Ⅰ　立地適正化計画の概要

Ⅰ　立地適正化計画の概要

1　立地適正化計画とは

（１）策定の背景と目的

我が国では、本格的な人口減少や高齢社会が到来するなか、広範囲に拡大した市街地のままでは医療・福祉サービス、行政サービス等の提供や地域の活力維持が十分にできなくなり、魅力を喪失しさらなる人口流出が発生するという悪循環が発生する可能性があります。

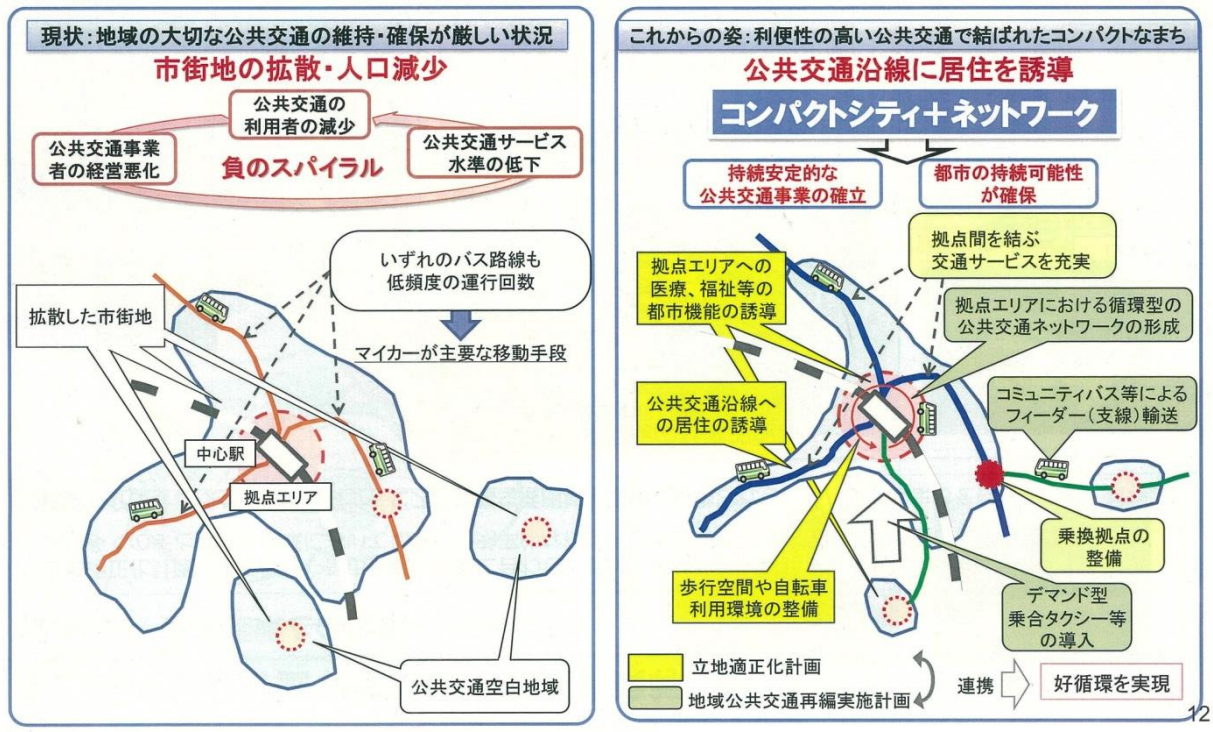
こうした状況を受けて、国は平成26（2014）年に都市再生特別措置法を改正し、行政、住民及び民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを推進するため、立地適正化計画制度を創設しました。

本町においては、地形的制約からコンパクトな市街地が形成されており、鉄道駅を中心としたまちづくりが計画されています。しかし近年、人口は減少傾向にあり、将来人口推計をみると、用途地域の境界付近や、2つの鉄道駅周辺部において人口密度の減少が見込まれています。今後も日本全体の人口減少が進むことを考えると、将来を見据えた取り組みを今から準備しておく必要があります。

