

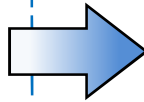
## 資料 7

今後ご議論いただくテーマ(案)

# <議論の全体像>人口減少・都市縮退に対応した制度・取組へのシフト (案)

(都市のライフサイクル)

**整備・開発フェーズ**  
<人口増加・都市拡大対応型>



**管理・運営・活用フェーズ**  
<人口減少・都市縮退対応型>

(視点)

**マクロ**  
都市の  
全体構造



**ミクロ**  
都市アセット  
のパーツ

- 土地利用の整序
- 市街地開発事業
- 都市施設の整備  
(都市計画事業)

(現行 都市計画法)

(取組の方向性)

- 都市構造の再構築  
(コンパクト+ネットワークの  
実現)  
(H26.8～ 立地適正化計画制度)

- 都市アセットの管理・運営・  
活用による持続可能な  
まちづくり

(論点)

論点1

- 広域的観点での土地利用最適化
  - ・集約エリア外の土地利用のあり方
  - ・広域調整のあり方

論点2

- 「軸」と「拠点」の高質化
  - ・都市機能誘導区域の誘引力向上
  - ・公共交通との連携強化

論点3-1

- 都市アセットのリニューアル
  - ・市街地整備事業の「公共性」の捉え方
  - ・運営・活用を見据えた整備のあり方

論点3-2

- 民間活力による都市アセットの活用
  - ・エリマネ団体の事業環境整備
  - ・関係者間の合意・ルールの特組み

論点4

- 変化に柔軟に対応できるまちづくり
  - ・多様化する住民ニーズの適確な把握
  - ・社会実験的な取組

## 論点1. 広域的な観点からの土地利用の最適化

○ 隣接する都市計画区域の境界付近の郊外部等、土地利用規制の強弱が混在・隣接しているエリアにおいて、広域的な観点から最適な土地利用をどのように実現するか。

### 【検討・分析の視点】

- 土地利用規制を行う地方公共団体（都市計画部局のほか、関係部局も含む）、開発を行う事業者、住宅の購入者、土地の所有者等の関係者にはどのようなインセンティブが働いているか
- 都市のコンパクト化を進める中で、
  - ✓ 郊外部＝・ 集約エリア外の土地利用の方向性について、どのような要素を考慮し、どう考えるべきか
    - ・ 非線引き区域・市街化調整区域等を念頭に、きめ細かく計画的に開発をコントロールするための手法としてどのようなものがありうるか
  - ✓ 中心部＝都市機能や居住の誘引力を高めるため、どのような取組が必要か
- ある地方公共団体における土地利用規制等が他の地方公共団体に影響を及ぼす（及ぼすおそれがある）場合等に、どのように調整すべきか

など

## 論点2. 都市構造の「軸」と「拠点」

### (コンパクト・プラス・ネットワーク)の高質化

- 都市構造の骨格をなす「軸」=公共交通の利便性・持続可能性と、「拠点」=都市機能誘導区域の誘引力を高め、「コンパクト・プラス・ネットワーク」をより高質で実効性の高い取組とするためにはどのような方策が必要か。

#### 【検討・分析の視点】

##### <都市機能誘導区域>

- 多極ネットワーク型コンパクトシティを目指す中で、まちの中心的な拠点以外に、どのような地域にどのような都市機能の集積が求められるか
- 求められる都市機能に対応して、どのような種類・規模の施設を誘導すべきか
- 各拠点に都市機能・施設を強力的に誘導するため、どのような取組が必要か

##### <公共交通>

- まちづくりと公共交通との連携を実質的なものとするためには、まちづくり側と公共交通側のそれぞれにおいて、どのような視点で、どのような取組が必要か
- 厳しい環境にある公共交通の経営判断と、中長期的観点で講じられるまちづくり政策との時間軸のギャップをどのように埋めるか

## 論点3. 都市アセットの管理・運営・活用による サステイナブルなまちづくり

- 既存の都市空間を自律的・継続的に管理・運営・活用することにより、人口減少社会に対応したサステイナブルなまちづくりを実現するためには、どのような方策が必要か。

### 【検討・分析の視点】

#### ＜都市アセットのリニューアル＞

- － 市民ニーズに適切に応え、魅力ある市街地を形成・再生する観点から、市街地整備事業について、
  - ✓ 社会情勢の変化を踏まえ、事業の目的である「公共性」を柔軟に捉えることができないか
  - ✓ 事業終了後の施設運営・エリアマネジメントとの一貫性・連続性をどのように確保するか

#### ＜民間活力による都市アセットの活用＞

- － エリアマネジメント活動のリソース・採算性を確保し、プレーヤーを惹き付ける観点から、以下のような点でまちづくり団体等の活動の領域を広げることができないか
  - (例) ✓ 公共空間等の柔軟な利活用、収益事業の実施
  - ✓ 地域内の官民データの収集・共有・活用
- － 上記のような活動を円滑に行うためには、地域の関係者間でどのような合意・ルールの枠組みが必要か。また、その枠組みに基づいてどのような権限が与えられるべきか。

## 論点4. 変化に柔軟に対応できるアジャイルなまちづくり

○ 市民ニーズの多様化・加速的変化に対応したアジャイルなまちづくりを可能とするためには、どのような取組が必要か。

### 【検討・分析の視点】

- 市民ニーズのリアルタイムでの把握・反映のためには、どのようなデータ取得・活用環境が必要か
- 都市計画や施設整備の事業の計画段階で、将来的な空間活用ニーズの変化をあらかじめ取り込む余地がないか
- 既存の施設等について、空間活用ニーズの変化に応じ、当初の想定と異なる用途への活用・転用等を推進するため、どのような取組が必要か
- 空間を柔軟に活用する社会実験的な取組の障壁となるものは何か。どのようにクリアすべきか。

など

## 今後の進め方

- 第18回 R4. 6. 29(本日)
  - ・ 事務局より、今後ご議論いただく論点(案)の提示
  - ・ 論点(案)、今後の検討の視点、収集すべき資料・データ等について委員間討議
  
- 第19回～ (R4年夏～年末頃)
  - ・ 第18回における委員のご意見も踏まえ、論点1～4について順次各論を議論  
(概ね1ヶ月に1回程度の頻度で、3～4回程度開催)
  
- 令和5年初頃
  - ・ 中間取りまとめ(素案)提示、委員間討議
  
- 令和5年2～3月頃
  - ・ 中間取りまとめ