

資料3

事務局からの依頼事項

■関係府省庁(構成員)との連携

- ・関係部局との連携をさらに強化し、居住誘導区域・都市機能誘導区域及び公共交通軸の沿線への実効的な居住・都市機能誘導を推進することが重要。
- ・このためには、各省・各部局における予算・税制等との連携が不可欠。
構成員各位において、所管制度におけるR8予算要求・税制要望等への反映(例：立地適正化計画作成自治体への優先・重点配分、居住誘導区域・都市機能誘導区域への誘導のインセンティブ施策)について、御検討をお願いしたい。

■実効性の高いまちづくりの健康診断の実施に向けた現状と課題

- ・今年度から実施する「まちづくりの健康診断」については、国土交通省において公開データを中心にデータを整備した。
- ・継続的に「まちづくりの健康診断」の取組を行っていくに当たり、各府省庁で保有しているデータ(経年的な分析に優位と考えられ、法令等で定義されている施設のポイントデータ(緯度・経度)等)について、今後、提供のご協力をお願いしたく、ご相談をさせていただきたい。

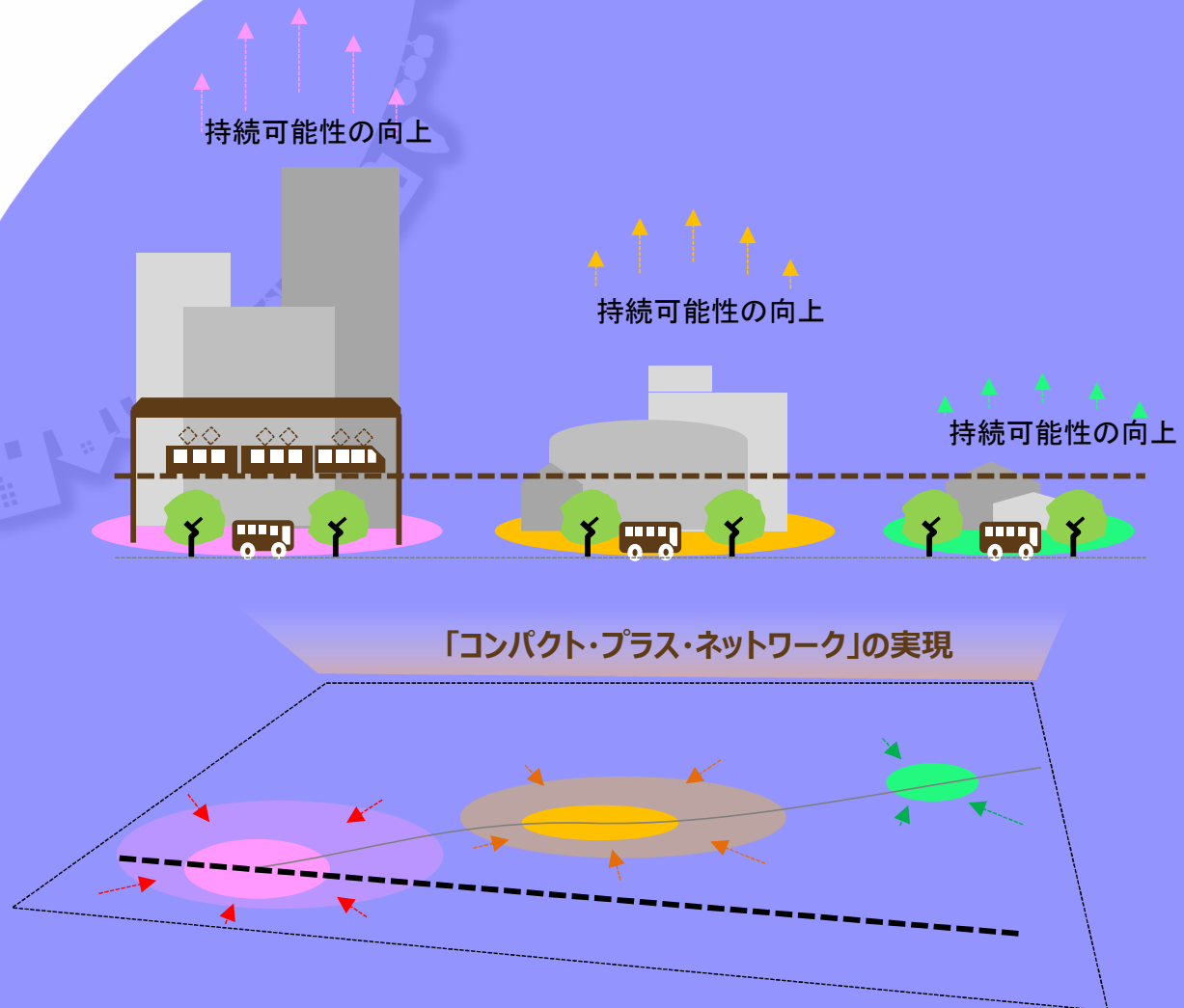
■コンパクト・プラス・ネットワークの制度・効果の理解醸成に関する現状と課題

- ・コンパクト・プラス・ネットワークの制度・効果の理解醸成のため、今般、「立地適正化計画パンフレット」を国土交通省都市局において作成している。
- ・各省庁において、コンパクト・プラス・ネットワークとの施策連携等について説明いただく際等に、ぜひご活用いただきたい。

