

平成 30 年度第 2 回龍ヶ崎市立地適正化計画策定委員会

日 時 平成 30 年 6 月 25 日 (月)
午後 3 時 00 分から
場 所 全員協議会室

会 議 次 第

1 開 会

2 議 題

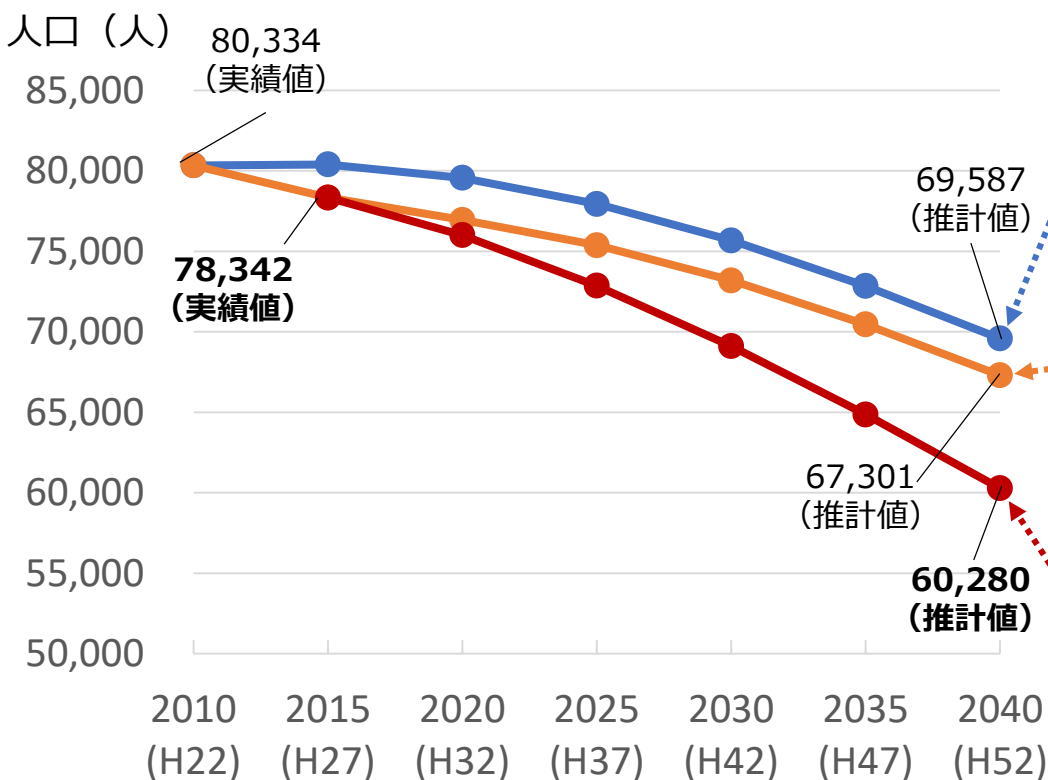
- ・立地適正化計画策定の進捗状況について

3 閉 会

平成30年度
第2回 龍ヶ崎市立地適正化計画
策定委員会 資料

1. 将来人口推計の更新について

- 平成29年度の基礎調査にて検討した市内地域別の将来人口は、平成22年の国勢調査結果をベースとした国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の市町村別推計データを用いて算出した。
- 平成30年3月に、社人研より平成27年国勢調査結果をベースとした、新しい市町村別推計データが公表された。
- 平成27年国勢調査結果を基にした新しい将来推計人口は、平成22年国勢調査結果を基にした推計人口よりも下方に移っている。



①社人研推計 公表値
(H22国調ベース)

②社人研推計 (H22国調ベース) をもとに実績値を用いて補正した推計 (H29年度基礎調査において、事務局にて算出)

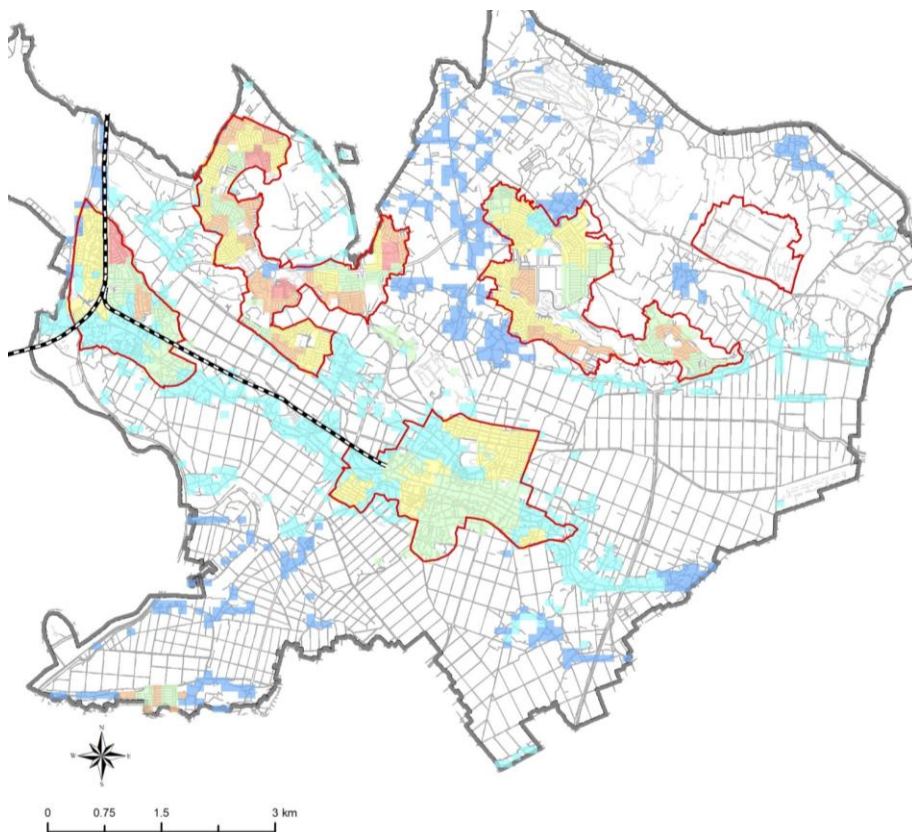
※H27は実績値とし、H32以降はH29.10時点の実績値と推計値の比率を用いて補正

③社人研推計 公表値
(H27国調ベース)

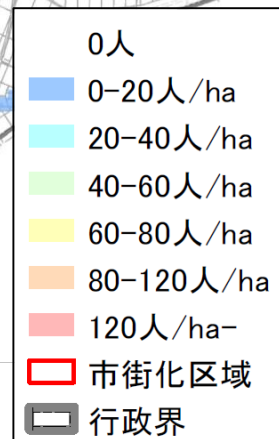
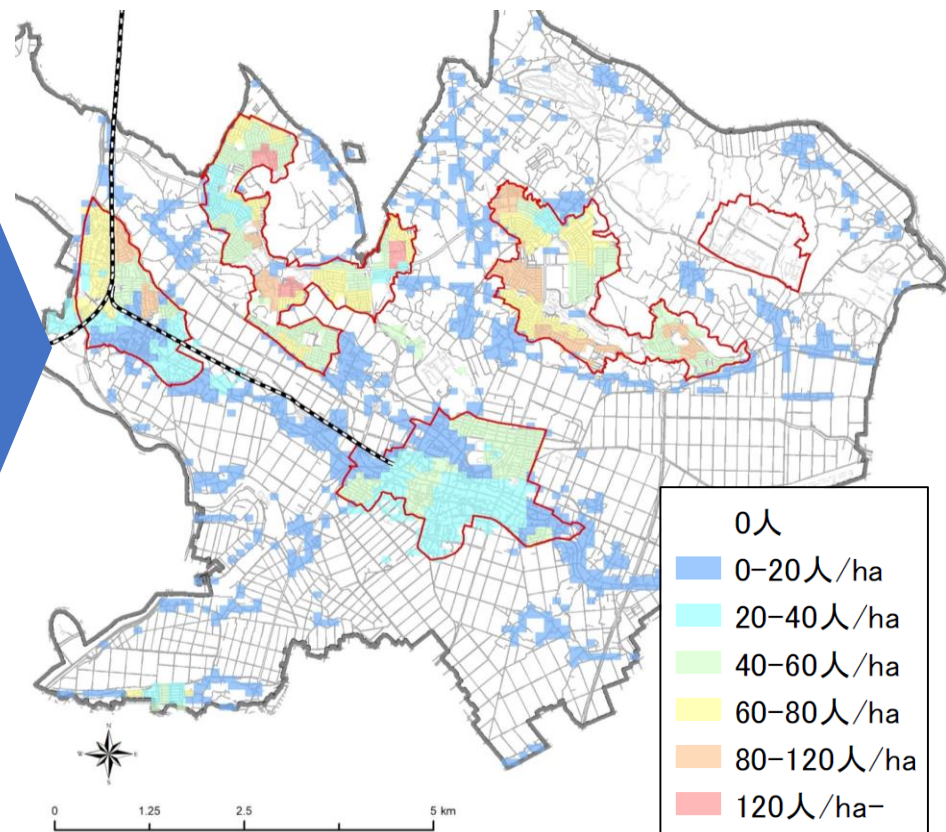
1. 将来人口推計の更新について

- 平成27年国勢調査結果を基にした新しい市町村別将来推計人口（新推計値）を用いて、市内地域別の人口推計を再度実施した。
- 推計したデータは、居住誘導区域の設定において使用する。

