

序章

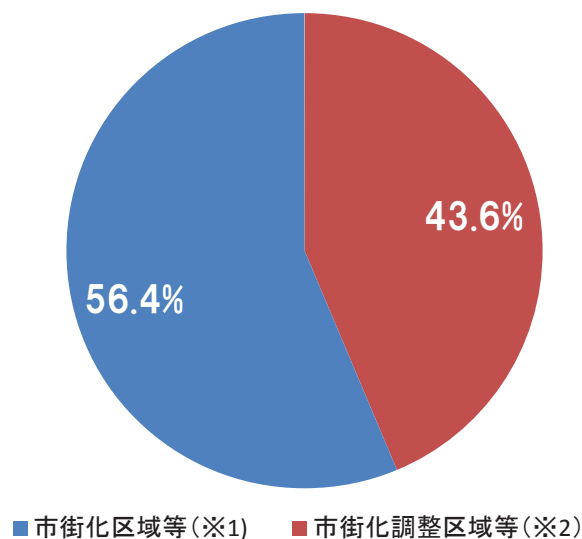
はじめに

序-1. 背景・目的.....	2
序-2. 立地適正化計画とは.....	3
序-3. 立地適正化計画の位置づけ.....	4
序-4. 目標年次.....	4
序-5. 対象範囲.....	5

序一 1. 背景・目的

- ・全国的に人口減少や高齢化が進展しており、深谷市の人口も平成 12（2000）年の約 147,000 人（国勢調査*）をピークに減少傾向に転じ、高齢化率*も上昇することが予測されています。
- ・しかし、深谷市では、人口が減少傾向にあるにもかかわらず、市域全体が比較的平坦な住みやすい地形で、自家用車の普及により自由な移動が可能となったことから、優先的かつ計画的な市街化を図る市街化区域*や用途地域*（非線引き都市計画区域*）だけではなく、郊外の市街化調整区域*や用途地域外（非線引き都市計画区域）までの広域にわたり、住宅や医療・福祉・商業等の都市機能*が拡散している現状があります。
- ・このように、住宅や都市機能が拡散した状態が続くことにより、道路・公園・下水道などの基盤の更新費の増加や都市機能の撤退による生活サービス水準の低下が懸念されます。
- ・そこで、今後も持続可能な都市経営を行うためには、市街化区域内または用途地域内（非線引き都市計画区域）において、計画的な土地利用を進め、子育て世代、高齢者、障害者等の誰もが安心して暮らしやすい生活環境が構築された魅力ある「まち」を形成する必要があります。
- ・このような背景から、市街化区域内または用途地域内（非線引き都市計画区域）に住宅や都市機能を誘導するための区域を設定し、コンパクトなまちづくりを目指す「深谷市立地適正化計画」を策定しました。

【深谷市の市街化区域等・市街化調整区域等の人口割合】



※1：市街化区域・用途地域（非線引き都市計画区域）

※2：市街化調整区域・用途地域外（非線引き都市計画区域）

出典：平成 27（2015）年度埼玉県都市計画基礎調査

序一 2. 立地適正化計画とは

①立地適正化計画の趣旨

- ・全国的な人口減少・少子高齢化のもと、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能とすることが、まちづくりの大きな課題となっています。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等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し、『コンパクト・プラス・ネットワーク*』の考えで進めていくことが重要です。
- ・このような背景から、平成 26（2014）年に都市再生特別措置法*が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくために、市町村が策定する立地適正化計画制度が創設されました。

②立地適正化計画の概要

立地適正化計画で定める事項

- ・住宅及び都市機能増進施設*の立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域
- ・都市機能誘導区域
- ・誘導施設（都市機能誘導区域に誘導する施設）
- ・都市機能誘導・居住誘導を実現するために講ずるべき取組
- ・目標値 など

