

当検討会のとりまとめと 評価指標の検証

本日のご報告事項

0．当検討会のとりまとめについて

1．まちづくり健康診断の実施に向けて

2．評価指標の検証

3．KPI設定の方向性

- 平成26年度から立地適正化計画に基づくコンパクトなまちづくりが進められてきている中、より実効性を発揮し、持続可能な都市構造の実現と都市経営の改善に寄与するよう、取組の裾野拡大と適切な見直し(評価と必要に応じた変更)を図っていくことが重要。
- 本検討会において、今後の取組の方向性や国、都道府県及び市町村において期待される取組をとりまとめ。

持続可能な都市構造の実現のため 立地適正化計画は『立適+』へ
～市町村による適切な見直し(=『まちづくりの健康診断』)により、実効性をプラスした計画へ～

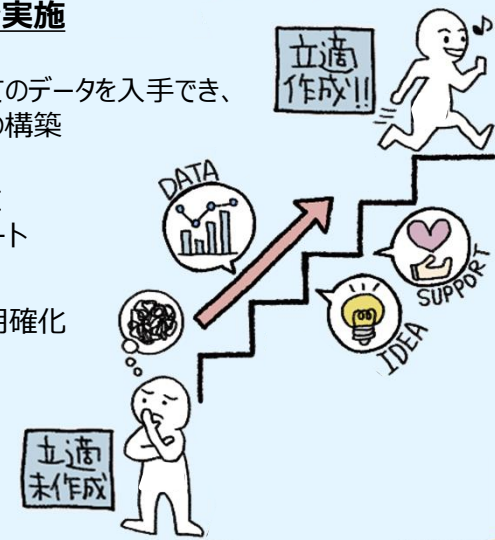
これまでの成果と課題

- ・計画作成・取組市町村数は順調に増加
- ・必要性が高い市町村でも取組が進んでいない場合がある

- ・居住と誘導施設の誘導区域内への誘導は、概ね2/3の市町村で進んでいる
- ・見直しを実施していない市町村がある、評価方法が市町村によって異なる

取組の方向性① 取組の必要性を踏まえた更なる裾野拡大

- **取組の必要性も加味した取組の推進**
 - ・各市町村の意向のみならず、取組の必要性も加味した取組を推進
 - ・各市町村の状況に加え、周辺を含んだ広域の状況も加味し、必要性を判断
- **取組が進まない要因に対する対策を実施**
 - ① 的確な現状認識が困難
 - 市町村が都市課題や取組状況についてのデータを入手でき、周辺市町村との比較が可能な仕組みの構築
 - ② 広域的な連携が困難
 - 広域的視点からの課題の把握を容易に
 - 周辺市町村との調整をより強力にサポート
 - ③ 政策判断が困難
 - 直接的な効果に加え間接的な効果を明確化
 - 都市経営上のメリットを説明可能に
 - ④ 実施体制の確保が困難
 - 計画作成に必要な人材等の確保
 - ⑤ 地元合意が困難
 - 住民や関係各者の理解醸成の促進



取組の方向性② 市町村による適切な見直し(=『まちづくりの健康診断』)の推進

- **市町村による『まちづくりの健康診断』の推進**
 - ・見直しの必要性の理解の促進
 - ・地方公共団体の負担を軽減しながら見直しができるようなデータの整備、標準的な評価構造、見直しの方策の提示
 - 広域的な視点からの見直しも可能なデータの提供
 - 中長期的な都市の体質改善状況が把握可能な時系列データの整備
- **評価構造、評価指標の統一性確保の推進**
 - ・間接効果や施策の取組状況も含めて評価を実施
 - ・評価に影響を与える要素や統計上の誤差等も考慮
 - アウトプット指標**：居住と都市機能の誘導状況を把握する指標
 - インプット指標**：誘導施策等の取組状況
 - アウトカム指標**：防災・公共交通・財政・土地利用等の状況を把握する指標
- **効率化、精度統一化に資するデータ整備の推進**
 - ・民間データも含めたデータの全国的な整備
 - ・算定方法等の標準化 ・継続性を考慮したデータ整備
 - ・新技術活用 ・広域分析可能 ・オープンデータ化



国による推進策の方向性

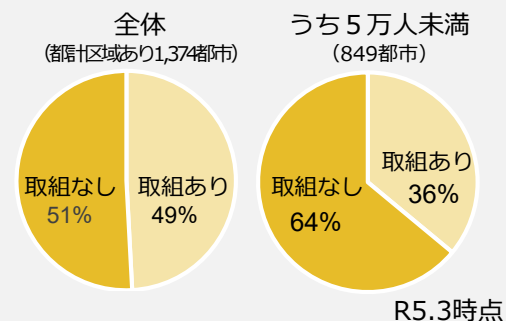
『まちづくりの健康診断』体系の確立 ・評価体系を構築し、データを標準化 ・見直しの方策の提示 ・未作成市町村への訴求にも活用	広域連携の推進 ・都道府県や広域主体の役割の明確化 ・周辺、関連市町村等へのデータ提供 ・連携方法やノウハウ等の情報提供	データ整備・標準化 都市計画基礎調査等を活用した全国のデータ整備と算出方法等の標準化	制度・効果の理解醸成 地方公共団体や国民一人一人への周知・広報の工夫、施策効果の整理、横展開等	人材確保等への支援 広域含む計画の作成・見直し推進に向けた人材等の確保
---	---	--	---	---

とりまとめ(案)ポイント① 取組の必要性を踏まえた更なる裾野拡大

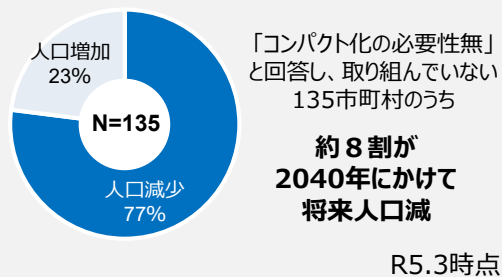
- 立地適正化計画に基づく持続可能なまちづくりの必要性が高いにも関わらず、取組を行っていない市町村が相当数存在。
- 本検討会においては、立地適正化計画の作成・取組による効果を踏まえ、どのような市町村で取組の必要性が高いか精査するとともに、必要性の高い市町村において取組を促すための支援のあり方などについて検討を行った。

取組の裾野拡大に向けた現状

中小都市に取組なしの市町村が多い



必要性を認識できていない可能性



取組の裾野拡大に向けた課題

現状認識の困難性

都市的課題、取組状況を客観的に把握するためのデータの不足や評価手法への知見不足など

政策判断の困難性

総合的判断、庁内理解醸成に必要な施策効果に関する情報不足など

広域連携の困難性

複数市町村が連携し検討・調整を行う場の不足 など

実施体制上の困難性

取組に要する人材・予算確保に向けた課題 など

合意形成の困難性

地元合意に係る調整の円滑化に向けた課題など

解決に向けた取組ポイント

市町村が現状を的確に認識するための情報やデータの提供

- 国による必要性の定義とその認識につながるデータの整備
※**必要性の定義(案)**・・・人口減少が進んでいる、市街地が拡散傾向、防災、財政状況、公共交通などに課題がある場合など
- 国によるデータの継続提供 など

広域、複数市町村で取り組む場合の主体及びその役割の明確化など広域連携の推進

- 都道府県、広域主体の役割の明確化
- 国による周辺市町村の状況や広域課題も含めた情報提供 など

施策効果と都市経営上のメリットの連動性整理と施策連携の強化

- 国による施策効果の整理、横展開、関係省庁との連携
- 都市経営の強化に繋がるさらなる施策間連携の推進 など

取組に必要な人材等の確保に向けた支援

- 市町村に対する国、都道府県によるデータ加工や分析のサポート
- 市町村への専門人材の派遣に係る負担軽減策の充実化 など

多様な関係者に対する制度理解の醸成

- 施策効果の適切な周知を図る啓発ツールの改善
- 国による関係省庁とも連携した情報提供の更なる推進 など

取組の必要性が高い都市の主体的な計画作成を促進し、取組の裾野を拡大

とりまとめ(案)ポイント② 市町村による適切な見直し(=『まちづくりの健康診断』)の推進

- 立地適正化計画はおおむね5年ごとの評価と必要に応じた変更を通じてPDCAサイクルを適切に回していくことが重要であるが、見直しを実施していない市町村も多い。また評価をしても、評価手法や評価指標、使用するデータが統一的ではなく、市町村間での比較や広域検討を含めた的確な評価が困難な状況。
- 本検討会においては、市町村による適切な見直し(=『まちづくりの健康診断』)のための国・都道府県からの情報提供のあり方、用いる評価指標や、見直しに必要となるデータ整備のあり方等について検討を行った。

適切な見直しに関する現状



『まちづくりの健康診断』体系の確立

- ＜まちづくりの健康診断の流れ＞**
1. 国から評価用レポートを市町村に提供
 2. 市町村はデータを見ながら施策取組状況、チェック指標を記入→国へ提出
 3. 国はレポートをもとに、見直しの方策を市町村に紹介
 4. 市町村は適切に計画を見直し

適切な見直しに向けた課題

必要なデータが不足

評価の継続性や広域的な視点等も考慮した標準的なデータが不足

見直し体制が不十分

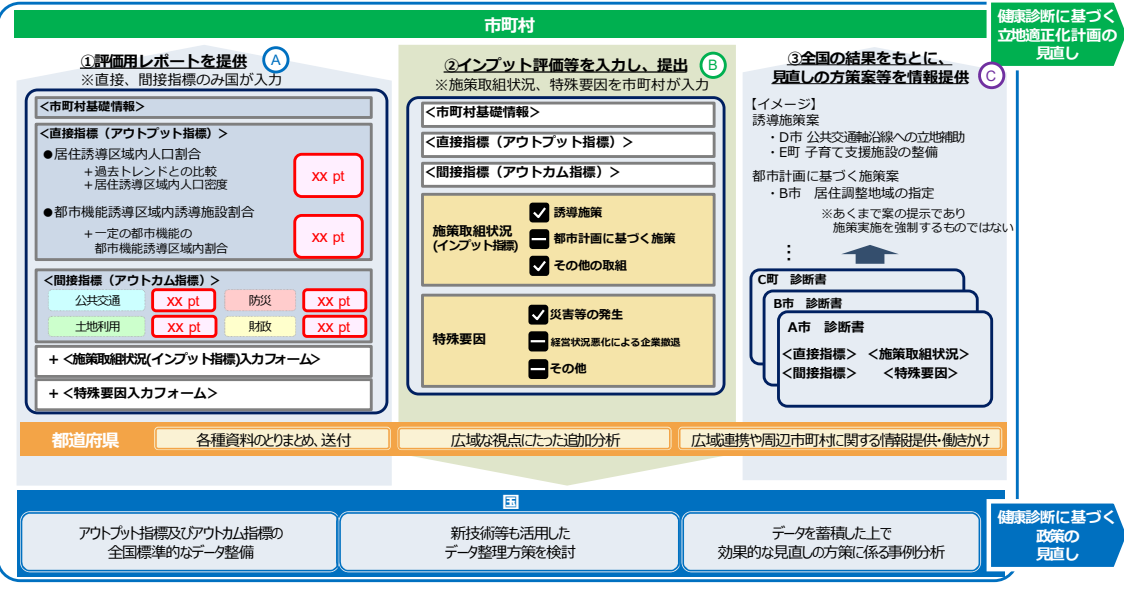
特に中小市町村においては、データの整備や分析等に要する負担が大きく、人材等体制が不十分

評価構造の統一性が不十分

各市町村が採用している評価指標やその算出方法が統一的でないため、的確な評価が困難

適切な見直しに向けた情報が不足

評価に基づく適切な見直しの方策や施策効果に係る情報提供が不十分



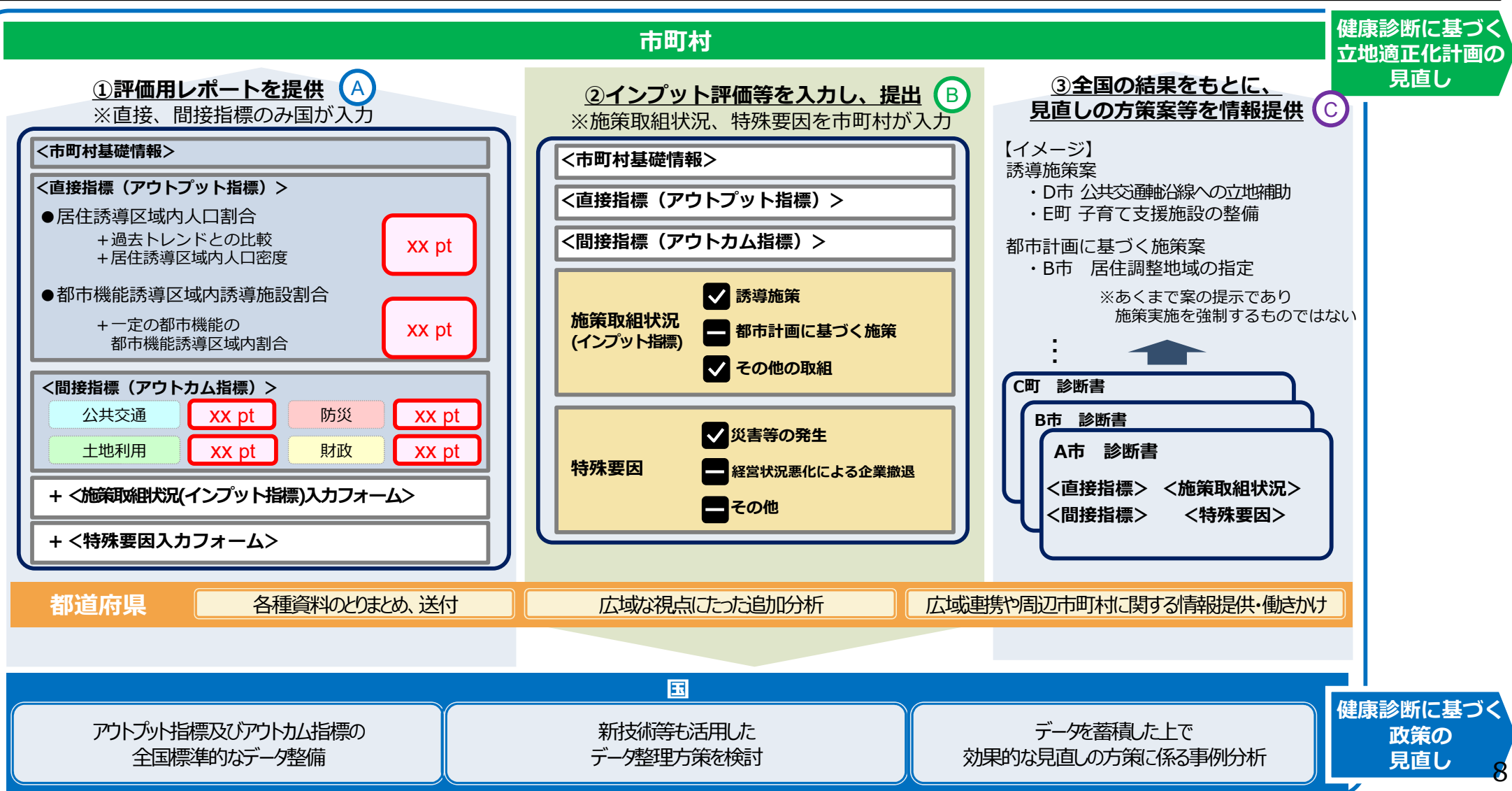
『まちづくりの健康診断』により、立地適正化計画の実効性を向上し、『立適^{プラス}』へ

- 0．当検討会のとりまとめについて
- 1．まちづくり健康診断の実施に向けて
- 2．評価指標の検証
- 3．KPI設定の方向性

- 立地適正化計画は都市計画と一体となって動的な運用が求められる制度であり、不断の見直しが前提。法律上も立地適正化計画については概ね5年ごとの評価を行うことに努めることとされている。一方で、評価を行うためのコストや手間が課題となっている。
- 市町村が見直しにおける主体的役割を引き続き果たすことを前提としつつ、国が標準的な指標に係るデータを整備し、市町村単位で評価用レポートとして提供することに加え、見直しの方策例についても提供することにより、市町村がより容易に現状の把握を行い、適切な見直しが可能となる。このような一連の取組を、『まちづくりの健康診断』として体系化し、市町村による適切な見直しを推進する。
- さらに、この結果を、周辺市町村の状況も参照できるようにすることで、広域の視点からも見直しの質の向上に資する。
- また、立地適正化計画を未作成の市町村においても『まちづくりの健康診断』を他の市町村との相対評価含め実施することで、自らの市町村の置かれている状況を的確に把握できるようにする。
- 国としては、各市町村の評価結果を集計し、全国的な都市構造の変化をモニタリングすることで、立地適正化計画の政策効果を検証することが可能になる。
- 都道府県は、広域的な視点での分析や中小市町村への支援の観点から非常に重要。
- なお、立地適正化計画は中長期的な都市の体質改善施策であり、評価の項目によっては5年で定量的な効果が測定できないことも十分に考えうるが、立地適正化計画の評価は、中長期的な都市構造の転換に向けた道筋が間違っていないか、途中経過を評価し、必要に応じて取組を適時適切に見直すことが重要であることから概ね5年ごとに実施することとする。

まちづくりの健康診断の概要イメージ

- 立地適正化計画の**見直し（評価と必要に応じた変更）**の取組主体は引き続き**市町村**が担う
- 一方、国、都道府県も以下のように連携し協力を行う。⇒ 一連の取組を、『**まちづくりの健康診断**』として体系化
- ・ **国**はまちづくりの健康診断の実施にあたり、**基礎的なデータ・直接指標・間接指標**を記載した**評価用レポート**を整備し**市町村**へ提供
 - ・ **市町村**は、評価用レポートを確認するとともに、**施策取組状況（インプット評価等）や特殊要因**を入力し、都道府県、国へ送付
 - ・ **国**は市町村から受領した**データを蓄積**し、**都市特性等に応じた見直しの方策案等**を市町村等へ提示
 - ・ **都道府県**はまちづくりの健康診断を**広域的な視点から確認**し、**広域連携の必要性や周辺市町村に関する情報提供**を可能な範囲で実施



まちづくりの健康診断のフロー(案)

○立地適正化計画の見直しは引き続き法律に基づき概ね5年ごとに実施する。一方、まちづくりの健康診断については更新可能なデータを毎年度国が更新、情報提供することで、各市町村における適時適切なタイミングでの、実効性向上に資する見直しを可能とすることが重要ではないか

まちづくりの健康診断 毎年実施

※都市計画区域を有する市町村が対象

国実施

評価用レポートに係るデータ更新

※データごとに、おおむね5年ごとに更新

市町村実施

インプット評価等入力・更新

国実施

全市町村のデータの集計

国実施

見直しの方策案検討・事例の公表

市町村実施

進捗状況や施策の振り返り

(A) 市町村へ評価用レポートの提供

(B) 国へのインプット評価等の提供

(C) 市町村へ見直しの方策案等を提供

※あくまで案の提示であり
施策実施を強制するものではない

法律に基づく評価、分析及び必要に応じた変更 概ね5年ごとに市町村が実施

※立地適正化計画を作成した市町村が対象

国からの情報

各市町村の統計・調査等

5年間の取組の振り返り

市町村の実態を踏まえた法定評価・分析

必要に応じて変更

市町村都計審への報告

(D) 国への共有（任意）

まちづくりの健康診断 様式(案)について

- まちづくりの健康診断**において、市町村各々が自らの直接、間接指標を分かりやすく把握できるように努めるとともに、必要に応じて全国や都道府県内の状況も把握可能とすることが重要であり、他市町村との比較可能性の観点から統一的な様式を定める
- 併せて**各指標の考え方から解釈、インプット指標に含まれる取組の考え方等**を示す「**健康診断のみかた**」を国が地方公共団体へ示すことが重要。なお、その際、**市町村の主体的な判断の妨げとならないよう、留意が必要**

まちづくりの健康診断の構成案

A

評価用レポート
(統計的情報)

市町村基礎情報

直接指標・間接指標

即地的情報

主に国が
毎年入力・更新

B

インプット評価等
(施策・実態情報)

施策取組状況

特殊要因

市町村が
毎年入力・更新

C

見直しの方策案等
(施策参考情報)

見直しの方策案

他市町村状況

国が
毎年作成・更新

D

法定見直し

計画に位置付けた
目標値の評価等

(まちづくりの健康診断も活用)

