

1. 立地適正化計画の概要

1-1 背景と目的

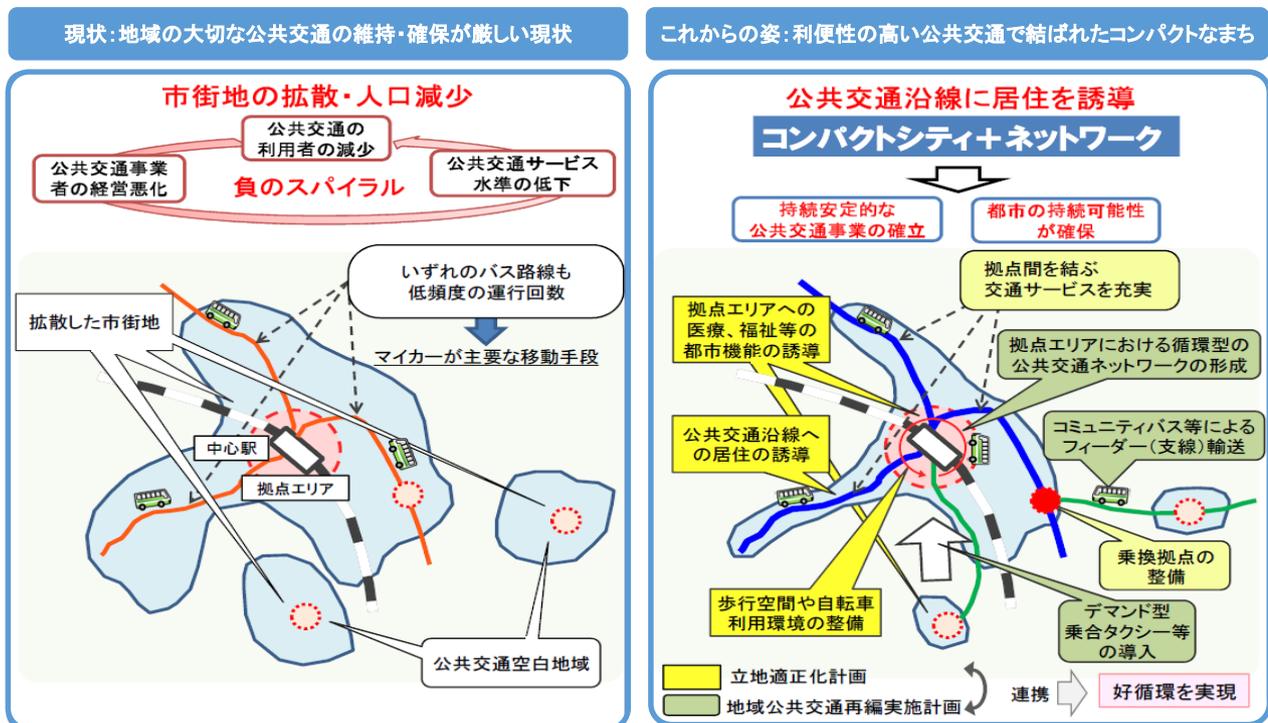
【制度創設の背景と目的】

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ため、また、持続可能な都市経営を可能とするための施策として、平成26年（2014年）8月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。おおむね20年後のまちづくりビジョンとなる本計画の策定により、従来の土地利用計画に加え、都市機能や居住の誘導と公共交通の充実による「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するものです。

【コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりとは】

- 医療・福祉・商業施設や住居等がまとまって立地している。
- 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度にたよることなく公共交通によりこれらの生活利便施設にアクセスできる。
- 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している。

