

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

～目次～

I. はじめに

II. 取り組むべき施策の背景・現状と今後の対応の方向性

II－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

①背景・現状

②今後の対応の方向性

1) 業務機能をはじめとする様々な機能の集積の促進

2) 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

II－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

①背景・現状

②今後の対応の方向性

1) 地域の大切な資源のリノベーションや活用等の促進

2) 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

3) 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

4) 都道府県の役割や制度のあり方の見直しによる広域的な景観保全の促進

II－3. 地域の付加価値を高めるマネジメントの強化

①背景・現状

②今後の対応の方向性

1) 民間事業者等によるソフト面を含む質の高い公共貢献の促進

2) 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

II－4. 激甚化・頻発化する災害からの安全性の向上・防災力の強化

①背景・現状

②今後の対応の方向性

1) 立地適正化計画制度と災害対策との連携の更なる強化

2) 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

Ⅱ－５．これらを推進するための政策間、地域間での連携

①背景・現状

②今後の対応の方向性

1) 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

2) 都道府県の役割の明確化等による地域間連携の促進

Ⅲ．今後、さらなる検討が必要な事項な事項

I. はじめに

平成 14 年に都市再生特別措置法が制定され、急速な情報化、国際化、少子高齢化等に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図る「都市再生」の取組が始まった。

都市再生の取組は、以降、社会情勢や地域ニーズの変化に対応し、地方都市を中心として公共公益施設等を整備する都市再生整備計画制度や、人口減少に備え「密度の経済」で生産性を向上させる立地適正化計画制度、多様な人々が滞在し、交流の促進を図るウォーカブル政策に係る支援制度等の諸制度を創設・拡充し、継続的に推進してきたところである。

一方で、都市再生特別措置法の制定からは四半世紀が経過し、上記の制度創設当時から、大都市部・地方部を問わずに都市をとりまく社会構造は変容を続けている。

すなわち、本格的な人口減少社会への突入や若者の地方離れ、買物弱者や空き家の増加、災害の激甚化・頻発化や建設費の高騰、更にはSDGsへの関心の高まりやウェルビーイングへの注目、テレワーク・二地域居住等による働き方の多様化やインバウンドの増加といった昨今の社会にも、多様な価値観やライフスタイルを包摂しながら、都市は対応していくことが求められている。

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って若者の地方離れが深刻化しているため、地方都市の生活サービスの維持は一層困難な局面に差し掛かっている。このような状況を踏まえ、都市を持続可能なものとするためには、地域の稼ぐ力を創出しつつ、様々な主体とも連携しながら、コンパクト・プラス・ネットワークの取組を深化させ集積を進めるとともに、都市の魅力を見だし、磨き上げ、維持・向上させて個性ある都市空間をつくっていくことが必要不可欠である。

今般、都市計画基本問題小委員会では、令和 7 年 2 月より議論を進めてきたが、この一連の検討で取り上げた内容は、いずれもこのような課題認識に基づくものである。具体的には、民間投資の呼び込みにも繋がる都市機能の「集積」や地域固有の魅力による「個性」の活用により都市の魅力を高めること、都市の適切な「マネジメント」によりまちの価値の維持・向上を図ること、暮らしの安心に欠かせない災害への「安全性の向上・防災力の強化」を進めること、更には、これらの取組をより効果に進めるための政策間・地域間の「連携」を進めることが重要と考える。

本提言は、社会情勢の変化を適確に捉え、令和の時代に合った都市再生を推進し、地域に投資を呼び込み、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、安全・快適なまちづくりを推進していくにあたり、必要となる今後の都市政策の方向性を提言するものである。

【本提言の構成】

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
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
3. 地域の付加価値を高めるマネジメントの強化
4. 激甚化・頻発化する災害からの安全性の向上・防災力の強化
5. これらを推進するための政策間、地域間での連携

Ⅱ．取り組むべき施策の背景・現状と今後の対応の方向性

Ⅱ―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

①背景・現状

立地誘導により都市の密度を維持する必要性の高い地方部を中心に、人口減少が急速に進む中、仕事やまちなかの魅力の不足により、若者の地方離れは深刻化しており、地方都市の生活サービス機能の維持がより困難となっている。

このような状況下においては、立地適正化計画制度の本来の目的も踏まえながら、生活利便性と都市の持続可能性の向上、地方への投資の促進を図り、地域活力の向上を推進することが必要である。また、イノベーションの創発をまちづくりにおいて活用するなど、各エリアが特性を踏まえて地域の稼ぐ力を確立していくことも重要となる。

