

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

1 検討すべき項目とその内容

(1) 人口動態の見通し

人口の将来見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすため、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る①。

① ここで書くことは、検討すべき項目と内容です。どのような情報を把握するのかではありませんよ。題意をしっかりと把握（何を聞かれているのかという理解）したうえで解答を作成しましょう。

(2) 土地利用（都市基盤等の状況）

将来的に大きく変化しない道路網や公園、下水道等の整備状況や整備見込み等を分析し②、将来の都市基盤を把握する。また新たな開発予定地や工業系用途、深刻な空き家・空き地化が進行している地域は居住誘導区域として設定しない③。

② 将来的に大きく変化しないと言っていますが、その変化しないものを分析するとしており、矛盾を感じます（変化しないのだから見込みを立てる必要性を感じない）。

③ これは検討内容ではなく、検討結果ですね。人口も同じですが、土地利用状況という情報を用いて何を検討するのかを書くべきと考えます。また、工業系用途、空き家等が進行しているエリアに誘導区域を設定しないという考えは理解できますが、居住の需要がある新たな開発予定地をなぜ区域設定しないのか考えが分かりません。説明不足です。

(3) 土地利用（中心市街地の状況）

中心市街地における④ 空き家空き地の低未利用土地の発生状況や中心市街地における地価の減少傾向、事

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

業者数の変化を把握する ⑤。

④ 中心市街地という、まず考えるのは都市機能誘導区域の設定ではないでしょうか。問題は「居住誘導区域の設定において」とありますので、中心市街地の土地利用状況をなぜ検討するのか説明すべきです。

⑤ これも検討項目になっていません。調査で終わっています。これまでと同様、この調査結果を使って何を検討すべきなのかを書くべきです。

(4) 現在及び将来の災害リスクの把握

将来、相当数の人口がハザード地域に居住することが懸念されるため、ハザードマップ等により災害リスクの高い地域を抽出する。

特に高齢人口の増加が顕著な 地域や住居や重要施設が位置する地域に留意する ⑥。

⑥ 並列表記の仕方がおかしいですね。→「・・・顕著な地域、並びに居住及び重要施設が位置する地域・・・」

また、これも題意に即していませんね。留意事項ではなく検討内容を書きましょう。

(5) 公共交通との連携の検討

居住誘導区域の設定には、将来の主要な移動手段 ⑦なる公共交通（鉄道・バス）との連携が欠かせないことから、公共交通計画との連携を検討する。

⑦ 将来の主要な移動手段となると結果として説明していますが、主要な移動手段とするため（行動の目的）ではありませんか。

※この項目は、きちんと検討事項の説明になっていますね（他も同様に検討内容にしましょう）。

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

2 居住誘導区域外からの居住誘導方策

(1) 都市機能 (医療・福祉・商業等) の集約化

中心拠点には、都市機能誘導区域を定め、都市機能を誘導し、市街地開発事業を実施して、多様な都市機能を集約する⑧。

市街地中心部の市街地開発事業等で、民間活力を活用するため民間事業への補助などのインセンティブを与えて、都市更新を進め、資産価値の維持・向上による居住誘導を図る⑨。

都市機能・居住誘導のため税財政・金融等の支援措置⑩を行う。

⑧ 居住誘導について聞いているのに、都市機能の誘導について説明しているので、論点がズレているように見えます。都市機能を集約するとなぜ居住を誘導できるのかを説明しないと、対策として適切化分らないです。

⑨ すべての説明において、脈絡が無いように感じます。民間活力をなぜ活用する必要があるのか、開発すればなんでも補助するのか、そもそも地域に魅力がないのに開発事業者に補助して居住者がその地域を選択するのでしょうか、様々な疑問が生じます。説明不足です。

⑩ 誰が誰に対して行うのでしょうか。金融とは何か、税財政との表現も気になります。

(2) 将来ビジョンの共有

地域の将来ビジョンを住民・行政・企業などが共有しながら協働でまちづくりを進めることで地域の魅力向上⑪を図り居住を誘導する。

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

⑪ 協働するとなぜ地域の魅力が向上するのか、そのロジックを説明すべきです。また、方法論を説明すべきパートなので、どうやって将来ビジョンを共有するのも書くべきです。

