

立地適正化計画策定の背景とねらい

目次

1. 立地適正化計画とは

2. 立地適正化計画で定める内容

3. 検討スケジュール

4. 各部局で活用が想定される支援制度

立地適正化計画とは

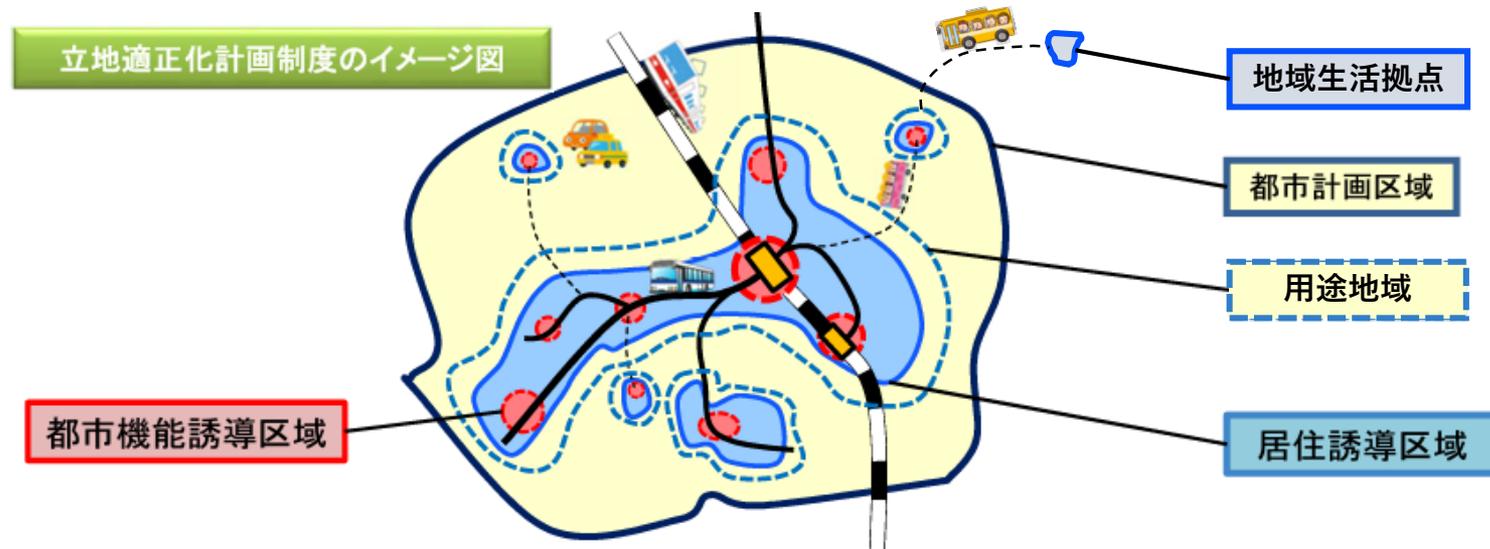
【立地適正化計画（都市再生特別措置法）】

持続可能なまちづくり（**コンパクト・プラス・ネットワーク※**の都市構造）を推進するため、都市全体の観点から土地利用等の方針を定めるもの

※コンパクトシティ化で居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に誘導することで居住と生活サービス施設との距離を短縮し、生活利便性を高めること

規制ではなく、都市機能や居住の誘導の方向性や具体的な誘導のための区域施策を示すアクションプランで、**概ね20年後における市の目指すべき姿を示すもの。**

- ・対象区域：都市計画区域を主としながらも沼田市全域を対象とする



立地適正化計画の背景

本市（沼田市）では、人口減少に伴い、都市全体の利便性の低下や居住環境が悪化するなど、市民の生活への影響が生じることが懸念されています。

現在

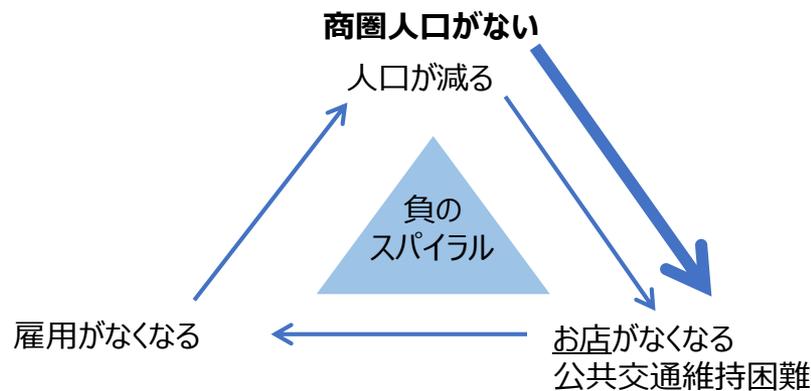


将来(無対策)



■ 市街地が衰退した場合の生活への影響の具体例

- ✓ 商圏人口が減ることで、スーパー、コンビニなどがなくなり、自宅近くで買い物できる場がなくなる
- ✓ 空き店舗の増加に伴い空き家も増加し、防災・防犯上のリスクの増加や地域のコミュニティの希薄化等が進み、住環境の悪化が懸念
- ✓ 公共交通の利用者が減少することで、鉄道やバスの路線や本数が減り、公共交通が利用しづらくなる



全国で策定が進む立地適正化計画

人口減少・少子高齢化による活力低下、都市経営の悪化、利便性の低下等の様々な問題に対する都市の構造として、「コンパクト・プラス・ネットワーク」による持続的なまちづくりが現在、推進されています。

⇒コンパクト・プラス・ネットワークを目指すため、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定が全国で進んでいます。

策定することによる市のメリット

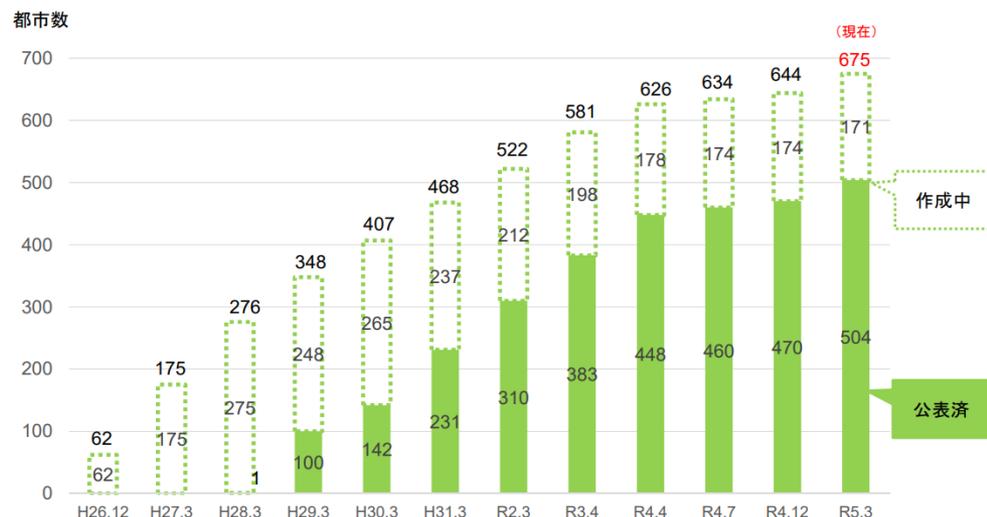
- 行政コストの削減
- 地域経済の活性化による税収維持
- 施策実施に際して、税制上の特例措置や金融上の支援措置、国からの支援を受けられる

