

第1章 計画について

第1章 計画について

1 背景と目的

本市は、2006（平成18）年3月に新田郡笠懸町、山田郡大間々町、勢多郡東村の3町村が合併して誕生しました。群馬県の東部に位置し、地形は南北に長く、北部には足尾山地が連なり、その山塊に源をもつ渡良瀬川が市の北東から南東にかけて流れ、市の中部から南部にかけてはその清流が作り出した大間々扇状地が形成されています。市域は、桐生市、栃木県日光市をはじめ群馬県、栃木両県の7市と接しています。

本市の都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域に区分する区域区分（線引き）が定められていない非線引き都市計画区域であり、用途地域の指定も行われていないため、市街地が無秩序に広がっています。加えて、人口は2005（平成17）年まで増加傾向にありましたが、2010（平成22）年以降減少しており、今後の人口減少・少子高齢化、人口密度の低下が見込まれている中、一部の地域では、建物のバラ建ち・ミニ開発などが進行し、低密度な市街地が拡散しています。

このままでは、中心市街地の衰退、空き家及び空き地の増加、公共交通サービスや生活利便性の低下、税収の低下による市の財政のひっ迫などが懸念されます。加えて、近年は大規模地震をはじめ、ゲリラ豪雨等による大規模水害や土砂災害など、災害の激甚化・頻発化に伴い、地域の安全性を確保するため、ソフトとハード両面からの一体的な防災・減災対策の推進が求められています。

このため、人口減少・少子高齢化が進行している中でも、持続可能な都市を形成するためには、生活利便施設（医療、保健・福祉、子育て、商業等）を都市の中心や生活の拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすいまちを目指していくことが重要です。

これらを踏まえ、生活サービス施設へのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持していく「まちのまとまり」の維持・形成や「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を図り、本市の都市構造の再編を行うために「みどり市立地適正化計画」を策定しました。

2 立地適正化計画とは

(1) 都市再生特別措置法改正の背景

全国的な人口減少・少子高齢化のもと、安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能とすることが、まちづくりの大きな課題となっています。

このことから、都市再生特別措置法の一部改正（2014（平成26）年9月施行）により、立地適正化計画が制度化され、コンパクトなまちづくりを推進していくことが求められています。

(2) 立地適正化計画の趣旨

立地適正化計画は、今後の人口減少・少子高齢化の中で、住宅や医療・福祉・商業施設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、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」のまちづくりを目指すための計画です。

そしてその実現に向けては、これまでの都市計画制度（用途地域や地区計画などによる建築物の規制）とは異なり、届出制度の運用や施設整備に対する支援措置によって、住宅や生活利便施設等を一定の区域に緩やかに誘導することを目指すものです。

※必ずしも区域内に住宅や生活利便施設等を集約するものではありません。

(3) 立地適正化計画で定める事項

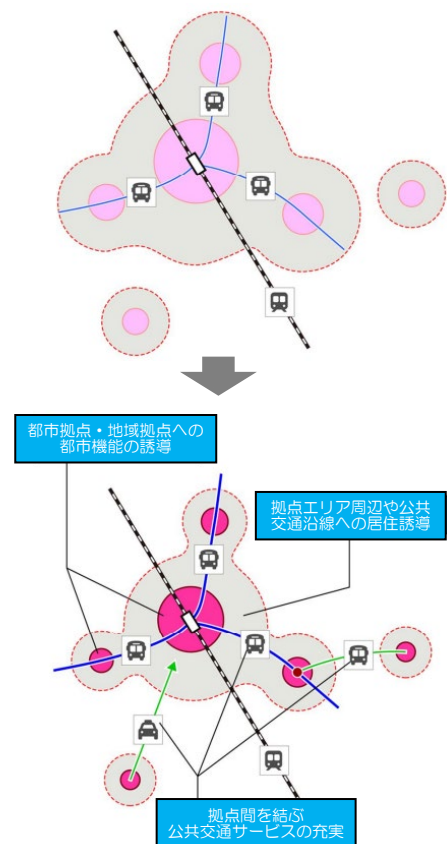
- ①立地適正化計画区域
- ②立地の適正化に関する基本的な方針
- ③居住誘導区域
- ④都市機能誘導区域
- ⑤誘導施策
- ⑥防災指針 等

(4) 活用可能な支援措置等

立地適正化計画の策定により、国等による様々な支援措置や都市計画上の特例措置を活用することが可能となります。

(5) 事前届出

居住誘導区域外における一定規模以上の住宅建築や開発行為、または都市機能誘導区域外における誘導施設の建築や開発行為、都市機能誘導区域内における誘導施設の廃止・休止を行う場合、事前届出を市長へ提出する必要があります。

