

誘導施策

●都市機能や居住を各誘導区域内へ誘導し、本市が目指す多極ネットワーク型コンパクトシティの実現を図っていくため、下記の施策を展開していきます。

都市機能の誘導に係る施策	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(まちなか商業施設の立地促進、新たなにぎわいを創出する多目的ホールの設置等)、商工業者への支援
	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	佐貫駅東口ロータリー改修、駅前子どもステーションの充実、商業・行政機能の拡充、子育て支援機能の拡充等
居住の誘導に係る施策	まちなか居住の促進	居住誘導区域内で住宅を取得した際のインセンティブの検討、住み替え相談会等の実施、まちなか居住の積極的PR、景観計画の策定
	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、空家等の活用促進のための経済的支援、地域での空家等の活用支援
	未利用地等の活用促進	空家バンク制度の運用(再掲)、空き家再生等推進事業の活用
	災害への対応	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)
公共交通の充実に係る施策	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、バスロケーションシステムの導入等
	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、佐貫駅東口ロータリー改修(再掲)、龍ヶ崎駅の待合機能の充実等

届出制度

●都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、届出制度を運用します。

都市機能誘導に係る届出

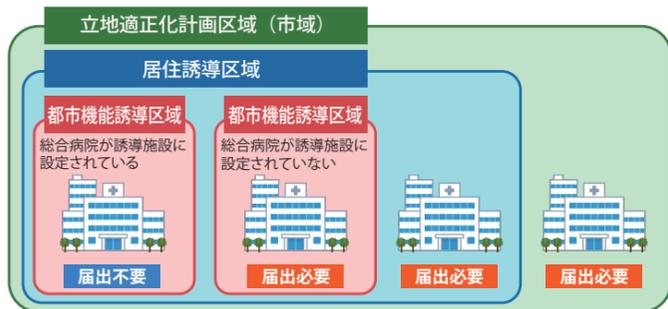
開発行為

○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

建築等行為

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 改築・用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合

例 総合病院を立地する場合



誘導施設の休廃止

○都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合

居住誘導に係る届出

開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



建築等行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 改築・用途変更により3戸以上の住宅とする場合



市のホームページでは、立地適正化計画や届出制度について詳しく紹介しています！



龍ヶ崎市長マスコットキャラクター まいりゅう

龍ヶ崎市立地適正化計画

ー 概要版 ー

平成31年3月 龍ヶ崎市

立地適正化計画について

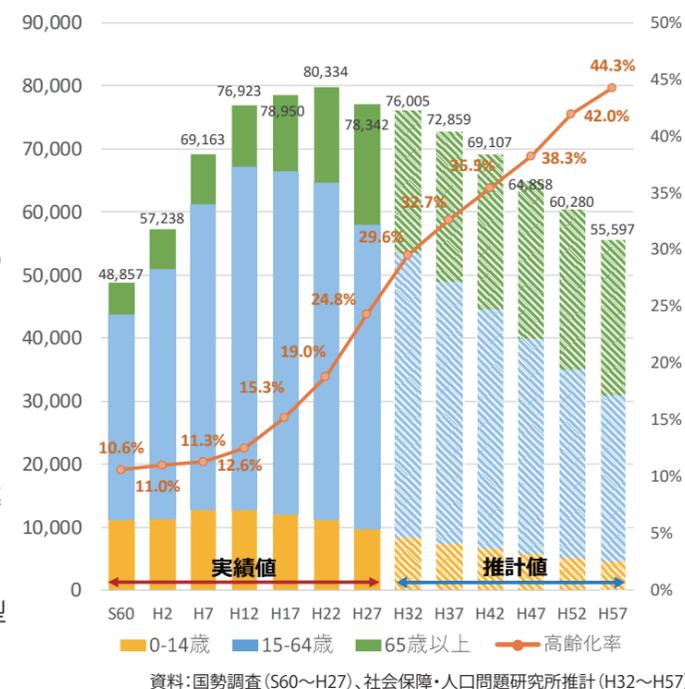
立地適正化計画制度とは

- 立地適正化計画制度は、平成26年の都市再生特別措置法の改正により創設された、「コンパクトなまちづくり」を促進するための制度です。
- 立地適正化計画では、都市機能や居住を誘導する具体的な区域を設定するとともに、それらを誘導するための施策等を定めます。

