

■「まちづくりの健康診断」から見る居住及び都市機能の誘導状況について

(文責) 株式会社オオバ九州支店 中原智恵

1. はじめに

本稿は、国土交通省都市局発注「令和 5 年度立地適正化計画の実効性の向上に向けた居住誘導及び都市機能誘導状況把握・検討業務」及び「令和 7 年度立地適正化計画の作成・見直しの推進に係る運用・実施業務」の受託成果の一部をまとめたものである。

2. 「まちづくりの健康診断」とは

立地適正化計画は、人口減少や高齢化、防災、拡散する市街地に起因する非効率な都市経営といった課題に対し、居住と都市機能を一定のエリア（以下、誘導区域）に集積させ、誘導区域を公共交通ネットワークで結ぶ、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を実現することを主眼とした制度である。令和 7 年 12 月 31 日までに立地適正化計画を作成・公表した市町村は 650 都市にのぼる一方で、人材や予算の不足、計画の必要性を感じていない等の理由により、本制度未活用の市町村も存在する。また、計画作成から 5 年以上経過した市町村の約半数が、法令に基づく計画評価を未実施であるほか、評価の際に用いるデータや算出方法が市町村間で異なる状況も見られる。

このような背景を踏まえ、令和 7 年度より国が実施している「まちづくりの健康診断」は、人口動態等の全国市町村が共通して評価に活用するデータを一律で整理し、客観的な経年変化データを市町村に提示することで市町村の分析をサポートし、立地適正化計画の新規作成・評価・見直しを促進することを目的としている。

「まちづくりの健康診断」は図-1 に示す通り、A：評価用レポート、B：取組状況評価等、C：見直しの参考方策の 3 面で構成される。その目的の一つは、国と市町村とで A～C の情報のラリーを行う中で、市町村が自らの都市の「健康状態」を見つめ直す気付きを与え、計画の新規作成や実効性向上に向けた既存計画の見直しなどに繋げることである。

「まちづくりの健康診断」A：評価用レポートにおいて市町村に提供される主なデータは表-1 に示す通りであるが、本稿では、立地適正化計画の直接的な効

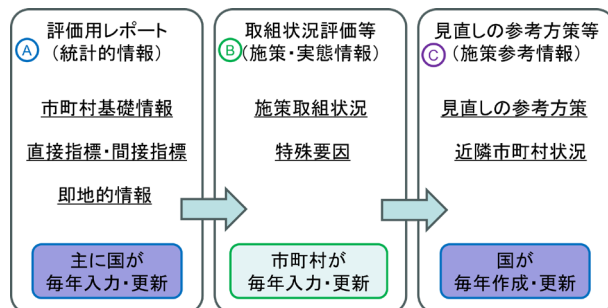


図-1 「まちづくりの健康診断」の構成

表-1 令和 7 年度「まちづくりの健康診断」評価用レポートに記載されているデータ一覧

基礎情報		直接指標		間接指標	
立地適正化計画作成状況	区域別の面積および現在人口	居住誘導	居住誘導区域内人口割合	公共交通	公共交通沿線人口割合
立地適正化計画作成・変更年月	将来人口		過去トレンドとの比較【補足指標】	土地利用	居住誘導区域内外建物新築傾向
GISデータ提出状況	目標年次、居住誘導区域の目標人口	都市機能誘導	居住誘導区域内人口密度【補足指標】	防災	災害リスク高エリア人口割合(洪水L1:0.5m以上)
防災指針作成・変更年月	居住誘導区域に関する届出件数		都市機能誘導区域内誘導施設割合		災害リスク高エリア人口割合(洪水L1:3.0m以上)
地域公共交通計画の有無	誘導施設の届出件数		一定の都市機能の都市機能誘導区域内割合【補足指標】		災害リスク高エリア人口割合(洪水L2:3.0m以上)
市町村都市計画MP最終更新年月日	誘導施設休廃止の届出件数		一定の都市機能の居住誘導区域内割合【補足指標】	財政	災害リスク高エリア人口割合(津波:2.0m以上)
都市計画区域MP最終更新年月日	将来人口と目標人口の関係性				地価固定資産税収(土地)の変化
	転入超過数5年平均				一人当たり歳出額の変化

