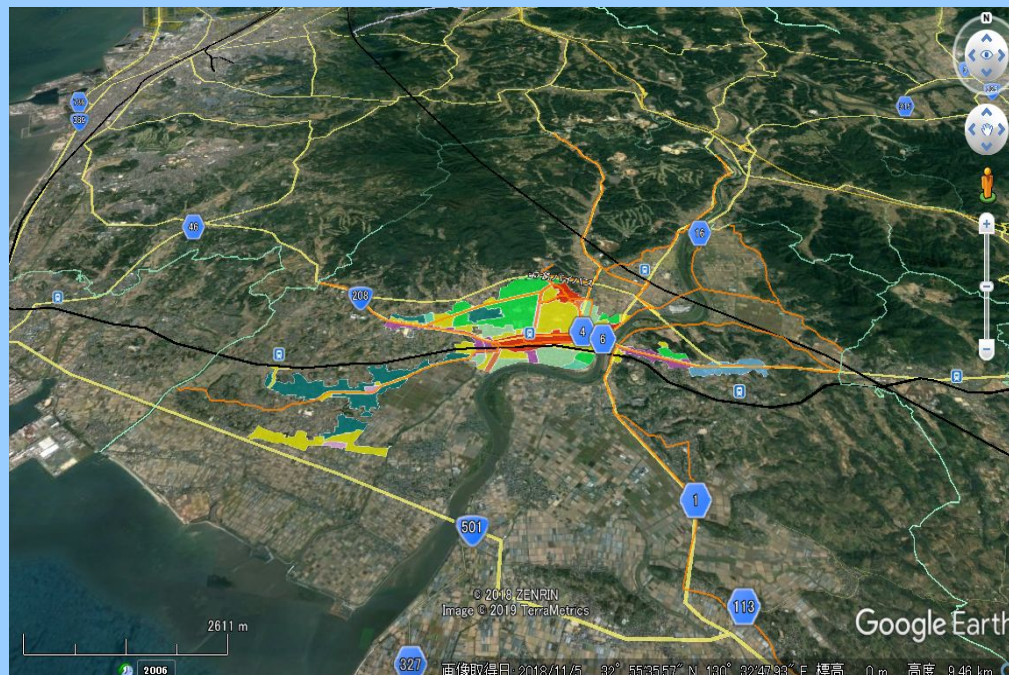


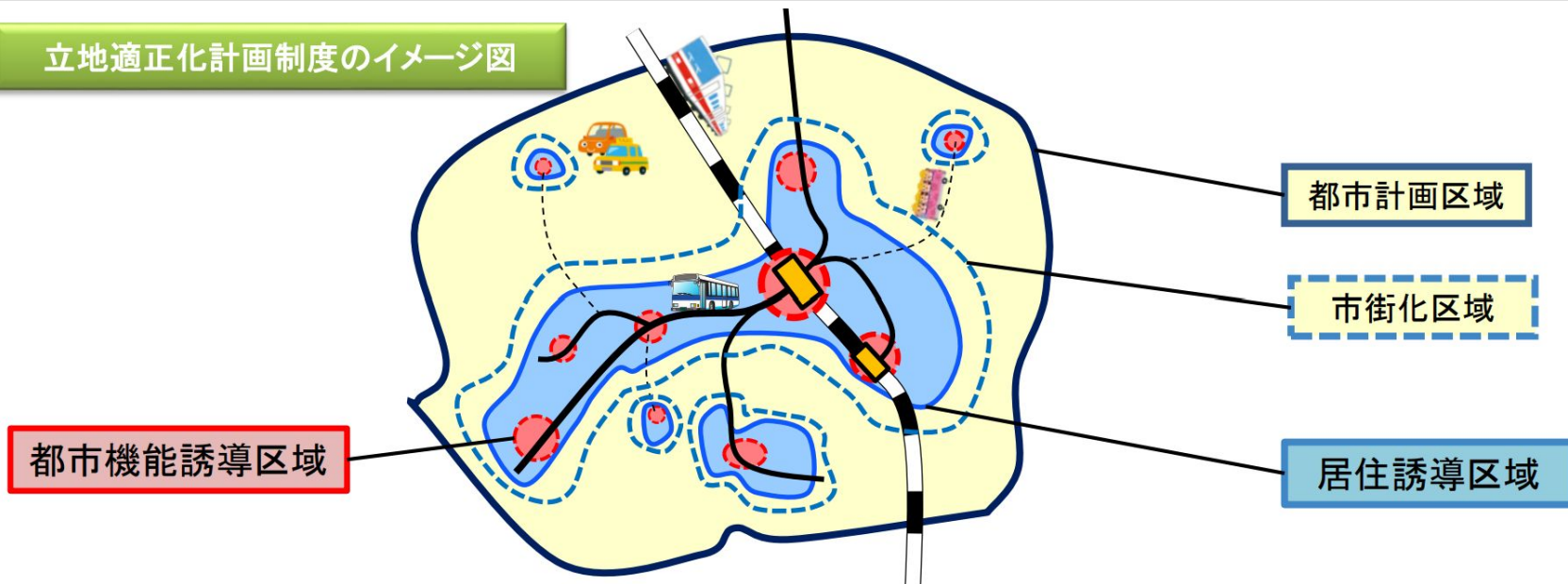
都市計画審議会 ～玉名市立地適正化計画について～



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

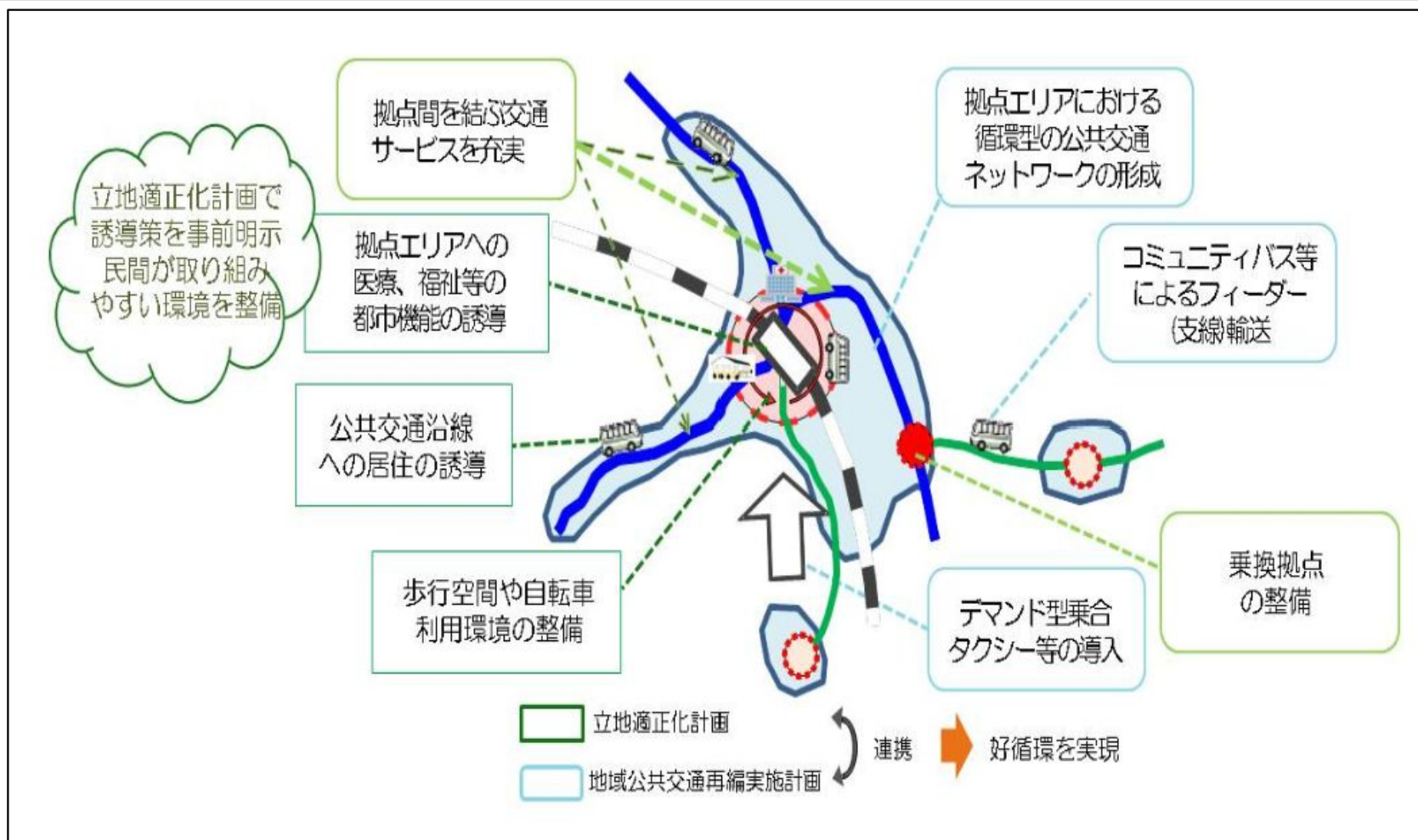
生活利便性や都市の魅力低下

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



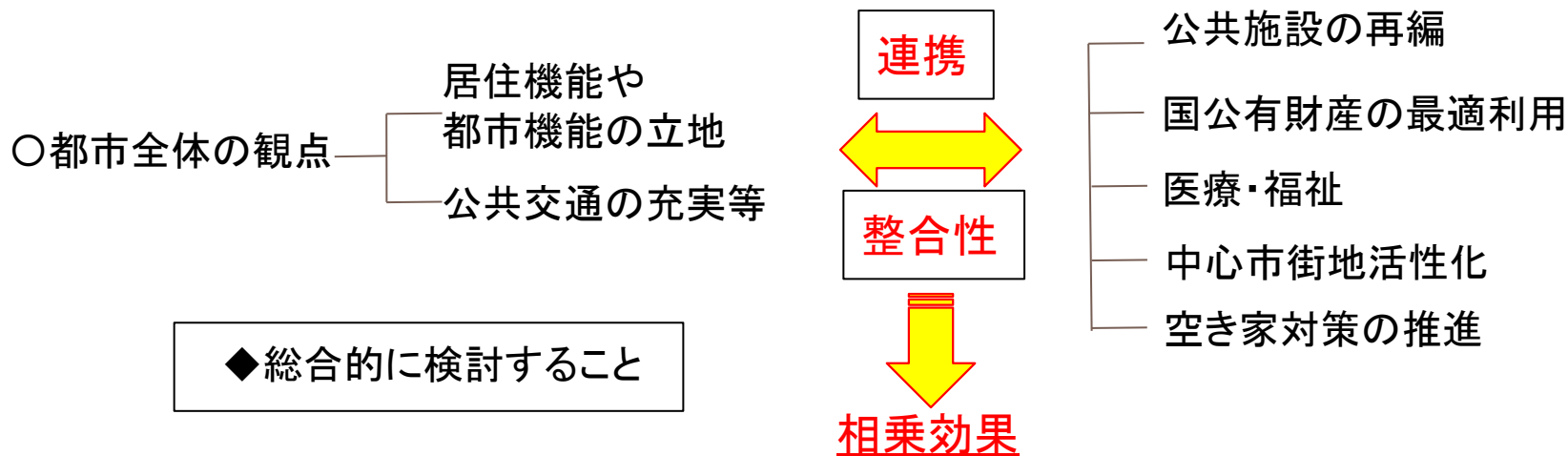
→『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』

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」...

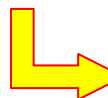
これまで「守り」の側面



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

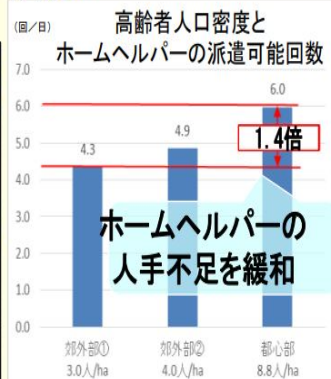
～コンパクトシティ形成による効果の例～

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)



(出典: 富山市資料を基に国土交通省作成)

