

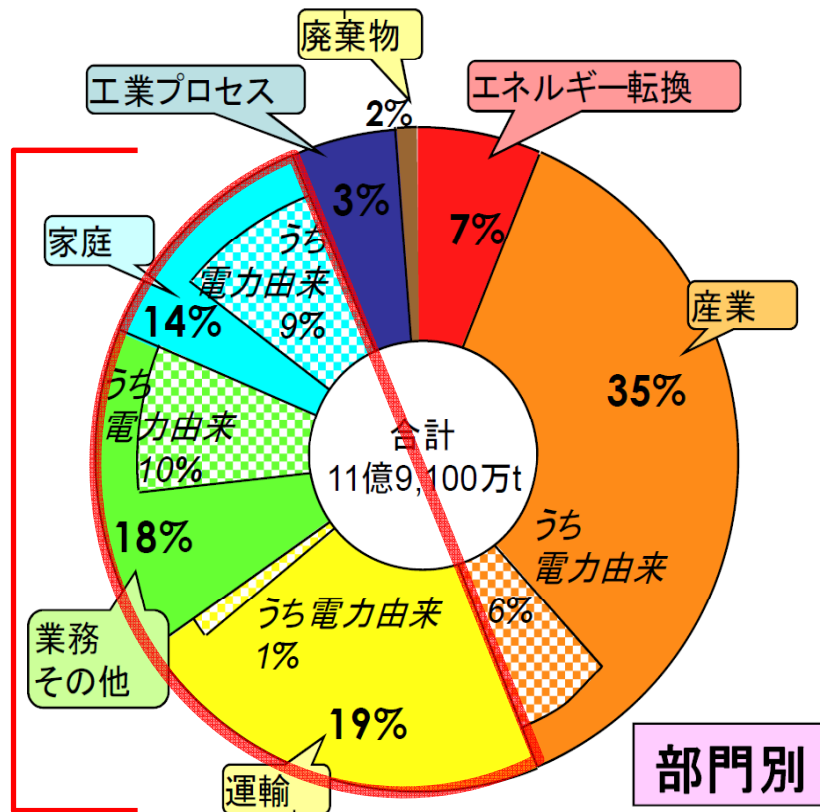
# 検討の背景と持続可能な まちづくりに向けた課題について

# 1. 低炭素・循環型のまちづくりについて

## ○都市活動に起因する二酸化炭素排出量

- 我が国における総CO<sub>2</sub>排出量のうち、都市における社会経済活動に起因することが大きい家庭部門やオフィスや商業等の業務部門と、自動車・鉄道等の運輸部門における排出量とが全体の約5割を占める。

二酸化炭素排出量の内訳(2010年度速報値)



約5割

	京都議定書の 基準年[シェア]	2009年度 (基準年比)	前年度からの 変化率	2010年度 (基準年比) [シェア]
合計	1,144 [100%]	1,144 (+0.03%)	→ <+4.1%>	1,191 (+4.1%) [100%]
小計	1,059 [92.6%]	1,075 (+1.5%)	→ <+4.4%>	1,122 (+6.0%) [94.2%]
エネルギー起源				
産業部門 (工場等)	482 [42.1%]	388 (-19.5%)	→ <+8.5%>	421 (-12.7%) [35.3%]
運輸部門 (自動車・船舶等)	217 [19.0%]	230 (+5.8%)	→ <+0.9%>	232 (+6.8%) [19.5%]
業務その他部門 (商業・サービス・事業所等)	164 [14.4%]	215 (+31.2%)	→ <+0.5%>	217 (+31.9%) [18.2%]
家庭部門	127 [11.1%]	162 (+26.9%)	→ <+6.8%>	173 (+35.5%) [14.5%]
エネルギー転換部門 (発電所等)	67.9 [5.9%]	80.0 (+17.9%)	→ <+0.1%>	80.1 (+18.0%) [6.7%]
非エネルギー起源				
小計	85.1 [7.4%]	69.2 (-18.6%)	→ <-0.7%>	68.7 (-19.2%) [5.8%]
工業プロセス	62.3 [5.4%]	40.3 (-35.3%)	→ <-1.1%>	39.9 (-36.0%) [3.3%]
廃棄物(焼却等)	22.7 [2.0%]	28.9 (+27.3%)	→ <-0.2%>	28.8 (+27.0%) [2.4%]
燃料からの漏出	0.04 [0.0%]	0.04 (-4.0%)	→ <-5.7%>	0.03 (-9.5%) [0.0%]

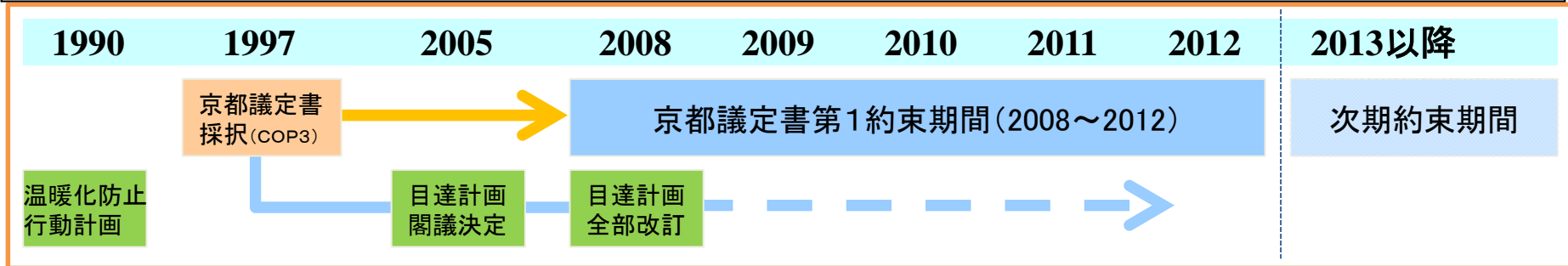
(単位: 百万t-CO<sub>2</sub>)

出典: 2010年度温室効果ガス排出量(速報値)(環境省)

# 1. 低炭素・循環型のまちづくりについて

## ○京都議定書目標達成計画

- ・ 1997年に京都議定書が採択され、わが国は、温室効果ガス排出量について1990年度を基準年とし2008年度から2012年度の5年間の平均で6%の削減を約束。
- ・ この国際的約束を果たすため、2005年4月に京都議定書目標達成計画を閣議決定し、政府、国民が一体となって地球温暖化対策を推進しているところ。



### 京都議定書目標達成計画 (当初)

省CO<sub>2</sub>型の地域・都市構造や社会経済システムの形成

省CO<sub>2</sub>型の都市デザイン

省CO<sub>2</sub>型交通システムのデザイン

省CO<sub>2</sub>型物流体系の形成

### 京都議定書目標達成計画の全部改定(平成20年3月)

温室効果ガスの排出削減対策・施策

#### ●低炭素型の都市・地域構造や社会経済システムの形成

##### 低炭素型の都市・地域デザイン

- 集約型・低炭素型都市構造の実現
  - 街区・地区レベルにおける対策
  - エネルギーの面的な利用
  - 緑化等ヒートアイランド対策による熱環境改善を通じた都市の低炭素化
  - 住宅の長寿命化の取組 等
- **都市構造に関する記載**

##### 低炭素型の交通・物流体系のデザイン

- 低炭素型交通システムの構築
- 低炭素型物流体系の形成

#### ●部門別の対策・施策等

- 下水道における省エネルギー対策や新エネルギー対策、N<sub>2</sub>O対策

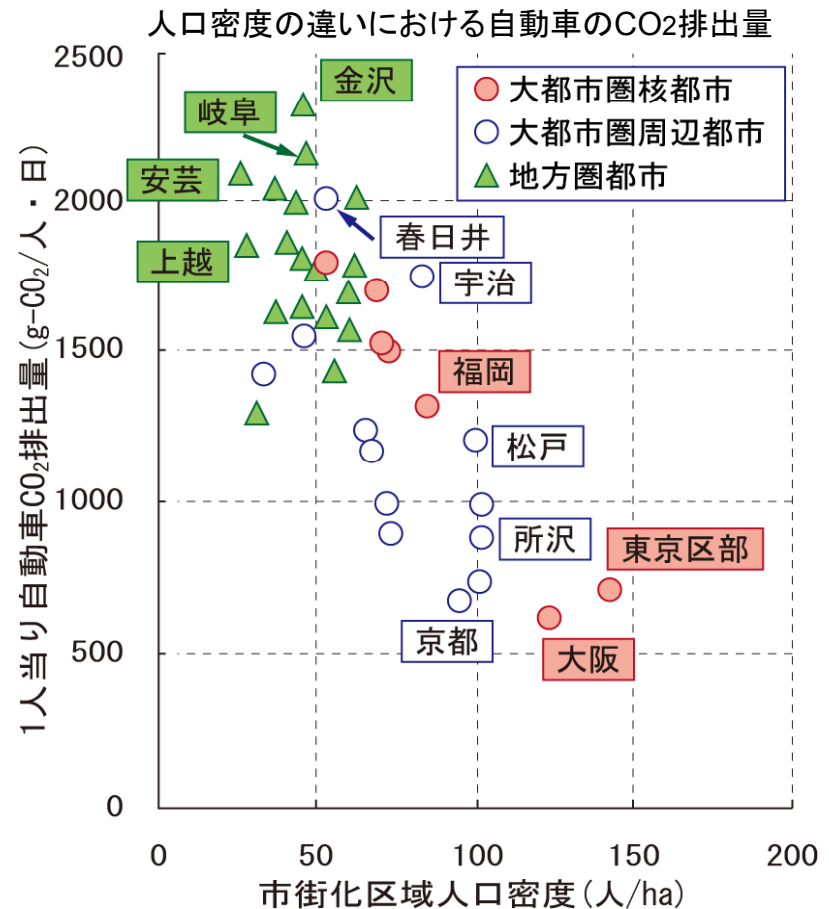
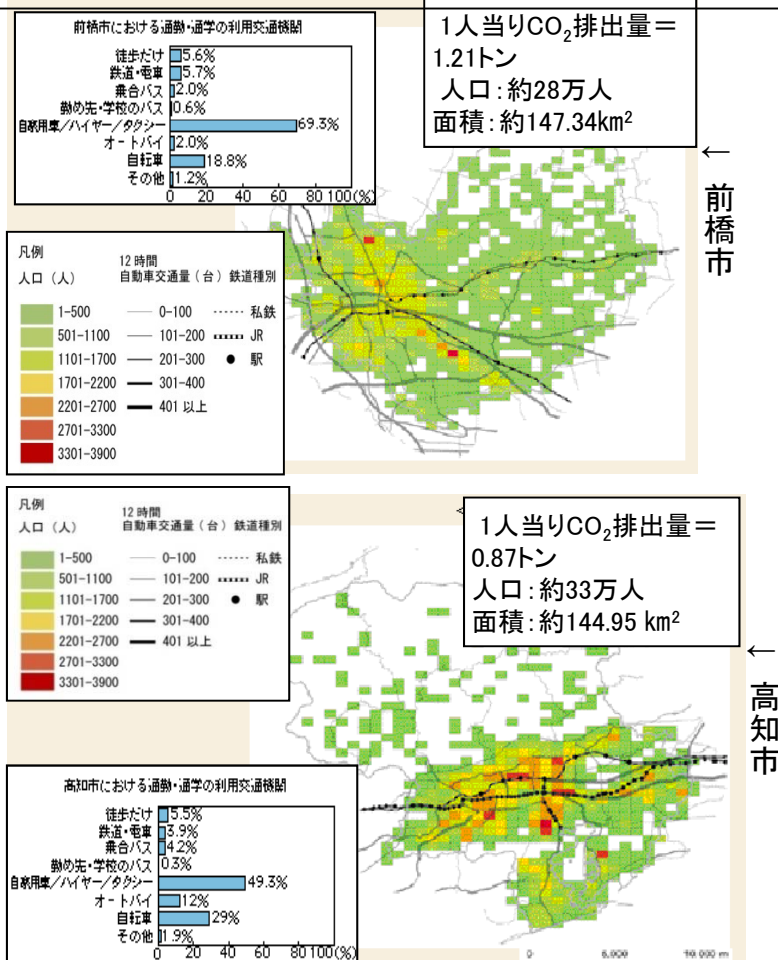
温室効果ガス吸収源対策・施策

