

第1章

立地適正化計画の概要

1-1	計画策定の背景・目的	2
1-2	計画の位置づけ	4
1-3	計画区域	5
1-4	計画期間	5
1-5	計画全体の構成	6

第1章 立地適正化計画の概要

本章では、計画の策定の背景・目的、計画の位置づけ、計画区域、計画期間、計画全体の構成について整理します。

1-1 計画策定の背景・目的

(1) 立地適正化計画策定の背景

全国的な人口減少及び少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代をはじめとした全ての世代の方が安心して快適に暮らし続けることができる生活環境や持続可能な都市経営の実現などが近年のまちづくりにおける課題となっています。

こうした中、人口減少局面でも持続可能な都市を構築するために、平成 26(2014)年 8 月の改正都市再生特別措置法において立地適正化計画制度を創設し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。

- 都市のコンパクト化は、縮退均衡を目指すものではなく、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、
 - ・ 生活サービス機能維持や住民の健康増進など、**生活利便性の維持・向上**
 - ・ サービス産業の生産性向上による**地域経済の活性化**(地域の消費・投資の好循環の実現)
 - ・ 行政サービスの効率化等による**行政コストの削減**
 - ・ 災害リスクを踏まえた居住等の誘導や防災対策の実施による**居住地の安全性強化**などの**具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段**です。

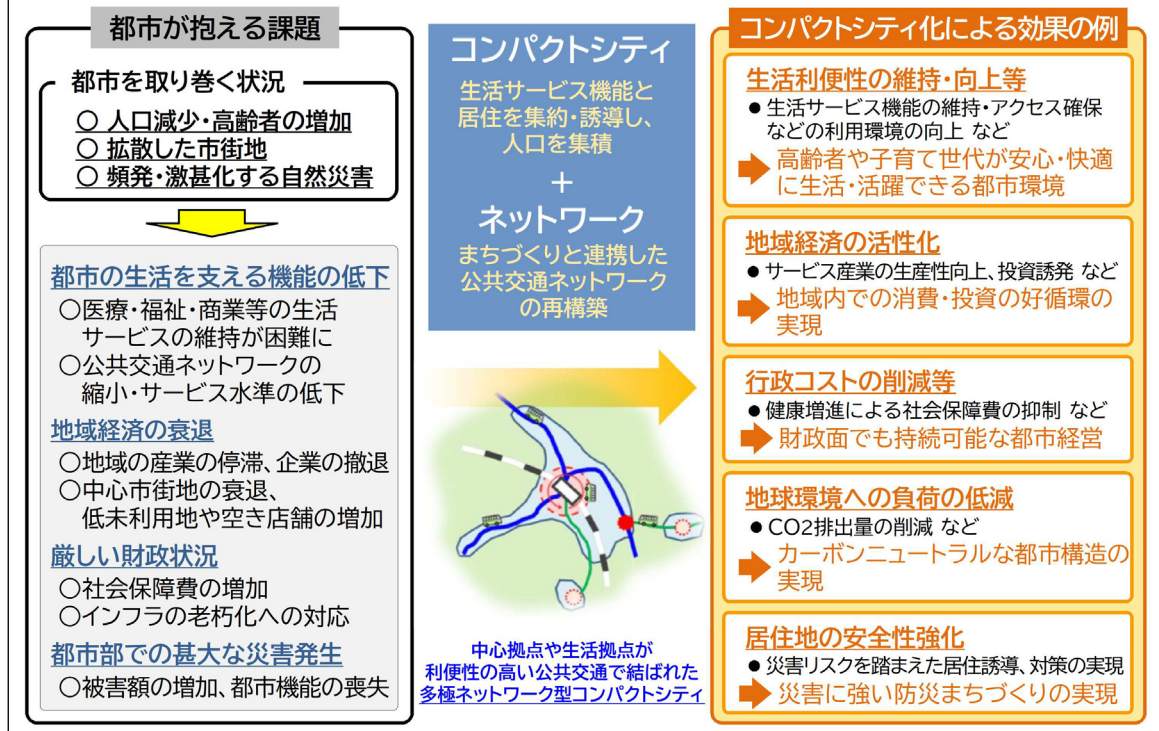


図 1-1 コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

資料:国土交通省資料(一部加工)