立地適正化計画パンフレット

— 持続可能な都市構造を目指し
て —

立地適正化計画 概要版



都市が抱える課題

○ 人口減少・高齢者の増加

○ 拡散した市街地

○ 頻発・激甚化する自然災害

■ 都市の生活を支える機能の低下

○人口減少による生活サービス水準の低下

■ 地域経済の衰退

○地域の産業の停滞、生産性の低下

■ 厳しい財政状況

○行政コストの増加

■ 都市部での甚大な災害発生

○被害額の増加、都市機能の喪失

これからのまちづくり

★ 中心拠点だけではなく、身近な生活拠点も重要

★ 強制的な移転ではなく、居住者の選択による誘導

コンパクト・プラス・ネットワークの
都市構造による持続可能な
都市経営の実現

Point①

「密度の経済性」の発揮

生活利便性の維持・向上を図りつつ、サービス産業の生産性向上、地域経済の活性化を目指す。

Point②

「多極ネットワーク型」の都市構造

中心拠点だけではなく、身近な生活拠点を公共交通でつなぐ多極ネットワーク型の都市構造を目指す。

Point③

「ゆるやかな誘導」による政策

インセンティブを講じ、時間をかけながら市民や民間事業者等と協力して居住や都市機能の誘導を目指す

Point④

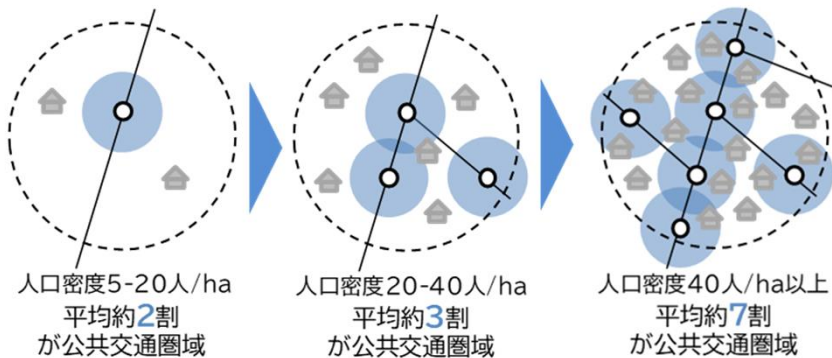
施策間連携と取組の実施

ハード整備のみならず、関係施策と連携し、具体的取組を実行しながら持続可能なまちづくりの実現を目指す。

人口密度を維持・向上させることによる様々な効果

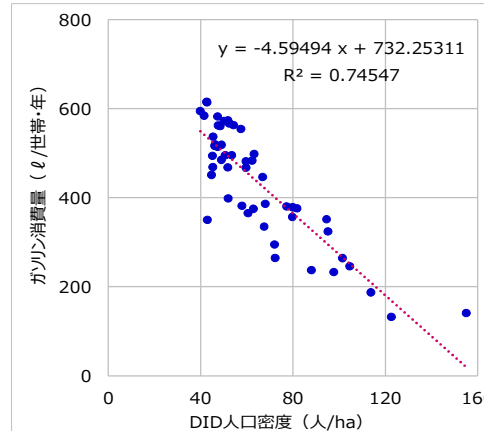
人口密度を維持することの重要性

公共交通が便利な傾向！



ガソリン消費量が減り、環境負荷低減！

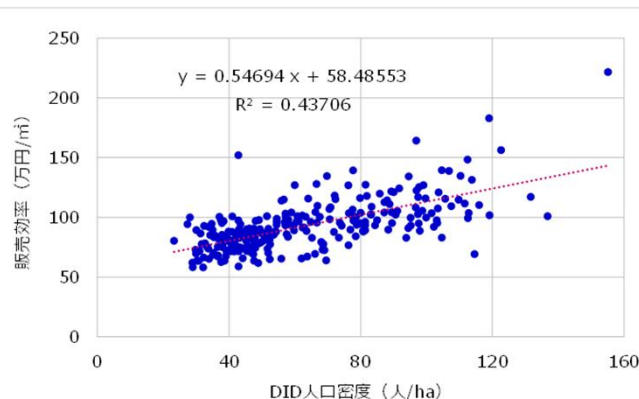
＜一世帯当たりのガソリン消費量＞



○都道府県庁所在地及び政令指定都市を対象。
○令和3年から令和5年の2人以上の世帯の平均より算出
出典：令和2年国勢調査、家計調査（家計収支編）

小売業の販売に好影響！

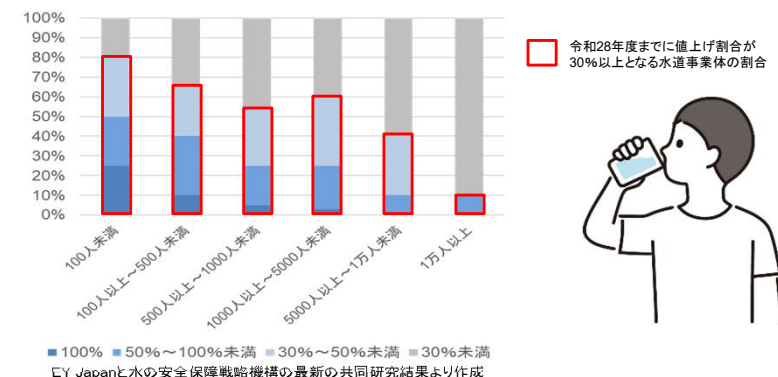
＜小売業の販売効率：10万人以上＞



○対象は、令和2年時点でDIDを有する人口10万人以上の都市（n=262）である。
○販売効率は、小売業の年間商品販売額を売場面積で除して算出している。
出典：令和2年国勢調査、令和3年経済センサス-活動調査

