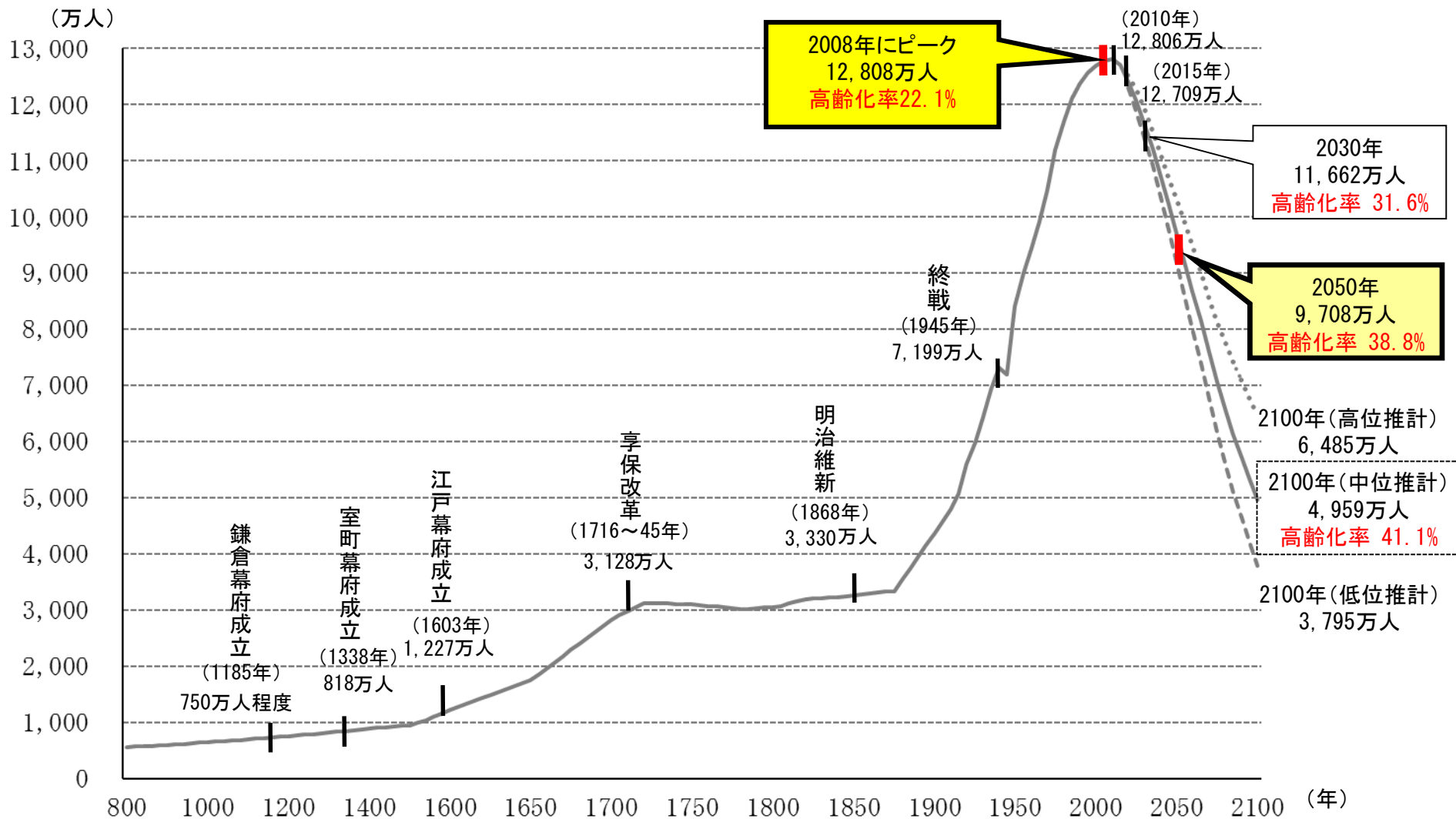


# 立地適正化計画について

---

- 日本の総人口は、今後100年間で約100年前（明治時代後半）の水準に戻っていく可能性。
- この変化は千年単位でもても類を見ない、極めて急激な減少。



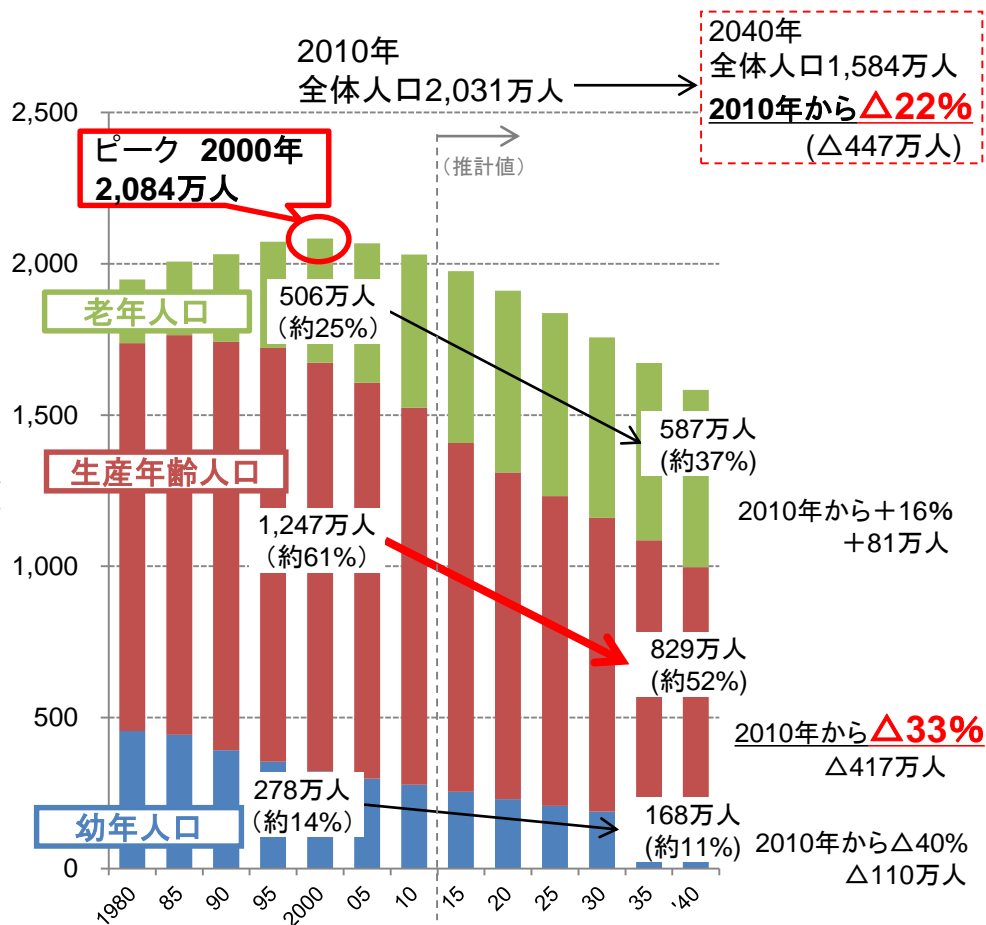
（出典）国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」（1974年）。

（注）ただし、1920年からは、総務省「国勢調査報告」、「人口推計年報」、「平成17年及び22年国勢調査結果による補間推計人口」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成24年1月推計）」により追加。

