

立地適正化について

立地適正化計画とは？

- 少子高齢化や市街化区域の空洞化が全国的に顕著化しつつあるなか、持続的な都市構造への再構築を目指し、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画が位置付けられました。
- 立地適正化計画は、原則市街化区域の中に、居住を誘導する区域を定め、その中に都市機能を誘導する区域を定めるなどとするものです。

策定の背景・課題

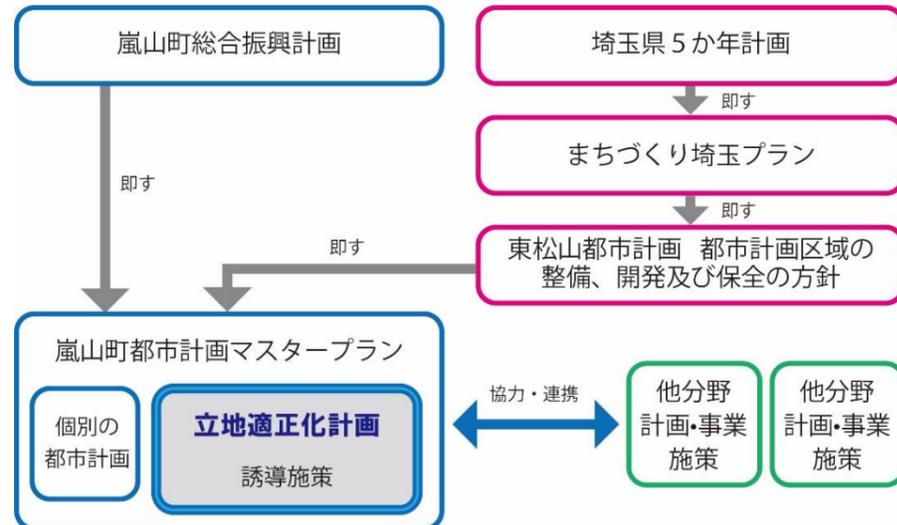
- 人口減少により都市機能・生活サービスの利用者も減少することで、経営環境が厳しくなり、生活サービス水準の低下に繋がります。結果として、地域の魅力が低下し、さらなる人口減少につながるという負のスパイラルにより、ヒト・モノ・サービスがともに減少する「低密度化」する可能性があります。
- 本町においても、人口減少が進んでおり、空き店舗・空家問題等、目に見える形で、都市の低密度化が進行しています。
- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、モノ・サービスの密度を高め、公共交通等により、これらへのアクセスを確保する、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えに基づいて、持続可能なまちづくりを進めていくことが求められており、人口減少により想定される負のスパイラルから脱却する流れを構築する必要があります。

計画の位置づけ

- 本町においては、令和3年6月に「第6次嵐山町総合振興計画」を策定しました。
- 都市計画の分野においては、平成15年に「嵐山町都市計画マスタープラン」を策定し、令和3年6月に「第2次嵐山町都市計画マスタープラン」を策定しています。
- 県が策定する東松山都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）及び本町が策定した第2次嵐山町都市計画マスタープランにおいても持続可能なまちづくりを進めるためコンパクトなまちの実現が位置づけられています。
- 立地適正化計画では、コンパクト・プラス・ネットワークの考えのもと、その実現のために、「どのような都市機能を市街地に誘導するのか」、「誘導する区域は町内のどこにするのが良いのか」「そのためにどのような施策・事業が必要か」等を具体的に定めます。

計画期間について

- 本計画は、令和7年度から令和26年度までの20年間を計画期間とします。
- なお、現行都市計画マスタープランの計画期間は令和22年度までの20年間と設定しております。



