資料7

参考資料

1．都市計画基本問題小委員会でのこれまでの議論と制度改正

- 「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

- 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）

- 特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（流域治水関連法）

  2021年5月10日公布、7月15日施行（一部の規定を除く）

- 「まちづくりGX」の実現に向けた取組

  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

「都市のスポンジ化」への対応

国土交通省

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る）は約44%増（約681㎢→約981㎢：大阪府の面積の約半分）（2003→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

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

国土交通省

＜平成30年４月25日公布、７月15日施行＞

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）

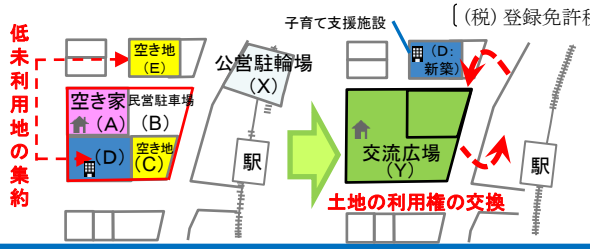
コーディネート・土地の集約

○「**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

〔（税）登録免許税・不動産取得税の軽減〕



○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

〔（税）所得税等の軽減〕

○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

〔（予算）都市開発資金貸付け
【都市開発資金の貸付けに関する法律】〕

○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）

〔（税）固定資産税の軽減〕

※　周辺地権者の参加を市町村長が働きかけ

▶ 空き地や空き家を活用して交流広場・コミュニティ施設等を整備・管理

＊長野市「パティオ大門」

＊活性化施設（イメージ）

○「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

1．都市計画基本問題小委員会でのこれまでの議論と最近の制度改正

- 「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

- **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）

- 特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（流域治水関連法）

  2021年5月10日公布、7月15日施行（一部の規定を除く）

- 「まちづくりGX」の実現に向けた取組

  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

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

国土交通省

＜令和２年６月１０日公布＞

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、都市の魅力を向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なかづくりの推進、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

法律の概要

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

-市街化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

＜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）

⇒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

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

○「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

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

○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を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」まちなかを創出し、魅力的なまちづくりを実現

（ＫＰＩ）「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た市町村数：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した「安全なまちづくり」

国土交通省

【都市計画法、都市再生特別措置法】

○ 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、安全なまちづくりを推進する。

災害ハザードエリアにおける規制

各法※による区域の指定と行為規制

＜災害レッドゾーン＞

⇒建築物の建築に関して行為規制あり

- 災害危険区域（崖崩れ、出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 浸水被害防止区域　※R3年法改正により追加
- 急傾斜地崩壊危険区域

＜災害イエローゾーン＞

⇒建築物の建築に関して行為規制なし

- 土砂災害警戒区域
- 浸水想定区域

（洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。）

※建築基準法・地すべり等防止法・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律・特定都市河川浸水被害対策法・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律・水防法

連携

◆都市計画法による開発抑制

（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、自己用以外の住宅・業務用施設に加え、自己の業務用施設の開発を原則禁止

（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）

＜災害イエローゾーン＞

-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）

◆立地適正化計画と防災との連携強化

（誘導による防災まちづくり）

-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

-立地適正化計画の誘導区域内に存在する災害リスクに対応する防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成

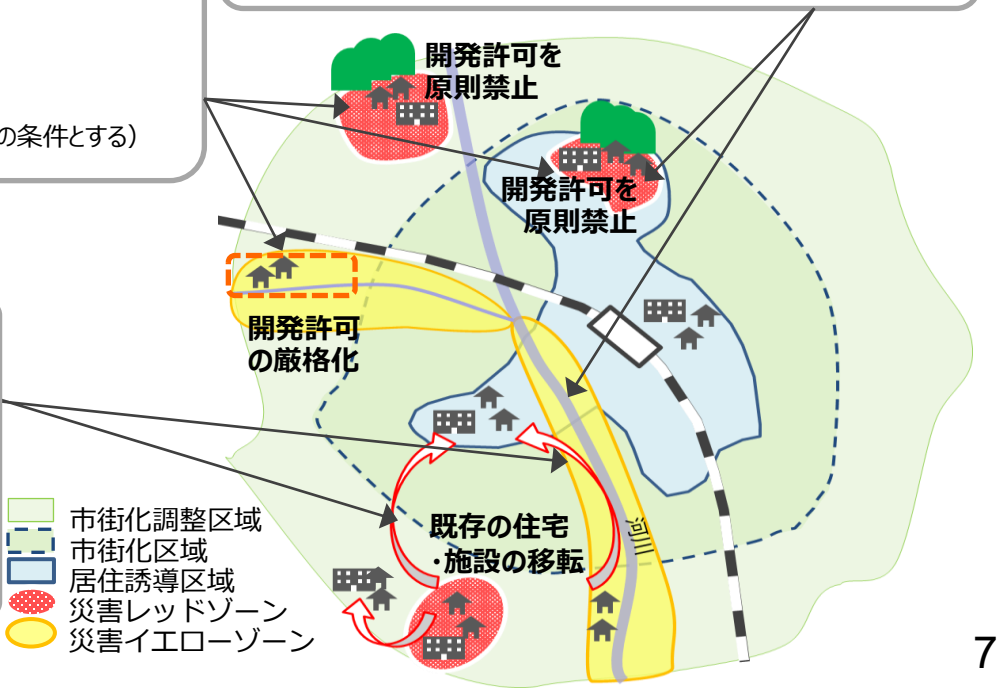
避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等

