

## IV 都市計画課関係

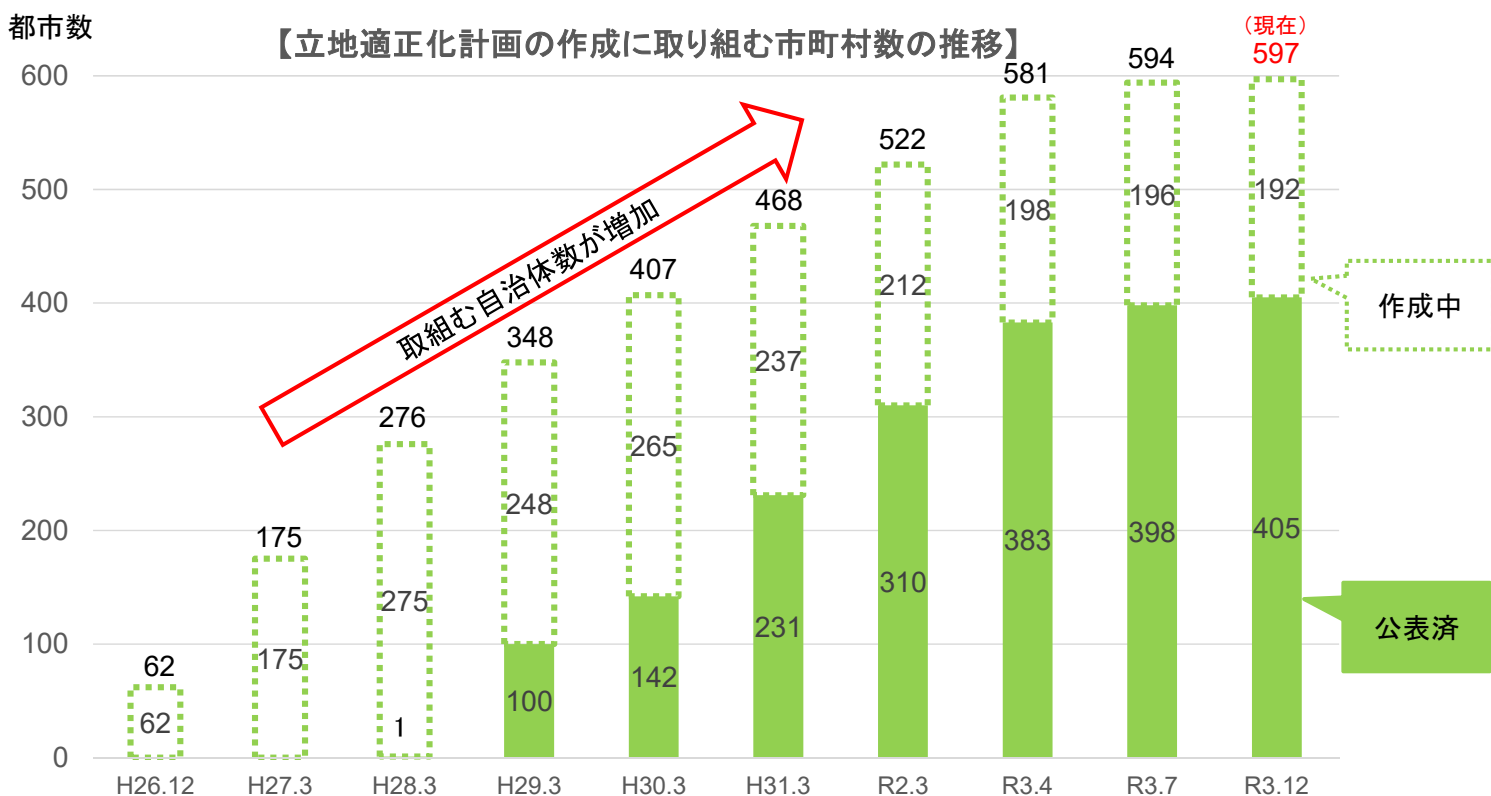
IV-1	立地適正化計画について……………	1
IV-2	データを活用したまちづくりについて……………	2 2
IV-3	都市計画をめぐる最近の動きについて……………	5 2

## IV－1 立地適正化計画について

## (1)コンパクト・プラス・ネットワークの取組について

### 立地適正化計画作成市町村数の推移

○597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。(令和3年12月31日時点)  
 ○このうち、405都市が計画を作成・公表。





- 立地適正化計画については、令和6年度に600の市町村で作成することを目標としている。
- 防災指針については、令和7年度に600の市町村で作成することを目標としている。

政府方針における立地適正化計画のKPI

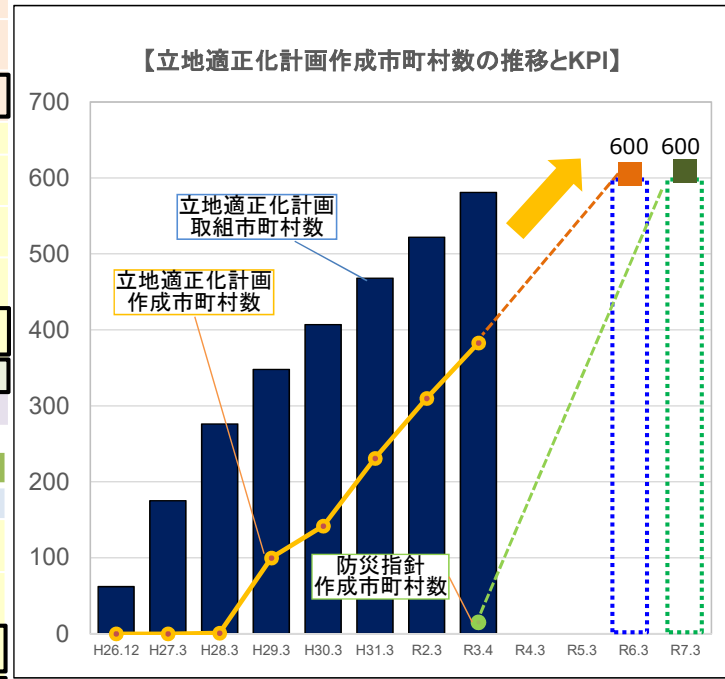
①立地適正化計画のKPI

②防災指針のKPI

計画名	作成時点	計画期間	立地適正化計画のKPI
第4次社会資本整備重点計画	H27	H27~R2	R2年までに150市町村(当初)
第5次社会資本整備重点計画	R3	R3~R7	R6年度までに600市町村(現行)
まち・ひと・しごと創生総合戦略	H26	H27~R1	R2年までに150市町村(当初)
まち・ひと・しごと創生総合戦略(2017改訂版)	H29	H27~R1	R2年度末までに300市町村(変更)
第2期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」	R1	R2~R6	R6年度末までに600市町村(変更)
第2期「まち・ひと・しごと創生総合戦略(2020改訂版)」	R2	R2~R6	R6年度末までに600市町村(現行)
経済・財政再生計画改革工程表	H27	H28~R2	R2年度までに150市町村(当初)
経済・財政再生計画改革工程表2017改訂版	H29	H28~R2	R2年度末までに300市町村(変更)
新経済・財政再生計画改革工程表2019改訂版	R1	H30~R7	R6年度末までに600市町村(変更)
新経済・財政再生計画改革工程表2020改訂版	R2	H30~R7	R6年度末までに600市町村(変更)
新経済・財政再生計画改革工程表2021改訂版	R3	H30~R7	R6年度末までに600市町村(現行)
第2次交通政策基本計画	R3	R3~R7	R6年度末までに600市町村(現行)
国土形成計画(全国計画)	H27	H27~概ね10年	R2年までに150市町村(当初)

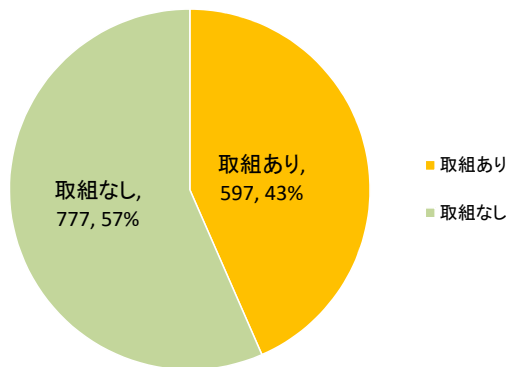
計画名	作成時点	計画期間	立地適正化計画のKPI
第5次社会資本整備重点計画	R3予定	R3~R7	R6年度末までに400市町村(予定)
新経済・財政再生計画改革工程表2019改訂版	R1	H30~R7	R6年度末までに400市町村(当初)
新経済・財政再生計画改革工程表2020改訂版	R2	H30~R7	R6年度末までに400市町村(変更)
新経済・財政再生計画改革工程表2021改訂版	R3	H30~R7	R6年度末までに400市町村(現行)
第2次交通政策基本計画	R3	R3~R7	R6年度末までに600市町村(現行)



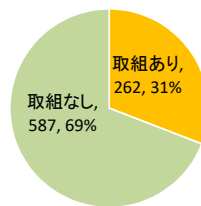
計画作成都市数の分析(都市規模別)

- 都市計画区域を有する1374都市のうち、**597都市(約4割)**が立地適正化計画を策定又は取組中。
- 20万から50万人規模の自治体の4分の3が取り組んでいる一方で、**10万人未満の中小規模の自治体の取組が遅れている。**

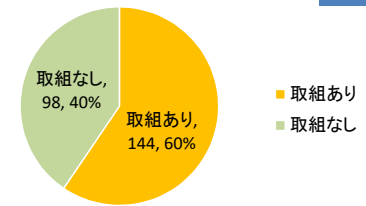
都市計画区域を有する都市(1374都市)



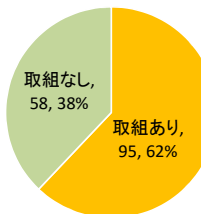
5万人未満(830都市)



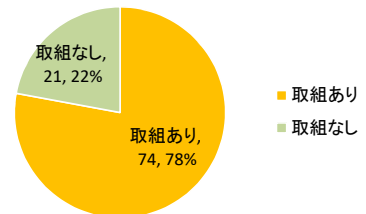
5~10万人(262都市)



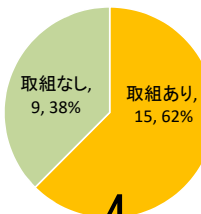
10~20万人(153都市)



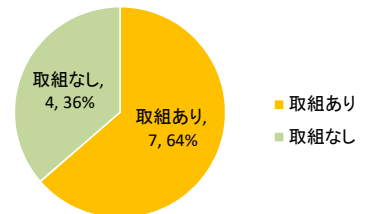
20~50万人(94都市)



50~100万人(24都市)



100万人以上(11都市)



R3.12末時点

## 都市計画運用指針(第12版 R4.4月)抜粋

### IV-1-3 立地適正化計画

#### 2. 作成主体

立地適正化計画は、住民に最も身近でありまちづくりの中核的な担い手である市町村が作成する（東京都の特別区においては、区が作成）。

また、**複数の市町村で広域都市計画区域が構成されている場合や、広域生活圏・経済圏が形成されている場合等には、当該複数の市町村が共同・連携して立地適正化計画を作成することが望ましい。**その際、地方中枢拠点都市又は定住自立圏における中心市とその周辺自治体との間や鉄道等の公共交通の沿線の自治体間で、例えば図書館等の生活サービスの立地や公共交通の充実等について連携することも考えられる。

また、**市町村都市再生協議会を共同して設置し、相互に調整を行うとともに、必要に応じて、都道府県が協議会に参加し、広域の見地からの調整を図ることも考えられる。**

#### 4. 作成手続

##### (1) 多様な関係者から構成される協議会の活用

立地適正化計画は、**多様な関係者による議論を経て作成・実施されることが望ましい**ことから、居住誘導区域等のエリア設定に関する事項や、誘導施設整備事業の実施方法、防災指針に基づく取組の推進体制等立地適正化計画の作成・実施に関する事項等を議論する場として、**都市再生法に基づき市町村都市再生協議会（以下「市町村協議会」という。）を市町村が単独で又は共同して設置することができる。**

市町村協議会に参画することとなる者としては、市町村や都市再生推進法人等の市町村協議会を組織するまちづくりの主要な担い手のほか、誘導施設を整備する民間事業者や関係団体、公共交通に係る交通事業者、災害ハザード情報の提供や関連施設の整備を担う国や都道府県の治水・砂防部局、住民代表等の様々な関係者が想定される。また、**近隣市町村との連携・調整を図る観点から、広域調整を行う上で主体的な役割を果たす都道府県や近隣市町村が市町村協議会に参画することも考えられる。**

## (参考)中播磨圏域(姫路市、たつの市、太子町、福崎町)の立地適正化の方針

(中播磨圏域の立地適正化の方針)平成29年3月27日

### 広域連携 複数自治体による広域的な立地適正化の方針の策定

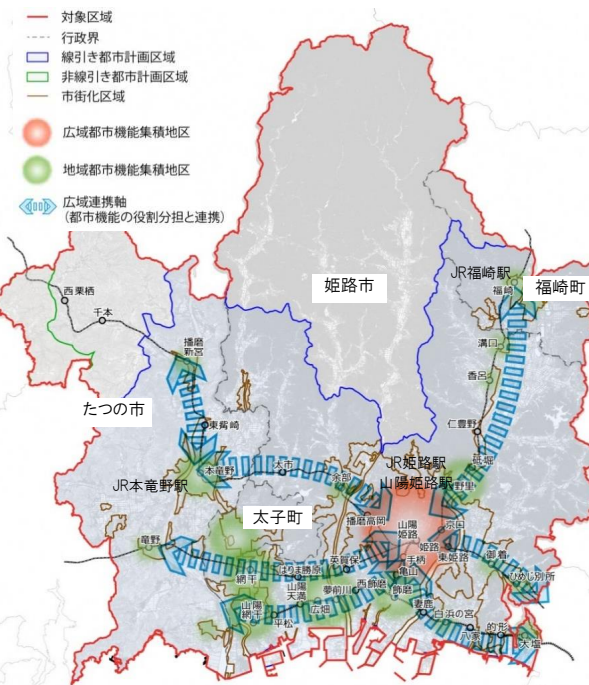
#### 背景・課題

- 人口減少・高齢化を背景に、鉄道路線を軸として沿線自治体が必要な都市機能を分担・連携することの必要性が増大。
- 平成27年以降、沿線自治体や交通事業者からなる勉強会・協議会を設立し、各都市の役割分担や連携のあり方について検討。

- 広域的な都市機能の集積を図るべき地区を姫路駅周辺、その他の地域的な都市機能の集積を図るべき地区を各拠点に設定し、公共交通の利便性や現状の施設立地状況を踏まえつつ、高次都市機能増進施設の役割分担を整理し、公共交通事業者も参加して広域方針を作成。
- 公共交通事業者と協力して今後の公共交通の利活用促進を目指しつつ、広域方針と整合した立地適正化計画を各市町ごとに作成。

○立地適正化計画及び地域公共交通網形成計画の策定状況

都市名	立地適正化計画	地域公共交通網形成計画
姫路市	H30.3	H28.2
たつの市	H29.3	H29.3
太子町	H30.7	-
福崎町	H29.3	H30.3



#### 役割分担 【都市機能の役割分担と連携(都市機能集積地区の位置づけ)】

**広域都市機能集積地区(姫路駅周辺)**  
姫路駅前に大規模店舗、医療系専門学校を誘致、**民間病院と公営病院を統廃合等により、高度で多様な都市機能の強化を図るとともに、国際競争力の強化や県を代表する顔としてふさわしい風格のある都市空間の形成を図る。**

**地域都市機能集積地区**  
広域都市機能集積地区と連携しつつ、**広域行政機関(国県機関)、高度医療施設、大規模商業施設等の高度な都市機能を役割分担し、維持・充実を図る。**  
また、他の地区との距離を勘案した配置や、連携による相互補完についても考慮する。

姫路市(姫路駅周辺)

姫路市(飾磨駅、野里駅、網干駅、山陽網干駅、広畑駅・夢前川駅、はりま勝原駅等)  
たつの市(本竜野駅・市役所周辺、竜野駅等)  
太子町(役場周辺)  
福崎町(福崎駅、役場周辺)

#### <高次都市機能増進施設の設定及び役割分担>

分野	高次都市機能	役割分担
医療機関	三次救急医療機関(救命救急センター)	姫路市
	二次救急医療機関	姫路市・たつの市
教育機関	大学	姫路市・福崎町
	短期大学 専修学校	姫路市
スポーツ施設等	総合公園	姫路市・たつの市・太子町
主要コンベンション施設		姫路市
商業施設	百貨店、大型SC等	姫路市・たつの市

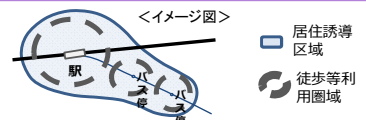
#### ●周辺都市との公共交通施策の連携

**福崎町地域公共交通網形成計画**  
姫路市と連携し、公共交通空白地で新たなバス路線を運行することで、福崎町、姫路市の双方にある移動・通勤等需要や、潜在的な利用者の創出を図る。

○**広域での地域公共交通網形成計画**  
令和2年度の姫路市地域公共交通網形成計画の改訂にあわせて、2市2町での広域的な交通の方針の作成に向けて調整中。

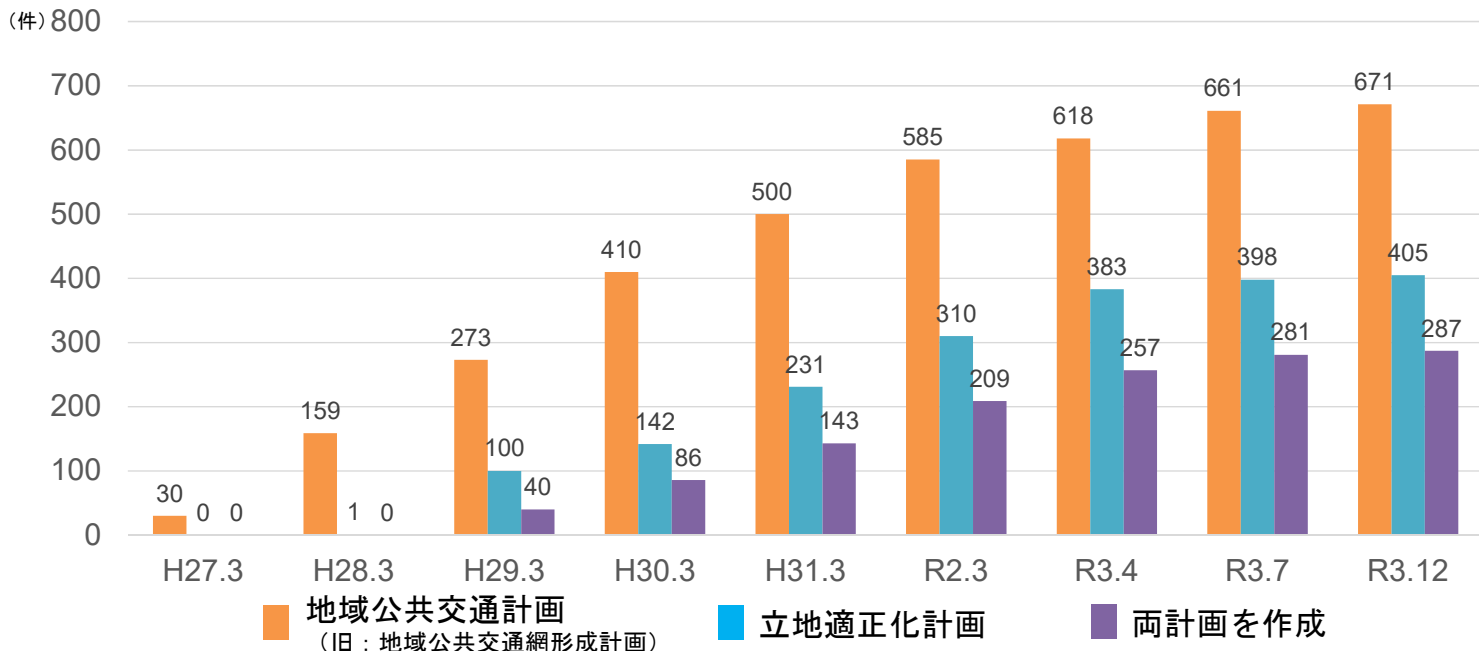
#### 居住推進 【公共交通利便性の高い区域への居住推進】

- 鉄道駅等周辺に集積する広域・地域都市機能の利便性を活かした居住の推進を図る。
- 鉄道駅からの徒歩圏や、鉄道駅からバス利用でアクセス可能な圏域を基本として、各都市が居住誘導区域を設定。



# 立地適正化計画・地域公共交通計画の一体的作成の推進

- 立地適正化計画と地域公共交通計画(旧:地域公共交通網形成計画)の両計画を併せて策定している都市は、令和3年12月時点において287都市となっている。
- 新経済・財政再生計画 改革工程表2021改訂版(令和3年12月)において、KPIとして「立地適正化計画を地域公共交通計画と連携して策定した市町村数」(2024年度末までに400市町村)を位置づけており、両計画の連携した作成を推進する必要がある。 ※第5次社会資本整備重点計画(令和3年5月)、第2次交通政策基本計画(令和3年5月)にも同様のKPIを設定



○参考 都市計画運用指針: 地域公共交通計画は、市町村マスタープラン(これにみなされる立地適正化計画を含む)との調和を保つこととされているところであり、両計画が整合をもって効果的に機能するよう、十分に調整を行うべきである。また、立地適正化計画と地域公共交通計画の作成や見直しを同時期に行う場合など、可能な場合には、それらを一体の計画として作成することが望ましい。

## コンパクトシティ形成支援事業

令和4年度予算額  
544,817千円(1.09倍)

- 立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する地方公共団体に対して、重点的な支援を実施。
- 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における「防災指針」の作成や、計画の定期的な評価や見直しに対して、重点的な支援を実施。

### ●計画策定の支援

内容: 立地適正化計画(防災指針含む)、広域的な立地適正化方針等の策定  
対象: 地方公共団体等  
補助率: 1/2 (一定の小規模自治体は550万円まで全額)

### ●コーディネート支援

内容: まちづくりに関する専門家の活用等  
対象: 地方公共団体と民間事業者等  
補助率: 1/2、1/3

### ●居住機能の移転に向けた調査支援

内容: 誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進調査等  
対象: 地方公共団体と民間事業者等  
補助率: 1/2 (上限500万円/年)

### ●誘導施設等の移転促進支援

内容: 誘導施設等の除却処分等  
対象: 地方公共団体と民間事業者等  
補助率: 1/2、1/3

### ●建築物跡地等の適正管理支援

内容: 建築物跡地等の管理支援  
対象: 地方公共団体と民間事業者等  
補助率: 1/2、1/3



R4年度のコンパクトシティ形成支援事業による立地適正化計画の策定や変更の支援にあたっては、以下の通り、メリハリある支援を行います。

要件	<b>① 防災・減災を主流化したコンパクトシティの推進</b> ・R2.9に施行された改正都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画に「防災指針」を位置付けることとなったことを踏まえ、原則、「 <b>防災指針</b> 」を策定することを支援の条件とします。なお、令和4年度から <b>防災指針の策定に関する要件を追加予定（別紙3-2参照）</b> です。 ※防災指針の検討・策定経費も、本事業の支援対象となります。
	<b>② 都市のコンパクト化と都市施設の見直しの推進</b> （別紙3-3参照） ・コンパクトシティの推進にあたっては、都市計画施設の見直しも重要であることから、都市計画道路を有する都市において <b>立地適正化計画の策定と併せて「都市計画道路の見直し」の実施や検討の着手</b> を支援の条件とします。※立地適正化計画の策定・見直しのために必要な都市計画施設の見直しの検討経費も本事業の対象となります。
	<b>③ 都市施設の計画的な更新・改修の推進</b> ・老朽化した都市インフラの計画的な更新・改修を促進するため、 <b>都市計画税を活用する都市計画施設の改修事業を位置付ける</b> 立地適正化計画の策定に対して重点的に支援します。
	<b>④ 広域連携の推進</b> ・広域的な立地適正化の方針（以下、広域方針）や立地適正化計画に <b>広域的な住民の利用に供する機能を有するものとして位置付けられた誘導施設</b> を記載する場合、計画の策定に対して重点的に支援します。 ・複数の市町村が同一の都市圏を形成している場合や、小規模都市が連担している場合など、 <b>複数の市町村による広域方針や広域連携の立地適正化計画の策定</b> に対して重点的に支援します。 ・また、広域連携による策定や小規模都市への策定を支援するため、 <b>都道府県による広域方針の策定</b> などを重点的に支援します。（※都道府県による広域方針の策定等も本事業の対象となります）
	<b>⑤ 居住機能の移転促進</b> ・「防災指針」に即した居住誘導区域外の災害ハザードエリアから居住誘導区域内への <b>居住機能の移転促進に向けた調査等</b> を重点的に支援します。 ・立地適正化計画に <b>居住誘導区域外から住宅移転や移転元地の管理の適正化を図る施策</b> を記載する場合、計画の策定に対して重点的に支援する。 ※現時点で防災指針が定められていなくても、定めることが確実であれば支援できます。
	<b>⑥ 施設の統廃合</b> ・立地適正化計画に <b>誘導施設の統廃合に加え、誘導施設が統廃合されたことにより廃止された施設の元地の有効活用等の施策</b> を記載する場合、計画の策定に対して重点的に支援する。
	<b>⑦ デジタル化の取組への強化</b> ・立地適正化計画の作成に3D都市モデル等のデータの活用など、 <b>デジタル技術による分析・評価や住民参加等の取組</b> を行う場合に重点的に支援します。
	<b>⑧ 脱炭素・SDG s 未来都市の取組への強化</b> ・ <b>脱炭素・低炭素対策に資する目標値</b> を記載する場合や「 <b>地球温暖化対策地方公共団体実行計画</b> 」、「 <b>脱炭素先行地域</b> 」、「 <b>SDG s 未来都市</b> 」と連携した取組に重点的に支援します。

## コンパクトシティ形成支援事業を活用する上での注意事項

コンパクトシティ形成支援事業の支援を受けて立地適正化計画を策定する場合は下記の要件を満たす必要があります。

（ 集約都市形成支援事業費補助金交付要綱 第3条1項2号 ）

要件	イ 立地適正化計画に <b>持続可能な都市としてどのような姿を目指すのか記載</b> すること。
	□ 立地適正化計画に <b>人口密度等に関する目標値、公共交通利用者数等に関する目標値、その他定量的な目標値</b> を記載し、 <b>期待される効果を定量化して立地適正化計画と併せて公表</b> すること。 追加 <b>また、防災指針を策定する場合は、災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標値を記載</b> すること。
	ハ 立地適正化計画に <b>空きビル、空き店舗、空き家、低未利用地等の既存ストックの活用について記載</b> すること。

二 地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）第5条第1項に規定する**地域公共交通計画**を作成していない市町村にあつては、**当該地域公共交通計画の作成を検討**すること。

下記についても支援できます。（例）

参考	・立地適正化計画の作成に必要な <b>各種調査・分析（建物の利用状況、空き地や空き家の発生動向、交通利用状況等）</b> を支援できます。
	・立地適正化計画作成後、 <b>概ね5年が経過した際に計画の見直しを行うための分析及び評価等</b> についても支援できます。



## (2) 防災指針の作成について

### 頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」

○ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）

#### ◆災害ハザードエリアにおける開発抑制

（開発許可の見直し） ※令和4年4月施行

##### <災害レッドゾーン>

-都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、**自己の業務用施設**（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の**開発を原則禁止**

##### <災害イエローゾーン>

-**市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化**（安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする）

区 域	対 応
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域 開発許可を原則禁止
災害イエローゾーン	市街化調整区域 開発許可の厳格化

【都市計画法、都市再生特別措置法】

##### 災害レッドゾーン

・災害危険区域（崖崩れ、出水等）  
・土砂災害特別警戒区域  
・地すべり防止区域  
・急傾斜地崩壊危険区域  
・浸水被害防止区域  
※R3年法改正により追加

##### 災害イエローゾーン

・土砂災害警戒区域  
・浸水想定区域（洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。）



#### ◆立地適正化計画の強化 （防災を主流化）

-立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外** ※令和3年10月施行

-立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「**防災指針**」の作成 ※令和2年9月施行

〔避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等〕

【都市再生特別措置法】

#### ◆災害ハザードエリアからの移転の促進

-市町村による防災移転支援計画

※令和2年9月施行

〔市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等〕

【都市再生特別措置法】

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和（10戸→5戸等））

○ 災害リスクの高いエリアへの誘導を出来る限り避けるため、令和2年都市再生特別措置法の改正に併せ、居住誘導区域に含めないこととする区域を政令において追加。

【法律】居住誘導区域として定めない区域（都市再生特別措置法§81⑭）

○ 建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域のうち、同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域

【政令】居住誘導区域として定めない区域（都市再生特別措置法施行令§30）

○ 地すべり防止区域※1

○ 急傾斜地崩壊危険区域※1

○ 土砂災害特別警戒区域※1

○ 浸水被害防止区域※2

を追加

※1 令和3年10月1日施行

※2 令和3年11月1日施行

（地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く）

※● 災害危険区域（条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）

● 津波災害特別警戒区域

については、引き続き都市計画運用指針において原則居住誘導区域として定めないこととして位置づけ。

（参考）居住誘導区域内に災害ハザードエリアを含む都市について

○ 居住誘導区域における災害ハザードエリアの存否

（調査対象：令和3年12月末時点で立地適正化計画（居住誘導区域を含む）を公表している都市 n=402都市）

<災害レッドゾーン>

区域	災害危険区域 (条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域)	地すべり防止区域	急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害特別警戒区域	浸水被害防止区域	総数
居住誘導区域内を含む都市数	0都市	4都市	19都市	0都市	0都市	20都市 (複数の区域を含む都市あり)
	含む 0%	含む(対策済み) 1%	含む(対策済み) 5%	含む 0%	含む 0%	

※ 地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域については、必要な対策等の措置が講じられている場合には居住誘導区域に含まないこととされている区域から除かれる。

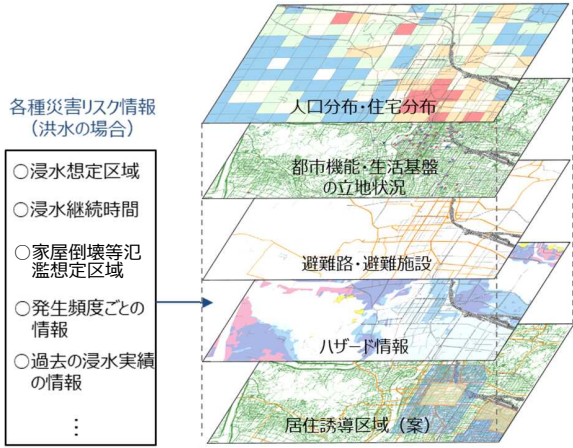
<災害イエローゾーン>

区域	浸水想定区域(洪水)	浸水想定区域(内水)	浸水想定区域(高潮)	土砂災害警戒区域	津波災害警戒区域	総数
居住誘導区域内を含む都市数	335都市	143都市	75都市	121都市	52都市	354都市 (複数の区域を含む都市あり)
	含む 83%	含む 36%	含む 19%	含む 30%	含む 13%	

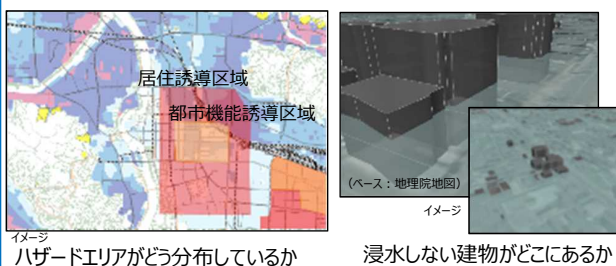
- 居住の安全確保等の防災・減災対策の取組を推進するため、都市再生特別措置法の一部を改正し、立地適正化計画に「防災指針」を記載することを位置づけ、令和2年9月7日より施行。
- 立地適正化計画においては災害リスクを踏まえて居住や都市機能を誘導する地域の設定を行い、区域内に浸水想定区域等の災害ハザードエリアが残存する場合には適切な防災・減災対策を「防災指針」として位置付けることが必要。

## ○防災指針の概要

### ■ 災害リスク分析と都市計画情報の重ね合わせ

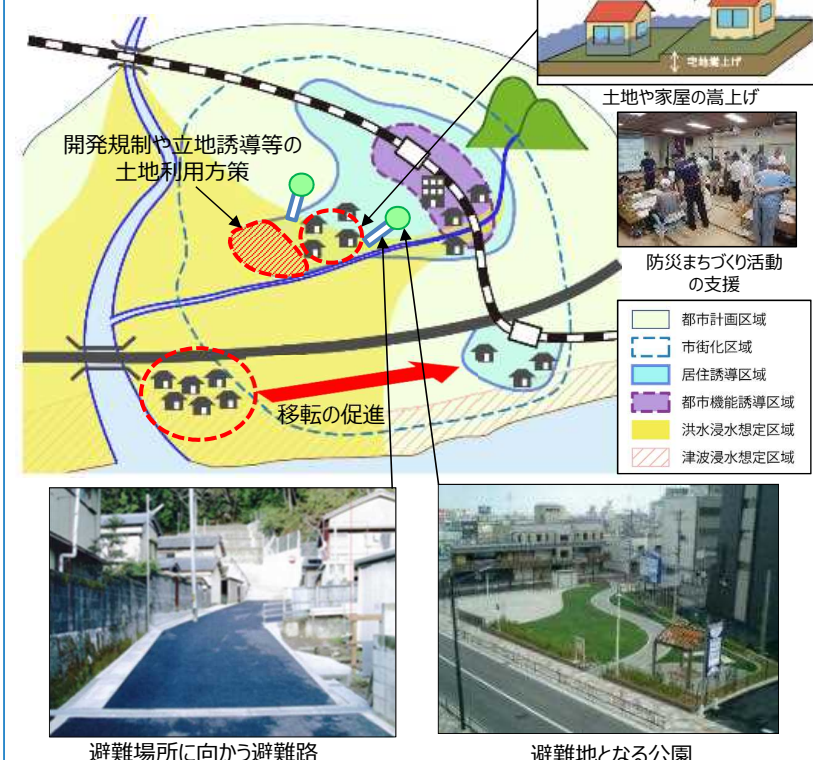


### ■ 都市の災害リスクの高い地域等の抽出



防災まちづくりの将来像・目標と取組方針の設定

### ■ 防災指針に基づくハード・ソフトの取組



防災指針の手引き: [https://www.mlit.go.jp/toshi/city\\_plan/toshi\\_city\\_plan\\_tk\\_000035.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000035.html)

# 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン【概要】①

## 概要

- 近年、激甚な水災害が全国各地で発生し、今後、気候変動の影響による降雨量の増加等により、さらに頻発化・激甚化することが懸念されることから、河川整備等と防災まちづくりの総合的・重層的な取組により、水災害に強いまちづくりを目指すことが必要。
- このような状況を受け、国土交通省は「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を設置し、令和2年8月に提言をとりまとめ、今般、提言に基づき、水災害ハザード情報の充実や防災まちづくりを進める考え方・手法を示す「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成。
- 地方公共団体の治水、防災、都市計画、建築等の各分野の担当部局が、これまで以上に連携を深め、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりに取り組んでいけるよう、本ガイドラインを周知し、支援。
- 本ガイドラインの内容は、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりについて、現時点で妥当と思われる基本的な考え方を整理したもの。今後、各地域での取組を通じて得られた知見を随時反映し、法制度の改正等も踏まえ、必要に応じて見直し、充実。

## 「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会

### 開催経緯

- 令和2年1月8日 第1回検討会
- 4月17日 第2回検討会
- 6月12日 第3回検討会
- 7月16日 第4回検討会
- 8月26日 提言とりまとめ
- 令和3年3月17日 第5回検討会
- 5月28日 ガイドラインとりまとめ

### 委員名簿

（◎座長、○副座長 敬称略、五十音順）

- 岡安 章夫 東京海洋大学海洋資源エネルギー学部門教授
- 小山内 信智 政策研究大学院大学教授
- 加藤 孝明 東京大学生産技術研究所教授
- 木内 望 建築研究所首席研究監
- 立川 康人 京都大学大学院工学研究科教授
- ◎中井 検裕 東京工業大学環境・社会理工学院教授
- 中村 英夫 日本大学理工学部教授
- 藤田 光一 河川財団河川総合研究所長

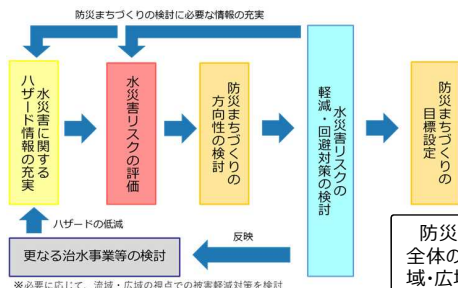
事務局 国土交通省 都市局、水管理・国土保全局、住宅局

## ガイドラインの全体像

取組主体：市町村（主な実施者）、国及び都道府県（重要な協力者）を想定。

### 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの全体の流れ

- ハザード情報を整理し、防災まちづくりの検討に必要なハザード情報を充実。
- ハザード情報をもとに、地域ごとに水災害リスクの評価を行い、防災まちづくりの方向性を検討。
- 水災害リスクの評価内容に応じて、当該リスクを軽減又は回避する対策を検討し、防災まちづくりの目標を設定。新たなハザード情報が必要となった場合には、情報をさらに充実。
- まちづくりにおける対策では地域の水災害リスクの軽減に限界がある場合には、治水部局において、水災害ハザードを軽減させるために更なる治水対策等の取組を検討。

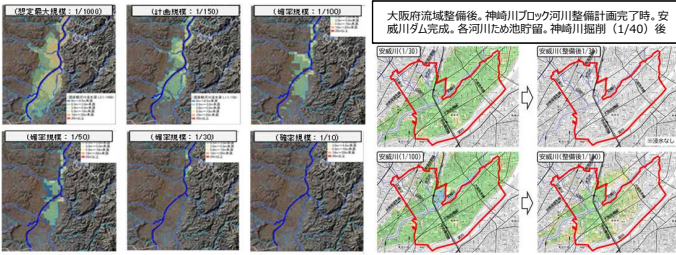


防災まちづくりの推進に当たっては、流域全体のリスク分担のあり方の検討など、流域・広域の観点からの連携が必要。

## ガイドラインの概要

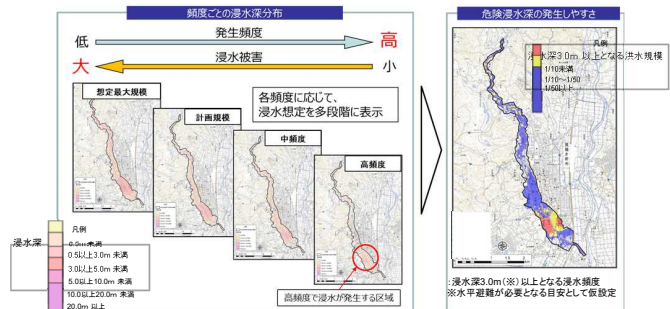
### 1. 防災まちづくりに活用できる水災害に関するハザード情報

- ① 既に公表されているハザード情報（法定の洪水浸水想定区域、治水地形分類図等）に加え、防災まちづくりに活用できるハザード情報（より高頻度の浸水想定や河川整備前後の浸水想定等）を新たに作成。



多段階の浸水想定区域図のイメージ

河川整備前後の浸水想定例



多段階の浸水想定区域図を用いた危険浸水深の発生しやすさの評価

- ② ①の新たなハザード情報は、河川管理者等（各地方整備局河川部又は当該河川の河川国道事務所及び都道府県等）が、防災まちづくりの取組主体である市町村との連携・調整のもと作成。

### 2. 地域における水災害リスク評価

- ① 1. のハザード情報に加えて、暴露及び脆弱性の情報により、水災害による損失を表す「水災害リスク」を評価。

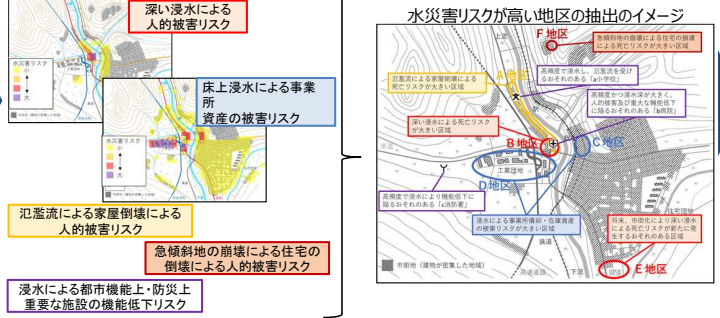
$$\text{水災害リスク} = \left( \text{ハザード} \times \text{発生確率} \right) \times \text{暴露} \times \text{脆弱性}$$

(洪水・雨水出水・津波・高潮、土砂災害)      (ハザードを被る人命、財産等)      (被害の受けやすさ)

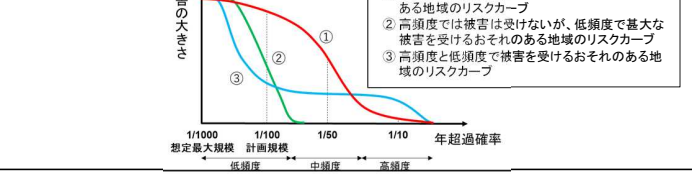
- ② ハザードの特性や地域の状況に応じて、水災害リスクの評価項目を設定。

- ・人的被害（深い浸水による人の死亡、氾濫流による家屋倒壊等）
- ・経済的被害（家屋、事業所資産の浸水被害、交通の途絶等）
- ・都市機能上・防災上重要な施設（庁舎、医療施設等）の機能低下

- ③ で設定した項目ごとに①に従って水災害リスクを評価し、視覚化した上で、水災害リスクが高い地区を抽出。



- ③ ハザードの発生頻度ごとに水災害リスクの大きさを評価し、地域の水災害リスクの構造を把握。

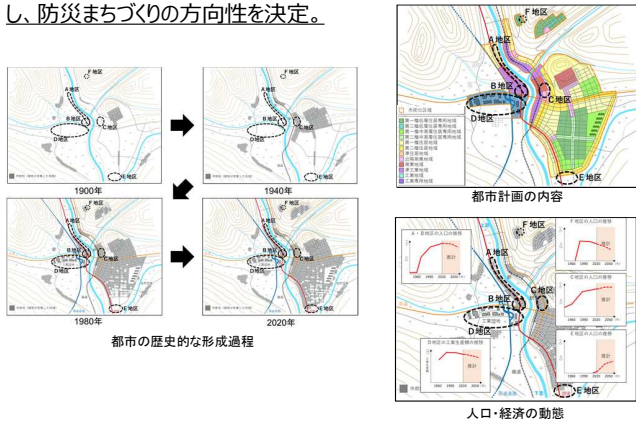


① 中頻度～低頻度で大きな被害を受けるおそれのある地域のリスクカーブ  
② 高頻度では被害は受けませんが、低頻度で大きな被害を受けるおそれのある地域のリスクカーブ  
③ 高頻度と低頻度で被害を受けるおそれのある地域のリスクカーブ

## ガイドラインの概要

### 3. 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの方向性

- ① 2. で評価した水災害リスクを可能な限り避けることを原則としつつ、都市の構造、歴史的な形成過程、人口・経済・土地利用の動態等を踏まえ、地域の持続可能性やまちづくり全体との総合的なバランスを考慮し、防災まちづくりの方向性を決定。



都市の歴史的な形成過程

人口・経済の動態

- ② 水災害リスクが存在する区域ごとに、以下の方向性を検討。

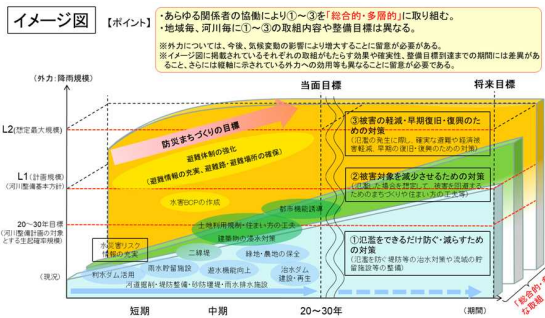
- ・都市機能上の必要性等を勘案し、水災害リスクを軽減し、又はこれ以上増加させない対策を講じながら、都市的土地利用を継続。
- ・残存する水災害リスクが大きいことが見込まれることから、都市的土地利用を回避。

### 5. 関係者間の連携

- ① 上流・下流、本川・支川の治水バランスを確保し、流域全体で安全を確保するため、流域・広域の視点から関係者が連携。
- ② 関係部局間の連携体制の構築、各分野横断的な知識を有する人材の確保・育成、専門家の協力体制の構築。

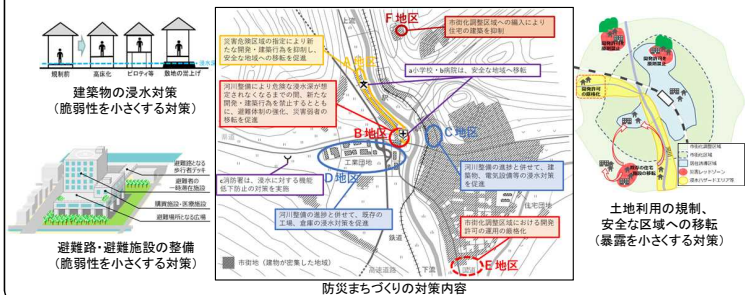
### 4. 水災害リスクを軽減又は回避する対策

- ① 3. の防災まちづくりの方向性の実現に向け、水災害リスクが存在する区域について、リスクを軽減又は回避するための対策を総合的に検討。



- ② 対策を計画的に実行していくために、防災まちづくりの目標を設定。

- ③ 地域にどのような水災害リスクが存在し、そのリスクを軽減又は回避するためにどのような対策を行う必要があるのか、地域の関係者との合意形成が図られることが重要。

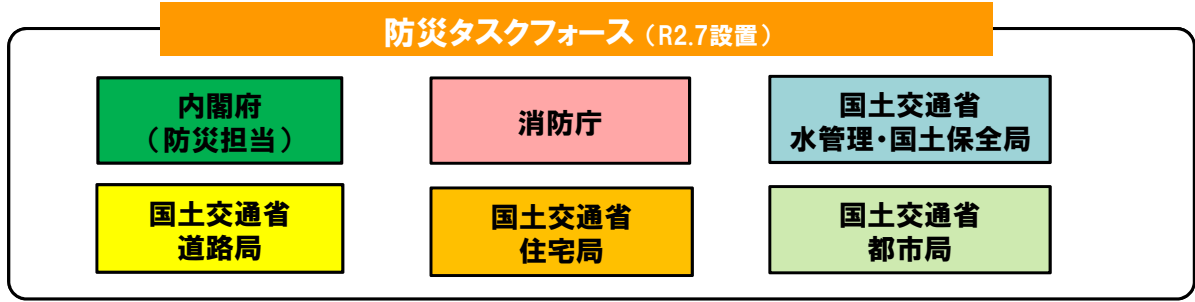


防災まちづくりの対策内容

## 防災タスクフォースの目的

市町村における**防災指針の作成**や**防災指針に位置付けた施策の推進**等を支援するため、コンパクトシティ形成支援チーム（※）において、防災に関与する部局により**防災タスクフォース**を設置し、市町村に対する**省庁横断・ワンストップの相談体制を構築**。

（※）都市のコンパクト化と周辺の交通ネットワーク形成の実現に向けた取組が円滑に進められるよう、省庁横断的に市町村を支援する枠組み（H27.3設置）



## 府省庁が連携した市町村への支援（防災タスクフォースの主な取組）

### ①防災コンパクト先行モデル都市の形成・横展開

- 都市の防災・減災対策に意欲的に取り組む「防災コンパクト先行モデル都市」（17都市）を選定
- 直接的なコンサルティングにより、防災指針の検討を支援し、取組状況を情報発信

### ②防災指針作成のための技術的指針等の作成

- 防災指針作成のガイダンスとなる「都市計画運用指針」「立地適正化計画作成の手引き」を改正
- WEB説明会を開催する等、手引きの内容について広く周知

### ③まちづくりにおける防災・減災対策の支援

- 地方公共団体の防災・減災対策の検討に資するよう、関係省庁のまちづくりにおける防災・減災対策に係る支援施策をとりまとめ、公表

# 防災コンパクト先行モデル都市の形成・横展開

## <選定の考え方>

- コンパクトシティの取組において、都市の防災・減災対策に意欲的に取り組む都市であり、令和2年度中の防災指針の市民への提示や作成・公表を目標としていること
- 他の自治体が防災指針を検討・作成するにあたり先行事例として模範・参考となるよう、取組状況の段階的・定期的な公表への協力が可能であること
- 災害ハザード情報の入手等にあたり、河川管理者等との連携体制が整っていること

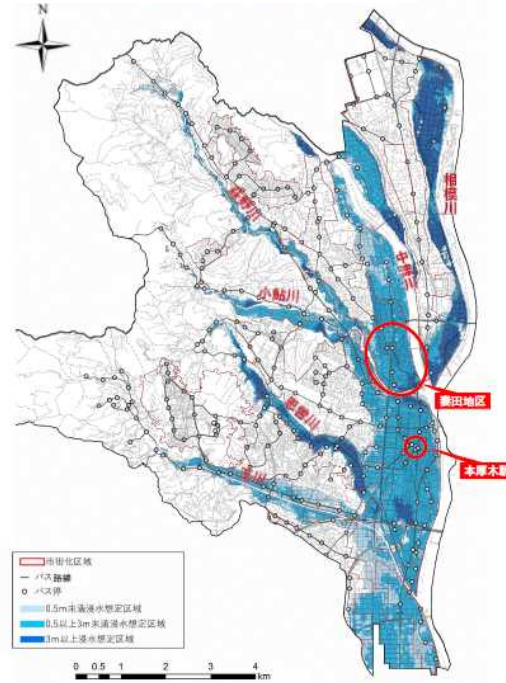


○市の東部を流れる相模川の洪水浸水想定区域が市街地の広範囲に指定され、市役所や主要駅が浸水のおそれ。  
 ○そのうち、家屋倒壊のおそれのある区域も川沿いに広く指定されている地域が存在。

