

立地適正化計画の現状及び新たな機能の検討

2025年6月20日

国土交通省 都市局都市計画課

1-1. コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

都市が抱える課題

- 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

- 人口減少による生活サービス水準の低下

■ 地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、生産性の低下

■ 厳しい財政状況

- 行政コストの増加

■ 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

これからのまちづくり

- ★ 中心拠点だけではなく、身近な生活拠点も重要
- ★ 強制的な移転ではなく、居住者の選択による誘導

コンパクト・プラス・ネットワークの
都市構造による持続可能な
都市経営の実現

Point①

「密度・集積の経済性」の発揮

生活利便性の維持・向上を図りつつ、サービス産業の生産性向上、地域経済の活性化を目指す。

Point②

「多極ネットワーク型」の都市構造

中心拠点だけではなく、身近な生活拠点を公共交通でつなぐ多極ネットワーク型の都市構造を目指す。

Point③

「ゆるやかな誘導」による政策

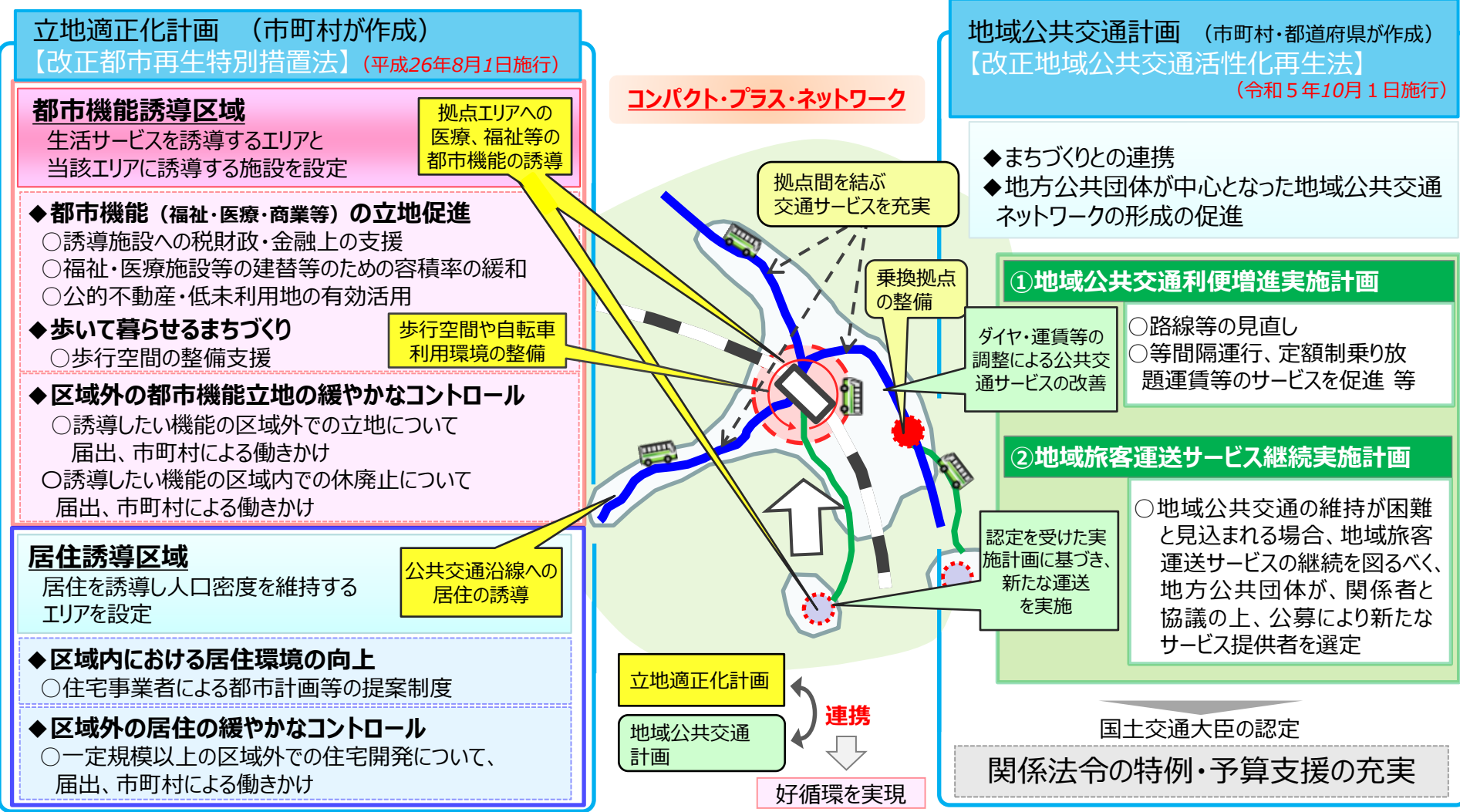
インセンティブを講じ、時間をかけながら市民や民間事業者等と協力して居住や都市機能の誘導を目指す

Point④

施策間連携と取組の実施

ハード整備のみならず、関係施策と連携し、具体的取組を実行しながら持続可能なまちづくりの実現を目指す。

- 都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しなが、**居住や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導**と、それと連携して、**利便性・持続可能性・生産性の高い地域公共交通ネットワークの構築**を推進。
- 必要な機能の誘導に向けた市町村の取組を推進するため、**計画の作成・実施を予算措置等で支援**。



- 都市機能誘導区域には、当該区域に立地を誘導する都市機能増進施設（誘導施設）を位置づけ。
- 位置づけられた誘導施設が区域外で立地する場合と、既に区域内にある施設が休廃止する場合に届出が必要となる。このため、**届出の基準を明確にするために施設の種別のほか規模も定めることとなる。**

○法令における都市機能増進施設の定義

- ・「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の**居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設**であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」
(都市再生特別措置法第八十一条第一項)

誘導施設の対象、定義の明確化

誘導施設は、**都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設と規定されており、都市構造再編集中支援事業等の補助対象となる誘導施設に限定されるものではなく、幅広く定めることが可能です。**

ただし、**専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス（都市の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所）等の施設は、誘導施設として想定していません。**

都市機能によっては、都市機能誘導区域のみならず身近に立地することが望まれるものもあり、こうした都市機能は、**居住環境向上施設として位置づけることが考えられます。**（居住環境向上用途誘導地区）

市町村独自の施設の設定

都市の規模や市街地の形成状況、都市機能の立地状況等からみて、生活利便性を確保するために居住誘導区域内に広く誘導を目指す都市機能を設定する場合には、**都市再生特別措置法に基づく誘導施設とは別に、市町村独自の施設として設定することが考えられます。**

独自の施設とは、誘導先を必ずしも都市機能誘導区域に限定するものではない身近な小規模施設で、例えば、日用品店や子育て支援施設等が考えられます。

(立地適正化計画の手引き)

【定める機能・施設の例】

	拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■中核的な行政機能 ■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 本庁舎、支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 総合福祉センター、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティカフ
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 子育て総合支援センター、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 相当規模の商業集積、スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 ■日常的な診療を受けることができる機能 例. 病院、診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■決済や融資などの金融機能を提供する機能 ■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 銀行、信用金庫、郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市民全体を対象とした教育文化施設の拠点となる機能 ■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館、図書館支所、社会教育センター

1-4.都市機能増進施設（誘導施設）の範囲

- 都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設として誘導施設が設定されているが、その生活サービスを楽しむ関係人口も考えられ、かつ、多様な施設があるため、都市外の居住者のための施設との境界が明確にはない状態。
- このうち、介護福祉機能、子育て機能、医療機能、教育・文化機能を有する施設を中心に都市構造再編集中事業で支援を行っている。

●立地適正化計画に位置づけられる施設 都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設

誘導施設・広域連携誘導施設



医療・福祉施設



こども園・学校

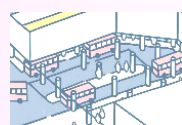


図書館・博物館

高次都市施設



地域交流センター



複合交通センター



賑わい・交流創出施設



子育て支援施設



テレワーク拠点施設



観光交流センター

地域生活基盤施設



広場・緑地・情報板



駐車場・駐輪場

都市の居住者の共同の福祉や利便のために限らない施設

スタートアップや地場産業への支援を行うインキュベーション施設

オープンなラボ施設（まちなカラボ等）

コワーキングスペース、会議室

民間オフィス

研究施設や研究所（一般に開放されないもの）

工場や工房（周辺環境に悪影響を及ぼさないもの）

官公庁施設

アリーナ、スタジアム等のスポーツ施設

文化ホール、劇場等のステージイベント施設

広域の公園緑地、広場

博物館、美術館等の文化施設

ホテル等の宿泊施設

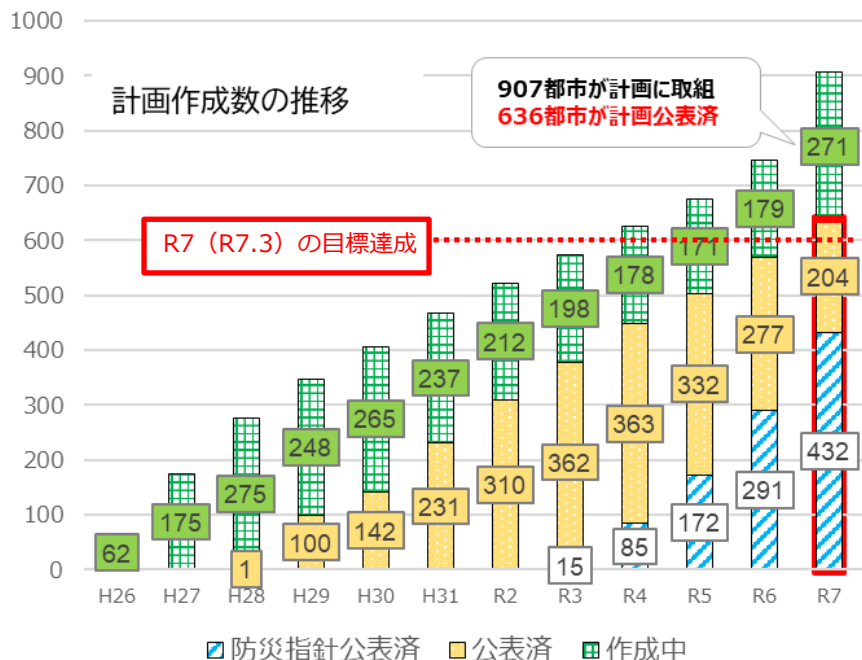
※枠線は「都市構造再編集中事業」において支援をしている施設の代表例

2-1. 立地適正化計画の状況 (KPI)

- 立地適正化計画の作成においては、令和7年3月において、636都市の計画が公表され、目標600都市を達成。
- また、907都市が取組中であり、人口減少下における都市構造の実現に向けて、順調に策定の推進が進んでいる状況。
- 計画が公表された都市においては、誘導区域内の都市機能・居住の増減状況が約2/3の都市で維持・増加している。

