

立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくり

平成28年8月10日

中国地方整備局都市・住宅整備課

1 都市の現状と課題

2 コンパクト・プラス・ネットワークとは

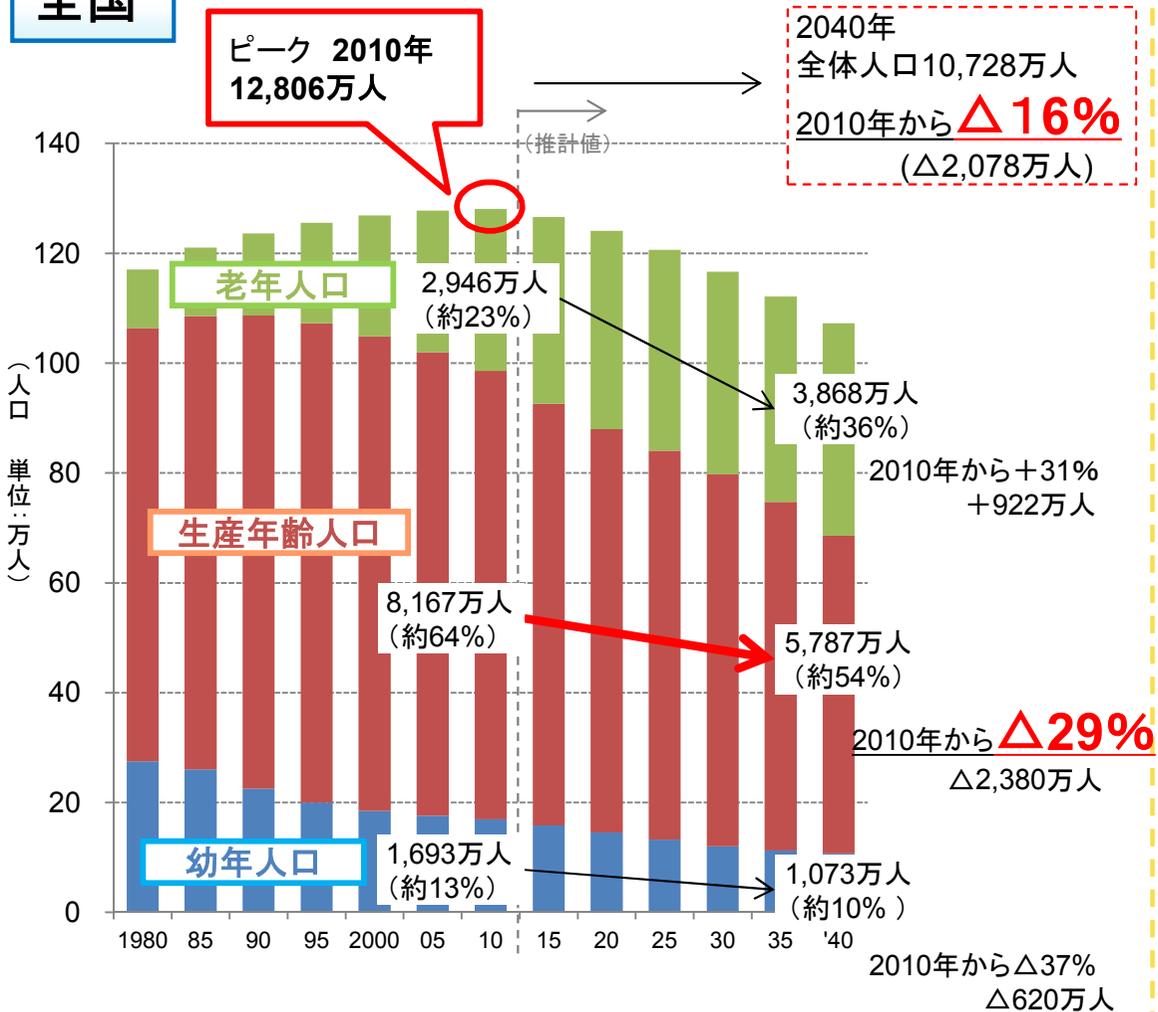
3 コンパクト・プラス・ネットワーク推進に向けた取組

4 コンパクトシティへの取組事例

人口減少・高齢社会の到来

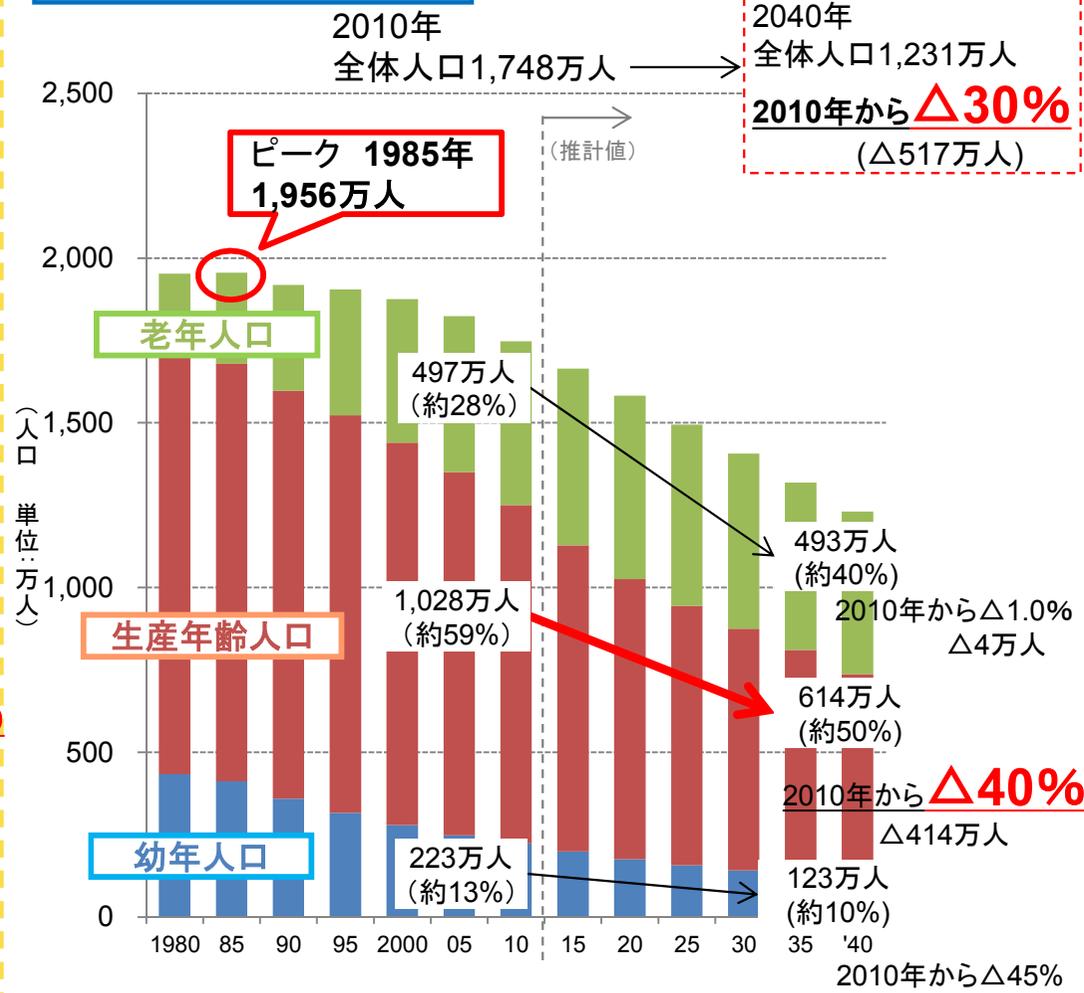
- 日本全体の人口は、今後30年間で約2割程度の厳しい人口減少が見込まれる。
- 人口減少の傾向は、より小規模な都市において顕著。
- 老年人口の増加は、より大規模な都市において顕著。

全国



5万人クラス都市

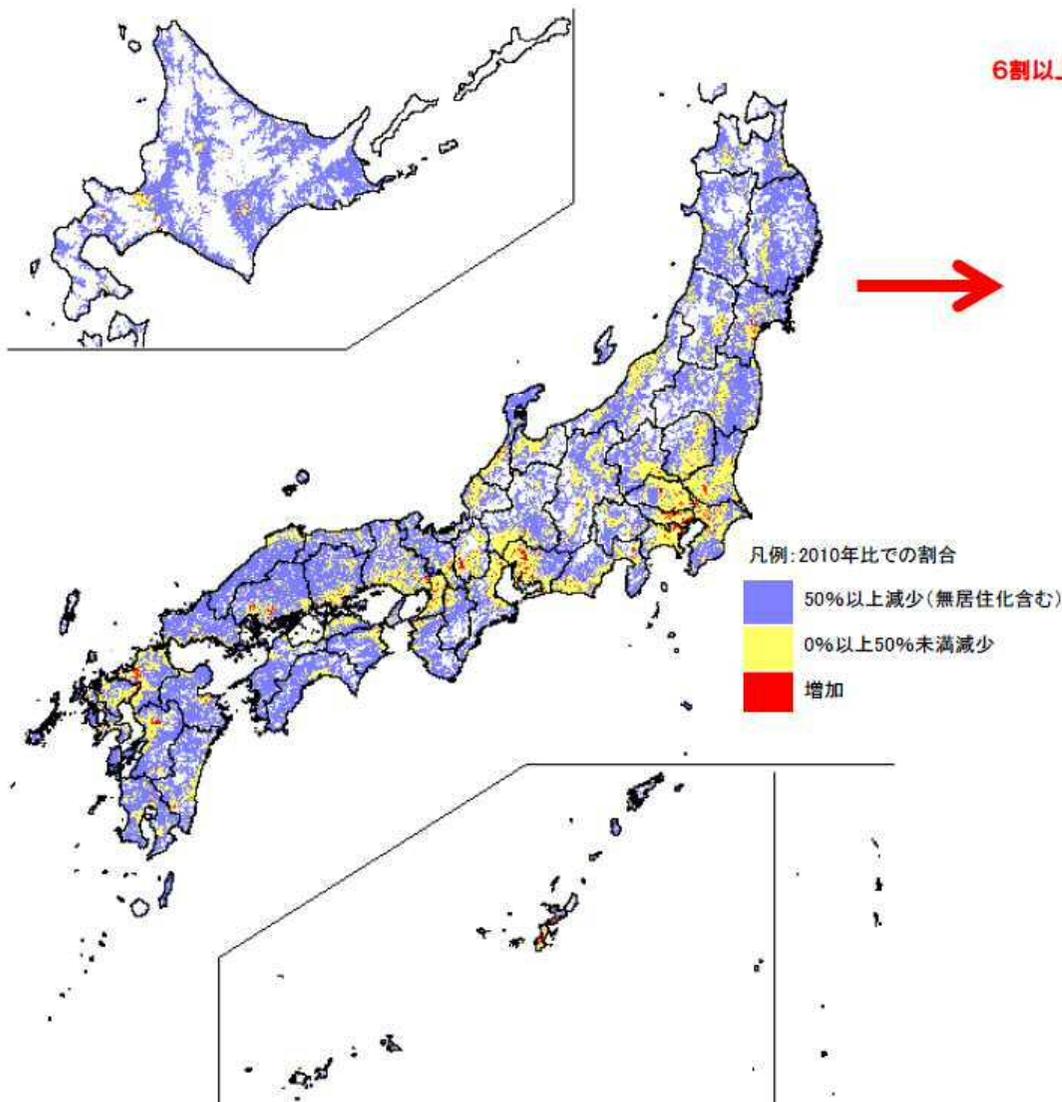
※「人口5万人クラス都市」=
三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人未満の市町村



