

近年のまちづくりを巡る社会情勢

国土交通省 都市局

令和2年10月6日

1. 社会経済情勢の変化	P.2～P.6
2. これまでの都市政策について	P.7～P.36
・コンパクト・プラス・ネットワークの推進	P.8～P.14
・「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり	P.15～P.21
・都市の競争力の強化	P.22～P.29
・スマートシティの推進	P.30～P.36
3. 新型コロナウイルス感染症による影響について	P.37～P.39

1. 社会経済情勢の変化

① 人口・都市構造の変化

- 人口減少、少子高齢化が進行するとともに、市街地が拡散し、中心市街地も衰退

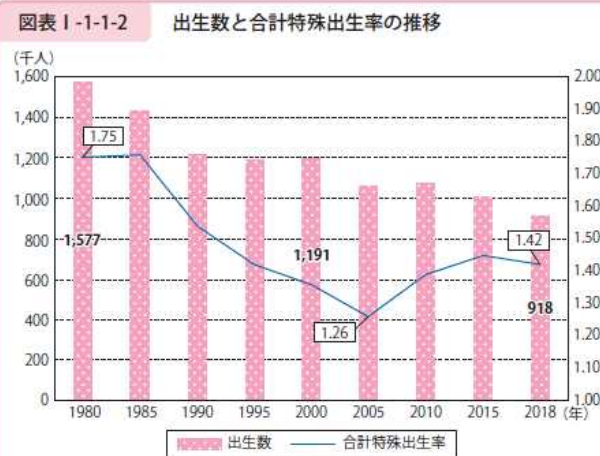
【人口構造の変化】

人口減少・高齢化の進行



出典：国土交通省「国土交通白書」(2020年版)

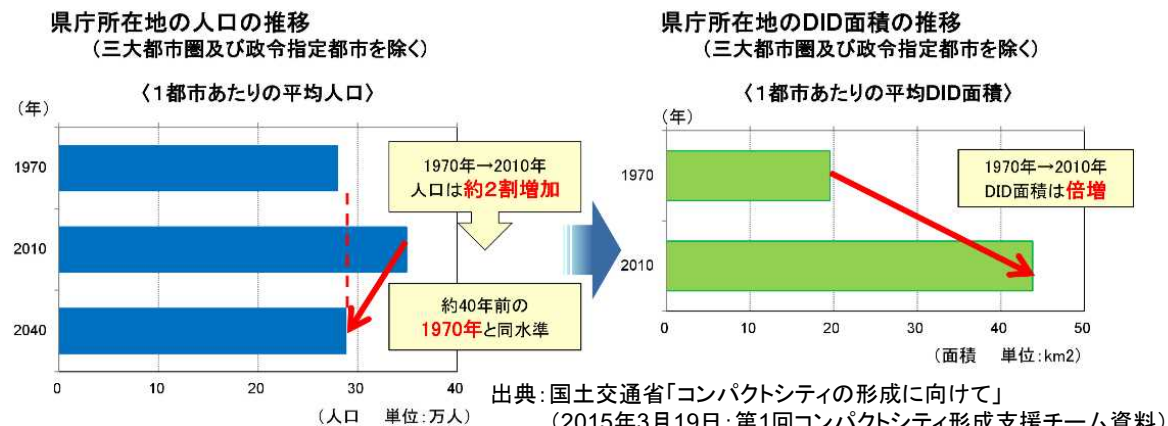
少子化の進行



出典：国土交通省「国土交通白書」(2020年版)

【都市構造の変化】

市街地の拡散



中心市街地の衰退



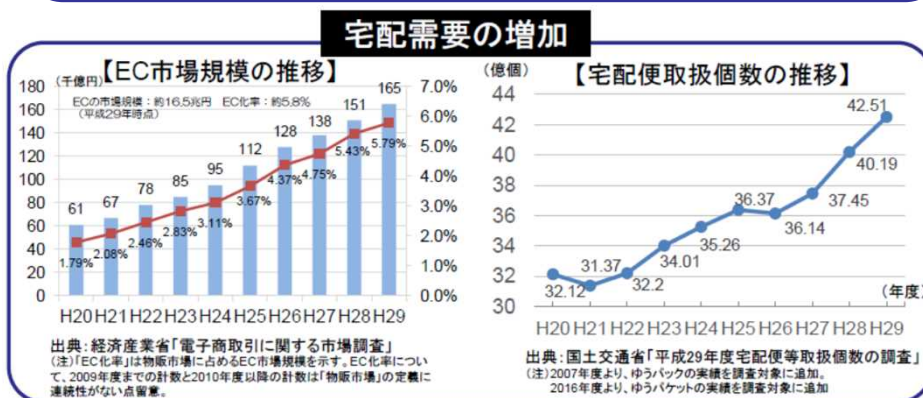
出典：経済産業省「平成25年度中心市街地商業等活性化支援事業(中心市街地活性化施策の効果分析・検証事業)報告書」

② ライフスタイルの変化

- 新型コロナ危機以前から、情報通信技術の発展等の影響もあり、家にいながら買い物・交流ができる環境が整備されつつあるなど、人々のライフスタイルが大きく変化してきた。

【ライフスタイルの変化（例）】

家にいながら買い物、交流が可能に



出典：経済産業省・国土交通省「宅配事業とEC事業の生産性向上連絡会『これまでの議論のとりまとめ』」(2018年11月)

モバイル機器によるインターネット利用項目別：平均利用時間（単位：分）



外出機会や移動回数の減少

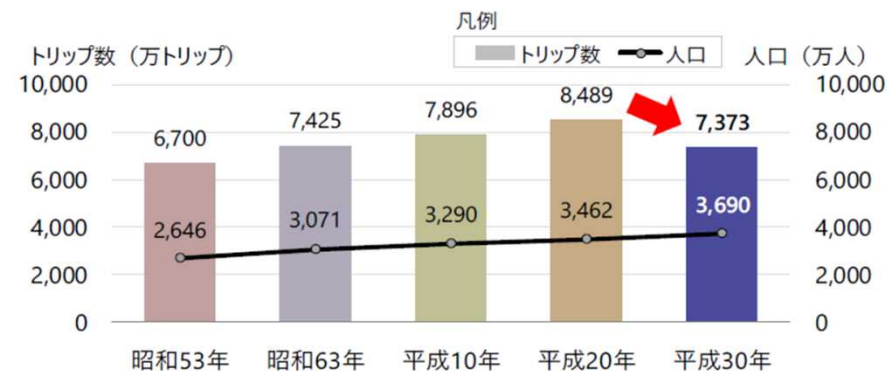
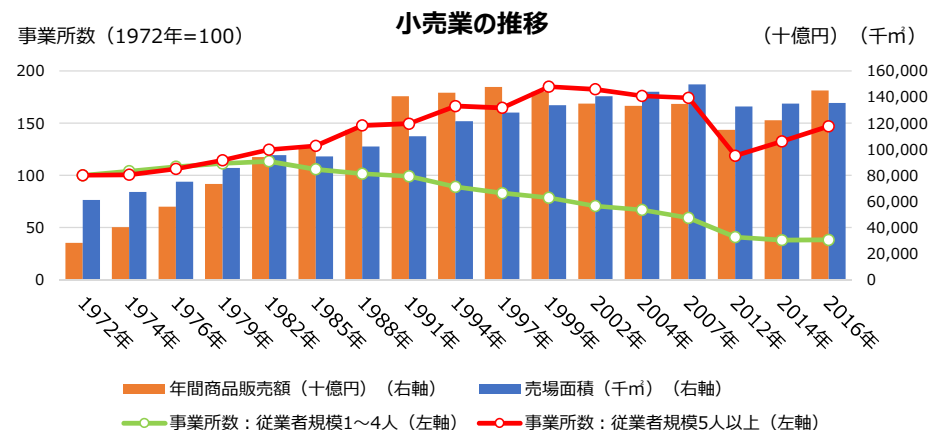


図1 総トリップ数と総人口の推移

注：総人口はパーソントリップ調査対象の5歳以上の人口

出典：国土交通省関東地方整備局「第6回東京都市圏パーソントリップ調査の集計結果概要について」(2019年11月27日)

小売業の実店舗数の減少

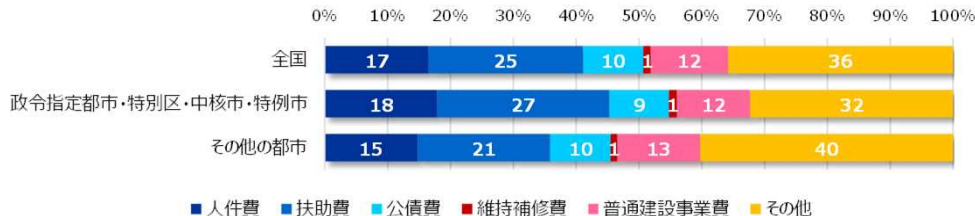


③ 都市行政の課題

- 人口減少・高齢化の進展に伴う義務的費用の増加、インフラ老朽化等に伴い、自治体財政は逼迫
- 地方公務員は今後も減少見込みであり、さらに少ない職員数での行政運営が必要となる可能性

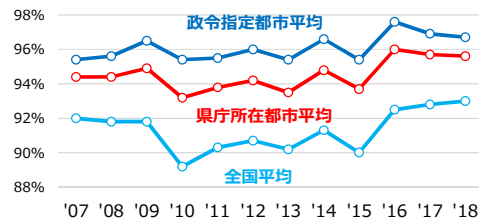
社会保障費、維持管理・更新費等の増大による自治体財政の圧迫

■歳出内訳（2018年度決算）

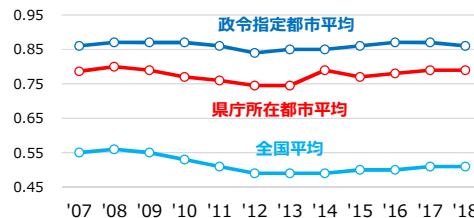


出典：総務省「市町村別決算状況調」

■経常収支比率の推移



■財政力指数の推移



出典：総務省「市町村別決算状況調」「主要財政指標一覧」

将来の社会資本の維持管理・更新費 推計結果(2018年度)

年度	推計結果
2018年度	約5.2兆円※
2023年度(5年後)	約5.5～6.0兆円 [1.2]
2028年度(10年後)	約5.8～6.4兆円 [1.2]
2038年度(20年後)	約6.0～6.6兆円 [1.3]
2048年度(30年後)	約5.9～6.5兆円 [1.3]