更に、今後も人口減少の継続やこれに伴う需要の減少が予想される中、現下の危機的な状況を力強く打破するためには、自治体間での「競争」ではなく、「協調」の発想で、自治体の枠を超えた広域連携を促進することが重要であり、土地利用規制のあり方の見直しも含め、広域都市圏の観点から取組を進めることが求められる。

②今後の対応の方向性

人口減少社会においても都市に必要な機能を維持した上で、地域の活力と都市の持続可能性を向上していく観点から、業務機能をはじめとする様々な機能の集積の促進と、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に資する取組を両輪で進め、令和の時代に応じた『コンパクト・プラス・ネットワーク』の深化・発展を図ることが重要である。

1) 業務機能をはじめとする様々な機能の集積の促進

生活サービス施設に加え、業務施設、業務支援施設、集客施設（以下「業務施設等」という。）を新たにまちなかに誘導すべき施設として追加し、その立地を誘導する。これにより以下の３つの観点から、地域の活力の向上を目指すことが求められる。

・居住と職場や生活サービス施設、更にはサードプレイスとしての集客施設が

互いに近接し合うことによる生活利便性の向上

- ・これらの施設がまちなかに集積し、相互利活用が図られることにより、それぞれの施設自体やこれらをつなぐ公共交通の持続性の向上
- ・イノベーション創発、施設の集積による生産性向上、地域への来訪者の増加等により地域の稼ぐ力と賑わいの創出

業務施設等の集積を全国の各都市において、官民一体となって一気呵成に進める観点から、これまでまちづくり分野で実施してきた支援措置を参考に、制度面や財政・金融支援等の必要な支援措置を講じることが必要である。その際には、既存ストックの積極的な活用や、所有者不明土地をはじめとした事業環境の多様化・複雑化への対応等の事業の円滑な実施、交通ネットワークとの関係性等にも留意すべきである。

地域の稼ぐ力の源となるイノベーションの創発に向けては、各エリアが、規模や立地の特性を踏まえた上で、多様な都市機能の集積や多様な人材による交流の場づくりとコミュニティ形成を進めることが重要であり、まちなかのイノベーション創発に資する環境整備を図る都市の優良モデルを構築すべきである。

2) 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

人口減少下において、様々な機能の集積の取組を中長期にわたって持続的に進めていくには、単独の市町村のみならず、広域的な見地に立って全体最適が図られることが望ましい。市町村間で連携したまちづくり計画の策定をより一層推進し、まちづくりが広域圏内で一体的に取り組まれるよう、以下をはじめとした措置を講じ、より広域的な見地からの「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取組を推進して、都市の持続可能性の向上を目指すべきである。

- ・都道府県の広域的な調整能力を発揮するため、立地適正化計画に係る都道府県の役割・権限の明確化
- ・広域連携したコンパクト・プラス・ネットワークの取組の実効性を高めるため、国支援メニューにおける優遇措置の創設

また人口及び世帯が減少していく社会において、立地適正化計画と連動して都市の密度を保ち都市機能を維持していく観点から、とりわけ急激な変化が顕在化していく都市の郊外部においては、都市計画手法の積極的な活用・工夫による土

地利用のあり方の見直しを促進することが重要である。

そのために例えば、自治体の適切な土地利用施策の運用に資する、持続可能なまちづくりのための土地利用規制に関する手引きの作成や、「まちづくりの健康診断」等のスキームを活用した、国から自治体への積極的なまちづくりの提案等を行い、効果的な土地利用コントロールを促進して、持続可能なまちづくりを後押しする等の施策を推進することが必要である。

Ⅱ—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

①背景・現状

人口減少や若者の地方離れといった都市の活力の低下が懸念されるなかでは、歴史・文化や景観・環境、自然等の地域固有の魅力に根差したエリア価値の向上により、地域そのものの魅力を高め、住民のシビックプライドの醸成や域外からの稼ぐ力の向上を図ることが、都市の持続可能性を高めていくために重要である。

これまで都市政策では、都市再生特別措置法での交付金等と連携した都市再生整備計画制度の活用や、景観法、歴史まちづくり法により地域固有の魅力の維持・向上を図ってきた。

一方で現行制度においては、それぞれの制度で以下の課題があり、その取組は限定的となっている。これらの課題を解消し、埋もれている地域固有の魅力を丁寧に取り出し、これに根差したまちづくりを更に進めることによって、地域資源の更なる保全・活用を推進することが必要である。