- 都市緑化等の推進

# 1. 低炭素・循環型のまちづくりについて

## ○集約型都市構造と都市の低炭素化との関係（1）～CO<sub>2</sub>排出量と都市構造～

- CO<sub>2</sub>の排出量は、都市構造の違いに大きく影響する。
- 面積と人口がほぼ同じ規模である前橋市と高知市を例に見ると、低密度の市街地が広がっている前橋市の方が、自動車の依存率が高く、運輸旅客部門の1人当たり年間CO<sub>2</sub>排出量も約4割多い。
- また、市街化区域の人口密度が高い方が、1人当たりCO<sub>2</sub>排出量が低い傾向があり、都市構造の集約化と都市の低炭素化には高い相関がある。



※1 1人当たりCO<sub>2</sub>排出量は運輸旅客部門のみ 出典: 平成18年版環境白書

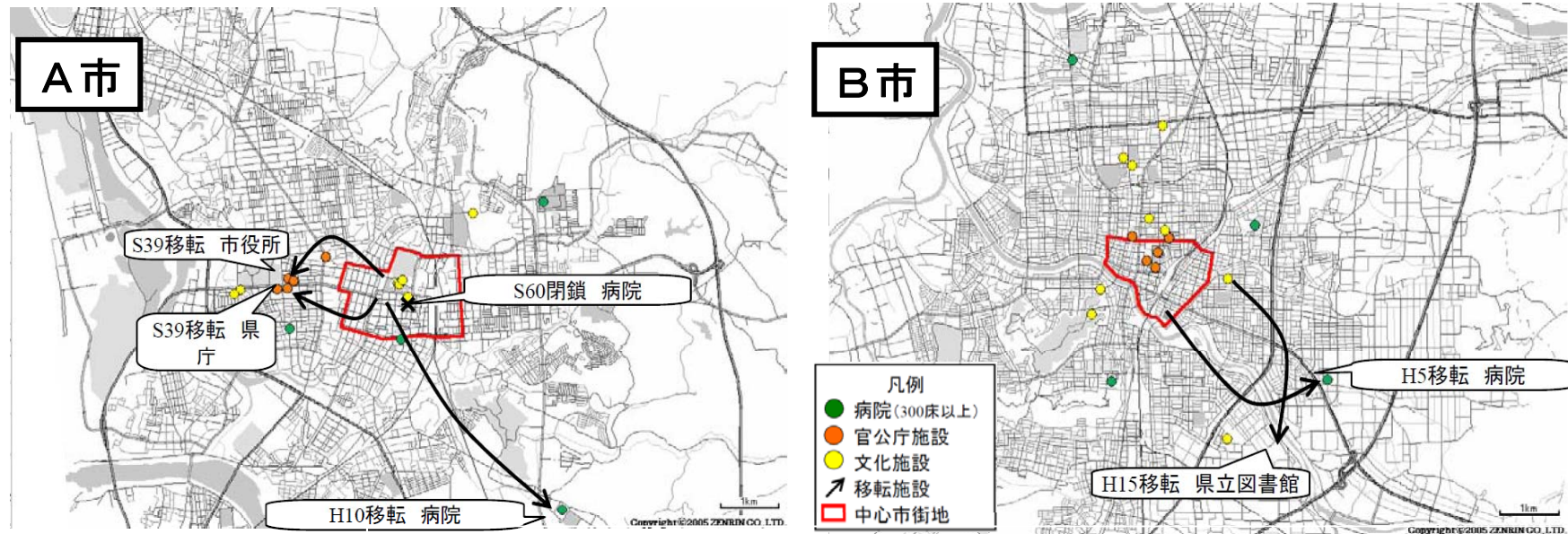
出典: 谷口守: 都市構造から見た自動車CO<sub>2</sub>排出量の時系列分析、都市計画論文集 No.43-3、2008年10月

# 1. 低炭素・循環型のまちづくりについて

○集約型都市構造と都市の低炭素化との関係（2）～「医職住」の近接化と低炭素化～

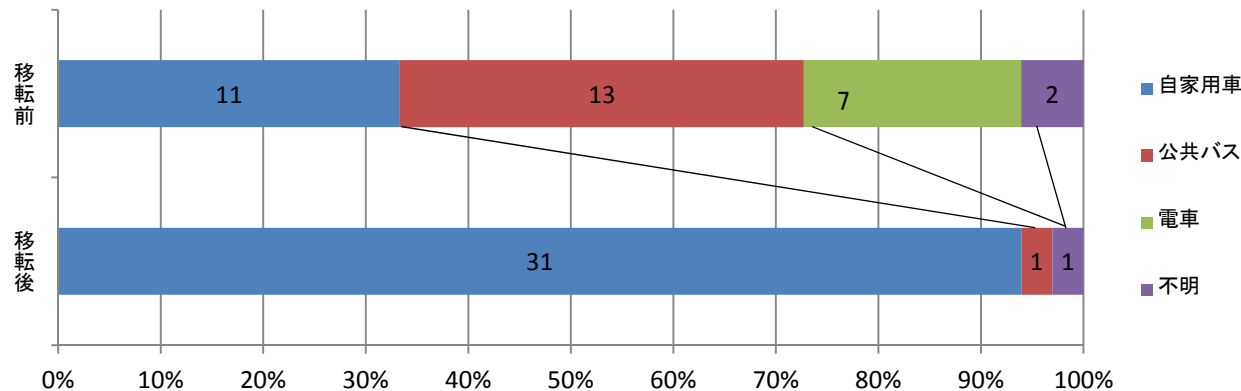
・医療施設の郊外移転が都市機能集約化、低炭素化の妨げの一因となっている。

中心市街地の外に公共公益施設の立地がなされた事例



出典：中心市街地再生のためのまちづくりのあり方について－アドバイザー会議報告書（平成17年8月・国土交通省都市局）

病院の郊外移転後のアクセス



（第7回小委員会参考資料）  
 出典：地方都市における医療施設移転の実態と行政による中心市街地への影響評価に関する研究  
 一谷航介・中井検裕  
 （社団法人都市計画学会都市計画論文集）

# 1. 低炭素・循環型のまちづくりについて

## ○建築物単体のCO<sub>2</sub>排出の状況

・建築物の低炭素化を図ることにより、民生部門のCO<sub>2</sub>排出量の抑制が図られる。

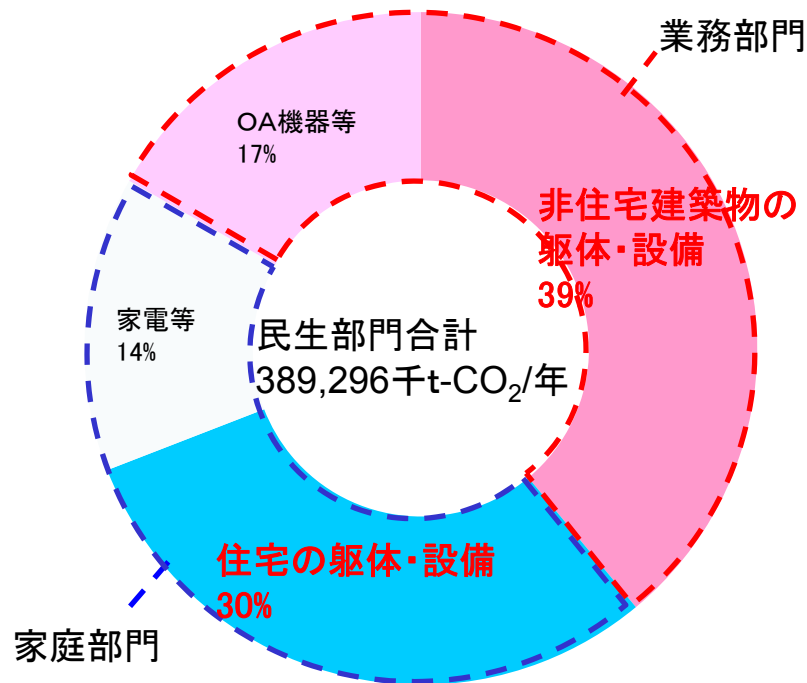
建築物は、民生部門のCO<sub>2</sub>排出量に長期にわたり影響を与える。

【民生部門】

業務部門: 1990年比+31.9%  
(非住宅建築物が関係)

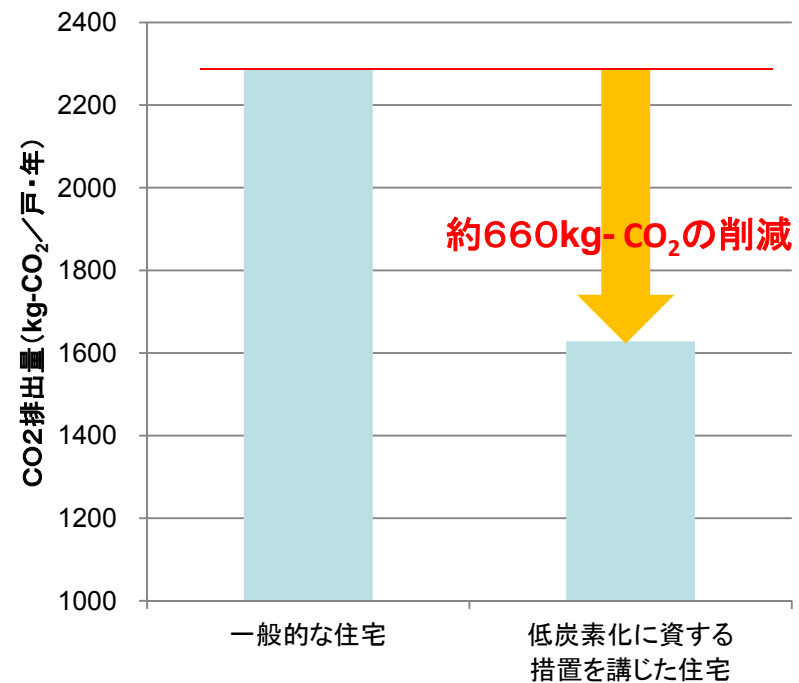
家庭部門: 1990年比+35.5%  
(住宅が関係)

民生部門のCO<sub>2</sub>排出量の内、家電やOA機器を除き、69%を建築物の躯体や設備に関連するCO<sub>2</sub>排出量が占めている。



出典: 総合エネルギー統計(2010年度)等より推計

住宅の低炭素化を図ることにより、約30%のCO<sub>2</sub>を削減可能。



※一定の条件のもと、国土交通省にて試算

# 1. 低炭素・循環型のまちづくりについて（参考）

## ○都市の低炭素化の促進

### 背景

東日本大震災を契機とするエネルギー需給の変化や国民のエネルギー・地球温暖化に関する意識の高揚等を踏まえ、市街化区域等における民間投資の促進を通じて、都市・交通の低炭素化・エネルギー利用の合理化などの成功事例を蓄積し、その普及を図るとともに、住宅市場・地域経済の活性化を図る。

