



第1章 立地適正化計画とは

第 1 章 立地適正化計画とは

1. 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第 8 1 条を根拠とした計画です。

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

このため、都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。



立地適正化計画制度のイメージ図

資料：国土交通省ホームページ 立地適正化計画作成の手引き

2. 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画では、以下の事項を定めます。

○立地適正化計画に関する基本的な方針

→まちづくりの方針（ターゲット）の検討、目指すべき都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討

○居住誘導区域

→一定の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、居住を誘導する区域

○都市機能誘導区域

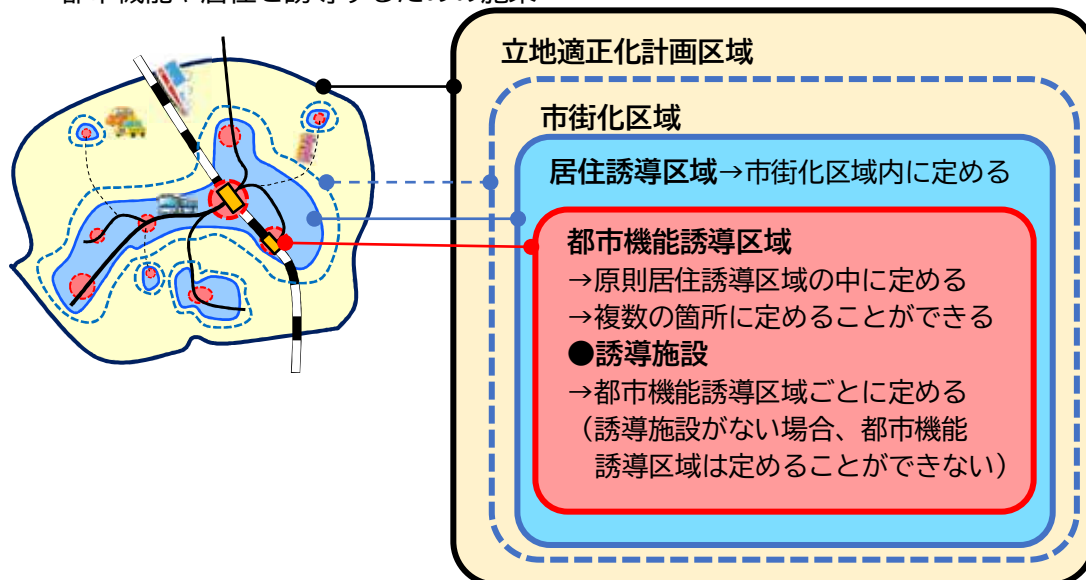
→医療・福祉・商業といった生活サービス施設等の立地を誘導する区域

○誘導施設

→都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設として位置付けたもの

○誘導施策

→都市機能や居住を誘導するための施策



○防災指針【R2法改正より】

→災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底

→居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要

○目標値の設定・評価方法

→立地適正化計画の必要性・妥当性を町民等の関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCAサイクルが適切に機能する計画とするため、計画の策定にあたっては、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）により目指す目標及び目標達成により期待される効果を定量化

