

コンパクト・プラス・ネットワークを巡る最近の動向と 関係省庁への依頼事項について

国土交通省
都市局

City Bureau,
Ministry of Land, Infrastructure,
Transport and Tourism

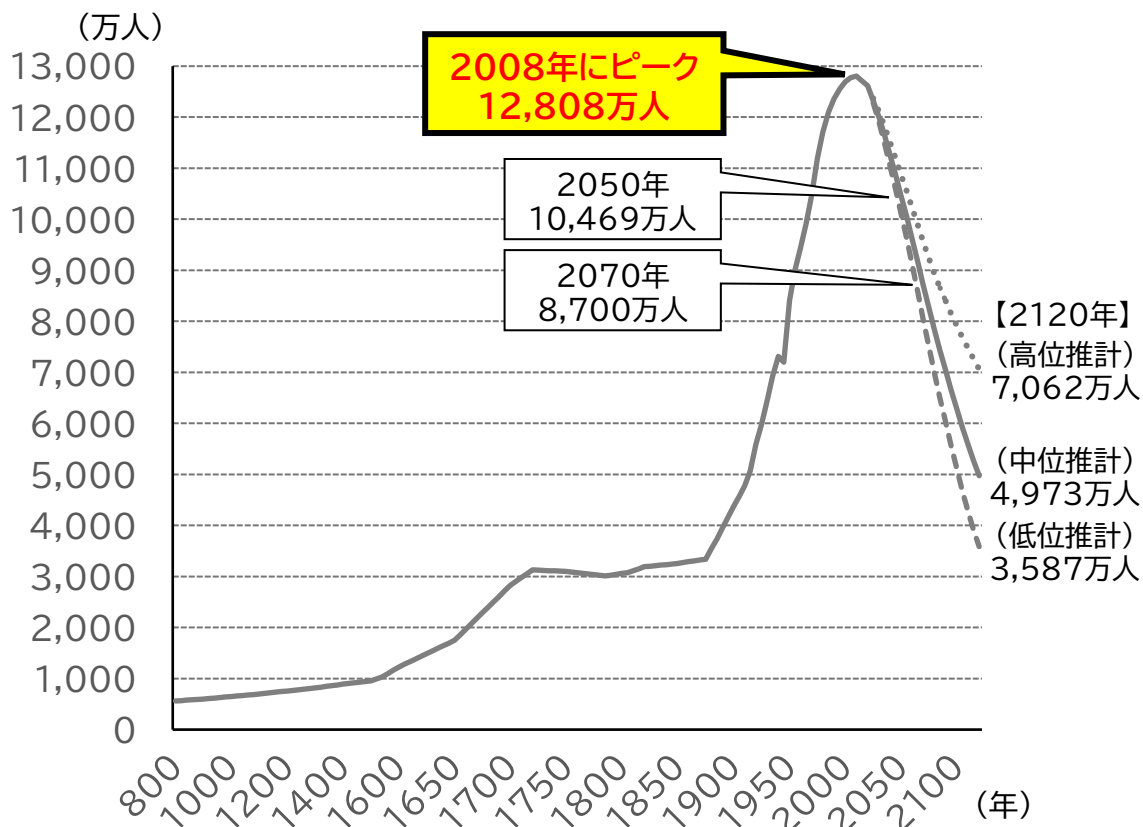


我が国を取り巻く社会構造の変化

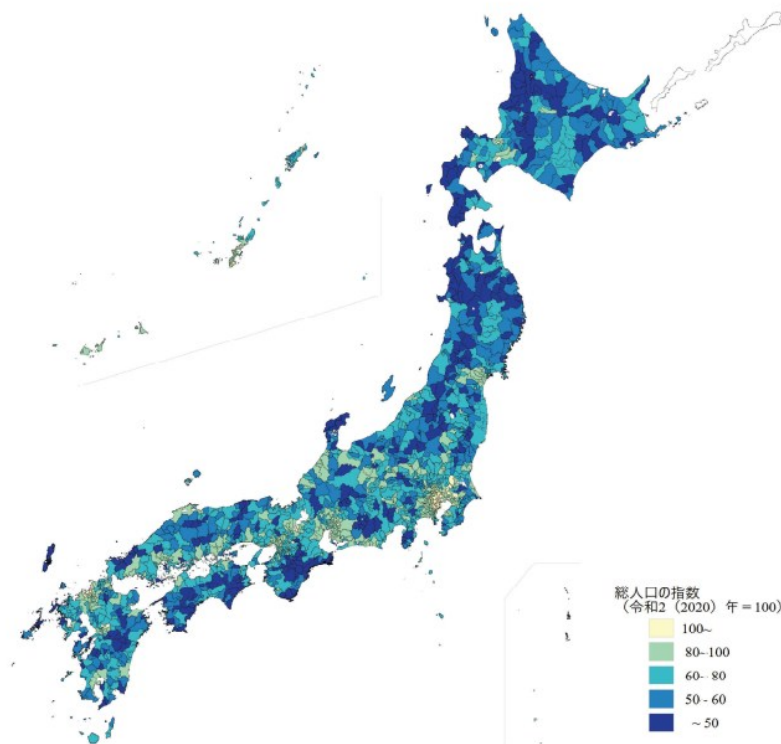


- 我が国の人口は2008年をピークに、人口減少社会に突入
- 2050年には、2020年比で東京都を除く46道府県で人口減少が予想
11県では30%以上減少となり、約2割の市町村では人口が半数未満に

我が国の総人口の長期的推移



2050年の総人口 (2020年=100)



(出典)国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」(1974年)。

(注)ただし1920年からは、総務省「国勢調査」、「人口推計年報」、「平成17年及び22年国勢調査結果による補間補正人口」、
国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和5年推計)」により追加。値は日本の総人口(外国人含む)。

(出典)国立社会保障・人口問題研究所

「日本の地域別将来人口推計(令和5(2023)年推計)」より作成。

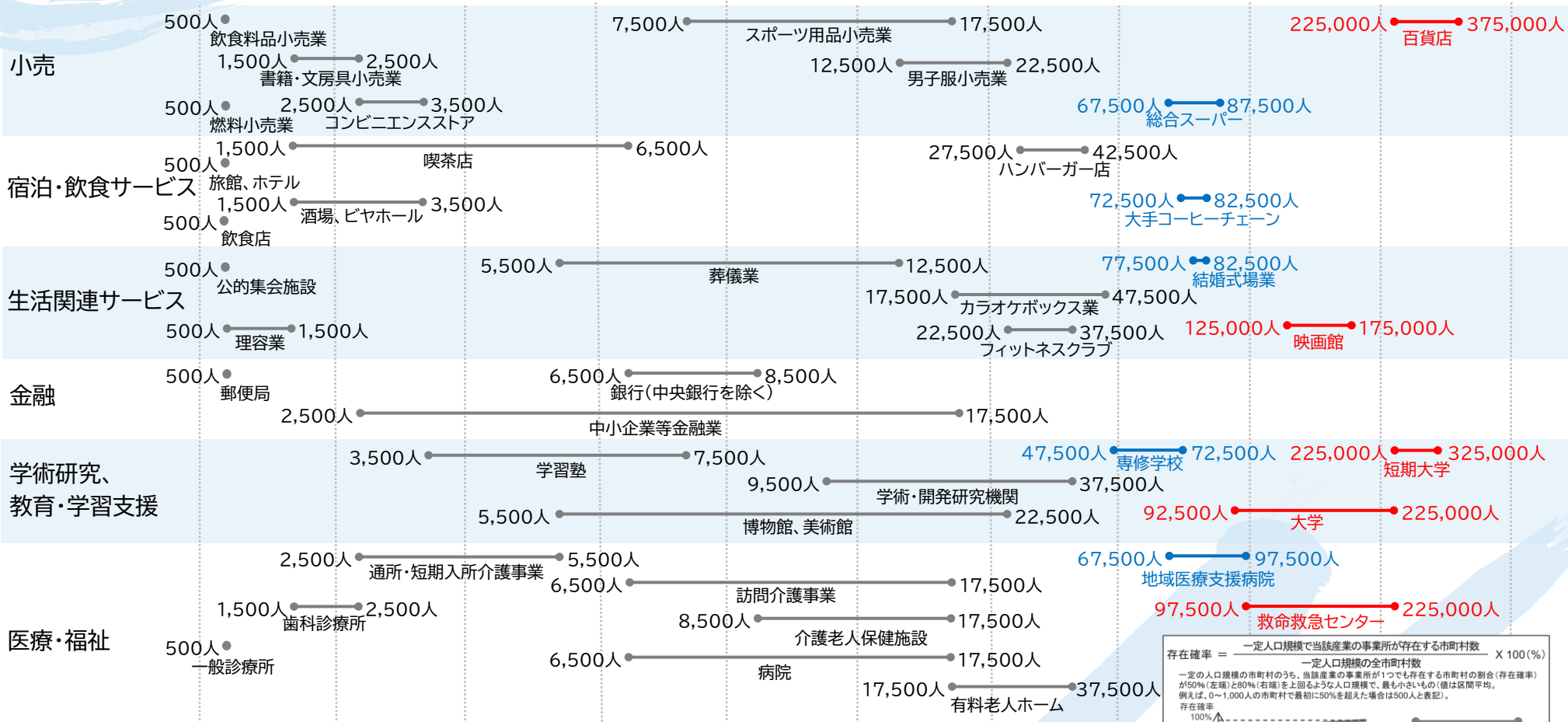
我が国を取り巻く社会構造の変化



- 都市の人口減で、暮らしに必要な生活サービス施設の維持が困難となることが懸念

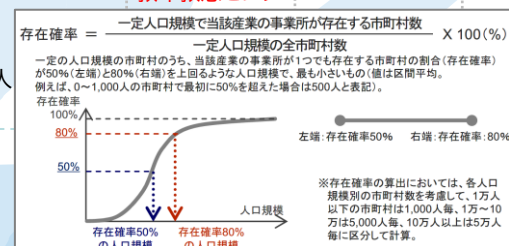
サービス施設の存在確率

0~2,000人 ~4,000人 ~6,000人 ~8,000人 ~1万人 ~2万人 ~5万人 ~10万人 ~20万人 ~50万人



※2015年を対象とした「令和3年経済センサス-活動調査」より、人口規模別の各施設の50%から80%の立地確率を計算したもの
 ※三大都市圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)を除く。

