

岡山市・倉敷市の立地適正化計画について

〈岡山市〉

本市の市街地は、自動車を中心としたライフスタイルの進展に伴い、これまで郊外へ拡大を続けてきましたが、本市の人口は令和2年をピークに減少すると予測されています。

今後の人口減少が予測される中、このままの状態ですべて市街地の拡大が進行すると、市街地における人口密度が低下し、医療・福祉・商業等の生活サービスの低下や公共交通の衰退等の問題が顕在化するなど、市民生活の質ならびに都市の持続性や活力の低下が懸念されます。

本市では、このような状況を踏まえ、人口減少下においても、持続的に発展できる都市づくりに向け、総合計画や都市計画マスタープランを改定し、都心と各地域の拠点とが利便性の高い公共交通で結ばれた「コンパクトでネットワーク化された都市づくり」を進める方針としており、この方針を実現するための実行戦略として、都市計画マスタープランの一部となる「岡山市立地適正化計画」を策定しました。

本計画の策定に伴い、令和3年3月15日から届出制度の運用を開始します。

<https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000022637.html>(岡山市ホームページより)

〈倉敷市〉

立地適正化計画は、人口減少・超高齢社会を迎え、医療・福祉施設、商業施設や住居等が、拠点や利便性の高い公共交通沿線にまとまって立地し、市民が徒歩や公共交通により、これらの都市機能に容易にアクセスできるなど、誰もが移動しやすく、暮らしやすいコンパクトなまちづくりを市民、民間事業者、行政等が一体となって推進していくための計画です。

人口密度の維持と生活サービス機能などの適切な誘導を図る方針や区域を示すとともに、その実効性を高めるため、法的に届出義務を付すことで、長期的に緩やかな土地利用の誘導を進めていきます。

<https://www.city.kurashiki.okayama.jp/37051.htm>(倉敷市ホームページより)

上記エリアで建築行為や開発行為を行う場合、様々な制限があります。

穴吹不動産流通株式会社 岡山店

TEL：086-803-5567

FAX：086-803-5578