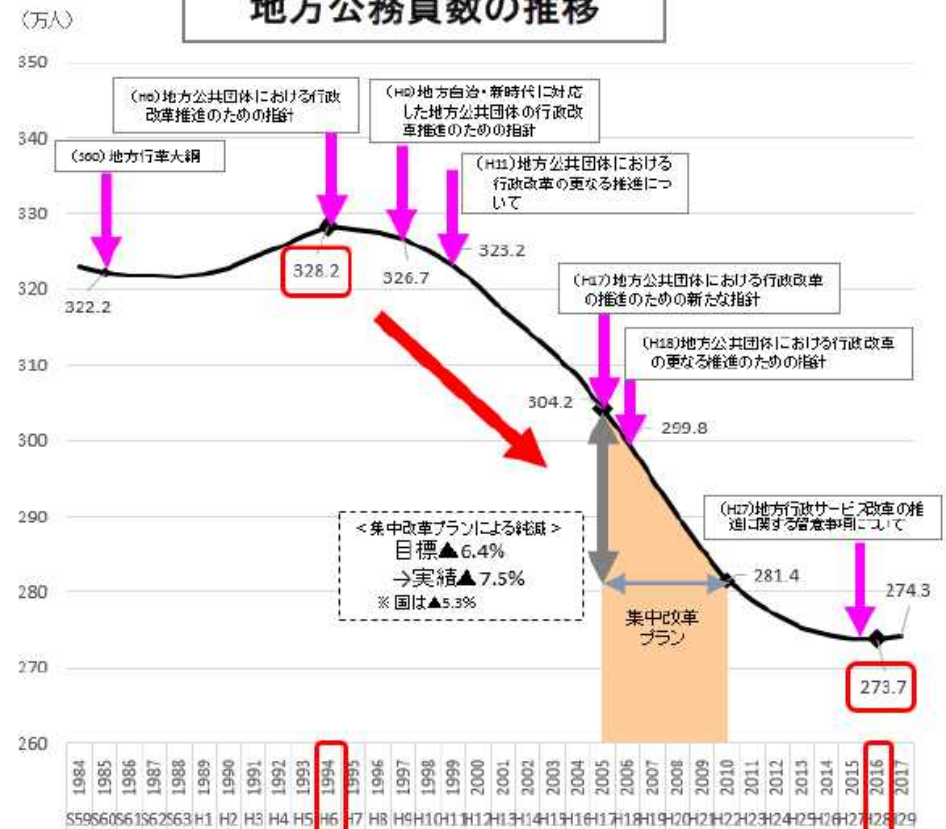
[]の値は2018年度に対する倍率

2018年度の値は、実績値ではなく、今回実施した推計と同様の条件のもとに算出した推計値

出典：国土交通省「国土交通省所管分野における社会資本の将来の維持管理・更新費の推計(2018年度)」

地方自治体における人員不足の進行

地方公務員数の推移

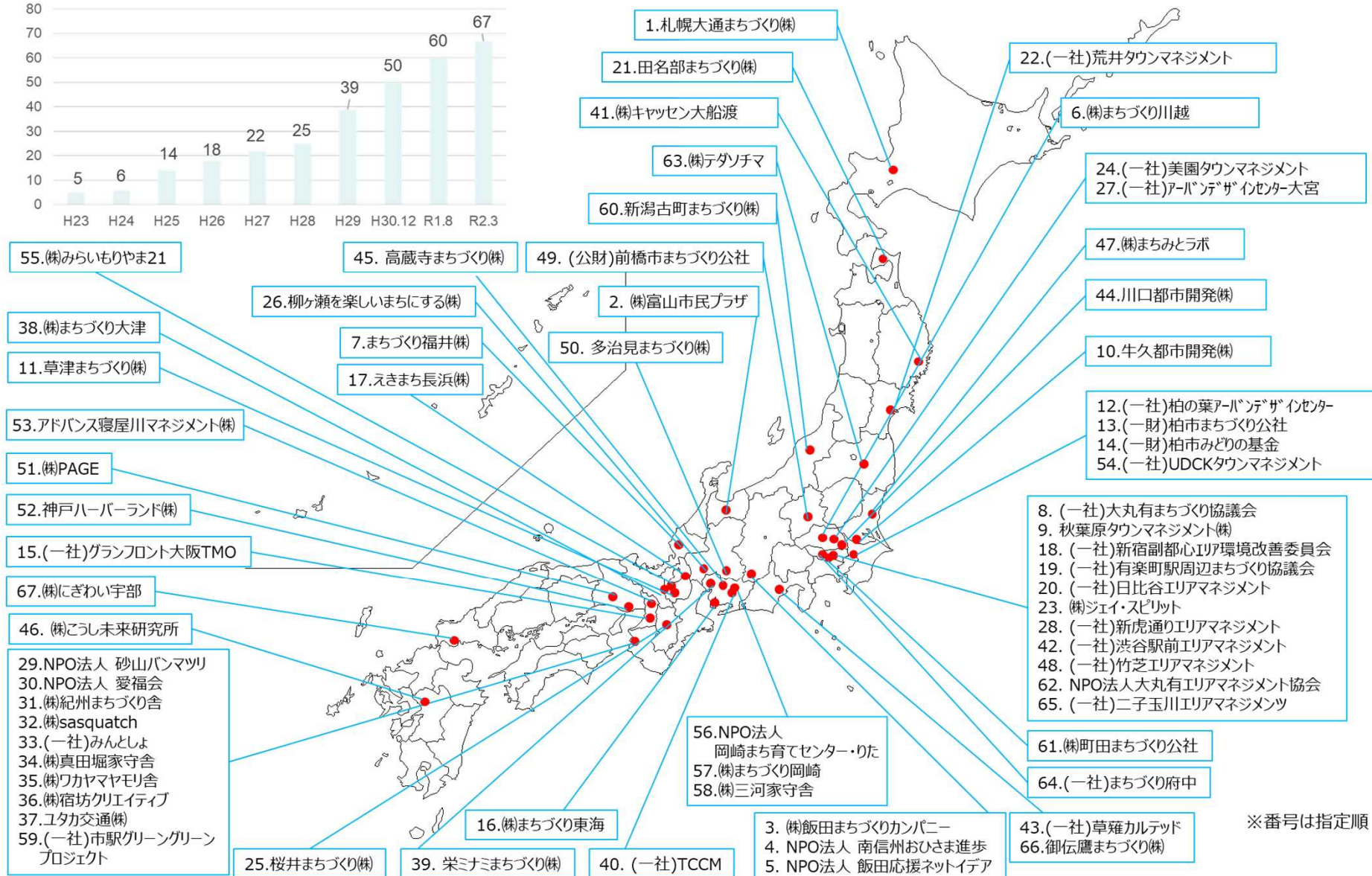
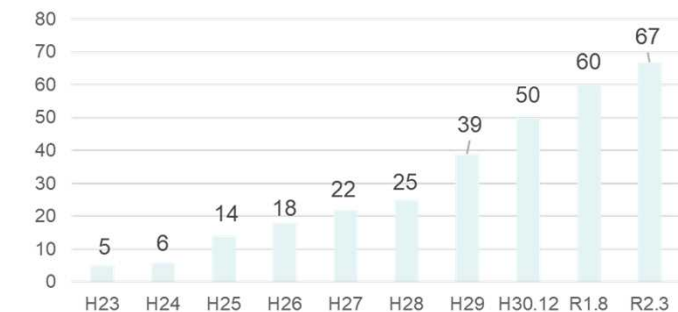


出典：「自治体戦略2040構想研究会(第8回 平成30年2月)」事務局資料

出典：総務省「自治体戦略2040想研究会 第一次報告」

④ まちづくりの担い手

- 都市再生推進法人とは、まちづくりに関する豊富なノウハウ等を有し、運営体制等が整っているまちづくり団体を対象に、市町村が都市再生特別措置法に基づき、まちづくりの担い手として指定する法人をいう。
- 自治体の財政逼迫や職員減少の一方、民間まちづくり活動は活発化し、都市再生推進法人は年々増加。



※番号は指定順

2. これまでの都市政策について

○ コンパクト・プラス・ネットワークの推進

- 都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しなが、**居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導**と、それと連携して、公共交通の改善と地域の輸送資源の総動員による**持続可能な移動手段の確保・充実**を推進。
- 必要な機能の誘導・集約に向けた市町村の取組を推進するため、**計画の作成・実施を予算措置等で支援**。

立地適正化計画（市町村が作成）

【改正都市再生特別措置法】（平成26年8月1日施行）

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

拠点エリアへの医療、福祉等の都市機能の誘導

◆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
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率の緩和
- 公的不動産・低未利用地の有効活用

◆歩いて暮らせるまちづくり

- 歩行空間の整備支援

歩行空間や自転車利用環境の整備

◆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
- 誘導したい機能の区域内での休廃止について届出、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

公共交通沿線への居住の誘導

◆区域内における居住環境の向上

- 住宅事業者による都市計画等の提案制度

◆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

地域公共交通計画（市町村・都道府県が作成）

【改正地域公共交通活性化再生法】

（公布：令和2年6月3日、施行：公布から6ヶ月以内）

◆まちづくりとの連携

- ◆ 地方公共団体が中心となった地域公共交通ネットワークの形成の促進

①地域公共交通利便増進実施計画

- 路線等の見直し
- 等間隔運行、定額制乗り放題運賃等のサービスを促進 等

②地域旅客運送サービス継続実施計画

- 路線バス等の維持が困難な場合に、地方公共団体が、関係者と協議の上、公募により代替する輸送サービス（コミュニティバス、デマンド交通、タクシー、自家有償旅客運送、福祉輸送等）を導入

従来の公共交通機関に加え、地域の輸送資源の総動員による移動手段の維持・確保

多極ネットワーク型コンパクトシティ

拠点間を結ぶ交通サービスを充実

乗換拠点の整備

立地適正化計画

地域公共交通計画

連携

好循環を実現

国土交通大臣の認定

関係法令の特例・予算支援の充実

立地適正化計画の作成状況

○**542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。(令和2年7月31日時点)

○このうち、**339都市**が計画を作成・公表。

※令和2年7月31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: 336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2年7月31日時点)

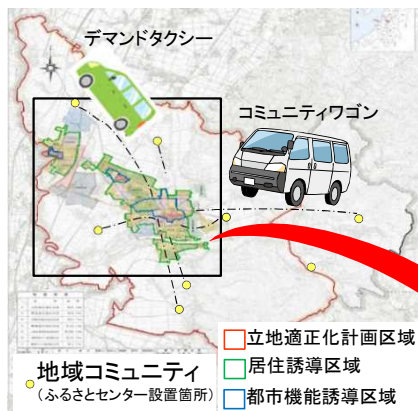
北海道	階上町	郡山市	境町	狭山市	横須賀市	小松市	千曲市	岡崎市	野洲市	西宮市	津山市	坂出市	佐賀県	綾町
札幌市	岩手県	いわき市	栃木県	深谷市	鎌倉市	輪島市	安曇野市	一宮市	湖南市	加古川市	笠岡市	善通寺市	佐賀県	高千穂町
函館市	盛岡市	白河市	宇都宮市	草加市	藤沢市	加賀市	御代田町	瀬戸市	東近江市	赤穂市	総社市	観音寺市	鹿島市	鹿児島県
旭川市	宮古市	須賀川市	足利市	蔵市	小田原市	羽咋市	富士見町	半田市	京都府	西脇市	高梁市	さぬき市	小城市	鹿児島市
室蘭市	大船渡市	喜多方市	栃木市	戸田市	秦野市	白山市	白馬村	春日井市	福知山市	宝塚市	新見市	三豊市	嬉野市	鹿屋市
釧路市	花巻市	二本松市	佐野市	朝霞市	厚木市	野々市市	岐阜県	豊川市	舞鶴市	高砂市	備前市	多度津町	基山町	西之表市
夕張市	北上市	田村市	鹿沼市	志木市	大和市	穴水町	岐阜県	津島市	綾部市	朝来市	赤磐市	愛媛県	長崎市	薩摩川内市
網走市	二戸市	国見町	日光市	蓮田市	伊勢原市	福井市	岐阜県	刈谷市	亀岡市	たつの市	真庭市	松山市	佐世保市	曾於市
美唄市	八幡平市	猪苗代町	小山市	坂戸市	海老名市	敦賀市	岐阜県	豊田市	向日市	福岡市	矢掛町	宇和島市	大村市	いちき串木野市
士別市	雫石町	矢吹町	真岡市	鶴ヶ島市	南足柄市	小浜市	岐阜県	安城市	長岡京市	太子町	広島県	八幡浜市	対馬市	奄美市
名寄市	野田村	茨城県	大田原市	日高市	松田町	新潟県	岐阜県	蒲郡市	八幡市	奈良県	広島市	新居浜市	時津町	始良市
根室市	宮城県	水戸市	矢板市	毛呂山町	新潟市	福井市	岐阜県	大山市	京田辺市	奈良市	呉市	西条市	佐々町	徳之島町
千歳市	仙台市	日立市	那須塩原市	越生町	新潟市	敦賀市	岐阜県	江南市	南丹市	大和高田市	竹原市	大洲市	熊本市	沖縄県
深川市	登米市	土浦市	那須烏山市	小川町	長岡市	小浜市	岐阜県	小牧市	大阪府	大和郡山市	三原市	伊予市	熊本県	那覇市
登別市	栗原市	古河市	下野市	鳩山町	三条市	大野市	岐阜県	あわら市	堺市	天理市	尾道市	四国中央市	荒尾市	石垣市
北広島市	大崎市	石岡市	益子町	上里町	柏崎市	越前市	岐阜県	越前市	豊中市	桜井市	福山市	西予市	玉名市	
石狩市	柴田町	結城市	茂木町	寄居町	新発田市	坂井市	岐阜県	美浜町	池田市	五條市	府中市	西予市	菊池市	
当別町	秋田県	龍ヶ崎町	芳賀町	杉戸町	小千谷市	越前町	岐阜県	高浜町	吹田市	御所市	大竹市	久万高原町	宇城市	
福島町	秋田市	下妻市	群馬県	千葉市	見附市	美浜町	岐阜県	山梨県	泉大津市	葛城市	東広島市	高知市	合志市	
七飯町	能代市	常総市	前橋市	船橋市	見附市	高浜町	岐阜県	甲府市	高槻市	宇陀市	廿日市市	南国市	益城町	
八雲町	横手市	常陸太田市	高崎市	木更津市	燕市	山梨県	岐阜県	山梨市	守口市	川西市	海田町	土佐市		
長万部町	大館市	高萩市	桐生市	妙高市	糸魚川市	山梨県	岐阜県	山梨市	枚方市	田原本町	熊野町	須崎市	大分県	
江差町	男鹿市	笠間市	伊勢崎市	五泉市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	茨木市	王寺町	山口県	四万十市	大分市	
古平町	湯沢市	取手市	太田市	上越市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	八尾市	和歌山県	下関市	福岡県	別府市	
鷹栖町	大仙市	牛久市	館林市	阿賀野市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	寝屋川市	和歌山県	宇部市	福岡県	中津市	
東神楽町	山形県	つくば市	渋川市	南魚沼市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	河内長野市	和歌山県	山口市	福岡県	白杵市	
厚真町	山形市	ひたちなか市	藤岡市	習志野市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	大東市	和歌山県	萩市	福岡県	津久見市	
新得町	米沢市	守谷市	富岡市	柏市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	和泉市	和歌山県	防府市	福岡県	竹田市	
芽室町	鶴岡市	常陸大宮市	吉岡町	市原市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	箕面市	和歌山県	下松市	福岡県	豊後高田市	
足寄町	酒田市	那珂市	明和町	流山市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	門真市	和歌山県	岩国市	福岡県	杵築市	
青森県	上山市	坂東市	千代田町	君津市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	高石市	和歌山県	光市	福岡県	宇佐市	
青森市	村山市	かずみがうら市	邑楽町	酒々井町	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	東大阪市	和歌山県	柳井市	福岡県	豊後大野市	
弘前市	長井市	かすみがうら市	邑楽町	酒々井町	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	阪南市	和歌山県	固南市	福岡県	国布市	
八戸市	天童市	鉾田市	さいたま市	栄町	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	島本町	和歌山県	松江市	宮崎県	由布市	
黒石市	尾花沢市	鉾田市	川越市	芝山町	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	忠岡町	和歌山県	大田市	宮崎県	国東市	
五所川原市	南陽市	鉾田市	熊谷市	東京都	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	熊取町	和歌山県	江津市	宮崎県	玖珠町	
十和田市	中山町	鉾田市	秩父市	八王子市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	兵庫県	和歌山県	雲南市	宮崎県	宮崎市	
むつ市	白鷹町	鉾田市	所沢市	府中市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	神戸市	和歌山県	隠岐の島町	宮崎県	都城市	
七戸町	福島県	鉾田市	本庄市	日野市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	姫路市	和歌山県	吉野川市	宮崎県	日向市	
おいらせ町	福島市	鉾田市	東松山市	福生市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	守山市	和歌山県	高松市	宮崎県	串間市	
五戸町	会津若松市	鉾田市	春日部市	狛江市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市	甲賀市	和歌山県	丸亀市	宮崎県	三股町	
				相模原市	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市					国富町	
				石川県	妙高市	山梨県	岐阜県	山梨市						
					金沢市									

合計542都市

合計542都市

「スマートウェルネスみつけ」の実現 ～都市部と村部が持続する歩いて暮らせる健幸都市～

<見附市立地適正化計画図>

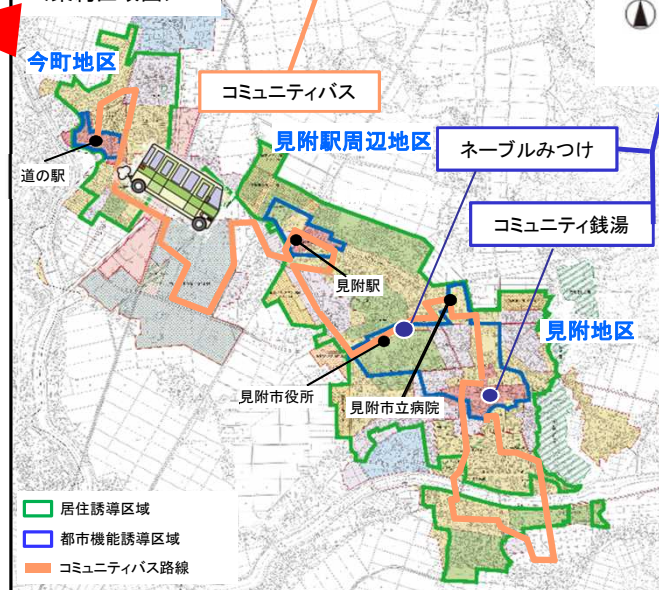


<集約区域内>

交通 バスで拠点を連結

- 市役所等の都市機能が集積する見附地区と他の地区をコミュニティバスで結び、回遊性を向上。
運行間隔を**25分短縮**（45分(H26)→31分(H28)→20分(R2)）
- ▶コミュニティバスの年間利用者数を約**63%増加**（12万人(H27)→20万人(R2)）