(出典)総務省「令和3年経済センサス」、国土交通省「国土数値情報」、文部科学省「専修学校・各種学校一覧」、同「令和5年度全国大学一覧」、同「令和5年度全国短期大学一覧」、厚生労働省「地域医療支援病院について」、同「救命救急センター設置状況一覧」、マビオン「マビオン電話帳(2024年8月30日時点)」、日本百貨店協会「百貨店店舗所在地」、スターバックスコーヒージャパンWEBサイトをもとに、国土交通省国土政策局作成



- 都市機能や居住を集約・誘導するとともに、それと連携した地域公共交通ネットワークを構築することで、持続可能な都市を実現

コンパクト

立地適正化計画

医療・福祉・商業等の都市機能や居住を集約・誘導するエリアを設定

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(医療・福祉・商業等)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

プラス

ネットワーク

地域公共交通計画

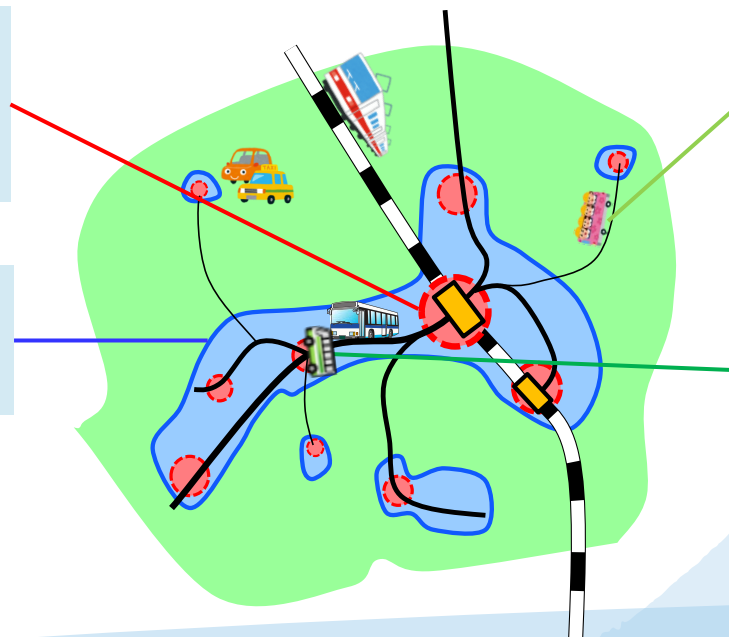
地方公共団体が中心となり、地域公共交通ネットワークの形成・最適化を促進

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



立地適正化計画制度

- 都市の密度の維持に向けて、人口・土地利用・交通の現状及び将来の見通し等を踏まえ、都市機能と居住を集約・誘導するエリアを各市町村で設定

計画の内容

都市機能誘導区域

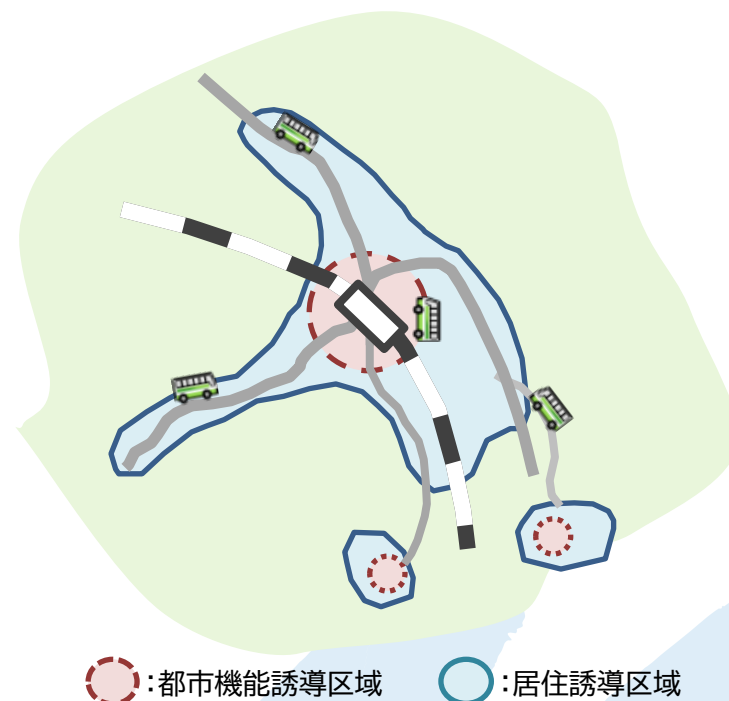
都市機能(福祉・医療・商業等)の立地促進を図るエリア

- 交通結節点や公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるエリアを設定
- 都市機能増進のために誘導する施設(誘導施設:福祉施設、医療・介護施設、子育て・教育施設、商業施設等)を計画に記載
- 誘導施設について、区域外での立地や区域内での休廃止には届出が必要
- 容積率緩和制度や税財政・金融上の支援により、誘導施設の立地を支援

居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリア

- 交通ネットワークや将来の人口予想、災害リスク等を踏まえ、居住を誘導すべきエリアを設定
- 区域外での一定規模以上の住宅開発には届出が必要



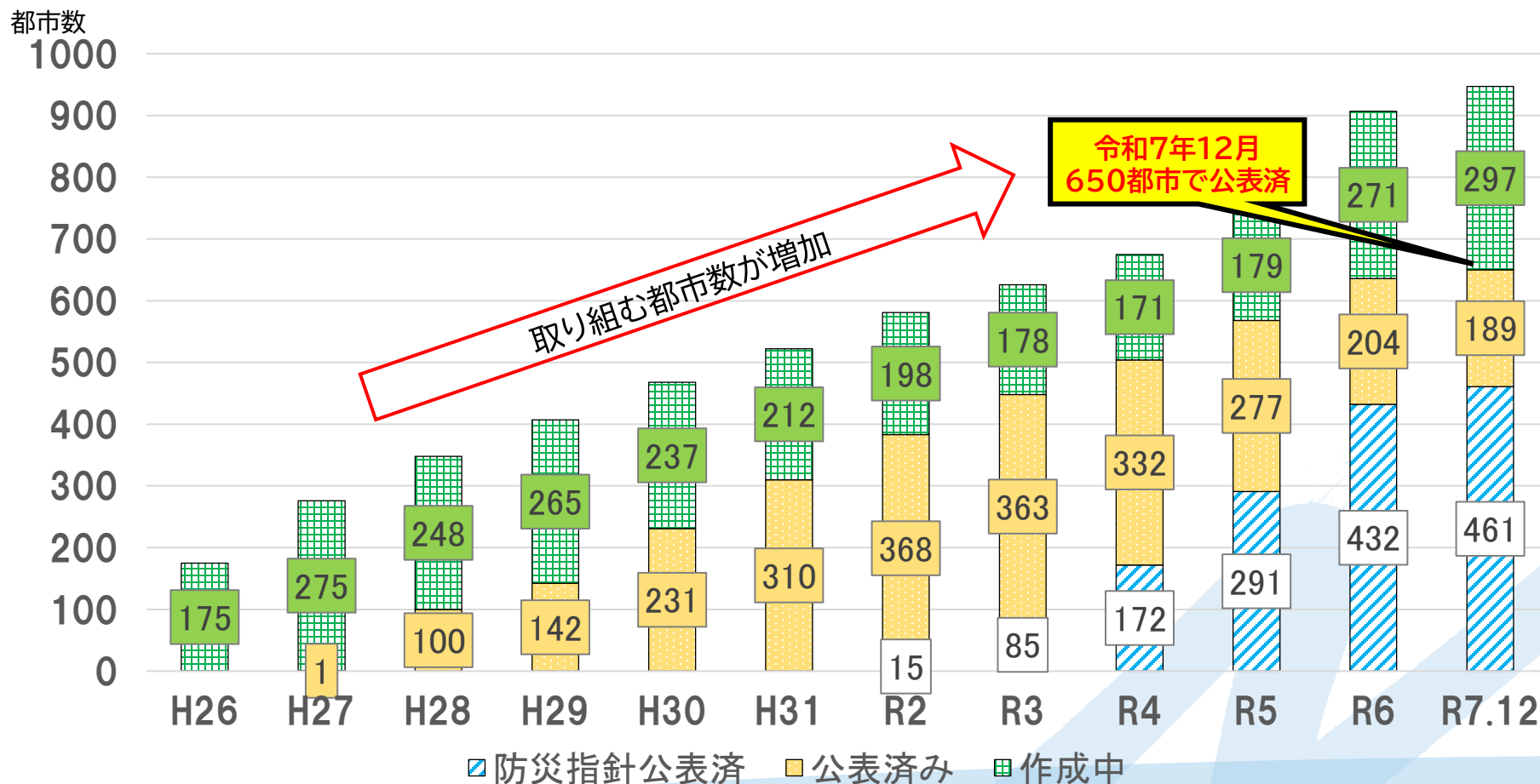
※ その他、誘導を図るための取組や都市の防災に関する機能の確保に関する指針(防災指針)を記載

立地適正化計画の策定状況①



- 平成26年の制度創設以降、全国各地で立地適正化計画の策定が進展
- 目標としていた令和6年度末での600都市も達成し、直近では947都市で取組が進み、650都市で計画策定済

立地適正化計画の作成に取り組む都市数の推移



- ・ 令和7年12月31日までに立地適正化計画を作成・公表の都市の一覧(黒字:650都市)
- ・ 上記のうち、防災指針を作成・公表の都市(黒太字◎:461都市)

- 計画策定済み自治体においては、約3分の2の市町村で、居住誘導区域内の人口割合が増加しているなどの成果が表れており、都市のコンパクト化は着実に進展

都市機能誘導区域内に立地する施設数の占める割合

評価時点	維持または増加した都市		減少した都市		合計
R2.4.1	151都市	65.4%	80都市	34.6%	231都市
R3.4.1	196都市	63.2%	114都市	36.8%	310都市
R4.4.1	260都市	67.9%	123都市	32.1%	383都市
R5.4.1	274都市	63.6%	157都市	36.4%	431都市
R6.4.1	304都市	67.9%	144都市	32.1%	448都市
R7.4.1	349都市	61.9%	215都市	38.1%	564都市

