

# 立地適正化計画の概要

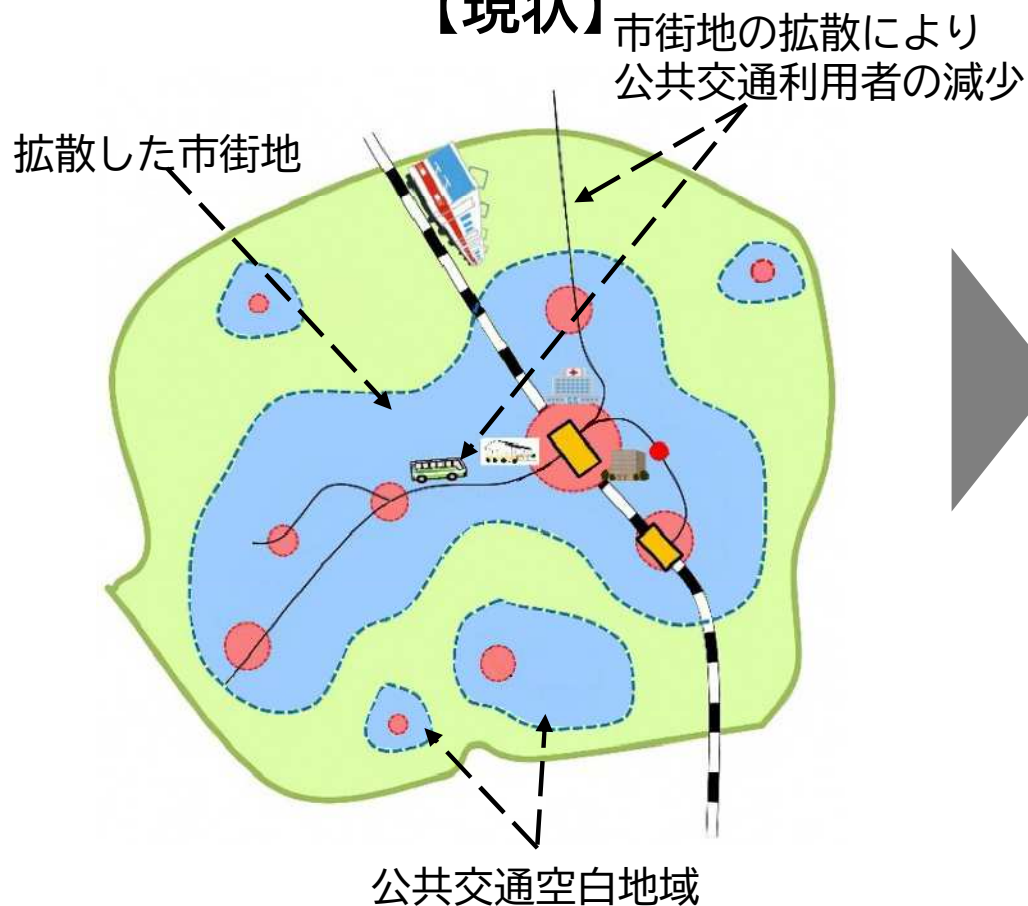
議題(2) 北本市立地適正化計画の策定について

# 立地適正化計画とは

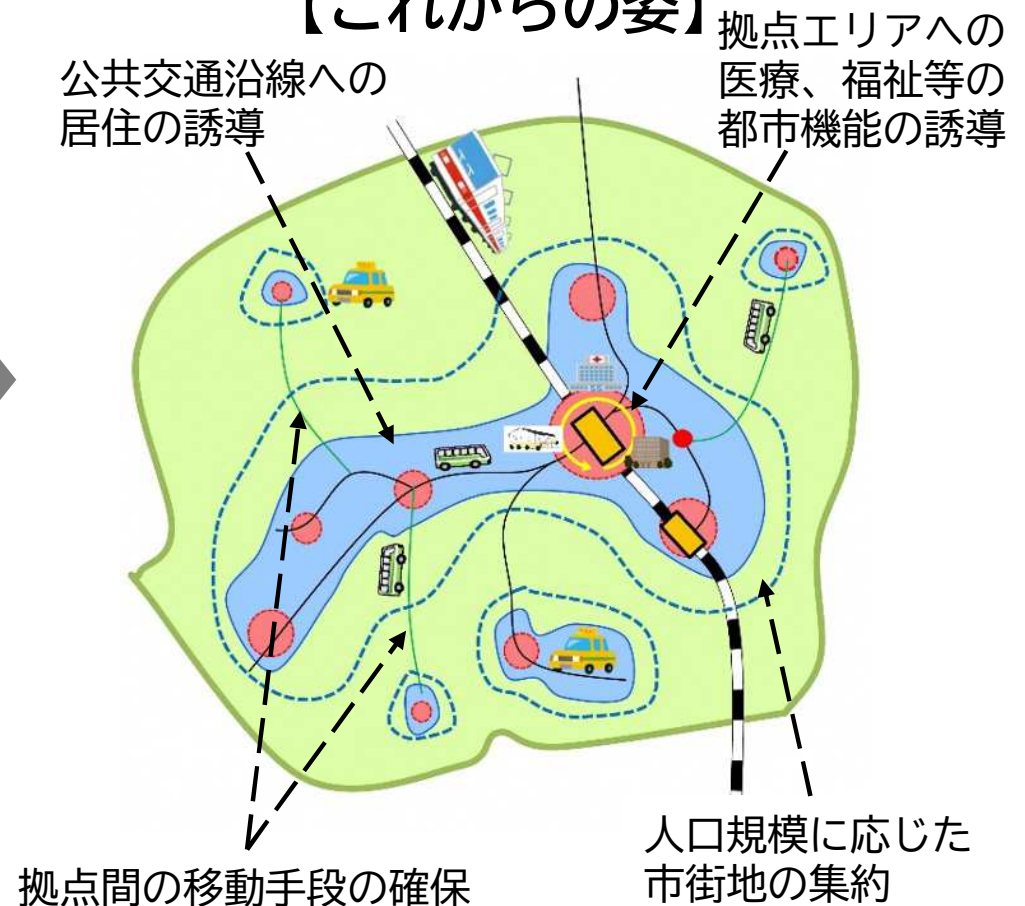
## ■取組の背景

- ◆人口減少や少子高齢化の進行、地域産業の停滞などによりまちの活力が低下
- ◆市街地の拡散により、低密度な市街地が増加
- ◆厳しい財政状況の中、公共施設の維持など行政運営に係る費用が増加
- ◆沿線人口の減少により、公共交通が縮小

### 【現状】



### 【これからの姿】



都市の集約（コンパクト）と公共交通の再編（ネットワーク）が必要

# 立地適正化計画とは

## ■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

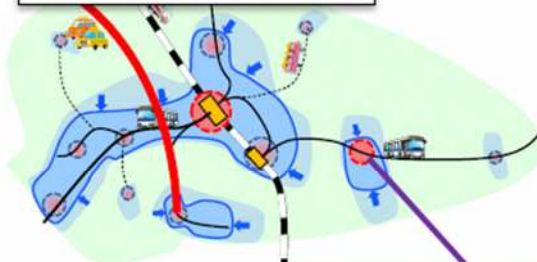
- ・公共交通網を再編し、快適で安全な公共交通、公共交通施設の充実を推進

#### 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



# 立地適正化計画とは

## ■立地適正化計画制度の創設

- ・コンパクトシティ形成に向けた具体的な施策を推進するため、平成26年8月に「立地適正化計画」が制度化された。
- ・近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和2年9月から立地適正化計画に「防災指針」を位置付けることが規定された。

## ■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する。
- ・概ね5年ごとに評価・検証を行うことを基本とし、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。

# 立地適正化計画とは

## ■立地適正化計画で定める内容

### I. 立地適正化計画の対象区域

⇒都市計画区域全体が対象（北本市は全域が都市計画区域）

### II. 立地適正化計画に関する基本的な方針

⇒まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を示す

### III. 居住誘導区域

### IV. 都市機能誘導区域

### V. 誘導施設

### VI. 防災指針

} ⇒詳細は後述

### VII. 誘導施策

⇒居住や都市機能の誘導を図るために必要な施策を整理

### VIII. 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

# 立地適正化計画とは

## ■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)

市街化調整区域

市街化区域

### 市街化区域

すでに市街地を形成している区域（既成市街地）と、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。  
(都市計画法第7条)

