

立地適正化計画の策定について

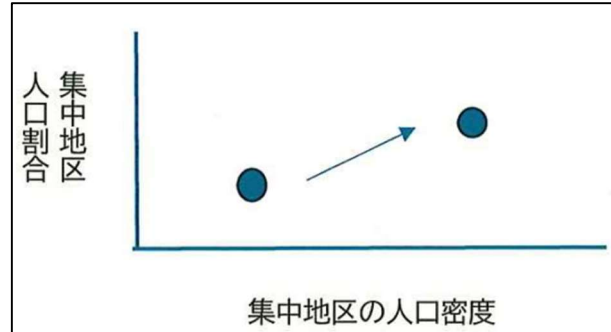
1 湯河原町の都市計画視点からの主な課題例

【短期的】

- (1) 駅下区画整理地区及び海辺商業エリアの土地利用誘導
区画整理地区は、基盤整備は整っているものの、高度・高密度利用など都市活力をもたらす土地利用誘導に至っていない。
- (2) 空地・空き家の増加
人口・世帯減少から空地や空き家が増加し、周辺環境に弊害をもたらしており、市場性を生かした活用が求められる。
- (3) 観光地活性化を支える都市計画制度
湯河原駅周辺や温泉場周辺地区、吉浜・福浦の海辺ゾーンなどの活性化に向けた交通や建築などの諸施策の導入（タウンマネジメントなど）が必要。
- (4) 公共公益施設用地の再編や誘導
庁舎、学校などの公共公益施設用地の活用に向けた適正な誘導施策が必要。

【中長期的】

人口減少社会においても、都市活力と居住環境などの維持向上につなげられる都市構造が求められる。



2 立地適正化計画について

人口減少社会においても都市活力や居住環境維持できることを目指した計画であり、国（特に国土交通省）においては、戦略的な補助金などの導入に当たり、立地適正化計画の策定が必須条件になっている。また、民間企業の誘導や立地促進においても、計画策定の有無は都市の評価の重要な視点であり、本町としても、同様の課題を有し、かつ、早期解決が求められていることから、都市計画からのロードマップともいえる立地適正化計画を策定していきたいと考えている。

3 立地適正化計画策定スケジュール（案）

9月	議会9月定例会 検討部会関連補正予算計上
10月	（仮称）湯河原町立地適正化計画策定検討部会設置
令和9年3月	議会3月定例会 策定業務関連当初予算計上
令和10年12月	立地適正化計画公表

【参考・立地適正化計画の主な内容】

- (1) 立地適正化計画の区域
都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とする。
- (2) 居住誘導区域
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を設定する。
- (3) 都市機能誘導区域
公共施設、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が図られるよう都市機能を誘導すべき区域を設定する。
- (4) 防災指針
災害リスクを踏まえた課題を抽出し、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を定める。

【参考・立地適正化計画のイメージ図】