◆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（居住誘導区域等権利設定等促進計画）の作成

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に、防災集団移転促進事業等を活用した予算上の措置にて移転の促進を支援



「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出による「魅力的なまちづくり」

国土交通省

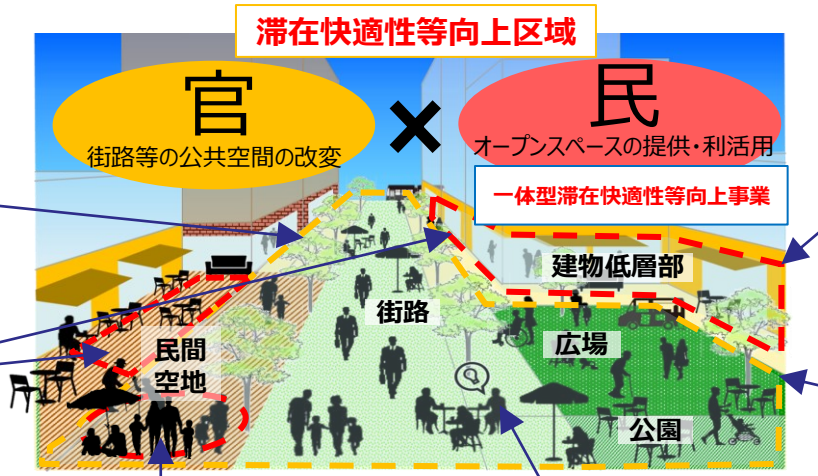
都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、**法律・予算・税制等のパッケージにより支援**

・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



・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

・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

・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

・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に

※ 商工会議所、社会福祉協議会等の様々な者を、地域の実情に応じ追加することが可能

［①：協議会を組織できる者
②：①の者が必要があると認める場合に、協議会構成員に追加することができる者
（下線：新たに明記）］

都市再生整備計画の策定（市町村）

1．都市計画基本問題小委員会でのこれまでの議論と最近の制度改正

- 「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

- 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）

- **特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（流域治水関連法）**

  2021年5月10日公布、7月15日施行（一部の規定を除く）

- 「まちづくりGX」の実現に向けた取組

  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

法改正の背景・必要性

国土交通省

気候変動の影響

速やかに対応

○　今既に激甚化している水災害に対応するため、国・都道府県・市町村が早急に実施すべきハード・ソフト一体となった対策の全体像を明らかにする**「流域治水プロジェクト」を速やかに実施**

（令和２年度内に全１級109水系で策定済）

〔 国管理河川で**戦後最大規模洪水**に、都市機能集積地区等で**既往最大降雨**による内水被害に対応 〕

将来の気候変動（降雨量の増大等）を見込んだ治水計画の見直し

将来の気候変動を見込んだ更なる対応

○　現行計画よりも増大する降雨等（外力）に対応するため、河川対策の充実をはじめ、上流・下流や本川・支川の流域全体を俯瞰した、関係者による**流域治水を更に拡充**

法的枠組**「流域治水関連法」**の整備が必要

流域治水のイメージ

流域治水関連法の概要

国土交通省

流域治水の実効性を高め、強力に推進するため、「流域治水関連法」では、4本の柱により、以下の9法律を一体的に改正

①特定都市河川浸水被害対策法、②河川法、③下水道法、④水防法、⑤土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律、⑥都市計画法、⑦防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律、⑧都市緑地法、⑨建築基準法

1．流域治水の計画・体制の強化 【特定都市河川法】

◆ 流域水害対策計画を活用する河川の拡大
- 市街化の進展により河川整備で被害防止が困難な河川に加え、自然的条件により困難な河川を対象に追加（全国の河川に拡大）

◆ 流域水害対策に係る協議会の創設と計画の充実
- 国、都道府県、市町村等の関係者が一堂に会し、官民による雨水貯留浸透対策の強化、浸水エリアの土地利用等を協議
- 協議結果を流域水害対策計画に位置付け、確実に実施

2．氾濫をできるだけ防ぐための対策 【河川法、下水道法、特定都市河川法、都市計画法、都市緑地法】

◆ 河川・下水道における対策の強化 ◎ 堤防整備等のハード対策を更に推進（予算）
- 利水ダム等の事前放流に係る協議会（河川管理者、電力会社等の利水者等が参画）制度の創設
- 下水道で浸水被害を防ぐべき目標降雨を計画に位置付け、整備を加速
- 下水道の樋門等の操作ルールの策定を義務付け、河川等から市街地への逆流等を確実に防止

