計画意図・内容と論点からみた立地適正化計画の意義と課題

- 計画案に対するパブリックコメントの分析から -

Significance and Issues of the "Location Normalization Plan" Based on the Intension, Contents, and Points of Discussion

: From the Analysis of the Public Comments for the Draft Plans

井上 拓央*・真鍋 陸太郎**・村山 顕人**・大方 潤一郎**
Takuo Inoue*・Rikutaro Manabe**・Akito Murayama**・Junichiro Okata**

About four years have passed since the establishment of the "Location Normalization Plan" system in Japan, and municipalities throughout the country has formulated and published the plan. This study is intended to analyze the actual situation of the process of formulating the "Location Normalization Plan" through focusing on the relevance of the intention of the local government, contents of the publicly proposed draft plan, and the points of discussion perceived through the citizens' opinions and the responses from the local government. In conclusion, it became obvious that different municipalities utilize the system for different purposes, that disagreement in recognition concerning some specific issues between citizens and local governments remain with high probability, and that there are several obstacles to link the unique contents of the plan to the effective spatial planning system.

Keywords: Location Normalization Plan, citizen opinion, public comment, planning process
立地適正化計画, 市民意見, パブリックコメント, 計画策定プロセス

1. 研究の背景と目的

21 世紀に入り、急激な人口減少や高齢化が今後の日本社会が直面すると予測される最も大きな課題であるとの社会的な認識が共有され、都市計画やまちづくりの分野でも政策的対応が求められることとなった。その結果、2014 年に都市再生特別措置法が改正され、同法の枠内において行政・住民・民間事業者が一体となって「多極ネットワーク型コンパクトシティ」への都市構造転換を促進することを目的とした立地適正化計画制度が創設された。[1)]

国土交通省は、立地適正化計画の作成にあたって「市町村や民間事業者、住民代表などの地域の関係者が活発な議論を交わすと共に、相互に連携し、それぞれが主体的に取り組むことが重要」であると述べ、計画案の作成後には「公聴会・ワークショップ・アンケート等による住民意見の反映」を行うべきであるとしている。[2)] 立地適正化計画は都市全体を見渡すマスタープランであると位置づけられており、都市機能集積のための誘導対象として民間施設が含まれること、具体的な事業・プロジェクトを含めたアクションプランとしての性質を兼ね備えていることから、策定にあたっては従来の公的な都市計画以上に具体的な場所の現状に着目し、住民・生活者に近い視点を取り入れることが要請されていると考えられる。

制度創設から 4 年近くが経ち、立地適正化計画に関する様々な研究が現れている。酒本ら(2016) [3)] は、立地適正化計画の策定以前に開発許可条例を策定し市街地を拡大させてきた自治体をアンケート調査から明らかにし、「都市全体を対象とした土地利用コントロールを見直すインセンティブになっている」と制度の意義を評価する一方、市街化調整区域への開発圧力が居住誘導区域に向けられるかどうかや都市計画区域外の地域や隣接都市の都市計画区域を視野に入れた広域調整の必要性が課題と結論付けている。また、坪井ら(2017) [4)] 等、居住誘導区域を理論的に設定する手法についての研究もみられる。

前田ら(2016) [5)] は 2015 年 11 月現在で「立地適正化計画について具体的な取り組みを行っている都市」として国土交通省が公表していた 198 自治体を対象にアンケート調査を行い、立地適正化計画策定のための委員会を設置した自治体の数やそのうち市民が参加する自治体の割合、また実施予定の市民参加手法等を整理し、法で示された内容以外の独自制度を設けている自治体数が 4 に留まっていることから「現状では各自治体の特色は見えにくい」としている。

自治体の取り組みの紹介としては、立山(2017) [6)] が千葉県柏市での事例から大都市圏近郊における立地適正化計画の意義を、大串(2017) [7)] が新潟市での事例から地方部における計画策定の課題を指摘している。

