

第1章 はじめに

(1) 計画策定の背景と目的

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少や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

○頻発化・激甚化する災害に対して地域の安全を確保すること

などが大きな課題となっています。

また、人口減少に伴い、一定の人口密度により支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が将来困難になりかねない状況にあります。

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、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで都市づくりを進めていくことが重要です。

このような施策を具体的に推進するため、平成26（2014）年に都市再生特別措置法が改正され、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、居住や都市機能の誘導により持続可能な都市構造に向けた取組を推進する「立地適正化計画」が制度化されました。

また、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2（2020）年に都市再生特別措置法が改正され都市のコンパクト化と併せて災害に強いまちづくりを進めるため、居住や都市機能の誘導を図る上で、自然災害から生命や財産を守るために必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針（防災指針）を立地適正化計画に定めることとされました。

こうした中で、人口減少下においても都市全体の利便性を維持・向上させるために、市民が安心して快適に暮らし続けることができる「コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造」を実現するための実行戦略として、都市計画マスタープランの一部である「玉野市立地適正化計画」を策定します。

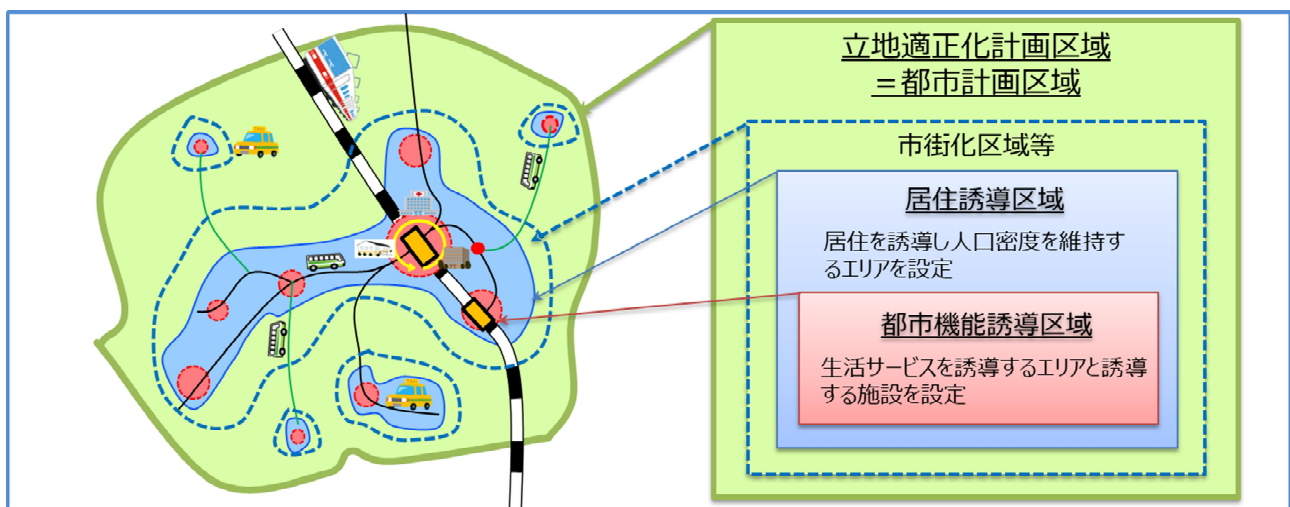


図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

（２）立地適正化計画とは

立地適正化計画は、居住や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、都市全体の観点から作成する包括的なマスタープランです。

また、持続可能で機能的な都市構造を確保するために、都市計画法を中心とした従来の都市計画の規制に加え、「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」を定め、届出制度や誘導施策などの誘導手法により、緩やかに都市をコントロールする制度です。

