

尼崎市立地適正化計画の 基本的な考え方

平成28年6月1日

目次

1. 立地適正化計画の目的・位置づけ (P.3～)
 - 尼崎市で立地適正化計画を策定する背景・目的・位置づけ
2. 尼崎市の概況 (P.11～)
 - 交通・地勢、土地利用、人口密度など
3. 都市づくりの基本方針 (P.18～)
 - 都市計画マスタープラン (平成26(2014)年に策定済み)
 - 立地適正化計画におけるめざすまちの姿
 - 立地適正化計画における都市づくりのポイント
⇒立地の適正化に関する方針
 - 将来都市構造(暮らしのイメージ)
⇒立地適正化計画の区域イメージ・区域設定
4. 誘導区域、誘導施設、誘導施策 (P.37～)
 - 居住誘導区域、都市機能誘導区域・誘導施設、誘導施策
 - 取り組み・施策の例
5. スケジュール (P.51)

1. 立地適正化計画の目的・位置づけ

(1) 立地適正化計画策定の背景

尼崎市では、都市計画の基本的な方針である都市計画マスタープランを平成26(2014)年に策定し、めざすまちの姿や地域別の方針を示しているが、次のような課題が顕著となるなか、国ではコンパクトなまちづくりを進めるために、立地適正化計画制度を創設した。

- 人口減少、少子高齢化が今後加速度的に進行する。
- 生産年齢人口の減少と高齢者の増加により財政状況が悪化する。
- 高度経済成長期に作られた公共施設等の老朽化に伴い、維持・更新に係る費用が増大する。

3

人口の推移

- 総人口は昭和30(1955)年ごろから急速に増加し、昭和45(1970)年の55.4万人でピークを迎えた。
- その後、減少傾向を示し、平成22(2010)年には45.4万人と、ピーク時よりも10万人減少している。
- 人口構成は、平成2(1990)年には72.5%であった生産年齢人口の比率が、平成22(2010)年には63.7%まで低下し、その一方で65歳以上の高齢者の比率は10.4%から22.0%に高まっている。



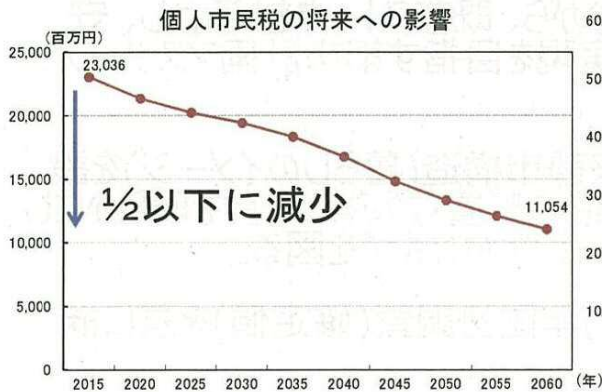
将来推計人口

- 対策を講じずこのままの傾向が続くと、平成47(2035)年には人口は36.3万人となり、これまでより早いペースで人口減少が進む。
- 平成72(2060)年には、人口は25.1万人となり、ピークであった昭和45(1970)年の半分以下となる。
- 今後、生産年齢人口は大幅に減少し、高齢者特に後期高齢者人口は増加する。



人口の変化が市財政にもたらす影響(試算)

- 働き手となる生産年齢人口の減少に伴う税収の減少、介護保険・後期高齢者医療費の増加により市の財政運営が困難を増すことが予想される。



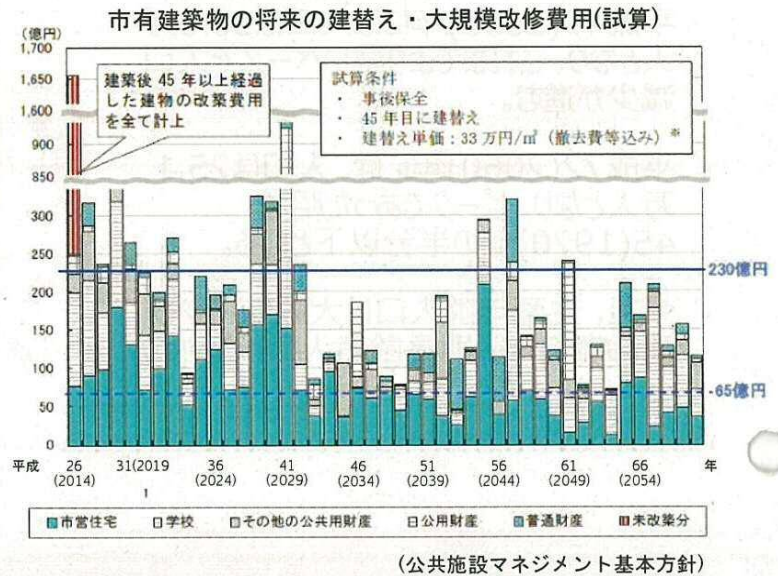
※社会保障・人口問題研究所の人口推移のもと、20~70歳人口一人あたり個人住民税額が一定と仮定し、平成27年度予算額を基に算出。



※社会保障・人口問題研究所の人口推移のもと、75歳以上の人口一人あたりにかかる介護、後期高齢者医療にかかる費用が一定と仮定し、平成27年度予算額を基に算出。

公共施設等の維持・更新に係る費用の増大

- 市有建築物を将来建て替えるなど全ての施設を使い続ける場合、平成26(2014)年から平成70(2058)年までの45年間で総額1兆369億円、1年あたり230億円の負担となり、今あるすべての施設の建替えは事実上不可能である。
- 道路や水道、下水道などの生活に欠かせない各種施設についても計画的な更新や予防保全の取り組みによる長寿命化を図る必要がある。



