

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生
～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～

令和元年 6 月
都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会

本報告の概要

1. 都市経済・社会をめぐる「10の潮流」

(1) 生産年齢人口の減少

・生産年齢人口の減少・少子高齢化は全ての都市共通の課題

我が国の高齢化率：
26.6% (2015) → 35.3% (2040)

・人口減少は消費の縮小、生産年齢人口の減少は人手・雇用の不足や社会活力の低下を呼ぶおそれ

若年層 (20~39歳) の増加率：
-16.5% (2015 → 2030)

・安定した経済成長・拡大を図るためには、生産性の向上が必須

日本の1人当たり名目GDP：
世界3位 (1994) → 26位 (2018)

・将来的な移住にもつながる関係人口の創出・拡大も重要に

(2) 知識集約型経済の拡大

・大企業をはじめ企業やビジネスのあり方もオープンイノベーション、スタートアップとの連携・拡大、エコシステムの形成など変化

VC等によるベンチャー投資額：
5年で2.7倍 (2012 → 2017)

・第2次産業から第3次産業へと転換し、「クリエイティブ人材」も増加

日本における知識集約型産業の労働人口割合：
5% (1966) → 17% (2016)

・「モノ」消費から、体験・経験など「コト」消費指向に(インバウンドも)

娯楽サービスに支出した訪日外国人率：
21.5% (2012) → 40.9% (2018)

(3) 都市間競争の加速

・人材・企業は、局所的に集積(スパイク化)し、都市化とグローバル化等でこの傾向は加速

世界における都市人口：
55% (2018) → 68% (2050)
(※メカ33都市に1/8が居住)

・オープンイノベーションの推進、エコシステムの形成が重要に

・都市間競争は加速し、人材、スタートアップ環境や文化交流などのほか、居心地の良さ、かっこよさ、本物感など高いレベルの磁力が必要

世界の都市総合ランキング(2018)：
東京 第3位 (ロンドン, NY)
アジア諸都市の追い上げ

(4) 働き手・働き方の多様化

・女性や高齢者等の就業が拡大

女性、高齢者就業率：50%、44% (2017)

・働き方改革やWLB重視傾向から、テレワーク、フリーランス等働き方が多様化、ワークプレイスにもシェアオフィスやワーキングスペースなど変化

ワーキングスペース：
新規床面積 約8倍 (2013 → 2018)

フリーランスの経済規模：
14兆円 (2015) → 20.1兆円 (2018)

・ライフスタイルの多様化、ユニバーサルデザインなどまちに求められる機能も変化

共働き世帯 (2017)：1千万世帯に

(5) ソーシャルキャピタルの低下

・世帯数が減少し、単身世帯や高齢者世帯が増加

単身世帯、高齢世帯の割合：4割超へ (2040)

・町会・自治会等の加入率は減少傾向、新たなつながりが必要

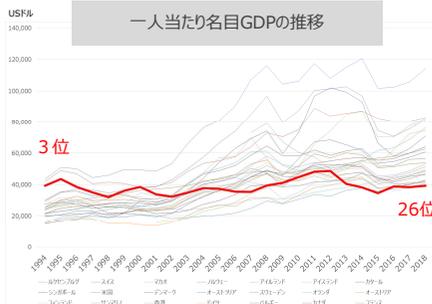
東京都の自治会参加率：
61% (2003) → 54% (2013)

・日本は社会的つながり(ソーシャルキャピタル)が弱いとの指摘

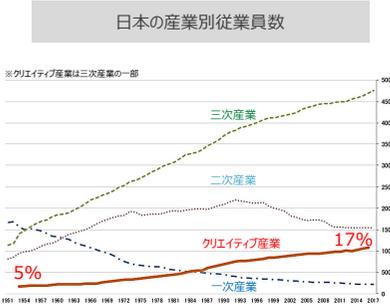
日本のソーシャルキャピタル：
149か国中99位 (2018)

・個人の幸福、QOL、持続可能な社会 (SDGs) 等も重要

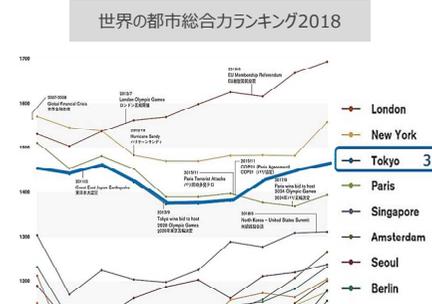
日本の社会的孤立：
OECD20か国中1位 (1999~2002)



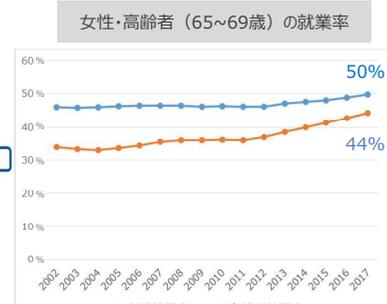
(出典) IMF「世界の名目GDP別ランキング・推移」に基づき国土交通省都市局作成



(出典) QUOD提供データに基づき国土交通省都市局作成



(出典) 森記念財団「世界の都市総合ランキング2018」に基づき国土交通省都市局作成



(出典) 総務省「労働力調査」に基づき国土交通省都市局作成



(出典) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計 (全国推計)」に基づき国土交通省都市局作成

(6) 「多様性」と「新結合」

・イノベーションは異なる組合せによる「新結合」により生まれる
・均質な者同士での交流では組合せに限界。これまでと異なる多様な人材等の組合せが重要

(7) 「対面」と「偶然の出会い」

・IT等により、世界中のモノ、情報の入手が容易となり、まちの役割を侵食
・一方、対面でしか得られない「アイディア」「暗黙知」「信頼関係」「偶然の出会い」などの価値の高まり

(8) 「共感」と「育成」

・未来が不確実な中、人々を行動に駆り立てるのは「共感」や「達成感」
・完成形を求めず、常に楽しみながら「育成」、「アップデート」していく漸進的なマネジメントが有効

