

都市計画基本問題小委員会 中間とりまとめ(案)
参考資料

目次

1－1.多様な暮らし方・働き方に応じた実効性のあるコンパクト・プラス・ネットワークの取組の推進について

(1)都市構造の「軸」と「拠点」(コンパクト・プラス・ネットワーク)の高質化・多様化について

(2)市町村域全体の観点からの土地利用について

1－2.広域・施策横断的な都市計画の取組について

1－3.まちづくりGXについて

1－4.社会の変化に対応した柔軟なまちづくりについて

1－5.多様な地域における継続的なエリアマネジメントについて

1－6.都市に関わるデータの取得、デジタル技術の活用について

参考 G7香川・高松都市大臣会合

1-1. 多様な暮らし方・働き方に応じた実効性のある コンパクト・プラス・ネットワークの取組の推進について

(1) 都市構造の「軸」と「拠点」(コンパクト・プラス・ネットワーク)の 高質化・多様化について

立地適正化計画の作成状況

○644都市が立地適正化計画について具体的な取組を行っている。(令和4年12月31日時点)
 ○このうち、470都市が計画を作成・公表。

※令和4年12月31日までに立地適正化計画を作成・公表の都市(オレンジマーカー)、防災指針を作成・公表の都市(青太枠: 110都市)
 都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定した市町村(赤字: 467都市)、都市機能誘導区域のみ設定した市町村(青字: 3都市)

北海道	青森県	米沢市	常陸大宮市	埼玉県	流山市	阿賀野市	松本市	湖西市	亀山市	摂津市	島根県	柳井市	八女市	豊後大野市
札幌市	青森市	鶴岡市	那珂市	さいたま市	君津市	魚沼市	上田市	伊豆市	熊野市	高石市	松江市	美祢市	筑後市	由布市
函館市	酒田市	酒田市	坂東市	川越市	匝瑳市	南魚沼市	岡谷市	菊川市	伊賀市	東大阪市	益田市	周南市	行橋市	国東市
小樽市	八戸市	新庄市	かすみがうら市	熊谷市	熊谷市	胎内市	飯田市	伊豆の国市	朝日町	阪南市	大田市	徳島市	小都市	玖珠町
旭川市	黒石市	寒河江市	神栖市	行田市	栄町	田上町	諏訪市	函南町	須坂市	島本町	江津市	徳島市	春日市	宮崎県
室蘭市	五所川原市	上山市	鉾田市	秩父市	芝山町	湯沢町	湯沢町	清水町	須坂市	忠岡町	川本市	雲南市	宗像市	宮崎市
釧路市	十和田市	村山市	つくばみらい市	所沢市	長生村	富山県	飯田市	長泉町	須坂市	熊取町	川本市	阿南市	那珂川市	都城市
北見市	むつ市	長井市	小美玉市	本庄市	東松山市	富山市	上田市	森町	葛津市	近江八幡市	隠岐の島町	吉野川市	那珂川市	延岡市
夕張市	田舎館村	長井市	小美玉市	本庄市	東松山市	富山市	飯田市	森町	葛津市	近江八幡市	隠岐の島町	三好市	那珂川市	日向市
網走市	野辺地町	尾花沢市	大洗町	春日部市	春日部市	高岡市	飯田市	森町	守山市	守山市	岡山市	三好市	新宮町	串間市
苫小牧市	七戸町	南陽市	城里町	狭山市	狭山市	高岡市	飯田市	森町	栗東市	栗東市	倉敷市	美波町	岡垣町	西都市
稚内市	おいらせ町	津山市	東海村	狹山市	狹山市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	遠賀町	三股町
美唄市	五戸町	中津市	東海村	狹山市	狹山市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	国富町
芦別市	階上町	大山町	阿見町	深谷市	深谷市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	綾町
江別市	階上町	大石田町	阿見町	草加市	草加市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	川南町
士別市	盛岡市	高島町	高島町	戸田市	戸田市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	徳之島町
名寄市	宮古市	白鷹町	宇都宮市	朝霞市	朝霞市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	高千穂町
三笠市	大船渡市	福島県	足利市	栃木市	栃木市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	鹿児島県
根室市	花巻市	福島市	栃木市	和光市	和光市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	鹿児島市
千歳市	北上市	会津若松市	佐野市	久喜市	久喜市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	唐津市
滝川市	二戸市	郡山市	鹿沼市	蓮田市	蓮田市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	武雄市
歌志内市	八幡平市	いわき市	日光市	坂戸市	坂戸市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	鹿児島市
深川市	奥州市	白河市	小山市	幸手市	幸手市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	指宿市
富良野市	磐石町	須賀川市	真岡市	鶴ヶ島市	鶴ヶ島市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	西之表市
登別市	山田町	喜多方市	大田原市	白岡市	白岡市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	藤原川内市
北広島市	野田村	二本松市	矢板市	白岡市	白岡市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	曾於市
石狩市	宮城県	田村市	さくら市	毛呂山町	毛呂山町	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	霧島市
当別町	仙台市	猪苗代町	那須塩原市	越生町	越生町	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	いちき串木野市
福島町	石巻市	茨城県	下野市	小川町	小川町	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	南さつま市
七飯町	気仙沼市	水戸市	水戸市	日立市	日立市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	始良市
八雲町	白石市	登米市	登米市	登米市	登米市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	徳之島町
長万部町	栗原市	栗原市	栗原市	栗原市	栗原市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	那覇市
江差町	大崎市	大崎市	大崎市	大崎市	大崎市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	石垣市
長万部町	余市町	余市町	余市町	余市町	余市町	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
江差町	南幌町	南幌町	南幌町	南幌町	南幌町	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
栗山町	栗山町	栗山町	栗山町	栗山町	栗山町	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
鷹栖町	秋田県	秋田市	伊勢崎市	千葉市	千葉市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
東神楽町	能代市	能代市	常総市	常総市	常総市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
斜里町	横手市	横手市	常陸太田市	常陸太田市	常陸太田市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
白老町	大館市	大館市	高萩市	高萩市	高萩市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
厚真町	湯沢市	湯沢市	湯沢市	湯沢市	湯沢市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
安平町	由利本荘市	由利本荘市	取手市	取手市	取手市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
新得町	大仙市	大仙市	牛久市	牛久市	牛久市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
芽室町	小坂町	小坂町	つくば市	つくば市	つくば市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
足寄町	山形県	山形市	ひたちなか市	ひたちなか市	ひたちなか市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	
弟子屈町	山形市	守谷市	守谷市	守谷市	守谷市	高岡市	飯田市	森町	野洲市	野洲市	笠岡市	高松市	綾手町	

合計 644都市 3

居住誘導の集約に係るKPIの進捗状況

- 市町村全域の人口に対する居住誘導区域内の人口の割合が増加した市町村数は、約7割
 ⇒ **多くの都市において、誘導区域への居住誘導が図られている状況**

(評価対象) R1年度までに立地適正化計画を作成・公表した都市のうち、
 居住誘導区域を設定した都市 **308都市**を対象

(評価方法) 評価基準日とR3年4月1日の数値をもとに算出※

※立地適正化計画を公表した年度の翌年度4月1日を基準とし、その後の各年度の数値と比較

H28年度までに計画を作成・公表した都市 (99都市) の評価基準日はH29年4月1日

H29年度に計画を作成・公表した都市 (42都市) の評価基準日はH30年4月1日

H30年度に計画を作成・公表した都市 (88都市) の評価基準日はH31年4月1日

R1年度に計画を作成・公表した都市 (79都市) の評価基準日はR2年4月1日

(結果) 居住機能誘導区域内の人口の割合が増加した都市は**220都市/308都市** (**71.4%**)

年度	増加した都市		減少した都市		合計
今年度	220 都市	71.4%	88 都市	28.6%	308都市

誘導施設の集約に係るKPIの進捗状況

○ 市町村全域の誘導施設数に対する都市機能誘導区域内に立地する割合が維持/増加した市町村数は、約6割。
 ⇒ **都市機能誘導区域への誘導が一定程度図られている状況。一方、約4割の都市で誘導施設数割合が減少。都市機能誘導区域・誘導施設の設定やそれに基づく届出・勧告制度が適切に運用されているのか、精査が必要**

(評価対象) R1年度までに立地適正化計画を作成・公表した都市
 (=都市機能誘導区域を設定した都市) **310都市**を対象

(評価方法) 評価基準日とR3年4月1日の数値をもとに算出※

※立地適正化計画を公表した年度の翌年度4月1日を基準とし、その後の各年度の数値と比較

H28年度までに計画を作成・公表した都市 (100都市) の評価基準日はH29年4月1日

H29年度に計画を作成・公表した都市 (42都市) の評価基準日はH30年4月1日

H30年度に計画を作成・公表した都市 (89都市) の評価基準日はH31年4月1日

R1年度に計画を作成・公表した都市 (79都市) の評価基準日はR2年4月1日

(結果) 都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数の割合が
 維持又は増加した都市は**196都市/310都市 (63.2%)**

年度	増加した都市		維持した都市		減少した都市		合計
今年度	108 都市	34.8%	88 都市	28.4%	114 都市	36.8%	310都市

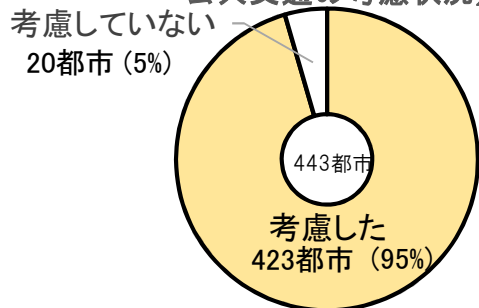
立地適正化計画の検討における公共交通の考慮状況

○ 居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定にあたっては、殆どの都市で公共交通を「考慮」

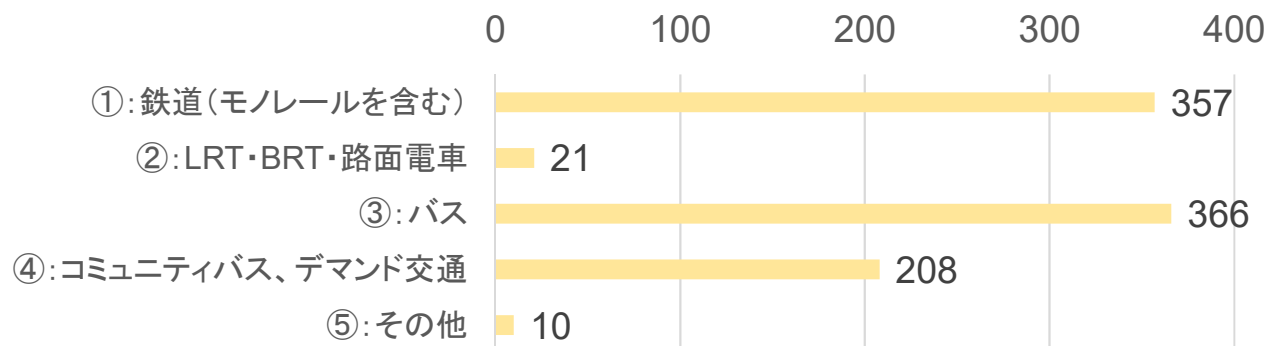
居住誘導区域

R4.4時点

【居住誘導区域の設定における公共交通の考慮状況】

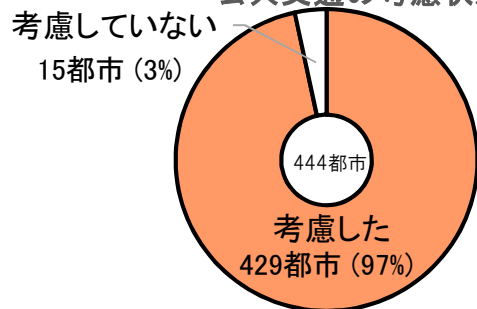


【考慮した交通モード】

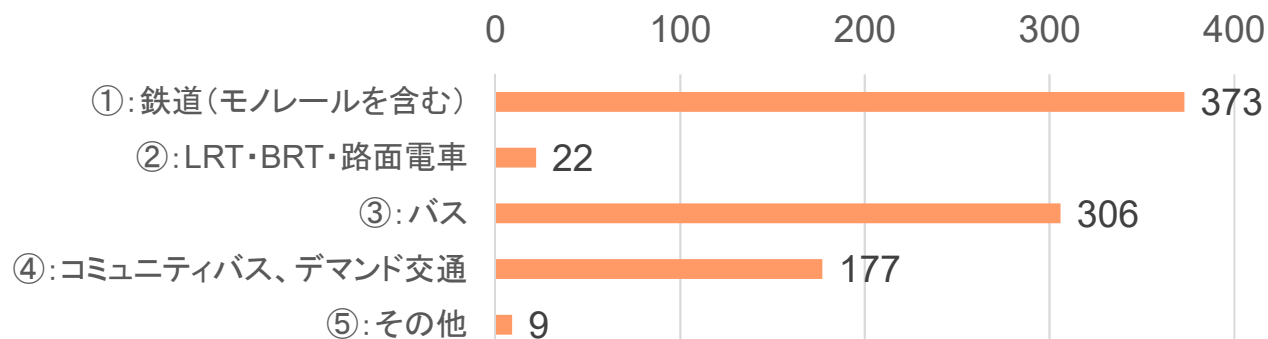


都市機能誘導区域

【都市機能誘導区域の設定における公共交通の考慮状況】



【考慮した交通モード】



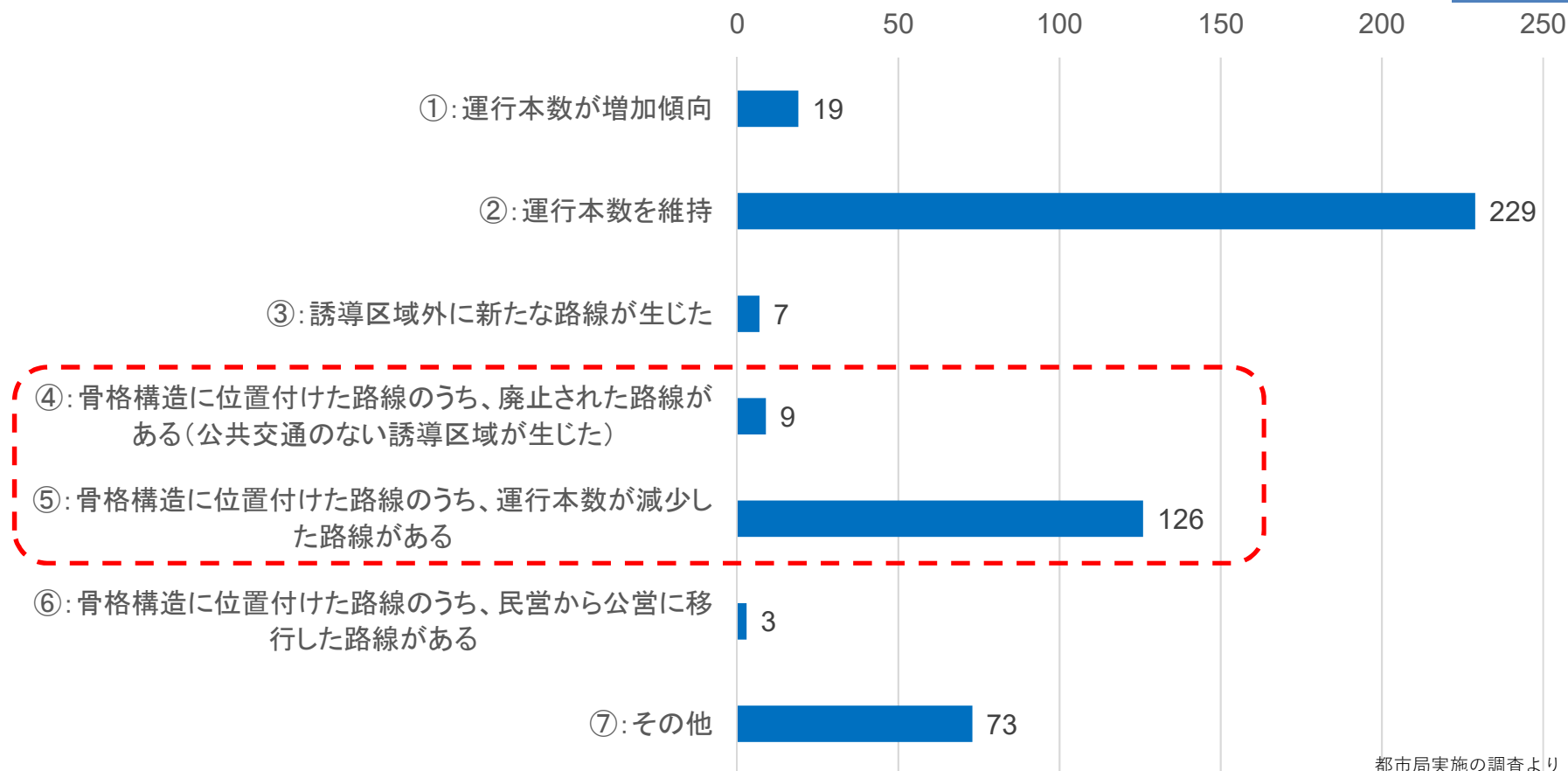
立地適正化計画を作成して以降の誘導区域設定にあたり考慮した公共交通の状況変化

○ 立地適正化計画を作成後、居住誘導区域等の設定にあたり公共交通を考慮している都市において、運行本数などサービスレベルを維持している都市が約半数である一方、路線の廃止や、運行本数の減少が生じている都市が数多く存在

⇒ **コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりを進める上で必要な都市の骨格となる公共交通のサービスレベルが低下。公共交通軸とそれを支えるまちづくりのあり方について改めて検討が必要**

【立地適正化計画作成後の公共交通の状況】

R4.4時点

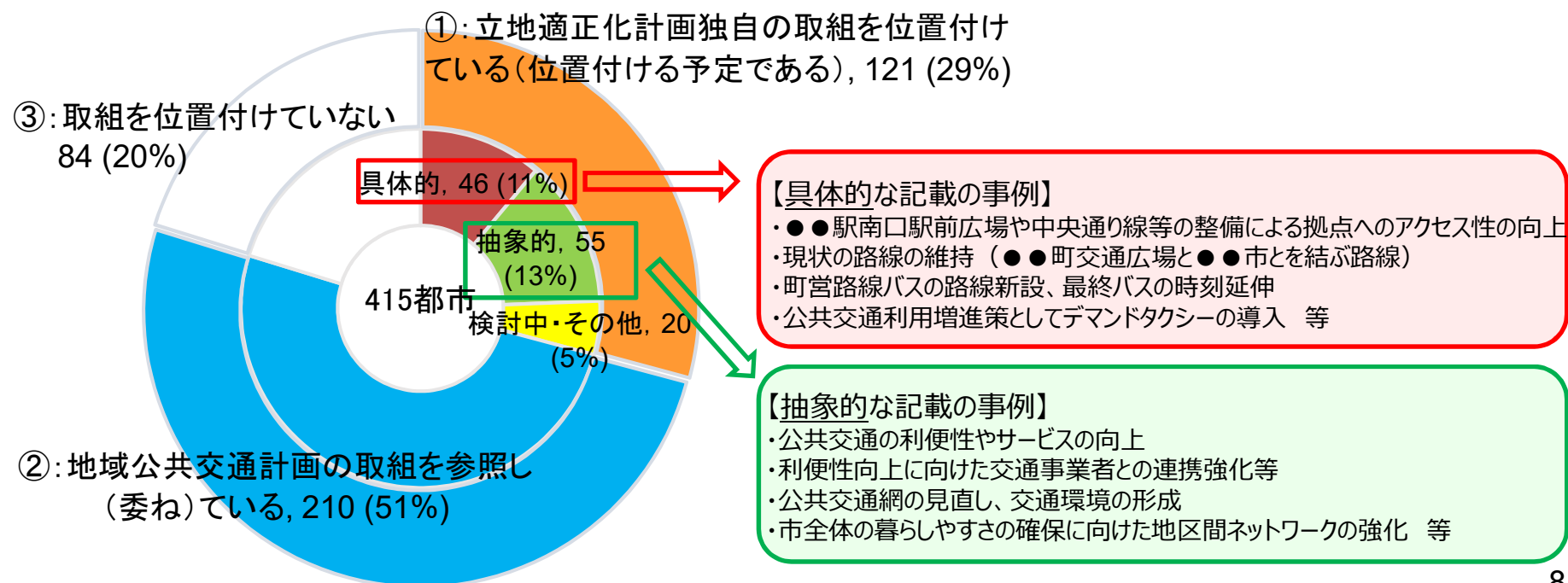


立地適正化計画に係る公共交通に関する施策の位置づけ状況（居住誘導区域）

- 居住誘導区域の設定にあたり公共交通等を考慮した都市の中の半数以上は、地域公共交通計画の取組を参照し委ねている状況にあり、公共交通に関する取組を位置付けていない都市を加えると約7割
 - 立地適正化計画に公共交通に関する独自の具体的な取組を位置付けている都市は約1割に過ぎず、そのうち軸周辺の拠点において軸と関連する拠点整備に関する取組が位置付けられている事例は少数
- ⇒ 立地適正化計画に、公共交通軸とそれを支える拠点整備の取組が一体的かつ、即地的・具体的に位置づけられている都市は僅かな割合にとどまっている状況

R4.4時点

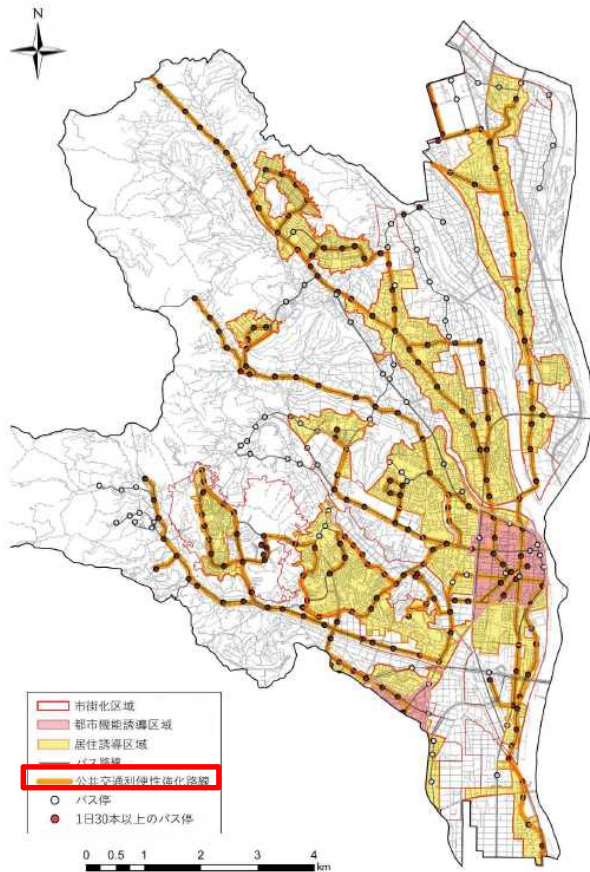
【立地適正化計画における公共交通に関する取組の位置付け】



- 厚木市は立地適正化計画と地域公共交通計画を一体の計画(コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画)として作成
- 片道1日30本以上のバスが運行するバス路線を「公共交通利便性強化路線」として位置付け、各軸の居住地や生活利便性の立地状況などを踏まえ、居住誘導区域とも連動させた施策を推進

⇒ **立地適正化計画と地域公共交通計画を一体的に策定し、双方の計画に基づく取組を即地的・具体的に定めた上で連動して実施している事例も存在**

■ 誘導区域と公共交通利便性強化路線



■ まちづくりの観点から公共交通の充実に資する取組を位置付け

■ 施策3-(5)-④居心地が良く歩きたくなるまちなか空間の整備の概要	
事業名	施策3-(5)-④居心地が良く歩きたくなるまちなか空間の整備
実施事業	本厚木駅周辺の歩行空間の拡充 ・一般車の交通規制や道路空間の再配分による広幅員の歩行空間の確保 ・駐車場の再配置の検討
実施対象エリア	都市機能誘導区域(本厚木駅周辺)
実施主体	市・道路管理者(県・市)・交通管理者・民間事業者
備考	今後の周辺開発と併せた整備を行う。
■ 施策3-(4)-②バス路線上の生活利便性の維持・向上の概要	
施策名	施策3-(4)-②バス路線上の生活利便性の維持・向上
実施事業	・生活利便性の維持・高機能化 ・生活利便施設の立地促進 ・バス停近くの生活利便施設の誘致 ・生活利便施設の誘導のための都市計画制度の適用 ・既存生活利便施設における付加的な生活サービスの提供
実施対象エリア	居住誘導区域内の生活利便性が低い地域(宮の里地区など) 居住誘導区域外(主に市街化調整区域)

【施策事例】生活利便施設の立地支援

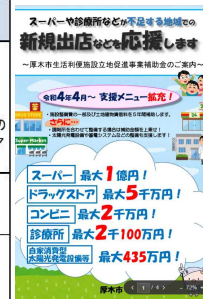
(1)生活利便施設整備費			
補助対象施設	補助対象経費及び補助金額 ^{※5}	補助上限額	補助対象エリア
スーパー ^{※1}	①施設整備費 ^{※6} 施設整備費の2分の1に相当する額 ②土地・建物賃借料 事業を開始した日から5年間の賃借料に相当する額	1億円 (年2千万円)	次のいずれかに該当するもの 1 公共交通利便性強化路線 ^{※3} の沿線 2 施設が不足する地区 ^{※3} ※いずれの場合も、補助対象施設を中心とした概ね半径1kmの区域内に同種の施設がないこと(スーパーとドラッグストアは同種の施設とする。)
ドラッグストア ^{※2}	③調剤所整備費 ^{※7} 調剤所整備費の2分の1に相当する額	5千万円 (年1千万円)	公共交通利便性強化路線 ^{※3} の沿線で、補助対象施設を中心とした概ね半径500mの区域内に同種の施設がないこと
コンビニエンスストア ^{※3}	補助金額は①、②及び③の合計額又は補助上限額のいずれか小さい額	2千万円 (年400万円)	公共交通利便性強化路線 ^{※3} の沿線で、補助対象施設を中心とした概ね半径800mの区域内に同種の施設がないこと
内科を有する診療所 ^{※4}		2千万円 (年400万円) 調剤所を整備した場合 2千100万円 (年420万円)	

・公共交通軸の位置づけ(バス停、サービスレベル)

・交通結節点となる本厚木駅周辺の拠点整備

・都市の骨格となるバス強化路線沿線の生活利便施設の立地支援





等の即地的・具体的な取組を位置付けている



新型コロナ流行後の行動範囲の変化

- 新型コロナ流行後には、「外食」、「散歩等の軽い運動、休養、育児」、「映画鑑賞等の趣味・娯楽」を目的とした活動について、自宅から離れた中心拠点への往来が減少。
 ⇒ **自宅周辺での行動が増加する傾向が見られ、住まい近傍での生活機能充足のニーズの高まりに対応した検討が必要ではないか。**

活動別の最も頻繁に訪れた場所（新型コロナ流行前から調査時点(2022年3月)への変化） [速報]

活動種類	地域	a 自宅周辺	b 勤務地・学校周辺	c 自宅から離れた都心・中心市街地	d 自宅から離れた郊外
					
① 食料品・日用品の買い物	A 全国	-1%	2%	0%	-1%
	B 東京都市圏	0%	1%	-1%	0%
	C 三大都市圏（東京都市圏除く）	-2%	2%	1%	-1%
	D 地方都市圏	-1%	2%	-1%	-1%
② 食料品・日用品以外の買い物	A 全国	1%	2%	-2%	-1%
	B 東京都市圏	4%	1%	-4%	-2%
	C 三大都市圏（東京都市圏除く）	1%	2%	-1%	-3%
	D 地方都市圏	-2%	2%	-1%	0%
③ 外食	A 全国	11%	-1%	-10%	1%
	B 東京都市圏	13%	-3%	-10%	1%
	C 三大都市圏（東京都市圏除く）	9%	0%	-9%	1%
	D 地方都市圏	9%	0%	-11%	1%
④ 散歩・休憩・子どもとの遊び等の軽い運動・休養・育児	A 全国	4%	1%	-3%	-3%
	B 東京都市圏	5%	1%	-4%	-2%
	C 三大都市圏（東京都市圏除く）	1%	2%	-2%	-3%
	D 地方都市圏	6%	0%	-1%	-4%
⑤ 映画鑑賞・コンサート・スポーツジム等の趣味・娯楽	A 全国	8%	2%	-11%	-1%
	B 東京都市圏	10%	2%	-13%	0%
	C 三大都市圏（東京都市圏除く）	7%	3%	-9%	-4%
	D 地方都市圏	7%	3%	-9%	-1%

