

## まちづくり委員会資料

### 所管事務報告

立地適正化計画の策定に向けた中間とりまとめについて

#### <追加資料>

立地適正化計画の検討における将来人口推計について

資料1：都市計画運用指針【抜粋】

資料2：立地適正化計画の作成に係るQ & A【抜粋】

資料3：立地適正化計画の策定に向けた中間とりまとめ【抜粋】

資料4：川崎市総合計画第3期実施計画【抜粋】

まちづくり局

## 立地適正化計画の検討における将来人口推計について

- ①立地適正化計画の検討における市の将来人口推計と国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計の関係について
- ②市の将来人口推計について

### 【報 告】

①立地適正化計画における将来推計人口については、国土交通省策定の「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画の作成に係るQ&A」において、「社人研が公表している将来推計人口の値を採用すべきこと。仮に市が独自推計を行う場合でも社人研の値を参酌すべき。」との原則的な考え方が示されています。このことから、本計画の検討では、市の将来推計人口を採用していますが、資料上においては、市と社人研の将来推計人口を併記しています。

なお、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）とは、厚生労働省の所管する団体であり、社会保障及び人口問題に関する調査及び研究を行うことを通じて、国民の福祉向上に貢献することを目的として、平成8年に設立された団体です。

（厚生省人口問題研究所と特殊法人社会保障研究所を統合）

②「川崎市 第3期実施計画」の「人口の推移と将来人口推計」においては、日本の人口については「社人研による将来推計人口」と、本市の人口については「本市の将来人口推計」を掲載しています。

なお、市の将来人口推計については、本市が令和2年国勢調査結果を基準人口として、出生率、死亡率、移動率及び大規模住居系開発の見込みなどを当てはめて将来人口を計算することで、令和47（2065）年までの人口推計を行っています。

## 第12版 都市計画運用指針

【 抜粋 】

令和5年7月

国土交通省

## IV-1-3 立地適正化計画

## 3. 記載内容

## (3) 居住誘導区域

## ③ 留意すべき事項

居住誘導区域が将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきことは言うまでもない。例えば、今後人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通との関係等を総合的に勘案した適切な区域設定が行われるべきである。また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。なお、人口等の将来の見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、現状趨勢の将来推計人口については、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきである。

また、居住誘導区域の範囲の設定においては、都市機能誘導区域へ誘導することが求められる医療、福祉、商業等の身近な生活に必要な都市機能について、各機能の特性に応じた一定の利用圏人口によってそれらが持続的に維持されることを踏まえ、当該人口を勘案しつつ定めることが望ましい。

一方で、居住誘導区域の設定に当たっては、市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。

また、居住誘導区域外についても、良好な自然環境に囲まれた豊かな生活などの新たなワークスタイル・ライフスタイルを実現する場ともなり得る地域であること、住宅等の跡地などで空き地が発生して居住環境の悪化などの外部不経済が発生する可能性があることなどの地域特性等を十分に考慮し、居住誘導区域の設定に際してあるべき将来像を構築し、住民との価値観・ビジョンの共有に努めるべきである。

なお、市街地の周辺の農地のうち、田園住居地域内のまとまりのある農地や地区計画の区域内の農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するために必要な農地、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。

## ④ 居住誘導区域内に居住を誘導するために市町村が講ずる施策

立地適正化計画には、居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等により居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を記載することができる。これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができる。

このうち、国の支援を受けて行う市町村の施策としては、例えば、居住環境の向上を図るため居住者の利便の用に供する施設を整備したり、立地適正化計画等に都市の骨格となる基幹的な公共交通軸として具体的かつ即地的に位置付けられている公共交通に関する施設を整備したり、公共交通の利便性の確保を図るため交通結節機能の強化・向上を図ったり、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）の枠組みを活用し地域公共交通の再構築を図ったりすることが考えられる。また、安全な居住の確保を図るため避難路・避難場所を整備したり、災害の防止・軽