⇒持続可能な都市経営

策定することによる市民に対するメリット

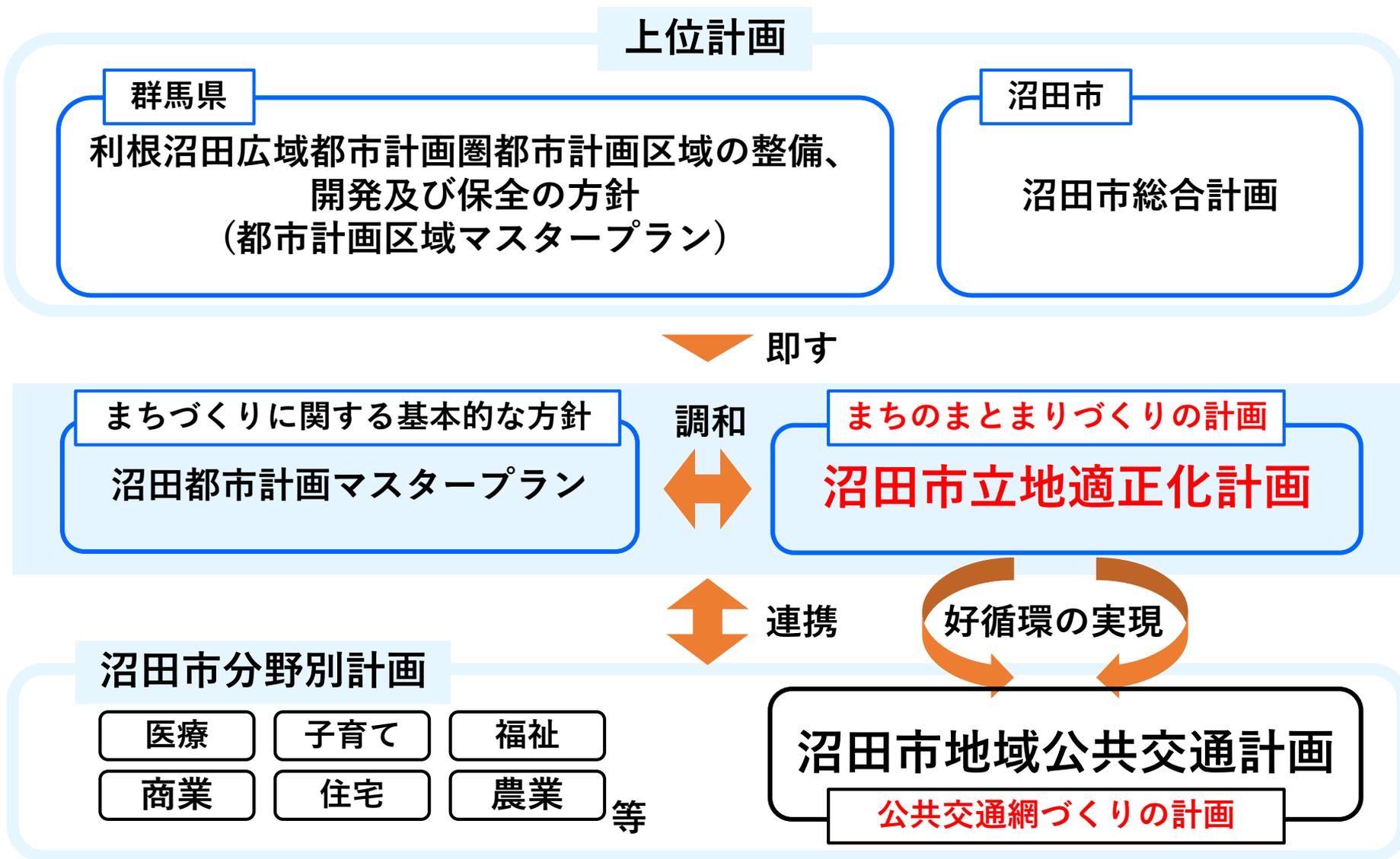
- 都市機能の集約
- 拠点間の公共交通網の充実
- 医療・介護等の生活支援サービスの充実