都市局実施の調査より

都市機能誘導区域内の誘導施設の増減について

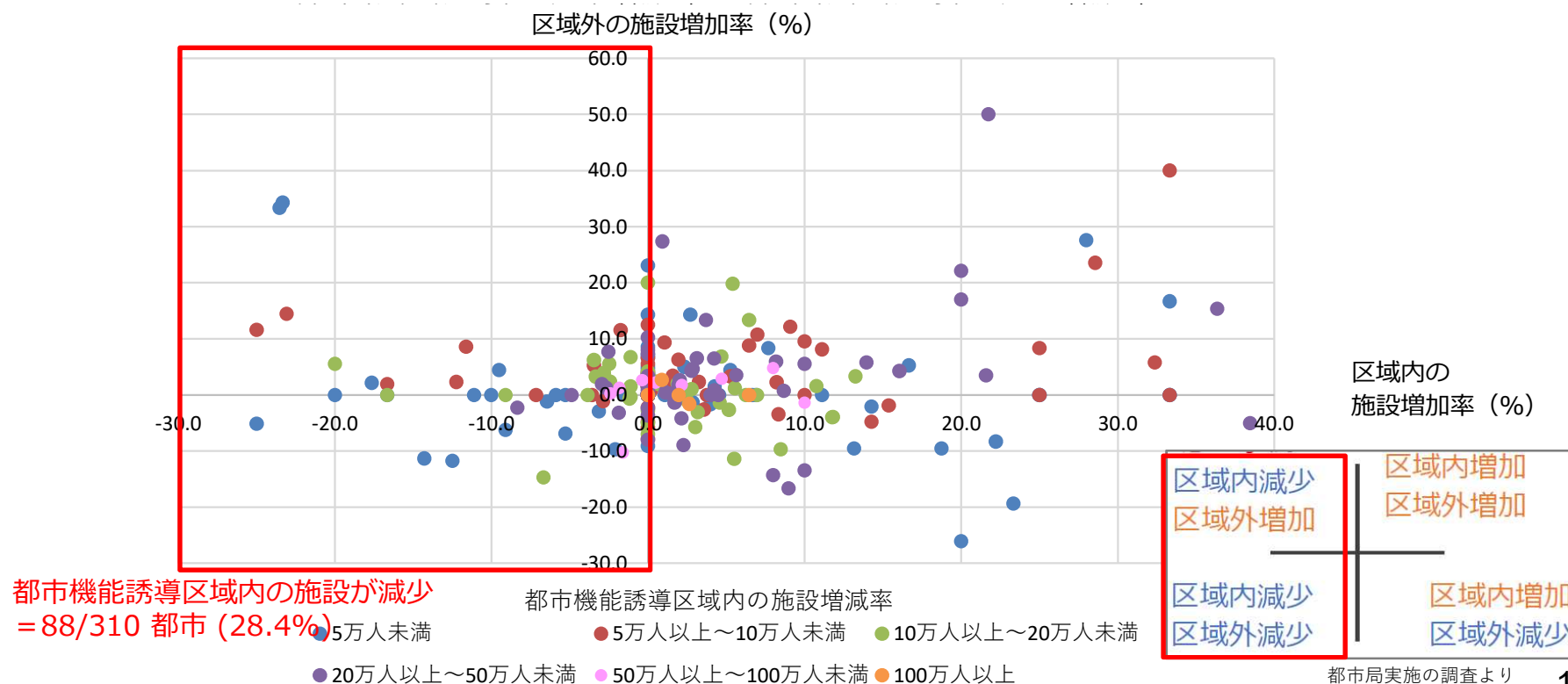
○ 立地適正化計画を策定以降、都市機能誘導区域内の施設が増加した都市が約7割となっているが、約3割の都市で減少。

⇒ **都市機能誘導区域への都市機能集積に一定の成果がある一方、人口規模に依らず誘導区域内の施設数自体が減少している都市が少なからず存在しており、誘導区域・施設の設定や届出、勧告制度が適切に運用されているのか、精査が必要**

(評価対象) R1年度までに立地適正化計画を作成・公表した都市 (= 都市機能誘導区域を設定した都市) **310都市**を対象

(評価方法) 評価基準日とR3年4月1日の数値をもとに算出※

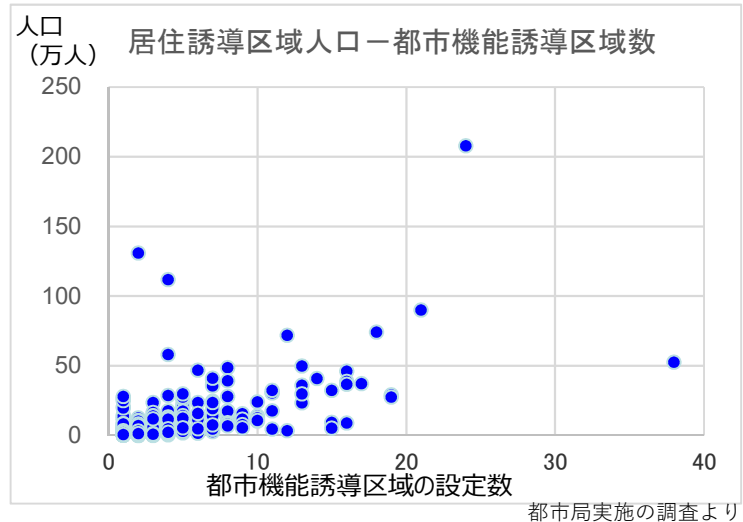
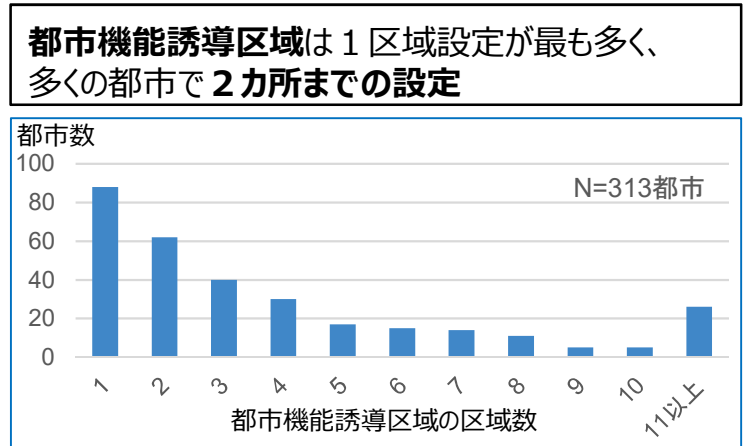
※立地適正化計画を公表した年度の翌年度4月1日を基準とし、その後の各年度の数値と比較



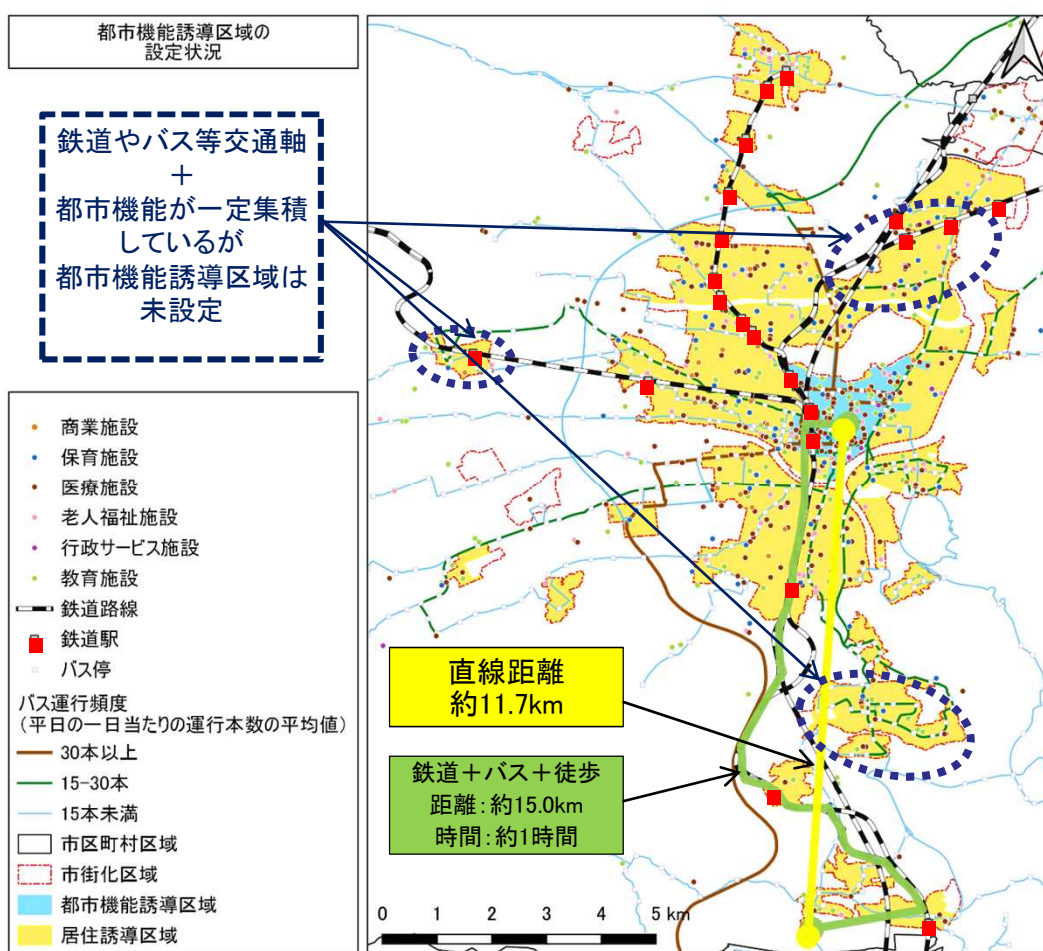
都市機能誘導区域の設定状況

- 都市機能誘導区域を1区域しか設定していない都市が最も多く、約半数の都市が2区域までの設定
 - 公共交通軸や都市機能集積が都市中心部のみならず身近なエリアにも存在しているが、居住誘導区域からの時間距離のある都市中心部のみを都市機能誘導区域として設定している都市も存在
- ⇒ 多極・多層的かつ集約型の拠点における都市機能誘導区域の設定をしていない都市が散見

■立地適正化計画(R3.3末の313計画)の一般的な姿



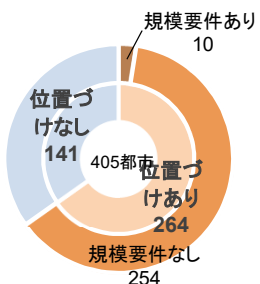
■都市機能誘導区域が1区域のみに設定されている事例



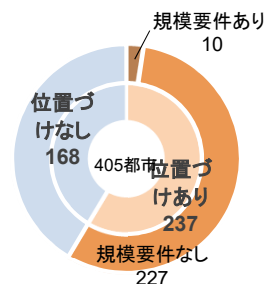
立地適正化計画における誘導施設の設定状況

○ 金融施設や健康増進等施設等、住まい近傍においても必要な都市機能が誘導施設として設定されていない、また設定されていても施設規模要件を設定していない都市が多い
 ⇒ **住まい近傍に必要となる都市機能が確保されるような誘導施設の設定がなされているのか、検討が必要**

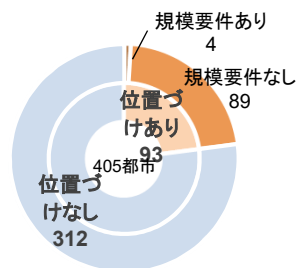
①行政機能を有する施設
 (市役所、支所、国・県機関等)



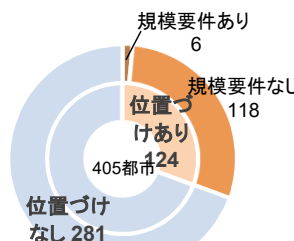
②高齢者向け施設
 (高齢者福祉施設、地域包括支援センター等)



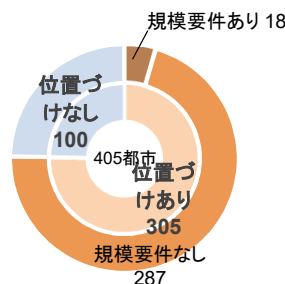
③障がい者関連施設
 (障がい者福祉施設、障がい者相談支援センター等)



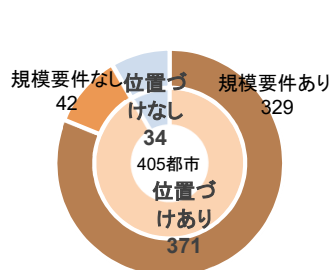
④健康増進等施設
 (スポーツ施設、体育館、総合運動場等)



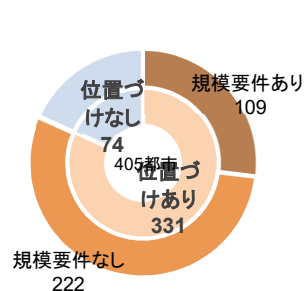
⑤子育て関連施設
 (保育園、保育所、認定こども園等)



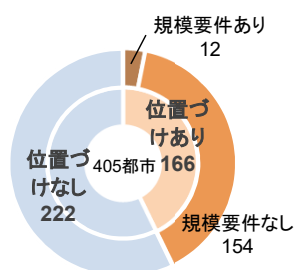
⑥商業施設
 (大規模商業施設、スーパー等)



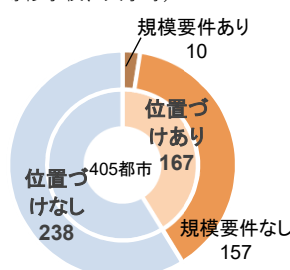
⑦医療施設
 (診療所、総合病院、調剤薬局等)



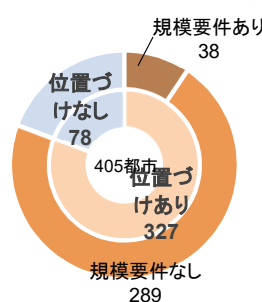
⑧金融施設
 (金融機関、銀行、信用金庫等)



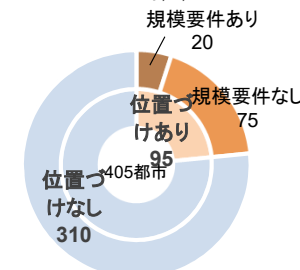
⑨学校施設
 (小学校、中学校、高等学校、専修学校、大学等)



⑩文化等施設
 (コミュニティーセンター、図書館、生涯学習センター等)

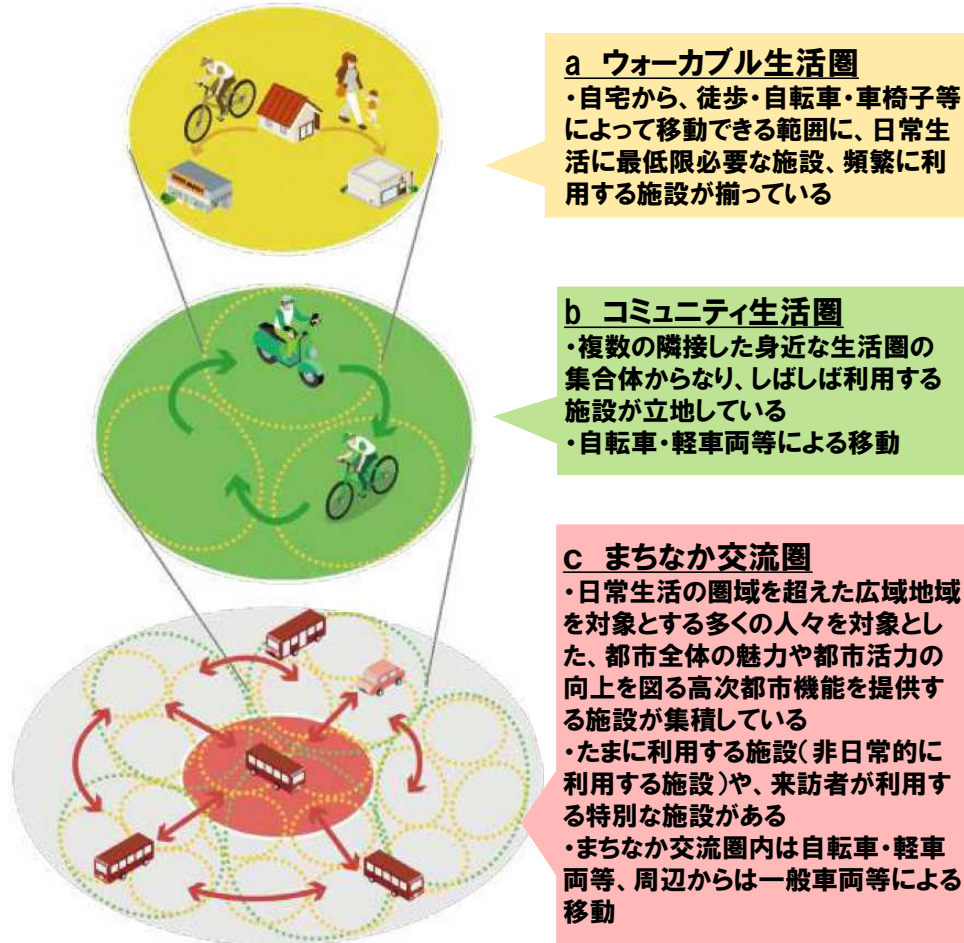


⑪その他
 (左記以外の施設(広域防災施設、バスターミナル等))



- 会津若松市は、歩いて行ける範囲に日常生活に最低限必要な機能がまとまっている「ウォーカブル」な居住地の維持・形成を図るため、ウォーカブル生活圏を基本とした居住誘導区域を立地適正化計画に位置づけ
- そのような住まい近傍のエリアがウォーカブル、かつ、それらのエリアを結ぶ公共交通ネットワークやモビリティが一体となった都市構造の実現に向け、都市機能の誘導や新モビリティの導入などを一体的に推進。

■3つの圏域の概念



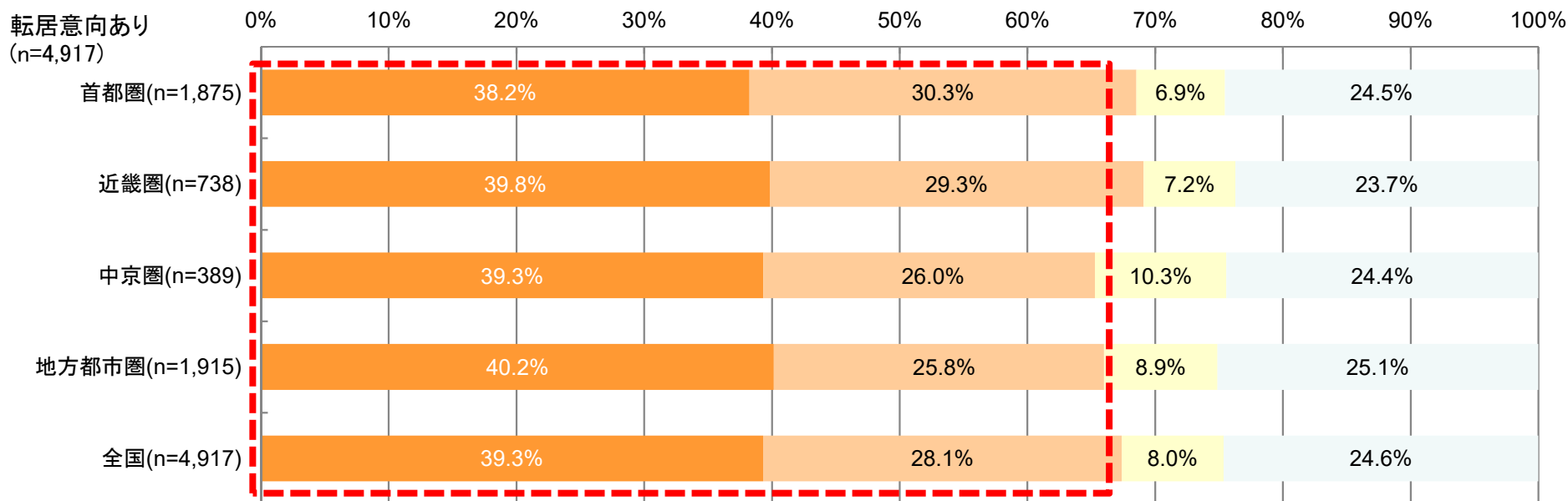
■目指す姿(ウォーカブル生活圏)



居住地選択において通勤時間・距離を考慮する割合

○ コロナ以降であっても、転居意向のある人のうち居住地選択において通勤時間や距離を考慮する人の割合は地方、大都市圏ともに約7割

⇒居住誘導を図るためには、産業・雇用の場を考慮し検討することが必要であるとともに、その際には居住地と産業・雇用の場を結ぶ交通軸について公共交通含めた検討が必要



■ 現在よりも通勤時間、距離が短くなること、または現在と同程度であること

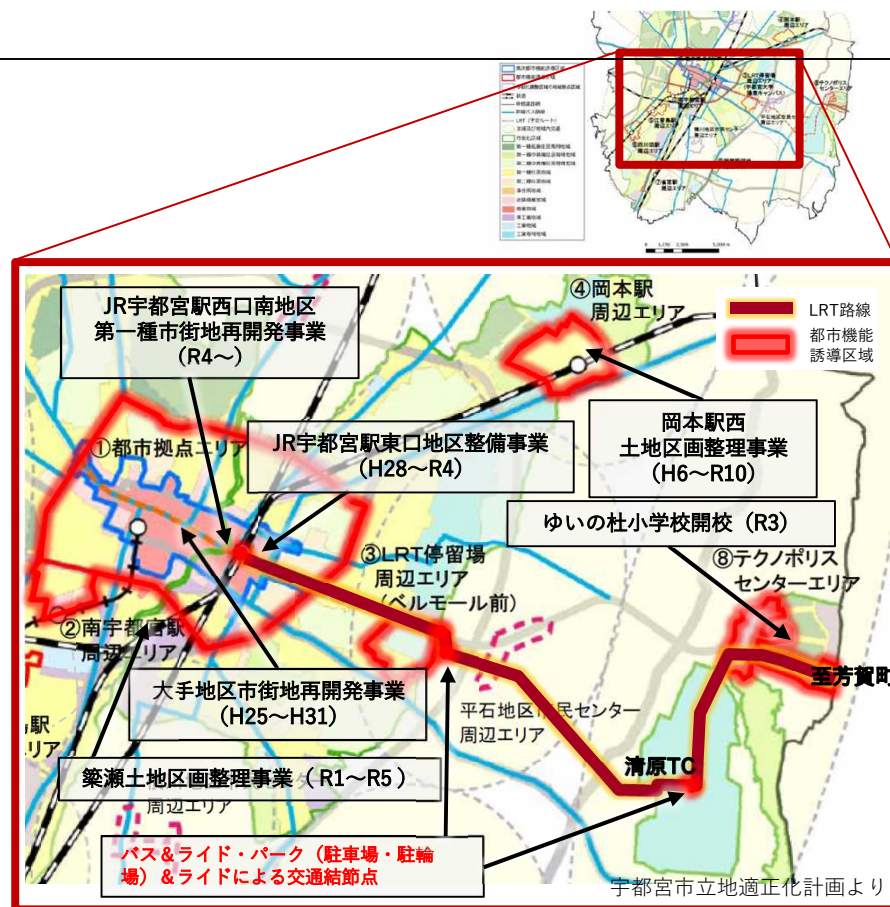
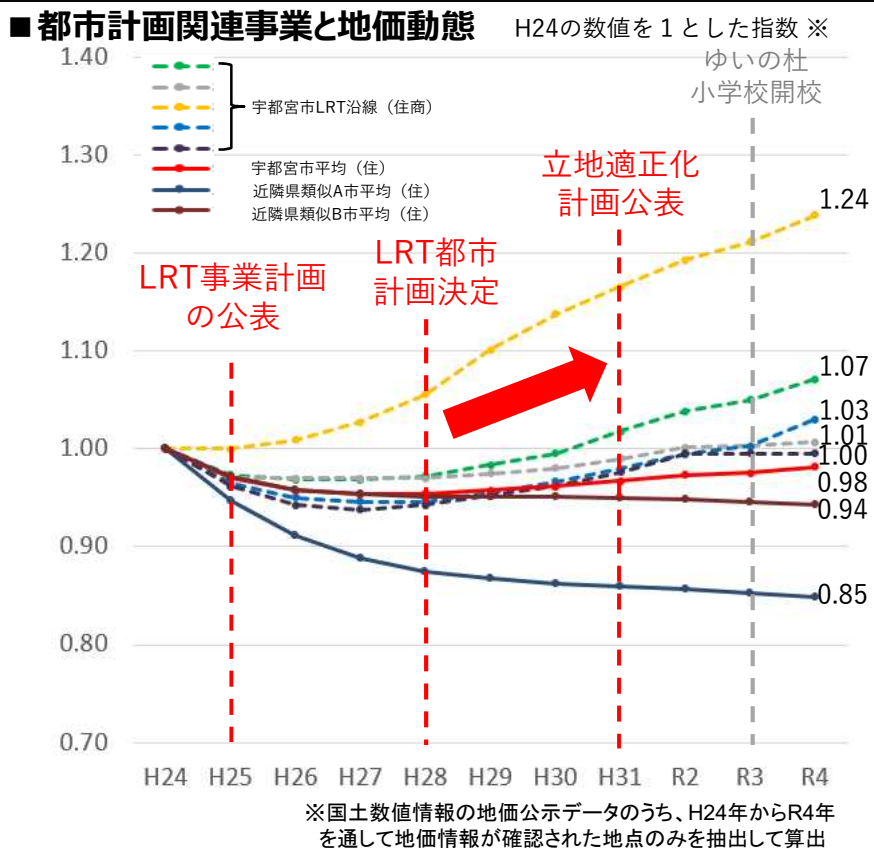
■ 現在よりも通勤時間、距離が長くなっても、通える範囲であること(在来線等で通える範囲)

■ 現在よりも通勤時間、距離が長くなっても、通える範囲であること(新幹線で通える範囲)

■ 通勤時間、距離は考慮していない

- 宇都宮市は、産業・雇用の拠点である郊外部の宇都宮テクノポリスセンター地区を都市機能誘導区域及び居住誘導区域に設定。併せて産業拠点である周辺工業団地等の立地も踏まえ、LRT整備やバス再編・結節点整備など交通ネットワーク形成と一体で立地適正化計画に基づく都市機能や居住誘導を推進
- その結果、LRTの都市計画決定や立地適正化計画公表時以降に沿線の地価が顕著に上昇。周辺工業団地等への企業立地が進み、公共交通軸と拠点が連携した正のスパイラルが発生

⇒コンパクト・プラス・ネットワークの取組において、産業・雇用の場を拠点として位置づけると共に、当該拠点と公共交通軸上の各拠点における取組を公共交通軸の機能向上と併せて連携し実施することで、都市経営に係る成果を達成している事例が存在



参考 都市局における自動運転の実装に向けた検討状況

○これまで都市局においては、「都市交通における自動運転技術の活用方策に関する検討会」を設置し、自動運転に対応した都市施設のあり方を検討。引き続き、**コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け、人口減少下における円滑で快適な都市内移動を支える自動運転技術の早期実装に向けた検討が必要**

これまでの検討経緯

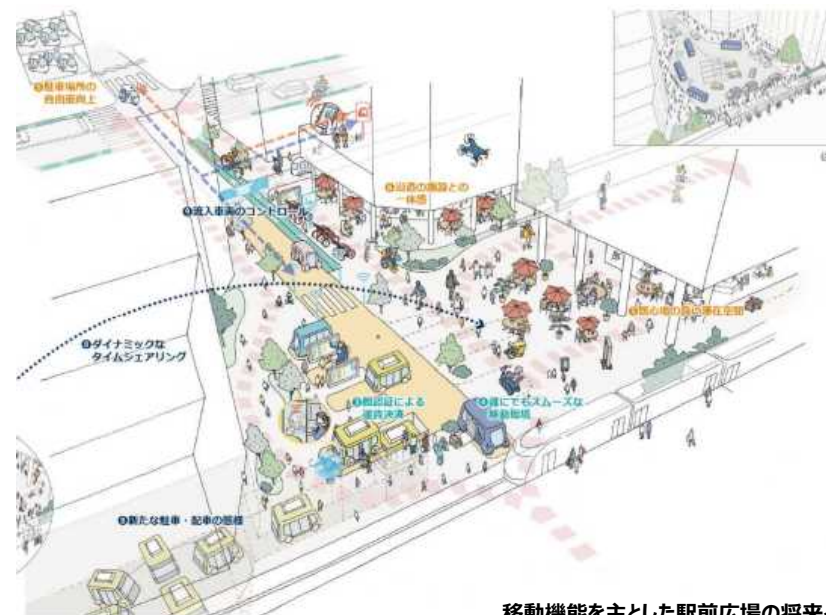
- 平成29年度に「**都市交通における自動運転技術の活用方策に関する検討会**」を設置し、将来的な自動運転の活用に向けて、主に以下を検討
 - ・「自動運転技術の都市への影響可能性の抽出・整理と対応についての検討」
 - ・「今後の都市交通に関する課題を踏まえた自動運転技術の活用についての検討」
- 同検討会のもとに「**ニュータウン分科会**」と「**基幹的なバス分科会**」を設置し、実務的な見地から効率的な検討を実施
- R3年度は、同検討会において、限定空間内外の接続機能のあり方の検討、自動運転を活用したサービスの持続的な提供に向けた検討等を実施

ニュータウン分科会（R3.3 中間とりまとめ内容）

- 端末交通サービスへの自動運転技術の活用に向けた検討のポイント
 - 自動運転技術に対応した車両の選定
 - 交通安全性の確保
 - 駐停車・展開スペース
 - 持続的な運営体制の構築
 - 自動運転の無人化に向けたサービスのあり方
 - 社会受容性

