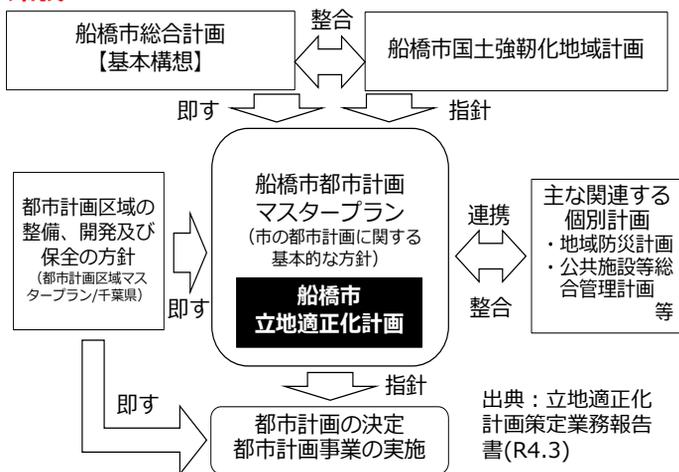


# 立地適正化計画策定の必要性の再検討について 概要版 (1/3)

## 策定検討会議R6.1.23

### ■立地適正化計画の位置づけ

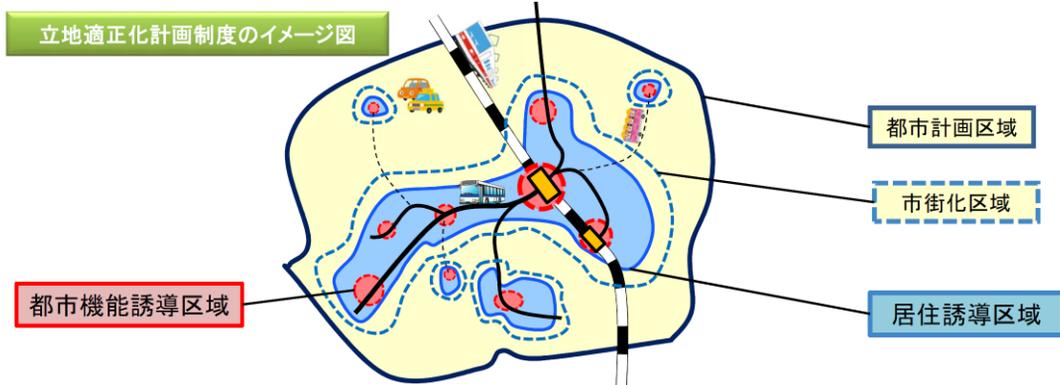
- ・立地適正化計画は、第3次船橋市総合計画や千葉県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即しながら定めるものです。〔資料P2〕
- ・また、立地適正化計画は、都市再生特別措置法第82条に基づき、都市計画法第18条の2の規定により定める「船橋市都市計画マスタープラン」の一部とみなされ、関連する個別計画との連携や整合を図るものとされています。〔資料P2〕



出典：立地適正化計画策定業務報告書(R4.3)

### ■立地適正化計画策定の必要性

- ・立地適正化計画は人口を増やすための施策ではなく、人口減少下において人口密度を維持し住みやすく活気ある都市を維持するための施策と考えられる。〔資料P4〕
- ・立地適正化計画は医療・福祉施設等の配置を適正化させ利便性を維持させるためのもの。〔資料P3〕
- ・税収が落ち込み都市の低密度化が進む地方都市において、立地適正化計画は都市を集約化、ネットワーク化して投資先を絞って持続可能な都市経営を目指すもの。〔資料P4〕



出典：立地適正化計画作成の手引き

### ■H29時に考えられた課題

- ①居住と都市機能の誘導の場のマッチング〔資料P5〕
- ②基幹的バスのルート選定と、沿線人口の維持〔資料P5〕
- ③都市機能・居住誘導と基幹バスとのネットワーク化による鉄道利用の促進〔資料P5〕
- ④減少期を見据えた、施設需要への柔軟な対応〔資料P6〕
- ⑤防災まちづくりとの連携〔資料P6〕
- ⑥中心市街地活性化等を通じた就業の場の確保〔資料P6〕

# 立地適正化計画策定の必要性の再検討について 概要版 (2/3)

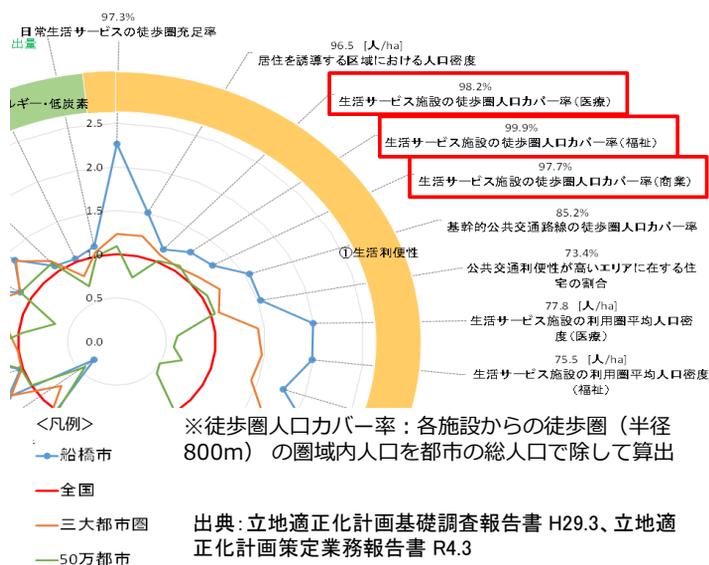
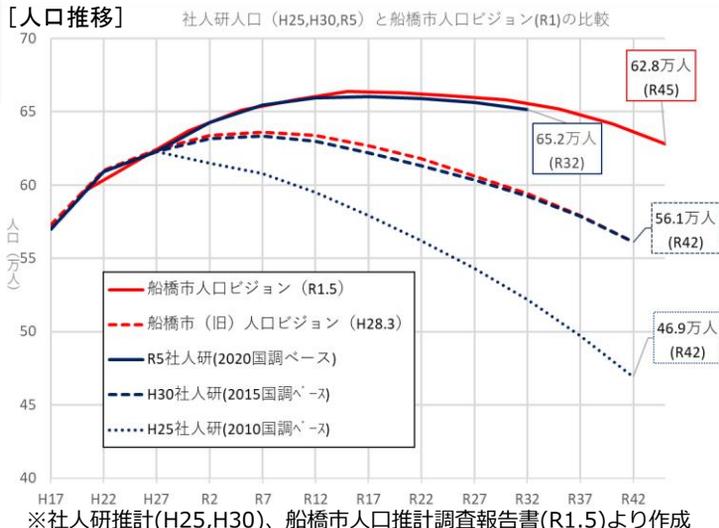
## ■策定必要性を再検討するに至った事由

