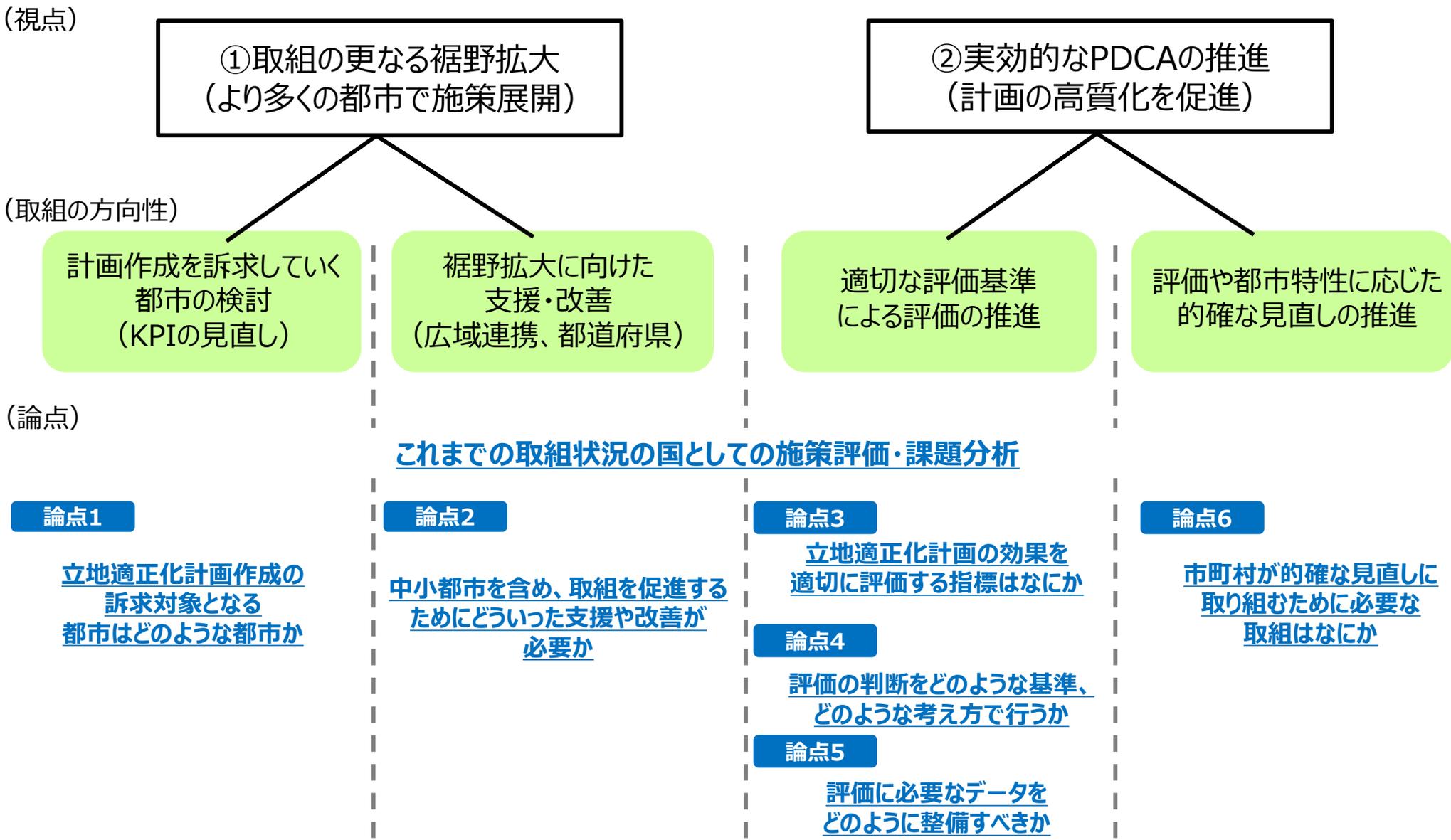


# 立地適正化計画の実施状況を適切に評価する指標と その判断基準、考え方について

# 当検討会で議論すべきと考えられる論点（概観）

＜議論の全体像＞：コンパクト・プラス・ネットワークを実効的なものとする上で立地適正化計画制度に求められる必要な取組は何か



1. これまでの議論を踏まえた論点 3, 4 に係る検討事項の明確化
2. 論点 3 及び 4 の整理上必要となる考え方の大枠について
3. 論点 3 及び 4 の検討の方向性について

---

# 1. これまでの議論を踏まえた論点3, 4に係る検討事項の明確化

# 論点3、4に関し頂いたご意見

## 論点3：立地適正化計画の施策効果を適切に評価する評価指標としてどういったものがあるか

(第一回で提示した論点)

- 評価にあたっての、国・地方公共団体の役割分担はどうかあるべきか
- 計画が持つ直接的な施策効果である、居住誘導区域内への居住誘導状況及び都市機能誘導区域への誘導施設を含む都市機能の誘導状況をどのように適切に評価するか、その際災害リスクをどのように考慮すべきか
- 上記の評価指標に加え、多面的な都市構造を評価するために、土地利用、財政、公共交通といった視点を踏まえる必要があるが、どのように評価に反映させるべきか

(頂いた意見)

- 立地適正化計画の施策効果として一番重要なのは居住誘導ではないか。
- 成果目標（KPI）として設定する指標以外にも、国として観測したい指標に関するデータ（ベンチマーク指標）を取得してもよいのではないか。
- コンパクトシティ施策はクロスセクター効果があり、評価指標の設定にあたっては多種多面的に考慮することも重要ではないか。
- 誘導施設について、市町村によっては概念的な設定となっている場合がある。評価指標の設定にあたっては、評価対象とする施設の再整理が必要ではないか。
- コンパクトシティ施策は体質改善政策であり、この点を十分に意識して評価指標設定と評価を行うことが重要ではないか。
- 市民等がコンパクトシティ施策や立地適正化計画について十分な理解を示していること自体も、一つの評価になるのではないか。
- 線引きの有無が施策導入の必要性に与える影響を踏まえ、評価すべきではないか。**

## 論点4：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

(第一回で提示した論点)

- これまでの各都市の取組状況等を踏まえた適切な評価の判断方法はどうか
- 判断にあたって考慮すべき特殊事情（災害等社会経済状況の大きな変化等）は何か

(頂いた意見)

- 誘導区域の設定の考え方は市町村によって多種多様であり、区域設定により、現行の国のアウトカム指標における結果が変わってくると思われる。区域設定のあり方と評価の判断との関係性を整理することが必要ではないか。
- 立地適正化計画に基づく居住誘導を行いながら、一方で市街化調整区域における規制緩和を見直さない等、相矛盾する状況にないかという点に留意が必要ではないか。
- 古くからある地域が居住誘導区域に設定されている場合、高齢化に伴う人口減少の進行により、「居住誘導が進んでいない」という判断になるが、こうした施策効果に反する短期的な自然発生的傾向が評価指標に与える影響を考慮すべきではないか。
- 誘導効果の発現のためには適切な誘導施策を講じることが重要であり、都市の状況を客観的に把握する指標だけでなく、誘導施策の取組状況を考慮することも必要ではないか。
- 5年で評価するとしても、施策としては10年くらいを見据えた期間設定が必要ではないか。
- 当該市町村のみならず周辺市町村の状況も踏まえて評価を行うべきではないか。**
- 評価体系を未作成都市に対しての必要性を訴求する際にも援用することはできるのか。5**  
**その際、広域的な視点含め計画作成の必要性を示せるものであると尚良いのではないか。**

## 論点3及び4に係る検討事項の再整理【本日ご議論頂きたい事項】

論点3：立地適正化計画の施策効果を適切に評価する評価指標としてどういったものがあるか

論点4：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

検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

- A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか。
- B 都市機能誘導の状況をどのような指標で評価するか。その際、評価対象とすべき都市機能は何か。
- C A,B以外で立地適正化計画の施策効果を評価する際に考慮すべき指標はあるか。  
また、どのように評価に反映するのが適切か。  
(計画の直接的なアウトプットである誘導状況を評価するだけでなく、インプットである誘導施策・土地利用規制、アウトカムであるコンパクトシティ施策効果について、考慮すべきではないか。またどのように評価に反映するのが適切か)

検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

- A 誘導区域や誘導施設の設定状況が評価指標に与える影響を考慮した上で判断することが必要ではないか。
- B 区域区分や用途地域等都市計画に基づく土地利用コントロールに係る取組による影響を考慮した上で判断することが必要ではないか。
- C 居住誘導の状況を評価するにあたり大きな影響を与える内的要因（人口の自然増減等）、外的要因（大規模災害や社会経済情勢の急激な変化など）としてどういったものがあるか。また評価の際にどのように考慮すべきか。
- D 適切な評価期間を考える際に留意すべき視点はなにか。

検討事項③：評価体系を、計画未作成都市に対しての必要性の訴求にも援用する際に留意すべき事項とはなにか

- A 論点①、②と同様の評価指標や評価体系により、未作成都市に対して必要性を訴求することは可能か
- B 必要性について自都市のみならず周辺市町村の状況も考慮した場合、どのような視点が必要か。

□➡ 次回以降議論

# 議論スケジュール（案）

## ■ 第1回（令和5年12月15日）

- 立地適正化計画の取組状況のレビュー、課題の整理
- 論点案の整理、意見交換

## ■ 第2回（令和6年1月16日）

- 第1回の振り返り
- 論点1【計画作成を訴求していく都市の検討】に係る詳細分析、方向性の整理
- 論点2【裾野拡大に向けた支援・改善】に係る詳細分析、方向性の整理

## ■ 第3回（令和6年3月14日（今回））

- これまでの議論を踏まえた論点3、4の再整理
- 論点3【適切な評価指標】、論点4【的確な判断基準】に係る立地適正化計画の区域設定、誘導施設設定等に関する議論の方向性の整理

## ■ 第4回（令和6年5月17日）

- 論点3【適切な評価指標】に係る詳細分析、方向性の整理
- 論点4【的確な判断基準】に係る詳細分析、方向性の整理
- 論点5【評価に必要なとなるデータ整備】に係る詳細分析、方向性の整理

## ■ 第5回（令和6年6月27日）

- 第3、4回の振り返り、論点3・4・5の方向性とりまとめ
- 論点6【適切な見直しに向けた取組】に係る詳細分析、方向性の整理

## ■ 第6回（令和6年7月19日）

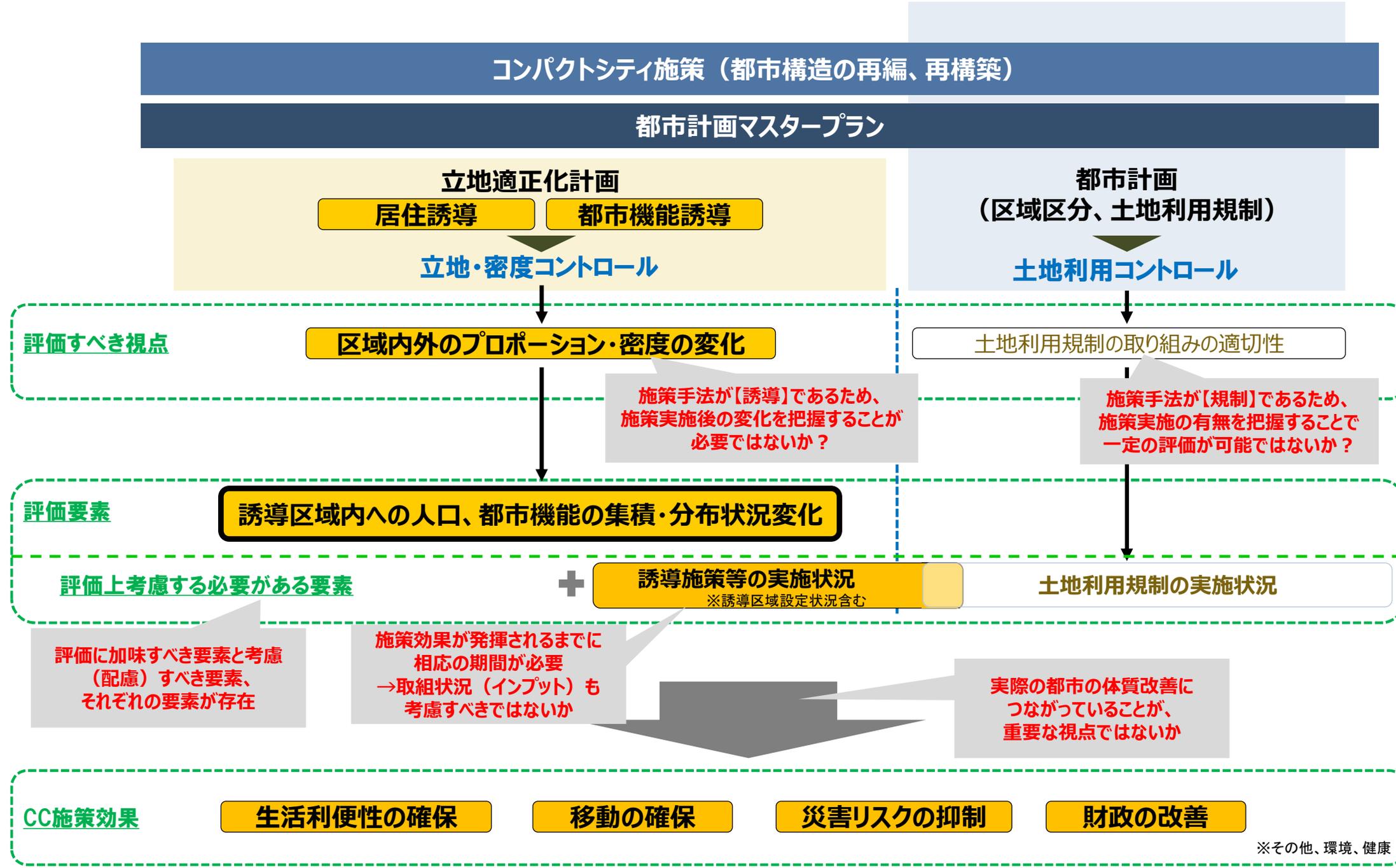
- 全体とりまとめ

※スケジュールは適宜変更の可能性あり

※必要に応じ、地方公共団体等からヒアリング等を実施することとする

## 2. 論点3及び4の整理上必要となる考え方の大枠について

# 論点3・4の大枠の整理について（仮説）



論点3：立地適正化計画の施策効果を適切に評価する評価指標としてどういったものがあるか

論点4：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

検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

- A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか。
- B 都市機能誘導の状況をどのような指標で評価するか。その際、評価対象とすべき都市機能は何か。
- C A,B以外で立地適正化計画の施策効果を評価する際に考慮すべき指標はあるか。  
また、どのように評価に反映するのが適切か。  
(計画の直接的なアウトプットである誘導状況を評価するだけでなく、インプットである誘導施策・土地利用規制、アウトカムであるコンパクトシティ施策効果について、考慮すべきではないか。またどのように評価に反映するのが適切か)

検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

- A 誘導区域や誘導施設の設定状況が評価指標に与える影響を考慮した上で判断することが必要ではないか。
- B 区域区分や用途地域等都市計画に基づく土地利用コントロールに係る取組による影響を考慮した上で判断することが必要ではないか。
- C 居住誘導の状況を評価するにあたり大きな影響を与える内的要因（人口の自然増減等）、外的要因（大規模災害や社会経済情勢の急激な変化など）としてどういったものがあるか。また評価の際にどのように考慮すべきか。
- D 適切な評価期間を考える際に留意すべき視点はなにか。