【人口減少、少子^{※1}・超高齢社会^{※2}に対応する政策の方向性】



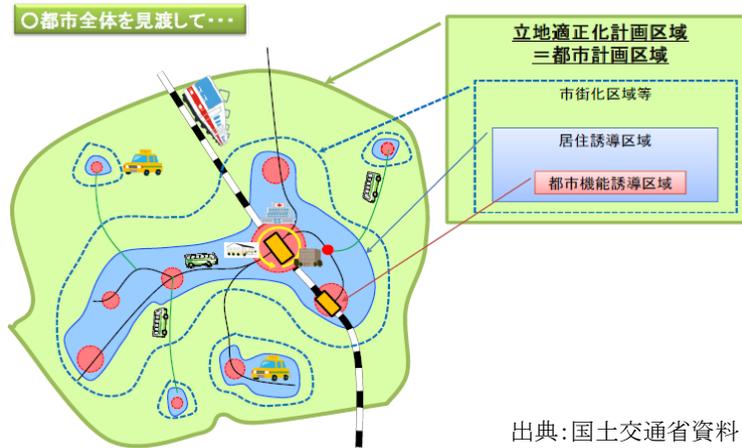
出典：国土交通省資料

※1 少子社会：合計特殊出生率が人口置き換え水準をはるかに下まわり、かつ、子どもの数が高齢者人口（65歳以上人口）よりも少なくなった社会のことをいいます。

※2 超高齢社会：総人口に対して65歳以上高齢者の割合が高くなっている社会をいいます。一般に高齢化率（65歳以上の高齢者の人口が総人口に占める割合）が7%を超えると高齢化社会、14%を超えると高齢社会、21%を超えると超高齢社会といいます。

1-2 立地適正化計画で定める内容

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、医療・福祉・商業等の都市機能施設の立地、居住、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、以下の内容について定めます。



●都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の生活に欠かせない機能(都市機能)を備える施設(都市機能施設)を、中心市街地や利便性の高い鉄道駅周辺等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。

●都市機能誘導施設

中心市街地や利便性の高い鉄道駅周辺等に誘導し集約する、医療・福祉・商業等の誘導したい機能を備える施設です。都市機能誘導施設の具体例として以下の例が挙げられます。

《都市機能誘導施設の例》

- ・高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設
- ・集客力があいまちのにぎわいを生み出す施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

都市機能施設

医療・福祉・商業等の生活に欠かせない機能(都市機能)を備える施設

都市機能誘導施設

医療・福祉・商業等の誘導したい機能を備える施設
【施設例】
病院、診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、幼稚園、保育所、小学校、スーパーマーケット、図書館、博物館など

●居住誘導区域

人口減少の中にあっても、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に居住を誘導する区域です。

【立地適正化計画によって位置付ける内容】

- 立地適正化計画では、少子・超高齢社会に対応した**多極ネットワーク型都市構造**の市街地(拠点の配置と集約すべき機能、公共交通と土地利用など)の将来像を描きます。
- 医療・福祉・商業等の都市機能施設の立地、居住、公共交通等に関する包括的なマスタープラン**として、基本的な方針を示します。

1-3 川越市の目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワーク

本市は、市街地が計画的に形成されており市街化区域全体の人口密度が高く、また、埼玉県南西部地域の拠点都市として発展してきた中心市街地やJR及び私鉄で結ばれた各地域拠点エリアにおいて都市機能の高い集積があります。現状では、市街化区域と市街化調整区域の面積と人口密度のバランス、商業・工業・農業のエリアのバランス、医療・福祉・商業等の都市機能施設の立地のバランスが整っており、比較的生活しやすいコンパクトな市街地が形成されているといえます。しかし一部では、市街化区域縁辺における市街地拡大の傾向、今後の少子・高齢化の進展による人口構成の変化、厳しい財政制約の下で公共施設の老朽化の進展による維持管理費負担増への懸念等、おおむね20年後の社会を見据えて、現在から対策が必要な状況も明らかです。

