

# 甲賀市立地適正化計画 の策定について

第23回

甲賀市都市計画審議会

平成29年8月10日

## 立地適正化計画とは

平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され「コンパクトシティ+ネットワーク」を目指す制度として創設



- ・都市再生特別措置法第81条

『都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画』

- ・立地適正化計画作成の手引き(国土交通省都市局)

『都市計画マスタープラン高度化版』

## 立地適正化計画策定の目的

人口減少や高齢化社会への対応として、高齢者や子育て世代をはじめとする住民の多様なライフスタイルに沿った拠点を形成し、それぞれを公共交通機関等のネットワークで接続する。



都市機能や居住の効果的な立地等により、人口の維持・増加を図り、エリア価値や地価の向上を図る。

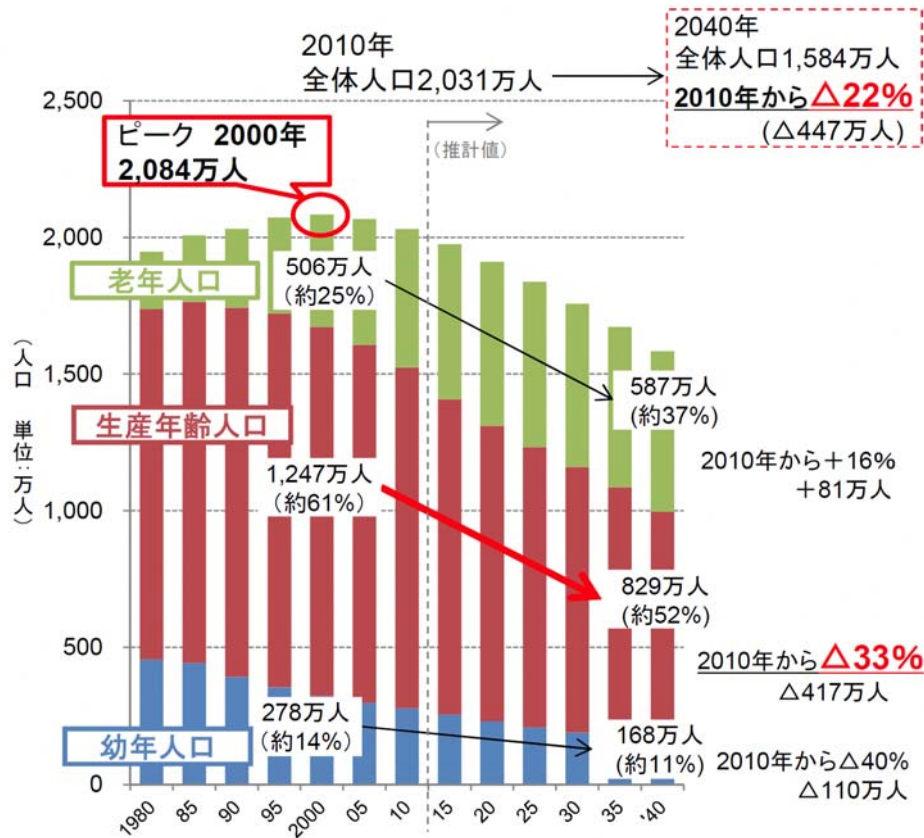


# 持続可能な自治体経営

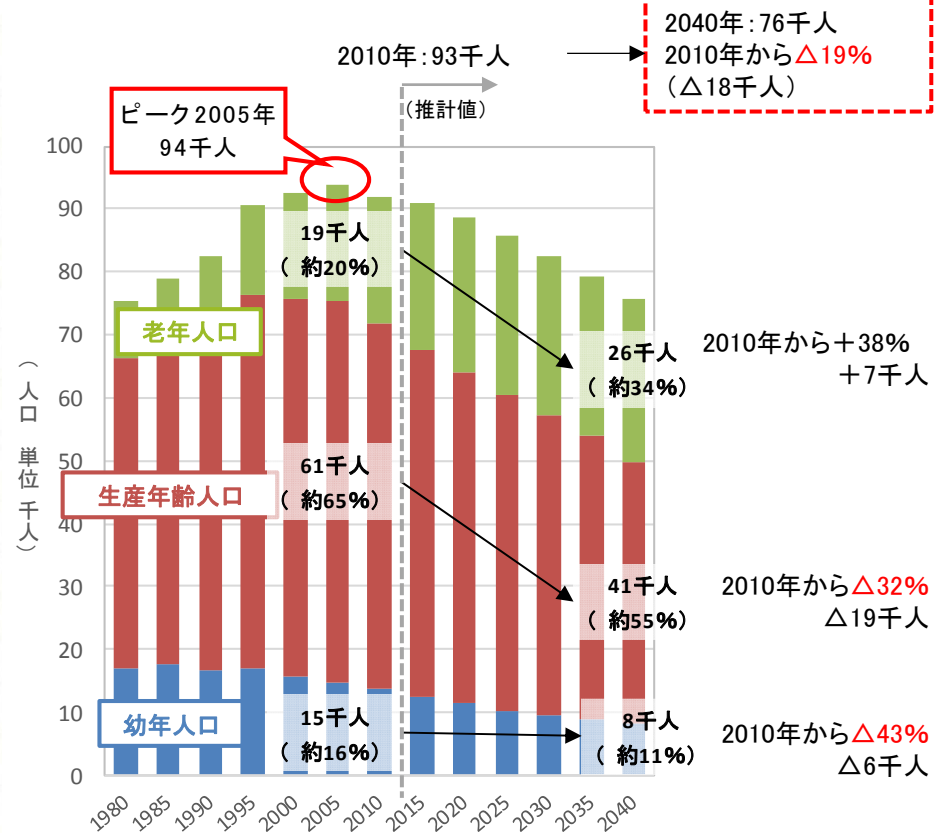
# 甲賀市及び類似都市（人口10万人クラス）の人口動態

- 地方都市においては、今後30年間で2割から3割強の厳しい人口減少が見込まれる。
- 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～65歳人口は3割から4割強減少すると見込まれる。

