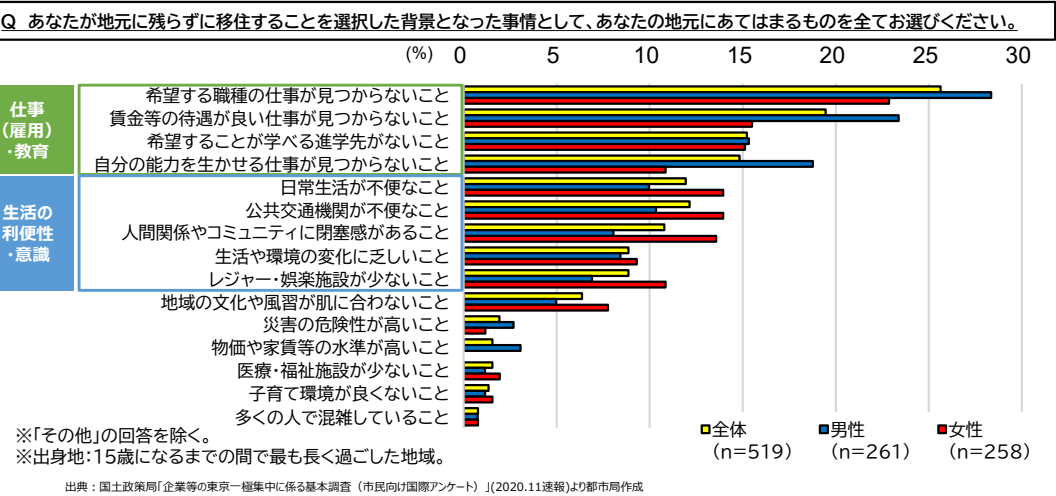


地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間をつくる「令和の都市(まち)リノベーション」の推進

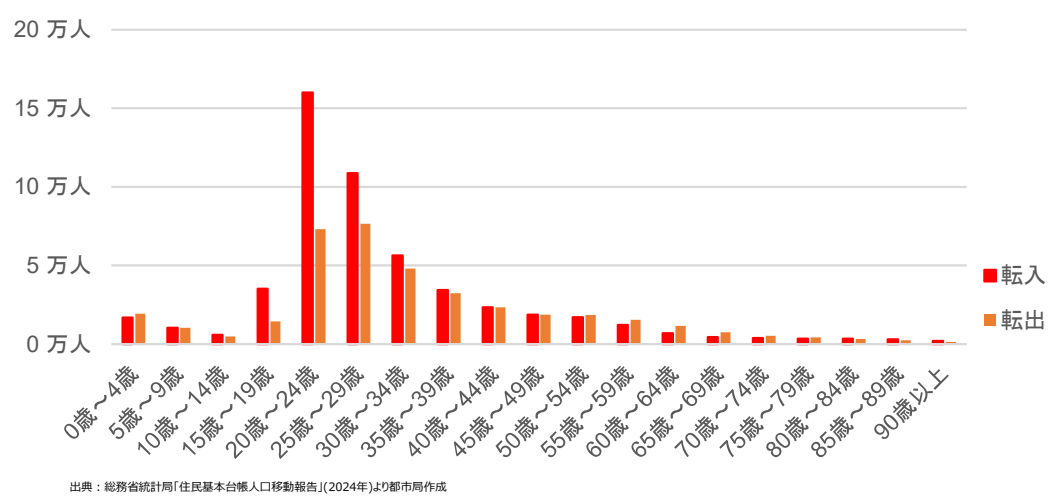
- 2002年に都市再生特別措置法を制定し、この間、都度、制度の見直しを図り、まちづくりに関する施策の充実を図ってきたところ。
- 他方で、都市再生特別措置法の制定から約四半世紀、立地適正化計画制度の導入から11年が経過し、様々な社会情勢の変化が発生。
(人口減少、若者の地方離れ、買物弱者の増加、空き家の増加、災害の激甚化・頻発化、SDGsやウェルビーイングへの注目、観光需要の高まり等)
- とりわけ、地方部を中心に人口減少が急速に進み、仕事やまちなかの魅力の不足により、若者の地方離れが深刻化。地方都市の生活サービス機能は需要も担い手も不足し、このままでは存続が危機的な状況。

地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間をつくる「令和の都市(まち)リノベーション」を進め、全国で、今の時代に合った安全・快適なまちづくりを推進

