

1. 立地適正化計画の改定にあたって

1.1 立地適正化計画の背景と目的

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。

こうした厳しい財政状況に加え、気候変動に伴う気象災害リスクが全国的に高まり、本市においても令和元(2019)年東日本台風等で甚大な被害を経験しました。また、市街地においても、洪水浸水想定区域が広範囲におよぶことや、大規模な土砂災害、内水氾濫といった複合的な災害リスクが想定されることから、都市部における防災対策の更なる強化が求められています。

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、これらの複合的な課題や高まる災害リスクに対して、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要があります。

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・複合化等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、令和 3(2021)年 3 月に「佐野市立地適正化計画」を策定しました。

当初計画は、令和 2(2020)年度に策定してから令和 7(2025)年度末で 5 年が経過するため、都市再生特別措置法第 84 条第 1 項の規定により施策の実施状況についての調査、分析及び評価を今回行いました。佐野市立地適正化計画(改定版)は、引き続きコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進するため策定するものです。

■ 立地適正化計画制度とは

立地適正化計画制度は、平成 26(2014)年の都市再生特別措置法の改正に伴い創設されました。本制度は、居住機能や福祉・医療・商業等の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」のまちづくりを推進するための包括的な指針です。

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し、それらを誘導するための施策等を定めます。



1.2 立地適正化計画の見直し方針

令和3(2021)年の当初策定以降、本市を取り巻く都市機能や居住の立地、都市開発、災害リスク等の状況は、本市の現況を再確認した結果大きく変化していません。一方で、人口減少は継続しており、医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線の全てを徒歩圏で享受できる人口の割合は平成27(2015)年時点で20.7%であったのに対し、令和2(2020)年時点で22.6%と増加しています。増加している要因として、市街地の縁辺部で人口減少が市街地の中心部と比較して急速に進んでいるため、相対的に人口カバー率が上昇したものと考えられ、より効率的な都市構造の構築に向け、引き続き都市機能や居住の適正な立地誘導が求められています。

これまでの立地適正化計画の取組の中間評価を行い、必要な見直しを図るとともに、総合計画で掲げる推進テーマ「定住促進」も踏まえ、持続可能な魅力ある都市づくりに向けた誘導施策の拡充等を中心として計画の見直しを行います。

1. 計画の進捗状況を踏まえた必要な見直し

当初計画で定めた居住誘導区域及び都市機能誘導区域、誘導施設等の再検証を行い、当初計画で定めた指標及び目標値に対する計画の進捗状況の中間評価や誘導施策の実施状況を踏まえ、必要な見直しを行います。

2. 持続可能な魅力ある都市づくりに向けた誘導施策の拡充

都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用による規制、制限的な誘導だけでなく、魅力あるまちなかへの積極的な都市機能や居住の立地を促進するため、国の支援制度の改正状況等も踏まえて誘導施策の拡充を行います。

図 1-1 佐野市立地適正化計画の見直し方針

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、主に次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。