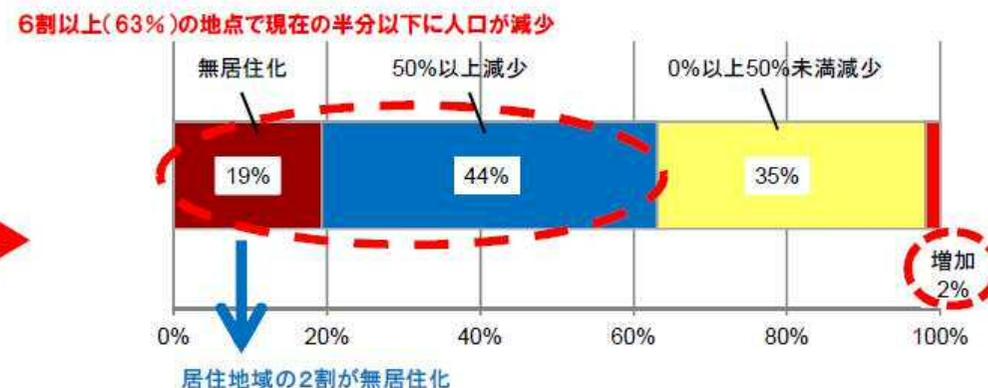
人口減少・高齢社会の到来

- 全国を《1km²毎の地点》で見ると、**人口が半分以下になる地点が現在の居住地の6割以上**を占める（※現在の居住地は国土の約5割）。
- 人口が増加する地点の割合は約2%であり、主に大都市圏に分布している。**
- 《市区町村の人口規模別》にみると、**人口規模が小さくなるにつれて人口減少率が高くなる傾向**が見られる。特に、現在人口1万人未満の市区町村ではおよそ半分に減少する。

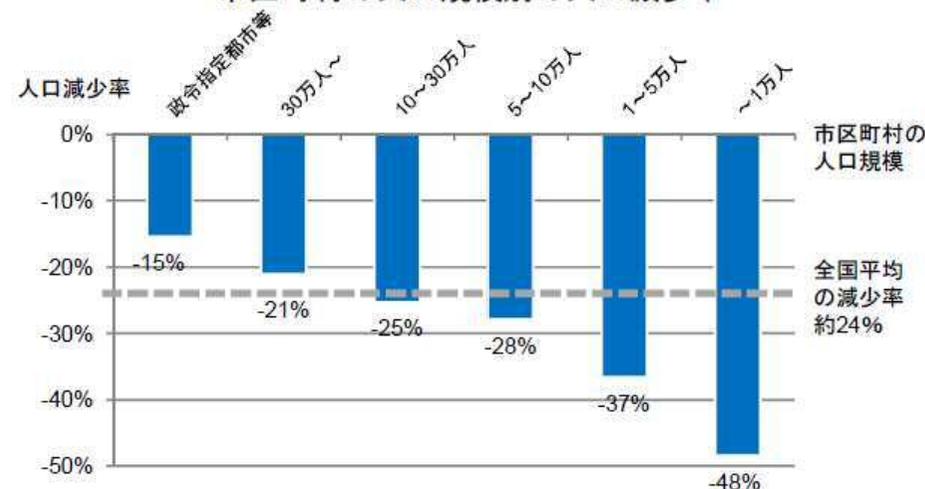
【2010年を100とした場合の2050年の人口増減状況】



人口増減割合別の地点数



市区町村の人口規模別の人口減少率



(出典) 総務省「国勢調査報告」、国土交通省国土政策局推計値により作成。

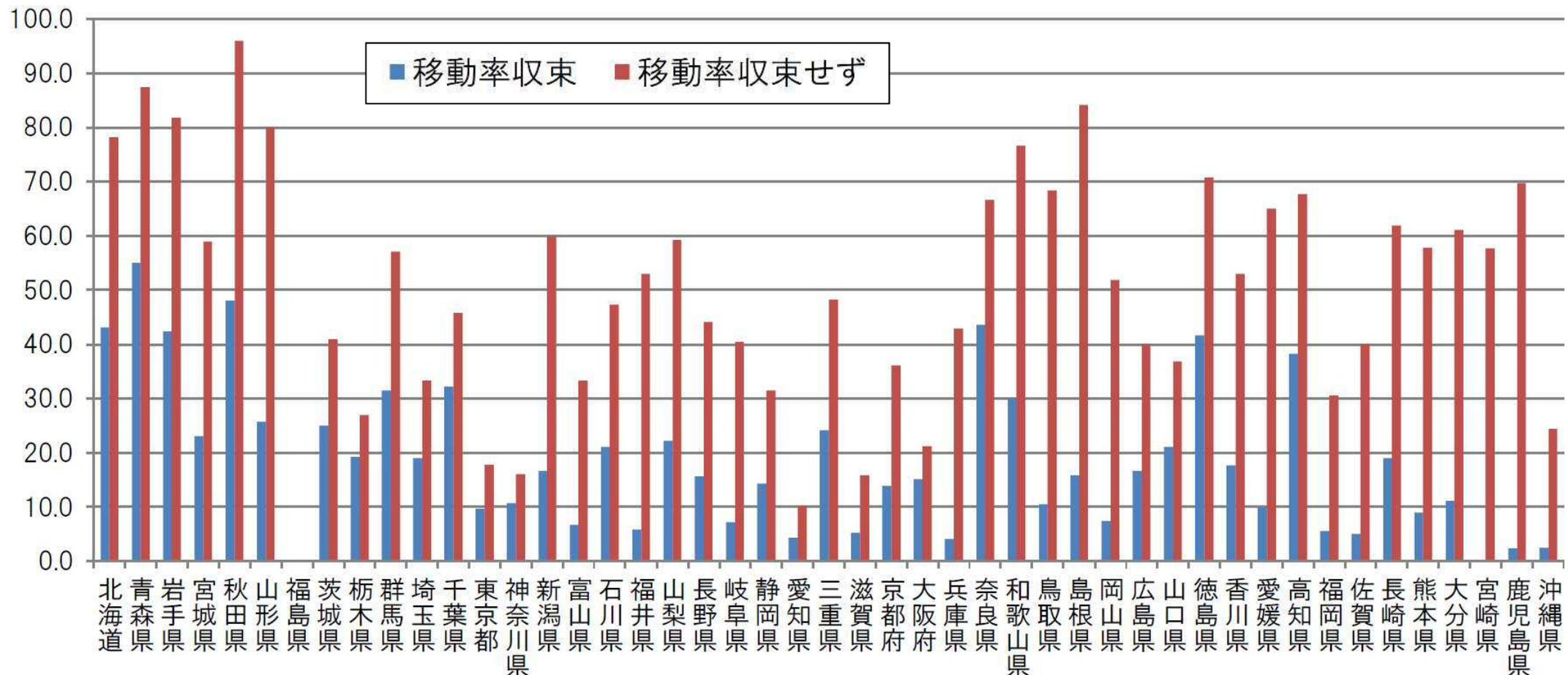
出典: 新たな「国土のグランドデザイン」参考資料

人口減少・高齢社会の到来

日本創世会議・人口減少問題検討分科会 提言

- 地方からの人口流出がそのまま続くと、人口の「再生産力」を示す「若年女性(20～39歳)」が2040年までに50%以上減少する市町村が896(全体の49.8%)にのぼると推計される。
- これらの市町村は、いくら出生率が上がっても将来的には消滅するおそれが高い。

20～39歳女性が半分以下になる自治体比率(2010～2040年)



都市の現状と課題(地方都市)

地方都市の現状と課題

○多くの地方都市では、

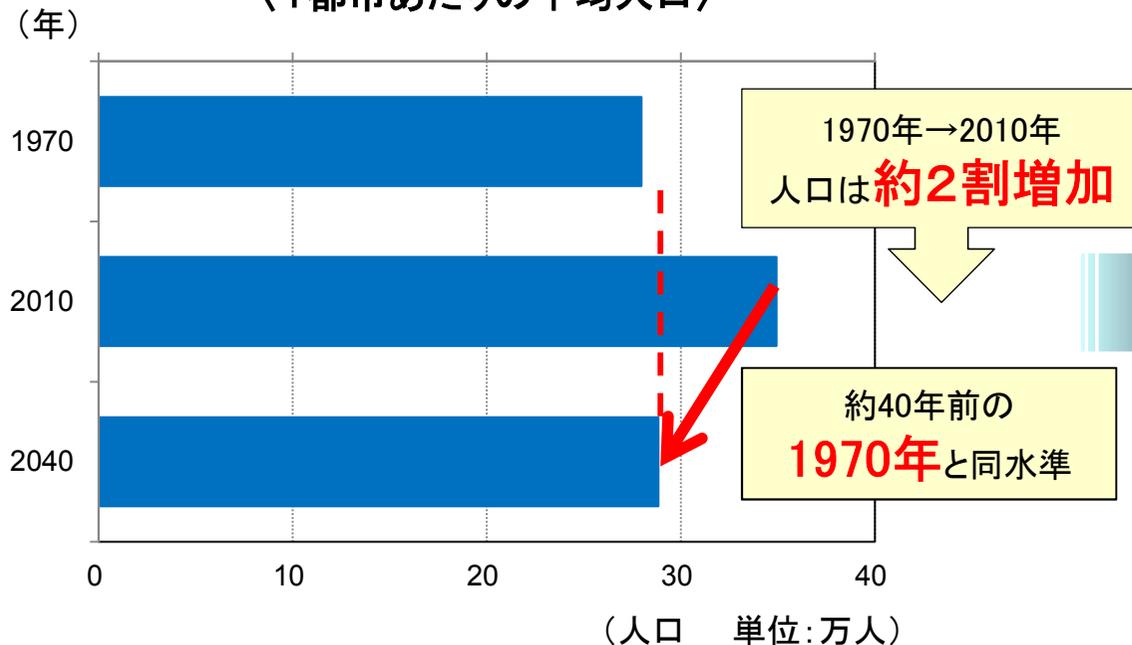
- ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。

○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)

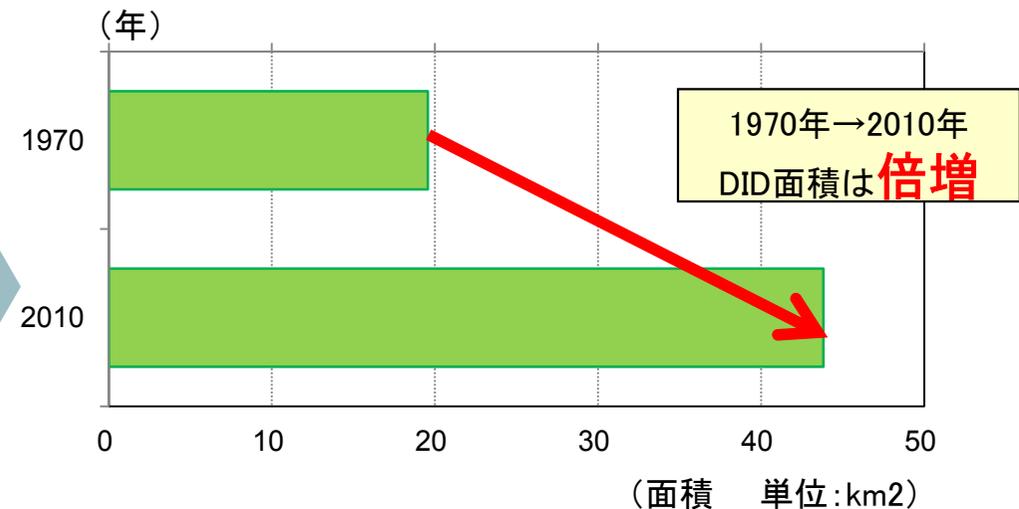
〈1都市あたりの平均人口〉



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)

都市の現状と課題(大都市)

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

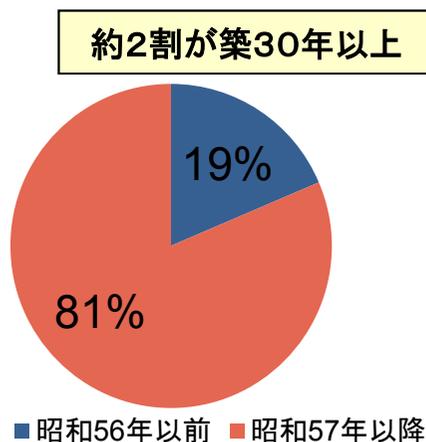
* 大阪圏: 大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

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)

