

多摩市立地適正化計画の策定について

参考資料 1

1 策定の目的

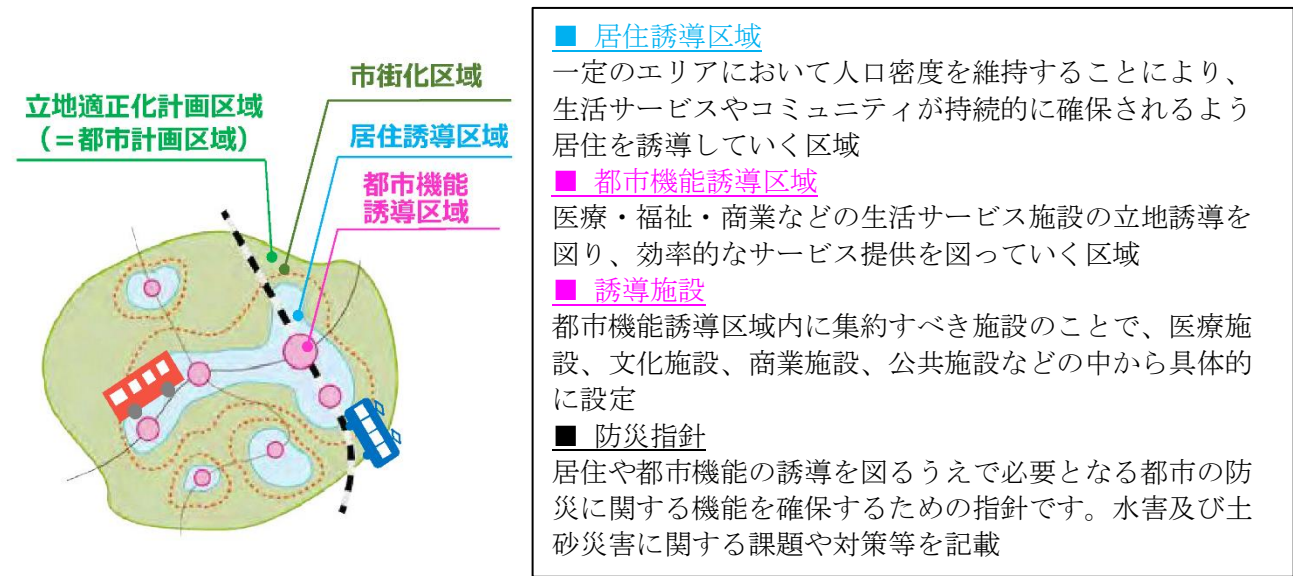
我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくことが重要です。

このため、都市再生特別措置法が改正され、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、立地適正化計画制度が創設されました。

本市においても、全ての市民が安心安全かつ快適に暮らせるコンパクトなまちづくりに取り組むとともに、持続可能な地域社会の実現を目指し、「立地適正化計画」を策定します。

2 計画の概要

立地適正化計画には、都市全体を見渡しながらかつ居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を記載します。



3 計画の位置付け

本計画は、第六次多摩市総合計画との整合を図り、多摩市都市計画マスタープランで掲げる都市構造をベースに、検討を進めます。

4 計画の意義と役割

（1）都市全体を見渡したマスタープラン

居住や医療・福祉・商業、公共交通等の都市機能と、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する市町村マスタープランの高度化版です。

（2）都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携

により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

（3）まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

（4）市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールし、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能。

（5）策定による国からの支援措置等の活用

本計画を策定することで、必要な都市機能を維持・誘導するための支援措置等（計画作成への支援、誘導区域内の施設整備などへの支援等）を活用することができます。

5 計画の期間

概ね20年先の都市構造と市街地の姿を見据えた計画とします。

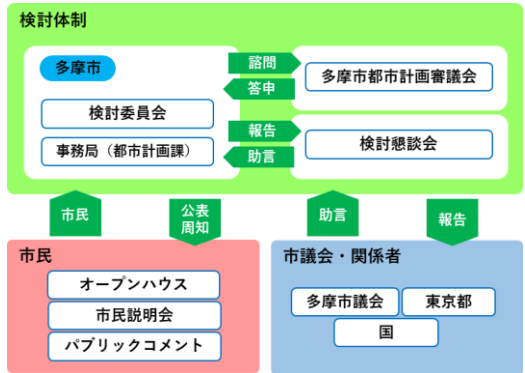
なお、本計画は定期的に達成状況を評価し、状況に合わせて計画内容を不断に見直すなど、柔軟な計画として運用していきます。

6 策定体制

学識経験者で構成する「多摩市立地適正化計画検討懇談会」を設置し、立地適正化計画の策定に関する必要な事項について報告し、専門的な見地から助言を求めます。

また、庁内関係課の課長で構成する「多摩市立地適正化計画検討委員会」を設置し、策定に向けて検討します。

本計画では、計画づくりの段階から市民参加を促し、策定後も市民主体のまちづくりにつなげていくため、オープンハウス等の開催を予定しています。



7 スケジュール（案）

- 令和7年7月下旬 第1回 検討委員会開催
- 令和7年8月 第1回 検討懇談会開催
- 令和7年9月 立地適正化計画（骨子案）作成
- 令和8年2月 立地適正化計画（素案）作成
- 令和8年2月 オープンハウス実施
- 令和8年9月 立地適正化計画（案）作成
- 令和8年11月 市民説明会、パブリックコメント実施
- 令和9年1月～ 届出制度事前周知
- 令和9年3月 多摩市立地適正化計画策定

立地適正化計画の届出制度について

1 届出制度の概要

立地適正化計画の運用にあたっては、コンパクトなまちづくりを促進することを目的として、都市機能誘導区域や居住誘導区域内外における一定の行為について、都市再生特別措置法に基づく届出制度を実施することとなります。

2 都市機能誘導区域に関する届出制度

都市機能誘導区域に関する届出は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握したり、各種支援措置等の情報提供により誘導区域内への誘導施設の立地誘導を図ることを目的とした制度です。以下の行為を行う場合に届出が必要となります。

ア 開発行為等	イ 誘導施設の休廃止
都市機能誘導区域外において、誘導施設に設定されている施設の開発や建築等の行為を行う場合（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項、第 2 項）	都市機能誘導区域内において、誘導施設に設定されている施設を休止または廃止しようとする場合（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

