

# 「立地適正化計画」の作成状況について

都市研究センター研究主幹

吉田 英一

## 1. はじめに

行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 39 号）により、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）が改正され、立地適正化計画制度が創設された。

この法改正を受け、現在、200 を超える都市において、立地適正化計画の作成について具体的な取組が行われているところである。

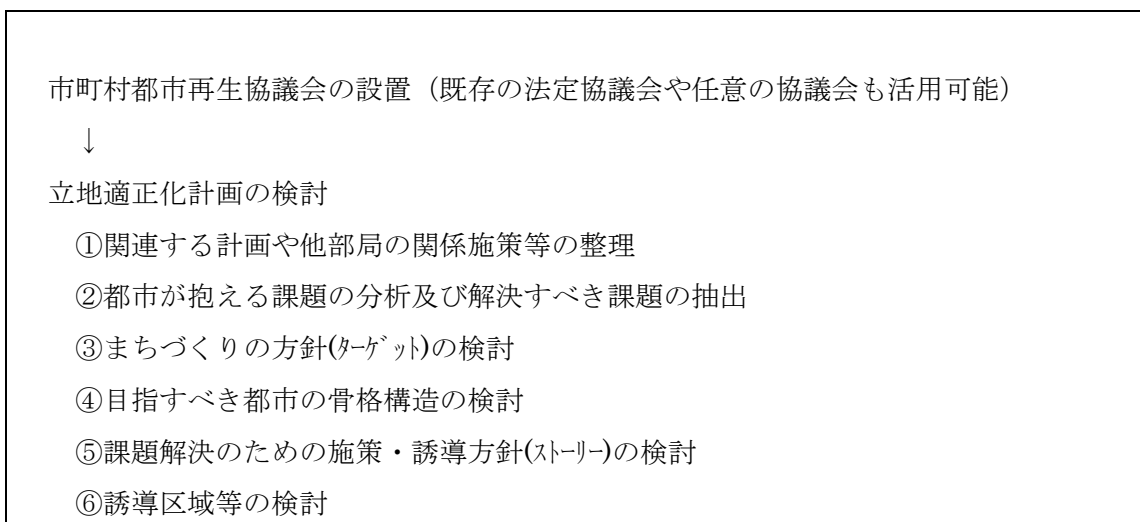
本稿においては、この立地適正化計画の作成に係る取組状況及び既に作成・公表された立地適正化計画の内容について、若干の考察を加えることとする。

## 2. 立地適正化計画の作成の流れ

立地適正化計画は、一定の人口密度に支えられた生活サービス機能の維持や、インフラ費用の抑制等による持続可能な都市経営の実現に向けた、都市全体の観点から作成する居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランである。

「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省都市局都市計画課 平成 28 年 4 月 11 日改訂)によれば、その作成の流れは、図表 1 のとおりとされている。

【図表 1】立地適正化計画作成の流れ



⑦誘導施設の検討

⑧誘導施策の検討

⑨目標値の検討

⑩施策の達成状況に関する評価方法の検討

立地適正化計画素案の作成

パブリックコメント・公聴会・ワークショップ等による住民意見の聴取

市町村都市計画審議会の意見聴取

↓

立地適正化計画の作成・公表

↓

都道府県への送付

(誘導施設の整備に関する事業について立地適正化計画に記載し、交付金を活用する場合には、国へ計画を提出)

