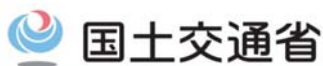


# コンパクトシティ+ネットワーク (多極ネットワーク型コンパクトシティ)による 持続可能なまちづくり

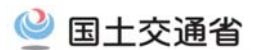
国土交通省 四国地方整備局

平成27年9月2日



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

## 目次

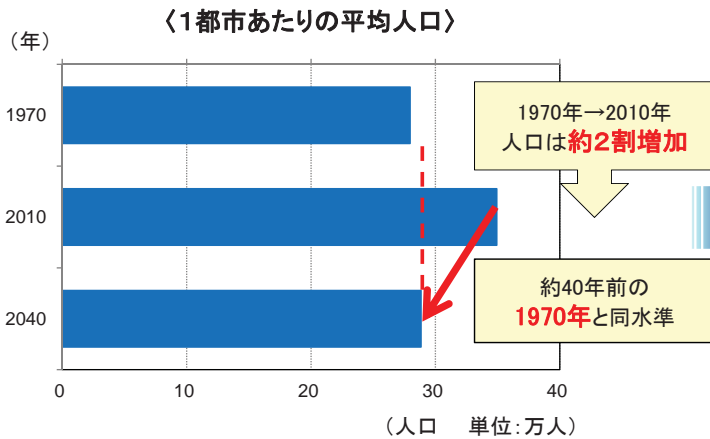


1. 立地適正化計画	P 2~17
2. 各分野との連携	P18~33
3. 支援制度	P34~44
4. 小さな拠点	P45~47
5. コンパクトシティ形成支援チーム	P48~52

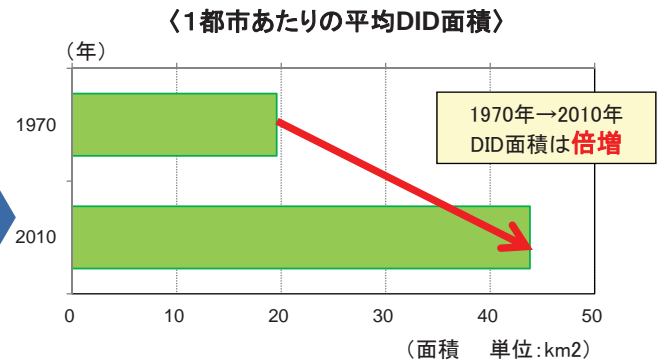
## 地方都市の現状と課題

- 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)

## 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)

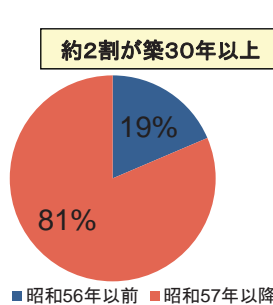
		2010年	2040年	増加数	増加率
東京圏	65~74歳	414万人	517万人	103万人	25%
	75~84歳	239万人	333万人	94万人	39%
	<b>85歳以上</b>	<b>79万人</b>	<b>270万人</b>	<b>190万人</b>	<b>240%</b>
名古屋圏	65~74歳	133万人	150万人	17万人	12%
	75~84歳	84万人	102万人	18万人	22%
	<b>85歳以上</b>	<b>29万人</b>	<b>84万人</b>	<b>55万人</b>	<b>191%</b>
関西圏	65~74歳	233万人	246万人	12万人	5%
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

\* 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

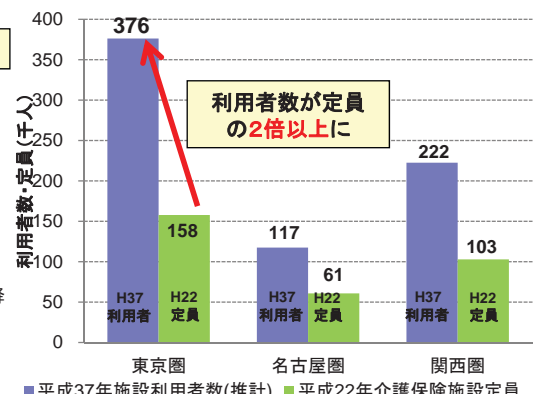
■竣工年別の福祉施設数  
(東京都)



■ 昭和56年以前 ■ 昭和57年以降

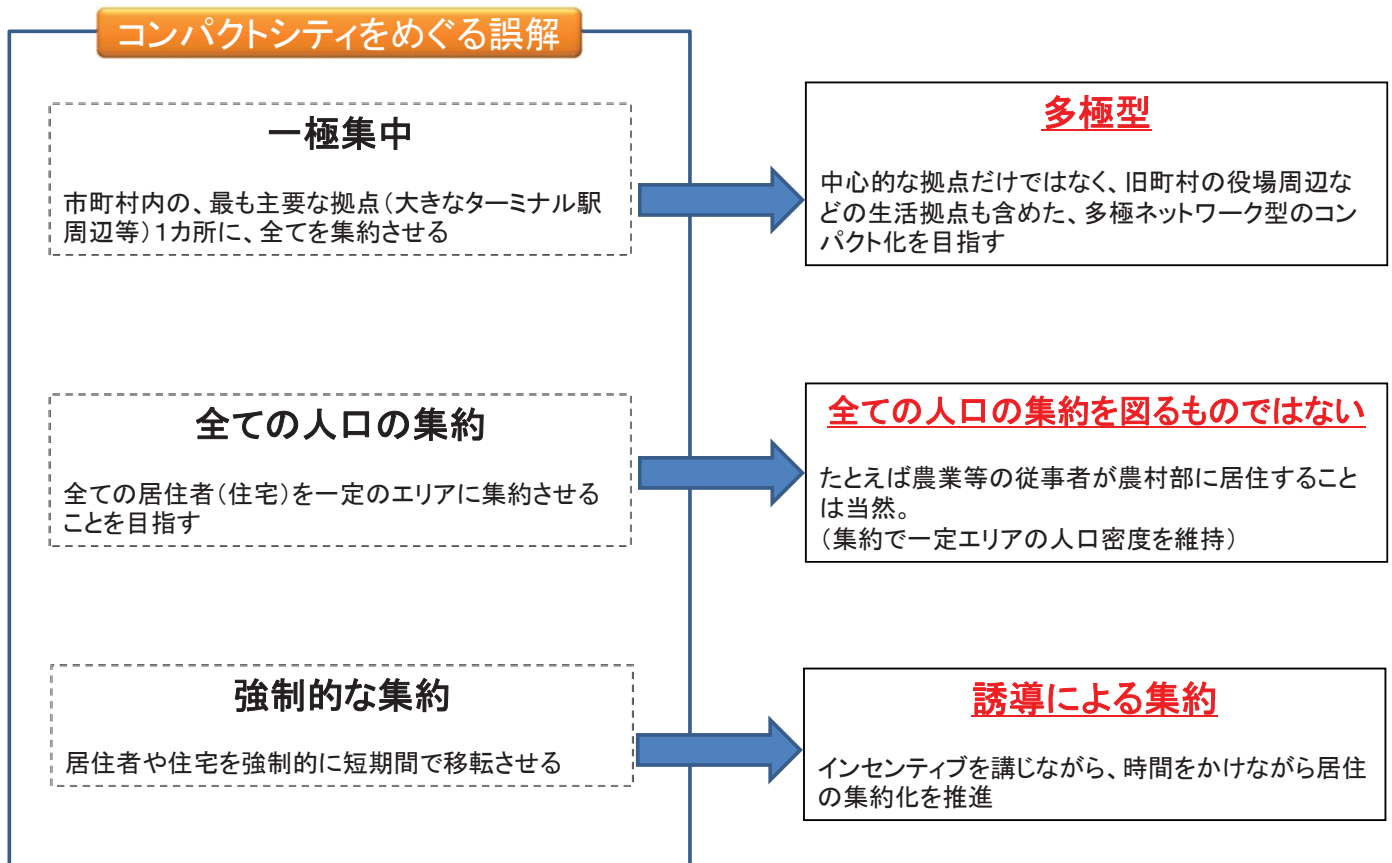
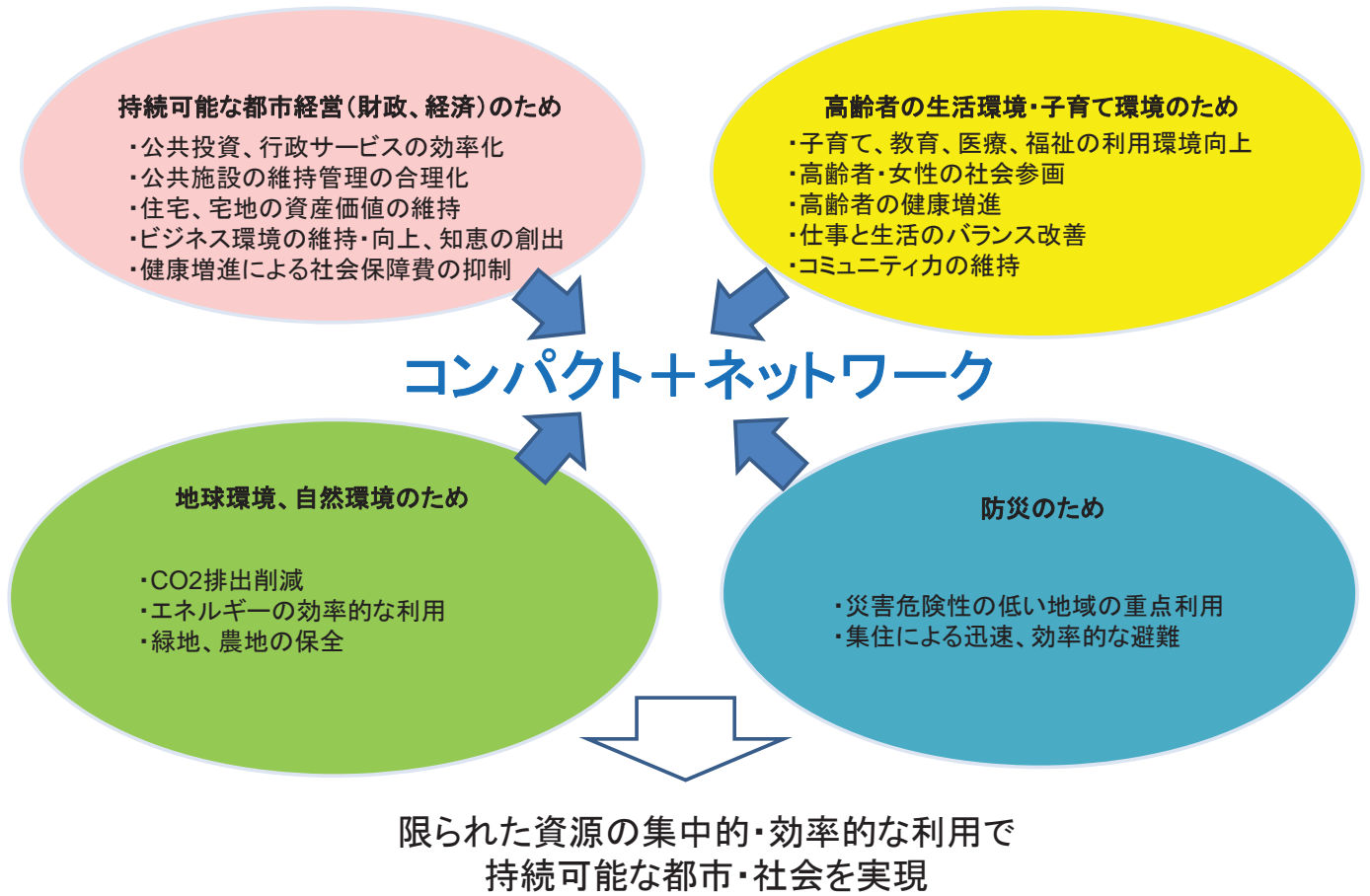
出典: 東京都社会福祉協議会調査

■平成37年の介護保険施設利用者数(推計)と施設定員数



■平成37年施設利用者数(推計) ■平成22年介護保険施設定員

出典: 「平成24年度首都圏整備に関する年次報告」より作成



## 背景

・地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

## 法律の概要

### ●立地適正化計画(市町村)

- ・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な**マスタープラン**を作成
- ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり(多極ネットワーク型コンパクトシティ)

### 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

#### ◆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

- ・外から内(まちなか)への移転に係る買換特例 **税制**
- ・民都機構による出資等の対象化 **予算**
- ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 **予算**

##### ○福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

- ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能

##### ○公的不動産・低未利用地の有効活用

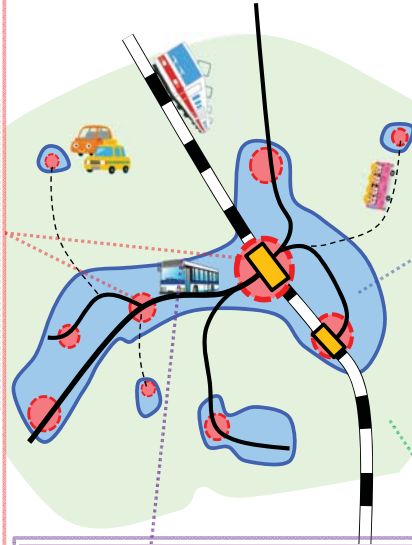
- ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 **予算**

#### ◆歩いて暮らせるまちづくり

- ・附置義務駐車場の集約化も可能
- ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
- ・歩行空間の整備支援 **予算**

#### ◆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

#### ◆区域内における居住環境の向上

- ・区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
- ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度(例:低層住居専用地域への用途変更)