<集約区域図>



拠点 まちなかへ都市機能を集積

- 空き商業施設を改修し、市民の交流拠点として、健康運動教室、物産コーナー、子育て支援等の機能を集積。
- ▶年間利用者数**48万人**。

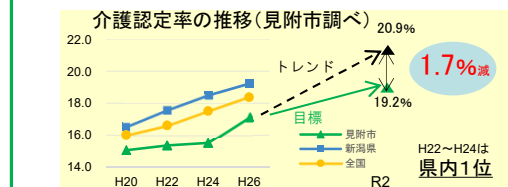


- まちなかにコミュニティ銭湯を整備。
- ▶年間利用者数**20万人**。

高齢者の外出機会を増加

健康 歩きたくなるまちなか

- 全国初の「歩こう条例」「健幸基本条例」の施行
- 健幸ウォーキングロードなど歩ける環境の整備
- 健幸ポイント制度*の導入
*歩数や運動教室への参加等によりポイントが貯まり、地域商品券等と交換可能
- 健幸クラウドを活用した施策の実証的検証



(株)つくばウェルネスリサーチと連携

<集約区域外>

地域 自治権を住民に

- 地域コミュニティ組織（11地区）において用途を地域に委ねた自由度の高い交付金により地域づくりを支援。
- コミュニティワゴンを貸与し、都市部と村部を結ぶ。



歩く高齢者数を増加

期待される効果

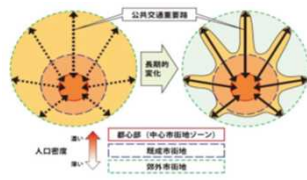
高齢者の介護費用を **5.1 億円/年(※)**削減

※ 見附市の介護認定率の目標値及び「平成27年度 介護認定給付費等実態調査(厚生労働省)」に基づく一人あたり介護費用190.9千円/月より国土交通省が試算

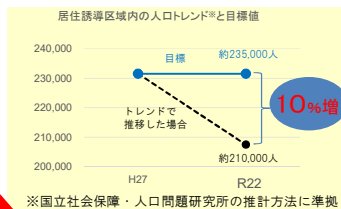
「軸線強化型都市構造」への転換 ～まちなかを核とした集約都市の形成～

居住の集約 公共交通重要路線沿線への誘導

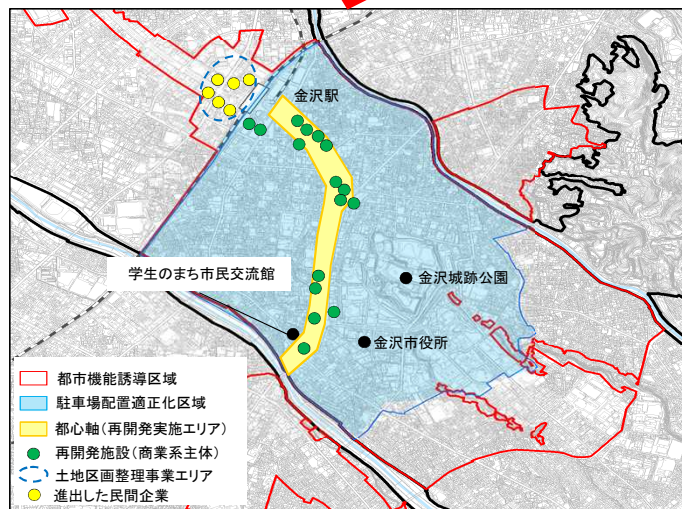
○都心と市街地ゾーンを結ぶ主要なバスルートと鉄道を公共交通重要路線とし、沿線を居住誘導区域に設定。
(市街化区域の**43%**)



▶居住誘導区域内の人口密度**62.9人/ha**を維持。



<金沢市立地適正化計画図>



賑わいの創出 都心軸での再開発等

- 都心軸で再開発(**16箇所**,敷地面積**14ha**)を集中的に行い、多様な機能を集積(ホテル,商業,子育て支援等)。
- 北陸新幹線の開業に備えて金沢駅前の区画整理を行い、民間投資(**約450億円**)を誘発。
▶地価が**約1万円/m²**(6年間で**5%**)上昇。

国土省試算

- 民間事業者による空きビルのホテルへのリノベーション、専門学校等の教育機関のまちなかへの誘致を促進。

- 金沢学生のまち市民交流館を整備し、学生をまちなかに呼び込み、交流を促進。



金沢町家での学生活動

公共交通軸の強化 バス路線の再編等

- バス路線の段階的再編や交通結節点の機能を強化。
- 駐車場配置適正化区域***を**全国で初めて**導入。
駐車場設置の指導等によりまちなかへのマイカー流入を抑制。
*都市再生特別措置法第81条第5項に基づく制度
- 「金沢ふらっとバス」により、まちなかの回遊性を向上。
- 公共レンタサイクル「まちなか」や公共レンタベビーカー「ベビのり」により、まちなかの回遊性を向上。

歴史的町並みの保全 空き町家の再生

- 金沢町家情報館**を活用し、居住希望者を対象とする町家の売買等の総合相談窓口として機能。
- 金沢町家情報バンク**によるマッチング。
- 金沢町家再生活活用事業**により、居住誘導区域の一部であるまちなかでの空き町家の修繕等について補助を実施(H22～)。

建築士会と連携



金沢町家情報館

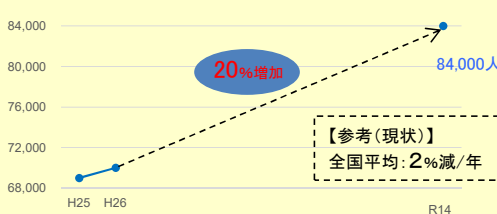


町家が連続した歴史的な町並み

- ▶まちなか区域の住宅棟数の約30%を占める町家の保全活用を図ることにより、町家の消失割合を**約10%抑制**

国土省試算

一日あたりのバス利用者数(ふらっとバス含む)



公共交通重要路線沿線への居住誘導やパーク＆ライドの推進等により、バスの利用者数を**20%増加**

期待される効果

- ・まちなかの魅力が向上することで、中心市街地における45歳未満人口の増加数が**約7割^{※1}**増加(自然増除く)
- ・金沢の歴史・文化の保全を図るとともに、まちなかの賑わいを創出することで、年間入り込み客数を**100万人増加^{※2}**(1千万人(H27)→1.1千万人(R2))

※1 金沢市中心市街地活性化基本計画(平成29年4月～令和4年3月)より

※2 金沢市観光戦略プラン2016より

平成30年4月25日公布、7月15日施行

背景・必要性

人口増加社会では、都市計画に基づく規制を中心に開発意欲をコントロール
⇒ 人口減少社会では、開発意欲が低減し望ましい土地利用がなされない

⇒ **都市のスポンジ化※** → コンパクト・プラス・ネットワークの推進に重大な支障

※都市のスポンジ化：都市の内部で空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに相当程度の分量で発生する現象

- 空き地（個人所有の宅地等に限定）は約44%増（約681㎡→約981㎡：大阪府の面積の約半分）（2003年→2013年）
- 空き家は約50%増（約212万戸→約318万戸：ほぼ愛知県全域の世帯数）（2003年→2013年）
 - ・生活利便性の低下
 - ・治安・景観の悪化
 - ・地域の魅力（地域バリュー）の低下

⇒ **スポンジ化が一層進行する悪循環**

要因と対策のコンセプト

- ・地権者の利用動機の乏しさ
→ 低未利用地のまま放置
- ・「小さく」「散在する」低未利用地の使い勝手の悪さ

行政から能動的に働きかけ、コーディネートと集約により土地を利用（所有と利用の分離）

地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間を創出（まずは使う）

官民連携で都市機能をマネジメント

「経済財政運営と改革の基本方針2017」、「未来投資戦略2017」、「新しい経済政策パッケージ」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2017」において、都市のスポンジ化対策、未利用資産の有効活用等を措置するよう位置付け

法律の概要

都市のスポンジ化対策（都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に）

コーディネート・土地の集約

○「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設

- 低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成

※所有者等探索のため市町村が固定資産税課税情報等を利用可能



○都市再生推進法人（まちづくり団体等）の業務に、低未利用地の一時保有等を追加

○土地区画整理事業の集約換地の特例

- 低未利用地を柔軟に集約し、まちの顔となるような商業施設、医療施設等の敷地を確保

○市町村は、低未利用土地利用等指針を作成し、低未利用地の管理について地権者に勧告が可能に

身の回りの公共空間の創出

○「立地誘導促進施設協定」制度の創設

- 交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設（コモンズ）についての地権者による協定（承継効付）

※ 周辺地権者の参加を市町村長が働きかけ



○「都市計画協力団体」制度の創設

- 都市計画の案の作成、意見の調整等を行う住民団体、商店街組合等を市町村長が指定（身の回りの都市計画の提案が可能に）

都市機能のマネジメント

○「都市施設等整備協定」制度の創設

- 民間が整備すべき都市計画に定められた施設（アクセス通路等）を確実に整備・維持

○誘導すべき施設（商業施設、医療施設等）の休廃止届出制度の創設

- 市町村長は、商業機能の維持等のため休廃止届出者に助言・勧告

都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上

公共公益施設の転用の柔軟化、駐車施設の附置義務の適正化、立体道路制度の適用対象の拡充等を措置

○ 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、立地適正化計画の強化など、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を許可の条件とする）

（開発許可の対象とならない小規模な住宅等の開発に対する勧告・公表）

- 災害レッドゾーン内での住宅等の開発※について**勧告に従わない場合は公表**できることとする
- ※ 3戸以上又は1000㎡以上の住宅等の開発で開発許可の対象とならないもの

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支援計画
- 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

○「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり

- 官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）をウォーカブルな人中心の空間へ転換・先導し、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
- 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を構築

※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（イメージ）

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ベがあり、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。

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

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）



駅前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）

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）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有

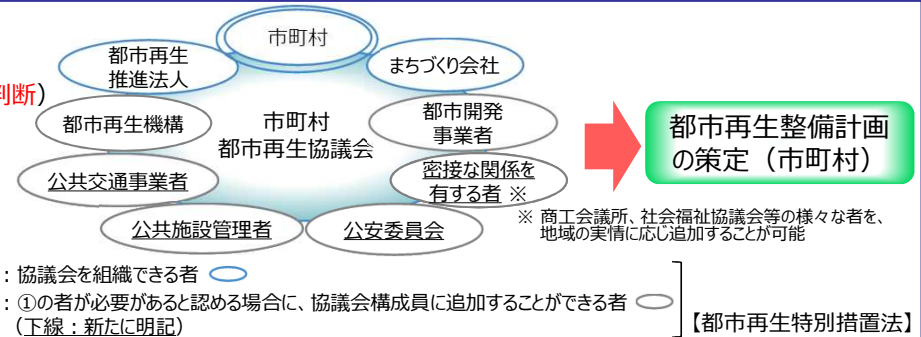
- ・市町村都市再生協議会*の構成員として、官民の多様な関係者を追加することを可能*
（まちづくりの主体である市町村等が、地域の実情に応じ、どのような者を構成員として追加するかを判断）

* 市町村都市再生協議会：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）の策定・実施等に関し必要な協議を行う場

* 協議会構成員に追加することができる者として、公共交通事業者、公共施設管理者、公安委員会
その他まちづくり計画に密接な関係を有する者を明記

- ・市町村が都市再生整備計画を策定し、官民一体で行う「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を位置づけ

〔予算〕官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援



計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- ・都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援

- ・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）



〔予算〕交付金等による支援

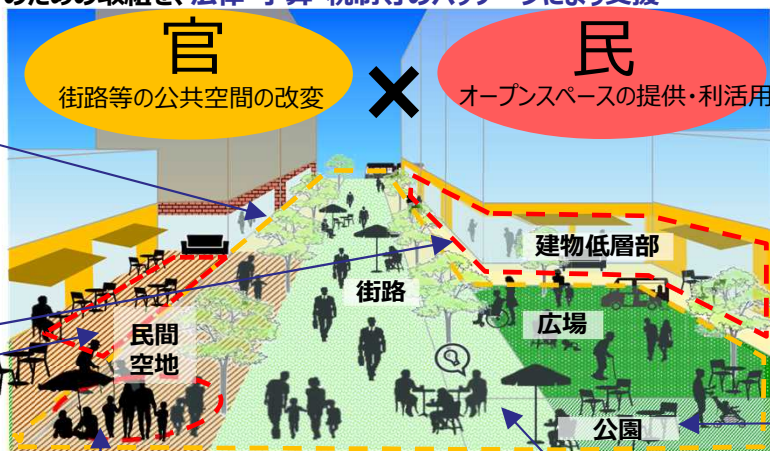
- ・民間事業者による民地部分のオープンスペース化 ① や建物低層部のガラス張り化等 ②



〔税制〕固定資産税の軽減
〔予算〕補助金による支援

- ・都市再生推進法人*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等を実施

* 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）



〔金融〕低利貸付による支援



- ・駐車場の出入口の設置を制限（メインストリート側ではなく裏道側に駐車場の出入口を設置）



- ・民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置

- ・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続きを一括して対応

【都市再生特別措置法】

- 歩行者利便増進道路（改正道路法）と滞在快適性等向上区域（改正都市再生特別措置法）を併用することで、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出を促進

