

## 第2回立地適正化計画の実効性の向上に向けたあり方検討会（議事要旨）

令和6年1月16日

### 【冒頭挨拶】

（鈴木都市計画課長）

- 第1回の検討会では非常に多岐にわたる貴重な御意見を賜り、改めて頭の整理をさせていただいたところ。
- 今日は、特にどういう都市について、これから立地適正化計画を検討していただくべきなのか、議論いただきたい。
- 社会保障・人口問題研究所が最新の人口推計を算出し、2035から40年にかけて、実に全国の99%の市町村で人口の減少局面という、かなり厳しい結果も出ている。こういうことも踏まえて、今後の在り方を議論いただきたい。

### 【事務局より資料説明】

（資料0）

- 第1回で皆様から大変多岐にわたる御意見をいただき、それらを論点ごとに整理した。
- その他、論点1から6に収まらないような横断的な意見ということで、立地適正化計画のみならず、大きな視座に立って議論すべき内容、制度、そのものについてといったところも含まれる御意見をいただいている。

（資料1）

- 論点1に係る具体的な分析と方向性の案について整理した。
- 各都市について、現時点で直ちに計画作成が必要か否かの2つに分け、必要性がある中でも、その必要性には高低があるのではないか、という整理をした。我が国の市町村においては、多くの都市で、コンパクトなまちづくりにより解決すべき人口動態の変化や市街地の拡散といった都市的な課題を抱えているため、多くの都市が「必要性がある都市」に該当すると考えている。
- 一方で、これまで国としては、各都市の作成意向に準じて訴求を行ってきたところ。今後はそれに加えて、各都市における必要性についてももしっかり踏まえて訴求をしていくことが必要ではないかと考えている。

- まずは必要性を判断する要素として、人口や世帯の動向、また市街地の拡散状況といった、各都市の状況によるものがあると考えられる。次に、例えば都市機能の立地状況や防災の観点から、既に顕在化している課題の有無によるものがあるのではないかと考えている。それに加えて、広域都市計画区域内に含まれる市町村や経済圏・生活圏が複数市町村にまたがって連担しているような場合、また加えて、流域治水や広域公共交通といった広域的な観点が重要になってくるような場合については、各都市単独ではなく、周辺都市についても、その必要性について確認すべきではないかと考えられる。
- 必要性の高低については、立地適正化計画以外の土地利用コントロール施策の取組状況も踏まえつつ、人口集中地区が消滅する可能性が非常に高いといったような状況にある場合、人口の分布状況の地理的変化や年齢構成の変化などがある場合、市街化区域の縁辺部に当たるような調整区域内の人口や人口密度が増えている場合、相対的に災害リスクの低い都市中心部へ居住や都市機能誘導を行うことが効果的な場合、人口減少に伴って都市機能の撤退が進む場合、公共交通軸のサービスレベルの大幅な低下が今後見込まれる場合、都市のスポンジ化が進行している場合、公共施設の維持管理費の削減を図る必要性がある場合等においては、必要性が特に高くなるのではないかと考えられる。
- 都市計画運用指針において、いわゆる非線引き都市においては、従来の土地利用規制のほかに、立地適正化計画を線引きの代替的措置として活用することが可能であること、また線引き都市についても、土地利用規制と組み合わせることで、緩やかに土地利用コントロールを行っていくことが可能である旨示しており、立地適正化計画の持つ多様な効果を踏まえて、従来の都市計画制度とうまく組み合わせることでいくことが重要だということを、これまでも国交省のスタンスとして申し上げているところである。
- 必要性が特に高いと思われるが作成意向が低い都市というものも相当数ある。

(資料2)

- 計画作成を訴求していくべき都市に対してどのような支援が必要かについて整理した。
- 計画作成に至るまでの検討過程における課題を仮説として整理した。第1に、周辺自治体の状況も含めて、自分の都市の都市的な課題を、適切に認知、認識するところに、まず課題がある。2つ目としては、立地適正化計画が必要だと考えたとしても、それが自治体経営上のメリットになるのかどうかという判断の困難性がある。最後に、作成しよ

うという意図ができたとしても、実行段階において、人がいない、予算が足りない、地元調整が困難でなかなか実行に移せないといった課題がある。

○各都市の状況によって、課題が異なっているため、それぞれの課題に対して、支援策や改善策を考える必要がある。まずは、コンパクトシティ、立地適正化計画に取り組む必要性に対する、市町村などの適切な認知、認識を支援するような取組が大事ではないかと考えられる。また、周辺市町村も含めた都市的課題を解決するために、広域調整を行うための検討体制の整備が必要ではないかと考えられる。また、コンパクトなまちづくりや、立地適正化計画を通じてその取組を実効性のあるものにしていくこと、財政など自治体経営に直接的なメリットがあることの因果関係の整理や、必要に応じた強化が必要ではないかと考えられる。加えて、作成に要する予算や人材の充実について、国、都道府県、市町村の役割分担を踏まえて、適切に検討することが必要ではないか、と考えている。

○報告事項となるが、社会資本整備総合交付金について、一部の例外措置や例外事業を除き、来年度予算から都市局所管事業について、立地適正化計画を作成・公表しておらず、具体的な取組を開始・公表もしていないような市区町村が行う事業については重点配分を行わない措置を行うとともに、令和7年度からは、都市局所管事業以外の全ての基幹事業について同様の措置をする予定。

