

海外動向から見るまちづくりGXの全体像

小泉秀樹・村山顕人

公益社団法人 日本都市計画学会
東京大学 大学院工学系研究科 都市工学専攻



海外動向から見るまちづくりGXの全体像

- 第1部 全体を見る視点・枠組み
- 第2部 オランダ・アムステルダム事例
- まとめ

海外動向から見るまちづくりGXの全体像

第1部 全体を見る視点・枠組み

カーボンニュートラル都市にむけた空間スケールごとの取り組み内容と関連主体の役割
『カーボンニュートラルなまちづくり』2025 学芸出版社に掲載を一部改変

空間スケール	想定される主な取組内容	基礎自治体	広域自治体	国	市民	企業
国土・地方	カーボンオフセットの地域間やり取り 調整機能の移転などの取組み 広域性活動によるカーボンオフセットの取組み	● シアトル インセンティブゾーニング	● キング郡(シアトル都市圏) 開発権移転PG	● ワシントン州(GMA)	● モニタリング団体	● 民間デベロッパー
都市圏 都道府県	気候変動の観点を組み入れたマスタープラン作成と評価 策中の移項を含むマスタープランの作成 その他の評価	● シアトル コンプラン作成と評価		● ワシントン州(GMA、SEPA) ● 立憲制度促進ツール開発	● コミュニティ組織 専門家集団の参加	● BIDの参加
基礎自治体	単体(建築 施設 土地)に関する排出削減や創エネ規定 単体へのPV設置化と補助制度 燃焼型PVの許可 公営施設の緑化による直接的な削減効果		● 東京都 建築物環境報告書制度 統合的設計による改修	● 国土交通省建築物省エネ法 ● 国土交通省省庁省エネ法 ● 国土交通省省庁省エネ法		● 先端的環境建築

カーボンニュートラル都市にむけた空間スケールごとの取り組み内容と関連主体の役割
『カーボンニュートラルなまちづくり』2025 学芸出版社に掲載を一部改変

空間スケール	想定される主な取組内容	基礎自治体	広域自治体	国	市民	企業
都道府県	マテリアルパスポート制度 ホーリライフカーボンの概念を 都市計画や建築、製造コント ロールに組み込む 地域資源活用等としても展開可能	● アムステルダ ム				
	地域エネルギー会社の創設 アフオーダブルな再生可能エネ ルギーの提供 太陽光発電のDPAモデル 展開が期待	● 宇都宮市 ● 川崎市 等	● 山形県 やまがた新電力	?		● 出資や事業参 加
基礎自治体	脱炭素や創エネの観点を包含 した土地利用規制 高層ビルやゼロエネ建築物の建設を 創エネ施設や太陽光発電設備等に 誘導するPositive Zoningや建築 的規制 ZEDに合わせた商業・観光（商業市 Incentive Zoning利用等）促進策の	● パリ/NYC ● 札幌市 ● 宮崎市		● 区域区分種や用途 地域制の策定 ● 建築基準法や団地 定めの見直し（防火 区画形成等）の策 定 ● 都市再生特別地区 の策定し		

カーボンニュートラル都市にむけた空間スケールごとの取り組み内容と関連主体の役割
『カーボンニュートラルなまちづくり』2025 学芸出版社に掲載を一部改変

空間スケール	想定される主な取組内容	基礎自治体	広域自治体	国	市民	企業
国土・地方	カーボンオフセットの地域間 やり取り 産業間の移動などの取組が 自治体活動によるカーボンオフ セットの取り組み	● シアトル インセンティ フゾーニング	● キング郡(シア トル都市圏) 開発権移転PG	● ワシントン 州(GMA)	● モニタリ ング団体	● 民間デベ ロッパー
都市圏 都道府県	気候変動の観点を組み入れた マスタープラン作成と評価 都市のエネルギーを含むマスター プランの作成 その評価評価	● シアトル コンプラン作 成と評価		● ワシントン 州(GMA、 SEPA) ● 立憲制度整備 ツール開発	● コミュニ ティ組織 専門家集 団の参加	● BIDの参 加
基礎自治体	単体(建築 施設 土地)に関する排 出削減や創エネ規定 単体へのPFI低炭化と補助制度 創エネPFIの活用 公営施設の導入による建築の他 者誘致策		● 東京都 建築物環境報 告制度 統合的設計によ る改修	● 国土交通省 建築物環境報 告制度 ● 国土交通省 建築物環境報 告制度		● 先端的環境 建築

カーボンニュートラル都市にむけた空間スケールごとの取り組み内容と関連主体の役割
『カーボンニュートラルなまちづくり』2025 学芸出版社に掲載を一部改変

空間スケール	想定される主な取組内容	基礎自治体	広域自治体	国	市民	企業
都道府県	地域モビリティマネジメント 公共交通を中心に、バイク、歩 行、自転車モビリティを土地利用 計画と連携させ包摂的にマネジ メント ウォークアブルなまちづくりとし て街路の歩行優先化と緑化	● バルセロナ スーパーブロック ● 宇都宮市 ● 富山市	?	● 地域公共交通計画 策定の策定 ● 都市計画部 策定の策定 ● 都市計画部 策定の策定 ● 都市計画部 策定の策定	● 公共交通や自 転車、徒歩に よる移動	● 従業員への公 共交通や自転 車利用の利便 促進 道路や施設に 関するカーボ ンフットプリ ントの把握
基礎自治体	地区開発/再生事業制度に気 候変動の観点を盛り込む 市街地開発やリノベーション、 空地・空き家等活用促進事業制度に 気候変動の観点を盛り込む 気候変動に対応した事業への制 度・金助成等の活用	● ロンドン ● 札幌市 ● 宮崎市	独自の補助制度 等の創設 固定資産税、都 市計画税の優遇 措置等の活用 （修）	● 社会資本整備交付 金に気候変動の観 点を加える ● 地域エネルギー システムや、創エ ネ施設等の設置に 関する促進策		● グラウ グリーン大阪 ● 事業制度の積 極的参加
地区	地区まちづくりやエリマネ、 認証制度等の活用 地区まちづくり推進に気候変動 （緩和・適応）施策等推進等の観点 からエリマネメント運動に気候 変動や気候変動の観点を反映 LEEDやCABEEなど既存の認 証制度の活用	● エコカルティエ ● Just Communities ● 市川市脱炭素先 行地域	● 気候変動に対応した 地区まちづくり（認 証）制度 ● 特区やインセンティ フゾーニングを適用 した脱炭素エリマネ 活動推進 制度により制度確立の促進	● エコカルティエ	● Just Communiti es	● グラウ グリーン大阪