(9) 「居心地」と「つながり」

・個々人の身体、精神のみならず、社会的にも満たされた状態こそが幸せと健康の鍵
・あらゆる人にとって居心地の良い場、サードプレイス、ゆるやかなつながりが重要

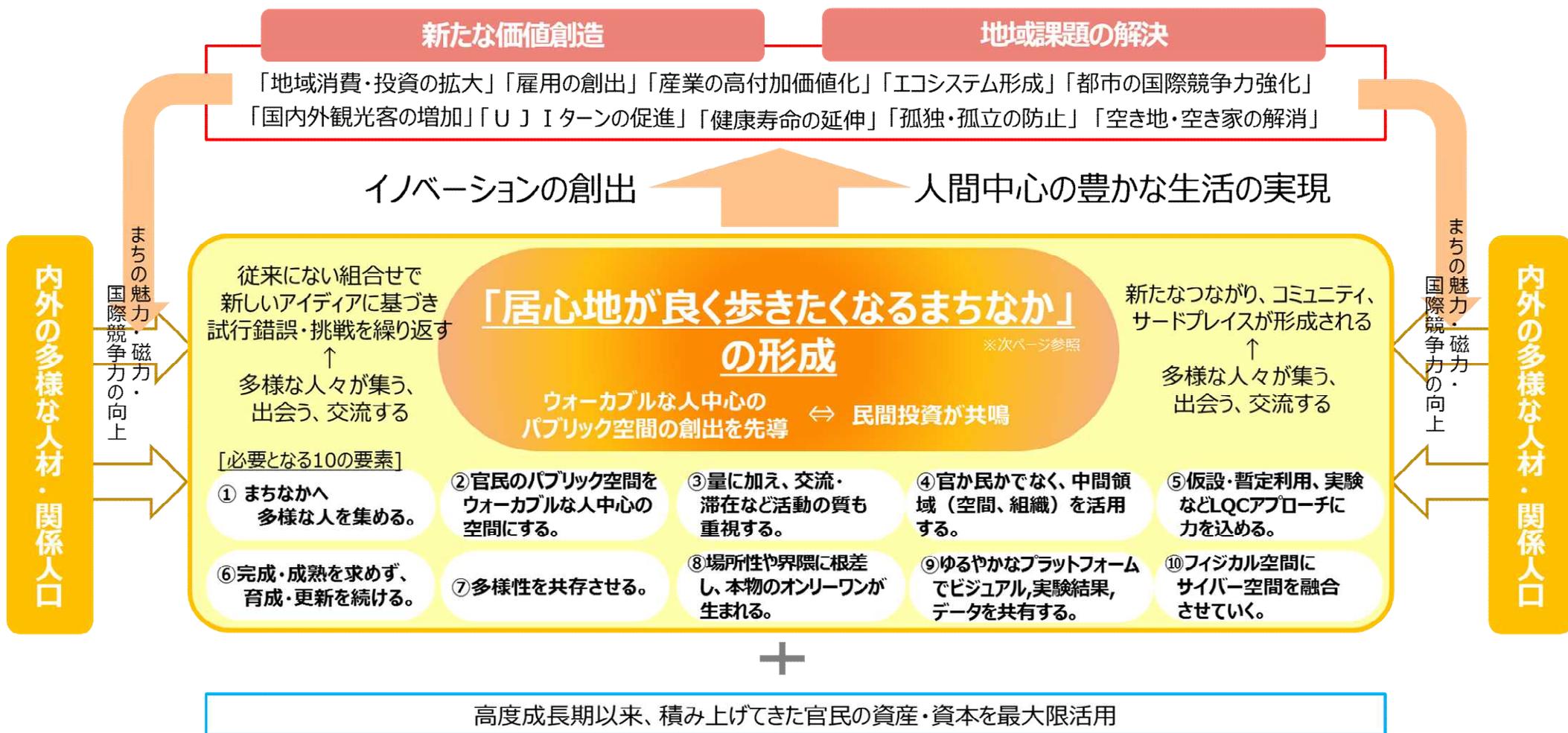
(10) 「新技術」と「新制度」

・新技術を社会課題解決に活用し、ハピネスの実現に寄与するSociety 5.0を実現する時代
・脱均質、個性や予測不能なチャレンジを後押しできる制度が必要

2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

- 今後のまちづくりにおいては、コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組をさらに進化させ、官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成する必要。
- これにより、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市の構築を図るべき。

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
 ※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ例

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
 ※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能

居心地が良く歩きたくなるまちなか

Walkable

歩きたくなる

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたいくなる、歩きたくなる。

Eye level

まちに開かれた1階

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。

Diversity

多様な人の多様な用途、使い方

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

Open

開かれた空間が心地良い

歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。



1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、アクティビティを可視化
 民間敷地の一部を広場化 (宮崎県日南市)



2つの開発の調整により
 一体整備された神社と森(東京都中央区)



都市構造の改変等

- 都市構造の改変 (通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等)
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備 (人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等) 等



駅前でのトランジットモール化と広場創出(兵庫県姫路市)



道路を占用した夜間オープンカフェ (福岡県北九州市)



公園を芝生や民間カフェ設置で再生 (東京都豊島区)

3. 「まちなかウォーカブル推進プログラム（仮称）」～国による「10の施策」～

● 市町村や民間事業者等による取組を国が支援

空間の形成等を支援

(1) 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）

- ① まちなか修復・改変事業の一括的推進
- ② 居心地の良さに着目した公共空間のデザインの工夫
- ③ 街路空間を人々が滞在・交流できる場に転換
- ④ 「かわ」と「まち」が融合した良好な空間形成
- ⑤ 低層部の充実に向けた地区計画やデザインガイドラインの活用促進
- ⑥ 民間パブリック空間の更新事業を促進する方策の検討
- ⑦ 昼も夜も歩きたくなる夜間景観の創出
- ⑧ 何か所も立ち寄りやすい公共交通の推進 等

(3) オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成

- ① オープンイノベーション、イノベーション・エコシステム形成の推進
- ② 都市・産業が連携したビジネス環境の整備の推進
- ③ 小さなチャレンジ型まちづくり活動の推進
- ④ 生産性が高まるオフィス環境の整備促進
- ⑤ テレワークの推進 等

(5) 官民プラットフォーム等の育成・充実

- ① ゆるやかな官民プラットフォームの形成・充実
- ② エリアマネジメント団体等都市再生推進法人の機能強化
- ③ 防災、環境・エネルギーへの取組強化
- ④ エリア・データプラットフォーム構築の推進
- ⑤ データ収集に必要な機器、設備等の設置促進
- ⑥ まちづくり人材の育成 等

仕組みの構築等を支援

(2) まちなか空間の多様な利活用の促進

- ① “ミクストユース空間”の拡大方策の検討
- ② 民間空地等の利活用促進
- ③ 公園緑地の利活用によるまちなか活性化方策の検討
- ④ 多様化する利活用を促進する包括許可等の推進
- ⑤ ワンストップ窓口の設置促進
- ⑥ 特例制度等の周知徹底 等

(4) オンリーワン都市再生の推進

- ① 国際競争力やエリア価値向上に資する都市再生事業の推進
- ② スマートシティの全国展開
- ③ 個性ある都市再生事業の推進方策の検討
- ④ 「昭和遺産（仮称）」の保全・活用
- ⑤ 鉄道沿線ごとの特徴を活かした魅力ある都市再生の推進 等

(6) 多様な資金の循環の促進

- ① 多様な資産調達手法の活用促進
- ② 地産地消のまちづくり活動を支える仕組み
- ③ 公共空間の運営等に係る金融支援の検討
- ④ 公共公益施設の再編等を通じたまちづくりに対する金融支援の推進 等

● 上記のほか、国自ら以下の取組を継続して展開し、官民の多様な主体による取組を更に推進

連携

(7) 全国ネットワークの形成

- ① 全国的中間支援団体と国土交通省等との協力深化 ② まちづくり関係者と国土交通省との政策対話の開始 ③ URの知見・能力の活用 等

検討の深化

(8) 老朽化・陳腐化した市街地再生の検討

- ① スタートアップのオフィスや住居としての活用推進
- ② リノベーションや小規模な建替え、コンテンツの創出等も含めた市街地整備の推進
- ③ 事業完了前の暫定利用による都市の価値の維持・事業採算の改善等
- ④ 事業完了後のエリアマネジメントまで見据えた取組の推進
- ⑤ 広域的な公共貢献の評価等による拠点的なエリアの都市環境の改善
- ⑥ 権利関係が複雑なオフィスビル等の建替えの円滑化 等

