

---

# 第1章

## 城陽市立地適正化計画の策定背景

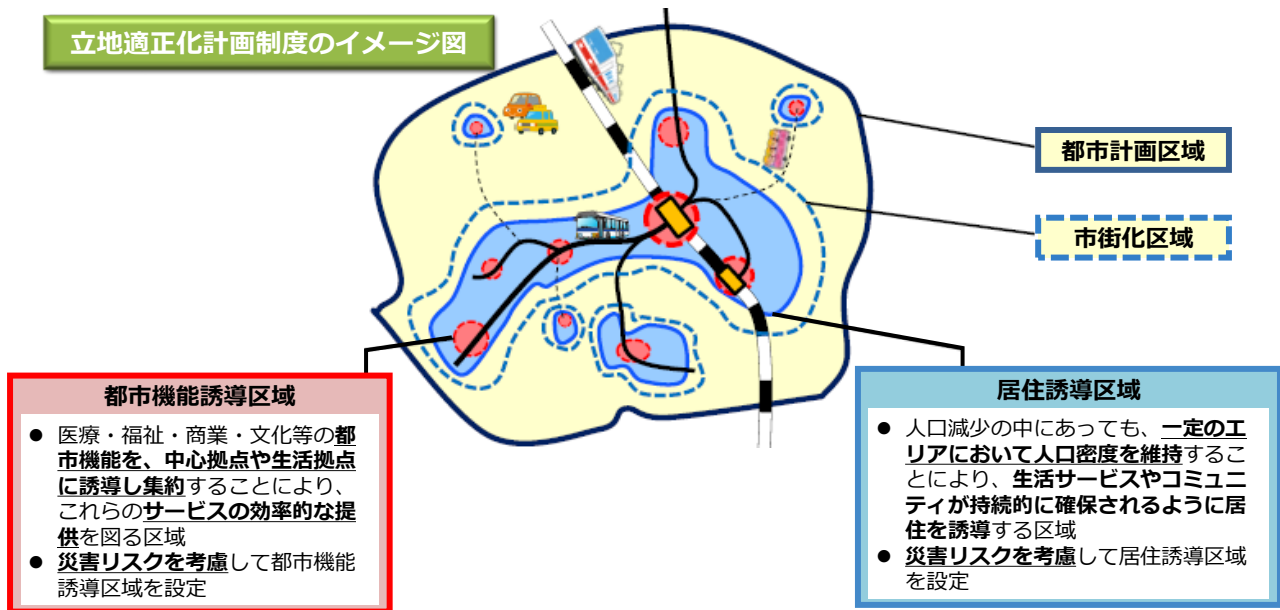
---

## 1.1 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進するために策定する計画であり、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され制度化されました。

「城陽市都市計画マスタープラン」に示しためざすべき将来像の実現に向け、持続可能なまちづくり（コンパクト・プラス・ネットワーク\*の都市構造）を推進するため、都市全体の観点から土地利用などの方針を定め、都市機能の立地を誘導するマスタープランとして、「城陽市立地適正化計画」を策定します。

立地適正化計画制度のイメージ図



資料：国土交通省資料をもとに一部編集

## 1.2 計画策定の背景と位置づけ

本市では、平成7年以降人口減少が続いており、今後も引き続き全市的な人口減少が見込まれています。人口密度が低下した地域では、スーパー・病院などの都市施設や、バス、鉄道といった公共交通の利用者が少なくなり、これら施設・公共交通の維持が困難になることが懸念されています。

このような都市機能や生活サービスを維持するためには、その施設などの規模に応じた利用ニーズが必要となるため、ある一定のエリア内での人口密度を維持していくことが重要となります。

さらに、近年、気候変動などにより激甚化する水害や、南海トラフ地震、生駒断層帯地震などのリスクも考慮しつつ、持続可能な居住環境の形成に取り組む必要があります。

これらの背景を踏まえて、居住機能、都市機能、公共交通サービス、防災機能といった面から包括的なまちづくりを進めていくために「城陽市立地適正化計画」を策定します。

本計画は、京都府が策定する「宇治都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「城陽市都市計画マスタープラン」の基本方針に即しながら、本市の様々な分野の計画や施策などとの連携を図り、整合性や相乗効果を考慮しつつ、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を図ります。



## 1.3 計画の意義と役割

本計画は持続可能なまちづくり（コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造）を推進するため、都市全体の観点から土地利用などの方針を定め、居住や都市機能の立地を誘導するマスタープランです。

地域の特性や将来の市の動向（人口、医療・福祉、商業、公共交通など）を考慮しながら、持続可能な都市構造をめざす計画となっています。

### 1 都市全体を見渡したマスタープラン

- 都市の機能やエリア全体を考慮した計画です

### 2 都市計画と民間施設誘導の融合

- 従来の施策と組み合わせた民間施設の立地を緩やかに誘導する仕組みを設定します

### 3 市町村の主体性と都道府県の広域調整

- 市町村の方針に配慮した都道府県による市町村間の広域的調整を図ります

### 4 市街地空洞化防止のための新たな選択肢

- 居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールします

### 5 防災指針を定め、災害に強いまちづくりを推進

- 災害リスク分析を踏まえた居住誘導や防災・減災\*対策を推進し、災害リスクの低減を図ります

### 6 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、効果的な誘導のため、計画の達成状況などに応じて計画・区域の見直しを行います

### 7 都市計画と公共交通の一体化

- 居住や都市機能の集約と地域交通の再編を図ります

### 8 都市計画と公的不動産の連携

- 将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置などを推進します

資料：国土交通省資料をもとに一部編集

## 1.4 計画の条件

本計画は、宇治都市計画区域における城陽市全域（3,271ha）を対象区域とします。

また、本計画は、上位計画である「城陽市総合計画」や「城陽市都市計画マスタープラン」の考え方を受けて、本市の将来像を実現する長期的目標として、おおむね20年後の令和27年度（2045年度）を想定した検討を行います。

なお、本計画は策定後も幅広く市民の意見を反映させ、市民の更なる理解と協力のもとにまちづくりを進めていくための指針であることから、都市計画の見直しやまちづくりの具体化に伴い、必要に応じて計画の見直しを行います。