果を表す居住と都市機能の誘導状況について、全国市町村を対象に統一的な精度でデータベース化し、居住及び都市機能誘導に係る全国的な動向を分析した取組について、その概要を報告する。あわせて、市町村の立地適正化計画作成及び見直しに関わる実務者の立場から、「まちづくりの健康診断」の活用方法について考察を述べる。

3. 居住の誘導状況

居住誘導の状況については、行政区域人口に占める居住誘導区域内人口の割合を2時点と比較し、この割合がどのように変化しているか、即ち「居住誘導区域内人口割合」を直接指標として設定している。あわせて、「居住誘導区域内人口密度」そのものを補足指標と捉え、各指標に係る全国市町村の動向を把握した。

居住誘導区域内人口密度及び割合の算出にあたっては、国勢調査5次メッシュ（250mメッシュ）の人口データ（2015年、2020年）、都市計画決定GISの居住誘導区域GISデータ（2024年）を活用した。なお、居住誘導区域が一部にかかる区域境界メッシュについては、面積比率で按分処理を行った。

3.1 居住誘導区域内人口割合

【指標の概要】

当該指標は、図-2に示す通り、基準年（2015年）の行政区域人口に占める居住誘導区域人口の割合と評価年（2020年）の割合を比較し、居住誘導区域内人口割合の変化を確認するものである。

【全国市町村の算出結果】

居住誘導区域 GIS データを有する全 463 都市のうち、約 8 割の市町村で居住誘導区域内人口割合が上昇傾向を示す一方、約 1 割の市町村では低下傾向が見られる（図-3）。

この結果は、人口減少下においても居住誘導区域へ

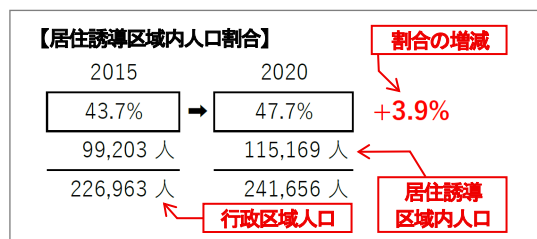


図-2 評価用レポートの記載イメージ①

の人口集積が一定程度維持されている都市が多いことを示している。一方で、この割合の上昇は、居住誘導区域内人口そのものの増加や維持による場合だけでなく、居住誘導区域外における人口減少がより大きい場合にも生じる。このため、当該指標のみをもって居住誘導の成果を判断するのではなく、人口密度やメッシュ別人口動態、誘導施策の取組状況等も含めて総合的に分析することにより、都市構造の変化の方向性や将来的な人口動向を見極め、今後の施策の評価・見直しにつなげていくことが重要である。

また、居住誘導区域内人口割合が低下した市町村については、土地利用動向、開発動向、居住誘導区域の設定状況等を踏まえた個別都市ごとの要因把握が必要となる。

3.2 居住誘導区域内人口密度

【指標の概要】

当該指標は、居住誘導区域内人口密度を基準年（2015年）と評価年（2020年）で比較し、人口密度が維持されているかどうかを確認するものである。

【全国市町村の算出結果】

居住誘導区域 GIS データを有する全 463 都市のうち、6 割超の市町村で居住誘導区域の人口密度が低下しており、特に非線引き都市で低下傾向が強くなっている。また、居住誘導区域において、既成市街地の人口密度の一定の基準である 40 人/ha を維持している都市は、全体の 5 割弱にとどまる（図-4）。

この結果は、居住誘導区域内人口割合が上昇している都市においても、必ずしも居住誘導区域内の人口密度が維持・向上しているわけではないことを示してい

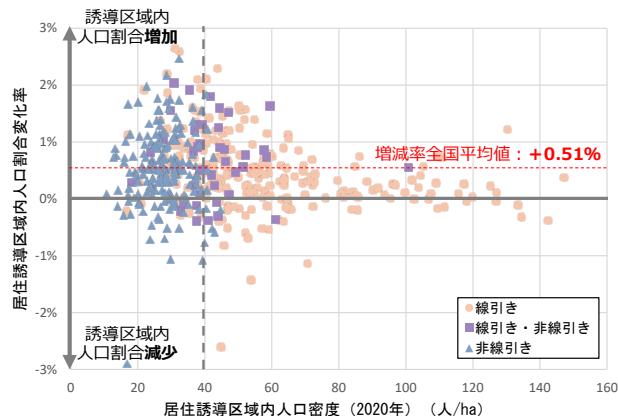


図-3 居住誘導区域内人口割合の変化率（2015⇒2020年）

る。人口減少や高齢化が進行する中では、居住誘導区域内においても人口減少が生じており、人口集積の進展以上に総人口減少の影響が大きくなっている都市も存在すると考えられる。