人口密度（H27実績値）



人口密度（H52新推計値）



2-1. 都市機能誘導区域および誘導施設（前回からの変更）

(1) 誘導施設の設定①

- 前回示した誘導施設の案について、各地域で維持・強化すべき拠点の機能（前回協議事項）を踏まえて、下記の通り再度設定した。

市街地		龍ヶ崎市街地			佐賀市街地		
維持・強化すべき拠点の機能		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 市全体の魅力向上に資する商業機能、交流機能 ◆ 高齢化に対応した健康・福祉機能 ◆ 市役所本庁舎の行政機能 			<ul style="list-style-type: none"> ◆ 市の玄関口に相応しい、利便性が高く魅力ある商業機能、交流機能、行政機能 ◆ 高齢化に対応した健康・福祉機能 ◆ 多様なライフスタイルに対応した子育て支援機能 		
誘導施設の設定		誘導施設 (都市機能誘導区域へ誘導)		日常生活圏 内で維持 (誘導施設に位置 づけられない)	誘導施設 (都市機能誘導区域へ誘導)		日常生活圏 内で維持 (誘導施設に位置 づけられない)
		新規誘導	現状の施設を 維持		新規誘導	現状の施設を 維持	
行政	市役所本庁舎 窓口機能を有する行政施設		○		○		
福祉	総合福祉センター	○					
	地域包括支援センター 介護施設（通所・訪問・多機能型）		○		○		○
健康	保健センター	○					
	健康増進施設 (フィットネスクラブ含)	○			○		
子育て	子育て支援センター					○	
	送迎ステーション 保育所（こども園、保育所、幼稚園）				○	○	○
医療	診療所・クリニック				○		○
	総合病院						
商業	店舗面積10,000㎡以上の（大型）複合 商業施設		○			○	
	店舗面積3000㎡以上の商業施設 まちなか商業施設	○	○			○	
金融	銀行・信用金庫				○		○
	郵便局				○		○
教育文化	文化会館						
	中央図書館						
交流	コミュニティセンター				○		○
	交流サロン 多目的ホール	○	○		○		

2-1. 都市機能誘導区域および誘導施設（前回からの変更）

(1) 誘導施設の設定②

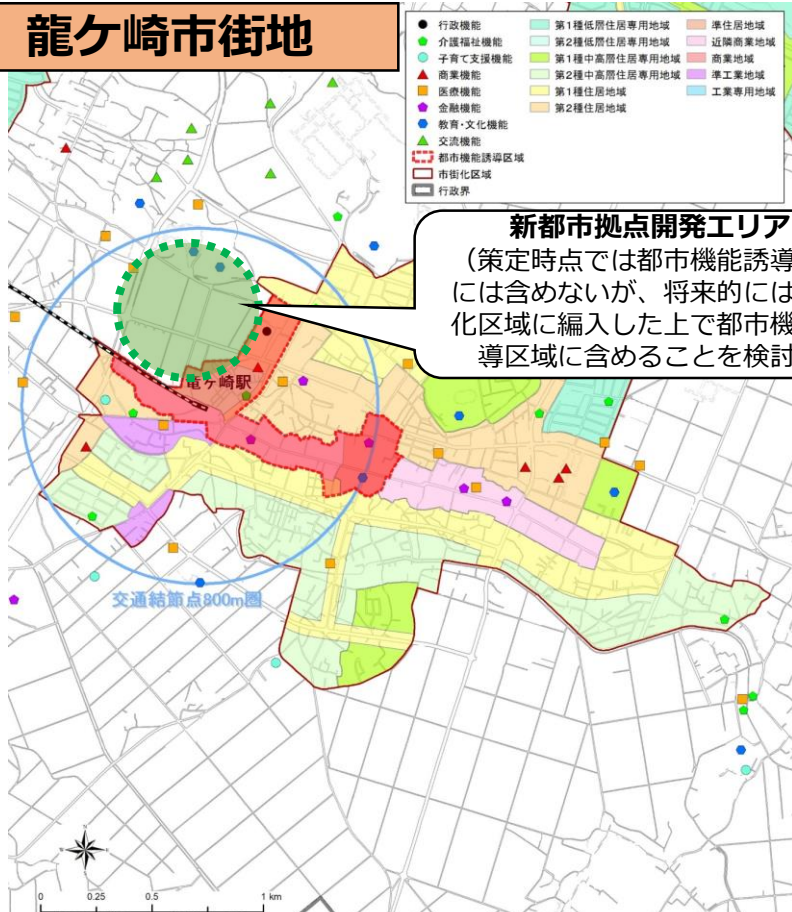
市街地		北竜台市街地			龍ヶ岡市街地		
維持・強化すべき拠点の機能		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 利便性の高い拠点周辺地域における<u>商業機能、多世代交流機能、行政機能</u> ◆ 高齢化に対応した<u>健康・福祉機能</u> 			<ul style="list-style-type: none"> ◆ 利便性の高い拠点周辺地域における<u>商業機能、行政機能</u> ◆ 総合病院の立地による高度な<u>医療機能</u> ◆ 充実した<u>スポーツ交流機能、子育て支援機能</u> 		
誘導施設の設定		誘導施設 (都市機能誘導区域へ誘導)		日常生活圏 内で維持 (誘導施設に位置づけ ない)	誘導施設 (都市機能誘導区域へ誘導)		日常生活圏 内で維持 (誘導施設に位置づけ ない)
		新規誘導	現状の施設を維持		新規誘導	現状の施設を維持	
行政	市役所本庁舎						
	窓口機能を有する行政施設		○			○	
福祉	総合福祉センター						
	地域包括支援センター 介護施設（通所・訪問・多機能型）	○		○			○
健康	保健センター						
	健康増進施設 (フィットネスクラブ含)		○			○	
子育て	子育て支援センター					○	
	送迎ステーション 保育所（こども園，保育所，幼稚園）			○			○
医療	診療所・クリニック			○			○
	総合病院					○	
商業	店舗面積10,000㎡以上の（大型）複合商業施設		○				
	店舗面積3000㎡以上の商業施設 まちなか商業施設		○			○	
金融	銀行・信用金庫			○			○
	郵便局			○			○
教育文化	文化会館						
	中央図書館						
交流	コミュニティセンター			○			○
	交流サロン 多目的ホール	○					

2-1. 都市機能誘導区域および誘導施設（前回からの変更）

(2) 都市機能誘導区域の設定①

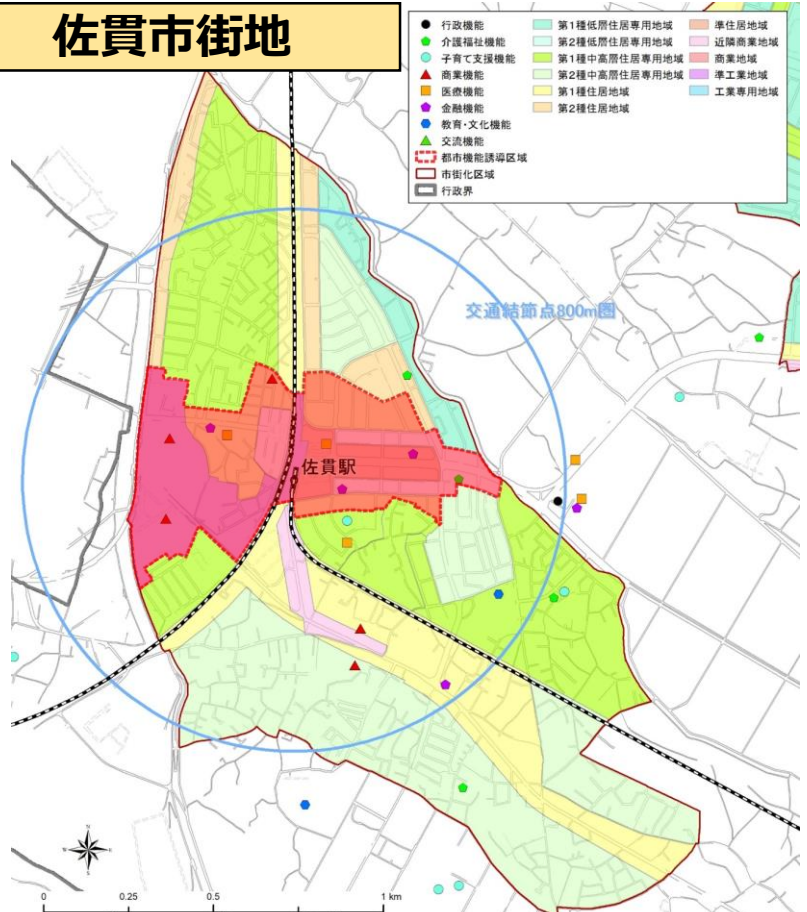
- 都市機能誘導区域について、下記の観点から前回提示した案を修正した。
 - 4市街地での面積バランスを調整。都市マスで都市拠点と位置づけられている龍ヶ崎、佐貫市街地は都市機能誘導区域を広く設定。
- ※新都市拠点の開発想定エリアについては、現時点では市街化調整区域のため都市機能誘導区域には含まないが、将来的には含めることを想定。

龍ヶ崎市街地



新都市拠点開発エリア
 (策定時点では都市機能誘導区域には含まないが、将来的には市街化区域に編入した上で都市機能誘導区域に含めることを検討)