7

(2) 尼崎市における立地適正化計画の目的

- 今後は、都市全体の観点、長期的な視点に立ち、尼崎市の特徴を踏まえながら人口減少等の課題に対応する持続可能な都市づくりを進めていく必要がある。
- 概ね20年後を見据え、人口や土地利用、公共交通、生活に必要な施設などの現状や将来予測※を踏まえながら、既存ストックを「活かし、守り、育てる」ことで持続可能な都市の実現を目指す都市計画マスタープランの具体化を図る。
- 本計画において、尼崎ならではの将来都市構造(暮らしのイメージ)を設定し、居住及び生活を支える都市機能の配置・誘導の方針を明らかにしつつ、各種誘導施策の活用等により、緩やかな誘導を図る。

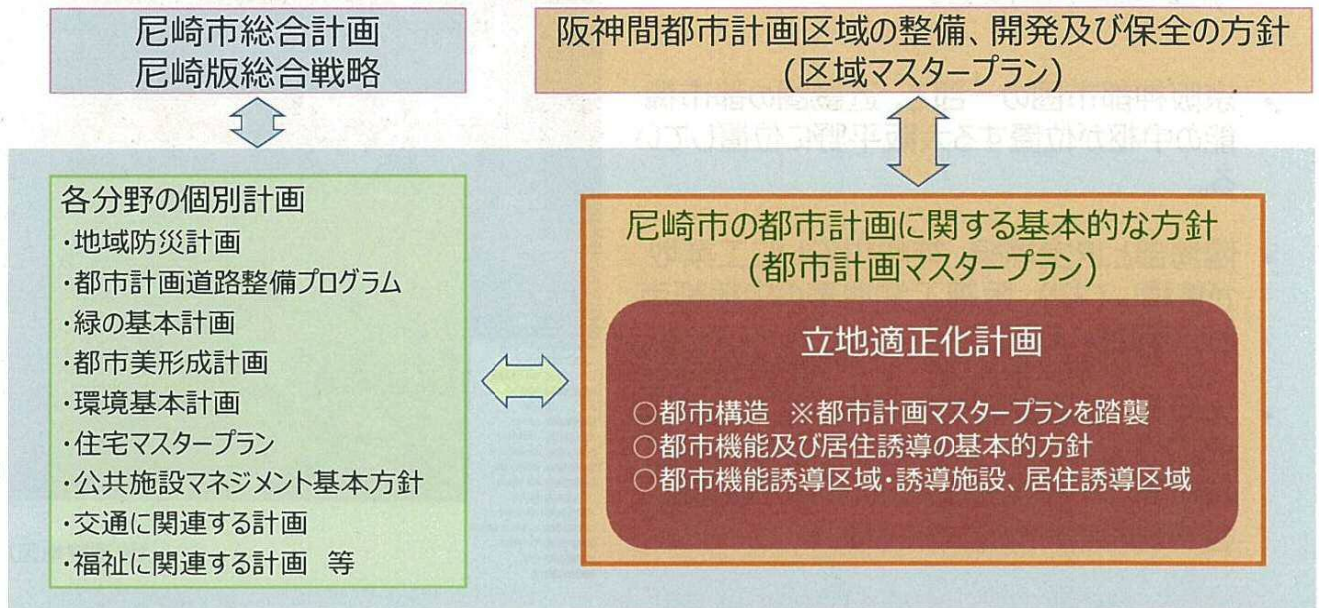
※将来予測については、平成22(2010)年国勢調査(確定値)を基に推計する

(3) 立地適正化計画の対象区域

対象区域：市域全体(本市における都市計画区域全域)

(4) 立地適正化計画の位置づけ

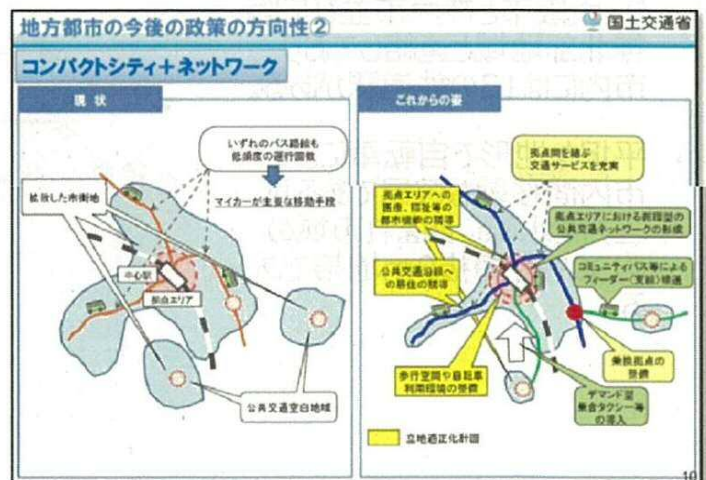
都市計画マスタープランの一部として、上位計画となる阪神間都市計画区域マスタープランに即したものとするとともに、関連計画との連携を図る。



(参考) 立地適正化計画(国土交通省パンフレットより)

- 人口が減少するなかで生活サービスを誰もが持続的に利用できるようにするためには、一定のエリアの人口密度を維持する必要がある。
- そのために、商業、医療、福祉、子育て支援施設等の都市機能を公共交通の利便性の高い拠点に集約しその周辺に住むコンパクトな都市づくりと、拠点をつなぐ公共交通ネットワークを形成することが重要である。
- 立地適正化計画は、土地利用を規制するのではなく、将来の都市像を明らかにし、経済的なインセンティブ等によって緩やかに望ましい姿に誘導することでコンパクトな都市を目指すための計画である。

立地適正化計画のイメージ



(国土交通省パンフレット)