

第 1 回 和光市立地適正化計画策定委員会

立地適正化計画の概要

令和 4 年 8 月 1 9 日（金） 1 0 時～

目 次

1 コンパクト+ネットワークとは？	…3
2 立地適正化計画制度の概要	…6
3 立地適正化計画で定める内容	…10
4 策定事例	…16
5 計画策定に向けて	…20

1 コンパクト+ネットワークとは？

【都市を巡る課題】

- ◆人口減少や少子高齢化の進行、地域産業の停滞などによるまちの活力の低下
- ◆市街地の拡散により人口が低密度化する一方、都市基盤整備などの行政サービス費用が増加
- ◆厳しい財政状況の中、今後は公益・公共施設の維持など住民の生活を支える行政サービスの低下・維持に対する懸念
- ◆まちの持続に向けて、部分的な対処療法から、都市全体の観点からの取り組みの推進が必要



持続可能な都市づくりが必要

1 コンパクト+ネットワークとは？

■持続可能なまちづくりを進めるために…

コンパクトシティ

◆生活サービス機能と居住機能を集約・誘導し人口を集積

- ・福祉・医療サービスなど生活サービス施設のまちなかへの計画的な配置や誘導



ネットワーク

◆まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築

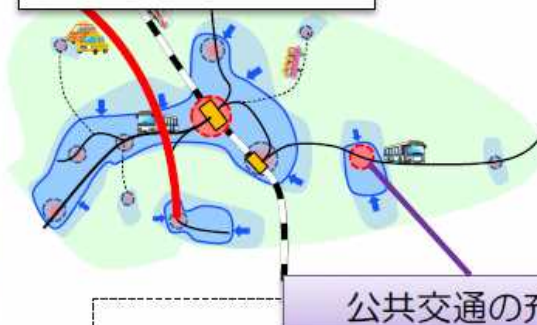
- ・公共交通網の再編や快適で安全な公共交通、公共交通施設の充実を推進

生活サービス機能の計画的配置

- ・福祉・医療施設等をまちなかで計画的に配置



多極ネットワーク型コンパクトシティ



公共交通の充実

- ・交通網の再編、快適で安全な公共交通の構築、公共交通施設の充実を推進

人口密度の維持

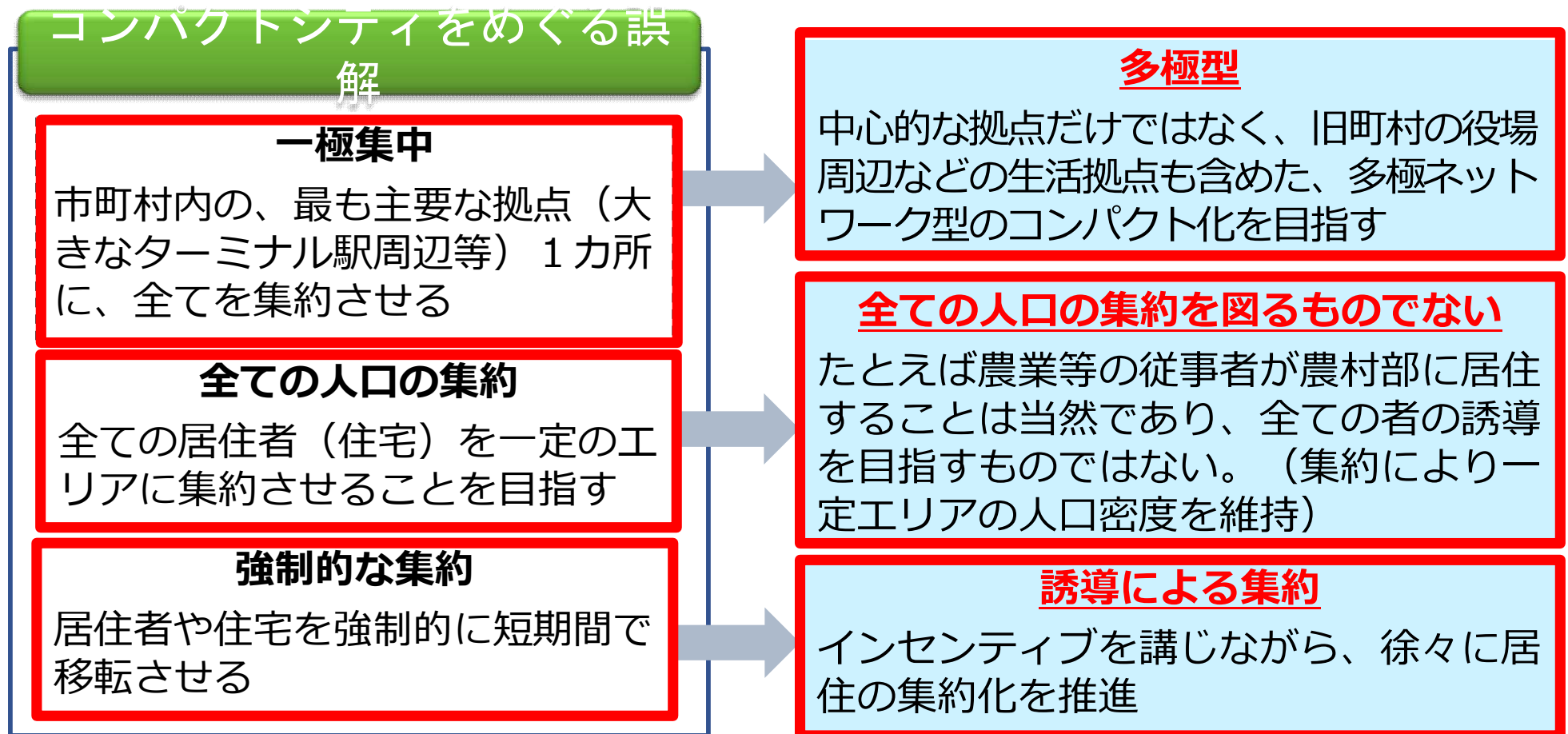
- ・集落の歴史、人口の推移等を意識してまとまりのある居住を推進→利用圏人口



1 コンパクト+ネットワークとは？

- ◆医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、
- ◆高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、
- ◆日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する

