

資料 3

都市行政をめぐる最近の状況について

- 1. 都市計画基本問題小委員会について**
- 2. 都市をとりまく社会経済情勢の動向**
- 3. 都市政策におけるこれまでの取組**

1. 都市計画基本問題小委員会について

➤都市計画基本問題小委員会の再開

➤都市計画基本問題小委員会 中間とりまとめ

～多様な価値観や社会の変化を包摂するまちづくりを目指して～

(2023年4月14日)

➤都市緑地法等の一部を改正する法律

(2024年5月29日公布、11月8日施行)

2. 都市をとりまく社会経済情勢の動向

3. 都市政策におけるこれまでの取組

都市計画基本問題小委員会の再開について

概要と目的

- 都市計画基本問題小委員会は、今日の都市計画基本問題(都市において現実^ニに生じている、都市計画に起因し、又は関連する基本的かつ構造的な諸課題)について、社会経済情勢の変化により顕在化したもの、従来から構造的に生じているものを洗い出し、その解決に向けて講ずべき施策の方向性を幅広く検討するため、平成29年2月に設置。

議論のテーマ

第1期（第1回 2017年2月15日～第7回 2017年8月10日）

○中間とりまとめ 「都市のスポンジ化」への対応

→都市再生特別措置法等の一部を改正する法律 2018年4月25日公布、7月15日施行

第2～3期（第8回 2018年2月5日～第16回 2019年7月30日）

○中間とりまとめ 安全で豊かな生活を支えるコンパクトなまちづくりの更なる推進を目指して

→都市再生特別措置法等の一部を改正する法律 2020年6月10日公布、9月7日施行（一部の規定を除く）

第4期（第17回 2020年1月27日～第26回 2024年1月15日）

○中間とりまとめ 多様な価値観や社会の変化を包摂するまちづくりを目指して（「まちづくりGX」等）

→都市緑地法等の一部を改正する法律 2024年5月29日公布、11月8日施行

今後の進め方

- 本日の第27回において、最近の都市行政をめぐる動きについて事務局からご報告した後、フリーディスカッションを実施。
- 委員各位のディスカッションも踏まえ、事務局にて今後ご議論いただくテーマについて検討する。

○これからの都市政策は人口減少や少子高齢化等による社会経済状況の変化や、気候変動の加速や生物多様性確保への脅威などの地球規模の課題等への対応が必要。併せて、コロナ禍を契機としたライフスタイルの変化等を踏まえた、Well-beingの向上等も図ることが求められてくる。

○このため、官民学の都市にかかわる多様な主体の力を結集し、デジタル技術等も活用した柔軟で有効な取組を今後の都市政策の方向性として進めることが肝要。

環境への配慮・デジタル技術の活用

まちづくりGXについて

- ✓ 都市の緑地の確保や森林の整備・保全、都市におけるエネルギーの有効活用などの取組が重要。
- ✓ 都市の緑地への民間資金の導入を図るため、事業者の自発的な取組を客観的に評価できる仕組みの導入やインセンティブ付け等について検討。

都市に関わるデータの取得、デジタル技術の活用について

- ✓ データの利用やデジタル技術の利活用が都市政策において有効。
- ✓ スマートシティの取組強化や都市計画に関するデータのデジタル化・オープンデータ化等の取組が重要。

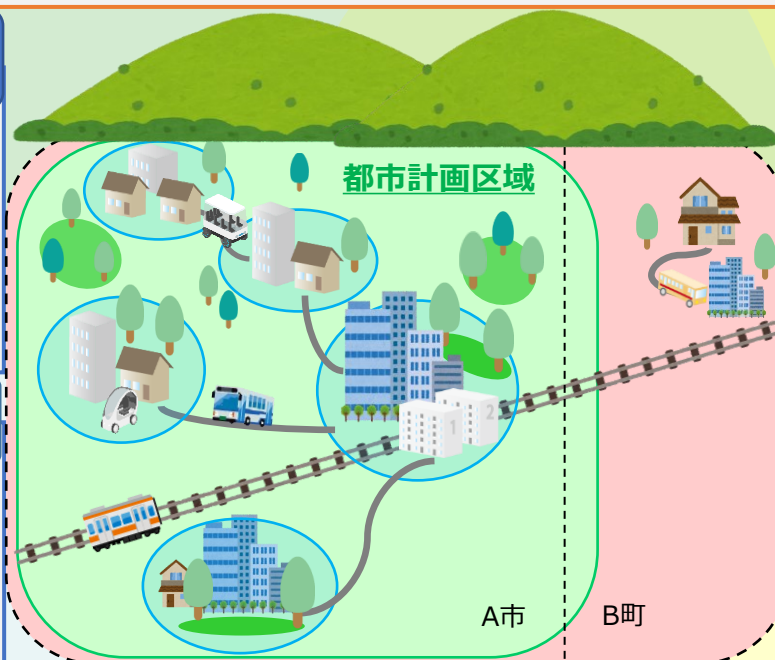
都市構造の検討

多様な暮らし方・働き方に応じた実効性のあるコンパクト・プラス・ネットワークの取組の推進について

- ✓ 日常生活を営む身近なエリア（ネイバーフッド）の魅力向上等を図ることが重要。
- ✓ 公共交通軸の確保とまちづくりの取組を連携して進めることが重要。
- ✓ 市街地内の魅力向上の取組に加え、市街地外も含めた市町村域全体に目配りしたメリハリのある土地利用コントロールの導入が重要。

広域・施策横断的な都市計画の取組について

- ✓ 市町村の役割や権限等に配慮しつつ、広域的な観点等から技術的支援を行うなど、都道府県などによる市町村へのサポートが有効。
- ✓ 国土形成計画等と整合を図った広域の視点からの都市構造を目指すことが重要。



身近なエリアの魅力向上

多様な地域における継続的なエリアマネジメントについて

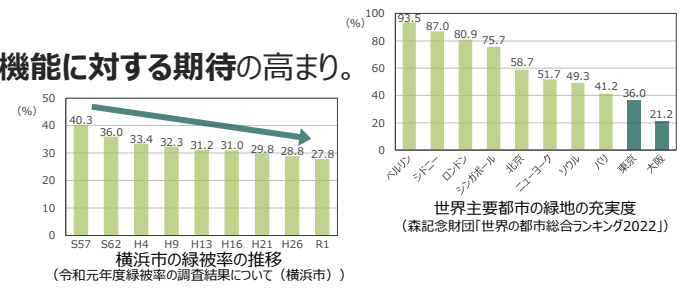
- ✓ エリアマネジメント団体等が事業性を確保できる制度の柔軟化等が必要。
- ✓ 市街地整備事業完了後の施行区域における継続的なエリアマネジメントが維持される取組が必要。

社会の変化に対応した柔軟なまちづくりについて

- ✓ 都市施設の再構築に向けた制度の効果的な活用が有効。
- ✓ 時間軸を踏まえた立地適正化計画の柔軟な運用等の取組が有効。
- ✓ 市街地整備事業の円滑化に向けた運用改善等への取組が重要。

背景・必要性

- 世界と比較して我が国の都市の緑地の充実度は低く、また減少傾向。
- 気候変動対応、生物多様性確保、幸福度（Well-being）の向上等の課題解決に向けて、緑地が持つ機能に対する期待の高まり。
- ESG投資など、環境分野への民間投資の機運が拡大。
- 緑のネットワークを含む質・量両面での緑地の確保に取り組む必要があるが、
 - ・地方公共団体において、財政的制約や緑地の整備・管理に係るノウハウ不足が課題。
 - ・民間においても、緑地確保の取組は収益を生み出しづらいという認識が一般的であり、取組が限定的。
- また、都市における脱炭素化を進めるためには、エネルギーの効率的利用の取組等を進めることも重要。



改正の概要

1. 国主導による戦略的な都市緑地の確保

- ①国の基本方針・計画の策定【都市緑地法】
 - ・国土交通大臣が都市における緑地の保全等に関する基本方針を策定。
 - ・都道府県が都市における緑地の保全等に関する広域計画を策定。
- ②都市計画における緑地の位置付けの向上【都市計画法】
 - ・都市計画を定める際の基準に「自然的環境の整備又は保全の重要性」を位置付け。

2. 貴重な都市緑地の積極的な保全・更新

- ①緑地の機能維持増進について位置付け【都市緑地法】
 - ・緑地の機能の維持増進を図るために行う再生・整備を「機能維持増進事業」として位置付け。
※緑地の保全のため、建築行為等が規制される地区
 - ・特別緑地保全地区※で行う機能維持増進事業について、その実施に係る手続を簡素化できる特例を創設。＜予算＞（実施に当たり都市計画税の充当が可能）
- ②緑地の買入れを代行する国指定法人制度の創設【都市緑地法・古都保存法・都開資金法】
 - ・都道府県等の要請に基づき特別緑地保全地区等内の緑地の買入れや機能維持増進事業を行う都市緑化支援機構の指定制度を創設。＜予算・税制＞

緑地の機能維持増進のイメージ（神戸市）

H24 斜面林の大径木化に伴い災害の恐れ

H25 樹木の択伐（機能維持増進）

R3 安全に再生された樹林

国指定

緑地保有者 → 緑地の買入れ → 都市緑化支援機構 → 緑地の譲渡 → 都道府県等

緑地の一時的な保有／機能増進

3. 緑と調和した都市環境整備への民間投資の呼び込み

- ①民間事業者等による緑地確保の取組に係る認定制度の創設【都市緑地法・都開資金法】
 - ・緑地確保の取組を行う民間事業者等が講ずべき措置に関する指針を国が策定。
 - ・民間事業者等による緑地確保の取組を国土交通大臣が認定する制度を創設。＜予算＞
 - ・上記認定を受けた取組について都市開発資金の貸付けにより支援。

