

コンパクトシティ政策に関する主な論点(案)

コンパクトシティ政策に関する主な論点(案)①

0. 人口減少社会におけるコンパクトシティ政策の意義について

- 人口減少に伴い、一定の人口密度に支えられた各種都市機能（医療・福祉・商業・公共交通等）が低下し、さらに、企業の撤退等の地域経済の衰退等の可能性がある。
- このため、これまでの都市計画制度に加えて、居住の誘導を進めて、人口密度の維持を図り、日常的な商業機能等の維持等を図りつつ、さらに、都市機能に効率的にアクセスできるように、総合的な医療機能などの都市機能の適切な立地を促進することが重要との課題背景から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定を軸とした立地適正化計画制度が創設された（平成26年度）。
- 現在、立地適正化計画は186都市で作成され、うち居住誘導区域が154都市で設定されている。
- 外に向かって市街地が拡散することは避け、都市のコンパクト化を進めるとともに、内側の価値を高めていくことは引き続き重要な課題。
- 今般、コンパクトシティ政策の中心政策である立地適正化計画制度が平成31年に5年を迎えることを契機に、その運用実態等を把握し、コンパクトシティ政策の再検証を実施する予定。
その際、次のような事項が論点となるのではないか。

コンパクトシティ政策に関する主な論点(案)②

1. 市街地の拡散の抑制

- 市街地の拡散の抑制に向け、どのような方策が考えられるか。

(参考) 市街地拡散の事例

市街化調整区域において住宅開発を認める開発許可の規制緩和（11号条例、12号条例（注））により、郊外の宅地化が進行する一方で、中心市街地における空き家が増加した事例等がある。

（注）市街化調整区域のうち、市街化区域に隣接・近接する区域で、開発を認める区域、用途を定める。

2. きめ細やかな土地利用コントロール等を通じた居住誘導区域等における居住環境の向上、魅力ある都市空間づくり

- 居住誘導区域に人口を誘導する上で、居住誘導区域内の居住環境の向上を図ることは重要な課題だが、このためにどのような方策が考えられるか。

（参考）居住誘導区域等の居住を誘導すべきエリアにおいて、病院や日常小売店舗等の立地が求められている事例がある。

- コンパクトシティの一層の推進に向けて、新たな付加価値の創造が実現できる魅力ある都市空間づくりを推進することが重要だが、どのような方策が考えられるか。

（参考）立地適正化計画を作成し、コンパクトなまちづくりを進めながら、

- ・ハード・ソフト施策を組み合わせる健康に資するまちづくりを推進
- ・空き地・空き家等を有効活用して居住環境の向上を推進している事例等がある。

コンパクトシティ政策に関する主な論点(案)③

3. いわゆる非集約エリア（市街化区域内的の居住誘導区域外）の将来像と土地利用のあり方

- 中間とりまとめ（更なる検討課題）に記載のある（資料4 P17参照）とおり、非集約エリアの将来像と土地利用のあり方はどうあるべきか。
- 非集約エリア特有の土地利用の現状・課題としては何が考えられるか。
（例）人口密度が低い中でのゆとりある居住環境形成の可能性、
低密度化に伴う多くの空き地・空き家の発生の懸念等。
- これらの課題に対応するため、非集約エリアにおいて取るべき方策として、どのようなものが考えられるか。
（例1）隣地統合などによるゆとりある居住環境の確保のための方策
（例2）農地・緑地などへの空き地の利活用のための方策
（例3）活用困難な空き地・空き家の適切な管理（草取りの実施、不法投棄の防止、不適切な利用の防止等）
のための方策
- 低密度で良好な住環境を形成するに当たっては、緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画など、他の行政計画との関係をどのように考えるか。

4. そのほか（広域連携など）

- 上記のほか、コンパクトシティ政策の推進、特に立地適正化計画制度の制度内容や運用方針等について、検討課題や改善すべき事項等はないか。
- 例えば、複数市町村において立地適正化計画の広域方針を策定し、各都市に位置する施設等の役割分担を整理した事例があるが、こうした立地適正化計画の広域連携を推進するべきではないか。この場合、どのような方策が考えられるか。