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



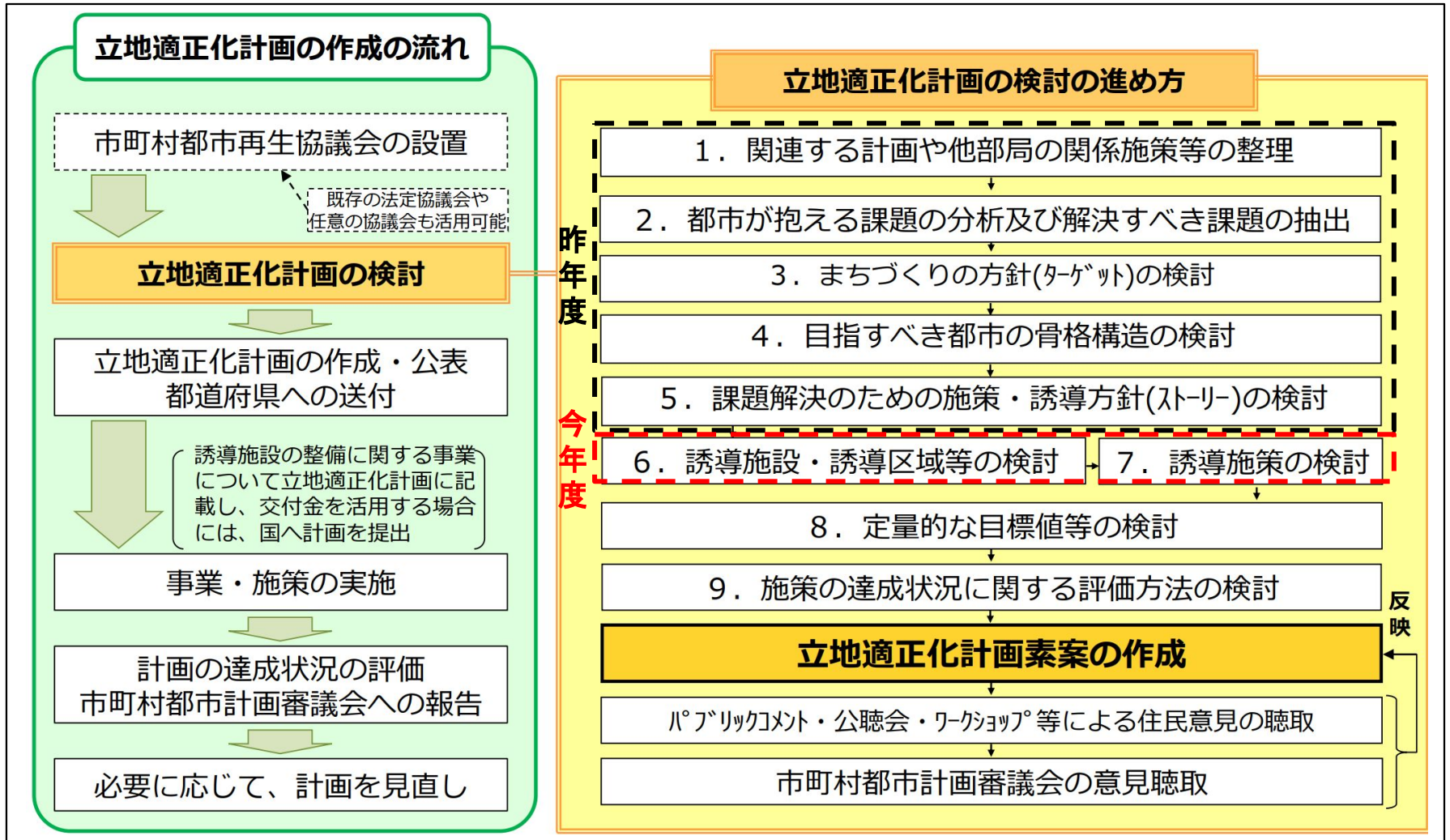
(出典: 筑波大学久野教授資料)