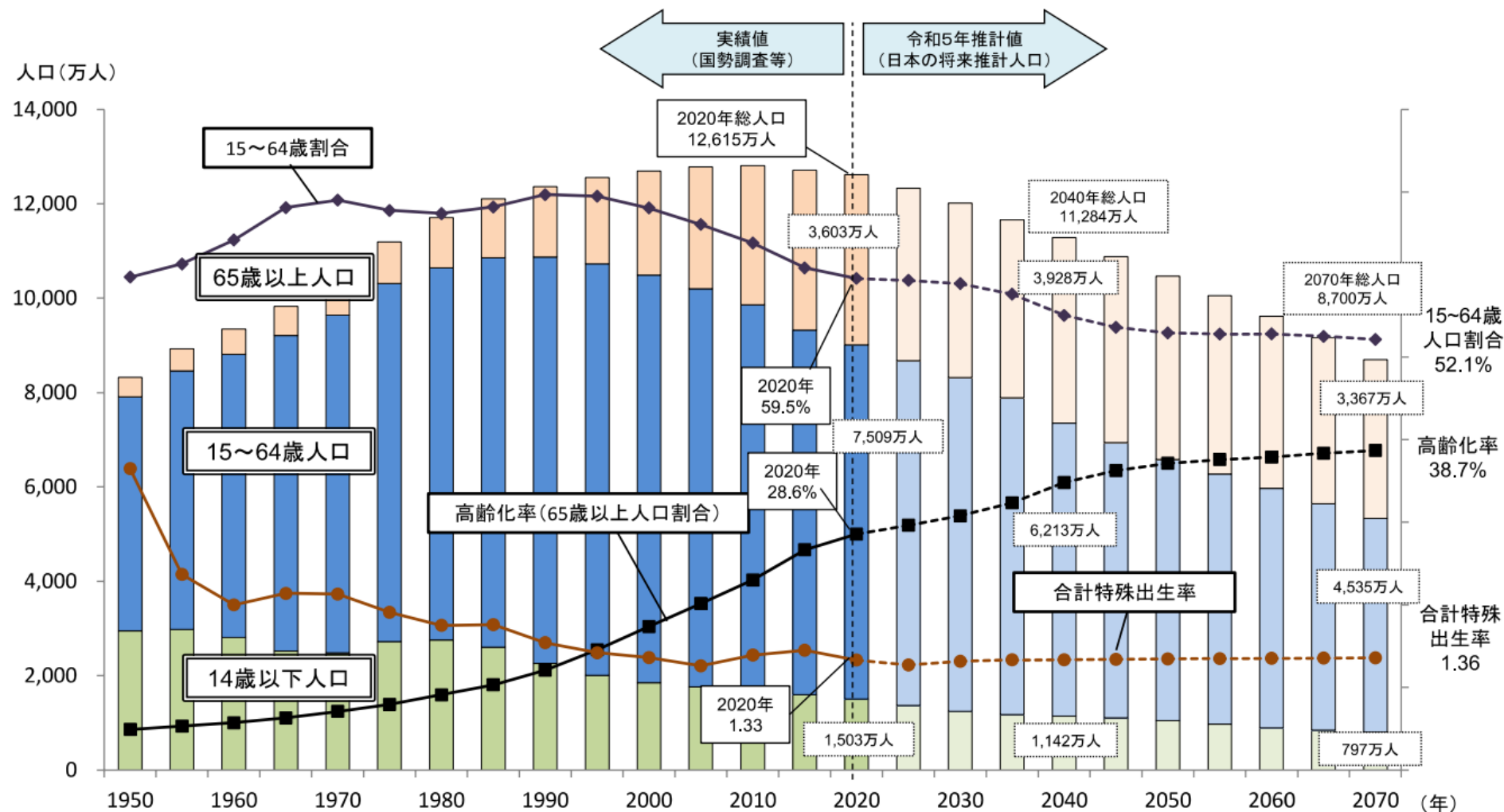
優良緑地確保計画認定制度
(愛称：TSUNAG)

民間事業者による緑地創出の例（千代田区）

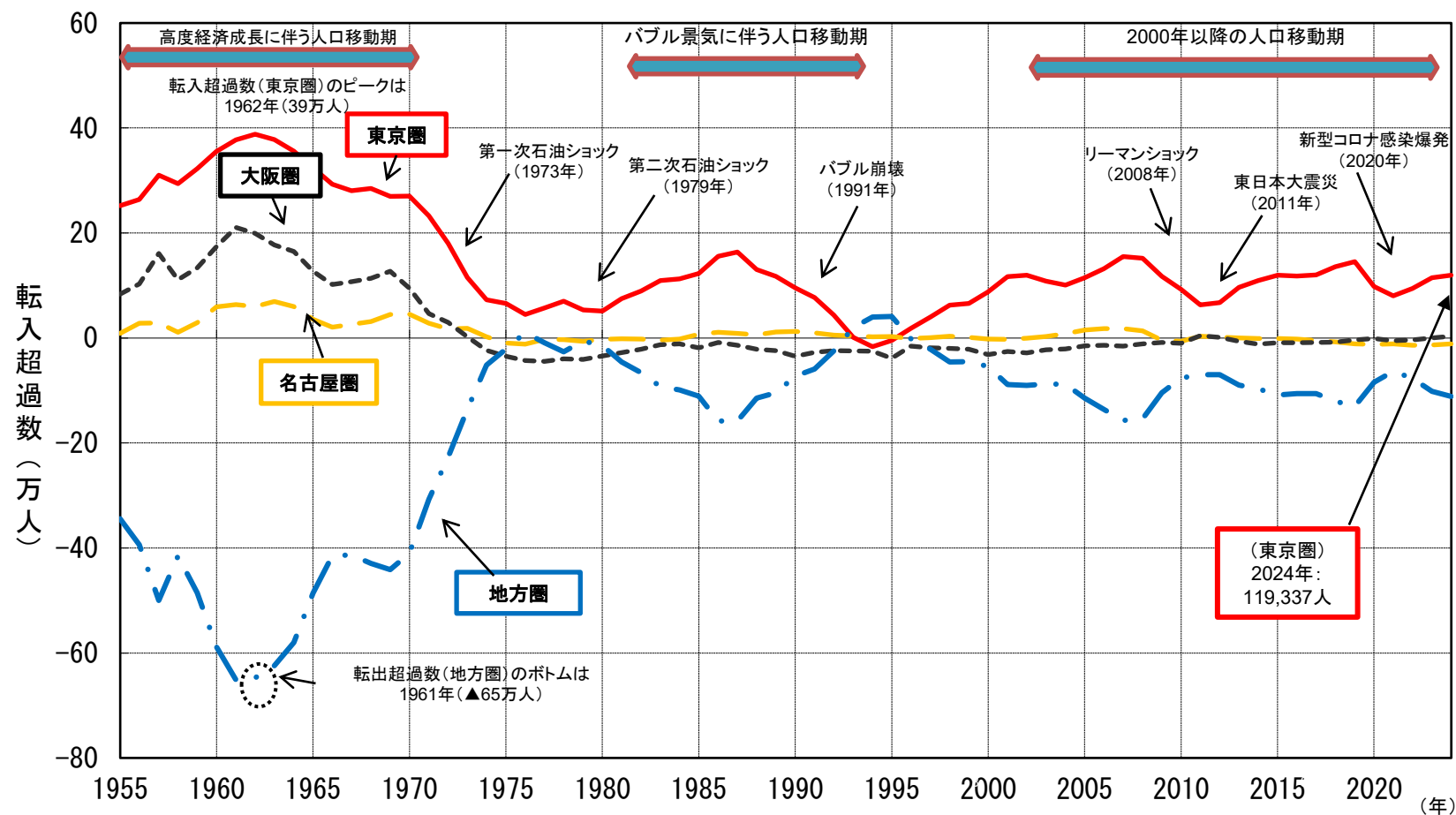
- ②都市の脱炭素化に資する都市開発事業に係る認定制度の創設【都市再生特別措置法】
 - ・緑地の創出や再生可能エネルギーの導入、エネルギーの効率的な利用等を行う都市の脱炭素化に資する都市開発事業を認定する制度を創設。
 - ・上記認定を受けた事業について民間都市開発推進機構が金融支援。＜予算＞

1. 都市計画基本問題小委員会について
- 2. 都市をとりまく社会経済情勢の動向**
3. 都市政策におけるこれまでの取組

○ 日本全体の総人口は近年減少局面を迎えている。2070年には総人口が9,000万人を割り込み、高齢化率は39%の水準になると推計されている。



- 東京圏への転入超過傾向は概ね継続しており、東京一極集中の構造は是正されていない。



(出典): 総務省「住民基本台帳人口移動報告」をもとに国土交通省国土政策局が作成。値は日本人移動者数。

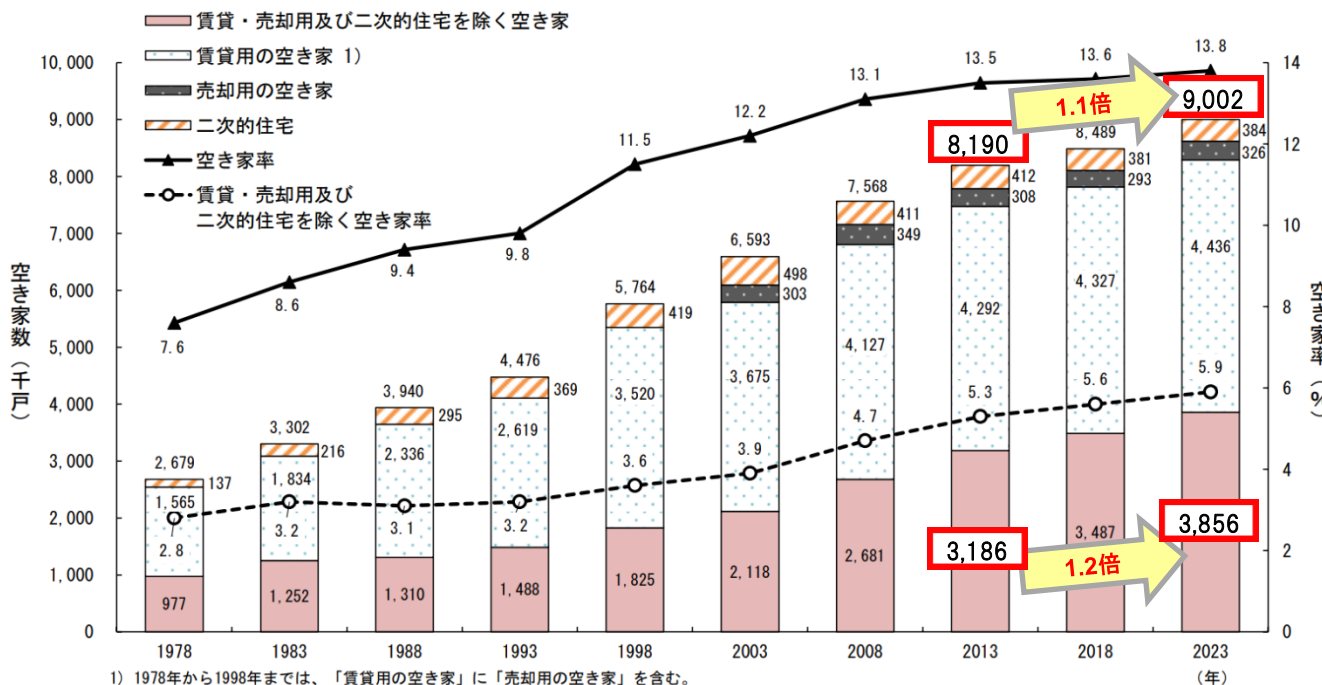
(注1): 上記の地域区分は以下のとおり。

東京圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県 名古屋圏: 岐阜県、愛知県、三重県 大阪圏: 京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
三大都市圏: 東京圏、名古屋圏、大阪圏 地方圏: 三大都市圏以外の地域