『**多極ネットワーク型コンパクトシティ**』を目指す



2 立地適正化計画制度の概要

【改正都市再生特別措置法】

これまでは…

- 「コンパクトシティ」は目標に留まり、具体的な取り組みにつながっていなかった。



改正都市再生特別措置法 施行（平成26年8月）

- コンパクトシティ形成に向けた取り組みを推進することを目的とし、『**立地適正化計画制度**』が創設される。

2 立地適正化計画制度の概要

- 626市町村（令和4年4月1日現在）が具体的に取り組んでいる。

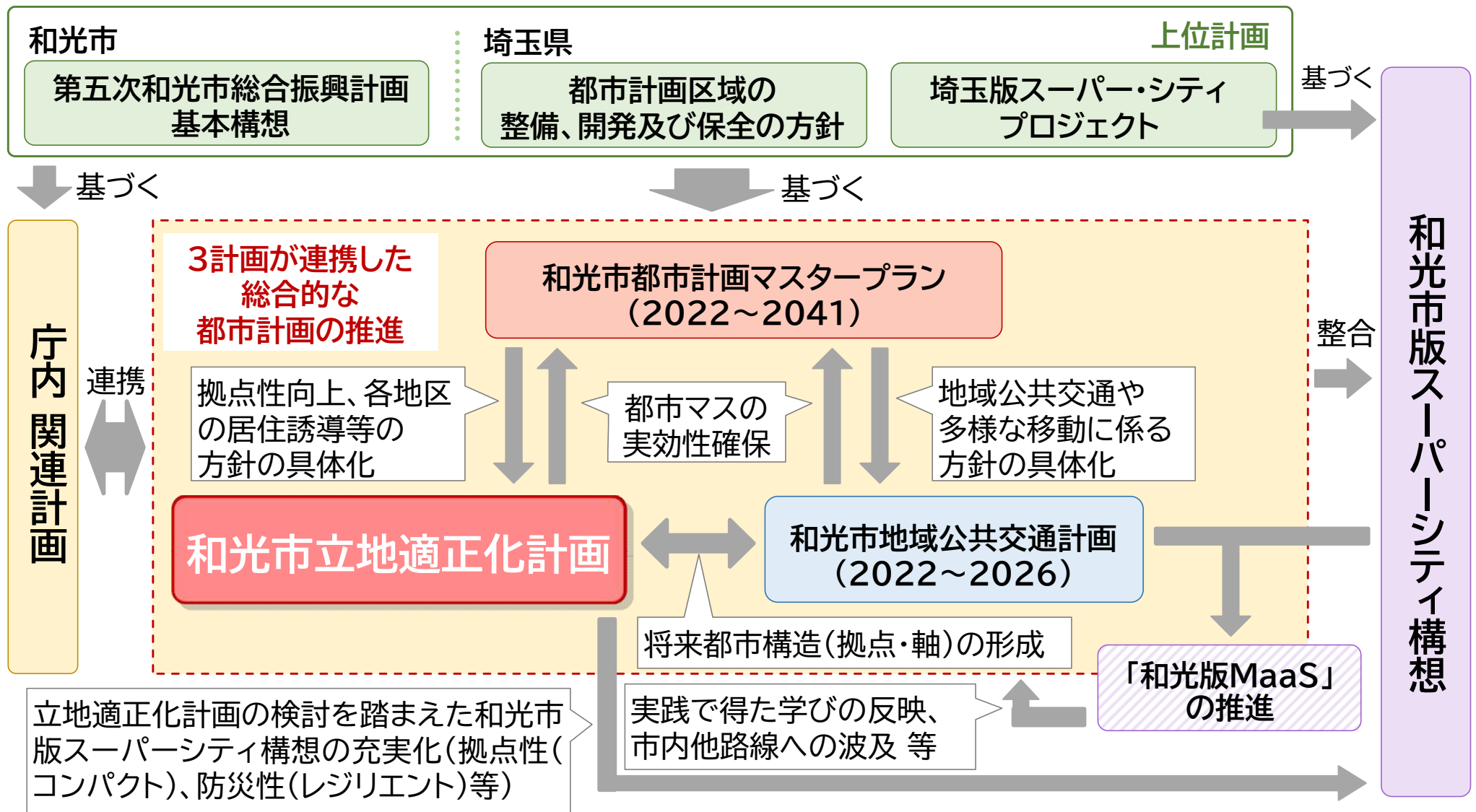
【埼玉県内の取組み自治体】

さいたま市	川越市	熊谷市	行田市	秩父市	所沢市
本庄市	東松山市	春日部市	狭山市	鴻巣市	深谷市
草加市	蕨市	戸田市	朝霞市	志木市	和光市
久喜市	蓮田市	坂戸市	鶴ヶ島市	日高市	白岡市
毛呂山町	越生町	小川町	鳩山町	美里町	上里町
寄居町	宮代町	杉戸町	33市町村／63市町村		

立地適正化計画について具体的な取組を行っている都市（黒字）
立地適正化計画を作成・公表の都市（オレンジマーカー）
防災指針を作成・公表の都市（青太枠）
都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定した市町村（赤字）

2 立地適正化計画制度の概要

■立地適正化計画の位置付け



2 立地適正化計画制度の概要

■立地適正化計画の計画期間

- 概ね20年後の都市の姿を展望した上で策定
- 概ね5年毎に評価・検証を行うことを基本とし、今後の総合計画や都市計画マスタープランの改定等と整合させながら、必要に応じて、見直し・変更を行う