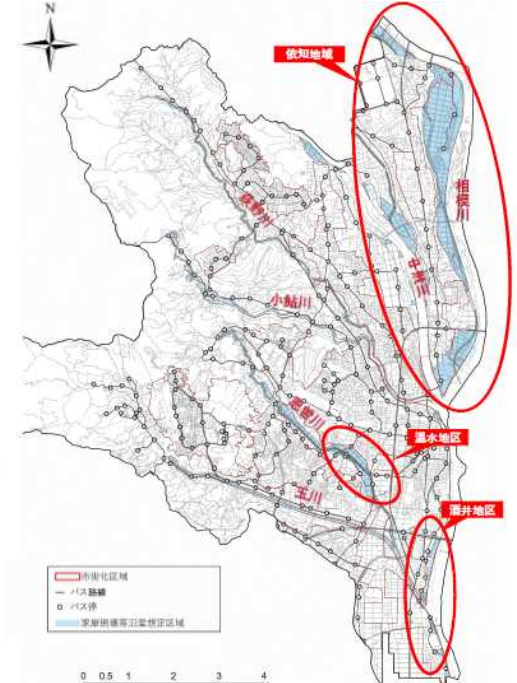
## ■位置図



## ■洪水浸水想定区域の状況（想定最大規模）



## ■家屋倒壊等氾濫想定区域の状況（想定最大規模）



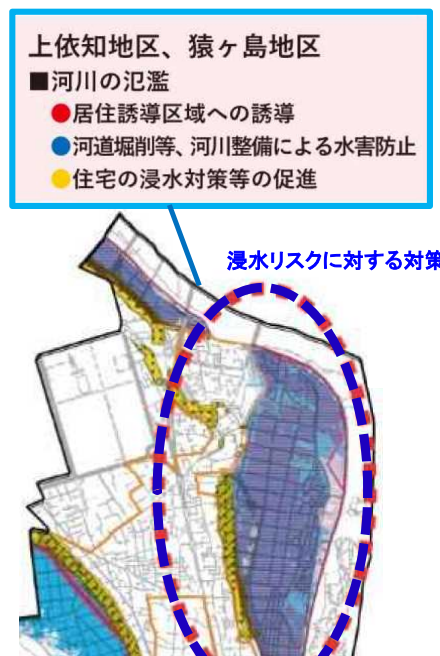
○相模川沿いに広がる家屋倒壊等氾濫想定区域における木造家屋の立地を詳細に確認し、該当範囲を居住誘導区域に含めないこととして安全なエリアへの誘導を図るとともに浸水リスクに対する河川整備や住宅における対策を防災指針に位置付け。

## 災害リスク分析

## 居住誘導区域の設定

## 防災指針に定めた取組

(木造住宅×家屋倒壊等氾濫想定区域)



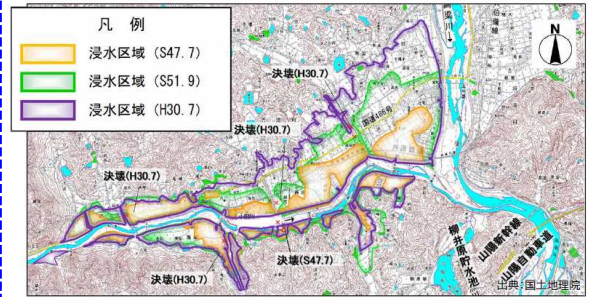
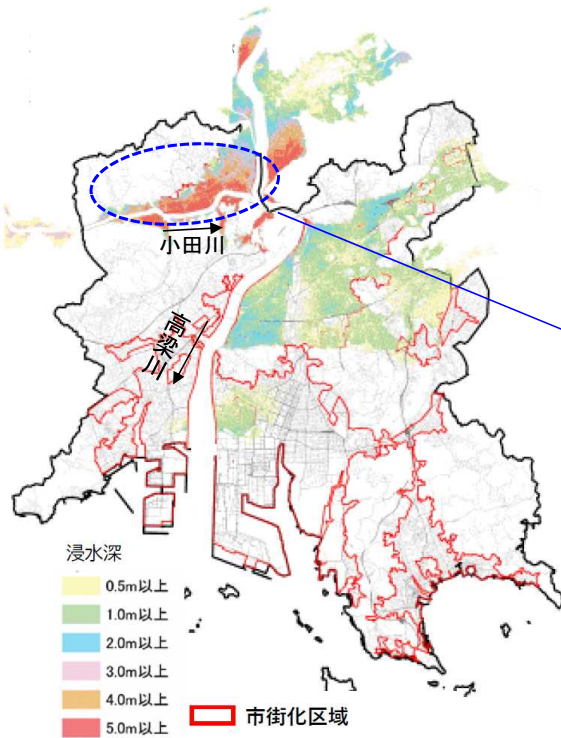
- 上依知地区、猿ヶ島地区
- 河川の氾濫
  - 居住誘導区域への誘導
  - 河道堀削等、河川整備による水害防止
  - 住宅の浸水対策等の促進

- 市域を高梁川が流れ、洪水浸水想定区域が広く指定され、支川小田川との間に位置する真備地区では相対的に想定浸水深が大きい。
- 真備地区では、平成30年7月豪雨で堤防決壊により甚大な浸水被害が発生。

## ■位置図

## ■洪水浸水想定区域の状況（計画規模）

## ■真備地区における過去の浸水実績



## ■H30.7豪雨での真備地区の浸水状況

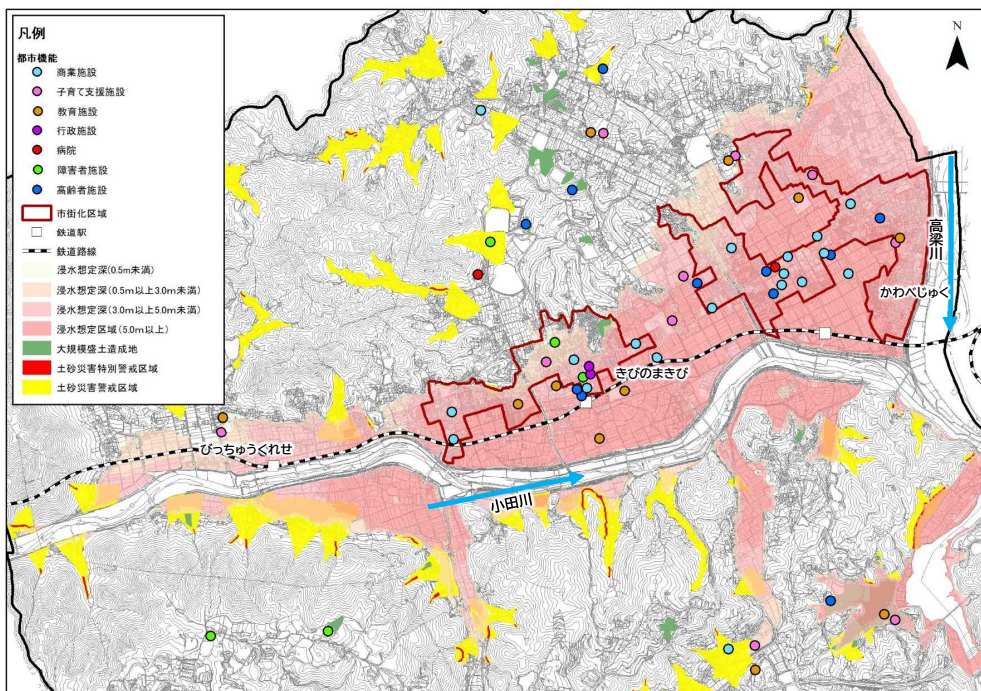


24

- 既に一定の都市基盤が整備された市街地や、公共交通の利便性が高く、人口密度が一定程度ある居住区が広がっていることなどから、災害リスクをできる限り回避、あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を「防災指針」に位置付け。

## 災害リスク分析（真備地区）（洪水浸水想定区域（計画規模）×都市機能）

## 安全性強化の取組



### ■土地利用規制（リスク回避）

- ・ 浸水リスクが高い場所について、土地利用の規制や立地誘導の検討

### ■避難の実効性強化（リスク低減）

- ・ 新たな避難地の整備や、緊急的に身の安全を確保する「浸水時緊急避難場所」の設定
- ・ 狭隘道路の解消や水路転落防止対策
- ・ 垂直避難を組み合わせた避難環境の整備
- ・ 都市基盤や建築物等の耐水対策の推進

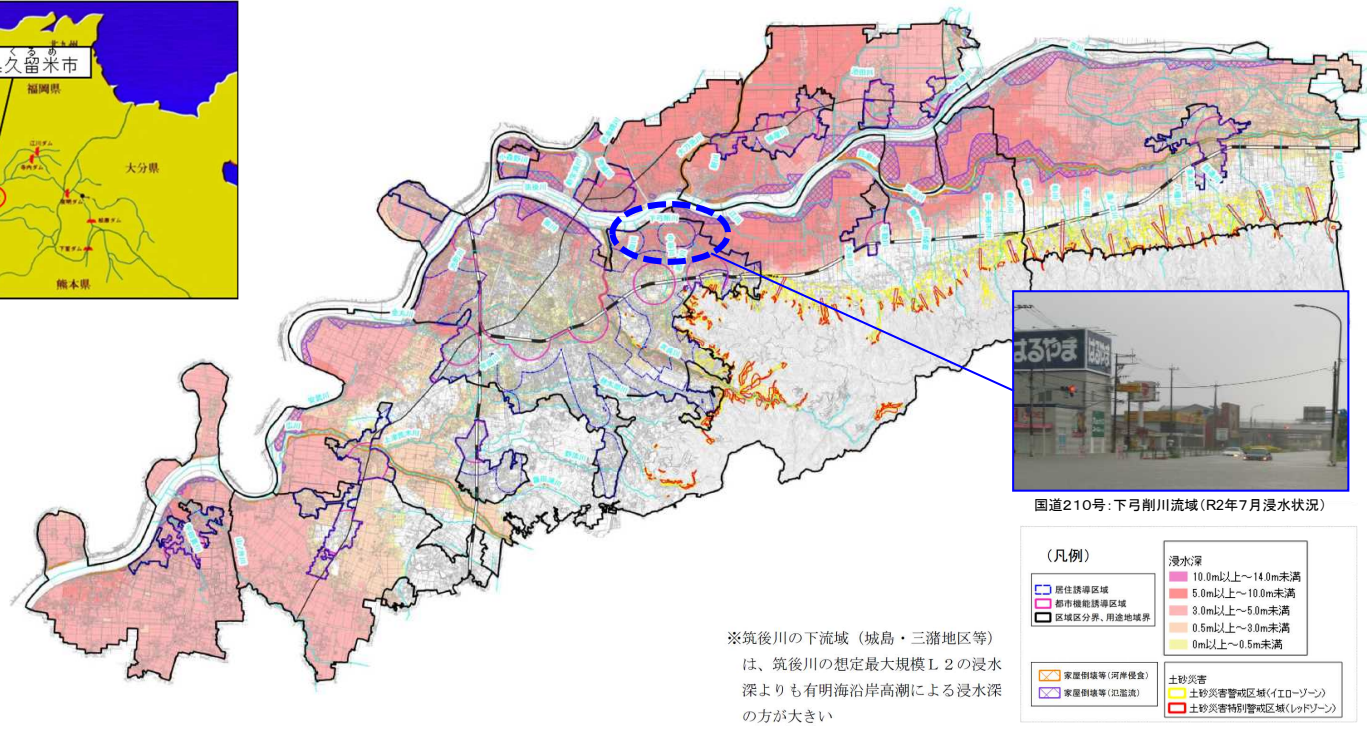
リスクの回避と低減の取組を組み合わせ  
浸水対応型のまちづくりを推進

○市域を筑後川が貫流し、洪水浸水想定区域が広く指定。加えて、有明海の高潮浸水想定区域が広く指定され、洪水だけでなく高潮による浸水への対応も課題。  
 ○平成30年から4年連続で大雨による顕著な内水浸水も発生しており、居住地の安全性強化が急務。

### ■位置図

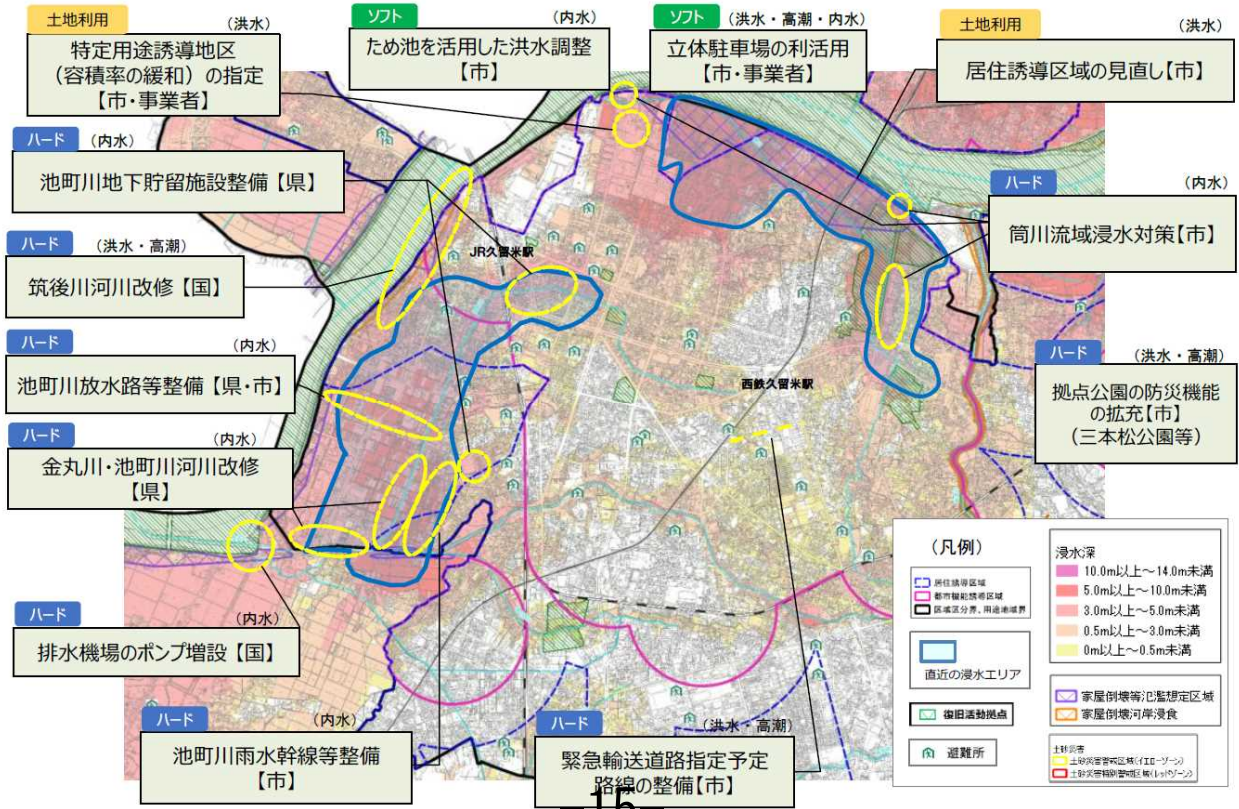


### ■洪水浸水想定区域と高潮浸水想定区域の重ね合わせ（想定最大規模）



国道210号・下町削川流域(R2年7月浸水状況)

○災害ハザード情報や過去の浸水被害を踏まえ、中心市街地において、リスクの高いエリアを居住誘導区域から除外するとともに、浸水リスクを低減する河川整備・雨水貯留施設整備や、民間と連携した避難先の確保などのソフト対策を網羅的に防災指針に位置づけ。





「防災指針」を軸とした防災・減災まちづくりへの財政支援(都市局所管関係)

立地適正化計画に新たに定める「防災指針」に基づき、災害ハザードエリアからの移転や居住エリアの安全性の強化、避難場所の確保など都市の防災・減災まちづくりを総合的に推進する。

■「防災指針」作成を推進

立地適正化計画の作成支援にあたっては「防災指針」の作成を補助の要件化【コンパクトシティ形成支援事業】

■「防災指針」に基づく事業の重点支援

「防災指針」に基づく事業について予算の重点配分【(防災・安全交付金)都市防災総合推進事業・都市再生区画整理事業・都市公園など】

■「防災指針」に基づく事業の支援強化

移転の促進

・医療・福祉施設等を災害ハザードエリアから移転する場合、民間事業者等に対する補助を1.2倍にかさ上げ (R2予算)  
**対象施設数要件を緩和** (R3予算)  
 【都市構造再編集中支援事業】



安全性強化

・ピロティ化・止水板等を設置する医療・福祉施設等への補助上限額を「30億円」に引き上げ (R3予算)  
 【都市構造再編集中支援事業】  
 ・区画整理事業による土地の高上げに係る費用を支援 (R2予算) **国費率を1/2にかさ上げ** (R3予算)  
 【都市再生区画整理事業】  
 ・宅地耐震化工事等に要する費用を1/2にかさ上げ (R2予算)  
 【宅地耐震化推進事業】  
 ・雨水浸透に配慮した公園整備等を支援 (R3予算)  
 【グリーンインフラ活用型都市構築支援事業】



避難場所の確保

・風水害時の避難地等となる防災公園の整備について、都市の人口要件や面積要件等を緩和 (R3予算)  
 【都市公園・緑地等事業】



都市公園・緑地等事業

まちづくりにおける防災・減災対策に係るパッケージ支援施策(概要)

※各項目において左から、支援の種別、施策等の名称(担当府省庁※記載がないものは国交省)、防災・減災対策の種別の順に記載

1. 計画策定に係る支援

予算	コンパクトシティ形成支援事業	: 計画策定
制度	居住誘導区域等権利設定等促進事業(防災移転計画の作成)	: 施設移転・住居移転
予算	防災集団移転促進事業	: 住居移転
予算	都市構造再編集中支援事業(施設整備支援)	: 施設移転
予算	がけ地近接等危険住宅移転事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)	: 住居移転

3. 居住地の面的整備に係る支援

制度	宅地被害防止事業	: 盛土造成地の被害防止
予算	宅地耐震化推進事業	: 盛土造成地の被害防止
予算	都市再生区画整理事業	: 土地の高上げ
予算	住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)	: 住宅市街地の防災性向上
予算	小規模住宅地区改良事業	: 災害リスクのある場所を含む地区の住環境の整備

4. 居住・施設等の整備に係る支援

予算	都市構造再編集中支援事業(施設整備支援)	: 防災に資する施設整備
予算	市街地再開発事業等	: 都市の防災性向上にも資する広場等整備
制度	災害危険区域	: 住宅の防災性向上、建築物の誘導
予算	住宅・建築物安全ストック形成事業(住宅・建築物耐震改修事業、災害危険区域等建築物防災改修等事業)	: 住宅市街地の防災性向上
金融	災害予防融資(住宅金融支援機構)	: 住居移転
金利優遇	フラット35地域連携型(防災対策)(住宅金融支援機構)	: 住宅の防災性向上
技術資料	建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン	: 住宅の防災性向上

5. 避難施設・避難体制の整備に係る支援

予算	消防防災施設整備費補助金(消防庁)	: 消防防災施設の整備
予算	都市防災総合推進事業	: 避難地・避難路等の整備、備蓄倉庫非常用発電施設の整備等
予算	地下街防災推進事業	: 避難通路の改修等
予算	避難地となる防災公園の整備	: 防災公園(避難場所等)の整備
予算	都市公園安全・安心対策緊急総合支援事業(バリアフリー化事業)	: 防災公園(避難場所等)の整備

予算	土砂災害対策道路事業補助制度	: 道路の土砂災害対策
予算	地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	: 大規模な建築物等の耐震化及び避難場所までの避難路等の確保等
予算	都市安全確保拠点整備事業	: 都市安全確保拠点施設の整備
予算	津波・高潮危機管理対策緊急事業	: 避難対策としての管理用通路の整備、避難用通路の設置(堤防スロープ等)等
税制	津波避難施設に係る特例措置	: 津波避難施設の促進
予算	国際競争業務継続拠点整備事業	: 都市再生安全確保計画に位置付けられるエネルギー的ネットワークの整備

6. 浸水リスクの低減のための施設整備等に係る支援

予算	グリーンインフラ活用型都市構築支援事業	: 内水対策
予算	総合流域防災事業	: 河川改修・排水施設の整備 二線堤の整備
税制	浸水被害軽減地区の指定	: 二線堤等の保全 (河川氾濫による浸水の軽減)
予算	雨水貯留浸透施設整備	: 内水対策・河川氾濫リスクの低減
税制	浸水被害対策のための雨水貯留浸透施設の整備に係る特例措置	: 雨水貯留浸透機能の確保
制度	雨水浸透阻害行為の許可	: 雨水貯留浸透機能の確保
制度	保全調整池の指定	: 雨水貯留浸透機能の確保
制度	貯留機能保全区域の指定	: 流域内の貯留機能を有する土地の保全
税制	貯留機能保全区域の指定に係る特例措置	: 流域内の貯留機能を有する土地の保全
制度	税制	浸水被害防止区域の指定
予算	特定都市河川浸水被害対策推進事業	: より水害リスクの低い地域への居住誘導等
予算	下水道事業に係る交付金(下水道浸水被害軽減総合事業)	: 河川改修、雨水貯留浸透機能の確保等
予算	下水道床上浸水対策事業	: 内水対策(貯留・排水施設の整備に対し交付金を交付)
予算	事業間連携下水道事業	: 内水対策(下水道整備による浸水対策を集中的に支援)
予算	大規模雨水処理施設整備事業	: 内水対策(河川事業と一体的かつ計画的に実施する下水道整備を支援)
予算	特定地域都市浸水被害対策事業	: 内水対策(大規模な雨水処理施設の設置又は改築を集中的に支援)
予算	まちづくり連携砂防等事業	: 内水対策
税制	浸水防止用設備に係る課税標準の特例措置	: 土砂災害対策
予算	都市再生区域整理事業	: 内水対策 雨水貯留浸透施設等



○ 既存制度  
● 令和4年度拡充事項(青字)

施策等の名称	支援種別	概要	防災・減災対策の種類
6. 浸水リスクの低減のための施設整備等に係る支援			
グリーンインフラ活用型都市構造支援事業	予算	○公園における雨水貯留施設の整備による災害低減、周辺経済圏増進、生産性向上への寄与など様々な効果が期待でき、緑地・緑化等の創出・配置を図る取組を支援 ●緑化重点地区等の地域で行われ、敷地面積の20%以上かつ500㎡以上であり、10年以上にわたり適切に管理されるものである場合には、一の事業者主体により実施するもの及び非公開性のものも支援対象に追加	・内水対策
総合流域防災事業	予算	○流域単位で、包括的に水害対策の施設整備等(準河川の河川改修、移動式排水施設の整備、二級埋没の整備、洪水浸水想定区域図及び洪水ハザードマップの作成等)を支援 ※:令和4年度より全ての一級、二級河川のうち、防災・安全交付金による河川事業を実施していない河川を対象	・河川改修 ・排水施設の整備 ・二級埋没の整備 ・水害リスク情報の充実
浸水被害軽減地区の指定	税制	○既存の二級埋没等、洪水が氾濫した場合における浸水範囲の抑制及び効率的な排水を促進する浸水被害軽減地区に指定することにより、当該土地に対する固定資産税及び都市計画税を減免	・二級埋没等の低減(河川氾濫による浸水の軽減)
雨水貯留浸透施設整備	予算	○河川への雨水の流出を抑制するための雨水貯留浸透施設の整備等を地方公共団体が実施するための費用を支援 ○特定都市河川浸水被害対策法に基づき、河川管理者、下水道管理者以外の地方公共団体又は民間企業による雨水貯留浸透施設整備に係る交付金を算上(1/2~1/3) ○民間企業による雨水貯留浸透施設整備については、下水道区域のみでなく、下水道区域外におけるものも公布対象化	・内水対策 ・河川氾濫リスクの低減
浸水被害対策のための雨水貯留浸透施設の整備に係る特例措置	税制	○特定都市河川浸水被害対策法又は下水道法の計画決定制度に基づき、民間事業者等が整備する雨水貯留浸透施設に係る固定資産税について、課税標準を1/3を参照して1/6~1/2の範囲内で市町村の条例で定める割合とする特例措置を講じる	雨水貯留浸透機能の確保
雨水浸透阻害行為の許可	制度	○特定都市河川流域で、宅地等以外の土地で行う一定規模以上の流出水量を増加させるおそれのある行為について、流出水量が増加しないようにするための対策工事(雨水貯留浸透施設の設置)を義務付けることができる	雨水貯留浸透機能の確保
保全調整池の指定	制度	○特定都市河川流域で、一定規模以上の防犯調整池を保全調整池として指定し、機能を阻害するおそれのある行為(掘立て等)の掘出に反対し、必要助言又は勧告をすることができる	雨水貯留浸透機能の確保
貯留機能保全区域の指定	制度	○特定都市河川流域で、河川沿いの低地や埋地等、河川の氾濫に伴い浸入した水や雨水を一時に貯留する機能を有する土地の区域について、土地所有者の同意を得た上で貯留機能保全区域として指定し、露土等の行為を事前に把握することにも、必要な動員・勧告を行うことができる	・流域内の貯留機能を有する土地の保全
貯留機能保全区域の指定に係る特例措置	税制	●特定都市河川流域で、洪水が発生した場合に著しい危害が生ずるおそれがある区域に特定区域として指定した場合は、当該土地に係る固定資産税及び都市計画税において、一定割合を上限とし、賦課率を参照して2/3~9/10の範囲内で市町村の条例で定める割合とする特例措置を講じる	・流域内の貯留機能を有する土地の保全
浸水被害防止区域の指定	制度 予算	○特定都市河川流域で、洪水が発生した場合に著しい危害が生ずるおそれがある区域に指定し、浸水被害防止区域として指定し、生命・身体・財産の保護のための必要最低限の開発規制・建設規制を措置することができる ●浸水被害防止区域内に立ち家屋等の移転や改修を支援(防災集団移転促進事業、がけ地近接等高層住宅移転事業、災害危険区域等建築物防災改修事業等) ●浸水被害防止区域における都市計画法に基づく自己居住用住宅以外の開発は原則禁止となる	・より水害リスクの低い地域への居住誘導、住居(つづ)の工夫
特定都市河川浸水被害対策推進事業	予算	●特定都市河川流域で河川の整備、雨水貯留浸透施設の整備、土地利用規制と併せた二級埋没の低減等を計画的・集中的に支援 ●民間事業者等が実施する雨水貯留浸透施設及び二級埋没の整備費用の一部を都道府県等が負担する場合には、負担額の3割について特別交付税措置を講じる	・河川改修 ・雨水貯留浸透機能の確保 ・二級埋没の低減等
下水道事業に係る交付金(下水道浸水被害軽減総合事業)	予算	○一定規模以上の雨水管、雨水ポンプ場、雨水貯留施設の貯留・排水施設の整備に利用可能な交付金(一定規模以上の雨水管の整備が各市区等においては、通常より小規模な貯留・排水施設の整備やポンプ場等についても交付)	・内水対策
下水道床・上流水対策事業	予算	○浸水被害のリスクが高い都市機能集積地区における緊急な再度災害防止を図るため、下水道整備による浸水対策を集中的に支援	・内水対策
事業間連携下水道事業	予算	○内水による深刻な影響を回避するため、河川事業と一体的かつ計画的に実施する下水道整備を集中的に支援	・内水対策
大規模雨水処理施設整備事業	予算	○計画的な整備や適切な機能確保を図るため、大規模な雨水処理施設の設置又は改築を集中的に支援	・内水対策
特定地域都市浸水被害対策事業	予算	●下水道法に規定する「浸水被害対策区域」や都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に定められた「都市機能対策区域」において、下水道管理者及び民間事業者等が適宜、民間事業者等による雨水貯留浸透施設の整備を目的とする開発に係る補助金の活用、民間事業者等による雨水貯留浸透施設の整備に係る補助金の活用、自治体間の連携、など、浸水被害対策区域においては官民連携浸水対策下水道事業も活用可能	・内水対策
まちづくり連携防災等事業	予算	○令和2年6月に改正された都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画において居住誘導区域として指定された区域もしくは指定しようとする区域を保全する防災事業等を支援 ○上記に示す区域と連携する主要幹線道路、鉄道、避難路、インフラファイナンスを保全する防災事業等を支援	・土砂災害対策
浸水防止用設備に係る課税標準の特例措置	税制	○浸水防止用設備に備わった街等の所有者又は管理者が、水防士で指定する避難確保・浸水防止計画に基づき浸水の防止に資するために取得する浸水防止用設備(止水板、防水扉等)を支援	・内水対策(外水、高潮等に有効)
都市再生区画整理事業	予算	○都市計画法の改正に伴って、地区施設に位置づけられた雨水貯留浸透施設や遊歩施設等について、浸水対策施設の対象に追加し、当該施設の整備費生費を補助制度別に算入	・雨水貯留浸透施設等

IV-2 立地適正化計画について

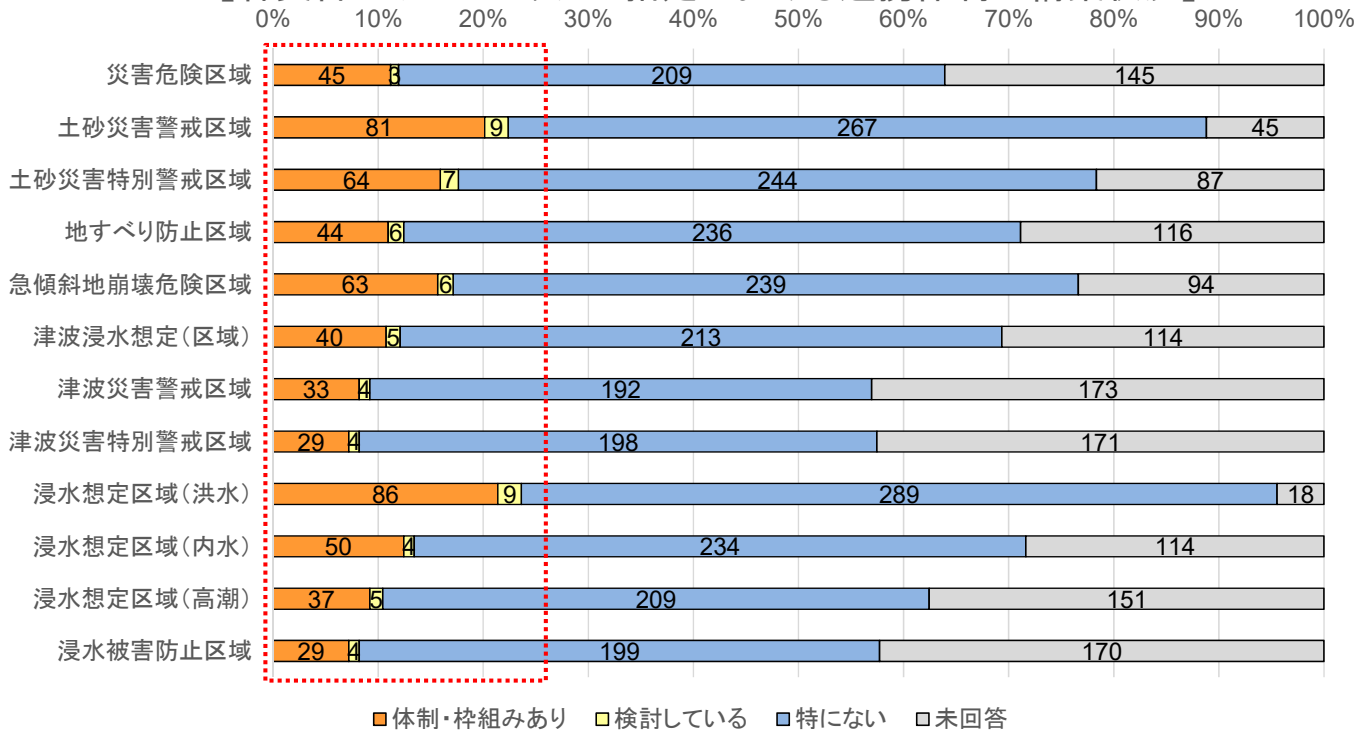
(3) 関連機関との連携推進等について

# 災害ハザードエリアの指定における連携状況

- 災害ハザードエリアの指定において、市町村内の関係部局や、国、都道府県の河川部局、砂防部局等から、立地適正化計画に関する業務を所管するまちづくり部局に対して情報提供される体制や枠組みの構築状況について、「**体制・枠組みあり**」「**検討している**」と回答した都市は**1～2割**に留まっている。

(調査対象：令和3年12月末時点で立地適正化計画（居住誘導区域を含む）を公表している都市 n=402都市)

【各災害ハザードエリアの指定における連携体制の構築状況】



※「特にない」「未回答」と回答している都市には、行政区域内に該当のハザードエリアが存在しない都市も含まれている

## 関係機関との連携推進

都市計画運用指針や立地適正化計画作成の手引き、各通知等において、関係機関の連携体制の構築について示しており、各主体の連携を通じた防災まちづくりの推進を図っている。

### ■ 都市計画運用指針

災害リスクは想定する災害の規模と種類や、これに対して実施される対策の程度により様々であることから、災害ハザード情報や計画されている事業の有無に係る情報の入手に当たっては、**市町村内の関係部局のほか、国や都道府県などの関係機関と十分な連携を図る必要がある。**

### ■ 立地適正化計画作成の手引き

・気候変動の影響による降雨量の増加や海水水位の上昇等により、水災害の更なる頻発、激甚化も懸念されることも踏まえ、**都市計画部局と、市町村内の治水、防災部局や関係する河川、下水道、海岸、砂防の管理者等が連携して取組を進めることが重要**です。

### ■ 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン

防災まちづくりを進めるに当たっては、河川側からまちづくり側へ、また、まちづくり側から河川側への双方向の調整を意識しながら、**治水、防災、都市計画、建築その他の関係する各分野の担当部局**が連携するとともに、地域住民や民間事業者それぞれの**意識の共有**が必要であり、関係者が**情報共有・連携を図るための場をつくる**など、**新しい議論の体制、合意形成の体制が必要**である。

### ■ 関係部局の流域治水プロジェクトへの参画について（依頼）（事務連絡令和2年10月9日）

流域治水プロジェクトにおいて**水災害リスクを踏まえた防災まちづくりを進めるため、都道府県及び市区町村の防災・危機管理担当部局、都市計画担当部局及び建築担当部局**は、流域治水協議会への参画を求められた場合には、積極的に参画し、流域治水プロジェクトの推進にご協力いただきますようお願いいたします。

### ■ 防災まちづくりと連携した津波防災地域づくりの取組推進等について（通知）（国都計第114号令和3年12月8日）

また、都市計画運用指針において、津波災害警戒区域や津波災害特別警戒区域を含む災害ハザードエリアについて災害リスク分析を適切に行い、居住誘導区域に含めないことや必要な防災・減災対策を防災指針に定める等の対応の考え方が示されていることに鑑み、津波災害警戒区域等の指定に関する情報を**関係部局間で共有する等の必要な連携・調整**を行っていただきますようお願いいたします。

※上記の通知等のほか、砂防事業と防災まちづくりの連携に関する通知の発出を調整中

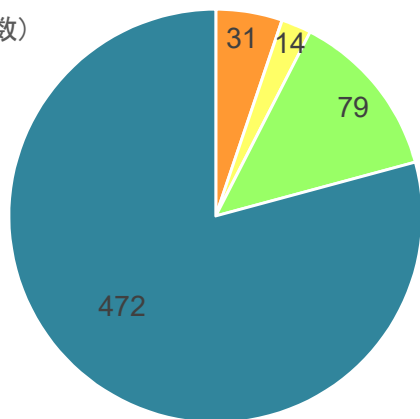
# 複数市町村が連携した立地適正化計画の作成

## 【複数市町村が連携した立地適正化計画の作成についての計画作成状況・意向】

R3.12末時点

※597都市が対象

(都市数)



- ① 具体的に県・他市町村との連携した(既に公表している市町村)
- ② 具体的に県・市町村との連携中(今後公表を予定している市町村)
- ③ 関心あり
- ④ 関心なし、連携が困難

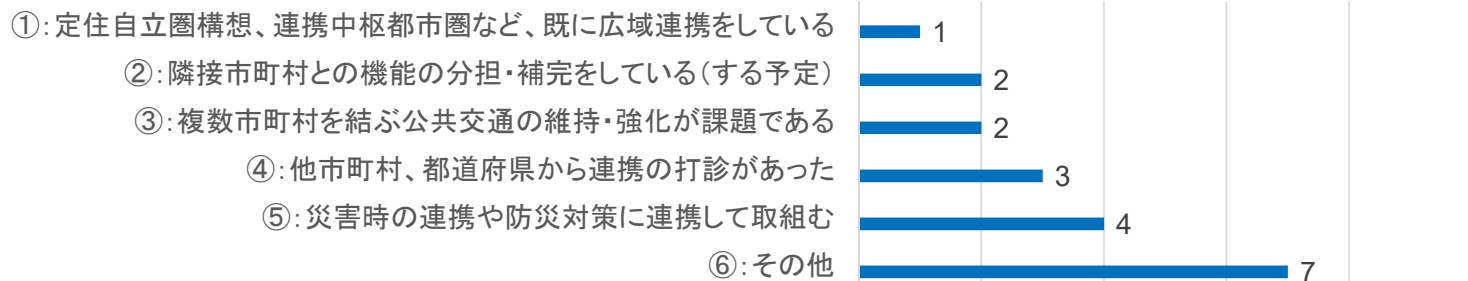
### <連携事例>

- ・都市計画区域を同じくする近隣市町村に計画案について意見照会
- ・広域的な立地適正化計画の方針を共同で検討・作成
- ・隣接市と都市機能誘導区域の連続性や公共交通の観点から協議・調整
- ・●●広域都市計画協議会にて連絡調整
- ・同じ河川の氾濫域に含まれている等の理由から情報共有
- ・立地適正化計画の作成に関する検討委員会に府県の職員が参画
- ・県調整会議において県関係各課へ素案を説明し調整を図った
- ・流域治水協議会にて、流域全体の治水対策について、関係市町村で情報交換

## 【具体的に県・市町村と連携中の都市における回答理由】

(都市数)

※14都市が対象  
(複数回答可)



※その他の回答: 勉強会で情報共有。区域マスタープラン、大規模集客施設の立地誘導等について県との連携。河川管理者である国土交通省と調整。等

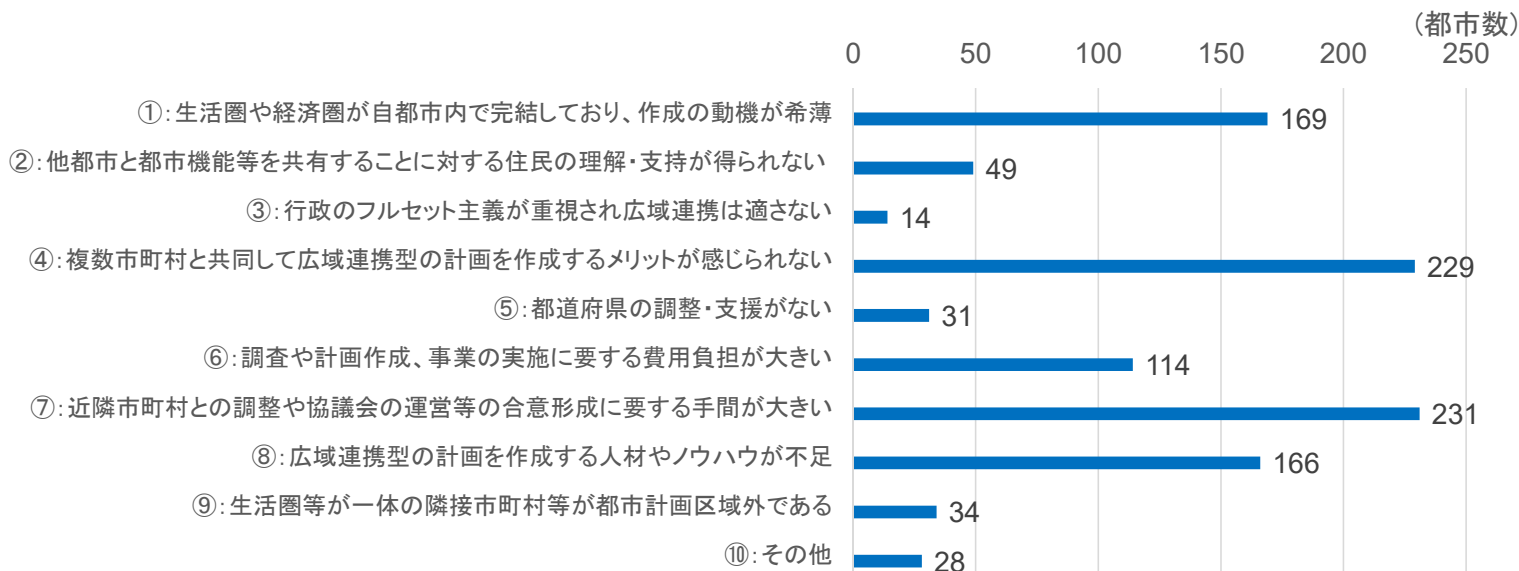
# 複数市町村が連携した立地適正化計画の作成

○ 複数市町村が連携した立地適正化計画の作成に関心ない・連携が困難と回答した都市において、その理由について「共同して広域連携型の計画を作成するメリットが感じられない」「近隣市町村との調整や協議会の運営等の合意形成に要する手間が大きい」と回答する都市が多かった。

R3.12末時点

※472都市が対象  
(複数回答可)

## 【複数市町村が連携した立地適正化計画の作成に関心ない・連携が困難な要因】



※その他の回答: 近隣市町村が立地適正化計画意向がない、又は作成時期が異なるため連携が困難。人口規模に大きな差異があり誘導区域の設定が困難。まちづくりの方針が異なる。生活圏が一体の隣接市が県境を越えるため調整ノウハウがない。等

# 公共交通との連携状況

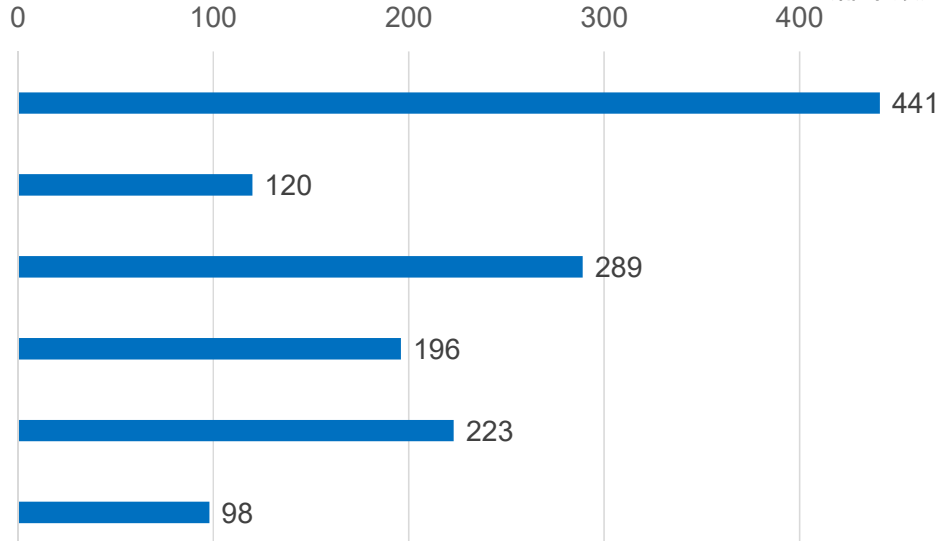
- 公共交通との連携状況については、「公共交通分野の所管課(部)と検討過程において連携」と回答する都市が多い。
- 「目指すべき都市の骨格構造を共有」「指標や目標値を共有」が続いて多いが、「進捗管理を連携」と回答する都市は少なく、今後運用面での連携に課題が見られる。

R3.12末時点

※597都市が対象  
(複数回答可)

## 【公共交通との連携状況】

(都市数)



## IV-2 データを活用した まちづくりについて

技術連携等に優れたスマートシティモデル事業への優先支援や同種分野のモデル事業における相互連携体制の構築など、スマートシティの高度化及び全国横展開に向けた取組を実施予定。

### ① スマートシティ実装化支援事業（補助事業）の創設

- 令和3年度補正において、**補助事業として、スマートシティ実装化支援事業を創設**（令和3年度当初までは直轄調査）し、**地域・コンソーシアム主導による実証事業や横展開の取組を支援**。
- 補助金の交付決定を受けて、**早期の事業着手が可能**。

### ② 事業環境、技術連携等に優れたモデル事業の推進

- 令和3年度までのモデルプロジェクトにおける取組から得られた知見を「**スマートシティモデルプロジェクトからの知見集**」としてとりまとめたところ。
- 知見集を元に作成した「**チェックリスト**」を用い、R4支援事業の応募に当たっては、**事業環境等の必要な観点を応募者が自己点検**。
- R4支援事業については、**都市インフラの高度化、エリアマネジメントやデータを活用したプランニングを統合的に進める取組、地方整備局等とのデータや技術連携を高める取組等、技術の連携を重視した取組を優先支援**。

### ③ 同種分野のモデル事業における相互連携体制の構築

- **同種分野（避難支援、防災ドローン、賑わい創出、健康等）の取組について、コンソーシアム相互の連携を高め、取組の高度化等を進めるため、情報共有、意見交換等を行う連携体制の構築を行うこととしているところ**。
- その際に、官民連携プラットフォームと連携し、これから**スマートシティに取り組みたい地方公共団体の参加も可能とし、効果的な横展開を推進**。（令和4年6月頃参加団体を募集予定）

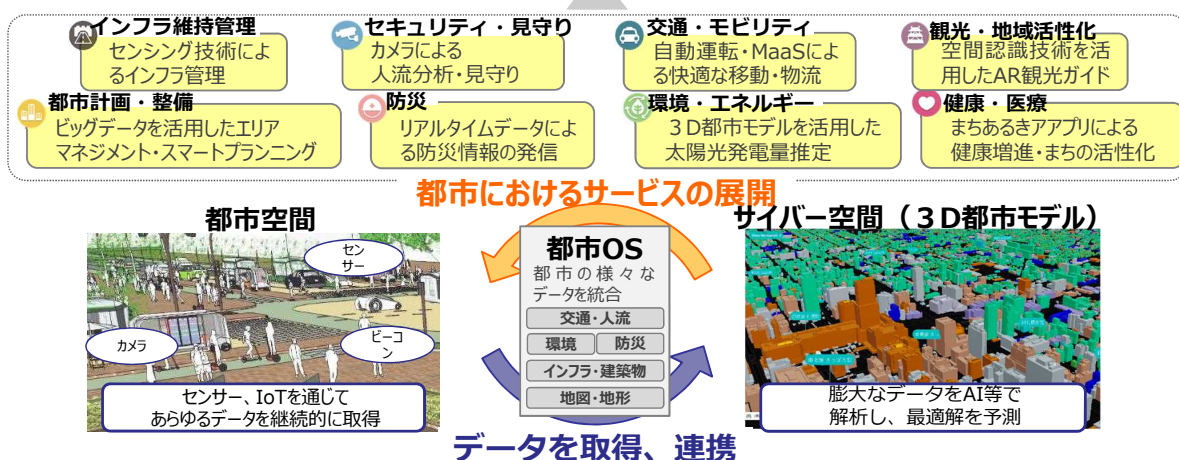
### ④ 重点分野のスマートシティモデル構築ガイドンス（仮称）の作成

- スマートシティモデルプロジェクトとして、特に**重点的に進める分野（まずは、都市空間の活用（賑わい創出等）、防災を想定）について、必要なデータ基盤からサービスまでを体系的に具体的な取組を示したガイドンスを作成、提示を行うこととしているところ**。令和5年度以降のモデルプロジェクトに活用予定。

## スマートシティの社会実装の加速

新技術や官民データの活用により都市や地域が抱える諸課題の解決や新たな価値の創出を図ることで、住民満足度の向上やグリーン化など多様で持続可能な「スマートシティ」の社会実装の加速に向けて、モデルプロジェクトを支援するとともに、センサー等のデジタル技術の都市空間への実装を支援する。また、「スマートシティ」を始めとしたまちづくりのDXを進めるため、基盤となる3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を推進する。

### 住民満足度の向上、グリーン化など多様で持続可能なスマートシティを構築



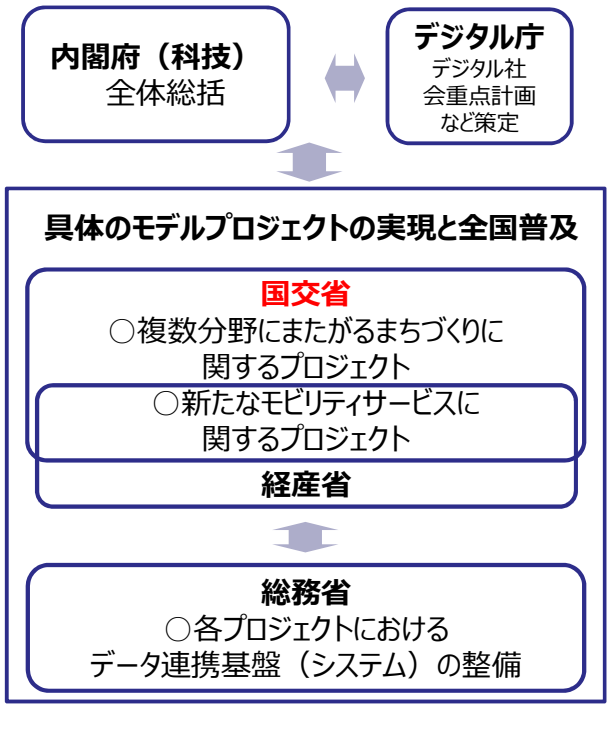
### 経済財政運営と改革の基本方針2021(骨太方針)(R.3.6)

(スマートシティを軸にした多核連携の加速)  
 政令指定都市及び中核市等を中心にスマートシティを強力に推進し、住民満足度の向上、グリーン化など多様で持続可能な**スマートシティを2025年度までに100地域構築**する。このため、**政府内の推進体制を強化し、ハード・ソフト両面で一体的な支援によりスマートシティの形成を進める**



- Society5.0の実現に向け、政府一丸となって、さらに産官学の連携によりスマートシティの取組を推進。
- 国土交通省においては、新技術や官民データを活かし、まちづくり、交通、インフラ整備等の観点から、都市・地域の課題解決につなげるスマートシティを推進。

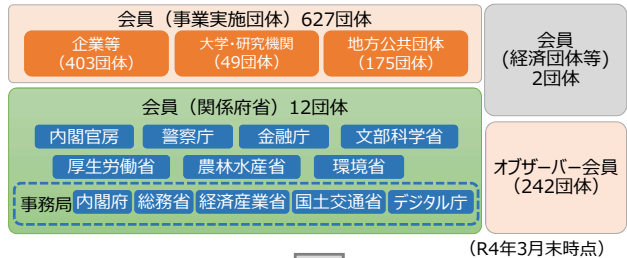
関係府省連携による施策推進体制



産官学連携によるスマートシティの推進体制

官民の知恵やノウハウを結集してスマートシティの取組を加速すべく、企業、地方公共団体、大学、関係府省等を構成員とした官民連携プラットフォームを令和元年8月に設立。

官民連携プラットフォームの構成 (合計883団体)



① 事業支援

各府省のスマートシティ関連事業を実施する会員に対して、資金面に加え、ノウハウ面でも各府省が一体となって支援

③ マッチング支援

解決したい課題を持つ地方公共団体等と、解決策やノウハウを持つ民間事業者等とのマッチングを支援

② 分科会

共通する課題を抱える会員相互で課題の解決策等の検討のため分科会を開催 (分科会の成果は会員間で共有)

