

都市行政の最近の話題

国土交通省 大臣官房
技術審議官(都市) 廣瀬 隆正

平成30年5月31日



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



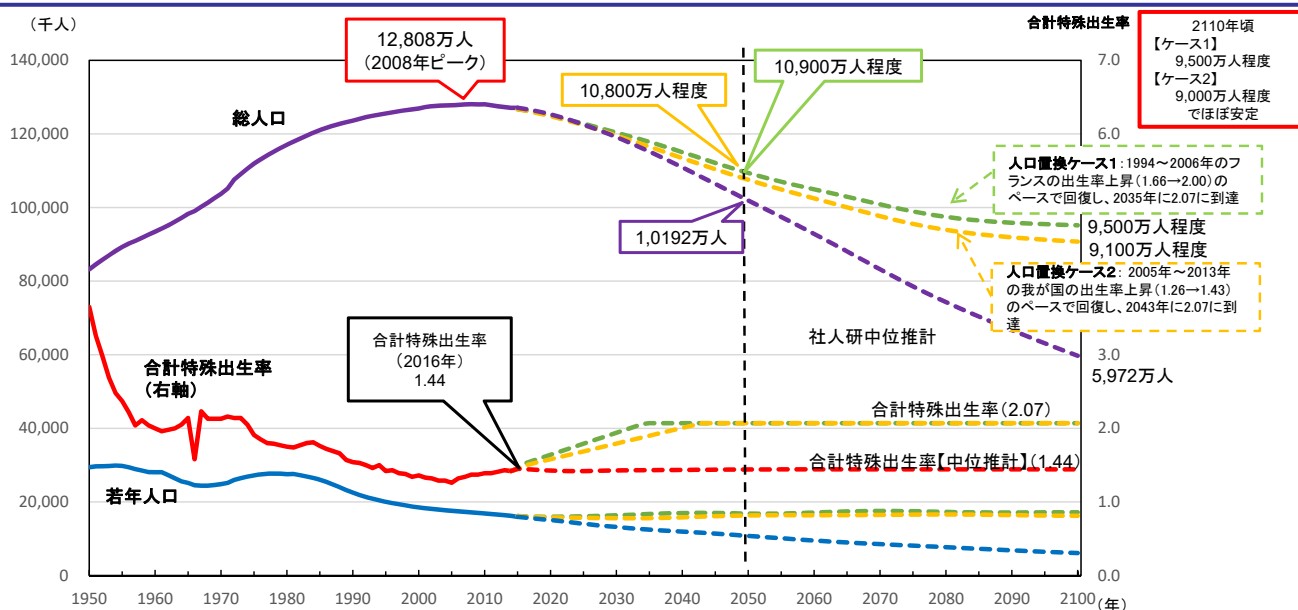
- コンパクト・プラス・ネットワーク推進に向けた取組
- 人口動態
- 都市計画基本問題小委員会
- 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律
- 民間の都市計画実務専門家との連携

○ コンパクト・プラス・ネットワーク推進に向けた取組

2

将来推計人口の動向

- 社人研の中位推計(出生率1.44程度で推移)では、総人口は、2050年では1億人程度となり、2100年には6千万人を割り込むまで減少。
- 今後20年程度で人口置換水準(2.07)まで出生率が回復した場合には、人口減少のペースは緩やかになり、総人口は2110年頃から9500万人程度で安定的に推移する。



(出典) 1950年から2015年までの実績値は総務省「国勢調査報告」「人口推計」、厚生労働省「人口動態統計」。推計値は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」、厚生労働省「人口動態統計」基と国土交通省国土政策局作成。

(注1) 「中位推計」は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」の中位推計(出生中位、死亡中位)。その他は同推計の年齢別出生率の仮定値と2013年の生命表による生存率を用いた簡易推計による。(「中位推計」と簡易推計の乖離率を乗じて調整)。各ケースの値はそれぞれの合計特殊出生率の想定にあうよう出生率仮定値を水準調整して試算。

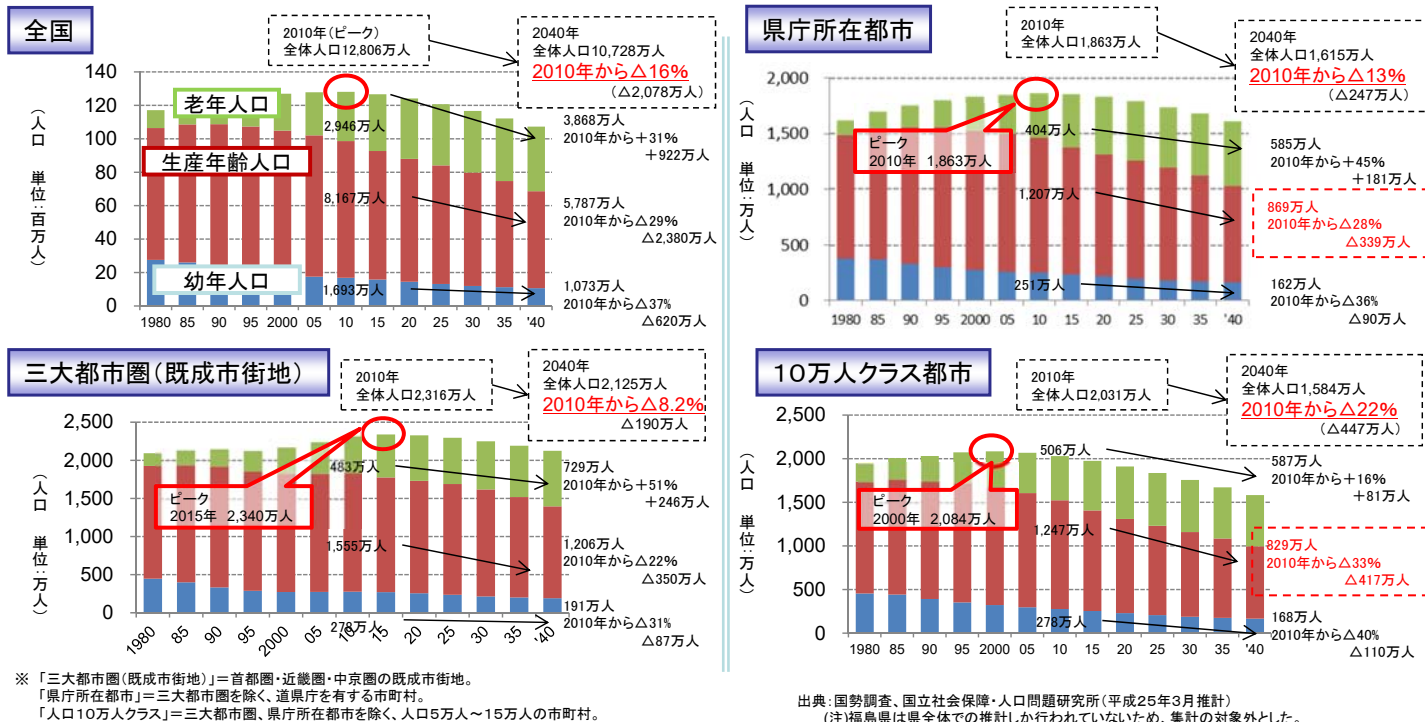
(注2) 「人口置換ケース1(フランスの回復ペース)」: 2013年男女年齢(各歳)別人口(総人口)を基準人口とし(合計特殊出生率1.43)、1994~2006年におけるフランスの出生率の変化(1.66から2.00に上昇)の平均年率(0.03)ずつ出生率が年々上昇し、2035年に人口置換水準(2.07)に達し、その後同じ水準が維持されると仮定した推計。

「人口置換ケース2(日本の回復ペース)」: 2013年男女年齢(各歳)別人口(総人口)を基準人口とし(合計特殊出生率1.43)、2005年~2013年における我が国の出生率の変化(1.26から1.43に上昇)の平均年率(0.02)ずつ出生率が年々上昇し、2043年に人口置換水準(2.07)に達し、その後同じ水準が維持されると仮定した推計。

3

○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、地域の活力の低下が懸念される。



4

地方都市の現状と課題

地方都市の現状と課題

○多くの地方都市では、

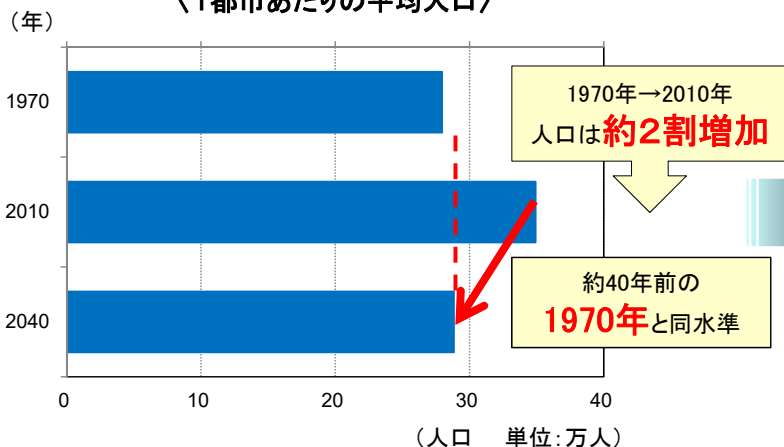
- ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。

○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)

