

# 第1章 立地適正化計画の概要

## 1-1 背景と目的

国においては、2014年8月の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画を制度化し、人口減少や高齢化が進展する中でも、都市の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業施設や居住等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする多世代の住民が公共交通により生活利便施設等に円滑に移動できる「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。

立地適正化計画は、コンパクトシティ形成に向けた取組の一つであり、都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、公有財産の最適利用、医療・福祉の充実、中心市街地の活性化、空き家対策の推進等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しながら総合的な検討をした包括的なマスタープランです。

本市では、2020年まで人口増加が見込まれているものの、近い将来減少に転じる見通しであることから、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を確保し、持続可能な都市経営を推進する必要があるため、立地適正化計画を策定します。

### 【立地適正化計画での記載事項】

立地適正化計画では、主に次の事項を定める必要があります。

#### ●立地適正化計画の区域

都市計画区域全体（小山市全域）が対象となります。

#### ●立地適正化計画に関する基本的な方針

計画により目指すべき都市の骨格構造を整理します。

#### ●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、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

#### ●誘導施設

都市機能誘導区域毎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定めます。

#### ●居住誘導区域

一定のエリアにおいて、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し、人口密度を維持する区域です。

#### ●誘導施策

都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

#### ●目標値の設定・評価方法

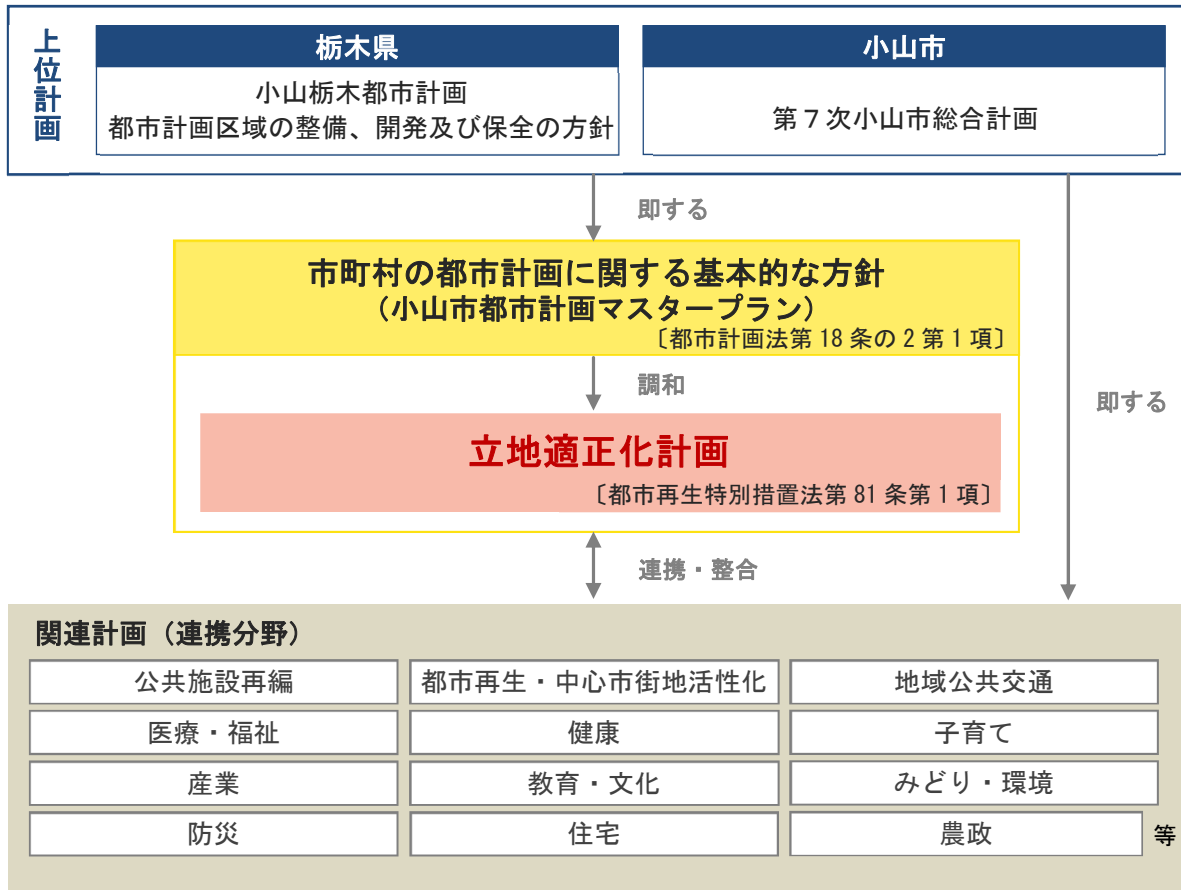
施策等の達成状況を評価・分析するための目標値と評価方法について整理します。

## 1-2 位置付け

本計画は、都市全体を見渡した小山市都市計画マスタープランの高度化版です。

計画の推進にあたっては、上位計画である「第7次小山市総合計画」等に即するとともに、関連する各種計画と連携・整合を図ります。

### ■計画の位置付け



## 1-3 計画対象区域

立地適正化計画の対象区域は都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全域（本市の場合は市全域）とすることが基本となっているため、本市においても、都市計画区域の全域を立地適正化計画の対象とします。

## 1-4 計画期間

長期を展望したまちの姿を定めていく計画であることから計画期間をおおむね 20 年間の 2040 年度までとします。

なお、おおむね 5 年ごとに計画の進捗や効果・影響に係る評価を行い、社会状況の変化や関連計画の改定等を踏まえながら、必要に応じて見直しを行うこととします。