- ・都市再生特別措置法：都市再生整備計画制度においては、地域資源を保全するための措置や、その活用に民間事業者等のノウハウを引き出す仕組みが不十分であること
- ・景観法：規制誘導的手法による景観の保全に関する事項が中心であること
- ・歴史まちづくり法：重点区域に国の重要文化財等を含むことが計画作成の要件となっていること

また、景観法では市町村が独立して景観行政を担うため、山並みや湾岸など複数の市町村域にまたがる自然景観等では、景観形成基準等が市町村で統一性を欠き、広域的な景観の保全が困難となっている事例が散見されており、都道府県による調整・支援に関する制度的な事務権限が規定されていないことが課題となっている。

②今後の対応の方向性

歴史・文化等の地域資源を活かす取組を進めることで、都市の魅力を高め、これにより、地域住民等の誇り・愛着の醸成による域内への磁力や、域外から稼ぐ力の強化を図るという、地域固有の魅力を高めるまちづくりの推進を図ることが

重要である。なお、その際には、都市の緑化や公共空間の確保のような土地利用の観点も合わせた検討が求められる。

1) 地域の大切な資源のリノベーションや活用等の促進

人口流出、地域経済の縮小等に直面する地方都市等においては、地域資源をより一層まちづくりに活用し、地域住民や観光客の活動や滞在の質を向上することが求められており、地域資源の活用を通じたエリアの価値やその固有の魅力の向上を促進すべきである。

特に、地域のシンボルでエリアの起爆剤となる建造物について、民間のノウハウを活用した改修・運営を図るとともに、隣接する土地にもこうした取組を波及させることで、エリア全体に対する民間投資を呼び込むことが重要である。

上記を進めるため、まちなかや旧市街地等で、地域固有の魅力を高めるまちづくりを進めるエリアを、市町村が都市再生整備計画に位置付けられるようにした上で、地域資源のリノベーション・活用を官民連携で推進するために、制度面や財政・金融支援等の必要な支援措置を講じることが必要である。

また、核となる地域資源である建築物の保全のための措置や、建築物・隣接する土地の一体的な管理のための措置を講じつつ、これらの施設の魅力的な活用を進め、景観計画及び歴史まちづくり計画の策定や変更による連携の促進にも留意すべきである。

2) 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

地方都市などの人口や来訪者の減少している地域では、建物所有者の高齢化や老朽化により、シャッター商店街や老朽化した温泉街等、低未利用で良好な景観が損なわれている状況が見られており、地域固有の魅力となるまちの景観の形成に向け、景観法に基づく規制誘導的手法による景観保全のみならず、施設の改修・利活用等が連鎖的に進むことによるエリアリノベーションを通じた景観の再生についても推進し、良好な景観を創出することが重要である。また、このようなエリアリノベーションは、良好な景観形成に資するのみならず、地域に必要な都市機能の更新・充実化にも資すると考えられる。

そのような取組の成功事例として、民間のまちづくり会社等が再生を図るもの

も見られるが、その推進にあたっては所有者から信用を得ることが難しい課題を抱えており、市町村等が定める景観計画と調和しながら、第三者（例えば、市町村等による景観行政を補完・支援する法人として指定される景観整備機構）が所有者に代わり、期間を区切って建造物の改修や利活用促進等に取り組み、景観の再生を進めていくスキームを制度化することが求められる。

3) 歴史まちづくり計画作成の裾野拡大による歴史まちづくりの推進

歴史まちづくり法に基づき市町村が作成する歴史まちづくり計画は全国で 100 都市が国の認定を受け、各都市において計画に基づくハード・ソフトの取組が進められ、地域の活性化、交流人口の増加、観光振興等につながってきている一方、重点区域に重要文化財等を含む必要がある歴史まちづくり計画の作成要件によって当該制度の活用は限定的であり、歴史的風致を活用したまちづくりを更に進めるため、歴史まちづくり法の対象を拡大することが必要である。

対象拡大にあたっては、例えば歴史まちづくり計画の作成要件を見直し、重要な文化的景観、国登録文化財、自治体指定文化財等の、国の価値づけがあるものや、地域において規制措置が講じられているもの等が含まれるエリアについても、歴史まちづくり法の対象に加えるべきである。

その際には、歴史まちづくり法の趣旨に反して無秩序に対象が拡大されないよう、その歴史的風致の内容や、歴史的風致を構成する建造物等が容易に滅失しないよう保全の担保等を確認した上で、計画の認定を進めることに留意すべきである。

