

匝瑳市立地適正化計画の策定について

匝瑳市立地適正化計画の策定について

1. 立地適正化計画策定の背景と目的

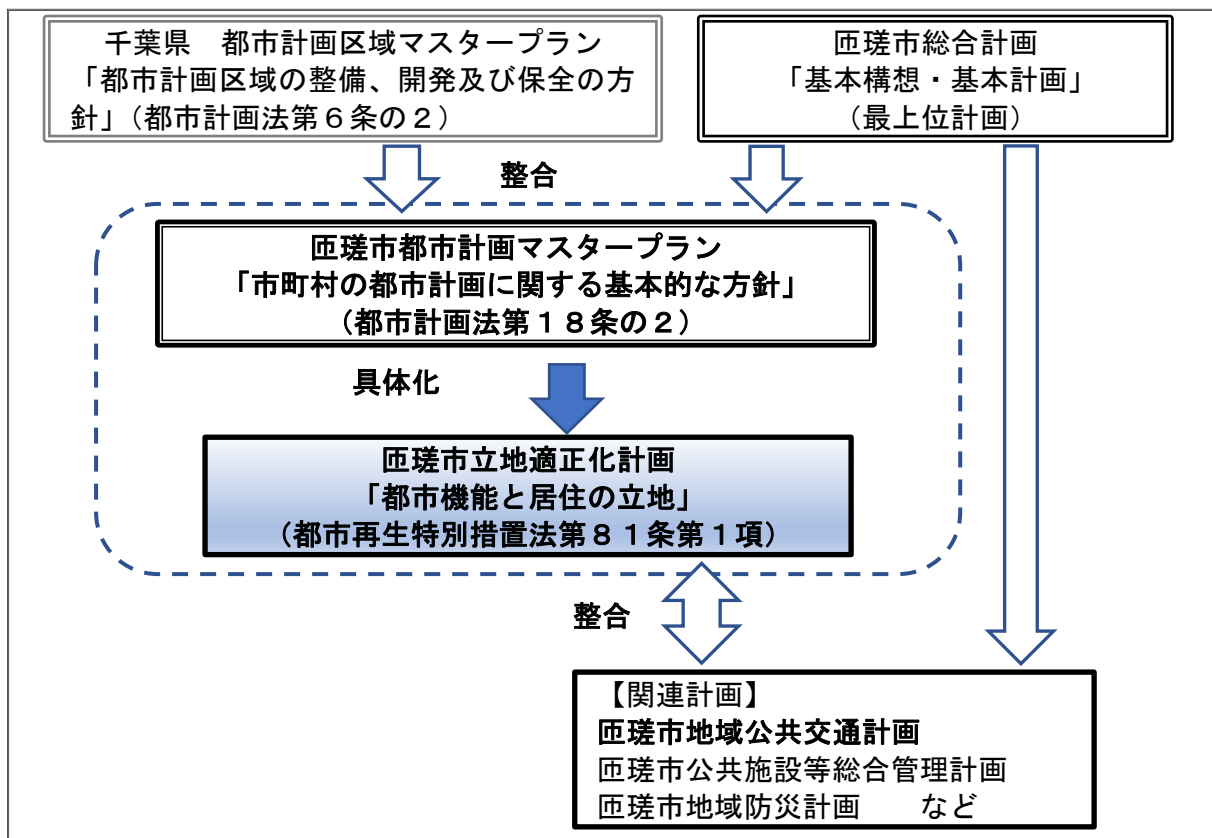
匝瑳市では、人口減少と少子高齢化が進展するとともに、公共施設の老朽化が進行しており、今後は経済活動の縮小や税収の減少、医療費の増大により、将来的に税制面及び経済面で都市経営を継続することが困難になる可能性があります。

また、市街地における人口減少や人口密度の低下は、一定の人口に支えられてきた医療・福祉・商業等の生活サービス機能や公共交通の維持を困難にすることが懸念されます。

今後も、持続可能なまちづくりを推進していくためには『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考え方のもと、居住地域の誘導や医療・福祉・商業、公共交通等再編により都市全体の構造を見直し集約していくことが重要となります。

このため、本市においても持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応した都市計画の実現を目的に「匝瑳市立地適正化計画」を策定するものです。