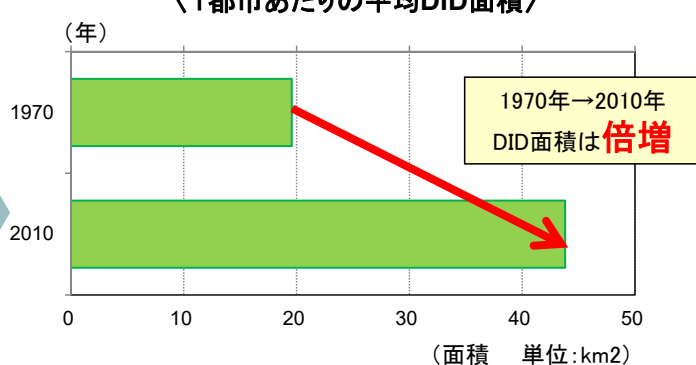
〈1都市あたりの平均人口〉



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)

〈1都市あたりの平均DID面積〉



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)

5

大都市の現状と課題

大都市の現状と課題

○大都市では、

- ・郊外部を中心に高齢者（特に85歳以上の高齢者）が急速に増加する予測
- ・高齢者数の急増に伴い医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなる懸念

○こうした状況下では、在宅医療・介護を含めた地域包括ケアを実現するため、既存ストックを活用しながら医療・福祉機能の望ましい配置を推進する必要。

急増する高齢者

■大都市圏における高齢者人口の推移
(2010年→2040年)

		2010年	2040年	増加数	増加率
東京圏	65～74歳	414万人	517万人	103万人	25%
	75～84歳	239万人	333万人	94万人	39%
	85歳以上	79万人	270万人	190万人	240%
名古屋圏	65～74歳	133万人	150万人	17万人	12%
	75～84歳	84万人	102万人	18万人	22%
	85歳以上	29万人	84万人	55万人	191%
関西圏	65～74歳	233万人	246万人	12万人	5%
	75～84歳	141万人	166万人	25万人	18%
	85歳以上	48万人	149万人	101万人	208%

* 東京圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

* 名古屋圏：愛知県、岐阜県、三重県

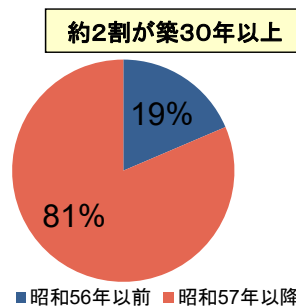
* 大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

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）

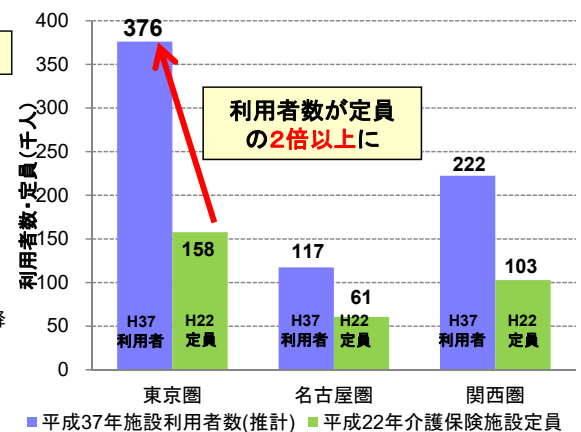
福祉施設の老朽化・不足

■竣工年別の福祉施設数
(東京都)



出典：東京都社会福祉協議会調査

■平成37年の介護保険施設利用者数(推計)と施設定員数



出典：「平成24年度首都圏整備に関する年次報告」より作成

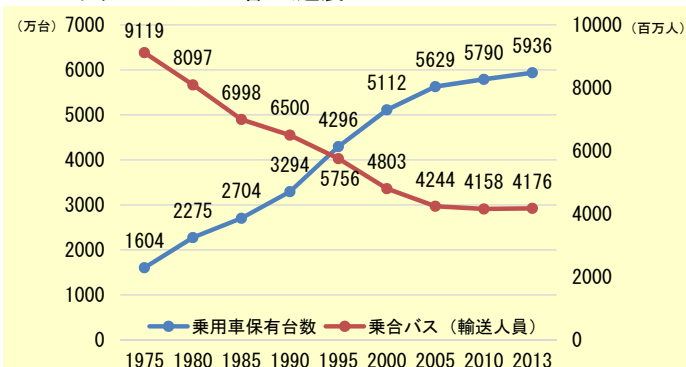
6

地域公共交通の現状と課題

- モータリゼーションの進展により、地域公共交通の位置付けが相対的に低下し、輸送人員の減少に歯止めがかけられない状況。
- 交通事業者の不採算路線からの撤退による地域公共交通ネットワークの減少や運行回数などのサービス水準の大幅な低下が進行するとともに、地域交通を担う民間事業者の経営悪化が進行。

モータリゼーションの進展と輸送人員の減少

- ・モータリゼーションが著しく進展



※乗用車保有台数は各年3月末時点、乗合バス(輸送人員)は各年度のデータ
出典：「交通経済統計要覧」「自動車検査登録情報協会公表資料」より国土交通省作成

- ・輸送人員は大幅に減少

	1990年	2000年	2010年	2013年
乗合バス事業	65億人	48億人	42億人	42億人 (90年に比べ35%減)
地域鉄道	5.1億人	4.3億人	3.8億人	4.0億人 (90年に比べ20%減)

(出典)自動車輸送統計年報、鉄道統計年報及び国土交通省調査

地域公共交通サービスの衰退

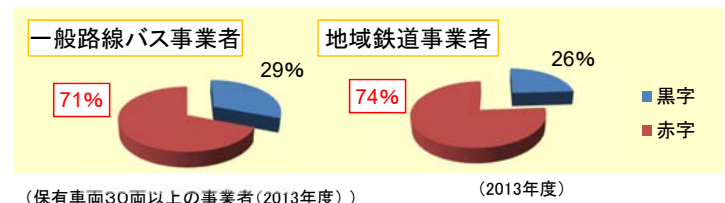
- ・一般路線バスについては、2009年度から2013年度までの5年間に約6,463 kmの路線が完全に廃止。
鉄軌道については、2000年度から2014年度までの15年間に37路線・約754 kmが廃止。

- ・公共交通空白地域の存在

	空白地面積	空白地人口
バス 500m圏外 鉄道 1km圏外	36,477 km ² (我が国の可住地面積の約30%)	7,351千人 (我が国の人口の5.8%)

(出典)平成23年度国土交通省調査による

- ・一般路線バス・地域鉄道事業者の7割以上が経常収支が赤字



今後の急激な人口減少の下で地域公共交通をめぐる環境はますます厳しいものとなることが想定される。

○都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、**住民の生活利便性の維持・向上**、サービス産業の生産性向上による**地域経済の活性化**、行政サービスの効率化等による**行政コストの削減**などの**具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段**。

都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- **人口減少・高齢者の増加**
- **拡散した市街地**

都市の生活を支える機能の低下

- 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

厳しい財政状況

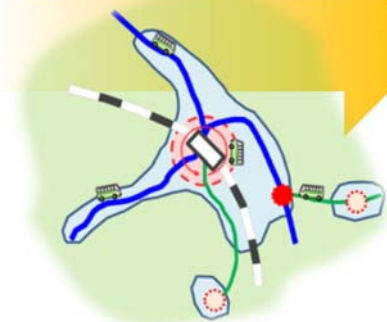
- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応

コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積

＋
ネットワーク

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築



中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた**多極ネットワーク型コンパクトシティ**

コンパクトシティ化による効果の例

生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能の維持
- 生活サービス施設へのアクセス確保など利用環境の向上
- 高齢者の社会参画
- ➡高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる都市環境

地域経済の活性化

- サービス産業の生産性向上、投資誘発
- 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ➡ビジネス環境の維持・向上により地域の「稼ぐ力」に寄与

行政コストの削減等

- インフラの維持管理の合理化
- 行政サービスの効率化
- 地価の維持・固定資産税収の確保
- 健康増進による社会保障費の抑制
- ➡財政面でも持続可能な都市経営

地球環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
- CO2排出量の削減
- ➡低炭素型の都市構造の実現

8

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、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

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

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

地域公共交通網形成計画

【改正地域公共交通活性化再生法】（平成26年11月20日施行）

- 地方公共団体が中心となり作成
- 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

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）

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

コミュニティバス等によるフィーダー（支線）輸送

デマンド型乗合タクシー等の導入

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

立地適正化計画

地域公共交通再編実施計画

連携

好循環を実現

9

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

○コンパクトシティの推進に当たっては、医療・福祉、地域公共交通、公共施設再編、中心市街地活性化などのまちづくりと密接に関係する様々な施策と連携し、整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的な取組として進めていくことが重要。

○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、関係府省庁で構成する「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。



立地適正化計画の作成状況

○**407都市**が立地適正化計画について具体的な取組を行っている。(平成30年3月31日時点)
○このうち、**161都市**が平成30年5月1日までに計画を作成・公表。

※平成30年5月1日までに作成・公表の都市（オレンジマーカー）

都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定した市町村（赤字：123都市）、都市機能誘導区域のみ設定した市町村（青字38都市）

(平成30年5月1日時点)

[illegible]

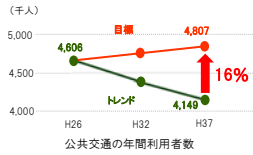
弘前市立地適正化計画(平成29年3月31日公表)

〇除雪

- ・居住誘導区域・都市機能誘導区域は、融雪施設整備の重点地区に設定
- ・GPSの活用で除雪車の動きを把握し、除雪作業を大幅に効率化

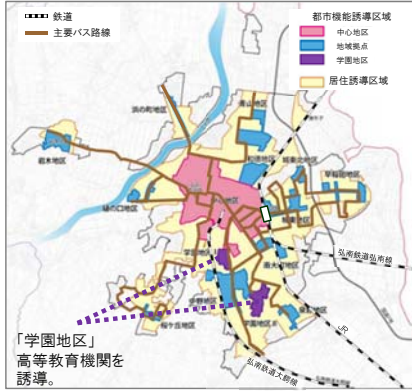
〇公共交通

- ・根幹的な公共交通の沿線に居住誘導区域を設定(市街化区域の約7割)
- ・中心部の「100円バス」の黒字経営を生かし、地域公共交通再編実施計画で、さらに使いやすい公共交通網へ
- ・都市機能誘導区域「学園地区」では、高等教育機関を誘導