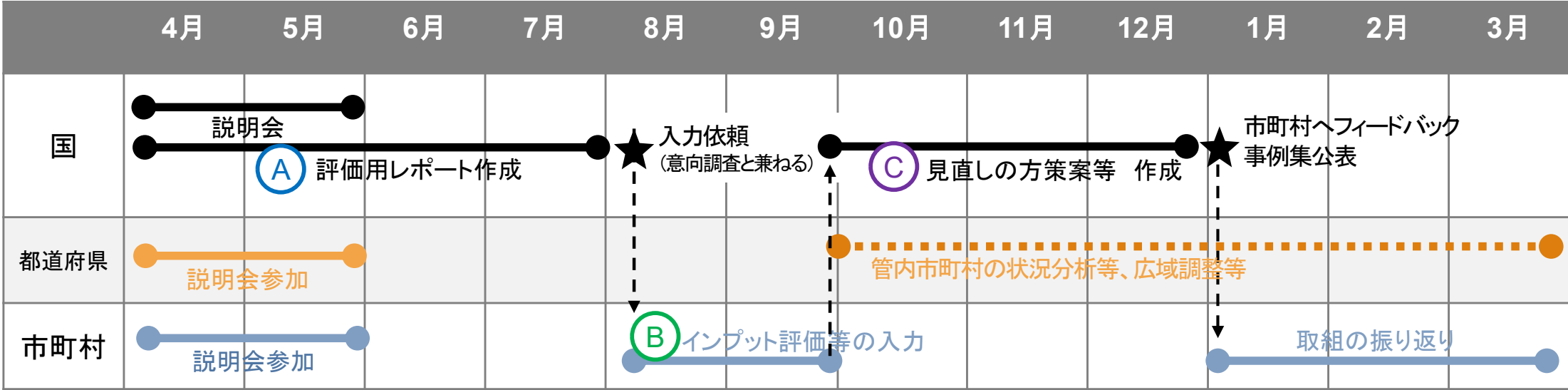
市町村が
5年に一度作成

まちづくりの健康診断実施スケジュール(案)

●—● 国フロー
●—● 都道府県フロー
●—● 市町村フロー

- まちづくりの健康診断は令和7年度より実施予定。年に1度（夏頃）、国から市町村等へ健康診断表を継続的に提供する予定
○市町村は年に1度（夏頃）インプット指標の更新があるか確認を行い、必要に応じて修正を行う
○国は市町村の取組も踏まえ、年に1度（1月頃を想定）参考事例や見直しの方策の提供を行う

【まちづくりの健康診断の1年の流れ】



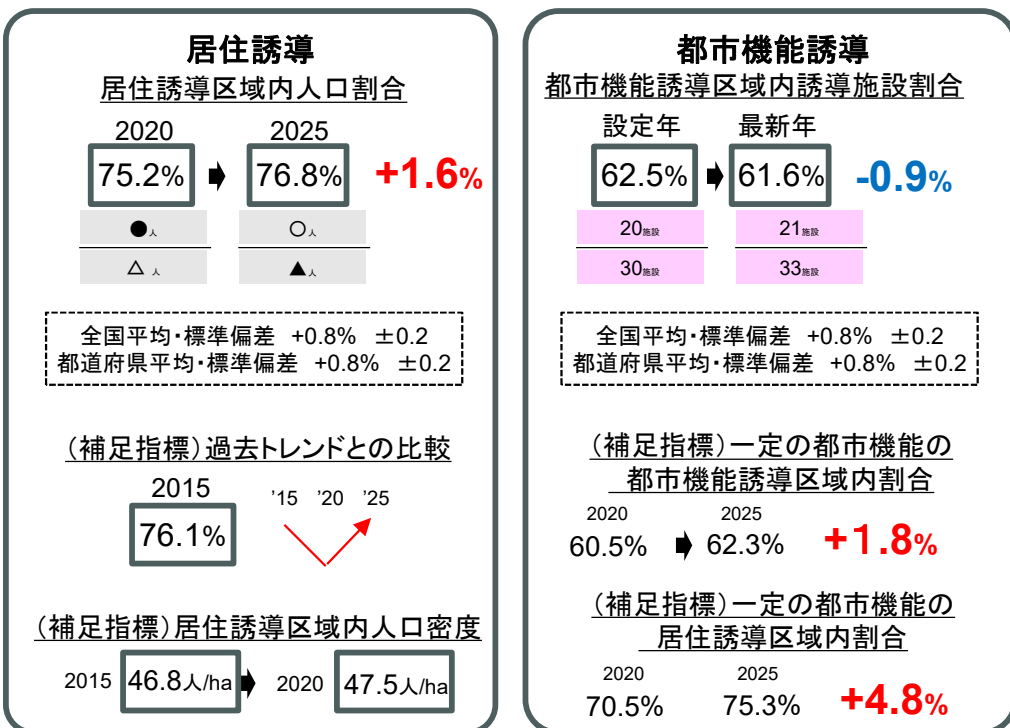
【法定見直しを実施する場合(概ね5年に1度)】

- ・まちづくりの健康診断(A～Cのシート)を参考に見直しを実施
- ・適宜、都市計画審議会への報告を実施
- ・国への見直し結果の共有(任意)

基礎情報

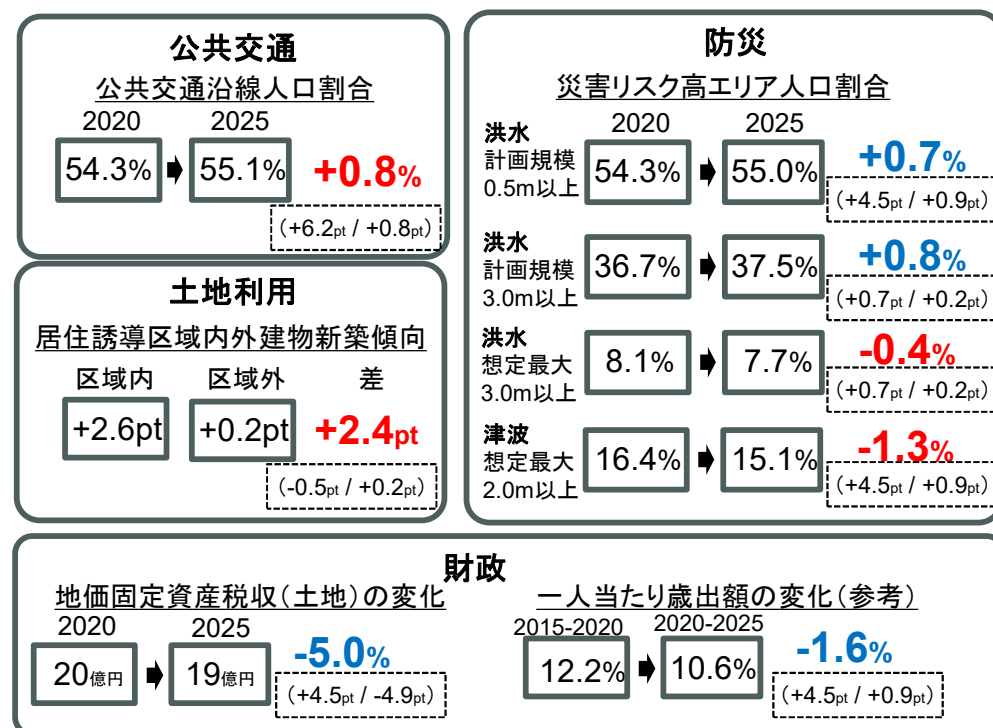
■計画作成・改訂年月	2019.3	2024.3	■防災指針作成・改訂年月	2019.3	2024.3	■地域公共交通計画の有無	○
■最新人口、面積	168,500人	100%	350.5km ²	100%	■将来人口		
都市計画区域	143,500人	85.2%	245.2km ²	70.0%	30	158,000人	〇〇都市計画区域
市街化区域	106,300人	63.1%	154.8km ²	44.2%	35	137,600人	線引き都市計画
用途区域	106,300人	63.1%	154.8km ²	44.2%	40	128,600人	非線引き都市計画
(除く、工業、工専)	106,300人	63.1%	154.8km ²	44.2%	45	115,200人	
居住誘導区域	88,000人	82.8%	92.1km ²	59.5%	50	108,700人	■区域MP策定・改訂年月
都市機能誘導区域	42,500人	40.0%	25.3km ²	16.3%			H13.4 R3.4
							■市町村MP策定・改訂年月
							H13.4 R3.4
■居住誘導区域の人口目標	88,000人		■居住誘導区域と人口の関係性				
居住誘導区域の将来人口(2040)	73,000人		居住誘導区域内の人口減少に対する、必要誘導人口の割合	0.88	全国平均 0.82 都道府県平均 0.78	■居住誘導の届出件数	30件
居住誘導区域外の将来人口(2040)	20,000人		居住誘導区域外の人口に対する、必要誘導人口の割合	0.46	全国平均 0.32 都道府県平均 0.47	■都市機能立地の届出件数	25件
必要誘導人口	15,000人					■都市機能廃止の届出件数	3件

直接指標



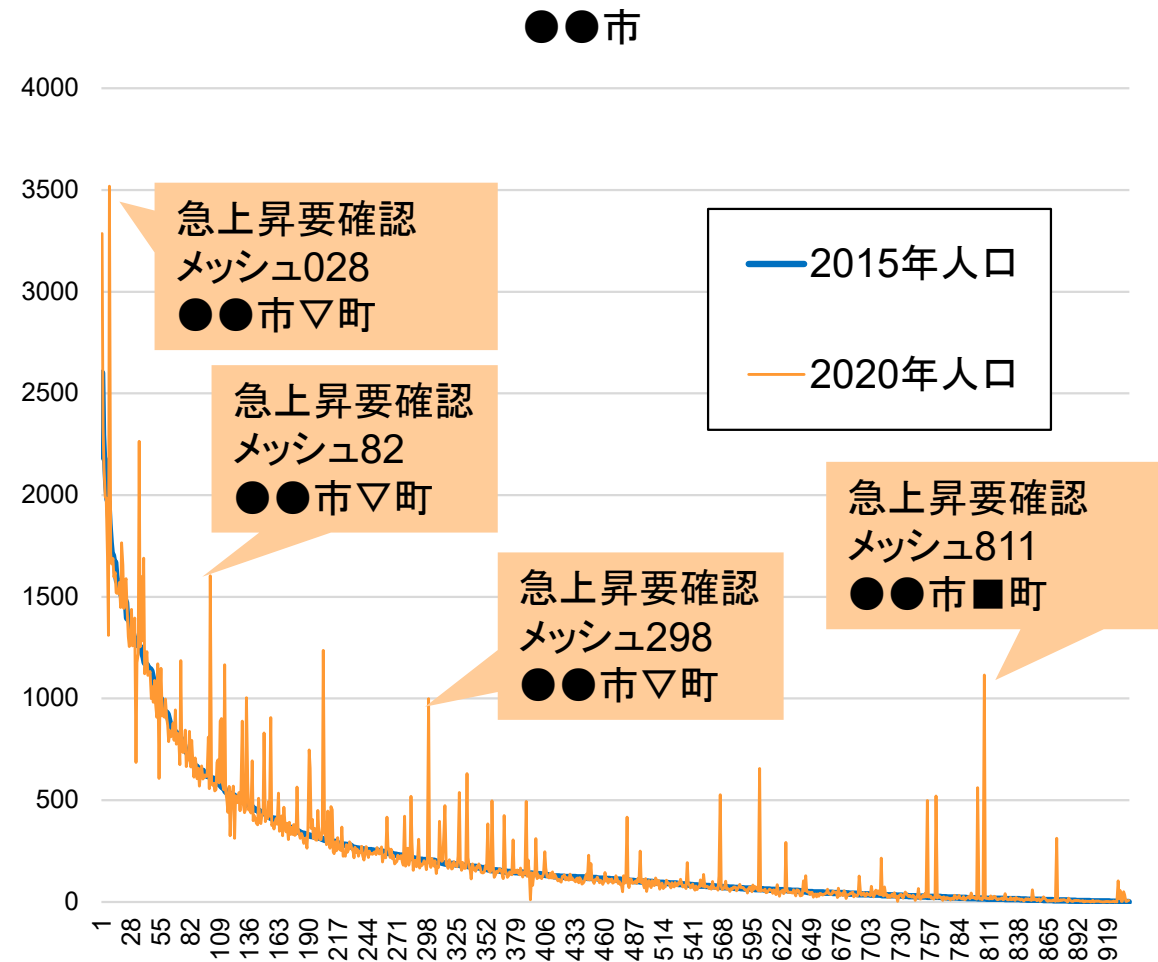
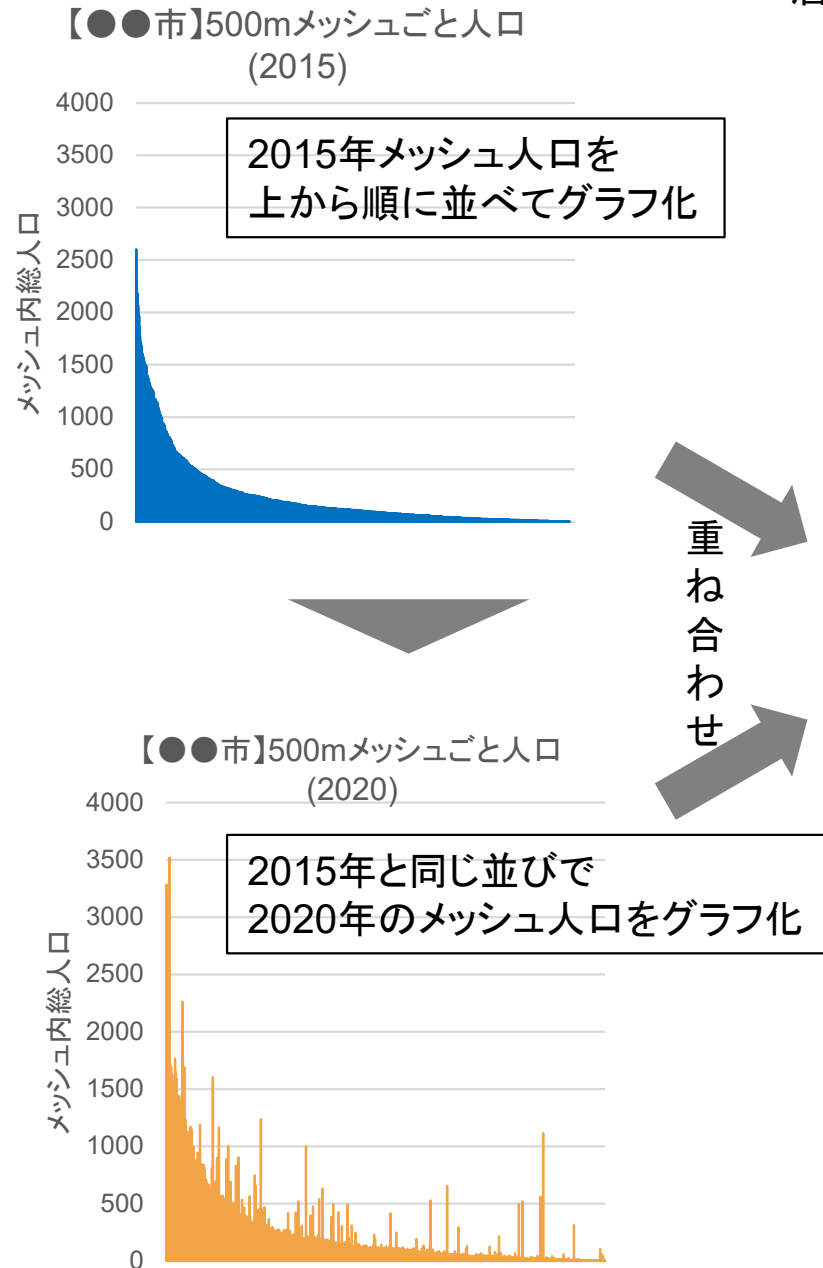
間接指標

(全国平均値／都道府県平均値)



【メッシュ別人口増減変化の状況】

極端に増加／減少しているメッシュについて把握することで、
居住誘導区域内人口割合の変化にどのような影響が生じているか確認



インプット指標

○誘導施策 ※立地適正化計画作成以前の取組についてもチェック可能(ただし、作成年度より10年以上前の取組については不可とする)

- ☒ 居住誘導に係る補助制度(家賃、移転等)の設置
- ☒ 誘導施設の行政による整備
- ☐ 居住誘導区域内における住宅建築等に対する金融支援(フラット35優遇等)
- ☐ 民間主体による誘導施設整備等への補助、税制上の優遇
- ☒ 公共交通及びクルマ、自転車等の交通結節点整備
- ☒ 都市再生特別措置法に基づく区域指定(駐車場、用途誘導、低未利用地等)
- ☒ 誘導区域間のアクセス道路の整備や公共交通軸サービスレベル確保への支援
- ☐ 法令に基づく届出以前での事前相談実施
- ☒ 勧告基準の明示化

活用実績あり

○
○
○
○
○
○
○
○
○

○都市計画制度

【規制・制限】

- ☐ 市街化区域の見直し
 - ☐ 居住調整地域の設定
 - ☐ その他住宅系用途制限に係る地域地区の設定
 - ☒ 都計法34条11号、12号に係る区域の明確化等
- 【誘導、容積緩和】
- ☐ 誘導施設の誘導に係る都市計画制度上の優遇

○その他

- ☒ 関連計画(地域公共交通計画、公共施設等総合管理計画(個別施設計画)、流域水害対策計画)との連動性確保(例、公共交通軸の位置づけ、施設立地の連動、評価指標の統一化など)
- ☒ <自由記載例、居住誘導区域外における除雪等住民サービスの見直し など>

特殊要因

- ☐ 概ね過去5年間に大規模な災害(激甚災害など)が発生し、人口及び都市機能の立地に大きな影響が生じた可能性が高い <事象名: >
- ☒ 概ね過去5年間に地域内(周辺市町村含む)の大規模な企業や工場などの撤退、進出があり、人口及び都市機能の立地に大きな影響が生じた可能性が高い <事象概要: >

○防災施策 ※立地適正化計画作成以前の取組についてもチェック可能(ただし、作成年度より10年以上前の取組については不可とする)

- ☒ 防災指針作成(見込み含む)
- ☒ 開発許可における災害ハザード除外

【リスク分析・抽出】

- ☒ 災害レッドゾーン及びイエローゾーンの指定状況と居住誘導区域の設定に関する分析
- ☒ 災害レッドゾーン及びイエローゾーンの指定状況に加えて、より詳細な災害リスクの分析(例、浸水継続時間や家屋等倒壊、震災時における延焼分析、災害時の孤立見込みなど)
- ☒ 被害対象を減少させる避難路や避難施設などの立地や整備状況を踏まえた災害リスクの分析
- ☒ 被害発生を防ぐ河川整備や雨水貯留施設等の整備、建物等の耐震化などの将来に渡る実施見込みも含めた取組を踏まえた災害リスクの分析

【対応策】

- ☐ 災害リスクが相対的に高いエリアの、居住誘導区域からの除外
- ☒ 災害リスクが相対的に高いエリアを居住誘導区域に含めた場合における、避難路・避難施設の整備等被害対象を減少させる取組の実施
- ☒ 災害リスクが相対的に高いエリアにおける、重要施設に対する防災対策の実施
- ☐ 災害リスクが相対的に高いエリアからの移転や居住抑制を図る支援制度の措置
- ☒ 災害リスクが相対的に高いエリアからの都市機能の移転や移転支援等の措置
- ☐ 災害リスクが相対的に高いエリアを居住誘導区域に定めた場合における、エリア内における建築や土地利用に係るルールの設定(例、災害危険区域、地区計画、特定用途誘導地区など)
- ☒ 災害リスクエリアの減少など被害発生を防ぐ河川整備や雨水貯留施設等の整備やリスク軽減につながる管理に関して、管理者との実施に向けた調整の実施
- ☒ 復興まちづくりの目標や実施方針の事前検討
- ☒ 都計法34条11号、12号に係る区域から災害レッドゾーン及びイエローゾーンの除外
- ☒ 災害イエローゾーンを都計法34条11号、12号に係る区域に含めている場合、やむを得ない場合に限定され、かつ、安全性が確保された適切な条例区域設定

参考となる取組について

※インプット指標でチェックがなかった取組について他市町村の取組状況から参考として情報提供するものです(国が市町村に対して取組を強要するものではありません)

あなたは、〇〇グループです

〇誘導施策

- ✓ 公共交通軸沿線への居住誘導に係る補助制度(家賃、移転等)の設置
- ✓ 誘導施設の行政による整備
- 居住誘導区域内における住宅建築等に対する金融支援(フラット35優遇等)
- 民間主体による誘導施設整備等への補助、税制上の優遇
- ✓ 公共交通及びクルマ、自転車等の交通結節点整備
- ✓ 都市再生特別措置法に基づく区域指定(駐車場、用途誘導、低未利用地等)
- ✓ 誘導区域間のアクセス道路の整備や公共交通軸サービスレベル確保への支援
- 法令に基づく届出以前での事前相談実施
- ✓ 勧告基準の明示化

〇都市計画制度

【規制・制限】

- 市街化区域の見直し
 - 居住調整地域の設定
 - その他住宅系用途制限に係る地域地区の設定
 - ✓ 都計法34条11号、12号に係る区域の明確化等
- #### 【誘導、容積緩和】
- 誘導施設の誘導に係る都市計画制度上の優遇

〇その他

- ✓ 関連計画(地域公共交通計画、公共施設等総合管理計画(個別施設計画)、流域水害対策計画)との連動性確保(例、公共交通軸の位置づけ、施設立地の連動、評価指標の統一化など)
- ✓ 【自由記載例、居住誘導区域外における除雪等住民サービスの見直し など】

