

白岡市立地適正化計画の策定について

我が国では、急激な人口減少や高齢化に伴う人口構成の変化を背景として、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の実現、また、財政面や経済面において、持続可能な都市経営を実現していくことが重要な課題となっています。

本市においても、人口が減少局面に転じ、また、令和13年（2031年）には、高齢化率が3割を超えると予想されております。

このような状況を看過すると、市内全域で人口密度が低下し、市街地の空洞化や生活利便施設等のサービス水準の低下などが懸念されます。

そのため、市では、将来のまちづくりを見据え、居住や都市機能を適正な場所に誘導・集約するコンパクトなまちづくりと地域公共交通ネットワークとの連携による「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の推進を図るため、都市再生特別措置法に基づき、「白岡市立地適正化計画」の策定を進めてまいります。

1 立地適正化計画について

立地適正化計画とは、医療・福祉、中心市街地活性化、防災、公共交通等の様々な施策との連携を図り、都市計画区域内の区域について、住宅や都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画です。（詳細は資料2のとおり）

2 計画の策定について

本市における立地適正化計画は、令和3年から検討に向けた準備を行います。

また、令和4年度の10月を目途に素案を作成し、関係機関や市民の皆様から御意見を伺いながら、同年度末の策定を目指します。

● 策定期間

令和3年10月から令和5年3月まで（1年6か月）

● 策定方法

【令和3年度】

市民アンケート調査等や立地適正化計画策定基礎調査（関連計画の整理、基礎的データの収集・分析）を実施し、令和4年度における素案作成に向けた準備を行います。

【令和4年度】

令和3年度の調査・準備を踏まえて、白岡市立地適正化計画策定委員会における計画の検討及び修正を行いながら、「素案」を作成します。

「素案」を都市計画審議会や議会に諮り、御意見をいただきながら「計画案」の検討を進めます。

市民説明会やパブリックコメントなどを実施することにより、市民の方々に計画案を周知するとともに、同案に対する御意見を募ります。

いただいた御意見を基に「計画案」を修正し、令和4年度末の策定を目指します。

● 組織体制

立地適正化計画は、次の組織により素案の検討・修正を行います。

また、適宜市議会への報告を行います。（詳細は資料3を参照）

(1) 策定委員会

市長、副市長、教育長、部長・部長相当職及び関係課長

(2) 庁内検討専門部会（検討プロジェクトチーム）

都市計画行政に従事した経験を有する職員

(3) 白岡市都市計画審議会

● 市民参画方法

立地適正化計画の策定に当たっては、都市再生特別措置法第81条第22項の規定により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講じることとされています。

そのため、市民の方々のお考えや御意見を計画に反映させるため、計画検討の各段階において、市民参画の機会を確保します。

【令和3年度実施】

・市民アンケート調査の実施

・関係団体等との意見交換

・シンポジウムの開催※

※ 新型コロナウイルス感染症の状況によりオンラインでの実施等について検討します。

【令和4年度実施予定】

・市民説明会の開催

・パブリックコメントの実施

3 今後の予定（令和3年度）

令和3年10月	議会全員協議会で説明
11月	立地適正化計画策定（基礎調査）開始 白岡市立地適正化計画策定委員会設置 関係団体等との意見交換
12月	市民アンケート調査
令和4年2月	（仮称）立地適正化計画に関するシンポジウム開催

立地適正化計画とは

1 計画について

- 策定主体 市町村が地域の実情に応じて策定することとされています。
※埼玉県内の策定状況 11市5町（令和3年4月1日現在）
- 計画区域 市内全域
（都市計画区域全体を計画区域に含めることが基本となる。）
- 計画期間 おおむね20年後の将来像を展望して策定
（おおむね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析及び評価を行う
よう努めるものとされています。）

2 主な計画の内容

● 基本的な方針

住宅及び誘導施設の立地の適正化に関する基本的な方針

● 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

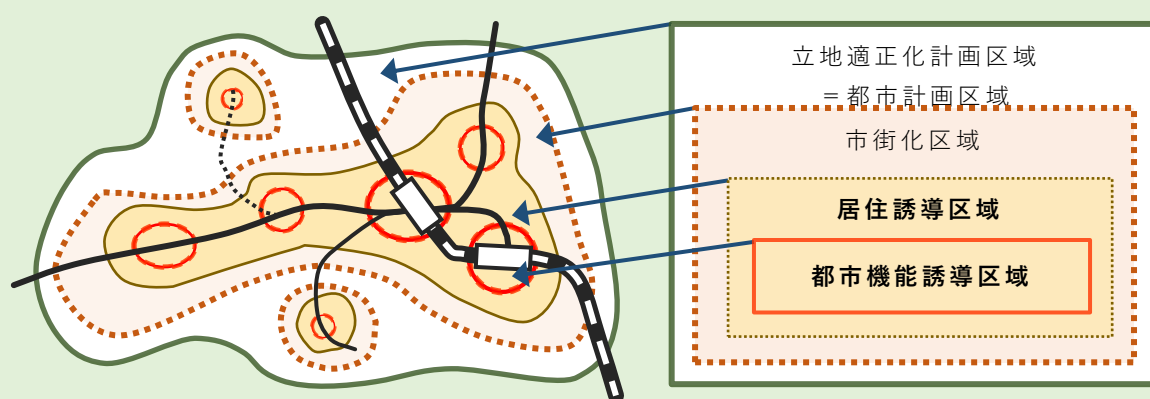
(1) 居住誘導区域

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

(2) 都市機能誘導区域

医療施設、福祉、商業等の都市機能を誘導・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

◆ 誘導区域のイメージ図



居住誘導区域

居住を誘導して人口密度を維持するエリア



公共交通により誘導区域のアクセスを担保

都市機能誘導区域

生活サービス機能を誘導するエリア

行

介護福祉

子育て

商

医

金

教育・文

- **誘導施設**

都市に住む方の共同の福祉や利便のために必要な施設として都市機能誘導区域に誘導しようとする施設のこと。

- **誘導施設を誘導する施策の方針**

都市機能誘導区域ごとに、誘導施設を誘致するための施策

- **防災指針**

主として居住誘導区域内における防災に関する内容を位置付けるもので、同区域内における災害リスクの分析を行い、その結果を踏まえた防災・減災対策を位置付ける。

3 コンパクトシティ化による効果の例

- **生活利便性の維持・向上**

生活サービス機能の維持、生活サービス施設へのアクセス確保など利用環境の向上 など

- **地域経済の活性化**

サービス産業の生産性向上、外出機会・滞在時間の増加による消費拡大 など

- **行政コストの削減等**

インフラ維持管理の合理化、行政サービスの効率化、地価の維持・固定資産税収の確保、健康増進による社会保障費の抑制 など

- **地球環境への負荷の軽減**

エネルギーの効率的利用、CO₂排出量の削減 など

4 計画策定による効果及び影響

- 立地適正化計画に基づいて市や民間事業者が実施する、都市機能や居住誘導の向上に資する公共公益施設の誘致・整備、防災力の強化等の取組に対して、国が集中的に支援を行う補助事業（都市構造再編集中支援事業）の活用が可能となります。
- 居住誘導区域外において一定規模以上の住宅等の開発行為・建築行為を行おうとする場合、都市機能誘導区域外において誘導施設を有する建築物の開発行為・建築行為を行おうとする場合、その着手日の30日前までに市への届け出が必要となります。

白岡市立地適正化計画策定体制図