(9) 芝生のチカラの活用

- ① まちなかの「芝生の造成・管理」に関する懇談会（仮称）の設置
- ② 市民緑地認定制度やSEGES（緑の認定制度）の活用促進
- ③ バイオフィリックデザインの導入の促進検討 等

(10) ウォーカブル・シティの形成

- ① ストリート・デザイン・ガイドラインの作成
- ② 日本版ウォーカビリティ・インデックス（仮称）の開発 等

目次

はじめに	p. 1
1. 都市経済・社会をめぐる「10の潮流」	p. 25
潮流 (1) 生産年齢人口の減少	
潮流 (2) 知識集約型経済の拡大	
潮流 (3) 都市間競争の加速	
潮流 (4) 働き手・働き方の多様化	
潮流 (5) ソーシャルキャピタルの低下	
潮流 (6) 「多様性」と「新結合」	
潮流 (7) 「対面」と「偶然の出会い」	
潮流 (8) 「共感」と「育成」	
潮流 (9) 「居心地」と「つながり」	
潮流 (10) 「新技術」と「新制度」	
2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」	p. 95
要素 (1) まちなかへ多様な人を集める。	
要素 (2) 官民のパブリック空間をウォークアブルな人中心の空間にする。	
要素 (3) 量に加え、交流・滞在など活動の質も重視する。	
要素 (4) 官か民かでなく、中間領域（空間、組織）を活用する。	
要素 (5) 仮設・暫定利用、実験などLQCアプローチに力を込める。	
要素 (6) 完成・成熟を求めず、育成・更新を続ける。	
要素 (7) 多様性を共存させる。	
要素 (8) 場所性や界隈に根差し、本物のオンリーワンが生まれる。	
要素 (9) ゆるやかなプラットフォームでビジュアル、実験結果、データを共有する。	
要素 (10) フィジカル空間にサイバー空間を融合させていく。	

目次

3. 「まちなかウォーカブル推進プログラム（仮称）」～国による「10の施策」～ p. 151

●市町村や民間事業者等による取組を国が支援

- 取組（1） 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）
- 取組（2） まちなか空間の多様な利活用の促進
- 取組（3） オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成
- 取組（4） オンリーワン都市再生の推進
- 取組（5） 官民プラットフォーム等の育成・充実
- 取組（6） 多様な資金の循環の促進

●上記のほか、国自ら以下の取組を継続して展開し、官民の多様な主体による取組を更に推進

- 取組（7） 全国ネットワークの形成
- 取組（8） 老朽化・陳腐化した市街地再生の検討
- 取組（9） 芝生のチカラの活用
- 取組（10） ウォーカブル・シティの形成

おわりに p. 287

はじめに

平成26年に「立地適正化計画」制度が導入されて以降、全国の諸都市でコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組が展開され、計画策定都市は令和元年5月時点で全国250都市にのぼっている。

一方、コンパクトシティ政策は、本来、まちの中心地域へ都市機能を集積させていくことにより、「密度の経済」や「近接性」のメリットを発揮し、同地域の活力維持・向上や高齢者等の安心な暮らしを実現するための政策であるが、同政策が**都市経済・社会までも縮小させるとの誤った理解**をされる場面が少なからず見られる。

同政策の更なる推進に当たっては、まちの中心地域へ施設や機能を集積させた上で、まちなかを、多くの人材の出会いと交流により、**地域の消費と投資、雇用を生み出し、豊かで成熟した生活を実現する「都市空間」へと再生していく戦略**が求められている。

はじめに

また、平成13年に内閣に都市再生本部が設置されて以降、政府を挙げて、**我が国の経済のエンジンとして展開してきた都市再生の取組**は、多くの民間投資を呼び込んでいる。令和元年6月時点で、「都市再生緊急整備地域」の指定は全国55地域に及び、これまでに都市再生特別地区計91地区（約199ha）において、**民間投資が主導する大規模で優良な都市再生プロジェクト**が実現している。

さらに、近年では、東京2020大会や2025年大阪・関西万博、リニア中央新幹線の名古屋開業などが予定され、国際競争力やインバウンド増加への対応など、各プロジェクトに導入される機能は高度化、多機能化が進んでいる。

世界的に人、モノ、情報が集積する都市の重要性が増すなかで、こうした地域において、国際競争力、産業競争力を更に強化していくためには、都市の成長のポテンシャルを余すことなく引き出しながら、内外の人材の集積・交流を図ることが重要な課題となる。

はじめに

このような認識に基づき、本懇談会においては、コンパクト・プラス・ネットワークや都市再生緊急整備地域制度などの**これまでの都市再生の取組を更に進化**させ、特に、我が国各都市における**イノベーションの創出**や**人間中心の豊かな生活の実現**につながる都市再生政策の方向性を検討したものである。

※本懇談会において「イノベーション」とは、経済面での新ビジネスやマーケットの創出、技術革新・改良のほか、社会面での新たな取組まで、課題解決や価値創造の点で前進につながる事象を広く指すものとする。

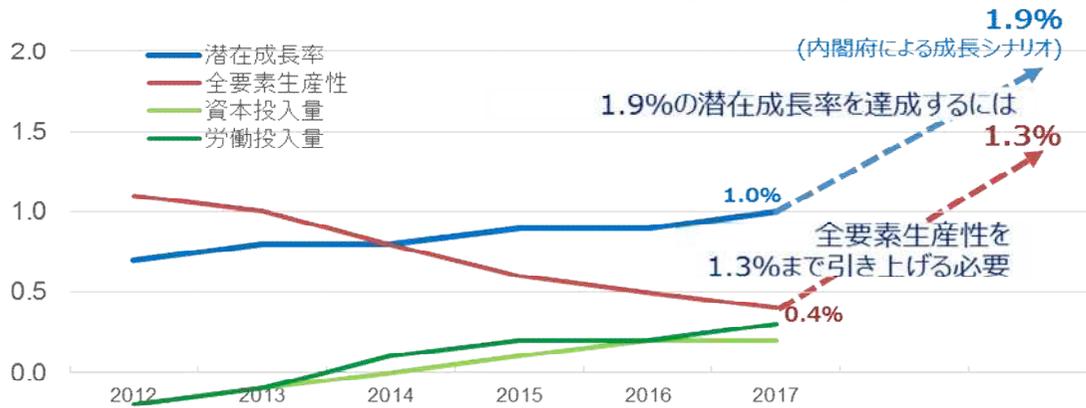
はじめに

今回の検討は、経済・社会両面における都市の付加価値の創出と地域課題の解決を問題意識として、「多様性とイノベーション」に関する検討を中心としたものであるほか、時間的制約もあり、具体的施策の詳細には及んでいないところではあるが、**国の都市政策の基本的方向のアウトライン**を示すことにより、地方公共団体をはじめ、同様の問題意識を持つ各地域の様々なプレイヤーの一助となることを期待している。

