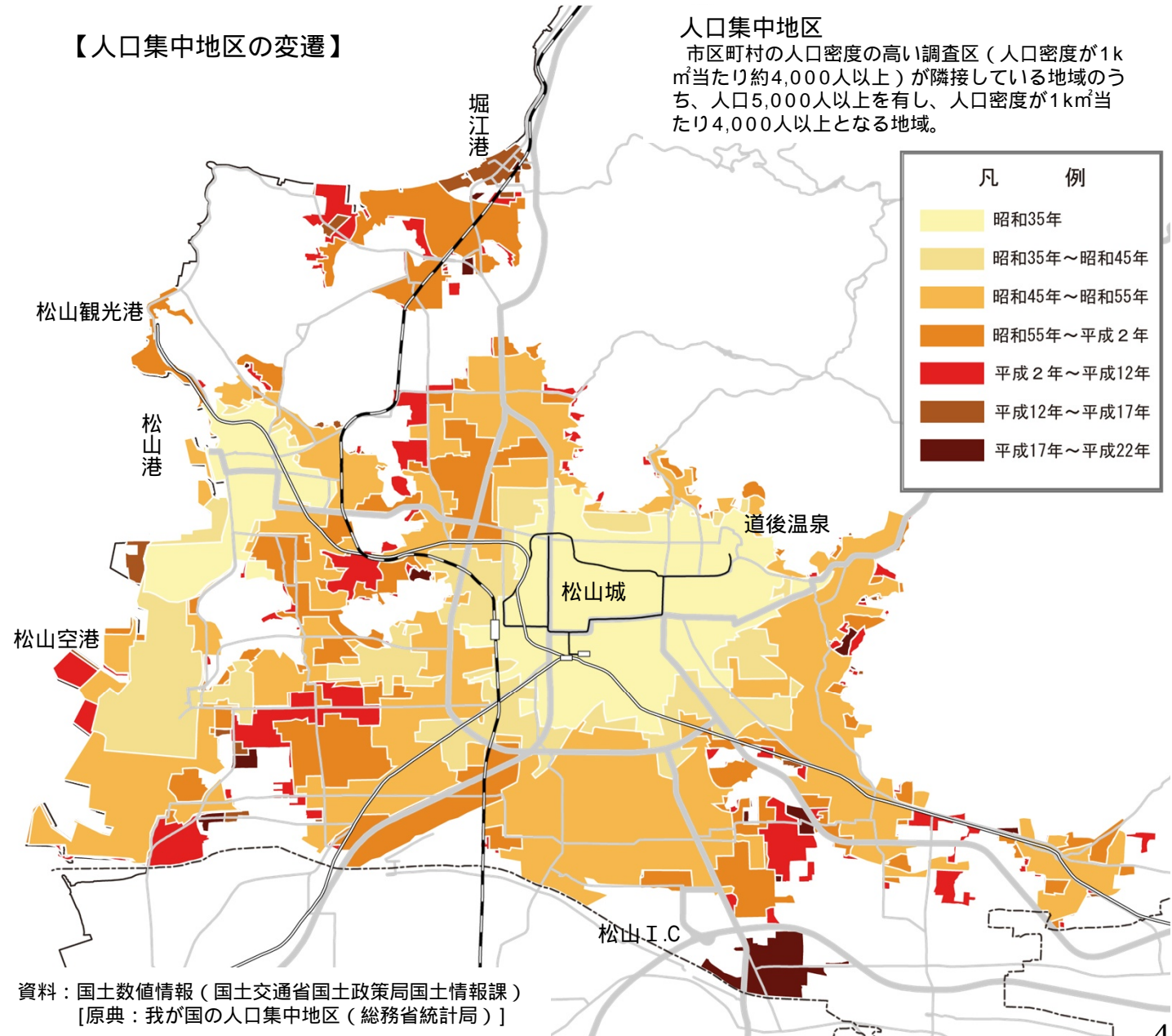
松山市の現状 転換期にある「まちづくり」

人口集中地区の変遷

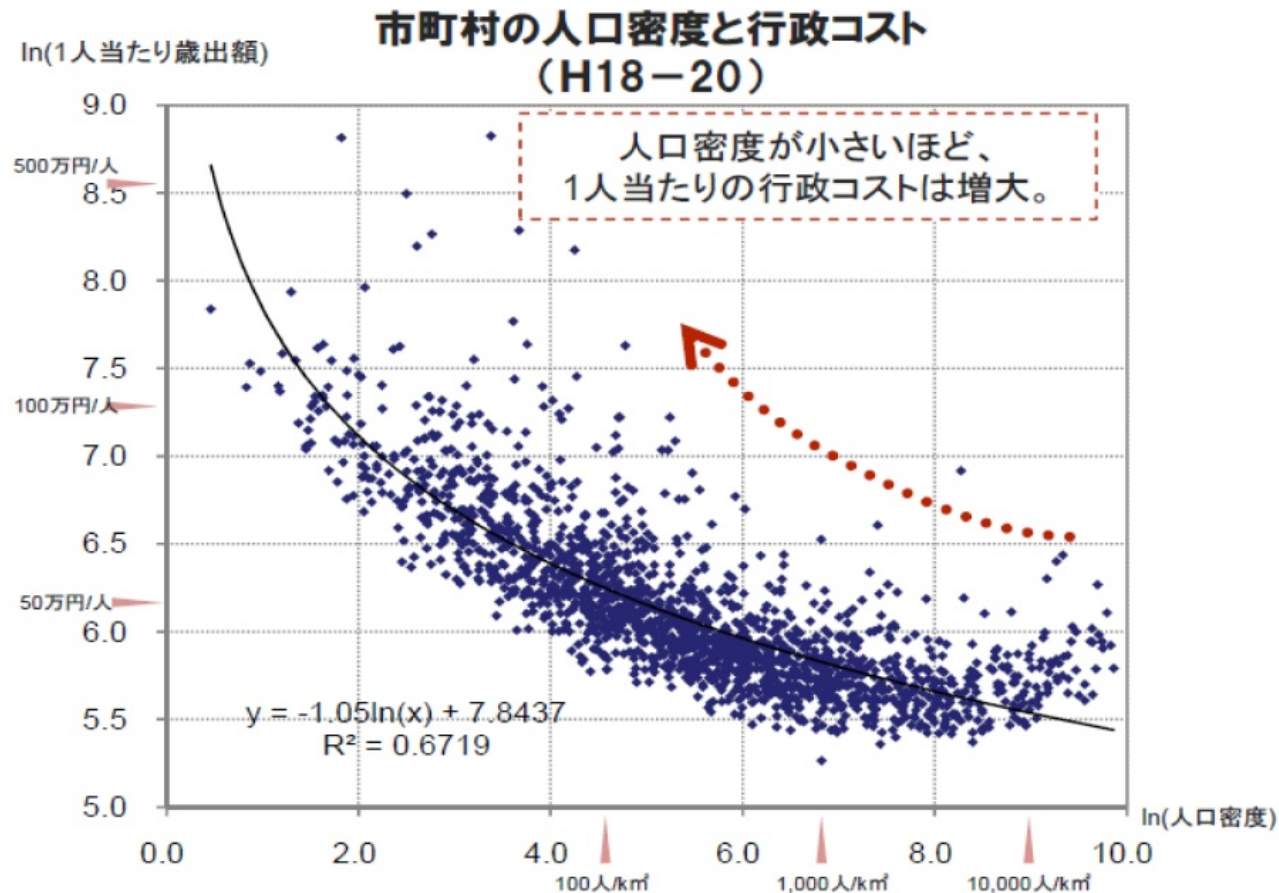
拡大する市街地

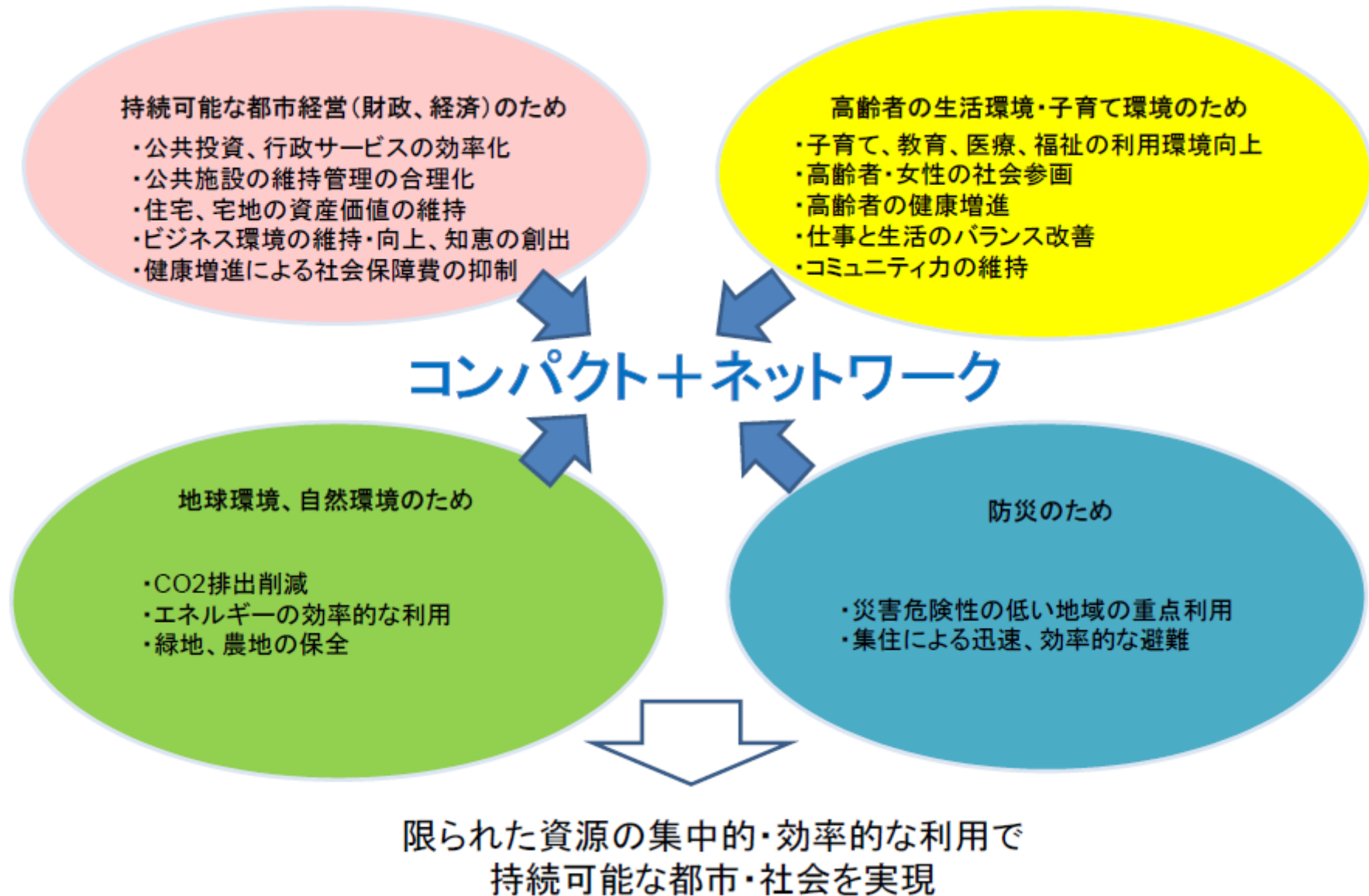


【人口集中地区の変遷】



厳しい財政事情のもと市民サービスの低下が懸念される。
人口密度と一人あたりの行政コスト(行政経費)との間には一定の関係。
今後、財政状況がさらに厳しさを増すと見込まれる中、持続的な都市経営を維持するためには、人口密度を高め、行政の効率化を図ることが不可欠





都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

背景

・地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

法律の概要

●立地適正化計画（市町村）

- ・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な**マスタープラン**を作成
- ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（**多極ネットワーク型コンパクトシティ**）

