

第1回 行田市立地適正化計画 策定委員会

立地適正化計画の概要、スケジュール

令和4年12月13日（火） 13時30分～

都市整備部 都市計画課

目次

- 1 立地適正化計画とは？ ……3**
- 2 立地適正化計画制度の概要 ……9**
- 3 立地適正化計画で定める内容 ……13**
- 4 計画の検討体制 ……19**
- 5 関連する補助事業について ……20**
- 6 計画策定に向けて ……23**

1 立地適正化計画とは？

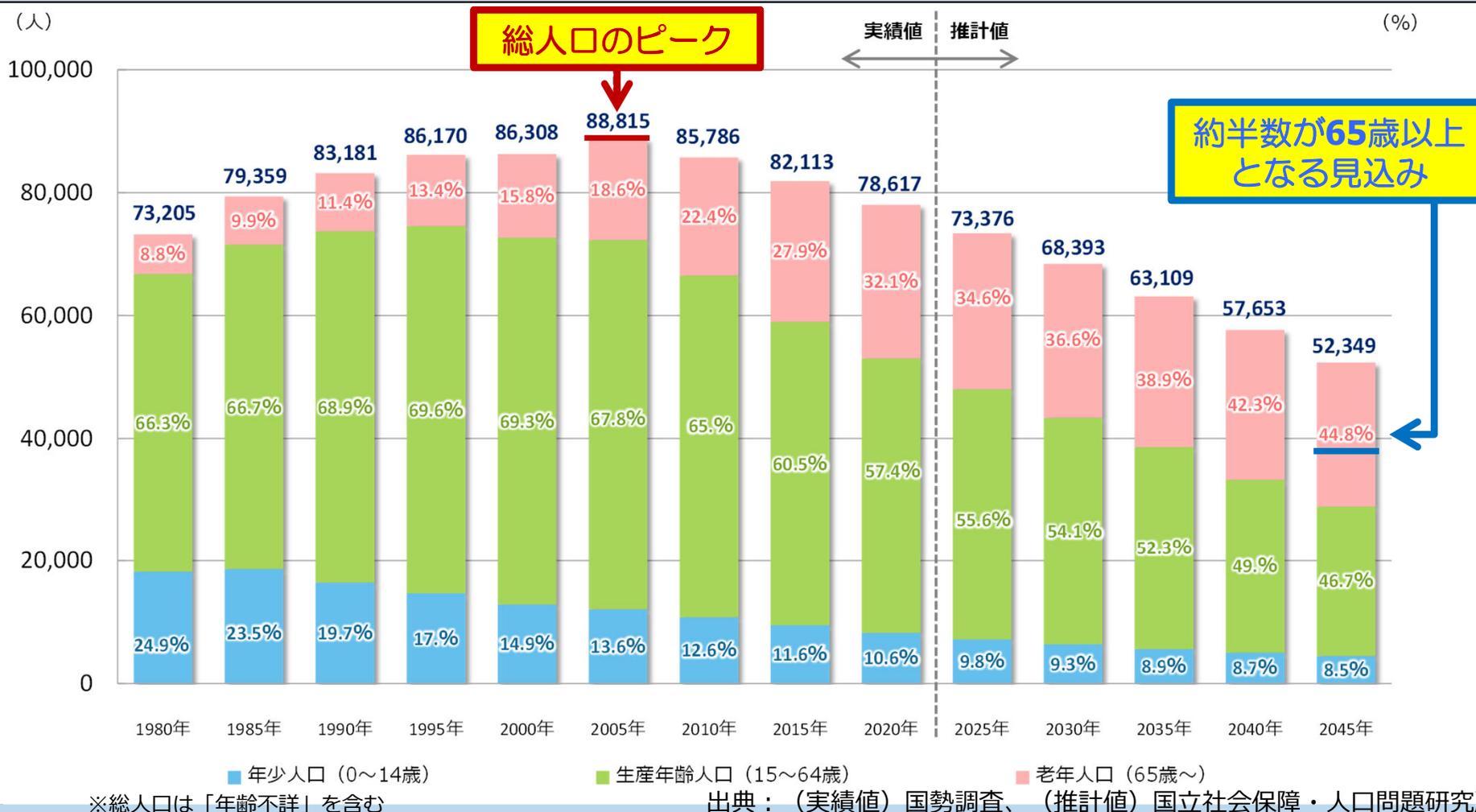
【都市を巡る課題】

- ◆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
- ◆近年の頻発・激甚化する水災害等の自然災害に対応するため、安全なまちづくりのための総合的な対策が必要