立地適正化計画に関するKPIの状況

立地適正化計画の作成状況：令和7年3月に**600都市**を目指す



都市機能誘導区域内に立地する施設数の占める割合が維持又は増加している市町村数の割合が**2/3以上**

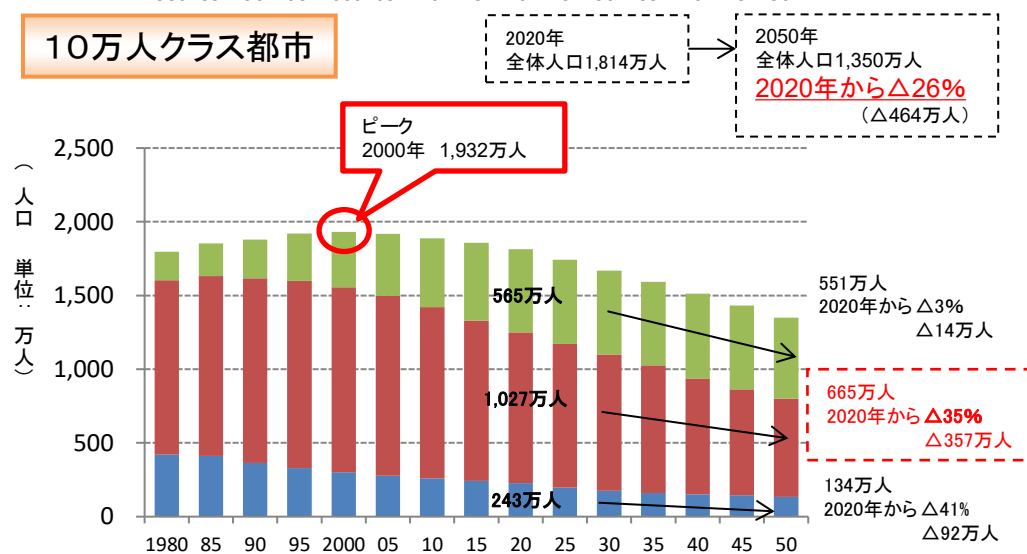
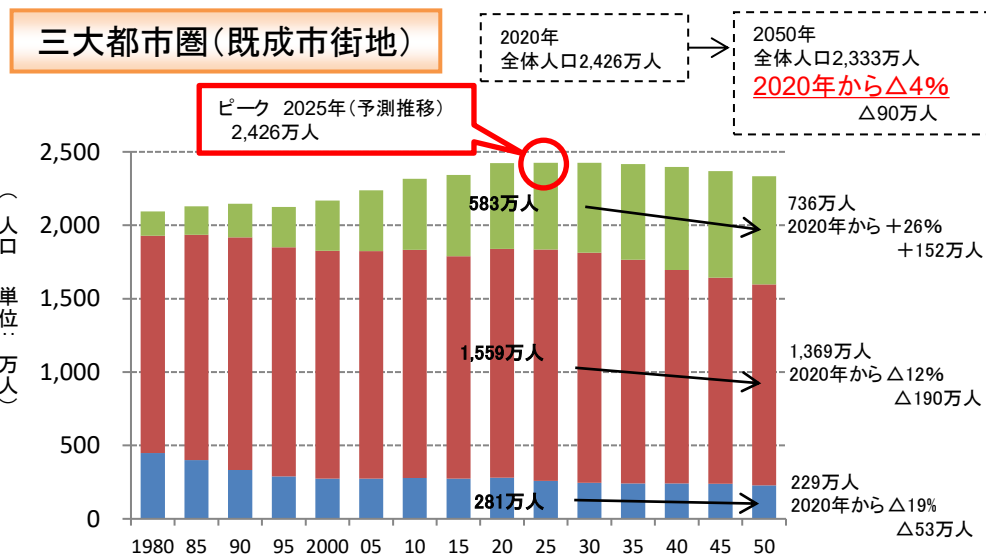
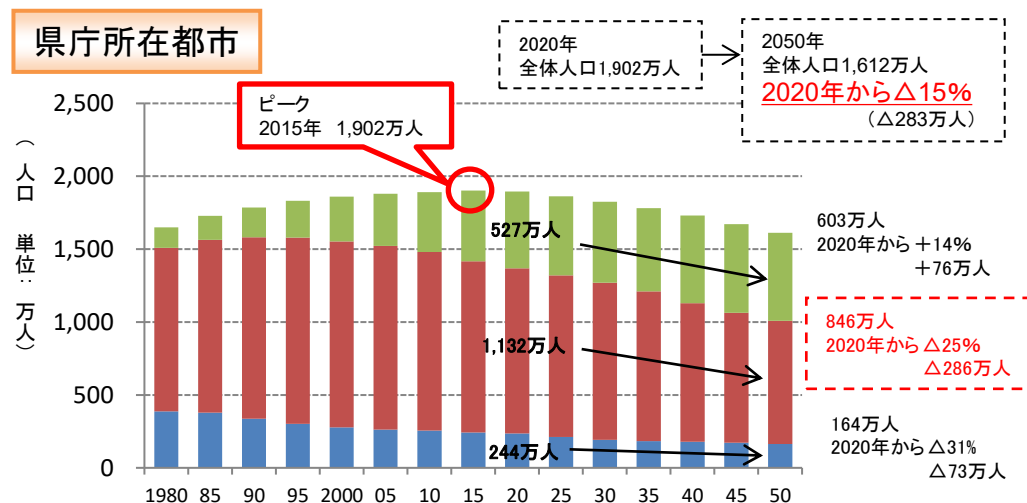
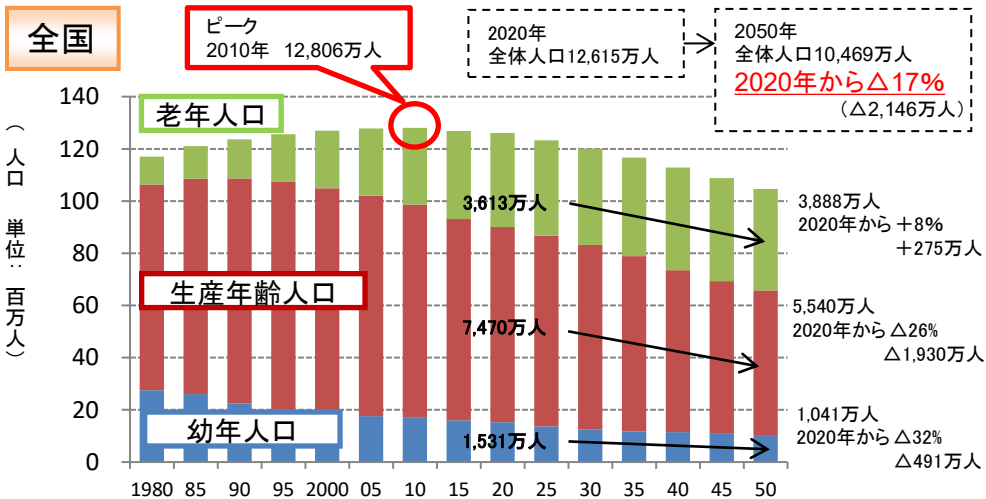
評価時点	増加した都市		維持した都市		減少した都市		合計
R2.4.1	76都市	32.9%	75都市	32.5%	80都市	34.6%	231都市
R3.4.1	108都市	34.8%	88都市	28.4%	114都市	36.8%	310都市
R4.4.1	138都市	36.0%	122都市	31.9%	123都市	32.1%	383都市
R5.4.1	149都市	34.6%	125都市	29.0%	157都市	36.4%	431都市
R6.4.1	172都市	38.4%	132都市	29.5%	144都市	32.1%	448都市

居住誘導区域内に居住している人口の占める割合が増加している市町村数の割合が**2/3以上**

評価時点	増加した都市		減少した都市		合計
R2.4.1	160都市	69.9%	69都市	30.1%	229都市
R3.4.1	220都市	71.4%	88都市	28.6%	308都市
R4.4.1	251都市	66.1%	129都市	33.9%	380都市
R5.4.1	274都市	63.9%	155都市	36.1%	429都市
R6.4.1	319都市	72.2%	123都市	27.8%	442都市

約2/3の自治体において、都市機能・居住が維持・増加している

- 地方都市では三大都市圏よりも早く人口減少が始まっており、今後、更なる人口の減少が見込まれる。
- 特に、老年人口が増大するのに対し、生産年齢人口は大幅に減少すると見込まれ、地域活力の低下が懸念される。



※ 「三大都市圏(既成市街地)」=首都圏・近畿圏・中京圏の既成市街地。
 「県庁所在都市」=三大都市圏を除く、道県庁を有する市。
 「人口10万人クラス」=三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口6万人～15万人の市町村。

※国勢調査(令和2年)【総務省統計局】、日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)【国立社会保障・人口問題研究所】を元に国土交通省都市局にて作成。

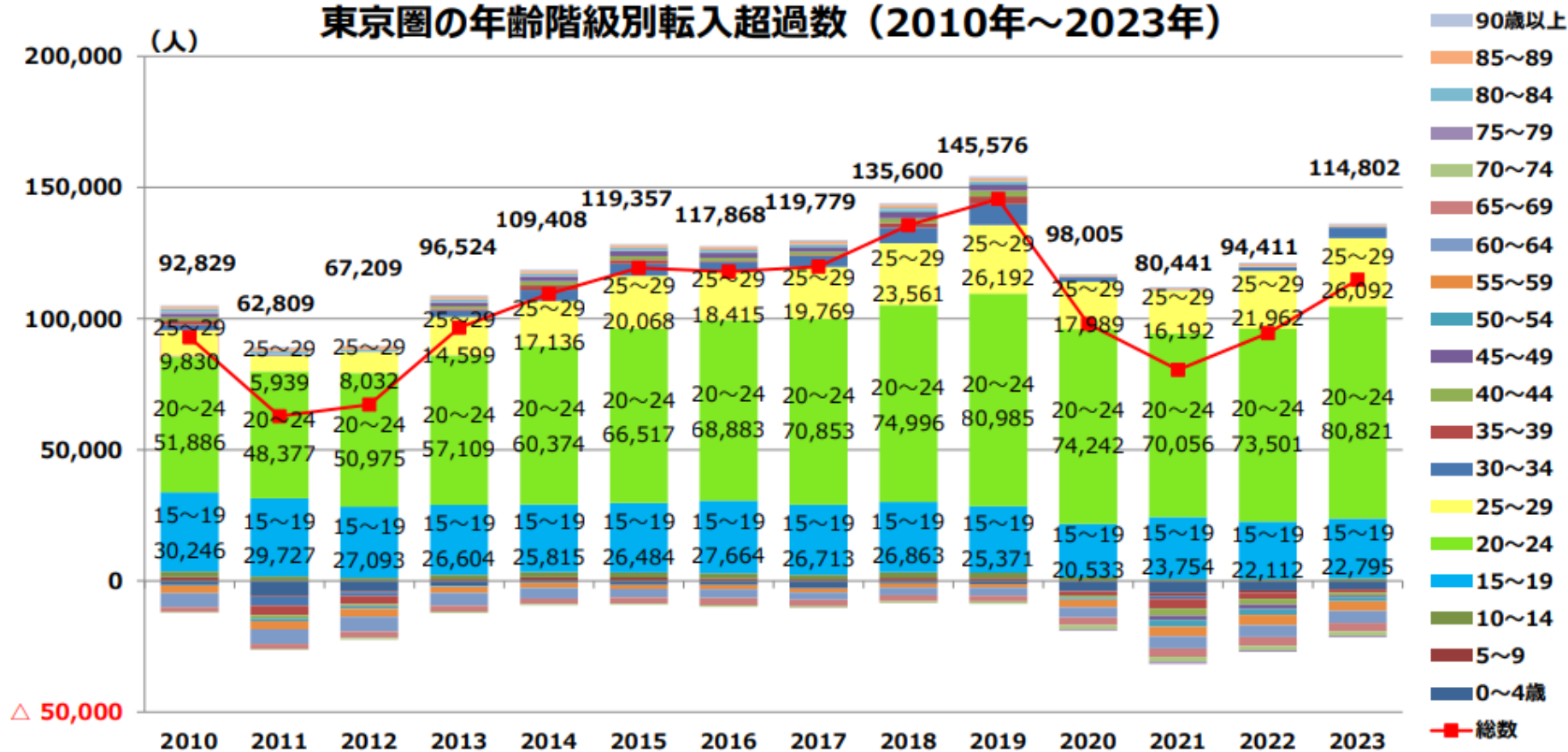
2-3. 社会経済情勢の変化への対応

東京圏の転入超過数（2010年～2023年、年齢階級別）

第6次基本計画策定専門調査会（第3回）及び計画実行・監視専門調査会（第40回）R7.2.12
資料2-1

- 2023年の東京圏の転入超過数は11.5万人。
- 東京圏の転入超過数の大半を10代後半、20代の若者が占めており、大学等への進学や就職が一つのきっかけになっているものと考えられる。

