

第Ⅳ編

地域居住支援機能の地域別将来必要量及び適正配置の 予測手法の開発

第Ⅳ編では、都市レベルでの「小地域での将来人口予測」と「地域居住支援機能の過不足予測」、そして地区レベルでの「地域居住支援機能の整備・運営に関する主体別の費用対効果の算出」を一貫的に行える、「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」を開発するとともに、同プログラムを活用した「(仮称)地域居住支援機能の立地誘導に係る計画評価の手引き(素案)」を作成する。

IV. 1 研究開発の概要

IV. 1. 1 研究開発の目的及び概要

わが国は急速な人口減少・高齢化社会に突入し、都市の郊外部では、空き家・空き地の増加、地域コミュニティの衰退、生活利便施設等の撤退による生活の質の低下、地方公共団体の厳しい財政制約下での介護福祉費用の増大やインフラの維持管理対応等の都市問題が深刻化するおそれがあり、集約型都市構造への転換が今日の都市計画上の大きな課題となっている。

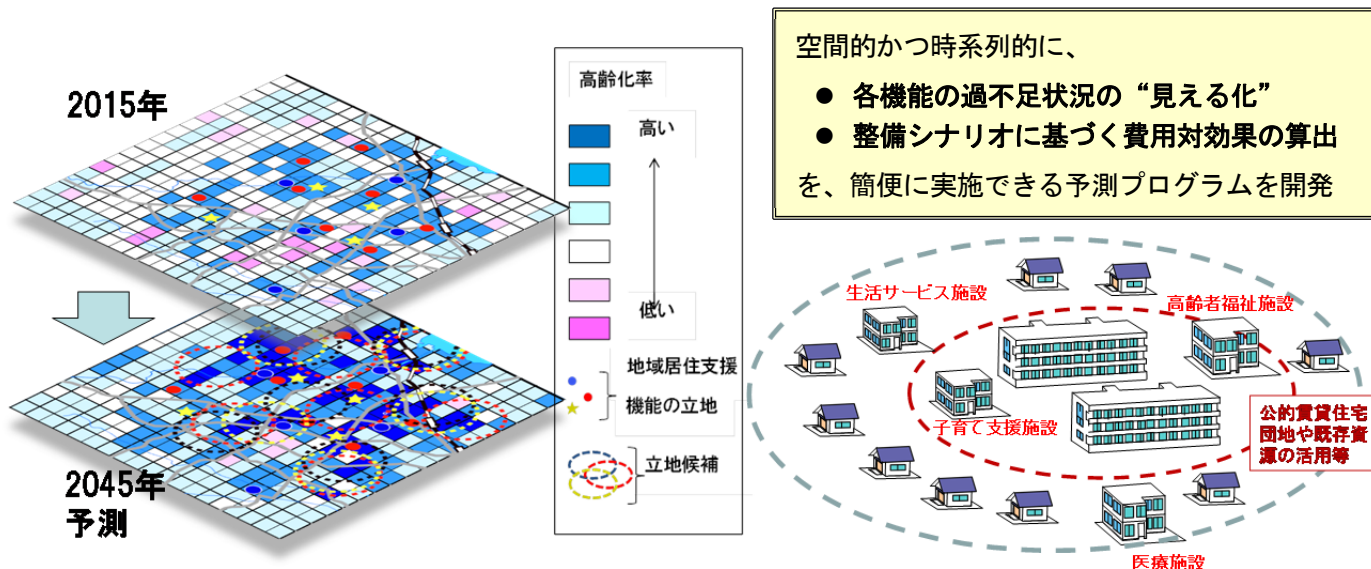
子育て世帯から高齢者世帯までが安心して歩いて暮らせる集約型都市構造を形成するためには、生活利便施設、福祉施設、医療施設等の地域の居住を支える施設・サービス（以下、「地域居住支援機能」と呼ぶ。）について、既存ストックの再編・統合や既存建物の転用等を通じて、公的賃貸住宅団地等の地域の拠点に誘導するなどにより、適正配置していくことが求められている。

しかしながら、地域の人口・世帯構造が時間的かつ空間的に変動する中で、地域居住支援機能の必要量・不足量を時系列的かつ空間的に予測し、施設の新設・転用・廃止等をどのように行えばよいか、適正配置等のマネジメントに係る計画評価技術は未確立であり、その技術開発が求められている。