3 立地適正化計画で定める内容

I. 立地適正化計画の区域

⇒都市計画区域全体

II. 立地適正化計画に関する基本的な方針

⇒計画により目指すべき将来の都市像を示す

III. 都市機能誘導区域

IV. 誘導施設

V. 居住誘導区域

} ⇒詳細は後述

VI. 防災指針

⇒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

VI. 誘導施策

⇒都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理

VII. 目標値の設定・評価方法

⇒施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を設定

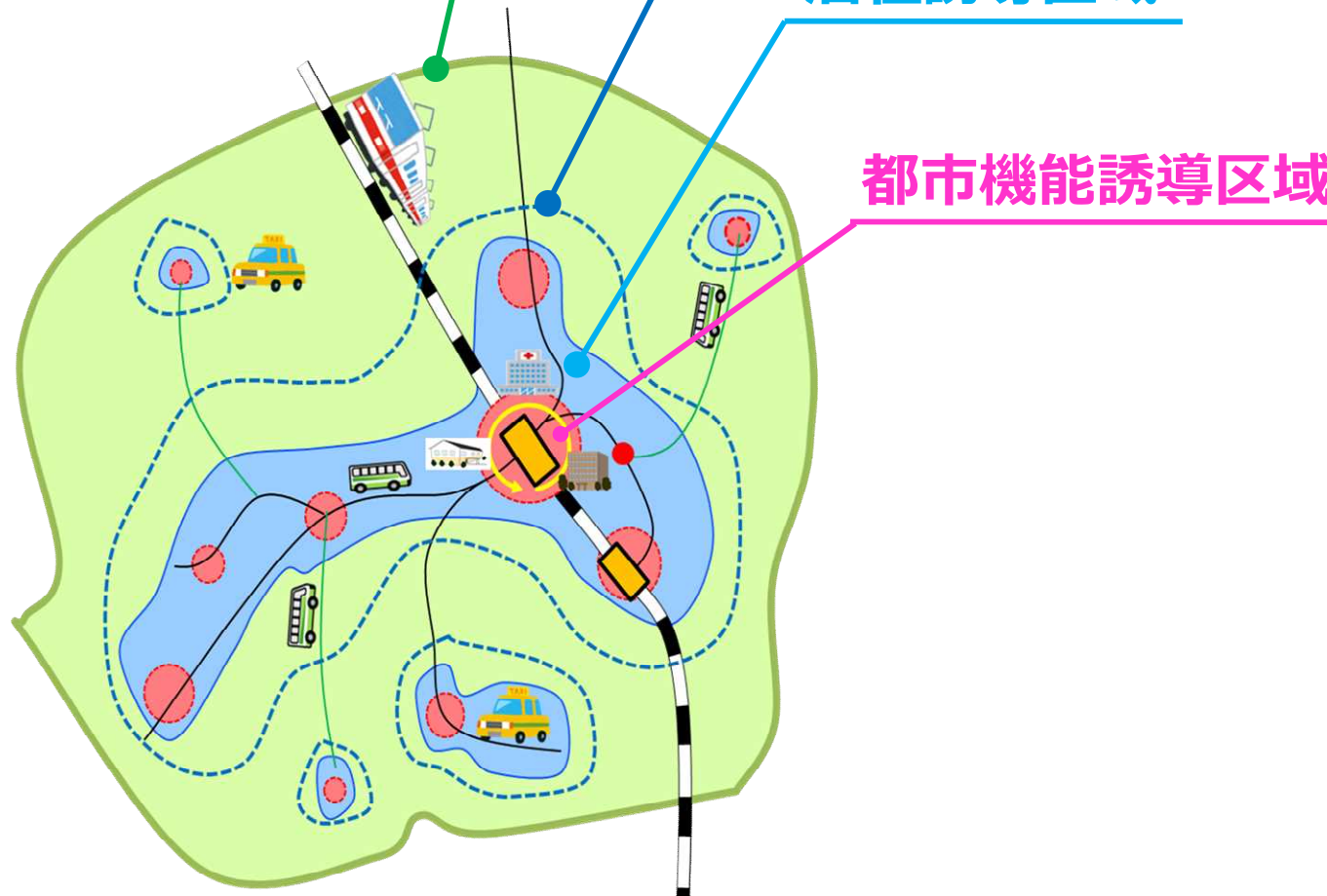
3 立地適正化計画で定める内容

立地適正化計画区域
(= 都市計画区域)

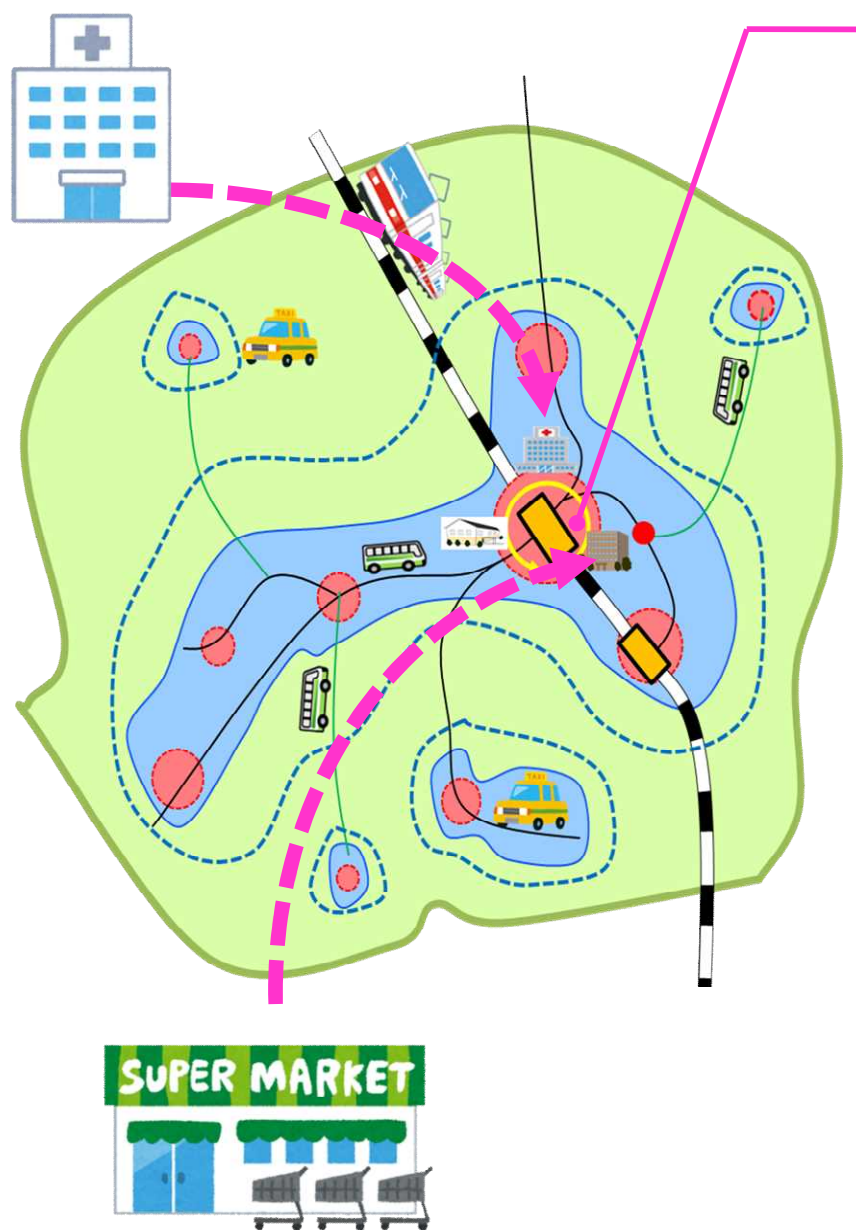
市街化区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域