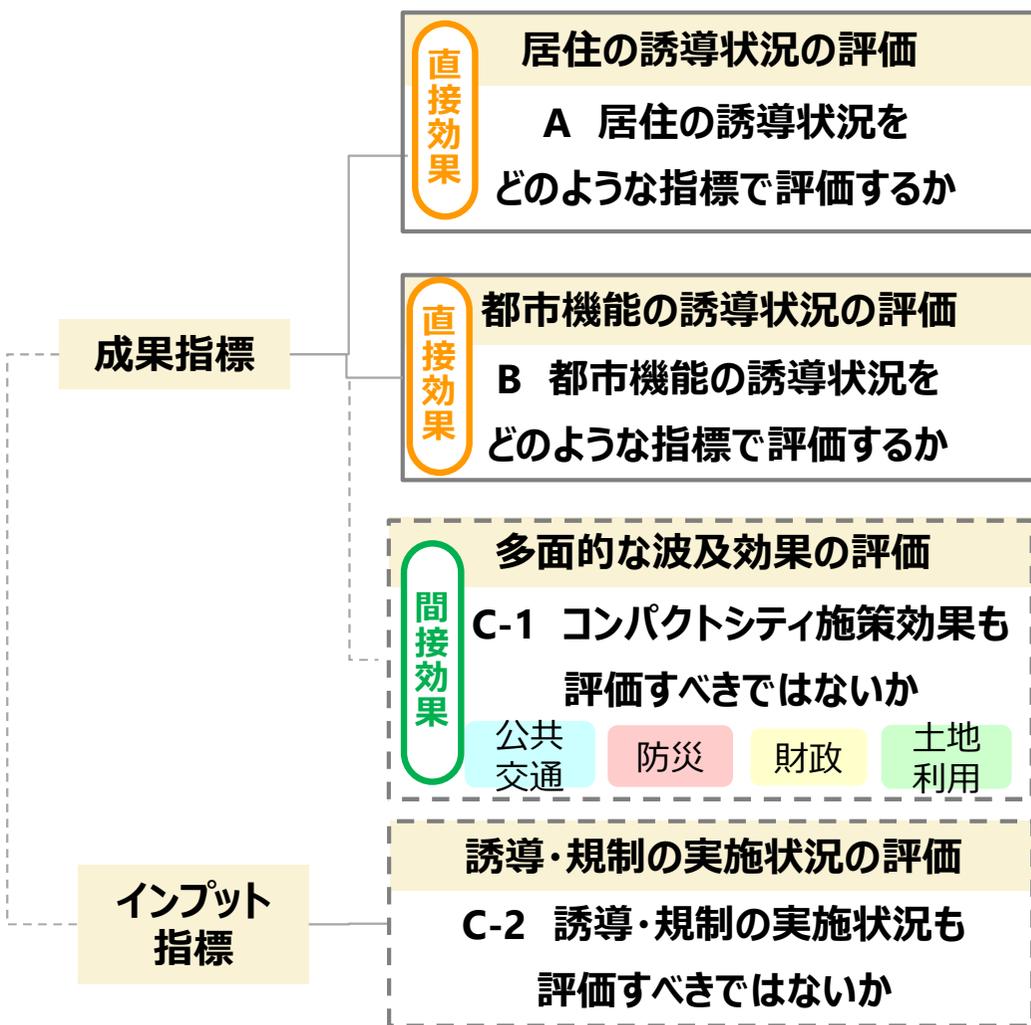
検討事項③：評価体系を計画未作成の必要性を訴求する際にも援用する際に留意すべき事項とはなにか

- A 論点①、②と同様の評価指標や評価体系により、未作成都市に対して必要性を訴求することは可能か。
- B 必要性について自都市のみならず周辺市町村の状況も考慮した場合、どのような視点が必要か。

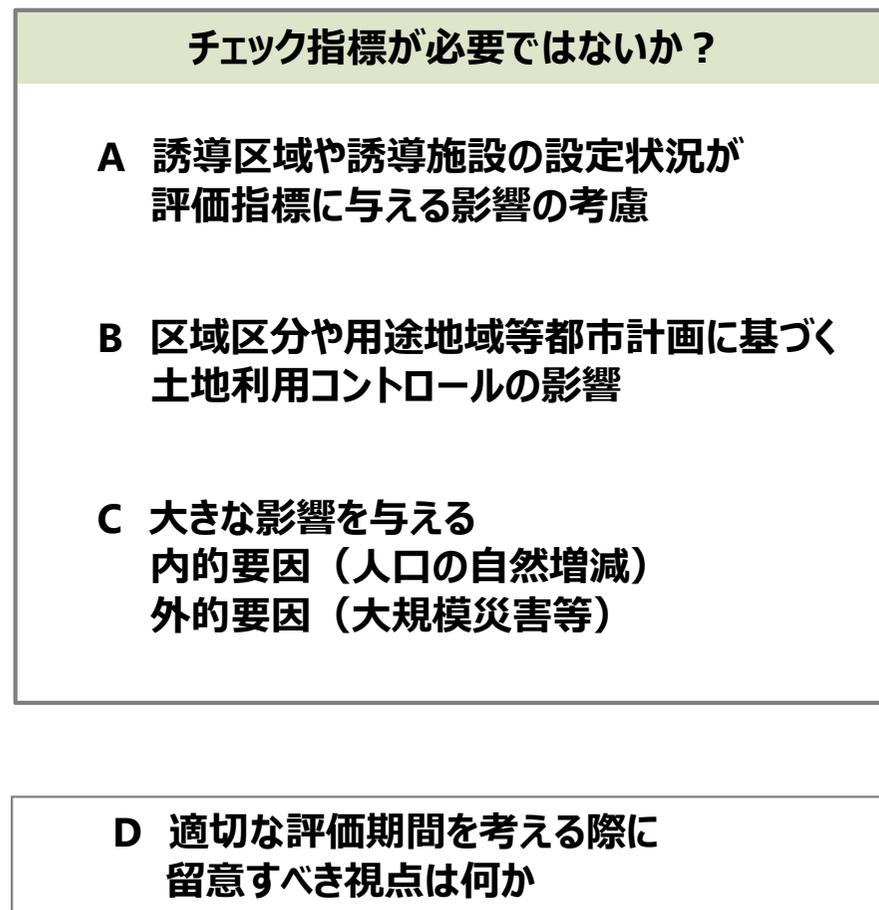
➡ 次回以降議論

# ★本日ご議論頂きたい事項

## 検討事項① 適切な評価指標はなにか？



## 検討事項② 評価にあたり考慮すべき事項とはなにか？



## 検討事項③ 評価体系を計画の評価以外にも活用できないか？

➡ 次回以降議論

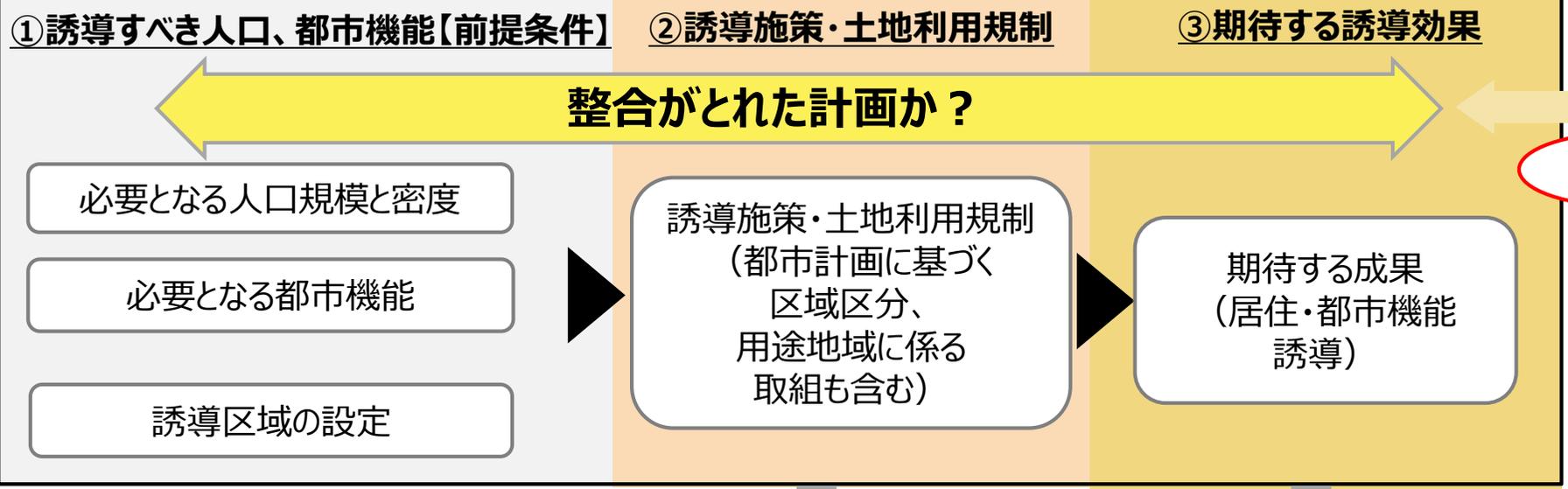
- A 評価指標、評価体系を活用し、未作成都市に対して必要性を訴求することは可能か
- B 必要性について自都市のみならず周辺市町村の状況も考慮した場合、どのような視点が必要か

# 評価の構造（PDCAサイクルとの関係）と検討事項①、②の関係性について

- 取組の成果と併せてインプットである誘導施策や土地利用規制等も一体的に評価することが必要ではないか。
- 評価内容を踏まえて、計画内容やその検討過程についても見直すことが必要ではないか。

## 計画作成

検討事項②  
評価にあたり考慮すべき事項とはなにか？



見直し

## 運用

## 評価

モニタリング

モニタリング

検討事項①  
適切な評価指標はなにか？

誘導・規制の実施状況  
(インプット)

取組の効果  
(アウトプット、アウトカム)

- ・影響が大きい  
  内的要因  
  外的要因
- ・評価期間の  
  適切性

都市計画法等に基づく  
規制的手法についても  
誘導施策と一体的に評価

### 3. 論点3及び4の検討の方向性について

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

## 検討事項① 適切な評価指標はなにか？

成果指標

直接効果

居住の誘導状況の評価  
A 居住の誘導状況を  
どのような指標で評価するか

直接効果

都市機能の誘導状況の評価  
B 都市機能の誘導状況を  
どのような指標で評価するか

間接効果

多面的な波及効果の評価  
C-1 コンパクトシティ施策効果も  
評価すべきではないか

公共交通 防災 財政 土地利用

インプット  
指標

誘導・規制の実施状況の評価  
C-2 誘導・規制の実施状況も  
評価すべきではないか

## 検討事項② 評価にあたり考慮すべき事項とはなにか？

チェック指標が必要ではないか？

- A 誘導区域や誘導施設の設定状況が  
評価指標に与える影響の考慮
- B 区域区分や用途地域等都市計画に基づく  
土地利用コントロールの影響
- C 大きな影響を与える  
内的要因（人口の自然増減）  
外的要因（大規模災害等）

D 適切な評価期間を考える際に  
留意すべき視点は何か

## 検討事項③ 評価体系を計画の評価以外にも活用できないか？

次回以降議論

- A 評価指標、評価体系を活用し、未作成都市に対して必要性を訴求することは可能か
- B 必要性について自都市のみならず周辺市町村の状況も考慮した場合、どのような視点が必要か

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

- 居住誘導状況の評価は、行政区域内人口に占める誘導区域内人口の割合の変化で測ることが基本ではないか。また、予測値や過去のトレンドとの比較を踏まえた上で評価することも併せて必要ではないか。
- その上で、居住誘導区域内で一定の人口密度が維持されていることも確認する必要があるのではないか。

### ●基本的指標①



$$\frac{p(\text{評価年})}{P(\text{評価年})} > \frac{p(\text{基準年})}{P(\text{基準年})} \quad \text{の場合は、誘導効果あり}$$



### ●補足指標

#### 案①：予測値（社人研等）との比較

$$\frac{p(\text{評価年})}{P(\text{評価年})} > \frac{p(\text{基準年に予測された評価年の人口予測値})}{P(\text{基準年に予測された評価年の人口予測値})}$$

#### 案②：過去のトレンドとの比較

$$\frac{p(\text{評価年})}{P(\text{評価年})} - \frac{p(\text{基準年})}{P(\text{基準年})} > \frac{p(\text{基準年})}{P(\text{基準年})} - \frac{p(\text{過去年}^{\ast})}{P(\text{過去年}^{\ast})}$$

※基準年から概ね5年前

### 【評価にあたって留意すべき事項】

#### ①達成すべき人口密度について考慮することが必要ではないか（⇒P24）

- ・プロポーシオンが維持、改善していたとしても、都市機能確保の観点等から密度の経済性が発揮されない程度まで、誘導区域内の人口密度が現状と比較し低下する場合は、評価上考慮すべきではないか

#### ②当該指標とコンパクトシティ施策効果間の齟齬について考慮することが必要ではないか（⇒P29）

- ・当該指標の改善、悪化していたとしてもコンパクトシティ施策効果の結果と齟齬がある場合があるため、コンパクトシティ施策に係る多面的な効果についても評価にあたって考慮すべきではないか
- ・居住誘導が進んでいるだけでなく、都市の体質改善につながっているのかについて、誘導施策等の実施状況も踏まえながら評価する事が必要ではないか

