

守山市立地適正化計画の見直し概要

立地適正化計画の概要・・・

立地適正化計画区域内に、生活サービスを誘導する「都市機能誘導区域」と住民の居住を誘導する「居住誘導区域」を定めます。また、都市機能誘導区域には、その区域に誘導する施設（誘導施設）を定めます。

【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。

《誘導施設》

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設です。
※都市機能増進施設とは・・・居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

【居住誘導区域】

人口減少の中にあっても一定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。

【地域公共交通】

都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通施設の整備や再編をする等、公共交通と連携したまちづくりを行います。

【都市計画運用指針《都市機能誘導区域の設定》】

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

都市機能誘導区域の変更および誘導施設・誘導施策の追加

区域変更の設定方針

日常生活サービス施設等の全ての徒歩圏という当初の区域設定方針を踏まえる中、追加された広域的公共交通路線を考慮し、下記の条件を概ね満たす区域を追加。

- 日常生活サービス施設等全ての徒歩圏内
- 便数の多い停留所(1日20本以上)
- 現行の都市機能誘導区域に近接する区域

守山市域のバス路線は全てが民間運行であり、その変更に伴い都市機能誘導区域の変更検討をするわけではなく、当該路線は、広域的公共交通路線として草津市、栗東市、守山市の3市で運行補助をしている重要な路線であるため、今回の都市機能誘導区域の変更をしました。

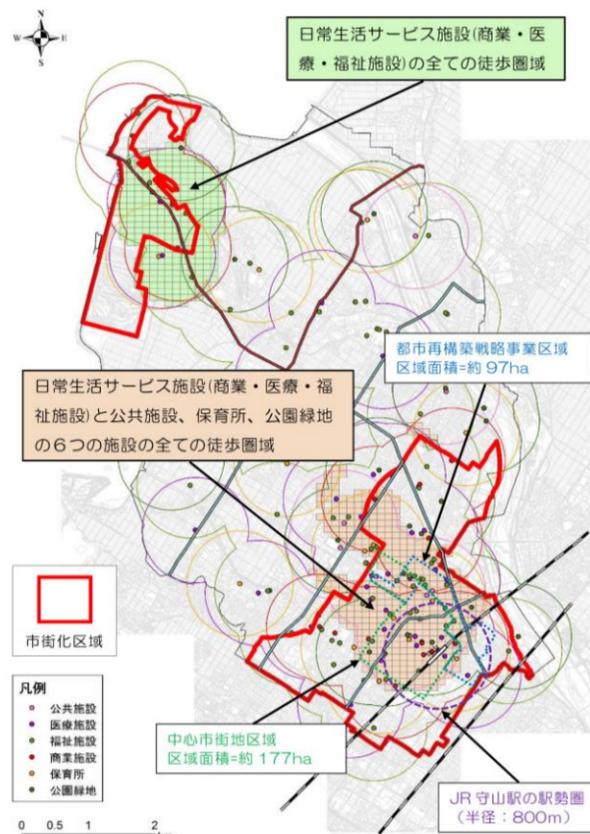


図. 計画策定時の都市機能誘導区域設定根拠図

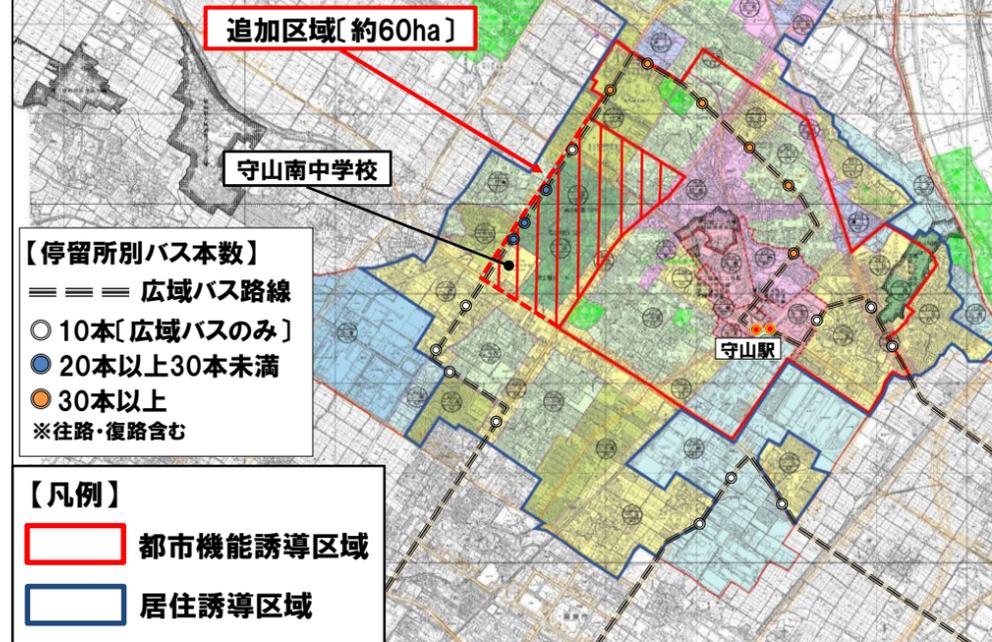
【参考】都市機能誘導区域(都市拠点)の当初設定方針

- 日常生活サービス施設等の全ての徒歩圏内
- JR守山駅の駅勢圏

上記のどちらかを満たしていることを前提に区域を検討し、既に設定済みである中心市街地区域および都市再構築戦略事業区域を併せた範囲を都市機能誘導区域としました。

都市拠点の都市機能誘導区域(南部市街化区域)