〇防災施策

- 災害リスクが相対的に高いエリアの、居住誘導区域からの除外
- ✓ 災害リスクが相対的に高いエリアを居住誘導区域に含めた場合における、避難路・避難施設の整備等被害対象を減少させる取組の実施
- 災害リスクが相対的に高いエリアからの移転や居住抑制を図る支援制度の措置
- ✓ 災害リスクが相対的に高いエリアからの都市機能の移転や移転支援等の措置
- 災害リスクが相対的に高いエリアを居住誘導区域に定めた場合における、エリア内における建築や土地利用に係るルールの設定
(例、災害危険区域、地区計画、特定用途誘導地区など)
- ✓ 災害リスクエリアの減少など被害発生を防ぐ河川整備や雨水貯留施設等の整備やリスク軽減につながる管理に関して、管理者との実施に向けた調整の実施
- ✓ 復興まちづくりの目標や実施方針の事前検討
- ✓ 都計法34条11号、12号に係る区域から災害レッドゾーン及びイエローゾーンの除外
- ✓ 災害イエローゾーンを都計法34条11号、12号に係る区域に含めている場合、やむを得ない場合に限定され、かつ、安全性が確保された適切な条例区域設定

周辺市町村の状況

〇〇市

指標

〇〇市

指標

〇〇市

指標

連携可能性市町村

同一都市計画区域: ●●市、▼▼市、××市
流域治水: ○○市、△△市、××市、□□町

見直しの方策の提案の考え方について

○見直しの方策の提案にあたっては、各市町村が参考とすべき情報を取組状況と併せて提供することで、各市町村による的確な取組の改善につなげることが重要

○その際、参考とする他の市町村の目安として、人口規模や将来の人口動態などから都市特性等を一定のグループに分類し、各市町村の参考となりやすい事例にアクセスしやすくするなど、国は情報提供に努めることが重要

＜参考とする他の市町村の場合分けイメージ＞

例えば、下記の分類とした場合

$2 \times 3 \times 3 \times 2 = 36$ グループに分類

※分類基準、グループ数については要検討

	線引き有無	人口規模	将来人口	都市の中核性
1	線引き	20万人以上	増	昼夜間人口比率100以上
2	非線引き	5万人以上	微減	100以下
3	—	5万人未満	減	—

＜健康診断表イメージ＞

〇〇県△△市

診断表

グループ1211

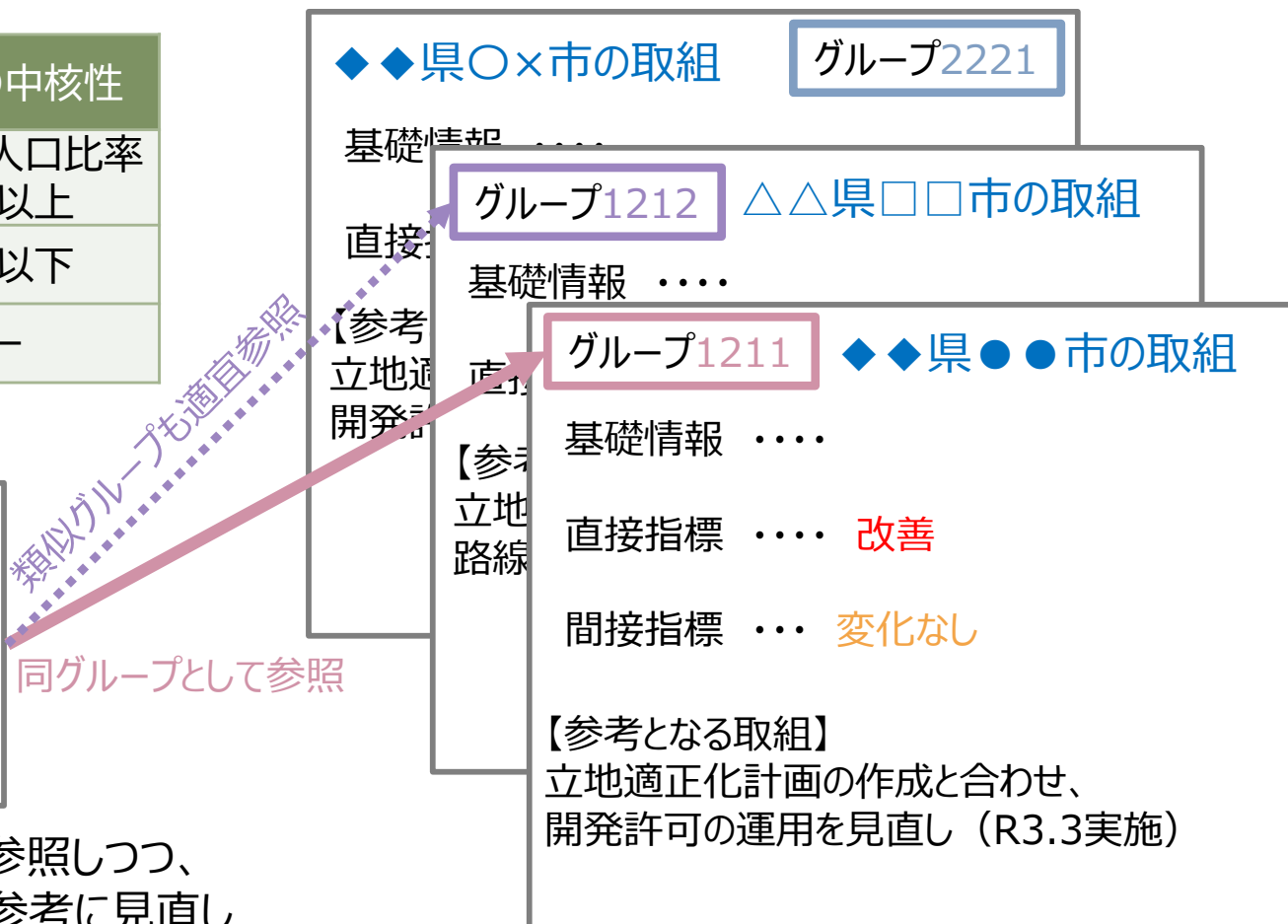
基礎情報 ……

直接指標 ……

診断表に記載された**同じグループの事例**を参照しつつ、必要に応じて**関連する他グループの事例**も参考に見直し

＜事例集イメージ＞

定量的な数値だけでなく、取組内容などの定性的な情報も含め、グループ内の事例を中心に参考となる先導的取組を情報提供



①計画に定める定量的目標

	指標	従前	従後
居住			
都市機能			
公共交通			
防災 ※防災指針			
財政			
環境			
健康			
その他			

②評価にあたって考慮すべき個別事情

(記載例)

・誘導施策である居住誘導区域内における住宅建築に係る財政支援の活用実績が年々増加している状況であり、ここ5年間の全体数は少なくなっているが、今後さらに増加する可能性があることについて留意が必要

・●●駅前に過去存在した工場跡地における再開発により、高層マンションが2023年に建設され、居住誘導区域内において局所的に人口が増加したが、一方で子育て世帯が急増したことによって、子育て支援施設が不足するなど、必要な都市機能が局所的に確保できていない状況

⑥都道府県意見

(記載例)・周辺市町村において〇〇という状況

③まちづくりの健康診断も考慮した評価

(記載例)

・当市が計画に定める定量目標については、財政についてのみ、全国的な地価下落傾向から都市計画税、固定資産税ともに減収となったため悪化したが、それ以外の指標については軒並み改善傾向

・まちづくりの健康診断においては、居住誘導改善が図られる一方、都市機能誘導が悪化。しかしながら、誘導施設以外の都市機能が、居住誘導区域内人口密度の向上に合わせて誘導区域内に立地が増加しており、これまで取組を進めてきた居住誘導施策の成果が表れてきているものと考えられ、おおむね誘導が進んでいるものと評価

④見直しの方向性

(記載例)

・評価結果を踏まえ、誘導区域の変更は行わないが、都心部における子育て世帯の増加を踏まえた子育て支援施設の確保が必要

⑤具体的な見直しの方策

(記載例)

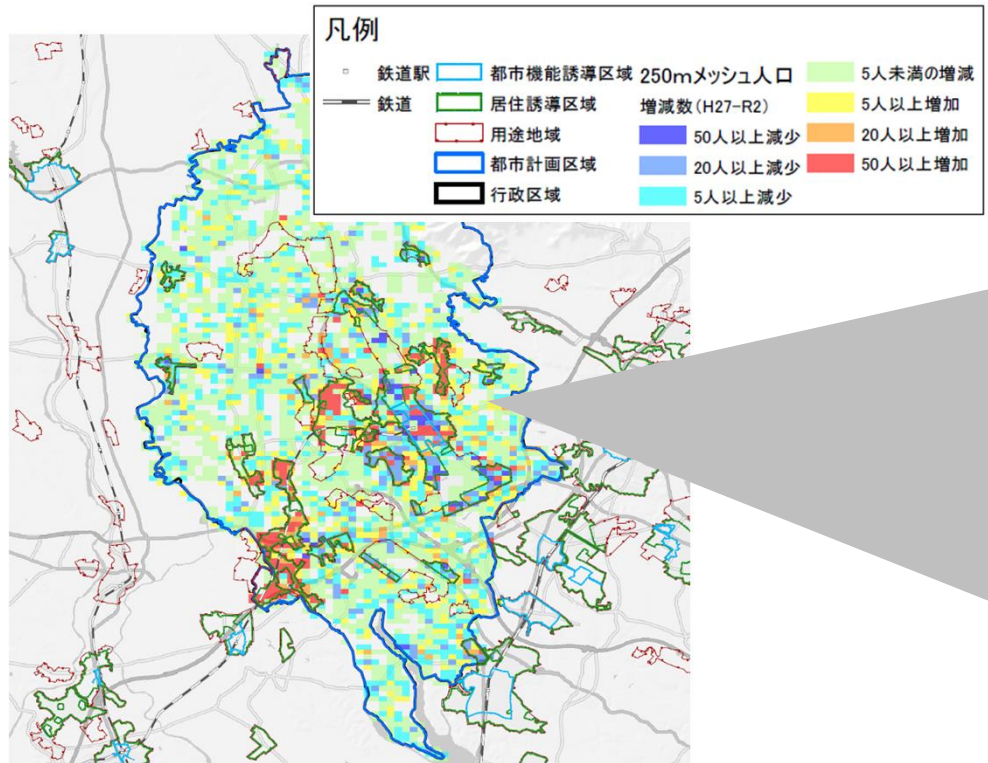
・■■地区都市機能誘導区域について、誘導施設として子育て支援施設を追加

・上記と関連して、■■地区都市機能誘導区域に誘導施設である子育て支援施設を整備する民間事業者等に対する財政支援制度を新たに検討

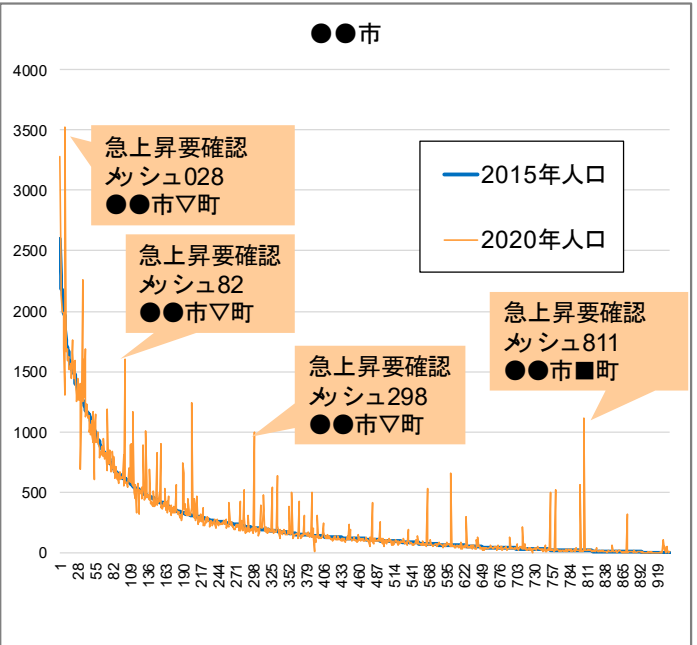
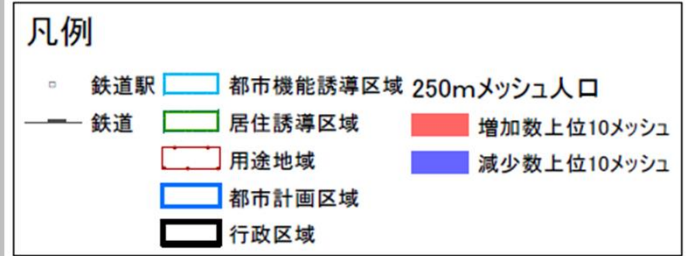
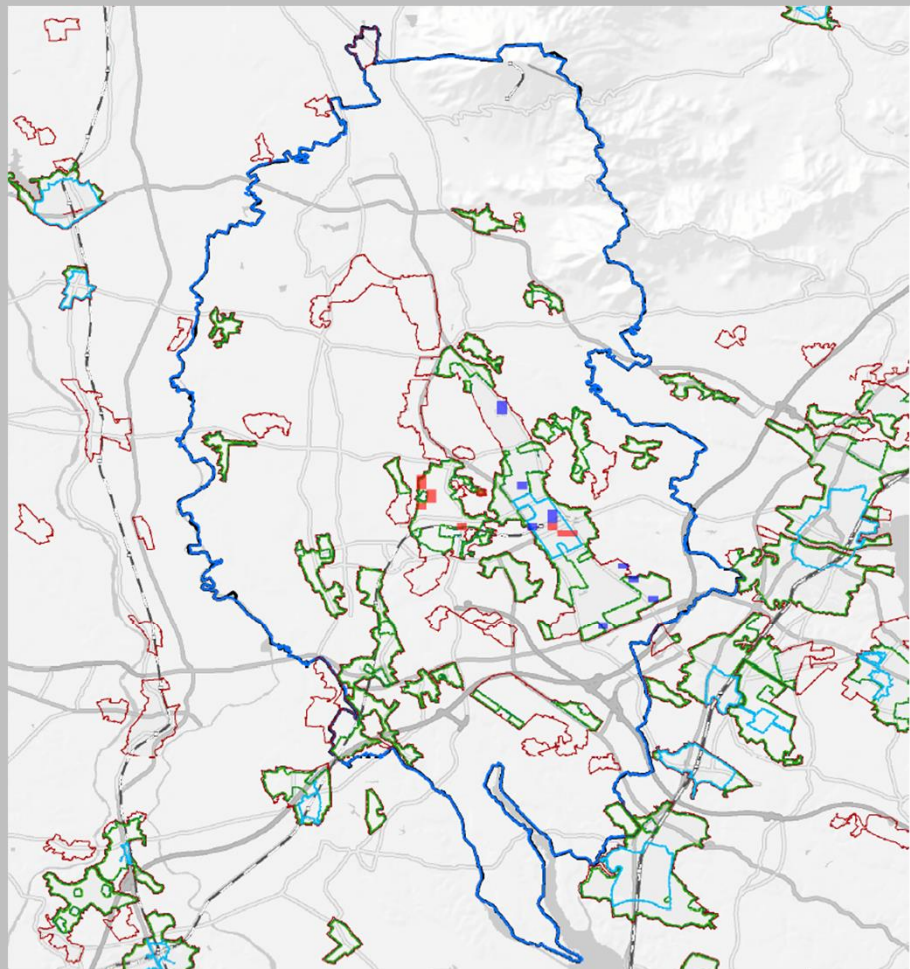
⑦都計審への報告や市民への公表

(記載例)・〇月に都計審への報告予定

・地元シンポジウムを実施



増減数の高いメッシュを確認し、
局所的な人口増減が生じていないか確認



本日のご報告事項

- 0．当検討会のとりまとめについて
- 1．まちづくり健康診断の実施に向けて
- 2．評価指標の検証
- 3．KPI設定の方向性

居住の誘導状況

直接指標① 居住誘導区域内人口割合

居住誘導区域内人口の増減率が区域外の人人口増減率に比べて高まっているか

補足指標①-1 過去トレンドとの比較

居住誘導区域内人口割合の過去のトレンドとの比較

補足指標①-2 居住誘導区域内人口密度

居住誘導区域内の人口密度の増減を把握

確認情報①-3 メッシュ別人口増減変化の状況の確認

特殊要因による影響が居住の直接指標に影響していないか確認

都市機能の誘導状況

直接指標② 都市機能誘導区域内誘導施設割合

都市機能誘導区域内の誘導施設の割合が高まっているか

補足指標②-1 一定の都市機能の都市機能誘導区域内割合
②-2 // 居住誘導区域内割合

各誘導区域内一定の都市機能施設割合

インプット指標

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)

特殊要因

- ・人口等に甚大な影響を与える
外的な特殊要因の有無の確認

基礎情報

- ・区域区分等都市計画情報の確認
(→区域区分の導入・逆線の検討等)
- ・居住誘導区域と人口の関係性の確認
(→誘導区域の見直し等)

間接指標

公共交通

間接指標① 公共交通沿線人口割合

公共交通沿線に人口が誘導されたどうか

防災

間接指標② 災害リスク高エリア人口割合

浸水想定区域内の人口割合の変化を把握

間接指標②-1 浸水想定区域(洪水)計画規模 浸水深0.5m以上

間接指標②-2 浸水想定区域(洪水) 計画規模 浸水深3.0m以上

間接指標②-3 浸水想定区域(洪水)想定最大規模 浸水深3.0m以上

間接指標②-4 浸水想定区域(津波)想定最大規模 浸水深2.0m以上

土地利用

間接指標③ 居住誘導区域内外建物新築傾向

居住誘導区域内/外での建物変化の状況

財政

間接指標④-1 固定資産税収(土地)

地価の維持・向上とそれに伴う固定資産税収の維持・向上

間接指標④-2 市町村の一人当たり歳出額

住民一人あたりの歳出の抑制が図られているか

- 居住誘導区域内人口の増減率が区域外の人口増減率に比べて高まっているかどうかを確認
- 居住誘導区域内と区域外の人口の比を評価対象とし、市町村内の総人口の増減によらず、居住誘導区域内人口割合が相対的に高まっていれば施策効果が発揮されているものとする

立地適正化計画の主目的である居住誘導区域内への人口の誘導状況を評価

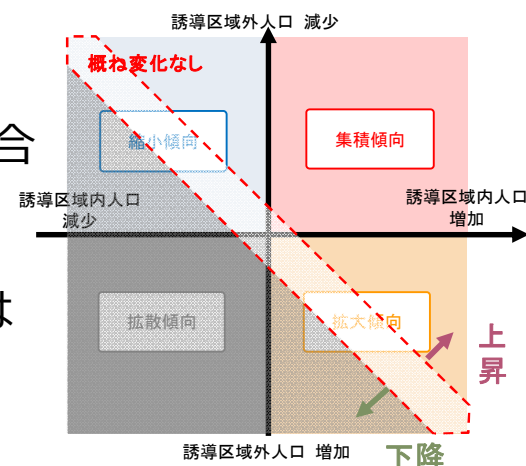
算出・評価方法

○算出方法

- ・GIS上で250mメッシュ人口データと居住誘導区域データを重ね、2時点の居住誘導区域内の人口を算出
※居住誘導区域が一部にかかるメッシュについては、面積按分により算出
- ・行政区域人口から居住誘導区域内人口を減じ居住誘導区域外人口を算出
- ・増減率の比から居住誘導区域内人口内割合を算出