(2) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、市町村が都市計画区域内において住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために作成できるものとされています。

都市計画法に基づく従来の土地利用の計画に加えて、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、居住と居住に関わる商業、医療、福祉などの生活利便施設が適切に立地するよう時間をかけながら緩やかな誘導を図り、公共交通と連携した持続可能でコンパクトなまちづくりを推進する計画です。

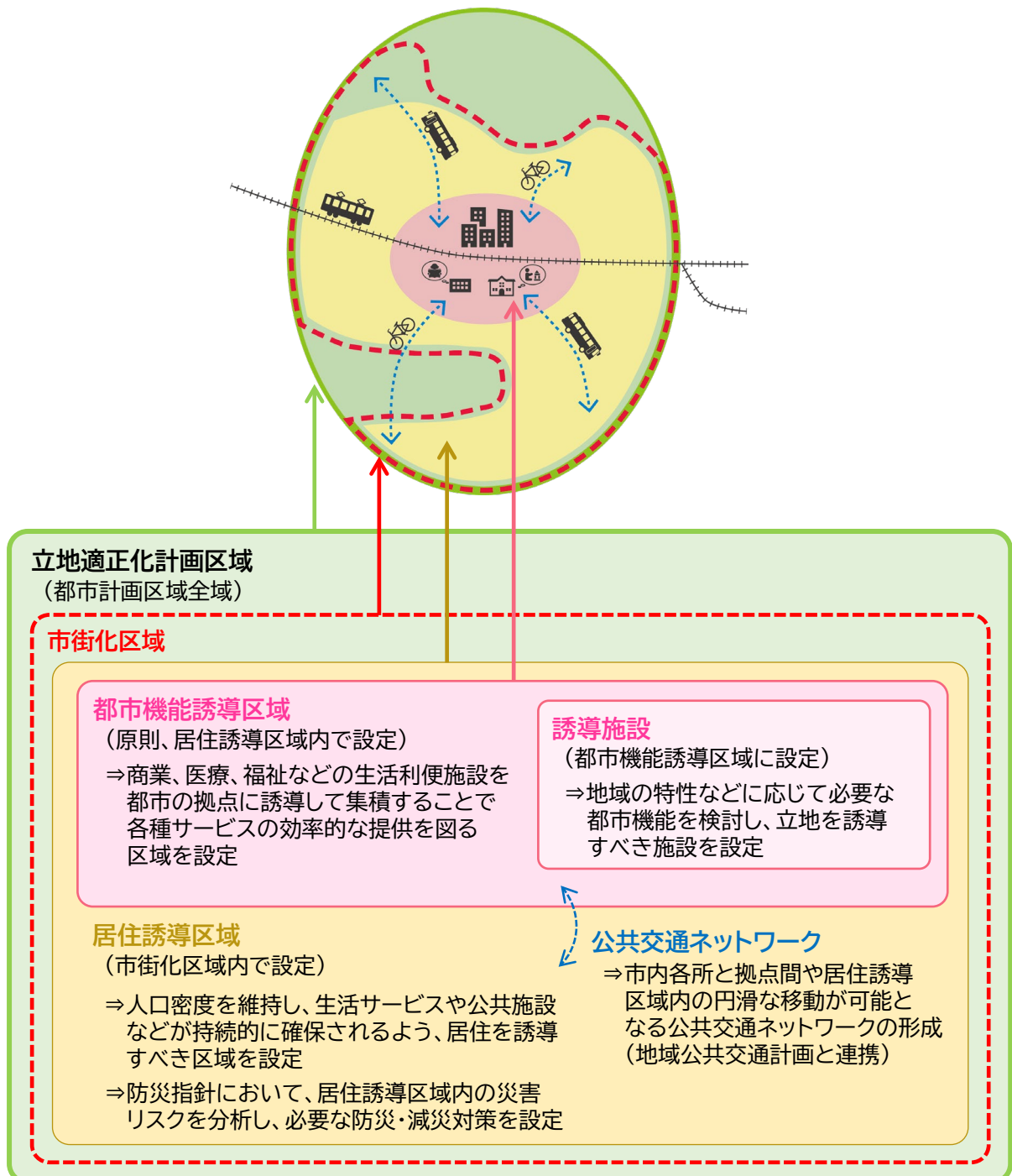


図 1-2 立地適正化計画のイメージ

(3) 立地適正化計画策定の目的

本市の人口動向の実績は増加基調にあり、市街化区域においては一定程度の人口集積（人口密度）が確保されています。また、和光市駅周辺や市庁舎周辺などにおいて多様な都市機能が集積しています。

