

人口構造の変化等を踏まえた都市政策について

平成30年10月11日

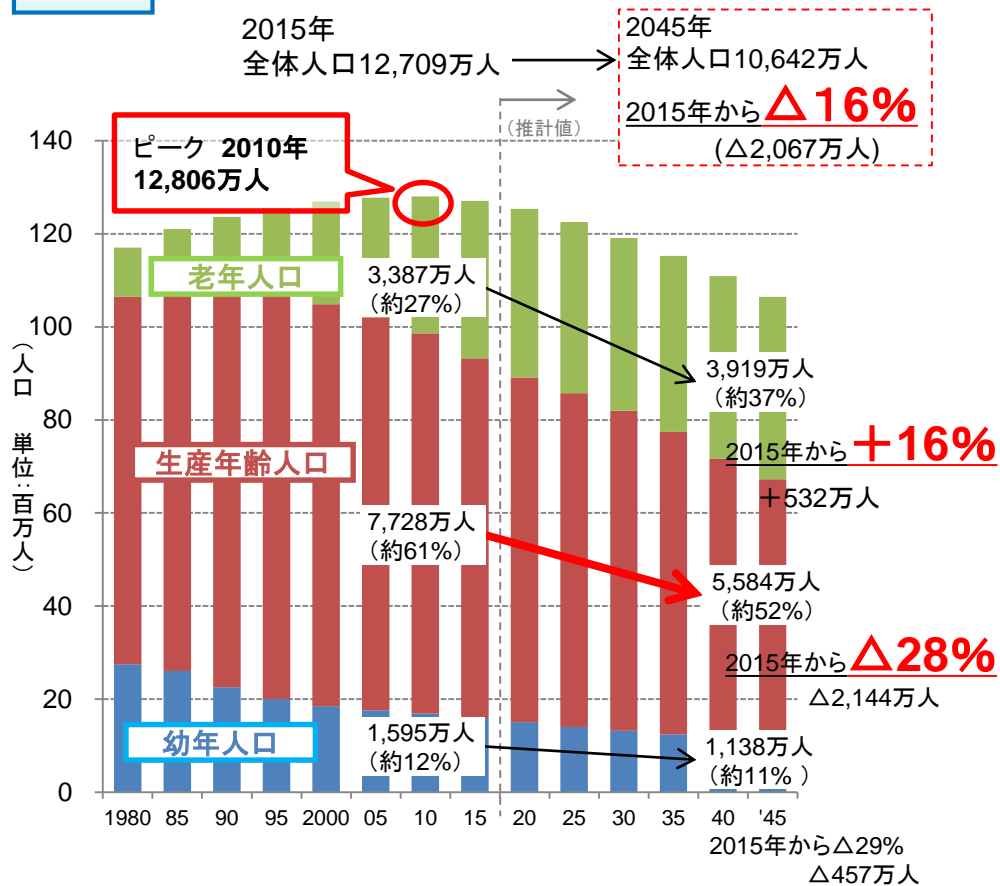
国土交通省 都市局 都市計画課

○ コンパクト・プラス・ネットワークの取組について

人口減少・高齢社会の到来

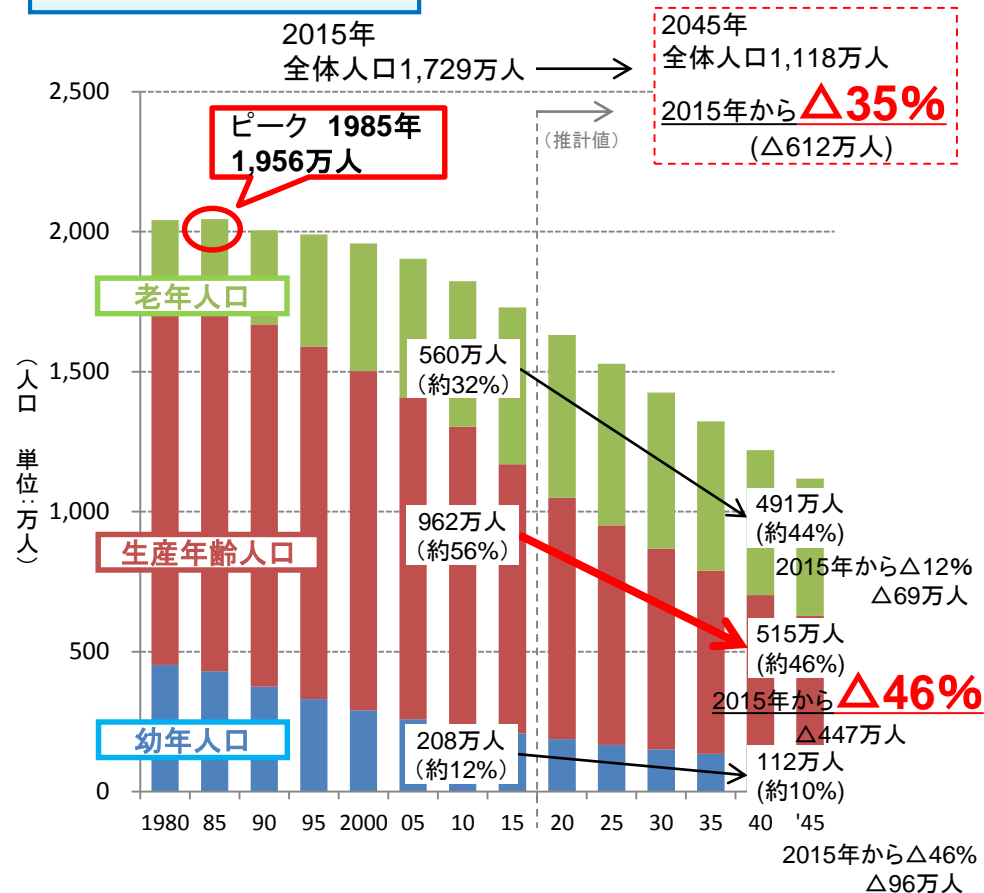
- 日本全体の人口は、今後30年間で約2割程度の厳しい人口減少が見込まれる。
- 人口減少、特に生産年齢人口の減少は、より小規模な都市において顕著。