このため、本報告書は、懇談会におけるこれまでの議論を整理し、中間とりまとめを行うものである。

本懇談会の問題意識（当初のたたき台）

- 人口減少社会において経済成長を持続するには、生産年齢人口の減少を上回る生産性向上が必要。
- 一方、働き手や企業構成など社会経済には「多様性」の兆候がみられ、これら多様性の集積・交流を通じた「イノベーション」の創出を「生産性向上」につなげられれば、一定の経済成長は可能。
- その際、「偶然の出会い」や「リアルな繋がり」をはじめ、都市空間にはどのような機能が必要か。また、そのためにはどのような取組が必要か。



社会経済における「多様性」の例

働き手の多様化： 女性就労率 約50% (2017) 高齢者就労率 約45% (2017) (65～69歳)	企業構成の多様化： 国内VC*等によるベンチャー企業投資額 5年で 2.7倍 (2012→17) <small>※ベンチャーキャピタル企業</small>
働き方の多様化： 都内のコワーキング・スペース 累計6万㎡以上 (2018) フリーランスによる経済規模 20.1兆円 (2018)	消費の多様化： 訪日外国人旅行者による消費額 4.5兆円 (2018)

潜在成長率 = 労働投入量 + 資本投入量 + 全要素生産性

「多様性」と「イノベーション」を通じた付加価値創出により、生産性の向上につなげられないか。そのために都市が果たす役割は何か。

“偶然の出会い”を生む「都市空間」
(カフェ、ストリート、広場、公園、水辺等)

“リアルな繋がり”を育む
「コミュニティ」×「場（プレイス）」
(コミュニティマネジャー、インキュベーション・コワーキングスペース等)

まち・エリア全体の価値を高める
「オペレーティングシステム」
(エリアマネジメント、リノベーションまちづくり等)

※イノベーション = 経済面での新ビジネスやマーケットの創出、技術革新・改良のほか、社会面での新たな取組まで、課題解決や価値創造の点で前進につながる事象を広く指す

コンパクト・プラス・ネットワークの取組概要

- 2014年の都市再生特別措置法改正に伴い、「立地適正化計画」の策定に基づく居住機能及び**都市機能**（医療・福祉・商業等）の**まちなかへの誘導**が進められている。
- また、同年の地域公共交通活性化再生法改正に伴い、まちづくりと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークの形成が推進されている。

コンパクトシティ

立地適正化計画

○都市機能誘導区域

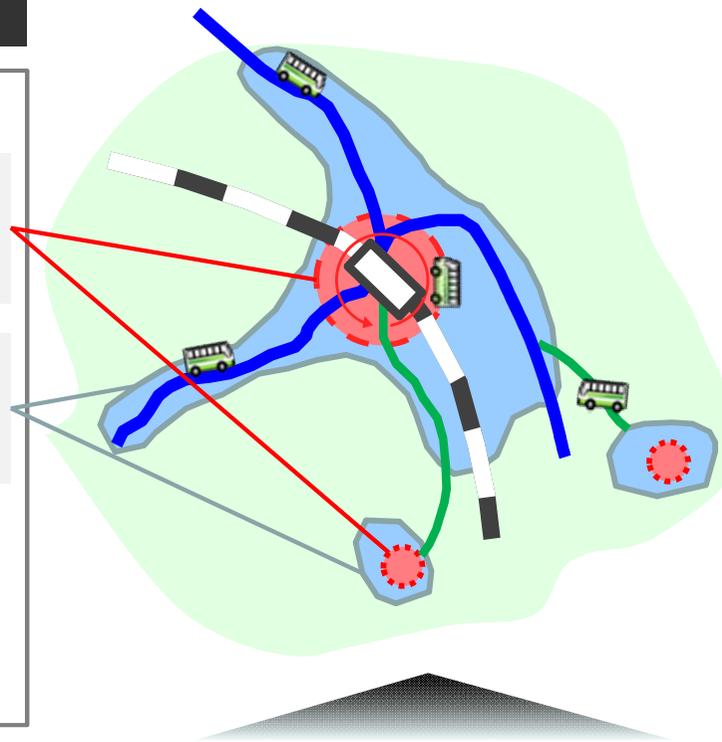
生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設（福祉・医療等）を設定

○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

計画策定や都市機能の集約につながる施設整備に対し、

- ・コンパクトシティ形成支援事業
- ・交付金（都市再構築戦略事業）等で支援



ネットワーク

地域公共交通網形成計画

まちづくりと連携し、地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークを形成

地域公共交通再編実施計画

（地方公共団体が事業者等の同意の下作成）

地域公共交通の再編を図るために具体的に
行う取組

（運行主体、運行ダイヤ、ルート、運賃等）

関係省庁で構成されたコンパクトシティ形成支援チーム（2015.3設置）等により、省庁横断的に市町村の取組を支援

立地適正化計画に基づく取組状況（平成31年3月31日時点）

○**468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。（平成31年3月31日時点）

○このうち、**250都市**が令和元年5月1日までに計画を作成・公表。

※令和元年5月1日までに作成・公表の都市（オレンジマーカー）

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：247都市）、都市機能誘導区域のみ設定した市町村（青字：3都市）（令和元年5月1日時点）