〇既存ストック活用

- ・文化財の市庁舎は、建替え・移転でなく、現地でのリニューアルで長寿命化
- ・PFI事業により、美術館を含む芸術文化施設を整備予定



期待される効果

公共交通沿線への居住集約

- 路線バス等の年間収益を約16%増

1.3億円増益(H37)

除雪作業の効率化

- 除雪費用を現在の12億円から約1.7億円削減(H47)

※弘前市資料を基に国土交通省試算

岐阜市立地適正化計画(平成29年3月31日公表)

〇居住

- ・公共交通の便利な地域を居住誘導区域に設定(市街化区域の57%)

〇健康

- ・市街地再開発とあわせて、まちなかに健康・運動施設を整備
- ・中心市街地空き店舗を活用した健康ステーション
- ・健康づくり活動へのポイント制度を導入

〇交通

- ・バス会社の協力で、ICカード導入やビッグデータと都市構造の重ね合わせによる幹線バス区間の設定
- ・乗継拠点の整備と併せて、幹線と支線で役割分担
- ・幹線バス区間はBRT化



期待される効果

バス路線の再編等

- 乗車効率(1台当たり利用者数)をH27比で約2割向上(H32)

住民の歩行量の増加

- 成人に占める8,000歩/日歩く人の割合を増加【26.7%(H28)→50%(H33)】させ医療費を約27億円/年抑制(H33)

※岐阜市資料を基に国土交通省試算

コンパクトシティをめぐる誤解

コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

郊外を切り捨て、市町村内の最も主要な拠点(大きなターミナル駅周辺等)1か所に、全てを集約させる

全ての人口の集約

全ての居住者(住宅)を一定のエリアに集約させることを目指す

強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

地価水準の格差を生む

居住等を集約する区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差が生じる

多極型の都市構造

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

全ての人口の集約を図るものではない

例えば農業従事者が農村部に居住することは当然(集約で一定エリアの人口密度を維持)

誘導による集約

インセンティブを講じながら、時間をかけながら居住の集約化を推進

急激な地価変動は生じない

- ・誘導策による中長期的な取組であり、急激な地価変動は見込まれない
- ・まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果を期待

○ 人口動態

14

人口動態について(1) ～平成29年人口推計～

- 「人口推計」は、総務省統計局が国勢調査を基に各月の人口移動(社会動態+自然動態)から毎月1日現在の人口を算出するもの。10月1日現在が各年の基準人口となる。(H29年分はH30.4に公表)
- 平成29年10月1日時点の総人口は、1億2670万6千人で前年比22.7万人(0.18%)の減少。減少は7年連続。
- 外国人は5年連続で社会増加、14.7万人は過去最高。人口減の加速を外国人の増加が緩和する構図。
- 65歳以上人口は3515万2千人、前年比56.1万人増となり割合は27.2%で過去最高。
- 都道府県別で人口増加は7都県。沖縄のみ自然増加・社会減少。埼玉、千葉、東京、神奈川、愛知、福岡は自然減少・社会増加。東京、愛知は自然増加から減少に転じた。

都道府県別 前年比人口増減率

(上位10都府県)

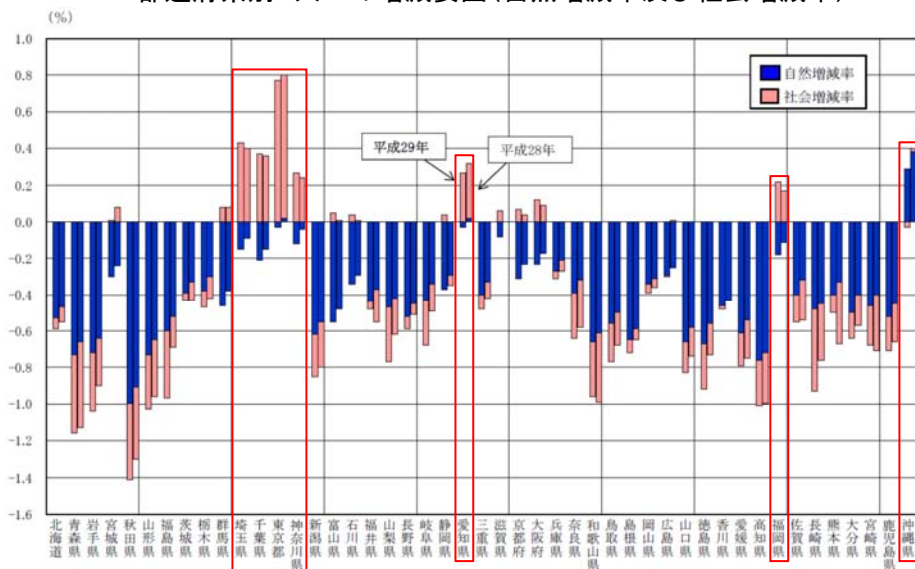
	増減率 (2016→ 2017)	増減率 (2015→ 2016)
1 東京都	0.73	0.80
2 埼玉県	0.28	0.32
3 沖縄県	0.26	0.40
4 愛知県	0.24	0.32
5 千葉県	0.16	0.21
6 神奈川県	0.15	0.20
7 福岡県	0.04	0.06
8 滋賀県	▲ 0.02	▲ 0.01
9 大阪府	▲ 0.10	▲ 0.08
10 京都府	▲ 0.24	▲ 0.19

(下位10県)

	増減率 (2016→ 2017)	増減率 (2015→ 2016)
38 新潟県	▲ 0.85	▲ 0.80
39 徳島県	▲ 0.91	▲ 0.74
40 長崎県	▲ 0.93	▲ 0.75
41 和歌山県	▲ 0.96	▲ 0.99
42 福島県	▲ 0.97	▲ 0.69
43 高知県	▲ 1.01	▲ 1.00
44 山形県	▲ 1.03	▲ 0.96
45 岩手県	▲ 1.04	▲ 0.91
46 青森県	▲ 1.16	▲ 1.13
47 秋田県	▲ 1.40	▲ 1.30

資料：人口推計(平成29(2017)年10月1日現在)(総務省)
を基に国土交通省都市局作成

都道府県別 人口の増減要因(自然増減率及び社会増減率)



資料：人口推計(平成29(2017)年10月1日現在)(総務省)

15

人口動態について(2) ～地域別将来推計人口①～

- 「地域別将来推計人口(H30)」は、国立社会保障・人口問題研究所(社人研)が2015年国勢調査を基に、出生率、人口移動等を踏まえ、2045年までの都道府県・市区町村別人口を5年おきに推計したもの。(H30.3公表)
- 総人口の推計(中位)は、2045年時点で1億642万1千人。(H29.4公表の「日本の将来推計人口(H29年推計)」による)

■都道府県別

- 東京への集中傾向が強まる。東京は2030年がピーク、2045年時点で2015年より増加するのは東京のみ。
(前回H25推計では、2015年がピーク。近年の東京への人口流入状況を反映し、減少時期が15年後ズレ。)

- 東京のほか、大都市圏への集中傾向が拡大。
埼玉、千葉、東京、神奈川、愛知、福岡の全国の総人口に占める割合が増大。

都道府県別人口の推移(上位・下位都府県)

順位	平成27年 (2015)		平成42年 (2030)		平成57年 (2045)	
	全国	(1,000人)	全国	(1,000人)	全国	(1,000人)
1	東京都	13,515	東京都	13,883	東京都	13,607
2	神奈川県	9,126	神奈川県	8,933	神奈川県	8,313
3	大阪府	8,839	大阪府	8,262	大阪府	7,335
4	愛知県	7,483	愛知県	7,359	愛知県	6,899
5	埼玉県	7,267	埼玉県	7,076	埼玉県	6,525
⋮	⋮		⋮		⋮	
43	福井県	787	福井県	710	山梨県	599
44	徳島県	756	徳島県	651	徳島県	535
45	高知県	728	島根県	615	島根県	529
46	島根県	694	高知県	614	高知県	498
47	鳥取県	573	鳥取県	516	鳥取県	449

資料：日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

全国人口に占める都道府県別人口の割合(上位都府県)

	平成27年 (2015)	平成42年 (2030)	平成57年 (2045)
全 国	100.0	100.0	100.0
東 京 都	10.6	11.7	12.8
神 奈 川 県	7.2	7.5	7.8
大 阪 府	7.0	6.9	6.9
愛 知 県	5.9	6.2	6.5
埼 玉 県	5.7	5.9	6.1
千 葉 県	4.9	5.0	5.1
兵 庫 県	4.4	4.3	4.3
福 岡 県	4.0	4.2	4.3
⋮	⋮	⋮	⋮

資料：日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)
(国立社会保障・人口問題研究所)を基に国土交通省都市局作成

