

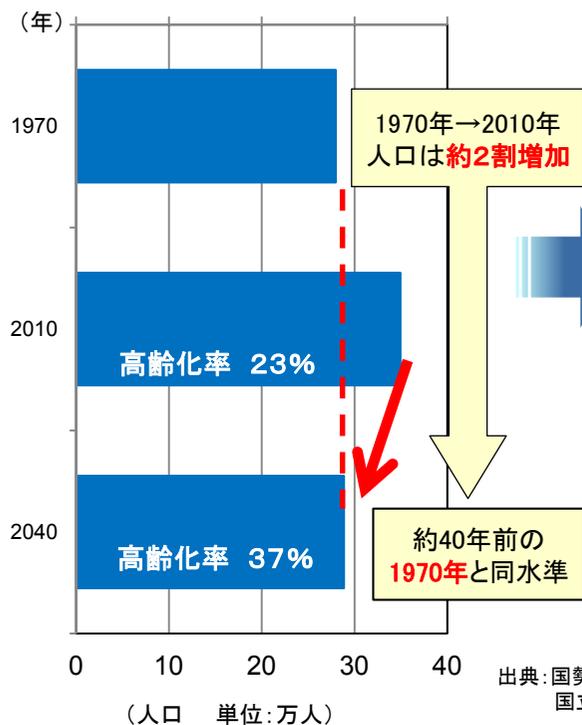
都市再生特別措置法等の改正について

国土交通省 都市局 都市計画課

地方都市

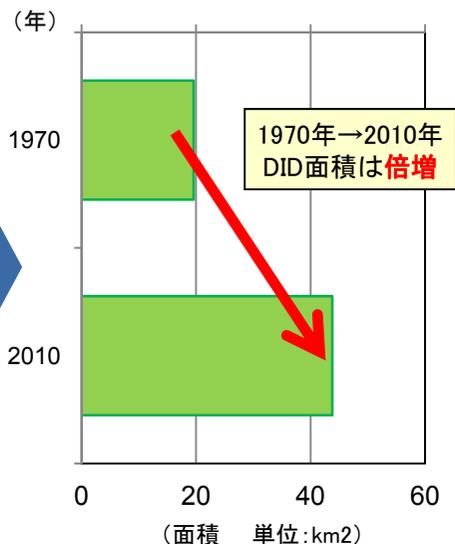
県庁所在地の人口の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)
〈1都市あたりの平均人口〉



県庁所在地のDID面積の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)
〈1都市あたりの平均DID面積〉



大都市

■大都市圏における高齢者人口の推移 (2010年→2040年)

		2010年	2040年	増加数	増加率
東京圏	65～74歳	414 万人	517 万人	103 万人	25%
	75～84歳	239 万人	333 万人	94 万人	39%
	85歳以上	79 万人	270 万人	190 万人	240%
名古屋圏	65～74歳	133 万人	150 万人	17 万人	12%
	75～84歳	84 万人	102 万人	18 万人	22%
	85歳以上	29 万人	84 万人	55 万人	191%
関西圏	65～74歳	233 万人	246 万人	12 万人	5%
	75～84歳	141 万人	166 万人	25 万人	18%
	85歳以上	48 万人	149 万人	101 万人	208%