⇒生活利便性の向上



立地適正化計画の作成に取り組む市町村数の推移

立地適正化計画の位置づけ



2. 立地適正化計画で定める内容

関係施策との連携が必要

- さらに、コンパクトシティ形成に向けた取組は、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。

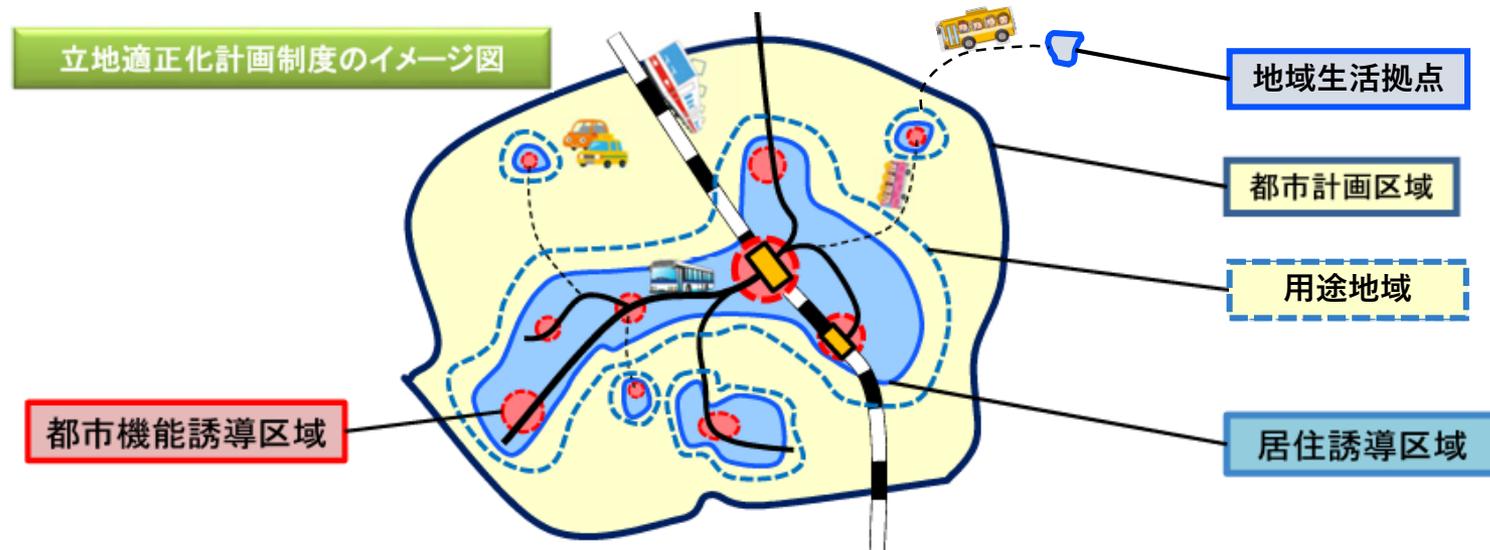


様々な関連施策との連携イメージ

上位計画	関連計画	
<ul style="list-style-type: none"> 利根沼田広域都市計画圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン) 沼田市第六次総合計画 第2期沼田市まち・ひと・しごと創生総合戦略 沼田都市計画マスタープラン改訂版 ぐんま“まちづくり”ビジョン沼田市アクションプログラム 	<ul style="list-style-type: none"> 沼田市公共施設等総合管理計画 沼田市地域防災計画 沼田市国土強靱化地域計画 沼田市地域公共交通計画(策定中) 沼田市観光基本計画 第2次沼田市地域福祉計画 	<ul style="list-style-type: none"> 沼田市空家等対策計画 沼田市山村振興計画 沼田市過疎地域持続的発展計画 第二次沼田市環境基本計画 <p style="text-align: right;">等</p>

検討項目

<p>基本的な方針</p>	<p>住宅や誘導施設の適正な立地に関する基本的な方針を定めることで、実現すべき将来の都市像を示すもの。計画の総合的な達成状況を的確に判断できるよう、定量的な目標（例：居住誘導区域内の人口密度、公共交通利用者数）を定めることが望ましい。</p>
<p>居住誘導区域</p>	<p>用途地域内に位置付ける区域。居住を誘導することで、人口密度を維持し、日常生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるようにする区域。</p>
<p>都市機能誘導区域</p>	<p>居住誘導区域の中に定める区域。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で、各種サービスの効率的な提供を図る区域。 区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設(誘導施設)を位置づけることが必要。</p>
<p>地域生活拠点</p>	<p>都市計画区域外の郊外住宅地や周辺集落における生活機能や居住機能を誘導する拠点。</p>
<p>防災指針</p>	<p>居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めたもの。 (避難路や公園等の避難場所、避難施設等の整備及び警戒避難体制等)</p>



2. 立地適正化計画で定める内容

基本的な方針

住宅や誘導施設の適正な立地に関する基本的な方針を定めることで
実現すべき将来の都市像を示すもの。定量的な目標を定めることが望ましい。

現況・課題や市民意向の分析、上位関連計画を踏まえ、まちづくりの方針や
 誘導方針（都市機能・居住・公共交通）、目指すべき都市の骨格構造を整理

アウトプットイメージ

まちづくりの方針（ターゲット）

2つの拠点を核とした健康で暮らしやすいまち足利

【ターゲット】

- 河北地域：旧来のまちの雰囲気を活かし、シニア層でも歩いて健康に暮らせる居心地のよいまち
- 河南地域：全市民を念頭に置きつつ、若い世代や子育て世代をメインターゲットとして、利便性の高い暮らしが享受できるまち

【誘導方針1】 南北の既存ストック・機能分担を活かした魅力的な拠点の形成

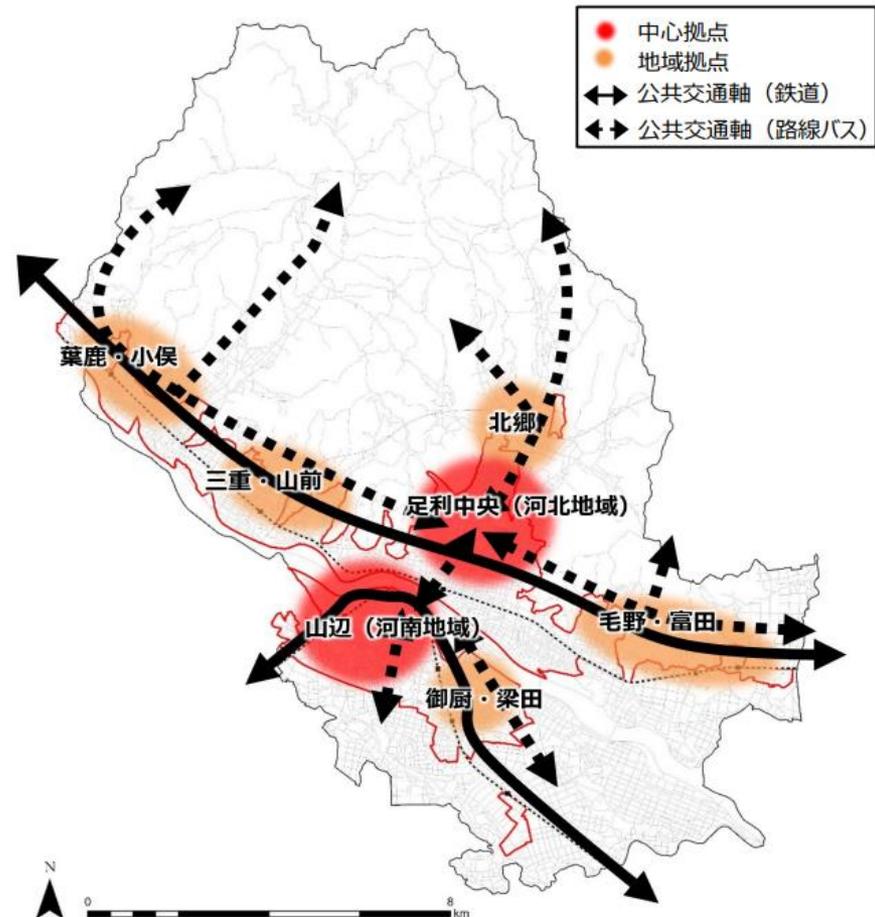
- 河北地域の歴史・文化資源やまちなみ等、旧来のまちの雰囲気を活かした都市機能の確保や医療・福祉機能の維持・確保による高齢者世代にも魅力的なまちなかの形成
 - 河南地域の多様な都市機能を活かした利便性の高いまちなかの維持・形成
 - 各拠点の都市機能や特色を活かした魅力の向上
- ▷期待する効果：本市の拠点ごとに特色ある既存ストックを活用して、効果的・効率的に市民サービスを維持・充実させることで、市民の利便性の確保と来訪者が再度訪れたいような魅力的なまちなかを実現できる