佐貫市街地

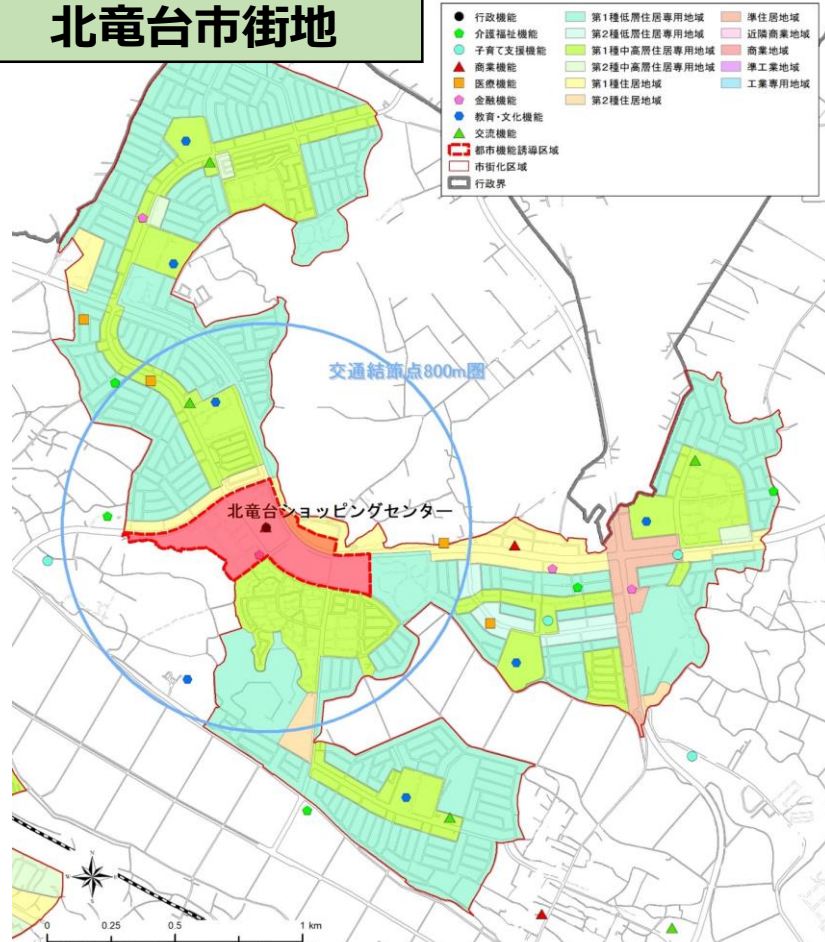


2-1. 都市機能誘導区域および誘導施設（前回からの変更）

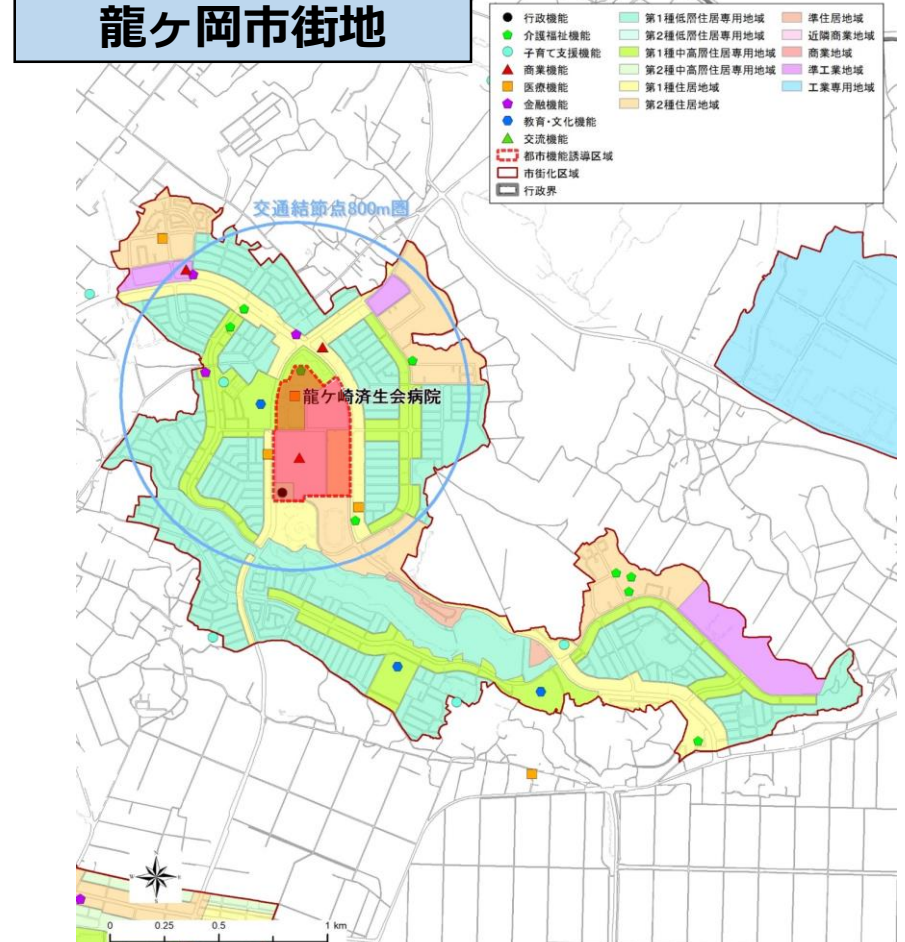
(2) 都市機能誘導区域の設定②

- 都市機能誘導区域について、下記の観点から前回提示した案を修正した。
 - 4市街地での面積バランスを調整。

北竜台市街地



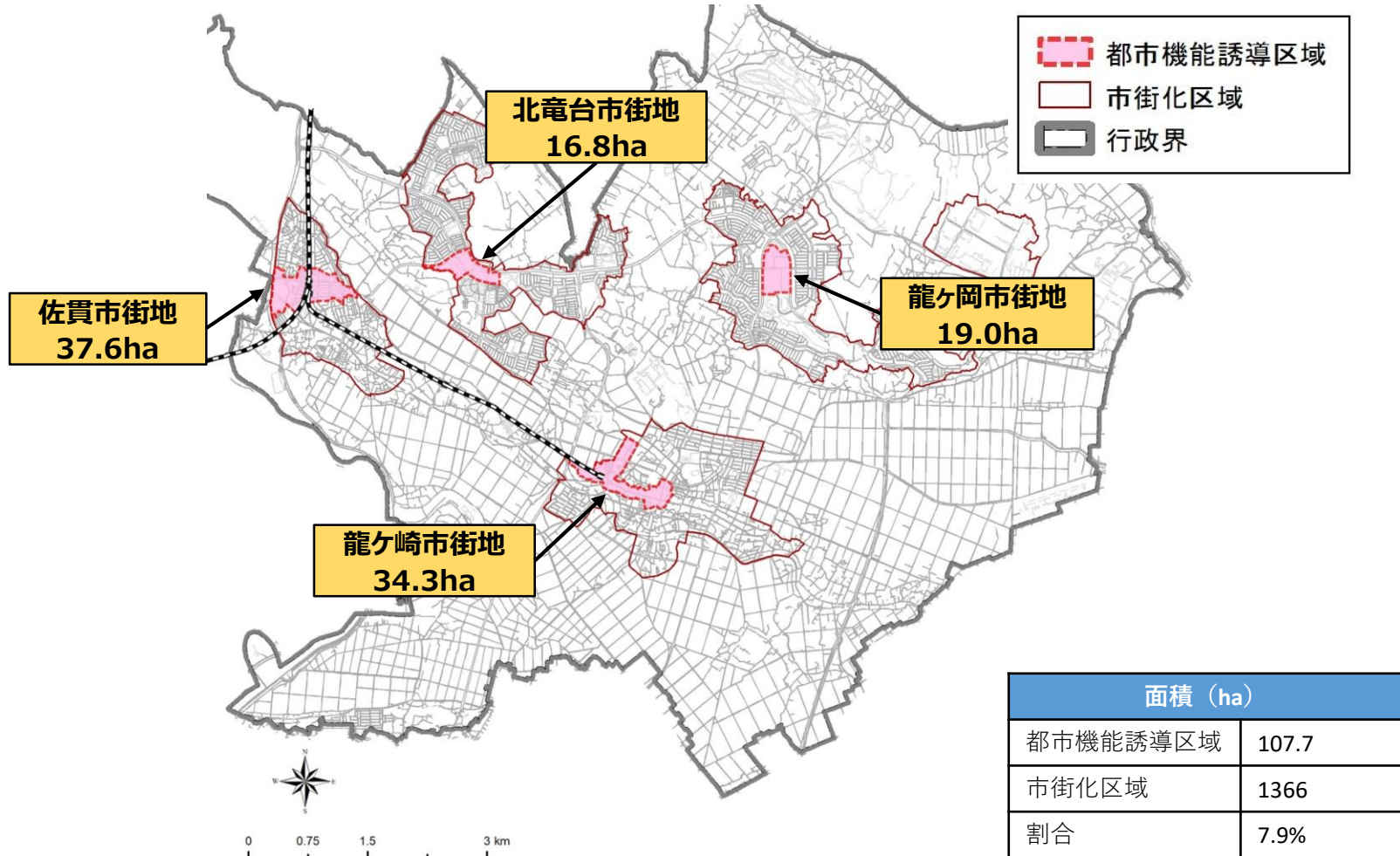
龍ヶ岡市街地



2-1. 都市機能誘導区域および誘導施設（前回からの変更）

（2）都市機能誘導区域の設定③

- 4市街地の都市機能誘導区域の案は下記の通りとなる。
- 都市機能誘導区域の面積の合計は 107.7haとなり、これは市の市街化区域面積（1366ha）の7.9%に相当する。