州「成長管理政策」
目的：環境の総合的コントロール
政策：13の計画目標、郡単位での成長目標など

郡「郡計画方針」
市街化促進区域・抑制区域の線引き促進区域の市町村に
成長目標値（住宅数、雇用数）、インフラ整備の方針など

市(郡)「マスタープラン」
1994年策定。日本の都市M P の全体構想
シアトル市：住宅6万世帯、雇用14.6万人
4年間：Policies→Framework Policies
→素案(EIA案公聴会)→市長案(EIA)
→決定案
「理解度」＝50％、
経費850万\$（うち参加350万\$）300回の公聴会

地域「近隣計画」
1995年作成開始。
市の成長目標値の割当て
地域の意向を反映
36地域（市域85％）

キング郡におけるTDR



シアトル市総合計画におけるアーバン・ビレッジ構想3

アーバン・ビレッジ構想に基づく

土地利用規制と成長目標の設定

・20年間成長（シアトル市全体）：

住宅戸数：約5万～6万戸

就業者数：約13万～15万人

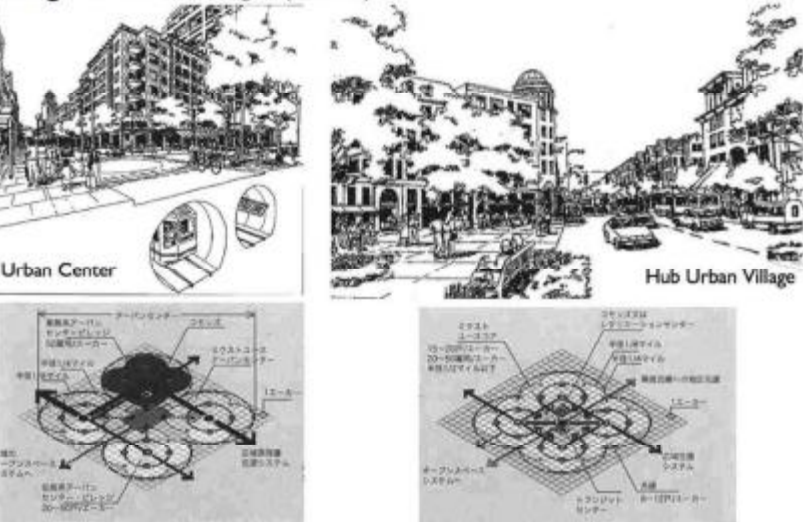
・成長の配分

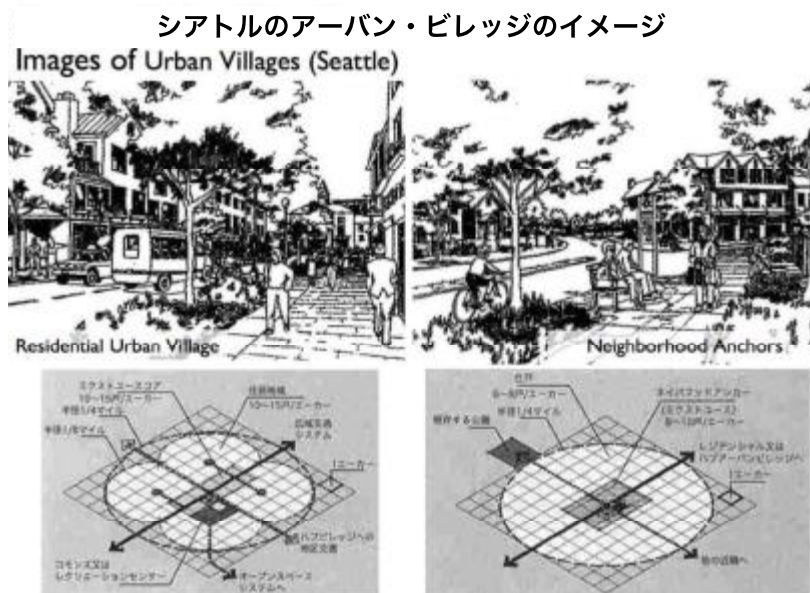
	住宅戸数	就業者数
MIC	—	10%
UC	45%	65%
HUV&RUV	30%	15%
Others	25%	—



シアトルのアーバン・ビレッジのイメージ

Image of Urban Villages (Seattle)





1. 近隣計画プログラムに対する市の支援

①財源

- 市から住民組織へ ・組織設立1万ドル、策定中6～10万ドル／1地域

②市職員の派遣

- 市全体で10人、1人当り3～5地域担当
- 組織の教育、進行案内、市の意見の伝達
- 社会心理学、紛争調整などを専門

3. 近隣計画の内容

- アーバンビレッジの区域、戦略 ・土地利用、デザイン基準、施設整備

4. 計画策定プロセス

住民組織の設立

- ①住民投票で承認 ②地域の意思の発掘・調整・・・アウトリーチ

策定過程 →アウトリーチ審査

- 提案 →住民投票による地域の意向確認

- 議会が採択

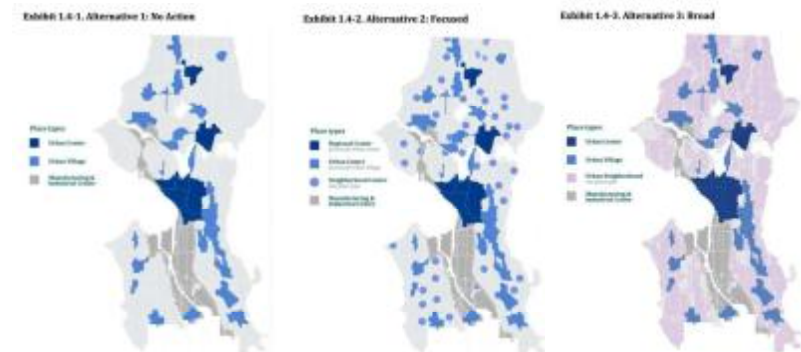
地域別プラン→市MPの一部(条例化)

