

岡谷市立地適正化計画 Q&A

これまで皆様からお寄せいただいた主な質問への回答です。

1 立地適正化計画全般

Q1. 立地適正化計画は、どのような計画ですか。
立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、地域拠点や公共交通の徒歩圏に「居住誘導区域（居住を誘導するエリア）」、「都市機能誘導区域（都市機能を誘導するエリア）」、「誘導施設（誘導する都市機能施設）」を定め、居住や商業、医療などの都市機能を誘導するものです。 将来の少子高齢化を見据え、持続可能なまちづくりを目指して、長い年月をかけてゆっくり緩やかに都市施設や住宅等の誘導を行っていくものです。
Q2. なぜ立地適正化計画を策定するのですか。
近い将来、人口の激減が予想され、集約的に居住し、必要な都市機能の適正な誘導を図ることで、一定の人口密度を維持しながらコンパクトなまちづくりと公共交通の確保を図り、持続可能なまちづくりを推進することを目的としています。
Q3. 立地適正化計画を策定するとメリットはあるのですか。
急激な人口減少に耐えられるよう、都市構造をコンパクトにして、将来の市民サービスの低下を防ぎ、都市の維持管理コストの削減が可能になることは、大きなメリットであると考えられます。
Q4. 立地適正化計画が策定されることでデメリットはありますか。
区域外で規模の大きな建築、開発行為をする場合、その行為に着手する30日前までに、届出が必要となります。 また計画の効果は、長い年月をかけて見えてくるものであり、すぐに目に見えないという側面もあります。
Q5. 立地適正化計画を公表後、市民生活が急激に変わるものですか。
長期にわたる緩やかな誘導施策であり、建築開発行為を制限することはありません。そのため、市民の皆様は、これまでどおりの生活を営むことができます。

2 居住誘導区域

Q6. 居住誘導区域とはどのような区域ですか。
大幅な人口減少が予想されるなかで、集約的に居住することにより、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティを持続的に確保することを図る区域です。
Q7. なぜ、居住誘導区域が必要なのですか。
人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるようにするために必要となります。
Q8. 居住誘導区域に、全ての市民を誘導するのですか。
区域外で規模の大きな建築、開発行為をする場合、誘導しますが、市民の皆様一人一人の価値観やライフスタイルを尊重し、区域外でも今まで通り同じ場所に住み続けたり、新築したりすることができます。

Q9. 岡谷駅周辺は居住誘導区域に指定できないのですか。
<p>岡谷駅周辺は市内からのアクセス性が高く、施設も集約されていることから、居住誘導区域に設定しています。</p> <p>なお、駅南の用途地域が工業地域となっている地区につきましては、工業振興区域として位置付けておりますので、居住誘導区域には含めません。</p>
Q10. 居住誘導区域外のところはどうなるのですか。
<p>区域外となっても日常生活に変化はありません。長い間先人が開拓し、住み、守り続けてきた土地や生活圏があります。</p> <p>ライフスタイルに対する価値観も様々であるため、区域外であっても居住を規制されることはなく、今まで通りの生活をすることができます。</p>
Q11. 居住誘導区域外の資産価値が下がるのではないのですか。
<p>区域外になることによる、資産価値の低下の有無は予測できません。他市の例では、居住誘導区域外でも、郊外型店舗や周辺地域の影響は無さそうだということです。</p>

3 都市機能誘導区域

Q12. 都市機能誘導区域とはどのような区域ですか。
<p>居住誘導区域内で、福祉・医療・商業等、市民が利用する都市機能施設を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。</p>
Q12. なぜ、都市機能誘導区域が必要なのですか。
<p>拡大した市街地のままで人口が減少すれば、今まで身近に利用できた商業・医療等の日常生活サービス機能が失われ、現在の暮らしやすさが損なわれてしまいます。</p> <p>商業・医療等の都市機能を都市の拠点で維持・確保することで、市民の日常生活の利便性を確保し、人口減少が進行した場合において、地域生活圏に居住する市民の暮らしを守ることができると考えます。</p>
Q13. 都市機能誘導区域には、本当に店舗や医療施設が来るのですか。何か手法はあるのですか。
<p>誘導施設を、できるだけ区域内に配置していただけるよう事業者と協議しながら、国等の支援措置の利用も考慮し、各種施策に取り組んでいきたいと考えております。</p>
Q14. 誘導施設とはどのような施設ですか。
<p>市役所や支所の行政機関、病院や診療所、地域包括支援センター、保育所、子育て支援センター、学童クラブ、文化ホール、小学校、図書館・博物館・美術館等、公民館、大規模小売店舗、銀行、郵便局などが該当します。</p>
Q15. 都市機能誘導区域外には、医療や商業施設は立地できなくなりますか。
<p>都市機能誘導区域外にも医療施設、商業施設の建設等は可能です。</p>
Q16. 今後、区域や誘導施設が変更になることはありますか。
<p>立地適正化計画は今後の調査、分析、評価により変更を行う場合があります。</p> <p>変更する場合、策定のとおり同様の必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければなりません。一方、「軽微な変更」に該当する変更は、都市計画審議会への意見聴取等の変更の手続きが不要となります。</p>