### 概要

- 基本方針の策定（大臣）
- 低炭素まちづくり計画の策定（市町村）
- 民間等の低炭素建築物の認定



### 都市の低炭素化の促進

### 低炭素まちづくり計画のイメージ

#### 都市機能の集約化

- 病院・福祉施設、事務所、共同住宅等の集約整備
- 民間等による集約駐車施設の整備
- 歩いて暮らせるまちづくり（歩道・自転車道の整備、バリアフリー化等）

#### 公共交通機関の利用促進等

- バス路線やLRT等の整備、共同輸配送の実施
- 自動車に関するCO2の排出抑制



#### 緑・エネルギーの面的管理・利用の促進

- NPO等による緑地の保全及び緑化の推進
- 未利用下水熱の活用
- 都市公園・港湾隣接地域での太陽光発電、蓄電池等の設置

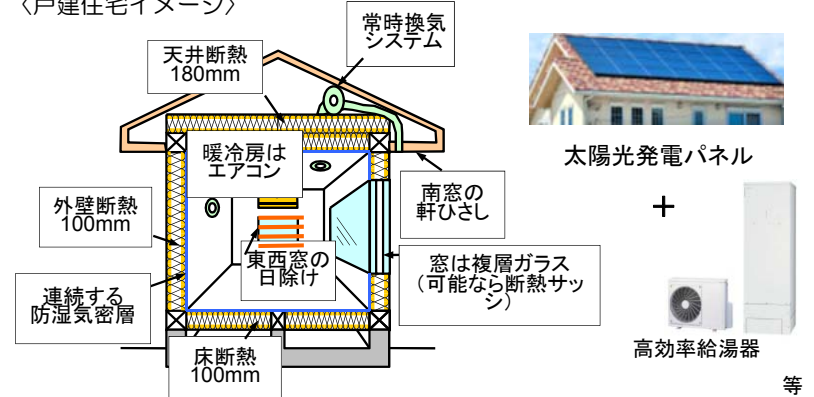
#### 建築物の低炭素化

- 民間等の先導的な低炭素建築物・住宅の整備

### 民間等の低炭素建築物の認定

#### 【低炭素化された建築物のイメージ】

〈戸建住宅イメージ〉



税制特例（住宅ローン減税の深掘り等）、容積率の特例などにより、建築物の低炭素化に対するインセンティブを付与

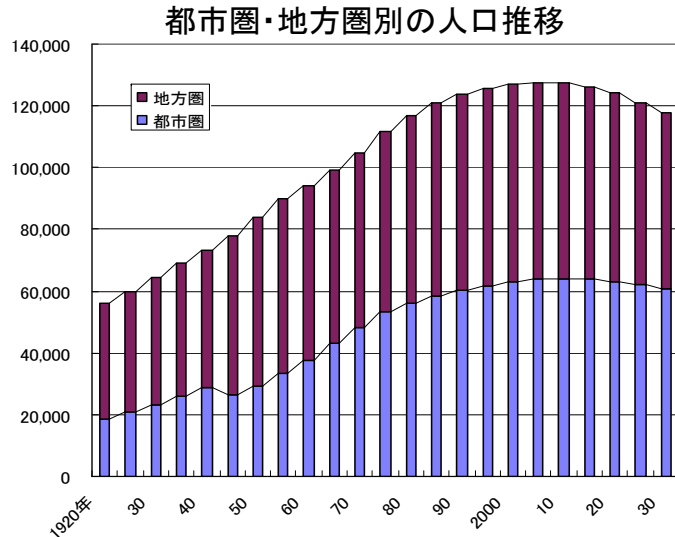
#### 【住宅ローン減税の拡充】

居住年	控除期間	控除率	最大減税額(10年間)
平成24年	10年間	1%	400万円(一般住宅300万円)
平成25年	10年間	1%	300万円(一般住宅200万円) 6

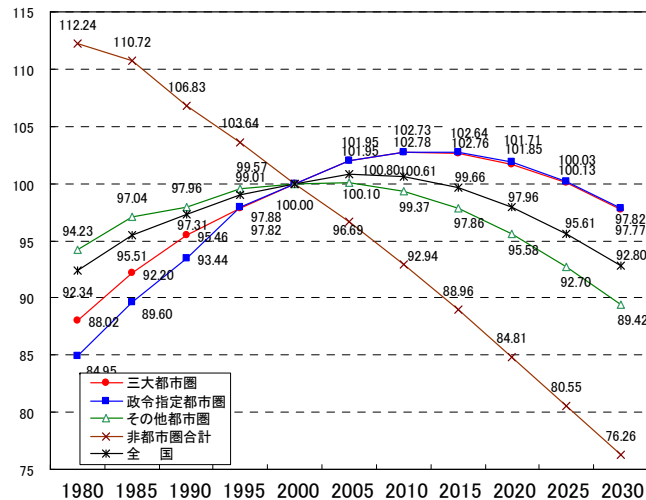
## 2. 高齢社会に対応したまちづくりについて

### ○都市を取り巻く環境の変化～人口減少・超高齢社会の到来～

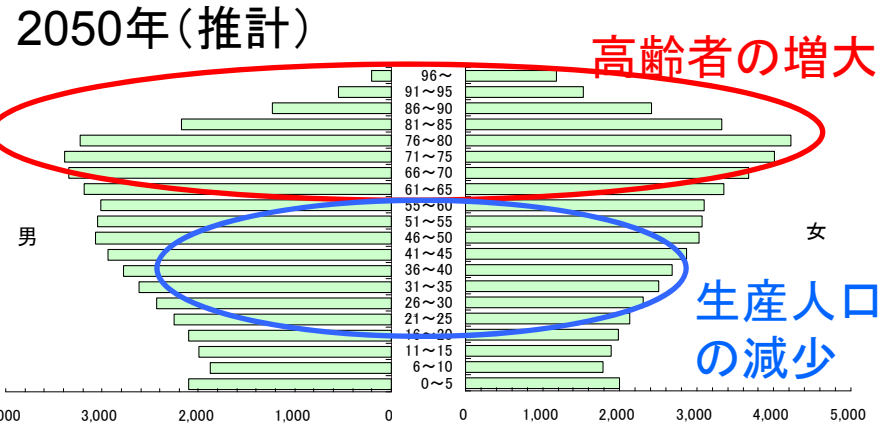
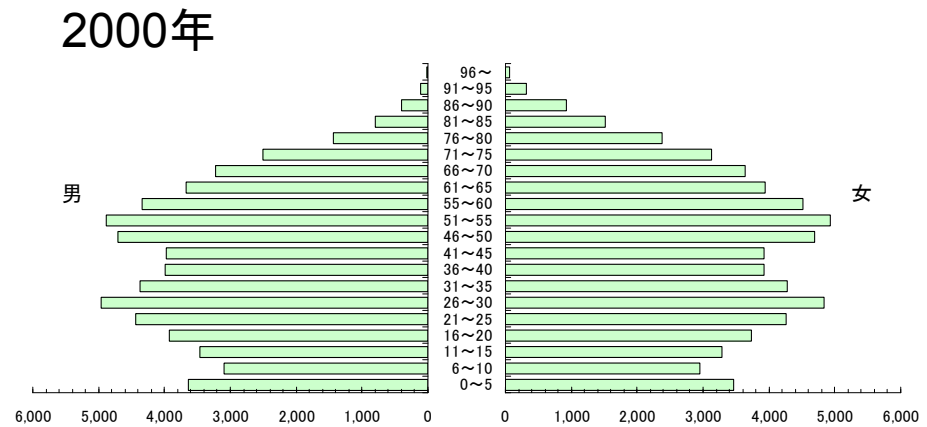
- わが国の人口は、戦後から高度成長期にかけて急速に増加。この時期に都市部への流入が進行。
- 日本の総人口は2006年をピークに、総世帯数は2015年をピークに減少に転ずると見込まれる。
- 年少人口及び生産人口割合が減少するとともに、65歳以上の割合が増加し、より一層少子高齢化が進行する見込み。



都市圏別の人口推移(平成12年を100とする指数)



年齢別人口推移の予測



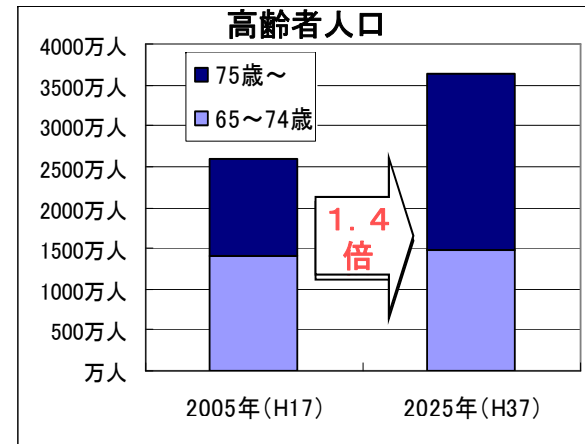
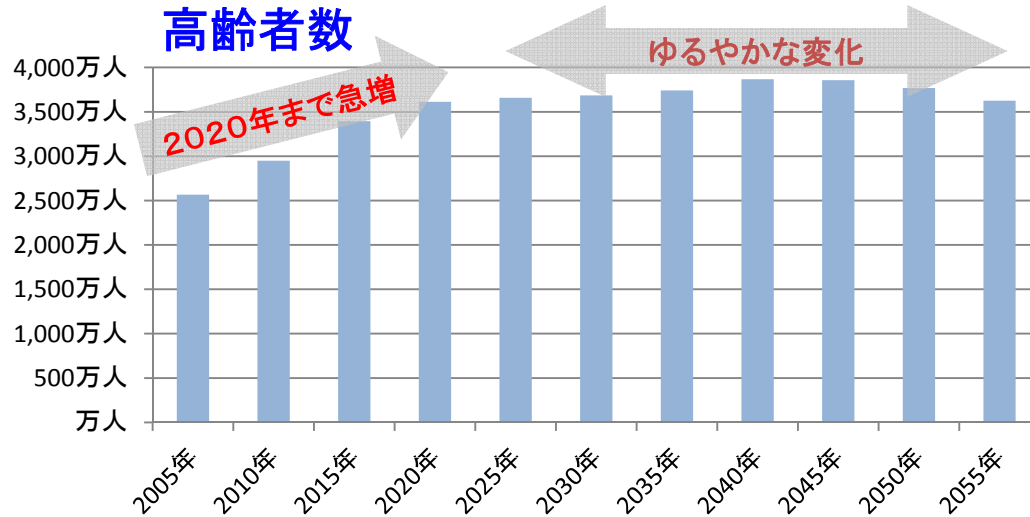


## 2. 高齢社会に対応したまちづくりについて

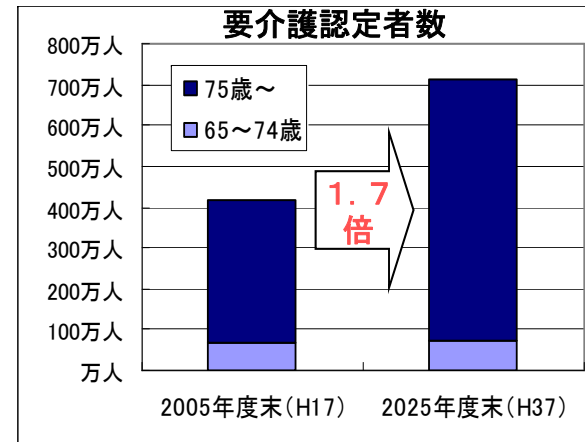
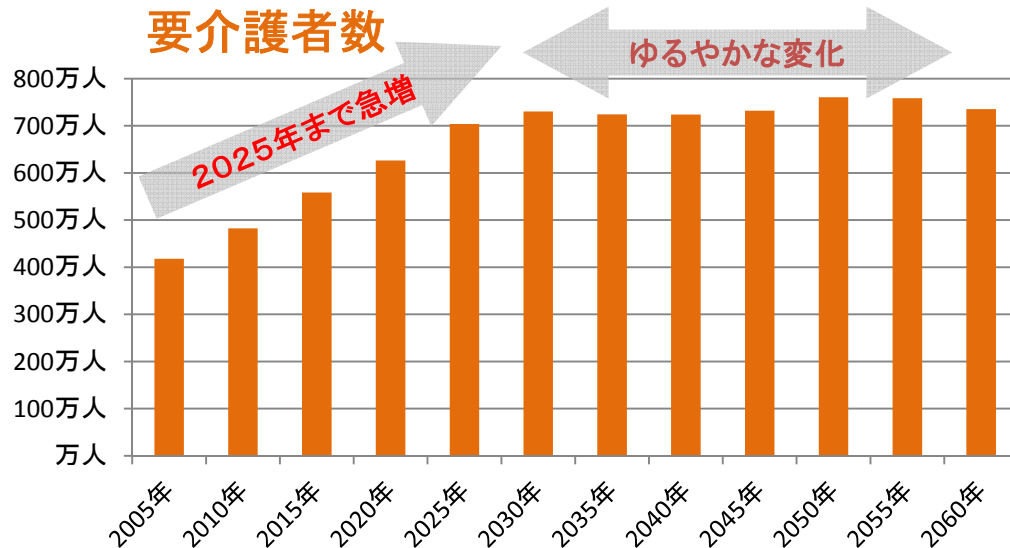
### ○高齢者数・要介護者数の将来推計

