技術士　第二次試験　模擬答案用紙

受験番号		技術部門
問題番号	立地適正化計画	選択科目：
答案使用枚数	枚目　　枚中	専門とする事項：

1．課題の抽出

（1）いかに集約地域を定めるか

立地適正化計画の策定にあたっては、都市機能誘導区域や居住誘導区域といった集約化を図る拠点をどのエリアに設定するかが重要である。選定にあたっては、既成市街地の状況、インフラストックの状況、およびハザードエリア等を考慮する必要がある。よって、集約効果を最大化する観点から、いかに多角的な視点により、集約するべき地域を選定するかが課題である。

（2）いかに都市のスポンジ化を解消するか

活力を失った地方の中心市街地は、空き地や空き家が目立つようになり、魅力や価値が低下し更なる活力低下を招いてしまう。このような負のスパイラルをたち、都市の活力を再生する必要がある。よって、地域の価値を維持・向上させる観点から、空き屋や空き地など低未利用地を広場やコミュニティーの場へと転換するための手法が課題である。

（3）いかに集約を促進するか

既存の都市機能や住居を移転させることは、困難を極めることが推察される。なぜなら、慣れ親しんだ土地を離れ、新しい土地で再び事業や生活を始めることは、心情的に高いハードルとなるからである。また、移転には、除却・建替え費用が必要となり、経済的にも大きな負担が伴う。よって、移転のインセンティブを創出する観点から、いかに移転の障害となるハード

●裏面は使用しないで下さい。　●裏面に記載された解答は無効とします。　24字×25字

技術士　第二次試験　模擬答案用紙

受験番号		技術部門
問題番号	立地適正化計画	選択科目：
答案使用枚数	枚目　　枚中	専門とする事項：

ルを下げるかが課題である。

（４）いかに省力化を図るか

活性化を必要とする地方都市は、行政の財政状況が逼迫しているケースが多い。厳しい財政状況の中、集約に必要となる事業を実施するためには、事業の効率化が求められる。よって、行政コストを抑制する観点から、省力化を図るための事業推進手法が課題である。

２．最も重要な課題と解決策

課題の解決が不可欠であると考え、「いかに集約を促進するか」を最も重要な課題として取り上げ、以下に解決策を述べる。

（１）届出・勧告制度

誘導しようとする都市機能や居住が、区域外に立地されることを抑制するため、届出制度により情報を把握し、区域内の土地をあっせんするなど適切な行政指導を行う。さらに、区域内の誘導協議が不調になった場合には、開発の中止や規模の縮小などを勧告する。また、都市機能施設については、対象施設を明確に定め、事業者が認知できるよう周知する。

（２）特定用途誘導地区

都市機能を誘導するためには、前項の届出制度の活用に加え、特定用途誘導地区を定めることも有効である。誘導したい用途に対し、容積率や最高高さを緩和することにより、事業者に誘導区域内に移転するインセンティブを与える。この制度は、既存建物の建て替

技術士　第二次試験　模擬答案用紙

受験番号		技術部門
問題番号	立地適正化計画	選択科目：
答案使用枚数	枚目　　枚中	専門とする事項：

え時に適用すると効果的である。例えば、病院の建て替え時に床面積を増加させることにより、総合病院化することや、収益性のある事業床を創出し、複合施設化を図ることなどが挙げられる。この地区を定めることにより、多様なスキームの中から、最適な手法が選択でき、移転促進や機能維持が可能となる。

（３）駐車場配置適正化区域

都市機能を集約した場合、発生集中交通量が増加し、都市機能サービスを受けようとする歩行者と錯綜する危険が高まる。交通事故等を未然に防止するため、駐車場配置的差異化区域を定め、縁義務駐車場の集約化や、メイン通りの出入り口削減など図り、都市の安全と魅力の向上を図る。

（４）居住調整地域

郊外の土地は安価であり、経済性を重視する住民に対しては、勧告制度ではコントロールできない可能性がある。よって、都市の拡散を防ぎ、居住施設の誘導を強力に推進するため、居住調整区域を設定する。

３．波及効果と新たな懸念事項への対応策

上記の解決策を講じることで、効率的に行政サービスが提供でき、公的負担が軽減される。また、危険地域からの移転を促進するため、防災力が強化される。反面、誘導区域以外の土地の価値が下がることが懸念される。対策として、跡地を地域活動の場や、市民緑地として活用するなど公的機能転換を図る。

以上

●裏面は使用しないで下さい。　●裏面に記載された解答は無効とします。　24字×25字