

平成30年度
第4回 龍ヶ崎市立地適正化計画
策定委員会 資料

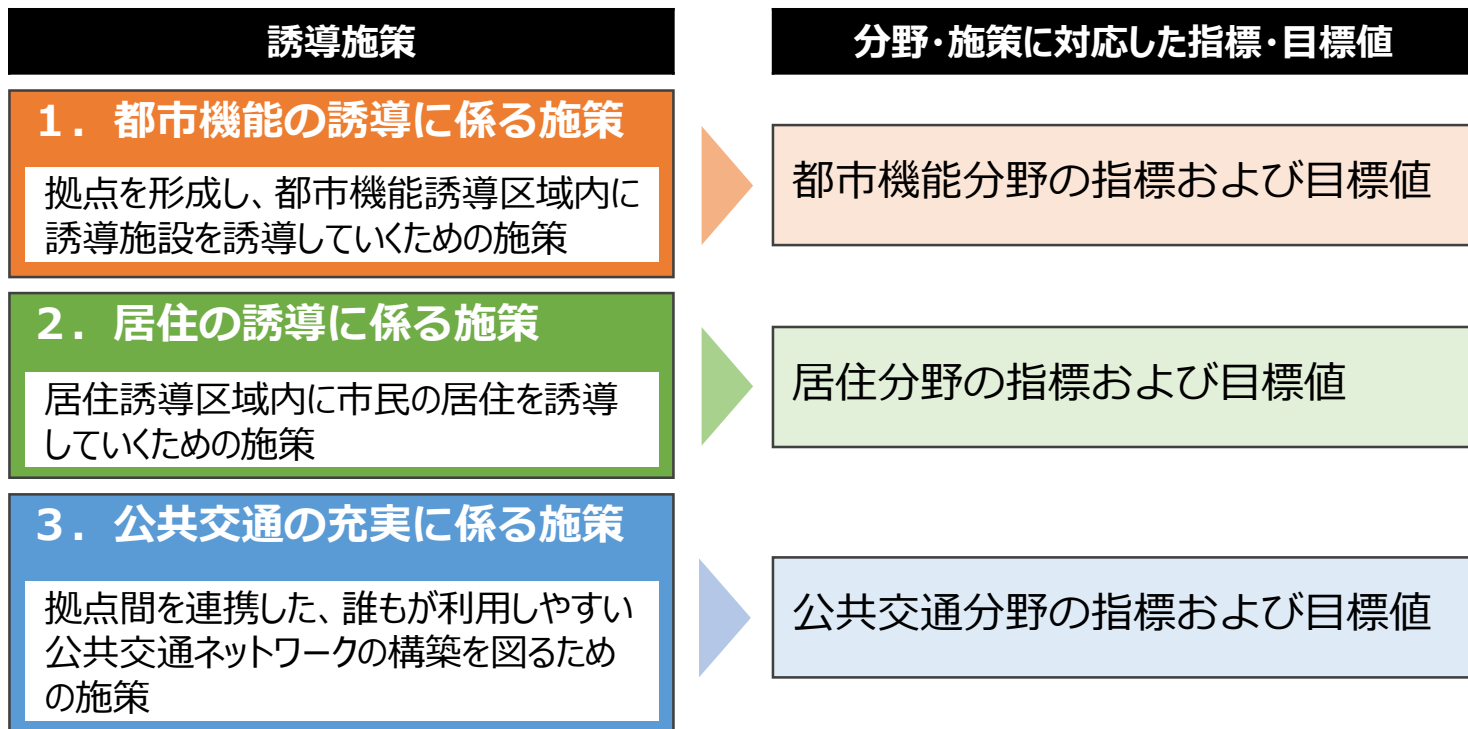
次第

1. 評価指標及び目標値について..... 3
2. 計画の進行管理について..... 7
3. 計画の構成について..... 8

1. 評価指標及び目標値について

(1) 評価指標および目標値の設定方針

- 計画の目標値等については、3つの誘導方針（施策分野）ごとに設定を検討する。
- 目標値等は、効果を定量的に把握でき、かつ現時点および将来にわたってデータの入手が可能なものを設定する。



- アンケート等、比較的短期で変化が確認できる指標の目標年次は、上位計画等での設定に合わせる。
- 人口密度等、長期的観点からの評価が必要な指標の目標年次は、計画期間の最終年となる平成52年とする。

1. 評価指標及び目標値について

(2) 都市機能分野の指標

誘導施策

中心市街地における商業等機能の向上

- (仮) まちなか再生プランの策定
 - 空き店舗などの既存ストックの有効活用
 - にぎわい広場の拡張と活用策検討 など

公共施設再編成の取組による都市機能の向上

- 公共施設等マネジメントの取組の推進
(新保健福祉施設の整備)

