

# 第1章 はじめに

## 1. 立地適正化計画の策定の背景と目的

- 多くの地方都市では、これまで人口増加を背景に郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は、急速な人口減少が見込まれており、拡散した市街地のままで人口が減少し、居住が低密度化すると、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来、維持できない状況になることが考えられます。
- 一方で、人口減少・超高齢社会の到来により、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること、子育て世代等の若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、低炭素型の都市構造を実現すること、災害に強いまちづくりを推進することが求められています。
- そこで、個々の問題への部分的な対処療法ではなく、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、それと連携した公共交通のネットワークを形成した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」による都市構造の実現が重要という考え方が広がりました。
- こうしたなか、2014（平成26）年8月の都市再生特別措置法の改正により、市町村が作成することができる「立地適正化計画制度」が創設され、市町村都市計画マスタープランの一部とみなされることになったことから、2019（平成31）年4月に「鹿沼市都市計画マスタープラン」を改定し、都市づくりの目標として「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を掲げました。
- 本市においても、多くの地方都市と同様に、2000（平成12）年から人口減少に転じ、高齢化も進行しており、人口減少・超高齢社会に対応した持続可能な都市づくりが求められていることから、これまでの拡大型の都市づくりを転換し、20年後、30年後といった長期的な視点に立って、「鹿沼市立地適正化計画」の策定を行い、「いつまでも暮らしやすいまち」を目指します。

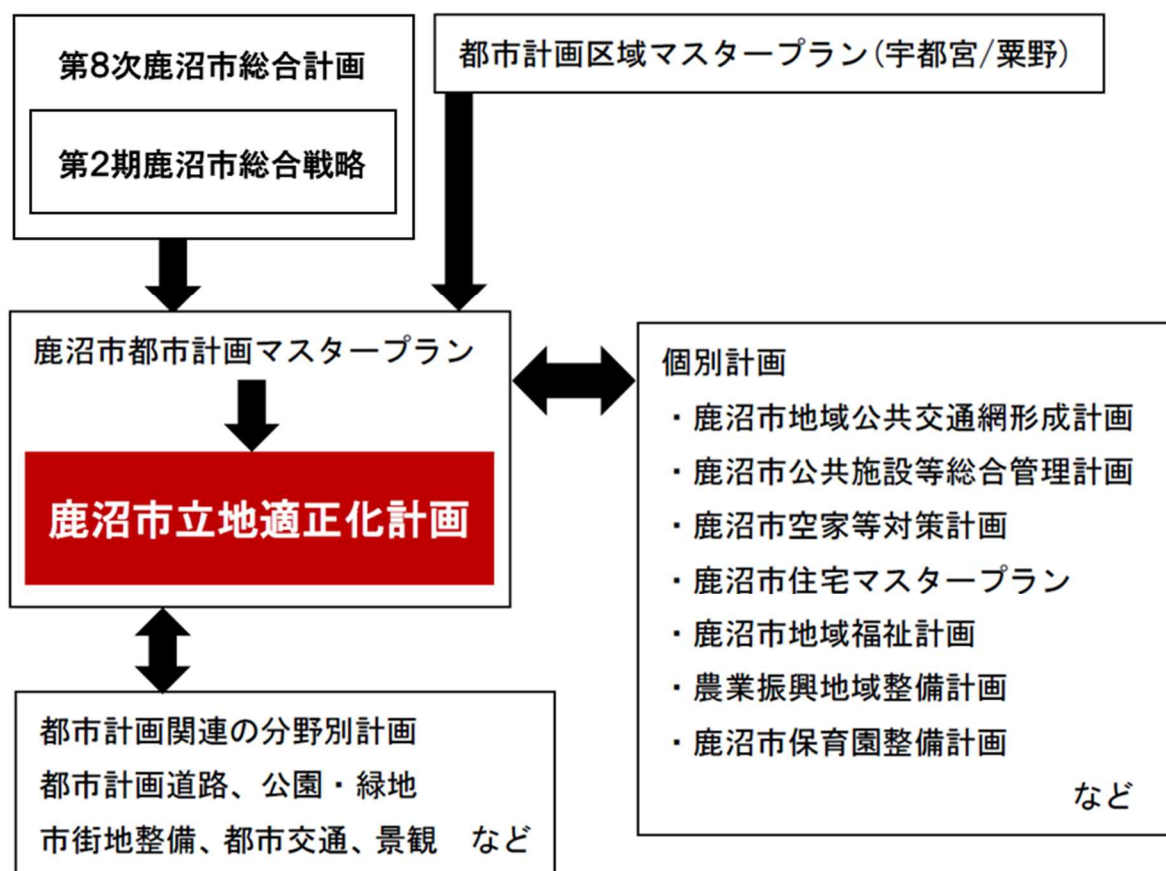
## 2. 立地適正化計画の概要

- 立地適正化計画は、都市全体を見渡して、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実に  
関する包括的なマスタープランの役割を担います。
- 立地適正化計画では、基本的な方針や誘導区域等、都市再生特別措置法の規定に基づき事  
項を定めます。計画の概要は以下のとおりです。
- 計画の公表後は、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅等の開発行為や建築行為、都市  
機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築行為、都市機能誘導区域内での誘導施設  
の休止や廃止に対して、行為を行う前に、市長への届出が必要となります。

項 目	概 要
計画区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市全体を見渡す観点から、都市計画区域が対象。</li> <li>一つの市町村内に複数の都市計画区域がある場合には、全ての区域を 対象として作成することが基本。ただし、土地利用の状況や日常生活圏等 を勘案して、区域内の一部のみを対象とすることや段階的に区域を設定す る場合もある。</li> </ul> 
基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>中長期的に都市生活を支えることが可能となるような、まちづくり の目標や目指す都市像等を設定。</li> </ul>
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニ ティが持続的に確保される区域。</li> <li>原則として、市街化区域 又は非線引き用途地域 内に設定。</li> <li>居住誘導区域内におけ る居住環境の向上や公 共交通の確保等、居住 を誘導するための施策 を設定。</li> </ul> 
都市機能 誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療・福祉・商業等の都市機能の立地を誘導 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。</li> <li>原則として、居住誘導区域内に設定（そのた め、都市機能誘導区域は、同時に居住誘導区 域でもある）。</li> <li>都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘 導するための施策を設定。</li> </ul> 
誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、立地を誘導する 施設を設定。</li> </ul>

### 3. 立地適正化計画の位置付け

- 本計画は、人口減少・超高齢社会の到来を踏まえ、「鹿沼市都市計画マスタープラン」で掲げる将来イメージである「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現を目指し、「鹿沼市地域公共交通網形成計画」との整合を図りながら、集約型都市づくりに関する基本的事項を定めるものです。
- 策定にあたっては、「鹿沼市総合計画」や「第2期鹿沼市総合戦略」をはじめ、「鹿沼市公共施設等総合管理計画」や「鹿沼市空家等対策計画」等の関連する個別計画との連携を図ります。



#### 4. 目標年次

- 本計画における目標年次は、長期的な取組みが必要なものであることから、計画策定から、**おおむね20年後の2040（令和22）年度**とします。
- なお、制度等の改正のほか、おおむね5年ごとに評価を行い、必要に応じ計画を見直すこととします。

