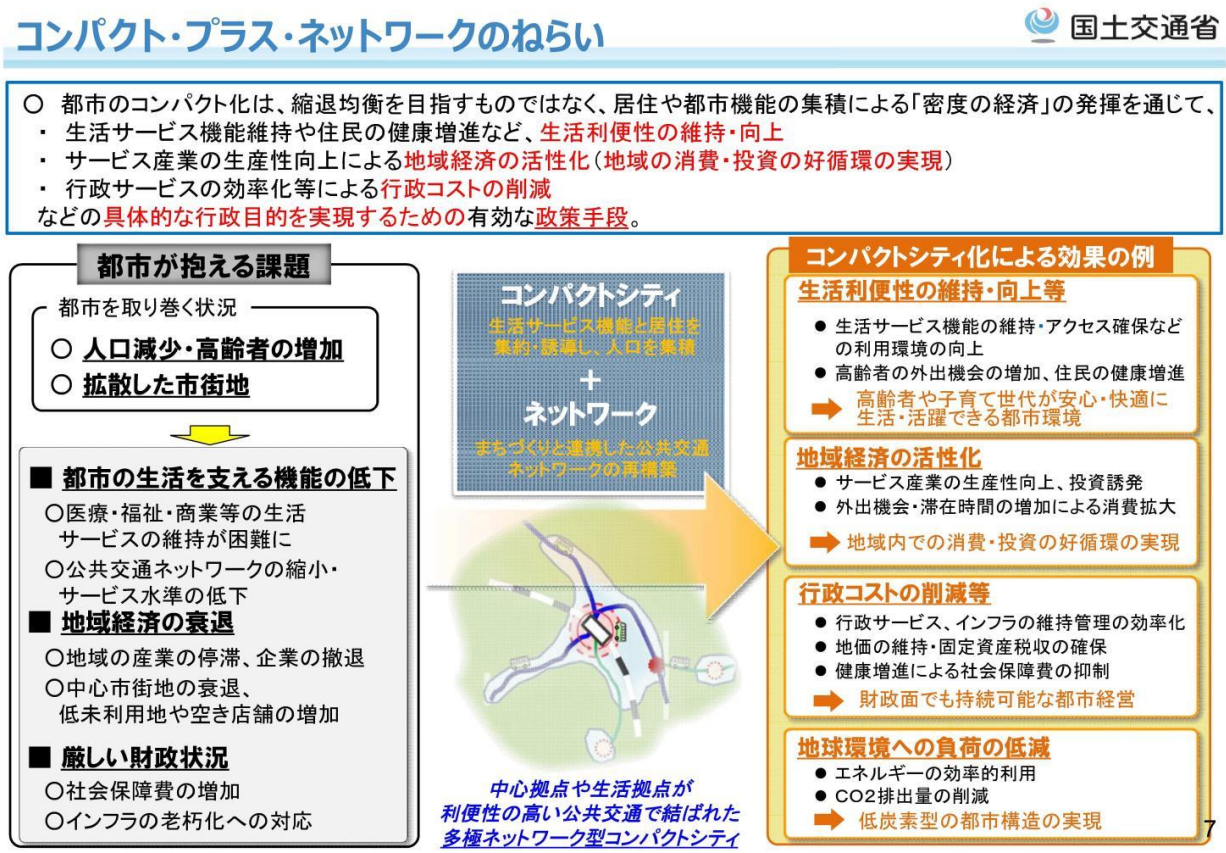
第1章｜はじめに

1. 立地適正化計画策定の背景

人口減少・少子高齢化が進む中で，都市機能・居住の誘導による持続可能なまちづくりの実現のため2014年に都市再生特別措置法が一部改正され，「立地適正化計画制度」が創設されました。



出典：国土交通省資料より抜粋

2. 立地適正化計画とは

立地適正化計画は，概ね20年後の将来を見据え，人口減少・少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりを目指すものです。

都市再生特別措置法第81条第2項の規定により，立地適正化の基本的方針を定め，居住や都市機能を誘導する区域（居住誘導区域・都市機能誘導区域）や誘導するための施策・事業，防災指針等を定めます。

