

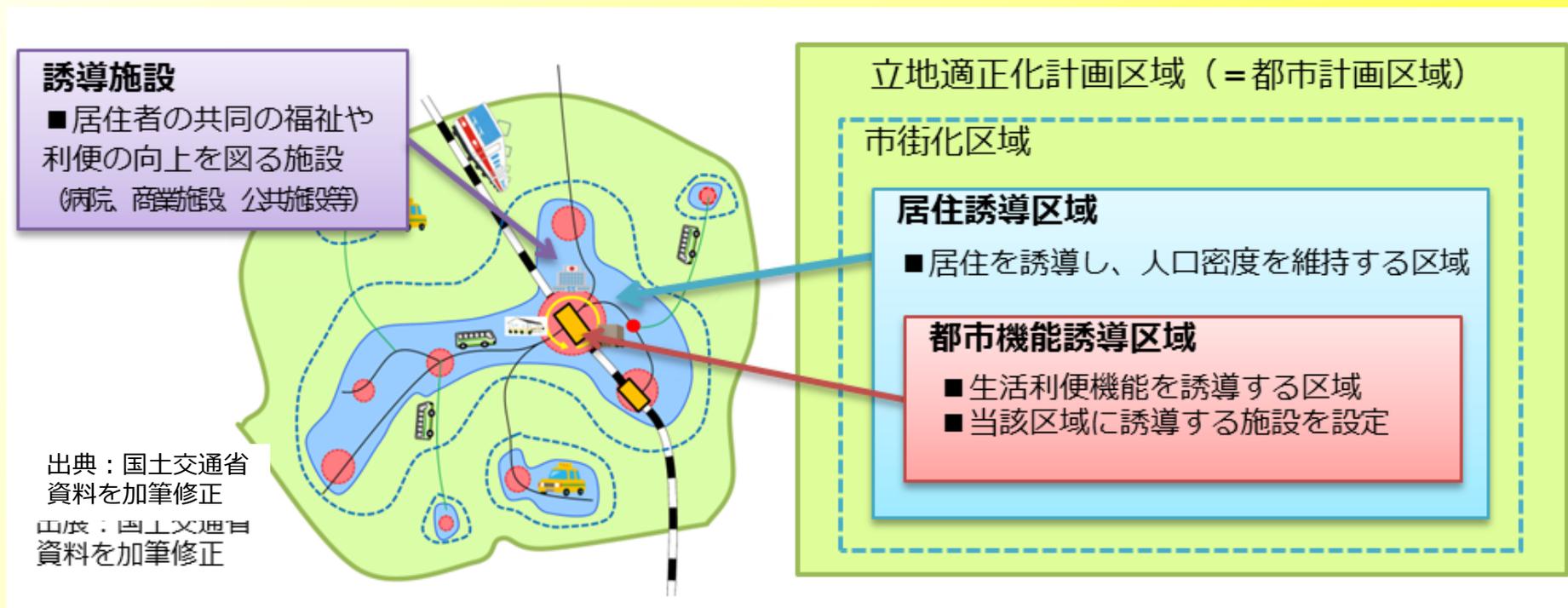
# 1. 人口減少時代のまちづくり

## ～立地適正化計画について～

都市部 都市政策課



## 【立地適正化計画のイメージ】



# 地勢と市街地の形成状況

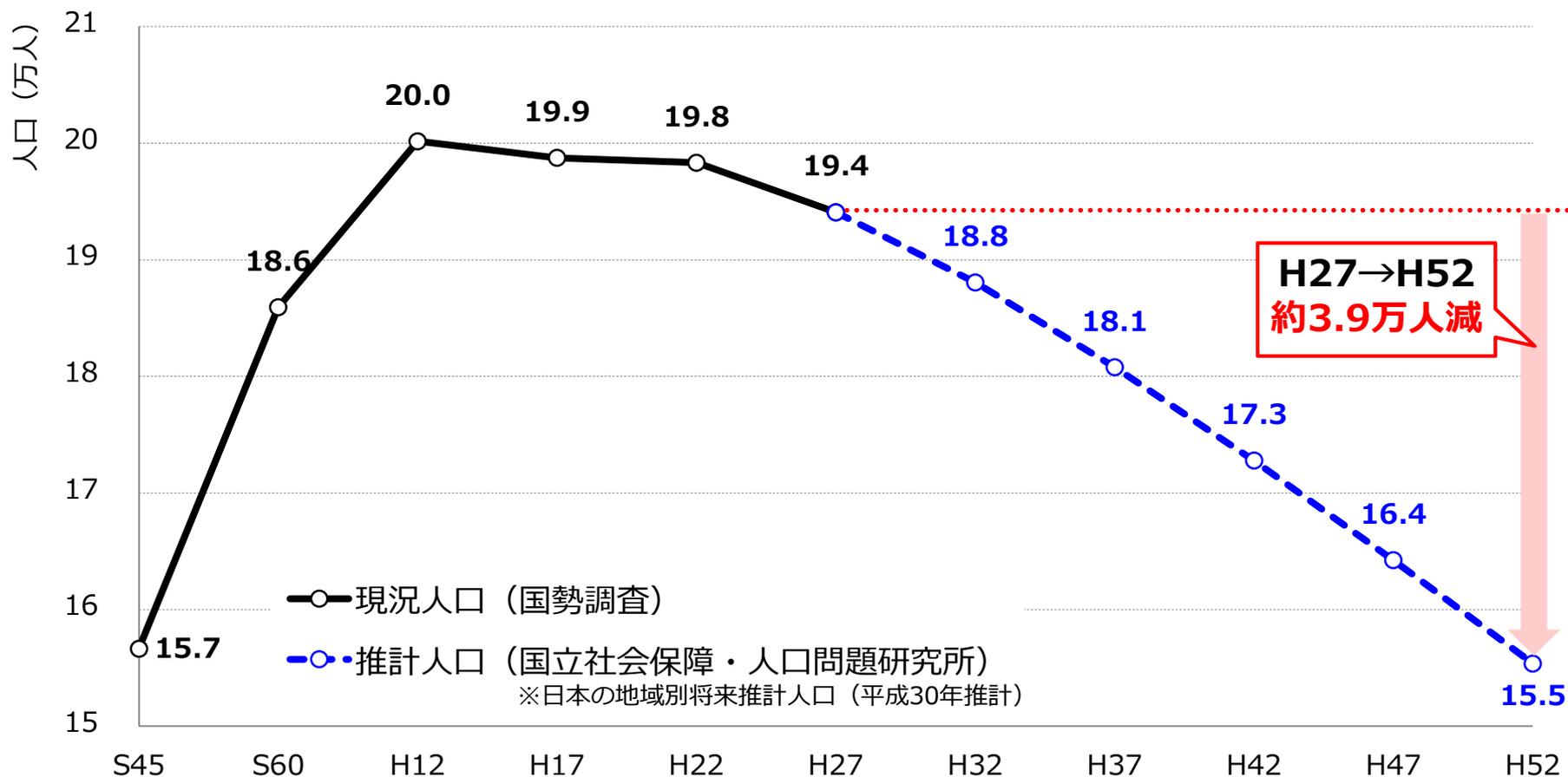


