

『都市のスポンジ化対策』に関するQ&A

番号	質 問	回 答
1	<p>・「都市がスポンジ化している」状態には、現況等で把握できる目安はありますか。</p> <p>人口密度、空き家の分布、低未利用地の規模や分布など、どういう状態だと「スポンジ化している」と判断するのですか。</p>	<p>改正都市再生特別措置法第81条第10項では市町村は立地適正化計画に居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、「低未利用土地が相当程度存在する区域」で、住宅又は誘導施設の立地誘導を図るための土地等の権利設定等を促進する事業を行う必要があると認められる区域等を定めることができることとしています。</p> <p>「低未利用土地が相当程度存在する区域」は、低未利用土地の規模、分布、当該区域に占める割合等を勘案して、立地適正化計画の作成主体たる市町村において、個別に判断されるものです。</p> <p>あくまでもイメージとなりますが、例えば、ある中核都市では、中心市街地の全域にわたって低未利用土地が拡がり、その比率が件数ベースで3割近くに達している状況にあります。このような場合には、中心市街地の全域にわたって区域が指定されるものと考えています。</p> <p>一方で、例えば、大型の商業施設が撤退し、周辺施設を含めて、小さなエリアで集中的に低未利用土地が発生している場合もあると思います。このような場合には、スポット的に限られたエリアで区域が指定されるものと考えています。</p>