3. 松伏町立地適正化計画

(1) 松伏町立地適正化計画策定の目的

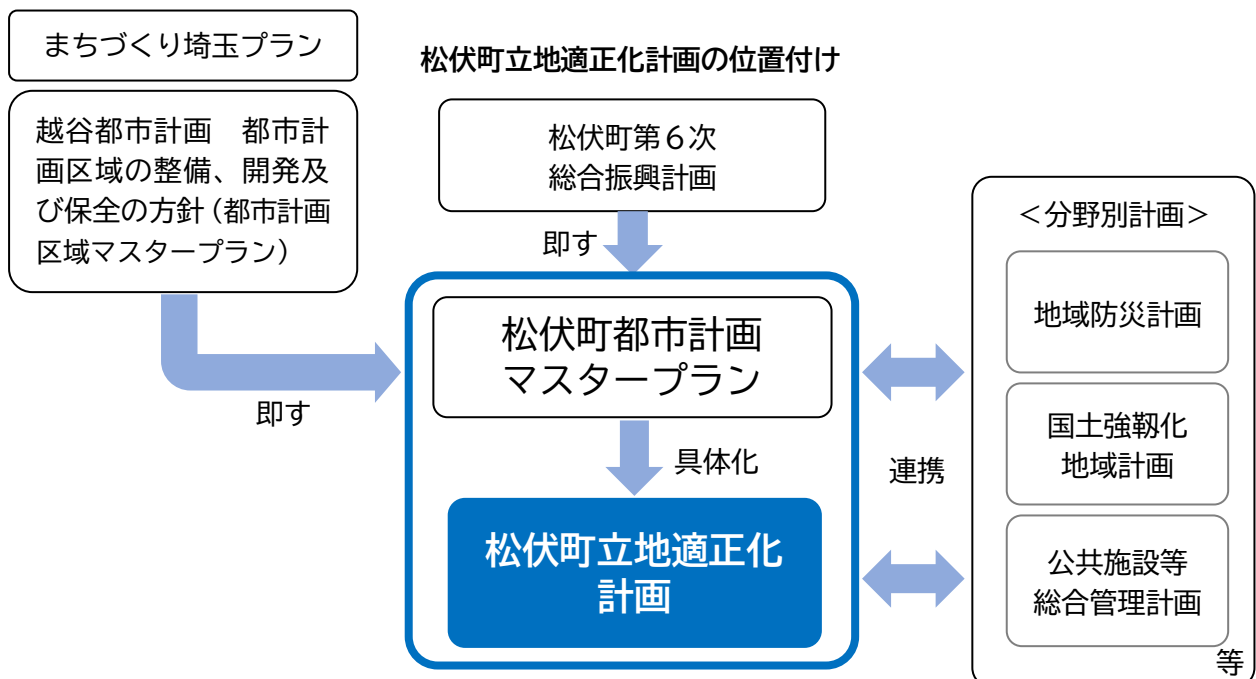
松伏町立地適正化計画は、今後の人口減少・高齢化等に対応し、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりを進めるものです。

松伏町では、松伏町第6次総合振興計画において、将来像を「みんなの笑顔を未来へつなぐ緑あふれるまち まつぶし」とし、まちづくりの目標を定めました。また、重点戦略では、1) こどもや高齢者にやさしいまちづくりと、2) 次世代につなぐ活気とにぎわいのあるまちづくりを位置付け、安心して暮らせる全ての人にやさしいまちづくりや、公共交通の充実による活気とにぎわいのある次世代へのまちづくりへの方向性が示されています。また、自然環境と都市的環境が調和した、持続可能でコンパクトなまちづくりを目指すこととしています。

松伏町立地適正化計画は、第6次総合振興計画に示すまちづくりの将来像を実現するための実行計画として、こどもや高齢者にやさしい暮らしや誰もが安全で快適に暮らせる住環境の形成、公共交通ネットワークの整備充実による活気とにぎわいづくりをまちづくりの方針とし、行政、医療、福祉、子育て支援及び商業等の様々な都市機能がまとまって立地し、住民が徒歩や公共交通によりこれらにアクセスできるように「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを具現化することを目的に策定します。

(2) 松伏町立地適正化計画の位置付け

松伏町立地適正化計画は、松伏町第6次総合振興計画基本構想並びに都市計画法第6条の2の越谷都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「整開保」という）に即するとともに、同法第18条の2の市町村の都市計画に関する基本的な方針となる松伏町都市計画マスタープランとの調和を保ちつつ策定します。また、松伏町地域防災計画等の計画と連携を図ります。



(3) 計画期間

立地適正化計画の計画期間については、都市計画運用指針において概ね20年後の都市の姿を展望し、併せてその先の将来も考慮することが必要とされています。

そのため、松伏町立地適正化計画は、概ね20年後の将来を展望し、2024年度（令和6年度）から2045年度（令和27年度）までを計画期間とします。

なお、第10章に定める計画の進行管理を実施するとともに、上位計画となる松伏町総合振興計画や松伏町都市計画マスタープランの改定、社会経済情勢の変化等を踏まえて、必要に応じて見直しを行うものとします。

(4) 計画の対象区域

松伏町立地適正化計画の対象区域は、町全域の状況を踏まえて検討、施策を講じていくため、松伏町全域とします。

(5) 計画の構成

松伏町立地適正化計画の構成は以下のとおりです。

第1章	立地適正化計画とは
第2章	関連計画の整理
第3章	都市構造に係る基礎データの整理
第4章	都市の課題の分析・抽出
第5章	基本方針
第6章	居住誘導区域
第7章	都市機能誘導区域・誘導施設
第8章	防災指針
第9章	誘導施策
第10章	目標指標と進行管理