* 東京圏: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

* 名古屋圏: 愛知県、岐阜県、三重県

* 大阪圏: 大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

出典: 国勢調査

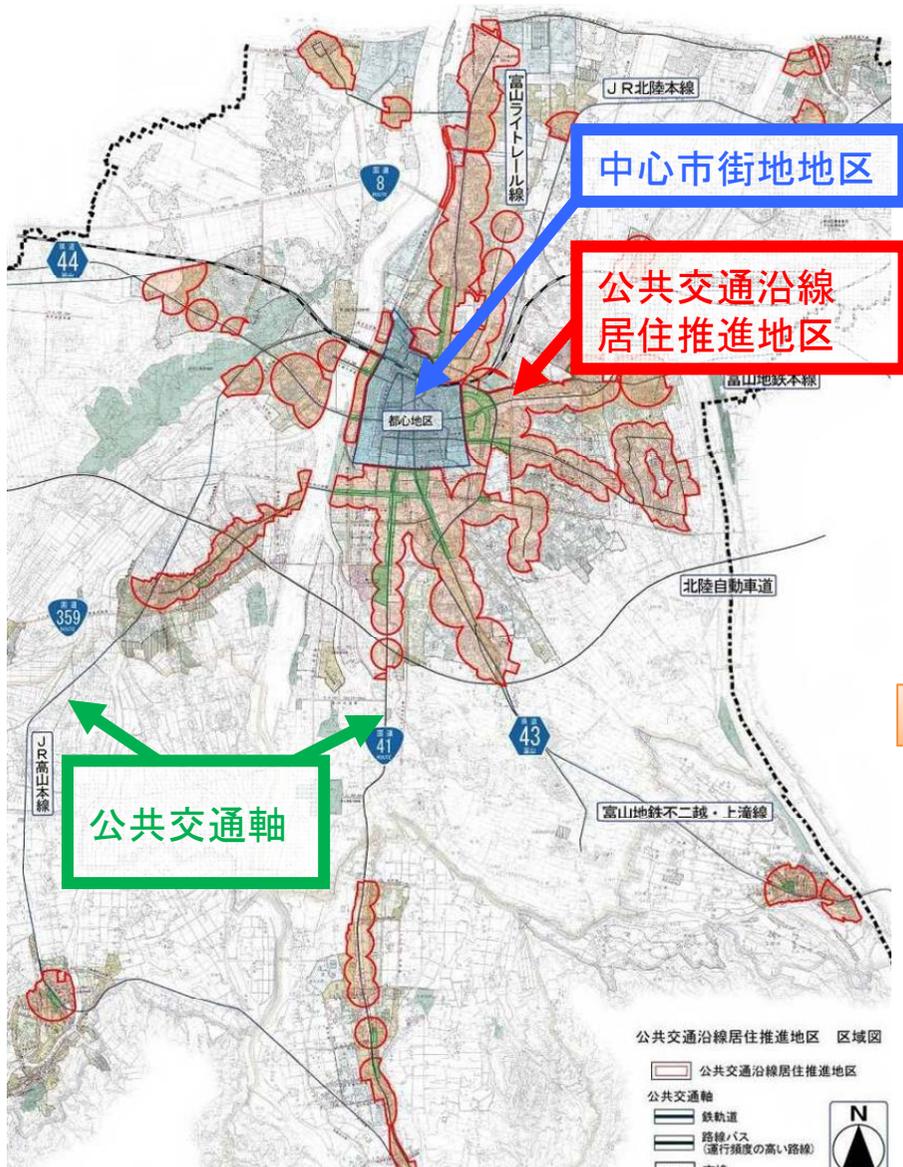
国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)

経済財政運営と改革の基本方針(平成25年6月14日閣議決定)

(都市再生・まちづくり、地域活性化等)

人口減少や高齢化が進展する地方都市においては、上記の連携を活かし、**民間の知恵や資金を活用しつつ、それぞれの地域戦略に基づき、コンパクト・シティやスマート・シティを実現・拡大する**とともに、公共交通の充実や高齢者等が安心して暮らせる住宅の整備等を行う。

○富山市においては都市マスタープランにおいて「コンパクトなまちづくり」を位置付け、これに基づき、中心市街地活性化や公共交通の活性化の取組が実施



マスタープラン

理念:

公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり

- ・居住を推進する地区の設定、当該地域に住む人口の目標
- ・諸機能の集約を図る都心・地域生活拠点の設定
- ・公共交通軸の設定、公共交通の整備・維持方針 等

コンパクトなまちづくりにおける拠点づくりを中心市街地で行う

コンパクトなまちづくりの実現に資する公共交通の活性化

中心市街地活性化基本計画

- ・中心市街地の活性化の目標
- ・中心市街地の区域
- ・具体的な事業(商業の活性化のためのイベント事業、再開発事業等) 等

公共交通活性化計画等

- ・公共交通軸の活性化事業(市内電車環状化等)
- ・生活交通サービスの整備方針(コミュニティバスの運行等)
- ・公共交通の利用促進(ICカードの導入等) 等

○熊本市においては、居住機能誘導や都市機能集積を推進するため、都市マスタープランを策定中。

マスタープラン (案)