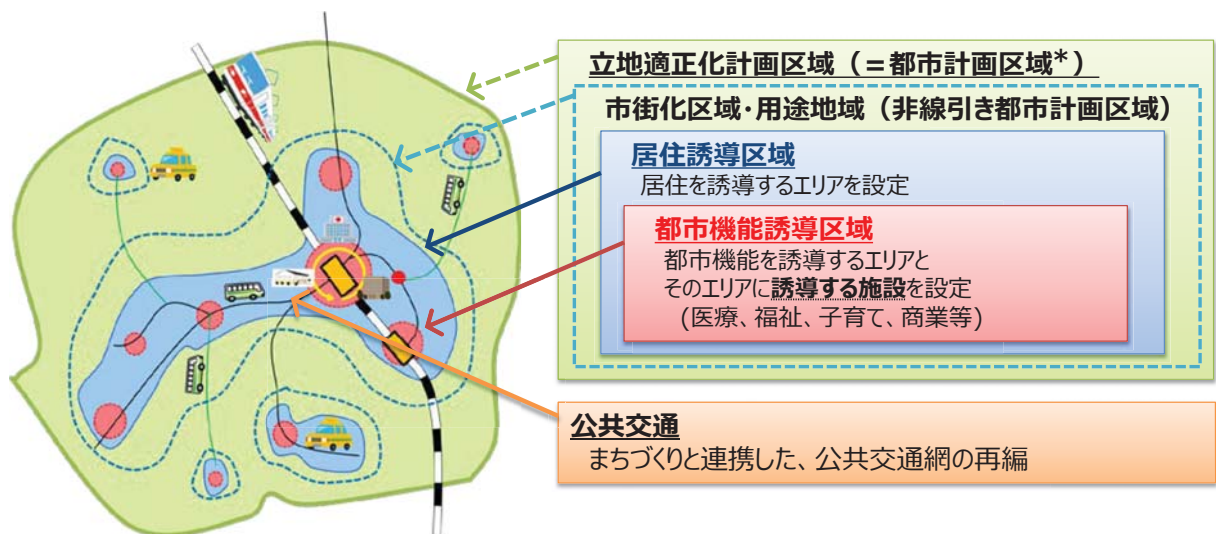
活用可能な支援措置等

- ・計画策定により、国による様々な支援措置や都市計画*上の特例措置を活用することが可能になります。

事前届出

- ・都市機能誘導区域外で誘導施設を建築する場合、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止または廃止する場合、居住誘導区域外で新たな宅地開発（3戸以上の住宅の新築など）を行う場合などには、市への届出が必要になります。

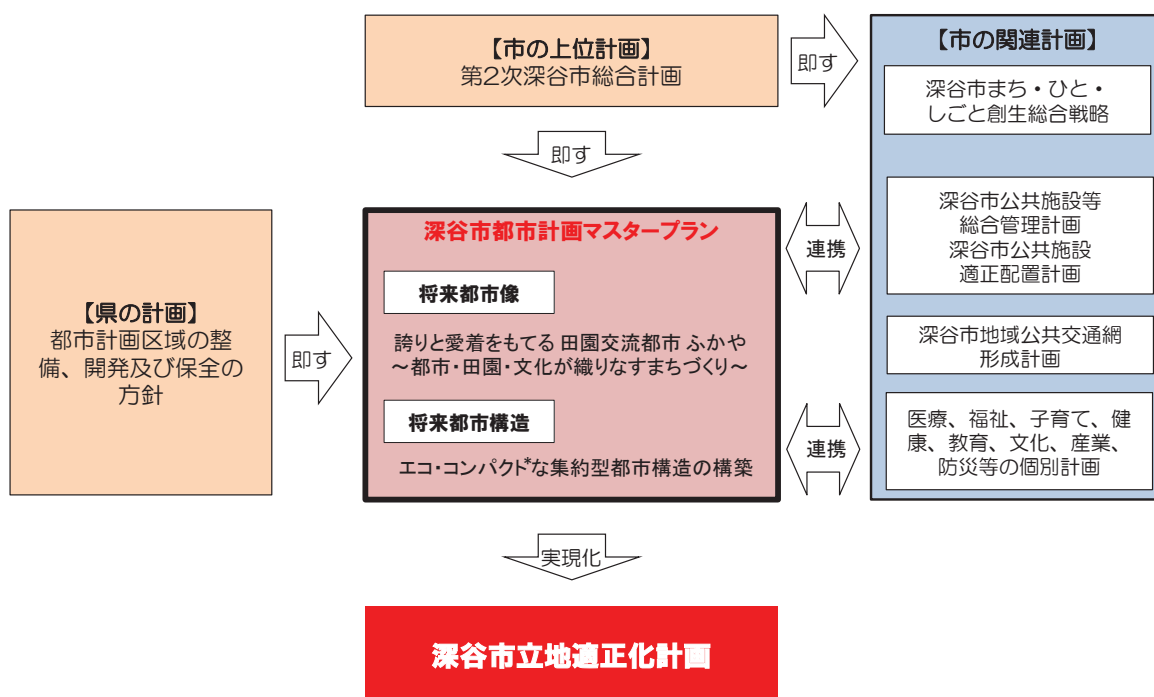
【立地適正化計画のイメージ】



序ー3. 立地適正化計画の位置づけ

- ・本計画は、埼玉県で定める深谷都市計画及び寄居都市計画における「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「第2次深谷市総合計画」の上位計画に即するとともに、関連計画と連携を図ることで、「深谷市都市計画マスタープラン」の将来都市像・将来都市構造の実現を目指します。

【立地適正化計画の位置づけ】



(各計画の概要については、「参考3.上位・関連計画 (P90)」参照)

