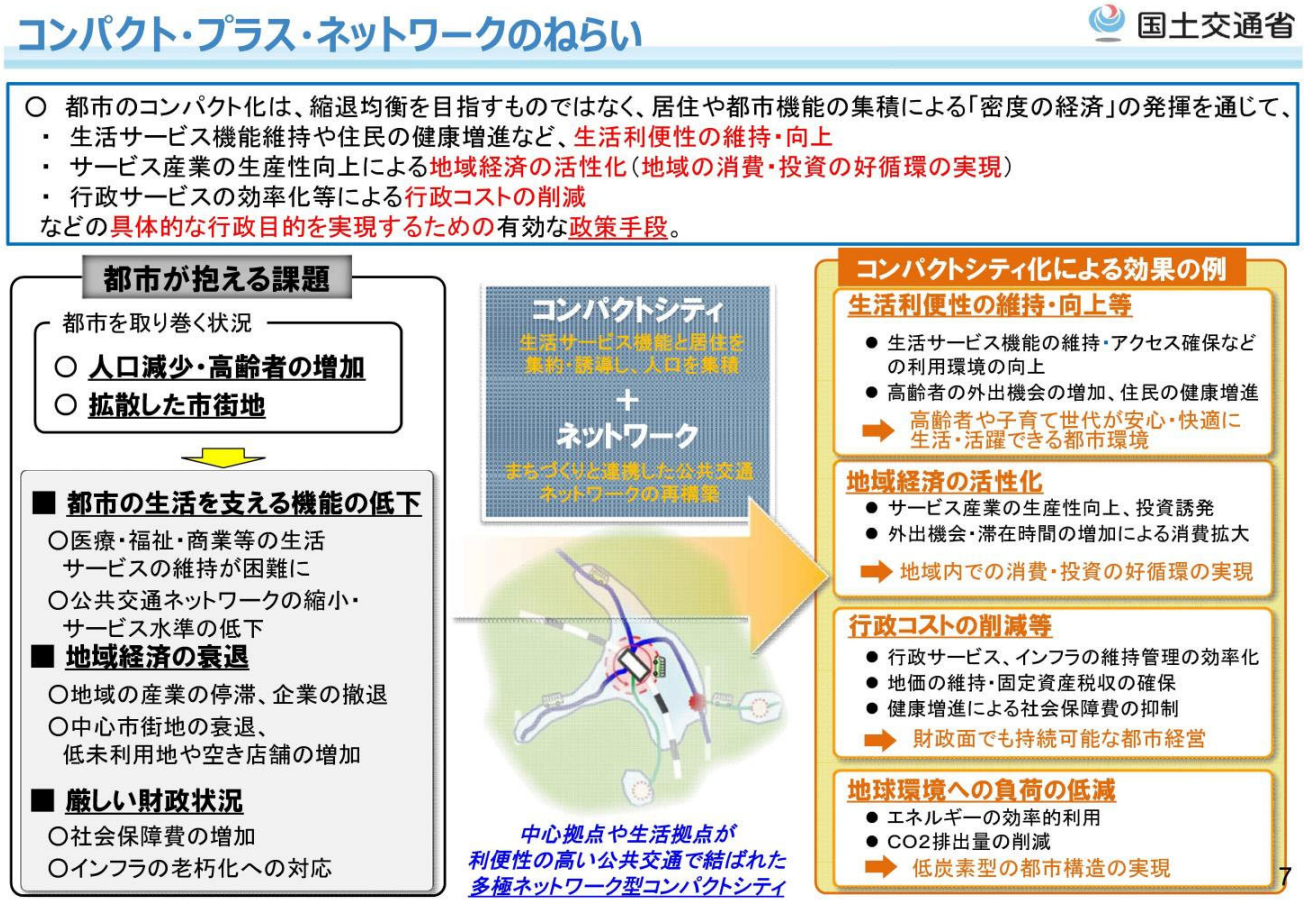
1　立地適正化計画の概要

（1）立地適正化計画策定の背景

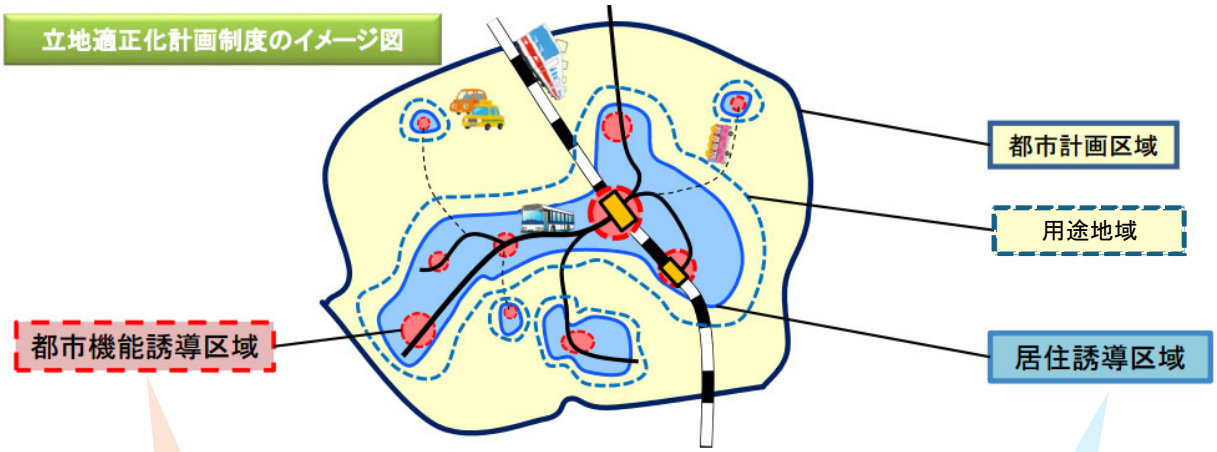
- 人口減少・少子高齢化が進む中で、無秩序な市街地拡大の抑制と都市機能の集約、いわゆるコンパクトシティによる“持続可能な都市づくり”が求められています。国では、コンパクトシティの実現に向けてより具体的な施策を推進するため、2014年に都市再生特別措置法を一部改正し、「立地適正化計画制度」を創設しています。
- 芝山町においても、成田空港の更なる機能強化に伴う波及効果を見据えながら、住民が安心して暮らし続けることのできる都市づくりに向けて、令和5～6年度の2か年で『芝山町立地適正化計画』を策定しました。



出典：国土交通省資料より抜粋