空き家の増加（推移及び種類別内訳）

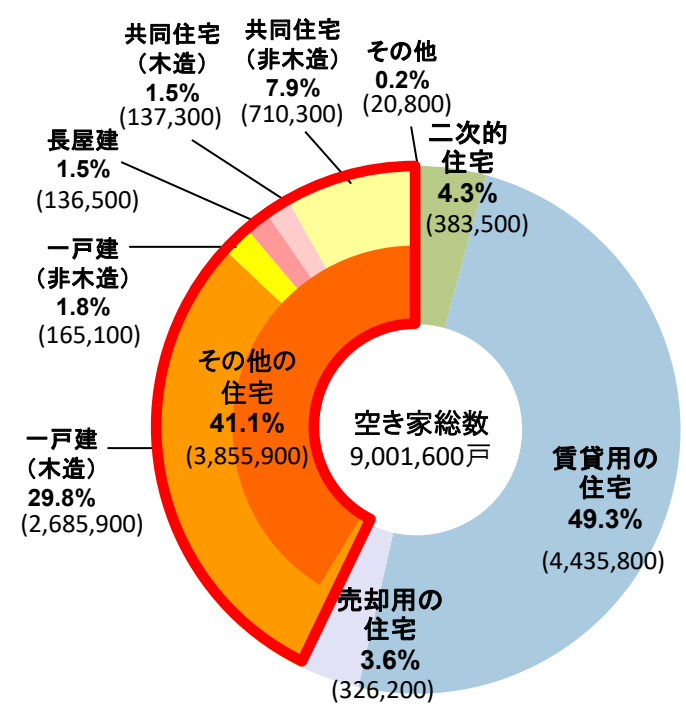
- 空き家の総数は、この10年で約1.1倍（820万戸→900万戸）に増加。
- 種類別の内訳では、賃貸用又は売却用の住宅等を除いたその他の住宅（使用目的のない空き家）がこの10年で約1.2倍に増加（386万戸）。

【空き家の種類別の空き家数の推移】



【出典】：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

【空き家の種類別内訳】



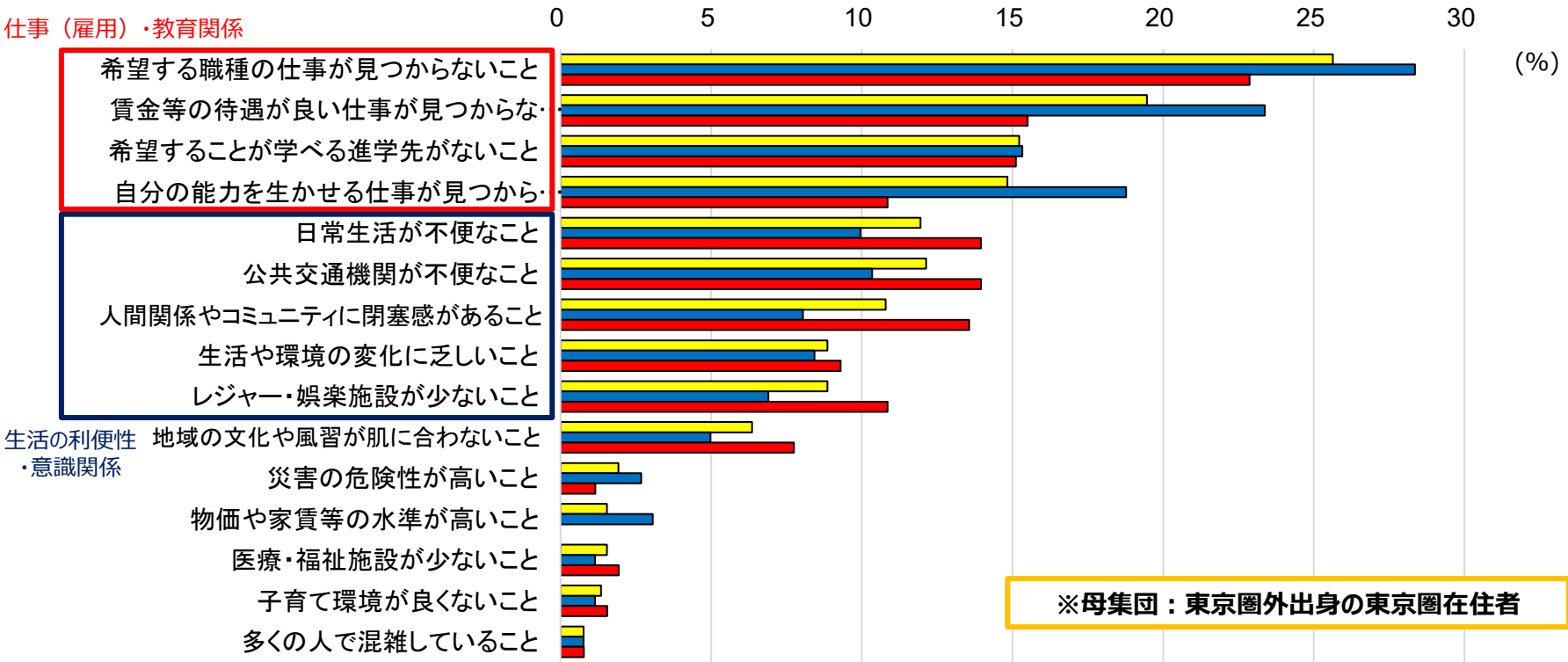
【出典】：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）をもとに国交省作成

[空き家の種類]
 二次的住宅：別荘及びその他（たまに宿泊する人がいる住宅）
 賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅
 その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

地方都市の課題

○ 地方都市から人々が転出する理由として、「仕事・進学先が少ない」・「まちなかの魅力が乏しい」ことがあげられており、地方創生の実現に当たっては、こうした課題への対応が不可欠。

Q あなたが地元に残らずに移住することを選択した背景となった事情として、あなたの地元にあてはまるものを全てお選びください。



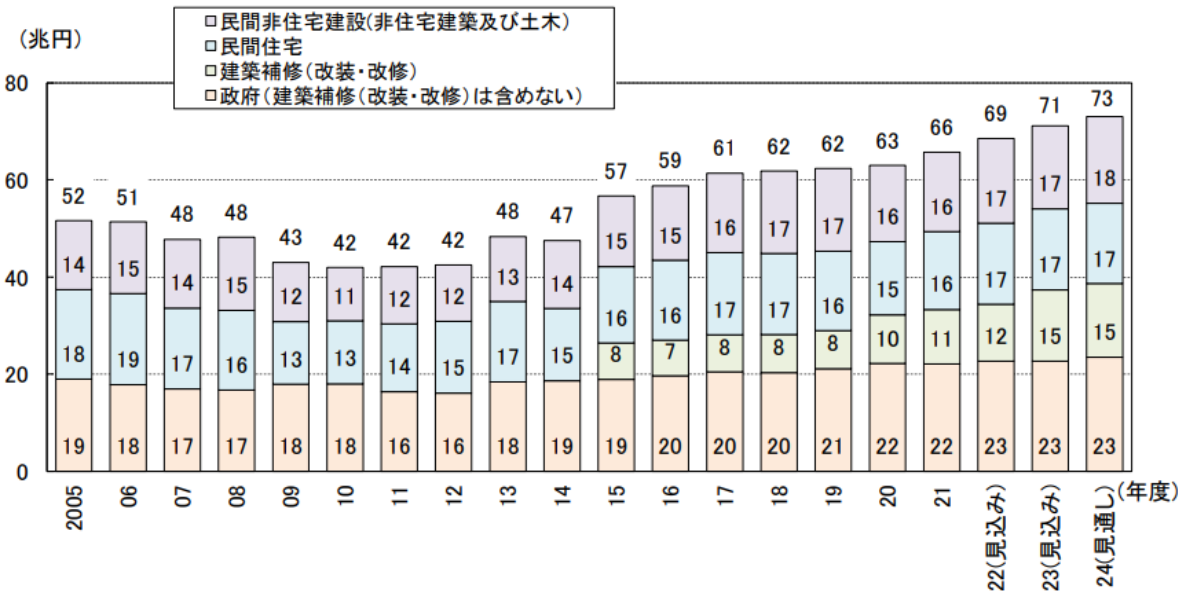
※母集団：東京圏外出身の東京圏在住者

※「その他」の回答を除く。
 ※出身地：15歳になるまでの間で最も長く過ごした地域。

■ 全体 (n=519) ■ 男性 (n=261) ■ 女性 (n=258)