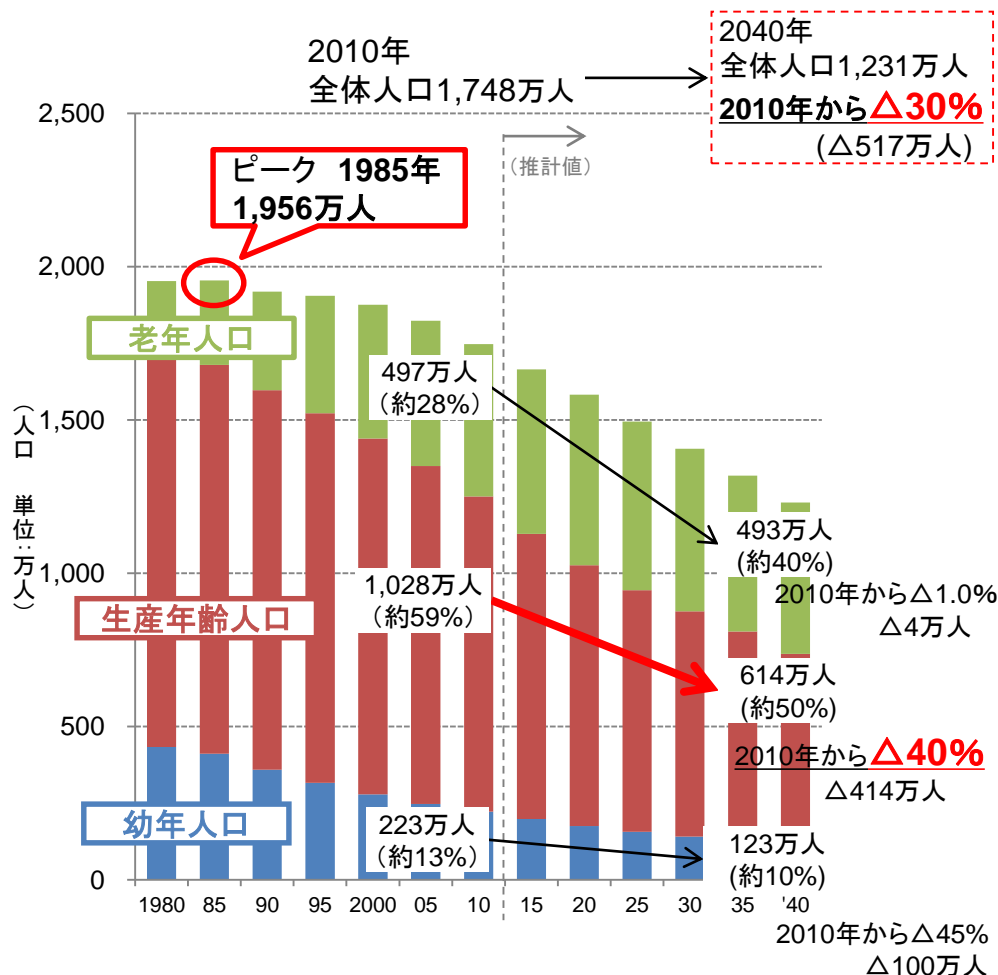
# 人口動態・・・地方都市

- 地方都市においては、今後30年間で2割から3割強の厳しい人口減少が見込まれる。
- 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～64歳人口は3割から4割強減少すると見込まれる。

## 10万人クラス都市



## 5万人クラス都市



「人口10万人クラス」=三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人～15万人の市町村。  
「人口5万人クラス」=三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人未満の市町村。

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)  
(注)福島県は県全体での推計しか行われていないため、集計の対象外とした。

