

立地適正化計画に関するアンケート調査から見た 自治体における計画立案の課題と工夫点

建政部都市整備課 丸尾 卓史

1. はじめに

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっている。

こうした背景を踏まえ、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるため、平成26年8月に改正都市再生特別措置法が施行され「立地適正化計画」が制度化されました。

今後は、各自治体が都市の課題を整理し、コンパクトシティの実現に向けた立地適正化計画を策定することが必要になっている。

2. 目的・背景

立地適正化計画は市町村が策定する都市計画の一部であり、その必要性を感じている自治体の増加に伴い策定に取り組む自治体も年々増加している。一方で、立地適正化計画の策定・検討にあたっては、都市計画のみではなく、企画財政、公共施設管理、医療福祉、教育、防災等多様な施策・部局との連携が必要であるが、他部局との調整や計画の必要性の認識不足、優先順位等から計画策定を躊躇している自治体も多い。

そのため、立地適正化計画の策定に着手している先進的な自治体から、取り組みに至った背景、きっかけ、経緯、取り組み状況、行政上の課題などを聴取し、計画立案にあたっての課題と先進的な自治体の取り組みの工夫点等を分析し情報提供することで、他の自治体に対して制度の普及促進を図ることを目的とする。

3. 実施内容

計画策定に当たり課題と対策を明らかにするためアンケート、ヒアリング、意見交換会を実施した。

3.1 アンケート調査

関東地方整備局管内の立地適正化計画の作成意向のある45市町へのアンケート調査を実施した結果、38市町（回収率84.4%）より回答を得られた。

(1) アンケート内容

- ①立地適正化計画制度を導入した背景・きっかけ
- ②立地適正化計画の現状
- ③立地適正化計画作成に向けた庁内体制・検討プロセス
- ④広域連携の課題と望まれる支援策

(2) アンケート結果

- 1) 「立地適正化計画作成のきっかけとなった分野は何か」の質問より、きっかけとなった分野は、1位「都市再生・中心市街地活性化」、2位「地域公共交通」、3位「公共施設再編」と分析された。(図3.1参照)

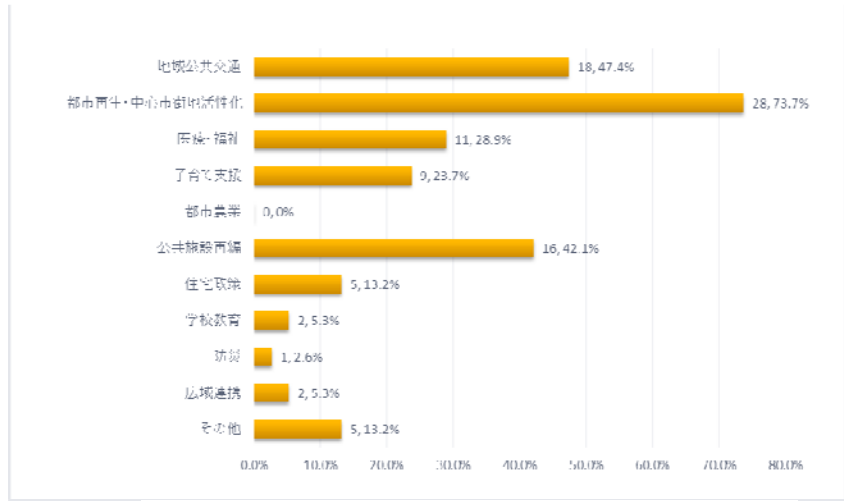


図3.1 立地適正化計画作成のきっかけとなった分野

- 2) 「検討中の立地適正化計画について」の質問により、現在検討している計画は、1)とほぼ同じで、1位「都市再生・中心市街地活性化」、2位「地域公共交通」、3位「公共施設再編」次いで、「医療・福祉」「子育て支援」「住宅政策」と分析された。(図3.2参照)