歩行者利便増進道路

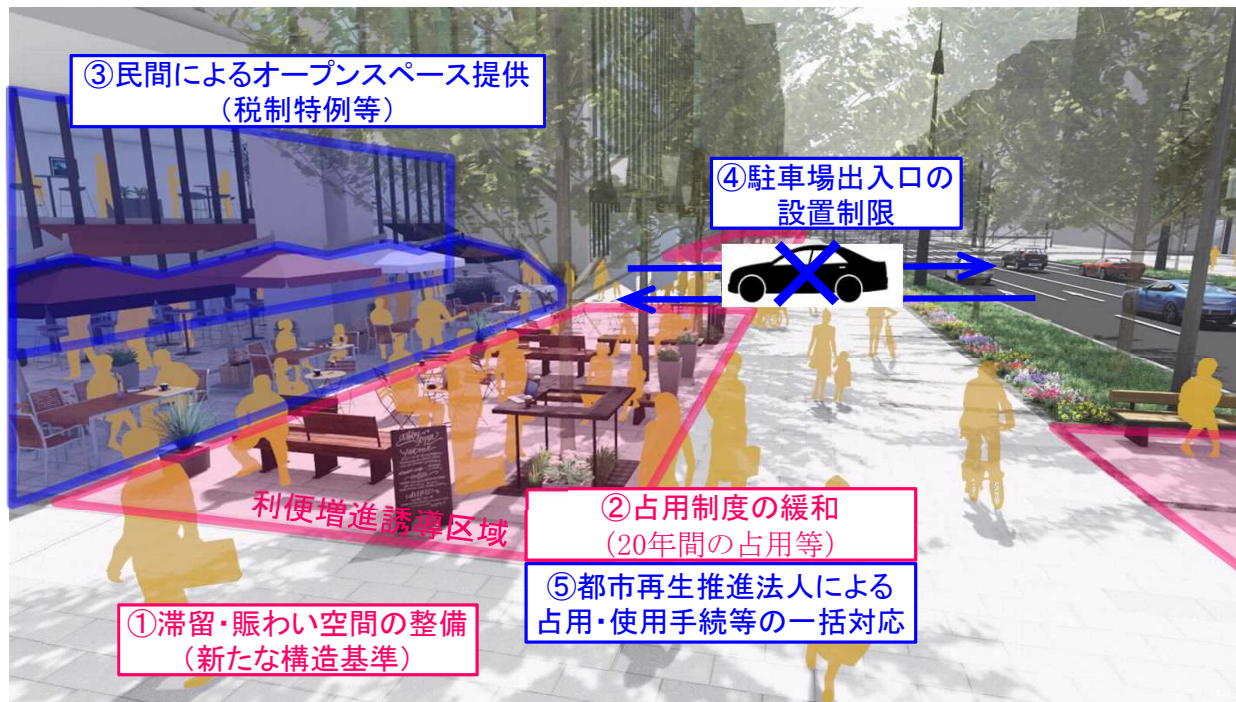
- ① 車線を減らして歩道を拡げるなど、歩道等の中に（通行区間とは別に）歩行者の滞留・賑わい空間を整備することが可能
⇒公共：交付金による重点支援（検討中）
- ② カフェやベンチの設置など、占用制度を緩和
⇒“無余地性”※1基準が除外され、占用物が置きやすく
※1）無余地性＝道路区域外にその占用物を置く余地がなく、やむを得ない場合のみ占用を許可する、という基準
⇒実質的に20年の占用が可能、多額の初期投資が必要な物件も設置しやすく（占用公募を行う場合※2。通常は5年。）
※2）公募が行われない場合でも、道路協力団体による占用であれば許可に代わって協議で占用可

滞在快適性等向上区域

- ③ 公共による道路の修復・改変と民間によるオープンスペースの提供など、官民一体による公共空間の創出が可能
⇒公共：交付金（国費率の嵩上げ等）
民間：税制特例、補助金
- ④ 区域内の特定の道路について、駐車場出入口の設置を制限することが可能
- ⑤ イベント実施時などに都市再生推進法人が道路の占用・使用手続等を一括して対応

両制度を併用すると…相乗効果 大

- i. 歩行者の利便増進のための道路整備や、その周辺で民間によるオープンスペースが提供されるなど、エリア内でまちづくりが行いやすくなる。
- ii. カフェ、ベンチ等の道路の占用について、占用基準・期間の緩和、都市再生推進法人による手続面のサポートにより、空間活用が行いやすくなる。
- iii. 歩行者の利便増進が図られた道路沿いの駐車場の出入口の設置制限により、エリア内の安全性や快適性が向上する。



ウォーカブル推進都市一覧（令和2年9月30日時点）

※ウォーカブル推進都市は随時募集を受け付けている。

1	北海道札幌市	45	埼玉県所沢市	89	神奈川県横浜市	133	静岡県焼津市	178	大阪府門真市	223	高知県高知市
2	北海道旭川市	46	埼玉県本庄市	90	神奈川県川崎市	134	静岡県掛川市	179	大阪府高石市	224	高知県南国市
3	北海道室蘭市	47	埼玉県春日部市	91	神奈川県相模原市	135	静岡県藤枝市	180	大阪府東大阪市	225	高知県四万十市
4	北海道北広島市	48	埼玉県戸田市	92	神奈川県鎌倉市	136	静岡県袋井市	181	大阪府大阪狭山市	226	福岡県北九州市
5	北海道黒松内町	49	埼玉県朝霞市	93	神奈川県逗子市	137	静岡県湖西市	182	兵庫県神戸市	227	福岡県久留米市
6	北海道沼田町	50	埼玉県志木市	94	神奈川県大和市	138	愛知県名古屋市中区	183	兵庫県姫路市	228	福岡県飯塚市
7	北海道東神楽町	51	埼玉県和光市	95	新潟県新潟市	139	愛知県豊橋市	184	兵庫県西宮市	229	福岡県田川市
8	北海道土幌町	52	埼玉県幸手市	96	新潟県三条市	140	愛知県岡崎市	185	兵庫県西脇市	230	福岡県柳川市
9	青森県青森市	53	埼玉県美里町	97	新潟県見附市	141	愛知県一宮市	186	兵庫県加西市	231	福岡県春日市
10	青森県弘前市	54	埼玉県杉戸町	98	富山県富山市	142	愛知県瀬戸市	187	兵庫県新温泉町	232	福岡県大野城市
11	青森県八戸市	55	千葉県千葉市	99	富山県高岡市	143	愛知県半田市	188	奈良県大和郡山田市	233	福岡県古賀市
12	青森県黒石市	56	千葉県木更津市	100	石川県金沢市	144	愛知県春日井市	189	奈良県宇陀市	234	福岡県うきは市
13	青森県十和田市	57	千葉県松戸市	101	石川県小松市	145	愛知県刈谷市	190	奈良県田原本町	235	福岡県川崎町
14	青森県むつ市	58	千葉県野田市	102	石川県加賀市	146	愛知県豊田市	191	奈良県上牧町	236	佐賀県
15	岩手県盛岡市	59	千葉県習志野市	103	石川県能美市	147	愛知県安城市	192	和歌山県和歌山市	237	佐賀県佐賀市
16	岩手県花巻市	60	千葉県柏市	104	石川県野々市市	148	愛知県蒲郡市	193	鳥取県鳥取市	238	佐賀県基山町
17	宮城県仙台市	61	千葉県原市	105	福井県福井市	149	愛知県犬山市	194	鳥取県米子市	239	佐賀県上峰町
18	宮城県塩竈市	62	千葉県流山市	106	福井県敦賀市	150	愛知県新城市	195	鳥取県倉吉市	240	長崎県長崎市
19	宮城県柴田町	63	千葉県八千代市	107	福井県大野市	151	愛知県東海市	196	鳥取県境港市	241	熊本県熊本市
20	秋田県秋田市	64	千葉県白子町	108	福井県鯖江市	152	愛知県大府市	197	島根県松江市	242	熊本県菊池市
21	秋田県横手市	65	千葉県長柄町	109	福井県あわら市	153	愛知県知多市	198	島根県江津市	243	熊本県南関町
22	秋田県由利本荘市	66	東京都	110	福井県越前市	154	三重県四日市市	199	島根県津和野町	244	熊本県益城町
23	山形県山形市	67	東京都新宿区	111	山梨県甲府市	155	滋賀県大津市	200	岡山県岡山市	245	熊本県あさぎり町
24	福島県	68	東京都墨田区	112	長野県	156	滋賀県彦根市	201	岡山県倉敷市	246	大分県
25	福島県福島市	69	東京都品川区	113	長野県長野市	157	滋賀県草津市	202	岡山県高梁市	247	大分県大分市
26	福島県会津若松市	70	東京都目黒区	114	長野県松本市	158	滋賀県守山市	203	広島県広島市	248	大分県別府市
27	福島県郡山市	71	東京都大田区	115	長野県岡谷市	159	滋賀県東近江市	204	広島県三原市	249	大分県中津市
28	福島県須賀川市	72	東京都世田谷区	116	長野県諏訪市	160	滋賀県愛荘町	205	広島県尾道市	250	大分県日田市
29	福島県棚倉町	73	東京都渋谷区	117	長野県小諸市	161	京都府京都市	206	広島県福山市	251	大分県佐伯市
30	茨城県水戸市	74	東京都中野区	118	長野県茅野市	162	京都府長岡京市	207	広島県府中市	252	大分県臼杵市
31	茨城県下妻市	75	東京都杉並区	119	長野県佐久市	163	京都府八幡市	208	山口県宇部市	253	大分県津久見市
32	茨城県笠間市	76	東京都豊島区	120	岐阜県岐阜市	164	京都府南丹市	209	山口県山口市	254	大分県竹田市
33	茨城県取手市	77	東京都荒川区	121	岐阜県大垣市	165	京都府久御山町	210	山口県防府市	255	大分県豊後高田市
34	茨城県つくば市	78	東京都足立区	122	岐阜県高山市	166	大阪府大阪市	211	山口県長門市	256	大分県杵築市
35	茨城県大洗町	79	東京都八王子市	123	岐阜県関市	167	大阪府堺市	212	山口県周南市	257	大分県宇佐市
36	茨城県境町	80	東京都武蔵野市	124	岐阜県美濃加茂市	168	大阪府豊中市	213	徳島県徳島市	258	大分県豊後大野市
37	栃木県宇都宮市	81	東京都調布市	125	岐阜県各務原市	169	大阪府池田市	214	香川県高松市	259	大分県由布市
38	栃木県足利市	82	東京都町田市	126	静岡県静岡市	170	大阪府泉大津市	215	香川県丸亀市	260	大分県国東市
39	栃木県小山市	83	東京都東村山市	127	静岡県浜松市	171	大阪府高槻市	216	香川県坂出市	261	大分県日出町
40	栃木県上三川町	84	東京都国分寺市	128	静岡県沼津市	172	大阪府貝塚市	217	香川県善通寺市	262	大分県玖珠町
41	群馬県前橋市	85	東京都福生市	129	静岡県熱海市	173	大阪府枚方市	218	香川県観音寺市	263	宮崎県宮崎市
42	群馬県館林市	86	東京都狛江市	130	静岡県三島市	174	大阪府茨木市	219	香川県多度津町	264	宮崎県小林市
43	埼玉県さいたま市	87	東京都多摩市	131	静岡県島田市	175	大阪府八尾市	220	愛媛県松山市	265	宮崎県高鍋町
44	埼玉県熊谷市	88	東京都稲城市	132	静岡県富士市	176	大阪府河内長野市	221	愛媛県大洲市	266	宮崎県川南町
						177	大阪府羽曳野市	222	愛媛県内子町	267	鹿児島県中種子町

【概要】兵庫県神戸市では「居心地がよく歩きたくなる」まちなか形成に向け、三宮駅周辺の再整備に取り組んでおり、駅とまちが一体的につながる「えき～まち空間」の実現に向けて取り組みを進めている。その核となる「三宮クロススクエア」では人と公共交通優先の空間整備を目指すとともに、官民連携のエリアマネジメントに取り組んでいる。

三宮クロススクエアの将来イメージ

神戸市概要



市域面積：557.02km²
人口：1,523,024人
(令和元年9月1日現在)

対象エリア



現在の状況



「三宮クロススクエア」の実現に向けては、駅前広場の再編・拡充等を行うとともに、通過交通を外周道路に誘導し、交通状況や社会情勢の変化を見極めながら整備を進めていく。

将来イメージ



歩行者と公共交通優先のまちづくりの実現に向けた取組

歩行者と公共交通優先の歩行者空間の創出

自動車との共存を図りながら、**人と公共交通優先**となる将来イメージの実現に向けて段階的に歩行者空間の拡充に取り組む予定。



官民一体での居心地のよいまちなか再生

沿道の**民間施設**と道路や広場等の**公共施設**が**一体となった「公共空間」**を形成することで、新たな賑わいを創出できるよう、官民連携による居心地の良い空間整備に取り組む予定。



静岡県 静岡市

～駿府城公園近くの水辺空間を活用したにぎわい空間の創出～

交流・滞在空間
創出事例②

【概要】静岡県静岡市では、歩いて楽しいまちづくりとして、官民連携による水辺の賑わい空間整備に取り組む予定。
民間による常設店舗や水上デッキ整備、行政による歩行者空間整備等を連携して行うことで水辺の賑わい創出に取り組んでいる。

歴史文化の誘い道として整備する道路の将来イメージ

静岡市概要



市域面積：1,411.83km²
人口：704,989人
(令和元年9月1日現在)