3 立地適正化計画で定める内容・・・【都市機能誘導区域】



都市機能誘導区域

- **都市機能**（福祉・医療・商業等）を**拠点に誘導・集約**し、サービスの効率的な提供を図る区域。
- **居住誘導区域内**に設定。
- 各**拠点等、複数の箇所**に設定出来る。

都市機能誘導区域外での誘導施設整備

➡ 届出必要

都市機能誘導区域 内での休廃止

➡ 届出必要

3 立地適正化計画で定める内容・・・【誘導施設】

- 都市機能誘導区域ごとに、各拠点の特性を踏まえ、立地を誘導すべき機能を検討し、『誘導施設』を設定。
- 誘導施設がない場合、都市機能誘導区域は設定できない。

病院



スーパー



図書館



銀行

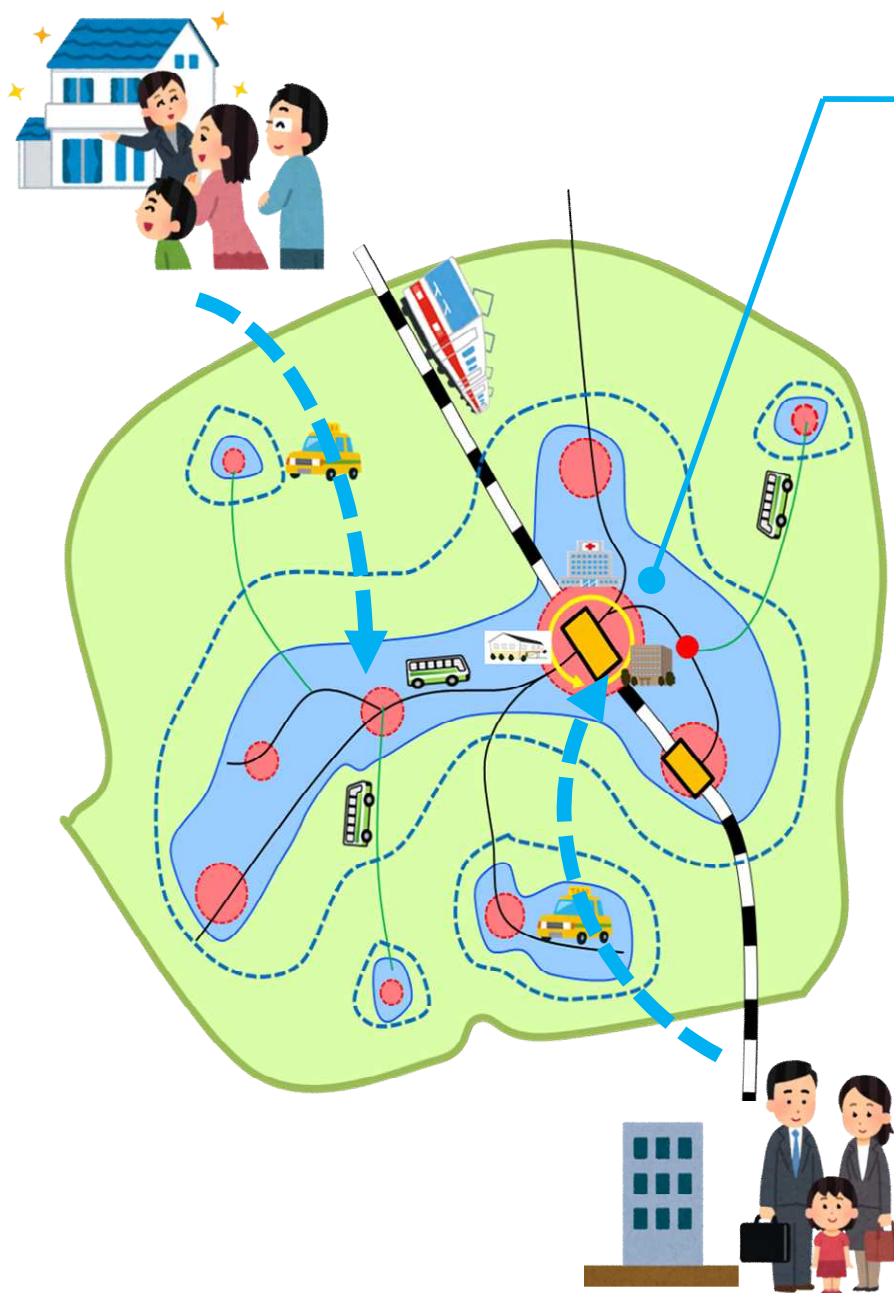


幼稚園



など

3 立地適正化計画で定める内容・・・【居住誘導区域】



居住誘導区域

- 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。
- **市街化区域内**に設定。

居住誘導区域外

での一定規模以上 ➡ **届出必要**
の住宅開発等

3 立地適正化計画で定める内容・・・【防災指針】

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2年9月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が施行され、立地適正化計画の強化（**災害レッドゾーンの原則除外、防災指針の作成**）