2-2. 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の設定ステップ

◆ 望ましい区域像

「立地適正化計画策定の手引き」をもとに作成

i) 生活利便性が確保される区域

- 中心拠点、地域生活拠点の中心部に容易にアクセスすることのできる区域、公共交通軸沿線など

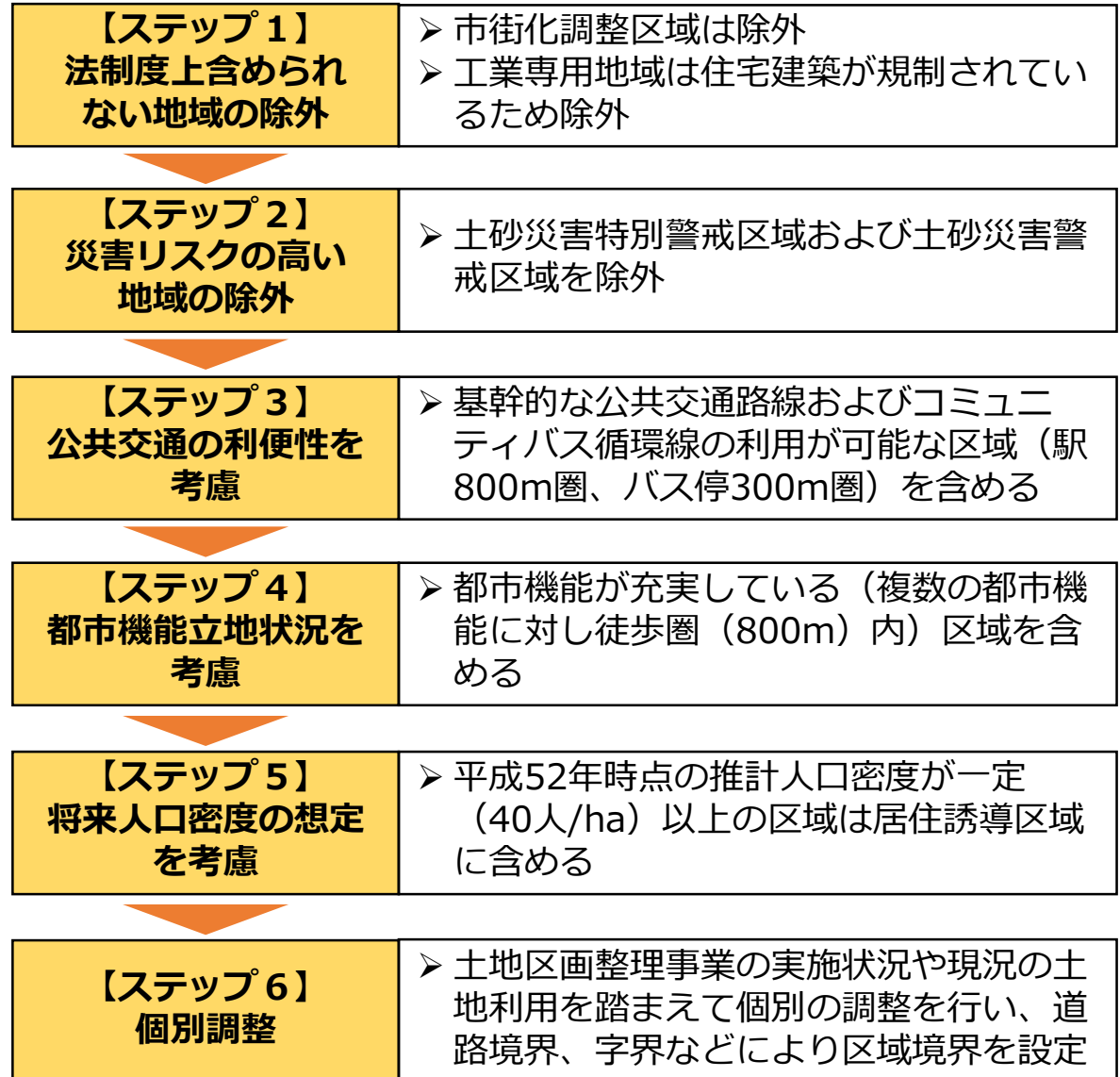
ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 将来人口推計を勘案し、日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

iii) 災害に対する安全性等が確保される区域

- 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域
- 工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

◆ 居住誘導区域の設定ステップ



2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ1】
【ステップ2】

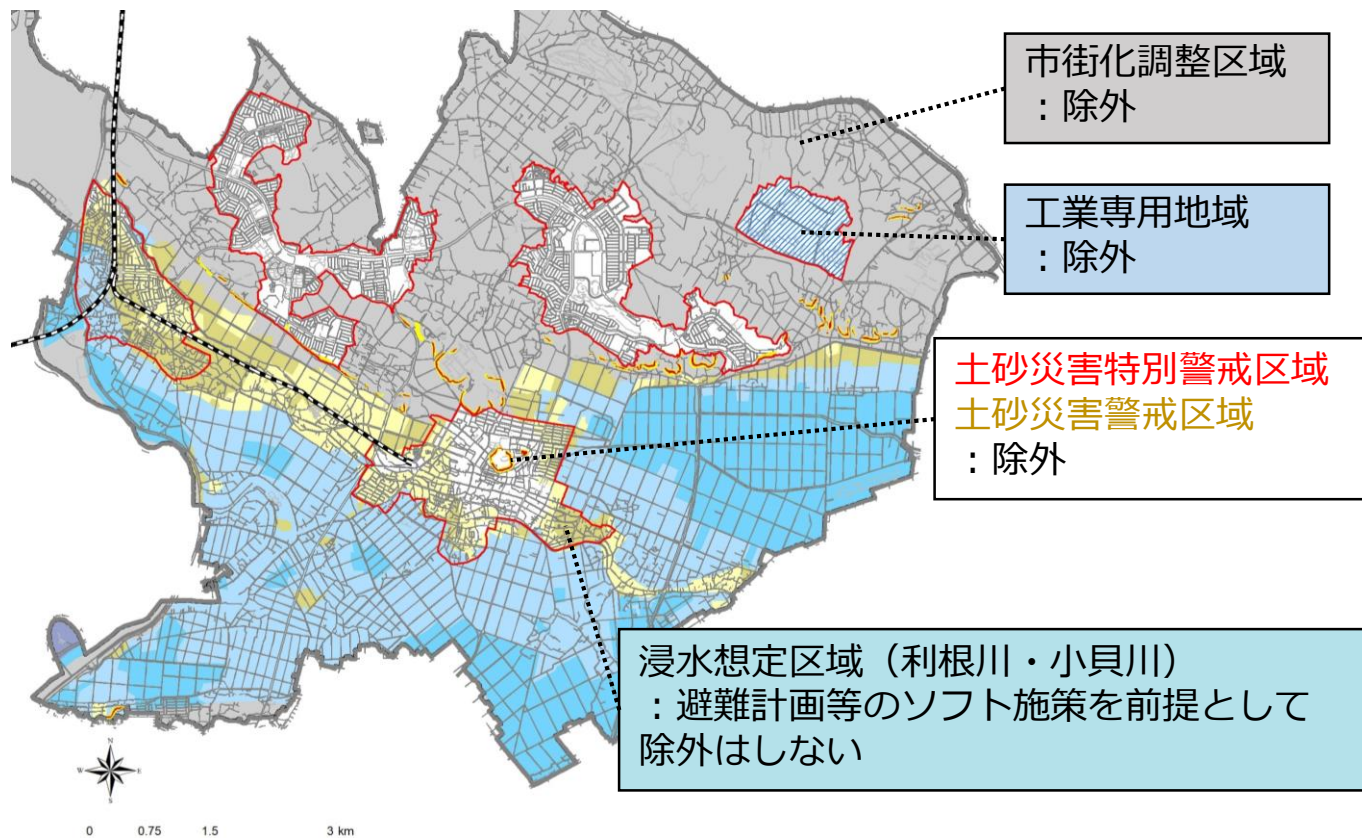
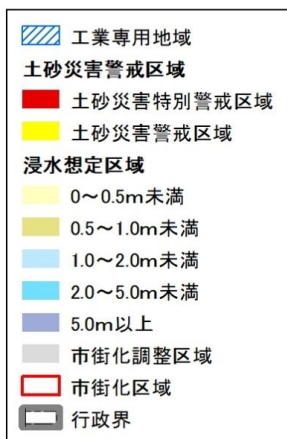
【ステップ1】
法制度上含まれない地域の除外

- 市街化調整区域は除外
- 工業専用地域は住宅建築が規制されているため除外

【ステップ2】
災害リスクの高い地域の除外

- 土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域を除外

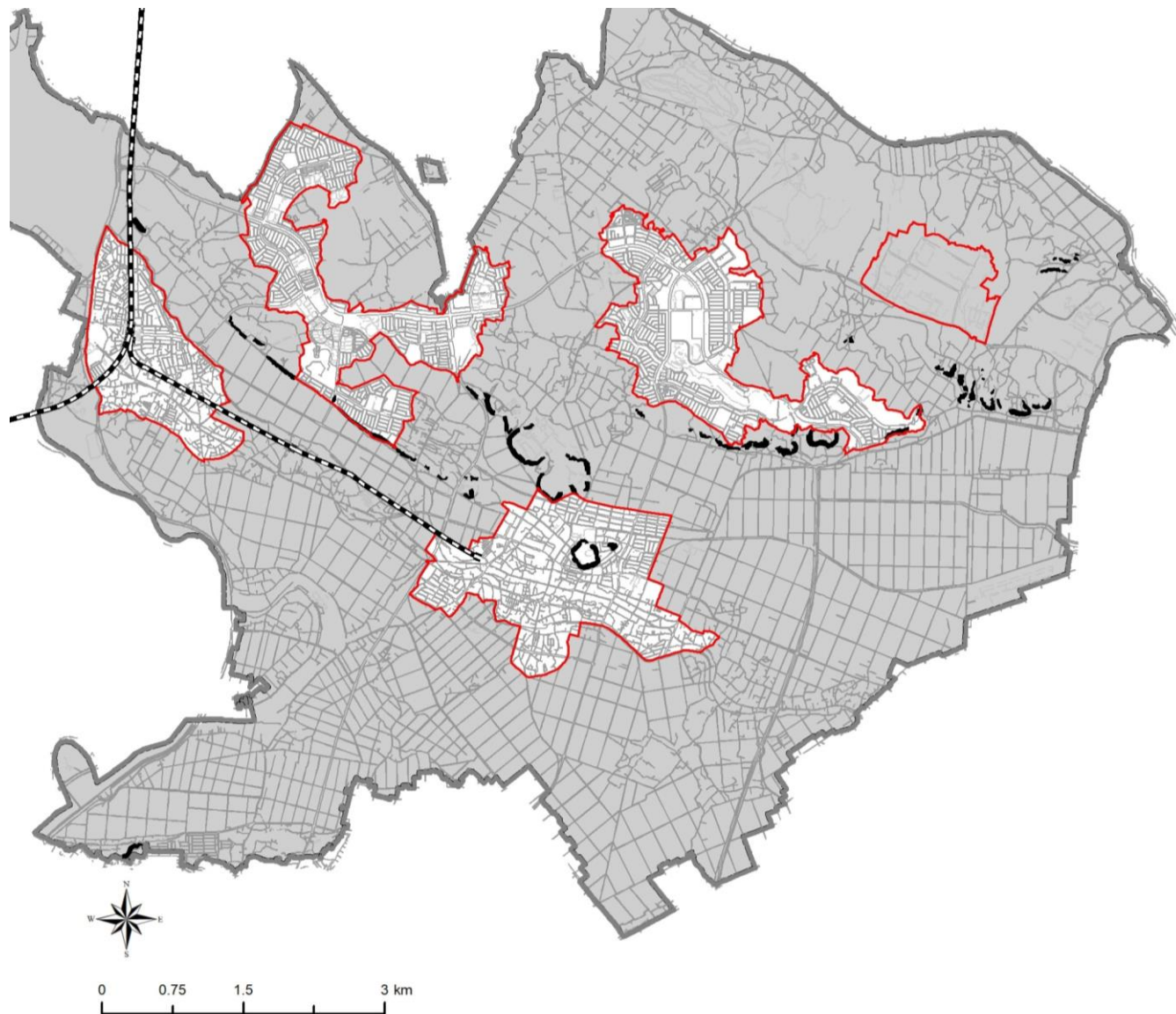
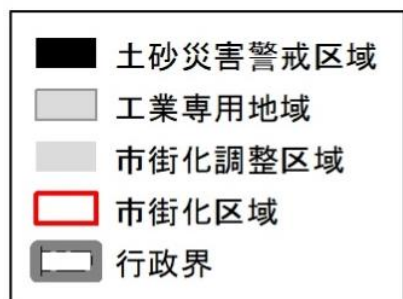
- 市街化調整区域、工業専用地域、土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域は除外する。
- 浸水想定区域については避けることが望ましいが、佐貫、龍ヶ崎市街地の多くを占めるため、ソフト施策（避難計画等）の実施を前提に、除外は行わないこととする。