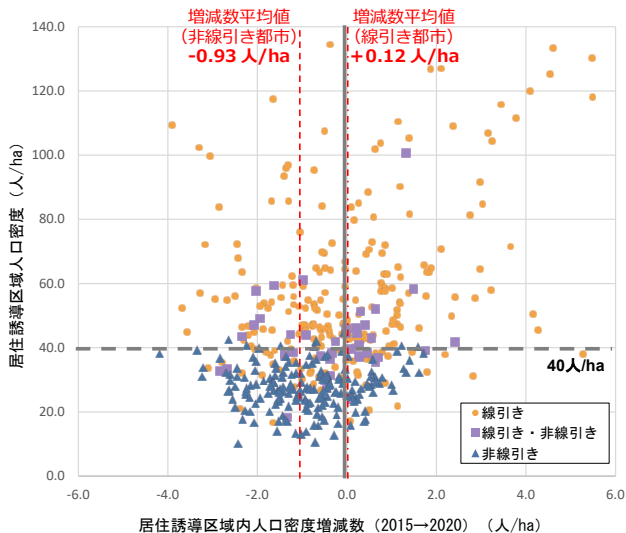


図-4 居住誘導区域内人口密度と人口密度増減数
(2015⇒2020 年)

4. 都市機能の誘導状況

都市機能誘導の状況については、「都市機能誘導区域内誘導施設割合」を直接指標として設定している。ただし、誘導施設の設定は市町村ごとに異なることを踏まえ、生活利便性の確保に必要な一定の都市機能の立地状況についても補足指標として把握することが有効である。

一定の都市機能は、立地適正化計画を策定した市町村のうち、20%以上の市町村が誘導施設として設定している都市機能と定義した。具体的には、行政機能（本庁、支所）、文化交流機能（図書館、博物館、美術館、資料館、集会施設）、医療機能（病院、診療所）、介護・福祉機能（高齢者福祉施設）、教育機能（大学・短期大学、各種学校、専修学校）、子育て機能（幼稚園、保育所、認定こども園）、商業機能（スーパー、ディスカウントショップ等）に係る全国のポイントデータを整備した。

都市機能に関するデータのうち、誘導施設数については、「まちづくりの健康診断」A：評価用レポートに各市町村が記載する数値を用いて算出した。

一定の都市機能のデータの収集にあたっては、国土数値情報等のオープンデータを活用することを基本とした。しかし、施設種別によっては、集計対象となる施設の明確な定義が示されていないもの、年次ごと、市町村ごとで集計対象施設の一貫性が確保されていないもの、データ欠損が多いもの等が確認された。このため、オープンデータのみでは全国市町村を同一条件で比較することが困難な項目については、民間データを活用し、施設情報の補完・整備を行った（図-5）。これにより、施設種別ごとの定義や情報のばらつきを可能な範囲で縮減し、全国的な傾向を把握するためのデータベースとして一貫性を確保した。

一定の都市機能の誘導区域内割合の算出にあたっては、全国の都市機能ポイントデータに加え、都市計画決定GISの都市機能誘導区域GISデータ（2024年）を活用した。

4.1 都市機能誘導区域内誘導施設割合

【指標の概要】

当該指標は、図-6 に示す通り、立地適正化計画の公

機能分類	使用データ	
	概ね 2015 年	概ね 2020 年
行政機能	国土数値情報（2014）	国土数値情報（2022）
文化交流機能	国土数値情報（2013）	国土数値情報（2018、2020） 民間データ（2018）
医療機能	国土数値情報（2014）	国土数値情報（2020）
介護・福祉機能	民間データ（2015）	民間データ（2020）
教育機能	国土数値情報（2013） 民間データ（2015）	国土数値情報（2021）
子育て機能	民間データ（2016）	民間データ（2020）
商業機能	民間データ（2015）	民間データ（2020）

