


柳井市の都市計画行政について

- 
- ①コンパクトなまちづくりモデル事業について
 - ②柳井市景観計画の運用状況について
 - ③立地適正化計画制度について

<コンパクトなまちづくりモデル事業>

- 山口県創設のコンパクトなまちづくりモデル事業
少子高齢化の進行に対応
子育て世代や高齢者が安心して暮らせるまちづくり
平成25年5月募集、同年7月地区決定
- モデル地区(集約拠点タイプ)
JR柳井駅南東の工場跡地
面積:約10.2ha
工業専用地域

<コンパクトなまちづくりモデル事業>

モデル地区及びその周辺の状況



<コンパクトなまちづくりモデル事業>

- 平成25年10月～平成26年10月
柳井市コンパクトなまちづくりモデル事業検討委員会
5回開催、最終案までを審議
- 平成26年11月
柳井駅周辺地区まちづくり構想策定

<柳井市景観計画の運用状況>

景観コントロール(外観変更)の事例



当初案



完成

<立地適正化計画>

- 本市では、『柳井市都市計画マスタープラン』の一部改訂と併せ、立地適正化計画を作成します。
- この計画は、新たに策定される『柳井市総合計画』の部門別計画として位置づけられます。
- 都市構造のコンパクト化に向けた取組をより一層進めるため、立地適正化計画は平成28年度～30年度の3年間に
おいて段階的に作成していきます。

法改正の背景

我が国の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。

こうした中、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で

都市再生特別措置法は、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ただくため、改正されました。

コンパクトなまちづくり、はじめてみませんか？

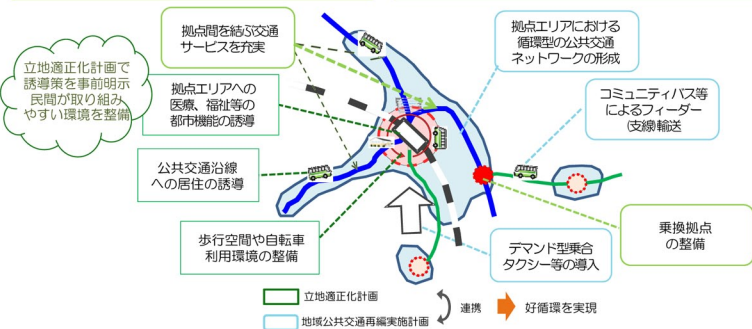
立地適正化計画制度の意義と役割

都市全体を見渡したマスタープラン

一部の機能だけでなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する市町村マスタープランの高度化版です。

都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。



まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

※公的不動産（PRE）：市町村が所有する公共施設や公有地等

市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

これまでの制度との違い

改正都市再生特別措置法では、初めて「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携を具体的に措置しました。

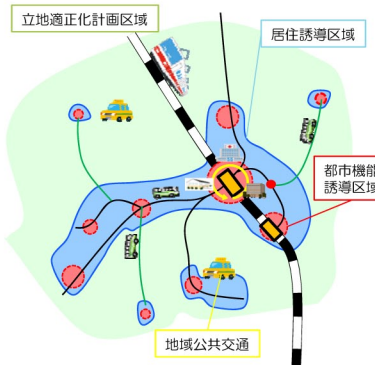
また、「コンパクトなまちづくり」を進めるためには、居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらその誘導を図ることに、初めて焦点を当てています。

改正都市再生特別措置法に基づく

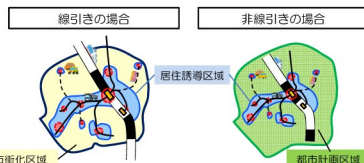
立地適正化計画

都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

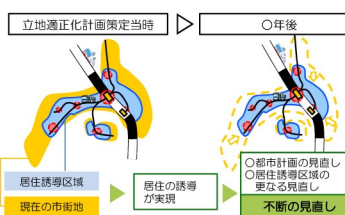


居住の誘導を図り一定の人口密度の維持を図ることが可能に。



時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直しなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。



市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

立地適正化計画

市町村がまちづくりの担い手として作成

都市計画区域マスタープラン

都道府県が広域的観点から作成