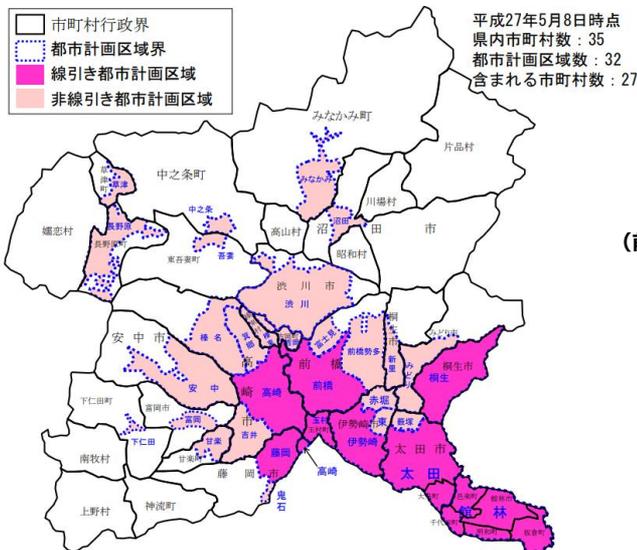


# 線引きの指定状況から見る 立地適正化計画制度の可能性と限界

東洋大学理工学部建築学科  
野澤千絵

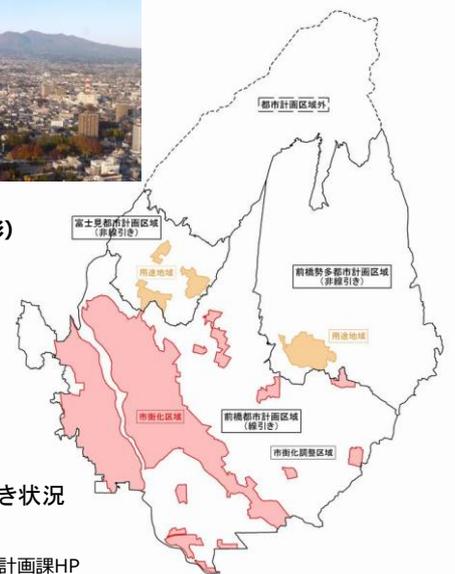
## 線引きに伴う不連続な土地利用規制の弊害（群馬県）



出典：群馬県都市計画課HP



低密に続くまち  
(前橋市内から撮影)

