

# 改正都市再生特別措置法施行後の状況について

---

国土交通省 都市局 都市計画課

# 1. 地方都市の現状と課題

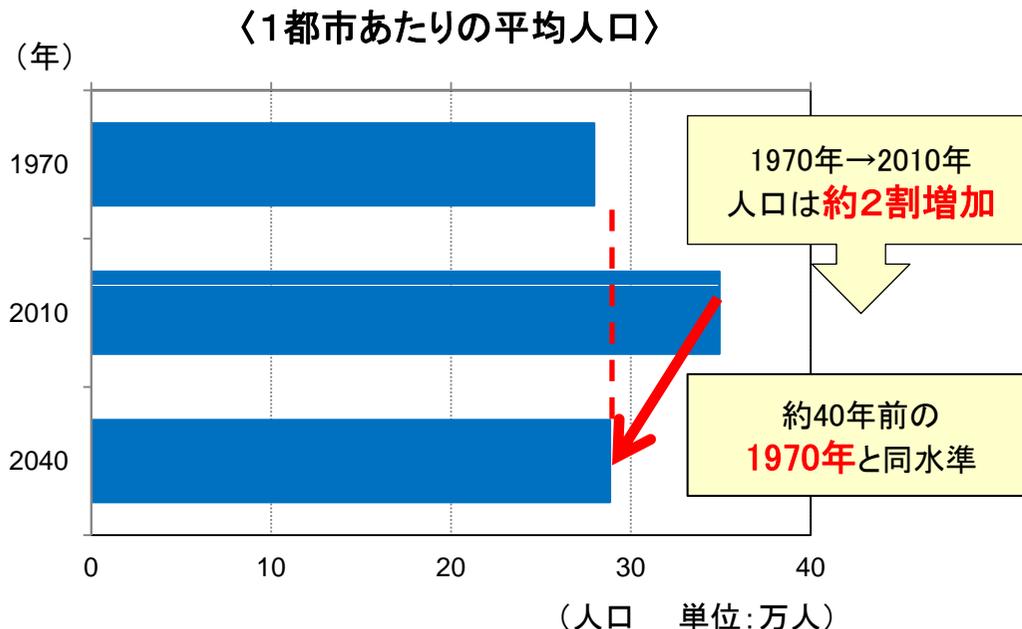
## 地方都市の現状と課題

○多くの地方都市では、

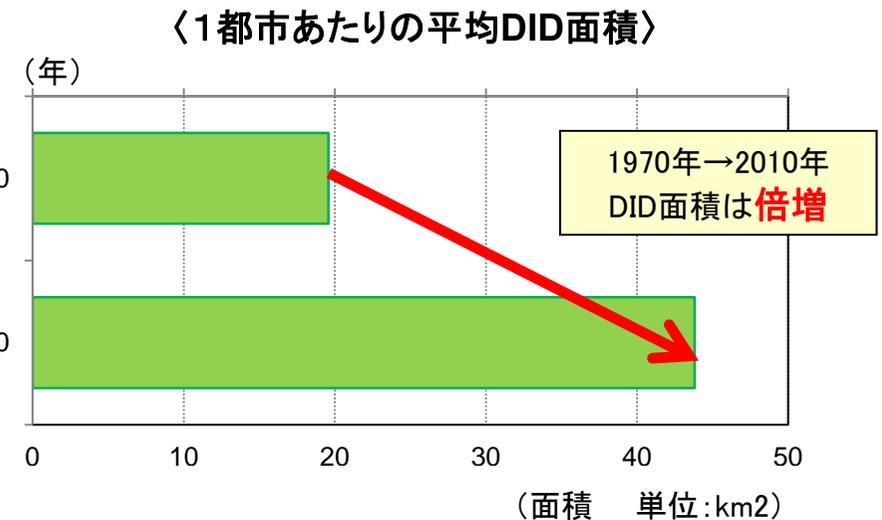
- ・ 急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- ・ 住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- ・ 厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。

○こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。

### 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)



### 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)



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)