バス分科会（R4.3 中間とりまとめ内容）

- 基幹的なバスにおける自動運転技術の社会実装時の在り方
 - 短期：専用走行空間の確保、一般道との交差箇所の処理
 - 中期：専用走行空間の確保、自動運転と手動運転の接続機能の整備、走行しやすい一般道の条件整理
 - 長期：一般車両混在時の円滑な走行空間確保に向けた街路空間の整備、自動運転車両が通行するトランジットモール等でのウォークアブルな空間の整備



移動機能を主とした駅前広場の将来イメージ

出典：R2年度「都市交通における自動運転技術の活用方策に関する検討会」資料

今後の検討

実証実験等を通じて、自動運転車両の実道走行における具体的な課題の把握及び課題解消方策の検討等を行うとともに、早期実装に向けた都市施設の構造、管理のあり方や安全性の確保等に関する検討を行う

コンパクト・プラス・ネットワークに関する指標設定について

- 多様な都市課題に対するコンパクト・プラス・ネットワークの取組効果を的確に把握するためのハンドブックやガイドラインを策定
- ⇒ 都市の現状や趨勢で推移した場合における将来の課題を的確に把握し、客観的かつ定量的な分析、評価を行うことにより、PDCAサイクルが適切に機能する計画作成を推進

生活利便性

- ✓ [都市構造の評価に関するハンドブック](#)
 - ✓ [立地適正化計画の目標・KPI事例集](#)
- 評価・見直しの際の評価方法や各都市における具体的な取組事例集

地域経済

- ✓ [まちなかの居心地の良さを測る指標\(案\)](#)
- 居心地の良いまちなかの形成には何が必要なのかといった改善点を発掘するツール

エネルギー/脱炭素

- ✓ [低炭素まちづくり計画作成マニュアル](#)
 - ✓ [二酸化炭素削減効果シミュレーション・ツール\(CREST\)](#)
- 都市構造・都市施策の実施による低炭素化の効果を簡便に評価するツール

行政運営

- ✓ [都市構造の評価に関するハンドブック](#)
- 都市構造現況及び将来における都市構造のコンパクトさを、生活の利便性、健康・福祉など6つの分野から多角的に評価

まちづくりのターゲット



客観的・定量的な指標の設定

安全・安心

- ✓ [立地適正化計画作成の手引き](#)
- 災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標設定を行うことが必要
- ✓ [水害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン](#)
- リスク軽減又は回避するための対策を総合的に検討し、対策を計画的実行するために、防災まちづくりの目標を設定

健康・医療・福祉

- ✓ [健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン](#)
- 定期的な実態調査を継続的に行い、「健康・医療・福祉のまちづくり」の診断指標の各数値について市民や地域に対して明らかにし、市民や地域と連携した必要な取組の改善

公共交通

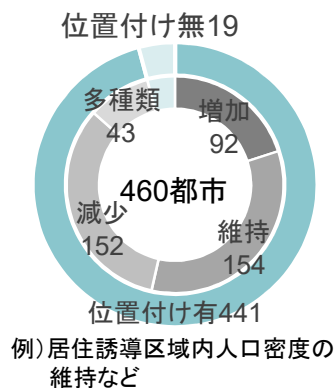
- ✓ [地域公共交通計画等の作成と運用の手引き](#)

関連する部署と連携して作成する際は、データの収集から、方針・目標の設定、事業内容の検討など、それぞれの段階で連携・調整を行うことが重要

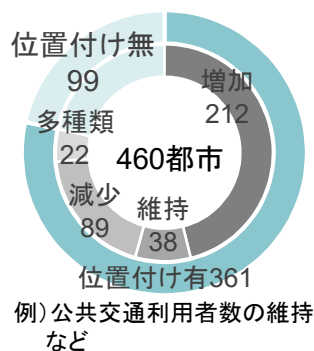
立地適正化計画における各都市における定量的な目標設定状況

- 各都市においては人口、公共交通、防災、脱炭素等に係る指標を定めているが、特に脱炭素に係る目標を設定している都市はほぼない状況。また、人口、公共交通については現状維持または低下を目標としている都市が少なくない状況
 - 都市経営に直結する税収や歳出に係る項目を定量的目標として設定している都市も少数ながら存在
- ⇒立地適正化計画の推進によりどういった都市課題の解決を図りたいのか、コンパクト・プラス・ネットワークの政策効果(効率的な都市経営、環境、公共交通等)を踏まえつつ、各市町村が抱える都市課題に沿った目標設定することが重要

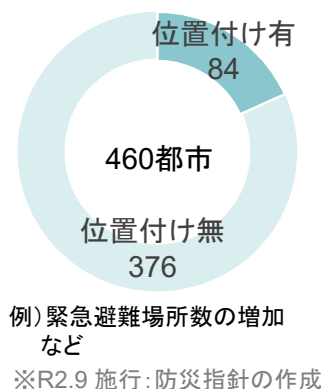
①人口



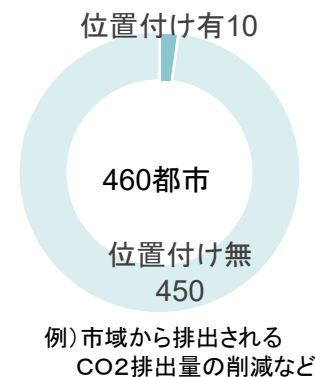
②公共交通



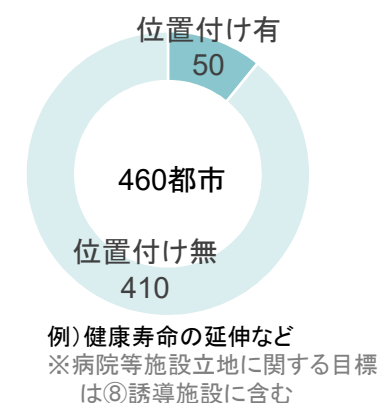
③防災



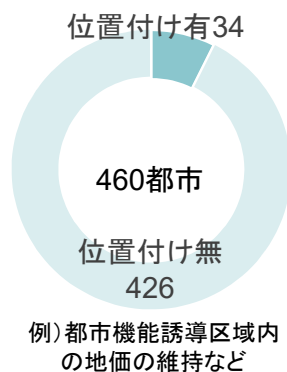
④脱炭素



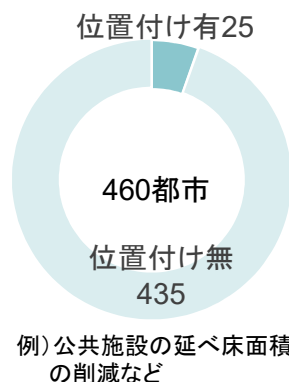
⑤健康・医療・福祉



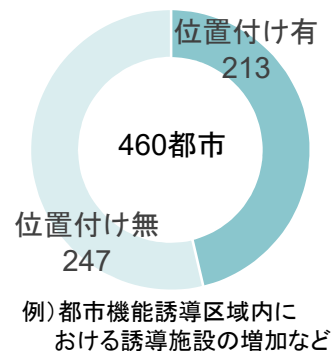
⑥地価



⑦財政



⑧施設誘導



○その他の定量的な目標を設定している事例

- ・空き家・低未利用地の減少・活用 など: 57 都市
- ・エリア内の歩行者交通量 など: 58 都市
- ・「住み続けたい」「魅力がある」と思う市民の割合 など: 42 都市 など

人口、公共交通に係るKPI設定のあり方について

- 人口増減推計値に関わらず、目標値の設定(人口密度の増加・減少)にばらつきがあり、多くの都市で将来人口が減少している中、人口に係る適切な目標値の設定に苦慮していることが想定される
- 公共交通については、コロナ前から交通事業者の経営状況は非常に厳しい状況にあり、公共交通に係るKPIとして「現状維持」を目標とすることが都市機能への持続可能な住民の足の確保のために必要十分なのか、検討が必要

- ・人口に関する目標設定(増加/維持/減少)
- ・人口密度(現状)
- ・人口増減率(2015年～2030年, 2018社人研推計)の関係で整理

立地適正化計画における人口に関する目標設定状況

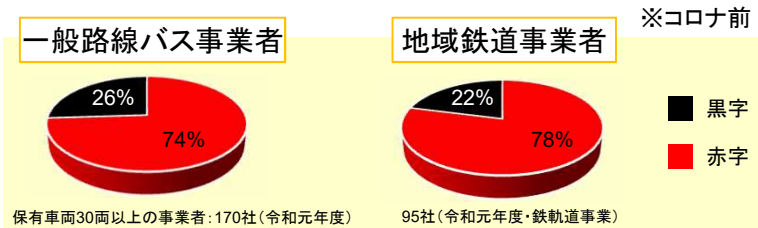
増加: 92 維持: 154 減少: 152 ○ : 目標設定状況別の平均値



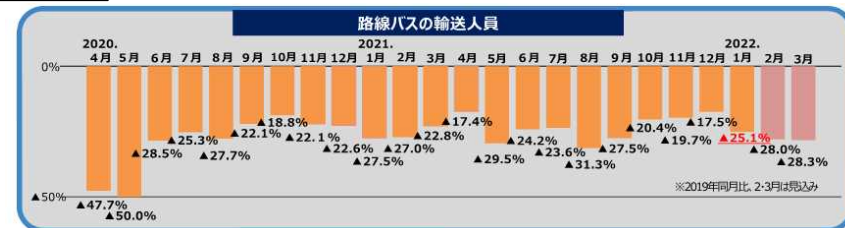
縦軸: 居住誘導区域内の人口密度(2022年4月)

横軸: 人口増減率(2015～2030年)

- ・ 一般路線バス・地域鉄道事業者の7割以上が経常収支が赤字



- ・ 徐々に回復傾向だが、コロナ以前より約3割減少



- ・ 他業種と比較し、営業利益の落ち込みが継続



適切な目標設定のあり方について改めて検討すべきではないか

市町村における立地適正化計画の目標設定及び評価に係る課題認識

- 立地適正化計画の目標設定に対する自治体の課題認識は「評価目標の選定」、「目標基準の設定」、「目標達成の把握方法」に概ね類型化
- 評価目標の設定やモニタリングの多くを外部委託している中で、人材・予算の確保に苦慮している状況

評価目標の選定

- ・少子高齢化により人口減少が進む中で、人口指標を設定すること自体に疑問を感じている
- ・設定したい目標（健康やにぎわいなど）に関するデータ取得が困難であるため設定を断念

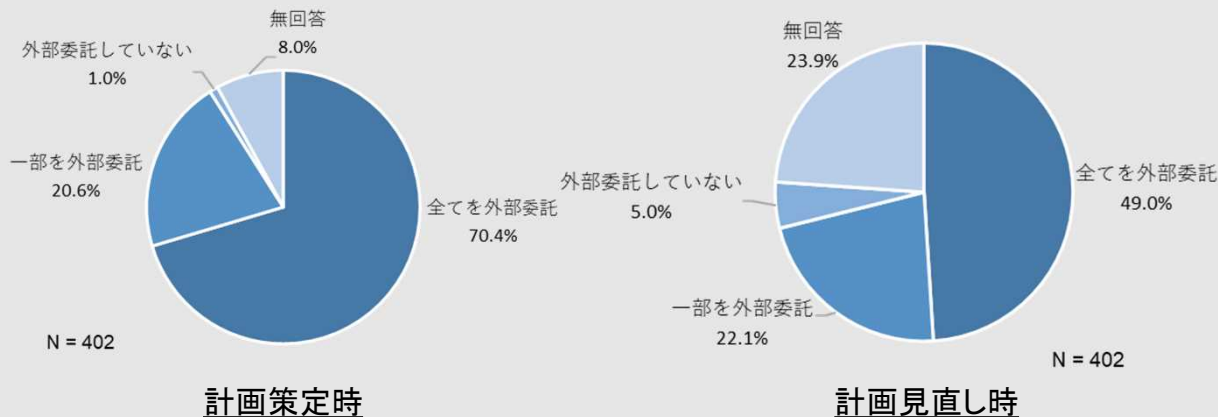
目標基準の設定

- ・設定基準のない目標値の設定に苦慮
- ・すべての住民が居住誘導区域内に居住することになってしまいう目標設定となつてしまい、設定に苦慮

目標達成の把握方法

- ・指標として設定した人口密度や地価といったアウトカム指標に対する貢献度を抽出することが困難
- ・毎年捕捉できる指標を設定したため、国勢調査等に紐づく数値は採用しなかった

外部委託の状況



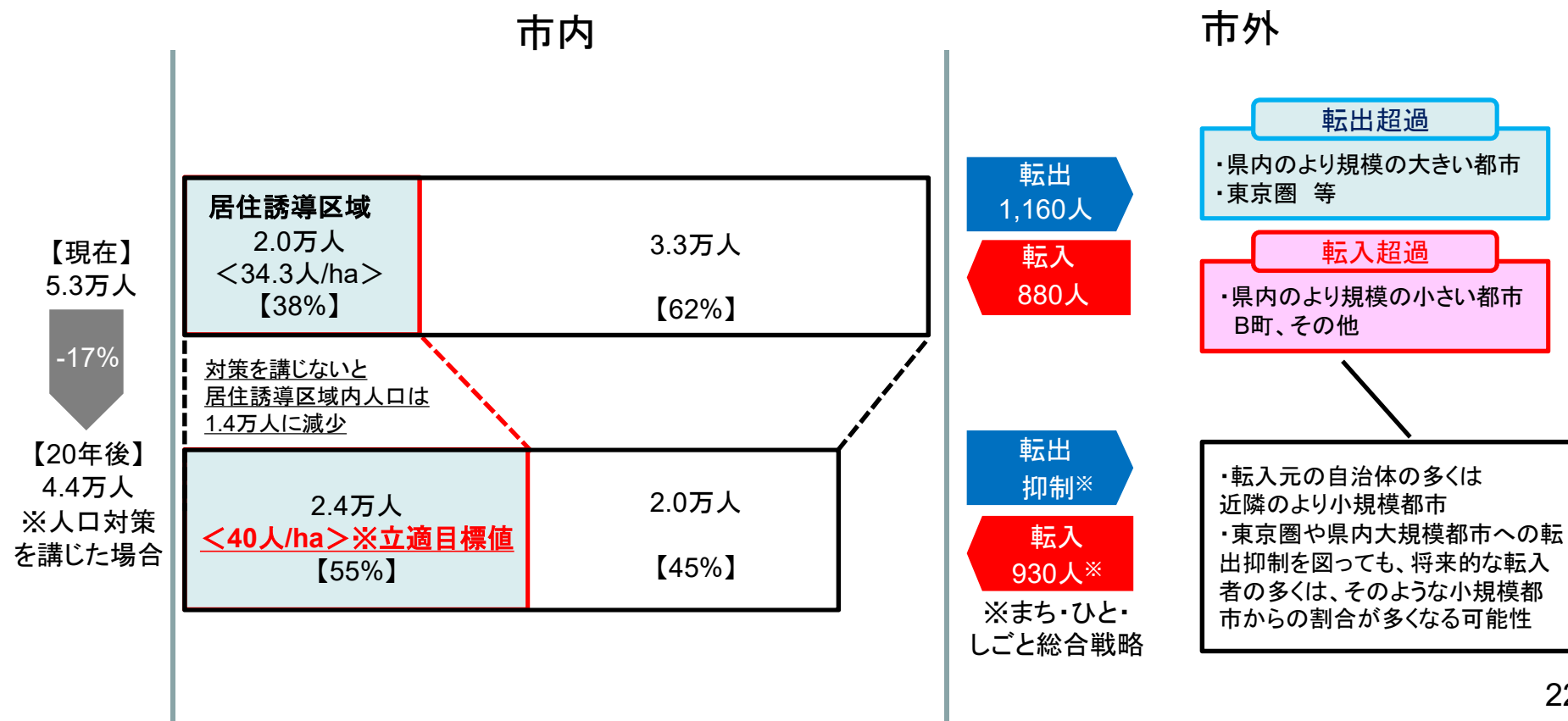
計画の策定にあたっては、「すべてを外部委託」している自治体が約7割、「一部を外部委託」している自治体が約2割、計画の見直しについても、約7割の自治体が外部委託

評価にあたって以下の課題が存在

- ・外部委託のための予算確保に苦慮
- ・外部委託しているため、市町村職員による数値に算出が技術的に困難

居住誘導区域内人口密度をKPIとして設定している事例

- A市(非線引き都市)においては、20年後まで人口対策を講じた場合でも約17%減少する見込みである中、居住誘導区域内の人口密度を40人/haとして設定
- 目標を達成するとした場合、市域人口に占める居住誘導区域内の人口割合は6割弱に達し、誘導区域外(他市町村含め)から多くの居住誘導を図ることが必要な状況
- また、市外からの転入者増を目標としているが、転入元の自治体の多くは、A市より小規模かつ人口減少幅が激しい近隣都市が現状多いことから、都市圏全体が人口減少トレンドにある中で、どのような目標設定が適切か、検討が必要ではないか



○ 福井県大野市は、過多となっている公共施設に係る維持管理コストの適正化や地域活力の向上、社会保障費の抑制等を図るため、KPIとして**公共施設の更新経費削減**や**要介護認定率**などを設定
 ⇒まちづくりのターゲットに沿った適切に定量的なKPIを設定し、都市経営の効率化等に向けたツールとして立地適正化計画を活用

都市が抱える課題

- ・市内の市で最も多い一人当たり公共施設の延床面積
- ・公共施設の老朽化等に伴う維持管理・更新費の増大
- ⇒公共施設の見直しや維持管理コストの適正化が必要

- ・天空の城「越前大野城」や古民家を中心とした地域資源が存在
- ・全国、県平均と比較して高い高齢化率
- ⇒地域資源を活用した歩いて暮らせる環境づくりを通じた地域活力の向上や社会保障費の抑制等が必要

まちづくりの方針(ターゲット)

公共施設の再編・適正管理と歴史と地域資源を活かした城下町の再生

課題解決のための必要な施策・誘導方針(ストーリー)

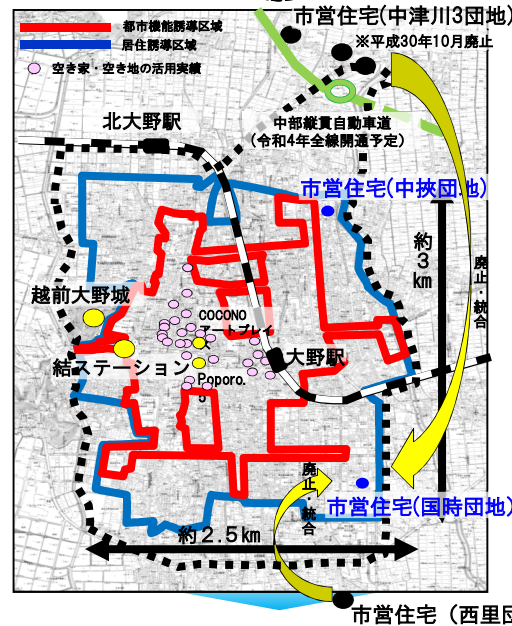
公共施設の再編・適正管理

- 市営住宅の効率的活用
 - ・居住誘導区域外の4団地(105戸)を居住誘導区域内の2団地へ廃止・統合
 - ☆中津川3団地(25戸)廃止完了(平成30年10月)
- 公共施設の集約・再編・機能充実

施策方向性	施設数	延床面積
維持		
現状維持	203	116,344m ²
用途変更	0	-
統合・複合化	8	-
廃止		
譲渡	15	4,695m ²
除却(解体)	5	962m ²
廃止検討	21	15,895m ²
見直し	51	90,476m ²

R4.3「大野市公共施設等総合管理計画～大野市公共施設再編計画編～」より

公共施設等総合管理計画との連携について、立地適正化計画に明記し、更なる公共施設の集約を促進



まちなか魅力の創出による回遊性向上

- 「越前大野城」とまちなかの結節点を整備

結駅利用者数推移 H29
 H23 100,000人 → H29 130,300人
 7年間で約1.3倍

- 官民連携による空き家・空き地再生

大野市によるCOCONOアートプレイス 平成30年3月開業
 民間によるPoporo.5 平成30年4月開業

- まちなか居住環境の整備と地区集会所における健康プログラムの実施

観光客、市民双方にとって魅力的なまちなかの創出

ストーリーにより 目指す定量的な 目標値	○公共施設数	○公共施設の更新経費削減	○中心市街地地価下落の抑制	○要介護認定率
	従前値→6年後 (320施設→302施設)	10年間の削減累計額 (839百万円)	従前値 → 約20年後 (下落率20ポイント以上改善)	従前値 → 10年後(次期目標値) (19.1% → 21.9%)
目標値の達成に より期待される 効果の定量化	○公共施設の維持管理費の削減 (維持管理費：1.1億円/年の縮減)	○観光客の増加 (約2割増(R3目標対H27))	○介護給付費の抑制 (約1.5億円/年の抑制(R7))	

**1-1. 多様な暮らし方・働き方に応じた実効性のある
コンパクト・プラス・ネットワークの取組の推進について**

(2) 市町村域全体の観点からの土地利用について

都市近郊における世帯数増減の状況について(全国)

○「市街地の拡散」の全国的な状況を分析するため、人口10万人以上の都市の通勤・通学圏(※)にある958市町村(以下「調査対象市町村」)に一定の開発圧力があると仮定し、当該圏内で世帯数が増加している705市町村を抽出。

※;通勤・通学圏;中心となる都市(人口10万人以上の市)への通勤・通学者が10%以上居住している市町村

○市街地内・外のいずれで世帯増が起きているかの分類結果は以下のとおり。

- ・世帯増加数の8割以上が市街地内である市町村は約73%(517市町村)
 - ・世帯増加数の8割以上が市街地外である市町村は約12%(85市町村※)であり、市域を超えた連坦は極めて少ない(次頁の地図参照)
- (※;全域が市街地外となる市町村を除くと27市町村(約4%))

【調査方法】

2010年及び2020年国勢調査結果から、市町村毎の市街地内・外の世帯数増減状況を整理。市街地内・外は下記のとおり定義

[用語定義]

	線引き都計区域	非線引き都計区域	
市街地内	市街化区域	用途地域	
市街地外	調整区域	用途地域外(白地)	都計区域外

*;非線引き都市計画区域及び都市計画区域外には、市街化区域・市街化調整区域と同等の制度趣旨はないが、全国の傾向を把握する観点から本調査では定義

図1 全国1,741市町村(※)の世帯数増減状況

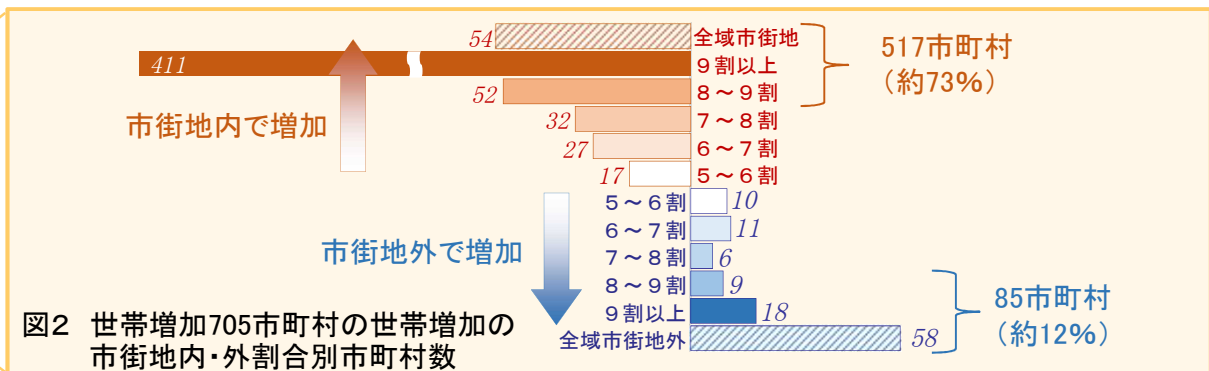
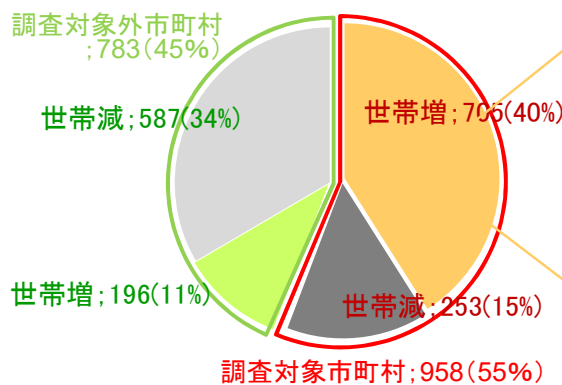


図2 世帯増加705市町村の世帯増加の市街地内・外割合別市町村数

(※)東京23区を含む。

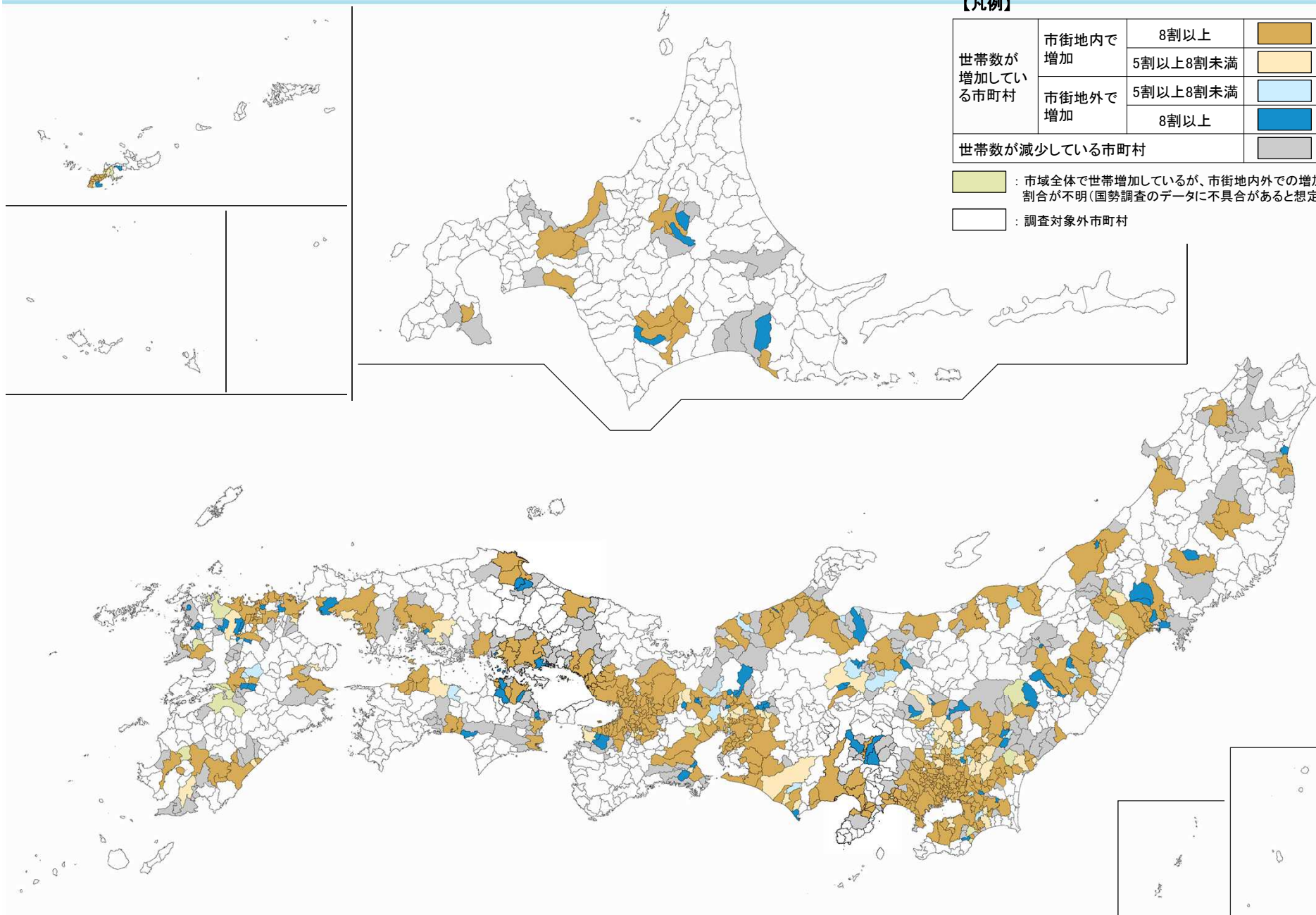
都市近郊における世帯数増減の状況について

【凡例】

世帯数が 増加してい る市町村	市街地内で 増加	8割以上	
		5割以上8割未満	
	市街地外で 増加	5割以上8割未満	
		8割以上	
世帯数が減少している市町村			

: 市域全体で世帯増加しているが、市街地内外での増加割合が不明(国勢調査のデータに不具合があると想定)

: 調査対象外市町村



都市近郊における世帯数増減の状況(線引き・非線引きの別等)

