

# 行政事業レビュー公開プロセス 説明資料

---

【事業名】 集約都市形成支援事業

立地適正化計画などの計画策定等、コンパクトなまちづくりを推進する地方公共団体に対して支援を行う。

人口減少により、今後、都市部の人口が減少することが想定される。人口密度が減少すると、生産性の低下、一人あたりに要する財政支出の増加、CO2排出量の増加が確認されており、人口減少下でも人口密度の維持が必要である。このため、各市町村による、都市の居住と都市機能のある一定の範囲内に誘導する立地適正化計画の作成の促進を通じて、コンパクトで持続可能な都市構造への転換を後押しする。

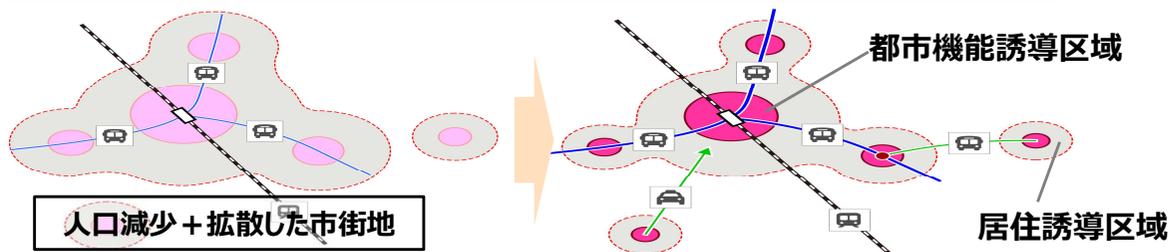
なお、立地適正化計画を策定している都市は、未策定都市と比較して概ね、立地適正化計画制度創設以降の地価変動率(住宅地・商業地)の改善状況が良好である。

## ●計画策定・見直しの支援 等

内容 : 立地適正化計画、広域的な立地適正化方針 等

対象 : 地方公共団体等

補助率: 1/2(人口10万人未満かつ人口減少率20%  
以上の小規模自治体は550万円まで定額)



立地適正化計画等の作成の**必要性の周知・支援**

各市町村における**立地適正化計画の作成**

各市町村における**都市機能の誘導**

各市町村における**居住の誘導**

コンパクトで持続可能な都市構造への転換

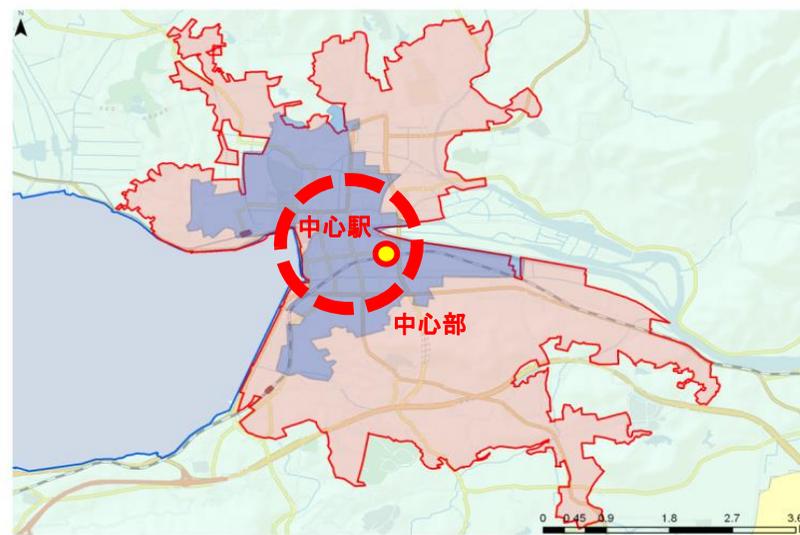
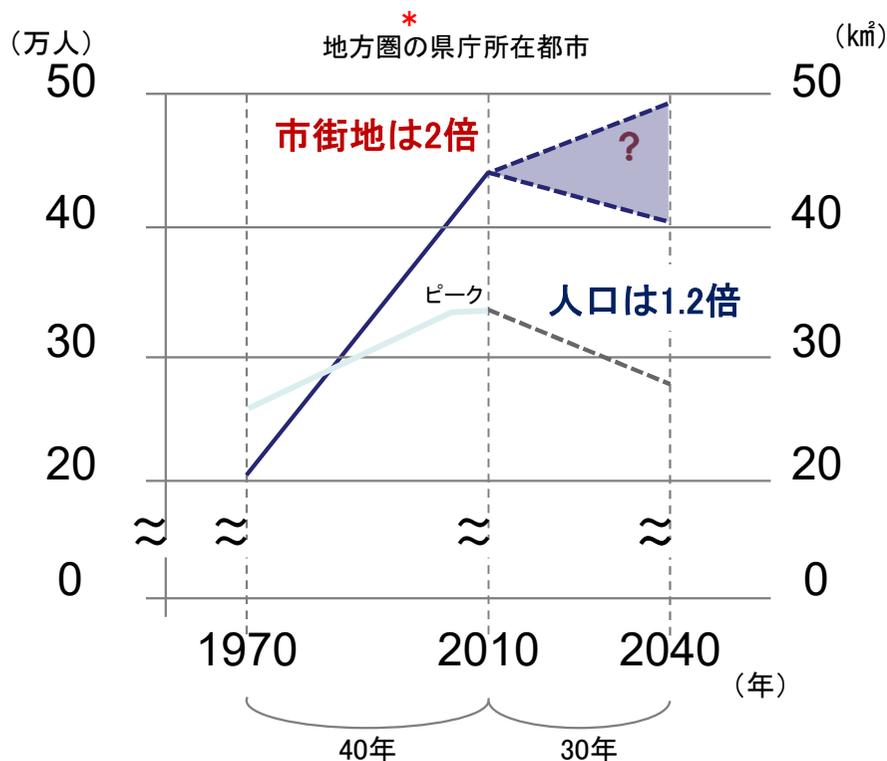
## 【想定される論点】

- ① 計画の作成数は順調に増えている一方、コンパクト化の必要性は高いものの作成意向がない自治体への訴求及び人的要因等で作成に踏み切れない自治体への支援はいかにあるべきか。
- ② 計画数の拡大のみならず、各計画の質の向上が必要であるが、このために、各計画の定量的な評価手法やコンパクト化のための施策の評価手法はいかにあるべきか。
- ③ 広域的な観点からの取組の必要性について、どのように考えるべきか。

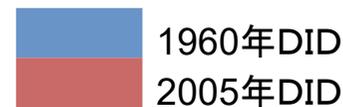
# 都市をとりまく環境変化（現状と今後）

- これまで、人口の増加とともに市街地は郊外へと急速に拡大。地方圏の県庁所在都市においては、2010年までの40年間で、人口は約2割増加。一方、市街地は2倍に拡大。
- また、今後全国的に高齢者が大幅に増加。このままでいくと、拡大した市街地に高齢者をはじめとして疎に居住する状況となる懸念。

## 人口の増加とともに市街地は拡大



(島根県松江市)



\* 三大都市圏及び政令指定都市を除く

出典：国勢調査  
国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）

出典：国勢調査（総務省統計局）

# コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

- 都市のコンパクト化は、縮退均衡を目指すものではなく、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、
  - ・ 生活サービス機能維持や住民の健康増進など、**生活利便性の維持・向上**
  - ・ サービス産業の生産性向上による**地域経済の活性化**(**地域の消費・投資の好循環の実現**)
  - ・ 行政サービスの効率化等による**行政コストの削減**
  - ・ 災害リスクを踏まえた居住等の誘導や防災対策の実施による**居住地の安全性強化**などの**具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段**。

## 都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- **人口減少・高齢者の増加**
- **拡散した市街地**
- **頻発・激甚化する自然災害**



## ■ 都市の生活を支える機能の低下

- 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

## ■ 地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

## ■ 厳しい財政状況

- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応

## ■ 都市部での甚大な災害発生

- 被害額の増加、都市機能の喪失

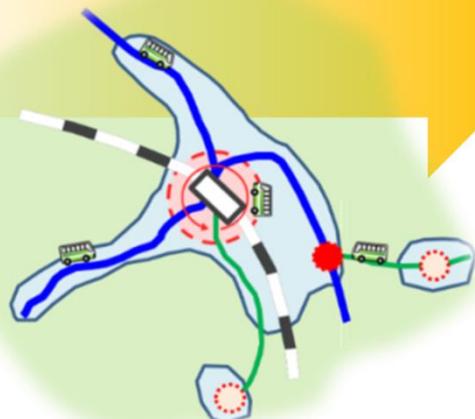
## コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積

+

## ネットワーク

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築



中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた多極ネットワーク型コンパクトシティ

## コンパクトシティ化による効果の例

### 生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能の維持・アクセス確保などの利用環境の向上
  - 高齢者の外出機会の増加、住民の健康増進
- ➡ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活・活躍できる都市環境

### 地域経済の活性化

- サービス産業の生産性向上、投資誘発
  - 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ➡ 地域内での消費・投資の好循環の実現

### 行政コストの削減等

- 行政サービス、インフラの維持管理の効率化
  - 地価の維持・固定資産税収の確保
  - 健康増進による社会保障費の抑制
- ➡ 財政面でも持続可能な都市経営