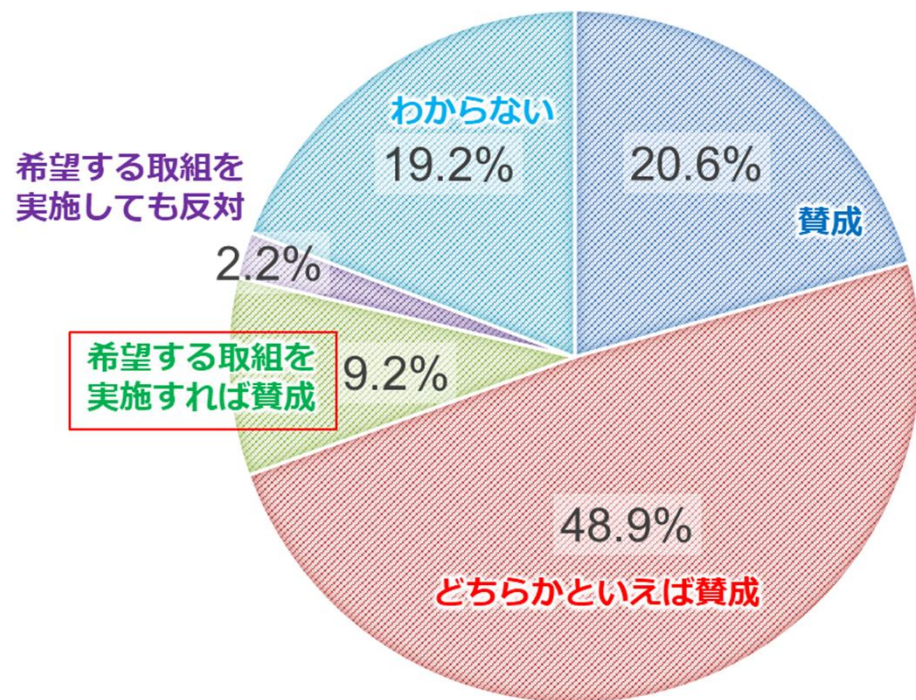
水道料金が上がりにくい！

人口密度が低い水道事業体の水道料金の値上げ割合



ネットワーク（交通手段整備や運行サービス）が向上し、周辺部の一定の都市機能の確保があれば、コンパクト・プラス・ネットワーク施策に8割が賛成

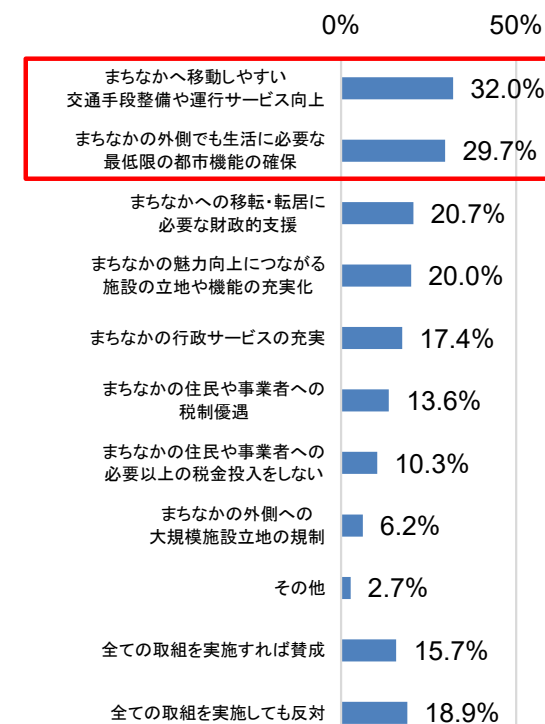
コンパクト・プラス・ネットワーク施策への賛否



「居住地選択意向及び都市のコンパクト化に関する調査（令和6年度）」より
 設問対象者：大都市圏の中心都市（東京区部・大阪市）を除く居住者 [N=7,728]
ネットワーク（移動手段）の維持向上の取組があれば
コンパクト・プラス・ネットワーク施策には賛成の傾向

コンパクトシティ施策に反対意向の人が
 施策に賛成する上で希望する取組

施策に「反対」「どちらかといえば反対」(n=879)



※端数処理の都合上、100%とまらない場合があります

※複数回答あり

- 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り、相互補完してコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを実効的なものにしていくことが重要です。
- 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、一体的に取組を進めることが重要です。