佐貫駅周辺整備による都市機能の向上

- 東口ロータリー改修、駅前こどもステーションの充実、商業・行政機能の拡充 など

(都市再生特別措置法に基づく) 届出制度の運用

- 届出制度による都市機能の立地の誘導

活用可能性のある国の支援メニュー

- 都市再生整備計画事業 など

都市機能分野の指標・目標値

評価指標	現状値	目標値
誘導施設の立地割合 ※ 1	16/24 66.7% (H30)	24/24 100% (H52)
「まちの魅力」について、魅力があると感じる市民の割合 (まちづくり市民アンケート)	集計中 (H30)	- ※ 2

- ※ 1 : 各拠点に立地している誘導施設の種類の数
÷各拠点に位置付けた誘導施設の種類の数(P16参照)
- ※ 2 : 目標値は設定せず、経年変化をモニタリング

1. 評価指標及び目標値について

(3) 居住分野の指標

誘導施策

まちなか居住の促進

- 龍ヶ崎市若者・子育て世代住宅取得補助、まちなか居住のPR、景観計画の策定 など

住宅ストック循環利用の促進

- 空家バンク制度の運用、空家等活用に関する相談窓口の設置 など

未利用地等の活用促進

- 空家バンク制度の運用、空き家再生等推進事業（社会資本整備総合交付金事業）の活用 など

災害ハザードへの対応

- 河川洪水避難計画の策定と適正運用（小貝川・利根川・牛久沼周辺） など

(都市再生特別措置法に基づく)

届出制度の運用

- 届出制度による居住の立地の誘導 など

居住分野の指標・目標値

評価指標	現状値	目標値
人口密度 (居住誘導区域内)	51.5人/ha (H27) 41.4人/ha (趨勢H52)	45.0人/ha (H52)
空家の再活用数 (居住誘導区域内)	—	16件 (H33) ※1
「龍ヶ崎市の住み心地」を良いと感じる市民の割合 (まちづくり市民アンケート)	集計中 (H30)	90.0% (H33) ※2

※1：第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プランの目標値（20件）に居住誘導区域内外の概算人口比（8割）を考慮した値