立地適正化計画の作成に係るQ&A

【 抜粋 】

令和4年4月1日改訂

1. 立地適正化計画 全般について	1
2. 立地適正化計画の作成手続きについて	2
3. 誘導施設について	4
4. 誘導区域について	5
(1) 全体	
(2) 居住誘導区域	
(3) 都市機能誘導区域	
(4) 災害危険区域等の取扱について	
5. その他の区域・地区について	8
(1) 居住調整地域	
(2) 特定用途誘導地区	
6. 届出・勧告について	10
(1) 誘導施設の開発行為等に係る届出・勧告について	
(2) 誘導施設の休廃止に係る届出・勧告について	
7. 目標値・評価について	13
8. 立地適正化計画と他の計画の関係について	14
9. 地方都市や大都市、小規模都市における立地適正化計画について	16
10. 区域設定のあり方等について	19
11. 都市のスポンジ化対策に係る記載事項等について	21
(1) 全体	
(2) 低未利用土地利用等指針・低未利用土地権利設定等促進計画	
(3) 立地誘導促進施設協定	
12. 防災指針に係る記載事項等について	24
13. 立地適正化計画に関する事業について	28

4. 誘導区域について

(1) 全体

Q11：立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の両方を定める必要がありますか？

A：立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の両方を定めることが基本となります。また、両区域の設定は同時であることが基本となりますが、都市機能誘導区域の法律上の効果を早期に発揮させる必要性が高く、かつ、居住誘導区域の設定において住民への丁寧な説明等のために時間を要する場合などには、都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められます。

ただし、都市機能誘導区域を先行して設定する場合でも、その後設定する居住誘導区域と齟齬がないよう、居住誘導区域のエリアを見越した設定が求められるとともに、必要に応じて居住誘導区域の設定の際に都市機能誘導区域を変更する等の対応が考えられます。

Q12：都市機能誘導区域を、居住誘導区域の外側に設定することはできますか？

A：都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが基本となります。

ただし、都市の中心拠点等において特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合、既に商業等の居住以外の機能がまとまって立地している場合、地域の観光の拠点として都市機能を集中させるために居住の誘導を想定しない場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられます。

(2) 居住誘導区域について

Q13：居住誘導区域とは？

A：市街化区域又は非線引き都市計画区域において、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域です。