# 2. 大都市の現状と課題

## 大都市の現状と課題

○大都市では、

- ・ 郊外部を中心に高齢者（特に85歳以上の高齢者）が急速に増加する予測
- ・ 高齢者数の急増に伴い医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなる懸念

○こうした状況下では、在宅医療・介護を含めた地域包括ケアを実現するため、既存ストックを活用しながら医療・福祉機能の望ましい配置を推進する必要。

### 急増する高齢者

■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%
	<b>85歳以上</b>	<b>79万人</b>	<b>270万人</b>	<b>190万人</b>	<b>240%</b>
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%
	<b>85歳以上</b>	<b>29万人</b>	<b>84万人</b>	<b>55万人</b>	<b>191%</b>
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%
	<b>85歳以上</b>	<b>48万人</b>	<b>149万人</b>	<b>101万人</b>	<b>208%</b>

\* 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

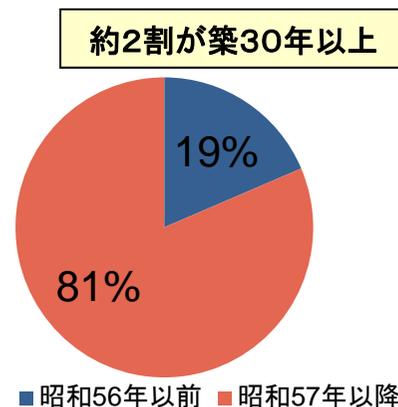
\* 大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

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)

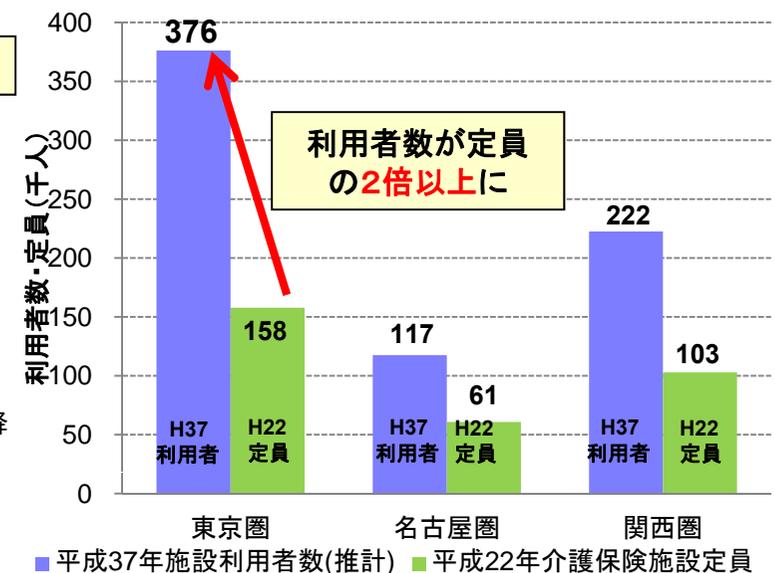
### 福祉施設の老朽化・不足

■竣工年別の福祉施設数  
(東京都)



出典：東京都社会福祉協議会調査

■平成37年の介護保険施設利用者数(推計)と施設定員数



出典：「平成24年度首都圏整備に関する年次報告」より作成

# 3.都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

平成26年8月1日施行

## 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。

## 法律の概要

### ●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**

## 交通政策基本法(平成25年12月4日公布・施行)の具体化

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

平成26年11月20日施行

### 目標

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

### ポイント

- ① 地方公共団体が中心となり、
- ② まちづくりと連携し、
- ③ 面的な公共交通ネットワーク  
を再構築

## 改正地域公共交通活性化再生法 の基本スキーム

### 基本方針

国が策定  
まちづくりとの連携に配慮

### 地域公共交通網形成計画

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まちづくりとの連携
- 地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築

### 地域公共交通特定事業

### 地域公共交通再編事業

軌道運送  
高度化事業  
(LRTの整備)

鉄道事業  
再構築事業  
(上下分離)

...

面的な公共交通ネットワークを再構築  
するため、事業者等が地方公共団体の  
支援を受けつつ実施

### 地域公共交通再編実施計画

実施計画

実施計画

...