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

○誘導施設への税財政・金融上の支援

- ・外から内(まちなか)への移転に係る買換特例 **税制**
- ・民都機構による出資等の対象化 **予算**
- ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 **予算**

○福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

- ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能

○公的不動産・低未利用地の有効活用

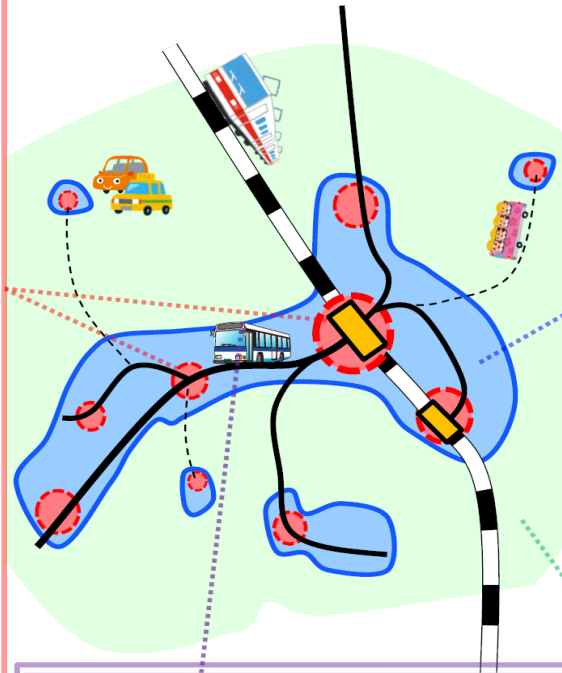
- ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 **予算**

◆歩いて暮らせるまちづくり

- ・附置義務駐車場の集約化も可能
- ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
- ・歩行空間の整備支援 **予算**

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ



居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

◆区域内における居住環境の向上

- ・区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
- ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
- ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- ・都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度
- ・跡地における市民農園や農産物直売所等の整備を支援 **予算**