【計画事項】

① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的方針

② 居住誘導区域

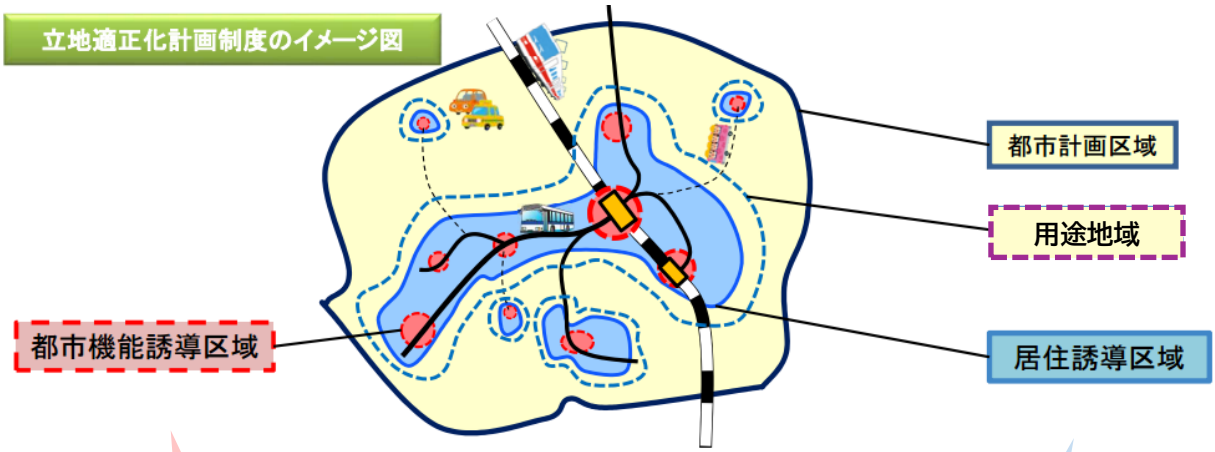
③ 都市機能誘導区域及び誘導施設

④ 誘導施設の立地を図るための事業等

⑤ 防災指針

⑥ ②～⑤に基づく取組の推進に関する事項

⑦ その他，立地の適正化を図るために必要な事項



☑ 医療・福祉・商業・公共施設等の**都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することで，これらの各種サービスの効率的・持続的な提供を図る**区域

