

立地適正化計画関係施策一覧(案)

1 立地適正化計画に基づく具体的な取組

立地適正化計画における取組は、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、公有財産の最適利用、医療・福祉、都市再生等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要とされています。

■国土交通省の資料による立地適正化計画制度のイメージ



出典：国土交通省都市局都市計画課「立地適正化計画の手引き【基本編】」（令和7年4月改訂）

■国土交通省の資料による立地適正化計画と他部局の計画・施策等との連携視点例

連携項目	参照する計画	連携の視点（例）
地域公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域公共交通計画 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域公共交通ネットワークの維持・充実 ■ 公共交通沿線への居住の誘導、公共交通拠点エリアへの都市機能の誘導 ■ 交通結節点・歩行空間や自転車利用環境の整備
都市再生・ 中心市街地活性化	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地活性化基本計画 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市機能誘導区域、誘導施設の設定 ■ 商業をはじめとする都市機能の誘導に向けた支援施策
住宅	<ul style="list-style-type: none"> ● 住生活基本計画 ● 賃貸住宅供給促進計画 ● 空家等対策計画 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 居住の誘導に向けた支援施策 ■ 優良な空き家の市場流通、管理不全の空き家の適切な管理
医療・福祉・子育て	<ul style="list-style-type: none"> ● 医療計画 ● 介護保険事業計画 ● 高齢者居住安定確保計画 ● 地域福祉計画 ● 子ども・子育て支援事業計画 ● 移動等円滑化促進方針・基本構想 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活圏で医療・介護サービスが適切に提供される施設の配置、体制の確保 ■ 高齢者等が歩くようになるまちづくり ■ 日常生活圏で子育てサービスが適切に提供される施設の配置、体制の確保 ■ 面的・一体的なバリアフリー化
学校・教育	<ul style="list-style-type: none"> ● 教育振興基本計画 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 学校の適正配置（公共施設再編と連携）
公共施設再編	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設等総合管理計画 ● インフラ長寿命化計画（個別施設計画） 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 将来のまちづくりを想定した公共施設の集約・再編 ■ 戦略的な都市インフラの維持管理・更新 ■ 官民連携による遊休公的不動産の活用
都市農業	<ul style="list-style-type: none"> ● 農業振興地域整備計画 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市に残された貴重な緑の資源としての保全・活用
環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑の基本計画 ● 低炭素まちづくり計画 ● 地方公共団体実行計画（地球温暖化対策推進法） 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 快適な生活環境の形成に向けたグリーンインフラの取組の推進 ■ 都市の低炭素化に向けた都市機能の集約化、公共交通の利用促進に関する施策
防災	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域防災計画 ● 河川整備計画 ● 流域水害対策計画 ● 国土強靱化地域計画 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導 ■ 災害リスクを低減させるための防災施策
広域連携	<ul style="list-style-type: none"> ● 連携中枢都市圏ビジョン、定住自立圏共生ビジョン 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 圏域内での役割分担の下での都市機能の共有・整備・再編
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域森林計画 ● 森林整備計画 ● 国土利用計画、管理構想 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国土の保全（水源の涵養、山地災害の防止等） ■ 生活の基盤となる土地利用・管理

※上記は、他部局の施策等に関する計画や連携の視点の例です。このほか、都道府県や市町村で関連する計画等を作成している場合がありますので、それぞれの都市において確認が必要です。

出典：国土交通省都市局都市計画課「立地適正化計画の手引き【基本編】」（令和7年4月改訂）

2 大田区立地適正化計画の関係施策イメージ

視点	関係施策	立地適正化計画との関係性
適正な密度・ 拠点形成 (Density)	地域公共交通	○鉄道駅は拠点形成(都市機能や駅近居住の誘導)の根幹的な施設 ○鉄道駅を中心としたバス路線は、拠点アクセスの骨格的な軸
	都市再生・都市 基盤	○地方都市のような空洞化は生じていないが、都市基盤の老朽化、陳腐化や都市機能の更新は課題
	住宅	○中高層や低層住宅など住宅の配置は、人口密度を具体化する基本的な要素
	防災	○建物や道路幅員、公園・オープンスペースの配置などの空間密度は防災性能と関係し、適切な密度コントロールが重要
多様な人・産業・ 暮らしの共存 (Diversity)	地域福祉	○高齢者が、住み慣れた地域で自立して暮らし、活躍できることが重要
	子ども・子育て	○子育て世帯が区内で安心して暮らし続けられる環境の整備は、都市活力の維持に直結
	学校・教育	○子育て世帯の住まい選びにおいて、教育環境(学校の質・通学環境)は最重要要因の一つ
	公共施設再編	○公共施設は、子ども、高齢者、障がい者、外国人など、多様な人々が日常的に交流する場であり、世代・属性を超えて共存・共有できる施設配置・機能更新が重要
空間・環境・ 生活の質 (Design)	公園・緑地	○公園・緑地は、暮らしの質を向上する上で重要な基盤(地方都市の立地適正化計画のように補完的な土地利用・施設ではない)
	環境・低炭素	○建物更新、緑化、交通モード転換等を通じて環境負荷を低減することは、環境対策を超えて快適で健康的な暮らしの実現に寄与 ○環境性能の高さ＝都市空間の魅力は世界標準であり、国際都市・大田区にとって重要な要素
	景観	○多くの地方都市では、密度が低いため、景観は都市の「余白」の問題だが、密度が高い大田区での景観は生活の質に直結 ○建物更新や都市基盤の整備・更新の際に、緑や空間の抜け、デザインの統一感を意識した景観を形成することが重要
	バリアフリー／ ユニバーサルデザイン	○今後、大田区では高齢者の絶対数の増加や外国人材の定着が見込まれるなか、「利用しやすい」、「移動しやすい」は重要な要素
活力・変革・ 国際性 (Dynamic)	産業振興	○大田区は区部の中でも中小企業による高度な技術集積が特徴であるほか、羽田空港周辺では、臨空型産業(物流・先端技術・国際ビジネス)が発展
	観光	○日本の玄関口である羽田空港があることは、大田区が訪日外国人や国内観光客の移動・滞在拠点となるポテンシャル
	臨海部再編	○大田区臨海部(羽田空港周辺～京浜島・城南島・昭和島・平和島等)は工業・港湾中心の土地利用から国際交流・産業・観光・研究・居住が融合する新拠点へと再編が進行しており、臨海部再編は都市構造上の重要な施策