出典：箱根ジオパーク推進協議会資料を基に編集・加工

# 人口推移と将来見通し

## 人口減少・少子高齢化

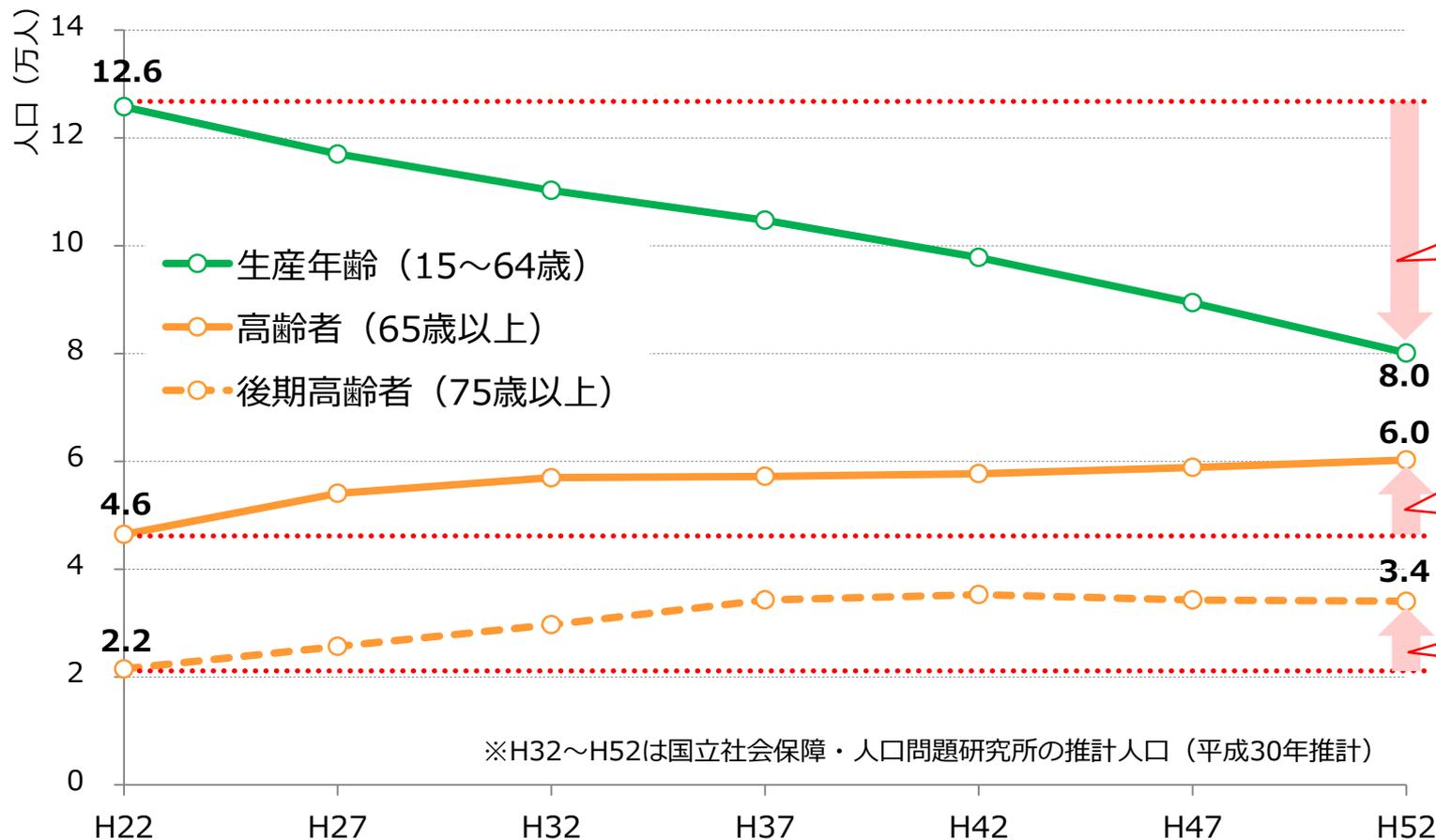
○本市では平成12年をピークに人口減少が進展しており、現状のまま推移した場合、生産年齢人口が大幅に減少し、後期高齢者が増加する見込み。



