

# 瑞穂町 立地適正化計画

## 第1回 都市計画審議会 (説明資料)

令和5年7月



みずほまる

# 目 次

目 的	3
位置付け	4
立地適正化計画の概要	5
立地適正化計画とは	6
誘導区域外（市街化調整区域を含む）のまちづくり	7
立地適正化計画の全体の流れ	8
検討体制	9
都市計画審議会のスケジュール（案）	10

# 目 的

- **立地適正化計画**は、都市再生特別措置法に基づき、人口減少や都市機能の低下、公共施設の維持更新費用の増大が懸念される中、厳しい財政状況下にあっても地域特性を踏まえた、**効率的かつ持続可能な都市経営を可能**とするため、**コンパクト・プラス・ネットワーク**の考え方で集約型都市構造の形成を推進する必要があります。
- よって、近年法改正により追加された**防災指針**も含めて立地適正化計画を策定することを目的とする。
- なお、**多摩都市モノレール**の箱根ヶ崎方面延伸計画（2030 年代半ば開業予定）や、**新駅周辺**の新たなまちづくり、**地域公共交通**のあり方も含めて検討を進めます。

# 位置付け

- 上位計画である**第5次瑞穂町長期総合計画**（R3.3策定）、**瑞穂町都市計画マスタープラン**（R3.3策定）及び**東京都の都市計画区域マスタープラン**に即し、各分野の関連計画との連携・整合を図りつつ策定します。
- 立地適正化計画の方針に基づく具体的な取り組みは、関連計画における個別計画・事業により進めます。

第5次瑞穂町長期総合計画

（東京都計画）都市計画区域  
マスタープラン

整合

## 【町の関連計画】

- まち・ひと・しごと創生総合戦略
- 国土強靱化地域計画
- 地域防災計画
- 環境基本計画
- 緑の基本計画
- 産業振興ビジョン
- 公共施設等総合管理計画
- 社会資本総合整備計画
- その他関連計画

整合

## 瑞穂町都市計画マスタープラン

瑞穂町の都市計画に関する  
基本的な方針

## 瑞穂町立地適正化計画

都市機能誘導区域、居住誘導区域  
の設定及び公共交通との連携方策

踏まえる

## 【国の法制度・指針】 （地方創生分野）

- 都市計画法
- 都市再生特別措置法
- 地域公共交通活性化再生法
- 交通政策基本法
- その他関連法制度

# **立地適正化計画の概要**

# 立地適正化計画とは

- 「都市再生特別措置法第81条」に基づいて、市町村が作成する計画
- 持続可能な都市構造**への再構築を目指し**コンパクト・プラス・ネットワーク**の考え方で、人口減少社会に対応した**集約型都市構造の形成**を実現するための計画

## 都市機能誘導区域

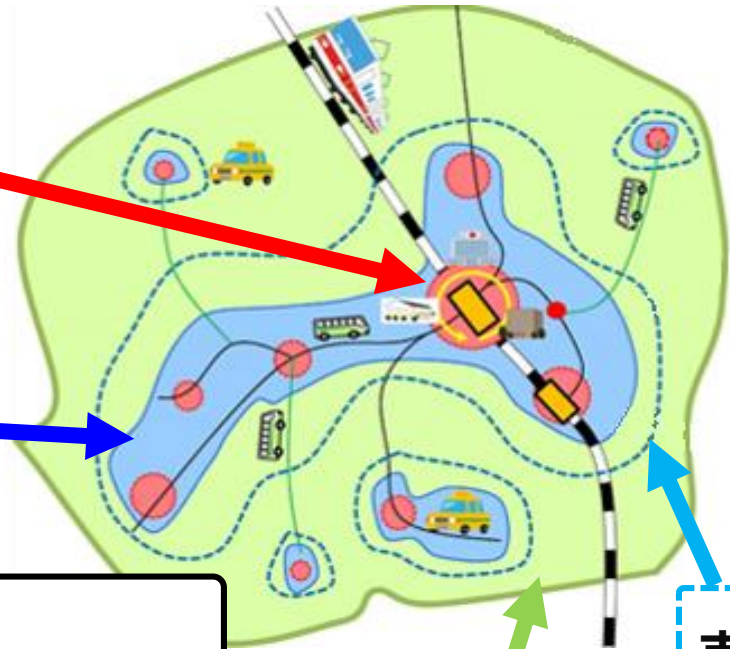
医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点等に集約し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

## 居住誘導区域

人口減少の中でも人口密度を維持し、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、居住を誘導すべき区域

## 防災指針

- 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針
- 国土強靱化地域計画や地域防災計画防災指針等の具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるもの



立地適正化計画  
= 都市計画区域

市街化区域

# 誘導区域外（市街化調整区域を含む）のまちづくり

立地適正化計画は、少子高齢・人口減少が背景にある中で、市街化区域内を基本に「**都市機能誘導区域**」「**居住誘導区域**」を定め、「**誘導施設**」や「**具体的施策**」によって都市の集約を図るものです。