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

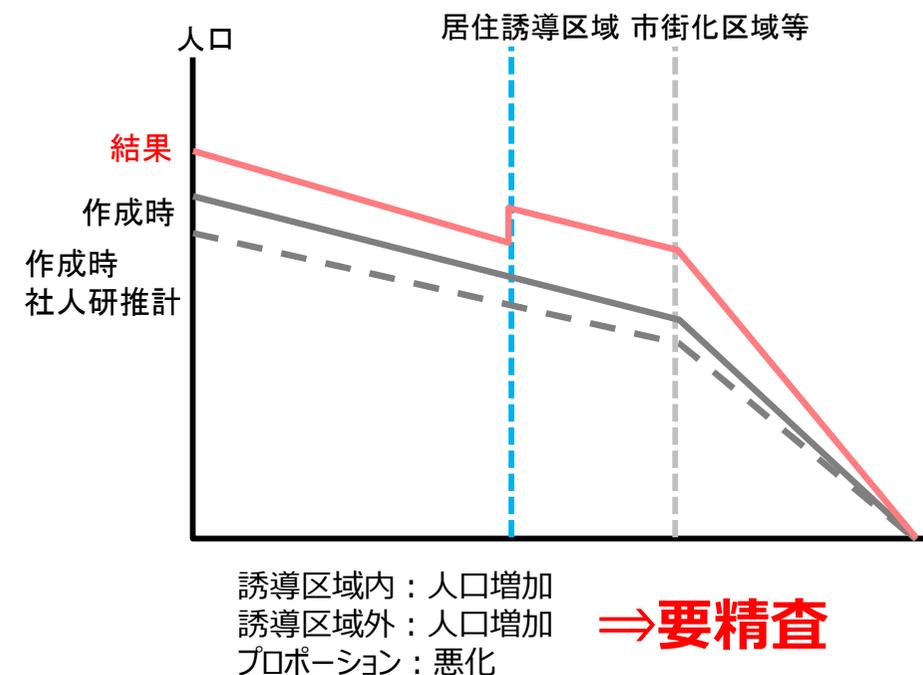
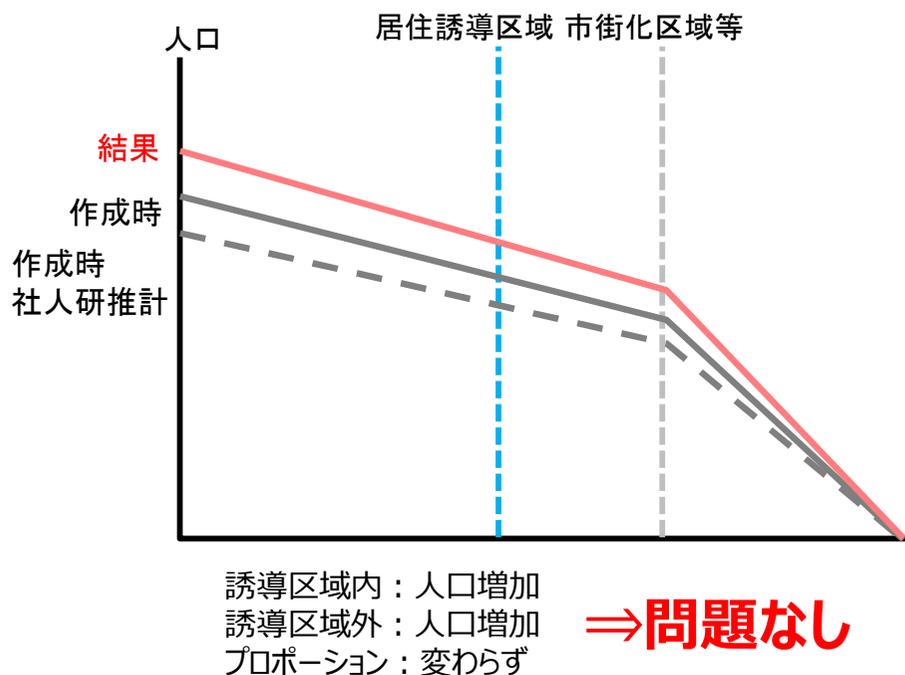
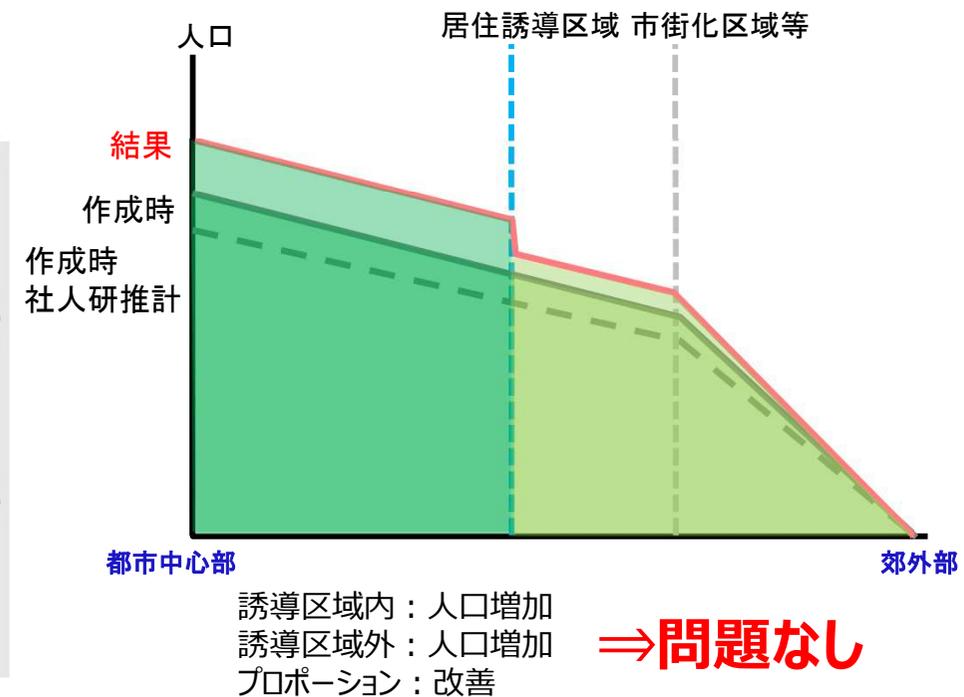
## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

誘導区域外人口動態 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーション悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

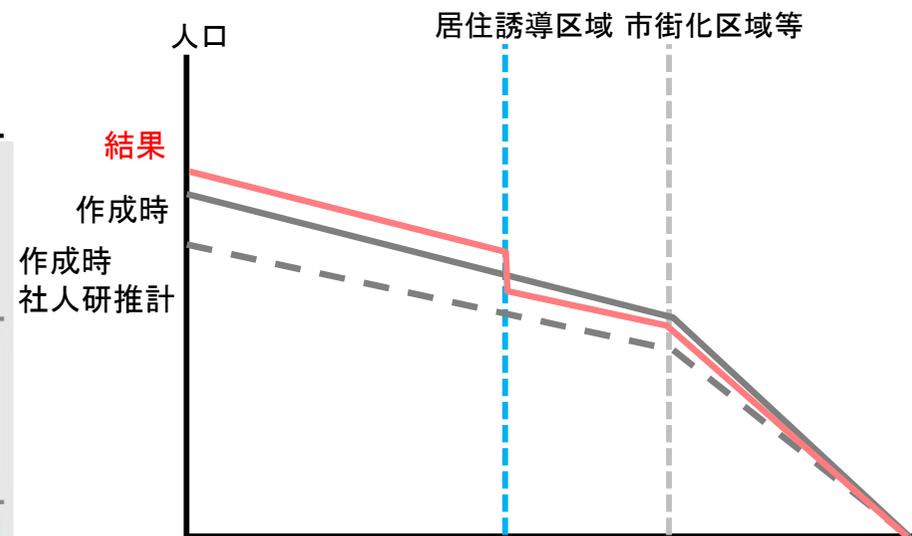
誘導区域外人口動態 / 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーション悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり



# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

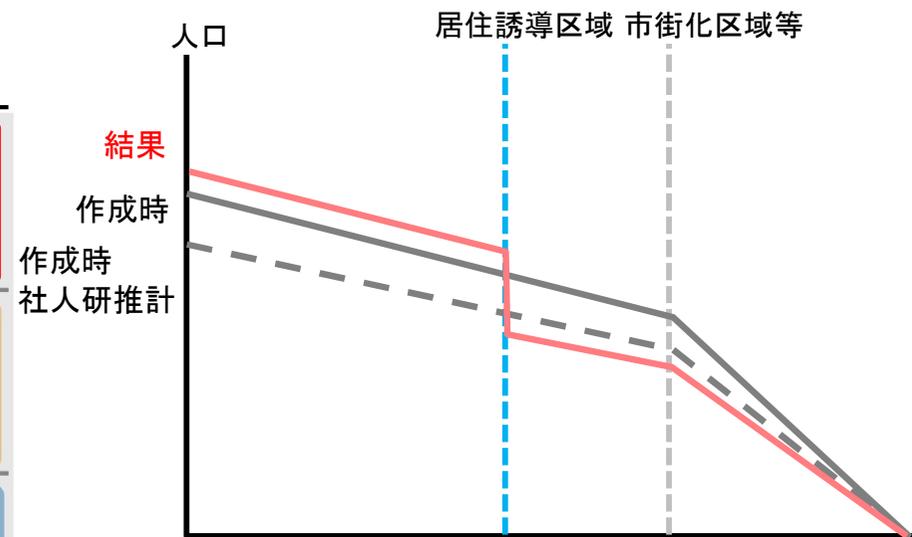
## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

誘導区域外人口動態 \ 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーション悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり



誘導区域内：人口増加  
 誘導区域外：人口減少なるも予測よりは増加 ⇒問題なし  
 プロポーション：改善

誘導区域外人口動態 \ 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーション悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーションの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり

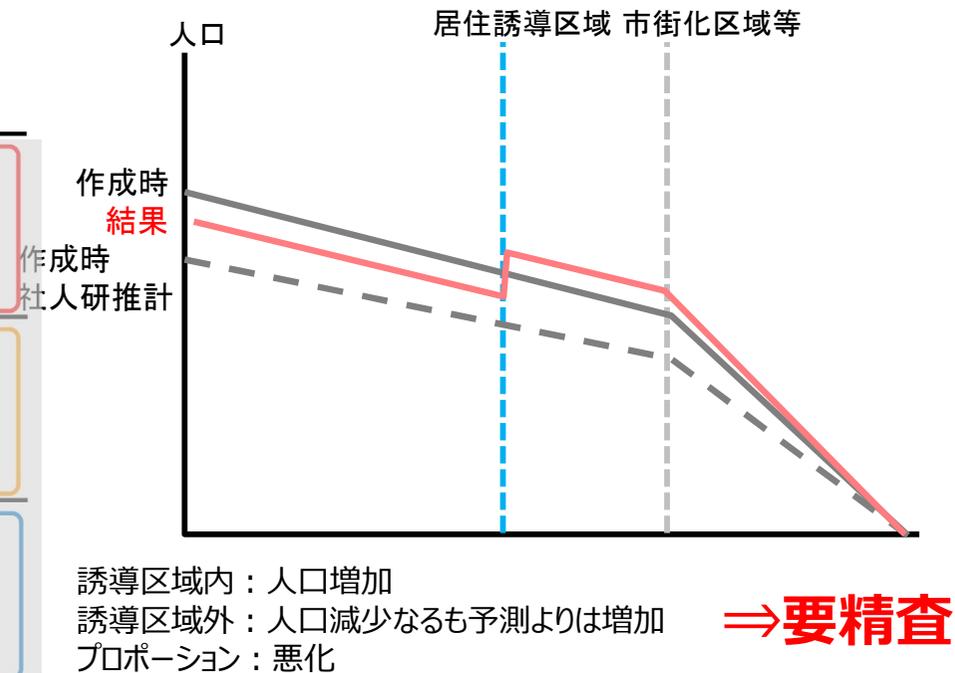


誘導区域内：人口増加  
 誘導区域外：人口減少し予測よりも減少 ⇒問題なし  
 プロポーション：改善

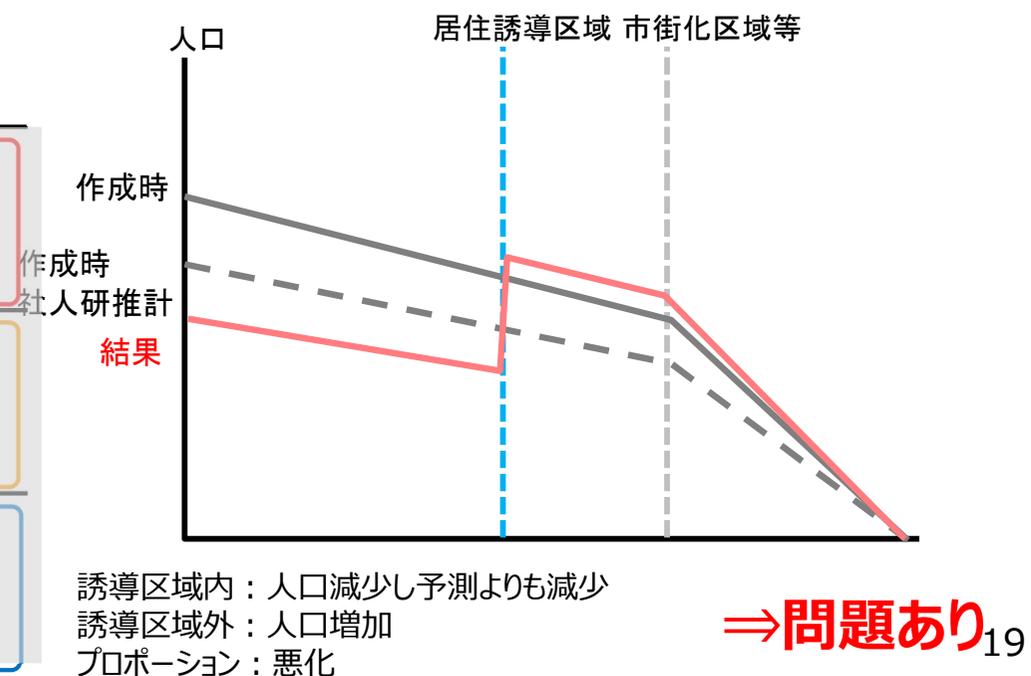
# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

誘導区域外人口動態 / 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨン悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり



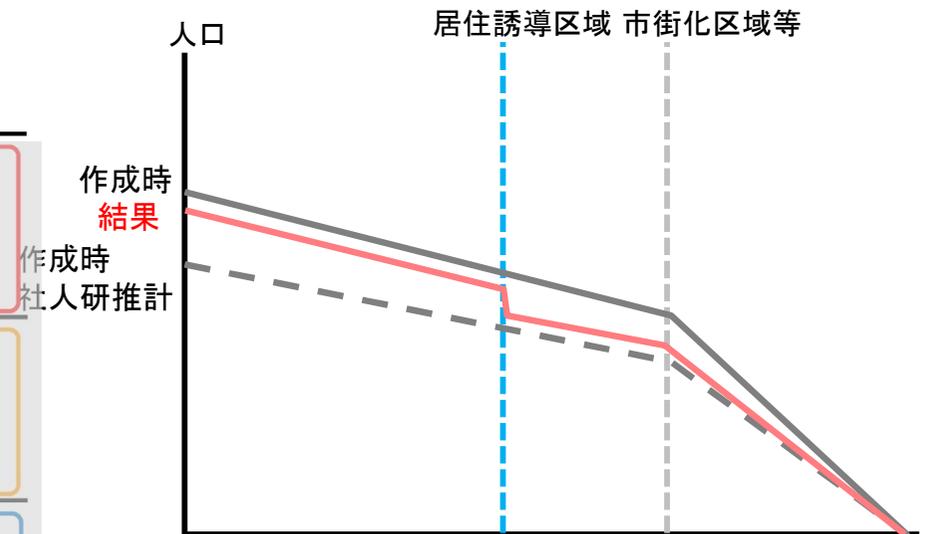
誘導区域外人口動態 / 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨン悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり



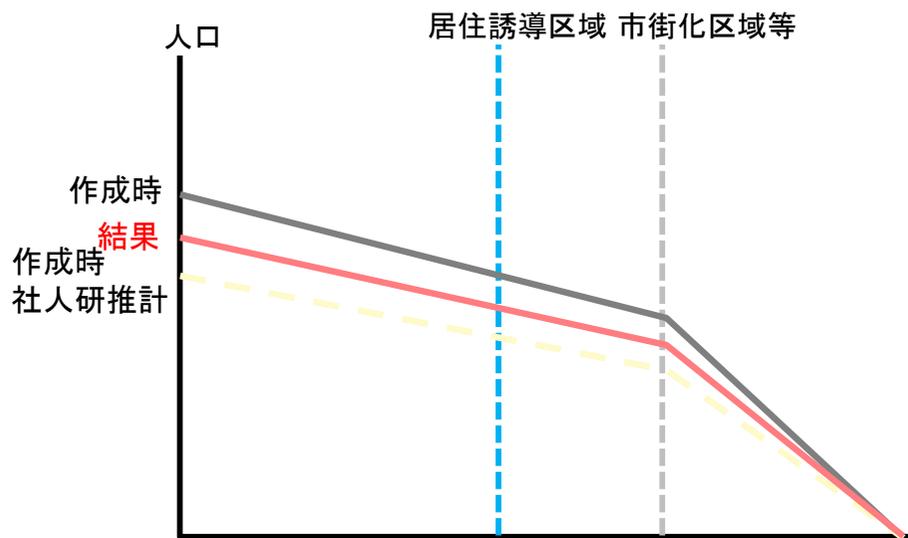
# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