※2：第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プランの目標値

1. 評価指標及び目標値について

(4) 公共交通分野の指標

- 公共交通分野の目標値は、龍ヶ崎市地域公共交通網形成計画との整合を図ることとし、平成34年以降についても、公共交通分野の計画の目標値を準用することとする。

誘導施策

交通利用環境の充実

- コミュニティバス路線の再編、乗合タクシーの充実、バス待ち環境の向上 など

交通結節点の利便性向上

- 交通結節点を結ぶ移動手段の連携強化、サイクル&ライド推進のための駐輪場の維持・確保 など

公共交通分野の指標・目標値

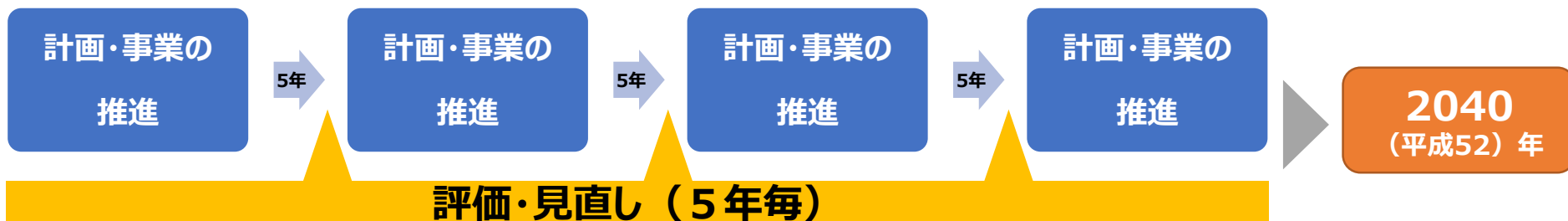
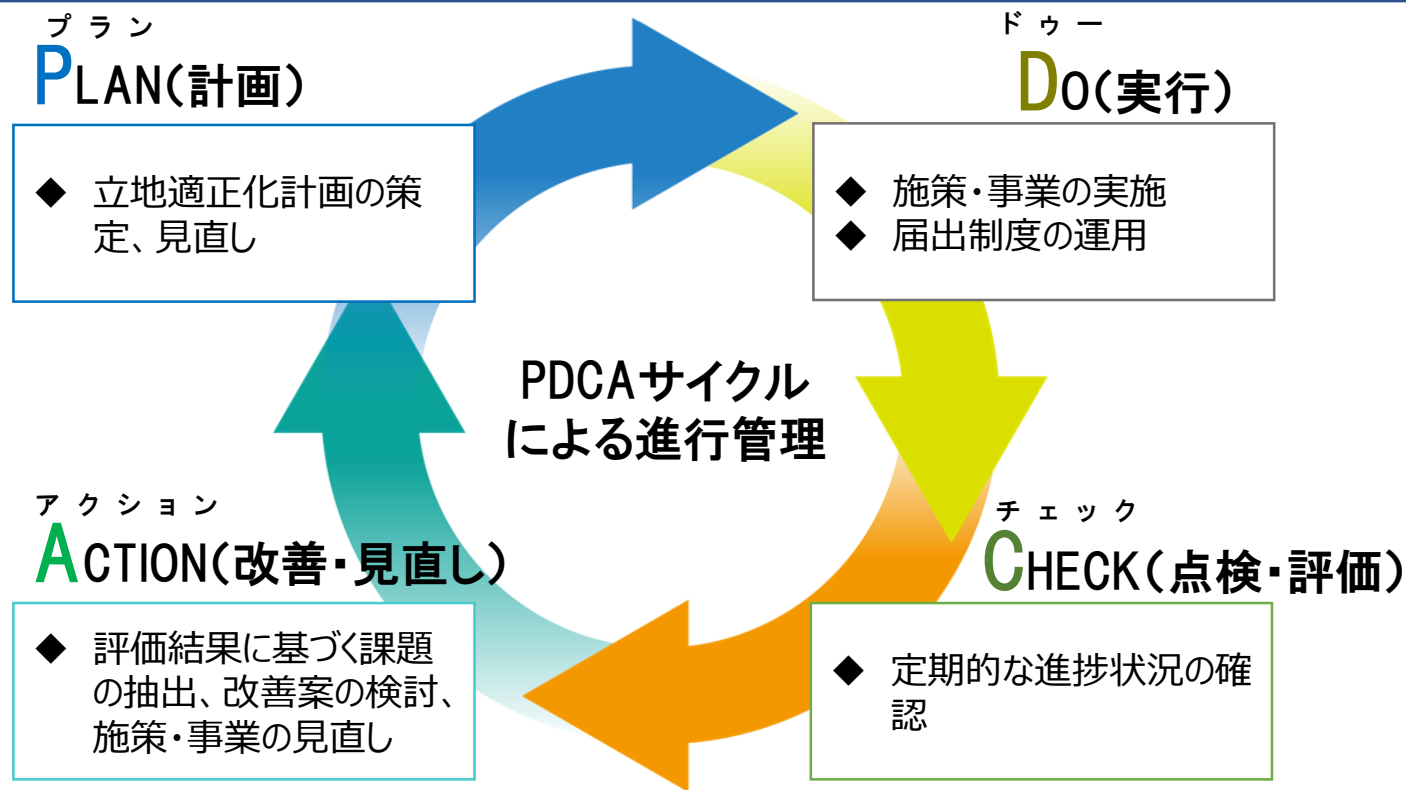
評価指標	現状値	目標値
公共交通（関鉄竜ヶ崎線、路線バス、コミュニティバス、乗合タクシー）の利用者数※1	1,238,544人 (H29)	1,272,400人 (H33) ※1
「鉄道やバスなど公共交通機関の利便性」に満足している市民の割合 (まちづくり市民アンケート)	集計中 (H30)	38% (H33) ※2

※1：地域公共交通網形成計画の指標及び目標値

※2：第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プランの目標値

2. 計画の進行管理について

- 立地適正化計画は、PDCAサイクルに基づき、進行管理を行う。
- おおむね5年毎に施策の実施状況、目標値の達成状況の評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行う。



3. 計画の構成について

- これまでの検討内容を取りまとめ、平成30年12月のパブリックコメントの実施に向けて計画案の作成を行う。
- 以下に計画の構成（案）と記載内容の概要を示す。

龍ヶ崎市立地適正化計画（構成案）

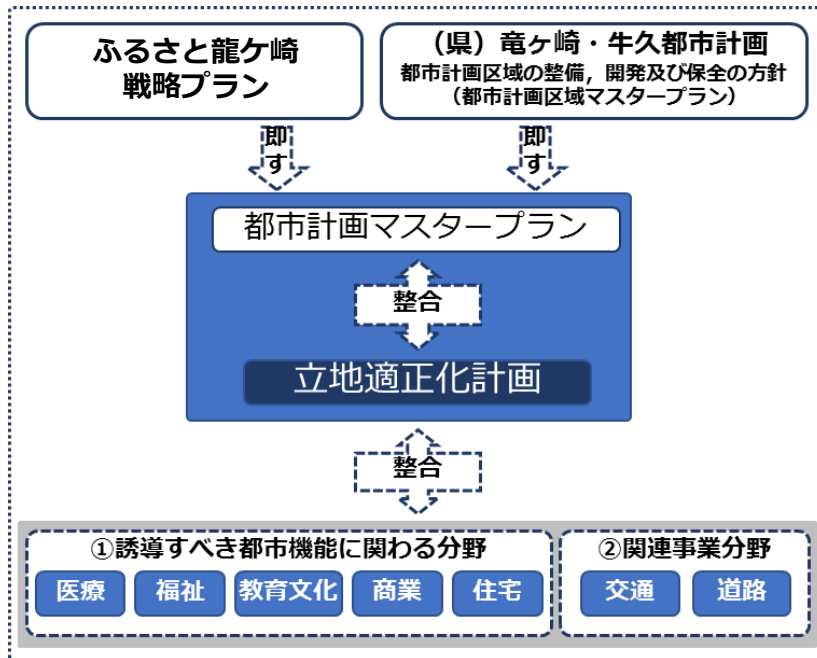
- 第1章：はじめに
- 第2章：上位・関連計画
- 第3章：現状・課題
- 第4章：立地適正化に関する基本的な方針
- 第5章：都市機能誘導区域及び誘導施設
- 第6章：居住誘導区域
- 第7章：誘導施策
- 第8章：計画の進行管理及び目標値
- 資料編