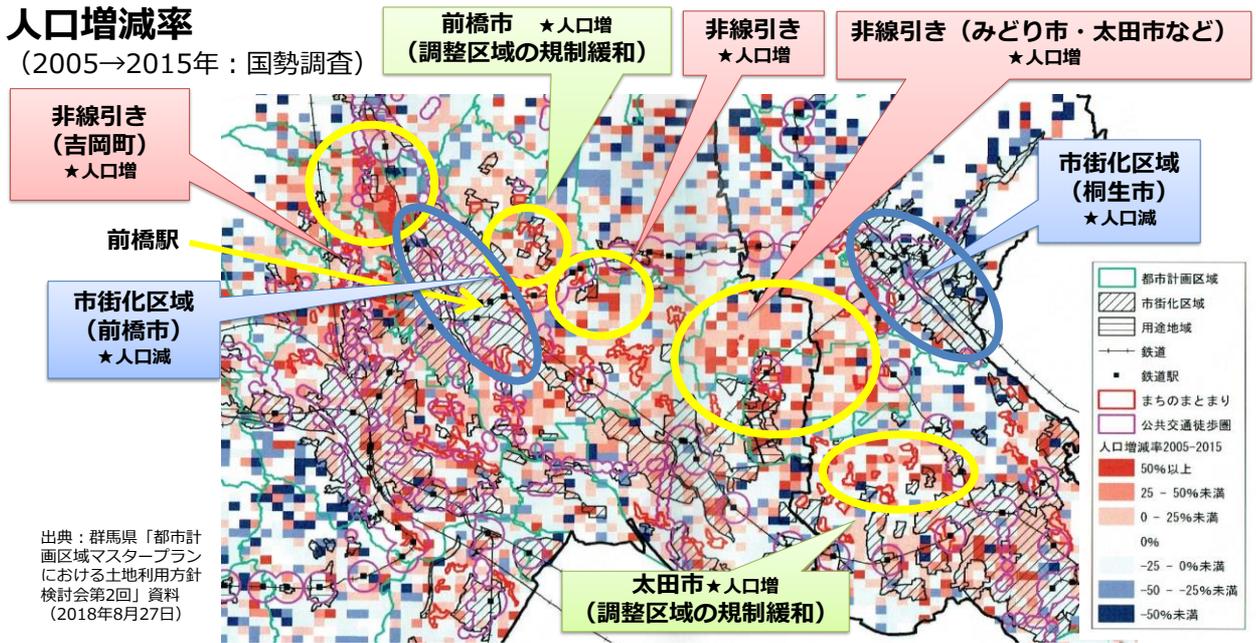


出典：前橋市都市計画課HP

# 線引きに伴う不連続な土地利用規制の弊害（群馬県）

## 人口増減率

(2005→2015年：国勢調査)

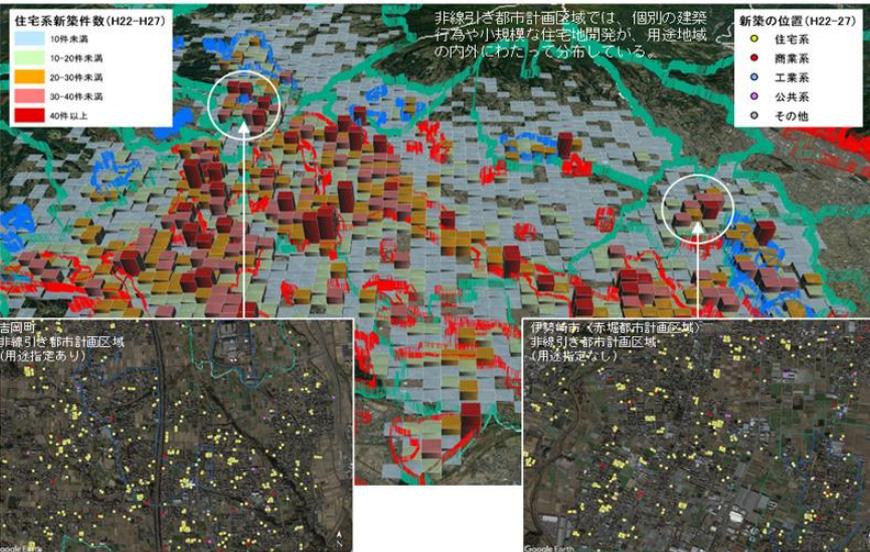


出典：群馬県「都市計画区域マスタープランにおける土地利用方針検討会第2回」資料  
(2018年8月27日)

# 線引きに伴う不連続な土地利用規制の弊害（群馬県）

## 新築動向

【非線引き都市計画区域の状況】



非線引き  
(吉岡町)

非線引き  
(伊勢崎市の赤堀都市計画区域)

出典：群馬県都市計画課HP

# 立地適正化計画の区域指定の主なタイプ

2018年8月31日時点で420都市が策定済・策定中

## 線引き都市

- 引き算型
  - 市街化区域から、災害リスク・工専・生産緑地などを除外
- コンセプト型
  - ・公共交通維持
  - ・DID・人口密度維持

## 非線引き都市

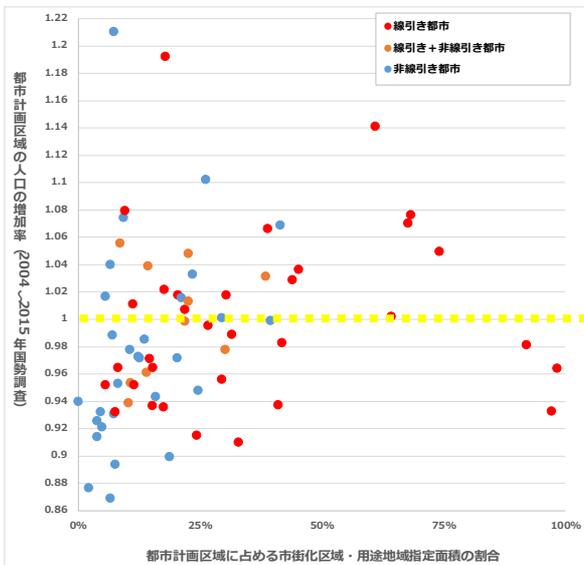
- 引き算型
  - 用途地域指定区域から、災害リスク・工専などを除外
- コンセプト型
  - ・公共交通維持
  - ・DID・人口密度維持
  - ・健幸都市づくり
  - ・市街地拡大抑制型（居住調整区域）