◆ 流域における雨水貯留対策の強化
- 貯留機能保全区域を創設し、沿川の保水・遊水機能を有する土地を確保
- 都市部の緑地を保全し、貯留浸透機能を有するグリーンインフラとして活用
- 認定制度、補助、税制特例により、自治体・民間の雨水貯留浸透施設の整備を支援

3．被害対象を減少させるための対策 【特定都市河川法、都市計画法、防災集団移転特別措置法、建築基準法】

◆ 水防災に対応したまちづくりとの連携、住まい方の工夫
- 浸水被害防止区域を創設し、住宅や要配慮者施設等の安全性を事前確認（許可制）
- 防災集団移転促進事業のエリア要件の拡充等により、危険エリアからの移転を促進
- 災害時の避難先となる拠点の整備や地区単位の浸水対策により、市街地の安全性を強化

4．被害の軽減、早期復旧・復興のための対策 【水防法、土砂災害防止法、河川法】

- 洪水等に対応したハザードマップの作成を中小河川等まで拡大し、リスク情報空白域を解消
- 要配慮者利用施設に係る避難計画・訓練に対する市町村の助言・勧告によって、避難の実効性確保
- 国土交通大臣による権限代行の対象を拡大し、災害で堆積した土砂の撤去、準用河川を追加

【目標・効果】 気候変動による降雨量の増加に対応した流域治水の実現
(KPI) ○浸水想定区域を設定する河川数：2,092河川（2020年度）⇒約17,000河川（2025年度）

防災・減災を主流化したまちづくりの推進

国土交通省

○ 頻発・激甚化する自然災害へ対応するため、防災・減災を主流化したまちづくりを推進

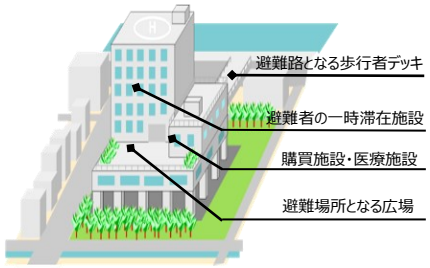
流域治水関連法（※）都市関係改正内容（令和3年5月10日公布）

（※）特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律

◆市街地の安全性の強化

【災害時の避難先となる拠点の整備】

水災害等の発生時に
住民などの避難・滞在の拠点となる施設
（ホール、スーパー、病院等）を
都市計画に位置付け、
一体の施設として計画的に整備【都市計画法】



歩行者デッキで高層階や堤防と連結し、移動経路を確保

浸水時の避難者の一時滞在場所を確保

屋上の広場は浸水時に一時避難場所として活用

【地区単位の浸水対策の推進】

1 敷地の嵩上げや住宅の居室の高床化を地区単位でルール化することを可能に
2 防災の観点から必要な避難施設・避難路や雨水貯留浸透施設を地区計画に位置付けることで、その整備を担保【都市計画法】

高床化

避難施設

雨水貯留浸透施設

◆危険なエリアからの移転の促進

（防災集団移転促進事業の充実）

1 移転の対象となるエリア（移転促進区域）の要件を拡充

【現行の移転促進区域】

災害が発生した地域
災害危険区域

⇒

【追加する移転促進区域】

浸水被害防止区域
地すべり防止区域
急傾斜地崩壊危険区域
土砂災害特別警戒区域

2 事業の担い手を都道府県・URに拡充
3 事業による住宅団地の整備に併せて移転する要配慮者施設の土地について、その整備費を支援対象に追加。

【防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律】

◆グリーンインフラの活用【都市部の緑地の保全】

特別緑地保全地区の指定の対象となる緑地として雨水貯留浸透能力の高い緑地を追加

今回新たに特別緑地保全地区として追加する雨水貯留浸透能力の高い緑地のイメージ

【都市緑地法】

1．都市計画基本問題小委員会でのこれまでの議論と最近の制度改正

- 「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

- 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）

- 特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（流域治水関連法）

  2021年5月10日公布、7月15日施行（一部の規定を除く）

- **「まちづくりGX」の実現に向けた取組**

  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

緑の基本方針の概要

令和６年１２月２０日策定

国土交通省

意義

- 気候変動対策
- 生物多様性の確保
- Well-beingの向上
- 都市のレジリエンスの向上
- 歴史や文化の形成、美しい景観の創出、環境教育・生涯学習の場としての活用
- 都市における生産機能、循環型社会への寄与
- ESG投資の拡大、気候関連・自然関連情報開示への対応

全体目標

将来的な都市のあるべき姿 「人と自然が共生し、環境への負荷が小さく、Well-beingが実感できる緑豊かな都市」

国全体として都市計画区域を有する都市の緑地を郊外部も含め保全・創出し、そのうち市街地については緑被率が３割以上となることを目指すとともに、
都道府県が定める全ての「緑の広域計画」及び市町村が定める全ての「緑の基本計画」において、以下の３つの都市の実現に向けた取組及び関連する指標等を位置づけることを促す