北海道	青森市 弘前市 八戸市 黒石市 五所川原市 十和田市 むつ市 七戸町 階上町	岩手県 盛岡市 宮古市 大船渡市 花巻市 北上市 陸前高田市 二戸市 八幡平市	茨城県 水戸市 日立市 土浦市 古河市 石岡市 龍ヶ崎市 下妻市 常総市 常陸太田市 高萩市 笠間市 取手市 牛久市 つくば市 ひたちなか市 守谷市 常陸大宮市 坂東市 かすみぐら市 つくばみらい市 大洗町 城里町 東海村 阿見町 境町	栃木県 宇都宮市 足利市 栃木市 佐野市 鹿沼市 日光市 小山市 真岡市 大田原市 那須塩原市 那須烏山市 下野市	群馬県 前橋市 高崎市 桐生市 伊勢崎市 太田市 館林市 渋川市 藤岡市 吉岡町 明和町 邑楽町 さいたま市 川越市 熊谷市 秩父市 本庄市 春日部市 深谷市 草加市 蕨市 戸田市 朝霞市 志木市 蓮田市 坂戸市 鶴ヶ島市 日高市 毛呂山町 越生町 小川町 川島町 鳩山町 上里町 寄居町	千葉県 千葉市 船橋市 木更津市 松戸市 成田市 佐倉市 柏市 市原市 流山市 酒々井町 栄町 八王子市 府中市 日野市 福生市 狛江市 相模原市 横須賀市 鎌倉市 藤沢市 小田原市 秦野市 厚木市 大和市 伊勢原市 海老名市 松田町	東京都 八王子市 府中市 日野市 福生市 狛江市 相模原市 横須賀市 鎌倉市 藤沢市 小田原市 秦野市 厚木市 大和市 伊勢原市 海老名市 松田町	神奈川県 相模原市 横須賀市 鎌倉市 藤沢市 小田原市 秦野市 厚木市 大和市 伊勢原市 海老名市 松田町	新潟県 新潟市 長岡市 三条市 新発田市 小千谷市 見附市 燕市 糸魚川市 妙高市	富山県 富山市 高岡市 魚津市 氷見市 黒部市 小矢部市 入善町 金沢市 小松市 輪島市 加賀市 羽咋市 白山市 野々市市 穴水町	石川県 金沢市 小松市 輪島市 加賀市 羽咋市 白山市 野々市市 穴水町	福井県 福井市 敦賀市 小浜市 大野市 勝山市 鯖江市 あわら市 越前市 越前町 美浜町 高浜町	山梨県 甲府市 山梨市	五泉市 上越市 魚沼市 南魚沼市 胎内市 田上町 湯沢町	富山県 富山市 高岡市 魚津市 氷見市 黒部市 小矢部市 入善町	石川県 金沢市 小松市 輪島市 加賀市 羽咋市 白山市 野々市市 穴水町	福井県 福井市 敦賀市 小浜市 大野市 勝山市 鯖江市 あわら市 越前市 越前町 美浜町 高浜町	山梨県 甲府市 山梨市	長野県 大月市 上野原市 長野市 松本市 上田市 岡谷市 飯田市 諏訪市 小諸市 伊那市 駒ヶ根市 飯山市 茅野市 塩尻市 佐久市 千曲市 安曇野市 富士見町 白馬村	岐阜県 岐阜市 大垣市 多治見市 関市 中津川市 瑞浪市 美濃加茂市 各務原市 大野町	静岡県 静岡市 浜松市 沼津市 熱海市 三島市 伊東市 島田市 富士市 磐田市	愛知県 名古屋市 豊橋市 岡崎市 一宮市 瀬戸市 春日井市 豊川市 刈谷市 豊田市 安城市 蒲郡市 江南市 小牧市 東海市 知多市 知立市 尾張旭市 豊明市 田原市 弥富市 東郷町	三重県 津市 四日市市 伊勢市 松阪市	滋賀県 大津市 彦根市 近江八幡市 草津市 守山市 栗東市 甲賀市 野洲市 湖南市 東近江市	京都府 京都市 舞鶴市 亀岡市 長岡京市 八幡市 京田辺市 南丹市	大阪府 豊中市 池田市 吹田市 高槻市 守口市 枚方市 茨木市 八尾市 寝屋川市 河内長野市 大東市 和泉市 箕面市 門真市 高石市	奈良県 奈良市 大和高田市 大和郡山市 天理市 桜井市 五條市 葛城市 宇陀市 田原本町 王寺町	和歌山県 和歌山市 海南市 有田市 新宮市 湯浅町	鳥取県 鳥取市 若桜町	島根県 松江市 大田市 江津市 隠岐の島町	岡山県 岡山市 倉敷市 津山市 笠岡市 総社市 高梁市 備前市 赤磐市 真庭市	広島県 広島市 呉市 竹原市 三原市 尾道市 福山市 府中市 東広島市 廿日市市	山口県 下関市 宇部市 山口市 萩市 防府市 岩国市 光市 柳井市 周南市	徳島県 徳島市 小松島市 阿南市	香川県 高松市 丸亀市 坂出市 善通寺市 観音寺市	愛媛県 松山市 宇和島市 八幡浜市 新居浜市 西条市 大洲市 伊予市 四国中央市 西予市	高知県 高知市 南国市 土佐市 須崎市 四万十市	福岡県 北九州市 大牟田市 久留米市 直方市 飯塚市 田川市 八女市 筑後市 行橋市 小郡市 宗像市 太宰府市 朝倉市 那珂川市 遠賀町	佐賀県 鹿島市 小城市 嬉野市 基山町	長崎県 長崎市 佐世保市 大村市 時津町 熊本市 熊本市 荒尾市 玉名市 菊池市 合志市 益城町	大分県 大分市 別府市 竹田市 豊後高田市 杵築市 豊後大野市 玖珠町	宮崎県 宮崎市 都城市 日向市 三股町 国富町	鹿児島県 鹿児島市 鹿屋市 薩摩川内市 曽於市 いちき串木野市 奄美市 奄良市 徳之島町	沖縄県 那覇市
-----	--	---	---	---	--	--	---	--	--	--	--	---	-------------------	--	---	--	---	-------------------	--	--	--	---	---------------------------------	--	--	---	--	--	-------------------	-----------------------------------	--	---	--	---------------------------	--	---	---	---	---------------------------------	---	--	--	--	------------

合計468都市

都市再生特別措置法に基づく制度概要

都市再生特別措置法に基づき、

- 「都市再生緊急整備地域」において、民間の優良ストック形成を重点的に支援。
- 全国の都市で、「都市再生整備計画」に基づき公共公益施設整備などまちづくりを支援。

一定規模の民間プロジェクトが見込まれる区域

都市再生を推進すべき地域を政令指定：

都市再生緊急整備地域 (55地域)

特定都市再生緊急整備地域 (13地域)：特に都市の国際競争力の強化

法制上の支援措置 (都市計画等の特例)

- ・都市再生特別地区 (91地区)
容積率・高さ・用途等の制限緩和
- ・都市再生事業に係る認可等の迅速化
- ・都市計画提案制度 (70件)

財政支援

- ・国際競争拠点都市整備事業(特定地域のみ)
道路や鉄道施設等の重要インフラやエネルギー導管の整備等
- ・国際的ビジネス環境等改善・シティセールス支援事業
地域戦略及び整備計画の作成
シティセールスのための国内外でのプレゼンテーション
既存施設のリノベーションによる国際交流創造施設の整備 等
- ・都市安全確保促進事業
計画策定及び計画に基づく備蓄倉庫等の整備

民間都市再生事業計画の認定 (124計画)

金融支援

民間都市開発推進機構によるメザニン支援

税制支援

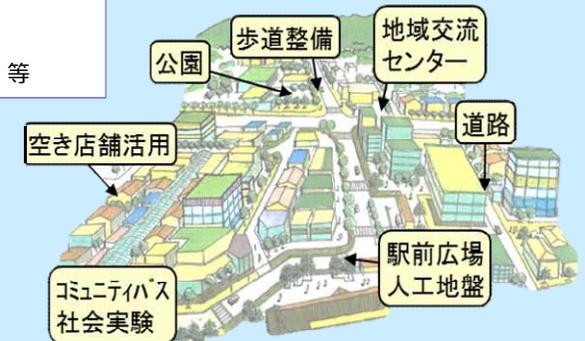
建物取得時の不動産取得税に係る特例措置 等

全国の都市区域

都市再生整備計画(市町村が作成)に基づく各種支援
(これまで1,058市町村、3,115地区で策定)

財政支援

- ・社会資本整備総合交付金により、まちづくりを財政的に支援
道路や公園、広場等のハード事業
各種調査や社会実験等のソフト事業 等



民間都市再生整備事業計画の認定 (48計画)