#### ◆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
- ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

#### ◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- ・都市再生推進法人等(NPO等)が跡地管理を行うための協定制度
- ・協定を締結した跡地の適正管理を支援 **予算**

### 公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

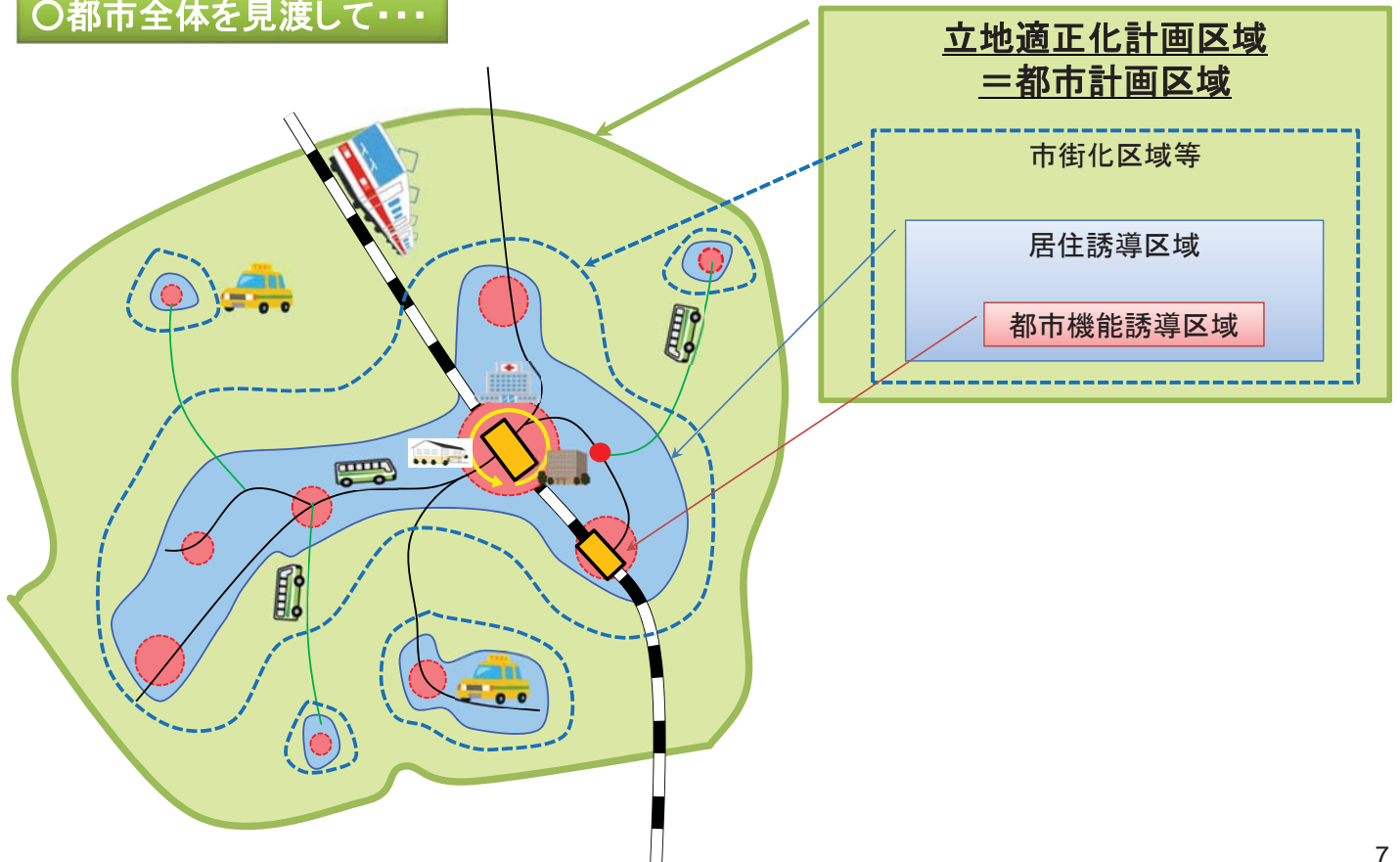
#### ◆公共交通を軸とするまちづくり

- ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援(地域公共交通活性化再生法)
- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や増加乗客等の公共交通施設の整備支援 **予算**

※下線は法律に規定するもの 6

# 立地適正化計画のイメージ

## ○都市全体を見渡して...





## 交通政策基本法(平成25年12月4日公布・施行)の具体化

日常生活等に必要不可欠な  
交通手段の確保等

まちづくりの観点からの  
交通施策の促進

関係者相互間の連携と  
協働の促進

等

平成26年11月20日施行

### 目標

本格的な人口減少社会における  
地域社会の活力の維持・向上

### ポイント

- ① 地方公共団体が中心となり、
- ② まちづくりと連携し、
- ③ 面的な公共交通ネットワークを再構築

## 改正地域公共交通活性化再生法の基本スキーム

### 基本方針

国が策定  
まちづくりとの連携に配慮

### 地域公共交通網形成計画

事業者と協議の上、  
地方公共団体が  
協議会を開催し策定

- コンパクトシティの実現に向けた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

### 地域公共交通特定事業

### 地域公共交通再編事業

軌道運送 高度化事業 (LRTの整備)	鉄道事業 再構築事業 (上下分離)	...
---------------------------	-------------------------	-----

面的な公共交通ネットワークを再構築  
するため、事業者等が地方公共団体の  
支援を受けつつ実施

### 地域公共交通再編実施計画

実施計画	実施計画	...
------	------	-----

地方公共団体が事業者  
等の同意の下に策定

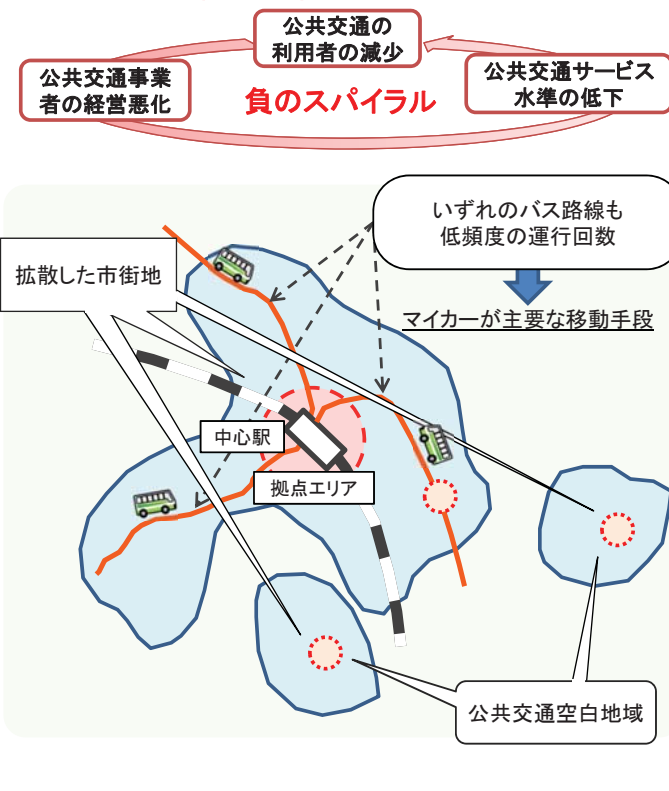
国土交通大臣が認定し、計画の実現を後押し

# 地域公共交通との連携

現状: 地域の大切な公共交通の維持・確保が厳しい状況

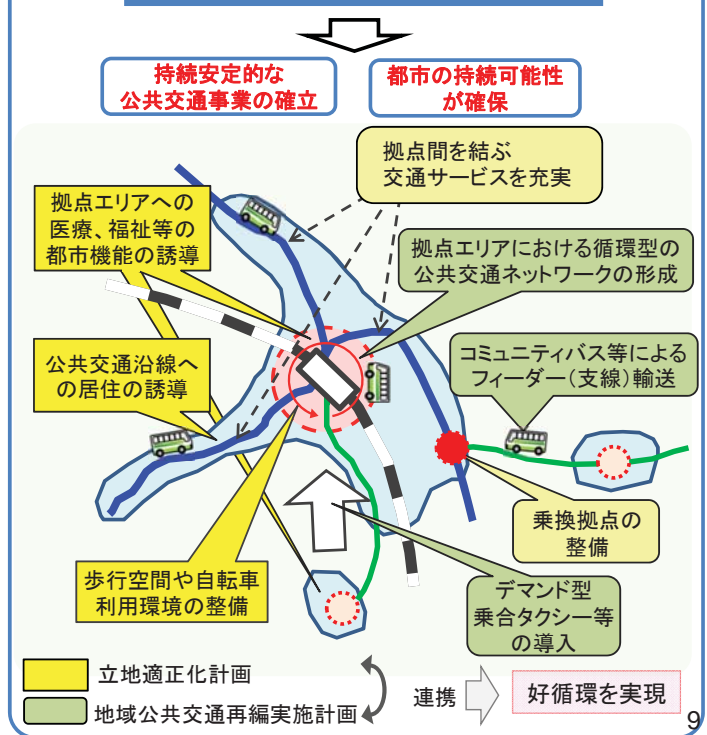
これからの姿: 利便性の高い公共交通で結ばれたコンパクトなまち

## 市街地の拡散・人口減少



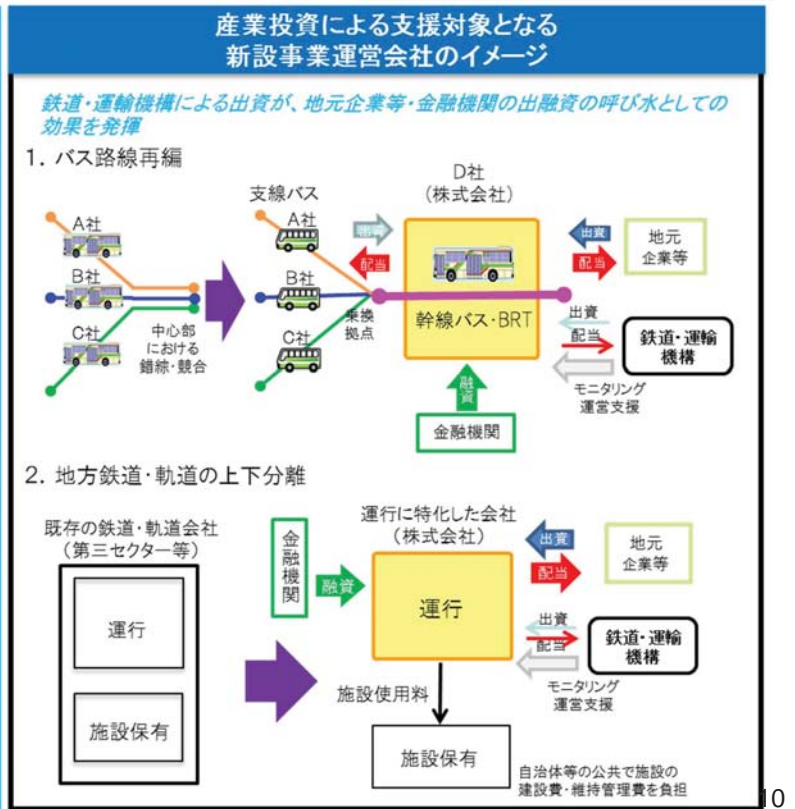
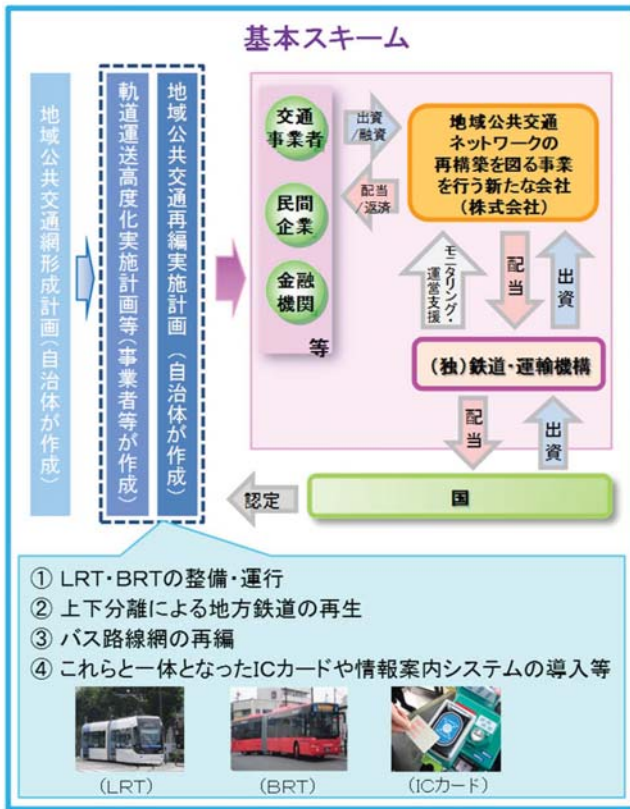
## 公共交通沿線に居住を誘導

### コンパクトシティ+ネットワーク



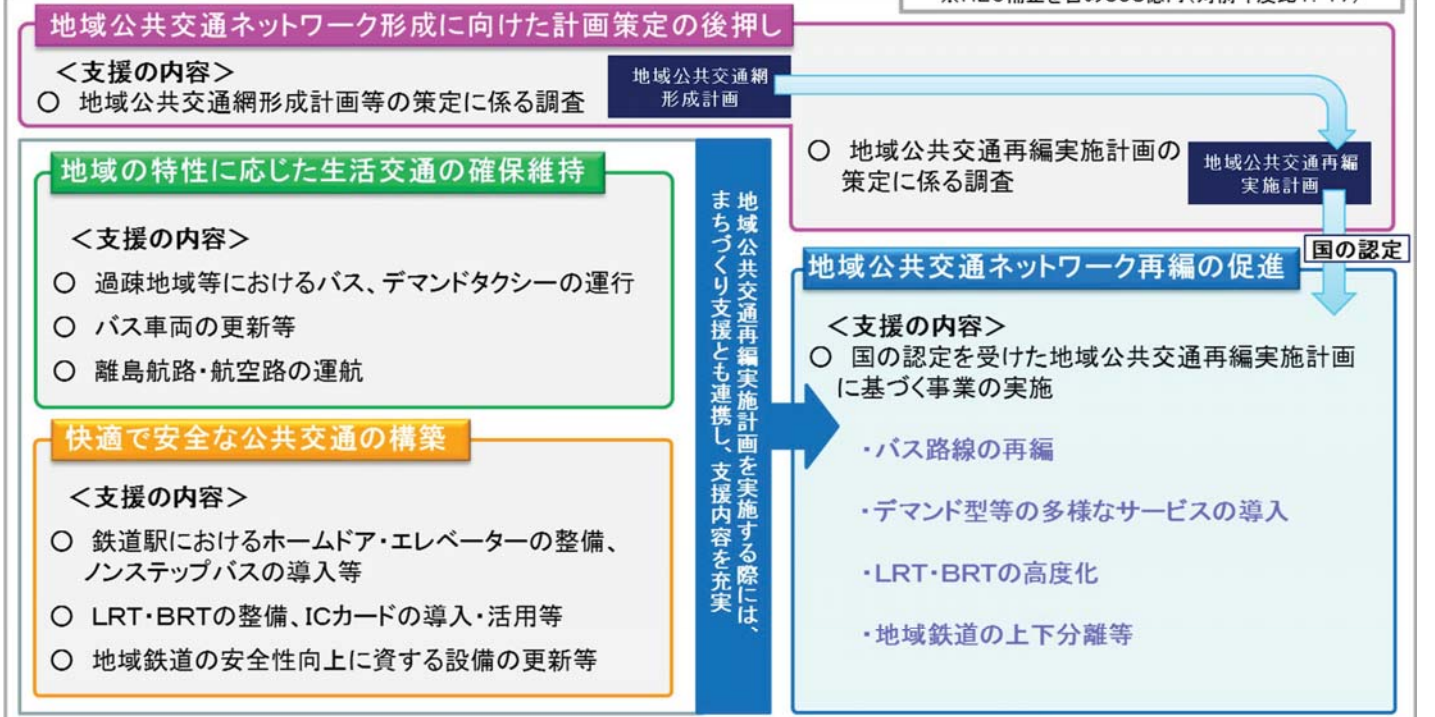
○ 地域公共交通ネットワークの再構築を担う新設事業運営会社に対する出資制度を創設

