

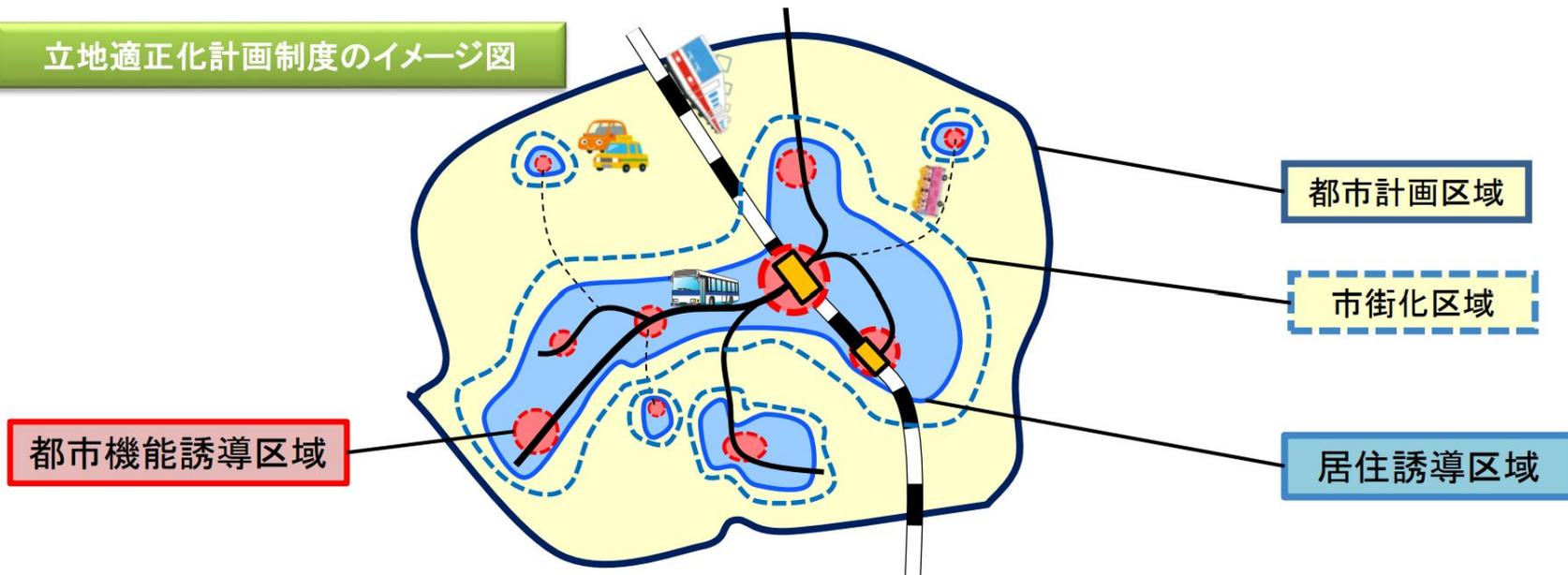
都市計画審議会 ～玉名市立地適正化計画について～



1.立地適正化計画

1-1. 概要

立地適正化計画制度のイメージ図



背景:人口の急激な減少と高齢化

課題:①高齢者や子育て世代→安心できる健康で快適な生活環境を実現

②財政面や経済面→持続可能な都市経営の実現

課題解決の方向性

都市全体の構造を見直す!!(福祉や交通など含む)

医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地

高齢者をはじめとする住民が公共交通により生活利便施設等にアクセス

→『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』

1. 立地適正化計画

1-2. 意義

このまま、人口の減少が進行すると…**市街地の低密度化**

(人口減少が都市に与える影響)