金融支援

民間都市開発推進機構によるメザニン支援・まち再生出資

※2019年3月31日現在
(認定民間都市再生事業計画件数は2019年5月31日現在
都市計画提案制度利用件数については2017年3月31日現在)

都市再生緊急整備地域の指定状況

都市再生緊急整備地域
: 55地域 9,092ha

特定都市再生緊急整備地域
: 13地域 4,110ha

平成31年3月31日時点

福井市 1地域 66ha

京都市 2地域 375ha

神戸市 2地域 371ha

神戸三宮駅周辺・臨海地域 45ha

岡山市 1地域 113ha

広島市 福山市 3地域 245ha

福岡市 2地域 790ha

北九州市 1地域 102ha

福岡都心地域 231ha

高松市 1地域 51ha

大阪市 堺市 豊中市 高槻市

守口市 寝屋川市 12地域 1,139ha

大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域 209ha
大阪コスモスクエア駅周辺地域 53ha

那覇市 1地域 11ha

浜松市 1地域 40ha

岐阜市 1地域 30ha

名古屋市 常滑市 3地域

924ha

名古屋駅周辺・伏見・栄地域
303ha

札幌市 1地域 225ha

札幌都心地域 145ha

仙台市 1地域 79ha

さいたま市 川口市 3地域 245ha

千葉市 柏市 4地域 185ha

東京都 7地域 2,945ha

東京都心・臨海地域 2,040ha
品川駅・田町駅周辺地域 184ha
新宿駅周辺地域 221ha
渋谷駅周辺地域 139ha
池袋駅周辺地域 143ha

東京都・川崎市（都県跨ぎ）1地域 339ha

羽田空港南・川崎殿町・大師河原地域 66ha

横浜市 川崎市 相模原市 厚木市 7地域 817ha

横浜都心・臨海地域 331ha

- 1.福岡箱崎地域（福岡市）
- 2.福井駅周辺地域（福井市）
- 3.松戸駅周辺地域（松戸市）
- 4.広島紙屋町・八丁堀地域（広島市）
- 5.枚方市駅周辺地域（枚方市）
- 6.新大阪駅周辺地域（大阪市）
- 7.長崎都心地域（長崎市）

※候補地域から緊急整備地域に指定された地域

(Intentionally blank)

懇談会メンバー

[コア委員]

座長 浅見泰司 東京大学大学院工学系研究科 教授



東京大学工学部都市工学科卒業、ペンシルヴァニア大学大学院博士課程修了、Ph. D. 取得。東京大学工学部助手、講師、助教授を経て、2001年東京大学空間情報科学研究センター教授、2012年東京大学大学院工学系研究科教授。専門は、都市計画、住宅政策、空間情報科学。

座長代理 馬場正尊 東北芸術工科大学デザイン工学部建築・環境デザイン学科教授
建築家 株式会社オープンエー 代表取締役/公共R不動産ディレクター



1968年佐賀県生まれ。1994年早稲田大学大学院建築学科修了。博報堂で博覧会やショールームの企画などに従事。その後、早稲田大学博士課程に復学。雑誌『A』の編集長を経て、2002年OpenA Ltd. を設立。建築設計、都市計画、執筆などを行う。同時期に「東京R不動産」を始める。2008年より東北芸術工科大学准教授、2016年より同大学教授。建築の近作として「Reビル事業」(2014-)「佐賀県柳町歴史地区再生」(2015)、「Shibamata FU-TEN」、「Under Construction」(2017)など。近著に『エリアリノベーション 変化の構造とローカライズ』(学芸出版, 2016)、『CREATIVE LOCAL エリアリノベーション海外編』(学芸出版, 2017)がある。

秋田典子 千葉大学大学院園芸学研究科 准教授



大阪府出身。東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻博士課程を2004年に修了後、東京大学国際都市再生研究センター、東京大学大学院新領域創成科学研究科研究員等を経て、2008年より現職。日本造園学会常務理事。専門分野は土地利用計画、ランドスケープマネジメント、地域ガバナンス等。国土交通省社会資本整備審議会都市計画基本問題小委員会委員、総務省手づくり郷土賞選定委員、東京2020オリンピック・パラリンピック環境アセスメント評価委員会委員、東京都都市計画審議会委員等を務める。2011年の東日本大震災以降、被災住民や学生たちと仮設住宅や災害危険区域にてコミュニティガーデンを中心に花と緑による復興支援活動に取り組み、その活動内容はNHK等でも複数回取り上げられ、2018年には復興大臣より復興への貢献に対し感謝状が贈呈される。また、福島県における復興祈念公園の空間デザイン検討ワーキング、松戸市の拠点再生プロジェクト、空家再生プロジェクト等、多数の実務やプロジェクトにも携わる。

姥浦道生 東北大学大学院工学研究科 都市・建築学専攻准教授



1973年生まれ、富山県出身。2003年東京大学大学院博士課程満期退学。工学博士（東京大学）。豊橋技術科学大学COE研究員、大阪市立大学助手等を経て2008年から現職。専門は都市・地域計画。主な著書に『東日本大震災 復興まちづくり最前線』『白熱講義 これからの日本に都市計画は必要ですか』（共に共著）など。仙台市都市計画審議会委員、石巻市復興まちづくり推進会議アドバイザー等も務める。

金森亮

名古屋大学未来社会創造機構 特任准教授



1975年生まれ。2001年 名古屋大学大学院工学研究科土木工学専攻博士前期課程 修了。建設コンサルタント会社勤務後、2005年に復学、2007年 名古屋大学大学院環境学研究科都市環境学専攻博士後期課程 修了、博士（工学）。名古屋大学研究員、東京大学特任助教、名古屋工業大学特任准教授を経て、2014年より現職。株式会社未来シェア取締役（2016年～）。

三浦詩乃

横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院 助教



東京大学大学院 新領域創成科学研究科修了／博士（環境学）

2015年より現職、2018年度国際交通安全学会特別研究員。

日本都市計画学会論文奨励賞受賞(2016)。

編著に『ストリートデザイン・マネジメント-公共空間を活用する制度・組織・プロセス』（学芸出版社）(2019)など。

専門：都市デザイン、公共空間のデザイン・マネジメント

[オブザーバー]

東京都都市整備局技監 上野雄一

大阪市都市計画局長 角田悟史

名古屋市住宅都市局長 光安達也

(一社) 日本経済団体連合会 産業政策本部長 上田正尚

(一社) 不動産協会 副理事長専務理事 内田要

(独) 都市再生機構 都市再生部事業企画室長 中山靖史

[関係省庁]

内閣府地方創生推進事務局

国土交通省総合政策局公共交通政策部

土地・建設産業局

住宅局

鉄道局

[事務局]

国土交通省都市局

(Intentionally blank)

議論・検討の経過

- 第1回（平成31年2月19日）： 総論
- 第2回（平成31年3月5日）： 都市の競争力・特性×まち など
- 第3回（平成31年3月12日）： 女性や高齢者等の活躍×まち など
- 第4回（平成31年4月12日）： スタートアップ×まち など
- 第5回（平成31年4月19日）： まちをシェア×まち など
- 第6回（令和元年5月9日）： 「中間論点整理（骨子）」の議論
- 第7回（令和元年5月30日）： 地方都市に係るヒアリング など
- 第8回（令和元年6月10日）： 中間とりまとめ（案）の議論