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

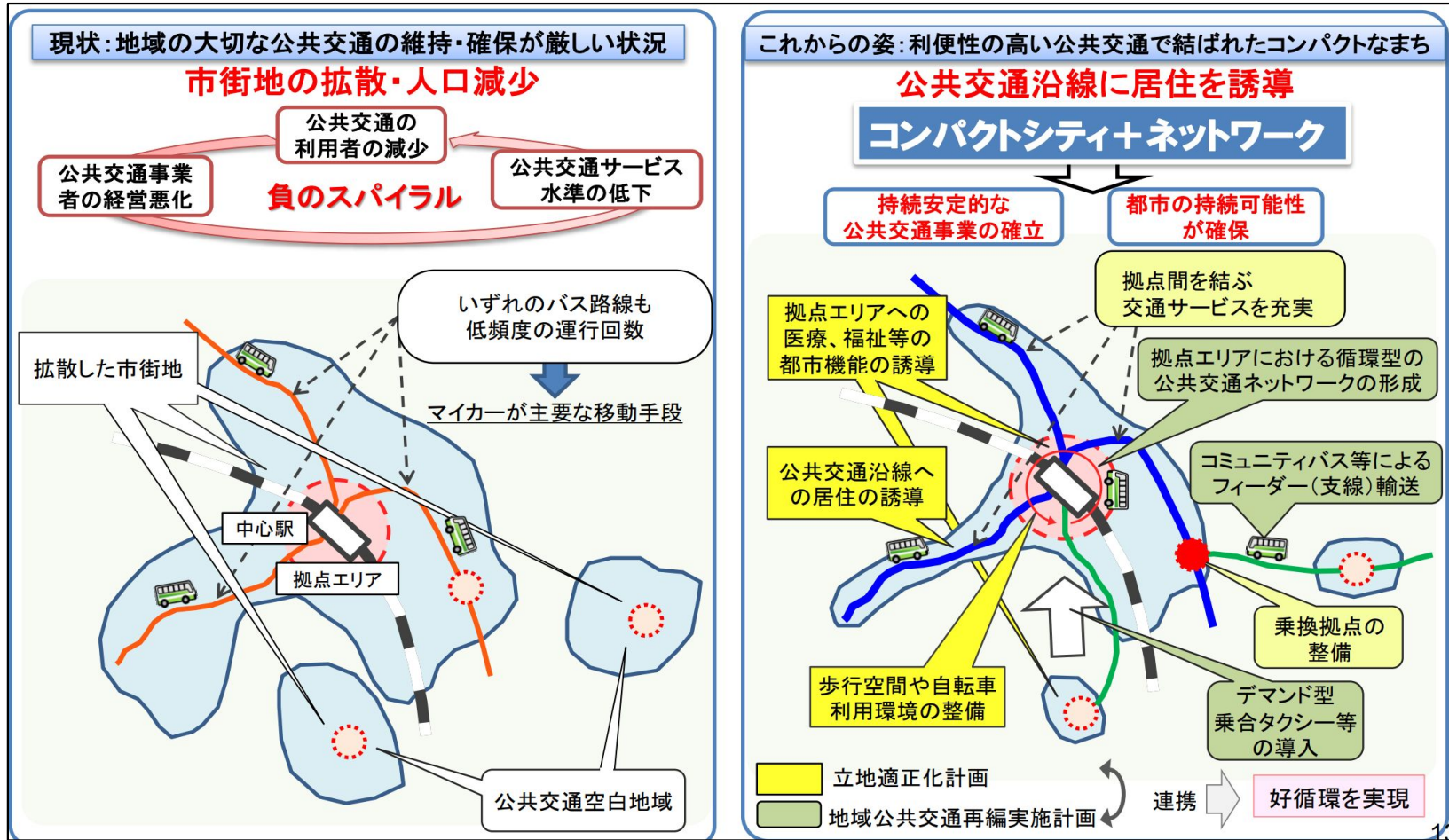
3-1. 策定の流れ



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

1) 都市再生

- ・玉名市都市計画マスタープラン（平成 26 年 3 月）
- ・玉名都市計画区域マスタープラン（熊本県策定）
- ・玉名市景観計画（平成 28 年 9 月）
- ・都市再生整備計画（岩崎地区）[社会資本整備総合交付金]
- ◎コンパクトシティの推進
- ◎都市再構築戦略事業 [社会資本整備総合交付金]
- ◎都市機能立地支援事業 [社会資本整備総合交付金]

2) 中心市街地活性化

- ・中心市街地活性化基本計画（平成 13 年 3 月）
- ・ " 検討報告書（平成 19 年 11 月）

➡ **中心市街地区域の設定**
(前回計画からの更新必須)

2) 地域公共交通

- ・地域公共交通網形成計画
- ・地域公共交通網再編実施計画 [国土交通大臣認定]
- ・玉名圏域定住自立圏構想による交通実態調査業務報告書（基礎調査）（平成 31 年 2 月）

※玉名圏域
玉名市・南関町
和水町・玉東町

➡ **地域公共交通網の再考**
(コンパクト・プラス・ネットワーク)
地域戦略設定の必要性

3) 公共施設再編

- ・玉名市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月）
- ・玉名市公共施設適正配置計画（平成 25 年 3 月）
- ・玉名市公共施設マネジメント白書（平成 28 年 3 月）
- ・玉名市公共施設長期整備計画基礎調査（平成 27 年 3 月）

総合管理計画
建物施設、道路、公園、土水連、下水連、漁港

➡ **特に整備すべき公共施設を誘導施設・施策に位置づけ**

4) 住宅

- ・玉名市空家等対策計画（平成 29 年 3 月～令和 3 年）
- ・玉名市定住化基本構想（平成 19 年 3 月～平成 27 年）

➡ **中心市街地のスポンジ化抑制**
空地集約による都市機能立地
郊外エリアの空き地除却

5) 学校・教育

- ・玉名市学校規模・配置適正化基本計画

➡ **財政負担軽減**
次世代人材育成

6) 防災

- ・国土強靱化計画（令和 2 年 3 月）
- ・地域防災計画（毎年）
- ・建築物耐震改修促進計画（平成 29 年 3 月）
- ・浸水想定区域図（洪水ハザードマップ）

➡ **防災面に配慮した誘導施設・居住誘導区域の設定**

11) 医療・福祉

- ・第 3 期地域福祉計画（平成 30 年 3 月）「地域共生社会」の実現
- ・地域福祉活動計画
- ・第 3 期障がい者計画
- ・第 5 期障がい福祉
- ・第 11 期障がい児童福祉計画（平成 30 年 3 月）
- ・健康増進計画
- 第 2 期玉名保健事業実施計画（データヘルス計画）（平成 30 年 3 月）
- ・第 3 次男女共同参画計画（平成 30 年 3 月）
- ・第 7 期高齢者福祉計画及び介護保険事業計画（平成 29 年 3 月）

➡ **誘導施設の方向性設定**
誘導施設・目標値との連携による利便性向上
(健康寿命、多世代交流等)