本市は、いつまでも暮らしやすいまちを維持し続けていくために、これ以上拡散しないための方策として、立地適正化計画を策定することが重要と考えます。少子・高齢化の進展に当たって、市街地の人口密度を維持し、利便性の高い公共交通を維持するとともに、各拠点における都市機能の集積状況を維持しながら、高齢者や障害者でも出歩きやすく健康で快適な生活環境を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政面、経済面で持続可能な都市経営を可能とする高齢者や子育て世代の支援施設の立地について方針を定めることで、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを推進するものです。

【川越市の目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワークのイメージ】

<p>●これまで</p> <p>既にコンパクトな市街地を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道等の利便性の高い公共交通路線が確保され、鉄道駅周辺等には都市機能（医療・福祉・商業などの生活に欠かせない機能）の高い集積があります。 ・ 人口増加に伴い拡大した市街地は、人口密度が高く、比較的コンパクトに形成されてきました。 ・ 一部では、著しい高齢化率の上昇や空き家の増加、市街化区域縁辺における市街地拡大の傾向がみられます。
<p>●都市機能と公共交通の維持・強化</p> <p>鉄道駅周辺等の施設の維持</p> <p>鉄道駅を中心としたバス路線の強化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通の利便性の高い鉄道駅周辺等に、高齢者や子育て世代をサポートする都市機能施設を誘導します。 ・ 高齢者をはじめとする住民等にとって利便性の高い鉄道駅等を中心としたバス路線等の維持・強化により、公共交通路線を持続可能なものとしします。 ・ 公共交通の利便性の高い場所での都市機能の集積を維持します。
<p>●川越市が目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワーク</p> <p>将来的にもコンパクトな市街地を維持</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家対策等による街なか居住の推進や、公共交通の利便性の高い場所での都市機能施設の維持・誘導により、まちの活力及び魅力の向上を図り、将来的にも人口密度が高いコンパクトな市街地を維持します。

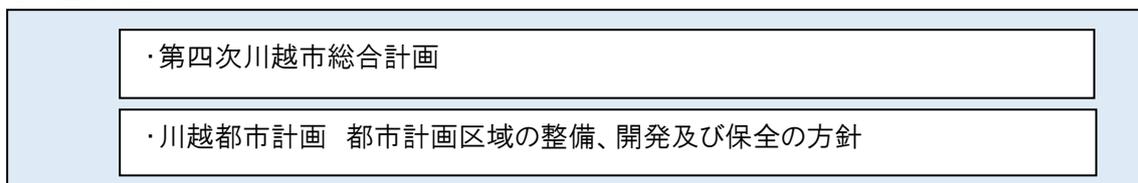
【(参考) 地方都市の目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワーク】

<p>●これまで</p> <p>公共交通が不便な郊外に都市機能施設が立地</p> <p>人口密度の低い拡散した市街地</p> <p>乗客が減り、減便する可能性のある公共交通</p> <p>人口密度の低い市街地が無秩序に拡大</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口増加が頭打ちになるとともに、公共交通が不便な郊外に住宅や都市機能施設が無秩序に立地し、人口密度の低い拡散した市街地が形成されました。 人口密度の減少と自動車利用の増加により、公共交通の乗客が減り、減便や廃止の可能性が生じてきました。 高齢化の進展により、高齢者をはじめとする住民が、自家用車に過度にたよることなく、公共交通により生活利便施設などの都市機能にアクセスすることが必要になってきました。
<p>●都市機能施設の誘導と公共交通の維持</p> <p>都市機能施設を鉄道駅周辺に誘導</p> <p>公共交通を維持</p> <p>都市機能施設を鉄道駅周辺に誘導</p>	<ul style="list-style-type: none"> 生活に欠かせない都市機能施設を中心市街地や鉄道駅周辺等に集約するよう誘導し、各種サービスの効率的な提供を図ります。 公共交通が減便や廃止をしないよう、公共交通を維持する対策を講じます。
<p>●地方都市の目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワーク</p> <p>居住範囲を集約</p> <p>居住を市街地内に誘導</p> <p>都市機能と居住を集約し、人口密度の高い市街地を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> 居住範囲を集約することで、鉄道駅周辺や公共交通路線の沿線に、人口密度の高い市街地が形成されます。

