

1. 立地適正化計画制度創設の背景

全国的な都市の現況と課題

- 全国的に・・・
 - ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下しています。
 - ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地となっています。
 - ・厳しい財政状況下において、拡散した市街地では、居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。
- 特に春日部市を含む三大都市圏の郊外部では・・・
 - ・高齢者数の著しい増加が見込まれ、自動車が運転できなくなると、自立した日常生活も困難となる人が増えることが予想されます。

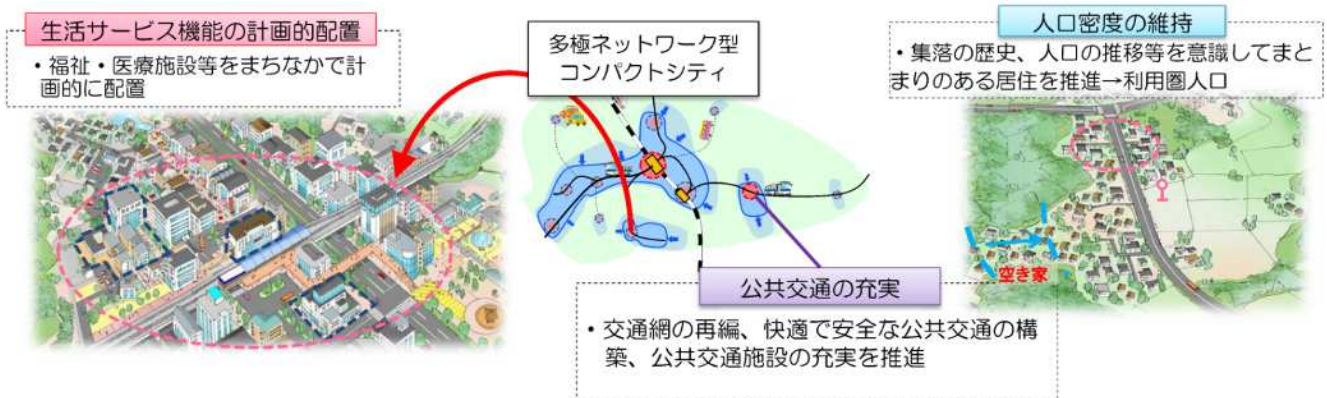
こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要があります。

今後の都市政策の方向性

多極ネットワーク型コンパクトシティ

- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が、自家用車に過度に頼ることなく、公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、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する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すことが有効です。

■多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ



出典：国土交通省資料

多極ネットワーク型コンパクトシティを形成し、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランとして、2014年（平成26年）8月の都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」制度が創設されました。

■ 立地適正化計画の概要

背景

- ・地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

法律の概要

- 立地適正化計画（市町村）
 - ・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成
 - ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）



居住誘導区域
居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

- ◆区域内における居住環境の向上
 - ・公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 予算
 - ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）
- ◆区域外の居住の緩やかなコントロール
 - ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
 - ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- ・都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度
- ・協定を締結した跡地の適正管理を支援 予算

公共交通 維持・充実を図る公共交通網を設定

- ◆公共交通を軸とするまちづくり
 - ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（地域公共交通活性化再生法）
 - ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場の公共交通施設の整備支援 予算

都市機能誘導区域
生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

- ◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進
 - 誘導施設への税財政・金融上の支援
 - ・外から内（まちなか）への移転に係る買換特例 税制
 - ・民部機構による出資等の対象化 予算
 - ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 予算
 - 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
 - ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能
 - 公的不動産・低未利用地の有効活用
 - ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 予算
- ◆歩いて暮らせるまちづくり
 - ・附置義務駐車場の集約化も可能
 - ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
 - ・歩行空間の整備支援 予算
- ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール
 - ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ

出典：国土交通省資料

序-2

2. 春日部市における立地適正化計画策定の目的

【春日部市の現在と、現在の状況が続いた場合の将来】

- ①春日部市では、首都圏や近隣都市と比較して人口が大きく減少する見込みです。生産年齢人口が大幅に減少する一方、高齢者は増加する見込みです。
- ☞人口減（特に生産年齢人口の減少）による税収の減少と、高齢者増による社会保障費等の増加により、財政が悪化する恐れがあります。
 - ☞拡散した市街地では、自動車が運転できなくなった高齢者は、日常生活が困難となる恐れがあります。
- ②春日部市のDID^{*}面積は拡大していますが、DID人口密度は低下しています。
- ☞このまま人口減少が進んだ場合、居住者の生活を支える商業・医療・福祉や公共交通等の生活サービスや都市インフラを維持することが困難となる恐れがあります。