平成27年度財政投融资計画  
産業投資 10億円



コンパクト+ネットワークの実現にとって不可欠な地域公共交通ネットワークの再構築に向けた取組みを支援

平成27年度予算案 290億円(対前年度比0.95)  
※H26補正を含め358億円(対前年度比1.17)



【東日本大震災対応】被災地のバス交通等に対する柔軟な支援

平成27年度予算案 21億円  
(東日本大震災復興特別会計:復興庁一括計上分)

<支援の内容>  
○ 被災地の幹線バスの運行 ○ 仮設住宅等を巡る地域内バス等の運行



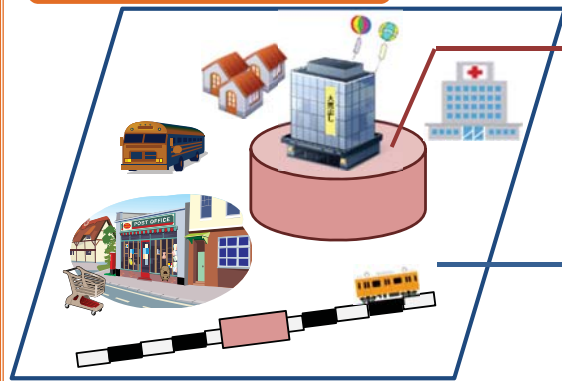
## 背景

- (1) 少子高齢化の進展や都市機能の郊外移転により、中心市街地における商機能の衰退や空き店舗、未利用地の増加に歯止めが掛からない状況。
- (2) このような状況の中、「日本再興戦略」において定められた「コンパクトシティの実現」に向け、国土交通省とも連携を図りつつ、民間投資の喚起を軸とする中心市街地活性化を図ることが有効。

## 改正法の概要

- (1) 中心市街地への来訪者又は中心市街地の就業者若しくは小売業の売上高を相当程度増加させることを目指して行う事業を認定し、重点支援することで民間投資を喚起する制度を新たに創設。
- (2) 中心市街地の活性化を進めるため、小売業の顧客の増加や小売事業者の経営の効率化を支援するソフト事業を認定する制度、オープンカフェ等の設置に際しての道路占用の許可の特例、それぞれの中心市街地において活動が認められる特例通訳案内士制度等を創設。

## 措置事項



### 【重点支援】～民間投資を喚起する新たな制度を創設～

- 経済波及効果が高く、地元の強いコミットメントがある民間プロジェクトに対し、予算措置の拡充、税制優遇措置、無利子融資、大店立地法の特例等の重点支援を実施

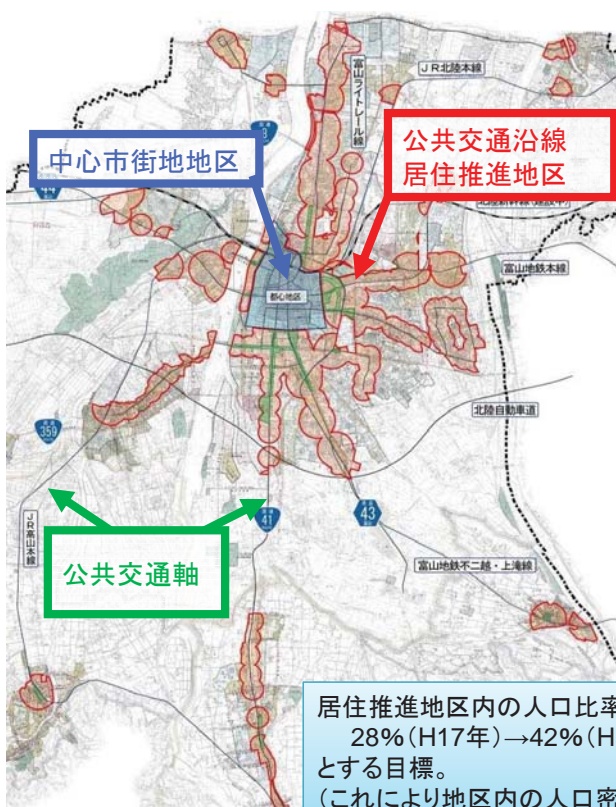
### 【地域の創意工夫支援】～規制緩和の拡大～

- オープンカフェ等の実施を可能とする道路占用の許可の特例措置等

出典：経済産業省資料を参考に国土交通省作成12

# 先行自治体における取組 ～富山市～

○富山市においては都市マスタープランにおいて「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



### 理念:

### マスタープラン

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

### ■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

- ・公共交通沿線への市営住宅の整備
- ・公共交通沿線への居住の支援
- ※共同:70万円/戸(建設費補助 事業者向け)、戸建・分譲:30万円/戸(建設・取得補助 市民向け)等

→公共交通沿線居住推進地区では平成24年より転入超過に転換

### ■小学校跡地を活用し、介護予防施設を整備

角川介護予防センター



助成を受け建設された共同住宅

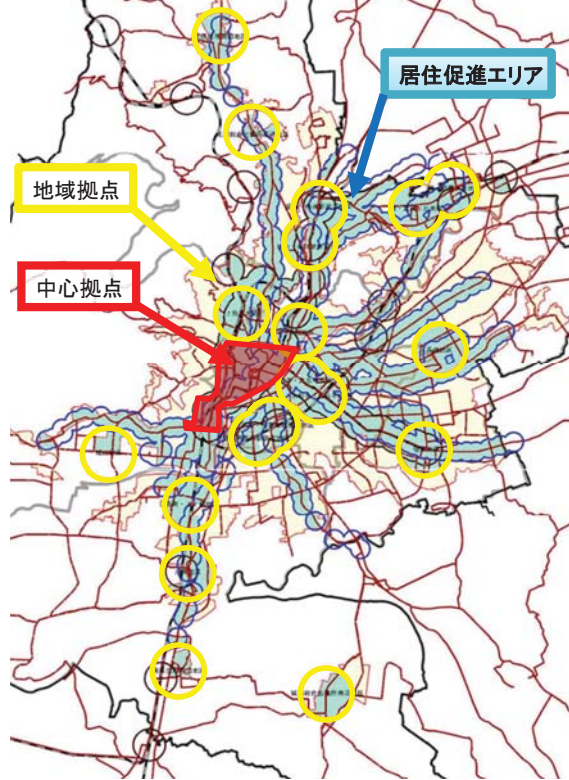


借上市営住宅





○熊本市ではコンパクトシティを目指し、公共交通沿線に居住機能や都市機能集積を推進するため、都市マスタープランを策定(平成26年3月公表)。  
 ○これにあわせて、公共交通ネットワークの強化、利用促進に向けた取組を行っている。



### 居住の誘導

●公共交通の利便性が高い地域等への居住の誘導

### 拠点への都市機能集積と魅力の創出

●公共交通と一体となったまちづくりの推進

- ・中心拠点においては、バスターミナル、商業、住宅、MICE施設等の複合施設を整備予定
- ・地域拠点においては、基幹公共交通とフィーダーバス路線との乗継ぎ施設の整備を検討中



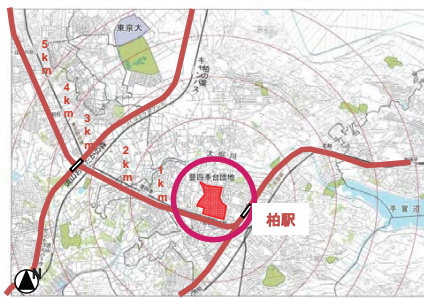
### 拠点を繋ぐ公共交通ネットワークの充実

●使いやすい公共交通により、中心拠点と地域拠点とを結びづけ

- ・中心拠点と地域拠点を繋ぐバス路線再編(市がバス事業者5社と調整中)
- ・中心拠点へ向かう急行バスの導入検討
- ・市電の輸送力増強に向けた、新型車両の導入促進



○柏市豊四季台地区では、柏市、東大(高齢社会総合研究機構)、UR都市機構が連携し、高齢者と子育て世帯の融合するまちづくりのため、在宅医療・福祉施設の導入や子育て支援施設の整備を実現。

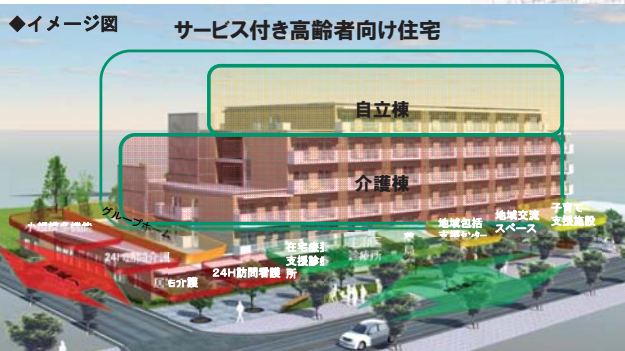


### 施設の概要『柏こひつじ園』

- 特別養護老人ホーム (定員 90名) 事業者: 社会福祉法人 小羊会
  - 併設ショートステイ (定員 10名) 敷地面積: 約 3,000㎡
  - 認知症対応型共同生活介護 (定員 9名) 延床面積: 約 5,100㎡
  - 老人デイサービスセンター (定員 20名) 規模: RC造地上6階地下階
- 開設時期: 平成23年10月予定



○サービス付き高齢者向け住宅の整備  
 ※24時間対応の在宅医療・看護・介護サービス



OUR賃貸住宅の建替え  
 事業前: 4,666戸 → 事業後: 2,100戸 (UR賃貸)、2,600戸 (民間分譲)





## (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

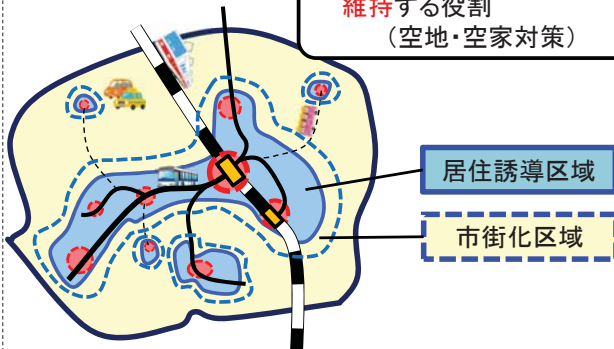
を実施。

(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

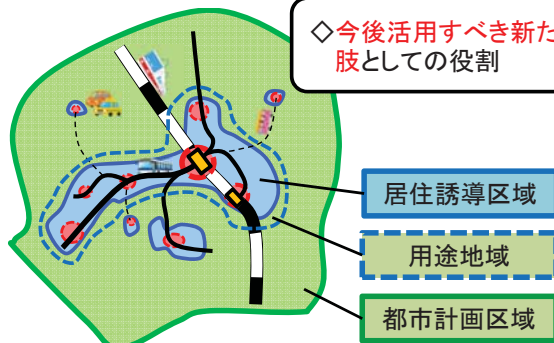
### 【線引きの場合】

◇一定のエリアで人口密度を維持する役割  
(空地・空家対策)



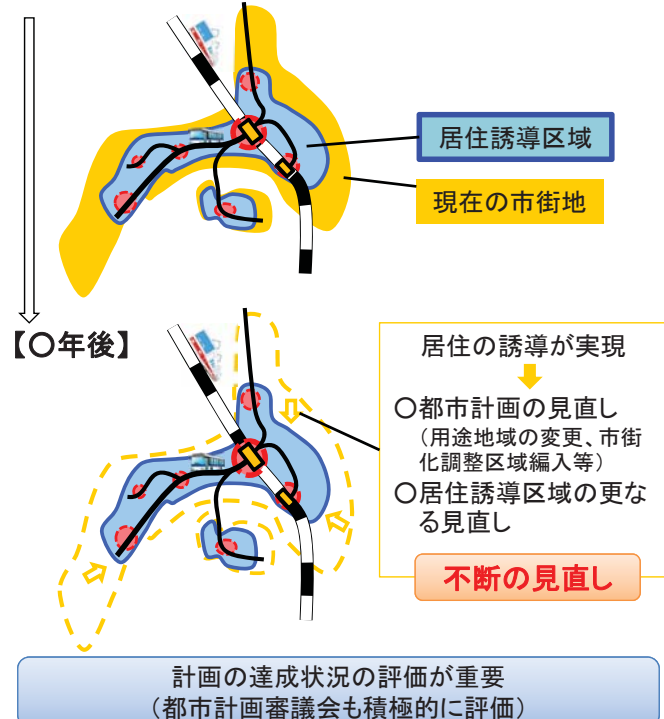
### 【非線引きの場合】

◇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】



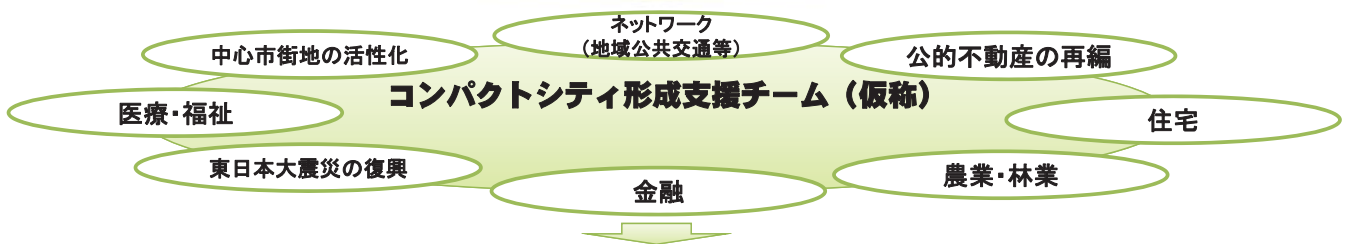
主な政策パッケージ

4. 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

(イ) 地方都市における経済・生活圏の形成

- 都市のコンパクト化と、公共交通網の再構築をはじめとする周辺等の交通ネットワーク形成が必要。
- 都市全体の観点から、地域包括ケアシステムの構築や公共施設の再編、中心市街地活性化等関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討する必要。
- 関係省庁による「コンパクトシティ形成支援チーム(仮称)」を設け、強力な支援体制を構築。
- 2020年までに立地適正化計画を作成する市町村数を150市町村、地域公共交通網形成計画の策定総数100件を目指す。