対象エリア



静岡駅から駿府城公園をつなぐ道筋を**水辺空間と一体となった賑わい空間**とすることで、地域資産である歴史文化拠点へと快適に歩ける道へと再生

現在の状況



将来イメージ

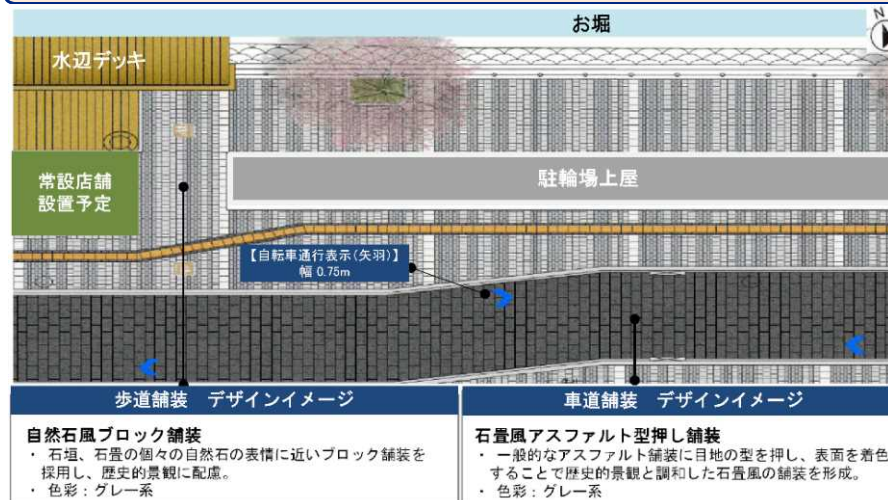


水辺のポテンシャルを活かした賑わい空間実現に向けた取組

水辺空間・広場空間・道路空間等を一体的に再生



デザイン性の高い自然石風ブロック舗装など高質な空間の創出

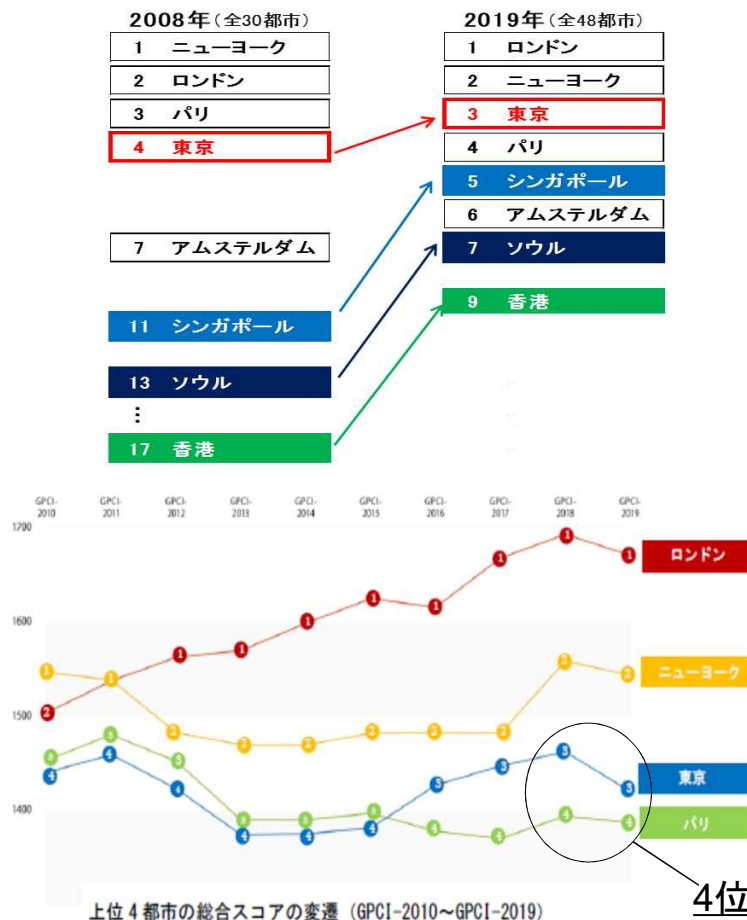


○ 都市の競争力の強化

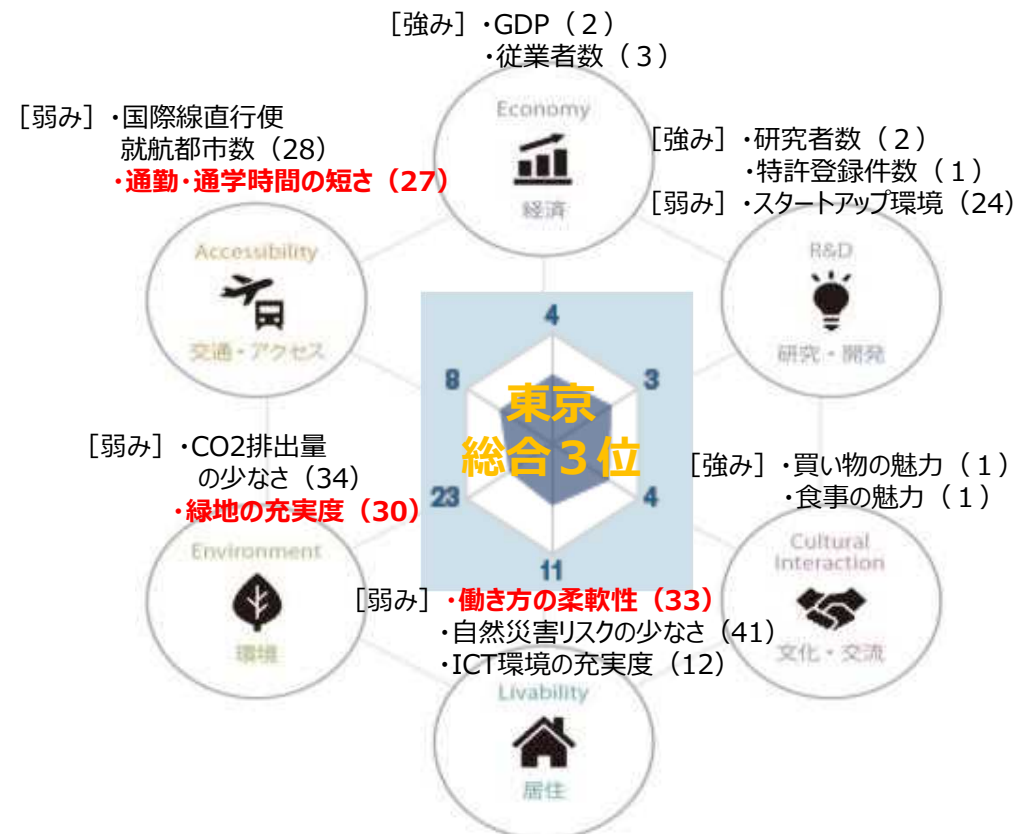
世界の都市総合ランキングの推移

- 東京は「都市総合力ランキング」3位であり、「経済」(4位)「研究・開発」(3位)「文化・交流」(4位)分野で概ね高い順位を獲得している一方、「居住」(11位)「環境」(23位)「交通・アクセス」(8位)分野で低い順位とされている。
- この点、満員電車や都心のオフィスなど「都市の過密」という新型コロナウイルス感染症の拡大により顕在化した課題に対応するには、「働き方の柔軟性（「居住」）」、「緑地の充実度（「環境」）」、「通勤・通学時間の短さ（「交通・アクセス」）」等の弱みを克服する必要がある。

「都市総合力」でアジアの他都市に追い上げられる東京



国際ランキングにおいて「居住」「環境」「交通・アクセス」が弱み



出典：森記念財団「世界の都市総合力ランキング2019」

都市再生本部（本部長：内閣総理大臣、国土交通大臣は副本部長）

都市再生緊急整備地域（政令指定：51地域）

特定都市再生緊急整備地域（政令指定：15地域）[都市の国際競争力の強化]

→ 地域の新規指定・改廃を定期に実施し、真に都市再生を進めるべき地域を限定（H28改正により地域指定の改廃について明確化）

都市計画等の特例

都市再生特別地区

（容積率、高さ等の制限緩和）
（100地区）

都市再生事業に係る
認可等の迅速化

都市計画提案制度

民間都市再生事業計画

（133計画認定）

金融支援
（貸付、社債取得）

税制支援
所得税・法人税
登録免許税
不動産取得税
固定資産税・都市計画税

都市再生安全確保計画（27計画）

・ 退避経路、退避施設協定
・ 備蓄倉庫の容積率の緩和 等

※都市再生緊急整備地域等を指定する政令の案及び地域整備方針は、都市再生本部が決定。
※政令の改廃に際しては、個別の地域における都市開発事業の進捗状況や効果について評価を実施。

令和2年9月17日現在

（都市再生特別地区数は令和2年6月30日現在、都市再生安全確保計画数は令和2年3月31日現在）

法制上の支援措置

■都市再生特別地区

都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。



日本橋二丁目地区(東京都中央区)
容積率:800%、700% → 1990%
等



大阪駅北地区(大阪市)
容積率:800% → 1600% 等

■道路の上空利用のための規制緩和

都市再生緊急整備地域内における都市再生特別地区の都市計画に位置づけることで、道路の付け替え、廃道をせずに、道路上空に建築物を建てる事が可能。



■その他の法制上の支援措置

- ・都市再生事業を行おうとする者からの都市計画の提案制度
- ・都市再生事業を施行するために必要な市街地開発事業の認可等について、認可期間を設定(3ヶ月以内等)
- ・都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫等に係る容積率の特例
- ・下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和<特定地域のみ>

財政支援

■国際競争拠点都市整備事業<特定地域のみ>

特定都市再生緊急整備地域において、国、地方公共団体、民間事業者から構成される協議会が策定する整備計画に位置付けられる都市拠点インフラの整備について、重点的かつ集中的に支援。

■官民連携まちなか再生推進事業

官民の様々な人材が集積するプラットフォームの構築と、未来ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援

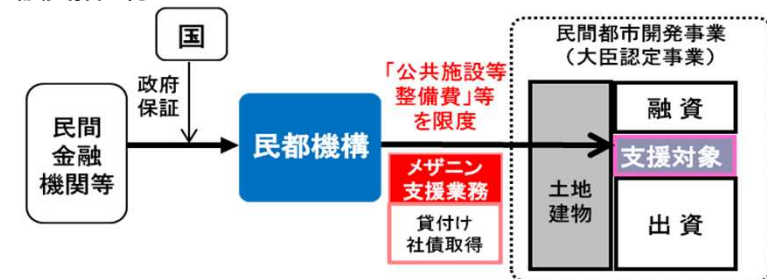
■都市安全確保促進事業

都市再生緊急整備地域における都市再生安全確保計画に基づくソフト、ハード対策等への支援

金融支援

■民間都市開発推進機構によるメザニン支援

都市再生緊急整備地域内において、公共施設の整備を伴う優良な民間都市開発事業に対し、金融支援を行う。



税制支援

■所得税・法人税：5年間2.5(5)割増償却

■登録免許税：建物の保存登記について本則4/1,000を3.5/1,000(2/1,000)に軽減

■不動産取得税：課税標準から都道府県の条例で定める割合を控除
※参酌基準を1/5(1/2)とし、1/10(2/5)以上3/10(3/5)以下の範囲内

■固定資産税・都市計画税：5年間 課税標準から市町村の条例で定める割合を控除
※参酌基準を2/5(1/2)とし、3/10(2/5)以上1/2(3/5)以下の範囲内

※括弧内は特定都市再生緊急整備地域内の場合の特例

都市再生緊急整備地域
： 51地域 9,171ha

特定都市再生緊急整備地域
： 15地域 4,336ha

令和2年9月16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 2地域 245ha

広島都心地域 153ha

福岡市 2地域 790ha

北九州市 1地域 102ha

福岡都心地域 231ha

長崎市 1地域 180ha

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 枚方市 11地域 1,075ha

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 186ha

仙台都心地域 73ha

さいたま市 川口市 3地域 245ha

千葉市 柏市 2地域 48ha

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 6地域 810ha

横浜都心・臨海地域 331ha

※候補地域[候補地域の名称は仮称]

- 1.福岡箱崎地域（福岡市）
- 2.松戸駅周辺地域（松戸市）
- 3.新大阪駅周辺地域（大阪市）
- 4.新潟都心地域（新潟市）

業務機能

耐震性や環境性に優れたハイスペックなオフィスを引き続き整備する必要がある。

【整備例】大手町パークビルディングでは、約6万㎡のオフィス(1,000坪超のワンフロア)と併せて、テナント専用のラウンジ空間を設置し就業環境の向上に寄与。



大手町パークビルディング



PARK LOUNGE
HP掲載イメージ

居住機能

商業等の必要な都市機能と併せて居住環境の整備を図り、にぎわいの創出と定住人口の増加を引き続き促進する必要がある。

【整備例】高松丸亀町商店街では、事業全体で89戸を整備し、地域内の生産年齢人口の増加に寄与。

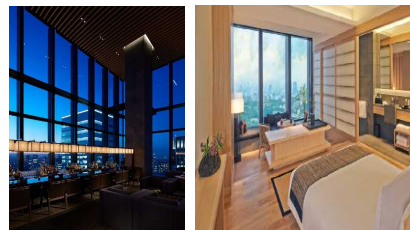


高松丸亀町商店街A街区(2011年3月全体竣工)
(丸亀町番番街)

宿泊機能

ビジネスや観光等のニーズに対応した、多彩なサービスを提供する高品質な都市型ホテルを引き続き整備する必要がある。

【整備例】大手町タワーでは、高層階にアマンホテルが開業。



アマン東京ホテルHP掲載イメージ
(大手町タワー)

商業機能

地域の核となる駅前等において、人・文化・情報の交流拠点として、地域の特色を活かした商業施設を引き続き整備する必要がある。

【整備例】COREDO室町1では、和風の内装や外国人観光客向けに日本橋の老舗・銘店を紹介するスペースを設置。Maker's Pierでは、「モノやコトをつくる喜び」をテーマにした複合商業施設がなどにぎわいの拠点を形成。



日本橋案内所 (COREDO室町1内、2014年3月開業)



名古屋市のMaker's Pierに整備された広場スペース等(2017年3月全体竣工)

医療・福祉機能

高齢者・子育て世代等が安心して住めるよう、引き続き医療施設や福祉施設等を整備する必要がある。

【整備例】東京ミッドタウンでは、検診や人間ドックにも対応可能な、多診療科目のクリニックを整備。



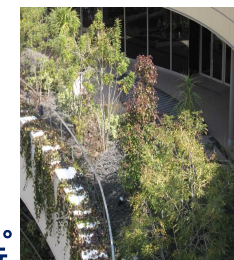
東京ミッドタウンメディカルセンター
(東京ミッドタウン ミッドタウンタワー内)

公共施設

建築物や敷地の整備と一体で引き続き公共施設を整備し、都市機能の高度化や居住環境の向上に寄与させる必要がある。

【整備例】

- ・なんばパークスでは、屋上公園をはじめ多くのオープンスペースを整備。
- ・ミント神戸では、バスターミナルや歩行者デッキを整備し、三宮駅前の交通結節点機能を強化。



なんばパークス屋上公園
(2007年3月全体竣工)



ミント神戸バスターミナルと歩行者デッキ(2006年11月竣工)