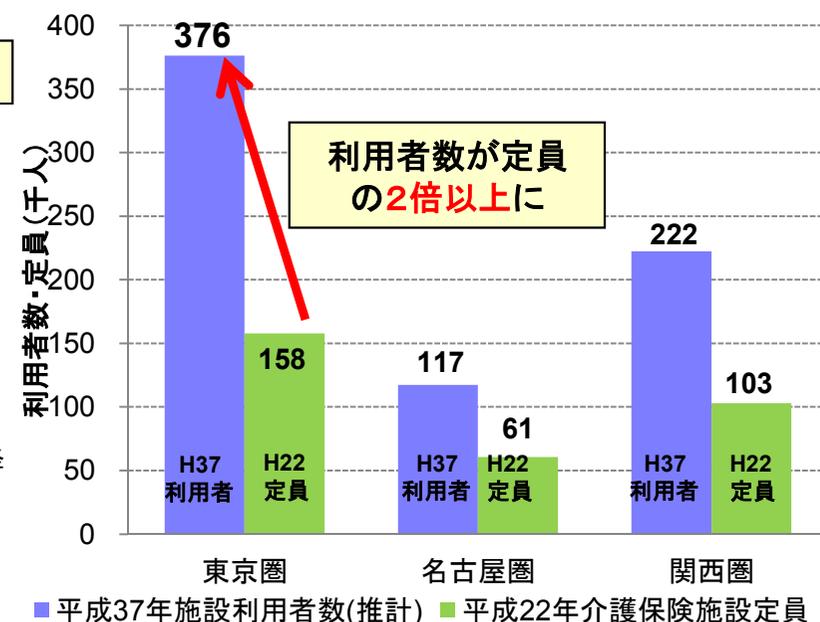
福祉施設の老朽化・不足

■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



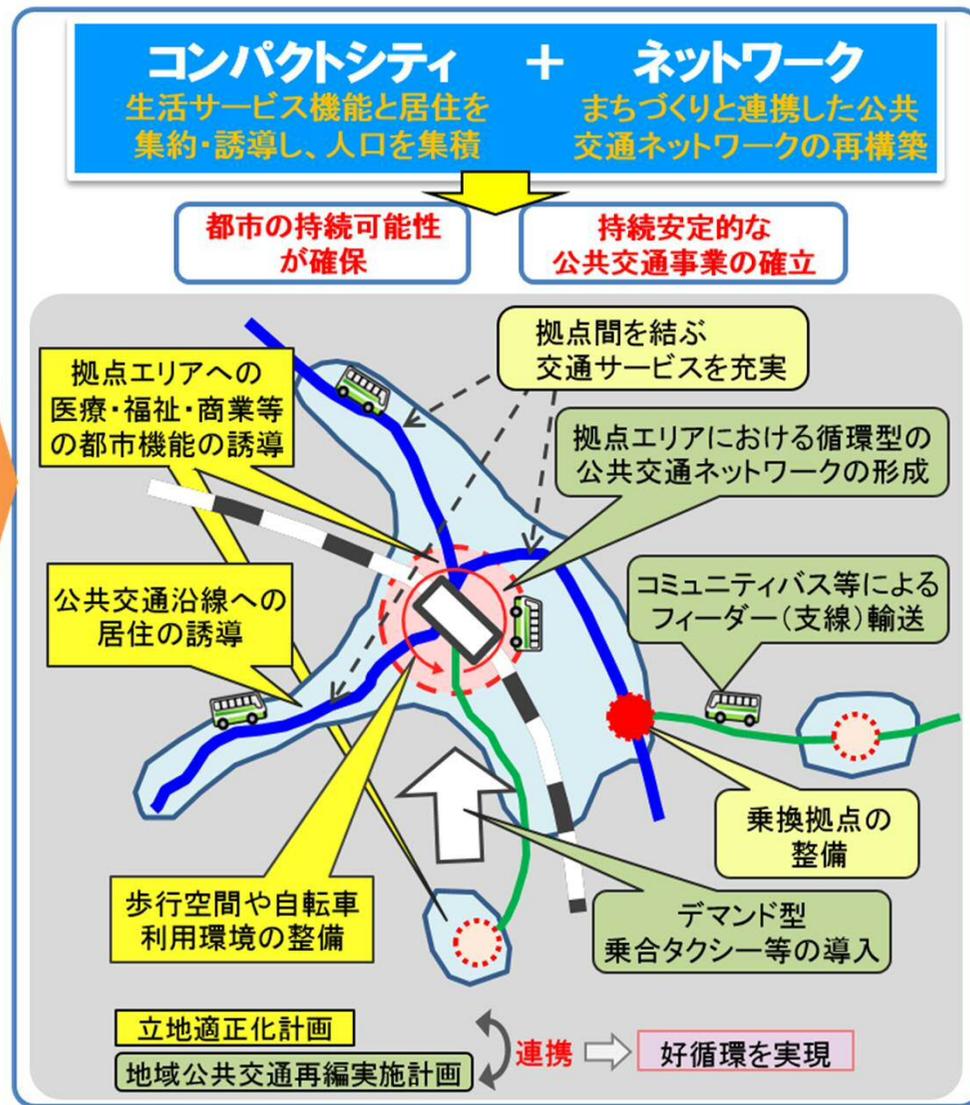
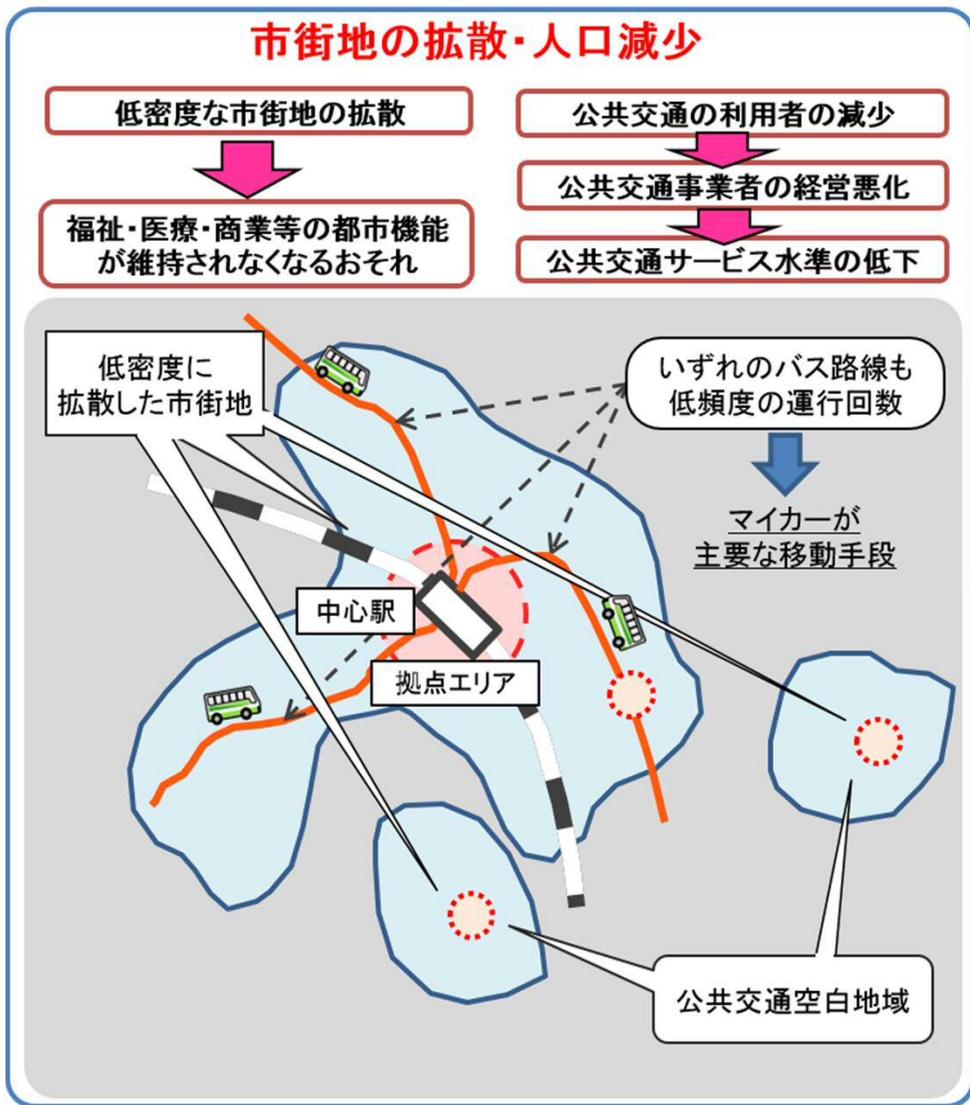
出典: 「平成24年度首都圏整備に関する年次報告」より作成

- 1 都市の現状と課題
- 2 コンパクト・プラス・ネットワークとは**
- 3 コンパクト・プラス・ネットワーク推進に向けた取組
- 4 コンパクトシティへの取組事例

コンパクト・プラス・ネットワークとは

■ 薄く広がった市街地を抱えたまま、今後人口が減少すると、医療、商業等の生活サービス施設や公共交通を維持することが困難となり、歩いて又は公共交通で日常生活を営むことが困難となるおそれ。

- ⇒ 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
- ⇒ 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、市民の生活利便性を向上



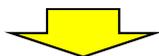
コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