(3) 土地 利 用 制 限 に よ る 居 住 誘 導

可住地面積を縮小させるため逆線引き^⑫（市街化区域から市街化調整区域への編入）による市街地拡大の抑制を行い、市街地中心部への居住誘導を図る^⑬。

居住誘導区域の外側で、住宅地化を抑制するため、居住調整地域を設定^⑭する。

居住誘導区域外への民間施設の立地を規制するため、準工業地域への大規模施設等の立地を規制する特別用途地区の指定を検討する^⑮。

⑫ いきなり逆線引きは、強引な印象を受けます。立地適正化策定の手引きでは、居住環境の向上、公共交通の確保、居住者への財政上、金融上、税制上の支援などが示されています。この誘導がある程度進んだのちに逆線引きといった具合に、都市計画による制限は段階を踏む必要があると思います。

⑬ 市街地中心部は、都市機能を誘導すべきではありませんか。

⑭ ⑫で逆線引きを先に提案しているので、居住調整地域を設定することにあまり意味を見出せません（逆線引きより、こちらの施策が優先すべきだと思います）。

⑮ ⑭と同様。また、なぜ準工業地域のみなのでしょうか。また、なぜ規制の対象が大規模施設なのでしょうか。小規模であれば、商業や居住の立地は許容するのでしょうか。制限の対象を規模とした理由を書きましょう。

(4) 公 共 交 通 へ の 支 援

行政が主体となり鉄道会社やバス会社と連携し^⑯地

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

域全体を見渡した公共交通体系の再編を行い、誘導区域内の公共交通の利便性を向上する。
LRT等の新交通システムを導入し都市機能誘導区域から居住誘導区域、都市機能誘導区域間を直結し公共交通の利便性の向上を図る ⑰。

- ⑯ 連携にどちらが主体とかあるのでしょうか。ここで言いたいのは、行政が主体となって調整を図り、連携体制を構築することではありませんか。表現に違和感があります。
- ⑰ 公共交通の再編で利便性を高めるのではないのですか、どちらがやりたいことなのか分からず、混乱します。両方書くのであれば、手法の使い分けなどを書くべきだと思います。

3 居住誘導区域外の考慮すべき事項と対応方策

(1) 住民との合意形成

考慮すべき事項は、住民との合意形成である。立地適正化計画の策定段階では、居住誘導区域から外れた土地の地権者や利害関係人からの反対が想定される ⑱。

対応方策としては、ワークショップ、地元説明会及び公聴会等の市民参加の機会を出来るだけ多く設け、立地適正化計画策定の背景や実情（財政状況及び将来都市像等）等のコンパクトシティ政策全般について説明責任を果たした上で合意形成を図る ⑲。

令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

- ⑱ 反対の原因によって対策は変わりますので、なぜ反対されるのかを書くべきです。
- ⑲ 反対の原因が明確ではありませんが、想像するに所有地の価値が下がり資産が減少すること、住み慣れた土地を離れなければならないことなどが想定されます。そうであるなら、コンパクトシティの意義を説明したところで合意形成を図ることができるのか疑義があります（総論賛成・各論反対）。意義の説明に加え、もっと移住の支援策を提示する、居住先の利便性・快適性を説明することが必要ではないでしょうか。

(2) 郊 外 の 空 き 家 ・ 空 き 地 へ の 対 応

考 慮 す べ き 事 項 は 、 居 住 が 居 住 誘 導 区 域 内 へ 進 む こ
と に よ り ⑳ 、 都 市 郊 外 の 住 宅 団 地 や 既 存 集 落 内 で 、 空
き 家 ・ 空 き 地 も 増 加 し 居 住 環 境 の 悪 化 が 見 込 ま れ る 。
対 応 方 策 と し て は 、 立 地 適 正 化 計 画 に 跡 地 等 管 理 等
区 域 を 設 定 し 、 跡 地 等 の 管 理 や 地 域 住 民 の 利 用 に 必 要
な 施 設 の 整 備 に つ い て の 指 針 を 定 め る こ と に よ り 、 空
き 地 等 の 適 切 な 利 用 ・ 管 理 を 促 進 し 、 良 好 な 居 住 環 境
の 確 保 を 図 る ㉑ 。

⑳ 居住が進むとの表現に違和感があります。→「居住誘導区域内に居住地が移転するにより」

㉑ とても良い提案です。