

1. 立地適正化計画の策定にあたって

1.1 立地適正化計画とは

立地適正化計画制度は、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業といった都市機能の立地を適正に誘導し、公共交通ネットワークと連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるための包括的なマスタープランとして、平成26年の都市再生特別措置法の改正に伴い創設された制度です。

立地適正化計画では、おおむね20年後の都市の姿を展望し、都市機能や居住を誘導するための基本的な考え方や、具体的な区域を設定するとともに、それらを誘導するための施策等を定めます。

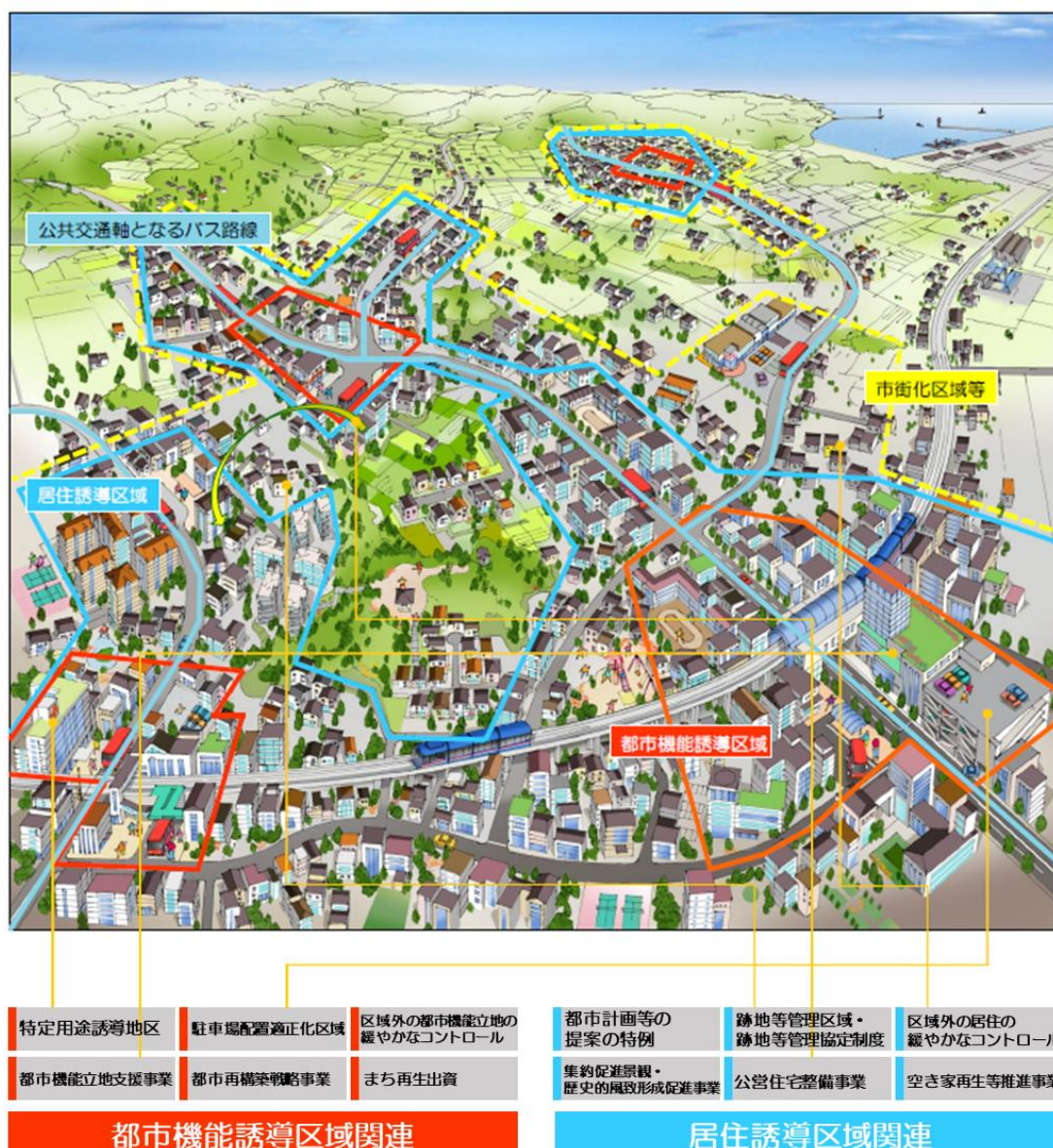


図 1-1 立地適正化計画のイメージ

出典：「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット（国土交通省） 一部改変

1.2 立地適正化計画制度の背景と目的

急速な人口減少と超高齢社会の到来に伴い、人口密度が低下し、地域の活力の低下や都市機能の衰退による生活利便性の低下など、都市経営に関する問題は全国的に大きな課題となっています。

人口減少下においては、拡散した都市機能や居住地を集約することで、各種サービスを効率的に提供するとともに、公共交通を核としたネットワーク化により人・モノ・情報の交流を促進することで、持続可能なまちづくりに取り組むことが必要となっています。

また、これまでの土地利用規制等に加え、都市住民や民間企業の活動にも着目した、量だけではなく質の向上を図るための都市経営が求められています。

このような背景のもと、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、今後都市が目指すべきまちづくりの方向である、都市機能や居住機能を集約した複数の拠点をつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進するための「立地適正化計画制度」が創設されました。

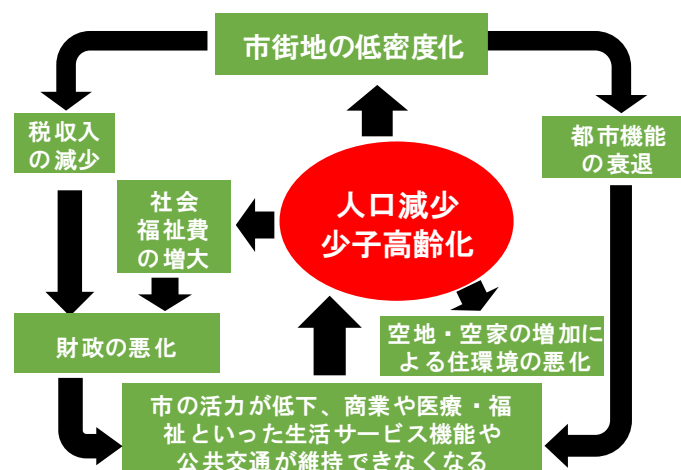


