

第1章 立地適正化計画の概要

1.1 背景・目的

近年、我が国においては、人口減少や都市機能の低下、公共施設の維持更新費用の増大などが懸念されており、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となっています。

国では、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業などの都市機能を確保し、だれもが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するため、平成26年に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）を改正し、立地適正化制度を創設しました。

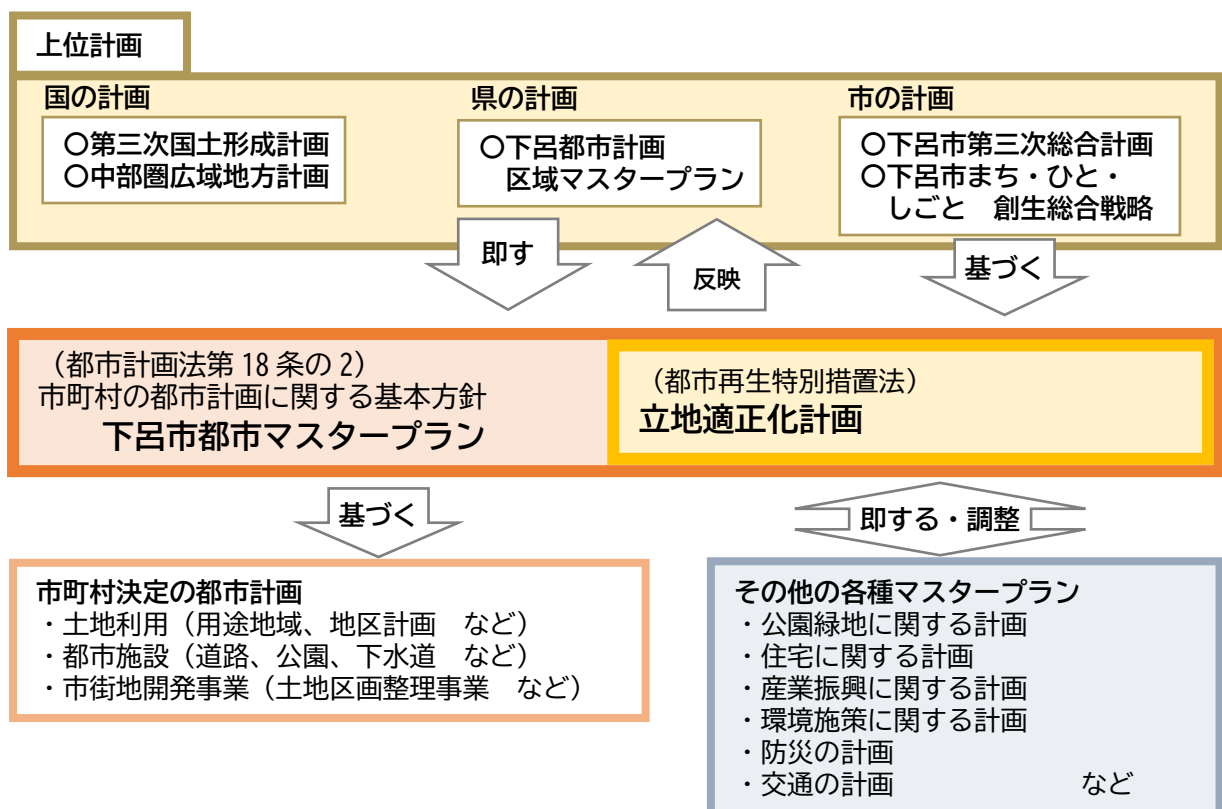
本市においても、地域特性を踏まえた効率的かつ持続可能な都市経営を可能とするため、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方により、集約型都市構造の形成を推進し、法改正により追加された防災指針も含めて立地適正化計画を策定します。

1.2 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である下呂市第三次総合計画（令和7年3月策定）、下呂市都市マスタープラン（令和8年3月策定）及び下呂都市計画区域マスタープランに即し、各分野の関連計画との連携・整合をはかりつつ策定します。

立地適正化計画の方針に基づく具体的な取組は、関連計画における個別計画・事業により進めます。

▼立地適正化計画の位置づけ



1.3 上位関連計画の概要

1.3.1 下呂市第三次総合計画

上位計画である下呂市第三次総合計画では、「ぬくもり・つながり・わくわく下呂市」を目指す町の将来像として設定し、下呂市のまちづくりを行っていくうえでの、基本姿勢や考え方として、以下の基本理念を掲げています。