【防災指針】

- ・災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、当該指針に基づく具体的な取組を位置づけます。

【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。

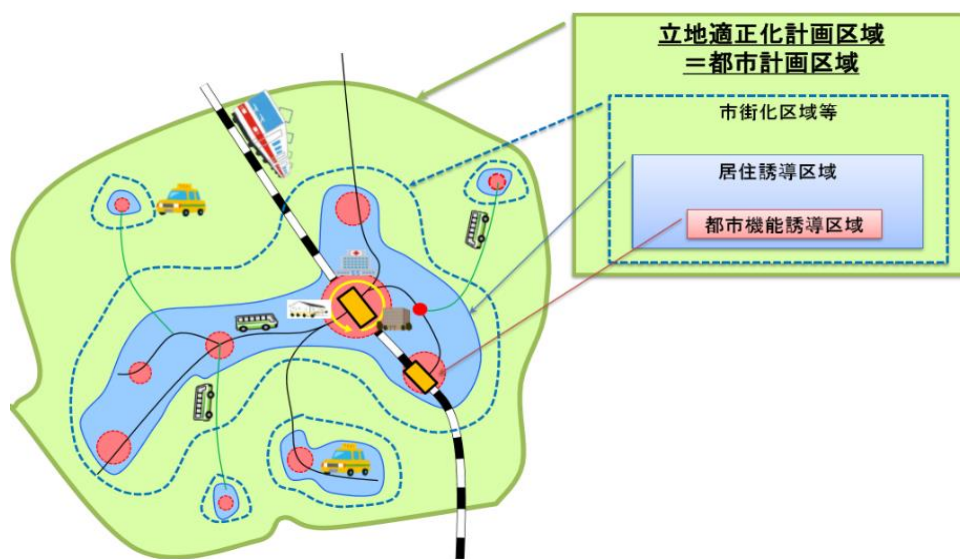
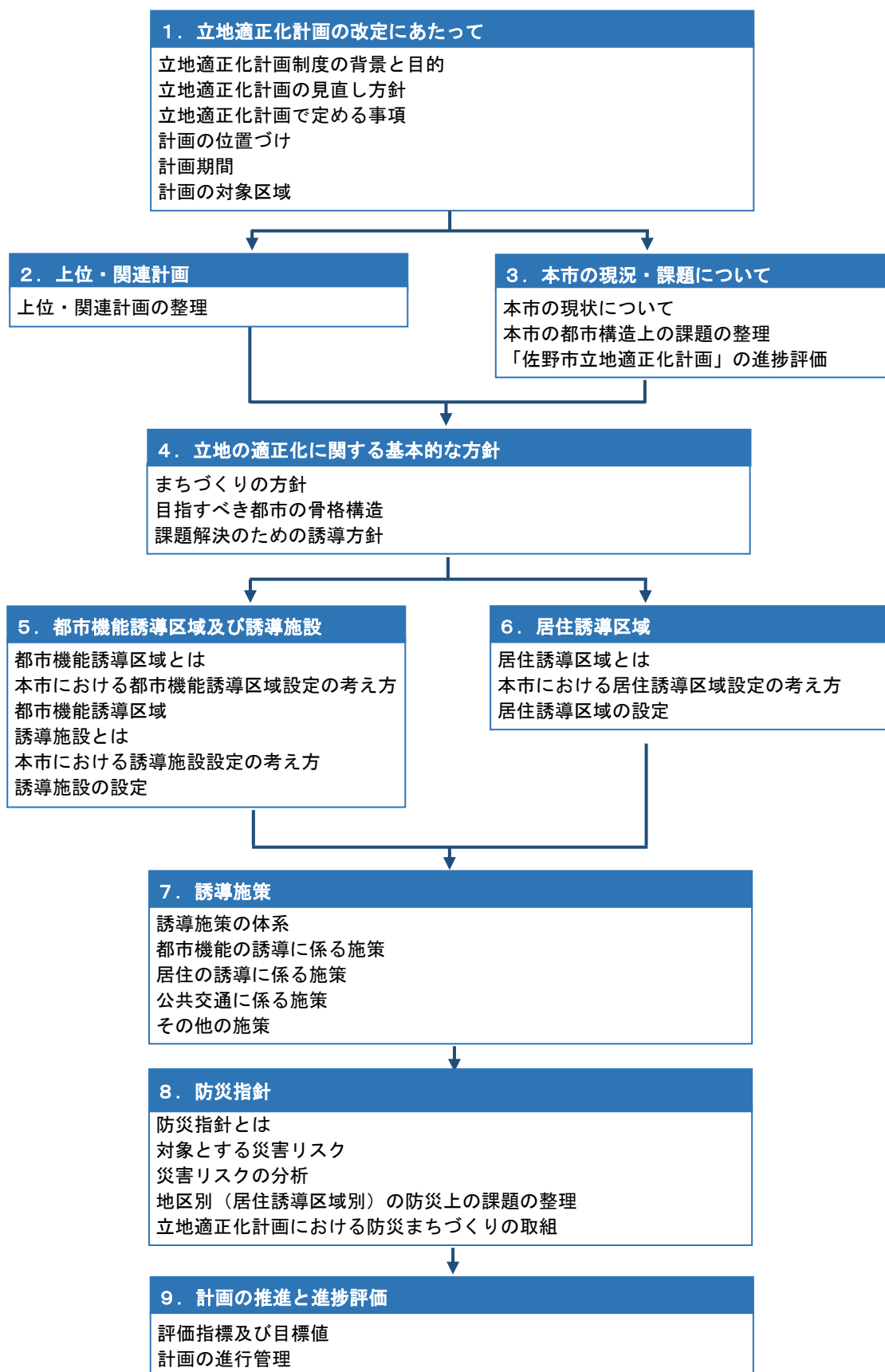


図 1-2 立地適正化計画の区域

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31(2019)年3月策定の『第2次佐野市都市計画マスタープラン』（以下、「都市マス」という。）の高度化版として、都市計画区域を対象に策定します。マスタープランの基本理念、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。