### ○人口推計の変化

- ・上振れが予想される人口推計の慎重な見定め。(H25社人研推計でR42・46.9万人、R元船橋市人口推計でR45・62.8万人)[資料P7]

### ○都市機能の状況

- ・都市機能施設数推移の見極めと分析。[資料P7]



## ■船橋市の現状

### ○市街化区域内人口密度

- ・市街化区域全体で約109人/haであり、土地の高度利用の目標(100人/ha)を上回っている。[資料P11]
- ・全ての地域ブロックで100人/haを上回っている。[資料P24]
- ・市街化区域内全体の人口密度は約20年後のR25においても約112人/haと予想される。[資料P24]

### ○都市機能施設

- ・生活利便施設(医療・福祉・商業)が充足されている。[資料P12]
- ・都市機能施設数は増加傾向。[資料P13]

### ○公共交通の取扱い

- ・基幹的公共交通路線が充足されている。[資料P27]
- ・持続可能な公共交通を確保するため、R4に「船橋市地域公共交通計画」を策定し、本市のまちづくりの方向性や課題を踏まえた取り組むべき方針を定めた。[資料P29]

### ○災害ハザードの取扱い

- ・災害ハザードエリアについては、各種災害リスクに関する情報をハザードマップにより公表、周知している。[資料P30]
- ・講ずべき防災・減災対策については地域防災計画により整理されており、地域防災計画等をもとにハード・ソフト対策を実施していく。[資料P30]

## ■立地適正化計画策定の影響分析

### (プラスの影響)

- ・人口減少下において人口密度を維持し住みやすく活気ある都市を維持できる可能性がある。  
〔資料P18〕

### (マイナスの影響)

- ・人口減少の前に都市機能施設の移転・集約を誘導することは、現在、交通利便性が低い地域に居住している方の生活環境を悪化させ、結果、転入者が減ることによる社会減を促進させ、地域の人口減を助長させることにつながる恐れがある。〔資料P18〕
- ・交通渋滞が慢性化している船橋の状況の中で、現状以上に都市機能を集約させることによる集中交通量の増加や、利便性を更に高めた都市機能誘導区域への人口増加の助長により、周辺道路の渋滞を招く恐れがある。〔資料P18〕

## ■立地適正化計画策定の必要性に関する現況分析

- ・当面の間人口減少せず、**市街化区域内人口密度は当面高い状態**が維持される。〔資料P19〕
  - ・**都市機能誘導施設は増加傾向にあり、当面は同様の傾向が続くと考えられる**。〔資料P19〕
  - ・都市機能誘導施設は需要がある状態なので、**施設の立地の適正化を検討する段階ではない**。  
〔資料P19〕
- ⇒**居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能、公共交通機能は当面の間、サービス水準が維持されることが予想される**。〔資料P19〕



＜現時点で立地適正化計画を策定する必要性があるか？＞

人口密度が高い状態が維持される等のことから、**現時点では立地適正化計画策定を見送る**。

## ■策定必要性の基準

- 以下の基準により、立地適正化計画策定の必要性の検証を行う。
  - ・将来推計人口において概ね**20年後の市街化区域内人口密度が100人/ha**を下回ることが予想される場合
  - ・都市機能施設のうち、**介護福祉・医療等に関する施設の数**が減少または、**徒歩圏人口カバー率の低下が続く場合**

## ■今後のモニタリング、検証体制

- 事務局の対応〔資料P20〕
  - ・毎年度初めに人口密度や施設数についてモニタリングを実施する。(市街化区域内及び各行政ブロック、地域区分、地区コミュニティごとの分析)
  - ・モニタリングの結果がいずれかの基準に達した場合、事務局にて策定の必要性の検証を開始する。
  - ・また、都市計画マスタープランの中間評価(R9実施予定)等の段階においても、立地適正化計画策定の必要性の検証を行う。
  - ・策定の必要性が生じていると考えられる場合には、関係各課と協議したのちに事務局案を取りまとめ、庁内検討組織に諮る。
- 庁内検討組織〔資料P20〕
  - ・「船橋市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会」及び「立地適正化計画検討部会」を存置し、事務局案に対し検討を行う。
- 外部有識者会議〔資料P20〕
  - ・「船橋市都市計画マスタープラン及び船橋市立地適正化計画策定検討会議」を存置し、庁内案に対し検討を行う。