#### 【委員意見】

○どのような都市の状況から必要性が判断されるかによって、計画の内容が変わるのではないか。

○必要性が乏しい、必要性が低いと整理された都市について、表現の仕方は整理が必要。まったく作成しなくなるように。

○居住誘導区域内の人口増減については、社会増減と自然増減を分けて見るべき。社会増で見た方が施策効果がより分かりやすい場合がある。

○郊外開発を見れば分かるように、人口が減っていても一定度の開発需要というのはあるので、しっかりとコントロールする時代であることを伝えていくべき。

○社会増を意図的に誘導しようとしているような自治体はターゲットとして見ておかないといけないのではないか。

○必要性が特に高い都市について、災害リスクが非常に高く、非線引き都市では、特に必

要性が高いのではないか。

- 計画策定と、計画に基づく事業との関係はどうなっているのか。従来の都市計画で顕わになってきた矛盾を立適で何らかうまく修正ができるのか。
- 計画は、規制、誘導、事業の3点セットで都市の構造を動かしていくことが必要。
- 多くの市町村で立地適正化計画をつくる必要があるのではないか。
- 周辺市町村も含めた都市的課題を解決するための必要な広域調整を行う検討体制について、どのような体制がいいかを議論し、オーソライズする仕組みを入れる必要があるのではないか。
- 防災指針をきちんとつくってもらえると、メリットがあるようにしないといけない。また、市町村都市計画マスタープランの次の改定のとくに立適と一緒につくって、防災指針もつくっていく方向に誘導していくこともある。
- 検討のポイント、ベースになるマップやデータを、都道府県がベースとしてつくり、市町村がそれを活用して、防災指針等をつくるという支援の仕方もあるのではないか。土木建築職ではない職員でも、立地適正化計画や防災指針をつくれるよう、都道府県が下支えすることも必要ではないか。
- 社会資本整備総合交付金の重点措置に関して、市街化区域の割合が20%以下等の市町村が例外になっているが、これはもう決まっている話で、むしろやるべきなのは、市街化調整区域のスプロールをどのようにやめようとしているかという施策で見ることはないか。
- 立地適正化計画の必要性が高い市町村というのを、資料をきちんとつくって、国からも働きかけをしていくことも必要ではないか。
- 立地適正化計画をつくるメリットとして、様々な計画策定するときにも使えるツールを、国や都道府県から共有してはどうか。例えば届出データというのもどんどんデジタル化してマップがすぐ出てくるようなイメージ。
- 広域調整を行う検討体制について、オーソリティーという名前で、別建てでつくれないかという議論を過去に議論したことがある。
- 都市計画の変更を10年ぐらい行っていない市町村があり、こういったところは立地適正化計画の作成もなかなか難しい。そういうところは概して小さなところが多く、いろんな計画を作る必要があり、立地適正化計画に手を出す余裕がないというようなことを伺っている。

- 立地適正化計画をつくる会議のメンバーというのが、学識の先生は1～2名入っているものの、ほかに制度に詳しい方がいない。議論が簡単どころでつまづいている場合もあって、そういうところはどうしたらよいかという気持ち。
- 隣の市から委員を呼んできて、委員会に入っていたところもあるが、隣の市から来た方は、自分の市に関する質問への回答以外に意見を言うことが全然ない。なかなかそこはハードルが高いので、別の議論のステージをつくらないと、広域的な検討は難しいと思われる。
- 都計区域外の市町村で、立地適正化計画みたいな都市機能や居住の誘導をやりたいもののできないと言った声を聞いたことがある。
- 広域的な観点から立地適正化計画をつくったほうがいい市町村と、広域的な立地適正化計画をつくらなければいけないということとはちょっと違うと思っている。例えば流域治水の観点で言うと、一級河川であれば流域に多数の市町村がいて、そこ全部で広域立適をつくるのかということ、そんなことはないはず。
- 人材確保について、人がいるけれどもすぐに人事で替わってしまうという問題もある。
- ほかの部局との調整が大変だという意見もあるので、ほかの自治体でそういう問題をどう解決しているかということもセットで分かるようになっていけるとよい。
- 自市の例では、メインで担当しているのは事務職の人間。事務職の職員でもそれぞれの分野に精通した職員をうまく連れてくることによって、うまく回っている。そのような事例があると、これから考えていく都市にとってはいいのではないか。
- 実は各自治体がコンパクト化政策を何のためにやっているかというのは、時代を追ってその主目的が結構変わってきている。2008年までは、環境や自然、脱炭素とかのためにコンパクト化政策をやるということをマスタープランに書いている自治体が一番多かったが、それ以降、今に至るまでは、地域経済活性化のため、にぎわいのためとかと書いている例が一番多い。最近では、健康まちづくりのためにコンパクト化政策をやると言っているところがすごく増えてきている。
- 公共施設等総合管理計画は99.9%策定したが、その効果がどうなっているのかというと、多くの自治体で公共施設の床面積が増えている。その中で進んでいるところは幾つかあるが、それは人口規模で言うと10万前後の規模で、意欲を持った職員が1人、2人いて、首長ないしはそのナンバー2の理解があって、それでサポートしてくれるということになると、急激に進んでいくという傾向。「課」の数が少なくても多くても、庁

内コミュニケーションが取りにくい。人口規模での適正サイズという市町を積極的に支援しながら、いい事例をつくっていくというやり方もあるだろう。

○プロジェクトや規制誘導の組み合わせ方を具体的に見えるような形で、事例も含めて見せてあげるとよい。自治体の場合には4年ごとの政治サイクルが非常に大きなウェートを占めているので、いい事例をうまく宣伝することも必要。

○都市機能としては、庁舎のように住民が年に数回しか利用しない機能ではなく、日常的に人が集まる機能を考えることが大事。日常的に人が集まる機能をまとめる施設として、学校が考えられる。誘導すべき都市機能やその立地についての整理をしてほしい。