居住誘導区域内に居住している人口の占める割合

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
R7.4.1	391都市	69.3%	173都市	30.7%	564都市

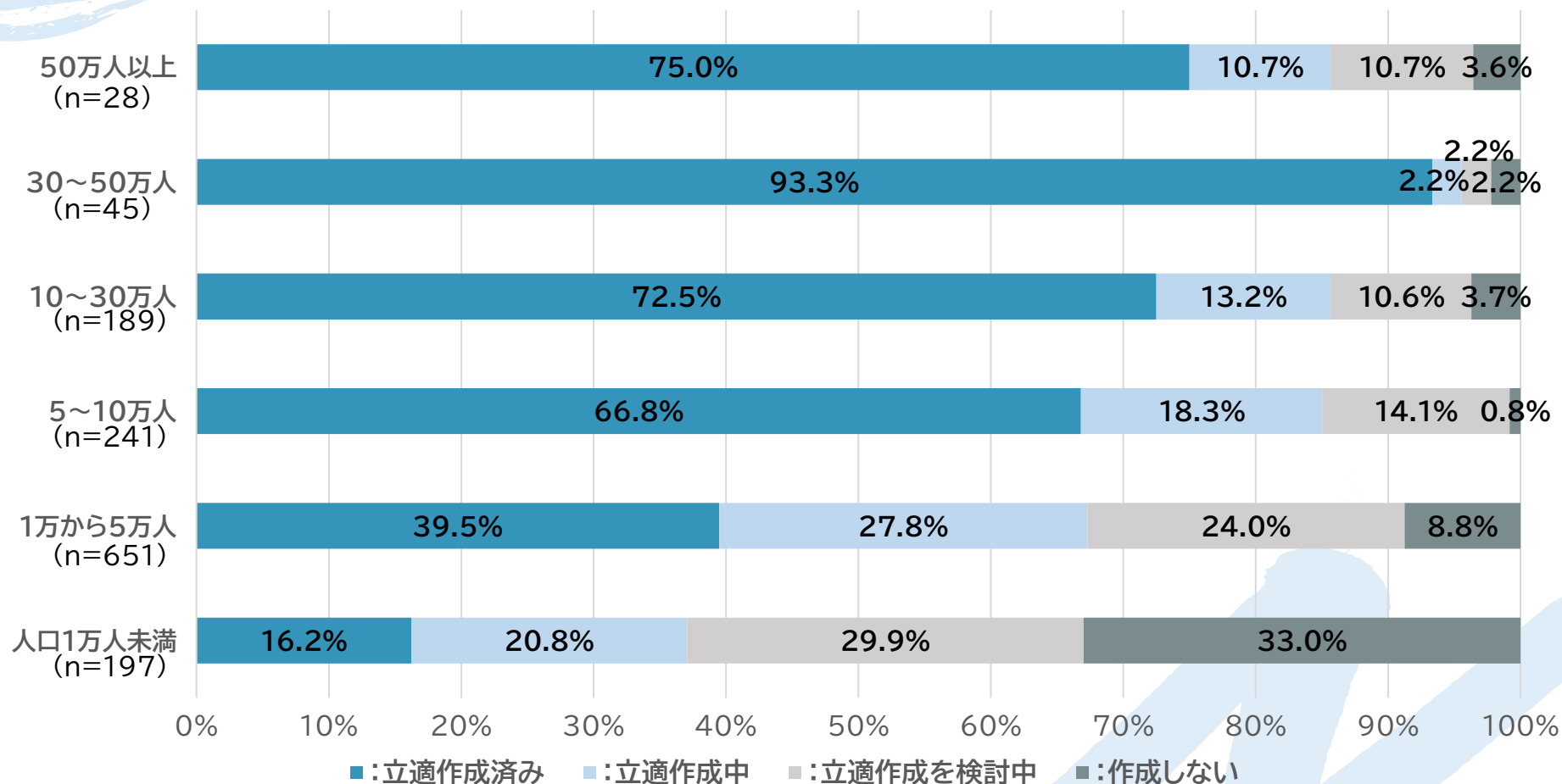
約2/3の自治体において都市機能・居住が維持・増加

立地適正化の進捗状況②



- 一方で、人口1万人未満の地域では、立地適正化計画を策定している自治体が2割に満たないなど、小規模市町村での取組の進展が課題

市町村人口規模別の立地適正化計画策定状況



まちづくりの健康診断について①

- コンパクト・プラス・ネットワークの実現施策の後押しのため、客観的なデータに基づく各市町村の状況や経年変化を国が全国一律で分析し、各市町村に合わせた処方箋として提示
- 立地適正化計画作成市町村を40グループに分類し、データ比較や取組施策の参考事例の整理も実施

市町村

評価用レポート (統計的情報)

- ・市町村基礎情報
- ・直接指標(アウトプット指標)
居住誘導区域人口割合
都市機能誘導区域内誘導施設割合
- ・間接指標(アウトカム指標)
公共交通・防災
土地利用・財政

取組状況評価等 (施策・実態情報)

- ・施策取組状況(インプット指標)
誘導施策
都市計画に基づく施策
その他の取組
- ・特殊要因
災害等の発生
経営状況悪化による企業撤退
その他

見直しの参考方策等 (施策参考情報)

- ・指標の結果(類似市町村との比較)
- ・見直しの参考方策
誘導施策案
都市計画に基づく施策案
- ・広域連携可能性
- ・類似市町村情報 等

都道府県

広域な視点に立った追加分析
広域連携や周辺市町村に関する情報提供・働きかけ 等

国



計画・施策の
作成・見直し

客観的な経年変化データや
類似市町村の情報を取得

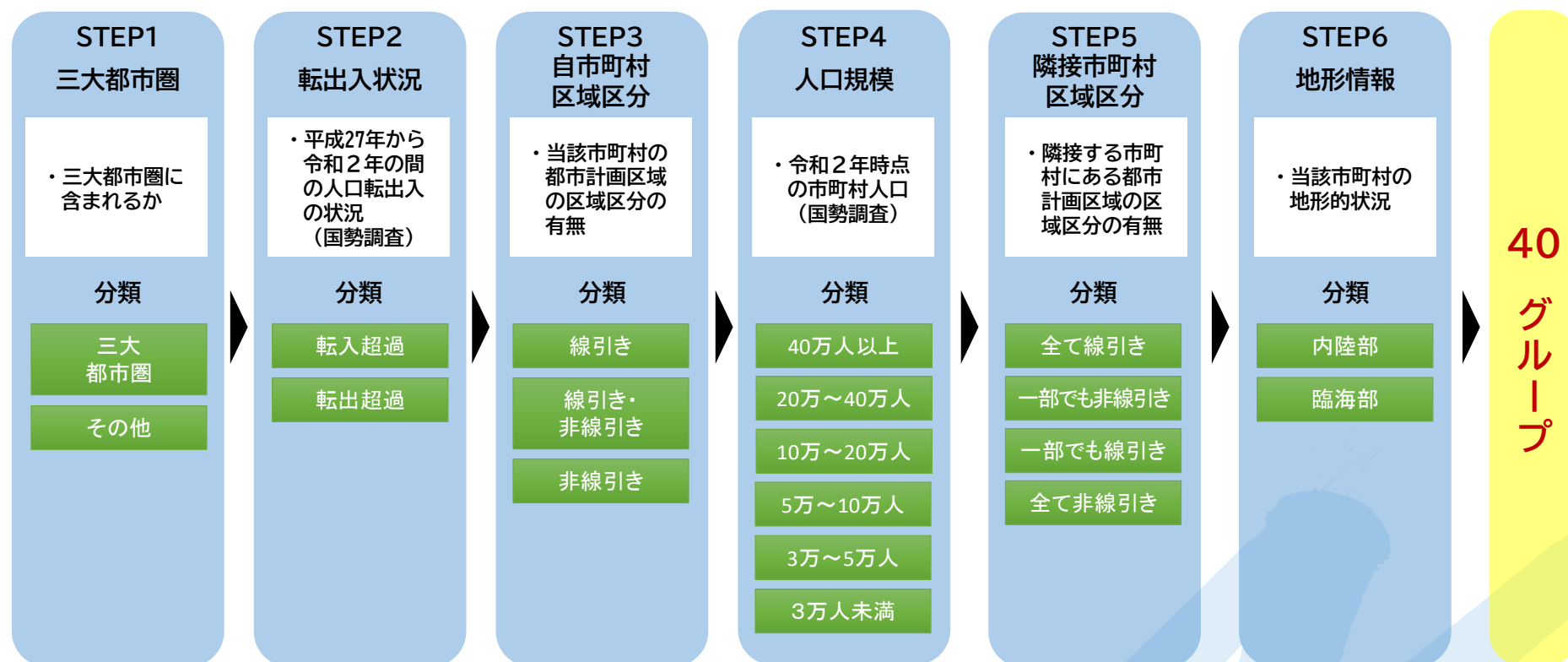
全国統一データの蓄積や
効果的な事例の分析



政策の見直し

まちづくりの健康診断について②

- 40のグループ分けについては、人口規模や転出入状況等の6つのステップを基に分類
- 各都市の状況については、同じグループに属する市町村の平均値との差を示すことなどにより、各市町村の取組状況や成果を明確化



- ◆良好な住宅地の行政整備と居住誘導区域での居住に対する補助制度
- ◆健幸都市の実現に向けた中心市街地の交流・子育て・医療などの都市機能の充実
- ◆市の中心となる鉄道駅周辺のにぎわいと交通利便性の向上に向けた施設整備やコミュニティバスの運行

都市の状況

都市特性

三大都市圏	転出入状況	自市区区分	人口規模	隣接市区区分	地形情報
三大都市圏	転入超過	線引き	40万人以上	全て線引き	臨海部
		線引き・非線引き	20万～40万人	一部でも線引き	
		非線引き	10万～20万人	一部でも非線引き	内陸部
その他	転出超過	非線引き	5万～10万人	全て非線引き	
			3万～5万人		
			3万未満		