○市町村の状況を更に分析するため、世帯増加している705市町村を線引き・非線引き都市計画区域別等に分類し、世帯増加が市街地内・外のいずれで生じているかを整理。

○結果は以下のとおり。

- ・世帯増加の8割以上が市街地内である市町村は、線引き都市計画区域を含む市町村の85%、非線引き都市計画区域を含む市町村の39%(5万人以上で51%)
- ・世帯増加の8割以上が市街地外である市町村は、線引き都市計画区域を含む市町村の2%、非線引き都市計画区域を含む市町村の37%(5万人以上で24%)

表;世帯増加している705市町村の線引き・非線引き都市計画区域別等分類

都市計画区域の別 全体増加数に対して 市街地内・外の増加数が占める割合		線引き都計区域 を含む市町村	非線引き都計区域 を含む市町村	人口5万人以上 の市町村
市街地内の方が 世帯増加	8割以上	460(85%)	57(39%)	23(51%)
	5割以上8割未満	55(10%)	21(14%)	8(18%)
市街地外の方が 世帯増加	5割以上8割未満	13(2%)	14(10%)	3(7%)
	8割以上	11(2%)	54(37%)	11(24%)

P.28

P.29

P.30

P.28～P.30において、各市町村の具体的な土地利用・取組等を確認

(参考)線引き都市計画区域を含む市町村等の定義

		線引き都市計画区域	非線引き都市計画区域	都市計画区域外
線引き都計区域を含む市町村	539市町村	○	△	△
非線引き都計区域を含む市町村	146市町村	×	○	△
都計区域外のみの市町村	20市町村	×	×	○

○;必ず含む、△;含む場合と含まない場合がある、×;含まない

市街地内の世帯増加が多い線引き都市計画区域等の市町村の事例

○線引き都市計画区域を含む市町村のうち、相当程度の市街地外の区域を有する市町村や地方中心部の市町村について、取組状況を確認。

- ・市町村により手法は異なるが、いずれの市町村においても「市街化区域等市街地内の魅力向上等に向けた取組」、「市街化調整区域等市街地外の土地利用に関する取組」を確認。

市町村	世帯増加の市街地内割合	市街地面積の割合	取組概要	
			市街地内の魅力向上	市街地外を取組
①富山市	97%	7% (24%)※	立地適正化計画に基づく取組み (商業施設整備支援、住宅取得支援等)	開発は自己居住用住宅に限定。日常生活に必要な機能が享受できる地域生活拠点を市街地外にも設定・支援
②宇都宮市	84%	22%	立地適正化計画に基づく取組み (医療・福祉等施設整備や新規住宅取組世帯への支援等)	開発基準の見直しに併せて既存集落等にも地域拠点を設定し、生活利便機能等の集約を支援
③塩尻市	92%	3% (10%)※	立地適正化計画に基づく取組み (交流センター等施設整備やまちなか居住の支援等)	既存集落維持に向けて複数の開発許可基準を活用するとともに構造改革特区により農地活用を推進
④上越市	100%	5% (15%)※	立地適正化計画に基づく取組み (誘導施設や基盤整備支援、まちなか居住推進に向けた支援等)	都市中心部へ集束する長期的視点を提示しつつ、既存集落等に生活拠点を設定
⑤神戸市	100%	37%	立地適正化計画に基づく取組みのほか、市街化調整区域編入等の取組み	農村地域や保全すべき地域等にゾーニングした上で、生活拠点等の地域特性に応じた開発基準を運用

※：括弧内は都市計画区域面積に対する市街地面積の割合(その他の市は、市域面積＝都市計画区域面積)

✓各市町村の取組の詳細については、第20回都市計画基本問題小委員会 資料1を参照

<https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001515890.pdf>

市街地内で世帯増の非線等の市町村の事例

- 非線引き都市計画区域を含む市町村においては、用途地域が指定されている面積が相対的に少ない傾向があること等により、市街地外（非線引き白地地域）の世帯増加割合が大きくなる傾向。
- その中でも、市街地内（用途地域内）での世帯増加が比較的大きい市町村について取組状況を確認。



- ・線引き都市計画区域を含む市町村の取組状況と同様、市街地内の魅力向上等や市街地外における取組を確認。

市町村	世帯増加の市街地内割合	市街地面積の割合	取組概要	
			市街地内の魅力向上	市街地外の実取組
①都城市	100%	4% (17%)※	立地適正化計画に基づく取組み（大規模集客施設等の規制や移住・定住促進等）	特定用途制限地域を活用して6つにゾーニングし各区域ごとに土地利用をコントロール
②能美市	100%	21% (30%)※	広場や交流センター等整備	開発基準を見直し、開発可能区域と開発規制区域にゾーニング
③可児市	70%	24%	拠点施設整備や移住者支援、空き家等活用	開発基準を見直して、農振農用地を対象に都市的土地利用を許容する地域と保全すべき地域にゾーニング

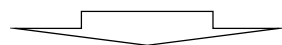
※：括弧内は都市計画区域面積に対する市街地面積の割合（その他の市は、市域面積＝都市計画区域面積）

✓各市町村の取組の詳細については、第20回都市計画基本問題小委員会 資料1を参照

<https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001515890.pdf>

市街地外の世帯増加が過半を超えている市町村の事例

○市街化調整区域や非線引き白地地域においてスプロール化の可能性のある市町村だが、P.28やP.29と同様の観点から取組状況を確認。



・市街地外で世帯増加している市町村でも、P.28やP.29で確認した市町村と同様に市街地内の魅力向上や市街地外の実施がある、あるいは取り組もうとしている市町村が存在。

市町村	世帯増加の市街地内割合	市街地面積の割合	取組概要	
			市街地内の魅力向上	市街地外の実施
①A市	68%	29%	立地適正化計画及び中心市街地活性化基本計画に基づく取組 (中心市街地整備、まちなか居住への支援)	開発基準を見直すとともに、既存集落等に拠点的区域を設定
線引き都計区域	83%	24% (34%)※		
非線引き都計区域	40%※※	5% (16%)※		
②B市	19%	1% (3%)※	駅周辺の土地区画整理事業の実施	開発技術基準の強化等
③安曇野市	39%	2% (4%)※	立地適正化計画に基づく取組 (空き家解体支援等)	既存集落等にゾーニングし、開発行為をコントロール

※:括弧内は都市計画区域面積に対する市街地面積の割合(その他の市は、市域面積＝都市計画区域面積)

※※:市域全体では市街地内が増加しているが、非線引き白地地域(市街地外)での増加割合が大きい

✓各市町村の実施の詳細については、第20回都市計画基本問題小委員会 資料1を参照

<https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001515890.pdf>

調査対象外市町村での取組事例

○世帯数減少市町村や他市町村と通勤・通学圏を構成していない市町村のうち、市域全体の土地利用コントロールに取り組む市町村を調査。

市町村	都市計画区域	市域全体の世帯増減割合			取組概要	
			市街地内	市街地外	市街地内の魅力向上	市街地外の取組
①青森市	線引き・都計外	99.1%	99.8%	94.2%	立地適正化計画に基づく取組 (都市機能誘導施設整備や集合住宅等整備支援)。	「指定既存集落」等を設定し、開発は自己用住宅等に限定
②むつ市	非線・都計外	97.1%	98.4%	94.6%	立地適正化計画に基づく取組 (都市再生整備事業等や空き地・空き家対策を実施)	一定戸数以上の新築住宅等を制限する居住調整地域を指定
③横手市	非線・都計外	97.7%	101.2%	95.2%	立地適正化計画に基づく取組 (まちなかでの再開発事業等や断熱・省エネ改修支援等)	地域拠点等でゾーニングし、分譲住宅等を制限する特定用途制限地域に指定

1-2. 広域・施策横断的な都市計画の取組について

コンパクト・プラス・ネットワークの推進に向けた「縦」と「横」の取組について

- コンパクト・プラス・ネットワークに向けた取組について、単一の自治体の取組、都市計画分野の施策のみでは限界がある。
- 取組をさらに効果的に進めていくためには、「縦」(自治体の枠を超えた広域的な取組)と「横」(さまざまな政策分野にまたがる取組)に広げて推進することが求められる。

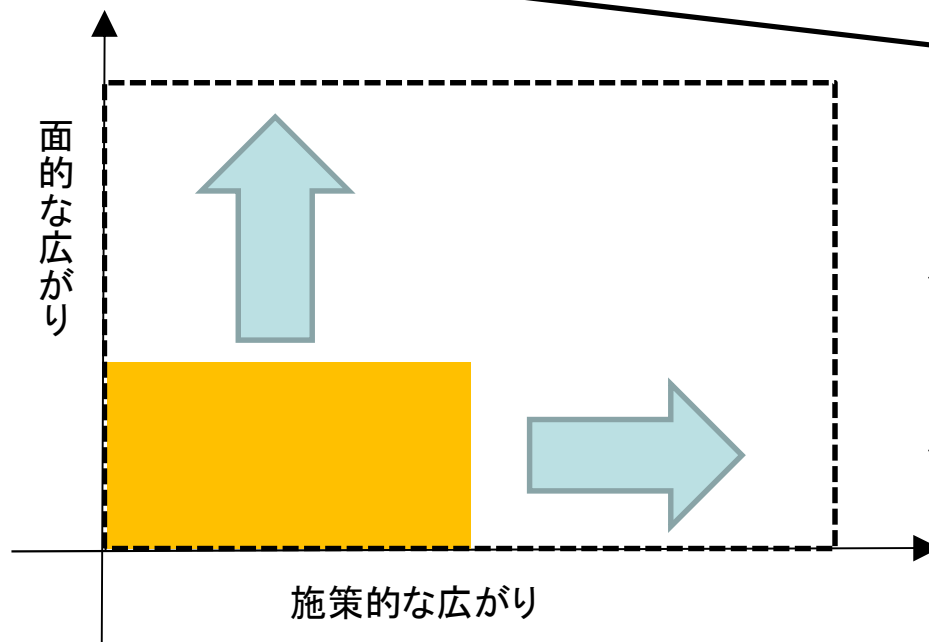
○単一自治体による取組の限界

- ✓ 都市計画権限は市町村に移譲されているが、小規模な自治体などでは十分なノウハウがない。
- ✓ 隣接・近傍で連携すべき市町村におけるまちづくりの取組が停滞等

○都市計画分野のみによる取組の限界

- ✓ 立地適正化計画の策定にあたって、産業面や農政面の状況が必ずしも反映されない。
- ✓ 他分野での状況変化が必ずしも都市計画に反映されない。等

取組を「縦」と「横」に広げる



【「縦」の広がりに向けて】
都道府県における市町村へのサポートの実施

【「横」の広がりに向けて】
都市計画と多様な政策分野の連携

都道府県における取組例

- 幾つかの都道府県においては、市町村全域に目配りをした取組を進めようとする市町村に対するサポート体制等を整備。
- ・広域的な土地利用方針等を策定し、当該方針等に基づく土地利用を誘導。
 - ・市域全体を見通した市町村の取組等に対する支援体制を整備。

	取組概要
①群馬県	○市街化調整区域等の土地利用適正化に向けた県の取組 市街化調整区域及び非線引き都市計画区域の土地利用適正化に向けて、県が主導して <u>土地利用ガイドライン</u> を策定
②兵庫県	○広域的観点からの土地利用への誘導 森林・緑地の保全等の観点から市町村行政界を超えた <u>ゾーニング</u> を定め、区域毎の基準に基づき開発行為等を誘導。
③長野県	○県による広域・ネットワーク型のまちづくり支援 県主導のUDCを設立し、 <u>広域・ネットワーク型のまちづくり</u> に向けた取組を市町村と連携して実施

多様な施策分野との連携の重要性

- 都市計画に関する広域的な取組のニーズがあった場合に、それを実効的に推進していくためには、単独の市町村における取組が中心となっている都市計画の手法のみでは限界がある。
- 国土(地域)管理構想や連携中枢都市圏など、他部局・他省庁も含めたさまざまな施策と連携することにより、当該施策との相乗効果を生み出し、自治体のニーズに沿った取組の一層の推進につながることも考えられる。

【都市計画との連携が考えられる施策の例】

○管理構想の推進（国土交通省 国土政策局）

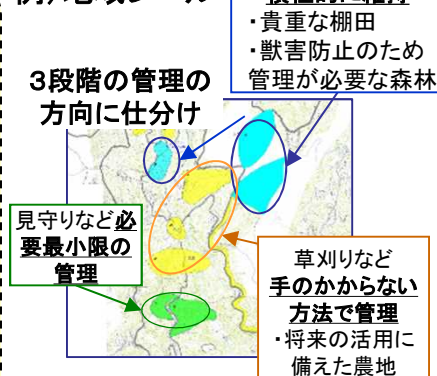
国土審議会 第10回計画部会より引用

市町村管理構想・地域管理構想*を全国展開し、諸課題の横断的解決を図る

※「国土の管理構想(R3. 6)」

- 人口減少下の適切な国土管理の指針
- 都道府県・市町村・地域の各レベルで管理構想を策定
- 全ての土地をこれまで同様に管理するのではなく、**優先的に維持する土地の明確化や管理方法の転換を進めることが重要**
- 住民自ら話し合い、土地の利用・管理の方向性を示す**

例) 地域レベル



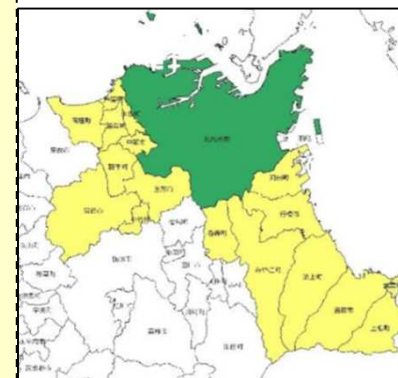
○連携中枢都市圏の取組（総務省）

総務省HPより引用

人口減少・少子高齢社会においても一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するための拠点を形成

北九州都市圏域 連携中枢都市圏の取組

- ・福岡県北東部地方拠点都市地域整備推進協議会など、従来から広域連携の枠組みが存在しており、これらの構成市町をベースに、平成28年4月に近隣5市11町と連携中枢都市圏形成に係る連携協約を締結した。
- ・令和3年新たに吉富町と連携協約を締結し、福岡県北東部の18市町すべてが参画した。



- 人口減少社会において、災害リスクや様々な地域課題にも対応した適正な国土の利用・管理を確保
- デジタル田園都市国家構想を支える新たな国土形成計画と一体

課題

- 人口減少・高齢化に伴う国土の管理水準の悪化
- 自然環境・景観悪化、地域衰退
- 災害リスクの高い地域での人口増加、産業集積

新たな国土利用の方向性

○地域社会全体の持続性を重視した国土利用

カーボンニュートラル、30by30等の新たな目標と地域課題の統合的な解決が重要

- ⇒ 利用区分を超えた新たな発想で土地利用を最適化
Ex. 最終的に生産再開が困難な農地への計画的な植林
防災移転元地の緑地化(Eco-DRRの実装)等

○地理的条件による災害リスクを踏まえた国土利用

既存インフラの維持管理が困難になる中で、より多くの人がより災害リスクの低い土地に居住し生活する必要

- ⇒ 地理的条件による災害リスクを基に、諸事情も衡量しつつ規制・誘導等により中長期的に人口を抑制
※国も国土情報を活用した助言等により積極的に関与

危機への備え

○危機への備えに重点を置いた国土利用

大規模災害への国土利用面からの対応が必要

- ⇒ 土地利用調整の考慮要素として危機への備えに重点を置くことを明示

適正な国土利用・管理の下支え

○DXを前提とした国土利用

地域の土地に関する現状把握から対策の検討・実施に至るまで、デジタルを前提とした発想への転換を図ることにより、適正な国土の利用・管理に向けた取組を広く下支え

新たな推進方策

○管理構想の推進

⇒ 市町村管理構想・地域管理構想※を全国展開し、左の諸課題の横断的解決を図る

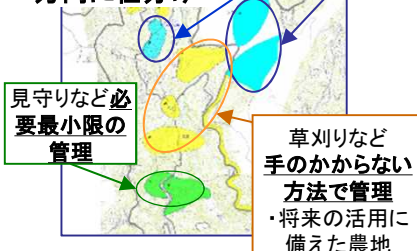
- 管理構想の土台となる国土利用計画[市町村計画](5割以上の市町村が未策定)と一体的に策定を推進
- 制度化を含め、管理構想の更なる推進方策を検討
(他の計画を活用した効率的な策定、コーディネート人材の育成等も検討)

※「国土の管理構想(R3. 6)」

- 人口減少下の適切な国土管理の指針
- 都道府県・市町村・地域の各レベルで管理構想を策定
- 全ての土地をこれまで同様に管理するのではなく、優先的に維持する土地の明確化や管理方法の転換を進めることが重要
- 住民自ら話し合い、土地の利用・管理の方向性を示す(地域レベル)

例) 地域レベル

3段階の管理の方向性に仕分け



- 国土形成計画における産業の再配置・新産業の立地誘導や広域一時滞在等の可能性検討の結果に応じて必要な国土利用を検討等

1-3.まちづくりGXについて

○ 都市の緑地は、美しい景観の形成、温室効果ガスの発生やヒートアイランド現象の緩和、災害時における避難路・避難場所等の形成、雨水の流出抑制機能の発揮、身近に親しめる多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場、野生生物の生息、生育環境の確保など多様な効果を有してゐる。

都市緑地のグリーンインフラとしての23機能(効果)

ニーズ	グリーンインフラの機能(効果)
環境共生社会	1 ヒートアイランド現象緩和
	2 温室効果ガス吸収
	3 都市における生物多様性の確保
	4 大気浄化
	5 水質浄化
	6 地下水涵養
	7 環境教育、自然とのふれあいの場
	8 再生可能エネルギーの活用
安全・安心	9 都市水害の軽減
	10 津波被害の軽減
	11 大規模火災発生時の延焼防止
	12 避難地・復旧活動拠点・帰宅困難者支援
	13 災害伝承・防災教育の場
健康・福祉	14 緑の景観形成によるストレス軽減、森林セラピー
	15 子どもの遊び場・子育て支援
	16 散歩、健康運動の場、介護予防
地域コミュニティの醸成	17 コミュニティ(ソーシャルキャピタルの醸成)
	18 人の集う場、地域の活動の場
	19 地域の自然観・郷土愛の醸成
経済・活力維持	20 良好な環境・景観形成による不動産価値の向上
	21 良好な環境・景観形成による都市の魅力・競争力向上
	22 都市農業の振興
	23 観光振興

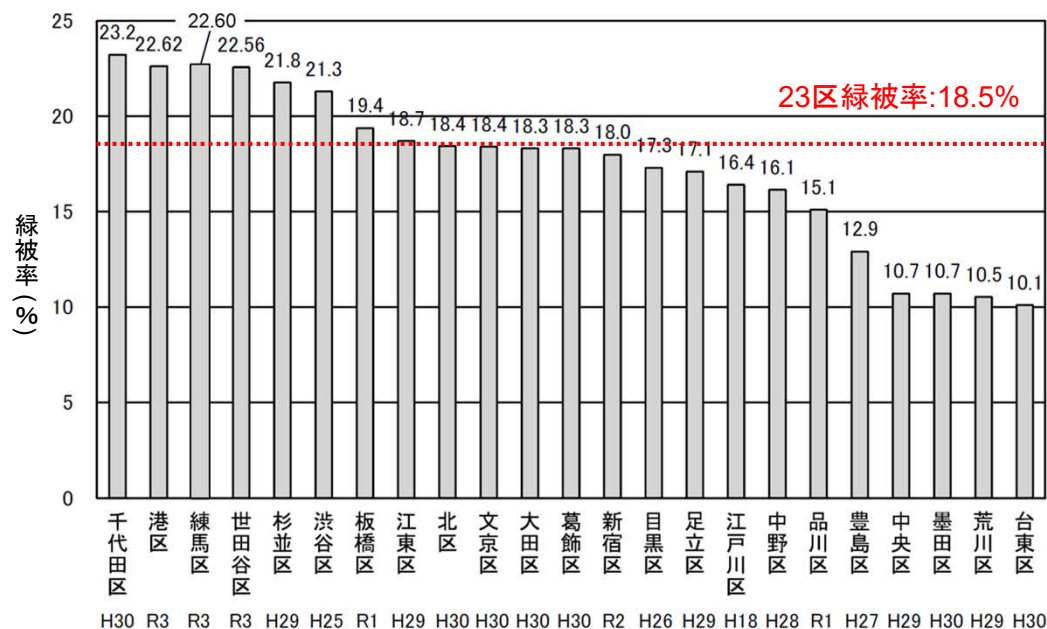
都市緑地の機能のイメージ



国土技術政策総合研究所R3報告書より

○ 東京23区における緑被率は約18.5%である一方、欧州の主な都市における緑被率は、都市によってばらつきはあるものの、市域全体の約26～53%を占めている。

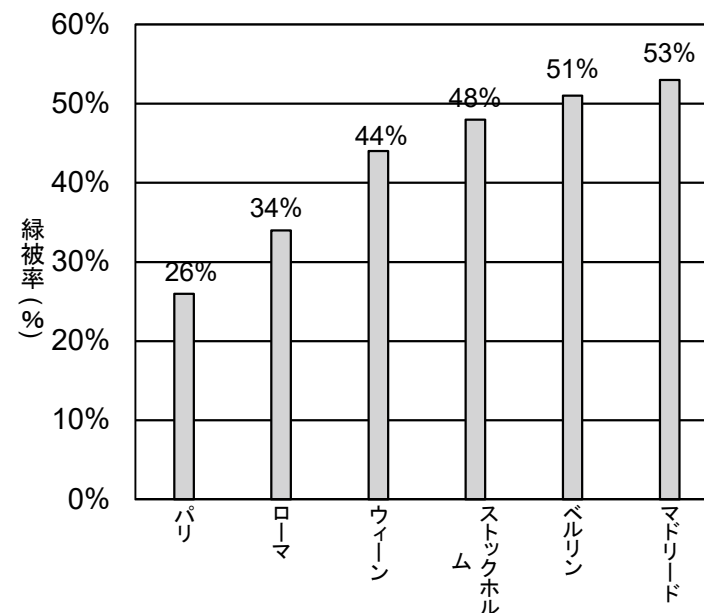
東京23区における緑被率



※各区の調査年次・調査方法は異なる

令和3年度 練馬区みどりの実態調査報告書 より作成

欧州の主な都市における緑被率※



※植生に覆われた緑のエリア(公園、樹木、小規模森林、草原、庭、墓地など)の市域面積に占める割合

Percentage of total green infrastructure, urban green space, and urban tree cover in the area of EEA-38 capital cities (EEA: European Environment Agency) より作成

都市内の緑地の状況(推移・所有形態)

○ 東京都の区部では緑被率が増加している地域がある一方、東京都の多摩部や政令市では、農地や樹林地の減少等により緑被率は減少している傾向。緑被率の内訳について、東京都の区部では私有地が公有地を上回る、もしくは同程度の地域が多い。なお、全国の都市公園等の面積は近年概ね横ばいになっており、都市の緑地の確保において私有地の役割が重要。

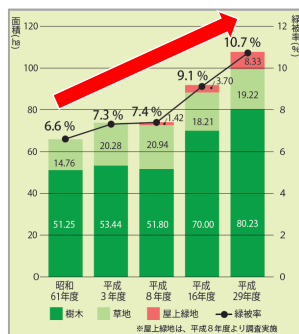
緑被率の推移

みどり率※(東京都区部・多摩部)

エリア	調査年	みどり率(用途別)				みどり率合計
		公園・緑地	農用地	水面・河川・水路	樹林・原野・草地	
都全域	平成15年	3.3%	4.4%	2.6%	42.2%	52.4%
	平成20年	3.5%	3.9%	2.5%	40.8%	50.7%
	平成25年	3.7%	3.7%	2.5%	40.6%	50.5%
区部	平成15年	5.2%	1.4%	4.7%	8.7%	20.0%
	平成20年	5.4%	1.1%	4.6%	8.5%	19.6%
	平成25年	5.6%	1.0%	4.5%	8.7%	19.8%
多摩部	平成15年	2.3%	6.0%	1.4%	60.0%	69.8%
	平成20年	2.5%	5.4%	1.4%	58.0%	67.4%
	平成25年	2.8%	5.1%	1.4%	57.8%	67.1%

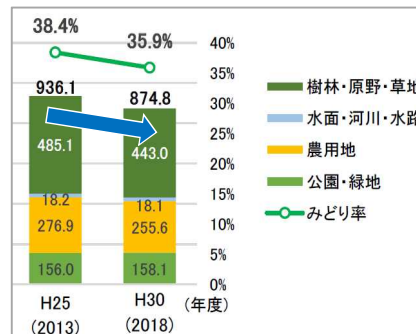
平成30年「みどり率」の調査結果について(東京都HP)

緑被率(中央区)



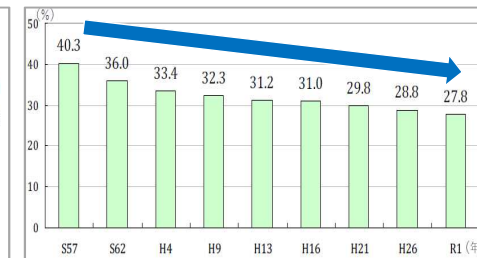
平成29年度中央区緑の実態調査(概要版)

みどり率※(立川市)



立川市緑の基本計画

緑被率(横浜市)

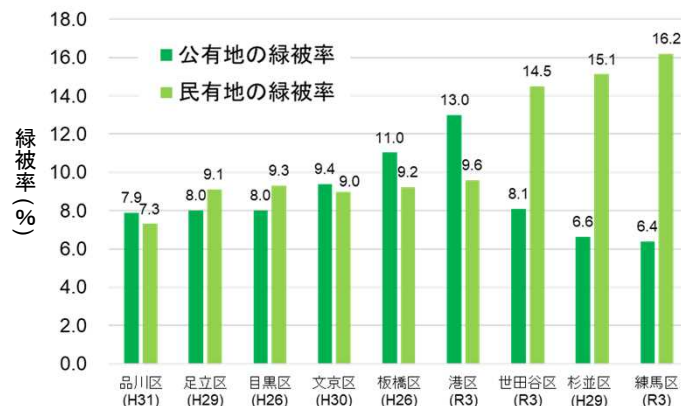


令和元年度緑被率の調査結果について(横浜市)

※みどり率
緑が地表を覆う部分に公園区域・水面を加えた面積が地域全体に占める割合

緑被率の内訳

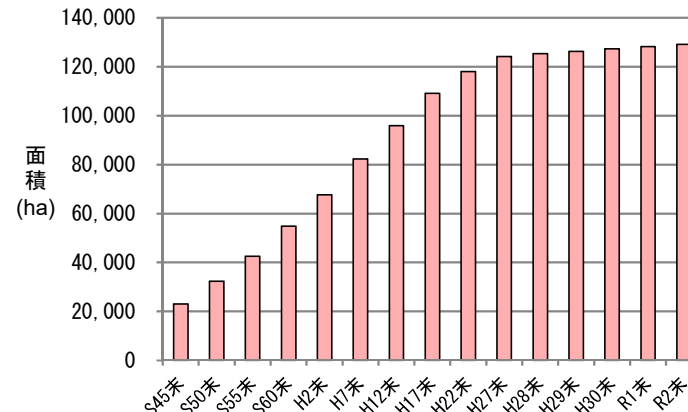
公有地・私有地の緑被率



数値を公表している区についてのみ提示。地域によって、緑被率の算出方法、公有地・私有地の区分は異なる。

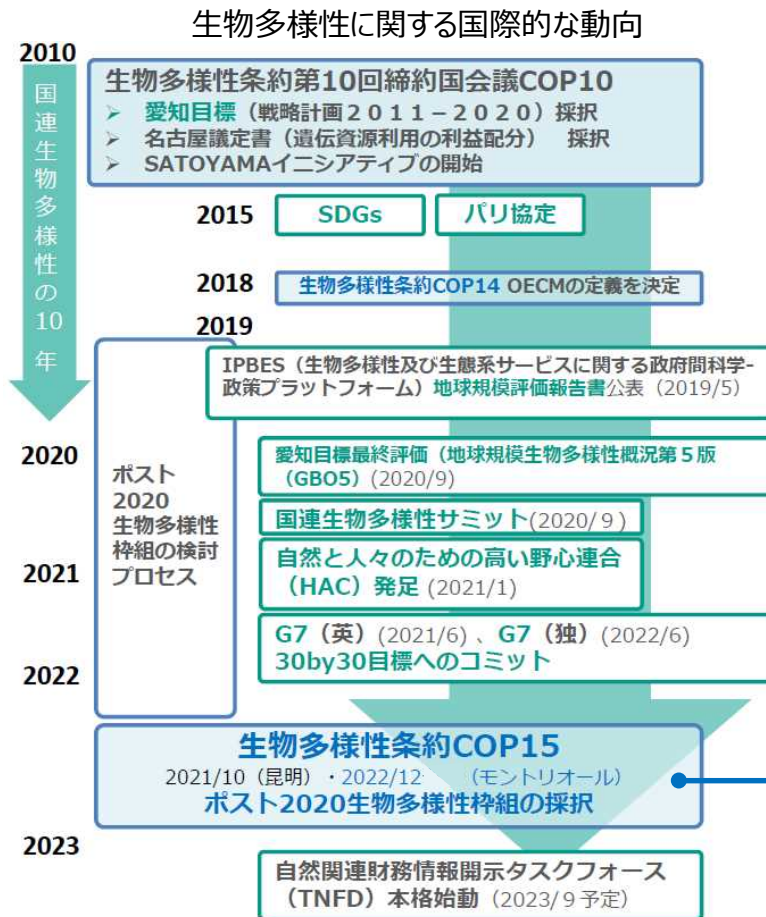
- 【区分の例】
(練馬区)
●公有地:公園、道路河川、学校、その他公共施設
●私有地:宅地、農地、社寺等
- (品川区)
●公有地:公園、道路、鉄道・港湾、学校、供給処理施設、水面、その他
●私有地:住宅(独立・集合)、商業施設、工業施設、社寺境内地、その他