大規模プロジェクトへの支援（虎ノ門・うめきた）

- 都市の中核拠点において、道路、公園等の都市基盤整備への支援や、大臣認定制度による民間投資の促進等により、国際競争力と生産性の高い都市の構築を図る。

東京都心・臨海地域（虎ノ門周辺地区）

基盤整備



多くの企業が集積する虎ノ門エリアにおいて、新駅の整備等により、国際ビジネス交流拠点の形成を支える都市基盤の充実・強化を図る。

大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（うめきた地区）

基盤整備



大規模低未利用地（貨物駅跡地）において、敷地の整形化・再編や新駅、道路、公園・広場等の公共施設の整備により、「みどりとイノベーションの融合」拠点の形成を支える都市基盤の充実・強化を図る。

民間都市開発事業

国土交通大臣認定事業 9件（うち、金融支援5件） ※下記は一例



平成29年
9月開業

【赤坂インターシティAIR】



令和2年
6月開業

【虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー】



令和5年7月
竣工(予定)

【虎ノ門ヒルズ ステーションタワー】

国際ビジネス交流拠点として、大規模オフィスや、商業施設、ホテル、住居、インターナショナルスクール等を備えた民間都市開発事業を推進

民間都市開発事業【うめきた2期開発プロジェクト】

（国土交通大臣認定事業）

※完成予想パース



令和9年度
竣工(予定)

「みどりとイノベーションの融合」拠点として、約40,000㎡の都市公園や、オフィス、商業施設、ホテル、住居、インキュベーション施設等を備えた民間都市開発事業を推進

地方では、優良な民間都市開発の推進により、都市が地域の核としてその魅力を高め、**地域全体を活性化していくことが求められている。**

都市再生事業により、様々な機能が整備され、**地域の課題解決や魅力向上が図られている**

地域の課題の解決

丸亀町商店街(香川県)は、**人口流出によるシャッター街化が課題**だったが開放的な商店街と住居を一体整備し、**中心市街地への居住を促進**。



通行人口 9,500人/日 → **25,000人/日** まで回復

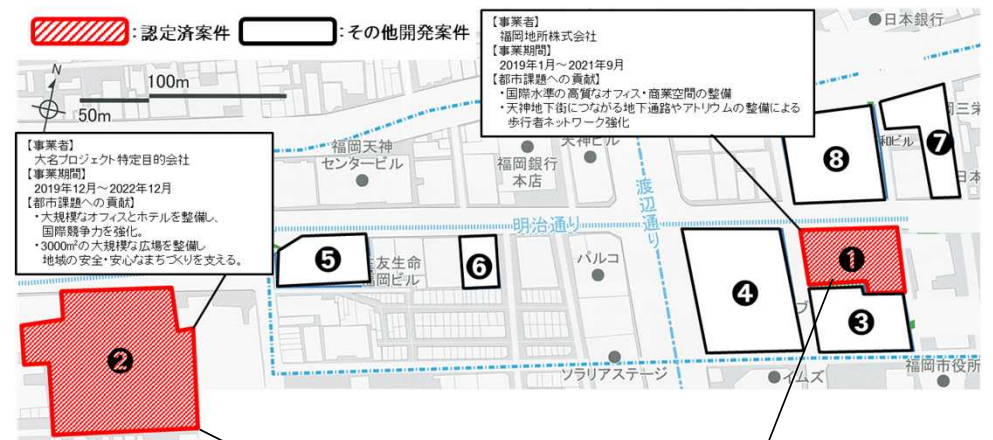
地域の魅力の向上

新港突堤西地区(兵庫県)は、**港の魅力を満喫できる空間整備**のため、文化・商業・居住等を一体整備し、**賑わいあるウォーターフロントを創出**。



都市再生事業が核となり、周囲の都市開発事業と連携し、**地域全体を活性化している**

天神地区(福岡県)では、2件の認定都市再生事業を核として、**その周囲に6件の民間都市開発事業が計画されている。**



②旧大名小学校跡地活用事業



①天神ビジネスセンタープロジェクト

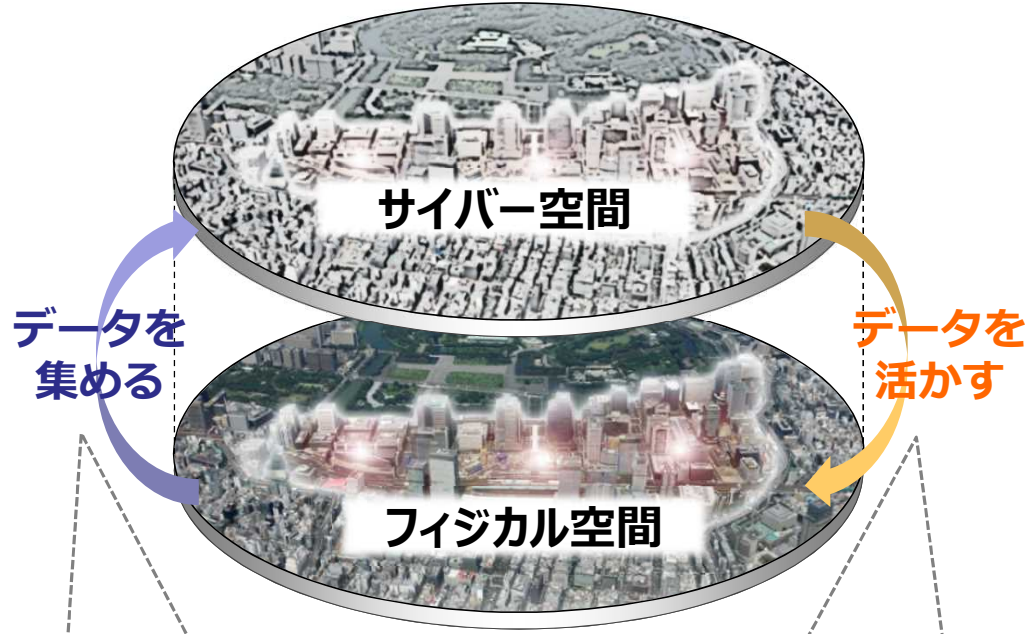


都市再生事業が核となり地域全体を活性化

○ スマートシティの推進

先端的技術や官民データの活用により都市が抱える諸課題の解決や新たな価値の創出を図ること
で、都市生活の質や都市活動の利便性の向上を目指す「スマートシティ」の社会実装を推進。

データを可視化・分析



地図・地形 データ	気象データ
インフラ・ 建築物データ	防災データ
交通・人流 データ	エネルギー データ

官民データ

環境	交通	防災
防犯 見守り	物流	観光
インフラ 管理	健康 福祉	エネル ギー

サービス

市民生活・都市活動等を高度化するサービス事例



防災

AIの活用等による避難情報のリアルタイム発信

収集データをAI等で瞬時に分析し、避難情報等をリアルタイムで発信

【リアルタイムデータの収集】

情報の統合・AI分析

被害状況
避難状況
災害拠点
施設状況
人流・
滞留状況



【リアルタイムデータの発信】

プッシュ通知
モニター表示



災害情報
避難情報等



モビリティ 物流

自動走行によるスムーズな移動・物流の実現

建物内外を人やモノがシームレスに移動可能な自動走行モビリティ・ロボットの導入

サイバー空間上で人流、ロボット
等稼働データを統合管理



自動走行モビリティ・配送ロボの制御
最適な運行ルート・頻度の設定



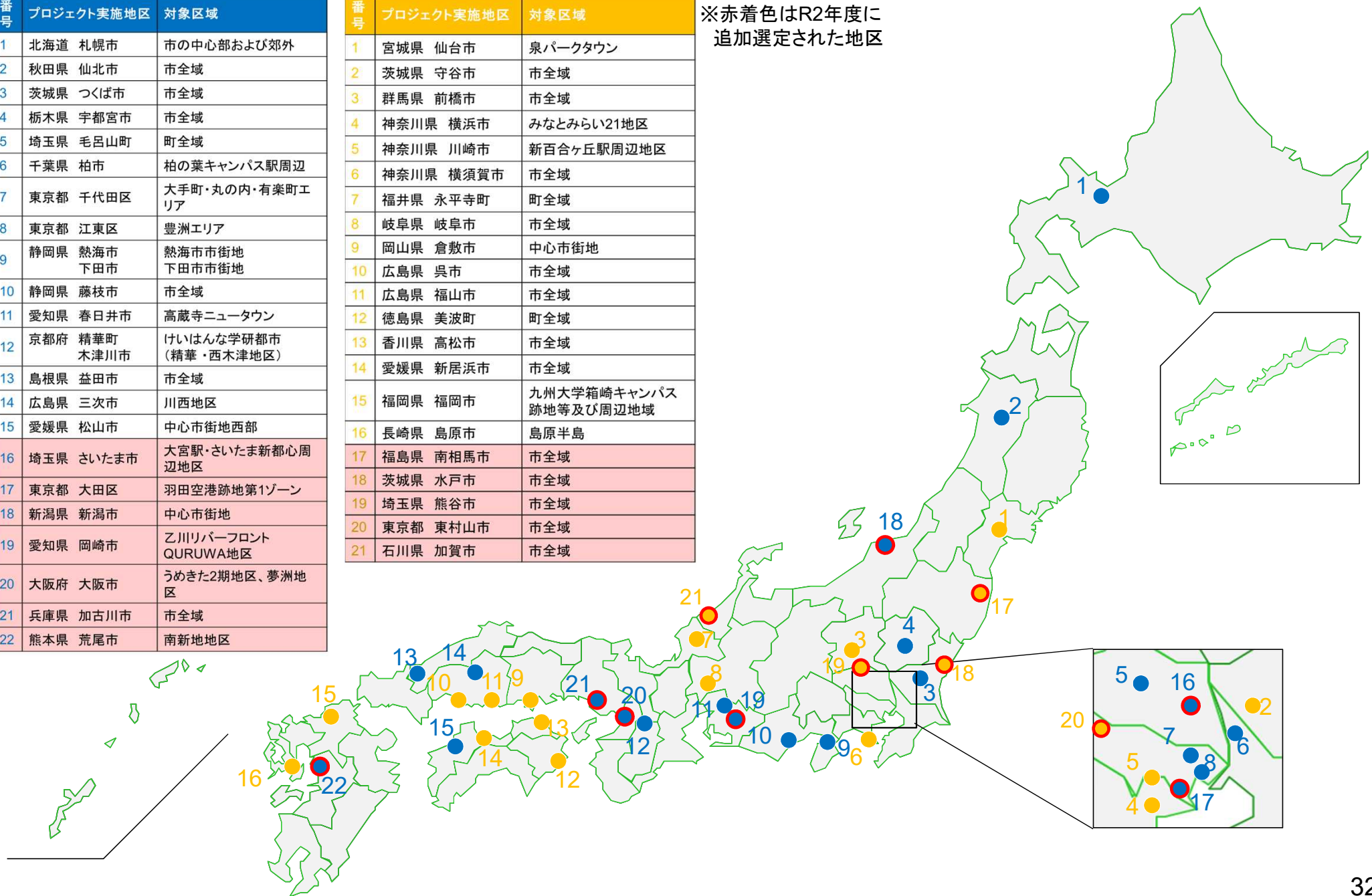
◆先行モデルプロジェクト

番号	プロジェクト実施地区	対象区域
1	北海道 札幌市	市の中心部および郊外
2	秋田県 仙北市	市全域
3	茨城県 つくば市	市全域
4	栃木県 宇都宮市	市全域
5	埼玉県 毛呂山町	町全域
6	千葉県 柏市	柏の葉キャンパス駅周辺
7	東京都 千代田区	大手町・丸の内・有楽町エリア
8	東京都 江東区	豊洲エリア
9	静岡県 熱海市 下田市	熱海市市街地 下田市市街地
10	静岡県 藤枝市	市全域
11	愛知県 春日井市	高蔵寺ニュータウン
12	京都府 精華町 木津川市	けいはんな学研都市 (精華・西木津地区)
13	島根県 益田市	市全域
14	広島県 三次市	川西地区
15	愛媛県 松山市	中心市街地西部
16	埼玉県 さいたま市	大宮駅・さいたま新都心周辺地区
17	東京都 大田区	羽田空港跡地第1ゾーン
18	新潟県 新潟市	中心市街地
19	愛知県 岡崎市	乙川リバーフロント QURUWA地区
20	大阪府 大阪市	うめきた2期地区、夢洲地区
21	兵庫県 加古川市	市全域
22	熊本県 荒尾市	南新地地区

◆重点事業化促進プロジェクト

番号	プロジェクト実施地区	対象区域
1	宮城県 仙台市	泉パークタウン
2	茨城県 守谷市	市全域
3	群馬県 前橋市	市全域
4	神奈川県 横浜市	みなとみらい21地区
5	神奈川県 川崎市	新百合ヶ丘駅周辺地区
6	神奈川県 横須賀市	市全域
7	福井県 永平寺町	町全域
8	岐阜県 岐阜市	市全域
9	岡山県 倉敷市	中心市街地
10	広島県 呉市	市全域
11	広島県 福山市	市全域
12	徳島県 美波町	町全域
13	香川県 高松市	市全域
14	愛媛県 新居浜市	市全域
15	福岡県 福岡市	九州大学箱崎キャンパス跡地等及び周辺地域
16	長崎県 島原市	島原半島
17	福島県 南相馬市	市全域
18	茨城県 水戸市	市全域
19	埼玉県 熊谷市	市全域
20	東京都 東村山市	市全域
21	石川県 加賀市	市全域

※赤着色はR2年度に追加選定された地区



ICTにより健康・快適を実現する市民参加型スマートシティ実行計画（札幌市）

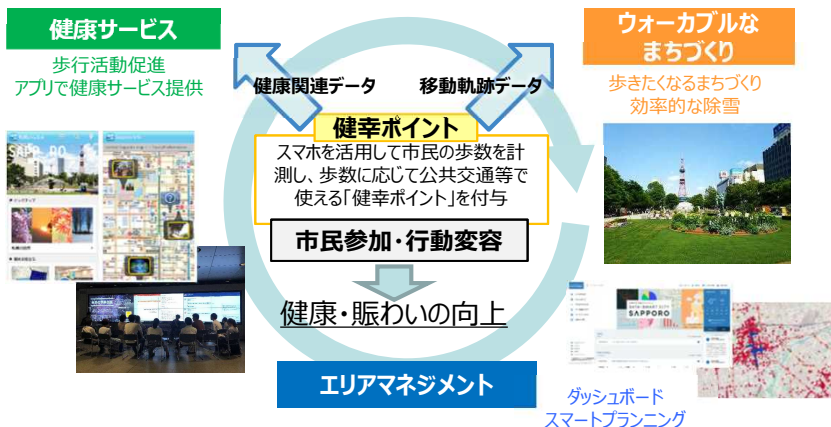
健康寿命が全国平均を下回り、政令市の中でも下位に位置している現状に対し、市民参加型のスマートシティにより健康と賑わいの向上を目指す。