10万人クラス都市

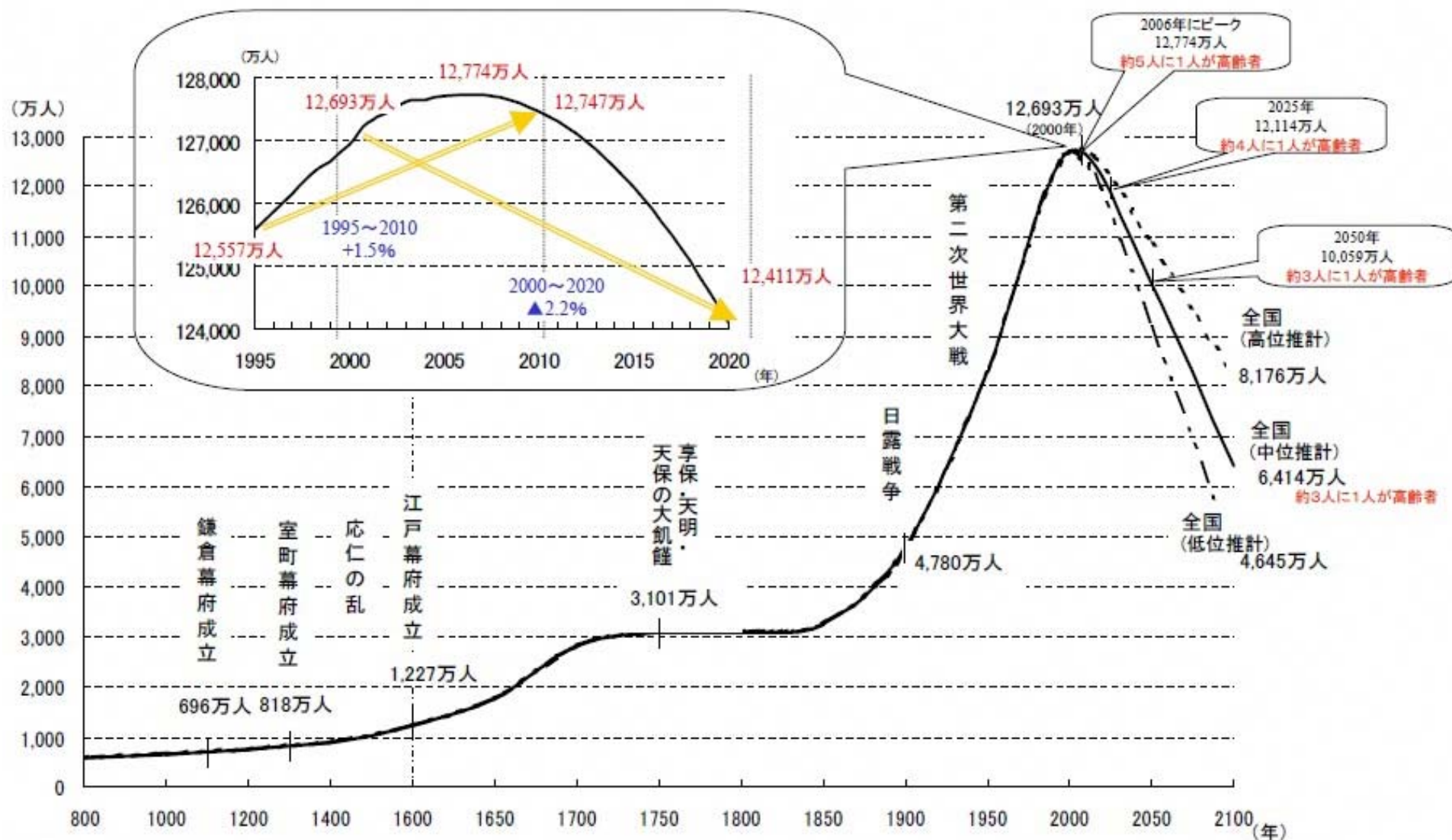


甲賀市



「人口10万人クラス」=三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人～15万人の市町村。  
「人口5万人クラス」=三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人未満の市町村。

# 日本の長期的な人口推計



(出典) 総務省「国勢調査報告」、同「人口推計年報」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成14年1月推計)」、国土庁「日本列島における人口分布変動の長期時系列分析」(1974年)をもとに国土交通省国土計画局作成。

## 人口減少のデメリットとは？

- ・都市の活力が無くなる？
- ・税収が減る？
- ・なんとなく寂しい

**持続可能な自治体  
経営の視点から整  
理が必要**

## 人口減少の負のスパイラル

- ・人口減少により市場規模が縮小することで、商業施設等が撤退、廃業し都市の利便性が低下