持続可能な都市づくりが必要

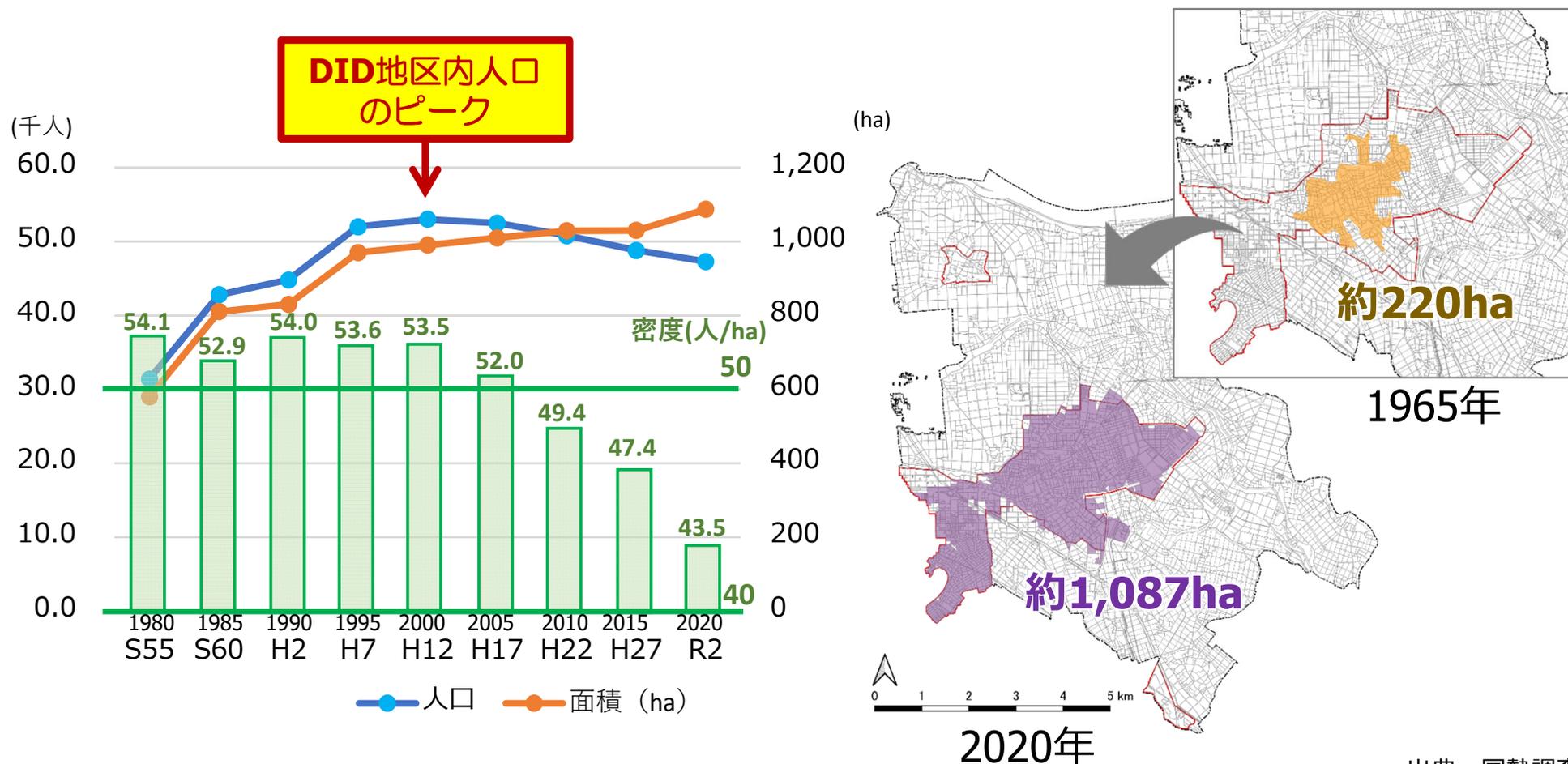
【参考】行田市の基礎データ（人口推移と将来見込み）

- ◆ **2020年の総人口は約7.8万人で、2005年をピークに減少傾向**となっています。
- ◆ 今後、総人口は引き続き減少傾向の見込みとなっている一方、老年人口の割合は増加傾向であり、**2045年には総人口の約半数が65歳以上**になると見込まれています。