都市公園等の面積の推移



生物多様性に関する国際的な動向

- COP15(2022年12月、カナダ・モントリオール)において、2030年までの新たな世界目標である「昆明・モントリオール生物多様性枠組」が採択されるなど、生物多様性保全に関する国際的な議論が進められている。
- 「都市における緑地・親水空間」に関する目標については、同枠組のターゲットの1つとなっている。



2030年ターゲット

(1) 生物多様性の脅威を減らす

1. 予ての増減を考慮し、統合的に生物多様性に配慮した空間計画下及び又は効果的な管理プロセス下に基づく
2. 変化した生物多様性の30%の地域を効果的な計画下に基づく
3. 第三世界の大半を少なくとも30%を保護地及びOECMにより保護(30 by 30目標)
4. 絶滅リスクを大幅に減少するために効果的な管理行動を確保、人類と野生生物との衝突を最小化
5. 乱獲を防止するなど、野生種の利用が持続的かつ安全、効果的なものである
6. 侵略的外来種の導入率及び影響を50%以上削減
7. 船舶から排出する油類や有害な廃棄物の漏洩、農業及び林業性の高い化学物質による多体系的リスクの削減、プラスチック汚染の防止、海産物を活用したアプローチ等を通じて、気候変動による生物多様性への影響の最小化

(2) 人のニーズを満たす

9. 野生種の管理と利用を持続可能なものとし、人々に社会的、経済的、環境的恩恵をもたらす
10. 農業、養殖業、林業及び持続可能な漁業で、生産システムの強靱性及び長期的な効率性と生産性、並びに食料安全保障を確保
11. 森林を多目的に管理し生態系サービスを実現したアプローチを推進し、自然の恩恵(文化的価値、観光、教育)
12. 都市計画、都市開発、都市設計の段階で、都市計画の統合的計画、及び生物多様性を促進した都市設計の強化

(3) ツールと解決策

13. 生物多様性の多様な価値を、政策、方針、規制、計画、開発プロセス、資源配分、戦略的優先アクセスメント、環境インフラ・アクセスメント及び必要に応じた協定に統合することを確保
14. 生物多様性の多様な価値を、政策、方針、規制、計画、開発プロセス、資源配分、戦略的優先アクセスメント、環境インフラ・アクセスメント及び必要に応じた協定に統合することを確保
15. 事業者(ビジネス)が、特に大企業や金融機関等は、生物多様性に係るリスク、生物多様性への依存や影響を評価・開示し、持続可能な消費のために必要な情報を提供するのための措置を講じる
16. 効果的な情報により持続可能な消費の選択を可能とし、食料消費の削減、漁業消費の大幅な削減、廃棄物発生の大規模削減を通じて、ゼロウェイアウトを削減
17. バイオセーフティのための措置、バイオテクノロジーの取り入れ及びその利益配分のための措置を確保
18. 生物多様性に有益なサイエンス(行動科学)の特定、及びその適正な普及を行い、少なくとも年間5,000の博士号を授与するとともに、生物多様性に有益なインセンティブを拡大
19. あらゆる資金源から年間2,000億ドルを、先進国が先進国に、途上国は途上国に提供し、2030年までに年間300億ドルまで増加
20. 能力構築及び開発並びに技術へのアクセス及び技術転移を強化
21. 最良の利用可能なデータ、情報及び知識を、意思決定者、政策及び一般の人々が利用できるようにする
22. 気候及び地域社会、女性及び若年、子ども及び若者、最貧者の生物多様性に関連する意思決定への寄与を促進
23. 女性及び若年の土地及び資源の権利を確保し、若年層の生物多様性に関する知識を向上させ、若年層の生物多様性に関する知識を向上させ、若年層の生物多様性に関する知識を向上させ、若年層の生物多様性に関する知識を向上させる

昆明・モントリオール生物多様性枠組 (2030年ターゲット抜粋)

2022年12月に開催された「生物多様性条約第15回締約国会議(COP15)第二部」において、2030年ミッション(自然を回復軌道に乗せるために生物多様性の損失を止め反転させるための緊急の行動をとる)の達成に向けて、10年間の緊急に取るべき行動として23個のターゲットが示された。

ターゲット12 (仮訳)

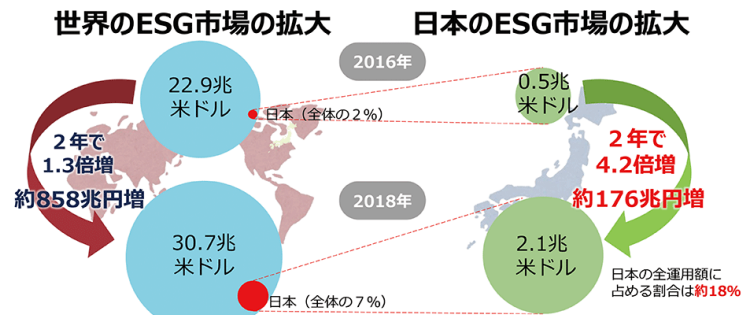
都市における緑地・親水空間

生物多様性の保全と持続可能な利用を主流化することにより、**都市部と人口密集地域の緑地空間及び親水空間の面積と質、連結性、アクセス及び恩恵を持続可能な形で大幅に増加させるとともに、生物多様性に配慮した都市計画を確保**することで、在来の生物多様性、生態学的連結性及び健全性を向上させ、人間の健康と福利及び自然とのつながりを改善し、包摂的かつ持続可能な都市化と生態系の機能及びサービスの提供に貢献する。

ESG投資・インパクト投資の世界的な広がり

○パリ協定やSDGs等を背景にESG投資が拡大。世界全体のESG投資残高に占める日本の割合は、2016年時点では約2%にとどまっていたが、2018年には世界全体の約7%を占め、成長率では世界一となった。
 ○ESG投資の全体の投資手法と評価やフレームワークのうち、「インパクト投資」は、適切なリスクリターンを確保しながら環境、社会、経済へのインパクトを意図して取り組むものとされている。

ESG投資残高の動向



※ 2019年の日本のESG投資残高は約3兆ドル、2016年から3年で約6倍に拡大している。

資料：Global Sustainable Investment Alliance (2018), "Global Sustainable Investment Review 2018"及びNPO法人日本サステナブル投資フォーラムサステナブル投資残高調査公表資料より調査合作成

令和3年版 環境・循環型社会・生物多様性白書

日本でESG投資が急速に進んだ背景には、世界最大の年金運用機関であるGPIF(年金積立金管理運用独立行政法人)が、2015年にPRI※(責任投資原則)に署名したことがある。



PRIの6原則

1. 私たちは投資分析と意思決定のプロセスにESG課題を組み込みます
2. 私たちは活動的な所有者となり、所有方針と所有習慣にESG問題を組み入れます
3. 私たちは、投資対象の企業に対してESG課題についての適切な開示を求めます
4. 私たちは、資産運用業界において本原則が受け入れられ、実行に移されるよう働きかけを行います
5. 私たちは、本原則を実行する際の効果を高めるために、協働します
6. 私たちは、本原則の実行に関する活動状況や進捗状況に関して報告します

※アナン元国連事務総長の提唱で2006年に設立された、国連がサポートする投資家イニシアティブ。

ESG投資とインパクト投資の関係



具体例:

- ネガティブスクリーニング
- ポジティブスクリーニング、テーマ型投資
- インパクトファイナンス
- ロックフェラー財団などカテゴリー・キャピタルによる投資活動
- 寄付、助成等



ESG不動産投資と都市の緑の価値に関する意見交換会「ESG不動産投資の潮流と企業緑地」
 CSRデザイン環境投資顧問(株)堀江隆一氏資料

非財務情報の開示(TCFD・TNFDの概要)

○ TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)やTNFD(自然関連財務情報開示タスクフォース)など、企業による非財務情報を開示する動きが進んでいる。TCFD提言に基づく開示については、2022年4月以降、東京証券取引所プライム市場上場企業に対して求められている。なお、TNFDは2023年秋頃に、最終提言(ver1.0)を公表予定。

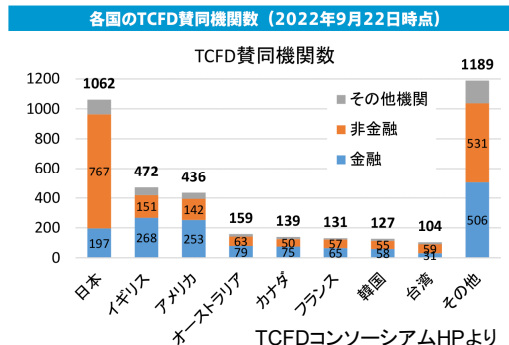
TCFD (Task force on Climate related Financial Disclosure)

G20財務大臣・中央銀行総裁による金融安定理事会(FSB)への要請をきっかけに、FSBが民間主導によるTCFDを設置。

TCFDは、投資家に適切な投資判断を促すため、一貫性、比較可能性、信頼性、明確性をもつ効果的な気候関連財務情報開示を企業に促すことを目的としており、2017年6月に、自主的な情報開示に関する提言(TCFD提言)を公表。



TCFD提言に対して、世界全体では3,868の企業・機関、日本では1,077の企業・機関が賛同の意を示している。TCFD提言に基づく開示については、2022年4月以降、東京証券取引所プライム市場上場企業に対して求められている。

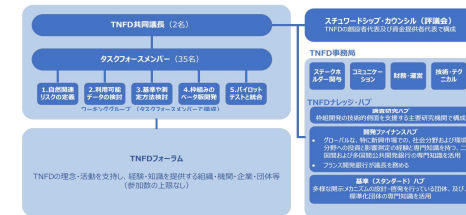


TNFD (Task force on Nature related Financial Disclosure)

2019年1月の世界経済フォーラム年次総会(ダボス会議)で着想。自然を保全・回復する活動に資金の流れを向け直し、自然と人々が繁栄できるようにすることで、世界経済に回復力をもたらすことを目指し、2021年9月に設立。2023年秋頃に、最終提言(ver1.0)を公表予定。

【TNFDの構成】

15カ国から34名が参加しており、日本からはMS&ADの原口氏が参加。また、タスクフォースをサポートするTNFDフォーラムに日本から69団体が参加。(令和4年10月時点)



環境省資料より

TNFDでは、自然への依存やインパクトの大きい産業をハイリスクセクターとして提示。インフラもハイリスクセクターに含まれており、今後各セクター毎の評価ガイドラインが提示される予定。



(株)日本経済研究所資料より

Well-beingに関する動向

- 持続可能な開発目標 (SDGs) のゴールの1つとして、あらゆる年齢のすべての人々のWell-beingを促進することが位置づけ。
- Well-beingの向上には、ストレス緩和やリラックス効果、身体活動、住民の相互交流の促進、コミュニティの結束強化等に寄与する都市の緑地が重要であることが、WHOヨーロッパ地域事務局等において示されている。

【世界保健機関憲章前文 (日本WHO協会仮訳)】(抜粋)

Health is a state of complete physical, mental and social well-being and not merely the absence of disease or infirmity.

健康とは、病気ではないとか、弱っていないということではなく、肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態にあることをいいます。

【SDGsにおけるWell-beingの位置づけ】



Goal3:
Ensure healthy lives and promote well-being for all at all ages
あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する

JAPAN SDGs Action Platform (外務省HP)

「都市緑地:実践のためのガイドブック」(WHOヨーロッパ地域事務局(2017))

- 緑地や自然に基づいた対策は、(中略)、都市に住む人々の健康とウェルビーイングを改善することができる。
- 緑地と健康の相関性は数々の発表にまとめられてきており、大気や水質の改善、騒音の低減、異常気象の影響の緩和を通じて、都市緑地は都市生活における環境に起因する健康リスクを軽減することができる。さらに、都市緑地は、ストレス緩和とリラックス効果、身体活動、住民の相互交流の促進、コミュニティの結束強化を通じて、健康とウェルビーイングを支え促進する。これらの便益には、精神的、身体的な健康の増進、認知・免疫機能の向上、死亡率の低下が含まれる。



Well-beingに貢献する都市緑地のイメージ

(左:小さな都市緑地・遊び場、右上:緑道・緑の回廊、右下:都市林や野生生物生息域へのアクセス)

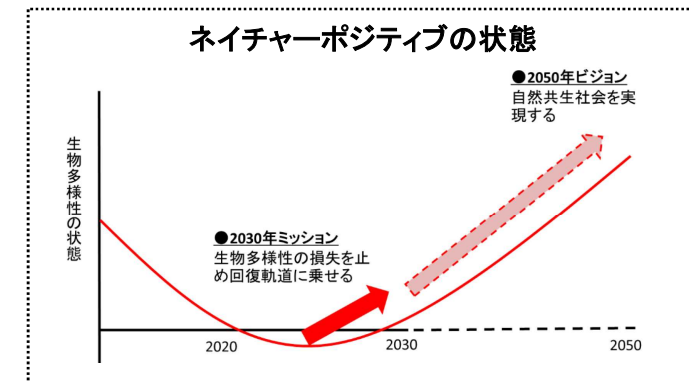
生物多様性に関する国内の動向

○ 政府では、ネイチャーポジティブの実現や30by30目標の達成に向け、次期生物多様性国家戦略の検討を進めている。

次期生物多様性国家戦略(素案)



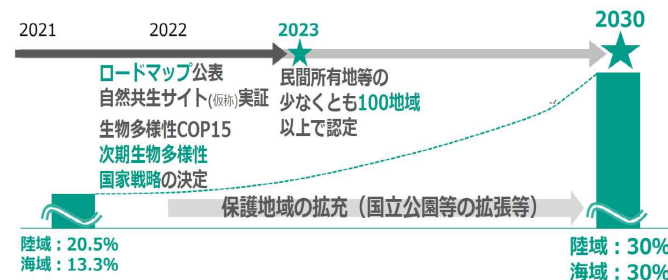
2021年のG7サミットでは、2030年までに生物多様性の損失を止め、回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」や、生物多様性の観点から2030年までに陸と海の30%以上を保全する「30by30目標」に取り組むことが約束。



30by30目標達成に向けた取組

国内では、民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域（企業緑地、里地里山、都市緑地）を、環境省が自然共生サイト(仮称)として認定する仕組みを検討中。認定地は**OECM**※として国際データベースに登録することで30by30目標に直接貢献。

※Other Effective area-based Conservation Measures（保護地域以外で生物多様性保全に資する地域）



OECMのイメージ

都市の緑地に関する環境認証制度(海外)

- LEEDは世界で最も広く利用されている環境認証で、街区 (ND) 認証では生態系や湿地・水域、農地の保全についても評価。
- SITESはランドスケープに特化した認証として、建物が無いプロジェクトも評価対象となり、公園や民有緑地等において活用。

	LEED Leadership in Energy & Environmental Design	SITES Sustainable SITES Initiative
概要	<p>・建築や都市環境に関する環境性能評価システム (開発・運用) USGBC: U.S. Green Building Council (認証・審査) GBCI: Green Business Certification Inc.</p> <p>評価する目的に応じて、6種類の認証システムがある。</p>	<p>・ランドスケープに特化したプロジェクト全体に関する認証 (開発・運用) USGBC: U.S. Green Building Council (認証・審査) GBCI: Green Business Certification Inc.</p> <p>建物が無いプロジェクトでも評価対象になるため、公共公園、公開空地、商業地や住宅地などにデザインされる都市のオープンスペース、民有地緑化、屋上庭園、ストリート・スケープ (街路のデザイン)、大学キャンパス、美術館や病院に併設された緑化空間なども認証の対象となる。</p>
認証件数	世界: 93,612件 (2022年3月時点) うち国内: 201件 (2022年8月時点)	世界: 77件 (2022年11月時点) うち国内: 6件 (2022年8月時点)
認証事例	<p>南町田グランベリーパーク (東京都町田市) は、歩行者ネットワークの整備による自然と賑わいを感じながら回遊できるウォークアブルなまちづくりや、グリーンインフラを生かしたランドスケープデザインが評価され、2020年7月に「LEED ND」のゴールド認証を取得。</p> <p>南町田グランベリーパーク「LEED NC (新築部門)」「LEED ND (まちづくり部門)」で駅施設を含む開発では国内初のゴールド認証を取得! (町田市、東急(株)、東急電鉄(株)記者発表資料)</p>	<p>(株)グリーン・ワイズ本社の屋上庭園 (東京都多摩市) は、高い雨水の貯留浸透機能に加えて、ヒートアイランド現象の緩和、カーボン・オフセット、生物多様性の保全等、多面的な効果が高く評価され、2018年にSITESのゴールド認証を取得。</p> <p>(株)グリーン・ワイズ本社屋上庭園</p> <p>グリーンインフラ官民連携プラットフォーム金融部会資料集 (令和3年3月)</p>

都市の緑地に関する環境認証制度(国内)

○国内では、都市の緑地に関連する認証制度として、企業等緑地に関する認証や生物多様性保全に関する認証、建築物の街区単位での環境性能に関する認証がある。

	SEGES Social and Environmental Green Evaluation System	ABINC Association for Business Innovation in harmony with Nature and Community	J-HEP Japan Habitat Evaluation and Certification Program	CASBEE Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency	DBJ Green Building
概要	<p>企業等緑地の保全、創出、活用に関する積極的な取組姿勢・行動を評価・認定する制度 (運営)都市緑化機構</p> <p>目的に応じて、3種類の部門事業者が所有する緑地の優良な保全・創出活動を評価・認定する『そだてる緑』。開発・建築に伴う優良な緑地環境計画を評価・認定する『つくる緑』。快適で安全な都市緑地を提供する取組を評価・認定する『都市のオアシス』</p>	<p>企業の生物多様性に配慮した緑地づくりや管理・利用などの取組を評価・認定する制度 (運営)いきもの共生事業推進協議会</p> <p>目的に応じて、2種類の部門。ABINC認証(生物多様性に配慮した施設や建物などを認証する制度)、ABINC ADVANCE認証(生物多様性に配慮した広域かつ複合的なまちづくりを認証する制度)</p>	<p>生物多様性の保全への貢献度を客観的・定量的に評価、認証する制度 (運営)日本生態系協会</p> <p>生物多様性の価値を事業の前後で比較し、事業後の価値が事業前と同等またはそれ以上のものを、生物多様性に貢献する事業として認証。</p>	<p>建築物の環境性能に関する評価システム (運営)建築環境・省エネルギー機構</p> <p>省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムで、目的に応じて5種類の部門(建築、戸建、不動産、街区、ウェルネスオフィス)が存在。</p>	<p>環境・社会への配慮を併せ持つ不動産の認証制度 (運営)株式会社日本政策投資銀行</p> <p>不動産のハードスペック面(緑化等を含む)だけでなく運営面にも着目した総合評価とすることで、築年の経過した物件においてもESGを通じた事業者の取組を可視化できるツール。</p>
認証件数	144件(2022年4月時点)	128件(2022年8月26日時点)	46件(2022年10月時点)	『CASBEE街区』 7件(2021年5月20日時点)	1073件(2021年3月末時点)
認証事例	<p>『そだてる緑』 三井住友海上火災保険株式会社駿河台の緑地とECOM駿河台</p>  <p>『都市のオアシス』 大阪梅田ツインタワーズ・サウス</p>  <p>都市緑化機構ホームページより</p>	<p>『ABINC ADVANCE認証』 晴海五丁目西地区市街地再開発事業(HARUMI FLAG)は、海と緑の共生、生物多様性に配慮した街づくり計画として認証</p>  <p>ABINC ホームページより</p>	<p>アークヒルズ仙石山森タワーは、東京都港区六本木における再開発事業で、高層棟と住宅棟を囲う空間に生物多様性を主要なテーマとして整備された緑空間を実現し、最高ランクAAAを獲得。</p>  <p>J-HEP ホームページより</p>	<p>『CASBEE街区』 Fujisawaサステイナブル・スマートタウン整備事業</p>  <p>CASBEE ホームページより</p>	<p>日土虎ノ門ビルは、壁面や屋上の緑化、建物外構のドライリストの設置等、周辺環境へ配慮した設計が評価され、最高ランクを獲得</p>  <p>「DBJ Green Building 2016」より</p>

環境認証取得によるインセンティブ

- 海外では、環境認証で一定の評価を得た不動産にしか投資をしないという動きもある。
- 国内においても環境認証の評価が高い物件ほど賃料が高い傾向にあるなど、環境認証取得に係る経済的インセンティブが示唆されている。環境認証を取得した物件の収益性や賃料情報効果等を踏まえ、環境認証を取得した物件に対するハードル・レート(投資の基準となる利回り)を引き下げる動きも出ている。

環境認証の取得レベルを考慮したポジティブ・スクリーニング (Boston Properties Inc)

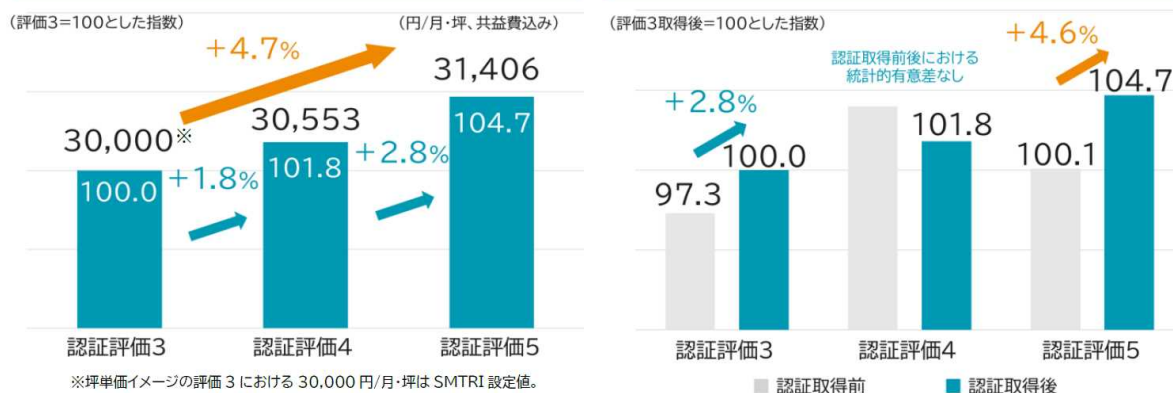
- ・ 米国大手REITの1つであるBoston Properties Incは、新規開発は原則LEEDシルバー認証以上を取得した不動産に投資。

Boston Properties Inc ホームページより

環境認証取得に係る経済的インセンティブの調査 (三井住友信託銀行株式会社)

評価結果が評価3と評価5を比較すると、評価5の方が+4.7%賃料が高い

同一ビルで環境認証取得前後を比較すると、評価5では+4.6%の賃料押し上げ効果



<調査対象>
東京都心5区の賃貸オフィスビルのうち、延床面積1,000坪以上、1981年以降竣工のビル1,946棟、延床面積1,285万坪を対象

<分析方法>
ビルの立地・建物属性による賃料差を統計モデルにより調整し、同一の立地・建物条件とした場合に環境認証の評価結果が賃料に与える影響を計測

<評価の分類>
下記の表の通り、DBJ Green Building、BELS、CASBEEの認証結果をもとに、評価が高い順に「評価5」～「評価1」に分類。

本調査における評価の分類	DBJ Green Building認証	BELS	CASBEE		
			建築評価認証	不動産評価認証	ウェルネスオフィス認証
評価5	★5	★5	S	S	S
評価4	★4	★4	A	A	A
評価3	★3	★3	B+	B+	B+
評価2	★2	★2	B-	B-	B-
評価1	★1	★1	C	C	C

投資基準(ハードル・レート)への環境・社会要素の組み込み (第一生命株式会社)

- ・ 環境・社会への配慮を評価する著名な認証制度を取得している物件を主な対象に、物件の収益性や賃料上昇効果等を計測・評価することでその相対優位性を明らかにした。分析結果を踏まえ、DBJ Green Building 認証やCASBEE、LEEDといった、環境・社会への配慮を評価する認証を取得している物件や、これらと同等の性能・効果が見込まれる木造・木質化建物等の物件について、優位な収益性が見込まれることから、ハードル・レートを引き下げることを可能としている。

三井住友信託銀行株式会社 (2022年7月20日) 『不動産の環境認証の取得状況および経済価値の調査』の実施について
第一生命株式会社 ニュースリリース (2021年6月16日) 不動産運用におけるESG投資の高度化～投資基準 (ハードル・レート) への環境・社会要素の組み込みを通じて更なるESG投資を推進～

市民団体等による農を活かしたまちづくりの事例

○ 都市の貴重な緑地である農地について、地域住民や農家等による都市農地の保全・活用の取組が、エリアマネジメントとして地域のまちづくりへと展開している事例が見られる。

「南大泉三・四丁目 農の風景育成地区」(東京都練馬区)の事例

- 住宅地にまとまった農地や樹林地が残り、市民農園や農業体験農園、観光農園などもある、良好な農の風景を形成している地区を農の風景育成地区として指定(R1.12)。
- 当該地区では、農家と住民が協働で、農のあるまちづくりの中心的組織を立ち上げ、農をテーマにしたエリアマネジメントを展開。
 - 複数の農地を利用したスタンプラリーや野菜の収穫体験、地域の飲食店による地元野菜を使った食事を提供するキッチンカーの出店等のイベント。
 - 地元の町会による農業体験農園を防災協力農地として活用した炊き出し訓練等。

■活動団体 南大泉農の風景育成地区実行委員会

地区内農業者を中心に、成熟社会に栄える街、農の会話を通して市民を繋ぐ町作りをビジョンとして活動。農地を地区の重要な資産として捉え、維持・活用していくことが目指されている。



■活動の様子



農フェスタの開催



農の風景育成地区観光ツアー



農業体験農園での炊き出し訓練
南大泉農の風景育成地区実行委員会HP

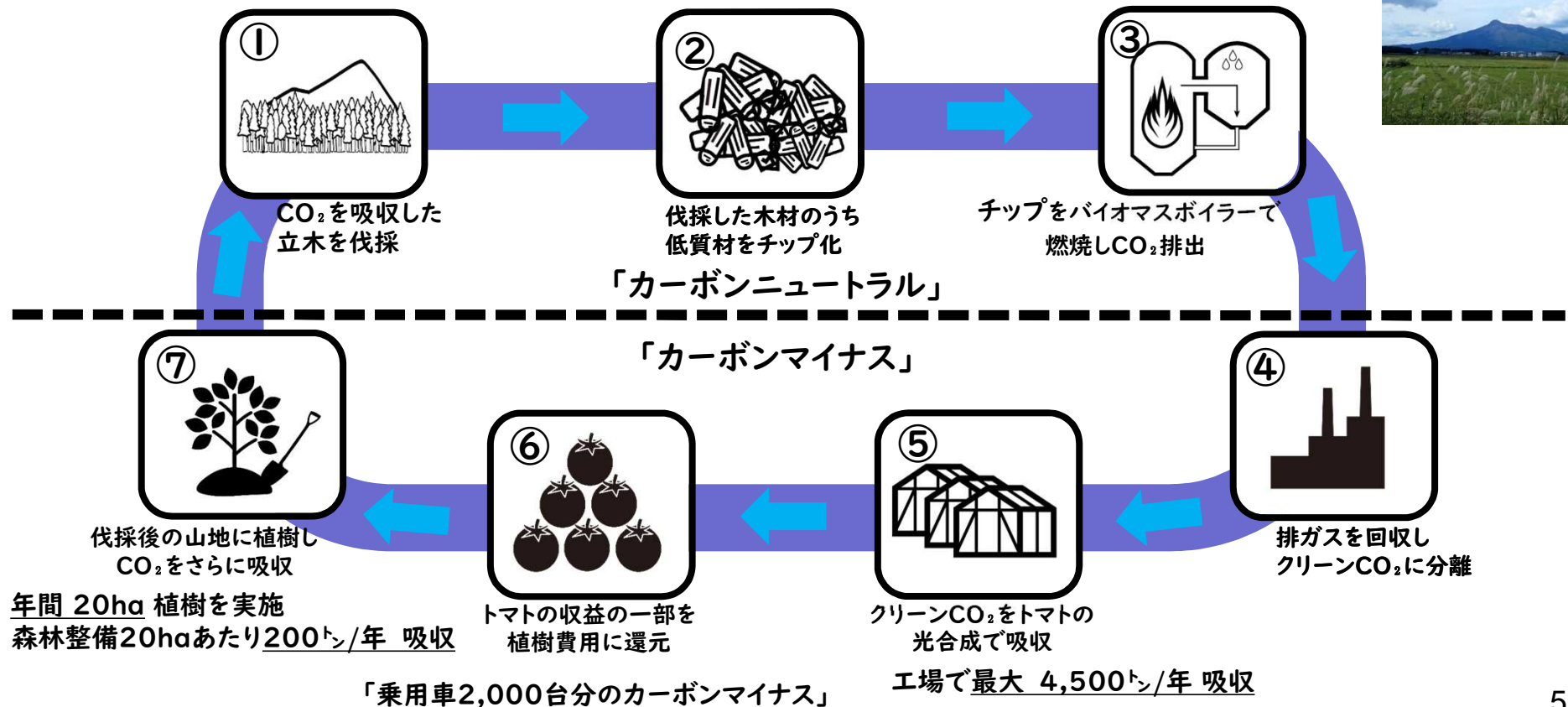
循環型社会の実現に向けた取組(青森県むつ市)