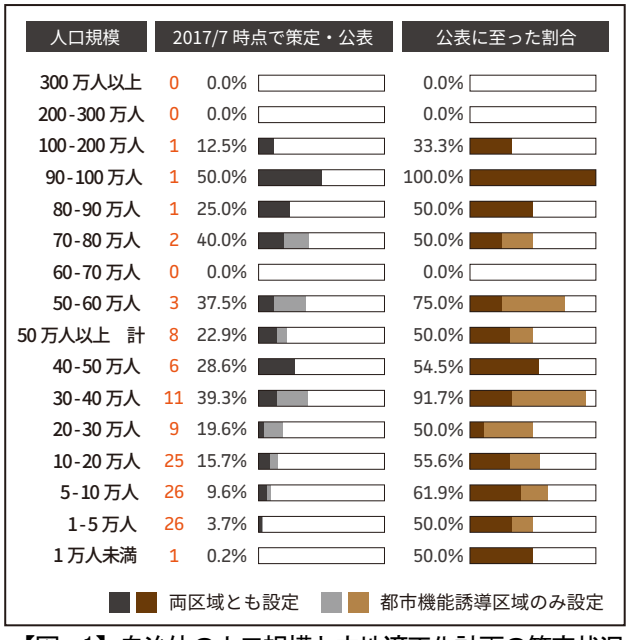
上述のように、区域設定等の手法開発の研究や都市計画の担当者を対象として考え方や取り組み状況をまとめた研究、単一の自治体の事例を追った研究は存在するものの、複数の自治体における計画作成から公表までの実際のプロセス自体を詳細に追い、比較しながら分析した研究は少ない。特に、自治体の「計画意図」、すなわち立地適正化計画によって解決を図ろうとした都市の課題や、その意図のもとで提示された「計画内容」、すなわち設定区域や提示された計画案への市民の反応及びそれに対する自治体の回答といった点に着目した研究は見られない。市民の生活や居住地選択に大きな影響を与え得る立地適正化計画においては、主体間で十分な合意形成が図られるべきであり、その上では上述のような視点で立地適正化計画の実態を把握し、今後の都市計画・空間計画のあり方に繋げていく研究が必要であると考えられる。

*学生会員・東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 (The University of Tokyo)
**正会員・東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 (The University of Tokyo)

本研究では、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指して導入された立地適正化計画制度を対象とし、「計画意図」及び「計画内容」を上述の通り定義したうえで、第２章では立地適正化計画の策定状況を概観するとともにパブリックコメントの論点を整理し検討すべき課題の抽出を行う。次に第 3 章ではその結果に基づいて特徴的な自治体の計画図書や議事録、市民参加プロセスの報告書等の各種資料を精査し、各自治体の計画意図を明らかにするとともに計画内容や市民意見との関係性を整理し、第４章で立地適正化計画の意義と課題について考察を加える。

2. 立地適正化計画の策定と市民参加状況の概観

2017 年 7 月 31 日の時点で立地適正化計画を策定・公表済みの自治体は 112 自治体であり、人口規模別に自治体数をみると 20 万人以下が多い。一方、割合でみると 30～40 万人で 39.3%と最も高く、40～50 万人で 28.6%、50 万人以上で 22.9%と続く一方、1 万人未満では 0.2%、1～5 万人では 3.7%と低くなっており、大規模な自治体で策定がより進んでいるといえる。2015 年 11 月時点で策定の意向を示していた自治体のうち既に公表に至った自治体の割合を見てみると、いずれの人口規模でも 50%を超えており全体としては順調に策定が進められている様子が伺える。特に 30～40 万人では策定意向を示した 12 自治体のうち 11 自治体が公表し、割合が高くなっている。（**図―1**）