東京圏の年齢階級別転入超過数（2010年～2023年）

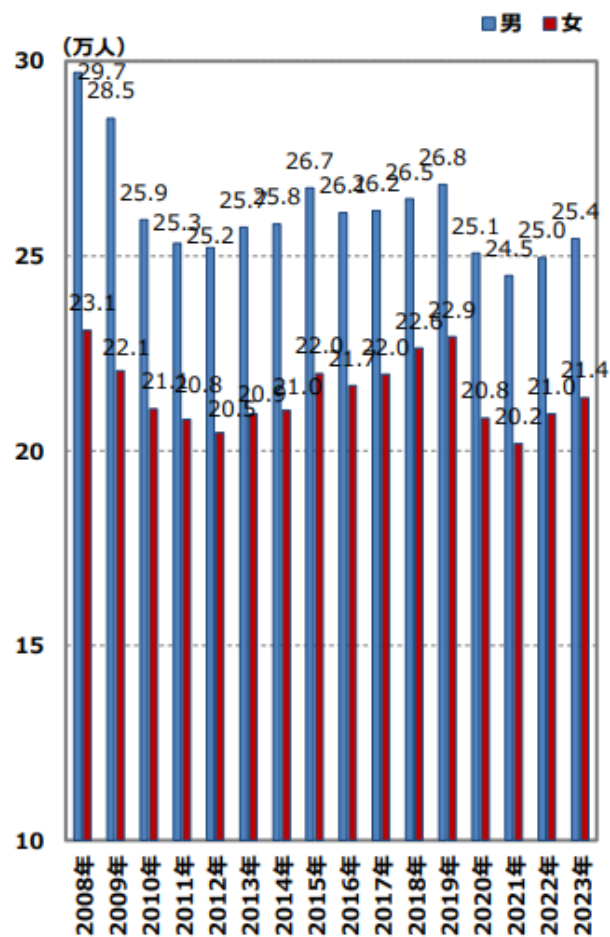


資料：総務省「住民基本台帳人口移動報告」（日本人移動者）を基に作成。

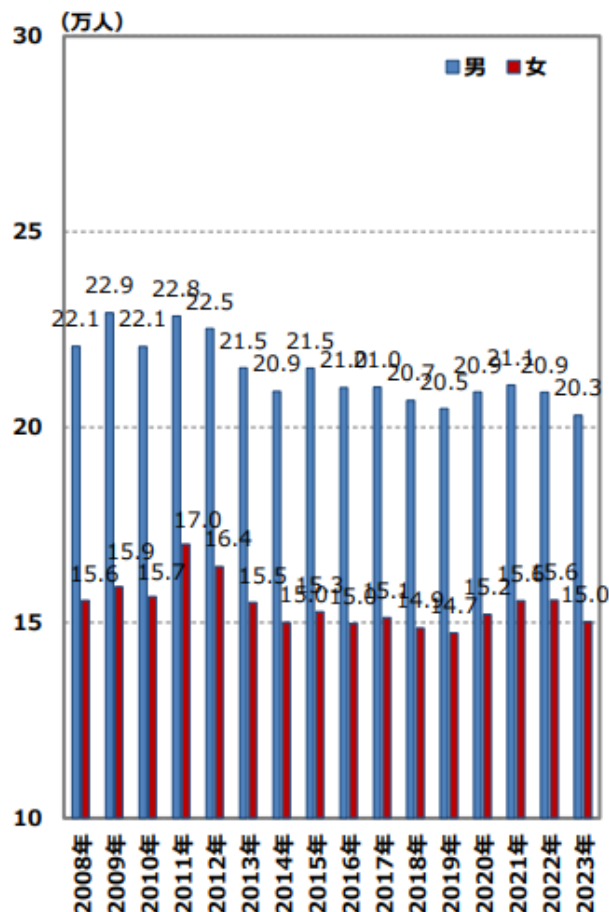
人口移動の状況（東京圏・男女別）

○ 近年では、東京圏の転入者数・転出者数は男性が多く、転入超過数は女性の方が多い。

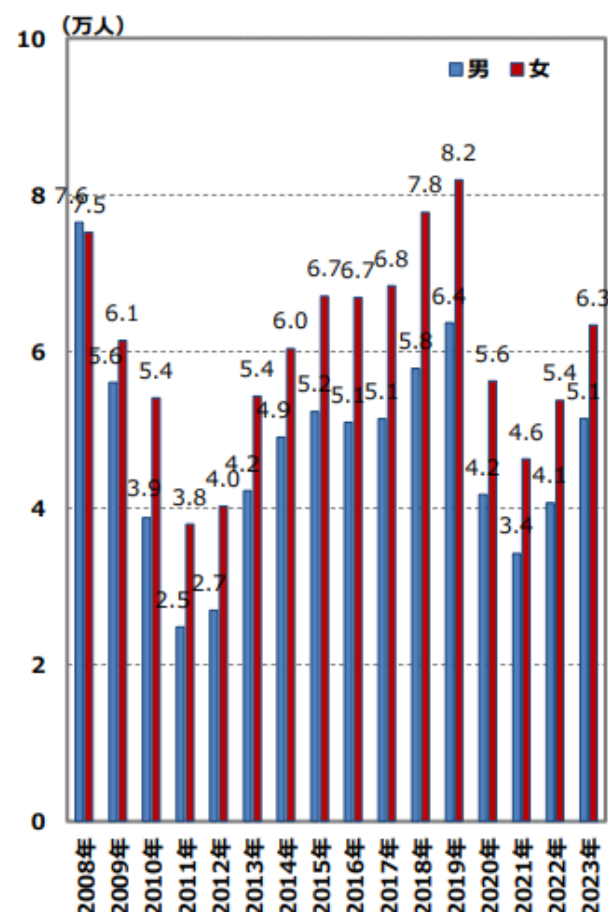
東京圏への転入者数



東京圏からの転出者数



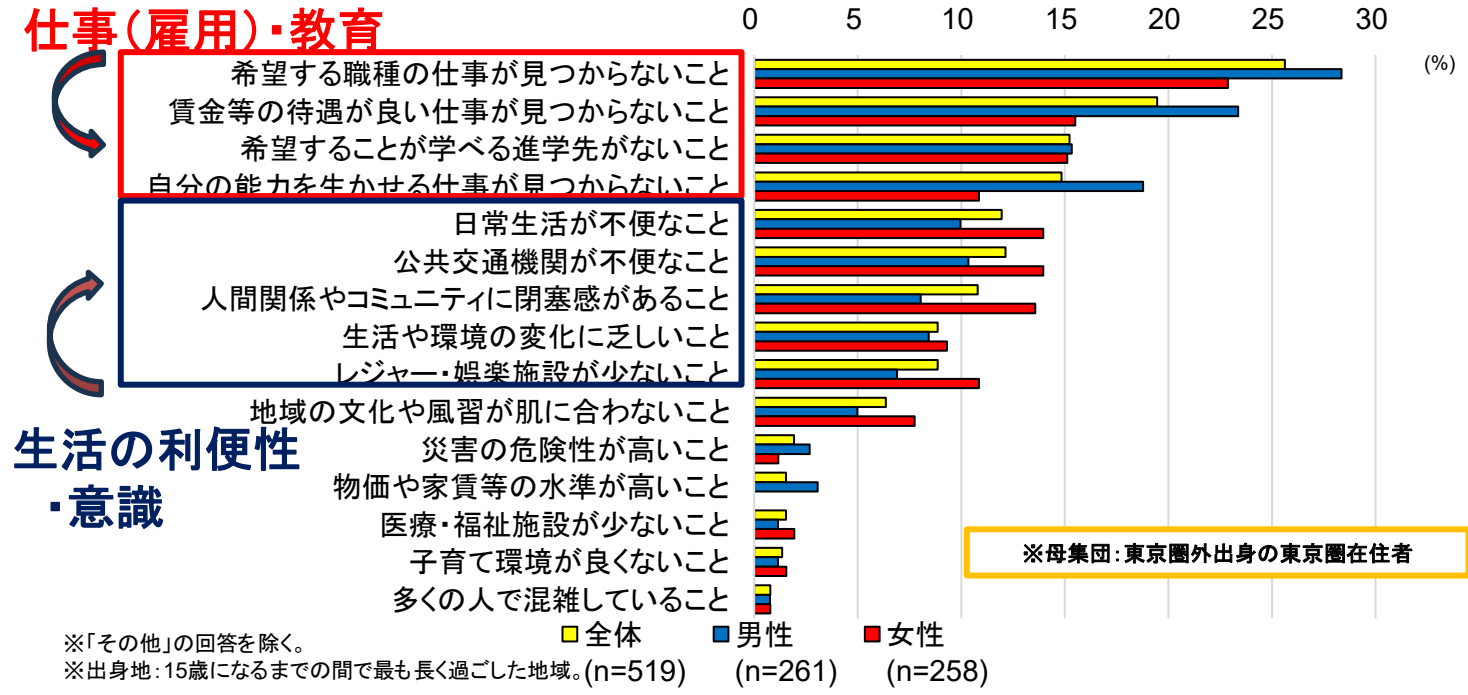
東京圏の転入超過数



資料：総務省「住民基本台帳人口移動報告」（日本人移動者）を基に作成。

○ 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」ことがあげられている。

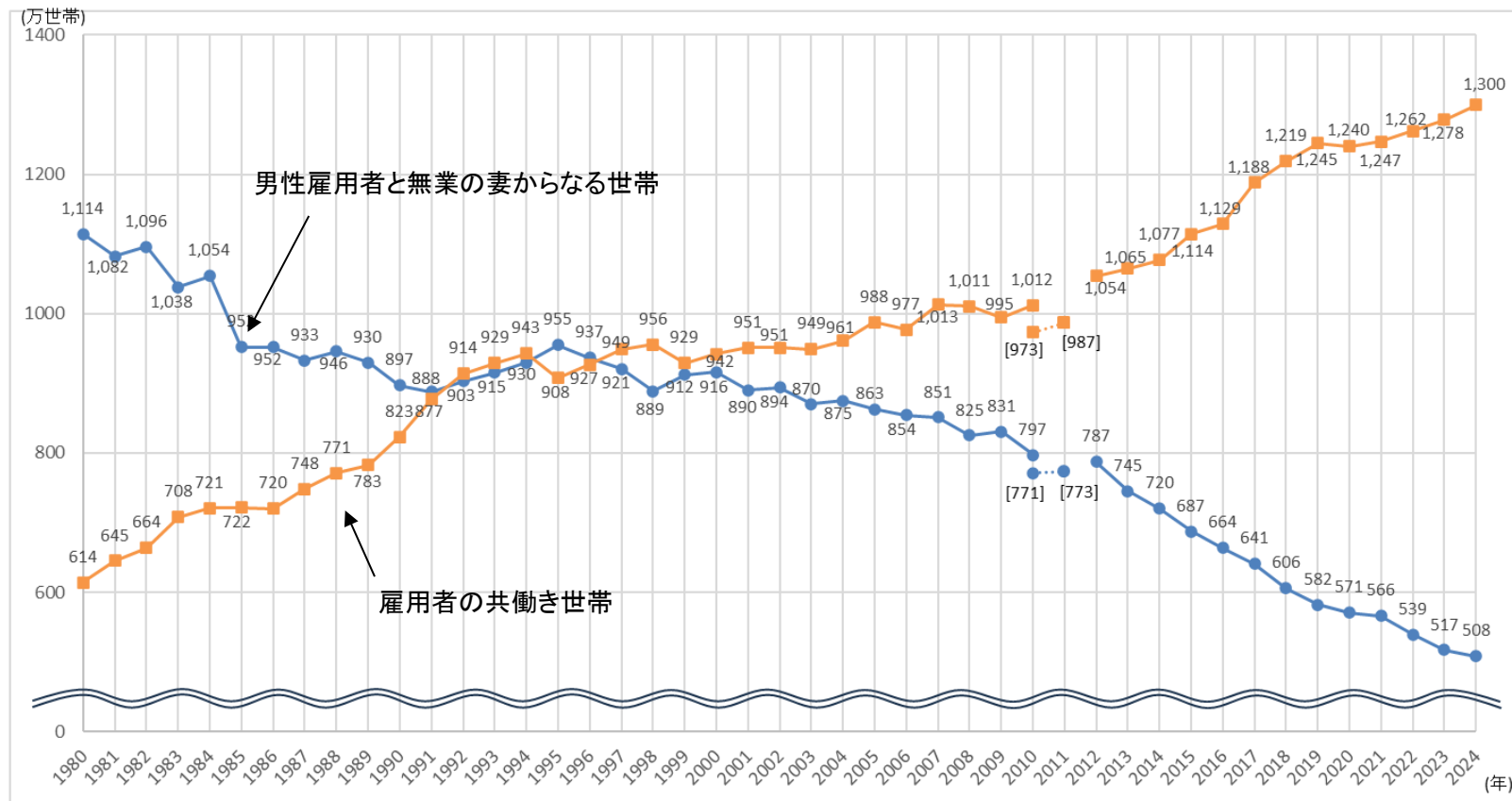
Q あなたが地元に残らずに移住することを選択した背景となった事情として、あなたの地元にあてはまるものを全てお選びください。