こうしたことから、都市機能の望ましい再配置や居住エリアの設定を行い、高齢者や子育て世代が医療・福祉・商業施設等へのアクセスを容易にするなど、コンパクトで利便性の高い都市の実現を目指し、行政と住民や民間事業者が一体となって、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えに基づく「立地適正化計画」を策定し、まちづくりを推進するものです。

ただし、現在、誘導区域外にお住まいの方を無理に絞り込むことを趣旨とはしていません。

【コンパクトシティ・プラス・ネットワークのイメージ】



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

（２）立地適正化計画に定める事項と本町で展開すべき事項

①立地適正化計画とは

立地適正化計画は、居住機能や都市機能（医療・福祉・商業施設等の生活サービス施設）がまとまって立地するよう区域を設定しながら、公共交通と連携した都市づくりを目指し、区域の設定や施策等を定めていくものとして、平成 26 （2014）年 8 月に「都市再生特別措置法」の一部改正により制度化されました。国は、各市町村に対し立地適正化計画を策定することを求めており、立地適正化計画に基づく支援措置を効率的に活用しながら、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取り組みを推進するよう指針を示しています。

なお、この計画は約 20 年後の目標年次に向かって、様々な誘導施策を検討・実施します。

②本町における立地適正化計画策定の意義

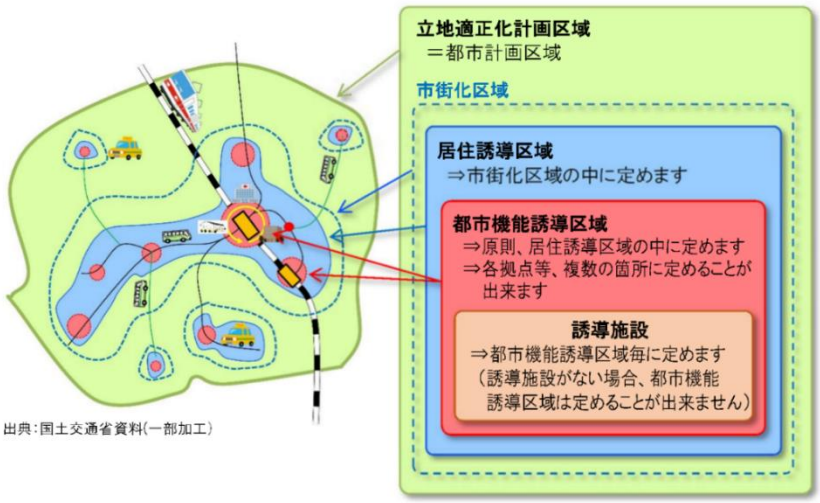
松田町都市計画マスタープラン（以下、都市計画マスタープラン）では、都市づくりの将来像を『「ツナグ」松田　～人・まち・コトを繋ぐまち～』を将来像として、2 つの鉄道駅周辺を中心拠点として生活利便向上に資する拠点機能の誘導を図るとともに、公共交通のハブ拠点として周辺部との公共交通ネットワークを強化することを方針として示されています。また、新松田駅周辺では足柄上地域の玄関口としてふさわしい交通結節機能、商業交流機能の充実を図るため「新松田駅周辺整備基本構想・基本計画（平成 31（2019）年 3 月）」が策定され、新松田駅北口地区では、市街地再開発事業が進められています。

そこで、本町の市街地をよりコンパクトにすることを目指し、都市基盤整備や土地利用規制に加えて、居住及び都市機能の誘導方策や公共交通等との連携の取り組みを具体的に明示する立地適正化計画を策定することにより、将来都市構造の実現に向けた取り組みを推進します。

③立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、「計画区域」や「基本的な方針」に加えて、一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図るために居住を誘導する「居住誘導区域」と医療・福祉・商業等の各種サービスの効率的提供を図るために都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を定めます。