10) 子育て

- ・子ども・子育て支援事業計画（平成 27 年 3 月）

➡ **誘導施設の方向性設定（保育施設等）**
子育て支援施策と誘導施設との連携による移住・定住促進

9) 都市農業

- ・食料・農業・農村基本計画（平成 29 年 3 月）
- ・農業振興地域整備計画書（平成 28 年 4 月）
- 令和 2 年～2 カ年見直し

➡ **都市機能・居住誘導区域（予定含む）と調整を図りながら区域設定**

8) 環境

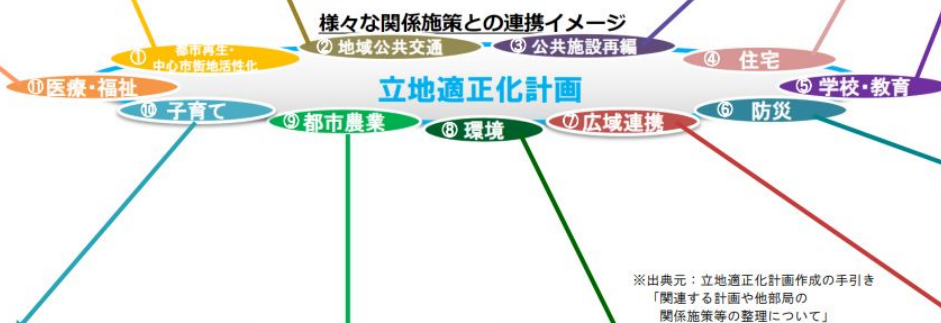
- ・第二次玉名市環境基本計画（平成 31 年 3 月）
- ・玉名市地球温暖化対策実行計画（平成 30 年～令和 12 年）

➡ **環境施策との連携による持続可能（安定）なまちづくり**

7) 広域連携

- ・玉名圏域定住自立圏共生ビジョン（平成 29 年～令和 3 年）

➡ **誘導施設との連携による移住・定住促進**



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)