○ むつ市では、工場内を暖めるバイオマスボイラーの燃料として、市所有の山林の木材をチップにしたものを活用し、さらに、工場内で育てたトマトの収益の一部を植樹費用に還元することで、都市と森林部の資金循環が図られるスキームを計画中。(本格稼働は2024年4月を予定)

トマトでつながるGX

拠点化を図り
スマート農業・施設園芸の一大拠点へ
日本のフードバレー化

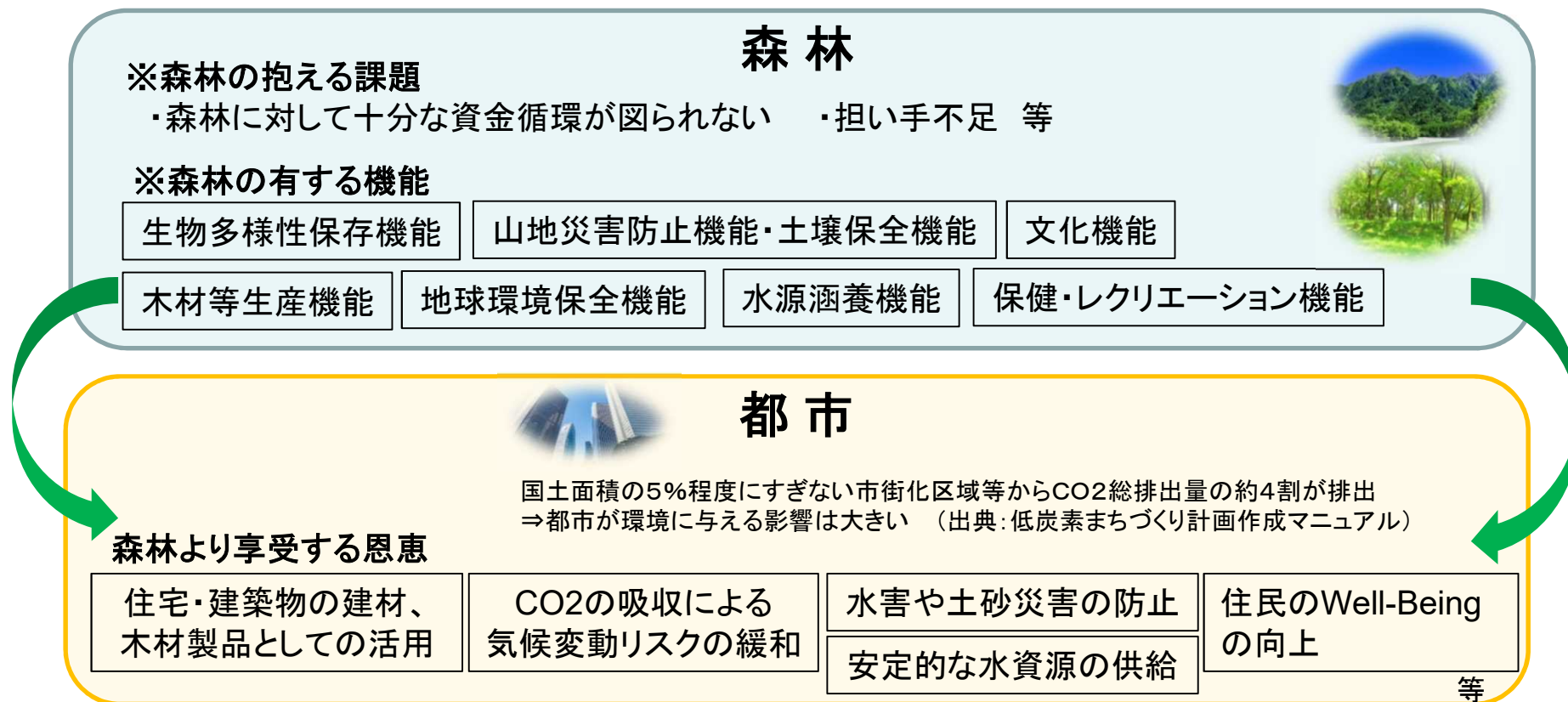
今後の展望
トマト工場予定地近隣の
耕作放棄地 約300haの活用
(特定用途制限地域)



森林と都市との関わりについて

- 森林による木材の産出、CO2吸収による地球環境への貢献、森林の保水機能による災害の防止等を通じて、様々な観点から都市は恩恵を受けている。
- 一方、木材価格の長期低迷等により森林に対して十分な資金循環が図られないことや担い手不足など、林業を取り巻く状況は厳しく、森林の有する機能の低下などに対する懸念も生じている。

【イメージ】

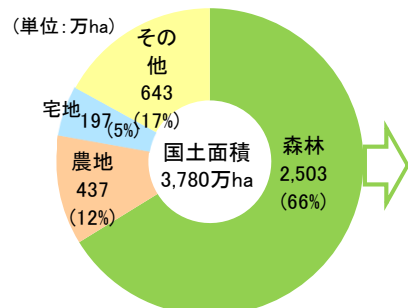


⇒都市政策・まちづくりの観点からも、森林の整備・保全を後押しするようなアプローチを検討する余地があるのではないかと。

○我が国の森林面積は国土の3分の2に当たる約2,500万haであり、世界有数の森林国。森林蓄積(※)は人工林を中心に毎年約6千万m³増加し、現在は約54億m³。(※)森林蓄積:森林を構成する樹木の幹の体積
○面積ベースで人工林の半分が50年生を越えて成熟し、利用期を迎えている。

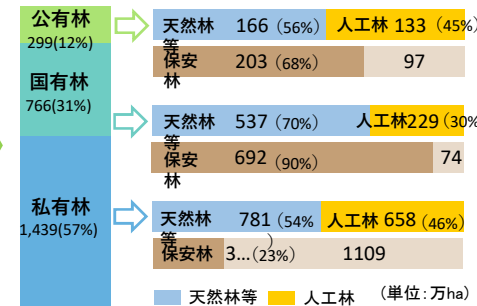
出典: 林野庁HPより抜粋

■ 国土面積と森林面積の内訳



資料: 国土交通省「令和4年版土地白書」(国土面積は令和2年の数値)
注1: 計の不一致は、四捨五入による。
注2: 林野庁「森林資源の現況」とは森林面積の調査手法及び時点が異なる。

<所有区分別の天然林・人工林別面積、保安林面積>



資料: 林野庁「森林資源の現況」(平成29年3月31日現在) 林野庁治山課調べ(令和3年3月31日現在)
注: 計の不一致は、四捨五入による。

■ 世界との比較

▶ OECD加盟国森林率上位10カ国

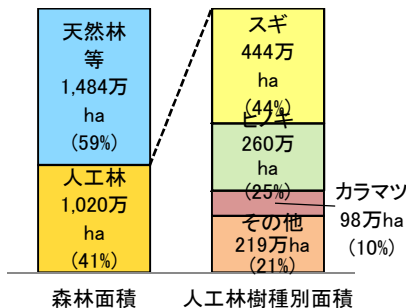
順位	国	森林面積	森林率
1	フィンランド	22,409	73.7
2	スウェーデン	27,980	68.7
3	日本	24,935	68.4
4	韓国	6,287	64.5
5	スロベニア	1,238	61.5
6	コスタリカ	3,305	59.4
7	エストニア	2,438	56.1
8	ラトビア	3,411	54.9
9	コロンビア	59,142	53.3
10	オーストリア	3,899	47.3

▶ 人工林面積上位10カ国

順位	国	人工林面積	人工林率
1	中国	84,700	38.5
2	米国	27,500	8.9
3	ロシア	18,900	2.3
4	カナダ	18,200	5.2
5	スウェーデン	13,900	49.7
6	インド	13,300	18.4
7	ブラジル	11,200	2.3
8	日本	10,200	40.8
9	フィンランド	7,400	32.9
10	ドイツ	5,710	50.0

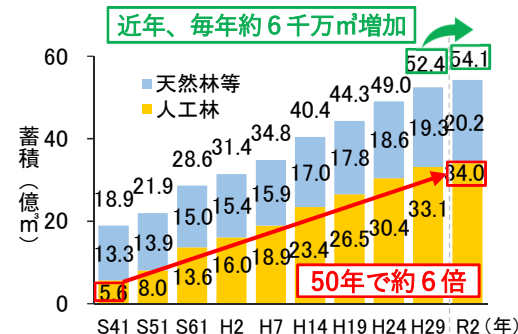
資料: FAO「世界森林資源評価2020」を元に林野庁作成。森林・人工林面積の単位は千ha、森林・人工林率は%。

■ 人工林の樹種別面積



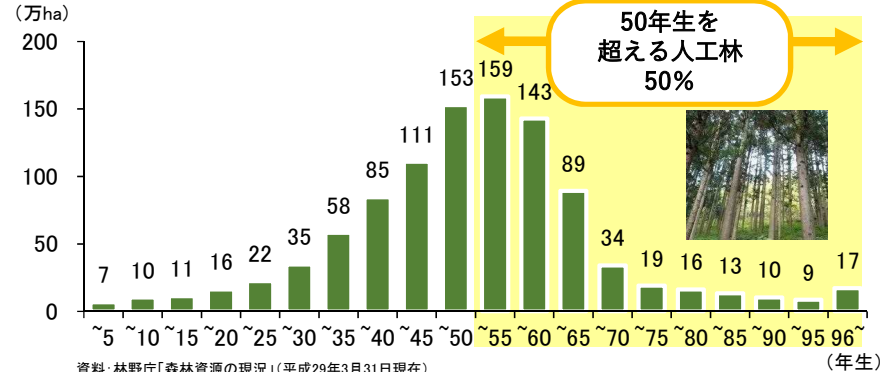
資料: 林野庁「森林資源の現況」(平成29年3月31日現在)
注: 計の不一致は、四捨五入による。

■ 森林蓄積の推移



資料: 林野庁「森林資源の現況」(平成29年3月31日現在)・林野庁業務資料

■ 人工林の林齢別面積



資料: 林野庁「森林資源の現況」(平成29年3月31日現在)

住宅・建築物における木材利用促進への取組み

○木材は森林が吸収した炭素を貯蔵するとともに、製造時等のエネルギー消費が比較的少ないとされる資材。住宅・建築物を木造で建築することにより、炭素の長期にわたる貯蔵等が可能。

○2050カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物への木材の利用の促進を図ることが課題。

➡ 住宅・建築物における木材利用の促進に向け、以下の施策を推進。

- ①規制の合理化、②先進的な技術の普及の促進等、③住宅における木材の利用の促進

①規制の合理化

○実験で得られた科学的知見等により **安全性の確認等を行い、構造関係及び防火関係の規制を順次合理化。**

構造関係規定の合理化例

CLTを利用した建築物の実大振動台実験

CLTを用いた建築物の一般的な設計法等を策定 (H28施行)

CLTの層構成の例

5×5 3×3 7×7

部材レベルの試験等

設計に用いる強度の基準を策定 (H28～)

CLTの基準強度について樹種や層構成を順次追加 (H30、H31、R4施行)

防火関係規定の合理化例

必要な性能を有していれば木材を用いた耐火構造も可能とする等の合理化

→中高層の建築物を木造で建築することを可能化 (H12施行)

防火被覆した木材の柱

建築物全体の性能の総合的評価により、耐火構造によらず木造化を可能とする合理化

→木を被覆材で覆うことなく「**あらわし**」で設計することを可能化【延べ面積3000㎡まで】(R1施行)

→延べ面積3000㎡超の大規模建築物にも適用可能に (R6施行予定)

防火被覆した木材の壁 「あらわし」の壁が可能に

②先進的な技術の普及の促進等

○サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）、優良木造建築物等整備推進事業により、**中大規模木造建築物のプロジェクト等を支援。**

《サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）の実績》
合計**117件**（H22～26年度までの前身事業の実績を含む。）うち、CLTを活用した建築物 **53件**
※令和4年9月末時点



CLTを用いた10階建て共同住宅



木質耐火部材を用いた大規模庁舎

○中大規模木造建築物の**設計に資する技術情報を集約・整理し、設計者へ一元的に提供。**【R3.2開設。順次内容を充実】

中大規模木造建築ポータルサイト

検索機能

ホーム ポータルサイト 中大規模木造建築ポータルサイト 設計技術情報 建築事例情報 問い合わせ/サブライティング情報 補助金・助成金情報 よくある質問 建設費

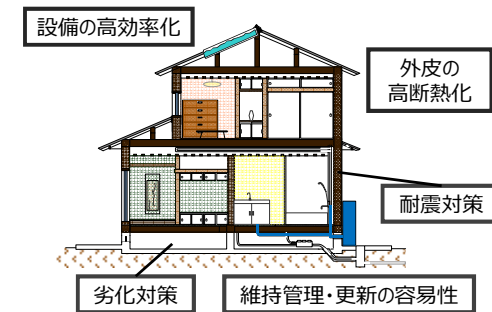
ログイン

新着情報

③住宅における木材の利用の促進

○地域型住宅グリーン化事業により、**地域の中小工務店が資材の供給者等と協力して行う省エネ性能等に優れた木造住宅等の整備を支援。**

【R4採択：668グループ】



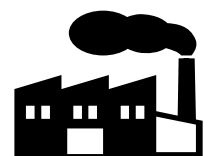
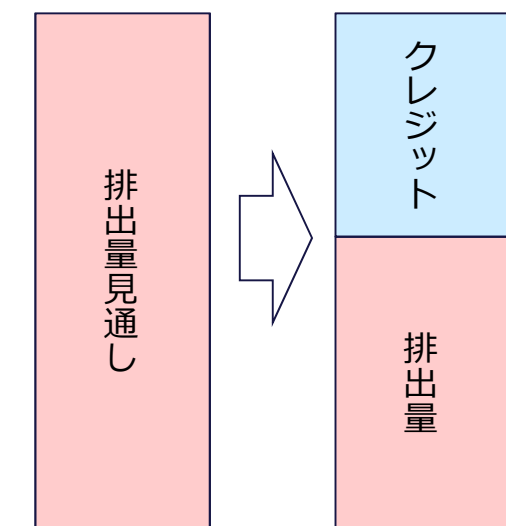
○木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業により、**民間団体等が行う大工技能者等の確保・育成の取組を支援。**【R4採択：全国団体7、地域団体10】



カーボン・クレジットの概要

○「カーボン・クレジット」とは、ボイラーの更新や太陽光発電設備の導入、森林管理等のプロジェクトを対象に、そのプロジェクトが実施されなかった場合の排出量等の見通し（ベースライン排出量等）と実際の排出量等（プロジェクト排出量等）の差分について、測定・報告・検証を経て、国や企業等の間で取引できるよう認証したもの。

ベースライン&クレジットの考え方

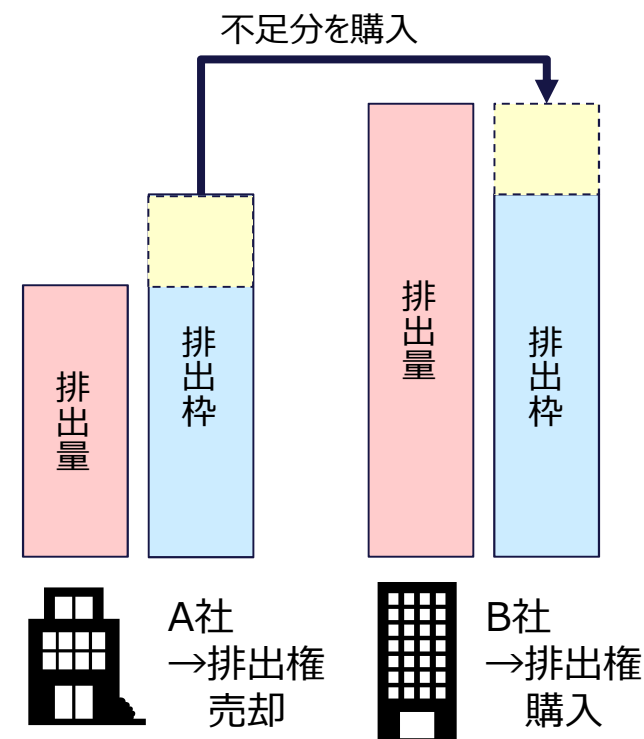


ボイラー更新
太陽光発電設備導入
森林管理/植林等

大きな違い

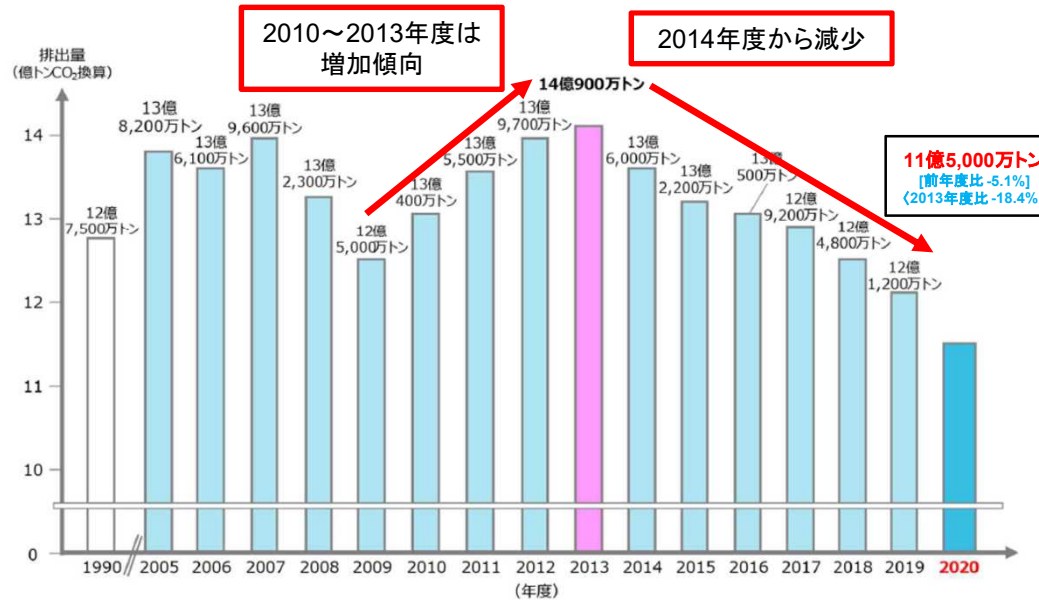
設備・施設	対象範囲	組織・施設
追加削減分	環境価値	排出枠からの削減分
自主活用 規制対応	活用用途	規制対応
相対取引	価格決定	市場価格

キャップ&トレードの考え方



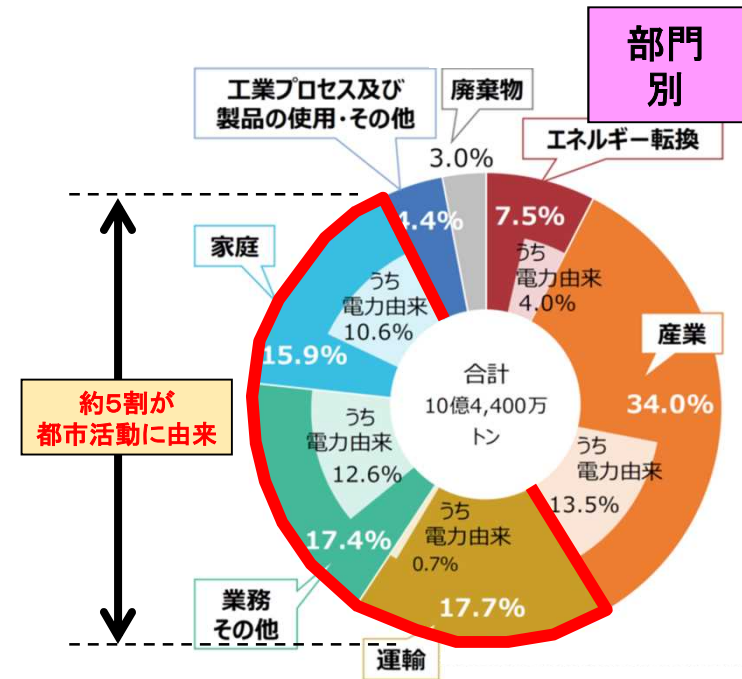
- 国内の**温室効果ガス排出量**は、2010～2013年度は増加傾向であったが、2014年度から**減少**に転じており、2020年度も2013年度に比べ2億5,900万トン減少した。
- 二酸化炭素総排出量のうち、**約5割が都市活動に由来**しており、現在もなお、地球温暖化による気候への影響が顕在化しつつあると指摘される中、その対策が急務である。
- 脱炭素社会の実現に向けて、**まちづくりにおいてもエネルギーの効率的な利用が求められる**。

図 温室効果ガス排出量の年度別推移

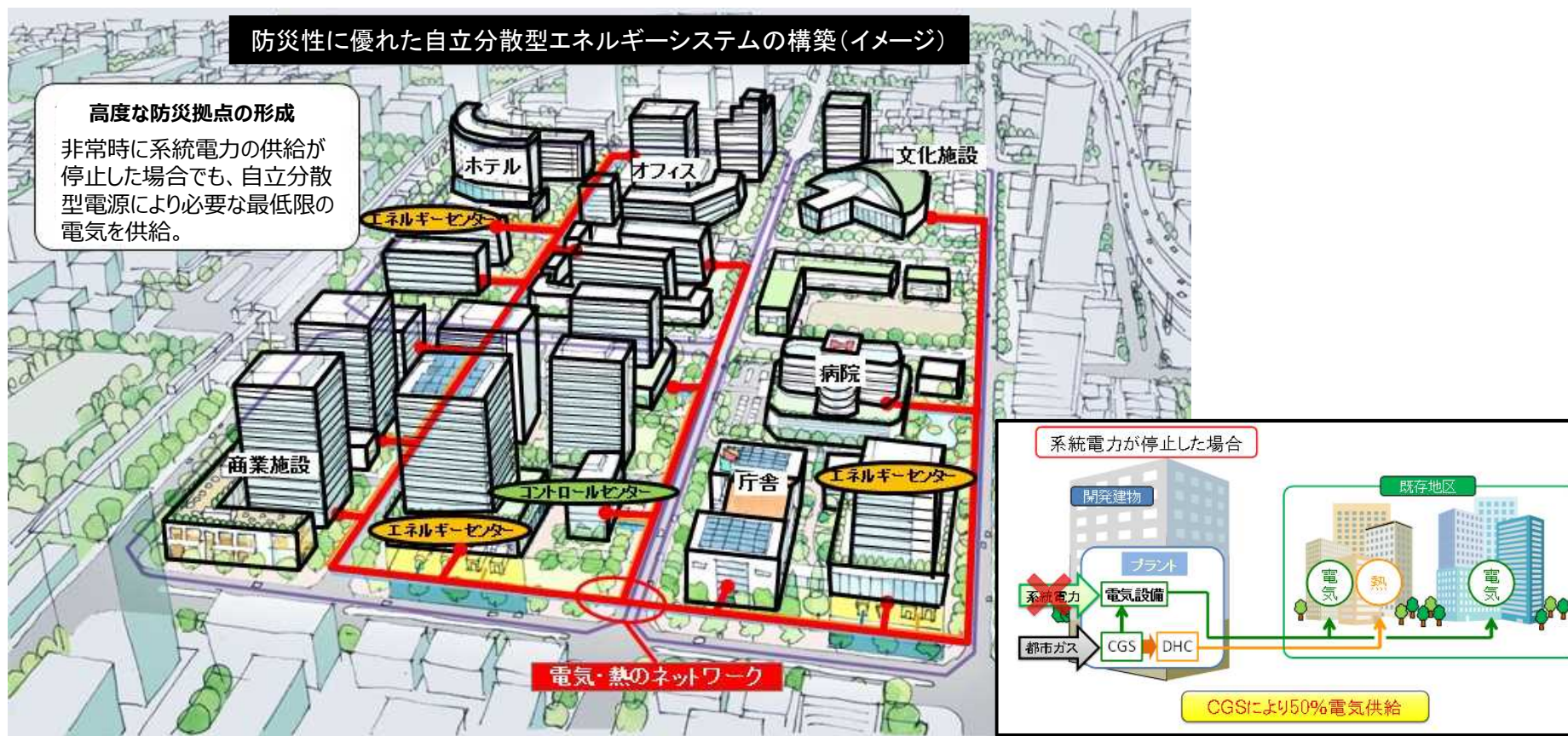


出典：2020年度温室効果ガス排出量（確報値）（環境省）

図 二酸化炭素総排出量の内訳(2020)



○ エネルギーの面的利用とは、地区や街区内で近接して立地する複数の建物について、コージェネレーションシステム（CGS）等の自立分散型のエネルギー供給施設をエネルギー導管のネットワークで連携することにより、エネルギー（熱・電気）を面的に融通するシステムであり、防災性の向上やエネルギー効率の向上が図られる。

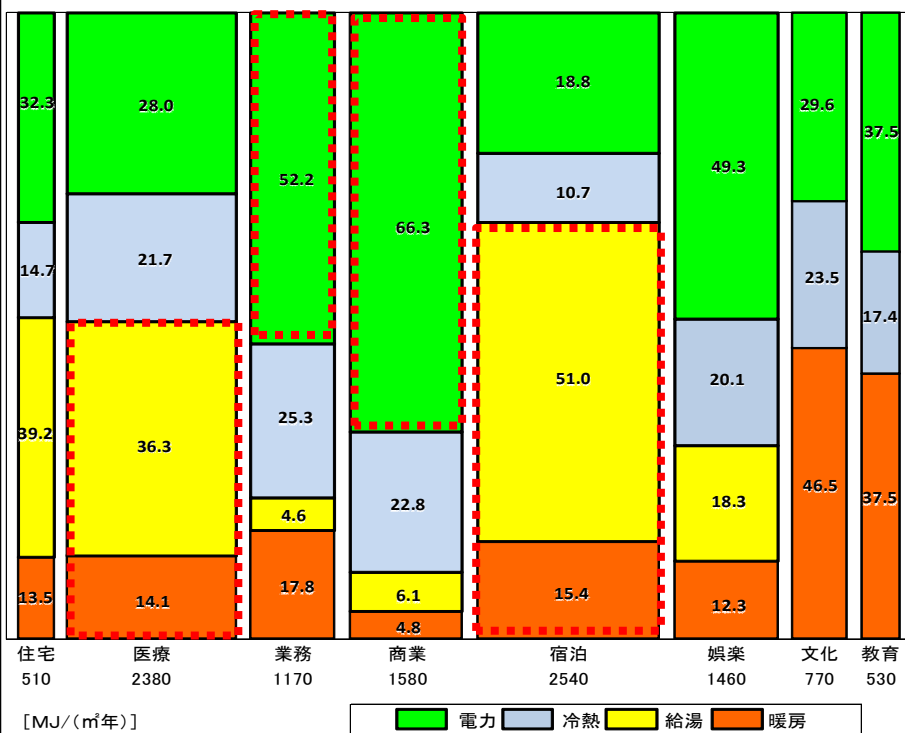


- ・分散配置した発電機や熱源機から、電気や熱を供給することで、広域的な系統電力に依存せずに震災等の災害時にも電気や熱の安定供給が確保され、安全安心なまちづくりに貢献できる。
- ・あわせて、効率的なエネルギー供給を行うことができることで、CO2削減など脱炭素なまちづくりに寄与する。

エネルギーの面的利用の導入効果(エネルギー効率の向上・スマート化の推進)

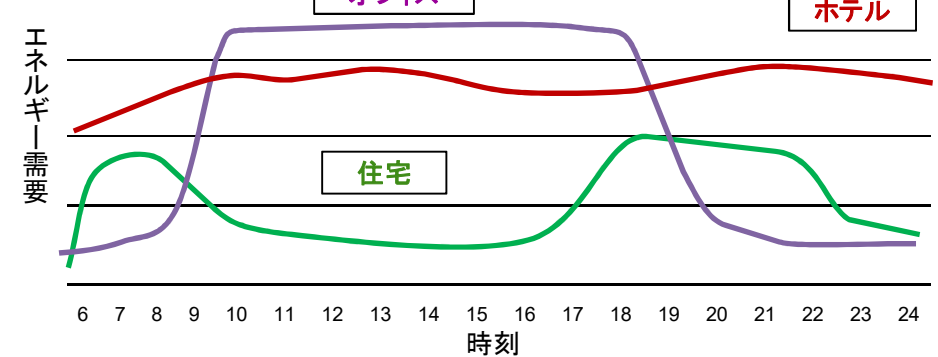
- 複数建物のエネルギー供給源を集約するとともに、導管等のネットワークで連携することにより、エネルギーを融通。
- 施設用途によって異なるエネルギー需要やエネルギーピークの平準化により、エネルギー効率を向上。
- あわせてCEMSを導入し、地域全体のエネルギーを管理することにより、エリアのエネルギー効率の更なる向上やスマート化を推進。