立地適正化計画：線は引けたけど・・・

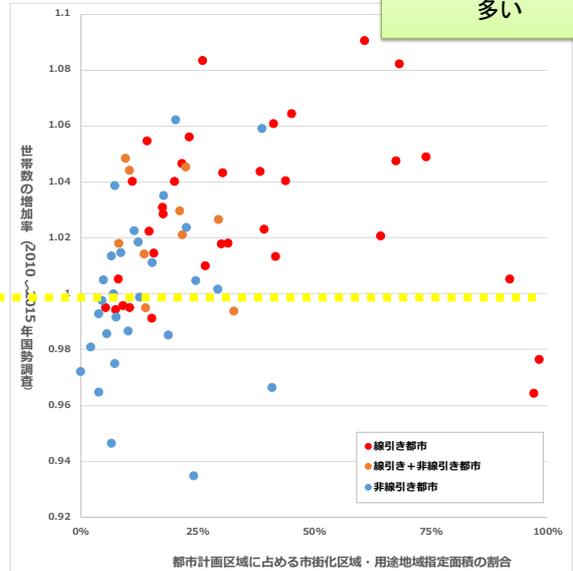
- 立地誘導手法が見いだせない
- 非集約エリア（居住誘導区域外）への対応
  - 人口は減少しているが、世帯分離で世帯数はまだ増加中の市町村が多い