人口減少

生活関連
サービスの
縮小

税収減等によ
る行政サービ
ス低下、イン
フラ老朽化

公共交通
の撤退・
縮小

空き家・空
き店舗の
増加

地域コミュ
ニティの
衰退

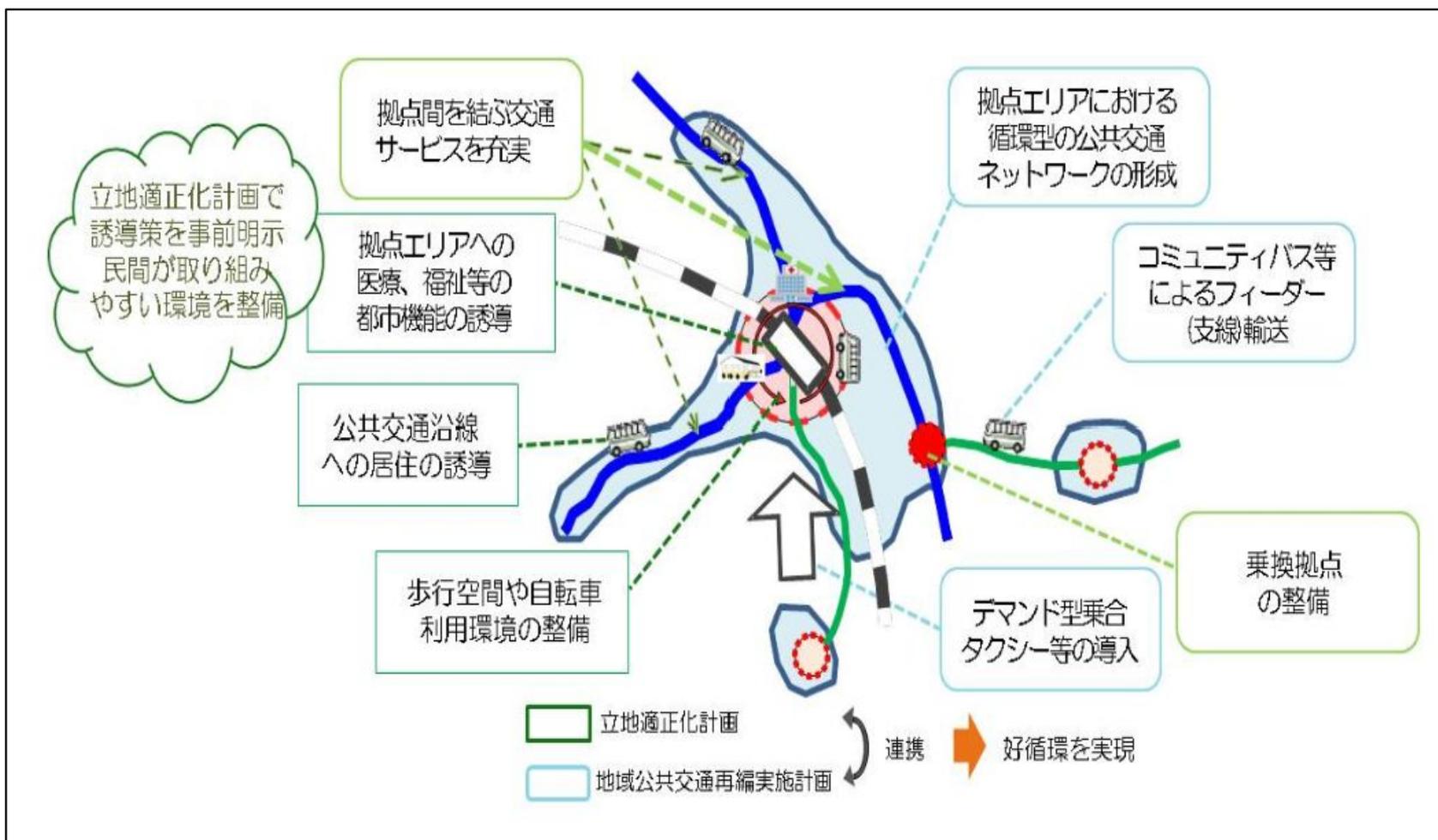
生活利便性や都市の魅力低下

さらなる人口減少を招く**負のスパイラル**

負のスパイラルからの脱却

1. 立地適正化計画

1-3. 役割



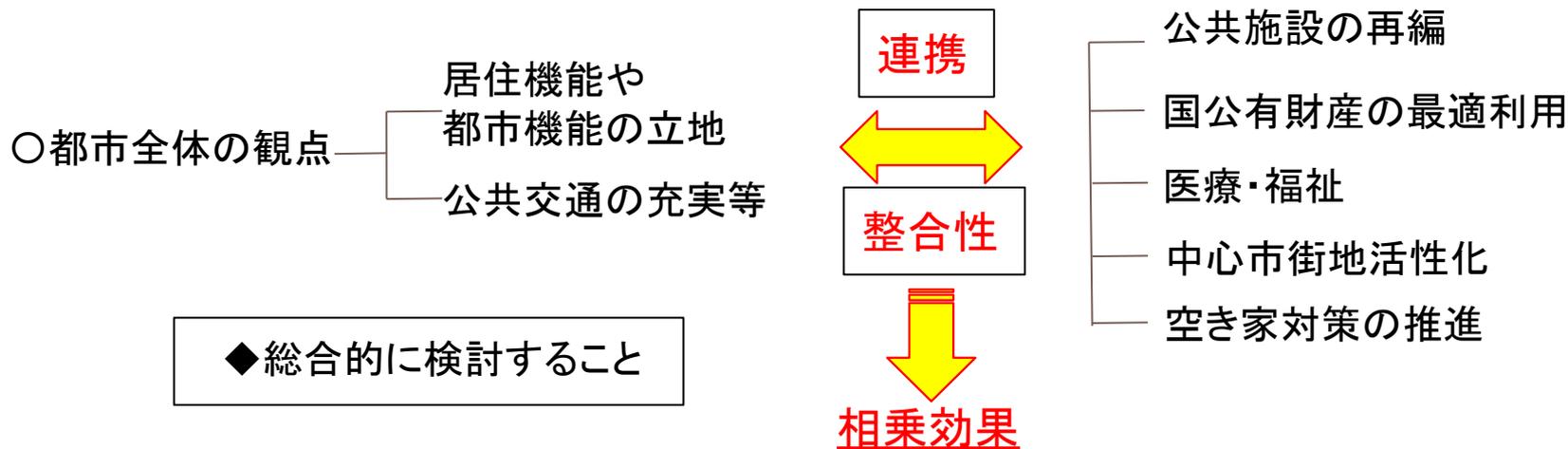
→『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』

