

# コンパクトシティに関する最近の取組について

令和2年3月27日

国土交通省 都市局 都市計画課

- 1 コンパクトシティ関連の都市局令和2年度予算決定概要**
- 2 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

○ 立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する自治体に対して、重点的な支援を実施。【補助率：地方公共団体 1/2、民間事業者 1/2、1/3】

計画を作りたい

## ■ 計画策定の支援

### 【計画策定の支援】

- ①立地適正化計画※
- ②PRE活用計画
- ③広域的な立地適正化の方針
- ④低炭素まちづくり計画

### 補助対象者

地方公共団体	市町村都市再生協議会
	PRE活用協議会
	鉄道沿線まちづくり協議会

※人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市のみ、上限550万円まで定額補助

### 【コーディネート支援】

計画に基づく各種施策の推進のための合意形成等を支援

移転を促進したい

## ■ 誘導施設等への支援

### 【誘導施設等の移転促進支援】

- 誘導施設等の跡地の除却処分・緑地等整備の支援
- 医療施設、社会福祉施設等（延床面積1,000㎡※）
  - 商業施設（上記と一体的に立地するもの）

※人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市のみ、延べ床面積500㎡以上へ緩和

### 【建築物跡地等の適正管理支援】

立地適正化計画に跡地等管理区域として位置付けられた区域等における建築物跡地等の適正管理を支援

## ■ 居住機能への支援

### 【居住機能の移転促進に向けた調査支援】

※上限500万円

防災対策を位置付けた立地適正化計画に基づく居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査を支援

## コンパクトシティ形成支援事業の概要



## 令和2年度 拡充事項

- 人口10万人未満かつ2015年から2030年における人口減少率が20%以上の都市に対して、計画策定の支援を定額補助（上限550万円）にて支援
- 人口10万人未満かつ2015年から2030年における人口減少率が20%以上の都市に対して、誘導施設移転に係る除却対象の移転後の延床面積要件を、1,000㎡以上から500㎡以上に緩和
- 複数自治体が共同して立地適正化計画を作成する場合、計画策定の支援の補助対象者に「市町村都市再生協議会」を追加
- 立地適正化計画において防災対策が位置付けられた居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査への支援を追加

# 都市構造再編集中支援事業（個別支援制度）の概要

R2年度予算額  
700億円(国費)

○ 立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内(概ね5年)の都市・居住機能の誘導・整備や公共公益施設の整備、防災力強化の取組等に対し、国による総合的・集中的な支援を行うため、都市再生整備計画事業(社総交)の立地適正化計画に基づく事業を個別支援制度化し、「都市構造再編集中支援事業」を創設(令和2年度)。

○事業主体:市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等※1

※1:民間事業者等に対しては、都市機能誘導区域内の誘導施設整備を支援。

○施行地区:都市機能誘導区域内、居住誘導区域内

○対象事業:誘導施設※2(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備、立地適正化計画に位置付けた防災力強化の取組等

※2:都市機能誘導区域内に限る。

○補助率:1/2(都市機能誘導区域内)、45%(居住誘導区域等)

※郊外のにじみ出的な開発の抑止(都市計画法第34条第11号に基づく条例の運用厳格化)のため、不適切な運用を行っているものは支援対象から除外。

※居住誘導区域から災害レッドゾーンの除外を徹底するため、都市計画運用指針に反しているものは支援対象から除外。



- 1 コンパクトシティ関連の都市局令和2年度予算決定概要
- 2 **都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案**

# ●都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

＜予算関連法律案＞

## 背景・必要性

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題
- こうした取組に併せて、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力を上させることが必要

## ⇒ 安全で魅力的なまちづくりの推進が必要

〔国土強靱化基本計画〕、「経済財政運営と改革の基本方針2019」、「成長戦略実行計画」成長戦略フォローアップ、令和元年度革新的事業活動に関する実行計画、「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」（閣議決定）において、居心地が良く歩きたくなるまちづくりの推進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移転促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

## 法案の概要

### 安全なまちづくり

〔都市計画法、都市再生特別措置法〕

#### 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制

- 開発許可制度の見直し
  - 災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止
  - 市街地調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制
- 住宅等の開発に対する勧告・公表
  - 立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内での住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする

#### 災害ハザードエリアからの移転の促進

- 市町村による移転計画制度の創設
  - 災害ハザードエリアからの円滑な移転を支援するための計画を作成
    - 〔（予算）防災集団移転の戸数要件の緩和（10戸→5戸）など住宅、病院等の移転に対する支援〕

#### 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり

- 立地適正化計画の居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外
- 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成
  - ⇒ 避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等

＜災害レッドゾーン＞

- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域

＜災害イエローゾーン＞

災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア（浸水ハザードエリア等）

### 魅力的なまちづくり

〔都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法〕

#### 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

- 都市再生整備計画\*に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進
- \*都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画