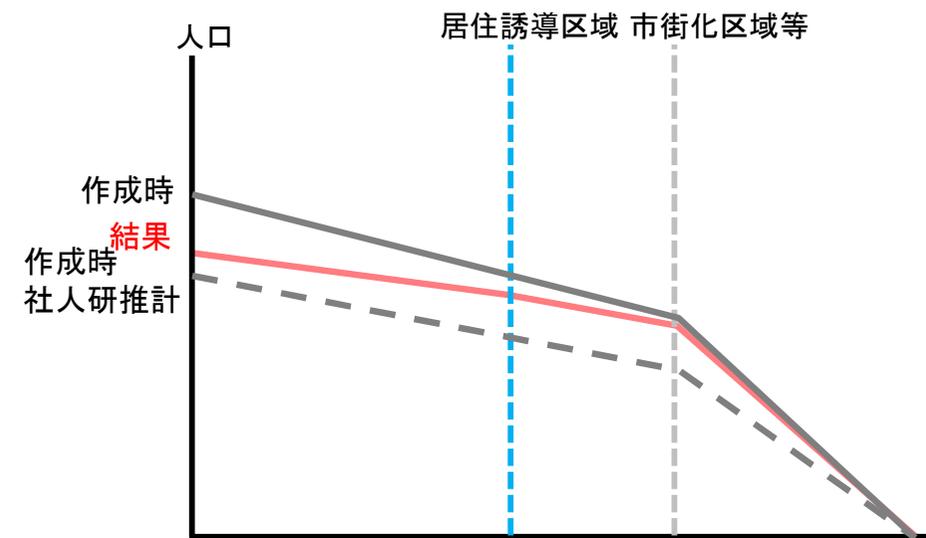
誘導区域外人口動態 / 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨン悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり



誘導区域内：人口減少なるも予測よりは増加  
 誘導区域外：人口減少なるも予測よりは増加 ⇒ **問題なし**  
 プロポーシヨン：改善



誘導区域内：人口減少なるも予測よりは増加  
 誘導区域外：人口減少なるも予測よりは増加 ⇒ **要精査**  
 プロポーシヨン：変化なし

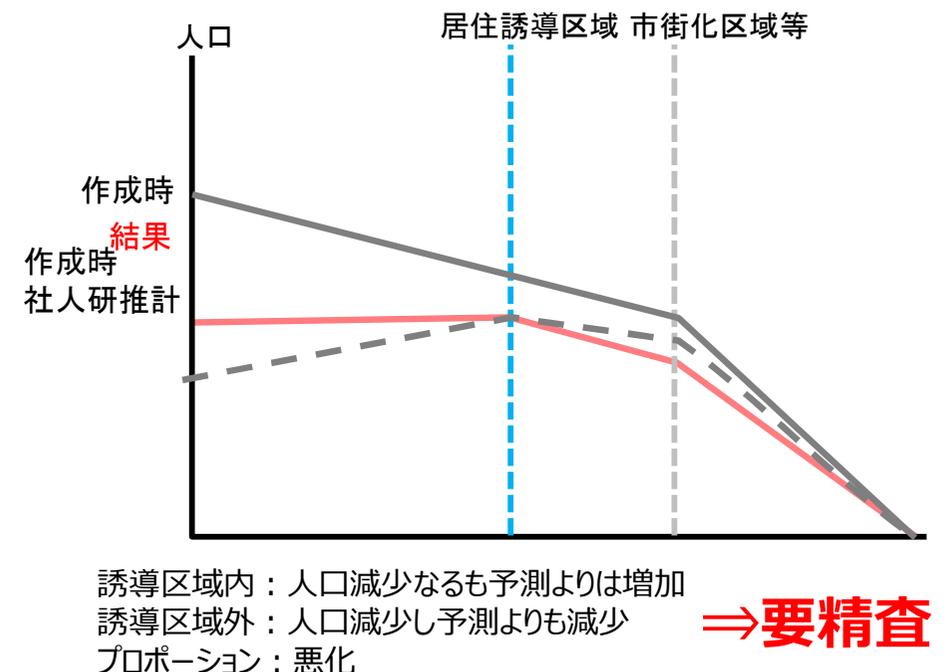
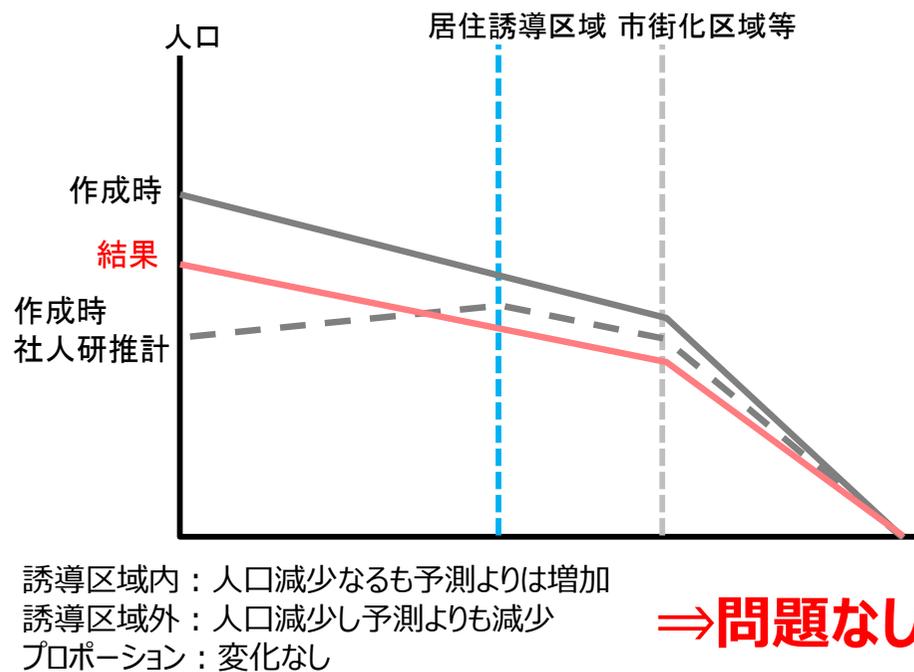
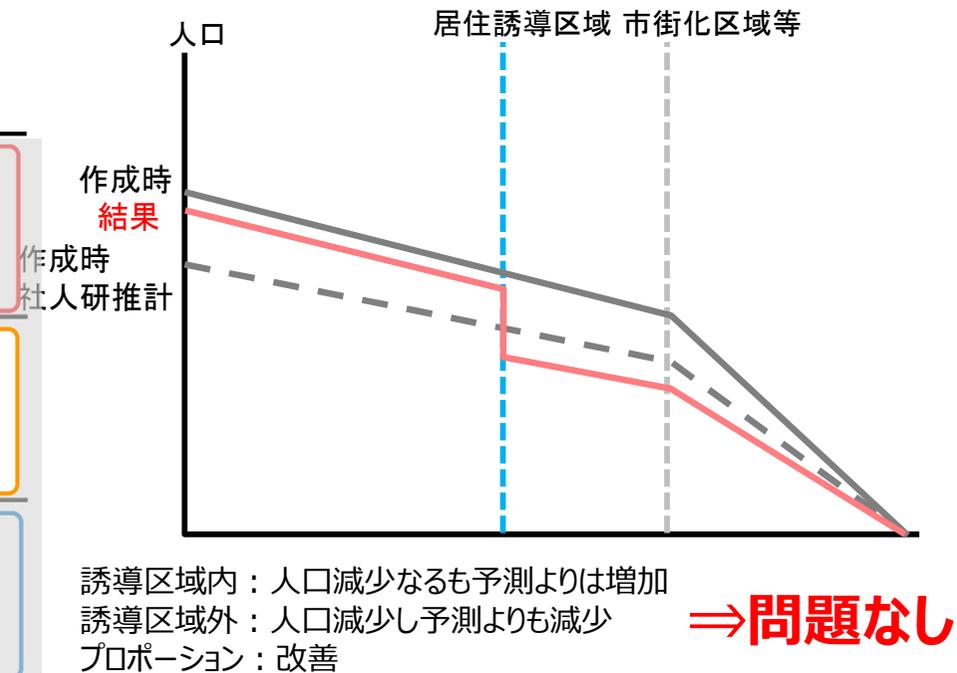


誘導区域内：人口増加  
 誘導区域外：人口増加 ⇒ **要精査**  
 プロポーシヨン：悪化

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

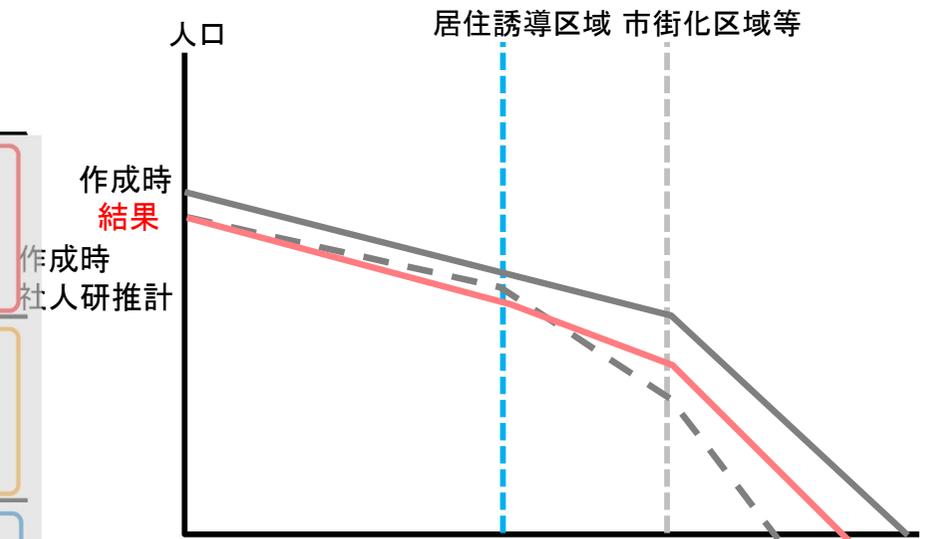
誘導区域外人口動態 / 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨン悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり



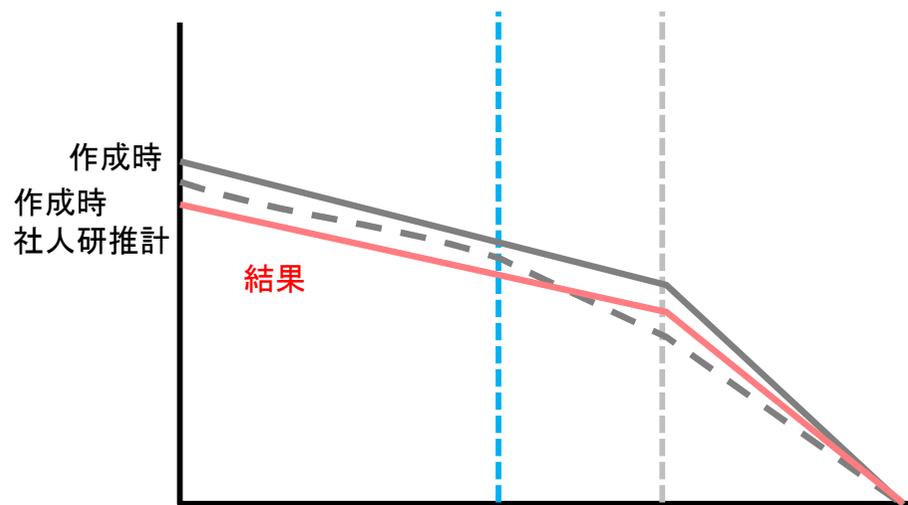
# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

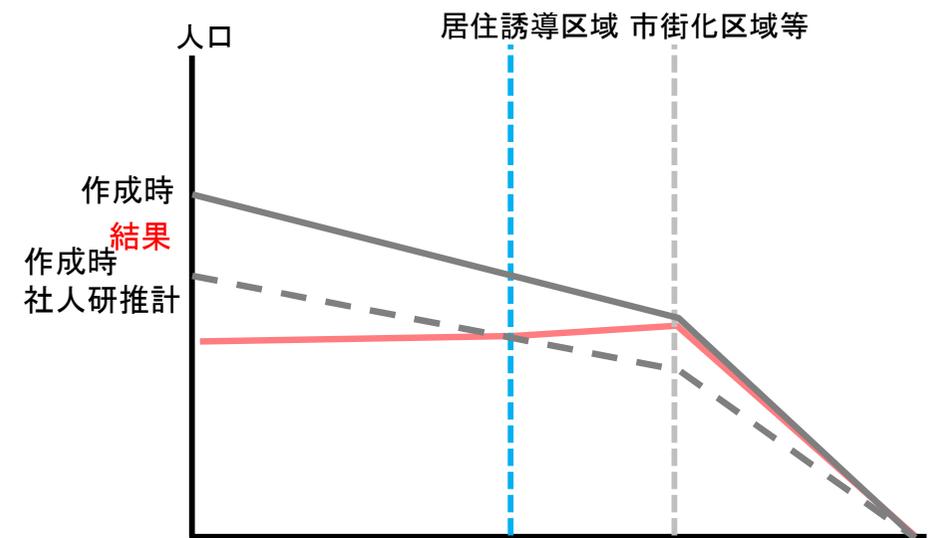
誘導区域外人口動態 \ 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨンの悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり



誘導区域内：人口減少し予測よりも減少  
 誘導区域外：人口減少なるも予測よりは増加 ⇒ **問題なし**  
 プロポーシヨン：改善



誘導区域内：人口減少し予測よりも減少  
 誘導区域外：人口減少なるも予測よりは増加 ⇒ **要精査**  
 プロポーシヨン：変化なし

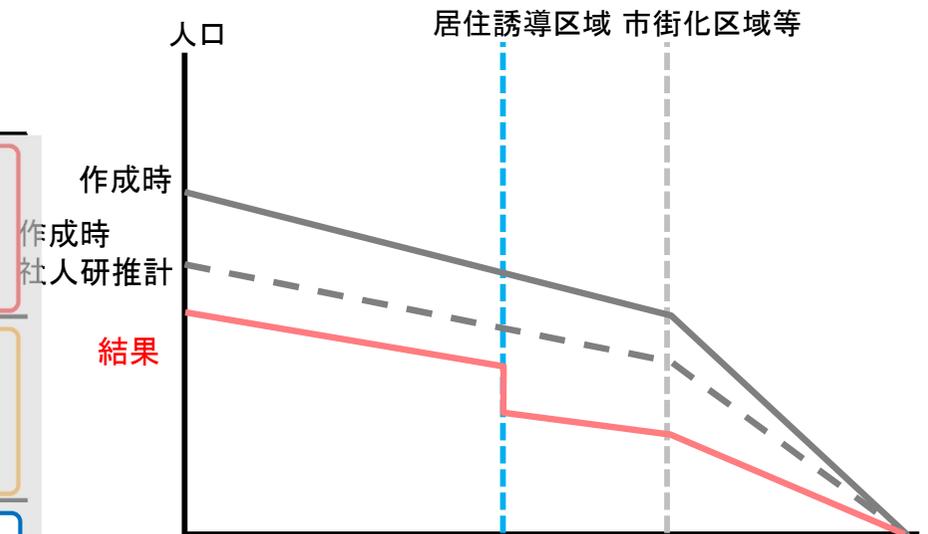


誘導区域内：人口減少し予測よりも減少  
 誘導区域外：人口減少なるも予測よりは増加 ⇒ **問題あり**  
 プロポーシヨン：悪化

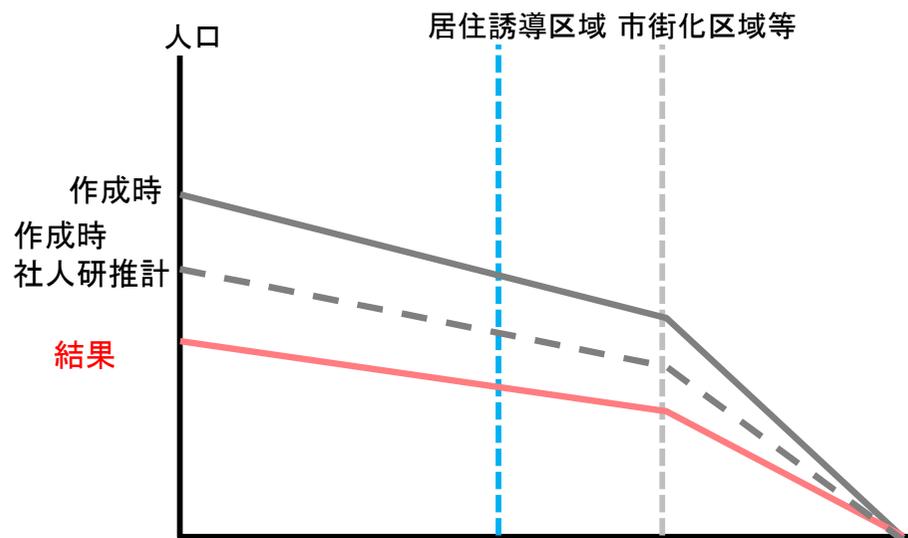
# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

