

# 「都市機能等の立地適正化に関する取組方針」【概要版】

## 1 検討の背景・目的（取組方針 P2）

全国的な人口減少・高齢化の進展を背景に、平成 26（2014）年、都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」制度が創設。

本市の人口推計では今後 20 年程度先においてもほとんどの地域で人口集中地区（DID）の基準である 40 人/ha を上回るなど、これまでは立地適正化の検討を要する差し迫った状況にはなかった。

近年の浸水害や土砂災害等の自然災害の激甚化・頻発化等を受けて防災・減災を主流にした安全・安心な都市づくりの必要性が高まり、「立地適正化計画」制度も防災指針策定が追加された。

本市においても、持続可能で安全・安心なまちづくりを一層推進するため、「立地適正化計画」制度を含む立地適正化の取組について、人口構成等の変化も見据え庁内横断的に検討することとした。

## 2 「立地適正化計画」制度とは（取組方針 P3～5）

### (1) 国による制度創設の背景

- 全国的な人口減少や高齢化の進展、市街地の低密度化により、生活サービス提供や地域活力維持が困難になる恐れ  
⇒長期的な視点で都市機能や居住を一定のエリアに誘導し持続可能なまちづくりを目指す制度として創設
- ⇒令和 2（2020）年には、近年の浸水被害や土砂災害等の自然災害の激甚化・頻発化を受け、防災・減災対策である「防災指針」を「立地適正化計画」の項目に追加する法改正を行い災害に強いまちづくりの視点を主眼の一つとした「コンパクトで安全なまちづくり」を推進する計画制度として位置付け

### (2) 法律上の制度の概要

- ・制度概要  
⇒都市再生特別措置法に基づく計画で、人口減少や高齢化の進展及び自然災害の激甚化・頻発化による都市の活力低下、被災リスクの高まり等の課題解決や緩和、回避を図ることが目的  
⇒まちづくり・都市計画の視点から、居住や都市機能の誘導等の関連施策を位置付け、建物の建替え更新サイクル等を踏まえた長期的な視点で、緩やかに誘導

### ・計画の位置付け

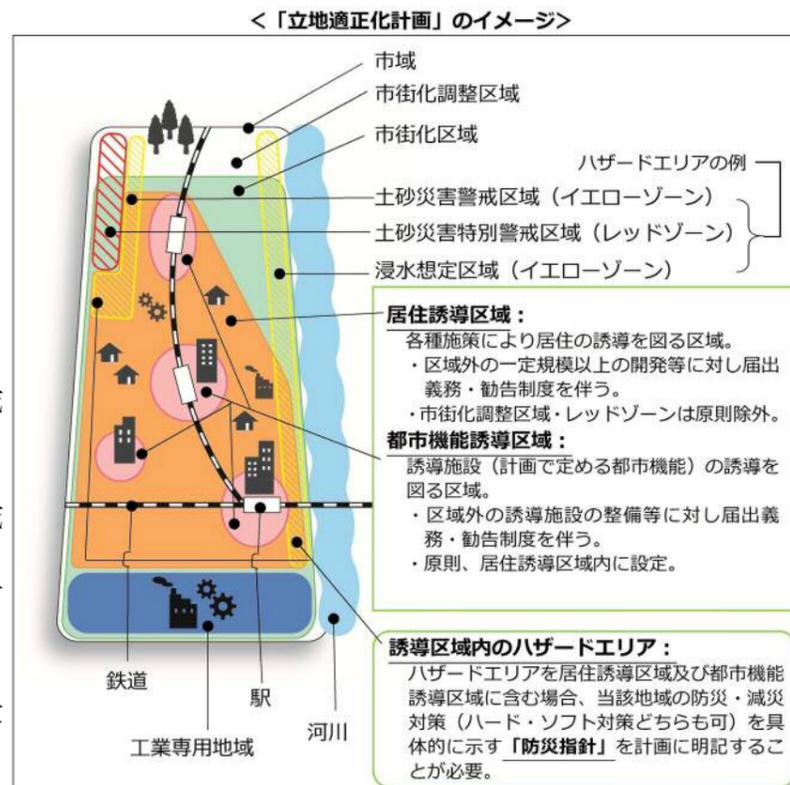
⇒都市計画マスタープランの一部（高度化版・具体化版）として位置付けられる

### ・計画期間

⇒おおむね 20 年後、またはさらに将来の都市像を展望

### ・計画の構成

- (ア) 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】**）
- (イ) 居住や都市機能を（ア）の区域内に誘導する施策
- (ウ) 誘導区域内の災害リスクに対する防災・減災対策（**【防災指針】**）
- (エ) 計画に位置付けた施策の進捗状況を示す定量的な目標値