【誘導方針2】 安全・安心かつ快適に暮らせるまちなかの居住環境を確保し、拠点周辺への居住の集約

- 拡散する人口を拠点周辺に維持・誘導
 - 居住環境の維持・向上
 - 空き家や既存ストックの有効活用によるまちなか再生
 - 歩いて健康に暮らせる環境の整備
 - 高齢者や子育て世代が安心して暮らせる住宅地の整備
 - 浸水想定区域におけるハード・ソフト対策による安全・安心なまちなかの創出
 - 多様な主体の協働まちづくり活動等によるまちなかの賑わいの創出
- ▷期待する効果：災害リスクに配慮し、居住を促進すべき地域を位置付け、居住を誘導することで、快適性や利便性を保ち、安全・安心な居住環境を実現できる

【誘導方針3】 既存ネットワークを活かした持続可能な公共交通軸の形成

- 東西のネットワークの軸であるJR両毛線、東武伊勢崎線を活かし、交通結節点の機能整備・確保により利便性を維持・向上
 - 生活路線バスの維持や拠点と連携したソフト施策の充実による利便性の向上・利用促進
 - 鉄道、バス相互の乗り合い等による地域間のネットワークの連携強化
- ▷期待する効果：本市の拠点を結ぶ公共交通の利用促進を図ることで、自動車に頼らずとも全世代が拠点の利便性を享受しやすく、交流の創出につながるような、公共交通ネットワークを構築できる



居住誘導区域	居住を誘導することで、人口密度を維持し 日常生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保 されるようにする区域。 (市役所・スーパー・病院・図書館などを集めて便利にしていく区域)
都市機能誘導区域	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 することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域。(これからも安全で便利な生活しやすい地域)

アウトプットイメージ

都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の各種サービスの効率的な提供を図るため、これらの都市機能の立地を誘導すべきと定める区域です。

都市機能誘導区域の設定ステップ

【Step 1】都市機能の立地に適した用途地の確認

➢ 4つの拠点周辺の土地利用を考慮しつつ、都市機能の立地に望ましい商業地域および近隣商業地域を中心に誘導区域のベースとなる範囲を確認する。

【Step 2】都市計画マスタープランの方向性より誘導区域の範囲を設定

➢ 上位計画にあたる都市マスターで、4つの拠点一体周辺の土地利用の方針として位置付けた「まちなかゾーン」の考え方に従い、誘導区域の範囲を設定。
※まちなかゾーン：都市機能と居住を集約した全ての世代が住みやすい拠点づくりを目指すゾーン

【Step 3】都市機能の立地状況より誘導区域の区画を設定

➢ 各拠点周辺の既存の都市機能の立地状況や、市有施設の配置を考慮し、拠点別の誘導施設の想定と整合を図りながら、区画を決定する。

まちなかの個別の検討課題については調整を行い、道境界、字界などにより都市機能誘導区域を設定

誘導施設

- ：誘導施設に設定し、既存の都市機能を維持する（機能強化を含む）
- ：誘導施設に設定し、既存の都市機能を維持するとともに、さらなる都市機能の誘導を図る
- ◎：誘導施設に設定し、都市機能を新たに誘導する

	誘導施設	佐野エリア	田沼エリア	葛生エリア	佐野新都市エリア
行政機能	市庁舎 行政センター	●	●	●	
子育て支援機能	子ども向け拠点施設（児童館、屋内遊戯施設等）	◎	◎	◎	
商業機能	店舗面積10,000㎡以上の大型複合商業施設 店舗面積1,000㎡以上の大型小売店舗				●
医療機能	店舗面積1,000㎡以上の食品スーパー（生鮮食品・日用品を扱う商業施設）	○	○	○	○
医療機能	総合病院	●	●	●	
金融機能	銀行・信用金庫等の本店や市内での中心的な支店	●	●	●	
教育・文化機能	図書館	●	●	●	
教育・文化機能	まちなかの活性化に資する拠点施設	●			
教育・文化機能	美術館、博物館			●	
交流機能	拠点交流施設	○	◎	◎	○

誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき、医療・福祉・商業等の都市機能増進施設です。

居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても生活サービスや地域のコミュニティが持続的に確保されるよう、一定の人口密度を維持すべき区域です。

居住誘導区域の設定ステップ

【Step 1】法制度上含められない地域を除外。

➢ 法律上、区域に含まない市街化調整区域、住宅の建設が規制されている工業専用地域、住宅系用途の集積が好ましくない工業地域（原則）は除外する。

【Step 2】災害リスクの高い地域の除外。

➢ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域は除外する。
➢ 浸水想定区域は既存の都市機能の立地状況等を考慮し、浸水深3.0m以上を基本として原則除外する。
➢ 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)は除外する。

【Step 3】居住可能な土地利用の範囲を誘導区域に含める。

➢ 現状居住している地域や居住のための建物用地が存在する地域を中心に誘導区域を定めることが望ましいことから、建物用地（工場地や公共施設用地等は除く）を居住可能な土地利用として区域に含める。

【Step 4】身近な都市機能が充実している範囲を誘導区域に含める。

➢ 居住地の回りで身近に利便性を享受できるようにすべき機能を商業、医療、教育、子育てと定義し、これら4種の都市機能に対し徒歩圏（800m以内）が3種以上重なる範囲を身近な都市機能が充実している地域として抽出する。

【Step 5】公共交通の利便性の高い範囲を誘導区域に含める。

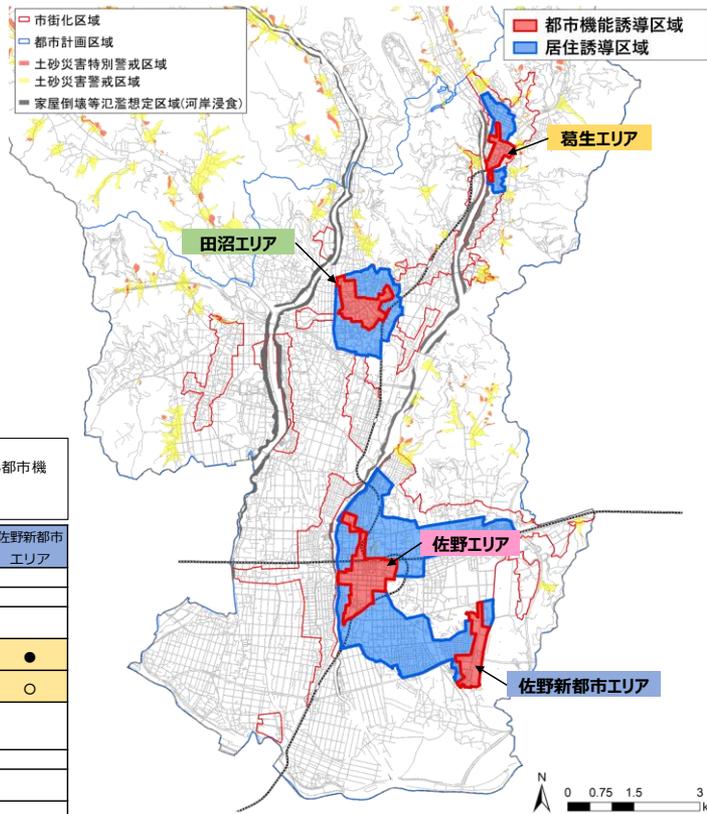
➢ 公共交通路線およびコミュニティバス循環線の利用が可能な区域（駅800m圏、バス停300m圏）は原則区域に含める。ただし、災害リスクや都市機能の利便性の面から区域の連続性が担保づらい地域は除く。