公共交通 維持・充実を図る公共交通網を設定

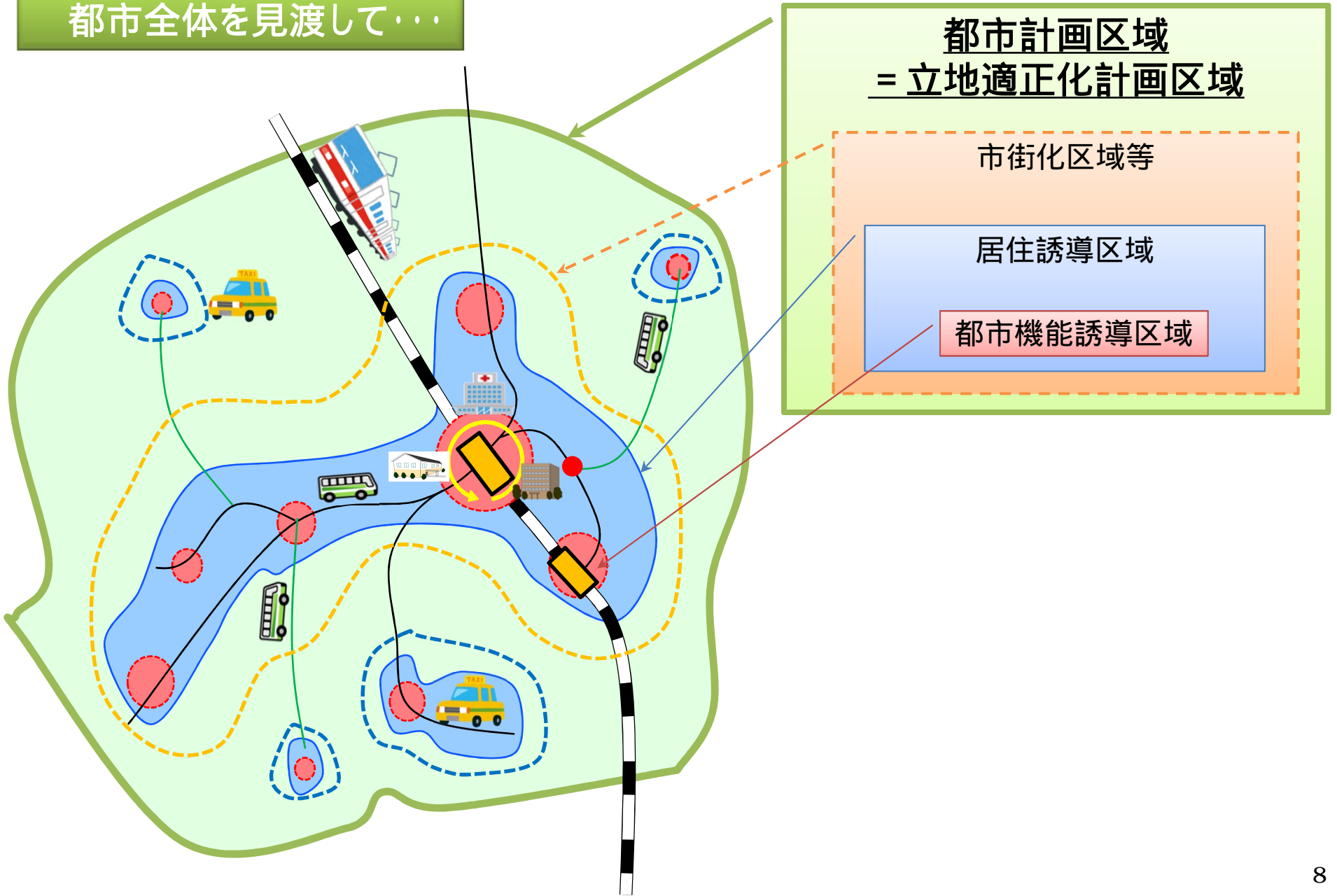
◆公共交通を軸とするまちづくり

- ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（地域公共交通活性化再生法）
- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援 **予算**

◆誘導施設への税制支援等のための計画と中活法に基づく税制支援等のための計画のワンストップ申請

※下線は法律に規定するもの

都市全体を見渡して…



コンパクトなまちづくりをめぐる誤解

一極集中

市町村内の、最も主要な拠点(大きなターミナル駅周辺等)1カ所に、全てを集約させる

全ての人口の集約

全ての居住者(住宅)を一定のエリアに集約させることを目指す

強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

多極型

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

**全ての人口の集約を
図るものではない**

たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然。
(集約で一定エリアの人口密度を維持)