都市計画と立地適正化計画の調和

都市計画法に基づく都市計画・市町村マスタープラン

民間に対する**規制**、行政による**インフラ整備**
→開発圧力に対し都市の規模拡大をコントロールするとともに
必要な都市基盤を計画的に整備

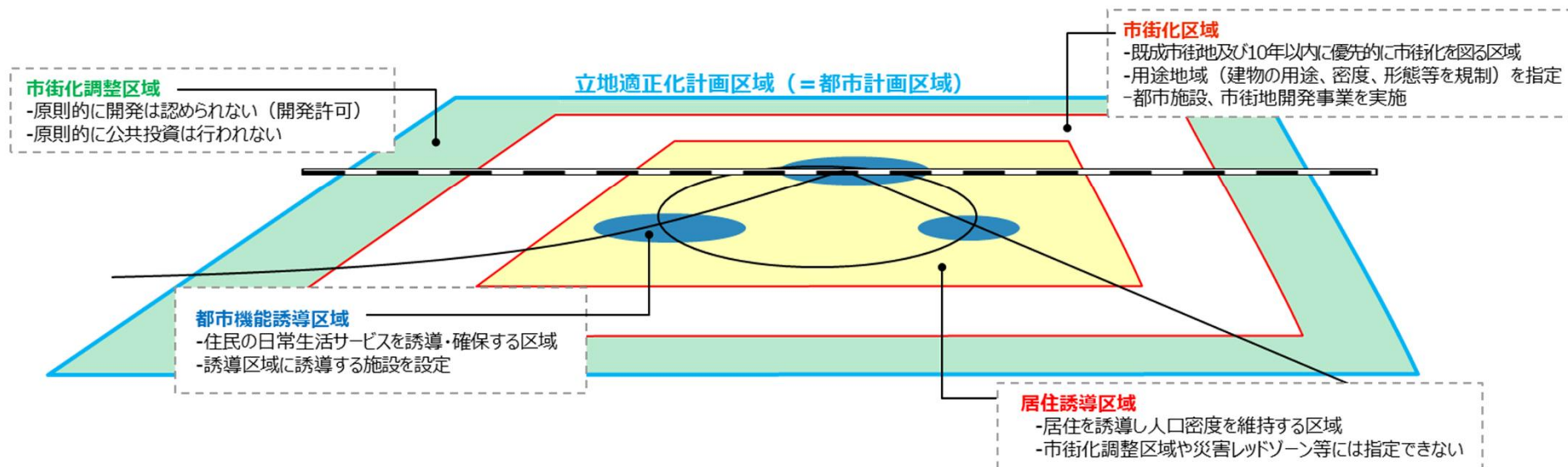
調和



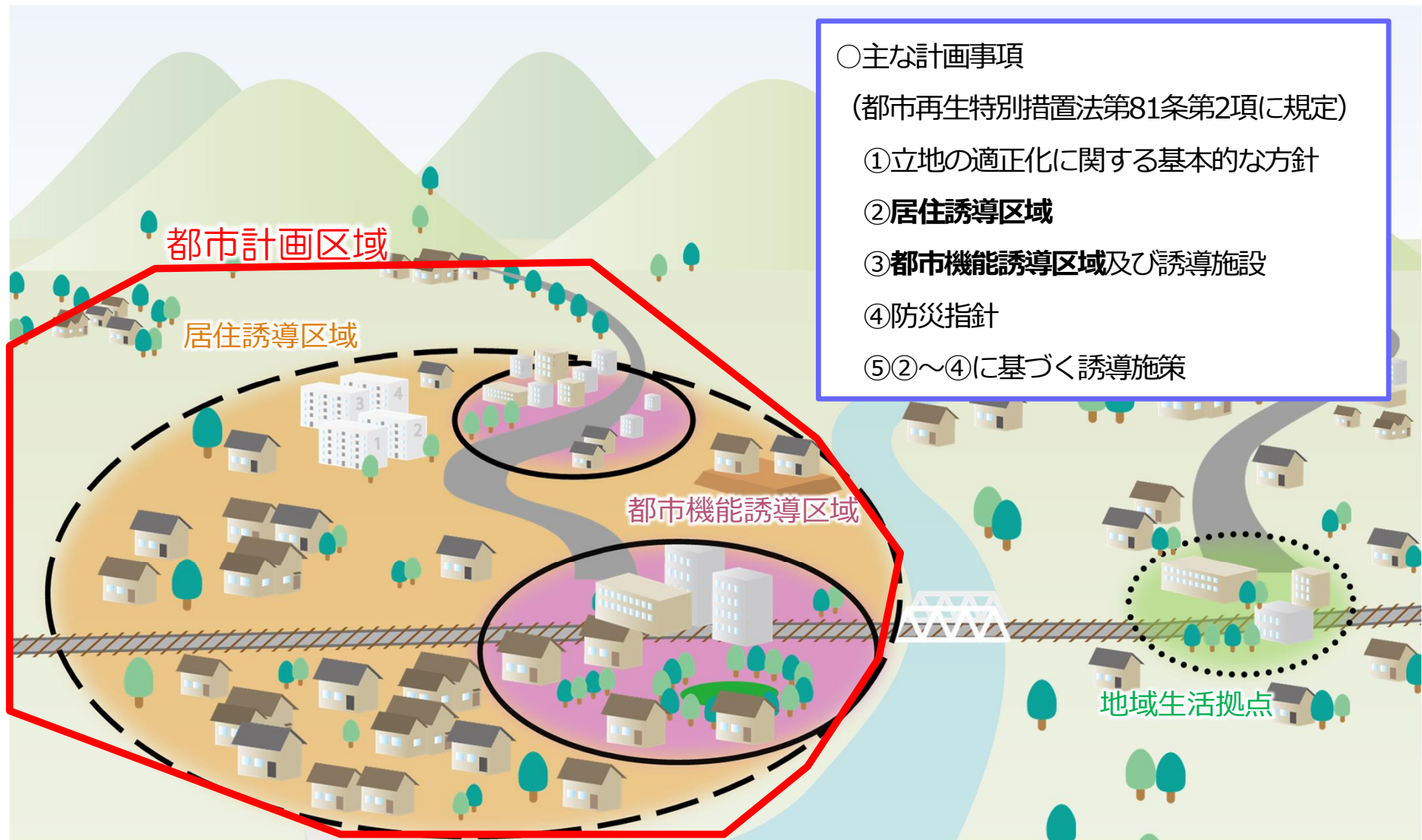
都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画