指標結果の概要（2015年→2020年の増減）

居住の誘導

居住誘導区域内人口割合

+1.05%

グループ平均値： +0.69%

居住誘導区域内人口密度

-0.7人/ha

グループ平均値： -0.8人/ha

（参考）行政区内人口増減割合

-3.38%

グループ平均値： -5.70%

都市機能の誘導

都市機能誘導区域内施設数

維持 0

グループ平均値： 1

地価固定資産税収（土地）の変化
（2010年→2015年と
2015年→2020年の比較）

+2.41%

グループ平均値： +3.85%

（参考）一定の都市機能※

居住誘導区域内割合

-2.94%

グループ平均値： +0.48%

生活機能（公共交通・防災）

公共交通沿線人口割合

+0.67%

グループ平均値： +0.83%

洪水計画規模3.0m以上

浸水区域人口割合

+0.00%

グループ平均値： +0.03%

津波想定最大2.0m以上

浸水区域人口割合

-

グループ平均値： -0.03%

その他参考情報

区域設定

居住誘導区域/DID

86.4%

将来人口推計

（2020年→2045年）

-25.87%

求心性

都市の昼夜間人口比率
（2015年→2020年）

増加 +2.17%

従業・通学者数の増減率

（2015年→2020年）

増加 +0.08%

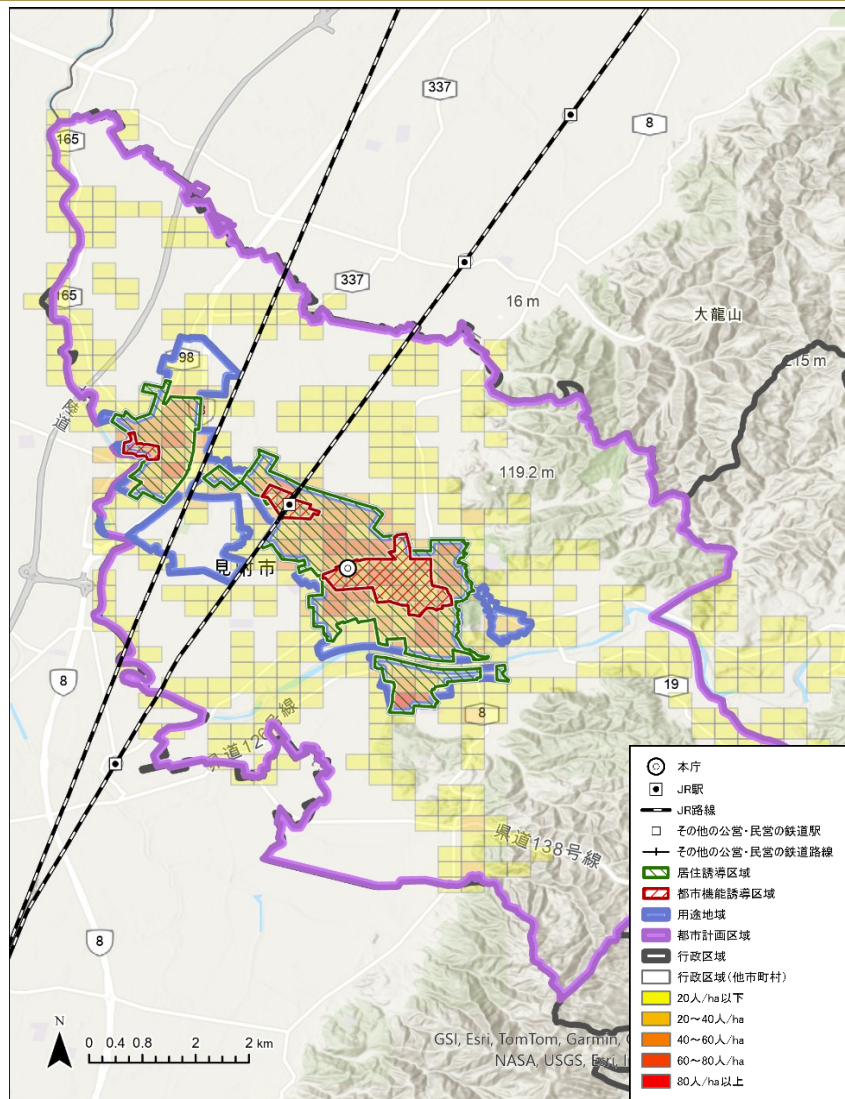
健全性

財政力指数
（2023年度）

0.53

グループ平均値： +0.47

誘導区域図



※「一定の都市機能」とは、20%以上の自治体で誘導施設として設定されている本庁等の行政機能、図書館等の文化交流機能、病院等の医療機能、スーパー等の商業機能、高齢者福祉施設等の介護・福祉機能、大学などの教育機能、幼稚園等の子育て機能を集計を定義したもの。

居住の誘導

良好な住宅地の行政整備と居住誘導区域での居住に対する補助制度

- 市自ら整備した分譲住宅地「ウエルネスタウンみつけ」では、無電柱化や小川が流れる2本のプロムナードを設置。
- 居住者の健康や省エネ性に配慮した住宅の普及や統一された街並みの形成を図るために住宅設計ガイドラインや地区計画を定めることで、良好な居住環境を創出。
- 住宅取得に関する支援では、「ウエルネスタウンみつけ」で土地取得・住宅建設をする人への補助の他、居住誘導区域内にて市外からの子育て世帯・若者夫婦などの転入者や、市内居住誘導区域外からの60歳以上の世帯が新築住宅や中古住宅（空き家）を取得する際に、最大40万円の補助を行っており、移住定住や住み替えに絡めた居住誘導を促進。

▼分譲住宅地「ウエルネスタウンみつけ」

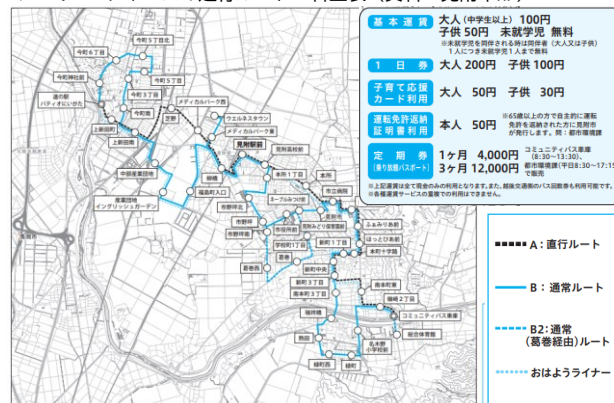


生活機能（公共交通）

市民・観光客など誰もが利用したくなるコミュニティバスの運行

- 居住誘導区域内を運行するコミュニティバスは、利用促進のための各種制度を実施。
- 定期券の販売、子育て世帯や免許返納した高齢者への割引、市内在住の中学生・小学生には年間無料券を配布することで市民の利用を促進するとともに、1日乗り放題パスにより観光客の利用も促進している。

▼コミュニティバスの運行ルート・料金表（資料：見附市HP）



都市機能の誘導

健康都市の実現に向けた中心市街地の都市機能の充実

- 中心市街地に立地し老朽化していた高齢者向け銭湯施設を解体し、子どもから高齢者まで多世代の交流拠点となるコミュニティ銭湯「みつけ健康の湯ほっとぴあ」を整備。
- 空き商業施設を改修し、主に小学生（特に高学年）が放課後や休日に自由に過ごせる遊びと学びの場をコンセプトに、児童向け交流施設「プレイラボみつけ」を整備することで、子育て支援の機能拡充を図る。
- 市内での診療所の新規開業や既存の診療所の事業継承に対し、奨励金や設備費補助を行う支援制度を運用し、医療機能の維持・充実を促進。

▼銭湯「みつけ健康の湯ほっとぴあ」



▼児童向け交流施設「プレイラボみつけ」

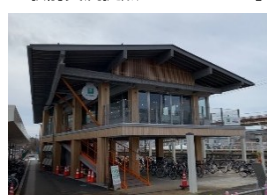


生活機能（公共交通）

市の中心となる鉄道駅周辺のにぎわいと交通利便性の向上に向けた整備

- 朝夕の送迎車両による渋滞の発生や駅周辺に集客施設がなく閑散とした状態などの課題があるJR見附駅において、交通機能の向上や市の玄関口にふさわしいシンボル空間、駅前におけるにぎわい・交流の創出を図るための整備事業が進行中。
- 見附駅周辺整備事業において、閑散とした駅周辺に交流やにぎわいを創出するための施設を整備するため、これまで利用が少なかった駅前駐輪場の2階を活用し、見附駅交流拠点「MITSUKERU（ミツケル）」を整備。