- 老年人口の増加は、より大規模な都市において顕著。

全国



5万人クラス都市

※「人口5万人クラス都市」= 三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人未満の市町村



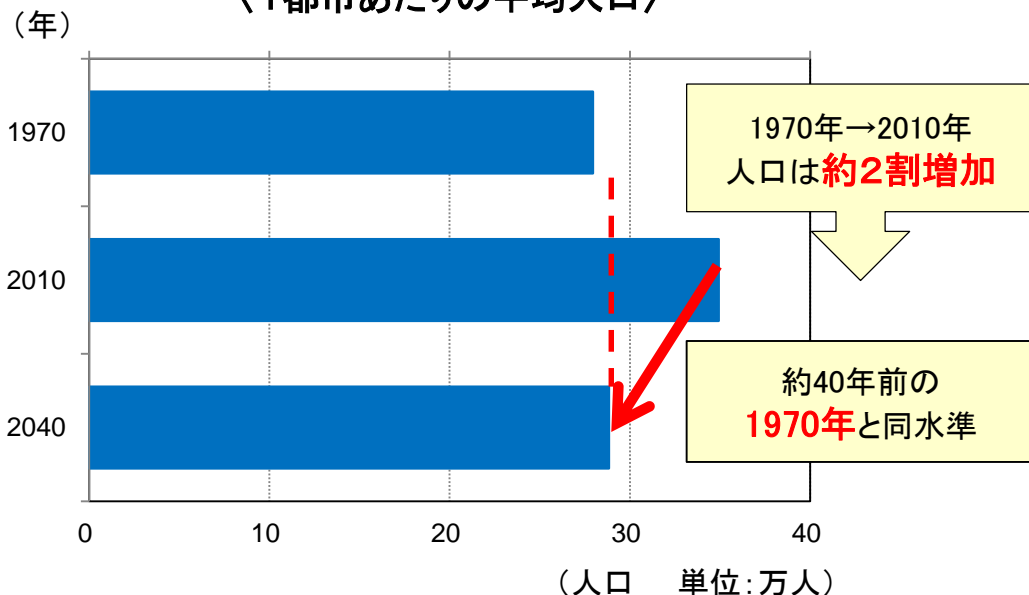
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年3月推計)
 (注)福島県は県全体での推計しか行われていないため、集計の対象外とした。