関係省庁をあげて、横の連携を強化し、市町村の取組を強力に支援



- 市町村からの相談等のワンストップ対応
- 政策現場における課題やニーズの吸い上げ・共有
- 国の制度・施策へのフィードバック
- 政策に関する情報発信

公共施設再編との連携① まちづくりと公的不動産(PRE)との連携の必要性

公的不動産の配置・活用等に関して、

これまで自治体で見られる事例

○地価の安い郊外部に公共施設(市役所・図書館等)を建設

○1つの施設で1つの機能しか提供しておらず、まちなかの公的不動産であっても低未利用

○不要な公的不動産については、高値で売却することが優先



まちづくりの観点から見ると・・・

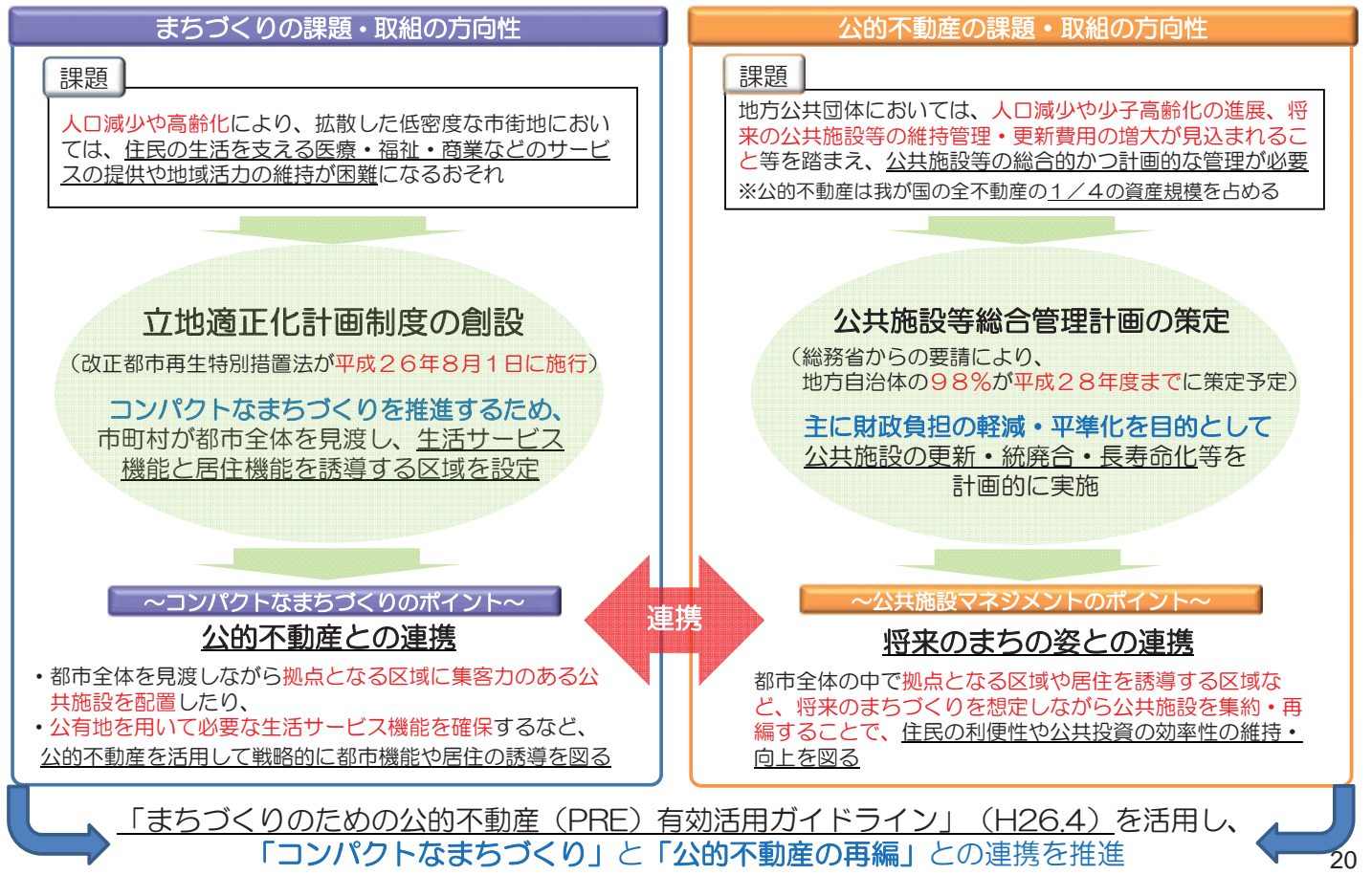
○公共施設は集客力のある施設であり、まちなかに建設すれば人の流れをつくる事が可能

○1つの施設で官民間わず複数の機能をもたせることで、有効利用が可能

○まちなかの公的不動産は、不足する生活機能を誘導する種地として大きな魅力

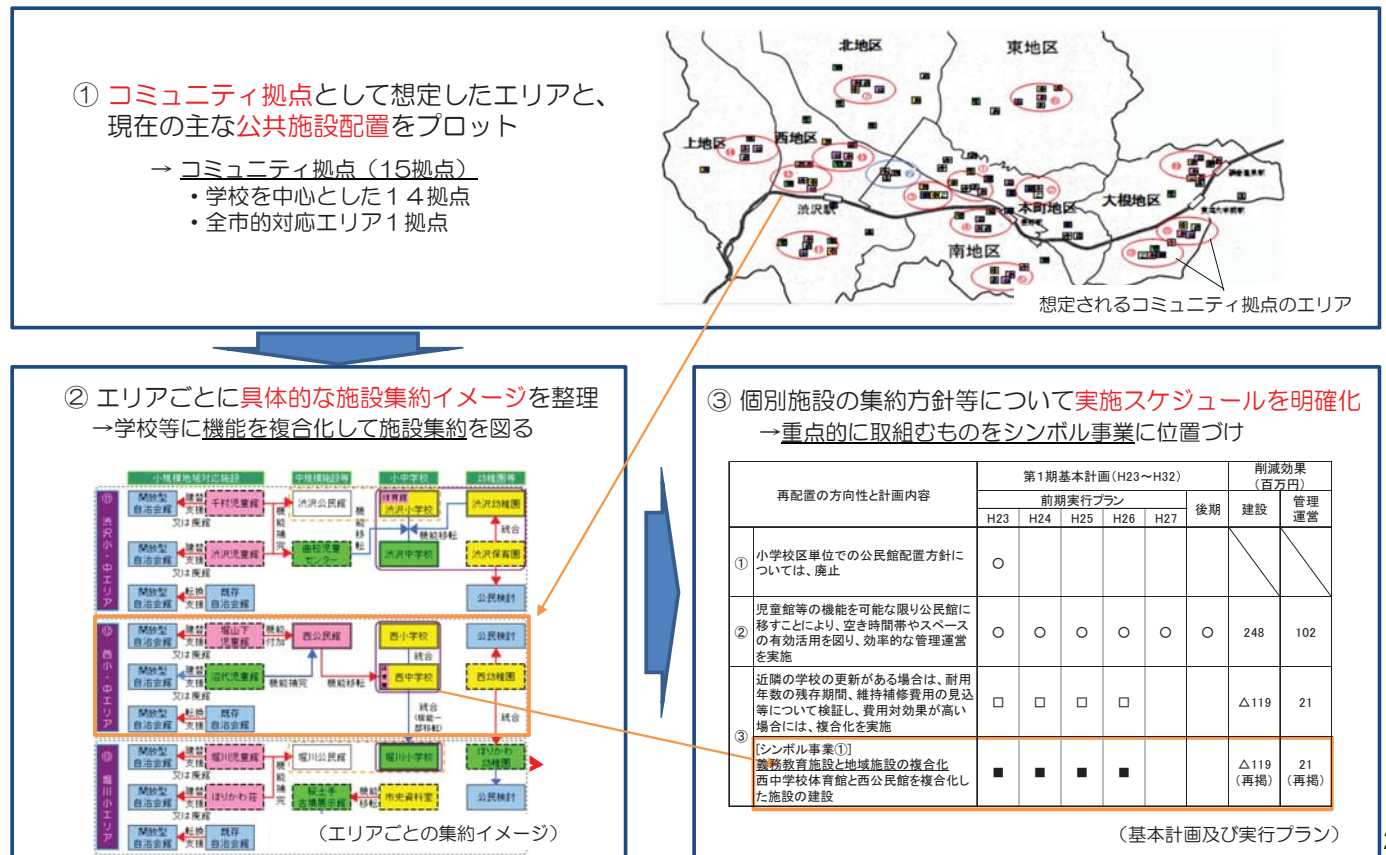


まちづくりと公的不動産を連携して検討することが必要



公共施設再編との連携③-1 連携による取組の事例(秦野市) 国土交通省

【神奈川県秦野市】コミュニティ拠点を設定し公共施設の再配置計画を作成





【新潟県長岡市】まちづくりと連携したPREの配置により拠点となるエリアを活性化

○まちづくりの課題

→長岡駅周辺は中心市街地の空洞化が進んでおり、にぎわいの創出が課題

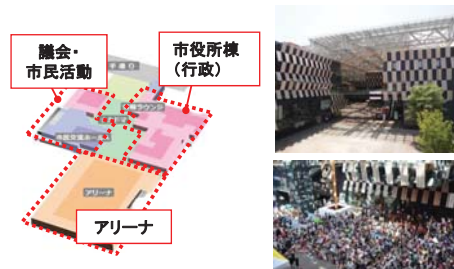
市役所機能を  
まちなか移転

○中心市街地のにぎわい創出

→重要な都市機能である市役所機能を郊外からまちなかに移転し、駅前の空きビル等も活用しながら複数箇所に配置することで、中心市街地の再生を図った

○シティホールプラザ「アオーレ長岡」

市役所とアリーナ・広場等を合築することで、集客性を高め、市民協働と交流の拠点として整備(平成25年度来場者数 122.4万人)



○のながおか市民センター  
国際ビル、障害者プラザ等  
(平成25年度来場者数 12.2万人)



○まちなかキャンパス長岡  
「生涯学習」と「交流」の拠点  
(平成25年度来場者数 14.2万人)



○タニタカフェ  
長岡市多世代健康まちづくりの拠点(平成26年11月2日オープン)



出典：長岡市資料より作成 22

公共施設再編との連携④ PRE有効活用ガイドライン

まちづくりとPREの連携を推進するため、地方公共団体向けの取組指針として作成(平成26年4月公表)

●第1ステップ まちづくりの方向性の整理

①都市の現状把握

人口・財政状況  
DIDの変遷等

②まちづくりの方向性の整理

まちづくりのマスタープランの作成  
(まちの拠点および各拠点に求められる都市機能等の整理)

●第2ステップ PRE情報の整理・一元化

(総量把握) 保有の状況、将来維持更新コスト等  
(面的把握) 地域実態マップ、PRE配置状況のGISマップ等  
(個別把握) 建物情報、利用状況等

●第3ステップ PREに関する基本的な考え方の整理

・まちづくりとの連携の視点  
(公共施設の再配置、必要な民間機能への活用)  
・行財政の視点  
(効果的な維持管理手法、コストの最適化)

保有量適正化目標  
の設定

●第4ステップ PREの具体的なあり方の検討

◆まちに必要な公共サービスの再配置  
◆不足する民間機能整備への活用  
※継続利用、廃止・売却、民間機能への転用、複合化、合築等を決定

●第5ステップ 個別事業内容の検討

個別事業計画の作成・実施

3. 検討にあたっての留意事項

自治体内の体制  
住民との連携  
自治体間の連携  
民間との連携

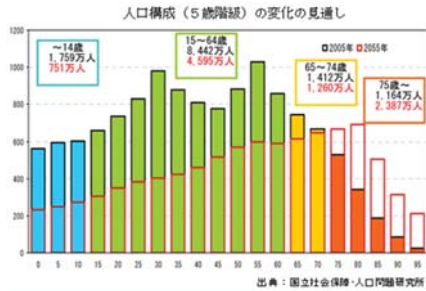
※下線はまちづくりの視点から実施するもの

※まちづくりのマスタープランには第3ステップの内容を記載することも考えられる

# 福祉・医療との連携① 高齢者等が安心して暮らすことが困難となる社会

## 高齢化のますますの進展

2055年には、人口が現在の約3割減少し、**65歳以上**の高齢者の人口は約3,600万人となり、**総人口の約4割を超える見通し**。



## 自動車利用を前提とした都市の拡大

生活施設の郊外立地や中心市街地の衰退等が進んでおり、車の安全な運転に不安を感じる高齢者や自由に車を利用できない高齢者等にとっては、**買い物や通院等の日常生活への影響が深刻に**。



