

# 参考資料1（国土交通省都市局）

## I. 魅力と活力あるまちづくり

### 1. コンパクト・プラス・ネットワークの推進

- ・コンパクト・プラス・ネットワークのねらい(本体p.3関係)..... p.2-10
- ・立地適正化計画の作成状況(本体p.4関係) ..... p.11
- ・立地適正化計画に係る支援措置(本体p.5関係) ..... p.12
- ・都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(本体p.6関係)..... p.13-16

### 2. スマートシティの推進..... p.17-25

### 3. 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

- ・都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会(本体p.14関係)..... p.26-32
- ・まちなかウォーカブル推進プログラム(本体p.15関係)..... p.33-35

### その他参考

- 健康・医療・福祉のまちづくり..... p.36-37
- 官民連携まちづくり..... p.38-42

# 地方都市の現状

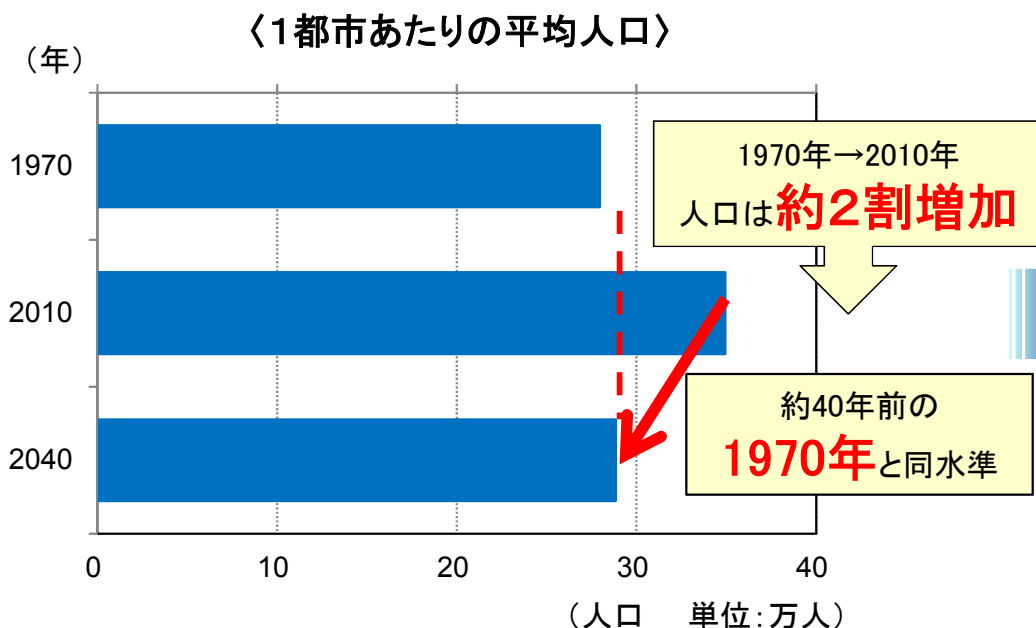
## 地方都市の現状と課題

○多くの地方都市では、

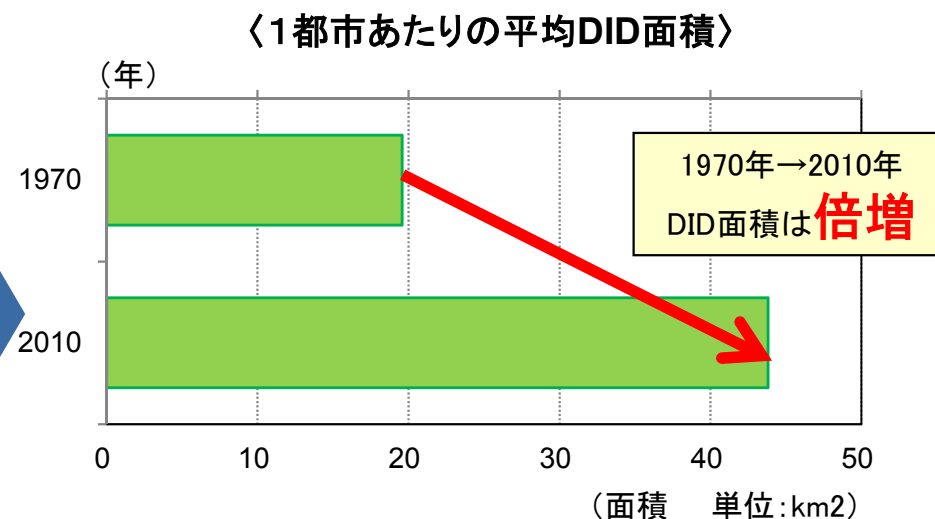
- ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。

○こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。

県庁所在地の人口の推移  
(三大都市圏及び政令指定都市を除く)



県庁所在地のDID面積の推移  
(三大都市圏及び政令指定都市を除く)



出典:国勢調査  
国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)

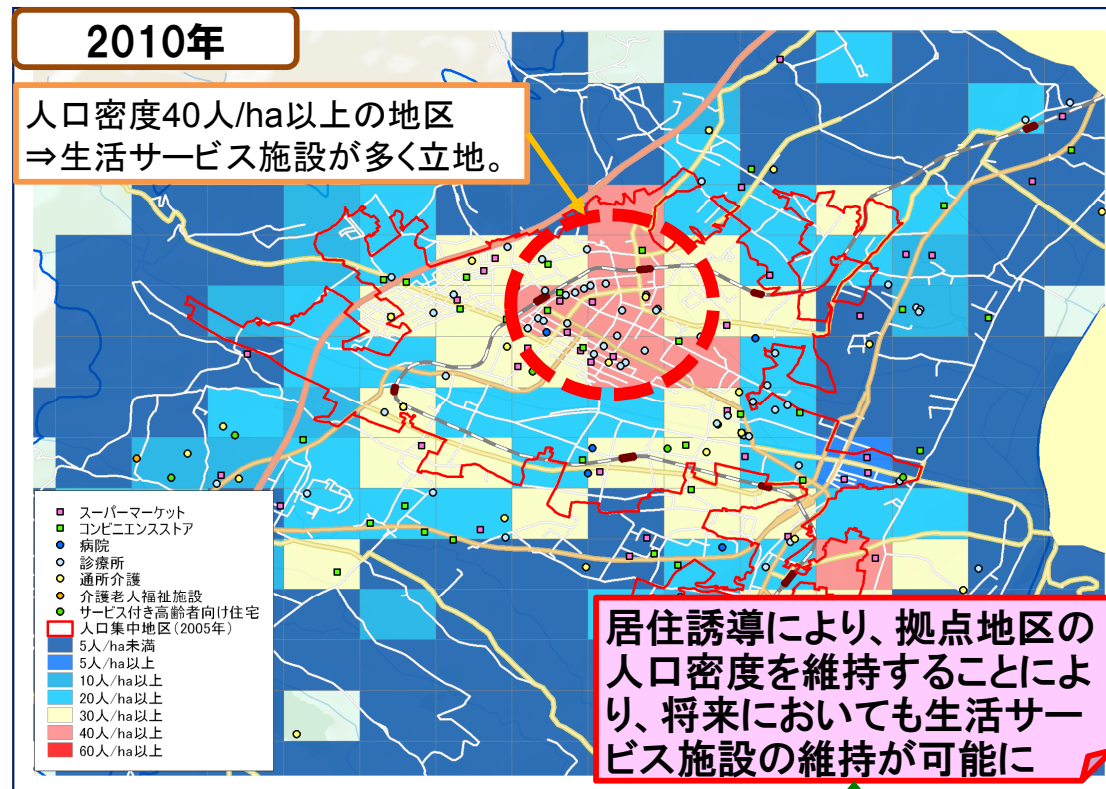
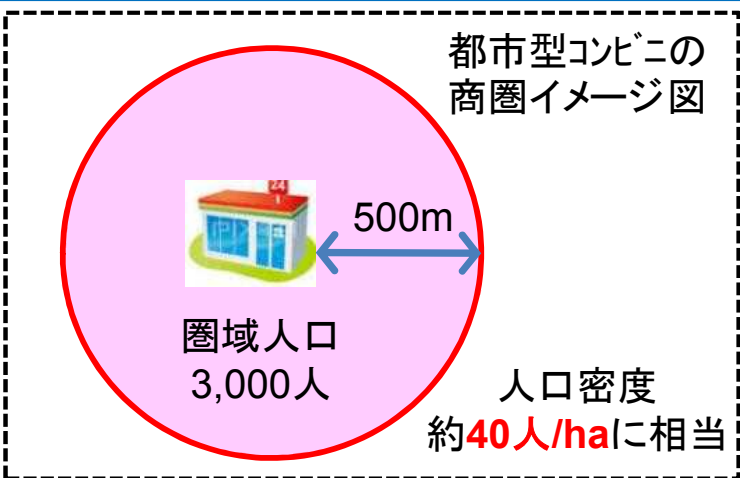
# コンパクトシティ化の効果①…生活サービスの維持

■医療、商業等の生活サービス施設や公共交通の維持には、一定の人口集積が不可欠。

■薄く広がった市街地を抱えたまま、今後、全市的に人口が減少すると、これらサービスの維持ができなくなり、日常生活を営むことが困難となり、地域経済が衰退するおそれ。

⇒コンパクトシティ化により、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導し、人口集積を維持・増加させ居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、生活サービス施設の立地と経営を支え、市民の生活利便性を維持。

例えば都市型コンビニエンスストアの場合、  
 商圈距離：500m 商圈人口：3,000人が標準といわれている。  
 ⇒これを人口密度に換算すると、約**40人/ha** (出所)「すぐ応用できる商圈と売上高予測」市原実著、同友館



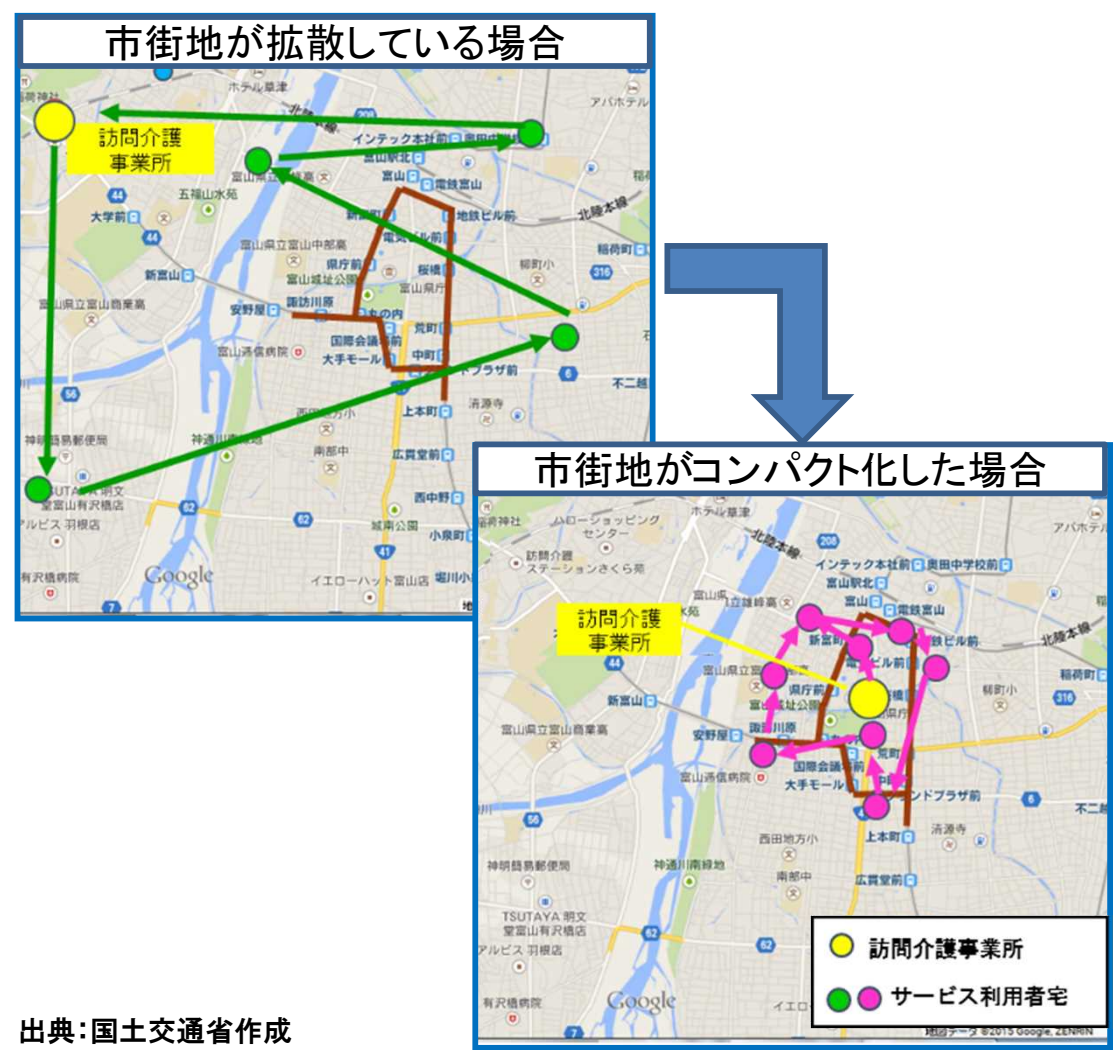
仮にコンパクトシティ化に取り組みず、全市均等に人口が減少すると



# コンパクトシティ化の効果②…サービス産業の生産性の向上(訪問介護)

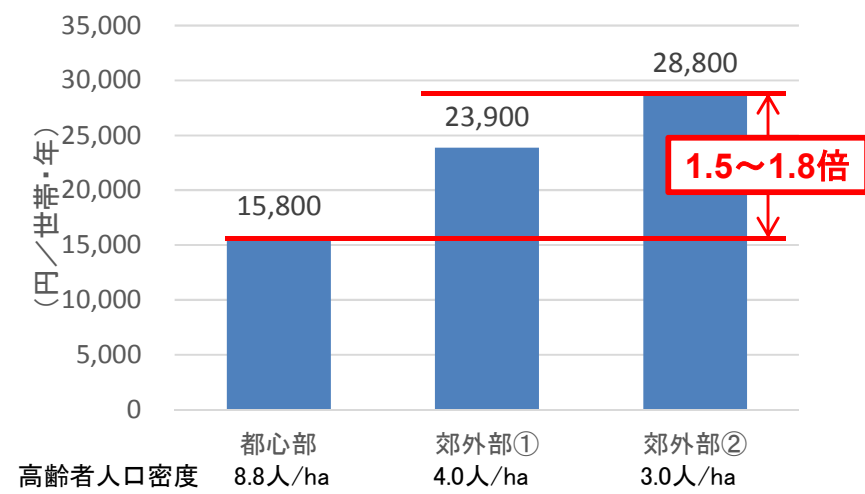
- 訪問介護は、移動に時間とコストを要するため、生産性が低く、収益率も低いとされている。
- コンパクトシティ化により、まちなかへの人口の集積と介護事業所の立地が進むことで、時間当たりのサービス提供件数が増加するとともに、移動に伴うコストが減少。
- ⇒訪問介護におけるサービス提供の効率性が上昇し、事業者の生産性が向上

## <訪問介護の生産性の向上イメージ>



## 高齢者人口密度とホームペルパーの年間移動費用 (円/派遣世帯あたり(年間))

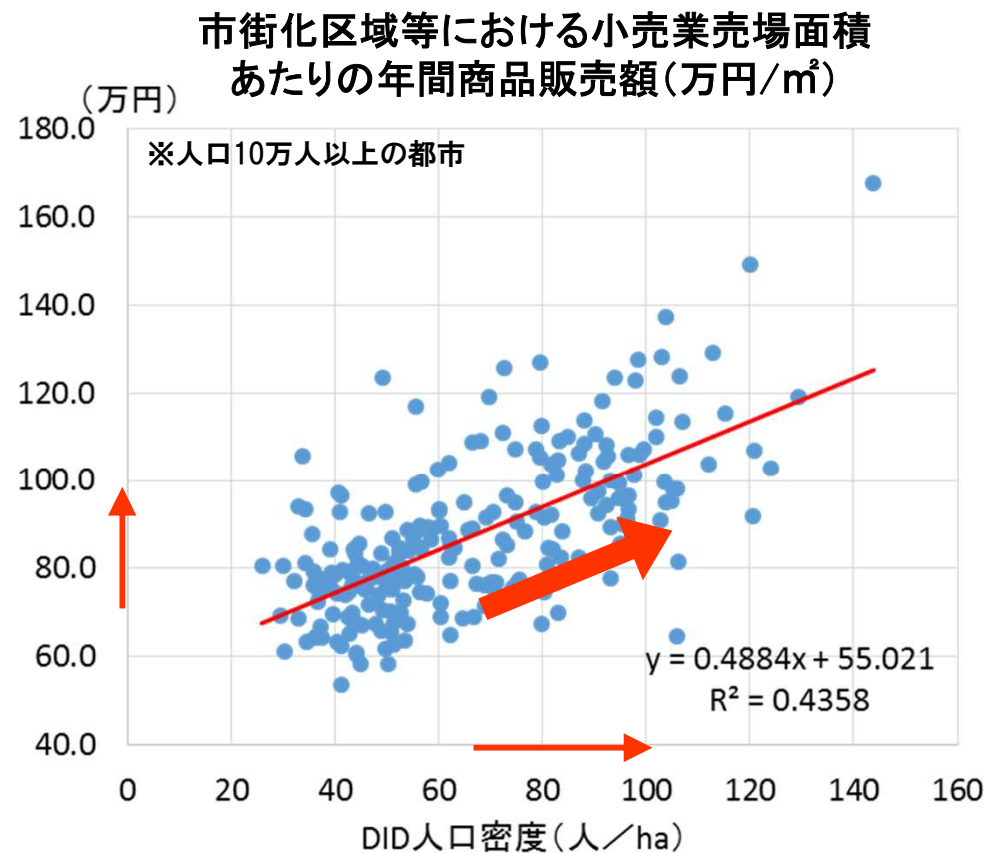
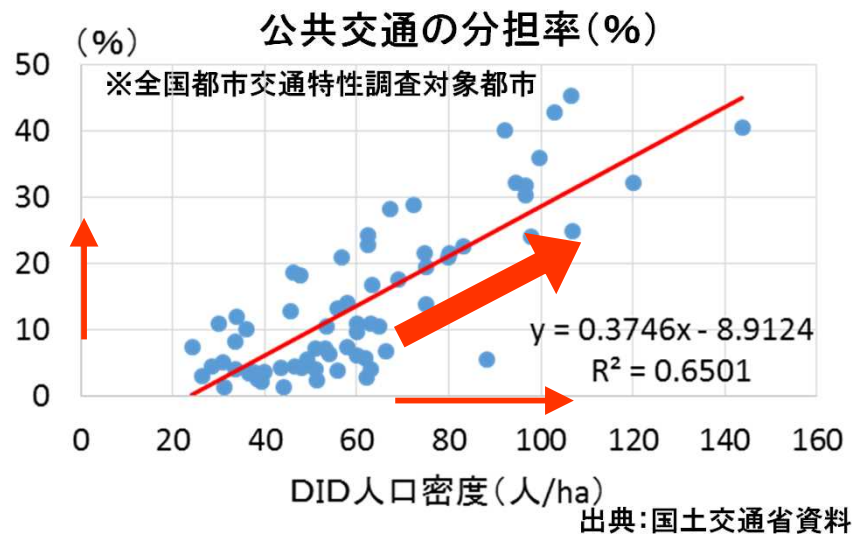
- 富山市では、市の社会福祉協議会が運営する訪問介護施設について、平成15年5月から7月の実績をもとにヘルパー派遣にかかる年間移動費用を推計。
- 派遣先の人口密度が高いほど移動費用が軽減する傾向にあり、都心部の施設と郊外部の施設との差は**1.5~1.8倍**。



