

第1章

立地適正化計画について

第1章 立地適正化計画について

1 立地適正化計画の概要

これまで、多くの地方都市では、人口増加とモータリゼーションの進展を背景として、市街地の拡大を続けてきました。

しかし、国立社会保障・人口問題研究所が行った国全体の人口推計によると、2020（令和2）年から2070（令和52）年までの50年間で約3割の人口が減少するとともに、高齢化率は28.6%から38.7%にまで上昇することが見込まれます。

今後、人口減少が進んでいくと、一定の人口集積に支えられてきた、医療、福祉、商業、子育て施設等の生活サービス機能や公共交通の維持が困難になり、生活利便性の低下が予想されます。

これからのまちづくりは、急激な人口減少と高齢化に対応するため、高齢者や子育て世代等にとって、安心して快適な生活環境の充実、人口減少に伴う財源の縮小を見据えた持続可能な都市経営が大きな課題となっています。

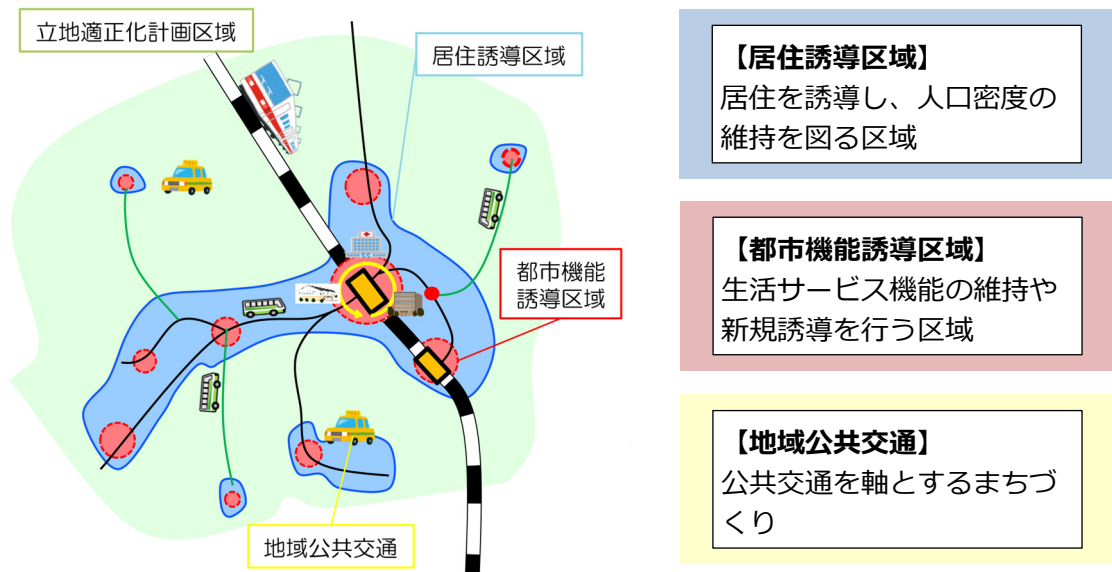
こうした中、国では全国的な人口減少や高齢化に対応した、持続可能なまちづくりを進めるべく、都市再生特別措置法を改正し、2014（平成26）年に「立地適正化計画」が制度化されました。

本制度は、商業、医療、福祉等の民間施設を含めた生活サービス機能や居住等を計画的に誘導するとともに、公共交通の充実により、生活サービス機能へアクセスしやすい環境を整えることで、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型のまちづくりを目指すものです。

一方、本市では、2017（平成29）年に「石岡市都市計画マスタープラン」を策定し、全国的な人口減少や超高齢社会への対応、限られた財政状況での都市施設の効果的・効率的な維持管理、培われてきた地域コミュニティの維持が可能となる都市づくりを目指して、「多核連携型の都市構造」を将来都市構造として掲げています。

石岡市立地適正化計画は、石岡市都市計画マスタープランに基づき、将来都市構造の実現に向けて、次の三つの方針を定めます。

- (1) 地域特性に応じた都市機能施設の維持・誘導による拠点性の向上
- (2) 多様な居住ニーズに対応した良好な居住環境の維持・充実
- (3) 都市機能施設の連携・機能分担を支える公共交通等の維持・充実