出典: 国土政策局「企業等の東京一極集中に係る基本調査(市民向け国際アンケート)」(2020.11速報)より都市局作成

2-6. 社会経済情勢の変化への対応 共働き世帯数の推移

○世帯数全体の漸増傾向と比較し、共働き世帯数は大幅に増加している
(1980年：約614万世帯→2024年：約1,300万世帯)。



資料：1980～2001年は総務省統計局「労働力調査特別調査」、2002年以降は総務省統計局「労働力調査（詳細集計）（年平均）」

(注)1. 「男性雇用者と無業の妻からなる世帯」とは、2017年までは、夫が非農林業雇用者で、妻が非就業者（非労働力人口及び完全失業者）の世帯。2018年以降は、就業状態の分類区分の変更に伴い、夫が非農林業雇用者で、妻が非就業者（非労働力人口及び失業者）の世帯。

2. 「雇用者の共働き世帯」とは、夫婦ともに非農林業雇用者の世帯。

3. 2010年及び2011年の[]内の実数は、岩手県、宮城県及び福島県を除く全国の結果。

4. 「労働力調査特別調査」と「労働力調査（詳細集計）」とは、調査方法、調査月などが相違することから、時系列比較には注意を要する。

3. 政府における動向

「地方創生2.0の基本構想」(概要)

【地方創生をめぐる現状認識】

1.人口・東京一極集中の状況	2.地域経済の状況
3.地方創生をめぐる社会情勢の変化	4.これまでの地方創生10年の成果と反省
<p>○厳しさ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>地方の人手不足</u>の一層の進行 ・<u>若者や女性の地方離れ</u> など <p>○追い風</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>インバウンドの増加</u> ・リモートワークの普及 ・<u>AI・デジタル</u>などの急速な進化・発展 など 	<p>○成果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>人口減少問題への対処開始</u> ・地方移住への関心の高まり など <p>○反省</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>人口減少を受け止めた上での対応の不足</u> ・若者や女性の流出要因へのリーチ不足 ・<u>地域のステークホルダーが一体となった取組不足</u> など

【地方創生2.0の起動】

1. 目指す姿

＝「強い」経済と「豊かな」生活環境の基盤に支えられる多様性の好循環が「新しい日本・楽しい日本」を創る。

①「強い」経済	②「豊かな」生活環境	③「新しい日本・楽しい日本」
<ul style="list-style-type: none"> ・ 自立的で持続的に成長する「稼げる」経済の創出により、新たな人を呼び込み、強い地方経済を創出。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>生きがいを持って働き、安心して暮らし続けられる生活環境を構築</u>し、地方に新たな魅力と活力を創出。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>若者や女性にも選ばれる地方</u>、誰もが安心して暮らし続けられ、一人ひとりが幸せを実感できる地方を創出。

目指す姿を定量的に提示

就業者1人当たり年間付加価値労働生産性を東京圏と同水準に

など3つの目標

地域の買物環境の維持・向上を図る市町村の割合を10割に

など5つの目標

魅力的な環境整備により、地方への若者の流れを2倍に

など3つの目標

関係人口を実人数1,000万人、延べ人数1億人創出

AIやデジタルを活用し、地域課題の解決を図る市町村の割合を10割に

など3つの目標

2. 地方創生2.0の基本姿勢・視点



令和の日本列島改造

○人口減少への認識の変化

1.0 人口減少に歯止めをかけるための取組に注力

2.0

人口減少が続く事態を正面から受け止め、社会・経済が機能する適応策も講じる。

○若者や女性にも選ばれる地域

1.0 安定的な雇用創出や子育て支援等を推進したが、流出が継続

2.0

地域社会のアンコンシャス・バイアス等の意識変革や魅力ある職場づくりにより、若者や女性が地方に残りたい、東京圏から地方に戻りたい／行きたいと思える地域をつくる。

○人口減少が進行する中でも「稼げる」地方 ～新結合による高付加価値型の地方経済（地方イノベーション創生構想）～

1.0 企業誘致や産業活性化等を目指したが、連携や支援不足で伸び悩み（工場のアジア移転等）

2.0

多様な食や伝統産業、自然環境や文化芸術の豊かさといったそれぞれの地域のポテンシャルを活かして高付加価値化するとともに、地域産品の海外展開などにより、自立的な地方経済を構築する。

○AI・デジタルなどの新技術の徹底活用

1.0 ICT活用やブロードバンド整備を目指したが、限定的

2.0

AI・デジタルなどの新技術を徹底活用し、地方経済と生活環境の創生を実現する。G X・D Xによって創出・成長する新たな産業の集積に向けたワット・ビット連携をはじめとするインフラ整備を進める。

○都市と地方が互いに支え合い、人材の好循環の創出

1.0 移住支援などで都市から地方への人の流れを目指したが、道半ば

2.0

関係人口を活かし、都市と地方の間で人・モノ・技術の交流・循環・新たな結びつき、分野を超えた連携・協働の流れをつくる。

○地方創生の好事例の普遍化と、広域での展開を促進

1.0 市町村で様々な取組が実施されたが面的な広がりには欠けた

2.0

産官学金労言士等による主体的な取組と、全国津々浦々で地方創生が進むよう、好事例の普遍化と広域での展開を促進（「広域リージョン連携」）。

3. 政府における動向

■ 地方創生2.0基本構想（令和7年6月13日閣議決定）

6. 政策パッケージ

（1）安心して働き、暮らせる地方の生活環境の創生

⑦ 将来を考えたまちづくり

vi. 人口減少を踏まえたコンパクト・プラス・ネットワークの深化・発展による都市の持続性の確保

人口減少、少子高齢化が深刻化する中で、利便性の高い楽しく暮らせる持続的なまちにするため、生活サービス機能や居住の誘導、適切な土地利用の促進、公共交通ネットワークの形成によるコンパクト・プラス・ネットワークを深化・発展させる。

具体的には、**まちなかに業務機能（オフィス・研究施設等）を始めとした様々な機能を集積させることにより「稼ぐ力」、「イノベーション創発」、「地域の活力・にぎわい」等の創出を図る**とともに、市町村域を越えた広域連携を推進することにより広域的な都市圏のコンパクト化に取り組む。（後略）

■ 経済財政運営と改革の基本方針2025（骨太の方針）（令和7年6月13日閣議決定）

第2章 賃上げを起点とした成長型経済の実現

2. 地方創生2.0の推進及び地域における社会課題への対応

（2）地域における社会課題への対応

（持続可能で活力ある国土の形成と交通のリ・デザイン）

持続可能な国土形成に向け、地域生活圏を基本として、各種サービス機能の集約拠点の形成と国土全体の連結強化を進め、**コンパクト・プラス・ネットワークの取組を深化・発展**させる。

都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化、地域資源を活かした個性あるまちづくり、持続的なエリアマネジメントを促進する。

（後略）

成熟社会の共感都市再生ビジョン（取り組むべき施策）

1. 協働型都市再生によるウェルビーイングの向上

- 事業環境の変化を踏まえ、限られた事業費の中で収益を最大化する観点から、**魅力的な施設の整備及び管理運営に課題**。
- 脱炭素化等による環境負荷の低減、地域固有の文化の振興等に対応する**都市再生の理念を構築し、ウェルビーイングの向上**を促進。
- 持続的なエリアマネジメント、地方創生、アフォーダビリティの確保等、**ソフト面を含む多様な工夫を講じる公共貢献の評価**を促進。

2. 余白を楽しむパブリックライフの浸透

- 都市に**将来の可変性・柔軟性を許容する「余白」を残す**ことで、**パブリックスペースにおける多様な活動を創出する視点を重視**。
- **ウォーカブル政策とほこみち・交通政策との連携、民地も含むパブリックスペースの更なる利活用、事業初動期の準備段階の充実**を促進。

3. 地域資源の保全と活用によるシビックプライドの醸成

- 登録有形文化財、地方指定文化財、昭和期に建てられた魅力的な建造物など、**毀損・滅失の危機にある地域資源をまちづくりに活用**。
- **シビックプライドの醸成による域内への磁力の強化、国内外の観光客の誘客による域外から稼ぐ力の強化・保全への再投資**が必要。
- 関係省庁で連携して、**歴史まちづくりの裾野の拡大、将来的な活用を前提としたエリア価値を高める地域資源の保全**を促進。

4. 業務機能をはじめ多様な機能の集積による稼ぐ力の創出

- 都市は、**創造的活動を活性化する「共創の場」**として、ヒト・コト・アイデアが集い、出会い、新たな価値やイノベーションを創造・創出する舞台。
- 立地適正化計画に業務機能をはじめ様々な機能を位置付ける等により、**居住機能との近接性の確保による居住者の利便性向上**を促進。

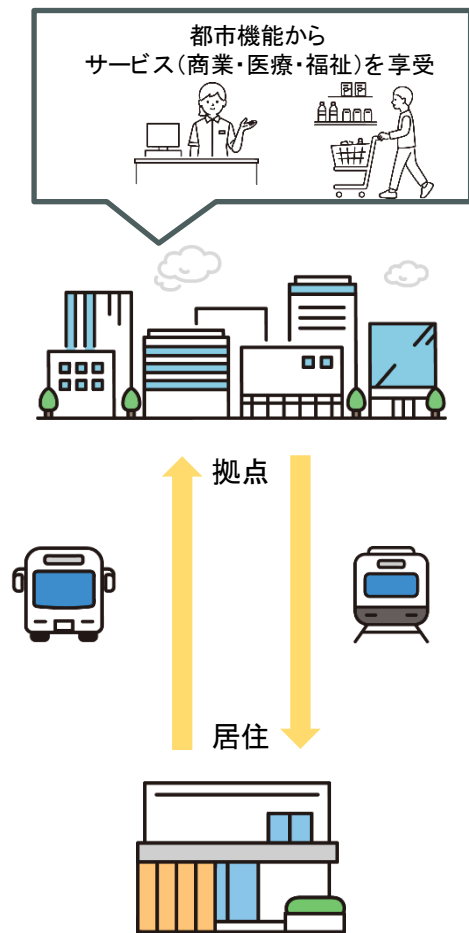
5. 共創・支援型エリアマネジメントによる地域経営

- エリアマネジメント団体は、**主体的に地域に関わり合いながら、居住者や来訪者等と新たな価値や営みを共創し、地域経営を担う存在へ**。
- **計画段階から将来的な管理運営を見据えた仕組みづくりや、エリアマネジメントの官民協調領域を位置付けた活動計画の策定**を促進。



4-1.立地適正化計画の拡充の検討

これまでの立地適正化計画



立地適正化計画の拡充の検討

○これまで居住と居住を直接的に支える生活サービス機能の誘導を図ってきたが、生活サービス機能の維持、利便性の更なる向上、稼ぐ場の創出等の観点から、以下のような施設・機能を新たに誘導することを検討する。

- ・ **業務施設**
 (目的) 居住、職場、生活サービスが互いに近接し合うことによる利便性の向上
- ・ **業務支援施設**
 (目的) 地方都市での稼ぐ場の創出、利便性の向上
- ・ **集客施設**
 (目的) にぎわい創出による近接する生活サービス機能や公共交通機能の維持・向上

4-2.ワーキンググループにおける検討（予定）

6月：第1回 業務施設等の誘導に取り組む自治体からのヒアリング

- 業務施設等に関するアンケート結果
- 業務施設、業務支援施設及び集客施設（以下「業務施設等」とする。）の誘導を進める自治体からヒアリング

8月：第2回 業務施設等の立地誘導が都市にもたらしうる効果を議論

- 業務施設等を誘導した場合に、都市側にどのような効果や影響が考えられるか
(住居及び都市機能増進施設の誘導、都市内の人流活性化、にぎわい創出、居住環境の向上等の観点から有用か)