[ゲスト委員]

第2回：都市の競争力・特性×まち など

梅澤 高明 A.T.カーニー 日本法人会長



東京大学法学部卒、MIT経営学修士。日米で20年にわたり、戦略・イノベーション・マーケティング関連のテーマで企業を支援。テレビ東京系列「ワールドビジネスサテライト」コメンテーター。

観光庁「観光コンテンツ拡充会議」、同「夜間の観光資源活性化協議会」、内閣府「知財戦略ビジョン専門調査会」、同「税制調査会」、経済産業省「産業競争力とデザイン研究会」などの委員を務める。「クールジャパン機構」社外取締役。建築、デザイン、アート、スポーツ、サービスなど各分野のイノベーターチーム「NEXTOKYO Project」を主宰。東京の将来ビジョン・特区構想を産業界・政府に提言し、様々な街づくりプロジェクトを支援。

<近著>

NEXTOKYO 「ポスト2020」の東京が世界で最も輝く都市に変わるために

<https://www.amazon.co.jp/dp/4822279308>

梅澤高明、楠本修二郎

日経BP社

税と社会保障でニッポンをどう再生するか

<https://www.amazon.co.jp/dp/4534054548>

森信茂樹（編著）、梅澤高明、佐藤主光、土居丈朗

日本実業出版社

島原 万丈 株式会社LIFULL LIFULL HOME'S総研 所長



1989年株式会社リクルート入社。グループ内外のクライアントのマーケティングリサーチおよびマーケティング戦略策定に携わる。

2005年よりリクルート住宅総研へ移り、ユーザー目線での住宅市場の調査研究と提言活動に従事。

2013年3月リクルートを退社、同年7月株式会社LIFULL（旧株式会社ネクスト）でLIFULL HOME'S総研所長に就任し、2014年『STOCK & RENOVATION 2014』、2015年『Sensuous City [官能都市]』、2017年『寛容社会 多文化共生のための〈住〉ができること』、2018年『住宅幸福論Episode1 住まいの幸福を疑え』を発表。主な著書に『本当に住んで幸せな街 全国官能都市ランキング』（光文社新書）がある。

七尾 克久 三井不動産株式会社 日本橋街づくり推進部長



1990年 一橋大学社会学部 卒業

1990年 三井不動産株式会社 入社

1990年 地域開発事業部

1997年 資産情報開発部

2001年 企画調査部

2006年 日本アコモデーションファンドマネジメント出向

2008年 秘書部

2015年 日本橋街づくり推進部

2018年 日本橋街づくり推進部長（現職）

第3回：女性や高齢者等の活躍×まち など

市川宏雄 明治大学名誉教授 / 帝京大学特任教授 / 森記念財団理事



上記のほか大都市政策研究機構理事長、日本危機管理士機構理事長も務める。都市政策、危機管理、次世代政策構想を専門とし、2008年より森記念財団都市戦略研究所の世界都市総合力ランキング（GPCI）の作業部会主査を務め、2018年からは国内都市特性評価（JPC）も着手する。東京や大都市圏に関してさまざまな著作を発表してきた。

著書に『都市のエクリチュール』（単著、千倉書房、2018年）、『創発する都市 東京』（共著、都市出版、2017年）、『東京一極集中が日本を救う』（単著、ディスカヴァー携書、2015年）、『東京2025 ポスト五輪の都市戦略』（共著、東洋経済新報社、2015年）、『リニアが日本を改造する本当の理由』（単著、KADOKAWA、2013年）、『東京の未来戦略』（共著、東洋経済新報社、2012年）、『山手線に新駅ができる本当の理由』（単著、メディアファクトリー新書、2012年）、『日本大災害の教訓』（共著、東洋経済、2011年）、『日本の未来をつくる』（共著、文藝春秋、2009年）などがある。

これまで、政府や東京都、特別区、自治体等の審議会・委員会の会長・委員など多数歴任。世界経済フォーラム（WEF）の都市開発未来委員会のボードメンバーも務める。東京研究の第一人者。また、日本テレワーク学会前会長、日本自治体危機管理学会現会長でもある。早稲田大学理工学部建築学科、同大学院博士課程を経て、ウォータールー大学大学院博士課程修了（都市地域計画、Ph. D.）。1947年、東京生まれ。一級建築士。

岡本純子 コミュニケーション・ストラテジスト、オジサン（の孤独） 研究家



企業やビジネスプロフェッショナルの「コミュ力」強化を支援するスペシャリスト。グローバルの最先端ノウハウやスキルを基にしたリーダーシップ人材育成・研修、企業PRのコンサルティングを手がける。これまでに1000人近い社長、企業幹部のプレゼン・スピーチなどのコミュニケーションコーチングを手掛け、オジサン観察に励む。その経験をもとに、オジサンのコミュ力改善や「孤独にならない生き方」探求をライフワークとする。2017年2月に、角川新書より「世界一孤独な日本のオジサン」を出版。

読売新聞経済部記者、電通パブリックリレーションズコンサルタントを経て、株式会社グローコム

(<http://www.glocomm.co.jp/>) 代表取締役社長。早稲田大学政経学部政治学科卒、英ケンブリッジ大学院国際関係学修士、元・米MIT（マサチューセッツ工科大学）比較メディア学客員研究員。

田中元子 株式会社グランドレベル代表取締役社長



1975年生まれ。株式会社グランドレベル代表取締役社長。人ひとりでも公共的な存在になれる「マイパブリック」という概念を提示しながら、あまねく人々と都市・まち・建築との関係の再構築を試みる。主なプロジェクトに、都市部の遊休地につくるキャンプ場「アーバンキャンプ」、個人がまちへ出てフリーで振る舞う「パーソナル屋台」など。

2016年に会社を設立以降は、“1階づくりはまちづくり”をモットーに、建物の1階や公共空間を活用し、市民の能動性を高めるプロジェクトを行う。

2018年に「喫茶ランドリー」をオープン。0歳から100歳まで多様な市民が集い、さまざまな活動に使われており、「2018グッドデザイン特別賞グッドフォーカス〔地域社会デザイン〕賞」を受賞するなど、国内外から注目を集めている。まちに、グランドレベルに人があふれる日常をつくることで、エリアの価値と幸福度の向上を目指す。