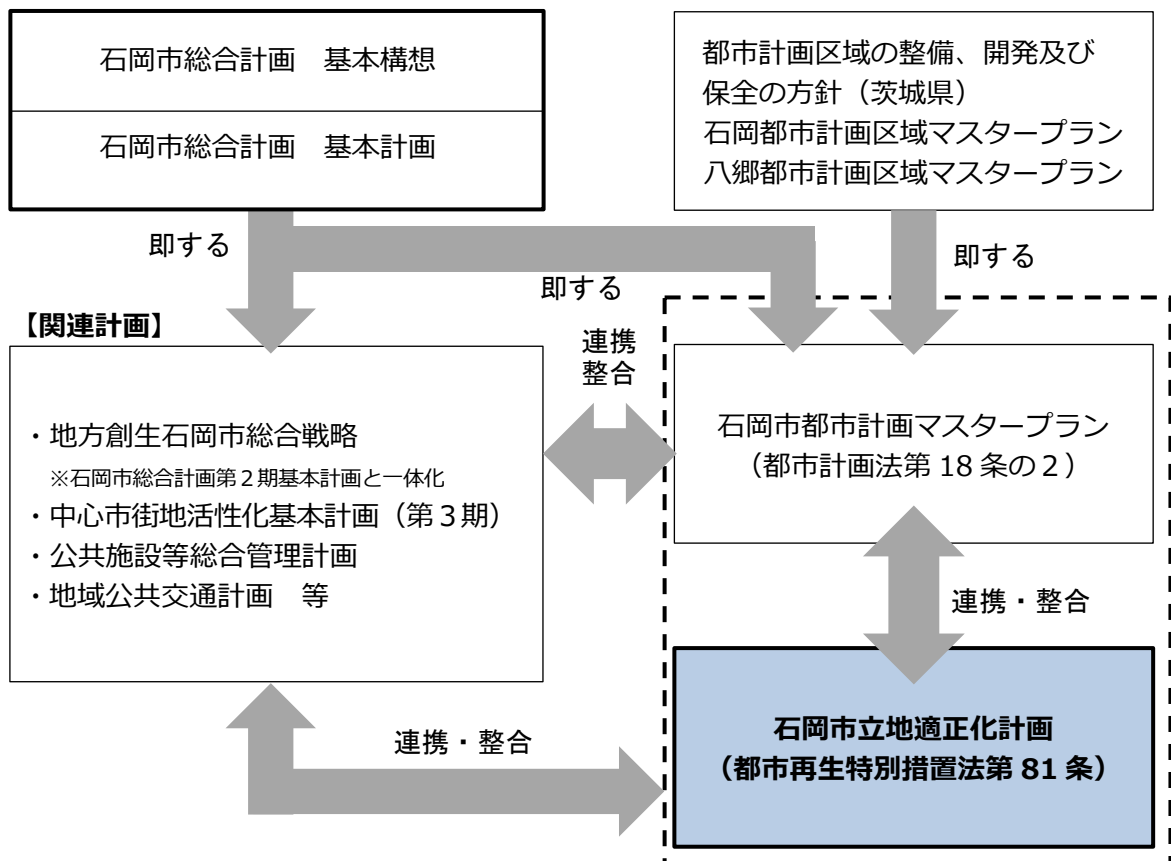
図：立地適正化計画と地域公共交通計画によるまちづくりのイメージ

出典：国土交通省 HP

2 計画の位置付け

本計画は、本市の総合計画である「石岡市総合計画」や茨城県が定める「都市計画区域マスタープラン」に即しながら定めるものです。

また、本計画は、都市再生特別措置法第 81 条に基づき、都市計画法第 18 条の 2 の規定により定める「石岡市都市計画マスタープラン」の一部とみなされ、関連計画等との連携や整合を図ります。

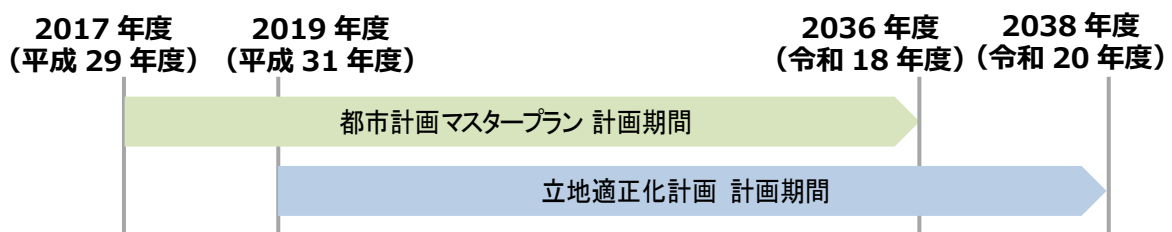


図：立地適正化計画の位置付け

3 計画期間

石岡市都市計画マスタープラン（2017（平成29）年3月策定）の計画期間がおおむね20年後であることから、本計画の計画期間もおおむね20年後である2038（令和20）年度とします。