- 「防災指針」とは居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災対策等を定めるもの

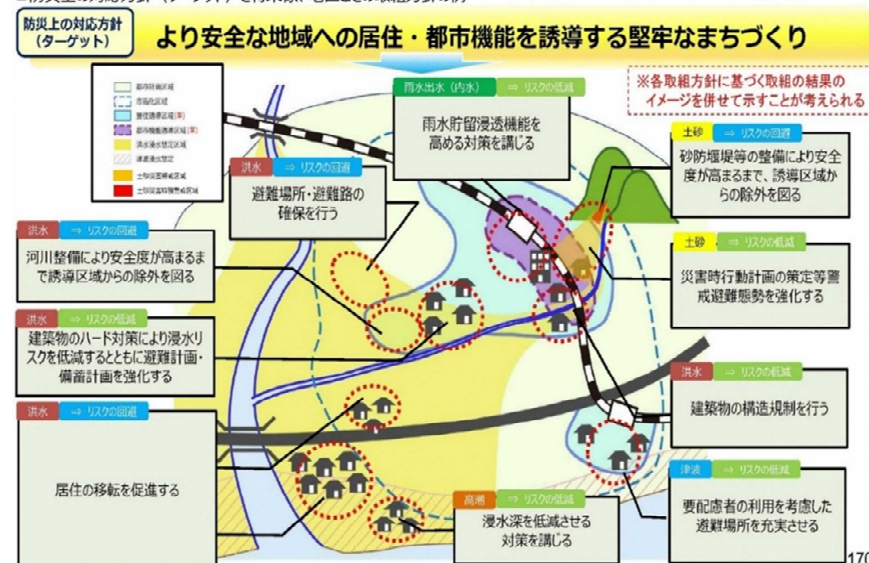
防災指針の内容

- 災害ハザード情報の収集・整理
- 災害リスクの高い地域の抽出、定量的評価
- 防災上の課題整理
- 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討
- 具体的な取組、スケジュールの検討
- 目標値の検討

防災まちづくりの将来像、取組方針イメージ

（立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）より）

■ 防災上の対応方針（ターゲット）と将来像、地区ごとの取組方針の例



- 「防災指針」と防災関連計画

防災指針

整合

防災関連計画

和光市国土強靱化地域計画

和光市地域防災計画

4 策定事例

■埼玉県志木市（平成28年度に都市機能誘導区域を設定）

- ・医療福祉機能、商業業務機能、行政機能が既に集積している利点を活かすまちづくり方策が必要。
- ・今後の人口減少による利用客数減少を踏まえ、公共交通のサービスレベルの低下を防ぐ対策等が必要。