◎都市構造の将来像:

「豊かな水と緑、多様な都市サービスが支える活力ある

多核連携都市(都市のコンパクト化)」



◎取組の視点:

- ・公共交通の利便性が高い地域への**居住機能誘導**
- ・中心市街地や地域拠点への**都市機能集積**
- ・居住機能誘導と都市機能集積を支える、**公共交通ネットワークの充実**



◎エリアの設定:

○中心市街地及び地域拠点

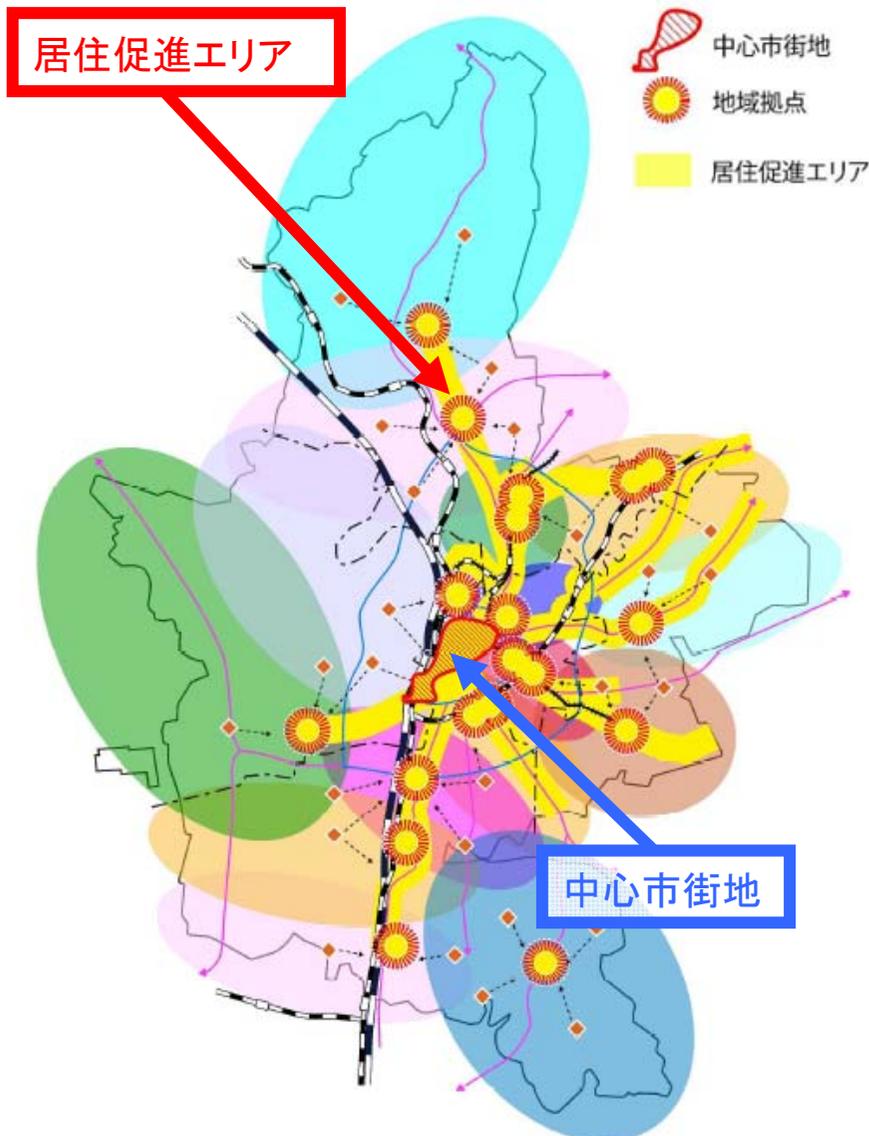
- 中心市街地 ⇒約415ha
- 地域拠点(15地区) ⇒中心点(駅・バス停)から概ね800m圏