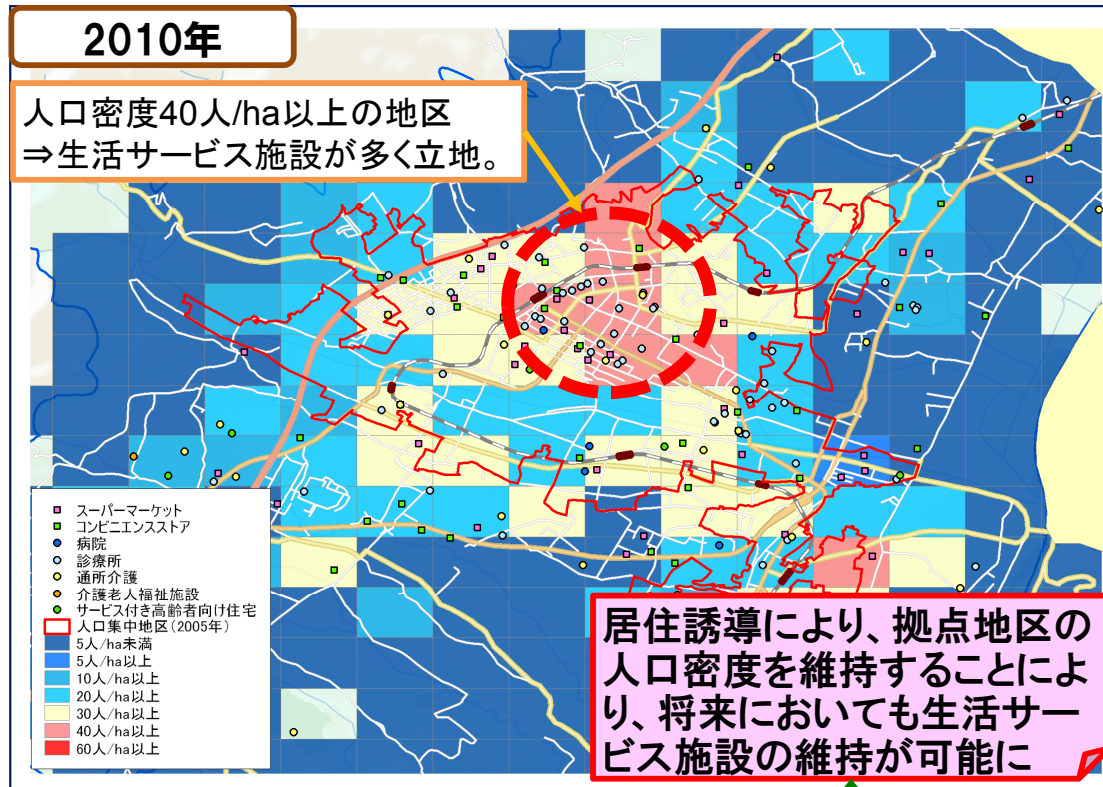
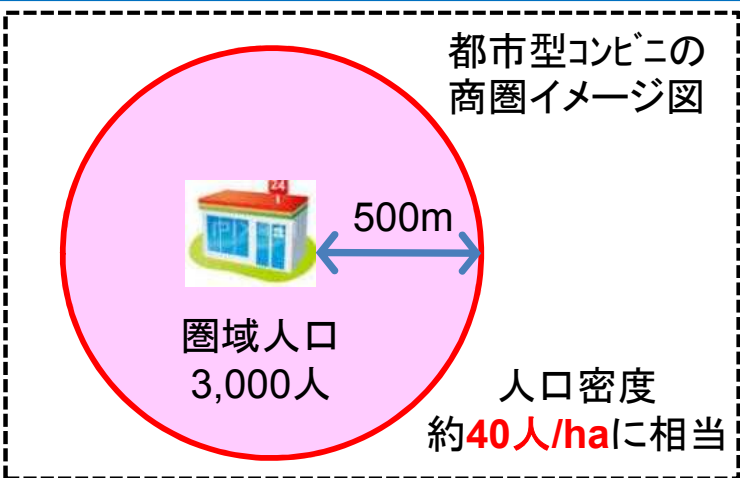
# コンパクトシティ化の効果…生活サービスの維持

■医療、商業等の生活サービス施設や公共交通の維持には、一定の人口集積が不可欠。

■薄く広がった市街地を抱えたまま、今後、全市的に人口が減少すると、これらサービスの維持ができなくなり、日常生活を営むことが困難となり、地域経済が衰退するおそれ。

⇒コンパクトシティ化により、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導し、人口集積を維持・増加させ居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、生活サービス施設の立地と経営を支え、市民の生活利便性を維持。

例えば都市型コンビニエンスストアの場合、  
 商圈距離：500m 商圈人口：3,000人が標準といわれている。  
 ⇒これを人口密度に換算すると、約**40人/ha** (出所)「すぐ応用できる商圈と売上高予測」市原実著、同友館



仮にコンパクトシティ化に取り組みず、全市均等に人口が減少すると



# コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

○都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、**住民の生活利便性の維持・向上**、サービス産業の生産性向上による**地域経済の活性化**、行政サービスの効率化等による**行政コストの削減**などの**具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段**。

