フォーム市場の整備や定期借家制度の普及等を通じた既成市街地の空家等の活用、既存宅地における空地等の有効活用、市民農園の整備や生産緑地地区の指定等による都市農地の保全、都市縁辺部の農地・林地等の宅地開発の抑制、需要が見込まれない低未利用地の自然再生、地下空間の有効活用等を推進することにより、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を図る。

第二の２（産業の競争力を向上させる環境整備）中「見据え」の次に「、コンパクトな都市構造へ転換していく上で産業立地のあり方にも配慮しながら」を加え、「整備を進める。」の次に次のように加える。

また、公共交通の発達、オフィスビル等の利用形態の変化等に応じて、都心部における開発に伴い駐車場や地下通路等の空間整備が適切に行われるよう、都市における移動人口の実態を調査し、都市開発に伴う空間整備について指針化を進める。

第二の２（医療・福祉サービスの的確な提供等）中「とともに、これらのサービス機能と住宅、商業等の機能の適切な配置、生活支援サービス等と一体となった高齢者向け住宅の供給等を都市のコンパクト化と併せて、的確に推進することにより、誰もが医療、介護、健康関連サービスに容易にアクセスできる都市環境を効率的に整備する。また、高齢者の社会参加が促進されるよう、都市において提供されるその他のサービス機能へもアクセスしやすい環境の整備を進める」を削り、「さらに」を「また」に改める。

第二の２（災害に強いまちづくりの推進）＜人的被害等の最小化＞中「講じることが重要である。」の次に「コンパクトな都市構造への転換を図る場合においても、生活サービス機能等の集約立地という観点と防災の観点とが整合するよう努めなければならない。」を加える。

第二の２（環境負荷の低減と自然との共生）中「緑地の保全及び緑化」の次に「、市民農園の整備や生産緑地地区の指定等による都市農地の保全」を加える。

第二の２（安定的な民間都市開発推進のためのファイナンス環境の整備等）中「規制・制度改革、税制」の次に「、コンパクトな都市構造への転換のための施策」を加える。

第二の３（国際競争力の強化のための環境整備）中「大街区化」の次に「、立体道路制度の活用による道路の上空利用」を加え、「景観形成等を推進する。」の次に次のように加える。

・国際競争力の強化、防災性の向上、都市景観の改善等の観点から、地域住民の生活に配慮しつつ、大街区化を進めていくことが重要である。都市再生特別地区制度を活用した既存道路等の上空利用を含む大街区化を行うに当たっては、市町村マスタープランに大街区化を含む地域全体のまちの姿や整備方針を描くなど、単なる個別開発に終始しないよう進めていくことが重要である。

第三の４（都市再生安全確保計画の作成及びその実施に当たっての配慮等）中「妊婦等、災害時要援護者」を「妊婦等」に、「当たっては、災害時要援護者」を「当たっては、これら要配慮者」に改める。

第四の１中「都市再生を推進する。」の次に次のように加える。

一方で、我が国の都市全体を通じ、コンパクトな都市構造への転換を図り、持続可能な都市経営を行っていくことが求められている中で、都市再生整備計画により実施する事業や施策についてもこのような考え方を踏まえたものに重点化していくことが必要であり、都市の外延部において実施する際には、農業や観光など地域資源をいかした産業の推進により戦略的・具体的に都市の持続可能性が示された場合等に重点化する必要がある。さらに、立地適正化計画の策定により具体的な集約化・持続可能性確保の姿が示されていない地域における都市再生整備計画への支援の在り方については、国の財政事情等も踏まえ、中期的には適切に見直していくことが必要である。

第四の２イ中「都市再生整備推進法人」を「都市再生推進法人」に、「市町村都市再生整備協議会」を「市町村都市再生協議会」に改める。

第四の次に次のように加える。

第五　立地適正化計画の作成に関する基本的事項

１　都市のコンパクト化に向けた包括的なマスタープランの作成

立地適正化計画は、一定の人口密度に支えられた生活サービス機能の維持や、インフラ費用の抑制等による持続可能な都市経営の実現を図るため、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉などの都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するものであり、本方針第一の１「都市の基本的構造の在り方」や第二の２「都市のコンパクト化の推進等」に示した考え方を現実に実現するよう作成するものとする。

立地適正化計画には、将来の人口動態や人口密度等を勘案して、中期的に都市の生活を支えることが可能となるような都市構造についての考え方を盛り込むとともに、まちづくりの理念、将来的に目指すコンパクトシティの具体像、実現のための主要課題と施策等について示すものとする。コンパクトシティの具体像を示すに当たっては、立地適正化計画において居住誘導区域や都市機能誘導区域等のエリア設定を行うことから、地域の実情や歴史・沿革等にも配意しつつ、居住誘導区域における住まいの在り方や都市機能誘導区域に誘導する施設の配置を含め、ある程度具体的・即地的・定量的に将来のまちの姿を示すことが望ましく、また、施策はプログラム的手法をとることが望ましい。

このように、立地適正化計画は都市全体の観点からまちづくりの理念や将来のまちの姿を示すものであることから、都市再生整備計画等を作成する場合にも、立地適正化計画の内容を踏まえる必要がある。

２　立地適正化計画において具体的に明らかにされるべき視点等

立地適正化計画においては、本方針第一の１や第二の２に示した考え方を現実に実現するよう、以下の視点に基づいて計画を作成し、運用するものとする。

ア　合意形成

○　立地適正化計画の作成、特に居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定等に当たっては、公聴会や説明会などの住民説明、情報公開を通じて、住民の合意形成プロセスを経るとともに、都市機能に関係する民間事業者、防災関係機関等の意見を幅広く聴きながら行っていくこと。

○　多様な関係者との合意形成を図るという観点から、立地適正化計画の作成に当たり、市町村都市再生協議会等を活用すること。

イ　連携・調整

○　立地適正化計画の内容の実現のためには、隣接市町村等との協調・連携が重要である。このため、例えば、以下のような取組を行うことも考えられる。

・　公共交通沿線等の複数の市町村が役割分担をしながら連携してコンパクト化に取り組むため、連携して立地適正化計画を作成すること。

・　隣接市町村等の影響を受けることも多いことから、都道府県は、市町村が立地適正化計画を作成しやすいよう、広域的な調整を図ること。

○　居住誘導区域の外となる区域について農業や観光など地域資源をいかした産業の推進等を検討する必要があること、立地適正化計画は防災に配慮する必要があることから、市町村の内部においても、都市部局だけでなく、医療・福祉、産業、公共交通、農業、観光、防災、土木等を担当する他部局と十分な連携や共同での検討作業を行っていくこと。

ウ　不断の見直し

○　立地適正化計画は、10年後、20年後などの中期的に目指しているまちの姿を具体的に示し、それに向けて各種の誘導措置を活用して居住や生活サービス機能を中期的に一定のエリアに誘導していくものであり、以下のとおり動的な運用を図ること。

・　計画の策定後も、地域の実情と時代の変化に合わせて計画を不断に見直すこと。

・　長期的にみて計画の効果が現れた場合には都市計画の変更も検討すること。