2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ1】
【ステップ2】

【ステップ1】 【ステップ2】 で除外する区域（灰色及び黒色塗りの区域）



2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ3】

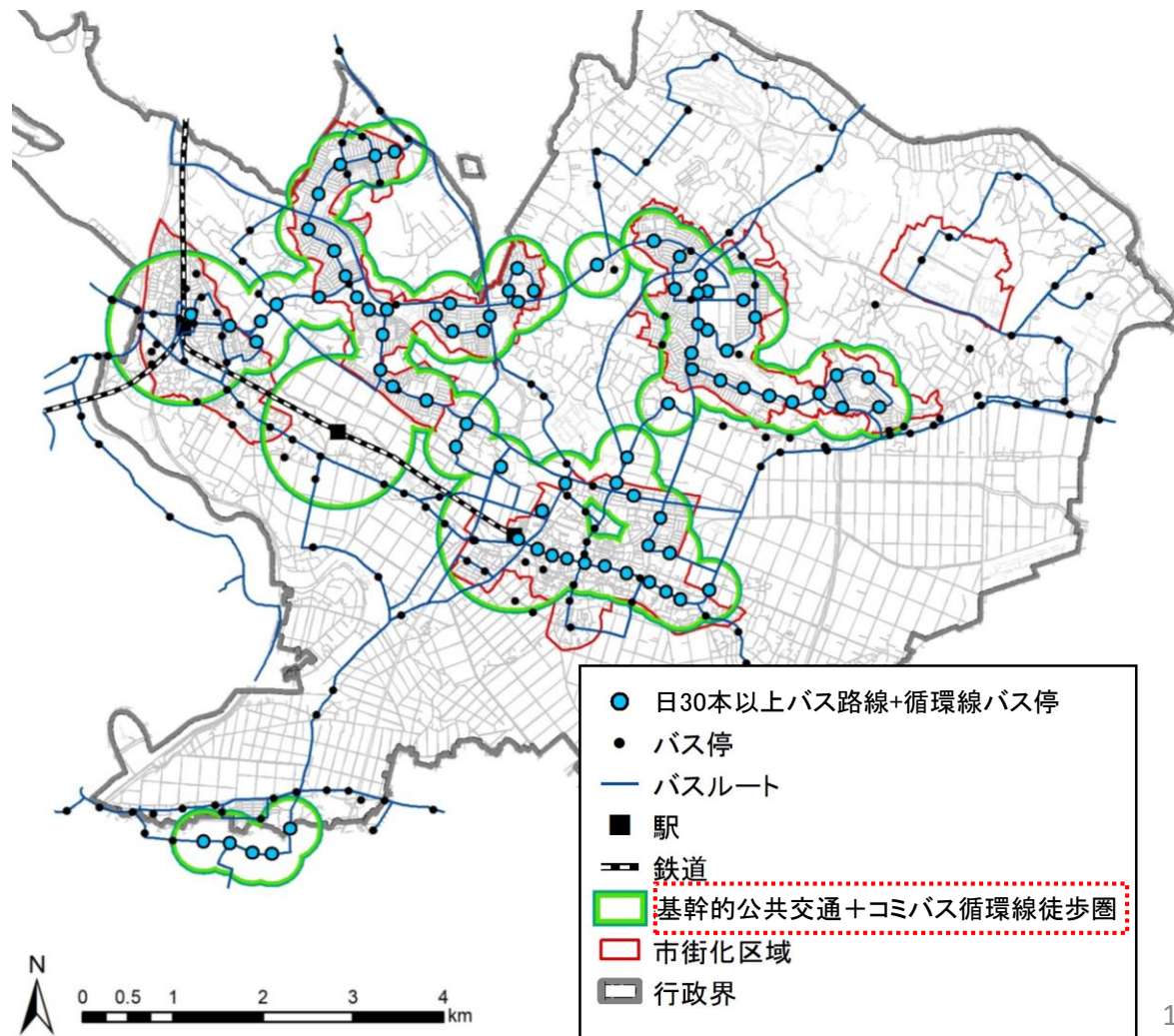
【ステップ3】 公共交通の利便性を考慮

- 日30本以上のサービス水準を有する公共交通路線の駅、バス停の徒歩圏となるエリアは、居住誘導区域の候補エリアとする。
- コミュニティバス循環線は、運行本数は片道あたり30本に満たない（再編後で20本）が、市街地間を結ぶネットワークを構成する主要路線であることから、循環線のバス停の徒歩圏となるエリアは、居住誘導区域の候補エリアとする。

※バス路線の運行本数については、市コミュニティバス再編を念頭に、再編後のルート、運行本数（案）を用いて集計。

- ▶ 基幹的な公共交通路線※およびコミュニティバス循環線の利用が可能な区域（駅800m、バス停300m圏）を含める
- ※基幹的な公共交通路線：片道日30本以上のサービス水準を有する公共交通路線

