

第1章

立地適正化計画 について

1. 立地適正化計画の制度について
2. 岩国市立地適正化計画策定の必要性和目的
3. 本計画の位置付け
4. 計画対象区域
5. 目標年次
6. 防災指針策定の背景

第1章 立地適正化計画について

1. 立地適正化計画の制度について

(1) 立地適正化計画制度創設の経緯

近年、我が国の都市では、人口減少・少子高齢化が進行する中、中心市街地の空洞化による都市機能の低下や、低密度な市街地の拡散による生活サービス機能の低下などが生じていることから、都市のあり方の転換が求められており、今後のまちづくりにおいては、安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、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となっております。

これらの課題に対しては、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サービス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・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくことが重要視されています。

こうした中、都市再生特別措置法*（以下「都市再生法」という。）が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、2014（平成26）年8月に立地適正化計画制度が創設されました。

(2) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生法に定められている「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」を指すものであり、都市計画に関する基本的な方針である都市計画マスタープランの一部とみなされ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向け、一定の人口密度に支えられた居住や医療、福祉、商業、公共交通等の多様な都市機能がまとまって立地するよう、既存の都市機能の維持や緩やかな立地の誘導を行うとともに、公共交通との連携によるまちづくりを推進することを目的とするマスタープランとなります。

（３）立地適正化計画で定める主な事項

立地適正化計画では、従来の都市計画の基本的な方針を前提に、居住誘導区域や都市機能誘導区域などを定め、緩やかに市街地の再編を目指します。

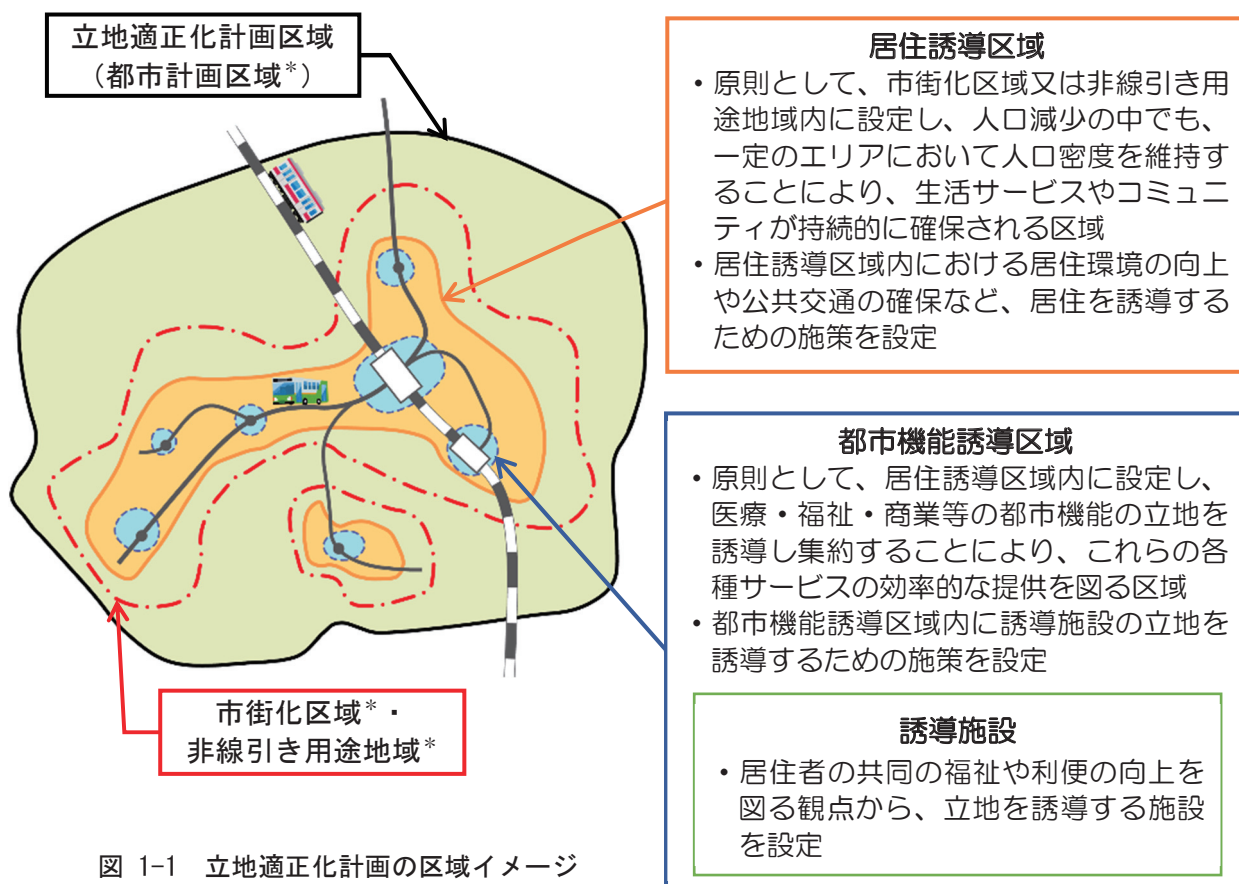
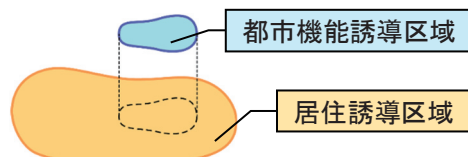