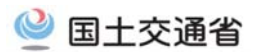
近所付き合いの低下や地域コミュニティの希薄化等に伴って、見守りのネットワークからこぼれ落ちる高齢者等も存在し、**一人暮らしの高齢者等を地域で支え合うことが一層困難に**。

高齢者の増加速度が早く、高齢者を受け入れる**介護施設や入院施設等をその増加に合わせて設置することは困難**となっている。特に、大都市部において、高齢者の増加傾向が顕著。

今後、超高齢社会の中心となる、中高年世代の運動習慣者が特に少ない。このままの状態が高齢化してしまうと、**自立的な行動に早期から限界が生じる高齢者等が急増**するおそれがある。

これらにより、今後急増する高齢者等が、**安心して暮らすことが困難な社会となる**ことが懸念

# 福祉・医療との連携②-1 福祉・医療政策の取組



## 地域における医療・介護体制の見直し

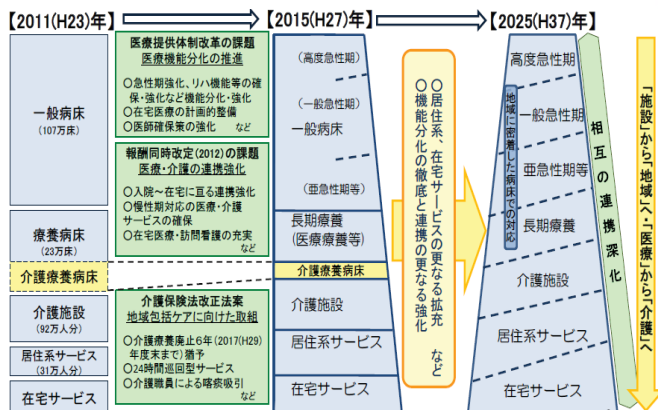
2025年を目途に医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される「**地域包括ケアシステム**」の構築に取り組む（概ね30分以内に必要なサービスが提供される日常生活圏域）

### 「施設」から「地域」へ、「医療」から「介護」へ

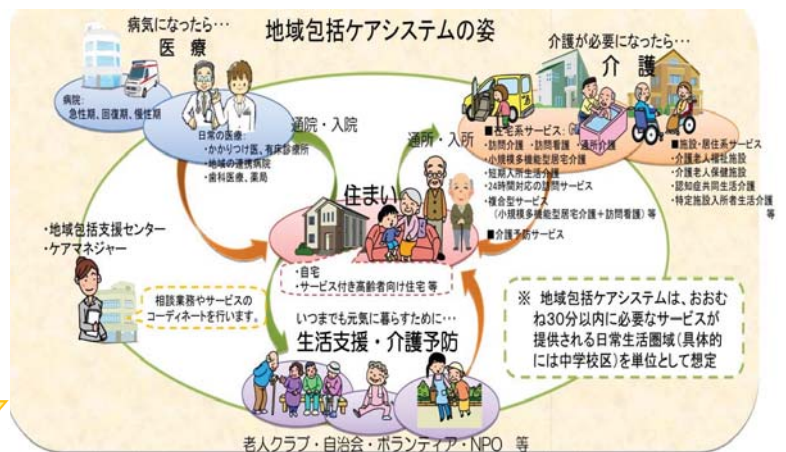
- ・ 医療機能の分化・強化
- ・ 医療・介護サービスの機能分担
- ・ 居宅系、在宅サービスの充実

### 「地域包括ケアシステム」の実現

住まい・医療・介護・予防・生活支援  
の一体的な提供  
(団塊世代が75歳以上になる2025年を目標)



(平成23年12月1日 第24回社会保障審議会医療部会 参考資料)





国民の健康の増進の総合的な推進

生活習慣及び社会環境の改善を通じて、子どもから高齢者まで全ての国民が共に支え合いながら、健やかで心豊かに生活できる活力ある社会を実現

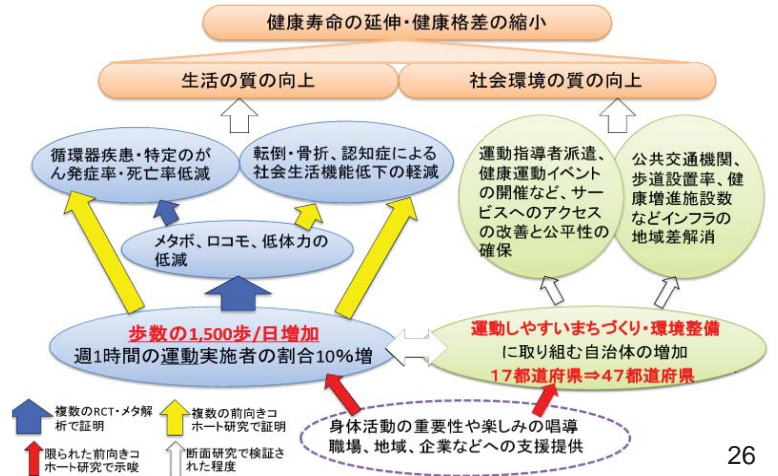
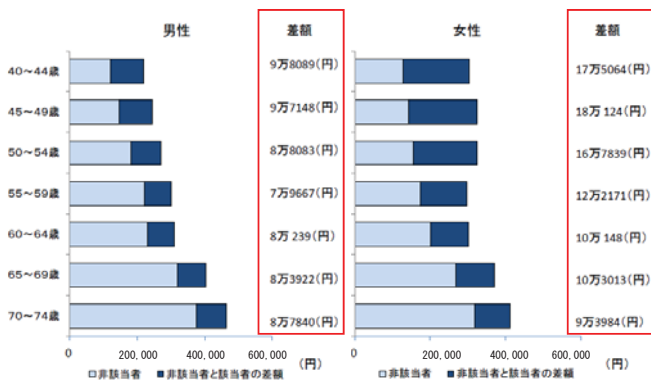
医療費適正化の推進

- 生活習慣病の予防対策
- 在院日数の短縮

健康日本21(第二次) 平成25年～

- 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・環境整備に取組む自治体数の増加(47都道府県とする)

平成21年度特定健康診査メタボ基準別  
平成22年度総医療費の平均



福祉・医療との連携③-1 福祉・医療政策とコンパクトシティとの連携

都市機能と居住の戦略的な誘導による効果的・効率的な福祉・医療サービスの提供

医療や介護など様々な生活支援サービスが日常生活圏域で適切に提供されるようなコンパクトなまちを目指す。

まちの課題



高齢化が進んでいるにもかかわらず、住宅の周辺に福祉・医療施設等がない

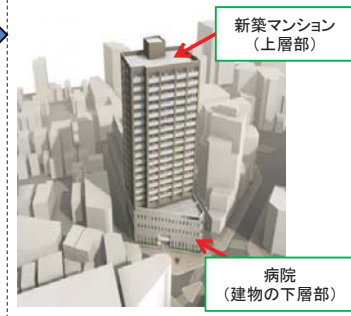
生活サービス機能の計画的配置



地域の医療を支える  
地域医療拠点

高齢者向け賃貸住宅と在宅医療・看護・介護サービスの拠点

・老朽化した福祉・医療施設の建て替えに当たって、高度利用が可能となるよう容積率を緩和



上層部を民間事業者がマンション開発することで、老朽化した病院の建て替え費用負担を極小化した事例

周辺地域の住民も含め、在宅で医療、看護、介護サービスが受ける体制が整い、いつまでも在宅で安心して生活できる

立地適正化計画による居住や都市機能の誘導に合わせて福祉・医療政策を展開することによって、より多くのまとまった地域において効果的・効率的な福祉・医療サービスを住民に提供することが重要



## 福祉・医療との連携③-2 福祉・医療政策とコンパクトシティとの連携

### 空き家や公的不動産を活用した介護施設等の整備

福祉・医療等の都市機能の導入にあたって、公的不動産の再配置・集約化の計画を踏まえ、機能の複合化や既存ストックの有効活用を図ることで、**民間事業者の初期コスト低減と利用者の利便性向上が可能**

「茶話本舗デイサービス船橋亭」は、千葉県船橋市内の**住宅地の一軒家を借りて平成21年6月にオープン**。  
一日10人が通いで利用する**小規模通所介護施設**。  
空き家を活用することで投資額を抑制。

京都府の小倉デイサービスセンターは、**小学校の空き教室を活用して在宅老人デイサービスセンター、地域包括センター、デイホームを整備**。専用の玄関口とエレベーターを設置。

日本経済新聞 2010年(平成22年)8月20日

#### <空き家活用の事例>



「まちのお茶の間、息づく

#### 茶話本舗デイサービス船橋亭

所在地:千葉県船橋市

事業概要:通所介護 利用定員:10名/日

#### <小学校の空き教室活用の事例>



余裕教室の有効活用～余裕教室活用事例～ 平成22年3月 文部科学省・厚生労働省 より

○文部科学省の調査によれば、全国の小中学校の余裕教室のうち、**157教室(4.6%)がデイサービスセンター等として活用**(平成21年5月現在)。

## 福祉・医療との連携④ 健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン

### 健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン

平成25年5月に「健康・医療・福祉まちづくり研究会」を立ち上げ、学識、地方公共団体、内閣官房、厚生労働省との議論を重ね「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」策定。

#### 目指すべき方向性

- 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
- 都市政策の取組にあたって、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

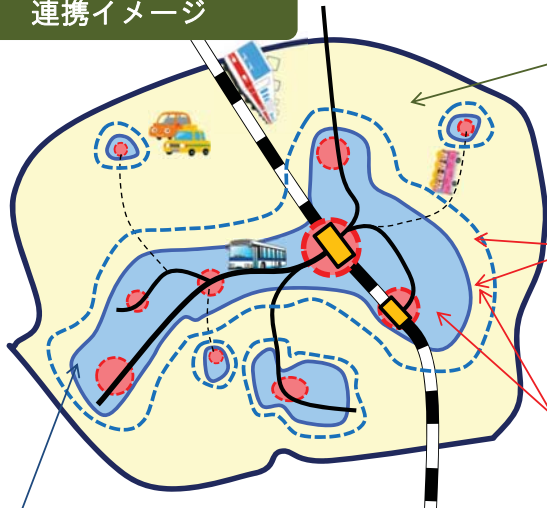
#### 必要な5つの取り組み

- ① 住民の健康意識を高め、運動習慣を身につける
- ② 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
- ③ 日常生活圏域・徒歩圏域に都市機能を計画的に確保する
- ④ 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
- ⑤ 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

## まちづくりと農業振興施策との連携の必要性

- 都市の景観形成や防災性の向上、多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場としての多様な役割を果たすことが期待される市街地周辺の農地等については農業振興施策と都市計画との連携等により保全することが重要。
- 都市計画区域内の農地等は、都市に残された貴重な緑の資源として保全すべきであり、コンパクトシティの形成にあたっては、居住誘導区域外において農業振興施策等との連携を検討するなど、地域全体に目配りをした施策が重要。

### 連携イメージ



### 農業振興施策の実施

#### 都市農業の振興



#### 市民農園の整備支援



#### 福祉農園の整備支援



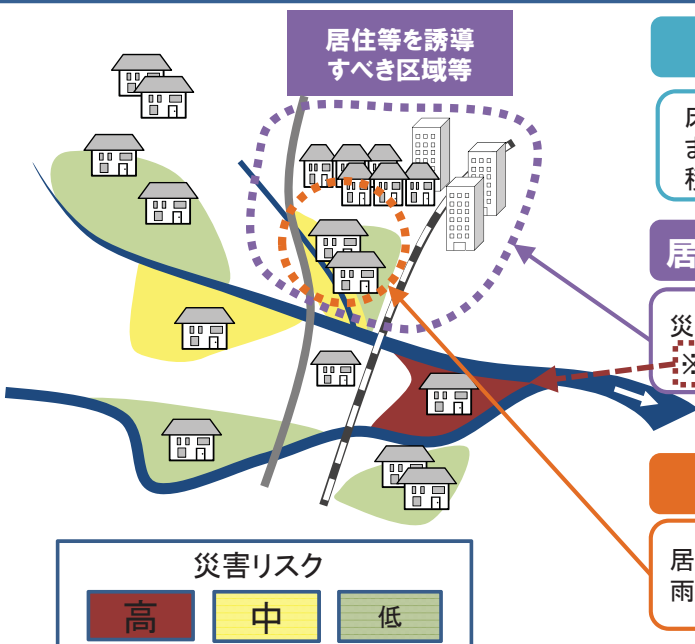
立地適正化計画による居住や都市機能の誘導

都市公園として市民農園を整備する際の用地買収、施設整備を支援

障害者福祉農園、高齢者福祉農園を整備する際のハード・ソフト両面への支援

# 防災施策との連携 ～災害リスク情報を考慮したまちづくり・地域づくり～

- コンパクトシティの形成に取り組むにあたっては、河川管理者、下水道管理者等との連携により、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進することが重要。
- 災害リスクが比較的高いものの、既に都市機能や住宅等が集積している地域については、災害リスクを軽減するために河川、下水道等の整備を重点的に推進することが重要。