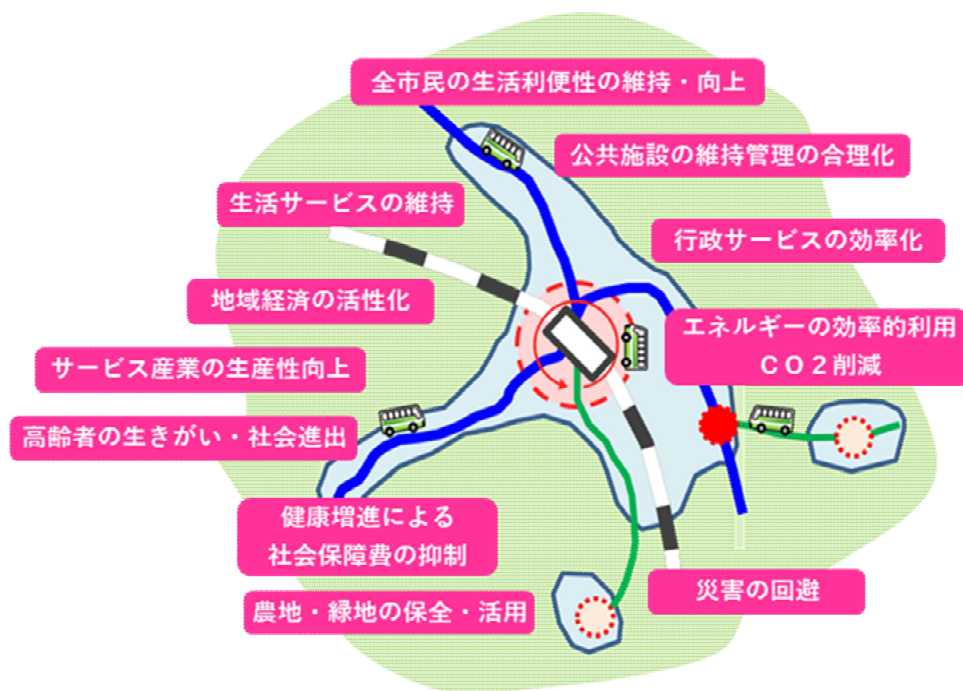
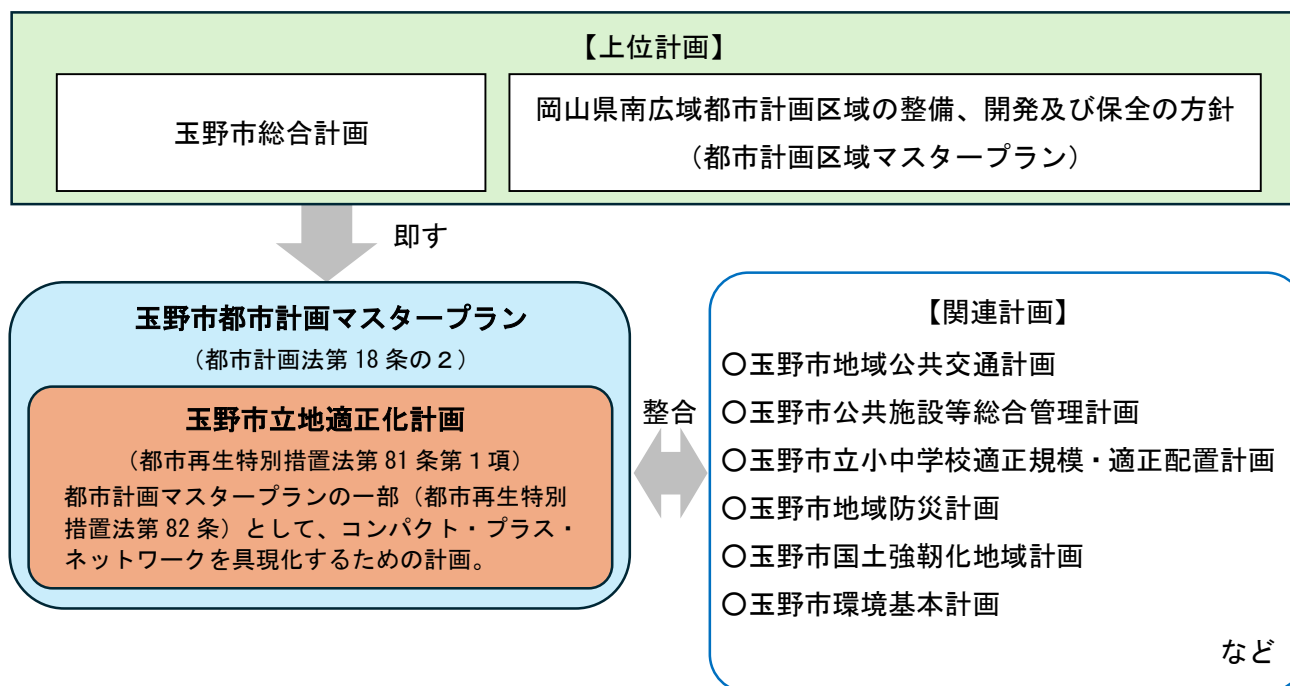


図 立地適正化計画が目指す都市のイメージ

（３）計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「玉野市総合計画」、「岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即し、本市の都市づくりに関わる各種の関連計画と整合を図りながら定めるものです。

なお、立地適正化計画は都市再生特別措置法第 82 条により、都市計画マスタープランの一部とみなされ、本市の都市計画に関する基本的な方針の一部として位置づけられます。



（４）対象区域

立地適正化計画の対象区域は、原則として都市計画区域全域とされていることから、玉野市の都市計画区域全域（大槌島、石島を除く行政区域全域）を計画の対象区域とします。

（５）計画期間

居住や都市機能は、計画的な時間軸の中で緩やかに誘導するものです。そのため、本計画では、概ね 20 年後の都市の姿を展望し、計画期間を令和 9（2027）年度を初年度とする 20 年間とし、令和 28 年度（2046 年度）を目標年次とします。