○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

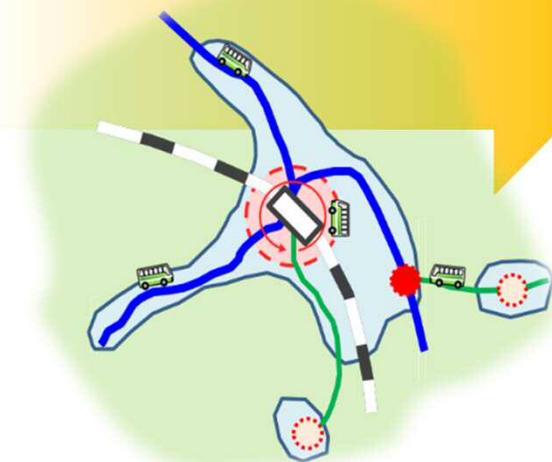
コンパクトシティ

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

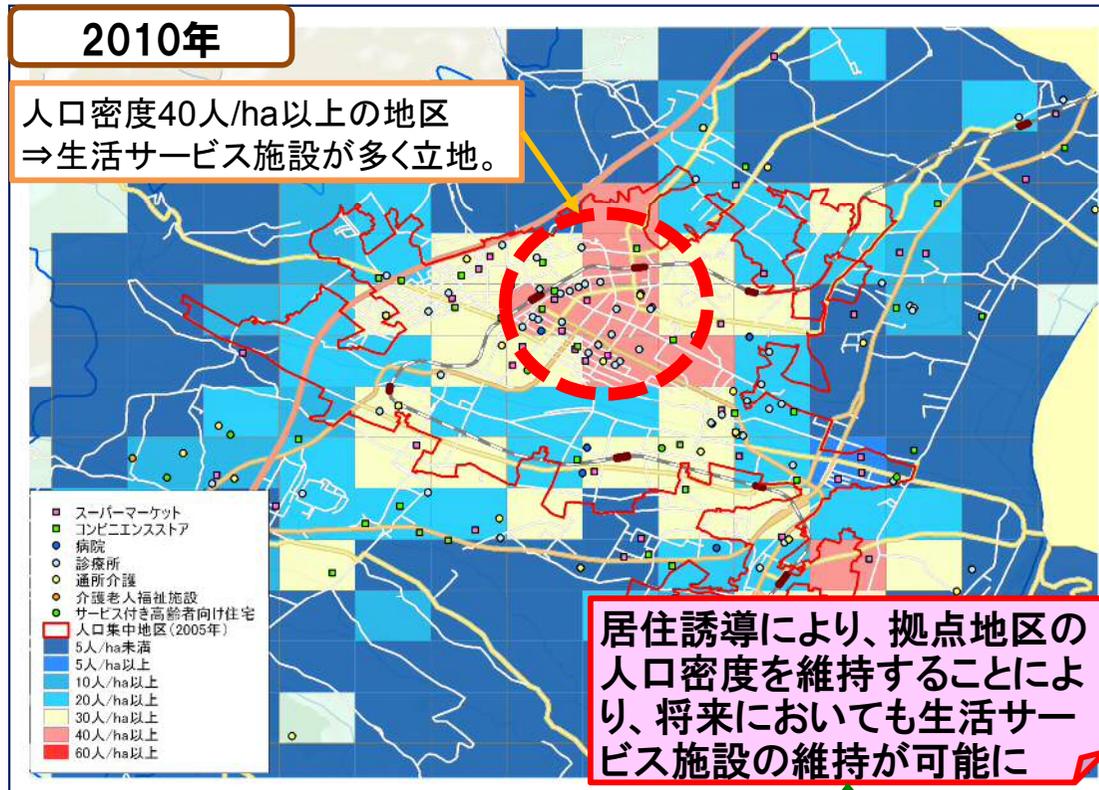
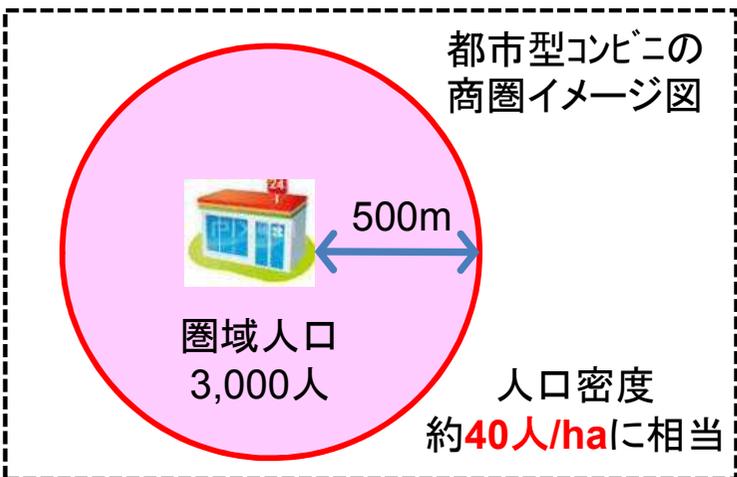
- エネルギーの効率的利用
- CO2排出量の削減
- ➡ 低炭素型の都市構造の実現

■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、全市均等に人口が減少すると



(参考) 利用人口と都市機能

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。

周辺人口規模



周辺人口規模	3千人	5千人	1万人	3万人	5万人	15万人…
<医療>		地区診療所	診療所	地区病院		中央病院
<福祉>		高齢者向け住宅 訪問系サービス	デイサービスセンター 地域包括支援センター		老健・特養	有料老人ホーム
<買い物>	コンビニエンスストア		食品スーパー		商店街・百貨店等	

※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

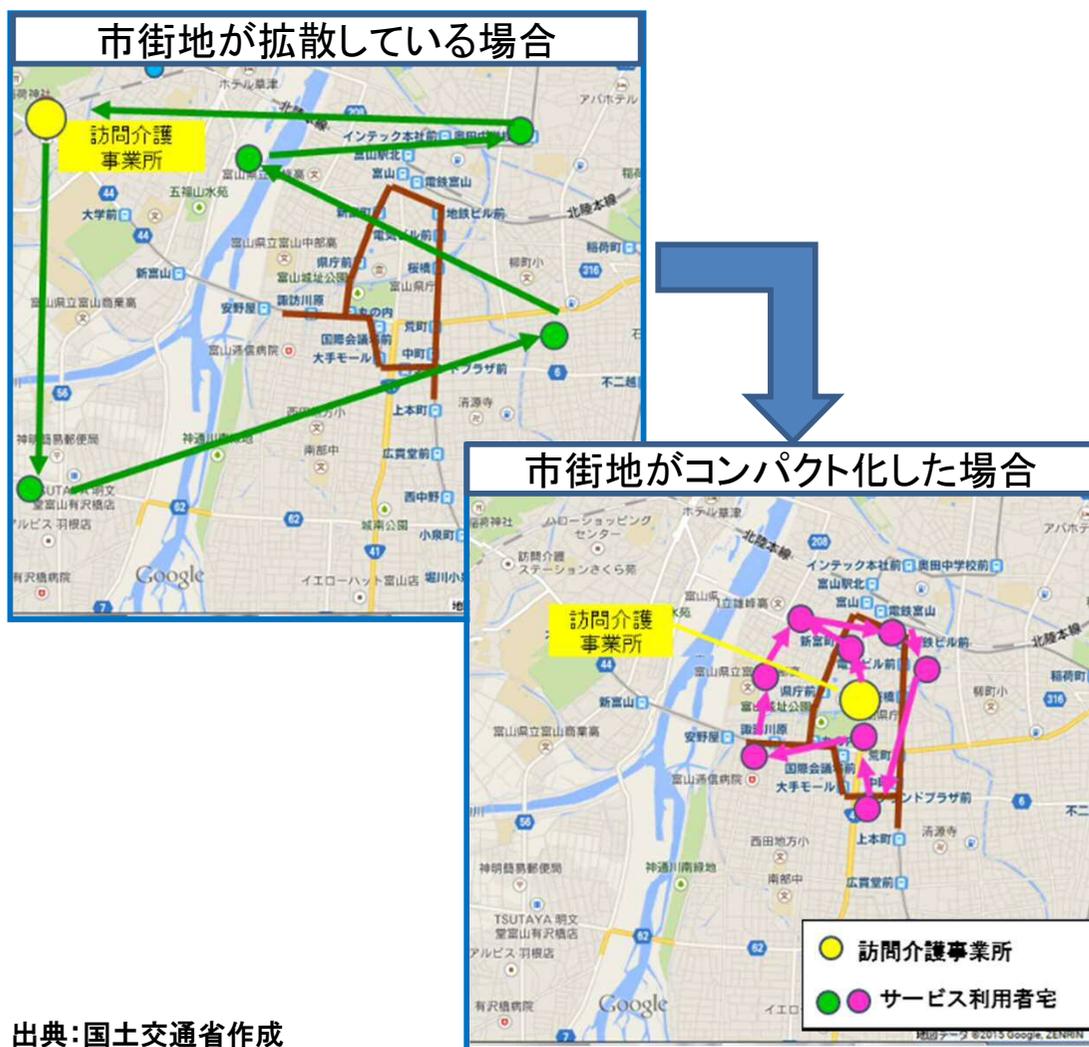
その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模） ⇒ 周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模） ⇒ 周辺人口1～3万人

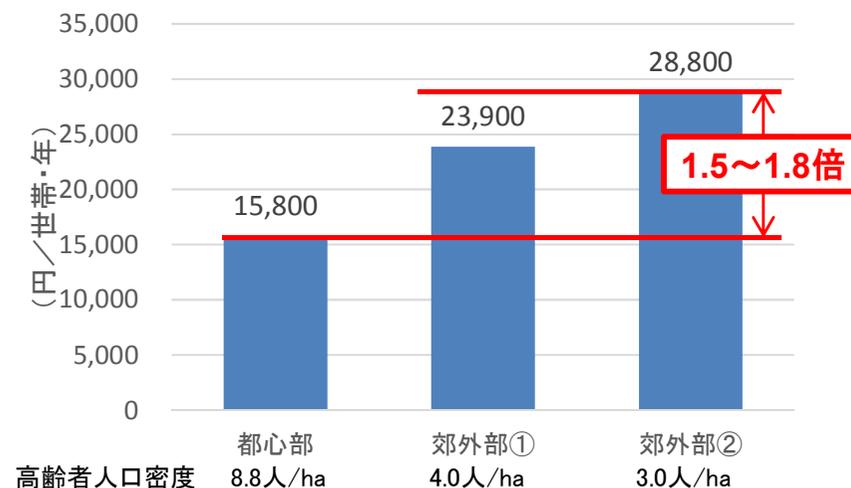
- 訪問介護は、移動に時間とコストを要するため、生産性が低く、収益率も低いとされている。
- コンパクトシティ化により、まちなかへの人口の集積と介護事業所の立地が進むことで、時間あたりのサービス提供件数が増加するとともに、移動に伴うコストが減少。
- ⇒訪問介護におけるサービス提供の効率性が上昇し、事業者の生産性が向上

<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ヘルパーの年間移動費用 (円/派遣世帯あたり(年間))

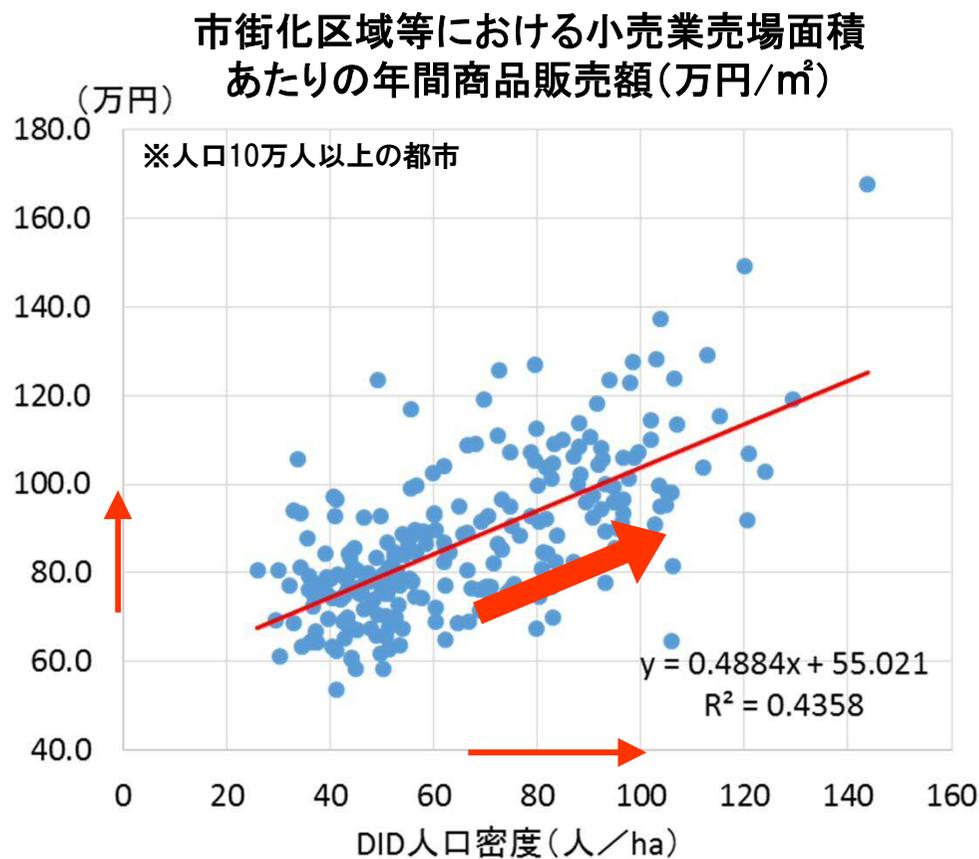
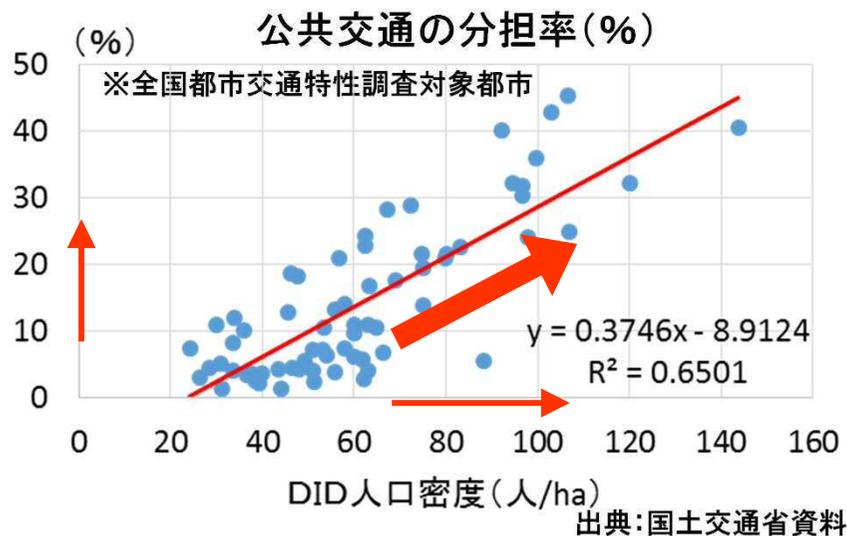
- 富山市では、市の社会福祉協議会が運営する訪問介護施設について、平成15年5月から7月の実績をもとにヘルパー派遣にかかる年間移動費用を推計。
- 派遣先の人口密度が高いほど移動費用が軽減する傾向にあり、都心部の施設と郊外部の施設との差は**1.5~1.8倍**。