また、既に歴史まちづくり計画を作成して取組を進めている市町村に対しても、その取組の質が保たれ効果的なまちづくりが行われるよう、制度面や財政支援等の必要な支援措置を講じることが必要である。

4) 都道府県の役割や制度のあり方の見直しによる広域的な景観保全の促進

広域的な景観の保全に向けて、景観行政に関する関係市町村間での連携強化や、全体最適に向けた、都道府県による調整を促進することが求められる。例えば、広域景観保全に関する基本的な方針の策定の促進や、都道府県と関係する市町村で構成される調整会議の活用の促進、都道府県による市町村間の調整機能の明確

化等の措置を推進すべきである。

基礎自治体において現在進んでいる景観行政に関する取組や今後の取組意向は引き続き尊重した上で、景観行政に関する取組が滞っている地域等においては、景観行政団体としての一部もしくは全ての事務を都道府県に返還することも選択肢に、個別の地域事情に応じて柔軟に都道府県・市町村間の役割分担を見直すことを可能にする必要がある。

Ⅱ—３．地域の付加価値を高めるマネジメントの強化

①背景・現状

人口減少が進行し、今後需要の減少が見込まれる社会においても、将来に渡って人々にとって魅力ある都市であるため、地域の付加価値の持続的な維持・向上が不可欠である。

このようななか、近年の都市再生プロジェクトでは、環境面やソフト面等にも留意した事業が行われることで、住民や来街者のウェルビーイングの向上にも資する付加価値の高いエリアの形成が進んでおり、都市の魅力や持続性を高めていく観点からは、民間事業者等による環境面やソフト面に対する貢献を一層進めていくことが重要である。交通をはじめとした都市インフラの整備など従来の「かたい」公共貢献だけでなく、このような住民や来街者などを巻き込んだエリアマネジメントをはじめとした「やわらかい」公共貢献も、都市開発プロジェクトの一環として実施を後押しするとともに、施設を整備した後の管理のあり方がまちの価値を左右することから、高質な管理を担保する措置を進めることが必要である。

その点で、都市開発プロジェクトの竣工や開業のタイミングをピークとせず、まちを育てていくためには、地域ごとの実情に応じたエリアマネジメントの目標を設定し、エリアマネジメント活動の持続性を確保することが重要である。

複雑化する社会課題への対応や、コロナ禍を経たパブリックライフ（公共的空間での地域の人々の交流機会や繋がり）の価値の見直しを受け、エリアマネジメント活動はその内容の多様化とともに、中心的役割を担う都市再生推進法人の指定数が急速に増加し全国的な広がりを見せるなど、期待が高まっている一方、活動の財源・人材の確保や、多様な関係者との調整に課題を抱えている。

②今後の対応の方向性

人口減少社会において各地で需要の減少が見込まれる中、将来に渡り人々から支持され共感が得られる、魅力ある都市であるために、民間事業者等によるソフト面を含む質の高い公共貢献の促進や、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により、適切な管理を推進する視点も含め、地域の付加価値を持続的に維持・向上させていくことが重要である。

1) 民間事業者等によるソフト面を含む質の高い公共貢献の促進

計画段階から整備後の管理・運営の一貫性を確保するとともに、ウェルビーイングの向上に資する質の高い都市開発事業を促進する観点から、都市再生に貢献する公共公益施設の整備・管理運営を担保する手法にも留意した上で、環境面やソフト面を含む多様な工夫を講じる貢献について、積極的に評価するとともに、管理運営に関するインセンティブ措置を導入することが重要である。

その際、都市再生に貢献する公共公益施設の整備・管理運営を担保する協定等の手法や、自治体のマネジメントによる公共貢献内容の全体最適化にも留意すべきである。

また、まちなかへの都市機能の集約が必要な地方部も含め、このような環境面やソフト面も含めた多様な公共貢献を更に促進することが求められる。そのため、都市再生特別地区以外の地域地区等においても、域外での貢献を含めて上記の取組を促進することが必要である。なお域外での貢献に対して評価する場合には、域外で行われる貢献の内容のみならず、その効果や開発区域及びその周辺への環境負荷等も含めた総合的な判断が求められる。

2) 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

都市の魅力の向上や豊かな国民生活の醸成、包摂社会の形成に繋がるパブリックライフを育むため、官民の関係者による一体的なエリアマネジメント活動を進めるべく、民間活動の柔軟性の維持にも留意しながら以下のような取組を推進すべきである。