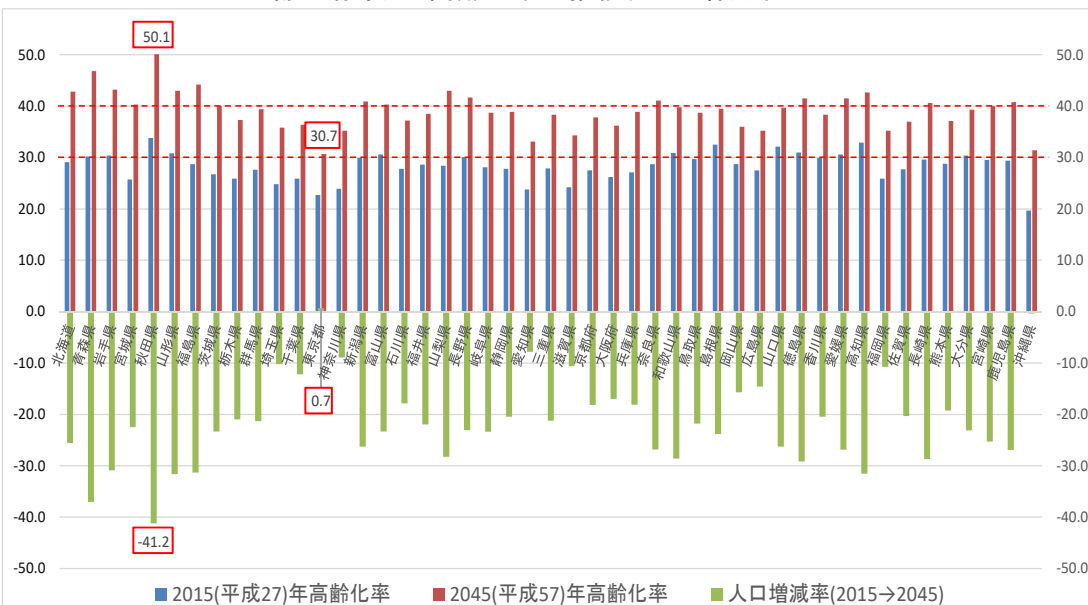
16

人口動態について(3) ～地域別将来推計人口②～

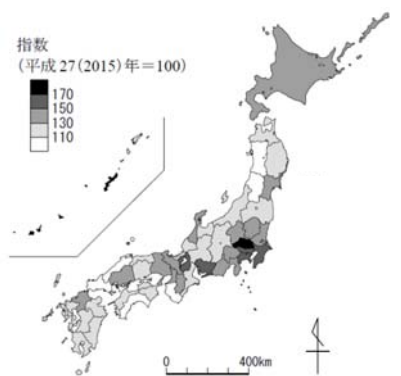
■都道府県別

- 2045年の65歳以上人口の割合(高齢化率)は、全都道府県で3割を超え、19道県で4割超に。
最大が秋田(50.1%)、最小が東京(30.7%)。
2015年→45年の人口減少率の最大も秋田(41.2%)、増加は東京のみ(0.7%)。
- 大都市圏の都府県等では後期高齢者の絶対数が増大。埼玉、千葉、東京、神奈川、愛知、滋賀、沖縄は、75歳以上人口が2045年には2015年の1.5倍以上に。増加数は、東京80.2万人、神奈川68.4万人、埼玉54.1万人等。

都道府県別 高齢化率の推移、人口増減率

資料：日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)
(国立社会保障・人口問題研究所)を基に国土交通省都市局作成

2045年の75歳以上の人口指数

資料：日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)
(国立社会保障・人口問題研究所)

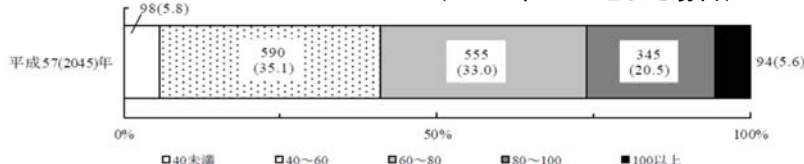
17

人口動態について(4) ～地域別将来推計人口③～

■市区町村別 (2018年3月1日現在の1682市区町村(778市、東京23区、713町、168村)、福島県内の市町村は含まない)

- 市区町村単位では、9割以上が2045年には人口減少(1,588(94.4%))。2015年に比べ、7割以上の市区町村(1,243(73.9%))は2割以上減少、2割の市区町村(334(19.9%))は半分以下に。
- 2015年から2045年にかけて、5万人以上の市区町村は535から421に減少。5千人未満の市区町村は249から444へ1.8倍増、全体の4分の1(26.4%)を占める。
- 東京都内も、都心と多摩地域で自治体間の格差が広がる。

2045年における総人口の指数別市区町村の数と割合
(2015年=100とした場合)



注1) 総人口の指数とは、平成27(2015)年の総人口を100としたときの総人口の値のこと。
注2) グラフ中の数字は市区町村数、カッコ内の数字は1,682市区町村に占める割合(%)。
注3) 割合については四捨五入して表記したため合計が100にならないことがある。
資料: 日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

東京都内 市区町村別 人口推計

(人口増加率の大きい自治体)

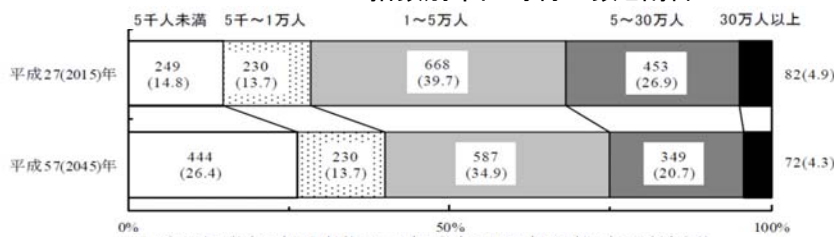
	2045年の推計人口(万人)	増減率(2015→2045)(%)
中央区	19.0	34.9
港区	32.6	34.4
千代田区	7.7	32.8
江東区	58.1	16.7
台東区	23.0	16.4

(人口減少率の大きい自治体)

	2045年の推計人口(万人)	増減率(2015→2045)(%)
福生市	3.5	▲39.7
羽村市	4.1	▲26.4
青梅市	10.7	▲21.9
多摩市	12.2	▲16.6
八王子市	48.4	▲16.1

資料: 日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)を基に国土交通省都市局作成

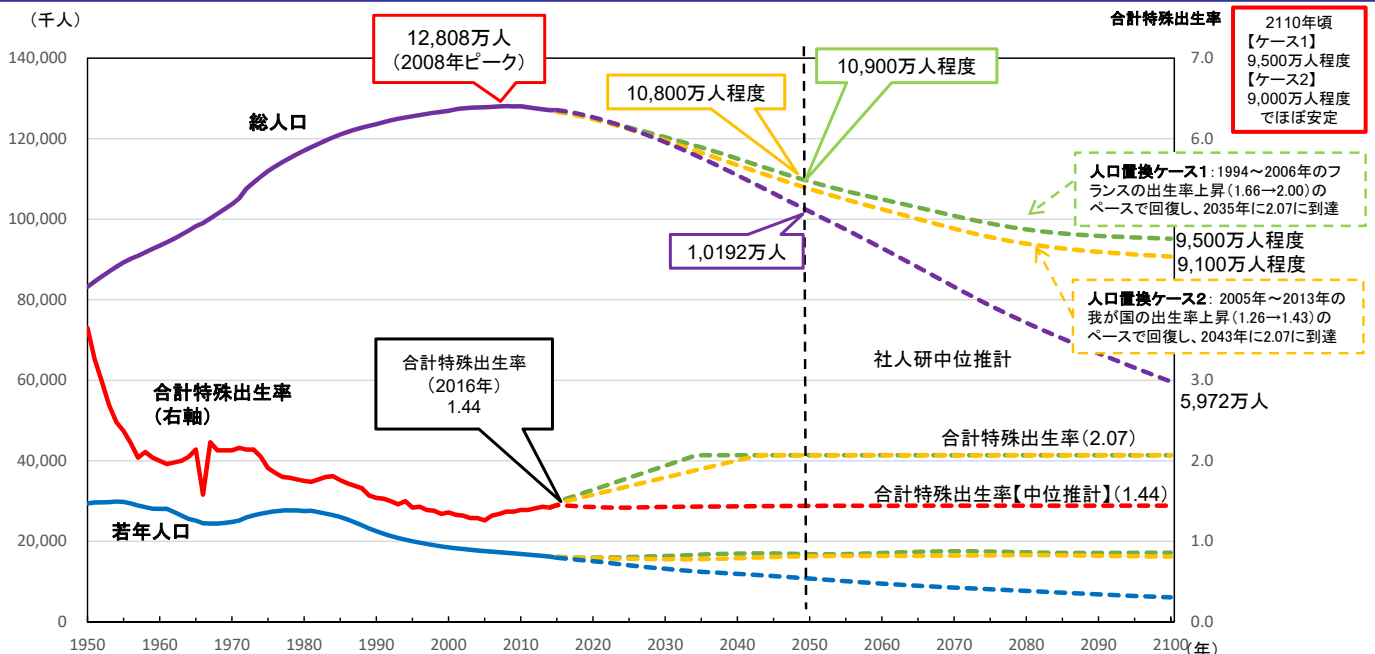
2015年と2045年における総人口の規模別にみた
指数別市区町村の数と割合



注1) グラフ中の数字は市区町村数、カッコ内の数字は1,682市区町村に占める割合(%)。
注2) 割合については四捨五入して表記したため合計が100にならないことがある。
資料: 日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

(参考)将来推計人口の動向

- 社人研の中位推計(出生率1.44程度で推移)では、総人口は、2050年では1億人程度となり、2100年には6千万人を割り込むまで減少。
- 今後20年程度で人口置換水準(2.07)まで出生率が回復した場合には、人口減少のペースは緩やかになり、総人口は2110年頃から9500万人程度で安定的に推移する。