図 1-1 立地適正化計画の区域イメージ

■ 居住誘導区域と都市機能誘導区域の関係

- 都市機能誘導区域は、原則、居住誘導区域内に定めるものです。



2. 岩国市立地適正化計画策定の必要性と目的

本市は、山口県下で2番目に大きい市域面積を有しており、岩国地域や由宇地域、玖珂・周東地域など、一定の都市機能を有する市街地が各地域で形成されています。

人口は、1980（昭和55）年の約16.4万人をピークに減少が続いており、2050（令和32）年にはピーク時の約半数の約8.3万人となることが推計されています。この人口規模は、現状の2020（令和2）年の約12.9万人からは約35.7%減少するものであり、1925（大正14）年の約10.7万人を下回る見込みです。

こうした状況の中で、多くの人々が住み、集い、働く場所である市街地環境について、人口増加を背景に形成されてきた状況のまま、公共における社会資本や民間による生活サービスを維持することは、困難であると考えています。

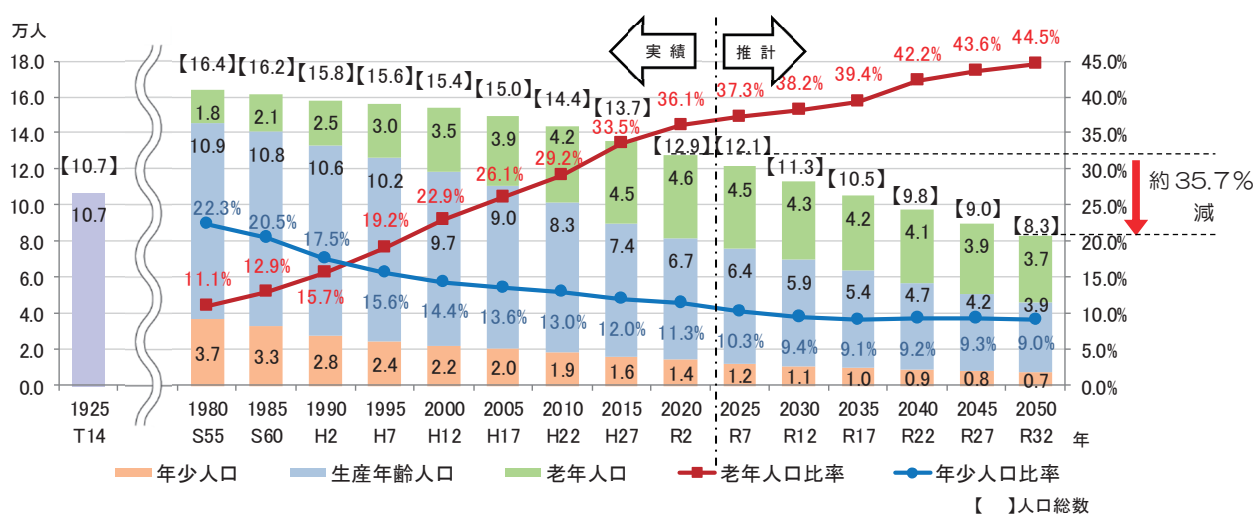


図 1-2 人口の推移と推計

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」

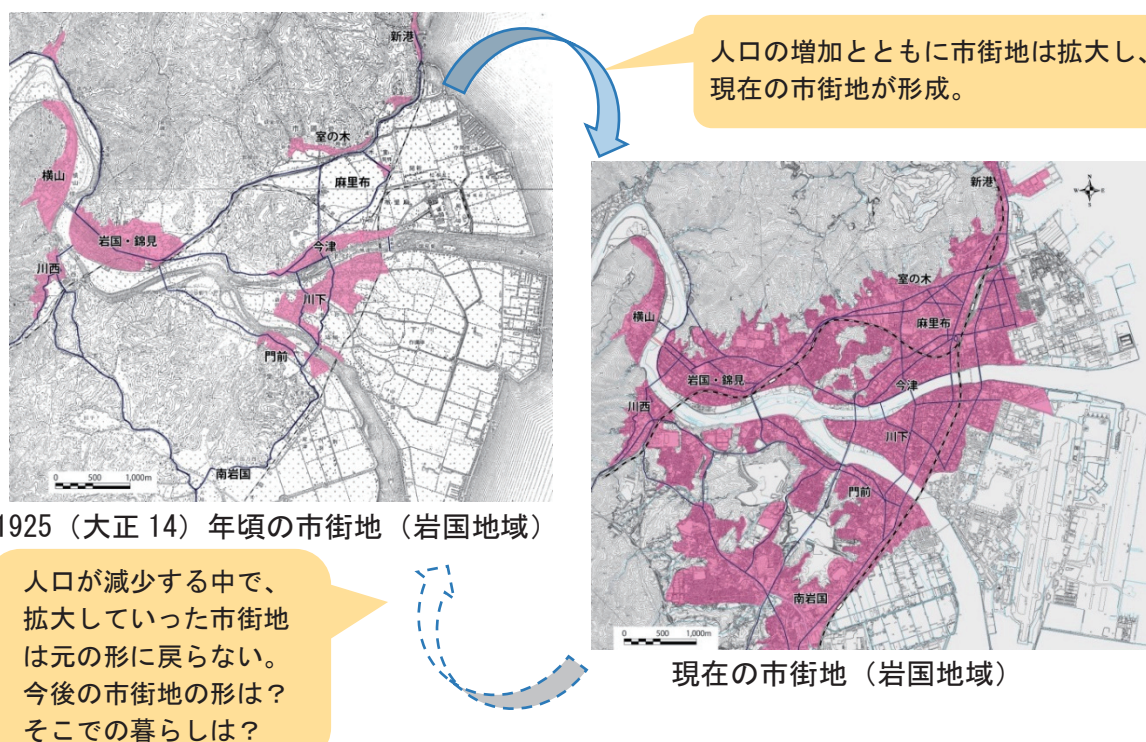


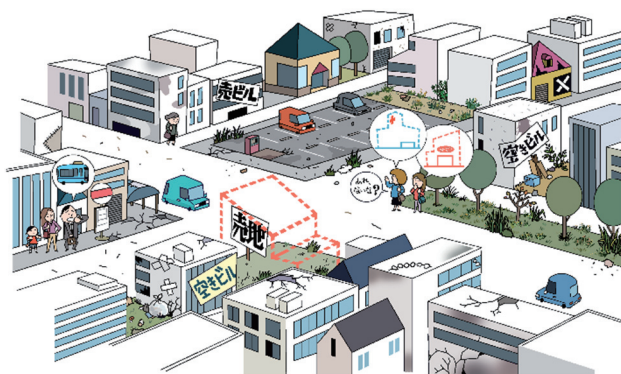
図 1-3 市街地の変遷

そのため、本市では、『岩国市都市計画マスタープラン*』（2017(平成29)年3月改訂）において、集約型都市づくりを目標に掲げ、その実現に向けた取組を進めていますが、今後の更なる人口減少に対応するためには、医療・福祉施設、商業施設や住居等の多様な都市機能がまとまって立地する市街地の在り方や、都市建設・社会インフラの今後の整備の在り方に関する考え方を変えていく必要があります。