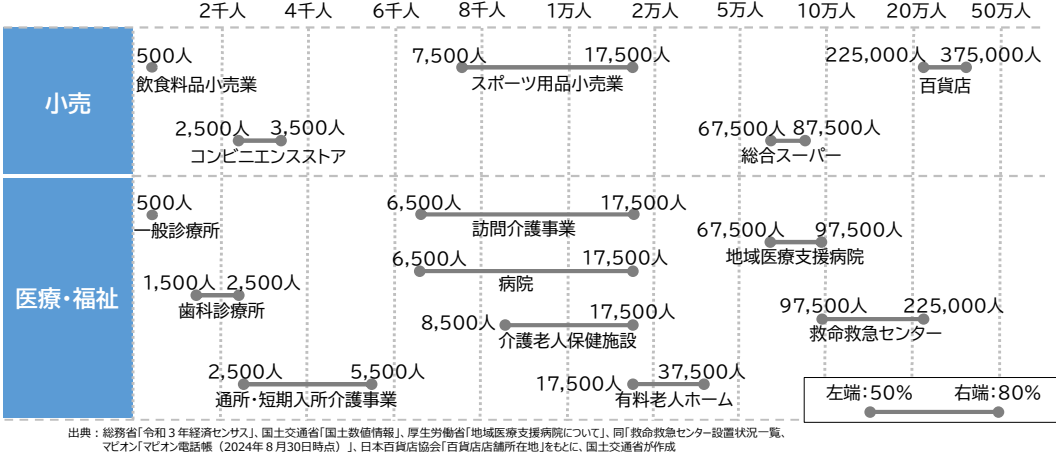
東京圏在住の東京圏外出身者が地元を離れた理由



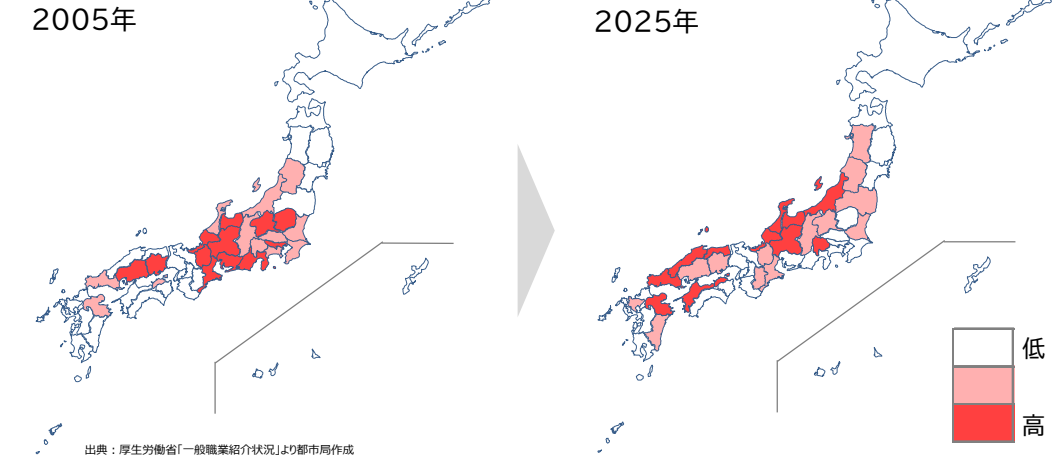
年齢別の東京圏転出入者数(2024年)



市町村人口規模別のサービス施設存在確率



都道府県(就業地)別の有効求人倍率(季節調整値)



地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間をつくる「令和の都市(まち)リノベーション」の推進

1. 働く場所を始めとした都市機能の更なる集積による地域活力の向上

業務機能をはじめとする様々な機能の集積の促進

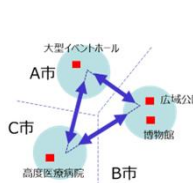
- ・地域の稼ぐ力・賑わいの創出、職住近接での生活利便性の向上等を図るため、立地適正化計画に業務施設、業務支援施設、集客施設を新たに位置づけ、まちなかへの誘導を促進。
- ・集積や都市機能更新を担う都市開発事業の更なる推進に向け、必要な支援措置を実施。所有者不明土地対策を含めた事業の円滑化等を推進。
- ・稼ぐ力の創出に向け、まちなかのイノベーション創発を図る地域の取組を促進。

広域都市圏での立地の適正化や土地利用のあり方の見直しの促進

- ・立地適正化計画に係る都道府県の役割・権限を明確化し、広域的な調整を促進。
- ・広域連携したコンパクト・プラス・ネットワークの取組への優遇措置を創設。
- ・国からの積極的なまちづくり提案等により、自治体の柔軟な土地利用コントロールを促進。



業務支援施設の例
(鶴岡サイエンスパーク)