2. 立地適正化計画制度

2-1. 創設

○目標のみが示されているにとどまっているのが一般的(市町村マスタープラン)

現状 具体的な施策まで作成している都市は少ない



○都市計画法を中心とした

従来の土地利用の計画 +

居住機能
都市機能

誘導 → 『コンパクトシティ形成』

2. 立地適正化計画制度

2-2. これまでと異なる取組という認識

○これまで

前提

人口の増加
成長・拡大



将来の都市像
ある程度予測可能



土地利用規制
インフラの整備



コントロール

今後

前提

人口の減少
少子高齢化



予測不可能
ランダム



量ではなく
質の向上



都市の
「マネジメント」

○ ①都市計画制度のツール

調整区域の規
劃市計画施設の見直し
民間活力を活用した開発...等



高度化

②都市計画の中に位置づけ



各種の都市機
能



「誘導」

○「コンパクトシティ」...

これまで「守り」の側面

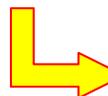


人口減少、財政事情の悪化等

今後「攻め」の対応



「稼ぐ力」
「健康寿命延伸」



「賢い」土地利用により人口密度を維持 ➤ 生産性向上

2. 立地適正化計画制度

2-3. 効果の例

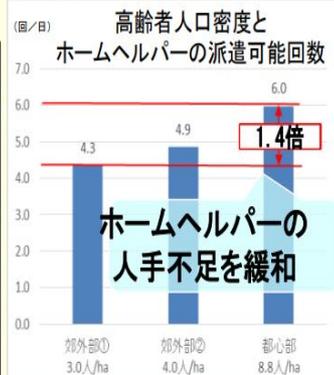
～コンパクトシティ形成による効果の例～

一定密度の集約型市街地に
～サービス産業の生産性向上～

■ホームヘルパー1人当たりの
サービス提供量が

○割増加

(イメージ)



公共交通を利用しやすいまちに
～中心市街地の再興に～

■中心市街地の消費額を

○○億円増加

マイカー利用者と公共交通利用者の消費行動比較

	マイカー	公共交通
中心市街地での平均滞在時間(分/日)	113分	128分
来街時に2店舗以上立ち寄る人の割合	30%	47%
中心市街地での平均消費金額(円/日・人)	9,207円	12,102円

(出典: 富山市資料)