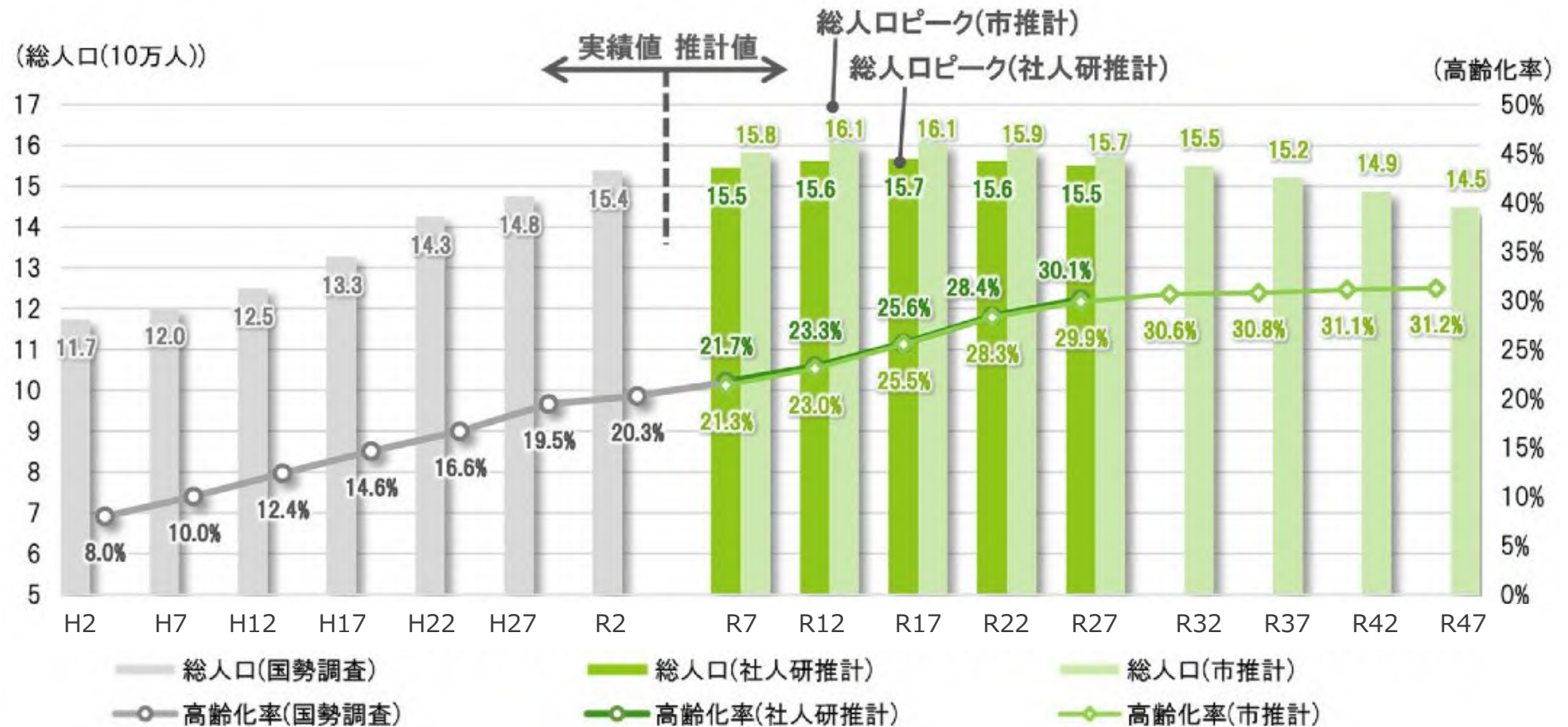
Q14：居住誘導区域を、市街化区域全域に設定することはできますか？

A：居住誘導区域は、将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきです。このため、今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定するべきではありません。

また、人口等の将来見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」)が公表している将来人口推計の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても、社人研の将来推計人口の値を参照すべきであると考えています。

《「立地適正化計画の策定に向けた中間とりまとめ 第2章（1）2）人口」より抜粋》

### ＜将来人口及び高齢化率の推移＞





◀ 「川崎市 第3期実施計画」より抜粋 ▶

(2) 将来を見据えて乗り越えなければならない課題

① 少子高齢化の更なる進展、人口減少社会への転換、生産年齢人口の減少

【本市の将来人口推計のポイント】

- 令和2（2020）年以降・・・「年少人口が減少」
- 令和7（2025）年頃・・・これまでの間に「超高齢社会が到来」  
「生産年齢人口が減少へ」
- 令和12（2030）年頃・・・「本市の人口のピーク」  
「本市の人口が減少へ」
- 令和27（2045）年頃・・・「現役世代2人で1人の高齢者を支える社会」

日本の人口について、国立社会保障・人口問題研究所による平成29（2017）年の日本の将来推計人口では、総人口が減少局面に入っている状況にあり、令和2（2020）年から令和47（2065）年にかけて、約3,800万人（約30%）減少する見込みとなっています。

一方、本市の人口について、令和3（2021）年度に行った本市の将来人口推計（更新版）では、少子高齢化がさらに進展し、令和12（2030）年頃まで人口が増加した後、人口減少社会に転換する見込みとなっています。

その内容について、平成29（2017）年に公表した将来人口推計と比較すると、人口のピークの時期は変わりませんが、駅周辺を中心とした拠点開発の進捗等を要因として、人口ピーク値は約1.8万人の増加となっています。また、年少人口は、昭和50（1975）年を最大値として減少傾向にありますが、令和2（2020）年頃の小ピークを境に再び減少過程に移行していると想定され、生産年齢人口は、令和7（2025）年頃まで増加を続け、その後減少過程に移行すると想定されます。老年人口は、当面増加を続け、ピークは令和32（2050）年頃と想定されます。

基本構想で展望する30年間の人口構成等の主な変化としては、令和7（2025）年までの間に本市でも「超高齢社会（一般的には65歳以上の人口比率が21%を超えた状態とされています。）」が到来するとともに、令和12（2030）年頃の人口のピークを経て、令和27（2045）年頃には現役世代が約2人で1人の高齢者を支える状況となることを見込まれます。