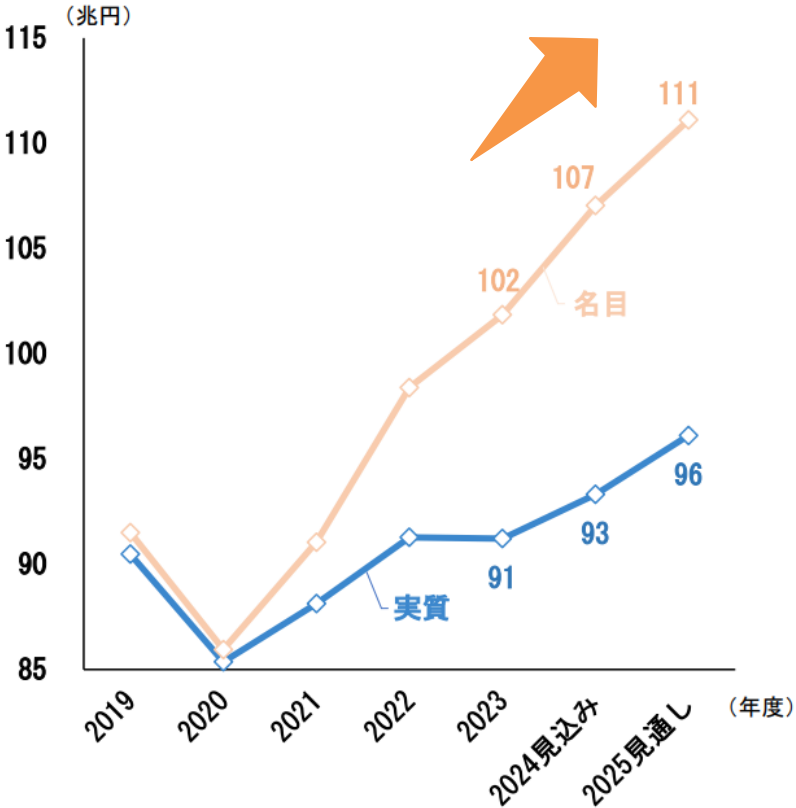
- 建設投資額（名目値）について、近年、増加傾向の見込み。
- また、民間設備投資は、企業の収益増加や投資意欲の高さを背景に、名目・実質ともに引き続き増加する見込み。

建設投資額（名目値）の推移



※2015年度分から建築補修(改装・改修)投資額を計上している

設備投資の見通し



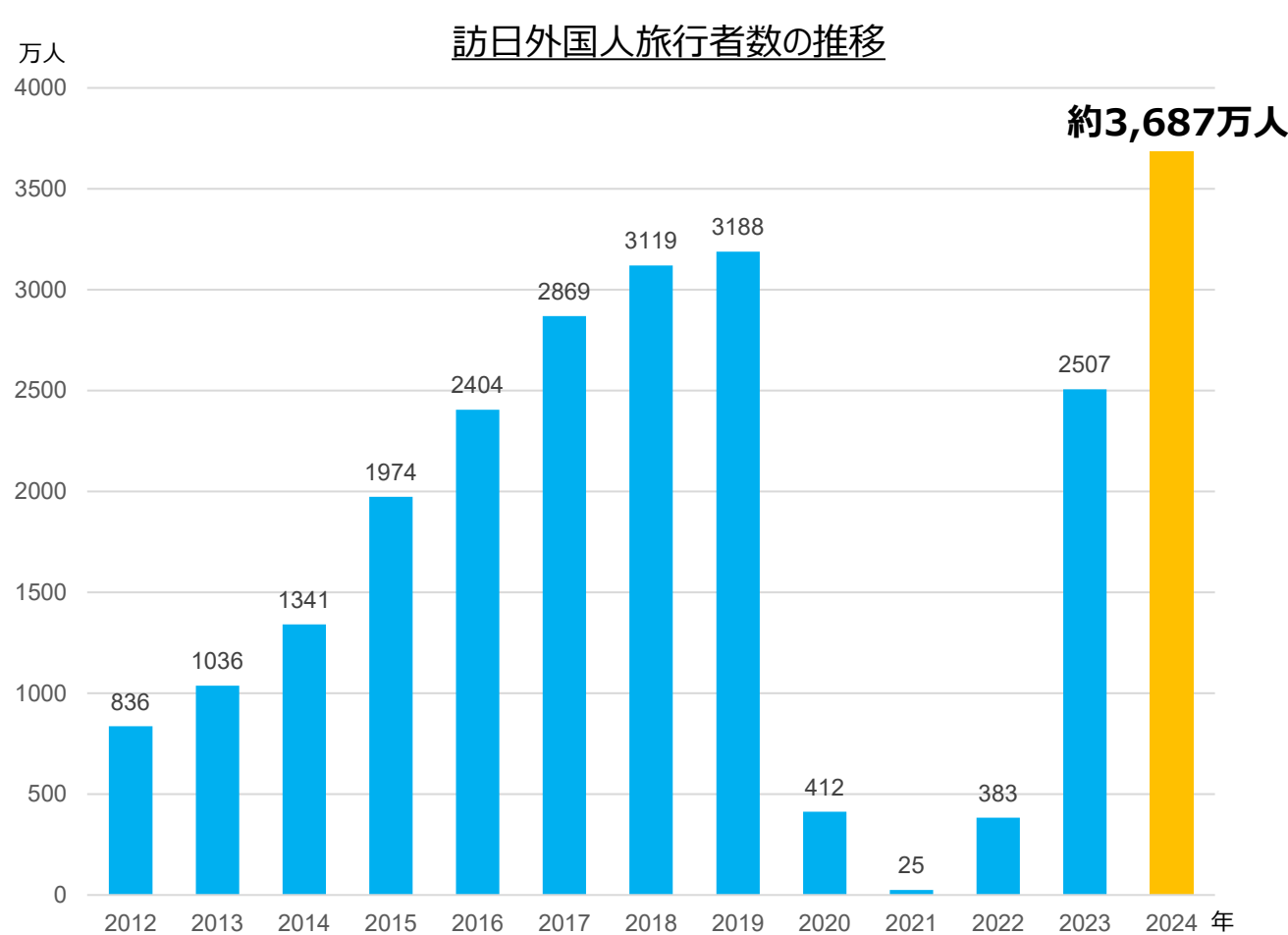
前年度比 (%)	2023年度	2024年度見込み	2025年度見通し
実質	▲0.1	2.3	3.0

出典：国土交通省総合政策局「令和6年度（2024年度）建設投資見通し」

出典：内閣府「令和7年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度（ポイント）」をもとに国土交通省作成

インバウンドの状況（旅行者数）

○2022年10月の水際措置の緩和以降、**訪日外国人旅行者数は堅調に回復**してきた。
○2024年は前年比では47.1%増、2019年比では15.6%増と、過去最高であった2019年を約500万人上回り、**年間過去最高**を更新した。



国・地域別訪日者数上位

	2024年12月 (2019年同月比)
①韓国	87万人 (350%)
②中国	60万人 (85%)
③台湾	49万人 (141%)
④香港	29万人 (114%)
⑤米国	24万人 (165%)

出典：日本政府観光局（JNTO）※2023年以前は確定値,2024年の値は暫定値

買物弱者等の増加

- 地元小売業の廃業、公共交通や既存商店街の衰退等により、高齢者等を中心に食料品の購入や飲食に不便や苦勞を感じる、買物弱者等が全国的に増加。
- 店舗まで500m以上かつ自動車利用困難な「食料品アクセス困難人口」でみると、65歳以上高齢者の4人に1人の割合であり、地方圏で高いが、三大都市圏でも増加傾向。

食料品アクセス困難人口の推計（2015年）

(千人、%)							
	65歳以上 a				75歳以上 割合 (b/a)	変化率(2005年比)	
	65歳以上 人口割合	75歳以上 b		65歳以上		75歳以上	
			75歳以上 人口割合				
全国	8,246	24.6	5,355	33.2	64.9	21.6	42.1
三大都市圏	3,776	23.3	2,194	29.5	58.1	44.1	68.9
東京圏	1,982	23.2	1,112	28.6	56.1	59.3	89.2
名古屋圏	609	21.5	407	30.8	66.8	18.5	43.7
大阪圏	1,185	24.4	675	30.2	57.0	37.5	57.8
地方圏	4,470	25.9	3,161	36.4	70.7	7.4	28.1

注1) アクセス困難人口とは、店舗まで500m以上かつ自動車利用困難な65歳以上高齢者を指す。

2) 「平成27年国勢調査」および「平成26年商業統計」のメッシュ統計を用いて推計したものである。

3) 店舗は食肉、鮮魚、果実・野菜小売業、百貨店、総合スーパー、食料品スーパー、コンビニエンスストアである。

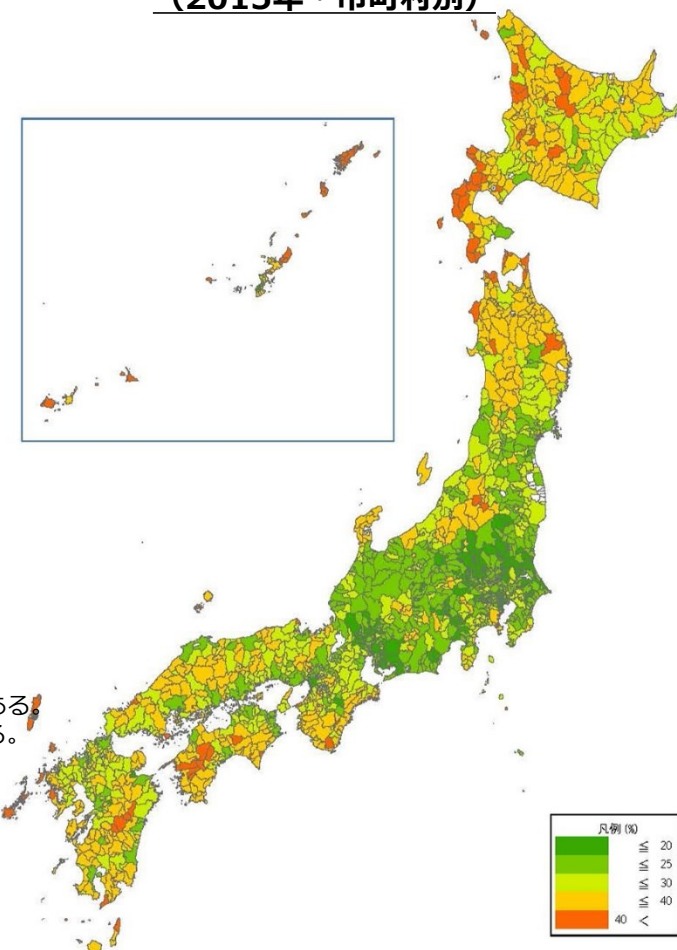
4) 東京圏は東京、埼玉、千葉、神奈川、名古屋圏は愛知、岐阜、三重、大阪圏は大阪、京都、兵庫、奈良である。