個別目標

環境への負荷が小さいカーボンニュートラル都市

CO_2の吸収源としての役割を担う緑地の保全・整備・管理及び**緑化**の総合的な取組を推進することにより、**カーボンニュートラルの実現に貢献**

人と自然が共生するネイチャーポジティブを実現した都市

緑地の確保を進めるとともに、**適切な樹林更新等による緑地の質の向上**を図り、緑地を生態系ネットワークとして有機的に結びつけることで、**広域レベルでの緑地の量的拡大・質的向上を推進**する

Well-beingが実感できる水と緑豊かな都市

地域の実情に応じた**緑地の質・量の確保**を図り、精神的・身体的な健康の増進、コミュニティの醸成、都市のレジリエンスの向上等の**グリーンインフラとしての多様な機能を発揮**させていく

推進の視点

多様な主体の連携、各主体の役割分担

国、都道府県、市町村、都市緑化支援機構、教育・研究機関、民間企業・事業者等、NPO法人等、都市の住民の**各役割に応じた連携、分担等**

＋

多様な資金、体制等の確保

民間からの投資、寄附金の受入れなど**多様な資金の確保**、官民連携などによる**体制の確保等**や、これらを**支える仕組みが必要**

緑地の更なる充実

より**質を重視した保全・活用を実施**するとともに、生物多様性の確保、景観・歴史文化の形成等にも考慮し、**樹木の更新等を計画的に実施**

緑地の広域的・有機的なネットワーク形成

気候変動対策、生物多様性の確保、Well-beingの向上に向け、**グリーンインフラとしての多様な機能を一層発揮**するため、各主体が連携し**広域的な緑地のネットワークを形成**

実現のための施策

国

都道府県の「緑の広域計画」、市町村の「緑の基本計画」の策定促進

行政による永続性の担保された公的な緑地の確保の推進

- 特別緑地保全地区の拡大・質の向上（機能維持増進事業等）への支援
- 都市公園等の公的空間における緑地の確保・緑化の推進
- 地方公共団体に対する技術的支援

民間による緑地の保全・創出の促進

- 良質な緑地への民間投資を促進する環境整備
- 民有地における更なる緑地の創出に向けた各制度の活用等の促進
- 都市農地の保全に向けた各制度の活用等の促進

価値観の醸成、多様な主体の参画・協働の促進に向けた普及啓発、環境教育の推進

都道府県

「緑の広域計画」の策定と計画に基づく各取組の実施

- 一つの市町村を超える広域的な見地から、広域計画を策定
- 都道府県における緑地の保全及び緑化の推進に関する措置を総合的に示し、計画的かつ積極的に当該措置を実施（都市公園の整備・管理、特別緑地保全地区や緑地保全地域等の制度の活用等）

市町村

「緑の基本計画」の策定と計画に基づく各取組の実施

- 地域の実情をよく把握している基礎自治体として、基本計画を策定
- 市町村における緑地の保全及び緑化の推進に関する措置を総合的に示し、計画的かつ積極的に当該措置を実施（都市公園の整備・管理、特別緑地保全地区や緑地保全地域、生産緑地地区、緑化地域等の制度の活用等）

コンパクト・プラス・ネットワーク等のまちづくりの取組との連携

まちづくりDXとの連携等

優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG）の概要

国土交通省

制度開始　令和６年１１月８日

○ 都市緑地法に基づき、民間事業者等による良質な緑地確保の取組を、国土交通大臣が気候変動対策・生物多様性の確保・Well-beingの向上等の「質」と緑地の「量」の観点から評価・認定する制度。
○ 認定に当たっては、国土交通大臣が策定する緑地確保指針※への適合性を審査。※民間事業者等が緑地を整備・管理する際に講ずべき措置を規定

認定の枠組

都市緑地法

国土交通大臣
- 緑地確保指針を策定
- 緑地確保指針への適合性を審査し、認定

① 申請　② 認定

緑地確保の取組を行う民間事業者等
優良緑地確保計画を作成し、認定を申請

【対象事業】
① 新たに緑地を創出し、管理する事業
② 既存緑地の質の確保・向上に資する事業

【対象区域】
都市計画区域等内の緑地を含む敷地等

評価の領域・項目

（地域の価値向上）
○ 風の道の形成、生態系ネットワークの形成、地域コミュニティの形成 等

（気候変動対策）
○ 温室効果ガス吸収・固定、暑熱対策、浸水被害対策、資源循環 等

（生物多様性の確保）
○ 水資源の保全、多様な生息・生育環境の確保、周辺環境との調和、環境教育 等

（Well-beingの向上）
○ 安心・安全な空間の形成、心身の健康の増進、にぎわいの創出、良好な景観の形成 等

（先進的取組）
○ 先進的取組

（マネジメント・ガバナンス）
○ 適切な事業の実施、情報開示 等

（土地・地域特性の把握・反映）
○ 土地・地域特性、法令・行政計画 等

（緑地の量）
○ 緑地割合、緑地面積 等

＜良質な緑地確保の取組のイメージ＞

制度の愛称・ロゴマーク

TSUNAG
TO SECURE URBAN NATURE AND GREENSPACE

緑の持つ様々な価値を見える化することで、緑と人々・緑と都市・緑と社会・緑同士の「つながり」を生み出し、未来につなげていく。
このようなビジョンから本制度の愛称を「TSUNAG」と名付けました。
緑（木）を中心に「都市（ビル）」、「生物多様性（鳥や蝶）」、「Well-being（人）」の要素をつなぐデザインのロゴマークを作成。