○評価方法

- ・居住誘導区域内人口割合が上昇傾向にあるか確認
- ・メッシュ按分における誤差等を考慮し、±1%程度は概ね変化なしとする



把握する指標の概要

居住誘導状況の評価

$$\frac{p(2020年) - p(2015年)}{p(2015年)} \geq \frac{p'(2020年) - p'(2015年)}{p'(2015年)}$$

p : 居住誘導区域内人口

p' : 居住誘導区域外人口

使用データ

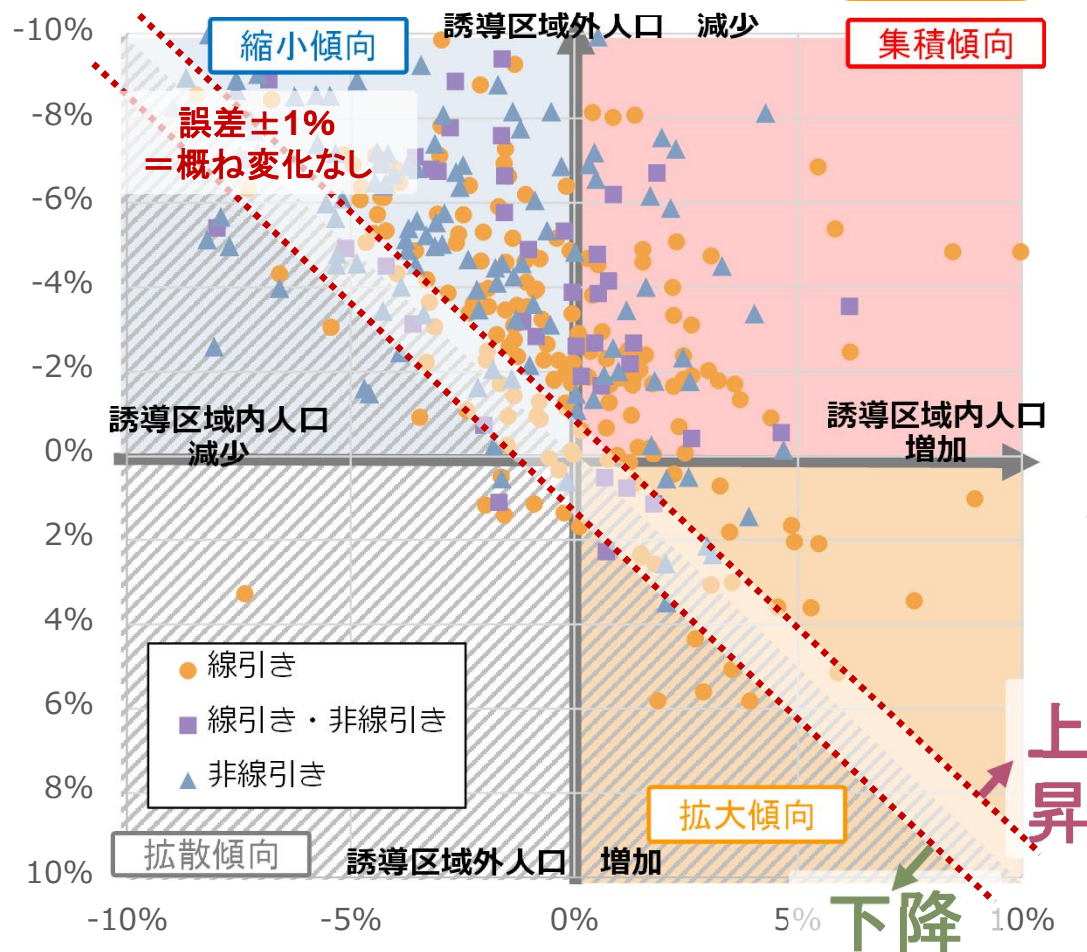
国勢調査

- ・市区町村別人口データ（2015、2020）
 - ・250mメッシュ人口データ（2015、2020）
- 国土交通省都市局：都市計画決定GISデータ
- ・居住誘導区域GISデータ（2023）

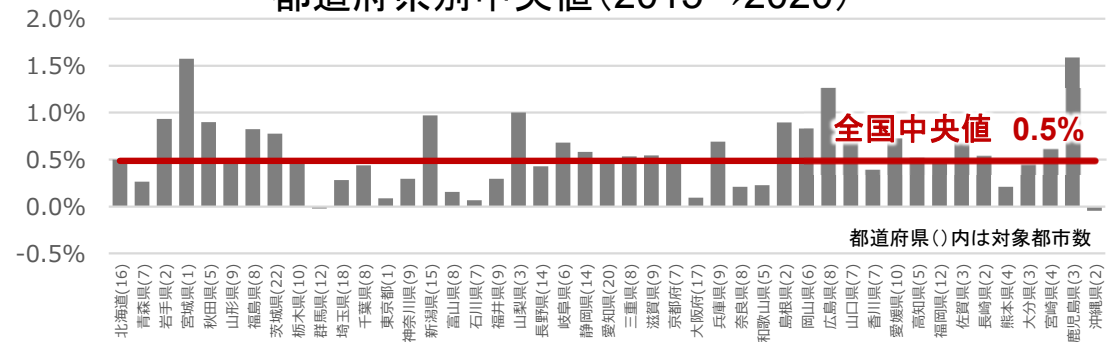
- 国勢調査と住民基本台帳の差分やエリア按分推計による誤差等が影響している可能性を考慮し、変化率±1%を概ね変化なしとすると、居住誘導区域のGISデータを有する全365都市のうち、約7割の市町村で居住誘導区域内の人口割合が上昇傾向、約1割の市町村で下降傾向となる
- 都道府県別では、43/45都道府県で居住誘導区域内人口割合が上昇傾向

居住誘導区域内人口の変化(2015→2020)

直接指標①



居住誘導区域内人口割合変化率
都道府県別中央値(2015→2020)



都道府県()内は対象都市数

<使用データ> ・国勢調査250mメッシュデータ(2015、2020)

・分析対象：居住誘導区域GIS整備済みの全都市(N=365)

補足指標①-1

過去トレンドとの比較の算定方法

○居住誘導区域内人口割合が下降傾向となっている場合であっても、更に前の時点間で比較した場合、上昇傾向にある都市も存在すると考えられるため、補足指標として過去のトレンドとの比較を行う

直近5年間と過去5年間で居住誘導区域内人口割合の変化を確認する

算出・評価方法

○算出方法

居住誘導区域内外人口の算出

- ・GIS上で250mメッシュ人口データと居住誘導区域データを重ね、居住誘導区域内の人口を算出
- ※居住誘導区域が一部にかかるメッシュについては、面積按分により算出
- ・行政区域人口から居住誘導区域内人口を減じ区域外人口を算出

○評価方法

- ・直近5年間の増減率を横軸、過去5年間の増減率を縦軸に表示し、変化の動向を確認する

使用データ

国土交通省都市局 都市計画決定GISデータ

国土数値情報

- ・居住誘導区域GISデータ（2023時点）

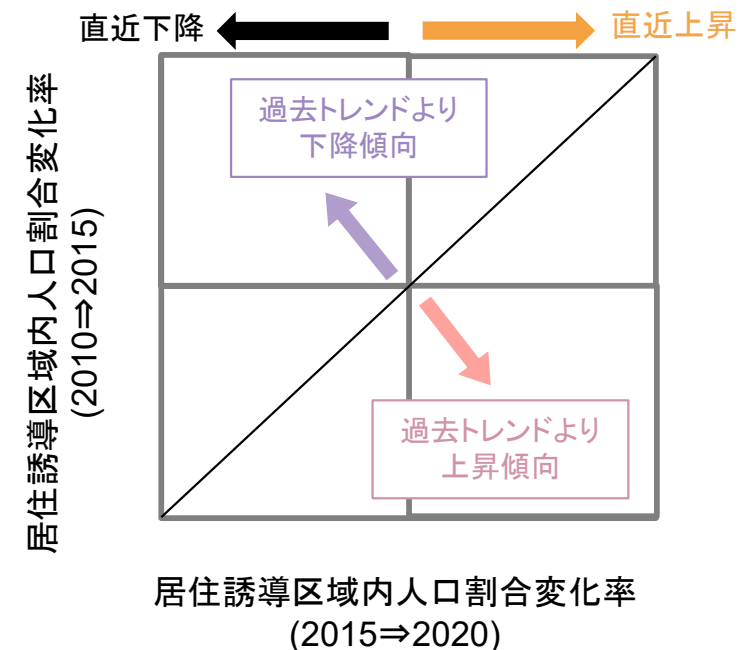
- ・土地利用細分メッシュ（2009）

国勢調査

- ・市区町村別人口データ（2010、2015、2020）
- ・250mメッシュ人口データ（2010※、2015、2020） ※政令指定都市、県庁所在地のみ
- ・500mメッシュ人口データ（2010）

把握する指標の概要

- ・居住誘導区域内人口割合変化率（2015、2020）



- 居住誘導区域内人口割合の確認にあたっては、直近5年（2015年⇒2020年）だけでなく、過去5年（2010年⇒2015年）の傾向との比較も重要
- 過去5年間よりも直近で居住誘導区域内人口割合の増加率が鈍化している都市や下降幅が拡大しているなど、過去トレンドより下降傾向の市町村が全体の8割を占めるが、その要因について断定できないため、過去トレンドの数値については参考値に留めることが必要ではないか

直近で人口割合が下降し、過去よりもさらに下降幅が拡大傾向にある市町村

(33市町村)

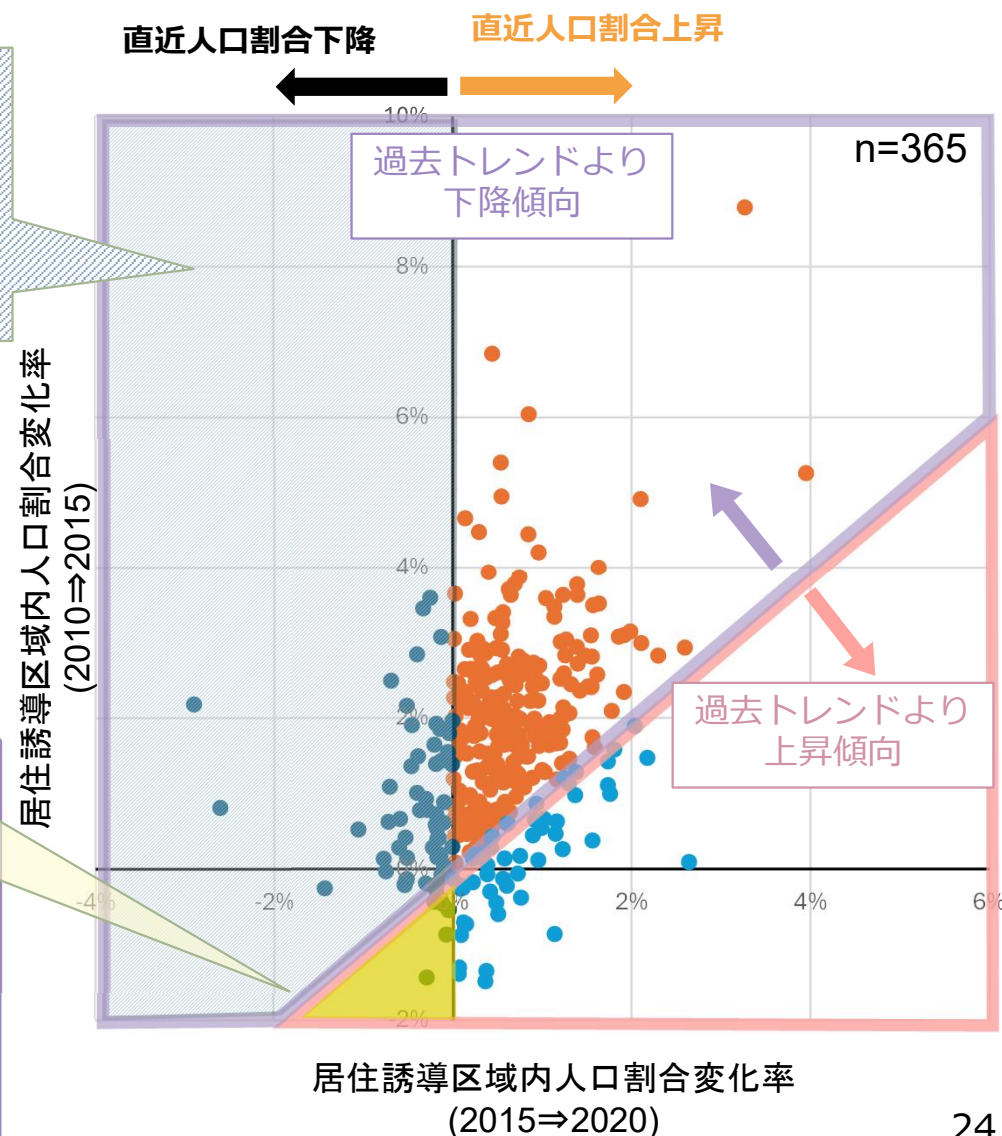
直近の人口割合は下降傾向だが、過去トレンドより下降幅が縮小した市町村

(3市町村)

過去トレンドより下降傾向の市町村が多い要因として高齢化の進展が考えられる

- ・転居等、居住変化を行いやすい若年層が低下傾向。
(年齢別の居住誘導区域内人口割合変化を市町村別に算出した結果、65歳以上は、中央値-0.1%、20-65歳は中央値0.2%、0-19歳は中央値3.1%となった)
- ・域内に子育て層がいることで、自然増による人口増が見込まれるが、子育て世帯層自体が減少傾向
(2015年の子育て世帯割合と、居住誘導区域内人口割合変化には、相関係数0.28の正の弱相関がみられる)

※2010年の250mメッシュ人口は推計で作成しているため推計誤差が生じている可能性もある



- 直接指標（居住誘導）において、居住誘導区域内人口割合が上昇しているに加え、密度の経済性を発揮できているかを確認するため、居住誘導区域内の人口密度について補足的に把握を行う
- 居住誘導区域内の人口密度は、都市の人口密度の一定の値である40人/haを確認しつつ、人口密度の増減を把握することが重要

評価の目的：密度の経済の観点から人口の誘導状況を評価

算出・評価方法

○算出方法

居住誘導区域内 人口密度の算出

- ・GIS上で250mメッシュ人口データと居住誘導区域データを重ね、居住誘導区域内の人口を算出

※居住誘導区域が一部にかかるメッシュについては、面積按分により算出

- ・GIS上で算出した居住誘導区域面積を用いて、人口密度を算出

○評価方法

居住誘導区域内において、
線引き都市：40人/haを基本としつつ、
人口密度の増減についても把握
非線引き都市：人口密度の増減を把握

把握する指標の概要

居住誘導区域内人口密度の変化状況

補足指標：居住誘導区域内人口密度

$D(\text{評価年}) \geq D(\text{基準年})$ 等、人口密度を考慮

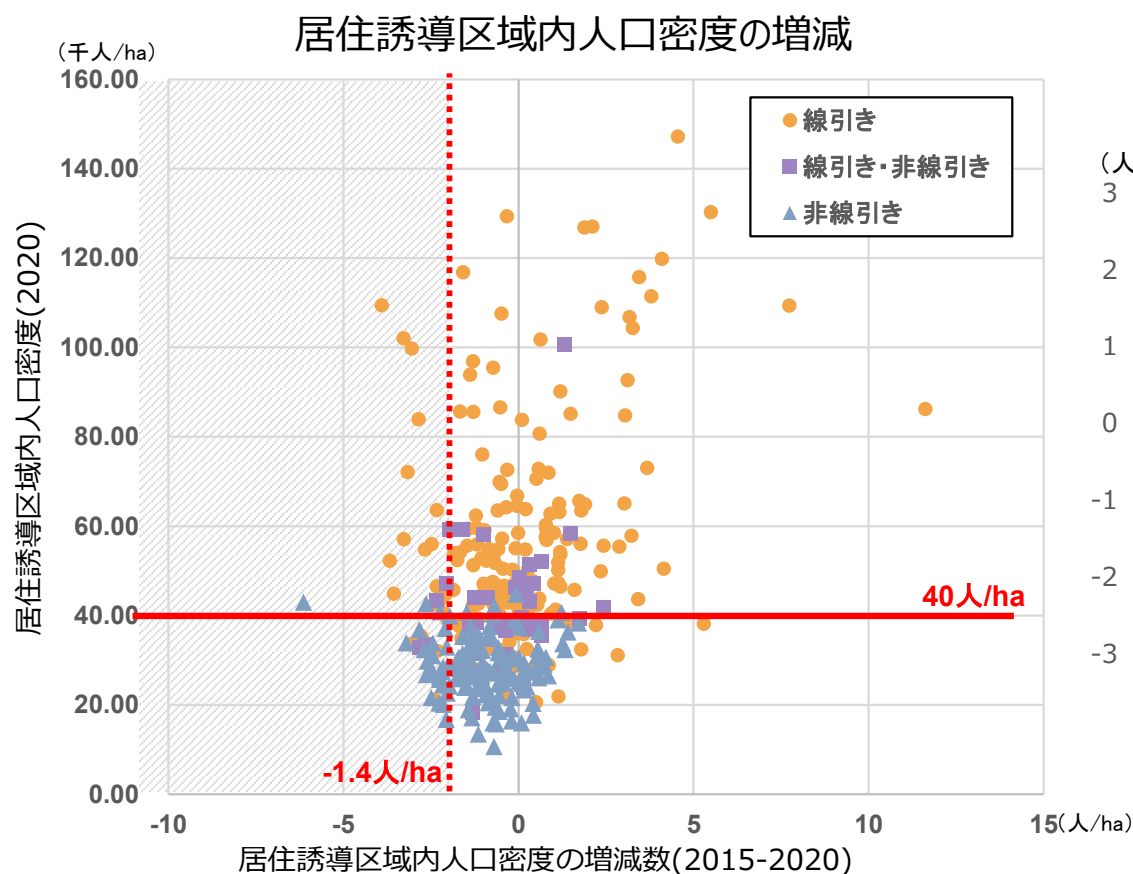
D: 居住誘導区域内人口密度

使用データ

国勢調査

- ・250mメッシュ人口データ（2015、2020）
- 国土交通省都市局：都市計画決定GISデータ
- ・居住誘導区域GISデータ

○居住誘導区域のGISデータを有する365都市のうち6割超で居住誘導区域の人口密度が下降しており、特に非線引き都市で下降している都市が多い



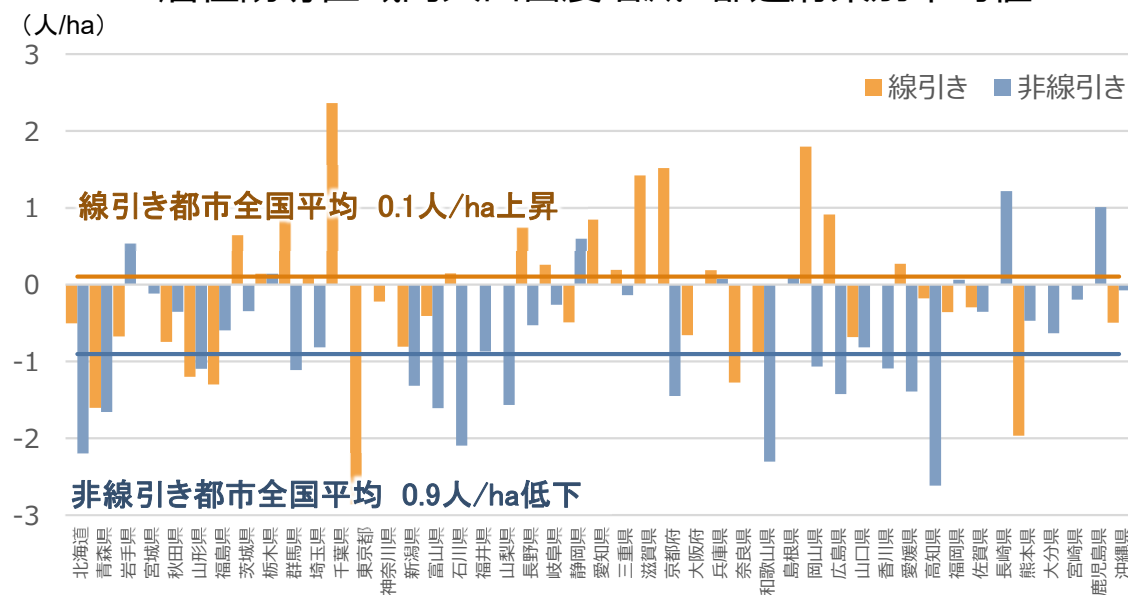
閾値: -1.4人/haの考え方

2015年(実績値)→2025年(R2推計値)の全国人口減少率: 3.0%

2015時点の居住誘導区域人口密度全国平均値: 45.1人/ha

$45.1人/ha \times 3.0\% = 1.4人/ha$

居住誘導区域内人口密度増減 都道府県別平均値

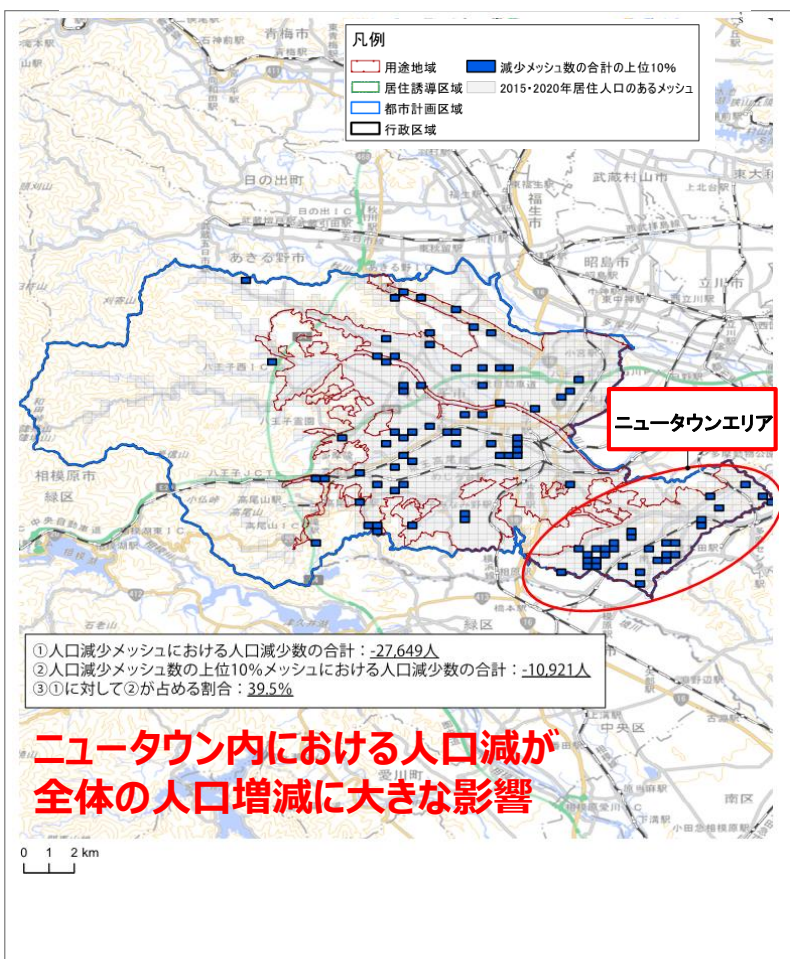


<使用データ> ・国勢調査250mメッシュデータ (2015、2020)