（2）立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進しようとするものです。
- 都市再生特別措置法第81条第2項に規定により、立地適正化の基本的方針を定め、居住機能や都市機能を誘導する区域（居住誘導区域・都市機能誘導区域）や誘導するための施策・事業、防災指針等を定めます。



☑ 医療・福祉・商業・公共施設等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することで、これらの各種サービスの効率的・持続的な提供を図る区域

☑ 原則として居住誘導区域内に設定

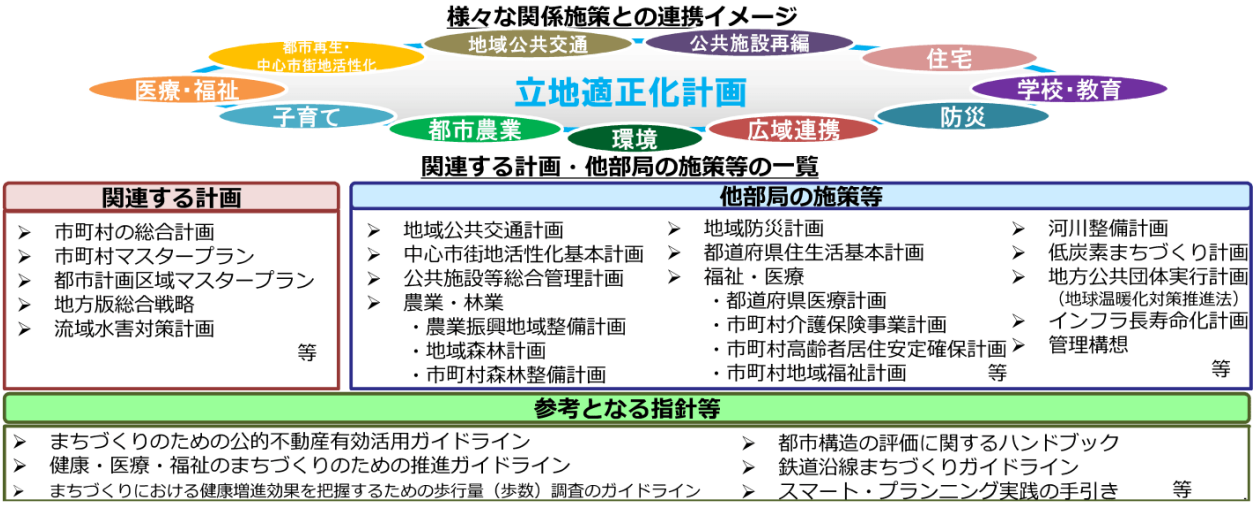
☑ 人口減少の中にあっても、人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に維持・確保されるよう、居住の誘導を図る区域