また、都市機能誘導区域には、快適な生活サービス提供のため、当該地区に誘導若しくは維持が必要な「誘導施設」を定めます。そして、「防災指針」、居住及び都市機能の誘導に必要な「施策」や「事業及び目標値等」を定め、具体的に取り組みを推進していきます。



出典：国土交通省資料（一部加工）

【計画の対象区域】

松田都市計画区域で検討します。

ただし、都市計画マスタープランで地区拠点に位置付けられている寄地区（都市計画区域外）については、公共交通ネットワークにおいて町中心部との連携を図ります。

（6ページ「計画の対象区域図」参照）

【立地適正化計画に関する基本方針】

目指すべき都市の将来像について定め、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を定めます。

（23ページ「都市づくりの基本方針」参照）

【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居住の誘導を図る区域です。市街化区域内に定めます。

（28ページ「居住誘導区域の設定方針」参照）

【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て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。居住誘導区域内に定めます。

（34ページ「都市機能誘導区域の設定方針」参照）

【誘導施設】

都市機能誘導区域毎に、地域の特性に応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定します。

（36ページ「誘導施設の設定方針」参照）

【防災指針】

防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画の記載事項として、新たに居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」を定めます。

（46ページ「防災指針」参照）

2　立地適正化計画の中間評価とバリアフリー基本構想の策定

松田町では、人口減少・少子高齢化等を見据え、将来にわたり持続可能な都市構造の形成を図るため、令和元年度に松田町立地適正化計画を策定、令和４年度に防災指針を追加し、居住や都市機能の誘導、公共交通との連携等によるコンパクトなまちづくりを進めてきました。

本計画では、計画の進捗状況を把握し、必要に応じて施策の見直しを行う PDCA サイクルによる進行管理を位置づけていることから、計画策定後の取り組み状況や社会情勢等の変化を踏まえ、設定した目標値に対する中間評価を行い、今後のまちづくりに向けた課題と取り組みの方向性を整理します。

一方、新松田駅北口地区では、市街地再開発事業が進められており、駅周辺における都市機能の更新とあわせて、高齢者、障がい者等を含む誰もが安全・安心・快適に移動できる環境の形成が求められています。

このため、立地適正化計画における誘導区域等を踏まえ、新松田駅北口地区を中心とした区域を対象として「松田町バリアフリー基本構想」を策定し、駅、公共施設、商業施設等の生活関連施設及びこれらを結ぶ生活関連経路等について、バリアフリー化を重点的・一体的に推進するための基本的な方針を定めます。

立地適正化計画とバリアフリー基本構想を連携させ、都市機能の集約・拠点形成と、誰もが安全・安心・快適に回遊できる都市環境の形成を一体的に推進することで、持続可能で暮らしやすい松田町の実現を目指します。