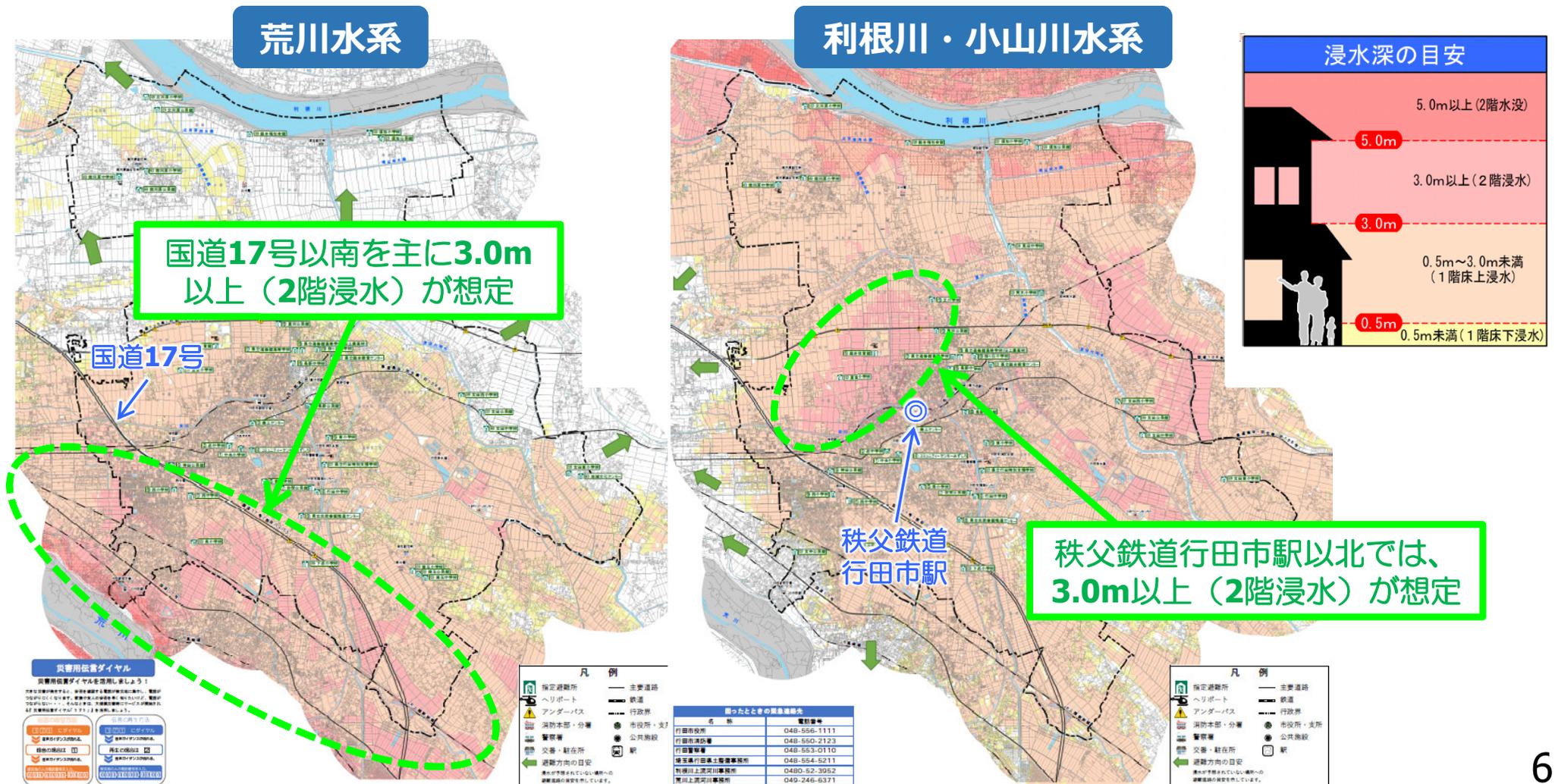
【参考】行田市の基礎データ（DID地区（人口集中地区）の推移）

- ◆ DID地区内の人口は、2000年までは増加傾向にありましたが、以降は減少傾向となっています。一方でDID地区の面積は増加傾向にあります。
- ◆ DID地区内の人口密度は2005年以降は減少傾向となり、1980年に54.1だった人口密度が、2020年では43.5となっています。



【参考】行田市の基礎データ（洪水ハザード）

- ◆ 荒川水系及び利根川・小山川水系において、各河川が氾濫した場合を想定した**浸水ハザードマップ**（想定最大規模）が公表されています。
- ◆ **両河川近辺では、5m以上の浸水が想定**されており、**JR行田駅や秩父鉄道行田市駅周辺においても3~5mの浸水が想定**されています。



