

資料2

立地適正化計画が都市経営に与える影響・効果について

コンパクト・プラス・ネットワークに関する指標設定について

- 多様な都市課題に対するコンパクト・プラス・ネットワークの取組効果を的確に把握するためのハンドブックやガイドラインを策定
- ⇒ **都市の現状や趨勢で推移した場合における将来の課題を的確に把握し、客観的かつ定量的な分析、評価を行うことにより、PDCAサイクルが適切に機能する計画作成を推進**

生活利便性

- ✓ [都市構造の評価に関するハンドブック](#)
 - ✓ [立地適正化計画の目標・KPI事例集](#)
- 評価・見直しの際の評価方法や各都市における具体的な取組事例集

地域経済

- ✓ [まちなかの居心地の良さを測る指標\(案\)](#)
- 居心地の良いまちなかの形成には何が必要なのかといった改善点を発掘するツール

エネルギー/脱炭素

- ✓ [低炭素まちづくり計画作成マニュアル](#)
 - ✓ [二酸化炭素削減効果シミュレーション・ツール\(CREST\)](#)
- 都市構造・都市施策の実施による低炭素化の効果を簡便に評価するツール

行政運営

- ✓ [都市構造の評価に関するハンドブック](#)
- 都市構造現況及び将来における都市構造のコンパクトさを、生活の利便性、健康・福祉など6つの分野から多角的に評価

まちづくりのターゲット



客観的・定量的な指標の設定

安全・安心

- ✓ [立地適正化計画作成の手引き](#)
- 災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標設定を行うことが必要
- ✓ [水害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン](#)
- リスク軽減又は回避するための対策を総合的に検討し、対策を計画的実行するために、防災まちづくりの目標を設定

健康・医療・福祉

- ✓ [健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン](#)
- 定期的な実態調査を継続的に行い、「健康・医療・福祉のまちづくり」の診断指標の各数値について市民や地域に対して明らかにし、市民や地域と連携した必要な取組の改善

公共交通

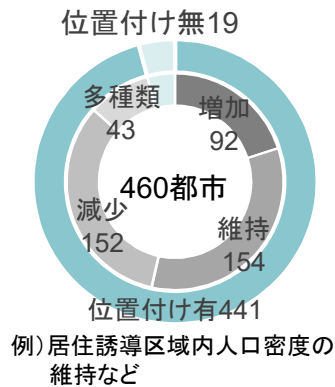
- ✓ [地域公共交通計画等の作成と運用の手引き](#)

関連する部署と連携して作成する際は、データの収集から、方針・目標の設定、事業内容の検討など、それぞれの段階で連携・調整を行うことが重要

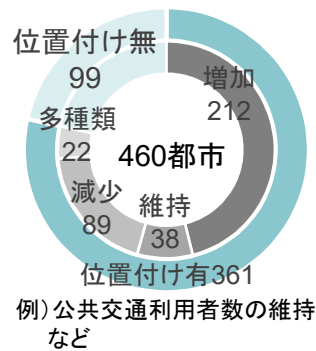
立地適正化計画における各都市における定量的な目標設定状況

- 各都市においては人口、公共交通、防災、脱炭素等に係る指標を定めているが、特に脱炭素に係る目標を設定している都市はほぼない状況。また、人口、公共交通については現状維持または低下を目標としている都市が少なくない状況
 - 都市経営に直結する税収や歳出に係る項目を定量的目標として設定している都市も少数ながら存在
- ⇒立地適正化計画の推進によりどういった都市課題の解決を図りたいのか、コンパクト・プラス・ネットワークの政策効果(効率的な都市経営、環境、公共交通等)を踏まえつつ、各市町村が抱える都市課題に沿った目標設定することが重要