○公共交通軸の設定

- 全ての鉄軌道
- 運行本数75本/日以上 of バス路線

○居住促進エリアの設定

- 鉄道駅・市電電停 ⇒ 概ね半径500m圏
- バス停(ピーク6本/h) ⇒ 概ね半径300m圏



都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案の概要

背景

・地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

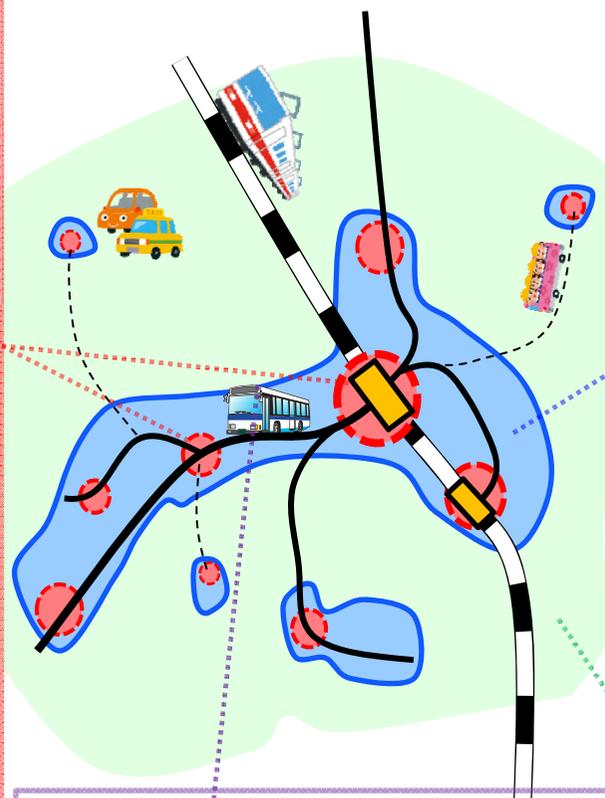
法案の概要

●立地適正化計画（市町村）
・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成
・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

- ◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進
- 誘導施設への税財政・金融上の支援
 - ・外から内(まちなか)への移転に係る買換特例 **税制**
 - ・民都機構による出資等の対象化 **予算**
 - ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 **予算**
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
 - ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能
- 公的不動産・低未利用地の有効活用
 - ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 **予算**
- ◆歩いて暮らせるまちづくり
 - ・附置義務駐車場の集約化も可能
 - ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
 - ・歩行空間の整備支援 **予算**
- ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール
 - ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ



居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

- ◆区域内における居住環境の向上
 - ・区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
 - ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）
- ◆区域外の居住の緩やかなコントロール
 - ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
 - ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能
- ◆区域外の住宅等跡地の管理・活用
 - ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
 - ・都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度
 - ・跡地における市民農園や農産物直売所等の整備を支援 **予算**

公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

- ◆公共交通を軸とするまちづくり
 - ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（地域公共交通活性化再生法）
 - ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援 **予算**

<p>都市機能立地支援事業 新規</p> <p style="text-align: right;">H26予算案 40億円</p> <p>○支援対象 都市機能誘導区域内の一定の誘導施設 (医療、社会福祉、子育て支援、商業等) ※三大都市圏の政令市、特別区においては高齢者交流施設</p> <p>○支援方法 ・市町村は公的不動産の賃貸料減免等による支援 ・国は民間事業者に対する直接支援</p> <p>○支援率 ・低未利用地、既存ストック活用等の場合 国2/5 地方2/5相当 民間1/5 (三大都市圏の政令市、特別区を除く) ・その他の場合 国1/3 地方1/3相当 民間1/3</p>	<p>民都機構による金融支援 拡充</p> <p style="text-align: right;">H26予算案 55億円</p> <p>○支援対象 都市機能誘導区域内の誘導施設</p> <p>○支援限度額の引き上げ (従来) (拡充後) 公共施設等の整備費 → 公共施設等+誘導施設の整備費 (通路、緑地、広場等) (医療、社会福祉、子育て支援、商業等)</p> <p>※ただし、総事業費の50%以下 ※支援方法は、出資又は事業への参加</p>
<p>社会資本整備総合交付金 (都市機能誘導関係) 拡充</p> <p style="text-align: right;">H26予算案 9,124億円の内数</p> <p>○支援対象の拡充 (従来) (拡充後) 都市機能誘導区域内の一定の誘導施設 → 従来 + 通所型福祉施設等 (医療、子育て支援、商業等) ※三大都市圏の政令市、特別区 においては高齢者交流施設</p> <p>○支援率 ・低未利用地、既存ストック活用等の場合 国2/5 地方2/5 民間1/5 (三大都市圏の政令市、特別区を除く) ・その他の場合 国1/3 地方1/3 民間1/3 ・公共施行の場合 国1/2 地方1/2</p>	<p>社会資本整備総合交付金 (公共交通施設・歩行空間関係) 拡充</p> <p style="text-align: right;">H26予算案 9,124億円の内数</p> <p>○支援対象 ・生活に必要な機能へのアクセスや立地誘導を支える公共交通施設 (LRT、駅前広場、バス乗り換えターミナル・待合所、バス専用レーン等) ・歩行空間の整備 (歩道の拡幅、バリアフリー化等)</p> <p>○支援率の嵩上げ (従来) (拡充後) 国1/3 地方2/3 → 国1/2 地方1/2 (居住誘導区域内等) 国1/3 地方2/3 (その他)</p>