主な支援措置

※ 緑地の整備に係る社会資本整備総合交付金・補助金を充当した額を除く。

◆ 優良緑地確保支援事業資金(都市開発資金)による**無利子貸付** ・・・ 貸付対象額（認定された計画に基づく緑地の整備等事業に要する費用※）の**1/2以内**
◆ グリーンインフラ活用型都市構築支援事業による**補助** ・・・補助対象費（認定された計画に基づく緑地の整備等事業に要する費用）の**1/2以内**

２．都市政策におけるこれまでの取組

都市再生特別地区を活用した事業における公共貢献の例

国土交通省

○　都市再生特別地区を活用した都市開発事業においては、建築物の整備とともに、交通環境改善等の地域に資するような公共貢献が行われており、エリア全体の価値向上を図っている。

事例：麻布台ヒルズ

竣工：令和５年６月30日（主要部）
敷地面積：約63,800㎡、延面積：約819,600㎡
主な公共貢献：道路、広場、国際教育施設、木密解消、自立・分散型エネルギーシステム

六本木・虎ノ門エリアに不足する東西動線を整備することで、周辺道路の渋滞を緩和し自動車交通の円滑化を図る。

出典：都市再生特別地区（虎ノ門・麻布台地区）都市計画（素案）の概要より国土交通省都市局作成

事例：神戸三宮雲井通５丁目地区

都市計画決定：令和２年３月
敷地面積：約8,230㎡、延べ面積：約99,000㎡
主な公共貢献：高規格オフィス、上質なホテル、備蓄倉庫、歩行者用歩廊、劇場、図書館、バスターミナルなど