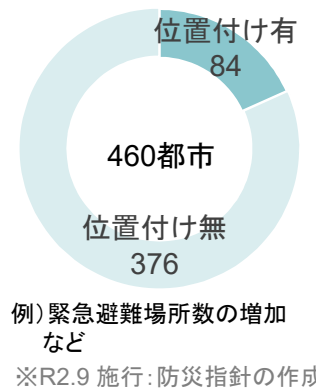
①人口



②公共交通



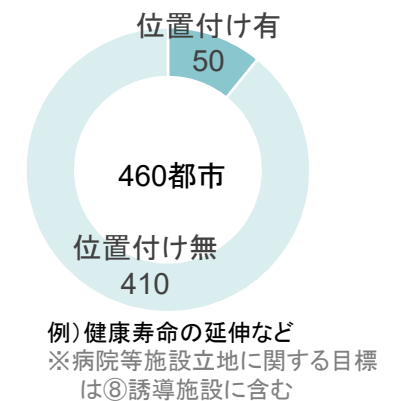
③防災



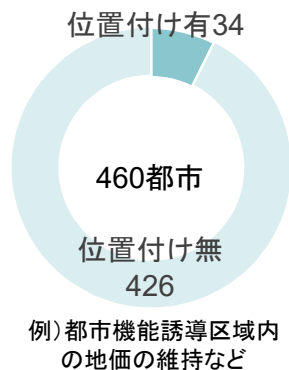
④脱炭素



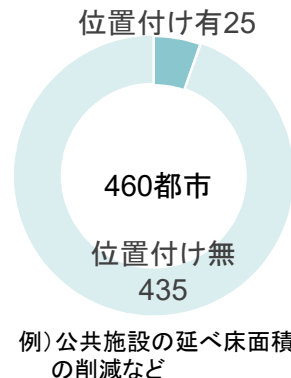
⑤健康・医療・福祉



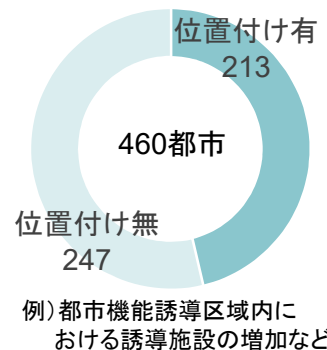