【まちづくりの方針】

歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり

誘導方針 1

歩いて暮らせる
まちの実現化

施策 1

歩行空間バリア
フリー化、自転車
道の整備、自転
車駐輪場の整備

誘導方針 2

まちのコンパク
ト化

施策 2

都市施設の集
積・統合・複合
化を誘導
→次頁に詳細
居住区域の集積
を誘導

誘導方針 3

公共交通ネット
ワーク化

施策 3

バス路線やバス
ダイヤの再編、
バス拠点施設の
整備

誘導方針 4

公共交通の充実

施策 4

デマンド交通の
整備

4 策定事例

計画の特徴：都市機能

- 人口が集積し、各種の都市機能が集積し、基幹的な公共交通結節点であること等が要件に高次の都市機能を提供する中心拠点を設定

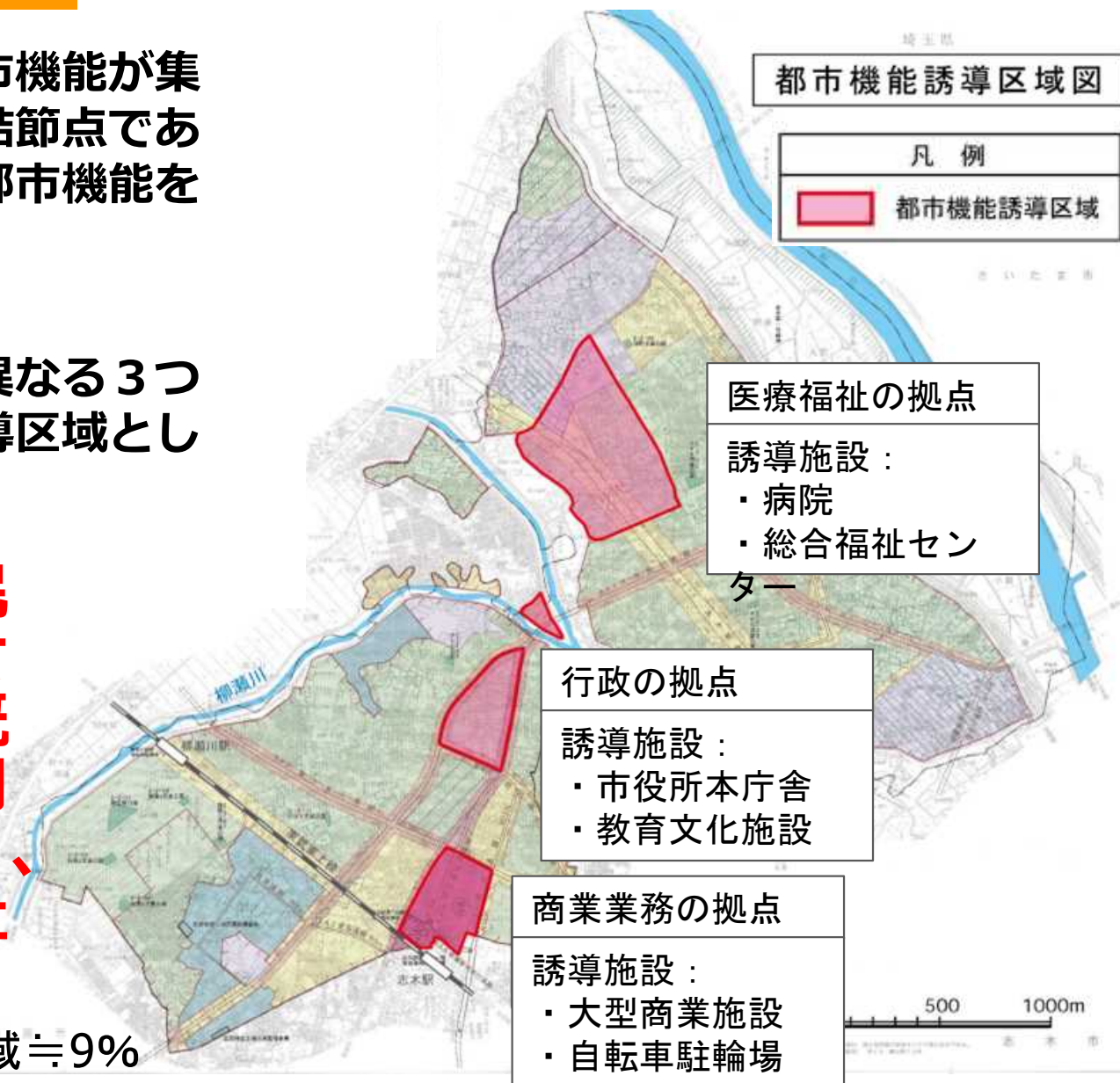


- 特徴や果たすべき機能の異なる3つの中心拠点を都市機能誘導区域として設定



医療福祉の拠点は、民間事業者により建設される新病院を中心に既存施設や未利用公共用地の利活用などにより、総合的な医療・福祉サービスを充実化

都市機能誘導区域／市街化区域≒9%



4 策定事例

■千葉県柏市（平成30年4月策定、令和4年4月一部改定）

- ・市全体では人口減少は限定的だが、地域毎の開発時期・タイプの違いにより大幅な人口減少が予想される地域も存在。
- ・中心市街地である柏駅周辺や各駅周辺の集客力低下や店舗散退等、求心力が低下