↓

事業・施策の実施

↓

計画の達成状況の評価

↓

市町村都市計画審議会への報告

↓

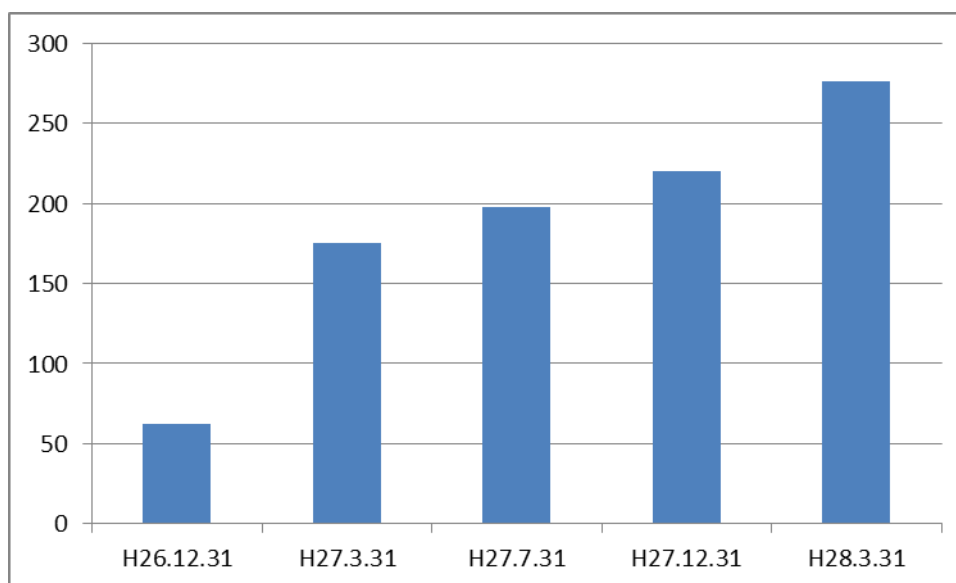
必要に応じて、計画を見直し

立地適正化計画の作成には、このように多くのステップを踏んだ検討を要し、相当の期間が必要となることが見込まれる。

### 3. 立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市

これまでに立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市数の推移は、図表2のとおりである。

【図表 2】立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市数の推移  
単位：団体



	H26.12.31	H27.3.31	H27.7.31	H27.12.31	H28.3.31
立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市	62	175	198	220	276
うち計画公表済	0	0	0	0	1

備考 1：第 1・3・4・5 回 コンパクトシティ形成支援チーム会議配付資料及び国土交通省資料により作成

2：H26.12.31 は、立地適正化計画作成について具体的な検討の意向を表明している都市数

また、国土交通省資料

(<http://www.mlit.go.jp/common/001130222.pdf>) によると、平成 28 (2016) 年 4 月 1 日時点で、箕面市 (同年 2 月 15 日公表) 及び熊本市 (同年 4 月 1 日公表) は立地適正化計画を作成・公表済みであり、それ以外の都市のうち 109 都市は平成 28 年度に立地適正化計画を作成・公表する予定とされている。

その後の平成 28 (2016) 年 6 月 1 日に花巻市が立地適正化計画を作成・公表し、また、札幌市が同年 3 月に策定し、周知期間後の同年 8 月 1 日を法に基づく公表日としたため、同日現在では、作成・公表済みが 4 団体、これら以外の都市のうち 107 都市が平成 28 年度に作成・公表する予定ということとなる。

#### 4. 作成・公表済みの立地適正化計画の内容

次に、作成・公表済みの札幌市、花巻市、箕面市及び熊本市計 4 団体の立地適正化計画の内容を見ると、次のとおりである。

##### (1) 計画作成に際して検討すべき事項

作成・公表された計画内容から見て、4 団体とも、おおむね前記の「立地適正化計画作成の手引き」に示された計画作成に際して検討すべき事項に従って各項目について検討を行い、計画を作成しているものと思われる。

## (2) 対象区域

立地適正化計画の対象区域については、「都市計画運用指針第8版」（国土交通省平成28年6月13日一部改正。以下「都市計画運用指針」という。）において、「立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければならないが、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる。また、一つの市町村内に複数の都市計画区域がある場合には、全ての都市計画区域を対象として立地適正化計画を作成することが基本となる。ただし、土地利用の状況や日常生活圏等を勘案して、都市計画区域内の一部のみを計画区域としたり、住民への説明状況等に応じて段階的に計画区域を設定したりすることを否定するものではない。」と定められている。

作成・公表済みの立地適正化計画については、熊本市において、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域外も分析・評価の対象とし、都市計画区域外への施策展開も視野に入れるものとする旨のただし書を付記しているものの、いずれの計画も、対象区域は、都市計画運用指針に定められた基本どおり、都市計画区域全域とされている。

## (3) 計画期間

都市計画運用指針においては、計画記載事項について、「立地適正化計画の検討に当たっては、一つの将来像として、おおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられるが、あわせてその先の将来も考慮することが必要である。」と定められており、

