

---

# 序章

---

## 立地適正化計画の概要

---

# 序章 立地適正化計画の概要

本章では、本計画書の策定の目的や、計画の位置付け、計画期間等について位置付けます。

## 1 策定の背景・目的

全国的な人口減少及び少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代をはじめ、全ての世代の方が安心して、快適に暮らし続けることができる生活環境や、持続可能な都市経営の実現などが課題となっています。

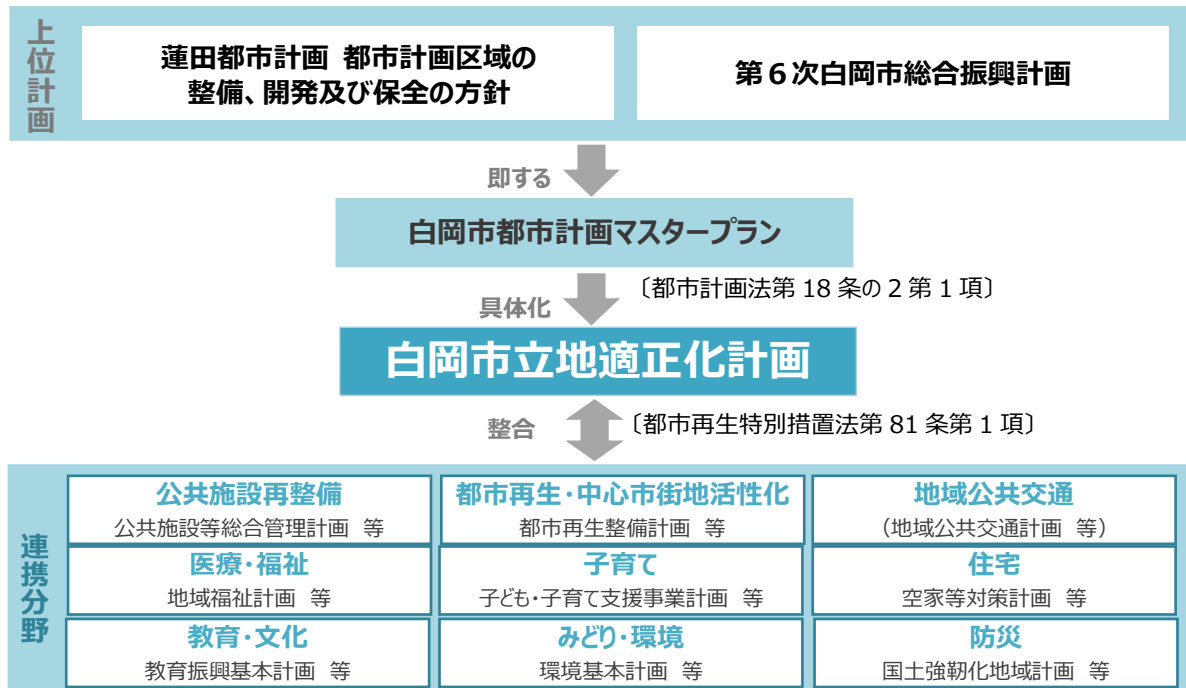
このような背景から平成 26 年（2014 年）に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」制度が創設されました。

本市においては、現在人口が微増しているものの令和 7 年（2025 年）をピークに人口減少に転じる見込みであり、少子高齢化も進展している状況です。このような状況を踏まえ、将来を見据えた効率的な都市づくりを行うため、生活に必要な機能や居住を拠点に集約させ、拠点間を公共交通で結ぶ「コンパクト+ネットワーク」の考えによる持続可能なまちづくりを進めていくため、立地適正化計画を策定するものです。

## 2 計画の位置付け

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能、医療・商業・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して検討を行います。そのため、上位計画である白岡市総合振興計画や蓮田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、関連する各種計画と連携・調和を図る必要があります。

