

# 第1章

## はじめに

# 第1章 はじめに

本章では、本計画策定の背景・目的や、計画の位置づけ、対象区域、目標年次等について整理します。

## 1 計画策定の背景と目的

近年、全国的な人口減少及び少子高齢化の到来を背景として、安全で快適な生活環境の実現、財政面等における持続可能な都市経営等を可能とするため、都市全体の構造の見直しが求められています。

本市においても、高齢化が急速に上昇する見込みとなっていると同時に、人口の逡減が続いており、それに伴う住宅団地内の空き家が増えるなど、都市の低密度化が進行しています。

これらの課題に対する取組として、都市再生特別措置法に基づく「取手市立地適正化計画」を2020(令和2)年に策定・公表し、医療・福祉・商業などの都市機能や居住の誘導、公共交通網の形成等による、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりに取り組んできました。

今回、計画策定当初から概ね5年が経過したことから、目標値の達成状況の評価・検証を行い、必要に応じた計画の見直しを行うとともに、近年の激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、2020(令和2)年に改正された都市再生特別措置法に基づき、新たな記載事項として規定された「都市の防災に関する機能を確保するための指針」である防災指針を定め、改定することとしました。

### <参考：立地適正化計画とは>

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。



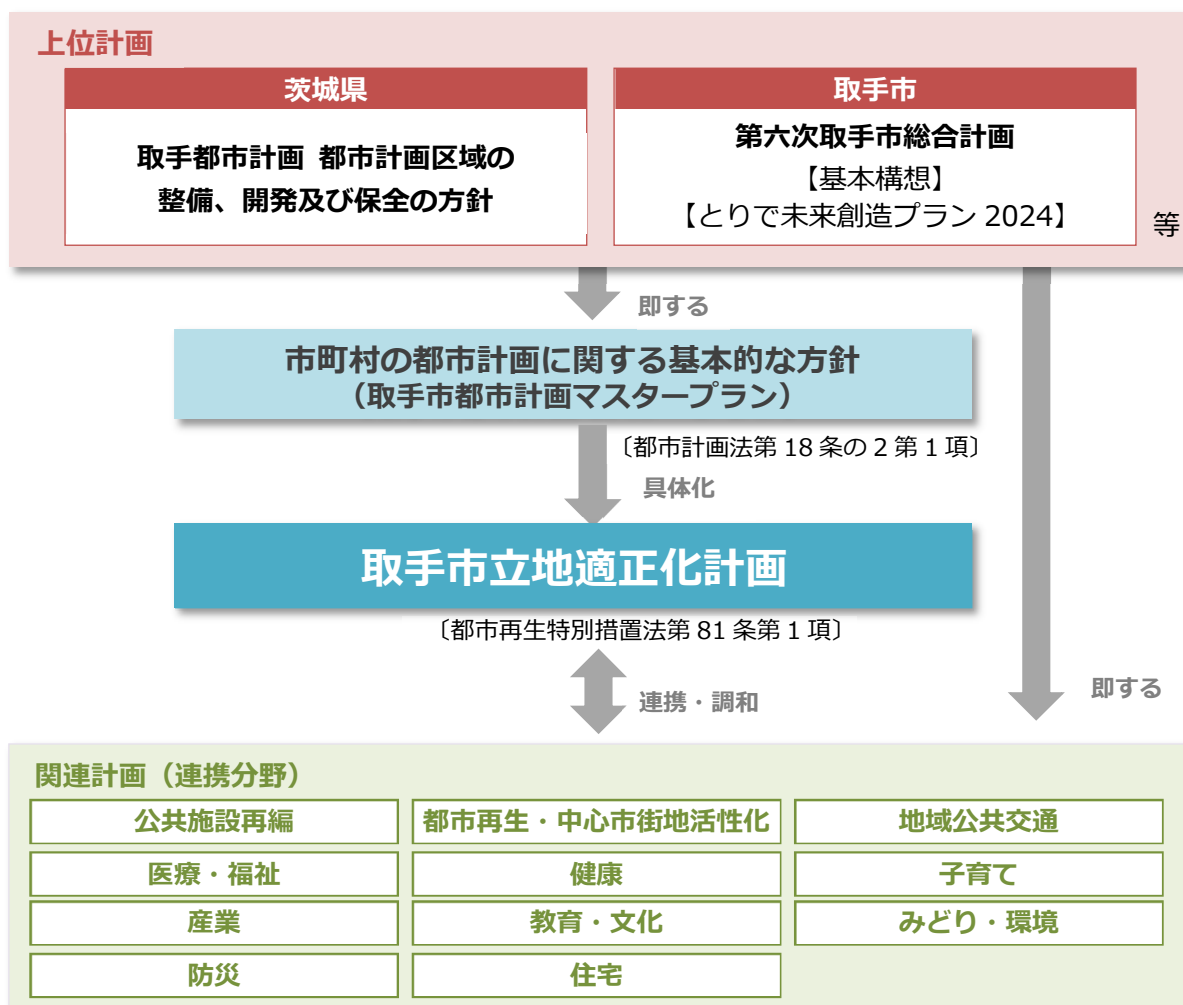
出典：立地適正化計画制度(国土交通省)、立地適正化計画の作成に係るQ&A(国土交通省)