3. 計画の構成について

第1章：はじめに

■立地適正化計画制度の背景と概要、立地適正化計画に記載する事項、計画期間、対象区域、本市の計画における立地適正化計画の位置づけについて示す。

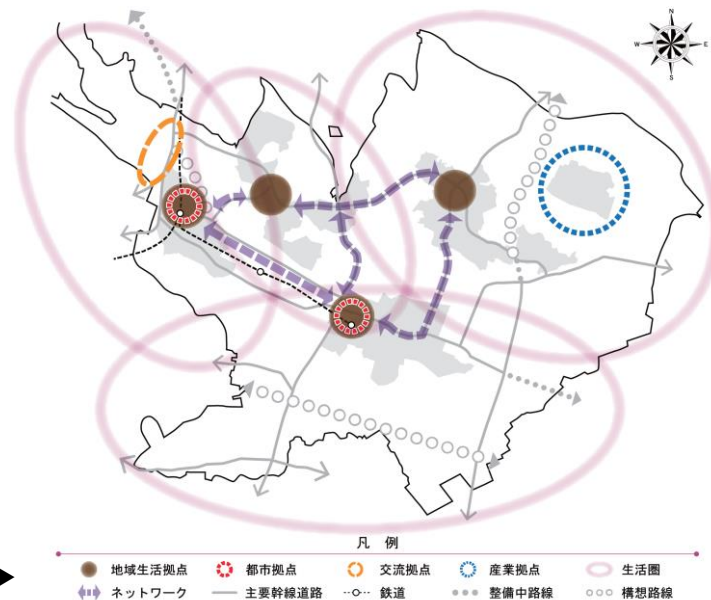
立地適正化計画の位置づけ▶



第2章：上位・関連計画

■以下に示す上位・関連計画について、その概要と立地適正化に関わる方針、事業等の内容を整理する。

- ・ 第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン
- ・ 龍ヶ崎市都市計画マスタープラン2017
- ・ 龍ヶ崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・ 龍ヶ崎市人口ビジョン
- ・ 龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画
- ・ 龍ヶ崎市地域公共交通網形成計画
- ・ 常磐線佐貫駅周辺地域整備基本構想
- ・ 竜ヶ崎・牛久都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針



都市計画マスタープランにおける骨格構造図▶

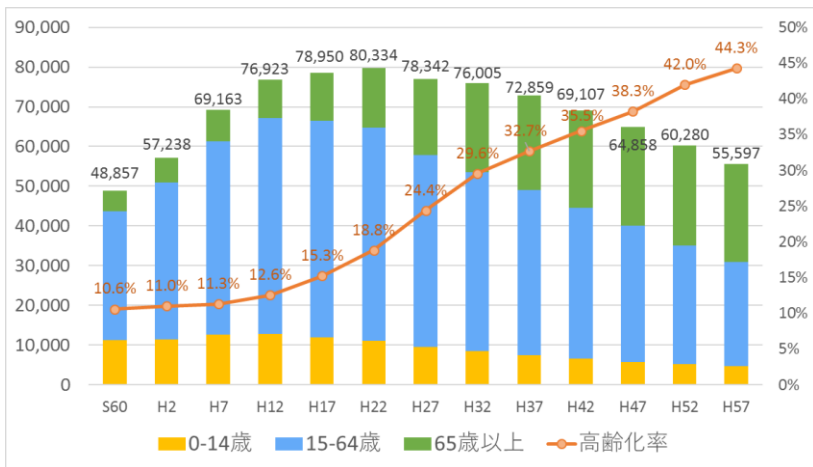
3. 計画の構成について

第3章：現状・課題

■人口、都市機能、公共交通、居住・土地利用、公的不動産、災害上の危険性、地価等の項目について、現状及び将来にわたっての課題を整理し、都市機能立地、居住立地、公共交通充実に係る課題として取りまとめる。