こうした状況を踏まえ、地域居住支援機能の地域別将来必要量及び適正配置の予測手法を確立することを目的として、次の研究開発を行った。

●「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の開発（H27～29年度）

都市レベルでの「小地域での将来人口予測」と「地域居住支援機能の過不足予測」、そして地区レベルでの「地域居住支援機能の整備・運営に関する主体別の費用対効果の算出」を一貫的にやる、「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」を開発するとともに、同プログラムを活用した「(仮称)地域居住支援機能の立地誘導に係る計画評価の手引き(素案)」を作成する。



図IV.1.1 地域の将来人口動態の予測を踏まえ、地域居住支援機能（生活利便施設・福祉施設・医療施設等）の適正配置の評価と連携した、公的賃貸住宅団地等の整備手法

IV. 1. 2 成果と活用イメージ

本研究開発の成果は、「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」及び「(仮称) 地域居住支援機能の立地誘導に係る計画評価の手引き(素案)」とし、以下における活用をイメージしている。

立地適正化計画の策定・見直しにおいて活用

市町村が行う都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定・見直しに際し、居住に密着した都市機能(地域居住支援機能)の現在及び将来の過不足状況を明らかにし、都市機能誘導区域における誘導施設(用途)の客観的設定を支援するツール、技術情報として活用。「立地適正化計画作成の手引き」でも紹介。

長寿命化計画に基づく公営住宅等への地域居住支援機能併設の検討において活用

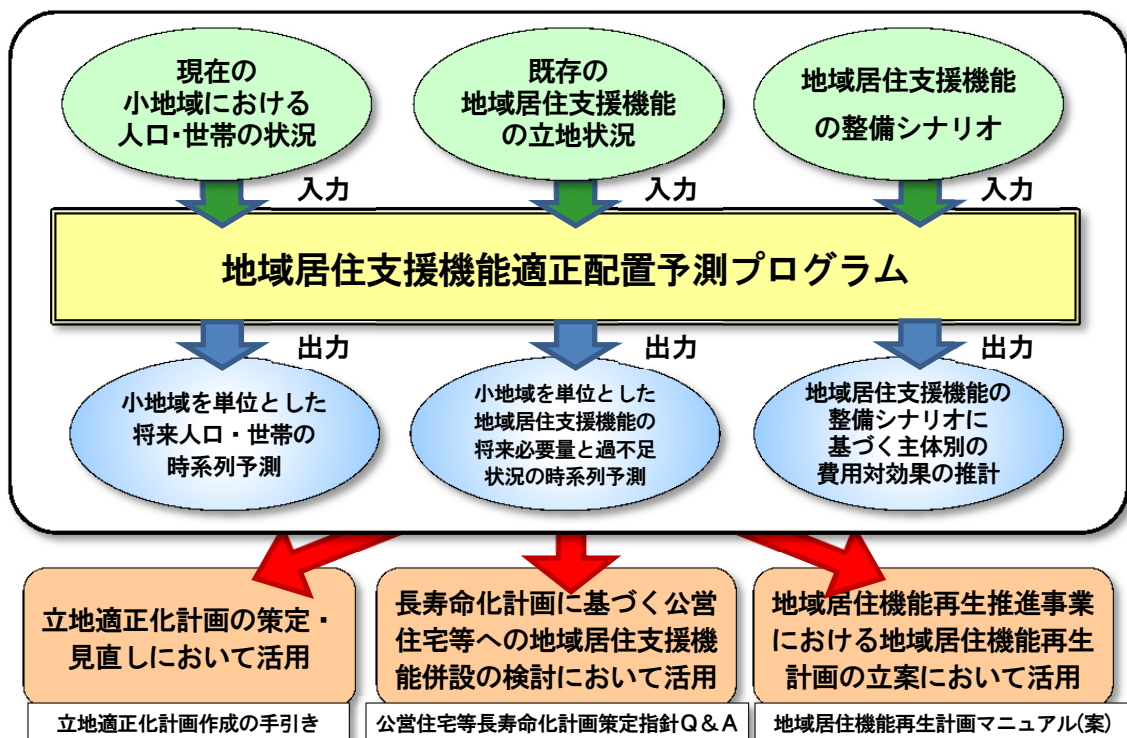
地方公共団体が公営住宅等長寿命化計画に基づいて公営住宅等の建て替えや全面的改善等の事業を行う際に、地域に不足する地域居住支援機能の併設に関する検討を、客観的根拠に基づいて行うことを支援するツール、技術情報として活用。「公営住宅等長寿命化計画策定指針Q&A」に反映。

