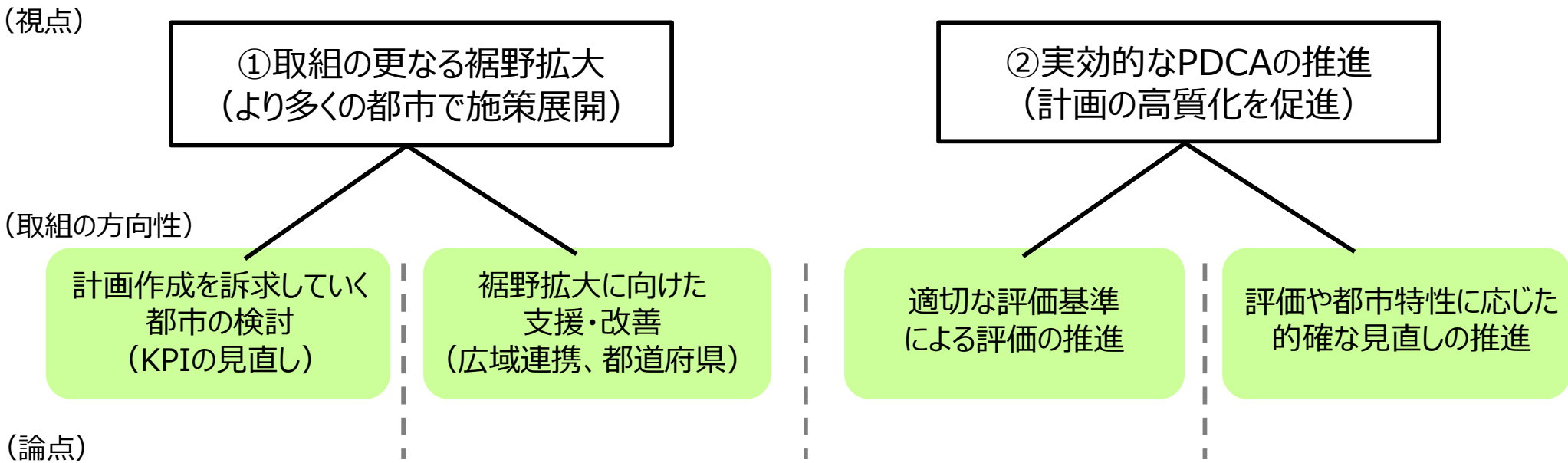


立地適正化計画の適切な評価基準、必要なデータ整備、 評価結果の活用（未策定都市への活用等）について

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



これまでの取組状況の国としての施策評価・課題分析

論点1

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

論点2

中小都市を含め、取組を促進するためにどのような支援や改善が必要か

論点3

立地適正化計画の効果を適切に評価する指標はなにか

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

論点5

評価に必要なデータをどのように整備すべきか

論点6

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

本日の議題

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）

- 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（今回））

- 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）

- 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

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。

➡ 第4回以降議論

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

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

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

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

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

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

案2: 過去トレンドとの比較

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

補足指標：標準的な都市機能の評価

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

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

5年毎に評価、必要に応じ見直し

1. 第3回に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

- ⑥居住誘導区域内人口の評価方法の精査（モデルケースを対象とした検証）
- ①居住誘導区域における評価上の人口密度の考え方の精査
- ②都市特性を踏まえた評価対象とすべき標準的な都市機能の種類
- ③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
- ④居住誘導区域設定の考え方が評価に与える影響（居住誘導区域の設定割合の精査）
- ⑤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
- ⑥誘導施策等インプットについて具体的にどのように評価するのが適切か

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データ整備・管理に関する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

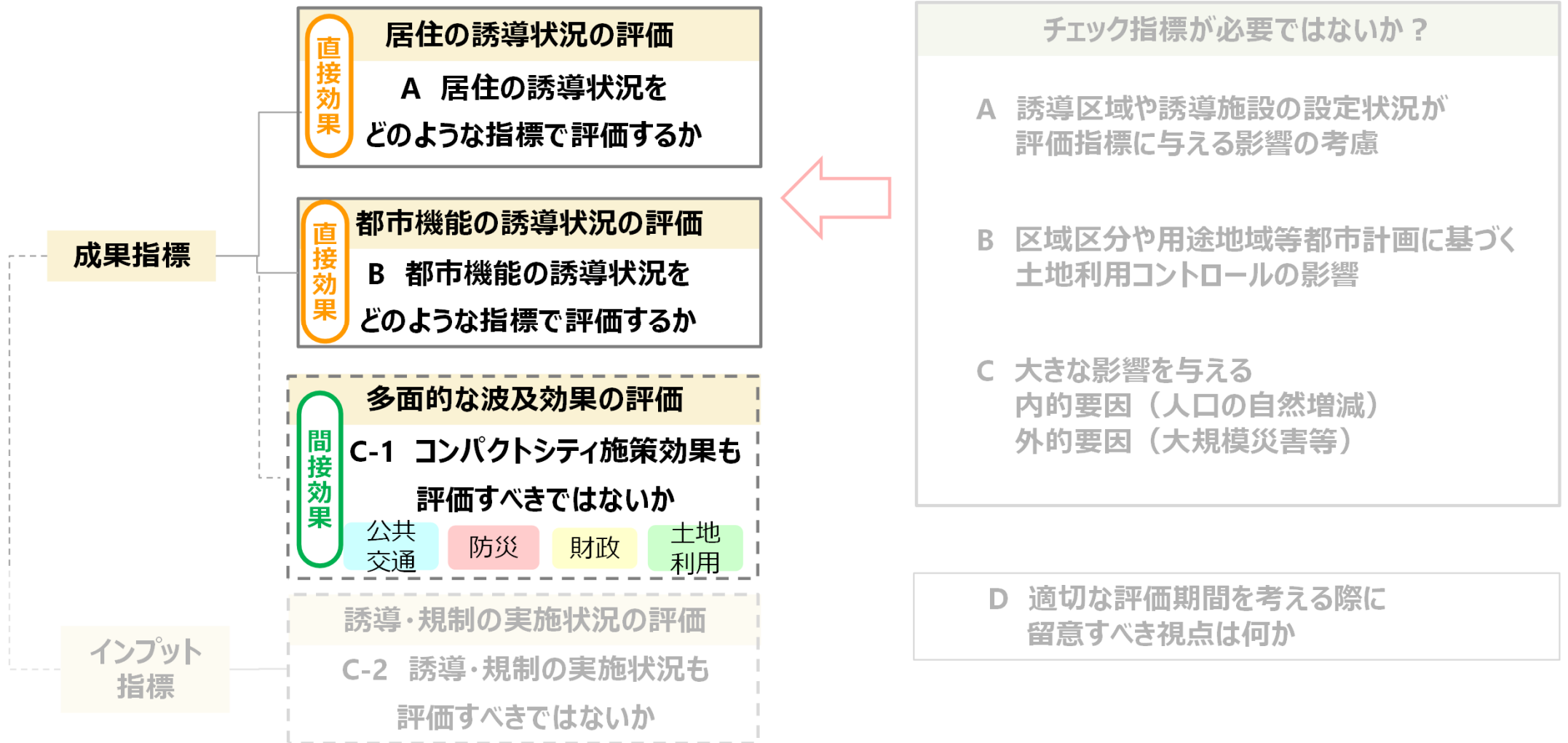
3. 評価体系を計画未作成の必要性を訴求する際にも援用する際に留意すべき事項

- 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
- ②広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

1. 第3回に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
(論点3、4)

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？

- 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

① 居住誘導区域内人口の評価方法の精査（モデルケースを対象とした検証）

居住誘導区域の評価方法について

○ 第3回検討会で提案した居住誘導区域の評価方法の精度を検証するため、モデルケースを対象に居住誘導状況の評価を実施

○ 第3回検討会で提案した居住誘導状況の評価方法

- ① 予測値も踏まえた誘導区域内外の人口増減の状況により、対象都市を9象限に分類（⇒補足指標案1を採用した評価構造）
- ② 居住誘導区域内人口割合の変化（プロポーション）をチェック
- ③ 以下の評価表のとおり各都市の居住誘導状況を「問題なし」「要精査」「問題あり」で評価

○ 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）⇒実績値の算出
 - ・ 国総研将来人口・世帯予測ツールV2による100mメッシュ将来人口データ（2015、2020）⇒推計値の算出
- ※ 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

【補足指標案1（予測値との比較）を採用した評価構造】

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

○ 居住誘導区域内の人口割合（プロポーション）

居住の誘導状況の評価

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

居住誘導区域内人口割合

補足指標：人口動態を踏まえた評価

予測値との比較

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

p : 居住誘導区域内人口、 P : 行政区内人口

①居住誘導区域内人口の評価方法の精査（モデルケースを対象とした検証）

分析対象の都市について

- コンパクト・プラス・ネットワークの取組を全国的に展開していくために、立地適正化計画作成済の都市のうち、他都市のモデルとなる都市を選定（H29～R1、計3回、26都市・都市圏）
- 上記に加え、直近で評価を実施している宇都宮市を対象に追加し、モデルケースとして設定

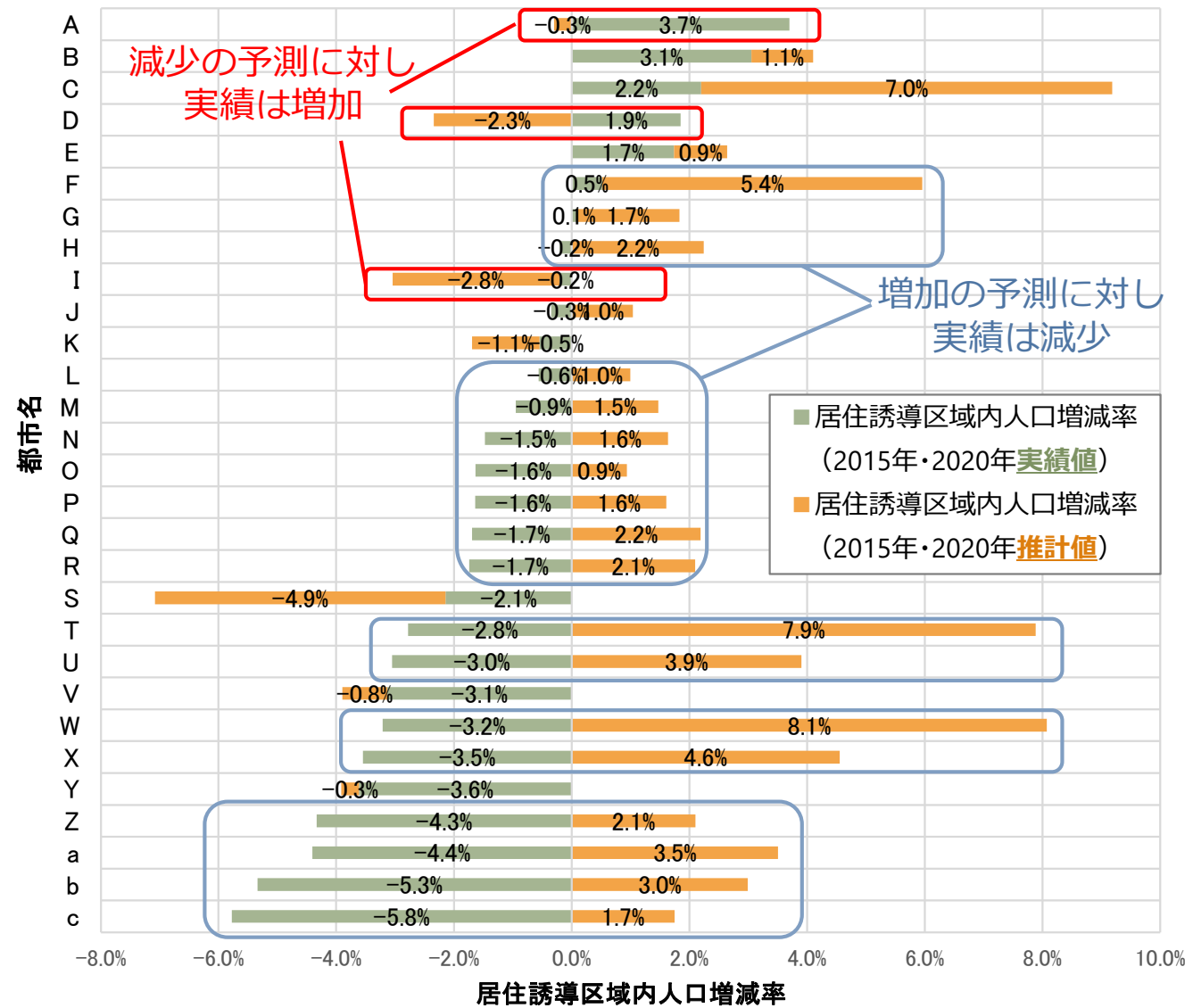
コンパクト・プラス・ネットワークモデル都市一覧

第1弾(H29.5)	第2弾(H30.6)	第3弾(R1.6)
青森県弘前市	青森県むつ市	富山県高岡市
山形県鶴岡市	千葉県柏市	愛知県岡崎市
新潟県見附市	長野県松本市	兵庫県西脇市
石川県金沢市	富山県黒部市	兵庫県中播磨圏域 (姫路市、たつの市、福崎町、太子町)
岐阜県岐阜市	静岡県藤枝市	山口県宇部市
大阪府大東市	福井県大野市	
和歌山県和歌山市	大阪府枚方市 (データ欠損のため今回は分析対象外)	
山口県周南市	広島県三原市	
福岡県飯塚市	香川県高松市	
熊本県熊本市	福岡県北九州市	
	長崎県長崎市	

① 居住誘導区域内人口の評価方法の精査（モデル都市を対象とした検証）

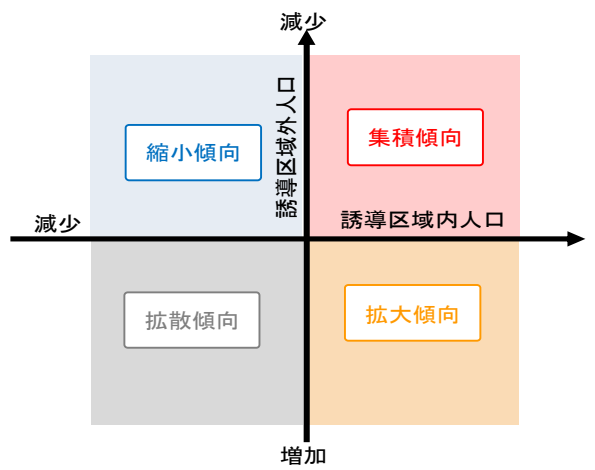
居住誘導区域内の人口動態について

○ 予測値も踏まえた誘導区域内外の人口増減の状況によりモデル都市を9象限に分類するため、2015年、2020年の居住誘導区域内人口増減率の実績値及び予測値について比較したところ、居住誘導区域内人口の予測値は実績値と大きく乖離
 ⇒ 区域内外における精緻な分析を要する当該評価において、予測値を加味するのは困難



【評価構造を以下のとおり変更】

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	拡大傾向	集積傾向	集積傾向
誘導区域内人口減少 予測よりは増加	拡散傾向	維持傾向	維持傾向
誘導区域内人口減少 予測よりも減少	拡散傾向	拡散傾向	縮小傾向