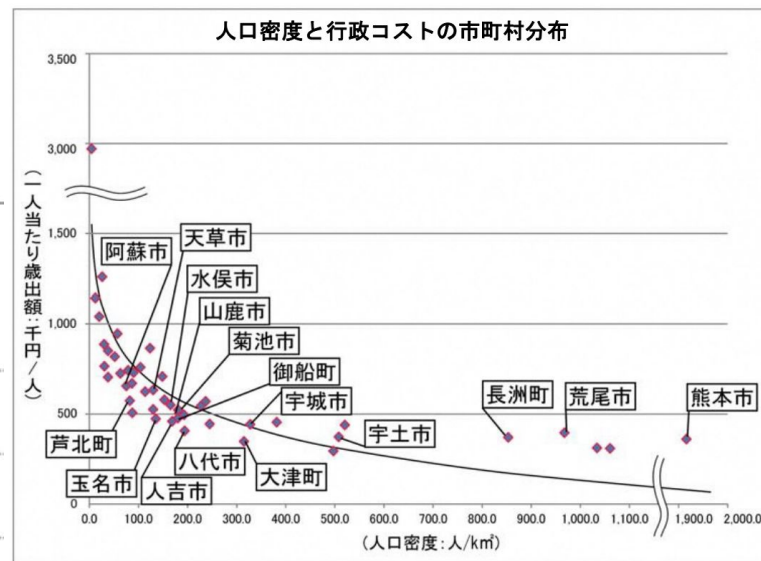
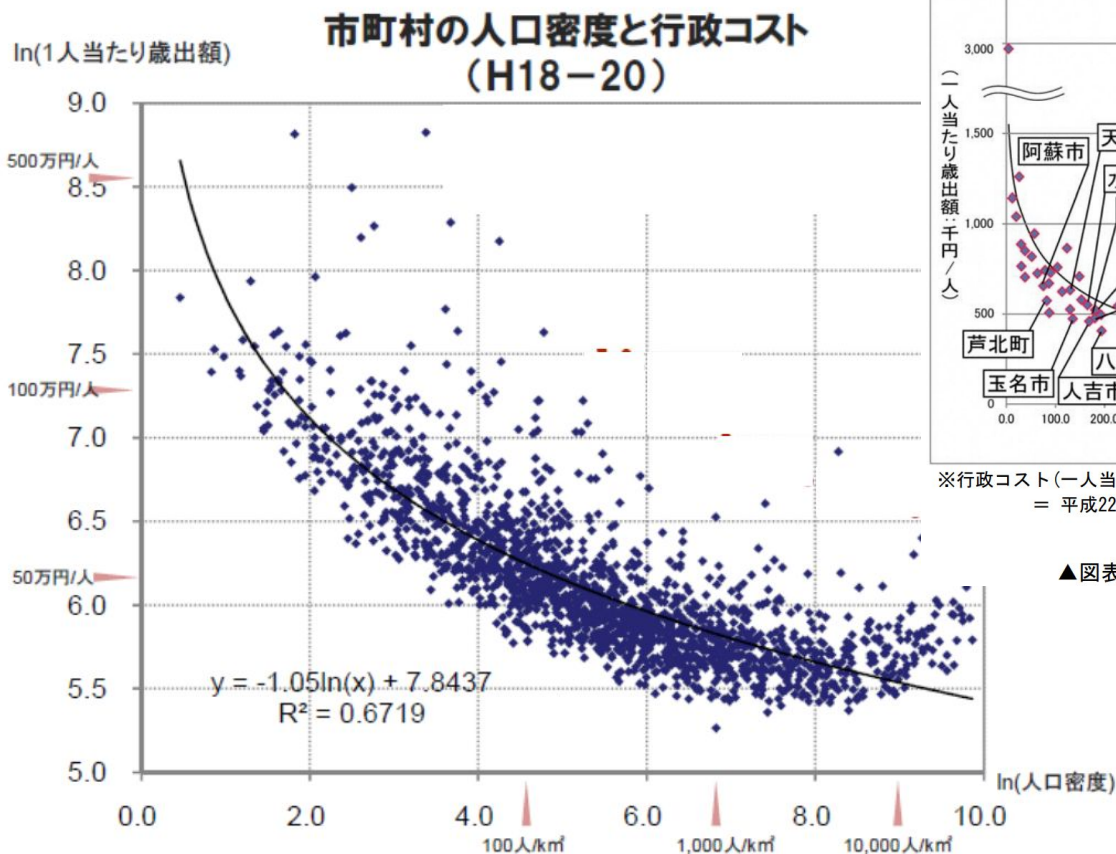
北海道	宮古市	白河市	栃木市	朝霞市	伊勢原市	福井県	関市	安城市	京田辺市	大和郡山市	府中市	高知県	宇城市
◎札幌市	◎大船渡市	◎須賀川市	◎佐野市	◎志木市	◎海老名市	◎福井市	◎中津川市	◎天理市	◎大和郡山市	◎天理市	◎大竹市	◎高知市	◎合志市
◎函館市	◎花巻市	◎喜多方市	◎鹿沼市	◎海老名市	◎松田町	◎敦賀市	◎瑞浪市	◎藤原市	◎南丹市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎旭川市	◎北上市	◎二本松市	◎日光市	◎松田町	◎新潟市	◎小浜市	◎美濃加茂市	◎江南市	◎堺市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎室蘭市	◎二戸市	◎田村市	◎小山市	◎坂戸市	◎新潟市	◎大野市	◎各務原市	◎小牧市	◎堺市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎釧路市	◎八幡平市	◎国見町	◎真岡市	◎日高市	◎長岡市	◎勝山市	◎東海市	◎東海市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎夕張市	◎牽石町	◎猪苗代町	◎大田原市	◎毛呂山町	◎三糸市	◎鯖江市	◎知多市	◎知多市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎網走市	◎野田村	◎矢吹町	◎矢吹町	◎越生町	◎三糸市	◎あわら市	◎尾張旭市	◎尾張旭市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎美瑛市	◎宮城県	◎茨城県	◎那須塩原市	◎小川町	◎新発田市	◎越前市	◎豊明市	◎豊明市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎土別市	◎仙台市	◎仙台市	◎那須烏山市	◎上里町	◎小千谷市	◎越前町	◎豊明市	◎豊明市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎土佐市	◎登米市	◎登米市	◎下野市	◎埴山町	◎見附市	◎美浜町	◎三島市	◎三島市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎名寄市	◎栗原市	◎栗原市	◎益子町	◎美浜町	◎蕪川市	◎高浜町	◎伊東市	◎伊東市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎千歳市	◎茨城県	◎茨城県	◎茂木町	◎寄居町	◎妙高市	◎糸魚川市	◎伊東市	◎伊東市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎深川市	◎大崎市	◎大崎市	◎芳賀町	◎千葉市	◎船橋市	◎五泉市	◎伊東市	◎伊東市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎登別市	◎秋田市	◎秋田市	◎結城市	◎船橋市	◎木更津市	◎上越市	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎北広島市	◎能代市	◎能代市	◎鶴ヶ崎市	◎阿賀野市	◎阿賀野市	◎阿賀野市	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎石狩市	◎福手市	◎福手市	◎常陸太田市	◎南魚沼市	◎胎内市	◎胎内市	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎当別町	◎大館市	◎大館市	