○高齢者人口は2020年まで急増、要介護者数は2025年まで急増、その後はゆるやかに変化

○ 2025年までに高齢者人口は1.4倍に増加するが、要介護認定者は1.7倍になると推計



出典・社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」



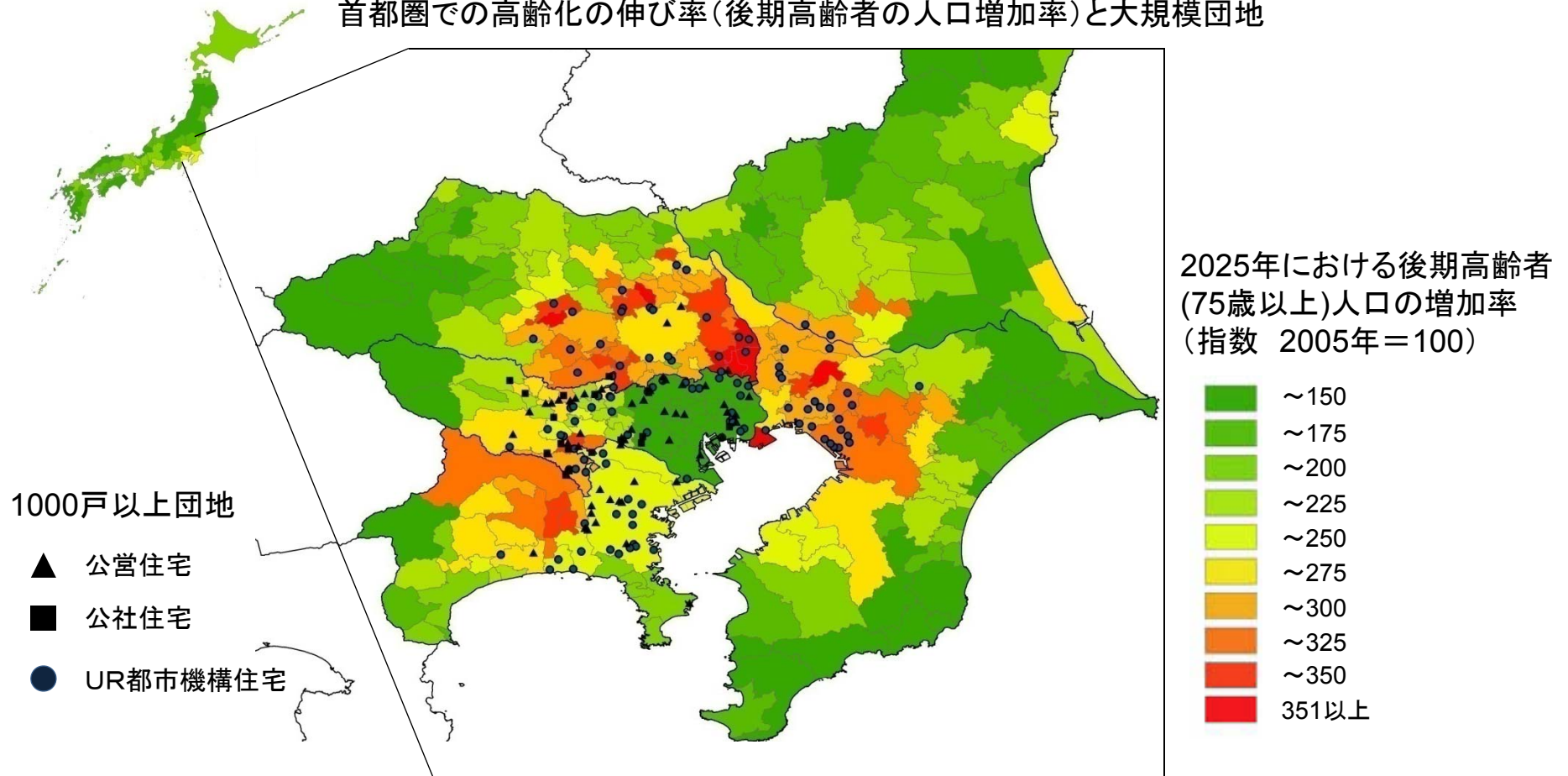
※要介護者数は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成24年）」をもとに、年齢階層別の要介護認定者数の割合（75歳～：約29.4%、65～74歳：約4.3%）を乗じて算定したもの。人数は第1号被保険者（65歳～）のみの推計で、要支援者数も含む。

## 2. 高齢社会に対応したまちづくりについて（大規模団地）

### ○高齢化の進展と大規模住宅団地の関係

- ・今後高齢化が急速に進展するのは大都市近郊地域。
- ・当該地域は、公的賃貸住宅団地の立地と重複する（高度経済成長期での大都市への人口流入に対応した大規模団地の立地）

首都圏での高齢化の伸び率（後期高齢者の人口増加率）と大規模団地

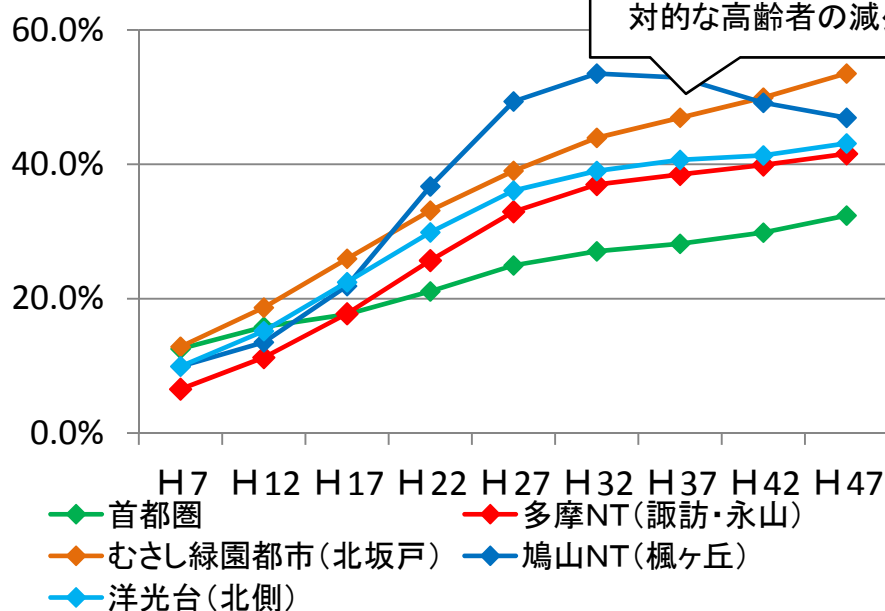


## 2. 高齢社会に対応したまちづくりについて（大規模団地）

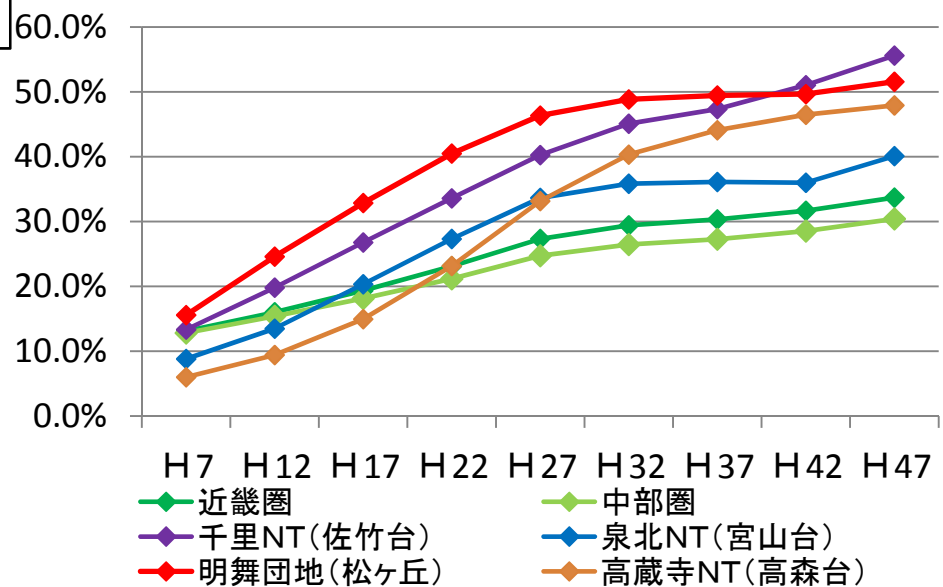
### ○大規模住宅団地の高齢化動向（代表住区の比較）

- ・H7年時点では大都市圏域より高齢化率の低い大規模団地が多いが、H12～17年頃より著しく高齢化が進行
- ・H47年推計値では大都市圏域が30%強に対し、いずれの大規模団地でも40%超え

■ 高齢化率の推移（首都圏）



■ 高齢化率の推移（近畿圏、中部圏）



多摩NT(諏訪・永山): 多摩NTで最初にまちびらきした地区。公的賃貸(UR、公営)が44%、民間賃貸が20%を占める。  
 むさし緑園都市(北坂戸): 東武東上線北坂戸駅周辺。公的賃貸(UR)が45%、民間賃貸が32%を占める。  
 鳩山NT(楓ヶ丘): 東武東上線高坂駅からバス利用。民間事業者による戸建分譲住宅地。  
 洋光台(北側): 根岸線洋光台駅。公的賃貸(UR、公営)が48%、民間賃貸が21%を占める。  
 千里NT(佐竹台): 千里NTで最初にまちびらきした地区。公的賃貸(公社、公営)が61%を占める。  
 泉北NT(宮山台): 泉北NTで最初にまちびらきした地区。公的賃貸(UR、公営)が59%を占める。  
 明舞団地(松ヶ丘): 神戸市と明石市にまたがる団地の明石市側。公的賃貸(UR、公営)が68%を占める。  
 高蔵寺NT(高森台): 高蔵寺NTの北端の地区。公的賃貸(UR、公営)が47%を占める。

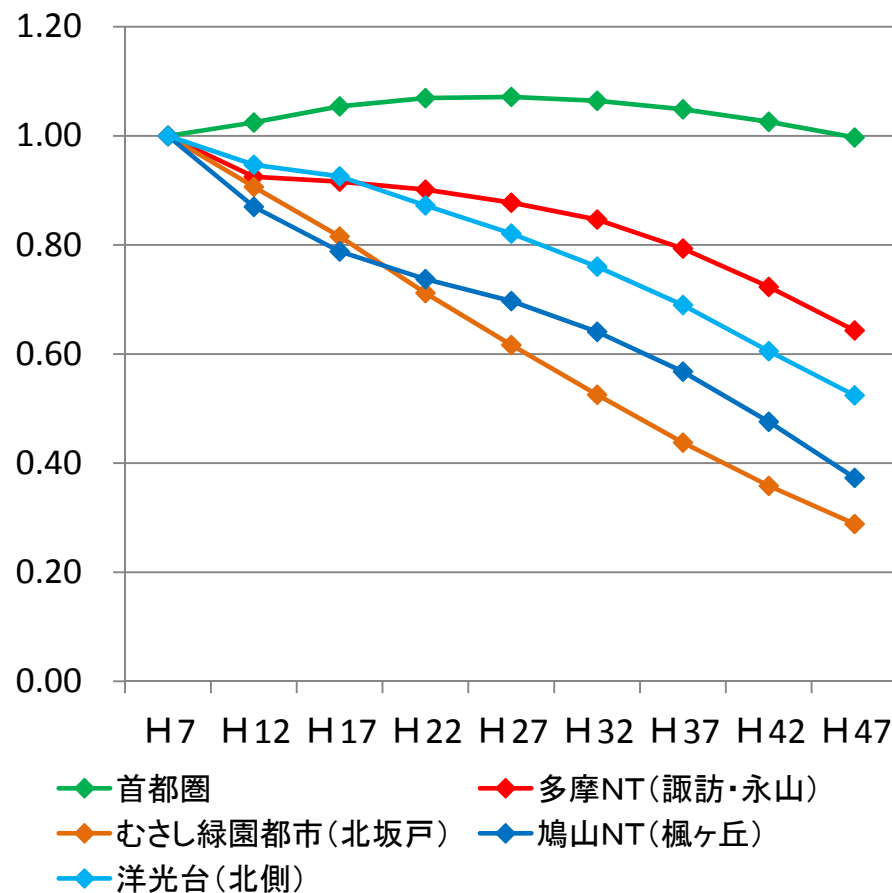
※H17年度までは国勢調査。H22年度以降は人口問題研究所による推計値(各住区はH21年度国土交通省住宅局調査での推計値)。

