

立地適正化計画（素案）の概要

1. 基本的な考え方

- 上位関連計画と整合した計画
- 人口減少に備えるための計画
- 市街地の再配置による拠点形成を推進するための計画
- 都市計画と公共交通の一体化

2. 素案の概要

1. 立地適正化計画の概要（P1～P3）

- ・平成26年8月の都市再生特別措置法の改正により制度が創設
- ・拠点内への都市機能と居住の誘導による、集約型都市構造の形成が目的
- ・対象区域は、市内の都市計画区域全域で、都市機能誘導区域、居住誘導区域を市街化区域及び用途地域内に設定する。
- ・計画公表後、誘導区域外での一定以上の建築目的の開発行為については届出が必要
- ・誘導区域内への誘導施策と、誘導区域外への規制（届出、勧告等）により、緩やかに集約を進める。
- ・計画の目標年次は、上位関連計画と整合し、平成40（2028）年度

2. 都市構造上の課題と方針（P5～P24）

- ・近畿パーソントリップ調査の結果より、各地域内及び市内外での重層的な生活圏が成立しており、今後もこれらの維持が必要
- ・人口減少により、都市機能の流出が進み生活利便性が低下することを抑制するために、拠点への集約を図る。
- ・高齢化の進行等により公共交通の必要性が増しており、今後公共交通幹線軸沿線に人口や施設を誘導することで、公共交通利用者の増加を図り、サービス水準の維持を図る。
- ・地域拠点、交通拠点である貴生川駅周辺の都市機能が不足しており、都市機能の立地の誘導と、周辺の住宅基盤整備による定住人口の増加が必要

3. まちづくりの基本方針（P25～P38）

本市においては、これまで形成されてきた各地域に立地する既存の都市機能を活かした、重層的な生活圏の維持が必要。また、人口減少・少子高齢化のさらなる進行が予想されるため、既存の都市機能のサービス水準及び、公共交通のサービス水準の維持も重

要となる。

そのため、各地域の中心部等の拠点に、居住と都市機能を誘導することの相乗効果と、拠点間を結ぶ公共交通サービスを確保することで、多様性を活かしたネットワークづくりによる、集約型都市構造の形成を目指す。

4. 誘導区域及び誘導施設 (P39～P48)

都市機能誘導区域

- ・各拠点の中心地に設定するもので、多様な都市機能が集積する区域
- ・水口地域、貴生川駅周辺については、国土交通省が示す、一般的な徒歩圏として、駅等を中心に半径800mで設定
- ・土山地域、甲賀地域、甲南地域、信楽地域については、高齢者の一般的な徒歩圏として駅等を中心に半径500mで設定
- ・本市の市街化区域及び用途地域の面積に対して20.5%を設定

居住誘導区域

- ・本市の幹線的な公共交通の周辺（第2次甲賀市総合計画の基本計画に示す、公共交通幹線軸の沿線）で、鉄道駅から半径800mの区域及び、バス路線のルートを中心線から300mの区域。
- ・本市の市街化区域及び用途地域の面積に対して44.7%を設定

誘導施設

- ・周辺住民の日常生活の利便性を維持・向上させるための施設を位置づける。
- ・貴生川駅周辺については、交通拠点及び地域拠点としての機能を強化する施設を位置づける。

5. 実現化方策（施策） (P49～P54)

- ・居住誘導区域に居住を誘導するための施策
- ・都市機能誘導区域内の都市機能を維持、誘導するための施策
- ・公共交通の利用者を増加させるための施策
- ・誘導施策の展開にかかる公的不動産の活用方針
- ・施策の展開時期については、『第2次甲賀市総合計画』、『甲賀市都市計画マスタープラン』の目標年次の人口フレーム87,000人を下回るまでに、検討を進める。

6. 数値目標の設定と進行管理 (P55～P57)

・居住に関する目標

居住誘導区域内の人口密度について、目標年次の推計値を20.6人/haと試算しているところを、現況値の23.7人/haに維持することを目標とする。

・都市機能に関する目標

都市機能誘導区域内の日常サービスの徒歩圏充足率について、目標年次の推計値を24.2%と試算しているところを、現況値の24.5%に維持することを目標とする。

・公共交通に関する目標

年間の公共交通利用者数について、目標年次の推計値を4,072,404人と試算しているところ、現況値の4,580,000人に維持することを目標とする。

3. 市民参画と策定体制

●市民参画等

市民・事業者・不動産関係団体の意見を反映するための市民参画

- ・市民意識調査（平成27年度に都市計画マスタープランの見直しに伴い実施）
- ・貴生川駅周辺都市づくりワーキンググループ（貴生川みらい会議、貴生川地域自治振興会、貴生川地域区長会、商工会貴生川地区）
- ・都市づくり懇談会（建築士会、宅建協会、測量設計協会、土地家屋調査士会等）
- ・地域区長会
- ・パブリック・コメント

●甲賀市都市計画審議会

市長の諮問に応じ、都市計画に関する調査及び審議

〔構成員〕学識経験者、市議会議員、関係行政機関職員、市民（公募含む）

●庁内調整

- ・拠点形成の構想について、第2次甲賀市総合計画との調整
- ・誘導施設の設定に伴い、公共施設総合管理計画との調整
- ・各拠点間のネットワークの形成に伴い、地域公共交通網形成計画及び策定中の道路整備基本計画との調整

4. スケジュール

●平成30年度（予定含む）

- 平成30年 5月 策定方針説明
- 平成30年 6月 素案作成
- 平成30年 8月 甲賀市都市計画審議会中間報告
- 平成30年 9月 パブリック・コメントの実施
- 平成30年11月 甲賀市都市計画審議会諮問

●平成31年度（予定）

- 平成31年 4月 甲賀市立地適正化計画の公表