マイカー利用者は、まちなか
での滞在時間が短く、消費も少ない

高齢者一人ひとりが元気に
～地方財政の健全化へ～

■必要となる医療費を

○○億円削減

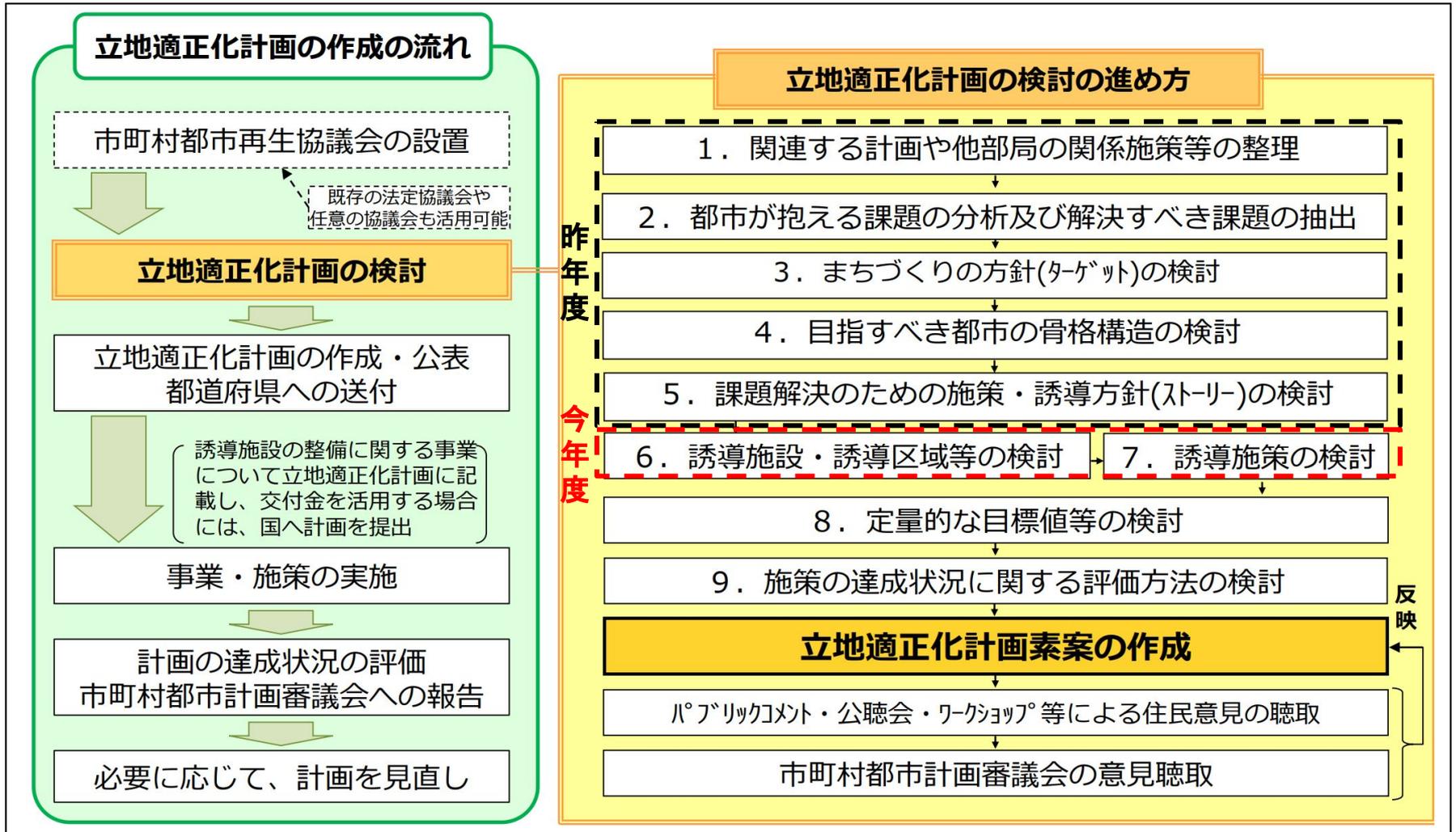


運動しない人は、運動
する人より年間10万円も医療費が高い

引用: <https://www.mlit.go.jp/common/001232918.pdf>

3. 立地適正化計画策定

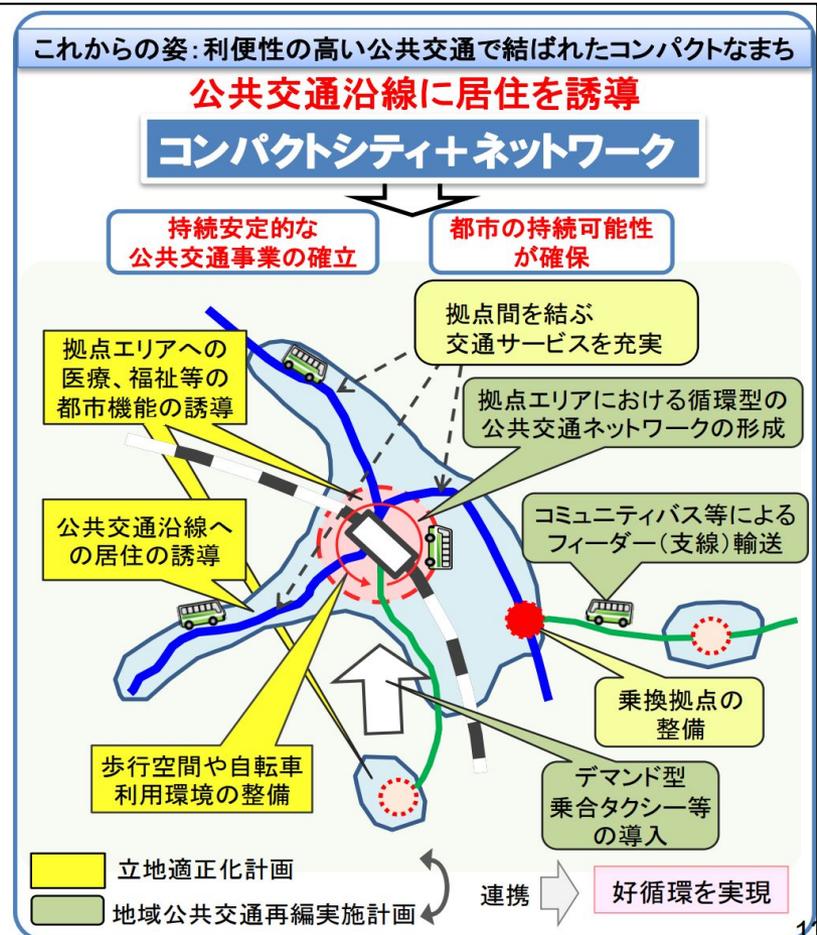
3-1. 策定の流れ



3. 立地適正化計画策定

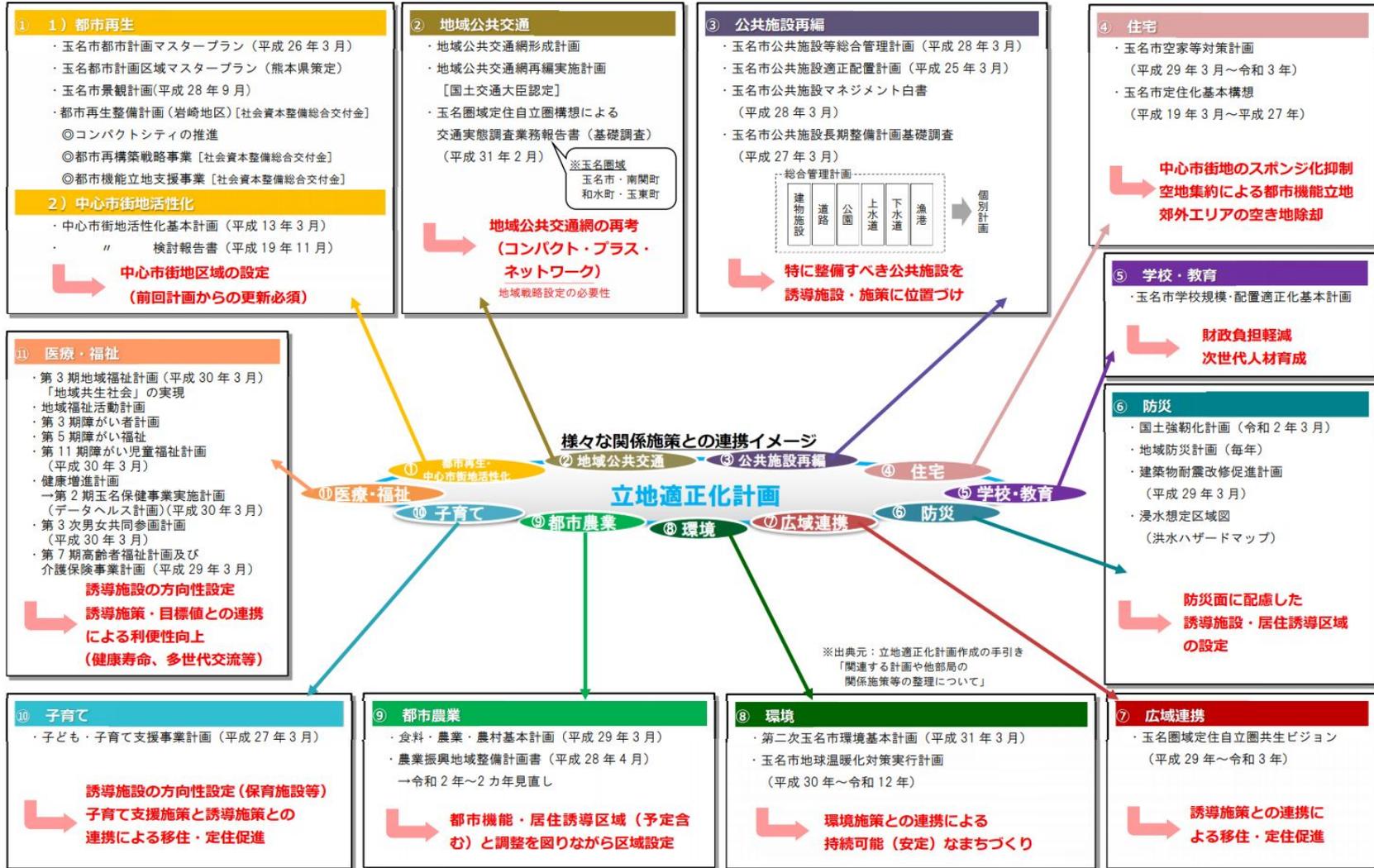
3-2. 関連する計画や他部局の関係施策等の整理について

地域公共交通施策との連携



3. 立地適正化計画策定

3-3. 庁内検討体制



5. 立地適正化計画 参考資料①

立地適正化計画の作成状況

○522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2年3月31日時点)

○このうち、326都市が令和2年4月1日までに計画を作成・公表。

※令和2年4月1日までに作成・公表の都市 (■)

都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定した市町村 (◎ : 323都市)、都市機能誘導区域のみ設定した市町村 (○ : 3都市)

(令和2年4月1日時点)