## 2 計画の位置づけ

### (1) 上位・関連計画との関係性

立地適正化計画は、「第六次取手市総合計画」や茨城県が都市計画区域ごとに定める広域的な都市計画の指針である「取手都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を上位計画とし、取手市都市計画マスタープランとの調和を保ちます。また、居住並びに商業、医療、福祉及び公共交通等の都市機能に関連する事項について、分野別の関連計画と整合を図ります。

#### ◆上位・関連計画との関係性



## (2) 立地適正化計画で定める事項と各区域等の関係性

立地適正化計画は、計画の対象区域、立地の適正化に関する基本的な方針、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設等を定めます。また、コンパクトなまちづくりと連携した公共交通のネットワークを形成します。各区域等の関係性は、以下の図表のとおりです。



### 立地適正化計画区域

⇒都市計画区域全体となり、本市の場合、市域全域となります。

### 市街化区域

#### 居住誘導区域

⇒人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定します。  
⇒市街化区域の中に定めます。

#### 都市機能誘導区域

⇒福祉・医療・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導して集積することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域を設定します。  
⇒原則、居住誘導区域の中に定めます。

#### 誘導施設

⇒都市機能誘導区域ごとに、地域の人口特性等に応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定します。

#### 居住調整地域 (※任意事項)

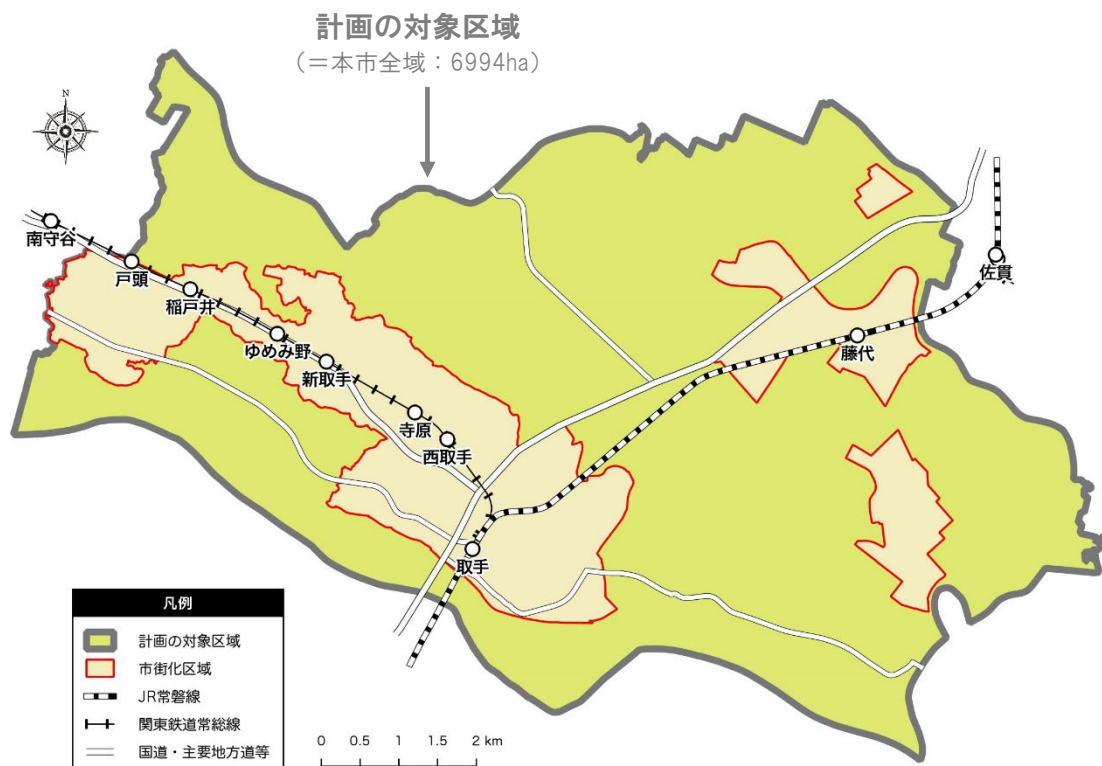
⇒住宅地化を抑制するために居住誘導区域外の市街化区域内に定めることができる地域地区です。

#### 跡地等管理区域 (※任意事項)

⇒居住誘導区域外において空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地等にて空き地の雑草の繁茂等を防止し、良好な生活環境等を維持するため、跡地等の適正な管理を行う区域です。

### 3 計画の対象区域

本計画の対象区域は、本市全域(都市計画区域全域)とします。



#### 4 計画の目標年次

立地適正化計画については、概ね 20 年後の都市の姿を展望したうえで策定します。

そのため、本計画の計画期間は、2020(令和2)年度から2039(令和21)年度までとします。

また、概ね５年ごとに評価・検証を行うことを基本として、今後の総合計画や都市計画マスタープランの改定等と整合させながら、必要に応じて、見直し・変更を行うものとなります。

【計画期間】

2020（令和2）年度 ～ 2039（令和21）年度