# 立地適正化計画策定済72都市の人口・世帯数の増減状況

都市計画区域の人口増加率（2004-2015）



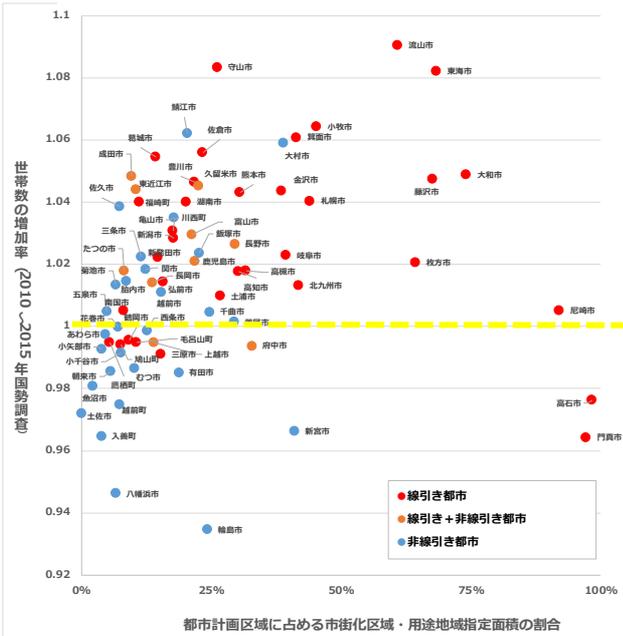
各市町村の世帯数の増加率（国勢調査：2010-2015）



人口は減少都市が多いが、世帯数は微増・増加都市が多い

出典：国交省都市モニタリングシートのデータをもとに作成

# 立地適正化計画策定済72都市の開発余地と世帯数の増減の関係

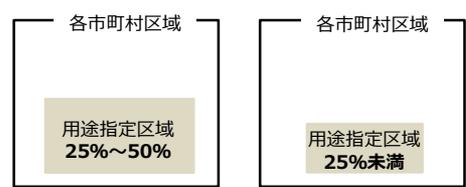


出典：国交省都市モニタリングシートのデータをもとに作成

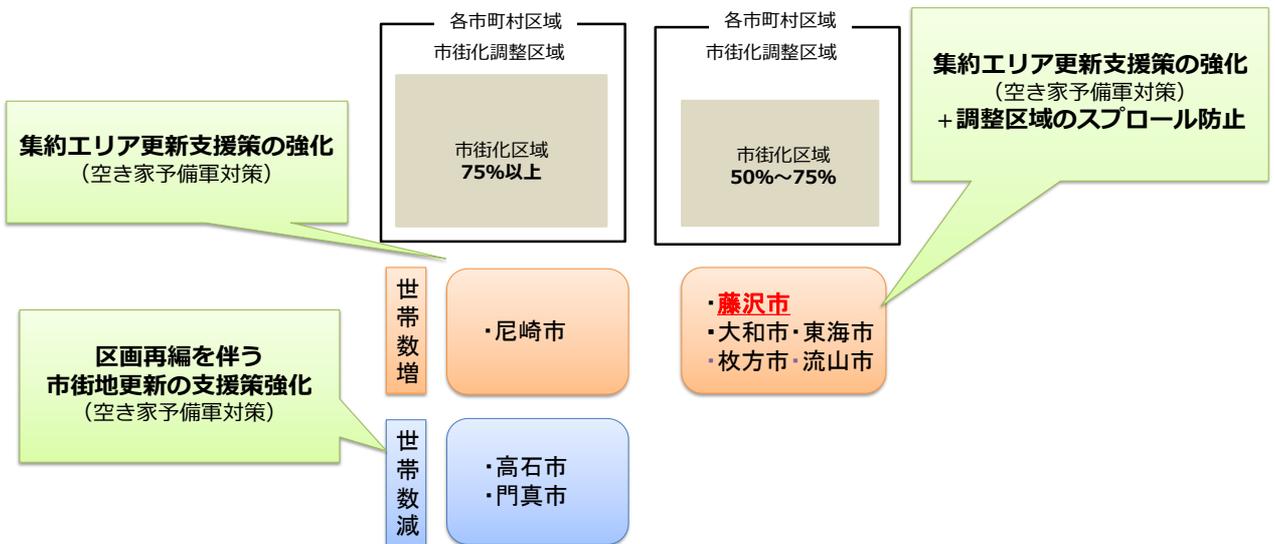
## 線引き都市(非線引き併存含む)