国・市の連携のもと、国道２号と一体となった新たなバスターミナルを整備「えき・まち空間」との相乗効果により、交通結節機能を強化

●神戸市三宮が抱える課題に対する取組の全体像

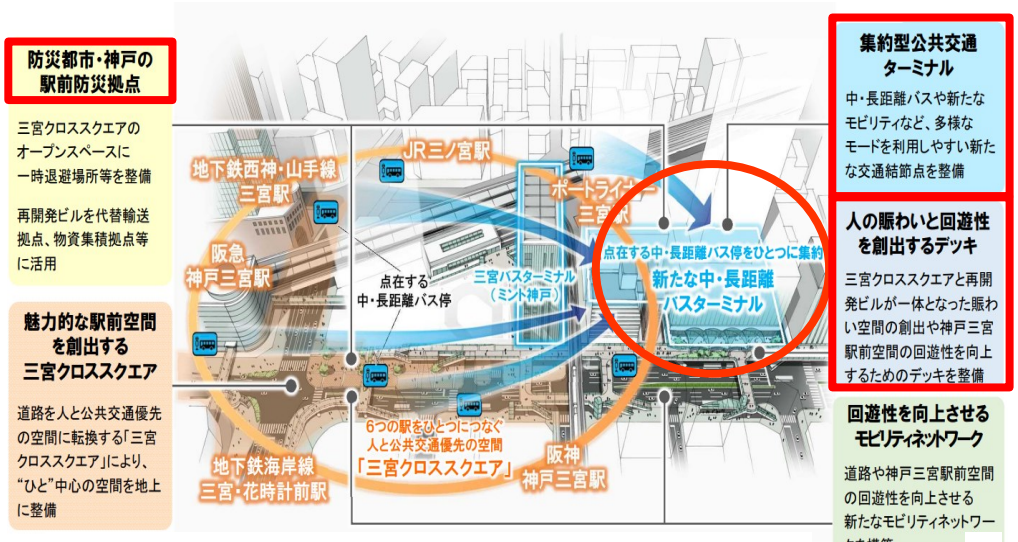
まちの課題

・兵庫・神戸の玄関口である三宮駅前の更新が進んでいない。
・駅からまちへのつながりが弱く乗り換え動線がわかりにくい。

都市交通の課題

道路（国道等）の交通
三宮駅付近の国道２号上交差点において、交通混雑が慢性的に発生している

バス交通
中長距離バス停が６つに分散しているためにわかりにくく、利便性や安全性に欠けている



出典：国道２号等神戸三宮駅前空間の事業計画より国土交通省都市局作成

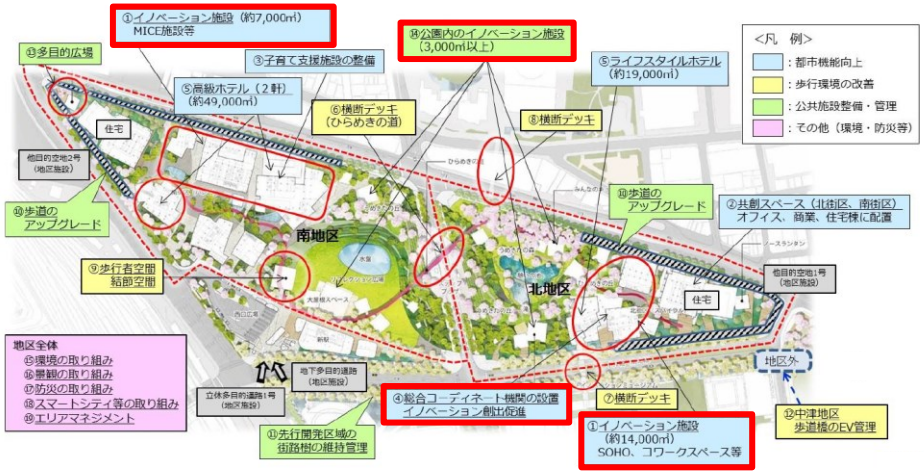
都市開発の中でイノベーション施設を整備している例

国土交通省

○　大都市の都市開発においては、新たな価値を創造するイノベーション施設を整備し、スタートアップ等の支援を行う取組が進んでいる。

事例：うめきた２期地区

都市公園や商業施設と一体的に整備したイノベーション施設により、企業、大学・研究機関、スタートアップ等が集まる環境を創出



うめきた公園に隣接するイノベーション施設として、「JAM BASE」を整備

事例：渋谷QWS（渋谷スクランブルスクエア内）

新潟のインキュベーション施設とデジタル技術を活用して接続することで、地方都市におけるイノベーションの創出を支援

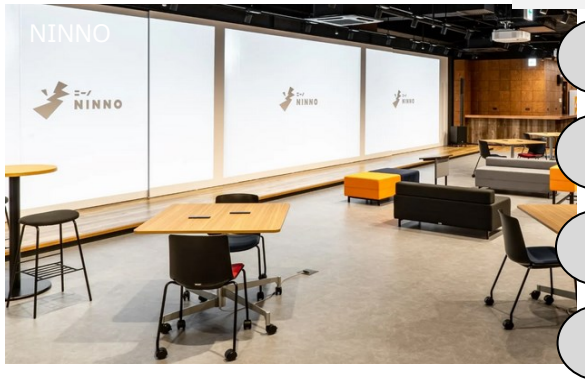
法律・コンサル

外資系ファンド

大学

ヒト・モノ・カネ・情報の交流

渋谷QWS（キューズ）のベンチャーキャピタル・大学等と、NINNO（ニーノ）の起業希望者や入居企業が遠隔で交流。



スタートアップ

地域企業

行政

教育機関

出典：企業等提供資料・公表資料より国土交通省都市局作成

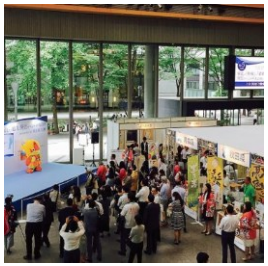
都市再生推進法人によるエリアマネジメント活動の例

国土交通省

○　都市再生推進法人等を含むまちづくり団体や、地権者、企業、住民等によるエリアマネジメント活動を通じた賑わいの創出や地域の価値向上に資する取組が行われている。

事例：大丸有エリアマネジメント協会 “Ligare（リガーレ）”（東京都千代田区）

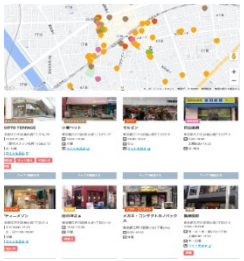
大手町・丸の内・有楽町エリアにおいて、道路上を公園空間として活用する社会実験や、車両通行規制時のオープンカフェの開設、エリア内ビルの公開空地を活用したイベント開催等を通じて、地域の活性化や賑わいづくりを行う。



法人設立年月日	2002年9月
指定年月日	2015年10月5日
株主・構成団体等	法人正会員：87社（※）、法人賛助会員：2社 個人正会員：17名、個人賛助会員：23名 （※大丸有まちづくり協議会正会員65社および公益法人2社を含む）
職員数	25名

事例：小岩駅周辺地区エリアマネジメント”KOITTO（コイット）”（東京都江戸川区）

再開発が進む小岩駅周辺において、まちづくり拠点である「KOITTOTERRACE」（コイットテラス）の運営や、イベント開催等を通じて地域の賑わいを創出。再開発組合等と江戸川区が協力して立ち上げた団体として、再開発後も見据えたエリアマネジメント活動を展開。