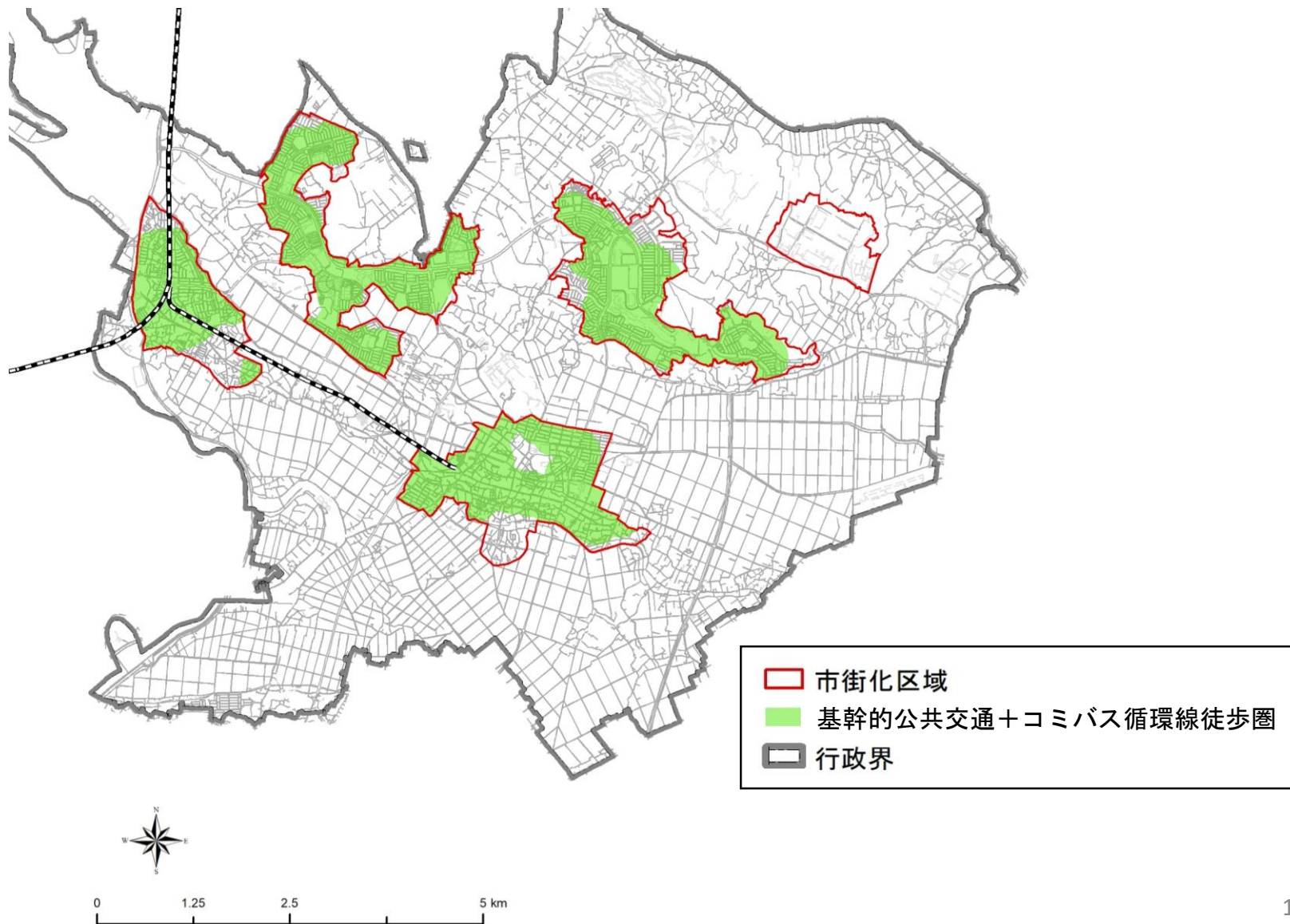
▼基幹的公共交通およびコミバス循環線の駅・バス停徒歩圏



2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ3】

【ステップ3】で抽出される、公共交通の利便性が高い区域（市街化区域内）



2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ4】

【ステップ4】 都市機能立地状況を考慮

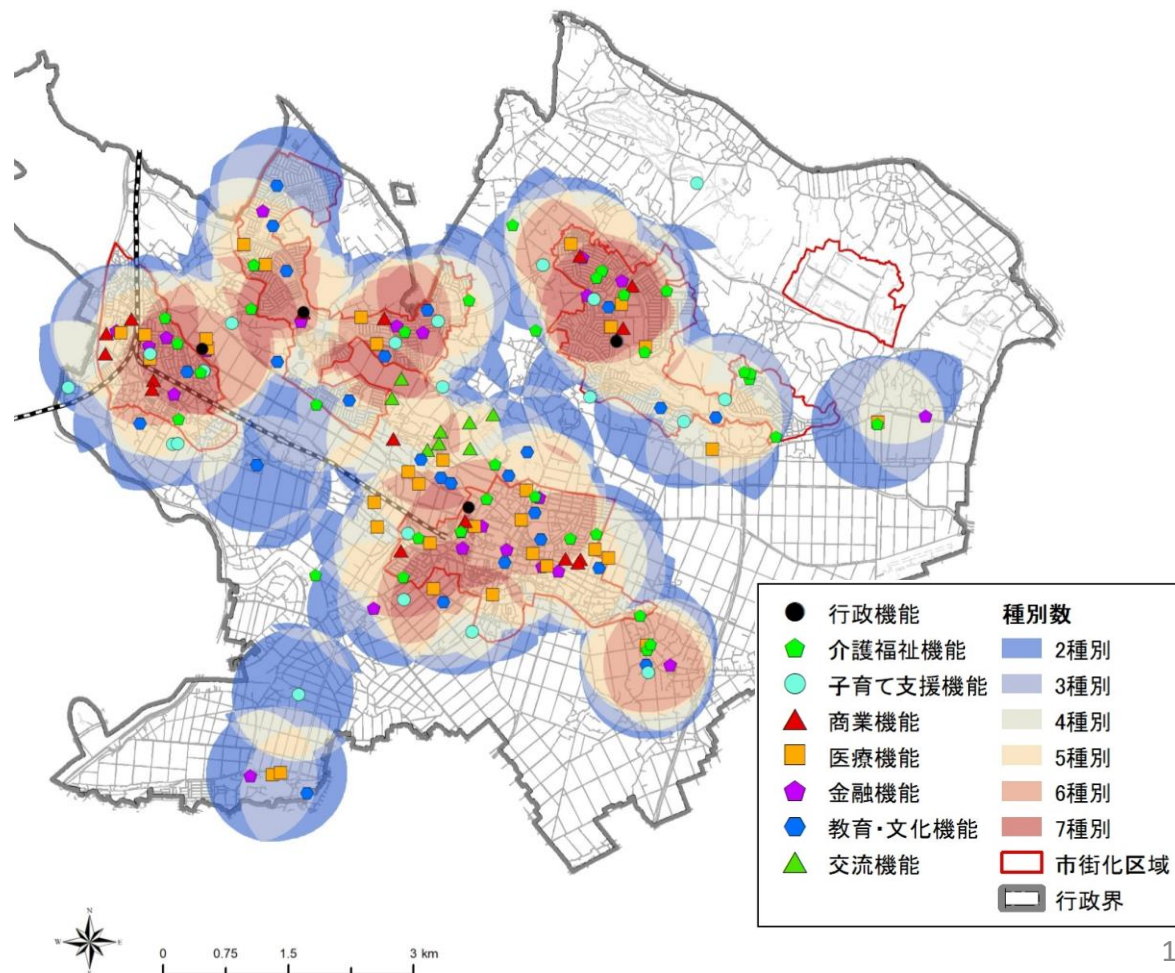
■ 都市機能が充実している区域は居住誘導区域の候補エリアとする（介護福祉、子育て支援、商業、医療、金融、教育・文化、交流の7種の都市機能のうち、5種以上の都市機能に対し徒歩圏（800m）内となる区域）

▶ 都市機能が充実している（複数の都市機能に対し徒歩圏（800m）内）区域を含める

▼都市機能の充足状況評価

※徒歩圏に含まれる都市機能の種別数で着色

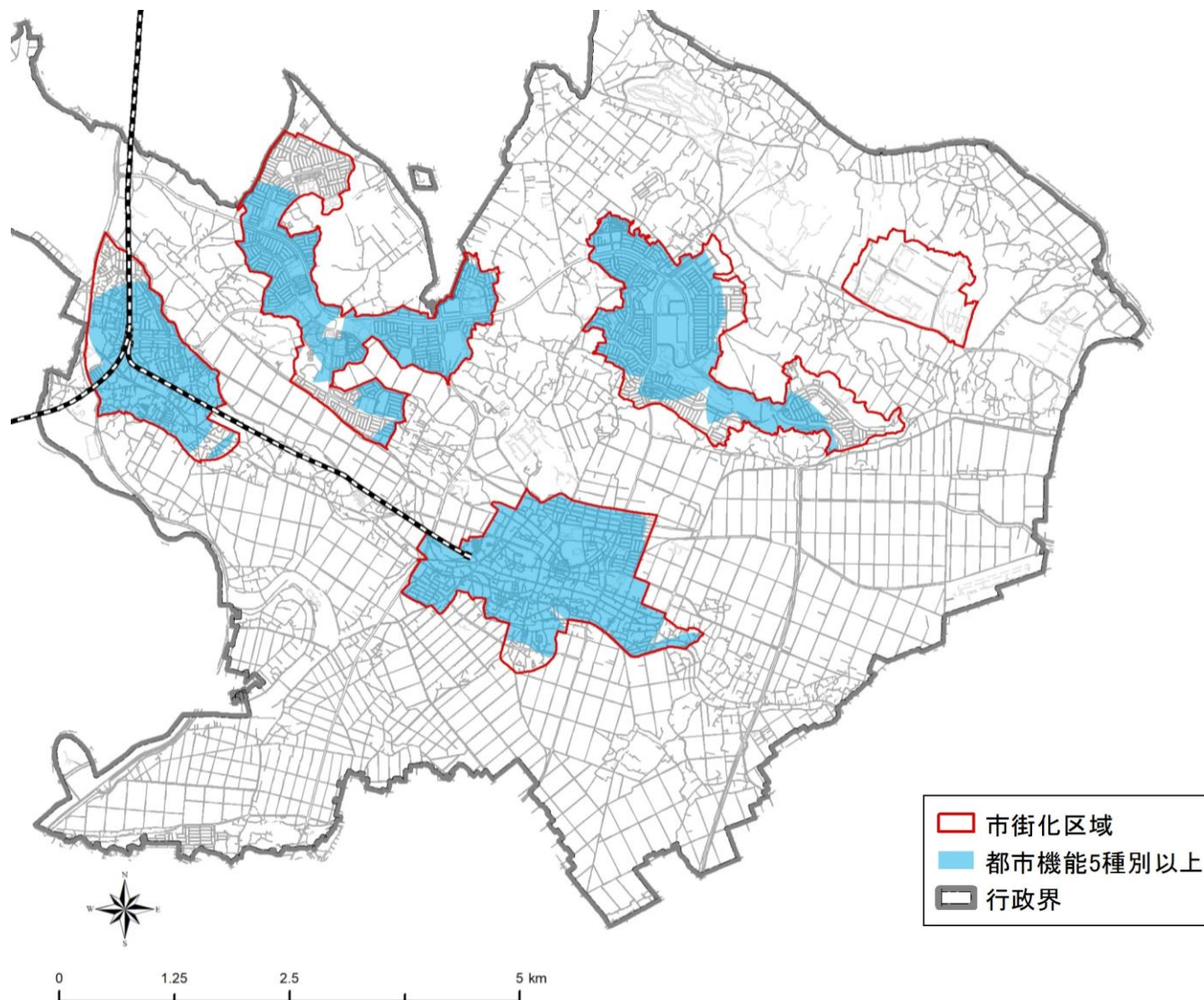
※介護福祉、子育て支援、商業、医療、金融、教育・文化、交流の7種別で分析



2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ4】

【ステップ4】で抽出される、都市機能の充足度が高い区域
(5種以上の都市機能に対し徒歩圏(800m)内となる区域、市街化区域内)