- ・人口減少により労働力の供給が低下することで、既存工場等が撤退・廃業など



地価が下落し、市税収入の約5割を占める固定資産税が減少



財源不足により、行政サービスの質・量が低下することで人口がさらに流出し、自治体経営が困難になる。

# 地方都市における現状と課題

## 地方都市の現状と課題

○多くの地方都市では、

- ・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
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- ・厳しい財政状況下で、拡散した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る。

○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。

## 10万人クラス都市

図 10万人クラス都市の人口の推移(三大都市圏を除く)

〈1都市あたりの平均人口〉 (人口 単位:万人)

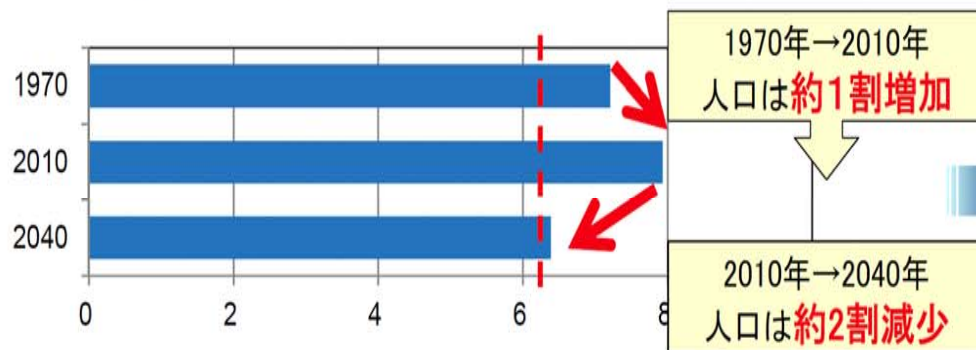
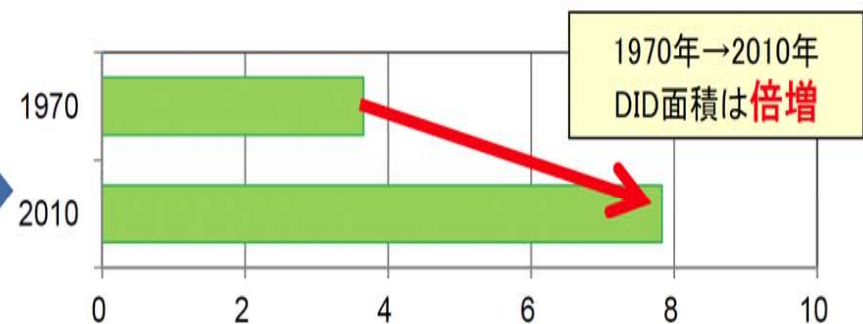


