

【立地適正化計画のバージョンアップ】

1. 立地適正化計画の作成方針

⇒ 第10回検討テーマ

2. 居住誘導区域内におけるインセンティブ措置等

- 立地適正化計画の実効性を高めるためには、居住誘導区域内における居住環境の向上を図ることが重要であるが、このために、どのような方策が考えられるか。

(例) 居住誘導区域等の居住を誘導すべきエリアにおいて、日常生活に必要な病院や小売店舗等の立地は居住環境の向上を通じて居住の誘導につながり得るが、用途や容積率等が課題となっている場合がある。こうした生活支援施設の確保に向けた方策。

- このほか、居住誘導区域内におけるインセンティブ措置として、どのような方策が考えられるか。

3. いわゆる非集約エリア（市街化区域内の居住誘導区域外）の将来像とその実現のための方策

- 非集約エリアでは、今後、人口密度の低下が予想されるが、ゆとりある都市空間の形成の可能性をどのように考えるか。近年、ワークスタイルやライフスタイルが多様化しているが、非集約エリアは、これらのニーズの受け皿として、どのような活用が考えられるか。非集約エリアと人口密度の維持を目的とする居住誘導区域との将来像や方策の違いをどのように考えるか。

- 非集約エリアにおいて、今後、人口の減少が見込まれる中、現に存する緑地や農地、今後多く発生することが予想される空き地や空き家の利用・管理をどのように進めていくべきか。
 - （例1）緑地・農地・広場などへの空き地の利活用のための方策
 - （例2）隣地統合などによるゆとりある居住空間の形成のための方策
 - （例3）活用困難な空き地・空き家の適切な管理のための方策
 - ※ 特に、行政による管理以外の方策（近隣住民による管理など）。
 - （例4）現に存する緑地・農地の保全・活用のための方策
 - ※ 生産緑地制度・田園住居地域制度等の現行制度の活用促進など。

- 立地適正化計画と緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画などの行政計画との連携に向け、どのような方策が考えられるか。

【立地適正化計画の効果の必要性に関する説明力、働きかけ強化】

4. 説明力強化

⇒第10回検討テーマ

5. 地方自治体（首長・職員）や住民への働きかけ強化

⇒第10回検討テーマ

【市街地拡散の抑制】

- コンパクトシティを実現する上でも、市街化調整区域でのこれ以上の市街化はできる限り抑制していく必要がある。市街化調整区域における開発を適切にコントロールするために、国としてどのように取り組むべきか。
- 開発許可制度においては、市街化促進のおそれがないものに限って市街化調整区域における一定の開発を許容しているが、一部運用において市街地拡散につながっている面も見られる（11号条例の運用等）。適切な運用のあり方はどのようなものか。また、そこに誘導していく方策はどのようなものか。