法人設立年月日	2020年11月16日
指定年月日	2022年3月29日
構成団体等	再開発組合３組合 再開発事業者８社／江戸川区 近隣企業／近隣住民
職員数	6名

出典：企業等提供資料・公表資料より国土交通省都市局作成

【H20】地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律の制定

国土交通省

○　歴史的な建造物が様々な理由で急速に減少。失われつつある「歴史的風致」を後世に継承するため、文化財行政とまちづくり行政が連携し、「歴史的風致」を後世に継承するまちづくりの取組を国が支援。

「歴史的風致」とは（第１条）

①歴史上価値の高い建造物
②その周辺の市街地
③地域における固有の歴史・伝統を反映した人々の活動

一体となって形成してきた良好な市街地の環境

歴史まちづくりを進める市町村が作成した「歴史的風致維持向上計画」を国が認定（第５条～第１１条）

- 市町村からの申請を受け、国としての基本方針に基づき、国（文部科学大臣、国土交通大臣、農林水産大臣）が歴史的風致維持向上計画を認定
- 計画には、歴史的風致維持向上の方針、重点区域、文化財の保存・活用、公共施設等の整備・管理等の事項を記載

※重点区域は、核となる文化財（重要文化財、重要伝統的建造物群保存地区等）と、それと一体となって歴史的風致を形成する周辺市街地により設定（第2条第2項）

歴史的風致形成建造物（第12条～第21条）

- 市町村が指定し、現状変更の届出勧告制、市町村等による管理代行等により、歴史的建造物を保全
- 申出により、管理・修理について文化庁が技術的指導

法令上の特例措置（権限委譲・規制緩和）（第22条～第30条）

- 都道府県管理の都市公園における公園施設の維持等に関する権限委譲
- 電線共同溝整備道路に関する指定要件の緩和
- 市街化調整区域内における開発行為の許可手続きの簡素化　　等

歴史的風致維持向上地区計画（第31条～第33条）

用途制限の特例により、歴史・伝統を活かした物品の販売や料理などを用途とする建築物等の立地を可能とする

歴史的風致維持向上支援法人（第３４条～第３７条）

歴史的風致維持向上の取組の実施主体として申請のあったNPO法人等を市町村が指定

歴史的風致維持向上計画認定状況（Ｒ６年７月１７日時点）

国土交通省

【】は都市数		都道府県	市町村名	認定日
東北【14】	1	青森県	弘前市*	H22.2.4
	2	岩手県	盛岡市	H30.11.13
	3	宮城県	多賀城市*	H23.12.6
	4	秋田県	大館市	H29.3.17
	5		横手市	H30.7.11
	6	山形県	鶴岡市*	H25.11.22
	7		新庄市	R5.2.15
	8	福島県	白河市*	H23.2.23
	9		国見町	H27.2.23
	10		磐梯町	H28.1.25
	11		桑折町	H28.3.28
	12		棚倉町	R2.6.24
	13		会津若松市	R5.6.19
	14		柳津町	R6.3.18
関東【20】	15	茨城県	桜川市*	H21.3.11
	16		水戸市*	H22.2.4
	17		土浦市	R5.12.19
	18	栃木県	下野市	H31.3.26
	19		栃木市	H31.3.26
	20	群馬県	甘楽町*	H22.3.30
	21		桐生市	H30.1.23
	22		前橋市	R4.12.20
	23	埼玉県	川越市*	H23.6.8
	24	千葉県	香取市	H31.3.26
	25	神奈川県	小田原市*	H23.6.8
	26		鎌倉市	H28.1.25
	27	山梨県	甲州市	H29.3.17
	28	長野県	下諏訪町■	H21.3.11
	29		松本市*	H23.6.8
	30		東御市■	H24.6.6
	31		長野市*	H25.4.11
	32		千曲市	H28.5.19
	33		上田市	R5.2.15
	34		塩尻市	R6.7.17

【】は都市数		都道府県	市町村名	認定日
北陸【5】	35	新潟県	村上市	H28.10.3
	36		佐渡市	R2.3.24
	37	富山県	高岡市*	H23.6.8
	38	石川県	金沢市*	H21.1.19
	39		加賀市	R3.3.23
中部【18】	40	岐阜県	高山市*	H21.1.19
	41		恵那市*	H23.2.23
	42		美濃市*	H24.3.5
	43		岐阜市*	H25.4.11
	44		郡上市*	H26.2.14
	45	静岡県	三島市	H28.10.3
	46		掛川市	H30.1.23
	47		伊豆の国市	H30.7.11
	48		下田市	H30.11.13
	49		浜松市	R4.3.25
	50	愛知県	犬山市*	H21.3.11
	51		名古屋市*	H26.2.14
	52		岡崎市	H28.5.19
	53		津島市	R2.3.24
	54		西尾市	R5.12.19
	55	三重県	亀山市*	H21.1.19
	56		明和町*	H24.6.6
	57		伊賀市	H28.5.19
近畿【14】	58	福井県	坂井市	R6.3.18
	59	滋賀県	彦根市*	H21.1.19
	60		長浜市*	H22.2.4
	61		大津市	R3.3.23
	62	京都府	京都市*	H21.11.19
	63		宇治市*	H24.3.5
	64		向日市	H27.2.23
	65	大阪府	堺市*	H25.11.22
	66	奈良県	斑鳩町*	H26.2.14
	67		奈良市	H27.2.23
	68	和歌県	湯浅町	H28.3.28