▼駅前交流拠点「MITSUKERU」



▼東口駅前広場

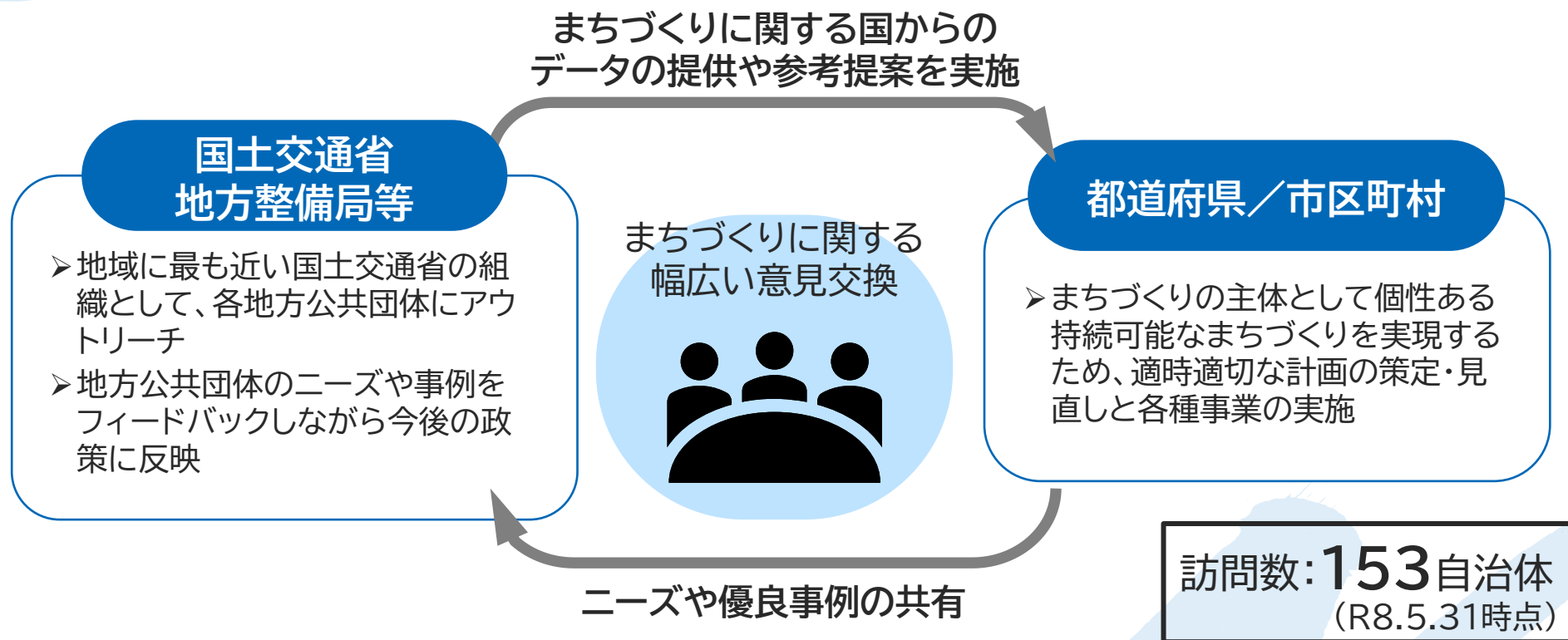


▼連絡通路



- ターゲット（年齢）に応じた居住誘導の施策や交流・子育て・医療機能を充実させることにより、居住に関する指標が好調と推察。
- 中心市街地内の移動に便利な公共交通網の形成や駅周辺整備により、都市の魅力の向上につながり、地価が好調と推察。

- まちづくり全般を丁寧支援することで地方公共団体のまちづくりの底力の発揮につなげるため、「令和の都市(まち)リノベーション全国推進運動」を展開
- 都市計画区域を有する地方公共団体を中心に、各地方整備局等が地方公共団体と積極的に意見交換する場を設け、地方公共団体との対話等を通じて連携環境を強化



国・地方自治体が一丸となって令和の都市リノベーションを推進！

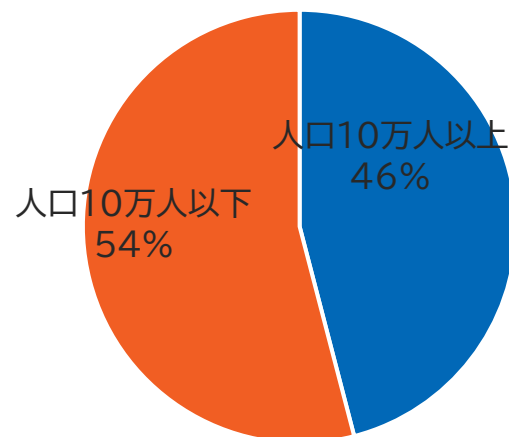
令和の都市リノベーション全国推進運動の取組状況



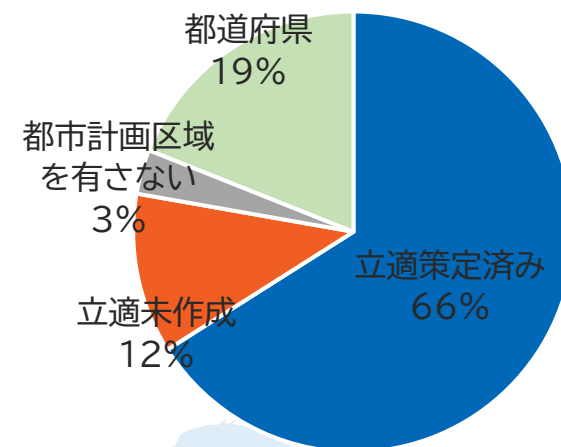
- 令和8年5月末現在、自治体規模や立地適正化計画の策定状況によらず、全国153の自治体を訪問済

	訪問数	うち 都道府県	訪問数 前回比
北海道開発局	10	1	
東北地方整備局	19	0	
関東地方整備局	17	2	6
北陸地方整備局	4	0	
中部地方整備局	28	4	
近畿地方整備局	15	1	
中国地方整備局	13	5	1
四国地方整備局	15	7	10
九州地方整備局	29	8	3
沖縄総合事務局	3	1	2
計	153	29	22

訪問先自治体規模
(市町村のみ)



訪問先自治体の状況



- 地方創生、経済成長、財政健全化、目指す国土の姿など、多様な重要政策課題に対する取組として、政府の各種方針に位置付け

『地方創生2.0基本構想』（令和7年6月13日閣議決定）

第3章 地方創生2.0の起動

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

v.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。

あわせて、持続可能な都市構造の実現のため、国において、都市の基礎的なデータや評価指標の整備・提供、都市計画制度を含めた見直し方策の提案等、地方公共団体がまちづくりの適切な評価・見直しを行う環境を整備する。

これらにより、「密度の経済」の発揮を通じた都市の持続性確保の実効性を向上させる。

『経済財政運営と改革の基本方針2025』（骨太方針）

（令和7年6月13日閣議決定）

経済・財政改革

・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。
・立地適正化計画による取組を充実させるとともに、災害に強い国土・地域づくりの観点も踏まえて広域的な都市圏のコンパクト化を進める。

『「強い経済」を実現する総合経済対策 ～日本と日本人の底力で不安を希望に変える～』

（令和7年11月21日閣議決定）

総合経済対策

（地域の持続性を高めて魅力を発揮するインフラ整備・まちづくり）
施策例

・コンパクト・プラス・ネットワークの強化

地方創生

『第6次社会資本整備重点計画』

（令和8年1月16日閣議決定）

社会資本整備

・都市の中心拠点や生活拠点への買い物や医療・福祉等の生活関連サービスのさらなる集積や居住の誘導を進めるとともに、住まい方や都市機能等、まちづくりの取組とあわせて、基幹的な公共交通軸の形成を図るため、立地適正化計画と地域公共交通計画の一体的な策定・実施を促進する。

『第3次交通政策基本計画』

（令和8年1月16日閣議決定）

交通政策

・コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づき、居住や都市機能の誘導と連携した公共交通ネットワークの形成を推進するとともに、長期的に減少傾向にある外出率を向上させる等の需要サイドの取組や、業種間連携による人材確保等の供給サイドの取組を合わせた、持続可能な交通に向けた対応が必要である。

『第3次国土形成計画（全国計画）』

（令和5年7月28日閣議決定）

国土政策

・居住や都市機能の誘導を進める都市のコンパクト化と、そのような拠点間や周辺地域を結ぶ公共交通軸の確保を通じた交通ネットワークの確保を更に推進していく必要がある。…多様な暮らし方・働き方を支える人中心のコンパクトな多世代交流まちづくりの実現を図っていく。

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

背景・必要性

- 地方部を中心に人口減少が進む中、仕事やまちなかの魅力の不足による若者の地方離れの深刻化などにより、地方都市等の生活サービス機能の維持は一層困難に
※その他、災害に強い地域づくり、市街地整備事業における所有者不明土地対策などの課題も存在
- 地域の稼ぐ力の強化や、まちの魅力磨き上げを通じ、地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間を実現する「**令和の都市(まち)リノベーション**」を進める必要

法律の概要

1. 都市機能の更なる集積・連携による地域の活性化

① まちなかでの業務施設等の立地促進

- 【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法、広活法】
- 立地適正化計画に**特定業務施設等(オフィス、インキュベーション施設、集客施設等)**の誘導を位置づけ、用途・容積率の緩和制度の創設や施設整備への金融支援を実施<予算>



まちなかのイノベーション拠点
(新潟県長岡市)

② 広域連携による都市圏での高次都市機能等の確保

- 【都市再生特別措置法】
- **都道府県**に、立地適正化計画に関する**市町村間の調整権限**を付与

③ 都市機能の集積や更新等を担う都市開発事業の推進

- 【都市再開発法、土地区画整理法、都市再生特別措置法】
- 特定業務施設等誘導地区での市街地再開発事業の施行等を可能とするとともに、施行者による所有者不明土地管理人の選任請求の明確化等により、**市街地整備事業の円滑な施行を確保**
- 民間都市再生事業計画の**大臣認定の申請期限を令和14年3月31日まで延長**

3. 官民連携による適切なマネジメントを通じた地域の付加価値の維持・向上

① 民間事業者等の公共貢献を活かしたまちづくりの促進

- 【都市再生特別措置法】
- 民間の公共貢献のインセンティブの確保と合わせた**公共公益施設の整備・管理に関する協定制度**を創設<税制・予算>



環境面やソフト面に配慮した都市再生
(大阪市)

② 適切かつ持続的なエリアマネジメント活動の確保

- 【都市再生特別措置法、都市開発資金法】
- **エリアマネジメント活動に関する計画制度**を創設し、計画に基づく業務に対する無利子貸付けや活動拠点となる施設整備への金融支援、道路・公園の利活用の円滑化等を実施<予算>

2. 地域の歴史・文化や景観・環境に根ざすまちづくりの推進

① 地域の大切な資産のリノベーションや活用等の促進

- 【都市再生特別措置法】
- 都市再生整備計画に、**地域固有の魅力の維持向上を図る区域**を位置づけ、地域の核となる建築物をリノベーション・活用するための制度等を創設<予算>



既存建築物のリノベーション
(大阪府守口市)

② 地域の個性を引き継ぐ歴史まちづくりの拡充

- 【歴史まちづくり法】
- **歴史まちづくり計画の作成に必要な文化財を、市町村の指定文化財等にも拡大**<予算>

③ 良好な景観形成に向けた取組の充実

- 【景観法】
- 所有者との協定に基づく建造物改修・活用等により**良好な景観再生を図る制度**を創設
- **都道府県**に、広域景観基本方針の策定や、景観計画に関する**市町村間の調整権限**を付与