図 1-2 人口減少・少子高齢化に伴う影響

本市の人口は、平成 2（1990）年の 128,276 人を境に減少傾向となっており、令和 22（2040）年には 10 万人を下回る予測となっています。また、高齢化率も上昇を続け、令和 27（2045）年には、本市の人口の 37%に達します。一方で、生産年齢を中心とした人口の減少に伴う歳入の減少、高齢化の進行等を背景とした社会保障費の増大等を要因に歳出の増大が見込まれています。

厳しい財政状況において、持続可能な都市・社会を実現していくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取組みを強力に推進する必要があります。

そこで本市では、持続可能な都市構造への転換を目指し、中心市街地活性化や公共施設再編と合わせた地域の集約化・複合化などの各種取組と誘導施策を、より効率的に整合を図りながら進めることを目的として「佐野市立地適正化計画」を策定します。

1.3 立地適正化計画で定める事項

(1) 計画で定める事項

本計画では、主に以下の事項について定めます。

■立地適正化計画での記載事項

【立地適正化計画の区域】

- ・計画の対象区域は、都市計画区域全域となります。ただし、計画で定める誘導区域は、市街化区域内に定めるものとします。

【立地の適正化に関する基本的な方針】

- ・計画により実現を目指すべき将来の都市像を示します。

【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、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

【居住誘導区域】

- ・人口減少の中にあっても、生活サービスや地域のコミュニティが持続的に確保されるよう一定の人口密度を維持すべき区域です。

【誘導施設】

- ・都市機能誘導区域ごとに、地域の特性等に応じ、立地を誘導すべき都市機能増進施設*を定めます。

※都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であり、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