立地適正化計画を作成・公表済みの4団体のうち、札幌市及び花巻市においては、都市計画運用指針どおり、20年間とされている。

一方、箕面市においては、その立地適正化計画が包含される箕面市都市計画マスタープラン（平成8年8月策定）が、その目標年次を「概ね15～20年後を目標とする。ただし、場合によっては超長期的な計画や構想も含む。」としていること等にかんがみ、計画終期は定めず、策定時及び概ね5年ごとの見直しの都度、その当初策定時から20年+ $\alpha$ 先を展望して、策定・見直しを行うこととしている。

また、熊本市においては、目標年次を同市の都市計画に関する基本的な方針を定めた「第2次熊本市都市マスタープラン」の目標年次である平成37年（2025年）としつつ、都市構造の将来像である「多核連携都市」の実現には、非常に長期的なスパンを要するため、目標年次を超えた将来見直しにおける分析等を行うこととしている。

## (4) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域の設定については、都市再生特別措置法第81条第11項及び都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190号）第22条の規定により、市街化調整区域や災害危険区域等は、居住誘導区域に定めないこととされている。

また、都市計画運用指針により、土砂災害特別警戒区域や津波災害特別警戒区域等は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされ、土砂災害警戒区域や津波災害警戒区域等は、それぞれの区

域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされている。

さらに、都市計画運用指針においては、工業専用地域、流通業務地区等法令により住宅の建築が制限されている区域等は、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされているほか、居住誘導区域の設定について留意すべき事項として、居住誘導区域が将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきこと等が挙げられている。

札幌市においては、「人口の動向」、「市民の意向」、「土地利用の状況」、「公共交通利便性」、「防災」という5つの項目に着目し、各項目の分析・検討結果に基づいて、基本的な考え方を整理することとし、複合型高度利用市街地（おおむね環状通の内側と地下鉄の沿線、地域交流拠点に位置付けられている JR 駅などの周辺）の区域を基本に「集合型居住誘導区域」（都市再生特別措置法第 81 条に規定する居住誘導区域）を設定している。ただし、災害の危険性が高い地域など、集合型の居住機能（共同住宅、長屋及び寄宿舎）の集積になじまない地域は集合型居住誘導区域には含めないこととしている。なお、開発時期の古い郊外住宅地（札幌市住区整備基本計画などに基づき、低層住宅地を主として計画的に整備してきた地域）の一部については、今後も生活利便性・交通利便性を確保しつつ、持続的な地域コミュニティの形成を目指すこととし、同市独自の区域として、「持続可能な居住環

境形成エリア」を設定している。

札幌市の市街化区域 25,017ha のうち、集合型居住誘導区域は 5,833ha であり、その市街化区域面積に占める割合は約 23.3% となっており、集合型居住誘導区域が狭く感じられる。ただし、同市が目指すコンパクトな都市づくりについて、計画には「市街地の範囲を現状の市街化区域とすることを基本とした上で、それぞれの住宅地において、日常的な生活利便施設が立地し、都心や地域交流拠点では、多くの人が利用する公共施設や商業・医療機能などの集積を図るほか、バスネットワークの維持・改善や公共交通機関の乗継のしやすさを確保していくことをいう」と記載されており、集合型居住誘導区域に市街地を絞り込もうとする意図ではないことに留意する必要がある。

花巻市においては、居住誘導区域の設定に当たっては、次の条件を満たすエリアを設定し、土砂災害特別警戒区域、土砂災害危険区域等については区域に含めないこととした結果、「花巻駅周辺地域」及び「石鳥谷駅周辺地域」を居住誘導区域とした。

- ①用途地域内かつ既成市街地（昭和 45 年の D I D 区域）で一定の人口密度の維持が可能なエリア
- ②公共交通の利用が可能なエリア（公共交通利用圏域：鉄道駅 1,000m、バス停 300m）
- ③土地区画整理事業が完了若しくは事業中のエリア
- ④土砂災害、浸水等における災害リスクの低いエリア
- ⑤商業、医療、福祉、子育てなどの様々な生活サービス施設が集積しているエリア

(商業地域等周辺)

箕面市においては、法令の規定により居住誘導区域に定めないこととされている区域及び都市計画運用指針により原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされている区域を除外した上で、都市計画運用指針により原則として居住誘導区域に含まないこととすべきである区域については、区域ごとに分析を行い、居住誘導区域に含めるか否かを判断し、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域については個別に判断して、居住誘導区域を設定することとし、その分析判断については、都市計画運用指針において居住誘導区域の設定に当たって留意すべき事項として定められた事項にかんがみ、判断している。