地方都市・・・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。

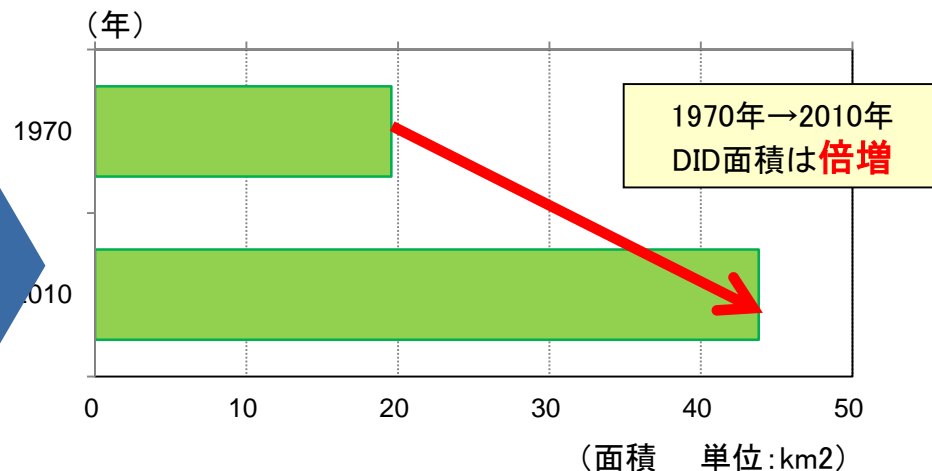
県庁所在地の人口の推移 (三大都市圏及び政令指定都市を除く)

〈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)

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

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

（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

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

岐阜県岐阜市:人口約40.6万人(H27)→約35.8万人(H47)

居住

幹線バス路線沿線への居住誘導

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%)
(郊外団地は生活環境を維持しつつ誘導区域に含めない)

都市機能誘導区域 (地域生活拠点)
生活に必要な機能を維持 (医療、福祉、子育て、教育、商業)

JR岐阜駅

居住誘導区域へ3.3万人誘導 (区域外人口の約20%)

居住誘導区域の人口密度を維持
51.2人/ha (H27) → 51.2人/ha (H47)

まちなかへの居住誘導

- まちなか2地域の5プロジェクトで約1100戸供給(予定含む)。更に4プロジェクトも検討中。
- まちなか居住を支援 (取得: 上限50万円/戸 賃貸: 上限24万円/年)

交通

ビッグデータや地域住民の意見を反映させた、生産性の高い持続可能な地域公共交通の再構築

- ビッグデータで乗車率の高いダイヤを設定
- 乗継拠点の整備と併せて路線分割を行い、幹線と支線を役割分担 (岐阜駅と支線を役割分担)
- 地域住民が、ルート、ダイヤ、運賃を決定するコミュニティバスを運行

バス会社との協力によりICカード導入、ビッグデータ取得

まちなか (JR・名鉄岐阜駅) のサービス水準維持・向上

地域生活拠点 (トランジットセンター)

ビッグデータと都市構造を重ね合わせ、幹線バス区間を設定
幹線バス区間はBRT化(岐阜駅直通路線を統合)

まちなかへのバス・徒歩のアクセシビリティ向上

岐阜市柳ヶ瀬健康ステーション(健康チェック、健康づくり教室、健康相談等)

健康・運動施設 (健康増進、健康相談)