図 10万人クラス都市のDID面積の推移(三大都市圏を除く)

〈1都市あたりの平均DID面積〉 (面積 単位:km<sup>2</sup>)





# 甲賀市における都市づくりの課題

課題：人口減少、少子高齢化に対応する、財政的にも持続可能な都市構造を構築する必要がある

## 都市づくりの現状

市街地の低密度化

合併前からの  
一定の都市機能の集積

公共交通の利用減少

## 都市づくりの課題

人口減少・高齢化

厳しい財政状況

新たな都市構造の構築が必要

このまま放置した場合の問題点

### (居住機能)

- ・ 高齢者を中心とした住民が点在して居住する
- ・ 各施設までの移動が困難になる

### (都市機能)

- ・ 日常生活に必要な都市サービスが身近に利用できなくなる

### (公共交通)

- ・ 高齢者等の交通弱者の外出機会が失われる

### (地域別)

水口町水口等→人口減少が加速

希望ヶ丘、貴生川→急速な高齢化

上記以外の水口、土山、甲賀、甲南、信楽→徒歩圏での都市機能が不足

# 施策の方向性

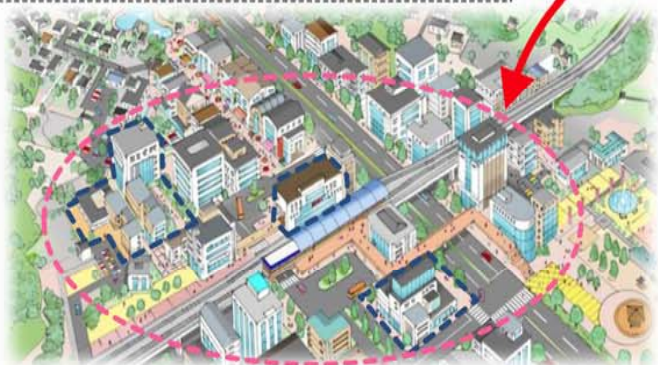
## 多極ネットワーク型コンパクトシティ

- 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

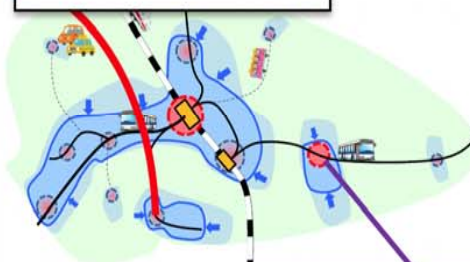
「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す。