### 地球環境への負荷の低減

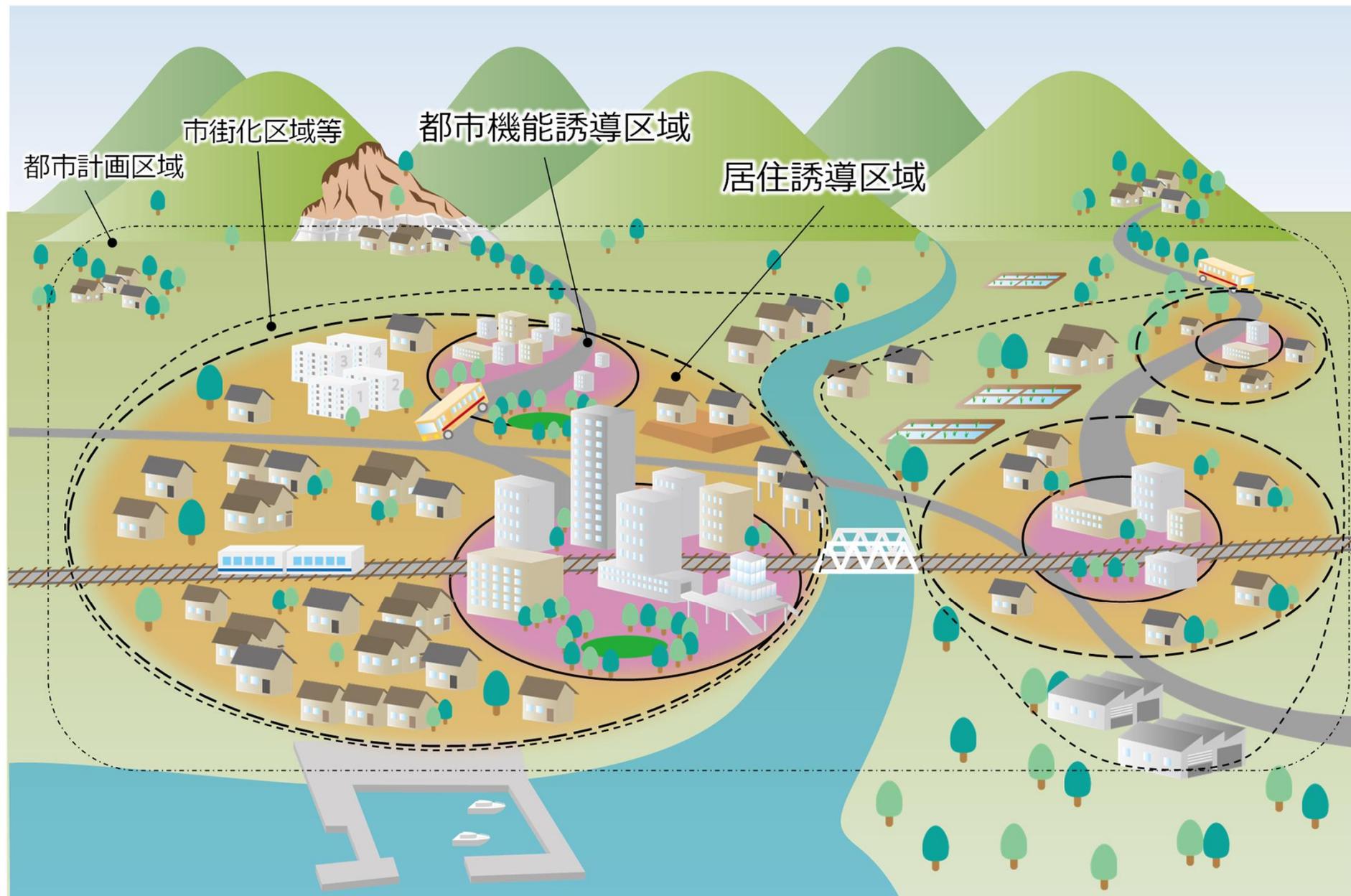
- エネルギーの効率的利用
  - CO2排出量の削減
- ➡ カーボンニュートラルな都市構造の実現

### 居住地の安全性強化

- 災害リスクを踏まえた居住誘導、対策の実施
- ➡ 災害に強い防災まちづくりの実現

# 立地適正化計画によるコンパクト・プラス・ネットワークの推進

○立地適正化計画は、都市計画区域が指定されている市町村において、市街化区域等の範囲に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定め、コンパクトなまちづくりを推進。



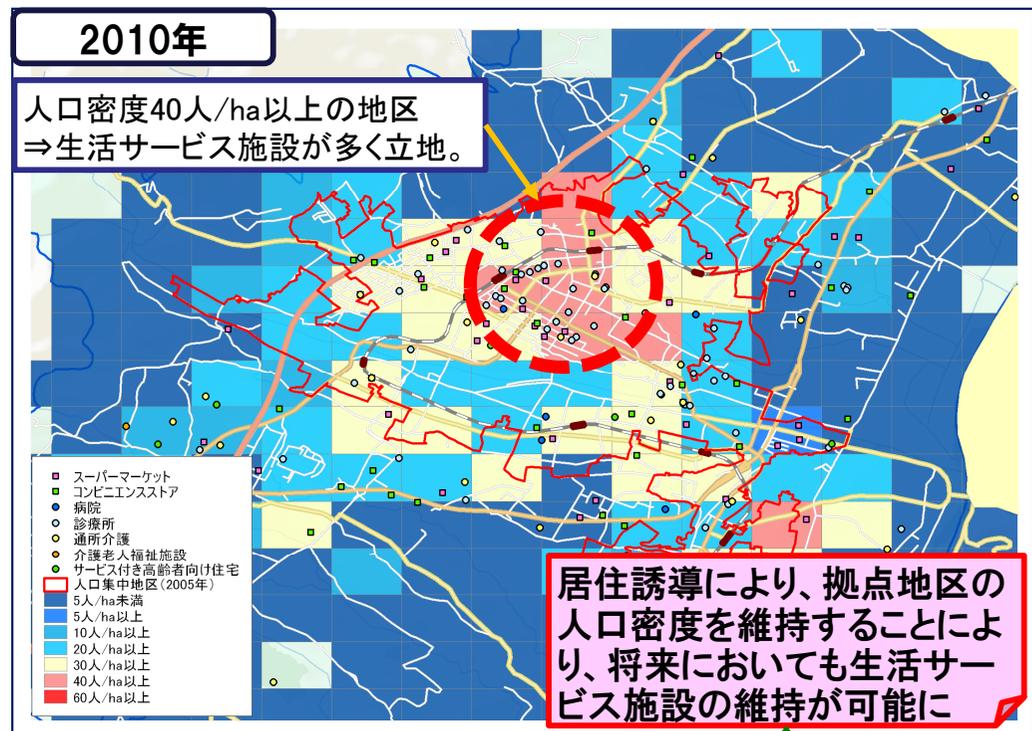
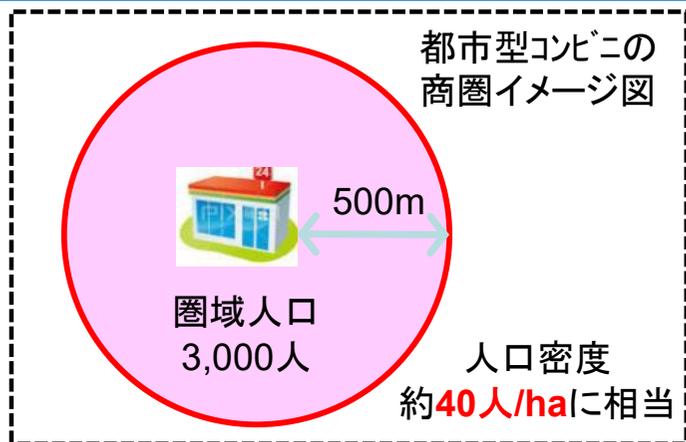
※市街化区域等の「等」は、非線引き都市計画区域における用途地域指定の範囲を指す

# コンパクトシティ化の効果①…生活サービスの維持

- 医療、商業等の生活サービス施設や公共交通の維持には、一定の人口集積が不可欠。
- 薄く広がった市街地を抱えたまま、今後、全市的に人口が減少すると、これらサービスの維持ができなくなり、日常生活を営むことが困難となり、地域経済が衰退するおそれ。

⇒コンパクトシティ化により、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導し、人口集積を維持・増加させ居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、生活サービス施設の立地と経営を支え、市民の生活利便性を維持。

例えば都市型コンビニエンスストアの場合、  
 商圈距離:500m 商圈人口:3,000人が標準といわれている。  
 ⇒これを人口密度に換算すると、約**40人/ha**  
 (出所)「すぐ応用できる商圈と売上高予測」市原実著、同友館



