

『地方から日本の成長戦略を問う』

第10回「自治体の本気度が試される立地適正化計画」

藤波 匠

株式会社日本総合研究所 調査部 上席主任研究員

近年地方都市では、耕作放棄地の増大を背景に、農地転用面積が再び増え始めており、都市拡大圧力は強まっているとみることが可能である。一方、地方都市では人口減少や高齢化の進行が不可避な状況にあり、都市を緩やかにコンパクトにし、インフラ投資を抑えていく発想が求められている。

全国の市町村で立地適正化計画の策定が進んでいる。立地適正化計画とは、「コンパクトシティ」、あるいは「コンパクト+ネットワーク」の発想にもとづく都市形成を目指す取り組みで、すでに357団体が計画の策定に着手し（2017年7月31日時点）、そのうち123団体が策定した計画を公表している（同11月21日時点）。

立地適正化計画のポイントは、人口密度の維持を目的に、新規住宅取得者を一定のエリアに誘導する居住誘導区域と、医療・福祉・商業等の都市機能を集積させる都市機能誘導区域を設定することである。両誘導区域とも、これまでの都市計画における市街化区域を絞り込んだものとするのが想定されている。すなわち、人口減少に備え、緩やかに都市のスリム化を図ろうという発想である。

この政策を進めていく上での肝は、2つある。まず居住誘導区域や都市機能誘導区域を、面的にどこまで絞り込めるかということである。もちろん、市町村のなかで一極集中を図ることを目指しているのではなく、既存の都市構造を織り込んだうえで、多極的に複数の拠点を形成し、その拠点間を公共交通で結ぶことが想定されている。しかし、それぞれの“極”で、面的な絞り込みが不十分であれば、これまでと変わらない広範囲に間延びした都市構造が存続してしまう。

肝の2つ目は、誘導区域外における開発への自治体の対応である。立地適正化計画が策定されると、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発に際して、開発事業者には市町村長への届け出が義務付けられる。これまでに策定された計画を見ると、例えば3戸以上の住宅の建設や開発がこれに該当するが、届け出を受けた市町村長は、開発事業者に対し規模縮小や誘導区域内での開発を促すなど、勧告を行うことができるとされている。都市のスリム化を図るためには、2つの肝について、市町村としてしっかりと姿勢を示すことが不可欠となる。

適正立地計画は、コンパクトシティ形成のラストチャンスかもしれない。その計画を生かすも殺すも、誘導区域をしっかりと絞り込んだうえで、それ以外の地域への開発圧力を抑え込むという、自治体のコンパクトシティに向けた“本気度”が試されているといえよう。

2017年12月18日