(出典) 1950年から2015年までの実績値は総務省「国勢調査報告」「人口推計」、厚生労働省「人口動態統計」。推計値は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」、厚生労働省「人口動態統計」を基に国土交通省国土政策局作成。

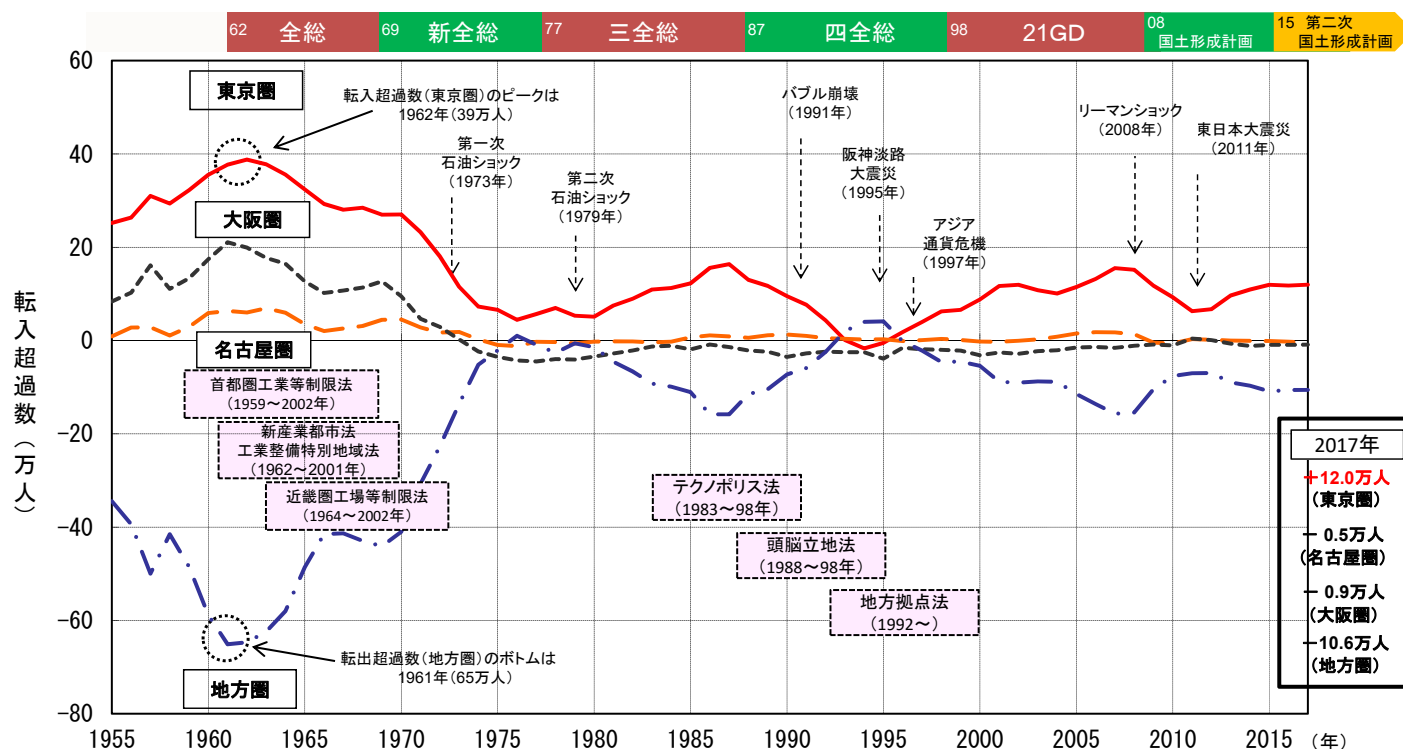
(注1)「中位推計」は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」の中位推計(出生中位、死亡中位)。その他は同推計の年齢別出生率の仮定値と2013年の生命表による生存率を用いた簡易推計による。「中位推計」と簡易推計の乖離率を乗じて調整。各ケースの値はそれぞれの合計特殊出生率の想定にあうよう出生率仮定値を水準調整して試算。

(注2)「人口置換ケース1(フランスの回復ペース)」: 2013年男女年齢(各歳)別人口(総人口)を基準人口とし(合計特殊出生率1.43)、1994～2006年におけるフランスの出生率の変化(1.66から2.00に上昇)の平均年率(0.03)ずつ出生率が年々上昇し、2035年に人口置換水準(2.07)に達し、その後同じ水準が維持されると仮定した推計。

「人口置換ケース2(日本の回復ペース)」: 2013年男女年齢(各歳)別人口(総人口)を基準人口とし(合計特殊出生率1.43)、2005年～2013年における我が国の出生率の変化(1.26から1.43に上昇)の平均年率(0.02)ずつ出生率が年々上昇し、2043年に人口置換水準(2.07)に達し、その後同じ水準が維持されると仮定した推計。

(参考)三大都市圏・地方圏の人口移動の推移

- 高度経済成長期には三大都市圏に人口が流入した。
- 1980年頃にかけて人口流入は沈静化した、その後、バブル期にかけて東京圏に人口が流入。
- バブル崩壊後は東京圏が一時的に転出超過となったが、2000年代には再び流入が増加した。



(出典) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」を基に国土交通省国土政策局作成。

(注) 上記の地域区分は以下のとおり。

東京圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県 名古屋圏：岐阜県、愛知県、三重県 大阪圏：京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
三大都市圏：東京圏、名古屋圏、大阪圏 地方圏：三大都市圏以外の地域

20

○ 都市計画基本問題小委員会

都市計画基本問題小委員会の設置について

背景

- 人口減少等が進む中であっても、住民生活を支えるサービス機能が確保された持続可能な都市構造を実現するため、誘導手法の導入・活用によりコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進。
- 他方、多くの都市では、**空き地・空き家が時間的・空間的にランダムに発生する**など、「都市のスポンジ化」と言うべき**事象が顕在化**。都市の拡大を前提に開発コントロールを基調とする現行制度は、不作為への対処には限界。
- また、周辺環境と不調和な開発・建築、災害危険性の高い住宅市街地、郊外のスプロール開発の進行、長期間未着手の都市計画施設など、これまで構築してきた制度体系をもってしてもなお、**解消に至っていない課題も存在**。
- このため、**社会資本整備審議会に「都市計画基本問題小委員会」を設置し、都市計画に関し現に生じている様々な課題を把握・整理し、対応方策の検討を行う。**



戸建て住宅地の高層マンション



商業地域でのマンションの林立



車が野積みされた低未利用地

検討課題・テーマの例

①都市のスポンジ化への対応

→都市のスマートな縮退に向け、都市計画の射程を開発段階から管理段階に拡大し、空間の状態をコントロールする仕組みが考えられないか。
(例) 契約・協定手法の導入、不作為(利用放棄)に対する行政の関与 等

②地域にふさわしい土地利用の実現

→個々の地区の状況に応じ、裁量性のある土地利用コントロールをきめ細かく行うことが可能となる仕組みが考えられないか。
(例) 良好な街並み形成の必要が高い等一定の区域について、マスタープランや周辺環境との適合等の裁量的判断に基づき、開発・建築行為を統合的に審査する許可制度の導入等

③多様な主体の参画

→行政以外に都市空間の形成・管理を担う推進力として、住民、民間団体等が積極的に関与する枠組が考えられないか。
(例) 行政を補完・代替するエリアマネジメント活動の位置付け、住民参加を実質化する手続の充実(意見への応答義務等) 等

④生活圏の広域化への対応

→大規模集客施設の立地等、市町村域を超えて大きな影響が見込まれる事案について、広域的調整を行う仕組みが必要ではないか。
(例) 都市圏内各市町村と都道府県で構成する協議会の設置、将来都市構造を具体的に明示したマスタープランの策定 等



(宮崎市中心市街地の例)

進め方

- 本年2月に設置、第1回を開催。4～5年程度かけて都市計画が対処すべき課題全体を射程に。
- 検討はテーマごとに深掘りし、全体の検討をまたず、順次、対応方策をとりまとめ**必要な制度化をアウトプット**としていく。
- 都市の社会問題の解決にはどのような方策が必要かというアプローチで、計画制度だけでなく事業や運用改善など幅広い観点から検討。
- 当面は「都市のスポンジ化」をテーマに検討に着手。本年夏を目途に課題、論点、対応方策をとりまとめ、制度改正等に向けた審議を行う。

22

都市計画基本問題小委員会 中間とりまとめ概要「都市のスポンジ化」への対応

都市のスポンジ化への対応の必要性

- 都市計画に関する重要政策として、人口減少社会にあっても利便性が確保された都市生活を持続させるため、人口密度が適度に維持された市街地の形成を目指す、**コンパクトシティ政策を推進**。
- しかしながら、「都市のスポンジ化」が都市全体にランダム性をもって発生。**コンパクトシティ政策を推進していく上で重大な支障となっている**。

- *都市のスポンジ化：都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象
- *都市の低密度化：人口減少に伴い都市全体の人口密度や土地利用密度が低下する現象



地方都市の商業地の空き地の例 (黒連部)



戸建住宅団地の空き地の例*(グレー部)

*出典：「都市をたたく」豊庭伸(2016)

都市のスポンジ化がもたらす課題

■都市の低密度化

- 生活利便性の低下
- 行政サービス、インフラの維持管理、既往の投資の非効率化

■空き地・空き家等の大量発生

- 治安、景観、居住環境の悪化、災害危険性の増大



雑草の繁茂



廃材の堆積

■中心部における土地の低未利用

- 都市全体の機会損失
- 郊外への需要流出

- 発生したスポンジ化への対処のほか、まだ顕在化していない地域での予防的な措置をあわせて、都市計画上の課題として対策を講じる必要。

- 一方、使い道が失われた土地等は、マイナス面だけでなく、暫定的な需要の受け皿や施設の種地、ゆとり空間の創出など、プラス面の要素も。



低未利用な土地



広場として活用

※イメージ：松山市の事例(みんなのひろば)