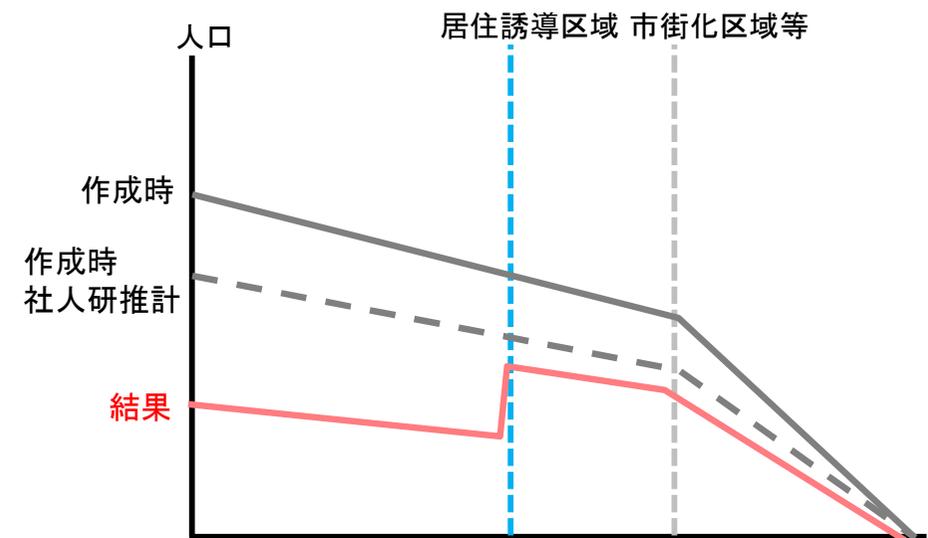
誘導区域外人口動態 / 誘導区域内人口動態	誘導区域外人口増加	誘導区域外人口減少 予測よりは増加	誘導区域外人口減少 予測よりも減少
誘導区域内人口増加	<b>拡大傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査	<b>集積傾向</b> 問題なし	<b>集積傾向</b> 問題なし
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨン悪化 要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→要精査	<b>維持傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→問題なし 悪化の場合→要精査
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	<b>拡散傾向</b> 問題あり	<b>拡散傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり	<b>縮小傾向</b> プロポーシヨンの変化 改善の場合→問題なし 変化なしの場合→要精査 悪化の場合→問題あり



誘導区域内：人口減少し予測よりも減少  
 誘導区域外：人口減少し予測よりも減少 ⇒ **問題なし**  
 プロポーシヨン：改善



誘導区域内：人口減少し予測よりも減少  
 誘導区域外：人口減少し予測よりも減少 ⇒ **要精査**  
 プロポーシヨン：変化なし



誘導区域内：人口減少し予測よりも減少  
 誘導区域外：人口減少し予測よりも減少 ⇒ **問題あり**  
 プロポーシヨン：悪化

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## A 居住誘導の状況をどのような指標で評価するか

- 各市町村において定める立地適正化計画において目標とする人口密度は、現行の人口密度の高低や将来人口推計の増減によらず、まちまちな状況。
- 一方で、密度の経済性の観点から人口密度の維持、向上を図ることは重要であるため、人口構造のプロポーシヨンの変化のみならず、評価にあたって誘導区域内の人口密度について考慮することが必要ではないか。

⇒評価にあたって適切な考え方については次回具体的に議論

- ・人口に関する目標設定(増加/維持/減少)
  - ・人口密度(現状)
  - ・人口増減率(2015年～2030年, 2018社人研推計)
- の関係で整理

### 立地適正化計画における人口に関する目標設定状況

増加:92 維持:154 減少:152 ●:目標設定状況別の平均値

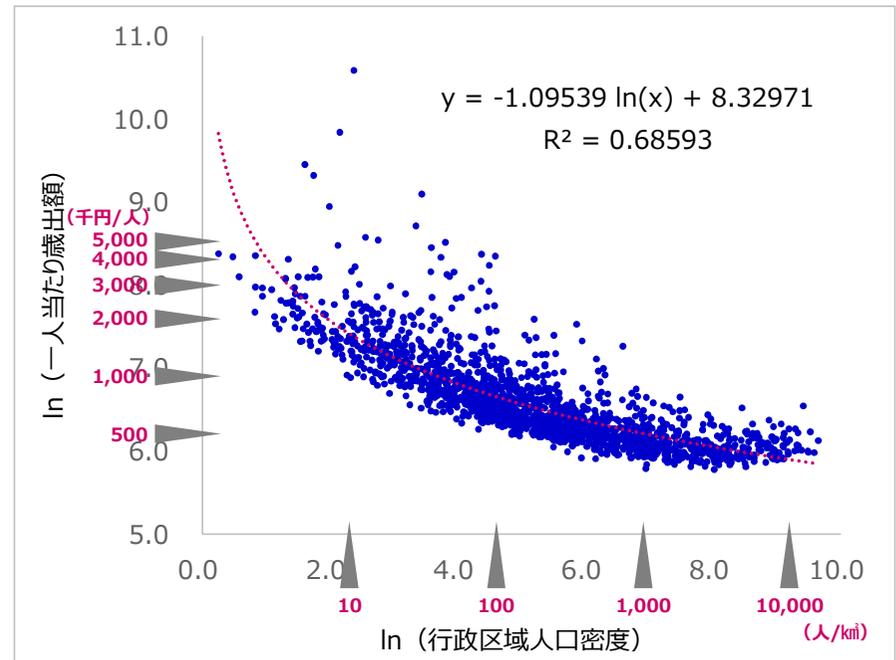


縦軸: 居住誘導区域内の人口密度(2022年4月)

横軸: 人口増減率(2015～2030年)

出典: 第20回都市計画基本問題小委員会資料

### <人口密度が高いほど一人当たりの行政経費(歳出)が低い>



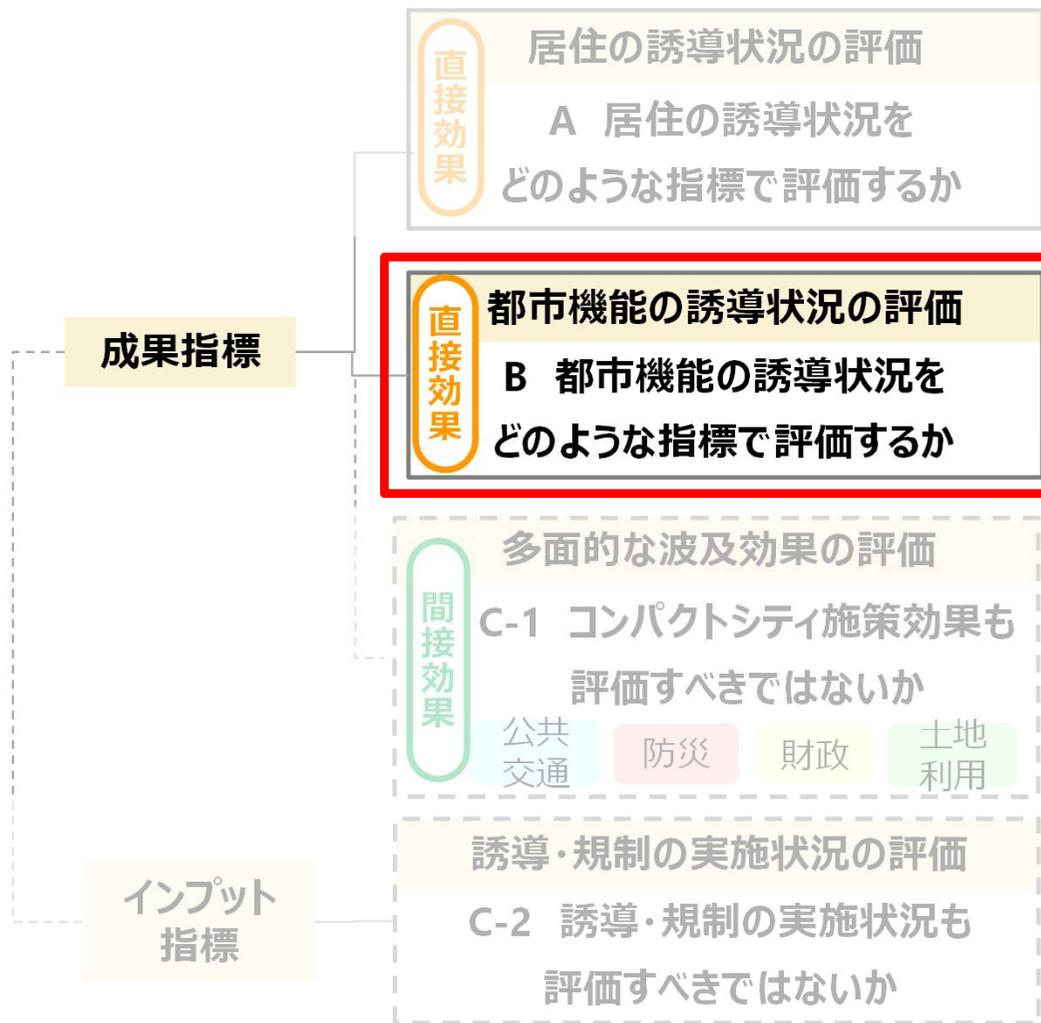
- 行政コスト(一人当たりの歳出額)は、市町村別決算状況調をもとに、令和元年度から令和3年度の3年間の歳出平均値を人口で除して算出している。
- 行政コスト(一人当たりの歳出額)及び行政区画人口密度は、それぞれ対数で表示している。

出典: 令和2年国勢調査、令和元年度・令和2年度・令和3年度市町村別決算状況調

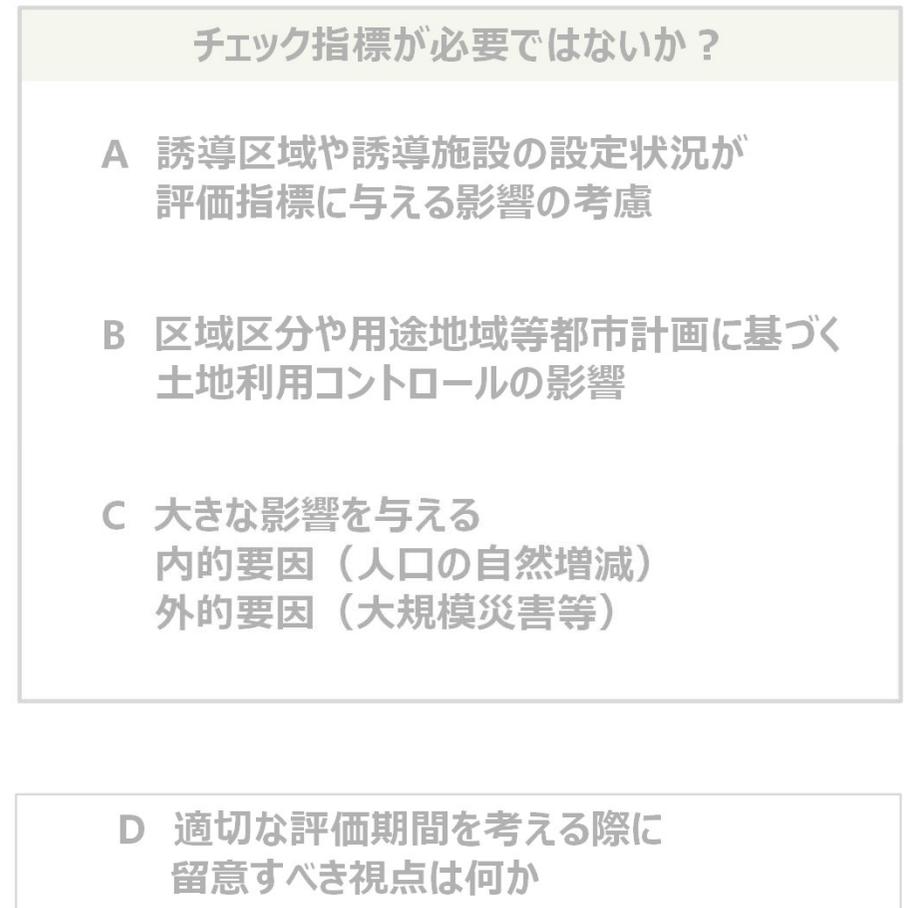
# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## B 都市機能誘導の状況をどのような指標で評価するか

### 検討事項① 適切な評価指標はなにか？



### 検討事項② 評価にあたり考慮すべき事項とはなにか？



### 検討事項③ 評価体系を計画の評価以外にも活用できないか？

⇒ 次回以降議論

- A 評価指標、評価体系を活用し、未作成都市に対して必要性を訴求することは可能か
- B 必要性について自都市のみならず周辺市町村の状況も考慮した場合、どのような視点が必要か

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## B 都市機能誘導の状況をどのような指標で評価するか

- 都市機能の誘導の状況は、誘導区域内に存在する誘導施設数の割合の変化で測ることが基本ではないか。
- その上で、生活利便性の確保に必要な標準的な都市機能の立地状況については、補助指標として把握しておくべきではないか。

### ●基本的指標①



$$\frac{n(\text{評価年})}{N(\text{評価年})} > \frac{n(\text{基準年})}{N(\text{基準年})} \text{ の場合に誘導効果あり}$$

### ●補足指標

案：誘導施設に加え、標準的な都市機能に係る施設の増減



$$\frac{n'(\text{評価年})}{N'(\text{評価年})} > \frac{n'(\text{基準年})}{N'(\text{基準年})} \text{ の場合に誘導効果あり}$$

### 【評価にあたって留意すべき事項】

#### ①対象とすべき都市機能はどういったものであるべきか

・誘導施設は市町村独自の視点で設定が可能であるため、各都市の日常生活に必要な都市機能が誘導施設に設定されない場合、誘導施設の誘導や維持・確保が達成されていたとしても生活利便性の確保が困難である可能性があるため、国として評価上考慮すべき標準的な都市機能の立地状況については把握すべきではないか

#### ②評価対象とする標準的な都市機能について都市規模や周辺都市との関係性についてどのように考慮すべきか

・人口規模が小さい都市や周辺の中核的都市内の都市機能を多くの住民が利用している場合など、すべての都市で標準的な都市機能をすべて有している必要性がないことを前提として、補助指標として対象とすべき標準的な都市機能については、場合分けなどを検討すべきではないか

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## B 都市機能誘導の状況をどのような指標で評価するか

- 各市町村によって設定される誘導施設数には幅があるが、機能の性質別では商業、医療・福祉・子育て、文化・交流機能等が多い状況。
- すべての市町村が標準的な都市機能をすべて備えている必要はないことを前提としつつ、都市規模や周辺の市町村との関係も踏まえつつ、誘導施設以外の都市機能の立地状況についても評価に当たっては考慮が必要ではないか。

### ● 誘導施設に設定されている都市機能について

R5年7月末時点で立地適正化計画策定済みの都市：527都市

分類	商業	文化	医療	福祉	子育て	行政	金融	教育	交流	交通結節
都市数	490	441	439	384	374	369	242	192	112	30

その他・・・防災拠点施設、ワークスペース、複合施設、エネルギー高度利用施設、駐車場、公園・広場 等

### ● 都市規模と誘導施設数について

- 同規模の都市においても誘導施設の設定の仕方により、誘導施設の数はいくつもの状況

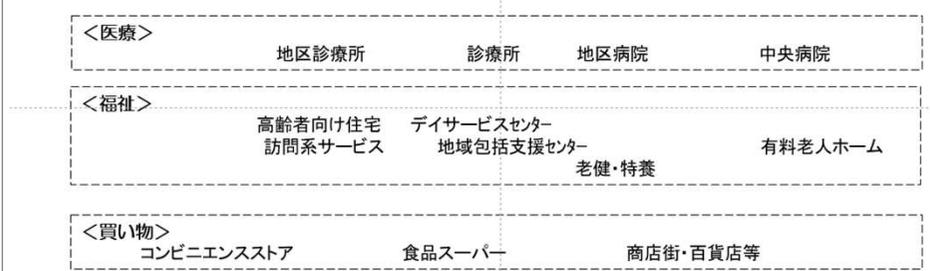
<都市規模 (R2国調) × 行政区域内に存在する誘導施設数 (R5.4.1時点)>

都市数	224	131	83	19	56	14
	5万人未満	5~10万人	10~20万人	20~50万人	中核市	政令市
最大値	382	1176	656	582	1877	1314
中央値	40	67	96	87	163	223
最小値	2	4	1	27	8	52

※「0」回答の都市は計算からは除いた

出典：R5年7月末時点 都市局調査

周辺人口規模 3千人 5千人 1万人 3万人 5万人 15万人...