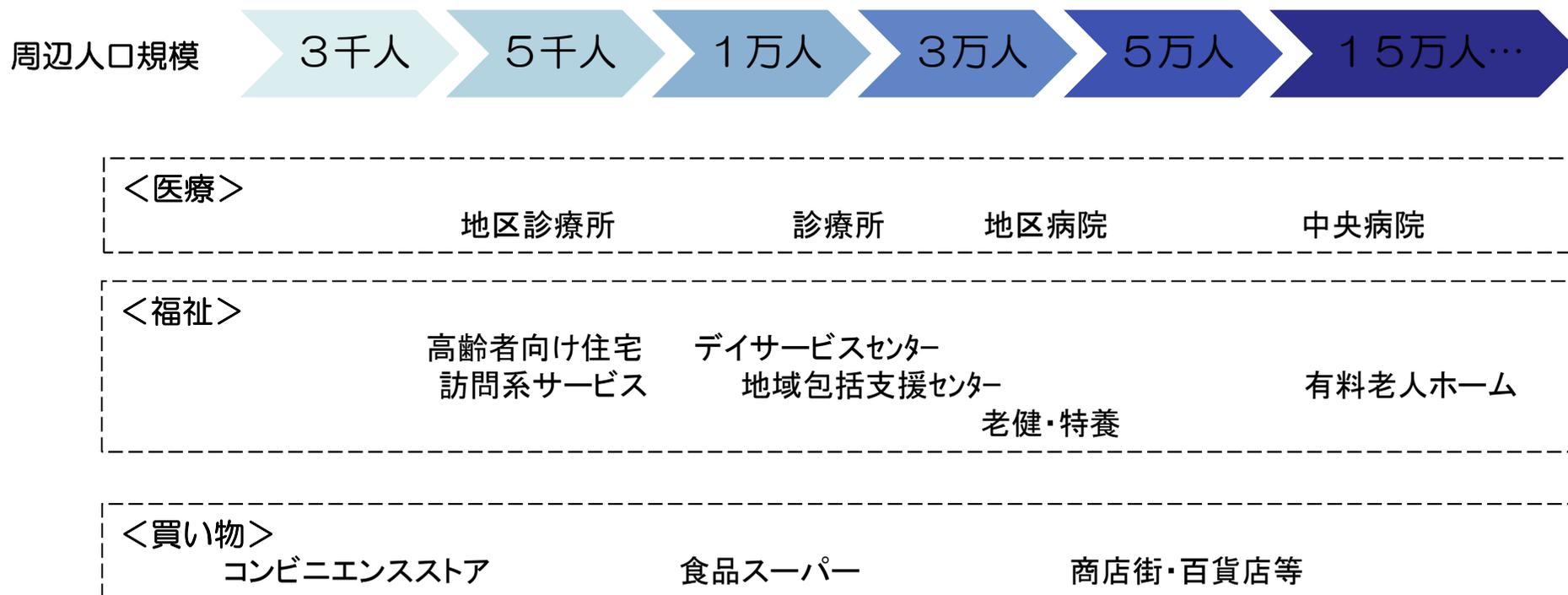
仮にコンパクトシティ化に取り組みず、全市均等に人口が減少すると



施設の立地を支える商圈人口等が大きく減少し、全市的に生活サービス施設の存続が困難に

# 都市機能の圏域人口

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が必要となるとされている。

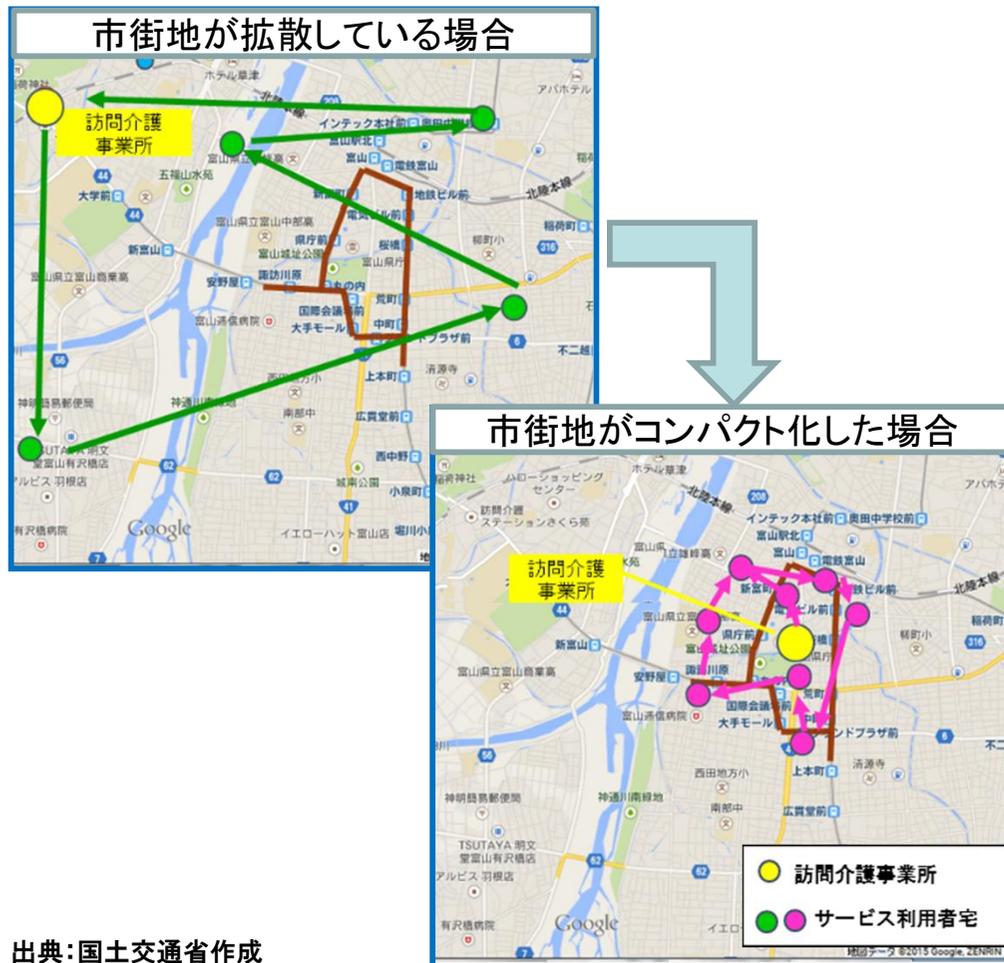


※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

# コンパクトシティ化の効果②…サービス産業の生産性の向上（訪問介護）

- 訪問介護は、移動に時間とコストを要するため、生産性が低く、収益率も低いとされている。
- コンパクトシティ化により、まちなかへの人口の集積と介護事業所の立地が進むことで、時間当たりのサービス提供件数が増加するとともに、移動に伴うコストが減少。
- ⇒訪問介護におけるサービス提供の効率性が上昇し、事業者の生産性が向上

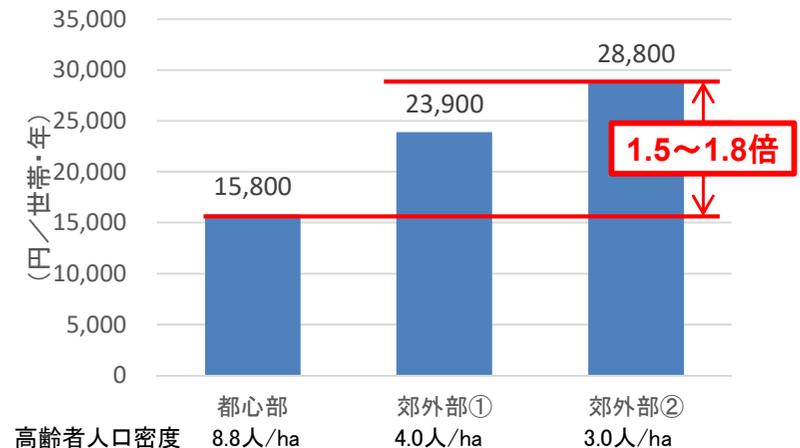
## ＜訪問介護の生産性の向上イメージ＞



出典：国土交通省作成

## 高齢者人口密度とホームペルパーの年間移動費用（円/派遣世帯あたり(年間)）

- 富山市では、市の社会福祉協議会が運営する訪問介護施設について、平成15年5月から7月の実績をもとにヘルパー派遣にかかる年間移動費用を推計。
- 派遣先の人口密度が高いほど移動費用が軽減する傾向にあり、都心部の施設と郊外部の施設との差は1.5～1.8倍。

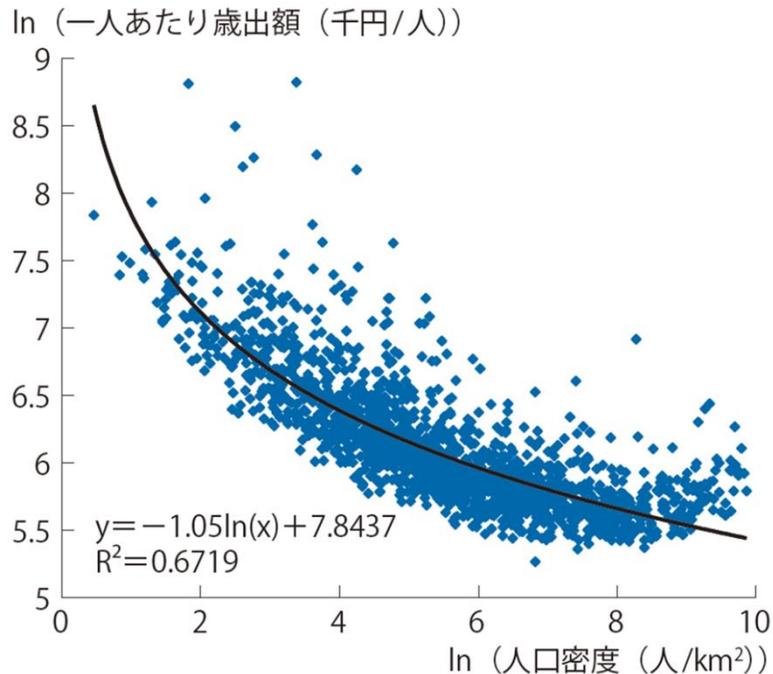


出典：富山市資料を基に国土交通省作成

## 行政コストの削減効果

◎市街地が集約化するほど、公共施設やインフラの維持・管理業務やゴミ収集等の行政サービスが効率化。  
⇒コンパクトシティ化により、行政サービスの効率化が図られ、市民一人あたりの行政経費が縮減。