■グラフや図は計画本文には主なものを掲載することとし、詳細な内容は資料編に掲載する。

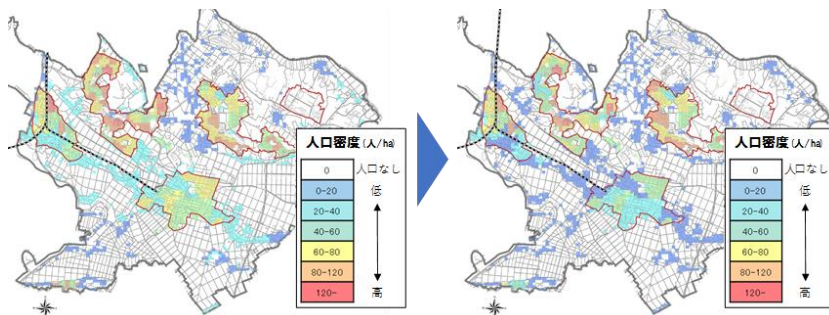
◆本市の人口推移



◆都市機能立地、居住立地、公共交通充実に係る課題

分類	課題事項
都市機能立地に係る課題	<ul style="list-style-type: none"> 人口密度の低下により生活サービス機能や産業活力が低下 福祉需要と福祉関係経費の増加、労働力確保難等の課題の顕在化 市街地のスポンジ化により、行政・民間サービスの効率低下、にぎわいの低下、まちの魅力の低下、コミュニティ存続危機等の課題が顕在化 高齢化が進行する中で、医療・福祉サービスの提供のあり方を検討する必要 公共施設について、施設を縮小しながらも、機能の充実を図る縮充（総量削減、効果的・効率的な管理運営など） 高齢化の進行が見込まれることから、商業施設の徒歩圏がカバーできていない地域では、公共交通でのアクセス確保が必要 住みやすい、働きやすいまちづくりに向けて、子育て環境の充実が必要 <p>→都市としての魅力・活力の維持・向上</p>
居住立地に係る課題	<ul style="list-style-type: none"> 市街地のスポンジ化により、行政・民間サービスの効率低下、にぎわいの低下、まちの魅力の低下、コミュニティ存続危機等の課題が顕在化 人口密度や人口の年齢構成等、市街地間で開きが発生 住みやすい、働きやすいまちづくりに向けて、子育て環境の充実が必要 現状でも空き家率が高い地域でさらに人口減少が進み、既存ストックが活用されないまま市街地のスポンジ化が進行する懸念 一定の人口がハザード区域に居住していることから、市民生活の安全性を確保するための取組が必要 人口減少・少子高齢化への対策に加えて、歳入確保・歳出抑制に向けた取組が必要 <p>→生活利便性・居住環境の確保</p>
公共交通充実に係る課題	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化による自動車運転困難者の増加 人口減少による利用者減少が想定される中での市街地での公共交通の運行の効率化と利便性の維持 高齢化の進行が見込まれることから、商業施設の徒歩圏がカバーできていない地域では、公共交通でのアクセス確保が必要 高齢化が進行する中での高齢者利用への配慮の必要 <p>→公共交通網の充実</p>

