



第1章

計画の概要

1	策定の背景・目的.....	2
2	立地適正化計画とは.....	3
3	計画の位置づけ.....	5
4	計画区域.....	7
5	計画期間.....	7



第1章 計画の概要

1 策定の背景・目的

本市の人口は、34万4千人台をピークにやや減少傾向で推移していますが、今後、本格的な人口減少が予測されています。また、高齢化も進行しており、令和17（2035）年には高齢化率が30パーセントを超える見込みです。

本市は、新所沢地区に住宅団地が建設されたことを機に、都心へのアクセスの良さなどから市内各地で大規模な宅地開発が行われ、首都圏のベッドタウンとして発展してきました。一方で、狭山丘陵や武蔵野の雑木林をはじめとした豊かな自然のほか、三富新田などの農地も広がっています。

このような魅力や特性を生かし、暮らしやすい都市を次世代に残していけるよう、今後、顕在化する人口減少、さらなる高齢化に備えた街づくりを行うとともに、近年、激甚化・頻発化している自然災害や大規模地震などへの対応も求められます。

このことから、生活利便施設や公共交通の維持を図りつつ、誰もが安全・安心に、健康的な暮らしができる街づくり及び持続可能な行政運営が必要です。

そこで、市街地特性や災害リスクなどを考慮し、「コンパクト・プラス・ネットワーク※」の街づくりの実現に向けた取組を示すため、本計画を策定します。

※ コンパクト・プラス・ネットワーク
コンパクトな街に、住民が安心して暮らせるよう地域公共交通と連携し、都市機能を持った施設にアクセスできる都市構造のこと。



2 立地適正化計画とは

日常生活を支える医療・福祉・商業等の生活利便施設や公共交通を維持していくためには、一定の人口集積が必要です。

今後、市街地においても人口が減少することで、生活利便施設の立地や公共交通の維持が困難になるなど、日常生活に支障が生じるおそれがあります。

併せて、高齢化が急速に進むことで、税収の減少、福祉に係る費用の増大など、厳しい財政運営が見込まれ、これまで整備してきた道路や公園などの都市基盤の維持や修繕、更新が困難になるおそれもあります。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の街づくりは、このような人口減少・超高齢社会において、安心して暮らせる持続可能な街づくりに向けた考え方で、都市再生特別措置法（以下「法」という。）第81条第1項に基づく立地適正化計画は、その実現のためのツールとなる計画です。

立地適正化計画は、従来の土地利用計画に加えて、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の街づくりの考え方により、居住を誘導しながら、市街地の人口密度を維持し、併せて生活サービスを提供する都市機能についても適正に立地するよう時間をかけながら誘導を図るものであり、かつ、公共交通ネットワークと連携させることで、持続可能な街を目指すものです。

具体的には、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これら生活サービスの効率的な提供を図る「都市機能誘導区域」及び人口減少下においても一定エリアの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を持続的に確保し、居住の誘導を図る「居住誘導区域」などを設定し、かつ、区域間を地域公共交通で結ぶことで生活利便性・交通利便性の高い街づくりを目指します。