④ 普及促進活動

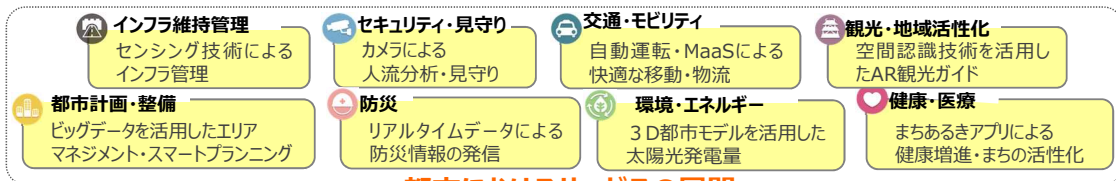
各地におけるスマートシティの取組の普及や、モデル事業で得られた知見等の横展開を図るための活動を実施

【国土交通省】スマートシティモデルプロジェクト(スマートシティ実装化支援事業)

全国の牽引役となるモデルプロジェクトとして、地域のスマートシティ実行計画に基づき、データや新技術を活用した先進的な都市サービスの実装に向けて取り組む実証事業を支援。

スマートシティ実装化支援事業 補助 **2.65 億円**

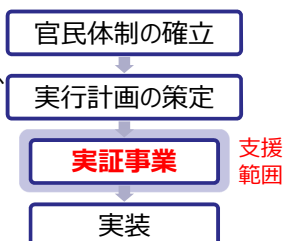
スマートシティのイメージ



補助要件等

- 支援条件:**
- ① 応募者が民間事業者等及び地方公共団体を構成員に含む協議会 (コンソーシアム) であること。
  - ② 都市・地域のビジョン、取組内容等を記載した「スマートシティ実行計画」を策定、**コンソーシアムがHPに公開**。
- 支援対象:** スマートシティ実行計画に基づく、社会実装に向けた実証事業 (2,000万円上限 (**定額補助**))  
 ※実行計画に基づく取組のコンソーシアム負担額が国の補助額を上回ること
- 選定方法:** 内閣府が設置する合同審査会 (有識者会議) の評価を経て、決定

<実証事業の流れ>



令和元年度より、全国の牽引役となる先駆的な取組や早期の事業化促進等に対して、国より財政的な支援や直接的なコンサルティングを実施。

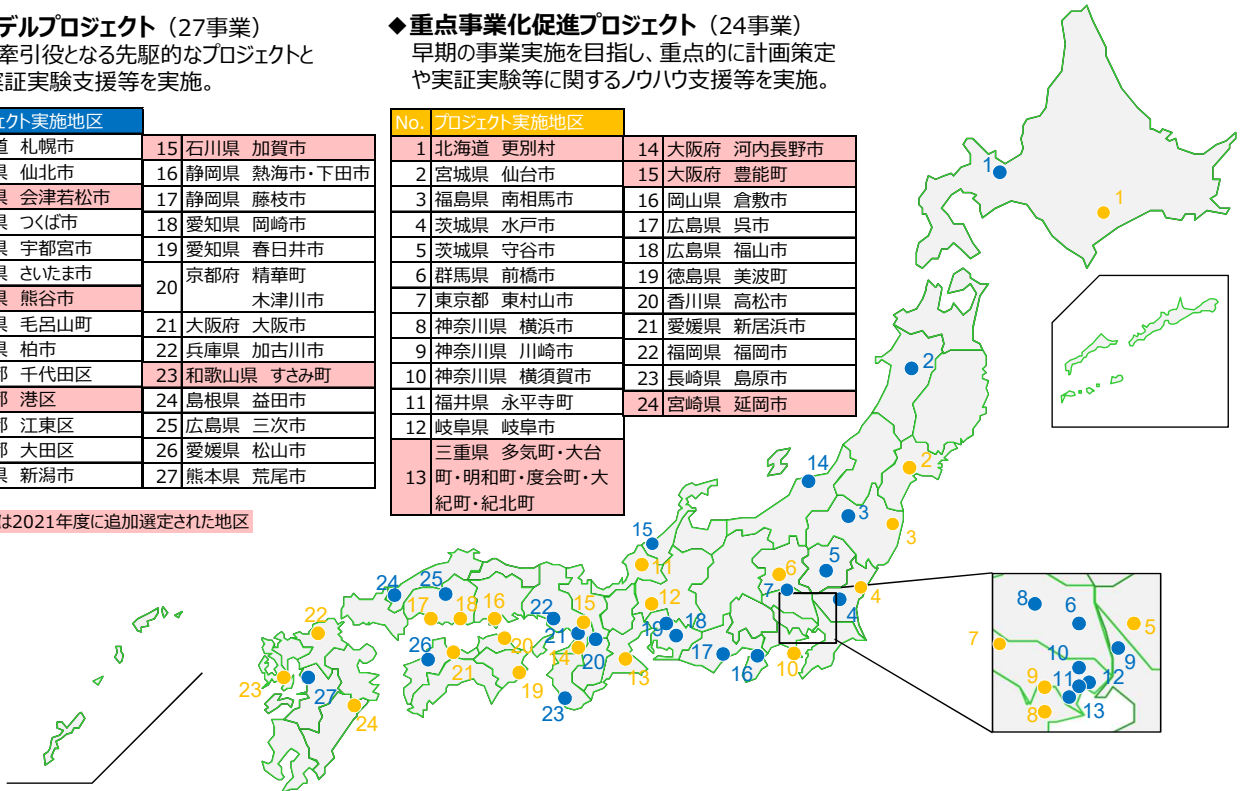
◆先行モデルプロジェクト (27事業)  
全国の牽引役となる先駆的なプロジェクトとして、実証実験支援等を実施。

No.	プロジェクト実施地区
1	北海道 札幌市
2	秋田県 仙北市
3	福島県 会津若松市
4	茨城県 つば市
5	栃木県 宇都宮市
6	埼玉県 さいたま市
7	埼玉県 熊谷市
8	埼玉県 毛呂山町
9	千葉県 柏市
10	東京都 千代田区
11	東京都 港区
12	東京都 江東区
13	東京都 大田区
14	新潟県 新潟市
15	石川県 加賀市
16	静岡県 熱海市・下田市
17	静岡県 藤枝市
18	愛知県 岡崎市
19	愛知県 春日井市
20	京都府 精華町 木津川市
21	大阪府 大阪市
22	兵庫県 加古川市
23	和歌山県 すさみ町
24	島根県 益田市
25	広島県 三次市
26	愛媛県 松山市
27	熊本県 荒尾市

※赤着色は2021年度に追加選定された地区

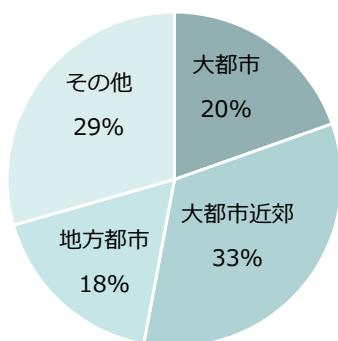
◆重点事業化促進プロジェクト (24事業)  
早期の事業実施を目指し、重点的に計画策定や実証実験等に関するノウハウ支援等を実施。

No.	プロジェクト実施地区
1	北海道 更別村
2	宮城県 仙台市
3	福島県 南相馬市
4	茨城県 水戸市
5	茨城県 守谷市
6	群馬県 前橋市
7	東京都 東村山市
8	神奈川県 横浜市
9	神奈川県 川崎市
10	神奈川県 横須賀市
11	福井県 永平寺町
12	岐阜県 岐阜市
13	三重県 多気町・大台町・明和町・度会町・大紀町・紀北町
14	大阪府 河内長野市
15	大阪府 豊能町
16	岡山県 倉敷市
17	広島県 呉市
18	広島県 福山市
19	徳島県 美波町
20	香川県 高松市
21	愛媛県 新居浜市
22	福岡県 福岡市
23	長崎県 島原市
24	宮崎県 延岡市



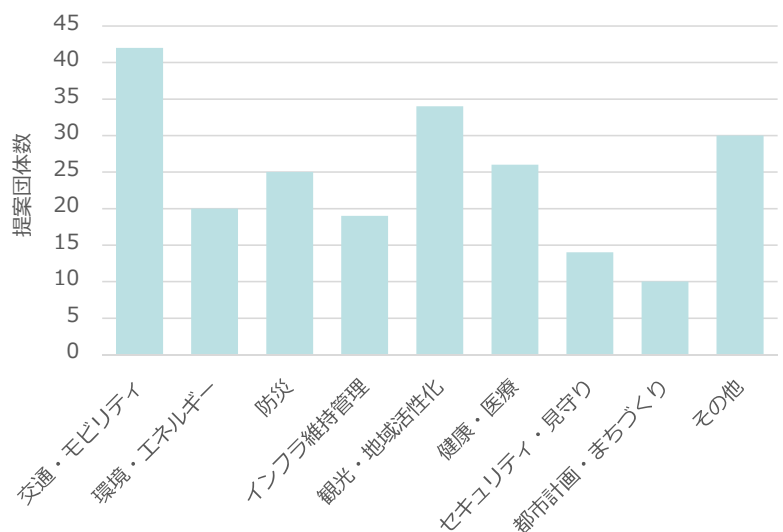
## スマートシティモデルプロジェクトの特徴

【モデル事業の地域別状況】



大都市 : 三大都市圏の特別区・政令市+札幌・仙台・福岡の都市再生緊急整備地域  
 大都市圏近郊 : 大都市以外の三大都市圏、札幌・仙台・福岡の都市再生緊急整備地域を除く  
 地方都市 : 三大都市圏以外の中核市、県庁所在地、  
 その他 : その他

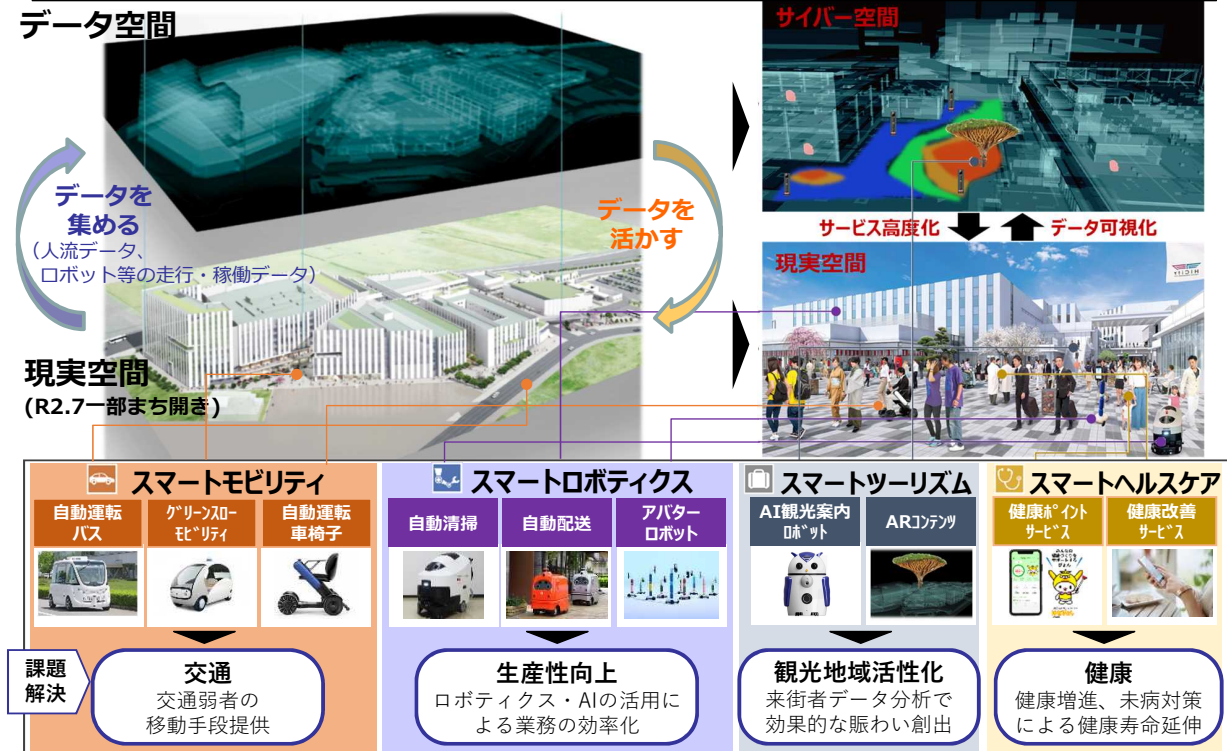
【モデル事業の関連分野】



※1提案が複数分野に跨がる場合を含む

## 【参考】羽田第1ゾーンスマートシティ①

○羽田空港国際ターミナル近傍の地において、最先端のスマートモビリティやロボットを実装し、近未来を体感できるモデルケースを目指す。



## 【参考】羽田第1ゾーンスマートシティ②



- 点在する多数の地域資源が活用しきれず、賑わいの創出に結びついていないことが課題
- そこで、スマートシティアプリを用いて地域資源の有機的連携を図るとともに、アプリから取得した市民・来街者の行動データを活用し、取組の効果分析、改善シミュレーションを行い、分析結果を地域のまちづくり団体等と連携して活用することで、地域主体による更なる地域資源の活性化を目指す

### 取組概要

**データ収集**

デジタルによる地域資源の有機的連携  
スマートシティアプリ  
・レコメンド・情報発信  
・モビリティサービス

**データを活用した効果分析、改善シミュレーション**  
スマート・プランニング  
・移動履歴  
・購買情報  
・滞在時間  
etc.

**地域資源の活性化**

地域によるデータの活用

住民・地域の協同、民間主体による地域資源の活用促進

- ・まちの空間活用・レンタサイクル高度化
- ・ヘルスケア
- ・集客コンテンツ等
- ・MaaS

コンテンツの提供・高度化

※1古町花街食めぐりHP ※2新潟市中央区役所HP ※3新潟市公式観光情報サイト ※4ミスベリタプロジェクト事務局HP ※5新潟市HP ※6日本海縦断観光ルートプロジェクトHP ※7北陸地方整備局新潟空港HP ※8新潟市食文化創造都市推進会議HP

### 実証実験

地域のまちづくり団体と協同し、地域の隠れた観光資源やまちなかのイベント情報等の提供とともに、回遊ツールとしてのレンタサイクルの利用が可能となる統合アプリを導入。得られたデータから地域への波及効果を検証するとともに、スマート・プランニングのツール開発を実証。

**統合アプリ**

- 従来の紙メディアで提供されていた地域の観光資源やイベント情報等のコンテンツをアプリ上でまとめて提供。
- 回遊ツールであるレンタサイクルの利用環境も一体的に提供。

**スマート・プランニング**

- 統合アプリから得られる行動データを元に、取組の地域への波及効果の検証、シミュレーションを行うスマート・プランニングツールを開発
- アプリ利用者のまちなか滞在時間、立ち寄り箇所数等が増加したことを確認

### スケジュール

2021年度実装予定	2022年度実装予定	2023年度～実装予定
統合アプリ	都市情報基盤	集客コンテンツ
スマート・プランニング	情報発信・レコメンド	MaaS
スマートインセンティブ	公共空間活用PF	スマートモビリティ
バイクシェア	ヘルスケア・ビューティーケア	

## スマートシティガイドブック(内閣府/総務省/経産省/国交省)の概要 (R3.4公開)

- スマートシティの取組を支援するため、先行事例における成功・失敗体験等を踏まえ、スマートシティの意義・必要性、効果、その進め方等についてガイドブックとしてとりまとめ。
- 地方公共団体の首長、職員等に対し、スマートシティの取組にかかる知見、気づきを提供する導入書。

### 1-1. スマートシティの意義・必要性

- ・ 都市、地域が直面する社会課題が深刻化する中、コロナ禍も契機に進展するデジタル化の潮流は、システムの効率化、新たなサービス創出等により各種の社会課題を解決する可能性。
- ・ 政府も行政のデジタル化やスマートシティを強力に進める方針であり、今こそ都市、地域全体のデジタル化を図るスマートシティを進める契機。

### 1-2. スマートシティの基本コンセプト

- ・ <3つの基本理念> 市民(利用者)中心主義/ビジョン・課題フォーカス/分野間・都市間連携の重視
- ・ <5つの基本原則> 公平性、包摂性の確保/プライバシーの確保/相互運用性・オープン性・透明性の確保/セキュリティ・レジリエンスの確保/運営面、資金面での持続可能性の確保

### 2-1. スマートシティの進め方

取組段階ごとの留意点について、先行事例を交えて解説

初動	<p><b>推進体制を整え、機運を醸成し検討準備を整える段階</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ アドバイザー/アーキテクト等の専門人材を招聘</li> <li>➢ 機能的、機動的な庁内体制を構築し、縦割り打破</li> <li>➢ 議会、地元経済界、地域住民団体、地元大学など地域の関係者との対話と機運の醸成</li> </ul>
準備	<p><b>地域課題・市民ニーズを収集しビジョンを共有する段階</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 地域の課題・重要政策・資源・強みを整理</li> <li>➢ 市民ニーズのこまめな吸い上げ</li> <li>➢ スマートシティで目指すべきビジョンをとりまとめ、多様な主体の間で共有認識を醸成</li> </ul>
計画(戦略)策定	<p><b>推進主体を組成しプロジェクトの計画を策定する段階</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ ビジョンを共有し、プロジェクトに主体的に参画する公民学の関係者で推進主体(コンソーシアム)を組成</li> <li>➢ ビジョンを実現するための具体的な道筋を明らかにするための計画(戦略)の策定</li> </ul>
実証・実装	<p><b>実証実験等を通じて、熟度や社会的受容性を高めるとともに、地域にスマートシティを根付かせる段階</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 実験のための実験ではなく、実装に向けた実験を行い、市民理解のものと、無理のない形で段階的に実装</li> <li>➢ 実装後も、モニタリングを通じて「バージョンアップ」を意識</li> </ul>
定着・発展	

### 2-2. 進める上でのポイントと対応

主な課題(推進体制、資金、市民参画、都市OS導入、KPI)について、解決に向けたポイントを先行事例を交えて解説

#### ○機能的、機動的な推進主体の構築

- 推進主体には、異なる組織論理、利害を有する公民の様々なプレイヤーが参画。構成員の利害を調整しながらプロジェクトを推進する実行力を強化することが必要。
- 様々な官民データを流通させ、利活用を図るためには、「保護」と「利活用」のバランスが重要であり、データ取扱いルールの明確化が必要。

#### ○資金的持続性の確保

- 直接的・間接的な受益者を整理し、特に十分な収益性が見込めない公共サービスやデータ連携基盤等については、受益に応じた適切な費用負担が必要。
- 行政コストの削減や市民への広範な受益に対しては、行政が費用負担する事例。

#### ○市民の積極的な参画

- 市民参画により、市民ニーズに応えるサービス、パーソナルデータを含む官民データの利活用が広がり、さらなるサービス創出へとつながる。
- まずは市民の関心や理解を深めた上で、双方向型の対話を深めていく必要。

# スマートシティガイドブックのポイント

## ポイント①

「スマートシティって何？」という人向けに、スマートシティの定義や基本コンセプトを解説

### スマートシティって？

- ① 下記の基本理念、基本原則に基づき
- ② 新技術や官民各種のデータを活用した市民一人一人に寄り添ったサービスの提供や、各種分野におけるマネジメントの高度化等により
- ③ 都市や地域が抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける
- ④ 持続可能な都市や地域

### ◆ 3つの基本理念



#### 市民（利用者）中心主義

“Well-Beingの向上”に向け、市民目線を意識し、市民自らの主体的な取組を重視



#### ビジョン・課題フォーカス

「新技術」ありきではなく「課題の解決、ビジョンの実現」を重視

#### 分野間・都市間連携の重視

複合的な課題や広域的な課題への対応を図るため、分野を超えたデータ連携、自治体を越えた広域連携を重視

### ◆ 5つの基本原則

#### 相互運用性・オープン性・透明性の確保

都市OSにおける相互運用機能、オープンなデータ流通環境、意思決定プロセス等における透明性等を確保

#### 公平性、包摂性の確保

全ての市民が等しくサービスを受け、あらゆる主体が参画可能であること

#### プライバシーの確保

パーソナルデータの利活用を進めるにあたり、市民のプライバシーの確保を徹底

#### 運営面、資金面の持続可能性確保

持続的なスマートシティの実現に向け、運営面、資金面での持続可能性を確保

#### セキュリティ、レジリエンスの確保

プライバシー保護や災害等緊急事態に対しセキュリティ、レジリエンスを確保

ポイント② 「スマートシティに取り組みたいけど、何から始めれば？」という人向けに、取組段階ごとの留意点を先行事例を交えて解説

### 初動段階

#### 推進体制を整え、機運を醸成し検討準備を整える段階

- アドバイザー／アーキテクト等の専門人材を招聘
- 機能的、機動的な庁内体制を構築し、縦割り打破
- 議会、地元経済界、地域住民団体、地元大学など地域の関係者との対話と機運の醸成

### 準備段階

#### 地域課題・市民ニーズを収集しビジョンを共有する段階

- 地域の課題・重要政策・資源・強みを整理
- 市民ニーズのこまめな吸い上げ
- スマートシティで目指すべきビジョンをとりまとめ、多様な主体の間で共有認識を醸成

### 計画（戦略）作成段階

#### 推進主体を組織しプロジェクトの計画を策定する段階

- ビジョンを共有し、プロジェクトに主体的に参画する公民学の関係者で推進主体（コンソーシアム）を組織
- ビジョンを実現するための具体的な道筋を明らかにするための計画（戦略）の策定

### 実証・実装段階

#### 実証実験等を通じて、熟度や社会的受容性を高めるとともに、地域にスマートシティを根付かせる段階

- 実験のための実験ではなく、実装のための実証実験
- 市民理解のもと、無理のない形で段階的に実装
- 実装後も、モニタリングを通じサービスの改善を図るなど、「バージョンアップ」を意識

### 定着・発展段階

# スマートシティガイドブックのポイント

ポイント③ 「スマートシティを進めているが、困っている点がある」という人向けに、主な課題（推進体制、資金、市民参画、都市OS導入、KPI）について、解決に向けたポイントを先行事例を交えて解説

## 機能的、機動的な推進主体の構築

推進主体の実行力を高めるためのポイントを紹介。

- 推進主体には、異なる組織論理、利害を有する公民の様々なプレイヤーが参画。構成員の利害を調整しながらプロジェクトを推進する実行力を強化することが必要。
- 様々な官民データを流通させ、利活用を図るためには、「保護」と「利活用」のバランスが重要であり、データ取扱いルールの明確化が必要。

### ■ 柏の葉スマートシティ（柏市）

・都市再生推進法人である（一社）UDCKおよび（一社）UDCKタウンマネジメント、柏市、三井不動産を中心に運営体制を構築。



### <データ倫理審査会>

- ・個人情報取扱のため、データ倫理審査会を設置しがバランスを強化。
- ・個人情報の利用目的、第三者提供等に関して、その適切性を審議・助言を行う。

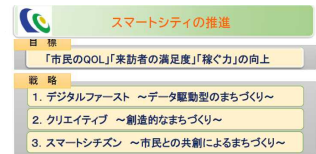
## 資金的持続性の確保

費用負担の考え方とともに、資金確保の取組事例を紹介。

- 直接的・間接的な受益者を整理し、特に十分な収益性が見込めない公共的サービスやデータ連携基盤等については、受益に応じた適切な費用負担が必要。
- 行政コストの削減や市民への広範な受益に対しては、行政が費用負担する事例。

### ■ 行政DXに向けた予算措置（加賀市）

市民のQoL、来訪者満足度、稼働力の向上のため、スマートシティの推進を最重点事業に位置付け、データ連携基盤の整備や先端技術の実証実験、デジタル人材育成にかかる費用等に関して予算措置。



## 市民の積極的な参画

市民参画が必要な理由とともに、取組事例とポイントを紹介。

- 市民参画により、市民ニーズに応えるサービス、パーソナルデータを含む官民データの利活用が広がり、さらなるサービス創出へとつながる。
- まずは市民の関心や理解を深めた上で、双方向型の対話を深めていく必要。

### ■ 市民ニーズを吸い上げる取組

・まちもんは、道路破損、街灯故障など街の課題をスマホを使って投稿し、解決・共有していく仕組みを提供。



・加古川市では、市民参加型合意形成プラットフォーム（Decidim）を立ち上げ、スマートシティ構想への意見を募集。



# スマートシティ官民連携プラットフォーム

## スマートシティ官民連携プラットフォーム 会員・オブザーバー募集中

**会費無料**

※ 会員：内閣府、総務省、経済産業省、国土交通省のスマートシティ推進事業の実施主体  
オブザーバー：スマートシティの推進に意欲のある地方公共団体、民間団体等のスマートシティ推進に資するサービス提供事業者等による協働した団体

内閣府、総務省、経済産業省、国土交通省は、スマートシティの取組を官民連携で加速するため、企業、大学・研究機関、地方公共団体、関係府省等を会員・オブザーバーとする「スマートシティ官民連携プラットフォーム」を2019年に設立し、活動しております。本プラットフォームの主旨にご賛同いただける皆様のご入会をお待ちしております。

**入会申込はこちら**  
プラットフォームに関する詳細な内容やご入会方法などにつきましては、Webサイトをご覧ください  
スマートシティ官民連携プラットフォーム ⇒ <https://www.mlit.go.jp/scpf/about/index.html>



### スマートシティ官民連携プラットフォームに入会する3つのメリット

#### 1. 普及促進活動

- スマートシティに関する最新動向や各地の取組状況などを本プラットフォーム主催のイベントやメール等で入手することができます。
- 会員およびオブザーバーが主催するスマートシティ関連イベント等の情報をメール等で発信することができます。

Ver1.1

## スマートシティ官民連携プラットフォーム

### 2. マッチング支援

- 会員およびオブザーバーの「ニーズ提案書」や「シーズ提案書」をもとに、解決したい課題を持つ団体と、解決策やノウハウを持つ団体とのマッチングをサポートします。
- 会員およびオブザーバーのニーズやシーズを紹介するPR動画をホームページに掲載できます。
- 本プラットフォームが主催するマッチングイベント等に参加することができます。  
※ 2021年3月に開催したオンラインマッチングイベントでは、34団体が発表、178団体が視聴



### 3. 分科会活動

- 分科会への参加により、共通する課題を抱える団体相互で課題の解決策等を検討することができます。
- 各分科会の成果を参照することができます。(2021年7月時点)

テーマ	提案者
1 スポーツを核としたスマートシティの検討分科会	KPMGコンサルティング(株)
2 物流分野の効率化・省力化に関する検討分科会	東京のセガ 放送機、機ロロゲア、石垣ケブ/財大(株)
3 スマートシティの財政面からの持続性確保分科会	有限責任監査法人トーマツ
4 都市マネジメント分科会	国土交通省、松山アーバンデザインセンター
5 スマートシティのセキュリティ・セキュリティ分科会	総務省、側ラック、オープンガバメントコンソーシアム
6 スマートシティ・ガイドブック分科会	内閣府、総務省、経済産業省、国土交通省
7 3D都市モデルの整備・活用促進に関する検討分科会	国土交通省 都市局
8 ネット・ゼロスマートシティ検討分科会	PwCコンサルティング合同会社

スマートシティ官民連携プラットフォーム事務局  
内閣府 総務省 経済産業省 国土交通省  
TEL：03-5253-8411 (対応時間：平日10時～17時 ※12時～13時除く)  
E-mail：hqt-scpf-ppp@gxb.mlit.go.jp  
※電話は国土交通省都市局都市計画課につながります。

Ver1.1

## スマートシティ官民連携プラットフォーム参加状況

### ◆都道府県別参加状況 (R4.2月末時点)

都道府県名	参加状況	管内自治体参加数	参加率	都道府県名	参加状況	管内自治体参加数	参加率
北海道	◎	7	4%	滋賀県		1	5%
青森県		1	3%	京都府	◎	6	23%
岩手県	○	3	9%	大阪府	◎	12	28%
宮城県		1	3%	兵庫県	◎	4	10%
秋田県		3	12%	奈良県	○	4	10%
山形県		1	3%	和歌山県	○	5	17%
福島県	○	8	14%	鳥取県	◎	2	11%
茨城県	◎	12	27%	島根県	○	4	21%
栃木県	◎	3	12%	岡山県		1	4%
群馬県		4	11%	広島県	◎	6	26%
埼玉県	◎	10	16%	山口県	○	4	21%
千葉県		3	6%	徳島県		1	4%
東京都	◎	11	18%	香川県	◎	6	35%
神奈川県	◎	9	27%	愛媛県	○	4	20%
新潟県		3	10%	高知県		1	3%
富山県		2	13%	福岡県		7	12%
石川県	○	5	26%	佐賀県		1	5%
福井県	◎	4	24%	長崎県	◎	6	29%
山梨県	○	1	4%	熊本県		6	13%
長野県		7	9%	大分県	◎	3	17%
岐阜県	○	4	10%	宮崎県	◎	3	12%
静岡県	◎	9	26%	鹿児島県		5	12%
愛知県	◎	11	20%	沖縄県		5	12%
三重県	◎	5	17%	計		224	13%

※管内自治体参加数には、会員・オブザーバー会員双方を含む  
※管内自治体参加数には、政令指定都市を含む

### ◆政令指定都市参加状況 (R4.2月末時点)

政令指定都市名	参加状況	政令指定都市名	参加状況
北海道 札幌市	◎	愛知県 名古屋市	◎
宮城県 仙台市	◎	京都府 京都市	◎
埼玉県 さいたま市	◎	大阪府 大阪市	◎
千葉県 千葉市	◎	大阪府 堺市	○
神奈川県 横浜市	◎	兵庫県 神戸市	◎
神奈川県 川崎市	◎	岡山県 岡山市	
神奈川県 相模原市	◎	広島県 広島市	◎
新潟県 新潟市	◎	福岡県 北九州市	◎
静岡県 静岡市	◎	福岡県 福岡市	◎
静岡県 浜松市	◎	熊本県 熊本市	◎

◎：会員 ○：オブザーバー会員

会員随時募集中！参加はこちらから↓

<https://www.mlit.go.jp/scpf/about/index.html#about03>



■相互連携分野のデジタル化の推進等による経済社会のデジタル化

（相互連携分野）

電子インボイス	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者のバックオフィス業務の効率化の実現を目指し、官民連携の下、グローバルな標準規格をベースに「電子インボイス」に関する標準仕様を策定し、デジタル庁が管理者となり利用を推進する。</li> </ul>
契約・決済	<ul style="list-style-type: none"> <li>電子インボイスの普及に合わせて、企業間の即時・多頻度の契約やそれを支える決済について、ワンストップ化するために必要なデータ標準等を実証を通じて整備するとともに、全銀EDIシステムの利活用に向けた産業界・金融界等の取組を推進する。</li> </ul>
スマートシティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活全般に跨る複数の分野のデータについて、データを分散管理しながら連携させ、先端的サービスの提供を図るべく、標準化すべきデータ項目等について関係府省庁が連携して検討。</li> </ul>

出典：デジタル庁 デジタル社会の実現に向けた重点計画＜概要＞

出典：第1回デジタル社会構想会議 参考資料3 デジタル社会の実現に向けた重点計画＜概要＞

### (2) 新たな都市交通調査体系について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした昨今のテレワークの進展等により、移動を伴わない活動が増加するなど人々の移動と活動の乖離が進んでいる。また、移動に関するビッグデータがこれまでより容易に入手可能となったおことに伴い、ビッグデータを活用したシミュレーション技術の高度化も進展している。

このような状況を踏まえ、「新たな都市交通調査体系のあり方に関する検討会」（座長：谷口守筑波大学システム情報系教授）を令和3年11月に国土交通省 都市局に設置した。検討会においては、地方公共団体等における都市計画や都市交通計画等の基礎となる都市交通調査に関して、パーソントリップ調査とビッグデータの連携等による効果的な都市交通調査手法の検討や、オンライン（アプリ）などを用いた効率的な調査手法構築に向けた検討、オープンデータ化を含めた調査データ管理、共有等のあり方に関する検討等を進めている。



【趣旨】

- ・ 昨今のテレワークの進展や急速に進展するデジタル化等により、移動を伴わない活動が増加するなど、**人々の移動と活動に乖離**が発生。
- ・ 移動に関する**ビッグデータが容易に入手可能**となったと同時に、ビッグデータを活用した**シミュレーション技術の高度化**も進展。
- ・ 各地域で取り組まれている**都市交通調査結果等の相互利用**や、**民間事業者、まちづくり団体等における都市交通データの利活用等**を進めていくことも必要。
- ・ このような状況を踏まえ、都市計画や都市交通計画等の基礎となる都市交通調査に関して、**パーソントリップ調査とビッグデータの連携等による効果的な都市交通調査手法の検討**や、**調査データのまちづくり施策への更なる利活用方策の深度化等**を通じて、新たな都市交通調査体系のあり方についての検討

【論点】

- (1) **都市交通調査に求められる新たな視点等**
  - ・ 今後の政策検討で必要となる都市交通調査の新たな視点
- (2) **パーソントリップ調査、ビッグデータの活用等**
  - ・ パーソントリップ調査の対象、調査手法、内容など（効率化に向けた検討）
  - ・ ビッグデータ活用の限界点や留意点
  - ・ パーソントリップ調査、ビッグデータの効果的な組合せ
- (3) **都市交通調査結果の更なる利活用等**
  - ・ データ利活用環境整備（調査票の標準仕様、オープン化等）
  - ・ 市民、地域との対話ツールとしてのスマート・プランニングのあり方

【スケジュール】

- ・ 第1回 令和3年11月26日（金）
  - ・ 第2回 12月16日（木）
  - ・ 第3回 令和4年1月20日（木）
  - ・ 第4回 2月17日（木）
  - ・ 第5回 4月15日（金）
- 令和4年春日途中間取りまとめ。以降も全国都市交通特性調査の結果等を踏まえ、更なる検討の深度化に向け、適宜検討会を実施

【委員】

- |       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 谷口 守  | 筑波大学 システム情報系 教授 <座長>             |
| 石井 朋紀 | 松山市 都市整備部<br>コンパクト・プラス・ネットワーク推進官 |
| 小嶋 文  | 埼玉大学 大学院理工学研究科 准教授               |
| 佐々木邦明 | 早稲田大学 理工学術院 教授                   |
| 関本 義秀 | 東京大学 空間情報科学研究センター 教授             |
| 平井 一彰 | 静岡県 交通基盤部 都市局 都市計画課長             |
| 森本 章倫 | 早稲田大学 理工学術院 教授                   |
| 渡邊 俊  | 山形市 まちづくり政策部長                    |

【オブザーバー】

国土交通省 総合政策局 総務課（総合交通体系）  
道路局 企画課 道路経済調査室

【事務局】

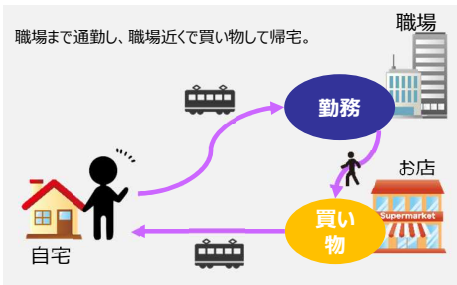
国土交通省 都市局 都市計画課 都市計画調査室  
国土技術政策総合研究所 都市研究部 都市施設研究室

## 「都市活動調査」の意義・意義

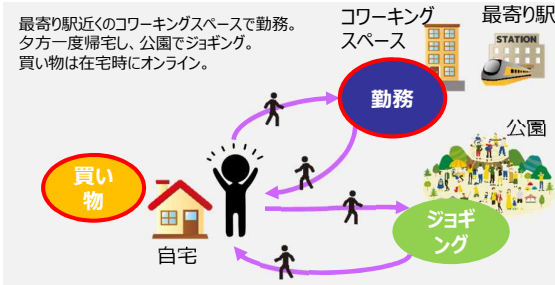
第4回 資料2より抜粋

- ・ 都市は人の活動の場であり、人中心の都市づくりを進めるためには人の活動を適切に把握することが基本。
- ・ これまでもパーソントリップ調査では、人の動き（トリップ）に着目し、活動の目的地や交通手段等を調査。人の活動を支えるために必要な都市空間づくり、都市サービスの提供等の検討に活用。
- ・ ICTの急速な進展により活動と場所の結びつきがほどけ、在宅勤務など人の活動場所も多様化するなかで、これらの活動を支えるための都市空間、都市サービス等に対する新たなニーズも顕在化。
- ・ このため「人の動き」に着目するだけでなく、本来の「人の活動」そのものをより適切に把握するための調査への転換が必要。

### 活動と場所が結びついている状況



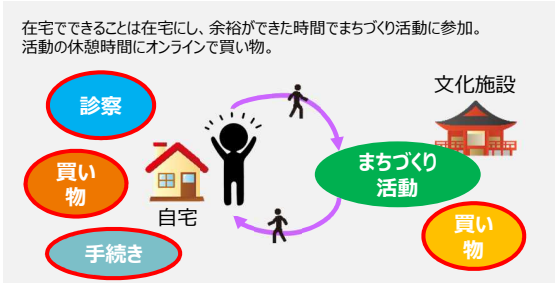
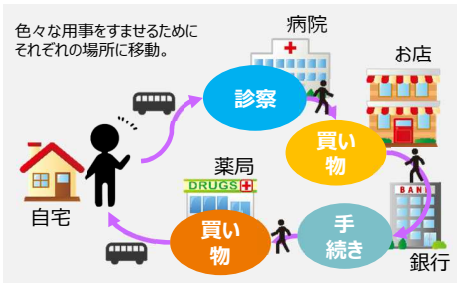
### 活動場所が多様化した状態



活動場所の多様化に対応し、都市空間づくり、都市サービスの提供等を適切に計画していくことが必要

自宅近くで勤務できるようになり、自宅周辺における活動ニーズが増加している

公園、歩行空間等の創出

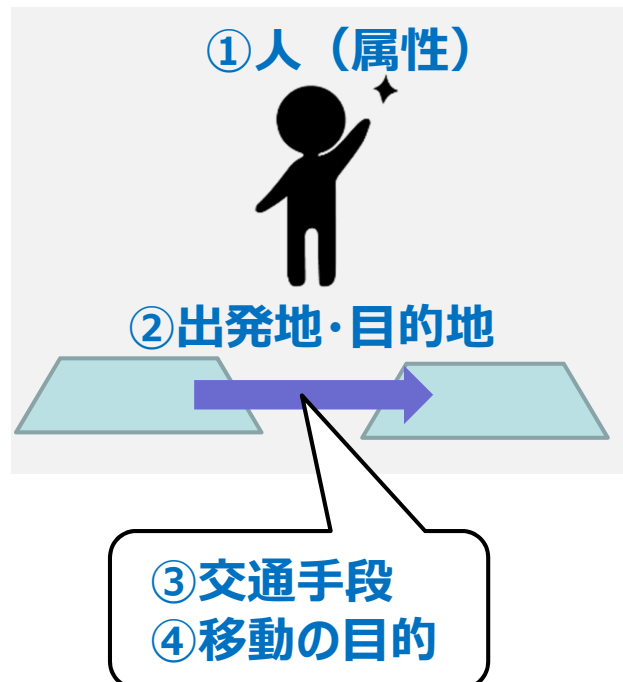


自宅からのオンラインで活動が行えるようになり、空いた時間で自由な活動が行いやすくなっている

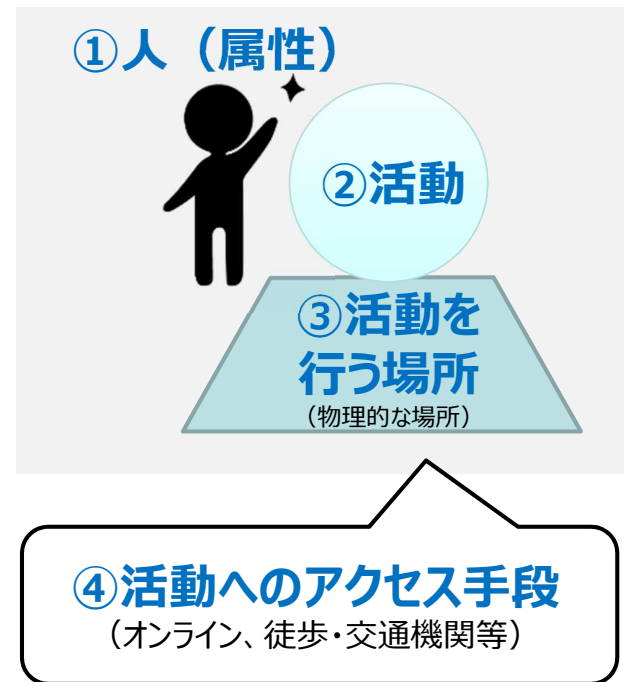
地域のまちづくり活動への参加

- ・ パーソントリップ調査は人の出発地から目的地までの移動を把握することに主眼があり、移動に関連する交通手段と移動の目的を把握。
- ・ 「都市活動調査」では、①人の②活動と③活動を行う場所をセットで把握し、関連して④活動へのアクセス手段を把握。

## PT調査



## 「都市活動調査」



# 1. 公共交通利活用促進の検討に必要となる調査手法の検討

## 公共交通利用促進の検討にあたっての基本的考え方

- ・ 公共交通の利活用促進では、①需要に応じたサービス供給、②活動機会の提供、③持続的・効率的なサービス提供、の3つの視点からの検討が必要

### ①需要に応じたサービス供給

#### 【施策イメージ】

- 需要が多い場合⇒基幹路線として高頻度運行
- 需要が少ない場合⇒デマンド交通など面的にサービスを確保

### ②活動機会の提供

#### 【施策イメージ】

- 活動レベルが低い地域
- ⇒オンデマンド交通などの導入
- ⇒中長期的に人口が減少するのであれば縮退の候補地へ

### ③持続的・効率的なサービスの提供

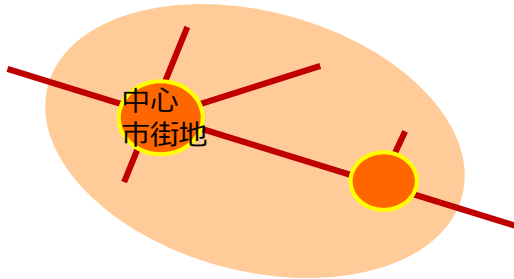
#### 【施策イメージ】

- ピーク時に混雑が発生
- ⇒ピークシフト等による需要の平準化
- 運行しているが需要が少ない
- ⇒モビリティマネジメント等で需要を啓発

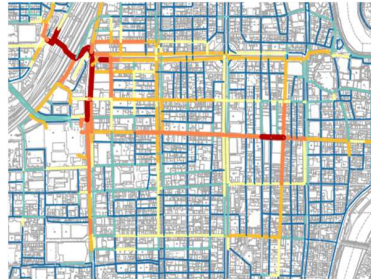
## ウォーカブル施策検討にあたっての基本的考え方

- ウォーカブルに関連する施策の検討にあたっては、3つの空間スケールを捉えて、それぞれに対応した検討が必要

### 都市圏スケール



### 地区スケール



### 区間スケール



出典：松山市「花園町通りリニューアル」（平成30年）

#### 【来訪者特性の把握】

地区ごとに、来訪者の特性を捉え、各地区に必要な機能を検討

#### 【面的な滞在・流動の把握】

地区内の歩行者、自転車、自動車等の流動を捉え、各路線の機能の位置づけを明確化  
(地区交通計画、リンク&プレイス)

#### 【空間の利用状況の把握】

歩行空間と沿道の一体的空間の活用実態を捉え、路線内の空間再配分や設え等を検討

# 3. PT調査におけるオンライン調査事例：H30東京圏PT

- スマホ・タブレットに標準対応したオンライン調査システムを調査にあわせて構築された。
- オンライン調査システムでは、発着地や移動経路の入力補助機能が用意されている。

### ■ スマホとPCの調査画面



### ■ 施設検索や経路検索による入力補助機能を用意



施設名称で  
発着地を検索

発着地と時刻から  
手段・経路を検索

資料：東京都都市圏交通計画協議会第10回技術検討会資料をもとに作成

- ・ 調査票について、スマホアプリでの回答が可能。（なお、紙での回答も可能）
- ・ スマホアプリによる回答において、GPS機能を活用することで、時間や滞在場所等の入力を補助されており、回答負荷低減に寄与。

## スマホアプリでの回答フロー



## スマホアプリでの回答画面



資料：「PTアプリ on the App Store」をもとに作成（最終閲覧：2022/2/14）

### 第3回検討会までに頂いたご意見の概要

#### (1) 都市交通調査に求められる新たな視点等について

##### 【新たに求められる視点】

- ・ リアルの活動がオンライン活動に移っていくことや、その変化がまちにどのような影響を与えるかについて考えていくことが必要である。
- ・ 今後の都市交通調査においては、人々の移動や外出だけではなく、テレワーク等の在宅中の活動の把握も重要であり、「都市活動調査」としていくことが考えられる。
- ・ 今後の人の活動の把握においては、モノ・情報の流れやサイバー空間での活動との関係性についても着目する必要があるのではないか。
- ・ 現状では十分に把握できていない幸福感、満足度などの重要性は今後更に高まる。これらを把握・検討するためのデータが取得できる調査手法が求められるのではないか。
- ・ 都市交通調査は施策への活用のみではなく、ICTの進展や新型コロナの影響等、急速な変化をデータとして把握する都市のモニタリングとしても重要である。

##### 【継続的な調査体系】

- ・ 「都市活動調査」は都市計画基礎調査の1つとして位置づけ、各都市で定期的に必ず調査を実施していくことが必要である。
- ・ 新たな都市活動調査にDX等の予算が活用できれば、継続的なデータの取得と管理がしやすくなることが考えられる。一方、DX化の状況ばかり等が重視され、都市活動調査として必要な観点が抜け落ちないように、十分に留意する必要がある。

## (2) パーソントリップ調査、ビッグデータの活用等について

### ① パーソントリップ調査について

#### **【パーソントリップ調査に関する課題】**

- ・ 従来のパーソントリップ調査の実施には多額の費用と多くの人手が必要となっている。
- ・ パーソントリップ調査結果を自治体職員自らが分析することは困難であり、分析に当たっては外部委託に頼らざるを得ない状況となっている。

#### **【パーソントリップ調査の重要な観点】**

- ・ ビッグデータでは移動の目的等が把握できないため、施策に結びつけるために必要な要素が欠けている。パーソントリップ調査では、移動目的等の人々の意向のような、施策検討に必要な項目を設定し、把握することが可能である。
- ・ パーソントリップ調査データは、個別の施策検討に活用するための役割と、他の施策にも活用可能な都市の基本的かつ広域的なデータベースとして蓄積される役割があり、その2つの役割をハイブリットに考える必要がある。
- ・ パーソントリップ調査結果は、幅広い施策検討に活用可能であり、個別検討のためにそれぞれ調査を実施することと比較すれば、結果的に経費を抑えられる可能性も高い。パーソントリップ調査結果を様々な施策検討に活用できることを示していくべきではないか。

#### **【パーソントリップ調査の活用等】**

- ・ 今後はビッグデータ等と連携した効率的・効果的な調査手法が必要であり、小サンプル調査や携帯アプリを用いたオンライン調査、ビッグデータを活用した推計モデルの構築等によって、調査コストの縮減や簡素化等した調査手法の構築が必要ではないか。
- ・ 数年に一度の調査ではなく、継続的に調査を実施できるよう調査コストを考慮した調査手法の構築や、継続的な調査結果の活用を含めた仕組みを検討すべきではないか。
- ・ パーソントリップ調査は人々の1日の行動を主な調査対象としているが、週に数回のテレワークなど、人々の活動が多様化している中において、複数日を調査対象としていくべきではないか。
- ・ 紙の調査票ではなく、携帯アプリ等を活用した調査への転換を進

めて行くべきであり、国は調査票や調査システムの標準仕様化に取り組むことが必要ではないか。

- ・ 自治体職員等が簡易にデータ分析を容易に行うことができるよう、東京都市圏パーソン調査の一環で作成した東京インフォグラフのようなシステムを各地域で活用できるように標準仕様を構築してはどうか。

## ② ビックデータの活用等について

### 【ビックデータの活用に関する課題】

- ・ ビックデータは多種多様であり、カバー範囲、サンプル数、属性付与等の情報がそれぞれ異なるため、各ビッグデータの特性を理解し、その知見を蓄積・共有した上で活用する必要がある。
- ・ スマートフォンアプリをはじめとしたGPSを用いて取得したビッグデータは、データ取得時の時間間隔や環境・条件等によって、データ精度にばらつきがあることに留意する必要がある。
- ・ 民間のビッグデータを活用する場合は、事業の撤退や市場寡占による価格高騰の可能性に注意する必要がある。
- ・ プローブパーソン調査においては、適切なサンプル数の考え方が存在していないため、「なるべく多くサンプルを確保する」「他地域との横並びでサンプルを確保する」ということに陥るケースが多い。
- ・ プローブパーソン調査等の個別調査については、「何がわかれば施策が高度化するのか」に焦点を絞り、しっかりと仮説を立てたうえで、必要なサンプルを絞って調査を実施していくべきである。

### 【ビックデータの活用等】

- ・ ビックデータの分析・活用にあたって、ビッグデータの取得方法や取得精度、費用構造等、ビッグデータの諸元を示したマニュアル整備、提供が必要である。
- ・ どのようなビックデータでどのような交通施策の検討が可能か、知見の共有を進めるべきである。
- ・ 1つのデータで都市活動を網羅的に把握することは困難であるため、道路交通データ、物流、経済活動などの複数のデータを組み合わせることで更なる利活用を図ることが可能である。
- ・ ビックデータ同士やパーソントリップ調査等の各種調査データを

組み合わせることや、データ間を補完するモデルを検討したりすることで、データの精度を向上させることができる。

- ・ 小サンプルながら各地区で調査されている全国都市交通特性調査データと各地区のビックデータを組み合わせたモデルを構築することで、各地区の都市圏パーソントリップ調査と同等のデータを推計できるのではないかと。また、このモデルを活用することで、毎年パーソントリップ調査を実施することなく、最新のビックデータによる補正を行うことで活動データを推計することができるのではないかと。
- ・ 構築するモデルの用途、限界に対する適切な理解を持つことが必要であり、モデルの活用方法等の知見の蓄積を進めるべきである。
- ・ ビックデータは、滞留の良さや個人属性に基づいた行動分析等、「質」の評価などにも活用していくことが期待できるのではないかと。
- ・ ビックデータを用いた補正やビックデータから目的・手段等を類推する手法等の技術的開発は、学識者を中心に着実に進めていく必要がある。



### (3) 都市交通調査結果の更なる利活用等について

#### 【データの標準化、オープン化】

- ・ 全国各地で実施されているパーソントリップ調査やプローブパーソン調査データは各都市で管理されており、データの標準化・オープン化が進んでいないため、国がデータ規格等と併せて官民一体の統合型プラットフォームを構築すべき。また、データのオープン化に当たっては、世界に繋がるオープンなコミュニティ形成も並行して考えていく必要がある。
- ・ データの管理主体において、個人情報が含まれるデータを十分なセキュリティの下で収集・管理・匿名加工するなど、データ利用の体制を構築する必要がある。