【都市構造の転換の必要性】

拡散型の都市構造から、集約型の都市構造への転換が必要

上記の不安を解消するため、これまでの拡散型の都市構造から脱却し、集約型の都市構造へと転換する必要があります。集約型の都市構造とは、以下のような生活が可能となる都市と考えます。

- 日常生活に必要な医療・福祉・子育て・商業などのサービスや行政サービスが、住まいの身近にある。
- 高齢者をはじめとする住民だれもが、自家用車に過度に頼ることなく、公共交通により便利に医療・福祉・子育て・商業施設などにアクセスできる。

【春日部市の都市構造の特徴】

東西南北の鉄道軸とバランスよく配置された駅がある

春日部市には既に東西南北に鉄道があり、バランスよく配置された駅を中心に市街地が形成されています。また、それを補完するバス交通のネットワークが形成されており、春日部市の都市構造は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成に向けた素地が整っています。

【立地適正化計画を策定する目的】

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」により持続可能な都市を形成

春日部市の都市構造の特徴を活かした「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成により、持続可能な都市を目指します。そのための施策を計画的に講じていくため、立地適正化計画を策定します。

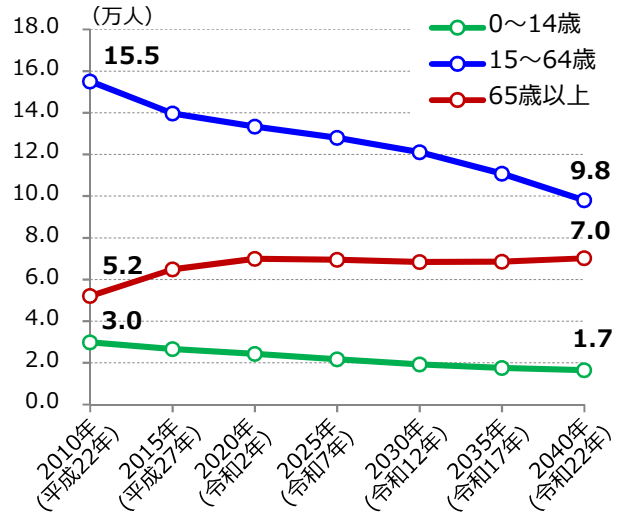
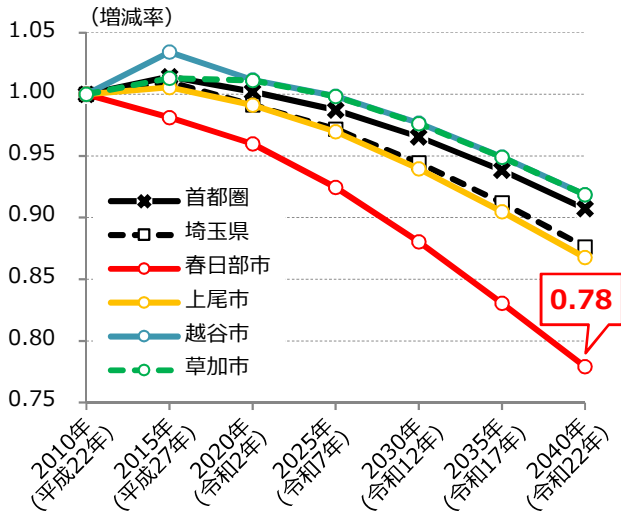
※DID（人口集中地区）：国勢調査による基本単位区等を基礎単位として、以下の両方を満たす地域を「人口集中地区」と呼んでいます。

- 1) 原則として人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接している
- 2) それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する