10月：第3回 データ整理、分析

- 都市（地方の中規模都市などモデル数都市）で、それを都市機能誘導区域等に誘導した結果の都市の人流、にぎわい等への効果の分析結果

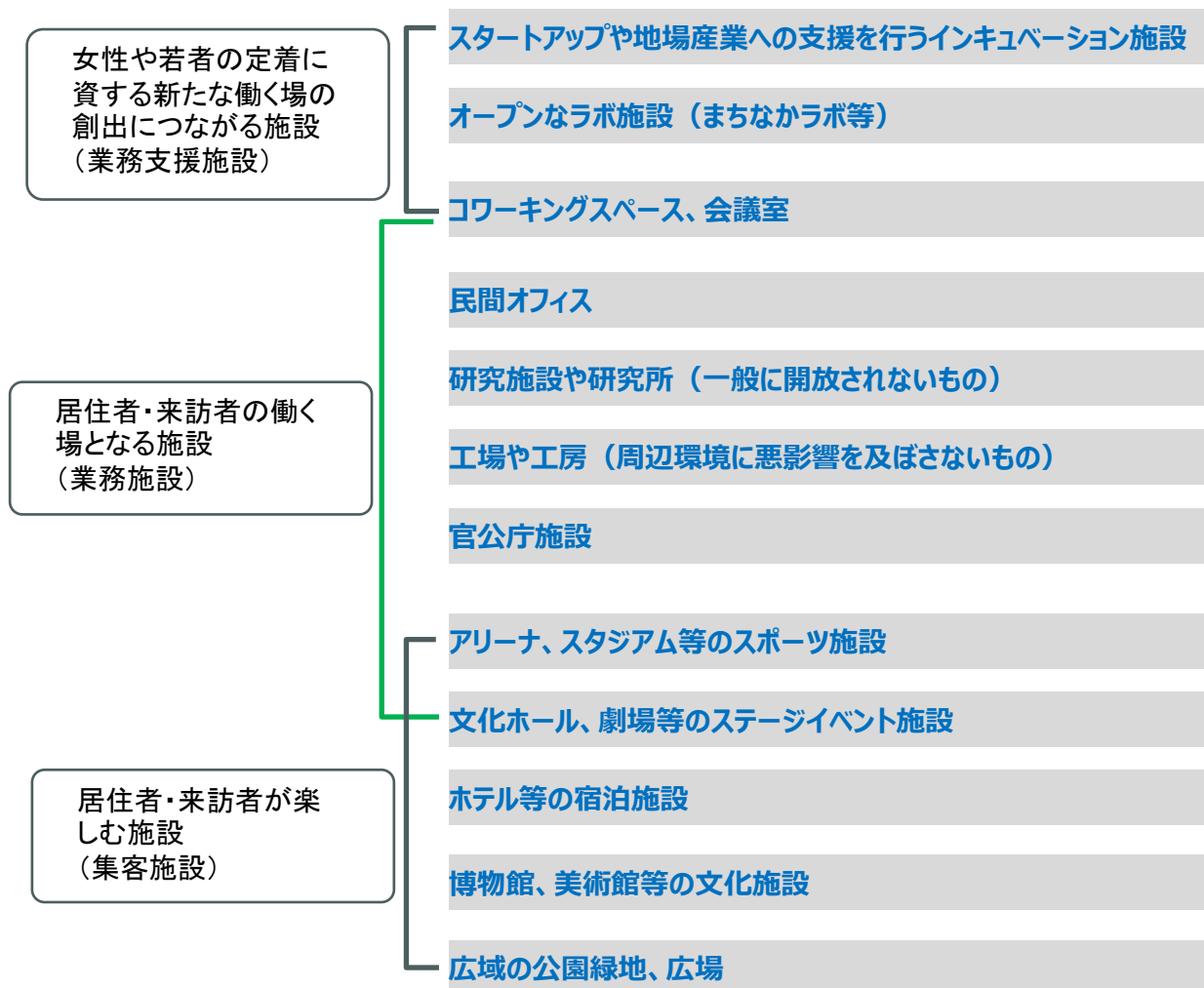
12月：第4回 とりまとめ

- 業務施設等を誘導することによる都市への効果の事例のとりまとめ
- 立地適正化計画制度への位置づけの方向性

4-3. 本検討における施設名称の整理

現時点で業務機能として、想定している施設は下記のとおり。

この他、アンケート結果により明らかになった市町村が独自に設定している施設についても、検討を行う。

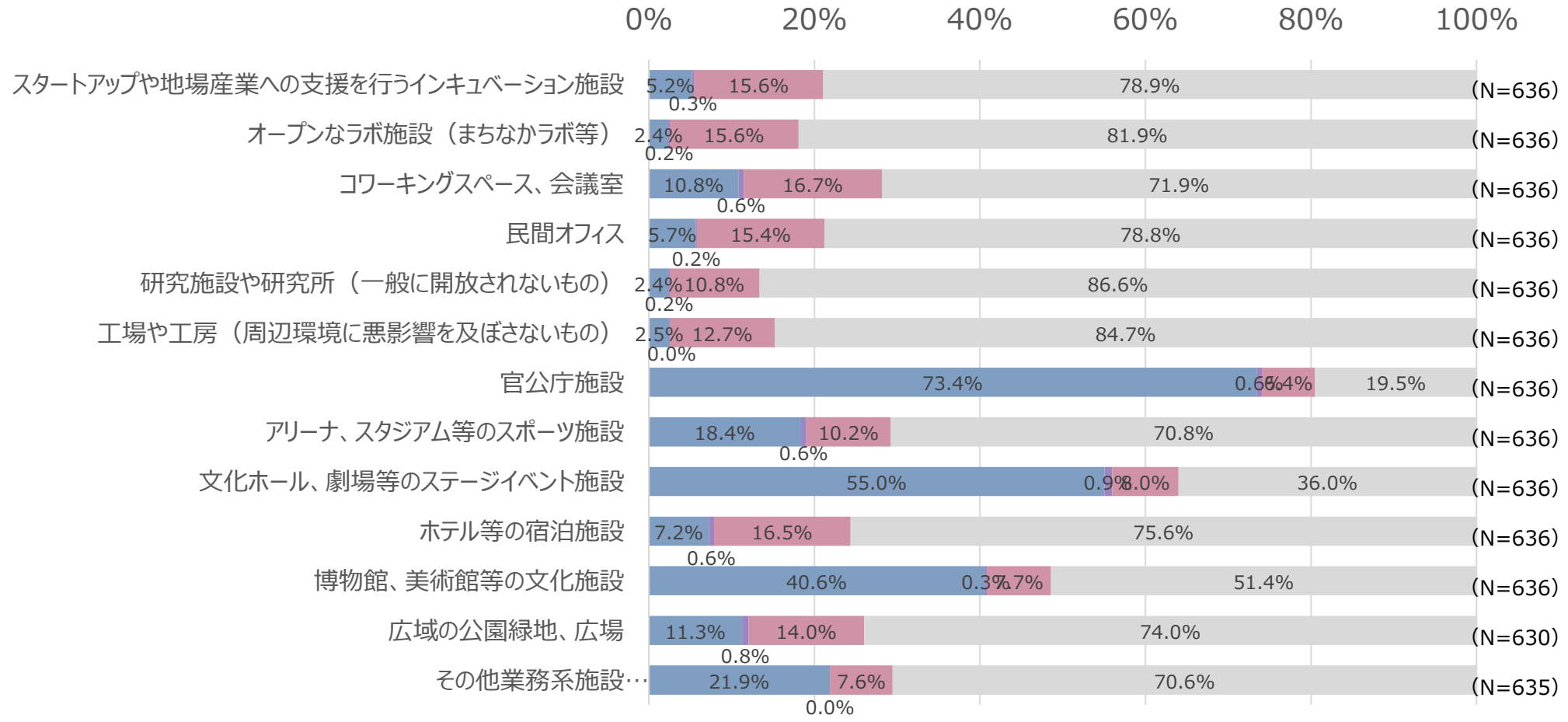


4-4.立地適正化計画における「施設の位置づけ」の実施・検討状況

○官公庁施設など居住者がサービスを楽しむ施設の位置づけが進んでいる。一方、コワーキングスペースやインキュベーション施設等をはじめ、市町村による独自の位置づけが進んでいる。

立地適正化計画への各施設の位置付け状況

(対象：立適作成済み市町村)

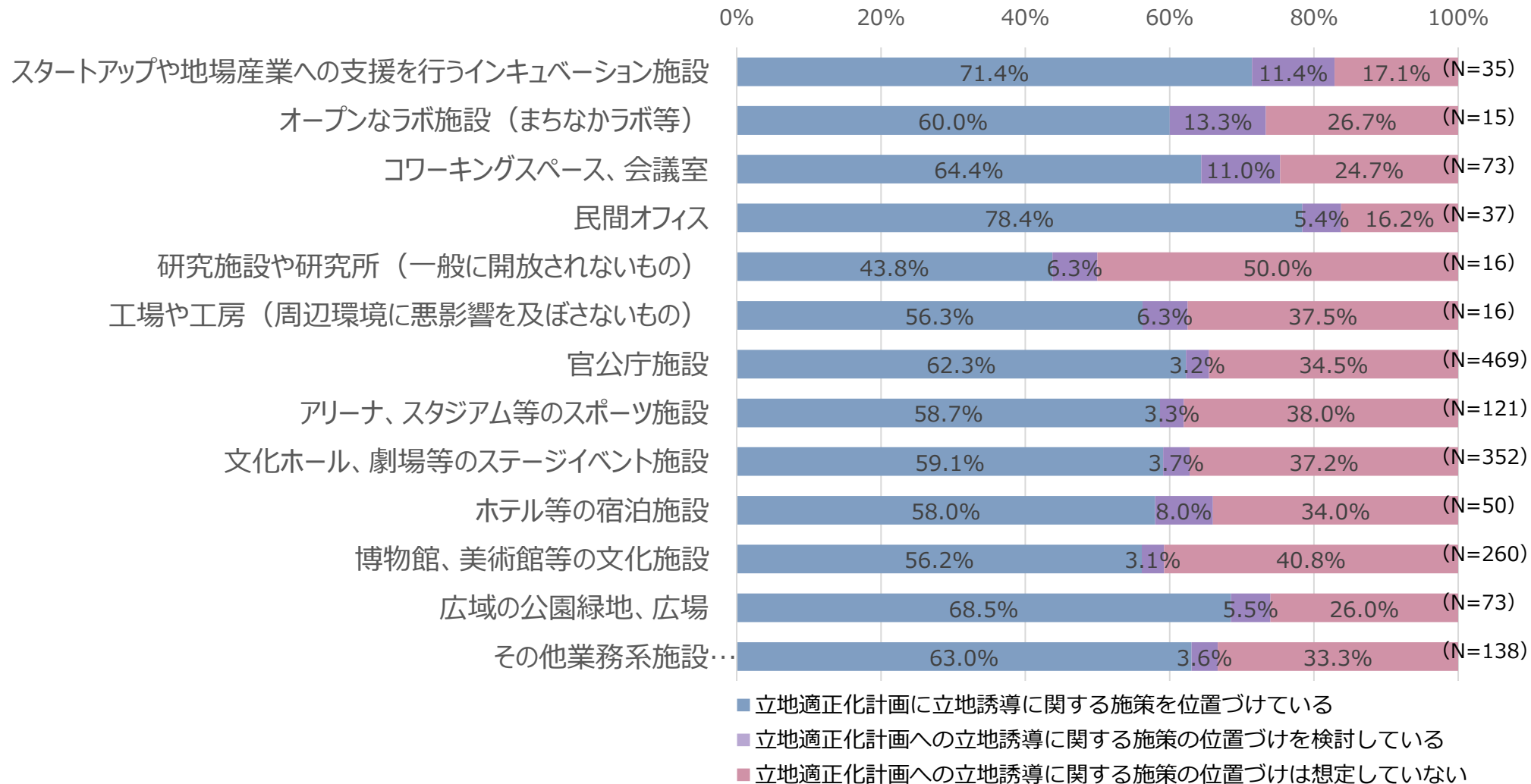


- 既に立地適正化計画への位置づけを実施
- 立地適正化計画への位置づけを検討中
- 現在、立地適正化計画への位置づけはないが、今後検討したい
- 現在、立地適正化計画への位置づけは想定していない

○一定の業務施設に関する施策については、都市の魅力の向上の観点から施策が既に計画へ位置づけられており、取組が展開されている状況。

立地誘導に関する施策の実施・検討状況

(対象：立適作成済み市町村のうち既に各施設の位置づけを実施している市町村)