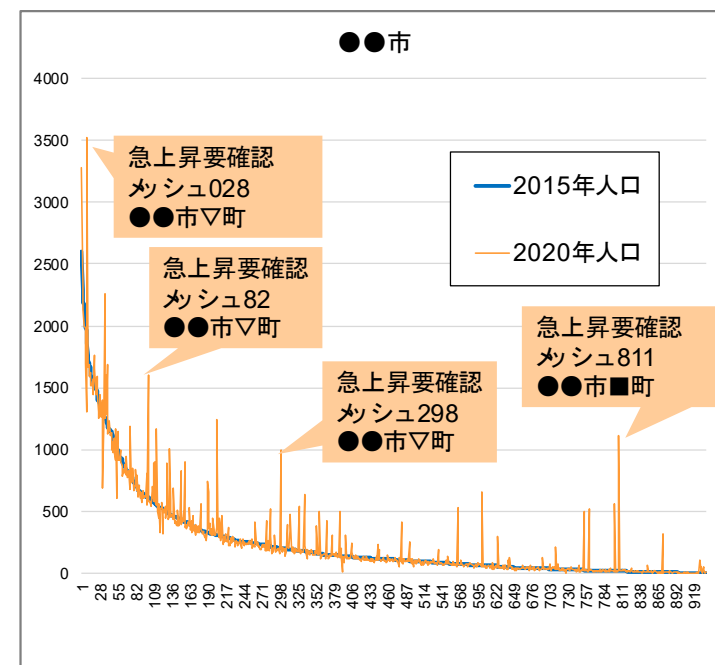
・分析対象: 居住誘導区域GIS整備済みの全都市 (N = 365)

- 局所的に急激な人口増減が発生した場合は、特殊要因として想定される「マンション建設」「産業立地/撤退」「交通アクセスの新設」「大規模な跡地利用」等、要因と人口増減の関係について市町村が関連付けて把握可能なよう、人口増減が特に大きかったエリアを明示的に位置情報や定量的情報により分かりやすく提供
- 局所的な変化が都市構造全体の変化と混同することないよう、国がデータ等のみかたについて分かりやすく情報提供することで、市町村による主体的な判断の参考となるように努める

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



- 直接指標として、都市機能誘導区域内の誘導施設の割合が高まっているかどうかを確認
- 区域内と区域外の施設数の比を評価対象としているため、市町村内の全誘導施設数が減少していても都市機能誘導区域内の比率が上昇していれば施策効果が発揮されているものと考えられる

立地適正化計画の主目的である誘導区域内への誘導施設の誘導状況を評価

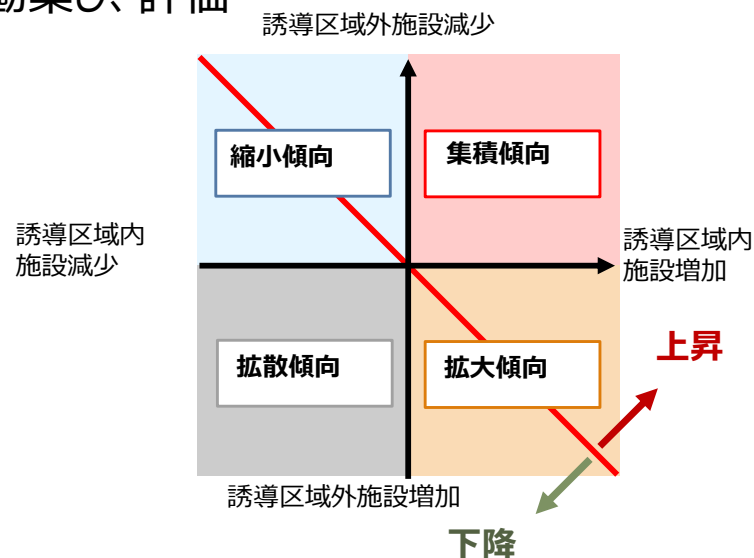
算出・評価方法

○算出方法

・立地適正化計画の作成意向等調査結果より、作成時及び2023年度の行政区域内及び都市機能誘導区域内の誘導施設数を抽出

○評価方法

都市機能誘導区域内外施設の増減率の比較により、4象限に分類したうえで、都市機能誘導区域内施設割合の変化を勘案し、評価



把握する指標の概要

○誘導施設の誘導状況

都市機能誘導の誘導状況の評価

$$\frac{n(\text{最新年}) - n(\text{作成年})}{n(\text{作成年})} \geq \frac{n'(\text{最新年}) - n'(\text{作成年})}{n'(\text{作成年})}$$

n : 都市機能誘導区域内施設 n' : 都市機能誘導区域外施設

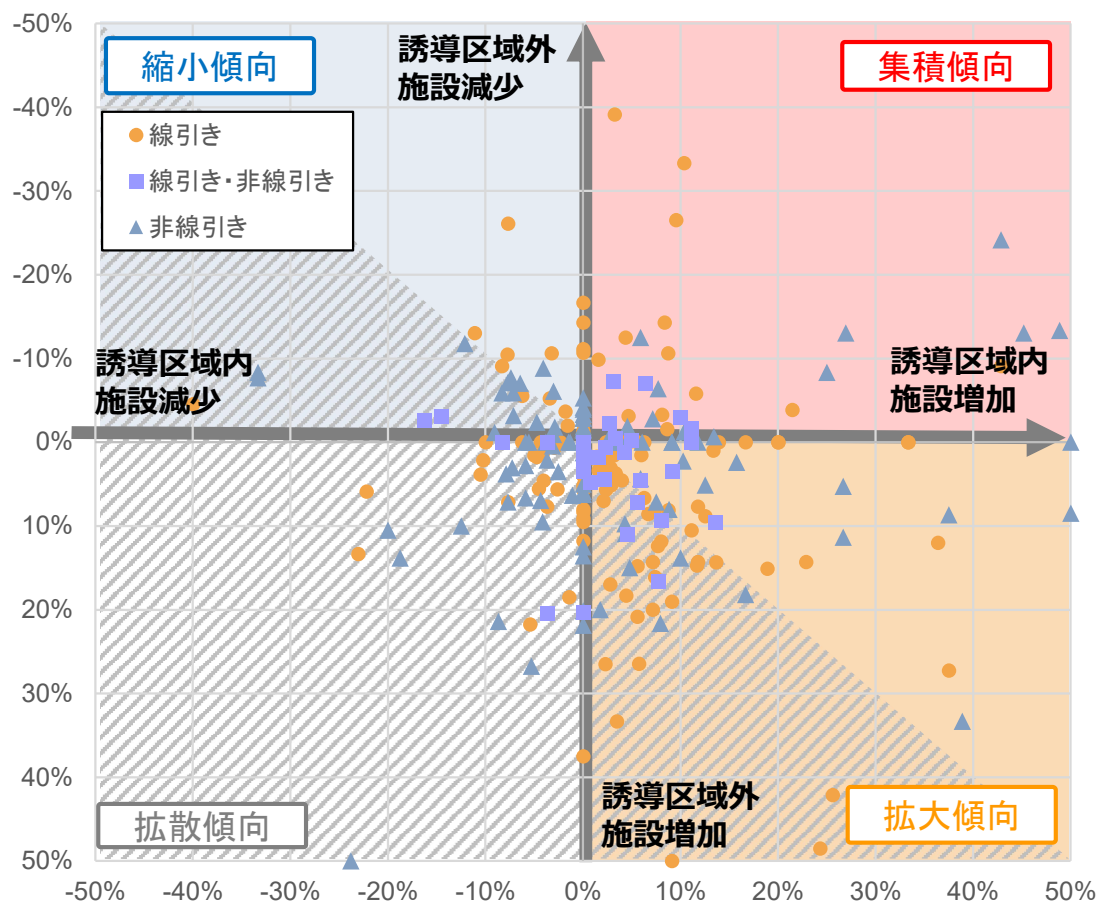
使用データ

立地適正化計画の作成意向等調査（都市局）
（2023年度）

○都市機能誘導区域内誘導施設割合が上昇または変化なしとなった都市は約65%

都市機能誘導区域内誘導施設割合の変化
(作成年度→2023年度)

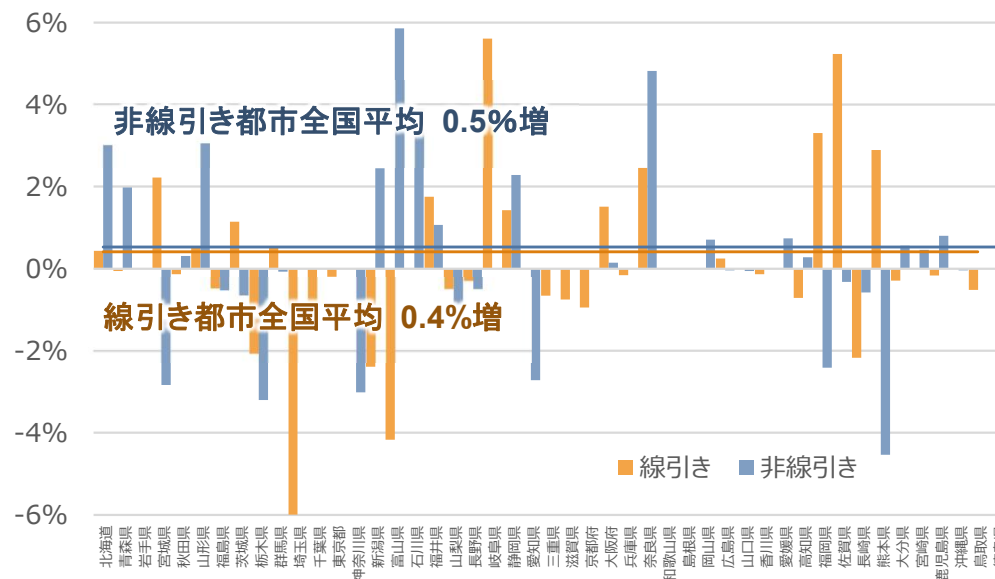
直接指標②



＜使用データ＞

- ・立地適正化計画の作成意向等調査（2023年度）
- ・分析対象：意向調査の有効回答都市（N＝406）

都道府県別の都市機能誘導区域内誘導施設割合の変化
(策定年度→2023年度)



都市機能誘導区域内誘導施設割合の変化状況
(策定年度→2023年度)

	上昇した都市		変化なし		下降した都市		計
	都市数	割合	都市数	割合	都市数	割合	
線引き	63	33.2%	56	29.5%	71	37.4%	63
線引き・非線引き	13	36.1%	5	13.9%	18	50.0%	13
非線引き	50	31.6%	59	37.3%	49	31.0%	50
総計	126	32.8%	120	31.3%	138	35.9%	126

補足指標②-1

一定の都市機能の誘導区域内割合の算定方法

○各都市が設定する誘導施設には偏りが見られるため、市役所等の行政施設や病院等誘導施設として設定されていることが多い都市機能について、誘導区域内に集積しているかどうか補足的に把握することが重要

○20%以上の市町村が誘導施設として設定している都市機能をまちづくりの健康診断では「一定の都市機能」と定義し、その都市機能誘導区域内と居住誘導区域内の施設割合を補足指標として算出

誘導区域内への都市機能になり得る施設の誘導状況を評価

算出・評価の視点

○算出方法

・GIS上で各施設のポイントデータと都市機能誘導区域データを重ね、都市機能誘導区域内外の施設数を把握（居住誘導区域内も同様に算出）

○評価の視点

・都市機能誘導区域内施設割合が上昇傾向にあるか確認
※ポイントデータを用いるため誤差は考慮しない

把握する指標の概要

補足指標：都市機能誘導区域内施設割合(一定の都市機能)

$$\frac{n(2020年) - n(2015年)}{n(2015年)} \geq \frac{n'(2020年) - n'(2015年)}{n'(2015年)}$$

n : 都市機能誘導区域内施設 n' : 都市機能誘導区域外施設

補足指標：都市機能誘導区域内施設割合(一定の都市機能)

$$\frac{m(2020年) - m(2015年)}{m(2015年)} \geq \frac{m'(2020年) - m'(2015年)}{m'(2015年)}$$

m : 居住誘導区域内施設 m' : 居住機能誘導区域外施設

使用データ

・都市機能誘導区域GISデータ（2023時点）

・各種施設ポイントデータ
（国土数値情報、民間データ）

※概ね2015年、2020年となるよう収集

※現時点でデータの収集が難しいデータについては、引き続き収集方法について検討を行う

【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%）

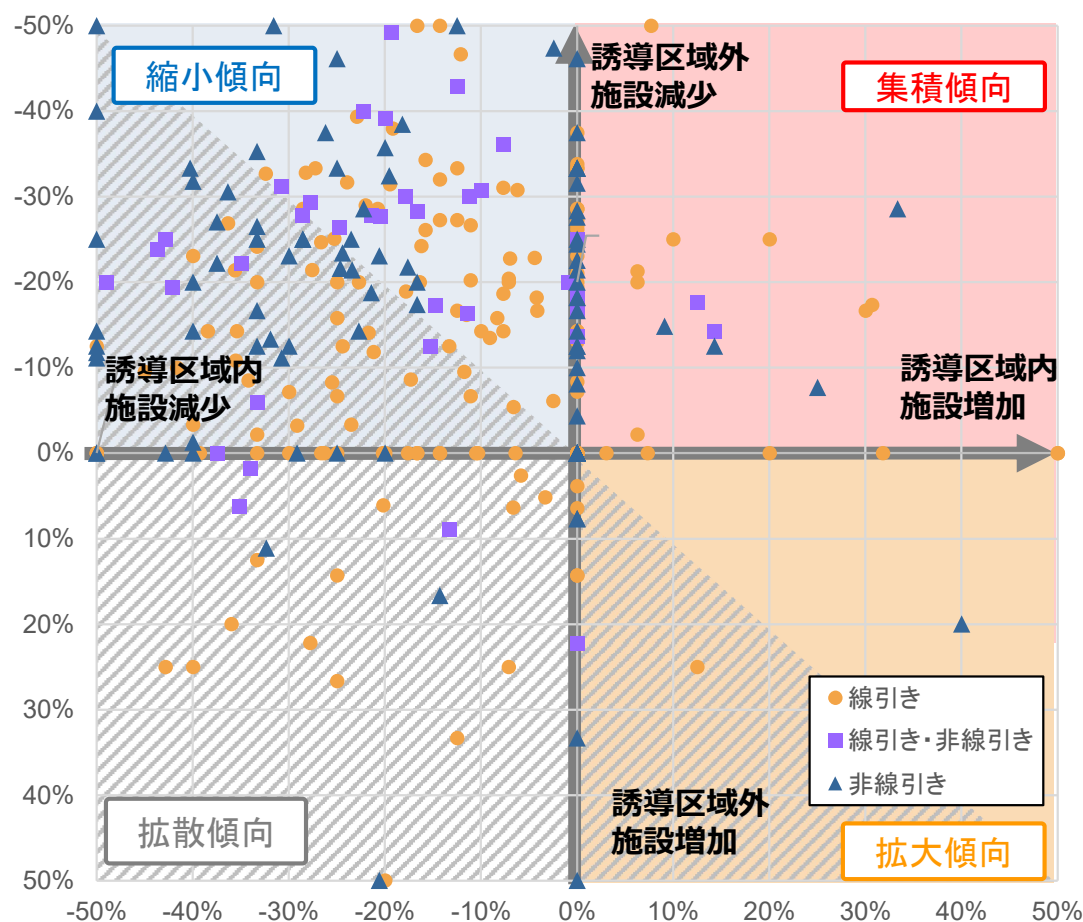
郵便局（22.8%）

- 一定の都市機能については、国土数値情報を基本として整備を行うが、データ収集にあたり、以下のような課題がある
- 民間データを活用するほか、代替するものがない場合には、都市計画基礎調査等で収集するなど引き続き検討を行う
- まずは一定の信頼性のあるデータが収集できる文化交流、医療、教育、子育て、商業施設についてデータの提供を実施予定

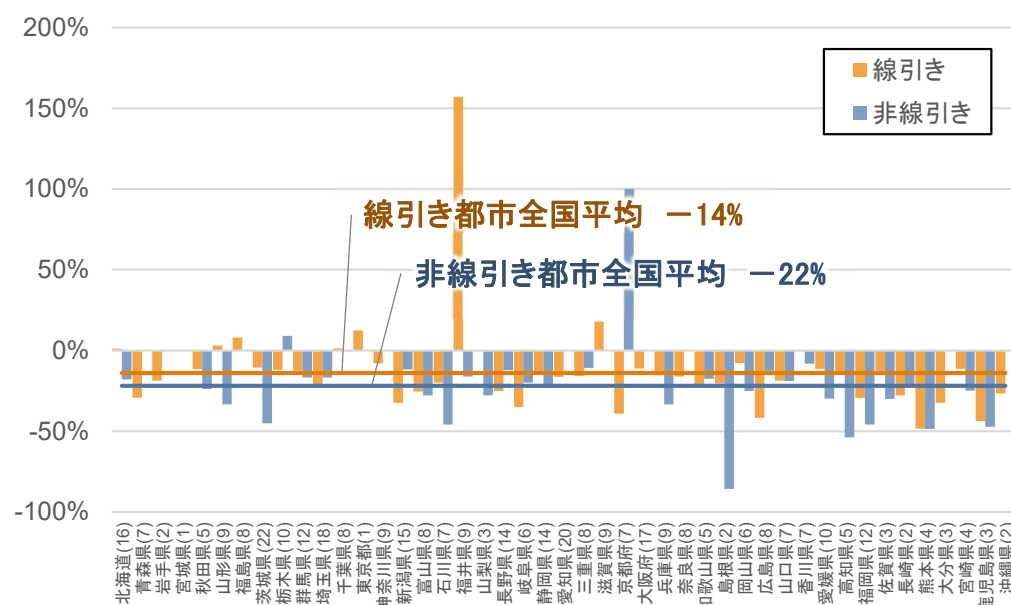
分野－都市機能分類－抽出対象施設			国土数値情報データの課題	対応方針
行政	市役所・支所等	本庁、支所、出張所、連絡所	●集計対象となる施設の明確な定義が示されていない ●年次ごと・市町村ごとでデータの一貫性がない。	●データの収集方法について要検討
	公民館等	公民館、集会施設	●集計対象となる施設の明確な定義が示されていない ●年次ごと・市町村ごとでデータの一貫性がない。	●データの収集方法について要検討
文化交流	図書館	－	●特になし	－
	博物館等	博物館、美術館、資料館		
医療	病院	－	●特になし	－
	診療所	－		
介護福祉	福祉拠点施設	－	●明確な施設定義がなく、分析対象施設の抽出が困難。	●明確な施設定義がないため、補足指標の分析項目から除外。
	高齢者福祉施設	訪問サービス、通所サービス、居宅介護支援サービス、居宅系サービス、施設サービス、住宅型有料老人ホーム	●年次ごと・市町村ごとで集計対象の施設に一貫性がなく、データ欠損も多い。	●分析対象となる施設分類は明確であるため、民間データを活用
教育	高等教育機関	短期大学・大学、各種学校・専修学校	●特に問題なし。	－
子育て	保育所等	幼稚園、保育所、認定こども園、保育事業所、認可外保育施設	●年次ごと・市町村ごとで集計対象の施設に一貫性がなく、データ欠損も多い。	●データの収集方法について要検討
	子育て支援拠点施設	－	●明確な施設定義がなく、分析対象施設の抽出が困難。	●国土数値情報以外でのデータ収集が困難であるため、対象を「児童館」に絞り、算出。
商業	商業施設	スーパー、ディスカウントショップ	●スーパーマーケット、ディスカウントショップのデータは抽出不可	●分析対象となる施設分類は明確であるため、民間データを活用

○都市機能誘導区域内の一定の都市機能施設割合が上昇または変化なしとなった都市が約55%

一定の都市機能の都市機能誘導区域内割合の変化
(2015年前後→2020年前後)



都道府県別一定の都市機能の都市機能誘導区域内割合の変化
(2015年前後→2020年前後)