### 生活サービス機能の計画的配置

- 福祉・医療施設等をまちなかで計画的に配置



### 多極ネットワーク型コンパクトシティ



### 公共交通の充実

- 交通網の再編、快適で安全な公共交通の構築、公共交通施設の充実を推進

### 人口密度の維持

- 集落の歴史、人口の推移等を意識してまとまりのある居住を推進→利用圏人口



# 都市のコンパクト化の必要性

## 持続可能な都市経営(財政、経済)のため

- ・公共施設の効率化、合理化
- ・健康増進による社会保障費の抑制
- ・地域での資金循環
- ・ビジネス環境の維持・向上
- ・知恵の創出

## 高齢者の生活環境・子育て環境のため

- ・子育て、教育、医療、福祉の利用環境向上
- ・住宅、宅地の資産価値の維持
- ・高齢者・女性の社会参画
- ・高齢者の健康増進
- ・コミュニティカの維持

コンパクト+ネットワーク

## 地球環境のため

- ・CO2排出削減
- ・緑地、農地の保全

## 防災のため

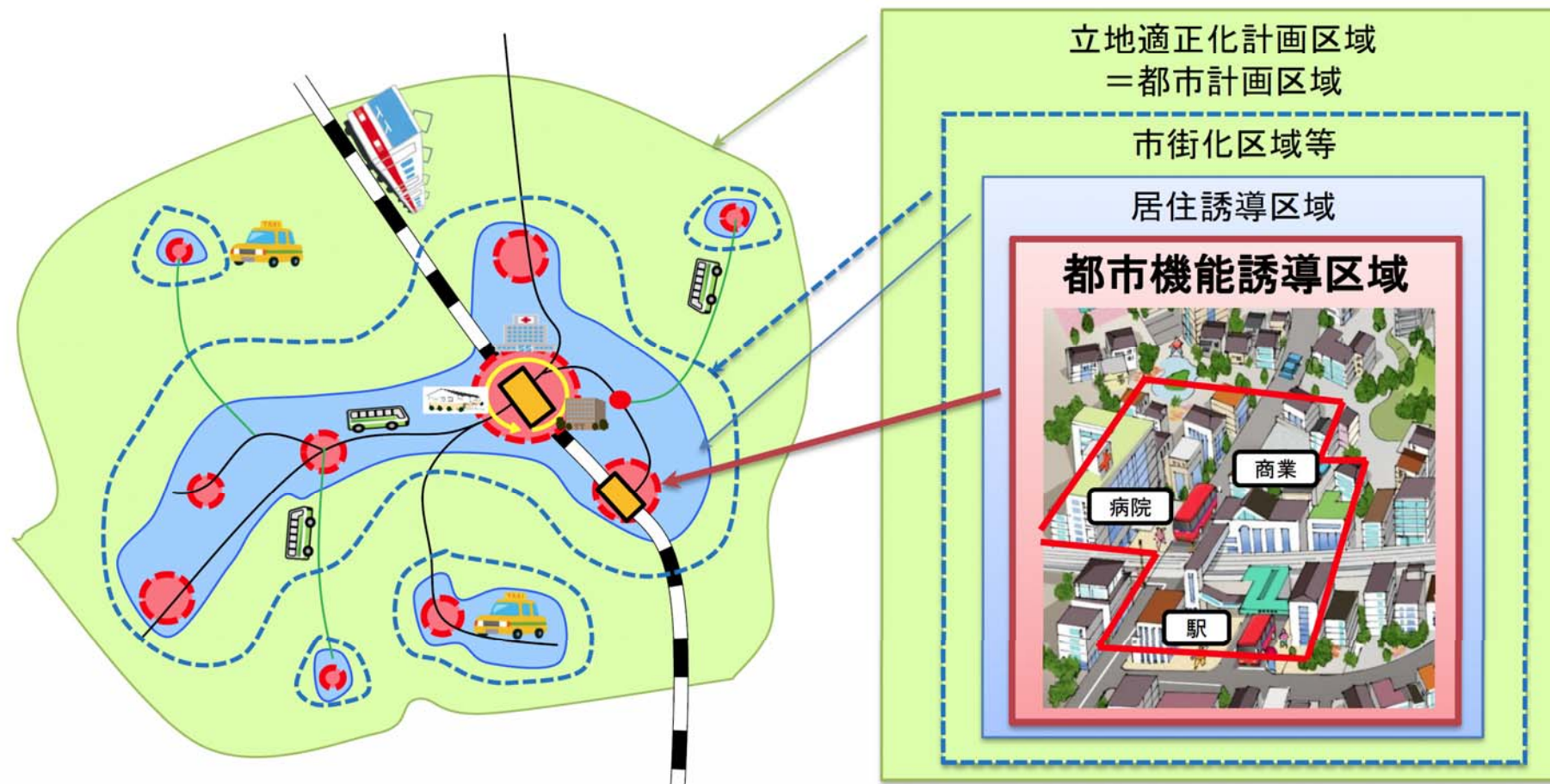