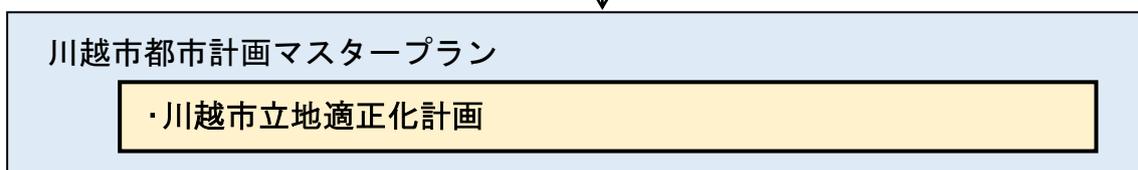
1-4 立地適正化計画の位置付け

川越市都市計画マスタープランの一部である川越市立地適正化計画は、上位計画に即し、交通に関する計画などの主な関連計画と連携を図ります。

【上位計画】

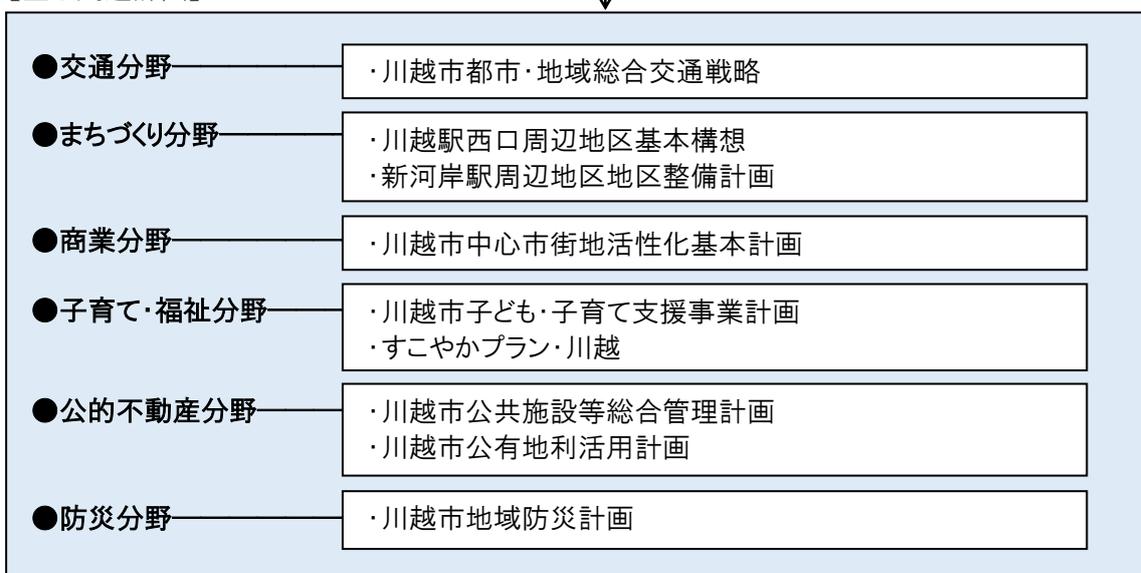


↓ 即する



↑ 連携

【主な関連計画】



1-5 計画期間

人口減少等に適応可能な都市の形成に向けた長期的取組のため、計画期間を平成 29 年 (2017 年) ~平成 52 年 (2040 年) までとします。また、社会情勢の変化に応じておおむね 5 年ごとに計画の見直しを行います。

施策の推進に当たっては「計画 (Plan) ⇒ 実行 (Do) ⇒ 検証 (Check) ⇒ 改善 (Action)」の PDCA サイクルにより進捗を確認し、必要に応じて見直し等を行っていきます。