2. 立地適正化計画の位置づけ



3. 立地適正化計画の期間と対象区域

(1) 計画の期間

令和 7（2025）年度から令和 13（2031）年度まで
（第 2 次匠瑳市総合計画及び匠瑳市都市計画マスタープランと同じ）

(2) 計画の対象区域

都市計画区域内

4. 立地適正化計画に記載すべき事項

●立地の適正化に関する基本的な方針

●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居住を誘導する区域

●都市機能誘導区域

医療、福祉、商業などの都市機能を誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域

●誘導施設

都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設。

医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政施設

●誘導施設を誘導する施策方針

都市機能誘導区域ごとに、誘導施設を誘導するための市の施策

●防災指針について

立地適正化計画の居住区域で行う防災対策・安全確保を定める

5. 匝瑳市の現状と課題

(1) 現状

- 人 口 等
 - ・人口は平成7年をピークに減少し、将来的にも減少傾向
 - ・今後も少子高齢化の進展が想定される
 - ・出生数の減少と若い世代の流出が見られる
- 産 業 等
 - ・事業所数、従事者数ともに減少傾向にある
 - ・市外への通勤者が、市内への通勤者を上回る
- 土 地 利 用
 - ・人口減少や店舗の撤退、空き家等の増加など中心市街地の空洞化
 - ・住宅用地の郊外への分散が見られる
- 道路・交通
 - ・日常生活における移動手段は自家用車が多い
 - ・鉄道、市内循環バス等の公共交通利用者は減少傾向にある
- 都 市 機 能
 - ・公共施設やインフラの維持管理や更新による費用の増大
- 災害リスク
 - ・近年、房総半島台風や東日本台風にみられるような災害が多発

(2) 課題

- 人 口 等
 - ・若い世代や子育て世代の居住の誘導
 - ・いつまでも健康・快適に生活できるまちづくり
- 産 業 等
 - ・地域特性を活かした産業の育成などによる働く場の確保
- 土 地 利 用
 - ・既存の都市機能が集積し、交通利便性の確保された中心市街地の魅力を維持・向上させるコンパクトなまちづくり
- 道路・交通
 - ・都市機能が集積した交通結節点である駅周辺と郊外の居住地を結ぶ公共交通の維持と利便性の向上
- 都 市 機 能
 - ・市民がアクセスしやすい駅周辺の都市機能の維持・充実
 - ・公共施設の長寿命化と集約化・多機能化
- 災害リスク
 - ・想定される災害に応じた災害発生時の最小化や災害リスクの低減・回避

6. まちづくりの方針

これらの課題を踏まえて、匝瑳市都市計画マスタープランに掲げる「都市機能の集積による賑わいと交流あふれるまちづくり」との整合を図りながら、まちづくりの方針を定めます。

【基本方針1】

誰もが安心・安全で健康・快適に暮らし続けることができるまちづくり

⇒ 防災・減災、居住の誘導

【基本方針2】

都市機能の集約と公共交通の利便性向上による賑わいのあるまちづくり

⇒ 都市機能の集約、公共交通の維持・充実

7. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域について

●**居住誘導区域** 用途地域内に設定することと定められていることから、用途地域内の設定を想定していますが、工業専用地域や防災上災害リスクがある区域など居住に適さない区域は除外します。

●**都市機能誘導区域** 居住誘導区域内に設定するもので、既存の都市機能が集積し、交通利便性が確保された中心市街地や駅周辺及び市役所周辺への設定を想定します。

【J R 八日市場駅周辺及び市役所周辺】

J R 八日市場駅周辺及び市役所周辺は、中心的な都市機能が集積しており、都市基盤の整備を推進する観点から誘導区域に設定します。

なお、J R 八日市場駅南側を新たに用途指定し、誘導施設である匝瑳市民病院の建設候補地を含めた駅周辺区域を都市機能誘導区域に設定することで、更なる都市機能の集積に繋がると考えます。

【J R 飯倉駅周辺】

子育て施設や福祉施設等による都市機能が集積していることから誘導区域に設定します。また近隣には住宅地が整備されており誘導区域を設定するうえで有効であると考えます。

8. 匝瑳市都市計画マスタープランの修正について

現行の都市計画マスタープランには、立地適正化計画の策定が位置付けられていないことから、都市計画マスタープランに掲げる「都市づくりの目標」「将来都市構造」などの都市構想について、立地適正化計画を策定し、まちづくりの目標、手法等とすることについて、加筆・修正を行います。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の区域設定にあたり、JR 八日市場駅南側については、現在、用途区域の指定がないことから、新たに用途区域指定の検討の必要性について、都市計画マスタープランへの加筆・修正を行います。

9. 立地適正化計画策定スケジュール

令和5年度は、計画策定の作業を進めるとともに、都市計画マスタープランの修正を行います。

令和6年度は、住民説明会等を実施し住民からの意見を伺いながら検討を進め、令和7年3月の策定を予定しています。

また、用途地域の指定については、計画の策定に先行して、都市計画決定が必要となることから令和6年10月頃を見込み作業を進めます。