

本懇談会について

令和 6 年11月22日
国土交通省都市局

- 人口減少の本格化、建築費の高騰、SDGs への貢献など、都市を巡る状況が大きく変化。
- これからの都市は、短期的な収益性や経済合理性だけではなく、**中長期的な視点や地域文化を育む観点**からも、**地域資源を活用してシビックプライドを醸成する「個性の確立」**や、**暮らす人・働く人・訪れる人を惹きつける「質や価値の向上」**を図ることが重要。

都市の個性の確立

- ・ 人口減少が本格化する中でも、交流・関係人口等を増やし、各地で持続的な地域経営や豊かな暮らしを実現していくためには、地域独自の特徴やアイデンティティを重んじ、潜在的な魅力を発揮させて、それぞれの個性を伸ばすことが重要である。
- ・ 例えば、歴史、文化、景観等の地域資源の魅力を客観的に理解し、内外の多様な人々の関わりを通じて、新たな色付けや意味合いを付与することで、シビックプライドの醸成や、回遊性・滞在性の向上、地域経済の好循環に繋げることができる。
- ・ 特に、文化財や歴史的建造物、古民家などは、地域を象徴するシンボルとして、人々の帰属意識や愛着を高めていく上で欠かせないものであり、その趣ある佇まいを保全しつつ活用することにより、確固たる個性が確立されたオンリーワンのまちづくりが進む。



出典：（一社）キタ・マネジメントより提供

歴史的資源の活用による観光まちづくり
（大洲市）



出典：（一社）前橋デザインコミッション

エリアの核となるウォークアブル空間の創出
（前橋市）

都市の質や価値の向上

- ・ 都市は、国際競争力の強化や生産性の向上、ウェルビーイングの実現やイノベーションの創出に資する交流・経済活動を生み出す役割を期待されており、これらを持続的なものとして実現するためには、多様な主体の参画を促し、質や価値の向上を図る必要がある。
- ・ 例えば、都市インフラの充実や、企業集積の状況等の定量的な視点に加えて、社会的な繋がりによる居心地の良さ、歴史、文化の独自性など、定性的な視点を重視することで、共感の連鎖を生み出すことに繋げることができる。
- ・ 特に、官民が共創する都市開発の意義を改めて確認し、整備後の施設の管理・運営や地域への貢献に着目して人々の活動を支えることにより、中長期的に質や価値が高まり、将来にわたって選ばれるまちづくりが進む。



出典：散歩社より提供

地域価値を高める支援型開発
（下北沢 BONUS TRACK）



出典：三菱地所 ニュースリリース

産官学民によるイノベーション拠点の創出
（大阪うめきた JAMBASE）

**中長期的な視点や地域文化を育む観点から、これらを促進するために、
新しい時代の都市再生として、何ができるか、何をしていくべきか**

環境・カーボンニュートラル

- 我が国は世界と比較して都市における緑地の充実度が低く、減少傾向。都市の緑地の質・量両面での確保等を推し進めるため、都市緑地法を改正（令和6年施行）。

● 優良緑地確保計画認定制度（令和6年創設）

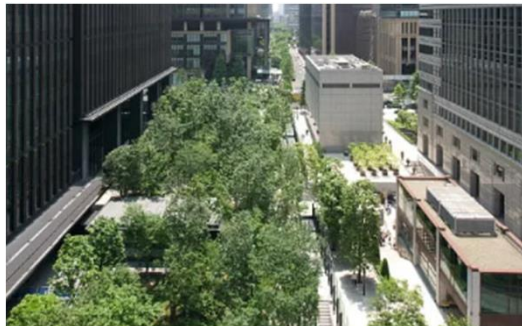
民間事業者等による良質な緑地確保の取組を、国土交通大臣が**気候変動対策・生物多様性の確保・Well-beingの向上等の「質」と緑地の「量」**の観点から評価・認定



● 環境・カーボンニュートラルに貢献する都市再生の例

大手町タワー（2014）

「都市を再生しながら自然を再生する」という開発コンセプトに、約3,600mm²の大手町の森を整備。



グラングリーン大阪（2024）

大阪中心部において、大規模なみどりの空間を創出。市民にレクリエーションと憩いの場を提供。



出典：三菱地所株式会社より提供

防災・レジリエンス

- 人口が集中する大都市は災害の脆弱性が高い。大規模な地震時の滞在者等の安全の確保を図るため、都市再生特別措置法を改正（平成24年施行）。

● 都市再生安全確保計画制度（平成24年創設）

協議会が都市再生安全確保計画を作成し、**大規模な地震が発生した場合における都市再生緊急整備地域内の滞在者等の安全の確保を図るため、官民連携の取組を推進**



避難訓練

ソフト・ハード
両面対策



備蓄倉庫



非常用発電設備

● 防災・レジリエンスに貢献する都市再生の例

六本木ヒルズ（2003）

震災時の帰宅困難者の受け入れについて港区と協定を締結、約5,000人の受け入れ体制を常時確保。



出典：森ビル株式会社 パンフレット

渋谷再開発（2020）

再開発の一環で、約4,000m³の雨水を一時定期的に貯水できる施設を整備し、広域の水害対策に貢献。



出典：東京都HP

ウェルビーイング

- あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、ストレス緩和やリラックス効果、身体活動、住民の相互交流の促進、コミュニティの結束強化を実現する視点。