これらのことから、各誘導区域を設定するにあたっては、街づくりの方針や誘導の考え方、誘導する施設、誘導するための施策などを位置づけることとされています。

また、いつ発生してもおかしくない大規模地震、近年の台風や集中豪雨の激甚化・頻発化などを踏まえ、防災街づくりの指針となる「防災指針」を定めることとされています。



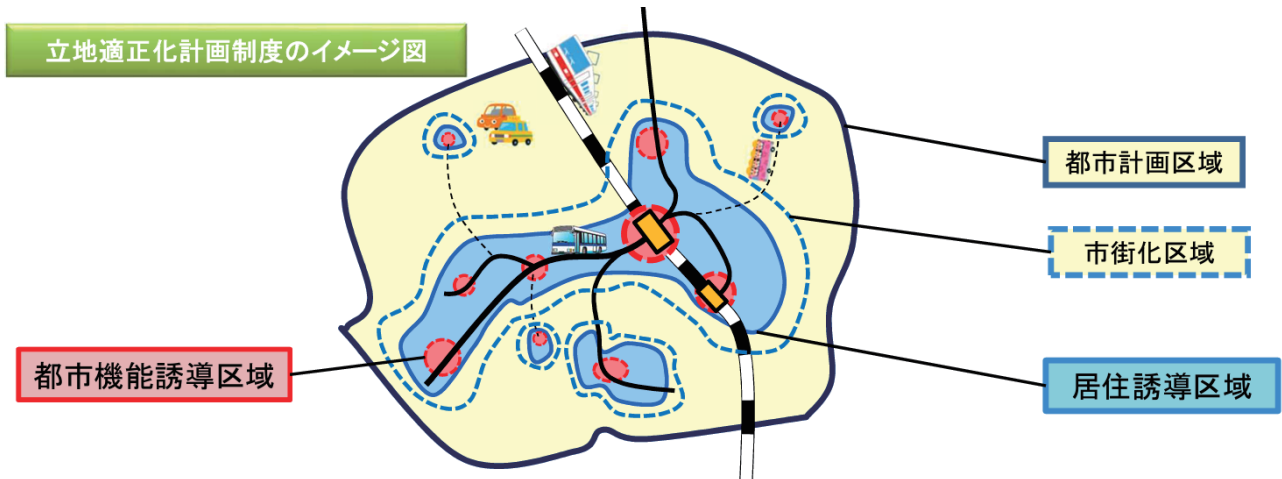


図 1-1 立地適正化計画制度のイメージ

(出典：国土交通省)

都市機能誘導区域（法第 81 条第 2 項第 3 号）

都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域

（基本的な考え方）

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

(出典：都市計画運用指針)

居住誘導区域（法第 81 条第 2 項第 2 号）

都市の居住者の居住を誘導すべき区域

（基本的な考え方）

人口減少の中にあっても一定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、居住を誘導すべき区域。

(出典：都市計画運用指針)



3 計画の位置づけ

(1) 位置づけ

本計画は、上位計画である「所沢市総合計画」及び「所沢市都市計画マスタープラン（令和2年3月策定）」、埼玉県が策定する「所沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、推進・実現に向けて、街づくりの両輪である「所沢市地域公共交通計画（令和5年3月策定）」と連携を図りながら、本市におけるコンパクト・プラス・ネットワークの街づくりの実現を目指します。