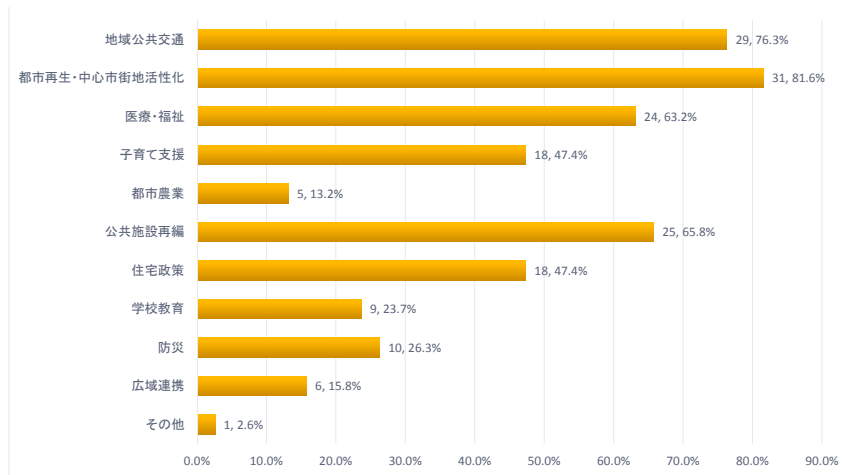


図3.2 検討中の立地適正化計画の主なテーマ

上記1)、2)を比較すると、きっかけは図3.1であったが、立地適正化計画を作成する中で必要な計画がでてきたため、図3.2のような結果となっている。

- 3) 「立地適正化計画を検討する中で、対応に苦慮している事項」の質問により、「住民合意形成」「居住誘導区域の設定」「都市機能誘導区域の設定」など計画を具体化することに苦労していることが分かった。(図3.3参照)

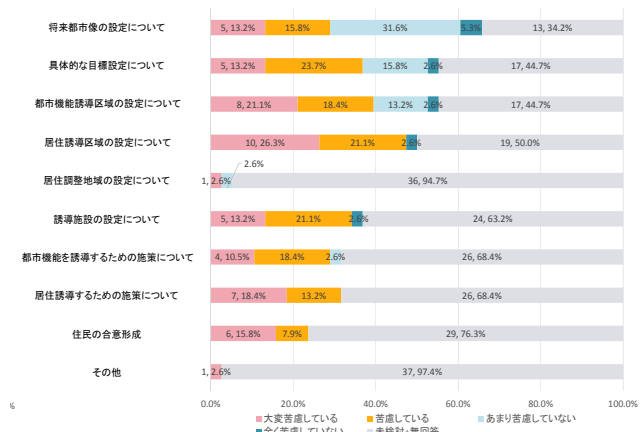


図3.3 対応に苦慮している事項

3. 2 ヒアリング調査

アンケート結果より、先導性や独創性、実効性の高い取り組みを行っている5団体を対象としたヒアリング調査を実施した。(2団体は、計画素案を作成)

ヒアリング調査の結果、立地適正化計画の検討段階での行政の関わり方は、担当課等の取り組み体制に応じて異なり、大きく「事前準備」「検討体制づくり」「計画づくり」「合意形成」の4つの要因があることが分かった。

