

# 第1章

## 立地適正化計画の概要

1. 策定の背景及び目的
2. 立地適正化計画の内容と位置付け
3. 計画対象区域
4. 計画期間
5. 立地適正化計画において定めるべき事項



# 第1章 立地適正化計画の概要



## 1. 策定の背景及び目的

### (1) 全国的な社会構造の変化

我が国では、少子高齢化の進行、超高齢社会や人口減少社会の到来など、社会構造の変化が地域産業の低迷、活力の低下をもたらしており、このような社会経済情勢への対応が求められています。

人口や産業など、これまで右肩上がりを前提としてきた社会構造は、人口減少社会への移行により、市街地規模の縮小と市街地人口密度の低下が進み、中心市街地の空洞化にもつながっています。

### (2) 社会構造の変化に対応した立地適正化計画制度の創設

各自治体の行財政も、限られた財源のなかで、効率的で持続可能な都市運営が必須となっており、これらの状況に対応するため、国では都市再生特別措置法（2002（平成14）年法律第22号）を改正し、医療・福祉施設、商業施設、住宅等が集積し、公共交通により高齢者を含む誰もがこれらの施設にアクセスしやすい都市構造である「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構築を目指して、立地適正化計画の制度が創設されました。

### (3) コンパクトで持続的な発展が可能な都市構築に向けた立地適正化計画の策定

本市では人口増加が続いていますが、いずれ迎える人口減少や超高齢社会に対応するための準備として、集約型の都市構造を目標に、持続的に発展し、公共交通等の利便性が確保された、誰もが住みやすい都市・市街地を構築するため、立地適正化計画の策定が必要になりました。

### (4) 立地適正化計画策定の効果

立地適正化計画に基づき、商業施設、医療・福祉施設等を拠点地域に集約し、公共交通でつなぐことは、身近な生活空間でライフスタイルを充足、充実させることになり、また、公共公益施設の集約は、市民が集まり活動する地域コミュニティの構築につながります。

また、近年、頻発化、激甚化する水害等の災害に対し、都市防災機能を強化することで、安全・安心な暮らしが続けられるまちづくりを展開できます。

各種の公共施設・生活利便施設の集約化により、道路等の各種インフラの効率的な整備や維持管理の負担軽減が可能になり、財政の効率的な執行や歳出の削減にもつながります。

## 2. 立地適正化計画の内容と位置付け

### (1) 立地適正化計画の内容

立地適正化計画は、将来の人口減少や人口構成の変化などの長期的な視点を見据え、都市全体の観点から、公共交通、公共施設、防災機能、医療・福祉施設、学校・教育など、本市の各分野と連携し、各種計画と調整を図りながら、都市の課題解決に取り組むことで、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを具現化していく計画です。