車道中心の駅前広場



駅前のトランジットモール化、広場整備など歩行者空間の創出

#### ○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出
- 例）公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供
  - 〔（予算）公共空間リノベーションへの交付金等による支援（税制）公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減〕

-まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入

#### ○まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進

- 都市再生推進法人\*のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化
  - \*都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）
  - 〔（予算）官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援（予算）都市再生推進法人への低利貸付による支援〕

#### 居住エリアの環境向上

- 日常生活の利便性向上
  - 立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地の促進する制度の創設
- 都市インフラの老朽化対策
  - 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ
  - ⇒ 改修に要する費用について都市計画税の充当等

## 〔目標・効果〕

- 「防災指針」に基づく対策を強化し、安全なまちづくりを実現（KPI） 防災指針の作成：約600件（全ての立地適正化計画作成自治体）（2021年～2025年〔2021年：100件、2025年：600件〕）
- 多様な人々が集い、交流することのできる「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりを実現（KPI） 「居心地が良く歩きたくなる」まちづくり：2025年度までに100市町村以上

○ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

◆ 災害ハザードエリアにおける開発抑制  
(開発許可の見直し)

<災害レッドゾーン>

-都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、**自己の業務用施設**（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の**開発を原則禁止**

<浸水ハザードエリア等>

-**市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化**（安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする）

区 域	対 応
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域 開発許可を原則禁止
浸水ハザードエリア等	市街化調整区域 開発許可の厳格化

【都市計画法、都市再生特別措置法】

災害レッドゾーン

- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域



◆ 立地適正化計画の強化  
(防災を主流化)

-立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外**

-立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「**防災指針**」の作成

〔避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等〕

【都市再生特別措置法】

◆ 災害ハザードエリアからの移転の促進

-市町村による防災移転計画

〔市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等〕

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和（10戸→5戸等））

【都市再生特別措置法】

市街化調整区域

市街化区域

居住誘導区域

災害レッドゾーン

浸水ハザードエリア等

○ 居住誘導区域における日常生活に必要な施設の立地促進、地域特性に応じた都市農地の保全・活用、市町村の単位を超えた広域連携の推進等により、豊かな生活を支えるコンパクトなまちづくりを推進。

## ◆ 日常生活の利便性向上

・立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など **日常生活に必要な施設の立地を促進**する制度の創設

【生活利便施設の例（イメージ）】



都市型スーパー  
マーケット

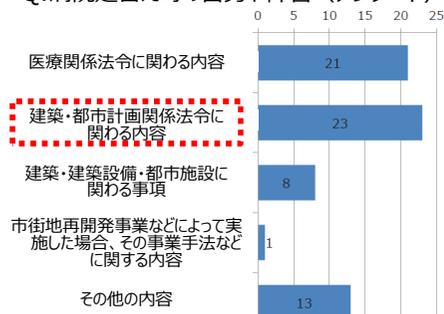


コワーキングスペース



病院

Q:病院建替え時の苦勞や障害（アンケート）



出典：「病院の建替えに伴う都市計画上の課題の抽出と解決策の提案」  
(H30.2一般社団法人東京都病院協会)

## ◆ 都市農地の保全・活用

・農業と調和した良好な居住環境を確保するための **新たな地区計画制度**（地区計画の記載事項に農地の保全に関する事項を追加し、条例により農地の開発行為等を許可制とする仕組み）とそれに伴う **税制特例**（相続税・贈与税の納税猶予等）



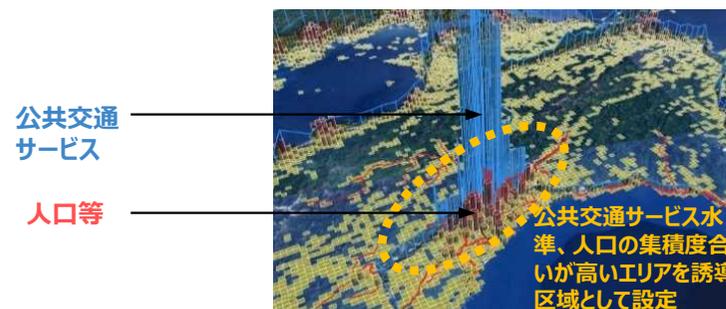
## ◆ 移転跡地の管理・利用の促進

・居住誘導区域外において、良好な生活環境の確保や美観風致の維持のため、跡地等の適正管理に加え、**跡地における緑地、広場等の利用を推進**（跡地等管理協定等の対象に利用に関する事項を追加）



## ◆ 官民データの活用

・人口、公共交通等の **官民データを立地適正化計画の作成やまちづくりに活用**



## ◆ 広域連携の推進

・**複数市町村が連携した立地適正化計画**の作成を推進