《上位・関連計画との関係性》



### 3 計画の内容

本計画で記載すべき事項と、その内容は以下の通りです。

#### ■ 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しています。

#### ■ 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

#### ■ 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき、都市の居住者の共同の福祉または利便のために必要な機能を持つ施設です。

#### ■ 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、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域です。

#### ■ 防災指針

主に居住誘導区域において、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です。

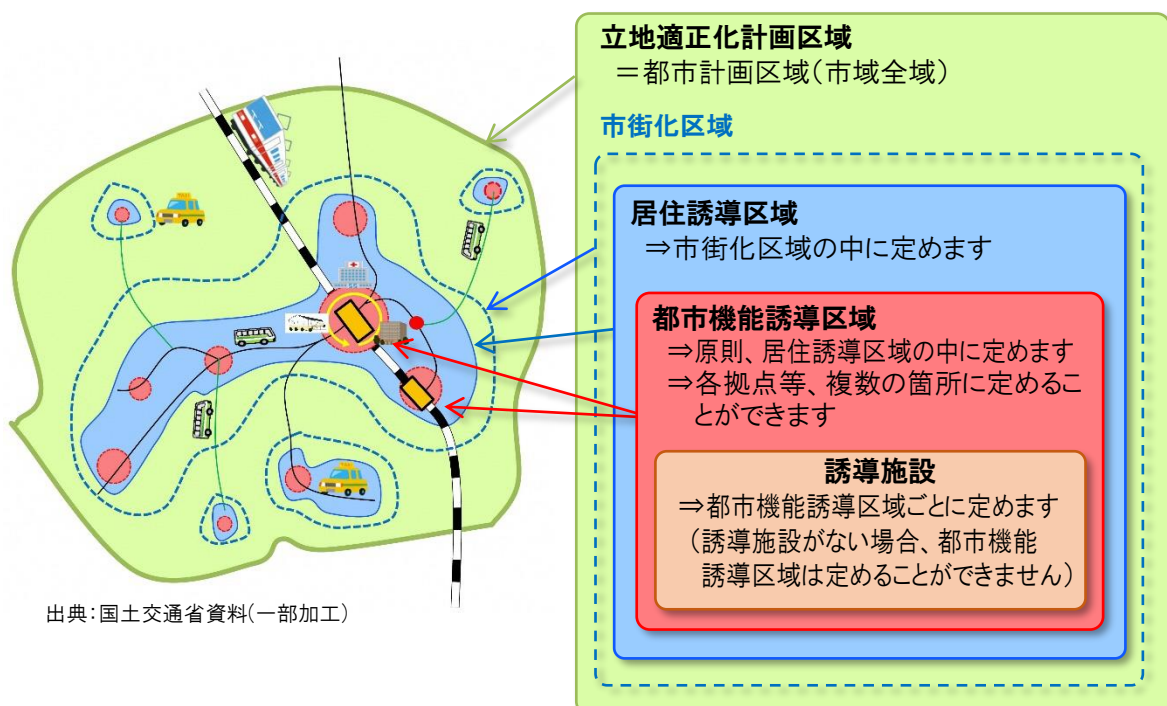
#### ■ 誘導施策

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ています。

#### ■ 目標指標

施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値等を設定しています。

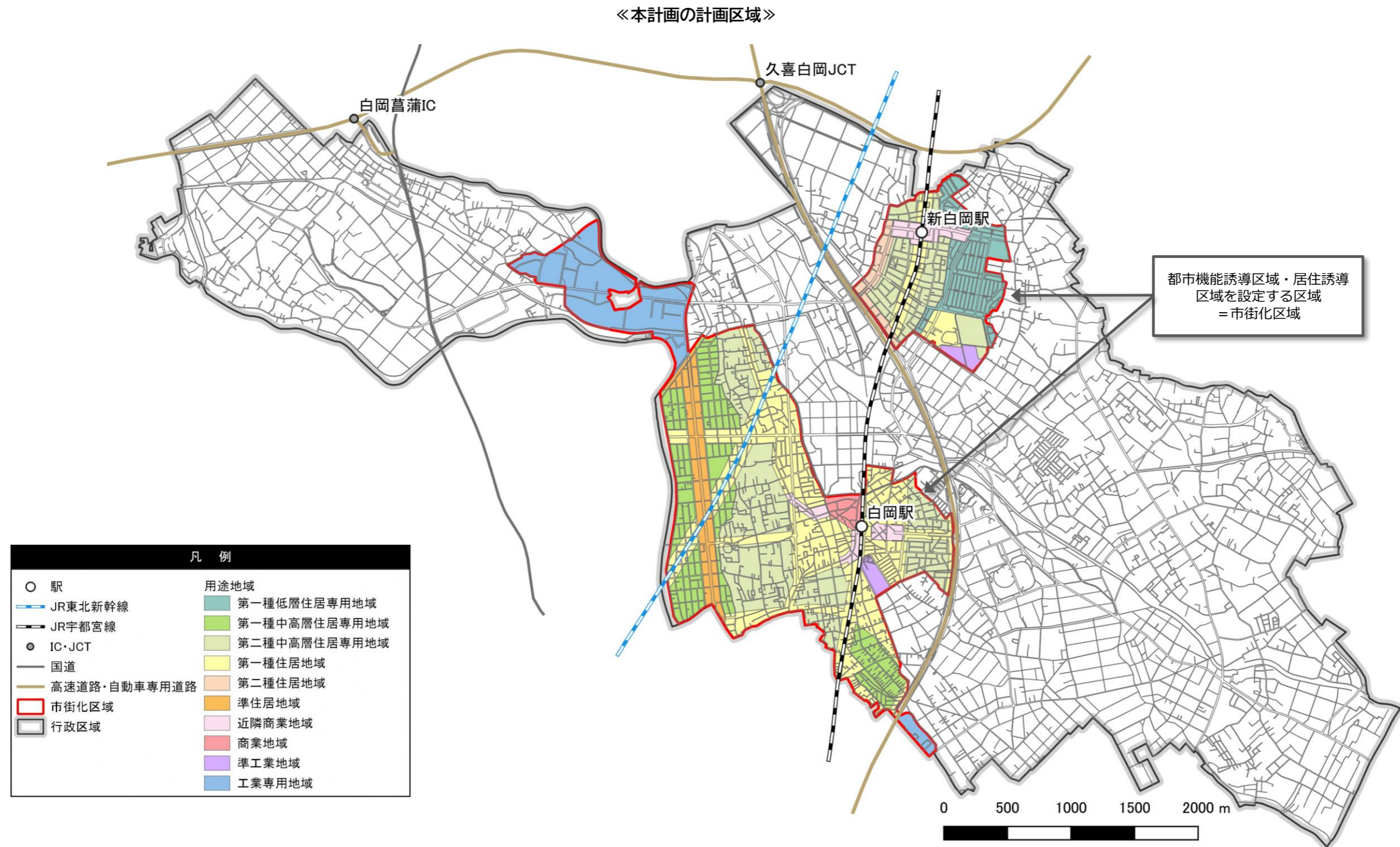
#### 《各区域等の関係性》





## 4 計画区域

本計画の計画区域は、都市計画区域(白岡市全域)を対象としますが、都市機能誘導区域及び居住誘導区域は市街化区域内に設定します。



## 5 計画期間

本計画は、将来の都市の姿を展望した上で、中長期的な取組により、緩やかに都市構造の転換を図ることから、計画期間は令和5年度(2023年度)から、おおむね20年間とします。また、おおむね5年ごとに評価・検証を行うことを基本とし、今後の社会情勢の変化や都市計画マスタープランの改定等と整合を図りながら、必要に応じて、見直しを行います。