人口密度と  
1人当たり財政支出(普通会計歳出額)との関係



(注) 行政コストは、総務省「市町村別決算状況調」をもとに、2006年度から2008年度の3年間の平均値を算出したもの。

資料) 国土交通省「国土の長期展望とりまとめ」

出典:H26国土交通白書

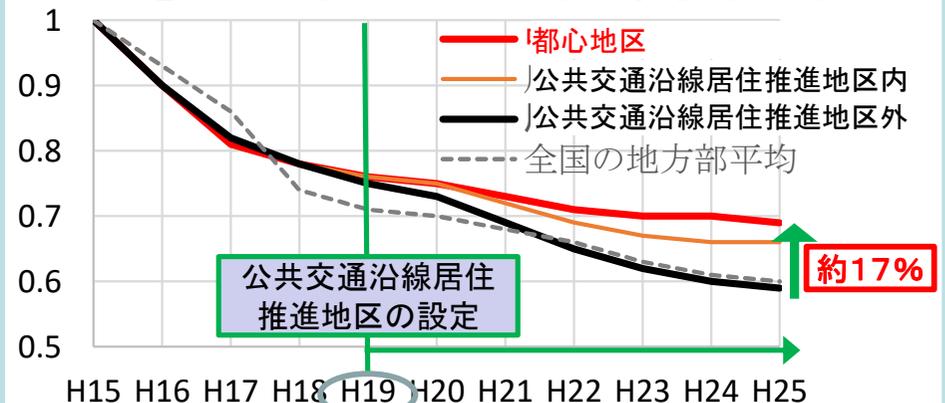
## 地価の維持効果(固定資産税確保効果)

◎固定資産税の多くは”まちなか”から徴収。他方、これまでは、”まちなか”も郊外と同様に地価が下落。  
⇒コンパクトシティ化により、“まちなか”の土地利用が進み、地価が維持され固定資産税収が確保。

【地価の維持効果の一例(富山市)】

公共交通沿線居住推進地区外と比較して  
中心市街地で**約17%**の地価の維持効果

H15を1とした各地区の公示地価の推移(富山市)



固定資産税と都市計画税の地区別徴収額(H25当初)

地区類型	面積比	税収比
市街化区域	5.8%	74.0%
うち <b>都心地区</b>	0.4%	<b>22.2%</b>
上記以外	94.2%	26.0%

出典:富山市資料をもとに国土交通省作成

# 立地適正化計画の作成市町村数の状況

○立地適正化計画の作成市町村数の目標設定は、都市計画区域を有する各市町村の作成意向を踏まえて設定。

○当初は150程度の目標だったが、作成が進み、目標を段階的に引き上げてきた。

市町村数

**フェーズ3:**

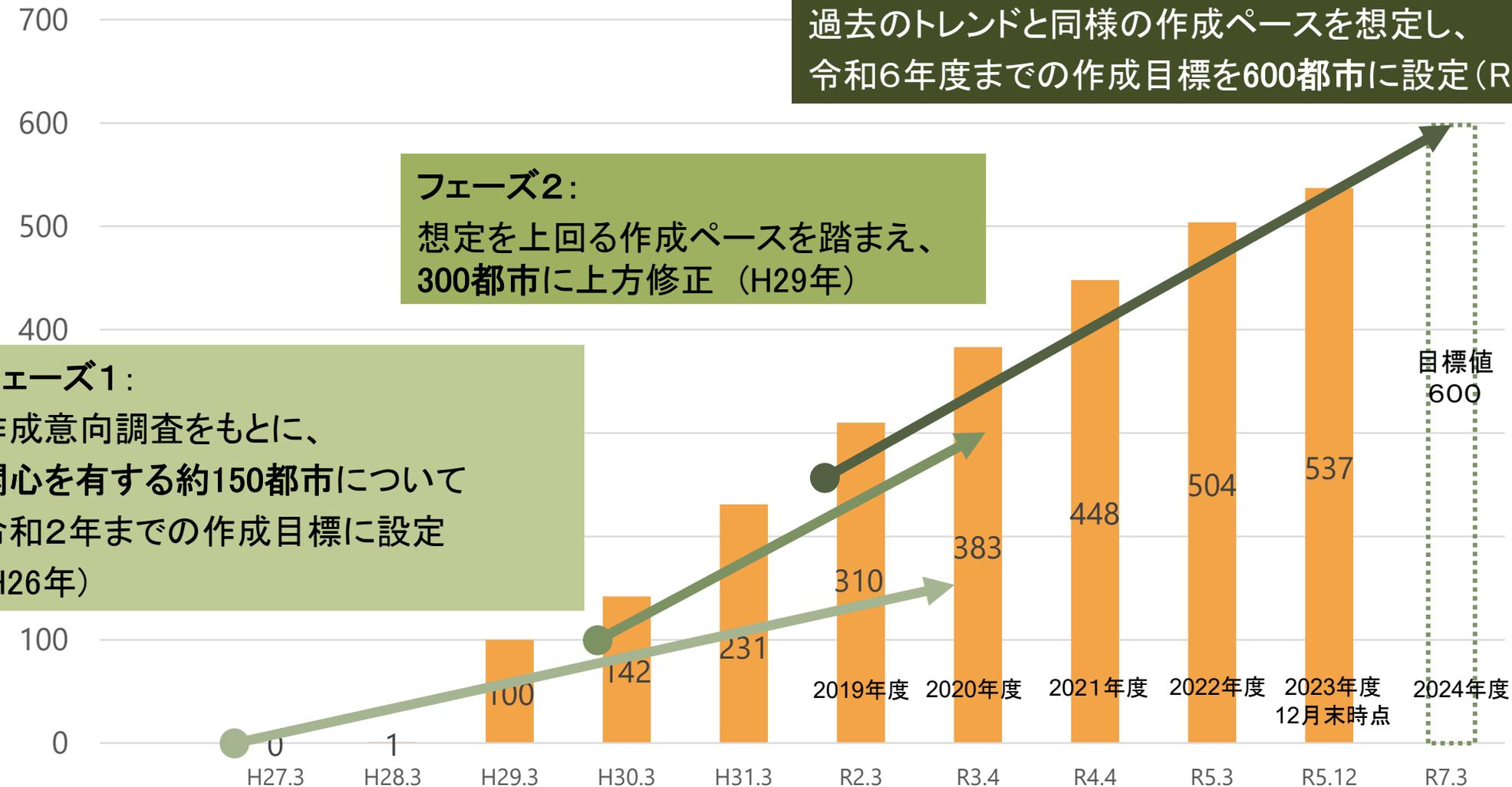
過去のトレンドと同様の作成ペースを想定し、令和6年度までの作成目標を600都市に設定(R1年)

**フェーズ2:**

想定を上回る作成ペースを踏まえ、300都市に上方修正(H29年)

**フェーズ1:**

作成意向調査をもとに、関心を有する約150都市について令和2年までの作成目標に設定(H26年)

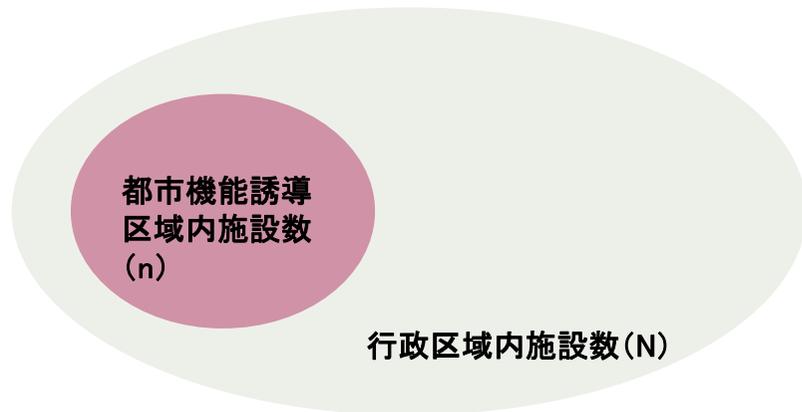


実際の作成市町村数

# 都市機能誘導区域における施設の状況

○立地適正化計画に位置付けられた誘導施設について、市町村全域に存する施設数に対して、都市機能誘導区域内に立地する施設数の占める割合が維持又は増加している市町村数の割合が2/3以上であることをアウトカム指標としてモニタリング

## 都市機能誘導の効果



$$\frac{n(\text{評価年})}{N(\text{評価年})} \geq \frac{n(\text{基準年})}{N(\text{基準年})}$$

の場合に誘導効果「有り」

※誘導施設とは、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能誘導区域に誘導する施設として市町村が決定する施設

評価時点	増加した都市		維持した都市		減少した都市		合計
	都市数	割合	都市数	割合	都市数	割合	
R2.4.1	76 都市	32.9%	75 都市	32.5%	80 都市	34.6%	231都市
R3.4.1	108 都市	34.8%	88 都市	28.4%	114 都市	36.8%	310都市
R4.4.1	138 都市	36.0%	122 都市	31.9%	123 都市	32.1%	383都市
R5.4.1	149 都市	34.6%	125 都市	29.0%	157 都市	36.4%	431都市

## 数値の把握方法

評価時点において計画策定より1年以上経過している都市を対象に国土交通省が各自治体にアンケートを行い集計。データ欠損がある場合は「減少」に含む。

# 居住誘導区域における人口の状況

○市町村の全人口に対して、  
居住誘導区域内に居住している人口の占める割合が増加している市町村数の割合が2/3以上  
 であることをアウトカム指標としてモニタリング