これらの要因について、それぞれの課題及び計画の検討にあたっての工夫のポイントを整理すると、表3. 1のようになる。

表 3.1 聞き取り調査に基づく課題と工夫のポイント

検討段階	要因	課題	工夫のポイント
「事前準備」	1. 関連情報の収集	立地適正化計画の検討は、担当者の理解不足や不安、計画技術の不足等から、検討への取り組みが遅れがちである。 このため、国や関連機関等からの様々な情報を活用しながら、各都市の実情に応じた情報収集の工夫が必要となる。	ポイント1「国等の説明会への参加」 ポイント2「実務担当者の研修」 ポイント3「先行事例の情報収集」
	2. 上位計画・関連計画との連携	これからのまちづくりは、若年人口減少社会の進行、市街地のスプロール現象、中心市街地の活力低下、定住環境の高い都市の実現、歩いて暮らせるコンパクトな都市の実現、持続可能な都市の実現等の様々な課題を抱えている。 今後、立地適正化計画に取り組むにあたっては、立地適正化計画を関連するまちづくり計画に位置づけ、居住と都市機能のあり方および公共交通のあり方を示していくことが必要となる。	ポイント4「総合計画への位置づけ」 ポイント5「調整区域のあり方とセットにした計画策定」 ポイント6「先行的なビジョンの作成」
「検討体制づくり」	3. 庁内内部局の意識の醸成	立地適正化計画の検討は、計画そのものへの理解はもとより、計画に必要なまちの課題点・課題等の情報共有が重要となる。 検討に参加する部署は全庁の広範にわたるため、庁内での情報共有は様々な工夫が考えられる。	ポイント7「出前講座の実施」 ポイント8「庁内説明会の実施」 ポイント9「他の会議での情報提供」
	4. 組織の立ち上げ	立地適正化計画は広範囲の分野にわたる計画であり、検討する内容は小都市、大都市等それぞれによって異なる。 このため、計画の検討にあたっては、全庁的な検討組織の立ち上げが必要となることも、検討体制は、都市の規模、既存の検討体制の状況などにより、様々な体制を工夫する必要がある。	ポイント10「窓口担当課の設定」 ポイント11「全庁的な体制構築」(小都市) ポイント12「柔軟な組織体制」(大都市) ポイント13「関連計画における会議体の活用」 ポイント14「テーマ別の担当を決めて対応」(大都市)
	5. 組織の運営	担当課が多岐にわたる計画であることから、関連する計画相互の調整や連携を行う組織運営が大変重要である。 調整・連携体制を円滑に運営していくためには、勉強会やヒアリング等による意識あわせや、相互の計画検討への参加、計画内容の調整等の工夫が大切である。	ポイント15「庁内勉強会・個別ヒアリングの開催」 ポイント16「公共交通との連携」 ポイント17「広域調整の実施」
「計画づくり」	6. 都市機能誘導区域の設定	立地適正化計画の検討にあたって、都市機能誘導区域の設定は多くの自治体に対して共通している項目としてあげている。 都市機能誘導区域の設定条件や基準の設定方法のヒントは、様々な先進事例の中にあることができる。	ポイント18「合併市町村の拠点形成」 ポイント19「事業ができるエリアの見極め」 ポイント20「客観的な設定基準の設定」 ポイント21「誘導施設との関係整理」
	7. 居住誘導区域の設定	立地適正化計画の検討にあたって、居住誘導区域の設定は都市機能誘導区域と同様に、多くの自治体に対して共通している項目である。 居住誘導区域の設定の考え方は、小都市や大都市といった都市の規模によってそれぞれ異なる。 区域設定の方法についてはヒントは、都市規模に応じた様々な先進事例の中にあることができる。	ポイント22「市街化区域が小さい都市での区域設定」(小都市) ポイント23「大都市での区域設定」(大都市・都市圏) ポイント24「隣接市町村との区域設定及び基準の調整」 ポイント25「区域境界の設定」 ポイント26「誘導区域の柔軟な見直し」
「合意形成」	8. 庁内の合意形成	立地適正化計画を検討する市町村での会議は「課長級」が多く、課を超えた総合的な対応が求められている。 広範囲の分野を対象として計画の調整を図るには、庁内連携上の合意形成に向けた工夫が必要である。	ポイント27「トップの理解の醸成」 ポイント28「早い段階で関連施策を把握」 ポイント29「具体的なイメージを持った庁内調整」
	9. 住民との合意形成	立地適正化計画の検討では、住民との合意形成が重要となる。 合意形成の方法は、「情報提供」(広報資料、HP、新聞等)、「意見把握」(パブリックコメント、ヒアリング、アンケート等)、「会議」(説明会、協議会、WS、フォーラム等)と多様な方法が活用されており、適切な意見の把握や情報の提供のためには、さらに目的に応じた工夫が必要である。	ポイント30「住民意見を把握する組織体制」 ポイント31「段階的な情報提供」 ポイント32「市街化調整区域の対応」