しかし、都市機能誘導区域や居住誘導区域外の地域においても、産業振興や地域コミュニティの維持、生活利便性を確保する必要があります。

このため、計画の推進にあたっては、以下のような取組を基本に、**誘導区域外（市街化調整区域を含む）**についても、公共交通ネットワークによる連携や土地区画整理事業の推進といった各種支援施策などを柔軟に活用して、**町全体で住み続けられる持続可能なまちづくり**を進めていきます。

## ◆自然環境と調和した秩序あるまちづくり

（まとまりのある生活圏を構成する一定規模の集落を維持する取組）

## ◆産業振興や集落の活力維持に向けた都市的土地利用の誘導検討

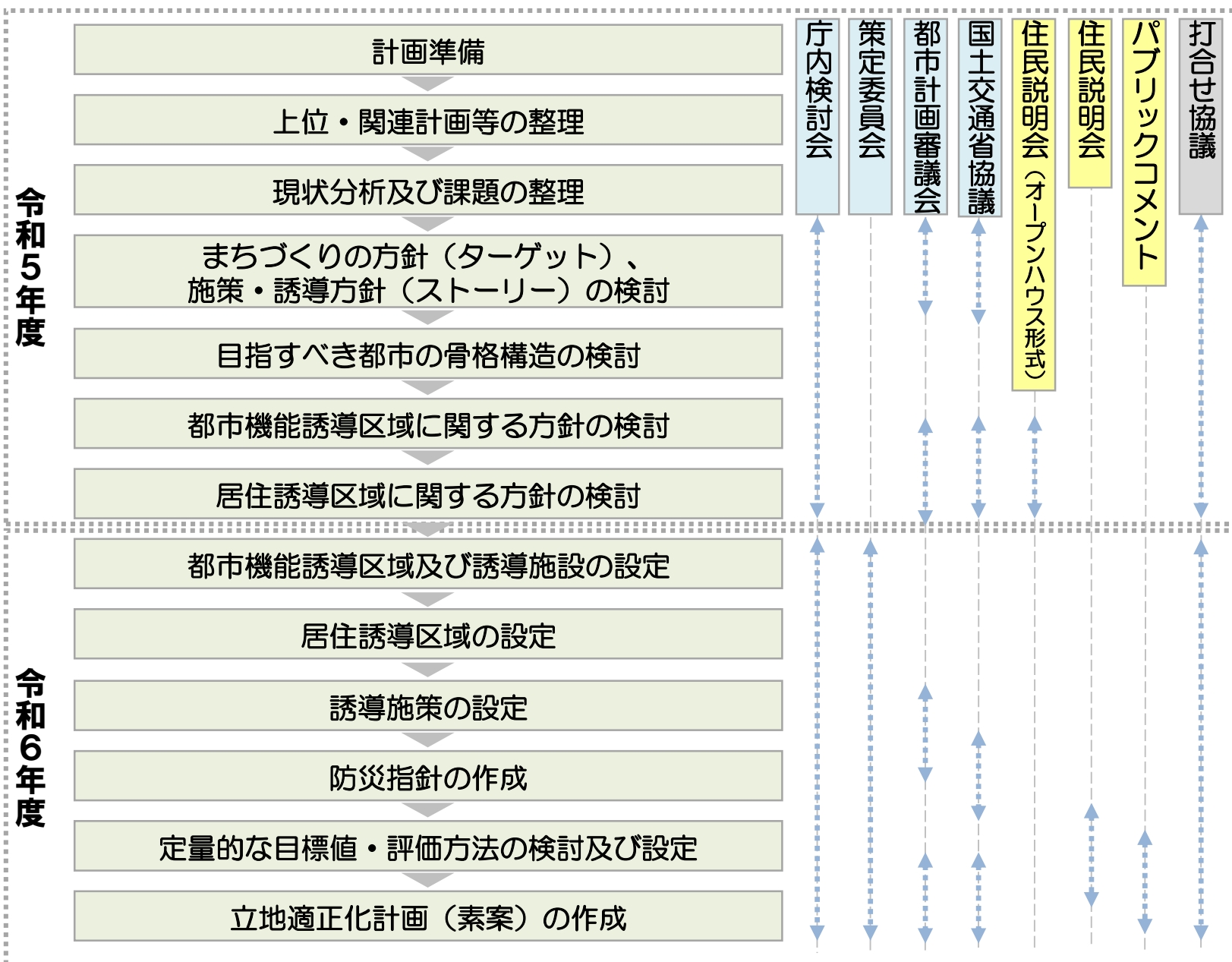
（幹線道路沿いや新駅周辺などにおける計画的な土地利用転換の検討）

## ◆日常生活を支える公共交通の維持・改善

（既存の公共交通ネットワークの維持や改善）

## ◆災害に強いまちづくり（防災・減災への対応）

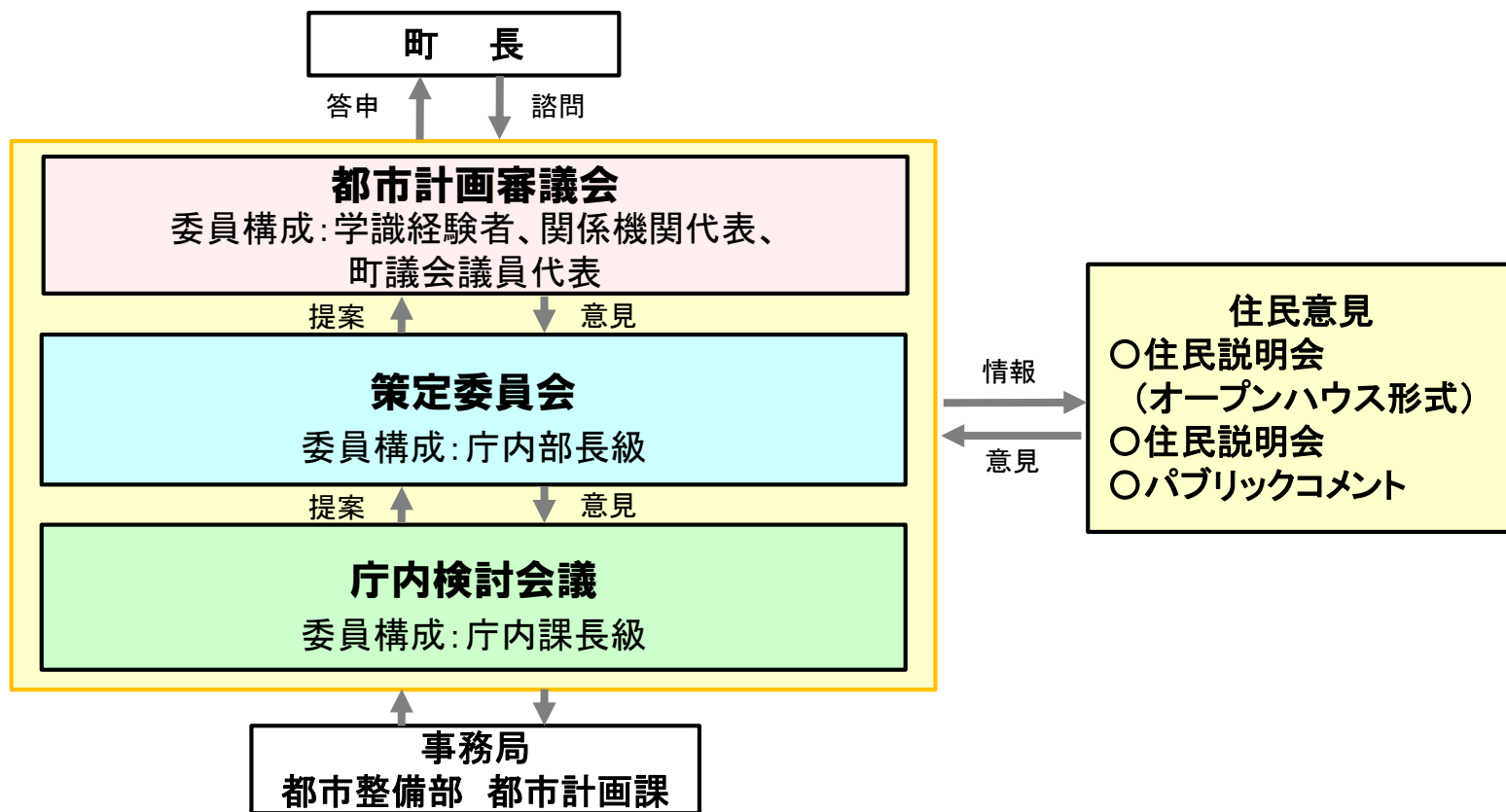
# 立地適正化計画の全体の流れ





# 検討体制

- 計画策定に対し、課長級委員からなる「**庁内検討会**」、部長級委員からなる「**策定委員会**」を組織して実施します。
- 学識経験者、町議会議員、関係行政機関等を委員として組織する「**都市計画審議会**」に意見を諮ります。



# 都市計画審議会のスケジュール（案）

開催予定時期			主な協議内容
令和5年度	第1回	令和5年7月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地適正化計画の概要</li> <li>・全体スケジュール 等</li> </ul>
	第2回	令和5年12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況・課題</li> <li>・各種方針</li> <li>・都市の骨格構造</li> <li>・誘導区域の方針 等</li> </ul>
令和6年度	第3回	令和6年7月～8月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前年度の概要</li> <li>・誘導区域</li> <li>・誘導施設 等</li> </ul>
	第4回	令和7年3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎立地適正化計画（案）</li> <li>・誘導施策、防災指針</li> <li>・パブリックコメントの意見</li> <li>・住民説明会の意見 等</li> </ul>