誘導による集約

インセンティブを講じながら、時間をかけながら居住の集約化を推進

改正地域公共交通活性化再生法(平成26年5月成立)の概要



交通政策基本法(平成25年12月4日公布・施行)の具体化

日常生活等に必要不可欠な
交通手段の確保等

まちづくりの観点からの
交通施策の促進

関係者相互間の連携と
協働の促進

等

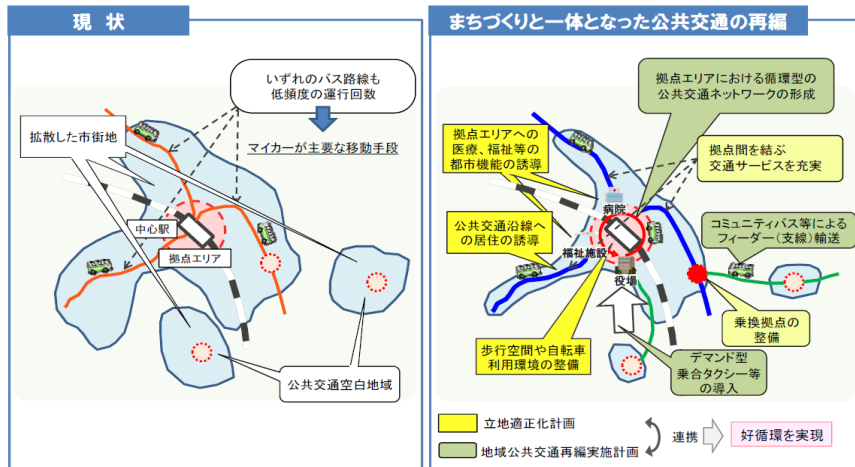
目標

本格的な人口減少社会における地域社会の活力の維持・向上

ポイント

- ① 地方公共団体が中心となり、
- ② まちづくりと連携し、
- ③ 面的な公共交通ネットワークを再構築

コンパクトなまちづくりと一体となった公共交通の再編のイメージ



改正地域公共交通活性化再生法の基本スキーム

基本方針

国が策定
まちづくりとの連携に配慮

地域公共交通網形成計画

事業者と協議の上、
地方公共団体が
協議会を開催し策定

- コンパクトシティの実現に向けたまちづくりとの連携
- 地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築

地域公共交通特定事業

地域公共交通再編事業

面的な公共交通ネットワークを再構築するため、事業者等が地方公共団体の支援を受けつつ実施

軌道運送
高度化事業
(LRTの整備)

鉄道事業
再構築事業
(上下分離)

地域公共交通再編実施計画

実施計画

実施計画

地方公共団体が事業者等の同意の下に策定

国土交通大臣が認定し、計画の実現を後押し

※改正地域公共交通活性化再生法については、平成26年11月20日に施行

現 状

市街地の拡散及び都市機能の流出

中心市街地の活力低下

ライフスタイルの変化や多様化

高齢世帯一人暮らし高齢者の増加

厳しさを増す財政状況

地球温暖化(Co2)