⇒ 予測値を加味せずプロポジションの過去トレンドも踏まえた変化を評価（案2） 11

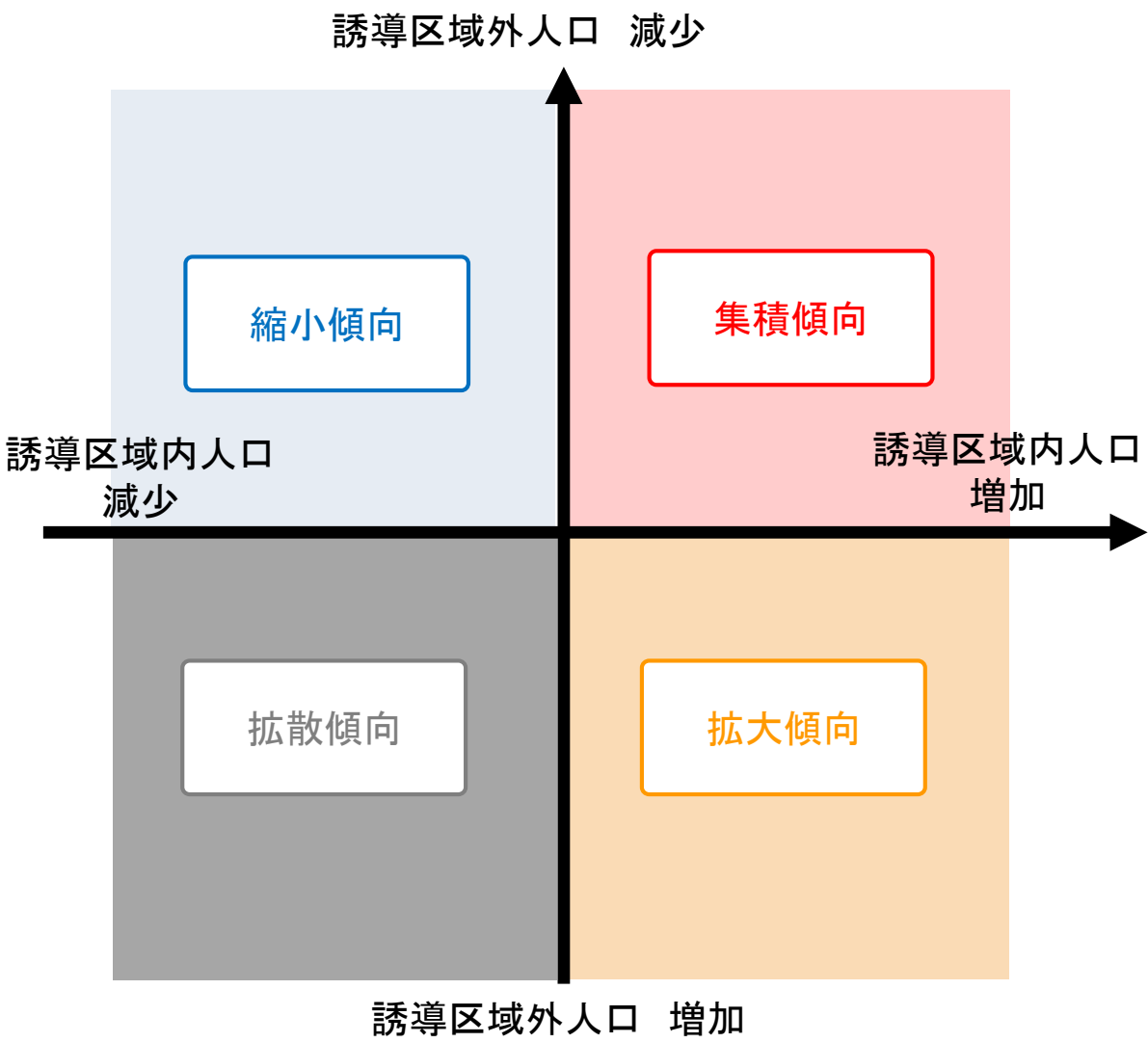
① 居住誘導区域内人口の評価方法の精査（モデルケースを対象とした検証）

居住誘導区域の評価方法について

○ 居住誘導区域内外の人口比較により4象限に分類したうえで、居住誘導区域内人口割合（プロポーション）の変化を勘案し、評価を実施

【評価手順】

① 居住誘導区域内外の人口比較により、4象限に分類



② 居住誘導区域内人口割合の変化（プロポーション）を把握

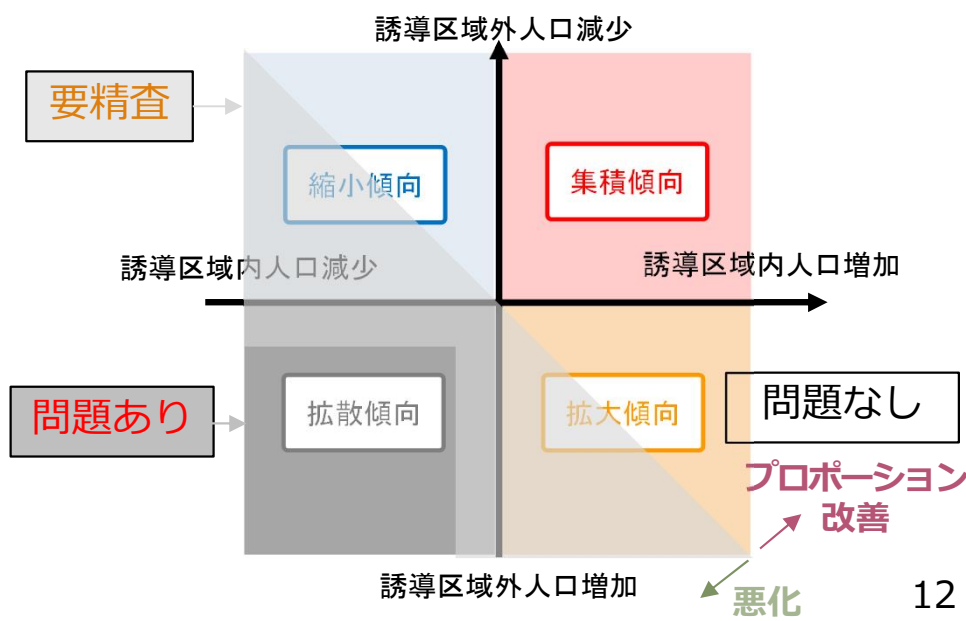
【居住誘導区域内人口割合（プロポーション）】

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

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

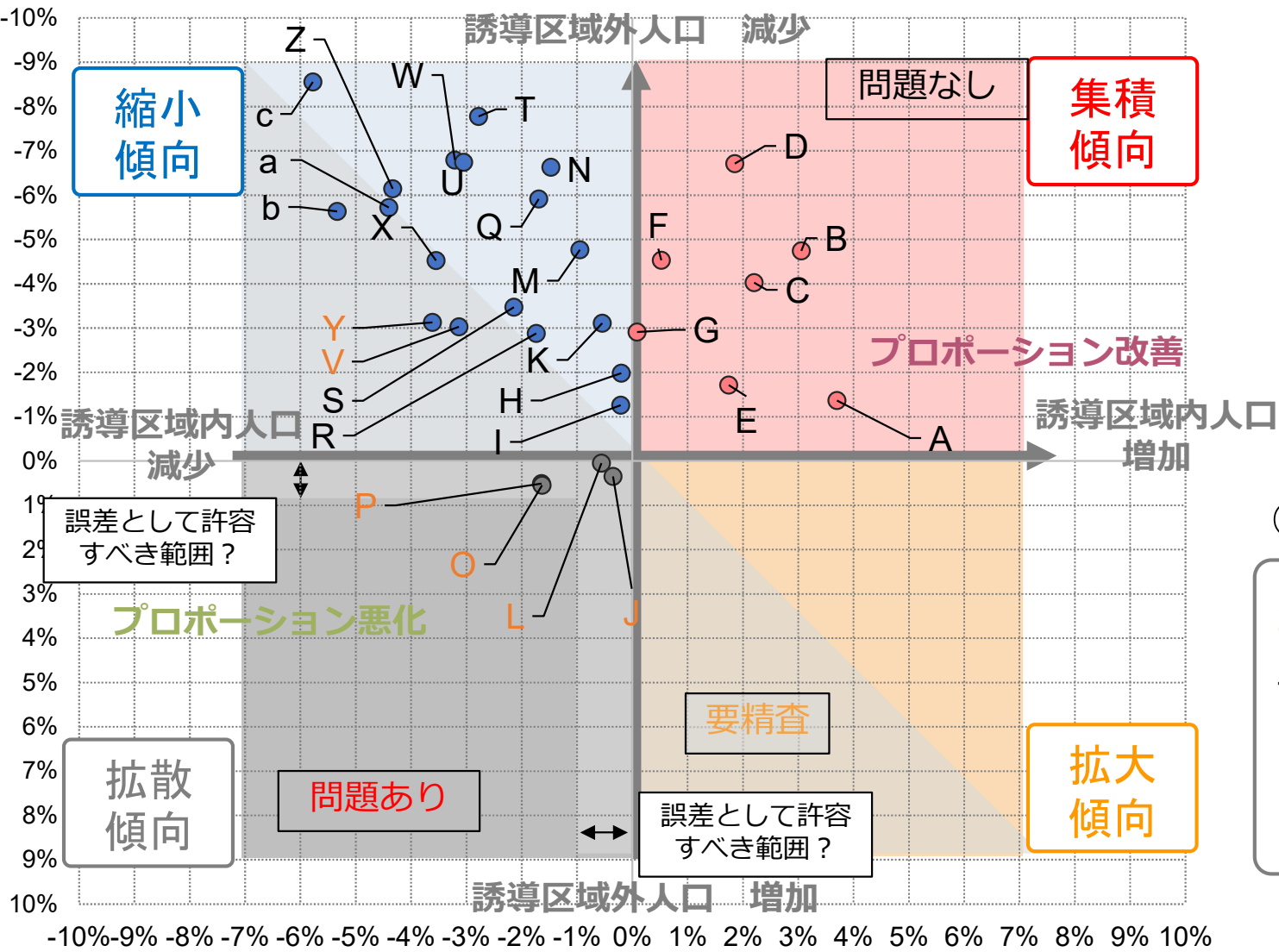
③ 問題なし 要精査 問題あり で評価



①居住誘導区域内人口の評価方法の精査（モデルケースを対象とした検証）

モデルケースの分析結果

- モデル都市であっても、誘導区域内外の人口比較では「拡散傾向」となる事例が存在
 - ただし、評価の±数%境界付近に分布する自治体などは推計の誤差等が影響している可能性もある
- ⇒評価の閾値に幅をもたせる必要があるのではないか
- ⇒また、過去トレンドの比較や人口密度やインプット施策等も踏まえた評価も考慮する必要があるのではないか



人口分布において
±数%の誤差は存在しうる

誤差として許容すべき範囲は
どの程度か？

○ ±1%とした場合の評価結果

要精査となった自治体
J、L、O、P、V、Y

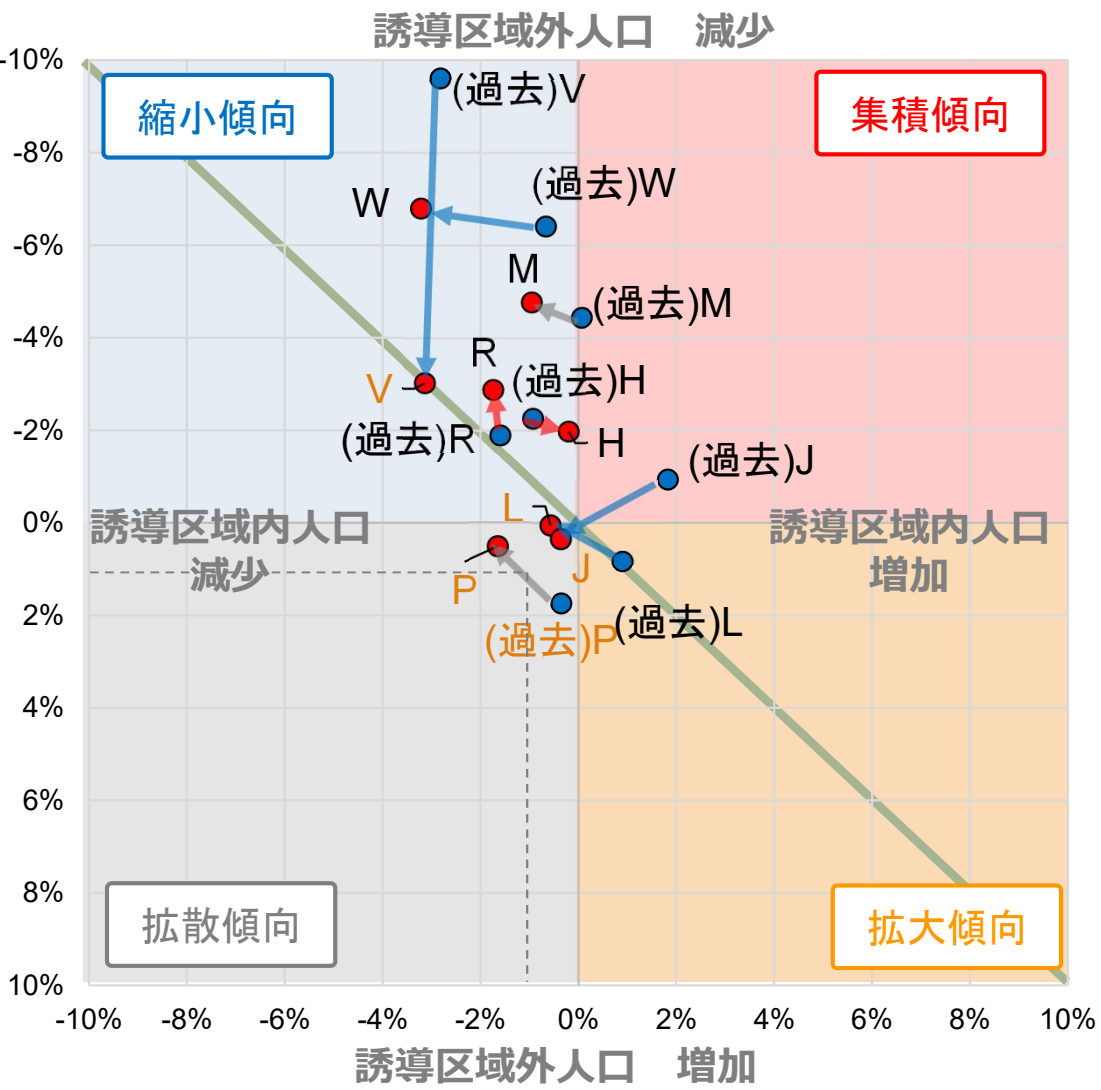
問題ありとなった自治体
該当なし

黒字：問題なし、オレンジ：要精査（問題あり：今回該当なし）

①居住誘導区域内人口の評価方法の精査（モデルケースを対象とした検証）

モデルケースの分析結果（過去のトレンドとの比較）

- モデル都市であっても、誘導区域内外の人口比較では「拡散傾向」となる事例が存在
- それらを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
- ⇒過去トレンドとの比較は、自治体のプロポーシヨンの変化の軌跡を追う指標として一定の有用性があるのではないか



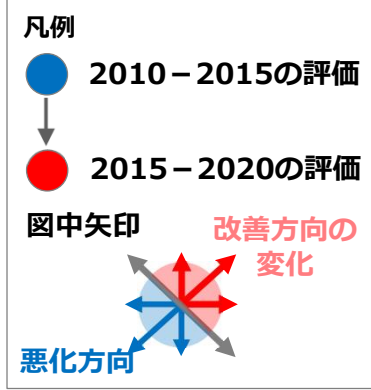
補足指標：人口動態を踏まえた評価

過去トレンドとの比較

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

p: 居住誘導区域内人口、P: 行政区域内人口

- 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
- ※ J、L、Vは 問題なしから要精査に変化

黒字：問題なし、オレンジ：要精査（問題あり）：今回該当なし

①居住誘導区域内人口の評価方法の精査（モデルケースを対象とした検証）

評価にあたり閾値をどう考えるか

- より精緻である住民基本台帳のポイントデータを用いて算出した居住誘導区域内人口と今回の国勢調査250mメッシュ按分人口を使用した場合において居住誘導区域人口に10%程度差異が生じる場合が存在
 - また、国勢調査と住民基本台帳を用いた場合でも、地域差があるが行政区域内人口について1%前後の誤差が生じる可能性がある
- ⇒評価にあたっては数%の誤差を許容して閾値を設定する必要があるのではないか

○データの精度による違い

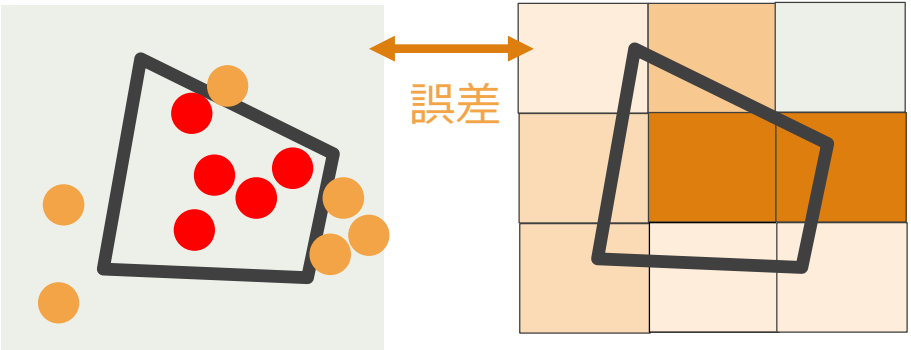
	居住誘導区域内人口 (人)		居住誘導区域外人口 (人)	
	2015	2020	2015	2020
住民基本台帳 ポイントデータ	30,040	29,143	27,646	27,356
国勢調査250mメッシュ 人口を面積按分	26,589	26,216	30,557	29,996
誤差率	11.5%	10.0%	10.5%	9.6%