## 都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- **人口減少・高齢者の増加**
- **拡散した市街地**



### ■ 都市の生活を支える機能の低下

- 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

### ■ 地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

### ■ 厳しい財政状況

- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応

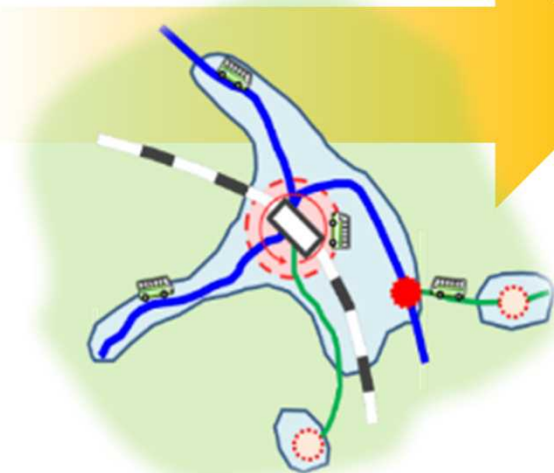
## コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積

+

## ネットワーク

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築



中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた多極ネットワーク型コンパクトシティ

## コンパクトシティ化による効果の例

### 生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能の維持
  - 生活サービス施設へのアクセス確保など利用環境の向上
  - 高齢者の社会参画
- ➡ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる都市環境

### 地域経済の活性化

- サービス産業の生産性向上、投資誘発
  - 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ➡ ビジネス環境の維持・向上により地域の「稼ぐ力」に寄与

### 行政コストの削減等

- インフラの維持管理の合理化
  - 行政サービスの効率化
  - 地価の維持・固定資産税収の確保
  - 健康増進による社会保障費の抑制
- ➡ 財政面でも持続可能な都市経営

### 地球環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
  - CO2排出量の削減
- ➡ 低炭素型の都市構造の実現

# コンパクトシティをめぐる誤解

## コンパクトシティをめぐる誤解

### 一極集中

郊外を切り捨て、市町村内の最も主要な拠点(大きなターミナル駅周辺等)1カ所に、全てを集約させる

### 多極型の都市構造

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

### 全ての人口の集約

全ての居住者(住宅)を一定のエリアに集約させることを目指す

### 全ての人口の集約を図るものではない

例えば農業従事者が農村部に居住することは当然(集約で一定エリアの人口密度を維持)

### 強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

### 誘導による集約

インセンティブを講じながら、時間をかけながら居住の集約化を推進

### 地価水準の格差を生む

居住等を集約する区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じる

### 急激な地価変動は生じない

- ・誘導策による中長期的な取組であり、急激な地価変動は見込まれない
- ・まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果を期待

# コンパクト・プラス・ネットワークのための計画制度

- 平成26年に改正した都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しながらか、**居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導**と、**それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークの形成**を推進。
- 必要な機能の誘導・集約に向けた市町村の取組を推進するため、**計画の作成・実施を予算措置等で支援**。

## 立地適正化計画（市町村が作成）

【改正都市再生特別措置法】（平成26年8月1日施行）

### 都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

拠点エリアへの医療、福祉等の都市機能の誘導

#### ◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

- 誘導施設への税財政・金融上の支援
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率の緩和
- 公的不動産・低未利用地の有効活用