◆地域別の人口密度の推移（H27→H52）

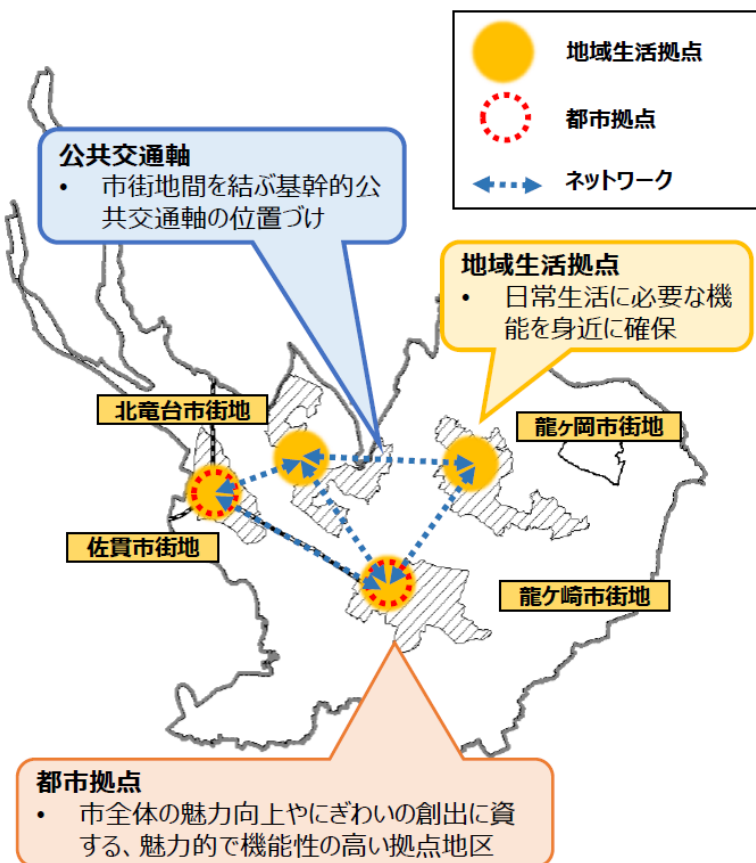


3. 計画の構成について

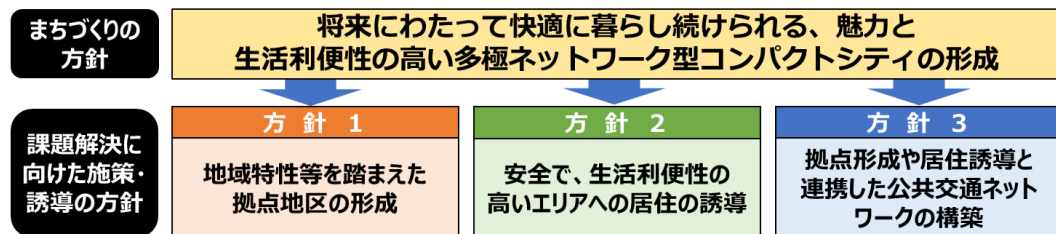
第4章：立地適正化に関する基本的な方針

■上位・関連計画および現状・課題を踏まえ、本市が目指すべき都市の骨格構造、まちづくりの方針、課題解決のための施策・誘導の方針、都市機能及び居住の誘導に関する方針を示す。

◆目指すべき都市の骨格構造



◆まちづくり方針、課題解決のための施策・誘導の方針



◆都市機能誘導及び居住の誘導に関する方針

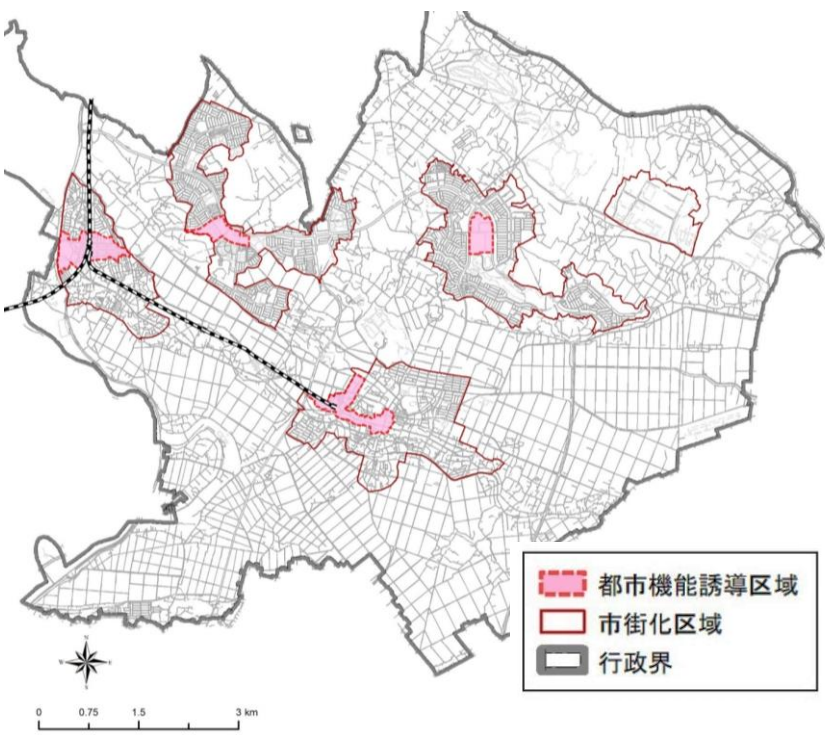
	都市機能誘導の方針	居住誘導の方針
龍ヶ崎	<ul style="list-style-type: none"> 既存ストックの活用を図りながら、<u>市全体の魅力向上とにぎわい・活力を生み出す商業拠点</u>を形成 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実 	<ul style="list-style-type: none"> 既存市街地の生活利便性の高いエリアを中心とした居住の誘導 防災上の安全性が確保された居住環境の形成 公共交通利便性の向上と拠点へのアクセスの確保
佐貫	<ul style="list-style-type: none"> <u>駅周辺地区への商業施設や公共施設等の集積を促進し、市の玄関口に相応しい魅力とにぎわいのある拠点</u>を形成 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実 	
北電台	<ul style="list-style-type: none"> <u>充実した既存商業機能や行政サービス機能等を維持し</u>、利便性の高い居住環境を形成 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実 	
龍ヶ岡	<ul style="list-style-type: none"> <u>充実した既存商業機能を維持</u>するとともに、総合運動公園や総合病院等を中心とした<u>スポーツ健康・子育て支援の拠点化</u>を図り、利便性の高い、特色ある居住環境を形成 	