- ・災害危険性の低い地域の重点利用

# 立地適正化計画の区域【都市機能誘導区域】

## ■都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- 都市の拠点となるべき区域

※都市機能誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。

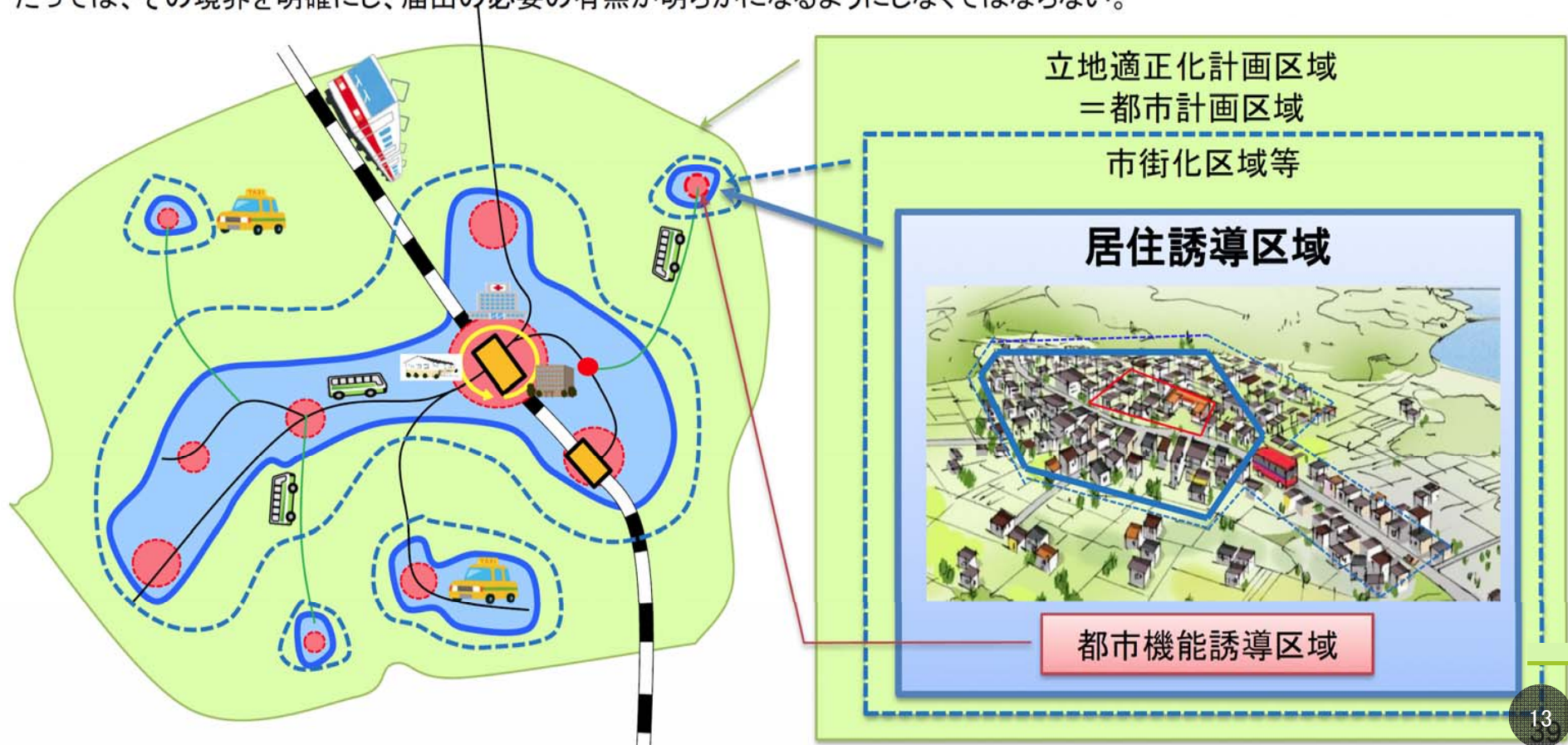


# 立地適正化計画の区域【居住誘導区域】

## ■居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

※居住誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。



# 計画策定の概要

策定期間・・・平成29年度から平成30年度

計画区域・・・市内の3都市計画区域の全域

都市機能誘導区域、居住誘導区域

甲賀都市計画区域の市街化区域内

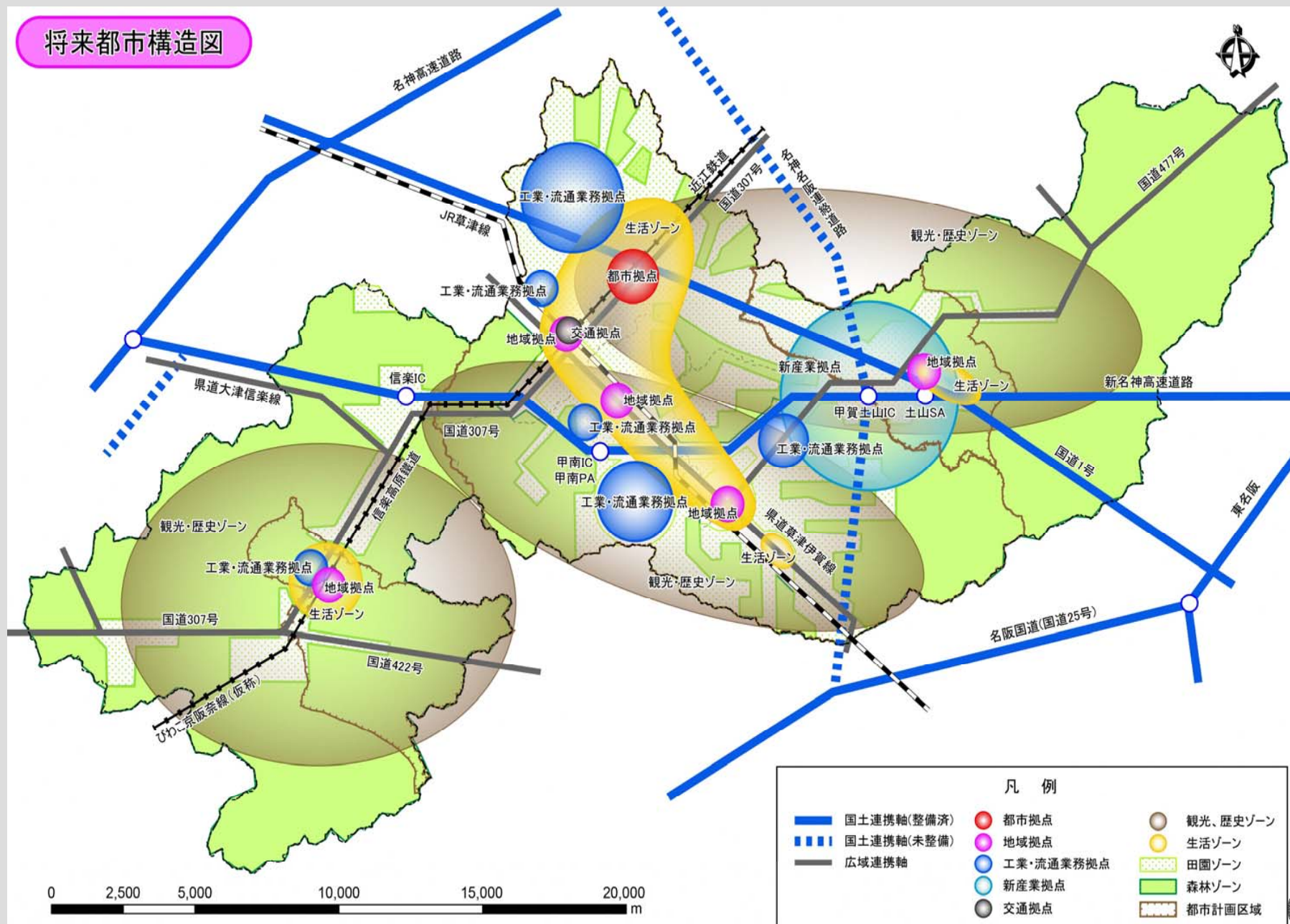
土山都市計画区域の用途地域内

信楽高原都市計画区域の用途地域内

年度別	【平成29年度】	【平成30年度】
項目	<ul style="list-style-type: none"><li>・目指すべき都市の骨格構造の検討</li><li>・都市機能誘導区域の設定及び誘導施策の検討</li><li>・誘導施設に関する検討</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・居住誘導区域の設定及び誘導施策の検討</li><li>・評価指標と目標値の設定</li></ul>
意見聴取等 (予定)	<ul style="list-style-type: none"><li>・市民及び不動産関係者との懇談会</li><li>・事業者への意見、提案等のアンケート調査</li><li>・都市計画審議会への説明、意見聴取</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・パブリックコメントの実施</li><li>・地域区長会への説明</li><li>・都市計画審議会への意見聴取、諮問</li></ul>