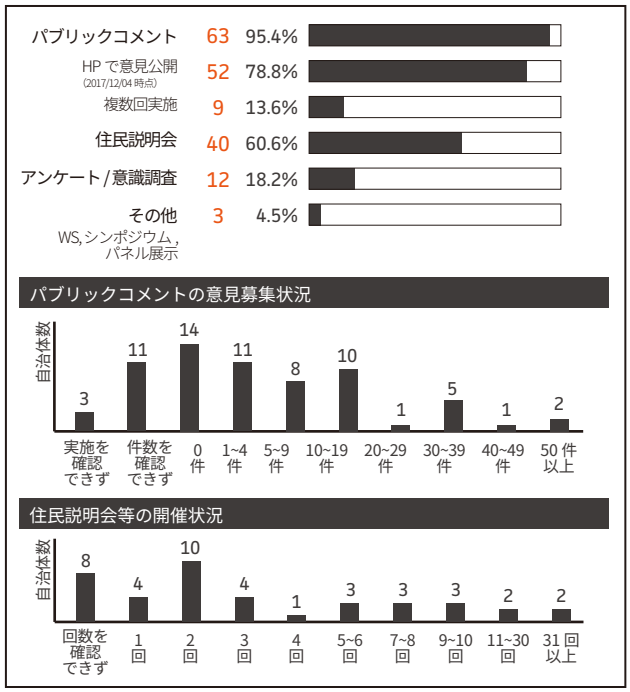


【図―1】自治体の人口規模と立地適正化計画の策定状況

本研究では、論点を幅広く検討するために、2017 年 7 月 31 日の時点で居住誘導区域と都市機能誘導区域の両方を設定した計画を公表済みの 66 自治体を対象とするが、区域設定に関して人口規模と策定状況との関係を見ると、20～30 万人及び 30～40 万人という中核市程度の規模の自治体で都市機能誘導区域のみを先行して設定した割合が高くなっており、両方の区域を設定した自治体の割合は 20～30 万人で 11.1%と、他の人口規模帯と比較して非常に低い。制度導入時に適用が想定されていた人口規模の自治体において、居住誘導区域の設定に困難が生じている可能性が考えられる。

対象 66 自治体が実施した市民参加手法とその状況について集計したものが**図―2** である。最も多く用いられた市民参加手法はパブリックコメントであり、66 自治体中 63 自治体で実施を確認できた。市民から提出された意見の件数は 14 自治体で 0 件となっており、件数が確認できた 52 自治体の 4 分の 1 を超えていることがわかった。また半数を超える 33 自治体で 10 件未満となっており、過去の研究（松田・石田(2002)[8] 田中(2013)[9]）でも指摘されているように、パブリックコメントによって多くの市民からの幅広い意見が収集できているとは言い難い状況である。「策定の基本方針」や「方向性」の段階と、計画素案を作成した段階等で複数回のパブリックコメントを実施した自治体は全体の 1 割に留まっている。パブリックコメントに次いで多いのは住民説明会であり、半数を超える 40 の自治体で実施されたことが確認できた。開催回数は 1 回のみの自治体から各地区を巡回して多数行う自治体までが見られ、30 回以上開催した自治体も 2 か所あった。

主に行われたのは上述の 2 手法であり、その他には立地適正化計画策定にあたってアンケートや意識調査を実施した自治体（12 か所）、ワークショップ（1 か所）やシンポジウム（1 か所）を開催した自治体が少数ながら確認できた。なお、アンケート及び意識調査に関しては、立地適正化計画策定にあたって実施したわけではないが、都市計画マスタープランや公共施設等総合管理計画等の策定にあたって実施したもののデータを利用した例もあった。



【図―2】対象 66 自治体の市民参加手法まとめ

続いて市民意見の内容を分析するが、本研究ではまず、最も多くの自治体で実施された市民参加手法であるパブリ

ックコメントに着目する。パブリックコメントには前述の通り必ずしも幅広い意見を収集できていないとの課題があるものの、手法が統一的であり、かつ多くの場合自治体からの回答が明確に公開されているため、全国の多数の自治体に寄せられた意見の概観には適している。寄せられた市民意見及び自治体からの回答を分析することで、立地適正化計画制度に関して重点的に検討されるべきであると考えられる項目の抽出を試みる。

パブリックコメントに寄せられた意見が公開されている 52 自治体の全 583 件の意見を分類した結果、市民が提示した論点を 27 項目に整理できた。それぞれの論点及び意見の件数を整理したものが**表－1** である。

【表－1】パブリックコメントに寄せられた市民意見の論点

	番号	内容	件数
都市構造評価	A1	コンパクトシティの理念は適切か	23
	A2	現状分析の範囲（分野・地域別）	33
	A3	現状分析・将来予測の解釈の妥当性	9
都市機能誘導区域	B1	誘導すべき施設は何か	34
	B2	圏域の広さは適切か	9
	B3	具体的な区域設定・立地は適切か	42
	B4	拠点・軸の考え方は適切か	13
	B5	誘導施策・支援策は十分か	16
	B6	区域内の居住をどう考えるか	3
	B7	名称が内容を適切に表しているか	2
居住誘導区域	C1	郊外居住の希望・制約をどう考えるか	5
	C2	圏域の広さは適切か	5
	C3	具体的な区域設定は適切か	8
	C4	原則としてどの程度限定すべきか	6
	C5	誘導施策・支援策は十分か	21
	D	誘導区域外への影響・投資・対応	32
	E	公共交通政策との関連	65
	F	公共施設再編計画との関連	6
計画策定・運用	G1	策定プロセス・合意形成は十分か	36
	G2	行政による情報公開は十分か	14
	G3	計画の実現手段・実効性の担保	6
	G4	目標・評価方法・見直し方法の妥当性	15
	G5	計画期間の妥当性	2
連携	H1	他の計画との関連・整合は図られるか	45
	H2	広域調整・庁内連携・公民学連携	21
	I	計画対象外の取り組みへの要望	88
	J	表記の修正・用語に関する質問等	24
総計			583

