

コンパクトシティ政策に係る今後の対応の方向性（骨子案）

1. 立地適正化計画の5年間の評価と今後の取組の方向性

- ・ 5年間で十分な評価は困難であるが、今後、計画作成の一層の促進や、実態の把握、評価指標の充実を図るべき。
- ・ 立地適正化計画は、メッシュデータも含めたデータの収集・分析をしっかりと行いながら、生活利便性、持続可能性、財政等の観点から、人口減少下におけるアカウンタビリティを果たせるような将来像を描くようにしていくべき。
- ・ 立地適正化計画は、マスタープランのほか、地域公共交通網形成計画や緑の基本計画との連携・一体的な検討・作成を図るべき。
- ・ 居住誘導区域の設定については、現状及び将来における人口動態、土地利用、都市インフラの整備状況、都市機能の集積状況や、将来における公共交通の利便性等を総合的に勘案し、都市の状況に応じた適切な絞り込みが図られるよう、適正化すべき。
- ・ 立地適正化計画と、都市計画（施設整備、事業実施、土地利用規制）との総合的な連携を図るべき。
- ・ 情報技術の進展や新たなライフスタイルの普及等の状況も踏まえて、空間のあり方を見直していくことが必要。
- ・ 制度と運用実態の乖離を把握した上で、その情報提供も含めて対応を考えていくことが必要。
- ・ 健康・医療・福祉政策、住宅政策、商業・産業政策など、コンパクトシティを土台として各種の政策連携を強めていくことが必要。

2. コンパクトシティの説明の強化

- ・ 国、地方公共団体、住民の価値観・ビジョンの共有が必要。
- ・ ナッジ手法は、住民に対してだけでなく、自治体に対しても必要。
- ・ 人口動態や土地利用状況などの指標で効果を示していくべき。現状変更への住民の抵抗感へのアプローチに工夫が必要。住民資産の将来像も含めて情報提供を工夫すべき。

- ・同心円状に広がるような典型的な都市だけでなく、様々な特殊事情がある都市の取組の方向性や事例等も示していくべき。

3. 立地適正化計画における広域連携の推進

- ・コンパクトシティの取組の実効性を高めるため、複数市町村によるデータを活用した協議や共同方針の作成を促進する仕組みが必要。広域連携の具体的なメリットを示していくべき。

4. 居住誘導区域の魅力向上

- ・居住誘導区域への居住を誘導するためには、財政、税制上のインセンティブを設けるべき。都市施設の整備などの選択と集中や、生活利便施設の立地促進などによる居住環境の向上も必要。
- ・居住誘導区域内での良好な住宅地形成を目指すモデル都市を示していくべき。

5. いわゆる非集約エリア（市街化区域内の居住誘導区域外）の将来像

- ・居住誘導区域の適切な設定のためにも、居住誘導区域外となったエリアの方向性を示していくことが必要。
- ・非集約エリアは固定的な将来像を描くことが難しく、タイムスパンの短い施策体系を組み合わせていくことが重要。人口減少の中の新たなワークスタイル・ライフスタイルを実現する場としての可能性も考えられる。
- ・一方で、今後の人口減少に伴い発生が見込まれる空き地・空き家の適正な利用・管理を行い、居住環境の悪化などの外部不経済を防止することが必要なエリアも想定される。
- ・これらの土地等は、緑地や農地としての活用も含め、都市全体におけるみどりのあり方やグリーンインフラ等としての位置づけの中で考えていくべき。
- ・その際、自治体、地域団体、近隣住民など様々な主体を利用・管理の主体として考えていくべき。併せて、行政がコーディネートの役

割を果たすことが重要。

- ・現に存する農地・緑地の適切な保全は、非集約エリアの環境保全に資する。生産緑地、田園住居地域等の制度の活用も有効。

6. 市街地拡散の抑制

- ・インフラ整備が一定程度進展した中で市街地が拡散する要素があり、公共交通や道路等のネットワークの維持や、世帯分離した世代の居住動向などの観点も踏まえた市街地拡散のコントロールが必要。
- ・市街化調整区域における 11号条例等の運用については、非線引き都市計画区域とのバランスや既存集落の取扱い等も考慮しつつ、実需に応じた市街化の適切なコントロールができるよう、対象範囲の絞り込みなど運用の改善を図るべき。
- ・都市計画、立地適正化計画と適合した開発許可の運用が図られることが必要。