民間、個人含めた**インセンティブ**による**誘導**
→人口減少下で居住と都市機能の適正立地をコントロール

両制度が調和したコンパクト・プラス・ネットワーク概念図



立地適正化計画における区域



持続可能なまちづくりの将来像（ビジョン）と取組（アクション）を明確化し、広く共有

主な計画事項の概要

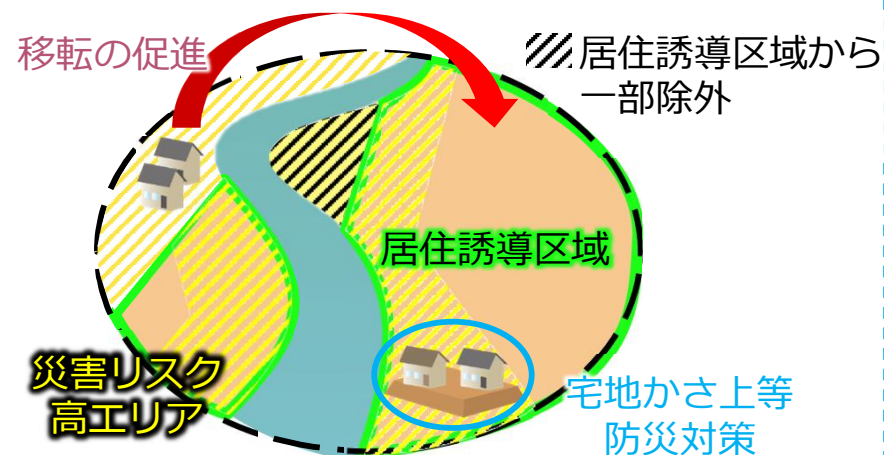
居住誘導区域

- ・人口、土地利用、交通の現状及び将来の見通し
- ・良好な居住環境の確保
- ・公共投資その他の行政運営の効率的な実施
- ・災害リスク

等を踏まえ設定

防災指針

災害ハザードと人口や施設の重複状況を把握した上で、防災まちづくりの目標と取組方針を設定



都市機能誘導区域

※複数設定も可能

- ・商業などが集積する地域等
- ・都市機能が一定程度充実している区域
- ・交通結節点や公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- ・都市の拠点となるべき区域

等を踏まえ設定

誘導施設

都市機能誘導区域には誘導施設を定める

複数の都市機能誘導区域を設定し、各々に誘導施設を設定することも可能



本庁舎、銀行、総合福祉センター、商行施設、病院、文化ホール、中央図書館など

誘導施策

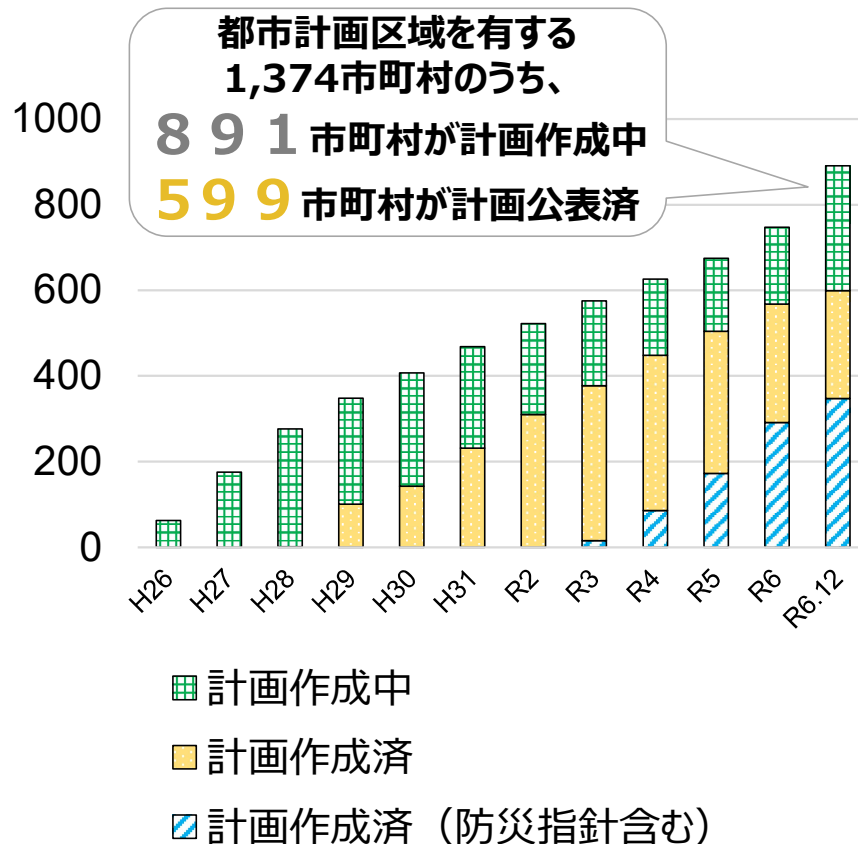
・居住や都市機能の誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載