図-5 都市機能分類ごとのデータ出典及び年次

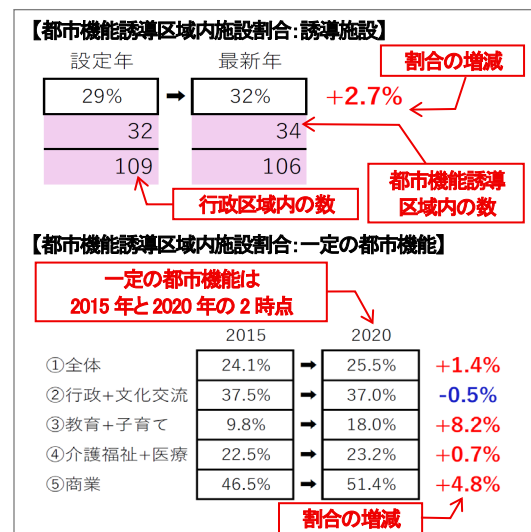


図-6 評価用レポートの記載イメージ②

表年の翌年度の行政区域に占める都市機能誘導区域内の誘導施設の割合と最新年（各年度の 4 月 1 日時点）の誘導施設の割合を比較し、その変化を確認するものである。

【全国市町村の算定結果】

令和7年度「まちづくりの健康診断」A：評価用レポートにおいて市町村からの入力があった全545都市のうち、都市機能誘導区域内誘導施設割合が維持・増加している都市が約3分の2、減少している都市が約3分の1となっている。

4.2 一定の都市機能の誘導区域内割合

【指標の概要】

当該指標は、図-6に示す通り、一定の都市機能について、基準年（概ね2015年）の行政区域に占める誘導区域内施設割合と評価年（概ね2020年）の割合を比較し、その変化を確認するものである。

【全国市町村の算定結果】

都市機能誘導区域 GIS データを有する全 459 都市のうち、一定の都市機能の都市機能誘導区域内割合が維持・増加している都市が 4 割強、減少している都市が 6 割弱となっている。

また、居住誘導区域 GIS データを有する全 463 都市のうち、一定の都市機能の居住誘導区域内割合が維持・増加している都市が 5 割強、減少している都市が 5 割弱となっている。

これらの結果から、一定の都市機能の誘導区域内への集積については必ずしも進展していないことがうかがえる。その要因としては、人口減少に伴う施設需要の縮小や、ロードサイド型店舗等の郊外立地圧力が依然として存在すること等が考えられる。

5. おわりに

本稿では、「まちづくりの健康診断」で整備したデータを活用し、居住及び都市機能の誘導状況に関する全国的な動向を整理した。その結果、居住誘導区域内人口割合は約 8 割の都市で上昇する一方、居住誘導区域内人口密度は 6 割超の都市で低下し、一定の都市機能の誘導状況についても減少傾向を示す都市が少なくないことが確認された。これらの結果から、誘導区域への人口の相対的な集積が一定程度進んでいる一方

で、人口密度や一定の都市機能の維持は必ずしも十分に図れていないことがうかがえる。

実務者の立場から見ると、「まちづくりの健康診断」の意義は、市町村が自らの都市の変化や課題の兆候に気付く契機を与える点にあると考える。例えば、居住誘導区域内人口割合の上昇が人口集積によるものか、区域外人口の急減によるものかによって必要な施策は異なる。また、都市機能の割合が維持されていても、施設総数そのものが減少している可能性があり、指標の変化のみをもって誘導施策の成果と評価することはできない。

このため、「まちづくりの健康診断」の結果を出発点として、人口密度やメッシュ別人口動態、都市機能の立地状況、公共交通・土地利用動向・防災・財政等を組み合わせた要因分析を行い、地域特性に応じた計画の評価・見直しへつなげることが重要である。今後は、「まちづくりの健康診断」の結果を受けた自治体が、都市の「健康状態」を継続的に把握するだけでなく、健康診断で得られた知見を施策立案や評価のサイクルへと組み込み、エビデンスに基づく計画運用を実践していくことが、立地適正化計画の実効性向上に資するものとする。