## 2. 高齢社会に対応したまちづくりについて（大規模団地）

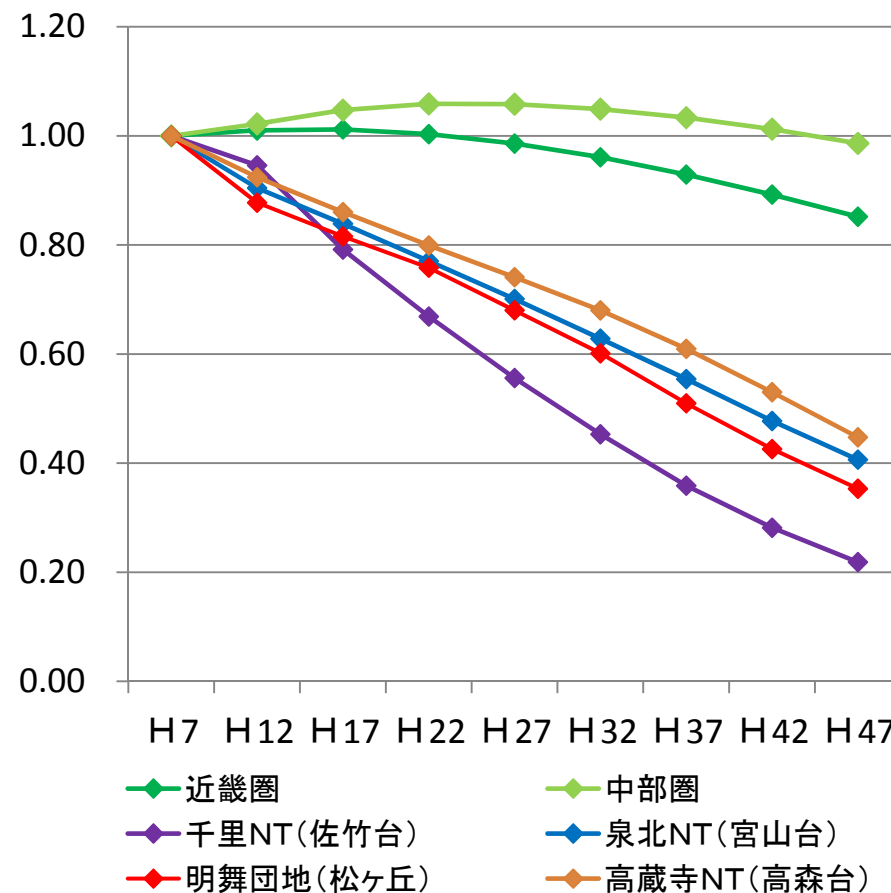
### ○大規模住宅団地の人口推移状況（代表住区の比較）

- ・大都市圏域はH22～27年頃まで増加傾向にあるが、各ニュータウンではH7年以降著しく減少する
- ・H47年推計値ではH7年の2～6割程度まで減少すると予測

■H7年を基準とした場合の人口推移（首都圏）



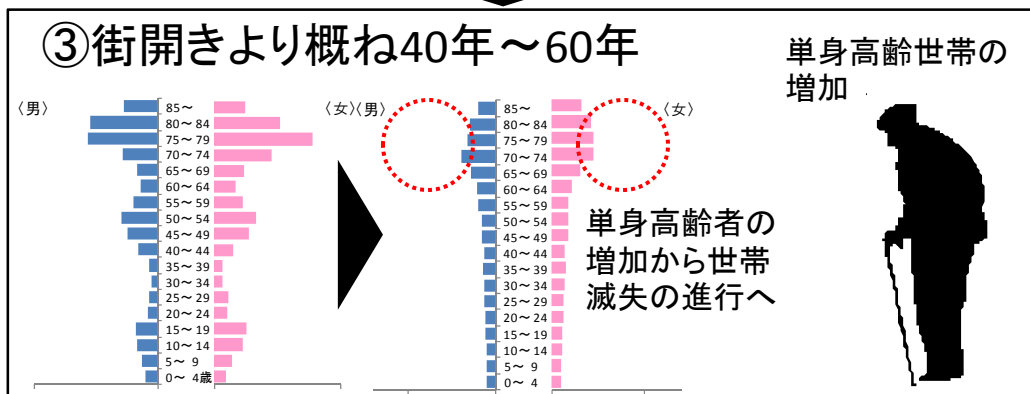
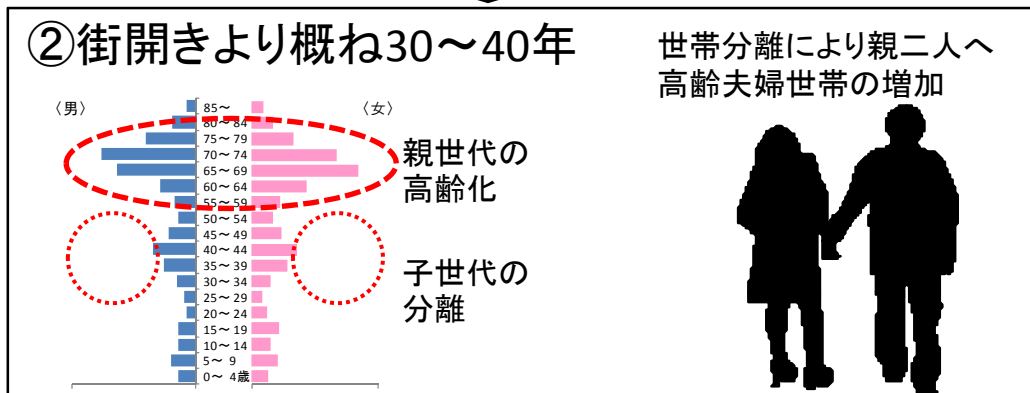
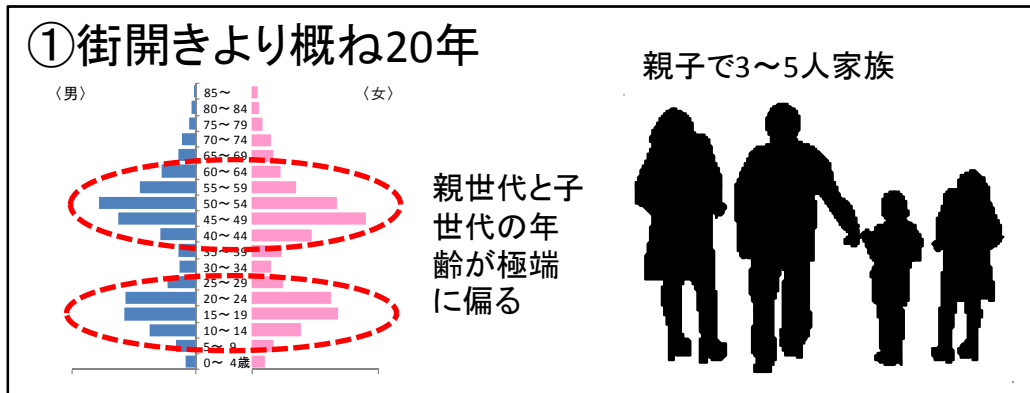
■H7年を基準とした場合の人口推移（近畿圏、中部圏）



※H17年度までは国勢調査。H22年度以降は人口問題研究所による推計値（各住区はH21年度国土交通省住宅局調査での推計値）。

## 2. 高齢社会に対応したまちづくりについて（大規模団地）

○再生されず若年層の入居が進まない場合の人口構成



- 同一時期に大量な住宅供給が行われた結果、入居世帯の年齢階層が極端に偏っている
- 親世代の高齢化と子世代の世帯分離が一斉に進み、急激な高齢化と人口減少を迎える
- 高齢者となった親世代が一斉に死期を迎える
- 住宅需要圧が低い場合、子世代の居住や新たな居住者の入居が進まず、更に人口減少や世帯減少が加速する

## 2. 高齢社会に対応したまちづくりについて（大規模団地）

### ○顕在化しつつある大規模住宅団地の諸課題

#### ●階段等が多い市街地

- ・丘陵地開発のため、急勾配道路や歩行者専用道路での階段等が多数存在
- ・歩車分離の空間構成により、バス停へのアクセスにバリアが存在



階段によるバス停へのアクセス

#### ●近隣センターの衰退

- ・施設の老朽化、陳腐化が進行
- ・徒歩圏域の生活利便施設が不足
- ・人口減少による需要減により、スーパーや戸割店舗の維持が困難



衰退した近隣センター

#### ●公園の利用者ニーズとの乖離

- ・遊具・設備の老朽化、陳腐化、バリアフリー未対応等、利用者ニーズとの乖離

#### ●住宅の老朽化、バリアフリー未対応

- ・築後40年以上が経過し、設備の老朽化や間取りの陳腐化した集合住宅が多く存在
- ・エレベーター未設置、耐震性能不足の共同住宅
- ・ファミリー世帯に対応しない狭小住戸や子育て支援施設の不足により、若年世帯の転入を阻害



エレベーター未設置の住棟

#### ●住宅の空家・空き地の急激な増加

- ・現状でも増加しつつある空地・空家が、世帯減少に伴いさらに増加



売出し中の社宅



空き地となった街区

# 3. 安全性・防災性の高いまちづくりについて（拠点地区）

## ○都市構造の変化と新たな脆弱性への対応

- ・大都市において、高層建築物や地下空間が増加。
- ・拠点となる駅周辺では、商業・業務施設や鉄道駅等の様々な用途の空間が高密度に集積し連続。

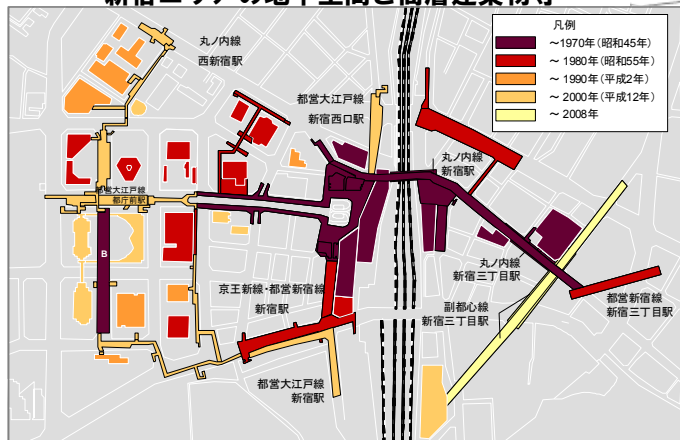
### 拠点となる駅周辺における空間の高度利用

**新宿駅** 乗入鉄道会社6社、11路線  
 ・利用人員(人・片道) 終日89万人 ピーク時41万人/時

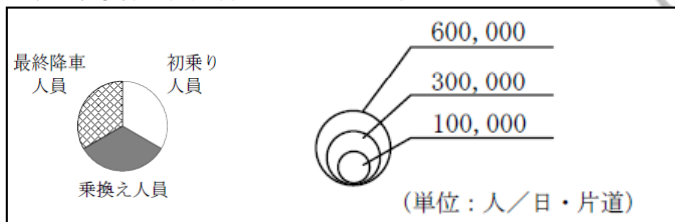


出典)PANA=朝日航洋

#### 新宿エリアの地下空間と高層建築物等



出典)東京都提供資料及びヒアリング等により作成



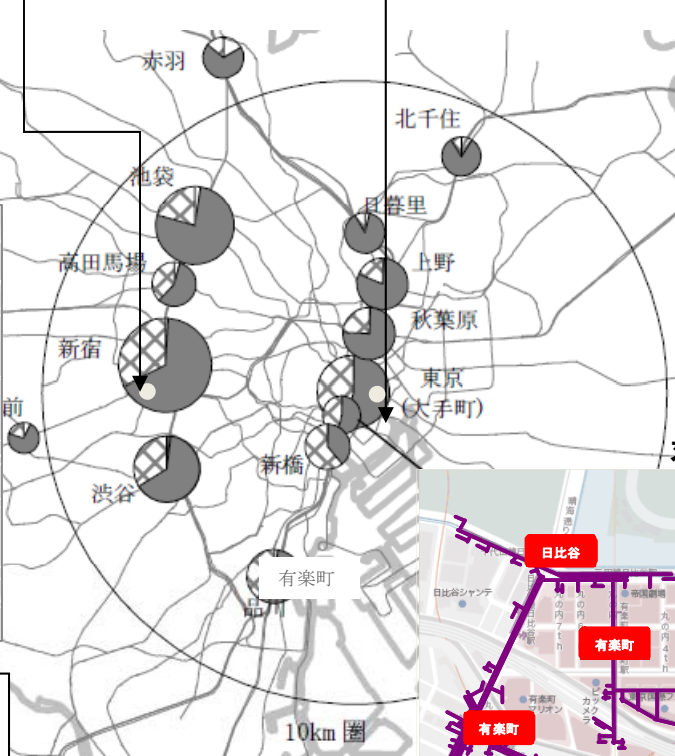
出典) 平成17年大都市交通センサス首都圏報告書

**東京駅** 乗入鉄道会社4社、15路線  
 ・利用人員(人・片道) 終日54万人 ピーク時28万人/時



出典)PANA=朝日航洋

#### 鉄道ターミナル別利用人員



- 2002年 丸の内ビルディング[約16万㎡]
- 2003年 日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル[約11万㎡]
- 2004年 明治安田生命ビル[約18万㎡]
- 2004年 丸の内オアゾ(全体街区)[約33万㎡]
- 2005年 東京ビルディング[約15万㎡]
- 2007年 新丸の内ビルディング[約20万㎡]