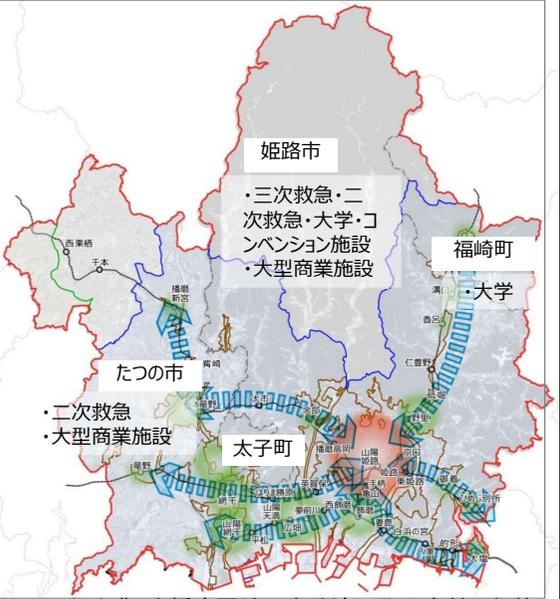


※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

### ● 都市機能の役割分担

姫路市とその周辺の市町では、広域的な立地適正化の方針を策定し、高次都市機能の役割分担を明確化

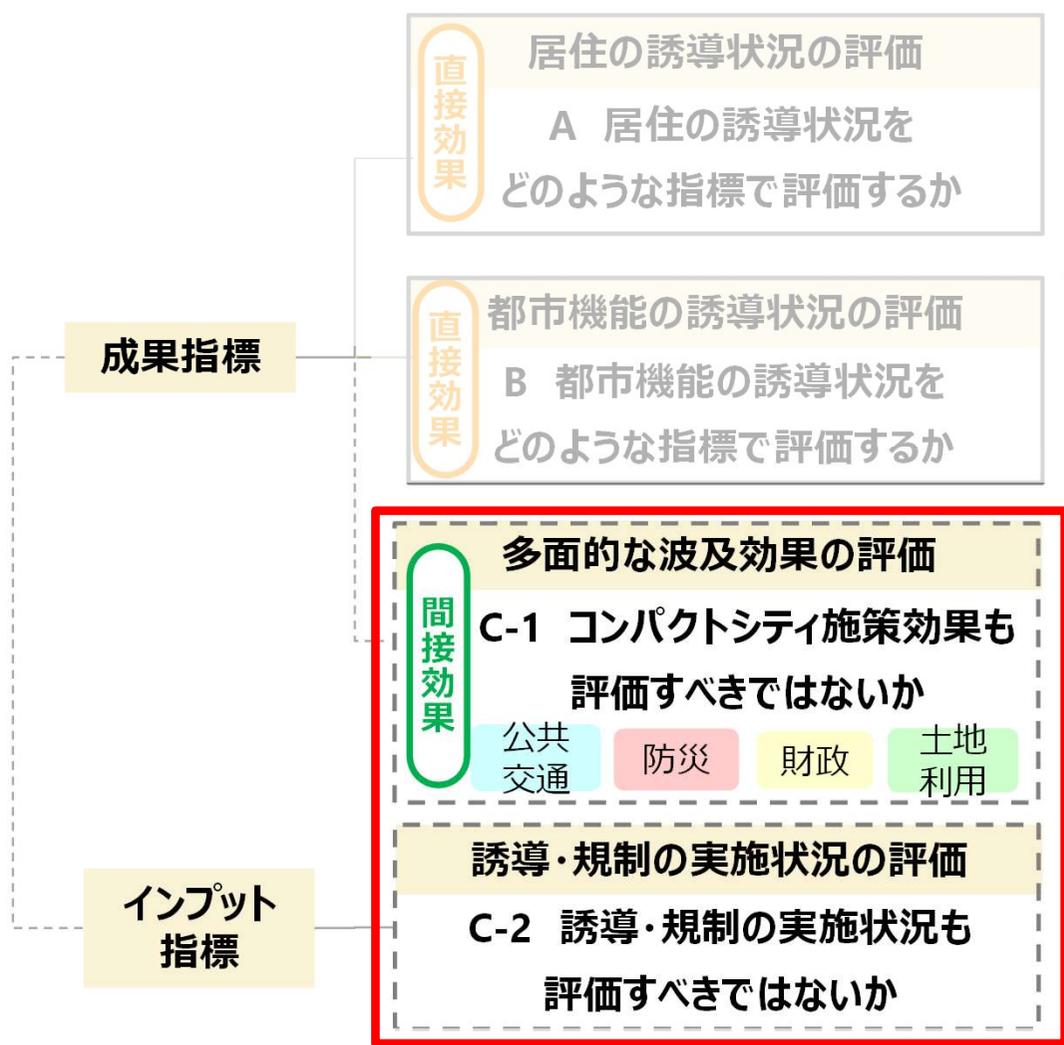


出典：中播磨圏域の立地適正化の方針に加筆

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

C A,B以外で立地適正化計画の施策効果を評価する際に考慮すべき指標はあるか

## 検討事項① 適切な評価指標はなにか？



## 検討事項② 評価にあたり考慮すべき事項とはなにか？

- チェック指標が必要ではないか？
- A 誘導区域や誘導施設の設定状況が評価指標に与える影響の考慮
  - B 区域区分や用途地域等都市計画に基づく土地利用コントロールの影響
  - C 大きな影響を与える  
内的要因（人口の自然増減）  
外的要因（大規模災害等）
  - D 適切な評価期間を考える際に留意すべき視点は何か

## 検討事項③ 評価体系を計画の評価以外にも活用できないか？

⇒ 次回以降議論

- A 評価指標、評価体系を活用し、未作成都市に対して必要性を訴求することは可能か
- B 必要性について自都市のみならず周辺市町村の状況も考慮した場合、どのような視点が必要か

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

## C-1 立地適正化計画の施策効果を評価する際に考慮すべき指標はあるか

- 防災、土地利用、財政などの視点は、実現された都市構造が望ましい方向に変化しているか、施策効果が発揮されているか、という観点から評価することが基本ではないか。
- 都市モニタリングシートの指標を参考に、立地適正化計画に基づく取組により生ずるコンパクトシティの施策効果として考えられる代表的な指標を抽出し、加えて防災や財政などについては新たな指標として以下のような指標が考えられるのではないか。

全体表 1,719市町村×約300指標(Excel形式)

### ○都市モニタリングシートの集録項目(指標)

分野	集録項目(指標)例(全約300指標)
①基礎情報	人口推移、将来人口、都市計画税率、市町村合併状況、都市計画区域面積
②都市計画	土地利用、地域地区、都市施設
③都市施設	都市インフラ、公共施設
④交通	交通手段分担率、通勤・通学の交通手段分担率、平均トリップ長、自動車保有台数
⑤防災	土砂災害危険箇所、警戒区域、浸水想定区域、津波浸水想定、避難施設数
⑥産業・経済	地価、農林業経営対数、農業産出額、製造業従業者数、製造品出荷額
⑦財政	財政力指数、経常収支比率、実質公債費比率、将来負担比率、歳入額、歳出額
⑧生活利便性の指標	日常生活サービスの徒歩圏充足率、住宅戸数、鉄道の分担率
⑨健康・福祉の指標	徒歩・自転車の分担率、高齢者の外出率、保育所の徒歩圏0～4歳カバー率、歩道設置率
⑩安全・安心の指標	交通事故死者数、最寄り緊急避難所までの距離平均、空き家率
⑪地域経済の指標	サービス業売上高、市街化区域における小売商業床効率、平均住宅宅地価格
⑫行政運営の指標	市街化区域開発許可面積、調整区域開発許可面積、市町村民税
⑬エネルギー/低炭素の指標	市民一人当たりの自動車CO2排出量

### 考慮すべき追加指標の例



#### 防災

- 災害リスクの高いエリアに居住する人口割合
- ※防災指針の策定状況と併せて整理

#### 財政

- インフラ維持管理コスト  
(例、有形固定資産減価償却率など)
- 都市計画税収

※「都市構造の評価に関するハンドブック」(平成26年8月、国土交通省都市局都市計画課)の指標に相当  
(URL:<http://www.mlit.go.jp/common/001104012.pdf>)

# 検討事項①：立地適正化計画の施策効果を評価する適切な指標はなにか

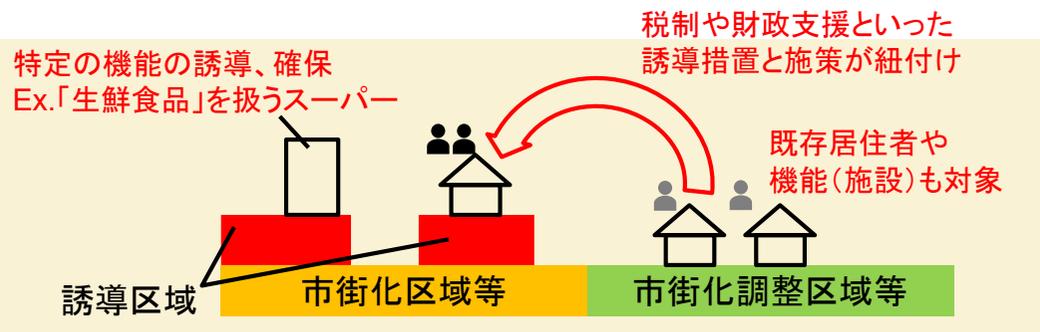
## C-2 誘導・規制の実施状況も評価すべきではないか

- 立地適正化計画制度と都市計画制度はそれぞれが持つ特徴が異なっており、相互補完してコンパクトなまちづくりを実効的なものにしていくことが重要。
- 計画の実効性を評価するにあたっては、立地適正化計画の誘導施策と都市計画（区域区分、用途地域）に基づく規制的手法の整合性を考慮しつつ、一体的に実施状況の評価すべきではないか。

### 立地適正化計画の特長

届出・勧告制度や税財政支援によるインセンティブ付与による、特定エリア（公共交通軸沿線や災害リスクの相対的に低いエリアなど（≡誘導区域））への居住や民営含む特定の都市機能を誘導（緩やかなコントロール）

⇒既存居住者や機能への訴求も可能であり、計画と実行手段が一体となり居住や都市機能を緩やかにコントロール

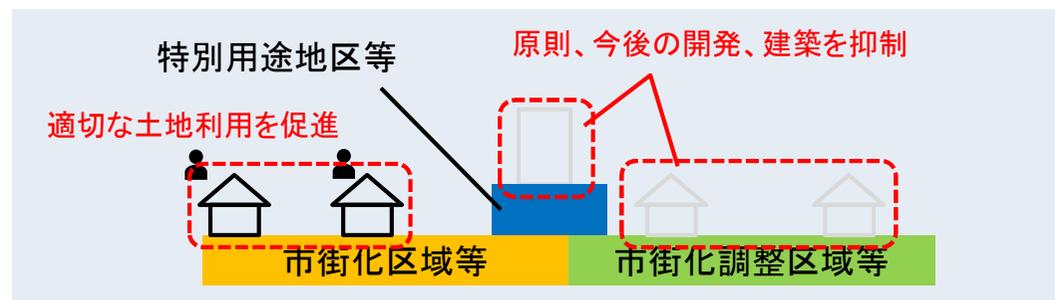


+ 誘導施設については、廃止や誘導区域外への移転に対して届出、勧告が可能であり、都市の整備、開発の適切な遂行が求められる都市計画とは違った観点でのコントロールが可能。

### 都市計画（区域区分、用途地域）の特長

調整区域や用途地域等における開発、土地利用の規制（強いコントロール）を通じてマスタープランにおける目指すべき都市像の実現に必要な土地利用の促進や開発を抑制

⇒規制後から将来に渡る調整区域等での新たな開発等を抑制するとともに、市街化区域等内における間接的な開発の促進とその際の適切な土地利用を推進

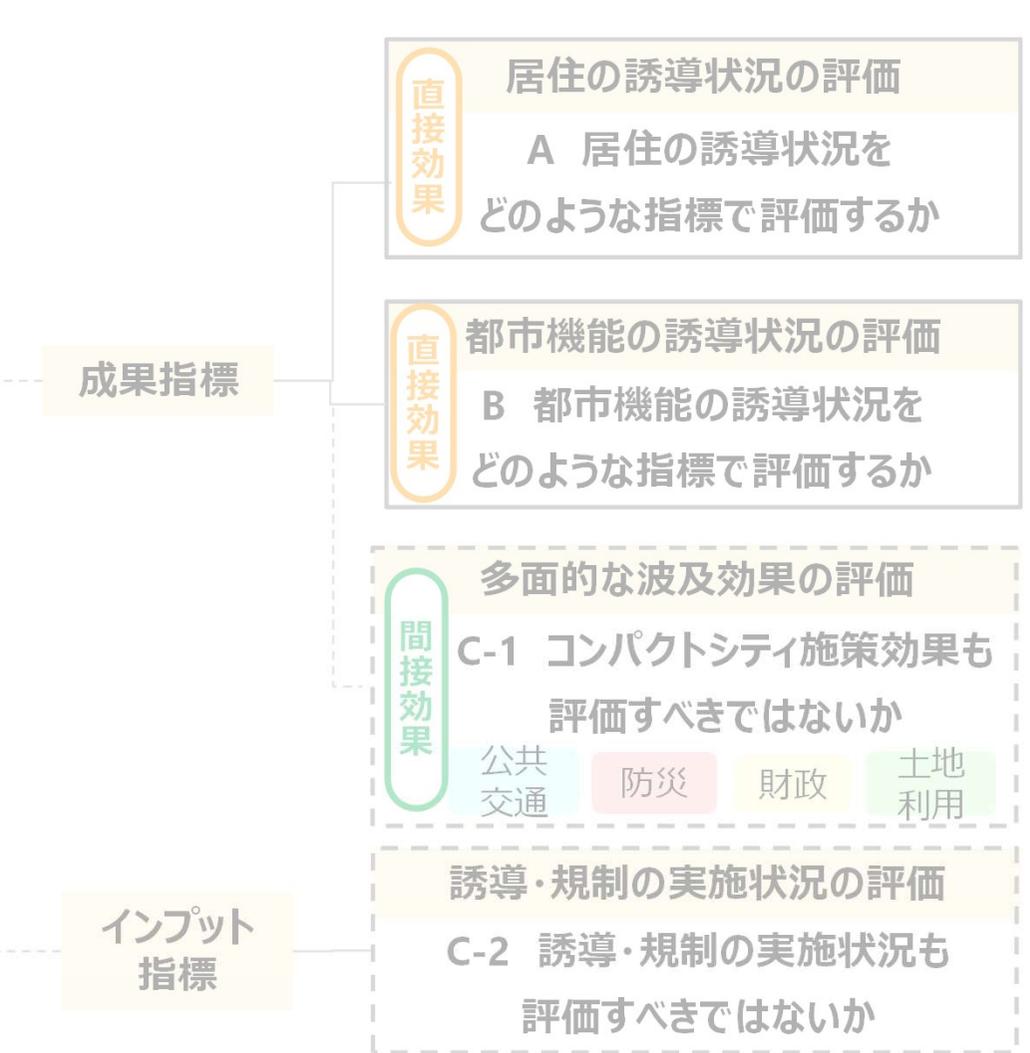


**誘導・規制の実施状況を定性的に評価することが必要ではないか**

# 検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

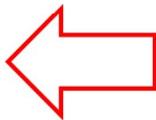
## 検討事項① 適切な評価指標はなにか？

## 検討事項② 評価にあたり考慮すべき事項とはなにか？



**チェック指標が必要ではないか？**

- A 誘導区域や誘導施設の設定状況が評価指標に与える影響の考慮
- B 区域区分や用途地域等都市計画に基づく土地利用コントロールの影響
- C 大きな影響を与える  
 内的要因（人口の自然増減）  
 外的要因（大規模災害等）