福祉・医療等施設 (3Fフロア)

福祉施設 (特養等)

都市部の回遊性向上 歩行者空間の確保

バス年間利用者数

	万人	5年増減	
H12	2,390		
H17	1,780	▲610	-26%
H22	1,800	+20	+1%
H27	1,730	▲70	-4%
H32	1,900	+170	+10% <目標>

全国平均: 2%減 (H17→H25)

バス利用者増・運行の効率化により乗車効率約2割向上 ※1

運転手不足に対応

健康

まちなかへ出かける仕掛けづくり

- 市街地再開発と合わせて、まちなかに健康・運動施設(トレーニング施設等)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
- 歩車分離、ウォーキングコースの案内、トイレ整備
- 健康づくり活動へのポイント制度を導入
- 住民参加型の健康づくり運動(各地域で実施)

自治会の協力でウォーキングイベント実施

成人に占める8000歩/日歩く人の割合が増加

26.7% (H28) → **50% (H33)** ※2

全国平均=32.4% ※3

医療費抑制 ※1

約27億円/年

※2 第三次ぎふ市民健康基本計画より引用
20歳以上の岐阜市民7.9万人(歩行数4000歩以上〜8000歩未満)が8000歩、歩くよう(歩行数平均1300歩増加)になれば達成

※1 岐阜市の設定する各計画の目標が達成された場合を仮定して国土交通省試算 ※3 国民健康・栄養調査 (2008〜13年、2012除く) から国土交通省算出

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: 124都市)、都市機能誘導区域のみ設定した市町村(青字37都市)

(平成30年5月1日時点)