＜A1 コンパクトシティの理念は適切か＞ではコンパクトシティ政策への賛意（8 件）が示された一方で、理念そのものへの反対（6 件）や当該都市への適用の反対（3 件）、「衰退が加速する懸念を払拭できない」等の懸念（2 件）が寄せられた。＜A2 現状分析の範囲＞では防災や地価、学校建設、世代ごと・障害を持つ市民にとって必要な都市機能等についても現状分析を拡充すべきとする意見（23 件）と、小さな単位の地区ごとにより詳細な分析をすべきとする意見（9 件）が主であった。計 119 件を集めた都市機能誘導区域への意見には、追加すべき誘導施設（21 件）/ 除外すべき誘導施設（5 件）、範囲を駅 800m圏よりも広げるべき（4 件）/ 狭めるべき（2 件）、具体的な場所について区域に含めるべき（21 件）/ 除外すべき（6 件）、誘導施策や事業の実施を求める意見（12 件）等があった。＜D 誘導区域外への影響・投資・対応＞では、居住の維持のための具体策を求める意見が多くを占めた（17 件）のに対して、無居住化を進めるべきとの意見（3 件）や当該地域の今後に対する自治体の考え方を問う意見（8 件）がみられた。＜E 公共交通政策との関連＞には交通施策の実施を求める意見（41 件）やその内容の提案（11 件）、＜G1 策定プロセス・合意形成は十分か＞には市民への更なる周知や意見募集機会の増加を求める意見（21 件）、他に慎重な策定プロセスを求める意見（2 件）、わかりやすい説明を求める意見（2 件）、過去の計画の反省を求める意見（1 件）等がみられた。＜G2 行政による情報公開は十分か＞は計画のアカウンタビリティに関する論点で、事業費や費用対効果（4 件）、市民への影響（2 件）等についての情報公開を求める意見をここに含めた。

各自治体が公表している資料には、寄せられた意見への「考え方」や対応が示されている。これらを見ていくと、大きく分けて①反映（65 件）、②検討（68 件）、③検討済みと判断（89 件）、④反映せず説明（153 件）、⑤回答（50 件）、⑥参考（82 件）、⑦他分野・他の計画での対応（76 件）の 7 種類の対応が取られている。この中で③検討済みとは、意見を提出した市民が不十分と感じた一方で自治体は計画に取り入れている、あるいは既に十分な検討を行っていると認識しているもので、自治体と市民の間で認識の不一致が生じたままだと考えられる。立地適正化計画の策定、ひいては今後の空間計画策定においては、各主体の納得と合意に基づく多主体の協働が求められるため、このような対応が取られることの多い論点にこそ十分な考慮がなされるべきであろう。

全ての意見への対応を上述の 7 類型に分類したうえで、10 件以上の意見が寄せられた 16 の論点を対象として各論点の対応類型の割合を調べると、＜A2＞＜D＞＜G1＞＜G2＞の 4 論点で「③検討済み」となった市民意見の割合が大きくなっており、自治体と市民との間で認識に不一致が生じている可能性の高い論点であることが明らかになった。