■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が増大するとともに、徒歩や公共交通を利用する市民も増大。

⇒ 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)

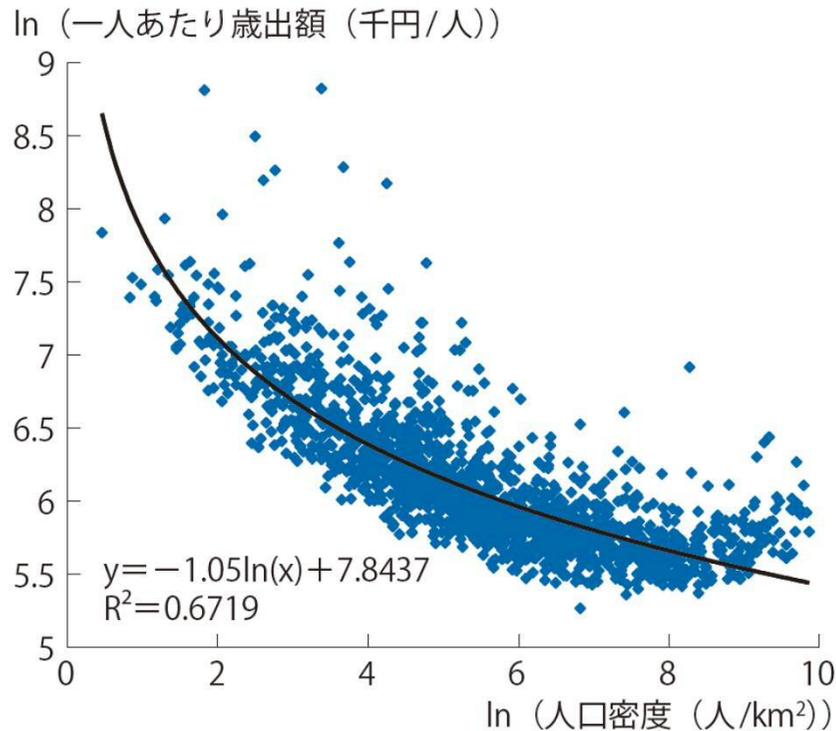
	自動車	市内電車 環状線
中心市街地での平均滞在時間(分/日)	113分	128分
来街時に2店舗以上立ち寄る人の割合	30%	47%
中心市街地での平均消費金額(円/日・人)	9,207円	12,102円

出典:富山市資料を基に国土交通省作成

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人あたり財政支出(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

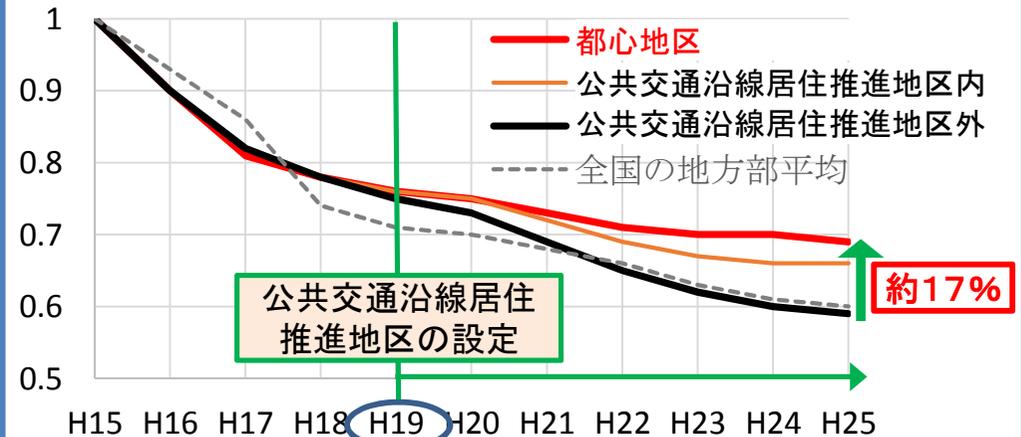
地価の維持効果(固定資産税確保効果)

◎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)

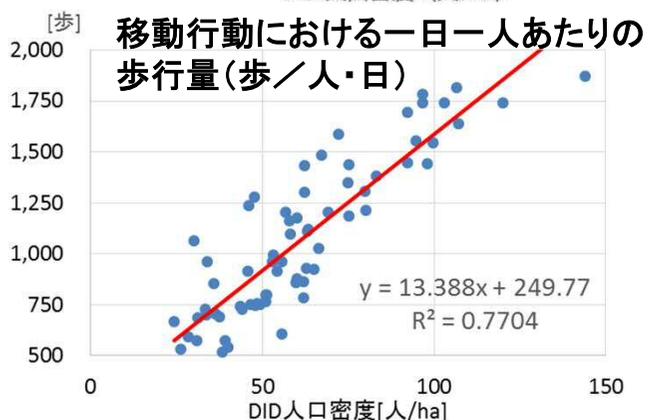
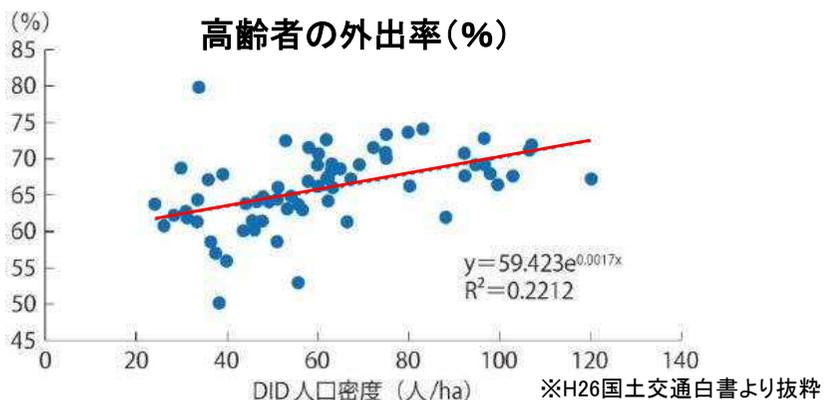
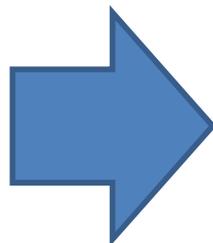
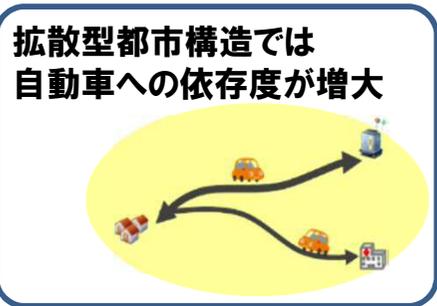


固定資産税と都市計画税の地区別徴収額(H25当初)

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%	22.2%
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

◎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。
 ⇒コンパクトシティ化により、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。



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

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。



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：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

○コンパクト・プラス・ネットワークは、経済成長、財政健全化、地方創生、社会資本整備の重点化など、政府の多様な重要政策課題への処方箋として、各種の政府方針に位置付けられている。

『日本再興戦略 改訂2015』（成長戦略） （平成27年6月30日閣議決定）

5. 立地競争力の更なる強化／5-1. 都市の競争力の向上

（コンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成を推進）

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度と地域公共交通活性化再生法に基づく地域公共交通網形成計画制度について周知・普及活動を実施するとともに、関係省庁による「コンパクトシティ形成支援チーム」を本年3月に設置し、…（略）…地方公共団体の取組に対する省庁横断的な支援を進めて…（略）

『経済財政運営と改革の基本方針2015』（骨太方針） （平成27年6月30日閣議決定）

第3章「経済・財政一体改革」の取組－「経済・財政再生計画」

[2] 社会資本整備等／（賢く使う観点からの取組）

…関係府省庁・地方公共団体が適切な連携を図り、…（略）…コンパクト・プラス・ネットワークによる集約・活性化や施設の効果的・効率的な維持管理・更新を行う。

経済再生・
財政健全化

経済成長

地方創生

国土づくり

コンパクトシティ
+
ネットワーク

『まち・ひと・しごと創生総合戦略 （2015改訂版）』（平成27年12月24日閣議決定）

<基本目標④> 時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する

（略）…地域の特性に即し、コンパクトなまちづくりと、これと連携した交通ネットワークの形成を基礎とした多層的な地域構造を構築し、日常生活サービスや高次都市機能等を持続的に提供できる活力ある地域を形成する。

具体的には、立地適正化計画の活用により、都市の中心拠点や生活拠点に生活サービス機能の誘導を図るとともに、その周辺や公共交通沿線に居住の誘導を図る。…（略）

『経済・財政再生アクション・プログラム』 （平成27年12月25日閣議報告）

3. 主要分野毎の改革の取組／[2] 社会資本整備等

(1) 持続可能な都市構造への転換と公共施設のストックの適正化（略）…このため、まずは、立地適正化計画の作成を通してコンパクトで持続可能な都市像を地域で共有する。2020年までに全国150市町村での作成を目標とし、その進捗を管理する。また、計画の具体化を促し、居住誘導区域内での人口の占める割合が増加している市町村数等により、施策効果の発現状況を確認していく。さらに、コンパクト化による経済財政面や健康面などの効果を市町村がモニターできるような指標を開発・提供し、市町村による成果の「見える化」を促す。…（略）

社会資本整備

『第4次社会資本整備重点計画』 （平成27年9月18日閣議決定）

2. 機能性・生産性を高める戦略的インフラマネジメントの構築

③ 経済と財政双方の一体的な再生に資する社会資本整備への重点化

（略）…人口減少に伴う地方の疲弊に対して、「コンパクト+ネットワーク」を基本とした持続可能な地域構造を構築するための社会資本整備は、地域の生活の質の向上をもたらすとともに、地域生活に必要なサービスの生産性を向上させ、地域経済の好循環を生み出す投資となる。

これら民間投資を誘発し、生産性の向上に資する社会資本整備は、人口減少下においても、持続的な経済成長を実現する上で重要な役割を果たすものである。…（略）

- 1 都市の現状と課題
- 2 コンパクト・プラス・ネットワークとは
- 3 コンパクト・プラス・ネットワーク推進に向けた取組
- 4 コンパクトシティへの取組事例

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

【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

コンパクトシティをめぐる誤解

○コンパクトシティの取組は、一ヶ所にすべての人を強制的に集約するものではなく、地域の特性に即し、住民等の任意の協力を前提に、誘導手法により時間をかけながら進めるもの。

コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

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カ所に、全てを集約させる

多極型

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

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

全ての人口の集約を図るものではない

たとえば農業等の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)

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

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

■立地適正化計画制度の意義・役割

- (1) 都市全体を見渡したマスタープラン
- (2) 都市計画と民間施設誘導の融合
- (3) 市町村の主体性と都道府県の広域調整
- (4) 市街地空洞化防止のための新たな選択肢
- (5) 時間軸をもったアクションプラン
- (6) 都市計画と公共交通の一体化
- (7) 都市計画と公的不動産の連携