3. 3 意見交換会

立地適正化計画に取り組んでいる自治体の中でも、広域連携を検討している自治体は珍しく、関東では、館林市1市と4町の広域連携が初めての試みである。そのため、広域連携に至った経緯、広域連携により期待できる効果、課題と解決策など意見交換会を通して意見聴取し、連携する場合の体制や手順及び立地適正化計画への反映方法などを分析した。

立地適正化計画における広域連携のメリットは、当該圏域における医療・福祉・商業等

の都市機能を一定の割合分担の下で整備・利用することができるようになることにある。また、近年の厳しい財政状況下においては、個別の市町村単位では維持できない高次の都市機能や、効率的な施設の整備・管理が可能となることが期待されている。

4. 成果

これまでの検討をふまえ、処方箋としてのガイドブック（図4.1）を作成した。処方箋の対象は、大きく分けると表4.1のようになり計画策定中の自治体及び未検討の自治体で参考となる項目が分かるように整理した。

表4.1 処方箋の対象

処方箋の大項目	計画策定中の自治体	未検討の自治体
事前準備	—	◎
検討体制づくり	○	◎
計画づくり	◎	○
合意形成	◎	○

◎：特に参考になる項目 ○：参考になる項目

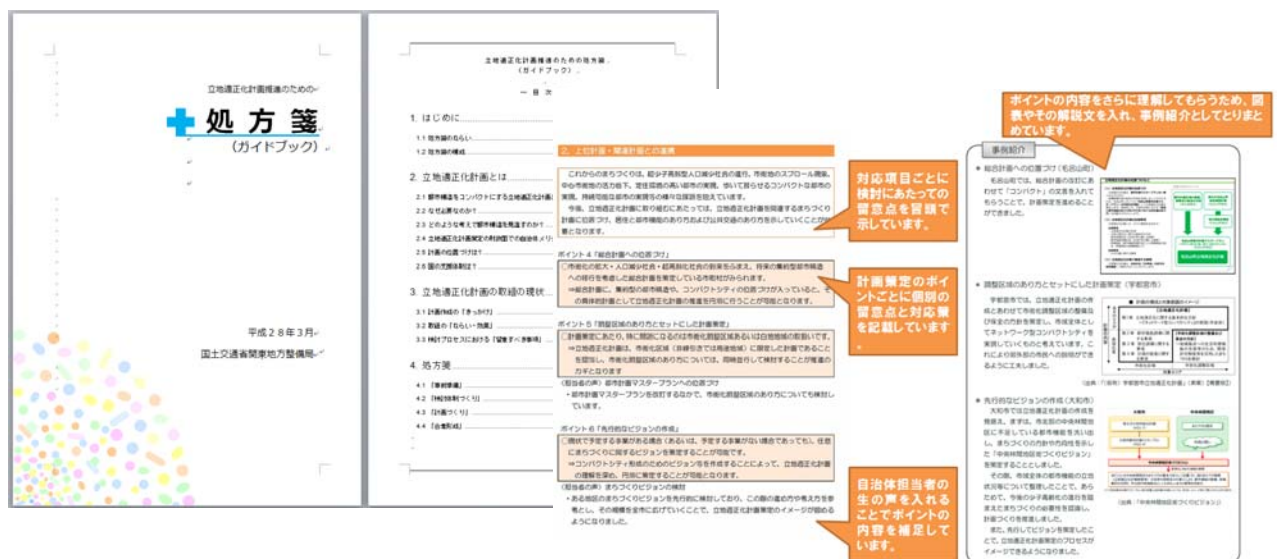


図4.1 処方箋（ガイドブック）

5. 今後の課題と方針

今後、立地適正化計画の策定が未実施の自治体に対しては、処方箋を活用し策定を実施してもらうよう自治体を指導、支援する。また現在、策定中の自治体においては、計画策定の中で処方箋が活用できるよう働きかけていきたい。なお、立地適正化計画を作成中の自治体に目的及び実効性のある計画立案を行って頂くようスケジュール管理を行っていきたい。