⑥地価



⑦財政



⑧施設誘導

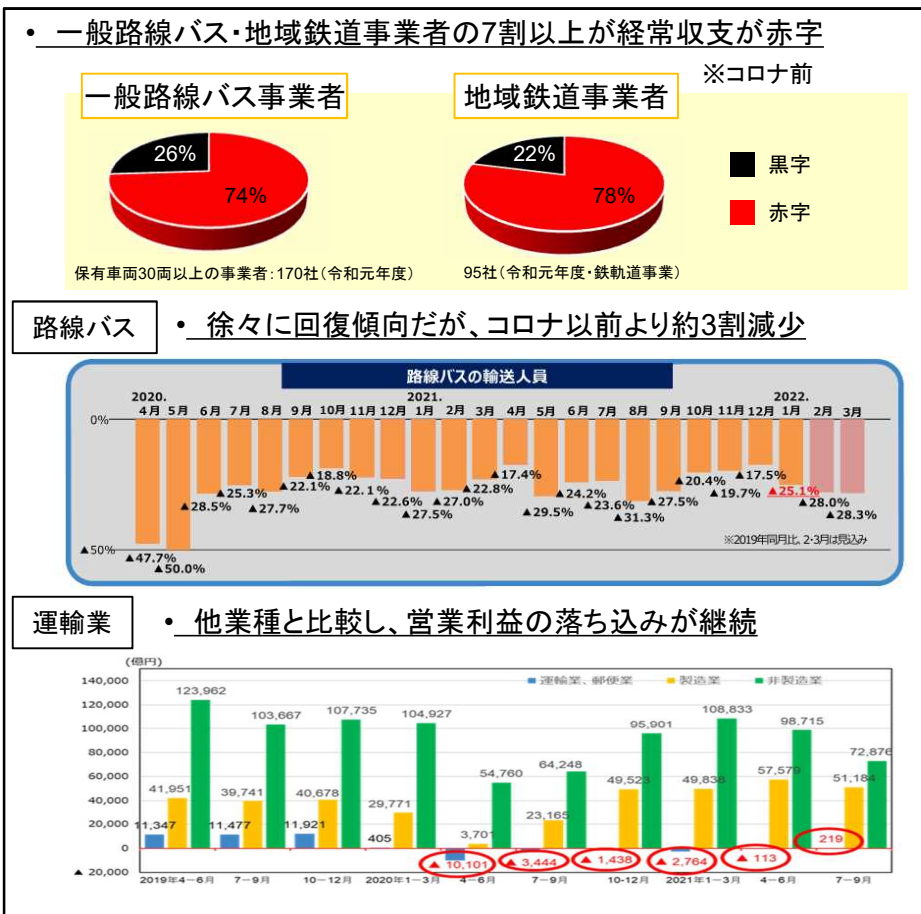
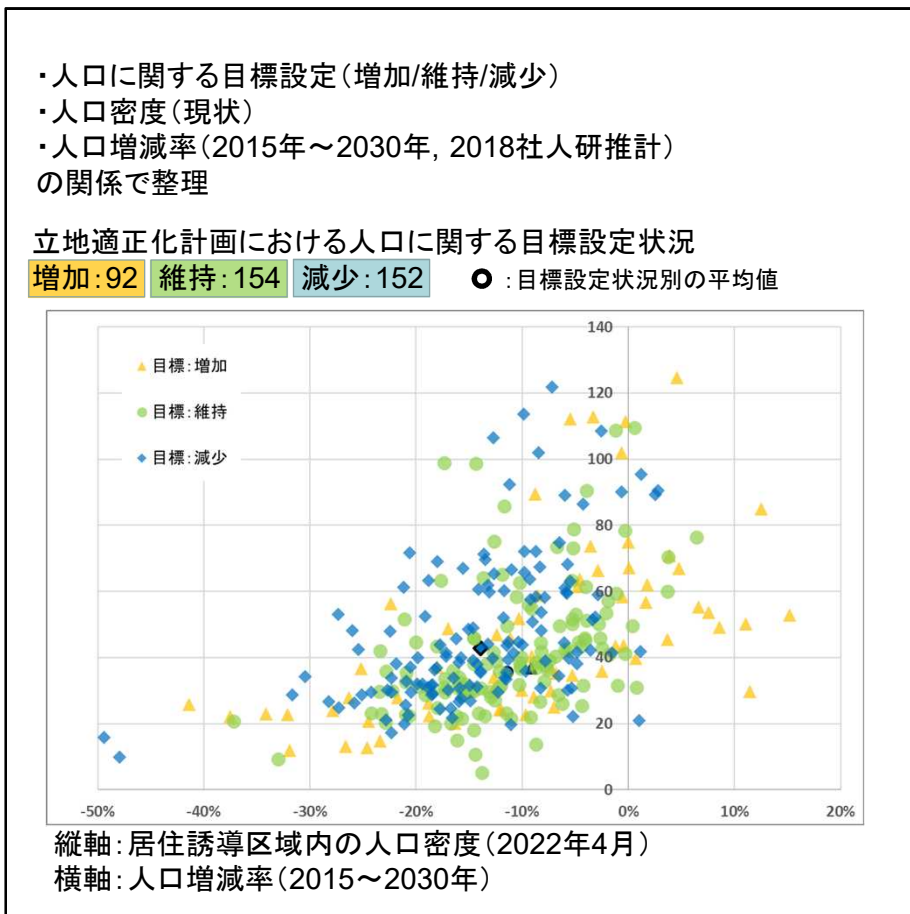


○その他の定量的な目標を設定している事例

- ・空き家・低未利用地の減少・活用 など: 57 都市
- ・エリア内の歩行者交通量 など: 58 都市
- ・「住み続けたい」「魅力がある」と思う市民の割合 など: 42 都市 など