また、住生活基本計画(全国計画)(改定案)における成果目標(*)達成に向け、地方公共団体による周辺状況を踏まえた地域居住支援機能併設の必要性の判断にも寄与。

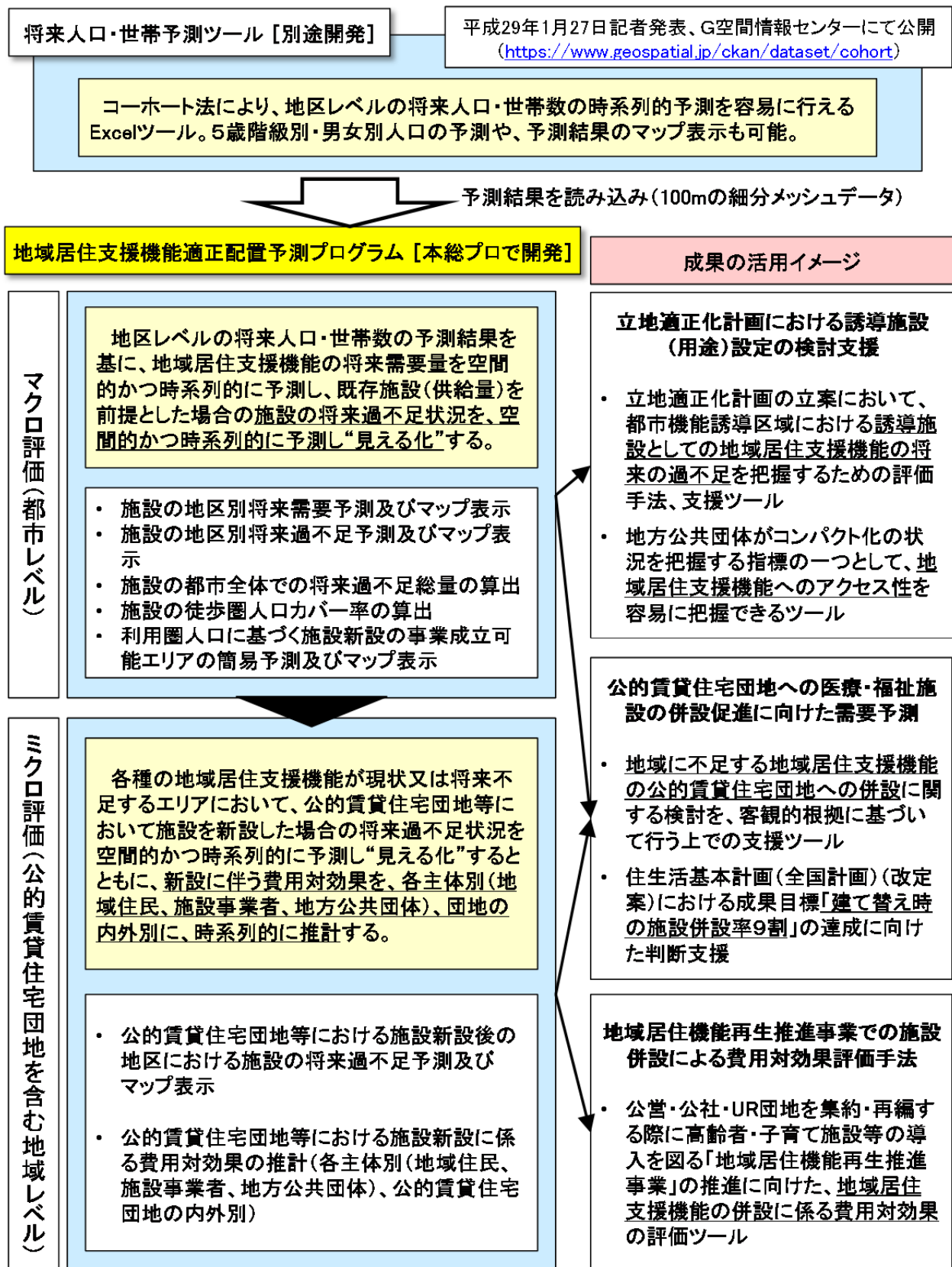
(*)「建替え等が行われる公的賃貸住宅団地(100戸以上)における、高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率」→「平成28~平成37の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割」