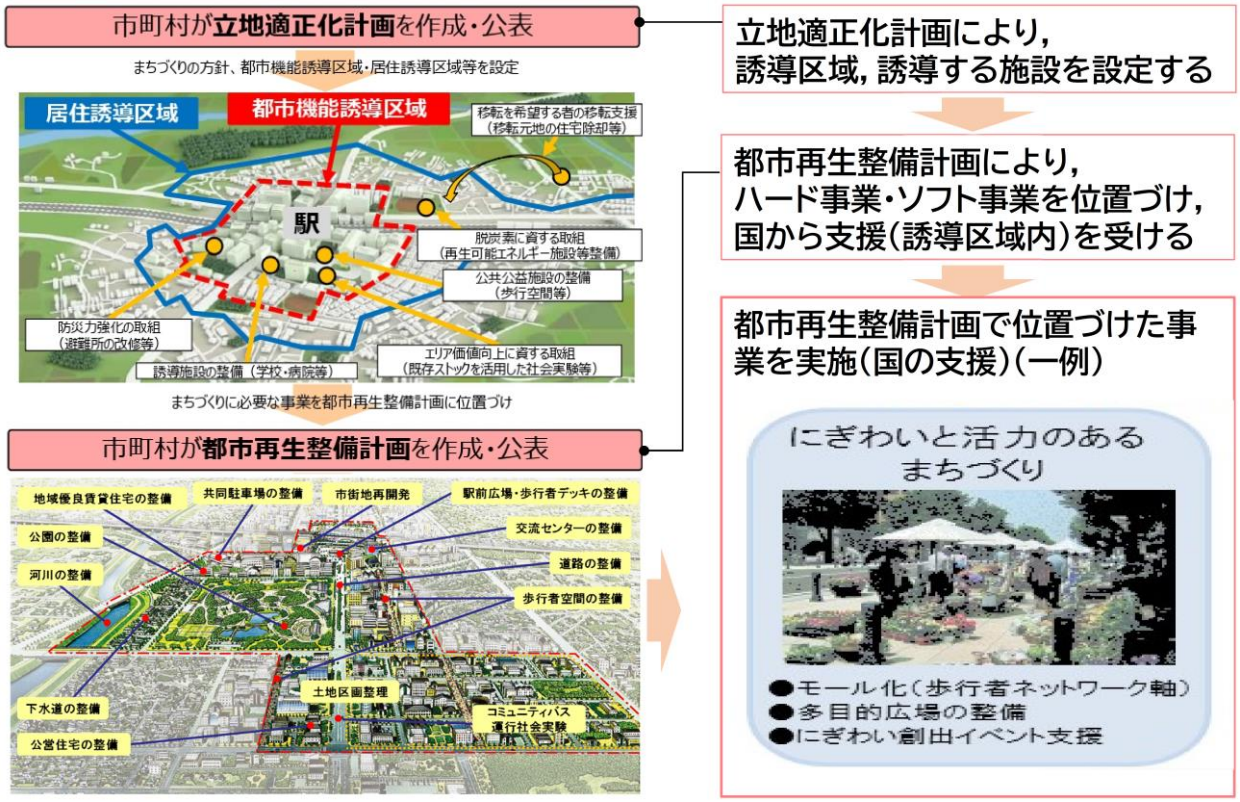
☑ 原則として**居住誘導区域内に設定**

☑ 人口減少の中にあっても，**人口密度を維持することにより，生活サービスや地域コミュニティが持続的に維持・確保されるよう，居住の誘導を図る**区域

☑ 原則として**用途地域内に設定**

出典：国土交通省「立地適正化計画策定の手引き」より一部加工

立地適正化計画に記載したまちづくりの方針，居住誘導区域，都市機能誘導区域等の事項を踏まえ，まちづくりに必要な事業として「都市再生整備計画」に位置づけたものについては，国から支援を受けながら，具体的な事業を進めていくことができます。



3. 気仙沼市において，立地適正化計画を策定することの意義

気仙沼市においては，人口減少・少子高齢化が進行する中で，定住人口の確保に向けたまちづくりがより一層必要となっています。

また，本市の市街地においても，人口集中地区の人口密度の低下や空き家・空き地の増加により，中心市街地が衰退しています。

そうした中で，本市において立地適正化計画を策定することは，次のような意義を有しています。

■ 本市において立地適正化計画を策定する意義

◆東日本大震災を経験し，ハード事業としての復旧・復興事業は完遂したなかで，直面する人口減少・少子高齢化に対応した新たな「都市としてのあり方」を構築する

◆中心拠点や地域生活拠点で生活利便性を維持し，人口密度やコミュニティを維持・向上させる

◆市街地の空き地，空き家及び災害公営住宅（※現行制度では入居条件あり）を活用し，都市機能や居住を誘導することで，コミュニティの維持を図る

◆既存のインフラ・ストックを有効活用するとともに，ハコモノ施設の集約・集積をすることで，持続的なまちづくりを図る。

また，本市が展開している様々なまちづくり事業を，立地適正化計画と連携して取り組むことで，国からの支援の拡充などにより，当該施策の実効性がより一層高まることが期待されます。

■ 気仙沼市で想定するまちづくり事業

市役所移転に伴うまちづくりを推進

⇒市役所跡地の活用，ワン・テン庁舎跡地の活用　など

復興事業により整備されたストックの活用

⇒安全な地域に立地する災害公営住宅での居住者受入の拡大

復興事業により整備された宅地の有効活用

⇒土地区画整理事業区域等への市外からの移住促進のため，新たに家屋を取得し，居住する方を対象に固定資産税相当額を交付する市街地定住促進事業補助金の創設（けせんぬまWell-being プラン 2024 に掲載）