#### 【地域等における利活用】

- ・ 交通シミュレーションを行うためのデータを自治体やまちづくり団体が容易に入手できれば、地域との合意形成を含め、よいプロセスを構築できるのではないかな。
- ・ 調査結果の可視化によって、都市計画に精通していない市民も移動・活動の流れをイメージでき、事業や施策の理解を得やすくなるのではないかな。

#### 【デジタルツイン】

- ・ デジタルツインを構築し、デジタル空間のシミュレーション等に基づいて都市政策を検討することが今後は必要ではないかな。
- ・ 3D 都市モデルを活用すれば、三次元的なビッグデータの連携手法も検討することが可能になるのではないかな。
- ・ デジタルツインには大きく2つの役割がある。1つは行動変容を促すために適時的確な情報を提示する役割であり、即時性が求められる。もう1つは政策検討や EBPM に活用可能なデータを蓄積するデータベースとしての役割であり、中長期的な観点が求められる。

#### 【人材育成等】

- ・ 調査データを分析・検討できる人材の育成についても進めていくべきである。
- ・ 専門家との連携に関しては、新しいアイデアを出すなら大学との連携、事業化するならコンサルタントとの連携が適している。

## ご意見を踏まえた技術的な取組事項（案）

### 1 「都市活動調査」体系の構築

#### 1.1 「都市活動調査」の目的・意義の整理

- －人の「移動」に着目した調査から、人の「活動」に着目した調査へ転換することの目的・意義
- －都市施策の検討において、個人の属性や活動内容、活動特性等を把握することの重要性の整理

#### 1.2 「都市活動調査」手法の構築

- －パーソントリップ調査に変わる、「都市活動調査」の標準的な調査手法（調査項目、抽出方法、サンプル数、調査範囲等）の構築
- －公共交通利用促進やウォーカーブル等の施策検討に必要な調査手法等の整理

### 2 ビッグデータ特性の整理

#### 2.1 ビッグデータ特性の整理

- －各ビッグデータの特性（種類、範囲、粒度、リスク等）に関する整理
- －異なるビッグデータ間の補完可能性の整理
- －施策検討で活用するためのビッグデータの要件整理

### 3 都市活動調査の効率化・高度化に向けた取組

#### 3.1 オンライン（アプリ）を活用した効率的な調査手法の構築

##### 3.1.1 オンライン調査手法の構築

- －標準的なオンライン調査手法（調査票、抽出方法、サンプル数、調査範囲等）の構築（各都市圏での「都市活動調査」、プローブパーソン調査等）

##### 3.1.2 オンライン化に伴う必要な対応の整理

- －調査負荷の低減や高齢者等のデジタル格差等への対応方策の整理

#### 3.2 「都市活動調査」手法の効率化

##### 3.2.1 小サンプルによる効率的な調査手法の構築

- －小サンプルによる「都市活動調査」とビッグデータを用いたアクティビティ・ベースド・モデルの構築
- －小サンプルによる「都市活動調査」実施時における留意点の整理

##### 3.2.2 全国都市交通特性調査（全国パーソントリップ調査）を用い

### た簡易手法の構築

ー令和 3 年度 全国都市交通特性調査を活用したアクティビティ・ベースド・モデルの構築

### 3.3 調査・分析結果の利活用促進に向けたツールの構築

ーアクティビティ・ベースド・モデルをはじめとした各種モデルの体系的な整理、モデル利活用に向けた手引き等の作成  
ー「都市活動調査」結果等を簡易に分析・見える化可能なツールの構築

## 4 「都市活動調査」データ・分析結果等の利活用促進に向けた取組

### 4.1 「都市活動調査」に関する統合的プラットフォームの構築

ーデータオープン化に当たっての秘匿性・安全性の確保等、管理・共有・利活用にあたるためのルールの整理  
ー自治体・まちづくり団体等での利活用を見据えた統合型プラットフォームの構築（下記はコンテンツ案）  
① 調査手法：標準的な調査票、調査アプリの技術的仕様、等  
② 調査データ：全国都市交通特性調査、各都市圏のパーソントリップ調査、都市活動調査、等  
③ 計画手法：アクティビティ・ベースド・モデル、歩行回遊モデル等のガイダンス  
④ 利活用ツール：簡易に分析・見える化可能なツール、等

## IV-2 データを活用したまちづくりについて

### (3) 都市計画決定情報の利活用環境の充実等について

#### 1. 都市計画基礎調査情報の利活用環境の充実について

##### 1) 都市計画基礎調査実施要領の改訂（令和3年5月）

頻発・激甚化する自然災害に対応した安心・安全なまちづくりの必要性の増加や行政のデジタル化の進展によるデータに基づくまちづくりの動きの加速を背景に、都市計画法施行規則を改正（R2.9）し、調査項目の一部見直し（建物高さの追加等）や、基礎調査の結果を電磁的記録媒体による送付を可能とする等の措置を行ったところです。

これらの運用に関して、「都市計画基礎調査実施要領」を令和3年5月に見直しを行っておりますので、都市計画基礎調査の適切な実施を進めていただきますようお願いいたします。

なお、基礎調査の実施に当たっては、実施要領を参照していただき、地域の特性等に応じて適宜必要な項目を追加設定されるなど、基礎調査が有効活用されるようご留意ください。

##### 2) オープンデータ化の推進

都市計画基礎調査の結果データのオープン化は、政府の「デジタル社会の実現に向けた重点計画（R3.12.24）」において、重点的に講ずべき施策の一つとして位置づけられている他、政府のオープンデータ推奨データセット<sup>※1</sup>に、公開を推奨するデータとして掲載されています。

GIS 利用環境の普及に伴いデータの集計・分析や幅広い活用に適する形での流通が望ましいこと、また、政府の「オープンデータ基本指針（最終改正 R3.6.15）」で示されているオープンデータの意義（国民参加・官民協働の推進を通じた諸課題の解決、経済活性化等）に鑑み、可能な限り個々のデータについてオープン化の取組をお願いします。なお、各自治体の判断により個々のデータのオープン化が難しい場合は、地区（町丁・字等）単位で集計する等、取組可能なものから速やかに進めてください。

※1 推奨データセット：「オープンデータ基本指針」（平成29年5月高度情報通信ネットワーク社会推進戦略本部・官民データ活用推進戦略会議決定）及び「世界最先端デジタル国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画」（令和2年7月閣議決定）に基づきオープンデータの公開とその利活用を促進することを目的とし、政府として公開を推奨するデータと、そのデータの作成にあたり準拠すべきルールやフォーマット等を取りまとめたもの。（政府CIOポータルURL：<https://cio.go.jp/policy-opendata>）

##### 3) 令和3年個人情報保護法改正を受けた対応

令和3年5月に公布されたデジタル社会形成整備法による個人情報保護法の改正により、従来、国の行政機関、独立行政法人等、地方公共団体、地方独立行政法人についてそれぞれ分かれていた規律を、個人情報保護法に一覧的に規定し、かつ、個人情報保護委員会が一元的に当該規律を解釈

運用することとなりました。

地方公共団体、地方独立行政法人については、令和5年4月に改正法の施行が予定されており、個人情報保護委員会により規定の解釈・運用に係るガイドライン等が策定されることとなっています。

都市計画基礎調査情報に含まれる個人に関する情報の取扱いについては、これまで各地方公共団体の条例等の規定に基づき対応が行われてきたところですが、今般の改正を受け、現在、個人情報保護委員会とその取扱いについて協議を進めているところであり、令和5年春の法施行前までにお示ししたいと考えています。

## 2. 国土数値情報における都市計画決定情報の公開

都市計画決定情報の全国データの整備・オープン化のため、令和4年度より、都市局において、全国地方公共団体の都市計画決定情報のGISデータを収集し、国土数値情報としての公開に取り組むこととしています。(GISデータを保有していない場合は、画像データ等を国においてGISデータ化することを予定しています。)

全国の都市計画のシームレスな見える化や、不動産取引等様々なサービスやデータ分析の基礎資料となるデータ活用環境の整備を目的としており、データ提供等について、各地方公共団体においてはご協力をお願いします。

## 3. 都市計画現況調査

都市計画現況調査は、都市計画に関する種々の現況を把握するため、都道府県都市計画担当課協力のもと、主に都市計画決定がされているものを対象として昭和41年より継続的に収集・整理を行っているものです。

調査結果については、国交省ホームページ上において公開しており、国や自治体等の都市計画に関する施策立案をはじめ、首都圏白書等の政府の各種白書や多方面の学術研究の分析等広範な活用がされているため、引き続き調査へのご協力をお願いします。

なお、最新の調査結果(令和3年3月31日時点)については、現在結果の集計作業を実施しており、5月中を目途に公開を予定しています。

S62.1 都市計画基礎調査実施要領の新規策定

調査の方法・項目は都市計画法施行規則においてのみ定めていたが、調査項目毎の調査目的の明確化やデータ収集作業に留まらない、図化・グラフ化等による視覚情報化の充実等を図るため、新たに実施要領を策定。

H25.6 調査項目等の再整理に伴う改訂

都市計画に関する課題の多様化・複雑化、行財政の効率的な執行の面からの調査簡素化の必要性の高まりを受け、調査項目の見直し、項目毎のデータ収集方法等を再整理。

H31.3 官民データ活用の推進に向けた改訂

GIS導入の進展や都市のスポンジ化対策等のコンパクト・プラス・ネットワーク政策の一層の推進を図るため、関連する集計区分の追加や分類を細分化し、方法については別途作成の技術資料に整理。併せて官民データ活用の推進のため、都市計画基礎調査情報の利用・提供に関するガイドラインも策定。

R3.5 まちづくりのデジタル化に向けた改訂（第4版）

関連法令等改正による所要の見直し

○ 都市計画基礎調査の項目見直し等（都市計画法施行規則）

- 土地利用現況の収集項目において、低未利用土地の状況を追加。
- 建物利用現況の収集項目において、高さ及び空家等の状況を追加。
- 高さの集計表の追加にあわせ、集計処理を行う際の階層区分を整理。

○ 立地適正化計画への都市計画基礎調査結果活用の義務化（都市再生特別措置法）

- 立地適正化計画の作成等は基礎調査の結果に基づくことを明記。

○ GIS等活用ができる形式での「提供」の推進等（都市計画運用指針）

- 都道府県がとりまとめた基礎調査の結果を市町村へ通知する際、電磁的記録媒体による送付を可能とすることを明記。

関連法令等改正による所要の見直し

都市計画基礎調査の項目見直し等（都市計画法施行規則）

都市計画法施行規則（令和2年省令第74号による改正）

（都市計画区域についての基礎調査の項目）  
第5条（※法6条との関係図）

都市計画法（第6条）

人口規模	土地利用
産業分類別の就業人口の規模	交通量
市街地の面積	その他国土交通省令で定める事項

- 都市計画法施行規則（第5条）
- 1 地価の分布の状況
  - 2 事業所数、従業者数、製造業出荷額及び商業販売額
  - 3 職業分類別就業人口の規模
  - 4 世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情
  - 5 建築物の用途、構造、建築面積、延べ面積及び高さ
  - 6 都市施設的位置、利用状況及び整備の状況
  - 7 国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況
  - 8 土地の自然的環境
  - 9 宅地開発の状況及び建築の動態並びに低未利用土地及び空家等の状況
  - 10 災害の発生状況並びに防災施設的位置及び整備の状況
  - 11 都市計画事業の執行状況
  - 12 レクリエーション施設の位置及び利用の状況
  - 12 地域の特性に応じて都市計画策定上必要と認められる事項

※上表中、赤字部分が改正後の内容（削除項目についても12項により引き続き実施可能）

追加した項目等について、収集項目や調査への追記（①②）や、項目収集方法（③）、図化のイメージ（④）を記載し、効率的な収集・とりまとめを行う。

④建物

データ項目 C0401 建物利用現況

収集方法 【収集項目】 用途、階数、構造、建築面積、延床面積、耐火構造種別、高さ、空家（空家、空き店舗等）フラグ

【収集範囲】 都市計画区域

【収集単位】 建物毎（主たる建物に付属する建物（車庫等）は、主たる建物と一体のものとして扱う。）

【収集方法】 現地調査、空中写真、固定資産課税台帳、登記簿、建築確認申請、住宅地図等から収集

【留意事項】 都市計画以外の部署が保有するデータの積極的な利用や、空中写真等の共同利用をはじめとして、データ収集の効率化・高度化（高頻度化）を図ることが望ましい。

データ作成方法 <調査>

（〇〇市（基準日：〇〇年〇〇月〇〇日現在））

ID	用途	階数	構造	建築面積	延床面積	建築年	耐火構造種別	高さ	空家フラグ
	地上	地下		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	年		m	0/1
1									
2									
3									
:									

※) 表中の※1～※7の解説は、次頁以降に記載している。  
※7については、該当する建物に1を入力する。

③ (8) 高さ

①小地域単位  
・小地域別に建築物の高さの状況をまとめる。  
(CSVファイル)  
・調査から小地域単位に集計してCSVファイルとして出力・整理。  
(表計算ソフト:集計表)

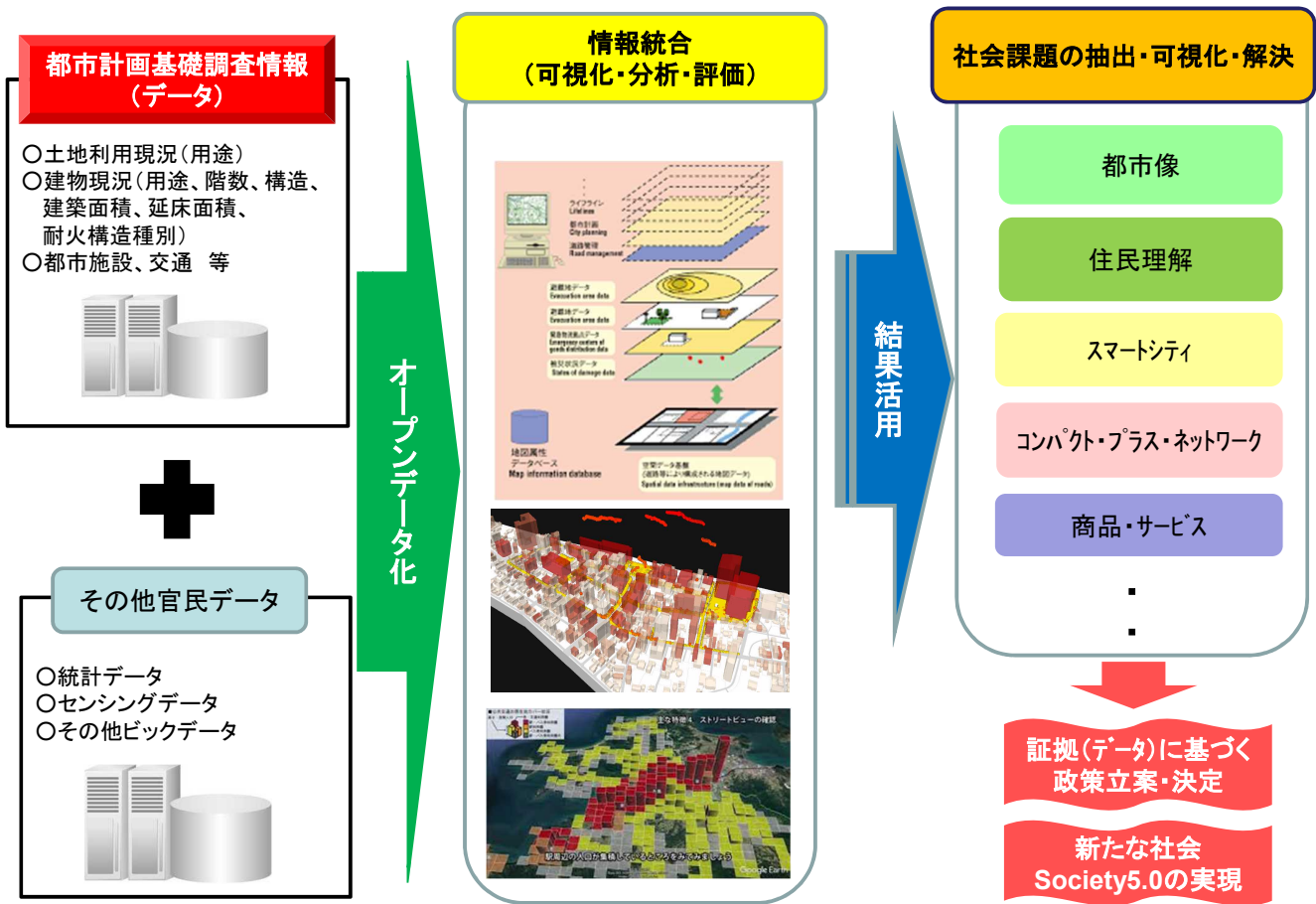
(〇〇市(基準日:〇〇年〇〇月〇〇日現在))

大字・町名	字・丁目名	5m以下	10m以下	12m以下	15m以下	20m以下	25m以下	30m以下	35m以下	40m以下	45m以下	不明
〇〇町	△丁目	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟
:	:											

④ 建物高さ別現況図

各建物について、高さ別に着色した図面を作成。(下図はイメージ)

(〇〇市(基準日:〇〇年〇〇月〇〇日現在))



令和3年改正個人情報保護法関連資料

個人情報保護法のあゆみ

2003年(平成15年) 個人情報保護法成立 (2005年(平成17年)全面施行)

法施行後約10年が経過。情報通信技術の発展により、制定当時には想定されなかったパーソナルデータの利活用が可能に

2015年(平成27年) 個人情報保護法改正 (2017年(平成29年)全面施行)

主務大臣制から委員会による分野横断的な監督体制への移行  
3年ごと見直し規定が盛り込まれる  
国際的動向、情報通信技術の進展、新産業の創出・発展の状況等を勘案

2020年(令和2年) 3年ごと見直し規定に基づく初めての法改正

令和2年改正法

2021年(令和3年) 個人情報保護制度の官民一元化

令和3年改正法※

※ デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律により改正。

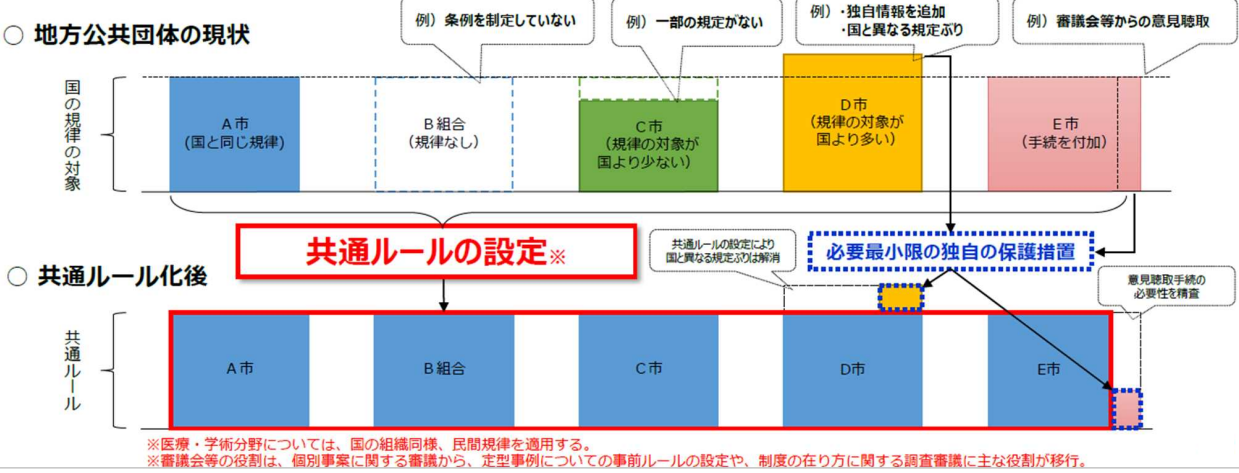
### 令和3年改正法による地方公共団体の個人情報保護制度の変化

**<地方公共団体の個人情報保護制度に求められるもの>**

- 社会全体のデジタル化に対応した「個人情報保護」と「データ流通」の両立
  - ※ いわゆる「2000個問題」
    - ① 団体ごとの規定・運用の相違が、データ流通の支障となりうること
    - ② 条例がないなど、求められる保護水準を満たさない団体があること等への問題提起がなされている
- 個人情報保護に関する国際的な制度調和と我が国の成長戦略への整合
  - 例) ・EUにおけるGDPR（一般データ保護規則）十分性認定
  - ・G20大阪首脳宣言におけるDFFT（信頼ある自由なデータ流通）

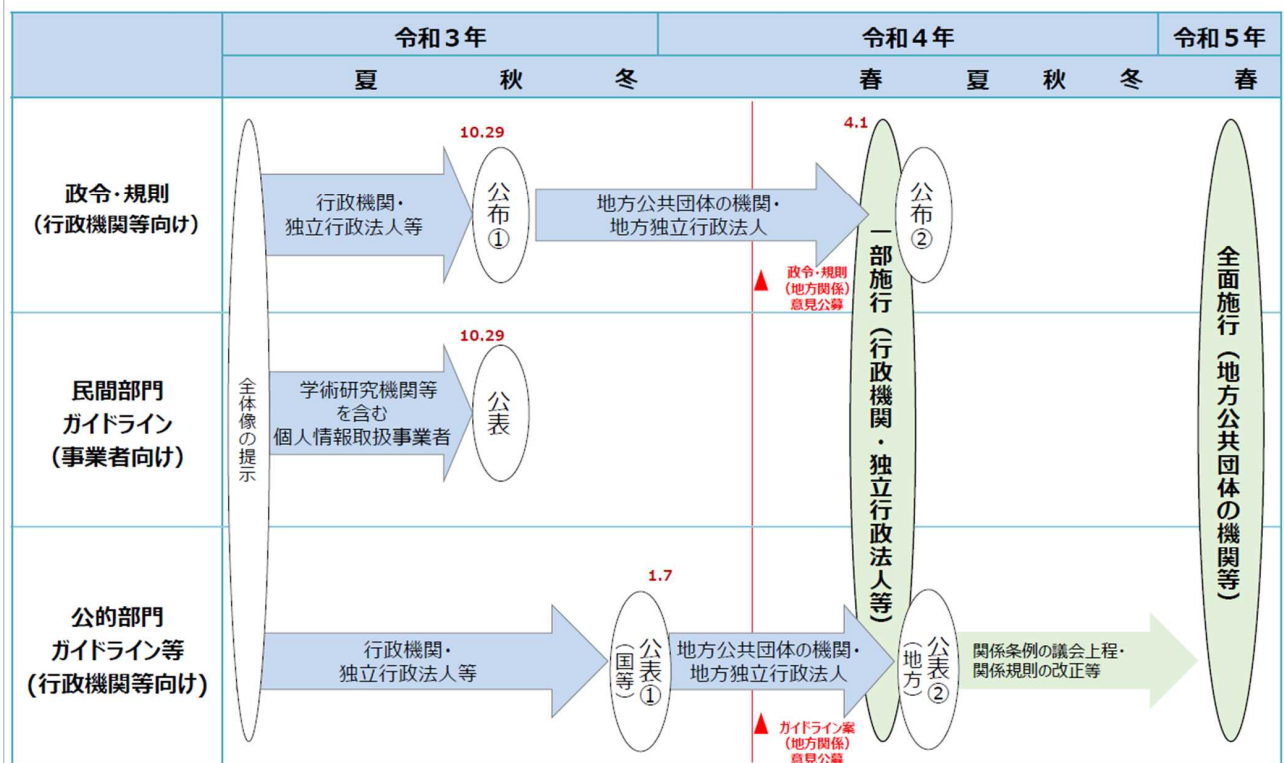
**<改正の方向性>**

- 「個人情報保護」と「データ流通」の両立に必要な全国的な共通ルールを法律で設定
- 法律の的確な運用を確保するため、国がガイドラインを策定
- その上で、法律の範囲内で、必要最小限の独自の保護措置を許容
  - ⇒ 条例を個人情報保護委員会に届出
  - 例) ・「条例要配慮個人情報」として保護する情報を規定
  - ・個人情報の適切な取扱いを確保するため、特に必要な場合に限り審議会等からの意見聴取手続を規定



出典：個人情報保護委員会

### (参考) 令和3年改正個人情報保護法の想定スケジュール

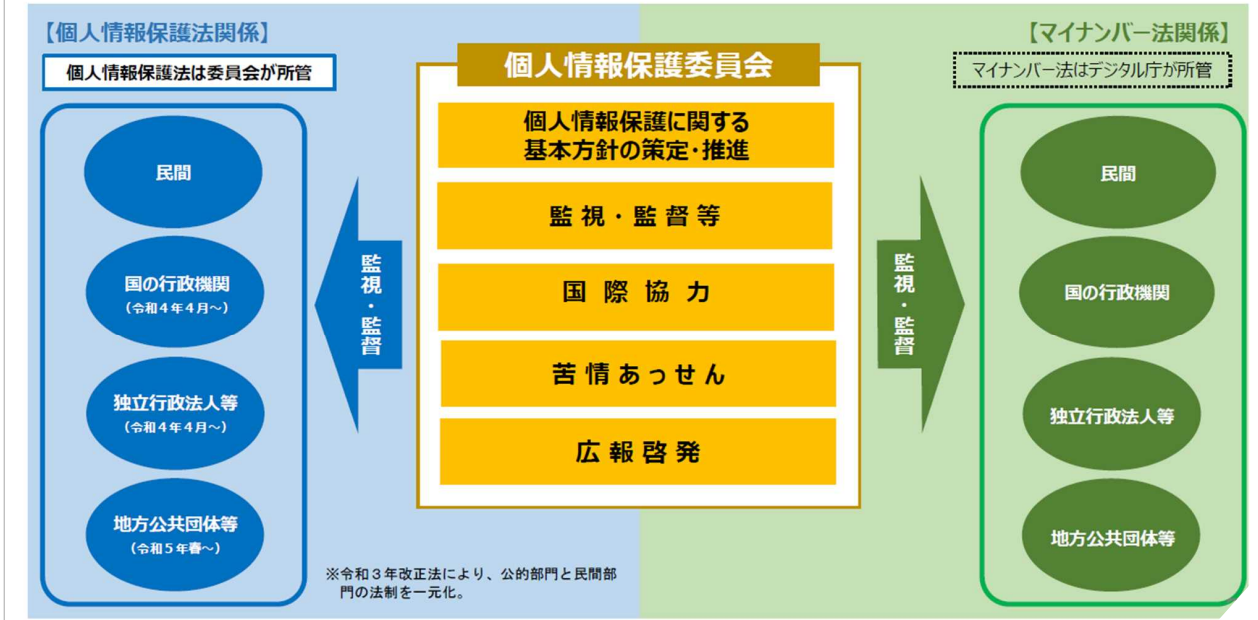


出典：個人情報保護委員会



## 個人情報保護委員会について

- 個人情報保護委員会は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、個人情報の有用性に配慮しつつ、個人の権利利益を保護するため、個人情報の適正な取扱いの確保を図ることを任務として設立された合議制の独立機関。
- いわゆる3条委員会であり、権限の行使に当たっては、高い独立性と政治的中立性が担保されている。



出典：個人情報保護委員会

## 国土数値情報の都市計画情報の充実（全国データの整備・オープン化）

検討中資料：取扱注意

- 都市計画区域や用途地域等の主要な都市計画決定情報について、R4年度より、国土交通省都市局において、**全国のGISデータを収集し、国土数値情報として公開。**
  - 全国の都市計画のシームレスな見える化や、不動産取引等様々なサービスやデータ分析の基礎資料となるデータ活用環境を整備。
- ※現状、不動産・建設経済局（国土数値情報担当）が収集したデータを公表。R4年度以降は、毎年度定期的に全国データを都市局が収集。

### 現状と課題

- 国土交通省において、国土数値情報として、地形、土地利用、行政区域、公共施設、まちづくり等に関する基礎的な情報を日本全国統一フォーマットで揃えたGISデータとして整備・公開 <https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>
  - 国土数値情報に、都市計画決定情報も整備・公開
- 【国土数値情報として整備・公開している都市計画決定情報（現状）】

都市計画区域（区域区分含む）  
データ整備年：H18,23,30

用途地域  
データ整備年：H23,R1

立地適正化計画の区域  
データ整備年：R2

- 一方で、更新時期が不定期、一部自治体のデータが収集・提供できていない等の課題あり

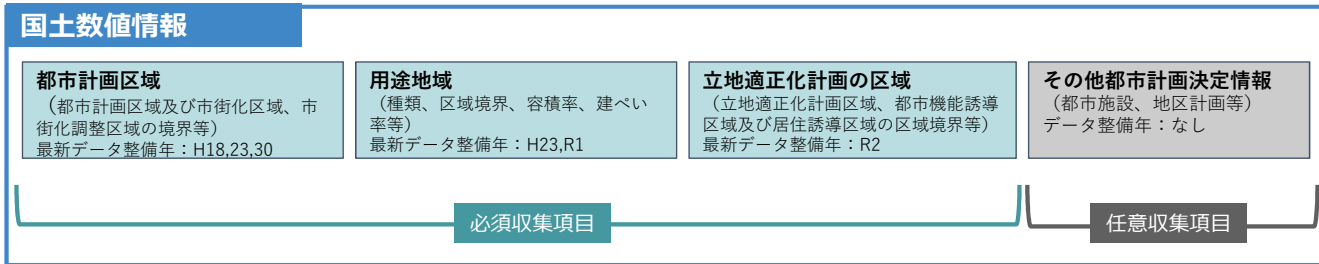
### 今後の方針

- ✓ 現状の**3情報（都市計画区域（区域区分含む）、用途地域（建ぺい率・容積率含む）、立地適正化計画区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域含む））**について、**毎年度全国データを収集し・データを更新**
- ✓ 合わせて、**3情報以外の都市計画決定情報（都市施設、地区計画等）**についても、自治体からGISデータが入手できる場合は適宜整備・公開

#### ⚠ データ整備・オープン化の3大方針

- **データ鮮度の向上**：不定期更新から定期更新（年1回更新）
- **データ信頼度の向上**：一部データ未収集・未提供自治体の解消（全国データの整備）
- **データ利便性の向上**：CityGML形式の追加

国土数値情報として公開  
Web上での見える化システムの検討



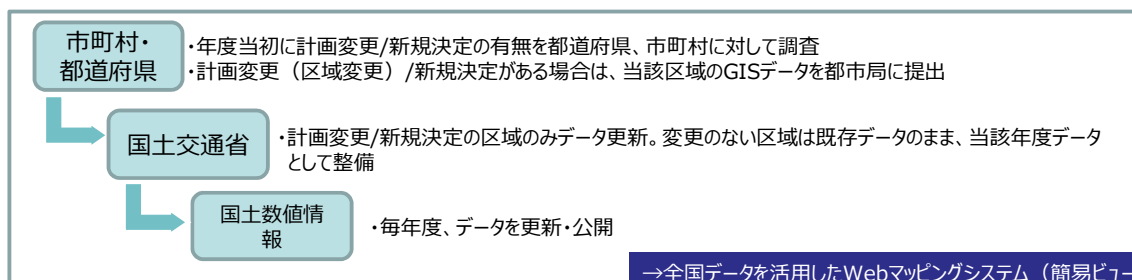
- ・項目ごとに市町村の行政界単位でGISデータを整備 (シェープ及びCityGML形式)
- ・原則市町村 (都道府県で管内市町村分のデータを整備している場合は都道府県) からGISデータを受領し、国において統一化

■ 初年度 (R4年度)

- ・市町村から、各情報のGISデータを受領。都道府県でGISデータを整備している場合は都道府県から受領
- ・必須収集項目でGISデータが無い場合は、画像データ等を国においてGIS化 (※任意収集項目はGISデータを受領できない場合は整備しない)

■ 2年目以降 (R5年度以降)

- ・毎年度4月1日時点で、前年度から都市計画等の変更・新規決定がある場合のみ、GISデータを受領 (あわせて、都市計画変更及び立地適正化計画作成・変更において、GISによるデータ整備を促進)



→全国データを活用したWebマッピングシステム (簡易ビューアー) について、(公財) 都市計画協会において整備予定

参考：R3都市局調査回答抜粋 (都市計画GIS等に関するアンケート調査)



○アンケート概要

- 【期間】 2021年10月26日～2021年11月12日
- 【対象】 47都道府県、1,394市区町村 (政令市 20+東京23区+それ以外の都市計画区域指定市町村1,351)
- 【回答】 合計：1,410/1,441 (回答率 97.8%)  
都道府県：47/47 (回答率 100%)、市区町村：1,363/1,394 (回答率 97.8%)
- 【項目】 1) 都市計画GIS導入ガイドランスの認知状況、2) 都市計画GISデータ (都市計画基礎調査、都市計画決定情報、都市計画基本図) の整備状況、3) 都市計画GISデータ活用状況、4) 都市計画GIS等の利用環境、5) 都市計画決定情報の運用状況、6) 課題・要望等 から回答抜粋

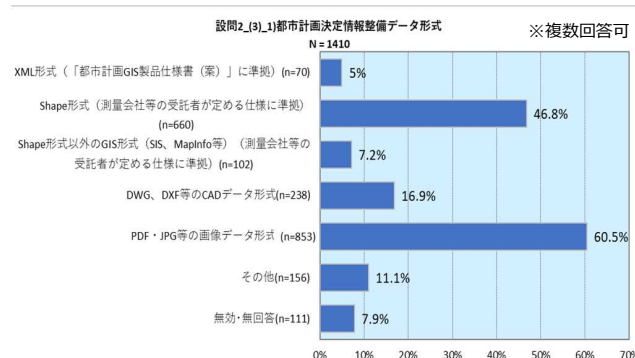
○都市計画基礎調査(土地利用現況、建物現況)の整備データの形式について

- ・基礎調査のデータ整備形式としては、「Shape形式」が78.5%、次いで「PDF・JPEG等の画像データ形式」が46.9%となっている。
- ・「XML形式」での整備は11.2%となっている。



○都市計画決定情報 (総括図・計画図) の整備データの形式について

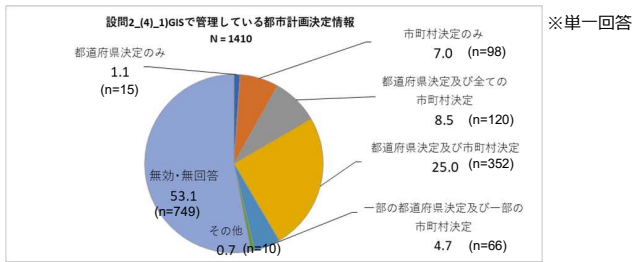
- ・決定情報のデータ整備形式としては、「PDF・JPEG等の画像データ形式」が60.5%、次いで「Shape形式」が46.8%となっている。
- ・「XML形式」での整備は5.0%となっている。



## 参考：R3都市局調査回答抜粋 (都市計画GIS等に関するアンケート調査)

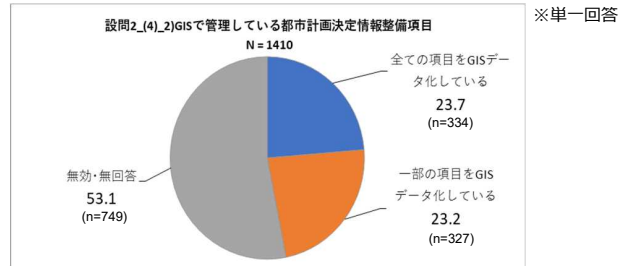
### ○都市計画決定情報のGISデータ整備・管理範囲について

- 「都道府県決定及び市町村決定」が最も多く25.0%、次いで「都道府県及び全ての市町村決定」が8.5%となっている。
- 50%弱がGISデータ整備を行っていると考えられる(無効・無回答53.1%)。



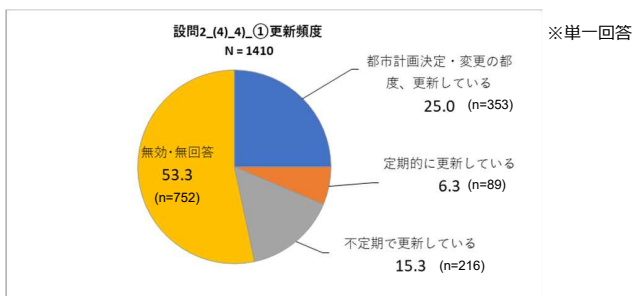
### ○OGISで整備・管理している都市計画決定情報について

- GISで整備・管理している都市計画決定情報の整備範囲としては、「全ての項目」が23.7%、「一部の項目」が23.2%となっている。



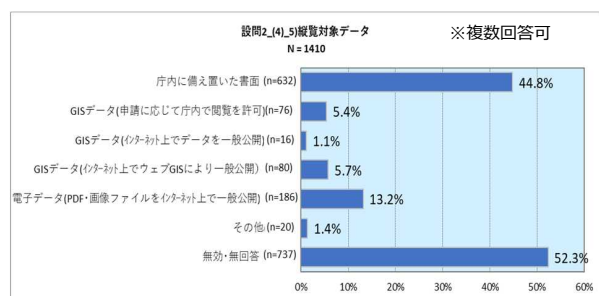
### ○都市計画決定情報(総括図・計画図)の更新頻度について

- 都市計画決定情報の更新頻度としては、「都市計画決定・変更の都度、更新している」が25.0%、次いで「不定期で更新している」が15.3%となっている。



### ○都市計画決定図書の縦覧対象図書・データについて

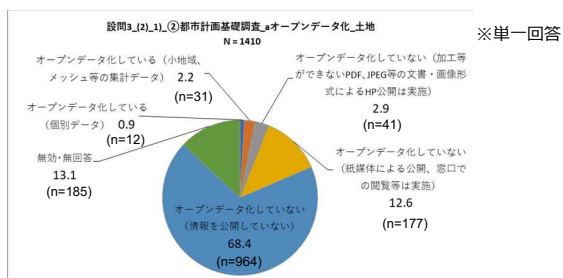
- 「庁内に備え置いた書面」が44.8%で最も多く、次いで「PDF・画像・画像ファイルをインターネット上で一般公開」が13.2%。
- GISデータでの縦覧(申請庁内閲覧等)は6%未満となっている。



## 参考：R3都市局調査回答抜粋 (都市計画GIS等に関するアンケート調査)

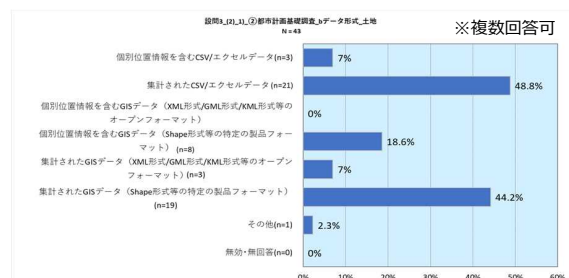
### ○都市計画基礎調査(土地)のオープンデータ化について

- 「情報を公開していない」が68.4%で最も多くなっており、次いで「紙媒体による公開、窓口での閲覧等は実施」が12.6%である。
- 「個別データによるオープンデータ化」は0.9%にとどまっている。



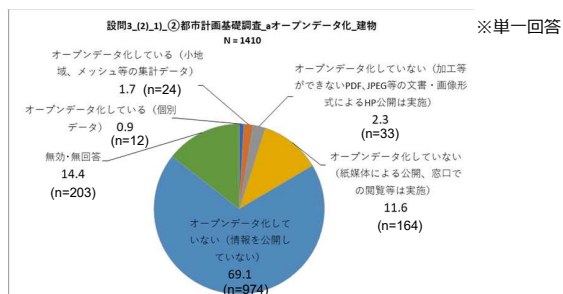
### 【オープンデータ化のデータ形式】

- 「集計されたCSV/エクセルデータ」が48.8%で最も多く、次いで「集計されたGISデータ(Shape形式等)」が44.2%である。
- 個別位置情報を含むGISデータでは「Shape形式等」が18.6%。



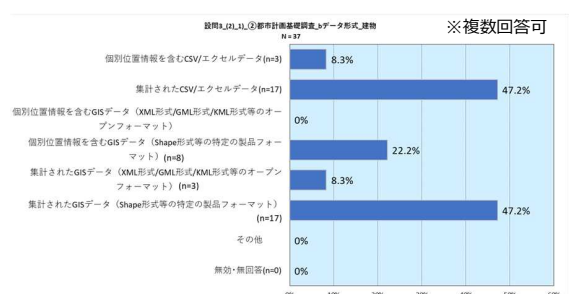
### ○都市計画基礎調査(建物)のオープンデータ化について

- 「情報を公開していない」が69.1%で最も多くなっており、次いで「紙媒体による公開、窓口での閲覧等は実施」が11.6%である。
- 「個別データによるオープンデータ化」は0.9%にとどまっている。



### 【オープンデータ化のデータ形式】

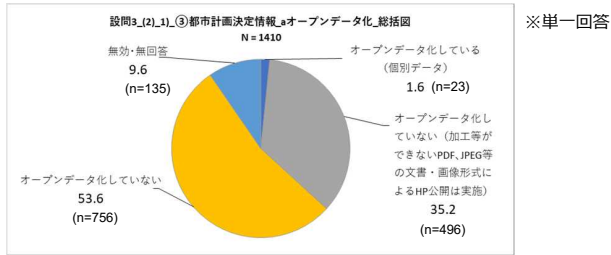
- 「集計されたCSV/エクセルデータ」及び「集計されたGISデータ(Shape形式等)」が47.2%で最も多くなっている。
- 個別位置情報を含むGISデータでは「Shape形式等」が22.2%。



## 参考：R3都市局調査回答抜粋 (都市計画GIS等に関するアンケート調査)

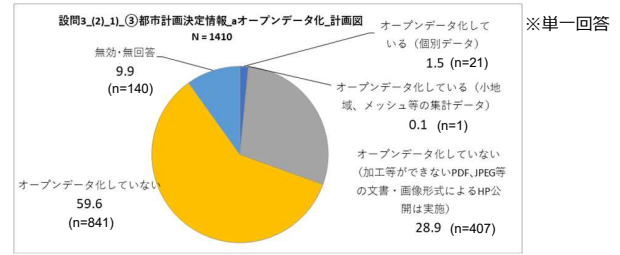
### ○都市計画決定情報のオープンデータ化(総括図)について

- 総括図をオープンデータ化している地方公共団体は1.6%にとどまっており、オープンデータ化の取組はかなり限定的である。
- なお、「PDF、JPEG等の文書・画像形式によるHP公開」は35.2%。



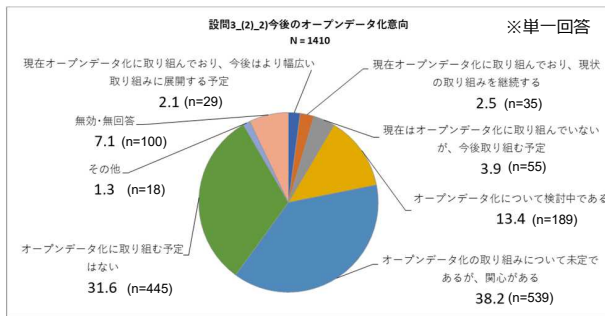
### ○都市計画決定情報のオープンデータ化(計画図)について

- 計画図をオープンデータ化している地方公共団体は1.6%にとどまっており、オープンデータ化の取組はかなり限定的である。
- なお、「PDF、JPEG等の文書・画像形式によるHP公開」は28.9%。



### ○今後のオープンデータ化意向について

- 現在オープンデータ化に取り組済み〜関心があるまでの回答を合算すると、約60%がオープンデータ化に関心を持っている。
- ただし、既に取り組んでいるのは4.6%にとどまっている。



## 参考：R3都市局調査回答抜粋 (都市計画GIS等に関するアンケート調査)

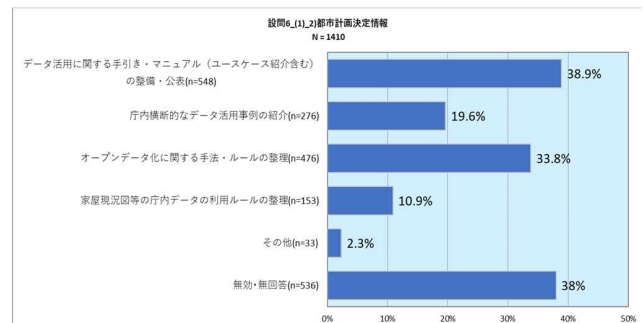
### ○GISデータ活用(都市計画基礎調査)に関するニーズについて

- 都市計画基礎調査のGISデータ活用に関するニーズとしては、「データ活用に関する手引き・マニュアルの整備・公表」が37.9%と最も多く、次いで「オープンデータ化に関する手法・ルールの整理」が30.1%となっている。
- 上記に係るドキュメント作成のニーズや必要性が高いといえる。



### ○同(都市計画決定情報)に関するニーズについて

- 都市計画決定情報のGISデータ活用に関するニーズとしては、左の基礎調査と同様の傾向であり、「データ活用に関する手引き・マニュアルの整備・公表」が38.9%と最も多く、次いで「オープンデータ化に関する手法・ルールの整理」が33.8%となっている。
- 上記に係るドキュメント作成のニーズや必要性が高いといえる。



## IV－3 都市計画をめぐる最近の 動きについて

# 建築物の用途制限等に係るまちづくり手法の柔軟な運用について(技術的助言)

○成熟社会において、少子高齢化や働き方改革といった時代の流れや、新型コロナウイルス感染症対応のための新たな日常に向けた社会変化に対応した、都市アセットの利活用が求められている。

○その観点から、全国の都市において、既存の建築物やインフラの整った既成市街地の利活用を促すため、住居系、商業系それぞれの市街地における建築物の用途の制限に係る都市計画等の運用について、地方公共団体に対して技術的助言を行う。

## ◆住居系市街地

### ●課題

(主として)低層系住居地域における

- ・(高齢者等が利用しやすい)日常生活のための店舗等の不足
- ・テレワークの進展による職住近接のための施設の不足
- ・既存建築物(空き家)の有効活用のニーズ

### ●方向性

良好な居住環境を維持しつつ、生活や仕事の利便につながるよう、都市計画手法(用途地域等)や建築基準法の特例(用途許可)を積極的に活用

### ●手法

- ・第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域への変更(小規模専用店舗の立地)
- ・特別用途地区や地区計画の活用(広範囲での指定も可能)
- ・居住環境向上用途誘導地区の活用(居住誘導区域内における特定の用途の立地誘導)
- ・建築基準法第48条ただし書許可(個別性の観点から審査)
- ・地区計画、建築協定等の内容の点検(硬直的な用途制限を見直し)



空き家を活用した「コミュニティカフェ」



都市型スーパーマーケット



病院



## ◆商業系市街地

### ●課題

再開発等された建築物について社会経済状況の変化に伴う他用途への迅速な転換ニーズ

### ●方向性

良好な都市環境を維持しつつ、円滑な用途変更が可能となるよう、既存の用途制限について見直す

### ●手法

地区整備計画における建築物の用途の制限の定め方について、用途限定型から、許容用途型(具体的には禁止用途を記載)に見直す

### <30年前の誘導用途>

…商業施設、業務施設など



百貨店



事務所

### <現在のニーズに合った誘導用途>

…教育施設、社会福祉施設など



サテライトキャンパス



デイサービスセンター



地区計画と  
条例を  
予め変更

国 都 計 第 36 号  
国 住 街 第 107 号  
令和 3 年 6 月 30 日

各都道府県 各指定都市  
都市計画主務部局長  
建築行政主務部局長 殿

国土交通省 都市局 都市計画課長  
住宅局 市街地建築課長  
(公印省略)

建築物の用途制限等に係るまちづくり手法の柔軟な運用について  
(技術的助言)

昨年からの新型コロナウイルス (COVID-19) 感染症の流行がもたらした都市生活や都市活動の変化と、これによって生じた人々の意識や価値観の変化・多様化を踏まえて、目指すべきまちづくりの方向性やこれを実現するための今後の都市政策のあり方について検討するため、国土交通省では、昨年 10 月に「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会」を設置し、本年 4 月に検討結果の中間とりまとめを行った。

本中間とりまとめにおいては、「まちづくり手法の柔軟化」として、「都市アセットを可變的又は多目的な用途に活用していく上では、用途規制が妨げとならないようにすることが求められる。このため、都市アセットの用途転換等を促すための運用上の手法を示すなど、土地利用の柔軟化を進めることが必要である。」とされている。

については、本中間とりまとめを踏まえた都市アセットの利活用のための方策の一つとして、建築物の用途制限等に係るまちづくり手法の柔軟な運用について、下記の事項を地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として通知するので、各地方公共団体におかれては、都市計画部局及び建築指導部局が連携して適切な運用に努められたい。

都道府県におかれては、貴管内市町村(指定都市を除く。)に対しても、本通知を周知いただくようお願いする。

## 記

### 1. 住宅地における多様なニーズに対応した建築物の用途制限等に係る都市計画の見直し等について

低層住宅地をはじめとする一般的に建築物の用途の制限が厳しい地域において、少子高齢化の進展や働き方・住まい方の多様化に対応して、住民が徒歩圏内の近隣の地域内で利用できる日用品の購買・医療・福祉・飲食等のサービス施設、近隣住民同士の交流施設、サテライトオフィスやコワーキングスペースといった職住近接を支える施設として利活用するなど、都市アセットの柔軟な利活用<sup>\*</sup>の需要がある等の場合には、用途地域等を定める都市計画決定権者又は建築の許可を行う特定行政庁は、当該地域における建築物の用途制限等がこれらの需要に応じたものとなるよう、次に掲げる事項について、住民や事業者等の意見を聴きながら検討し、適時適切な各種制度の活用や変更を行うようお願いする。

※都市アセットの利活用：公園、広場等の公共施設や商業施設等の民間施設などの官民の既存ストックのうち地域の資源として存在しているものを、都市生活の質や都市活動の利便性の向上に資するよう利活用する取組。現に効用を発揮しているものの価値を更に引き出す取組のみならず、空き家や空き地など十分に利活用されていない既存ストックのリノベーションや用途の転用を行うことによりその利用価値を高める取組も含む。

#### (1) 用途地域の適切な運用

都市計画決定権者は、主に住居専用地域が指定されている住宅地について、時代の変化や地域の実情に応じた用途地域となっているかどうか、適時、地域の住民等のニーズを踏まえ点検し、都市計画の定期的な見直し等の時機を捉えて必要な変更を行うなど、都市アセットの利活用等の観点から、現在の用途地域による制限が妨げとならないよう適切に運用すること。

特に、主に第一種低層住居専用地域が広く指定されている住宅地において、低層住宅地の環境を維持しつつ日常生活の利便性の向上を図るため、小規模な日用品販売店、飲食店その他地域に求められている日常生活に必要な施設であって、建築基準法別表第二(ろ)項第2号に掲げる建築物の立地を許容しようとする場合には、用途地域を第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域に変更することが考えられる。

#### (2-1) 特別用途地区又は地区計画等の活用

用途地域を補完し、特別の目的から特定の用途の利便の増進等を図るため、建築物の用途に係る制限を緩和しようとする場合には、特別用途地区を指定することが考えられる。この場合、建築基準法第49条第2項の規定により国土交通大臣の承認を得て、条例で、用途地域に応じた用途制限を緩和することができる。なお、特別用途地区の指定に当たっては、都市計画運用指針Ⅳ-2-1 II) D 2.

