第 1 章　計画策定の趣旨

1　計画制度の概要

立地適正化計画は、全国的な人口減少や高齢化の進展、市街地の拡散・低密度化等が課題となっている中、市民生活を支える施設のサービス提供や地域活力の維持が困難になる恐れがあること等を背景に、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めざす制度として、平成 26（2014）年の都市再生特別措置法（平成 14（2002）年法律第 22 号）改正により、創設されました。

令和 2（2020）年には、近年の浸水害や土砂災害等の自然災害の激甚化・頻発化を受け、災害リスクの高い地域における防災・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が行われ、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づけられました。

2　計画策定の目的

本市では、平成 29（2017）年 3 月に改定した「川崎市都市計画マスタープラン全体構想」や、それに引き続き、平成 31（2019）年から令和 3（2021）年に改定を行った「川崎市都市計画マスタープラン区別構想」において、近い将来の人口減少・超高齢社会の到来を見据え、都市づくりの基本方針の 1 つに人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくりを位置づけ、拠点地区等への都市機能の集積や、公共交通を主体とした駅等へのアクセス向上などを進めてきたところです。

東京都と横浜市という大都市に隣接する本市の人口は、これまで増加傾向にありましたが、令和 12（2030）年以降は減少に転じるとともに、高齢化率は一貫して上昇することが見込まれていることから、将来的な人口減少や少子高齢化の更なる進展が懸念されます。

さらに、令和元年東日本台風をはじめとした近年の浸水害や土砂災害など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・安心な都市づくりがより一層求められています。

そのため、「川崎市都市計画マスタープラン」で示す土地利用や都市構造の考え方に基づき、居住や都市機能を誘導する区域、誘導施策及び防災・減災対策の取組を位置づけることで、「市民等と行政の協働による持続可能かつ安全・安心なまちづくり」をめざすため、立地適正化計画を策定することとしました。

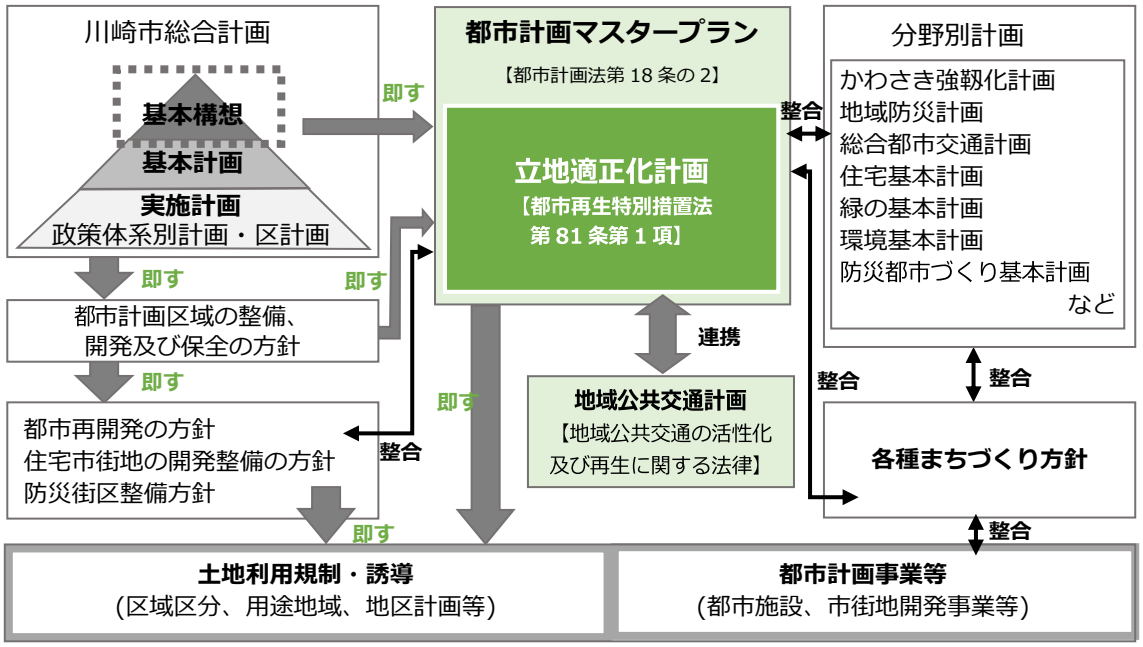
3 計画の位置づけ

（1） 計画の位置づけ

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して位置づけられています。

また、「川崎市総合計画」や「川崎都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえるとともに、関連する分野の計画と整合を図ります。

<計画体系>



（2） 計画の対象範囲

対象範囲は都市計画区域であり、本市では市全域にあたります。

（3） 計画期間

概ね 20 年を計画期間とします。計画策定後は、概ね 5 年ごとに評価を行い必要に応じて計画の見直しなどを行います。

（４） 計画の構成

第１章 計画策定の趣旨	本計画の策定の背景や位置づけ、計画期間、構成等を示します。
第２章 まちの現状・課題	本市の現状及び課題を示します。
第３章 立地適正化の基本方針	本計画の基本方針、めざすべき都市の骨格構造のイメージを示します。
第４章 居住促進	居住促進の基本的な考え方、居住促進区域及び施策を示します。
第５章 都市機能誘導	都市機能誘導の基本的な考え方、都市機能誘導区域・誘導施設及び施策を示します。
第６章 防災指針	防災指針の基本的な考え方、防災・減災における災害リスクの低減・回避に必要な取組方針、復興の事前準備の整理及び施策を示します。
第７章 届出制度	都市再生特別措置法に定める届出制度、防災指針に定める届出を示します。
第８章 目標値・進行管理	本計画の達成状況を把握する目標値の設定、本計画の見直し等の進行管理の考え方を示します。