#### 丸の内エリアの地下道図

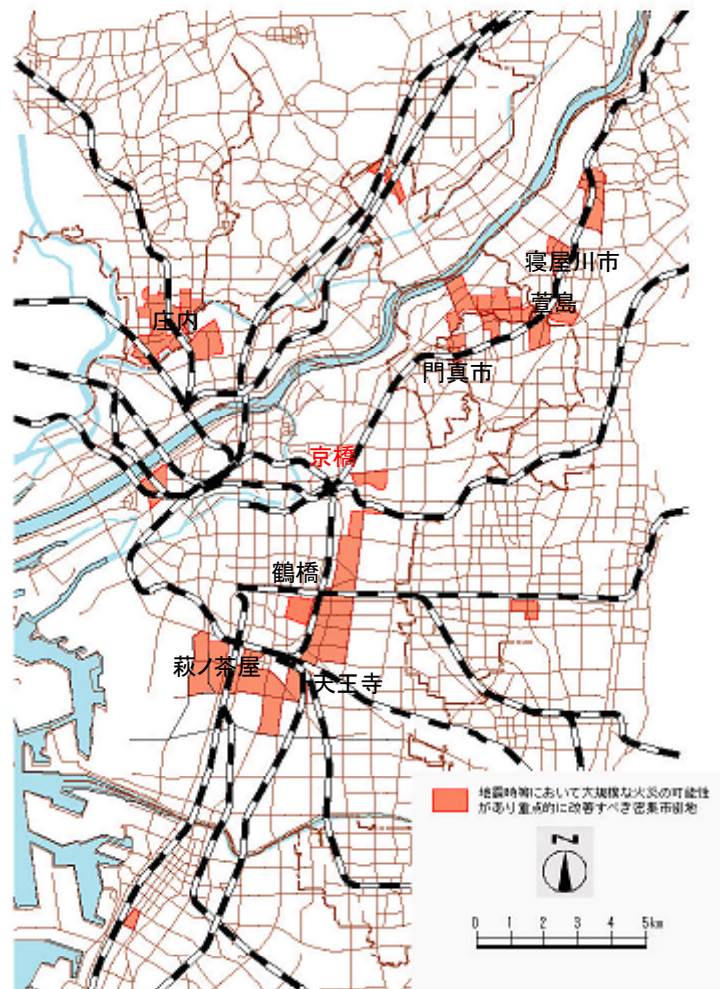


出典) marunouchi.comより作成

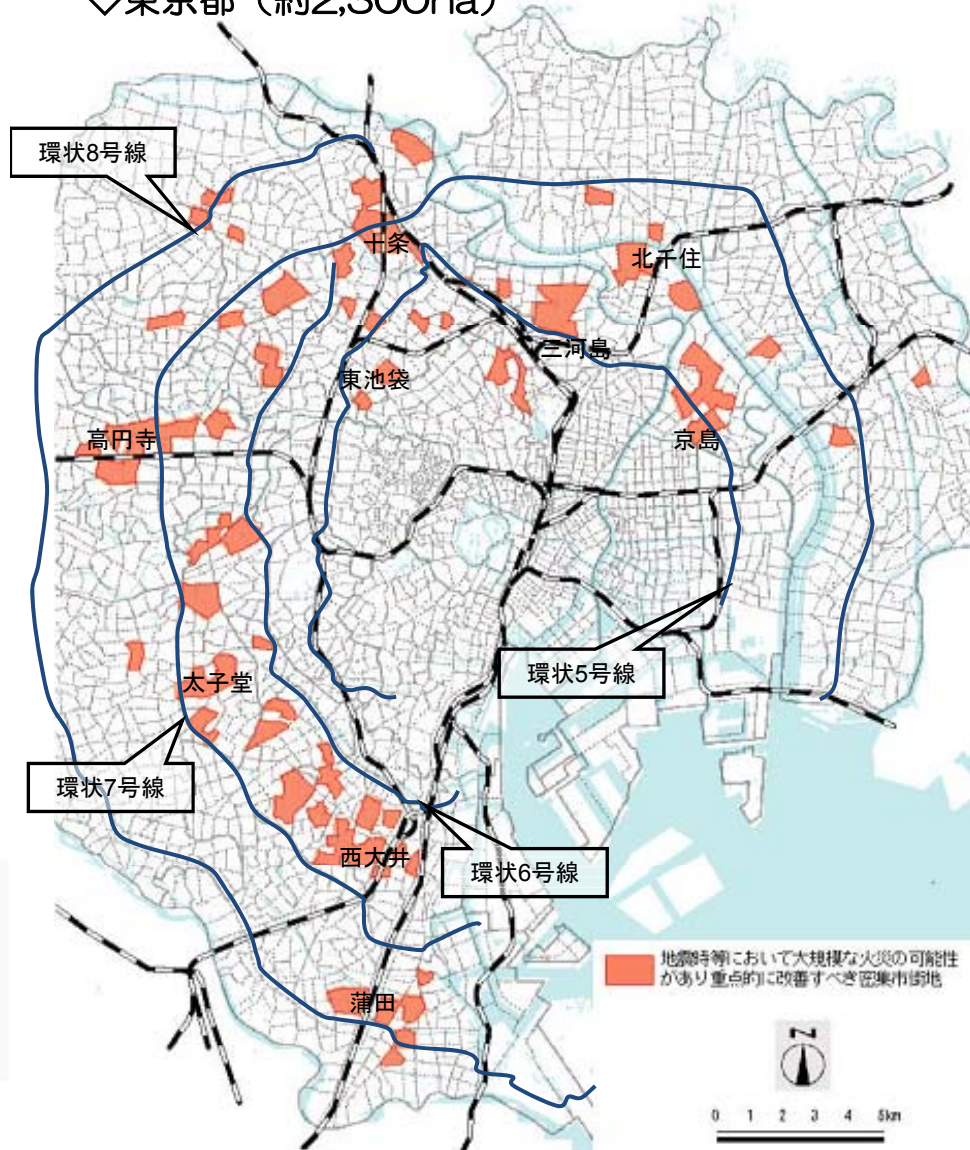
### 3. 安全性・防災性の高いまちづくりについて（密集市街地）

○密集市街地の現状について

◇大阪府（約2,300ha）



◇東京都（約2,300ha）



（上記は平成15年7月に公表した重点密集市街地を地図上に示したものの）



### 3. 安全性・防災性の高いまちづくりについて（密集市街地）

#### ○密集市街地の整備目標について

#### ■住生活基本計画（全国計画）の変更 H23.3.15閣議決定

目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

##### ① 住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

大規模な地震時等において危険な住宅及び住宅市街地の安全性の確保等により、安全・安心な住宅及び居住環境の整備を図る。

##### 【指標】

[基礎的な安全性の確保]

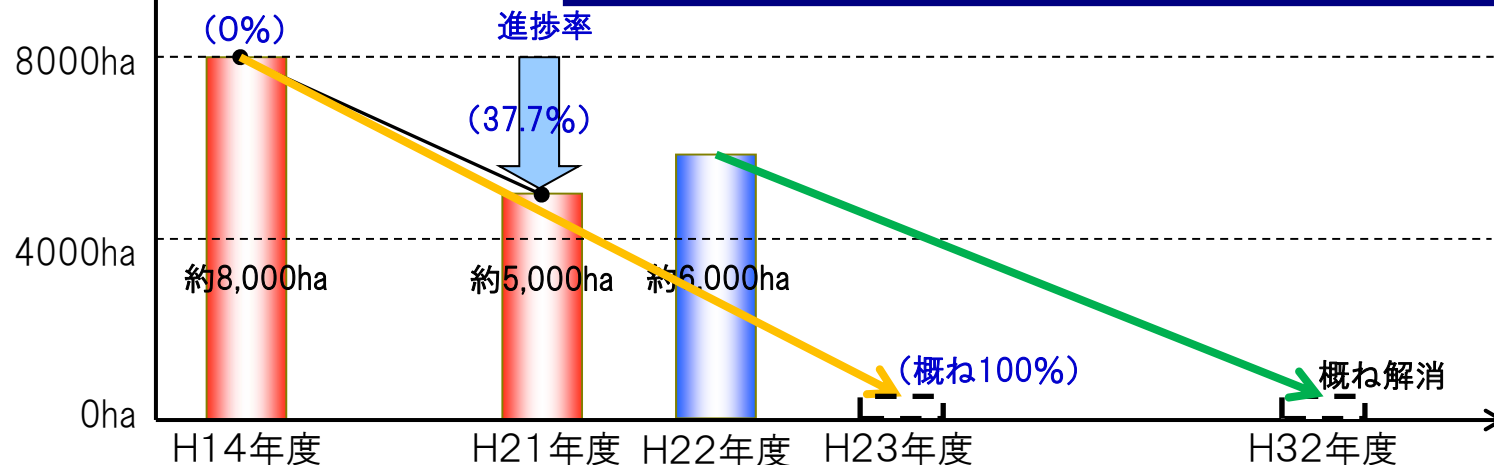
・地震時等に著しく危険な密集市街地の面積【約6,000ha(平22)→おおむね解消(平32)】

##### 【基本的な施策】

○ 延焼・倒壊の危険性の高い老朽建築物の建替え・除却や、避難経路、消防環境等の地域特性を踏まえた対策、道路幅員等に関する建築基準法上の緩和措置の活用等により密集市街地の整備を促進する。

#### ■目標設定のイメージ

重点密集市街地



(基準見直しによる変動)

### 3. 安全性・防災性の高いまちづくりについて（密集市街地）

#### ○密集市街地の整備上の課題について

##### 安全性確保の進捗と市街地の特徴

###### ○比較的進捗している市街地の例

- ・ 東京都の重点密集市街地等  
→ 財政面・体制面の措置と、多様なノウハウの活用、粘り強い調整等を通じて進捗

※ただし、最低限の安全性は確保した地域についても、更なる安全性を目指し、取り組みは継続する意向もある。

###### ○進捗が十分でない市街地の例

- (漁村) 三重県、和歌山県、徳島県等
- (歴史的景観のある市街地) 京都市等



(斜面地)

- ・ 横浜市、神戸市、長崎市等



##### 整備上の課題(進捗が十分でない理由)

###### ○市街地の特殊性(立地、歴史、地形等)

- (例)・地方公共団体における投資効果の判断(立地、空家の増加等)
  - ・ 歴史的景観に配慮したまちづくりとの調整
  - ・ 斜面地であることによる道路の拡幅等の困難さ

