

改訂

# 湖南省立地適正化計画（案）

令和4年（2022年）3月

湖南省



# 目 次

<b>0. 計画策定の目的等</b> -----	<b>1</b>
0-1 計画策定の目的と法的位置づけ .....	1
0-2 計画策定のフローと目標年次 .....	2
<b>1. 関連する計画や他部局の関係施策等の整理</b> -----	<b>3</b>
1-1 上位計画の整理 .....	3
1-2 関連計画の整理 .....	6
<b>2. 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出</b> -----	<b>11</b>
2-1 各種基礎的データの収集と都市の現状把握 .....	11
2-2 人口の将来見通しに関する分析 .....	50
2-3 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析 .....	56
<b>3. まちづくり方針</b> -----	<b>73</b>
<b>4. 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針</b> -----	<b>77</b>
<b>5. 誘導区域等の設定</b> -----	<b>83</b>
5-1 基本的な考え方 .....	83
5-2 都市機能誘導区域 .....	85
5-3 居住誘導区域 .....	91
5-4 誘導区域のまとめ .....	103
<b>6. 誘導施設</b> -----	<b>104</b>
<b>7. 誘導施策</b> -----	<b>111</b>
<b>8. 防災指針</b> -----	<b>113</b>
8-1 はじめに .....	113
8-2 湖南省の都市情報の整理 .....	114
8-3 ハザード情報の整理 .....	119
8-4 重ね合わせ分析 .....	128
8-5 防災上の課題の抽出 .....	137
<b>9. 目標値の設定</b> -----	<b>138</b>
<b>10. 施策の達成状況に関する評価方法</b> -----	<b>142</b>
<b>11. その他</b> -----	<b>143</b>



# 0. 計画策定の目的等

## 0-1 計画策定の目的と法的位置づけ

### (1) 計画策定の目的

第二次湖南省総合計画や現行の法律に関する文章を追加しました

- ・湖南省では、2008年（平成20年）11月に策定した都市計画マスタープランについて、「第二次湖南省総合計画 後期基本計画」との整合や、SDGs 未来都市に選定されたことも踏まえた見直しを行い、2021年（令和3年）3月に改訂し、新しいまちづくりの指針を示しました。
- ・一方で、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、国では「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」の公布・施行や、「水害リスクを踏まえた防災まちづくりガイドライン」を作成するなど、安全・安心なまちづくりの必要性が近年高まっています。
- ・本市においても、都市計画法を中心とした従来の土地利用のコントロールに加え、都市機能や居住機能の適正な誘導により将来にわたって快適な生活環境を維持・向上させる「立地適正化計画」を2017年（平成29年）3月に策定したところですが、引き続き、質の高い生活サービスを安全・安心して享受でき、都市機能の集積と歩いて暮らせる生活環境の整備を進めるため、最新の社会動向やハザード状況を反映した立地適正化計画の改訂を行いました。

### (2) 本計画の法的位置づけ

#### 都市再生特別措置法 第八十一条

市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
  - 一 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な方針
  - 二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
  - 三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
  - 四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
    - イ 誘導施設の整備に関する事業
    - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
    - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
  - 五 居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項
  - 六 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項
  - 七 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

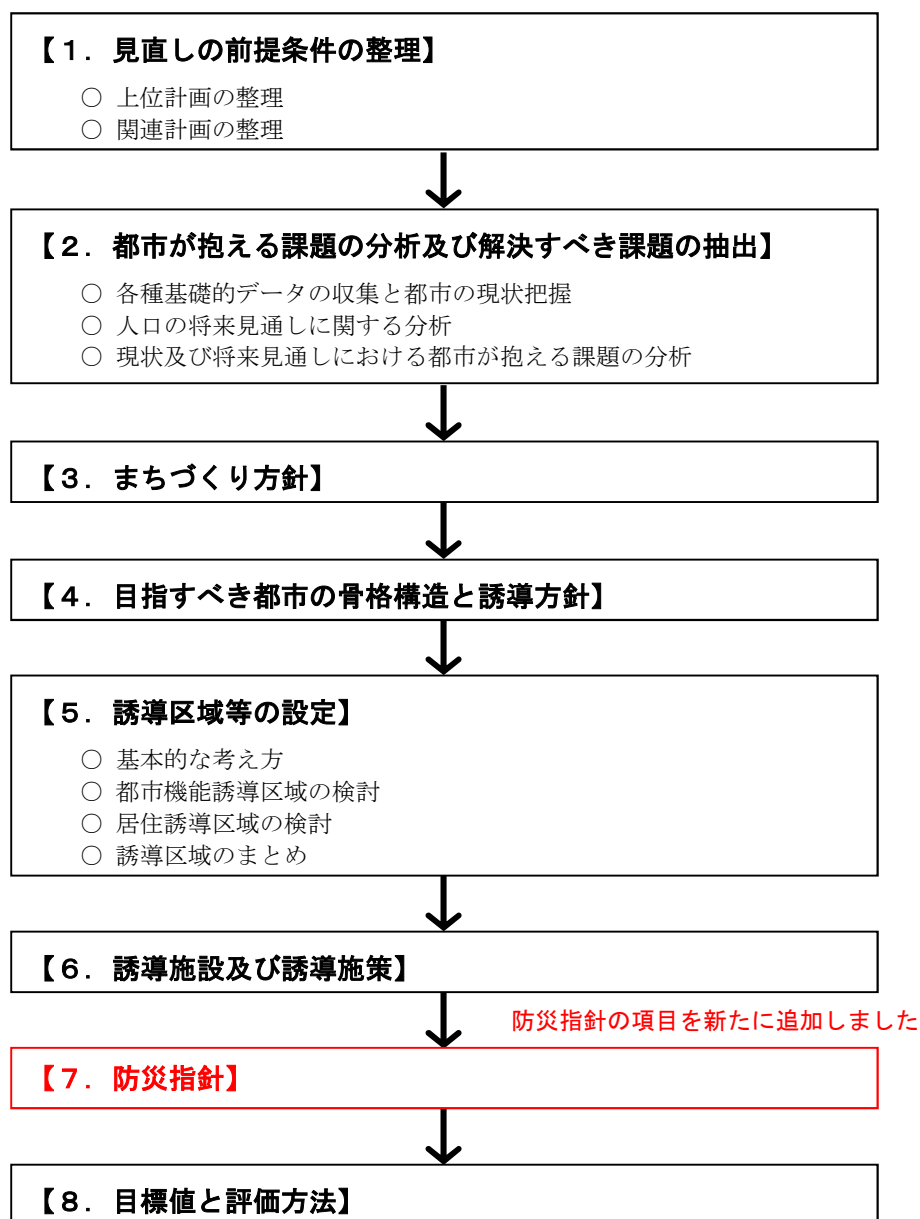
#### 都市計画運用指針 立地の適正化に関する基本的な方針 p39

立地適正化計画を策定する際は、当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定することが必要である。あわせて、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することが考えられる。

## 0-2 計画策定のフローと目標年次

### (1) 計画策定のフロー

- ・以下のフローに基づき立地適正化計画を作成します。



### (2) 対象区域と目標年次

- ・立地適正化計画の区域は、都市再生特別措置法にもとづき、引き続き、湖南省の都市計画区域全域とします。  
目標年次を今回の見直しに伴い5年後に変更しました
- ・目標年次は、都市計画運用指針によると概ね20年後とされており、本計画においては2045年（令和27年）と設定します。