目標

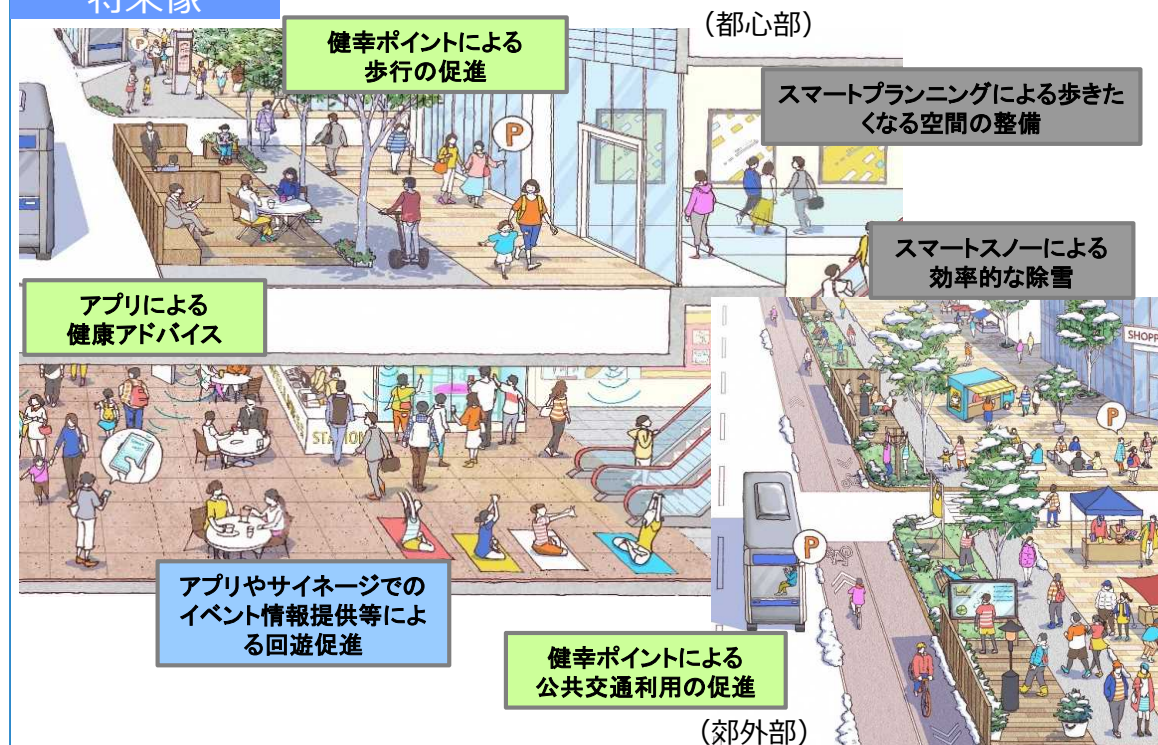
- 健康指標：
平均歩行時間 約20分／日の増加（約30%増）（2024年）
- 賑わい指標：
観光消費額 7000億円／年（約20%増）（2024年）

取組概要

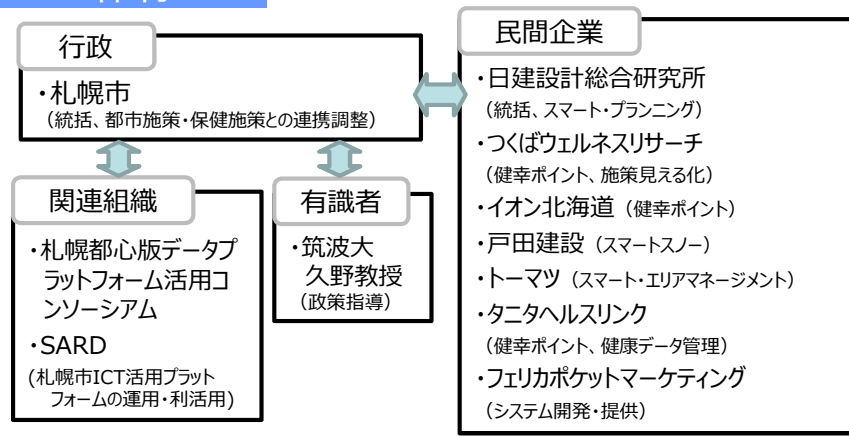
健幸ポイント等のインセンティブにより行動変容を促すとともに、移動や健康のビッグデータを取得し、まちづくり・健康サービスに活用



将来像



体制



スケジュール

2021年実装（一部地域）



2022年実装



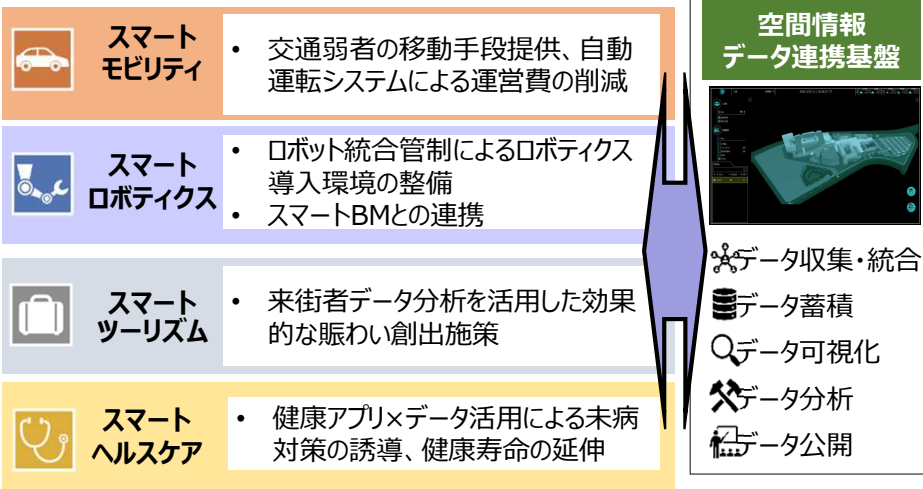
羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）（羽田第1ゾーンスマートシティ推進協議会）（大田区）

空港跡地のグリーンフィールドである街全体を対象として、BIMを活用したデータの統合・可視化・分析が可能で「空間情報データ連携基盤」を整備し、先端技術の協調領域とすることで、実証的取組に適したテストベッドを形成し、大田区の課題解決に資する取組を展開し、早期のサービス実装を目指す。

目標

- 区民交通満足度
- ロボットの利用による維持管理業務コストの削減率
- 大田区の観光入込客数、日帰り観光客数
- 区民の高齢者に占める要介護認定者割合

取組概要

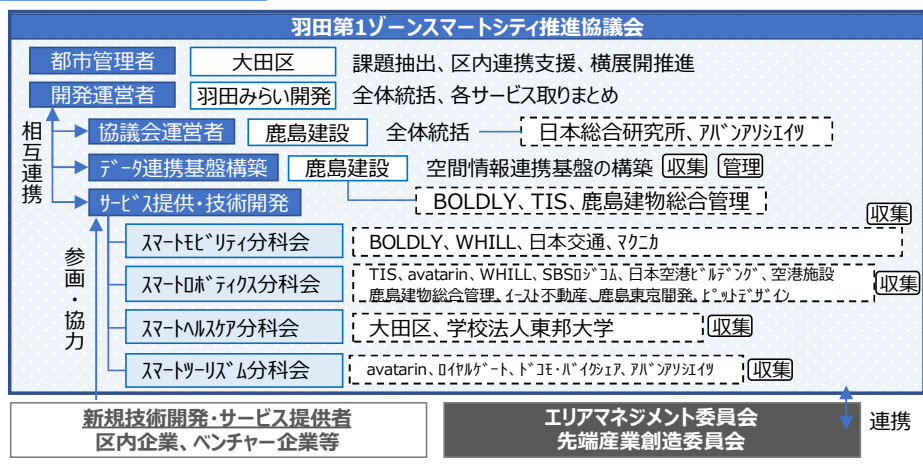


将来像

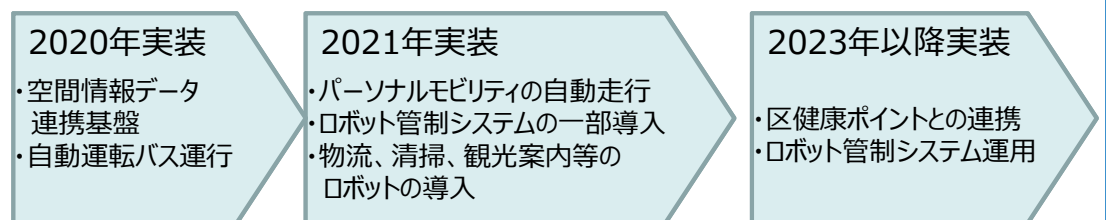
空間情報データ連携基盤と他都市OSとの連携機能拡充により、データ利活用方策の創出やそのデータ利活用に基づく新ビジネス創出を推進。



体制



スケジュール



松山スマートシティプロジェクト実行計画（松山市）

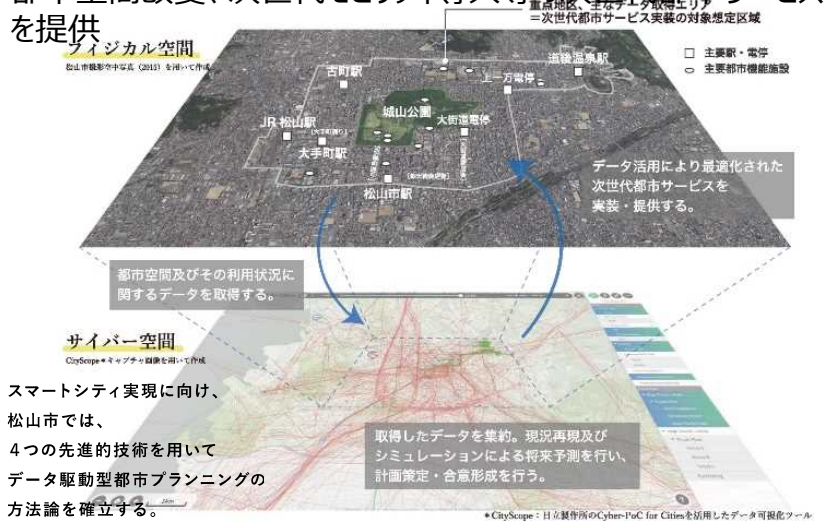
データに基づいて都市マネジメントを行う「データ駆動型都市プランニング」を実装。
様々な都市データの組み合わせにより、歩いて暮らせるまちづくりのほか、健康増進、
地域活性化など複数課題の解決を目指す。

目標

- ・外出率 80%（2030年度）
- ・滞在時間 0.5時間増（2030年度）
- ・笑顔観測数 500人増（2030年度）
- ・トリップ数 3トリップ/人・日（2030年度）
- ・歩行距離 0.5km増（2030年度）
- ・遅い交通分担率 70%（2030年度）

取組概要

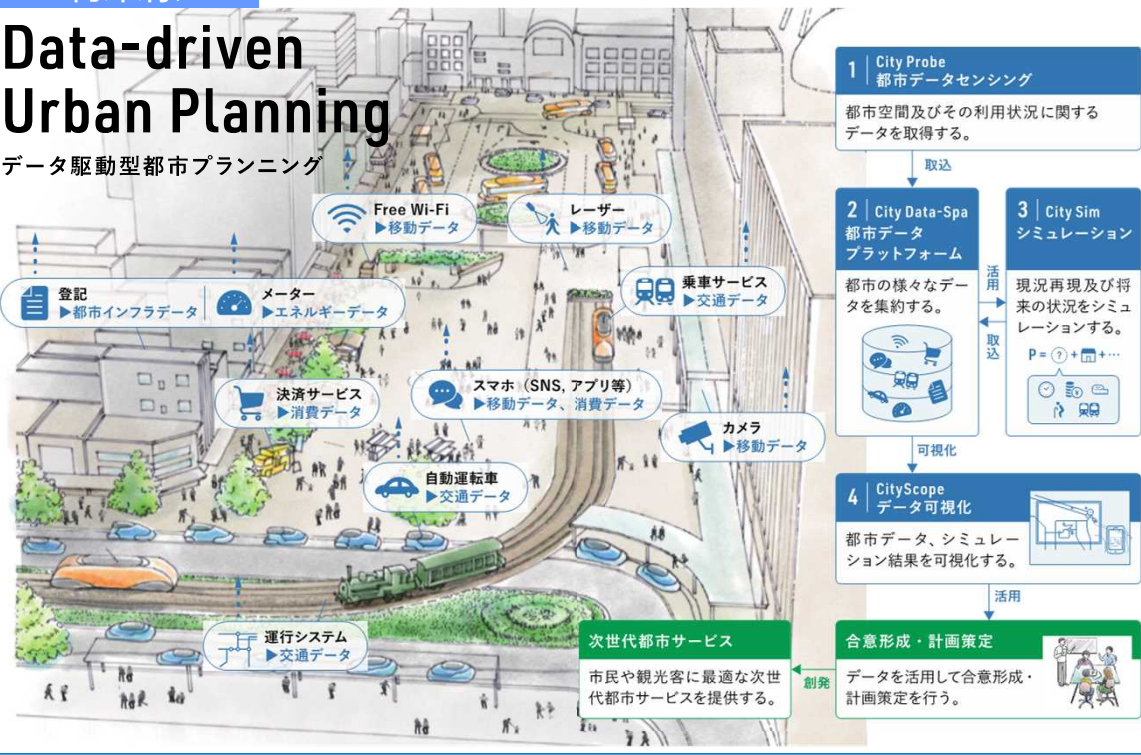
先進的技術を用いたデータ駆動型都市プランニングの実装により、
都市空間改変、次世代モビリティ導入等の次世代都市サービスを提供