唐桑地域・本吉地域等における地域生活拠点の形成

⇒唐桑地域・本吉地域における既存施設の活用　など

4. 計画の範囲と期間

本計画の範囲は，気仙沼都市計画区域全域としますが，まちづくりの目標や将来の暮らしのイメージは，市全域を対象として設定します。

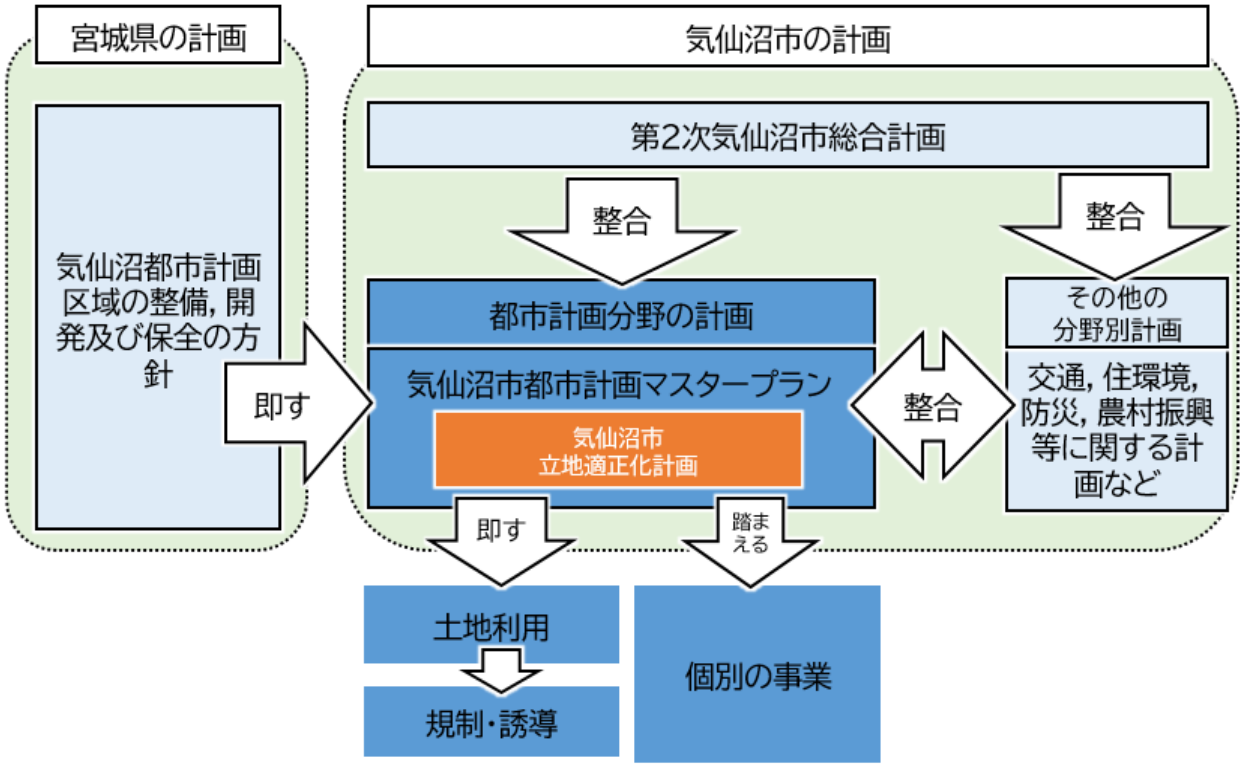
計画期間は，2025 年度（令和7年度）から2040年度（令和22年度）までとします。

計画範囲　気仙沼都市計画区域全域

計画期間　2025年度（令和7年度）～2040年度（令和22年度）

5. 計画の位置づけ

本計画は，都市計画マスタープランの一部とみなされます。宮城県が策定する「気仙沼都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」に即すとともに，上位計画である「第2次気仙沼市総合計画」との整合を図ります。

また，交通，住環境及び防災など各種計画で掲げられている関連施策との整合を図りながら，目指すべきまちづくりの実現に一体的に取り組みます。

■ 立地適正化計画の位置づけ