# 人口推移と将来見通し

## 人口減少・少子高齢化

○本市では平成12年をピークに人口減少が進展しており、現状のまま推移した場合、生産年齢人口が大幅に減少し、後期高齢者が増加する見込み。



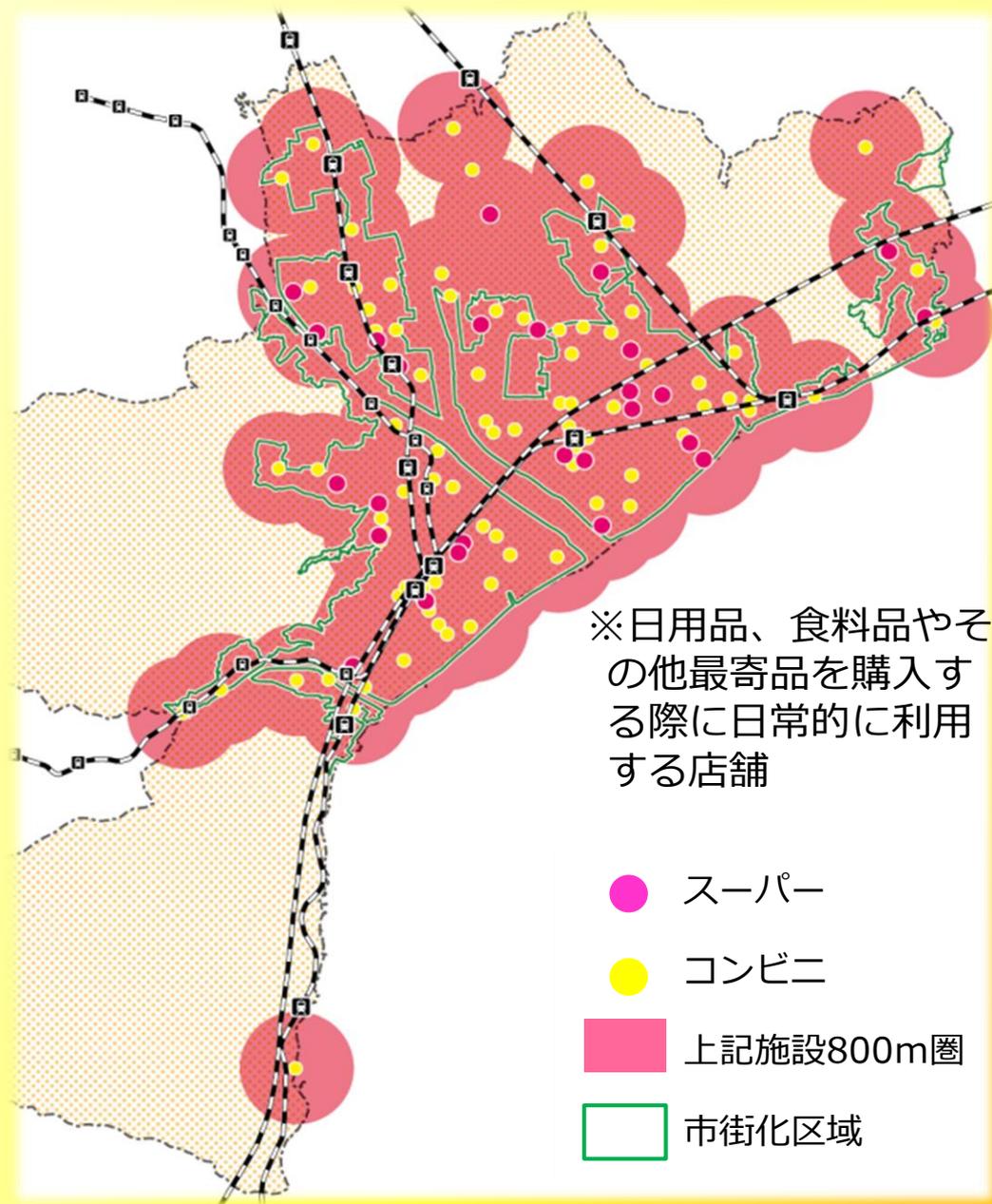
**H22→H52  
約4.6万人減**

**H22→H52  
約1.4万人増  
高齢化率  
23%⇒38%**

