特集2
問　都市計画課
☎内線2521

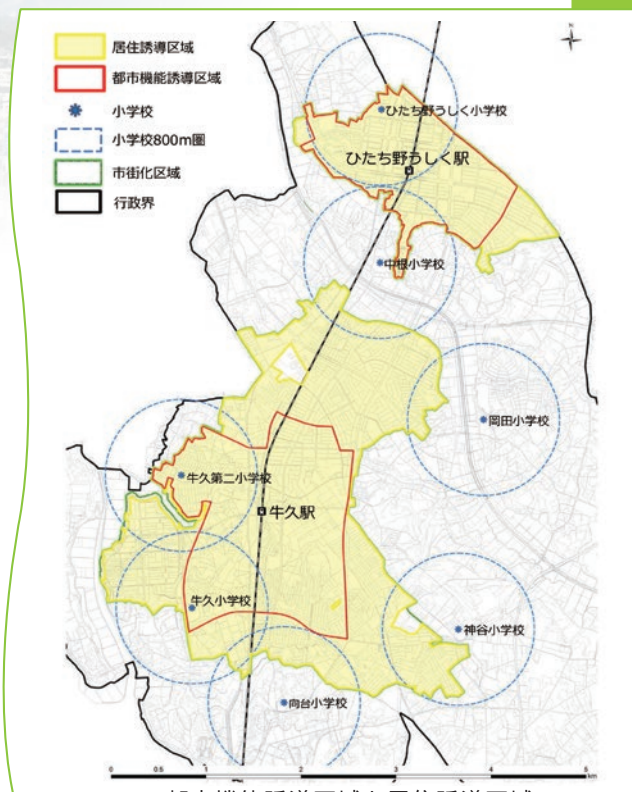
牛久市立地適正化計画を策定しました

立地適正化計画とは

人口減少・少子高齢社会の中でも、住宅や、医療・福祉・商業等の生活に必要な施設の立地を緩やかに誘導し、公共交通ネットワークとの連携を図り、コンパクトでいつまでも暮らしやすいまちを実現するための計画です。市では、これまでの取り組みに加え、本計画を策定することで、国の支援を活用しながら、まちの魅力や活力の向上を図り、**多極ネットワーク型コンパクトシティ**を推進します。

基本方針

本計画では、都市計画マスタープランにおけるまちづくりの構想を踏まえ、核となる牛久駅周辺およびひたち野うしく駅周辺に都市機能を誘導する区域（都市機能誘導区域）を、また小学校を中心とした「地域生活圏」を含めた市街化区域に居住誘導を図る区域（居住誘導区域）を設定し（※右図参照）、これらを結ぶ「公共交通」により構成される将来都市構造の実現に向けた取り組みを推進します。



都市機能誘導区域と居住誘導区域

主な取り組み

国における交付金事業等を活用し、民間事業者等と連携を図りながら、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導を検討し、まちの魅力や活力の向上を図ります。

居住誘導区域内への居住を促進するため、空家バンク制度により、所有者と購入および賃貸希望者のマッチングを行い、空家等の流通を促進、低所得者や若い世代が活用できるよう行政が支援できる仕組みを検討します。

公共交通施策と連携し、公共交通により中心市街地へのアクセス性の向上を図ります。

将来のまちづくりを見据え、必要となる公共サービスの水準を確保しながら、公共施設等の配置や規模の適正化を検討するとともに、既存の未利用施設や未利用地を積極的に活用します。

市街化調整区域の土地利用方針

都市再生特別措置法により、居住誘導区域に市街化調整区域は含まないこととされています。市街化調整区域においては、都市計画マスタープランに基づき、小学校・集会施設・総合福祉センター等の公共施設を中心とした持続的なコミュニティ拠点の形成、環境の維持・充実を図ります。また、小坂団地を除く奥野地区の公共交通空白地有償運送の維持・改善や、小学校区を単位とした移送サービスの支援により、移動性を確保します。

立地適正化計画は、おおむね20年後（平成52年度）の将来を展望し、おおむね5年ごとに評価・見直しを行っていきます。

※詳細は、市ホームページをご覧ください。

事前届出

居住や都市機能の立地を制限するものではありませんが、誘導施設整備の動きを把握するため、都市再生特別措置法の規定に基づき、立地適正化計画に定める都市機能誘導区域または居住誘導区域の外で特定の開発・建築等行為を行う場合は、事前の届出が必要です。