【まちづくりの理念】

未来につなぐ ふるさとづくり

将来人口を考慮した2040年の姿である将来構想図では、5つの生活拠点と3つのエリアを基本とした基盤整備を進め、鉄道や主要道路を軸とする公共交通とデジタルを活用した情報などを結ぶ、多極ネットワーク型コンパクトシティを目指すとしています。

▼基本構想図



1.3.2 下呂市都市マスタープラン

下呂市都市マスタープランでは、下呂市第三次総合計画におけるまちづくりの理念・まちの将来像を共有するとともに、前項で導き出した3つの都市づくりに向けた主要課題への対応を受け、次のように都市づくりの理念および目標を設定しています。

【都市づくりの理念】

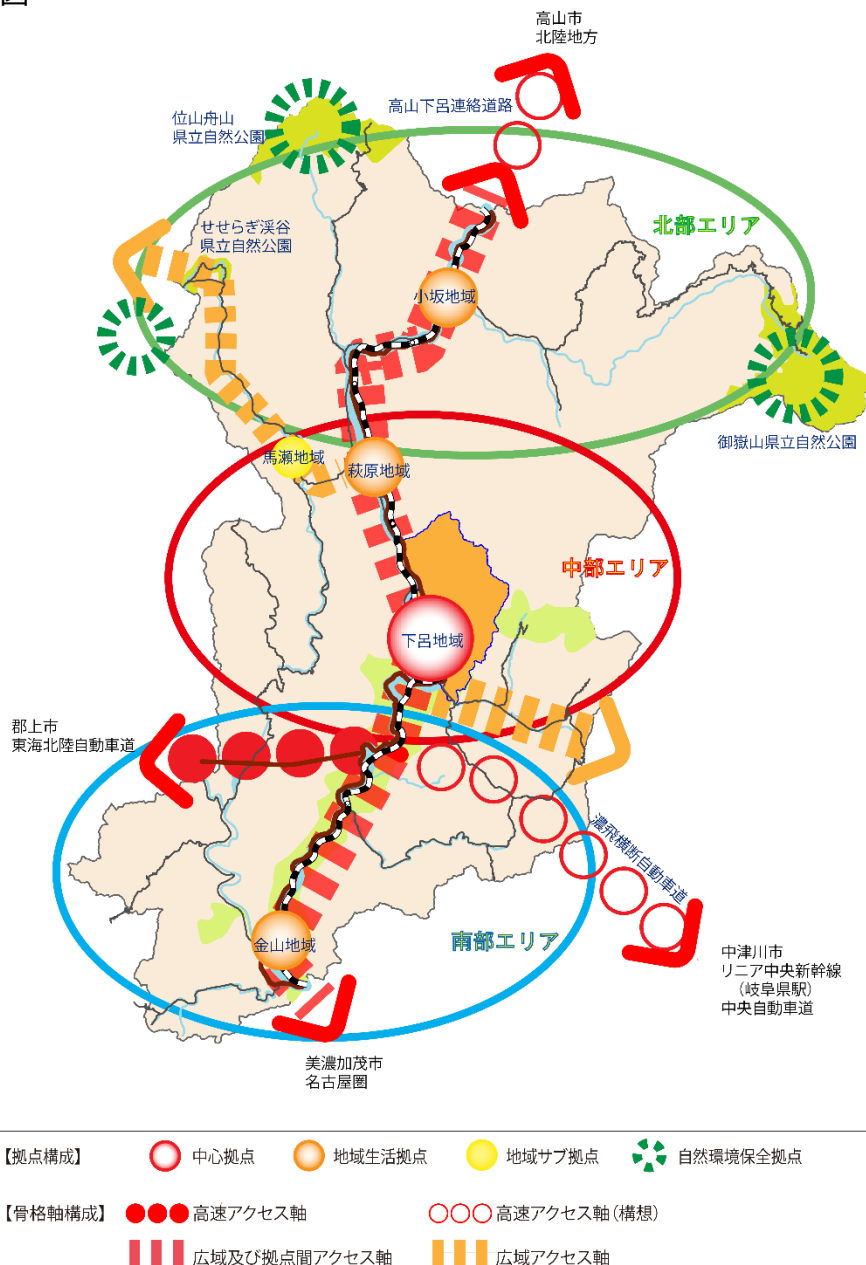
豊かな自然や文化、温泉などの地域資源を継承しつつ、
広域交通網を活かした産業振興や観光交流などの活性化と
将来にわたって暮らしやすさを維持する都市づくり

