

1. 立地適正化計画の概要

1.1 計画の背景と目的

2014 年(平成 26 年)8 月、今後の人口減少等を見据え、都市の持続化(集約化)を推進することを目的に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。

全国的に進行する急速な人口減少と高齢化は、税収の減少、社会福祉にかかる費用の増加による財政の圧迫につながるだけでなく、住宅地の低密度化、地域活力の低下を招き、まちづくりにも大きな影響を与え、生活サービスの提供が維持できなくなることが想定されます。

そのため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるように都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えを進め、将来のコンパクトシティ形成に向けた取組を推進することが重要です。

本市においては、都市計画区域面積に占める市街化区域面積の割合が約17%とすでにコンパクトな都市構造となっています。また、市街化区域においては、概ね既成市街地の人口密度の基準である 40 人/ha を上回っているエリアが多くあり、住宅地の低密度化等の問題は喫緊の課題とはなっていません。

しかしながら、今後も加速度的に進むことが想定される人口減少や高齢化を見据え、持続可能なまちづくりを実現するために立地適正化計画を策定するものとします。

1.2 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、人口減少下においても、医療、福祉、商業等の必要な生活サービスが確保され、市民が安心して暮らせる都市をつくるための包括的なマスタープランであり、都市再生特別措置法に基づく計画です。

本計画では、計画の対象となる区域を定めるとともに、住宅及び都市機能増進施設(以下、「誘導施設」という。)の立地の適正化に関する基本的な方針、居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設、誘導するために講ずるべき施策等を記載することになっています。

立地適正化計画制度のイメージは以下に示すとおりです。

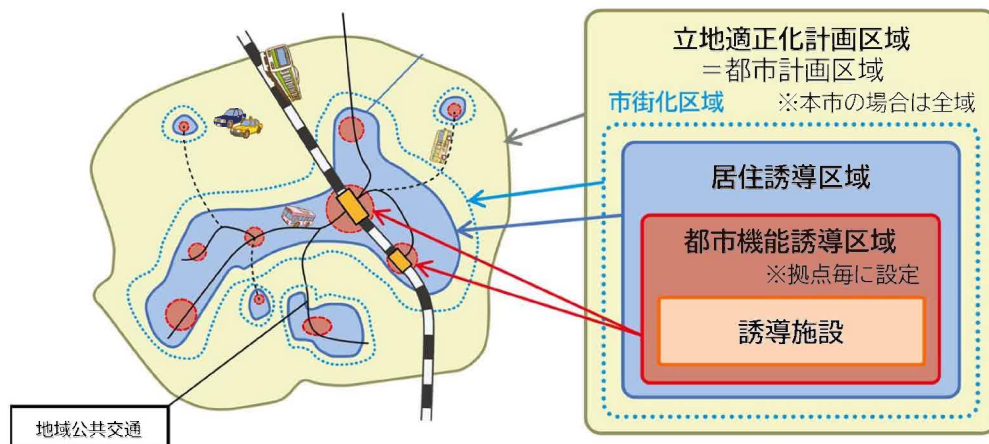


図 1-1 立地適正化計画制度のイメージ

資料:立地適正化計画作成の手引き(令和 5 年 11 月改訂、国土交通省都市局都市計画課)をもとに作成

1.3 計画の位置づけ

本計画は、「第6次幸手市総合振興計画」及び、県が策定する「幸手都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに「第2次幸手市都市計画マスタープラン」との整合を図るものとします。また、本計画と関連が深い計画とも連携を図りながら、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を図るものとします。

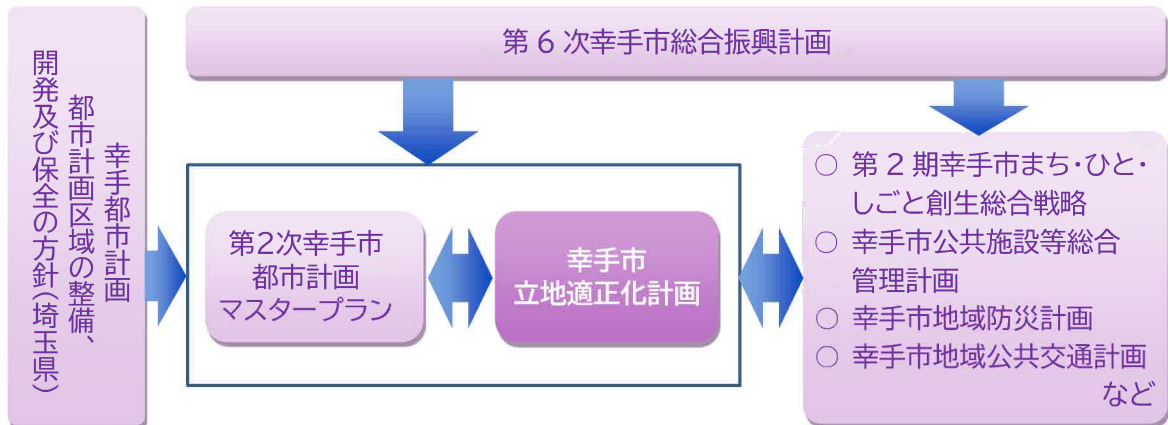


図 1-2 計画の位置づけ

1.4 計画期間

居住や都市機能の誘導は、計画的な時間軸の中で進めていくべきものです。そのため、本計画では、一つの将来像として概ね 20 年後の都市の姿を展望するものとし、2025 年(令和 7 年)度から 2045 年(令和 27 年)度までを対象とします。

なお、本計画では、概ね5年ごとに施策の実施状況や目標の達成状況の評価を行い、必要に応じて見直しを行っていくものとします。

1.5 計画対象区域

立地適正化計画は、都市計画区域内に設定することが基本であることから、本市全域を計画対象区域とします。