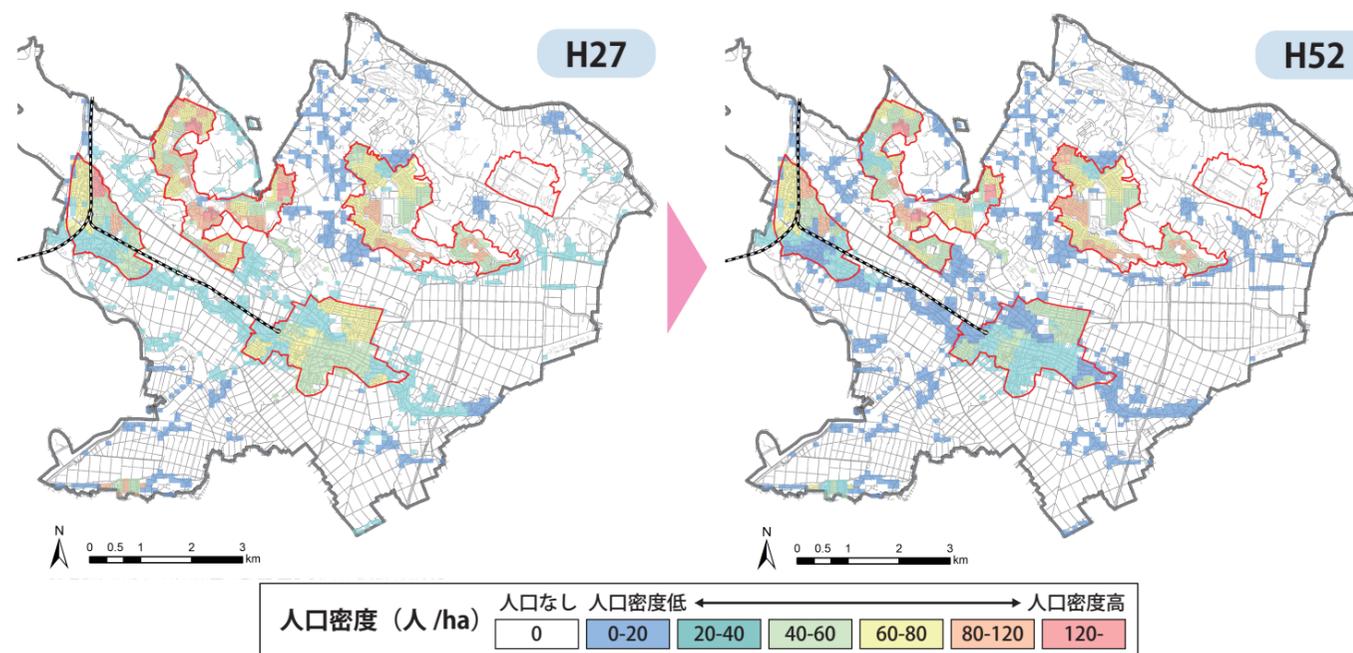
策定の背景と目的

- 本市の人口は平成22年をピークに減少に転じ、今後一層の減少と高齢化率の上昇が予測されています。
- 人口が少なくなると、店舗等の施設が撤退したり、サービスが低下する可能性があります。また、空地や空家が増加し、防災・防犯上の不安が大きくなること等も懸念されます。
- 今後、本市においては、人口減少や行政サービスに対する需要の変化等に的確に対応し、持続可能なまちづくりを推進していく必要があります。
- 本計画は、人口減少下にあっても、市民がこれからも安全・安心で快適に暮らし続けることができる「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を図ることを目的として、策定するものです。

本市の人口及び高齢化率の推移と推計



本市の人口密度の変化



これからのまちづくりにおいては、今後の人口減少を見据えて、これまでの「人口増加を前提としたまちづくり」から「人口規模に合わせたコンパクトなまちづくり」への転換が必要です。

まちづくりの方針

- 本市は、4つの市街地を中心とする多極型の都市構造を有しています。
- それぞれの拠点の魅力と利便性を高めることにより、将来にわたって暮らし続けられるコンパクトシティを形成することを目指します。
- また、これらの拠点を公共交通等のネットワークで連携することにより、それぞれの拠点の特性を活かした役割分担を図ります。