地域居住機能再生推進事業における地域居住機能再生計画の立案において活用

公的賃貸住宅団地の再編を通じて高齢者・子育て施設等の導入を図る地域居住機能再生推進事業の実施に当たり、事業効果の客観的評価に基づいた地域居住機能再生計画の立案を支援するツール、技術情報として活用。「地域居住機能再生計画マニュアル(案)」に反映。



図IV.1.2 「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の活用イメージ



図IV.1.3 「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の評価フローと成果の活用イメージ

IV. 1. 3 研究開発フロー

【H27 年度実施内容】

- ・「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」で用いる主な地域居住支援機能の一般的立地特性の原単位の収集・整理を行った上で、都市レベルにおける小地域を単位とした将来人口構造予測を踏まえた地域居住支援機能の将来必要量と過不足状況の空間的予測手法の基本アルゴリズム案を作成した。
- ・また、作成した基本アルゴリズム案に基づき、具体の地方公共団体において、小地域を単位とした地域居住支援機能の将来必要量と過不足状況のケーススタディを行った。

【H28 年度実施内容】

- ・平成 27 年度に作成した、地域居住支援機能の地域別将来必要量と過不足状況の予測手法の基本アルゴリズム案に加え、地区レベルでの地域居住支援機能の整備シナリオ（新築・転用新設・廃止等）に基づく適正配置に係る費用対効果算出アルゴリズムを作成し、2つのアルゴリズムを統合してプログラミングを行い、「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」のプロトタイプを作成した。