### 市街化調整区域

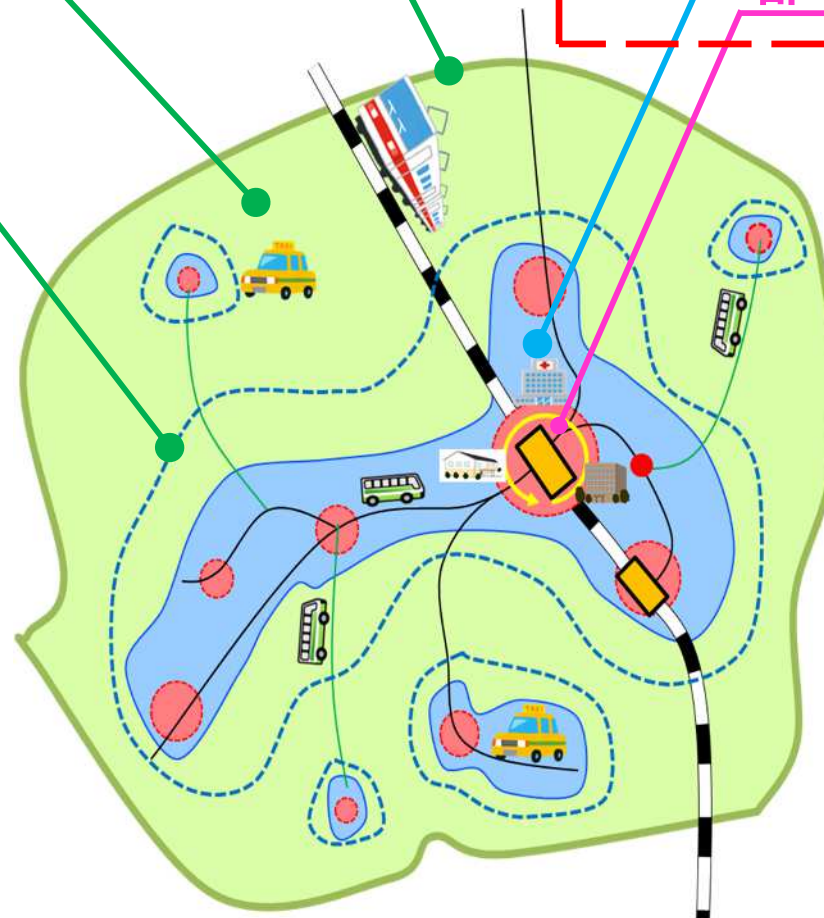
市街化を抑制すべき区域（都市計画法第7条）。  
開発行為や建築行為は厳しく規制される。

## 立地適正化計画で定める内容

市街化区域内に設定  
(都市再生特別措置法第81条19項)