**H22→H52  
約1.2万人増**

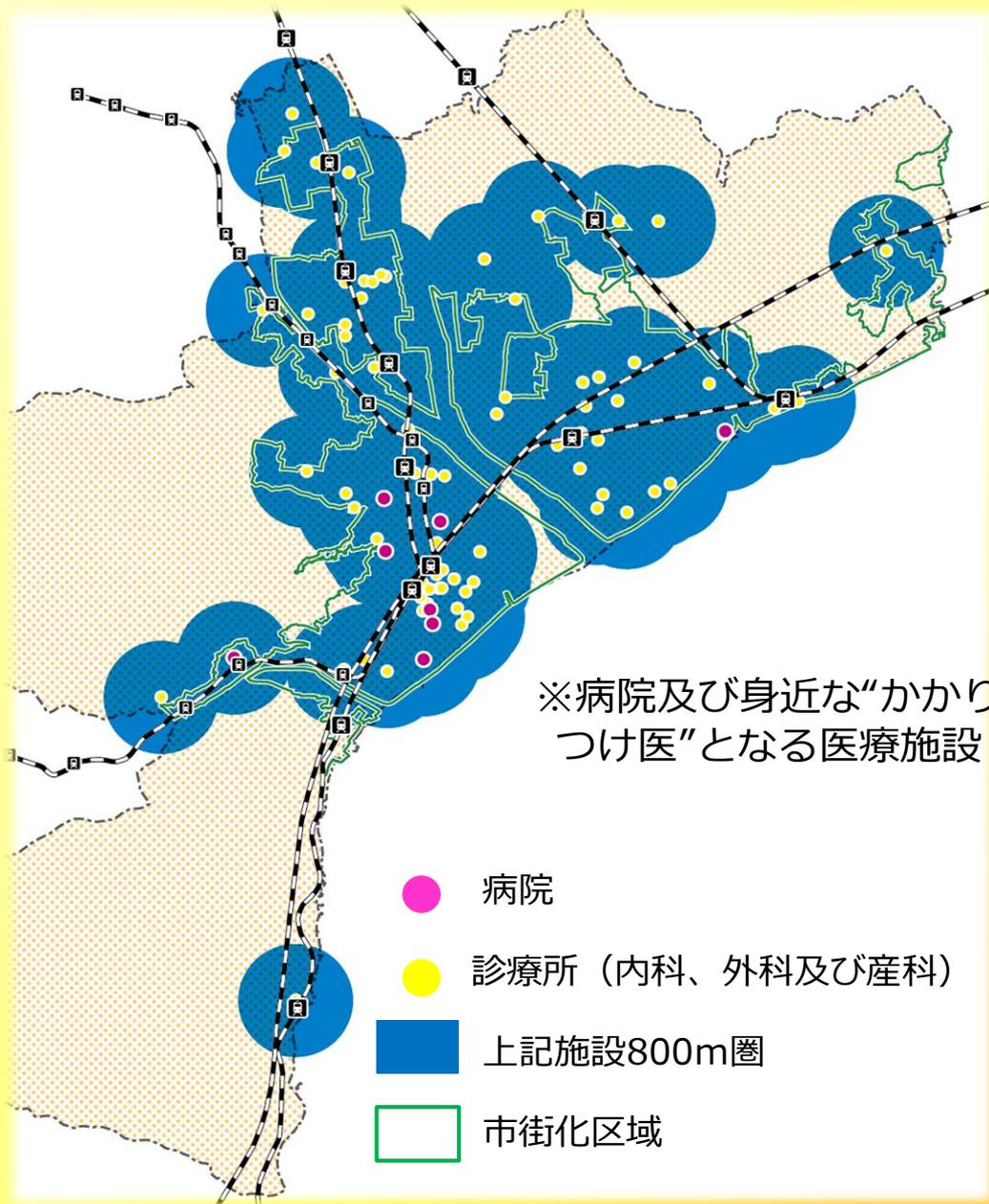
## 商業施設

生活サービス施設  
の利用圏は概ねの  
市街地をカバー



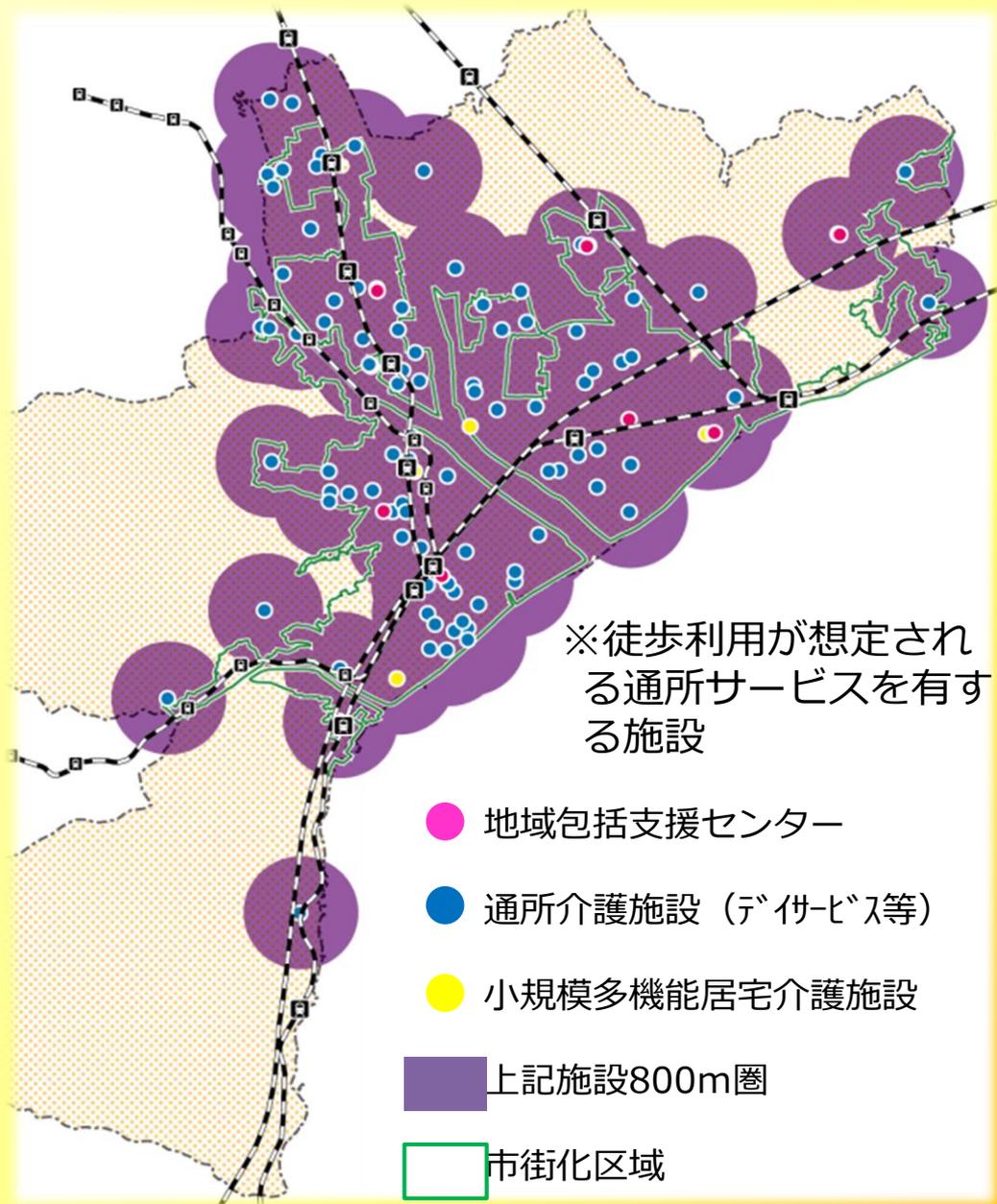
## 医療施設

生活サービス施設  
の利用圏は概ねの  
市街地をカバー