(2) ①に記載のとおり、適切な位置及び規模で定めることが望ましく、特定の



用途に係る制限の緩和が地域全体に広く求められている場合には、対象とする用途地域の区域の全体又は広範囲に指定することも考えられる。

また、地区の特性にふさわしい街区単位のきめ細かな土地利用を実現するため、建築物の用途に係る制限を緩和しようとする場合には、地区計画等を指定することが考えられる。この場合、建築基準法第 68 条の 2 第 5 項の規定により国土交通大臣の承認を得て、条例で、用途地域に応じた用途制限を緩和することができる。

#### (2-2) 国土交通大臣の承認基準

国土交通大臣の承認については「建築基準法の規定に基づく国土交通大臣の承認の基準について」(平成 13 年 2 月 19 日国住指第 120 号・国住街第 84 号) 第 1 においてその基準を示しているところである。当該基準において用途地域の目的に背離しないこととしており、別荘地のような住居専用地域等において寮、保養施設、旅館等の立地を認めること、地場産業の集積している住居地域において一定規模以下の工場の立地を認めることを例示しているところである。また、地域の需要を踏まえ、徒歩圏内に店舗がない低層住居専用地域において日用品販売店舗の立地を認めること、住居地域において共同給食調理場を認めること、幹線道路沿い等の住居地域において一定規模以下の自動車修理工場を認めることも考えられる。条例の制定を検討するに当たっては、都市計画部局と建築指導部局が十分に連携を図るとともに、国土交通省地方整備局等に対しても、必要に応じご相談いただきたい。

#### (3) 居住環境向上用途誘導地区の活用

立地適正化計画の居住誘導区域内において、居住誘導区域ごとに、各区域の事情に応じて、病院、店舗その他の住民の日常生活に必要な施設であって居住環境の向上に資するものを誘導しようとする場合には、居住環境向上用途誘導地区を指定することが考えられる。この場合、建築基準法第 60 条の 2 の 2 第 4 項の規定により国土交通大臣の承認を得て、条例で、用途地域に応じた用途制限を緩和することができる。

条例の制定を検討するに当たっては、都市計画部局と建築指導部局が十分に連携を図るとともに、国土交通省に対しても、必要に応じご相談いただきたい。

#### (4) 建築基準法第 48 条ただし書による許可

良好な住居の環境を害するおそれがない等と認める場合には、建築基準法第 48 条第 1 項から第 8 項までのただし書の規定による許可を活用することが考えられる。

なお、建築基準法の一部を改正する法律(平成 30 年法律第 67 号)により、用途規制の許可に係る手続の合理化を行なっているので、事業者等から相談があった際は、適切に対応すること。

また、事務所の立地が規制されている地域におけるシェアオフィス等に係る用途規制の許可については、「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域におけるシェアオフィス等の立地に係る建築基準法第 48 条の規定に基づく許可の運用について」(令和 3 年 6 月 25 日付国住街第

96号)において、許可の参考となる考え方を示しているので、参照すること。

#### (5) 特別用途地区、地区計画等又は建築協定の見直し

都市計画決定権者は、建築物の用途の制限を定めている特別用途地区や地区計画等について、当該制限が時代の変化や地域の実情に応じたものとなっているかどうかを、適時、区域内の住民等のニーズを踏まえ点検し、必要な場合には当該制限を変更するなど、都市アセットの利活用等の観点から、特別用途地区や地区計画等の内容が妨げとならないよう適切に運用すること。この際、当該制限を建築基準法第49条又は第68条の2の規定に基づき条例に定めている場合には、当該条例の内容も同時に変更する必要があるので留意すること。

なお、地区計画等に係る条例においては建築基準法施行令第136条の2の5第12項の規定に基づき建築基準法第48条ただし書の規定と同様の規定を設けることとなっているが、特別用途地区に係る条例においても、上記の見直しに当たって、同様の規定を設けて時代の変化に柔軟に対応できるようにすることが考えられる。いずれの条例においても、条例に基づく許可の適用について適切に判断できるように、許可基準等も併せて定めておくことが望ましい。

また、特定行政庁は、建築物の用途に関する基準を定めた建築協定が締結されている区域については、協定の更新時期等を捉えて、当該協定の効力が及ぶ協定区域内の土地の所有者等に対し、協定の内容を点検し、必要な場合には協定内容の変更を行うよう働きかけることが望ましい。

## 2. 社会経済情勢の変化に対応するための地区計画等における建築物の用途の制限の定め方について

商業地をはじめとする比較的多様な用途の建築物の立地が許容されている地域において定められた地区計画等の中には、地区整備計画において、建築できる建築物の用途が限定的に列挙されたものがみられる。こうした地区整備計画の定め方は、地区計画等の目標の実現を確実に担保しようとするものであるが、一方で、地区計画等の決定時点から建築物の建築等により当該地区計画等の効果が発現するまでに一定の期間を要すること、建築された建築物等は長期にわたり存続することから、その間の社会経済情勢の変化に適切に対応できるようにする必要がある。

このためには、合理的な範囲で建築物の用途の変更を一定程度許容できるように柔軟な定め方とすることが有効である。具体的には、例えば、地区整備計画において、建築できない建築物の用途を限定的に列挙して定める方法が考えられる。既に決定されている地区計画等で、建築できる建築物の用途が限定的に列挙されている場合であっても、都市アセットの利活用等の観点から、区域内の関係者の意見を聴きながら、建築できない建築物の用途を限定的に列挙して定める方法への変更の必要性について検討を行い、都市計画の定期的な見直し等の時機を捉えて必要な変更を行うことが有効である。この場合、建築物の利用状況の変化に応じて適時適切に対応できることが望ましいため、具体の用途変更のニーズを想定して変更しておくことも有効かつ必要であると考えられる。この際、当該制限を

建築基準法第 68 条の 2 の規定に基づき条例に定めている場合には、当該条例の内容も同時に変更する必要があるので留意すること。

なお、このような社会経済情勢の変化に対応した制度の運用の柔軟化については、都市再生特別地区について「社会経済情勢の変化に対応した都市再生特別地区の運用の柔軟化について」（平成 29 年 11 月 29 日国都計第 94 号）をもって、市街地再開発事業について「市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施について」（平成 29 年 11 月 29 日国都計第 95 号・国都市第 61 号・国住街第 141 号）をもって、それぞれ通知しているのので、併せて参照すること。

### 3. その他

#### (1) 地域住民からの提案等に基づく見直しについて

1. 及び 2. について、都市計画決定権者において主体的に見直しを検討するだけでなく、都市計画法第 21 条の 2 及び第 75 条の 9 に基づく都市計画提案制度及び法第 16 条第 3 項の条例に基づく地区計画の申出制度に基づいて行われる民間主体等からの提案又は申出があった場合については、これらを都市計画の見直しの必要性を判断する機会の一つと捉えて積極的に都市計画を見直すことが望ましい。

#### (2) 建築物の用途制限を緩和する取組事例について

建築物の用途制限を緩和する都市計画法及び建築基準法の運用については、国土交通省国土技術政策総合研究所が編集・発行した「建物用途規制緩和の運用実態とその解説」（令和 2 年 7 月国総研資料 1123 号）において、特別用途地区、地区計画、建築基準法第 48 条ただし書許可の各手法の使い分け方をはじめ、具体的な手続・審査のプロセスや用途緩和に当たっての留意点等が解説されているので参照すること。

以上

# 令和3年の地方分権改革に関する提案等への対応について



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



## 令和3年 地方分権改革に関する提案募集 提案事項

提案事項 (事項名)	求める措置の 具体的内容	根拠法令等	令和3年の地方からの提案等に関する対応方針 (令和3年12月21日閣議決定)
<b>【重点項目】</b> 区域区分の変更に関する都市計画決定権限の中核市への移譲	軽易な区域区分の変更(変更する面積が一定規模以下で、他市町村との境界に近接しないもの等)に関する都市計画の決定権限を、中核市へ移譲することを求める。	都市計画法第15条第1項第2号	<b>区域区分に関する都市計画の決定(15条1項2号)に係る事務・権限については、広域的な観点から引き続き都道府県等が行うものとするが、地方公共団体の事務の円滑な運用に資するよう、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項の申出(15条の2第1項)や都道府県による都市計画の決定の際の関係市町村への意見聴取(18条1項)の趣旨を改めて示し、都道府県と市町村との間で相互に十分な意思疎通を図るよう、地方公共団体に令和3年度中に通知する。</b>
市街化調整区域における建築物の用途変更に係る都市計画法上の許可不要要件の見直し	市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築物の用途変更について、床面積の合計が10㎡以内の場合は、都市計画法第43条第1項の許可を受ける必要がないこととされているが、その許可が不要な規模について、現在の10㎡から、100㎡または200㎡への見直しを求める。	都市計画法第43条、都市計画法施行令第35条、第36条、開発許可制度運用指針	市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内における、建築物の用途変更の許可(43条1項)については、周辺における市街化を促進するおそれがない等と認められるものとして、条例で定められるもの(施行令36条1項3号ハ)及びあらかじめ開発審査会の議を経るもの(同号ホ)の基本的な考え方を参考となる事例を示しつつ改めて明確化し、地方公共団体に令和3年度中に周知する。
下水道事業計画の協議及び下水道に関する都市計画事業の認可に係る提出資料の簡素化	下水道法に基づく下水道事業計画の協議及び都市計画法に基づく下水道に関する都市計画事業の認可に係る資料について、電子媒体による提出を可能とすることを求める。 また、資料を紙媒体で提出する場合にも、共通する資料は一方の手続における提出をもって足りることとし、再度の提出を不要とすることを求める。	都市計画法、下水道法	公共下水道又は流域下水道の事業計画の協議等(下水道法4条2項及び4項並びに25条の23第2項及び5項)及び下水道に関する都市計画事業の認可の申請(都市計画法60条1項)に係る提出書類については、電子的な手段による提出が可能であることを明確化し、地方整備局及び地方公共団体に通知する。 [措置済み(令和3年11月1日付け国土交通省水管理・国土保全局下水道部下水道事業課長通知、令和3年11月1日付け国土交通省都市局都市計画課長通知)]

# 提案事項に対する考え方(一次回答)

## 提案事項名

- 区域区分の変更に関する都市計画決定権限の中核市への移譲

## 求める措置の具体的内容

- 軽易な区域区分の変更(変更する面積が一定規模以下で、他市町村との境界に近接しないもの等)に関する都市計画の決定権限を、中核市へ移譲することを求める。

## 具体的な支障事例

- 区域区分の境界において、現在市街化区域側に生産工場が、市街化調整区域側に駐車場として利用している敷地(約2,000㎡)があるところ、工場増築のため、当該敷地を市街化区域に編入することを事業者から求められているが、県の基準は、小規模な工業専用地域の拡大のような事例に対応しておらず、区域区分の変更は認められなかった。

## 提案事項に対する考え方(一次回答)

- 区域区分は、一の市町村の区域を越えて指定される都市計画区域全体を対象として、都市計画区域マスタープランに基づき、当該都市計画区域内における人口や産業の将来の見通し、市街地の拡大可能性、公共施設の整備状況、緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮等を総合的に勘案して定められるもので、変更区域の面積の大きさや他市町村との境界に近接する等に関わらず、都市計画区域の指定主体である都道府県が広域的な観点から一体的に定めることが適切。
- 現行制度においても、市町村は都道府県の定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができ、都道府県が都市計画決定する際には関係市町村の意見を聴くこととなっているなど、市町村の意向を反映させる機会は法律上も担保。
- なお、「具体的な支障事例」に記載されている開発については、都市計画法第34条の規定を活用し、許可権者である中核市の判断で許可可能。

内閣府HP(<https://www.cao.go.jp/bunken-suishin/kaigi/kaigikaisai/teianbukai131gijishidai.html>)より

# 提案事項に対する考え方(二次回答)

## 第1次回答を踏まえた提案団体からの見解

- 区域区分の変更内容は多岐にわたり、その全てを「広域的な観点から定めることが適切」とする考え方はあまりにも形式的。
- 都道府県が実情に即してきめ細やかに対応することは無理があり、実際には市町村の意向が通らず支障が生じている現状があるため、大きい面積の区域を編入するものについては、広域的な観点から都道府県が定めることが妥当だと考えるが、広域的な影響を及ぼすとは思えない面積の小さい局所的な案件は、よりきめ細やかに公共施設の整備状況等の実情を総合的に勘案できる中核市が区域区分の変更をすることが望ましいと考える。
- 区域区分の変更に関する権限移譲を求める中核市の意見を国土交通省で把握した上で、前向きな検討を求める。

## 全国知事会・全国市長会・全国町村会からの意見

### 【全国知事会】

- 都市計画における区域区分の設定権限については、地方分権推進委員会第一次勧告を踏まえ、引き続き都道府県の事務・権限とするべきである。

## 専門部会からの主な再検討の視点

- 区域区分の軽易な変更は、必ずしも都道府県がその区域にわたり一体的に処理することが効率的な事務にあたらないと考えられる。区域区分の変更に関する都市計画決定権限を中核市に移譲できない理由はないのではないか。
- 現行制度下では必ずしも中核市が地域の実情に応じて迅速に主体的なまちづくりが行えていないという実情が示されていることから、実態や権限移譲等の意向等を中核市に対し調査した上で、区域区分の変更のうち、都道府県の広域的な判断が不要であり中核市が即地的に判断することが適当なものについて、2次ヒアリングまでに積極的に検討いただきたい。

## 提案事項に対する考え方(二次回答)

- 都市計画の決定については、仮にその一部であっても同一箇所について二者の決定権者が存在することは、判断の統一性・一体性を損なうものであることから、決定権者は一者とすべきである。この点、前回回答のとおり、区域区分は一の市町村の区域を越えて指定される都市計画区域全体を対象として、都道府県が広域的な観点から定めることが適切である。
- 一方、必ずしも中核市が地域の実情に応じて迅速に主体的なまちづくりが行えていないとの専門部会からのご指摘に加え、本提案に対して全国知事会から「引き続き都道府県の事務・権限とするべき」との意見もあったことを踏まえ、中核市及び都道府県における実態を把握した上で、必要に応じて運用改善に向けた検討を行うこととする。

# 区域区分の変更に係る調査結果①(事例の有無等)

## 調査の概要

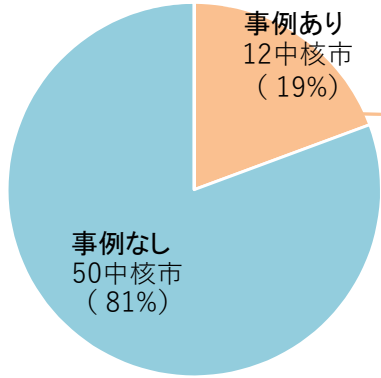
調査期間: 令和3年9月22日～令和3年10月6日

調査対象: 全中核市(62)及び中核市が所在する都道府県(39)[回収数; 都道府県39、中核市62]

・中核市への「区域区分の変更が必要と考えたにもかかわらず、変更できなかった事例がありますか」との質問に対して、「事例がある」と回答したのは、全62市のうち12市(全体の19%)

・「変更できなかった事例」の内容及び理由は、下記のとおり

### ■区域区分の変更ができなかった事例の有無(中核市からの回答)(n=62)



#### ◇変更できなかった事例の内容(概要)

市街化区域に隣接する小規模な敷地の市街化区域編入 (2市)	都道府県の基準(市街化区域全体の規模設定の考え方、具体の事業見込みの有無等)に適合しなかった
既存工業団地に隣接する工業系用地等の市街化区域編入 (2市)	
鉄道駅を中心とした地域生活拠点形成のための市街化区域編入 (1市)	
幹線道路沿道で開発を行うための市街化区域編入 (1市)	
区画整理事業による土地活用を行うための市街化区域編入 (1市)	
既に住宅地や商業地となっている地区の市街化区域編入 (3市)	
市町村合併による行政区域の変更や都市計画道路の整備に伴う区域区分の見直し (1市)	都道府県との調整により、現状特に大きな問題はないとされた(近郊緑地保全区域に指定されている区域でもある)
山林や畑等の逆線引き (3市)	区域区分変更手続のスケジュールに合わなかった

#### ◇変更が実現できなかった理由(概要)

※類似の事例や理由については、まとめて記載  
※市のカウントについては、重複あり

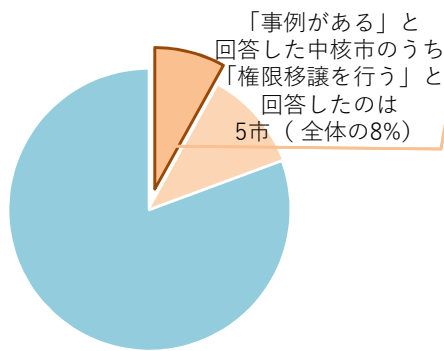
内閣府HP (<https://www.cao.go.jp/bunken-suishin/kaigi/kaigikaisai/teianbukai131gijishidai.html>) より

# 区域区分の変更に係る調査結果②(ニーズへの対応)

・「変更できなかった事例がある」と回答した12市に、対応策として「権限移譲を行う」、「権限移譲は行わない」のいずれが適切か尋ねたところ、「権限移譲を行う」と回答したのは、提案団体3市を含む5市(全体の8%)

・「権限移譲は行わない」と回答した7市に運用改善策等を尋ねたところ、6市は「都道府県における区域区分変更の柔軟な運用等による対応」、1市は「運用改善の必要はない」と回答。「権限移譲は行わない」とした理由(自由記述)として、「区域区分の変更は引き続き都道府県が行うべき」との意見も3市からあった

### ■「権限移譲を行う」と回答した中核市の回答状況



#### ◇「権限移譲を行う」と回答した理由(概要)

広域観点到影響しないものは、機動的で地域の実情が分かる中核市に権限を持たせることが妥当 (1市)
都道府県の広域的な観点を十分に踏まえることを前提とした上で、まちの実情を総合的に勘案できる中核市に権限移譲を行うべき (1市)
効率的、効果的に地域の現状に即した形でまちづくりをトータルで検討できる (1市)
自治体の自主性を尊重した魅力ある地域づくりに資する土地利用の展開が可能となる (1市)
市が適時適切に個別の状況に応じて独自に土地利用を変更できることは市民にとっても非常に有益 (1市)

#### ◇軽易と考える具体的内容(概要)

局所的で小規模な面積 (1市)
影響が市町村の内部にとどまるような一定の小規模な変更 (1市)
既存家屋がある小規模集落の編入 工業系施設の拡張や建築に伴う編入 (1市)
市町村合併や都市計画道路の整備を契機に区域区分の境界を直近の地形地物へ変更 (1市)

### ■「権限移譲は行わない」と回答した中核市の運用改善策等の選択

選択肢	中核市数
①都道府県における区域区分変更の柔軟な運用等による対応	6
②定期見直しだけでなく随時見直しも行う等、変更機会の増加	—
③区域区分の変更方針や変更日程等の事前明示	—
④中核市との緊密な協議体制の強化等	—
⑤中核市権限に基づく開発許可の柔軟な運用等による対応	1
⑥運用改善等の必要はない	1
⑦その他	—

※複数選択した中核市あり

### ◇「権限移譲は行わない」と回答した理由等(自由記述、複数記述あり)

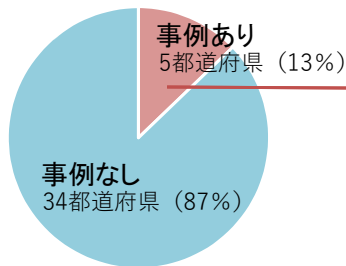
理由等	中核市数
区域区分の変更は広域的な観点が必要であることから、引き続き都道府県が行うべき	3
都道府県の基準の緩和や柔軟な運用を行ってほしい	5
全ての権限の移譲であれば主体的にまちづくりが行えるが、一部の権限の移譲であれば単に事務の増加となるのみ	1
他の自治体の案件も踏まえた広域的な視野で判断しており、運用改善の必要はない	1

※類似の理由については、まとめて記載

## 区域区分の変更に係る調査結果③(都道府県の回答)

- ・都道府県への「管内の中核市から区域区分の変更要望があったにもかかわらず、変更を行わなかった事例がありますか」との質問に対して、「事例がある」と回答したのは、全39都道府県のうち5都道府県(全体の13%)
- ・「変更を行わなかった事例」の内容及び理由は、下記のとおり
- ・「変更を行わなかった事例がある」と回答した5都道府県に、対応策として「権限移譲を行う」、「権限移譲は行わない」のいずれが適切か尋ねたところ、全5都道府県が「権限移譲は行わない」と回答

### ■区域区分の変更を行わなかった事例の有無(都道府県からの回答)(n=39)



◇変更を行わなかった事例の内容(概要)	◇変更を行わなかった理由(概要)
市街化区域に隣接する小規模な敷地の市街化区域編入 (1都道府県)	都道府県の基準(市街化区域全体の規模設定の考え方、緑化目標等)に適合しなかった
開発許可により既に開発が進んだ地区の市街化区域編入 (2都道府県)	
幹線道路沿道や新駅周辺等、開発圧力の高い地域の市街化区域編入 (3都道府県)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画の精度が低かった</li> <li>・市が示した人口増の将来推計の根拠が乏しかった</li> <li>・地元から反対され、定期見直しの日程に間に合わなかった</li> <li>・近郊緑地保全区域※に指定されている地域であった</li> </ul> ※原則として市街化区域に含めない区域とされている

※類似の事例や理由については、まとめて記載  
※都道府県のカウントについては、重複あり

### ■「権限移譲は行わない」と回答した都道府県の運用改善策等の選択

選択肢	都道府県数
①都道府県における区域区分変更の柔軟な運用等による対応	—
②定期見直しだけでなく随時見直しも行う等、変更機会の増加	—
③区域区分の変更方針や変更日程等の事前明示	—
④中核市との緊密な協議体制の強化等	—
⑤中核市権限に基づく開発許可の柔軟な運用等による対応	—
⑥運用改善等の必要はない	1
⑦その他	4

### ◇「権限移譲は行わない」と回答した理由等(自由記述、複数記述あり)

理由等	都道府県数
区域区分は都市計画の根幹をなすもので、計画的かつ厳格な運用が必要 住民等の要望を受けて随時変更を許容すると、なし崩しの区域拡大が懸念	1
区域区分は都市計画区域マスタープランと一体で運用するのが適当	1
区域区分の変更は広域的な観点から考える必要があり、都道府県が行うべき	2
都市計画区域全体で設定した市街化区域全体の規模に対して、中核市が他 市町への配慮なく区域拡大するおそれがあるため、慎重に検討すべき	1
市街化区域編入によらない土地利用コントロールも検討できる	1
地形地物の変更に伴うものであれば、中核市に移譲しても支障はない	1

※類似の理由については、まとめて記載

内閣府HP (<https://www.cao.go.jp/bunken-suishin/kaigi/kaigikaisai/teianbukai131gijishidai.html>) より

国 都 計 第 153 号  
令和 4 年 3 月 14 日

各都道府県知事  
各指定都市の長 殿

国土交通省都市局都市計画課長

区域区分に関する都市計画決定における都道府県と市町村との連携について  
(技術的助言)

平素より都市計画行政の円滑かつ適切な運用にご尽力いただき、感謝いたします。

今般、区域区分に関する都市計画の決定における都道府県と市町村との連携について、「令和 3 年の地方からの提案等に関する対応方針」(令和 3 年 12 月 21 日閣議決定)を踏まえ、地方公共団体の事務の円滑な運用に資するよう、次のとおり通知いたします。

なお、本通知は地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言となりますのでご留意願います。

都道府県におかれましては、貴管内市町村(指定都市を除く。)に対して、本通知を周知いただくようお願いいたします。

記

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 15 条第 1 項第 2 号に基づく区域区分に関する都市計画の決定に係る事務・権限については、広域的・根幹的な都市計画であることから都道府県等が有しているところであるが、法において、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項の申出(法第 15 条の 2 第 1 項)や都道府県による都市計画の決定の際の関係市町村への意見聴取(法第 18 条第 1 項)の規定が設けられており、その趣旨は次のとおりである。

1. 都市計画は、都市のあり方を決定する重要な行政であり、その対象は住民に身近な市街地環境の整備又は保持に関連する事項から広域的な観点に立つ



て計画又は調整されるべき事項まで多様な性格を有していることから、これらの多様な計画がそれぞれの役割を的確に担いつつ、一体として総合的に機能するものでなければならない。

2. このため、都道府県が定める都市計画についても、その決定に当たっては関係市町村の意見を聴くこととしており、また、市町村は、都道府県に対して都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができることとしている。
3. したがって、市町村の意見を聴くこと及び案の申出を行うことは極めて重要な手続きであり、市町村の意見を十分に尊重すること及び市町村の案の熟度や地域の実情等を十分に踏まえることにより、適切に都市計画を決定することが望ましい。

上記趣旨を踏まえ、例えば、都道府県と市町村との間で区域区分の見直しの時期や見直しの考え方等について事前に情報共有しておくこと等により、都道府県と市町村との間で相互に十分な意思疎通を図るよう、取り組まれない。

以上

(別紙)

「令和3年の地方からの提案等に関する対応方針」(令和3年12月21日閣議決定)

(15) 都市計画法(昭43法100)

(i) 区域区分に関する都市計画の決定(15条1項2号)に係る事務・権限については、広域的な観点から引き続き都道府県等が行うものとするが、地方公共団体の事務の円滑な運用に資するよう、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項の申出(15条の2第1項)や都道府県による都市計画の決定の際の関係市町村への意見聴取(18条1項)の趣旨を改めて示し、都道府県と市町村との間で相互に十分な意思疎通を図るよう、地方公共団体に令和3年度中に通知する。

(2)水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進について  
水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン【概要】①

概要

- 近年、激甚な水災害が全国各地で発生し、今後、気候変動の影響による降雨量の増加等により、さらに頻発化・激甚化することが懸念されることから、河川整備等と防災まちづくりの総合的・重層的な取組により、水災害に強いまちづくりを目指すことが必要。
- このような状況を受け、国土交通省は「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を設置し、令和2年8月に提言をとりまとめ、今般、提言に基づき、水災害ハザード情報の充実や防災まちづくりを進める考え方・手法を示す「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成。
- 地方公共団体の治水、防災、都市計画、建築等の各分野の担当部局が、これまで以上に連携を深め、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりに取り組んでいけるよう、本ガイドラインを周知し、支援。
- 本ガイドラインの内容は、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりについて、現時点で妥当と思われる基本的な考え方を整理したもの。今後、各地域での取組を通じて得られた知見を随時反映し、法制度の改正等も踏まえ、必要に応じて見直し、充実。

「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会

開催経緯

- 令和2年1月8日 第1回検討会
- 4月17日 第2回検討会
- 6月12日 第3回検討会
- 7月16日 第4回検討会
- 8月26日 提言とりまとめ
- 令和3年3月17日 第5回検討会
- 5月28日 ガイドラインとりまとめ

委員名簿 (◎座長、○副座長 敬称略、五十音順)

- 岡安 章夫 東京海洋大学海洋資源エネルギー学部教授
- 小山内 信智 政策研究大学院大学教授
- 加藤 孝明 東京大学生産技術研究所教授
- 木内 望 建築研究所首席研究員
- 立川 康人 京都大学大学院工学研究科教授
- ◎中井 検裕 東京工業大学環境・社会理工学院教授
- 中村 英夫 日本大学理工学部教授
- 藤田 光一 河川財団河川総合研究所長

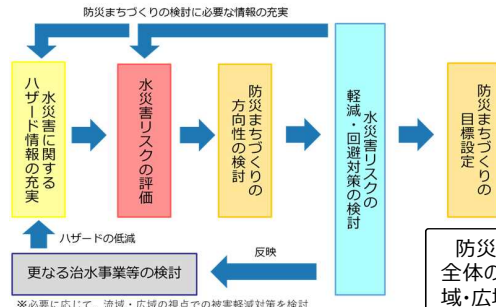
事務局 国土交通省 都市局、水管理・国土保全局、住宅局

ガイドラインの全体像

取組主体：市町村（主な実施者）、国及び都道府県（重要な協力者）を想定。

水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの全体の流れ

- ハザード情報を整理し、防災まちづくりの検討に必要なハザード情報を充実。
- ハザード情報をもとに、地域ごとに水災害リスクの評価を行い、防災まちづくりの方向性を検討。
- 水災害リスクの評価内容に応じて、当該リスクを軽減又は回避する対策を検討し、防災まちづくりの目標を設定。新たなハザード情報が必要となった場合には、情報をさらに充実。
- まちづくりにおける対策では地域の水災害リスクの軽減に限界がある場合には、治水部局において、水災害ハザードを軽減させるために更なる治水対策等の取組を検討。



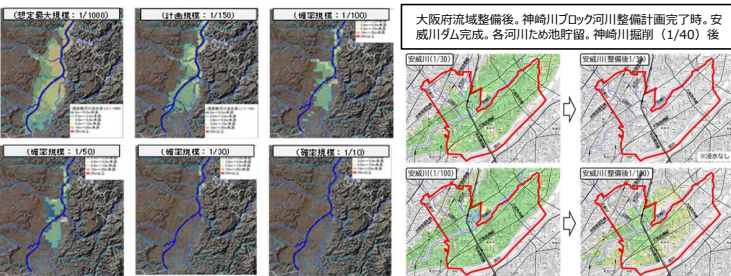
防災まちづくりの推進に当たっては、流域全体のリスク分担のあり方の検討など、流域・広域の観点からの連携が必要。

水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン【概要】②

ガイドラインの概要

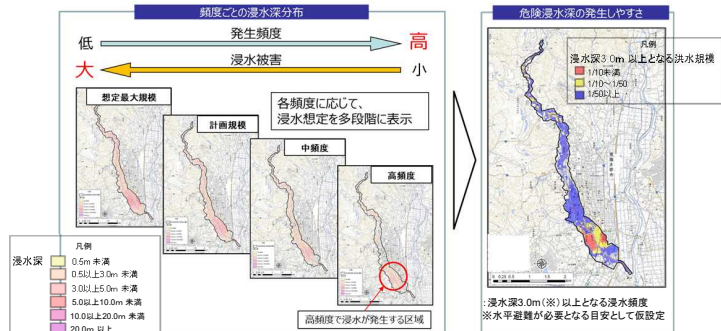
1. 防災まちづくりに活用できる水災害に関するハザード情報

① 既に公表されているハザード情報（法定の洪水浸水想定区域、治水地形分類図等）に加え、防災まちづくりに活用できるハザード情報（より高頻度の浸水想定や河川整備前後の浸水想定等）を新たに作成。



多段階の浸水想定区域図のイメージ

河川整備前後の浸水想定図の例



多段階の浸水想定区域図を用いた危険浸水深の発生しやすさの評価

② ①の新たなハザード情報は、河川管理者等（各地方整備局河川部又は当該河川の河川国道事務所及び都道府県等）が、防災まちづくりの取組主体である市町村との連携・調整のもと作成。

2. 地域における水災害リスク評価

① 1. のハザード情報に加えて、暴露及び脆弱性の情報により、水災害による損失を表す「水災害リスク」を評価。

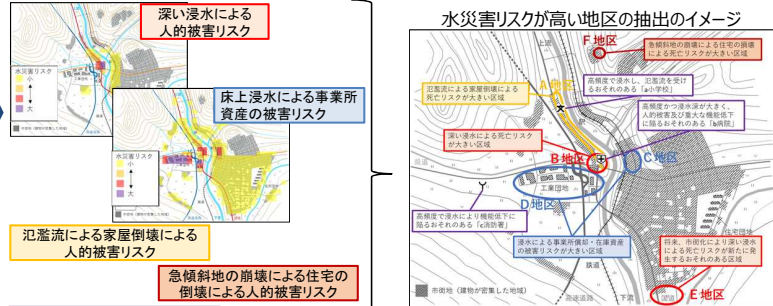
$$\text{水災害リスク} = \left( \text{ハザード} \times \text{発生確率} \right) \times \text{暴露} \times \text{脆弱性}$$

(洪水・雨水出水・津波・高潮、土砂災害) (ハザードを被る人命、財産等) (被害の受けやすさ)

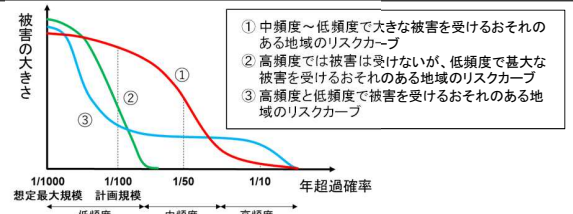
② ハザードの特性や地域の状況に応じて、水災害リスクの評価項目を設定。

- ・人的被害（深い浸水による人の死亡、氾濫流による家屋倒壊等）
- ・経済的被害（家屋、事業所資産の浸水被害、交通の途絶等）
- ・都市機能上・防災上重要な施設（庁舎、医療施設等）の機能低下

②で設定した項目ごとに①に従って水災害リスクを評価し、視覚化した上で、水災害リスクが高い地区を抽出。



③ ハザードの発生頻度ごとに水災害リスクの大きさを評価し、地域の水災害リスクの構造を把握。

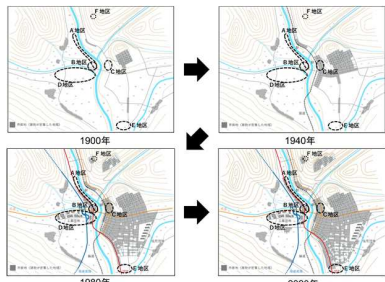


- ① 中頻度～低頻度で大きな被害を受けるおそれのある地域のリスクカーブ
- ② 高頻度では被害は受けにくい、低頻度で甚大な被害を受けるおそれのある地域のリスクカーブ
- ③ 高頻度と低頻度で被害を受けるおそれのある地域のリスクカーブ

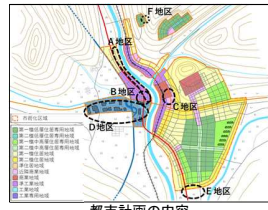
ガイドラインの概要

3. 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの方向性

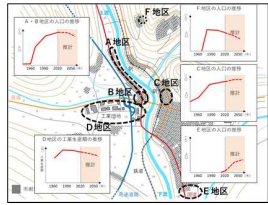
① 2. で評価した水災害リスクを可能な限り避けることを原則として、都市の構造、歴史的な形成過程、人口・経済・土地利用の動態等を踏まえ、地域の持続可能性やまちづくり全体との総合的なバランスを考慮し、防災まちづくりの方向性を決定。



都市の歴史的な形成過程



都市計画の内容



人口・経済の動態

② 水災害リスクが存在する区域ごとに、以下の方向性を検討。

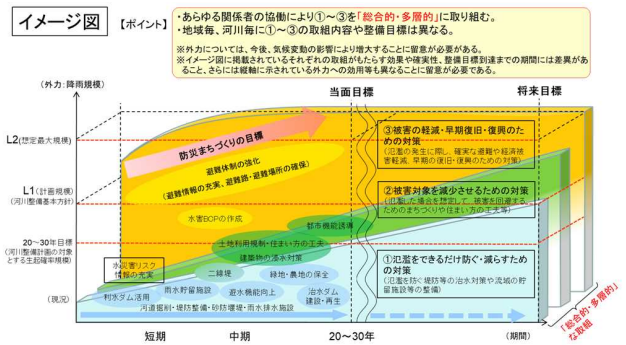
- 都市機能上の必要性等を勘案し、水災害リスクを軽減し、又はこれ以上増加させない対策を講じながら、都市的土地利用を継続。
- 残存する水災害リスクが大きいことが見込まれることから、都市的土地利用を回避。

5. 関係者間の連携

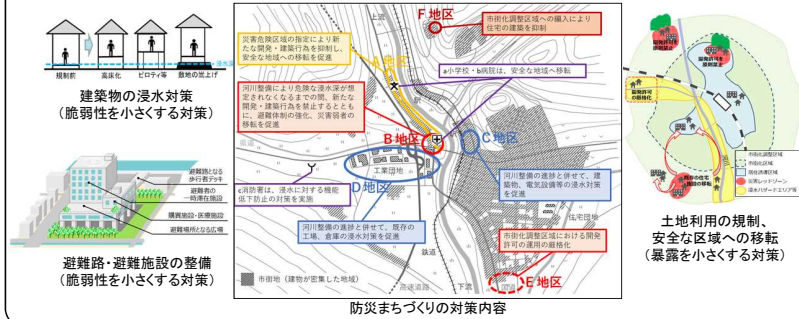
- ① 上流・下流、本川・支川の治水バランスを確保し、流域全体で安全を確保するため、流域・広域の視点から関係者が連携。
- ② 関係部局間の連携体制の構築、各分野横断的な知識を有する人材の確保・育成、専門家の協力体制の構築。

4. 水災害リスクを軽減又は回避する対策

① 3. の防災まちづくりの方向性の実現に向け、水災害リスクが存在する区域について、リスクを軽減又は回避するための対策を総合的に検討。



- ② 対策を計画的に実行していくために、防災まちづくりの目標を設定。
- ③ 地域にどのような水災害リスクが存在し、そのリスクを軽減又は回避するためにどのような対策を行う必要があるのか、地域の関係者との合意形成が図られることが重要。



国 都 計 第 19 号  
国 水 計 調 第 3 号  
国 住 指 第 897 号  
令 和 3 年 5 月 28 日

各都道府県知事  
各指定都市の長 殿

国 土 交 通 省 都 市 局 長  
水 管 理 ・ 国 土 保 全 局 長  
住 宅 局 長  
( 公 印 省 略 )

### 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進について（技術的助言）

近年、激甚な水災害が頻発しており、気候変動の影響によって今後さらに水災害リスクの増大が懸念されていることから、流域全体のあらゆる関係者が協働して「流域治水」を進め、水災害に強い防災まちづくりを目指す必要があります。

このため、今般、防災まちづくりに取り組む地方公共団体等を支援する「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」（別添）を作成しました。

つきましては、本ガイドライン及び取組に当たり留意すべき下記の事項を、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知しますので、各地方公共団体におかれては、これらを踏まえ、関係機関と協働し、防災まちづくりに取り組んでいただきますようお願いいたします。

都道府県におかれては、貴管内市町村（指定都市を除く。）に対しても、本通知を周知いただくようお願いいたします。

なお、本件については、別紙のとおり地方整備局等あて通知していることを申し添えます。

### 記

- 1．水災害リスクを踏まえた防災まちづくりに取り組むに当たっては、河川整備等との総合的・多層的な取組により効果的に地域の安全性を高めることができるよう、本ガイドラインを踏まえ、治水、防災、都市計画、建築その他の関係部局及び河川管理者、下水道管理者、海岸管理者、砂防施設等管理者は積極的な連携に努めること。
- 2．水災害に係る各種の情報を保有する河川管理者、下水道管理者、海岸管理者、砂防施設等管理者は、これらの情報が防災まちづくりの検討・取組に資するよう、本ガイドラインを踏まえ、防災まちづくりの取組主体である市町村に対し、必要

な情報の提供及び技術的な支援を積極的に行うよう努めること。

- 3 . 一の市町村又は都府県の区域内の取組のみでは水災害リスクの低減に限界がある場合や氾濫した洪水が広範囲に拡大する場合など、流域・広域的な視点からの取組を視野に、関係者との連携に努めること。

以上

国 都 計 第 1 9 号  
国 水 計 調 第 3 号  
国 住 指 第 8 9 7 号  
令 和 3 年 5 月 2 8 日

各地方整備局長  
北海道開発局長  
内閣府沖縄総合事務局長 殿

国 土 交 通 省 都 市 局 長  
水 管 理 ・ 国 土 保 全 局 長  
住 宅 局 長  
( 公 印 省 略 )

### 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進について

近年、激甚な水災害が頻発しており、気候変動の影響によって今後さらに水災害リスクの増大が懸念されていることから、流域全体のあらゆる関係者が協働して「流域治水」を進め、水災害に強い防災まちづくりを目指す必要がある。

このため、今般、防災まちづくりに取り組む地方公共団体等を支援する「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」(別添)を作成した。

については、本ガイドライン及び取組に当たり留意すべき下記の事項を通知するので、北海道開発局及び各地方整備局におかれては、これらを踏まえ、関係機関と協働し、防災まちづくりに取り組む地方公共団体を支援し、取組を推進していただくようお願いする。

なお、本件については、別紙のとおり地方公共団体等あて通知していることを申し添える。

### 記

1. 地域の安全性の向上を目指し、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりを推進する際は、河川整備と土地利用規制・住まい方の工夫等の総合的・多層的な取組を効果的に進めることが重要であり、市町村、都道府県その他の関係者と積極的に連携すること。
2. 水災害に係る各種情報を保有する河川管理者、下水道管理者、海岸管理者、砂防施設等管理者等は、本ガイドラインを踏まえて防災まちづくりに取り組む市町村と連携して、水災害リスクの評価に必要となる各種ハザード情報を作成し共有するとともに、当該市町村に対する技術的な支援を積極的に行うこと。
3. 一の市町村又は都府県の区域内の取組のみでは水災害リスクの低減に限界がある場合や氾濫した洪水が広範囲に拡大する場合などには、流域・広域的な視点からの取組が重要であることから、関係地方公共団体と積極的に連携すること。

以上

新規事項

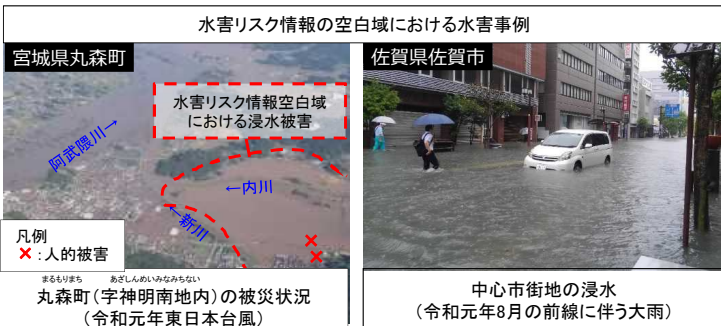
# 水害リスク情報の充実(浸水想定区域図・ハザードマップの空白域の解消) (1/2)

- 近年、中小河川等の水害リスク情報の提供を行っていない水害リスク情報の空白域で多くの浸水被害が発生。
- 水害リスク情報の空白域を解消するため、水防法を改正し、浸水想定区域図及びハザードマップの作成・公表の対象を全ての一級・二級河川や下水道※に拡大。
- 洪水浸水想定区域図は令和7年度までに完了を目指し、雨水出水浸水想定区域図は令和7年度までに8割完了を目指す。

※全ての一級・二級河川や下水道とは、住宅等の防護対象のある全ての一級・二級河川や浸水対策を目的として整備された下水道のこと。

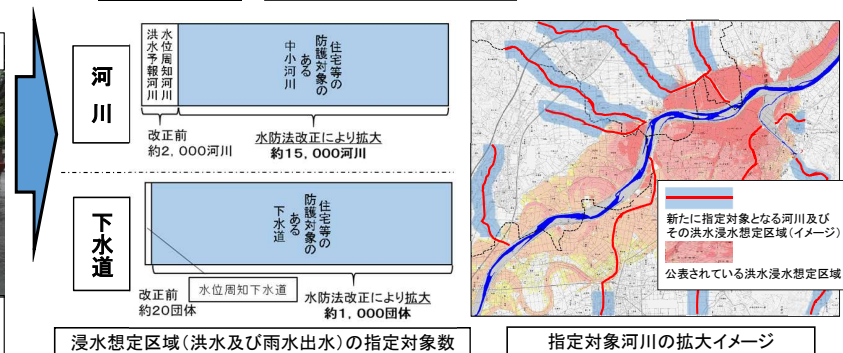
## ■水害リスク情報の空白域において浸水被害が多発

- ・令和元年東日本台風では、堤防が決壊した71河川のうち43河川(約6割)、内水氾濫による浸水被害が発生した135市区町村のうち126市区町村(約9割)が水害リスク情報の空白域。



## ■水防法を改正し、浸水想定区域の指定対象を拡大

- ・河川(洪水浸水想定区域)では約15,000河川、下水道(雨水出水浸水想定区域)では約1,000団体が新たに指定対象として追加。



	浸水想定区域図	ハザードマップ
河川(洪水)	令和7年度までに完了*	令和8年度までに完了目標
下水道(雨水出水)	令和7年度までに約800団体完了*	浸水想定区域図作成後速やかに作成

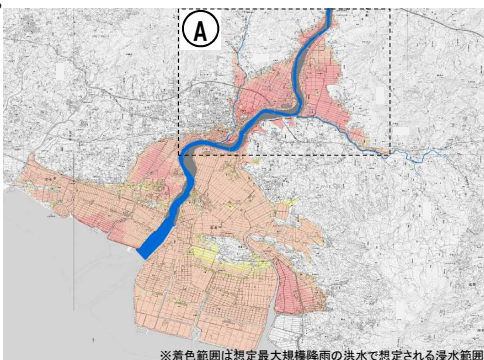
※ 第5次社会資本整備重点計画KPIに位置付け

# 水害リスク情報の充実(水害リスクマップ(浸水頻度図)の整備)

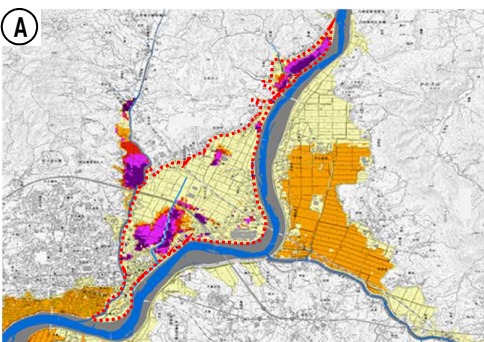
- 従来、想定最大規模降雨の洪水で想定される浸水深を表示した水害ハザードマップを提供し、洪水時の円滑かつ迅速な避難確保等を促進。
- 今後は、これに加えて、浸水範囲と浸水頻度の関係をわかりやすく図示した「水害リスクマップ(浸水頻度図)」を新たに整備し、水害リスク情報の充実を図り、防災・減災のための土地利用等を促進。

## 水害リスク情報の充実

### ○水害ハザードマップ



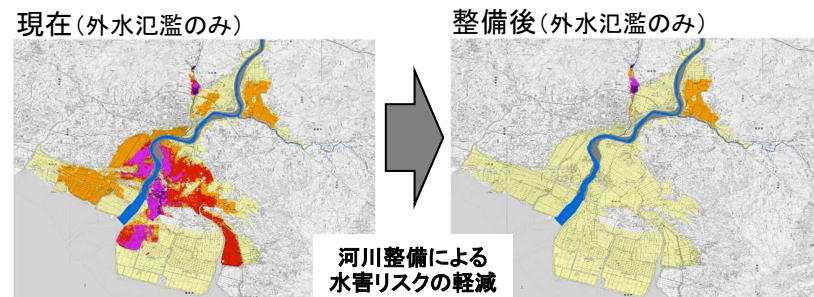
### ○水害リスクマップ※1



## 水害リスクマップの活用イメージ

現在の水害リスクと今後実施する河川整備の効果を反映した将来の水害リスクを提示し、以下に取り組む

- 住居・企業の立地誘導・立地選択や水害保険への反映等に活用することで、水害リスクを踏まえた土地利用・住まい方の工夫等を促進
- 企業BCPへの反映を促進することで、洪水時の事業資産の損害を最小限にとどめることにより、事業の継続・早期復旧を図る



### 【令和4年度の国土交通省としての取組】

- ・全国109の一級水系において、外水氾濫を対象とした水害リスクマップの作成を完了させるとともに、先行して、特定都市河川や水災害リスクを踏まえた防災まちづくりに取り組む地区において、内水も考慮した水害リスクマップを作成





# (3) 開発許可制度をめぐる最近の動きについて

- 1. 令和2年及び令和3年都市計画法改正関係
- 2. 電気事業法改正による許可不要となる開発行為の追加等
- 3. 国家戦略特区法改正による緩衝帯の基準に係る運用見直し
- 4. (情報提供) 宅地造成等規制法改正による開発許可制度への影響
- 5. 農山漁村活性化法の改正による開発許可の特例創設
- 6. 令和3年度地方分権改革の対応
- 7. 開発事業における無電柱化の推進関係
- 8. 最近の開発許可の動向について(全国の開発許可実績)

※技術的助言や主な事務連絡につきましては、こちらからご確認ください。  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/city\\_plan/toshi\\_city\\_plan\\_tk\\_000011.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000011.html)

## (3) 1. 令和2年及び令和3年都市計画法改正関係

### 頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」

【都市計画法、都市再生特別措置法】

国土交通省  
 <令和2年6月10日公布>

○ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

#### ◆災害ハザードエリアにおける開発抑制 (開発許可の見直し) ※令和4年4月施行

##### <災害レッドゾーン>

-都市計画区域全域で、住宅等(自己居住用を除く)に加え、**自己の業務用施設**(店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等)の**開発を原則禁止**

##### <災害イエローゾーン>

-市街化調整区域における住宅等の**開発許可を厳格化**(安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする)

区域	対応
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域 開発許可を原則禁止
災害イエローゾーン	市街化調整区域 開発許可の厳格化

【都市計画法、都市再生特別措置法】

**災害レッドゾーン**

- ・災害危険区域(崖崩れ、出水等)
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水被害防止区域
- ※R3年法改正により追加

**災害イエローゾーン**

- ・土砂災害警戒区域
- ・浸水想定区域(洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。)



#### ◆立地適正化計画の強化 (防災を主流化)

-立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外** ※令和3年10月施行

-立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「**防災指針**」の作成 ※令和2年9月施行

〔避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等〕

【都市再生特別措置法】

#### ◆災害ハザードエリアからの移転の促進

-市町村による**防災移転支援計画**

※令和2年9月施行

〔市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等〕

【都市再生特別措置法】

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充(防災集団移転促進事業の要件緩和(10戸→5戸等))

- 市街化調整区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 災害レッドゾーン
- 災害イエローゾーン

## 現行（都市計画法第33条第1項第8号）

- 自己以外の居住の用に供する住宅  
(分譲住宅、賃貸住宅 等)
- 自己以外の業務の用に供する施設  
(貸オフィス、貸ビル、貸店舗 (ショッピングモールを含む)、貸倉庫 (レンタルボックスを含む)、その他賃貸用の業務用施設 等)

の開発は

### レッドゾーン

- 災害危険区域 (出水等)
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

を原則含まないこと



規制対象に自己業務用施設を追加

## 見直し

- 自己以外の居住の用に供する住宅  
(分譲住宅、賃貸住宅 等)
- 自己以外の業務の用に供する施設  
(貸オフィス、貸ビル、貸店舗 (ショッピングモールを含む)、貸倉庫 (レンタルボックスを含む)、その他賃貸用の業務用施設 等)
- 自己の業務の用に供する施設**  
(自社オフィス、自社ビル、自社店舗 (スーパー、コンビニを含む)、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場、倉庫 等)

の開発は

### レッドゾーン

- 災害危険区域 (出水等)
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 浸水被害防止区域**※

を原則含まないこと

※ 令和3年法改正により追加

【例外】 以下のような場合には、開発を例外的に許容

（具体例）

- 災害レッドゾーンの指定が解除されることが決定している場合
- 開発区域に占める災害レッドゾーンの割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により当該災害レッドゾーンの利用を禁止し、又は制限する場合
- 工房、倉庫等の自己業務用の施設で利用者が開発許可の申請者のみの場合
- 災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合する場合 等