具体的に箕面市において居住誘導区域を設定するに当たって検討する視点は、「災害ハザードエリア」、「地区計画等により住宅の建築が規制されているエリア」、「市として守るべき緑」及び「将来人口密度と地域特性」の4つの点とされている。箕面市の市街化区域1,985haのうち、居住誘導区域は1,680haであり、その市街化区域面積に対する割合は、約85%となっている。

熊本市においては、同市の第2次都市マスタープラン地域別構想において示された「居住促進エリア」の考え方を基本として居住誘導区域を設定することとし、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域等災害リスクが高い地域については区域には含めず、津波災害警戒区域等都市計画運用指針において災害リスクが高い地域として示される区域については、その区域指定の都度、

居住誘導区域からの除外を検討するものとし、基幹公共交通軸の機能強化や公共交通網の再編、区域区分の変更等に応じて見直しを行うこととした。

具体的には、都市機能誘導区域とした区域に加え、公共交通軸沿線(すべての鉄軌道(JR、市電、熊本電鉄)の半径500m圏と運行本数75本以上のバス路線の半径300m圏)に設定することとし、市街化調整区域及び工業地域、災害リスクが高い地域を除く等により区域を定めることとした。

熊本市の市街化区域10,795haのうち、居住誘導区域は5,904haであり、その市街化区域面積に対する割合は、約55%となっている。

## (5) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域及び誘導施設については、都市再生特別措置法第81条第12項の規定により、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとするとしている。

また、都市計画運用指針により、都市機能誘導区域は、たとえば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、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や、周辺からの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を設定することが考えられ、また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、

徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられるとされている。

さらに、都市計画運用指針においては、都市機能誘導区域の設定について留意すべき事項として、都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、たとえば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の实情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいこと等が挙げられている。

札幌市においては、利便性と魅力を重点的に向上させる区域として、「都心」(JR札幌駅北口の一帯、大通東と豊平川が接する付近、中島公園、大通公園の西端付近を頂点として結ぶ区域)及び「地域交流拠点」(交通結節点である主要な地下鉄駅・JR駅の周辺で、都市基盤の整備状況や機能集積の現況・動向などから、地域の生活を支える拠点としての役割を担う地域のほか、区役所を中心に生活利便機能が集積するなどして区の拠点としての役割を担う地域)に都市機能誘導区域を設定することとした。札幌市の市街化区域面積25,017haのうち、都市機能誘導区域は合計1,010haであり、その市街化区域面積に対する割合は約4%、集合型居住誘導区域面積に対する割合は約17%である。

花巻市においては、都市機能誘導区域に含めるエリアを次のエリアとし、「花巻駅周辺地域」を都市機能誘導区域とした。

①居住誘導区域内の人口が集中している

(D I D区域) エリア

②ピーク時に運行本数が片道3本以上の鉄道駅である花巻駅から半径1km、バス停留所から半径500m以内のエリア

③公共用地率が15%以上のエリア

④商業、医療、福祉、子育てなどの様々な生活サービス施設が集積している若しくは集積可能エリア(商業地域等)

箕面市においては、都市機能誘導区域を検討する上で重要な要素となる「拠点」は、商業・業務機能に加え、文化・情報・知識が集積し、鉄道延伸やバス路線網の拠点となる広域交通の結節点として広域的な交流を生み出す、箕面市の中心核を担う「都市拠点」、市民の日常生活を支える商業・業務機能が面的に既に集積している(又は今後集積することが期待できる)、市民の生活や地域活動の拠り所となる「地域生活拠点」であるとし、原則として地形、地物で区域線を引くこと、施設の誘導になじまないエリアは区域に含まないこと等に従って、都市機能誘導区域を設定することとした。

熊本市においては、第2次熊本市都市マスタープランに位置づけた「中心市街地」及び15箇所の「地域拠点」を基本として都市機能誘導区域を設定することとした。また、区域の設定に当たっては、高齢者などの交通弱者の増加が見込まれることから、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車などにより、それらの間が容易に移動できる範囲で定めるほか、公共交通によるアクセスの利便性が高い地域、合併前旧町の中心部など都市の拠点となるべき区域に都市機能誘導区域を設定することとした。具体的には、「中心市街地」における都市機能誘導区域は熊本市中心市