23

対策の視点と留意点

- 都市の低密度化は、生活利便性の維持が困難になるなど、主に市町村単位、又は生活圏・都市圏といった単位で広くとらえるべき課題。
- 都市のスポンジ化は、街区単位などより狭いエリアが施策対象となり、個別利害と結びつきやすい点に特徴。

■都市計画でスポンジ化対策を講じる公共性

都市のスポンジ化対策に係る都市計画の公共性及び正当性

- 近隣の外部不経済の回避
- 有限の資産である土地の有効活用による社会的効率の達成
- 市場が十分に機能しない、又は市場を機能させる主体がないという状況の是正

■都市計画制度の役割

- 都市縮退期においては、官民で資本投下し形成されてきたインフラや建築物等の既存ストックの有効活用や機能維持など、時間軸を管理段階に伸長したアプローチが重要。
- 都市の現状と将来的に持続可能な姿を正しく市民に伝えることも、重要な役割。

■都市計画制度の課題

- 都市計画区域内に「線」を引くことで都市空間をコントロールする制度（区域区分制度）だけでは、ランダムに発生するスポンジ化に対しては、十分に対処できない。
 - また、都市計画は、開発・建築行為を規制することで、土地利用の用途やボリュームなどの使い方（what to use）をコントロールしているが、現在、課題となっているのは「利用しないこと」を含む土地等の使われ方（how to use）。日本の都市計画制度には、施設整備後の機能維持に関するマネジメント手法がない。
- ⇒現行制度で取り得る対策の他、現在備えていない必要な政策手法を検討する必要。

24

施策の具体的方向性

- コンパクト・プラス・ネットワークの考え方の下、スポンジ化に対処できる施策をどう重ねがけしていくか。
- 対策を講じるエリアは、まずは、立地適正化計画に定める誘導区域など、都市空間として維持・活用していく政策的な重要性が認められる区域を中心に検討し、次いで周辺エリアへと広げていく。
- 空地等の市場性や利用価値の有無によって対策を検討。
- 即地的対策は、①発生した空地の適正管理、有効利用の促進（抜けた穴を塞ぐ、埋める）②土地・建物の利用放棄等が起きにくい環境の整備（穴の発生を防止する）に大別。
- 土地・建物の積極的な利用の確保には、規制的手段はなじまないことに留意。この観点から、正しい情報の提供を通じ人の行動を変容させるナッジ型の政策アプローチの検討も必要。

1) 現に発生したスポンジ化への対処方策

■市場性がある場合の後方支援

- ・原則市場メカニズムに委ねる。地域再生に資する事業を行政が金融支援、広報等で後押し。

■土地等の媒介（情報の集約とマッチング）や所有と利用の分離を通じた空地等の利活用

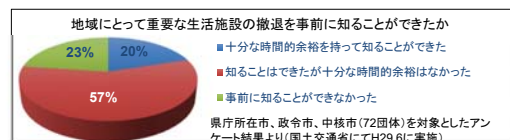
- ・近隣住民等に利用価値がある土地を、隣地統合をはじめ、有効に土地活用を行う者に引き渡し、集積を図る。
- ・情報のマッチングや働きかけを通じた、行政の媒介・仲介機能の発揮。

■土地・建物の利用放棄等への行政の働きかけの手法の導入

- ・サービス施設が休廃止する場合など、都市機能の喪失を防止するため、行政が把握し、利用調整を行うことができる仕組みの検討。

■暫定利用の積極的な評価

- ・低未利用地について、当面の需要や有用性が認められる場合には、空間の暫定利用を積極的に評価。



空き地の家庭菜園化が進む郊外の住宅団地
（出典）国土交通省社会資本整備審議会、都市計画基本問題小委員会資料（野澤委員プレゼンテーション資料）

25

2) スポンジ化の発生に備えた予防策

⇒起きてきた開発・建築行為だけでなく、空間の利用形態にもコントロールを及ぼし、望ましくない空間の状態（撤退、放棄、荒地化等）が生じないように、①一定の土地利用ルールを継続的に守らせる手段 ②当該ルールの下で責任をもって土地等の管理に当たる主体が重要。

■契約的手法の導入

- ・都市空間の管理（マネジメント）を推進するため、契約的手法の導入を検討。
- ・土地利用に関するルール等を官民で設定し、エリアマネジメントを担保。

■まちづくりを主体的に担うコミュニティ活動の推進

- ・地域住民、民間団体等による都市計画の実現に寄与する活動を積極的に認定・支援する仕組みを検討。
- ・地権者が共同して、低未利用地の有効活用に向け、市街地の整備改善や利便施設の計画から整備・管理までを一体的に行う取組を推進するため、実施主体や事業手法を検討。



ばていお大門（長野市）

ストック活用を図りながら公共的な空間（広場）を地権者及び民間事業者が共同して整備から管理まで行っている事例

3) 共通する論点

■マスタープランを通じた実効性の確保

■推進体制や担い手の確保

■ナッジ型の政策手法の導入（行動変容を促す情報発信）

更なる検討課題

- スポンジ化対策の先には、穏やかに土地利用を縮小することも射程に入れるべき。
- 実現可能性について慎重な検討を要するなど論点整理が十分でない項目について、引き続き議論を継続。

■都市計画と他の分野の連携

■費用負担の在り方

■土地利用の縮小に向けた公共投資

■非集約エリアにおける施策の充実や現行制度の再点検

26

○ 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

人口増加社会では、都市計画に基づく規制を中心に開発意欲をコントロール ⇒ 人口減少社会では、開発意欲が低減し望ましい土地利用がなされない

都市のスポンジ化※ → コンパクト・プラス・ネットワークの推進に重大な支障

- 空き地（個人所有の宅地等に限る）は約44%増（約681km²→約981km²：大阪府の面積の約半分）（2003→2013年）
 - 空き家は約50%増（約212万戸→約318万戸：ほぼ愛知県全域の世帯数）（2003年→2013年）
 - ・生活利便性の低下
 - ・治安・景観の悪化
 - ・地域の魅力（地域バリュー）の低下
- ⇒ スポンジ化が一層進行する悪循環

要因と対策のコンセプト

- ・地権者の利用動機乏しさ
→ 低未利用地のまま放置
- ・「小さく」「散在する」低未利用地の
使い勝手の悪さ

行政から能動的に働きかけ、
コーディネートと集約により
土地を利用（所有と利用の分離）

地域コミュニティで考えて身の回りの
公共空間を創出（まずは使う）

官民連携で都市機能をマネジメント

「経済財政運営と改革の基本方針2017」、「未来投資戦略2017」、「新しい経済政策パッケージ」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2017」において、都市のスポンジ化対策、未利用資産の有効活用等を措置するよう位置付け

法案の概要

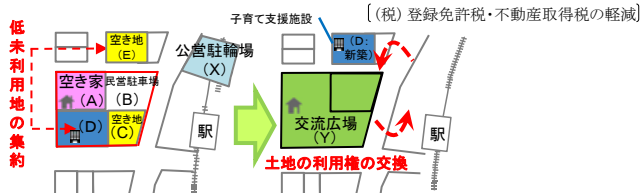
都市のスポンジ化対策（都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に）

コーディネート・土地の集約

○「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設

- 低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、**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**

※所有者等探索のため市町村が固定資産税課税情報等を利用可能



○都市再生推進法人（まちづくり団体等）の業務に、低未利用地の一時保有等を追加

〔(税) 所得税等の軽減〕

○土地区画整理事業の集約換地の特例

- 低未利用地を柔軟に集約し、まちの顔となるような商業施設、医療施設等の敷地を確保

〔(予算) 都市開発資金貸付け
【都市開発資金の貸付けに関する法律】〕

○市町村は、低未利用土地利用等指針を作成し、低未利用地の管理について地権者に勧告が可能に

28

法案の概要

都市のスポンジ化対策（都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に）

身の回りの公共空間の創出

○「立地誘導促進施設協定」制度の創設

- 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等が共同で整備・管理する施設（コモンズ）についての地権者による協定（承継効付）

〔(税) 固定資産税の軽減〕

※ 周辺地権者の参加を市町村長が働きかけ

○「都市計画協力団体」制度の創設

- 都市計画の案の作成、意見の調整等を行う住民団体、商店街組合等を市町村長が指定（身の回りの都市計画の提案が可能に）



▶ 空き地や空き家を活用して交流広場・コミュニティ施設等を整備・管理



* 長野市「バティオ大門」

* 活性化施設(イメージ)

都市機能のマネジメント

○「都市施設等整備協定」制度の創設

- 民間が整備すべき都市計画に定められた施設（アクセス通路等）を確実に整備・維持

○誘導すべき施設（商業施設、医療施設等）の休廃止届出制度の創設

- 市町村長は、商業機能の維持等のため休廃止届出者に助言・勧告

都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上

公共公益施設の転用の柔軟化、駐車施設の附置義務の適正化、立体道路制度の適用対象の拡充等を措置

【目標・効果】

※地方公共団体への意向調査等をもとに推計

低未利用地の利用を促進し、都市内遊休空間を賢く使うことで、民間の担い手による魅力的なまちづくりを実現

（KPI）・低未利用土地権利設定等促進計画の作成：約35件（2019～2023 [2019:3件 / 2023:15件]）

・立地誘導促進施設協定の締結：約25件（2019～2023 [2019:3件 / 2023:10件]）

⇒ 立地適正化計画を作成・公表した市町村のうち、今後10年間に、居住誘導区域に占める低未利用地の割合が、現状維持又は低下した市町村の割合：7割以上

29

都市のスポンジ化対策①

【都市再生法】 (現行・改正)