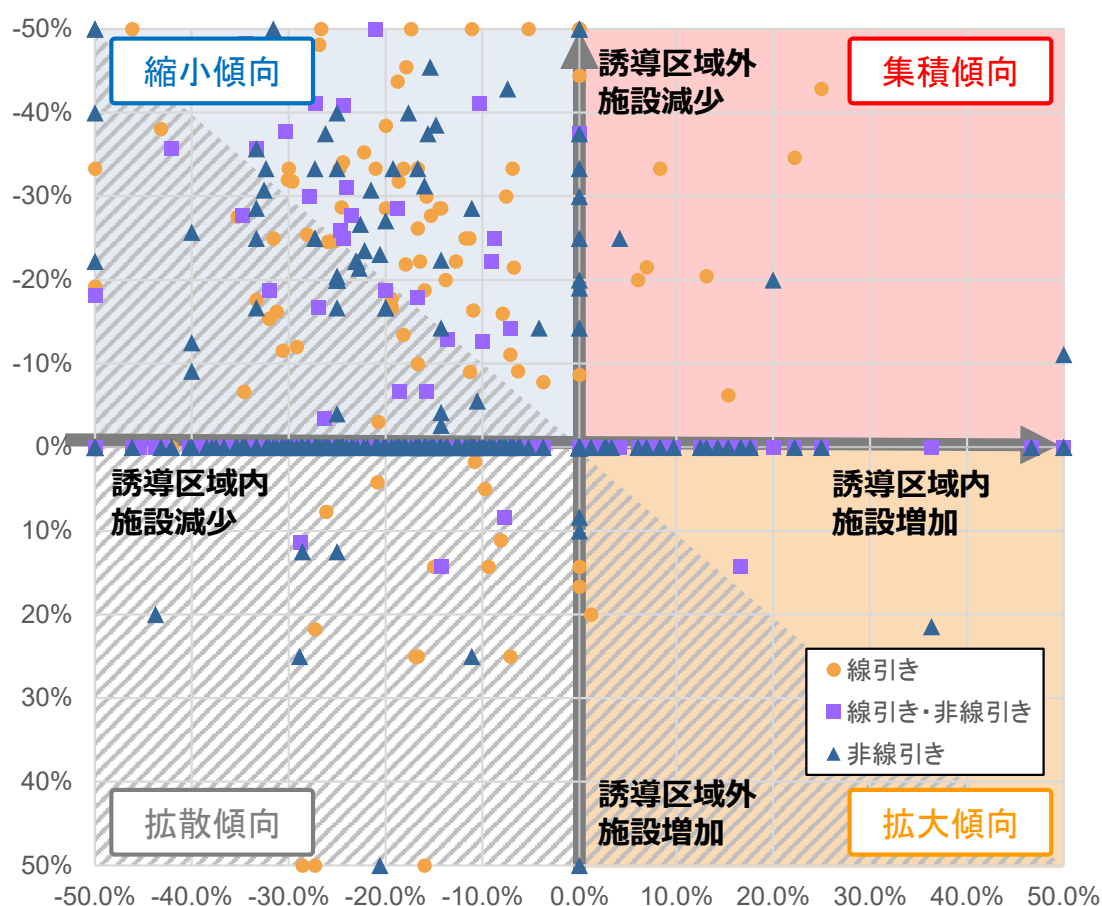
一定の都市機能の都市機能誘導区域内割合の変化状況
(2015年前後→2020年前後)

	上昇した都市		変化なし		下降した都市		計
	都市数	割合	都市数	割合	都市数	割合	
線引き	84	44.9%	16	8.6%	87	46.5%	187
線引き・非線引き	25	62.5%	0	0.0%	15	37.5%	40
非線引き	53	38.7%	22	16.1%	62	45.3%	137
総計	162	44.5%	38	10.4%	164	45.1%	364

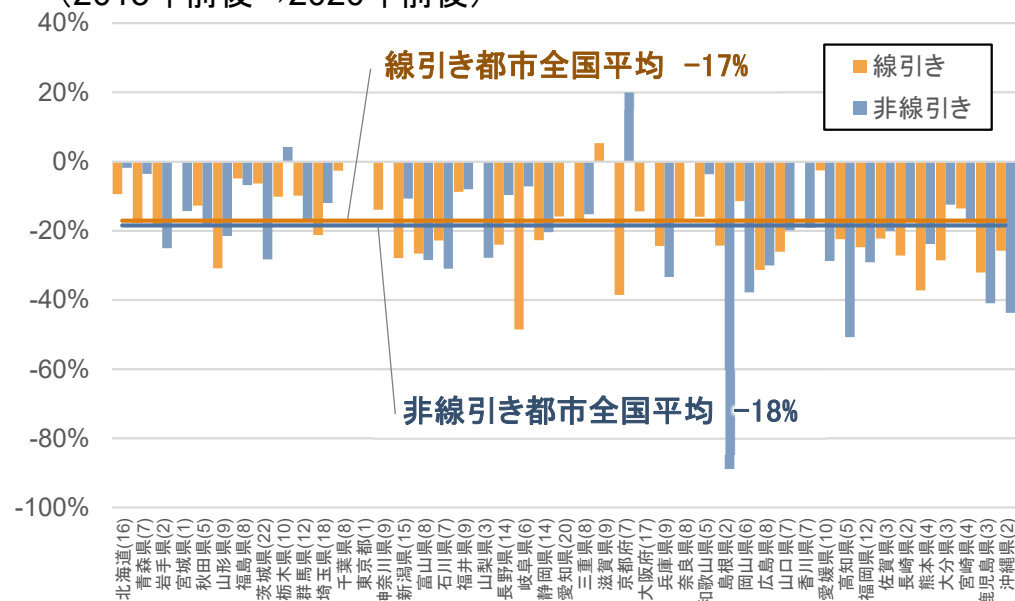
<使用データ> ・商業施設のポイントデータ(2015前後、2020前後)
・分析対象: 都市機能誘導区域GIS整備済みの都市(N=364)

○居住誘導区域内の一定の都市機能施設割合が上昇または変化なしとなった都市が約55%

一定の都市機能の居住誘導区域内割合(2015年度→2020年度)



都道府県別一定の都市機能の居住誘導区域内割合の変化
(2015年前後→2020年前後)



一定の都市機能の居住誘導区域内割合の変化状況
(2015年前後→2020年前後)

	上昇した都市		変化なし		下降した都市		計
	都市数	割合	都市数	割合	都市数	割合	
線引き	76	49.7%	6	3.9%	71	46.4%	153
線引き・非線引き	17	44.7%	0	0.0%	21	55.3%	38
非線引き	68	50.7%	18	13.4%	48	35.8%	134
総計	161	49.5%	24	7.4%	140	43.1%	325

<使用データ> ・商業施設のポイントデータ(2015前後、2020前後)

・分析対象：居住誘導区域GIS整備済みの都市(N=365)

○居住誘導の観点から、たとえ居住誘導されたとしても公共交通沿線でないエリアへ居住誘導されている可能性があるため、公共交通沿線に人口が誘導されたどうかを把握するために公共交通沿線人口割合を2015年と2020年で比較

○なお、廃線等による影響を除外し、人口の移動に伴う数値の変化に着目するため、公共交通データは時系列変化は考慮しない

目的：公共交通周辺への人口の誘導状況を把握するため

把握する指標の概要

- 公共交通沿線の人口動態の変化（2015、2020）

$$\text{公共交通沿線人口割合(\%)} = \frac{\text{公共交通徒歩圏内人口}}{\text{行政区域人口}} \times 100$$

- 公共交通機関の徒歩圏は鉄道駅800m、バス停300mで設定
- 公共交通データは最新時点のものを使用

使用データ

- 国勢調査 250mメッシュ人口データ（2015、2020）
 - 国土数値情報 鉄道データ（2023）
 - 国土数値情報 バス停留所データ（2022）
- ※鉄道、バス停留所データはデータ作成基準日までに開通した路線や駅の位置情報のデータ

算出・評価方法

○算出方法

①徒歩圏域の設定

- GIS上で、鉄道駅・バス停を中心に公共交通機関の徒歩圏のバッファを生成

②徒歩圏人口の算出

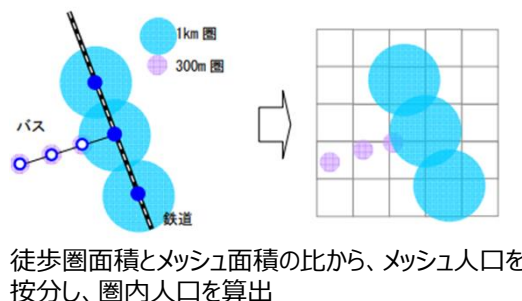
- 徒歩圏バッファとメッシュ人口データを重ね合わせ、面積按分により算出

③行政区域単位で徒歩圏人口カバー率を算出

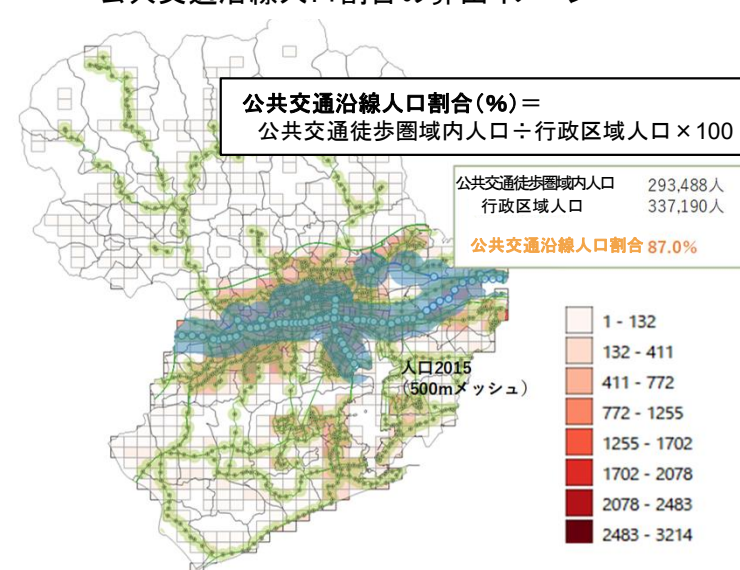
- 公共交通徒歩圏人口÷行政区域全域により算出する。

○評価方法

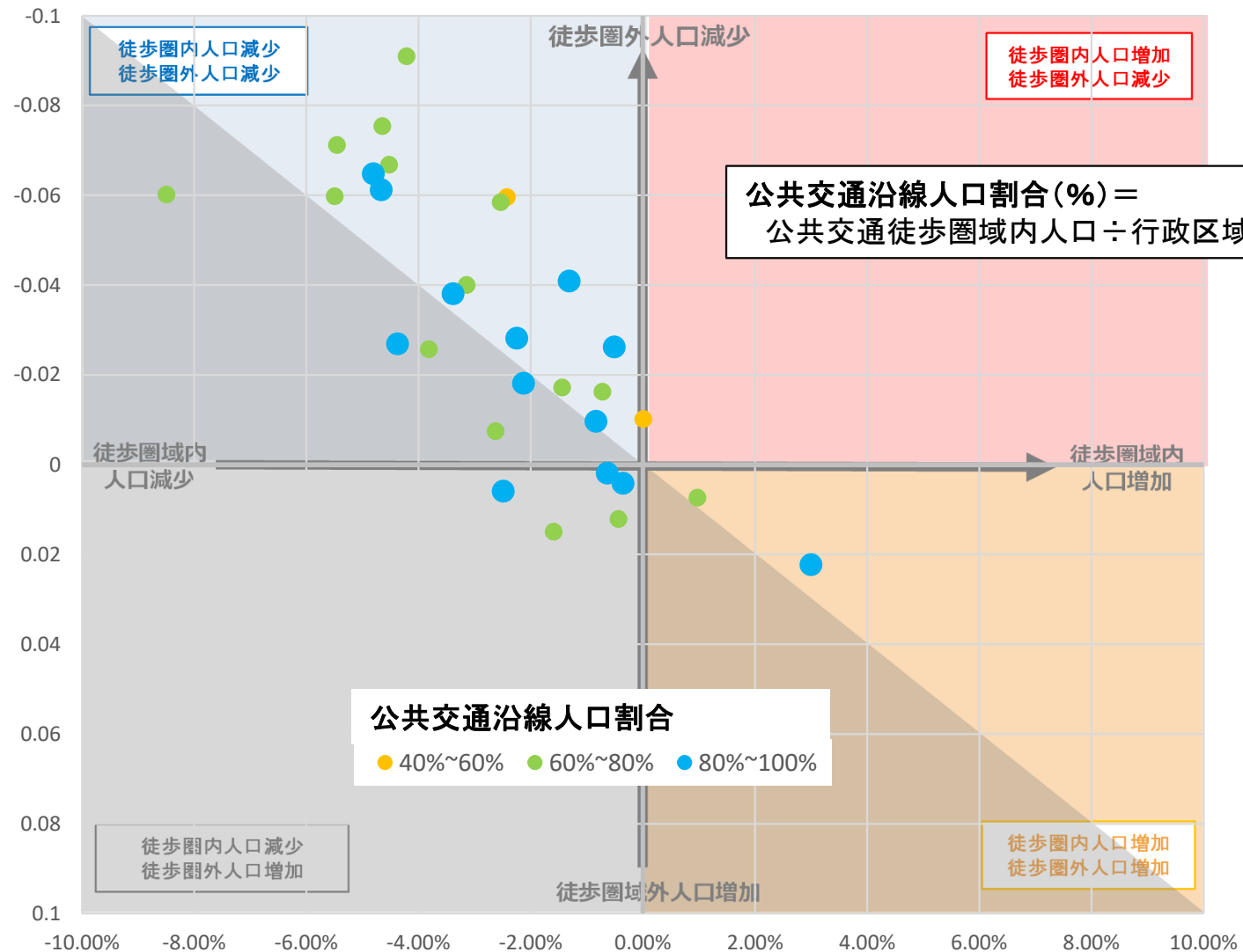
- 2015年と2020年の公共交通沿線人口割合の増減率



<公共交通沿線人口割合の算出イメージ>



- モデル都市においては、約 3 分の 2 の市町村において、公共交通沿線人口割合が改善
- すでにカバー率が高い都市においては、人口減少が公共交通沿線人口割合の低下に直結するため、公共交通沿線人口割合そのものの数値や即地的な情報も踏まえて指標を確認することが必要
- また、本来であれば都市の軸となる公共交通軸への居住誘導がより図られているか把握する事が重要であるが、公共交通のサービスレベルを全国網羅的に把握するデータが現時点でないことから、今後はGTFSデータ等の充実状況も踏まえながら検討が必要

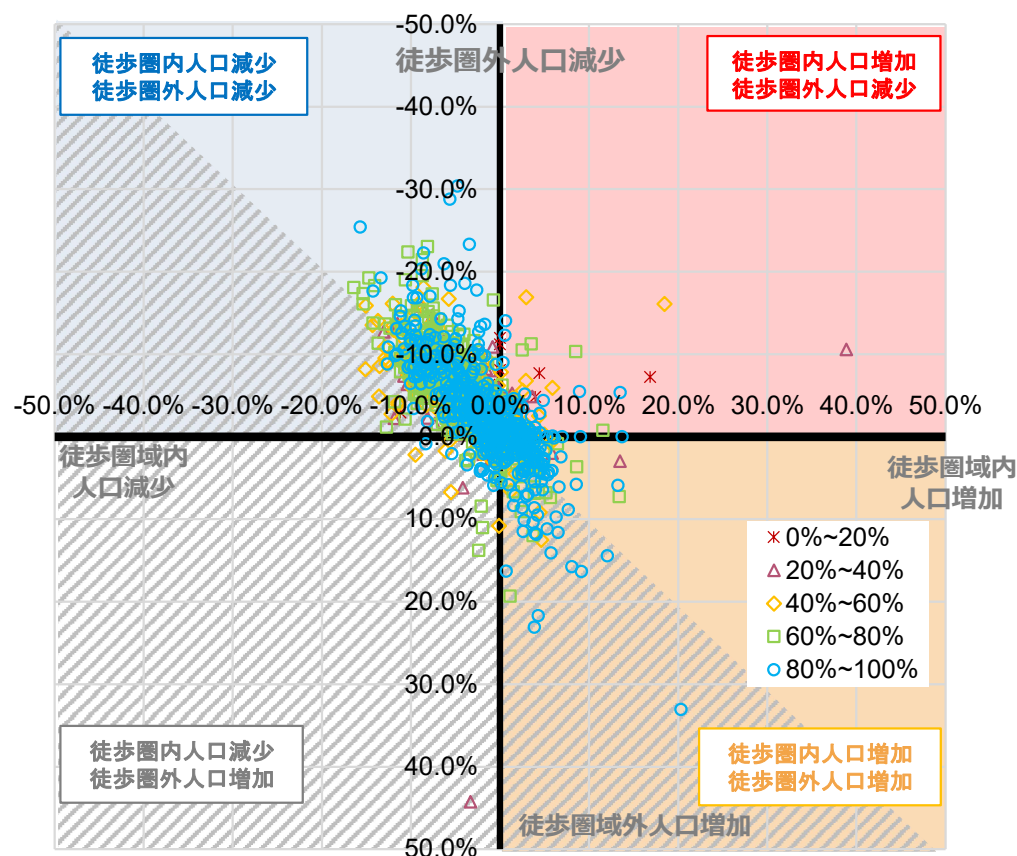


<使用データ>

- ・国勢調査250mメッシュデータ (2015、2020)
- ・国土数値情報 鉄道データ (2023) バス停留所データ (2022)

- 2015年～2020年の全人口に対する公共交通徒歩圏人口の割合（公共交通徒歩圏人口カバー率）は、都市計画区域を有する全市町村（N=1,345）で+0.24%と改善傾向であり、立地適正化計画作成済市町村（N=538）で+0.20%、未作成市町村（N=634）では+0.19と改善傾向。
- 公共交通カバー人口変化率（公共交通徒歩圏内人口の変化率）は、全市町村で、-3.1%立地適正化計画作成済みの市町村では、-2.8%、未策定の市町村では、-3.3%と悪化傾向にある。

公共交通沿線人口変化(2015→2020)



公共交通沿線人口割合の改善率(2015→2020)

市町村	2020年_公共交通沿線人口割合	2015年_公共交通沿線人口割合	2015-2020_公共交通沿線人口割合増減率
全市町村	69.8%	70.0%	0.2%
立地適正化計画作成済み	72.9%	72.7%	0.2%
未作成	67.2%	67.0%	0.2%

市町村	2015-2020市町村人口変化率	2015-2020公共交通沿線人口変化率	2015-2020公共交通沿線人口変化率
全市町村	-3.4%	-3.1%	-4.1%
立地適正化計画作成済み	-3.1%	-2.8%	-3.8%
未作成	-3.8%	-3.3%	-0.04%

＜使用データ＞・国勢調査250mメッシュデータ（2015、2020）

・国土数値情報 鉄道データ（2023） バス停留所データ（2022）

※公共交通機関に関するデータが欠損している市町村は除外

- 居住誘導の観点から、たとえ居住誘導されたとしても災害リスクが相対的に高いエリアに誘導されている可能性もあるため、特に災害ハザードとして多くの都市に存在する浸水（外水）について、計画規模（L1）での浸水想定区域内の人口割合の変化を災害リスク高エリア人口割合として把握
- なお、浸水想定区域は適切な避難等が確保されることを以て開発や居住誘導区域に含めることは可能であることについて留意が必要（＝当指標が高い、増加傾向にあるからといって直ちに都市政策上課題を抱えている訳では無いことに留意）
- その他の災害についてはデータ整備の可否も含め、引き続き検討

目的：災害リスクの高いエリアにおける人口動態を確認し、追加の防災対策等の実施の必要性を検討するため

把握する指標の概要

浸水想定区域人口割合（洪水）

※本来、災害リスクはハザードのみならず多様な観点から抽出されるものだが、便宜的に計画規模（L1）で3.0m以上、0.5m以上の2通りの浸水区域で作成

使用データ

- ・国勢調査 500mメッシュ人口データ（2015,2020）
- ・国土数値情報 浸水想定区域データ（2022）
- ・国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ(100mメッシュ)(2021)

算出・評価方法

○算出方法

- ①人口メッシュと非可住地メッシュを重ね、非可住地部分は人口0人と仮定して除外
- ②①の人口メッシュと浸水想定区域データを重ね合わせ、面積按分で浸水想定区域内人口を算出
- ③市町村全域における浸水想定区域内人口を算出

○評価方法

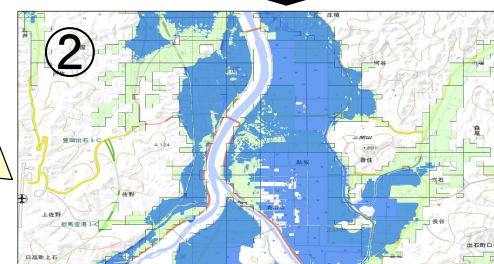
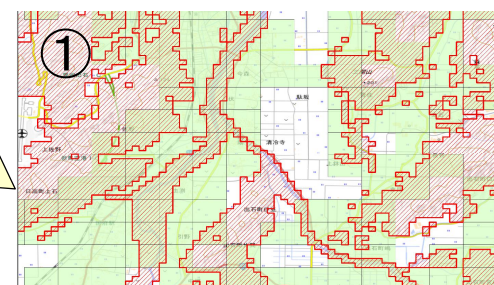
- ・評価期間で浸水想定区域人口割合（洪水）に居住する人口の割合が増加しているかどうか