5) ラウンドのため合計が一致しない場合がある。

（出典）農林水産政策研究所ホームページ

【出典】国土審議会第19回計画部会（令和5年5月26日）資料3-3「国土形成計画（全国計画）関連データ集」

食料品アクセス困難人口の割合
（2015年・市町村別）



地方創生2.0の「基本的な考え方」概要

◆地方創生2.0の基本構想の5本柱 ※考えられる各省の施策項目を列举。基本構想に向けて具体化

○以下の5本柱に沿った政策体系を検討し、来年夏に、今後10年間集中的に取り組む基本構想を取りまとめる

①安心して働き、暮らせる地方の生活環境の創生

- 魅力ある働き方、職場づくり、人づくりを起点とした社会の変革により、楽しく働き、楽しく暮らせる場所として、「若者・女性にも選ばれる地方（＝楽しい地方）」をつくる
- 年齢を問わず誰もが安心して暮らせるよう、地域のコミュニティ、日常生活に不可欠なサービスを維持
- 災害から地方を守るための事前防災、危機管理

②東京一極集中のリスクに対応した人や企業の地方分散

- 分散型国づくりの観点から、企業や大学の地方分散や政府機関等の移転などに取り組む
- 地方への移住や企業移転、関係人口の増加など人の流れを創り、過度な東京一極集中の弊害を是正

③付加価値創出型の新しい地方経済の創生

- 農林水産業や観光産業を高付加価値化し、自然や文化・芸術など地域資源を最大活用した高付加価値型の産業・事業を創出
- 内外から地方への投融資促進
- 地方起点で成長し、ヒト・モノ・金・情報の流れをつくるエコシステムを形成

④デジタル・新技術の徹底活用

- ブロックチェーン、DX・GXの面的展開などデジタル・新技術を活用した付加価値創出など地方経済の活性化、オンライン診療、オンデマンド交通、ドローン配送や「情報格差ゼロ」の地方の創出など、地方におけるデジタルライフラインやサイバーセキュリティを含むデジタル基盤の構築を支援し、生活環境の改善につなげる
- デジタル技術の活用や地方の課題を起点とする規制・制度改革を大胆に進める

⑤「産官学金労言」の連携など、国民的な機運の向上

- 地域で知恵を出し合い、地域自らが考え、行動を起こすための合意形成に努める取組を進める
- 地方と都市の間で、また地域の内外で人材をシェアする流れをつくる

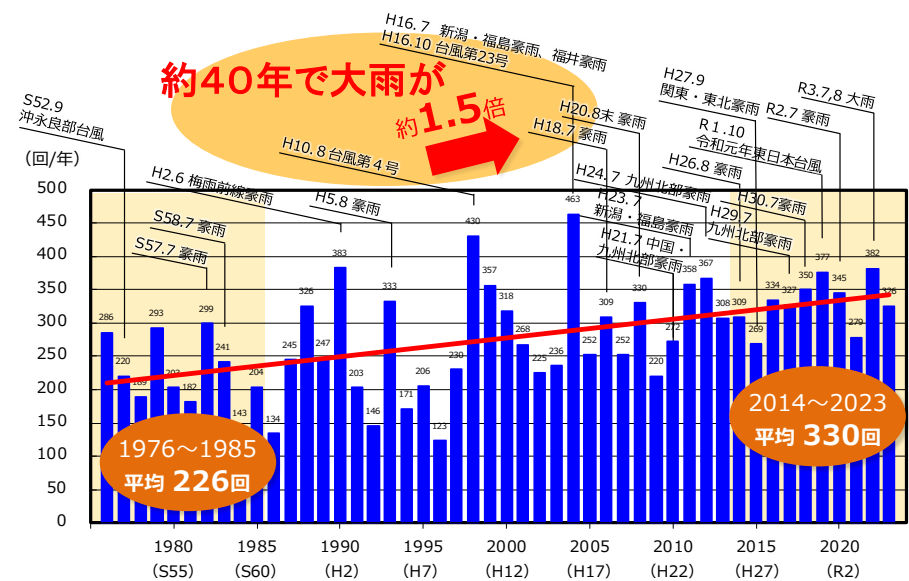
◆基本構想の策定に向けた国民的な議論の喚起

- 地方の現場をできるだけ訪問・視察し、意見交換を幅広く重ね、地方の意見を直接くみ取り、今後の施策に活かす
- 有識者会議でテーマごとに地方の現場で地方創生に取り組む関係者のヒアリングや現地視察を行い意見を直接くみ取る

地球温暖化に伴う気候変動の影響

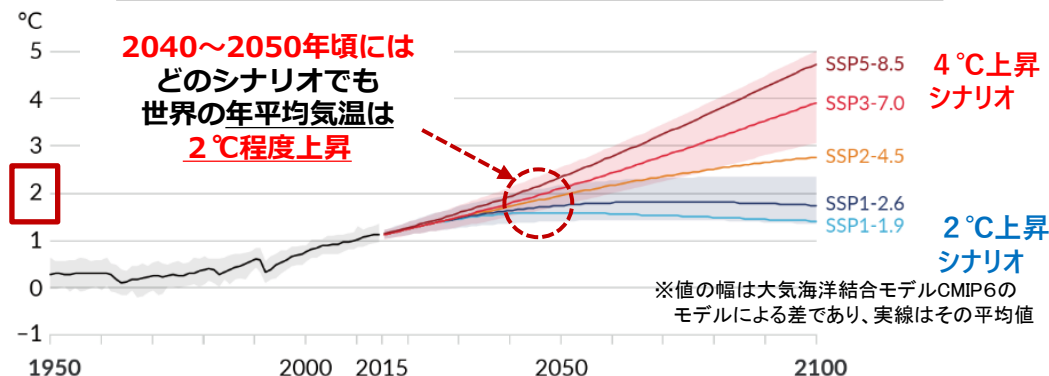
- 全国各地で降水量が観測史上最高を記録するなど、これまでの常識を超えて自然災害が頻発・激甚化。
これまでの約40年で大雨の回数が約1.5倍増加。
- IPCCの予測によると、いずれのシナリオでも2040～2050年頃には気温は2℃程度上昇し、洪水発生頻度は約2倍（※）に増加。

・時間雨量50mmを超える短時間強雨の発生件数が増加



1時間降水量50mm以上の年間発生回数（アメダス1,300地点あたり）

1850年～1900年に対する世界平均気温における各シナリオごとの予測



※IPCC（気候変動に関する政府間パネル）による予測

気候変動シナリオ	降雨量 (河川整備の基本とする洪水規模)
2℃上昇相当	約1.1倍

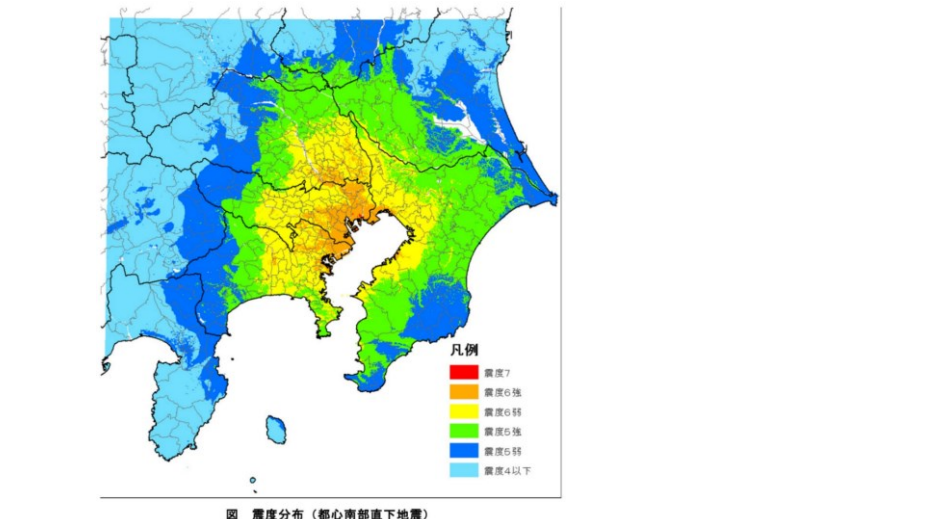
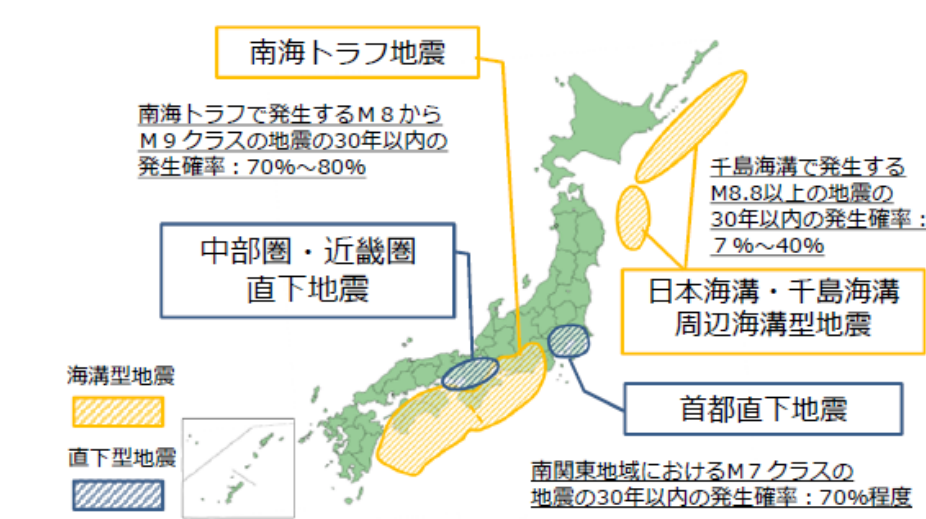


降雨量が約1.1倍となった場合

全国の平均的な傾向【試算結果】	流量	洪水発生頻度
	約1.2倍	約2倍

（※）流量変化倍率及び洪水発生頻度の変化倍率は一級水系の河川整備の基本とする洪水規模（1/100～1/200）の降雨に降雨量変化倍率を乗じた場合と乗じない場合で算定した、現在と将来の変化倍率の全国平均値

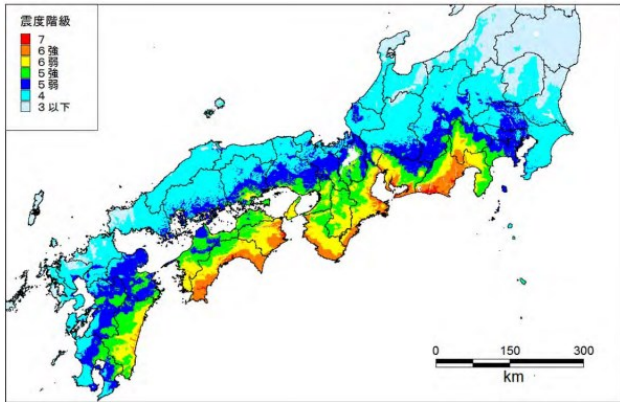
- 南海トラフで発生するM 8 からM 9 クラスの地震の30年以内の発生確率は70%～80%と推計されている。
- 南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、首都直下地震なども切迫する巨大地震・津波により甚大な被害の発生が懸念されている。