計画進行管理表

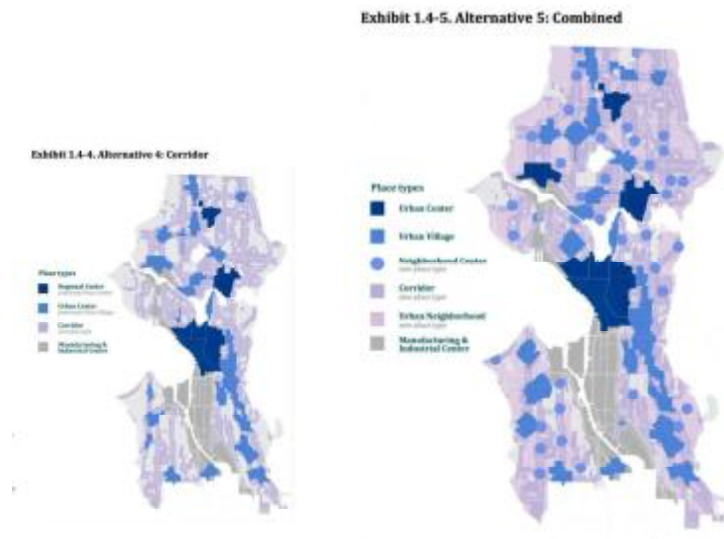
- 個別施策、順位、予算、責任主体、期限

- 議会が議決

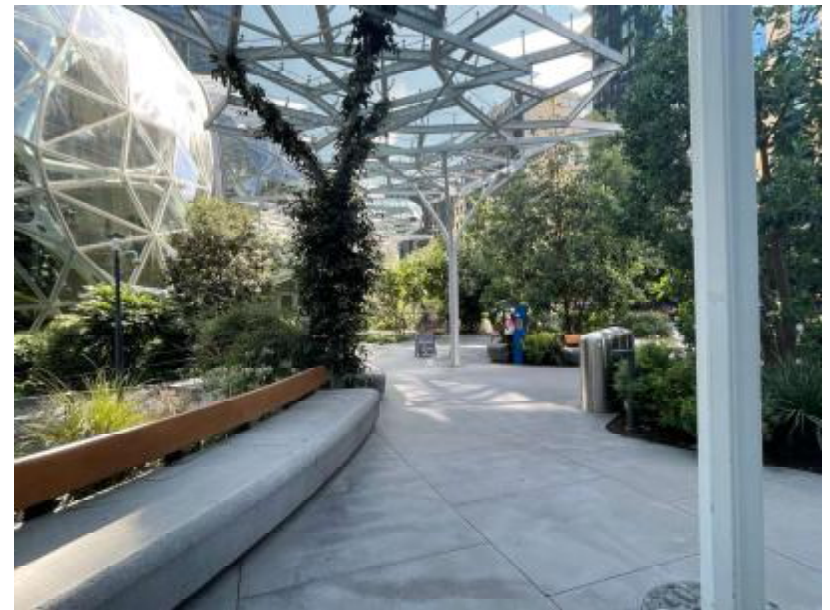
アメリカ ワシントン州シアトル市 脱炭素にむけたマスタープラン作成



Draft において示されている5つの選択プラン



Draft において示されている 5つの選択プラン



アメリカ ワシントン州シアトル市 脱炭素にむけたマスタープラン作成

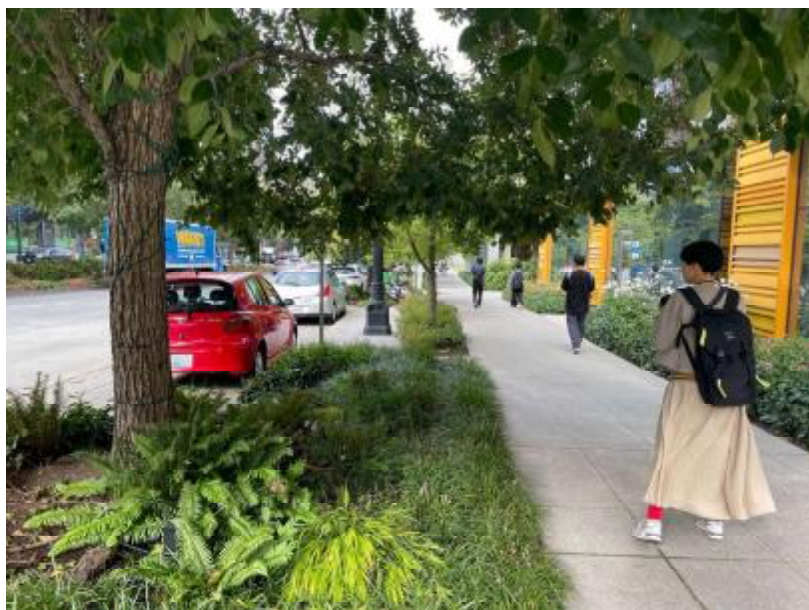
DEISにおける炭素排出量の予測、交通由来がポジティブか微増との予測

Exhibit 1.6-3. GHG Emissions (MTCO₂e) by Alternative and Per Capita Rate

	Alternative 1	Alternative 2	Alternative 3	Alternative 4	Alternative 5
Transportation	-1,662	-834	-835	-835	176
Buildings	48,422	50,489	50,926	50,654	52,785
Waste	60,834	64,053	64,294	65,294	67,917
Total Emissions	107,594	113,708	114,385	114,113	120,878
Population Growth Estimate	164,000	205,000	205,000	205,000	246,000
Per Capita GHG Emissions	0.66	0.55	0.56	0.56	0.49

Notes: Population growth calculated using City GIS data for total housing units and population (total units/population = persons per household), assuming 2.00 persons per household
Source: Kimley-Horn, 2023



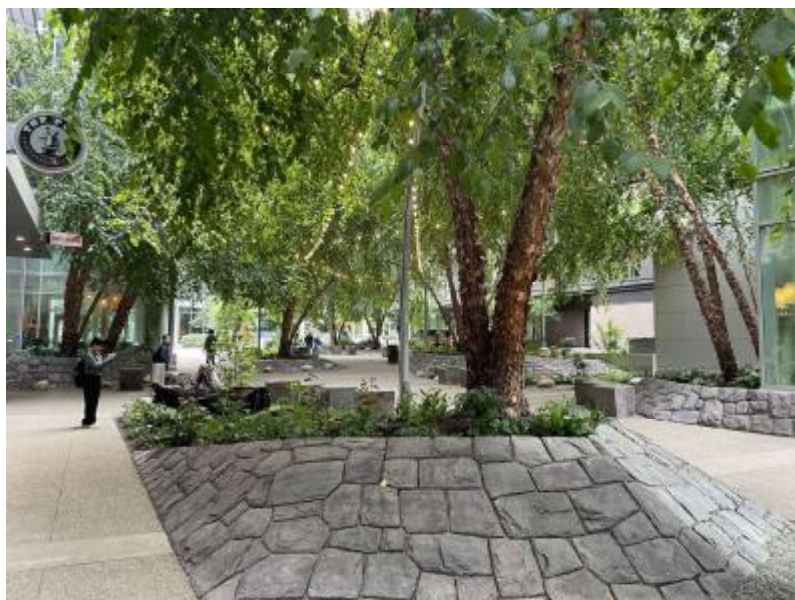


取り組みからの学び

マスタープランを中心に据えた包括的な取り組み
 土地利用規制の工夫、地域エネルギー会社、LRT／モビリティの電化
 建築物の脱炭素化にむけた誘導と支援、TDRなど