人口、公共交通に係るKPI設定のあり方について

- 人口増減推計値に関わらず、目標値の設定(人口密度の増加・減少)にばらつきがあり、多くの都市で将来人口が減少している中、人口に係る適切な目標値の設定に苦慮していることが想定される
- 公共交通については、コロナ前から交通事業者の経営状況は非常に厳しい状況にあり、公共交通に係るKPIとして「現状維持」を目標とすることが都市機能への持続可能な住民の足の確保のために必要十分なのか、検討が必要



適切な目標設定のあり方について改めて検討すべきではないか

市町村における立地適正化計画の目標設定及び評価に係る課題認識

- 立地適正化計画の目標設定に対する自治体の課題認識は「評価目標の選定」、「目標基準の設定」、「目標達成の把握方法」に概ね類型化
- 評価目標の設定やモニタリングの多くを外部委託している中で、人材・予算の確保に苦慮している状況

評価目標の選定

- ・少子高齢化により人口減少が進む中で、人口指標を設定すること自体に疑問を感じている
- ・設定したい目標（健康やにぎわいなど）に関するデータ取得が困難であるため設定を断念

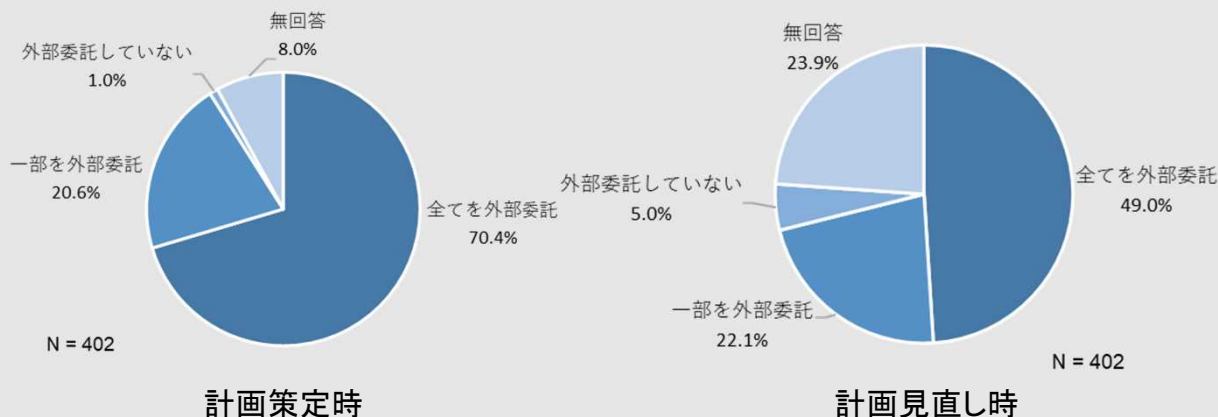
目標基準の設定

- ・設定基準のない目標値の設定に苦慮
- ・すべての住民が居住誘導区域内に居住することになってしまう目標設定となってしまう、設定に苦慮

目標達成の把握方法

- ・指標として設定した人口密度や地価といったアウトカム指標に対する貢献度を抽出することが困難
- ・毎年捕捉できる指標を設定したため、国勢調査等に紐づく数値は採用しなかった