居住誘導区域

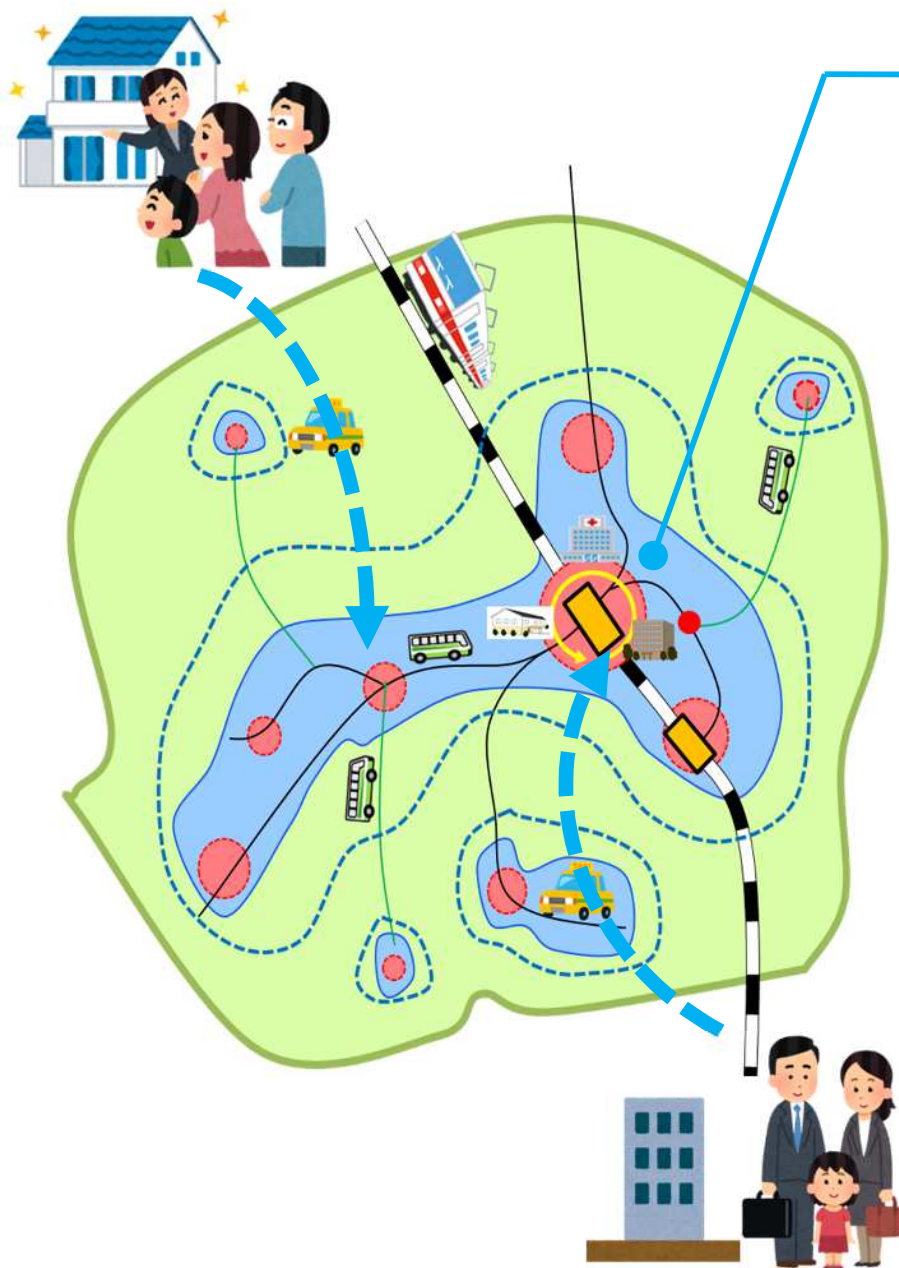
都市機能誘導区域



# 立地適正化計画とは

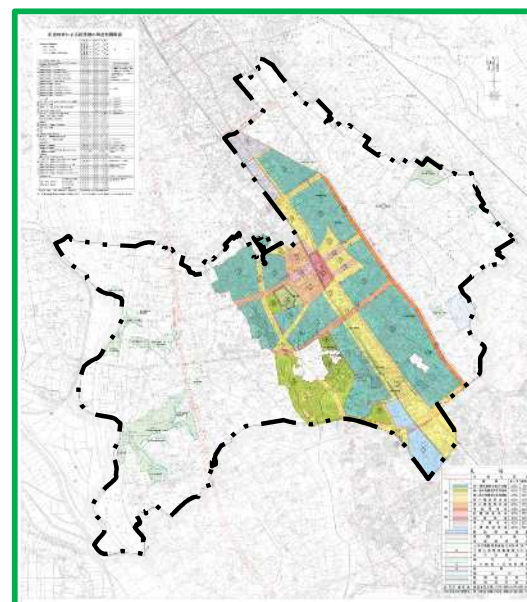
## ■立地適正化計画で定める内容

## 【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  
の住宅開発等

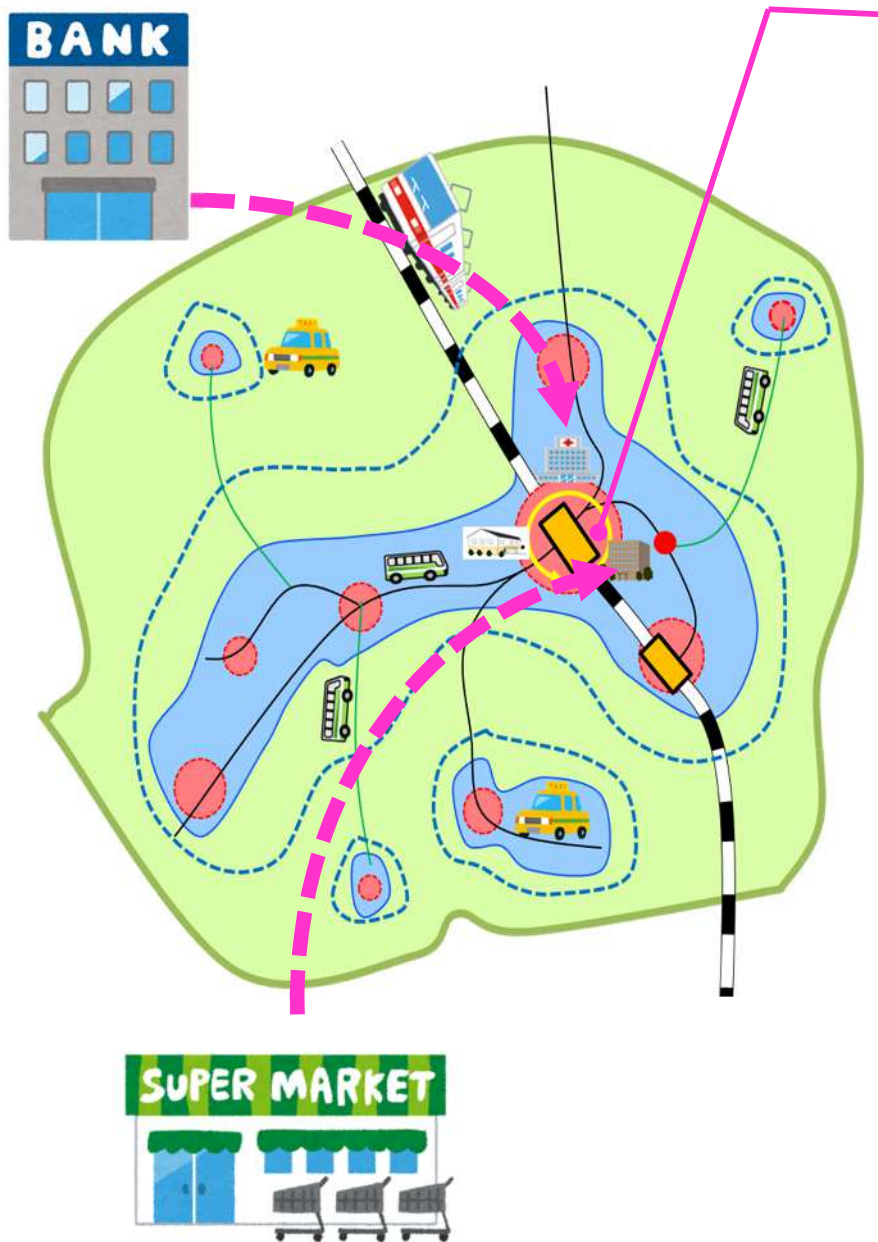


届出が必要

# 立地適正化計画とは

## ■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）を拠点に集約・誘導し、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

➡ 届出が必要

都市機能誘導区域内での休廃止

➡ 届出が必要