垂直方向（州、郡、市）の協力と調整

水平方向（市、BID、建築専門家集団、環境団体、近隣組織など）の連携

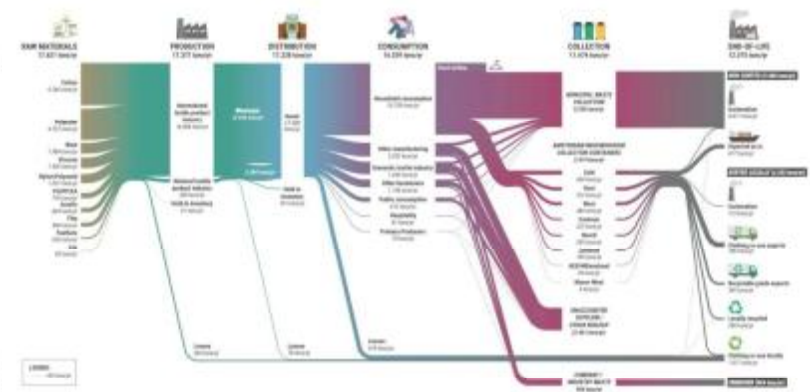


カーボンニュートラル都市にむけた空間スケールごとの取り組み内容と関連主体の役割
 『カーボンニュートラルなまちづくり』2025 学芸出版社に掲載を一部改変

空間スケール	想定される主な取組内容	基礎自治体	広域自治体	国	市民	企業
国土・地方	カーボンオフセットの地域間やり取り 産業間の移動などの取組み 自治体間の連携によるカーボンオフセットの取組	● シアトル インセンティブ ゾーニング	● キング郡(シアトル都市圏) 開発権移転PG	● ワシントン州(GMA)	● モニタリング団体	● 民間デベロッパー
都市圏 都道府県	気候変動の観点を組み入れたマスタープラン作成と評価 都市の発展を促すマスタープランの作成 その事前評価	● シアトル コンプラン作成と評価		● ワシントン州(GMA、SEPA) ● 立憲制度環境ツール開発	● コミュニティ組織 専門家集団の参加	● BIDの参加
基礎自治体	単体(建築 施設 土地)に関する排出削減や創エネ規定 単体へのPRI義務化と事前制度 審査要領の許可 公開情報の提供による建築の 責任促進		● 東京都 建築物環境報告 書制度 総合的設計による 改修	● 国土交通省 建築物環境報告 書制度 建築物環境 報告書制度 建築物環境 報告書制度		● 先導的環境 建築



空間スケール	想定される主な取組内容	基礎自治体	広域自治体	国	市民	企業
都道府県	マテリアルパスポート制度 ホールライフカーボンの観点から都市計画や建築、開発コントロールに組み込む 地域資源政策としても位置付け	● アムステルダム				
	地域エネルギー会社の創設 アフオーダブルな再生可能エネルギーの供給 太陽光発電のPPAモデル 風能ポテンシャル	● 宇都宮市 ● 川崎市 等	● 山形県 やまがた新電力	?		● 出資や事業参加
基礎自治体	脱炭素や創エネの観点を含めた土地利用規制 高効率や創エネ施設の誘致 創エネ施設や充電施設設備等に際するPositive Zoningや条例的規制 ZEDにむけた増進（条例（高松市Innovative Zoning条例等）設置検討）	● パリ/NYC ● 札幌市 ● 宮崎市		- 近隣区分制や特定地域制の見直し - 建築基準法や建築規定の見直し（高層建築物等高度利用促進法、別表第四） - 都市再生特別地区の充実に		