【事例】GREEN SPRINGS（東京都立川市・立飛HD）



出典：立飛ストラテジーラボより提供

- ・立川ステージガーデン（多機能ホール）やソラノホテル、ショップ・レストラン、オフィス等で構成された複合施設。「空と大地と人がつながる、ウェルビーイングタウン」をコンセプトに、“心とからだに気持ちいい街”を提供している。
- ・地域社会や自然との共生、景観への配慮などから容積率を使い切らずに建物を低く設定、共用スペースを広く取るなど、ゆとりある空間を確保。

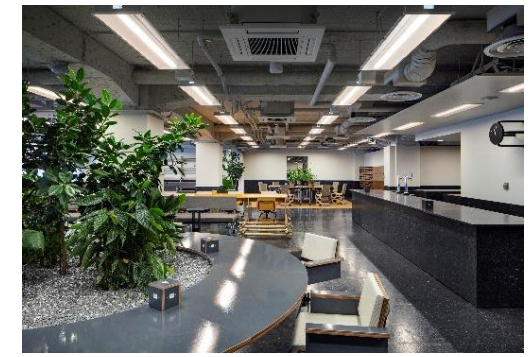
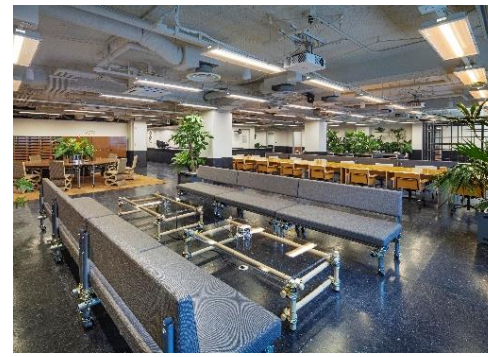
ローカルファースト

- 「地域でできることは、できる限り地域で担う」という発想のもと、地域のヒト・モノ・情報を最大限活用し、地域経済の好循環を促進して、持続的に地域の魅力を創り出す視点。

イノベーション、デジタル・AI

- 様々な企業や大学がポジティブに「コラボレーション」し、オフィス、生活産業やアメニティ、住居、ホテル等の整備と併せて、イノベーションや新たな産業の創出を推進する視点。

【事例】O Club（ゼロクラブ）（東京都千代田区・三菱地所）



出典：三菱地所より提供

- ・脱炭素社会に向けCO2等温室効果ガス削減などの気候変動対策を目的としたテクノロジー「気候テック（Climate Tech）」領域における国内初のイノベーション拠点。
- ・スペースの提供だけでなく、東京大学と連携したリカレントプログラムの提供をはじめ、研究者ネットワークとの連携による新事業開発等を支援。

オーセンティック（本物のまちの雰囲気を出す）

- ありのままの暮らしが残る町並みや人との出会いなど、地区の起原やその場に行かないと体験できない本物の魅力を保全・活用してまちづくりを進める視点。

○ニューヨーク・タイムズ紙の「行くべき52カ所」において、日本からは、2023年にはイギリスの首都ロンドンに続いて2番目に盛岡市が、2024年にはフランスの首都パリに続いて3番目に山口市が選出された。

2023年

盛岡市

1. ロンドン（イギリス）
2. 盛岡市（日本）
3. モニュメント・バレー（アメリカ）

●評価されたポイント

中心市街地に**歴史的な建物**と川や公園などの**自然**があり、まちを歩いて楽しめることや、**文化が根付くまち**であるところ

●評価された地域資源



岩手銀行（旧盛岡銀行）旧本店本館



盛岡城跡公園（岩手公園）



中津川

出典：盛岡市HP

2024年

山口市

1. 北米の皆既日食（メキシコ、アメリカ、カナダ）
2. パリ（フランス）
3. 山口市（日本）

●評価されたポイント

「**西の京**」としての歴史・文化があり、観光公害に悩まされることが少ないことや、**コンパクトな都市**であるところ

●評価された地域資源



瑠璃光寺五重塔（香山公園）



湯田温泉



山口祇園祭

出典：山口市HP

ご議論いただきたい事項の例

- ✓ 平成14年に創設されて以降、都市再生特別措置法はいかなる役割を果たしてきたか。都市機能の高度化、都市の居住環境の向上や国際競争力の強化等の政策目標に対して、どういった成果を挙げてきたか。
- ✓ 今後、都市再生が向かうべき方向性を検討する上で、考慮すべき社会経済の潮流は何か。
- ✓ 人口減少の本格化による中長期的な需要の減退が避けられず、さらに建築費高騰による採算性の悪化等に拍車がかかる中で、都市再生が向かうべき方向性はどのようなものか。課題は何か。
- ✓ 今後、都市再生を通じて、確立すべき都市の個性や、向上させるべき都市の質や価値とはどのようなものか。
また、これを組成するための要素は何か。
- ✓ 今後、都市再生を進めるに当たり、官民の役割分担はどのようにあるべきか。また、まちづくりを支えるエリアマネジメント等に関し、持続可能な財源と人材の確保のあり方はどうあるべきか。
- ✓ これまでの都市再生に対する評価や近年の社会経済情勢の変化を踏まえ、今後国として重視すべき視点や投資すべき分野は何か。