外部委託の状況



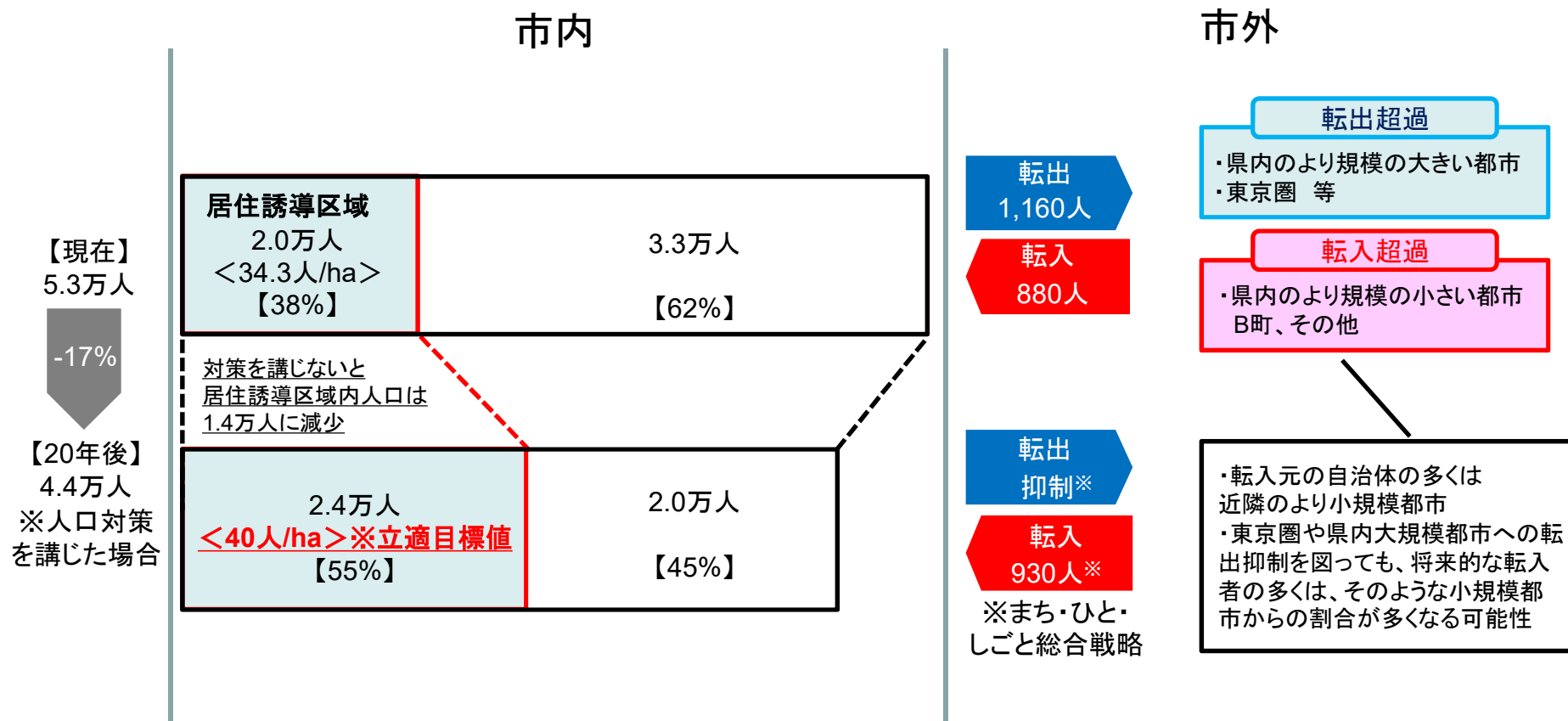
計画の策定にあたっては、「すべてを外部委託」している自治体が約7割、「一部を外部委託」している自治体が約2割、計画の見直しについても、約7割の自治体が外部委託

評価にあたって以下の課題が存在

- ・外部委託のための予算確保に苦慮
- ・外部委託しているため、市町村職員による数値に算出が技術的に困難

居住誘導区域内人口密度をKPIとして設定している事例

- A市(非線引き都市)においては、20年後まで人口対策を講じた場合でも約17%減少する見込みである中、居住誘導区域内の人口密度を40人/haとして設定
- 目標を達成するとした場合、市域人口に占める居住誘導区域内の人口割合は6割弱に達し、誘導区域外(他市町村含め)から多くの居住誘導を図ることが必要な状況
- また、市外からの転入者増を目標としているが、転入元の自治体の多くは、A市より小規模かつ人口減少幅が激しい近隣都市が現状多いことから、都市圏全体が人口減少トレンドにある中で、どのような目標設定が適切か、検討が必要ではないか