- ・官民の関係者が一体となって各地域におけるエリアマネジメント活動の全体に関する計画を作成し、その活動内容や資金計画等を「見える化」することで、民間投資を呼び込み、エリアマネジメントの持続性を向上させる。
- ・市町村都市再生協議会を地域のエリアマネジメントの関係者が集う場として活用し、民間からのまちづくりに関する提案や公物管理者との協議、官民での資金確保を強力に推進する。
- ・活動の公益性の確保のために、当該計画に基づき、地域に応じて設定した目標や活動内容に対して評価を行い、改善を促す。

- ・ 現行の融資制度等の支援策について充実を図る。

加えて、まちづくりの視点から道路空間等の活用を進める取組として、例えば、ウォーカブル政策¹とほこみち制度²の連携強化を図るなど、エリアの価値の維持・向上に繋がる取組により、民間の公開空地等も活用しながら、パブリックライフを育む空間を創出することが重要である。

¹ 官民一体で居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出を図るため、道路・公園・民地等の公共的空間を一体的に使い、人々の滞在の快適性の向上を図る施策

² 賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度（歩行者利便増進道路制度）

Ⅱ—4. 激甚化・頻発化する災害からの安全性の向上・防災力の強化

①背景・現状

これまで国土交通省においては、激甚化・頻発化する災害に対して、安全で安心な都市の形成を目指し、地震や水災害等に強い市街地の形成や災害リスクの高い地域からの移転促進等、先手を打った事前対策の取組を行うことで都市の安全性の向上・防災力の強化を進めるとともに、復興まちづくりへの支援によって、安全・安心なまちづくりの実現に向けた取組を推進してきている。

このような都市の安全性の向上・防災力の強化に繋がる取組については継続的かつ着実に実行することで、国民が安心して安全に暮らせるまちづくりを推進する一方、人口減少や若者の地方離れ等に対応するための都市のコンパクト化への要請や民間活力の活用の必要性の向上といった、都市の変化や新たな課題にも機動的に対応し、これらを両立させていくことが必要である。

②今後の対応の方向性

人口減少が進む中で激甚化・頻発化する災害に対しては、これまで国土交通省で行ってきた減災・防災等の取組を継続して着実に実施した上で、立地適正化計画制度と災害対策との連携の更なる強化や、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の取組により、地域経済や人々の暮らしの基盤となる都市の安全性の向上や防災力の強化を一層進めることが重要である。

1) 立地適正化計画制度と災害対策との連携の更なる強化

防災指針制度の導入から5年が経過し、防災指針を策定済みの自治体は増加傾向にあるが、引き続き防災指針の策定を促進することが求められる。

加えて、防災指針の質についても、近年発生した災害による経験を踏まえて内容の見直しを図るなど、防災・安全に係る取組の実効性の向上が重要である。例えば、自治体による防災指針の見直しを図りつつ、防災指針の実効性を高めるため、土地利用規制との連携の強化も更に促進することが必要である。

また、今般の制度改正により、業務施設等の集積を進めることとしているため、まちなかエリアにおいて、多数の来街者が見込まれ、昼間人口の増加が見込まれる。そのため、居住者のみならず来街者も含めた対応が求められることから、避

難施設や防災備蓄倉庫、非常用発電施設等の防災施設の確保について、来街者への対応も含めた対策を防災指針においても講じるとともに、防災施設の整備や継続的な管理運営の担保にも留意すべきである。

2) 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

激甚化・頻発化する災害に対してより迅速に防災力の強化を進めるため、民間資本を活用した防災力の強化を促進することが求められる。

都市の防災力の強化に資する民間の貢献については、都市開発プロジェクトにおける水災害対策に資する貢献（防災貢献）に対する積極的な評価の考えを示した技術的助言の発出等、水災害対策の分野において先行的に進められ、先行事例も創出されているが、水災害に限らない幅広い災害の対策として、防災貢献の取組を推進することが重要である。

防災貢献の取組について積極的に評価するとともに、その際には、防災施設の整備・管理運営を担保する手法にも留意すべきである。

Ⅱ—5. これらを推進するための政策間、地域間での連携

①背景・現状

ヒト・モノ・カネが益々限られる人口減少社会の厳しい現状を打破していくためには、既存の組織や行政区域といった垣根を越え、既存の枠組みにとらわれないチエが求められる。