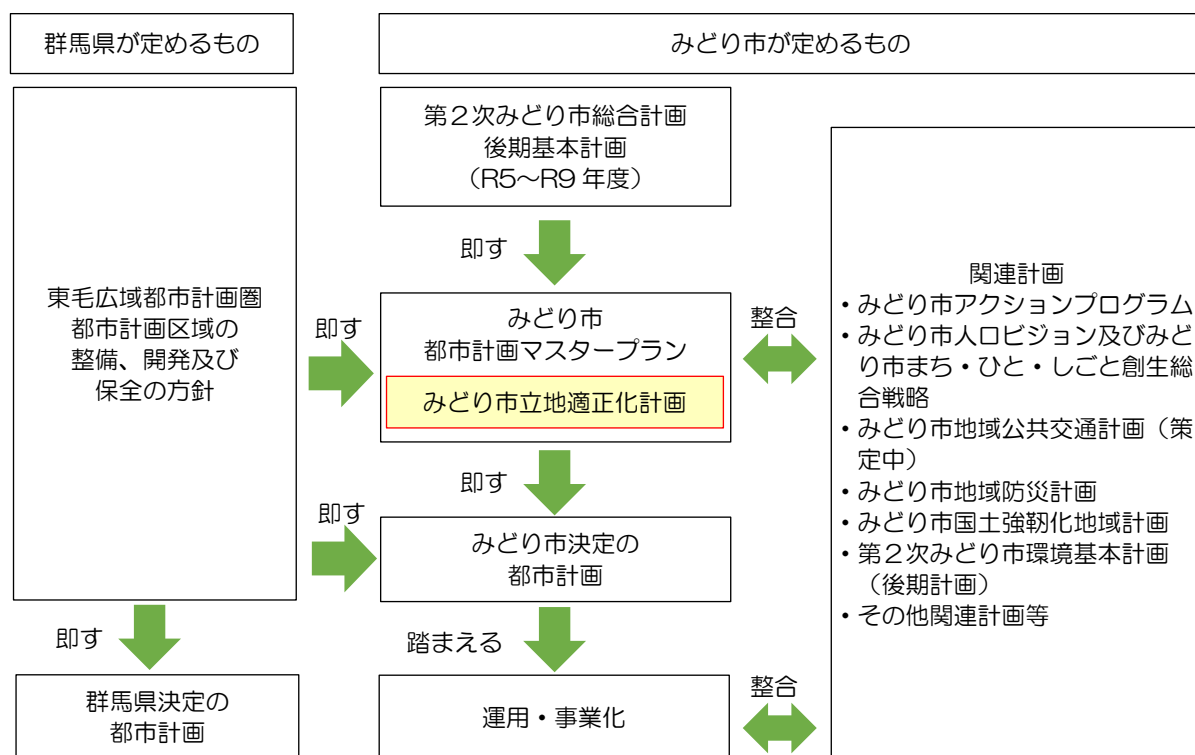


※立地適正化計画の手引き（国土交通省）

3 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第 82 条の規定に基づき、都市計画法第 18 条の 2 の規定により定める「みどり市都市計画マスタープラン」の一部とみなします。このため、「みどり市都市計画マスタープラン」と同様、「第 2 次みどり市総合計画」を上位計画とし、そのうち都市づくりに関わる事項について他の分野別計画などとも整合性を保ちながら定めます。

また、群馬県の「新・群馬県総合計画」及び「ぐんま・県土整備プラン 2025」、広域のマスタープランである「東毛広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合性を図りつつ定めるものとしします。



■根拠法

都市再生特別措置法第 81 条の規定による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として定めます。

4 前提条件

(1) 計画期間

計画期間は、計画を策定した2025(令和7)年から20年後の2045(令和27)年とします。

(2) 対象区域

みどり市立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法に基づき、みどり都市計画区域の範囲とします。ただし、多様なライフスタイルを支えるまちづくりに向け、都市計画区域外を含む地域全体に配慮した施策の実施や連携が重要であるため、都市計画区域外の拠点についても立地適正化計画と一体的に検討し位置づけを行います。



(3) 計画の見直し

本計画は概ね20年後の将来を見据えた計画としますが、概ね5年ごとに誘導施策等の進捗状況の評価・検証を行った上で計画の見直しを行います。また、関連計画の変更などの際に随時見直していくものとします。