<コーディネート・土地の集約>

低未利用地の利用に向けた行政の能動的な働きかけ*1(「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設)

- ・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
- ▶市町村による利用権設定計画制度の創設
 - 一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
 - 一市町村のコーディネートに当たっては、都市再生推進法人・都市計画協団体・不動産業者等の専門家(プロボノ)と連携してその知見を活用(運用)
- ▶所有者等探索のため市町村が固定資産税課税情報等を利用可能

【税制】利用権の設定等に係る流通税を軽減

(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)

民間のまちづくりの担い手の活用*2

- ・都市再生推進法人制度(現在36法人)・・・市町村長がまちづくりの担い手(まちづくり会社、NPO等)を都市再生推進法人として指定
- ▶低未利用地を一時的に保有し、利用希望者が現れた時に引き継ぐ(ランドバンク的機能)などの業務を追加

【税制】都市再生推進法人への低未利用地の譲渡について課税を軽減

所得税(本則15%→10%)、法人税(重課(長期5%)の適用除外)、個人住民税(本則5%→4%)等

土地区画整理事業の集約換地の特例*3

- ・照応の原則に基づき、従前の宅地の位置とほぼ等しい位置に換地を定めなければならない
- ▶例外的に従前の宅地の位置と離れた場所に換地できることとし、低未利用地の柔軟な集約により、地域に不可欠で、まちの顔となるような商業施設・医療施設等の敷地を確保

【予算】社会資本整備総合交付金や都市開発資金貸付金の拡充(予算関連法律案)

- 小規模な土地区画整理事業に対する補助の拡充(交付面積要件: 2.0ha→0.5ha)
- 社会資本整備総合交付金(国費 8,886億円)の内数
- 都市開発資金の貸付けに関する法律の改正により貸付の対象に追加
- 都市開発資金貸付金(土地区画整理事業資金融資) 国費 5.3億円

低未利用地の利用と管理のための指針*2

- ▶市町村が立地適正化計画に低未利用地の有効活用と適正管理のための指針を定め、相談等の支援
- ▶低未利用地が適切に管理されず、悪臭やごみの飛散など、商業施設・医療施設等や住宅の誘導に著しい支障があるときは市町村長が地権者に勧告

【予算】指針を含む立地適正化計画の作成支援 コンパクトシティ形成支援事業 国費 4.7億円

*1 立地適正化計画で、都市機能誘導区域、居住誘導区域内に定められた区域内が対象 *2 都市機能誘導区域、居住誘導区域内が対象 *3 施行地区に都市機能誘導区域を含む場合が対象

利用権等の交換・集約、区画再編を通じて低未利用地を魅力向上施設に転換

低未利用地の柔軟な集約により、その利用と誘導すべき施設の整備を同時に実現

計画的な低未利用地対策と管理の推進



30

都市のスポンジ化対策②

【都市再生法・都市計画法】 (現行・改正)

<身の回りの公共空間の創出>

公共空間(コモンズ)の共同管理* (「立地誘導促進施設協定」制度の創設)

- ▶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、地権者合意により協定(承継効付)
- 一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
- ▶市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が要請できる仕組み
- 一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)

* 立地適正化計画で、都市機能誘導区域、居住誘導区域内に定められた区域内が対象

【税制】本協定に基づき整備され、都市再生推進法人が管理する公共施設等について、

固定資産税・都市計画税の軽減
→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)

住民参加のまちづくりの公的位置付け (「都市計画協団体」制度の創設)

- ▶市町村長が住民団体、商店街組合等を指定
- 一民間主体による住民の意向把握や啓発活動等を実施
- ▶指定団体は都市計画の提案が可能
- 一これまでの提案制度の面積要件(0.5ha以上)を外し、良好な住環境を維持するための地区計画など、身の回りの小規模な計画提案も可能

<都市機能のマネジメント>

官民連携による都市機能の確保 (「都市施設等整備協定」制度の創設)

- ・都市計画決定されても、民間により整備されない施設が存在し、地域バリエーションの低下をもたらす、スポンジ化の要因となっている(例、利便性を高めるアクセス通路等)
- ▶民間による都市施設、地区施設等の整備に関し、都市計画決定権者と民間事業者が役割・費用の分担を定め、都市計画決定前に協定締結

誘導すべき施設(商業施設、医療施設等)の適正配置 (休廃止届出制度の創設)

- ・都市機能誘導区域内に誘導すべきとされている商業施設、医療施設等を区域外に作るうとする場合、市町村長への事前届出義務→市町村長は必要に応じて勧告
- ▶都市機能誘導区域内にある商業施設、医療施設等を休廃止しようとする場合、市町村長への事前届出、市町村長による助言・勧告(既存建物活用による商業機能の維持等のための措置)

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

都市の賑わいや魅力的な居住環境を確保

・まちづくりの気運醸成
・地域の特性に応じた都市計画づくり

民間が整備すべき都市計画に定められた施設を確実に整備・維持(都市機能をマネジメント)

市町村が、既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保



31

都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上

【都市再生法・都市計画法】

(現行・改正)

公共公益施設の転用の柔軟化

- ・都市再生特区で求められる公共貢献によって整備された施設の用途が硬直化しており、社会経済の変化への対応がなされていない
(多目的ホールから、観光案内所や託児所へといった柔軟な転用が困難)
- ▶都市再生緊急整備地域において、過去の都市再生プロジェクトにより整備された公共公益施設を転用しようとする者等から、公共公益施設に係る既定の都市計画の変更提案を可能とする
―提案を受けた都市計画決定権者は、都市計画変更の要否の判断義務(6か月以内に都市計画審議会に付議)

社会的ニーズの変化に対応した公共公益施設の整備を迅速に実現

(転用例)

多目的ホール



託児所

駐車施設の附置義務の適正化

- ・条例により、建築物の床面積に応じた台数の駐車施設を、その建築物又はその敷地に設置することを義務付け
- ・大都市では、この制度に基づき設置された駐車施設の一部で稼働率が低く、非効率が発生
- ▶都市再生緊急整備地域内のエリア単位で、附置義務駐車施設の台数、配置を適正化するための計画制度を創設(都市再生緊急整備協議会が計画を策定)
―附置義務台数の適正化のほか、他の建築物やその敷地に附置義務駐車施設を設置することも可能
―条例に計画の内容が反映される
―余剰駐車場は、防災倉庫などニーズに応じた施設への転用を誘導(運用)

需要に応じた適正な台数の駐車施設を確保。余剰分を防災倉庫、荷さばきスペースに転用し、都市の安全性等を向上

大都市における主要ビルの駐車場ピーク時稼働率例

東京	Aビル	稼働率35%
大阪	Bビル	稼働率71%
名古屋	Cビル	稼働率46%



余剰駐車場



防災倉庫

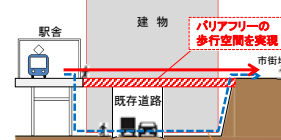


荷さばきスペース

立体道路制度の活用(適用対象の拡充)

- ・一般道路では、特に高度利用が求められる都市再生緊急整備地域内のみ立体道路制度の適用が可能
- ▶商業・医療・子育て支援等の機能集約、高齢化に対応したバリアフリー化を進める地方都市等においても、立体道路制度を適用可能に

既存道路、駅前広場等の上空を利用し、利便性や回遊性の向上等を実現



駅前空間での立体道路制度の活用イメージ



まちの歴史的資源の活用

- ・まちの歴史的資源の活用と周辺の公共施設整備が別々の計画を基に実施
- ▶歴史的風致維持向上施設の整備事業を記載した都市再生整備計画の提出と歴史的風致維持向上計画の認定申請のワンストップ化

周辺の公共施設の一体的な整備など、歴史的資源を活用した面的まちづくりの推進

歴史的建造物を核として、電線類地中化等の面的整備を併せて推進

【予算】地域の核となる歴史的建造物周辺の土塁・堀跡の整備を社会資本整備総合交付金の対象に追加
社会資本整備総合交付金(国費 8,886億円)の内数

○ 民間の都市計画実務専門家との連携

(1) これまで都市計画実務専門家の果たしてきた役割

これまで不足する都市基盤の充実、計画的な市街地の整備、中心市街地の活性化等の各種の都市政策上の課題に対して、コンサルタント等における民間の実務専門家（都市計画実務専門家）は、都市づくりの中心的な主体の一つとして大きな役割。

人口の急激な減少と高齢化の進展

都市計画行政は大きな転換点

多くの地方公共団体において都市計画に精通した職員が減少し、民間の都市計画実務専門家に大きな役割が期待。

立地適正化計画の作成、都市機能の配置・誘導や都市経営の効率化等、従来の方法論が通用しない新たな都市計画ニーズの発生。

(2) 今後の都市行政において都市計画実務専門家が担うべき役割

客観的、専門的立場からまちの課題や対応方針を示す『ホームドクター』

地域の合意形成や他分野との連携などを担う『コーディネーター』

都市・地域全体を俯瞰した政策、戦略を提案する『政策アドバイザー』

(3) 今後担うべき役割に対応するため都市計画実務専門家が強化・向上すべき知識・能力

テーマ

データ活用
評価分析

合意
形成

民間施設
誘導

PRE

健康
福祉

他分野連携
商業

環境
福祉

コミュニティ
農業

他

政策
アドバイザー

知識・
能力

・多種多様なデータの活用による分析
・スピーディにまちの課題を分析

・客観データでわかりやすく説明
・新たな手法を含めた適切な合意形成手法

・施設特性や市場環境の理解と民間視点
・有効な誘導方策の立案

・それぞれの分野の基礎知識と都市計画との融合
・各分野の専門家との連携体制の確保

・総合力・政策提案能力
・行政の特性（背景・調整手法等）の理解

(4) 都市計画実務専門家の育成等に関する支援方策

○産学官の連携による実務専門家の育成

- ・都市計画実務専門家のノウハウ蓄積を企図した講習会
- ・新しいニーズに対応したガイドラインの作成・周知
- ・データの分析手法や取得方法等の公開
- ・産学官それぞれの他分野との連携の促進 等

