

第1章 立地適正化計画とは

1 立地適正化計画とは

(1) 計画の趣旨

立地適正化計画は、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」として定められたもので、持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するための計画であり、持続可能なまちづくりに向け、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能を誘導するものです。

本市では、平成29年3月に、生活サービス施設が拠点に集積するとともに、公共交通により誰もがその拠点に容易にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を構築することを目指し、「土浦市立地適正化計画」を策定しました。

今回の見直しは、令和5年度に「土浦市都市計画マスタープラン」の見直しを行うこと、都市再生特別措置法の改正に対応すること、人口減少・少子高齢化の進行、経済のグローバル化、地球規模での環境問題、ICT社会の進展等、本市を取り巻く社会経済情勢の変化に対応することから実施するものです。

(2) 計画の役割

立地適正化計画が果たす役割は、以下のとおりです。

■ 居住誘導区域の明示

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を示します。

■ 都市機能誘導区域の明示

医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、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地域を示します。

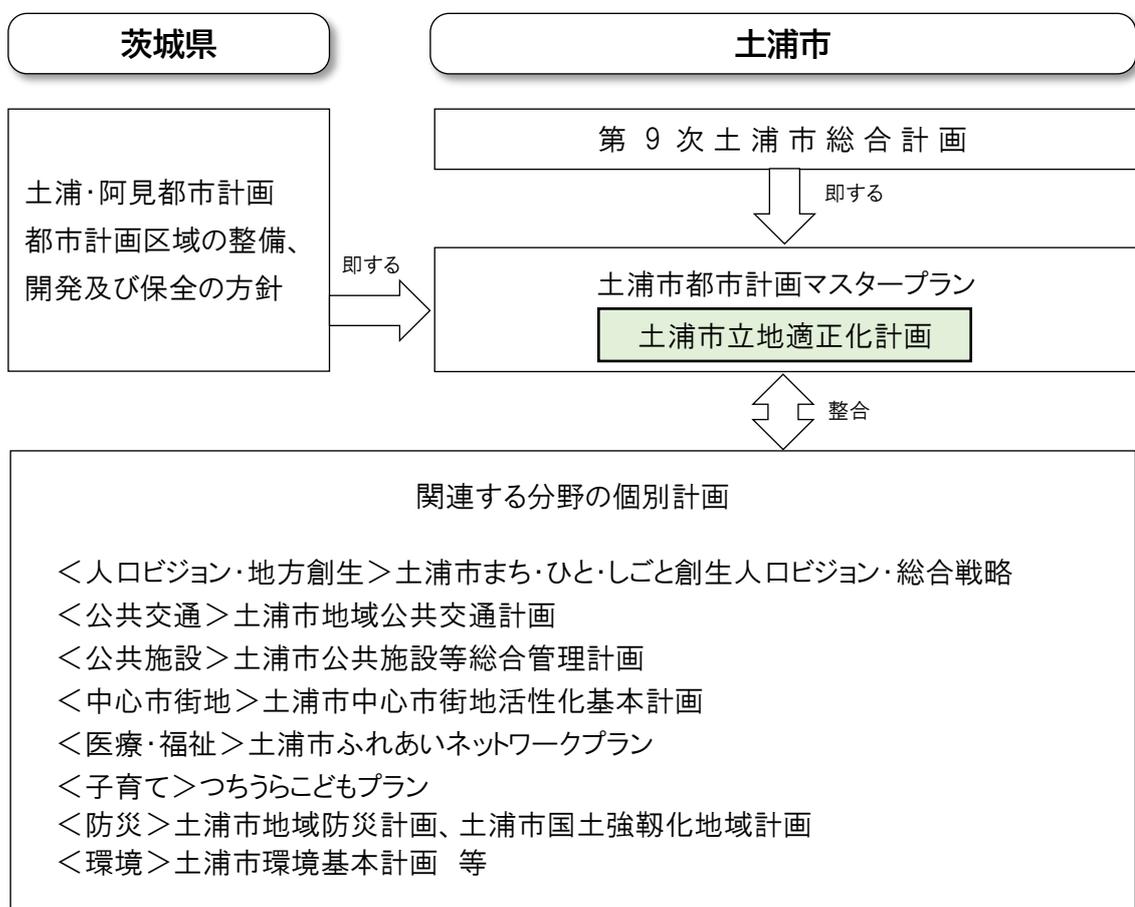
■ 防災指針の明示

居住誘導区域及び都市機能誘導区域において、都市の防災機能の確保に関する指針を示します。

(3) 計画の位置づけ

土浦市立地適正化計画（以下、「本計画」という。）は、「土浦・阿見都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（土浦・阿見都市計画区域マスタープラン）」及び「第9次土浦市総合計画」に即するとともに、関連する各分野の個別計画と連携して、居住機能や都市機能の誘導に係る方針等を示します。

また、本計画は、土浦市都市計画マスタープランの一部として都市づくりの方針を示すものであり、土浦市都市計画マスタープランと一体となって都市づくりを進めるための計画になります。



