

理 由 書

本市では、モータリゼーションの進展等を背景として都市機能の無秩序な拡散が進み、中心市街地の衰退のみならず、自動車を運転しない高齢者など生活弱者に対する生活利便性の低下などが問題となっている。

今後の人口減少・超高齢化社会に対応するにあたり、都市機能の集積や既存ストックを有効に活用した拠点の育成・整備が必要であり、一定のまとまりのある地域の生活拠点に、生活の諸機能や都市機能が集積した拠点中心型のコンパクトなまちづくりを進めることとしている。

このことから、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設の立地については、街なみ景観に配慮しながら市街地活性化区域に限定するものとし、その他の地域については、地域の生活拠点として地域商業などの身近な生活サービスの集積を図り、日常生活における利便性の高い地域の生活拠点を育成するとともに、自動車を利用しなくても中心市街地での広域的なサービスが享受できるよう、中心市街地と地域の生活拠点を結ぶ公共交通の活性化を促進させることで、市全体として均衡の取れた拠点集中型の都市構造を目指していきたいと考えている。

このため、人口や都市活動の規模が大都市と比べ相対的に小さい本市においては、準工業地域に大規模集客施設が立地した場合に、中心市街地活性化への影響は大きいと考えられることから、準工業地域全域においても大規模集客施設の立地を制限する大規模集客施設制限地区を都市計画に定めるものである。