地方公共団体が事業者  
等の同意の下に策定

国土交通大臣が認定し、計画の実現を後押し

## 4. 国土のグランドデザイン2050…コンパクト+ネットワーク

### 趣 旨

- 本格的な人口減少社会の到来、巨大災害の切迫等に対する危機意識を共有
- 2050年を見据え、未来を切り開いていくための国土づくりの理念・考え方を示す

### 時代の潮流と課題

- ①急激な人口減少、少子化
- ②異次元の高齢化の進展
- ③都市間競争の激化などグローバル化の進展
- ④巨大災害の切迫、インフラの老朽化
- ⑤食料・水・エネルギーの制約、地球環境問題
- ⑥ICTの劇的な進歩など技術革新の進展

キーワードは『コンパクト+ネットワーク』

質の高いサービスを効率的  
に提供

新たな価値創造

### 基本戦略(抄)

#### (1) 国土の細胞としての「小さな拠点」と、高次地方都市連合等の構築

都市において、都市機能や居住機能を都市の中心部等に誘導し、再整備を図るとともに、これと連携した公共交通ネットワークの再構築を図り、コンパクトシティの形成を推進。

# 5. 国土形成計画の見直し

- 2050年を見据えた「国土のグランドデザイン2050」を踏まえ、人口減少化においても多様な地域のポテンシャルを最大限生かし、成長力を絶えず生み出す国土の戦略的なビジョンを再構築するため、国土形成計画（全国計画・広域地方計画）の見直しを進める。
- 現在、国土審議会計画部会を立ち上げ審議中であり、平成27年夏頃、最終報告を取りまとめ予定。

## 新たな国土形成計画(全国計画)中間整理案(抄)

※平成26年12月16日 国土審議会計画部会資料より

### 第1章 国土に係る状況の変化

### 第2章 国土の基本構想

- 第1節 対流促進型国土の形成
- 第2節 **重層的かつ強靱なコンパクト+ネットワーク**
- 第3節 地域別整備の方向
- 第4節 東京一極集中の是正と東京圏等の位置付け

様々な「コンパクト+ネットワーク」が国土全体に重層的に広がる。生活サービス機能から高次都市機能、国際ビジネス機能まで提供され、イノベーションを創出するとともに、災害に対しても強くしなやかな国土構造を実現

### 第3章 国土の基本構想実現のための具体的方向性

- 第1節 **グローバルに羽ばたき、ローカルに輝く国土**
- 第2節 安定した社会を支える安全・安心な国土
- 第3節 国土を支える参画と連携
- 第4節 横断的な視点

- 医療、福祉、商業等の都市機能や居住機能の集約の誘導、立地の適正化の推進
- 公共交通機関の再生・活性化等によるネットワークの整備

## 6. 「コンパクト＋ネットワーク」の形成に向けた地方公共団体への支援

まち・ひと・しごと創生に向けた「都市再生特別措置法」と「地域公共交通活性化再生法」を活用した  
「コンパクト＋ネットワーク」の取組

都市再生特別措置法一部改正法 平成26年 8月 1日施行  
地域公共交通活性化再生法一部改正法 平成26年11月20日施行

○都市再生特別措置法一部改正法や地域公共交通活性化再生法一部改正法の施行にあわせて全国10ブロックにおいて、地方公共団体や交通事業者向け都市・交通合同説明会を2度にわたり開催するなど、**制度普及に向けて多様な場での情報提供や相談・支援等**を実施し、**約10,000人に説明**。

○引き続き、本省職員の派遣による現地支援等の取組みを通じて、市町村等を総合的に支援し、まちづくりと交通の更なる連携と計画策定に向けた動きを加速。

### 都市と交通の連携による支援

- 本省内に都市と交通の合同プロジェクトチーム設置(平成26年5月21日)両制度を共同で運用し、本省・整備局・運輸局による現地支援も実施。ブロックごとに本省の地区担当※を定め、意欲ある都市を支援。