## 居住誘導の効果



$$\frac{p(\text{評価年})}{P(\text{評価年})} > \frac{p(\text{基準年})}{P(\text{基準年})}$$

の場合に誘導効果「有り」

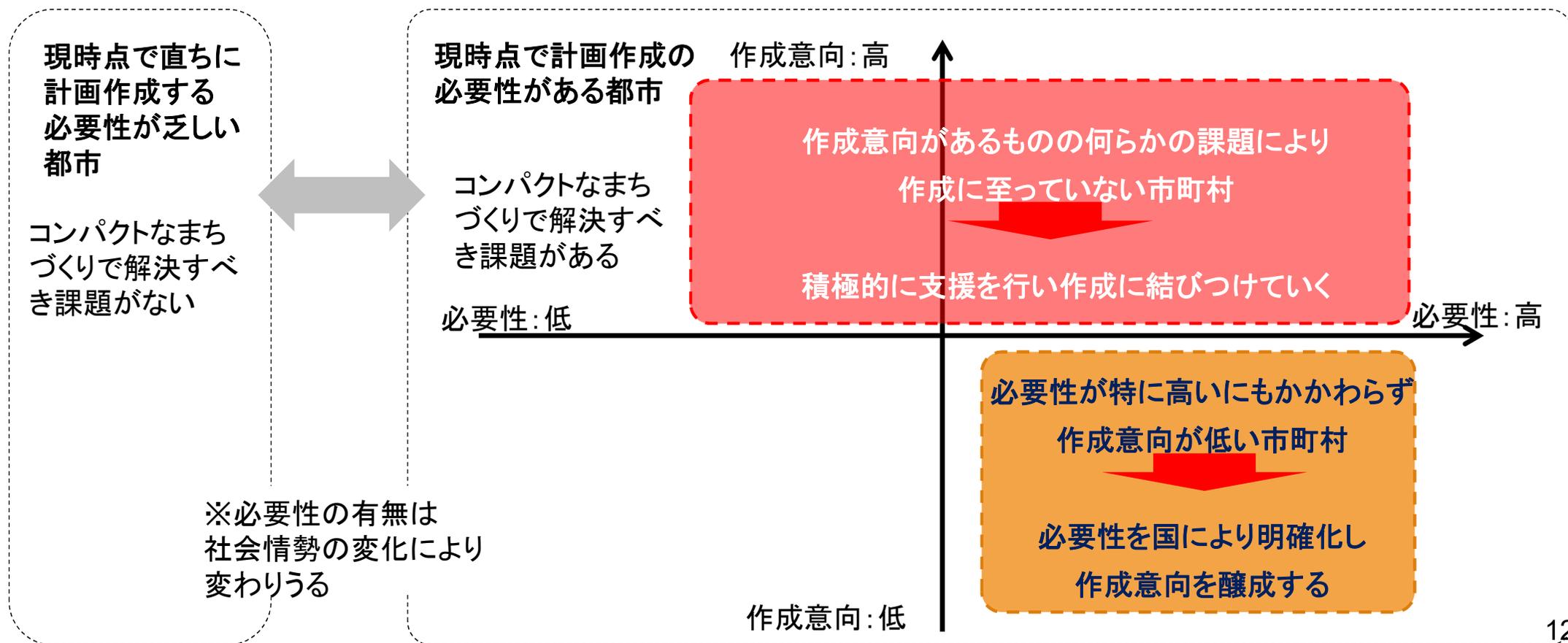
評価時点	増加した都市		減少した都市		合計
	都市数	割合	都市数	割合	
R2.4.1	160 都市	69.9%	69 都市	30.1%	229都市
R3.4.1	220 都市	71.4%	88 都市	28.6%	308都市
R4.4.1	251 都市	66.1%	129 都市	33.9%	380都市
R5.4.1	274 都市	63.9%	155 都市	36.1%	429都市

## 数値の把握方法

評価時点において計画策定より1カ年以上経過している都市を対象に国土交通省が各自治体にアンケートを行い集計。データ欠損がある場合は「減少」に含む。

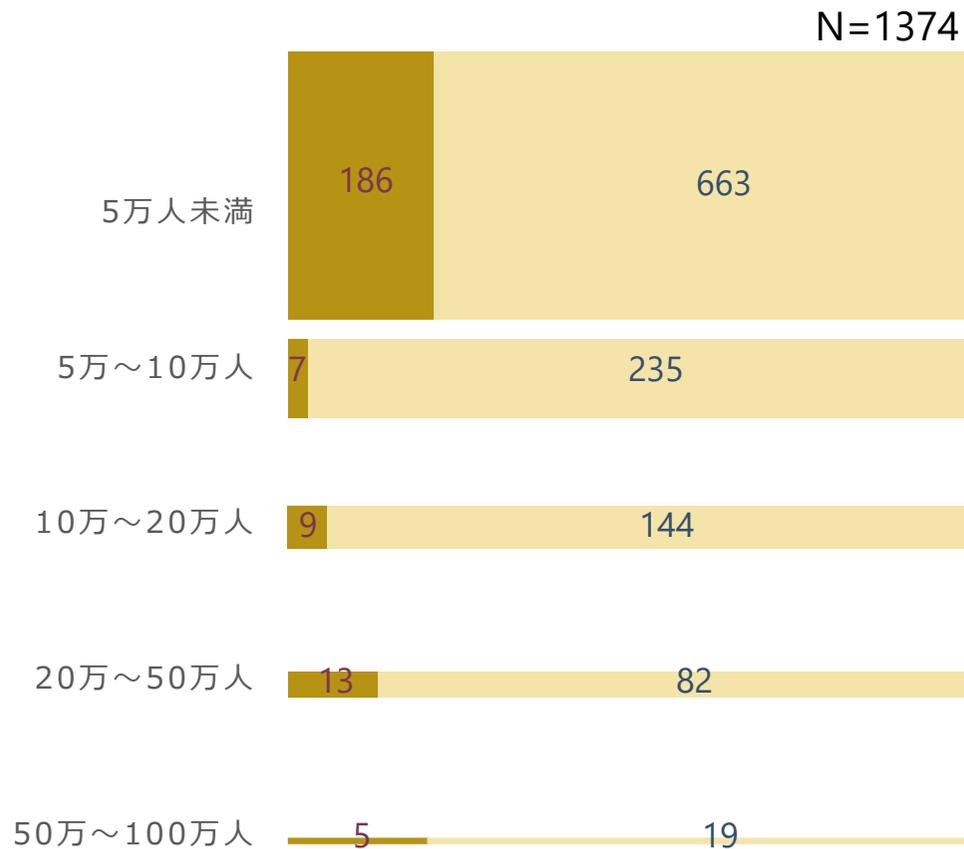
# 論点①

- 作成予定の市町村数が703自治体に上り、作成した市町村の数は一定程度の増加が見られる。
- 必要性が高いにもかかわらず、作成意向が低い都市もあるのではないかと考えられ、今後は作成意向のみならず、必要性の高い都市に対してより積極的に立地適正化計画の作成を訴求していくことが必要ではないか。
- また、自治体によっては、計画の作成に踏み切れない理由がデータ不足や人材不足であり、都市分析に必要なデータやその人材等の支援の検討が有効ではないか。



- 過去5年間の調査で一貫して立地適正化計画を「作成しない」あるいは「作成するか検討していない」とした市町村は221市町村。特に人口規模が5万人未満の市町村や50万人以上100万人未満の市町村において、こうした市町村の割合が高い傾向にある。
- こうした市町村は、理由として、「コンパクトシティ化の必要性を感じていない」「人員体制が十分でなく作成が難しい」を挙げる傾向にある。

一貫して立地適正化計画を「作成しない」あるいは「作成するか検討していない」市町村)の分布



立地適正化計画を「作成をしない」「作成するか検討していない」理由

N=221

理由	回答数
コンパクトシティ化の必要性を感じていない	69
人員体制が十分でなく、作成が難しい	46
作成することによるメリット(計画が持つ法的効果や誘導施設の整備に対する国の支援措置など)を感じない	28
庁内の予算が十分でなく、作成が難しい	17
そもそも作成することによりどのようなメリットがあるか把握していない	16
コンパクトシティ化の必要性を感じているものの、住民の意識が十分に醸成されていない	14
コンパクトシティに関連する別の計画がある	5
その他	26

- 一貫して「作成しない」あるいは「検討していない」
- それ以外の市町村

○ 立地適正化計画は、おおむね五年ごとに、立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めることとされている。

○ 質の向上に向けては、定量的な目標値(人口、公共交通、財政、防災など)について、補助要件を設定しているが、都市課題に応じた多面的な目標値を設定している都市は一部。

■立地適正化計画における定量的な目標値の設定状況

■多面的な目標値を設定している事例

(北海道網走市 立地適正化計画)

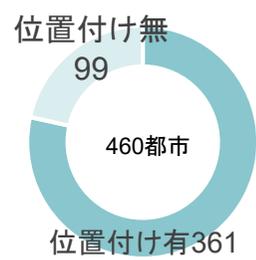
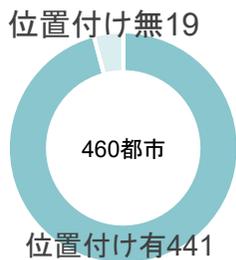
R4.7時点

①人口

②公共交通

③防災

④脱炭素



例) 居住誘導区域内人口密度の維持など

例) 公共交通利用者数の維持など

例) 緊急避難場所数の増加など  
※R2.9 施行: 防災指針の作成

例) 市域から排出されるCO2排出量の削減など

集約都市形成支援事業の支援要件

⑤健康・医療・福祉

⑥地価

⑦財政

⑧施設誘導



例) 健康寿命の延伸など  
※病院等施設立地に関する目標は⑧誘導施設に含む

例) 都市機能誘導区域内の地価の維持など

例) 公共施設の延べ床面積の削減など

例) 都市機能誘導区域内における誘導施設の増加など

指標区分	誘導方針	評価指標	基準値	目標値	
				中間年	目標年
目標指標	○都市の活力を支える現役世代、若年・子育て世代が暮らしやすい環境づくり	居住誘導区域における人口密度	3,692人/k㎡(H27)(DIDは2,897人)	—	2,897人/k㎡(推計値は2,652人/k㎡)
		近隣公園・街区公園等の遊具の更新	対象は、近隣公園:4か所、街区公園:54か所、その他の公園緑地	10か所	20か所
	○高齢者が安全・安心で便利に暮らせる健康長寿のまちづくり	路線バス利用者数(※1)	756,945人(H31)	基準値を維持(R7)	基準値を維持
○公共施設・民間施設の再編・集約化による都市機能の強化	都市機能誘導区域内誘導施設数	公共施設面積(※3)	318,977㎡(H28)	—	3割削減(R26)
		市営住宅戸数(※4)	1,760戸(H30)	1,307戸(R10)	中間年値以下
	効果指標	網走市における住みやすさ(※6)	住みやすい+やや住みやすい:66.8%(H28)	—	基準値以上
健康寿命(※5)	公共施設の更新費用(※3)	男 79.19歳 女 83.06歳(H30)	男 79.50歳 女 84.39歳(R6)	中間年値以上	—
		今後30年間で約983億円と推計(H28)	—	3割削減(R26)	—