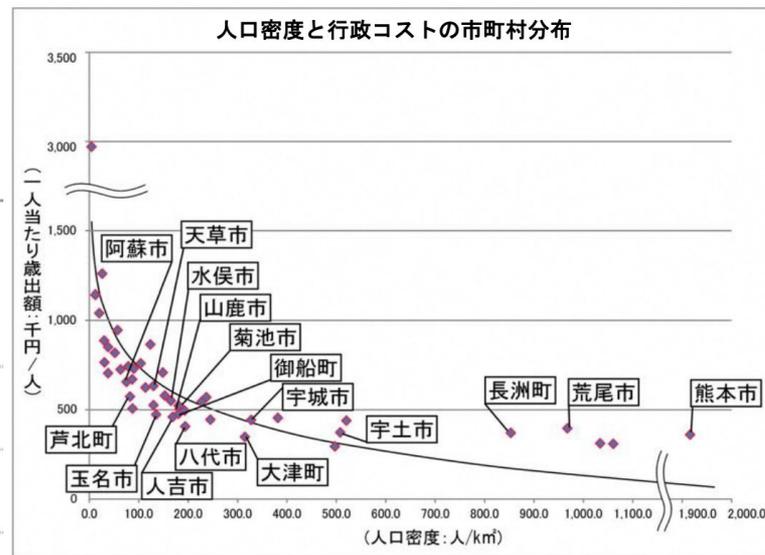
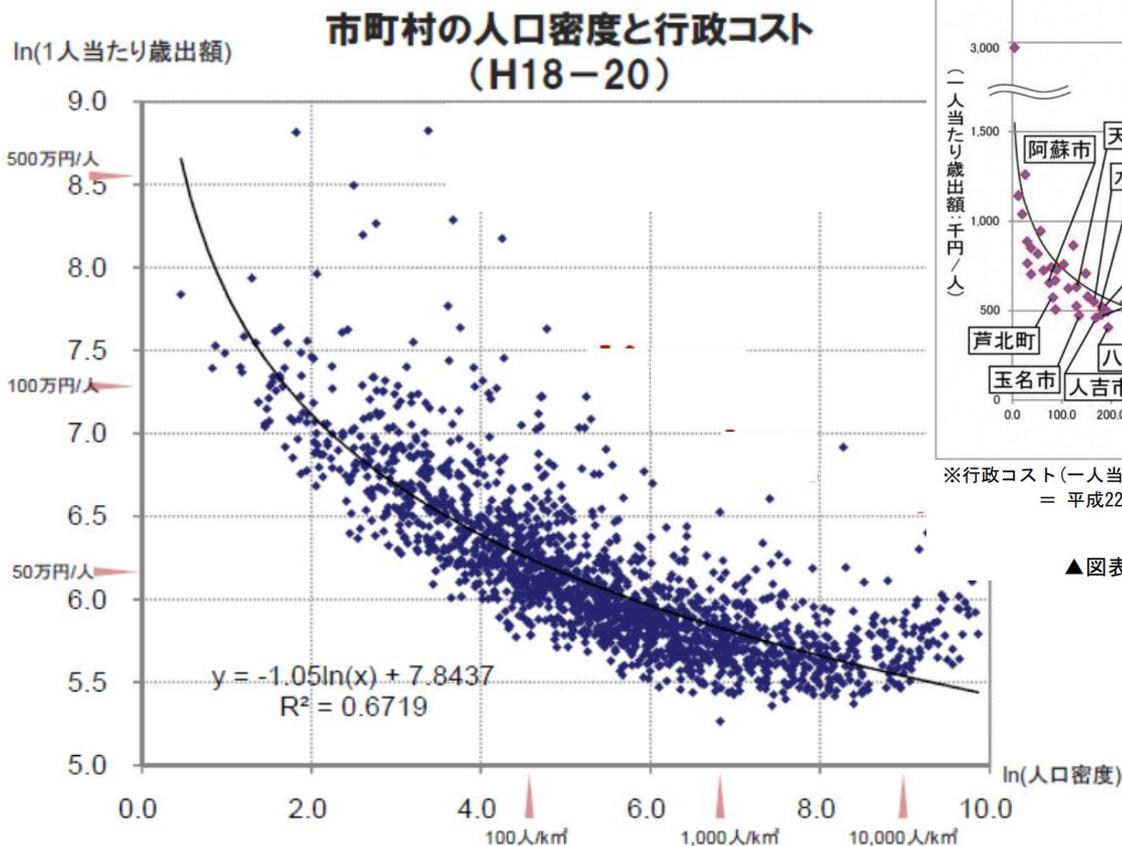
北海道	宮古市	白河市	栃木市	朝霞市	伊勢原市	福井県	関市	安城市	京田辺市	大和郡山市	府中市	高知県	宇城市
◎札幌市	◎大船渡市	◎須賀川市	◎佐野市	◎志木市	◎海老名市	◎福井市	◎中津川市	◎薄野市	◎南丹市	◎天理市	◎大竹市	◎高知市	◎合志市
◎函館市	◎花巻市	◎喜多方市	◎鹿沼市	◎蓮田市	◎松田町	◎敦賀市	◎瑞浪市	◎江南市	◎堺市	◎桜井市	◎真広島市	◎南国市	◎益城町
◎旭川市	◎北上市	◎二本松市	◎日光市	◎坂戸市	◎新潟市	◎小浜市	◎美濃加茂市	◎小牧市	◎堺市	◎五條市	◎廿日市市	◎土佐市	◎大分市
◎室蘭市	◎二戸市	◎田村市	◎小山市	◎鷲ヶ島市	◎新潟市	◎大野市	◎各務原市	◎東海市	◎吹田市	◎葛城市	◎海田町	◎須崎市	◎大分市
◎釧路市	◎八幡平市	◎国見町	◎真岡市	◎日高市	◎長岡市	◎勝山市	◎大野町	◎知多市	◎豊中市	◎宇陀市	◎山口県	◎四万十市	◎別府市
◎夕張市	◎牽石町	◎猪苗代町	◎大田原市	◎毛呂山町	◎三糸市	◎鯖江市	◎あわら市	◎知立市	◎吹田市	◎川西町	◎下関市	◎宇部市	◎中津市
◎網走市	◎野田村	◎矢吹町	◎矢吹町	◎越生町	◎三糸市	◎越前市	◎あわら市	◎尾張旭市	◎豊中市	◎あま市	◎山口市	◎防府市	◎白杉市
◎美瑛市	◎宮城県	◎茨城県	◎那須塩原市	◎小川町	◎新発田市	◎越前市	◎越前町	◎尾張旭市	◎高槻市	◎和歌山県	◎和歌山県	◎下関市	◎豊後高田市
◎土別市	◎仙台市	◎仙台市	◎那須烏山市	◎小川町	◎小千谷市	◎越前町	◎美浜町	◎尾張旭市	◎守口市	◎和歌山県	◎和歌山県	◎防府市	◎杵築市
◎名寄市	◎登米市	◎登米市	◎下野市	◎上里町	◎見附市	◎美浜町	◎美浜町	◎豊明市	◎枚方市	◎和歌山県	◎和歌山県	◎下松市	◎宇佐市
◎千歳市	◎栗原市	◎栗原市	◎益子町	◎埴山町	◎蕨市	◎美浜町	◎美浜町	◎田原市	◎茨木市	◎和歌山県	◎和歌山県	◎八雲市	◎豊後大野市
◎深川市	◎大崎市	◎大崎市	◎茂木町	◎寄居町	◎赤魚川市	◎赤魚川市	◎赤魚川市	◎東郷町	◎八尾市	◎和歌山県	◎和歌山県	◎八雲市	◎布市
◎登別市	◎柴田町	◎柴田町	◎芳賀町	◎千葉市	◎妙高市	◎妙高市	◎妙高市	◎東郷町	◎新宮市	◎和歌山県	◎和歌山県	◎筑後市	◎国東市
◎北広島市	◎秋田市	◎秋田市	◎秋田市	◎船橋市	◎五泉市	◎五泉市	◎五泉市	◎津市	◎河内長野市	◎鳥取県	◎鳥取県	◎行橋市	◎玖珠町
◎石狩市	◎鹿代市	◎鹿代市	◎鹿代市	◎木更津市	◎上越市	◎上越市	◎上越市	◎四日市市	◎大東市	◎島根県	◎島根県	◎小部市	◎宮崎市
◎当別町	◎福島市	◎福島市	◎福島市	◎阿賀野市	◎阿賀野市	◎阿賀野市	◎阿賀野市	◎伊勢市	◎和泉市	◎島根県	◎島根県	◎宗像市	◎宮崎市
◎福島町	◎福島市	◎福島市	◎福島市	◎阿賀野市	◎阿賀野市	◎阿賀野市	◎阿賀野市	◎松阪市	◎美面市	◎島根県	◎島根県	◎太宰府市	◎宮崎市
◎八雲町	◎大館市	◎大館市	◎大館市	◎南魚沼市	◎南魚沼市	◎南魚沼市	◎南魚沼市	◎桑名市	◎名張市	◎島根県	◎島根県	◎朝倉市	◎宮崎市
◎長万部町	◎男鹿市	◎男鹿市	◎男鹿市	◎胎内市	◎胎内市	◎胎内市	◎胎内市	◎亀山市	◎亀山市	◎島根県	◎島根県	◎那珂川市	◎宮崎市
◎江差町	◎笠岡市	◎笠岡市	◎笠岡市	◎田上町	◎田上町	◎田上町	◎田上町	◎伊賀市	◎伊賀市	◎島根県	◎島根県	◎岡垣町	◎宮崎市
◎古平町	◎大仙市	◎大仙市	◎大仙市	◎湯沢町	◎湯沢町	◎湯沢町	◎湯沢町	◎朝日町	◎朝日町	◎島根県	◎島根県	◎高松市	◎宮崎市