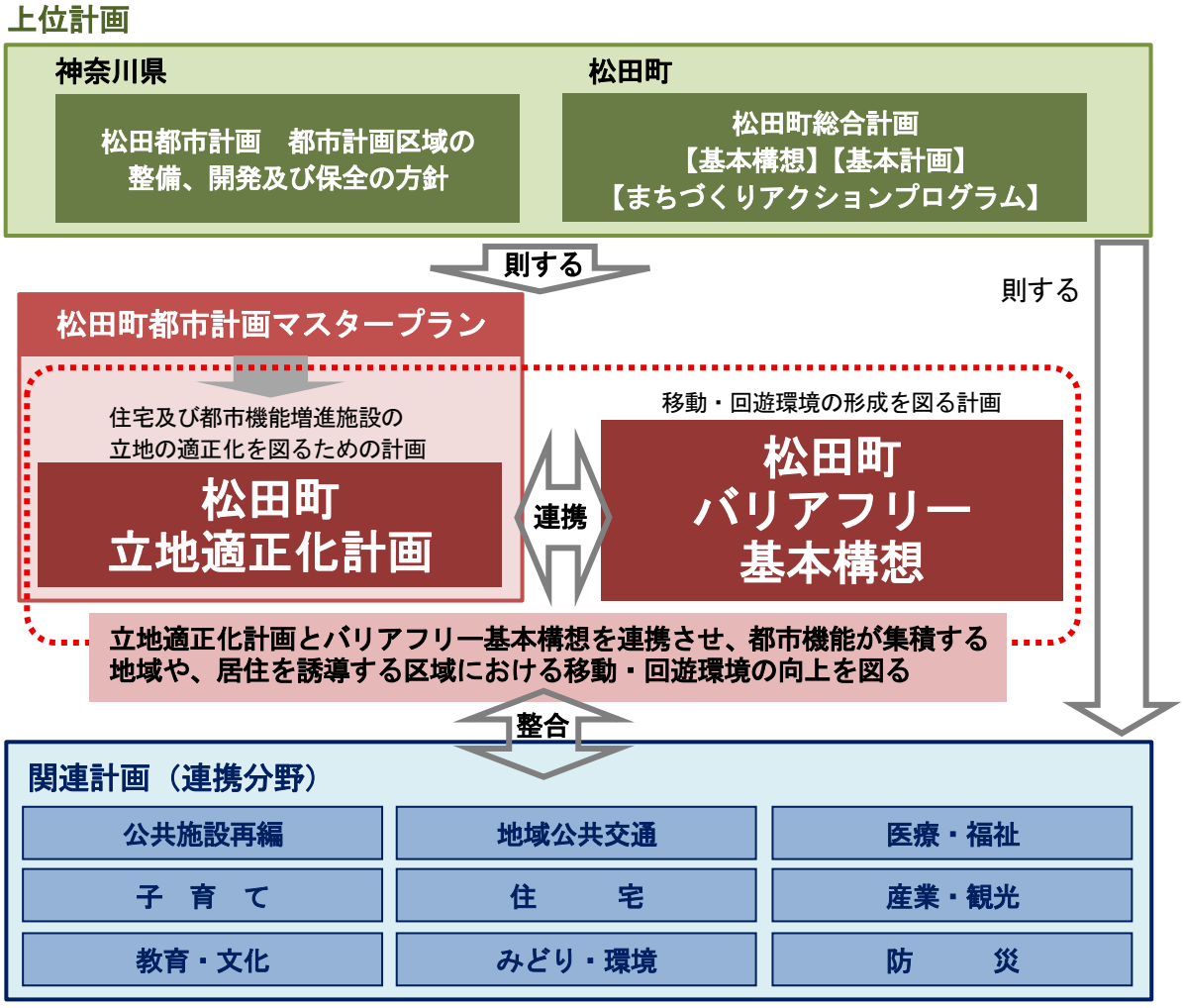
3　計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに則するとともに、市町村マスタープランとの調和が保たれたものでなければなりません。また、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つことから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの内容に則する内容となります。

そのため、松田町都市計画マスタープランと同様に本町の最上位計画である「松田町第６次及び第７次総合計画（以下、「松田町総合計画」とします。）」、神奈川県が定める「松田都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に則し、かつ本町の関連計画等との整合を図り定めます。

また、新松田駅北口地区市街地再開発事業等による駅周辺の都市機能の更新等を踏まえ、高齢者、障がい者等を含む誰もが安全・安心・快適に移動できる環境の形成を図る観点から、バリアフリー基本構想と連携を図ります。

バリアフリー基本構想では、新松田駅北口地区を中心として、駅、公共施設、商業施設等の生活関連施設及びこれらを結ぶ生活関連経路等を位置付け、バリアフリー化を重点的・一体的に推進します。立地適正化計画における都市機能の集約・拠点形成と、バリアフリー基本構想による移動・利用環境の向上を一体的に進めることで、誰もが暮らしやすく、回遊しやすい持続可能なまちの形成を目指します。



