

立地適正化計画とは

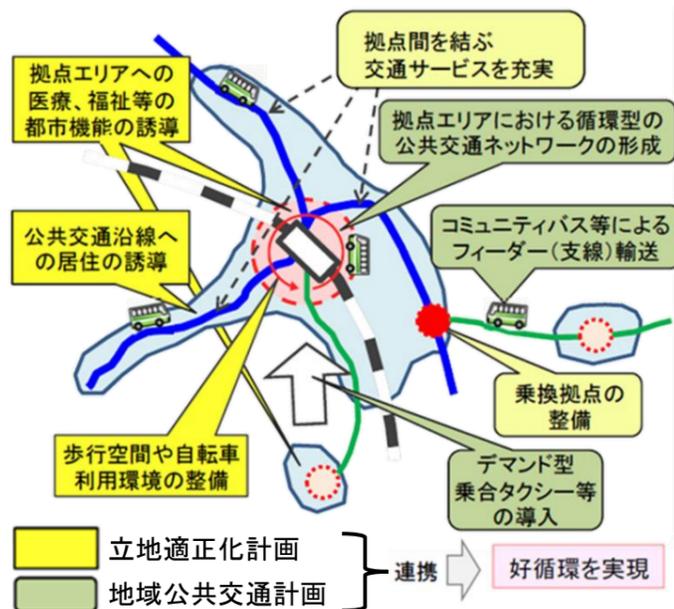
- 改定中の都市計画マスタープラン(以下、「都市マス」)は、将来の土地利用に関するビジョンを示す、**都市計画の基本的な方針**
⇒都市計画法に基づく“**規制**”的手法により土地利用をコントロールする考え方
- 立地適正化計画(以下、「立適」)は、居住と都市機能を誘導する区域を設定し、この区域内への“**誘導**”を基本とした、**都市マスの市街地部に特化した都市計画の実行計画に近いもの**

- 都市マスで示すビジョンの実現に向け、立適による**実効性も担保した計画策定**により、都市マスとともに**規制・誘導**の両輪で都市の方向性を定めます

立地適正化計画策定の目的

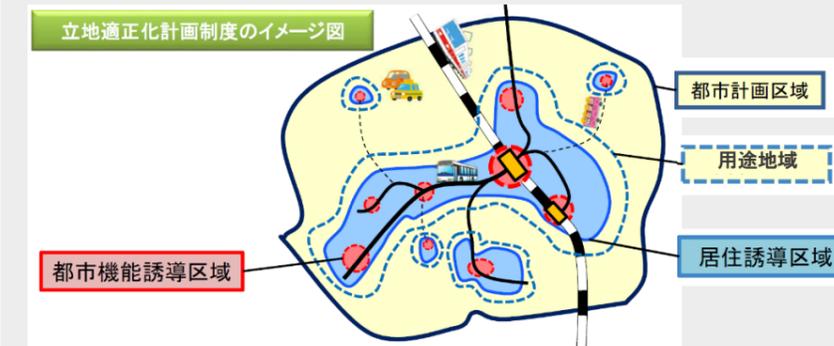
- 都市マスで掲げるコンパクト・プラス・ネットワークの将来像実現に向け、**居住・都市機能の誘導**を行うとともに、防災指針の策定による**災害リスクの回避・低減**を行います
- 居住・都市機能の誘導に向けては、まちづくりの方針に合わせ、戦略的に機能を誘導する区域を定めます

⇒『立地適正化計画の制度概要』をご参照



立地適正化計画の制度概要

【誘導区域の設定・防災指針の策定】



■都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。都市機能誘導区域の設定にあたっては、区域ごとに都市機能の増進に寄与する施設(医療施設、保育施設、行政施設、商業施設等)として「誘導施設」の設定が必要。

■居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、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。

■防災指針

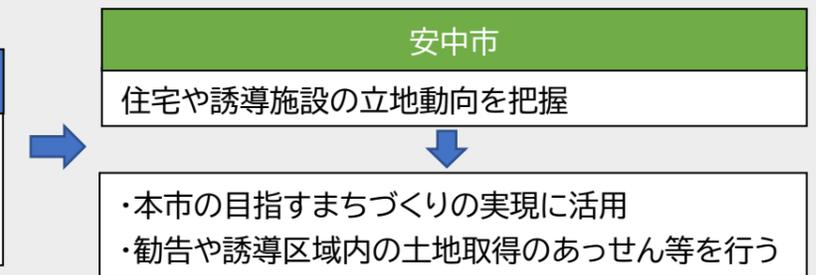
まちづくりにおける「防災・減災の主流化」に向け、災害リスクの分析・課題抽出を通じた防災・減災対策を位置付ける指針。

【支援措置】

立地適正化計画に係る支援措置として、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造形成に向けた取り組みへの国の補助等である集約都市形成支援事業、都市構造再編集中支援事業等の活用が可能になります。

【届出制度】

事業者等
立地適正化計画区域内で、一定規模を超える特定の開発・建築等の行為を行う際等、市に届出



立地適正化計画の方向性(案)

【都市構造上の課題(主な箇所について記載)】

- ①人口分布・高齢化
 - 用途地域外の既存集落等に居住が分散
 - 2000年以降人口減少が続く
 - 安中榛名駅周辺や板鼻の既成市街地や用途地域外の集落地において人口減少率が高い
 - 郊外部の高齢化率が高い(秋間、松井田、臼井、坂本、九十九、細野は高い地区がある)
- ②公共交通
 - 人口が集中する安中・原市は鉄道駅から遠い(安中・原市の古屋・高別当付近、西横野の磯部駅西側はバス路線から離れている地区がある)
 - 臼井・九十九・細野はバス路線がなく、公共交通の利用圏から離れている
- ③施設
 - 医療施設の多くは用途地域内に立地している(原市(郷原付近)・西横野・秋間、東横野・岩野谷・細野・臼井は離れている地区がある)
 - 商業施設(スーパー)は一部を除き用途地域内の国道18号付近に立地している(コンビニもほぼ同様)
 - (原市(郷原付近)・西横野・秋間、東横野・岩野谷・細野・臼井・坂本は離れている地区がある)
 - 福祉施設は用途地域内に加え地域外にも複数立地している(原市(郷原付近)・西横野・秋間・細野・臼井は離れている地区がある)
- ④災害
 - 土砂災害ハザード区域は用途地域内には少なく、河岸段丘の縁や郊外の山際に指定されている
 - 浸水ハザードは河川沿川に指定されており、安中の碓氷川右岸の住宅地や安中駅周辺、岩井・板鼻が主にハザード区域に含まれている

【類似規模の都市との比較結果

(主な箇所について記載)

- 福祉・商業については平均よりも充足度が高い一方、医療施設の充足度は低い状況にある。また、従業員密度が低く事業所は平均よりも少ない状況にある
- 公園からの徒歩圏に居住が集まっている一方、郊外に点在する高齢者住宅が多いことから、高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合が高い状況となっている
- 利用できる公共交通が少なく、アクセスが悪いため、自動車の利用が多くなっている
- 避難場所までが比較的遠い上、空き家率が高くなっており、防災上の懸念として挙げられる
- 一人当たりの税収、財政力指数が比較的高い状況にある

【立地適正化計画の方向性(例)】

- ①拠点機能や身近な生活サービス機能の維持・向上による暮らし続けられるまちづくり
- ②公共交通機能が利用しやすく、自動車に頼らずとも暮らし続けられるまちづくり
- ③避難しやすく災害被害に遭いづらいまちづくり