○使用する統計データによる違い

国勢調査…常住人口に基づく全数調査
住民基本台帳…台帳に登録されている住民の数

	男		女			男		女			男		女			
	(%)	(%)	(%)	(%)		(%)	(%)	(%)	(%)		(%)	(%)	(%)	(%)		
全 国	0.75	0.29	0.72	-0.04	三重県	1.79	1.21	2.20	1.78	徳島県	2.26	2.74	2.60	2.02		
大都市圏	0.16	-0.41	千葉県	0.63	-0.17	滋賀県	0.16	0.35	香川県	2.02	1.63	2.02	1.63	高知県	2.02	1.63
非大都市圏	1.38	1.01	東京都	-1.35	-1.49	京都府	-1.39	-1.88	愛媛県	2.60	2.02	2.60	2.02	福岡県	0.71	-0.28
北海道	0.71	0.22	神奈川県	-0.10	-0.35	大阪府	0.22	-0.72	高知県	2.02	1.63	2.02	1.63	福岡県	0.71	-0.28
青森県	3.38	1.81	新潟県	0.93	0.61	兵庫県	1.91	0.80	佐賀県	1.64	0.88	1.64	0.88	佐賀県	1.64	0.88
岩手県	0.78	1.08	富山県	1.21	1.16	奈良県	2.56	0.97	和歌山県	4.01	2.71	4.01	2.71	長崎県	2.26	1.72
宮城県	-0.65	-0.32	石川県	0.05	0.28	和歌山県	4.01	2.71	鳥取県	1.19	1.07	1.19	1.07	熊本県	1.75	1.01
秋田県	2.63	1.85	福井県	1.41	1.49	鳥取県	1.19	1.07	島根県	0.70	1.45	0.70	1.45	大分県	1.80	1.30
山形県	0.79	0.64	山梨県	1.84	1.52	島根県	0.70	1.45	岡山県	0.94	0.09	0.94	0.09	宮崎県	2.79	1.83
福島県	1.22	3.04	長野県	1.99	1.68	岡山県	0.94	0.09	広島県	0.56	0.47	0.56	0.47	鹿児島県	2.33	1.75
茨城県	1.89	1.26	岐阜県	2.40	1.51	広島県	0.56	0.47	山口県	1.27	1.03	1.27	1.03	沖縄県	2.07	1.44
栃木県	1.19	0.84	静岡県	1.98	1.42	山口県	1.27	1.03	徳島県	2.26	2.74	2.26	2.74			
群馬県	1.63	1.16	愛知県	0.05	-0.33	愛知県	0.05	-0.33								

住基ポイントデータ ← 誤差 → メッシュ面積按分



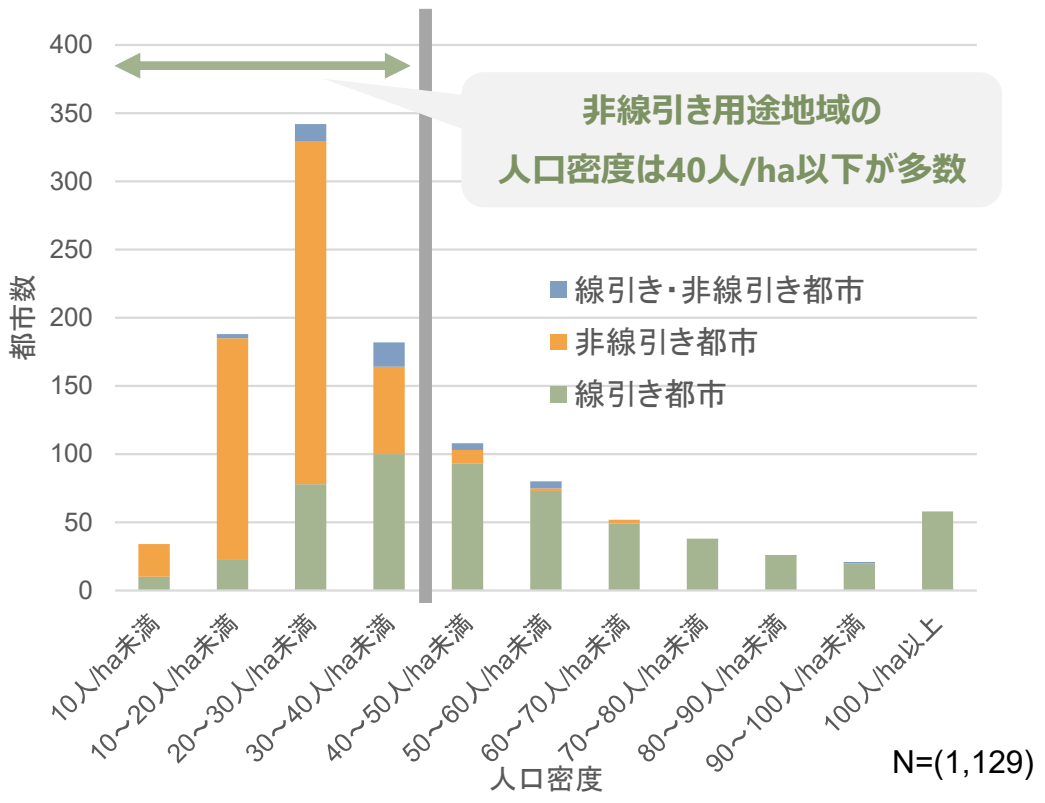
【都道府県別 住基人口の国調人口に対する差率(日本人):2015年】

住基台帳では、国調に対し
 全国値で0.75% (男)、0.29% (女) のずれ、
 都道府県によっては最大で約4%のずれが発生

① 居住誘導区域における評価上の人口密度の考え方の精査

○人口密度及び人口規模は、都市機能の存在確率と関連がある指標であるが、人口密度及び人口規模が一定以下になったからといって、直ちに都市機能の不足や行政効率の悪化に直結するわけではない
 ⇒線引き都市については、市街化区域内に居住誘導区域内が定められることから人口密度が40人/haを下回らないことが一定の目安となりうるが、都市機能の誘導・確保の観点からは40人/ha以上であることを前提とせず、少なくとも最低限維持するという考え方もあり得るのではないか。一方、現在の区域内人口密度が極めて高い都市の場合は都市機能の確保の観点からは、必ずしも人口密度を維持する必要はないのではないか
 ⇒非線引き都市については、計画作成・変更時の居住誘導区域内の人口密度を下回らないことが重要ではないか
 ⇒いずれの場合であっても、居住誘導区域内人口割合と総合的に評価することが適当ではないか

【市街化区域、非線引き用途地域の人口密度】



【市町村人口密度別の施設の立地確率】

施設	人口密度(人/ha)												
	0~10	10~20	20~30	30~40	40~50	50~60	60~70	70~80	80~90	90~100	100~110	110~120	120~130
サービス	8.57人/ha 運客・美容室 8.6人/ha 飲食店	17.6人/ha 18.98人/ha スポーツ・レジャー施設 21.06人/ha クリーニング店	19.89人/ha	52.38人/ha 54.5人/ha									
物販(総合)	8.9人/ha 食料・嗜好品店	20.9人/ha コンビニエンスストア	22.9人/ha 24.67人/ha デパート・スーパー等	56.72人/ha 57.99人/ha									
物販(専門品)		19.54人/ha 22.45人/ha 23.68人/ha 22.87人/ha 電気機器販売店 繊維・衣服店 家具・生活雑貨店	45.51人/ha 58.72人/ha 59.97人/ha 62.27人/ha										
金融・通信 関連施設		20.09人/ha	郵便局	72.35人/ha 銀行									
医療・福祉	17.16人/ha 14.76人/ha 14.85人/ha 福祉施設 歯科診療所 診療所	30.22人/ha 35.03人/ha	43.82人/ha					74.69人/ha 病院					125.9人/ha
教育関連施設		20.68人/ha 34.32人/ha 保育施設	53.07人/ha 小学校										102.6人/ha
その他の施設	5.49人/ha 11.9人/ha バス停 住区基幹公園	12.62人/ha 28.79人/ha	22.09人/ha			61.33人/ha ガソリンスタンド							106.3人/ha 97.03人/ha 警察署・交番

出典： 田村将太、田中貴宏(2019)“人口密度を指標とした都市施設の立地傾向に関する調査報告—コンパクトシティ実現に向けた基礎的検討—”,「土木学会論文集D3(土木計画学)」,75巻、3号、pp.172-180、

② 都市特性を踏まえた評価対象とすべき標準的な都市機能の種類

- 都市機能の誘導の状況は、行政区域全体の誘導施設数のうち、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となるが、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すべきではないか
 - 標準的な都市機能の検討のため、都市ごとに誘導施設の設定の組み合わせは様々であるが、計画作成時の設定頻度が比較的高い施設を分類毎に抽出すると以下のとおりとなる
- ⇒これらの施設の立地状況は人口密度、人口規模に応じて存在確率が異なっていることも踏まえつつ、都市規模ごとに標準的な都市機能を設定し、評価に活用できるようデータを整備していくことが適切ではないか

【立地適正化計画に位置付けられた誘導施設】

N=527都市

大分類	行政施設 79.1%	商業施設 93.0%	医療施設 82.7%	子育て施設 74.8%	福祉施設 73.2%	教育施設 38.9%	文化施設 82.4%
中分類	市役所・支所 64.7%	スーパー (ドラッグストア含む) 89.2%	病院 71.9%	保育所 46.9%	福祉拠点施設 56.0%	高等教育機関 26.2%	図書館 69.8%
	公民館等 (交流施設含む) 45.4%		診療所 38.9%	子育て支援施設 58.4%			博物館・美術館 30.2%
							ホール 42.9%

「大分類」は、誘導施設を一定カテゴリに分類し、設定割合が30%以上の分野を抽出した結果。
 「中分類」は、「大分類」から上位（設定割合が20%以上）の「中分類」の項目を抽出した結果。

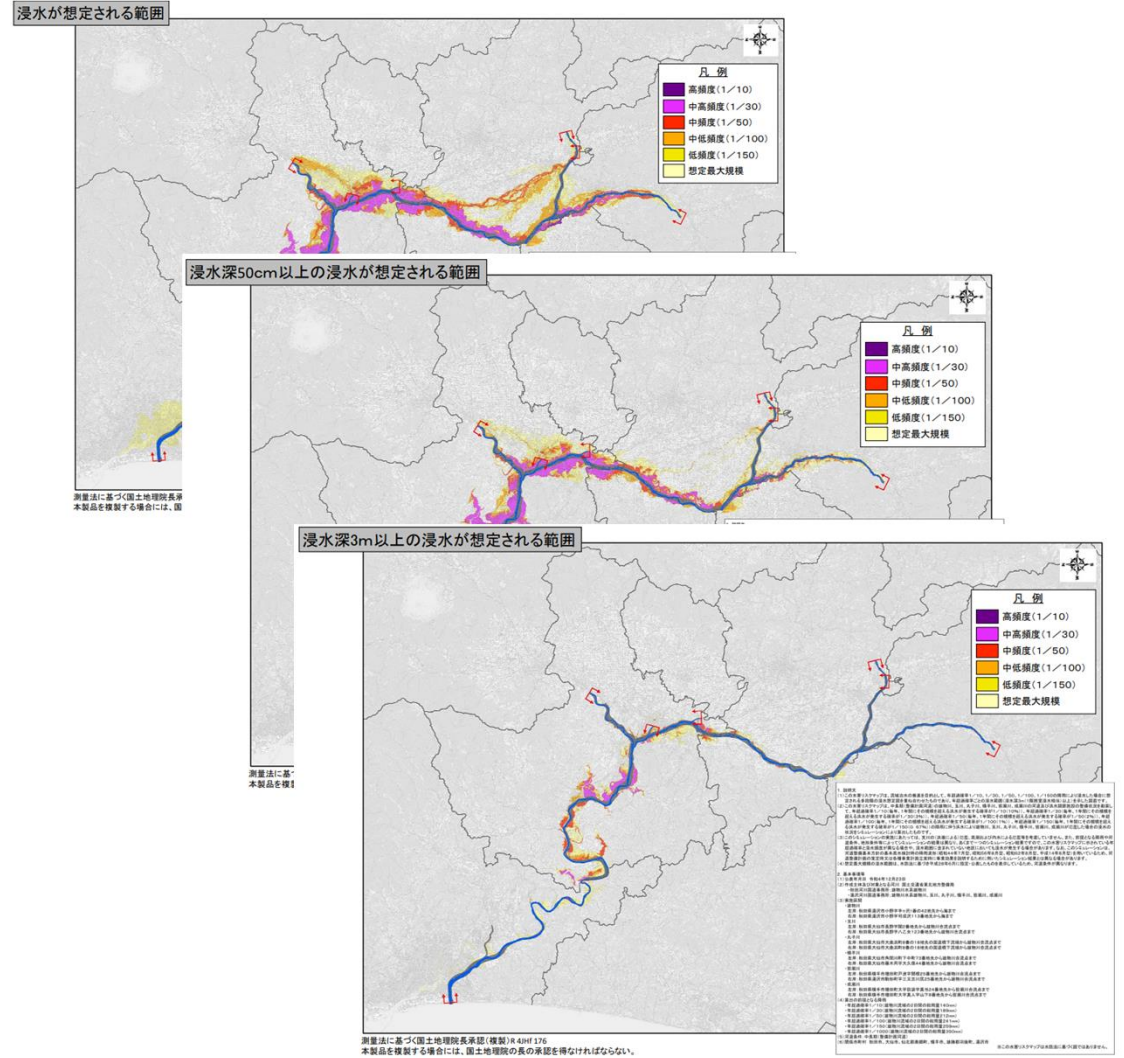
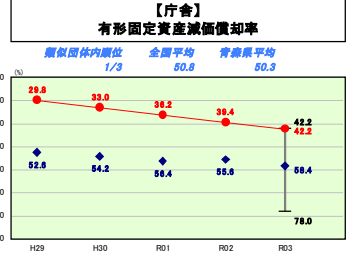
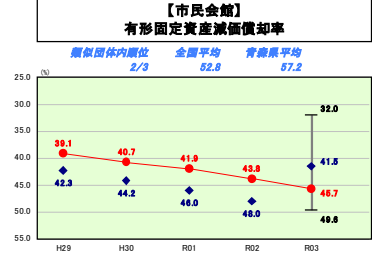
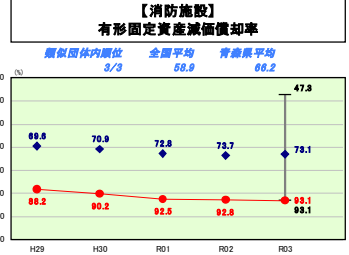
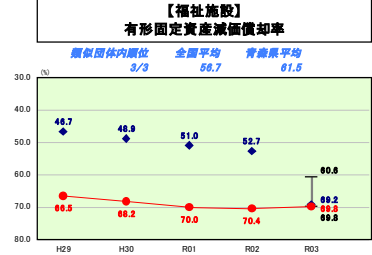
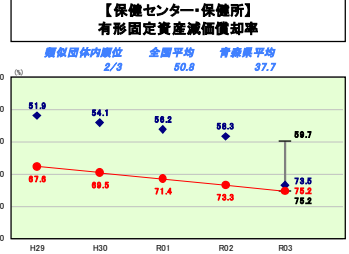
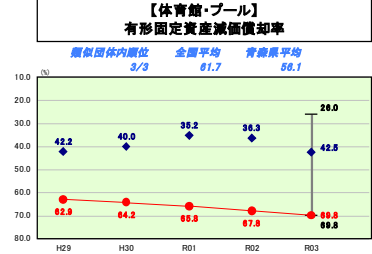
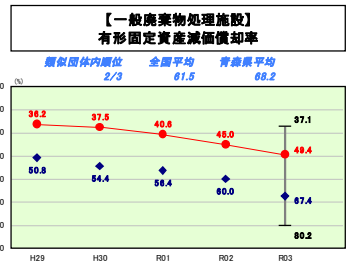
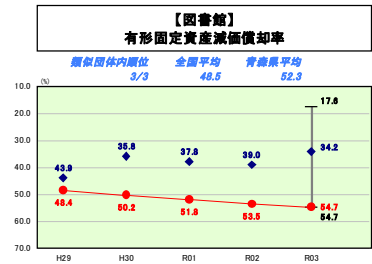
【その他】
 銀行等（41.0%）
 郵便局（22.8%）