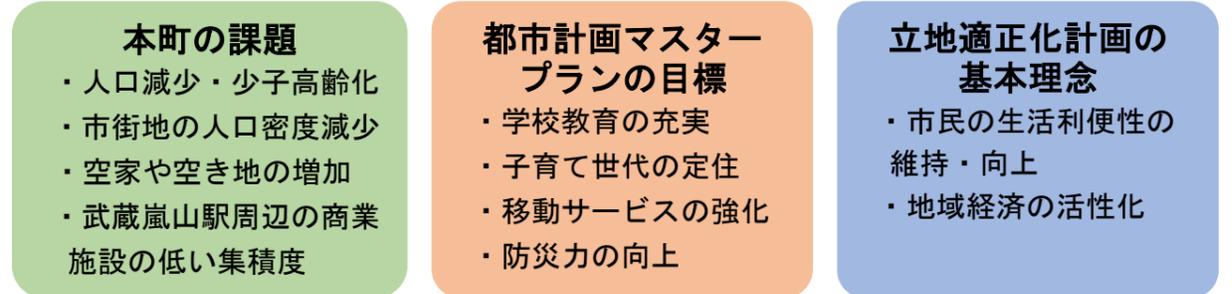
本計画の基本方針

立地適正化計画で目指す将来都市

本計画の将来都市像は、第2次嵐山町都市計画マスタープランで掲げたまちづくりの将来都市像を踏まえて設定します。

にぎわいと憩いがあり心地よく暮らせるまち

まちづくりと施策・誘導の方針



【まちづくりの方針】 特に力を入れる施策
子育て世代を中心に住み続けられるまちの実現

- 【施策・誘導の方針】
- 方針① 子育て世代を中心に選ばれ、住み続けられるまちづくり
 - 方針② 都市機能を誘導し活力があるまちづくり
 - 方針③ 交通利便性を高め、誰もが移動しやすいまちづくり子育て

防災指針・減災まちづくりの方針

本計画では、他自治体と比較して災害に強い安全な町であると言えますが、これまでの分析及び課題の抽出を踏まえ、防災・減災まちづくりの方針を次のように定めます。

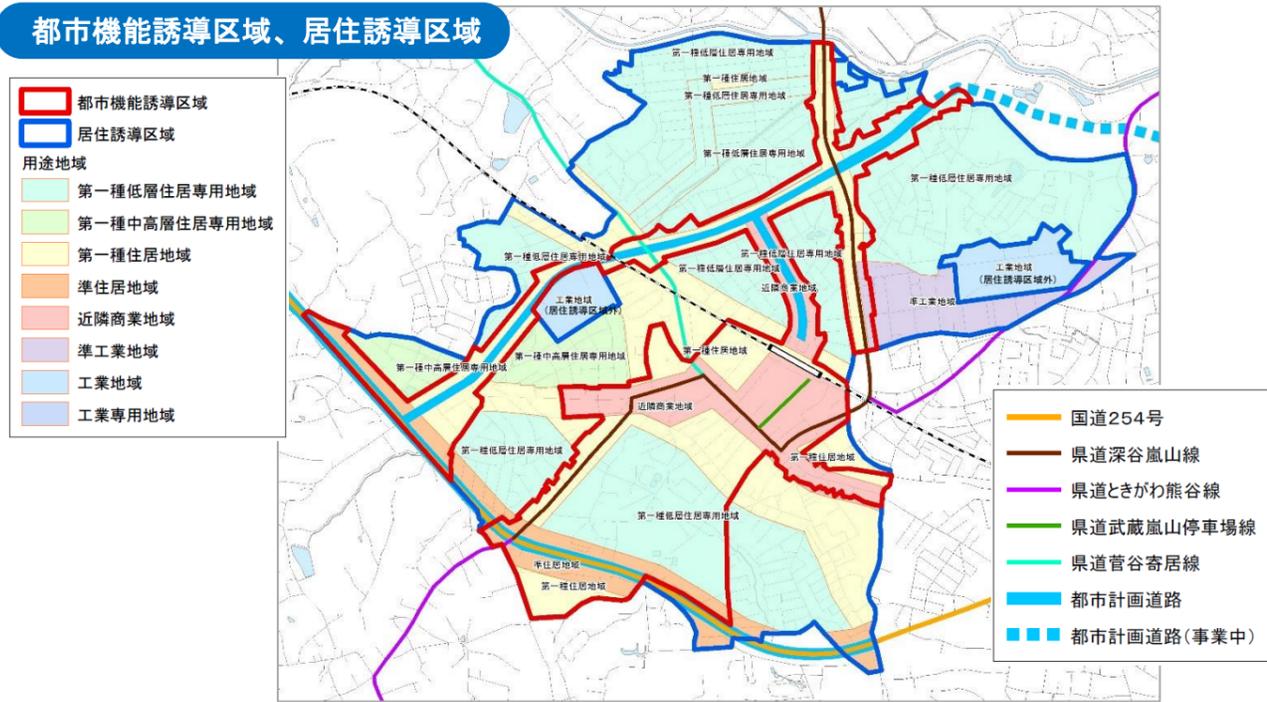
災害リスクに対し、ソフト・ハード両面から施策を実施するとともに、町民一人ひとりの防災力と町役場の危機管理機能を高め、安全・安心なまちづくりを進めます。

