

第1回 都市における業務施設・集客施設の立地のあり方に関する

分析・検討ワーキンググループ

議事概要

日時：令和7年6月20日（金）13:00～15:00

場所：中央合同庁舎3号館6階都市局局議室

※事務局、飯田委員代理末松氏（熊本市）、額瀨委員（前橋市）、大根田ゲスト委員（宇都宮市）、比良ゲスト委員（長崎市）から資料に基づき説明がなされた後、委員をはじめ出席者間において、主に以下の意見交換がなされた。

【立地適正化計画において拡充すべき施設類型について】

- 拡充すべき施設類型は妥当だと考えられるが、地域毎に、稼ぐための産業や施設等について戦略立てて誘導していくことが大事ではないか。
- 地域の中堅・中小企業の投資意欲が高まっている。稼ぐ力創出のためには、地域の全体ビジョンを策定し、どこに何を立地するのか検討すべき。
- 拠点と郊外を結ぶ交通結節点の機能強化は、公共交通機関の維持・向上に資するのではないか。
- 都市型データセンターについても検討の余地があるのではないか。

【施設拡充による効果】

- 業務施設が集客施設のサービス維持に貢献することに加え、集客施設やまちなかの魅力が業務施設の立地に影響していることにも着目すると良い。
- 業務施設と業務支援施設の相互強化関係を前提としてシナジーを狙っていく視点を持つことが有効ではないか。
- 公共交通によるまちなか活性化への効果と施設整備による公共交通の誘導効果についても分析されたい。
- 業務支援施設立地の効果として、女性や若者の都市への定着と記載されているが、スタートアップやイノベーション等の立地による効果よりも、業務施設や商業施設の近接による効果の方が、女性や若者の都市への定着には親和性があるのではないか。
- 誘導施設は、単一用途施設ではなく、多機能化された施設を前提とする方が良いのではないか。
- 人口減少で商圈を確保できないところが出てきており、それぞれの施設で相乗効果を生む必要がある。集客施設と商業施設は密接不可分であるため、商業機能のあり方について重要性を指摘したい。
- 効果検証の際に、エビデンスを取ることを考えてほしい。定量的に相乗効果が生まれたかどうか確認することが大事。スマートシティの議論では、多様な情報を管理し、PDCAを回すという理論があるため、今回の議論の中を支えるような形でどこかに記載されたい。

【拡充施設の立地誘導先について】

- 業務施設等の誘導先について、線引き都市と非線引き都市等、土地利用規制にも留意して検討すべき。
- 地方自治体は、誘導施設等をフルセットで整備しようとする傾向にあるが、近隣自治体等の圏域において適切な役割分担を促すことも重要ではないか。
- 誘導する種地がない、資材費高騰で再開発が起きにくいという問題もある。既存建物のリノベーションや土地の集約について検討されたい。

【現行制度についての自治体要望】

- 業務施設・集客施設を集約するという制度になると、大きい施設が建てられる大都市に吸収されてしまうのではないかという危惧がある。制度設計において、指針や考えのあるところに集約する等工夫が必要ではないか。
- 公共交通軸周辺の都市活動に資する施設に関しても、国からの支援を検討いただきたい。
- 機能誘導に向けた再開発事業や優良建築物等整備事業による支援については、地方財政が厳しい状況下で財源確保が大きな課題であり、持続的な支援とするうえでは、国による財政支援制度の拡充が求められる。また、ネットワークの視点からは、人口減少に伴い公共交通の維持が課題となっており、例えば、ハブ&スポークのハブづくりへの支援等があればよいと考える。