### リスクの提示

床上浸水の頻度が高い地域など、災害リスクの高い地域を提示。まちづくりに関する協議会等に河川管理者や下水道管理者等が積極的に参画して関係者と災害リスク情報を共有。

### 居住や都市機能の誘導

災害リスクの低い地域へ居住や都市機能を誘導  
 ※災害リスクの高い地域は居住等を誘導すべき区域等から除外

### 施設の整備

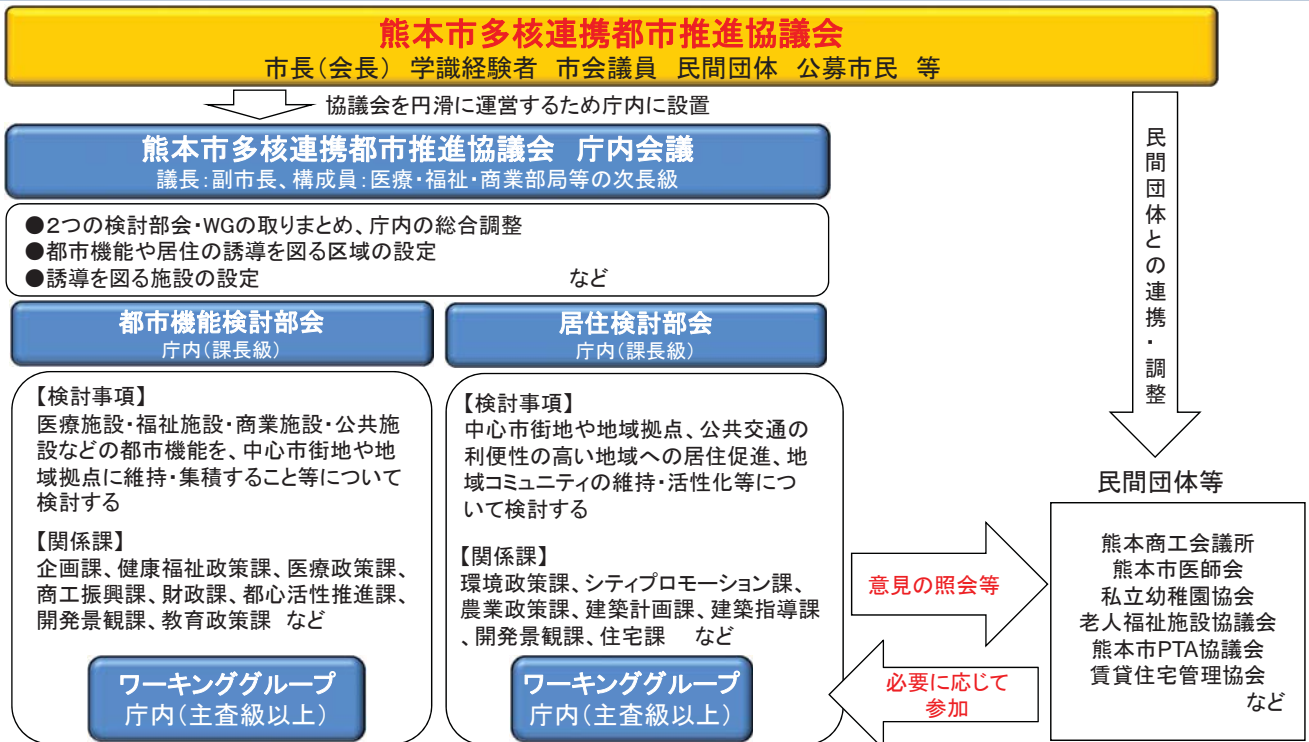
居住等を誘導すべき区域等において、河川や下水道等の整備、雨水貯留施設、浸透施設等の整備を重点的に推進



地方公共団体においても庁内関係部局の連携を図ることが重要

地方自治体における関係部局間の連携の例・・・熊本市

○熊本市では、立地適正化計画の作成にあたり、幅広い関係者と議論を行うため、市長を座長とする協議会を設置予定であり、多様な視点を計画に反映。  
 ○また、協議会設置に先立ち、平成26年度に医療・福祉・商業部局等の庁内関係部局の職員を構成員とする庁内会議等を開催し、関係施策との連携を推進する体制を構築。





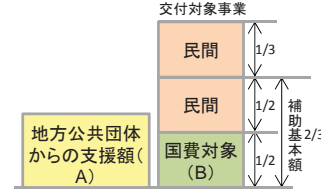
○生活に必要な都市機能(医療・社会福祉・教育文化・商業)を都市機能誘導区域内へ誘導するため、都市機能整備を実施する民間事業者に対し、国から直接支援。(補助率1/2)

○地方公共団体からの支援額については、民間事業者に対する公有地等賃料の減免額や固定資産税等の減免額等を計上することが可能。

○「①低・未利用地の活用」「②複数の敷地の集約・整序」「③既存ストックの活用」「④都市機能の複合整備」を行う事業については、交付対象事業費のかさ上げを行い、民間負担を軽減。

○地域特性に応じた支援タイプの整理  
(人口密度維持タイプ、高齢社会対応タイプの創設)

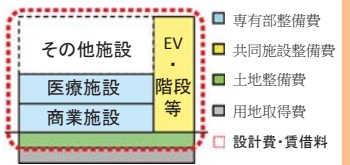
○国からの支援のイメージ



・(A)と(B)のいずれか低い額が国からの支援額になります。  
・一定の要件に該当する場合、補助基本額(設計費・賃借料以外)のかさ上げにより、民間事業者負担を1/3から1/5に軽減可能です。

○交付対象事業範囲

・新設及び空きビル等既存建築物を活用した都市機能整備に要する費用



※1: 23%相当に限る

※2: 緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分に限る

①低・未利用地を活用し、土地を有効利用することにより、生活に必要な都市機能を整備

まちなかに低・未利用地が存在

低・未利用地を活用し、教育施設を整備

②複数の敷地の集約・整序を行い、土地を有効利用し、生活に必要な都市機能を整備

細分化された敷地に建築物が立地

敷地を集約し、医療施設を整備

③既存ストックの有効活用を図るため、コンバージョンにより、生活に必要な都市機能を整備

核テナントが撤退し、空きフロアが存在

既存ストックを活用し、子育て支援施設や社会福祉施設等を整備

④中心拠点の核の形成に向けて、生活に必要な都市機能を複合整備

民間事業者がスーパー、公共が図書館を整備し、官民連携して都市機能を確保

## (1) 都市機能立地支援事業の概要

### 【地方都市】

人口減少による人口密度の低下により都市の生活を支える機能(医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業)の維持が困難となるおそれがあります。

### 【大都市】

高齢者の急増に伴う福祉等機能へのアクセスを確保するため、当該機能の適正立地を図る必要があります。

まちの活力の維持・増進(都市再生)、持続可能な都市構造への再構築の実現に向け、まちの拠点となるエリアにおいて医療・福祉等の都市機能を整備する民間事業者に対して、市町村が学校跡地等の公的不動産を安価で賃借させる場合等には、国からも民間事業者に対して直接支援を行う新たな補助制度として「都市機能立地支援事業」を創設しました。

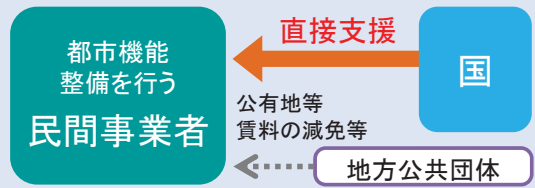
都市機能の計画的配置、人口密度の維持、公共交通の充実による『多極ネットワーク型コンパクトシティ』の推進。

都市機能の計画的配置、公共交通の充実による高齢化に対応したまちづくりの推進。

(2)都市機能立地支援事業の特徴(その1)

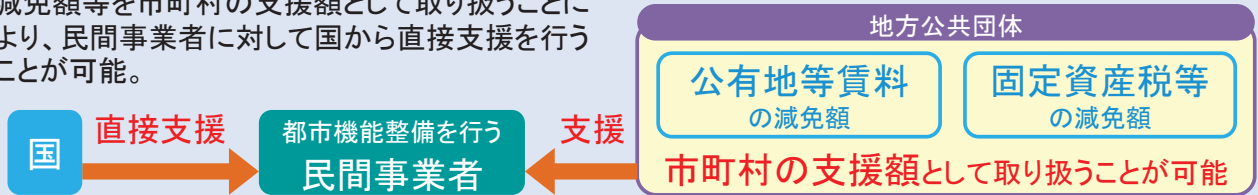
①民間事業者への直接補助

- 生活に必要な都市機能(医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業)を都市機能誘導区域内へ誘導するため、都市機能整備を実施する民間事業者に対し、国から直接支援。(補助率1/2)



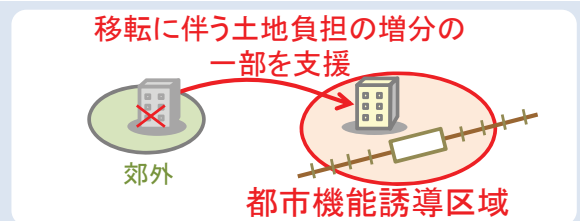
②市町村による柔軟な支援

- 交付金事業の間接交付とは異なり、民間事業者に対する公有地等賃料の減免額や固定資産税等の減免額等を市町村の支援額として取り扱うことにより、民間事業者に対して国から直接支援を行うことが可能。



③土地負担の増分の一部を支援

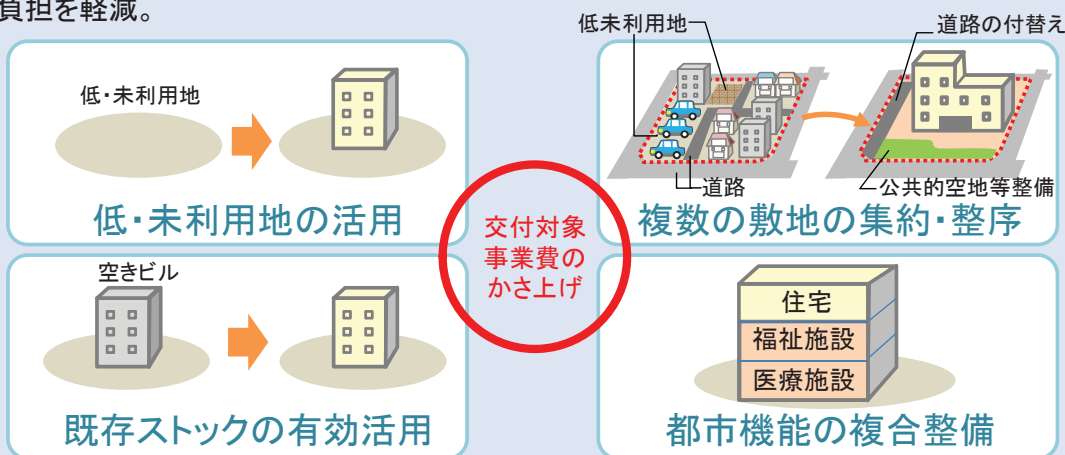
- 都市機能誘導区域の外から中へ誘導施設を移転する場合、土地負担の増分の一部を支援。



(2)都市機能立地支援事業の特徴(その2)

④交付対象事業費のかさ上げ措置

- 「低・未利用地の活用」「複数の敷地の集約・整序」「既存ストックの有効活用」「都市機能の複合整備」を行う事業は、交付対象事業費のかさ上げ(設計費・賃借料を除いた額に係数1.20を乗じる措置)を行い、民間負担を軽減。



⑤タイプ別の支援策

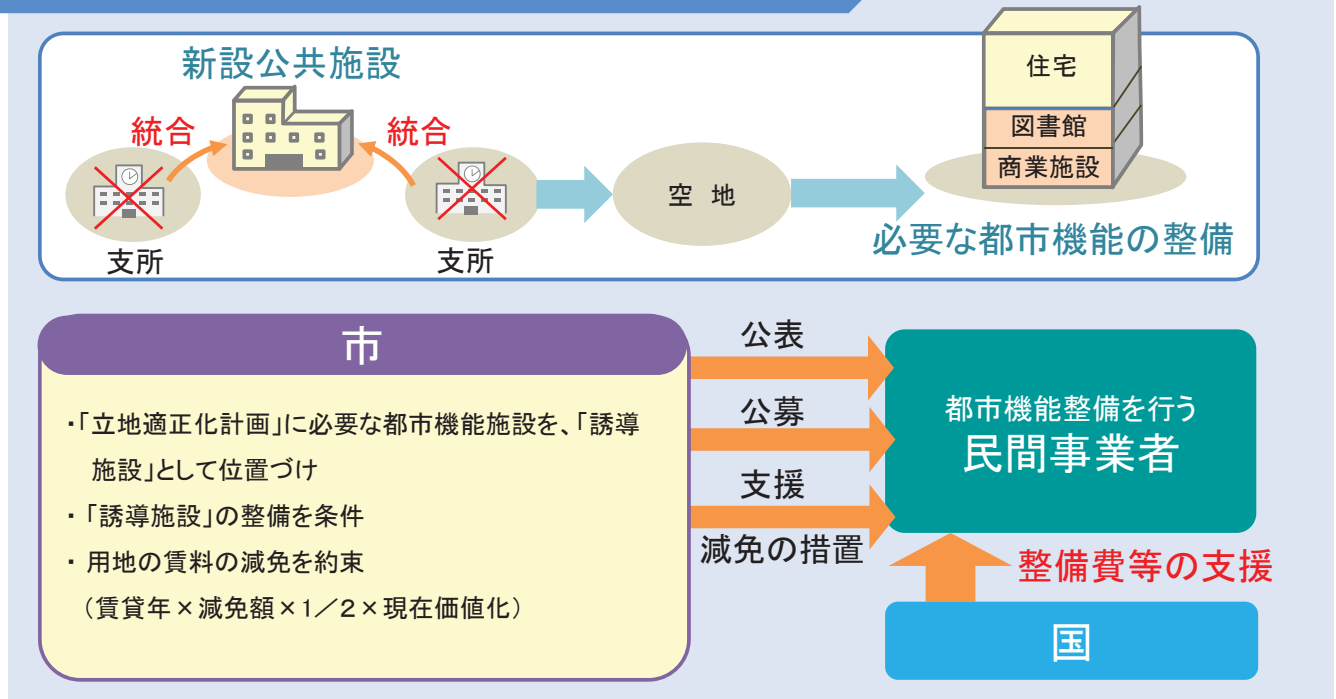
- 地域特性に応じ、「人口密度維持タイプ」の他、「高齢社会対応タイプ」を創設。(人口密度維持タイプは、三大都市圏の政令市及び特別区では実施できません)