税制措置の概要

《都市機能の外から内(まちなか)への移転を誘導するための税制》

- 都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例
80%課税繰り延べ

《都市機能を誘導する事業を促進するための税制》 (敷地の集約化など用地確保の促進)

- 誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例

- ①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合
買換特例 所得税 100%
- ②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税(個人住民税)の軽減税率
原則: 15%(5%) → 6,000万円以下 10%(4%)
- ③長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合
・所得税(個人住民税): 軽減税率 原則 15%(5%) → 2,000万円以下 10%(4%)
・法人税: 5%重課 → 5%重課の適用除外

- 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例

- ①長期保有(5年超)の土地等を譲渡する場合 上記③に同じ
- ②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合
1,500万円特別控除

(保有コストの軽減)

- 都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例(5年間4/5に軽減)

容積率関係制度の概要

[例: 誘導施設として病院を定めた場合]



老朽化した病院

エリアを指定

エリアを指定して、病院用途に限定して
容積率を緩和

※複合施設とすることも可能

[例: 容積率200%のところを病院に限定して400%に]



老朽化した病院を建て替え

交通政策基本法(平成25年12月4日公布・施行)の具体化(法目的に追加)

日常生活等に必要不可欠な
交通手段の確保等

まちづくりの観点からの
交通施策の促進

関係者相互間の連携と
協働の促進

等

本格的な人口減少社会における地域社会の活力の維持・向上

改正のポイント①

地方公共団体が先頭に立って地域公共交通網を再構築
(民間事業者任せきりであった従来の枠組みからの脱却)

地域公共交通網形成計画

(現行:地域公共交通総合連携計画)

事業者と協議の上、
地方公共団体が
協議会を開催し策定

- コンパクトシティの実現に向けた取組みとの連携
- 地域全体を見渡した総合的な公共交通ネットワークの形成

改正のポイント②

実効性ある枠組みの整備
(関係者の合意形成の促進と計画の実現性の確保)

地域公共交通の目指すべき方向性の明確化

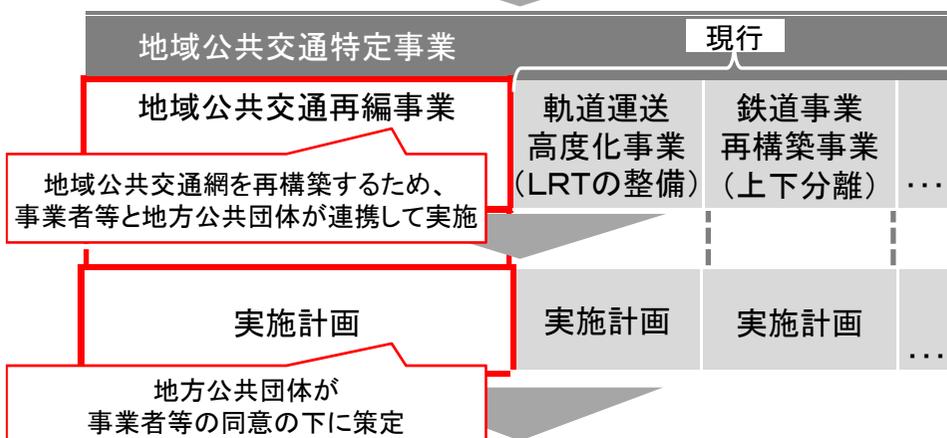
- ◆ 持続可能な地域公共交通網の形成を目的として追加
- ◆ 国が作成する基本方針にまちづくり施策との連携を明確化