【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します。

【目標値の設定・評価方法】

- ・施策等の達成状況を評価・分析するための目標値と方法について整理します。

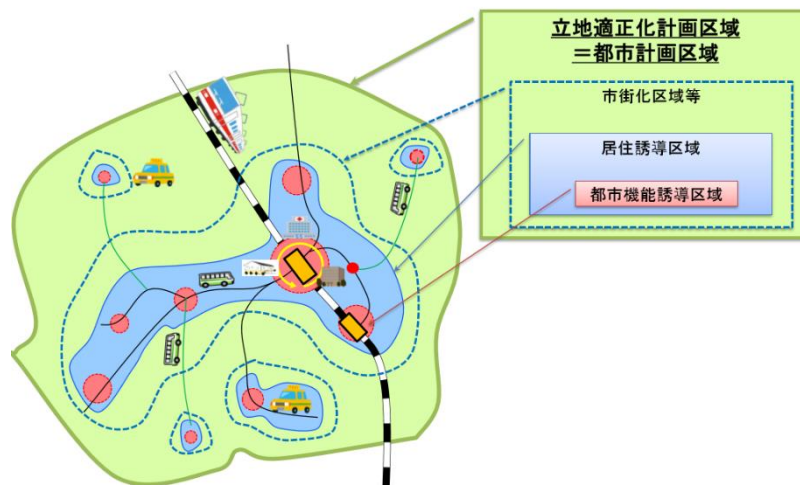
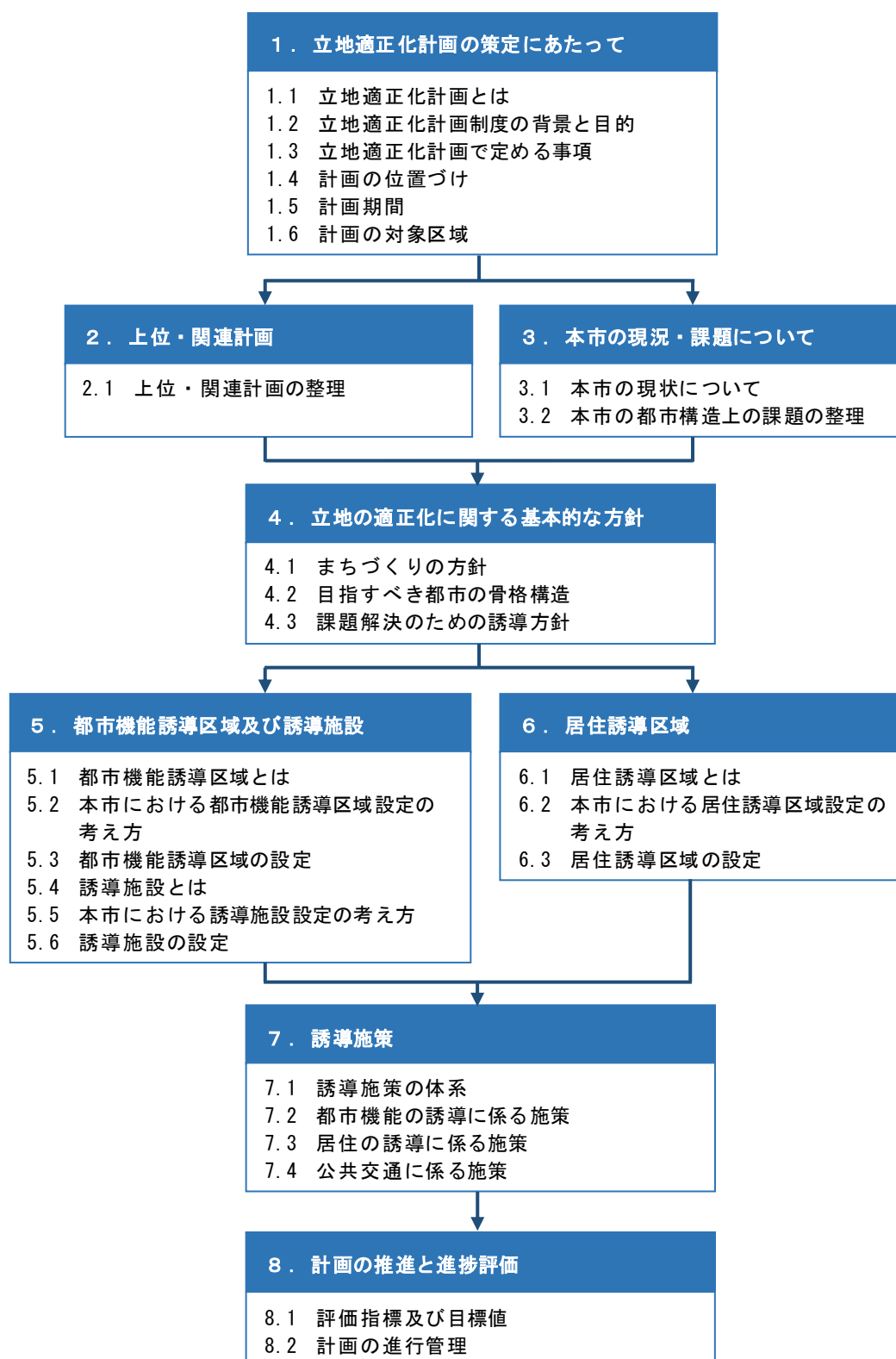