・法律に基づく制度や予算補助が活用可能（国からの支援）

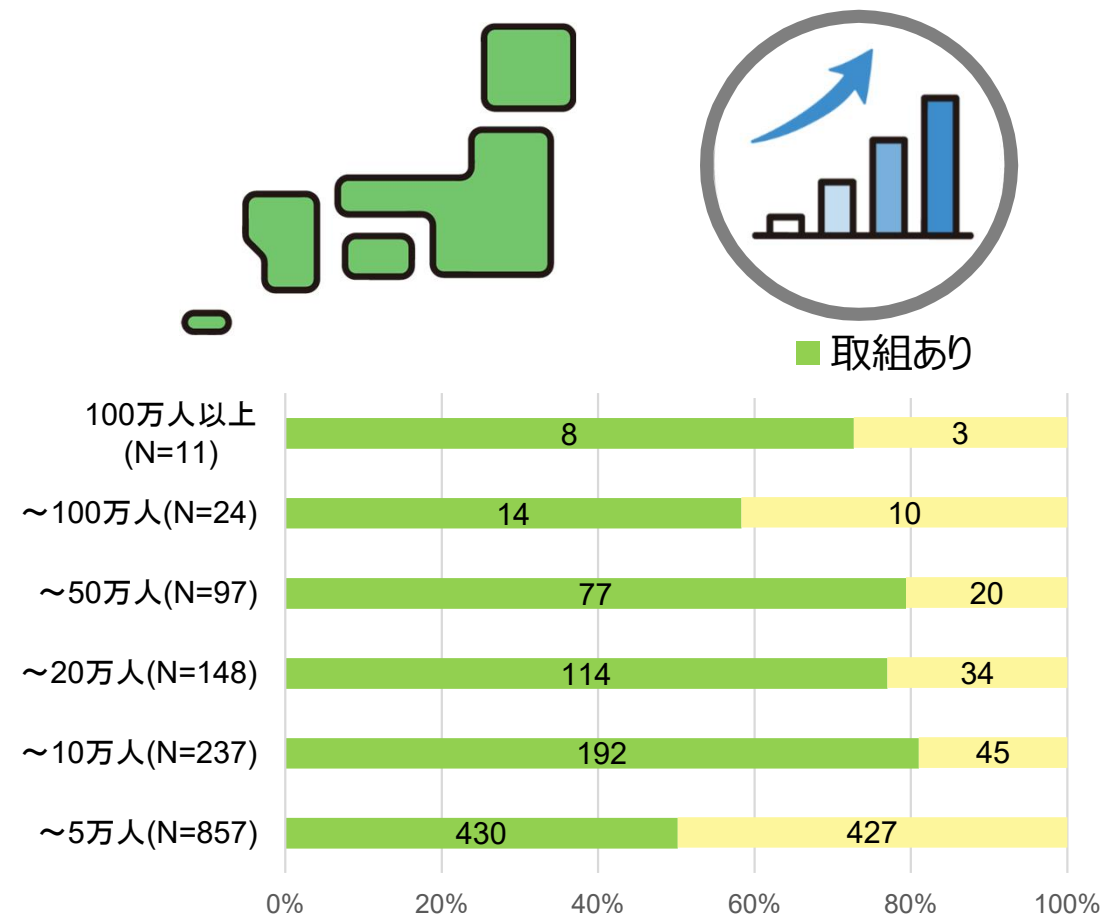
その他

- ・目標値
- ・関連する市街化区域外や都市計画区域外の将来像

立地適正化計画の作成都市は年々増加中、都市規模にとらわれず、取組都市が拡大



【全国の実施状況】

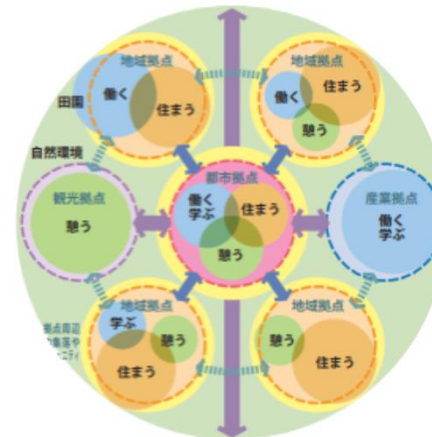
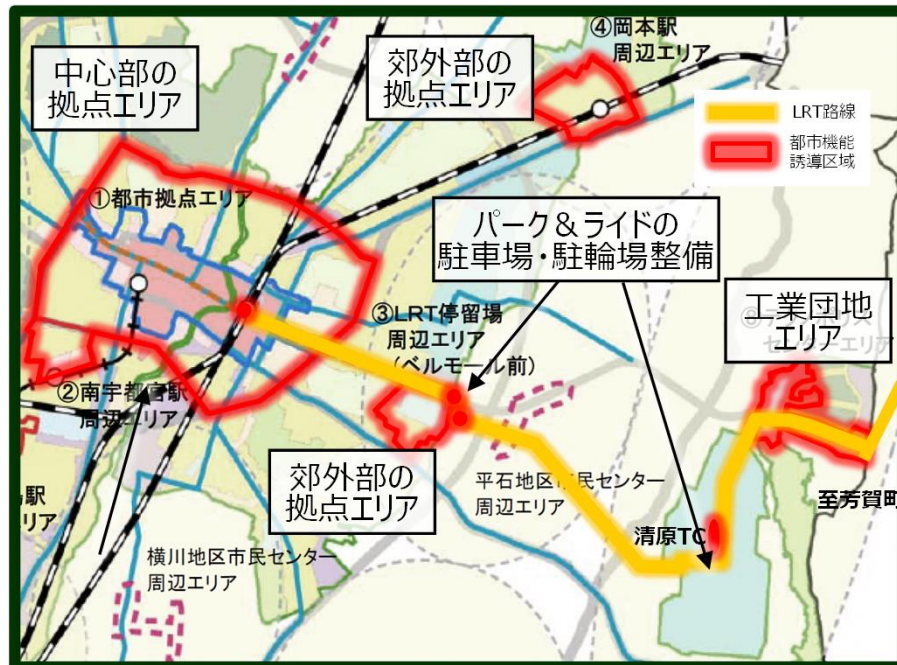