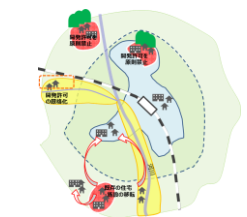
4. 都市の安全確保

① より安全な市街地への居住の誘導

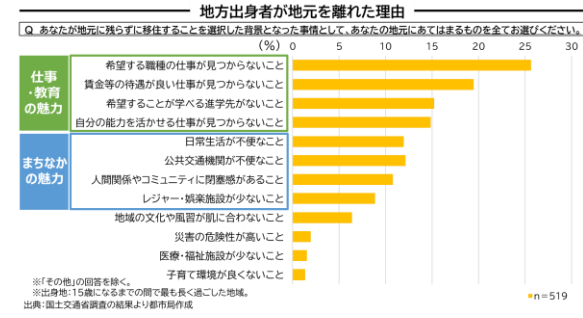
- 【都市再生特別措置法】
- 立地適正化計画について、**居住誘導区域から災害危険区域を全て除外**

② 災害時における居住者、来街者の安全確保

- 【都市再生特別措置法】
- 立地適正化計画の防災指針に、**業務施設等の利用者の安全確保**を位置づけ
- 防災指針に位置付けた**防災施設(備蓄倉庫等)の維持管理に関する協定制度**を創設



災害リスクを踏まえた居住誘導



【改正事項①】 まちなかでの業務施設等の立地促進①

- 地方部を中心に、人口減少が急速に進み、若者の地方離れが深刻化。民間投資の呼び込みによる地域の活性化に向け、地域の稼ぐ力の強化が急務
- このため、これまで医療・福祉・商業等の生活関連サービスの誘導を図ってきた立地適正化計画に、インキュベーション施設等の業務支援施設やスタジアム等の集客施設を新たに位置づけ、まちなかへの集積を促進

法改正の背景

- 地方部を中心に人口減少が進む中、**仕事やまちなかの魅力の不足**による若者の地方離れの深刻化などにより、地方都市等の生活サービス機能の維持は一層困難に

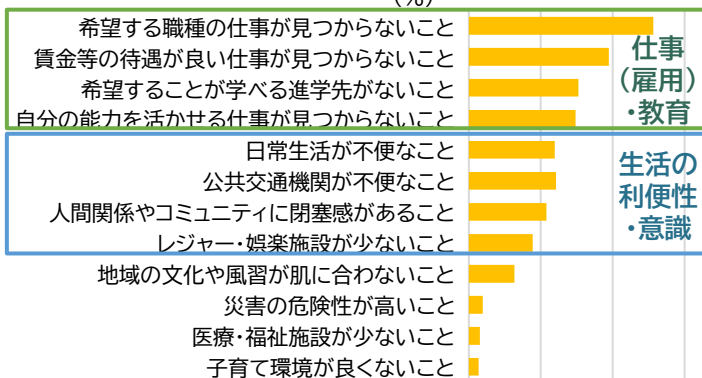
業務施設等の立地促進に係る改正内容

- 立地適正化計画に記載できる事項に、**特定業務施設等の誘導**に関する事項を追加
- その支援措置として、用途・容積率規制を緩和する地域地区の創設に加え、財政・金融支援を実施

地方出身者が地元を離れた理由

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。

(%) 0 10 20 30



※「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。

n=519

(出典)国土交通省調査の結果より都市局作成

(現行の都市機能増進施設)

行政機能	本庁舎 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	総合福祉センター 地域包括支援センター、在宅介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	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、児童館等
商業機能	相当規模の商業集積 食品スーパー
医療機能	病院 診療所
金融機能	銀行、信用金庫 郵便局
教育・文化機能	文化ホール、中央図書館 図書館支所、社会教育センター

特定業務施設等

業務施設

オフィス、
地場産業関連工場 等

業務支援施設

インキュベーション施設、
コワーキングスペース 等

集客施設

スタジアム・アリーナ、
ホテル、観光施設 等

【改正事項①】 まちなかでの業務施設等の立地促進②

- 特定業務施設等の誘導を先進的に実施している市町村では、雇用創出や事業創出、人口流出の抑制、来訪者や地域消費の拡大の効果などの効果が創出

特定業務施設等のまちなかへの誘導の先進事例

業務施設の誘導を行った例

● 前橋市 ～働く場所の確保を通じた職住近接による居住者利便の向上～

- ✓ かつて中心市街地のにぎわいが喪失し、シャッター街となっていたが、2016年の民間団体「太陽の会」の組織をきっかけに、官民連携のまちづくりを推進。2019年には官民の指標となる「前橋市アーバンデザイン」を策定。
- ✓ 遊休不動産の活用や、起業支援等のソフト施策により、アーバンデザイン策定後、まちなかエリアへのオフィス等の進出が増加し、従業員数は5年間で約1,000人増を達成。

業務支援施設の誘導を行った例

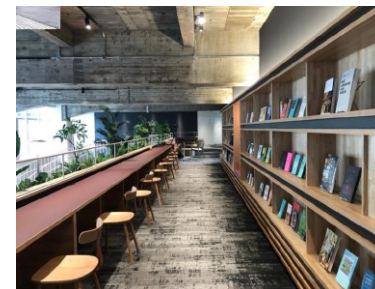
● 長岡市 ～イノベーション創発を促す施設の集積による地域の『稼ぐ力』の創出～

- ✓ 日本初「イノベーション地区」創設を目指して、産業を中心とする都市機能の集積をまちなかで推進。同市は、2023年にものづくりラボや起業・創業支援拠点等の機能を有するミライエ長岡を開業。同施設を地域の『稼ぐ力』の源となるイノベーション創発の拠点として、地元の大学・高専の持つ専門性を活かした学生起業家、大学発ベンチャー等が続々誕生。
- ✓ また、2021年1月にUSEN-NEXT HOLDINGS と協定を締結し、サテライトオフィスを開業する等、長岡で暮らしながら首都圏の企業にリモートワークで勤める新しい働き方を推進。東京圏を中心とする73企業がこの取組に賛同し参画。

集客施設の誘導を行った例

● 長崎市 ～住民や来訪者にも選ばれる『賑わいのある地方』の実現～

- ✓ 都市中心部に位置する工場跡地において、地元大手のジャパネットホールディングスが主導するプロジェクトにより、サッカースタジアムを中心とする複合集客施設が2024年10月に開業。市は用途規制の変更等による立地支援等により参画。
- ✓ また、同市では、長崎駅直結の環境にMICE施設を2021年11月に開業。駅直結かつ大手外資系ホテルチェーンが立地するアクセスを生かし、様々な国際会議を開催。
- ✓ これらの取組により、令和6年度には転出超過を前年度比1502人(約6割)削減。



既存建築物のリノベーションにより
働く場を創出



さまざまな分野の人が集い、
交流し、活動する、開かれた場を形成



共同施設（南側）

スタジアムにはアリーナ・ホテル・オフィス・商業施設を併設し、事業の安定と収益の多角化に貢献

【改正事項②】市町村域を越えた広域連携の強力な推進①

- 都道府県に、立地適正化計画に関する市町村間の調整権限を明確化し、広域連携による立地適正化の取組をさらに加速

法改正の背景

- 小規模市町村などでは、予算的・人的な理由で施設整備や維持管理の負担が課題
- 複数市町村で都市機能を連携・整備し、運営を図ることが重要
- 広域的な立地適正化の方針を策定した先行事例も存在
- 一方で、市町村間での調整が行われていない場合や、市町村間の合意形成が難航する場合も少なくない

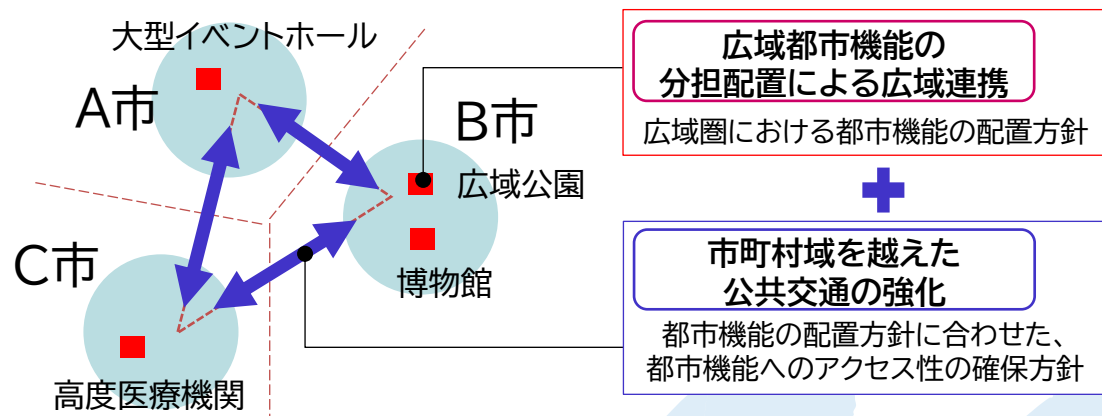
広域的な立地適正化の方針の策定事例

- 中播磨圏域の立地適正化の方針(H29.3)
- 燕三条圏域広域立地適正化に関する基本方針(H29.4)
- 館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針(H29.5)
- 泉北地域の広域的な立地適正化の方針(H29.11)
- 柳井広域都市圏広域立地適正化に関する基本方針(R4.3)
- 下北半島都市圏広域的な立地適正化の方針(R5.8)
- 長万部・黒松内圏域広域的な立地適正化の方針(R7.3)
- 北村山圏域広域立地適正化方針(R7.5)

広域連携の促進に係る改正内容

- 都道府県に、立地適正化計画に関する市町村間の調整権限を明確化
 - ①都道府県が、市町村からの求めに応じ、高度医療機関の立地等について、市町村相互間における必要な調整を行うこと
 - ②複数市町村の区域にわたる都市計画区域に係る計画を作成するときは、都道府県に対して意見聴取を行うこと

(都道府県が作成する広域的な立地適正化の方針のイメージ)