③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

○都市モニタリングシートは多面的な評価をするため、計300指標以上による都市間の相対的評価が可能。一方、財政状況や防災に関する指標については、よりの確に施策効果を把握することが可能なデータが新たに公表、作成されている状況
 ⇒評価主体である地方公共団体の負担感が増えないよう指標は厳選しつつ、特に重要な財政や防災については新たな指標設定について検討すべきではないか

有形固定資産減価償却率の推移(財政状況資料集より)

水害リスクマップ(中長期河道(R24年度末))

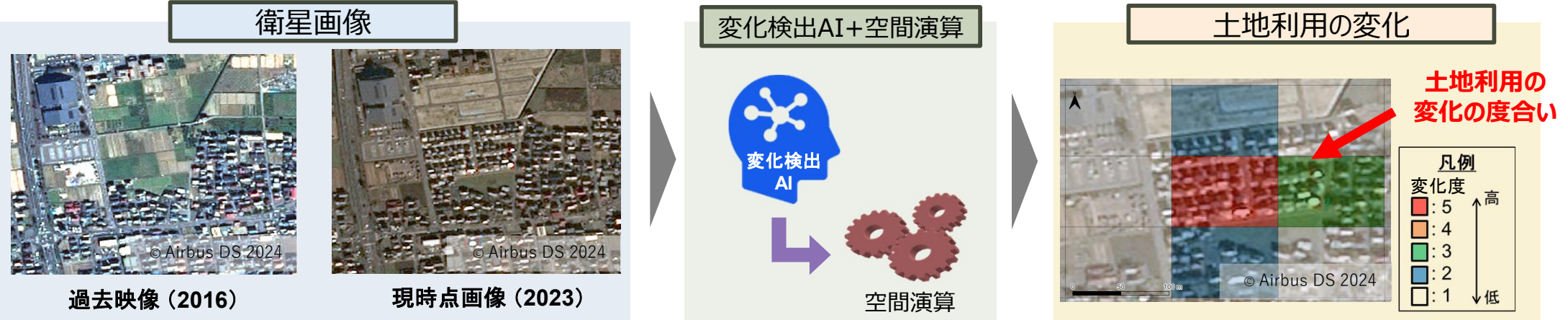


③アウトカム指標であるコンパクトシティ施策効果を計測する適切な評価指標

AIを活用した評価方法の検討（土地利用）

○土地利用の変化を衛星画像から判読するなど、土地利用の変化を把握し、都市構造の変化の評価に活用することも考えられる

● 土地利用変化の判読の流れ



● 判読する「変化種別」と土地利用動向の「検証内容」との関係

変化種別	判読例	評価への活用例	
		誘導区域、市街化区域内	誘導区域外、調整区域等
1. 建物変化	建物の新築 建物の滅失 建物変化箇所 等	居住誘導・拡散状況に関する評価に活用	
2. 伐採	伐採地、再植林地 等	—	新規開発等の把握など
3. 改変・開発	造成、区画整理、 道路整備 等	居住誘導・拡散状況に関する評価に活用	
4. ソーラーパネル	メガソーラー施設 等	—	跡地等の土地利用の把握など

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？

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

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

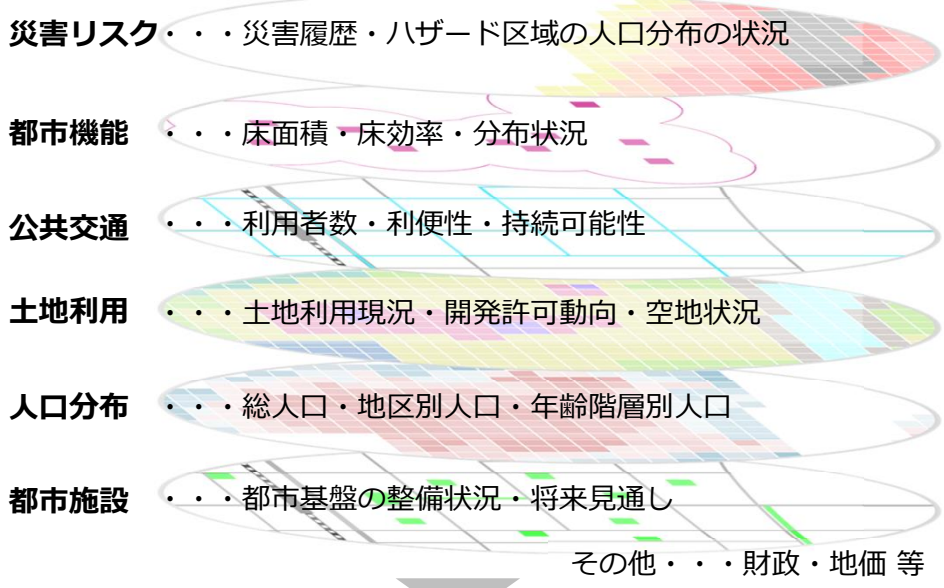
検討事項③ 評価体系を計画の評価以外にも活用できないか？

- 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

④ 居住誘導区域設定の考え方が評価に与える影響（居住誘導区域の設定割合の精査）

- 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



● 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

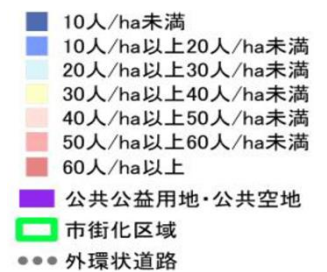
● x市 ※現在は計画が改訂されている

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

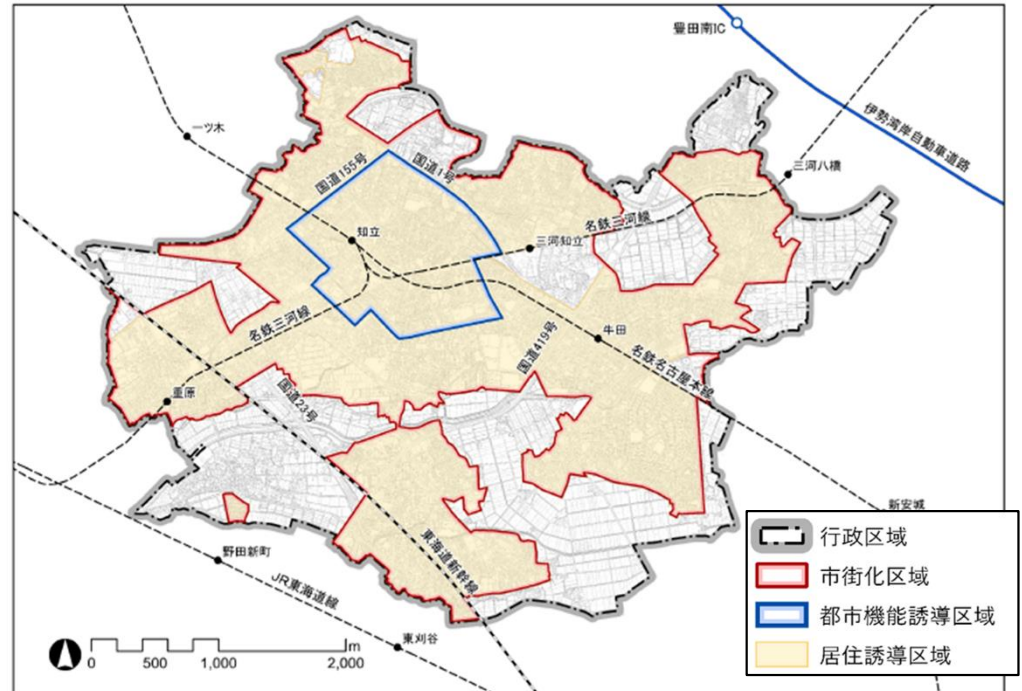
A市の当初立地適正化計画より 21

④ 居住誘導区域設定の考え方が評価に与える影響（居住誘導区域の設定割合の精査）

○一方で、大都市圏の都市など人口動態（人口密度含め）が当面の間良好な場合は、災害リスクの軽減といった視点を十分に踏まえつつ、必ずしも居住誘導区域を限定的に設定する必要はないのではないか

居住誘導区域／市街化区域		市街化区域人口密度 (工業地域除く)
面積割合	人口割合	
92.7%	96.4%	63.9人/ha(2020年)

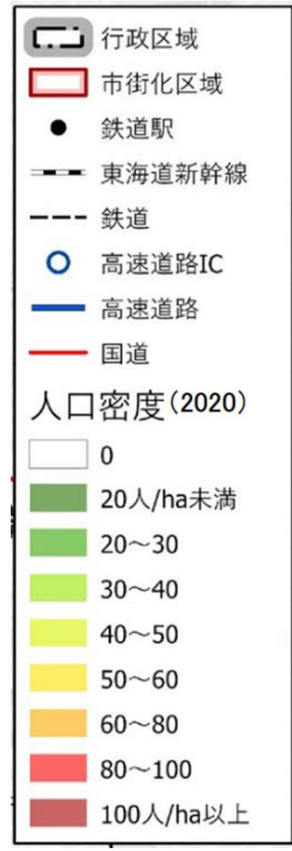
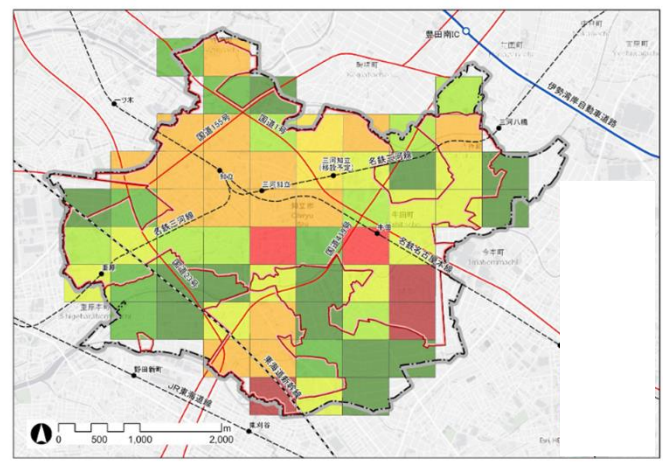
○居住誘導区域の設定状況



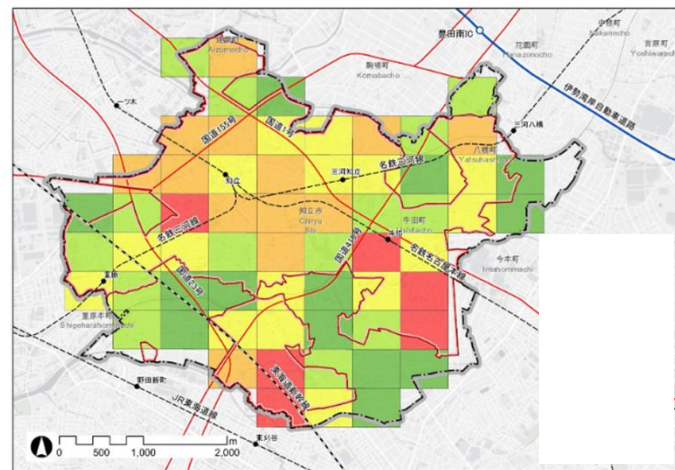
※面積割合、人口割合はR2国勢調査、R4都市計画現況調査、R5アンケート調査により国土交通省にて算出

○人口密度の状況

【人口密度の分布（2020年国勢調査500mメッシュ）】



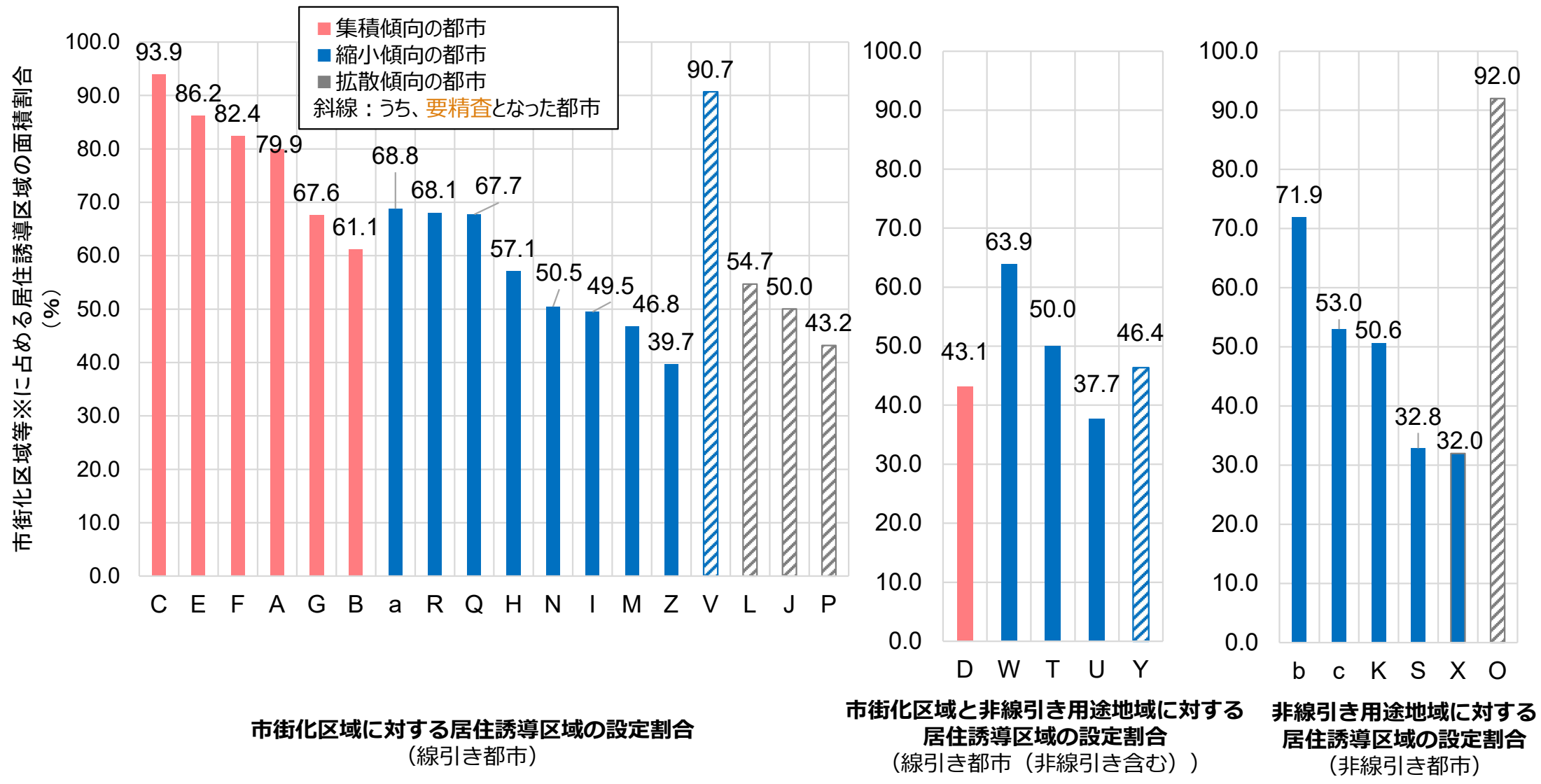
【将来人口密度（2040年国勢調査より推計）】



④ 居住誘導区域設定の考え方が評価に与える影響（居住誘導区域の設定割合の精査）

モデルケースにおける誘導区域設定割合について

- なお、モデルケースでの市街化区域（非線引き用途地域含む）に占める居住誘導区域の面積割合は以下のとおりとなっており、拡散傾向にある都市のうち線引き都市については比較的誘導区域設定割合が低い自治体も存在
- 居住誘導区域の評価にあたっては、誘導区域の設定割合についても考慮すべきではないか