施設用途によって異なるエネルギー需要



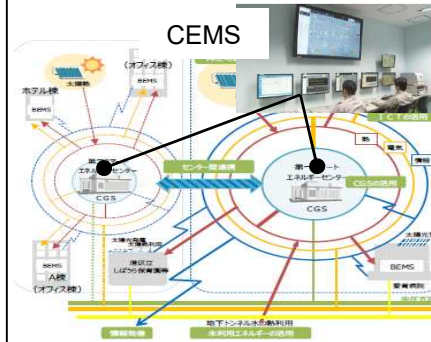
- 医療・宿泊施設は、温熱（給湯・暖房）需要が大きい。
- 業務・商業施設は、電力需要が大きい。

施設用途によって異なるエネルギーピーク



- 需要のピークを組み合わせることで平準化し、施設の稼働率を向上。
- エネルギー供給施設は稼働率が高いと効率が上がる。
(高速道路を走る自動車の燃費が良いのと同じ。)

エネルギー効率の更なる向上やスマート化の推進



- 自立分散型エネルギーシステムと合わせ、CEMS（地域全体のエネルギーを管理するシステム）を導入し、エネルギーの需給バランスを調整するとともに、各需要家のエネルギー利用状況を収集。

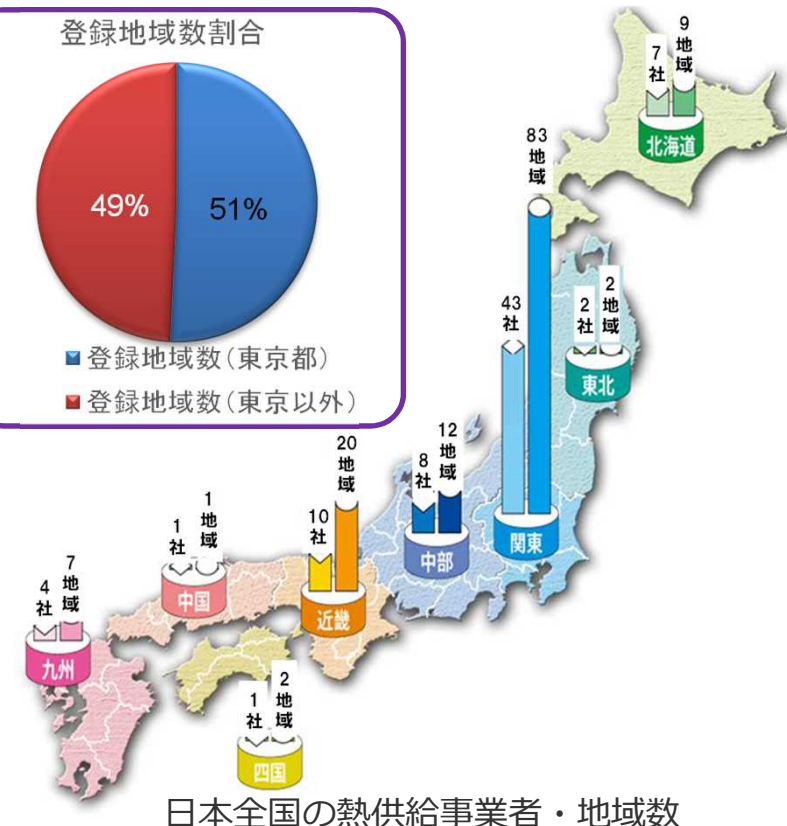
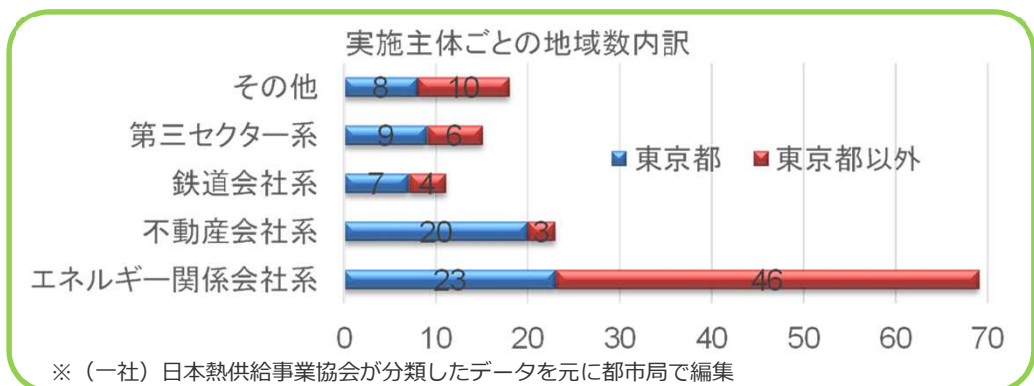
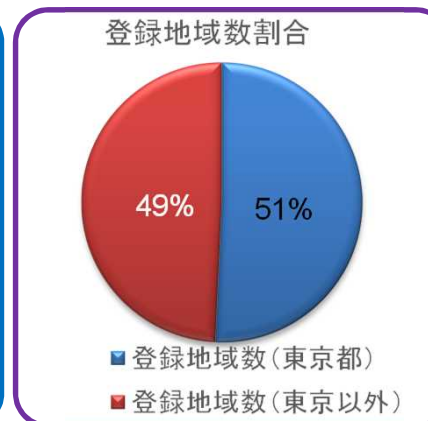
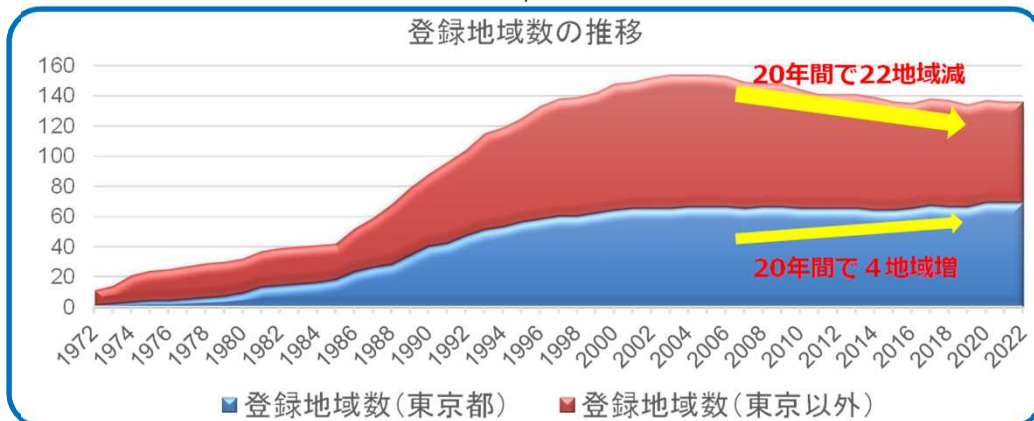
→ エネルギーをより効率的に使うとともに、収集したデータを「高齢者見守りサービス」等へ活用

国内のエネルギーの面的利用の現状(熱供給事業)

(一社) 日本熱供給事業協会資料から都市局作成

- 1970年の大阪万博を契機に開始した日本の熱供給事業※は、大気汚染防止や省エネを目的として、1990年ごろに登録地域は増加したが、2000年代前半をピークに近年は減少傾向。(直近20年間で東京都で4地域増加、東京以外で22地域減少。)
- 全国136地域で展開している熱供給事業のうち、約半数が東京都内。
- 不動産会社系、鉄道会社系は東京都内を中心に事業を実施。一方、電力会社やガス会社等のエネルギー関係会社は地方も含めて幅広く事業を展開。
- 第三セクター系の約5割でゴミ焼却施設等の未利用エネルギーを活用。

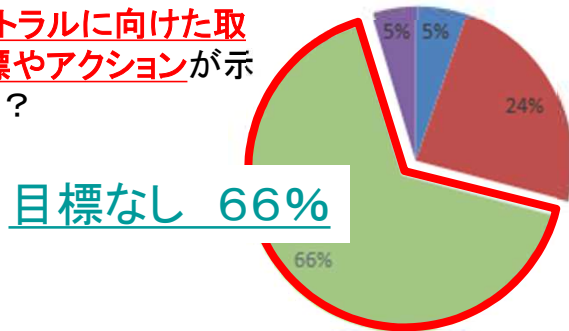
※「熱供給事業」とは…一般的には「地域冷暖房」と呼ばれるもので、一定地域内の建物群に対して蒸気・温水・冷水等の熱媒を熱源プラント(ただし熱源設備の加熱能力21ギガジュール/時以上)から導管を通じて複数の建物へ供給する事業



※ (一社) 日本熱供給事業協会が分類したデータを元に都市局で編集

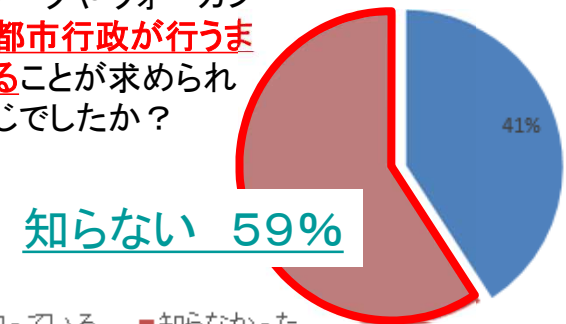
- 都市計画区域設定を行っている自治体(n=1375)に対し、都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組についてのアンケートを実施。
- 多くの自治体の都市行政部局において、「カーボンニュートラルに向けた都市行政としての目標がない」、「脱炭素先行地域」などのカーボンニュートラルの取組とまちづくりの連携の必要性を認識しておらず、予定もない」といった実態。

問1 都市行政部局において、2050年 **カーボンニュートラルに向けた取組について目標やアクション**が示されていますか？



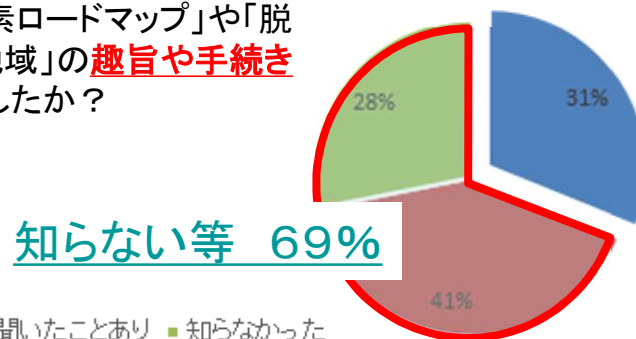
■数値目標あり ■抽象目標あり ■目標なし ■その他

問3 脱炭素先行地域づくりは、コンパクト・プラス・ネットワークやウォークブル空間形成等の**都市行政が行うまちづくりと連携**することが求められていることをご存じでしたか？



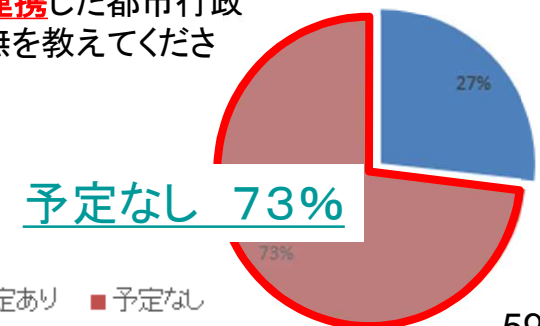
■知っている ■知らなかった

問2 「地域脱炭素ロードマップ」や「脱炭素先行地域」の**趣旨や手続き**をご存じでしたか？



■知っている ■聞いたことあり ■知らなかった

問4 **先行地域づくりと連携**した都市行政としての取組の有無を教えてください。



■予定あり ■予定なし

○都市公園の整備、緑地の保全、緑化の推進の総合的計画として市区町村が策定する「緑の基本計画」について、立地適正化計画と連携している事例もみられるものの、全体としては少ない。

■立地適正化計画に係る記載がある緑の基本計画

R3年度末時点：**5.2%** (36市町村／692市町村)

[都市緑地の保全及び緑化の推進に関する施策の実績調査より]

(事例) 北海道室蘭市 緑の基本計画

3.2.6. 緑とオープンスペースの活用促進【新規】

人口減少に伴い、人口密度が低下し、生活サービス機能や産業活力の低下、持続可能な都市経営が将来的な課題となっている本市は、室蘭市立地適正化計画を策定し、コンパクト・プラス・ネットワークの実現による健康で快適な生活の確保と持続可能な都市経営を目指しています。緑のストックが充足している本市においては、緑の確保・保全のみならず、都市全体を見据えた総合的なまちづくりの一環として、緑とオープンスペースの利活用が求められます。

緑とオープンスペースのポテンシャルを最大限発揮するためには、緑とオープンスペースによる都市のリノベーションの推進、都市公園を柔軟に使いこなすためのプランニングとマネジメント強化、民との効果的な連携の仕組みの充実が必要です。

主な関連目標④⑥ ⇒P46に記載

主な取り組み内容

- 室蘭市立地適正化計画と連携し、都市機能誘導区域・居住誘導区域内では、にぎわい創出や居住環境向上に資する緑とオープンスペースの活用・再編を検討します。居住誘導区域外では、緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成を支援します。
- 都市公園の機能や役割を整理し、地域住民や関係団体の意見を踏まえた都市公園のマネジメント計画を検討します。
- 子育て支援、福祉、農業といった多様な分野とのハード・ソフト面での連携強化を検討します。
- 「都市公園などの公共施設」と「民間事業者が整備・管理している緑とオープンスペース」とが連携した緑のネットワーク構築を進めます。

(事例) 青森県むつ市 緑の基本計画

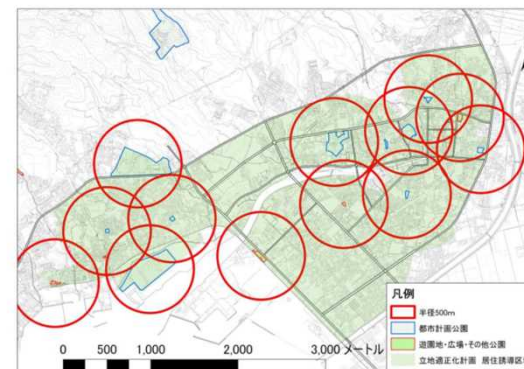
◎ 緑化重点地区

緑化重点地区とは、法第4条第2項第8号に規定される「緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区及び当該地区における緑化の推進に関する事項」となります。

例えば以下のような場所が対象となります。

- ◇ 駅前等のシンボルとなる地区
- ◇ みどりが少ない住宅地
- ◇ 風致地区等の都市の風致が特に重要な地区
- ◇ 防災上緑地の確保及び市街地における緑化に必要性が比較的高い地区
- ◇ 緑化の推進に関する住民意識が高い地区 等

図表31 居住誘導区域における公園・遊園地・広場からの距離(500m圏)(再掲)



むつ市立地適正化計画での居住誘導区域においては都市政策を展開して行くことで居住誘導したコンパクトシティの形成や、図表31でのみどりが少ない住宅地や、むつ市空家等対策計画での居住誘導区域内での支障となる空家、空地等の対策及び利活用について特に取り組みコンパクトなまちづくりを推進していくとされていることなどを踏まえ、居住誘導区域を緑化重点地区として設定することとします。緑化重点地区については、都市公園の整備だけでなく、市民緑地など民間主体で整備、管理されるみどりの創出を目指します。

【参考】都市計画基本問題小委員会中間とりまとめ(令和元(2019)年7月30日)抜粋

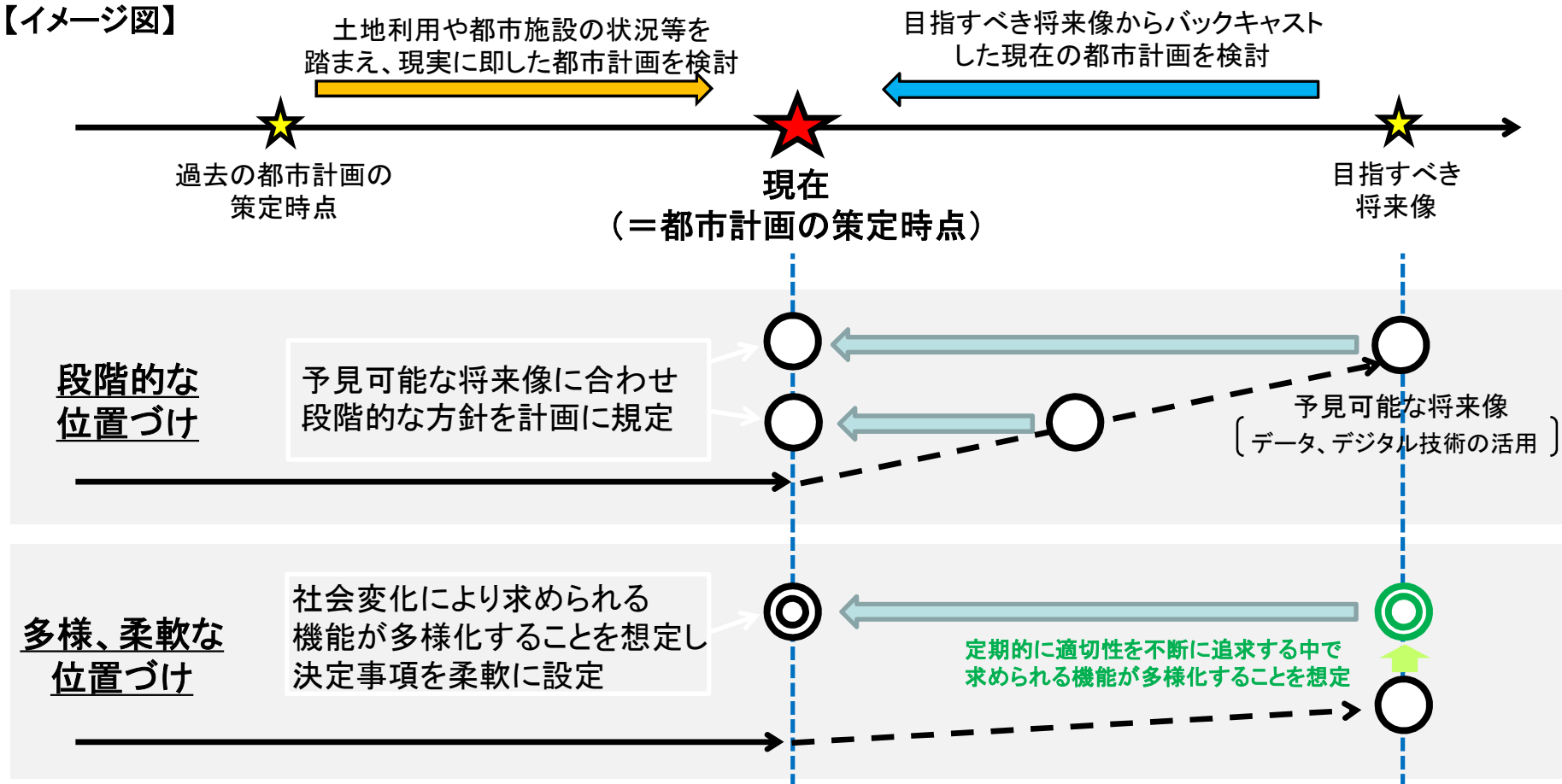
「立地適正化計画と緑の基本計画(都市緑地法に基づく緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画等)との連携も重要である。」

1-4. 社会の変化に対応した柔軟なまちづくりについて

まちづくりの方針と時間軸

- 都市計画や立地適正化計画は、土地利用や都市施設の状況など都市の現状を踏まえる必要があるが、いずれも目指すべき将来像を示し、その実現を図ることを役割としている。
- デジタル化の進展等により社会経済情勢の変化が激しくなり、あるべき都市像も多様化していく中で、時代のニーズにマッチした適切な都市計画を検討するにあたっては、状況の変化や今後の見通しに照らして総体としての適切さを不断に追及していくことが必要。
- まちづくりにかかるデータやデジタル技術も活用しながら、予見可能な将来像にあわせた段階的な方針を示した計画や、将来の利活用ニーズが多様化することを想定し、決定事項を柔軟に設定するなど、社会変化への対応力を向上する枠組みが必要ではないか。

【イメージ図】

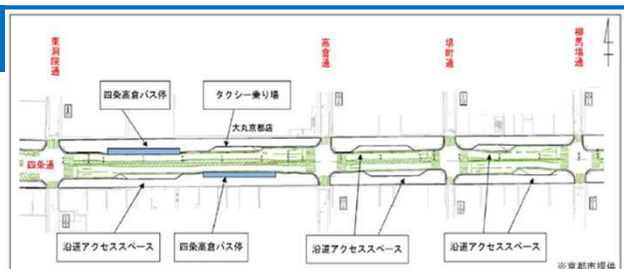


社会ニーズ等に応じた都市施設の機能確保にあたり都市計画決定を活用した事例

○京都市では、片側2車線の四条通について、片側1車線に車道幅員を変更するとともに、歩道の拡幅やバス停の集約、沿道アクセススペースの設置を行う道路空間の再編について、都市計画決定事項の1つである車線数についても決定し、実施
 ○札幌市では、都市計画道路「北3条通」の約160mの区間について都市計画を変更(都市計画道路の廃止)し、「北3条広場」として都市計画決定し、隣接敷地の民間開発に合わせ沿道と一体となった空間整備を実施
 ⇒新たな用地買収がなく私権制限を要しないにもかかわらず、住民や周辺地権者等地域のニーズに応じた魅力的な都市施設への機能更新を、都市計画決定事項(車線数、都市施設の種類)の枠組みを利用してオーソライズし、実現した事例が存在

※都市計画決定事項については赤字

京都市四条通



従前

従後

歩道幅員 3.5m×2
 車線数 **片側2車線**
 バス停 16箇所
 タクシー乗り場 6箇所29台

原則6.5m×2 (拡幅)
片側1車線 (削減)
 4箇所 (集約)
 2箇所7台 (集約)



- 誰もが快適に歩ける**歩行空間の確保**
- 路線バスの走行環境と停留所の利用環境を改善し、**公共交通の利便性を向上**

(出典: 道路空間再編・利用事例集(国土技術政策総合研究所(平成30年3月)))

札幌市北3条広場

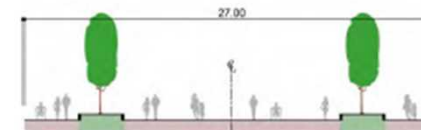
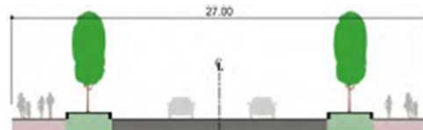


変更前

従後

施設の種類 **道路**
 幅員 **27.27m**
 所有者 札幌市
 管理者 札幌市

広場
面積 0.28ha
 札幌市
 広場条例に基づき
 指定管理者が管理・運営



- 民間の建物と公共空間を一体的に捉えた空間デザインによる**質の高い空間づくり**を目指す

(出典: 道路空間再編・利用事例集(国土技術政策総合研究所(平成30年3月)))

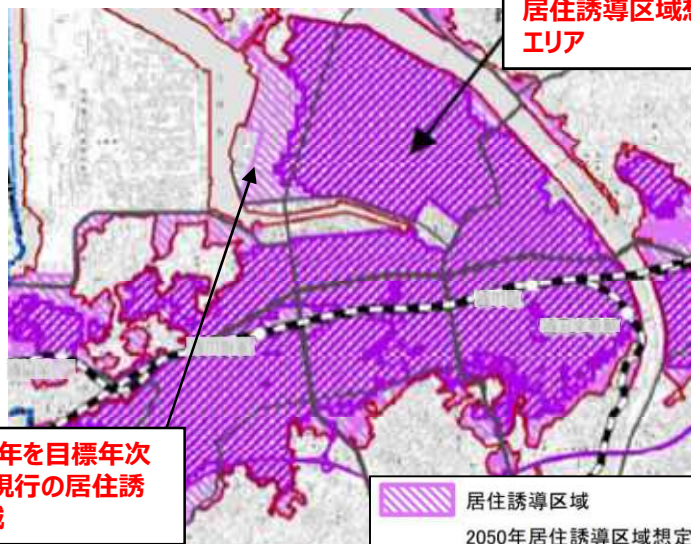
将来の社会変化等を考慮し立地適正化計画の誘導区域を設定した事例

- 福山市では、市域全体の人口減を踏まえた商圏人口の減少等を詳細に分析し、将来のまちの姿を見据え、立地適正化計画に定める居住誘導区域を長期に掛けて段階的に縮小していく可能性をあらかじめ計画に明確に位置づけ
- 山形市では、将来的な公共交通機能の充足を法定の都市機能誘導区域への見直し要件とする準都市機能誘導区域(法定外)を独自に設定し、交通結節施設を誘導施設(法定外)に設定することで、段階的な都市の将来像を計画に位置づけ
- ⇒居住誘導区域や都市機能誘導区域の段階的変化を立地適正化計画にあらかじめ位置づけることで、計画の事前明示性を踏まえた居住、都市機能の誘導を図っている事例が存在

福山市

- ・人口が2025年には2010年から約5%減少、2050年には約23%減少
- ・当面は人口減少が緩やかな2025年を計画期間として設定
- ・2025年の誘導区域より内側に建築物が立地し、次の2050年に向けた区域縮小に係る調整の影響が少なく合意が得られやすいことを想定し、2025年の居住誘導区域と2050年の居住誘導区域想定ゾーンを両方公表する「ダブルライン」の考え方を採用

居住誘導区域



2050年を見据えた居住誘導区域想定エリア

2025年を目標年次とする現行の居住誘導区域

- 居住誘導区域
- 2050年居住誘導区域想定エリア (居住誘導区域から工業・工業専用地域及び災害リスクの高い区域等を除く商圏人口2,000人以上)シミュレーションの区域

山形市

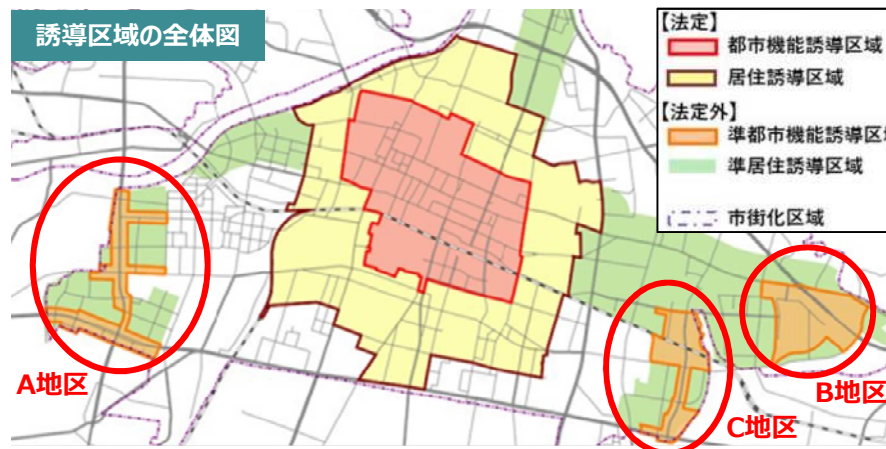
- ・公共交通サービスの集約状況等を踏まえ、将来的に都市機能誘導区域として編入を検討するエリアをあらかじめ設定 (=準都市機能誘導区域)
- ・公共交通サービスの確保を図るため、併せて誘導施設として公共交通を強化するための交通結節施設を準都市機能誘導においても設定

誘導施設 (抜粋)

施設	中心拠点(都市機能誘導区域)	副次拠点(準都市機能誘導区域)		
		A地区	B地区	C地区
交通結節施設	○●	■	■	■

○:維持 ●:誘導 ■:誘導(法定外)

誘導区域の全体図

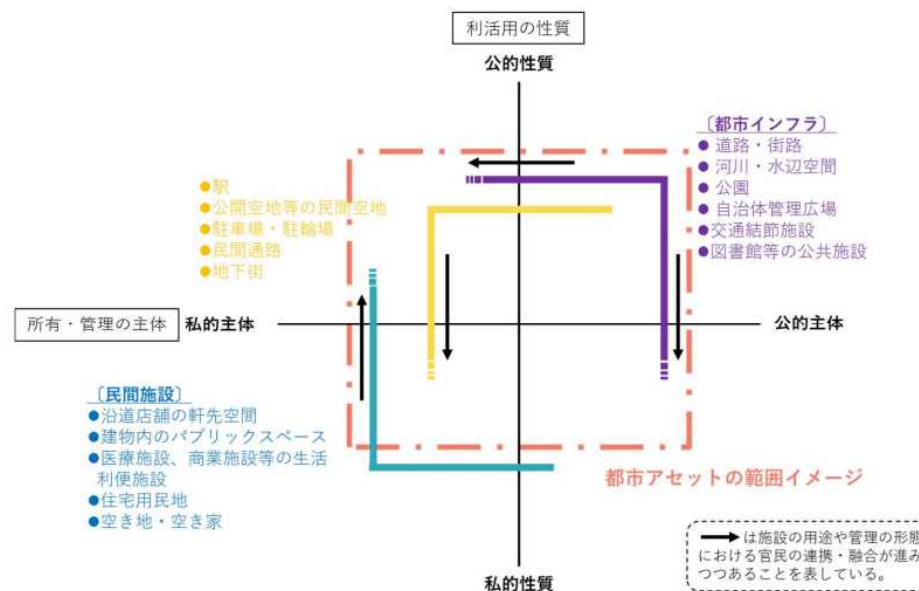


- ・民間事業者との連携の中で、交通結節施設の整備に向けた道筋が見えてきた場合には、法に基づく支援策が活用できるよう、必要に応じ法定外の準都市機能誘導区域から法定の都市機能誘導区域への見直しについて検討