都道府県の関与による市町村間連携の誘発

↓
各立地適正化計画に展開



【改正事項②】市町村域を越えた広域連携の強力な推進②



広域連携

複数自治体による広域的な立地適正化の方針の策定

背景・課題

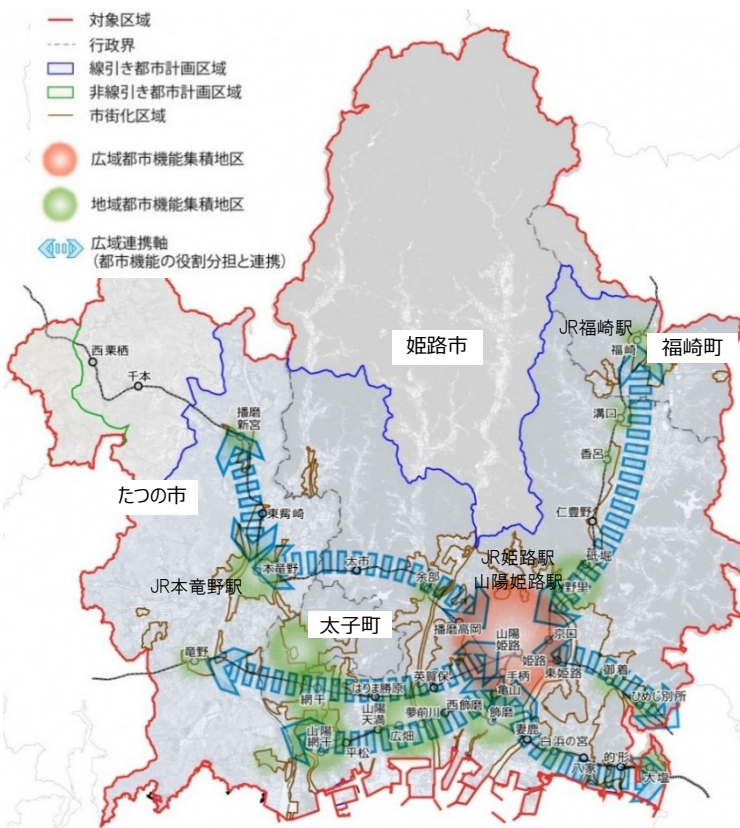
- 人口減少・高齢化を背景に、鉄道路線を軸として沿線自治体が必要な都市機能を分担・連携することの必要性が増大。
- 平成27年以降、沿線自治体や交通事業者からなる勉強会・協議会を設立し、各都市の役割分担や連携のあり方について検討。

- 広域的な都市機能の集積を図るべき地区を姫路駅周辺、その他の地域的な都市機能の集積を図るべき地区を各拠点に設定し、公共交通の利便性や現状の施設立地状況を踏まえつつ、高次都市機能増進施設の役割分担を整理し、公共交通事業者も参加して広域方針を作成。
- 公共交通事業者と協力して今後の公共交通の利活用促進を目指しつつ、広域方針と整合した立地適正化計画を各市町ごとに作成。

○立地適正化計画及び地域公共交通網形成計画※の策定状況

都市名	立地適正化計画	地域公共交通計画
姫路市	H30.3	R3.7
たつの市	H29.3	H29.3
太子町	H30.7	R6.3
福崎町	H29.3	H30.3

※現在の地域公共交通計画



出典：中播磨圏域の立地適正化の方針

役割分担

都市機能の役割分担と連携（都市機能集積地区の位置づけ）

広域都市機能集積地区（姫路駅周辺）

姫路駅前に大規模店舗、医療系専門学校を誘致、民間病院と公営病院を統廃合等により、高度で多様な都市機能の強化を図るとともに、国際競争力の強化や県を代表する顔としてふさわしい風格のある都市空間の形成を図る。

地域都市機能集積地区

広域都市機能集積地区と連携しつつ、**広域行政機関（国県機関）**、高度医療施設、大規模商業施設等の高度な都市機能を役割分担し、維持・充実を図る。
また、他の地区との距離を勘案した配置や、連携による相互補完についても考慮する。

<高次都市機能増進施設の設定及び役割分担>

分野	高次都市機能	役割分担
医療機関	三次救急医療機関（救命救急センター）	姫路市
	二次救急医療機関	姫路市・たつの市
教育機関	大学	姫路市・福崎町
	短期大学	姫路市
	専修学校	姫路市
スポーツ施設等	総合公園	姫路市・たつの市・太子町
主要コンベンション施設		姫路市
	百貨店、大型SC等	姫路市・たつの市

姫路市（姫路駅周辺）

姫路市（飾磨駅、野里駅、網干駅、山陽網干駅、広畑駅・夢前川駅、はりま勝原駅 等）
たつの市（本竜野駅・市役所周辺、竜野駅 等）
太子町（役場周辺）
福崎町（福崎駅、役場周辺）

●周辺都市との公共交通施策の連携

福崎町地域公共交通網形成計画

姫路市と連携し、公共交通空白地で新たなバス路線を運行することで、福崎町、姫路市の双方にある移動・通勤等需要や、潜在的な利用者の創出を図る。

○広域での地域公共交通網形成計画

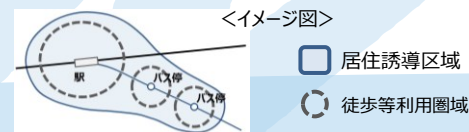
2市2町での広域的な交通の方針の作成に向けて調整中

居住推進

公共交通利便性の高い区域への居住推進

- 鉄道駅等周辺に集積する広域・地域都市機能の利便性を活かした居住の推進を図る。
- 鉄道駅からの徒歩圏や、鉄道駅にバス利用でアクセス可能な圏域を基本として、各都市が居住誘導区域を設定。

<イメージ図>



【改正事項③】ソフト面も含む多様な公共貢献の評価

- これまでの容積率等の緩和をインセンティブとした公共貢献(民間事業者等が都市開発に合わせて行う公共公益施設の整備・管理等)は、ハード面(空地や道路の整備等)に関する内容が主であったが、官民協働でまちを育てていくには、ソフト面(施設の管理・運営等)も含む多様な公共貢献の取組が重要
- 立地適正化計画の誘導区域内において、その取組の担保にも活用できる協定制度的として、立地適正化施設整備等協定を創設

法改正の背景

- 官民協働でまちを育てていくには**ソフト面の取組も重要**
- これまでの公共貢献の取組はハード面に関する内容が主**であったが、ソフト面の取組に着目した公共貢献の事例も存在

ソフト面の取組に着目した公共貢献の事例

舟渡四丁目南地区(板橋区)

開発地区を災害時の防災拠点として活用

容積率の最高限度 200%⇒**252%**

※容積率の最高限度については、総合的に見地から評価

※このほか高度地区の変更により高さ制限を緩和



ハード

浸水地域に取り残された区民の命を守るための有効な施設として、高台広場、避難施設、避難路等の整備について、区が地区計画で定め、地区内で開発される大型物流施設の事業者が整備。

ソフト

区条例に基づく土地取引の届出により、地域貢献施策に関して、事業計画段階(都市計画決定前)から協議実施。

起工段階において、事業者、施設入居者、区が「災害時等における防災施設整備等に関する基本合意書」を締結。災害時の支援物資の保管・配送拠点の運営など、防災上有効な施設の適切かつ効果的な運用を実現。



基本合意の主な内容

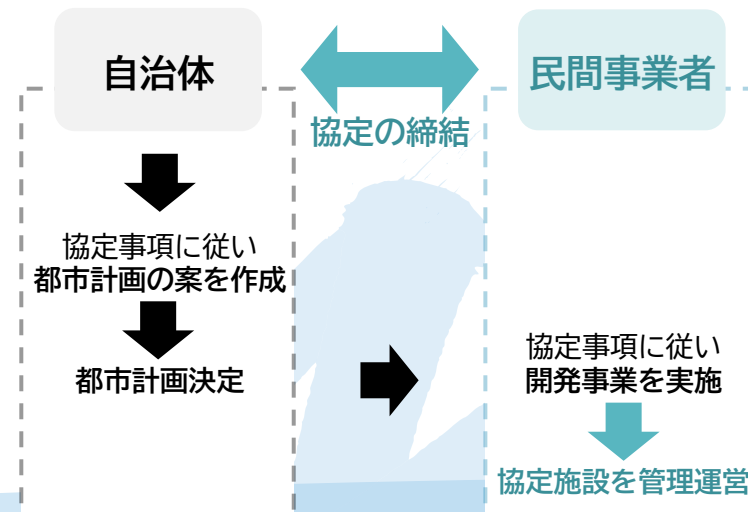
- ・本施設や他の物資拠点施設から避難所への防災備蓄品の配送
- ・災害時の物資輸送調整への助言
- ・物資配送の運営に必要な資機材の提供

※板橋区へのヒアリングをもとに国土交通省作成

協定制度の創設に係る改正内容

- 立地適正化計画の誘導区域内における、公共公益施設の整備及び管理に関する協定制度的として、**立地適正化施設整備等協定**を創設
- 地域の様々な政策課題を解決する多様な取組を促進**

(協定のスキーム)



【改正事項④】都市の安全確保



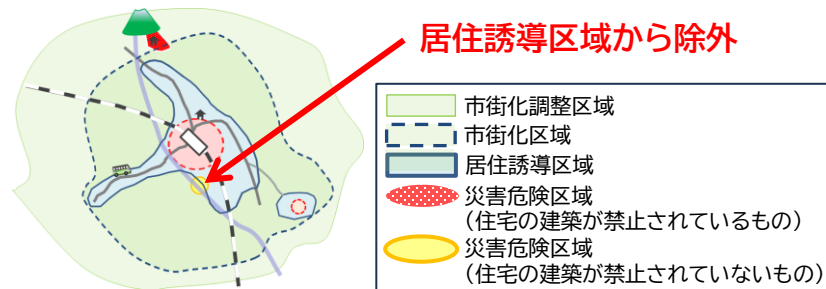
- 近年、災害の発生が頻発化・激甚化する中、災害に強いまちづくりを進めるため、災害ハザードエリアの指定との連携や防災指針の強化など、都市の安全確保に関する措置を新設

— より安全な市街地への居住の誘導 —

- 立地適正化計画における居住誘導区域から全ての災害危険区域を除外

区 域	居住誘導区域の設定 における取扱
災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等) <建築基準法>	建築を禁止した区域 除外(法律)
	上記以外 運用指針により、除外するよう指導

区 域	居住誘導区域の設定 における取扱
災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等) <建築基準法>	全域 除外(法律)



防災指針の強化

- 業務施設等の誘導による来街者への対応も見据え、居住者に加えて来街者の安全確保も防災指針に位置づけ
(防災指針の改正内容)