## 非線引き都市



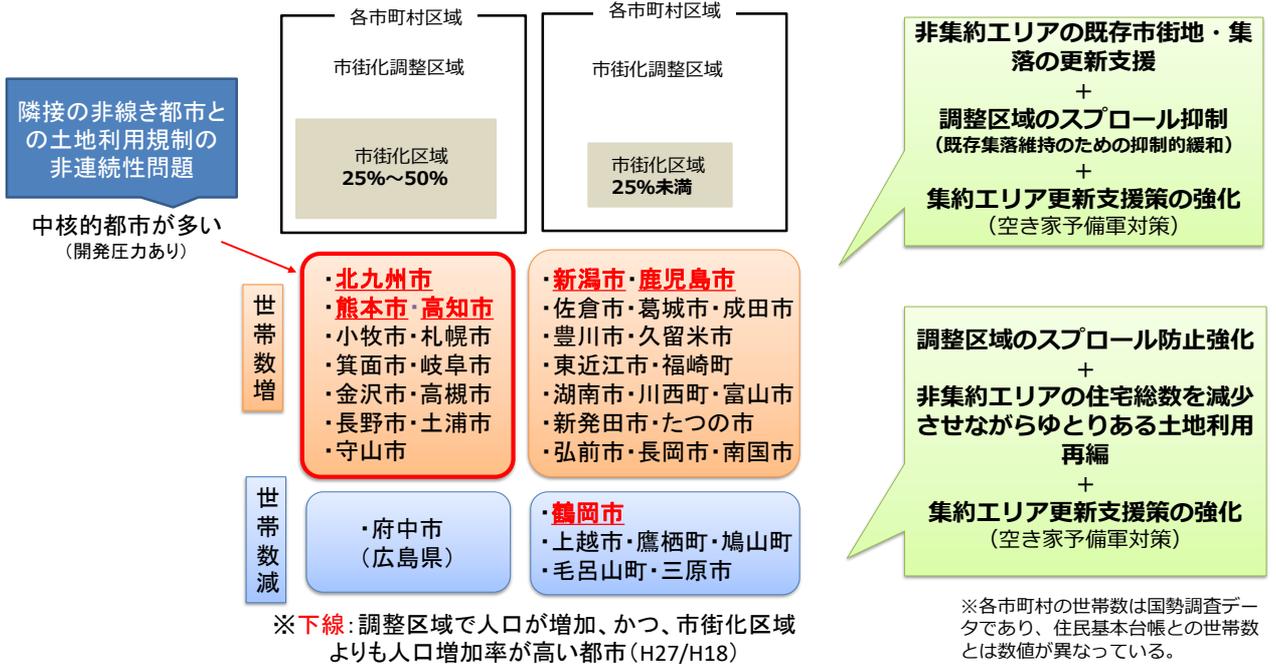
## 線引き都市(非線引き併存含む)における実現方策に関する検討の方向性①



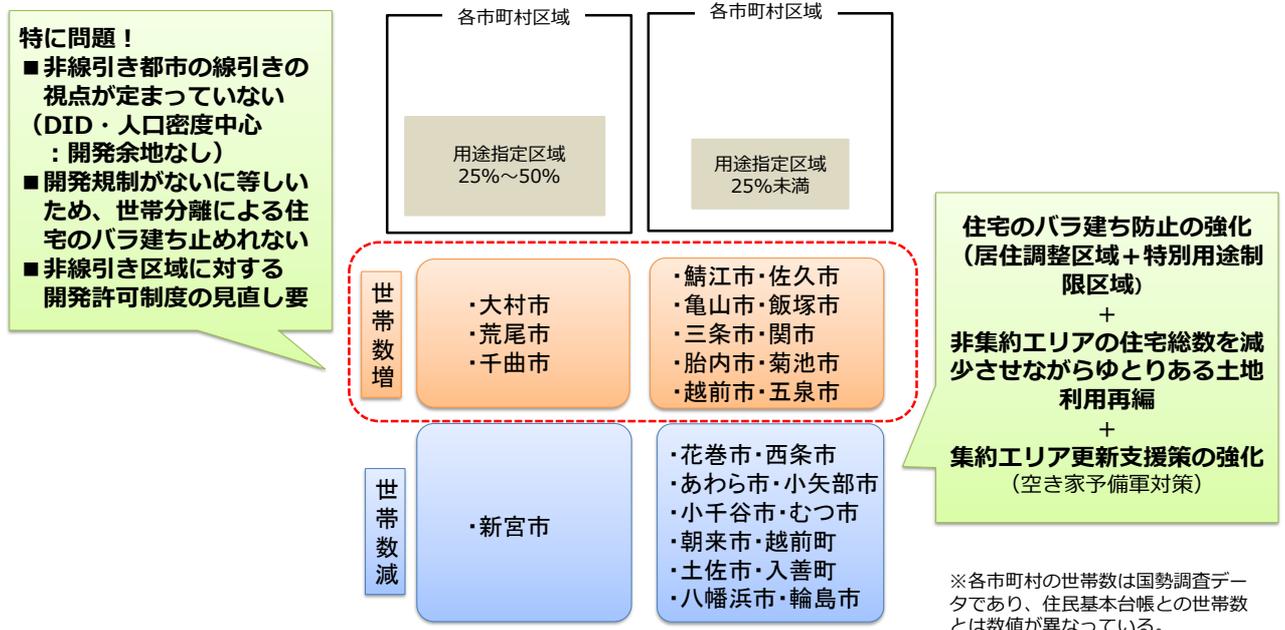
※下線：調整区域で人口が増加、かつ、市街化区域よりも人口増加率が高い都市(H27/H18)

※各市町村の世帯数は国勢調査データであり、住民基本台帳との世帯数とは数値が異なっている。

## 線引き都市（非線引き併存含む）における実現方策に関する検討の方向性②



## 非線引き都市における実現方策に関する検討の方向性



## これまで整備してきた街の持続的な更新に向けて

### ■ 1968年線引き制度導入時と比べ、 都市計画を遂行するための前提条件が大きく異なる

- ・ 道路網・バイパス・橋などの整備が進み、立地の制約があまりない。  
（自家用車があれば、（現状では）不便ではないエリアの拡大）
- ・ 既成市街地に空き家・空き地は多いが、  
**開発するための素地を整えるためのコスト・時間・労力が必要**  
開発余地がないと敬遠されがち

→ **相続の機会をとらえて、土地利用転換を図っていくためのツールの充実へ**