(1) 都市全体を見渡したマスタープラン

○都市の機能とエリアの全体を見渡す

◇一部の機能だけではなく、様々な機能を見渡す

- ・居住
- ・医療・福祉・商業等の生活サービス施設
- ・公共交通

◇一部のエリアだけではなく、全域を見渡す

- ・まちなかの空地・空家と、人口分散(郊外部での住宅開発)を一体として検討



多様な関係者の参画が必要

○市町村マスタープランの高度化版

立地適正化計画は市町村内の全域を見渡して、全ての機能を対象として立地を計画

→立地適正化計画は市町村マスタープランとみなされる

(2) 都市計画と民間施設誘導の融合

○既存インフラを活かした民間施設の立地に焦点

【従来】都市計画法に基づくインフラ整備



既存インフラを活かした、医療・福祉・商業等の生活サービス施設の立地の適正化

○民間施設へのコントロール手法の多様化

【従来】都市計画法に基づく土地利用規制



- ・誘導施設 → 誘導したい施設を設定
- ・都市機能誘導区域 → 区域外における届出・勧告
- ・特定用途誘導地区 → 容積率・用途規制の緩和

○民間施設への支援

- ・誘導施設の整備に対する財政上の支援、民都機構による金融上の支援
- ・公的不動産を有効活用する場合の支援
- ・誘導施設の移転に係る税制上の支援 等

(3) 市町村の主体性と都道府県の広域調整

立地適正化計画

市町村がまちづくりの担い手として作成

都市計画区域マスタープラン

都道府県が広域的観点から作成

○都道府県の広域調整

都道府県が、

- ・広域都市計画区域内の市町村間の調整
- ・異なる都市計画区域間の調整

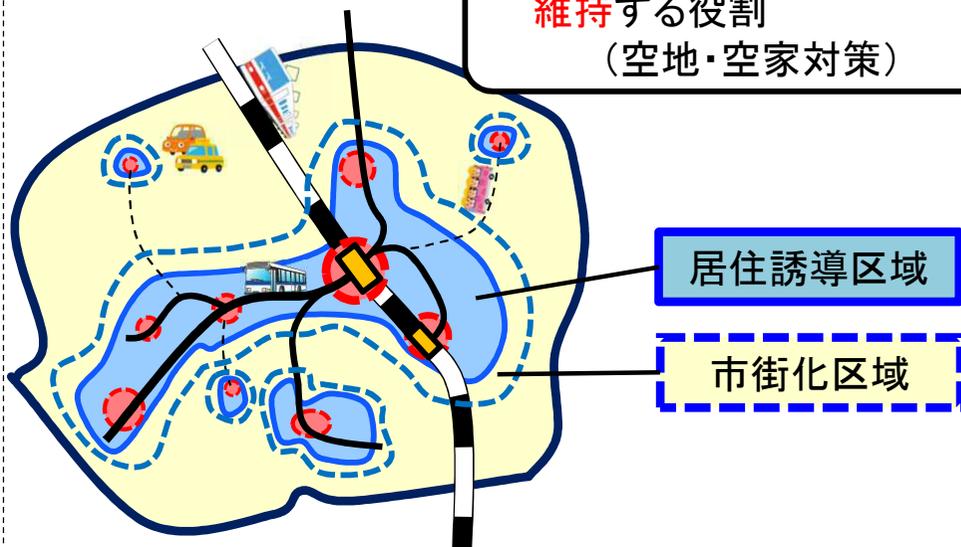
を実施。

(立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮)

(4) 市街地空洞化防止のための新たな選択肢

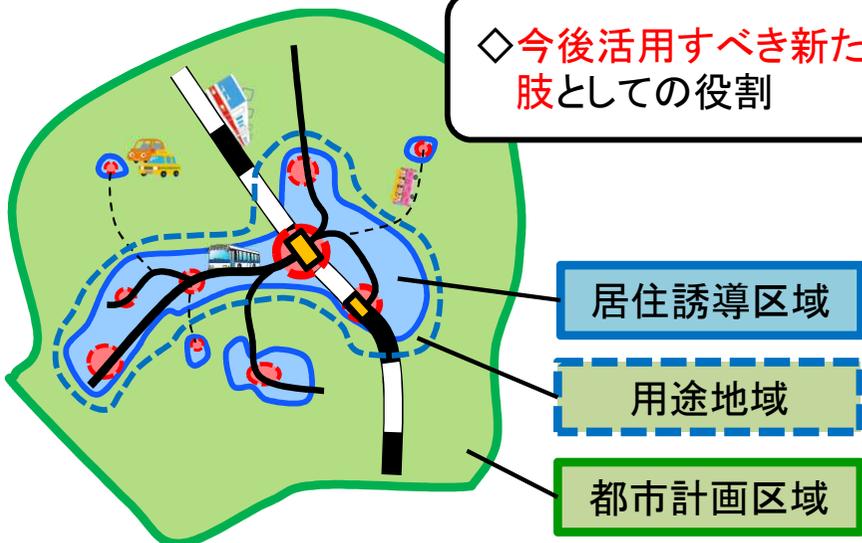
【線引きの場合】

◇一定のエリアで**人口密度を維持**する役割
(空地・空家対策)



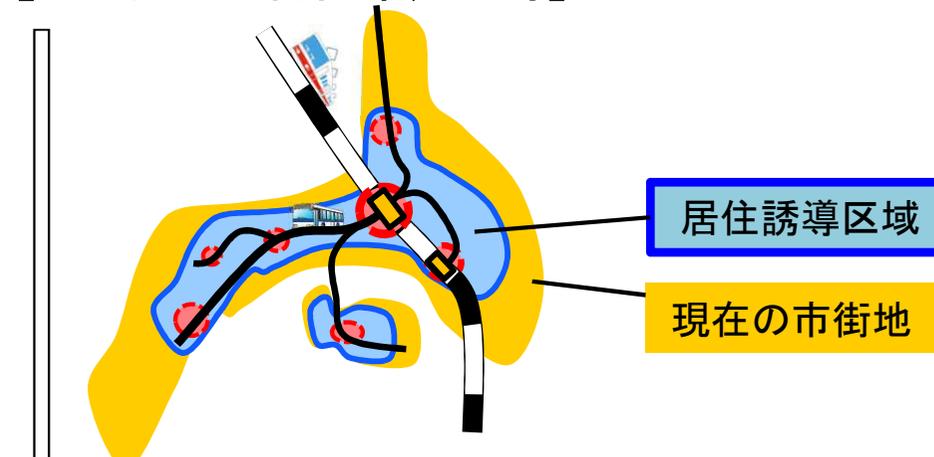
【非線引きの場合】

◇今後活用すべき**新たな選択肢**としての役割

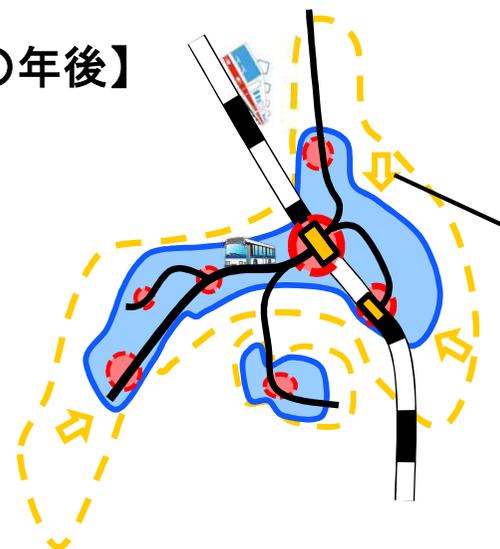


(5) 時間軸をもったアクションプラン

【立地適正化計画策定当時】



【〇年後】



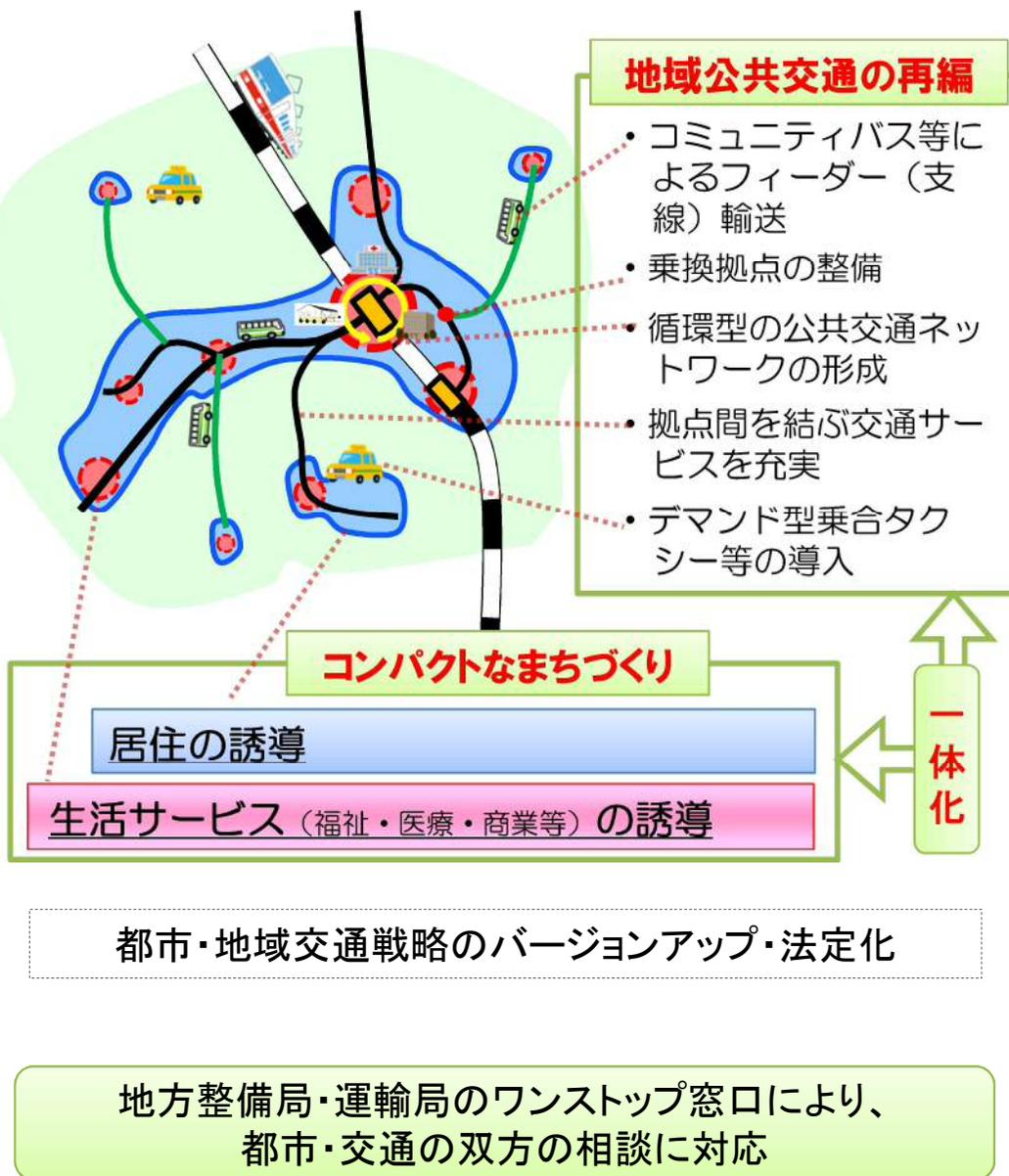
居住の誘導が実現

- 都市計画の見直し
(用途地域の変更、市街化調整区域編入等)
- 居住誘導区域の更なる見直し

不断の見直し

計画の達成状況の評価が重要
(都市計画審議会も積極的に評価)

(6) 都市計画と公共交通の一体化



(7) 都市計画と公的不動産の連携

【公的不動産（PRE）をめぐる市町村の取組】

市町村では、財政状況の悪化・公共施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しを推進。

- ・情報の整理・一元化（公共施設白書）
- ・公共施設のあり方の提示（公共施設等再編計画）等



○コンパクトシティと公的不動産の見直しの連携

◇将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置

コンパクトシティと整合性をとりながら、

- ・公共施設を統廃合する
- ・市町村の中心拠点や生活拠点では公共施設を維持・更新（・整備）する

といった公共施設の再編を実施

◇公的不動産を活用した不足する民間機能の誘導

既存ストックの活用や集客力の向上等の観点から、不要となった学校跡地等の公有地の活用や公共施設との合築により民間機能を整備

公共施設の再編に係る計画（公共施設等総合管理計画等）との連携

(参考)立地適正化計画の作成に係る現行の支援措置

(1) 計画作成費等補助

(コンパクトシティ形成支援事業)