居住に係るKPIの設定にあたり工夫をしている事例【広島県福山市】

○ 福山市は、KPIに「500m商圈人口3,000人以上の100mメッシュ数」、「地価」、「バス停500m圏内の人口」等を設定
⇒**商圈人口や地価に関するKPIを設定し、中心拠点の再整備と共に積極的な情報周知を進める事で、目標とする居住や都市機能の誘導を推進**

都市が抱える課題

- ・備後圏域の広域的な都市計画により1970年代以降に急速に進んだ市街地の拡大
- ・2050年には高齢化により市内の広範囲で人口密度20~30人/ha未満のエリアが増加
- ⇒都市機能の維持が可能な求心力のある誘導区域の形成と、それらを結ぶ交通網の確立が必要

まちづくりの方針(ターゲット)

都心回帰のコントロールにより人口や都市機能などが拠点へ再集積する「再都市化」の実現

課題解決のための必要な施策・誘導方針(ストーリー)

○中心拠点である福山駅周辺の活性化

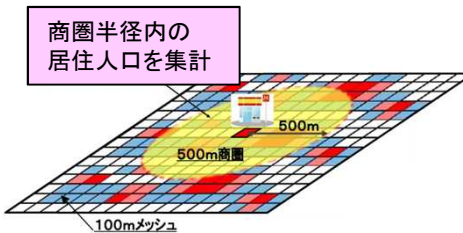
- ・福山駅前の再生ビジョンの策定
- ・駐車場配置適正化区域の検討
- ・特定用途誘導地区の検討



⇒福山駅前エリアの再生が福山駅周辺エリアに波及し、その効果を福山市や備後圏域の発展

○拠点への居住・都市機能誘導を促す

きめ細かなシミュレーションと積極的な情報周知



100mメッシュ人口データを基に商圈人口置換処理を全メッシュに施し、500m商圈人口の分布状況を等高線に表示
⇒**商圈人口シミュレーションに基づく都市機能誘導区域の設定(17か所)**

- ・住民の将来生活設計や企業の営業戦略として使えるGIS情報の公開
- ・目標年次である2025年の誘導区域と、2050年「誘導想定エリア」の2段階表示
- ・立地適正化計画概要版(一般用・事業者用)の公開
- ・(別冊)都市機能区域別カルテの公開
- ⇒**住民・事業者双方に対する誘導の働きかけ**



- ・市街化調整区域における50戸連たん制度の廃止
- ⇒**市街地の拡大防止により、都市機能施設の維持に必要な商圈人口の確保**

ストーリーにより目指す定量的な目標値

○居住の誘導

居住誘導区域内人口を維持

○公共交通の存続に係る人口維持

都市機能誘導区域などの拠点間をつなぐ基幹バス路線のバス停周辺500m圏内の人口を維持

○都市機能の存続に係る人口維持

保全型を除く各都市機能誘導区域内の500m商圈人口3,000人以上の100mメッシュの数を維持

- ・大都市住宅地のコンビニの500m商圈人口は3,000人が必要(国土交通省都市局第二回都市再構築戦略検討委員会(H27))
- ・福山市では、2010年商圈人口分布図より、特に500m商圈人口3,000人以上のエリアから、5,000人以上のエリアの周辺において、様々な都市機能が集積し、高い利便性を発揮していることを確認

○エリアの価値

保全型を除く地価公示価格のある都市機能誘導区域(中央、松永、山手)ごとの平均値で、2018年(平成30年)のものに対する2025年(令和7年)のものとの下降率を5%以下とする(2018年豪雨被害の影響を考慮して設定)

まちづくり分野におけるデータ活用・DXに関する検討状況

- まちづくり分野においても、データ活用により、都市やエリアの的確なモニタリング・評価の実施に向けたユースケースの整理や活用可能なデータのあり方の検討及びデータ整備を進めている状況

■ デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会(令和3年4月公表)

- ・人々の生活様式が大きく変化(ニューノーマル)する中で、多様なニーズに対応して機敏かつ柔軟に施策を実施していくために、デジタル技術・データを「使いこなす」ことなど、地域の資源として存在する官民の既存ストックを最大限に利活用していく方向性を提示
- ・データを活用したシミュレーションや効果検証のあり方として、IoTやセンシング技術等により市民のQoLを計測する手法等まちづくりの評価手法として実装していく必要性を提示

■ データを活用したまちづくり～取組のヒントと事例～(令和3年3月公表。令和4年4月更新)

- ・「データ駆動型社会に対応したまちづくりに関する勉強会」での議論を踏まえ、新たなデータを活用したまちづくりの取組の意義、考え方、留意点＝“ヒント”や全国の取組の“事例”をわかりやすく解説した「データを活用したまちづくり～取組のヒントと事例～」としてとりまとめ
- ・まちづくりの計画段階やモニタリング、評価段階等それぞれのフェーズにおけるデータ活用手法やコンパクトシティやウォーカーブルなど取組分野別のユースケースを提示。

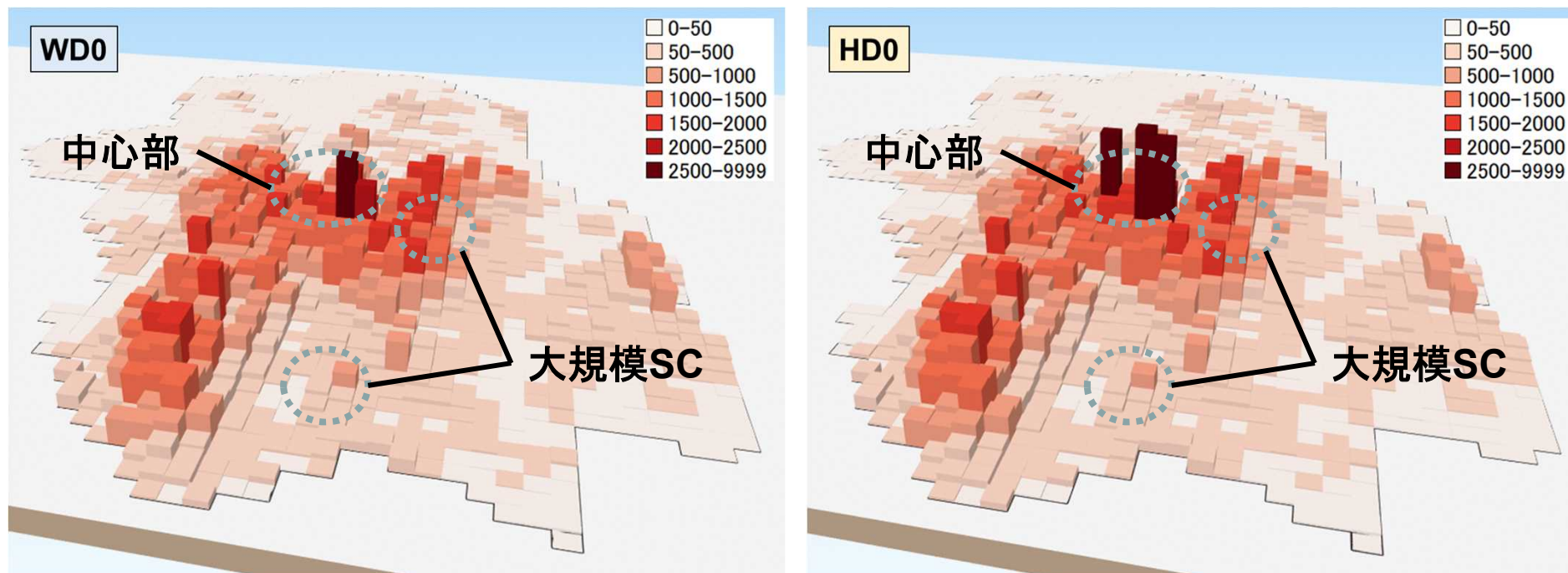
■ まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現ビジョン(令和4年7月公表)