【都市規模別の取組状況】

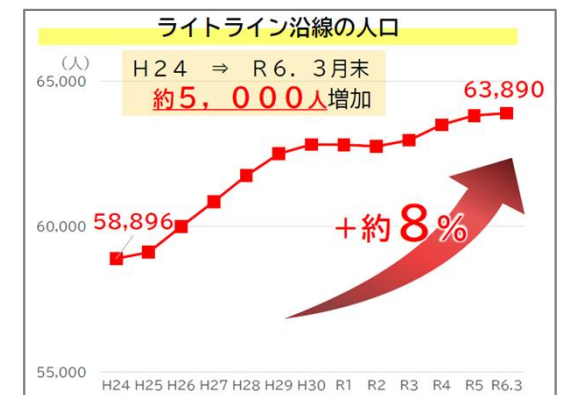
- 宇都宮市は、総合計画にネットワーク型コンパクトシティ（NCC）を位置付けている。立地適正化計画では、中心拠点に加え、産業・雇用の拠点である郊外部の地区を都市機能誘導区域及び居住誘導区域に設定。また産業拠点である工業団地等の立地も踏まえ、LRT整備やバス再編・結節点整備等の交通と一体で都市機能や居住誘導を推進。
- その結果、LRTの都市計画決定や立地適正化計画公表時以降に沿線の地価が顕著に上昇。周辺工業団地等への企業立地が進み、公共交通軸と拠点が連携した正のスパイラルが発生。

＜栃木県宇都宮市の概要＞

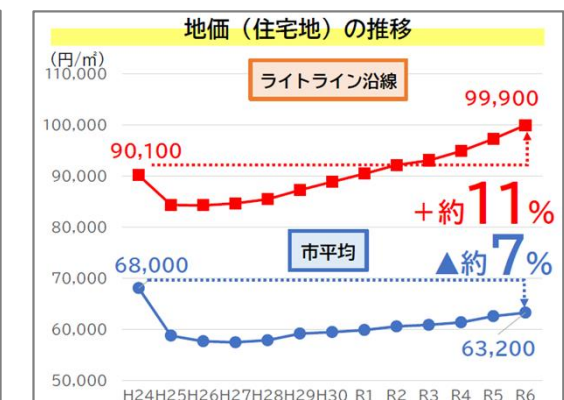
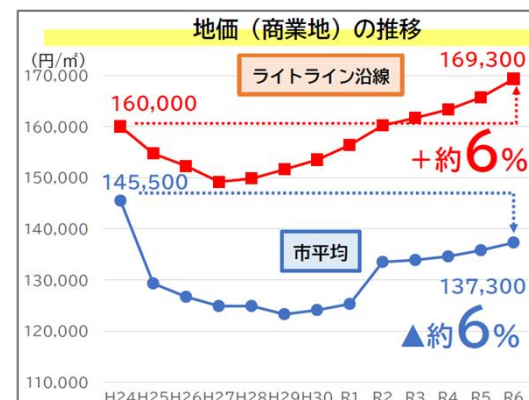
現在人口	約52万人（2020）
将来人口	約44万人（2045）
面積	416.8 km ²
都市計画区域	宇都宮都市計画区域(線引き)
立地適正化計画	H29作成、H31、R3、R6変更



総合計画にまちの土台として
NCCを位置付け



市全体の人口が減少傾向の中
LRT沿線の人口は増加！



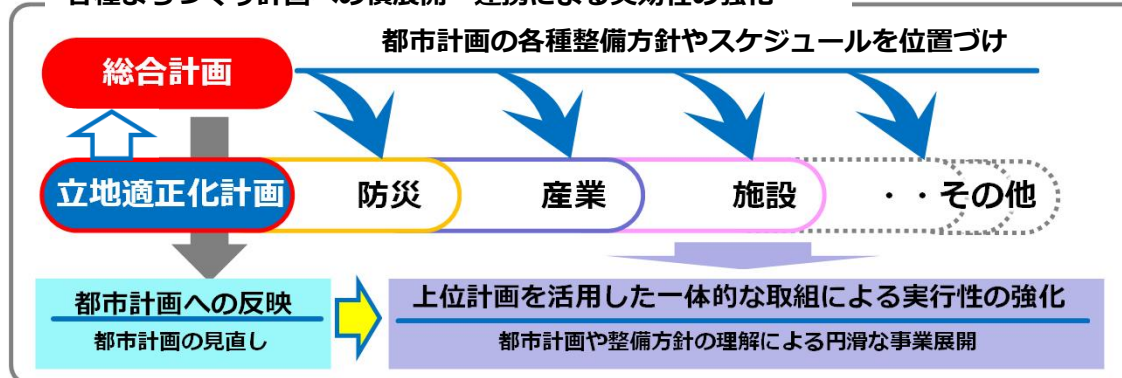
沿線地価は上昇基調が継続！

- 防府市は、都市計画マスタープランに示す将来都市構造の実現を目指すアクションプランとして立地適正化計画を策定。特徴は、上位計画である総合計画に各種整備方針やスケジュールを位置づけることで実効性を強化。また、高次的な都市機能以外に、生活利便性維持への視点を追加し、生活機能補完区域を設定し、生活レベルの維持向上を目指す。
- その結果、誘導施設に位置付けている市庁舎を中心としたまちなか整備が迅速に進むとともに、市民の安全・安心を確保するための防災拠点（地域拠点等）や道路ネットワークの整備を強力に推進。計画公表以降に顕著に各種指標に好影響が継続。