## 3 本市の状況（取組方針 P6～20）

### (1) 状況の整理

- 本市の状況を整理するため、「位置・地形」について確認を行った上で「人口（250m メッシュ単位）」「公共交通」「主な都市機能」「主な災害想定」について基本的な分析を実施

### (2) 本市の主な状況

#### ■状況分析のまとめ

項目	結果
位置・地形	・東京都心と近接し、多摩川沿いの平たん地と、丘陵地で構成。 ・丘陵地は山坂が多い地形で、移動に負担が生じやすいと推察。
人口	・令和 27（2045）年にかけては 40 人/ha 以上の人口密度は概ね維持。 ・ <u>老年人口割合は増加傾向が続き市域の多くで 30% を超え人口構成が変化する見込み。</u>
公共交通	・ターミナル駅等を中心に広がるバス路線網が、鉄道網と併せて交通ネットワークを形成。
主な都市機能	・現状では商業施設及び医療機関は市全域に広く分布。
主な災害想定	・ <u>市域全体にわたり浸水害または土砂災害の影響の想定あり。</u>

#### ■主に着目が必要な点

着目が必要な点	整理
① <b>【高齢化のさらなる進展】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者のうち後期高齢者とされる 75 歳以上は移動に支障を感じる方も増加する年代とされ、人々の移動が減少した場合、<u>地域の消費活動の減少等につながる懸念。</u></li> <li>・特に高齢化が著しい地域では、<u>居住者の世代交代が進まなかった場合、急激な人口減少や空家の増加等が起こり、良好な住環境の維持が困難になる恐れ。</u></li> <li>・これらは、福祉ニーズの増加と併せて、<u>行財政運営やまちの活力にも影響を与える恐れがあり、将来を見据え、その対応について早期から検討が必要。</u></li> </ul>
② <b>【自然災害リスクの高まり】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近年、集中豪雨等の増加により<u>甚大な浸水害や土砂災害等の自然災害が日本各地で発生し、本市でも令和元年東日本台風によって被害が発生しており今後さらに激甚化・頻発化する恐れ。</u></li> <li>・本市では、多摩川と鶴見川に挟まれ洪水時の浸水想定区域が広範囲にわたっており、一方、丘陵地では山坂の多い地形から土砂災害警戒区域が多数指定。</li> <li>・<u>自然災害から住民の命を守るという観点から、これまでの防災・減災対策に加え、浸水害や土砂災害等の自然災害の激甚化・頻発化に対して、分野横断的な連携によりさらなる対応策を講じていくことが必要。</u></li> </ul>

# 「都市機能等の立地適正化に関する取組方針」【概要版】

## 4 「立地適正化計画」の活用（取組方針 P21～22）

主に着目が必要な点	本市のこれまでの取組	今後のまちづくりや都市計画において特に検討すべき取組
①高齢化の進展等の将来の人口動向を見据えた持続可能な都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・少子高齢化の進展による影響や将来の人口動向を見据えた地域課題等に効果的に対応するとともに、地球環境に配慮した都市の形成を推進するため、都市計画マスタープランで「コンパクトで効率的なまちをめざす」ことを位置付け。</li> <li>・公共交通によるアクセス向上に向けた取組を推進しながら、駅周辺においては、公共公益施設の集約や都市機能の誘導を図るとともに、駅から離れた郊外部においては、地域交流の場の形成や多世代が交流できる住環境の整備等を推進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口や人口密度については、現時点で大きな減少は見込まれていないものの、<u>長期的な視点で対応の検討が求められる事項として、将来的な高齢化の進展により想定される影響を見据え、誰もがいきいきと安心して暮らせるまちをめざし、まちづくり・都市計画による中長期的な視点を含めた幅広い対応策を議論し、都市の持続性や活力維持を図ることが必要。</u></li> </ul>
②自然災害による被害を軽減する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震災害対策として、密集市街地内での耐火性能強化や、旧耐震基準による建築物の耐震化の促進等を推進。また、老朽化した擁壁の改修促進や神奈川県と連携した急傾斜地の対応・土砂災害特別警戒区域の指定等の土砂災害対策とともに、国や県、流域自治体との連携による河川等の整備や、下水道による雨水排水能力の強化等の浸水害対策を推進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近年の気候変動等の影響により、浸水害や土砂災害がさらに激甚化・頻発化する恐れがあることから、<u>市民の生命を守るため、従来のインフラ整備による防災対策に加え、中長期的なまちづくりや都市計画の視点も併せた総合的な対策により、将来に向けて都市の防災性向上を一層推進することが必要。</u></li> </ul>