1 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

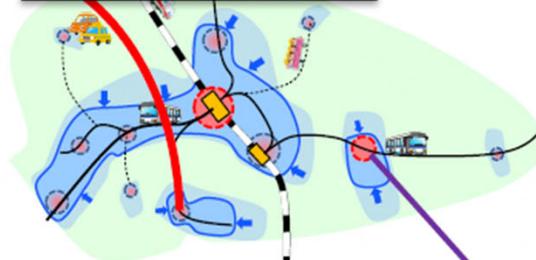


生活サービス機能の計画的配置

- ・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 立地適正化計画とは？

- ◆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

コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

市町村内の、最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）1カ所に、全てを集約させる

全ての人口の集約

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す

強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

多極型

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

全ての人口の集約を図るものでない

たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然であり、全ての者の誘導を目指すものではない。（集約により一定エリアの人口密度を維持）

誘導による集約

各種制度を活用しながら、緩やかに居住の集約化を推進

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。

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。

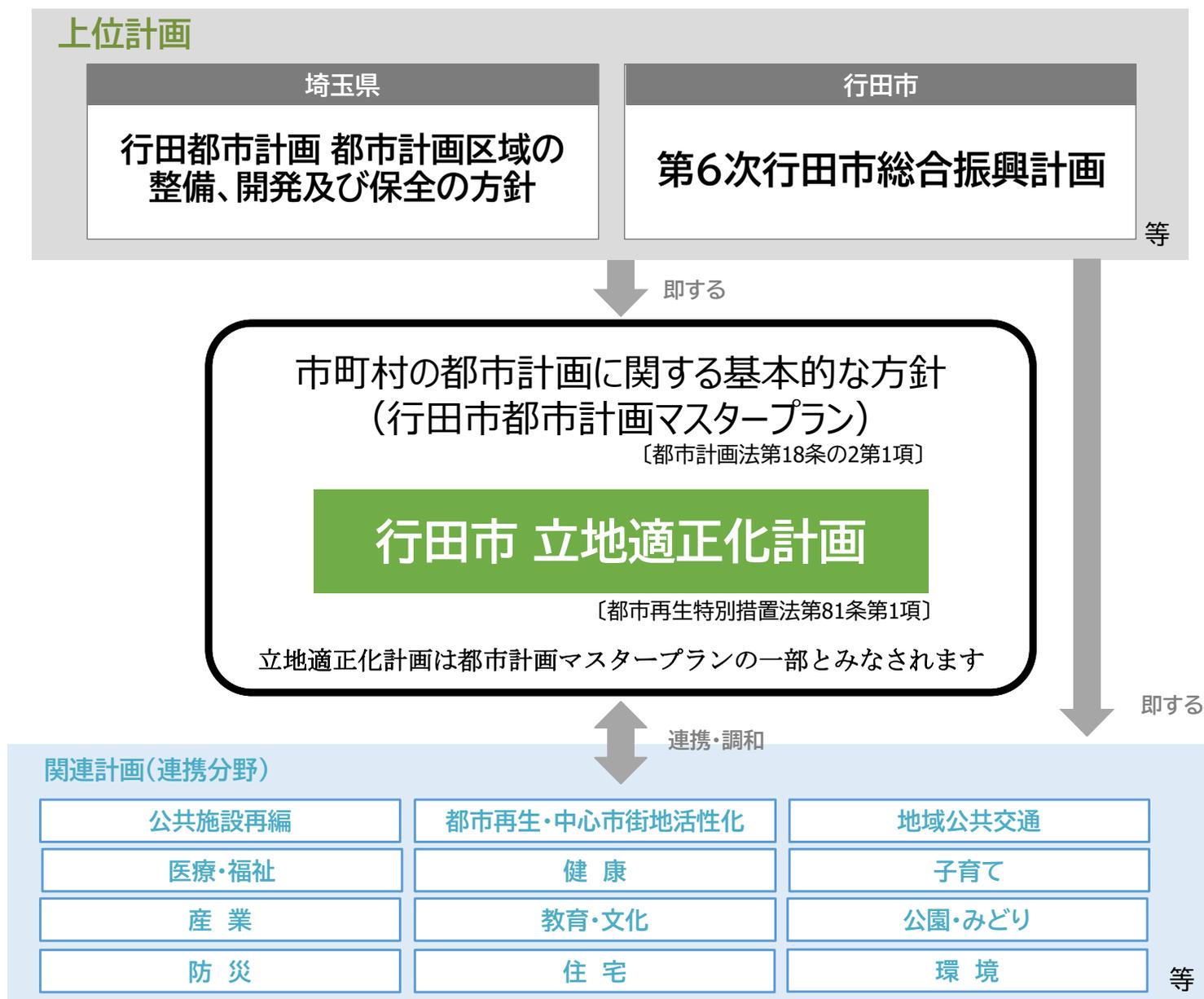
【埼玉県内の取組み自治体】

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、今後の総合振興計画や都市計画マスタープランと整合させながら、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