# 論点②【参考：標準化されていない指標の例について】

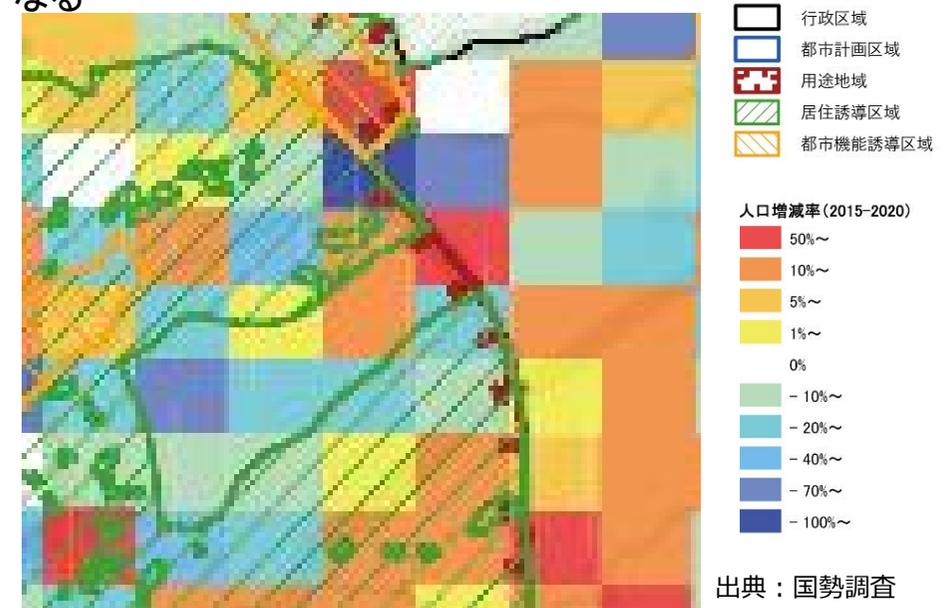
- 現在国では、アンケート調査により、各市町村における居住誘導状況（行政区域内人口に対する居住誘導区域内人口の割合の増減）について把握している状況。
- 居住誘導区域内の人口の算出方法の例については、各市町村により様々であり、実態を正しく把握・評価できていない可能性がある。
- 中には誘導区域のGISデータを持っていない市町村もあり、分析の素地が揃っていない。

## ○居住誘導区域内人口の算出方法の例

都市名	人口算出方法	使用データ
C市	作成時：国勢調査小地域人口と、町丁別人口を組み合わせて算定 見直し時：住基ポイントデータでの算定に変更	国勢調査、住民基本台帳、都市計画基礎調査
D市	100mメッシュの重心をポイント化し、該当する区域内に属する場合に算定	国勢調査、住民基本台帳
E市	町丁別人口から居住誘導区域内外の住宅系建物の棟数按分にて算出	住民基本台帳
F市	住民基本台帳人口をポイント化し、居住誘導区域内の全てのポイントで算出	住民基本台帳
G市	町丁別人口から居住誘導区域の面積按分にて算出	住民基本台帳
H市	居住誘導区域内に少しでもかかる町丁別人口を全て合算	住民基本台帳
I市	500mメッシュ人口を居住誘導区域内外の面積比率によって算出	国勢調査、都市計画基礎調査
J町	行政区人口に、行政区と居住誘導区域の面積比率を乗算	住民基本台帳

## ○人口増減率250mメッシュ(2015・2020)

- ・人口メッシュと居住誘導区域の境界部では按分等による補正が必要だが、算出方法は各市町村により異なる



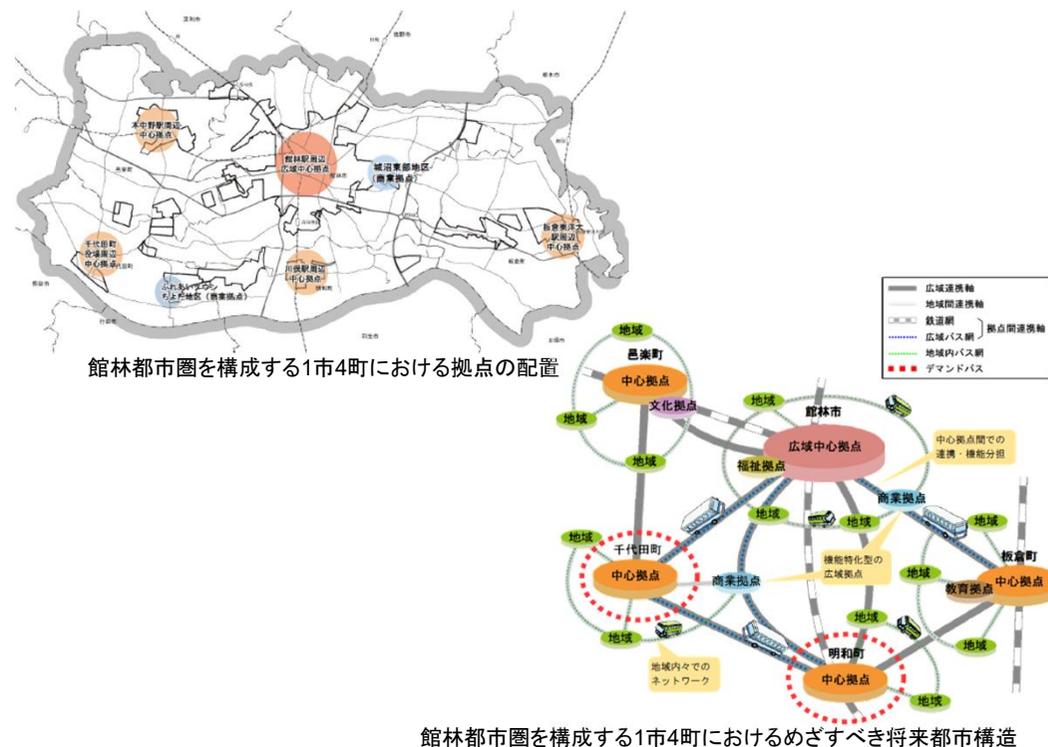
**【誘導区域のGISデータの整備状況】**  
 383/459 都市(2022年7月時点)

- 立地適正化計画については、複数の自治体が連携して広域的な立地適正化の方針を作成し、これに基づき各市町村が立地適正化計画を作成することも可能としている。
- 広域的な立地適正化の方針に対する重点的な支援を行っており、6事例存在している。

## 広域連携の事例

- 中播磨圏域の立地適正化の方針(H29.3)
  - ・兵庫県姫路市、たつの市、太子町、福崎町
- 燕三条圏域広域立地適正化に関する基本方針(H29.4)
  - ・新潟県三条市、燕市
- 館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針(H29.5)
  - ・群馬県館林市、板倉町、明和町、千代田町、邑楽町
- 泉北地域の広域的な立地適正化の方針(H29.11)
  - ・大阪府堺市、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町
- 柳井広域都市圏広域立地適正化に関する基本方針(R4.3)
  - ・山口県柳井市、田布施町、平生町
- 下北半島都市圏広域的な立地適正化の方針(R5.8)
  - ・青森県むつ市、横浜町、大間町、東通村、風間浦村、佐井村

## 事例：館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針



## 広域連携の推進

集約都市形成支援事業において

広域的な立地適正化の方針の作成に、重点的に支援

# 人口規模別の取組状況について

- 立地適正化計画は、様々な規模の市町村で作成が進んでいる。
- 人口規模が小さな自治体ほど、人口減少率が大きく持続可能な都市構造への転換の必要性が高い。
- このため、人口規模に関わらず市町村数を指標として考えることが適当。

作成済み都市 N=493 (R5年7月意向調査と社人研推計値より集計)