- ・立地適正化計画の作成、地域住民等の合意形成に必要な専門家派遣等の費用を補助
- ・居住誘導区域外から都市機能誘導区域内に一定の誘導施設が移転する際の当該施設の除却、跡地整備を補助
(補助率: 国1/3~1/2)

(2) 誘導施設の整備に対する補助・金融・税制支援

① 補助 (都市機能立地支援事業、社会資本整備総合交付金)

- ・都市機能誘導区域内の誘導施設 (医療、社会福祉、教育文化、商業) の整備に対する補助 (補助率: 国1/3~1/2)
- ※市町村が公的不動産の賃貸料減免等をした場合、国から民間事業者への直接支援も可能

② 金融 (民間都市開発推進機構)

- ・都市機能誘導区域内の誘導施設の整備に対する出資等

③ 税制

- ・都市機能誘導区域の外から内への誘導施設移転に係る事業用資産の買換え特例
- ・誘導施設用地を提供した者に対する所得税等の軽減
- ・都市機能と併せて整備される都市利便施設等に係る固定資産税の軽減等

(3) 公共交通ネットワークの整備に対する補助

(社会資本整備総合交付金)

- ・生活に必要な機能へのアクセスや立地誘導を支える公共交通施設 (LRT、駅前広場、バス乗換えターミナル・待合所等) に対する補助
(補助率: 国1/3~1/2)

(4) 誘導施設の整備に対する容積率の特例

- ・都市計画 (特定用途誘導地区) に誘導施設として一定の用途を定めた場合、その用途に限定して容積率を緩和できる

[例: 誘導施設として病院を定めた場合]



エリアを指定して、病院用途に限定して容積率を緩和

※複合施設とすることも可能

[例: 容積率200%のところを病院に限定して400%に]



立地適正化計画の作成に取り組む都市

○**276市町村**が立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている。(平成28年3月末時点)
 ○そのうち、**箕面市**(平成28年2月15日公表)、**熊本市**(平成28年4月1日公表)が立地適正化計画を作成・公表済み。

※作成・公表済みの市町村 (赤字)

都道府県	市町村	都道府県	市町村	都道府県	市町村	都道府県	市町村	都道府県	市町村	都道府県	市町村	都道府県	市町村	都道府県	市町村
北海道	札幌市	栃木県	栃木市	東京都	日野市	福井県	小浜市	静岡県	袋井市	京都府	南丹市	和歌山県	海南市	愛媛県	西条市
	函館市		日光市		福生市		裾野市		吹田市		有田市		大洲市		
	旭川市		那須塩原市		相模原市		伊豆の国市		高槻市		新宮市		伊予市		
	釧路市		下野市		横須賀市		伊豆の国市		守口市		湯浅町		四国中央市		
青森県	北広島市	群馬県	前橋市	神奈川県	相模原市	山梨県	あわら市	愛知県	函南町	大阪府	枚方市	鳥取県	鳥取市	高知県	高知市
	青森市		高崎市		藤沢市		越前市		茨木市		大田市		南国市		
	弘前市		桐生市		小田原市		越前町		八尾市		江津市		土佐市		
	八戸市		伊勢崎市		秦野市		高浜町		豊橋市		須屋川市		須崎市		
岩手県	むつ市	埼玉県	太田市	新潟県	新潟市	長野県	岡崎市	三重県	名古屋市	兵庫県	河内長野市	岡山県	岡山市	福岡県	北九州市
	花巻市		館林市		長岡市		山梨市		豊橋市		大東市		倉敷市		津山市
北上市	吉岡町		三条市		笛吹市		岡崎市		箕面市		津山市		高梁市		大牟田市
仙台市	明和町		新発田市		長野市		半田市		豊川市		高石市		門真市		久留米市
宮城県	大崎市	千葉県	小千谷市	新潟県	見附市	三重県	小牧市	兵庫県	東大阪市	奈良県	阪南市	広島県	広島市	佐賀県	直方市
	秋田市		さいたま市		見附市		東海市		神戸市		三原市		竹原市		飯塚市
湯沢市	川越市		燕市		知立市		姫路市		福山市		府中市		行橋市		
大仙市	行田市		糸魚川市		津市		伊勢市		府中市		庄原市		小郡市		
山形県	鶴岡市	埼玉県	五泉市	三重県	四日市市	兵庫県	伊勢市	奈良県	神戶市	徳島県	大和高田市	山口県	下関市	熊本県	小城市
	中山町		本庄市		上越市		伊勢市		姫路市		大和郡山市		宇部市		長崎市
	福島市		春日部市		魚沼市		松阪市		尼崎市		天理市		山口市		大村市
	郡山市		深谷市		魚沼市		桑名市		西宮市		桜井市		萩市		熊本市
福島県	いわき市	埼玉県	南魚沼市	三重県	名張市	兵庫県	朝来市	奈良県	西脇市	香川県	高松市	徳島県	阿南市	大分県	大分市
	須賀川市		戸田市		胎内市		亀山市		朝来市		高松市		高松市		宮崎市
	二本松市		志木市		田上町		伊賀市		たつの市		丸亀市		丸亀市		都城市
	国見町		坂戸市		湯沢町		伊賀市		福崎町		坂出市		坂出市		鹿児島市
	猪苗代町	幸手市	富山市	大津市	太子町	多度津町	多度津町	始良市							
	矢吹町	毛呂山町	高岡市	彦根市	大和高田市	光市	光市								
	新地町	越生町	高岡市	草津市	大和郡山市	周南市	周南市								
	新地町	小川町	水見市	守山市	天理市	阿南市	阿南市								
茨城県	寄居町	千葉県	黒部市	滋賀県	栗東市	奈良県	葛城市	和歌山県	和歌山市	愛媛県	松山市	和歌山県	和歌山市	愛媛県	新居浜市
	水戸市		松戸市		小矢部市		野洲市		桜井市		高松市		高松市		
	土浦市		成田市		入善町		野洲市		五條市		丸亀市		丸亀市		
	古河市		佐倉市		小松市		湖南市		葛城市		坂出市		坂出市		
	下妻市	柏市	輪島市	東近江市	宇陀市	多度津町	多度津町								
高萩市	市原市	野々市市	舞鶴市	川西町	川西町	川西町									
牛久市	流山市	福井市	亀岡市	田原本町	田原本町	田原本町									
つくば市	酒々井町	敦賀市	長岡京市	王寺町	王寺町	王寺町									
栃木県	宇都宮市		京田辺市												

合計 276都市

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10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。**



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	

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～

- 目指す都市像や目標値が明確で、コンパクトシティ化の効果の発揮が期待される取組を取り上げ、**関係省庁が連携して重点的に支援し、モデルケース化。**
- これらの先行事例における**取組内容やノウハウの収集・集積、情報提供**等を進めて**横展開し、取組の裾野を拡大。**

モデルケースのイメージ（例） ※実際には、これらの複数の課題解決に向けた取組が互いに連携することで、より多くの効果を発揮するケースを想定。

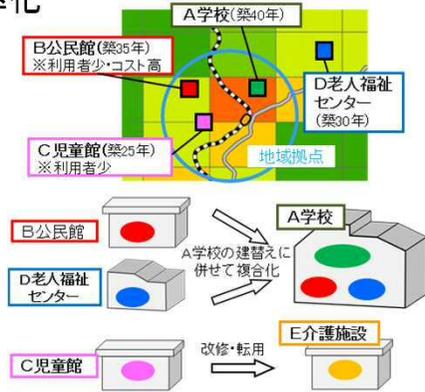
都市が抱える課題

取組事例①

- ・類似・重複した公共施設の保有
- ・老朽化に伴う維持管理・更新費の増大

都市のコンパクト化と公共施設再編の一体的検討

- 拠点エリアへの**公共施設の集約・再編**
- 不要な公共施設を**介護施設**に転用
- PPP/PFIで公共施設の整備・運営を効率化



- 公共施設の維持管理費の削減
- 生活利便性の維持・向上
- 民間投資の拡大

取組事例②

- ・高齢化による社会保障費の増加
- ・地域コミュニティの活力低下

歩いて暮らせるまちづくり

- 拠点エリアでの**交流・にぎわい空間づくり**
- バス路線見直しによる**アクセス改善**、遊歩道・公園等の整備による**回遊性の向上**
- 健康意識の啓発**（健康イベントの開催等）



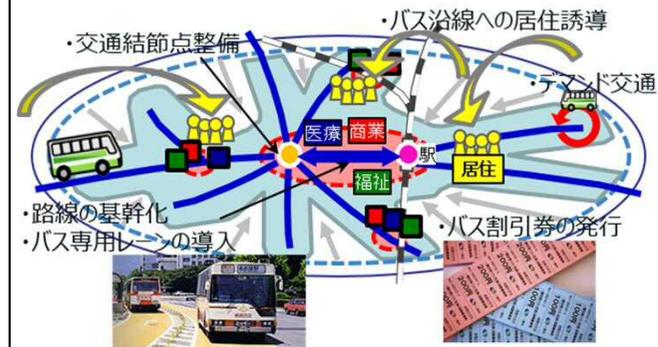
- 外出機会・滞在時間増加による消費拡大
- 健康増進による社会保障費の抑制
- 多世代交流、高齢者の社会参画