出典:国土交通省作成

出典:富山市資料を基に国土交通省作成

■市街地の集約化に伴い、買い物等でまちなかに集まる人口、徒歩や公共交通を利用する市民が増加。  
 ⇒ より多くの人により長い時間まちなかに滞在し、市民の消費活動が拡大。  
 ⇒ 床面積あたりの販売効率が向上



## 富山市中心市街地を訪問する市民の状況(休日)

	自動車	市内電車 環状線
中心市街地での平均滞在時間(分/日)	113分	<b>128分</b>
来街時に2店舗以上立ち寄る人の割合	30%	<b>47%</b>
中心市街地での平均消費金額(円/日・人)	9,207円	<b>12,102円</b>

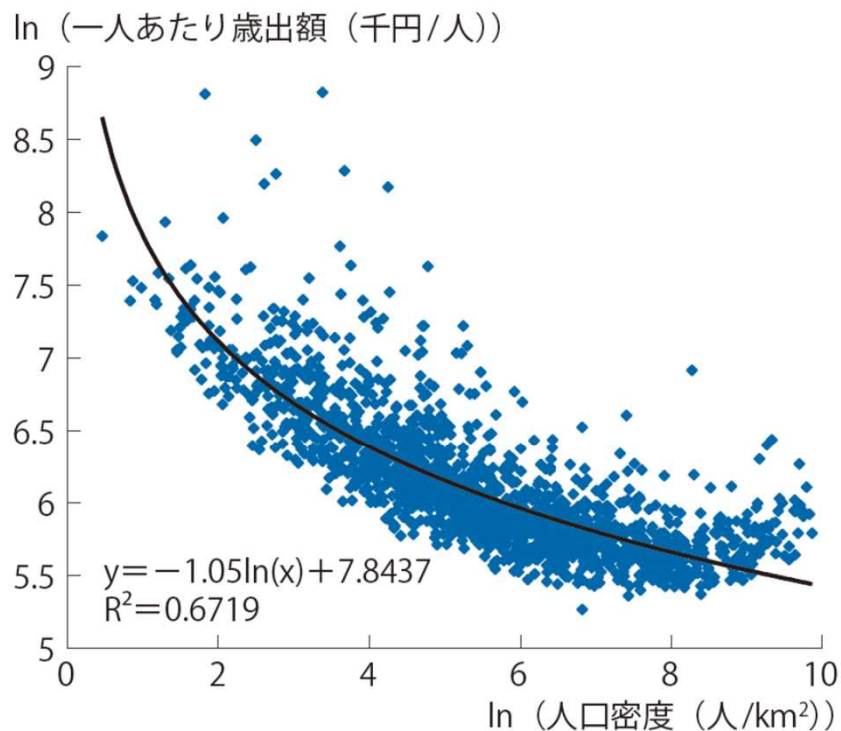
出典:富山市資料を基に国土交通省作成

# コンパクトシティ化の効果④…行政コストの縮減と固定資産税の維持

## 行政コストの削減効果

◎市街地が集約化するほど、公共施設やインフラの維持・管理業務やゴミ収集等の行政サービスが効率化。  
⇒コンパクトシティ化により、行政サービスの効率化が図られ、市民一人あたりの行政経費が縮減。

人口密度と  
1人当たり財政支出(普通会計歳出額)との関係



(注) 行政コストは、総務省「市町村別決算状況調」をもとに、2006年度から2008年度の3年間の平均値を算出したもの。  
資料) 国土交通省「国土の長期展望とりまとめ」

出典:H26国土交通白書

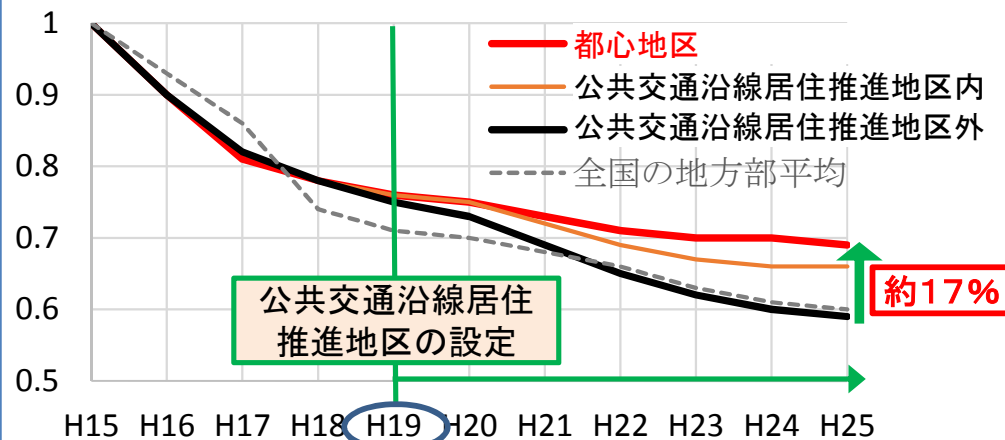
## 地価の維持効果(固定資産税確保効果)

◎固定資産税の多くは”まちなか”から徴収。他方、これまでは、”まちなか”も郊外と同様に地価が下落。  
⇒コンパクトシティ化により、“まちなか”の土地利用が増進し、地価が維持され固定資産税収が確保。

### 【地価の維持効果の一例(富山市)】

公共交通沿線居住推進地区外と比較して  
中心市街地で約17%の地価の維持効果

### H15を1とした各地区の公示地価の推移(富山市)



### 固定資産税と都市計画税の地区別徴収額(H25当初)

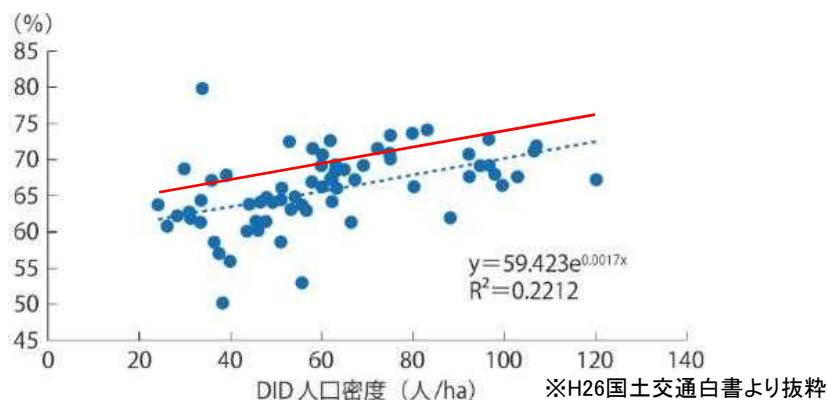
地区類型	面積比	税収比
市街化区域	5.8%	74.0%
うち都心地区	0.4%	<b>22.2%</b>
上記以外	94.2%	26.0%

出典:富山市資料をもとに国土交通省作成

# コンパクトシティ化の効果⑤…健康の増進

◎都市が集約化され、居住地と拠点地区が近接するほど徒歩や公共交通を利用して日常生活を営む市民が増加。  
 ⇒高齢者の外出機会、市民の歩行量が増加し、健康な市民の増加や医療費の抑制が見込まれる。

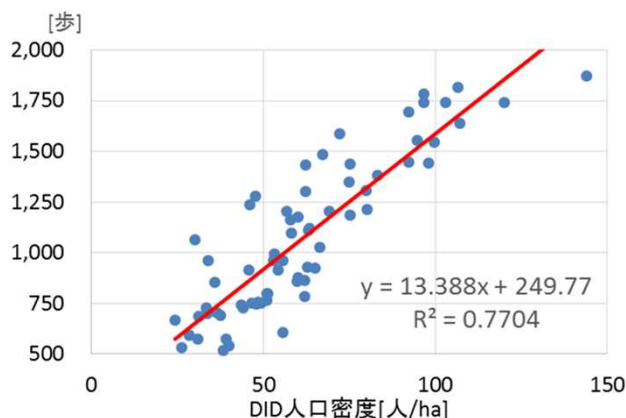
## ■高齢者の外出率(%)



## ■見附市運動経験者一人あたりの医療費の推移

□見附市で行われている大規模健康づくり事業では、**継続的に運動を実施する高齢者群**は、実施しない群と比較して**年間約10万円医療費が少ない**という結果。

## ■移動行動における一日一人あたりの歩行量(歩/人・日)



※1 参加者228人中4が年経時点で国民健康保険の被保険者であった者  
 ※2 運動群と比較のために性別・生年および総医療費を合わせ、国民健康保険4が年継続加入者がら53歳の人数を抽出

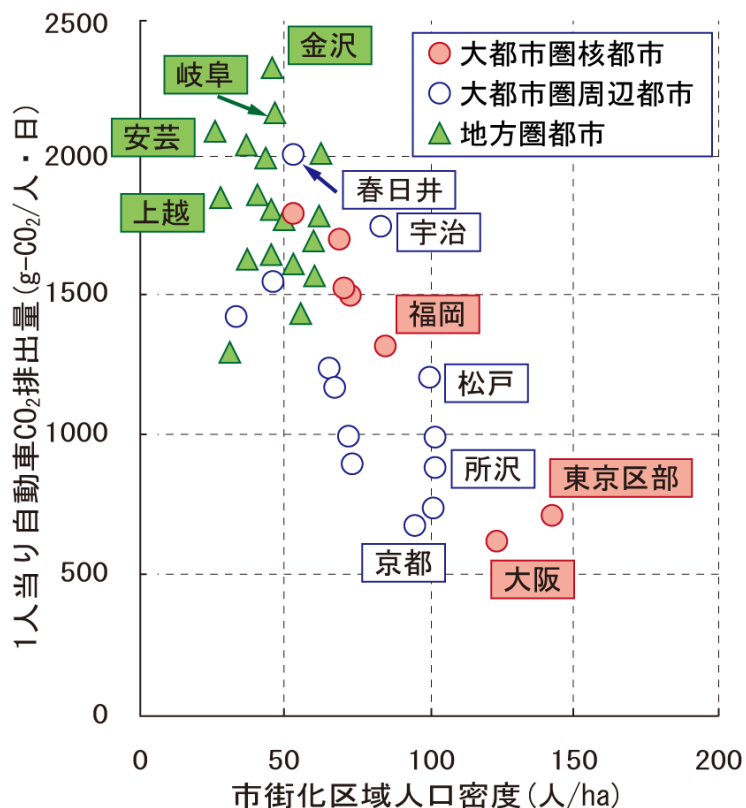
出典：つくばウェルネスリサーチ、e-wellnessシステムによる医療費抑制効果  
 見附市運動継続者：(株)つくばウェルネスリサーチがサポートする見附市運動教室への継続参加者

出典：H22全国都市交通特性調査データ、「健康増進のための歩行量実態調査とその行動群別特性分析への応用(筑波大学谷口教授ほか)」をもとに国土交通省作成  
 ※H22全国都市交通特性調査対象都市のうちDIDを有する69都市の20歳以上の移動データをもとに分析

# コンパクトシティ化の効果⑥…環境負荷の低減

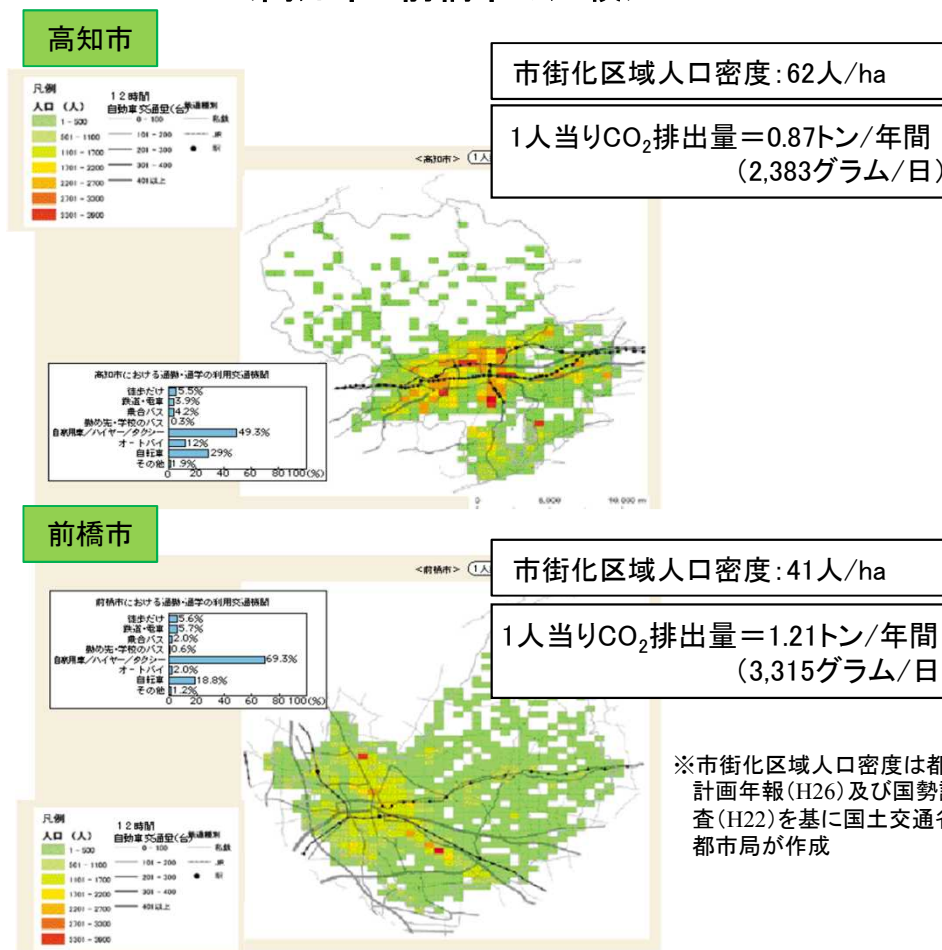
- 都市の人口密度が高いほど、自動車交通によるCO<sub>2</sub>排出量が少なくなる傾向が見られる。
- 人口・面積が同規模の高知市と前橋市を比較すると、都市構造にまとまりがあり、自動車交通への依存度が低い高知市の方がCO<sub>2</sub>排出量が少ない。

＜都市の人口密度と自動車のCO<sub>2</sub>排出量＞



出典：谷口守：都市構造から見た自動車CO<sub>2</sub>排出量の時系列分析、都市計画論文集 No.43-3、2008年10月

＜高知市と前橋市の比較＞



※市街化区域人口密度は都市計画年報(H26)及び国勢調査(H22)を基に国土交通省都市局が作成

注：1人当たりCO<sub>2</sub>は、運輸旅客部門のみ  
 資料：総務省『平成12年度国勢調査地域メッシュ統計』、2005財団法人日本デジタル道路地図協会、国土地理院『数値地図25000(空間データ基盤)』より環境省作成  
 出典：平成18年版環境白書より抜粋



# コンパクト・プラス・ネットワークのための計画制度

- 平成26年に改正した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らか、**居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導**と、**それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークの形成**を推進。
- 必要な機能の誘導・集約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**。

## 立地適正化計画（市町村が作成）

【改正都市再生特別措置法】（平成26年8月1日施行）

### 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を設定

拠点エリアへの医療、福祉等の都市機能の誘導

### ◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

- 誘導施設への税財政・金融上の支援
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率の緩和
- 公的不動産・低未利用地の有効活用

### ◆歩いて暮らせるまちづくり

- 歩行空間の整備支援

歩行空間や自転車利用環境の整備

### ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- 誘導したい機能の区域外での立地について届出、市町村による働きかけ
- 誘導したい機能の区域内での休廃止について届出、市町村による働きかけ

### 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

公共交通沿線への居住の誘導

### ◆区域内における居住環境の向上

- 住宅事業者による都市計画等の提案制度

### ◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- 一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ

## 地域公共交通網形成計画

（地方公共団体が中心となって作成）

【改正地域公共交通活性化再生法】（平成26年11月20日施行）

- ◆まちづくりとの連携
- ◆地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築

拠点エリアにおける循環型の公共交通ネットワークの形成

デマンド型乗合タクシー等の導入

コミュニティバス等によるフィーダー（支線）輸送

### 地域公共交通再編実施計画

（地方公共団体が事業者等の同意の下作成）

○事業の具体的内容

- ・運行主体
- ・運行ダイヤ
- ・ルート
- ・運賃 等

国土交通大臣の認定

関係法令の特例・予算支援の充実

→加えて、地域公共交通ネットワークの再構築を図る事業への出資等の制度を創設するため、平成27年8月に地域公共交通活性化再生法等を改正

多極ネットワーク型コンパクトシティ

拠点間を結ぶ交通サービスを充実

乗換拠点の整備

立地適正化計画

地域公共交通網形成計画

連携

好循環を実現

# コンパクトシティ形成支援チームによる省庁横断的な支援

- コンパクトシティ政策は、都市行政だけでは完結しない。まちを形づくる様々な機能が、量だけでなく「どこに立地するか」考えてもらう必要がある。関連政策分野との協力・連携が不可欠。
- このため、まちづくりの主体である市町村において施策間連携による効果的な計画が作成されるよう、関係省庁で構成する「コンパクトシティ形成支援チーム」を通じ、**市町村の取組を省庁横断的に支援**。