これまでも、各省庁・部局間と連携しながら様々な取組によって都市政策の充実を図ってきたところであるが、都市の持続可能性の向上を図るためには、このような取組をさらに加速させていくことが肝要である。

また地域レベルでも、より効果的かつ整合性をもってまちづくりを進めていくため、自治体の垣根を超え、広域的見地に立って全体最適を図っていくことが望ましく、自治体間の「競争」ではなく「協調」の発想で、地域間連携を進めていくべきである。

②今後の対応の方向性

これまでに述べた政策を効果的に進めるため、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や、都道府県の役割の明確化等による地域間連携の促進を進めることが重要である。

1) 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

各省庁・部局間と連携した様々な取組により都市政策の充実を図ってきたが、既存の組織や行政区域といった垣根を越えた新たな連携による、より効果的な政策を模索していくことが求められる。これまで連携を進めてきた政策分野については、施策の実効性向上に努めるとともに、新たな政策分野とも連携を図ることが必要である。これらの際には、互いの政策目的に対して相乗効果が図られるものであることや、地方公共団体における現場レベルでの連携の方策にも留意すべきである。また国として政策間連携を促すに際しては、可能な限り具体的な事例等も示すことが望ましい。

なお施策の実効性向上に向けては、計画段階・事業段階・管理段階等の多段階において、連携効果の評価や、政策間の連携改善を図っていくことで、連携による効果を維持・向上させることが重要である。加えて、政策間連携の促進に向け

ては、今後の政策の方向性等を適時情報共有できる場であるコンパクト・プラス・ネットワーク形成支援チームを最大限活用する等、省庁・部局等の横串の関係を深めるための取組を進めるべきである。

また立地適正化計画の更なる実効性向上には、「まちづくりの健康診断」をより効果的なものとする必要があり、これまで活用していた統計的情報に留まらず、他の政策分野において保有している情報についても活用していくとともに、「まちづくりの健康診断」を通じて得られた情報を他省庁等にも広く情報共有し、各省庁・各部局における政策立案にも活用することが必要である。

更に、自治体による効果的なまちづくりの実践に向けては、各地方支分部局等も一体となつての、伴走型での支援等も推進することが重要である。

2) 都道府県の役割の明確化等による地域間連携の促進

より効果的かつ整合性をもってまちづくりを進めていくため、単独の市町村のみならず、広域的見地に立って全体最適を図っていくことが望ましく、その観点から地域間連携を進めるべきである。

先述の立地適正化計画制度や景観法制度において、市町村間の連携強化や全体最適に向けた調整機能としての都道府県の役割を明確化し、都道府県によるリーダーシップの下、課題認識を共有し、広域的見地に立った調整による地域間連携を促進することが望ましい。

また地域間連携を促進する観点で、合意形成を円滑に進めるため、連携による効果を定量的に示すことも重要である。例えば、EBPM アクションプランに基づく効果検証等により、地域間連携による政策効果を定量的に示すとともに、その成果を指針や技術的助言に反映するなど、自治体によるまちづくりへの活用を促す取組まで繋げることが重要である。

Ⅲ. 今後、さらなる検討が必要な事項

今般の都市計画基本問題小委員会では、多様な問題意識に沿って多岐にわたった検討を進めてきたところであるが、提示した事項のほかにもなお、以下のような課題があり、引き続き検討が必要である。

- ・ 今後の社会構造の変化に柔軟に対応するため、都市政策を展開するにあたって、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、今般議論されたまちづくりにおける管理運営に関する協定制度の活用状況等にも注視しながら、適時見直しを図られる制度設計を検討すること。
- ・ コンパクト・プラス・ネットワークにおける議論に際しては、デマンド化や小型モビリティの導入、自動運転化など、モビリティサービスの多様化にも留意した交通の結節のあり方や、自家用車の利用を念頭に置きつつ、まちなかでの散策にも活用できる駐車場の整備のあり方などについても議論を深化させること。
- ・ 人口減少が継続することを念頭に、持続可能なまちづくりのための土地利用規制に関する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こと。
- ・ 「イノベーションを創発するまちづくり」については、概念を具体化した上で今後取り組むモデル地区の結果も踏まえつつ、政策目的と制度的手段との関係を整理すること。その際には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すること。
- ・ イーコマースをはじめとする今後のデジタル空間における産業の拡大等を踏まえ、デジタル空間の拡大を踏まえたリアル空間としての都市のあり方については引き続き検討すること。その際には、外出を促し、まちなかでの人々の交流を創出するための取組についても合わせて検討すること。