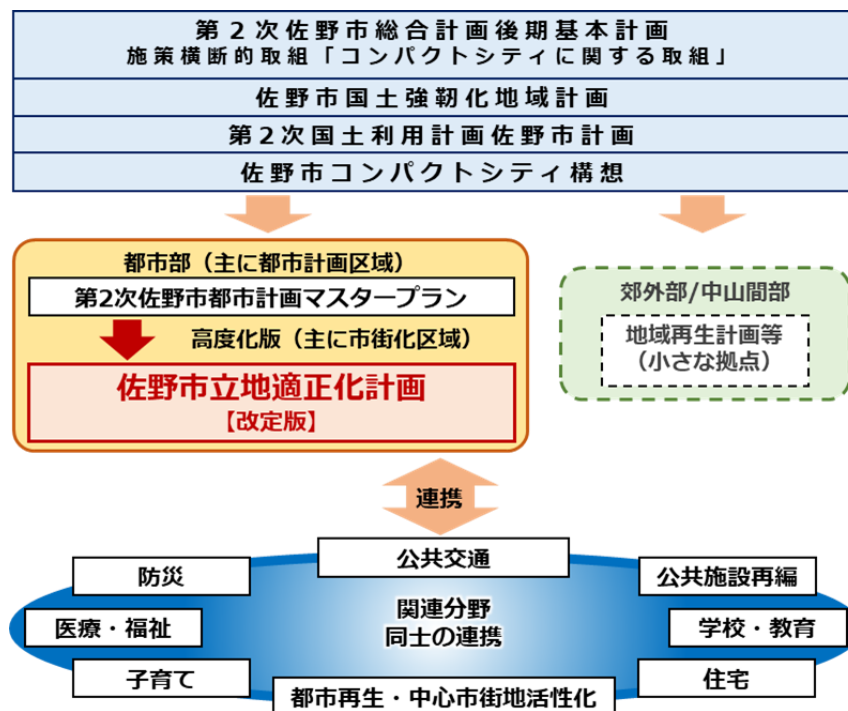
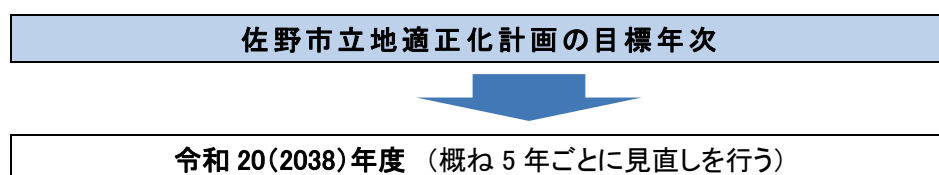


図 1-3 本市における立地適正化計画の位置づけ

1.5 計画期間

本計画の目標年次については、当初計画である佐野市立地適正化計画（令和3（2021）年3月策定）と同様に、上位計画である都市マスの目標年次である令和20（2038）年度とし、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ます。



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。

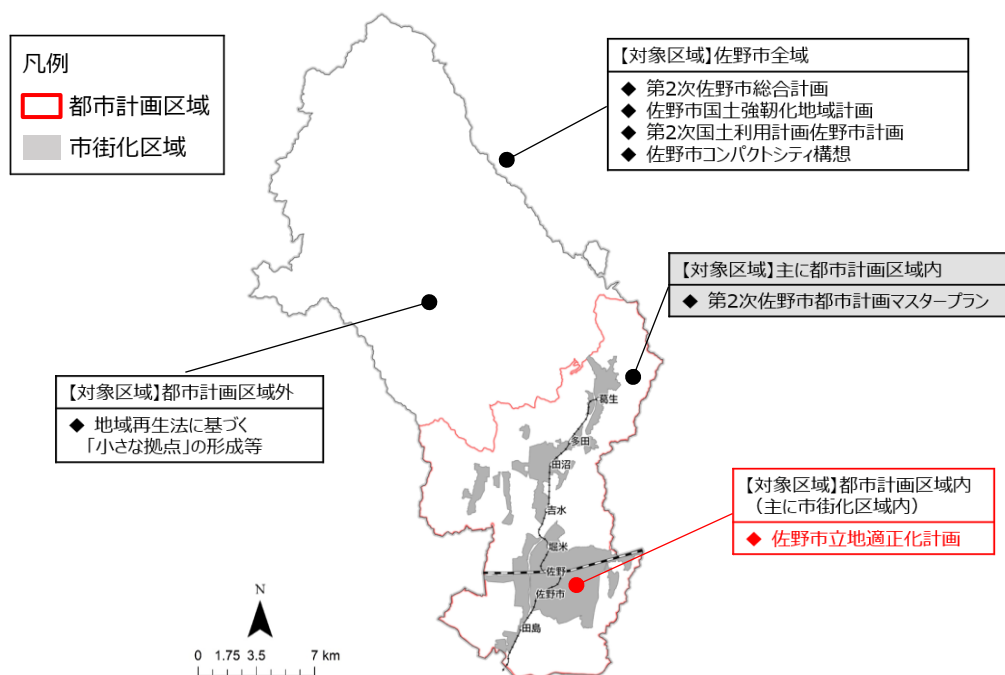


図 1-4 計画の対象区域