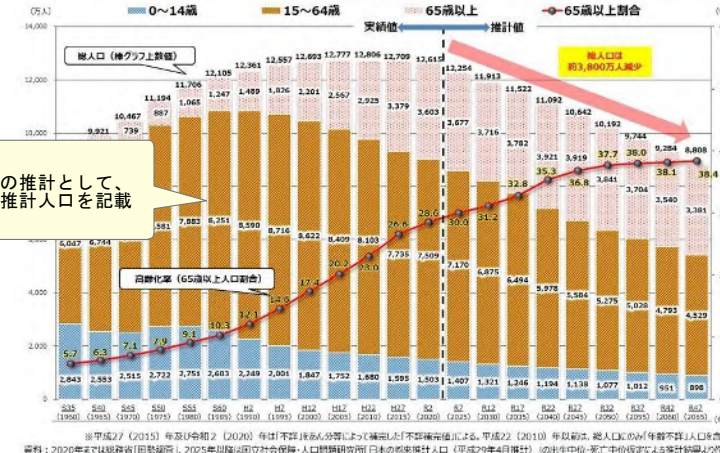
また、本市の人口の転出入状況においては、20代前後の若い世代の転入が大きく超過する一方で、子育て世代は転出超過となっています。

現状、全国的に人口が減少に転じる中、本市は人口の増加が続いていますが、将来人口推計では、少子高齢化の進展、将来的な人口減少社会への転換、生産年齢人口の減少が予測されることから、今後も、首都圏の中心に位置する立地優位性や交通利便性に加え、豊富な文化芸術資源や水と緑の豊かな自然環境等を活かしながら、魅力と活力にあふれる暮らしやすいまちづくりに向けた取組等が求められています。

なお、本市の人口動向は、景気をはじめとする社会経済環境などの変化に強く影響を受けるとともに、新型コロナウイルス感染症の影響をはじめとした今後の社会変容の予測が困難な状況であるため、中長期的な将来人口については、今後も検証を行っていきます。

人口の推移と将来人口推計（国）

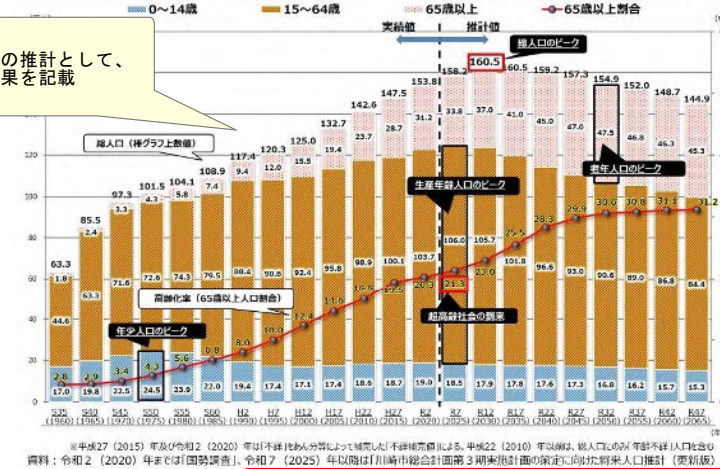
日本の総人口は、令和47（2065）年には、約8,800万人と約3,800万人減少し、高齢化率は約38%へと上昇する見込み。



日本の総人口の推計として、社人研の将来推計人口を記載

人口の推移と将来人口推計（市）

本市は、少子高齢化がさらに進展し、令和12（2030）年頃をピークとして人口減少へ転換する見込み。



市の将来人口の推計として、独自の推計結果を記載

- 総論
- 10年戦略
- 基本政策1
- 基本政策2
- 政策体系別計画
- 基本政策3
- 基本政策4
- 基本政策5
- 区計画
- 進行管理・評価

- 総論
- 10年戦略
- 基本政策1
- 基本政策2
- 政策体系別計画
- 基本政策3
- 基本政策4
- 基本政策5
- 区計画
- 進行管理・評価