

# 立地適正化計画の策定に向けて

株式会社エイト日本技術開発  
 都市環境・資源・マネジメント事業部

URL <http://www.ejec.ej-hds.co.jp/city.html>

☎ 03-5341-5136

✉ [oka-ryo@ej-hds.co.jp](mailto:oka-ryo@ej-hds.co.jp)

## はじめに

人口減少社会に対応できる持続可能な都市構造への転換が求められる中、平成 26 年 5 月に「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を基本とする都市づくりを進めていくための「立地適正化計画制度」が創設されました。

既に多くの自治体で計画の策定・公表を行っていますが、具体性や実効性の面で国等から厳しい指摘を受けるケースもみられます。

このため今後は、定量的な分析・評価に基づく課題の整理、そしてそれら課題を解決していくための実効性のある戦略を盛り込んだ計画策定がより一層重要視されます。

当社は全国の自治体の都市計画に携わってきた実績や経験を活かし、都市の実態や特性を十分に引き出した計画策定を支援します。

## 定量的・視覚的な評価・分析

都市の課題は、他都市との比較等を通じてマクロ的に把握される「強みと弱み」、そして、GIS 等を用いてミクロ的に把握される「地域の集積状況」の両面から行うことが重要です。

これら評価・分析は、各種オープンデータなども積極的に活用することで効率的に実施することが可能です。また、視覚的な図表作成を通じて、どこが具体的に課題となっているかを分かりやすく表現することができます。

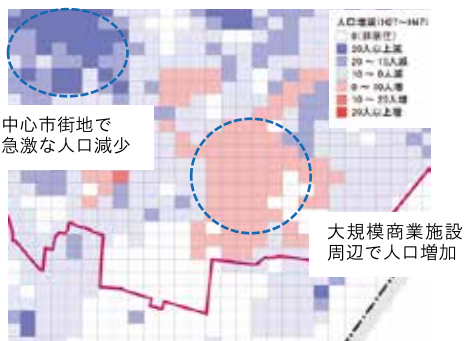


図 定量的評価・分析のイメージ

## 「誘導区域」の検討

立地適正化計画では「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を定める必要があります。

これら誘導区域については、除外すべき区域、逆に含めるべき区域を次図のように段階的に抽出していく作業が必要となります。

また、区域案が変わるたびに、区域内の人口密度や低未利用地割合、各種施設数やカバー率などを算出し、区域の範囲や規模の妥当性を確認することが重要です。

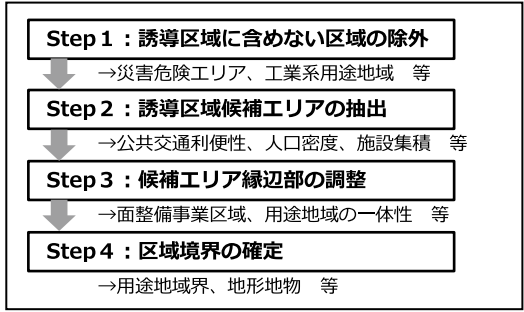


図 誘導区域検討ステップのイメージ

## 実効性のある戦略立案

都市が抱えている課題、これまで実施してきた各種施策をきちんと整理することで、立地適正化計画で取り組む目標と対応策案が明確になります。この論理過程をいかに分かりやすく、かつ明確に整理できるかが計画策定の「要」となります。

そして、首長や議会、関係部局、学識経験者、住民等から出される意見や要望を幅広く、かつ的確に盛り込むことで、より実行性の高い戦略にすることができます。

専門的な調査・分析から、こうした政策レベルでの戦略立案まで支援できること、それが当社の強みとなっています。