■参考① 春日部市の人口及び人口構成の将来見通し

- 首都圏や近隣都市と比較して、人口が大きく減少する見込みです。
- 生産年齢人口が大幅に減少する一方、高齢者は増加する見込みです。

【将来人口の見通し(2010年(平成22年)を1とした場合の増減率)】 【年齢3区分別人口の将来見通し(春日部市)】

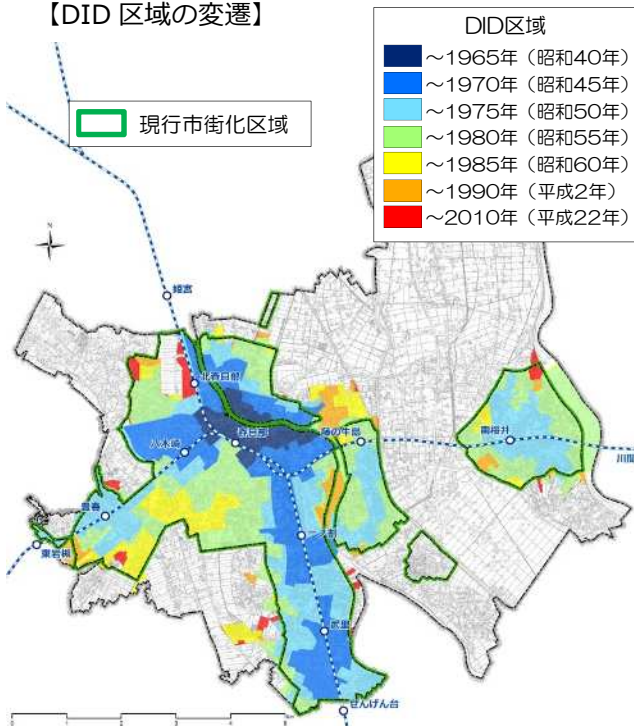


出典:2010年(平成22年)~2015年(平成27年)は国勢調査、
2020年(令和2年)以降は国立社会保障・人口問題研究所推計人口

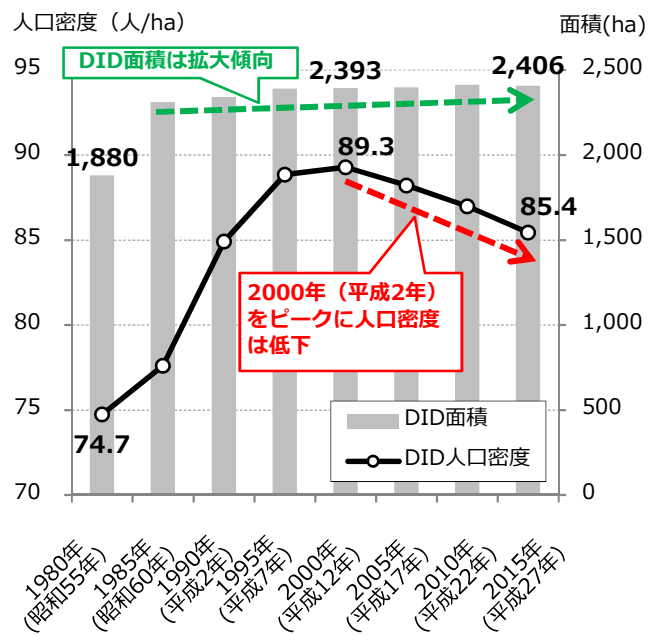
■参考② 市街地の拡散の推移

- DID面積は拡大している一方、DID人口密度は低下しています。

【DID 区域の変遷】



【DID 人口密度・面積の推移】



出典:国土数値情報

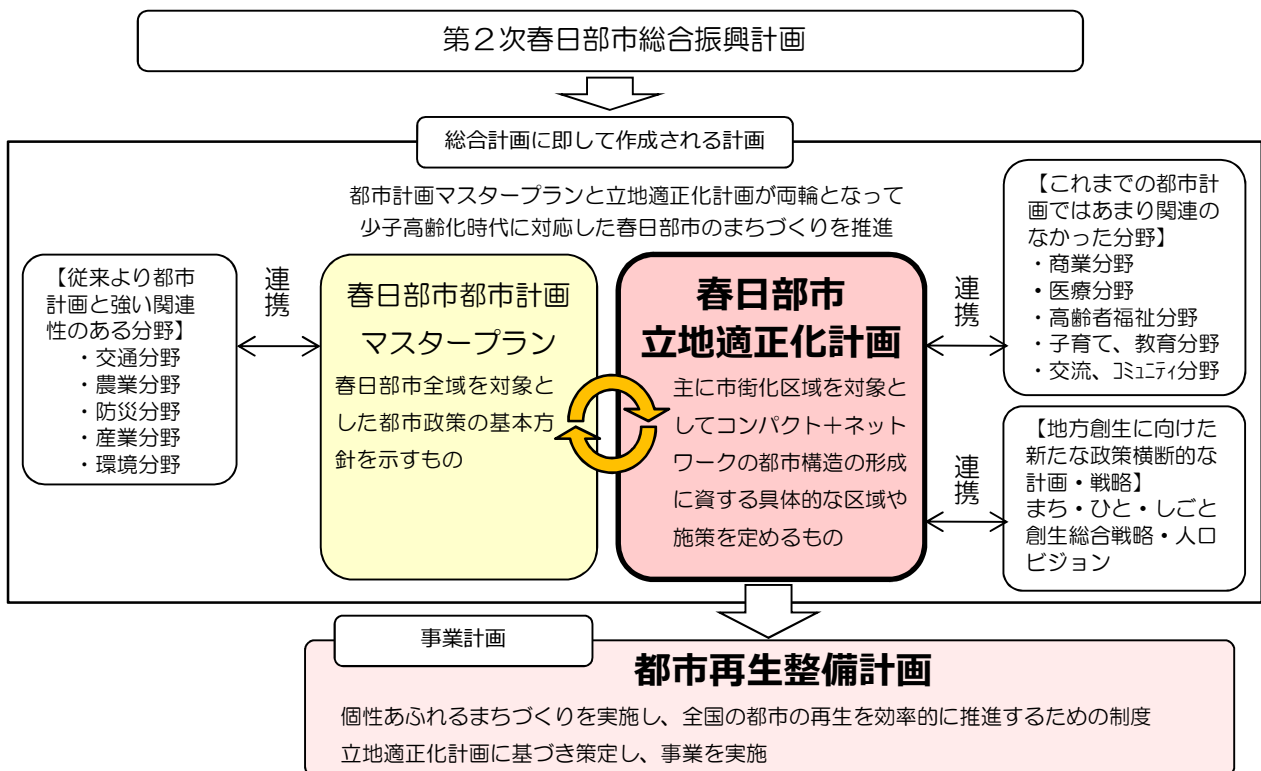
出典:国勢調査

3. 立地適正化計画の位置づけと目標年次

(1) 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、総合振興計画に即し、少子高齢化時代に対応した春日部市のまちづくりを、都市計画マスタープランと両輪となって進めるため、多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造の形成に資する、具体的な区域や施策を定める計画としての役割を有します。

立地適正化計画では、居住や生活サービス機能などの、人々の生活に密着したまちづくりを推進するため、従来から都市計画と強い関連があった交通・農業・防災・産業・環境などの分野はもとより、これまでの都市計画ではあまり意識されてこなかった商業・医療・福祉・健康・子育て・教育・交流・コミュニティなどの、幅広い分野の政策とも連携した計画とします。



(2) 目標年次

立地適正化計画は、概ね20年後の将来を展望し、概ね5年ごとに評価を行うことが望ましいとされています。（第12版都市計画運用指針（2022年（令和4年）国土交通省））

また、春日部市総合振興計画は10年間を計画期間としているため、2018年度（平成30年度）から立地適正化計画を始めると、立地適正化計画1サイクルが総合振興計画2サイクルに合致します。

このことより、春日部市立地適正化計画の目標年次は以下のとおりとします。

春日部市立地適正化計画の目標年次：2040年度（令和22年度）