※本省地区担当  
都市・交通それぞれ官・補佐等1名、係長等1名

### 地域に身近な相談体制を構築

- 整備局等・運輸局にワンストップの相談窓口設置(全国での説明会で周知徹底)地域に身近なワンストップ窓口できめ細かに対応

### 情報提供とノウハウの蓄積・共有

- 制度の内容や活用方法等に関する説明会をブロックごとに開催
- 地方公共団体等の要請に応じて説明会等に本省職員を派遣
- 今後、先行事例のノウハウを蓄積・共有し、取組を広く展開



第1回都市・交通合同説明会の様子  
(中国ブロック)

# 7. 立地適正化計画の作成に取り組む都市

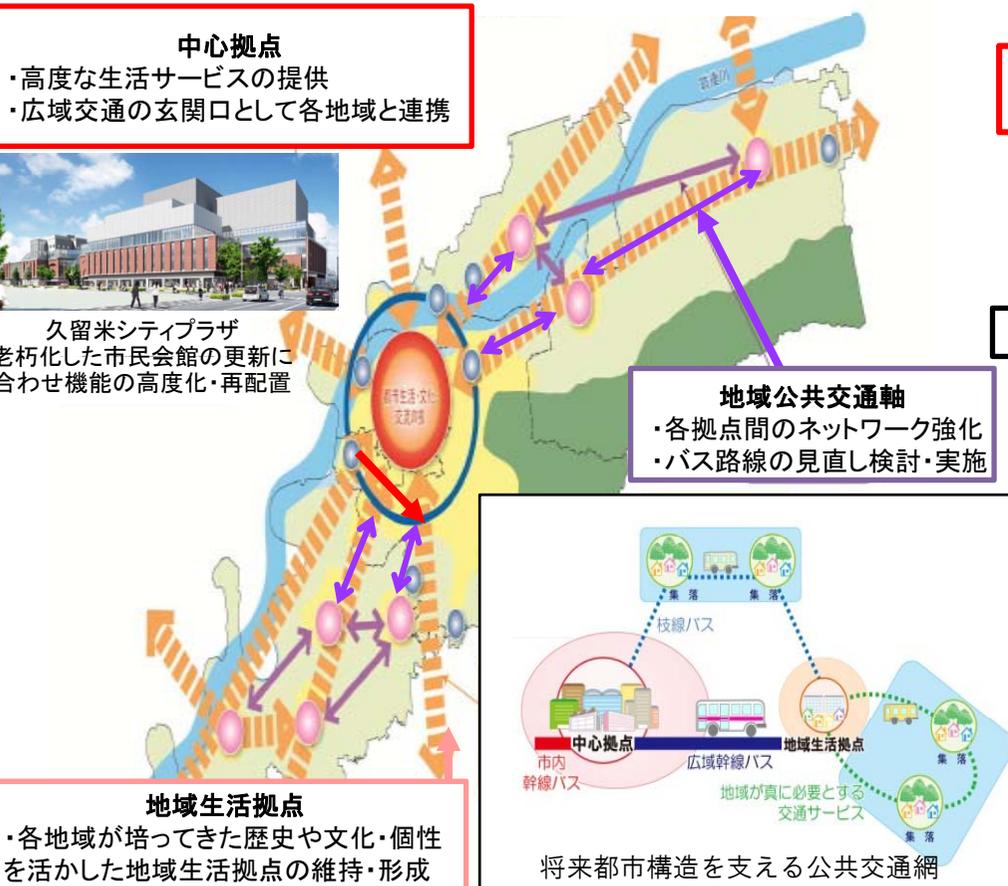
○現在、立地適正化計画の作成について、高崎市、富山市、久留米市、熊本市等の約60都市が具体的検討の意向を表明。