＜防府市の概要＞

現在人口	約 11.4 万人（2020）
将来人口	約 10.6 万人（2045）
面積	189.4 km ²
都市計画区域	防府都市計画区域（線引き）
立地適正化計画	R3作成

各種まちづくり計画への横展開・連携による実効性の強化



都市機能と生活拠点の両立

誘導施設である市庁舎を中心とした行政施設の集約整備と居住誘導区域＝生活機能補完区域による生活利便性確保を同時に推進



市庁舎

- ・県合同庁舎機能、県警察署機能、県保健所機能、市庁舎の施設等の行政施設を集約することで行政ゾーンの形成を推進
 - ・有事の際には、防災機能の拠点として活用へ
 - ・地域拠点となる施設整備とネットワークで連携
- まちづくりに貢献するまちなかの拠点化

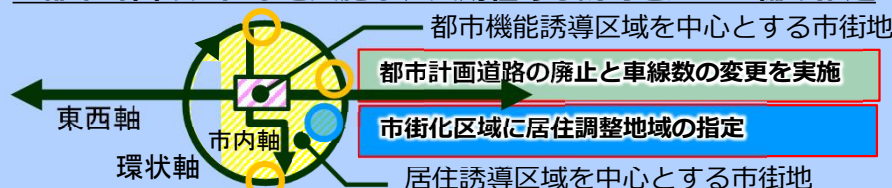


展望回廊

都市計画の見直しによる誘導とネットワーク整備の実効性の向上

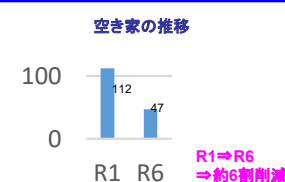
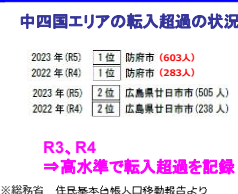
- ・工業地域の適正な土地利用の推進のため、**居住調整地域の指定**。
- ・平時の地域の拠点として、かつ、災害時や緊急医療における拠点をつなぐ**ネットワークを構築**。

→都市計画の見直しを実施し、**実効性ある誘導と道路整備の推進**



立地適正化計画公表後の様々なまちづくりの効果

- ◆ 地価が顕著な上昇基調を継続！
- ◆ 中四国エリアで高水準の転入超過を記録！
- ◆ 都市機能誘導区域において、空き家が約6割削減！
- ◆ TWILIGHT EXPRESS 瑞風の立ち寄り駅に選ばれる！



立地適正化計画に基づく都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備等の取組を支援

市町村が立地適正化計画を作成・公表

まちづくりの方針、都市機能誘導区域・居住誘導区域等を設定



まちづくりに必要な事業を都市再生整備計画に位置づけ

市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集中支援事業による支援



※ 医療・福祉施設、こども園・学校、子育て支援施設、図書館・博物館等

<問い合わせ窓口>

北海道開発局 事業振興部 都市住宅課	TEL:011-709-2311(5879)
東北地方整備局 建政部 都市・住宅整備課	TEL:022-225-2171(6165)
関東地方整備局 建政部 都市整備課	TEL:048-601-3151(6175,6178)
北陸地方整備局 建政部 都市・住宅整備課	TEL:025-280-8880(6165)
中部地方整備局 建政部 都市整備課	TEL:052-953-8573(6165)
近畿地方整備局 建政部 都市整備課	TEL:06-6942-1141(6165)
中国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課	TEL:082-221-9231(6165)
四国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課	TEL:087-851-8061 (6166,6196,6194)
九州地方整備局 建政部 都市整備課	TEL:092-471-6331(6165,6172)
沖縄総合事務局 開発建設部 建設産業・地方整備課	TEL:098-866-0031(3186,3187)

<制度問い合わせ窓口>

国土交通省 都市局 都市計画課	TEL:03-5253-8111(32668,32686)
-----------------	-------------------------------

<参考資料>

■都市計画運用指針

都市政策を進めていく上で都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいかについて国の考え方を示したもの（都市局長通知）

https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/crd_city_plan_fr_000008.html

■立地適正化計画作成に関するウェブサイト

立地適正化計画の作成において参考となるよう、作成の手順に沿って考え方や関係制度、事例等を示したもの（Web掲載）

- ・取組状況（作成した市町村および具体的な取組を行っている市町村やGISデータ）
- ・立地適正化計画の手引き・Q&A（基本的な作成・運用・評価や資料、よくある質問について考え方を示したもの）
- ・支援施策集（直接関係するものに限らず、同時に検討することが想定される施策について、支援措置をまとめたもの）
- ・モデル事例 等

https://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network.html

■水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン

近年の自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、治水、防災、都市計画、建築等の各分野の担当部局が、これまで以上に連携を深め、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりを進めるに当たっての基本的な考え方を示したもの（都市局長、水管理・国土保全局長、住宅局長通知）

https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000059.html

■都市構造の評価に関するハンドブック

立地適正化計画において対応すべき都市の課題の抽出や、計画に基づく施策効果をモニタリングする上で都市構造の評価手法に関して考え方をとりまとめたもの（Web掲載）

https://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/toshi_tosiko_tk_000004.html