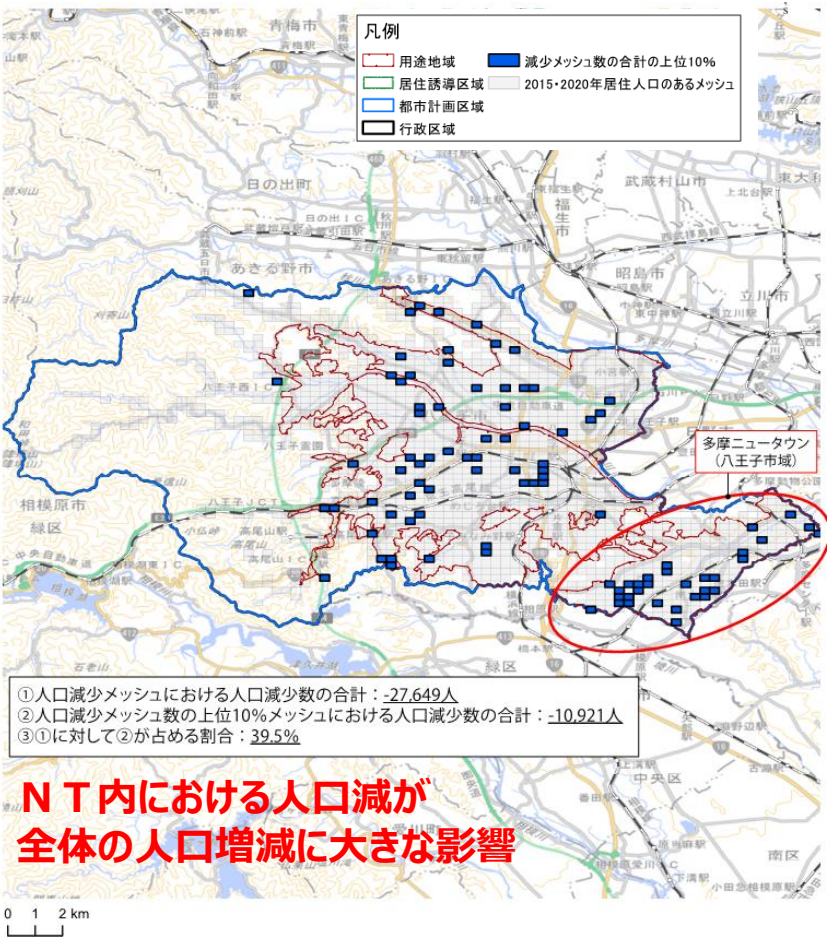


出典：都市計画現況調査(R4)、都市計画決定GISデータ 全国データをもとに国交省作成

⑤ 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

- 急激な人口増減に影響を与えた特殊要因は「産業集積/撤退」「交通アクセスの改善」「大規模な跡地活用」などが想定されるが、何が大きく影響を与える要因であるかを定量的に抽出、把握することは現状困難
 - ⇒ 評価指標に大きな影響を与える事象について影響度合いを定量的に評価することは困難だが、評価指標を判断する際に地方公共団体が考慮可能なよう、これまでの事例を整理し明示化するなど、工夫が必要ではないか
- 誘導区域内外の増減の総数や割合の変化のみを評価した場合、局所的な変化なのか広域で生じている変化なのかによって、都市構造構造に与える影響は異なるものと考えられる
 - ⇒ 評価にあたっては、人口増減がどのようなエリアで生じているのか、位置情報も含めて認識できるようなデータ提供方法上の工夫が必要ではないか

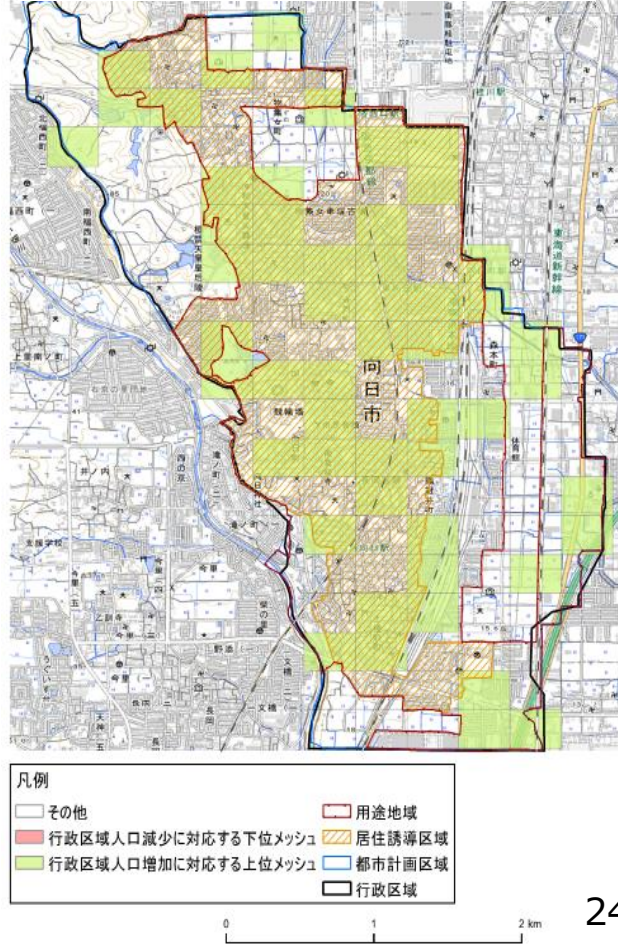
ニュータウンエリアで局所的な人口減が見られる都市



局所的な人口増が見られる都市



広域に緩やかに人口増が見られる都市



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？

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

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？

- 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

⑥誘導施策等インプットについて具体的にどのように評価するのが適切か

- 各都市が多様かつ多面的な居住及び都市機能誘導施策を立地適正化計画に位置づけて取り組んでいる。一方で、都市計画に基づいたコンパクトシティ施策も並行して実施することが重要であり、これらについても総合的に評価していくことが必要
 - 居住地選択や都市機能立地選択の要因は多岐に渡り、各種施策による影響を個別に切り分けることは現段階では困難
- ⇒各市町村が居住及び都市機能誘導施策について定性的に評価できるよう、取り組まれている施策を整理し、評価時に地方公共団体が横並びで評価可能なように取組事例を整理し明示化するなどの工夫が必要ではないか

【評価対象と考えられるインプット施策例】

	立地適正化計画に基づく施策		都市計画に基づく施策
	居住誘導	都市機能誘導	
制度導入	<ul style="list-style-type: none"> ・居住調整地域の設定 ・コモンズ協定の設定 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境向上用途誘導地区 ・特定用途誘導地区 ・コモンズ協定の設定 	<ul style="list-style-type: none"> ・区域区分の導入、見直し ・居住調整地域の設定【再掲】 ・特定用途制限地域の設定 ・特別用途地区の設定 など
財政的な支援	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置（移転支援、住宅取得支援に係るフラット35特例など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設に対する税制上の特例措置、金融上の支援措置 ・民間事業者による誘導施設の整備、運営費用に対する支援施策 	—
施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ・居住者の利便の用に供する施設の整備 ・公共交通のサービス向上を図るため公共交通施設（駅広、待合所など）の強化・向上 ・防災指針に係る施設整備（避難路、避難拠点など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設の整備 ・誘導施設に係る公的不動産の活用 ・歩行空間の整備 	—
環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・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（路線統合、ダイヤ調整など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	—

⑥誘導施策等インプットについて具体的にどのように評価するのが適切か

参考：立地適正化計画の手引き抜粋

○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

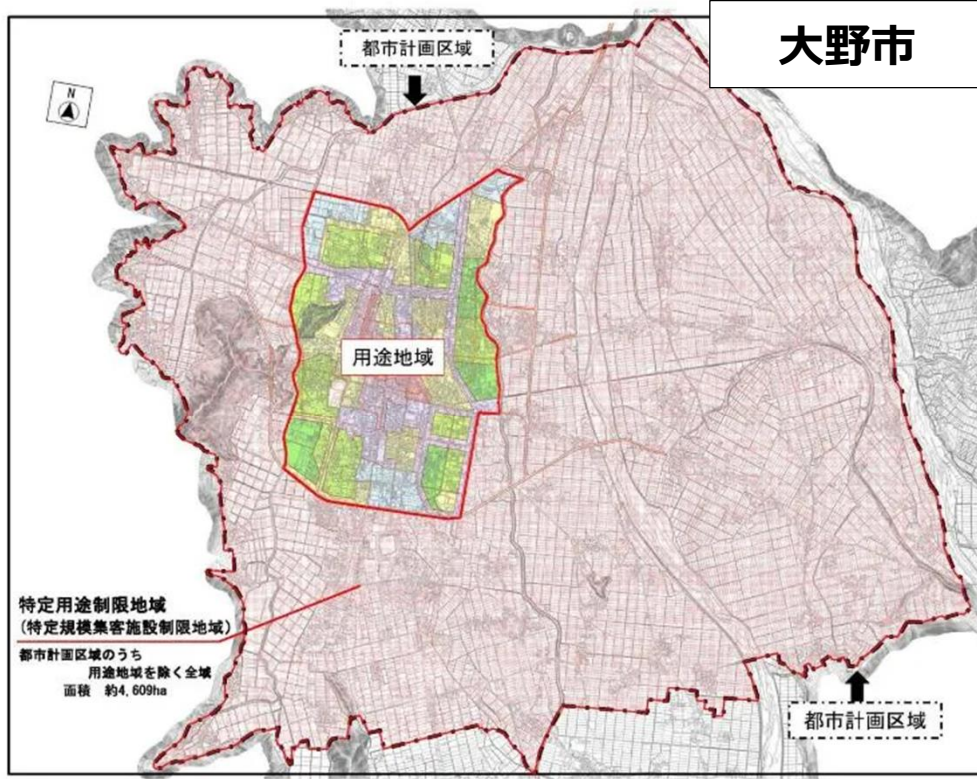
○市町村が独自に講じる施策

- 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

⑥誘導施策等インプットについて具体的にどのように評価するのが適切か

参考：特定用途制限地域、特別用途地区

- 立地適正化計画での誘導に加えて、周辺の土地利用や道路環境に影響を与える恐れのある大型店舗等に対して特定用途制限地域を用途地域外のエリアにおいて設定し、土地利用をコントロールしている事例が存在
- 併せて準工や工業地域において特別用途地区を指定し、大型店舗等の建築を制限している事例が存在



特定用途制限地域



規制する建物の用途

劇場、映画館、演芸場、観覧場(客席のある体育館、スタジアム)、店舗、飲食店、展示場、遊技場(マージャン屋・ぱちんこ屋・ゲームセンター・アミューズメント施設・大規模テーマパーク・カラオケボックスなど)、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの

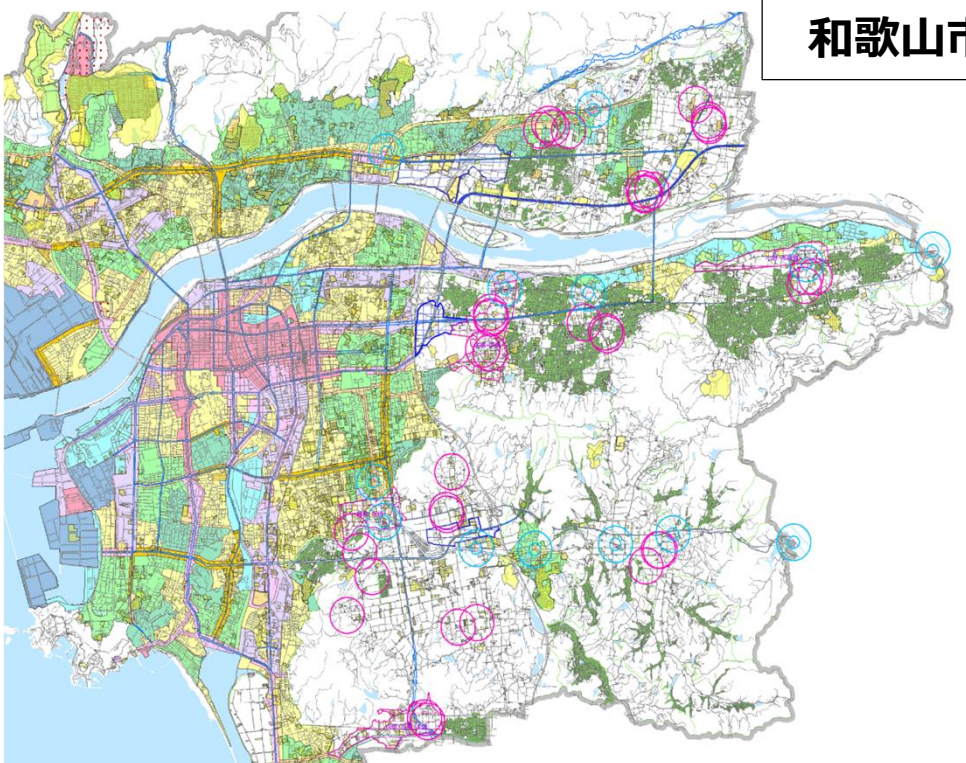
規制する建物の用途

店舗(床面積が1,500m²以上)、劇場、映画館、演芸場、観覧場(10,000m²以上(客席のある体育館、スタジアム))、飲食店(10,000m²以上)、展示場、遊技場(マージャン屋・ぱちんこ屋・ゲームセンター・アミューズメント施設・大規模テーマパーク・カラオケボックスなど)など

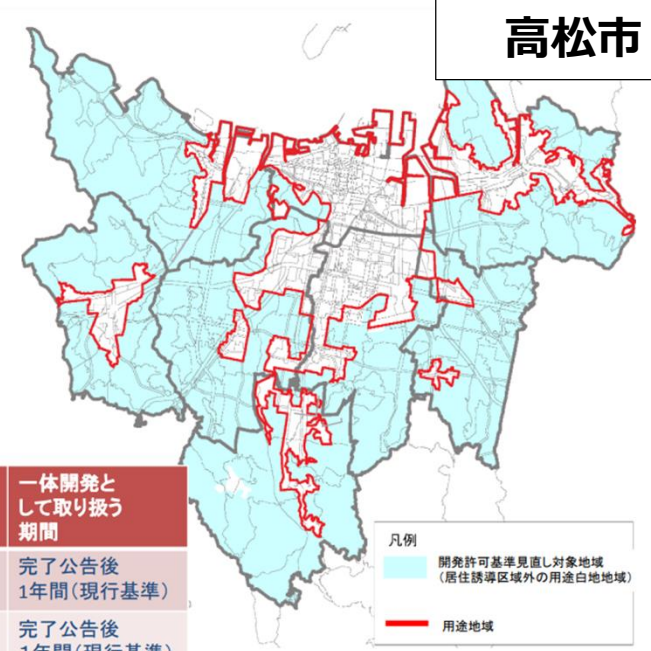
⑥ 誘導施策等インプットについて具体的にどのように評価するのが適切か

参考：その他コンパクトシティ施策の取組

○その他、開発許可制度に係る取組を通じた適切な土地利用の促進を図っている事例が存在



和歌山市



高松市

- ★対象区域
図の水色部分
- ①区域外道路要件の見直し
(開発面積 1.0ha未満)
現状 幅員4.0m以上
見直し後 幅員5.0m以上
《開発指導技術基準》
 - ②一体的な開発として扱う期間要件の見直し
現状 完了公告後1年間
見直し後 完了公告後5年間
《開発指導要綱》

		区域外道路 (開発面積1.0ha 未満)	一体開発と して取り扱う 期間
用途指定地域		幅員4.0m以上 (現行基準)	完了公告後 1年間(現行基準)
用途白地 地域	居住誘導 区域内	幅員4.0m以上 (現行基準)	完了公告後 1年間(現行基準)
	居住誘導 区域外	幅員5.0m以上 (改正後)	完了公告後 5年間(改正後)

令和元年7月に開発指導技術基準等を見直し、1年後に施行

○立地適正化計画の策定とあわせ、開発許可制度（都計法34条11号・12号）の運用を見直し

- ・立地適正化計画の策定に併せて法34条11号区域を縮小して開発基準を強化する一方、同計画の任意の「地域の拠点となるエリア」を34条12号区域に設定し、限定的な土地利用を許容。
- ・都市機能をまちなかに誘導するために店舗や飲食店を許容する区域を限定。