【まちづくりの方針】

地域間の人口構成の偏在を改善し、ゆとりある住環境と都市の利便性を享受できる持続性

あるまち

施策・誘導方針 1

地域の特性を活かし、良好な住環境形成に向けた世代構成バランスの確保

主な施策 1

今後の人口趨勢により課題の発生が想定される地区を中心に居住誘導の施策を展開

→次頁に詳細

施策・誘導方針 2

将来にわたり市の活力を支える段階的な拠点の形成

主な施策 2

柏駅は市街地再開発事業の進捗に合わせた多様な都市機能の誘導等を進め、柏の葉キャンパス駅は研究開発・業務施設の誘導等を促進

施策・誘導方針 3

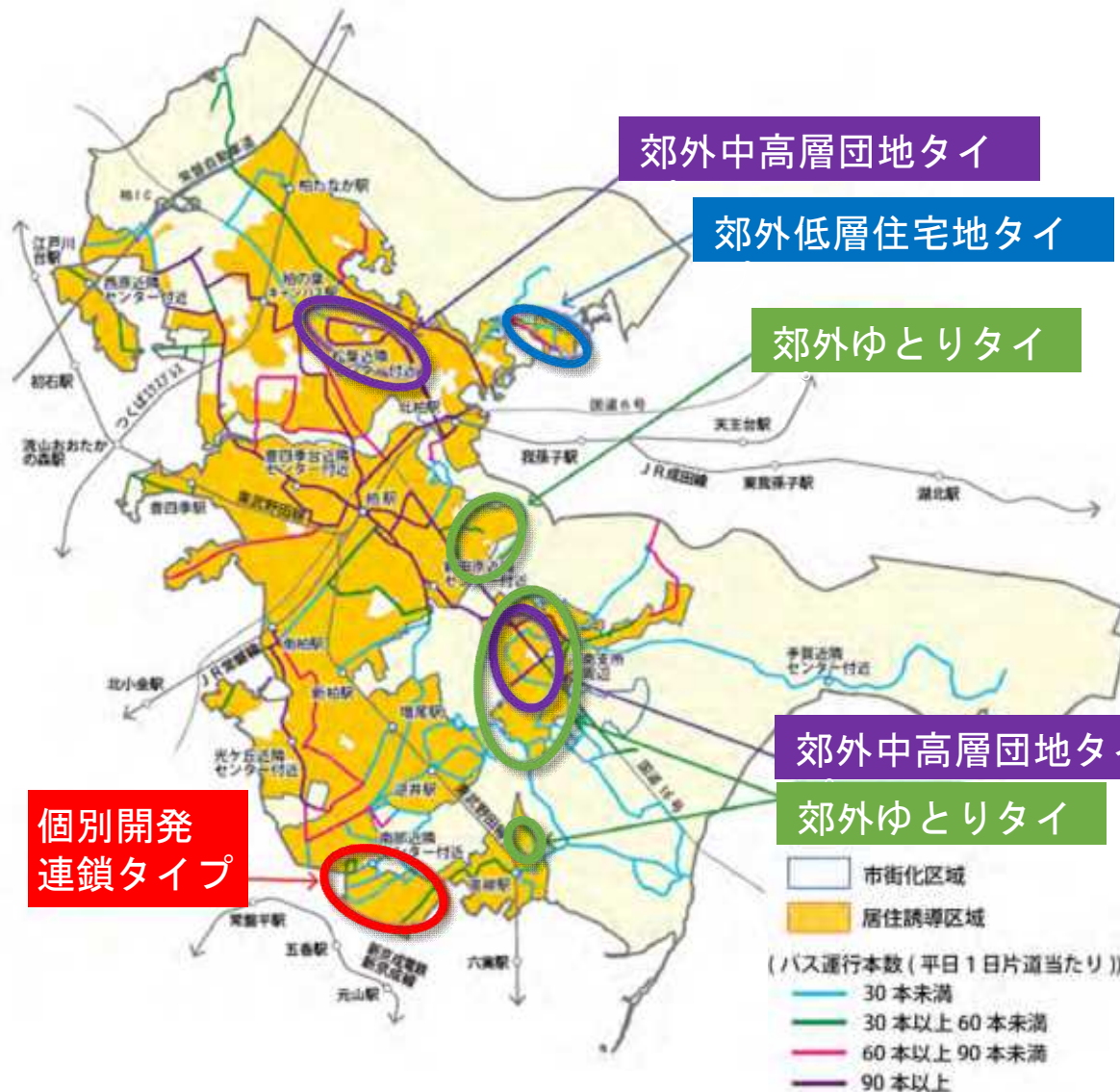
拠点間及び居住地を結ぶ利便性・効率性の高い公共交通網の形成

主な施策 3

交通結節点となる鉄道駅にて、バス交通等の円滑な乗り入れやコミュニティバス等の公共交通ネットワークの再編

4 策定事例

計画の特徴：居住



居住誘導区域／市街化区域≒80%

- 地域特性に応じて住宅地を4つのタイプに分類
- タイプごとに課題を踏まえた施策を位置付け



- 今後の趨勢により比較的早い段階で課題の発生が予想される箇所をモデル地域として抽出し、重点的に施策展開を図る



人口密度の低下に伴う空地等の増加イメージを整理した上で、一定程度の人口確保や空地等の活用施策を推進

5 計画の策定に向けて