VII. 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

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

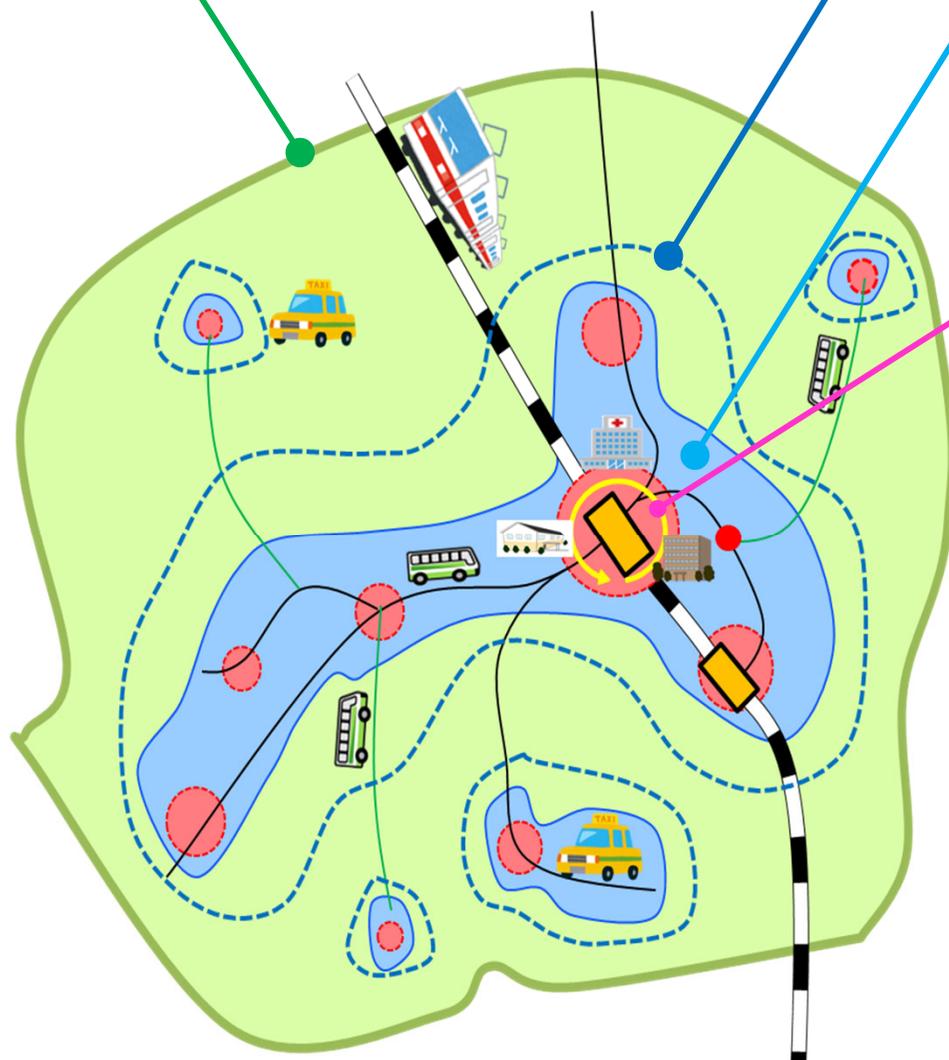
3 立地適正化計画で定める内容

立地適正化計画区域
(=都市計画区域)