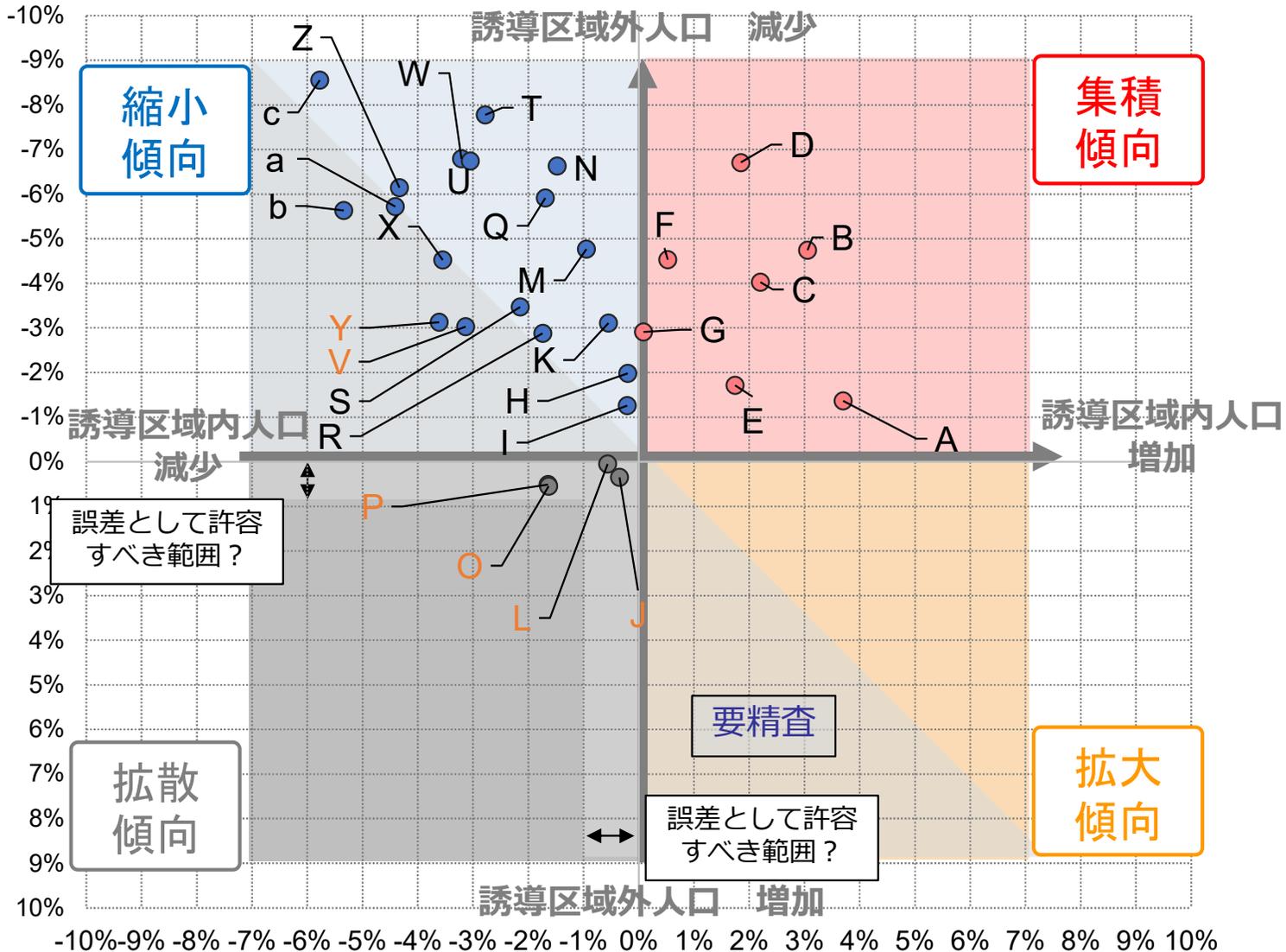
人口規模	A 市町村数	B 平均人口減少率	C (参考) 積算人口
		2015→2030	
5万人未満	195	-18%	5,374,986
5万人～10万人	132	-11%	9,496,272
10万人～30万人	110	-7%	18,514,952
30万人～50万人	36	-4%	14,090,713
50万人以上	20	-4%	19,213,246

データ欠損がある11都市を除く。



# 居住誘導区域における人口の状況(モデルケースを対象とした検証)

- 立地適正化計画を作成した市町村のうち、全国29市町をテストケースとして、誘導区域内外の人口変化を検証。
- 結果、4市町では居住誘導区域内に居住している人口の占める割合が減少しているが、その減少幅はわずかなものであり推計の誤差等が影響している可能性もある。

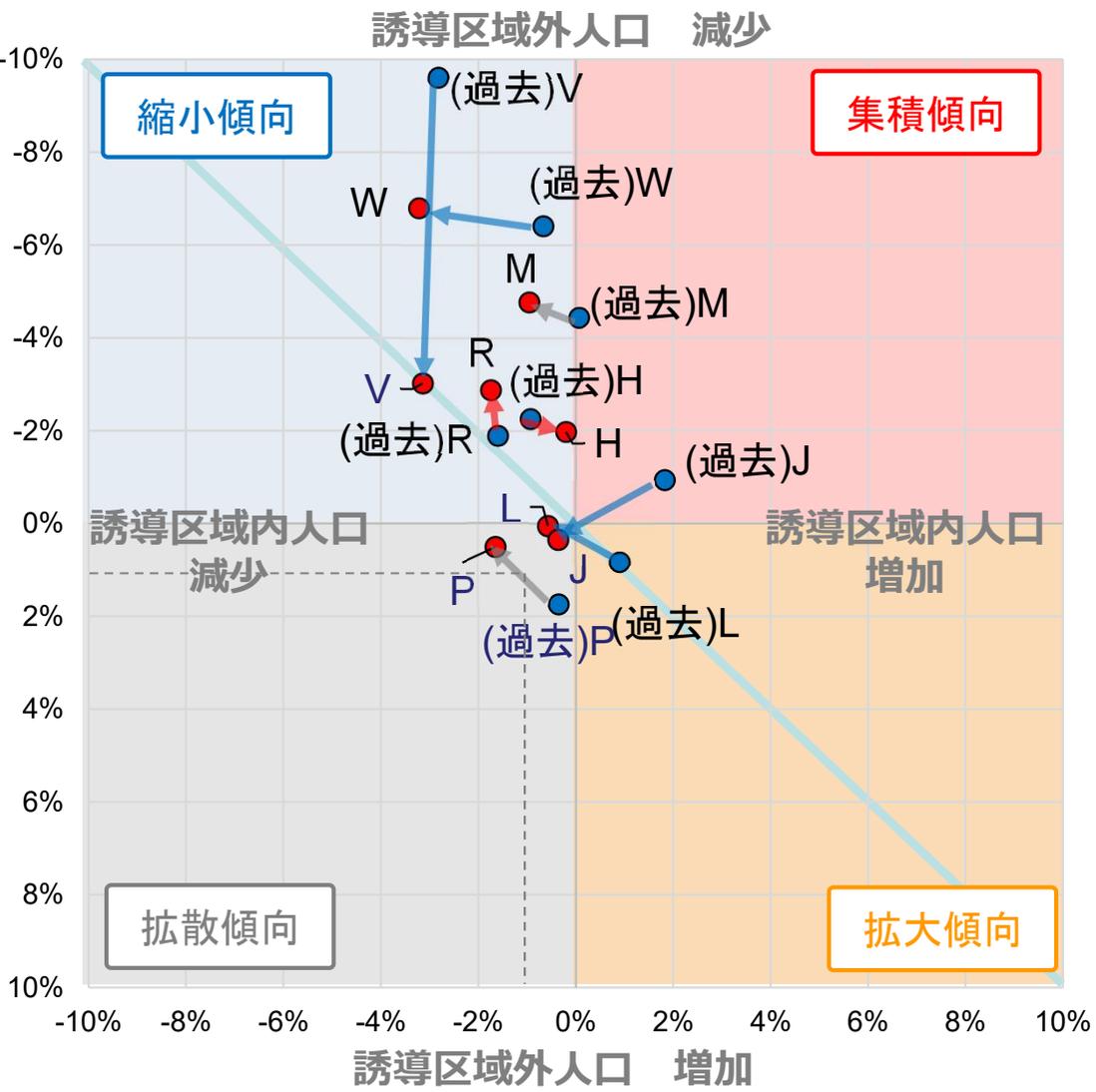


- 使用データ
  - ・居住誘導区域shp (国土数値情報)
  - ・国勢調査250mメッシュ人口データ (2015、2020)

# 居住誘導区域における人口の状況(モデルケースを対象とした検証)

○さらに、国勢調査による人口メッシュデータを活用し、2010～2015年の誘導区域内への集積と2015～2020年の集積を比較。

○過去トレンドと比較することにより、指標上、どのような変化をしたのかを補足として確認することが可能



凡例

- 2010-2015の評価
- 2015-2020の評価

图中矢印

改善方向の  
変化

悪化方向

○使用データ

- ・居住誘導区域shp (国土数値情報)
- ・国勢調査250mメッシュ人口データ (2010、2015、2020)

※居住誘導区域人口は、メッシュ人口データと各種区域の面積按分により算出

※分析対象はモデルケースのうち、国勢調査250mメッシュ人口データ(2020)が公開されている都市

○評価結果

改善方向となった自治体  
R、H

悪化方向となった自治体  
J、L、V、W

# 小規模市町村における立地適正化計画の作成事例

- 人口規模が小さい市町村においても、総合的に勘案された立地適正化計画を作成している事例はある。
- そうした市町村では、県からの技術的支援による人員体制の補完、国による計画作成支援の活用、地域の実情に応じた拠点設定による住民理解の醸成など、ハードルを乗り越えるために様々な工夫を凝らしている。

## 県からの技術的支援による体制補完

### 山形県上山市（R4.1公表）

人口（R2国勢調査）  
28,419人



### 作成動機

- 市町村マスタープラン作成時に実施した住民アンケートにて「コンパクト化」の方向性に同意する意見が多く、立地適正化計画作成を決める。
- 都市構造再編集中支援事業の補助率がさ上げも期待。

### 作成時の工夫

- 都市計画の経験のない職員2名が作成を担当し、**専門的知見が不足**
- ⇒作成委員会やその前段階の検討において、**県の都市計画担当職員より技術的なアドバイスを受け**、市の体制では不足する専門的知見を補完。

### ＜アドバイスの例＞

- 居住誘導区域の設定に際しては、ライフスタイルに合わせた住み替えの動向についても踏まえるとよい
- 家屋倒壊等氾濫想定区域の取り扱い事例について、例えば県内の市では、除外する旨を言葉で明記している