人口密度維持タイプ

高齢社会対応タイプ

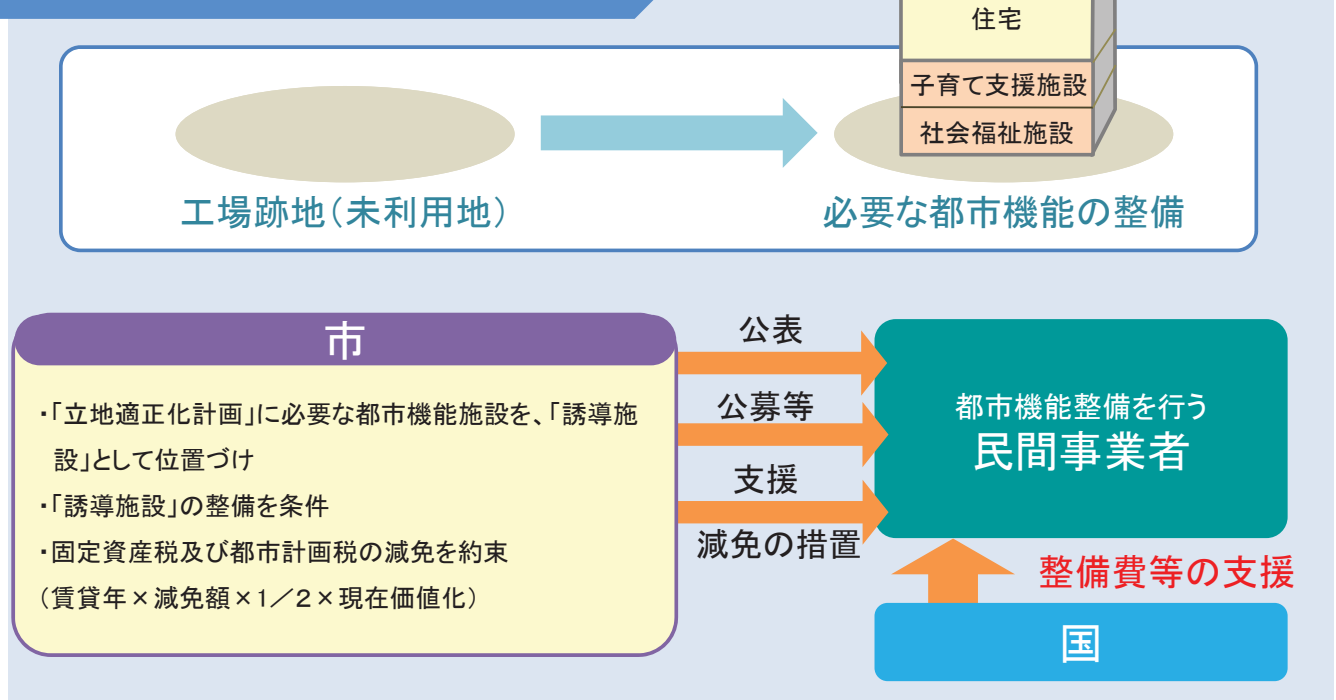
(3)民間事業者に対する市町村の支援方法(事例①)

学校跡地等の公有地を活用して都市機能を整備する場合



(3)民間事業者に対する市町村の支援方法(事例②)

民有地を活用して都市機能を整備する場合



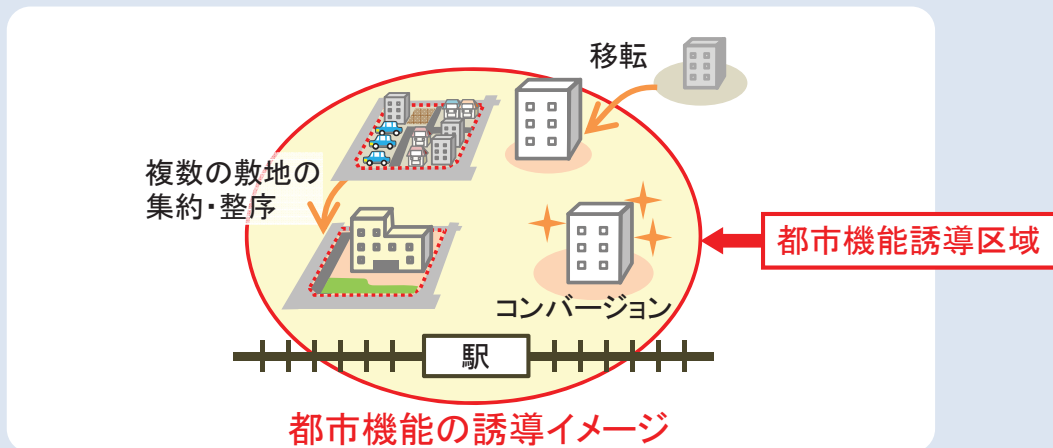


## (4)人口密度維持タイプについて

### ①目的

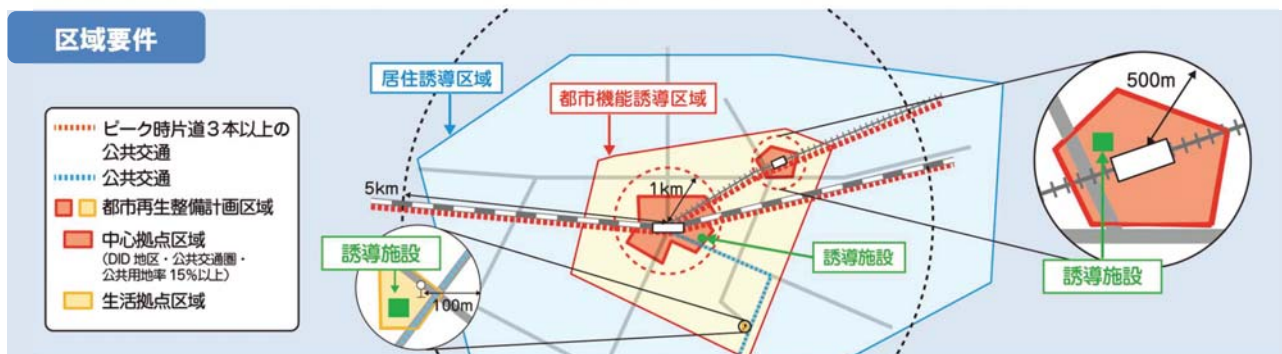
拡大した市街地において、人口密度の低下や高齢者の急増により都市の生活や企業活動を支える機能(医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業)の維持が困難となるおそれがある中、まちの拠点となるエリアへ医療・商業等の都市機能を導入し、まちの活力の維持・増進(都市の再生)、接続可能な都市構造への再構築の実現を図る。

三大都市圏の政令都市及び特別区以外の市町村で活用可能。



### ②対象となる区域について

都市全体の公的不動産の活用方針を記載した立地適正化計画に位置づけられた都市機能誘導区域内で、かつ都市再生整備計画区域内となります。



#### 「都市機能立地支援事業」の活用にあたって設定する区域

##### 「中心拠点区域」(設定は必須)

- 必要な都市機能を誘導し、まちの活力の維持・増進や、持続可能な都市構造の再構築を積極的に図る拠点区域
- ・人口集中地区(DID)(今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区と見込まれる区域も含む)
  - ・鉄道・地下鉄駅から半径1kmの範囲内、又はバス・軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内(いずれもピーク時運行本数が片道3本以上を満たすもの)
  - ・公共用地率15%以上(今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域も含む)

##### 「生活拠点区域」(設定は任意)

- 中心拠点区域の都市機能を公共交通により活用可能な区域で、公共交通の利用促進にもつながる拠点区域
- ・中心拠点区域に接続するバス・鉄軌道の停留所・停車場等の半径100m圏内
  - ・中心拠点区域の中心部から半径5kmの範囲内
  - ・市街化区域内、又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内
- ただし、生活拠点区域は、中心拠点区域を設定している場合に限り、区域設定ができるものとする

### ③対象となる誘導施設(中心拠点区域)

誘導施設は、都市に必要な都市機能を確保するため、補助対象となる施設の総称です。中心拠点区域内においては、次の施設が対象となります。

#### 中心拠点区域における誘導施設

対象施設	施設名	法的位置付け	対象施設	施設名	法的位置付け		
1) 医療施設	特定機能病院	医療法第4条の2	3) 教育文化施設	中学校	学校教育法第1条		
	地域医療支援病院	医療法第4条		高等学校			
	病院	医療法第1条の5		中等教育学校			
	診療所			特別支援学校			
	調剤薬局	医療法第1条の2		大学			
2) 社会福祉施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における医療及び介護の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、 <b>通所等を主目的とする施設</b>			高等専門学校		<b>専修学校</b>	<b>学校教育法124条</b>
				3) 教育文化施設			
幼稚園	学校教育法第1条	図書館				図書館法第2条第1項	
小学校		4) 商業施設		博物館		博物館法第2条第1項	
				美術館			
		次の要件を全て満たす施設		<b>博物館相当施設</b>	<b>博物館法第29条</b>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺に同種施設がないこと</li> <li>・市町村が必要と判断したこと</li> <li>・多数の者が出入りし、利用することが想定されること(風営法2条各項に規定する施設でないこと)</li> </ul>					

※赤字は、地方都市リノベーション推進施設から拡充された施設 42

### ③対象となる誘導施設(生活拠点区域)

生活拠点区域においては、次の施設が対象となります。

#### 生活拠点区域における誘導施設

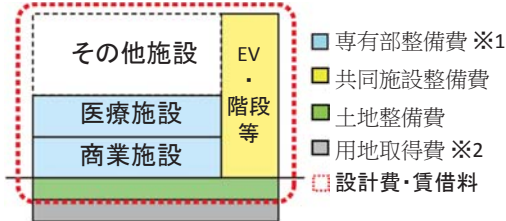
生活拠点区域における誘導施設の整備は、公共交通利用者が安全・快適に利用することができる施設の整備(待合スペース、情報板、駐輪場等)を併せて行う必要があります。

対象施設	施設名	法的位置付け
1) 医療施設	病院	医療法第1条の5
	診療所	
	調剤薬局	医療法第1条の2
2) 商業施設	次の要件を全て満たす施設	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺に同種施設がないこと</li> <li>・市町村が必要と判断したこと</li> <li>・多数の者が出入りし、利用することが想定されること(風営法2条各項に規定する施設でないこと)</li> </ul>
3) 地域交流センター	高次都市施設に定める地域交流センター	



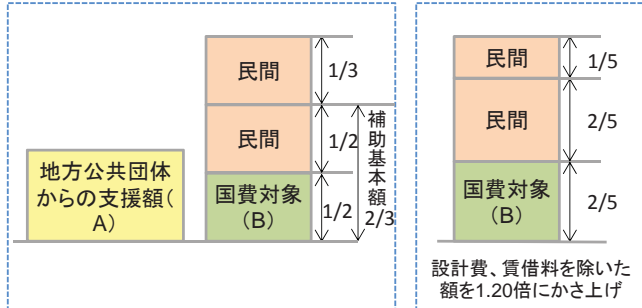
④ 交付対象事業範囲及び国からの支援イメージ

誘導施設の交付対象事業範囲



※1: 専有部整備費の23%相当に限る  
※2: 緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分に限る

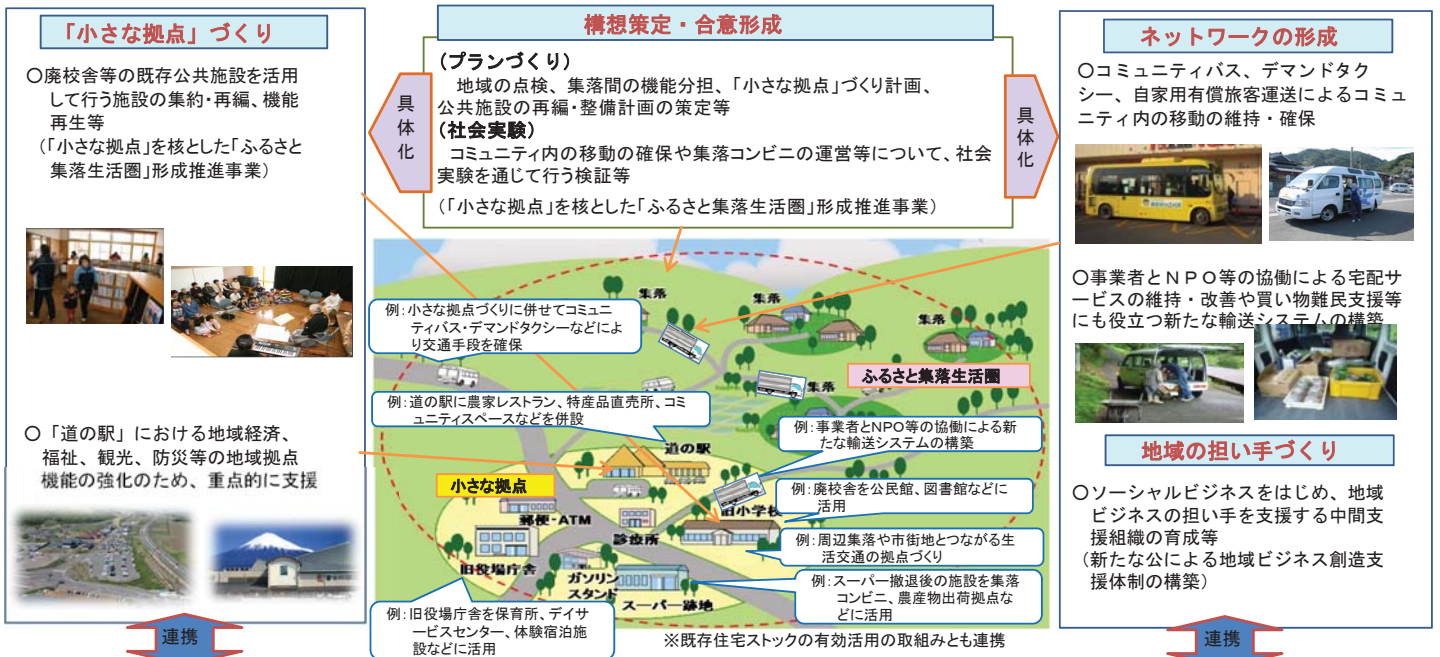
国からの支援イメージ



・(A)と(B)のいずれか低い額が国からの支援額になります。  
・一定の要件に該当する場合、補助基本額(設計費・賃借料以外)のかさ上げにより、民間事業者負担を1/3から1/5に軽減可能です。

「小さな拠点」の形成推進

人口減少・高齢化が進む過疎地域等において、基幹集落に生活機能等を集めた「小さな拠点」を核とし、周辺集落とのアクセス手段を確保した「ふるさと集落生活圏」の形成を推進することで、集落の再生・活性化を図る。このため、生活圏形成プログラムの策定及び具体化を一體的に支援するとともに、多様な関係者の連携・協働による総合的な取組を推進。