○居住誘導区域外における開発指導技術基準等の強化（R2年7月）

- ・脆弱な道路網への発生交通量の抑制
- ・郊外部での基盤水準の低いミニ開発の連鎖を抑制

※特定用途制限地域の制限内容の段階的強化も併せて実施。

2. 【評価に必要となるデータ整備】に係る詳細分析、方向性の整理
(論点5)

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

- データ整備を行っていくにあたっては、既存調査やデータを最大限活用することが望ましい
 - 人口については、実態値である国勢調査を活用しつつ、住民基本台帳のデータも活用することも考えられる
 - 都市機能については、国土数値情報等で集約、公表している機能・施設もあるが、網羅的ではないことやデータ取得年度がまちまちであるなど、全国標準的なデータが整備されていない状況
 - 土地利用については、土地利用3次メッシュ等国土数値情報等を活用しつつ、より即地的な土地利用状況の変化がわかるデータの整備についても検討することが必要
- ⇒将来的には都市計画基礎調査の調査事項としつつも、当面の評価や見直しが適切に行われるよう、民間データも活用しながら継続的に評価指標に係るデータの整備が必要ではないか

評価指標		既存データの活用 (▲:課題)	今後のデータ整備の方向性
居住誘導区域内人口割合 (直接指標、補足指標)		<ul style="list-style-type: none"> ・国勢調査 ・住民基本台帳 	—
都市機能誘導施設立地割合 (直接指標、補足指標)		<ul style="list-style-type: none"> ・国土数値情報(公共施設、医療機関等) ▲施設種類に限りがある、データ取得年度のばらつき 	施設ポイントデータ(民間データ含む)
コンパクト 施策効果 (間接指標)	防災	<ul style="list-style-type: none"> ・国土数値情報(ハザードエリア、避難施設、駅、バス停、土地利用3次メッシュ等) ▲データ取得年度のばらつき 	災害リスク(ハザード×暴露×脆弱性)情報、多段階リスク情報
	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・都市モニタリングシート ▲指標が多くどれを活用してよいかわかりづらい 	公共交通ネットワークデータ(GTFS)、人流データ(携帯基地局データなど)、簡易PT調査
	財政	<ul style="list-style-type: none"> ・PT調査 	インフラ維持管理コスト、都市計画税収
	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ▲実施都市に限られる 	衛星画像による土地利用変化状況

②データ整備・管理に関する国と地方公共団体等間の適切な役割分担について

- 国は、都市計画基礎調査をはじめとした全国標準的なデータ整備に努めるとともに、継続的かつ効率的にデータの更新が図られるよう、地方公共団体等が整備するデータの仕様やアウトプットを標準化するための考え方について検討することが必要ではないか
- 都道府県は、都市計画基礎調査の実施主体であることから、管内市町村と連携し円滑な実施に努めるとともに、国が整備するデータ等も活用しながら、各市町村単位や広域の観点でデータ分析等を行い、市町村に対して情報提供することが重要ではないか
- 市町村は、立地適正化計画の策定主体であることを踏まえ、主体的に国、都道府県が整備するデータを活用し適時適切な評価及び見直しに取り組むことが必要。その際、都市計画運用指針に定めるとおり、市町村都市計画審議会が市町村の施策について受動的ではなくフォローアップする役割を担っていることについて十分に留意の上、進めることが重要ではないか

【国によるデータ仕様の策定例】

○都市計画データ標準製品仕様書（案）の概要

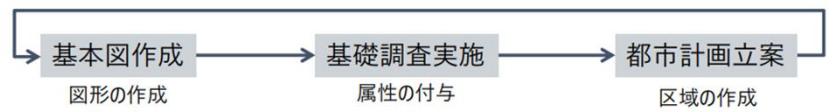
○都市計画データ標準製品仕様書とは

- ・ 「都市計画データ」とは、都市計画基本図、都市計画基礎調査及び都市計画決定情報のデジタルデータである。
- ・ 製品仕様書とは、地理空間データを作成する際に、作成すべき地理空間データの使用目的、内容及び品質など、作成されるべき地理空間データに対する要求事項をまとめた文書である。

▶製品仕様書は地理情報標準（ISO19100シリーズ）に従った構成・記法とする。
標準化した文書とすることで、データ作成者・データ利用者が共通理解を得ることができ、製品（データ）の品質を確保することができる。

○背景と目的

- ・ 都市計画情報を網羅し、製品仕様を統合することで、これまで独立して存在していた都市計画基本図、都市計画基礎調査及び都市計画情報の各データを一体的に取り扱えるようにすることを目的としている。



- ・ さらに、3D都市モデルとの整合を図ることで3D都市モデルと一体的な整備によるコストの削減・省力化を目指す。
- ・ また、一体化した都市計画データを活用することで都市計画の高度化、民間での活用を同時に目指す。

【都道府県の役割】

○都市計画基礎調査の実施（都市計画法第6条第1項）

都道府県は、都市計画区域について、**おおむね五年ごとに、都市計画に関する基礎調査**として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を**行うものとする**。

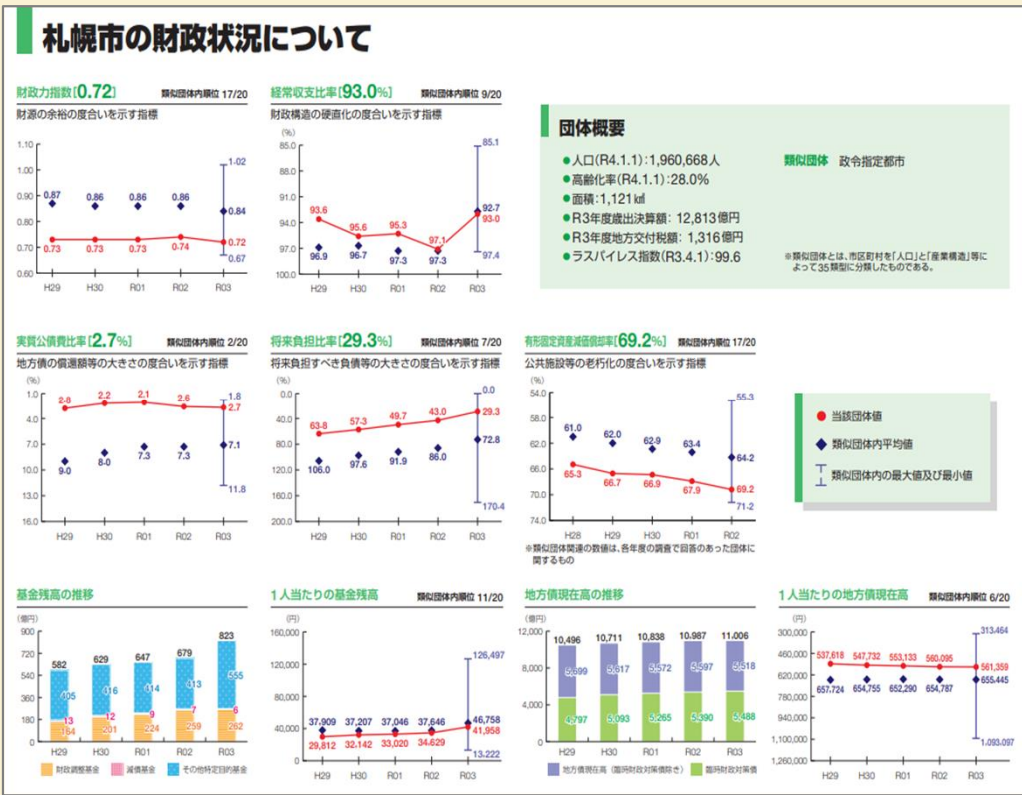
○都市計画基礎調査と立地適正化計画の関係（都市再生特別措置法第81条第18項）

立地適正化計画は、都市計画法第六条第一項の規定による**都市計画に関する基礎調査の結果**に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果を**勘案したものでなければならない**。

③データの提供方法について

- データ分析等に係る専門人材を有さない市町村を想定し、評価に係る基本的な指標については国や都道府県が主体的に整理し、市町村にとってもわかりやすいデータに加工して提供することが必要ではないか
- オープンデータを可能な限り活用することを前提に、地方公共団体に加え、地方公共団体以外への公開についてもデータの二次使用などに十分に留意したうえで、国土数値情報やプラトールでの公開など、可能な範囲で検討すべきではないか

○市町村へのデータ提供の例（総務省：財政状況資料集）



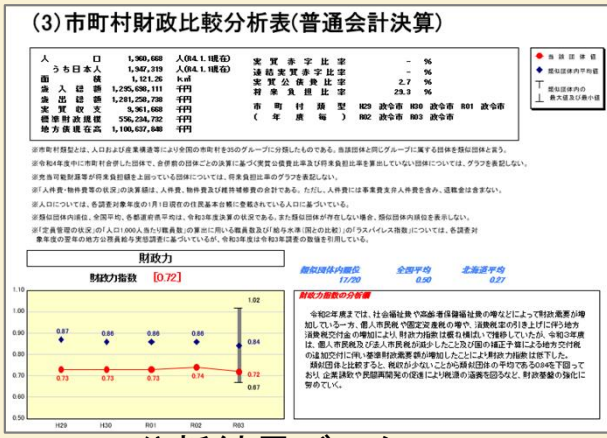
<概要データ>

(1) 普通会計の状況 (市町村)

区分	歳入の状況 (単位 千円・%)		法定外	経常一般財源等
	決算額	構成比		
地方税	334,535,895	25.8	305,765,033	
地方譲与税	5,463,147	0.4	5,463,147	
利子割交付金	161,174	0.0	161,174	
配当割交付金	821,798	0.1	821,798	
株式会社等連所割交付金	988,188	0.1	988,188	

区分	歳入の状況 (単位 千円・%)		法定外	(A)のうち充当一般財源等
	決算額 (A)	構成比		
歳入	1,281,258,738	100.0	102,730,228	634,606,283
歳出	1,281,258,738	100.0	102,730,228	634,606,283

<詳細データ>



<分析結果データ>

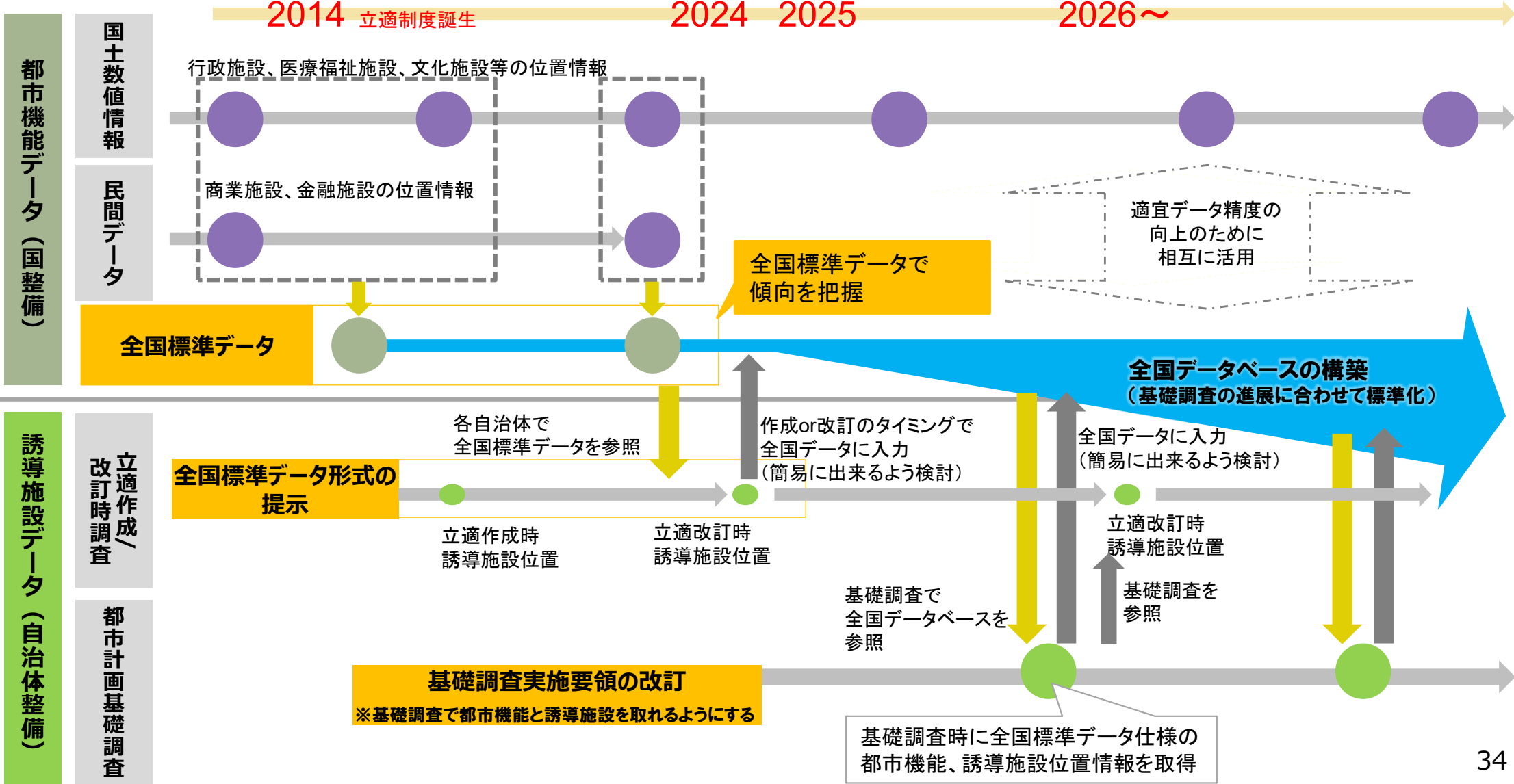
市町村の財政状況が可視化された概要
 +
詳細な指標の確認ができるエクセル
 +
エクセルの分析結果を提供している

わかりやすく
 バックデータも確認可能

④ 効率的なデータの更新方法について

○特に、現行データが不足する都市機能データについては、①データ仕様の標準化、②当初は民間データも活用、継続的かつ効率的なデータとなるよう、③都市計画基礎調査での取得や④立地適正化計画作成/改訂時の調査データをそれらに統合できるよう、仕様を統一することにより、統合的なデータ構築・更新を図っていくことが重要ではないか
 ⇒全国標準的なデータ更新に向けては、地方公共団体の負担が大きくなるよう支援方策について検討が必要ではないか

【都市機能に係るデータ構築、更新のイメージ】



3. 評価体系を計画未作成の都市に対して必要性を訴求する際にも 採用するために留意すべき事項

①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

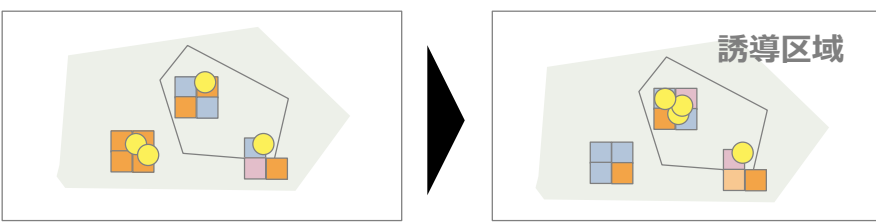
- 未作成都市間のみならず、作成済都市との相対評価によっても正確な必要性認知につながることを考えられるため、可能な限り作成済都市と同様の評価指標を計測することが必要ではないか
- 一方、誘導区域が未設定であることから、代替的にDID区域や市街化区域、用途地域といった既存のエリア概念を用いることなど代替的な措置を検討することも必要ではないか
- 未作成都市間の作成意欲につながるような計画策定効果の見せ方を工夫することや、データ分析に係る人材育成に向けた支援もあわせて検討することも必要ではないか