【Step 6】既存のインフラの整備状況をチェックし、候補地に反映する。

➢ 道路整備が行われている地域（道路幅員6m以上・市道認定の状況等）を確認し、これまで整理した候補地の縁辺部で整備が進んでいない地域は積極的に誘導区域に定められない、候補地に状況を反映する。

【Step 7】将来人口密度が一定以上見込める範囲を誘導区域に含める。

➢ 将来人口密度（2045年）が一定以上（50人/ha以上）で、区域の連続性を担保できる範囲については、誘導区域に含める。また、著しく人口減少の見込まれる地域については積極的に誘導区域に定められないため除外する。ただし、地域の特性を考慮する。



※土砂災害（特別）警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)は誘導区域に含めない。

図：都市機能誘導区域及び居住誘導区域

拠点ごとに実際の利便性の状況や、区域の連続性等を踏まえ個別調整し、最終的に地形地物に沿って居住誘導区域を設定

地域生活拠点の設定

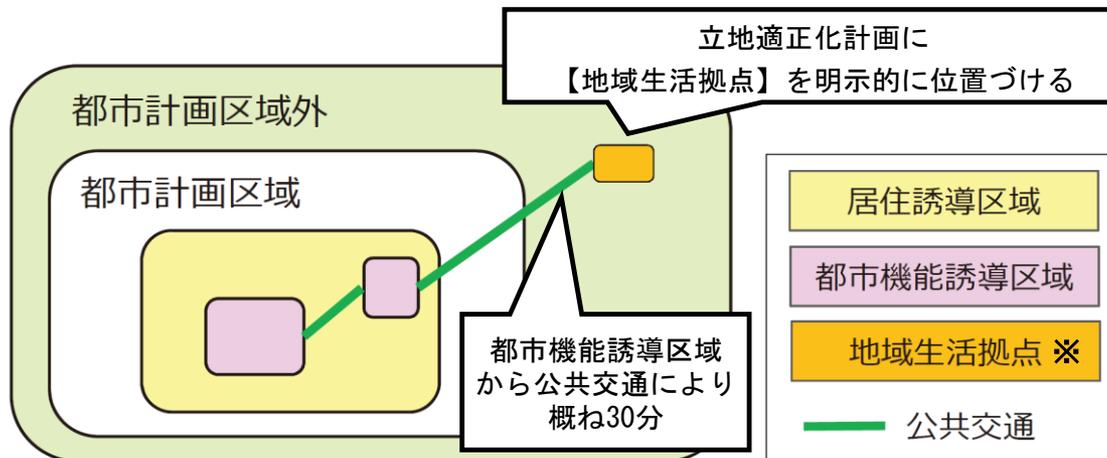
地域生活拠点

都市計画区域外の郊外住宅地や周辺集落における生活機能や居住機能を誘導する拠点。

令和5年度
支援拡充により
新規追加

沼田市がこれまで合併して形成された経緯も踏まえ
都市計画区域外における地域生活拠点の設定を検討

一極集中ではなく多極型のネットワークを形成
(地域公共交通計画との連携が必要)



※地域生活拠点：
都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分でアクセス可能な、都市計画区域外の地域の拠点となる区域

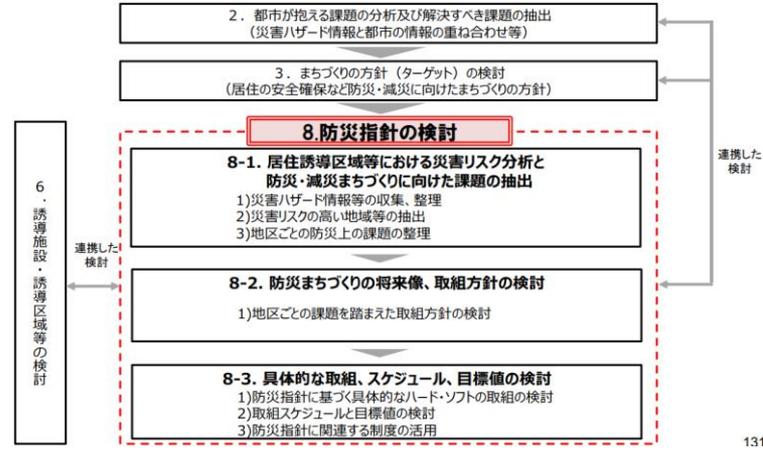
「地域生活拠点」の位置づけ

防災指針

居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めたもの。
(避難路や公園等の避難場所、避難施設等の整備及び警戒避難体制等)

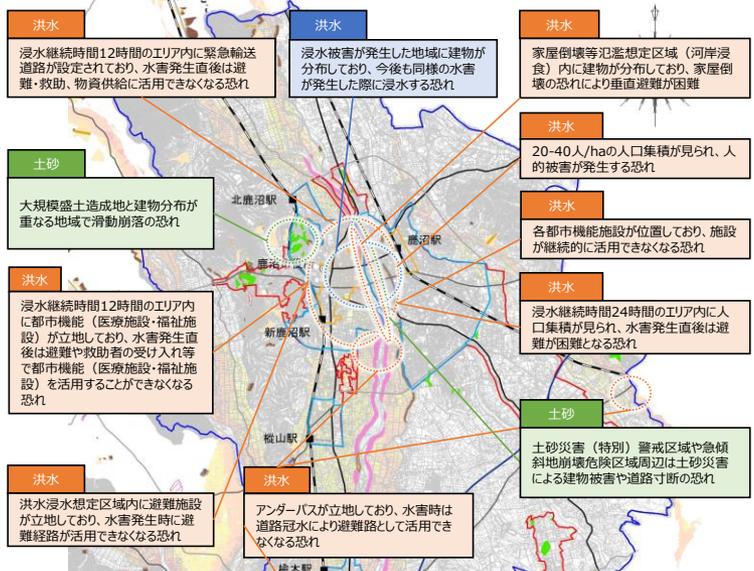
居住誘導区域における災害リスクの分析により課題を抽出し、防災まちづくりの将来像や方針を検討した上で、具体的な防災・減災対策を検討する。
市の防災計画と十分な連携・整合を図る必要がある。

防災指針	誘導区域における災害リスクを出来る限り回避・低減するために必要な対策を位置づける指針
地域防災計画	主に発災後の本市の対処策を取り纏める計画
国土強靱化計画	本市における発災前の平時の備えを中心とした取組を幅広く位置づける計画