（出典）内閣府「首都直下地震の被害想定と対策について（最終報告）（平成 25 年 12 月）別添資料1,3,4」より国土政策局作成

大規模地震による被害（推計）				
	東日本大震災（2011年） （実被害）	南海トラフ地震 （推計）	首都直下地震 （推計）	日本海溝・千島海溝地震 （推計）
人的被害（死者）	約2.2 万人	最大 約32.3 万人	最大 約2.3 万人	最大 約19.9 万人
建物被害（全壊）	約12.2 万棟	最大 約238.6 万棟	最大 約61 万棟	最大 約22 万棟
資産等の被害	約16.9 兆円	約169.5 兆円	約47.4 兆円	約25.3 兆円
経済活動への影響		約44.7 兆円	約47.9 兆円	約6.0 兆円

出典：内閣府（防災）資料、消防庁「平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）について（第163報）」より国土交通省作成



基本ケースの震度分布

図1 震度分布図（基本ケース）
（出典）内閣府「南海トラフ巨大地震の被害想定について（平成24年8月）及び（平成25年3月）」より国土政策局作成

Well-beingに関する国際的な動向

- 持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）の1つとして、あらゆる年齢のすべての人々のWell-beingを促進することが位置づけ。
- 2021年、WHOはコロナ禍においてディスカッションペーパーを発表。Well-beingの概念をSDGsの17のゴールのそれぞれに関連するものとし、社会的なWell-beingの促進が新型コロナウイルスへの対応を可能ととしている。

【世界保健機関憲章前文（日本WHO協会仮訳）】（抜粋）

Health is a state of complete physical, mental and social well-being and not merely the absence of disease or infirmity.
健康とは、病気ではないとか、弱っていないということではなく、肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態にあることをいう。

【SDGsにおけるWell-beingの位置づけ】



Goal3:

Ensure healthy lives and promote well-being for all at all ages

あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する

JAPAN SDGs Action Platform（外務省HP）

【ディスカッションペーパー（Towards developing WHO's agenda on well-being）】（和訳・抜粋）

- Well-beingの概念は、持続可能な開発目標（SDG）の17のそれぞれに関連。
- Well-beingは、セクター全体で政策の一貫性を維持する主要な原動力であり、積極的な行動を促す。
- 社会のWell-beingを促進することは、地域、国、および世界レベルでアクティブで回復力のある持続可能なコミュニティを作成するのに役立ち、新型コロナウイルスや環境災害などの現在および新たな健康上の脅威への対応を可能とする。
- Well-beingは、その包括的な性質により、持続可能な開発アジェンダの健康、経済、社会、環境の側面を結び付け、人々と地域社会の健康と生活の質を公平性と地球の持続可能性の概念と融合させる政治的構造を形成する。



Towards developing WHO's agenda on well-being

Towards developing WHO's agenda on well-being(WHO)

- 持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）のゴール11として、まちづくりに関する項目が位置づけられており、国際的な議論の場においてもまちづくりの役割が認識されている。



持続可能な開発のための2030アジェンダ（抜粋）

目標 11. 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

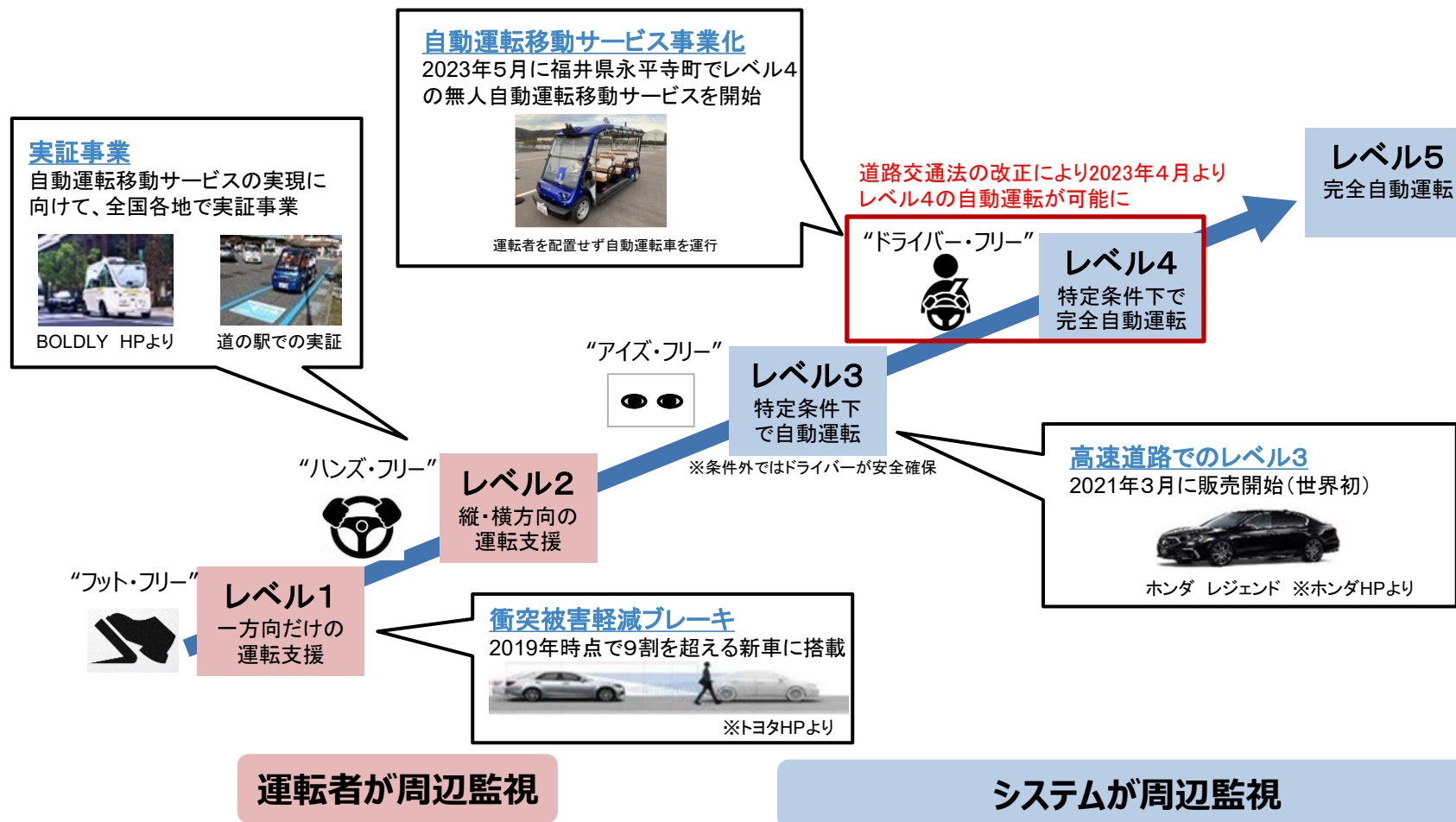
- 11.3 2030 年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。
- 11.4 世界の文化遺産及び自然遺産の保護・保全の努力を強化する。
- 11.6 2030 年までに、大気質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。
- 11.7 2030 年までに、女性、子ども、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの普遍的アクセスを提供する。

等



自動運転技術の現状と目標

- 自家用車についてはレベル3を実現し、移動サービスについてはレベル4を実現するなど着実に技術が進展。
- 今後は、レベル4の普及拡大が目標。



1. 都市計画基本問題小委員会について

2. 都市をとりまく社会経済情勢の動向

3. 都市政策におけるこれまでの取組

- 立地適正化計画制度によるコンパクト・プラス・ネットワークの推進
- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり～ウォーカブルなまちなかの形成～
- 都市の国際競争力の向上
- 歴史まちづくり・景観

コンパクト・プラス・ネットワークの推進

- 平成26年から生活サービス機能と居住を中心拠点や生活拠点に誘導し、公共交通で結ぶ「**コンパクト・プラス・ネットワーク**」の取組を進めている。

都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢者の増加
- 拡散した市街地
- 頻発・激甚化する自然災害

○ 都市の生活を支える機能の低下

- ・ 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難
- ・ 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

○ 地域経済の衰退

- ・ 地域の産業停滞、企業撤退
- ・ 低未利用地や空き店舗の増加

○ 厳しい財政状況

- ・ 社会保障費の増加
- ・ インフラの老朽化対応

○ 都市部での甚大な災害発生

- ・ 被害額の増加、都市機能の喪失

コンパクト

立地適正化計画

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

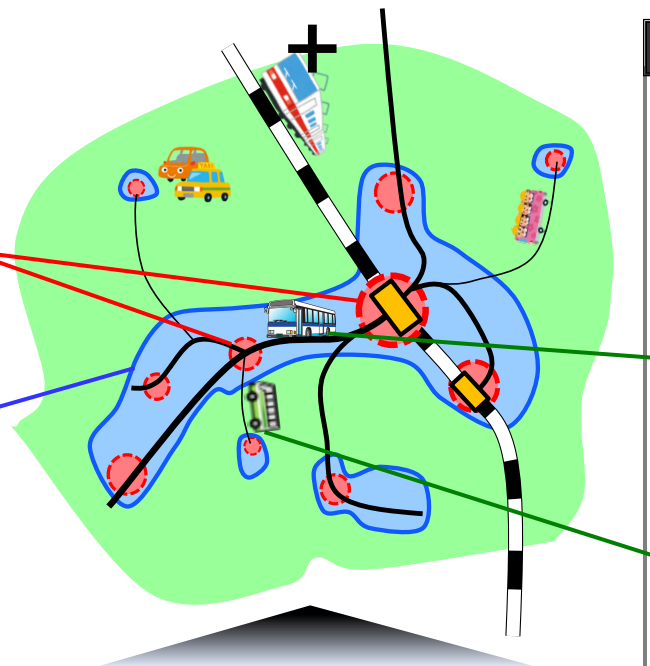
生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設（福祉・医療等）を設定

○ 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、
- ・ 都市構造再編集中支援事業等で支援



ネットワーク

地域公共交通計画

改正地域公共交通活性化再生法
(令和5年10月1日施行)