<https://reflowproject.eu/blog/reflow-amsterdam-redesigning-urban-textile-flows>

カーボンニュートラル都市にむけた空間スケールごとの取り組み内容と関連主体の役割
『カーボンニュートラルなまちづくり』2025 学芸出版社に掲載を一部改変

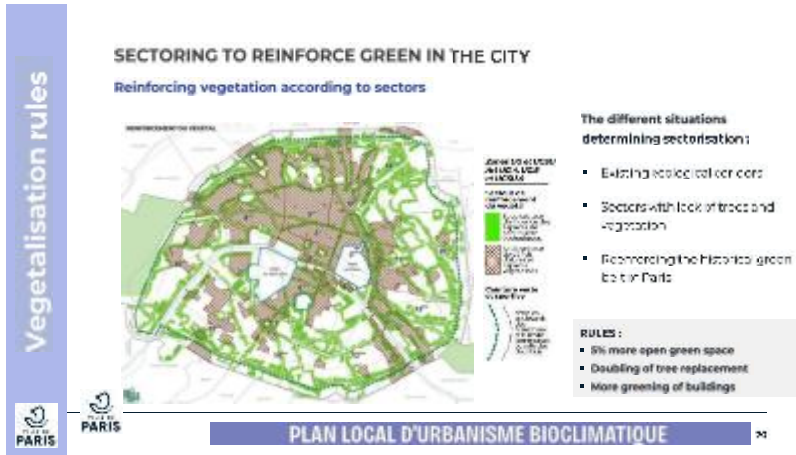
空間スケール	想定される主な取組内容	基礎自治体	広域自治体	国	市民	企業
都道府県	マテリアルパスポート制度 ホールタイプカーボン製炭素を都道府県や企業、別業コンソーシアムに開き込む 経路調整支援としても位置付け	● アムステルダム				
	地域エネルギー会社の創設 アフォーダブルな再生可能エネルギーの供給 太陽光発電のPPAモデル 廃棄物処理	● 宇都宮市 ● 川崎市 等	● 山形県 やまがた新電力	?		● 出資や事業参加
基礎自治体	脱炭素や創エネの観点を含めた土地利用規制 高幹路や低エネ設備の誘致化 創エネ施設や充電設備等が利用できるPositive Zoningや産業集積地 ZEDにむけた条例・条例（高幹路Incentive Zoning/高幹路産業集積地）	● パリ/NYC ● 札幌市 ● 宮崎市		● 区域区分や用途地域別の見直し ● 建築基準法等の規制緩和（高幹路産業集積地、別表第1項、別表第2項、別表第3項、別表第4項、別表第5項、別表第6項、別表第7項、別表第8項、別表第9項、別表第10項、別表第11項、別表第12項、別表第13項、別表第14項、別表第15項、別表第16項、別表第17項、別表第18項、別表第19項、別表第20項、別表第21項、別表第22項、別表第23項、別表第24項、別表第25項、別表第26項、別表第27項、別表第28項、別表第29項、別表第30項、別表第31項、別表第32項、別表第33項、別表第34項、別表第35項、別表第36項、別表第37項、別表第38項、別表第39項、別表第40項、別表第41項、別表第42項、別表第43項、別表第44項、別表第45項、別表第46項、別表第47項、別表第48項、別表第49項、別表第50項、別表第51項、別表第52項、別表第53項、別表第54項、別表第55項、別表第56項、別表第57項、別表第58項、別表第59項、別表第60項、別表第61項、別表第62項、別表第63項、別表第64項、別表第65項、別表第66項、別表第67項、別表第68項、別表第69項、別表第70項、別表第71項、別表第72項、別表第73項、別表第74項、別表第75項、別表第76項、別表第77項、別表第78項、別表第79項、別表第80項、別表第81項、別表第82項、別表第83項、別表第84項、別表第85項、別表第86項、別表第87項、別表第88項、別表第89項、別表第90項、別表第91項、別表第92項、別表第93項、別表第94項、別表第95項、別表第96項、別表第97項、別表第98項、別表第99項、別表第100項、別表第101項、別表第102項、別表第103項、別表第104項、別表第105項、別表第106項、別表第107項、別表第108項、別表第109項、別表第110項、別表第111項、別表第112項、別表第113項、別表第114項、別表第115項、別表第116項、別表第117項、別表第118項、別表第119項、別表第120項、別表第121項、別表第122項、別表第123項、別表第124項、別表第125項、別表第126項、別表第127項、別表第128項、別表第129項、別表第130項、別表第131項、別表第132項、別表第133項、別表第134項、別表第135項、別表第136項、別表第137項、別表第138項、別表第139項、別表第140項、別表第141項、別表第142項、別表第143項、別表第144項、別表第145項、別表第146項、別表第147項、別表第148項、別表第149項、別表第150項、別表第151項、別表第152項、別表第153項、別表第154項、別表第155項、別表第156項、別表第157項、別表第158項、別表第159項、別表第160項、別表第161項、別表第162項、別表第163項、別表第164項、別表第165項、別表第166項、別表第167項、別表第168項、別表第169項、別表第170項、別表第171項、別表第172項、別表第173項、別表第174項、別表第175項、別表第176項、別表第177項、別表第178項、別表第179項、別表第180項、別表第181項、別表第182項、別表第183項、別表第184項、別表第185項、別表第186項、別表第187項、別表第188項、別表第189項、別表第190項、別表第191項、別表第192項、別表第193項、別表第194項、別表第195項、別表第196項、別表第197項、別表第198項、別表第199項、別表第200項、別表第201項、別表第202項、別表第203項、別表第204項、別表第205項、別表第206項、別表第207項、別表第208項、別表第209項、別表第210項、別表第211項、別表第212項、別表第213項、別表第214項、別表第215項、別表第216項、別表第217項、別表第218項、別表第219項、別表第220項、別表第221項、別表第222項、別表第223項、別表第224項、別表第225項、別表第226項、別表第227項、別表第228項、別表第229項、別表第230項、別表第231項、別表第232項、別表第233項、別表第234項、別表第235項、別表第236項、別表第237項、別表第238項、別表第239項、別表第240項、別表第241項、別表第242項、別表第243項、別表第244項、別表第245項、別表第246項、別表第247項、別表第248項、別表第249項、別表第250項、別表第251項、別表第252項、別表第253項、別表第254項、別表第255項、別表第256項、別表第257項、別表第258項、別表第259項、別表第260項、別表第261項、別表第262項、別表第263項、別表第264項、別表第265項、別表第266項、別表第267項、別表第268項、別表第269項、別表第270項、別表第271項、別表第272項、別表第273項、別表第274項、別表第275項、別表第276項、別表第277項、別表第278項、別表第279項、別表第280項、別表第281項、別表第282項、別表第283項、別表第284項、別表第285項、別表第286項、別表第287項、別表第288項、別表第289項、別表第290項、別表第291項、別表第292項、別表第293項、別表第294項、別表第295項、別表第296項、別表第297項、別表第298項、別表第299項、別表第300項、別表第301項、別表第302項、別表第303項、別表第304項、別表第305項、別表第306項、別表第307項、別表第308項、別表第309項、別表第310項、別表第311項、別表第312項、別表第313項、別表第314項、別表第315項、別表第316項、別表第317項、別表第318項、別表第319項、別表第320項、別表第321項、別表第322項、別表第323項、別表第324項、別表第325項、別表第326項、別表第327項、別表第328項、別表第329項、別表第330項、別表第331項、別表第332項、別表第333項、別表第334項、別表第335項、別表第336項、別表第337項、別表第338項、別表第339項、別表第340項、別表第341項、別表第342項、別表第343項、別表第344項、別表第345項、別表第346項、別表第347項、別表第348項、別表第349項、別表第350項、別表第351項、別表第352項、別表第353項、別表第354項、別表第355項、別表第356項、別表第357項、別表第358項、別表第359項、別表第360項、別表第361項、別表第362項、別表第363項、別表第364項、別表第365項、別表第366項、別表第367項、別表第368項、別表第369項、別表第370項、別表第371項、別表第372項、別表第373項、別表第374項、別表第375項、別表第376項、別表第377項、別表第378項、別表第379項、別表第380項、別表第381項、別表第382項、別表第383項、別表第384項、別表第385項、別表第386項、別表第387項、別表第388項、別表第389項、別表第390項、別表第391項、別表第392項、別表第393項、別表第394項、別表第395項、別表第396項、別表第397項、別表第398項、別表第399項、別表第400項、別表第401項、別表第402項、別表第403項、別表第404項、別表第405項、別表第406項、別表第407項、別表第408項、別表第409項、別表第410項、別表第411項、別表第412項、別表第413項、別表第414項、別表第415項、別表第416項、別表第417項、別表第418項、別表第419項、別表第420項、別表第421項、別表第422項、別表第423項、別表第424項、別表第425項、別表第426項、別表第427項、別表第428項、別表第429項、別表第430項、別表第431項、別表第432項、別表第433項、別表第434項、別表第435項、別表第436項、別表第437項、別表第438項、別表第439項、別表第440項、別表第441項、別表第442項、別表第443項、別表第444項、別表第445項、別表第446項、別表第447項、別表第448項、別表第449項、別表第450項、別表第451項、別表第452項、別表第453項、別表第454項、別表第455項、別表第456項、別表		