# 甲賀市における将来都市構造

将来都市構造図



# 都市核

## 都市拠点

水口地域の中心地部を都市拠点に位置づける。

都市拠点は商業・業務等を中心とする都市機能の集積を図るとともに、行政施設、医療・福祉施設、教育関連施設、観光関連施設等の多様な都市機能の誘致・集積を図る。

## 地域拠点

土山地域、甲賀地域、甲南地域、信楽地域の中心地及び水口地域の貴生川地先を地域拠点に位置づける。

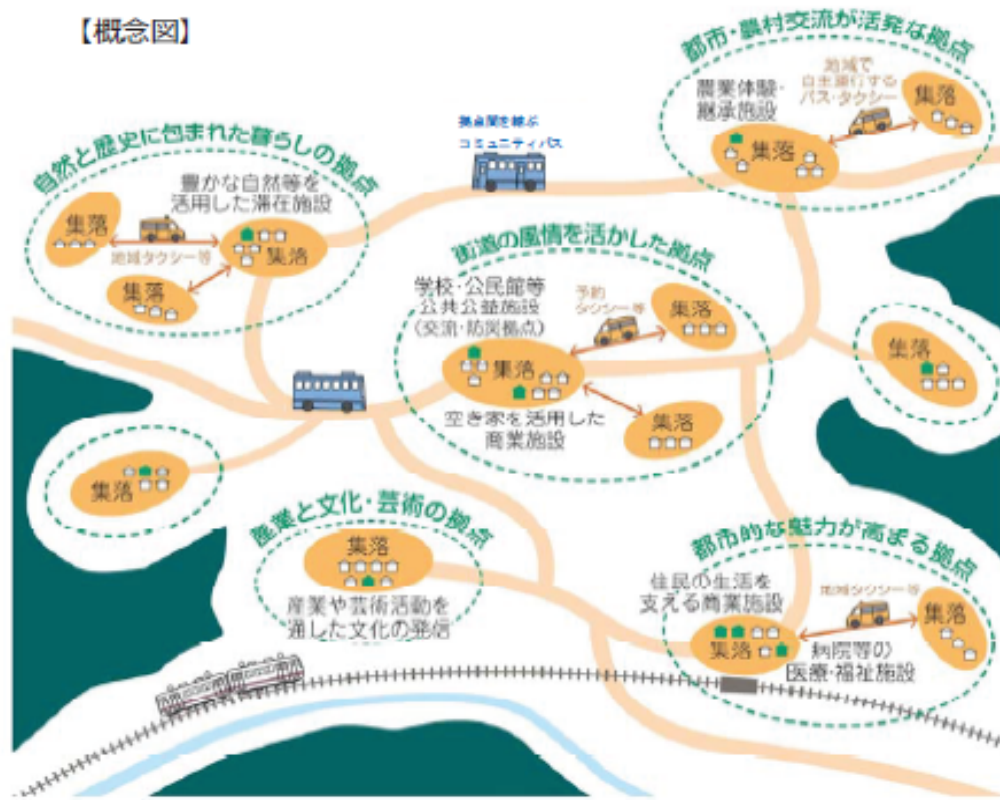
地域拠点は各地域の日常生活を支える行政施設、医療・福祉施設、教育関連施設、商業・業務等の都市機能の集積を図るとともに、観光、歴史文化、伝統産業、伝統工芸等の地域個性を活かした都市機能の集積を図る。



# 多様性を活かしたネットワーク

## 集落生活圏をつなく「暮らしの補完機能」

【概念図】



市街地外  
(田園・中山間地域)

小さな拠点の形成や農林施策をはじめとした各種施策展開により、集落生活圏の維持・活性化を図る