防災指針検討フロー

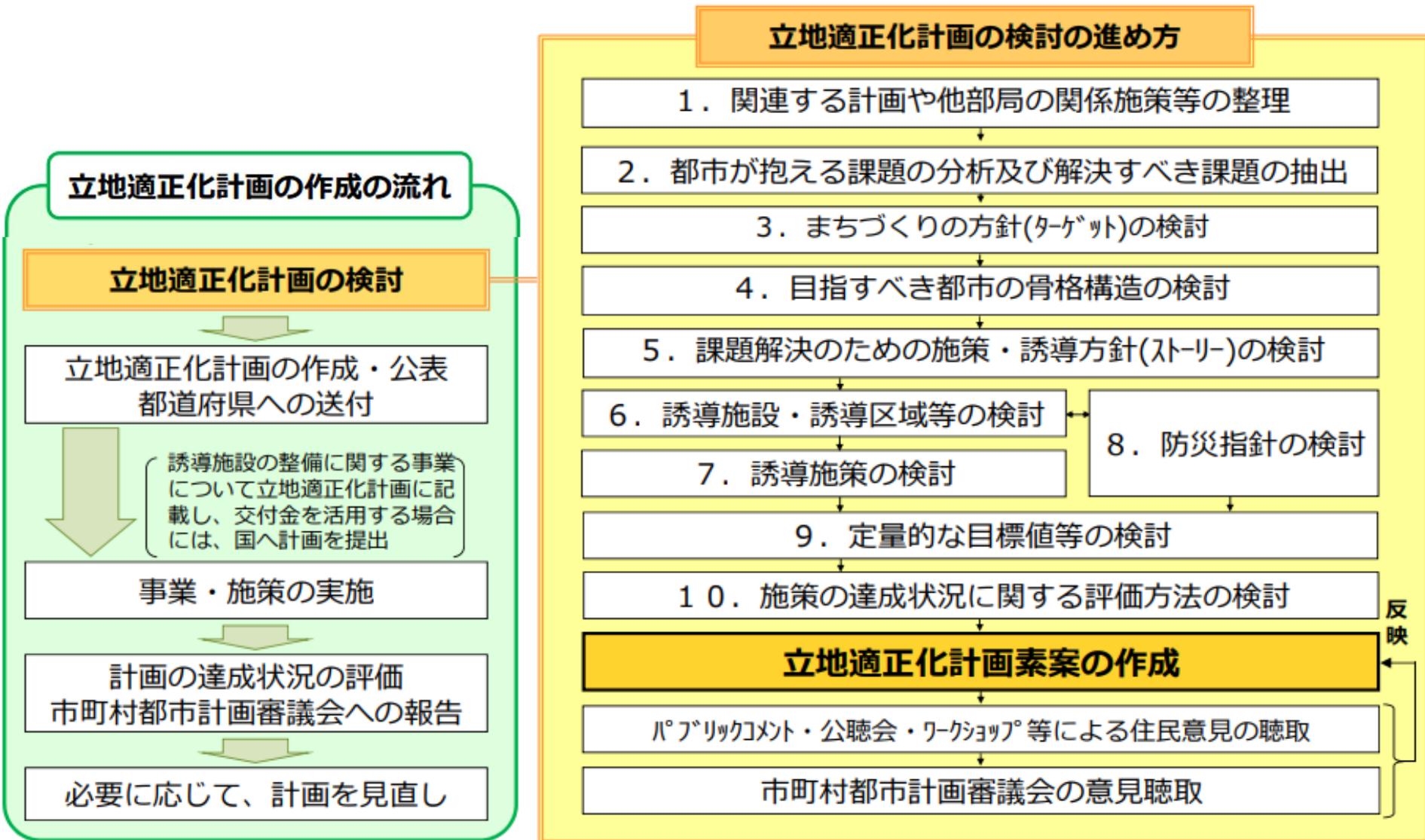
アウトプットイメージ



分類	取組方針	具体的な取組	実施主体	出典	ページ	取組時期						
						短期	中期	長期				
低減	【再地】総合治水対策の推進	関係機関が連携・連動した治水対策の実施	庁内関係課	鹿沼市国土強靱化地域計画	12							
		市民が洪水や浸水等から円滑に避難するための警戒周知	危機管理課									
		防災情報の提供及びハザードマップの更新	危機管理課									
		避難所確保のための民間事業者等への協力依頼	危機管理課									
低減	道路の防災・減災対策の推進	雨水貯留浸透施設の整備促進	農政課、下水道課	鹿沼市国土強靱化地域計画	70							
		河川維持管理の推進	維持課									
		雨水幹線管渠の整備促進	下水道課									
		必要となる資機材の購入	維持課、下水道課									
		日常点検の励行	維持課、下水道課									
		布道の整備	整備課・維持課									
		災害時の避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線である「緊急輸送道路」に位置付けられた国・県道の整備要望	整備課			鹿沼市国土強靱化地域計画	12					
		迂回路となり得る道路把握	維持課									
		脆弱箇所の改良、狭あい道路整備等促進事業の推進	維持課									
		橋梁長寿命化修繕計画に基づく計画的な橋梁補修	維持課									
迂回路となりうる林道の保全・整備	林政課	鹿沼市国土強靱化地域計画	20									
林道施設長寿命化計画に基づく計画的な橋梁補修	林政課											
交通インフラの被災による代替輸送等の対応	生活課											
避難所の移設等、平常時とは異なるニーズへの対応についての検討	生活課			鹿沼市国土強靱化地域計画	18							
災害情報メールや市ホームページなど多様な情報伝達手段の活用	生活課											
市民に対する防災講演会、研修会、訓練等の実施による「自助力」及び「共助力」の高揚	危機管理課							鹿沼市国土強靱化地域計画	16			
児童・生徒及び教職員、防災上重要な施設(病院、社会福祉施設、ホテル、大規模小売店舗等の不特定多数の者が利用する施設など)の管理者、職員等に対する防災教育の実施	危機管理課											
外国人住民支援や外国人住民への防災に対する意識啓発の実施	危機管理課					鹿沼市国土強靱化地域計画	17					