###### ○地方公共団体の財政面・体制面の負担

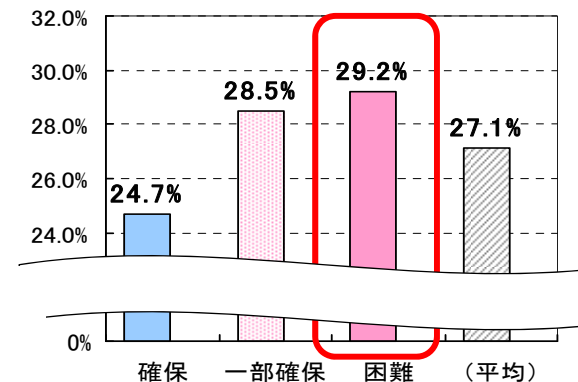
- (例)・面整備事業や、道路や公園の整備は効果は高いが長期化

###### ○経済状況の悪化による建物更新の遅れ

###### 高齡化・人口減による建物更新の活力の停滞

- (例)共同建て替え等が困難

<目標達成見通し別高齡化率>



###### ○行政と住民の危険性への認識ギャップ

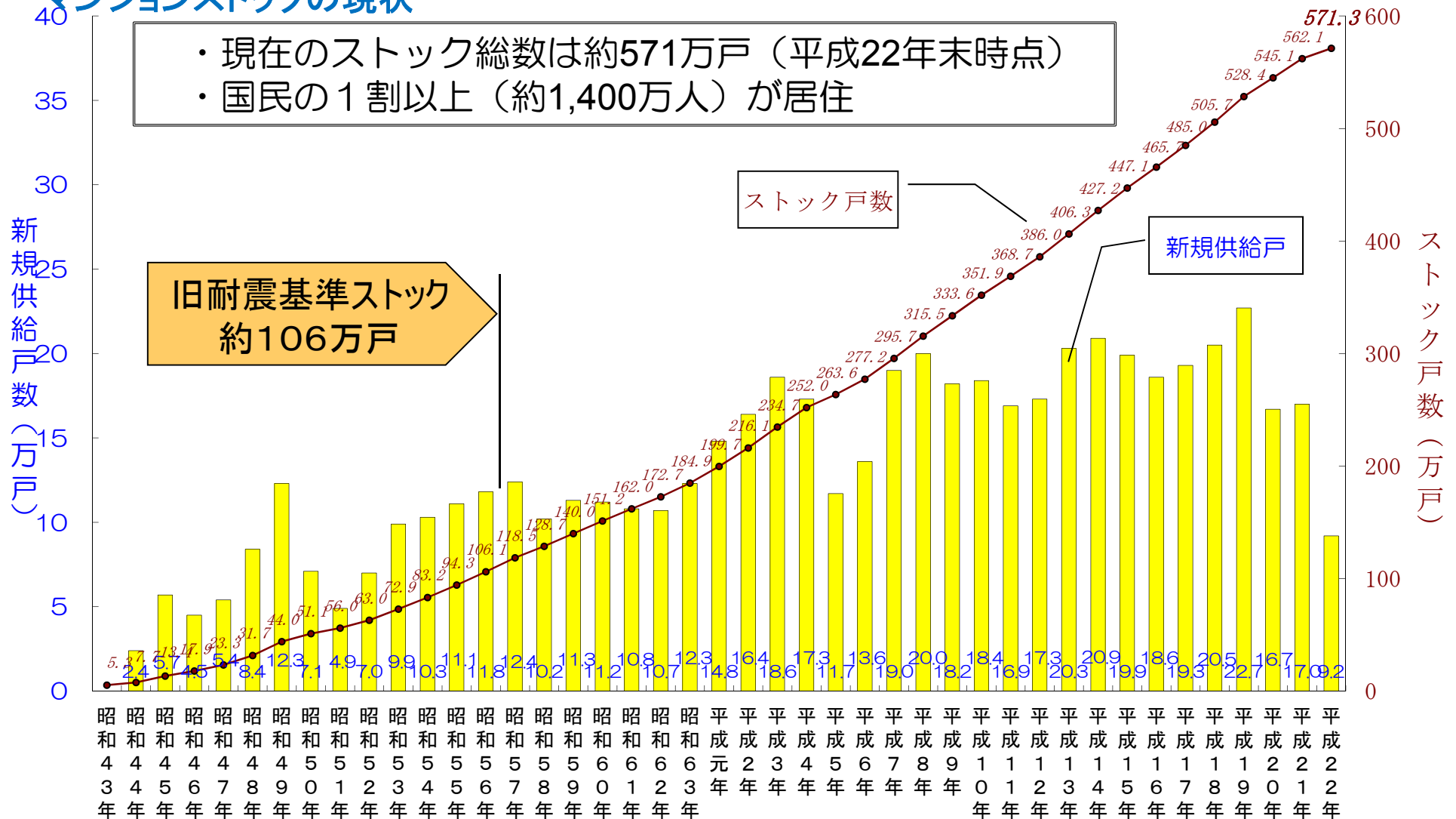
- ・ 行政は、火災や倒壊の危険性が高いと認識(約9割)しているにもかかわらず、住民の危険性の認識は低い(2~6割程度)。

※平成21年度「重点密集市街地の現況把握等について」アンケートによる 17

### 3. 安全性・防災性の高いまちづくりについて（マンション）

#### マンションストックの現状

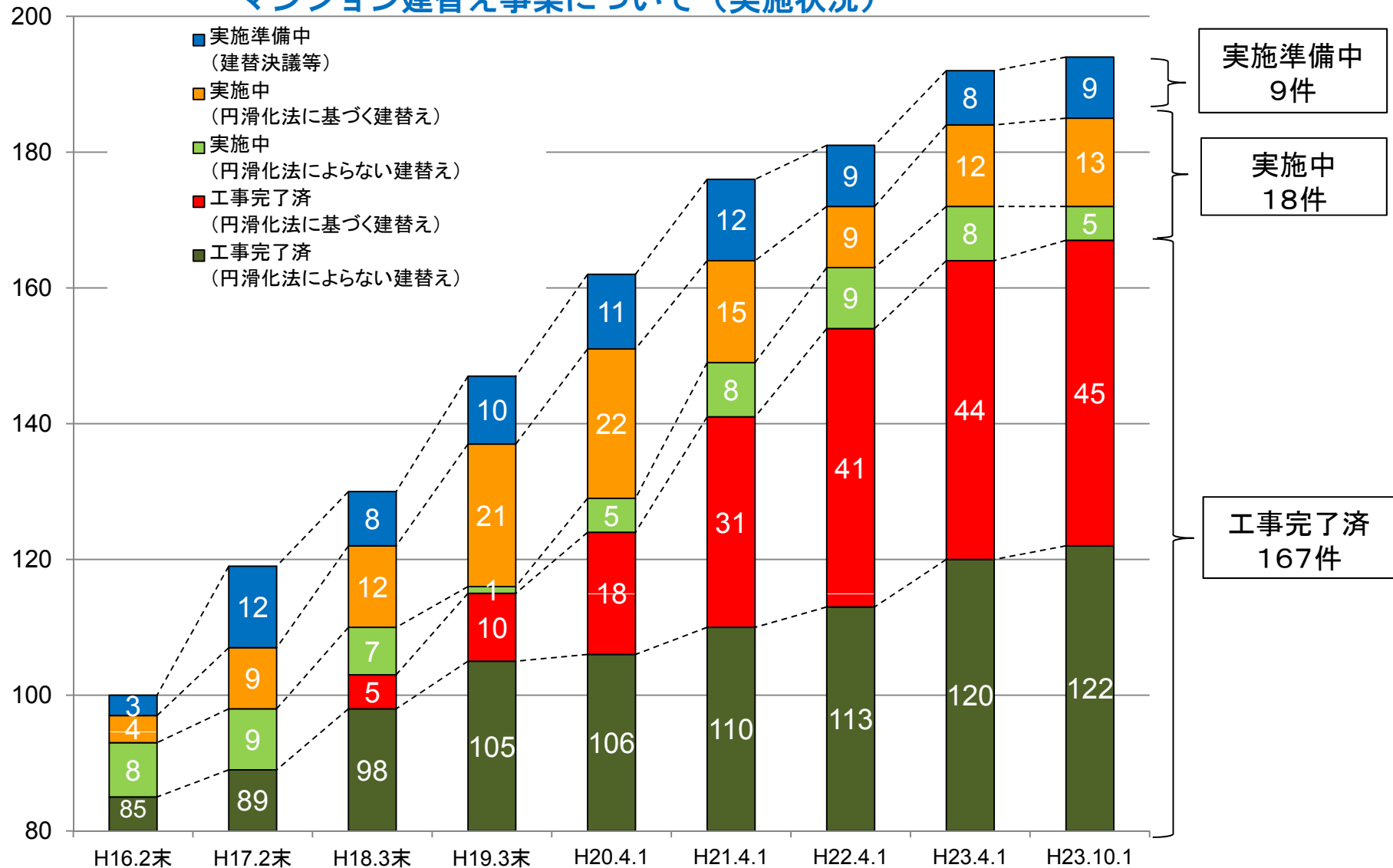
- ・現在のストック総数は約571万戸（平成22年末時点）
- ・国民の1割以上（約1,400万人）が居住



- (注) 1. 新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計した。  
 2. ストック戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計した。  
 3. ここでいうマンションとは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建て、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。  
 4. マンションの居住人口は、平成22年国勢調査による1世帯当たり平均人員2.46を基に算出した。

### 3. 安全性・防災性の高いまちづくりについて（マンション）

マンション建替え事業について（実施状況）



※ 国土交通省調査による建替え実績及び地方公共団体に対する建替えの相談等の件数を集計

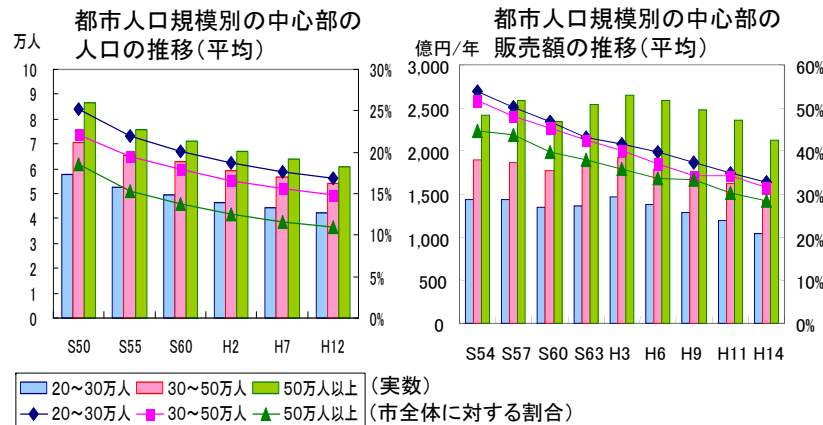
※ 阪神・淡路大震災による被災マンションの建替え（計109件）は、円滑化法による建替え（1件）を除き含まない

# 4. 活力と魅力のあるまちづくりについて（中心市街地）

## ○中心市街地の状況～都市機能の拡散化と中心市街地の空洞化傾向

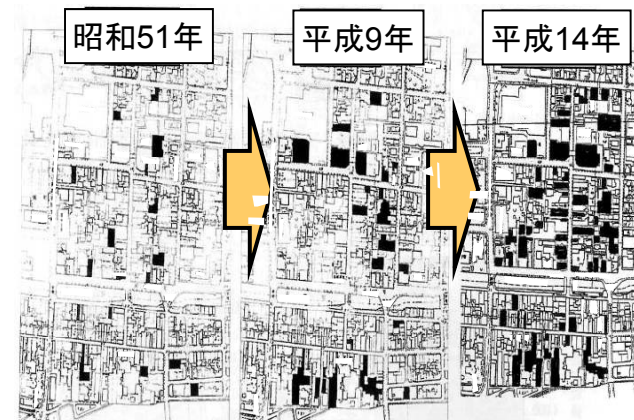
- 中心市街地をとりまく現状は、全体として依然厳しい傾向。居住人口、商業販売額が減少。
- 大規模商業施設は、工場跡地や郊外立地が増加。

### 中心市街地の居住人口や販売額は減少

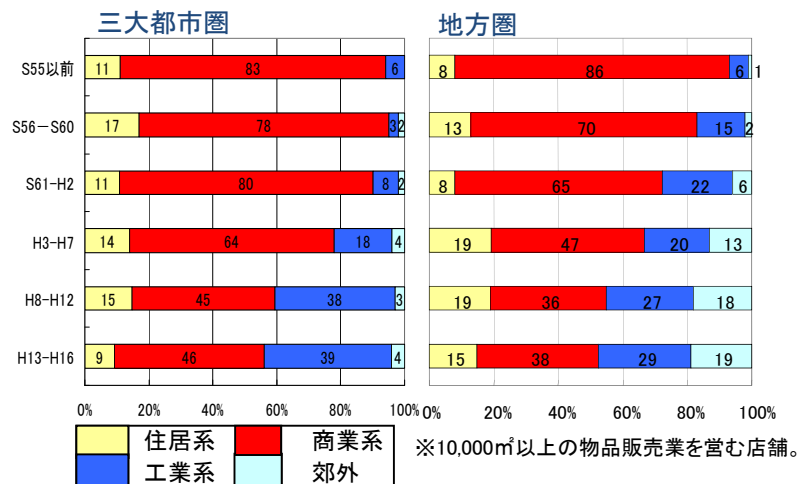


※三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)及び政令指定都市以外の地域における人口20万人以上の都市を対象として国勢調査を集計。  
 ※過年度の販売額データについては、平成14年度の消費者物価指数を100として補正。