取組事例③

- ・バス事業者の厳しい経営状況
- ・高い自動車依存、渋滞の発生

持続可能なバス経営を軸にした都市構造再編

- バス路線沿線への**居住・都市機能の誘導**
- バス専用レーン**の導入、**バス利用促進策**



- 公共交通機関の持続可能な事業運営
- バス事業者への赤字補填の増加の抑制

対策の方向性

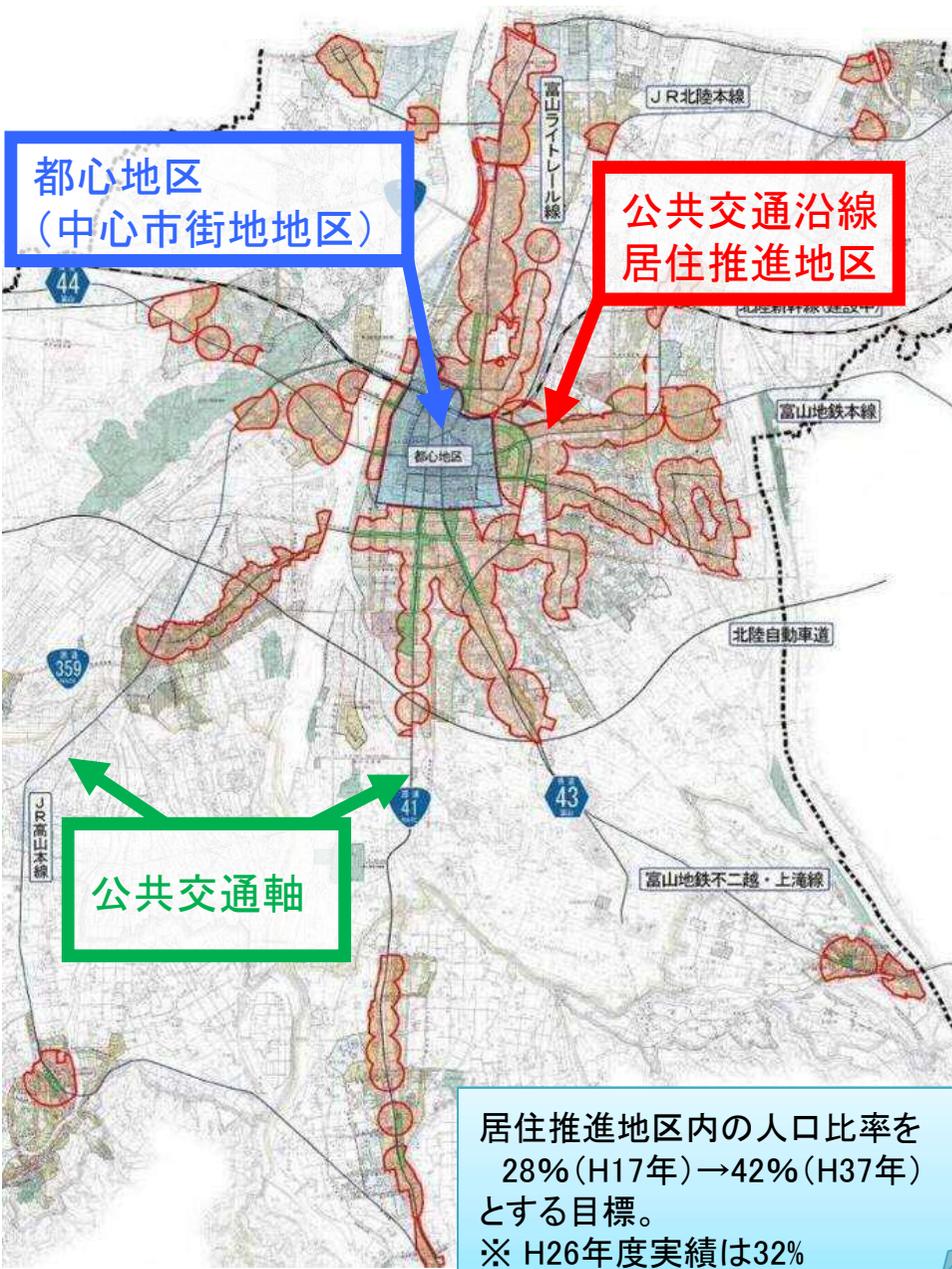
コンパクトシティ + α

効果

- 1 都市の現状と課題
- 2 コンパクト・プラス・ネットワークとは
- 3 コンパクト・プラス・ネットワーク推進に向けた取組
- 4 **コンパクトシティへの取組事例**

【富山市①】コンパクトシティへの取組事例

○富山市においては都市マスタープランにおいて「公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり」を位置付け、これに基づき、中心市街地活性化や公共交通の活性化の取組を実施



マスタープラン

理念:

公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり

- ・居住を推進する地区の設定、当該地域に住む人口の目標
- ・諸機能の集約を図る都心・地域生活拠点の設定
- ・公共交通軸の設定、公共交通の整備・維持方針

等

■LRTの整備と乗継ぎ環境の向上

- ・富山ライトレール線の駅にフィーダーバスを接続
- ・重複するバス路線の見直し整理⇒経営の効率化

助成を受け建設された共同住宅



借上市営住宅



■おでかけ定期券事業

- ・市内各地から中心市街地への公共交通の利用料金を100円とする割引(市内在住65歳以上)

■公共交通沿線への居住の推進

	共同住宅整備に対する事業者向けの補助	戸建て住宅に対する市民向けの補助	社会動態
まちなか居住推進事業	100万円/戸	50万円/戸	転入超過が持続
公共交通沿線居住推進事業	70万円/戸	30万円/戸 (上乗せ要件を満たす場合は最高50万円)	転出超過が減少傾向

■小学校跡地を活用し、介護予防施設を整備



■その他

- ・セーフ&環境スマートモデル街区整備



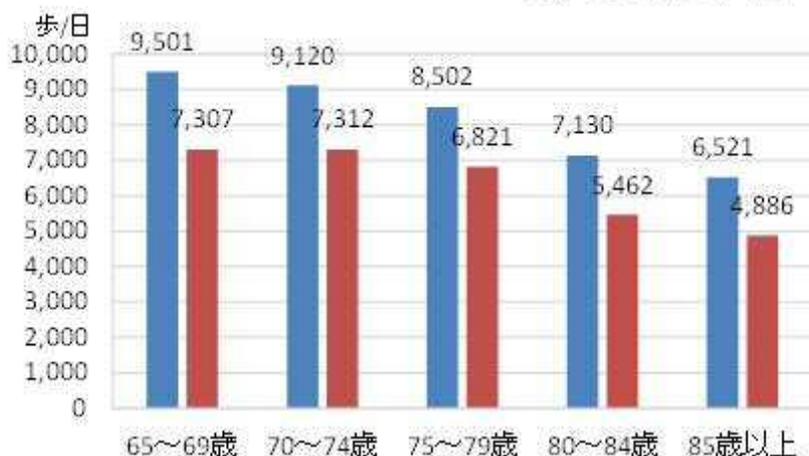
おでかけ定期券の効果（利用者の歩数増）

おでかけ定期券を利用すると歩数が増え、健康に寄与し、医療費が削減される。

＜歩数について＞

おでかけ定期券を

- ・「利用した日」の平均歩数
:8,440歩/日
- ・「利用しなかった日」の平均歩数
:6,646歩/日



(回答者数 648人) ■利用日 ■非利用日

おでかけ定期券を利用することで
1人あたり**1,794歩/日**の
歩数増加効果がある

＜医療費の削減効果＞

1人あたりでは、

1日あたりの
増加歩数
1,794歩/日

×0.061円/歩
(※)

1日あたりの
医療費削減額
約109円/日

おでかけ定期券利用者全体では、

1日平均利用者数
2,821人/日
(27.10.31実績)

×109円/歩

1日あたりの
医療費削減額
307,489円/日

※1歩多く歩くことによる医療費の削減効果を0.061円/歩として試算

出典:ICTと超高齢化対応の「健幸都市」～Smart Wellness Cityによる健康長寿世界一の実現を目指して～(筑波大学 久野譜也)

おでかけ定期券利用者の歩数増加により
年間約112,233千円の
医療費削減につながる

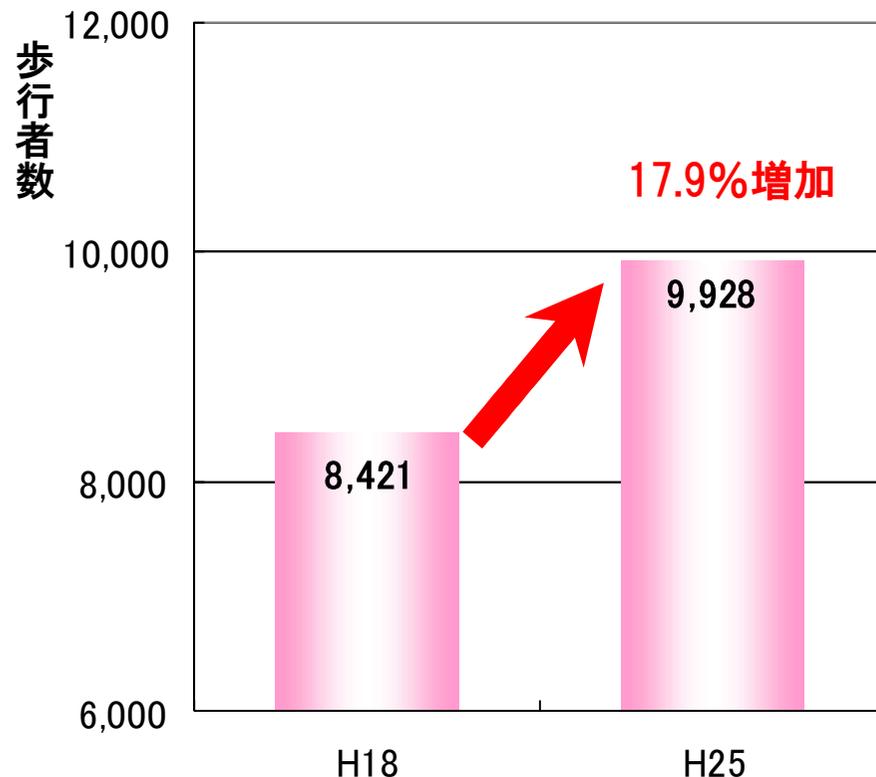
【富山市③】コンパクトシティの効果（まちの賑わい）

■ 中心市街地の歩行者数が着実に増加
 (H18→H25 17.9%増)

■ 中心市街地の空き店舗が減少
 (H21→H25 1.3ポイント減)

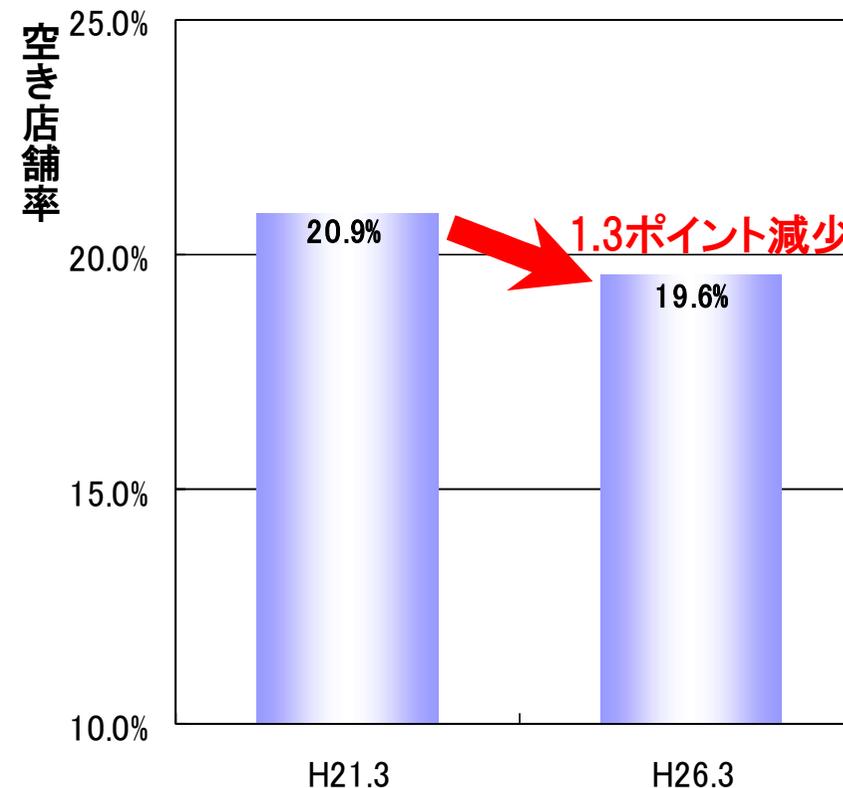


(人) 【周辺の歩行者数の推移(休日)】



観測地: 総曲輪通り2地点合計 観測時期: H18: 8月20日、H25: 年4回調査の平均値

(%) 【空き店舗率の推移】



観測地: 総曲輪、中央通り、西町商店街の全店舗を調査

【富山市④】(参考) 中心市街地において活発化する民間投資

市内電車環状線

一部延伸により市内電車を環状線化(H21.12)
都心地区全体の回遊性と魅力向上を図る

PREを活用した都市機能の整備

小学校跡地を活用して、
地域医療と介護の拠点
施設を整備
(事業者選定中)

新電停の開設

中町(西町北)電停
H25.5.17 開業

総曲輪三丁目地区
市街地再開発準備組合
H25.2設立

総曲輪西地区
市街地再開発組合
商業、宿泊、駐車場、居住
H28完成(予定)

中央通り地区D北街区
市街地再開発準備組合
H20.4設立

ルシーダタワー(125戸)
中央通り地区
居住、商業、業務、駐車場
H24.9完成

総曲輪通り商店街

中央通り商店街

シティハウス富山西町(96戸) H19.2完成
堤町通り一丁目地区 商業、分譲住宅

マンション
(計画中)

オフィスビル
(建設中)

公共施設の整備

多目的広場の整備



プレミスト総曲輪(52戸)
総曲輪四丁目・旅籠町
地区
居住、商業、業務、駐車場
H22.2完成



総曲輪FERIO
総曲輪通り南地区
商業
H19.8完成



グランドプラザ
広場
H19.8完成



西町・総曲輪CUBY
西町・総曲輪地区
駐車場、駐輪場、商業
H17.3完成



西町南地区
市街地再開発組合
オフィス、美術館、図書館
H27.3完成



プレミスト西町(40戸)
西町プレミア(88戸)
西町東南地区
居住、商業、駐車場
H24.9完成