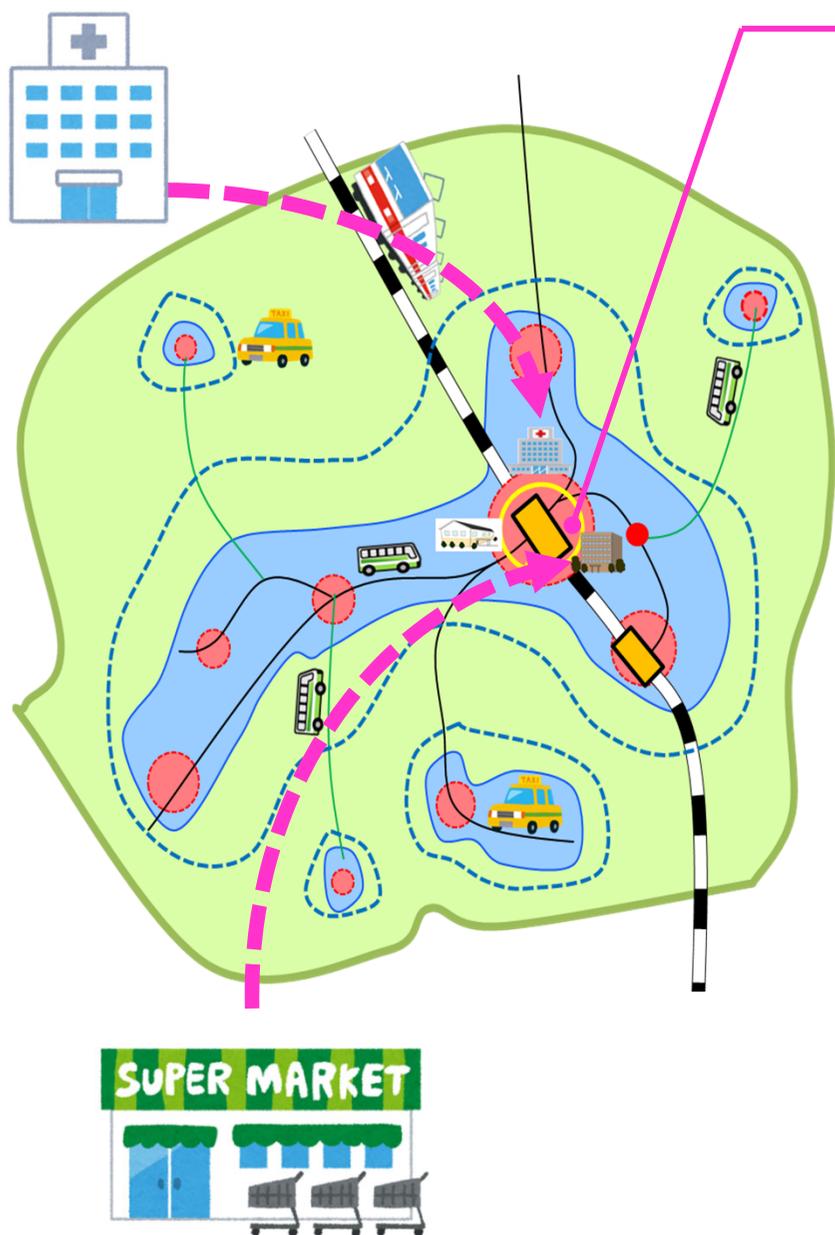
市街化区域

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

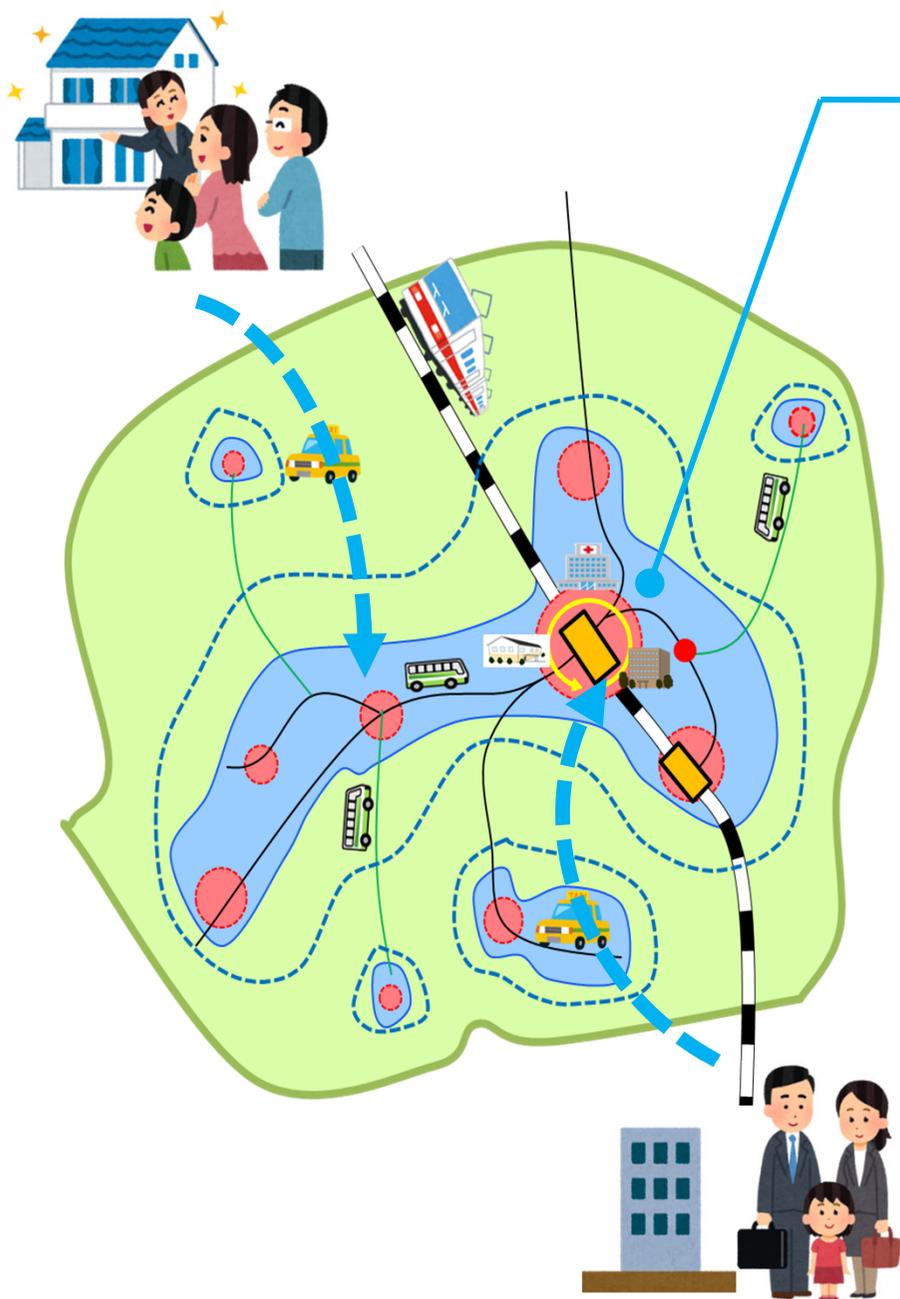


幼稚園



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の住宅開発等（3戸以上の住宅建築など）

➡ **届出必要**

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

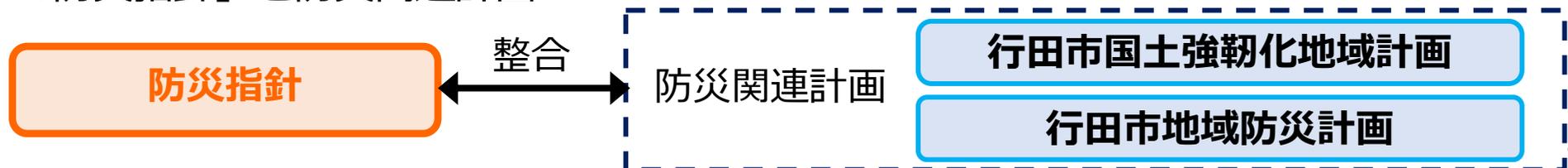
（立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）より）

■ 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

防災上の対応方針（ターゲット） より安全な地域への居住・都市機能を誘導する堅牢なまちづくり

※各取組方針に基づく取組の結果のイメージを併せて示すことが考えられる

- ◆ 「防災指針」と防災関連計画



4 計画の検討体制

検討委員会

企画政策課/危機管理課/交通対策課/商工観光課/高齢者福祉課/都市計画課



5 関連する補助事業について

立地適正化計画を策定することで、主な支援措置等を受けられるようになり、都市が抱える課題に対応しながら、**将来の都市経営全体のコスト低減を図ることが可能**となります。

本日は、以下の事業について、ご紹介します。

✓ 老朽化した都市インフラの計画的改修

⇒計画的・効率的な都市計画施設の改修

✓ 都市構造再編集集中支援事業

⇒都市機能や居住機能の誘導に資する多様な政策目的に応じた拡充措置

5-1 老朽化した都市インフラの計画的改修

- 老朽化した都市インフラの計画的な改修を進めるため、都市計画施設（道路、公園、下水道等）の改修事業について、**立地適正化計画に基づく都市計画事業の認可みなし制度を創設**
- 通常の都市計画事業と同様に、**都市計画税を充当して改修事業を推進**