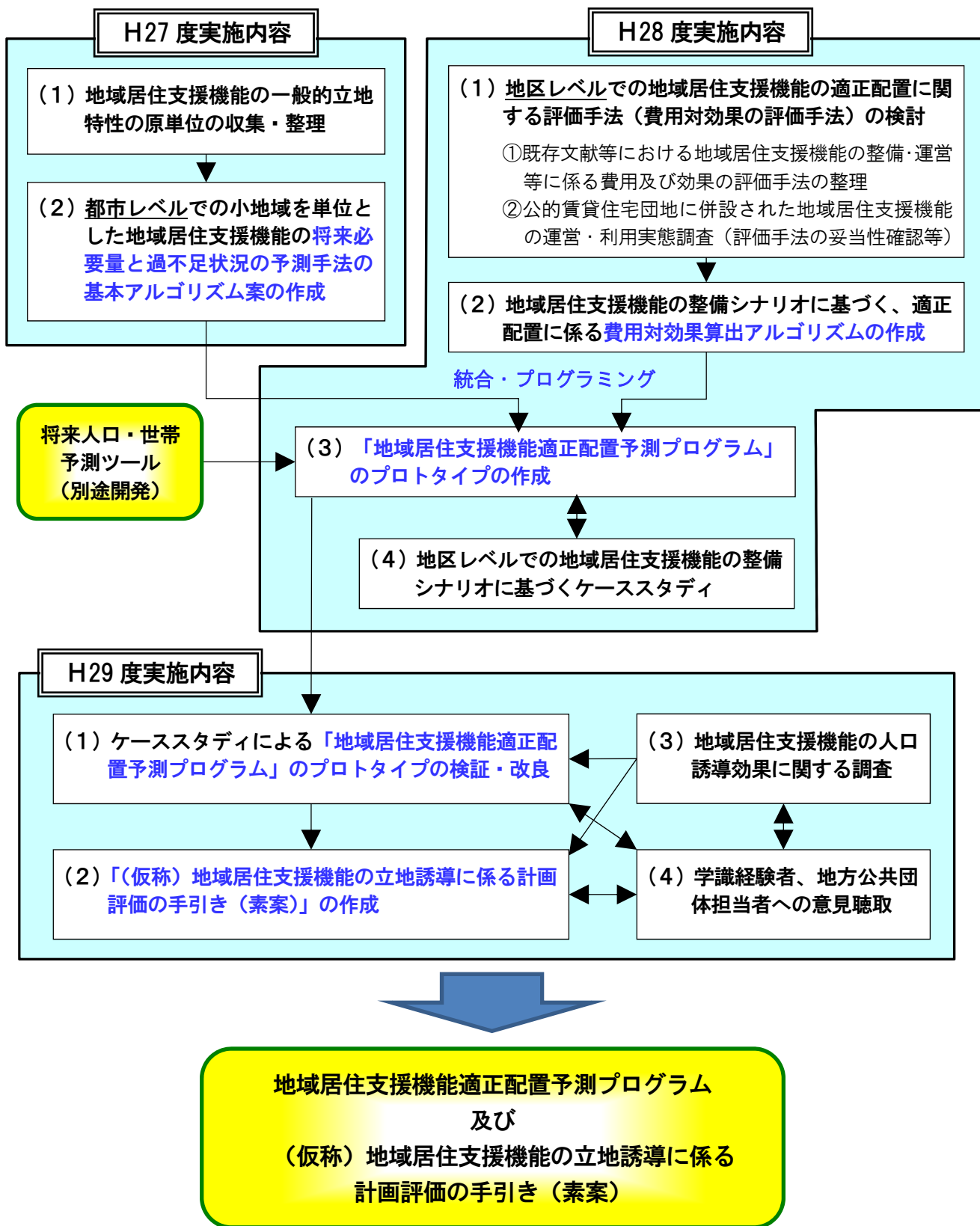
【H29 年度実施内容】

- ・平成 28 年度に作成した「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」のプロトタイプについて、様々な都市・地域でのケーススタディ及び地方公共団体での試用、意見聴取を通じて検証・ブラッシュアップ・改良を行い、プログラムを完成させた。また、同プログラムを活用した「(仮称)地域居住支援機能の立地誘導に係る計画評価の手引き(素案)」を、学識経験者及び地方公共団体担当者に意見聴取を行いながら、作成した。
- ・なお、地域居住支援機能の立地による周辺人口誘導効果について既往文献調査及び実態分析を行った。(ただし、定量的評価が不可能であったため、地域居住支援機能の整備・運営に係る費用対効果算出アルゴリズムへの組み込みとプログラムの改良への反映は見送った。)

【本研究開発で対象とした地域居住支援機能の施設・サービス】

高齢者世帯や子育て世帯等が、自宅に住みながら日常的に利用し、地域での持続的な居住を支える上で特に重要性が高く、かつ公共性の高い、下記の施設及びサービスを対象とした。

- ① 医療施設………かかりつけ医となるような規模の診療所・病院のうち、「内科系の診療所・病院」
- ② 子育て支援施設・就学前教育・保育として主に利用されている「保育園」「幼稚園」「幼保連携型認定こども園」
- ③ 高齢者福祉施設・訪問サービス・通所サービスのうち、利用対象層が多くより包括的サービスを行っている「訪問介護施設(ホームヘルパー)」「通所介護施設(デイサービス)」「小規模多機能型居宅介護施設」



図IV.1.4 研究開発フロー

IV. 1. 4 第IV編の構成

第IV編では、主な研究開発成果である「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」及び「(仮称)地域居住支援機能の立地誘導に係る計画評価の手引き(素案)」の内容の説明を中心に、以下のとおり構成している。

第IV. 2章……「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」を構成する各要素プログラムで用いている計算・評価方法を解説する。

⇒ 平成27年度に行った、地域居住支援機能の将来必要量と過不足状況の予測アルゴリズムの検討部分、及び平成28年度に行った、地域居住支援機能の費用対効果算出アルゴリズムの検討部分に相当。

第IV. 3章……「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の機能とその操作方法の概要について解説する。

⇒ 平成28～29年度に行った、「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の作成部分、及び地方公共団体担当者への意見聴取を踏まえたプログラムの検証・改良部分に相当。

第IV. 4章……「(仮称)地域居住支援機能の立地誘導に係る計画評価の手引き(素案)」の概要について解説する。

⇒ 平成29年度に行った、「(仮称)地域居住支援機能の立地誘導に係る計画評価の手引き(素案)」の作成部分、及び学識経験者、地方公共団体担当者への意見聴取を踏まえた「手引き(素案)」の改良部分に相当。