一方で、将来的には人口は停滞・減少に転じることが想定され、少子高齢化が進行することも見込まれます。そのため、持続可能な住宅地の形成と市民にとって利便性の高い都市機能の適切な配置や拠点への誘導が必要となります。

このような状況を踏まえ、立地適正化計画の策定により義務付けられる届出制度や活用可能となる補助制度などを用いて、和光市駅周辺で必要となる施設の誘導や利便性の高いエリアへの居住の誘導を図りながら、「和光市都市計画マスタープラン 2022～2041」（以下、「和光市都市計画マスタープラン」とします）などに基づくコンパクトで利便性の高い都市づくりに向けた取組を更に具体化し進展させるため、立地適正化計画を策定するものです。

1-2 計画の位置づけ

和光市立地適正化計画は、埼玉県が策定する「和光都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や、和光市の最上位計画である「第五次和光市総合振興計画」に即して定められた本市のまちづくりの方針である「和光市都市計画マスタープラン」に即しています。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現を目指し、公共交通ネットワークの形成に向けた取組などを整理した「和光市地域公共交通計画」とも十分な連携を図ります。

また、都市機能及び居住に関する事項について総合的な取組を進めていくため、多様な分野と連携を図ります。

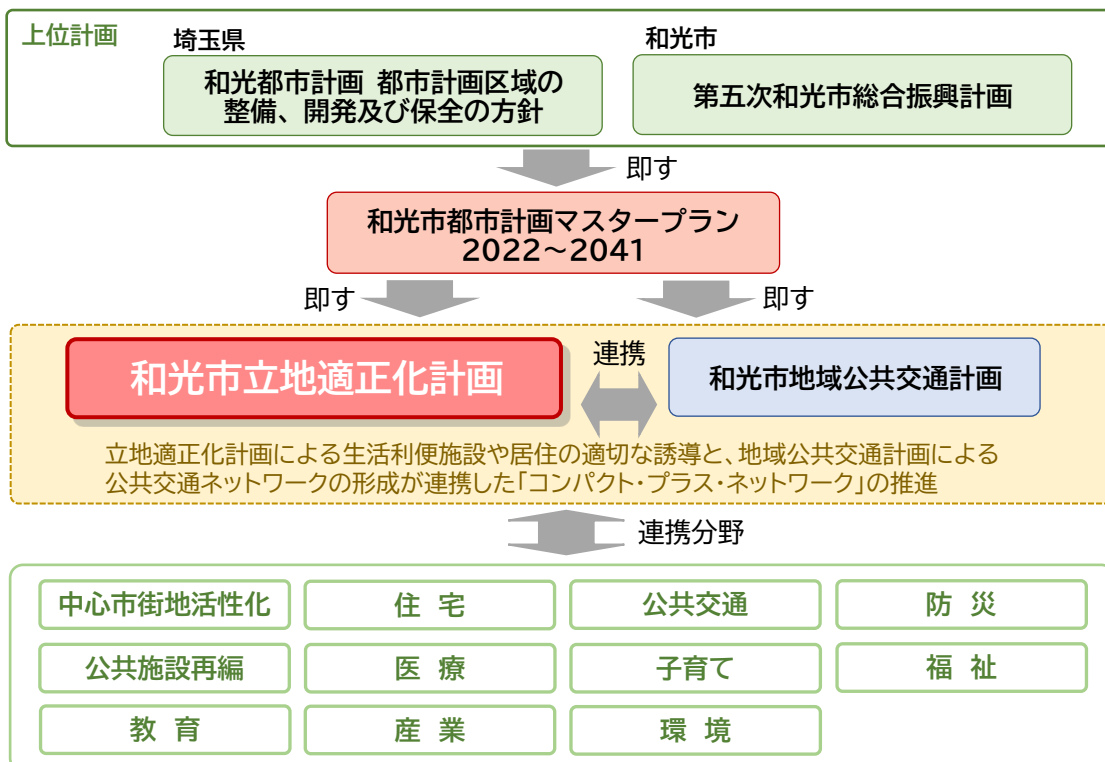


図 1-3 上位・関連計画との関係性

1-3 計画区域

立地適正化計画の計画区域は、都市全体を見渡す観点から都市計画区域全域とすることが基本とされています。

本市においても、市内全域の状況を踏まえた検討や施策を講じていく必要があるため、都市計画区域全域である市内全域を本計画の対象とします。

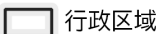
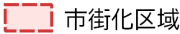
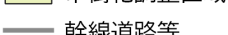

凡 例	
	行政区域 (=都市計画区域)
	市街化区域
	市街化調整区域
	幹線道路等



図 1-4 本計画の計画区域

1-4 計画期間

立地適正化計画は、長期を展望した都市の姿を定めていく計画であることから、計画期間は令和 6(2024)年度から令和 25(2043)年度までのおおむね 20 年間です。