## 市街化調整区域の災害ハザードエリアにおける開発許可の厳格化①

【都市計画法】

## 現行（都市計画法第34条第11号、12号）

- 市街化を抑制すべき市街化調整区域であっても、市街地の隣接、近接する等の区域のうち、地方公共団体が条例（いわゆる11号条例、12号条例\*）で区域等を指定すれば、市街化区域と同様に開発が可能。
- 条例での区域の指定に当たっては、政令（都計法施行令第29条の8、29条の9）において、原則として「溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域」等を指定区域から除外するよう定められているが、除外が徹底されていない場合もある。



11号条例・12号条例の区域から、災害ハザードエリアの除外を徹底

## 見直し

- 11号条例・12号条例の区域から以下の災害ハザードエリアを除外

### <災害レッドゾーン>

- 災害危険区域
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 浸水被害防止区域**※1

※1 令和3年法改正により追加

### <災害イエローゾーン>

- 土砂災害警戒区域
- 浸水想定区域  
(洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。)

→ 想定浸水深が3.0m※2以上となる区域  
(このほか、浸水継続時間等も考慮)

※2 原則として想定最大規模降雨（1,000年に一度の降雨）に基づく浸水深。  
ただし、当分の間、計画降雨（100～200年に一度の降雨）に基づく想定浸水深も許容。

\* 「11号条例」の区域

- 自治体の条例で指定する区域。  
市街化区域に隣接・近接し、おおむね50戸以上の建築物が連たんで、  
いる地域において、条例で指定した用途の建築物の立地が可能となる。

\* 「12号条例」の区域

- 自治体の条例で指定する区域。  
市街化を促進するおそれなく、市街化区域で行うことが困難又は不適  
当なものととして条例で指定した開発行為が可能となる。

- 土砂災害警戒区域及び浸水想定区域については、以下のような場合には条例区域からの除外は不要

**土砂災害警戒区域**

次のいずれかの場合には、**条例区域からの除外は不要**

- ① 土砂災害が発生した場合に、土砂災害防止法に基づき地域防災計画に定められた避難場所への確実な避難が可能な区域である場合
- ② 土砂災害を防止・軽減する施設の整備などの防災対策※が実施された区域である場合  
※ 砂防堰堤の整備など
- ③ ①・②と同等以上の安全性が確保されると認められる区域である場合

**浸水想定区域**

次のいずれかの場合には、**想定浸水深が3.0mを超えても条例区域からの除外は不要**

- ① 洪水等が発生した場合に、水防法に基づき地域防災計画に定められた避難場所への確実な避難が可能な区域である場合
- ② 都市計画法による制限や許可の条件として、建築物やその敷地について安全上及び避難上の対策※の実施を求めるとを条例や審査基準等で明らかにしている区域である場合  
※ 床面高上げ、地盤高上げなど
- ③ ①・②と同等以上の安全性が確保されると認められる区域である場合

**都市計画法第34条第11号に関する不適切な運用が行われている市町村について**

**都市構造再編集中支援事業における補助対象からの除外**

市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用が行われている市町村について、都市構造再編集中支援事業の補助対象外とする  
(令和3年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。)

**都市構造再編集中支援事業の概要**

○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、居住の誘導、災害からの復興の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等  
国費率：1/2（都市機能誘導区域内等）、45%（居住誘導区域内等）

**対象事業**

<市町村、市町村都市再生協議会>  
○都市再生整備計画※に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。  
※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

【基幹事業】  
道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点点施設等）、都市機能誘導区域内の誘導施設※・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業 等

【提案事業】  
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）

【居住誘導促進事業】

<民間事業者等>、<都道府県等>（準設市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合に限り。）  
○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※及び基幹的誘導施設（広域で利用される誘導施設）の整備

一民間事業者に対する支援については、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額は補助基本額（補助対象事業費の2/3）に国費率を乗じて算出された額のいづれが低い額を補助金の額とする。  
※誘導施設については、三大都市圏の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

**施行地区**

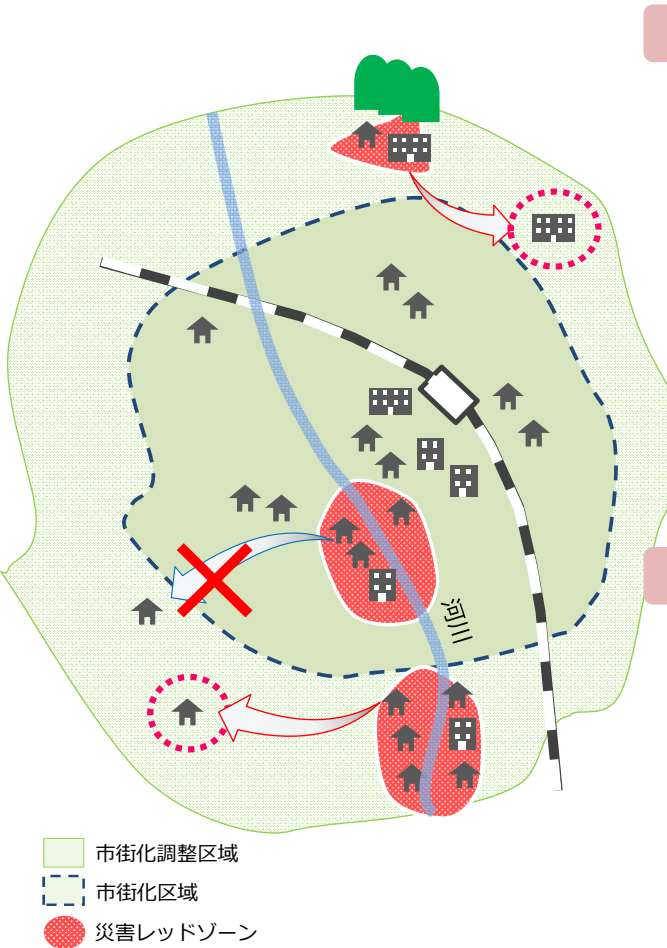
○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」

一ただし、都市計画用途図面に居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害ハザードゾーンを定めている市町村、市街化調整区域で都市計画用途図面を3/4未満の区域に適用、存続等が客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外

○その他、以下の地区においても実施可能

- ・立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業
- ・市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している場合、緑地等の整備
- ・居住誘導区域面積が市街化区域等面積の1/2以下の市町村の居住誘導区域外、または市街化区域を市街化調整区域に編入した市町村の当該編入した市街化調整区域から、居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業





## 現行

市街化調整区域内のレッドゾーン内にある住宅や施設が、同一の市街化調整区域のレッドゾーン外に移転する場合には、

➡ 公益上必要な施設や日常生活に必要な施設であるなど、**都市計画法第34条第1号～第14号に該当する場合を除いて不許可**

- × 安全な場所に移転することが考慮されない
- × 通常の許可申請として扱われる

レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 浸水被害防止区域\*

※ 令和3年法改正により追加

➡ 市街化調整区域内で安全なエリアに移転する際の許可制度を創設

## 見直し

市街化調整区域内のレッドゾーン内にある住宅や施設が、同一の市街化調整区域のレッドゾーン外に移転する場合には、

➡ **開発が許可される特例を創設（都市計画法第34条第8号の2（新設））**

- ✓ 事前防災に活用可能
- ✓ 安全な場所に移転することを評価 → 特例の対象に

※許可対象は、従前の住宅や施設の用途、規模等と同様であるものとする。

※第一種特定工作物についても適用対象。

※居住調整地域についても同様の特例を創設（都市再生特別措置法第90条）

## （参考条文）

### ○ 都市計画法（昭和43年法律第100号）（抄）

第三十四条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

### ○ 開発許可制度運用指針（平成26年8月1日国都計第83号）（抄）

#### 1-6-7 第8号の2 関係

(1) 本号は、災害リスクの高いエリアにある建築物又は第一種特定工作物のより安全なエリアへの移転を促進する観点から、市街化調整区域のうち開発不適区域内に存する建築物又は第一種特定工作物（以下「従前建築物等」という。）が従前と同一の用途で市街化調整区域内の開発不適区域外に移転する場合について、従前建築物等に代わるべき移転後の建築物又は第一種特定工作物（以下「代替建築物等」という。）に係る開発行為を許可し得ることとしたものである。

(2) 代替建築物等は、市街化調整区域内の市街化を促進するものとならないよう、従前建築物等の用途と同一の用途に供されることとなるものであることに加え、次の①から③までのいずれにも適合するものであることを確認する必要があると考えられる。そのため、これらの事項への適合性の審査に当たっては、申請者に対して別記様式第1の移転計画書の提出を求めるとともに、必要に応じて、従前建築物等又は代替建築物等について追加資料の提出を求める等により、適合性を十分に確認することが望ましい。

① 代替建築物等が従前建築物等とほぼ同一の規模又はこれより小さい規模であること。

② 代替建築物等が従前建築物等とほぼ同一の構造であること。

③ 代替建築物等に係る開発行為が従前建築物等と同一の都市計画区域内の市街化調整区域において行われるものであること。

(3) 本号は、従前建築物等をより安全なエリアに移転させるための開発行為を特例的に許可する趣旨であるため、代替建築物等の建築等が行われた後に継続して従前建築物等を使用することは認められず、従前建築物等は確実に除却される必要がある。このため、許可に当たっては、法第79条により、代替建築物等の建築等に伴い従前建築物等を除却することを条件として付すべきである。なお、当該条件に違反して、代替建築物等の建築等が行われた後においても従前建築物等を合理的な理由なく除却しない申請者については、法第81条第1項第3号に該当する者として監督処分の対象となり得る。

(4) 本号の趣旨に鑑み、本号による許可に伴い除却することとされた従前建築物等については、当該従前建築物等が除却されるまでの間に、当該許可に係る許可申請とは別途、本号、1-7-1(2)等の建築物又は第一種特定工作物に係る許可申請において再び従前建築物等として取り扱われることがないよう留意する必要がある。このため、従前建築物等が存する土地の区域を管轄する開発許可権者は、本号による移転の対象となった従前建築物等を記録しておくことが望ましい。

なお、従前建築物等が複数の地方公共団体にまたがる都市計画区域内において地方公共団体の境界をまたいで移転し、代替建築物等に係る開発行為が行われる土地の区域を管轄する開発許可権者と従前建築物等が存する土地の区域を管轄する開発許可権者が異なる場合は、代替建築物等に係る開発行為が行われる土地の区域を管轄する開発許可権者から従前建築物等が存する土地の区域を管轄する開発許可権者に対し、本号による許可をする旨をあらかじめ通知する等、両者で連携して適切な運用を図ることが望ましい。

(5) 申請者と従前建築物等の所有権を有する者が異なる場合、従前建築物等の所有権を有する者の意思に反して当該従前建築物等の移転及び除却が行われることがないよう、申請者に対して当該従前建築物等の所有権を有する者の移転に関する同意書の提出を求めると等により、申請者と従前建築物等の所有権を有する者との間で適切に調整が図られていることを確認すべきである。

### (3) 2. 電気事業法改正による許可不要となる開発行為の追加等

#### 改正のポイント

令和2年の電気事業法改正により、分散小型の電源等を含む配電網を運営しつつ、緊急時にも独立したネットワークとして運営可能となる配電事業が創設されたことから、配電事業の用に供する電気工作物については許可不要とする等の見直しを実施。<都市計画法施行令の一部改正>  
(令和4年4月1日施行)

#### ○ 許可不要の取扱い

##### 〈従来の電気事業の種類〉

- ・ 小売電気事業
- ・ 一般送配電事業
- ・ 送電事業
- ・ 特定送配電事業
- ・ 発電事業

電気工作物の設置が  
想定されない

開発許可：不要



##### 〈改正後の電気事業の種類〉

- ・ 小売電気事業
- ・ 一般送配電事業
- ・ 送電事業
- ・ **配電事業**
- ・ 特定送配電事業
- ・ 発電事業
- ・ **特定卸供給事業**

電気工作物の設置が  
想定されない

開発許可：不要

電気工作物の設置が  
想定されない

#### ○ 面積40ha以上の開発行為における32条協議の取扱い

- ・ 配電事業者は一般送配電事業者と同様に電気の供給義務があることから、開発許可を申請しようとする者が、あらかじめ、当該開発区域において電気を供給する配電事業者と協議をし、配電事業者が開発行為の予定を把握できるようにする必要があるため、**配電事業者**を協議対象に追加

### (3) 3. 国家戦略特区法改正による緩衝帯の基準に係る運用見直し

#### 通知のポイント

国家戦略特別区域工場等新增設促進事業と併せて国家戦略開発事業を活用する場合における法第33条第1項第10号の基準については、国家戦略特別区域工場等新增設促進事業の実施主体である市町村が条例で定める準則によることとして差し支えない旨を通知。

(技術的助言は令和3年8月2日発出)

#### 規制改革の内容

##### 見直し前

工場新增設の際に確保すべき緑地面積等については、国が基準(準則)を定め、市町村は国が定めた基準の範囲内で基準を設定

##### 国家戦略特別区域 工場等新增設促進事業の創設

区域計画の認定があった場合、市町村の条例の制定により、**工場敷地の緑地面積率等の基準の緩和**を可能とする

##### 効果

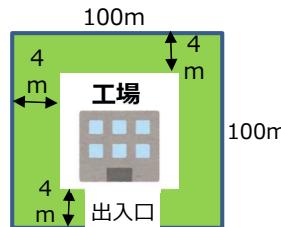
- ・工場新增設等の投資促進
- ・国内の生産拠点の整備促進及び物流機能を強化

#### ○ 国家戦略開発事業(都市計画法に基づく開発許可の特例)に係る基準の明確化

- ✓ 法第33条第1項第10号は、緑地帯その他の緩衝帯の配置に関し工場立地に関する準則を上回って求める趣旨ではない
- ✓ 国家戦略特別区域工場等新增設促進事業の実施に際し生活環境との調和に関する配慮が求められている

このため、新たに創設された国家戦略特別区域工場等新增設促進事業を活用して工場の新增設が行われる場合、現行の国家戦略開発事業の活用の際に適用される**緩衝帯の配置基準(注)**に代えて、**当該特例による準則を基準とすることが可能**

注：都市計画法第33条第1項第10号に定める緩衝帯の配置基準  
1haの開発の場合、幅員4mの緑地帯等の設置が必要



都市計画法の基準に代えて  
国家戦略特区法に基づく準則を  
基準とすることが可能であることを明確化

### (3) 4. (情報提供) 宅地造成等規制法改正による開発許可制度への影響

#### 改正のポイント

これまで、開発許可を受けた宅地造成については、宅地造成等規制法第8条の許可が不要とされていたところ、今回の宅造法改正により、宅地造成等の許可があったものとみなされることになる。

これにより、**許可後の手続及び規制については、都市計画法の規定のみならず、宅造法の規定も適用されることとなるため、留意が必要。**

(宅造法の改正法案は令和4年3月1日閣議決定)

#### ■ 都市計画法の開発行為が、改正後の宅造法の宅地造成又は特定盛土等でもある場合の取扱い(主なもの)

- 許可不要から許可みなしに変更
  - ・ 改正後の宅造法の規定により、**開発行為のうち宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域における宅地造成及び特定盛土等については、中間検査や完了後の保全義務等の対象**
  - ・ 上記に該当しない開発行為については、中間検査や完了後の保全義務等の対象外(従前同様)
- 法第33条第1項第7号の基準の内容
  - ・ 宅地造成等工事規制区域**又は特定盛土等規制区域**の場合、宅造法による擁壁等の技術的基準を適用
- 法第33条第1項第12号、第13号の適用拡大
  - ・ **許可みなしの対象となる宅地造成及び特定盛土等は、自己居住用又は1ha未満の自己業務用であっても適用対象**
- 是正措置及び罰則の適用
  - ・ これまででは都市計画法の是正措置と罰則のみが適用されたが、**改正後は許可みなしの対象となる宅地造成及び特定盛土等については宅造法の是正措置と罰則も適用**

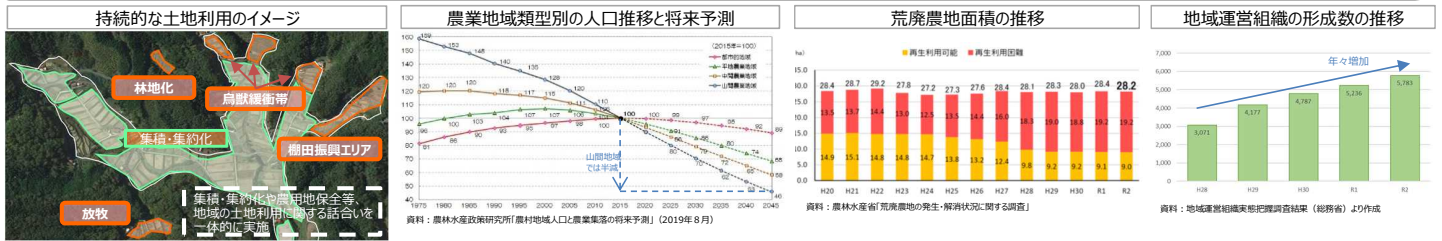
※ 施行は公布後1年以内の予定

※ 改正法の施行後2年(改正法に基づく新たな宅造区域が指定されたときはその前日)までの間は、従前の規定によって運用

※ 政省令や運用については検討中であり、今後も状況に応じて提供する予定

# (3) 5. 農山漁村活性化法の改正による開発許可の特例創設 【令和4年3月8日閣議決定】

- 人口の減少、高齢化が進む農山漁村において、**農用地の保全等により荒廃防止**を図りつつ、**活性化の取組を計画的に推進**するため、
  - ・**地方公共団体が作成する活性化計画の記載事項として、農山漁業団体等が実施する農用地の保全等に関する事業を新たに位置付け、当該事業の実施に必要な農林地等についての**所有権の移転等を促進するための措置等**を講ずる。**



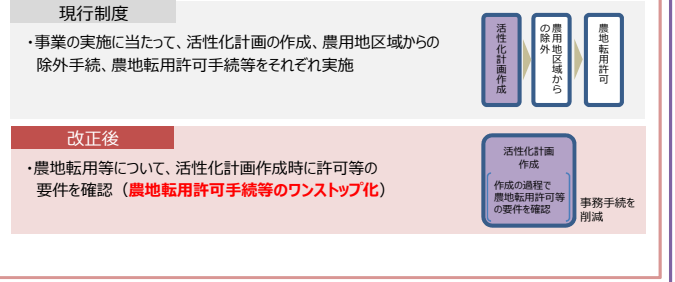
## 農山漁村地域の持続的な土地利用の推進

- 農用地の保全等に関する事業を活性化計画の対象事業に位置付け、放牧等の粗放管理を含む計画的な土地利用を推進**



## 地域の円滑な取組の推進

- 活性化計画に記載された事業を実施する際、**農地転用許可手続等の迅速化の特例措置**



## 交付金による支援

- 農山漁村振興交付金(農山漁村発イノベーション等整備事業)**により、農泊施設など農山漁村発イノベーション施設の整備等の取組を支援
  - ※このほか、農山漁村振興交付金のうち、
    - ・**農山漁村発イノベーション推進支援事業**(商品開発、専門家派遣等)
    - ・**農村型地域運営組織(農村RMO)形成推進事業**(モデル形成支援等)
    - ・**最適土地利用対策等**(土地利用計画の策定支援等)等により地域の活動を支援
- ハード / ソフト

注) 赤字は今改正部分 ※農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律(日本型直接支払の根拠法)

# (3) 6. 令和3年度地方分権改革の対応 **市街化調整区域における建築物の用途変更許可について**

令和3年地方分権改革に関する提案募集において提案された「市街化調整区域における建築物の用途変更に係る都市計画法上の許可不要要件の見直し」への対応として、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築物の用途変更の許可(都市計画法第43条第1項)における①周辺における市街化を促進するおそれがない等と認められるものとして条例で定められるもの(都市計画法施行令第36条第1項第3号ハ)、②あらかじめ開発審査会の議を経るもの(同号ホ)の基本的な考え方について、次のとおり周知した。

## ①令第36条第1項第3号ハについて

- 令第36条第1項第3号の運用については、法第34条の運用と同様に取扱うことが望ましいが、**法第34条第12号の条例とそれに対応する令第36条第1項第3号ハの条例の関係については、必ずしも同じ条例を定める必要はないと考えられる。**(開発許可制度運用指針I-14(1))

ex.都市計画法施行条例(徳島県)

(法第三十四条第十二号の条例で定める開発行為)

第八条 法第三十四条第十二号の規定により条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、第六条第一号に掲げる土地の区域内において行う次に掲げる開発行為で、規則で定める基準に適合するものとする。

(一)～(五)省略

(政令第三十六条第一項第三号ハの条例で定める建築物)

第九条 政令第三十六条第一項第三号ハの規定により条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物は、次に掲げる建築物とする。

一 前条各号に規定する目的に係る建築物で、当該各号に規定する開発行為の基準のうち建築物に係るものに適合するもの

二 **相当期間適法に利用された後、やむを得ない事情により規則で定める用途の変更を行う建築物で、規則で定める基準に適合するもの**

- 開発審査会の審査基準のうち、定型的なものは原則条例化することが可能であり、実務の積み重ねがあるものは条例化の対象となるものと考えられる。(開発許可制度運用指針I-6-11(1))

- 審査基準として定められているものの他にも定型的なものであれば条例化することも可能である。

(開発許可制度運用指針I-6-11(2))

※条例制定に当たっては、対象とされる用途が「**周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当**」なものであることが定型的に認められるものである必要があり、開発審査会の承諾の他、区域内に存する市町村の意向に十分配慮することが望ましい。(開発許可制度指針I-6-11(2))

## ②令36条第1項第3号ホについて

- 対象の用途が施行令第36条第1項第3号イからニまでに該当しない場合に、予定建築物の用途、目的、位置、規模等を個別具体的に検討し、**周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる場合は**開発審査会の議を経ることで用途変更の許可が可能である。(開発許可制度運用指針I-7-1)



# 無電柱化推進計画 (R3.5.25国土交通大臣決定)【概要】(1/2)

## 第1 無電柱化の推進に関する基本的な方針

### 1. 取組姿勢

#### ・新設電柱を増やさない

特に緊急輸送道路については電柱を減少させる  
・徹底したコスト縮減を推進し、限られた予算で無電柱化の実施延長を延ばす

#### ・事業の更なるスピードアップを図る

### 2. 適切な役割分担による無電柱化の推進

#### ①防災・強靱化目的

・市街地の緊急輸送道路など道路の閉塞防止を目的とする区間は道路管理者が主体的に実施  
・長期停電や通信障害の防止や、電線共同溝方式が困難な区間は電線管理者が主体的に実施  
・上記の重複は道路管理者、電線管理者が連携し実施

#### ②交通安全、景観形成・観光振興目的

・安全・円滑な交通確保を目的とする区間、景観形成・観光振興を目的とする区間は道路管理者、地方公共団体等が主体的に実施

道路事業や市街地開発事業等が実施される場合は、道路管理者、電線管理者、市街地開発事業者等の施行者及び開発事業者が連携して実施

### 3. 無電柱化の手法

・電線共同溝方式、自治体管路方式、要請者負担方式、単独地中化方式、軒下配線、裏配線

### 4. まちづくり等における無電柱化

・まちづくり等の計画においても無電柱化を位置づけ、地域の賑わいを創出するような道路空間の整備を推進  
・無電柱化を実施する機会を捉え、舗装、照明等のデザインの刷新や自転車通行空間の確保など道路空間のリデザインを推進

## 第2 無電柱化推進計画の期間

2021年度から2025年度までの5年間

## 第3 無電柱化の推進に関する目標

### 1. 無電柱化の対象道路

・防災：市街地の緊急輸送道路、長期停電や通信障害の防止の観点で必要な区間 等  
・安全・円滑な交通確保：バリアフリー法に基づく特定道路、通学路、歩行者利便増進道路 等  
・景観形成・観光振興：世界遺産周辺、重要伝統的建造物群保存地区 等

### 2. 計画目標・指標

高い目標を掲げた前計画を継承

<進捗・達成状況を確認する指標>

#### ①防災

・電柱倒壊リスクがある市街地等の緊急輸送道路の無電柱化着手率 38%→52%

#### ②安全・円滑な交通確保

・特定道路における無電柱化着手率 31%→38%

#### ③景観形成・観光振興

・世界文化遺産周辺の無電柱化着手地区数 37→46地区  
・重要伝統的建造物群保存地区の無電柱化着手地区数 56→67地区  
・歴史まちづくり法重点地区の無電柱化着手地区数 46→58地区

目標を達成するため、「防災・減災、国土強靱化のための加速化対策」で着手する約2,400kmも含め、新たに4,000kmの無電柱化が必要

そのほか、電線管理者(長期停電や通信障害の防止の観点)や開発事業者による無電柱化あり

1

# 無電柱化推進計画 (R3.5.25国土交通大臣決定)【概要】(2/2)

## 第4 無電柱化の推進に関し総合的かつ計画的に講ずべき施策

### 1. 緊急輸送道路の電柱を減少

・防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策により無電柱化を推進 ※2,400km  
・既設電柱については、電線共同溝事業予定区間や電柱倒壊による道路閉塞の影響が大きい区間など優先順位を決めて、早期に占用制限を開始  
・沿道区域において倒壊による道路閉塞の可能性のある工作物を設置する際の届出・勧告制度について、関係者が連携して道路閉塞防止を実施 ※踏切道改良促進法等の一部を改正する法律(令和3年3月31日成立) 等

### 2. 新設電柱の抑制

・道路事業や市街地開発事業等の実施に際し、電柱新設の原則禁止の徹底  
・事業認可や開発許可の事前相談時などを捉え、施行者及び開発事業者等による無電柱化検討を徹底  
・新設電柱の増加要因を調査・分析を行い、削減に向けた対応方策を令和3年度中にとりまとめ 等

### 3. コスト縮減の推進

・地方公共団体への普及を図るなどコスト縮減の取組を進め令和7年度までに平均して約2割のコスト縮減を目標  
・設計要領や仕様書、積算基準等に盛り込んで標準化を図り、地方公共団体へ普及促進  
・配電機材の仕様統一や通信に係る特殊部の設置間隔の延伸化など電線管理者による主体的な技術開発の促進  
・地域の状況に応じて安価で簡便な構造・手法を採用 等

### 4. 事業のスピードアップ

・発注方式の工夫など事業のスピードアップを図り、交通量が多いなど特殊な現場条件を除き事業期間半減(平均4年)を目標(現在は平均7年) 等

### 5. 占用制限の的確な運用

・新設電柱の占用制限制度の拡大や既設電柱の占用制限の早期開始 等

### 6. 財政的措置

・新たな託送料金制度の運用にあたり必要な無電柱化が確実に実施されるよう、関係省庁が連携して対応 等

### 7. メンテナンス・点検及び維持管理

・国は、電線共同溝の点検方法等について統一的手法を示し地方公共団体も含めて適切な維持管理を図る 等

### 8. 関係者間の連携の強化

・ガスや上下水道など他の地下埋設物と計画段階から路上工事占用調整会議等を活用し工程等を調整 等

## 第5 施策を総合的、計画的かつ迅速に推進するために必要な事項

1. 広報・啓発活動

2. 地方公共団体への技術的支援

3. 中長期的な取組

2

# 一般送配電事業者の費用負担の見直し等に係る情報提供（1/2）

○開発道路における無電柱化の推進に資する取組について、令和4年1月27日付事務連絡により、以下の内容を開発許可権者及び（一社）不動産協会等の関連団体へ情報提供。

## ①一般送配電事業者の費用負担の見直しについて

- 従来、基本的に供給申込者の全額費用負担となっていた電線共同溝方式によらない無電柱化においても、電線共同溝方式と同様に、地上機器や電線等については一般送配電事業者が費用負担することとなったこと
- 当該変更は、令和4年1月より新たに供給申込の申請手続きが行われた案件から開始されること
- 工事着手の2年前までに一般送配電事業者に通知したもののほか、2年未満のものであっても当該変更の対象となりうること

## ②社会資本整備総合交付金における新たな基幹事業の創設について（次頁参照）

- 市街地開発事業等において、地方公共団体と連携を図りつつ、小規模事業も含めた無電柱化を推進するため、令和4年度政府予算案において、社会資本整備総合交付金（防災・安全交付金を含む。）に新たな基幹事業「無電柱化まちづくり促進事業」の創設を盛り込んだこと

# 一般送配電事業者の費用負担の見直し等に係る情報提供（2/2）

## 【参考】 無電柱化まちづくり促進事業(令和4年度予算要求概要)

### 事業概要

市街地開発事業等における新設電柱の抑制を図るため、電線共同溝方式によらずに実施される無電柱化に対する支援を行い、地方公共団体と連携を図りつつ、小規模事業も含めた無電柱化の取組を促進する。

### 交付要件

- ・以下のいずれの条件にも該当する無電柱化事業
  - ①地方公共団体が策定する「無電柱化まちづくり促進計画」に基づく事業
  - ②市街地開発事業等において電線共同溝方式（※）によらずに行われる事業
  - ③電線管理者が事業費の一部（地上機器・電線等）を負担する事業

※電線共同溝の整備等に関する特別措置法に基づき、道路管理者が電線共同溝を整備し、電線管理者が電線、地上機器等を整備する方式

### 交付対象事業費

無電柱化に係る設計費及び施設整備費（地上機器・電線等の工事費を除く）

※間接交付の場合、上記の2/3を超えない額とする

（区域面積が3,000㎡未満の場合は上記の1.2倍の2/3を超えない額とする）

### 国費率

1 / 2

### 交付対象

地方公共団体

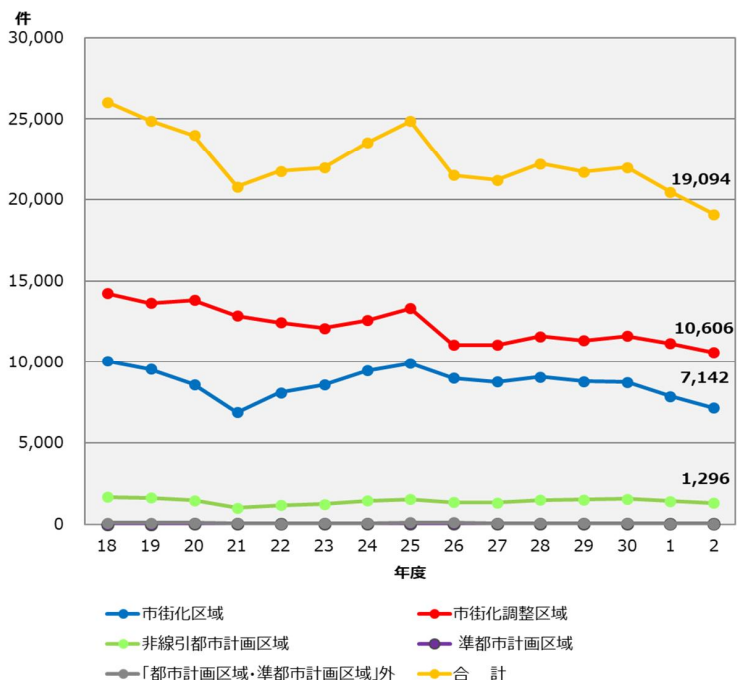


生活道路の無電柱化のイメージ

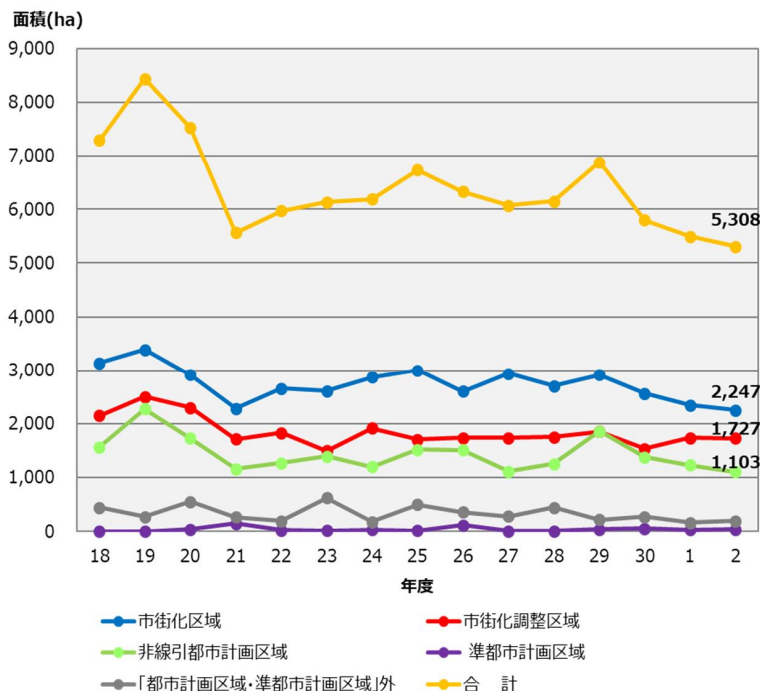
## 2. 最近の開発許可の動向について

### (1) 全国の開発許可実績の推移（平成18年度～令和2年度）

都市計画法第29条に基づく開発許可の状況（件数）



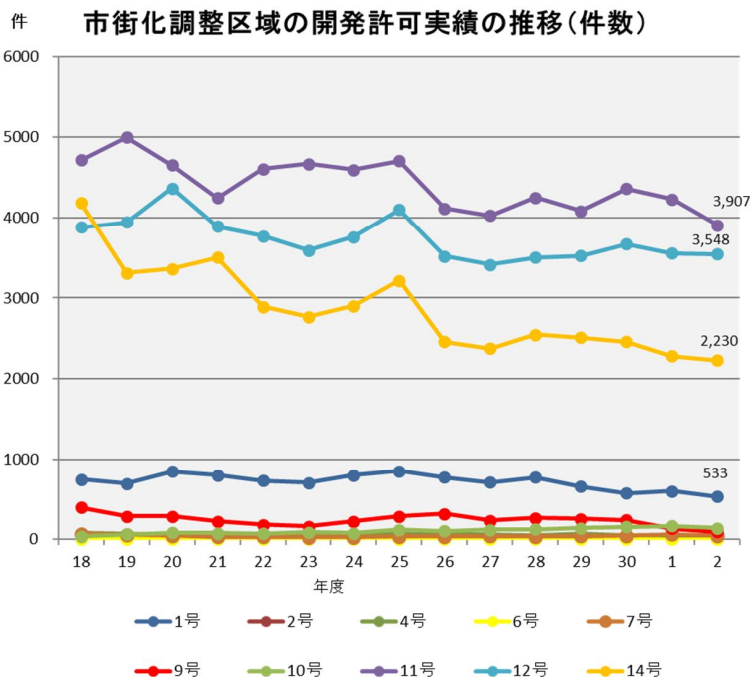
都市計画法第29条に基づく開発許可の状況（面積）



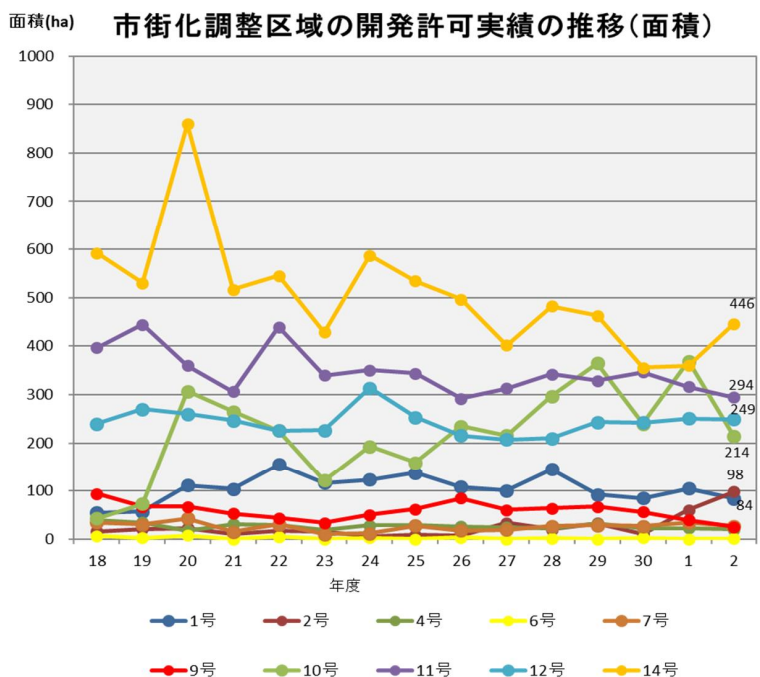
## 2. 最近の開発許可の動向について

### (2) 市街化調整区域の開発許可実績の推移（第二種特定工作物を除く）（平成18年度～令和2年度）

市街化調整区域の開発許可実績の推移（件数）



市街化調整区域の開発許可実績の推移（面積）



## IV-3 (4) 都市施設をめぐる最近の動きについて

### 1. 都市計画道路の見直しについて

#### (1) 都市計画道路の見直しの必要性

- 都市計画は、社会経済情勢の変化を踏まえ適時適切な見直しが行われることが望ましく、都市の骨格を定める都市計画道路についても、コンパクト・プラス・ネットワークなど都市の再構築の取組等を勘案しながら、目指すべき都市構造と対応したものであるか、再検証が求められる。
- 一方、令和3年3月末時点で、都市計画道路（幹線街路）の計画延長約6.4万kmのうち、整備に未着手である区間は約1.9万kmであり、割合にして30.0%となっている。未着手区間の中には、当初の都市計画決定から長期間が経過しているものもあり、このような路線は特に、上記の趣旨等を勘案しながら、再検証に積極的に取組むことが求められるものである。
- 社会経済情勢を踏まえた都市計画の適時適切な見直しという観点については、国土交通省としても、技術的助言である「都市計画運用指針」の改訂にあたり、過去3度（平成12年、18年、23年）、地方公共団体において都市計画道路の必要性について再検証を行い、その結果によっては、廃止や幅員変更などの都市計画変更を行うことを助言してきたところである。この「都市計画運用指針」への記載がなされた平成12年以後、全国の市区町村の約8割が都市計画道路の見直しを実施しており、一定程度取組が推進しているものの、その実施状況は都道府県単位で見ても地域ごとに差があるものとなっていることや、前述の都市の再構築を踏まえた都市計画の内容の精査という観点等をも鑑みれば、地方公共団体による更なる対応が望まれる。
- また、政府方針においても、『経済・財政再生アクションプログラム2016（平成28年12月21日）』において「都市計画道路見直しについて、地域ごとの実情を把握した上で、推進方策の取りまとめを行う」との位置づけがなされたほか、『経済財政運営と改革の基本方針2017（骨太方針：平成29年6月9日）』において「都市計画道路の見直しを加速する」との位置づけがなされるなど、取組が求められているところである。
- これらを背景に、平成29年7月に、『都市計画道路の見直しの手引

き（総論編）』として、都道府県・政令市の見直しガイドラインの整理等についてとりまとめ、発出を行った。さらに、社会資本整備審議会の下部に位置付けられた都市計画基本問題小委員会においても都市計画道路の見直しを議題として取扱い、『社会経済情勢の変化に対応した都市施設の整備等について（平成 29 年 12 月 26 日）』としてとりまとめを行った。

- さらに、上記の方針等を踏まえ、平成 30 年 8 月には『都市計画道路の見直しの手引き（各論編）』を発出し、地方公共団体による都市計画道路の更なる見直しの推進に資するよう、未着手都市計画道路を有する地方公共団体が抱える見直しの課題を分析・整理するとともに、その対応策の事例を課題別にとりまとめた。
- これらの取組を踏まえ、政府方針としても、都市計画道路の見直しの進捗状況を定量的に把握するため、平成 30 年 12 月には『新経済・財政再生計画 改革工程表 2018』において、都市計画道路の見直しの検討に着手した市町村数の割合を 2023 年度末までに 100%に、都市計画道路の見直しを行った市町村数の割合を 2023 年度末までに 90%にすることが定められたところである。
- 地方公共団体においては、見直しの手引きの活用等を通じて、都市計画道路の適時適切な見直しの更なる加速化に努められたい。

# 社会経済情勢の変化に対応した都市施設の整備等について とりまとめ 平成 29 年 12 月（抜粋）

## II. 都市計画道路の必要性の点検

### 1. 都市計画道路をめぐる現状と課題

都市計画は、社会経済情勢の変化を踏まえ適時適切な見直しが行われることが望ましく、都市の骨格を定める都市計画道路についても、コンパクト・プラス・ネットワークなど都市の再構築の取組等を勘案しながら、目指すべき都市構造と対応したものであるか、再検証が求められる。

一方、平成 28 年 3 月時点で、都市計画道路（幹線街路）の計画延長約 6.4 万 kmのうち、整備に未着手である区間は約 2.1 万 km であり、割合にして 32.2%となっている。未着手区間の中には、当初の都市計画決定から長期間が経過しているものもあり、このような路線は特に、上記の趣旨等を勘案しながら、再検証に積極的に取り組むことが求められるものである。

社会経済情勢を踏まえた都市計画の適時適切な見直しという観点については、国土交通省としても、技術的助言である「都市計画運用指針」の改訂にあたり、過去 3 度（平成 12 年、18 年、23 年）、地方公共団体において都市計画道路の必要性について再検証を行い、その結果によっては、廃止や幅員変更などの都市計画変更を行うことを助言してきたところである。この「都市計画運用指針」への記載がなされた平成 12 年以後、全国の市区町村の約 8 割が都市計画道路の見直しを実施しており、一定程度取組が推進しているものの、その実施状況は都道府県単位で見ても地域ごとに差があるものとなっていることや、前述の都市の再構築を踏まえた都市計画の内容の精査という観点等をも鑑みれば、地方公共団体による更なる対応が望まれる。

なお、公共事業関係費が近年横ばいで推移していることを勘案すると、予算の面から考えても、必要性の高い路線・事業を選定し、予算を集中投資することが求められている。

### 2. 都市計画道路の見直しの更なる促進に向けた基本的な考え方

地方公共団体が都市計画道路の見直しを実施するにあたっては、主として国・県・市等の関係主体間での協議・調整や、地域住民との変更・廃止に係る合意形成等が課題となる場合が多い。また、これまで見直しを未実施である市町村は具体の進め方に関する情報が蓄積・共有されていないことや、人口規模の小さい市町村においては、公共事業全般を少人数の担当者で行っており見直しを行う体制の確保が難しい場合がある等の課題が存在する。こういった課題に対しては、他の地方公共団体における先行的な取組を共有することや、市町村に対し都道府県が指導・助言を行うなど、見直しに必要な視点・内容や、効率的に進める方法の共有が取組の加速化に重要であると考えられる。具体的な取組としては、都道府県・政令市の見直しガイドラインを収集・整理し、その具体的進め方を手引きとしてとりまとめた『都市計画道路の見直し

の手引き（第1版）』が平成29年7月に発出されているが、都市計画道路の見直しを行った個別の事例に基づいた課題とその対応方策など、実践的な内容についても共有を図っていくことが考えられる。

また、未着手の都市計画道路については、必要性の高い路線・事業への「選択と集中」が求められており、その判断のためにも、都市計画道路の適時適切な見直しが求められることから、その取組を促進する方策が必要と考えられる。

なお、長期に未着手となっている路線は、適切な見直しを図るべきであるが、必要と判断された路線でも、地方公共団体の裁量により、沿道周辺の土地利用状況や、円滑な事業の推進への影響等を総合的に勘案し、都市計画法第54条各号に掲げる建築物以外のもの（例えば3階建ての木造建築物等）についても許可する運用が図られている場合がある。

## 都市計画運用指針（抜粋）

### Ⅲ. 都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方

#### Ⅲ－２ 運用に当たっての基本的考え方

##### 4. 適時適切な都市計画の見直し

都市計画は、法第21条に変更に関する規定があるとおり、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査（以下「都市計画基礎調査」という。）の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、都市計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、都市計画の変更を検討するに当たっては、その都市計画の性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。これらの要請のバランスに留意しつつ、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられる都市計画についても、例えば、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画については、見直しのガイドラインを定めるとともに、これに基づき、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の検討を行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、変更の理由を明確にした上で見直しを行うことが望ましい。

なお、法第21条の2に基づく都市計画提案制度及び法第16条第3項の条例に基づく地区計画の申出制度に基づいて行われる民間主体等からの提案又は申出については、行政側においてもこれを都市計画の見直しの必要性を判断する機会と捉えて積極的に都市計画を見直す体制を整備することが望ましい。

##### 5. マネジメント・サイクルを重視した都市計画

個別の都市計画についての適時適切な都市計画の見直しにとどまらず、更に発展的に、マネジメント・サイクルを重視し、客観的なデータやその分析・評価に基づく状況の変化や今後の見通しに照らして、都市計画総体としての適切さを不断に追求していくことが望ましい。

特に、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析、評価を行うことが望ましく、その結果、必要があれば、立地適正化計画の変更に加えて、関連する都市計画の変更にも結び



つけていくことが重要である。

その際、都市計画基礎調査の結果等の活用を図ることが望ましい。

また、これら都市計画総体としての取組を実施する場合には、その一環として、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画等について、定期的に見直し候補を抽出するための検討を行うとともに、当該検討の結果を公表することが望ましい。

このような取組により、都市計画に対する信頼性を高め、都市計画事業等都市計画の実現手段の円滑性・実効性を増すこととなることが期待される。

#### IV-2-2 都市施設

##### 1) 都市施設全般にわたる事項

##### 2. 都市施設に関する都市計画の見直しの考え方

都市施設の計画については、都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、地域整備の方向性を見直しとあわせて、その必要性や配置、規模等の検証を行い、必要に応じて都市計画の変更を行うべきである。

この場合、目指すべき都市像を実現するために都市計画決定された都市施設については、その整備に相当程度長期間を要するものであり、その実現に向け一定の継続性が要請されるものであることから、変更は慎重に行われるべきものである。また、都市内においては個々の都市施設がそれぞれ個別に機能を果たすものではなく、各施設が相互に組み合わさって総体として機能が発揮されるものであることから、見直しに当たっては、そのような総合性、一体性の観点から施設の配置、規模等についての検討を行うことが必要である。

都市の将来像を実現するために都市計画決定されたが、その後長期にわたり事業が行われていない施設の問題については、その計画の変更は慎重に行われるべきものではあるが、これまでの運用においては一度都市計画決定した施設の都市計画の変更についてあまりにも慎重すぎたきらいもある。長期的にみれば都市の将来像も変わり得るものであり必要に応じ変更の検討を行うことが望ましい。

この場合、都市施設の都市計画は都市の将来の見通しの下、長期的視点からその必要性が位置づけられているものであり、単に長期にわたって事業に着手していないという理由のみで変更することは適切ではない。都市施設の配置の変更や規模の縮小、廃止は、個別の箇所や区間のみを対象とした検討を行うのではなく、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する地域全体としての施設の配置や規模等の検討を行い、その必要性の変更理由を明らかにした上で行われるべきである。

## IV-2-2 都市施設

### II) 施設別の事項

#### A. 交通施設

##### A-2. 道路

#### 2. 道路の都市計画の考え方

##### (8) 道路に関する都市計画の見直し

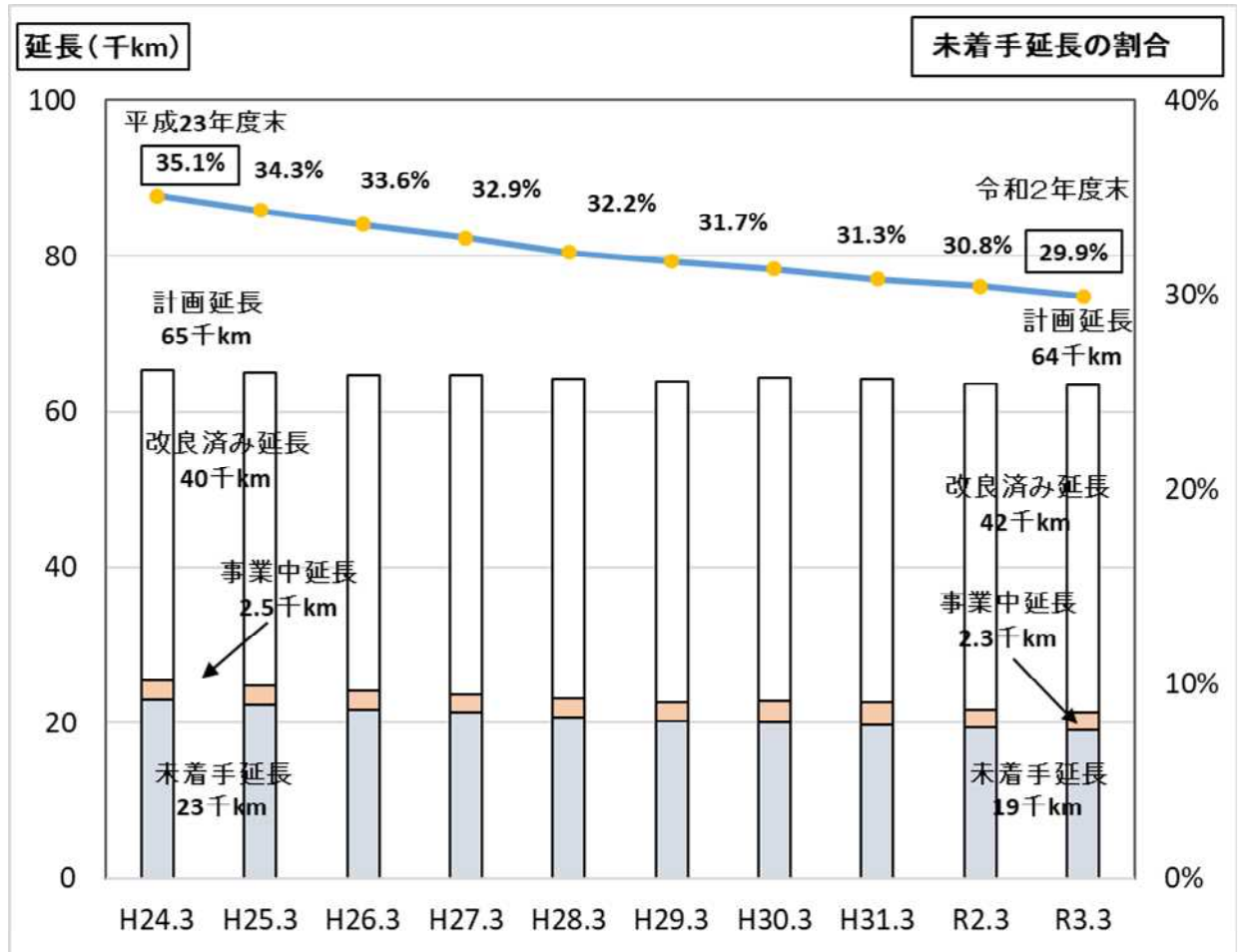
道路の都市計画については、都市計画基礎調査や都市交通調査の結果等を踏まえ、また、地域整備の方向性を見直しとあわせて、その必要性や配置、構造等の検証を行い、必要がある場合には都市計画の変更を行うべきである。この場合、地域整備の在り方とあわせて、地域全体における都市計画道路の配置、構造等についての検討を行うべきであり、また、過去に整備された道路の再整備についても、必要に応じ検討を行うことが望ましい。また、都市計画道路の変更を行う場合には、その変更理由を明確にした上で行うべきである。

