

総社市立地適正化計画 ～抜粋～

① 計画の目的と背景

立地適正化計画の概要

総社市都市計画マスタープランにおける将来都市像を基本としつつ、持続可能な「コンパクトなまちづくり」に具体的に取り組んでいくための計画

立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画の区域（＝都市計画区域）、都市機能誘導区域、居住誘導区域など

計画期間 2025年

② 都市の現状と解決すべき課題

2040年の人口は2015年の8割程度まで減少、市民の1/3以上が65歳以上の高齢者になる見込み

郊外開発の進展等による都市的土地利用の拡大

市街化調整区域での開発増、人口集中地区の拡大

市街地中心部の空洞化

中心部での人口減少、空き家等の増加、事業所等の減少

高齢者や子育て世代等が生活しやすい環境のさらなる充実

エリア・便数が脆弱なバス路線、医療・福祉・子育て環境の充実

③ 誘導区域、誘導施設の設定

㊦都市機能誘導区域 ⇒ 冊子 P.56 参照

医療、福祉、商業等都市機能の誘導、集約により、各種サービスの効率的な提供が図られるよう、居住誘導区域内に定める区域

都市機能誘導区域設定における要件等

◆都市機能の集積

◆公共交通によるアクセス性が高い（鉄道駅から半径800mの区域）

◆災害リスクが低い（土砂災害警戒区域や浸水想定区域（原則2m以上）は含めない）

◆工業系・住居専用系の用途地域は除く

◆鉄道などの分断要素を考慮

④居住誘導区域 ⇒ 冊子 P.73 参照

人口減少の中にあっても人口密度を維持し、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

居住誘導区域の設定要件

- ◆人口が集積（４０人/ha 以上の人口密度がある区域）
- ◆都市機能誘導区域への公共交通等によるアクセス性が高い（都市機能誘導区域にアクセスする鉄道駅から半径８００m、またはバス停から３００mの区域）
- ◆災害リスクが低い（土砂災害警戒区域や浸水想定区域（原則２m以上）は含めない）
- ◆総社市施行の土地区画整理事業区域を含む
- ◆工業系用途地域は除く