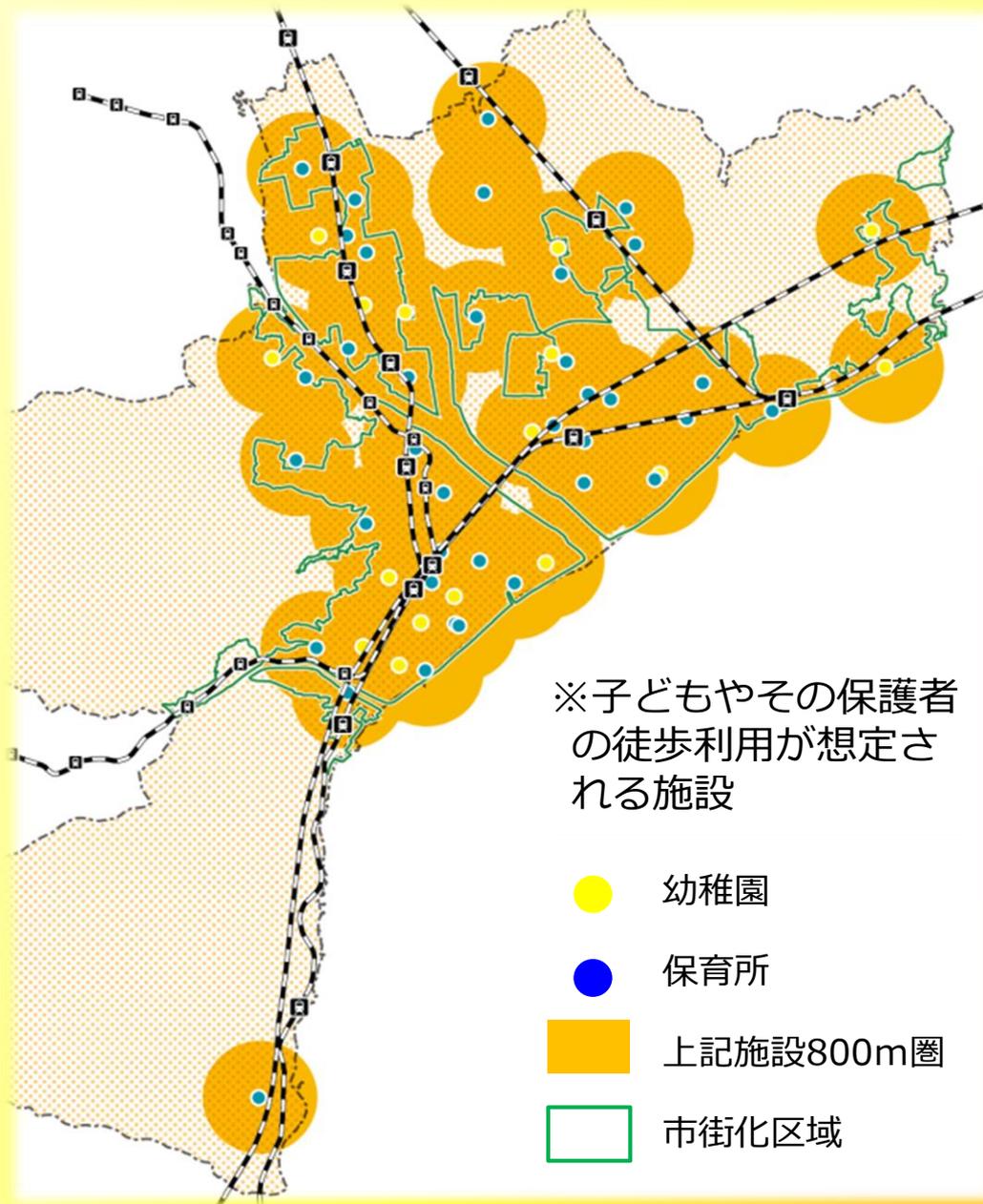
## 福祉施設

生活サービス施設  
の利用圏は概ねの  
市街地をカバー



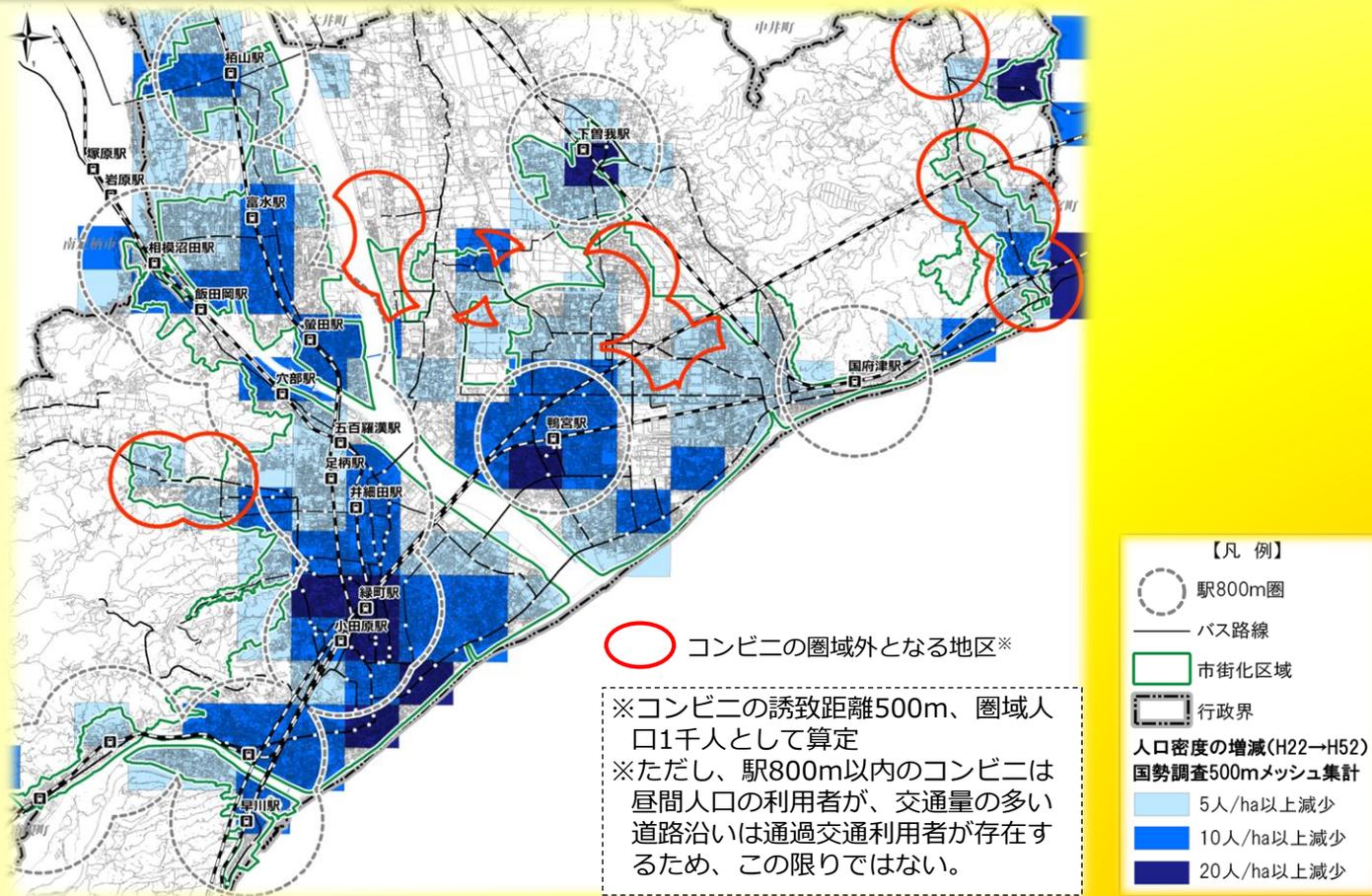
## 子育て施設

生活サービス施設  
の利用圏は概ねの  
市街地をカバー



## 人口減少・少子高齢化、市街地拡散・低密度化の進展が及ぼす影響

### 都市の生活を支える機能の低下