背景

- 高度経済成長期以降に整備された都市計画道路、都市公園など都市インフラの老朽化が急速に進行しており、立地適正化計画の居住誘導区域や都市機能誘導区域において計画的な改修、更新を進め、生活の安全性や利便性の維持・向上を図ることが必要。

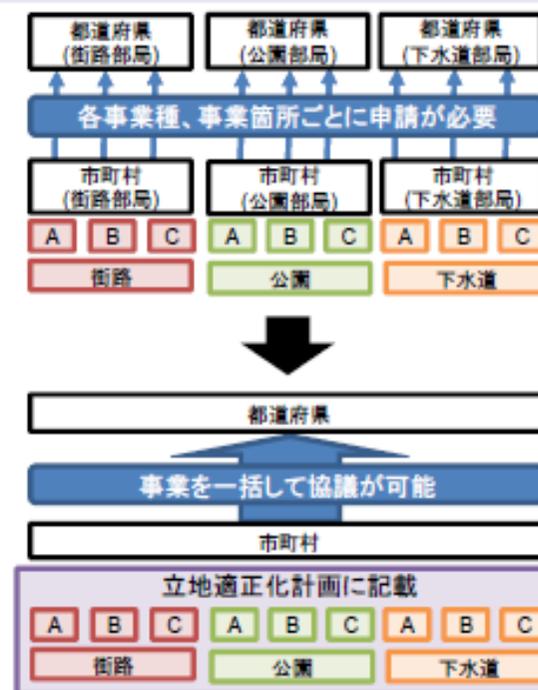
概要

【制度改正】

- 立地適正化計画に、居住誘導区域や都市機能誘導区域の老朽化した都市計画施設の改修に関する事業を記載できることとする。
- 都市計画施設の改修事業を都道府県知事に協議・同意の上、立地適正化計画に記載して公表した場合、都市計画事業認可があったものとみなす。
- 知事への協議にあたっては、協議書類に複数施設を一括して記載可能なほか、新たに土地の収用・使用を伴わない事業については、書類の一部（※）を省略できる。（※）都市計画法第60条第3項第1号の事業地を表示する図面

【税制】

- 通常の都市計画事業と同様に、都市計画税（市町村税）を充当して改修事業を進めることが可能。



5-2 都市構造再編集中支援事業

 : 民間事業者等への支援を含む

■都市再生整備計画関連事業で実施できる主要な事業

都市構造再編集中支援事業 (個別補助金)

立地適正化計画に基づく取組等に対し集中的に立地適正化計画に関係する事業

誘導施設・基幹的誘導施設・既存建造物活用事業 (誘導施設)



医療・福祉施設 こども園・学校 公共施設

居住誘導促進事業



居住誘導区域へ移転を希望する者への支援 R4創設

まちなかウォーカブル推進事業

(社会資本整備総合交付金 及び 個別補助金)

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかウォーカブルに関係する事業 し集中的に支援

滞在環境整備事業



滞在環境の整備の推進に関する事業等

計画策定支援事業 R4創設



重点的に取り組むテーマに応じた事業計画の策定

高次都市施設

ウォーカブルで高次都市施設の新設は不可だが、既存建造物活用事業では可能



コミュニティセンター 観光交流センター



テレワーク拠点施設 ワークション拠点施設



子育て支援施設 複合交通センター



河川/下水道

住宅系事業

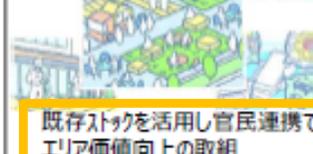
優良建築物等整備事業
公営住宅等整備 等

既存建造物活用事業 (誘導施設除く)



既存建造物を活用した高次都市施設等

エリア価値向上整備事業 R4創設



既存ストックを活用し官民連携でエリア価値向上の取組



道路

公園 ※小規模な公園も対象



区画整理・再開発

地域生活基盤施設



広場・緑地
情報板



駐車場
駐輪場



地域防災施設



人工地盤 (デッキ・地下道)



再生可能エネルギー施設 R4創設

高質空間形成施設



緑化施設



電線類
地中化



歩行支援施設 (バリアフリー施設)



情報化基盤施設 (カメラ・センサー)

提案事業

- ・事業活用調査
- ・まちづくり活動推進事業
- ・地域創造支援事業

基幹事業費の定割合の枠内で実施可能

都市再生整備計画事業 (社会資本整備総合交付金) 地域の様々なまちづくりを支える、ベーシックな交付金

6 計画の策定に向けて