3. 立地適正化計画の策定意図・内容に関する事例分析

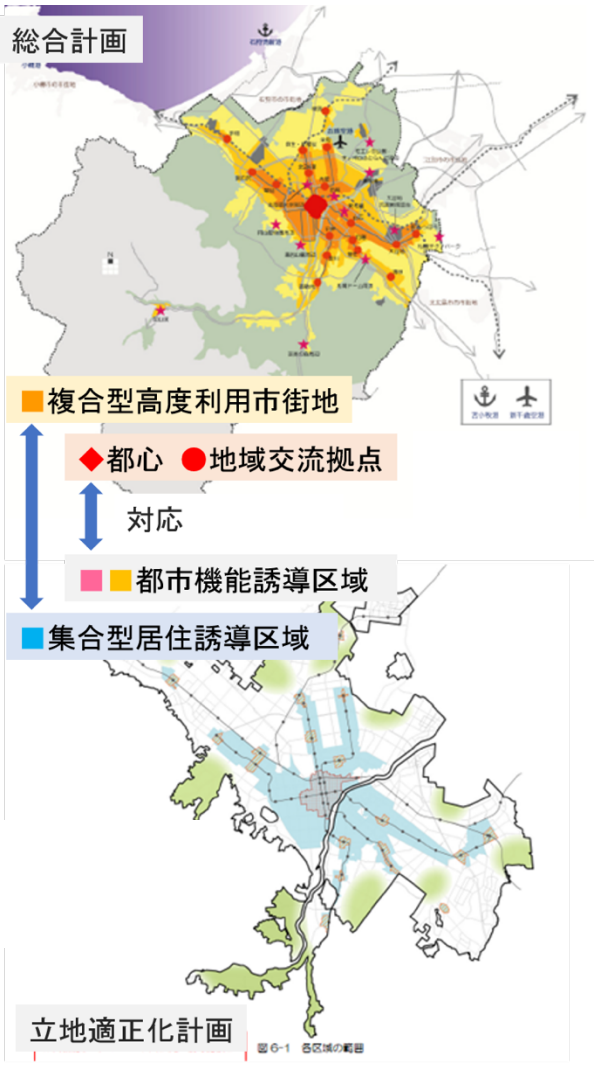
前章で「認識の不一致が生じている可能性が高い」とした論点を中心に自治体の計画策定事例を分析することを通して、本制度の意義と課題を明らかにする。本研究は市民意見に着目していることから、パブリックコメントにおいて多数の意見が寄せられた自治体を対象とすることが望ましいと判断し、「意見提出者 10 名以上」「意見件数 30 件以

上」の少なくとも一方を満たす 10 自治体を抽出した。本稿では、上記の論点のうち計画内容との関連性が高い「都市の現状分析」及び「誘導区域外の扱い」に関してとりわけ特徴的な 3 自治体の事例について詳細に述べる。

3-1. 北海道札幌市

(1) 計画意図と計画内容の特徴

本研究では自治体の「計画意図」を、立地適正化計画の策定によって解決したいと考えている都市課題と定義している。札幌市の計画案では、全市的には将来的にそれほど大きな人口密度の変化は認められないものの「中央区周辺への一極集中が顕著であり、その他の地域では、郊外の新規開発地を除くほとんどの地域で人口減少が起きる」(計画案 21 頁) として、現状の傾向が続けば交通利便性の高い地下鉄駅周辺でも都市機能の低下が想定され、市が総合計画で設定している 17 の地域交流拠点がその後背圏の生活利便性を担保するという都市構造の維持に「弊害をもたらすことが懸念される」(同 21 頁) との課題意識が示されている。こうした「人口分布の偏在を是正しつつ、人口密度の維持・増加を図るため」(同 31 頁)、総合計画で設定された「複合型高度利用市街地」の区域を基本として集合型の居住機能が集積することを目指す、としている。区域設定案を見ると、総合計画の複合型高度利用市街地と立地適正化計画の集合型居住誘導区域はほぼ対応している。(図−3)



【図−3】札幌市の住宅市街地・拠点の分布と区域設定案

誘導区域は 3 路線ある地下鉄の路線が中心であり、都市機能誘導区域が設定されているのは都心と 17 か所の地域交流拠点で、上位計画から一貫して機能強化が図られていることが分かる。「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現は、一定の人口密度を維持するために中心部への人口誘導を図る政策であるとイメージされるが、札幌市が「集約型都市構造」という言葉で目指すのは都心からの分散だと考えられる。計画内容の審議を担当した検討部会の第 7 回会合では都市計画課長が「コンパクトシティという言葉は使わない」考えを示し、第 10 回会合では都心への一極集中の是非については評価が分かれると指摘しながらも、都心から地域交流拠点への緩やかな人口の誘導の必要性が問題意識であると明言している。以上より、都心への一極集中を是正し地域交流拠点への人口誘導を図ることが計画意図であることがわかる。