【作成済都市の健康診断表 構成（案）】

①直接指標による評価結果（誘導区域内外の数値の変化）

○○…改善 △△…改善 ◇◇…要精査

②GIS図（人口・施設等の変化を即地的に見える化）



③間接指標による評価結果（コンパクト政策効果）

○○…改善 △△…改善 ◇◇…要精査

④改善施策

○○施策
△△の見直し

④優良事例、類似事例の紹介

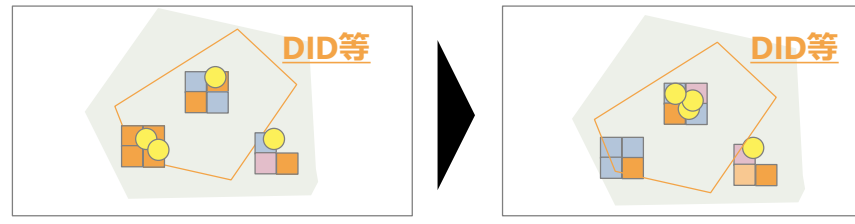
○○市立地適正化計画
策定前後の状況
実施施策

【未作成都市の健康診断表イメージ】

①代理指標による評価結果

現状… 将来… DID内の状況

②GIS図（人口・施設等の変化を即地的に見える化）



③取り組むべきこと

立適作成
○○施策

④優良事例、類似事例の紹介

○○市立地適正化計画
策定前後の状況
実施施策

・自都市の置かれている状況についてデータに基づいて認識してもらう
 ・取り組むべき事項、類似都市の効果事例等の出口のイメージも共有
 ⇒計画作成の必要性があるにもかかわらず、
 計画を作成していない自治体の計画策定につなげていく

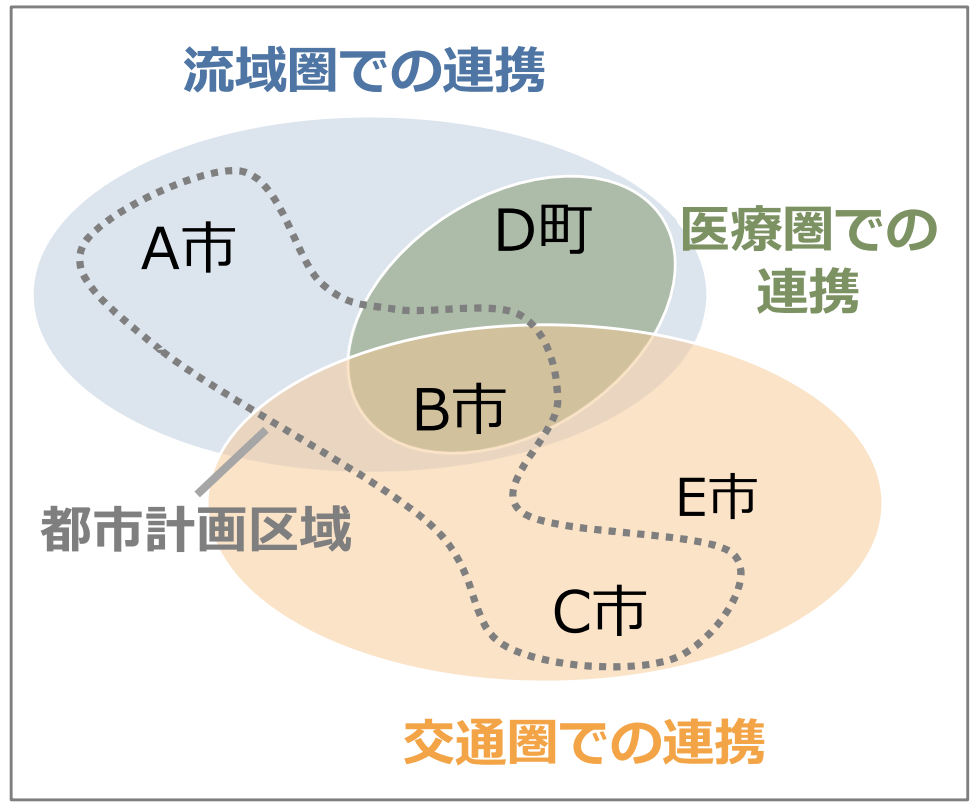
②広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

- 単一市町村ではなく複数市町村にまたがって立地適正化の方針を策定した事例は6事例存在
 - 都市計画においては、複数市町村にまたがる広域都市計画は191区域存在
 - 一方で、連携中枢都市圏や広域連合、一部事務組合といった広域行政組織の単位があることに加え、流域治水や公共交通の分野では連携すべき内容に応じた関係自治体が一体となって計画の作成及び計画に基づく取組を実施
- ⇒広域で取組の必要性について検討する際には、広域といっても定義は単一ではなく、連携すべき要因により評価の際に考慮すべき関係市町村の対象は異なると考えられるため、都市計画区域を基本としつつ自市町村のみならず、様々な圏域概念に基づく関係市町村の状況を認知できるよう、情報提供に努めることが重要ではないか

【立地適正化の方針の策定状況】

広域の立地適正化の方針	関係市町村
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)	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

【様々な圏域による広域連携のイメージ】



②広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

○広域の単位の考え方は、連携の目的に応じて多種多様であるとともにその役割や権限についても異なっている状況

項目	内容	連携の目的	広域的な評価 活用分野(案)
広域都市計画	・都市計画区域マスタープランを広域圏単位で策定 ・広域圏を対象とした「圏域計画」と、広域圏に含まれる各都市計画区域を対象とした「都市計画区域マスタープラン」で構成 等	国や他計画による広域構想や都市の歴史、地形、交通網や都市施設の配置状況、社会的、経済的な視点などから総合的に見た計画策定	土地利用
流域治水	国、流域自治体、企業等が協働し、各水系で重点的に実施する治水対策の全体像を取りまとめるもの	流域のあらゆる関係者との協働により、流域全体で総合的かつ多層的な対策の実施	防災(水害)
広域連合	様々な広域的ニーズに柔軟かつ効率的に対応するとともに、権限委譲の受け入れ体制を整備するため、平成7年6月から施行されている制度	広域にわたり処理することが適当であると認められるものに関し、必要な連絡調整を図り、総合的かつ計画的に広域行政を推進	財政効率 等
連携中枢都市圏	地方圏において、昼夜間人口比率おおむね1以上の指定都市・中核市と、社会的、経済的に一体性を有する近隣市町村とで形成する都市圏	古くから文化的なつながりを持つ、日常生活圏内での役割分担とネットワーク強化	交通利便性、生活利便性
医療圏	都道府県が病床の整備を図るにあたって設定する地域的単位	医療機能に見合う資源の効果的・効率的な配置を促し、患者が状態に見合った病床で、より良質な医療を受けられる体制づくり	医療

評価体系を計画未作成都市に対して必要性を訴求する際にも援用する際に留意すべき事項

②広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

- 都市計画区域については、単独市町村のみならず、複数市町村にまたがる区域設定がされる場合も多く存在。
- このような場合、都道府県が市町村の行政区域のみにとらわれることなく一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するために適切な広がりとして捉えていることを鑑み、区域内の他市町村の状況を踏まえることが重要

●名古屋都市計画区域マスタープランの策定の背景と目的

- ・本方針は、「国土のグランドデザイン 2050（平成 26 年 7 月）」、「国土形成計画（平成 27 年 8 月）」などの国が定める計画との整合を確保しつつ、中長期的な観点から愛知の進むべき方向性を明らかにする「あいちビジョン 2020（平成 26 年 3 月）」に即した都市計画の基本的な方向性を定めるもの。
- ・本方針の対象範囲は、12 市 4 町 1 村から構成される右の範囲。

名古屋都市計画区域は、12市4町1村の行政区域全域を含んだ広域的な範囲設定がなされており、それに基づきマスタープランを作成。愛知県内のその他の都市計画区域についても同様。

【名古屋都市計画区域の対象範囲】



事例

<名古屋都市計画区域>

- 立地適正化計画策定済み自治体**
 名古屋市、瀬戸市、津島市、尾張旭市、豊明市、北名古屋市、弥富市、長久手市、東郷町
- 未策定自治体**
 日進市、愛西市、清須市、あま市、豊山町、大治町、蟹江町 飛島村

②広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

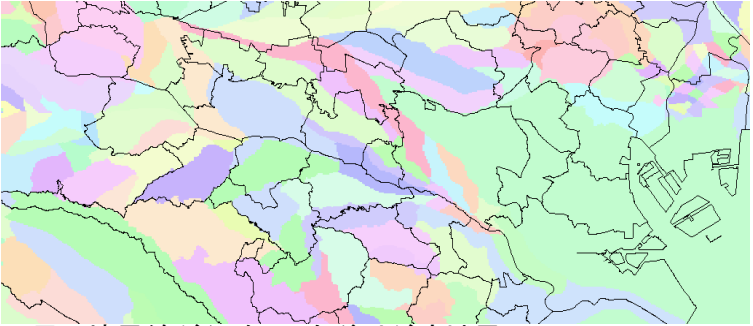
流域治水について

- 集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策として流域治水の対策を推進
- 流域治水については、各河川について行政区域によらず水系一体となった水災害リスクを踏まえた様々な取組について検討、実施がなされている状況

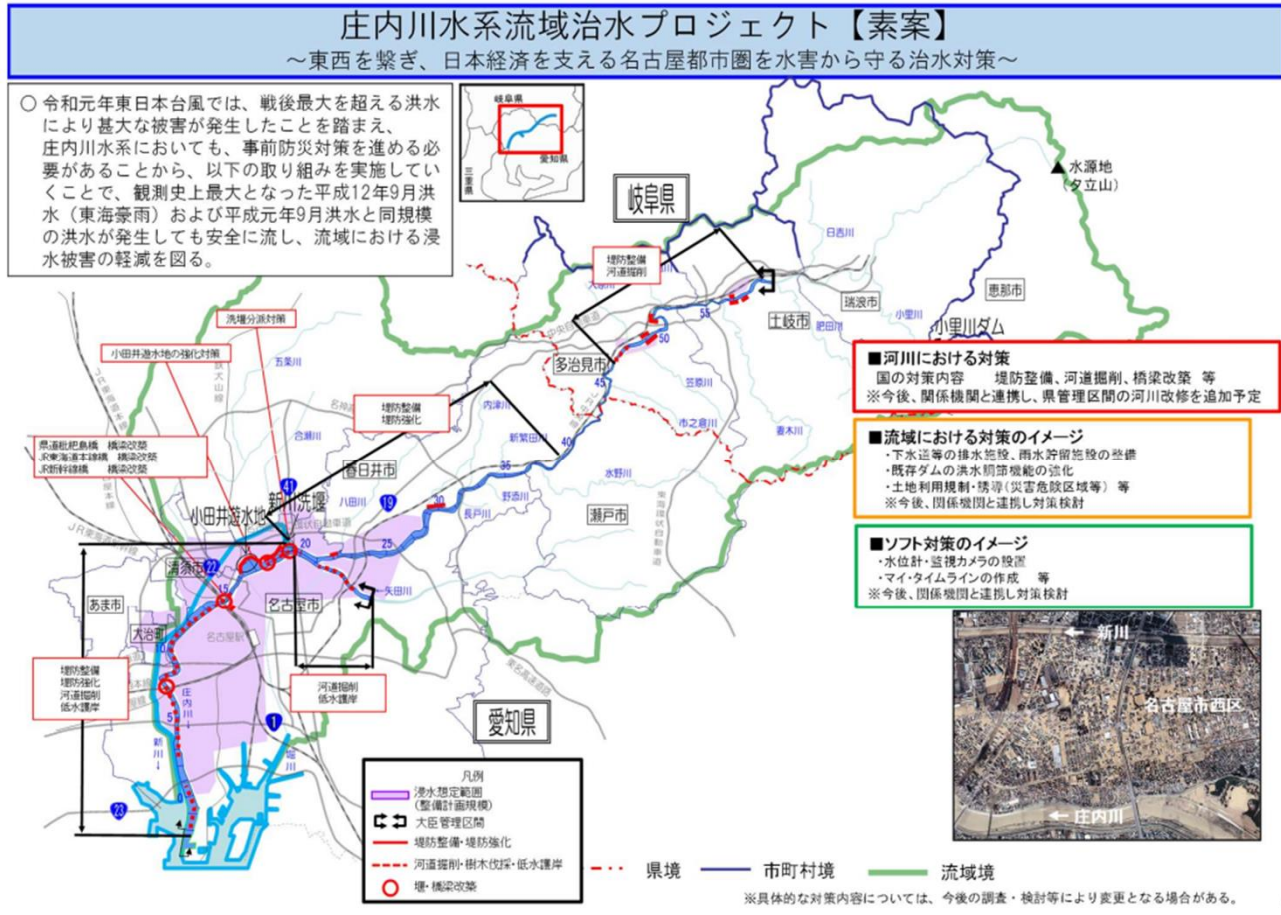
●策定の背景と目的
 近年頻発している激甚な水害や気候変動による今後の降雨量の増大と水害の激甚化・頻発化に備え、集水域から氾濫域にわたる流域全体のあらゆる関係者が協働して、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」を計画的に推進。

<庄内川流域治水協議会>
立地適正化計画策定済み自治体
 多治見市、瑞浪市、名古屋市、一宮市、瀬戸市、春日井市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、尾張旭市、岩倉市、北名古屋市、長久手市
未策定自治体
 土岐市、清須市、あま市、豊山町、大治町、大口町、扶桑町、蟹江町、（恵那市は検討中）

●流域と行政区の違い



※黒い境界線が行政区、色塗りが流域界



出典：国土交通省HP

②広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

広域連合について

- 広域連合は、様々な広域的ニーズに柔軟かつ効率的に対応するとともに、権限委譲の受け入れ体制を整備するため、平成7年6月から施行されている制度
- 広域連合は、都道府県、市町村、特別区が設置することができ、これらの事務で広域にわたり処理することが適当であると認められるものに関し、広域計画を作成し、必要な連絡調整を図り、総合的かつ計画的に広域行政を推進

●策定の背景と目的(東三河を例に)

- 1 共同処理事務: 行政サービスの維持向上に繋がるよう既存の事務を着実に実施するとともに、より効果的・効率的な事務処理。
- 2 広域連携事業: 住民サービスの向上、行政事務の効率化、経済的合理性、広域連合での実施の妥当性・実現性の観点から広域連合で行うことが効果的な事業を実施するとともに新たな連携事業の検討。
- 3 権限移譲事務: 地方分権改革を進めるため、権限移譲の受け皿となる体制を構築。
- 4 地方創生事業: 東三河創生戦略(東三河人口ビジョン及び東三河まち・ひと・しごと創生総合戦略)に基づき、構成市町村等の関係団体と連携を図りながら、東三河の振興に寄与する事業を展開。

●実施事務

- 介護保険
- 滞納整理
- 社会福祉法人
- 障害支援区分
- 消費生活
- 航空写真
- 山村都市交流拠点施設
- 新たな連携事業
- 権限移譲事務
- 一般旅券事務
- その他



事例

＜東三河広域連合＞
 立地適正化計画策定済み自治体
 豊橋市、豊川市、蒲都市、新城市、田原市
 未策定自治体
 設楽町、東栄町、豊根村

画像出典: 東三河広域連合HP

②広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

連携中枢都市圏について

○ 連携中枢都市圏とは、人口減少・少子高齢社会にあっても、地域を活性化し経済を持続可能なものとし、国民が安心して快適な暮らしを営めるよう、圏域の中心都市が近隣の市町村と連携し、人口減少・少子高齢社会においても一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するために形成する圏域として平成26年度から全国展開

●策定の背景と目的

人口減少・少子高齢社会にあっても、地域を活性化し経済を持続可能なものとし、国民が安心して快適な暮らしを営んでいけるようにするために、地域において、相当の規模と中核性を備える圏域の中心都市が近隣の市町村と連携し、コンパクト化とネットワーク化により「経済成長のけん引」、「高次都市機能の集積・強化」及び「生活関連機能サービスの向上」を行うことにより、人口減少・少子高齢社会においても一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するための拠点を形成