<https://www.fastcompany.com/90456312/pariss-mayor-has-a-dream-for-a-15-minute-city>



<https://twitter.com/parisencommun/status/1219580447149166594>

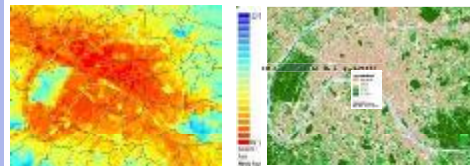


Access to nature : green spaces and vegetation

A need to increase parks & public gardens number despite presence of two large woods

- 19% to or 7% of the surface area of Paris **excluding woods**
- 179 ha or 10% with the 2 woods
- 142 parks and gardens created since 2006
- 77.7 ha open to the public

Paris has 5.6 m² / inhabitant of green spaces open to the public



Green open spaces on plots represent 14%

Open spaces on plots

- The surface area of plots is divided between built-up areas (42.0%) and undeveloped areas (1.9%)
- Unevenly distributed vegetation parcels
- Excluding parks and gardens, however, as the special open grounds, this represents 694 ha of vegetation cover



PLAN LOCAL D'URBANISME BIOCLIMATIQUE

Morphological rules

PRESERVING HEART OF URBAN BLOCKS THROUGH MORPHOLOGICAL RULES

Reduction of the main building strip to 18m and behind capping of the gauge height at 15m in the heart of the block



PLAN LOCAL D'URBANISME BIOCLIMATIQUE



https://project.nikkeibp.co.jp/mirakoto/atcl/global/h_vol18/

Vegetalisation rules

COMPULSORY GREENING OF BUILDINGS

Specific rules for new build and major renovation projects

- Adaptation of the minimum vegetation index (I_v) related to important substrate thickness
- allow vegetation to coexist with solar panels
- surface coefficient linked to soil thickness

Surface	Type d'aménagement	Coefficient
1.	Forêt ou végétation, surfaces végétalisées, surfaces aux denses végétales, parcelles intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,50 mètre	10
2.	Forêt ou végétation, surfaces végétalisées, surfaces aux denses végétales, parcelles intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,20 mètre inférieure à 0,50 mètre	8
3.	Forêt ou végétation, surfaces végétalisées, surfaces aux denses végétales, parcelles intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine comportant une épaisseur de substrat inférieure à 0,20 mètre et supérieure ou égale à 0,10 mètre (seule surface autorisée)	6
4.	Forêt ou végétation, surfaces végétalisées, surfaces aux denses végétales, parcelles intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine comportant une épaisseur de substrat inférieure à 0,10 mètre	4
5.	Forêt ou végétation, surfaces végétalisées, surfaces aux denses végétales, parcelles intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine comportant une épaisseur de substrat inférieure à 0,10 mètre	2



Exceptions for schools and nursery playgrounds, for public sports facilities and also for large structures

Formule de calcul : $I_v = 10 - (H - 10) \times 0,2$ (H en mètres)



PLAN LOCAL D'URBANISME BIOCLIMATIQUE

THEMATIC GUIDELINES (OAP) : Adapting public space

Public space OAP

- reconciling the use of greenery, reduced impermeability and the creation of fresh spots with the varied uses of public spaces
- Increasing the presence of water in public spaces



PLAN LOCAL D'URBANISME BIOCLIMATIQUE

14

3. エネルギーの取組事例

■ エネルギーの面的利用



4. 他の施策との連携<企業誘致>

■ 企業立地促進補助制度 (2023. 8~)

＞ 札幌市内に本社機能を移転または事務センターを開設する企業や、IT、デジタル技術、バイオ技術を活用した製品の研究開発等を行う事業所を開設する企業に対して、テナント賃料を補助。

＞ ゼロカーボン推進ゼムに入居する企業は、賃料の補助率を割増。(最大1億円×2年間、賃料無料)

ゼロカーボン推進ゼムの条件

- ▶ E1 まちリーディングモデルを達成して一定以上の削減
- ▶ オフィス部分のE1認証取得
- ▶ 再生エネルギー地方の導入

4. 他の施策との連携<都心における開発誘導方針>

■ 都心の民間開発を促進：都心における開発誘導方針 (2018. 12~)

- ＞ 多様な公共施設メニューを事前に提示
- ＞ 取組内容に応じて目標率を緩和
- ＞ 都心エネルギープランに基づく脱炭素化の取組を評価
- ＞ 都心まちづくりの動向や社会経済動向の変化に合わせて、柔軟に見直し



■ E1 まちリーディングモデル (2025. 8~)

「札幌都心E1 まち開発促進制度」に基づき、特に優れた取組を実施する建築物を札幌市が認定

認定基準

- ▶ E1 まちリーディングモデルを達成
- ▶ E1 まちリーディングモデルを達成
- ▶ E1 まちリーディングモデルを達成
- ▶ E1 まちリーディングモデルを達成

認定例

- ▶ 都心まちづくりの動向や社会経済動向の変化に合わせて、柔軟に見直し
- ▶ 都心まちづくりの動向や社会経済動向の変化に合わせて、柔軟に見直し
- ▶ 都心まちづくりの動向や社会経済動向の変化に合わせて、柔軟に見直し
- ▶ 都心まちづくりの動向や社会経済動向の変化に合わせて、柔軟に見直し

出典 第1回 札幌市(高野様)「まちづくりと一体的に展開する札幌都心の環境エネ」策 <https://www.mlit.go.jp/toshi/kankyo/content/001904258.pdf>