北海道 札幌市 函館市 旭川市 室蘭市 釧路市 美瑛市 士別市 名寄市 北広島市 石狩市 当別町 福島町 八雲町 江差町 古平町 鷹栖町 東神楽町 芽室町	大館市 湯沢市 大仙市 山形県 山形市 米沢市 鶴岡市 酒田市 寒河江市 村山市 長井市 中山町 福島県 福島市 郡山市 いわき市 白河市 須賀川市 喜多方市 二本松市 国見町 猪苗代町 矢吹町 新地町	常陸大宮市 坂東市 かすみがうら市 つくばみらい市 小美玉市 大洗町 城里町 東海村 境町 栃木県 宇都宮市 栃木市 佐野市 鹿沼市 日光市 小山市 真岡市 大原原市 那須塩原市 那須烏山市 下野市 芳賀町 群馬県 前橋市 高崎市 桐生市 伊勢崎市 太田市 館林市 渋川市 藤岡市 吉岡町 明和町 邑楽町 埼玉県 さいたま市 川越市 秩父市 本庄市 東松山市	春日部市 深谷市 戸田市 朝霞市 志木市 坂戸市 鶴ヶ島市 日高市 毛呂山町 越生町 小川町 鳩山町 上里町 寄居町 千葉県 千葉市 船橋市 松戸市 成田市 佐倉市 柏市 市原市 流山市 酒々井町 東京都 八王子市 府中市 日野市 福生市 神奈川県 相模原市 横須賀市 鎌倉市 藤沢市 小田原市 秦野市 厚木市 大和市 伊勢原市 海老名市	新潟県 新潟市 長岡市 三条市 新発田市 小千谷市 見附市 燕市 糸川市 五泉市 上越市 魚沼市 南魚沼市 胎内市 田上町 湯沢町 富山県 富山市 高岡市 魚津市 氷見市 黒部市 小矢部市 入善町 石川県 金沢市 小松市 輪島市 加賀市 羽咋市 白山市 野々市市 穴水町 福井県 福井市 敦賀市 小浜市 大野市 勝山市 鯖江市	あわら市 越前市 越前町 美浜町 高浜町 山梨県 甲府市 山梨市 大月市 笛吹市 上野原市 長野県 長野市 松本市 上田市 岡谷市 飯田市 諏訪市 小諸市 駒ヶ根市 飯山市 茅野市 塩尻市 佐久市 千曲市 安曇野市 富士見町 岐阜県 岐阜市 大垣市 多治見市 関市 瑞浪市 美濃加茂市 大野町 静岡県 静岡市 浜松市 沼津市 熱海市	三島市 島田市 富士市 磐田市 焼津市 掛川市 藤枝市 袋井市 裾野市 湖西市 菊川市 伊豆の国市 牧之原市 函南町 長泉町 森町 愛知県 名古屋市 豊橋市 岡崎市 一宮市 瀬戸市 春日井市 豊川市 刈谷市 豊田市 安城市 蒲郡市 江南市 小牧市 東海市 知立市 尾張旭市 豊明市 田原市 弥富市 和泉町 三重県 津市 四日市市	伊勢市 松阪市 桑名市 名張市 亀山市 伊賀市 朝日町 滋賀県 大津市 彦根市 草津市 守山市 栗東市 甲賀市 野洲市 湖南市 東近江市 京都府 舞鶴市 亀岡市 長岡京市 八幡市 京田辺市 南丹市 大阪府 豊中市 池田市 吹田市 高槻市 守口市 枚方市 茨木市 寝屋川市 河内長野市 大東市 和泉市 箕面市 門真市 高石市	東大阪市 阪南市 兵庫県 神戸市 姫路市 尼崎市 西宮市 西脇市 宝塚市 高砂市 朝来市 たつの市 福崎町 太子町 奈良県 奈良市 大和高田市 大和郡山市 天理市 桜井市 五條市 葛城市 宇陀市 川西町 田原本町 王寺町 和歌山県 和歌山市 海南市 有田市 新宮市 湯浅町 鳥取県 鳥取市 島根県 松江市 大田市 江津市 岡山県 岡山市	倉敷市 津山市 笠岡市 総社市 高梁市 赤磐市 真庭市 広島県 広島市 呉市 高砂市 竹原市 三原市 尾道市 福山市 府中市 東広島市 廿日市市 山口県 下関市 宇部市 山口市 萩市 防府市 岩国市 光市 柳井市 周南市	八幡浜市 新居浜市 西条市 大洲市 伊予市 四国中央市 西予市 高知県 高知市 南国市 土佐市 須崎市 四万十市 福岡県 北九州市 大牟田市 久留米市 飯塚市 田川市 行橋市 小郡市 宗像市 太宰府市 朝倉市 那珂川町 遠賀町 佐賀県 小城市 嬉野市 基山町 長崎県 長崎市 大村市 熊本県 熊本市 荒尾市 玉名市 菊池市 合志市	大分県 大分市 竹田市 杵築市 宮崎県 宮崎市 都城市 鹿児島県 鹿児島市 薩摩川内市 奄美市 始良市 沖縄県 那覇市
--	--	---	--	--	--	---	--	---	---	---	--