◎鷹栖町	◎東神楽町	◎東神楽町	◎東神楽町	◎富山県	◎富山県	◎富山県	◎富山県	◎朝日町	◎朝日町	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎宮崎市
◎厚真町	◎山形市	◎山形市	◎山形市	◎富山市	◎高岡市	◎高岡市	◎高岡市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎坂出市	◎鹿児島市
◎新得町	◎米沢市	◎米沢市	◎米沢市	◎魚津市	◎魚津市	◎魚津市	◎魚津市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎普通寺市	◎鹿児島市
◎芽室町	◎酒田市	◎酒田市	◎酒田市	◎水見市	◎水見市	◎水見市	◎水見市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎観音寺市	◎鹿児島市
◎足寄町	◎山形市	◎山形市	◎山形市	◎黒部市	◎黒部市	◎黒部市	◎黒部市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎さぬき市	◎鹿児島市
◎青森市	◎村山県	◎村山県	◎村山県	◎小矢部市	◎小矢部市	◎小矢部市	◎小矢部市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎三豊市	◎鹿児島市
◎弘前市	◎長井市	◎長井市	◎長井市	◎入善町	◎入善町	◎入善町	◎入善町	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎三度津町	◎鹿児島市
◎八戸市	◎天童市	◎天童市	◎天童市	◎朝日町	◎朝日町	◎朝日町	◎朝日町	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎高松市	◎鹿児島市
◎黒石市	◎尾花沢市	◎尾花沢市	◎尾花沢市	◎石川市	◎石川市	◎石川市	◎石川市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎鹿児島市
◎五所川原市	◎尾花沢市	◎尾花沢市	◎尾花沢市	◎相模原市	◎相模原市	◎相模原市	◎相模原市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎鹿児島市
◎十和田市	◎南陽市	◎南陽市	◎南陽市	◎横須賀市	◎横須賀市	◎横須賀市	◎横須賀市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎鹿児島市
◎ひつ市	◎中山町	◎中山町	◎中山町	◎鎌倉市	◎鎌倉市	◎鎌倉市	◎鎌倉市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎鹿児島市
◎七戸町	◎白鷹町	◎白鷹町	◎白鷹町	◎藤沢市	◎藤沢市	◎藤沢市	◎藤沢市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎鹿児島市
◎七戸町	◎福島市	◎福島市	◎福島市	◎小田原市	◎小田原市	◎小田原市	◎小田原市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎鹿児島市
◎おひせ町	◎会津若松市	◎会津若松市	◎会津若松市	◎厚木市	◎厚木市	◎厚木市	◎厚木市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎鹿児島市
◎陸上町	◎郡山市	◎郡山市	◎郡山市	◎厚木市	◎厚木市	◎厚木市	◎厚木市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎鹿児島市
◎盛岡市	◎いわき市	◎いわき市	◎いわき市	◎大和市	◎大和市	◎大和市	◎大和市	◎伊豆の国市	◎伊豆の国市	◎島根県	◎島根県	◎丸亀市	◎鹿児島市