事例

＜八戸圏域連携中枢都市圏＞
立地適正化計画策定済み自治体
八戸市、五戸町、階上町、おいらせ町
未策定自治体
三戸町、田子町、南部町、新郷村

●八戸圏域連携中枢都市圏ビジョン：施策体系

将来像	役割	連携施策	
1. 圏域全体の経済成長のけん引	販路拡大	① 産学官民一体となった圏域の経済成長等の推進体制の整備	
		② 産業クラスターの形成、イノベーション実現、新規創業促進、地域の中堅企業等を核とした戦略産業の育成	
		③ 地域資源を活用した地域経済の裾野拡大	
	雇用	④ 戦略的な観光施策の展開	
		⑤ 高度な医療サービスの提供	
		⑥ 高度な中心拠点の整備・広域的公共交通網の構築	
		⑦ 高等教育機関等と連携した地域の人材育成	
	2. 高次の都市機能の集積・強化	農業	⑧ 医療体制の充実
			⑨ 子育て支援の充実
			⑩ 高齢者福祉の充実
⑪ 障がい者福祉の充実			
⑫ 中小企業従事者の福祉向上			
林業		⑬ 生活機能の強化に係る政策分野	
		⑭ 消費者支援の充実	
		⑮ 社会教育の充実	
		⑯ 学校教育の充実	
		⑰ 高等学校の地域活動促進	
3. 圏域全体の生活関連機能サービスの向上	漁業	⑱ スポーツ活動の機会の充実	
		⑲ 不法投棄の防止	
		⑳ 安全・安心なまちづくりの推進	
		㉑ 地域内外の住民との交流・移住促進	
		㉒ 圏域内市町村職員の育成	
	(1) 生活機能の強化に係る政策分野	㉓ 女性の活躍促進	
		㉔ NPO等の活動促進	
		(2) 結びつきやネットワークの強化に係る政策分野	㉕ 地域内外の住民との交流・移住促進
		(3) 圏域マネジメント能力の強化に係る政策分野	㉖ 圏域内市町村職員の育成
		㉗ 女性の活躍促進	

地域の個性が輝き 自立した 八戸圏域

- 八戸圏域連携中枢都市圏ビジョン懇談会運営事業
- IT関連企業立地促進補助金交付事業
- 企業立地促進条例に基づく奨励金交付事業
- イノベーション産業集積促進事業
- 産学官共同研究開発支援事業
- 地域産品販路拡大支援事業
- 八戸都市圏交流プラザ運営事業
- ナニヤドヤら追道ふるさとフェスタ事業
- 求人・求職情報無料ウェブサイト運営事業
- 地域事業所人材獲得支援事業
- 農業生産技術向上支援事業
- 新規就業促進事業
- 農作業マッチング促進事業
- 漁業振興事業
- 漁業就業支援事業
- 八戸広域観光推進事業
- 八戸市総合保健センター運営事業
- 八戸圏域地域公共交通計画推進事業
- 美術館運営事業
- 八戸ポータルミュージアム運営事業
- 学生まちづくり参画促進事業
- 医師派遣事業
- ドクターカー運行事業
- 妊婦健康管理支援事業
- 一時預かり保育事業
- ファミリーサポートセンター事業
- 子育てつどいの広場事業
- 高齢者福祉に関する理解促進事業
- あんしんカード事業
- 救急医療情報キット配付事業
- 障がい者福祉に関する理解促進事業
- 勤労者福祉促進事業
- 消費生活支援事業
- 生涯学習推進事業
- 図書館相互利用事業
- 広域的体験学習支援事業
- こども支援センター連携推進事業
- 高校生地域づくり実践プロジェクト
- 水都八戸パワーアッププロジェクト
- スキー場活用促進事業
- 不法投棄防止事業
- 安全・安心情報発信事業
- 福祉避難所相互利用事業
- 移住・交流促進事業
- 八戸都市圏交流プラザ運営事業【再掲】
- 縁結び支援事業
- 圏域市町村職員育成事業
- 女性活躍促進事業
- 八戸圏域住民活動促進事業
- 地域未来投資促進法に基づく基本計画推進事業（R5年度まで）
- 革新的ものづくり企業連携促進事業
- 地域企業支援体制強化事業
- はちのへ創業・事業承継サポートセンター運営事業
- 海外販路拡大事業
- 知的財産権対策支援事業
- 企業誘致セミナー事業
- 南郷そば振興センター運営事業
- 畜産業及び畜産関連産業振興事業
- グリーン・ツーリズム推進事業
- ブックセンター運営事業
- 屋内スケート場運営事業
- 多目的運動場運営事業
- 不妊・不育相談事業
- AED普及促進事業
- 子育てサロン運営事業
- 地域子育て支援拠点事業
- 児童虐待防止対策事業
- 成年後見制度利用促進事業
- 医療・介護連携マップ管理運営事業
- 介護予防センター利用促進事業
- 障害支援区分判定審査の共同実施事業
- 八戸圏域文化財魅力発信事業
- 教職員研修連携事業
- スポーツ大使派遣事業
- 子どものスポーツ機会促進事業
- 空き家対策推進事業
- 国土強靱化地域計画推進事業
- 八戸圏域活性化支援事業
- 住民活動保険事業
- 公共交通による交流促進事業

②広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

医療圏について

- 医療圏とは、医療法に基づき都道府県が病床の整備を図るにあたって設定する地域的単位
- 市町村単位の一次医療圏、都道府県単位の三次医療圏のほか、地理的条件等の自然的条件及び日常生活の需要の充足状況、交通事情等の社会的条件を考慮して定める二次医療圏を設定

●策定の背景と目的

- ・医療法において、病床の整備を図るべき地域的単位(二次医療圏)、特殊な医療を提供する地域的単位(三次医療圏)をそれぞれ定義し、医療計画の中で各圏域を定めることとしている。
- ・【一次医療圏】市民の日常生活に密着した保健サービスの提供と、プライマリー・ケアを行う為の基礎的な圏域。市町村を単位として設定。
- ・【二次医療圏(全国で335か所)設定の考え方】一般の入院に係る医療を提供することが相当である単位として設定。
- ・【三次医療圏(全国で52か所)設定の考え方】特殊な医療を提供する単位として設定。原則として都道府県単位で設定 ※都道府県ごとに1つ(北海道のみ6医療圏)

事例

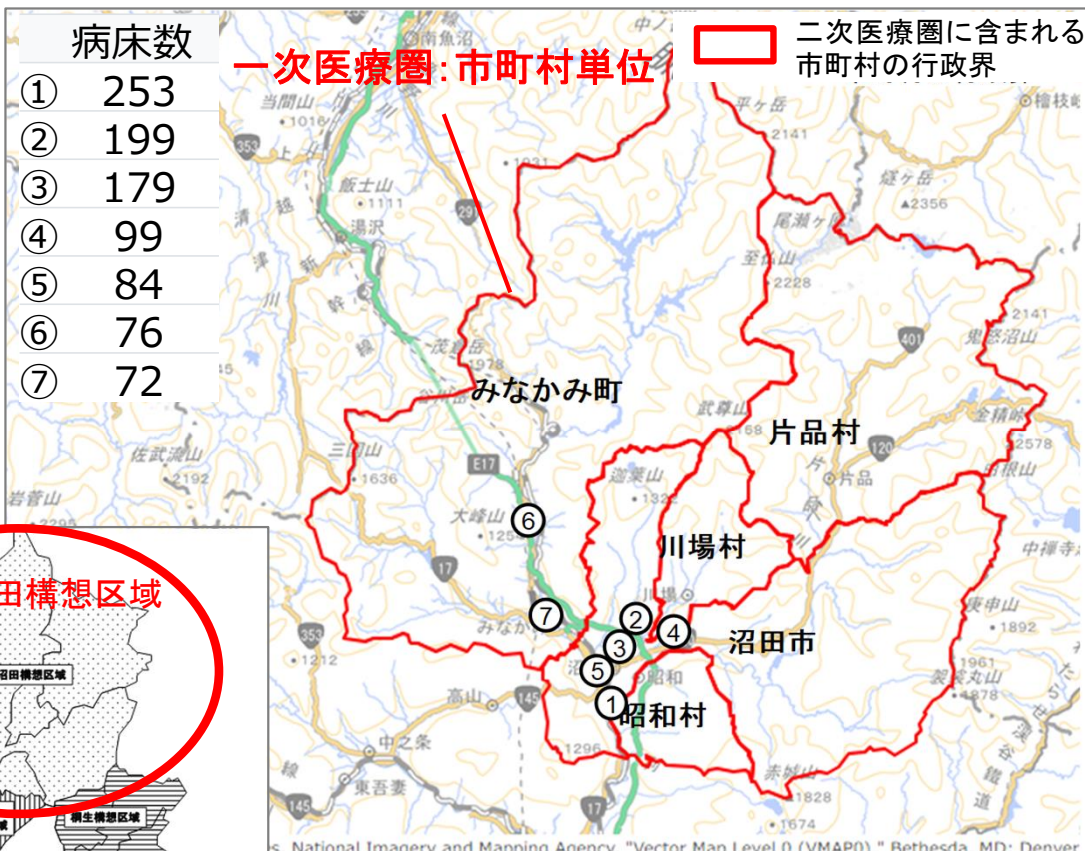
<群馬県 沼田医療圏>

計画策定済み自治体

沼田市

未策定自治体

片品村、川場村、昭和村、みなかみ町



一次医療圏(市町村単位)、二次医療圏(沼田構想区域)と病院の分布

②広域（周辺市町村）の観点から考慮すべき事項とはなにか

都市雇用圏について

○広域の概念として、中心都市と、それと社会的・経済的に密接な関係を有する周辺地域を1つの都市圏とみなし、「都市雇用圏」として整理している考え方も存在

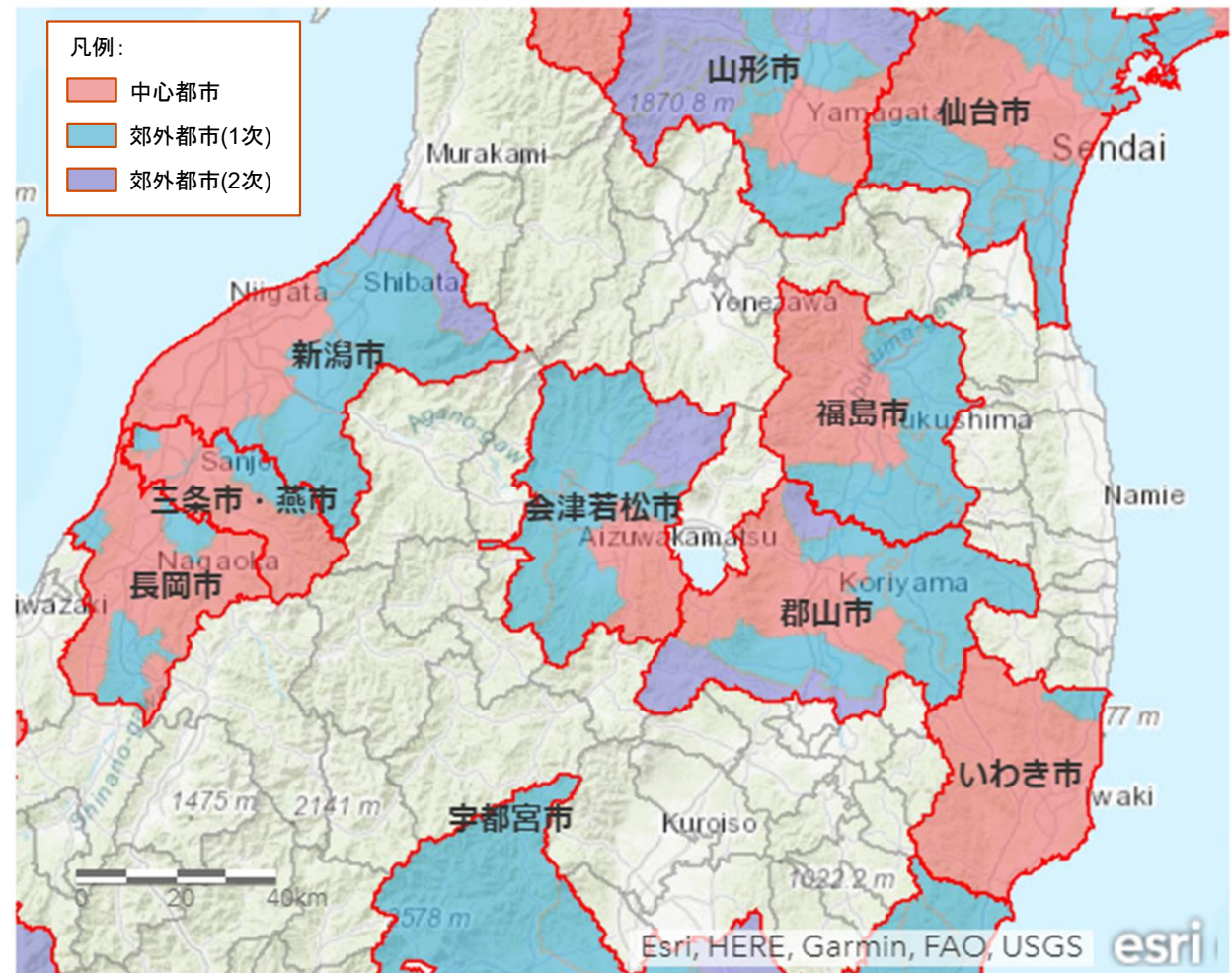
●策定の背景と目的
都市雇用圏(UEA)は、
(1)中心都市をDID人口によって設定し、
(2)郊外都市を中心都市への通勤率が10%以上の市町村とし、
(3)同一都市圏内に複数の中心都市が存在することを許容する都市圏設定。
中心都市のDID人口が5万人以上の都市圏を大都市雇用圏(Metropolitan Employment Area)と呼び、1万人から5万人のものを小都市雇用圏(Micropolitan Employment Area)と呼ぶ。



事例

<福島市都市圏域>
立地適正化計画策定済み自治体
福島市、二本松市、国見町
未策定自治体
伊達市

2010年版大都市雇用圏地図



出典)「日本の都市圏設定基準」(金本良嗣・徳岡一幸 『応用地域学研究』No.7, 1-15, (2002))

論点3, 4及び5の方向性について

【論点3、4】

○立地適正化計画の施策効果を直接的に評価する指標としては、

- ①居住誘導区域内の人口割合
- ②都市機能誘導区域内の誘導施設数(＋標準的な都市機能)割合
- ③居住誘導区域内の人口密度

が適切ではないか。その際、過去のトレンドも踏まえた評価することでより適切な評価が可能ではないか。

○直接効果(アウトプット)に加えて、誘導のために行った取組状況(インプット)及び都市構造の再構築に係る効果(アウトカム)についても評価上考慮することが必要ではないか

○評価にあたっては以下の点について十分考慮が必要ではないか

- ・直接効果に大きな影響を与えうる外的、内的要因について、市町村間で評価上の取扱が異なることが無いよう、国は評価にあたっての標準的な考え方を示すべきではないか
- ・直接効果の評価にあたり大きな影響を与えうる誘導区域の設定状況については、設定にあたり考慮すべき事項について分かりやすく市町村等に対して国が十分に情報提供すべきではないか。

その際、人口動態や都市機能の立地状況、公共交通、土地利用、災害リスク等を踏まえ、市町村等にとって分かりやすい類型化などに努めることが必要ではないか

- ・インプットについては、立地適正化計画に基づく取組に加え、都市計画に基づく取組(区域区分、用途地域等)についても考慮の対象とすべきではないか。その際、立地適正化計画と整合的であるかどうかについても十分に留意が必要ではないか

論点3, 4及び5の方向性について

【論点5】

- 将来的には都市計画基礎調査の調査事項としつつも、当面の評価や見直しが適切に行われるよう、民間データも活用しながら継続的に評価指標に係るデータの整備が必要ではないか
- データ分析等に係る専門人材を有さない市町村を想定し、評価に係る基本的な指標については国や都道府県が主体的に整理し、市町村にとってもわかりやすいデータに加工して提供することが必要ではないか
- オープンデータを可能な限り活用することを前提に、地方公共団体に加え、地方公共団体以外への公開についてもデータの二次使用などに十分に留意したうえで、国土数値情報やプラトーでの公開など、可能な範囲で検討すべきではないか
- ①データ仕様の標準化、②当初は民間データも活用、継続的かつ効率的なデータとなるよう、③都市計画基礎調査での取得や④立地適正化計画作成/改訂時の調査データをそれらに統合できるよう、仕様を統一することにより、統合的なデータ構築・更新を図っていくことが重要ではないか

これまでの議論を踏まえた評価構造案

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

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

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

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

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：人口動態の過去トレンドを踏まえた評価

過去トレンドとの比較

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

補足指標：居住誘導区域内人口密度

D (評価年) ≥ D (基準年) 等、人口密度を考慮

D: 居住誘導区域内人口密度

補足指標：標準的な都市機能の評価

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

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

5年毎に評価、必要に応じ見直し

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）

- 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（今回））

- 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）

- 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