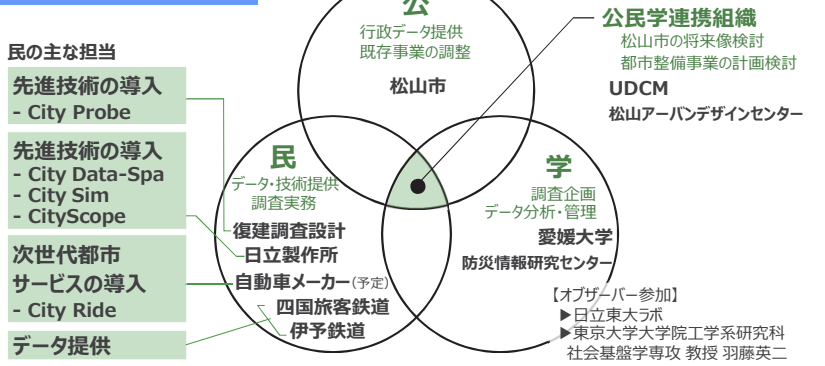
将来像

Data-driven Urban Planning

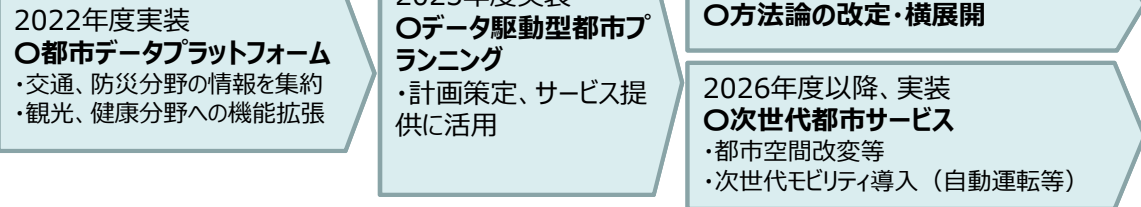
データ駆動型都市プランニング



体制



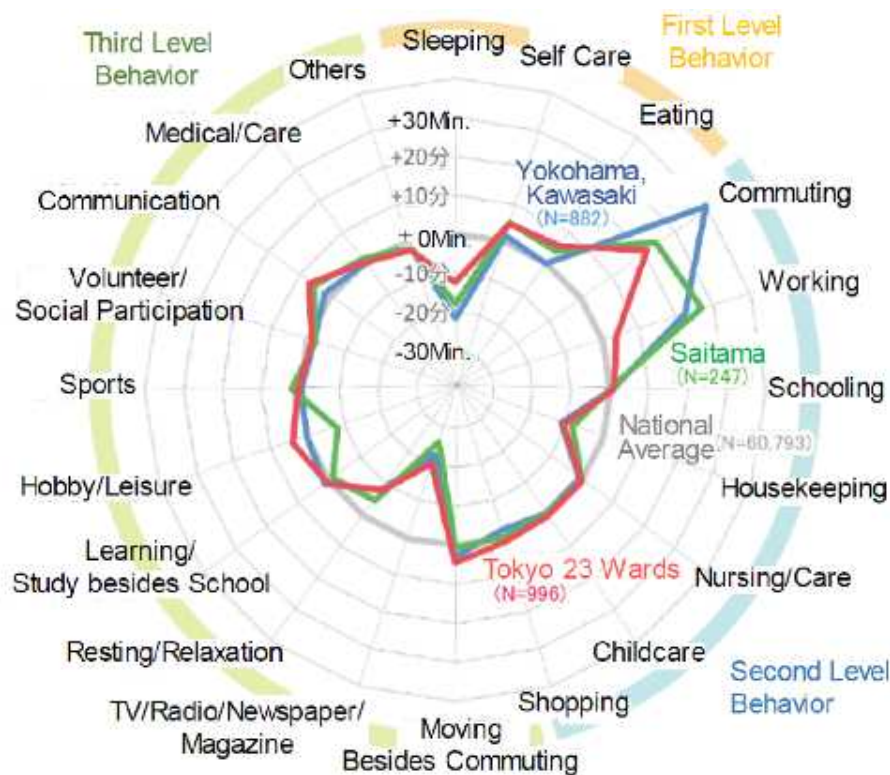
スケジュール



- デジタル化の進展に伴い、物理的な距離や時間的な制約が解消される影響等により、個人の時間配分にも変化が生じる可能性がある。

【これまでの時間の使い方】

○これまで、就業者においては、地域差はあるものの、決まった場所・時間に出勤するなどの制約等により、個人の時間を自由に配分することが難しかった



Differential of Daily Behavior Average Minutes for Each Working Person Compared with Nationwide Average
Source: Social Life Basic Survey in 2011

出典：出口敦(2020)「Society5.0のビジョン実現に向けたハビタット・イノベーション」, Habitat Innovation for Realizing Vision of "Society 5.0", Vol.14-1, pp.7-15.

【今後の時間の使い方(例)】

○例えばスマートシティが実現した社会では、生活者は、物理的な距離や時間的な制約から解放され、削減・短縮された余剰の時間を本当に時間を使いたい活動や、付加価値の高い活動に対し、より多くの時間を注入できるようになる

○生活者が対面接触の経験的活動を充実させるためには、様々なヒト・モノ・コトが集まっており、そこに居ること生活者が様々な経験をできる都市環境であることが前提

⇒都市に様々な機能をコンパクトにまとめていく考え方が重要

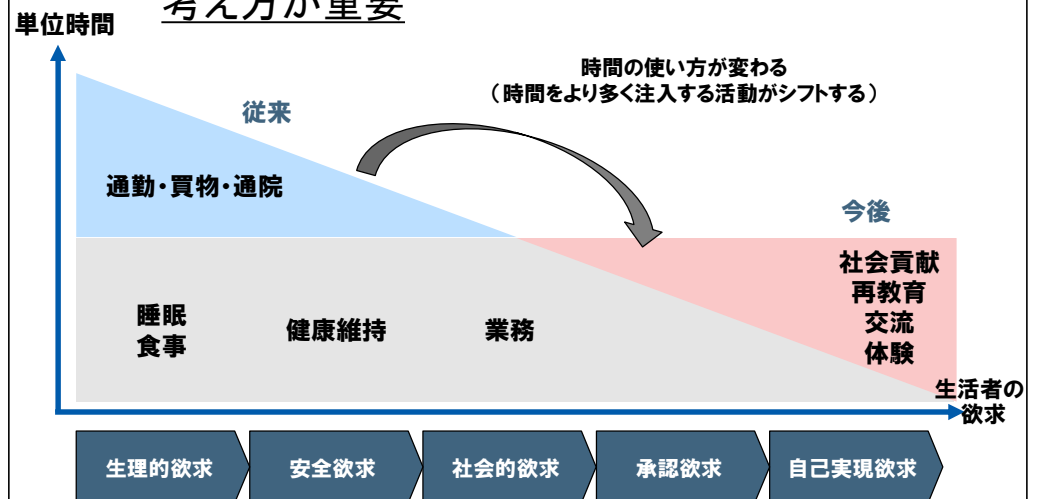


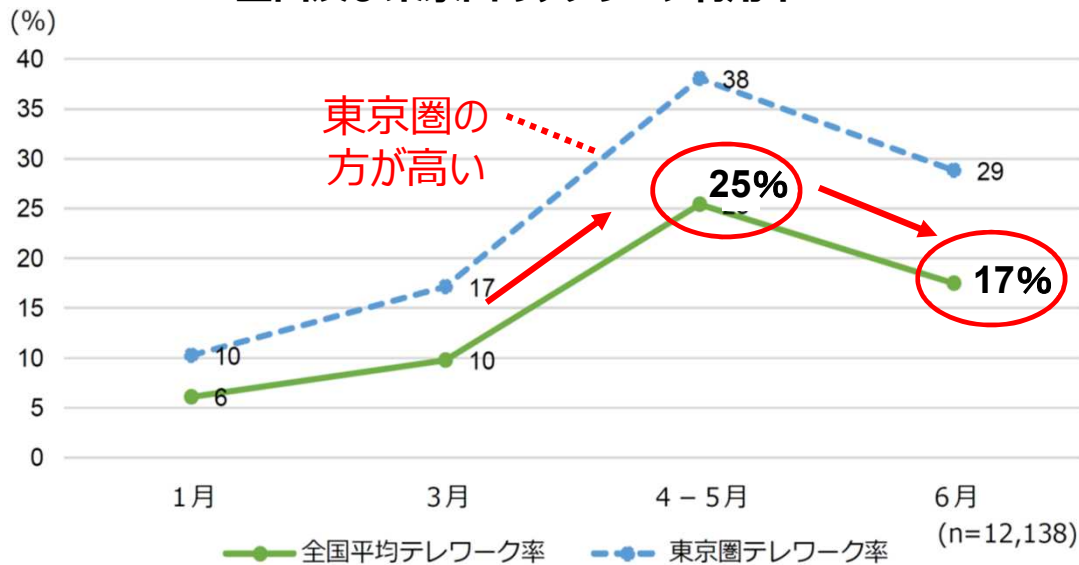
図 生活者の視点

出典：国土交通省「スマートシティの実現に向けて【中間とりまとめ】」36

3. 新型コロナウイルス感染症による影響について

- 緊急事態宣言下の4～5月で、テレワーク利用率（テレワークを利用したことがある人の割合）は**25%まで上昇**し、テレワークが急速に進展。
- テレワーク利用率は、全国平均に比べ、**東京圏の方が高い**傾向。
- 7月調査時点で、感染収束後も**テレワークを利用したい意向は7割以上**となり、5月調査を上回った。
今後もテレワークの利用が継続される可能性が高い。

全国及び東京圏のテレワーク利用率



※ テレワーク利用率：インターネット調査モニターである就業者（自営業主等を含む）に対して、テレワークの利用の有無を調査し、有と回答した者の割合

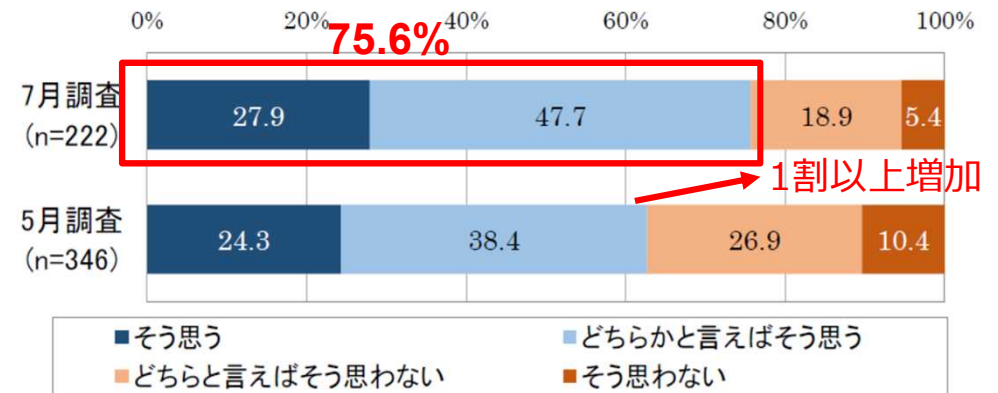
※ 東京圏：東京、神奈川、埼玉、千葉

調査方法：インターネット調査

調査対象：調査会社に登録しているインターネット調査登録モニター 12,138件

（出典）「第2回テレワークに関する就業者実態調査報告書」
（令和2年8月2日（公財）NIRA 総合研究開発機構）
を基に国土交通省都市局作成

コロナ禍収束後もテレワークを行いたいのか



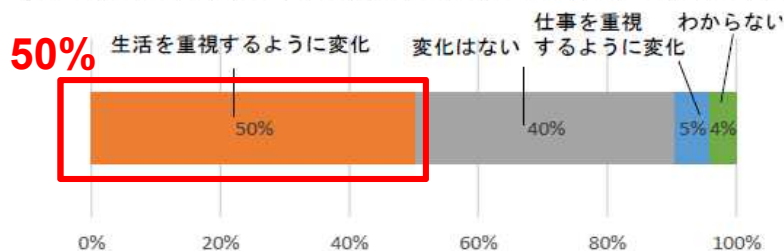
調査方法：インターネット調査

調査対象：20歳以上の我が国の雇用者（就業者から自営業者、家族従業者等を除く）1,100名

（出典）「第2回 働く人の意識に関する調査」
（令和2年7月21日（公財）日本生産性本部）
を基に国土交通省都市局作成

- 感染拡大を受けて、**半数**の人が**仕事より生活を重視するように変化**。
- 感染拡大を受けて、**70%以上**の人が**家族と過ごす時間が増加した**と回答。
更に、家族と過ごす時間が増加した人のうち**80%以上**が家族と過ごす時間を**今後も維持したい**と回答。

質問 今回の感染症拡大前に比べて、ご自身の「仕事と生活のどちらを重視したいか」という意識に変化はありましたか。



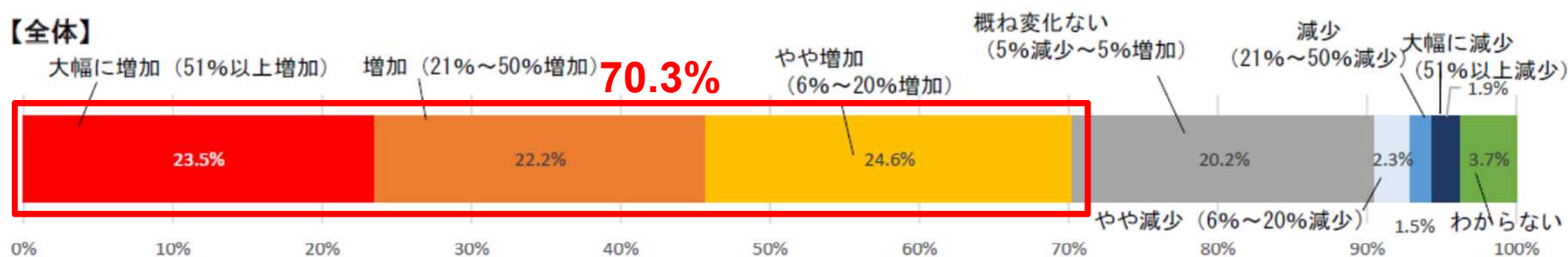
調査方法：インターネット調査

調査対象：国内居住のインターネットパネル登録モニター
10,128件

(出典)「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(2020年6月21日 内閣府)を
基に国土交通省都市局作成

質問 今回の感染症の影響下において、家族と過ごす時間はどのように変化しましたか。

【全体】



質問 現在の家族と過ごす時間を今後も保ちたいと思いますか
(感染症影響下での家族と過ごす時間が増加したという回答者に質問)