・「立地適正化計画」は、人口減少や高齢化の進展及び自然災害の激甚化・頻発化による都市の持続性や活力の低下、自然災害リスクの高まり等の課題について、まちづくり・都市計画の視点から解決や緩和、回避を図ることを目的とし、関連施策等を位置付けるもの。  
 ⇒「立地適正化計画」の考え方は、これからの本市のまちづくり・都市計画施策において、必要な視点である。  
 ⇒立地適正化計画の策定の過程で、関係機関等と連携しながら、誘導区域の範囲、誘導する機能、防災指針の内容や目標とする指標等を検討し取組につなげることが、コンパクトで安全なまちづくりを具体的に進める上で重要である。

・「立地適正化計画」策定に向けた本格的な検討に着手。  
 ・都市計画の観点で非常に重要な計画となることから、多角的な視点から丁寧に調査・分析を行うとともに段階的に市民に説明・周知。  
 ・将来の人口動向や市民の利益、環境負荷等を考慮するとともに、SDGs の考え方も踏まえ、持続可能なまちづくりを目指す。

## 5 計画の検討における考え方（取組方針 P23～27）

### (1) 基本的な方向性

- ①計画におけるまちづくりの方向性
  - ・「川崎市都市計画マスタープラン」における都市づくりの基本方針と整合。
  - ・上記基本方針のうち特に「魅力ある都市づくり」「誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり」「災害に強い都市づくり」「人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり」を重視して検討。
- ②計画のターゲット（解決を目指す目標）
  - ・本市の状況を踏まえ、「将来の人口動向を見据えた持続可能な都市づくり」及び「自然災害の被害軽減」を主な課題として見定め、このうち、特に市民の生命に直結する「自然災害の被害軽減」を重点的に検討。
- ③効果的な計画の策定
  - ・当面は高い人口密度が保たれる見込み等を踏まえ、将来の人口動向も見据えながら、本市の状況に即した有効な計画の策定を目指す。
  - ・隣接する他都市にまたがる市民の生活行動圏も意識して検討。
- ④検討手法
  - ・多くのデータを重ね合わせるにより分析を深掘り。
  - ・浸水害のリスクや将来的な高齢化の進展等の影響について詳細に分析。
- ⑤市の関連する施策との関係
  - ・「川崎市総合計画」をはじめとした関連計画・方針等と整合。

### (2) 計画の主な項目に関する検討の方向性

- ①将来都市構造
  - ・「川崎市総合計画」や「川崎市都市計画マスタープラン」と整合。
  - ・社会経済状況の動向等も踏まえ、本市の将来的な都市構造を検討。
- ②居住誘導区域
  - ・人口推計等を踏まえ、現時点では市街化区域の大部分を区域に含むことを想定し、災害リスクについて詳細に分析しながら具体的な区域を検討。
- ③都市機能誘導区域
  - ・区域については、現状の都市構造を基本に、効率的で持続可能な都市経営を考慮しながら検討し、誘導施設については、各区域の特性等に応じて検討。
- ④各誘導区域への誘導施策
  - ・誘導区域外から区域内への早急な移転促進等ではなく、都市計画や国施策の活用を中心とした長期的な視点での誘導により、将来的な暮らしやすさの向上を目指す視点で検討。
  - ・身近な地域に必要な機能とその誘導のあり方、誘導区域外のあり方等を整理。
- ⑤防災指針
  - ・既存施策を含む各種防災・避難対策等を整理し指針に位置付ける対策を検討。
  - ・浸水害については拠点駅周辺も含めて広範囲に被害が及ぶ恐れがあるため、リスクのより詳細な分析を進めながら、防災・減災対策を整理・検討。

## 6 取組スケジュール（取組方針 P27）