- ・  人口メッシュデータ
- ・  土地利用メッシュデータの非可住地（森林、河川・湖沼）

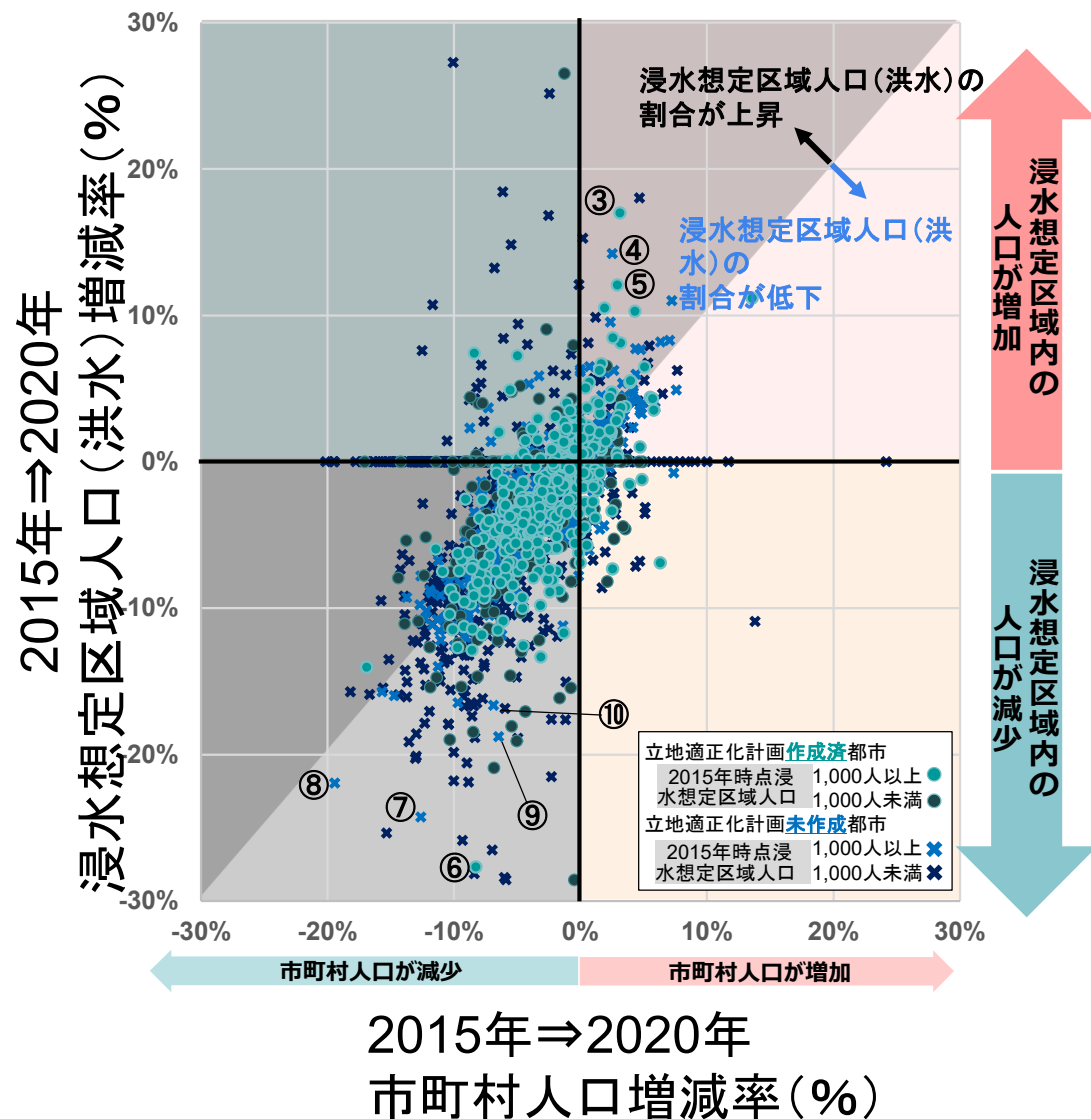
重なる部分は人口0人として扱う（人口を可住地部分に配分）

- ・  非可住地除外処理済の人口メッシュデータ
- ・  浸水想定区域データ

重なる部分の人口を算出（浸水想定区域の境界がかかる人口メッシュは面積按分で算出）



- 立地適正化計画作成都市のうち23%（129市町村）で浸水想定区域人口（洪水）が増加している（うち防災指針作成済み75市町村）
- 全国的な傾向として、行政区域人口の減少に応じて浸水想定区域人口（洪水）も減少している市町村が多いが、行政区域人口が減少しているにもかかわらず浸水想定区域人口（洪水）が増加している市町村もみられる



0.5m以上浸水想定区域人口割合

全国平均：18.5%（2020年）

浸水想定区域人口割合（洪水）増減市町村数

		市町村人口	
		減少	増加
浸水想定区域内人口	増加	129	140
	減少	877	75

※浸水想定区域内人口が存在しない都市は集計対象外

浸水想定区域人口（洪水）が増加した主な都市

	浸水想定区域人口（洪水）（人）		
	2015年	2020年	増減率
①	5,311	8,019	51.0%
②	1,071	1,519	41.9%
③	10,320	12,073	17.0%
④	6,556	7,488	14.2%
⑤	3,156	3,537	12.1%

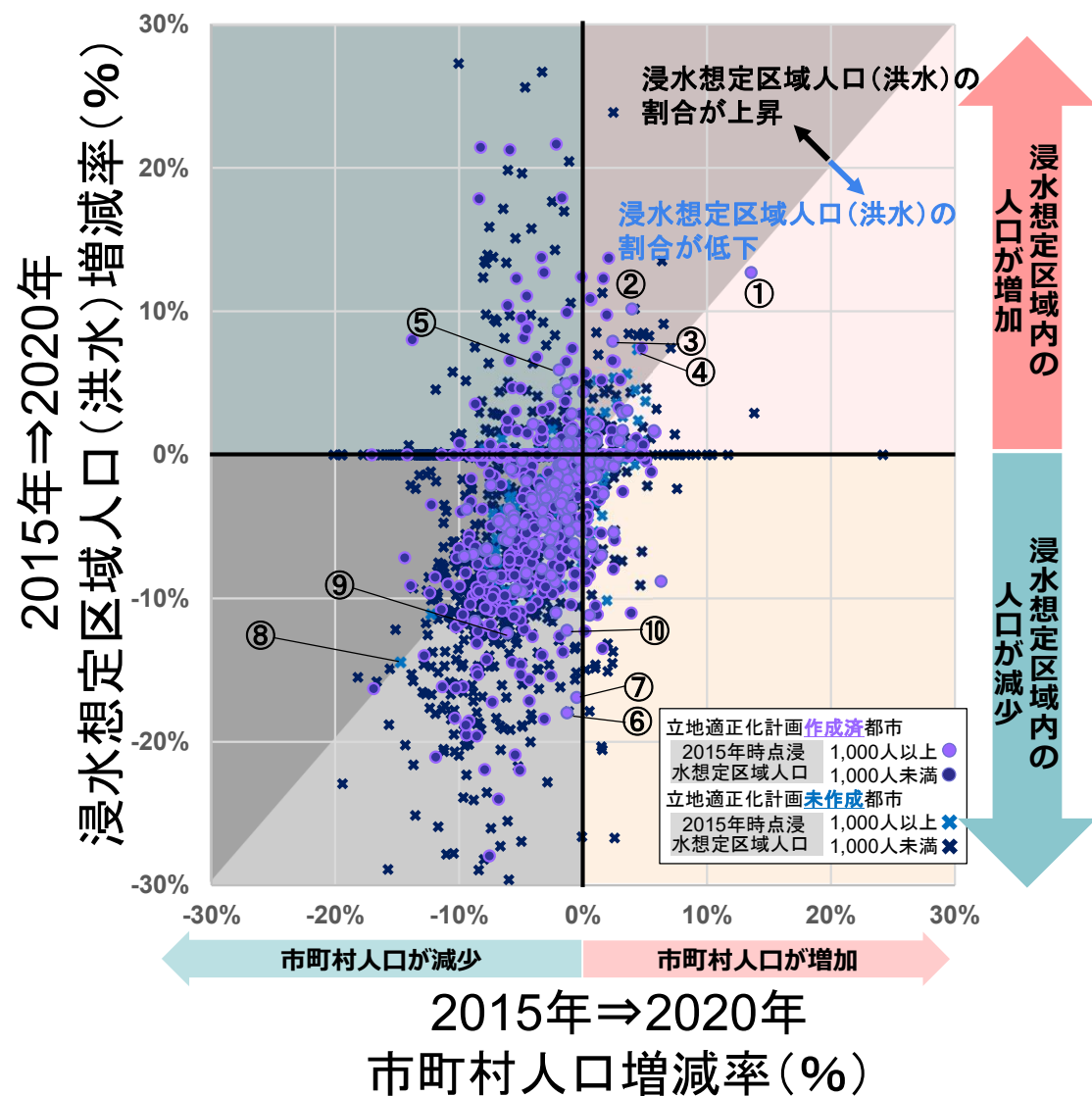
※2015年の浸水想定区域人口（洪水）が1,000人以上の都市から抽出
※①、②はグラフ表示範囲外

浸水想定区域人口（洪水）が減少した主な都市

	浸水想定区域人口（洪水）（人）		
	2015年	2020年	増減率
⑥	4,731	3,421	-27.7%
⑦	4,766	3,609	-24.3%
⑧	1,411	1,104	-22.0%
⑨	3,048	2,475	-18.8%
⑩	1,161	968	-16.6%

※2015年の浸水想定区域人口（洪水）が1,000人以上の都市から抽出

- 立地適正化計画作成都市のうち19%（109市町村）で浸水想定区域人口割合（洪水）が増加している（うち防災指針作成済み63市町村）
- 全国的な傾向として、行政区域人口の減少に応じて浸水想定区域人口（洪水）も減少している市町村が多いが、行政区域人口が減少しているにもかかわらず浸水想定区域人口（洪水）が増加している市町村もみられる



3.0m以上浸水想定区域
人口割合

全国平均:2.5%(2020年)

浸水想定区域人口割合（洪水）
増減市町村数

		市町村人口	
		減少	増加
浸水想定区 域内人口	増加	165	102
	減少	761	90

※浸水想定区域内人口が存在し
ない都市は集計対象外

浸水想定区域人口（洪水）が増加した主な都市

	浸水想定区域人口（洪水）（人）		
	2015年	2020年	増減率
①	26,165	29,490	12.7%
②	1,503	1,656	10.2%
③	1,330	1,435	7.9%
④	1,237	1,328	7.4%
⑤	2,998	3,175	5.9%

※2015年の浸水想定区域人口（洪水）が1,000人以上の都市から抽出

浸水想定区域人口（洪水）が減少した主な都市

	浸水想定区域人口（洪水）（人）		
	2015年	2020年	増減率
⑥	9,069	7,438	-18.0%
⑦	14,776	12,278	-16.9%
⑧	1,038	888	-14.4%
⑨	1,418	1,242	-12.4%
⑩	1,103	968	-12.2%

※2015年の浸水想定区域人口（洪水）が1,000人以上の都市から抽出

間接指標③ 居住誘導区域内/外 建物変化(新築指数等)の算定方法

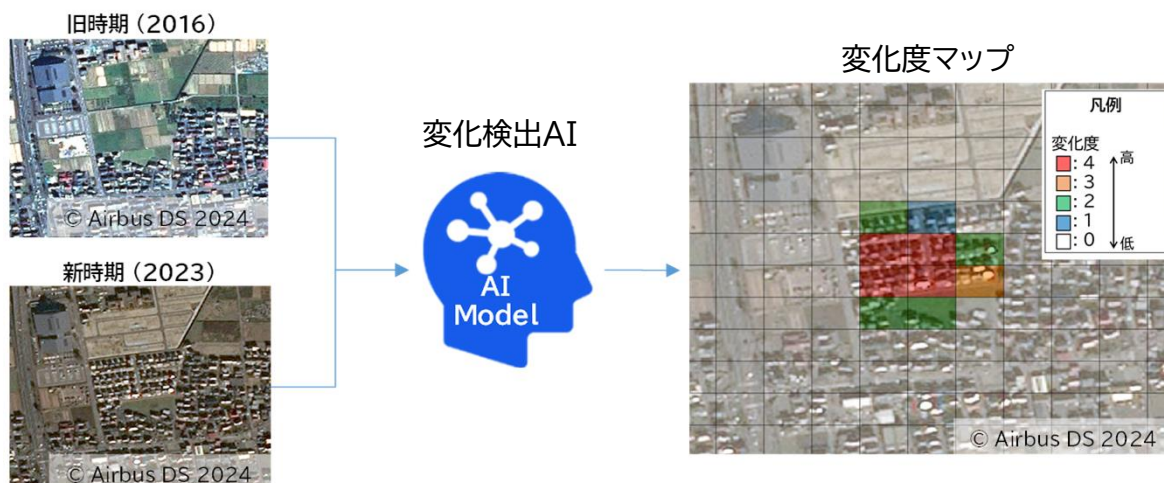
- 都市の集約化動向を把握するため、居住誘導区域内/外での建物変化の状況をAI判読により数値化
- 居住誘導区域内/外における建物の変化状況を比較する指標であり、特に居住誘導区域外で新築の数値が大きい市町村については、その原因を確認することが必要

目的：建物の新築状況を通して、都市の集約化動向を把握すること

把握する指標の概要

○新築指数

- ・新旧2時期の衛星写真データをもとに、変化検出AIの自動判読により新築の箇所を特定 ⇒ **変化度マップ**を作成



注1) 変化度マップの作成範囲は、都市計画区域+その周囲500m

注2) 変化度マップは、「新築」の他に、「滅失」、「その他の変化(建て変わり、増・改築等)」の箇所も、それぞれマップを作成

- ・変化度マップのデータをもとに、居住誘導区域内/外ごとに『**新築指数**』を算定（※算出方法については、「算出・評価方法」欄を参照）

注) 分析対象の都市は、先行トライアルの12都市+栃木県内の市町村
判読精度の検証のため、先行都市は各地方から様々な地形や気象の都市が含まれるよう選定。

算出・評価方法

○算出方法

新築指数

= **積算変化度**

÷ 都市計画区域内の
宅地メッシュ総数

居住誘導区域の
内/外でそれぞれ
算出

[変化度1のメッシュ数] × [1(変化度)]
[変化度2のメッシュ数] × [2(変化度)]
[変化度3のメッシュ数] × [3(変化度)]
[変化度4のメッシュ数] × [4(変化度)] の合計値

○評価方法

居住誘導区域**内**
新築指数

居住誘導区域**外**
新築指数

この差が大きいほど、居住誘導
区域内への誘導が進んでいる
傾向といえるのではないかと
(ただし、工場・倉庫も含まれて
いる点には留意)

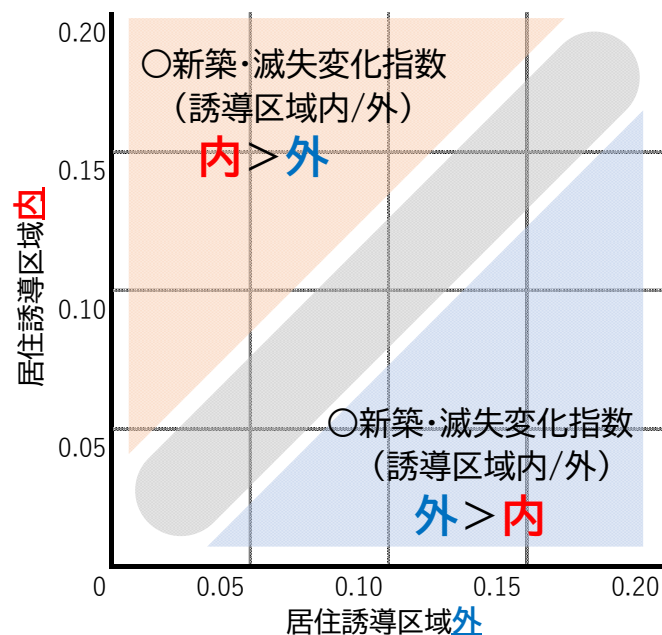
使用データ

- ・衛星写真データ（2016年、2023年）
- ・都市地域土地利用細分メッシュ
（国土数値情報、2021年度）

間接指標③ 居住誘導区域内/外 建物変化傾向の算定結果

- 「新築」では、A市、B市において、居住誘導区域外を上回る誘導区域内の新築の傾向が見られる。一方で、C市やD市では、他市と比較して居住誘導区域外での新築が多くみられるため、新規開発の動向について確認が必要ではないか。
- E市では、居住誘導区域内での新築変化が区域外よりも相対的に少ないが、滅失については居住誘導区域内で多い傾向があるため、コンパクトシティに相反する動向となっている可能性がある。
- 一方で、使用する衛星画像や建物用途（大規模な工場と戸建て住宅等）の差異による算定結果への影響が十分に検証されていないため、実装にあたっては引き続き検討が必要

● 散布図グラフの見方 ※2016年と2023年の比較

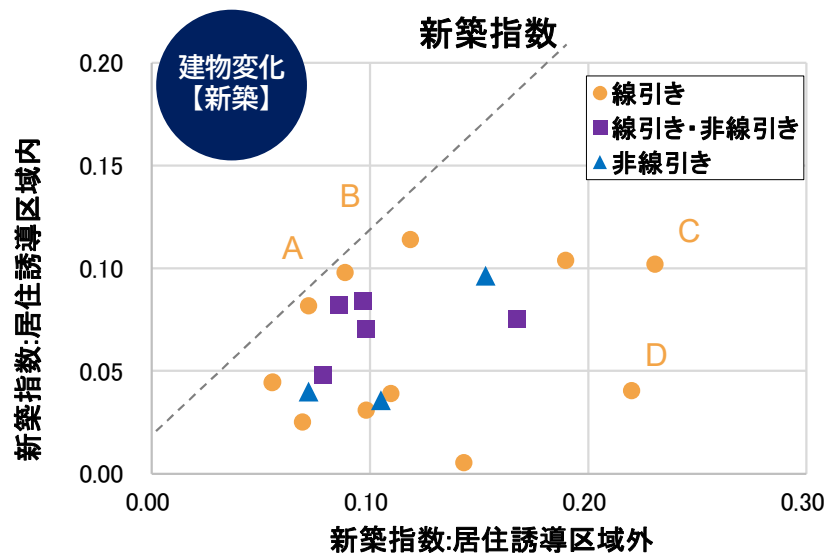


● 新築の場合

- ⇒ 誘導区域内でより建物の立地が進行
- ⇒ 誘導区域外でより建物の立地が進行

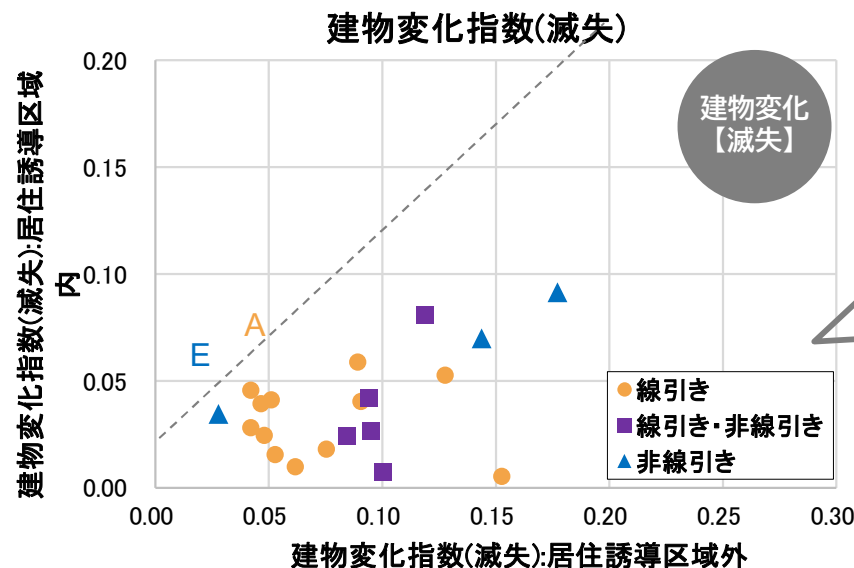
● 滅失の場合

- ⇒ 誘導区域内でより建物の滅失が進行
- ⇒ 誘導区域外でより建物の滅失が進行



・A市、B市では居住誘導区域内での新築動向が相対的に多い

・C市、D市では、誘導区域外での新築が比較的多くみられるため、コンパクトシティとの整合性について確認をする必要があるのではないかな。



・A市、E市では、居住誘導区域内における建物の滅失が相対的に多い

間接指標④-1

固定資産税収(土地)の算定方法

- コンパクトなまちづくりによる施策効果として、人口や都市機能の集積に伴うエリア価値の維持、向上の観点から地価の維持・向上とそれに伴う固定資産税収の維持・向上が考えられるため、間接指標として把握
- 固定資産税収(土地)については、コンパクトなまちづくりによる影響のみならず、社会経済状況の変化による影響を受けるため、留意が必要

目的：地価の維持を通じた固定資産税収の維持の状況を把握するため

把握する指標の概要

固定資産税収(土地)の変化率
(2015年、2020年)

※ただし、東京都23区部については算定から除外

使用データ

- ・総務省HP 2020年度 固定資産の価格等の概要調書
市町村別内訳(※) 土地 2.総括表EXCEL
- ・総務省HP 2015年度固定資産の価格等の概要調書
市町村別内訳(※) 土地 2.総括表EXCEL