まちなか投資価値プロジェクト

最大1000% + 優良なOS(まちなかオープンスペース認定等制度) + ZEB Ready等を条件 認定OSについて固都税10年間免除

まちなか投資価値プロジェクト

まちなか投資価値エリア

出典 宮崎市 HP

1-3

宮崎市が「脱炭素先行地域」に認定されました

宮崎市が「脱炭素先行地域」に認定されたことに伴い、地域脱炭素移行・再エネ推進交付金を活用できるようになりました

総事業費: 69億3000万円 事業期間: 令和7年度~令和12年度

対象エリア	主な取組み
① 宮崎駅周辺エリア	・建築物へのZEB導入補助 ・太陽光発電設備導入補助 ・省CO2等設備(空調、LED)導入補助
② 産業官連携エリア	・宮崎科学技術館を拠点に、持続可能な社会を支える多様な人材を育成
③ 運動公園エリア	・ソーラーカーポート整備(余剰電力を1に供給) ・各プロスポーツ団体等と協働し脱炭素に資するイベント等を開催

宮崎市: Go Next 100 ~持続可能な「まちなか脱炭素モデル」の確立~

脱炭素先行地域の対象: 宮崎駅周辺エリア、産業官連携エリア、市民の社会福祉公園エリア、市民の社会福祉公園エリア

脱炭素の全体像

1. 脱炭素の全体像

2. 脱炭素の全体像

3. 脱炭素の全体像

4. 脱炭素の全体像

5. 脱炭素の全体像

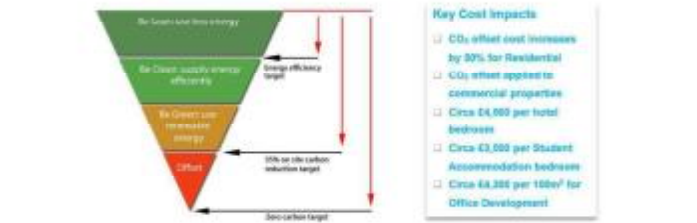
6. 脱炭素の全体像

7. 脱炭素の全体像

8. 脱炭素の全体像

9. 脱炭素の全体像

10. 脱炭素の全体像



出典 London Plan 2019

取り組みからの学び

パリ：

自治体域全域に渡る土地利用規制の活用

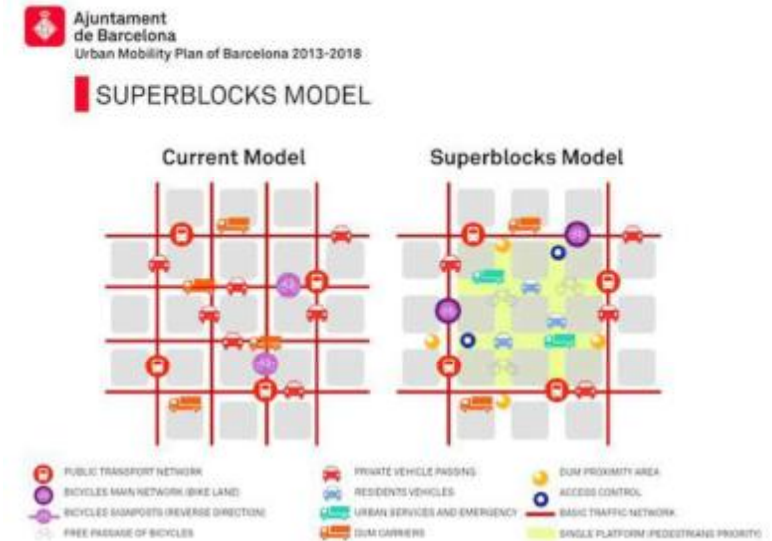
アーバンデザインレベルでの詳細な検討と誘導

札幌、宮崎：

更新を促進させたい地区における土地利用規制の活用

アーバンデザインレベルでの詳細な検討と誘導

インセンティブゾーニングと事業補助、税制誘導、認証制度の組み合わせ



<https://seikatsusoken.jp/seikatsuken2050/15755/>

カーボンニュートラル都市にむけた空間スケールごとの取り組み内容と関連主体の役割

『カーボンニュートラルなまちづくり』2025 学芸出版社に掲載を一部改変

空間スケール	想定される主な取組内容	基礎自治体	広域自治体	国	市民	企業
都道府県	地域モビリティマネジメント 公共交通を中心に、バイク、歩行、電動モビリティを土地利用計画と連携させ効果的にマネジメント。 ウォークアブルなまちづくりとして街路の歩行優先化と緑化	● バルセロナ スーパーブロック ● 宇都宮市 ● 富山市	?	地域公共交通計画、計画・設計の策定、計画と効果測定、ウォークアブルなまちづくり、都市での公共交通、策定計画とインセンティブ制度	● 公共交通や自転車、徒歩による移動	従業員への公共交通や自転車、徒歩の活用促進、道路や物流に関するカーボンフットプリントの把握
基礎自治体	地区開発／再生事業制度に氣候変動の視点を盛り込む 市街地更新やリノベーション、空地、空き家等活用促進事業制度に気候変動の視点を盛り込む、気候変動に対応した事業への奨励、金銭的支援の活用	● ロンドン ● 札幌市 ● 宮崎市	独自の補助制度等の創設、固定資産税、都市計画税の優遇措置等の活用（都）	社会資本整備交付金に気候変動の視点を加える、地産エネルギーシステムや、創エネ施設等の設置に関する優遇措置		● グラングリーン大阪 ● 事業制度の積極的参加
地区	地区まちづくりやエリマネ、認証制度等の活用 地区まちづくり制度や気候変動（緩和・適応）対策多様な視点を盛り込んだエリマネマネジメント活動に気候変動や気候変動の視点を反映、LEEDやCASBEEなど既存の認証制度の活用	● エコカルティエ ● Just Communities ● 市川市脱炭素先行地域	気候変動に対応した地区まちづくり（都）制度、特区やインセンティブゾーニングを活用した脱炭素エリマネ活動促進、新しやお気候変動の適正	● エコカルティエ	● Just Communities	● グラングリーン大阪

サン・アントニ・スーパーブロック（一部）



<https://newtown-sketch.com/blog/20221106-33159>



<https://ideasforgood.jp/2024/09/06/barcelona-housing/>



<https://globe.asahi.com/article/15156873>



<https://ideasforgood.jp/2024/09/06/barcelona-housing/>

—Without dismissing trees as individuals, the Master Plan for Barcelona's Trees 2017-2037 refers to the city's trees not from an individual point of view, but as a tree population, or an urban canopy, taking into account the ecological, environmental, social and landscaping services that they provide the city as living organisms.