街地活性化基本計画（熊本地区）に定める区域（約 415ha）とし、「地域拠点」における都市機能誘導区域は地域拠点の 800m圏内の工業地域を除いた市街化区域内として、それぞれ災害リスクが高い地域を除いて設定することとした。同市の都市機能誘導区域の合計面積は、3,146ha であり、その市街化区域面積に対する割合は、約 29%となっている。

## （6）誘導施設

誘導施設の設定については、都市計画運用指針において、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、次の施設などを定めることが考えられるとされている。

- ①病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ②子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ③集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ④行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

札幌市においては、適切な公共サービス提供の実現を担保するため、多くの市民が利用する施設については「都心」及び「地域交流拠点」における誘導施設として設定することとし、都心の魅力・活力を高め、国内外からのヒト・モノ・投資を呼び込む

とともに、市民生活の質を向上させるという観点から、国際競争力の向上に資する MICE 関連施設や高機能オフィスビルといった高次都市機能を有する施設と大規模ホールについては「都心」における誘導施設として設定することとした。なお、地域の魅力を高める都市機能については、今後も継続的に考察を重ね、整理がついた段階での誘導施設への設定を検討している。

この結果、札幌市では、「都心」に設定された都市機能誘導区域については国際競争力の向上に資する高次都市機能を有する施設（MICE 関連施設、高機能オフィスビル）、教育文化施設（大規模ホール）、多くの市民が利用する公共施設（区役所、区民センター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター）を、「地域区流拠点」に設定された都市機能誘導区域については多くの市民が利用する公共施設（区役所、区民センター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター）が誘導施設とされた。

花巻市においては、誘導施設は、施設の種類・用途・機能などによって、広域圏で必要なものから地域単位に必要なものまで幅広い用途があることから、都市全体から見た立地状況を踏まえて検討した上で設定することとし、高齢者の増加に伴い必要となる施設として特定機能病院、地域医療支援病院、福祉関連法に定める施設（利用者定員数 40 人以上）を、子育て支援施設として保育所（70 名以上）を、まちの賑わい創出として図書館、大学及び専修学校その他関連施設、大規模小売店舗（1,000 m<sup>2</sup>以上）、劇場、映画、演芸場及び観覧場を誘導施設とした。

箕面市においては、北部都市機能誘導区



域と、他3つの都市機能誘導区域とに分けて検討を進めた結果、北部都市機能誘導区域については病院・診療所（診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含む。）、食料・日用品店舗、通所型障害福祉施設を、西部都市機能誘導区域については子育て支援施設、教育文化施設、介護予防・健康増進施設、通所型障害福祉施設、リノベーションに資する複合的商業施設を、中部都市機能誘導区域については子育て支援施設、教育文化施設、介護予防・健康増進施設（健康寿命延伸の拠点となる中核施設）、通所型障害福祉施設、都市型農業のモデルとなる地産地消型商業施設、医療施設（大規模病院、または市内の他医療機関にない特色のあるもの）を、東部都市機能誘導区域群については子育て支援施設、教育文化施設、介護予防・健康増進施設、通所型障害福祉施設、診療所（診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含む。）、食料・日用品店舗、教育文化施設を誘導施設とした。

熊本市においては、市政アンケートや市民懇話会の結果、及び熊本都市圏の発展などを踏まえ、ア）人口減少・超高齢社会においても、郊外部を含めた広域的な地域生活圏全体の居住者の生活利便性を維持するために、都市機能誘導区域内に維持・確保しておく、日常生活に必要な施設とイ）同市の中心市街地は熊本都市圏の中心として、質の高い芸術・文化、幅広い交流等を提供する役割を担っていることから、熊本都市圏全体の魅力や都市活力の向上を図る高次都市機能を提供する施設を誘導施設とすることとした。

この結果、熊本市は、すべての都市機能誘導区域内に各機能1施設は維持・確保し

ておく、日常生活に最低限必要な誘導施設は、生鮮食料を取り扱う、店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）、内科、外科・整形外科、小児科、歯科を診療科目とする、病院、診療所、入出金可能な銀行等とした。また、都市機能誘導区域には存在しないが、徒歩・自転車で移動可能な範囲の800m圏内に当該機能を有する施設は補完施設（誘導施設が持つ機能を補完する施設）とし、コンビニエンスストアは金融機能を担う施設となるため、800m圏内にあれば、金融機能を補完する施設とした。