参考文献：

1) 立地適正化計画の実効性の向上に向けたあり方検討会とりまとめ～持続可能な都市構造の実現のための『立適+（プラス）』～、国土交通省

令和8年度第1回 日本都市計画学会九州支部幹事会議事録

日 時：令和8年4月1日（水） メール配信

場 所：－

出席者（返信者）：内田晃，猪八重拓郎，大井尚司，田中尚人，仙波大海，長聡子，矢ヶ井那津，吉城秀治
以上8名

議事内容

1. 前回幹事会議事録の確認
2. 令和8年度九州支部総会：総会資料

上記の審議内容について、メール審議にて幹事に照会した結果、承認された。

令和8年度第2回 日本都市計画学会九州支部幹事会議事録

日 時：令和8年6月19日（金） 16:00～17:30

場 所：リファレンス駅東ビル 3F 会議室H-5およびオンライン会議室

出席者：内田智昭，田中尚人，田部井優也，辰巳浩，日暮 光一郎，石橋知也，吉武哲信，長聡子，小野尋子，箕浦永子，三村泰広，有馬隆文，内田晃，坂井猛，中村康
以上15名

議事内容

1. 前回幹事会議事録の確認（田中）
 - ・令和8年4月開催（メール審議）の令和8年度第1回幹事会の議事録を確認した。
2. 令和8年度顧問幹事（田部井）
 - ・資料に基づき説明があった。
 - ・熊本県／佐賀県において人事異動があったことが報告された。
 - ・角先生におかれては学会の退会及び顧問辞退のご連

絡をいただいたことが報告された。

3. 令和8年度支部幹事会内の役割分担（田中）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。
4. 令和8年度年間予定（田部井）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。
 - ・事務局は熊本／福岡の2拠点体制のため、変則的な開催になることが報告された
 - ・第4回開催時にシンポジウムを開催する場合は午前中に幹事会、午後からシンポジウム開催となる可能性があることが報告された。
 - ・総会会場の西新プラザは工事のため使用できないため別会場を検討（議題9でも審議）。
5. 令和8年度九州支部研究発表会開催報告（田部井）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。
 - ・締切を過ぎての申込が多くあり、次回開催時は申込時期について検討の余地があることが共有された。
 - ・オーラルセッションの時間配分について検討の余地があることが共有された。
 - ・ポスターセッションについて、多くの場合、卒業後就職しているタイミングであるためポスターセッションへの誘導は難しい。
 - ・申込方法については再検討の余地あり、応募者（学生）の連絡先が確認できることが運営的には助かる。
 - ・推薦状についてデジタル化することができないか、紙で郵送ではなくスキャンしたデータをお送りいただいている状況のため、Formsなどを活用し入力してもらうような体制にできないか今後検討することが議論された。
 - ・Formsで入力された内容で推薦状が作成されるような仕組みの構築を検討する余地があることが共有された。
6. 令和8年度都市計画サロン年間予定（田中）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。
 - ・建設コンサルタント協会イベントとの共催について、多くの参加を募ることもできる可能性もあり、共催する方向で調整を進めることとなった。
7. 令和8年度支部トピックス年間予定および4月開催分（箕浦先生）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。

8. 令和8年度支部ニュース年間予定（小野先生）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。
9. 令和9年度支部総会会場について（田部井）
 - ・資料に基づき説明があり，福岡大学での開催について承認された。
10. 会長アドバイザー会議委員について（田中）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。
11. 会計報告（中村）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。
12. 理事会・定時総会報告（4月20日分）（内田(晃)）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。
13. 理事会・定時総会報告（7月8日分）（内田(智)）
 - ・資料に基づき説明があり，承認された。

■支部ニュースに関する問合せ・連絡先

支部ニュースに関するお問い合わせやご意見等がございましたら下記までご連絡ください。各種イベント（シンポジウムや講演会等）のお知らせ等を掲載することも可能です。案内文を下記までお寄せください。

【公益社団法人日本都市計画学会九州支部事務局】

E-mail : cpj.kyushu@gmail.com