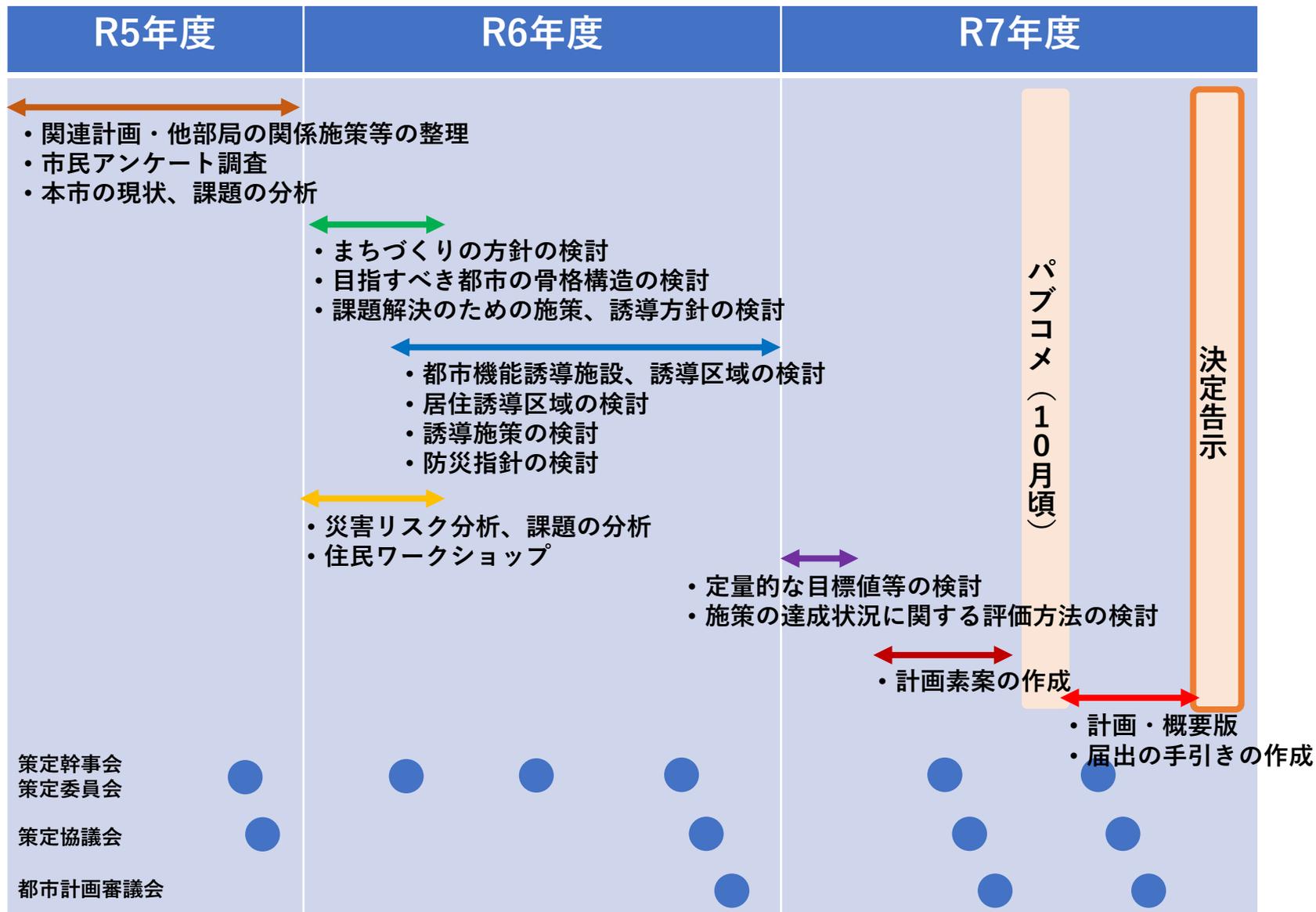
▲具体的な取組・スケジュール等
出典：鹿沼市立地適正化計画(防災指針)

主な検討フロー



検討スケジュール

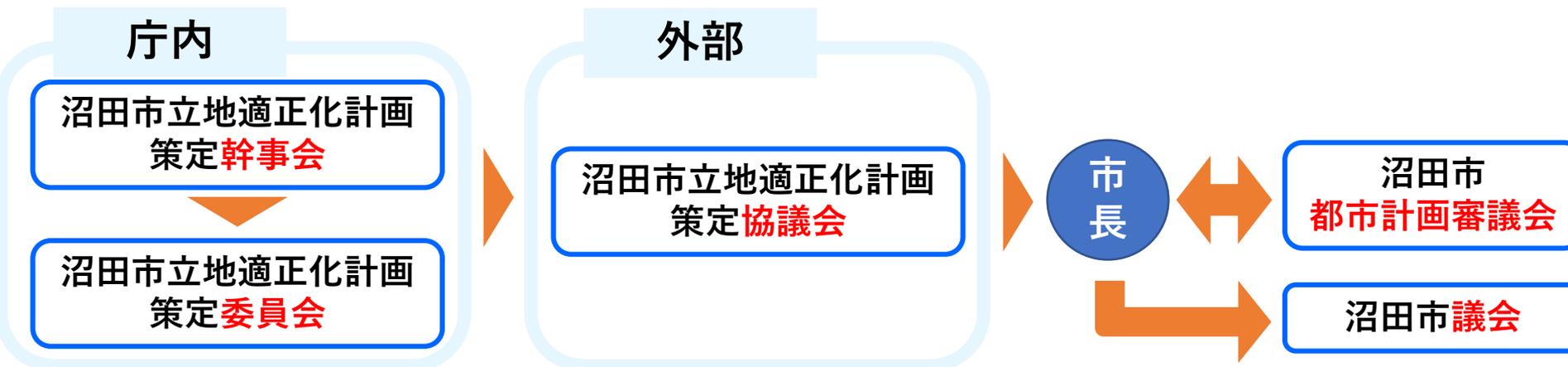
- 令和5年～7年度の3カ年で策定を行う。



会議スケジュールと議題案

時期	会議名称	議題案
R6.2	第1回 委員会・幹事会 ⇒第1回 協議会	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画について 現況と課題の分析 市民意向の分析把握結果
R6.6頃	第2回 幹事会 ⇒第2回 委員会	<ul style="list-style-type: none"> 災害リスク分析と課題の抽出 まちづくりの方針
R6.9頃	第3回 幹事会 ⇒第3回 委員会	<ul style="list-style-type: none"> 誘導区域設定方針、誘導区域素案 誘導施策関連事業照会依頼
R7.1頃	第4回 幹事会⇒第4回 委員会 ⇒第2回 協議会	<ul style="list-style-type: none"> 誘導区域案、誘導施策 防災指針案
R7.7頃	第5回 幹事会⇒第5回 委員会 ⇒第3回 協議会	<ul style="list-style-type: none"> 計画素案

策定体制



4. 各部局で活用が想定される支援制度

都市構造再編集集中支援事業

「立地適正化計画」に基づき、実施する都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化等の取り組みに対し集中的な支援を行う事業。

○補助率

1/2(都市機能誘導区域内、地域生活拠点)

45%(居住誘導区域内)

○施行地区

立地適正化計画の都市機能誘導区域及び居住誘導区域、地域生活拠点

○対象取組

<事業主体：市町村、市町村都市再生協議会>

市町村が作成する都市再生整備計画に基づき実施される以下の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するもの

【基幹事業】

道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等）、都市機能誘導区域内の誘導施設*・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業 等

【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）

【居住誘導促進事業】

住居移転支援、元地の適正管理 等

<事業主体：民間事業者等>

都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設及び基幹的誘導施設の整備

活用事例

長野市

居住誘導区域、市街化調整区域外に位置する「**老人福祉センター**」を**都市機能誘導区域内**へ移転

⇒都市機能がコンパクトに集積した快適な市街地の創造

和歌山市

子育て福祉施設、地域交流センター等の都市機能誘導区域での**誘導施設を集約整備**

⇒若者・子育て世代から選ばれるまちづくりを推進

出典：都市構造再編集中支援事業の事例(国土交通省)