商業・医療・福祉等の生活サービス施設の維持に悪影響が及ぶおそれがある。

人口減少・少子高齢化の進展

想定される課題

買い物の問題

スーパー、コンビニの立地

通院の問題

病院や診療所の立地

交通手段の問題

公共交通機関の確保

行政コストの問題

道路、上下水道、公共施設の維持管理

## 都市機能誘導区域を設定

### 広域中心拠点

- 市全体かつ県西部の中核となり、高次で多様な都市機能を備え、都市活力をけん引する拠点
- 市の商業・業務中心地

### 地域中心拠点

- 広域中心拠点を補完し、川東地域の中核となる拠点
- 広域中心拠点に次いで、市の商業・業務の中心地となる拠点

### 地域拠点

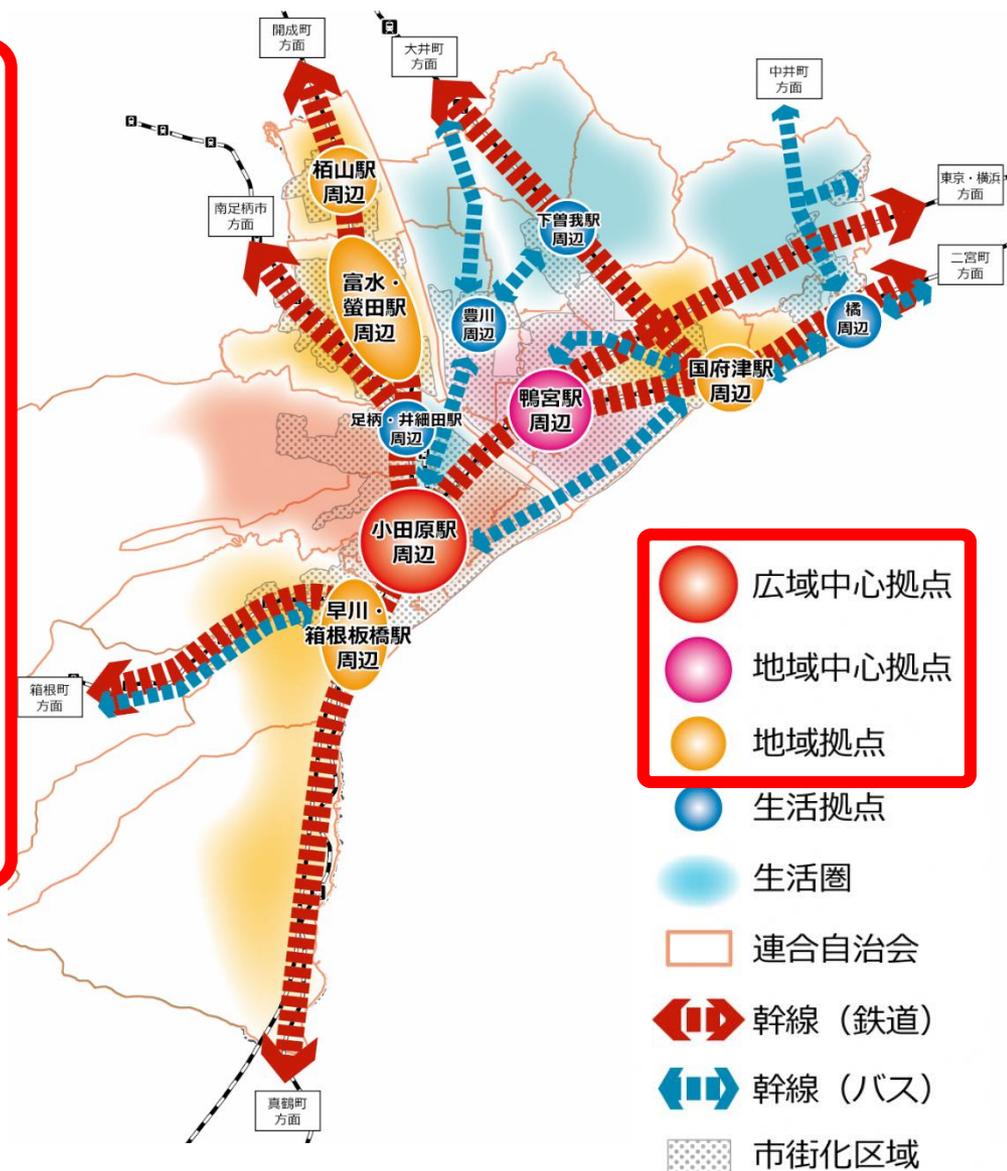
- 生活圏の中心となり、その圏域に必要とされる多様な生活サービスが享受できる拠点