地方公共団体を中心とした地域公共交通ネットワークの形成の促進

○ 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

○ 地域旅客運送サービス継続実施計画

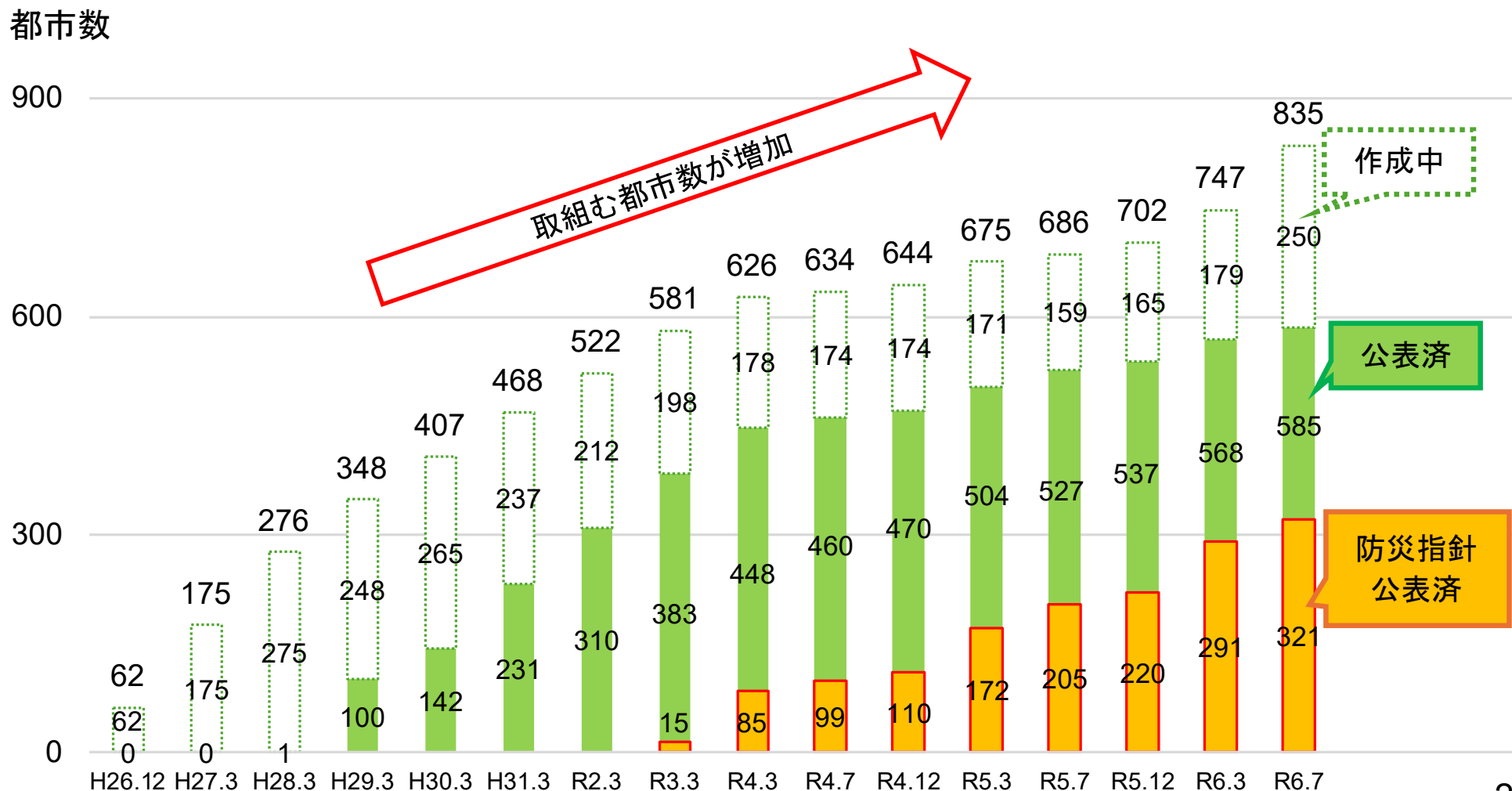
地域公共交通の維持が困難な場合に、地方公共団体が関係者と協議の上、公募により新たなサービス提供者を選定

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

立地適正化計画作成都市数の推移

- 835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6年7月31日時点）
- このうち、**585都市**が計画を作成・公表（うち、**321都市**が防災指針を記載し、公表済み）。

【立地適正化計画の作成に取り組む都市数の推移】



立地適正化計画の実効性向上に向けたあり方検討会 とりまとめ

～持続可能な都市構造の実現のための『立適+（プラス）』～

- 平成26年度から立地適正化計画に基づくコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりが進められてきている中、より実効性を発揮し、持続可能な都市構造の実現と都市経営の改善に寄与するよう、取組の裾野拡大と適切な見直し（評価と必要に応じた変更）を図っていくことが重要。
- 本検討会において、今後の取組の方向性や国、都道府県及び市町村において期待される取組をとりまとめ。

持続可能な都市構造の実現のため 立地適正化計画は『立適+^{プラス}』へ ～市町村による適切な見直し（＝『まちづくりの健康診断』）により、実効性をプラスした計画へ～

これまでの成果と課題

- ・計画作成・取組市町村数は順調に増加
- ・必要性が高い市町村でも取組が進んでいない場合がある

- ・居住と誘導施設の誘導区域内への誘導は、概ね2／3の市町村で進んでいる
- ・見直しを実施していない市町村がある、評価方法が市町村によって異なる

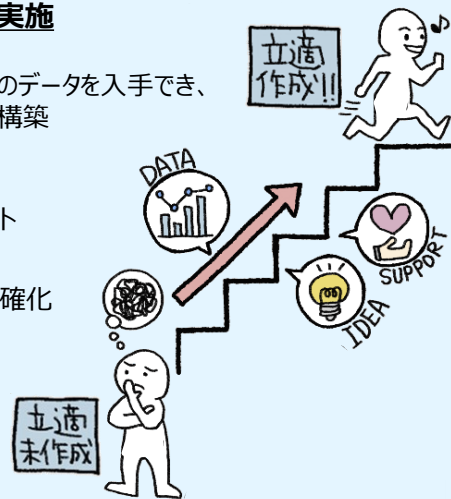
取組の方向性① 取組の必要性を踏まえた更なる裾野拡大

●取組の必要性も加味した取組の推進

- ・各市町村の意向のみならず、取組の必要性も加味した取組を推進
- ・各市町村の状況に加え、周辺を含んだ広域の状況も加味し、必要性を判断

●取組が進まない要因に対する対策を実施

- ①的確な現状認識が困難
市町村が都市課題や取組状況についてのデータを入手でき、周辺市町村との比較が可能な仕組みの構築
- ②広域的な連携が困難
広域的視点からの課題の把握を容易に
周辺市町村との調整をより強力にサポート
- ③政策判断が困難
直接的な効果に加え間接的な効果を明確化
都市経営上のメリットを説明可能に
- ④実施体制の確保が困難
計画作成に必要な人材等の確保
- ⑤地元合意が困難
住民や関係各者の理解醸成の促進



取組の方向性② 市町村による適切な見直し（＝『まちづくりの健康診断』）の推進

●市町村による『まちづくりの健康診断』の推進

- ・見直しの必要性の理解の促進
- ・地方公共団体の負担を軽減しながら見直しができるようなデータの整備、標準的な評価構造、見直しの方策の提示
→広域的な視点からの見直しも可能なデータの提供
→中長期的な都市の体質改善状況が把握可能な時系列データの整備

●評価構造、評価指標の統一性確保の推進

- ・間接効果や施策の取組状況も含めて評価を実施
 - ・評価に影響を与える要素や統計上の誤差等も考慮
- アウトプット指標**：居住と都市機能の誘導状況を把握する指標
インプット指標：誘導施策等の取組状況
アウトカム指標：防災・公共交通・財政・土地利用等の状況を把握する指標

●効率化、精度統一化に資するデータ整備の推進

- ・民間データも含めたデータの全国的な整備
- ・算定方法等の標準化 ・継続性を考慮したデータ整備
- ・新技術活用 ・広域分析可能 ・オープンデータ化



国による推進策の方向性

『まちづくりの健康診断』体系の確立

- ・評価体系を構築し、データを標準化
- ・見直しの方策の提示
- ・未作成市町村への訴求にも活用

広域連携の推進

- ・都道府県や広域主体の役割の明確化
- ・周辺、関連市町村等へのデータ提供
- ・連携方法やノウハウ等の情報提供

※都道府県とのより緊密な連携により、市町村への働きかけやデータ整備、広域連携を推進
 ※省庁横断による支援が必要な推進策については、コンパクトシティ形成支援チーム等を活用

データ整備・標準化

都市計画基礎調査等を活用した全国のデータ整備と算出方法等の標準化

制度・効果の理解醸成

地方公共団体や国民一人一人への周知・広報の工夫、施策効果の整理、横展開等

人材確保等への支援

広域含む計画の作成・見直し推進に向けた人材等の確保

- 人口減少社会において都市の魅力・活力の低下が懸念される中、人々が集まるまちなかにおいて、魅力ある交流・滞在空間を創出し、ゆとりとにぎわいのある人間中心の空間を作り出すことが必要
⇒ 滞在快適性等向上区域に関する制度を創設し、**居心地が良く歩きたくなるまちなか創出を推進**。

滞在快適性等向上区域

市町村が都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域を設定。
「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・金融・税制のパッケージで支援。

予算支援

- ・街路の広場化等の**歩行者滞在空間の創出**を交付金等により支援



税制特例

- ・民地のオープンスペース化や建物1階部分のガラス張り化等を行う場合に、固定資産税を軽減



金融支援

- ・都市再生推進法人による**ベンチの設置、植栽**等を低利貸付により支援



「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

滞在快適性等向上区域



法律による規制

- ・メインストリート側の駐車場の**出入口の設置を制限**



法律による特例

- ・民間事業者による公園内の**カフェ・売店等の設置を推進**



法律による特例

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



都市再生（都市の国際競争力の強化）

- 都市再生特別措置法に基づく（特定）都市再生緊急整備地域における大臣認定制度による民間投資の促進や、道路・公園等の都市基盤整備への支援等により、国際競争力と生産性の高い都市の構築を図る。