※上記活用事例の詳細については「別紙1_活用事例_都市構造再編集中支援事業」のとおり



出典：都市構造再編集中支援事業の概要(国土交通省)



コンパクトシティの形成に関連する支援施策集

① 地域公共交通との連携の視点

- 1) 地域公共交通等に関する計画策定の際に活用できる支援措置
- 2) 地域公共交通に関連する事業に活用できる支援措置
- 3) 歩行空間等の改善に活用できる制度

② 都市再生・中心市街地活性化との連携の視点

- 1) 中心市街地の活性化等に対する支援措置
- 2) まちなかにおける都市機能の誘導・更新市街地整備等に対する支援措置

③ 健康・医療・福祉との連携の視点

- 1) 地域包括ケアシステムの構築等に向けた支援措置
- 2) ガイドラインの発出や要綱改訂等
- 3) 中心拠点・生活拠点形成に向けた支援措置
- 4) 医療計画制度による支援措置
- 5) バリアフリー環境整備に向けた支援制度
- 6) 健康増進に向けた支援措置

④ 子育て支援との連携の視点

- 1) 中心拠点・生活拠点形成に向けた支援措置
- 2) 待機児童解消等の推進に向けた支援措置

⑤ 都市農業との連携の視点

- 1) 農地保全・活用施策
- 2) その他の施策

⑥ 公共施設再編との連携の視点

- 1) まちづくりと連携した公共施設再編への取組に関する支援措置
- 2) 公共施設等総合管理計画の策定及び公共施設の集約化等に関する支援措置
- 3) 国公有財産の最適利用を図る際に活用可能な支援措置
- 4) 地方公共団体が官民連携の推進に向けて活用可能な支援措置
- 5) 公共施設の整備等に関する支援措置

⑦ 住宅政策との連携の視点

⑧ 学校・教育との連携の視点

⑨ 防災との連携の視点

- 1) 面的な整備により対象地区の防災性向上を図る事業への支援措置
- 2) 防災機能を併せて整備する建築物への支援措置
- 3) その他の施策

⑩ 広域連携の視点

- 1) 複数市町村が連携したコンパクトシティの形成に関する支援措置
- 2) 連携中枢都市圏の形成に関する措置

出典：コンパクトシティの形成に関連する支援施策集(国土交通省)

※上記支援施策集の詳細については「別紙2_コンパクトシティの形成に関連する支援施策集」のとおり

立地適正化計画に関わる活用可能な支援事業（都市計画部門例）

課題	課題に対応する誘導施策への位置づけ及び支援事業（例）
<p>市街地中心部の空洞化の進行への対応が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地中心部では、商業業務用地が減少傾向で、市街地中心部の空洞化が進行。 国道120号沿道での商業業務用地の立地が進行。 大型店舗の郊外立地の影響で市街地の商店が事業を継続が困難になり、商業業務用地が減少傾向。 	<p>まちなかの都市機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ○集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）（1頁） ○都市構造再編集中支援事業（2頁）【佐】【足】 <p>商業・サービス業の振興</p> <ul style="list-style-type: none"> ○商店街活性化促進事業（3頁） ○民間中心市街地商業活性化事業計画の認定（4頁） ○企業活力強化貸付における企業活力強化資金（5頁）
<p>魅力的なまちなかの形成が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成10年より土地区画整理事業が進められており、長期化している状況。 まちなかの拠点であるテラス沼田の今後更なる活用が期待。 	<p>居心地がよく歩きたくなるまちづくりに向けた取組の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市再生整備計画事業（6頁） ○まちなかウォークアブル推進事業（7頁） ○まちなか公共空間等活用支援事業（民都機構による支援）（8頁） ○居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置【税制措置】（9頁）
<ul style="list-style-type: none"> 2025年の進学校の合併により、沼田女子高校地の跡地活用の必要。 空き家・空き家率が増加する一方、中心市街地で空き店舗活用事業を継続して実施。 	<p>公共施設の跡地活用・空き家等の有効活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ○集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）（1頁） ○立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）を活用した都市のスポンジ化対策（10頁）【佐】【足】 ○低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置（11頁）【佐】【足】 ○空き家対策総合支援事業（12頁）
<p>無秩序な開発を防ぐための対応が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> 用途地域外の一部地域の新築が進行。国道120号沿道、沼田駅西側、利南地区や薄根地区の一部地域などでは人口が増加傾向。一方、市街地においては、人口減少が進行。 社会減が継続しており、転出者が転入者を上回る状況が継続しているが、横塚工場適地において企業誘致が今後も進行予定。これによる人口維持・増加が期待。 	<p>まちなか居住のための環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市構造再編集中支援事業（2頁）【佐】【足】 ○都市再生整備計画事業（6頁） ○都市・地域交通戦略推進事業（13頁）
<p>自家用車に頼らない移動が可能なまちづくりが必要</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関を使う割合は低く、自家用車の依存率が高い傾向。 各観光資源が散在しており、公共交通での観光回遊が困難な状況。 	<p>まちづくりと連携した公共交通ネットワークの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市・地域交通戦略推進事業（13頁） ○地域公共交通確保維持改善事業（14頁） ○新モビリティサービス推進事業（15頁）

※各支援事業の詳細については「別紙3_参考資料(別添)」のとおり

立地適正化計画に係る市町村独自の支援制度例

居住誘導区域

部門	市町村名	支援制度名	概要
住宅	群馬県渋川市	渋川市民居住誘導区域定住促進事業補助金	居住誘導区域内に 住宅を取得 する市民に補助(最大60万円)
	栃木県宇都宮市	ようこそ宇都宮へ！フレッシュマン・若年夫婦・子育て世帯等家賃補助金	居住誘導区域内の民間賃貸住宅に 転居 した世代へ補助(最大12万円)
	富山県魚津市	魚津市居住誘導区域住宅団地造成支援補助金	居住誘導区域で 住宅団地を造成 する事業者へ面積に応じて補助(最大1,000万円)
空き家	群馬県前橋市	前橋市空き家対策支援事業	居住誘導区域内で 空き家をリフォーム する場合、20万円加算

都市機能誘導区域

部門	市町村名	支援制度名	概要
税制	北海道旭川市	固定資産税の不均一課税	都市機能誘導施設を新設した場合 固定資産税を1/2 とする
創業	三重県亀山市	空き店舗等活用支援事業	空き店舗の 改修費を支援 (補助上限150万円)

出典：各自治体HP

※上記支援制度のリーフレットは「別紙4_自治体独自の支援メニュー」のとおり
 全国自治体の支援制度一覧は「別紙5_立地適正化計画に係る市町村独自の支援制度」のとおり