これによって、庭園、公園、自然地域、および街路樹を含むすべての樹木群を評価することが可能となる



取り組みからの学び

自治体域全域での交通政策、気候変動計画、生物多様性計画の検討
→いずれも空間化の側面が強い

ネットワーク型コンパクトシティとLRTを組み合わせた全市レベルの都市政策
→低炭素まちづくりガイドラインの活用などかつてからの取り組み
→発電事業も活用

→LRT開業のポジティブなインパクトを利用した戦略的な地区抽出と誘導

**コンパクトプラザ・ネットワークによる脱炭素モデル都市構築
～LRT沿線におけるゼロカーボンシティの実現～**

先行地域の先行事例として、近郊都市圏整備の先行地として
主なエネルギー需費者：公共施設(国施設、都府県庁舎等)、学研研究大学等(国大、私立大)、住宅(53戸)
拠 点：学研都市(代表)、芳明町、宇野宮ライオン・株式会社、NTT・データサービス株式会社、東京ガス
サービスセンター株式会社、東京ガス・パワー・サービス株式会社等、民間自動車株式会社

1 取組の全体像
・本市が担う「NCC（ネットワーク・コンパクトシティ）」構築の先行エリアである「LRT沿線」において、公共・民間施設等に太陽光発電・蓄電池施設を導入すると、地域新電力会社「宇野宮ライオン・株式会社（ULP）」による再生エネルギーの供給が可能なエネルギーモデルを実現。2030年度までに、民生部門（商業部門及び業務その他部門）のCO₂削減に貢献し、削減が実現される。
・また、民生部門電力以外の削減として、LRTの電気バスを推進しと公共交通ネットワークの脱炭素化を図る「ゼロカーボンLRT」の構築を図り、運輸部門のCO₂削減を図る。

2 地域連携と取組

【全体イメージ】

【LRT沿線における公共・民間施設、大学、住宅】による施設等を脱炭素先行地域の対象施設として設定
対象施設の見え方

- ① 立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域内に誘導を図る「身近な都市機能」
： 高層施設、銀行、大学、小・中学校 等
- ② 地域の防災施設、又は防災に資する施設
： 地区市民センター、体育館、スポーツ事業所、大学 等
- ③ 地区計画を有する都市機能誘導区域の住宅
： 団地、20以上の地区戸建住宅

【LRT沿線】 公共施設 27カ所、民間施設 8カ所、大学 1カ所、住宅 53戸

【LRT沿線】 公共施設 27カ所、民間施設 8カ所、大学 1カ所、住宅 53戸

【LRT沿線】 公共施設 27カ所、民間施設 8カ所、大学 1カ所、住宅 53戸

【LRT沿線】 公共施設 27カ所、民間施設 8カ所、大学 1カ所、住宅 53戸

2

空間スケール	想定される主な取組内容	基礎自治体	広域自治体	国	市民	企業
都道府県	地域モビリティマネジメント 公共交通を中心に、バイク、自転車、電動モビリティを主利用手段と連携させ包括的にマネジメント。ウォークアブルなまちづくりとして道路の歩行優先化と緑化	● バルセロナスーパーブロック ● 宇都宮市 ● 富山市	● ?	● 地域公共交通計画、関係計画の策定・指針と効果的な支援 ● ウォークアブル推進都市での観光客・果樹産出指針とインセンティブ制度	● 公共交通や自転車、徒歩による移動	● 従業員への公共交通や自転車通勤の利用促進 ● 道路や施設に開けるカー・ボンネットブリットの整備
基礎自治体	地区開発／再生事業制度に気候変動の観点を盛り込む 市街地更新やリノベーション、空き家等活用促進事業制度に気候変動の観点を盛り込む気候変動に對した事業への奨励・金型選等の活用	● ロンドン ● 札幌市 ● 宮崎市	独自の補助制度等の創設 固定資産税、都市計画税の優遇措置等の活用（都）	● 社会資本循環交付金に気候変動の観点を加える ● 地域エネルギーシステムや、認定太陽光等の整備に関する環境整備		● グラングリーン大阪 ● 事業制度の積極的参加
地区	地区まちづくりやエリマネ、認証制度等の活用 地区まちづくり制度に気候変動（減炭・適応）生活事業等との観点を取り入れたエリマネメント活動に民間企業も参加気候変動の観点を多岐（LEEDやCASBESなど）既存の認証制度等の活用	● エコカルティエ ● Just Communities ● 市川市脱炭素先行地域	● 気候変動に対応した地区まちづくり（減炭）制度 ● 地区やインセンティブ・フィナンシングを活用した脱炭素エリマネ活動促進 ● 削減された炭素量の取引	● エコカルティエ	● Just Communities	● グラングリーン大阪

全体として

欧米のアプローチの特徴

- 全体性や包括性を確保するためにフォーメーションをはっきりさせて対応
- 自治体による短期（～5年）と中長期（10-25年先）の双方を見据えた戦略的対応
- 革新性の競争（ヨーロッパ）とベースとなる都市計画/政策への埋め込み
- 垂直（州、郡、市）と水平（市と地域団体）の連携（アメリカ）
- 実力のあるローカル中間支援組織や専門家集団の存在（アメリカ）

日本の取り組みの特徴

- 都市計画的なアプローチは地区レベルでの対応が多いか？
 - 特に、更新が期待できる中心地区を対象とした包括的な取り組みの存在（札幌、宮崎）
 - 市川など住宅地での事例の展開を期待したい→「まちづくり」の応用が可能！
 - 但し宇都宮等都市MPや立適などの積み重ねから全市スケールに展開させる事例も
- 建築などの単物に編み掛ける方法も存在（都による建築へのアプローチ）

日本の取り組みを充実させる方向性

- 都道府県からのアプローチがあっても良いが？
 - 基礎自治体との連携
- 都市MP、立適の経験の上に積み重ねる方法の検討
- 都市計画の基本的ツールへの埋め込み
- 地区まちづくりの蓄積を活かせないか
- 大都市再開発ではない民間主導のモデルはないか？
→リノベーションまちづくりや空き家再生との連携はどうか？
- 国が用意すべき制度的対応や方針、ツールは何か？