## （7）目標値

目標値の設定については、都市計画運用指針において、「計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ立地適正化計画の策定に当たり、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、同計画の遂行により実現しようとする目標値を設定するとともに、立地適正化計画の評価に当たり、当該目標値の達成状況等をあわせて評価、分析することも考えられる。目標値としては、例えば居住誘導区域内の人口密度等が考えられる。」とされている。

花巻市においては、花巻駅周辺地域について人口（目標値）19,100人（総人口の25.0%）、人口密度（目標値）35人/haと、石鳥谷駅周辺地域について人口（目標値）1,100人（総人口の1.4%）、人口密度（目標値）20人/haと目標値を設定した。

箕面市においては、定量的目標値は、市街化調整区域と、市街化区域のうち居住誘

導区域に含めないこととしたエリアの人口はこれ以上増加させないことを前提に、現在よりも増加する人口をすべて居住誘導区域内で吸収することとした場合の居住誘導区域内の人口密度とすべきとし、現在の居住誘導区域内の人口密度は平均 63.82 人/ha で、人口ピークを迎える 10 年後、その増加分がすべて居住誘導区域内に定着することとした場合の区域内の人口密度は 68.13 人/ha、20 年後には 66.36 人/ha となっている。また、市街化区域のうち居住誘導区域に含まないエリア：現在 41.17 人/ha、2015 年同上未満、2035 年同上未満、市街化調整区域：現在 1.97 人/ha、2015 年同上未満、2035 年同上未満とし、人口動向の実績と居住誘導区域内の人口密度を検証し、人口動向が推計どおりに推移しているにもかかわらず居住誘導区域内密度が目安値に達していない場合は、なんらかの要因で市街地の拡散が起きていないか検証し、対策を講じなければならないが、真にクリティカルなチェックポイントは、市街化調整区域と、市街化区域のうち居住誘導区域に含まないエリアの人口密度であり、これらの数値が有意に上がっていることが確認できれば、早急な対応が必要としている。

熊本市においては、次のとおり目標値を設定している。

#### ①都市機能に関する目標値

都市機能誘導区域内に維持・確保すべき誘導施設が充足している区域の数（単位：区域）

基準値：H27 13 区域

目標値：H31一、H35（37）16 区域

#### ②居住に関する目標値

居住誘導区域内の人口密度（国勢調査ベ

ース）（単位：人/ha）

基準値：H27（H22 国調） 60.8 人/ha

目標値：H31（H27 国調） 60.8 人/ha、

H35（37）（H32 国調） 60.8 人/ha

#### ③公共交通に関する目標値

公共交通機関の年間利用者数（総合計画、熊本地域公共交通網形成計画より）（単位：千人）

基準値：H27（H26 実績） 55,436

目標値：H31 55,302、H35（37）

54,933(54,708)

### 5. 立地適正化計画作成に係る国の目標及び計画作成を促進するための措置

立地適正化計画の作成については、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成 26（2014）年 12 月 27 日閣議決定）において、地方都市における経済・生活圏の形成のための主な施策として、「都市のコンパクト化と周辺等の交通ネットワーク形成」が掲げられ、「2020 年までに立地適正化計画作成する市町村数を 150 市町村、地域公共交通網形成計画の策定総数を 100 件として、必要に応じて見直す」と目標が定められている。

また、「経済財政運営と改革の基本方針 2015 ～経済再生なくして財政健全化なし～」（平成 27（2015）年 6 月 30 日閣議決定）においては、「経済の好循環の拡大と中長期の発展に向けた重点課題」の一つとして、「人口減少を踏まえ、コンパクトシティの形成に向けて、都市機能の集約等を進める都市のコンパクト化と、公共交通網の再構築をはじめとするネットワークの構築を推進する」ことが挙げられた。また、この

基本方針に定められ、経済と財政双方の一体的な再生を目指す「経済・財政再生計画」においては、「社会資本の整備については、既存施設やソフト施策の最大限の活用を図りつつ、国際競争力の強化、国土強靱化、防災・減災対策、コンパクト・プラス・ネットワーク、老朽化対策などの分野について、人口減少等の社会構造の変化を踏まえ、選択と集中の下、ストック効果が最大限発揮されるよう重点化した取組を進める」とされた。