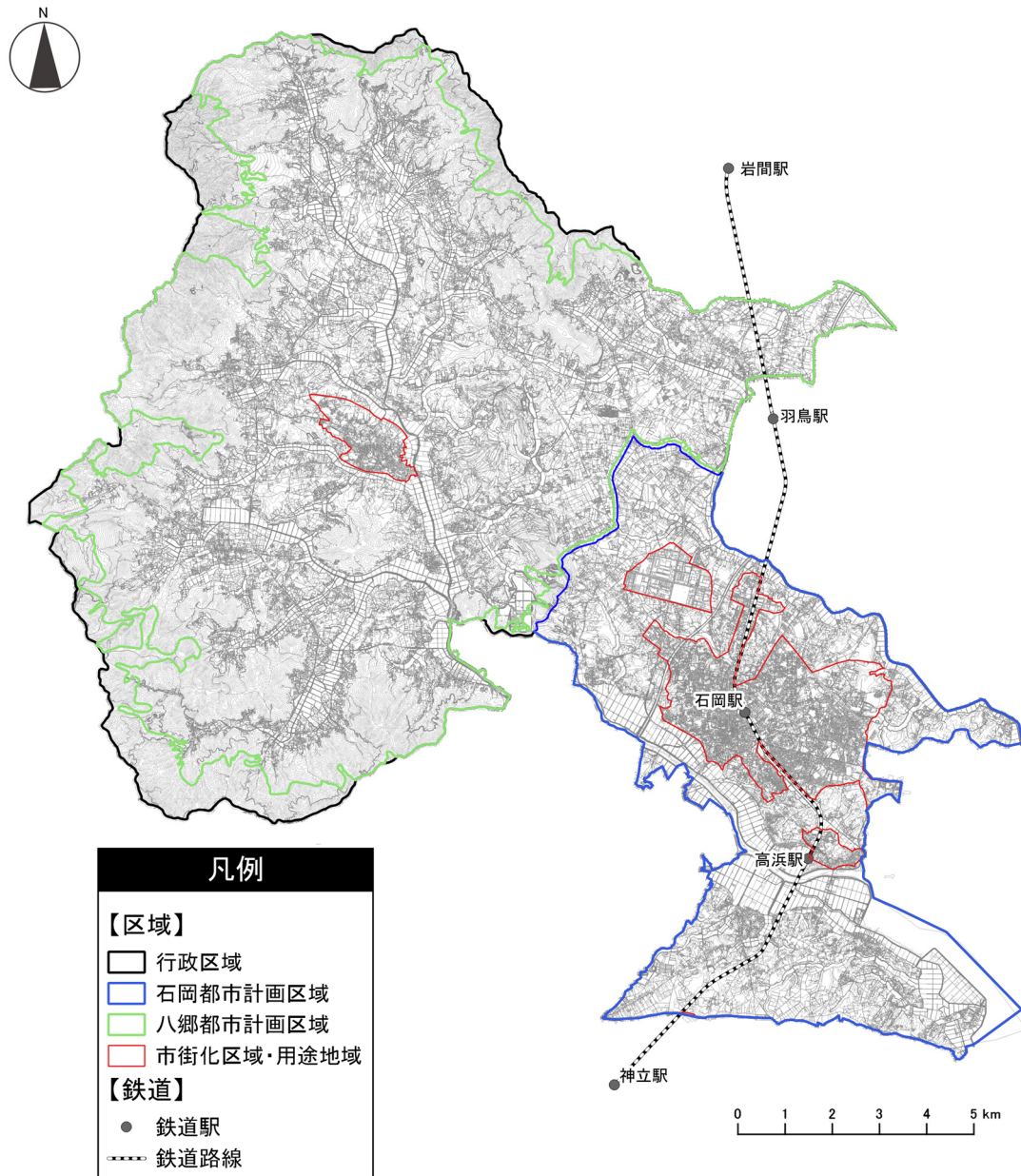
なお、都市計画マスタープランの改定や社会・経済情勢の変化に応じて、適宜見直しを行います。



4 計画の対象区域

計画の対象区域は、石岡都市計画区域と八郷都市計画区域とします。

本市は、「石岡都市計画区域（線引き）」と「八郷都市計画区域（非線引き）」を有しており、これらの市街化区域及び用途地域内に、都市機能誘導区域と居住誘導区域を設定します。



図：計画対象区域