予算措置

- ◆ 地域公共交通確保維持改善事業(平成26年度306億円)の内数
 - ・ 計画策定を支援。ケーススタディーを実施
→国による全国を取組事例、データの提供を通じた助言
→合意形成を促進
 - ・ 地域公共交通網の形成を重点的・効率的に支援(バス車両の公有民営補助制度の創設など)
- ◆ 都市機能の立地誘導を支える公共交通等への支援の強化
(社会資本整備総合交付金(平成26年度9124億円)の内数等)
 - ・ 駅前広場やバスの乗換ターミナル、待合所の整備等公共交通の利用環境の充実を重点的に支援

特例制度

- ◆ 地域の判断に基づく地域公共交通再編事業の確保
 - ・ バスの路線、輸送力の設定等に関する許認可の審査基準の緩和
 - ・ バスの運賃・料金の規制緩和(上限認可→届出)
 - ・ 個別法の手続きの一括処理
- ◆ 計画の維持を困難とするような行為の防止
- ◆ 事業が実施されない場合の勧告・命令



国土交通大臣が認定し、計画の実現を後押し

成長戦略改訂に向けた地域活性化の取組みについて(案)

内閣官房地域活性化統合事務局

成長戦略の改訂に向け、これまでの施策の成果が実感できない地方において、新たな活力ある地域づくりと地域産業の成長のためのビジョンを提供しその具体化を図る。

政策テーマ

超高齢化・人口減少社会における持続可能な都市・地域の形成

地域産業の成長・雇用の維持創出

政策課題

- ・都市構造の再構築
(生活サービス機能の集約・居住の集積の促進)
- ・商業機能を中心とする中心市街地活性化
- ・地域内の公共交通体系の再生
- ・地域医療介護システムの構築
- ・自立・分散的なエネルギー活用ができる都市・地域

- ・地域の資源、人材、エネルギー等を活用した地域の基幹産業の育成
- ・ITを活用した世界市場を視野に入れた地域産業の展開支援
- ・地域に根付いた既存産業の効率化と高度化
- ・産業の担い手の育成・確保、産業育成のための資金確保等多面的な取組みの推進

ベストプラクティスの形成

①パッケージ化とノウハウへのアクセス

<両テーマ共通で行う取組み>

- ・関連施策をとりまとめて「総合マニュアル」としてパッケージ化
- ・先行的に「地域の元気枠」(仮称)として予算を横串でとりまとめ公表
- ・先進事例を統一フォーマットでデータベース化
- ・先進的な取組みを行った人材に容易に相談できるよう内閣官房のコンシェルジュ機能を強化

<「持続可能な都市・地域の形成」のため行う取組み>

- ・各種の既存施策に加え、今国会に提出を予定している関係法令について有機的に連携して展開されるよう、連絡調整を緊密化

<「地域産業の成長・雇用の維持創出」のため行う取組み>

- ・地域産業の抱えている労働力不足、資金不足、ノウハウ不足に対してどう対応すべきか検討

②モデルケースの構築

<持続可能な都市・地域の形成⇒都市・地域類型ごと>

- a中核となる都市と生活・経済の関係が強い近隣地域からなる地域
- b合併等により相当規模の人口・面積等を有する都市・地域
- c近隣等に中核となる都市がなく農山漁村集落を中心とする地域

<地域産業の成長・雇用の維持創出⇒成長産業の類型ごと>

【地域資金還流型産業育成プロジェクト】

⇒政策的な金融支援等を担う主体が連携し地域のカネが地域に還流していくよう構造を改革する先進プロジェクトを重視して取り組む。

【住民参加型産業育成プロジェクト】

⇒クラウドファンディングなど地域住民による直接的な資金提供や、寄付、さらには大都市等他地域の住民から地域への資金の流れを作る産業育成プロジェクトを重視して取り組む