東浦亮典 東京急行電鉄株式会社 執行役員 都市創造本部運営事業部 事業部長



昭和60年	4月	東京急行電鉄株式会社入社 交通事業部自由が丘駅配属	平成20年	4月	都市開発事業部事業統括部事業推進部 沿線開発城南担当課長
昭和60年	10月	交通事業部二子玉川乗務区	平成21年	1月	企画担当課長兼務
昭和61年	4月	田園都市事業部多摩田園都市部プロジェクトチーム	平成21年	10月	事業統括部企画開発部統括部長
昭和63年	4月	田園都市事業部多摩田園都市部計画課	平成22年	4月	都市生活創造本部事業統括部 企画開発部統括部長
平成	4年10月	株式会社東急総合研究所マーケティング調査部	平成24年	4月	都市開発事業本部事業統括部 企画開発部統括部長
平成	5年10月	同 流通総合研究部	平成25年	4月	都市開発事業本部都市戦略事業部 企画開発部統括部長
平成	7年9月	東京急行電鉄株式会社都市開発事業部 事業推進部企画課	平成27年	4月	都市創造本部開発事業部 事業計画部統括部長
平成	9年8月	都市開発事業部南町田プロジェクト推進部	平成28年	4月	都市創造本部戦略事業部 副事業部長
平成12年	4月	都市開発事業部SC開発部	平成29年	7月	執行役員 都市創造本部戦略事業部事業部長
平成12年	7月	都市開発事業部営業部事業開発課長	平成30年	4月	執行役員 都市創造本部運営事業部事業部長
平成15年	4月	都市生活事業本部商業施設事業部開発担当課長	現在に至る		
平成17年	4月	エリア開発本部企画開発部 ビジネスモデル担当課長	担当業務：		
平成18年	1月	エリア開発本部企画開発部企画担当課長	現在)	東急電鉄都市創造本部保有のホテル・オフィス・商業施設・賃貸住宅などの賃貸アセットの運営管理責任者	
平成19年	1月	エリア開発本部開発部 プロジェクト(3)担当課長			

入山章栄 早稲田大学大学院 早稲田大学ビジネススクール 教授



慶應義塾大学経済学部卒業、同大学院経済学研究科修士課程修了。
三菱総合研究所で、主に自動車メーカー・国内外政府機関への調査・コンサルティング業務に従事した後、2008年に米ピッツバーグ大学経営大学院よりPh. D. を取得。
同年より米ニューヨーク州立大学バッファロー校ビジネススクール助教授。2013年より現職。
「Strategic Management Journal」「Journal of International Business Studies」など国際的な主要経営学術誌に論文を多数発表
—著書 『世界の経営学者はいま何を考えているのか』（英治出版）
『ビジネススクールでは学べない 世界最先端の経営学』（日経BP社） 他

重松真理子 三菱地所株式会社 開発推進部都市計画室長



都市開発制度、エリアマネジメント等、公民協調による取組を推進。
一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会ガイドライン部会長。
近年、NPO法人大丸有エリアマネジメント協会（リガーレ）事務局として「国家戦略道路占用事業」の適用区域に認定された丸の内仲通り等における道路空間活用に携わったほか、エリア内のイノベーションエコシステムの形成促進に向けた取組検討を進めている。

的野浩一 福岡市住宅都市局イノベーション課長



福岡市のスタートアップ政策に一貫して関わる。スタートアップビザや減税などの創業特区、小学校跡地を再利用したフクオカ・グロース・ネクストやスタートアップカフェの整備、海外10カ国・地域とのスタートアップネットワークづくりなどにより、福岡市をスタートアップ都市へと推し進めた。昨年度からは、最先端のイノベーションを集めたスマートシティづくり「Fukuoka Smart East」に取り組んでいる。

石澤正芳 株式会社Mellow 代表取締役



1996年法政大学工学部経営工学科を卒業し、移動体通信（PHS）の交換システムのSEとしてシステム開発に3年弱従事。1998年家業の中空成形金型製作所にて工作機械のオペレーターとして従事。2001年GPSを活用し出店位置情報を発信するカフェカーを開業。モビリティとしてのフードトラック事業の可能性と個性豊かな料理人の魅力に触れ、フードトラック業界の確立を目指す。2004年からネオ屋台村事業部を立ち上げ、統括責任者として80ヵ所以上のビル前スペースや遊休地などでフードトラック展開スペースを開発。15年以上にわたり延べ1000店以上のフードトラック事業者と関わり、1000件以上の屋内外フードエリアの企画・運營業務に携わりながら、空地×モビリティを活用した継続的な賑わいの創出を模索。2016年株式会社Mellowを創業。ミニマムな事業であるフードトラックの多様性と移動可能なモビリティの特性を生かした空地活用事業およびスペースの継続的な賑わい創り事業を創出している。

三輪律江 横浜市立大学国際総合科学部都市学系・准教授



愛知県名古屋市生まれ。名古屋工業大学で仙田満研究室に所属し、国内・海外各都市での調査を踏まえたこどもの遊び環境の国際比較研究を行う。修士課程修了後は、(株)坂倉建築研究所大阪事務所に設計士として勤務し、集合住宅、博物館、復興中学校などの設計・現場監理を担当。その後、東京工業大学大学院博士課程へ進学し、『都市におけるこどもの居場所の評価指標に関する研究』で博士(工学)号を取得した後、名古屋工業大学、横浜国立大学を経て、平成23年4月より現職。専門は建築・都市計画、参画型まちづくり、こどものための都市環境、環境心理学。研究テーマは、参画型まちづくりとまちづくり教育の実践に関する研究、「居場所」としての都市空間の在り方に関する研究、コミュニティ活性化に向けた施設空間整備の実践研究、子どもの地域への「なじみ」形成に関する実践研究、魅力的な地域資源となるための公園の配置整備に関する研究などで、地域活性化のための組織づくりや、参画による荒廃した公園の再生事業、エリアマネジメント方式による郊外積層団地再生プロジェクト(あしたタウンPJ)といった社会実験等の実践研究も行っている。

小泉秀樹 東京大学まちづくり研究室教授



1964年東京都生まれ。東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻博士課程修了後、1997年から東京大学大学院講師(都市工学)、2000年同助教授を経て、2013年より現職。研究を通じて得られ理論と手法をふまえつつ、多くの市民団体、自治体、民間企業とまちづくりの実践に取り組んでいる。また都市計画提案制度の創設に社会資本整備審議会委員として関わる。著書に「コミュニティ・デザイン学」(編著、東京大学出版会)、「コミュニティ辞典」(共編著、春風社)、「スマート・グロース」(共編著、学芸出版社)、「まちづくり百科事典」(共編著、丸善)ほか。グッドデザイン賞など受賞多数。研究室HP <http://ut-cd.com>

鵜殿 裕 日本商工会議所 地域振興部 主席調査役



1993年日本開発銀行（現・日本政策投資銀行）に入行、運輸省（現・国土交通省）出向などを経て、2014年に日本政策投資銀行富山事務所長に就任、2017年から現職。

中山 靖史 独立行政法人都市再生機構 都市再生部 事業企画室長



1989年住宅・都市整備公団入社。関西支社、東京支社にて法定再開発の事業推進業務を担当。
1993年建設省住宅局市街地建築課にて行政研修。UR都市機構発足時の2004年に本社都市再生プロデュースチームにおいてコーディネート業務や事業組成の総括業務を担当。
2009年大手町業務部整備第1チームリーダー。大手町連鎖型再開発や虎の門2丁目地区再開発事業を担当。
2014年本社技術・コスト管理部企画チームリーダー。技術部門総括と組織人事を担当。
2017年東日本都市再生本部事業企画部長。新規都市再生事業の組成を担当。
2019年より現職。

(Intentionally blank)