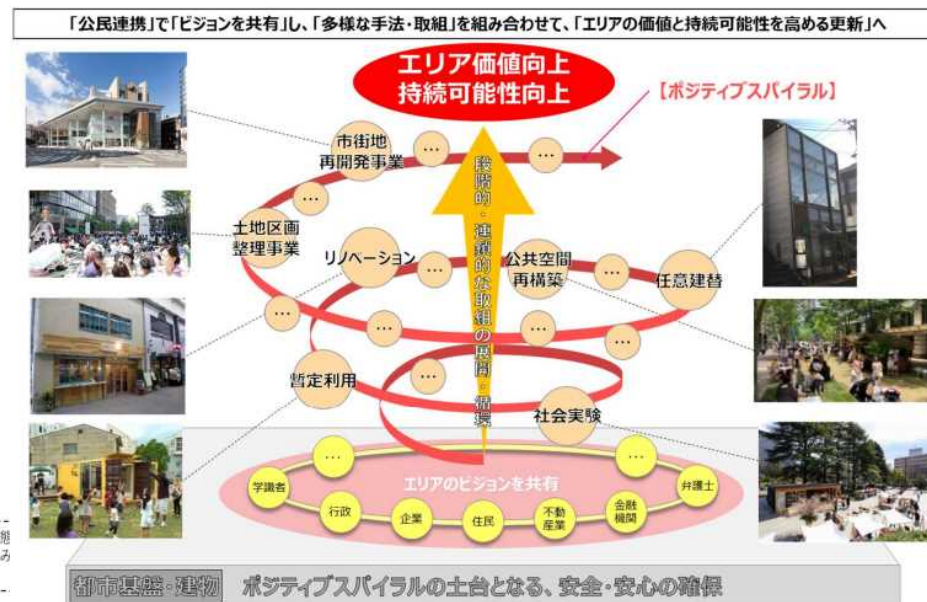
市街地整備事業の有する公共性・公益性の範囲を検討する背景

- 人口減少、少子化・高齢化の進展、地球規模での気候変動などの社会経済情勢の変化により、都市に対する住民のニーズも変化・多様化しており、こうした変化・多様化に対応するためには「**都市アセットを利活用した機動的なまちづくり**」に資する市街地整備事業^(注)の実現が重要。
 ((注)ここでは、土地区画整理事業及び市街地再開発事業をいう。以下同じ。)
- まちづくりの主要な手法である市街地整備事業は、施行者に強制力を付与するなど**財産権の制約を伴うため、高い公共性が求められている**ところ。
- 「都市アセットを利活用した機動的なまちづくり」の観点から、**同事業の公共性・公益性の範囲について、高い水準を保ちつつ検討する必要がある**。

都市アセットの範囲イメージ
 (ニューノーマル検討会中間取りまとめより)



都市の複合的更新のためのポジティブスパイラル
 (市街地整備2.0報告書より)



1-5. 多様な地域における継続的なエリアマネジメントについて

都市サービスの多様化への対応

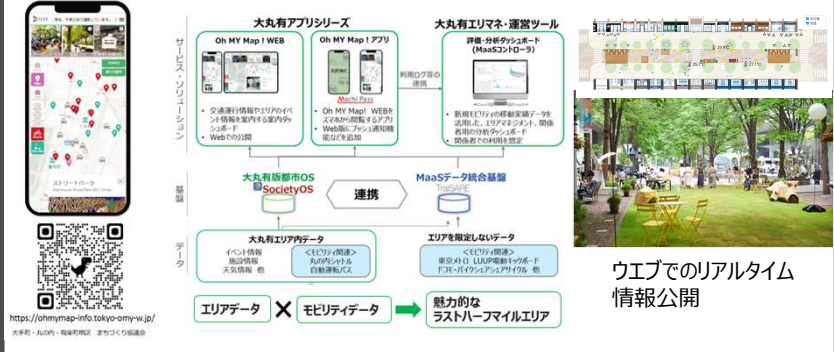
○データの収集・利活用、多様なモビリティの導入など、都市再生推進法人の都市サービス提供の領域は拡大・多様化。



【新たな領域での活動】

一般社団法人大丸有地区まちづくり協議会

これまでばらばらに存在していた情報を、エリア内の多数の関係者と情報連携し、モビリティやイベント等の情報をマップ上に一元化して提供するサービスを実施することで、きめ細やかなサービスの提供が可能となる。



兵庫県神戸市

三宮駅周辺やウォーターフロントエリアにおいて、回遊性・滞在性の向上を目指して、新型モビリティ活用の安全性・事業性を検証する実証実験を実施。



民間事業者等による都市サービスの提供の主な課題

- R4年3月～4月に民間事業者等による都市アセットの活用に向けた課題把握のため、地方公共団体・まちづくり団体・民間デベロッパーを対象にアンケートを実施
- 地方公共団体・民間事業者(まちづくり団体・民間デベロッパー)からの多かった課題は以下のとおり。
- ・地方公共団体からは「都市サービスの担い手となる事業者がない」との回答が最も多い
 - ・まちづくり団体・民間デベロッパーからは「都市サービス事業の採算が取れない」という課題が最も多い
 - ・全体としては、上記に加えて、「都市サービス提供にあたっての幅広い関係者によるルール・枠組みがない」「多様化する市民ニーズに対応した都市サービスの提供が困難」を含めた4つがもっとも多い課題認識となった。

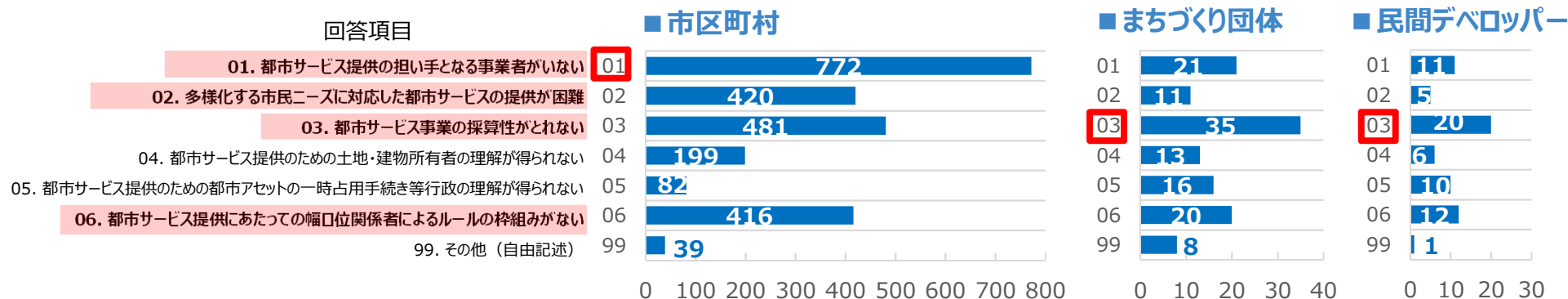
エリア価値の向上のための都市サービス提供等に関する調査（令和4年3月）

調査対象：地方公共団体（市町村）、まちづくり団体（都市再生推進法人等）、民間デベ

実施時期：令和4年3月発出、4月末回収

配布数：1,879団体（地方公共団体 1,718市町村、まちづくり団体136団体、民間デベ 25社）

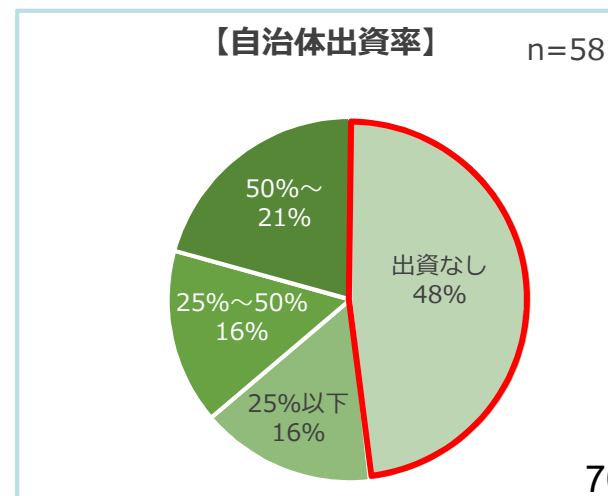
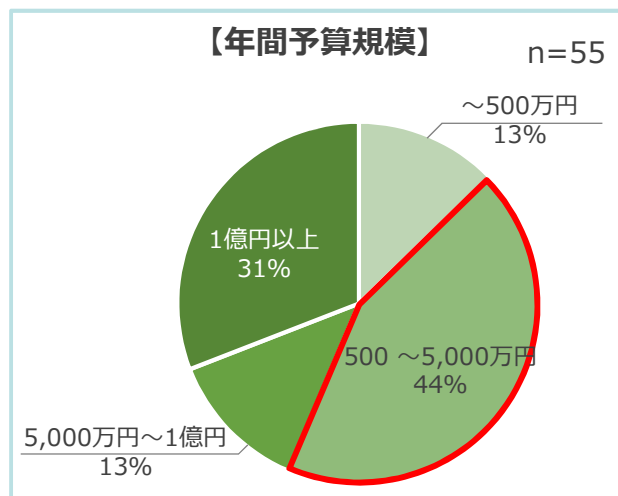
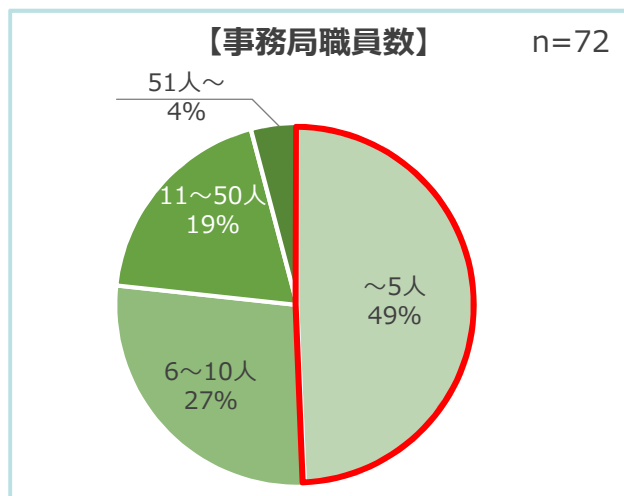
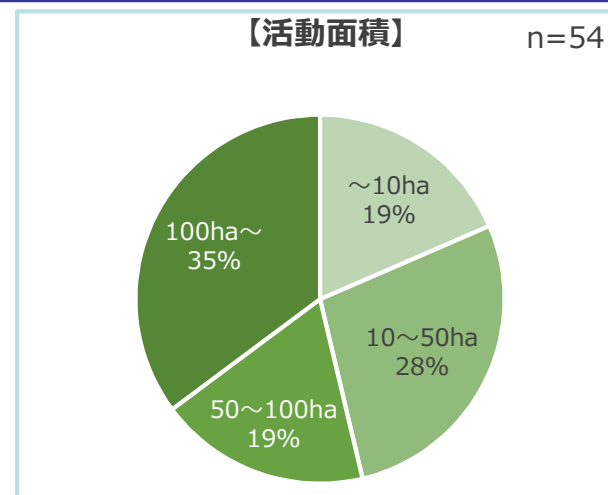
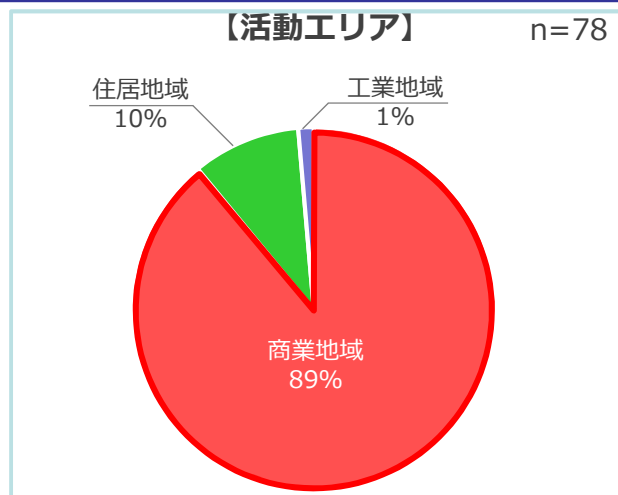
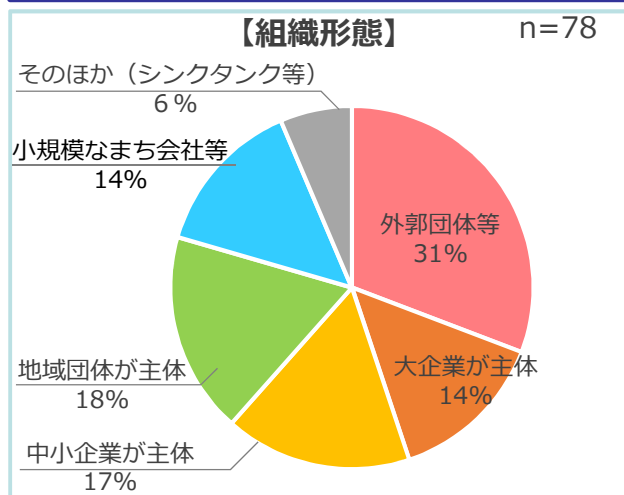
アンケート回答状況 ※複数回答可



担い手・採算性の実態・ルールの活用実態の把握・分析のために都市再生推進法人を対象に詳細のアンケート調査を実施

都市再生推進法人へのアンケート結果の概要

- 地方公共団体の外郭団体等の公的関与の高い組織が約3割。その他、大企業・中小企業・地域組織と、様々な団体を母体とする組織が主体となって都市再生推進法人を設立している。
- 法人の主な活動エリアは9割が商業系の用途地域。
- 事務局の体制は半分以上の法人が5人以下の体制で運営。H28の法改正により市町村の出資要件が撤廃されたことから、約半分は自治体からの出資を受けていない法人となっている。



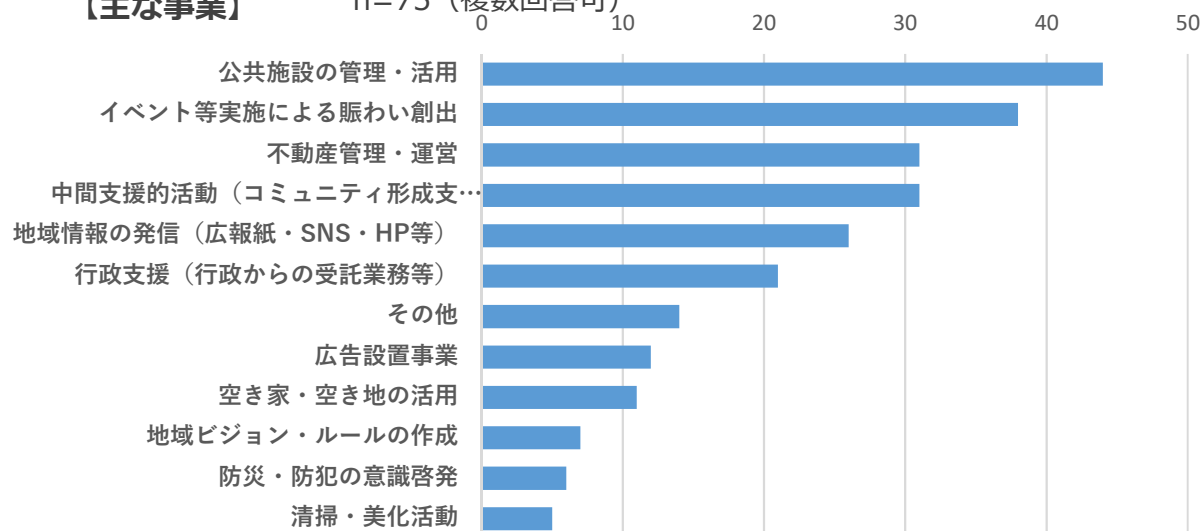
都市再生推進法人の活動内容

○都市再生推進法人の取り組む主な事業として半数以上の団体が公共空間の管理・活用やイベントによる賑わい創出事業に取り組んでいる。

○法人活動を支える収益事業としては、最も多かったのは不動産管理収入や公共からの委託料。

【主な事業】

n=75 (複数回答可)



■ 活動内容・収益事業の事例

【大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会】



丸の内ストリートパーク

事業：公共空間の管理・活用

イベント等による賑わい創出

収益：イベント収入

【富山市民プラザ】



富山市民プラザビル

事業：不動産管理・運営

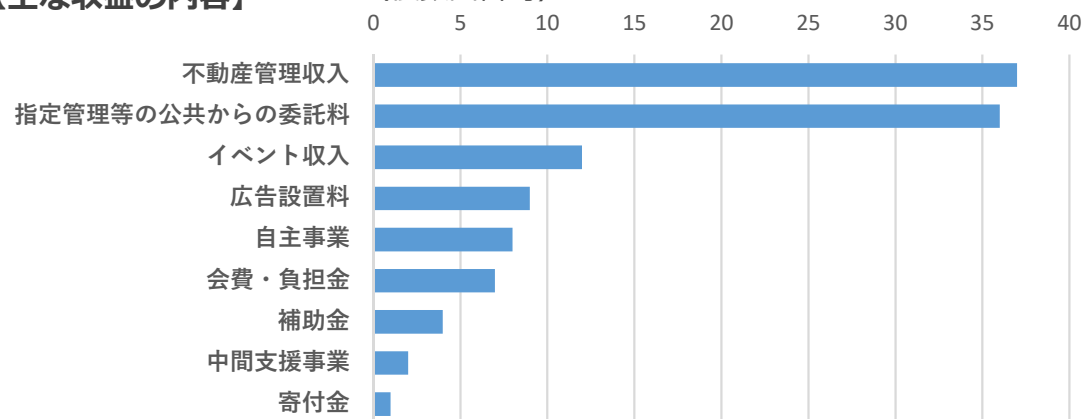
イベント等による賑わい創出

収益：不動産管理収入

イベント収入

【主な収益の内容】

n=65 (複数回答可)



1-6.都市に関わるデータの取得、デジタル技術の活用について

都市政策全般のDX～<UDXビジョン(2022年7月策定)>まちづくりのDX

人口減少・少子高齢化の中で、豊かで多様な暮らし方を支える「人間中心のまちづくり」の実現に向けて、3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化、デジタル技術を用いた都市空間再編やエリアマネジメントの高度化、データを活用したオープンイノベーション創出等を進めるなど、これまでのまちづくりの在り方を変革し、新たな価値の創出や社会的課題の解決を図るため、まちづくり分野のDXを推進する。このため、「まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現ビジョン」に基づき、重点取組テーマとして位置づけた各施策について、地方公共団体や関係省庁と連携して強力に推進していく。

施策の概要

3つのビジョン

豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支える「人間中心のまちづくり」の実現

「まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現ビジョン (Ver1.0)」をとりまとめ (2022年7月)

- 「人間中心のまちづくり」実現に向けた政策目的として、3つの「まちづくりDXのビジョン」を設定



Sustainability 持続可能な都市経営

将来を見据えた都市計画、都市開発、まちづくり活動により長期安定的な都市経営を実現



Well-being 一人ひとりに寄り添うまち

住民ニーズを的確にとらえ、その変化にも敏感に適應するオンデマンド都市を実現



Agile-governance 機動的で柔軟な都市設計

社会情勢の変化や技術革新に柔軟に対応し、サービスを深化させ続ける都市を実現

4つの重点取組テーマ

- 3つのビジョンを実現する具体的な目標として、4つの「重点取組テーマ」を設定

①都市空間DX

②エリマネDX

③まちづくりデータの高度化・オープンデータ化

④3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化

ハード・ソフトの連携による都市マネジメント

都市空間の整備と既存ストックの有効活用の連携により、都市機能を高める都市マネジメントを推進

アプリケーション/サービス層

フィジカル

都市活動の質/都市生活の利便性向上

- ・ エリアマネジメント推進
- ・ モビリティによる回遊性向上
- ・ パークマネジメント
- ・ 住民参加・合意形成 等

現実の都市空間・施設の整備

- ・ インフラ整備
- ・ コンパクト・プラス・ネットワーク
- ・ オープンスペース・ウォークアブル空間創出
- ・ 防災まちづくり 等

エリマネDX

デジタル技術を活用した都市サービスの提供

- ・ エリアマネジメントへのデジタル技術活用
- ・ 3D都市モデル等を活用したソリューション
- ・ 住民参加・合意形成の高度化 等

デジタル・インフラの整備・オープンデータ化

- ・ 3D都市モデル等のデジタル・インフラの整備
- ・ まちづくりデータのオープンデータ化
- ・ デジタル人材育成 等

デジタル技術の活用による、地域単位でのきめ細かい住民ニーズの把握と高度な都市サービスの提供を実現

オープンデータ化

まちづくりに関する官民の多様なデータのオープンデータ化を進め、市場創出/オープン・イノベーションを実現

Project PLATEAU

まちづくりDXのデジタル・インフラとしての役割を果たしていくため、3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化のエコシステムを構築

サイバー

データに基づく予測、解析、検証や都市サービスへの対応等により都市空間の最適な再構築を実現

都市空間DX

インフラ/データ層

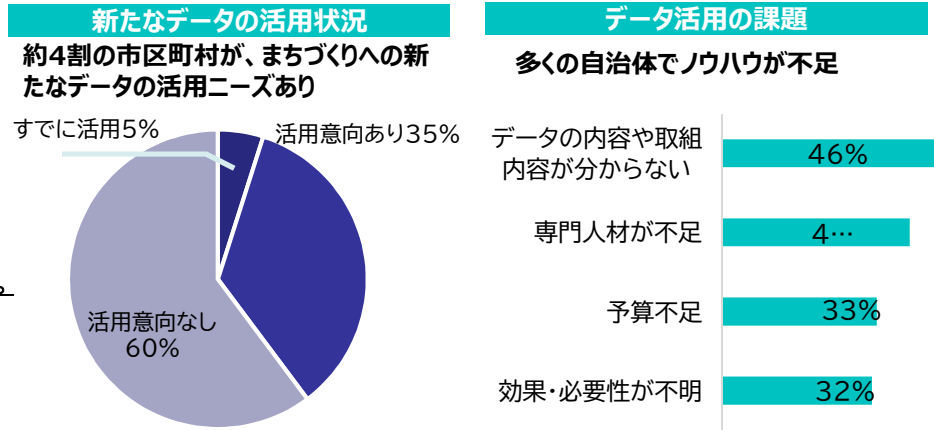
DXに必要なノウハウ・人材・予算の不足、都市計画情報デジタル化の現状

- ・市区町村を対象とした2021年の国土交通省の調査によると、**約4割の市区町村において、まちづくりへの新たなデータの活用ニーズがあると報告されている。**
- ・他方、多くの自治体におけるデータ活用の課題として、データの内容や取組内容の**ノウハウ、専門人材、予算等の不足**が挙げられており、実際に新たなデータをまちづくりに活用した市区町村は**1割にも達していない。**
- ・また、都市計画基本図、都市計画基礎調査、都市計画決定情報といった都市計画情報の効率的な整備・管理、都市計画以外の分野でのさらなる活用のため、デジタル化・オープンデータ化が必要とされているが、特に**オープンデータ化の実績については、全市区町村の1割に達していない。**

※オープンデータとは、「オープンデータ基本指針」(平成29年5月)より国、地方公共団体及び事業者が保有する官民データのうち、国民誰もがインターネット等を通じて容易に利用(加工、編集、再配布等)できるよう、次のいずれの項目にも該当する形で公開されたデータ

- ① 営利目的、非営利目的を問わず二次利用可能なルールが適用されたもの
- ② 機械判読に適したもの
- ③ 無償で利用できるもの

図1 データを活用したまちづくり取組の中心事例へ市区町村の実態調査結果 (N=1,727) ※N=全国の市区町村1747のうち回答があったもの (2021年国土交通省調べ)



都市計画情報

都市計画基本図 (公共測量成果)

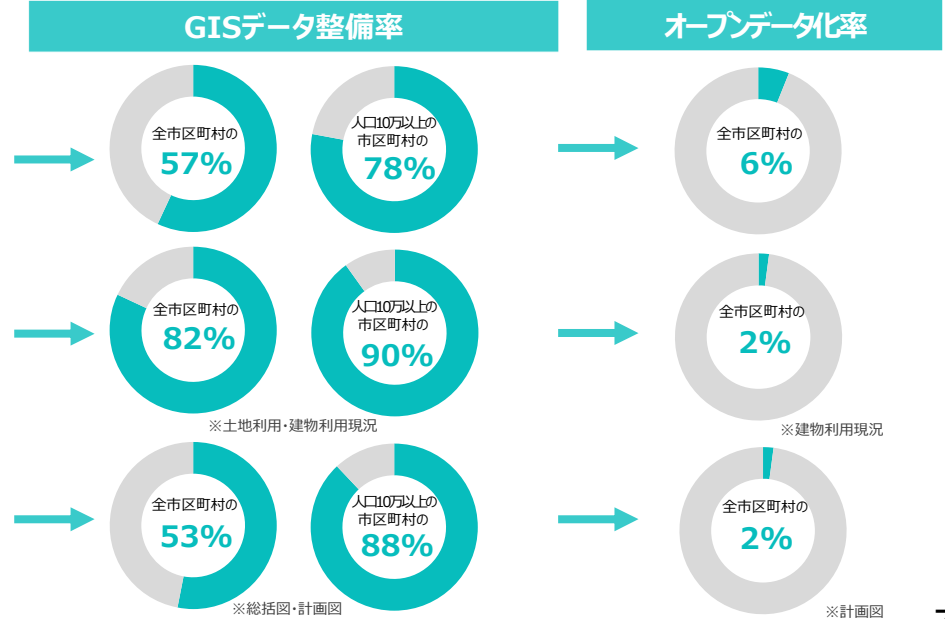
- ・都道府県や市町村が作成する、都市計画基礎調査や都市計画図書(総括図、計画図等)の基本となる地形図(DM、数値地形図データ、都市計画基図等)。
- ・概ね2,500分の1以上の縮尺で、5年間隔程度で作成される場合が多い。

都市計画基礎調査 (都市計画法6条)

- ・都市計画に必要な基礎調査として、都市計画区域について概ね5年ごとに都道府県が実施。
- ・人口、交通量等の都市活動に関する項目のほか、土地利用・建物現況に関する調査を実施。

都市計画図書 (都市計画決定情報) (都市計画法14条)

- ・都市計画は、総括図(25,000分の1以上)、計画図(2,500分の1以上)、計画書によって表示し、公衆縦覧に供さなければならない。



※データ整備率は令和3年度都市計画GIS実態調査による

歩いて暮らせるまちづくり実現のための人流シミュレーション事例(松山市)

■取組の概要

①データ取得→②シミュレーションによる分析・計画検討→③分析結果の可視化→④可視化したデータを使った合意形成、といった、データに基づいて都市マネジメントを行う「データ駆動型都市プランニング」の一連の流れを実証。

出典:松山スマートシティプロジェクト実行計画



■データの取得・管理

・松山市駅周辺の人流データを、既存の専用アプリを用いたプローブパーソンデータやレーザー設置の取得により把握（それぞれ、実証のために限定された期間において取得）。

■データの分析

・取得したデータから、実際の駅前の人流を可視化するとともに、プローブパーソン結果をもとに、駅前広場を改変した場合の人流のシミュレーションを実施。

■データの活用

- ・今後改変が予定されている松山市駅前広場を題材として、実際の人の流れや駅前広場の空間が変化したときの人の流れのシミュレーション結果等を可視化し、意見交換を行うワークショップを開催。
- ・可視化したデータの、合意形成手法としての活用可能性の検証を行っている。
- ・変化が可視化されることで、ワークショップでは、より具体的な意見が得られるという効果があった。



現在の市駅前の歩行者の移動を軌跡付きでアニメーションとして可視化

提供: 松山市

参考 G7香川・高松都市大臣会合

G7香川・高松都市大臣会合

名 称 : G7香川・高松都市大臣会合

(G7 Sustainable Urban Development Ministers' Meeting in Takamatsu, Kagawa)

日 程 : 7月7日 (金) ~7月9日 (日) の3日間

開 催 地 : 香川県高松市 (メイン会場 (予定)) : かがわ国際会議場

テーマ (案)

「多様なステークホルダーの連携による持続可能な都市の発展」

①カーボンニュートラル・レジリエンス、②インクルーシブ、③デジタルという3つのテーマを掲げ、日本における経験や取組も生かしながら、G7を含む世界各国の都市課題の解決、持続可能な都市の発展に貢献。※ 詳細な内容は今後G7各国と調整

想定スケジュール

(1日目) 各国との2国間会談、県・市歓迎レセプション

(2日目) 大臣セッション、各国との2国間会談、ショートエクスカーション、大臣主催晚餐会

(3日目) 大臣セッション、各国との2国間会談、エクスカーション

【参考：会場・エクスカーション候補】



かがわ国際会議場



直島地中美術館



栗林公園



玉藻公園 77