D 適切な評価期間を考える際に留意すべき視点は何か

## 検討事項③ 評価体系を計画の評価以外にも活用できないか？

次回以降議論

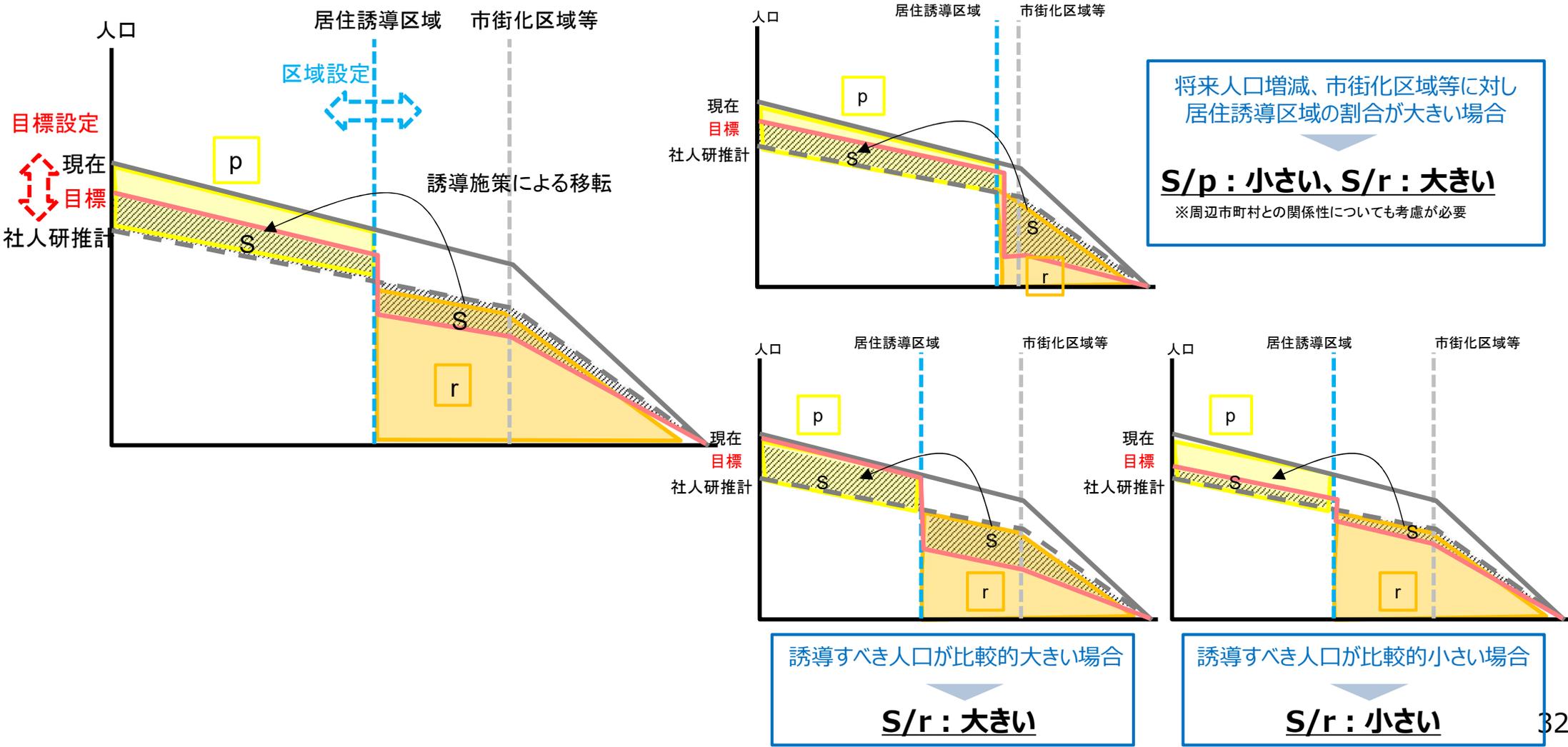
- A 評価指標、評価体系を活用し、未作成都市に対して必要性を訴求することは可能か
- B 必要性について自都市のみならず周辺市町村の状況も考慮した場合、どのような視点が必要か

# 検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

## A 誘導区域や誘導施設の設定状況が評価指標に与える影響の考慮

- ・他市町村間の社会増減の影響除くと、誘導区域内の推計値からの増分と、誘導区域外の推計値からの減が一致する  
(この値を誘導人口Sとする)
- ・誘導人口Sの必要量に応じて、誘導施策と、区域設定を調整
- ・誘導人口Sが、誘導区域内減少人口pに比して小さい → 密度の経済性を発揮できない可能性
- ・誘導人口Sが、将来区域外人口rに比して大きい → 区域外の地域活力に大きな負荷を与えることになり、現実的な誘導とはいえない

⇒評価にあたっては、誘導区域内へ誘導する人口が誘導区域外と比較し多いか少ないか、十分に留意が必要  
必要に応じ、区域設定状況が誘導施策や達成すべき目標と整合しているか等、再精査をすることが重要ではないか



# 検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

## A 誘導区域や誘導施設の設定状況が評価指標に与える影響の考慮

- 居住誘導区域の設定については標準化されていないが、「立地適正化計画作成の手引き」により、法令や運用指針で示す区域設定すべきではないエリアのみならず、マクロ、ミクロの多面的分析に基づき、居住誘導すべきエリアについての考え方について示している。
- 一方で、そのような検討過程を経ずに、人口減少や人口密度の低下が想定されているにも関わらず、法令上、居住誘導区域を設定できないエリアのみを市街化区域から除外して区域設定を行っている事例も存在。

### ●都市の骨格構造の検討について

災害リスク・・・災害履歴・ハザード区域の人口分布の状況

都市機能・・・床面積・床効率・分布状況

公共交通・・・利用者数・利便性・持続可能性

土地利用・・・土地利用現況・開発許可動向・空地状況

人口分布・・・総人口・地区別人口・年齢階層別人口

都市施設・・・都市基盤の整備状況・将来見通し

その他・・・財政・地価等

### ●望ましい居住誘導区域の設定について

- ・生活利便性が確保される区域
- ・生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域
- ・災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

※区域外から区域内にどれだけの人口の誘導が必要で、その人口が区域外人口の何割にあたるのか等、現実的に誘導可能な人口の検証は必要

立地適正化計画作成の手引きより

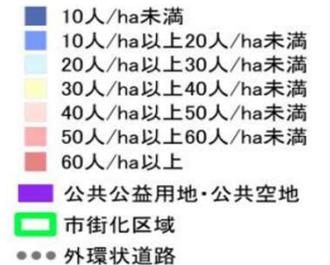
### ●A市 ※現在は計画が改訂されている

居住誘導区域は、居住の誘導に関する方針に基づき、これまで用途地域\*（図1-2-4）を指定し市街化を推進してきた市街化区域\*内全域で設定することとします。

ただし、法や指針により居住誘導区域に含まないこととして示されている要件のもと、用途地域の指定において居住施設の建築ができない工業専用地域\*を除きます。

なお、立地適正化計画による居住誘導区域の設定は、誘導区域外における都市計画法等の関係法令の範囲内での居住を否定するものではありません。

- ・人口減少（20年後に約2割減）や人口密度の減少が想定されているが、工業専用地域を除く市街化区域全域を居住誘導区域に指定



2010年の人口密度分布

2035年の人口密度分布

A市の当初立地適正化計画より 33

# 検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

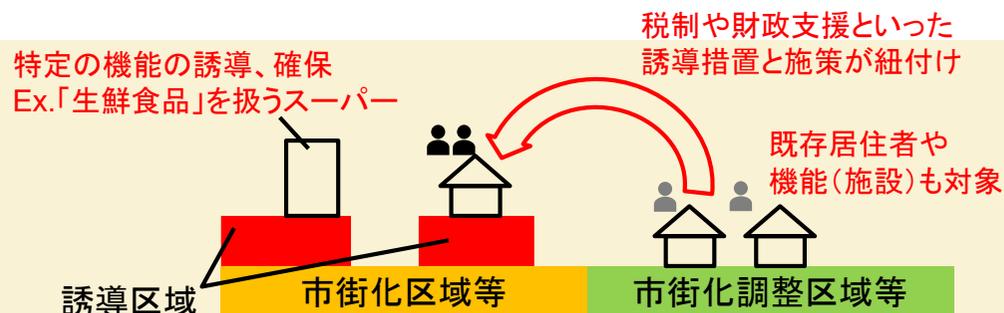
## B 区域区分や用途地域等都市計画に基づく土地利用コントロールの影響

- 立地適正化計画制度と都市計画制度はそれぞれが持つ特徴が異なっており、相互補完してコンパクトなまちづくりを実効的なものにしていくことが重要。
- 計画の実効性を評価するにあたっては、立地適正化計画の誘導施策と都市計画（区域区分、用途地域）に基づく規制的手法の整合性を考慮しつつ、一体的に実施状況の評価すべきではないか。

### 立地適正化計画の特長

届出・勧告制度や税財政支援によるインセンティブ付与による、特定エリア（公共交通軸沿線や災害リスクの相対的に低いエリアなど（≡誘導区域））への居住や民営含む特定の都市機能を誘導（緩やかなコントロール）

⇒既存居住者や機能への訴求も可能であり、計画と実行手段が一体となり居住や都市機能を緩やかにコントロール

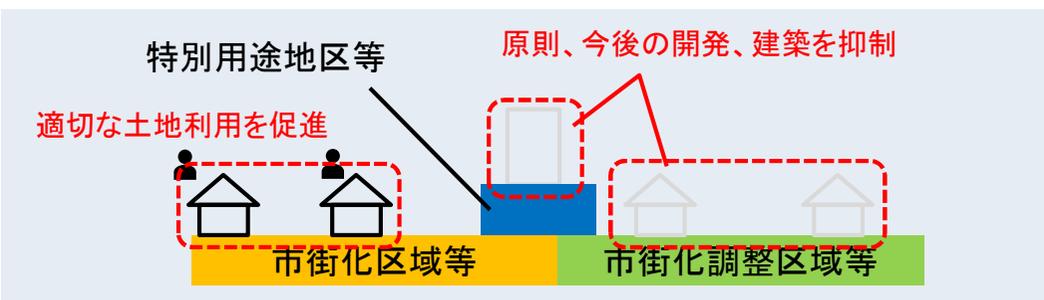


+ 誘導施設については、廃止や誘導区域外への移転に対して届出、勧告が可能であり、都市の整備、開発の適切な遂行が求められる都市計画とは違った観点でのコントロールが可能。

### 都市計画（区域区分、用途地域）の特長

調整区域や用途地域等における開発、土地利用の規制（強いコントロール）を通じてマスタープランにおける目指すべき都市像の実現に必要な土地利用の促進や開発を抑制

⇒規制後から将来に渡る調整区域等での新たな開発等を抑制するとともに、市街化区域等内における間接的な開発の促進とその際の適切な土地利用を推進



整合がとれているか、定性的に評価すべきではないか

# 検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

## C 居住誘導の効果を評価するにあたり大きな影響を与える内的要因、外的要因

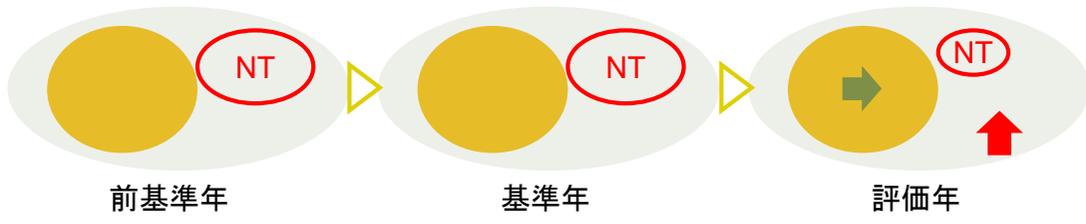
- 居住誘導の効果を評価するにあたり大きな影響を与える内的要因には人口の自然増減などがあるのではないか。
- 既存の統計、調査を活用するだけでは、誘導区域内外の自然増減の実数を把握することは困難。
- 自然増減が評価に大きな影響を与えるケースは存在していると考えられるが、具体的な事例を踏まえた分析が必要であるとともに、基準年より以前のトレンドと比較することで評価上の影響を軽減できるのか精査が必要。

### 人口に関する主な統計調査

	国勢調査	住民基本台帳	人口動態調査
根拠法令	統計法	住民基本台帳法	人口動態調査令、戸籍法等
取得間隔	5年	毎月、毎年	毎年
最小取得単位 ※公表	個別単位区 (全国:約189万)	町丁単位 (全国:約22万)	市町村 (全国:約1700)
人口に係る取得データ	住所 世帯員の数 5年前の居住地 ※実態ベース	転出入 ⇒社会増減 ※届出ベース	死亡数 出生数 ⇒自然増減 ※届出ベース
誘導区域内外 自然増減の把握上の課題	自然増減は把握が困難	個人の位置情報が公開されおらず、内外の動向把握が困難	位置情報が公開されておらず、内外の動向把握が困難

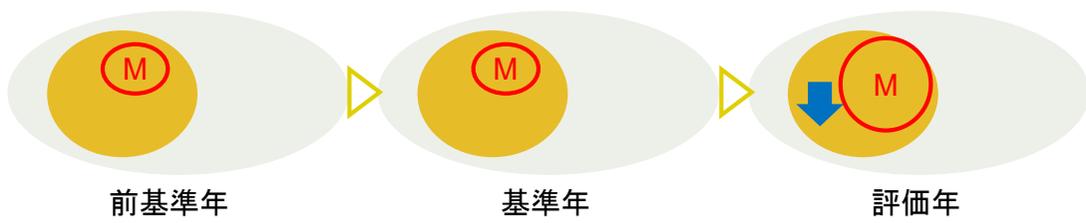
### 自然増減が評価に影響を与えられられるケース

例. 誘導区域外のニュータウンで自然減が市域全体に対して大きい場合



・誘導区域内人口に対してNT内人口が相当程度大きく、NT内人口が評価年に基準年に比して急激に自然減  
 ・NTを除く誘導区域外の人口割合が増加しているも、NT内人口減少数が大幅に減少している場合、評価上「問題なし」となる