- ・これまでの都市政策を包含するまちづくりの具体的な共通目的として3つの「まちづくりDXのビジョン」を定め、さらに、ビジョンを実現するための政策を「重点取組テーマ」として位置づけて推進する。また、まちづくりDX実現のため都市政策が則るべき基本原則を「まちづくりDX原則」を提示
- ・まちづくりの各フェーズにデータを積極的に取り入れ、科学的な政策立案を行うことや、都市政策のKPIは、物的環境評価のみならず、データに基づくQoL評価(ユーザ利便性、事業価値向上)に基づき行うことなどをまちづくりDX原則として提示。

⇒都市計画決定情報等まちづくりデータのオープンデータ化に向けて検討中【デジタル社会における都市計画情報の高度化に向けた検討会(R4.7～)】

リアルタイムの滞留人口情報による誘導を図っている事例

○ 携帯基地局データに基づくリアルタイムの滞留人口情報を把握し、短期の市民の意思決定に反映することが可能
⇒より動的かつ経時的变化を踏まえたデータを活用するなど、適切に立地適正化計画を評価する上ではDXを通じた取組も重要



宇都宮市内500mメッシュ滞留人口の可視化
(平日・休日)

※2017/10 月間平均値

- どこにどれだけの人々が滞留しているかを時間帯別に把握



リアルタイム、短期の市民の意思決定に反映

論点の整理(立地適正化計画が都市経営に与える影響・効果について)

■社会的課題

- ・都市を巡る問題が多様化(財政状況の更なる悪化、地球温暖化への対応等)、複雑化しており、そのような問題を的確に捉えた上でコンパクトなまちづくりに向けた取組推進が図られていない恐れ

■課題に対する取組状況

- ・人口減少の深刻化、公共交通サービスレベルの低下といった課題を抱える中、苦慮しながら人口、公共交通に係る目標設定をしている状況(周辺都市、誘導区域外からの多くの社会増等を期待した人口に係る目標設定を行っている都市など、広域的な観点からの問題を意識した目標設定がなされていない事例も存在)。
- ・一方で、都市経営に直結する税収や歳出(公共施設の維持管理費など)、環境に係る項目を定量的目標として設定。多様な観点でコンパクトなまちづくりの効果を評価する都市も少数存在。
- ・DX等、技術の進展により、動的かつ経時的変化を踏まえたデータの活用など、新たな手法による評価の可能性も生まれている状況。
- ・多様化する都市課題に対して、コンパクト・プラス・ネットワークにかかる取組が都市経営に与える影響・効果を適切に評価、数値化することで、取組の改善・創出につなげていくことが必要ではないか。

■具体的に検討が必要な事項

- ・多様化、複雑化した都市課題の解決に資するコンパクト・プラス・ネットワークの取組による成果を適切に評価していくためには、以下の観点から検討が必要ではないか。
- ①KPIとして設定されることが多い『人口』や『公共交通』に係る適切な目標設定のあり方について
(都市圏全体が人口減少トレンドにある中での居住誘導や公共交通分担率の低い都市に適切な目標設定のあり方、など)
 - ②多様な都市課題に沿った目標設定を行う上で検討が必要な事項について
(例、公共施設管理計画との連携、脱炭素の取組との連携、など)
 - ③DX等、技術進展を踏まえた適切な目標設定とモニタリング手法のあり方について
(例、動的かつ経時的変化を踏まえたデータを適切な目標設定にあたりどのように活用していくべきか、人流等の把握にあたり効率的なデータ把握手法の確立に向けてどういった取組が必要か、など)