(3) 見直しサイクル

本計画の見直しについては、計画の実現に向け、国勢調査及び市民意識調査結果を踏まえ、本計画で設定した目標値の達成状況の評価を行いつつ、実施することとします。

■立地適正化計画の見直しサイクル

年次	国勢調査	市民意識調査	立地適正化計画の見直し検討
2018年(平成30年)			
2019年(平成31年)			
2020年(令和2年)	○		
2021年(令和3年)		○	
2022年(令和4年)			
2023年(令和5年)			(改定)
2024年(令和6年)			
2025年(令和7年)	○		
2026年(令和8年)		○	
2027年(令和9年)			●
2028年(令和10年)			
2029年(令和11年)			
2030年(令和12年)	○		
2031年(令和13年)		○	
2032年(令和14年)			●
2033年(令和15年)			
2034年(令和16年)			
2035年(令和17年)	○		
2036年(令和18年)		○	
2037年(令和19年)			●
2038年(令和20年)			
2039年(令和21年)			
2040年(令和22年)	○		
2041年(令和23年)		○	
2042年(令和24年)			●

4. SDG s（持続可能な開発目標）

SDG s（Sustainable Development Goals）は、2015年（平成27年）の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された2030年（令和12年）までの国際目標で、「誰一人取り残さない」の理念により、経済・社会・環境の三側面における課題に対して統合的に推進するものです。

貧困、エネルギー、成長・雇用、気候変動など、持続可能な社会の実現のための17のゴールと169のターゲットから構成されており、持続可能なまちづくりや地域活性化に向けた取組を推進するにあたり、17のゴールを追求することによって地域課題を解決するとともに、地域における資金の還流による好循環を生み出し、地方創生を推進していくことが求められています。

【春日部市 SDG s 推進方針】

春日部市では、「春日部市SDG s 推進方針」を策定し、春日部市SDG s 推進本部を中心にSDG s を推進しています。

【SDG s 未来都市】

春日部市は、2020年（令和2年）7月に「SDG s 未来都市」として選定されました。

■ SDG s における 17 の目標