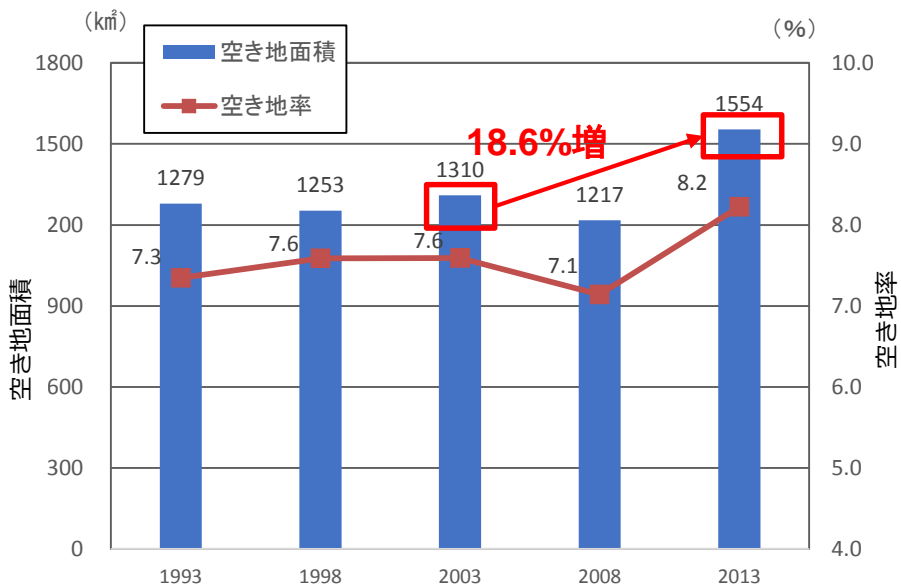
合計407都市

- 都市のスポンジ化対策等について
(都市再生特別措置法等の改正)

空き地・空き家の状況

- 全国の空き地は増加傾向。特に過去10年間で空き地面積は約2割増。
- 直近の空き家総数(=広義の空き家数)は820万戸(H25)で、過去10年で24%増(659万戸→820万戸)。

【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。

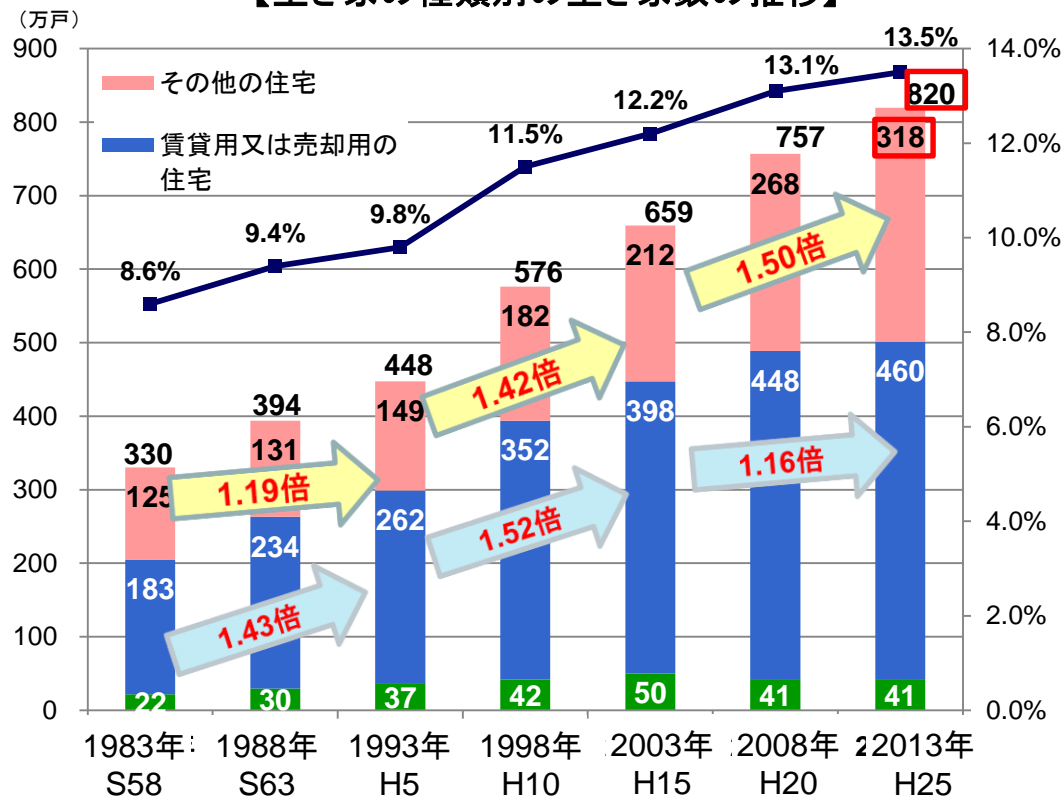
②住宅・土地統計調査における「利用していない」/「宅地など」

「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」

【空き家の種類別の空き家数の推移】



出典: 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

- 中心市街地等において、空き店舗、空き地等の低未利用地が増加している。
- このままの状態が放置されれば、コンパクトシティや中心市街地活性化のボトルネックとして、加速度的に都市の衰退を招くおそれも懸念される。

