

# まちづくりナビ



笠間特別観光大使  
**笠間のいな吉**®

現在、市が抱えるまちづくりの課題解決や、魅力あるまちづくりを推進するため「立地適正化計画」と「景観計画」の策定を進めています。  
 今回は、「立地適正化計画」で定める内容についてご説明します。

計画の内容って  
 どんなこと?

## 「立地適正化計画」で定めることは…

行政・住民・民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりを促進するため、居住機能や商業・医療・福祉といった都市機能の立地を誘導し、公共交通の充実を図る計画です。本計画ではコンパクトなまちづくりの形成を促進し、生活サービス施設等を計画的に誘導していくために、次の内容を定めます。

### 計画の区域

- 都市計画区域全域とすることが基本とされていますので、笠間市全域となります。

### 基本的な方針

- 将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できる目標を設定します。

### 居住誘導区域

- 生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、一定エリアにおいて人口密度を維持する区域

### 都市機能誘導区域

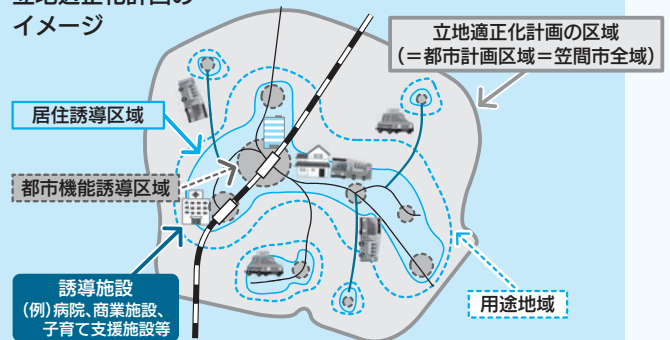
- 商業、医療、福祉等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスを効率的に提供できるようにする区域

### 誘導施設

- 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき「都市機能増進施設」

※商業・医療・福祉・教育文化・行政など都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設

### 立地適正化計画のイメージ



(参考出典：改正都市再生特別措置法等について(国土交通省)P25)

## 誤解されている?立地適正化計画

コンパクトなまちづくりを目指す立地適正化計画だけど、誤解されることもあるんだ。ホントの姿はこうだよ。



Q. 最も大きな拠点1か所に全てを集約させるの?

→ A.

中心的な拠点だけではなく、旧市町の生活拠点も含めた、多極型の拠点をつなぐ都市構造で、まち全体を考えてコンパクト化を図ります。

Q. 将来、引っ越さなきゃいけないの?

→ A.

農業を営む方が農地の周辺に住むことや、先祖から受け継いだ土地や建物に住み続けようと思うことは当然のことです。一定の区域の人口密度を維持するため、緩やかに居住を誘導するもので、生活の場所を強制するものではありません。

Q. 今の土地に、家を建てられなくなるの?

→ A.

今までと変わりません。個人が住宅を建築するには、建築確認の申請など従来どおりの手続が必要ですが、一定区域の内側でも外側でも同じです。

なお、一定の区域外で3戸以上のまとまった住宅の建築などの開発行為を行う際には、届出が必要になります。

将来の人口減少・超高齢化社会の中でも、持続可能な市民生活・都市活動等を確保するために、住居や都市機能を集約させた都市構造へと緩やかに移行し、コンパクトな暮らしやすいまちづくりを目指します。

今回は、「景観計画」の概要について、お知らせします。

【問い合わせ】都市計画課(内線 586)