## 地域の実情に応じた拠点設定

### 新潟県見附市（H29.3公表、R2.3改定）

人口（R2国勢調査）  
39,237人

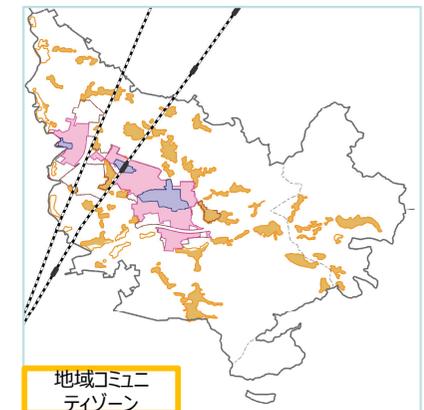


### 作成動機

- 社会保障費の低減に向け、健康まちづくりに取り組み。
- 自然と歩くための都市構造としてコンパクト・プラス・ネットワークが必要と認識。
- 都市部と郊外の生活圏が持続できるまちづくりが必要。

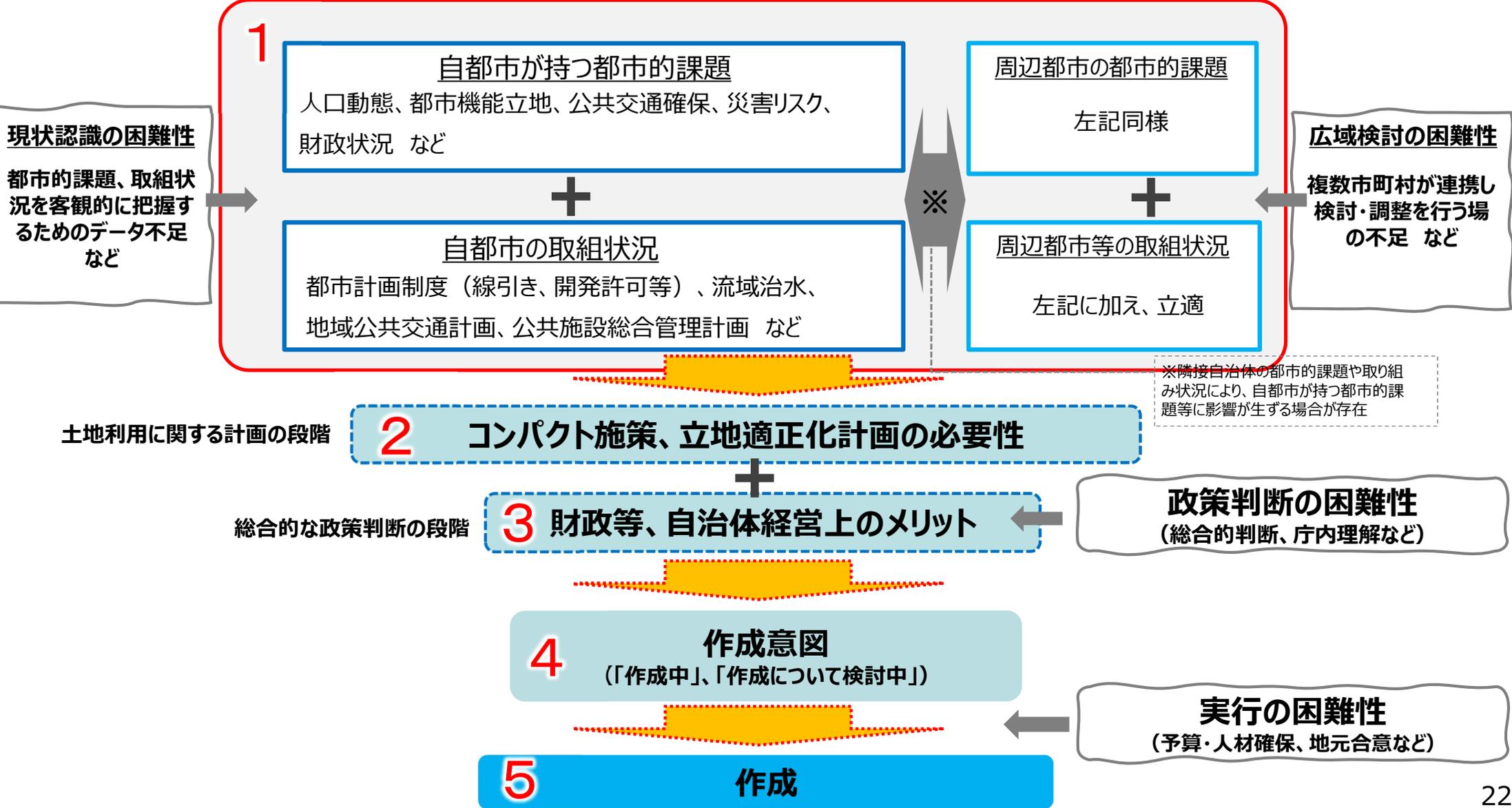
### 作成時の工夫

- 計画作成に際し**既存集落等の存続に向けて、都市部と同等の仕組みを設定する必要性**
- ⇒**市街化調整区域及び都市計画区域外の既存集落拠点を市独自の「地域コミュニティゾーン」として位置付け**、持続可能な地域であるというメッセージを発信。



# 立地適正化計画の各検討段階における課題

○立地適正化計画の作成に至らない要因として、コンパクト施策や立地適正化計画の**必要性が正確に認識されないこと**や、立地適正化計画に基づく**取組のメリットが正確に認識されない**、また作成する**意向はあっても地元合意や予算確保の困難性**等により実行に至らないなどが存在。また、そもそもコンパクト施策や立地適正化計画の必要性を認識するために必要となる、自都市の都市的課題等について正確に評価をするためのデータや広域に取り組みを図る際の主体が不明確であるという課題も存在。



# 参考：居住及び都市機能に関する主な誘導施策

## ○居住誘導区域内に居住を誘導するために市町村が講ずる施策（都市再生特別措置法§81②2）

居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。

### ○国の支援を受けて市町村が行う施策

- 居住者の利便の用に供する施設の整備  
例) 都市機能誘導区域へアクセスする道路整備 等
- 立地適正化計画等に都市の骨格となる基幹的な公共交通軸として具体的かつ即地的に位置付けられている公共交通に関する施設の整備  
例) 鉄道・LRT・BRT等の走行空間 等
- 公共交通の利便性の確保を図るため交通結節機能の強化・向上 例) バスの乗換施設整備 等

### ○市町村が独自に講じる施策

- 居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置  
例) 家賃補助、住宅購入費補助 等
- 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 等
- 居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクをわかりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置
- 都市のスポンジ化対策のための制度活用

## ○都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずる施策（都市再生特別措置法§81②3）

都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。また、民間による都市機能の立地を誘導するには、官民の役割分担や民間事業者が活用可能な施策など投資の判断材料を**事前明示**することが重要である。

### ○国等が直接行う施策

- 誘導施設に対する税制上の特例措置
- 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

### ○国の支援を受けて市町村が行う施策

- 誘導施設の整備
- 歩行空間の整備
- 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策

### ○市町村が独自に講じる施策

- 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策
- 市町村が保有する不動産の有効活用施策 等  
例) 公有地の誘導施設整備への活用
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
- 民間事業者の活動のための環境整備・人材育成
- 金融機関との連携による支援
- 都市のスポンジ化対策のための制度活用

# 参考:実効性の向上に向けたあり方検討会

- ・これまでは立地適正化計画の裾野拡大を最優先として施策推進をしてきたところ、今後は、取組の拡大とともに取組の実効性の向上を図ることが重要。
- ・実効性の向上に向けては、様々な視点から検討を行い市民や地方公共団体が納得できる形にする必要があるため、有識者よりご意見を頂きながら議論を踏まえ方針を検討する場を設置。

## 立地適正化計画の実効性の向上に向けたあり方検討会 主な検討事項

- これまでの取組状況の国としての施策評価・課題分析  
 <取組の更なる裾野拡大(より多くの都市で施策展開)>
  - 計画作成を訴求していく都市の検討(KPIの見直し)
    - ・立地適正化計画作成の訴求対象となる都市はどのような都市か
  - 裾野拡大に向けた支援・改善(広域連携、都道府県)
    - ・中小都市を含め、取組を促進するためにどういった支援や改善が必要か
- <実効的なPDCAの推進(計画の高質化を促進)>
  - 適切な評価基準による評価の推進
    - ・立地適正化計画の効果を適切に評価する指標はなにか
    - ・評価の判断をどのような基準、どのような考え方で行うか
    - ・評価に必要なデータをどのように整備すべきか
  - 評価や都市特性に応じた適確な計画見直しの推進
    - ・市町村が的確な見直しに取り組むために必要な取組はなにか

## 委員(有識者)

- 上田 英夫 宇都宮市 都市整備部 NCC推進課長
- 高橋 涼 福岡県 建築都市部 都市計画課長
- 谷口 守 筑波大学 システム情報系 社会工学域 教授
- 野澤 千絵 明治大学政治 経済学部 教授
- 平澤 裕介 長岡市 都市整備部 都市政策課長
- 南 学 東洋大学PPP研究センター客員研究員

## 今後の予定

- 令和6年夏頃を目途に一定の方向性をとりまとめ

# 集約都市形成支援事業

## 現状把握

国勢調査や国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、1970年から2010年までの40年間で、地方圏の（三大都市圏及び政令指定都市を除く）県庁所在都市においては、人口は約2割増加した一方で、市街地は2倍に拡大した。



## 課題設定

急速な人口減少が見込まれる中で、拡散した市街地のままで低密度化が進めば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・商業等の生活サービスや公共交通の維持が困難になることが想定される。そのため、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりを促進していく必要がある。