3. 計画の構成について

第5章：都市機能誘導区域及び誘導施設

■都市機能誘導の方針を踏まえて設定した、都市機能誘導区域及び誘導施設を示す。

◆都市機能誘導区域



◆誘導施設

都市機能		龍ヶ崎市街地	佐貫市街地	北竜台市街地	龍ヶ岡市街地
行政	本庁舎	○			
	窓口機能		○	○	○
健康福祉	新保健福祉施設 (保健センター、総合福祉センター)	○			
	地域包括支援センター	○			
	健康増進施設 (フィットネスクラブ等)	○	○	○	○
子育て	子育て支援センター		○		○
	駅前送迎ステーション		○		
医療	総合病院				○
商業	大型複合商業施設 (店舗面積10,000㎡以上)	○	○	○	○
	商業施設 (店舗面積3,000㎡以上)	○	○	○	○
	まちなか商業施設	○			
交流	多目的ホール	○			

3. 計画の構成について

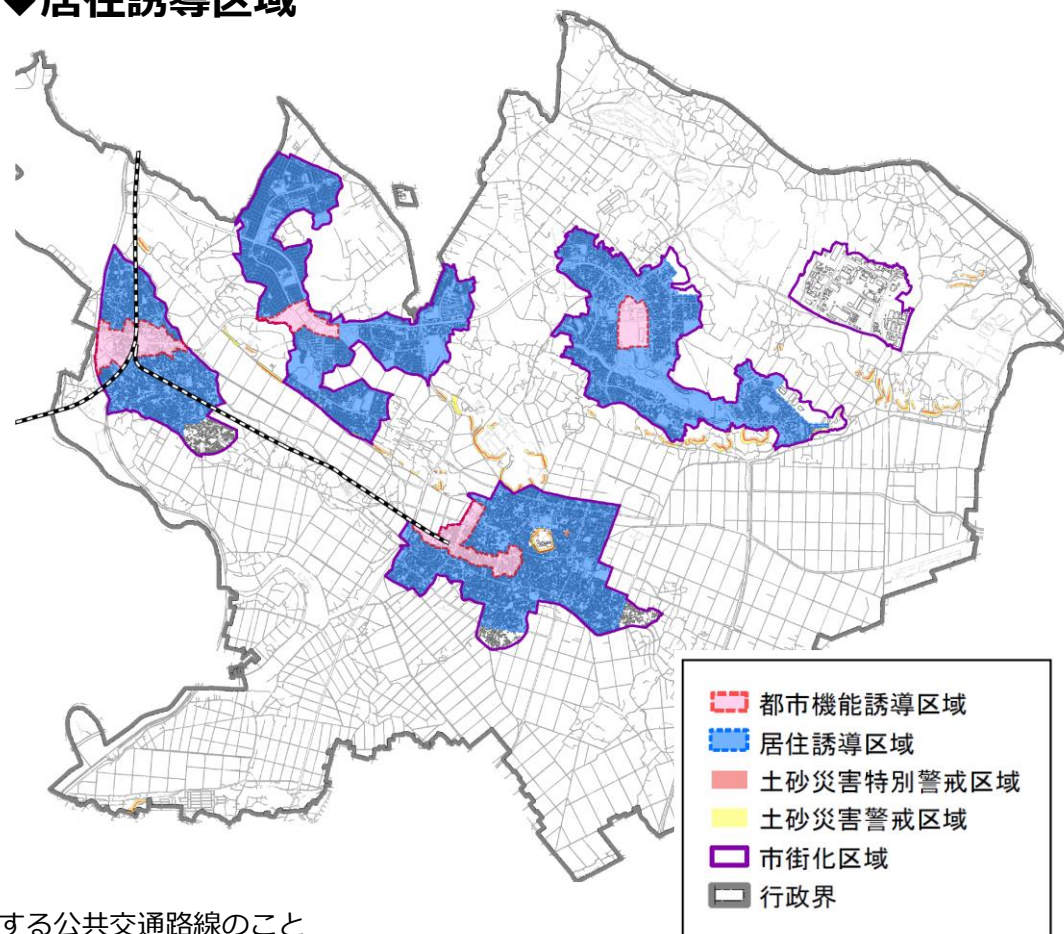
第6章：居住誘導区域

■居住誘導の方針を踏まえて設定した、居住誘導区域の設定条件と居住誘導区域を示す。

◆居住誘導区域の設定条件

居住誘導区域に含める区域	<p>【駅周辺など、公共交通の利便性が高い区域】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 基幹的な公共交通路線※1およびコミュニティバス循環線の利用が可能な区域（駅まで800m、バス停まで300m） <p>【都市機能への利便性が高い区域】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 都市機能が充実している（5種類※2以上の都市機能に対し徒歩圏800m）内）となる区域 <p>【将来にわたって一定以上の人口密度が保たれると予測される区域】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 平成52年時点の推計人口密度が40人/ha以上となる区域
居住誘導区域に含まない区域	<p>【法制度上含まれない区域、原則として含むべきでない区域等】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 市街化調整区域・ 住宅建築が規制されている区域（工業専用地域など）・ 土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域も原則として含めない）