(2) 都市の現状分析：論点 A2 に関して

検討部会第 4・10 回会合において、計画意図に沿って地域交流拠点の拠点性を高める事業や取り組みの実施を進めるにあたっては優先順位の設定が必要であるとの意見が複数出た。この議論を受け近隣の全ての建築物の築年数や主な大規模建物の構造及び面積、土地利用や人口の変動、公共交通の利用状況等の詳細な把握がなされ、第 11 回会合までに図表にまとめられた。こうした現状把握の結果を根拠として拠点のあり方について「後背圏の生活、多様な交流を支えるゲートウェイ拠点」「高次機能交流拠点との連携を図り、広域的な交流を生み出す拠点」「公的不動産を核に、機能の再編・集約が可能な拠点」「地域の低炭素都市づくりを先導する拠点」「地域の日常生活を支える拠点」の 5 種類の方向性が示された。現状分析作業には、これまでは議論のなかった政策の優先順位付けについてその判断理由の明確化を可能とし、詳細な調査結果を公開することを通して計画のアカウンタビリティを高めた点で意義が認められる。

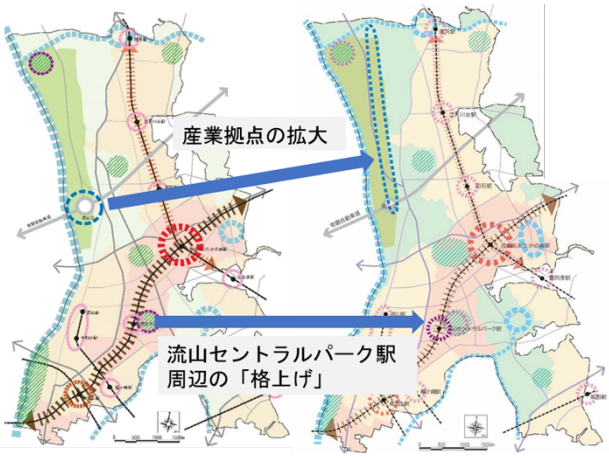
(3) 誘導区域外の扱い：論点 D に関して

居住誘導区域がアレンジされて「集合型居住誘導区域」として指定され、既存市街地の大半が誘導区域外となった。郊外住宅地のうち「一般住宅地」は従来「密度を少し高める位置づけだったが、今後の計画では（中略）密度を高くする必要はない」区域とされ、中でも人口減少が急速な地域を「持続可能な居住環境形成エリア」に指定してモニタリングを行い、状況に応じて該当地域を増やしていくことが計画案に盛り込まれた。議論の過程では、人口減少が急速に進む住宅街では積極的な価値付けを促すことが必要との認識が示されており、「持続可能な居住環境形成エリア」の設定は、地域を残したいと考える住民や開発業者に対し投資の契機を与える意味合いも強くなっている。

3-2. 千葉県流山市

(1) 計画意図と計画内容の特徴

流山市立地適正化計画の目的は「本市の都市計画に関する基本的な方針である『流山市都市計画マスタープラン』で定めた将来都市構造の実現に向けた取組みを推進すること」(素案 4 頁) とされている。流山市都市計画部都市計画課へのアンケート調査でも同様の回答があった。2005 年策定の流山市都市計画マスタープランは立地適正化計画と並行して 2016 年に見直し作業が行われ、将来都市構造に主に 2 点の変更が加えられている。(**図―4**)



【図―4】流山市における将来都市構造の変更

1 点目は産業拠点の拡大であり、該当する市西部では大規模な物流センターや倉庫等の建設が進められている。そしてもう 1 点は、「スポーツ・文化交流拠点」が新設され、従来「地域生活拠点」の一つであった流山セントラルパーク駅周辺が「格上げ」されている点である。拠点の位置づけの変更は、平成 28 年度第 3 回都市計画審議会においても議論されているが、市としては流山セントラルパーク駅周辺をはじめとする TX 沿線の格上げの意向を一貫して主張している。TX 沿線では土地区画整理事業が進行中であり、これを推進し新規人口を事業区域内に収容することが市の目指す都市構造の実現のための重要なステップと考えられており、そのために拠点の格上げが行われたことがわかる。計画意図は市の中部で進められている土地区画整理事業区域に新規人口を収容することで理想とする将来都市構造の実現を図ること、及びそのために必要な施設の整備のための投資を促すことにあると考えられる。

(2) 都市の現状分析：論点 A2 に関して

流山市では現状分析に意見の半数以上が集中し、小中学校の配置の妥当性や将来人口密度の根拠を問う意見が見られた。ここで指摘されている「平成 42 年の 100m メッシュ人口密度」を表す図にはどのような推計を行ったのかに関する記載がなく、意見を受けて最終的な計画では算出方法が記載されたが、「つくばエクスプレス沿線開発の影響による人口を進行中の土地区画整理事業区域内に配分したものを字毎に集計した」としており、予定通りに新市街地の開発が進んだ場合を想定した市の希望といえる。