【】は都市数		都道府県	市町村名	認定日
近畿【14】	69	和歌山県	広川町	H28.10.3
	79		和歌山市	H30.3.26
	71		高野町	H31.1.24
中国【8】	72	島根県	松江市*	H23.2.23
	73		津和野町*	H25.4.11
	74	岡山県	津山市*	H21.7.22
	75		高梁市*	H22.11.22
	76	広島県	尾道市*	H24.6.6
	77		竹原市■	H24.6.6
	78	山口県	萩市*	H21.1.19
	89		岩国市	R6.7.17
四国【4】	80	徳島県	三好市*	H22.11.22
	81	愛媛県	大洲市*	H24.3.5
	82		内子町	R1.6.12
	83	高知県	佐川町*	H21.3.11
九州【14】	84	福岡県	太宰府市*	H22.11.22
	85		添田町*	H26.6.23
	86		宗像市	H30.3.26
	87	佐賀県	佐賀市*	H24.3.5
	88		基山町	H31.1.24
	89		鹿島市	H31.3.26
	90	長崎県	長崎市	R2.3.24
	91	熊本県	山鹿市*	H21.3.11
	92		湯前町	H29.3.17
	93		熊本市	R2.6.24
	94	大分県	竹田市*	H26.6.23
	95		大分市	R1.6.12
	96		杵築市	R3.3.23
	97	宮崎県	日南市	H25.11.22

合計　97都市（40府県）

＊：2期計画認定済　42都市
■：計画完了　3都市

【H16】景観法の制定

国土交通省

○　様々な理由で歴史的な建造物などが急速に減少し、失われつつある「歴史的風致」を後世に継承するため、文化財行政とまちづくり行政が連携し、「歴史的風致」を後世に継承するまちづくりの取組を国が支援。

景観行政団体（景観法に基づく大部分の事務の実施主体。都道府県、指定都市、中核市等）

（市町村）

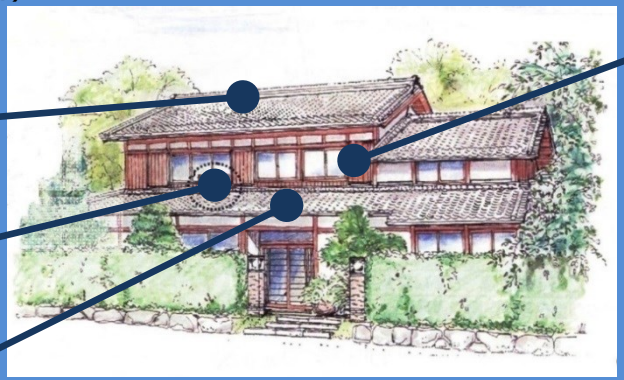
景観計画（届出・勧告等を行う制度）

1．建築物等の建築等について、行為の制限を定める

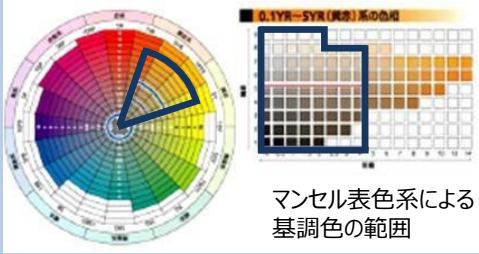
① 形態意匠の制限（形態、色彩、材質など）

＜制限規定のイメージ＞

- 屋根はいぶし瓦葺き又はヨシ葺きを原則とし、４～５寸勾配を設け、適度な軒の出を有すること
- 真壁づくり又はそれに準ずる和風建築様式を継承した意匠とすること
- 原則２階は後退させ、瓦葺きの軒庇とすること



外壁の色彩は暖色系の色相（下図参照）又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること



マンセル表色系による基調色の範囲

② 高さ、壁面位置など

届出制度により誘導　（制限に適合しない場合は設計変更等を**勧告**できる）

形態意匠は、条例で行為を指定すれば**命令**も可能

2．その他の計画事項を定める

景観地区（都市計画制度）

1．建築物等についての制限を定める

認定制度により実効性確保

建築確認などで実効性確保

※都市計画区域外でも「準景観地区」で準じた規制が可能。

景観重要建造物・樹木

景観上重要となる建築物等を指定し積極的に保全
（現状変更に対する許可制）

その他、**景観重要公共施設**
景観協定、**景観整備機構**
などの制度により、総合的に良好な景観形成を推進