(施策連携イメージ)



## コンパクトシティ形成支援チーム (H27.3設置)

国土交通省〔事務局〕

『まち・ひと・しごと創生総合戦略』  
(H26.12.27閣議決定)に基づき設置

内閣官房	復興庁	総務省	財務省	金融庁
文部科学省	厚生労働省	農林水産省	経済産業省	環境省

省庁横断的な支援

コンパクトシティ化に  
取り組む市町村

(支援チームの主な取組)

### 現場ニーズに即した支援施策の充実

- 市町村との意見交換会等を通じ、**施策連携に係る課題・ニーズを把握**
- 関係省庁において**関係施策が連携した支援施策**を具体的に検討し、**制度改正・予算要求等に反映**

→ “横串”の視点での  
施策間連携を促進

### モデル都市の形成・横展開

- 他の市町村のモデルとなる都市の計画作成を**関係省庁が連携して重点的にコンサルティング**
- 人口規模やまちづくりの重点テーマ別に**類型化し、横展開**

→ 具体的な効果・事例を  
目に見える形で提示

### 取組成果の「見える化」

- コンパクトシティ化に係る**評価指標**(経済財政面・健康面など)を**開発・提供**し、**市町村における目標設定等を支援**
- 市町村の取組の進捗や課題を**関係省庁が継続的にモニタリング・検証**

→ コンパクトシティの  
取組の実効性を確保

# モデル都市の形成 ～具体的な効果・事例を目に見える形で提示～

番号	ブロック	都道府県	市区町村名	人口 (H27国調)	立地適正化計 画公表日	重点テーマ	番号	ブロック	都道府県	市区町村名	人口 (H27国調)	立地適正化計 画公表日	重点テーマ
1	東北	青森県	弘前市	177,411	H29.3.31	・雪対策 ・地域公共交通 ・都市再生・中心市街地活性化 ・PRE活用・PFI	14	近畿	和歌山県	和歌山市	364,154	H29.3.1 (都市機能) H30.10.1 (居住)	・都市再生・中心市街地活性化 ・学校・教育
2	東北	青森県	むつ市	58,493	H29.2.20 R1.5.7(変更)	・誘導区域外の開発抑制 ・公園を核にした賑わい (P-PFI等活用) ・公益施設集約	15	近畿	福井県	大野市	33,109	H30.3.19	・中心市街地活性化 ・観光振興 ・公共施設再編 ・郊外開発抑制
3	東北	山形県	鶴岡市	129,652	H29.4.1 H30.11.1 (変更)	・住宅 (空き地・空き家対策) ・産業振興 (ベンチャー)	16	近畿	大阪府	枚方市	404,152	H29.3.31	・国有地の最適利用 ・公共施設再編 ・鉄道事業者との連携による駅周辺整備
4	北陸	新潟県	見附市	40,608	H29.3.31 (都市機能) H31.3.28 (居住)	・地域公共交通 ・医療・福祉	17	近畿	兵庫県	西脇市	40,866	H30.12.28	・まちなか居住の推進強化 ・新たな担い手の育成 ・スポンジ化対策の推進
5	北陸	富山県	高岡市	172,125	H31.3.31	・空き地・空き家の有効活用 ・まちなか居住の推進強化 ・新たな担い手の育成 ・子育て	18	近畿	兵庫県	中播磨圏域※	666,511 (圏域人口)	H29.3.27	・広域連携
6	北陸	富山県	黒部市	40,991	H30.3.30	・まちなかへの居住誘導及び交通利便性向上 (民間連携) ・公共施設集約	19	中国	広島県	三原市	96,194	H29.12.25	・にぎわい交流拠点の整備 (PPP活用) ・公共施設再編 ・空き家活用
7	北陸	石川県	金沢市	465,699	H29.3.31	・地域公共交通 ・都市再生・中心市街地活性化	20	中国	山口県	周南市	144,842	H29.3.30 (都市機能) H31.2.1 (居住)	・都市再生・中心市街地活性化
8	関東	長野県	松本市	243,293	H29.3.31 (都市機能) H31.3.31 (居住)	・公共施設再編 ・回遊性確保 (駐車場配置適正化) ・まちなかにぎわい創出 (民間連携)	21	中国	山口県	宇部市	169,429	R1.7.1	・健康・医療・福祉 ・空き地・空き家の有効活用 ・災害対策
9	関東	千葉県	柏市	413,954	H30.4.2	・地域コミュニティの活動の場創出 (空き地・空き家の活用) ・地域公共交通 (多極分散ネットワーク)	22	四国	香川県	高松市	420,748	H30.3.30	・都市再生・中心市街地活性化 ・地域公共交通
10	中部	岐阜県	岐阜市	406,735	H29.3.31	・地域公共交通 ・医療・福祉	23	九州	福岡県	北九州市	961,286	H29.4.1	・公共施設再編 ・環境 (スマートシティ) ・民間ストック活用 (民間連携) ・定住・移住促進
11	中部	静岡県	藤枝市	143,605	H30.3.20	・PRE活用 ・まちなか居住の促進 ・中心市街地活性化 ・地域公共交通	24	九州	福岡県	飯塚市	129,146	H29.4.1	・都市再生・中心市街地活性化 ・医療・福祉
12	中部	愛知県	岡崎市	381,051	H29.3.31 (都市機能) H31.3.31(居住)	・PREの有効活用 ・まちなか居住の推進強化 ・スポンジ化対策の推進	25	九州	熊本県	熊本市	740,822	H28.4.1	・地域公共交通 ・都市再生・中心市街地活性化
13	近畿	大阪府	大東市	123,217	H30.1.31	・子育て ・公共施設再編 ・住宅	26	九州	長崎県	長崎市	429,508	H30.8.1	・安全安心な居住の推進 ・観光振興

※姫路市、たつの市、太子町、福岡町

コンパクトなまちづくりを推進するため、立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設等の集約地域への移転促進、移転跡地の都市的土地利用からの転換等に対する支援を行う。

## ■ 計画策定の支援

- 対象計画：①立地適正化計画  
②PRE活用計画  
③広域的な立地適正化の方針  
④低炭素まちづくり計画

補助対象者(直接補助:1/2)

- 地方公共団体(①~④)
- PRE活用協議会(②のみ)
- 鉄道沿線まちづくり協議会(③のみ)

## ■ コーディネート支援

- 専門家の派遣等を通じて以下の取組を支援
- 計画策定に向けた合意形成
  - 計画に基づく各種施策の推進のための合意形成

補助対象者(直接補助:1/2)

- 地方公共団体
- 民間事業者等

補助対象者(間接補助:1/3)

- 民間事業者等

## ■ 誘導施設等の移転促進の支援

- 誘導施設等の跡地の除却処分・緑地等整備の支援
- 医療施設、社会福祉施設等(延床面積1,000㎡以上)
  - 商業施設(上記と一体的に立地するもの)

補助対象者(直接補助:1/2)

- 地方公共団体
- 民間事業者等

補助対象者(間接補助:1/3)

- 民間事業者等

## ■ 建築物跡地等の適正管理支援

- 立地適正化計画に跡地等管理区域として位置付けられた区域等における建築物跡地等の適正管理を支援
- 跡地等の適正管理に係る方策を検討するための調査
  - 跡地等管理協定を締結した建築物跡地等の管理のための専門家派遣及び管理上必要な敷地整備

補助対象者(直接補助:1/2)

- 地方公共団体
- 民間事業者等

補助対象者(間接補助:1/3)

- 民間事業者等

## コンパクトシティ形成支援事業の概要



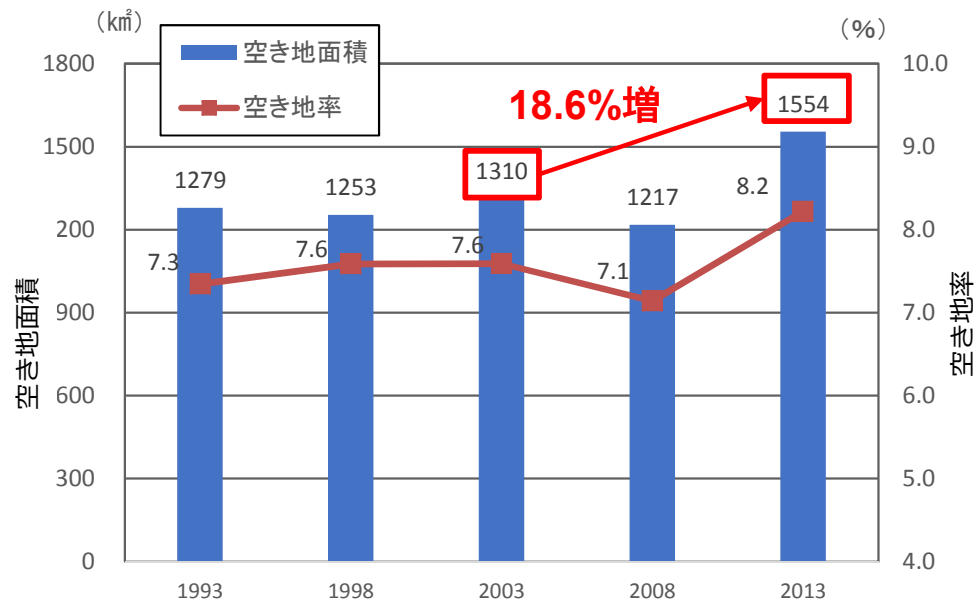
## 平成31年度 追加事項

- 「立地適正化計画」の作成の支援対象の要件に、「立地適正化計画に空きビル、空き店舗、空き家、低未利用地等の既存ストックの活用について記載すること」を追加する。

# 都市のスポンジ化① 空き地の増加

- 全国の空き地は増加傾向。特に、2003年から2013年までの間で**空き地面積は約2割増**。
- 所有者類型別に見ると、法人所有の空き地が微減・横ばいなのに対して、**個人所有の空き地が大幅増（44%増）**

### 全国の空き地面積と空き地率



(注1) 本調査における「空き地」には原野、荒地、池沼などを含む  
 (注2) 2008年の数値は過小推計となっている可能性があることに留意。

※「空き地率」=①+②

①法人土地・建物基本調査における「空き地」／「宅地など」

「空き地」：空き地（未着工の建設予定地を含む）

「宅地など」：農地、林地、鉄道・送配電等用以外の土地。工業用地、駐車場、資材置場、空地、墓地、公園、原野などが含まれる。

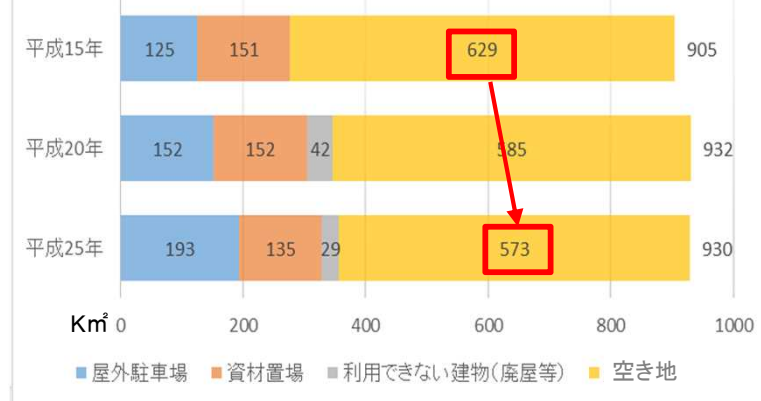
②住宅・土地統計調査における「利用していない」／「宅地など」

「利用していない」：空き地、原野など、特に利用していない土地（荒地、池沼などを含む。）

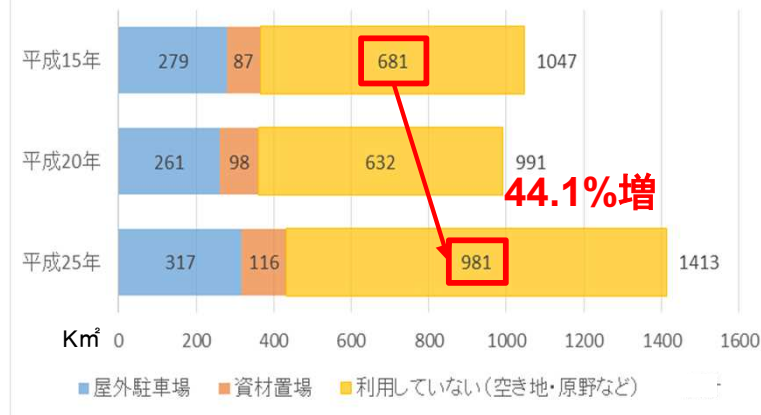
「宅地など」：現住居の敷地、住宅用地、事業用地、原野、荒地、湖沼などの土地（農地・山林以外）

(出典) 国土交通省「土地基本調査」H25

### 【法人調査：低・未利用地の利用現況】



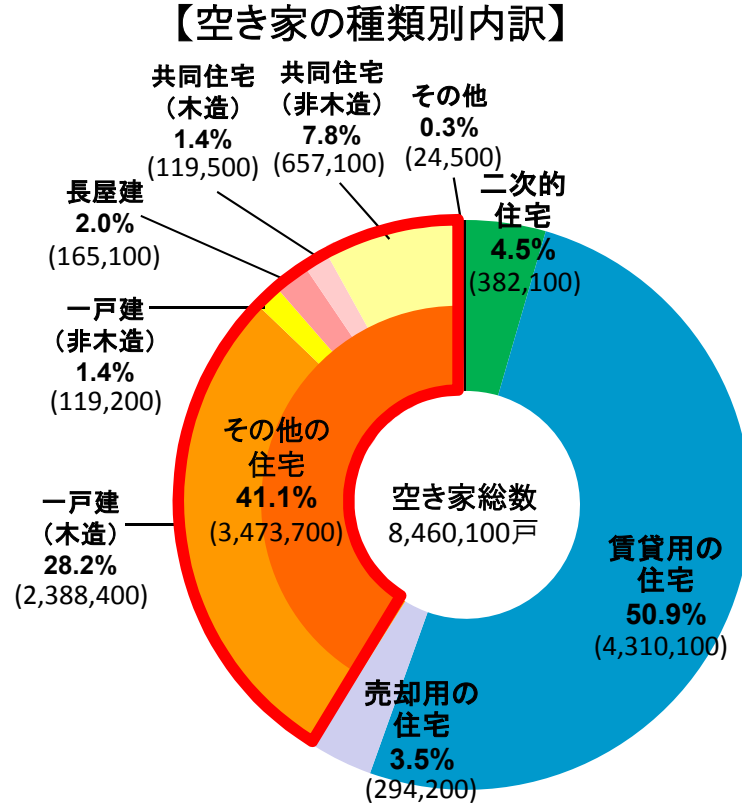
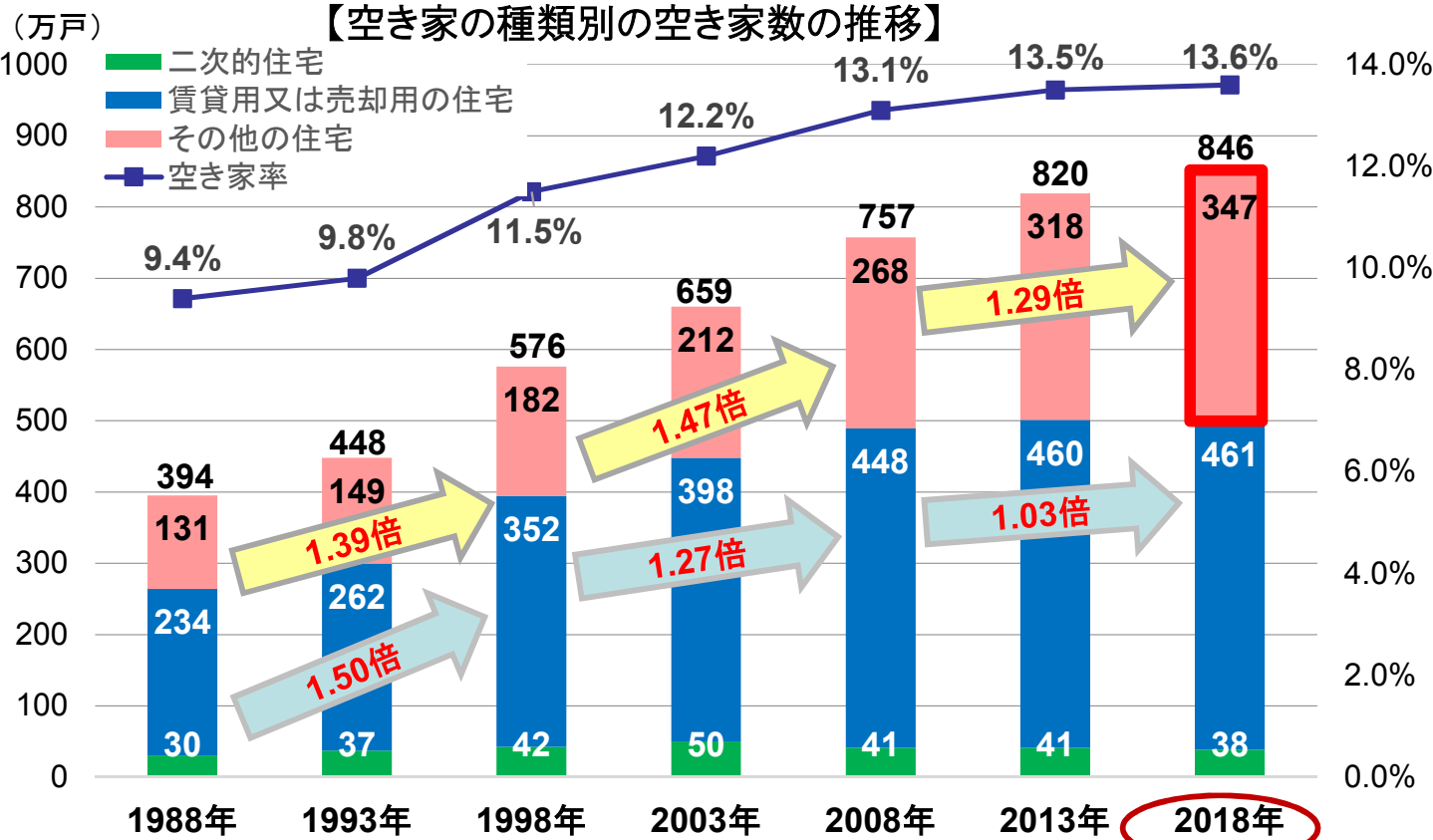
### 【世帯調査：低・未利用地の利用現況】