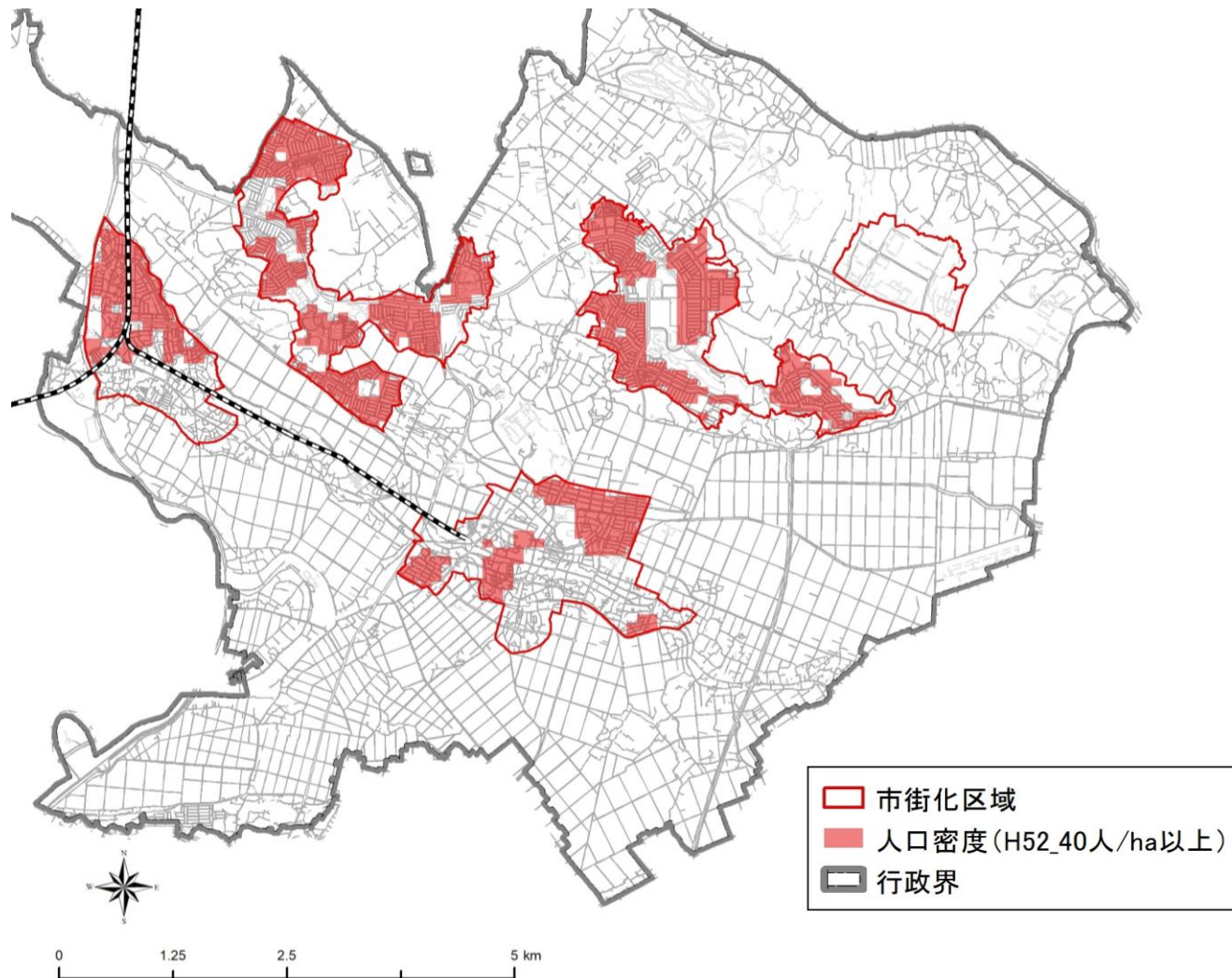
2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ5】