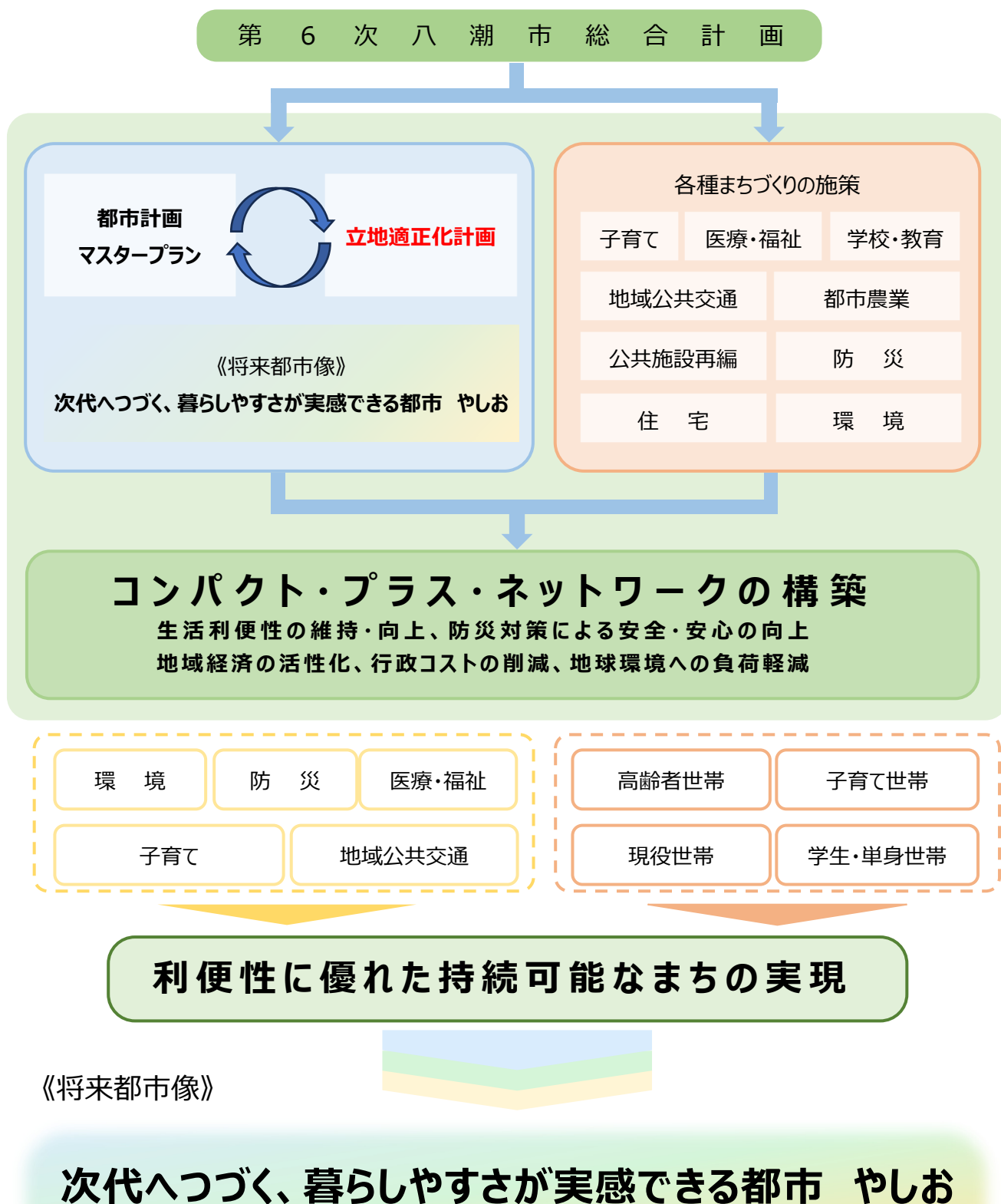
実現に向けた方策としては、届出制度を活用し、緩やかな誘導を行っていきます。



## (2) 立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、第6次八潮市総合計画に即するとともに、本市のまちづくりの基本方針を定める八潮市都市計画マスタープランと一体となる計画であり、都市計画マスタープランの具体化版として位置付けられます。

図 立地適正化計画の位置付け





### 3. 計画対象区域

立地適正化計画は、「都市計画区域を対象に策定する」と定められていることから、計画対象区域は八潮市全域とします。

### 4. 計画期間

立地適正化計画では、長期的な将来の都市像を掲げ、その実現に向けてまちづくりを推進していくことから、おおむね 20 年後の 2043（令和 25）年度を目標年次とします。

なお、社会経済情勢の変化に応じて、おおむね 5 年ごとに計画の見直しを実施していきます。

### 5. 立地適正化計画において定めるべき事項

立地適正化計画は、以下に掲げる計画区域をはじめとして、基本的な方針、その他必要な事項を定めることとなっています。各事項に係る上位計画・関連計画との調整及び整合を図り、現況などを考慮し策定します。

■ 計画対象区域：八潮市全域

■ 定めるべき事項

- 1) 住宅及び都市機能増進施設\*<sup>1</sup>（誘導施設\*<sup>2</sup>）の立地の適正化に関する基本的な方針
- 2) 居住誘導区域及び居住環境の向上、公共交通の確保、居住を誘導するために市町村が講ずる施策
- 3) 都市機能誘導区域及び都市機能誘導区域ごとの誘導施設並びに必要な土地の確保、費用の補助等の市町村が講ずる施策
- 4) 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業等
  - ・ 誘導施設の整備に関する事業
  - ・ 事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業、その他国土交通省令で定める事業
  - ・ 上記に掲げる事業と一体となって、その効果を増大させるために必要な事務または事業
- 5) 居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針
- 6) 第 2 号・第 3 号の施策、または第 4 号の事業等の推進に関連して必要な事項
- 7) 住宅及び誘導施設の立地の適正化を図るために必要な事項

\* 1：都市機能増進施設は、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与する施設をいいます（都市再生特別措置法第 81 条第 1 項）。

\* 2：誘導施設は、当該都市機能誘導区域ごとに、その立地を誘導すべき都市機能増進施設をいいます（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号）。