◆居住誘導区域



※1 片道あたり1日30本以上のサービス水準（運行本数）を有する公共交通路線のこと

※2 介護福祉、子育て支援、商業、医療、金融、教育・文化、交流の7種類の都市機能のうち5種類以上

3. 計画の構成について

第7章：誘導施策

■都市機能及び居住を誘導するための施策を示す。

都市機能分野の施策

中心市街地における商業等機能の向上

- (仮) まちなか再生プランの策定
 - 空き店舗などの既存ストックの有効活用
 - にぎわい広場の拡張と活用策検討 など

公共施設再編成の取組による都市機能の向上

- 公共施設等マネジメントの取組の推進
(新保健福祉施設の整備)

佐貫駅周辺整備による都市機能の向上

- 東口ロータリー改修、駅前こどもステーションの充実、商業・行政機能の拡充 など

(都市再生特別措置法に基づく) 届出制度の運用

- 届出制度による都市機能の立地の誘導

活用可能性のある国の支援メニュー

- 都市再生整備計画事業 など

居住誘導分野の施策

まちなか居住の促進

- 龍ヶ崎市若者・子育て世代住宅取得補助（居住誘導区域内で住宅を取得した場合の加算）、まちなか居住のPR など

住宅ストック循環利用の促進

- 空家バンク制度の運用、空家等活用に関する相談窓口の設置 など

未利用地等の活用促進

- 空家バンク制度の運用、空き家再生等推進事業（社会資本整備総合交付金事業）の活用 など

災害ハザードへの対応

- 河川洪水避難計画の策定と適正運用（小貝川・利根川・牛久沼周辺） など

(都市再生特別措置法に基づく) 届出制度の運用

- 届出制度による居住の立地の誘導 など

公共交通分野の施策

交通利用環境の充実

- コミュニティバス路線の再編、乗合タクシーの充実、バス待ち環境の向上 など

交通結節点の利便性向上

- 交通結節点を結ぶ移動手段の連携強化、サイクル&ライド推進のための駐輪場の維持・確保 など

3. 計画の構成について

第8章：計画の進行管理及び目標値

■計画の進行管理方法（PDCAサイクル）および評価指標、目標値を示す。

◆評価指標及び目標値

	評価指標	現状値	目標値
都市機能分野	誘導施設の立地割合	16/24 66.7% (H30)	24/24 100% (H52)
	「まちの魅力」について、魅力があると感じる市民の割合 (まちづくり市民アンケート)	集計中 (H30)	—
居住分野	人口密度 (居住誘導区域内)	51.5人/ha (H27) 41.4人/ha(趨勢H52)	45.0人/ha (H52)
	空家の再活用数 (居住誘導区域内)	—	16件 (H33)
	「龍ヶ崎市の住み心地」を良いと感じる市民の割合 (まちづくり市民アンケート)	集計中 (H30)	90.0% (H33)
公共交通分野	公共交通 (関鉄竜ヶ崎線、路線バス、コミュニティバス、乗合タクシー) の利用者数	1,238,544人 (H29)	1,272,400人 (H33)
	「鉄道やバスなど公共交通機関の利便性」に満足している市民の割合 (まちづくり市民アンケート)	集計中 (H30)	38% (H33)

参考資料 誘導施設立地有無

都市機能		龍ヶ崎市街地	佐貫市街地	北竜台市街地	龍ヶ岡市街地
行政	本庁舎	本庁舎			
	窓口機能		なし	市民窓口ステーション	東部出張所
健康福祉	新保健福祉施設 (保健センター、総合福祉センター)	なし			
	地域包括支援センター	龍ヶ崎市地域包括支援センター			
	健康増進施設 (フィットネスクラブ等)	なし	なし	ルネサンス タップスポーツ	fitness & spa AXIA
子育て	子育て支援センター		駅前こどもステーション		さんさん館子育て支援センター
	駅前送迎ステーション		駅前こどもステーション		
医療	総合病院				龍ヶ崎済生会病院
商業	大型複合商業施設 (店舗面積10,000㎡以上)	ショッピングセンターリブラ	QizMALL龍ヶ崎 ビバホーム	ショッピングセンターサプラ	たつのこまち 龍ヶ崎モール
	商業施設 (店舗面積3,000㎡以上)	なし	なし	ケーヨーデイツー ケーズデンキ	山新, カワチ
	まちなか商業施設	なし			
交流	多目的ホール	なし			