(出典) 国土交通省「土地基本調査」H25

# 空き家の現状－推移と種類別内訳

- 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この20年で1.5倍（576万戸→846万戸）に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」（461万戸）等を除いた、「その他の住宅」（347万戸）がこの20年で1.9倍に増加。
- なお、「その他の住宅」（347万戸）のうち、「一戸建（木造）」（239万戸）が最も多い。



【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

【出典】：平成30年住宅・土地統計調査（総務省）

[空き家の種類]

二次的住宅：別荘及びその他（たまたに寝泊まりする人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

## 概要

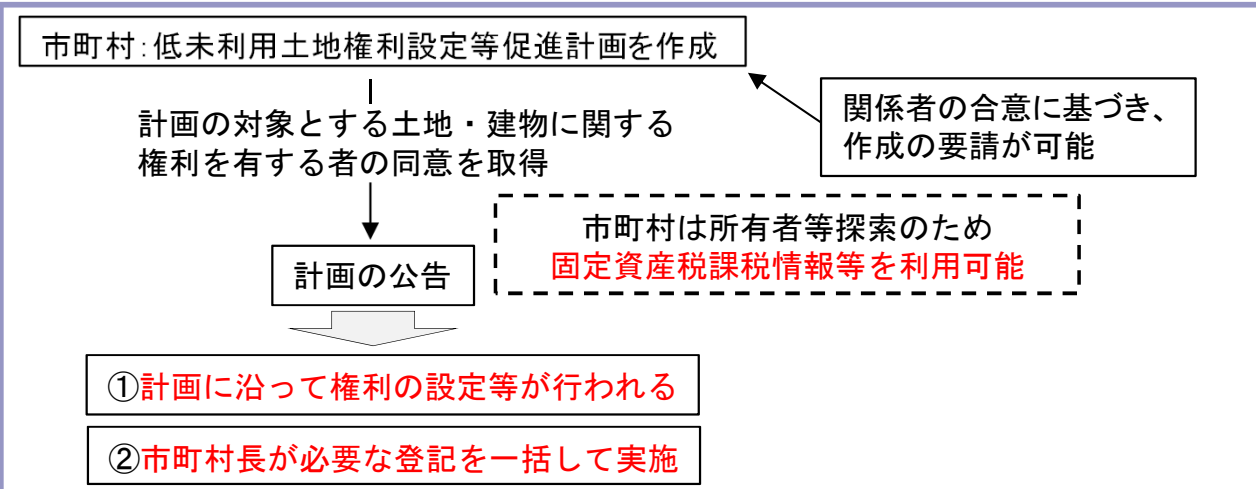
- 空き地や空き家等の低未利用地は、地権者の利用動機が乏しく、また、「小さく」「散在する」するため使い勝手が悪い。さらに、所有者の探索に多くの手間と時間がかかる。
- これまで行政は、民間による開発・建築行為を待って規制等により受動的に関与をしてきたところ、低未利用地の利用に向けた行政の能動的な働きかけを可能とする制度を創設。

## 低未利用土地権利設定等促進計画制度の創設

<概要> (立地適正化計画の誘導区域が対象)

低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成することができる。

<制度フロー>



### 支援措置

#### 【税制】

(登録免許税) 計画に基づく土地・建物の取得等について税率を軽減

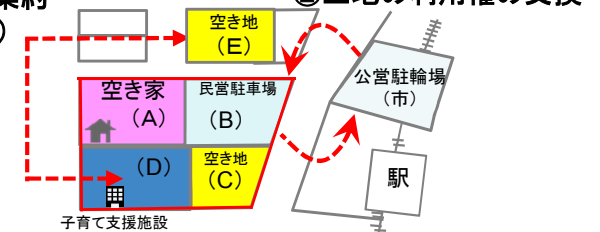
⇒ 地上権等の設定登記等 (本則1%→0.5%)

所有権の移転登記 (本則2%→1%)

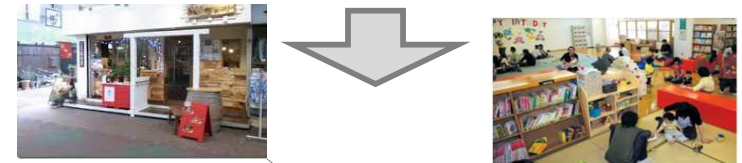
(不動産取得税) 計画に基づく一定の土地の取得について軽減 (課税標準の1/5控除)

<制度活用イメージ>

- ①低未利用地の集約 (利用権の交換)
- ②土地の利用権の交換

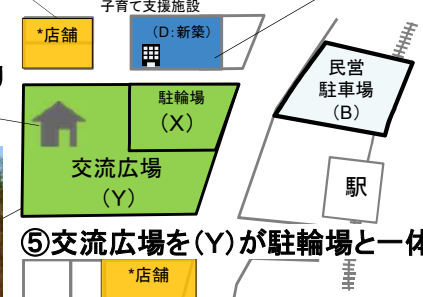


- ③A・C・Dの土地にまちづくり会社(Y)の利用権を設定



※広場や福祉施設等の整備は、交付金等で支援

- ④カフェに転用(まちづくりファンドで支援)



- ⑤交流広場を(Y)が駐輪場と一体管理

\*「立地誘導促進施設協定」で交流広場の管理も可能

\* 周辺店舗の出店等も誘引され、一層の賑わいを創出

# 都市再生法:立地誘導促進施設協定制度の創設

## 概要

- 空き地や空き家等の低未利用地の発生は、地権者の利用動機の乏しさなどによるもの。地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間「現代のコモンズ」を創出し、安定的に運営することが必要。
- 都市機能や居住を誘導すべき区域で、空き地や空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設(コモンズ)について、地権者合意による協定制度(承継効付)を創設。

## 立地誘導促進施設協定制度の創設

<概要> (立地適正化計画の誘導区域が対象)

レクリエーション用の広場(交流広場)、地域の催しの情報提供のための広告塔(インフォメーションボード)など、地域コミュニティやまちづくり団体(土地所有者等)が**共同で整備・管理する空間・施設(コモンズ)について、地権者合意により協定を締結(都市再生推進法人などが管理)**

(※)権利設定等促進計画により集約された低未利用地を「コモンズ」として整備・管理することも想定

⇒ 地域の幅広いニーズに対応し、必要な施設を一体的に整備・管理するなど、地域コミュニティによる公共性の発揮を誘導 (ソーシャルキャピタルの醸成にも寄与)

- 協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「**承継効**」を付与
- **市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組み**を併せて措置

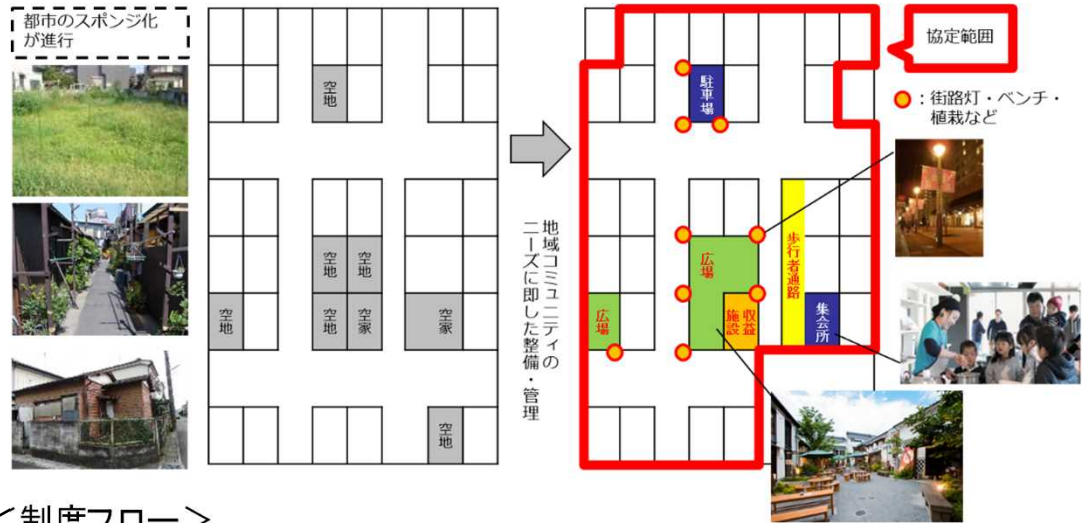
### 支援措置

【**税制**】協定に基づき整備・管理する公共施設等(道路・広場等)について、都市再生推進法人が管理する場合に**課税標準を2/3に軽減**(5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間)

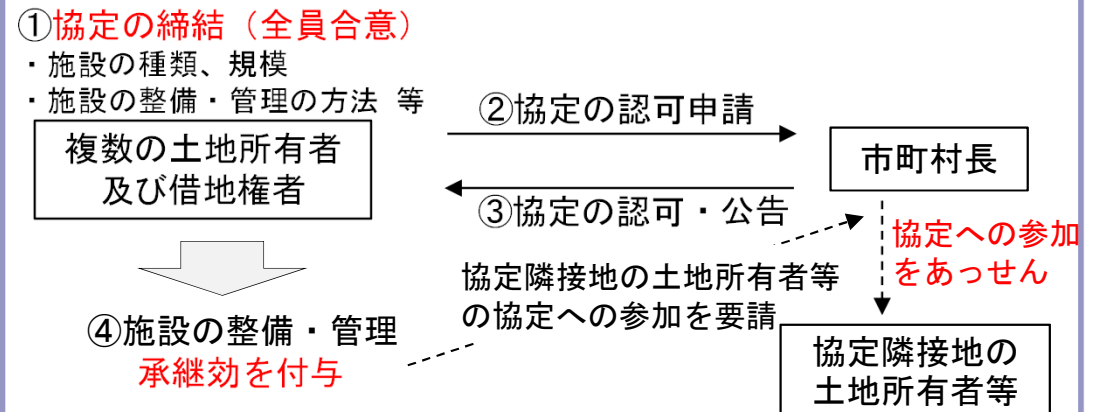
### 制度活用見込み

協定の締結: **約25件**(2019~2023 [2019: 3件 ↗ 2023: 10件])

## <制度活用イメージ>



## <制度フロー>





## 技術オリエントドから課題オリエントドへ

- 都市に住む人のQOL (Quality of Life) の向上がスマートシティの目指すべき目的であり、持続可能な取組みとしていくためには、「都市のどの課題を解決するのか?」、「何のために技術を使うのか?」を常に問いかけ、まちづくりの明確なビジョンを持った上での取組みとすることが必要

### <「技術オリエントド」の考え方>

解決すべき課題の設定が曖昧なままに、やみくもに技術を使うことを優先



### <「課題オリエントド」の考え方>

「解決すべき課題は何か？」

「課題解決するために  
どのようなボトルネックが  
あるのか？」

「ボトルネック解消の  
ためにはどのような  
技術が必要か？」

## 個別最適から全体最適へ

- 一つの分野、一つの主体にとっての最適解（個別最適）が、都市全体にとっての最適解にならない場合が多々あることからニーズとシーズに立脚した都市全体の観点からの最適化（全体最適）を提供することをコンセプトとする
- 都市全体の全体最適には主体間の連携・協働のほか、データや技術の連携が重要  
※手法の例）各分野のデータを共通プラットフォーム上で統合的に管理・分析を実施

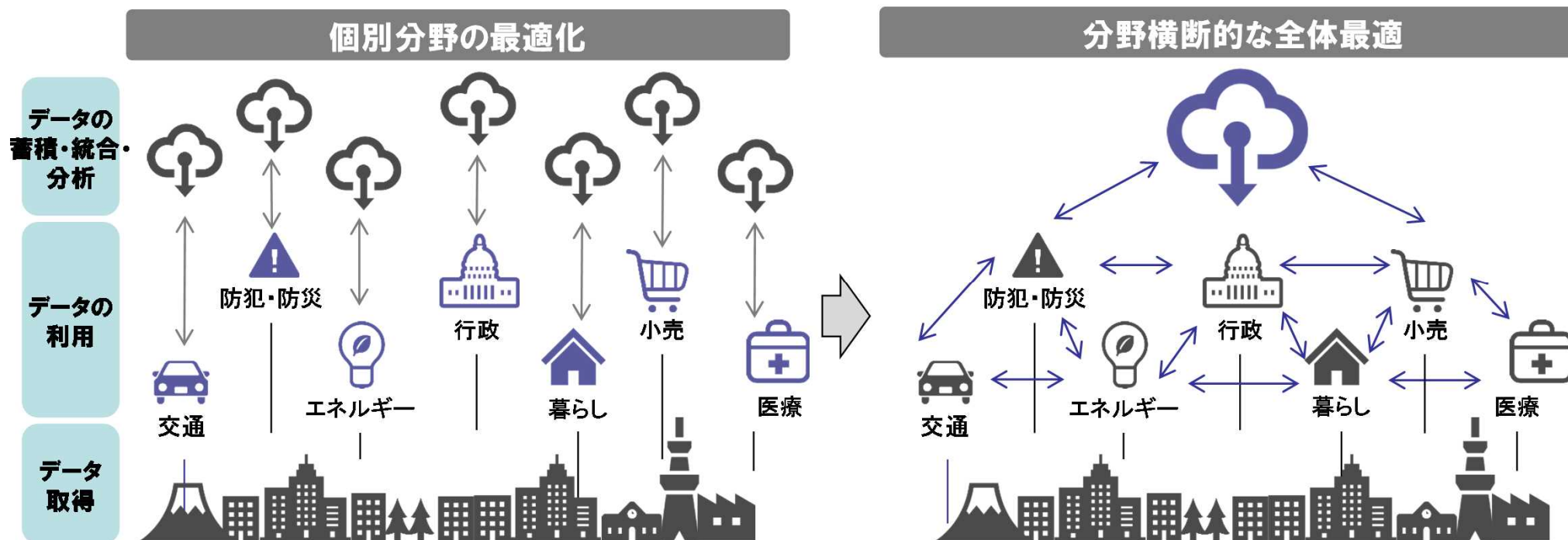


図 個別最適から全体最適

## 公共主体から公民連携へ

- 「プラットフォーム」となる協議会等において、各々の利害やデータの取り扱い、整備された次世代技術の陳腐化の防止や継続的な維持更新に向けた方針等、整備以後のマネジメントまで含めた包括的な調整をしながら、整備に向けた検討を進めていくことが重要
- スマートシティの整備に向けては、下記①～④の主体の連携が重要
 

①技術開発者・サービス提供者(技術を作る人)    ②都市開発者(技術を加える人)  
 ③都市管理者(技術を活用する人)    ④住民・地元企業(技術を購入する人)
- 持続的な取組みには、民間企業の力が重要となり、委託や指定管理等の手法を活用して、民間企業の技術が常に課題に向き合えるような体制を継続することが重要

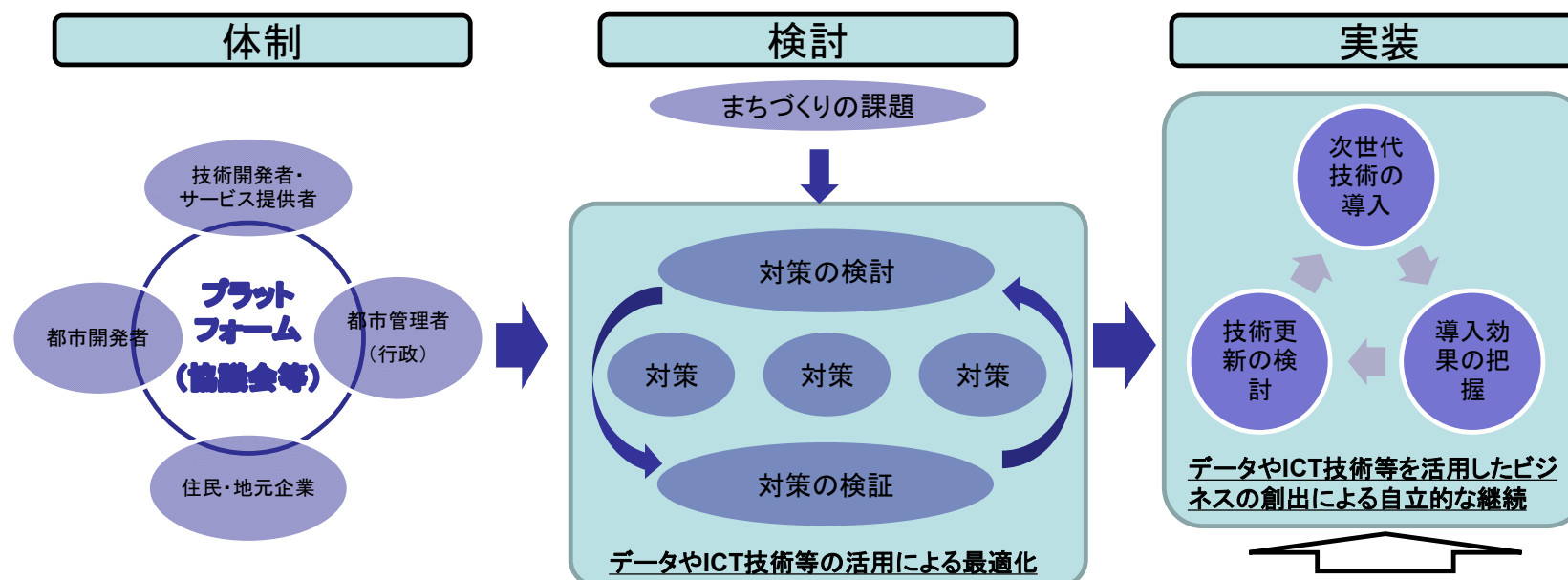


図 スマートシティの推進体制イメージ

協議会等によるマネジメント

# スマートシティの実現に向けたシーズ・ニーズの提案募集

- 2018年12月14日～2019年1月25日の間、今後のモデル事業を含め、政府を挙げてスマートシティ施策を進める上での参考とするため、企業の技術(シーズ)と自治体のニーズの提案募集を実施
- 146の団体、61の地方公共団体から提案があり、提案内容を国土交通省ホームページに掲載
- 自治体のニーズと企業のシーズのマッチング等、各地域の取組みへの活用へ期待