災害リスクの増大

自然環境や都市の個性喪失

市民参加意欲の高まり



課 題

都心部の機能強化

多様な生活ニーズへの対応

自然環境や地球環境の保全

地域資源の保全・活用による
地域づくり

少子高齢化社会の到来
今までと異なるまちづくりを考える必要

これからの都市づくり

都市を取り巻く状況が様々に変化している中で、都市づくりの目指すべき方向も変換を必要とされています。



発展とともに拡大・拡散する都市

懸念される問題

- 人口減少時代の到来
- 少子高齢化の進展
- 厳しさを増す財政状況
- 環境や防災対策の問題

都市づくりの 方向転換

目指すは

コンパクトで 質の高い都市



効率的で効果的な都市経営
松山らしい愛着を感じられる都市形成

これからの課題

- 都心の質を高める
- 都市の機能を集積する
- 市街地の拡散を抑える
- 公共交通の利便性を活かす

4 目指すべき まちの姿

将来都市構造

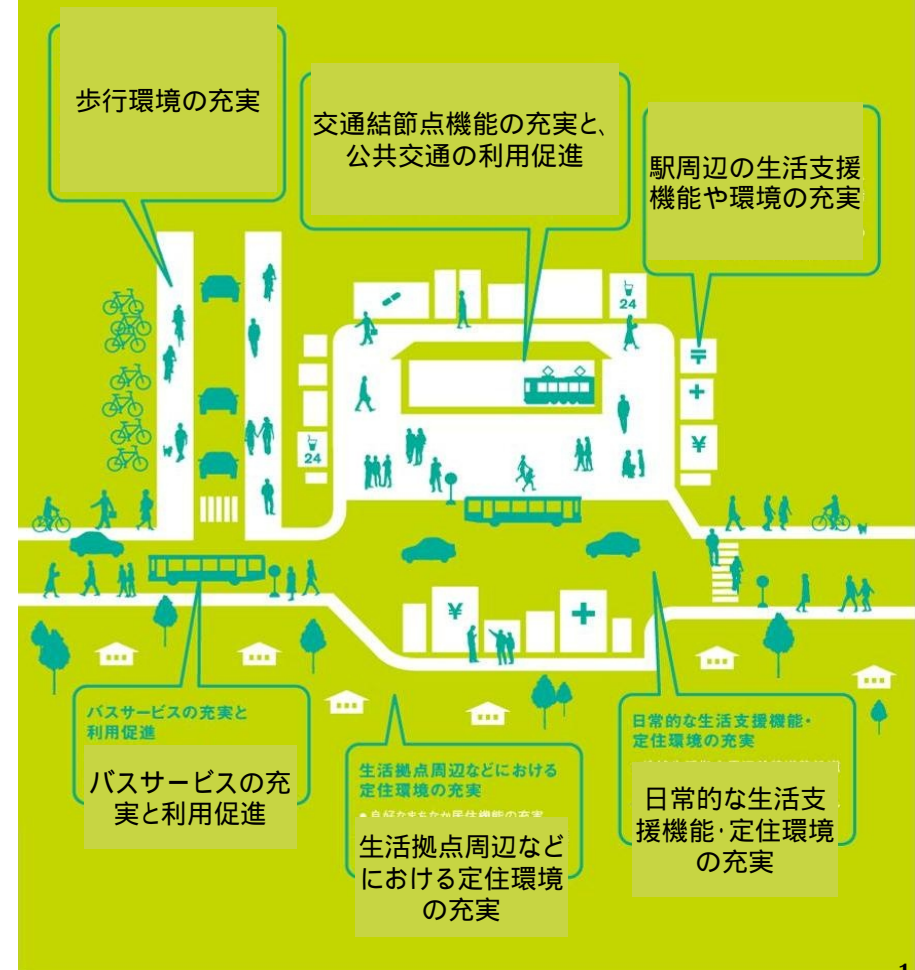
松山が目指す都市のイメージを都市構造図として表しています。

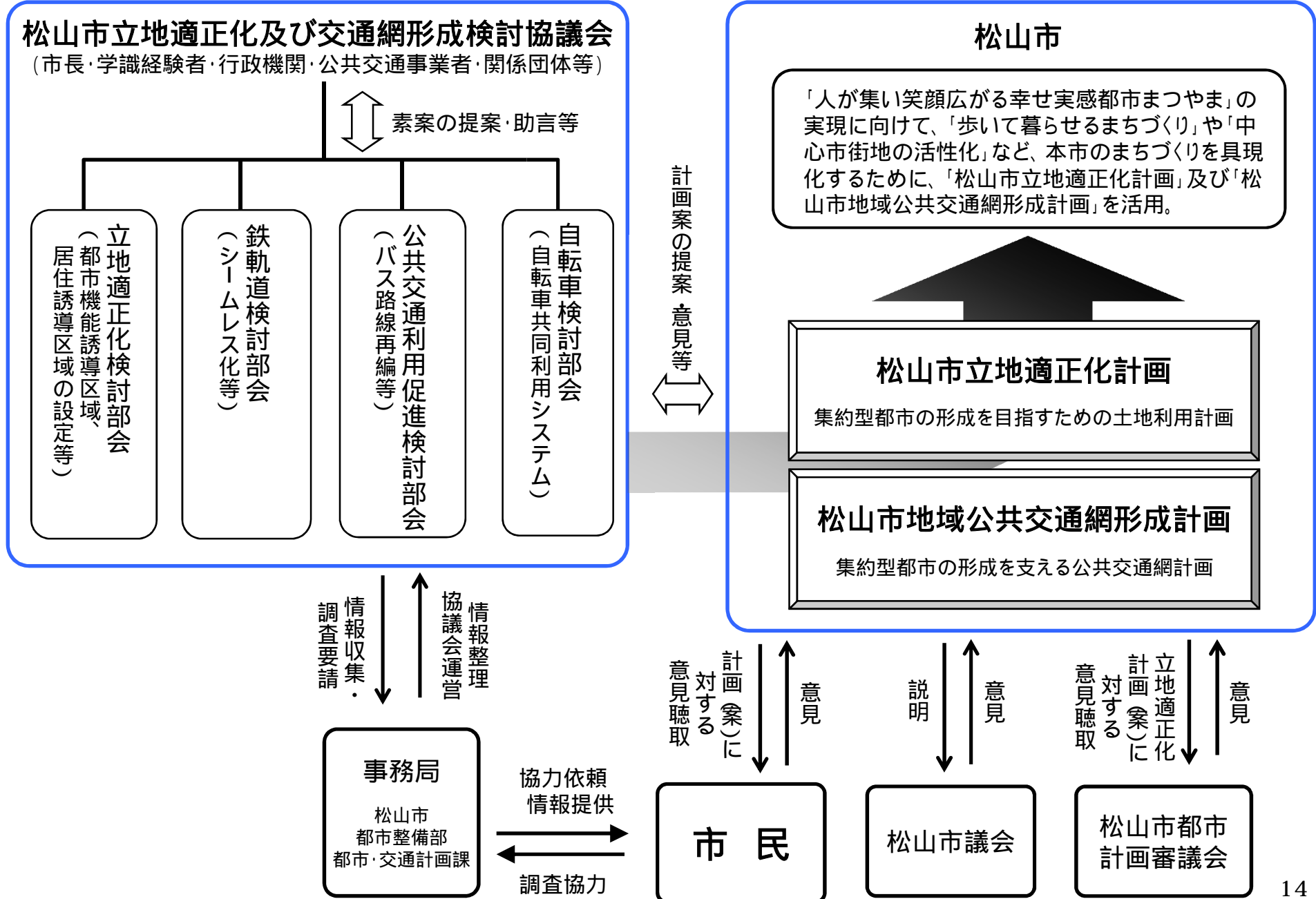


地域生活拠点

地域の主要駅の周辺や、地域と地域を結ぶ沿道を、地域の生活の拠点となるエリアとして位置づけたものが「地域生活拠点」です。

が「地域生活拠点」です。





松山市立地適正化及び交通網形成検討協議会

会長:市長 委員:学識経験者、松山河川国道事務所、愛媛運輸支局、愛媛県企画振興部、中予地方局建設部、愛媛県警察本部、JR四国、伊予鉄道、中島汽船、松山商工会議所、愛媛県バス協会、松山市タクシー協会、愛媛県トラック協会、松山宅建協会、松山市医師会、松山市社会福祉協議会、松山市高齢クラブ連合会、松山市障害者団体連絡協議会、子育てネットワークえひめ

