

# 第1章

つくばみらい市

立地適正化計画の目的と位置づけ



# 1 計画策定の背景と目的

## 1 計画策定の背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、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実現すること、財政面及び経済面において、都市に振り向ける投資余力を維持することが、大きな課題です。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要です。

## 2 計画策定の目的

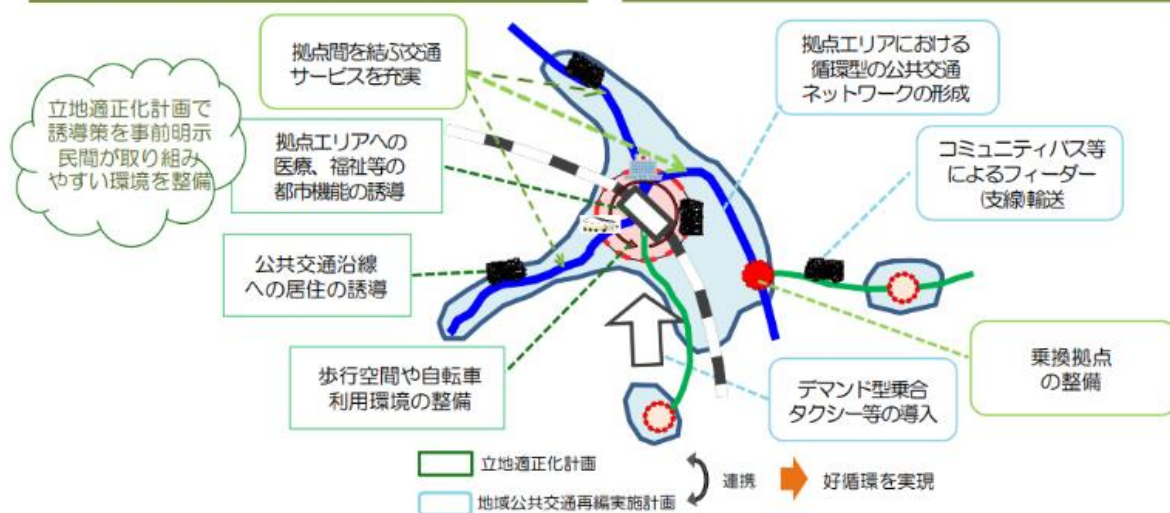
立地適正化計画の策定により、都市機能の立地誘導や居住の効果的な誘導に関する国の支援事業や税制措置を受けることが可能となります。そのため、本市においても、都市計画区域を対象に、人口が減少する地区や高齢化が進む地区への対応を目的として、立地適正化計画を策定します。本計画では、生活サービス機能を計画的に誘導するために、拠点性を有するエリアを明示し、一定のエリアにおいて人口密度を維持していくことを計画の中で示すこととします。また、まちづくりにあたっては、民間活力による維持・誘導する仕組みを構築し、公共施設の再配置などを一体的に進めることで、暮らしに必要なサービスや居住環境の確保を図ります。

### 都市全体を見渡したマスタープラン

一部の機能だけではなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する市町村マスタープランの高度化版です。

### 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。



## 2 計画の構成と概要

本計画は、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた計画として、次の視点での取組を推進します。

### ■立地適正化計画の概要

- 医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにすること。
- 拠点周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、居住者がこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより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にすること。
- 居住者及び来訪者相互に利用しやすいよう、拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の充実を図ること。

### 【立地適正化計画の記載事項】

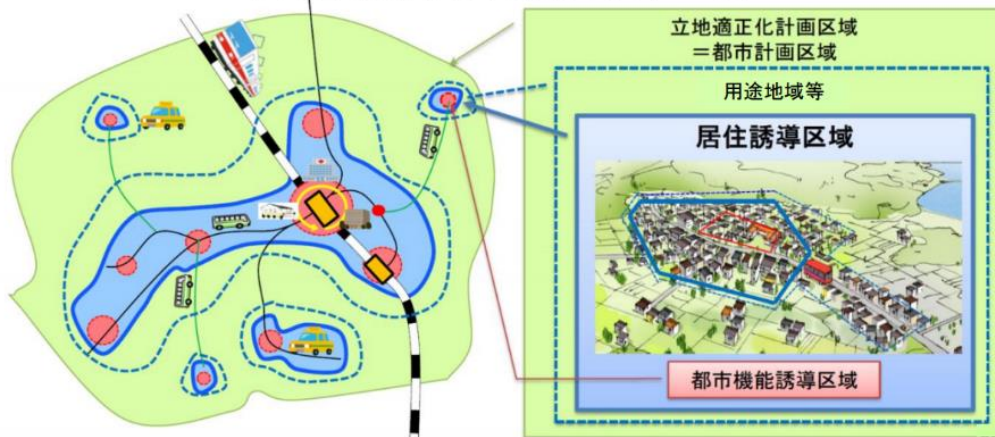
#### 必須事項

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 都市機能誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- 居住誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- 誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定、誘導施設の整備事業等）