まちづくりの方針

将来にわたって快適に暮らし続けられる、魅力と生活利便性の高い多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

課題解決のための施策・誘導の方針

地域特性等を踏まえた、拠点地区の形成

地域の特性等を踏まえながら、拠点となるエリアへ都市機能を集積することで、地域の魅力向上やにぎわいの創出、定住促進を図る。

安全で、生活利便性の高いエリアへの緩やかな居住の誘導

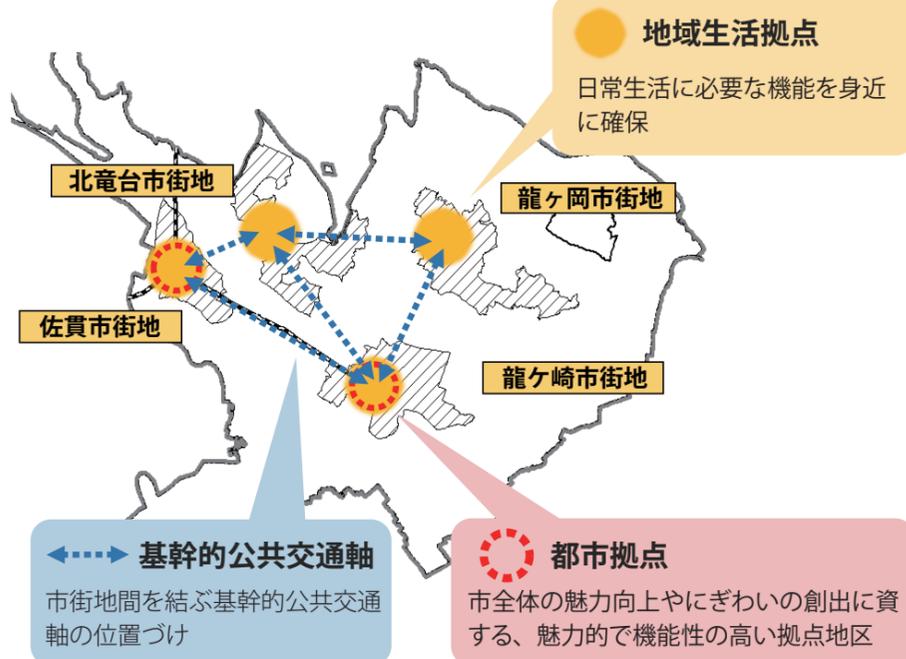
生活サービス機能等が充足しているエリアや公共交通の利用圏域等への居住誘導を行い、人口密度を維持することで、生活環境の維持・向上を図る。

拠点形成や居住誘導と連携した公共交通ネットワークの構築

拠点形成や基幹的交通軸沿線等への居住誘導と連携しながら、交通結節点を強化し、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを構築する。

目指すべき本市の骨格構造

- 龍ヶ崎市都市計画マスタープラン2017では、4市街地それぞれの中心地区を「地域生活拠点」と位置づけ、さらに龍ヶ崎市街地及び佐貫市街地の地域生活拠点を「都市拠点」と位置づけています。
- 立地適正化計画では、各市街地に都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定し、それぞれの市街地に必要な都市機能と居住の誘導を図り、拠点の魅力と生活利便性を高めます。
- 各市街地を結ぶ公共交通路線は基幹的公共交通軸と位置づけます。



都市機能誘導区域・居住誘導区域

都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業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の効率的な提供を図る区域です。
- 都市機能誘導区域は、都市の拠点地区を中心に、都市機能の充足や交通アクセスの状況等を考慮し設定します。本市では、4つの市街地それぞれの拠点地区を中心に定めます。
- 合わせて、都市機能誘導区域ごとに、誘導施設（地域の特性を活かして魅力や生活利便性を高めるために、維持・強化すべき機能を有する施設）を定めます。

居住誘導区域

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても人口密度を維持することにより、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、居住を誘導すべき区域です。
- 居住誘導区域は、公共交通の利便性、都市機能（サービス施設）の充足度、平成52年時点の推計人口密度等を考慮して設定します。
- 本市では、4つの市街地それぞれに居住誘導区域を定めます。

都市機能誘導区域と誘導施設・居住誘導区域