背景には義務教育学校の配置問題がある。市内では既に流山おおたかの森駅周辺での急激な人口増加に伴い小中学校の定員が飽和状態にあるが、今後の学校施設の整備計画では小学校の建設が 2 校から 1 校に減らされている。市は人口予測の下方修正を理由に挙げているが、既に人口は推計値を超える見込みであり、最新の人口をもとに推計値を改めた場合、建設が必要な学校数が増えてしまう。公共施設の維持管理費の確保が困難さを増す中、新規施設の建設を避けたい市の意向が伺える。流山セントラルパーク駅付近には既に私立小学校が誘致され開校している状況で、敢えて誘導施設に「教育施設（私立）」を位置付けたのは、小学校建設のための補助金を受けた段階で国から立地適正化計画への記載を条件とされたからに留まらず、更に私立学校を誘致したい市による戦略的な対応といえるが、現状の正確な把握という観点では現状との乖離が生じるので、市民から現状分析や将来予測の妥当性に疑念の目が向けられる可能性を高める結果を招いている側面もある。

(3) 誘導区域外の扱い：論点 D に関して

流山市では市街化区域のうち土砂災害警戒区域等を除外した約 98%が居住誘導区域とされており、市民からも意見は提出されていない。現時点で人口減少が見られない大都市圏近郊都市においては誘導区域の設定そのものは大きな論点となりにくいことが窺える。

3-3. 大阪府箕面市

(1) 計画意図と計画内容の特徴

箕面市は現在も人口増加中で、人口密度の低下や公共交通の維持といった立地適正化計画制度の想定する課題には直面していない。現段階で 40 年後を想定して計画策定に取り組んだ背景としては、2020 年の開業を目指して現在事業が進行中である北大阪急行線の延伸が挙げられる。立地適正化計画制度の活用によって金融上の支援、国からの交付金の補助率のアップ、容積率の緩和等が可能となることから、市内 4 地域の都市施設の立地状況を把握し、不足している施設や西部・中部のまちづくりにおいて中核としたい施設を選定したのち、交付金制度で申請できる施設であることを確認したうえで誘導施設としての指定を行っている。

(2) 都市の現状分析：論点 A2 に関して

本研究のケーススタディ対象とした自治体の中で最も多くのページを現状分析に割いている。市の担当者へのアンケート調査を行ったところ、国土交通省が示した評価項目のほぼ全てについて分析し計画案に掲載したとの回答が得られた。それでも防災に関する詳細な分析を求める意見が市民から寄せられている。

(3) 誘導区域外の扱い：論点 D に関して

箕面市は市の約 3 分の 2 を森林が占め、市民アンケートでも身近な緑を市の魅力に挙げる意見が多かったことから「市として守るべき緑」を設定し、該当地域を居住誘導区域外とした。区域設定にあたり、価値ある自然環境の保護という積極的な理由から除外区域を検討した点が意義として指摘できる。ところが、同時に課題も明らかとなっている。市に寄せられた居住誘導区域外に関する市民意見は「区域外に住んでいるが移転は困難」「住民サービスは平等に行うべき」というように、区域外となることを懸念する内容

が目立っていた。地価や行政サービス、民間投資等についての不利益が生じるという懸念が払拭されなければ積極的な区域外指定を進めることは困難だが、現状では市民にそのように受け止められる環境が整っているとは言い難い。

4. 結論

立地適正化計画は制度導入から約 4 年が経過し、複数の自治体における計画意図の横断的な比較検討を可能とするだけの事例の蓄積がなされてきた。各自治体の計画図書や市民意見の分析を通じて以下の結論が得られた。

4-1. 計画意図・内容と計画をめぐる論点

立地適正化計画という同一の枠組みの中で各自治体が都市の実情に合わせて目的を設定し、使いこなしている様子が明らかとなった。また、パブリックコメントで寄せられた市民意見の内容を 10 区分 27 論点に整理できた。都市機能誘導区域の設定や公共交通との関連についての関心が高くなっていたが、意見は計画内容に留まらず、計画の策定・運用に関する意見、他の計画との関連や様々な主体との連携に関する意見等、多岐にわたっていた。また、他分野の施策に関する要望や提案も多く寄せられている実態が明らかになった。意見に対する自治体の対応類型に基づいて 27 論点を分析すると、特定の論点について、市民が不十分と感じている一方で自治体は検討済みと考える「認識の不一致」が生じる傾向が強いことが明らかになった。この傾向が強いとして抽出された論点は現状分析の項目と妥当性、誘導区域外への対応、策定プロセスにおける合意形成、行政による情報公開であった。