基本方針① 自助・共助による地域防災力の向上を進めます。

基本方針② 都市基盤の整備を進め、災害から守るまちづくりを進めます。

嵐山町立地適正化計画 ー概要版ー

本計画で定める区域・施設



都市機能誘導区域

- 基本目標を実現するため、都市機能を集積させたいエリアを都市機能誘導区域に設定
- 都市計画道路沿道も設定
- 教育・文化施設周辺の第一種低層住居専用地域のエリアは子育て世代に望まれる施設が立地可能な区域として設定
- 都市機能誘導区域は 81.1ha (市街化区域の約 23.8%)

居住誘導区域

- 嵐山駅周辺の市街化区域内において、工業地域や災害リスクの高い地域を除外して、居住誘導区域を設定
- 居住誘導区域は 229.3ha (市街化区域の約 67.4%)

居住誘導区域外

- 居住誘導区域外の既存集落については、必要なサービス機能の維持、居住環境の維持、保全

誘導施設

子育て支援に寄与する施設や町民の利便性及び憩いなどに資する店舗を設定します。

機能	誘導施設	維持・誘導の方向性
児童福祉機能	学童保育施設	維持
子育て機能	地域子育て支援センター、子ども家庭支援センター	維持
	保育園	維持・誘導
	認定こども園、児童館	誘導
商業機能	総合スーパー	維持
	中規模スーパー、飲食店、カフェ	維持・誘導
医療機能	診療所 (小児科)	維持
金融機能	郵便局、銀行、信用金庫	維持
教育・文化機能	小学校、中学校、高等学校、交流センター、図書館	維持

届出制度について

誘導区域外での誘導施設の整備や住宅開発等の動きを把握するため、都市機能誘導区域、居住誘導区域外の区域で以下の行為を行う場合は、着手する日の30日前までに町長への届出が義務付けられます。また、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合も同様です。(都市再生特別措置法第88条及び第108条)

居住誘導区域外

- 開発行為
 - ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- 建築行為等
 - ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
 - ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

都市機能誘導区域外

- 開発行為
 - ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおとする場合
- 建築行為等
 - ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
 - ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
 - ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

目標値の設定

具体の施策・誘導の方針①～③について、目標値を設定します。

①子育て世代を中心に選ばれ、住み続けられるまちづくり

評価指標	現状値	目標値：令和26年(2044年)
住みよいと思う割合	令和元年(2019年)：76.8%	80.0%
固定資産税調定額	令和4年(2023年)：16億8百万円	17億8百万円
内水氾濫想定区域に居住する人口	令和2年(2020年)：20人	10人

②都市機能を誘導し活力があるまちづく

評価指標	現状値	目標値：令和26年(2044年)
都市機能誘導区域内の低未利用地の割合	令和2年(2020年)：12.1%	10.0%
空家率	令和4年(2024年)：6.4%	10.0%

③交通利便性を高め、誰もが移動しやすいまちづくり

評価指標	現状値：令和2年(2020年)	目標値：令和26年(2044年)
公共交通の利用満足度	—	35.0%
公共交通の人口カバー率	55.8%	65.0%

期待される効果

本計画に沿って、提案した施策を実施しそれぞれの目標値の達成を目指していくことによる期待される効果としての評価指標を設定します。にぎわいの目安ともなる40.0人/haを目標値とします。

評価指標	現状値：令和2年(2020年)	目標値：令和26年(2044年)
居住誘導区域内の人口密度	45.6人/ha	40.0人/ha