合計522都市

5. 立地適正化計画 参考資料②

行政運営(人口密度と行政コストの関係)

◎都市経営の効率化



※行政コスト(一人当たり歳出額)
 = 平成22年度の自治体別普通会計歳出額を平成22年国勢調査人口で割ったもの
 出典: 熊本県 都市計画課が作成

▲図表 1.19 人口密度と行政コストの市町村分布

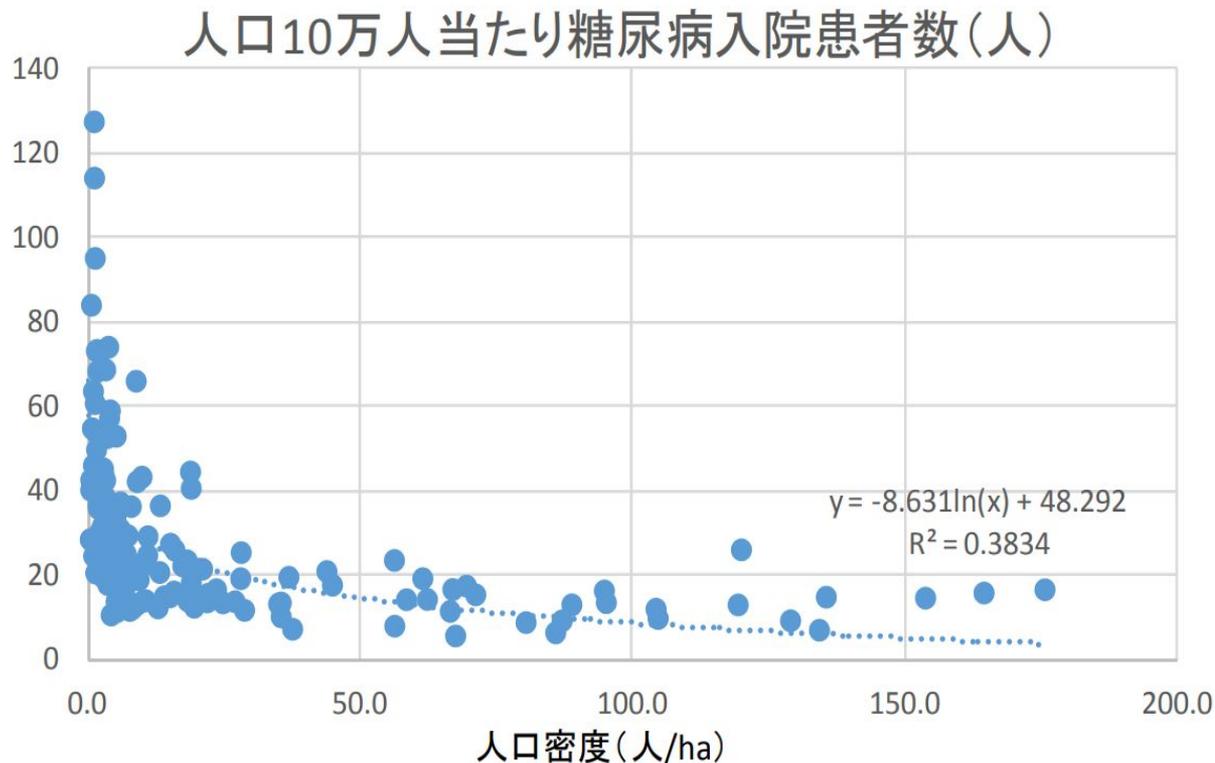
※全国の市町村 (1,720 都市)

※出典: 国交省資料

5. 立地適正化計画 参考資料③

健康と福祉(人口密度と人口10万人当りの糖尿病入院患者数の関係)

◎徒歩行動の増加と市民の健康の増進



※左記の値は当該市が存在する二次医療圏での値
※横軸の人口密度は、市人口を市総面積で割ったもの(DID人口密度ではない)