さらに、この「経済・財政再生計画」に基づき、主要分野の改革の方向性を具体化するとともに、改革工程と成果指標(KPI)を策定した上で、計画が定める目標及び目安に向けて、改革を着実に進めることを企図して、経済財政諮問会議において、「経済・財政再生アクション・プログラム」が平成27(2015)年12月24日に取りまとめられた。

この「経済・財政再生アクション・プログラム」においては、「主要分野毎の改革の取組」として、社会資本整備等の分野について、「持続可能な都市構造への転換とストック適正化—コンパクトな都市構造の実現、維持管理コストや資産に関する情報の「見える化」による公的ストックの適正化、PPP／PFIの積極的な活用のためのプラットフォームの全国整備等」が挙げられた。また、講ずべき施策とその進捗をモニターする成果指標(KPI)及び目標として、「立地適正化計画の作成を通してコンパクトで持続可能な都市像を地域で共有する。2020年までに全国150市町村での作成を目標とし、その進捗を管理する。また、計画の具体化を促し、居住誘導区域内での人口の占める

割合が増加している市町村数等により、施策効果の発現状況を確認していく。さらに、コンパクト化による経済財政面や健康面などの効果を市町村がモニターできるような指標を開発・提供し、市町村による成果の「見える化」を促す。」と定められている。

さらに、「経済・財政再生アクション・プログラム」と合わせて定められた「経済・財政再生計画改革工程表」においては、「コンパクト・プラス・ネットワークによる集約・活性化や施設の効果的・効率的な維持管理・更新」において、立地適正化計画の作成促進及び立地適正化計画の実施促進に関し、KPI(第一階層)及びKPI(第二階層)として、次のように定められている。

#### ①KPI(第一階層)

立地適正化計画を作成する市町村数

【目標：2020年までに150市町村】

#### ②KPI(第二階層)

- ・立地適正化計画に位置づけられた誘導施設について、市町村全域に存する当該施設数に対して、都市機能誘導区域内に立地する当該施設数の占める割合が増加している市町村数

【目標：2020年までに100市町村】

- ・市町村の全人口に対して、居住誘導区域内に居住している人口の占める割合が増加している市町村数

【目標：2020年までに100市町村】

- ・公共交通の利便性の高いエリアに居住している人口割合

【目標：三大都市圏 90.5%→90.8%、地方中枢都市圏 78.7%→81.7%、地方都市圏 38.6%→41.6% ※(2014年度→2020年度)】

前述したように、既に作成・公表済みの

4 団体を含む 111 団体が平成 28 (2016) 年度までに作成・公表の予定であることを踏まえると、現在、具体的な取組を行っている都市が順調に計画の作成・公表まで至ることができれば、KPI (第一階層) の立地適正化計画を作成する市町村数【目標：2020 年までに 150 市町村】に対して、目標時点までに複数年度を残す平成 28(2016) 年度末において 74%の達成割合ということになる。

なお、「経済・財政再生計画」を着実に実行するため、経済財政諮問会議の下に専門調査会として設置された「経済・財政一体改革推進委員会」が、工程表に沿って諸改革を着実に実行に移すとともに、PDCA サイクルが好循環なものとして確実に回っていくようにすることを企図して、平成 28 (2016) 年 4 月 28 日、第 2 次報告を取りまとめた。

この第 2 次報告においては、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に関し、2020 年までに立地適正化計画が全国 150 の地方公共団体で策定されることを目標としており、これらの計画を具体化するため、ストック適正化、国公有財産の最適利用、官民連携 (PPP/PFI) の推進等の施策と併せて、積極的に推進すべき取組が挙げられており、そのうち、今後取り組むべき課題とされたものは、次のとおりである。

- ①中心市街地の土地・資産の流動性を高め、有効利用を進めるため、投資や円滑な買換を促す方策を講じるべきである。
- ②立地適正化計画を支援するために各省が用意した具体的な支援メニューの効果の測定方法を示すことにより、各省においてもその効果について検証し、メニューの充実

を図るとともに、支援の重点化に取り組むべきである。

今後、立地適正化計画の作成が進捗するに従い、第 2 次報告において「今後取り組むべき課題」として挙げられた「中心市街地」と実際に設定された居住誘導区域や都市機能誘導区域との地理的範囲の整理、KPI (第二階層) を達成するための実効性ある施策の必要性の検討などが求められることとなると思われる。