○ 地域の見守りや地域の担い手となる人材確保、都市農村交流などの農山漁村の活性化等について、関係省庁(総務省、農林水産省等)と連携して総合的な取り組みを推進

※その他、構想策定や合意形成(「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業)について、まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、重複の排除を進めつつ、窓口の一元化を図る。



基幹となる集落に生活機能を集めた「小さな拠点」を核とし、周辺集落とのアクセス手段を確保した「ふるさと集落生活圏」の形成を推進し、集落の再生・活性化を図る。

## 「小さな拠点」と「ふるさと集落生活圏」

小さな拠点：【下図の のエリア】

小学校区など、複数の集落が集まる地域において、商店、診療所等の複数の生活サービスや地域活動の場を、歩いて動ける範囲に集めた、地域の拠点となる集落。

ふるさと集落生活圏：【下図の で囲むエリア】

小さな拠点と周辺の集落とをコミュニティバスなどで結んだ圏域。小さな拠点に人々が集い、交流する機会が広がることで、新しい集落地域の再生を図る。



## 実施内容

平成26年度まで実施していた国のモニター調査を廃止・再編するとともに、現行の集落活性化推進事業と統合し、一体的に支援。

### 「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業

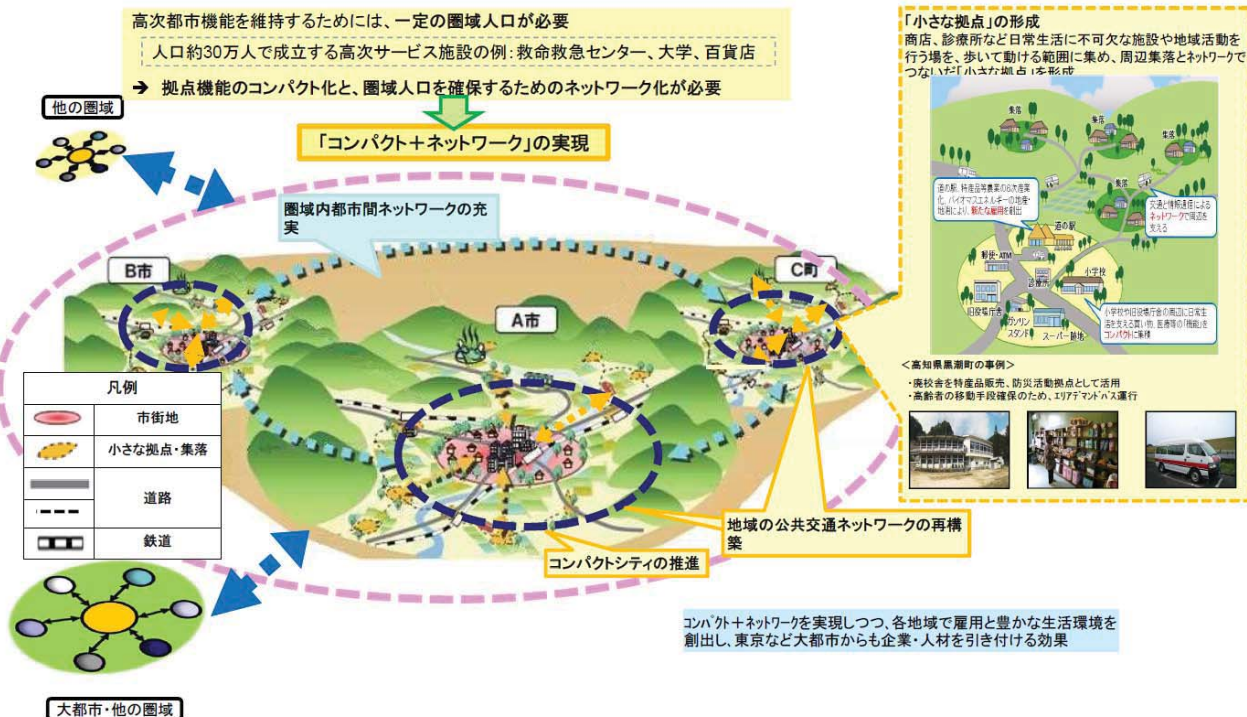
- プランづくり、社会実験
  - ・定額補助(上限300万円/年、2年間を限度)
  - ・プランづくりを通じた合意形成や、住民・市町村の連携による移動確保等の実証検証を支援。
- 施設の再編・集約
  - ・補助率1/2以内
  - ・既存公共施設を活用した公共サービス施設の再編・集約に係る改修費、廃止施設の除却費を補助。(小さな拠点の形成に資する事業に限定して実施。)

※全て条件不利地域を対象

国土交通省地方振興課ホームページURL  
[http://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/chisei/crd\\_chisei\\_tk\\_000021.html](http://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/chisei/crd_chisei_tk_000021.html)

# 「コンパクト+ネットワーク」の実現

- 一定のエリアに機能の集約を図ることにより、小さくても強く、しなやかで活力ある地域づくりを目指し(コンパクト)、国民生活を守る。
- それと同時に、その集約化(コンパクト化)された地域が、単につながるのでなく、相互の機能や個性を補完しつつ、主体的に連携することにより、全体としてさらなる強化(ネットワーク)を図る。



コンパクト+ネットワークを実現しつつ、各地域で雇用と豊かな生活環境を創出し、東京など大都市からも企業・人材を引き付ける効果

コンパクトシティ形成に向けた市町村の取組が一層円滑に進められるよう、関係施策が連携した支援策について検討するなど、関係省庁をあげて市町村の取組を強力に支援

## チームメンバー

チームリーダー	国土交通省	大臣官房審議官(都市局担当)
副チームリーダー		総合政策局公共交通政策部長
構成員	内閣官房	まち・ひと・しごと創生本部事務局参事官
	復興庁	統括官付参事官
	総務省	自治行政局市町村課長
		自治財政局財務調査課長
	財務省	理財局国有財産企画課長
	金融庁	監督局総務課長
	文部科学省	大臣官房政策課長
	厚生労働省	医政局地域医療計画課長
		雇用均等・児童家庭局 保育課長
		老健局高齢者支援課長
	農林水産省	農村振興局農村政策部都市農村交流課都市農業室長
	経済産業省	商務情報政策局商務流通保安グループ中心市街地活性化室長
	国土交通省	総合政策局公共交通政策部交通計画課長
住宅局 住宅政策課長		
	都市局 都市計画課長	事務局：国土交通省

- 市町村からの相談等のワンストップ対応
- 政策現場における課題やニーズの吸い上げ・共有
- 国の制度・施策へのフィードバック
- 政策に関する情報発信

## コンパクトシティの形成に向けた地域に身近な相談窓口

○コンパクトシティの形成に向けた地域に身近な相談窓口を、地方整備局等と地方運輸局等に設置。コンパクトシティ形成支援チームに関する事項についても本相談窓口で対応。

<コンパクトシティ全般や立地適正化計画等について>

<地域公共交通網形成計画等について>

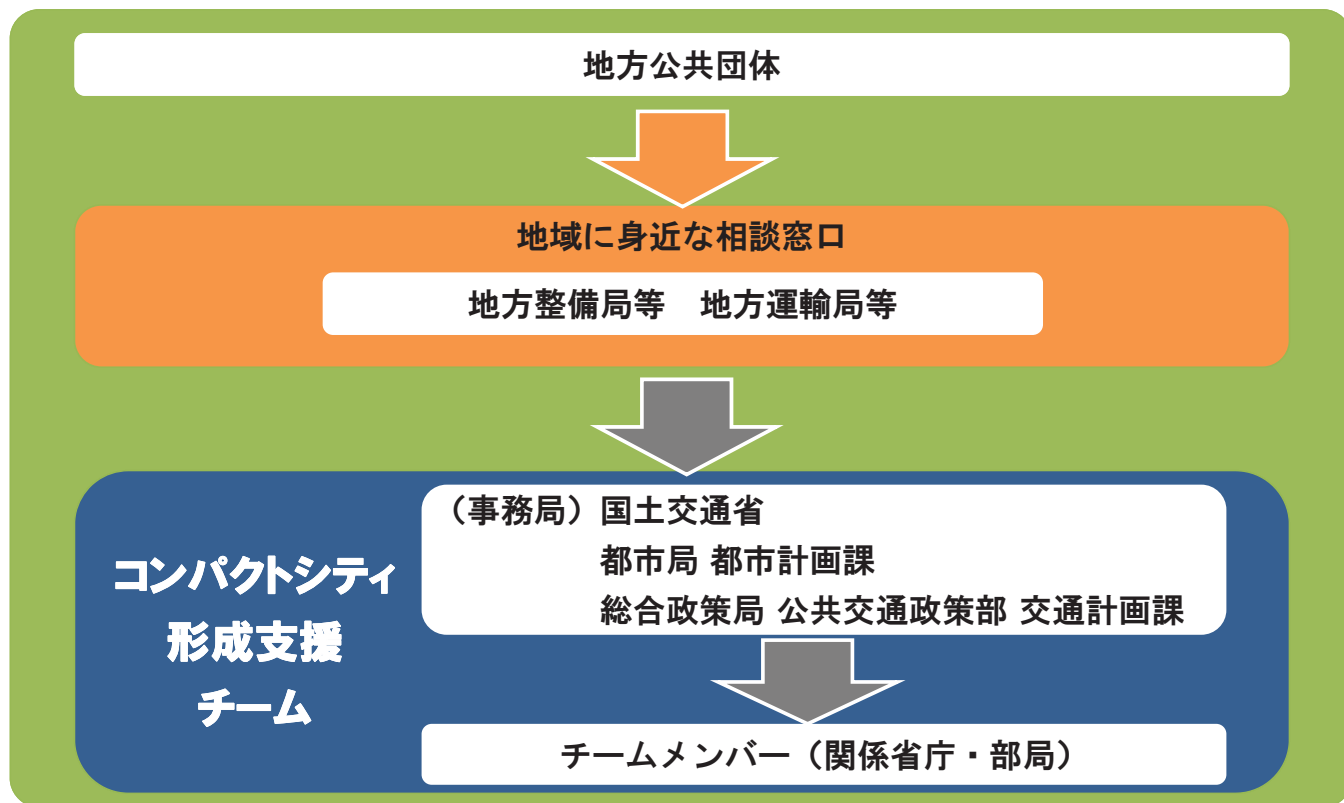
機関名	担当課	電話番号
北海道開発局	事業振興部都市住宅課	011-738-0234
東北地方整備局	建政部都市・住宅整備課	022-225-2016
関東地方整備局	建政部都市整備課	048-600-1907
北陸地方整備局	建政部都市・住宅整備課	025-280-8755
中部地方整備局	建政部都市整備課	052-953-8573
近畿地方整備局	建政部都市整備課	06-6942-1081
中国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	082-511-6194
四国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	087-811-8315
九州地方整備局	建政部都市・住宅整備課	092-471-6355 (内線 6165) ※
沖縄総合事務局	開発建設部 建設産業・地方整備課	098-866-1910

機関名	担当課	電話番号
北海道運輸局	企画観光部交通企画課	011-290-2721
東北運輸局	企画観光部交通企画課	022-791-7507
関東運輸局	企画観光部交通企画課	045-211-7209
北陸信越運輸局	企画観光部交通企画課	025-285-9151
中部運輸局	企画観光部交通企画課	052-952-8006
近畿運輸局	企画観光部交通企画課	06-6949-6409
中国運輸局	企画観光部交通企画課	082-228-8701
四国運輸局	企画観光部交通企画課	087-835-6356
九州運輸局	企画観光部交通企画課	092-472-2315
沖縄総合事務局	運輸部企画室	098-866-1812

どちらに相談して良いかわからない場合は、どちらにご連絡を頂いても適切に対応致します。

※ 電話番号に続けて内線番号を入力下さい。

相談窓口イメージ図



50

市区町村からのヒアリング結果 ② 中心市街地活性化施策との連携 国土交通省

- 中心市街地における低未利用地の有効活用が進むよう、都市機能の集約化を促進するための方策を検討できないか。
- 中心市街地の活性化に向けて、企業移転を促すための空きビルの活用に対する支援は検討できないか。

市町村からの意見等	発信元	検討課題(案)
○特に中心部で点在するコインパーキングや空き地を集約して、誘導施設の整備を図りたいが、事業収支が成立しない等の課題があり、低未利用地の活用が進まない。	栃木県 A自治体	○中心市街地における低未利用地を有効活用し、都市機能の集約化を促進するための方策について検討できないか。
○中心市街地の空きオフィスへの企業移転を検討しているが、空きオフィスの天井高、開口、フリーアクセスフロアに関する仕様が企業のニーズにマッチしていないことが多い。ついては、オフィスの改築や模様替えに関する支援措置について検討をいただきたい。	福岡県 B自治体	○中心市街地の空きオフィスの解消を促進するため、オフィスなどの業務施設の改築や模様替えに対する支援について検討ができないか。
○中心市街地活性化基本計画に基づく取組を進めているが、状況が改善しない。まずは居住の集約を図らないと中心市街地の活性化は進まないと考えている。 ○中心市街地の活性化に向けて市独自の補助事業を実施しているが、効果が出ているのがよくわからない。成功事例について国から提供をもらいたい。	福井県 C自治体  茨城県 D自治体	○中心市街地の再生・活性化に成功した事例を抽出し、その検討プロセスや取組内容等について、他自治体への横展開を検討できないか。

51



## ◆7月3日 第3回 コンパクトシティ形成支援チーム会議

- ブロック別相談会の報告（関係施策に対する市町村からの意見等について）
- コンパクトシティの形成に取り組む市町村からの報告

### ◆7月

- ・ブロック別相談会で得られた市町村からの意見・要望等に対して、事務局と各関係省庁において、対応方針を検討
- ・関係施策テーマごとに連携WGを設置し、関係施策が連携した支援策等を具体的に検討

### ◆8月

- ・関係施策が連携した支援策等について、関係省庁の予算要求等に反映
- ・市町村からの意見・要望等に対し、支援チームとして回答

## ◆9月上旬 第4回 コンパクトシティ形成支援チーム会議

- 市町村からの意見・要望等を踏まえた連携施策について、予算要求等への反映状況等を報告  
(事務局・関係省庁より)
- 連携WGにおける検討状況について報告