4-2. 立地適正化計画の意義と課題

これらの論点から、立地適正化計画の意義と課題は以下のように指摘できる。まず立地適正化計画の特徴的な内容である都市施設の立地状況をはじめとする現状分析に関しては、都市が抱える課題を即地的に把握する機会になったという意味だけでなく、重点的に施策を導入する地域とそうでない地域の優先順位判断の契機として活用された点や、各種都市機能施設の望ましい立地に関する考察が各自治体によって行われた点に意義が認められた。計画策定の検討に入る時点で自治体が重点施策や育成したい拠点についての考えを持っており、その内容を推進するために立地適正化計画を利用する場合には、現状分析を実施する項目やその数値を戦略的に取捨選択したことにより市民の疑念を高める結果となった例がみられた。自治体の掲げる戦略や方針を市民とどこまで共有できるか、あるいは共有すべきかが課題となっている。

また、誘導区域外の扱いに関しては、災害リスクや人口定着状況等の観点から消極的に区域からの除外を図るだけでなく、保全すべき価値のある自然環境を守り豊かな住環境を維持するため積極的な理由で区域外を指定する例や、地域の持続可能性が危機に瀕していることを示すことで住民や開発業者の努力を促すことに活用している例が見られた。区域外が不利益を被る懸念のみで語られるのではなく、多様なライフスタイルの実現に資する住環境を確保する地域として前向きに捉える動きがあることには意義が認められる。その一方で、寄せられる市民意見では区域外について地価や行政サービス水準の低下への懸念ばかりが目立っており、現状では、積極的な区域外指定という考え方が市民に受け入れられる環境が整っているとは言えない点が課題である。

参考文献

1) 国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」 http://www.mlit.go.jp/common/001091253.pdf
2) 国土交通省「立地適正化計画の作成の流れ」 http://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network3.html
3) 酒本恭聖, 瀬田史彦. (2016). 立地適正化計画と市街化調整区域の土地利用コントロールに関する論説. 都市計画論文集, 51(3), 784-790.
4) 坪井志朗, 鵜心治, 小林剛士, 西村祥. (2017). エキスパートシステムによる集約型都市構造の可視化と評価手法に関する研究. 日本建築学会計画系論文集, 82(731), 105-114.
5) 前田亘輝, 西英子. (2016). 立地適正化計画の策定状況に関する研究. 日本建築学会研究報告. 九州支部. 3, 計画系, (55), 449-452.
6) 立山善宏. (2017). 千葉県柏市の検討事例から見る大都市近郊における立地適正化計画策定の意義 (特集 立地適正化計画と不動産). 日本不動産学会誌, 31(2), 78-82.
7) 大串葉子. (2017). 立地適正化計画策定都市 (地方圏) の現状と課題: 新潟市の事例 (特集 立地適正化計画と不動産). 日本不動産学会誌, 31(2), 89-92.
8) 松田和香, 石田東生. (2000). 都市計画マスタープラン策定過程におけるパブリック・インボルブメント活動および情報提供が市民意識等に与える効果の分析. 第 35 回日本都市計画学会学術論文集, 871-876.
9) 田中みさ子. (2013). 市町村都市計画策定における住民参加の現状と課題. 大阪産業大学人間環境論集, 12, 131-160.
10) 札幌市「札幌市立地適正化計画（案）」
11) 札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会 議事要約版 http://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/documents/kentobukai_gijiroku_7.pdf http://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/documents/kentoubukai_gijiroku_10.pdf
12) 流山市「流山市立地適正化計画（素案）」
13) 流山市都市計画審議会議事録 http://www.city.nagareyama.chiba.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/009/652/20161216.pdf
14) 箕面市「箕面市立地適正化計画（素案）の方向性」
15) 箕面市「箕面市立地適正化計画（素案）」
16) 箕面市都市計画審議会議事録 https://www.city.minoh.lg.jp/machi/tokeisin/documents/h26tokeigiji2kai.pdf https://www.city.minoh.lg.jp/machi/tokeisin/documents/h27tokeigiji.pdf https://www.city.minoh.lg.jp/machi/tokeisin/documents/h27_3tokeigiji.pdf