#### ◆歩いて暮らせるまちづくり

- 歩行空間の整備支援

歩行空間や自転車利用環境の整備

#### ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- 誘導したい機能の区域外での立地について届出、市町村による働きかけ

### 居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

公共交通沿線への居住の誘導

#### ◆区域内における居住環境の向上

- 住宅事業者による都市計画等の提案制度

#### ◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- 一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ

## 多極ネットワーク型コンパクトシティ



## 地域公共交通網形成計画

（地方公共団体が中心となって作成）

【改正地域公共交通活性化再生法】

（平成26年11月20日施行）

- ◆まちづくりとの連携
- ◆地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築

拠点エリアにおける循環型の公共交通ネットワークの形成

デマンド型乗合タクシー等の導入

コミュニティバス等によるフィーダー（支線）輸送

## 地域公共交通再編実施計画

（地方公共団体が事業者等の同意の下作成）

○事業の具体的内容

- ・運行主体
- ・運行ダイヤ
- ・ルート
- ・運賃 等

国土交通大臣の認定

関係法令の特例・予算支援の充実

→加えて、地域公共交通ネットワークの再構築を図る事業への出資等の制度を創設するため、平成27年8月に地域公共交通活性化再生法等を改正

立地適正化計画

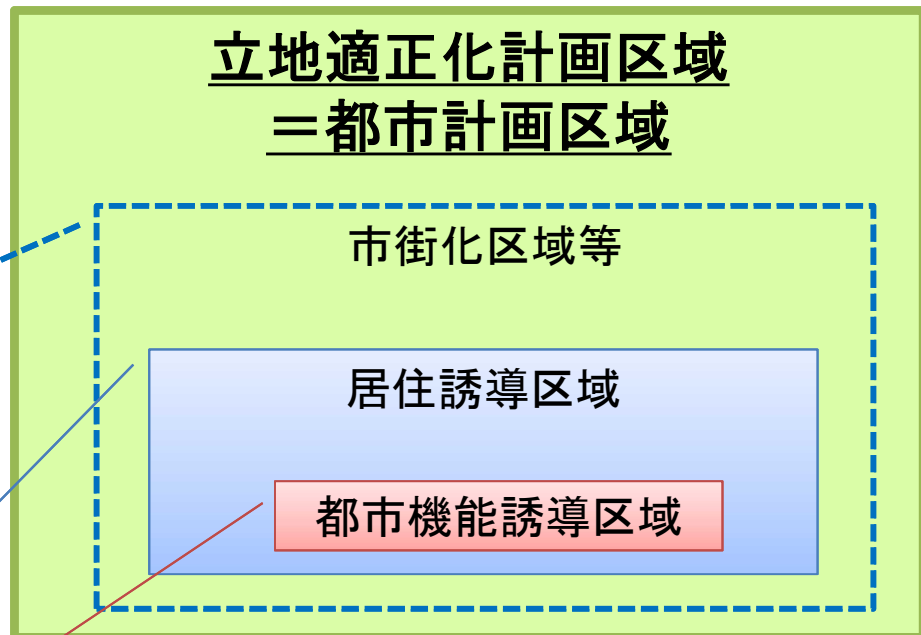
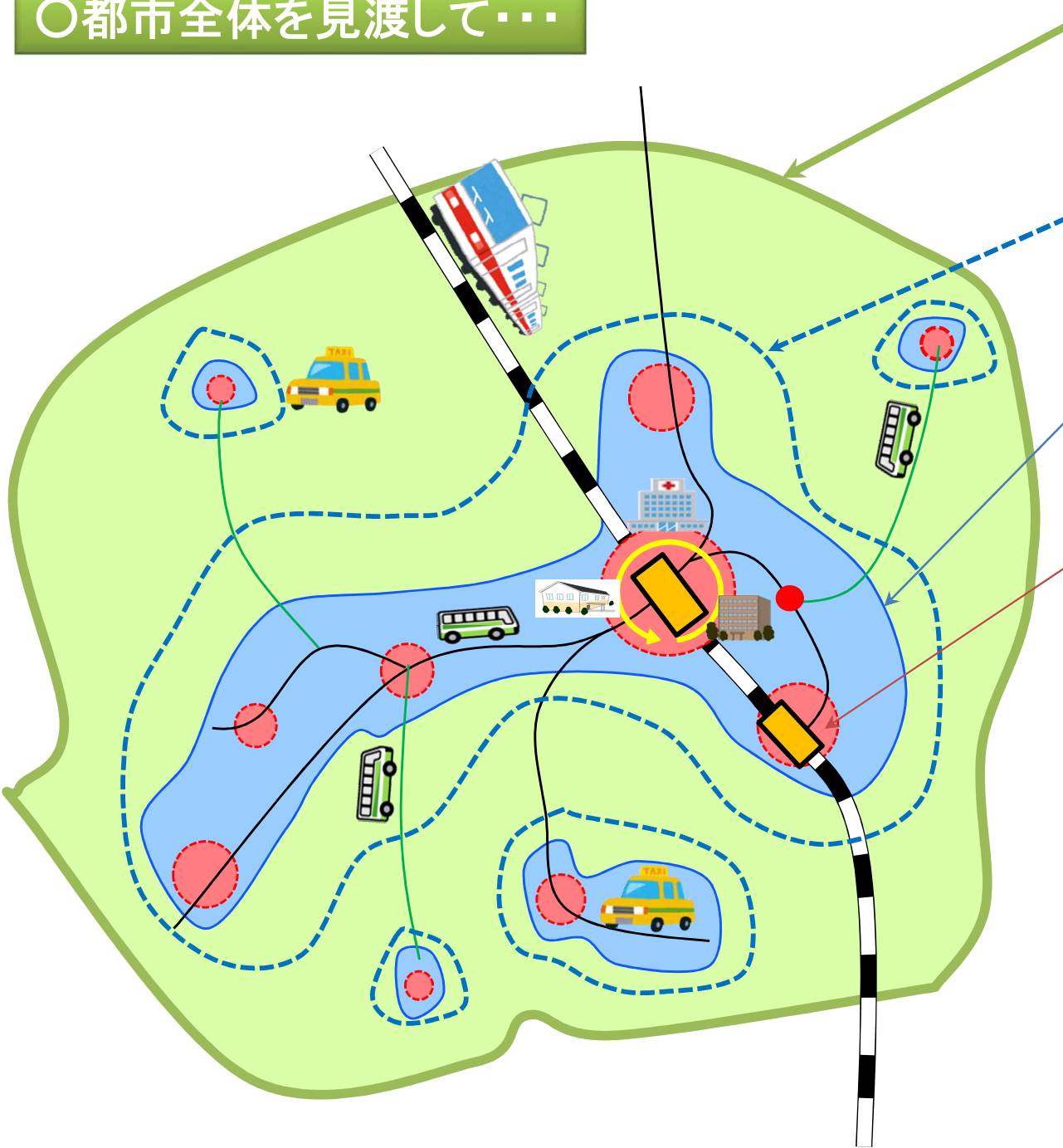
地域公共交通網形成計画

