

# 1. はじめに



## 1-1 計画策定の背景

本市は、市域の中に、多くの市民が居住する市街地と、赤城山南麓に広がる山林などの豊かで良好な自然環境を有する都市です。

現在の本市においては、市民の高齢化や人口減少への対応、貴重な財産である良好な自然環境の次代への継承などが必要とされ、既存ストックを有効活用しつつ様々な都市機能を計画的に集積させ、無秩序な市街地の拡大を抑制する「コンパクトなまちづくり」の考え方も重要です。

一方、広大な市域の中で数々の固有の特性を有し、多くの人々が日常生活を送ってきた旧町村などの地域を尊重したまちづくりも重要となっています。したがって、あらゆる機能を集積させた単独の地区（中心市街地）だけで全市民の生活を支え、広大な市域全体の発展をけん引するのではなく、個々の特性や役割にあわせた都市機能を持つ地区を有し、良好な自然環境と共生する地域の発展、そして、これら地域の連携による相乗効果で市全体がひとつの都市として発展することが大切です。

そこで、本市では、都市計画マスタープランでも掲げる「ひとつの都市として市全体が地域とともに発展するコンパクトなまちづくり」の実現に向けた具体的な方向性を示すため、平成31年（2019年）3月に前橋市立地適正化計画を策定・公表し、令和4年（2022年）7月に軽微な変更（誘導施策の記載内容を更新）を行い、コンパクトなまちづくりの実現に向けて様々な取り組みを進めています。



図 1-1 「前橋市都市計画マスタープラン改訂版」より

## 1-2 計画改訂の目的

近年の頻発・激甚化する自然災害にまちづくりの側面からも対策を講じることが求められていることから、令和2年（2020年）6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に記載すべき事項として「防災指針」が位置づけられました。これに伴い、本市においても防災指針を策定するとともに、前橋市立地適正化計画の策定・公表から5年<sup>※1</sup>が経過することから、各種施策の進捗状況や目標値の達成状況を踏まえつつ、社会情勢の変化等を反映した計画とすることを目的として、計画の改訂を行います。

- ※1 都市再生特別措置法第84条第1項において、概ね5年ごとに計画に関する調査、分析及び評価を行うよう努め、必要がある場合には計画を変更することとされています。

## 1-3 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法に位置づけられた医療や福祉、商業などや住居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すものであり、これまでの都市計画法に基づく都市計画マスタープランや土地利用規制等とは異なり、これまで以上に都市における活動や都市機能に着目し、高度な取り組みを推進する計画となります。

### 【立地適正化計画制度の意義】

- ・これまでの土地利用規制等で都市をコントロールするだけでなく、都市の住民・企業の活動等にこれまで以上に着目すること
- ・これまで都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった各種の都市機能に着目し、都市計画の中に位置づけることで、都市をコントロールする新たな仕組みを構築すること
- ・市街化調整区域の規制、都市計画施設の見直し、民間活力を活用した開発など、これまでの都市計画制度のツールについて、取組みの高度化を図ること

## 1-4 立地適正化計画制度の特徴

立地適正化計画は、行政と住民や民間事業者が一体となり、コンパクトなまちづくりを進めていくため、様々な役割が期待されています。

### 【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、医療や福祉、商業などや公共交通などの様々な都市機能を対象として立地を踏まえた計画となります。
- ・まちなかの空地・空家と、人口分散（郊外部での住宅開発）を一体として検討の上、分野を横断して立地を踏まえた計画となります。

都市全域の機能を見渡した都市計画マスタープランの高度化版の役割

### 【都市計画と民間施設誘導の融合】

- ・これまでの都市計画に基づくインフラ整備と合わせ、既存インフラを生かした、医療や福祉、商業などの民間施設の立地に焦点を当てます。

これまでの都市計画法に基づく土地利用規制と合わせ、立地適正化の対象区域に誘導したい施設の設定や区域外における届出・制度等により、民間施設への誘導手法が多様化

### 【市街地空洞化防止のための新たな選択肢】

- ・立地適正化の対象となる地域、施設を設定することで、民間施設や居住の立地を緩やかに誘導できる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能となります。

それぞれの地域における拠点性形成のための役割

### 【時間軸をもったアクションプラン】

- ・立地適正化計画では、計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、計画を見直すことが求められています。

時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能

### 【都市計画と公的不動産の連携】

- ・財政状況の逼迫や公共施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しを推進してきましたが、立地適正化計画では、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の規模及び配置の適正化並びに民間活力の導入による学校跡地等の高度利用等の公有地活用に向けた取組と連携して進めます。

公共施設の再編に係る計画（公共施設等総合管理計画等）との連携

### 【都市計画と公共交通の一体化】

- ・立地適正化計画は、「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携を具体的に進めます。

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・プラス・ネットワーク』のまちづくり

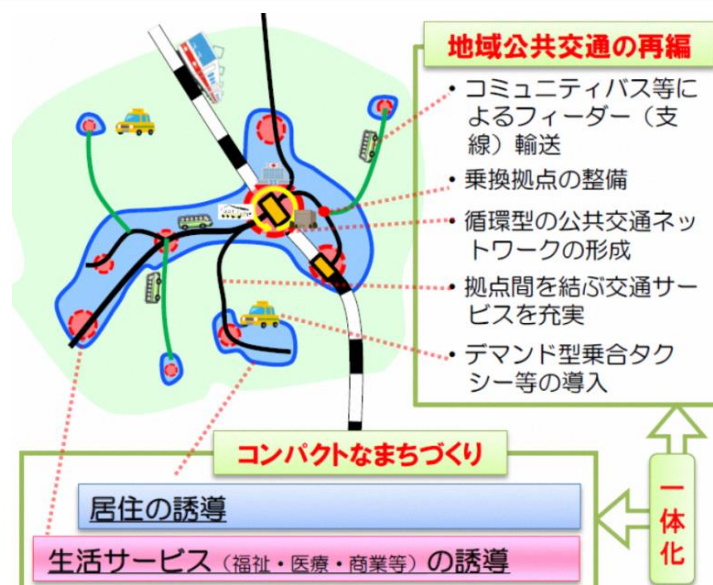


図 1-2 都市計画と公共交通の一体化イメージ

「改正都市再生特別措置法等について」国土交通省より

### 【災害に強いまちづくりと併せた都市のコンパクト化】

- ・気候変動の影響により頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標を設定し、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進めます。