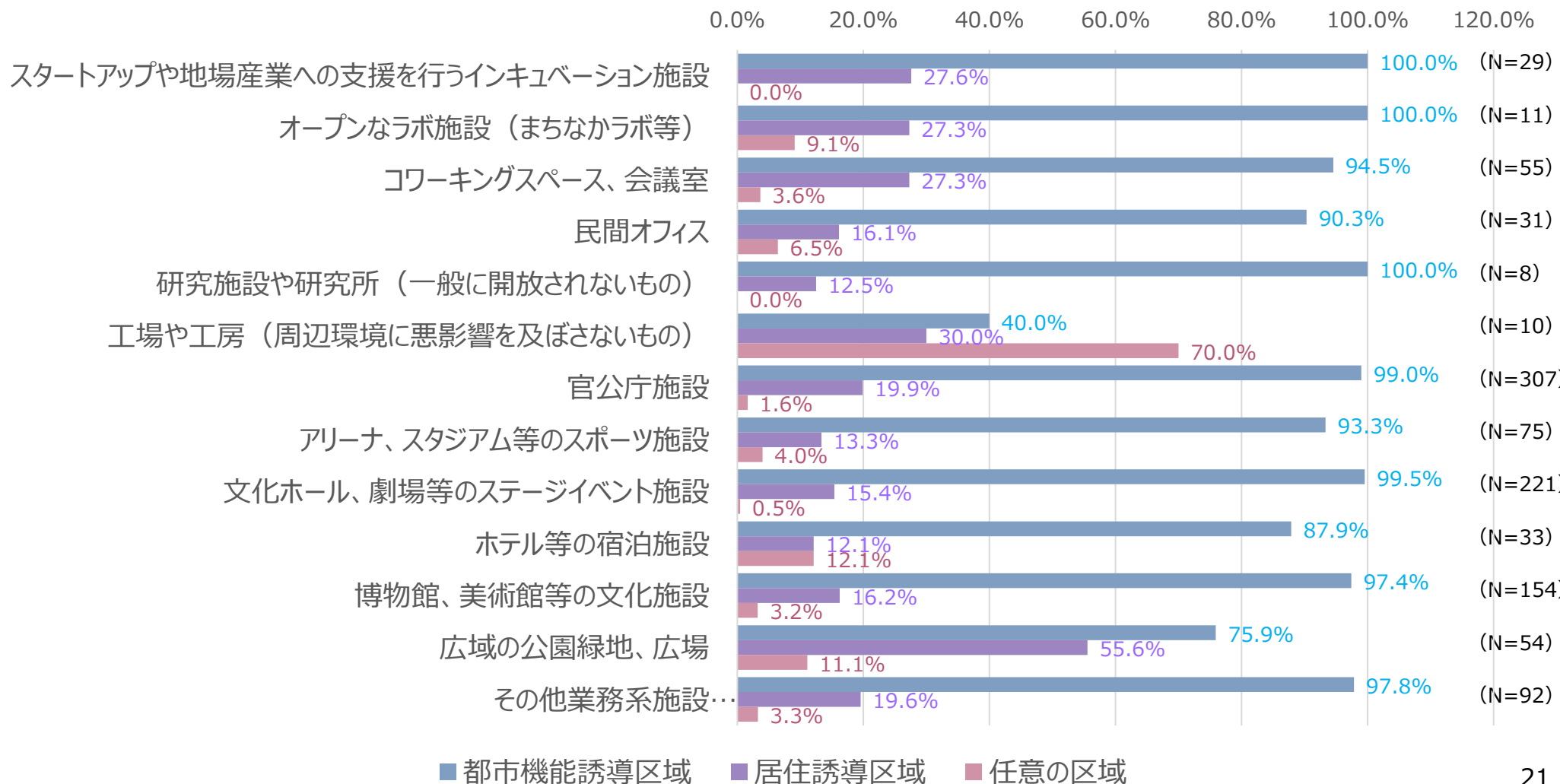


4-4.立地適正化計画における「施策」の実施・検討状況

○施設毎に施策の対象区域に特性が見られるが、多くの施設が都市機能誘導区域内に誘導するべきものとして位置づけられている。工場や工房に関しては独自の区域設定を行っている割合が高い。

立地誘導に関する施策の実施・検討状況（施策を行っている区域）

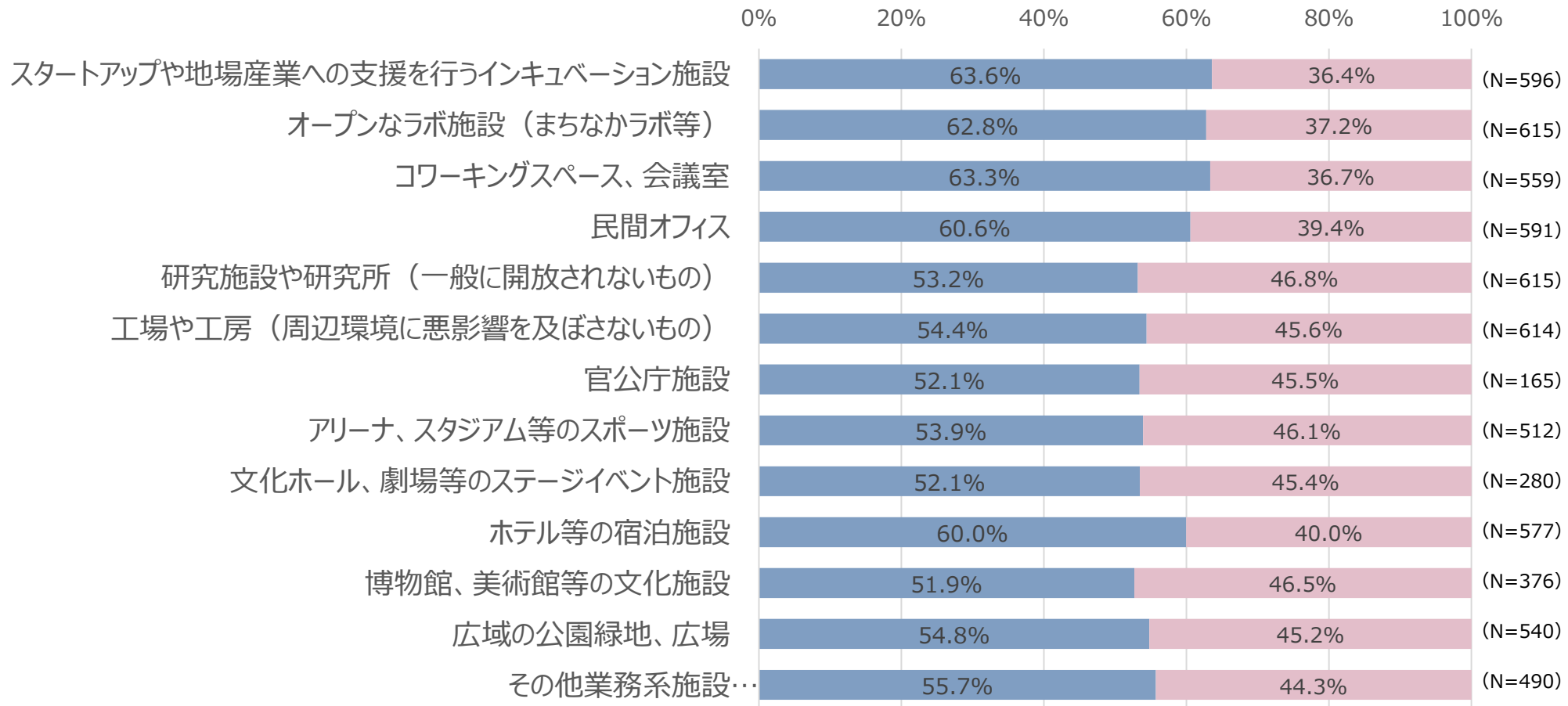
（対象：立適作成済み市町村のうち各施設の立地誘導に関する施策を位置づけている又は位置づけを検討している市町村）



○今後、業務施設等の立地による効果が示されることで業務施設等の位置づけを前向きに捉えている自治体が複数存在。

効果が示された場合の計画への位置付けの可能性

(対象：立適作成済み市町村のうち各施設の位置づけを実施していない市町村)



○「その他の業務施設」としては、交通関連施設やMICE関連施設などが位置付けられている状況。

分類	具体例
交通関連施設	例：バスターミナル、交通センター、鉄道駅など
MICE関連施設	例：コンベンションセンター、国際交流センターなど
情報発信施設	例：観光交流施設、観光センターなど
健康増進施設	例：温浴施設、保養施設など
防災施設	例：防災倉庫
エネルギー高度利用施設	例：コージェネレーションシステムやヒートポンプシステム等を導入した省エネ化・環境負荷低減に寄与する施設

4-4.各施設が期待される効果

スタートアップや地場産業への支援を行うインキュベーション施設（対象：立適作成済み都市）

期待する効果
及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	職住近接	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	起業・創業支援・育成	事業・雇用創出	回遊性の向上	国際競争力の強化	健康増進	防災機能の確保	検討中・未検討	その他
4	17	3	2	2	1	4	3	13	7	2	2	0	1	11	9

- スタートアップ企業の誘導により若者の起業のきっかけづくりとなり
 - 定住促進や流出抑制
 - 商店街活性化
 - にぎわい創出
 - 空き家・空き店舗活用
 - 伝統産業の後継者問題の解決につながる
- 等

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

21.1%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

63.6%

オープンなラボ施設（まちなかラボ等）（対象：立適作成済み都市）

期待する効果
及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	職住近接	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	起業・創業支援・育成	事業・雇用創出	回遊性の向上	国際競争力の強化	健康増進	防災機能の確保	検討中・未検討	その他
1	8	6	0	0	0	1	0	4	0	0	1	0	0	11	4

- 多世代の学び・交流・居場所の創出によって協働による地域の活性化への意識醸成に期待
 - 地域資源の活用
 - 多様な主体の連携
 - 起業支援
 - 地域課題の解決といった多方面から賑わい創出に貢献
- 等

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

18.2%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

62.8%

4-4.各施設が期待される効果

コワーキングスペース、会議室（対象：立適作成済み都市）

期待する効果 及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	職住近接	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	起業創業支援・育成	事業・雇用創出	回遊性の向上	国際競争力の強化	健康増進	防災機能の確保	検討中・未検討	その他
7	19	13	7	5	4	4	3	12	7	1	2	0	0	11	22

- テレワーク環境等の整備によって移住・定住へのキッカケとなる
- 多様な働き方や新たな生活様式に対応、
- 関係人口・交流人口の増加
- 職住近接への寄与

等

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

28.1%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

63.3%

民間オフィス（対象：立適作成済み都市）

期待する効果 及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	職住近接	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	起業創業支援・育成	事業・雇用創出	回遊性の向上	国際競争力の強化	健康増進	防災機能の確保	検討中・未検討	その他
3	13	1	3	7	2	6	1	3	15	0	4	0	0	10	18

- 雇用の場の創出（職住近接）により市外への依存を改善
- 若者の流出抑制
- 働く世代の移住・定住に期待
- 就業人口の集中により、アクセス性・利便性の向上
- にぎわい創出
- 商業・各種サービスへの相乗効果に期待

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

21.3%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

60.6%

4-4.各施設が期待される効果

研究施設や研究所（一般に開放されないもの）（対象：立適作成済み都市）

期待する効果
及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	職住近接	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	起業創業支援・育成	事業・雇用創出	回遊性の向上	国際競争力の強化	健康増進	防災機能の確保	検討中・未検討	その他
3	4	1	0	1	1	3	0	4	7	0	1	0	1	10	6

- 人材育成や新たな産業
- 雇用等の創出
- 就業者の場の拡大による産業の活性化
- 若者の流出抑制に期待 等

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

13.4%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

53.2%

工場や工房（周辺環境に悪影響を及ぼさないもの）（対象：立適作成済み都市）

期待する効果
及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	職住近接	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	起業創業支援・育成	事業・雇用創出	回遊性の向上	国際競争力の強化	健康増進	防災機能の確保	検討中・未検討	その他
4	12	0	3	0	1	5	3	2	10	0	1	0	2	10	12