立地適正化検討部会 (都市機能誘導区域、 居住誘導区域の設定等)

部会長
朝倉康夫(東工大教授)

部会員
松村暢彦愛媛大学教授
四国地方整備局建政部
松山河川国道事務所計画課
四国運輸局愛媛運輸支局
中予地方局建設企画課
JR四国
伊予鉄道
松山商工会議所
松山宅建協会
松山市医師会
松山市社会福祉協議会
松山観光コンベンション協会
道後温泉誇れるまちづくり推進協議会
まちづくり松山

鉄軌道検討部会 (シームレス化等)

部会長
吉井稔雄(愛媛大学教授)

部会員
羽鳥 剛史愛媛大学准教授
松山河川国道事務所計画課
四国運輸局愛媛運輸支局
愛媛県交通対策課
中予地方局建設企画課
愛媛県警交通規制課
松山東署交通第一課
伊予鉄道
愛媛県バス協会
松山市タクシー協会

公共交通利用促進検討部会 (バス路線再編等)

部会長
溝上章志(熊本大学教授)

部会員
松村暢彦愛媛大学教授
松山河川国道事務所計画課
四国運輸局愛媛運輸支局
愛媛県交通対策課
中予地方局建設企画課
愛媛県警交通規制課
JR四国バス
伊予鉄道
中島汽船
愛媛県バス協会
松山市タクシー協会
愛媛県交通運輸産業労働組合協議会

自転車検討部会 (自転車共同利用システム)

部会長
倉内慎也(愛媛大学准教授)

部会員
井口梓愛媛大学准教授
松山河川国道事務所計画課
四国運輸局愛媛運輸支局
愛媛県自転車新文化推進室
中予地方局建設企画課
愛媛県警交通規制課
松山東署
JR四国
伊予鉄道
愛媛県バス協会
松山市タクシー協会
道後温泉誇れるまちづくり推進協議会
まちづくり松山

7

検討体制(案)

協議会の流れと今後の予定(案)