# 立地適正化計画とは

## ■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』を設定する。

スーパー



銀行



市役所



図書館



商業・金融・行政、文化施設など

# 立地適正化計画とは

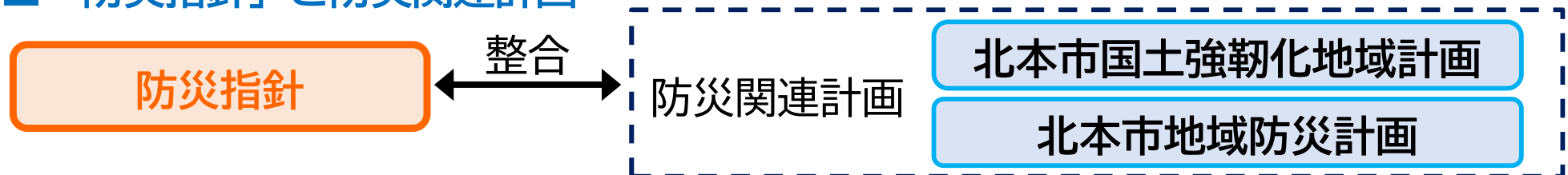
## ■立地適正化計画で定める内容 【防災指針】

- ・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、立地適正化計画を強化。（居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外、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、取組み方針の検討
- 具体的な取組み、スケジュールの検討
- 目標値の検討

## ■「防災指針」と防災関連計画



# 立地適正化計画とは

## ■今後のスケジュール