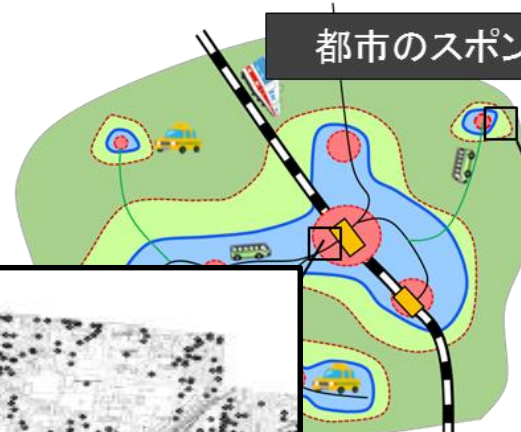
<中心市街地(沼津市)>

中心市街地の低未利用率 **27.0%**

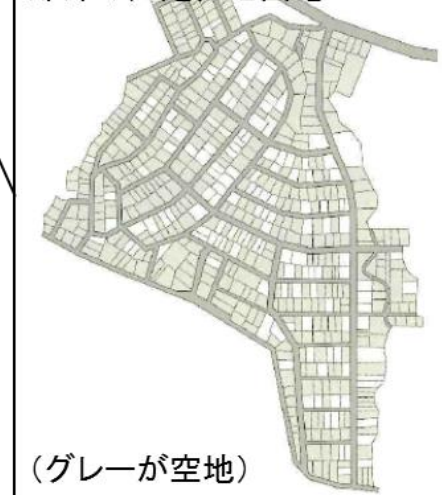
(着色部分が低未利用地等)



都市のスポンジ化のイメージ



郊外の戸建住宅団地 (成田市)



(グレーが空地)

低未利用率 **75.0%**

(着色部分が低未利用地等)

都市の大きさや外縁が変わらずに、小さな穴があくように密度が下がっていく

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

要因と対策のコンセプト

- ・地権者の利用動機の乏しさ → 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

法律の概要

都市のスポンジ化対策（都市機能誘導区域、居住誘導区域内を対象）

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**

〔（税）登録免許税・不動産取得税の軽減〕

※ 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



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



▶ 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「パティオ大門」



* 活性化施設（イメージ）

都市機能のマネジメント

○都市機能誘導区域内の誘導すべき施設（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

○ 都市計画に関する広域調整について

都市計画に係る広域調整について

○現行制度

- ・ 都市計画は、市町村の区域を超える広域的・根幹的な都市計画を除き、都市計画区域のマスタープラン(※)に即して市町村が決定。
- ・ 広域の見地からの調整を図る観点から、市町村が都市計画を定めるに当たって都道府県との協議を規定。

(※) 都市計画区域のマスタープラン

都道府県が一の市町村を超える広域の見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるもの。都道府県が関係市町村の意見を聴き、定めることとされている。

○コンパクトなまちづくりを進めるに当たり周辺市町村との間で支障が生じている事例

人口減少下においては、コンパクトなまちづくりにより、都市機能を維持していくことが重要であるが、

- ・ コンパクトなまちづくりの一環として郊外における大型商業施設の立地を厳しく抑制しているA市に隣接するB市において、両市の市境の近接地に大型商業施設が立地し、結果としてA市のコンパクトなまちづくりに支障を及ぼす事例
- ・ 郊外に大型商業施設を立地させるため、県が策定する都市計画区域のマスタープランに必ずしもそぐわない形で市町村が都市計画を決定し、周辺市町村も含めたコンパクトなまちづくりに支障を及ぼす事例

などが生じている。



社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画基本問題小委員会において、「生活圏の広域化等への対応」を今後の検討課題の一つに掲げ、広域調整のあり方について議論を深めていくこととしている。