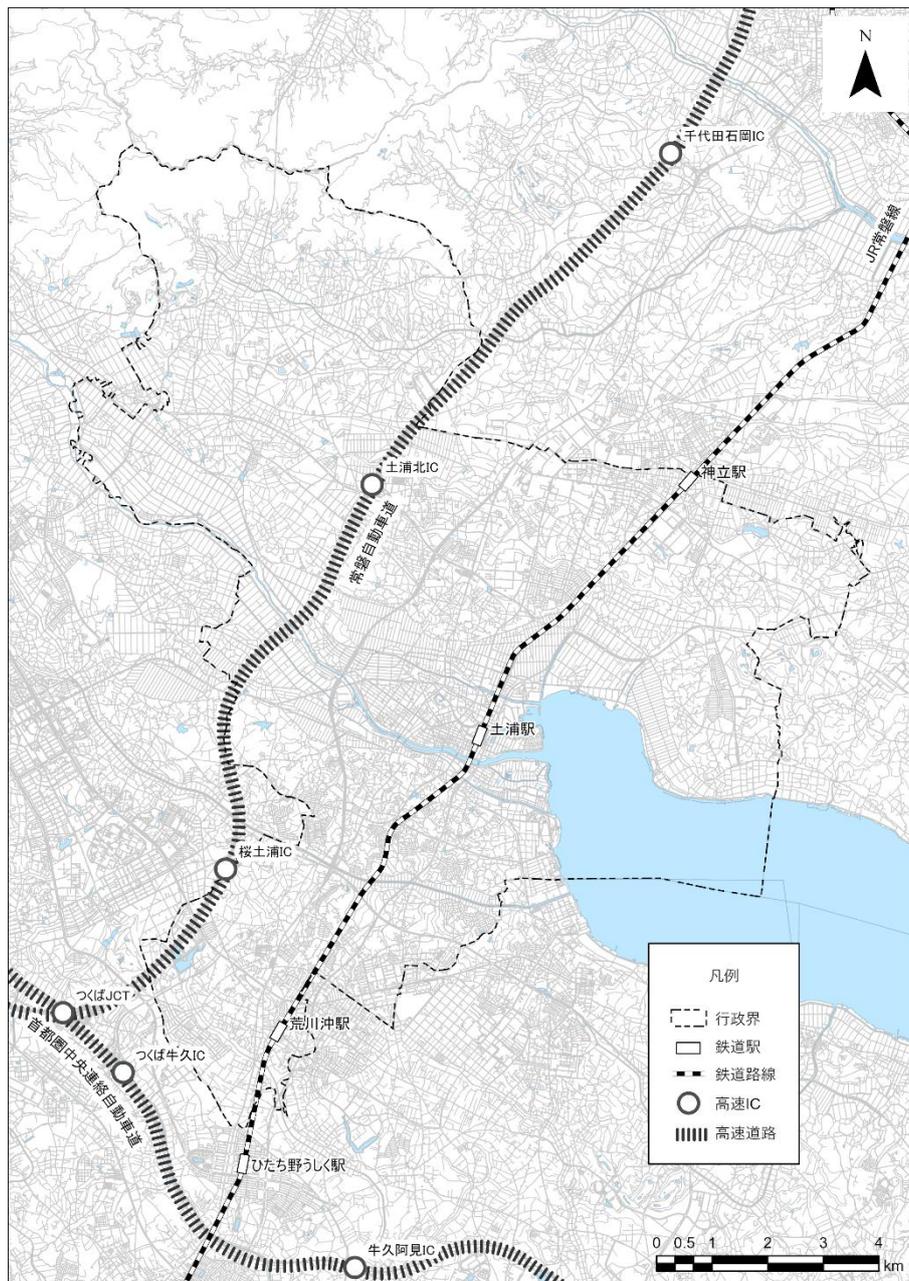
(4) 計画期間

見直し前の計画期間は、平成29年度から令和15年度まででしたが、今回の見直しにより、計画期間を令和6年度から令和15年度までとします。

なお、総合計画の状況及び社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

(5) 計画対象区域

計画対象区域は、市域全域（全域が都市計画区域）とします。



(6) 計画の構成

本計画の構成は以下のとおりです。

<p>第1章 立地適正化計画とは</p>	<p>本計画の位置づけ、対象区域、計画期間を示します。</p>
<p>第2章 本市の現況及び課題</p>	<p>本市の人口、土地利用、公共交通、経済活動、財政、地価、災害、都市機能施設等について整理し、都市づくりの課題を示します。</p>
<p>第3章 立地適正化の基本的方針</p>	<p>本市の現況及び都市づくりの課題を踏まえ、立地適正化の基本的方針及び目指すべき都市構造を示します。</p>
<p>第4章 居住誘導区域の設定</p>	<p>人口密度の維持を図り、持続的な生活サービスの確保を目指す居住誘導区域について、設定の考え方と当該区域を示します。</p>
<p>第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定</p>	<p>医療・福祉・商業等の都市機能の誘導を図る都市機能誘導区域について、設定の考え方と当該区域を示すとともに、誘導を図る施設を示します。</p>
<p>第6章 誘導施策</p>	<p>居住及び都市機能を誘導するための施策について方針を示すとともに、届出制度の運用について示します。</p>
<p>第7章 防災指針</p>	<p>本市の防災の現況を整理し、課題を把握するとともに、防災まちづくりの取組方針を示します。</p>
<p>第8章 評価指標及び進行管理</p>	<p>本計画の進行状況を検証するための評価指標及び本計画の進行管理方法について示します。</p>