連携

好循環を実現

# コンパクト・プラス・ネットワーク

○都市全体を見渡して...



**コンパクト**  
生活サービス機能と居住を  
集約・誘導し、人口を集積  
**+**  
**ネットワーク**  
まちづくりと連携した公共交通  
ネットワークの再構築



# 立地適正化計画の作成状況

○675都市が立地適正化計画について具体的な取組を行っている。(令和5年3月31日時点)

○このうち、504都市が計画を作成・公表。

令和5年3月31日までに立地適正化計画を作成・公表の都市(黒字:504都市)。うち、防災指針を作成・公表の都市(黒太字:172都市)。

※都市機能誘導区域のみ設定した市町村(斜字:3都市)

北海道	弟子屈町	米沢市	常陸大宮市	埼玉県	習志野市	糸魚川市	上野原市	掛川市	松阪市	和泉市	米子市	光市※	柳川市	宇佐市
札幌市	青森県	鶴岡市	那珂市	さいたま市	柏市	妙高市	甲州市	藤枝市	桑名市	箕面市	島根県	柳井市	八女市	豊後大野市
函館市	青森市	酒田市	坂東市	川越市	市原市	五泉市	長野県	袋井市	名張市	門真市	松江市	美祢市	筑後市	田布市
小樽市	弘前市	新庄市	かすみがうら市	熊谷市	流山市	上越市	長野市	下田市	亀山市	摂津市	益田市	周南市	行橋市	国東市
旭川市	八戸市	寒河江市	神栖市	行田市	君津市	阿賀野市	松本市	裾野市	熊野市	高石市	大田市	徳島県	小郡市	玖珠町
室蘭市	黒石市	上山市	鉾田市	秩父市	酒々井町	魚沼市	上田市	湖西市	伊賀市	高石市	江津市	徳島市	春日市	宮崎県
釧路市	五所川原市	村山市	つくばみらい市	所沢市	茨城町	南魚沼市	岡谷市	伊豆市	朝日町	阪南市	雲南市	鳴門市	宗像市	宮崎市
北見市	十和田市	長井市	小美玉市	本庄市	茨城町	胎内市	飯田市	菊川市	滋賀県	島本町	川本町	阿南市	太宰府市	都城市
夕張市	むつ市	天童市	大洗町	東松山市	栄町	田上町	諏訪市	伊豆の国市	大津市	忠岡町	阿南市	古賀市	延岡市	国東市
網走市	田舎館村	尾花沢市	大洗町	春日部市	長生村	湯沢町	須坂市	函南町	彦根市	熊取町	吉野川市	朝倉市	日向市	豊後市
苫小牧市	野辺地町	南陽市	大洗町	狭山市	八王子市	富山県	小諸市	清水町	長浜市	岡山市	三好市	那珂川市	串間市	宇佐市
稚内市	七戸町	中山町	大洗町	羽生市	高崎市	富山市	伊那市	森町	近江八幡市	倉敷市	美波町	新宮町	西都市	宇佐市
美唄市	おいらせ町	大江町	大石田町	鴻巣市	高岡市	富山県	伊那市	長森町	京都市	岡山市	香川県	岡垣町	延岡市	宇佐市
芦別市	五戸町	大石田町	大石田町	深谷市	三鷹市	富山県	中野市	愛知県	守山市	津岡市	高松市	遠賀町	国富町	宇佐市
江別市	階上町	大石田町	大石田町	草加市	調布市	富山県	大町市	名古屋	栗東市	丸亀市	丸亀市	鞍手町	綾町	宇佐市
士別市	盛岡市	高島町	高島町	蕨市	町田市	富山県	飯山市	豊橋市	甲賀市	坂出市	坂出市	川南町	川南町	宇佐市
名寄市	宮古市	白鷹町	高島町	戸田市	日野市	富山県	茅野市	一宮市	野洲市	観音寺市	観音寺市	都農町	都農町	宇佐市
三笠市	大船渡市	福島県	高島町	朝霞市	福生市	富山県	塩尻市	瀬戸市	湖南市	観音寺市	観音寺市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
根室市	花巻市	福島市	高島町	志木市	狛江市	富山県	黒部市	半田市	東近江市	観音寺市	観音寺市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
千歳市	北上市	会津若松市	高島町	和光市	武蔵村山市	富山県	黒部市	春日井市	愛荘町	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
滝川市	二戸市	郡山市	高島町	桶川市	朝日町	富山県	黒部市	豊川市	京都府	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
滝志内市	八幡平市	いわき市	高島町	久喜市	瑞穂町	富山県	黒部市	津島市	京都市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
深川市	奥州市	白河市	高島町	八潮市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	福知山市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
富良野市	八幡平市	白河市	高島町	蓮田市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
登別市	奥州市	白河市	高島町	坂戸市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
北広島市	磐石町	須賀川市	高島町	坂戸市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
石狩市	紫波町	喜多方市	高島町	幸手市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
当別町	山田町	二本松市	高島町	鶴ヶ島市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
福島町	野田村	田村市	高島町	日高市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
七飯町	仙台市	猪苗代町	高島町	白岡市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
八雲町	石巻市	矢吹町	高島町	三芳町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
長万部町	気仙沼市	茨城県	高島町	毛呂山町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
江差町	白石市	水戸市	高島町	越生町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
俱知安町	登米市	日立市	高島町	小川町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
岩内町	栗原市	土浦市	高島町	鳩山町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
古平町	高崎市	古河市	高島町	美里町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
余市町	富谷市	石岡市	高島町	上里町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
南幌町	柴田町	結城市	高島町	寄居町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
栗山町	秋田県	龍ヶ崎町	高島町	宮代町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
鷹栖町	秋田市	下妻市	高島町	杉戸町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
東神楽町	能代市	常総市	高島町	松伏町	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
美幌町	横手市	常陸太田市	高島町	千葉県	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
斜里町	大館市	高萩市※	高島町	千葉市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
白老町	湯沢市	笠間市	高島町	千葉市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
厚真町	湯沢市	取手市	高島町	千葉市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
安平町	湯沢市	牛久市	高島町	千葉市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
むかわ町	湯沢市	つくば市	高島町	千葉市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
新得町	山形県	ひたちなか市	高島町	千葉市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市
芽室町	山形市	守谷市	高島町	千葉市	瑞穂町	富山県	黒部市	刈谷市	舞鶴市	三豊市	三豊市	高千穂町	高千穂町	宇佐市

合計  
675都市