### 生活拠点

- 生活圏の身近な生活サービスを支える最寄り拠点

### 地域コミュニティ拠点

- 小学校などを中心に地域コミュニティ組織の活動・運営を展開する拠点



- 居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても一定のエリアにおいて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。

## 【居住誘導区域設定の考え方】

○既存ストック（都市機能・都市基盤・住宅）  
が充実する区域への誘導

○歩いて暮らせる区域への誘導

○災害リスクの高い区域への誘導抑制  
<土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、  
河川、津波浸水想定区域（2m以上）>

**居住誘導区域**

## 居住誘導区域のイメージ

拠点（都市機能誘導区域）『多世代が歩いて暮らせるまち』

日常生活に必要な様々なお店やサービスが充実していて、子どもからお年寄りまで多世代が徒歩を中心に生活できるエリア

### まちのイメージ

■ エリア設定の考え方  
都市機能誘導区域を基本に設定



## 居住誘導区域のイメージ

### 周辺市街地『拠点や駅に歩いていけるまち』

拠点や駅まで歩いていくことができ、買い物や通勤など  
利便性の高い生活を送ることができるエリア

### まちのイメージ



■ エリア設定の考え方  
拠点及び駅の徒歩圏（800m）を基本に設定

## 居住誘導区域のイメージ

基幹公共交通沿線『拠点や駅に気軽におでかけできるまち』

バスサービスが充実していて拠点や駅まで気軽におでかけできるとともに、適度に車を利用したゆとりある生活ができるエリア

### まちのイメージ

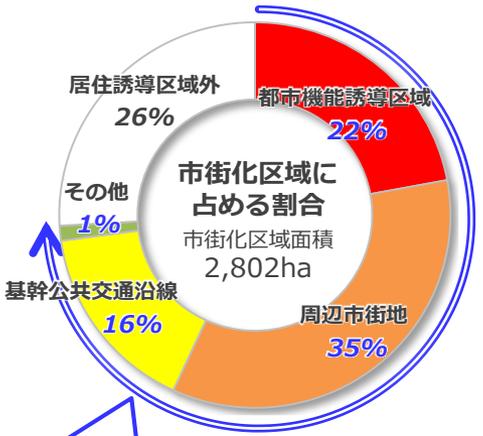


#### ■ エリア設定の 考え方

立地適正化計画（都市機能誘導区域編）において位置づけた「公共交通の幹線（バス）」を基本に設定

## 居住誘導区域のイメージ

【居住誘導区域の規模感】



居住誘導区域案面積2,077ha  
⇒市街化区域面積の約74%

**居住誘導区域外**  
持続可能な住宅地と自然や都市農地が共存するエリア

**市街化調整区域**  
田園環境と集落コミュニティの維持を図るエリア



	広域中心拠点		市街化区域
	地域中心拠点		市街化調整区域
	地域拠点		生活圈
	生活拠点		都市機能誘導区域
	鉄道駅		周辺市街地
	幹線(鉄道)		基幹公共交通沿線
	幹線(バス)		その他
		【居住誘導区域の分類】	
		居住地として良好な都市基盤が整備されている区域(土地区画整理事業)や、上記区域との連続性・一体性を評価し設定する区域	
		災害リスクの高いエリア等	

## 交通関連施策の方向性

- ・ **交通結節機能の向上**
- ・ **公共交通の充実**

## 住宅関連施策の方向性

- ・ **まちなか居住の促進**
- ・ **居住誘導の促進**

## 都市機能・生活サービス関連施策の方向性

- ・ **広域的都市機能の立地誘導**
- ・ **生活利便施設の立地誘導**