- 文化芸術の創造性を生かした関係人口の増加
- クリエイティブ産業の増加を期待
- 地域産業の活性化
- 若者の流出抑制に期待 等

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

15.2%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

54.4%

4-4.各施設が期待される効果

アリーナ、スタジアム等のスポーツ施設（対象：立適作成済み都市）

期待する効果
及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	職住近接	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	起業創業支援・育成	事業・雇用創出	回遊性の向上	国際競争力の強化	健康増進	防災機能の確保	検討中・未検討	その他
19	52	24	1	19	0	9	0	0	1	0	0	18	7	10	43

- 地方の自治体では娯楽施設が少なく市民生活に大きく影響
- 市民の健康増進
- 住民の地域交流を支える
- 交流人口にの増加に伴うサービス産業等の生産性向上 等

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

29.2%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

53.9%

文化ホール、劇場等のステージイベント施設（対象：立適作成済み都市）

期待する効果
及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	生活利便性の向上	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	事業・雇用創出	回遊性の向上	広域性の確保	健康増進	防災機能の確保	市民活動の振興	居住・都市機能の誘導	都市環境の向上	検討中・未検討	その他
42	106	112	66	10	3	1	3	21	2	9	87	44	17	19	37

- 文化・芸術を中心とした広域的な施設として、賑わい創出や交流促進
- 市民活動の振興が期待されている。

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

63.9%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

52.1%

4-4.各施設が期待される効果

ホテル等の宿泊施設

(対象：立適作成済み都市)

期待する効果
及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	観光交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	移住・定住・人口対策	地域経済活性化	起業・創業支援・育成	事業・雇用創出	回遊性の向上	国際競争力の強化	健康増進	防災機能の確保	居住・都市機能の誘導	都市環境の向上	検討中・未検討	その他
10	24	30	3	6	3	9	1	5	3	2	2	3	3	2	12	8

- 観光の起点としての役割や交流人口の拡大
- 賑わいや地域活力の創出
- 地域経済の活性化を期待
- 集会機能を有するホテル等を誘導することにより、居住者及び来訪者の利便性向上に寄与することを期待

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

24.3%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

60.0%

博物館、美術館等の文化施設（対象：立適作成済み都市）

期待する効果
及び理由

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	事業・雇用創出	回遊性の向上	防災機能の確保	検討中・未検討	居住・都市機能の維持・誘導	芸術・文化の振興・継承	教育・生涯学習	魅力・価値向上	市民活動	その他
56	78	63	3	30	9	1	1	4	1	17	12	45	38	13	6	26

- 賑わい創出や交流促進
- 拠点形成
- 芸術・文化の振興・継承
- 教育・生涯学習が期待されている。

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

48.6%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

51.9%

官公庁施設

(対象：立適作成済み都市)

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性の向上	既存機能の維持	移住・定住・人口対策	地場産業活性化	起業創業支援・育成	事業・雇用創出	回遊性・アクセス性の向上	中枢的な機能の維持・充実	公共施設の再編・集約	防災機能の確保	都市機能の誘導	検討中・未検討	その他
68	48	32	4	195	35	23	6	0	3	39	87	65	23	63	28	74

期待する効果及び理由

- 行政サービス提供による生活利便の向上
- 中枢的かつ高次な都市機能として拠点形成への寄与
- 公共施設の再編・集約による効率的な行政サービスの提供
- 集会機能を有するホテル等を誘導することにより、居住者及び来訪者の利便性向上に寄与することを期待

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

80.4%

（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

52.1%

広域の公園緑地、広場（対象：立適作成済み都市）

拠点形成	賑わい創出・地域活性化	交流促進	空家・空地対策	生活利便性・子育て環境の向上	移住・定住・人口対策	地域経済活性化	適正な維持管理	回遊性の向上	防災機能の確保	検討中・未検討	広域の集客促進	健康増進	都市環境の向上	既存施設を位置づけ	その他
9	16	26	1	19	11	1	1	3	15	14	4	5	15	14	13

期待する効果及び理由

- 多世代の交流促進
- 生活利便性・子育て環境の向上
- 賑わい創出・地域活性化
- 防災機能の確保
- 緑を活かした快適な都市環境の形成に期待

参考ニーズ（立地適正化計画作成済み都市）

（位置づけを実施・検討・今後検討したい）

26.1%

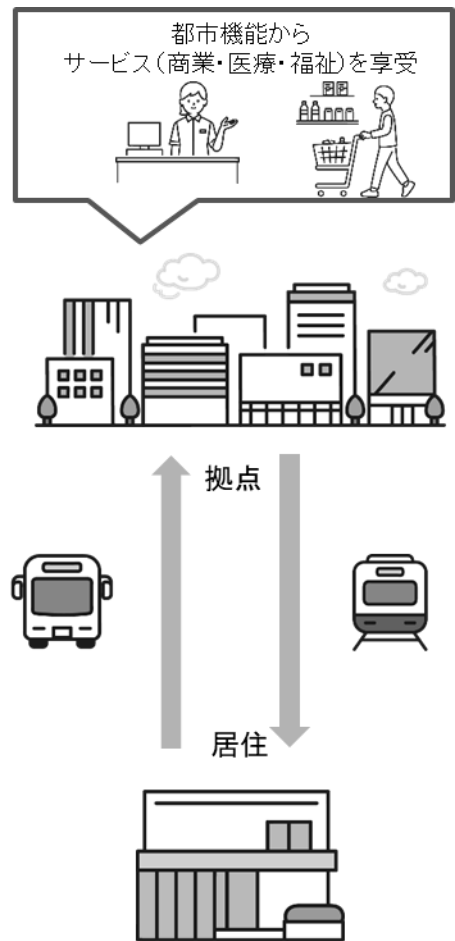
（効果が示されれば位置づけを行う可能性あり）

54.8%

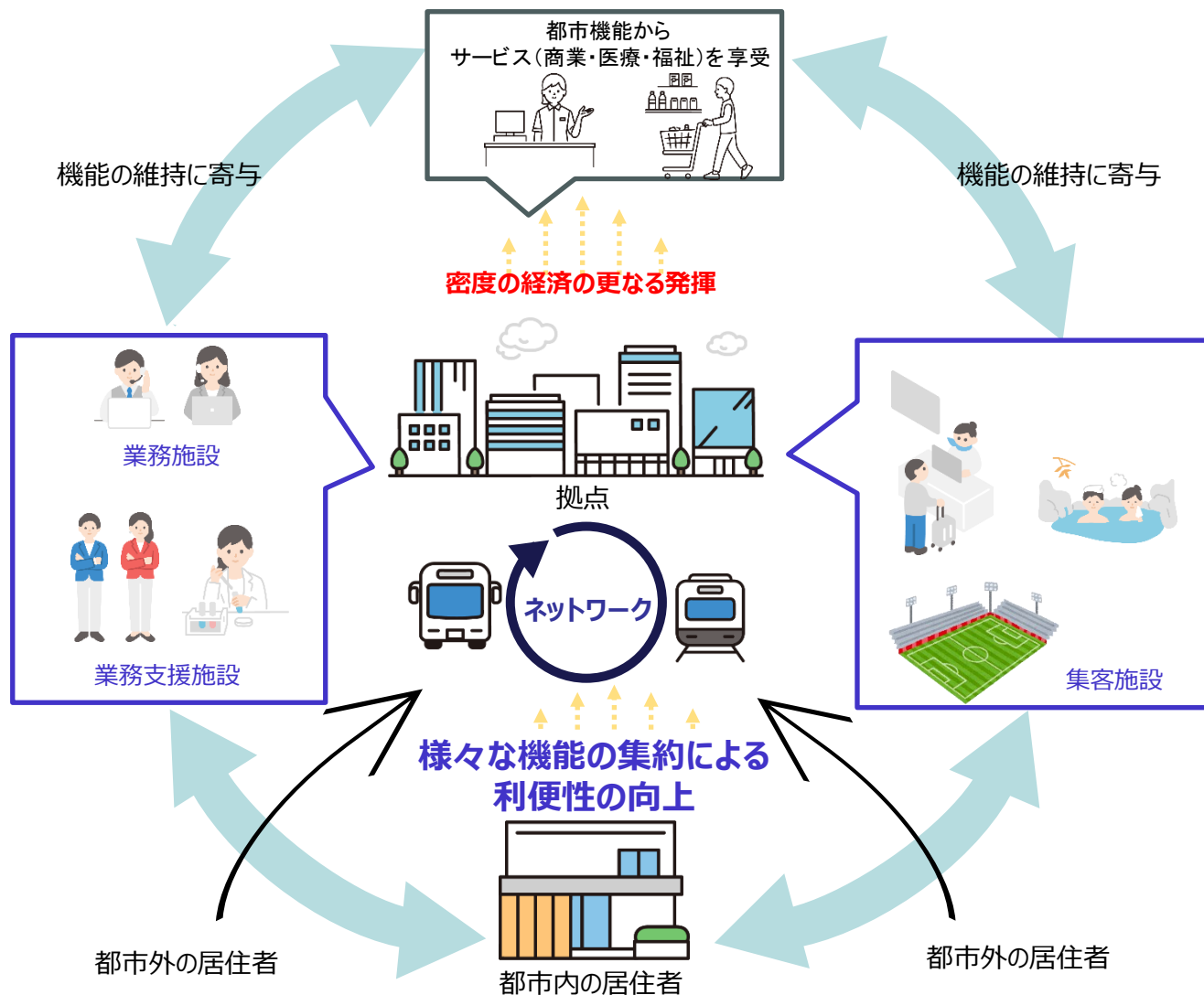
4-5.都市機能・業務機能の関係性のイメージ

○これまでの立地適正化計画制度の要素に新たに業務機能を加えることは、**居住者の利便性の増進や都市機能増進施設の維持等**持続可能な都市構造の実現との相乗効果が大きく期待されるのではないかと。

現在の立地適正化計画



都市機能と業務機能の関係性を示したイメージ



5-1.新潟県長岡市(ミライ長岡)

○ 長岡市では、日本初「イノベーション地区」創設を目指して、関係機関と研究連携協定を締結し、産業を中心とした都市機能の集積をまちなかで進めている。2023年には人材育成と産業振興の拠点となるミライ長岡が開業。大学・高専の持つ専門性、最先端工学からデザイン、マーケティングなどの強みを活かして学生起業家、大学発ベンチャー等が続々誕生。

■米百俵プレイス ミライ長岡

- 市街地再開発事業で整備された複合施設である「米百俵プレイス」内に、**まちなかのイノベーション創出・産業振興の拠点となる「ミライ長岡」を整備**。
- 人づくりの場となる図書館「互尊文庫」や、産業づくりの場として地域の4大学1高専と企業が連携を行う“NaDeC BASE”が入居。



事業名：大手通坂之上町地区市街地再開発事業
 事業者：独立行政法人都市再生機構 等
 竣工：2023年 (A2街区・C街区)
 主用途：店舗、銀行、交流施設、図書館

“日本初”「イノベーション地区」を創生

R4.3 長岡市・内閣府地方創生推進事務局・東京大学連携研究機構不動産イノベーション研究センター(CREI)による研究連携協力協定 締結

ながおか市民センター

USEN SQUARE

長岡市は首都圏企業に完全リモートワーク

NAGAOKA WORKER

多様な働き方のミライ

コワーキングスペース

市民協働の拠点

シティホールプラザアオーレ長岡

市民協働の拠点

シティホールプラザアオーレ長岡

長岡駅

市役所市民センター庁舎

市役所本庁舎

市役所大手通庁舎

学びと交流の拠点

まちなかキャンパス長岡

子育て支援の拠点

子育ての駅 ちびっこ広場

防災と震災伝承の拠点

長岡震災アークセンター「きおくみらい」

学生によるマルシェも語り場「まちなかふんかさい」

歩道の有効活用オープンカフェ「まちカフェ」

- 神奈川県川崎市の麻生区では、都心へは約30分でアクセスできる利便性の高い地域である一方、団地に多くの定年世代が暮らししており、駅前には長年空白地帯となっているなど、人の滞留やまちの活性化が課題となっていた。
- 川崎市と小田急電鉄株式会社は、地域特性や地域資源を活かした暮らしやすい沿線の実現に向け、「小田急沿線まちづくり」に関する包括連携協定を2016年に締結。これを機に、郊外におけるこれからの働き方・暮らし方の発信機能を有する施設として、小田急電鉄が「黒川駅」付近にシェアオフィスを核とした複合施設「ネ스팅パーク黒川」を開業（2019年5月）。**団地内外の地域住民やシェアオフィス入居者が交流できる場としての機能**を果たしている。