都市再生特別措置法に基づく都市再生制度の枠組み

民間の活力を中心とした都市再生

都市再生緊急整備地域（政令で指定：54地域 9,752ha）＜H14＞

都市の国際競争力の強化 **重点化**

特定都市再生緊急整備地域（政令で指定：15地域 4,339ha）＜H23＞

地域整備方針＜H14＞〔都市再生本部決定〕

都市再生緊急整備協議会＜H14＞〔官民で組織〕（25地域）

都市計画等の特例 ＜H14＞

都市再生特別地区
〔都市計画決定〕
容積緩和、道路上空建築
（132地区）

都市計画提案制度

都市再生事業に係る
認可等の迅速化

民間都市再生 事業計画 ＜H14＞

〔国土交通
大臣認定〕
〔167計画
認定〕

税制特例

金融支援

整備計画 ＜H23＞

〔特定地域
14地域
で作成〕

予算支援

都市再生 安全確保 計画 ＜H24＞

〔29計画〕

予算支援

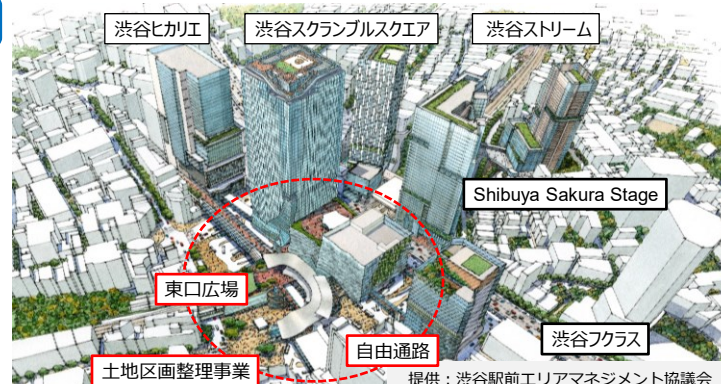
都市再生駐車施設配置計画

〔2計画〕
＜H30＞

支援事例

渋谷駅周辺地域

基盤整備

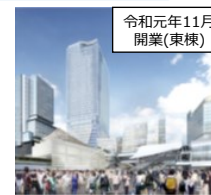


提供：渋谷駅前エリアマネジメント協議会

複雑・輻輳化した大規模ターミナルにおいて、民間敷地の整形化・再編と駅前広場・通路等の公共空間創出を一体的に行い、国際的複合拠点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 5件（うち、金融支援1件）※下記は一例



提供元：渋谷駅街区共同ビル事業者
【渋谷スクランブルスクエア】



© 渋谷ストリーム
【渋谷ストリーム】



【渋谷キャスト】

日本有数のIT産業集積地として、大規模オフィスやスタートアップ支援施設、商業施設、日本最大級の屋上展望空間等を備えた民間都市開発事業を推進

-
- 城跡（国指定史跡）
周辺の重点区域
- 宿場町（重伝建）
周辺の重点区域
- 無電柱化
- 宿場町（重伝建）
- 歴史的建造物（神社）の修理
- 都市公園における城の復原整備
- 城跡（国指定史跡）
- 三重塔（重要文化財）
- ソフト事業（伝統的な祭礼への活動支援）
- 文化財の保存・活用
- 三重塔（重要文化財）周辺の重点区域
- 歴史的建造物（住宅）や土塀の修景



眺望景観の保全

景観計画 景観地区 高度地区



農村景観の保全

景観計画



緑道の保全・創出

景観計画 景観地区



電線の地中化の推進

景観計画



歴史的まちなみの保全

景観計画 景観地区



並木道の整備

景観重要公共施設



地域資源を活かしたリノベーション等によるまちづくりの例

- 地域の特性や地域資源を活かし、空き家や空き店舗等のリノベーションなどにより、地域活性化を図る取組が進んでいる。

■ 地域に存在する古民家の活用（岐阜県各務原市）

築約200年の茅葺屋根の古民家を、カフェ・カルチャースクールへリノベーション。



■ 公有財産の活用（岡山県瀬戸内市）

旧牛窓町立診療所を、地域の賑わいの場としてカフェ、音楽スタジオ、写真スタジオ、イベントスペース等へリノベーション。



■ 中心市街地の空き店舗リノベーション（大分県佐伯市）

中心市街地の空き店舗を、世代を問わず人が集い、くつろぎ、憩う、日本茶カフェとしてリノベーション。



■ 登録有形文化財の活用（滋賀県高島市）

登録有形文化財である、今津郵便局（個人所有）を、耐震改修の上、地域の人々の集いの場としてリノベーション。



- 法制度創設から約20年が経過した「都市再生」のこれまでの取組を振り返るとともに、中長期的な視点や地域文化を育む観点から、新しい時代の都市再生のあり方を検討するため、有識者懇談会を設置（R6.11）。

（委員等）

【委員】（◎：座長、敬称略）

- ◎ 野澤 千絵 明治大学政治経済学部 教授
- 有田 智一 筑波大学システム情報系社会工学域 教授
- 石山 千代 國學院大學観光まちづくり学部 准教授
- 上野 美咲 和歌山大学経済学部 准教授
- 大沢 昌玄 日本大学理工学部 教授
- 三浦 詩乃 中央大学理工学部 准教授
- 村山 顕人 東京大学大学院工学研究科 教授
- 山村 崇 東京都立大学都市環境学部 准教授

【オブザーバー】

- 一般社団法人 不動産協会
- 独立行政法人 都市再生機構
- 一般財団法人 民間都市開発推進機構
- 日本商工会議所
- 全国都市再生推進協議会 全国エリアマネジメントネットワーク

【関係省庁】

- 国土交通省
 - 総合政策局 地域交通課
 - 国土政策局 総合計画課
 - 住宅局 市街地建築課
 - 観光庁 観光資源課
- 内閣府 地方創生推進事務局
 - 参事官（都市再生担当）
 - 参事官（地域再生担当）
 - 参事官（中心市街地活性化担当）
- 文化庁 文化資源活用課

（事務局：国土交通省都市局）

（予定）

- 【第1回】 テーマ：これまでの都市再生の成果・課題の整理
- 【第2回】 テーマ：地域資源を活かした都市の個性の確立のあり方（1）
※まちの個性を形成する歴史的建造物、古いまちなみ等の保全・活用 等
- 【第3回】 テーマ：地域資源を活かした都市の個性の確立のあり方（2）
※ウォーカブル政策の成果・課題、今後の方向性 等
- 【第4回】 テーマ：質や価値の向上を実現する都市開発のあり方（1）
※都市再生プロジェクトの制度・事業手法 等
- 【第5回】 テーマ：質や価値の向上を実現する都市開発のあり方（2）
※先進事例を踏まえた今後の都市再生プロジェクトの方向性 等
- 【第6回】 テーマ：まちづくりを支える人材・財源確保のあり方
※これからのエリアマネジメント、ファイナンスのあり方 等
- 【第7回】 テーマ：懇談会 中間とりまとめ（骨子）
- 【第8回】 テーマ：懇談会 中間とりまとめ [R7. 4月を予定]



（第1回懇談会の様子）

- 人口減少の本格化、建築費の高騰、SDGs への貢献など、都市を巡る状況が大きく変化。
- これからの都市は、短期的な収益性や経済合理性だけではなく、**中長期的な視点や地域文化を育む観点からも、地域資源を活用してシビックプライドを醸成する「個性の確立」や、暮らす人・働く人・訪れる人を惹きつける「質や価値の向上」を図ることが重要。**

都市の個性の確立

- ・ 人口減少が本格化する中でも、交流・関係人口等を増やし、各地で持続的な地域経営や豊かな暮らしを実現していくためには、地域独自の特徴やアイデンティティを重んじ、潜在的な魅力を発揮させて、それぞれの個性を伸ばすことが重要である。
- ・ 例えば、歴史、文化、景観等の地域資源の魅力を客観的に理解し、内外の多様な人々の関わりを通じて、新たな色付けや意味合いを付与することで、シビックプライドの醸成や、回遊性・滞在性の向上、地域経済の好循環に繋げることができる。
- ・ 特に、文化財や歴史的建造物、古民家などは、地域を象徴するシンボルとして、人々の帰属意識や愛着を高めていく上で欠かせないものであり、その趣ある佇まいを保全しつつ活用することにより、確固たる個性が確立されたオンリーワンのまちづくりが進む。



出典：（一社）キタ・マネジメントより提供

歴史的資源の活用による観光まちづくり
(大洲市)



出典：（一社）前橋デザインコミッション

エリアの核となるウォークアブル空間の創出
(前橋市)

都市の質や価値の向上

- ・ 都市は、国際競争力の強化や生産性の向上、ウェルビーイングの実現やイノベーションの創出に資する交流・経済活動を生み出す役割を期待されており、これらを持続的なものとして実現するためには、多様な主体の参画を促し、質や価値の向上を図る必要がある。
- ・ 例えば、都市インフラの充実や、企業集積の状況等の定量的な視点に加えて、社会的な繋がりによる居心地の良さ、歴史、文化の独自性など、定性的な視点を重視することで、共感の連鎖を生み出すことに繋げることができる。
- ・ 特に、官民が共創する都市開発の意義を改めて確認し、整備後の施設の管理・運営や地域への貢献に着目して人々の活動を支えることにより、中長期的に質や価値が高まり、将来にわたって選ばれるまちづくりが進む。



出典：散歩社より提供

地域価値を高める支援型開発
(下北沢 BONUS TRACK)



出典：三菱地所 ニュースリリース

産官学民によるイノベーション拠点の創出
(大阪うめきた JAMBASE)

中長期的な視点や地域文化を育む観点から、これらを促進するために、新しい時代の都市再生として、何ができるか、何をしていくべきか

本日ご議論いただきたい事項

- 人口減少・少子高齢化が進む中で、「安心して働き、暮らせる地方の生活環境の創生」に向け、持続性や活力のある都市再生・地方創生はどのように取り組むべきか。
- 気候変動による自然災害の頻発化・激甚化や大規模地震の切迫に備え、持続可能でレジリエントなまちづくりをどのように実現すべきか。
- 緑地の確保や居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間作り等、Well-Being の向上や人中心のまちづくりに向けて必要な取組はどのようなものが考えられるか。
- 歴史・文化・景観等の地域資源を活かしたまちづくりを深化するために、どのような取組が必要か。
- 都道府県や市町村間の連携等、広域的な視点でのまちづくりをどのように考えるべきか。
- 自動運転等の新技術に対応した都市施設・空間の形成について、どのようなまちづくりを検討していくべきか。