また、脱炭素社会の実現に向け「所沢市まちごとエコタウン推進計画」などの関連計画とも整合・連携を図ります。

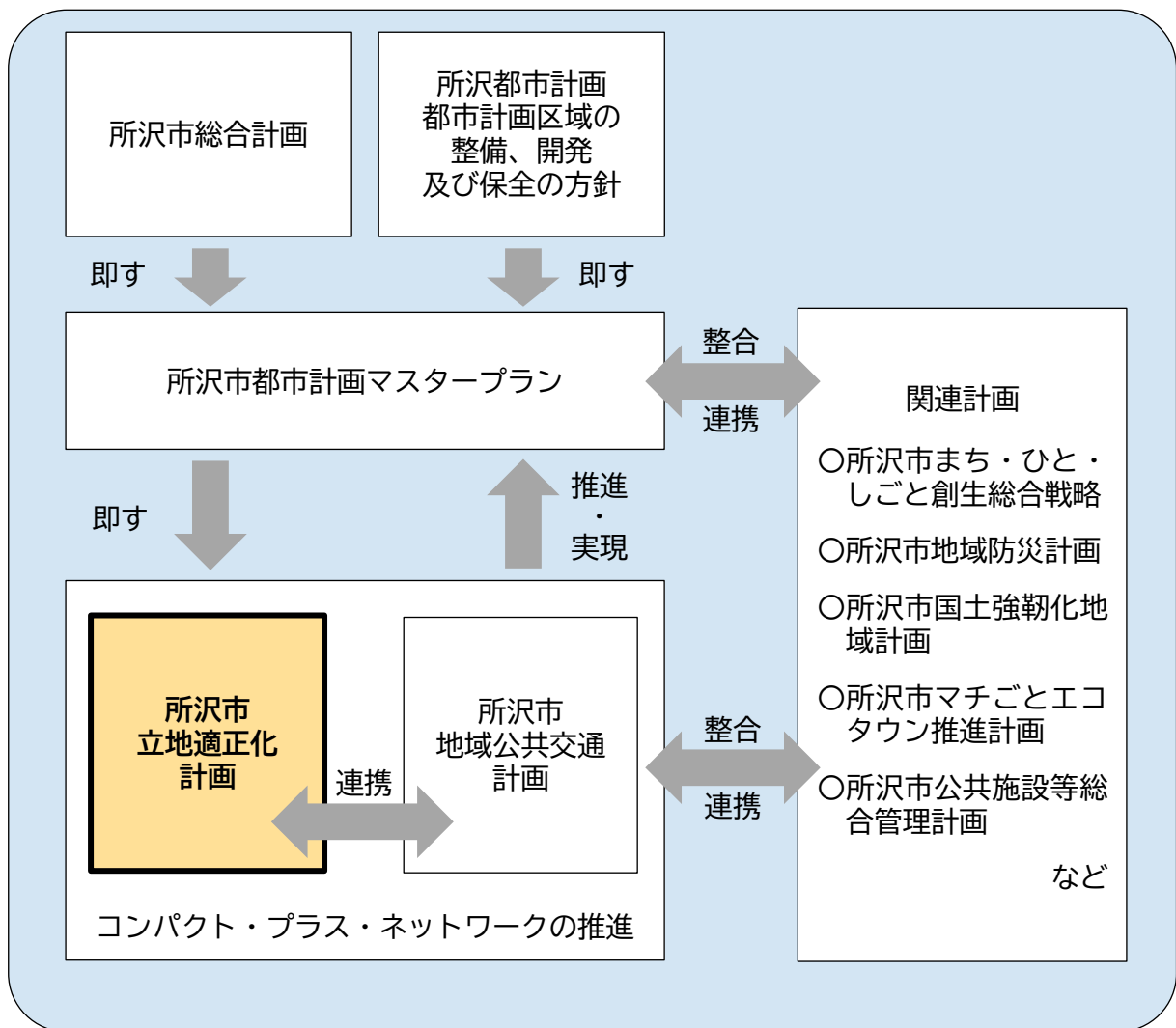


図 1-2 立地適正化計画の位置づけ



(2) 上位計画の整理

本計画の策定にあたっては、上位計画である所沢市都市計画マスタープランに即して策定するものです。

所沢市都市計画マスタープランは、長期的な視点から本市の街づくりを進めていくための基本的な方針として、「自然と調和し安心して住み続けられる 持続可能で魅力的な街」を街の将来像として、コンパクト・プラス・ネットワークの街づくりに取り組むものとしています。

また、本市の将来都市構造の実現を見据え、鉄道駅周辺を拠点に位置づけるとともに、拠点を中心とした「生活圏」において、歩いて暮らせる街づくりなどを推進するものとしています。

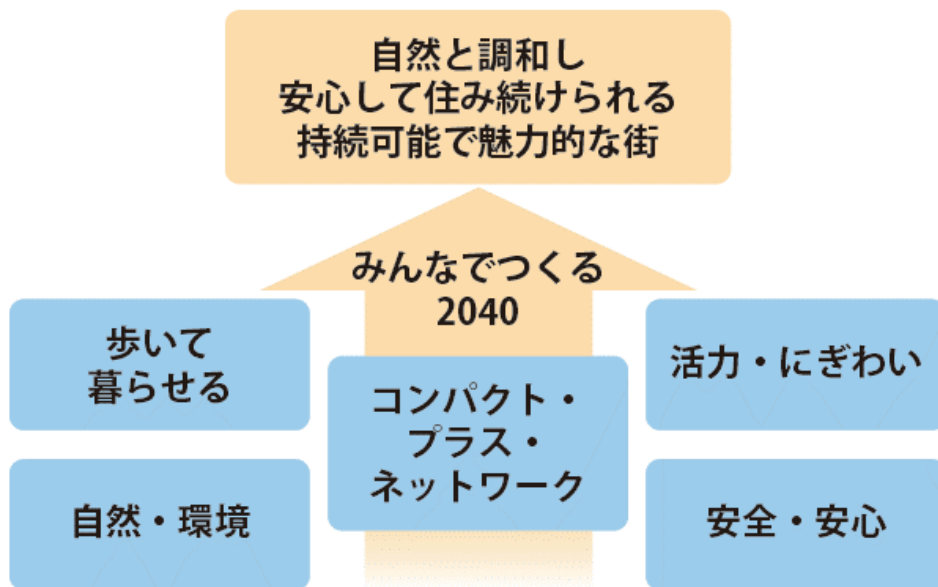


図 1-3 街づくりの基本的な考え方

(出典：所沢市都市計画マスタープラン)





図 1-4 将来都市構造

(出典：所沢市都市計画マスタープラン)

4 計画区域

立地適正化計画の区域は、都市計画区域全体（本市の場合は市全域）とすることが基本とされています。このことから、本計画では市全域を対象とします。

5 計画期間

おおむね 20 年後の都市の姿を展望することから、本計画の目標年次は令和 26（2044）年とします。なお、社会情勢の変化や関連する法令などの改正、本計画の目標値の達成状況や計画の評価を行い、必要に応じて見直しを検討します。