	変更前	変更後
都市機能誘導区域[a]	442ha	502ha
市街化区域面積[b]	1193ha	1193ha
割合[a/b]	37.0%	42.1%



【停留所別バス本数】

- == 広域バス路線
- 10本[広域バスのみ]
- 20本以上30本未満
- 30本以上
- ※往路・復路含む

【凡例】

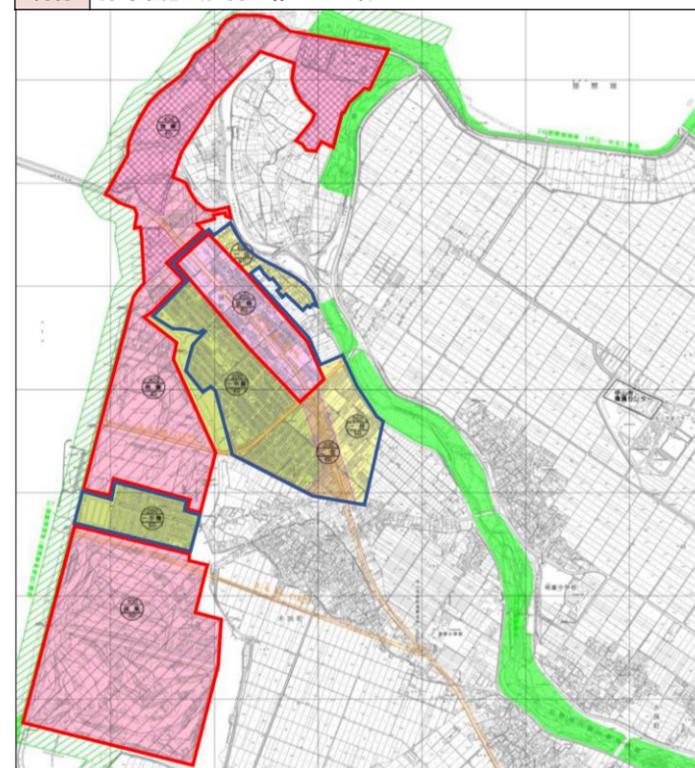
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

居住誘導区域の変更

観光・レクリエーション拠点(北部市街化区域)の居住誘導区域の設定

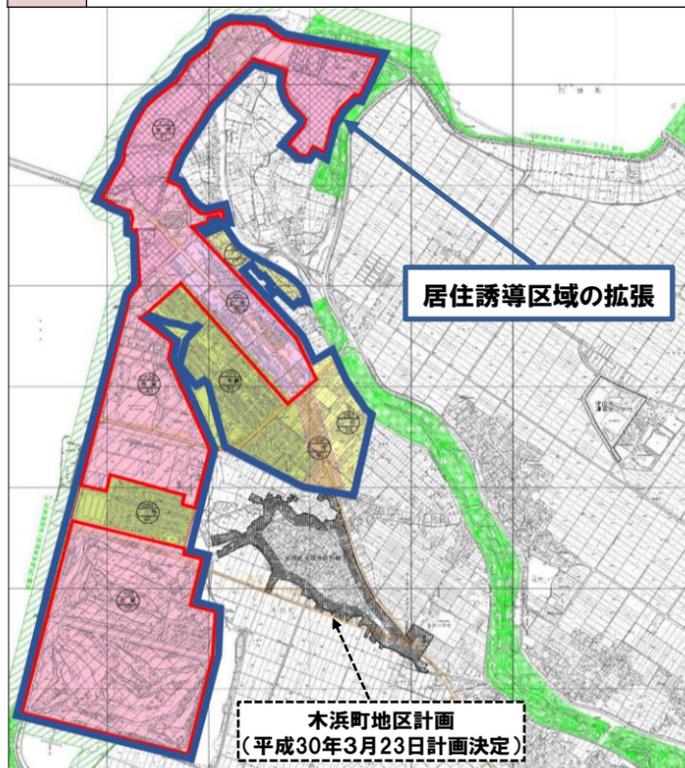
観光・レクリエーション拠点については、当初、特別用途地区により住宅の建築規制がされている地区もあったため、都市機能誘導区域のみを設定していましたが、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定することが原則となっているため、都市機能誘導区域を包含するように居住誘導区域を設定します。あくまで法律の趣旨に沿った変更であり、当該地域においては住宅地を拡大する方針はなく、都市機能の集積を最優先とする地域については、従前通り住宅の立地を規制します。

現行 都市機能誘導区域のみを設定



変更後

変更 都市機能誘導区域を包含するように居住誘導区域を設定



木浜町地区計画
(平成30年3月23日計画決定)

誘導施設

誘導施設については、将来のまちづくりを見据えた中で、施設が集積だけでなく、施設の維持・確保や複合化、機能強化等も含め、必要な施設を都市機能誘導区域に設定します。

対象拠点	誘導施設	設定理由
都市拠点	中学校 高等学校	学校施設は、教育施設としての機能だけでなく、災害時の避難所としての機能や地域交流の場としての機能も期待できます。特に都市的な機能や人口の集中している都市機能誘導区域内においては、そのような機能の充実が必要であり、学校施設の中でも規模の大きい中学校、高等学校の果たす役割は大きいと考えられます。立地についても、市街化区域内の中学校、高等学校は都市機能誘導区域内に全て立地していることから、既存施設の維持・充実を図るため、誘導施設に設定します。

誘導施策

○守山南中学校拡張整備
本市においては、当面は人口増加が見込まれており、特に守山南中学校を通学圏とする地域の人口増加は顕著なため、施設の分離をせずに、現状の立地を維持するために、必要な改修・増築等を行います。