年 度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	...	R12 (2030)	...	R23 (2041)	R24 (2042)	R25 (2043)	...
和光市総合振興計画	第五次和光市総合振興計画 (計画期間:10年間)						改訂					
和光市都市計画 マスタープラン	即す		和光市都市計画マスタープラン (計画期間:20年間)						改訂			
和光市立地適正化計画	即す			和光市立地適正化計画 (計画期間:20年間)							改訂	

図 1-5 本計画の計画期間

1-5 計画全体の構成

本計画の全体の構成、各章の内容は以下のとおりです。

第1章 立地適正化計画の概要

策定の背景・目的、位置づけ、計画期間などを示します。

第2章 市の現況と都市構造上の課題

本計画を検討する上での前提となる現況や、都市構造上の課題を示します。

第3章 立地適正化計画で目指す将来の姿

本計画が目指すべき立地適正化計画におけるまちづくりの方針や、都市の骨格構造を示します。

〈まちづくりの方針〉

都市機能誘導	市全体の活力をけん引する拠点における都市機能の集積と魅力的な空間の形成
居住誘導	多世代が暮らし続けられる安全・快適な住環境の形成
公共交通ネットワーク	拠点間及び居住地をつなぐ利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実

都市機能誘導区域、居住誘導区域や誘導施設の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

都市の骨格構造で示した拠点に対して設定を行う都市機能誘導区域と、都市機能誘導区域に設定する誘導施設を示します。

第5章 居住誘導区域

本市のうち人口の維持・誘導を図る居住誘導区域を示します。

凡 例	
	行政区域
	市街化区域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	幹線道路等

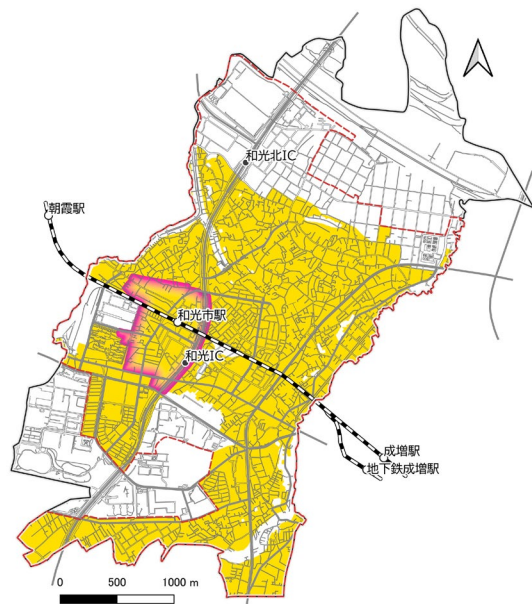


図 1-6 両誘導区域の設定範囲

本計画により取り組むべき施策の設定

第6章 防災指針

主に居住誘導区域における災害リスクを評価します。
その上で必要と考えられる防災・減災に対する取組施策を示します。

第7章 誘導施策

都市機能及び居住の誘導を行うための施策や、公共交通ネットワークに関する施策を示します。

第8章 評価指標と進行管理

本計画の進捗状況を確認するための評価指標や進行管理などを示します。