【ステップ5】
将来人口密度の想定を考慮

▶ 平成52年時点の推計人口密度が一定（40人/ha）以上の区域は居住誘導区域に含める

▼ 平成52年時点で推計人口密度が40人/ha以上の地域（市街化区域内）



2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ1～5】

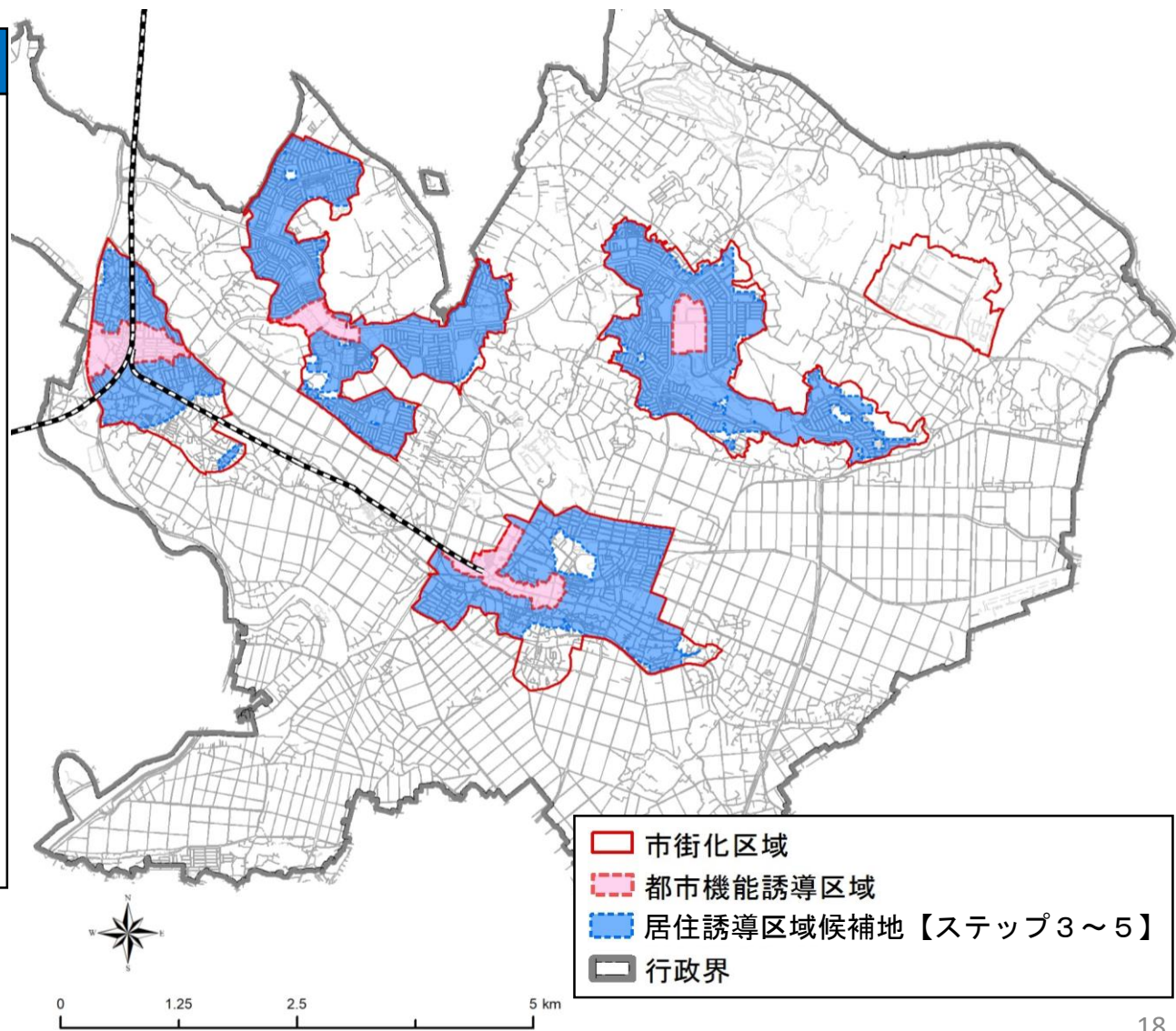
【ステップ3～5】を踏まえ抽出される居住誘導区域の候補地

※候補地の抽出方法

- ◆ ステップ3 (公共交通)
 - ◆ ステップ4 (都市機能)
 - ◆ ステップ5 (人口密度)
- で設定した条件をもとに、

公共交通と都市機能の両方の条件を満たすか、将来人口密度が40人/ha以上となる区域を居住誘導候補地として抽出。

→図の通り、市街化区域内の大部分は、公共交通及び都市機能の利便性が高いか、将来に渡って高い人口密度が維持される



2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ6】

【ステップ6】 個別調整

➤ステップ1～5を踏まえて、土地区画整理事業の実施状況や現況の土地利用を踏まえて個別の調整を行い、道路境界、字界などにより区域境界を設定

市街地の連担状況、土地区画整理事業の実施状況を踏まえ居住誘導区域に含める

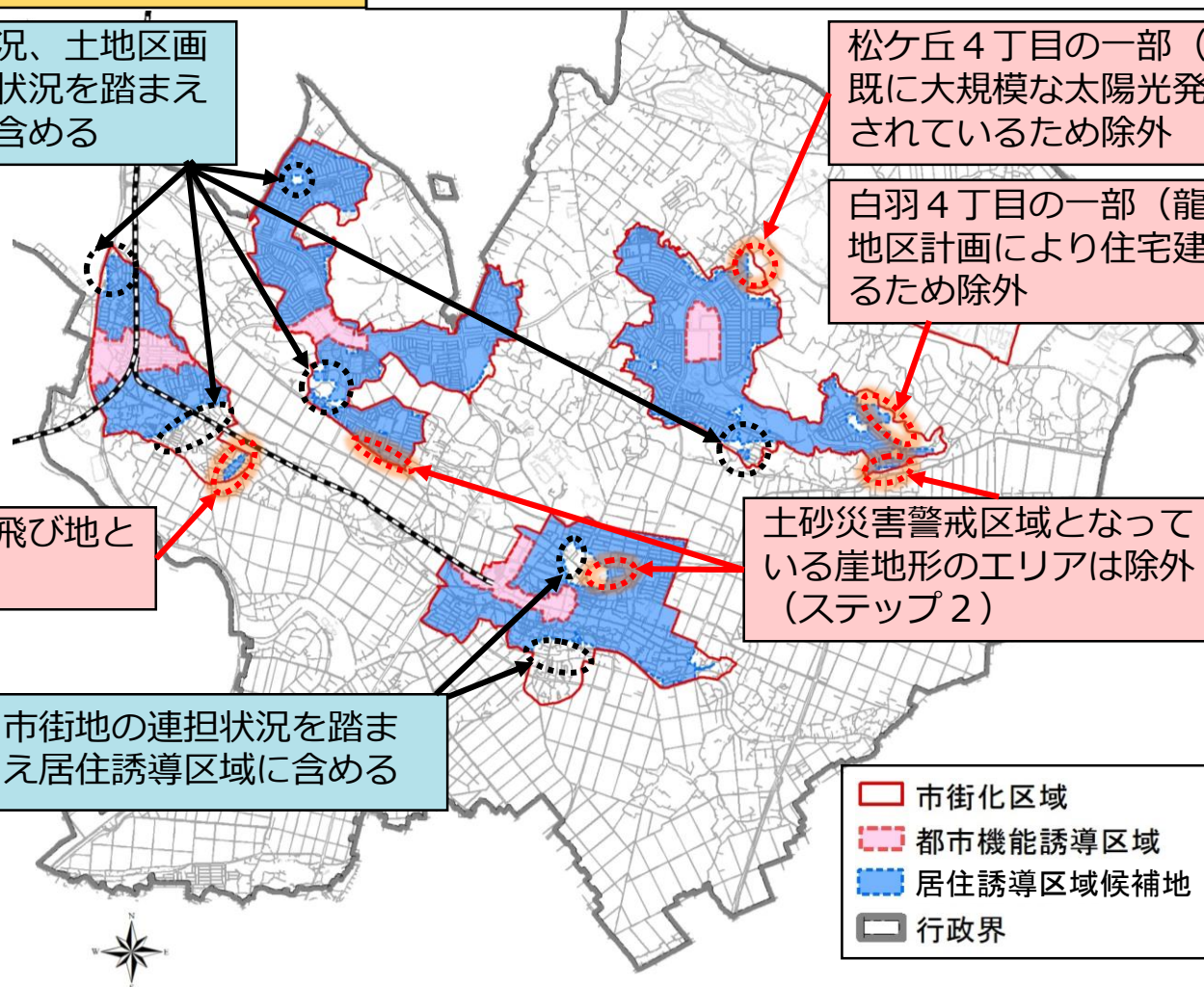
松ヶ丘4丁目の一部（龍ヶ岡市街地）は既に大規模な太陽光発電施設として利用されているため除外

白羽4丁目の一部（龍ヶ岡市街地）は地区計画により住宅建築が規制されているため除外

条件は満たすが飛び地となるため除外

土砂災害警戒区域となっている崖地形のエリアは除外（ステップ2）

市街地の連担状況を踏まえ居住誘導区域に含める



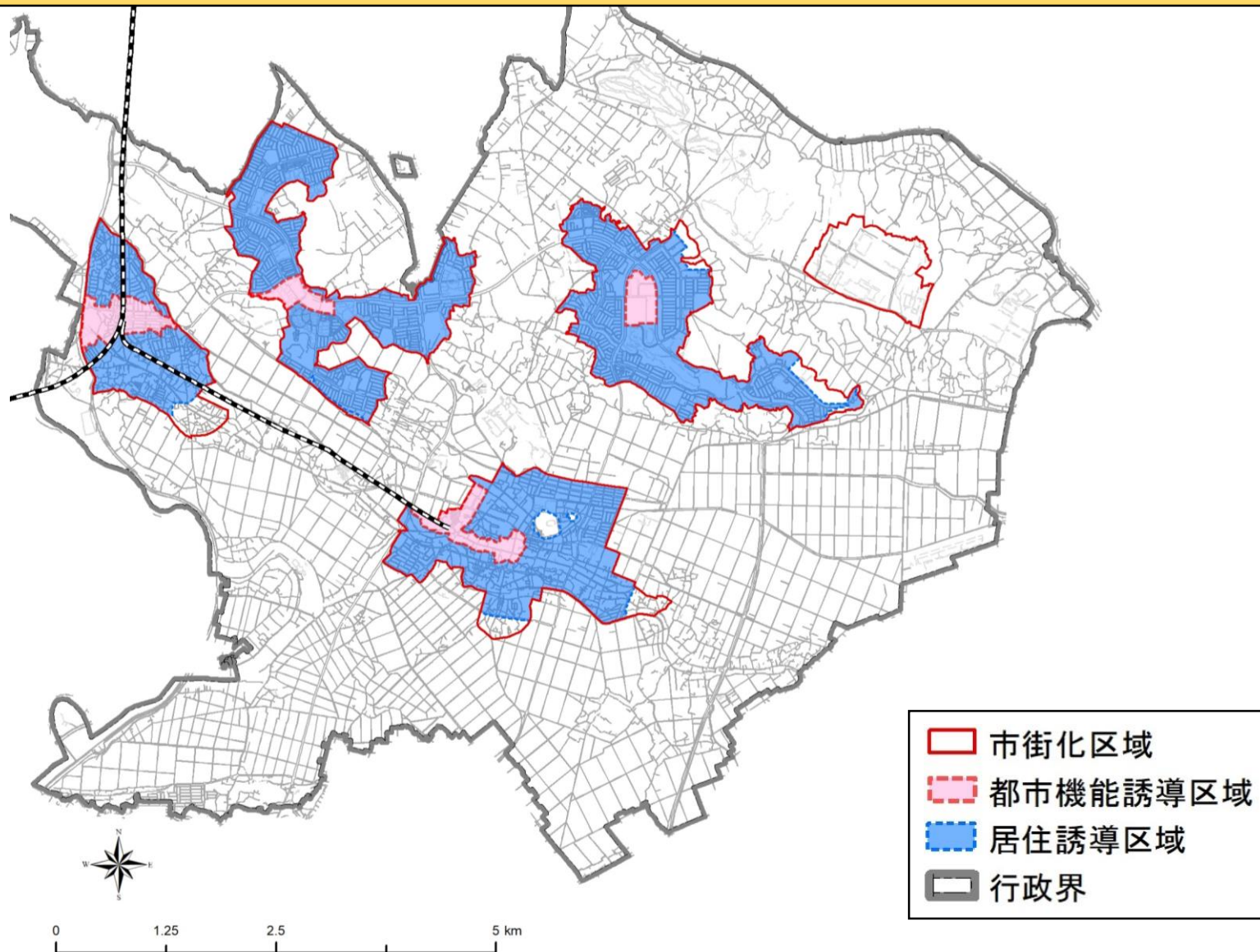
- 市街化区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域候補地【ステップ3～5】
- 行政界

0 1.25 2.5 5 km

2-2. 居住誘導区域の設定

【ステップ1～6】

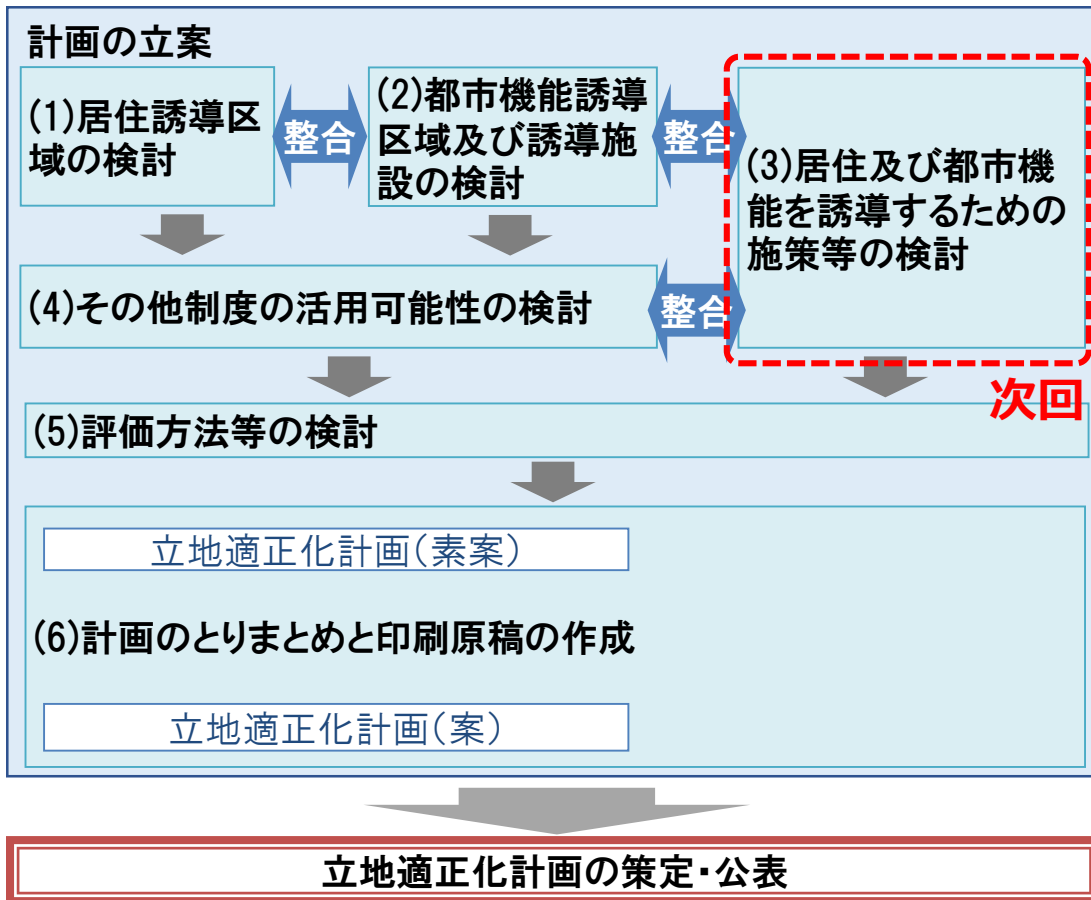
【ステップ1～6】を踏まえて設定した居住誘導区域（案）



4. 今後のスケジュール

- 次回の策定委員会では、居住及び都市機能を誘導するための施策等について協議する。

平成30年度



市民参画

- 説明会②
- パブコメ

策定委員会(H30)

- 第1回策定委
- 第2回策定委
- 第3回策定委 (highlighted with a red dashed border)
- 第4回策定委
- 第5回策定委