## シーズ提案

都市の課題を解決するスマートシティの実現に資する技術の提案

提案団体数: 146 団体  
提案件数: 398 件

技術分野	件数
○通信ネットワークとセンシング技術 (5G、レーザー、センサー等)	60件
○分析・予測技術 (施設配置シミュレーション等)	63件
○データ保有 (リアルタイムの災害情報等)	48件
○データプラットフォーム (3次元位置情報共通基盤等)	60件
○データの活用 (可視化技術等)	57件
○上記を活用した新たな応用技術 (自動運転、ドローン等)	57件
○その他 (エアリアマネジメント等)	53件

## ニーズ提案

技術の導入により実現したい都市のビジョンや解決したい課題(思いや場の提供でも可)

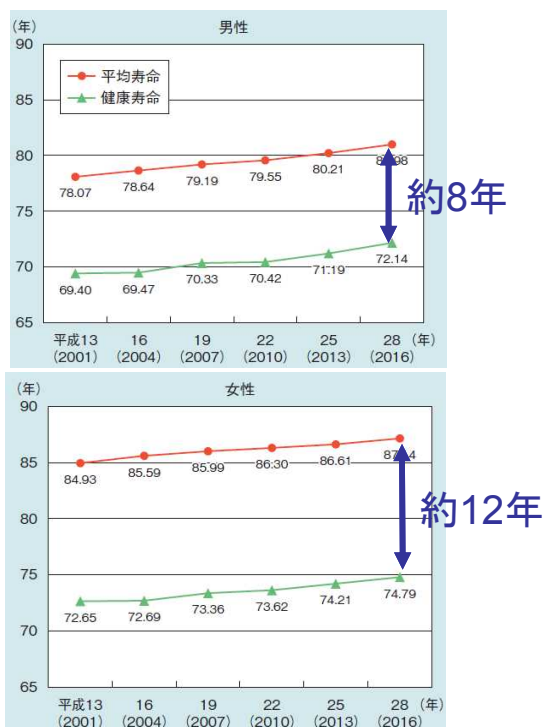
提案地方公共団体数: 61 団体  
提案件数: 271 件

課題のテーマ	件数
○交通・モビリティ	56件
○エネルギー	20件
○防災	29件
○インフラ維持管理 (老朽化)	16件
○観光・地域活性化	36件
○健康・医療	23件
○生産性向上	15件
○環境	18件
○セキュリティ	11件
○物流	18件
○コンパクトなまちづくり	15件
○その他	14件

- 人流データや健康データ等を活用し、スマートプランニングにより歩きたくなる都市空間を整備するとともに、AI, IoT等の新技術を活用した健幸ポイントの付与など、オーダーメイドに市民の健康活動を動機付け

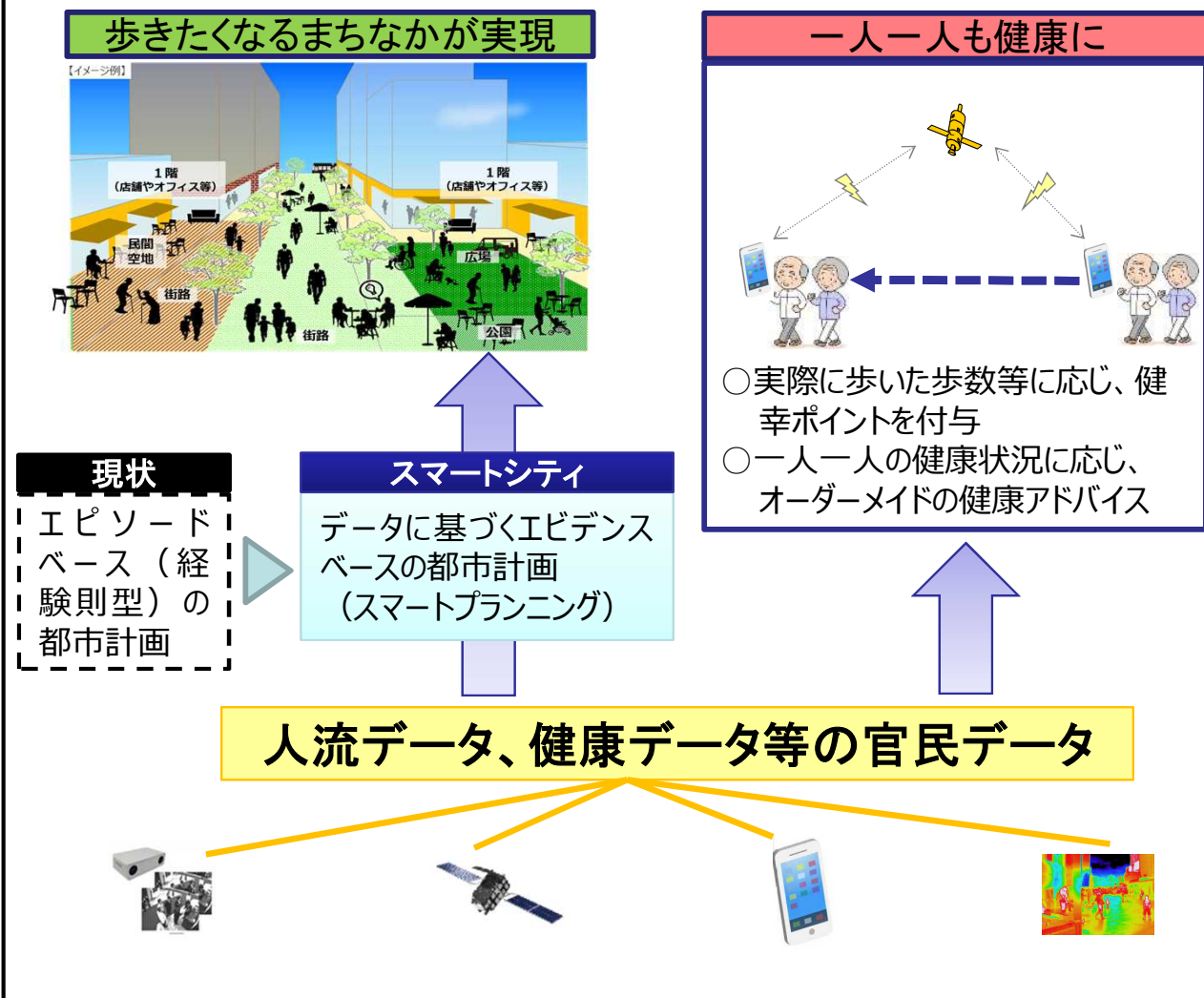
## 日本の抱える課題

- ・ 高齢化が進展する中、市民が健康に暮らし続けることのできる「健康寿命」をできる限り伸ばすことが課題



日本人の平均寿命と健康寿命

## スマートシティが実現する未来



- 各種の官民データや都市の3Dモデル等を活用した精緻な災害シミュレーションにより、精度の高い防災対策を実施するとともに、災害発生時には、各種データをリアルタイムに集約・分析し、迅速かつ的確に、市民を避難誘導

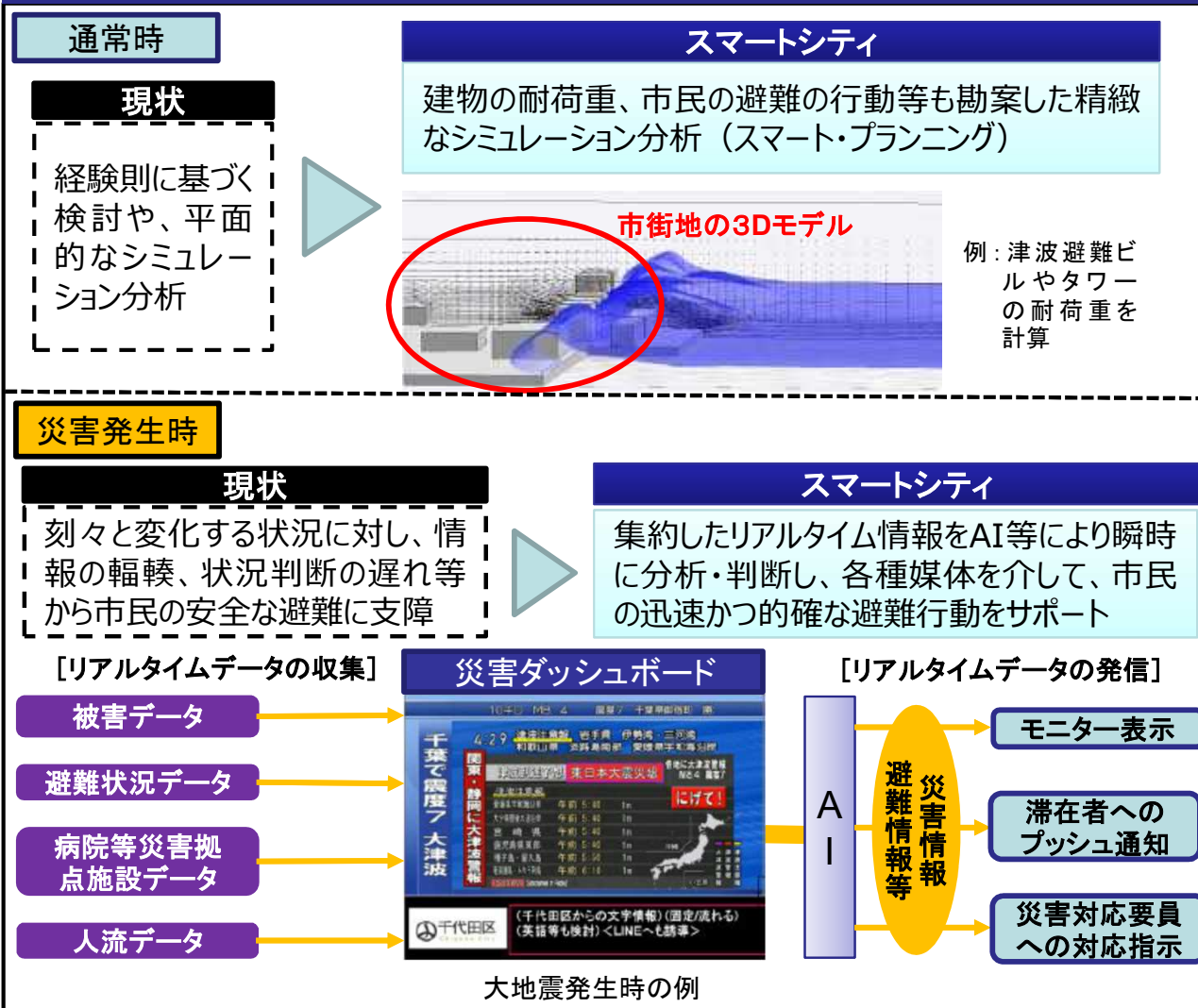
## 日本の抱える課題

- ・激甚化する災害に対応するため、的確な防災対策を進めることが課題
- ・災害発生時に膨大な帰宅困難者（首都直下地震で650万人）への対応が課題



昼12時に首都直下地震が発生した場合の帰宅困難者数

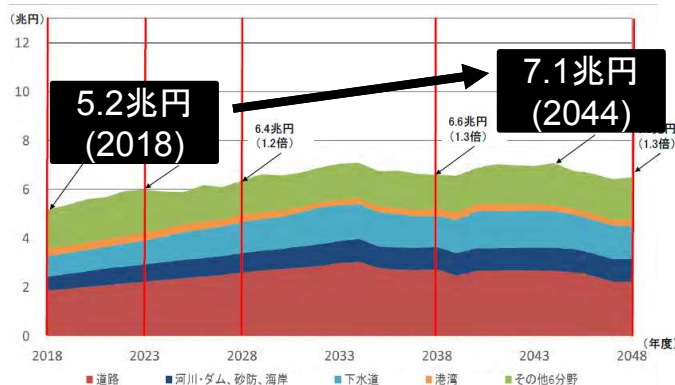
## スマートシティが実現する未来



○車載カメラ、センサー等を活用し、インフラの状態をきめ細やかに把握、さらに人流データと組み合わせることで優先順位を判断するなど、インフラ維持管理の最適化を実現

## 日本の抱える課題

- ・高度経済成長期に大量に建設されたインフラが老朽化
- ・上記に伴い維持管理・更新費の増大が見込まれるため、いかに効率的なメンテナンスを行うかが課題



国土交通省所管分野における社会資本の将来の維持管理・更新費の推計

## スマートシティが実現する未来

### 現状

目視点検が基本となるが、人手不足などで日常的な点検に支障

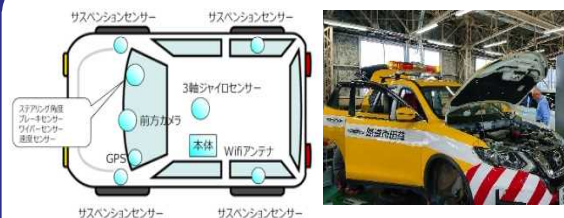
### スマートシティ

公用車に搭載された車載カメラ等により、常時活自動的にインフラの状態を点検。また人流データと組み合わせ優先度を明確化するなど、インフラ維持管理を最適化・効率化

一元的に  
収集・分析

最適な維持管理・  
更新計画の立案・実施

### インフラデータ



公用車等に搭載した各種センサーにより路面状態等インフラの状態を把握

### 人流データ



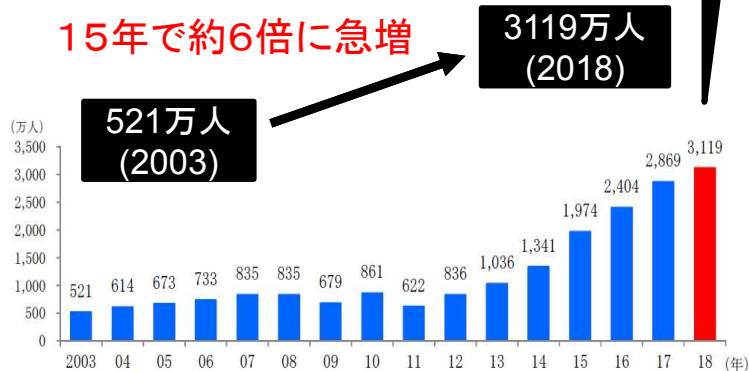
GPSデータ等により個人、個車の移動軌跡を把握することでインフラの利用状況を詳細に把握

○急増するインバウンド需要に対応し、さらなる観光大国を目指すため、スマートモビリティによるスムーズな移動、ストレスのない言語環境、オーダーメイドの観光情報の提供、安心・安全の提供等により、快適で安全な観光を実現。

## 日本の抱える課題

・急増するインバウンド需要に対応し、さらなる訪日観光客の増大

15年で約6倍に急増



訪日外国人旅行者数の推移  
(日本政府観光局資料に基づき観光庁作成)

## スマートシティが実現する未来

### 現状

急増する観光需要によるオーバーツーリズムの発生  
訪日外国人に対する情報提供やホスピタリティの不足

### スマートシティ

観光流動データ、購買データ等の蓄積データや、AI、AR、顔認証技術等を活用し、ストレスフリーに観光を楽しめるようホスピタリティを向上

### スマートモビリティ

MaaSや自動運転、パーソナルモビリティなどを活用し、シームレスな移動を実現



### おもてなしサービス

- ことば** ・AR技術等を活用し、まちなか多言語環境の実現
- サービス** ・顔認証技術等の個人認証技術を活用した、顔パスチェックイン、キャッシュレス決済  
・個人属性・志向に応じた観光情報の提供
- 安全** ・防災情報のプッシュ型配信

インバウンド観光客の流動データ、活動データ等



○ビッグデータをはじめ各種の官民データを活用した市民の行動や環境等のシミュレーション等を通じ、都市計画を高度化、スマート化することにより、全体が最適化された効率的かつ効果的なまちづくりを実現

## 日本の抱える課題

・社会、経済システムが大きく変動している中、これまでの経験則に基づく都市計画では一定の限界があることが課題。

### 現状

エピソードベース（経験則型）の都市計画

### スマートシティ

データに基づくエビデンスベースの都市計画（スマートプランニング）

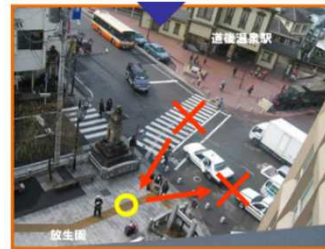
## スマートシティが実現する未来

位置情報データやセンシングによる行動データや環境データの取得

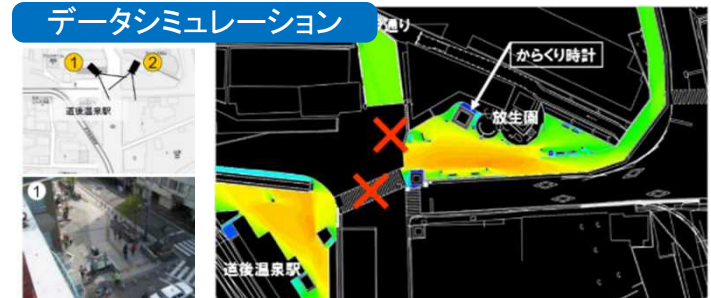
### データに基づく詳細なシミュレーション

（人流データを用いた、街路再編シミュレーションの例）

#### 現況



#### データシミュレーション



### 都市計画の高度化・スマート化（スマート・プランニング）

（シミュレーションに基づく、街路再編計画の例）

まちなか再生

コンパクトシティ

健康増進

ヒートアイランド対策

防災力向上

公共交通の利用促進

#### 施策実施前

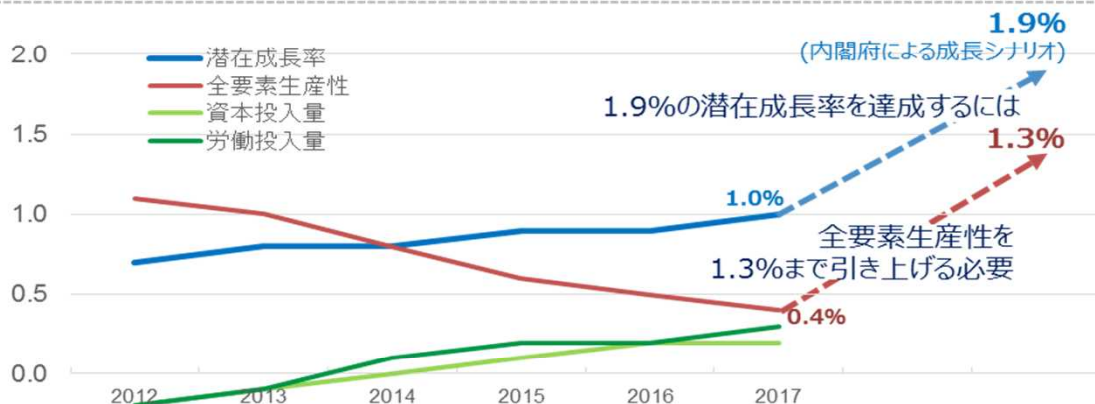


#### 施策実施後



# 問題意識

- 人口減少社会において経済成長を持続するには、生産年齢人口の減少を上回る生産性向上が必要。
- 一方、働き手や企業構成など社会経済には「多様性」の兆候がみられ、これら多様性の集積・交流を通じた「イノベーション」の創出を「生産性向上」につなげられれば、一定の経済成長は可能。
- その際、「偶然の出会い」や「リアルな繋がり」をはじめ、都市空間にはどのような機能が必要か。また、そのためにはどのような取組が必要か。