### 中心市街地の空き地等が増加



### 大規模店舗の立地状況



### 「シャッター通り」となった商店街



## 4. 活力と魅力のあるまちづくりについて（空き家）

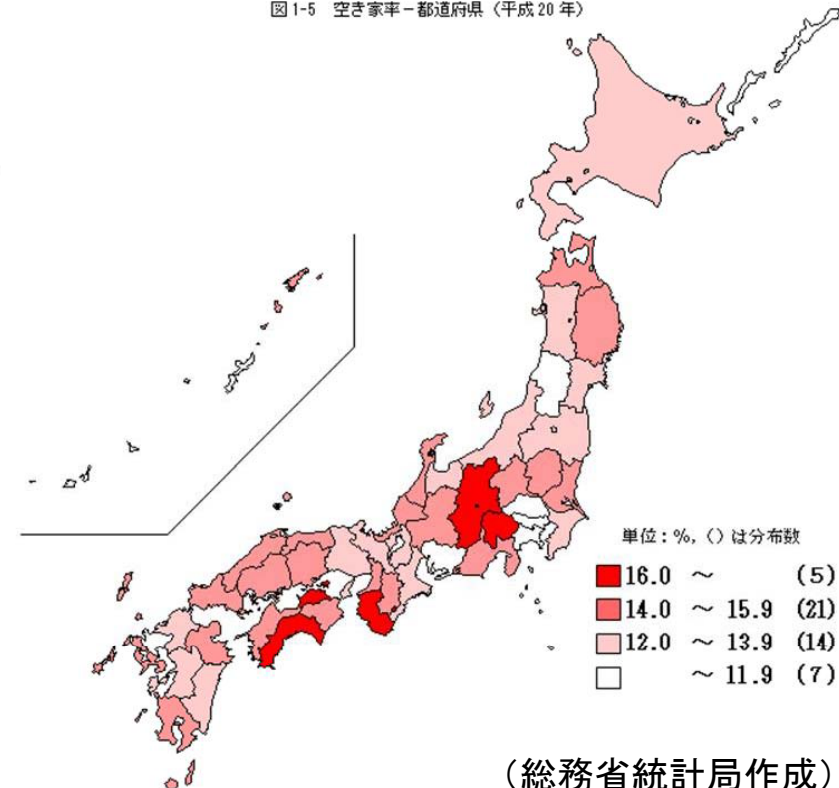
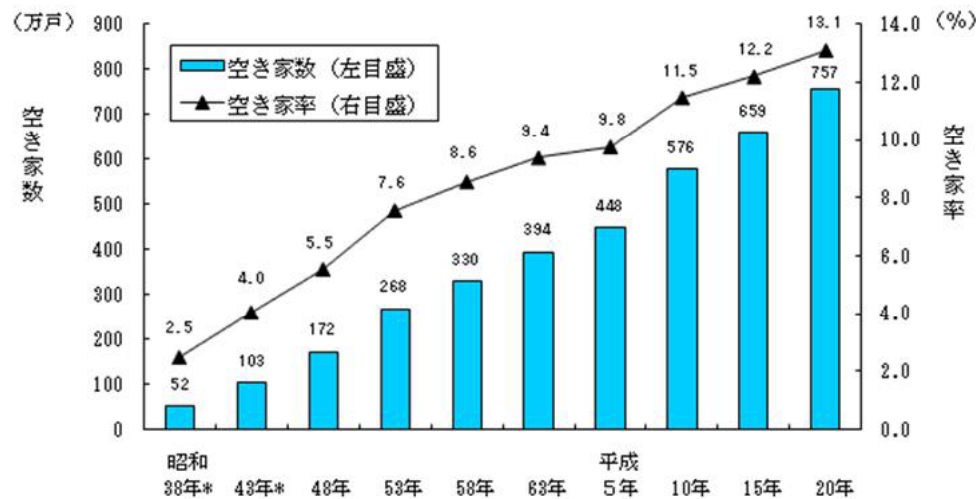
### ○空き家の現状（平成20年住宅・土地・統計調査（総務省））

- 平成20年10月1日現在における全国の総住宅数5,759万戸に対して、空き家は757万戸となっており、空き家率は13.1%と過去最高であり、平成15年調査から98万戸の増加。
- 都道府県別の空き家率についてみると、最も高い山梨県で20.3%、最も低い沖縄県でも10.3%と、すべての都道府県で空き家率が1割以上となっている。

### 都道府県別空き家率（平成20年）

図1-5 空き家率-都道府県（平成20年）

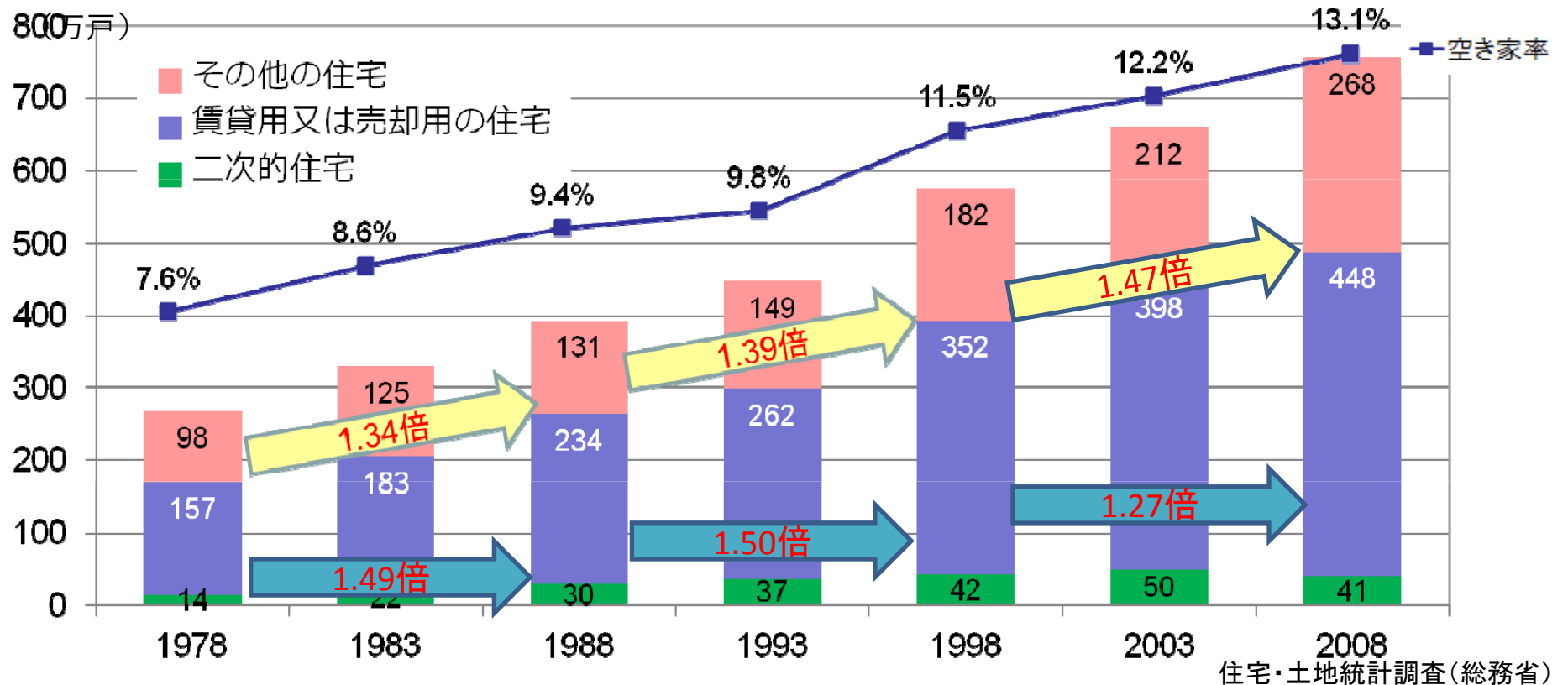
### 空き家数及び空き家率の推移-全国 （昭和38年～平成20年）



## 4. 活力と魅力のあるまちづくりについて（空き家）

### ○空き家の増加 — 空き家の種類別の空き家数の推移

- ・ 空き家の総数は、この20年で倍増。 空き家のうち「賃貸用又は売却用」の増加率に比べ、利用予定のない「その他の住宅」の増加率が大きい。



※二次的住宅： 別荘(週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅)及びふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

※賃貸用又は売却用の住宅： 新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅

※その他の住宅： 上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(注： 空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

## 4. 活力と魅力のあるまちづくりについて（空き家）

### 空き家の発生による問題の例

#### ○防災性の低下

倒壊、崩壊、屋根・外壁の落下  
火災発生のおそれ

#### ○防犯性の低下

犯罪の誘発

#### ○ごみの不法投棄

#### ○衛生の悪化、悪臭の発生

蚊、蝇、ねずみ、野良猫の発生、集中

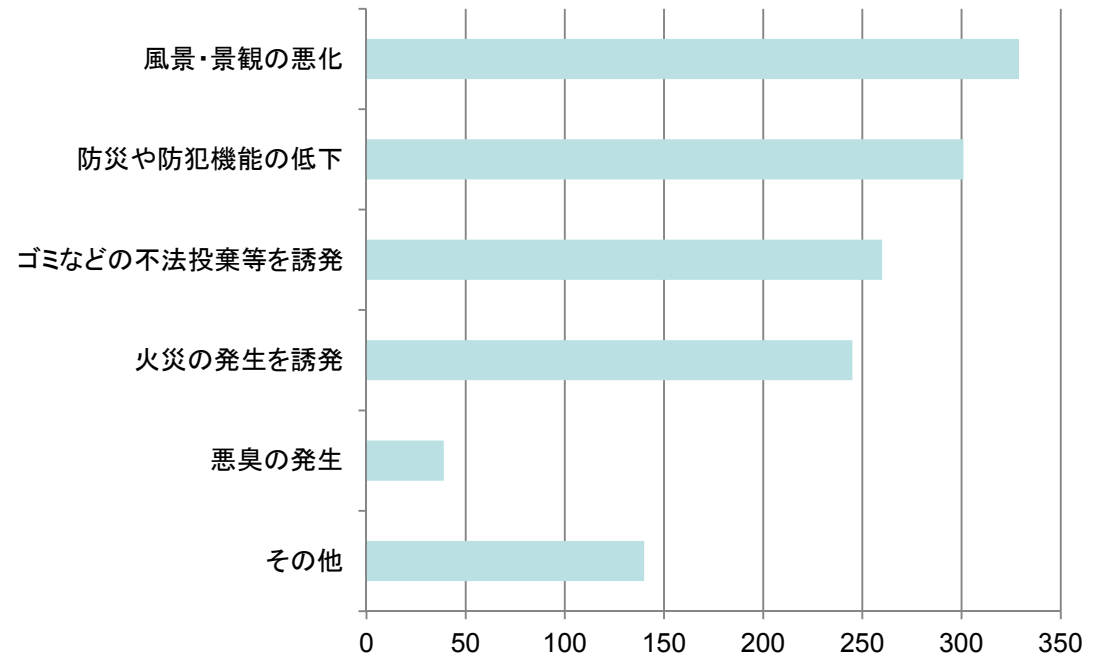
#### ○風景、景観の悪化

#### ○その他

樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散 等



### 迷惑土地利用の周辺への影響(件)



※国土交通省による全国1,804全市区町村を対象とするアンケート(H21.1)結果。回答率は67%

※上記の件数は、複数回答によるもの

※迷惑土地利用とは、廃屋、空家、ゴミ屋敷、耕作放棄地等



# 持続可能なまちづくり



省エネ・環境重視型、低炭素・循環型のまちづくり

高齢社会に対応した、「医・職・住」近接のまちづくり

安全性・防災性の高いまちづくり

活力と魅力のあるまちづくり



民間のビジネスチャンスを創出する

既存のストックを最大限有効活用する

専門家の知識・経験を生かす