◎高萩市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎福島町	◎男鹿市	◎男鹿市	◎笠間市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎八雲町	◎湯沢市	◎湯沢市	◎取手市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎長万部町	◎大仙市	◎大仙市	◎牛久市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎江差町	◎山形県	◎山形県	◎つくば市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎古平町	◎山形市	◎山形市	◎ひたちなか市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎鷹栖町	◎米沢市	◎米沢市	◎守谷市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎東神楽町	◎酒田市	◎酒田市	◎常陸大宮市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎厚真町	◎常陸大宮市	◎常陸大宮市	◎那珂市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎新得町	◎那珂市	◎那珂市	◎かすみがうら市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎芽室町	◎上山市	◎上山市	◎つくばみらい市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎足寄町	◎村山県	◎村山県	◎小美玉市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎青森市	◎長井市	◎長井市	◎尾花沢市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎弘前市	◎天童市	◎天童市	◎尾花沢市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎八戸市	◎尾花沢市	◎尾花沢市	◎南陽市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎黒石市	◎中山町	◎中山町	◎白鷹町	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎五所川原市	◎白鷹町	◎白鷹町	◎福島市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎十和田市	◎福島市	◎福島市	◎宇都宮市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎ひつじ町	◎福島市	◎福島市	◎宇都宮市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎七戸町	◎福島市	◎福島市	◎宇都宮市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎おひなせ町	◎福島市	◎福島市	◎宇都宮市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎陸上町	◎福島市	◎福島市	◎宇都宮市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎岩手県	◎福島市	◎福島市	◎宇都宮市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市
◎盛岡市	◎福島市	◎福島市	◎宇都宮市	◎沼田町	◎沼田町	◎沼田町	◎伊豆市	◎伊豆市	◎吹田市	◎天理市	◎大分市	◎南国市	◎合志市