算出・評価方法

○算出方法

固定資産税収(土地)の
変化率(%)

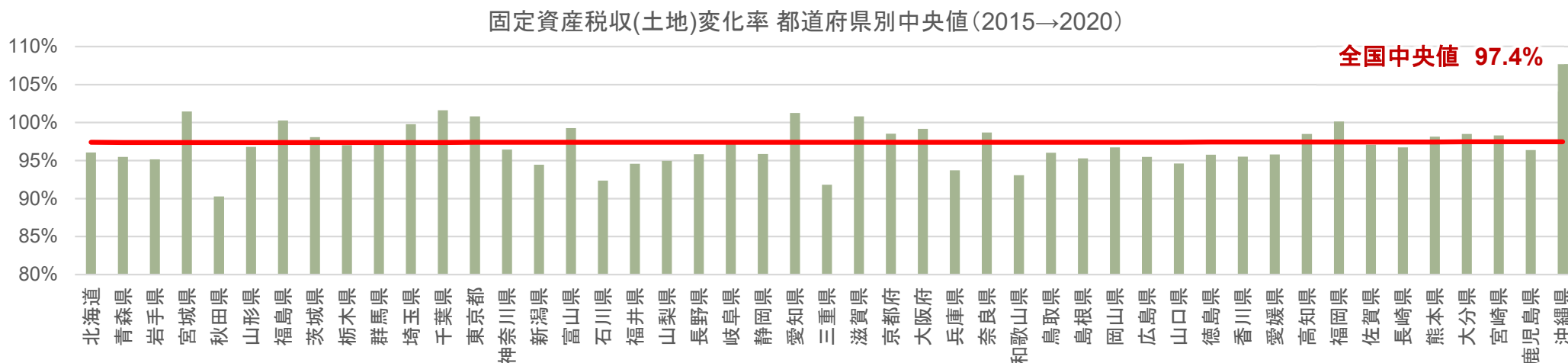
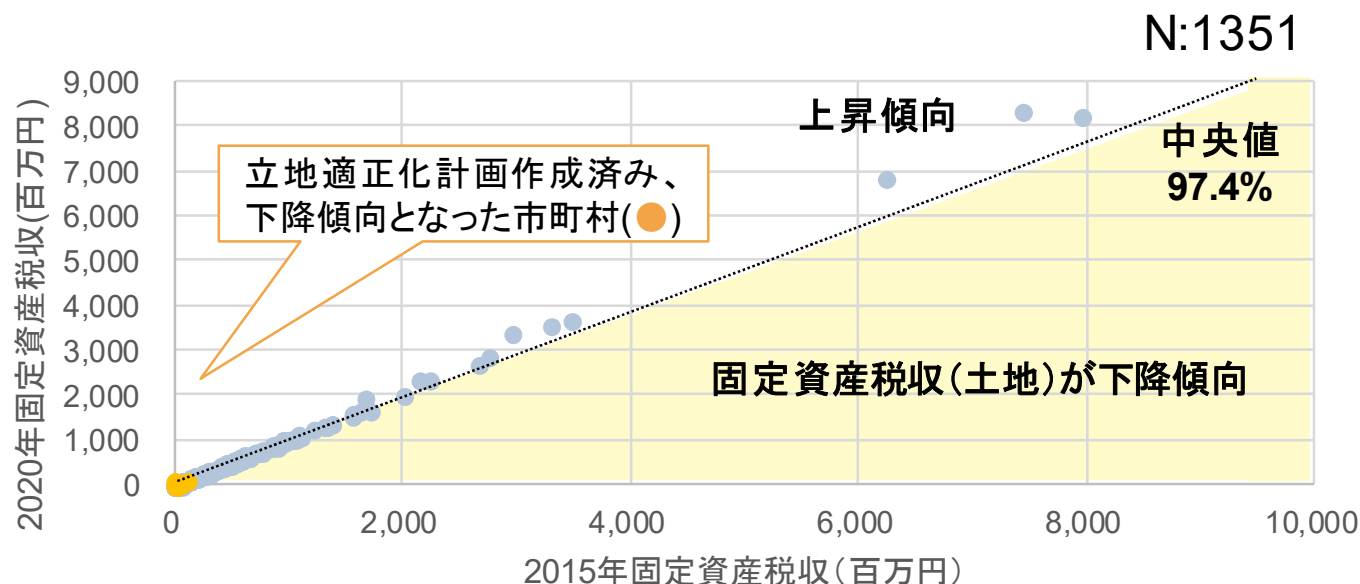
=

2020年度の固定資産税収
(土地)の課税標準額(円)
× 税率1.4%

÷

2015年度の固定資産税収
(土地)の課税標準額(円)
× 税率1.4%

- 2015年から2020への固定資産税収（土地）の変化率の全国中央値は97.4%となっており、全国的に下降傾向となっている
- 立地適正化計画作成済みの568市町村のうち、274市町村が全国中央値よりも下降傾向にある
- ただし、数値はコンパクトなまちづくり以外の影響を大きく受ける可能性もあるため、本指標は財政状況とコンパクトなまちづくりの関係性を示す指標として参考程度に留めることも考えられる



○行政効率化に関する指標の一つとして住民一人あたりの歳出の抑制が図られているか整理
 ○歳出は歳入により影響されること、また民生費など都市行政以外の様々な分野の経費を含むため、コンパクトなまちづくりの効果が必ずしも数値に現れない可能性があることにも留意が必要

目的：都市経営の効率化による歳出の抑制状況を把握すること

把握する指標の概要

- ・過去5年間（2012-2017）の歳出に対する直近5年間（2017-2022）の歳出の増減率
- ※年度による変動を補正するため、対前年比増減率の平均値を算出

使用データ

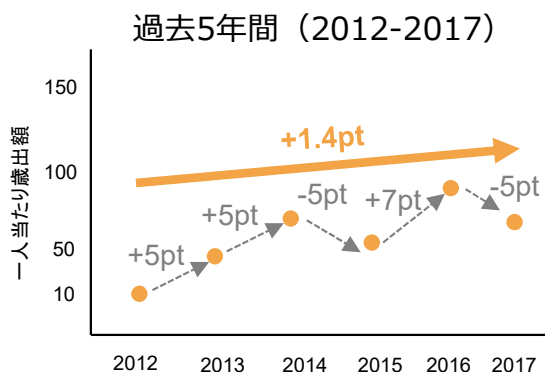
- ・地方財政状況調査データ
2012年度～2022年年度

算出・評価方法

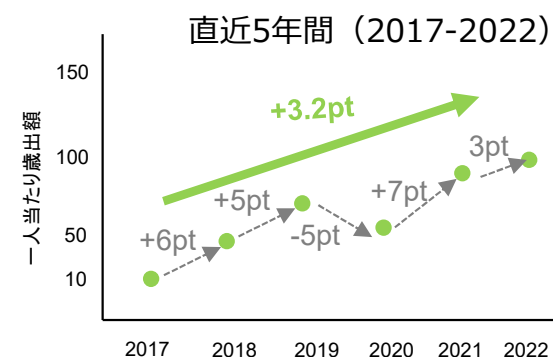
○算出方法

- ・一人当たり歳出額の対前年比を算出
- ・過去5年間（2012-2017）、直近5年間（2017-2022）の平均値を算出
- ・直近5年間平均値/過去5年間平均値で増減率を算出（②÷①×100%）

【算出方法イメージ】



①



②

○評価方法

- ・一人当たり歳出額の過去トレンドとの比較を通じて、行政効率化の状況を確認

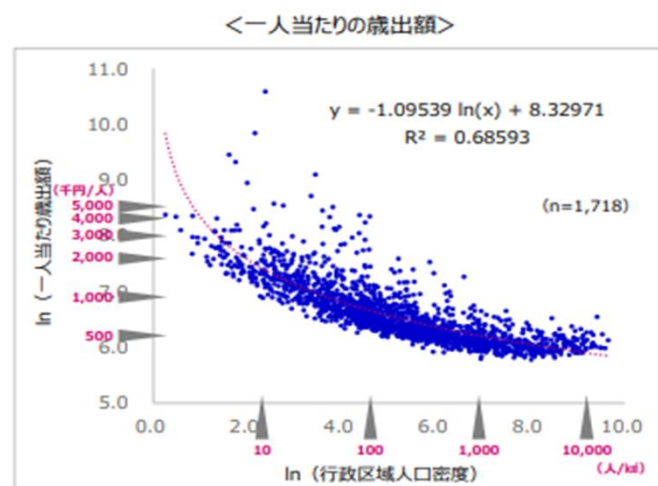
○2012年から2017年の一人当たり歳出額の対前年比増減率は立地適正化計画作成済市町村で平均2.4%、未作成市町村で平均は3.0%、2017から2022年では、それぞれ4.8%、4.7%となっており、全国的に歳出は増加傾向

○人口密度が高い市町村ほど歳出額が小さいという全国的な傾向があるというデータもあるため、一人当たり歳出額を行政効率化の観点から指標として整理するが、歳出額は歳入額によっても変動するとともに、立地適正化計画を通じて居住や都市機能の誘導が進んだとしても直ちに歳出額が変動するものではないことに留意が必要

○また、コロナや災害等など、社会経済状況の影響を受けることや、長期的な都市構造の改善のための投資が短期的には歳出の増加として現れる可能性があるため留意が必要

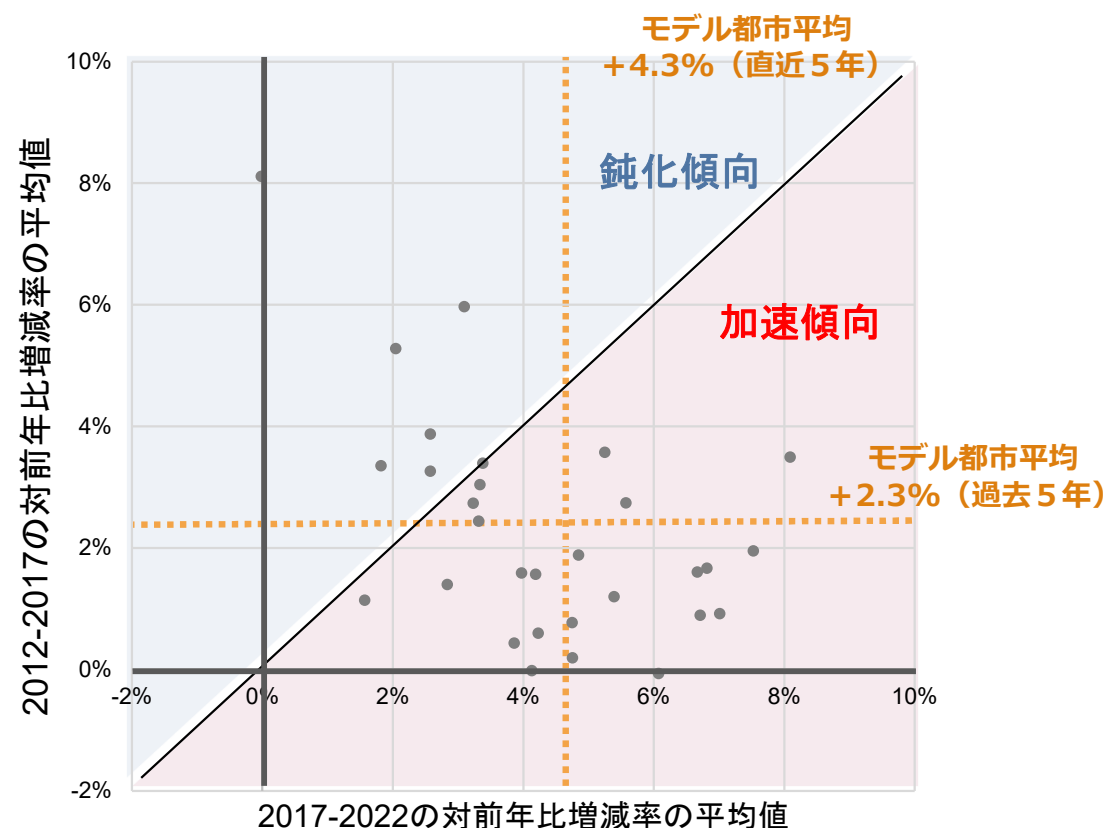
【一人当たり歳出額対前年比の平均値の状況】

	2012－2017	2017－2022
立適作成済市町村平均	2.4%	4.8%
うちモデル都市平均	2.3%	4.3%
未作成市町村平均	3.0%	4.7%
全国平均	2.8%	4.7%



○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）及び行政区域人口密度は、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

【モデル都市における一人当たり歳出額増減率の状況】



出典：地方財政状況調査データ2012～2022より都市局作成

- 0．当検討会のとりまとめについて
- 1．まちづくり健康診断の実施に向けて
- 2．評価指標の検証
- 3．KPI設定の方向性

政策評価の必要性(適切なKPIの設定例)

○立地適正化計画を通じたコンパクトなまちづくりの実効性向上のためには、各市町村による施策効果のみならず、各市町村の評価を集計し、全国的な都市構造の変化をモニタリングすることによって、立地適正化計画の政策効果を検証することが可能となり、政策の適切な推進を図ることができるのではないか

⇒政策効果を検証するために、①取組の裾野拡大、②実効性の向上に係るそれぞれについて適切なKPI設定が重要

コンパクト・プラス・ネットワークの実効性向上に向けたKPIの設定例

①取組の裾野拡大

視点：1.作成市町村数を増やしていくことは引き続き重要
2.作成の必要性の高い市町村での取組状況も考慮出来る指標であることも重要
3.その際、施策効果が居住と都市機能の確保に帰着することを踏まえ、どれだけの人口に対して施策効果がもたらされるか、という視点も重要

(設定例)

■計画作成数に係る指標

○取組着手状況

⇒作成済、作成中市町村数をKPIとする

■作成の必要性に係る指標

○人口減少都市に対する取組中市町村人口カバー率

⇒作成済、作成中市町村の総人口が人口減少市町村の総人口に占める割合をKPIとする

②実効性の向上

視点：1.居住、都市機能の誘導区域内への各市町村の誘導状況を評価することは引き続き重要
2.適切な評価を促す観点からの評価も重要
3.単独市町村のみならず広域での連携の観点からの評価についても考慮することが重要

(設定例)

■各市町村毎の体質改善状況に係る指標

○居住誘導区域内人口割合改善市町村数

○都市機能誘導区域内誘導施設割合改善市町村数

⇒達成市町村数の割合をKPIとする

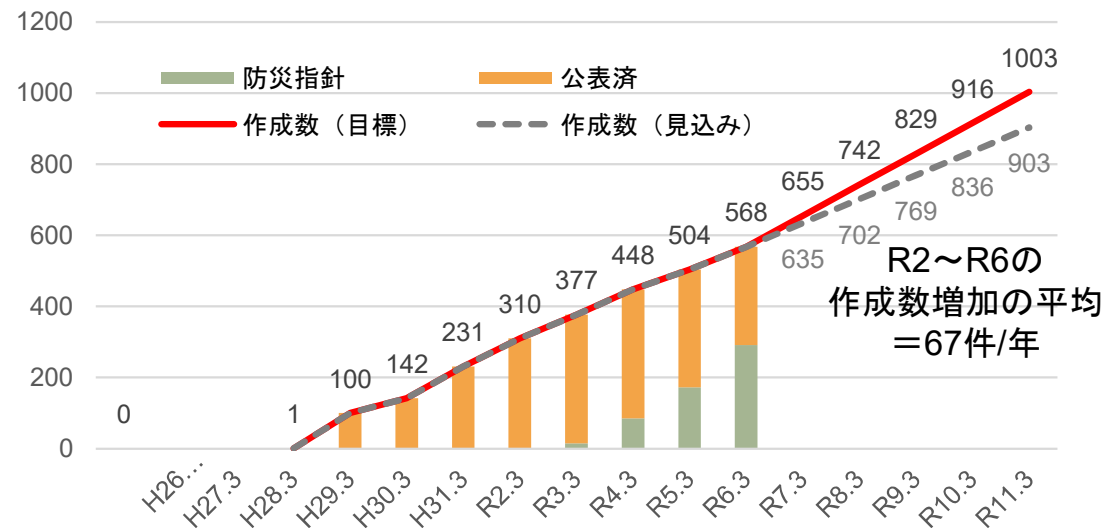
■広域の視点での体質改善状況に係る指標

⇒都計区域内又は都道府県内の達成市町村数の割合
⇒全国又は都計区域毎の上記指標の改善状況
⇒広域連携の検討着手状況

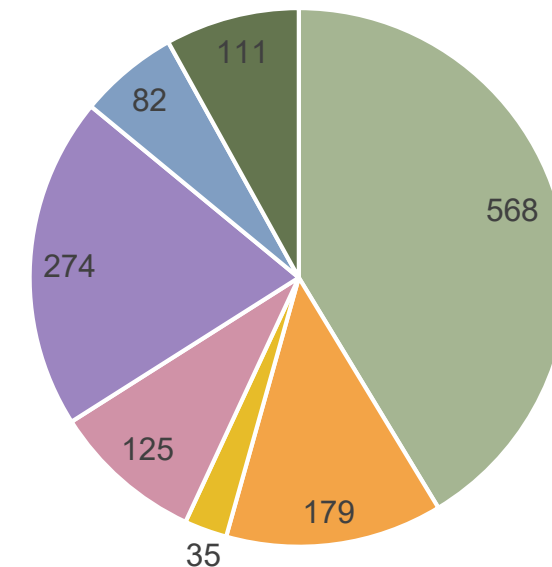
立地適正化計画のKPIについて

- これまでは600市町村において計画を作成することを目標に取り組みを推進
- KPIの検討にあたっては、これまでの取組状況の推移および、未作成市町村における作成意向も踏まえて数値を検討
- また、立地適正化計画作成済み市町村に居住する人口も増加しており、KPIとして設定することも検討

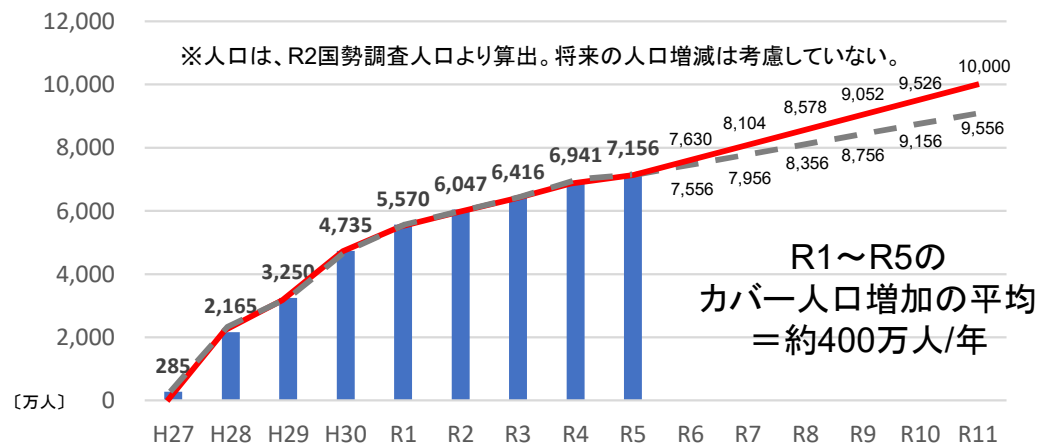
直近5年間と同程度の取組数増加を見込んだ場合、
R11年度末に取り組み市町村1000市町村、作成市町村900程度となる



各市町村の計画作成意向 (N=1,374)



直近5年間と同程度の作成数増加を見込んだ場合、
R11年度末に作成市町村人口は9,500万人程度となる



- 作成・公表済
- 作成中・作成する予定(公表可)
- 作成する予定(公表不可)
- 作成に向けて検討中
- 作成するかどうか検討中
- 作成しない
- 作成するかどうか検討していない

広域のKPIの考え方について

○広域的な視点からの立地適正化計画のKPIとしては、圏域内市町村の達成割合や圏域内市町村全体の誘導状況の変化率などが考えられるが、市町村間の人口規模や動態、誘導区域設定状況の差異による影響を除外することは困難であり、設定にあたっては多くの課題がある。

○広域連携や周辺市町村との調整は重要であることから、取組を適切に評価する方法について引き続き検討

	単独	広域 (=複数市町村連携)
評価する視点	・行政区域内における居住及び都市機能の誘導が図られているか ・取組の実施状況	・圏域単位で効果が発現しているか ・各市町村の効果や取組が連動しているのか ・ " 相反していないか ・複数市町村の取組による相乗効果があるのか <課題> ・評価する『圏域』の単位をどう取るべきか ・市町村間の人口規模や動態、誘導区域設定状況の差異をどう考慮するか ・市町村ごとの効果の大小をどう集計し、評価するか
指標設定の考え方	・直接効果 －居住誘導区域内人口割合 －都市機能誘導区域内誘導施設割合 ・間接効果 －公共交通、財政、土地利用、防災 ・インプット指標	アウトプット・アウトカム指標の設定にあたっては、多くの課題があるが、広域での取組が適切に評価されるよう検討が必要