## 社会経済における「多様性」の例

### 働き手の多様化：

女性就労率 **約50%**(2017)  
 高齢者就労率 **約45%**(2017)  
 (65~69歳)

### 企業構成の多様化：

国内VC※等によるベンチャー企業投資額  
 5年で**2.7倍**(2012→17)  
※ベンチャーキャピタル企業

### 働き方の多様化：

都内のコワーキング・スペース  
**累計6万㎡以上**(2018)  
 フリーランスによる経済規模  
**20.1兆円**(2018)

### 消費の多様化：

訪日外国人旅行者による消費額  
**4.5兆円**(2018)

$$\text{潜在成長率} = \text{労働投入量} + \text{資本投入量} + \text{全要素生産性}$$

**「多様性」と「イノベーション」を通じた付加価値創出により、生産性の向上につなげられないか。そのために都市が果たす役割は何か。**

“偶然の出会い”を生む「都市空間」

(カフェ、ストリート、広場、公園、水辺等)

+

“リアルな繋がり”を育む

「コミュニティ」×「場（プレイス）」

(コミュニティマネジャー、インキュベーション・コワーキングスペース等)

まち・エリア全体の価値を高める

「オペレーティングシステム」

(エリアマネジメント、リノベーションまちづくり等)

※イノベーション = 経済面での新ビジネスやマーケットの創出、技術革新・改良のほか、社会面での新たな取組まで、課題解決や価値創造の点で前進につながる事象を広く指す

# 「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」について

◎企業のオープンイノベーションやスタートアップの拡大、女性・高齢者等の活躍など、都市経済・社会における「多様性」の進展を踏まえ、これらの集積・交流を通じた「イノベーション」の創出など、本格的な人口減少社会を迎える我が国における「都市再生」のあり方を検討。

◎産学官のメンバーで構成され、平成31年2月から全8回の議論を踏まえ、6月26日に取りまとめ。

座長：浅見泰司 東京大学大学院工学系研究科教授

座長代理：馬場正尊 東北芸術工科大学デザイン工学部  
建築・環境デザイン学科教授

委員：秋田典子 千葉大学大学院園芸学研究科准教授

：姥浦道生 東北大学大学院工学研究科准教授

：金森 亮 名古屋大学

未来社会創造機構特任准教授

：三浦詩乃 横浜国立大学大学院

都市イノベーション研究院助教

## 【オブザーバー】

東京都都市整備局技監

上野雄一

大阪市都市計画局長

角田悟史

名古屋市住宅都市局長

光安達也

(一社)日本経済団体連合会産業政策本部長 上田正尚

(一社)不動産協会 副理事長専務理事 内田要

(独)都市再生機構 都市再生部事業企画室長 中山靖史

【関係省庁】 内閣府地方創生推進事務局

国土交通省総合政策局公共交通政策部、

土地・建設産業局、住宅局、鉄道局

【事務局】 国土交通省都市局

## 第1回（2月19日）：総論

## 第2回（3月5日）：都市の競争力・特性×まち

梅澤高明 A Tカーニー 日本法人会長

島原万丈 (株)LIFULL LIFULL HOME'S総研所長

七尾克久 三井不動産(株)日本橋街づくり推進部長

## 第3回（3月12日）：女性や高齢者等の活躍×まち

市川宏雄 (一財)森記念財団 都市戦略研究所 業務理事

岡本純子 (株)グローコム 代表取締役社長

田中元子 (株)グランドレベル 代表取締役

東浦亮典 東京急行電鉄(株)執行役員

## 第4回（4月12日）：スタートアップ×まち

入山章栄 早稲田大学大学院 経営管理研究科 教授

重松真理子 三菱地所株式会社 開発推進部都市計画室長

的野浩一 福岡市住宅都市局 イノベーション課長

## 第5回（4月19日）：まちをシェア×まち

石澤正芳 株式会社Mellow 代表取締役

三輪律江 横浜市立大学国際総合科学部都市学系 准教授

小泉秀樹 東京大学まちづくり研究室 教授

## 第6回（5月9日）：中間論点整理（骨子）の議論

## 第7回（5月30日）：地方都市に係るヒアリング

鵜殿 裕 日本商工会議所 地域振興部主席調査役

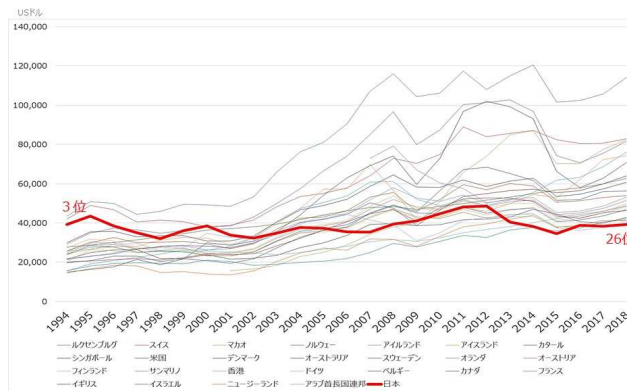
中山靖史 (独)都市再生機構都市再生部事業企画室長

## 第8回（6月10日）：「中間とりまとめ」（案）の議論

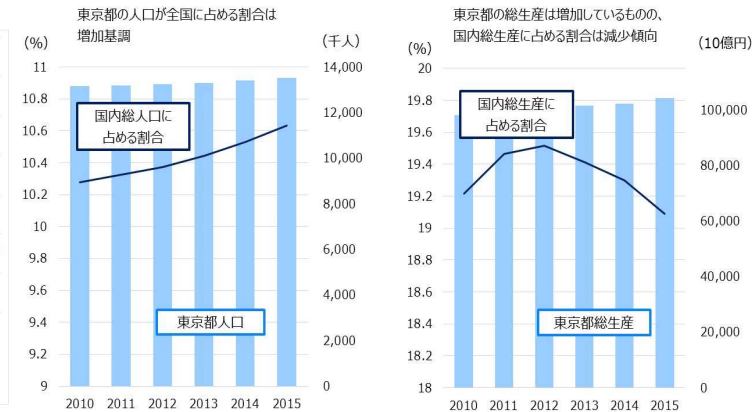
# 都市経済・社会を巡る背景

## 人口減少・生産年齢人口の減少

- 生産年齢人口の減少・少子高齢化は全ての都市が抱える共通の課題
- バブル崩壊直後から一人当たりGDPは成長が見られず、世界3位から26位まで下落
- 東京など、人口増加が続く都市においても、一人一人の付加価値や生産性を高める必要



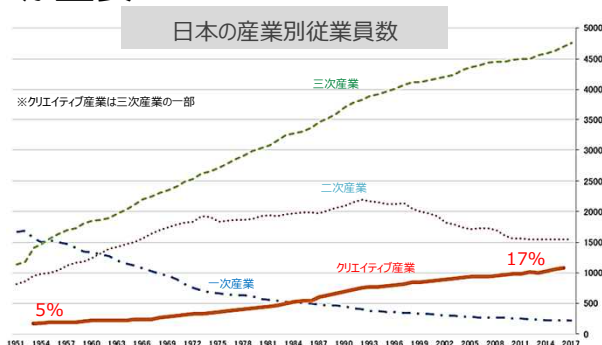
(出典) IMF「世界の名目GDP国際ランキング・推移」に基づき国土交通省都市局作成



(出典) 日本経済新聞(2019.1.7 朝刊), 内閣府「県民経済計算」に基づき国土交通省都市局作成

## 知識集約型経済の拡大

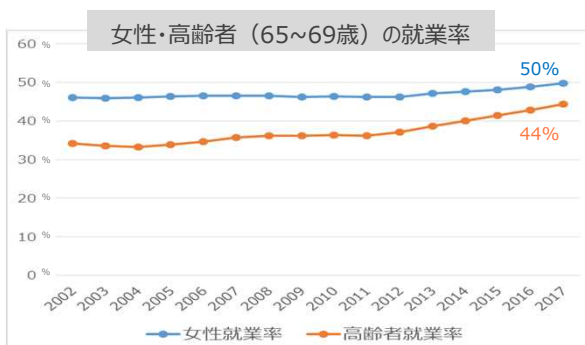
- 第4次産業革命やSociety5.0の進展や第2次から第3次産業への転換
- エコシステム形成や“クリエイティブ人材”が重要に



(出典) QUOD提供データに基づき国土交通省都市局作成

## 女性や高齢者等の活躍 働き手・働き方の多様化

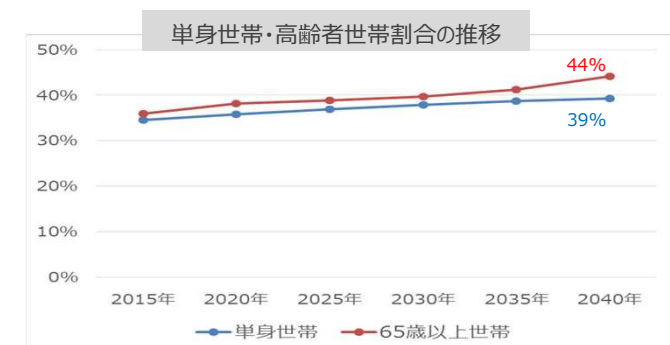
- 女性や高齢者等の就業は約50%へ
- 働き方改革等により、テレワーク、シェアオフィス、コワーキングなど増加



(出典) 総務省「労働力調査」に基づき国土交通省都市局作成

## ソーシャルキャピタルの低下

- 世帯数は2023年から減少し、単身世帯や高齢者世帯が増加
- 町会・自治会等の地縁組織の加入率も低下傾向



(出典) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」に基づき国土交通省都市局作成

**イノベーションの鍵を握るのは「ひと」であり、  
関係人口・内外の人材を惹きつける「まち」が必要**

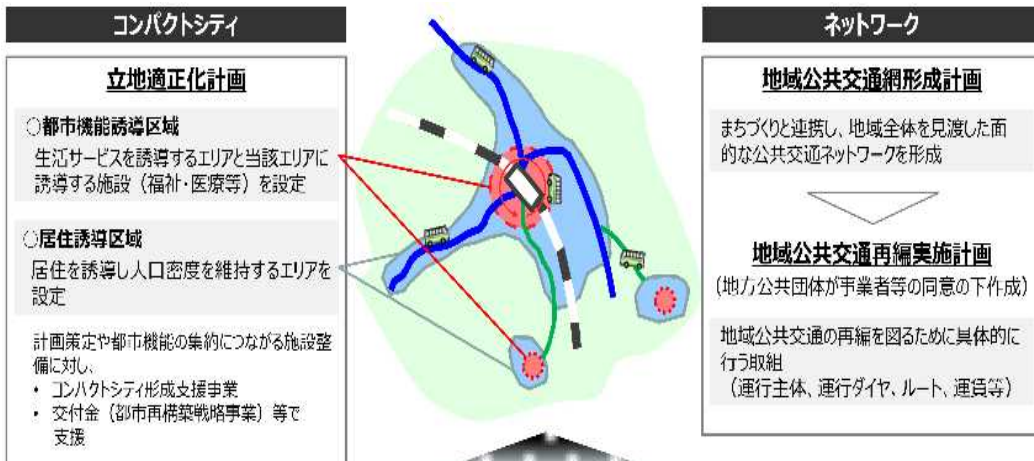
**都市で活動する人材は多様化し、  
経済、社会面で都市の役割が拡大**

# 都市再生政策の動向

## コンパクト+ネットワークの進展

○平成26年の都市再生特措法改正に伴い、「立地適正化計画」制度が導入。全国でコンパクト・プラス・ネットワーク形成の取組が展開。

○**計画策定都市は全国250都市**（令和元年5月時点）、**具体的取組都市は468都市**（同年3月時点）にのぼる。



関係省庁で構成されたコンパクトシティ形成支援チーム（2015.3設置）等により、省庁横断的に市町村の取組を支援

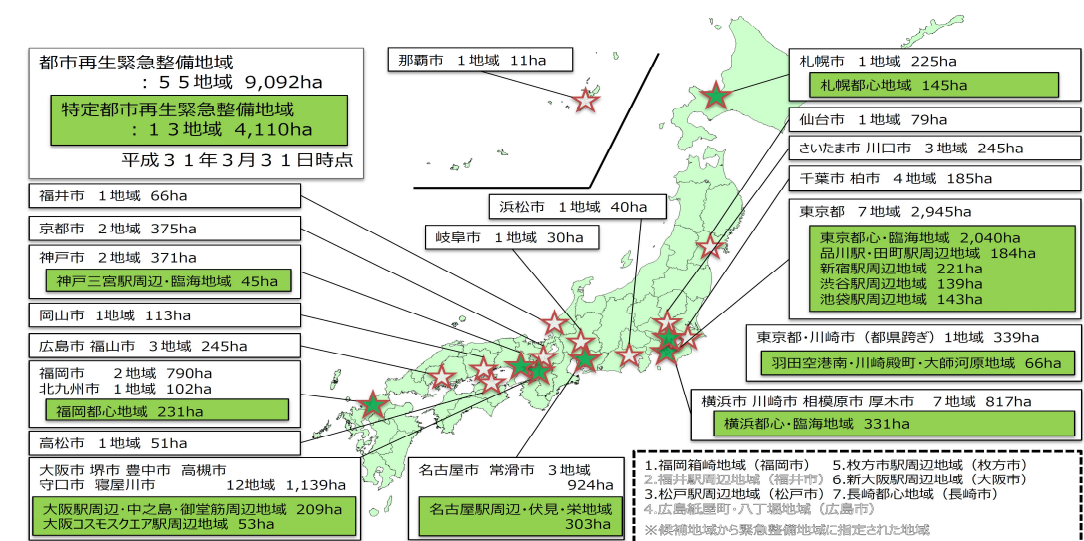
→ 一方で、コンパクトシティ政策が都市経済・社会までも縮小させる政策と誤った理解をされる場面も。

→ 都市機能を集積させるまちを、多くの人材の出会い・交流により、経済・社会の価値を高める場にする必要。

## 都市再生プロジェクトの実現

○平成13年の都市再生本部の設置以降、民間主導の都市再生プロジェクトが進展。

○法制、財政等の重点支援が行われる「**都市再生緊急整備地域**」は**全国55地域**に上り、多くの優良プロジェクトが実現し、東京は都市ランキング世界3位を堅持。

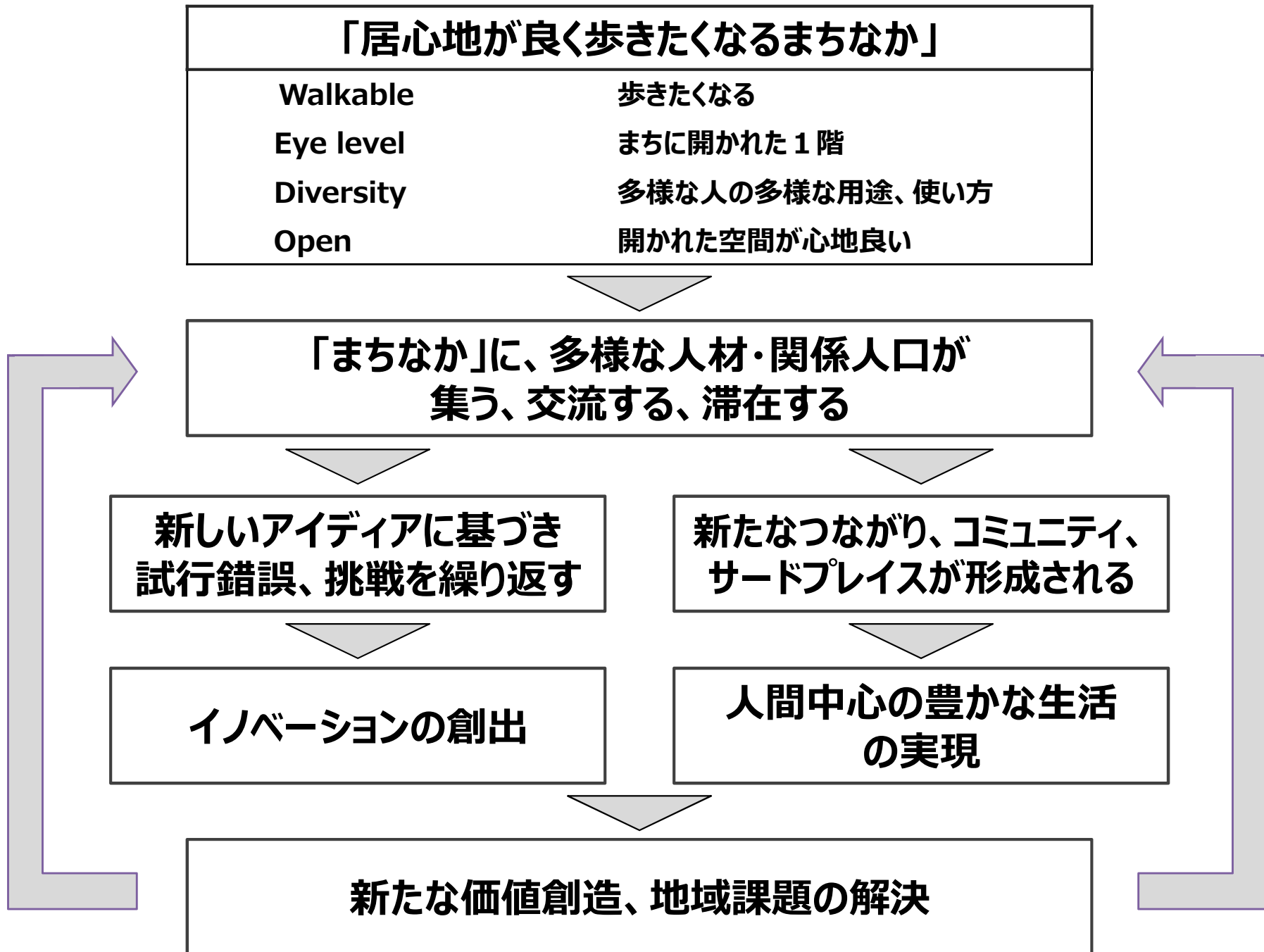


→ 一方で、都市間競争は加速し、2018年都市ランキングでは、1位ロンドン、2位ニューヨークとの差は開き、4位パリやアジアのライバル都市の追い上げ。

→ さらに、都市の魅力・磁力・国際競争力を磨く必要。

**これまでの都市再生の取組を更に進化させる必要**

# なぜ、人中心の「まちなか」づくりが必要なのか？



# 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

**新たな価値創造**      **地域課題の解決**

「地域消費・投資の拡大」「雇用の創出」「産業の高付加価値化」「エコシステム形成」「都市の国際競争力強化」  
 「国内外観光客の増加」「UJIターンの促進」「健康寿命の延伸」「孤独・孤立の防止」「空き地・空き家の解消」