【上位・関連計画との関係性】

4　目標年次

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる「都市計画マスタープランの高度化版」であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いを持ちます。

そのため、松田町都市計画マスタープランの計画年次である令和18（2036）年を目標年次とします。

目標年次：令和18（2036）年

5　計画の対象区域

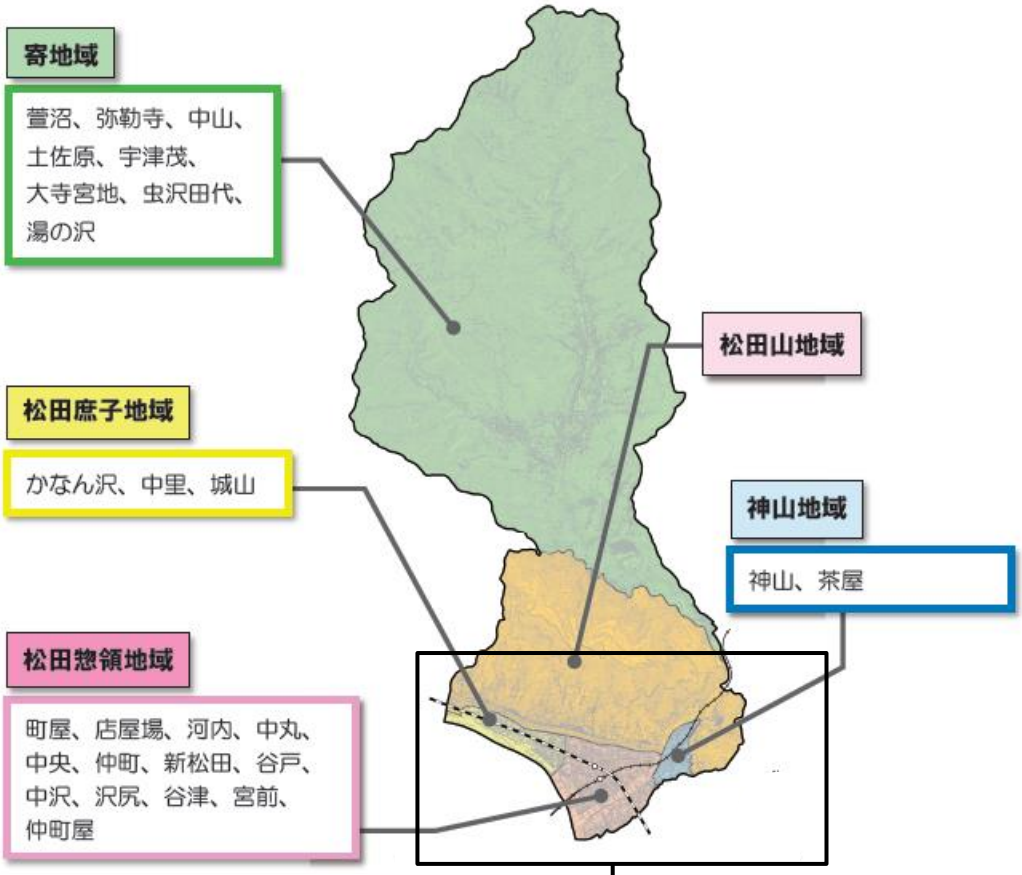
立地適正化計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。

一方で、都市計画マスタープランでは、都市計画区域外の寄地区を含めた町全体の視点から検討しているため、都市計画区域外も含めた町全域を対象区域としています。

そこで、本計画の対象区域は都市計画区域全域（571ha）を対象区域としますが、公共交通ネットワーク等については、寄地区を含めて検討します。

対象区域：松田都市計画区域（571ha）

【松田町都市計画マスタープランの対象区域と地区区分】



【計画の対象区域】