## 〈立地適正化計画の方向性〉

### 久留米市 検討例

都市マスに、将来の都市構造として『コンパクトな市街地の形成と拠点をネットワークする都市構造の形成』を位置付け

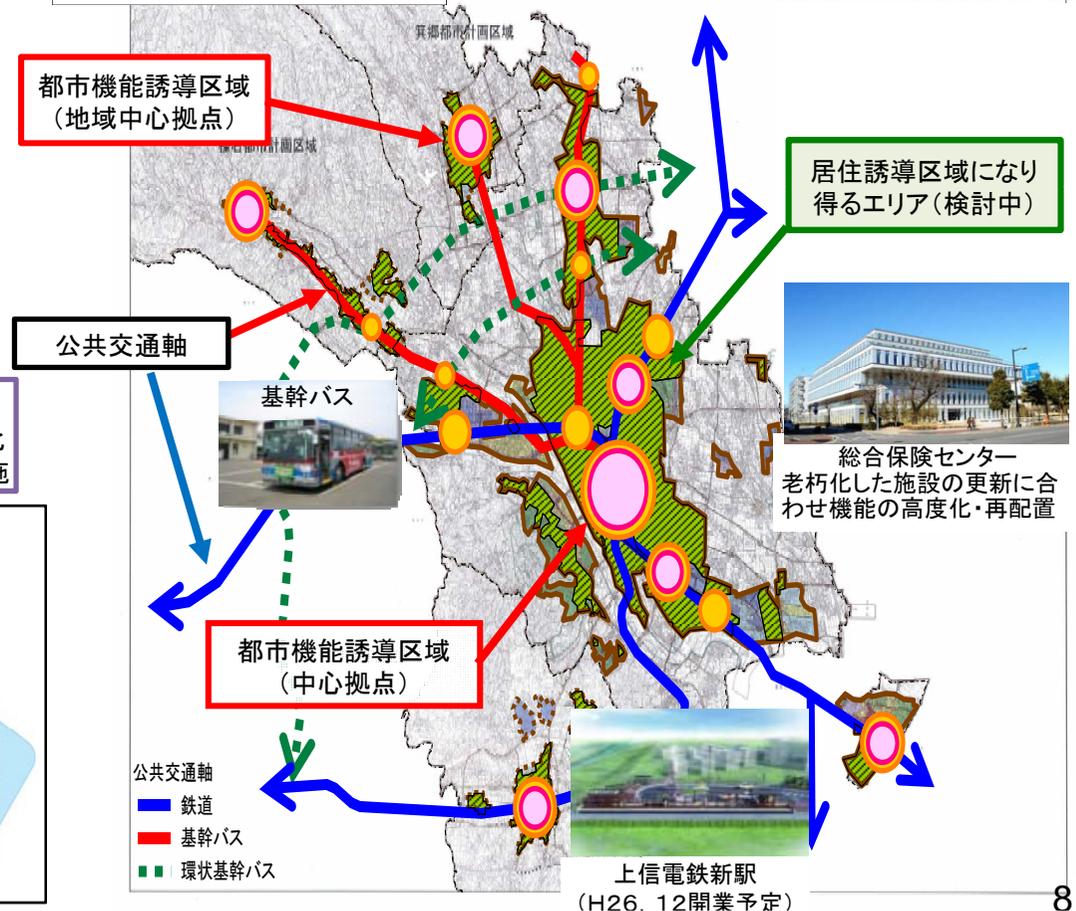
久留米市都市計画マスタープラン



### 高崎市 検討例

都市マスに、将来の都市構造として『多核連携都市の形成』を位置付け

高崎市立地適正化計画素案



## 主な政策パッケージ

### 4. 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

#### (イ) 地方都市における経済・生活圏の形成

- 都市のコンパクト化と、公共交通網の再構築をはじめとする周辺等の交通ネットワーク形成が必要。
- 都市全体の観点から、地域包括ケアシステムの構築や公共施設の再編、中心市街地活性化等関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討する必要。
- 関係省庁による「コンパクトシティ形成支援チーム(仮称)」(事務局:国土交通省)を設け、強力な支援体制を構築。
- 2020年までに立地適正化計画を作成する市町村数を150市町村、地域公共交通網形成計画の策定総数100件を目指す。

### 関係省庁をあげて、横の連携を強化し、市町村の取組を強力に支援



- 市町村からの相談等のワンストップ対応
- 国の制度・施策へのフィードバック

- 政策現場における課題やニーズの吸い上げ・共有
- 政策に関する情報発信