イノベーションの創出      人間中心の豊かな生活の実現



高度成長期以来、積み上げてきた官民の資産・資本を最大限活用

# 石井国土交通大臣の指示(令和元年6月26日)

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」(座長：東京大学大学院工学系研究科 浅見泰司教授) の提言を受けて、石井国土交通大臣より、以下の3点の指示がありました。

1. 推進のために必要な制度改正、予算要求などの準備を開始すること
2. 今回の提言に共鳴し、ともに取組を進める地方公共団体を「ウォークブル推進都市」として募集し、政策実施のパートナーとすること
3. 関係者との「政策対話」を開始すること

令和元年6月26日 懇談会から石井大臣へ提言  
 懇談会報告書「居心地が良く歩きたくなるまちなかからはじまる都市の再生～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～」を、浅見座長ほかから石井大臣へ報告

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」  
 ・座長：東京大学浅見教授(住宅・都市解析)、座長代理：東北芸術工科大学馬場教授(リノベーション)ほか委員6名に加え、東京都、大阪市、名古屋市、経団連、不動協、UR等と関係省庁(内閣府等)が参加する産官学の懇談会  
 ・平成31年2月19日～8回にわたり、都市の魅力・国際競争力やイノベーションから、女性や高齢者等の活躍、子育てまで多分野のゲスト委員計15名を招へい、今後のまちづくりの方向性を議論





- 令和元年6月26日、「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」の提言として、『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生』がとりまとめられました。

※報告書は以下サイト参照 [http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi05\\_hh\\_000249.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi05_hh_000249.html)

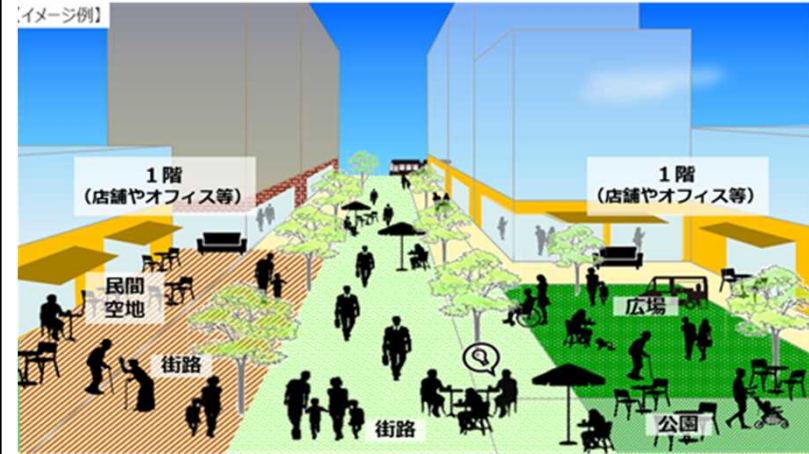
- これを受け、国土交通省では、「まちなかウォーカブル推進プログラム(予算概算要求時点版)」として、関連する令和2年度予算概算要求、税制改正要望、今後行う予定の検討会、作成予定の事例集等を取りまとめました。

- また、今回の提言に共鳴し、ともに取組を進める「ウォーカブル推進都市」に、**180団体の賛同**(9月30日現在)がありました。ウォーカブル推進都市をパートナーとして、引き続き、政策の検討を進めていきます。

※「→」は懇談会の提言としてまとめられた～国による「10の施策」～における関連項目

## 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりのキーワード

**W**alkable **E**ye level **D**iversity **O**pen  
 歩きたくなる      まちに開かれた1階      多様な人の多様な用途、使い方      開かれた空間が心地良い



## 令和2年度予算概算要求

### ～ウォーカブルなまちなか形成に対する一括支援～

まちなかの官民のパブリック空間をエリア一体的に捉え、居心地が良く歩きたくなるまちなかへの修復・改変を一括で推進

#### ○まちなかりノベーション推進事業等【新規】

- ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成に向け、歩行者の目線(アイレベル)に着目し、街路・公園等の既存ストック(公共空間)を最大限活用した修復・改変を支援  
→ (1)人中心のまちなかへの修復・改変(リノベーション)
- ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成に向け、既存の景観資源を最大限活用し、まちなかの景観を保全・創出する取組を支援  
→ (1)人中心のまちなかへの修復・改変(リノベーション)、(4)オンリーワン都市再生の推進

#### ○都市再生整備計画事業【拡充】

- ・水辺空間とまち空間が融合した良好な空間形成を推進するため、居住誘導区域に隣接する河川や湖沼、海岸沿いの区域における施設整備を支援  
→ (1)人中心のまちなかへの修復・改変(リノベーション)

#### ○まちなか公共空間等活用支援事業【新規】

- ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成に向け、都市再生推進法人が官民の公共空間を活用して行う多様な活動(デジタルサイネージ広告の設置、デッキ広場の活用等)の支援を検討  
→ (6)多様な資金の循環の促進

#### ○市民緑地等整備事業【継続】

- ・緑地保全・緑化推進法人が設置・管理する認定市民緑地における、植栽やベンチ等の施設整備を支援  
→ (9)芝生のチカラの活用

## 令和2年度予算概算要求

### ～ 都市の魅力を高めるオンリーワン都市再生への支援 ～

**Society5.0の実現に向けたエリア全体の価値向上につながる取組や、民間の都市再生事業等、エリアの個性を高めるオンリーワン都市再生を推進**

○ **スマートシティ実証調査【拡充】**

- ・官民一体となったモデルプロジェクトの実施や取組みの横展開に向けたガイドラインの策定等を通じて、初期段階から実証や実装段階までを支援  
→ (4)オンリーワン都市再生の推進

○ **都市インフラのスマート化の推進【拡充】**

- ・都市インフラ関係の主要事業において、公共施設等と情報化基盤施設の一体整備等を支援  
→ (4)オンリーワン都市再生の推進、(5)官民プラットフォーム等の育成・充実

### ～ 官民連携まちづくり活動への支援 ～

**官民関係者（自治体、地権者に加え、就業者、住民等）が幅広く集結した「エリアプラットフォーム・エコシステム」の形成・充実に向けた取組を推進**

○ **官民連携まちなか再生推進事業【新規】**

- ・官民の人材が集うコミュニティの活性化、持続可能なまちづくりのため、官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定等に向けた取組を支援  
→ (1)人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）、  
(3)オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成、  
(5)官民プラットフォーム等の育成・充実、(8)老朽化・陳腐化した市街地再生の検討

○ **都市安全確保促進事業【継続】**

- ・都市再生緊急整備地域及び主要駅・中心駅周辺地域の滞在者等の安全確保と都市機能の継続を図るための官民連携による取組を支援  
→ (5)官民プラットフォーム等の育成・充実

**地域の多様な主体からの大小様々な形の「志ある資金」の活用等、まちづくりにおける支援供給の仕組みの活用を推進**

○ **共同型都市再構築事業【継続】**

- ・長期安定的な資金を提供することで、緑地・広場・デッキ等の公共施設の整備を伴う事業を支援  
→ (6)多様な資金の循環の促進

○ **まち再生出資事業【継続】**

- ・民間事業者による、まちの賑わいや活力を生み出す施設等の整備を伴う事業を支援  
→ (6)多様な資金の循環の促進

○ **まちづくりファンド支援事業【拡充】**

- ・ふるさと納税・クラウドファンディングなどの「志ある資金」の活用を促進するなど、多様な資金の循環を支援  
→ (6)多様な資金の循環の促進

## 令和2年度税制改正要望

**公共空間の拡大につながる民地の開放・施設の改修等を推進**

○ **居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の創設**

- ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか」創出のための制度を創設し、公共空間の拡大につながる民地の開放及び公共施設との一体性を高めるための施設の改修等について、固定資産税・都市計画税を軽減  
→ (1)人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）



1階をガラス張りの店舗にリノベーションするとともに、民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



## 検討会・懇談会

(今後の予定)

### ○「ストリートデザイン懇談会」

- ・ストリートの改変の必要性や空間デザイン・交通再配分の考え方等の指針を「ガイドライン」としてとりまとめるため、有識者懇談会を8月に立ち上げ、年度内に中間とりまとめ  
→ (1)人中心のまちなかへの修復・改変(リノベーション)、(10)ウォーカブル・シティの形成

### ○「今後の市街地整備のあり方に関する検討会」

- ・人口減少社会における持続可能な市街地のあり方、今後の都市政策上の課題等に対応した市街地整備のあり方等の検討を行うため、有識者検討会を9月に立ち上げ、年内に中間とりまとめ  
→ (8)老朽化・陳腐化した市街地再生の検討

### ○「まちなか公共空間等における「芝生の造成・管理」に関する懇談会」

- ・芝生の持つ可能性とその整備・管理のあり方を整理するため、有識者懇談会を7月に立ち上げ、年内に中間とりまとめ  
→ (9)芝生のチカラの活用



ポートランド (PEARL DISTRICT/パール地区)



ニューヨーク (ブライアント・パーク)

## 事例集

(今後の予定)

### ○市街地整備と合わせパブリック空間を整備・活用した好事例集を作成(年度内)

- ・人中心、居心地のよさ等の観点を踏まえたまちなか空間の創出を推進  
→ (1)人中心のまちなかへの修復・改変(リノベーション)

### ○低層部の充実に向けたエリア内の共通ルールに関する事例集を作成

- ・エリア単位でグランドレベルやオープンスペースの充実に関する取組を推進  
→ (1)人中心のまちなかへの修復・改変(リノベーション)

### ○民間空地等の活用に対する好事例集を作成(年度内)

- ・関連諸制度の目的・範囲内で、互いに連携し、民間空地等の面的で多様な活用を推進  
→ (2)まちなか空間の多様な利活用の促進

### ○占用許可等を行うワンストップ窓口の好事例集を作成(年度内)

- ・公共空間等の活用や民間によるまちづくり活動を推進  
→ (2)まちなか空間の多様な利活用の促進

### ○オフィス等におけるバイオフィリックデザインの事例集を作成

- ・都市で活躍する人材の幸福度・生産性・創造性を高める空間の導入を推進  
→ (3)オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成、(9)芝生のチカラの活用

### ○大都市圏周辺や地方部における共同利用型オフィス等の事例集を作成

- ・ワークライフバランスの実現や労働力人口の確保等へ寄与する働き方改革を推進  
→ (3)オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成

### ○都市再生推進法人における取組等の事例集を作成(年度内)

- ・まちづくりの担い手となる都市再生推進法人の指定を推進  
→ (5)官民プラットフォーム等の育成・充実

## ガイドライン

(今後の予定)

### ○都市とイノベーションの関係把握及び指標を作成

- ・都市構造と経済との関係性を評価することで、消費・投資につながるまちづくりを推進  
→ (3)オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成

### ○「鉄道沿線まちづくりガイドライン」を改定

- ・多様なイノベーションを生みだす、競争力と独自性あふれる沿線まちづくりを推進  
→ (4)オンリーワン都市再生の推進

### ○スマートシティモデル事業等での知見についてガイドラインを作成

- ・都市の課題解決に向け、新技術やデータ等を活用したまちづくりを推進  
→ (4)オンリーワン都市再生の推進、(5)官民プラットフォーム等の育成・充実

### ○「地方公共団体等向けSIB導入に係る手引」を作成(年度内)

- ・資金を介して人々が繋がりがながらまちづくりができる手法の導入を推進  
→ (6)多様な資金の循環の促進

### ○芝生の持つ可能性や整備・管理のあり方についてガイドラインを作成(年度内)

- ・緑や芝生の効果や整備・管理のあり方を周知し、まちなかへの緑・芝生の導入を推進  
→ (9)芝生のチカラの活用

### ○市民緑地認定制度活用のガイドラインを作成(年度内)

- ・市民緑地認定制度の活用を促進し、空き地等を活用した公園空間の創出を推進  
→ (9)芝生のチカラの活用

### ○「ウォーカビリティ・インデックス(仮称)」を作成(年度内)

- ・まちなかの歩きやすさを客観的に評価することで、ウォーカブルなまちなか形成を推進  
→ (10)ウォーカブル・シティの形成

## 1. 更なる超高齢化を迎える都市政策の課題

- 高齢者等が安心して暮らすことが困難となる社会
  - 2055年には人口が約3割減少、総人口の約4割は65歳以上の高齢者
  - 徒歩圏内に生鮮食料品店がない高齢者単独世帯数が約2.5倍に増加
- 更に低下する地域の活力
  - 社会参加の場の減少による地域交流、地域活動の停滞
  - 特に大都市においては地縁によるコミュニティ関係が薄く、高い孤立化リスク
- 厳しさを増す都市経営
  - 2025年には社会保障に係る公費負担分は1.5倍増の約60兆円
  - 社会資本(国土交通省所管)の維持管理費は20年間で約1.3~1.5倍増加
- 健康・医療・福祉施策との施策連携の不足
  - 8割以上の地方公共団体において政策連携の必要性を認識しているものの、共同して提案した計画は、全体の1割程度

## 2. 健康・医療・福祉政策における取組

- 地域における医療・介護体制の見直し
  - 2025年を目途に医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の実現(概ね30分以内に必要なサービスが提供される日常生活圏)
- 医療費適正化の推進
  - 若い時からの生活習慣病の予防対策、入院期間の短縮対策
- 「健康日本21(第二次)」を中心とした健康づくりの推進
  - 日常生活における歩数の増加(約1,200~1,500歩の増加)、運動習慣者の割合の増加(約10%増加)、住民が運動しやすいまちづくり・環境整備に取り組む自治体数の増加(47都道府県とする)

## 3. 「健康・医療・福祉のまちづくり」の推進

- 多くの市民が自立的に、また必要に応じて地域の支援を得て、より活動的に暮らせるまちづくり
- 日常生活圏域等における必要な機能(①健康機能、②医療機能、③福祉機能、④交流機能、⑤商業機能、⑥公共公益機能)の確保や、歩行空間、公共交通ネットワークの充実等を一体的に取り組む都市構造のコンパクト化の推進
- 都市政策の取組に当たって、健康・医療・福祉の視点から必要な事業や施策へと大きく舵を切っていくことが必要

### (1) 推進体制

- 首長を中心に、都市部局、住宅部局、健康部局、医療部局、福祉部局等の横断的な組織体制づくり(データ共有、計画連携、住民との合意形成等)
- 道路管理者、交通管理者、交通事業者、NPO、新たなコミュニティ等との連携

### (2) 「現状」「将来」の把握及び「見える化」

- 必要な対策検討の前に「現状」「将来」の把握を実施
  - 高齢者等の暮らし、必要な都市機能の配置状況、地域の交通環境等
- 分析結果の「見える化」による、関係者間の意識共有

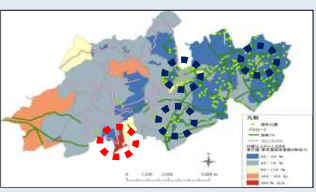


図:A市における都市公園分布・バスルートと要介護・要支援認定者の割合  
※町丁字界、都市公園、バスルート、要介護要支援のデータの重ね図を作成

### (3) 必要な5つの取組

- 住民の健康意識を高め、運動習慣を身につける
  - 社会環境の改善を通じた市民意識等の向上
- コミュニティ活動への参加を高め、地域を支えるコミュニティ活動の活性化を図る
  - 高齢者のコミュニティ活動への参加等生きがいの創出、多様な主体の連携、コミュニティ活動の拠点づくり、コミュニティビジネスの活用
- 日常生活圏域・徒歩圏域に都市機能を計画的に確保する
  - 計画的に確保することが望ましい都市機能と機能確保の考え方、都市機能を計画的に確保する際の方策
- 街歩きを促す歩行空間を形成する
  - 歩行ネットワークの構築、世代を超えて利用される歩行空間づくり、歩行をサポートするモビリティ等の活用、歩行を促す仕掛けづくり
- 公共交通の利用環境を高める
  - 公共交通のサービス水準の向上、地域のコミュニティ等が主体となった交通サービスの提供、公共交通の待合空間等の整備