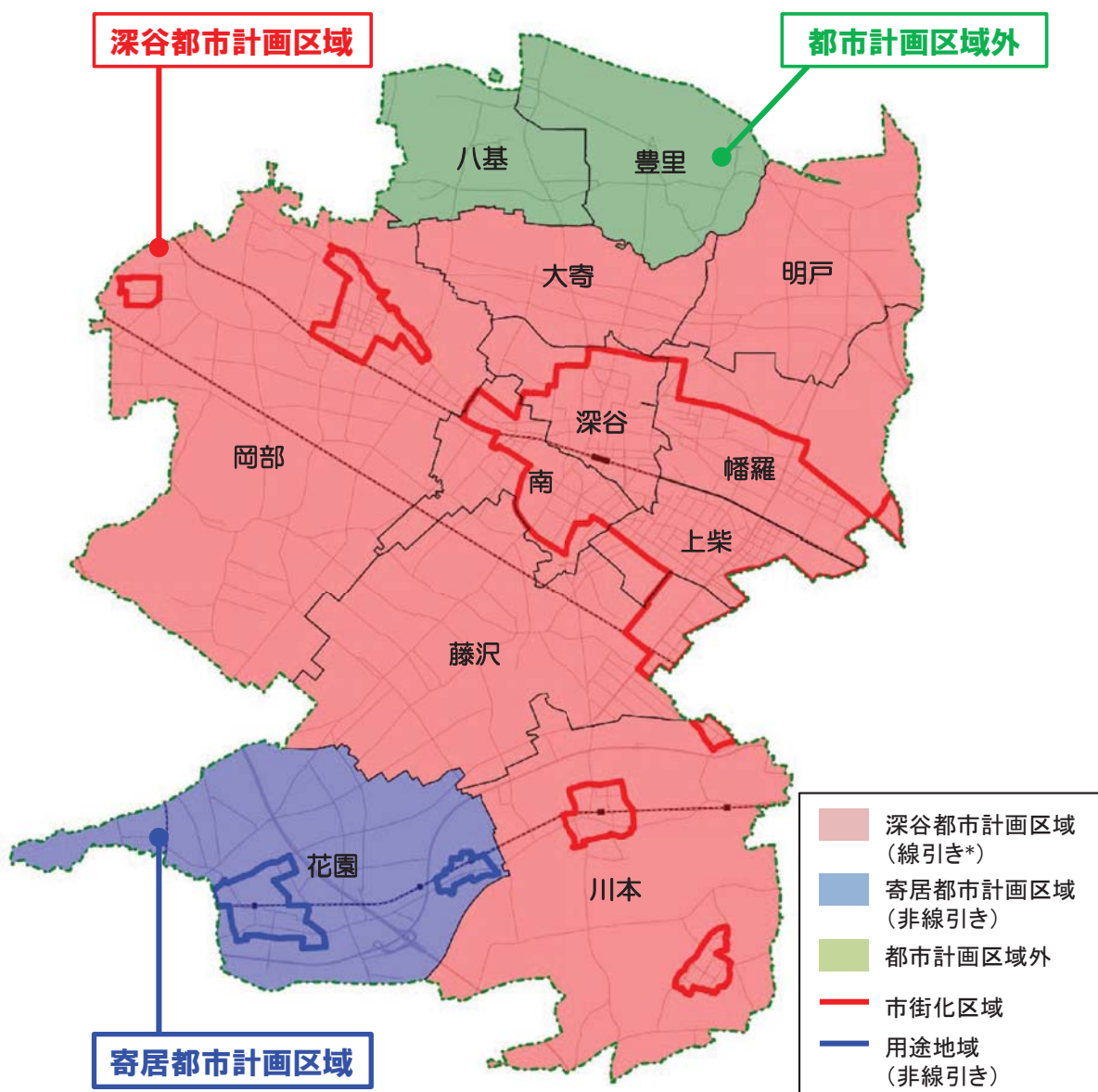
序ー4. 目標年次

- ・概ね20年後の平成52(2040)年を目標年次として設定します。
- ・5~10年程度で定期的に計画の進捗状況を確認し、必要に応じて見直しを実施するとともに、今後の社会情勢の変化や都市計画マスタープランの改訂、その他各種計画の変更等により、本計画に影響が出る場合には、見直しを行います。

序-5. 対象範囲

- 本計画では、都市再生特別措置法に基づき、深谷市内の都市計画区域（深谷都市計画区域、寄居都市計画区域）の全域を計画の対象範囲とし、さらに、都市機能誘導区域・居住誘導区域は、都市計画区域の市街化区域等で設定します。

【深谷市の都市計画区域】



【用語の定義】

- 本計画書においては、市街化区域・用途地域（非線引き都市計画区域）を「市街化区域等」、市街化調整区域・用途地域外（非線引き都市計画区域）を「市街化調整区域等」と定義します。