関係方面においては、この第 2 次報告において積極的に推進すべきであるとされた取組に限ることなく、立地適正化計画制度運用の改善も含め、より一層、立地適正化計画の作成の取組が促進されるよう積極的な措置を講ずることが期待される。

## 6. おわりに

立地適正化計画は、同時に多数の都市が短期間にその作成に取り組んでいることもあって、上記でも見たように、都市ごとに、相当程度、考え方や内容を異にするものとなることを見込まれる。

また、新駅の設置等都市構造の変化を見込んだ建築が行われるような場合に対応して、立地適正化計画をいつ、どのように見直していくかについても、先行的又は後追的に行うのかなど、都市によって差異が生ずると思われる。

都市再生特別措置法により、居住誘導区域外において一定規模以上の住宅開発を行う場合又は都市機能誘導区域外において誘導施設の開発を行う場合は、事前届出が必要とされ、市町村長は、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告又は誘導

施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができることとされている。

各都市において、実際にコンパクトなまちづくりに資するような誘導施設の設定となっているかどうか、勧告がなされるかどうか、勧告がなされた場合の実効性など、この届出勧告制度の具体的な運用が注目される。

いずれにしても、立地適正化計画の多様性を前提としながら、各都市における立地適正化計画作成の検討が、各都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の明確化を通じ、それぞれの都市において適正な構造の実現に資するよう関係者の知恵と取組に期待したい。

<参考文献等>

- ・「経済財政運営と改革の基本方針 2015」平成 27 年 6 月 30 日 閣議決定  
(<http://www5.cao.go.jp/keizai-shimon/kaigi/cabinet/2015/decision0630.html>)
- ・内閣府ホームページ 「経済・財政一体改革推進委員会」  
「経済・財政一体改革推進委員会第 2 次報告」  
「経済・財政再生アクション・プログラム（文章編）」  
「経済・財政再生アクション・プログラム（工程表編）」  
(<http://www5.cao.go.jp/keizai-shimon/kaigi/special/reform/index.html>)
- ・国土交通省ホームページ「立地適正化計画作成の取組状況」  
([http://www.mlit.go.jp/toshi/city\\_plan/toshi\\_city\\_plan\\_fr\\_000051.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_fr_000051.html))  
「コンパクトシティ形成支援チーム」  
平成 27 年 3 月 19 日 第 1 回 コンパクトシティ形成支援チーム会議 配付資料 資料 4  
立地適正化計画作成について具体的な検討の意向を表明している都市（平成 26 年 12 月 31 日現在）  
(<http://www.mlit.go.jp/common/001083759.pdf>)

- 平成 27 年 7 月 3 日 第 3 回 コンパクトシティ形成支援チーム会議 配付資料 参考資料 1 立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市（平成 27 年 3 月 31 日現在）  
(<http://www.mlit.go.jp/common/001095212.pdf>)
- 平成 27 年 9 月 16 日 第 4 回 コンパクトシティ形成支援チーム会議 配付資料 参考資料 1 立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市（平成 27 年 7 月 31 日現在）  
(<http://www.mlit.go.jp/common/001104615.pdf>)
- 平成 28 年 2 月 5 日 第 5 回 コンパクトシティ形成支援チーム会議 配付資料 参考資料 3 立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市（平成 27 年 12 月 31 日現在）  
(<http://www.mlit.go.jp/common/001118674.pdf>)  
「立地適正化計画作成の手引き及び Q&A について」  
([http://www.mlit.go.jp/toshi/city\\_plan/toshi\\_city\\_plan\\_tk\\_000035.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000035.html))
- ・「都市計画運用指針第 8 版」（国土交通省 平成 28 年 6 月 13 日一部改正）  
(<http://www.mlit.go.jp/common/001134570.pdf>)
- ・札幌市ホームページ「札幌市立地適正化計画（平成 28 年 3 月策定）」  
(<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/rich/>)
- ・花巻市ホームページ「立地適正化計画の公表について」  
(<https://www.city.hanamaki.iwate.jp/shisei/401/402/p007004.html>)
- ・箕面市ホームページ「箕面市立地適正化計画について」  
(<http://www.city.minoh.lg.jp/machi/toshikeikaku/ricchitekiseika.html>)
- ・熊本市ホームページ「熊本市多核連携都市推進協議会（立地適正化計画の策定）」  
([http://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=9398&pg=1&nw\\_id=1&type=new](http://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=9398&pg=1&nw_id=1&type=new))