(5) 地方公共団体と都市計画実務専門家との連携を促進する仕組み

○優れた都市計画実務専門家や民間企業が適切に評価され、

活躍できる仕組み

- ・地方公共団体の発注に関する事例の共有
- ・都市計画実務専門家と専門家が所属する都市計画コンサルタント

34

民間の都市計画実務専門家との連携

質の高い都市計画行政

従来の都市計画

・人口の増加や成長・拡大を前提に、将来の都市像がある程度予測可能な状態の中で土地利用規制や都市施設の整備、市街地整備で都市をコントロール

時代のニーズ

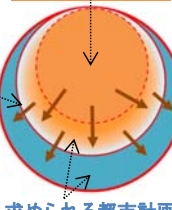
人口を維持、あるいは減少する可能性が大きい中で、
持続可能で安全・安心して暮らせる都市づくり、国際競争力強化に資する都市づくり
これまでの土地利用規制等でのコントロールに加え、都市の住民・企業の活動等にこれまで以上に着目し、量ではなく質の向上を図るために都市を「マネジメント」とするという新たな視点をもって取り組んでいくことが必要

求められる都市計画

- ・市街地調整区域の規制、都市計画施設の見直し、民間活力を活用した開発など、従来の都市計画ツールの高度化
- ・都市機能に着目し、これらを都市計画の中に位置づけ、その「魅力」を活かすことによって、居住を含めた都市の活動を「誘導」することで都市を「マネジメント」する新たな取組（立地適正計画等）

質の高い都市計画行政とは、従来の都市計画に加え、時代のニーズに応じて求められる都市計画を実行することで、都市の課題を解決し目標とする都市像を実現すること

従来の都市計画



求められる都市計画

都市計画実務専門家との連携～質の高い都市計画行政の実現のために～

・これまで都市計画実務専門家の能力が活用され、質の高い都市計画行政がなされてきたところ。

今後、これまで以上に変化する時代のニーズに対応するため、より一層、専門的な能力を有する都市計画実務専門家と連携することが必要。

○公共団体の状況

- 自身の都市の事情に詳しい
- 行政実務に精通している
- 地元のニーズを政策に反映

○質の高い都市計画行政実現のため必要となる能力

- 全国の他市町村で創意工夫された先進事例、他分野の基礎知識などの知見を有する能力（知識）
- 多様なデータ等を活用し都市を分析する能力、適切な合意形成手法を実施する能力（技術力）
- 専門的かつ第三者の立場から、都市の課題を抽出し、対応方針を発想する能力（創造力）

専門的能力を駆使し、各場面で活躍を期待

<解説>左記の能力を使う場面（H26年度とりまとめ担うべき役割との関連）

- 知識・データ分析を活用し、都市の課題、対応方針を示す『ホームドクター』
- 地域住民や、都市機能の担い手との橋渡しを行う『コーディネーター』
- 都市・地域全体を俯瞰して抜本的な政策、戦略を提案する『政策アドバイザー』

質の高い都市計画行政を推進するための好循環

都市計画実務専門家との連携の必要性を地方公共団体に普及することを起点とし、連携を促進するための取組が必要

- ・都市計画実務専門家との連携必要性の普及
- ・都市計画実務専門家の能力を引出す発注に関する事例の共有

※各取組が循環することにより、継続的な取組となり、取組同士の相乗効果が期待される

優良な都市計画実務専門家の適切な選定・活躍の場の確保

都市計画実務専門家の能力・経験の認定

都市計画実務専門家の業務の質の確保

都市計画行政の質の向上

- ・時代のニーズに対応した実践的なガイドラインの作成・充実・周知
- ・ノウハウ蓄積を企図した実践的な講習会の開催
- ・都市計画CPD標準カリキュラムの作成

- ・『認定都市プランナー制度』の普及・充実
- ・『都市計画コンサルタント優良業務登録事業』の普及・充実

35

認定都市プランナー制度とは

多様な広がりを持つ都市計画関係業務を担う専門家のうち、優れた資質・能力、豊富な実務実績、この業務に関する倫理性を有する都市計画実務専門家を、専門性を明らかにしたうえで「都市プランナー」として認定し、都市計画業務の質的向上を図るとともに、都市計画コンサルタントの職能の確立と社会的地位の向上を図り、もって地域、社会経済状況に的確に対応した地域及び都市づくりに貢献することを目的とします。

これまでの登録者数

(第1期は重複登録があるため登録数(カッコ内)と人数が一致しない)

	総合計画	土地利用計画	市街地整備計画	交通計画	公園緑地計画	防災	景観・都市デザイン	環境・エネルギー	コミュニティデザイン	健康・福祉	都市・地域経営	プロジェクト・エリアマネジメント	登録者数 合計
第1期 認定都市 P	29	46	58	18	11	15	26	4	20	3	20	24	154(274)
H28年度 認定都市 P	20	6	26	10	4	2	12	1	4	2	6	2	95
H29年度 認定都市 P	11	6	17	8	10	5	3	2	2	1	3	1	69
計	60	58	101	36	25	21	40	7	26	6	29	27	318(436)
H28年度 認定准都市 P	9	7	34	4	3	4	5	0	2	0	6	1	75
H29年度 認定准都市 P	4	6	8	2	1	1	1	0	5	0	3	2	33
計	13	13	42	6	4	5	6	0	7	0	9	3	108

36

都市計画コンサルタント優良業務登録事業(ejob事業) 国土交通省

都市計画コンサルタント優良業務登録事業

ejob事業 に参加しませんか?

ejob事業とは都市計画コンサルタント優良業務登録事業の略称です。都市計画4団体で設置した「運営委員会」により管理・運営しています。自治体から発注される都市計画コンサルタント業務について、当該発注自治体に評価していただき、**優良業務を公開する事業**です。

自治体メリット 他自治体の優良な実績のある都市計画コンサルタントが把握できます!

コンサルタントメリット 自社の業務実績をデータベースに登録することで全国に情報発信できます!

専門コンサルタントを知らない・・・
●入札やプロポに参加させたい
●専門コンサルタントが分からない
●発注業務の企画を専門家に相談したい
●専門コンサルタントが分からない

本事業 HP で一般公開!
優良業務のデータベース
業務分野 発注自治体名
企業名 担当者
業務内容 業務評価
専門コンサルタントを知ることができます!

ご協力自治体 96の自治体が協力中です
全国28都道府県の市町村から協力表明を頂いています
※平成30年3月23日時点

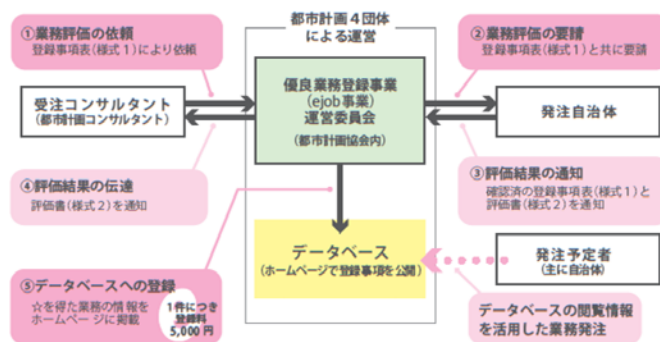
これまでの実績 3年間で135業務の評価依頼がありました
うち87業務が優良業務と評価されました
※期間は試行期間の2年間と本格実施の1年間を合わせた期間
※平成30年3月23日時点

参加手続きは簡単です

自治体
参加の意思について
運営委員会と1回文書のやりとりをするだけです

コンサルタント
登録事項表に基づいて200字以内の業務内容等を記入するだけです

事業のスキーム



平成30年度 都市計画 優良業務登録事業 受付期間 平成30年5月7日～7月31日

本事業の詳細や協力いただいている自治体一覧についてはHP (<http://www.tokeikyou.or.jp/tourouku.htm>) をご覧ください。
問合せ先: ejob事業運営委員会事務局(公益財団法人都市計画協会内)
E-mail: ejob@tokeikyou.or.jp(問合せはメールをお願いします)
関係団体: 公益社団法人日本都市計画学会、公益財団法人都市計画協会、一般社団法人都市計画コンサルタント協会、認定特定非営利活動法人日本都市計画家協会

詳しく知りたい方は、
ejob事業 検索 又は



37

平成30年度 国土交通省都市局発注業務 『コンパクトシティ施策の推進方策に関する検討調査』

業務説明書

評価項目			評価の段階			配点
			A	B	C	
配置予定者の 経験及び能力	専門性・ 経験（業 務執行能 力）	管理者	右に該当しない		過去に類似業務の 実績がない	5
			過去に500万円以 上の類似業務の実績 がある	左に該当しない		5
			認定都市 プランナ ー（総合 計画分野 又は都 市・地域 経営分 野）の資 格を有す る（3）	左に該当しない （1）		3
		担当者	過去に類似業務の実 績がある（担当者を 複数記載する場合	左に該当しない		5