（５） 計画を構成する主な項目の概要

①　居住誘導区域

居住誘導区域は、将来にわたって人口密度を維持し、生活サービスや交通利便性、コミュニティ等が持続的に確保されるよう、居住を誘導していく区域として規定されています。

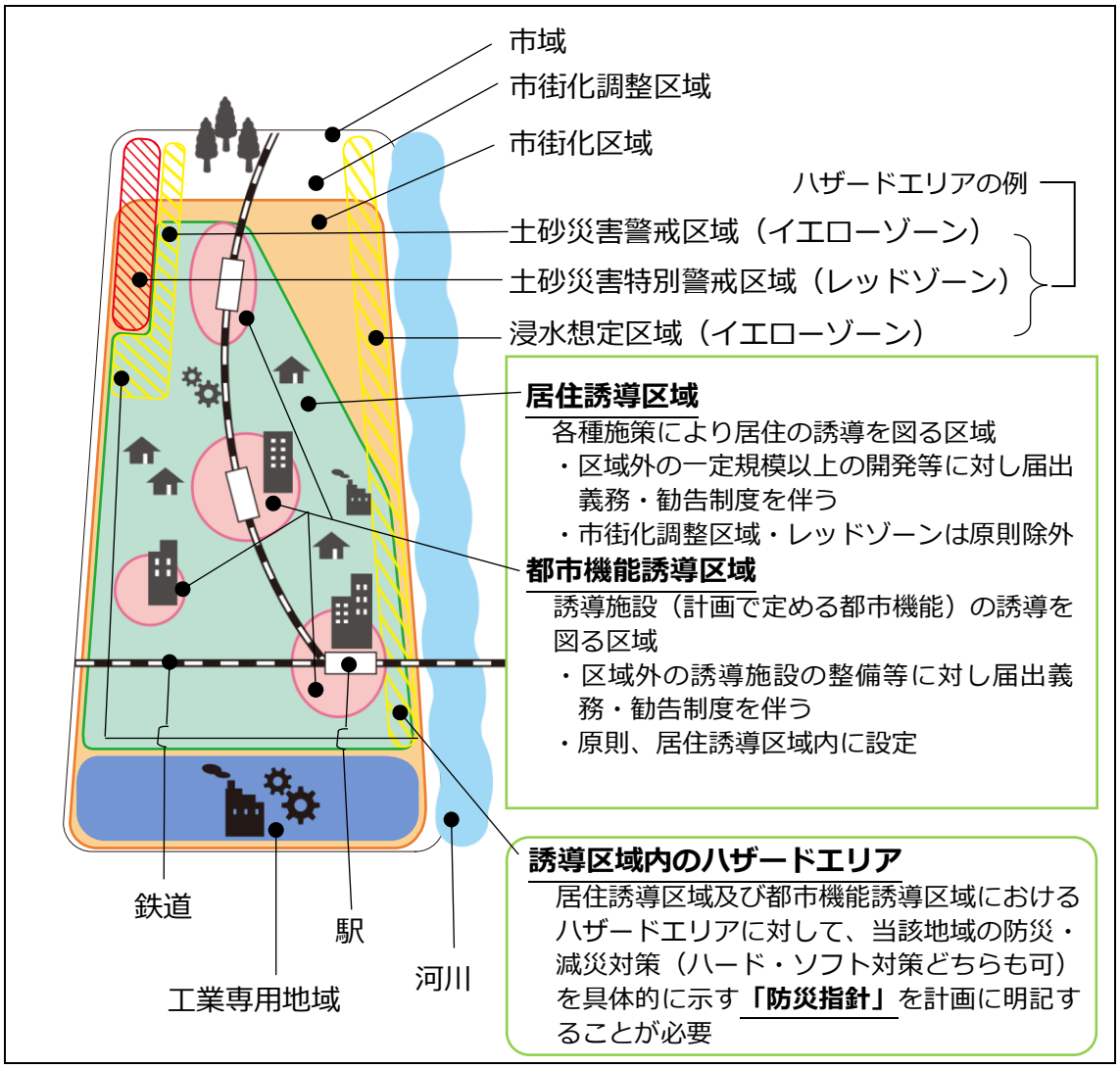
法令等により、市街化調整区域や災害リスクが著しく高い区域等は原則として居住誘導区域に含めないこととされています。

②　都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、日常生活に必要な都市機能（公共施設・商業施設・医療機関等）の立地を誘導し、持続的なサービス提供を図る区域として規定されています。

原則として居住誘導区域内に設定することとされており、設定する都市機能誘導区域ごとに、誘導を図る都市機能を「誘導施設」として具体的に位置づける必要があります。

③　防災指針

防災指針は、居住誘導区域及び都市機能誘導区域内の土砂災害警戒区域や浸水想定区域等の自然災害の恐れがある区域（ハザードエリア）において、被害の回避や軽減を図るソフト・ハード両面の施策を位置づけるものとして規定されています。

＜「立地適正化計画」における区域等イメージ＞