### (4) 「診断」の実施

- 優先施策の立案や関係者間の取組意識を高めるため、自都市の分析・評価(「診断」)が有効

指標例	診断の視点	指標	データ	全国平均
都市の基礎的状況を診断する指標	市街地の現況・形状	市街地のコンパクト度	DID面積率 DID人口比率	3.4% 67.3%
		高齢者の生活と健康状況	高齢化進展度 健康寿命	65歳以上の人口の割合 健康寿命
	都市経営の状況	財政力	財政力指数	0.49
	施策の取り組み状況を診断する指標	住民の健康意識、運動習慣	健康意識	健康習慣実践者の割合
コミュニティ活動の活性化		コミュニティ活動	人口1万人あたりのコミュニティ活動団体数	8.3
都市機能の計画的な確保	健康機能	健康機能	徒歩圏内に公園がない住宅の割合	38.8%
		医療機能	医療機能	徒歩圏内に医療機関がない住宅の割合
街歩きを促す歩行空間	歩行空間整備率	歩行空間整備率	歩道整備率 道路植栽率	14.3% 9.7%
		公共交通の利用環境	公共交通のサービス水準	公共交通利便性の高いエリアの住宅の割合

### (5) パッケージによる取組

- 「診断」を踏まえて5つの取組については、優先順位を定め、必要な施策の組み合わせを工夫
- 地域や関係者とのコミュニケーションを重ねながら、多世代の交流等が高まるよう施策間の連携を高め、一体的なパッケージとして取り組むことが大切

図:都市・地域診断による評価イメージ

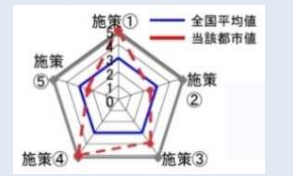


図:取組施策パッケージ化のイメージ

	①	②	③	④	⑤
小学生から高校生(7~18歳)					
社余人(〜64歳)					
健康な高齢者(65~74歳)					
後期高齢者(75歳〜)					
治療・リハビリ					
介護・介護					
在宅介護					
在宅介護					

①健康意識・運動習慣  
②コミュニティ活動の活性化  
③都市機能の計画的確保  
④歩行空間  
⑤公共交通利用環境

凡例:優先的に取り組む項目  
◎:主なターゲット  
○:関連するターゲット

## 4. 取組効果のチェックと取組内容の改善

- 定期的な実態把握を継続的に行い、市民や地域と連携した必要な取組の改善

【取組効果の事例】

(年間の医療費抑制効果)  
= 1日当たりの歩数増加量 × 歩数の増加した住民数 × 0.061円/歩 × 365日

出典:筑波大学 久野研究室

本手引き書は、健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン(平成26年8月 国土交通省 都市局 まちづくり推進課 都市計画課 街路交通施設課) (以下「ガイドライン」)で示されている都市全域を対象とした診断等を踏まえ、地区レベルの評価指標等(「診断—地区レベルの課題の発見と分析(課題の見える化)」や「処方箋—地区レベルの課題への対応」等)について、手順や方法、留意点等を解説するもの。

### 〈ガイドライン (H26年8月)の構成〉

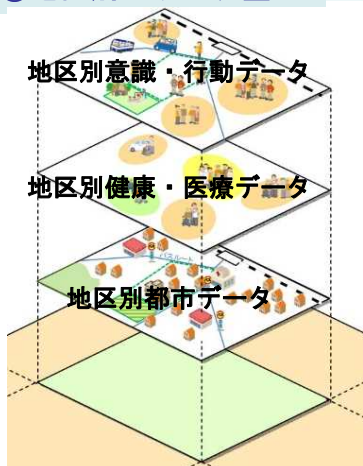
1. はじめに	
2. 更なる超高齢化を迎える都市政策の課題	(1) 高齢者等が安心して暮らすことが困難となる社会 (2) 更に低下する地域の活力 (3) 厳しさを増す都市経営 (4) 健康・医療・福祉施策との施策連携不足
3. 健康・医療・福祉政策における取組	(1) 地域における医療・介護体制の見直し (2) 医療費適正化の推進 (3) 「健康日本21(第二次)」を中心とした健康づくりの推進
4. 「健康・医療・福祉のまちづくり」の推進	(1) 推進体制について (2) 「現状」・「将来」の把握及び地域課題の「見える化」 (3) 「健康・医療・福祉のまちづくり」に必要な5つの取組 (4) <b>5つの取組の留意事項</b> (5) <b>「診断」の実施</b> (6) <b>多世代交流等を促すためのパッケージによる取組</b>
5. 取組効果のチェックと取組内容の改善	

### 〈本手引きの構成と要点〉

記載内容	手引き書のポイント(要点)
1. 健康まちづくりの検討手順 (1) 健康まちづくりの位置づけ (2) 都市全体の状況把握 (3) 診断(地区レベルの分析と課題の発見) (4) 処方箋(地区レベルの課題への対応)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地方自治体が健康まちづくりに取り組む際の位置づけの留意点や上位・関連計画との関係性等を解説</li> <li>■ 都市全体の状況を把握するために参考となる資料の紹介や、対象都市のポジショニングを確認する方法等を解説</li> </ul>
2. 診断—地区レベルの課題の発見と分析(課題の見える化) (1) 地区の区分 (2) 地区別指標データの収集 (3) 地区の課題の発見	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地区レベルでの課題の発見と分析(課題の見える化)を行うための方法や、診断のための各種指標の収集・算出方法等を解説</li> </ul>
3. 処方箋—地区レベルの課題への対応 (1) 地区レベルの課題への対応 (1) 地区レベルの課題への対応 (1) 地区レベルの課題への対応 (2) 地区の空間への落とし込み (2) 地区の空間への落とし込み (2) 地区の空間への落とし込み	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 診断に基づく地区レベルの課題の対応方策(パッケージ施策)の検討方法等を解説</li> <li>■ 地域包括ケアシステム等の政策と連携した都市機能や歩行ネットワーク等を地区の空間へ落とし込む際の留意点等を解説</li> </ul>

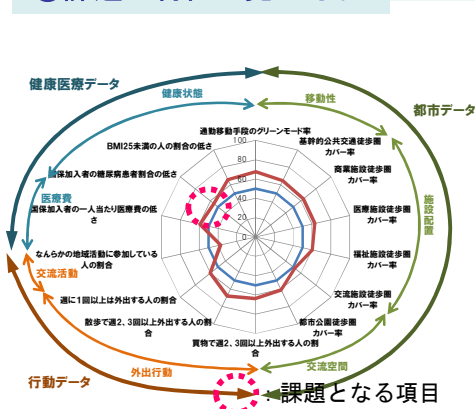
### 〈手引きに基づく地区レベルの診断と処方箋イメージ〉

#### ①地区別のデータ整理



地区別データの整理イメージ

#### ②課題や特性の見える化

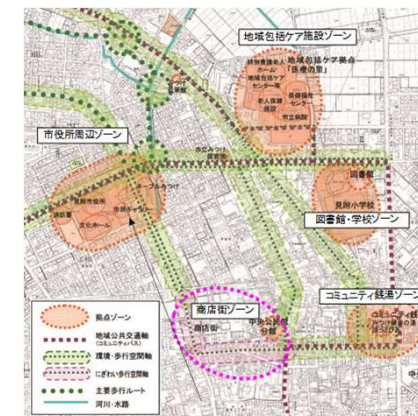


地区別レーダーチャートのイメージ

#### ③課題への対応方策(パッケージ施策)と地区の空間への落とし込み



新潟県見附市のポピュレーションアプローチによるパッケージ施策の例



見附市見附地区における空間計画例(歩行ネットワーク形成)

# 官民連携まちづくりの推進

人口減少・少子高齢化、公的部門の財政制約等の下で、都市のスポンジ化対策など、身の回りの持続可能なまちづくりを進めるためには、都市の活力を高める経済活動や、地域住民に不可欠な生活サービスの担い手である「民」の力を生かし、地域の課題の解決、エリアの価値の向上に取り組んでいくことが重要。

## 民間の担い手によるまちづくり活動の例



- ・ **リノベーションまちづくり**：遊休不動産のリノベーションを連鎖的に展開し、建物の再生に留まらないエリアの再生を目指す取組み
- ・ **多様な都市空間の活用**：市民、企業、NPOなど、多様な民間主体が公共主体と連携・協働することにより、都市空間の魅力向上や活性化を図る取組み
- ・ **エリアマネジメント**：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組み

# リノベーションまちづくり～取組事例【北九州 リノベーションスクール事業】

## 小倉魚町商店街（福岡県北九州市）



リノベーション前



リノベーション後（メルカート三番街）

### 地域が抱える課題

商店街の空き店舗の増加や就業人口の減少、施設の老朽化等により、にぎわいや活力が減少

### 地域のニーズ

空き店舗の有効活用による、商店街のにぎわい再生

H23年2月 官民が連携して「小倉家守構想」を策定

→ 11月 リノベーションスクールを初開催

### 家守構想とリノベーションスクール

- 家守構想：遊休不動産を利活用し、起業家や個人事業者を呼び込むことで、その地域に必要な産業を生み出し、まちを活性化していく構想
- リノベーションスクール：家守構想実現のエンジンとなる、実在の遊休不動産を事業化させるための専門家を交えた実践型ワークショップ。卒業生が各地でリノベーションまちづくりを実践中

## 北九州市の取組み（リノベーションまちづくり）の特徴

- 都心部の遊休不動産をリノベーションの手法を用いて再生することで、産業振興、雇用創出、エリアの価値の向上を図る
- 多様な都市型ビジネスの集積とまちのにぎわいづくりを一体化して、地域のコミュニティを再生
- 補助金に依存しない、自立的な事業展開を推進

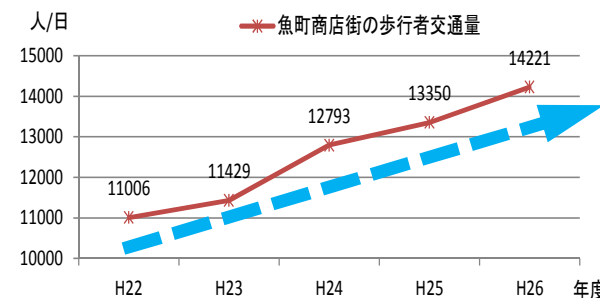
## 魚町商店街における効果

■ 20件の創業、445人の雇用を創出

施設・テナント名	開業日	創業・雇用者数
メルカート三番街	平成23年6月	28人
フォルム三番街	平成23年6月	16人
ポポラート三番街	平成24年4月	61人
サンリオ小倉ビル	平成24年9月	45人
MIKAGE 1881	平成24年10月	26人
うおまちのわ「三木屋」	平成24年11月	11人
ピッコロ三番街	平成26年6月	50人
アタゴアパートメント	平成26年7月	15人
中屋興産（自由市他）		60人
まちづくり会社・家守事業者		61人
その他		72人
合計		445人

※平成28年4月1日時点

■ 4年間で約3000人/日の歩行者が増加



## リノベーションまちづくりの全国展開（リノベーションスクール事業）

- 取組みを全国に水平展開すべく民間が各地でスクールを開催
- H29年3月現在、全国35地域で実施、2,817名が卒業



# 多様な都市空間の活用 ~都市再生整備計画に基づく規制緩和・協定、Park-PFIなど

市町村が都市再生整備計画に記載することにより、民間事業者は、土地所有者等との役割分担の下で、公共空間や民有地の占有・維持管理等を行うことができる。【都市再生特別措置法】

## 道路、河川敷地、都市公園の占有許可の特例を活用し、広告板、オープンカフェ等を設置



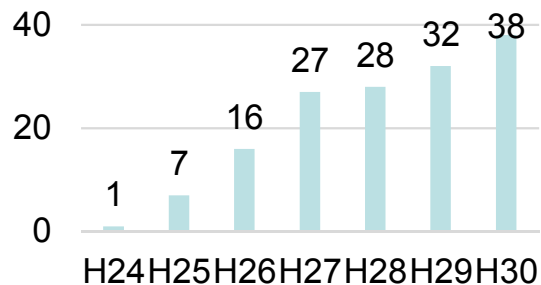
広告板・食事施設  
(道路占有許可 + 都市利便増進協定)



オープンカフェ  
(河川敷地占有許可)



サイクルポート  
(都市公園占有許可)



都市利便増進協定等を活用し、■ 道路占有許可の特例制度活用実績 (累計)

## 広場、並木、ベンチ、歩行者経路等を管理・運営



オープンカフェ  
(道路占有許可 + 都市利便増進協定)



地下歩道  
(都市再生歩行者経路協定)

公園管理者が公募により選定した民間事業者は、都市公園に設置する飲食店、売店等の施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、設置管理許可期間の特例等を受けることができる。【都市公園法 (Park-PFI)】

<制度を活用した公園整備イメージ>



都道府県は、プロジェクションマッピングについて、まちの活性化に資する期間限定のイベントを規制の適用除外としたり、商業地域等で面積要件等の制限を撤廃することができる。【屋外広告物法(ガイドライン)】

現行



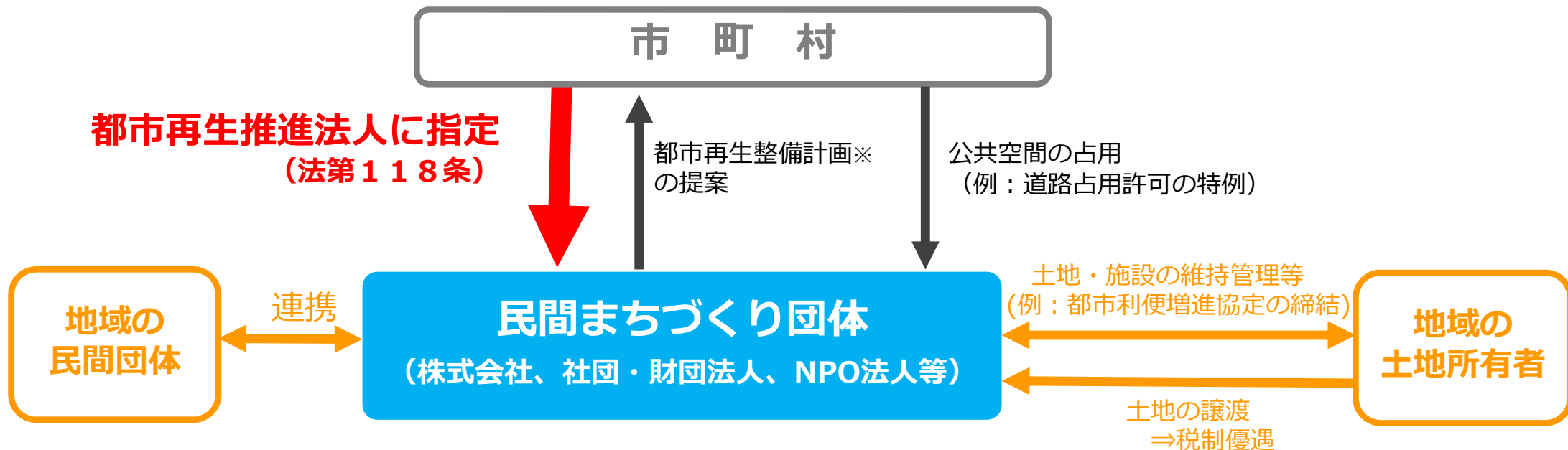
新ガイドライン





# 民間まちづくりの担い手～都市再生推進法人～

- 都市再生特別措置法に基づき、市町村長は、まちづくりに関するノウハウを有する優良な民間まちづくり団体（株式会社、社団・財団法人、NPO法人等）を、都市再生推進法人として指定できる。
- 都市再生推進法人は、まちづくり活動の**コーディネーター**（市町村と地域住民・団体等との橋渡し役となり、関係者間調整を円滑化）や**推進主体**（自ら活動を実施）としての役割を担う。



都市再生推進法人は、上記のツール（計画提案・占用特例・協定等）を活用し、地域の民間団体等とも連携しながら、次のような活動を行っている。

- ◆再開発等の事業に伴って、エリア全体の**マネジメント**を実施
- ◆産官学民が参画し、効果的なまちづくり活動につながる**デザイン**を主導
- ◆空き店舗等を所有者から借り受けて**リノベーション**し、希望者へ転貸

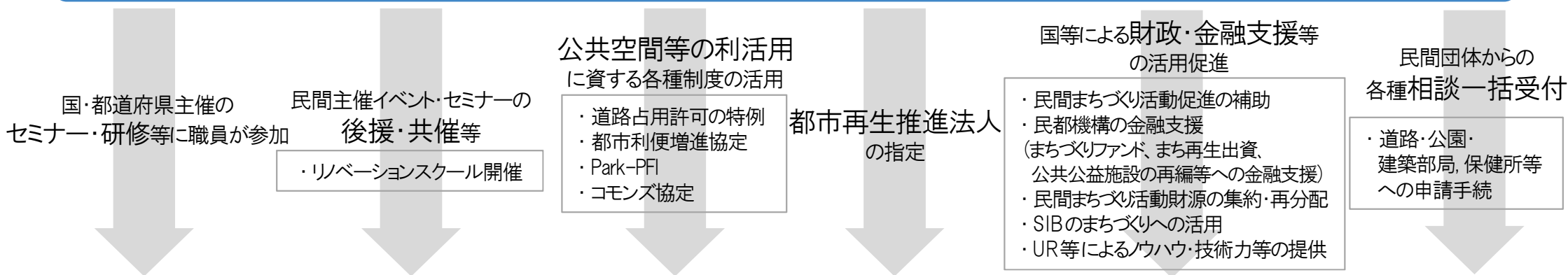
これらの活動について、国の補助事業や金融支援を活用可能



※都市再生整備計画：市町村が作成する、公共公益施設の整備等に関する計画。平成29年度までに計約2,900地区で作成。協定や占用特例制度の活用にあたり必要。施設の整備を伴わず、協定や占用特例のみ位置づけた計画も作成できる。

# 市町村による民間まちづくり活動促進の取組み【例】

## 市町村



国

都道府県

## 民間まちづくり活動の担い手

効果

- ✓ 活動情報の共有
- ✓ 関係者間の連携・交流
- ✓ 職員の育成

先進的活動の普及促進

活動の場の提供

活動団体の組成と認知

活動立ち上げ・持続の財政・金融支援

活動の円滑化支援

### ⇒地域課題を解決する活動・プロジェクトの推進によるエリア価値の向上

民間まちづくり活動促進・普及啓発事業



リノベーションスクール(北九州市)



低未利用地を広場に

まちづくりファンド



少年自然の家を自然体験型宿泊施設に(沼津市)

まちづくりファンド



老舗和風旅館をゲストハウスに(豊岡市城崎町)

まち再生出資



公民連携の公共施設整備(岩手県紫波町)