居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策を推進

## 1-5 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画には、区域を記載する他、基本的な方針、その他必要な事項を記載するものとします。

### ■立地適正化計画の対象範囲

○立地適正化計画の区域は、都市計画区域全域が基本となります。

【本市の対象区域】

前橋都市計画区域

前橋勢多都市計画区域

※令和2年の富士見都市計画区域の拡大、前橋勢多都市計画区域への統合により、対象範囲を拡大しています。

### ■基本的な方針

○計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましいです。

### ■都市機能誘導区域

【区域の設定】

○都市機能誘導区域とは、医療や福祉、商業など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です。

【誘導施設の設定】

○誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき医療や福祉、商業などの都市機能施設です。

### ■居住誘導区域

【区域の設定】

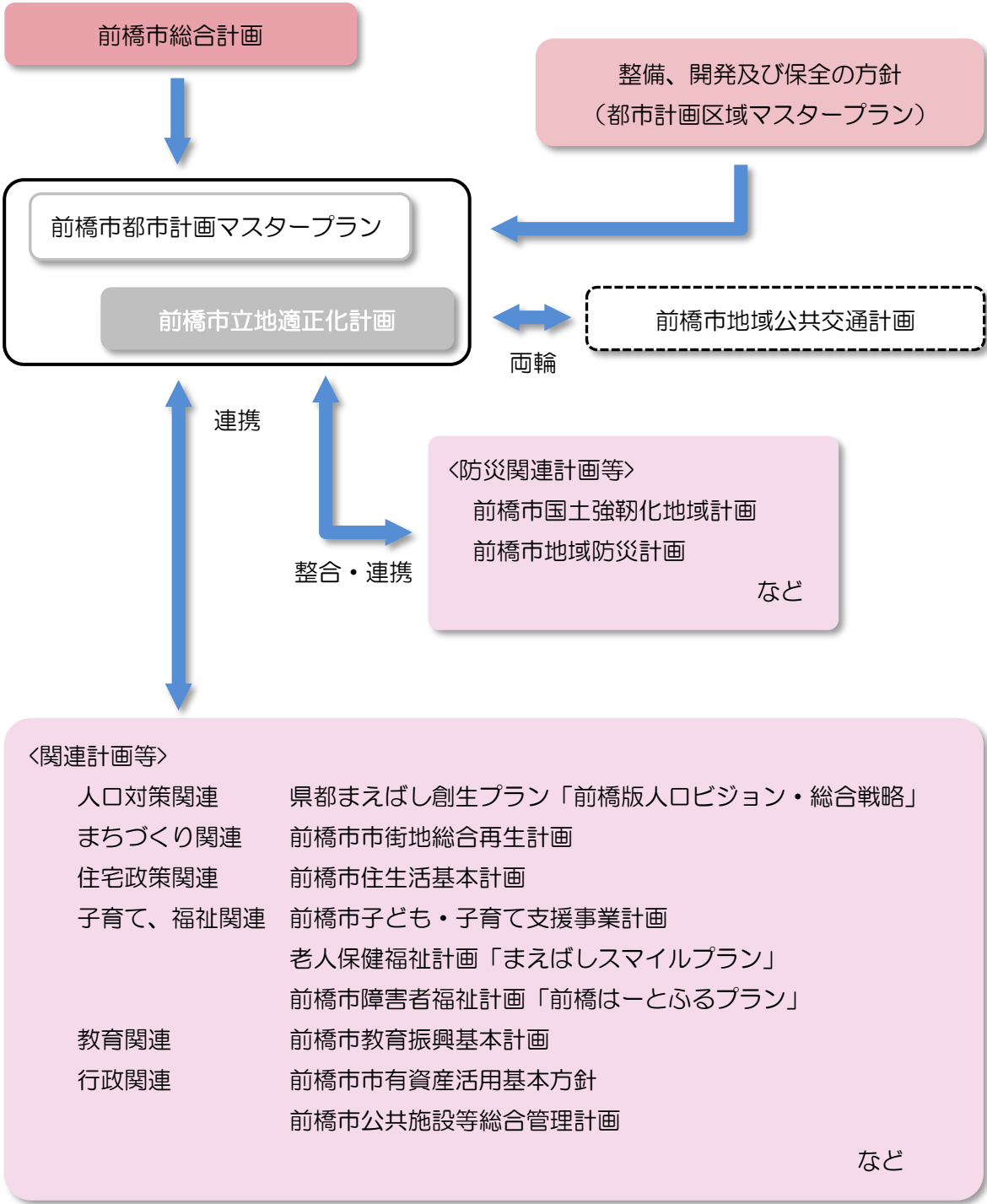
○居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

### ■防災指針

○居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。

# 1-6 本計画書の位置づけ

都市再生特別措置法第81条の規定に基づく立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版として、本市の都市構造上における課題を踏まえて、様々に関連する計画や施策と連携しながら、将来にわたって持続可能な都市づくりを図るための計画です。



## 1-7 目標年次

本計画は、おおむね20年先（令和22年（2040年））の都市づくりを見据えた計画となります。