分類	災害リスクや集客施設等利用を踏まえた取組の例
ハード対策	- 下水道の整備、雨水貯留浸透施設の整備や田んぼ、ため池、公園等の既存施設の雨水貯留への活用 - 土地や家屋の嵩上げ、建物のピロティ化による浸水防止 - 堤防整備、河道掘削(引提)による流下能力向上 - 土砂災害防止のための法面対策、砂防施設の整備 住居・施設等の建築物の浸水対策(止水板の設置等) - 避難路・避難場所の整備 等(集客施設等からの避難を含む)
ソフト対策	- 誘導区域の見直し - 浸水深が一定の深さ以下であり浸水時にも利用可能な避難路のネットワークの検討・設定や交通ネットワーク、ライフラインの機能強化(集客施設等からの避難を含む) - 早期に避難できる避難場所の一定の距離での配置や案内看板の設置(集客施設等からの避難を含む) - 地域の防災まちづくり活動の支援、マイ・タイムライン作成の支援(リスクコミュニケーション) - 地区防災計画の検討・作成 - 災害時の情報発信や浸水センサを用いた避難支援 等

防災協定制度の創設

- 防災指針に位置づけた防災施設(備蓄倉庫等)の維持管理に関する協定制度(承継効)を創設

(協定のイメージ例)

長崎スタジアムシティ(長崎市)

帰宅することが困難となった者に対して、長崎スタジアムシティを一時滞在施設として使用することの協力



都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案に対する附帯決議



- 一 地方都市が抱える課題が多様化・複雑化している中、地域の実情に応じた人口減少対策、特に若年層の定着対策を講ずるためには、全国一律の施策を推進するのではなく、各地方公共団体において独自の地域資源等を最大限活用した創意工夫のある取組の展開が欠かせない。そのため、地方公共団体による都市行政の効果が最大限発揮できるよう、社会資本整備総合交付金等の支援措置の一層の拡充を図るとともに、その運用に当たっては、より柔軟性を持たせること。
- 二 地方都市の再生には、都市計画分野からのアプローチでは一定の限界があることも否めないことから、**「地方創生二・〇」等の施策との有機的な政策連携を図り、政府一体となった取組を行うべく、関係府省庁が緊密に連携し、総合的な政策形成を図る**こと。
- 三 都市機能の更なる集積・連携強化による地域の活性化に向けた特定業務施設等の誘導策は、結果として中心市街地への自動車の流入増につながる可能性がある。そのため、都市における脱炭素に資するまちづくりの方針との整合性や交通安全を図る観点から、地域公共交通網の再整備に向けた取組等に関する技術的、政策的支援はもとより、効果的な財政的支援の在り方についても必要な検討を図ること。
- 四 立地適正化計画制度や景観法制度における都道府県の調整機能の役割が明確化されることに伴い、都道府県による広域的見地からの全体最適化を効果的に機能させるべく、各地方整備局等も一体となった伴走型支援を推進するとともに、都道府県に対する必要な指針や技術的助言等の提供、国土交通大学校の活用等による人材の育成等の措置を講ずること。
- 五 立地適正化計画制度と災害対策との更なる連携の強化を図るため、**関係府省庁で構成されるコンパクト・プラス・ネットワーク形成支援チームにおける防災タスクフォースの機能強化**により、府省庁横断・ワンストップの相談体制が本法による施策の推進に効果的な役割が果たせるよう、必要に応じてその運用の在り方を見直すこと。また、防災指針の新規策定の推進はもとより、新たな災害ハザード情報を踏まえた防災指針の見直しに資するよう、防災指針の検討及び見直しに関する事例集等必要な情報提供の一層の充実を図ること。

【依頼事項①】 関係省庁が所管する支援策との更なる連携促進

- これまでも本形成支援チームなどを通じて、関係省庁との政策間連携を進めてきたところ
- 今後はさらに、支援先の重点化などの制度面での連携に加え、個別の案件形成における協力や、まちづくり施策との連携による各省庁施策への貢献など、関係省庁との連携を一層強化させて頂きたい

これまでの連携実績

総務省(公共施設等適正管理推進事業債)

- 地方公共団体が整備・管理する公共施設等の適正管理の取組に対する地方財政措置において、対象要件の一つに「立地適正化事業」を規定
- 立地適正化計画に基づく事業であることが対象事業の前提となり、公共施設をまちなかで適切に配置することを促進



財務省(国公有財産の戦略的マネジメント)

- 公的施設の効果的な再編および最適化を図っていく取組について、今後発展的に進めていく取組イメージのなかで以下を記載
 - ✓ 住民サービス機能向上の観点から、都市機能誘導区域内へ庁舎を移転集約
 - ✓ 庁舎跡地や未利用国有地を活用して、生活に必要な公共施設を都市機能誘導区域内に移転



厚生労働省(地域医療介護総合確保基金)

- 地域の実情に応じた介護サービス提供体制の整備を促進するための支援制度において、支援対象とする集約・再編後の介護施設等の所在地を「立地適正化計画における居住誘導区域または都市機能誘導区域」と規定
 - ※集約・再編の対象に中山間・人口減少地域に所在する介護施設等が含まれる場合
- 集約・再編される介護施設等が、まちなかに配置されることを誘導

内閣官房(国土強靱化)

- 第1次国土強靱化実施中期計画において、コンパクトなまちづくりを位置づける以下の記載
 - ✓ 「国土強靱化地域計画との連携強化を計画策定段階から図る」ものの一つとして、立地適正化計画が記載
 - ✓ 「推進が特に必要となる施策」の一つとして、「地方創生やまちづくり計画との連携強化」において「立地適正化計画等と連携した国土強靱化施策の推進」が記載

【依頼事項②】防災タスクフォースへの機能強化への協力

- 防災指針の創設等の措置を講じたR2改正後、本支援チームに防災タスクフォースを設置し、省庁横断的な体制を構築
- 今般の改正内容等を踏まえ、メンバーの増員などにより防災タスクフォースを機能強化し取組を加速して参りますので、各府省庁のご協力をお願いしたい

防災タスクフォースの目的

- 市町村における**防災指針の作成や防災指針に位置付けた施策の推進等を支援**するため、本形成支援チームにおいて、防災に関与する部局により**防災タスクフォースを設置し、市町村に対する省庁横断・ワンストップの相談体制を構築**

防災タスクフォースの取組

- 防災コンパクト先行モデル都市の形成・横展開**
 - ✓ 都市の防災・減災対策に意欲的に取り組む「防災コンパクト先行モデル都市」(17都市)を選定
 - ✓ 直接的なコンサルティングにより、防災指針の検討を支援し、取組状況を情報発信
- 防災指針作成のための技術的指針等の作成**
 - ✓ 防災指針作成のガイダンスとなる「都市計画運用指針」「立地適正化計画作成の手引き」を改正
 - ✓ WEB説明会を開催する等、手引きの内容について広く周知
- まちづくりにおける防災・減災対策の支援**
 - ✓ 地方公共団体の防災・減災対策の検討に資するよう、関係省庁のまちづくりにおける防災・減災対策に係る支援施策をとりまとめ、公表

防災タスクフォースのメンバー

- 内閣府 政策統括官(防災担当)付**
(参事官(防災計画担当)付、参事官(調査・企画担当)付、参事官(普及啓発・連携担当)付)
- 消防庁**
(国民保護・防災部防災課)
- 国土交通省 水管理・国土保全局**
(河川計画課(河川計画調整室/水防企画室)、海岸室、砂防部 砂防計画課、大臣官房参事官(上下水道技術)付)
- 国土交通省 道路局**
(環境安全・防災課道路防災対策室)
- 国土交通省 住宅局**
(住宅政策課、建築指導課 建築物防災対策室)
- 国土交通省 都市局**
(都市安全課、都市計画課、市街地整備課、街路交通施設課、公園緑地・景観課)

【依頼事項③】「まちづくりの健康診断」の機能強化や診断結果の活用

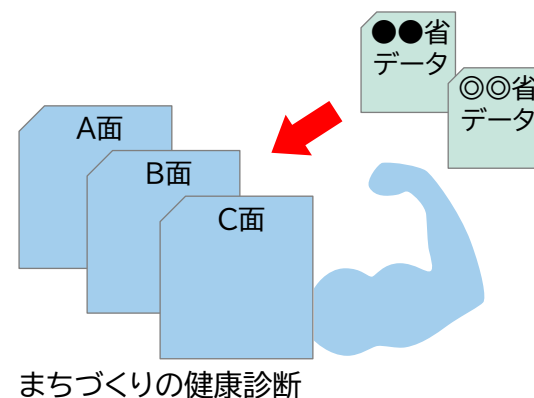


- 各自治体におけるコンパクト・プラス・ネットワークの取組の一層の質の向上に向け、まちづくりの健康診断の機能強化や診断結果の活用の場の拡大を図っていきたい
- このため、関係省庁においては、まちづくりの健康診断の機能強化のため、各省庁が保有しているデータのご提供にご協力いただきたい。また、健康診断結果を各省庁に共有するなどにより、関係府省庁の政策実現に対してもまちづくりの観点から貢献させていただきたい

【連携の方向性】

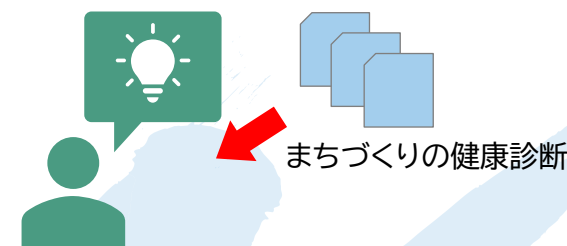
① 各省庁が保有するデータのご提供の促進

まちづくりの健康診断において診断可能な検査項目を拡大
→ より多角的な観点から各市町村の課題を分析し共有



② 各省庁における健康診断結果のご活用の促進

各省庁が進める政策立案過程や個別の案件形成の場面で、国土交通省にお問合せをいただいたうえでまちづくりの健康診断により整理したデータの提供が可能
→ 各省庁の判断材料の提供としていただくとともに、まちづくりの観点も加えた政策立案が各府省庁で進展することが期待



各省庁の取組との相互連携による相乗効果の発揮で実効性向上へ

各省庁施策



まちづくり施策