目標1：地域資源を継承し、魅力を活かすふるさとづくり

目標2：下呂温泉を中心とした観光・交流都市づくり

目標3：将来も暮らし続けられる地域づくり

▼将来都市構造図



1.3.3 下呂市地域公共交通計画 2025－2029

下呂市地域公共交通計画では、上位計画における将来都市像や公共交通施策の方針を踏まえ、法律に基づき、持続可能な地域公共交通の構築に資する将来像を次のように設定しています。

【地域公共交通の将来像】

誰もが多様な移動手段による社会参加ができるまちづくり

自動車社会の下呂市において、自家用車を持たない移動制約者や鉄道等で市外から訪れた方など、誰もが「行きたい時」に「行きたい場所」への移動手段を確保して、地域社会に参加できるウェルビーイングの高いまちづくりを目指すとしています。

▼下呂市地域公共交通の体系図



1.4 立地適正化計画において定めるべき事項

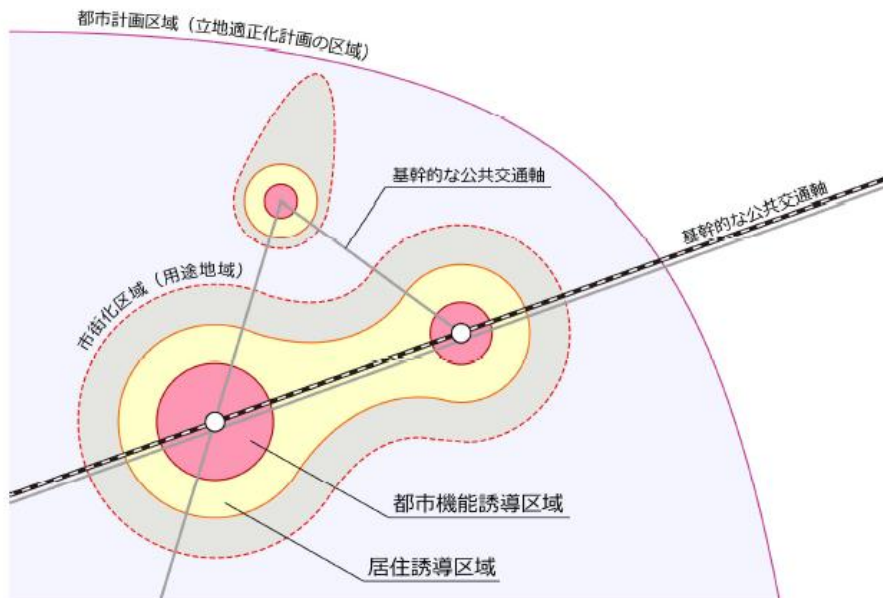
立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に基づく計画であり、都市全体の観点から都市機能や居住の立地、防災、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランです。

立地適正化計画では、対象とする区域のほか、立地適正化に関する基本的な方針、その他各種誘導区域などについて記載することとされています（都市再生特別措置法第81条）。

【立地適正化計画の主な記載事項】

- ・ 立地適正化計画の区域
- ・ 立地の適正化に関する基本的な方針
- ・ 居住誘導区域（都市の居住者の居住を誘導すべき区域）
- ・ 都市機能誘導区域（誘導施設の立地を誘導すべき区域）
- ・ 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき誘導施設
- ・ 誘導のために講ずべき施策
- ・ 都市の防災に関する機能の確保に関する指針
- ・ その他、必要な事項（公共交通等に関する施策など）

▼立地適正化計画で定める事項のイメージ



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省、令和7年4月）

都市機能誘導区域：医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点等に集約し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域：人口減少の中でも人口密度を維持し、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、居住を誘導すべき区域

防災指針：国土強靱化地域計画や地域防災計画防災指針等の具体的な取組とあわせて立地適正化計画に定めるもので、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針

1.5 対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市計画区域全域を対象区域とすることを基本としますが、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域外に位置し人口や都市機能の集積がみられる小坂地域、萩原地域、金山地域、馬瀬地域も対象区域に含めます。下呂市立地適正化計画の区域は、本市に指定されている「都市計画区域の全域」および各地域の拠点を対象とします。

計画の対象区域：「都市計画区域の全域」および各地域の拠点

1.6 目標年次と評価等

1.6.1 目標年次

本立地適正化計画が目指す目標年次は、下呂市都市マスタープランと整合を図るため、令和7年度よりおおむね20年後の令和22年（2040年）とします。

本計画の目標年次：令和22年（2040年）

1.6.2 計画の評価と見直し

各種統計データを用いる推計については、令和2年（2020年）の国勢調査結果を基準としており、令和22年（2040年）を将来目標として算出しています。なお、おおむね5年ごとに計画の進捗状況を確認するとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。