例. 誘導区域内の高層マンションで自然増が市域全体に対して大きい場合



・高層マンション以外の誘導区域内人口が減少しているも、誘導区域内人口割合が一定程度維持される場合、評価上「問題なし」となる

自然増減の時系列データを位置情報と合わせ  
 全国標準的に整備することは現状困難

次回、実際にどのくらいのエリアで  
 どういった影響が生じているのか要分析  
 ※基準年に加え前基準年も比較対象とすることで、居住誘導区域内人口割合への影響の程度をある程度計測することが可能かについても併せて分析

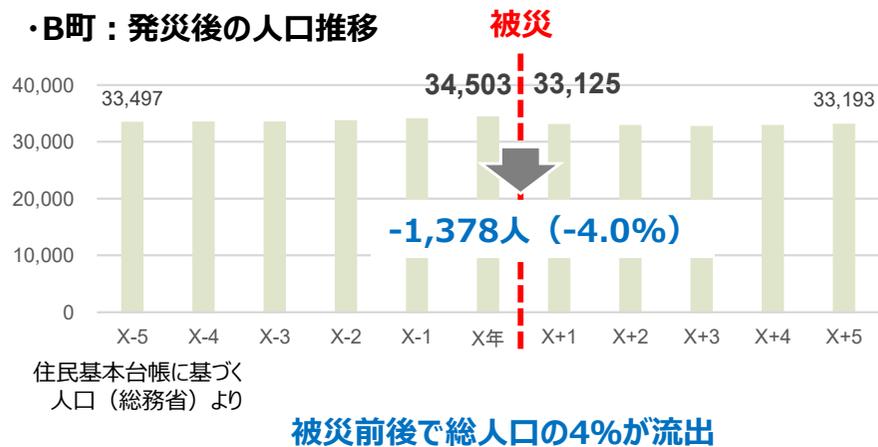
# 検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

## C 居住誘導の状況を評価するにあたり大きな影響を与える内的要因、外的要因

- 居住誘導の状況を評価するにあたり大きな影響を与える外的要因としては、大規模な災害の発生や、主要産業の撤退などがあるのではないか。
- これらの外的要因については、評価指標及びコンパクトシティ施策効果に対する影響が大きいことから、評価対象外とすることも含めて考慮が必要。

### ●人口動態に大きな影響を与える例：災害

#### ・B町：発災後の人口推移



#### ・C村：発災後の人口推移



### ●人口動態に大きな影響を与える例：主要産業の撤退

#### ・D市（総人口約2.6万人）：工場閉鎖

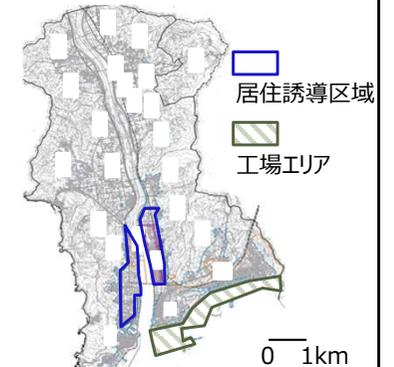
従業員：約1,300人

平均世帯人数（R2） 2.58人

⇒約3,300人が流出する可能性  
（総人口の約13%相当）

居住誘導区域内人口割合の変化量  
（評価年－基準年）：+0.04%

変化量に対し約300倍の総人口変動



#### ・E市（総人口約21万人）：工場閉鎖

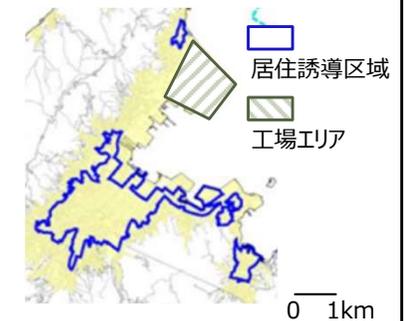
従業員：約3,000人

平均世帯人数（R2） 2.16人

⇒約6,500人が流出する可能性  
（総人口の約3%相当）

居住誘導区域内人口割合の変化量  
（評価年－基準年）：+0.5%

変化量に対し約6倍の総人口変動



# 検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

D 適切な評価期間を考える際に留意すべき視点は何か

## 検討事項① 適切な評価指標はなにか？

成果指標

直接効果

居住の誘導状況の評価  
A 居住の誘導状況を  
どのような指標で評価するか

直接効果

都市機能の誘導状況の評価  
B 都市機能の誘導状況を  
どのような指標で評価するか

間接効果

多面的な波及効果の評価  
C-1 コンパクトシティ施策効果も  
評価すべきではないか

公共交通 防災 財政 土地利用

インプット  
指標

誘導・規制の実施状況の評価  
C-2 誘導・規制の実施状況も  
評価すべきではないか

## 検討事項② 評価にあたり考慮すべき事項とはなにか？

チェック指標が必要ではないか？

- A 誘導区域や誘導施設の設定状況が  
評価指標に与える影響の考慮
- B 区域区分や用途地域等都市計画に基づく  
土地利用コントロールの影響
- C 大きな影響を与える  
内的要因（人口の自然増減）  
外的要因（大規模災害等）

**D 適切な評価期間を考える際に  
留意すべき視点は何か**

## 検討事項③ 評価体系を計画の評価以外にも活用できないか？

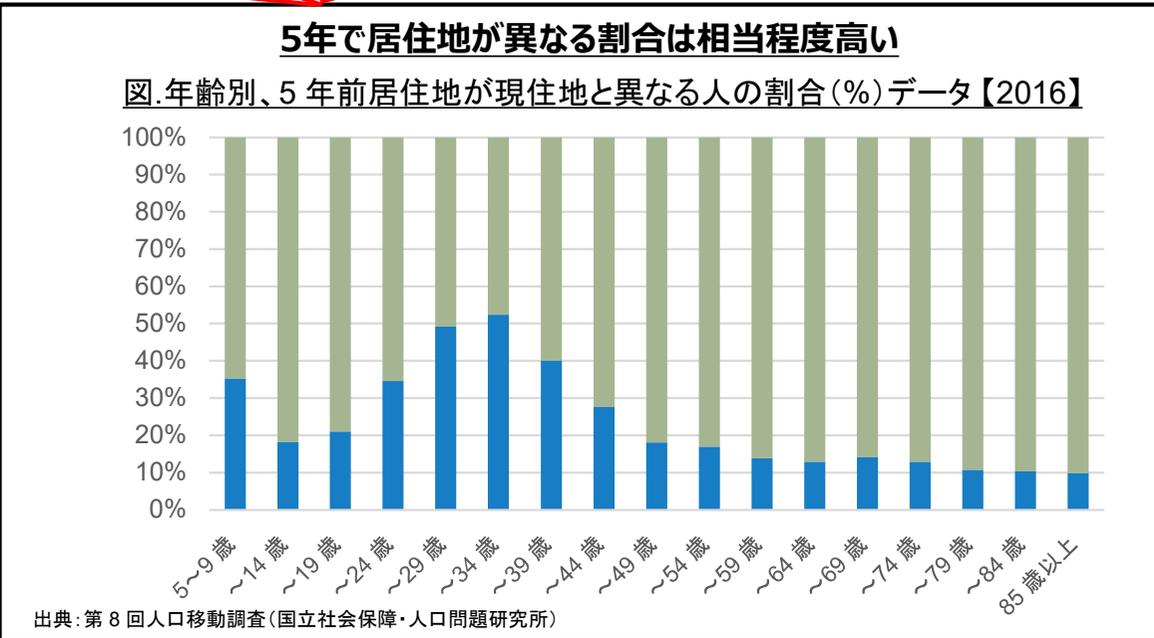
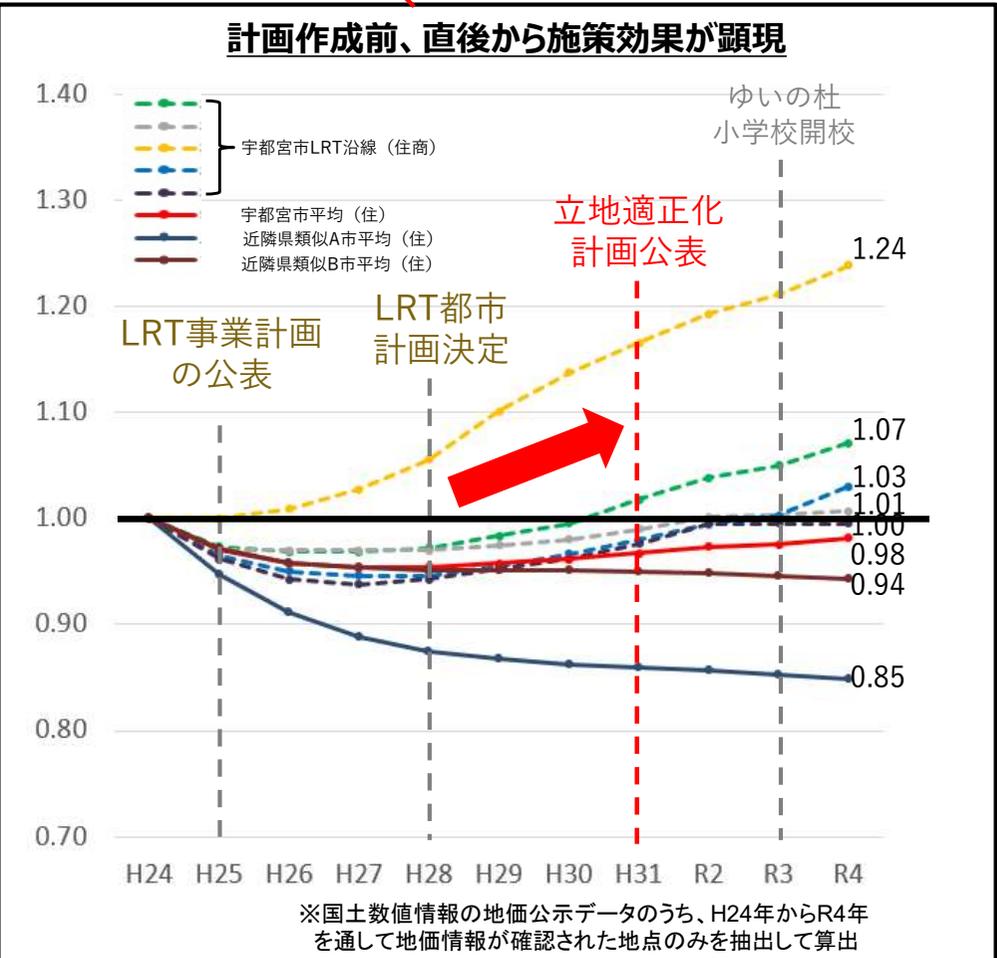
次回以降議論

- A 評価指標、評価体系を活用し、未作成都市に対して必要性を訴求することは可能か
- B 必要性について自都市のみならず周辺市町村の状況も考慮した場合、どのような視点が必要か

# 検討事項②：評価の適切な判断にあたって支障となり得る、考慮すべき事項とはなにか

## D 適切な評価期間を考える際に留意すべき視点は何か

- 公表データを最大限活用することで全国標準的なデータの整備につながることから、人口等に関する各種統計調査が更新される5年を目安に、都市の状況について客観的に把握・分析することが重要ではないか。
- また、居住地は5年で変わる場合も少なくないことや計画が持つ事前明示性から、計画作成前や直後から施策効果が発揮される場合もあることについて留意が必要。



- ### 5年毎に実施される主な統計調査
- ・人口(世帯)、人口密度等：国勢調査
  - ・人口、土地利用、建物利用、地価、交通等：都市計画基礎調査
  - ・住宅に関するデータ(空き家含む)：住宅・宅地統計調査
  - ・人口移動：人口移動調査
- など 38

# 検討事項①②を踏まえた評価指標の構造 (案)

成果  
指標

インプット  
指標

**直接指標① 居住の誘導状況の評価**

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

**居住誘導区域内人口割合**

p: 居住誘導区域内人口、P: 行政区域内人口

**直接指標② 都市機能の誘導状況の評価**

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

**各自治体が設定した誘導施設**

n: 都市機能誘導区域内誘導施設数、N: 行政区域内誘導施設数

**間接指標 コンパクトシティの施策効果の評価**

- 防災** ○災害リスクの高いエリアの居住人口割合  
※防災指針の策定状況と併せて整理
- 公共交通** ○公共交通へのアクセス圏人口の維持
- 財政** ○維持すべきインフラコストの抑制、  
固都税の収入増
- 土地利用** ○開発許可状況

**誘導・規制の実施状況の評価 (定性的評価)**

- ・誘導施策
- ・都市計画に基づく規制施策  
(線引き、居住調整地域等)

**補足指標：人口動態を踏まえた評価**

**案1: 予測値との比較**

$$\frac{p \text{ (評価年)}}{P \text{ (評価年)}} > \frac{p \text{ (基準年に予測された評価年の人口予測値)}}{P \text{ (基準年に予測された評価年の人口予測値)}}$$

**案2: 過去トレンドとの比較**

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

**補足指標：標準的な都市機能の評価**

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

**国が提示する一定の都市機能**

n': 都市機能誘導区域内標準的都市機能数、N': 都市機能誘導区域内誘導施設数



**計画・指標の見直しに活用**

- チェック指標**
- ・誘導区域の設定状況、検討過程の確認
  - ・土地利用規制等との整合性の確認
  - ・人口等に甚大な影響を与える内的、  
外的要因の有無の確認

## 第4回において整理すべき事項

1. 本日議論した評価指標や考慮すべき要素の適切性の検証、分析  
⇒分析を踏まえて、各論点について再精査

- ①居住誘導区域設定の考え方が評価に与える影響（居住誘導区域設定の精査）
- ②評価上の人口密度の考え方の精査
- ③都市特性を踏まえた評価対象とすべき都市機能の種類
- ④自然増減が評価に影響を与えるケースの検証および影響を考慮した評価手法の精査
- ⑤誘導施策等インプットについて具体的どのように評価するのが適切か
- ⑥アウトカム指標であるコンパクトシティ施策効果を計測する適切な評価指標の抽出
- ⑦その他、評価上考慮すべき要素がないか精査（例．周辺市町村からの社会移動等）

2. 論点5（どのようにデータを整備すべきか）について

- ①既存調査やデータの活用方法及び新たに調査をすべき事項について
- ②整備及び管理主体と国と地方公共団体等間の適切な役割分担について
- ③データの提供方法について
- ④効率的なデータの更新方法について

3. 評価体系を計画未作成の必要性を訴求する際にも援用する際に留意すべき事項

- ①これまで整理した評価体系を未作成都市における適切な必要性認知にも活用する際に留意すべき事項とはなにか
- ②①について広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

# 議論スケジュール（案）

## ■ 第1回（令和5年12月15日）

- 立地適正化計画の取組状況のレビュー、課題の整理
- 論点案の整理、意見交換

## ■ 第2回（令和6年1月16日）

- 第1回の振り返り
- 論点1【計画作成を訴求していく都市の検討】に係る詳細分析、方向性の整理
- 論点2【裾野拡大に向けた支援・改善】に係る詳細分析、方向性の整理

## ■ 第3回（令和6年3月14日（今回））

- これまでの議論を踏まえた論点3、4の再整理
- 論点3【適切な評価指標】、論点4【的確な判断基準】に係る立地適正化計画の区域設定、誘導施設設定等に関する議論の方向性の整理

## ■ 第4回（令和6年5月17日）

- 論点3【適切な評価指標】に係る詳細分析、方向性の整理
- 論点4【的確な判断基準】に係る詳細分析、方向性の整理
- 論点5【評価に必要なとなるデータ整備】に係る詳細分析、方向性の整理

## ■ 第5回（令和6年6月27日）

- 第3、4回の振り返り、論点3・4・5の方向性とりまとめ
- 論点6【適切な見直しに向けた取組】に係る詳細分析、方向性の整理

## ■ 第6回（令和6年7月19日）

- 全体とりまとめ

※スケジュールは適宜変更の可能性あり

※必要に応じ、地方公共団体等からヒアリング等を実施することとする