長期にわたり未整備の路線については、長期的視点からその必要性が従来位置づけられてきたものであり、単に長期未着手であるとの理由だけで路線や区間毎に見直しを行うことは望ましくないが、目指すべき都市構造を踏まえ必要と判断される場合は、都市全体あるいは関連する都市計画道路全体の配置等を検討するなど都市計画を見直し、必要に応じて都市計画を変更するべきである。これらの見直しを行う場合には、都市計画道路が整備されないために通過交通が生活道路に入り込んだり、歩行者と自動車が分離されないまま危険な状態であるなど対応すべき課題を明確にした上で検討を行う必要がある。

都市計画道路の廃止や幅員の縮小は、例えば都市の将来像の変更に伴い想定していた市街地の拡大が見直されるなどにより当該道路の必要性がなくなった場合や、都市計画道路の適切な代替路線を別途計画する場合等が考えられるが、変更を行う場合にはその変更理由を明らかにした上で行うべきである。また、代替路線を計画する場合は、新たな建築制限が課される関係者を含めた地域社会の合意形成の必要性も念頭において検討を行うことが必要であると考えられる。

## (2) 都市計画道路の整備状況

都道府県・政令市への調査の結果、令和3年3月末時点（速報値）では、全国の幹線街路の計画延長約64千kmのうち、改良済延長は約42千km、事業中延長は約2.3千km、未着手区間延長は約19千kmであり、計画延長の約29.9%が未着手となっている。（図1）



### (3) 都市計画道路の見直しガイドライン策定状況

都道府県・政令市への調査の結果、令和3年12月1日時点（速報値）において、すべての都道府県(47 団体)でガイドラインが策定され、政令市(20 団体)についても、ガイドラインを策定したか、県のガイドラインに従って見直しが進められており、都道府県・政令市(67 団体)の全てで策定されている。さらに1回目策定済みの団体のうち、18 団体が2回目策定済み、5 団体が3回目作成済みとなっている。（図2）

またガイドラインをホームページ上で公表している団体は、65 団体となっている。

※団体数には、県のガイドラインに従っている政令市を含む。

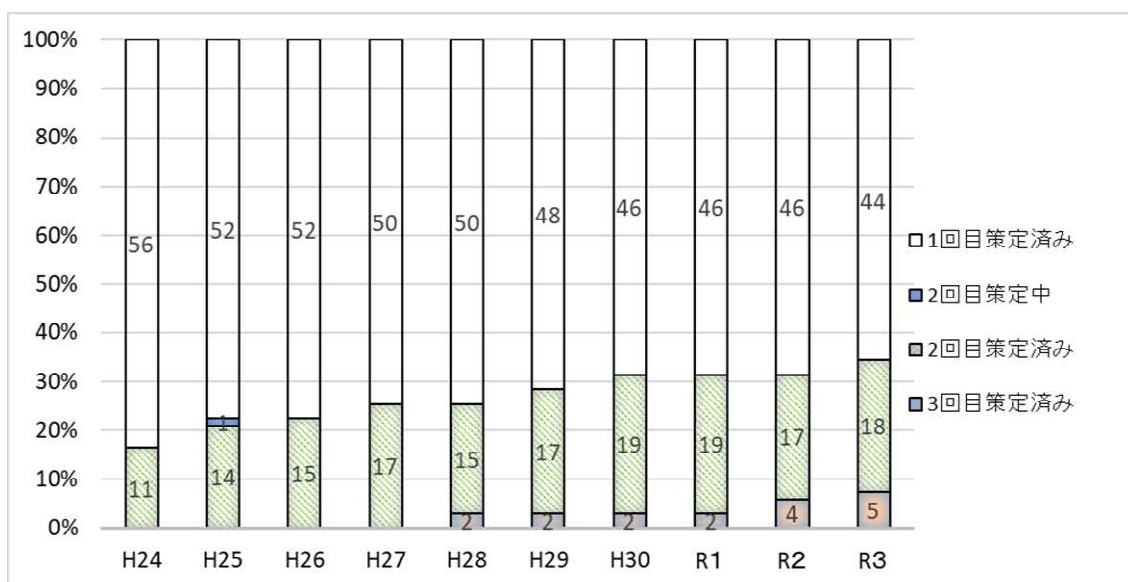


図2 都市計画運用指針発出以降の都市計画道路見直しガイドライン策定状況 (R3.12.1 速報値)

#### (4) これまでの都市計画道路の変更・廃止の状況

都市計画運用指針発出(平成12年12月)から令和3年3月末(速報値)までに、全国で約3,200路線、約3,600kmの都市計画道路の廃止(一部廃止を含む)が行われている(表1)。

表1 都市計画道路の変更・廃止状況(幹線街路)(R3.3速報値)

	都市計画決定権者			廃止		ルート変更		幅員変更	
	都道府県	政令市	市町村	路線数	延長(km)	路線数	延長(km)	路線数	延長(km)
北海道	1	1	19	65	55.2	25	10.1	49	48.1
東北	6	1	48	344	405.7	57	61.4	56	127.8
関東	9	5	82	447	521.0	86	71.1	86	87.5
北陸	3	1	28	208	194.8	32	20.6	69	93.6
中部	4	3	44	320	376.1	32	23.7	82	85.8
近畿	7	4	89	895	1119.8	53	31.2	91	96.4
中国	5	2	31	236	208.5	34	17.9	77	64.5
四国	4	0	33	188	170.6	15	7.5	32	25.2
九州	7	3	67	461	524.1	44	44.8	61	82.1
沖縄	1	0	2	2	3.0	0	0	0	0
合計	47	20	443	3166	3578.8	378	288.4	603	710.9

- ※1 ルート変更延長は変更した区間の変更前の延長である。
- ※2 ルートも幅員も変更している区間は重複して集計している。
- ※3 四捨五入の関係で各ブロックの値の合計と合計の欄の値が一致しない場合がある。

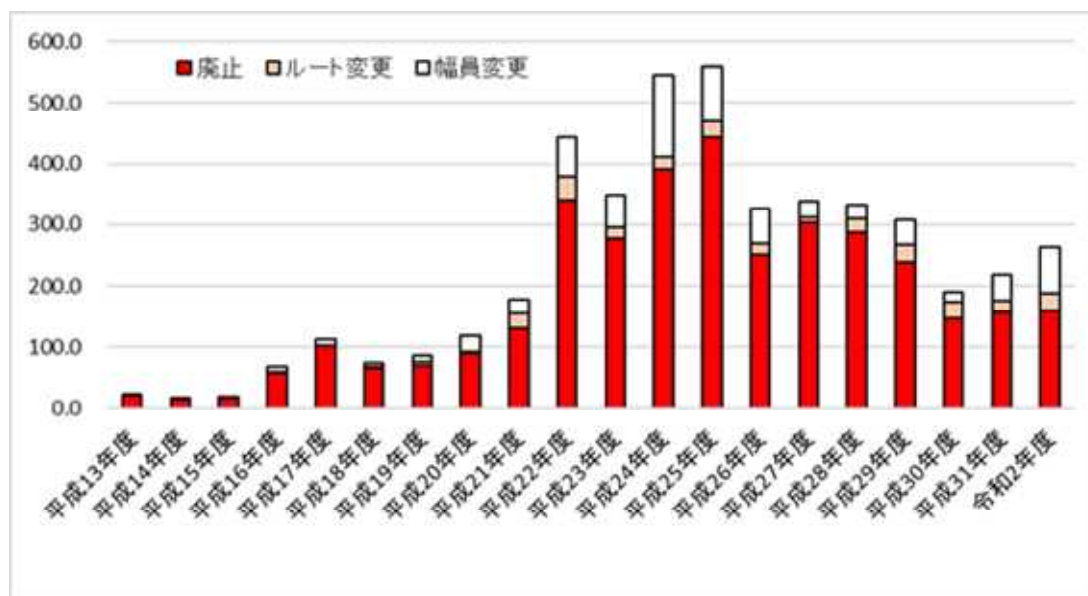


図3 年度ごとの都市計画道路の変更・廃止状況(幹線街路)(R3.3速報値)

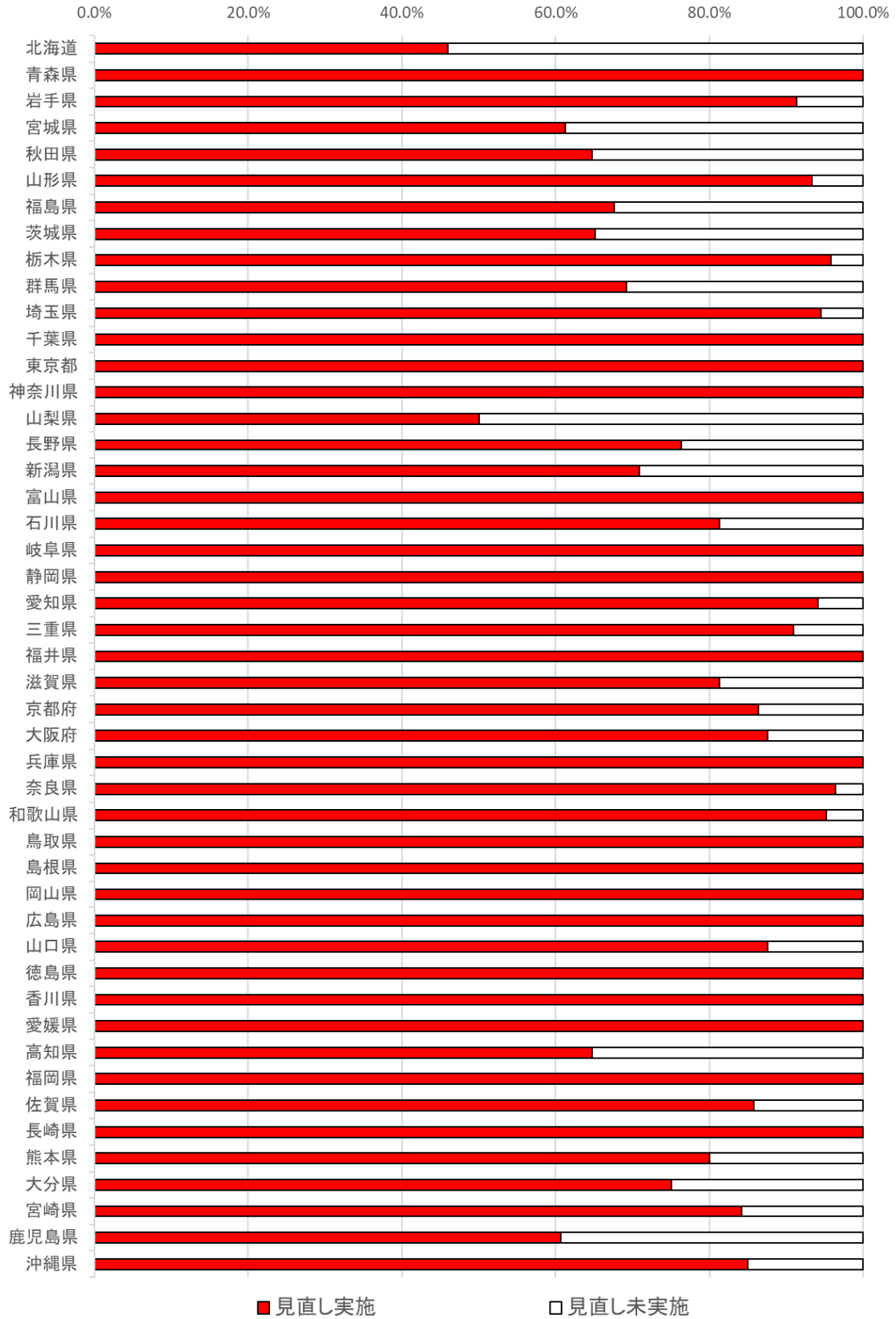
都市計画運用指針発出（平成12年12月）以降の  
都市計画道路（幹線街路）の変更・廃止状況

令和3年3月末時点

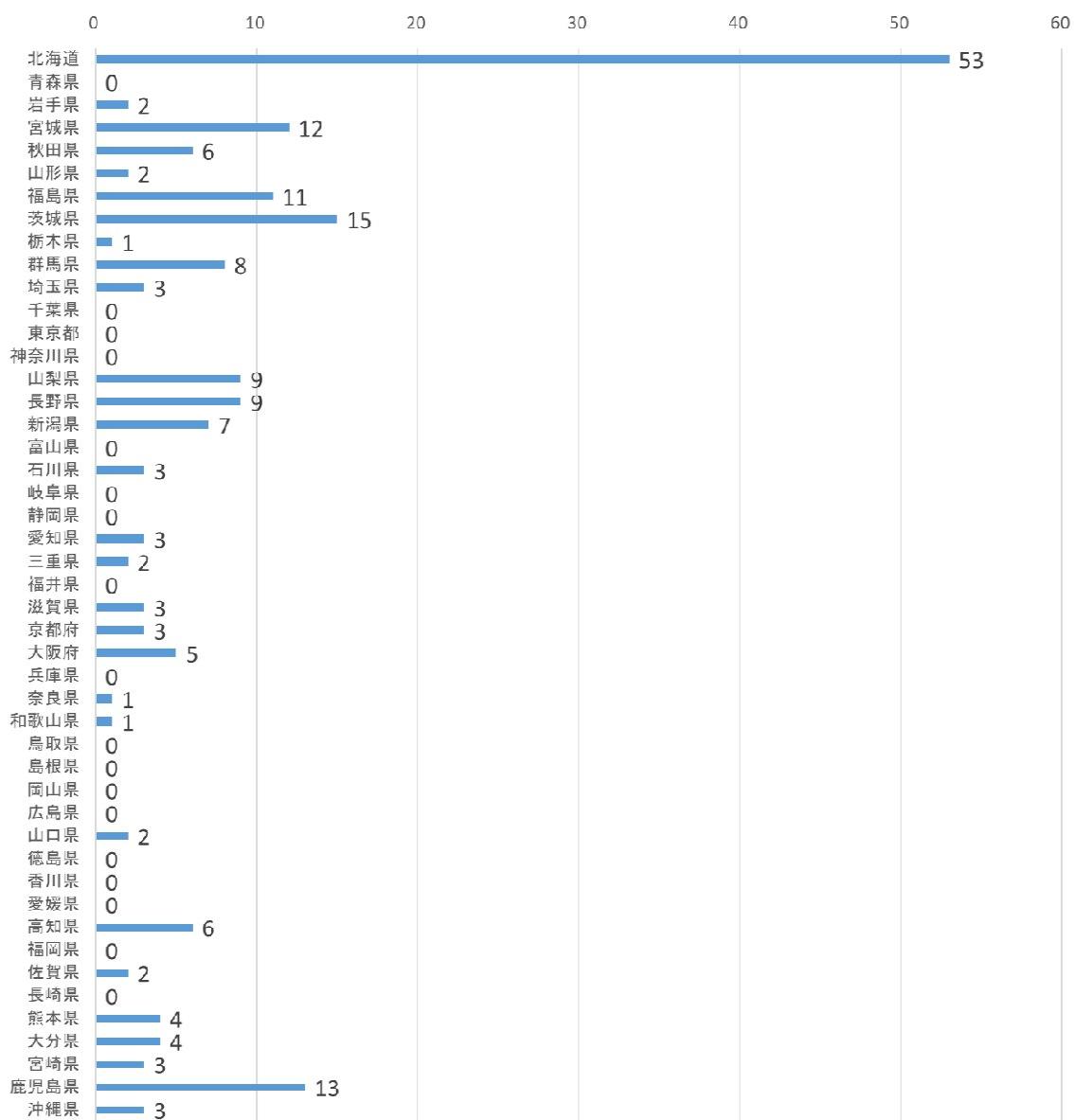
都道府県名	廃止		ルート変更		幅員変更	
	路線数	延長(km)	路線数	延長(km)	路線数	延長(km)
北海道	65	55.2	25	10.1	49	48.1
青森県	66	98.0	2	1.4	16	67.0
岩手県	55	59.6	17	14.6	10	16.1
宮城県	71	101.5	13	3.6	2	5.3
秋田県	69	70.9	9	22.8	4	7.0
山形県	40	43.0	8	9.1	15	20.2
福島県	43	32.9	8	10.0	9	12.2
茨城県	58	61.1	18	16.6	4	10.2
栃木県	18	19.8	10	8.3	16	14.1
群馬県	37	47.3	3	1.4	2	1.1
埼玉県	78	92.9	19	14.6	29	26.3
千葉県	61	65.9	3	5.3	6	7.8
東京都	12	9.1	1	0.4	2	3.4
神奈川県	67	59.0	11	6.8	10	4.0
山梨県	10	12.0	1	0.3	2	2.2
長野県	106	153.8	20	17.5	15	18.4
新潟県	45	40.2	4	1.5	11	22.0
富山県	60	62.7	11	4.5	13	17.6
石川県	103	92.0	17	14.6	45	54.0
岐阜県	67	80.6	8	5.1	29	32.5
静岡県	110	135.2	8	8.1	6	8.1
愛知県	87	96.8	12	5.9	38	31.5
三重県	56	63.5	4	4.6	9	13.7
福井県	14	11.6	0	0.0	1	0.6
滋賀県	50	66.6	12	6.6	7	5.2
京都府	133	137.7	10	5.3	5	1.7
大阪府	367	502.1	3	1.4	28	32.6
兵庫県	204	215.6	14	5.8	40	39.3
奈良県	56	79.4	6	5.5	7	13.4
和歌山県	71	106.8	8	6.6	3	3.5
鳥取県	12	9.6	0	0.0	0	0.0
島根県	41	26.9	10	4.8	41	32.6
岡山県	69	76.7	12	7.1	12	8.1
広島県	85	73.3	7	4.7	19	13.5
山口県	29	22.0	5	1.3	5	10.3
徳島県	23	21.7	0	0.0	5	2.9
香川県	81	88.5	5	3.4	20	16.2
愛媛県	65	43.9	9	3.1	4	4.4
高知県	19	16.5	1	1.1	3	1.7
福岡県	156	224.2	11	18.5	21	29.7
佐賀県	24	23.7	7	4.2	4	2.6
長崎県	98	95.0	2	4.0	4	5.7
熊本県	46	64.1	0	0.0	12	19.6
大分県	46	54.1	13	13.1	14	23.0
宮崎県	43	31.4	5	2.6	2	0.6
鹿児島県	48	32.1	6	2.4	4	1.0
沖縄県	2	3.0	0	0.0	0	0.0
合計	3,166	3,579.3	378	288.4	603	710.9

- ※ 国土交通省調査結果により作成
- ※ ルート変更延長は変更した区間の変更前の延長である。
- ※ ルートも幅員も変更している区間は重複して集計している。
- ※ 四捨五入の関係で各都道府県の値の合計と合計の欄の値が一致しない場合がある。
- ※ 幹線道路とは、都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路

都道府県ごとの見直し実施市町村数の割合



### 都道府県ごとの見直し未実施市町村数





## 都市計画道路の見直しの手引きの概要

### 都市計画道路の見直しの手引き 総論編と各論編との関係

- 都市計画道路の見直しの手引き（総論編）については、都市計画道路の見直しの総論編として、全国の都道府県・政令市が策定した見直しガイドラインについて、見直しの手順や観点等を事例集として整理している。
- 都市計画道路の見直しの手引き（各論編）については、都市計画道路の見直しを行った個別の事例に基づいた課題とその対応方策を事例集として整理している。

#### 総論編 (進め方)

##### 都道府県・政令市の見直しガイドラインの整理等

全国の都道府県・政令市が策定した見直しガイドラインについて、見直しの手順や観点等を整理し、**都市計画道路の見直しの具体的進め方**を事例集としてとりまとめた手引き

- 見直しの手順
- 見直しの対象路線抽出の考え方
- 見直しの観点
  - － 必要性に関する評価
  - － 実現性に関する評価
  - － 総合評価等
  - － 変更・廃止の影響確認

#### 各論編 (課題対応型)

##### 都市計画道路の必要性の点検に関する先進事例の整理

地方公共団体が抱える見直しの課題を整理し、実際に都市計画道路の見直しを行った**個別の事例に基づいた課題とその対応方策**を事例集としてとりまとめた手引き

- 都市計画道路をめぐる最近の状況
- 見直しの課題と対応策の取組事例
  - － 地方公共団体が抱える見直しの課題
  - － 見直し課題への対応策と取組事例

参照が期待される見直しの時系列

# 都市計画道路の見直しの手引き(総論編)の概要

## 手引き(総論編)の概要

### 【見直しの対象路線の抽出】



#### 【必要性に関する評価】

- ①上位計画による路線の位置付け確認
- ②評価項目による路線の必要性評価
- 【評価項目】
  - ・交通機能
  - ・空間機能(都市環境、都市防災)
  - ・市街地形成機能
- ③路線の代替機能の確認

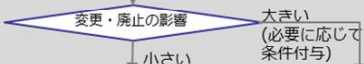


#### 【実現性に関する評価】

- 【評価項目】
  - ・道路整備に係る環境への影響
  - ・道路整備に係るまちづくりへの影響
  - ・道路整備の施工性
  - ・沿道住民の意向
  - ・道路整備の事業性



#### 【変更・廃止の影響確認】



変更・廃止候補

存続路線

▲多くの都道府県・政令市の見直しガイドラインにおいて採用されている都市計画道路見直しの検討の流れ

### 【見直しの対象路線の抽出】

(n=67: 都道府県及び政令市)

#### ○対象とする道路種別

道路種別	団体	割合 (%)
全ての都市計画道路	24	36%
幹線街路のみ	25	37%
その他・記載なし	18	26%

#### ○対象とする未着手期間

未着手期間	団体	割合 (%)
未着手全て	8	12%
30年以上	8	12%
20年以上	21	31%
10年以上	1	1%
記載なし	29	43%

### 【必要性に関する評価項目の具体例】

#### ○路線の代替機能の確認

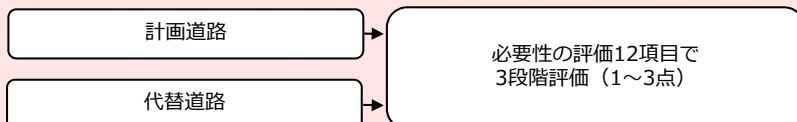
・代替機能を有する路線の基準を定めている(千葉市)

▼代替機能を有する候補路線の基準

	市街化区域	市街化調整区域
骨格道路	鉄道駅アクセス道路 → 幅員15m以上 その他 → 幅員13m以上	幅員11m以上
地区道路	幅員11m以上	

骨格道路: 総合的視点で検討が必要な道路 地区道路: 特定の地区レベルのサービスを提供する道路

・計画道路と代替道路の必要性を定量化、比較評価を実施(沖縄県)



合計点の比(計画道路/代替道路)が1.5未満: 廃止を含む計画見直し候補

# 都市計画道路の見直しの手引き(総論編)の概要

## 手引き(総論編)の概要

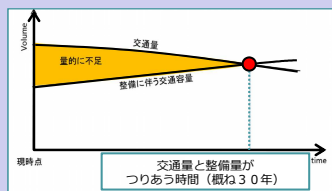
### 【実現性に関する評価項目の具体例】

#### ○整備着手予定時期の確認

・実現性の期間を30年とした評価を実施

(大阪府)

▼必要な交通量確保時期の考え方



30年以内に着手出来ない場合交通安全機能、防災機能が著しく高いかを確認。該当しない場合は、廃止候補としている。

#### ○見直し対象道路における道路構造令との整合の確認

・対象路線の必要性が認められても、道路構造令と整合していない路線は、見直し候補路線とする(埼玉県)

#### ○地元からの整備要望等の有無の確認

・住民からの要望の状況を実現性の評価基準の1つとしている(全9項目)(鳥取県)

早期要望有り: 2点  
無し: 1点  
反対有り: 0点

### 【変更・廃止の影響確認に関する具体例】

○交通量推計の結果等を活用し、変更、廃止した場合に周辺道路に与える影響等を検証

・廃止、変更による周辺道路への影響評価に混雑度を採用(札幌市)

- ◇パーソントリップ調査に基づき将来交通需要を推計
- ◇現在の都市計画道路網(※)を混雑度で評価(※計画の廃止、幅員変更を考慮)

#### 【都市計画道路網の評価基準】

将来交通需要において、都市計画道路網で周辺道路網に混雑度1.25(※)以上の区間が発生しないこと。

※混雑度1.25以上とは、ピーク時間帯を中心として渋滞する時間帯が加速度的に増加する可能性が高い状態。

### 【盛岡裁判(H17)】

・長年にわたる建築制限に対し賠償等を求めた裁判

→ 最高裁により原告が敗訴(※補足意見あり)

「正当な理由がないにもかかわらず、都市計画事業自体が長期間全く進行していないとか、当該特定路線の必要性が見直されるべきであるのに、これが長期間放置されているとかという特別の事情がない限り、市町村の下した判断は、裁量権の範囲内のものとして違法になることはない」と解するのが相当である

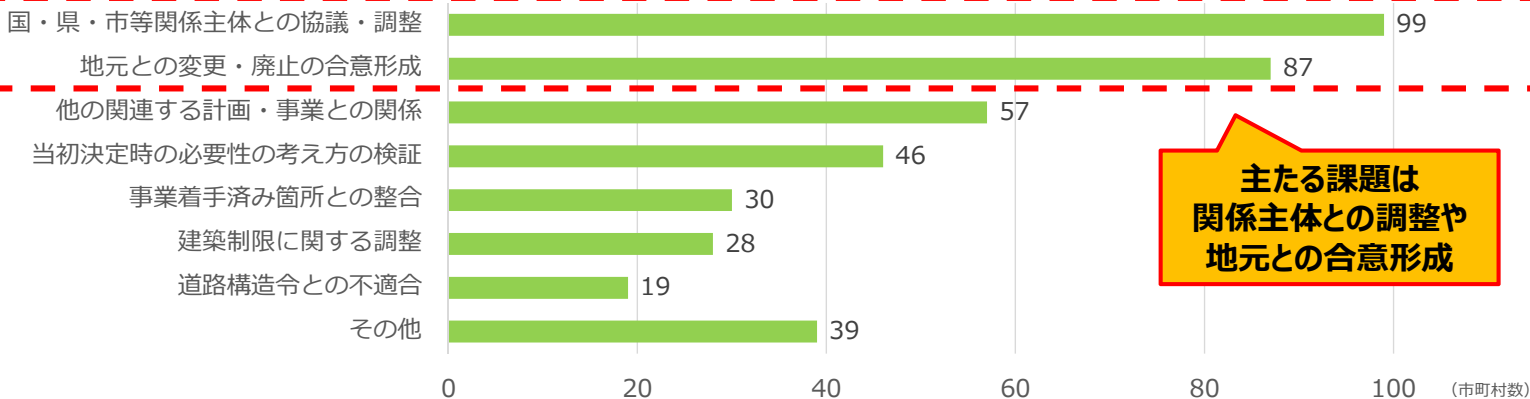
#### 【最高裁の補足意見】

- ・60年にわたる建築制限に対して損失補償不要とする考え方は大いに疑問
- ・ただし、本地域は第1種住居地域であり従来高度な土地利用は行われておらず、補償を必要とするとは言えない

# 都市計画道路の見直しの手引き(各論編)の概要

## 手引き(各論編)の概要

見直しに際して課題となった事項の整理 (n=260: 見直しにあたって課題を有した市町村)



**主たる課題は関係主体との調整や地元との合意形成**

### 【関係主体との協議・調整】

- 都道府県の積極的な関与 (青森県)
  - ・定期的な見直しを県が市町村に積極的に働きかけ、平成23年度までに全市町村で見直しを完了。現在、2回目の見直しを実施中。
- 定期的な会議や勉強会の実施 (鳥取県)
  - ・毎年、県と市町村の都市計画課担当者会議において都市計画道路の見直しに係る情報共有を行い、市町村同士の進捗や課題の共有等、意見交換を行っている。

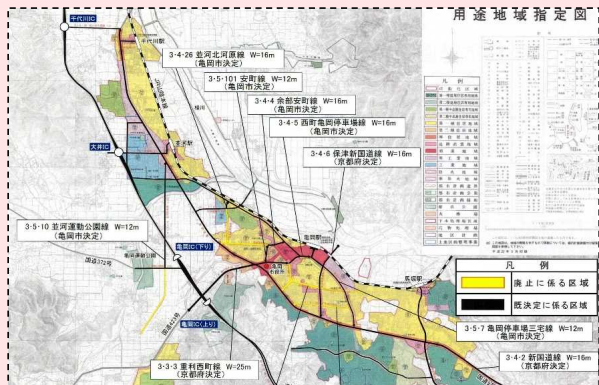
### 【地元との変更・廃止の合意形成】

- 自治会単位での説明会の開催 (京都府亀岡市)
  - ・廃止を検討していた都市計画道路の存在する自治会単位で都市計画変更の内容を説明し、地元との合意形成に努めたうえで、複数路線を廃止。

◆都市計画のお知らせ◆  
 一都市計画道路網の見直し(原案)について—

平成25年 3月22日(金)19時30分~21時00分  
 平成25年 3月23日(土)10時00分~11時30分  
 平成25年 3月24日(日)13時30分~15時00分

場所は、いづれも  
 市役所1階市民ホール



# 都市計画道路の見直しの手引き(各論編)の概要

## 手引き(各論編)の概要

### 【他の関連する計画・事業との関係】

- 地区計画の同時指定による対応 (愛知県豊川市)
  - ・見直し対象としていた路線が市の観光拠点に位置していたことから、自動車交通量や歩行者動線といった観点からの必要性を検証するとともに、観光地としての道路のあり方の検証をして、景観に配慮した整備方針及び地区計画を同時指定し、沿道部(商店街)の活性化を目的とした景観整備等を位置付けることで地域の理解を得られた結果、廃止と位置づけた。



▲都市計画道路の廃止後、景観整備を実施。車両通行止めを行い、イベントを定期開催。

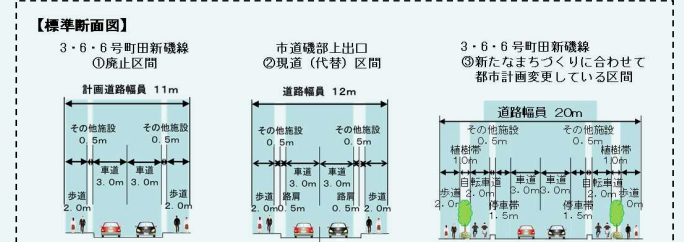
### 【当初決定時の必要性の考え方の検証】

- 長期未着手路線への対応 (群馬県富岡市)
  - ・計画決定から20年程度経過している路線について、都市計画決定時と現在の道路の機能を比較することで必要性を再検証し、変更・廃止を実施。

番号	評価項目(道路の機能)	重み	都市計画決定時(S44)と現在の比較について	変化	ポイント
1	自動車の通行機能	1	都市計画決定時、現在よりも車線幅が広く走行性が良い。状況は変わっていない。しかし、通勤交通増大、都市計画決定時に高かったが、現在はそれほど高くない状況となっている。また、道路の役割も、主要幹線道路から都市幹線道路に変化した。したがって、自動車の通行機能上の必要性は下がっている。	↓	-2
2	人、自転車の通行機能	2	都市計画決定時、現在よりも歩道の区間は用途地域外に位置しているが、一部区間は住宅用途地域に位置している。また一部区間が歩道に指定されており、通学者の安全性に配慮が求められる。したがって、人、自転車の通行機能上の必要性が高い状況に変わっていない。	→	0

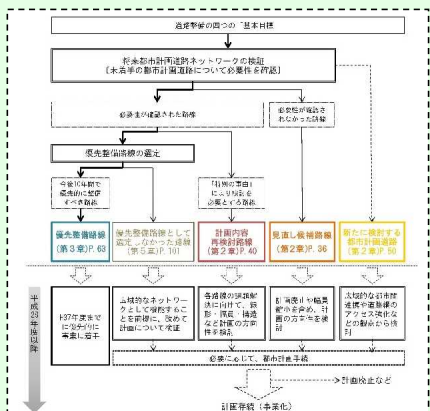
### 【道路構造条例との不適合】

- 現道幅員に応じた柔軟な変更 (神奈川県相模原市)
  - ・自転車走行空間を設けようとすると道路構造条例に適合しない状況であったが、自転車走行空間を設けなくても既決定の都市計画道路の幅員と同規模以上と判断し、現道を代替路線として選定し現道幅員の範囲で都市計画変更を行った。



### 【「選択と集中」に係る取組】

- 整備の優先度と連動したネットワークの検証 (東京都)
  - ・ネットワーク全体の検証を踏まえ必要性を検証し、さらに、優先的に整備すべき路線を選定。必要性が確認された路線の中で優先整備路線として選定されなかった路線については、今後の都市計画道路の在り方に関して検討を行っている。



## 2. 都市計画公園等見直しに関する取組みの現状

### (1) 都市計画公園等の見直しについて

都市計画公園等<sup>※</sup>についても、都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、経済社会情勢の変化に応じた都市の将来像の見直しに対応した見直しの必要性やその考え方について、技術的助言である「都市計画運用指針」に示している。

特に、公園、緑地等の公共空地の都市計画の変更に関するものについては、以下のとおり。

※都市計画公園等：ここでは、都市計画決定された公園・緑地・墓園をいう。

### 都市計画運用指針（抄）

#### IV-2-2 都市施設

##### II) 施設別の事項

##### B. 公園、緑地等の公共空地

##### 2. 公共空地の都市計画の変更

公共空地の都市計画は、経済社会情勢の変化に応じた都市の将来像の見直しに対応して都市計画区域全体の緑地（この場合はⅢ-3章末に定義する「緑地」である。）の配置計画を見直した結果として、都市計画を変更した方が公園等の公共空地の適正な配置のためにより有効となる場合、あるいは適正かつ合理的な土地利用を確保する目的で関連する都市計画との整合を図る必要がある場合に、都市に必要な公園等の公共空地の機能を確保しつつ、変更することが望ましい。このことは、単にその整備が長期にわたり着手されないことのみ理由で都市計画を変更することには相当しない。

なお、我が国の公園等の公共空地の整備水準が欧米諸国に比較しても低位であり依然として不足している状況にあるとともに、公園等の機能を有しない施設等により侵食されやすい性格を有する。このため、公園等の公共空地は長期的な視点で必要な水準を確保するべく都市計画決定されている趣旨から高い継続性、安定性が要請されていることに鑑み、区域の一部の変更であってもその見直しの必要性は慎重に検討することが望ましい。

## (2) 都市計画公園等の整備状況（令和3年3月末時点(速報値)）

全国の都市計画公園等（街区公園を除く）約168千haのうち、供用区域は約93千ha、整備を要しない区域は約35千ha、事業中の区域は約10千ha、未着手区域は約29千haであり、計画面積の約17%が未着手区域となっている（図1）。

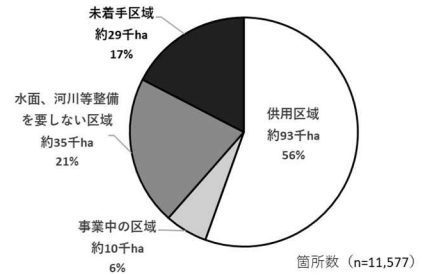


図1 全国の都市計画公園等の整備状況（街区公園を除く）

## (3) 都市計画公園等の見直しガイドライン策定状況

（令和3年3月末時点(速報値)）

全国の市区町村のうち、都市計画公園等の見直しガイドライン（以下、ガイドライン）を策定したのは101団体、策定中が12団体、策定予定が16団体、都道府県等のガイドラインに基づき運用している団体が89団体であり、ガイドラインの策定予定がない又は未定である団体が1,069団体という状況となっている（図2）。

なお、ガイドラインの策定予定がない又は未定である主な理由は、「長期未着手の都市計画公園等がない」、「個別の都市計画公園等の状況に応じて対応」であった（図3）。

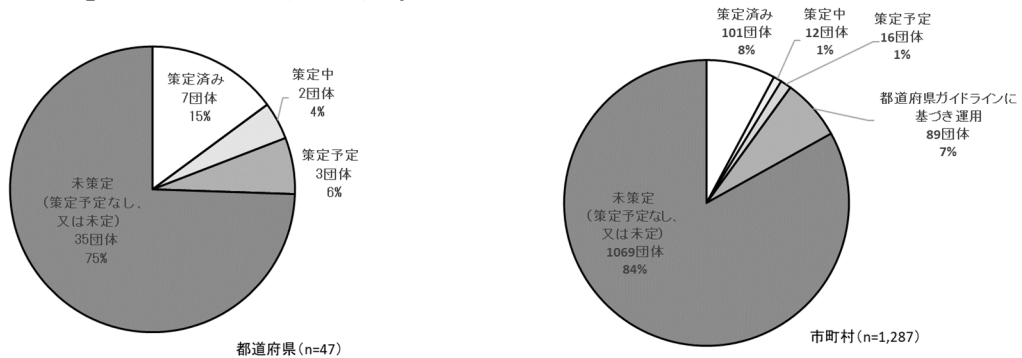


図2 都市計画公園等見直しガイドライン策定状況

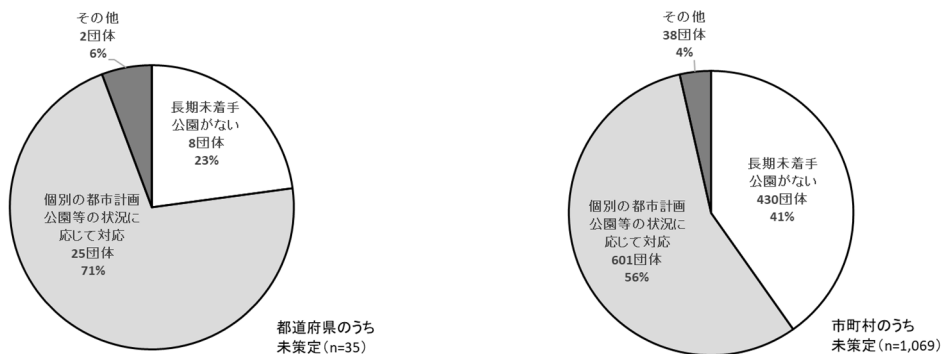


図3 都市計画公園等見直しガイドラインを策定していない理由

#### (4) 都市計画公園等の見直しの結果

都市計画公園等の見直しのガイドライン等を踏まえ、平成23年4月～令和3年3月末までに、全国142の自治体において、約830haの区域廃止、約879haの区域変更を実施。

直近10年間の都市計画変更状況

	都市計画決定権者			区域廃止		区域変更		
	都道府県	政令市	市区町村	箇所数	面積(ha)	箇所数	増面積(ha)	減面積(ha)
北海道	0	0	4	6	1.2	2	0.8	0.7
東北	0	0	15	7	2.1	32	40.4	28.4
関東	0	3	27	9	15.8	99	24.3	73.1
北陸	1	1	3	9	67.9	20	3.6	10.8
中部	1	3	14	14	49.0	49	32.4	280.8
近畿	2	5	22	84	412.4	131	61.9	184.9
中国	0	0	7	7	15.0	9	5.7	14.8
四国	1	0	7	5	5.2	16	8.6	111.6
九州	1	1	19	30	256.8	68	88.6	173.7
沖縄	0	0	5	5	4.9	10	0.6	0.3
<b>合計</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>123</b>	<b>176</b>	<b>830.3</b>	<b>436</b>	<b>266.8</b>	<b>879.0</b>

図4 直近10年間の都市計画変更状況

生産緑地に関する諸課題への対応

1 都市農業振興基本計画の策定 (平成28年5月閣議決定)

- 都市農業・農地の有する多様な機能 (新鮮な農産物の供給や防災等) の発揮
- 都市農地を、都市に「あるべきもの」へと転換



<都市農地の多面的機能の例>  
近隣住民が農業に  
触れあう場として活用

2 特定生産緑地制度の創設など【国土交通省：平成29年生産緑地法改正】

- 指定後30年経過後も生産緑地制度による農地保全を継続できる特定生産緑地制度の創設 (10年更新)
  - ・ 特定生産緑地に対する固定資産税、相続税等の特例措置 (平成30年度税制改正)
- より小規模な農地を保全するための面積要件の引下げ
  - ・ 下限500㎡の面積要件を、市町村が条例により300㎡まで引下げ可能
  - ・ 引き下げに伴う固定資産税、相続税等の特例措置 (平成29年度税制改正)
- 生産緑地地区内における建築規制の緩和
  - ・ 設置可能な建築物として、農産物等加工施設、農作物等直売所、農家レストランを追加

➡ 税制特例措置を受けながら生産緑地を維持することが可能に

3 生産緑地の貸借制度の創設【農林水産省：平成30年通常国会で成立】

- 生産緑地について、貸借しても法定更新が適用されない制度を創設
  - ・ NPOや企業等が生産緑地を借りて、市民農園の経営等が可能に
  - ・ 生産緑地を貸借しても相続税の納税猶予継続 (平成30年度税制改正：国交省・農水省共同要望)

➡ 自作が困難な場合でも、生産緑地を維持することが可能に

➡ 「生産緑地の解除・買取り申出 (= 宅地供給量の増加)」を抑制し、都市農地を保全

都市と緑・農が共生するまちへ

農地を保全し、良好な都市環境を形成

都市農業振興基本計画 (平成28年5月閣議決定)

**現状**

○政策

- ・市街化区域内の農地は「宅地化すべきもの」として位置付け
- ・ただし、生産緑地は、緑地機能のほか、将来の公共施設用地としても評価して保全
- ・主要な農業振興施策の対象外

○税制

- ・市街化区域内の農地の固定資産税は宅地並評価・宅地並課税を基本
- ・ただし、生産緑地は農地評価・農地課税(30年間の農地管理義務と開発規制)
- ・生産緑地は終身営農を条件に相続税の納税猶予(貸借は原則不可)

**状況の変化**

- 食の安全への意識の高まり
  - ・地元産の「顔の見える」新鮮な農産物への評価
  - ・自ら作物を作りたいというニーズ
- 都市住民のライフスタイルの変化や農業へ関心を持つリタイア層の増加
- 学校教育や農業体験を通じた農業に対する理解と地域コミュニティ意識の高まり
- 人口減少に伴う宅地需要の沈静化等による農地転用の必要性の低下
- 東日本大震災を契機とした防災意識の向上による避難場所等としての農地の役割への期待
- 都市環境の改善や緑のやすらぎ、景観形成に果たす役割への期待

↓

都市農業振興基本法の制定 (H27.4)

都市農業振興基本法の政策課題

**都市農業の多様な機能の発揮**

- ・農産物を供給する機能
- ・防災の機能
- ・良好な景観の形成の機能
- ・国土・環境の保全の機能
- ・農作業体験・交流の場の機能
- ・農業に対する理解醸成の機能

農業政策上の再評価

- ・都市農業の農家戸数、販売金額は全国の1割弱を占め、**食料自給率の一翼**を担う
- ・都市農業は都市住民の多様なニーズに応え、地産地消、体験農園、農福連携等の**施策のモデル**を数多く輩出
- ・我が国の農業を巡る国際環境が厳しくなる中、農業や農業政策に対する国民的理解を醸成する**身近なPR拠点**としての役割

都市政策上の再評価

- ・「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」を目指す上で**都市農地を貴重な緑地として明確に位置付け**
- ・都市農業を**都市の重要な産業**として位置付け
- ・農地が民有の緑地として適切に管理されることが**持続可能な都市経営**のために重要

都市農業振興に関する新たな施策の方向性

- 担い手の確保**
  - 都市農業の安定的な継続のため、多様な担い手の確保が重要
  - ・営農の意欲を有する者(新規就農者を含む)
  - ・都市農業者と連携する**食品関連事業者**
  - ・都市住民のニーズを捉えた**ビジネス**を展開できる企業等
- 土地の確保**
  - 都市農地の位置付けを、「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全
  - ・コンパクトシティに向けた取組との連携も検討
  - ・都市農地保全のマスタープランの充実等**土地利用計画制度**の在り方を検討
- 農業施策の本格展開**
  - 保全すべきとされた都市農地に対し、本格的な農業振興施策が講じられるよう方針を転換



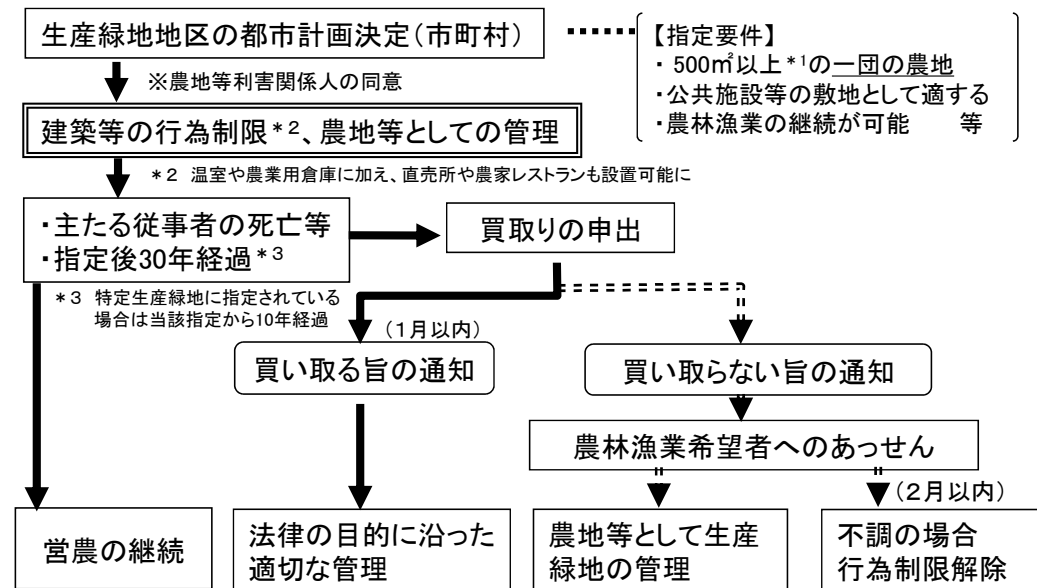
# 生産緑地制度の概要

○市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している500㎡以上\*1の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る。

○市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられている。

\*1 市区町村が条例を定めれば、面積要件を300㎡まで引き下げることが可能。

## < 手続の流れ >



<実績>  
58,315地区、11,967ha  
(R3.12.31現在)

## < 生産緑地地区の例 >



## < 税制措置 > 括弧書きは、三大都市圏特定市の市街化区域農地の税制

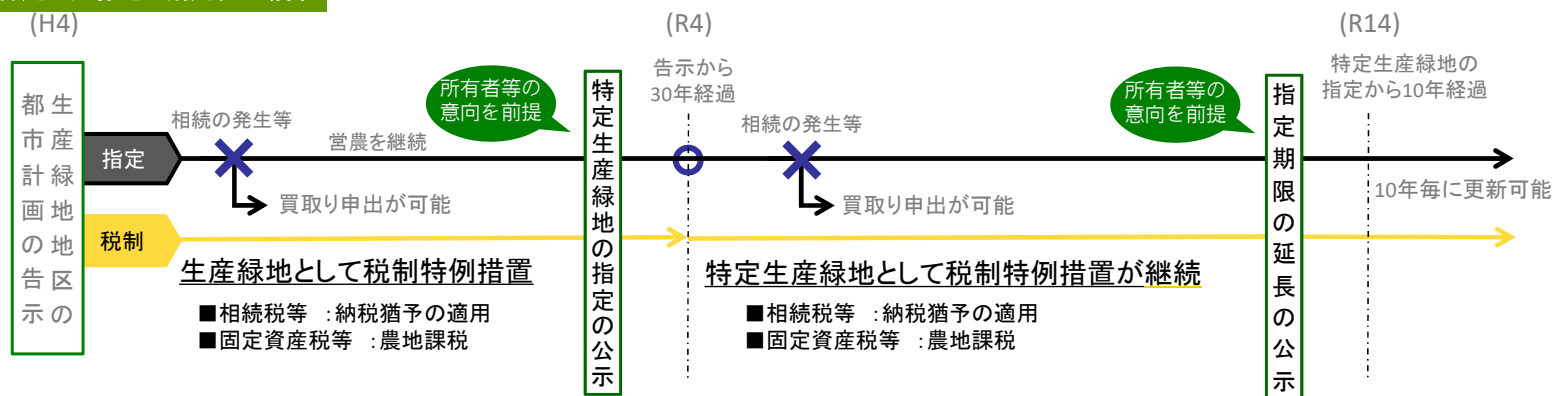
- 固定資産税が**農地課税**（生産緑地以外は**宅地並み課税**）
  - 相続税の納税猶予制度が**適用**（生産緑地以外は**適用なし**）
- ※特定生産緑地として指定されなかった場合等は適用なし

# 生産緑地法：特定生産緑地制度

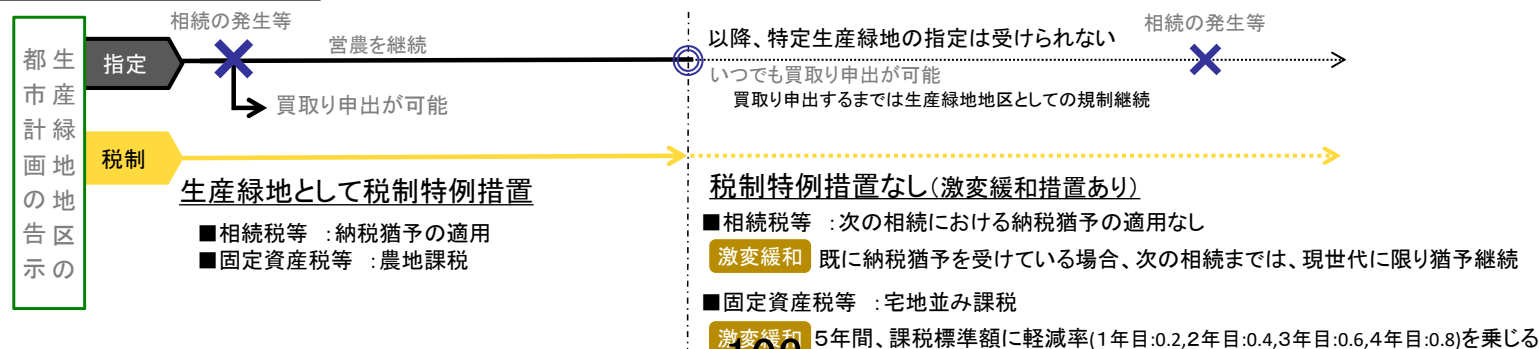
平成30年4月1日施行

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定できる。
- 指定された場合、買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、**10年延期**される。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、**繰り返し10年の延長**ができる。