図 1-3 立地適正化計画の区域

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

(2) 計画の構成



1.4 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である『第2次佐野市総合計画』や『第2次国土利用計画佐野市計画』、『佐野市コンパクトシティ構想』との整合を図りながら、平成30(2018)年度策定の『第2次佐野市都市計画マスタープラン』の高度化版として、主に市街化区域を対象として策定します。マスタープランの基本理念や将来都市構造、まちづくりの方針に準拠するとともに、交通、医療、福祉、教育文化等の関連する分野との整合を図ります。

なお、本計画は、都市再生特別措置法第82条により、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

■佐野市立地適正化計画の位置づけ

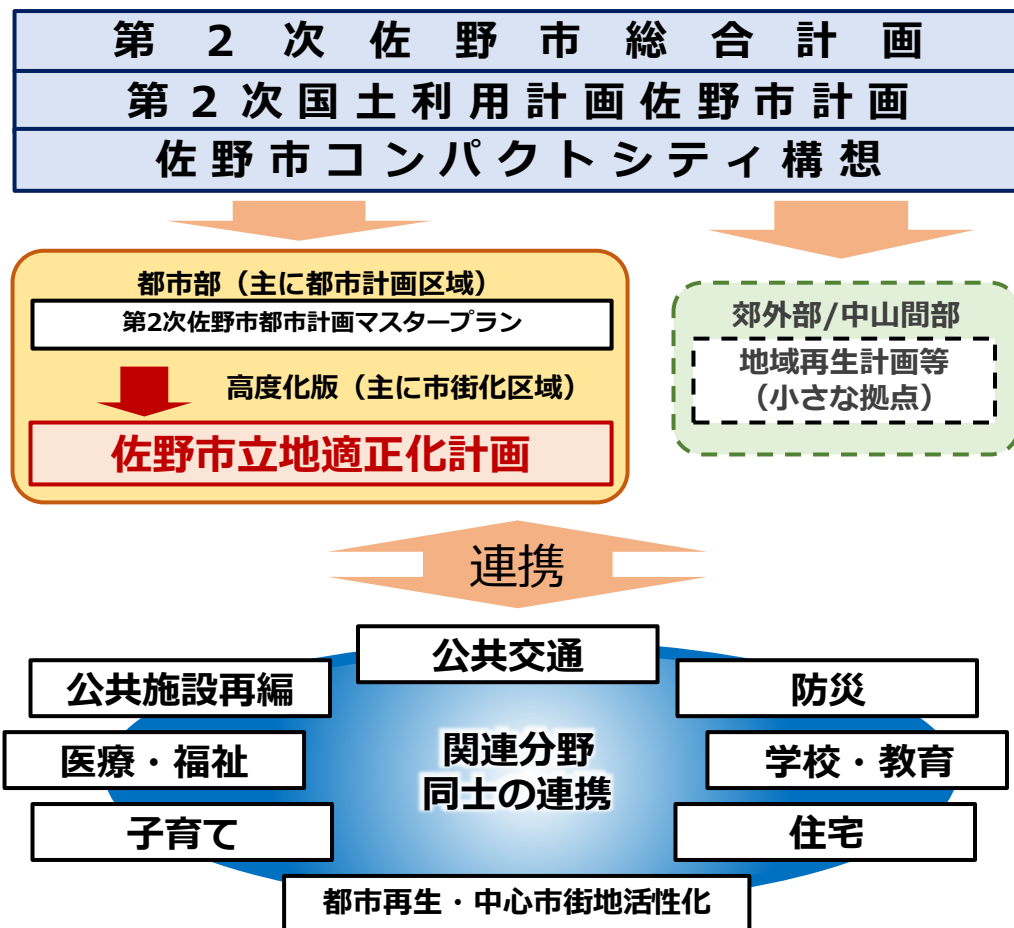


図 1-4 立地適正化計画の位置づけ

1.5 計画期間

本計画の目標年次については、概ね20年後とし、人口減少・超高齢社会に対応した長期的な取組をもとに将来の本市の姿を展望することとします。また、本計画は、社会情勢の変化や施策の進捗状況、上位・関連計画の見直し等を踏まえて、概ね5年ごとに見直しを行うものとしてします。

佐野市立地適正化計画の目標年次

令和 20(2038)年度（概ね5年ごとに見直しを行う）

1.6 計画の対象区域

本計画の対象区域は、都市計画区域全域とします。ただし、計画で定める誘導区域は、市街化区域内に定めるものとします。

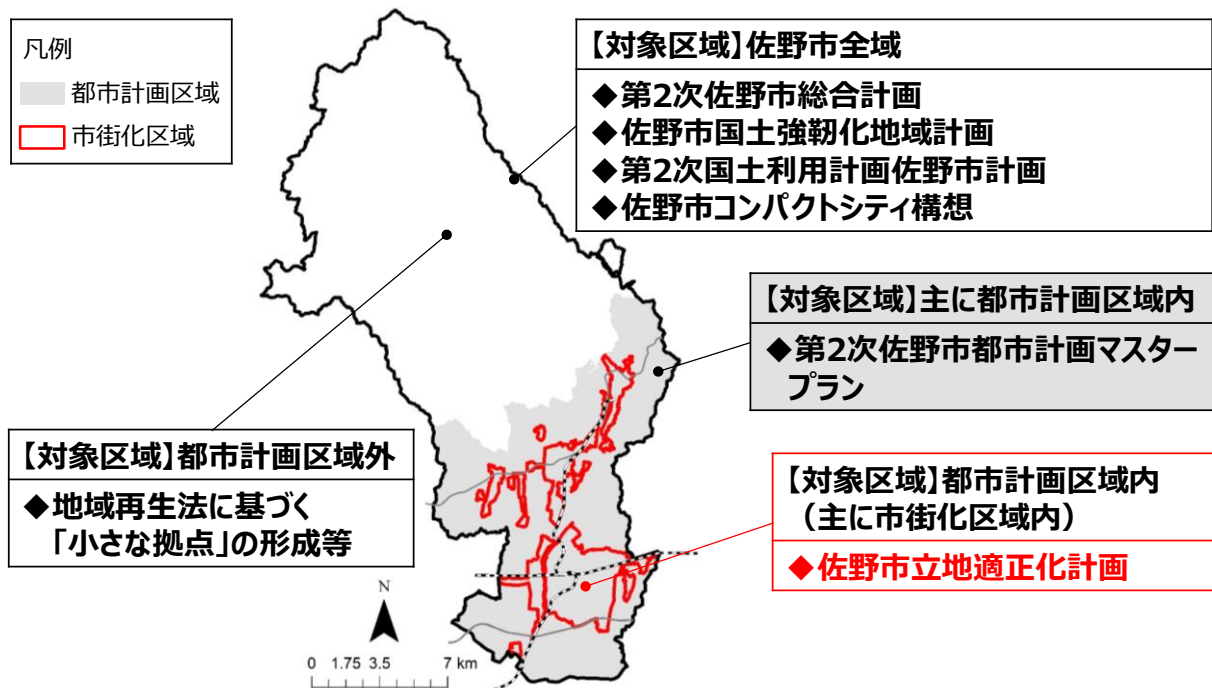


図 1-5 計画の対象区域