

那珂市立地適正化計画 Q & A

立地適正化計画について

Q：なぜ立地適正化計画をつくるのですか？

A：那珂市においても急激な人口減少と高齢化を背景に、生活サービス施設（スーパーや病院など）や公共交通の縮小、コミュニティの低下、空き家・空地の増加、税収減少による行政サービスの低下などが懸念されており、都市計画に関する基本的な方針である「那珂市都市計画マスタープラン」では、既に市街化区域における都市づくりの方向性として、コンパクトシティを示しております。立地適正化計画は、このコンパクトシティの実現に向けた居住機能や生活サービス機能の維持・誘導の具体的な取組を推進するために策定するものです。

Q：立地適正化計画を策定するとどんなメリットがありますか？

A：コンパクト化や公共交通ネットワークなどの構築により、市民の方の生活利便性の維持・向上とともに、行政サービスの効率化が図られ、持続可能なまちづくりに繋がります。

Q：立地適正化計画ではどのようなことを決めるのですか？

A：立地の適正化に関する方針、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導指針、防災指針などを定めます。

誘導区域について

Q：居住誘導区域とはなんですか？

A：居住を誘導する区域で、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ことを目指す区域です。

Q：居住誘導区域から外れたところはようになりますか？

A：施策により緩やかに誘導するものであって、居住誘導区域外に家を建てられないということではありません。また、現在住んでいる場所からの転居を強制するものではありません。例えば、農業従事者や市街化調整区域の出身者などは、引き続き居住したり家を建てたりすることができます。居住誘導区域の人口密度を将来にわたって維持するために転入者等の住む場所として、施策により、居住誘導区域内への居住を長期的に緩やかに誘導します。

Q：市街化調整区域は含まないの？

A：居住誘導区域、都市機能誘導区域については、市街化区域内に定めるものとされているため、市街化調整区域は含みません。

Q：市街化区域と市街化調整区域との違いは何ですか？

A：都市計画法では、市街化区域は、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として定められており、インフラ整備を優先的に行う区域となっています。また、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域と定められています。

Q：都市機能誘導区域とはなんですか？

A：医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活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居住誘導区域の中に設定されます。

Q：どんな施設を誘導するのですか？

A：那珂市として、それぞれの市街地の将来像を踏まえながら誘導していく施設は、医療機能、保育機能、商業機能、教育・文化機能施設です。

Q：都市機能誘導区域から外れたところはどうなりますか？

A：都市機能誘導区域に含まれない区域に、都市機能誘導施設が立地できないということではありません。

ただし、那珂市では、都市機能を十分に機能・維持していけるよう、都市機能誘導区域への誘導を実現していくために施策の実施を検討していきます。

Q：誘導区域内・外で地価変動や固定資産税の変動はありますか？

A：長期的な取組であり、急激な地価変動、固定資産税の変動はないと考えております。

Q：計画の評価や見直しは行いますか？

A：計画はおおむね20年先を展望して策定していますが、概ね5年ごとに分析、評価を行い、必要に応じて見直しを行っていく予定です。