そこで、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けて創設された、都市計画マスタープランの一部とされる『立地適正化計画』を策定し、『岩国市都市計画マスタープラン』で掲げる集約型都市構造の形成に向けた具体的な区域や施策を示し、緩やかに長い時間をかけて持続可能な市街地へと再編することを目指し、2020（令和2）年3月『岩国市立地適正化計画』を策定しました。

今後、更なる人口減少が進む中、 このまま放っておくと…

まちなかでは人が減ることで、お店が閉店したり、バスの運行が廃止されたりするなど、まちに活気がなくなる可能性があります。



まちなか

住宅地でも人が減ることで、空き家が増えたり、身近なお店が閉店したりするなど、まちが寂しくなる可能性があります。



住宅地

対策を立てて、便利なまちを維持しなくては！

立地適正化計画により、暮らしやすさの維持を目指します！

3. 本計画の位置付け

本計画は、山口県が策定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針である『岩国都市計画区域マスタープラン*』『岩国南都市計画区域マスタープラン』や、本市の最上位計画である『第3次岩国市総合計画*』に即して策定された『岩国市都市計画マスタープラン』の一部であり、『岩国市人口ビジョン*』『岩国市地域公共交通計画*』をはじめ、商業・健康・医療・子育て・公共交通・公共施設管理等に関連する個別計画の将来像や目標との連携を図ります。

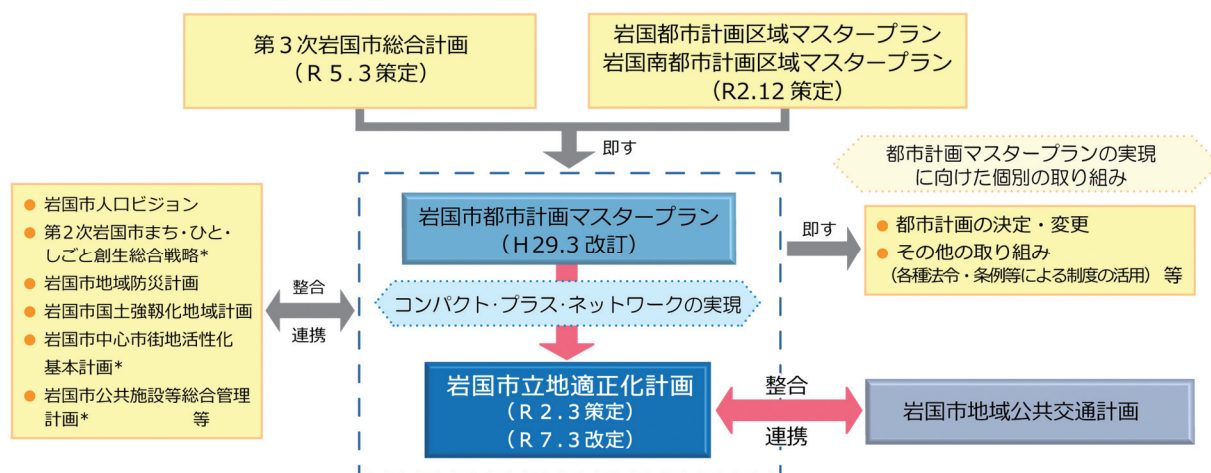


図 1-4 立地適正化計画の位置付け

4. 計画対象区域

本計画の対象区域は、都市再生法に基づき、本市の都市計画区域である「岩国都市計画区域」と「岩国南都市計画区域」を対象とします。

なお、市域のうち本計画の対象とならない都市計画区域外のまちづくりについては、『第3次岩国市総合計画』や『岩国市都市計画マスタープラン』の全体構想、『第2次岩国市中山間地域振興基本計画*』などに基づく施策や事業により、各地域の実情に応じたまちづくりの実現に取り組んでいきます。