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

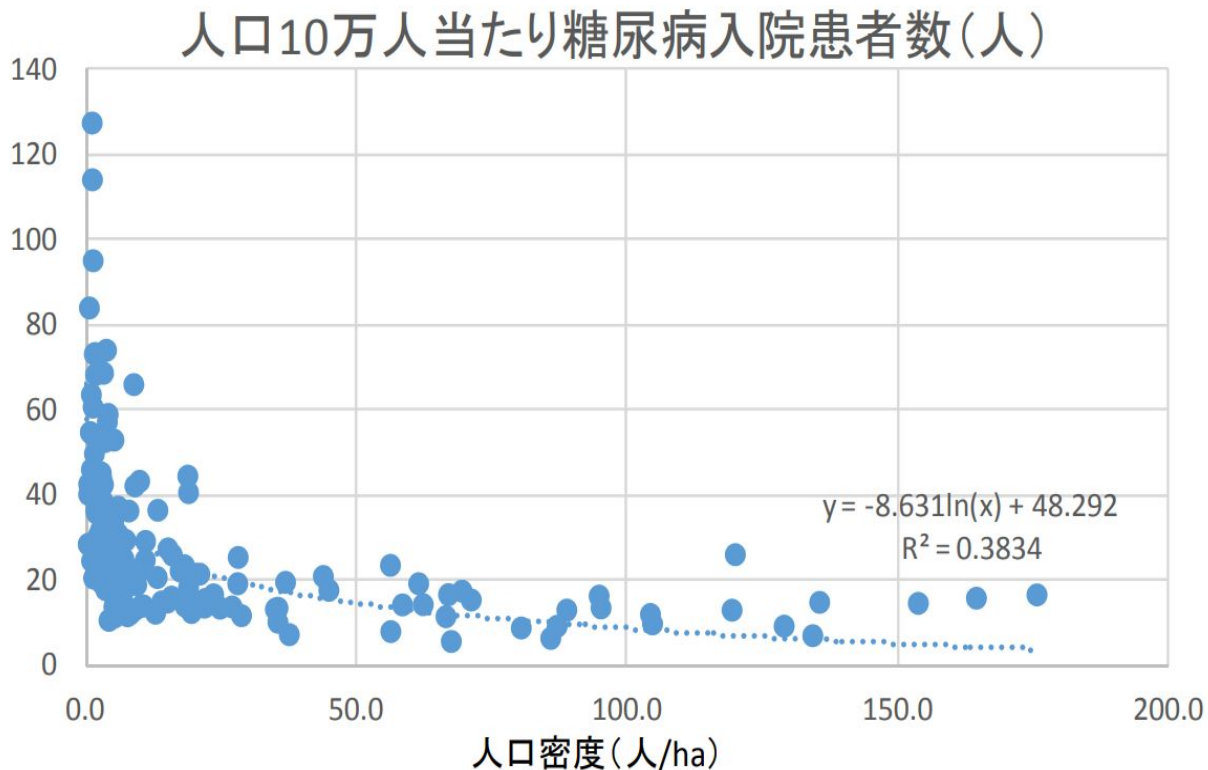
※全国の市町村 (1,720 都市)

※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)