3. 地域の付加価値を高めるマネジメントの強化

民間事業者によるソフト面を含む質の高い公共貢献の促進

- ・環境面やソフト面を含む多様な工夫を講じる貢献を積極的に評価。都市再生に貢献する公共公益施設の整備・管理運営を協定等の手法で担保しながら、管理運営に関するインセンティブを確保。
- ・まちなかへの都市機能の集約が必要な地方部でも多様な公共貢献を促進するため、都市再生特別地区以外の地域地区においても上記の取組を促進。



都市再生の例
(グラングリーン大阪)

パブリックライフを育むエリアマネジメント活動の推進

- ・地域におけるエリアマネジメント活動全体に係る計画の作成によって、その持続性の向上を図るとともに、融資制度等の現行の支援策を充実化。
- ・市町村都市再生協議会の活用を進め、エリアマネジメントの推進力を強化。
- ・ウォーカブル政策とほこみち制度の連携強化等により、パブリックライフ(公共的空間での地域の人々の交流機会や繋がり)を育む空間の創出等を推進。



エリアマネジメントでの
道路上イベントの例

5. これらを推進するための政策間・地域間での連携

まちづくりに関連する政策との省庁間・部局間横断的な連携強化

- ・互いの政策目的に対して相乗効果を図りながら、新たな政策分野とも連携。
- ・今後の政策の方向性等を適時情報共有できる場を活用する等、省庁・部局等の横串の関係を深化。
- ・各省庁・部局との連携により「まちづくりの健康診断」を更に活用しての立地適正化計画の実効性向上。
- ・各地方支分部局等も一体となつての伴走型での支援等の推進。

✓ 今後、さらなる検討が必要な事項

- ・今後の社会構造の変化への柔軟な対応 … 都市政策の展開にあたって、あえて可変性を持たせる点と長期的に不変とすべき点を整理し、適時柔軟な見直しを図られる制度設計を検討するべき。
- ・土地利用規制のあり方 … 人口減少が継続することを念頭に、各自治体での今後の取組状況も踏まえながら、立地適正化計画と土地利用規制の連携のあり方については継続的に検討するべき。
- ・イノベーションを創発するまちづくり … 既存の土地利用政策やウォーカブル政策との関係についても留意のうえ、政策目的と制度的手段との関係を整理していくべき。
- ・デジタル空間を踏まえた都市のあり方 … 今後のデジタル空間における産業の拡大等を踏まえ、リアル空間としての都市のあり方について、まちなかに人々を呼び込むための取組と合わせて検討するべき。

2. 地域の歴史・文化や景観・環境等の地域固有の魅力に根ざすまちづくりの推進

地域の大切な資源のリノベーションや活用等の促進

- ・地域資源の活用を通じたエリアの価値・魅力の向上を推進する区域を都市再生整備計画に位置づけ。既存建築物の改修や周辺での同様の取組を官民連携で支援。

既存建造物群の連鎖的再生による良好な景観創出の促進

- ・エリア一体のリノベーションを通じた景観の再生を推進するため、第三者による既存建造物群の連鎖的改修・利活用を協定に基づき行う制度を創設。

歴まち計画作成の裾野拡大による歴史まちづくりの推進

- ・国の重要文化財等が必須な歴まち計画作成の要件を見直し、市町村指定の文化財や国の登録文化財等にも対象を拡大。

都道府県の役割等を見直しによる広域的な景観保全の促進

- ・景観行政に関する関係市町村での全体最適に向けた、都道府県による調整を促進。



地域資源の活用例
(旧徳永家住宅)



エリアリノベーションで
景観が再生された事例
(名古屋市区那古野)

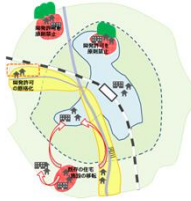
4. 激甚化・頻発化する災害からの安全性・防災力の強化

立地適正化計画制度と災害対策との連携の更なる強化

- ・防災指針の新規策定は促進しつつ、近年の被災状況、新たなハザード情報等を踏まえた防災指針の見直しを推進。土地利用規制との連携強化も更に促進。
- ・業務施設等の集積促進に伴い、来街者等も含めた対策を防災指針に位置づけるとともに、避難施設や防災備蓄倉庫、非常用発電施設等の整備・管理運営の担保にも留意。

都市の防災力の強化に資する民間投資の巻き込みの促進

- ・都市の防災力の強化に資する民間の貢献を積極的に評価する等、幅広い災害への防災力の強化に民間投資を活用。



民間投資での整備事例
(板橋区舟渡地区)