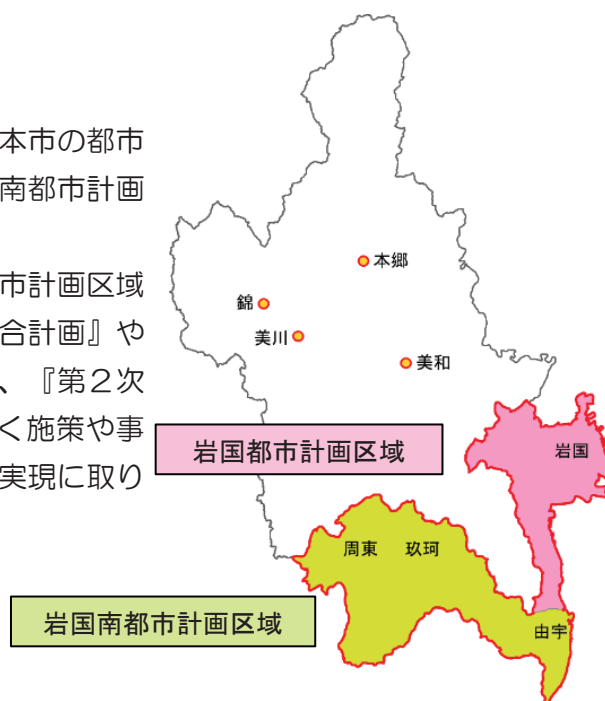


図 1-5 計画対象区域

5. 目標年次

本計画の目標年次は2040（令和22）年とし、『岩国市都市計画マスタープラン』等の見直しや都市施設整備の状況等により、必要に応じて計画の見直しを行います。

6. 防災指針策定の背景

(1) 都市再生法の改正

従来の都市災害の課題に対しては、関東大震災、阪神・淡路大震災の被害を教訓とした都市火災対策が進められてきました。

一方で、2011（平成 23）年 3 月に発生した東日本大震災による津波被害、2018（平成 30）年 7 月豪雨（西日本豪雨）など、気候変動の影響により近年全国各地で、水災害が頻発・激甚化の傾向をみせています。

このような中、国において 2020（令和 2）年 6 月に都市再生法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」を位置づけ、居住誘導区域内における災害リスクに対して、計画的かつ着実に必要な防災減災対策に取り組むこととなりました。

(2) 防災指針とは

コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域は、新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して、計画的かつ着実に必要な防災減災対策に取り組むことを示すものです。

(3) 本市における改定

本市においても、2018（平成 30）年 7 月豪雨（西日本豪雨）のほか、2005（平成 17）年台風 14 号、2022（令和 4）年台風 14 号など、甚大な被害を及ぼす大きな水災害に見舞われてきました。

そのため、本市においても、本計画に「防災指針」を位置づけるため、災害に対する課題の整理及び対策の検討を行い、防災まちづくりを推進するために岩国市立地適正化計画の改定を行いました。

コラム 流域治水と本市の近年の主な水災害について

■ 流域治水プロジェクトについて

- ・流域治水プロジェクトとは、気候変動による水害リスクの増大に備え、河川管理者が実施する治水対策に加え、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、具体的な対策をとりまとめ、流域全体で実施すべき治水対策の全体像を示すものです。
- ・本市を流れる河川では、小瀬川、錦川、平田川、島田川水系にかかわる流域治水が行われています。流域治水の考え方に基づいて、河川管理者等のみならず本市を含む各関係者と連携しながら、日々、治水対策を行っております。



流域治水の内容についてはこちらから→

（出典：国土交通省 中国地方整備局 太田川河川国道事務所）

■ 2005（平成 17）年台風 14 号による被害状況



〈美川町：南桑駅周辺〉



〈岩国・横山地区：錦帯橋〉

- ・人的被害としては、土砂崩れにより死者3名、負傷者3名という甚大な被害がもたらされました。
- ・住宅を含む建物被害は1,762棟（うち住宅は99%）にのぼり、そのうち床上浸水731棟、床下浸水678棟と、被害の大半が浸水被害となりました。
- ・岩国市（当時の旧岩国市、旧美川町）に災害救助法が適用されました。

■ 2018（平成 30）年7月豪雨（西日本豪雨）による被害状況



〈川西地区：川西駅周辺〉



〈周東町：瀬越地区〉

- ・本市では、7月6日から7日未明にかけて、玖珂町で1時間雨量76ミリを記録するなど非常に激しい雨が降り続いたことにより、各地で被害が相次いで発生しました。
- ・人的被害としては、土砂崩れ等により死者2名、負傷者5名という甚大な被害がもたらされました。



〈岩国・横山地区〉

住宅被害は657棟にのぼり、全壊13棟、半壊278棟、床上浸水53棟、床下浸水313棟となりました。山口県内では本市の被害が最も大きく、災害救助法が適用されました。