#### 任意事項

- 公共交通に関する事項

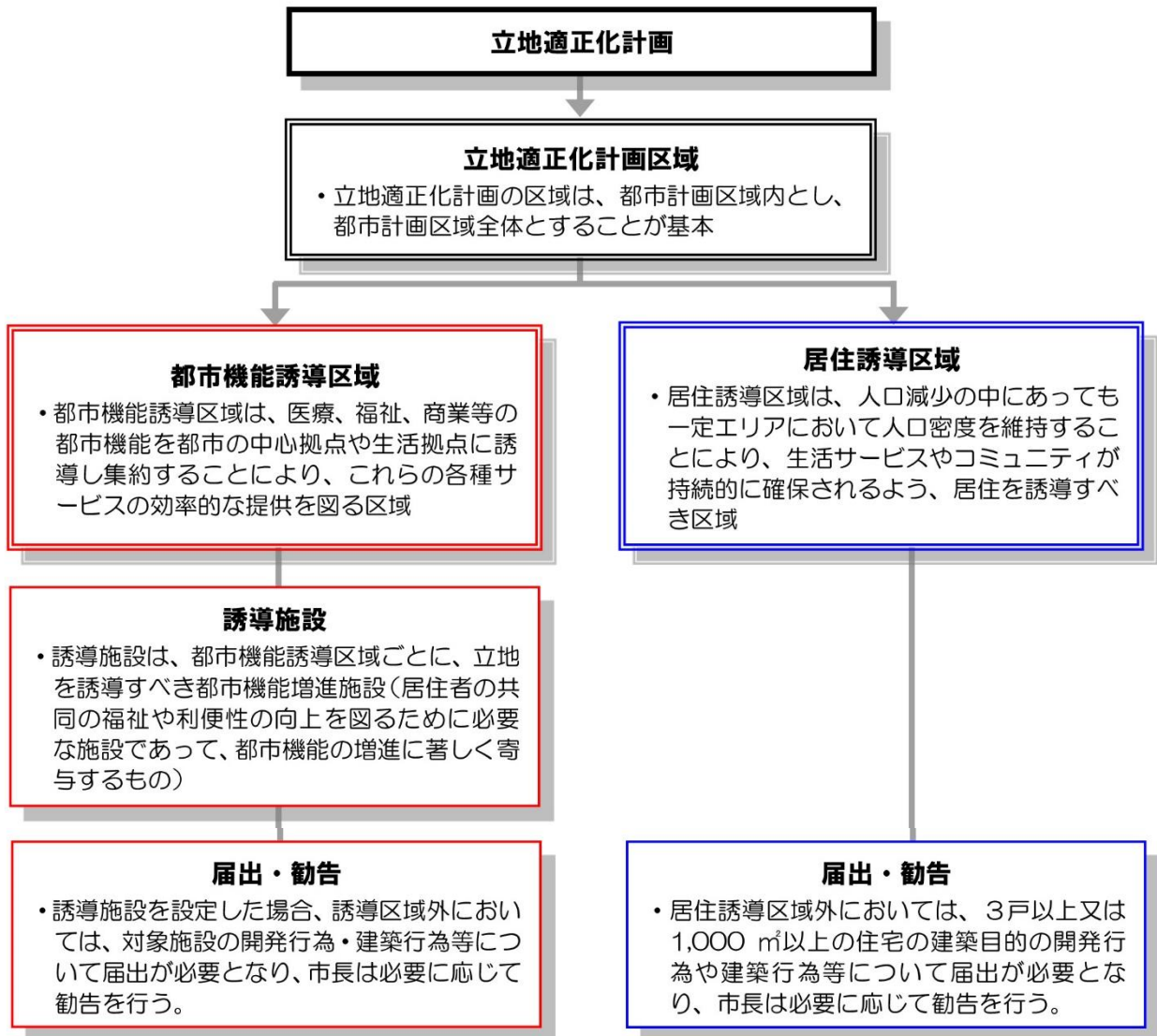
### 【立地適正化計画における誘導区域のイメージ】



- 都市機能誘導区域：生活サービスを誘導する区域
- 居住誘導区域：居住を誘導し、人口密度を維持する区域
- 公共交通：まちづくりと一体となった公共交通網の維持・形成
- 誘導施策の展開：届出・勧告（誘導区域外）  
：補助金・金融支援、税制優遇・容積率緩和等

資料：国土交通省資料

## ■立地適正化計画の構成



## 3 計画年次

本計画の目標年次を 2040 年（令和 22 年）とします。

## 4 計画の位置づけ

つくばみらい市立地適正化計画の位置づけは、本市の総合計画、茨城県の都市計画区域マスタープランを上位計画としてこれに即するものあり、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。本市の都市計画マスタープランとの調和に配慮し、一体となって都市づくりを進めていきます。

コンパクトシティへの理解を進めるため、今後のまちの見通しとあるべき将来像、その実現に必要な各分野にわたる政策の内容やその効果等を可視化するとともに、住民生活に浸透するものとして整理を行います。