<ネ스팅パーク黒川 外観>



<CABIN（ワークスペース）>



<DINER 店内飲食の様子・BBQの様子>

5-3.和歌山県和歌山市のまちなか再生に向けたプロジェクト

- 第5次和歌山市長期総合計画を平成29年に策定。将来都市像である「きらり輝く元気和歌山市」の分野別目標「住みたいと選ばれる魅力があふれるまち」を実現するため、まちなかへの大学の誘致をはじめ、公共施設の再編、市街地再開発事業、リノベーション事業など様々な施策を推進
- 4つの小中学校を統廃合したことにより生み出された空き校舎や旧市民図書館等の公的不動産を活用して、新たに5つの専門性の高い分野の大学を誘致
- 南海和歌山市駅及びJR和歌山駅といった交通拠点、和歌山城といった観光拠点において、民間活力を活かした市街地再開発事業の実施や、学校跡地活用アンケートで市民ニーズが高い都市機能の配置、耐震補強が必要であった施設の安全性を確保すべく建替えを実施するなど安全性を高めた公共施設を効果的に配置することで、まちなかにおける賑わいの拠点整備を推進



5-4 .和歌山県和歌山市における大学誘致～地方に必要な人材育成～

●主にまちなかにある4つの小中学校を統廃合したことにより生み出された公的不動産を活用して、新たに5つの専門性の高い分野の大学を誘致。学生・職員あわせて約2,200人がまちなかに通学・通勤することになる。



平成30年4月開学

①東京医療保健大学
和歌山看護学部看護学科



平成31年4月開学

②和歌山信愛大学
教育学部子ども教育学科



令和2年4月開学

③宝塚医療大学
和歌山保健医療学部
リハビリテーション学科
看護学科 (R4.4設置)



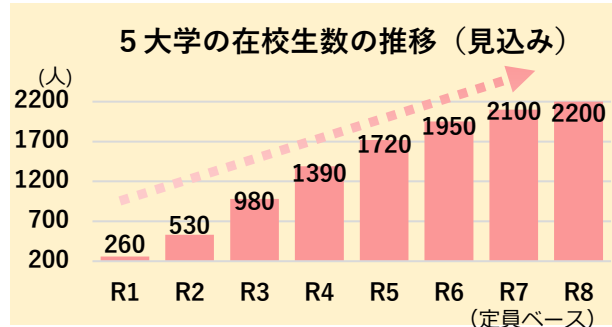
令和3年4月開学

④和歌山リハビリテーション
専門職大学
健康科学部リハビリテーション学科



令和3年4月開学

⑤和歌山県立医科大学
薬学部
薬学部薬学科



誘致した大学のR5年度卒業生

東京医療保健大学
和歌山信愛大学
宝塚医療大学

就職者のうち県内就職率
84.1%

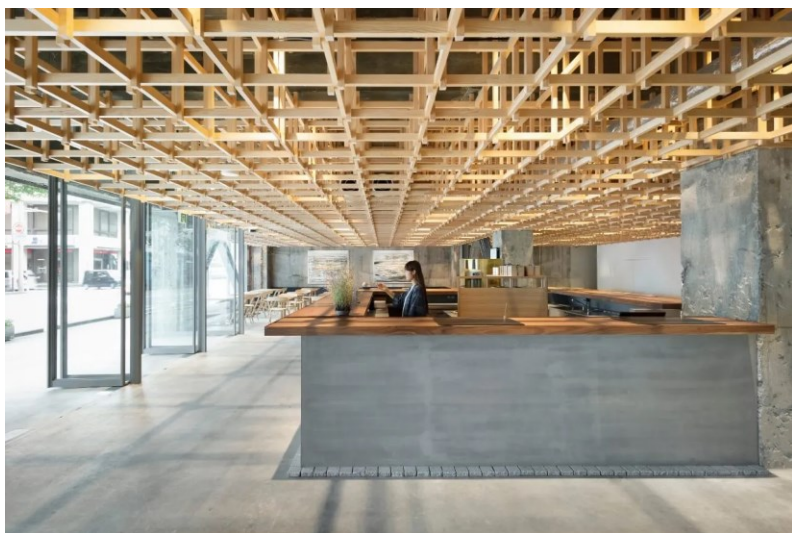


5大学誘致で約2,200人がまちなかに
さらにふるさと和歌山での就職へ



今後も遊休公共施設等を活用した
大学・専門学校等の更なる誘致を推進

- オフィス需要が縮小し、空室が目立つ状況に対し、北陸新幹線開通と共に観光としてまちが変わり始める状況下で、株式会社 ReBITAが築44年の小規模オフィスビルをホテルにリノベーション。(2017年8月開業)
- ホテルとしての用途だけでなく、共用部においては、トークイベントや音楽パフォーマンス、会議利用等、様々な用途で利用でき、地域に開かれる新たな拠点となっている。



<KUMU金沢 共用部>



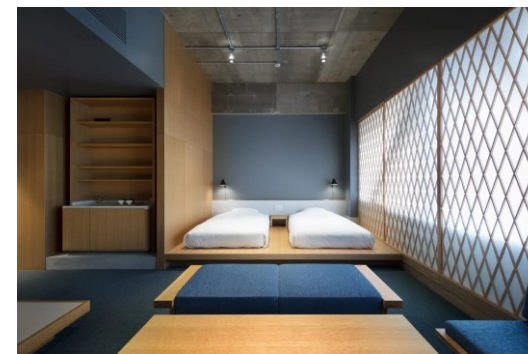
<KUMU金沢 外観>



<イベントの様子>



<会議室>



<客室>

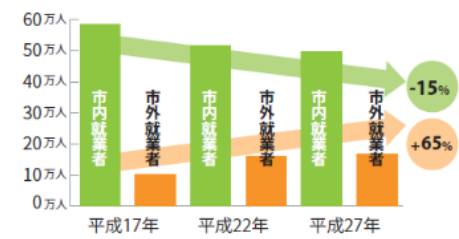
5-6. 京都府京都市 (らくなん進都)

- 市内で働く市民が減少する一方、市外で働く市民が増加しているほか、市内での産業活動や市民の働く場であるオフィス空間が確保しにくい状態となっている等の課題を背景に、**産業機能をはじめとする都市機能の集積を推進**。
- らくなん進都は、**新しい京都を発信するものづくり拠点**として、魅力的な都市環境を創出。国内外の最先端の物作り産業を始めとする企業の進出意欲が高まり、**本社オフィスや生産、研究開発、物流施設等が集積**。



<らくなん進都>

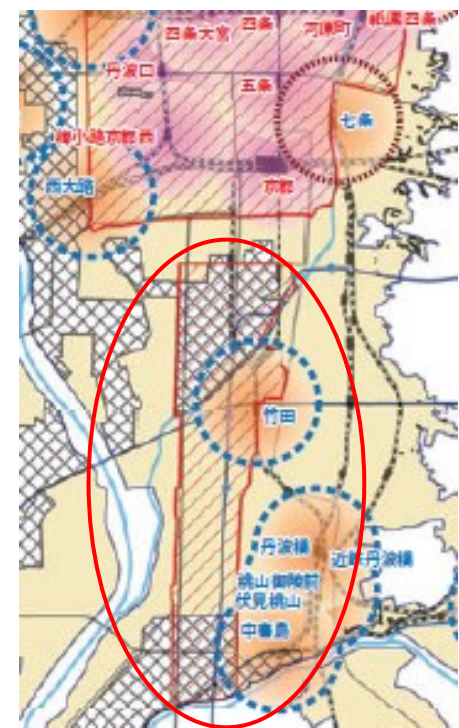
市内で働く市民が減少 就業者数の推移



市民の働く場が
市内から市外へシフト



企業の工場も立地 (朝日新聞、宝酒造)



5-7. まちづくりにおけるイノベーション・産業集積の例

- イノベーションの創出や地場産業の振興を図るエリアを設定し、産業の集積・「稼ぐ力」の強化を推進する取組も。
- その際、例えば立地適正化計画において当該エリアを位置付けることにより、住まいや都市機能との近接性の確保による利便性の向上や、にぎわい創出によるまちの魅力の向上、まちなかの既存ストックの有効活用なども期待される。

■ 福島県会津若松市

- ・ICTを専門とする会津大学を学術研究核として、ITやバイオテクノロジー関連の高度先端技術などを活用した産学連携を推進。
- ・首都圏などのICT関連企業が機能移転できる受け皿としてのオフィス環境（スマートシティAiCT）を整備し、アクセンチュア(株)等の36社が入居。



<会津大学>



<スマートシティAiCT>

■ 山形県鶴岡市

- ・2001年の慶應義塾大学先端生命科学研究所の設置を契機に、バイオ系の研究・教育機関、民間企業等が集積（鶴岡サイエンスパーク）。バイオサイエンスのベンチャー企業が次々に誕生。
- ・関連する医療、新技術の研究機関や企業の進出に加えて、若者の新たな雇用の場や多様なサービスの集積が期待される。



<鶴岡サイエンスパーク>



関連企業が集積

■ 愛知県瀬戸市

- ・中心市街地の空き家について、地域固有のやきものの伝統を引き継ぐ若い世代のアトリエ・住まいとしての利活用を推進。
- ・また、「ものづくり」の活動を行う「ツクリテ」の支援やツクリテ同士の交流の拠点施設である「せとまちツクリテセンター」、研修生を受け入れる瀬戸市新世紀工芸館を設置。



<せとまちツクリテセンター>



<瀬戸市新世紀工芸館>

■ 静岡県静岡市

- ・静岡県が、海洋産業の振興と海洋環境の保全の世界的な拠点形成を目指すマリンオープンイノベーションプロジェクトを推進。
- ・プロジェクト拠点として、静岡市清水駅周辺地区のウォーターフロントエリアに「マリンオープンイノベーションパーク（MaOI-PARC）」を設置し、大学、研究機関、企業等が活用できる共用ラボ等を整備。



MaOIプロジェクト



<MaOI-PARC>

6-1. 整理すべき論点

○ **拡充すべき施設類型は3つと考えられるが、類型について妥当か。**

「業務施設」「業務支援施設」「集客施設」

○ **施設立地の効果、拡充すべき理由の整理は妥当か。**

「業務施設」

施設立地の効果：居住地⇔「働く場」⇔生活サービス施設（消費）が主なライフサイクルとなることから、個人単位の都市内外移動が合理化される

拡充すべき理由：居住、職場、生活サービスが互いに近接し合うことによる利便性の向上

「業務支援施設」

施設立地の効果：上記業務施設の効果に加え、スタートアップやイノベーション等が活発に行われることは、地域の産業構造に影響を与え都市における女性の働く場の創出や都市の魅力の向上による若者の定着につながる

拡充すべき理由：地方都市での稼働場の創出、利便性の向上

「集客施設」

施設立地の効果：集客施設等を利用することは、周辺施設でサービスを楽しむことが期待され、都市内消費の活発化等により、周辺都市機能の維持増進につながる

拡充すべき理由：にぎわい創出による近接する生活サービス機能や公共交通機能の維持・向上

○ **当該施設の立地を誘導すべきエリアは何処が妥当か。**

「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」「その他新たな区域設定」

6-2.次回以降の予定

6月：第1回 業務施設等の誘導に取り組む自治体からのヒアリング

- 業務施設、業務支援施設及び集客施設（以下「業務施設等」とする。）の誘導を進める自治体からヒアリング
- 業務施設等に関するアンケート結果

8月：第2回 業務施設等の立地誘導が都市にもたらしうる効果を議論

- 業務施設等を誘導した場合に、都市側にどのような効果や影響が考えられるか
(住居及び都市機能増進施設の誘導、都市内の人流活性化、にぎわい創出、居住環境の向上等の観点から有用か)

10月：第3回 データ整理、分析

- 都市（地方の中規模都市などモデル数都市）で、それを都市機能誘導区域等に誘導した結果の都市の人流、にぎわい等への効果の分析結果

12月：第4回 とりまとめ

- 業務施設等を誘導することによる都市への効果の事例のとりまとめ
- 立地適正化計画制度への位置づけの方向性