☑ 原則として用途地域内に設定

出典：国土交通省「立地適正化計画策定の手引き」より一部加工

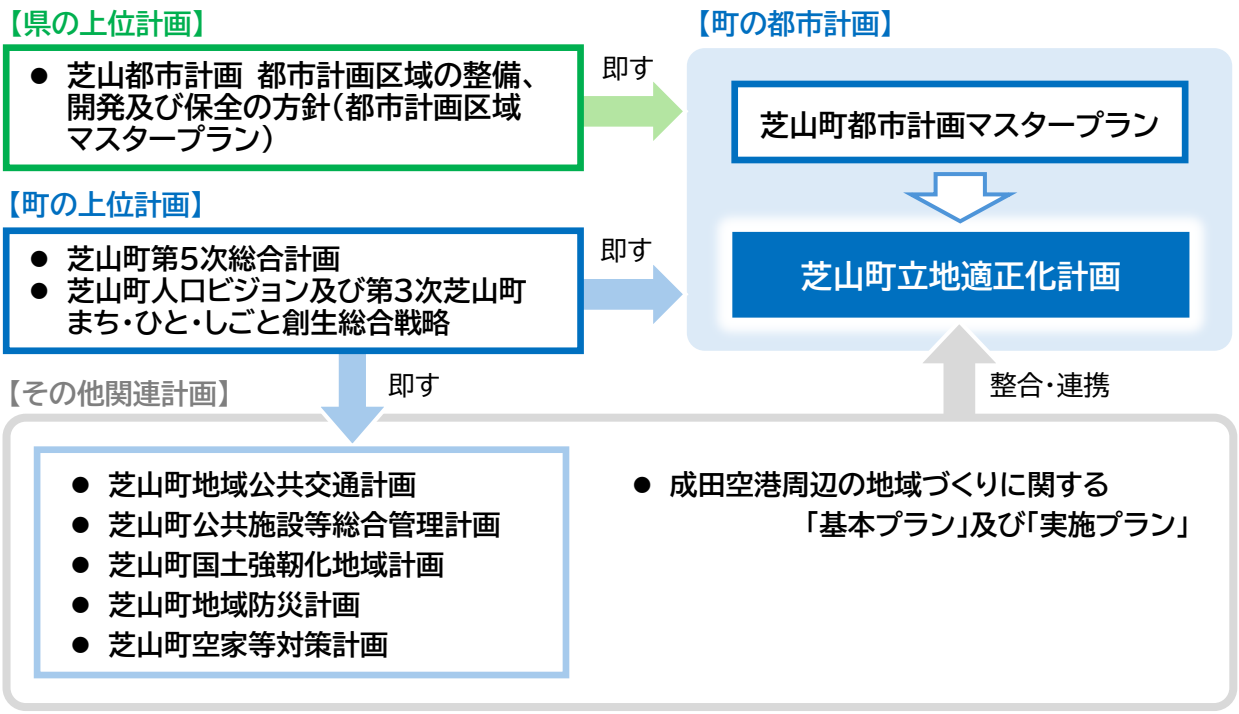
（3）立地適正化計画と各種計画との連携

- コンパクトシティの形成に向けた取組は、公共交通の充実、防災まちづくり、公共施設の再編、医療・福祉環境の充実など、**都市づくりに係る様々な関係施策との連携を図りながら、総合的に検討していくことが必要**です。
- 特に都市機能誘導区域内で設定する**「誘導施設」については、各課が所管する公共施設の再編動向や各種事業の関連施設の立地動向など、将来の見込みを庁内全体で共有しながら設定**していくことが重要となります。



出典：国土交通省資料より抜粋

■ 計画の位置づけ



（4）立地適正化計画の策定により期待される効果

芝山町においては…

○人口減少、少子高齢化の進行、生活利便性の確保に資する都市機能の不足といった諸課題が顕在化。

○その一方で、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通に伴い、空港敷地の拡張による移転代替地や新規住宅地の整備、新たな都市機能の創出など、**他の自治体にはない都市的ポテンシャル**を有しており、これらが生み出す**波及効果をまちづくりに最大限に取り込んでいくことが必要不可欠。**

立地適正化計画策定の効果

- ◆ **安全・安心な居住環境の形成・誘導による人口規模・地域コミュニティの維持**
- ◆ **成田空港の更なる機能強化に伴う新たな拠点整備の促進及び地域経済の活性化と魅力創出**

※このイメージは、芝山町が目指す将来都市構造図を基に、各拠点やゾーンでの暮らし・交流のイメージを模式化したものです。範囲等は実際とは異なりますので、ご留意ください。

芝山町の将来都市イメージ※