## 特定生産緑地に指定する場合



## 特定生産緑地に指定しない場合





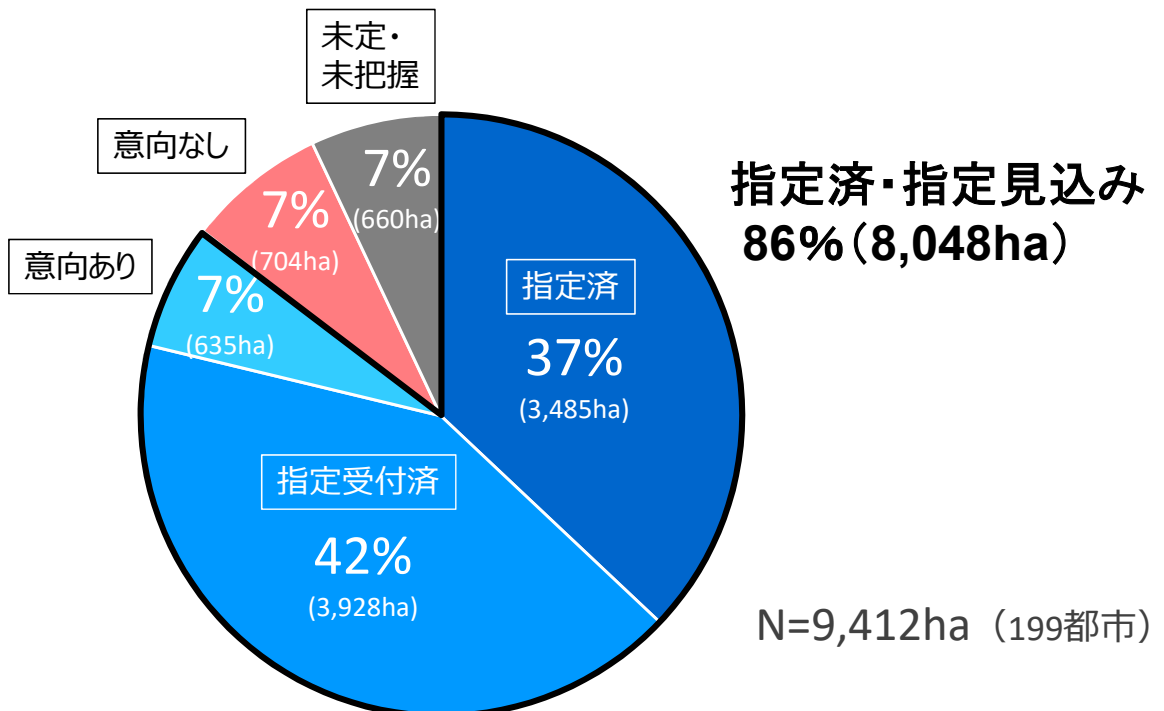
区分	三大都市圏特定市※ <sup>1</sup> の市街化区域内農地		一般市町村の市街化区域内農地		一般農地
	生産緑地以外	生産緑地		生産緑地以外	
固定資産税の課税	生産緑地以外	30年経過後非特定生産緑地	30年まで 又は 特定生産緑地	生産緑地以外	一般農地
	<b>宅地並み評価</b> ・宅地評価額－造成費相当額 <b>宅地並み課税</b> ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比5%増までに抑制	<b>宅地並み評価</b> ・宅地評価額－造成費相当額 <b>宅地並み課税</b> ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比5%増までに抑制 ・5年間激変緩和措置	<b>農地評価</b> ・売買事例価格による評価 <b>農地課税</b> ・課税額=評価額×1.4% ・前年度比10%増までに抑制	<b>宅地並み評価</b> ・宅地評価額－造成費相当額 <b>農地に準じた課税</b> ・課税額=評価額×1/3×1.4% ・前年度比10%増までに抑制 (宅地並み評価まで上昇)	<b>農地評価</b> ・売買事例価格による評価 <b>農地課税</b> ・課税額=評価額×1.4% ・前年度比10%増までに抑制
相続税の納税猶予	納税猶予なし	納税猶予なし 現世代の納税猶予のみ 終身営農で免除 (現世代に限り、 貸借※ <sup>2</sup> でも納税猶予継続)	納税猶予あり 終身営農で免除 貸借※ <sup>2</sup> でも納税猶予継続	納税猶予あり 20年営農で免除	納税猶予あり 終身営農で免除 (H21改正前は20年) 貸借(農業経営基盤強化促進法)でも、納税猶予継続
都市計画制限	特になし	買取り申出可能 建築制限あり	30年(特定:10年) 建築制限あり	特になし	市街化調整区域内は 開発許可
農地転用の制限	原則自由(届出制)				原則不自由(許可制) 一定の場合、賃貸借可能

※<sup>1</sup> 三大都市圏特定市とは、①都の特別区の区域、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成3年1月1日時点で特定市であった区域以外は一般市町村として扱われる。  
 ※<sup>2</sup> 都市農地の貸借の円滑化に関する法律、特定農地貸し付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく貸借に限る。

## 特定生産緑地の指定見込み (R3.12月末現在)

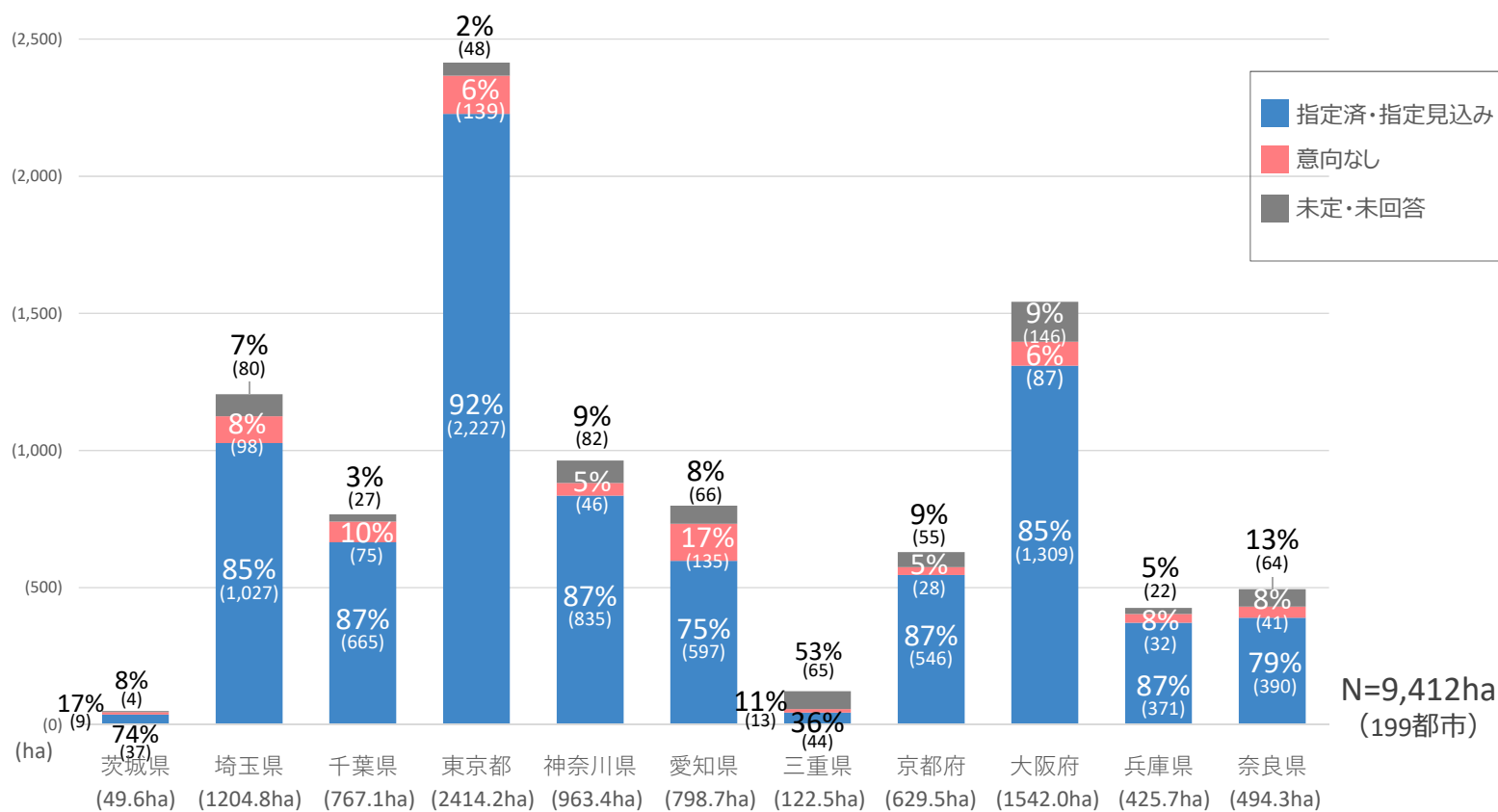
- ・平成4年指定の生産緑地を有する自治体に特定生産緑地の指定見込みについて調査 (R3.12月末時点)
- ・指定済み及び指定が見込まれる生産緑地は全体の86%、指定の意向がない生産緑地は7%で、残りの7%は現時点で指定の意向が未定等の生産緑地 (面積ベースでの集計結果)

特定生産緑地の指定意向調査結果 (令和3年12月末時点)



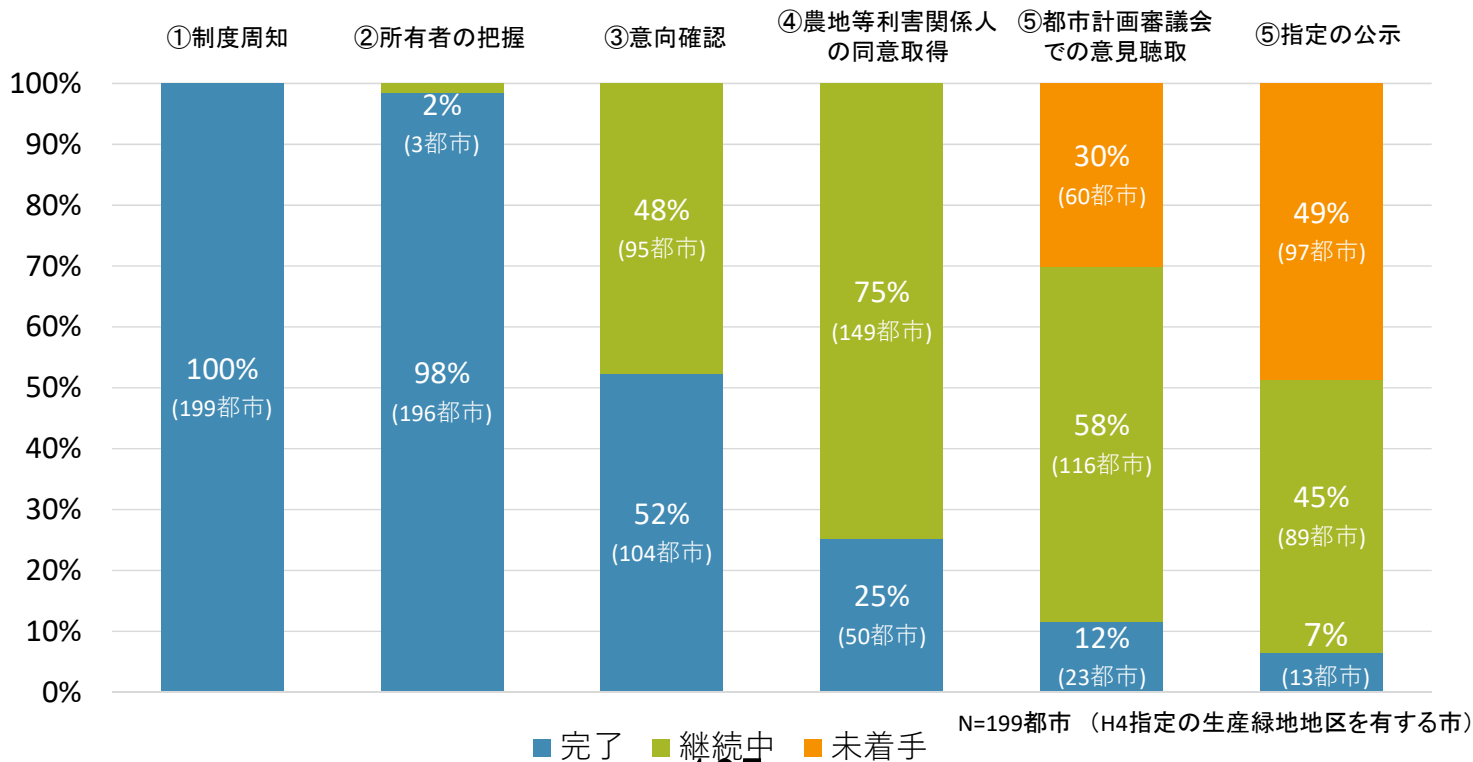
# 特定生産緑地の指定見込み(都府県別)(R3.12月末現在)

・地域によってばらつきは見られるが、多くの都府県において「指定済・指定見込み」の割合が高い。



# 特定生産緑地指定の事務進捗状況 (R3.12月末現在)

- ・制度周知及び所有者の把握は、ほぼ全ての自治体で完了。
- ・現在、多くの自治体で農地等利害関係人の同意取得等の手続きを実施している。  
(意向の確認ができていない所有者のいる自治体は、並行して意向確認を継続的に実施。)
- ・今後、申出基準日までに、都計審での意見聴取や指定の公示を実施することとなる。



# 特定生産緑地指定状況 (R3.12月末現在)

市区名	指定済面積 (ha)
<b>埼玉県</b>	<b>473</b>
さいたま市	141
川越市	65
川口市	57
所沢市	47
東松山市	2
狭山市	20
草加市	17
入間市	16
朝霞市	34
和光市	24
桶川市	11
八潮市	15
三郷市	16
日高市	8
<b>千葉県</b>	<b>105</b>
千葉市	29
木更津市	4
野田市	13
成田市	14
佐倉市	2
習志野市	6
市原市	7
鎌ヶ谷市	31
<b>東京都</b>	<b>1,297</b>
世田谷区	48
杉並区	23
北区	0.3
板橋区	6
練馬区	137
足立区	19
八王子市	179
武蔵野市	13
三鷹市	100
町田市	120
小金井市	46
小平市	114
日野市	78
東村山市	69

市区名	指定済面積 (ha)
国分寺市	78
狛江市	22
清瀬市	111
東久留米市	12
武蔵村山市	41
多摩市	20
あきる野市	11
西東京市	50
<b>神奈川県</b>	<b>366</b>
川崎市	96
相模原市	34
横須賀市	16
平塚市	21
鎌倉市	5
藤沢市	42
小田原市	46
茅ヶ崎市	29
厚木市	16
大和市	24
伊勢原市	12
海老名市	15
南足柄市	13
<b>愛知県</b>	<b>262</b>
名古屋市	139
瀬戸市	7
尾張旭市	2
春日井市	18
犬山市	11
稲沢市	2
岩倉市	7
碧南市	17
刈谷市	31
安城市	10
知立市	18
<b>京都府</b>	<b>38</b>
向日市	6
城陽市	5
長岡京市	27

市区名	指定済面積 (ha)
<b>大阪府</b>	<b>756</b>
大阪市	56
堺市	49
池田市	8
高槻市	22
茨木市	30
吹田市	18
枚方市	68
寝屋川市	9
門真市	15
大東市	16
交野市	49
東大阪市	49
八尾市	103
松原市	17
藤井寺市	15
羽曳野市	12
河内長野市	32
高石市	10
泉大津市	21
岸和田市	74
貝塚市	65
泉南市	3
阪南市	15
<b>兵庫県</b>	<b>111</b>
神戸市	78
西宮市	33
<b>奈良県</b>	<b>77</b>
奈良市	15
大和高田市	26
大和郡山市	6
桜井市	18
生駒市	12
<b>計</b>	<b>101市区 3,485ha</b>

# 特定生産緑地の指定メリット (農家向け)

- 生産緑地地区の都市計画決定から30年経過後は、いつでも買取り申出が可能となることから、従来、適用されていた税制措置が変わります。引き続き、都市農地の保全を図るため、特定生産緑地制度を創設し、所有者の意向を踏まえ、買取り申出期間を10年延伸できることとしました。
  - 特定生産緑地を選択することで、農地の保有や相続における様々なメリットがあります。制度内容を十分にご理解の上、ご判断頂きますようお願いいたします。
- ※都市計画決定から30年経過前までに選択しないと、指定できなくなります。ご注意ください。

## 営農を続ける際のメリット

### 特定生産緑地を選択

- **固定資産税等は引き続き農地評価です**  
特定生産緑地の固定資産税・都市計画税は引き続き、農地評価・農地課税です。
- **10年毎に継続の可否を判断できます**  
特定生産緑地の指定は、10年毎の更新制です (10年の間に相続が生じた場合、これまで同様、買取り申出が可能です)。

### 特定生産緑地を選択しない

- × **固定資産税等の負担が急増します**  
5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。
- × **30年経過後は、特定生産緑地を選択することはできません**  
特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定後30年が経過する前までにしか指定できません。

## 相続する際のメリット

### 特定生産緑地を選択

- **次の相続での選択肢が広がります**  
次世代の方は、次の相続時点で相続税の納税猶予を受けて営農を継続するか、買取り申出をするかを選択できます。
- **農地を残しやすくなります**  
次世代の方が、第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続する見込みです (新たな貸借制度がH30.9月施行予定)。

### 特定生産緑地を選択しない

- × **次の相続での選択肢が狭まります**  
特定生産緑地を選択しないと、次世代の方は納税猶予を受けることができません (現世代の納税猶予は、次の相続まで継続します)。

・令和3年12月末現在、生産緑地活用都市235都市中、6割にあたる142都市で面積要件の引下げ条例を制定。  
 ・これら条例を定めた都市では、全区市町において、300㎡に引き下げ。

## ■ 条例制定状況 (R3.12月末時点)

東京都	目黒区、大田区、世田谷区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市
茨城県	取手市
埼玉県	さいたま市、川口市、越谷市、朝霞市、新座市、八潮市、所沢市、加須市、蕨市、志木市、富士見市、三郷市、川越市、草加市、坂戸市、ふじみ野市、入間市、和光市、鶴ヶ島市
千葉県	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、習志野市、柏市、市原市、流山市、八千代市、鎌ヶ谷市、四街道市
神奈川県	横浜市、川崎市、相模原市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、伊勢原市、海老名市、平塚市、厚木市、大和市、秦野市、南足柄市、横須賀市、座間市、小田原市、三浦市、綾瀬市
静岡県	静岡市、浜松市
愛知県	名古屋市、一宮市、小牧市、碧南市、岡崎市、津島市
三重県	四日市市
京都府	京都市、長岡京市、宇治市、城陽市、向日市、八幡市
奈良県	大和郡山市、天理市
大阪府	大阪市、堺市、箕面市、豊中市、高槻市、茨木市、摂津市、枚方市、寝屋川市、東大阪市、柏原市、富田林市、大阪狭山市、岸和田市、池田市、泉大津市、八尾市、松原市、大東市、羽曳野市、門真市、藤井寺市、守口市、交野市、四條畷市、河内長野市、吹田市、島本町、高石市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、泉南市、阪南市
兵庫県	神戸市、西宮市、尼崎市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市

## 都市計画法・建築基準法：田園住居地域

### 課題・背景

- 宅地需要の沈静化や都市農業に対する認識の変化等により、都市農地が都市にあるべきものへ転換(都市農業振興基本計画)
- マンション等の建設に伴う営農環境の悪化防止
- 住居専用の用途地域に農業用施設等は原則として建てられない状況

### 改正内容

#### 住居系用途地域の一類型として、**田園住居地域\***を創設

- \* 住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、**開発/建築規制**を通じてその実現を図る

#### 開発規制

- ・農地の開発行為等※について、市町村長の**許可制**を導入  
 ※ 土地の造成、建築物の建築、物件の堆積など
- ・市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模(政令で**300㎡**と規定)以上の開発行為等は、**原則不許可**

#### 建築規制

##### ● 用途規制

##### 低層住居専用地域に建築可能なもの

- ・住宅、老人ホーム、診療所 等
- ・日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗 等 (150㎡以内)

##### 農業用施設

- ・農業の利便増進に必要な店舗・飲食店 等 (500㎡以内)  
 : 農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等
- ・農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの  
 : 温室、集出荷施設、米麦乾燥施設、貯蔵施設 等
- ・農産物の生産資材の貯蔵に供するもの  
 : 農機具収納施設等

##### ● 形態規制

##### 低層住居専用地域と同様

- 容積率: 50~200%、建ぺい率: 30~60%、  
 高さ: 10or12m、外壁後退: 都市計画で指定された数値

※ 低層住居専用地域と同様の形態規制により、日影等の影響を受けず営農継続可能

#### ■ 田園住居地域のイメージ



#### 税制措置

- ・田園住居地域内の宅地化農地(300㎡を超える部分)について、固定資産税等の課税評価額を1/2に軽減(平成31年度分より適用)
- ・田園住居地域内の宅地化農地について、相続税・贈与税・不動産取得税の納税猶予を適用

# 田園住居地域内の農地と税制

区分	三大都市圏特定市※ <sup>1</sup> の市街化区域内農地		一般市町村の市街化区域内農地		一般農地
	田園住居地域以外	田園住居地域内	田園住居地域以外	田園住居地域内	
固定資産税 都市計画税	宅地並み評価 (宅地評価額－造成費相当額)  宅地並み課税	300㎡を超える分について 宅地並み評価の1/2  宅地並み課税 農地に準じた課税	宅地並み評価 (宅地評価額－造成費相当額)  農地に準じた課税	農地評価  農地課税	
相続税 贈与税	納税猶予なし  終身営農で免除	納税猶予あり  終身営農で免除	納税猶予あり  20年営農で免除	納税猶予あり  終身営農で免除	
都市計画制限	特になし	300㎡以上の土地の形質 変更や建築行為は原則不許可	特になし	市街化調整区域内は 開発許可	
農地転用の制限	届出制			許可制	

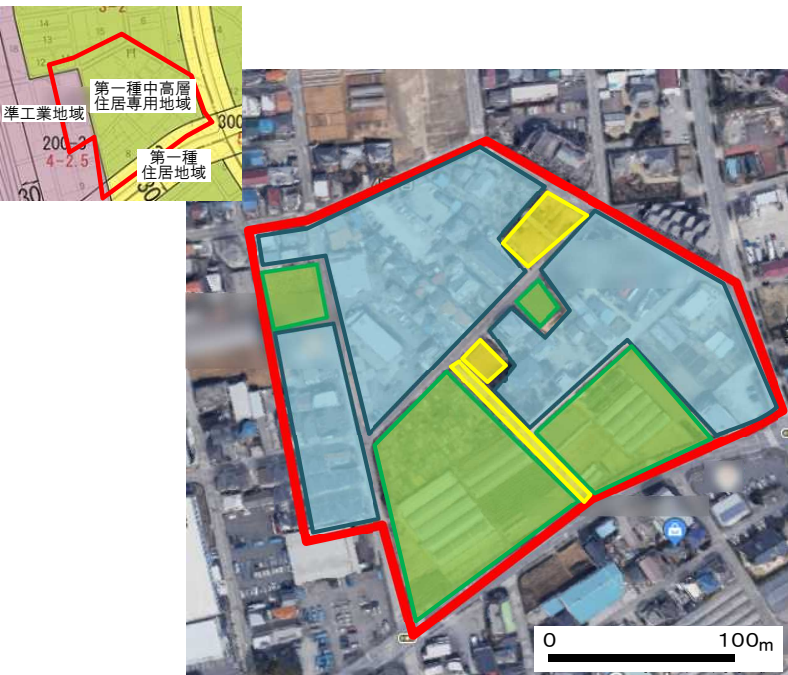
※1 三大都市圏特定市とは、①都の特別区の区域、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成3年1月1日時点で特定市であった区域以外は一般市町村として扱われる。

## 地区計画農地保全条例制度の創設

○ まとまった農地が住宅と混在し、居住環境を形成している地域において、農業と調和した良好な居住環境を確保するため、きめ細やかに地区内のルールを定めることができる新たな地区計画制度※を創設するとともに、相続税・贈与税の納税猶予等の税制特例を講じる。

※地区計画の記載事項に農地における土地の形質の変更等の行為制限に関する事項を追加し、それらの行為について条例により許可制とする仕組み

### <地区計画制度の活用イメージ>



### 農地の開発規制

- ・田園住居地域と同様に、小規模な開発のみ許容し、大規模な改変を抑制
- ・農地の持つ環境緩和、景観保全、教育福祉、防災等の機能を楽しむ住宅環境を整備



農家の意向に対応した生産緑地以外の緩やかな保全が可能



日照確保等より、市民のための公共的な施設である市民農園の機能を維持

### 宅地の建築規制

- ・営農環境の保全のため、用途地域より厳しい建築規制。低層の良好な住環境を創出。



隣接地の建築によって発生する日照条件の悪化や光障害の発生を抑制  
(光障害：夜間の人工光等により植物の生育が阻害されること)

### 地区施設の整備

- ・公園や道路等、地域の実情に応じて必要な施設を整備。



市民農園へのアクセス路やトイレ・洗い場を備えた公園の整備

### 税制特例の概要

【相続税・贈与税】  
・納税猶予の特例の適用（三大都市圏特定市）

【不動産取得税】  
・徴収猶予の特例の適用（三大都市圏特定市）

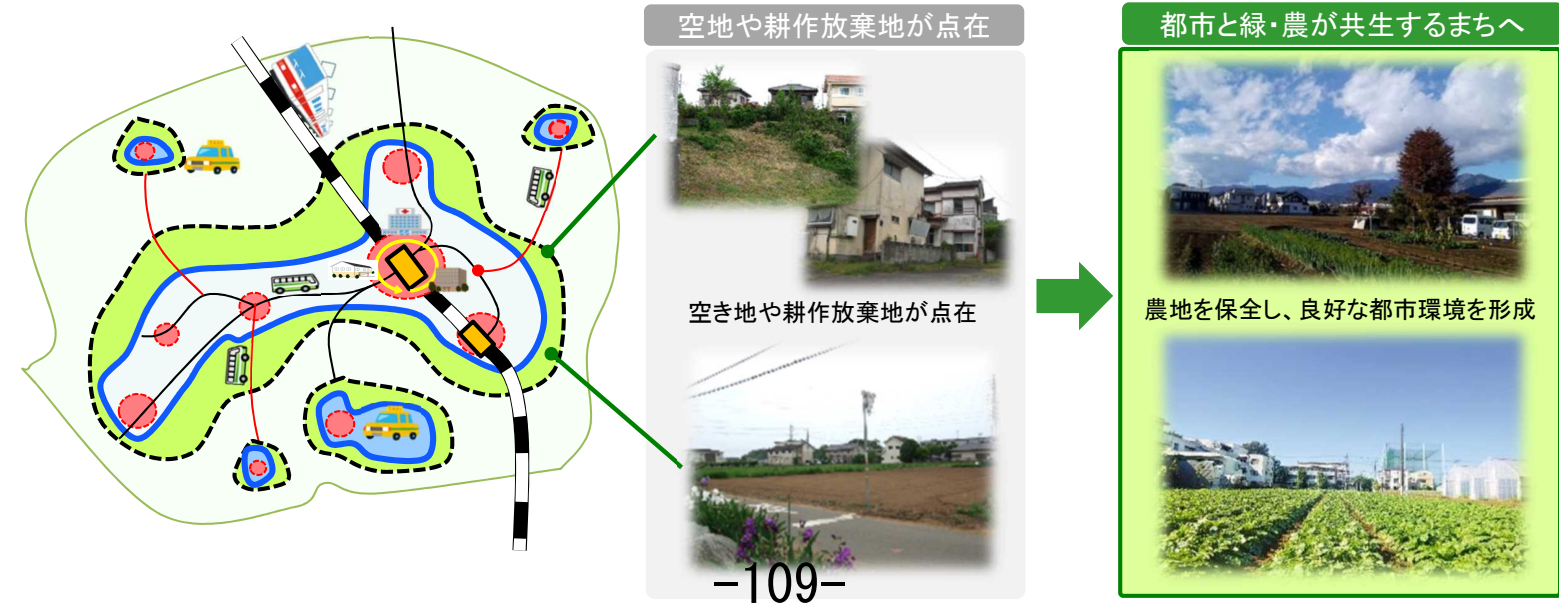
区分	三大都市圏特定市※1の市街化区域内農地		一般市町村の市街化区域内農地		一般農地
	地区計画区域以外	地区計画区域内	地区計画区域以外	地区計画区域内	
固定資産税 都市計画税	宅地並み評価 (宅地評価額－造成費相当額)  宅地並み課税	市町村において適切に評価※2  宅地並み課税 農地に準じた課税	宅地並み評価 (宅地評価額－造成費相当額)  農地に準じた課税	農地評価  農地課税	
相続税 贈与税	納税猶予なし  終身営農で免除	納税猶予あり  終身営農で免除	納税猶予あり  20年営農で免除	納税猶予あり  終身営農で免除	
都市計画制限	特になし	300㎡以上の土地の形質 変更や建築行為は原則不許可	特になし	市街化調整区域内は 開発許可	
農地転用の制限	届出制			許可制	

※1 三大都市圏特定市とは、①都の特別区の区域、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成3年1月1日時点で特定市であった区域以外は一般市町村として扱われる。

※2 「固定資産の評価替えに関する留意事項」(令和元年5月20日総務省自治税務局評価室長通知) I 土地【1】基本的事項 2評価の均衡確保等 (3)法規制等により利用制限等のある土地の評価において、土地の利用制限等が土地の価格に影響を与える場合には、当該影響を適正に評価に反映させることとされている。これに基づき、地区計画農地保全条例による規制が土地の価格に影響を与える場合には、地区計画を定める市町村において、その影響を適切に固定資産税評価額に反映させることとなる。その際、固定資産評価基準(昭和38年12月25日自治省告示第158号)に定める田園住居地域内市街化区域農地の評価方法を参考とすることも考えられる。

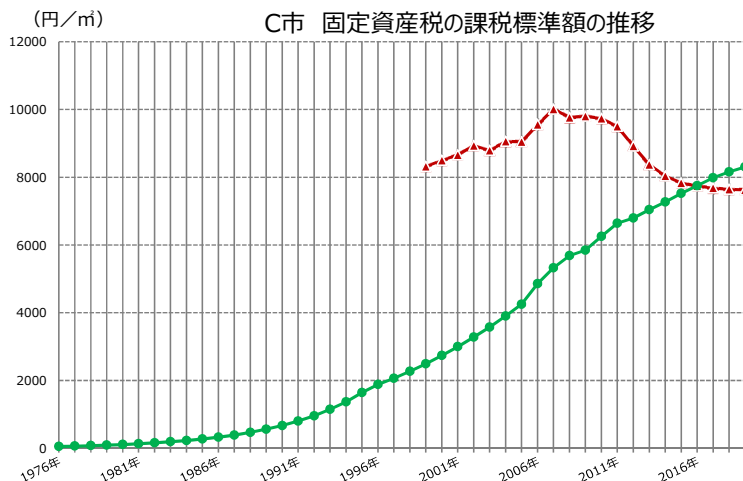
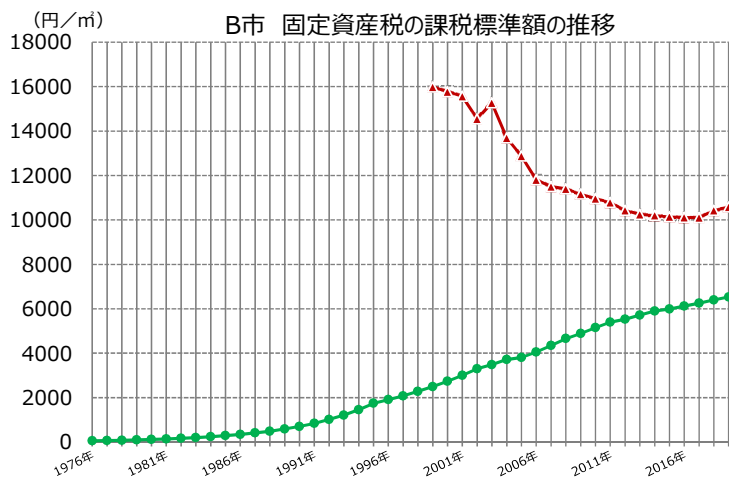
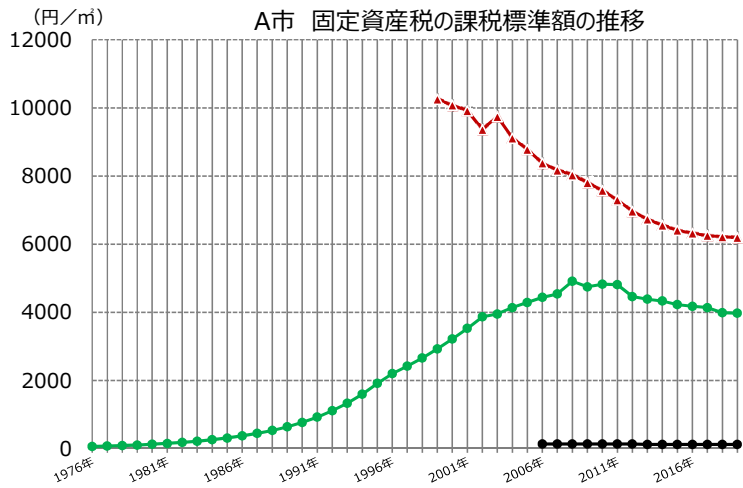
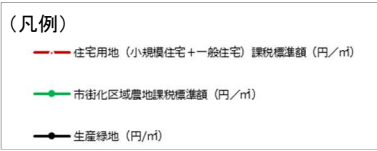
人口減少下におけるまちづくり\_緑・農と共生する都市

- 人口減少・高齢化の進行に起因する様々な課題が顕在化しつつある中、都市政策は、郊外部の開発圧力の規制的手法によるコントロールから、拡散した市街地をコンパクト化して都市の持続性を確保する**集約型都市構造化に大きく転換**。
- 平成26年の都市再生特別措置法の改正により、**立地適正化計画制度を創設**し、居住・都市機能の誘導により、**コンパクトシティの形成に向けた取組を推進**しているところ。
- 郊外部の住宅市街地では、今後、**居住者の高齢化や新規入居者の減少に伴い、居住人口が減少**することが予測される。
- これらの住宅市街地においては、将来的に**空き地・空き家問題が顕在化する可能性**があることから、市街地のスプロール化を抑制し、**都市農地を保全**することにより、**土地利用の適正化を図る**ことが重要。



# 一般市町村の市街化区域内農地の固定資産税の状況

- 宅地の課税標準額が低下しているのに対して、一般市街化区域農地では、負担調整措置により年々上昇
- A市(S46線引き)の事例では、H18で一般市街化区域農地の課税標準額は生産緑地の約30倍
- C市においては、H28から市街化区域農地の課税標準額が住宅用地を上回っている



## 三大都市圏特定市以外の都市における生産緑地制度導入の必要性

市街化区域内(特に居住誘導区域外)に大量の農地が存在

政策的な措置をせずに宅地化(市街地の拡散)が進めば、

- ・立地適正化計画の実現効果が薄れ、行政コストが増加
- ・人口減少下で需要以上の供給が発生し地価が下落、税収が減少



持続可能な都市経営が困難になる可能性

**都市農地の保全是、地方都市における喫緊の課題**

都市農地の保全には、安定した農業経営が必須

市街化区域内農地の固定資産税は、宅地並み評価・農地に準じた課税(10%の負担調整)

- ・制度導入から25年が経過し、周辺住宅地と同水準まで増加
- ・農業収益の大半が固定資産税等
- ・今後も税額が上がる可能性

(例)売上60万(収益45万、材料費等15万)に対し、固都税26万 ※1000m2当たり



営農継続が困難になる可能性

**経営の安定化には、税制面での支援が有効**

### 生産緑地制度の導入によるメリット

○固定資産税の大幅減免(地方都市平均で50分の1)。

**Point** 基準財政収入額の算定において、固定資産税の減収分のうち、75%は普通交付税の対象

○新設された都市農地の貸借制度により、農家が高齢化しても、農地として後世まで活用可能

**Point** 都市農地の貸借の円滑化に関する法律(H30.9.1施行)は、生産緑地のみが対象

⇒ 今後、都市農家から生産緑地制度導入の要望が増加する可能性大

○基準財政収入額の算定において、固定資産税の減収分のうち、75%は普通交付税の対象。

## 普通交付税の額の決定方法

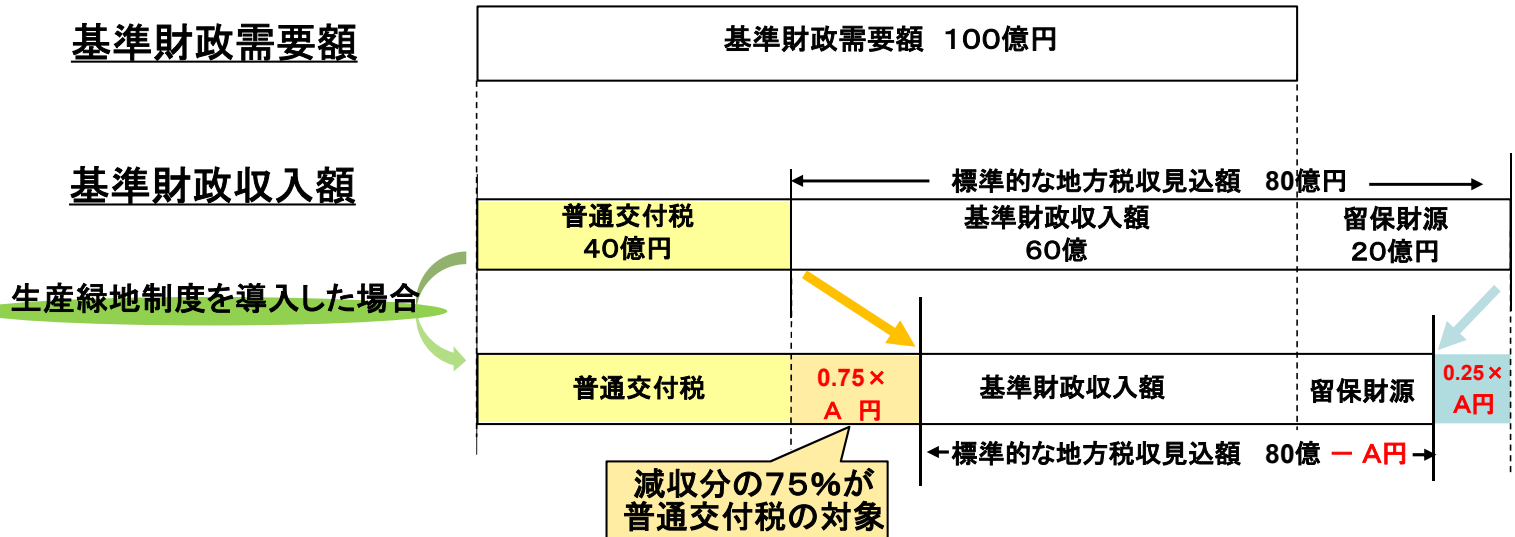
各団体ごとの普通交付税額 = (基準財政需要額 - 基準財政収入額)

基準財政需要額 = 単位費用(法定) × 測定単位(国調人口等) × 補正係数(寒冷補正等)

基準財政収入額 = 標準的な地方税収入見込額 × **原則75%**

## 普通交付税の算出イメージ

例: 生産緑地制度導入による固定資産税減収見込額をA円と仮定

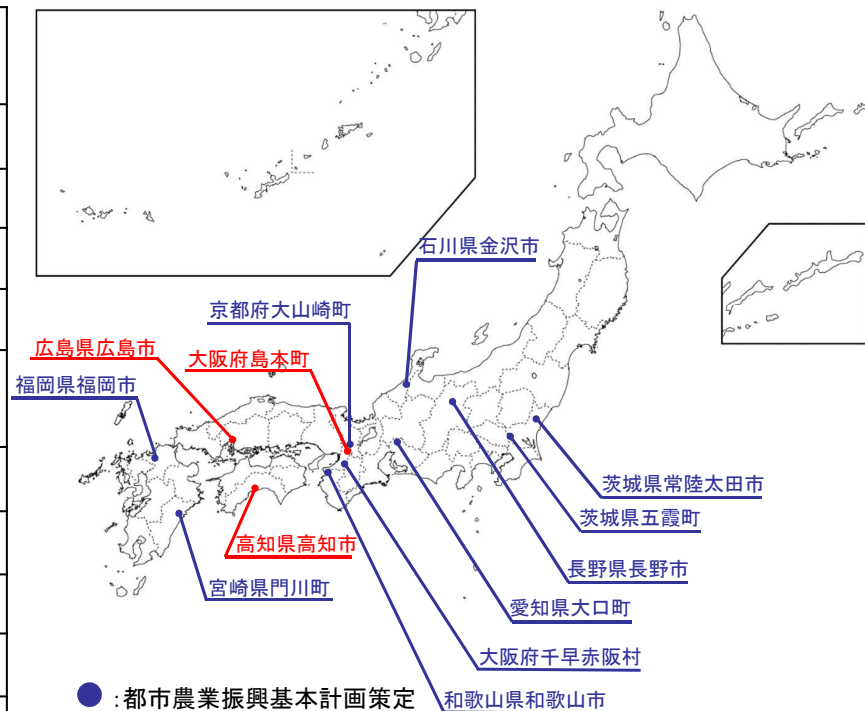


## 地方都市における生産緑地制度の導入状況

- ・令和4年2月現在、地方都市(三大都市圏特定市以外の都市)では、全国13の都市で生産緑地を指定。
- ・都市農業振興基本計画の策定(平成28年5月)以降、新たに3都市で生産緑地を指定。さらに、複数の都市が制度の導入を検討中。

### ■ 制度導入都市一覧

茨城県	常陸太田市(H22~) 五霞町(H18~)
長野県	長野市(H15~)
石川県	金沢市(H5~)
愛知県	大口町(H5~)
京都府	大山崎町(H25~)
大阪府	島本町(H31~) 千早赤阪村(H7~)
和歌山県	和歌山市(H18~)
広島県	広島市(R2~)
高知県	高知市(R2~)
福岡県	福岡市(H10~)
宮崎県	門川町(H13~)



- : 都市農業振興基本計画策定(H28)以前の制度導入都市
- : 都市農業振興基本計画策定(H28)以降の制度導入都市

※この他に栃木県宇都宮市、福岡県久留米市で制度導入決定(指定に向けて手続き中)。



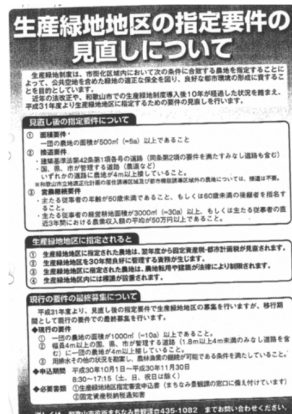
# 和歌山市の生産緑地制度事例

## 和歌山市の現況

- 和歌山市は人口減少が進む一方で、市街地が拡散【DID面積：3,370ha(S45)→6,284ha(H22)】  
人口密度が6割【DID密度：75.4人/ha(S45)→45.2人/ha(H22)】(H29立地適正化計画)
- 和歌山市における市街化区域内農地：581.7ha(H28)

## 生産緑地地区の運用

- 平成18年度より生産緑地地区を指定し、毎年追加指定(生産緑地地区：76.2ha(H28))
- 毎年5月1日～6月1日の期間に追加指定の募集を実施。(市HP・市報への掲載、JAの機関誌へ掲載など)
- 平成31年度より指定面積要件の緩和を実施予定。(1000㎡以上 →500㎡以上)



追加指定に関する広報誌



導入を働きかけた農家

## 生産緑地制度の導入によるメリット(和歌山市)

- 市街化区域内農地の急激な減少が抑制され、街中に**良好な農地が保全されることで、都市環境の向上に繋がっている**
  - ・「海・山・川などの豊かな自然環境」に「非常に満足」「満足」60.7%(H29)(目標値60%(H38))
- 固定資産税の負担が大きい市街化区域内でも農業を継続していける。
- 立地適正化計画における取り扱い
  - ・生産緑地地区を居住誘導区域に指定しない
  - ・**生産緑地地区の指定率の高い農地が集約された区域は、区域一体を居住誘導区域から除外し「みどりと風致、景観を守るエリア」に区分**
  - ・市独自の生産緑地地区指定要件について、居住誘導区域外では生産緑地地区の指定をしやすいよう要件緩和(H31～)。乱雑な開発の抑制を図る。

# 広島市の生産緑地制度導入事例

## 制度導入の背景

- 市街化区域内農地の減少が顕著 1,015ha(H14)→679ha(H31)
- 広島菜をはじめとした伝統野菜を、市街化区域内農地で栽培
- 固定資産税の上昇により、農家の市街化区域内農地保有コストが増大
- 農家・農業団体から制度導入の声が上がる
- 生産野菜の供給機能、都市住民の食農体験機能等及び災害時における防災機能の発揮を期待



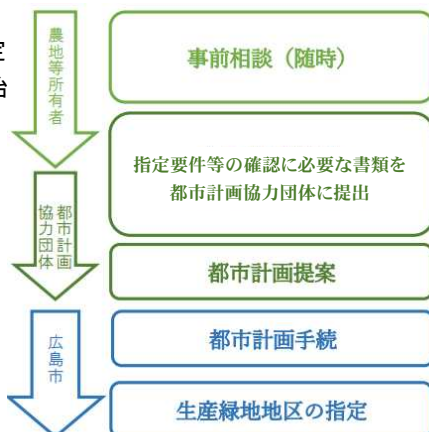
## 制度導入のスキーム

- 広島市では、生産緑地制度導入において、都市計画提案制度(※1)と都市計画協力団体制度(※2)を活用

### 【生産緑地指定の流れ】

#### 【導入決定後の経緯】

- R2.3 市がJA広島市、JA安芸を都市計画協力団体に指定
- 4 市やJAの広報紙等にて制度導入について周知開始
- 4~6 JAIにおいて、農家の生産緑地指定希望の受付
- 6 JAが生産緑地の申請方法等に係る説明会を開催
- 8 JAより生産緑地地区指定に係る都市計画提案
- 10 都市計画提案の縦覧
- 11 都市計画審議会へ諮問
- 12 生産緑地地区の指定



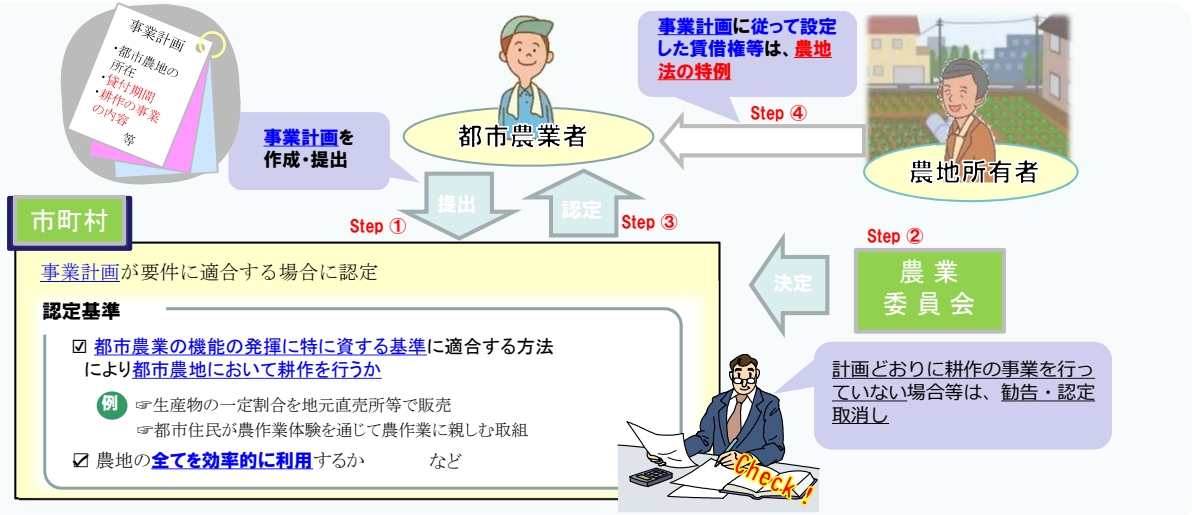
- ※1 **都市計画提案制度**(都市計画法第21条の2)
  - ・土地所有者等が都市計画決定・変更の提案をすることが可能
  - ・提案要件は以下のとおり
    - ①5,000㎡以上の一体的な区域
    - ②都市計画に関する法令上の基準に適合
    - ③土地所有者等の3分の2以上の同意
- ※2 **都市計画協力団体制度**(都市計画法第75条の5～第75条の10)
  - ・市町村長が住民団体、商店街組合等を都市計画協力団体として指定することが可能
  - ・指定団体は都市計画提案制度の面積要件に関わらず、小規模な計画提案が可能

## 上記スキームのメリット

- 市役所が単独で生産緑地地区の指定を行う場合に比べ、相続や農業以外の経営等、農家個別の事情を加味した相談への対応が可能
- JAの支社機能によるきめ細やかな対応が可能

農業従事者の減少・高齢化が進む中、都市農地の有効活用を図り、都市農業の有する機能の発揮を通じて、都市住民の生活の向上を図るため、生産緑地を対象とした都市農地の貸借を円滑化するための制度を農林水産省が制定。

制度概要



本制度による特例措置

- 法定更新\*（農地法第17条）を適用除外とする  
都市農地の賃貸借期間終了後には、当該農地が所有者に返還される
- 相続税の納税猶予の適用を受けている農地を貸借しても、猶予が継続する  
【国交省・農水省の共同要望】平成30年度税制改正において措置

\* 法定更新  
期間の定めのある農地の賃貸借については、都道府県知事の許可※を受けた上で、期間満了の1年前から6月前までの間に当事者が更新しない旨の通知をしない限り、従前と同一の条件で更に賃貸借をしたとみなされる（貸借契約が更新される）  
※ 都道府県知事は、賃借人の信義則違反等、限られた場合でなければ、許可をしない。

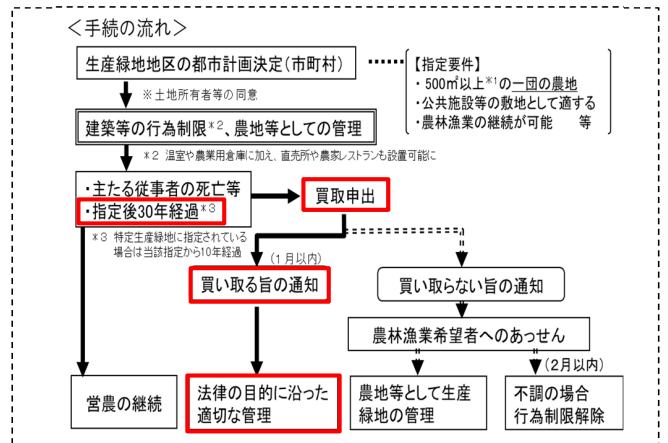
生産緑地を活用した都市公園等の整備について

- ・ 令和4年度以降、地域によっては、生産緑地の買取り申出が一定程度発生。
- ・ 生産緑地は、これまで都市の貴重なオープンスペースとして保全されてきた重要な緑地であるため、**生産緑地を買い取って都市公園等として活用し、引き続きオープンスペースを確保することも重要。**
- ・ この場合、公園部局・都市計画部局・農政部局等の庁内関係部局において、地域における都市農地の位置づけや都市における農地を含むオープンスペースのあり方について、**あらかじめ方針を定めておくなどして、計画的な対応を行うことが有効。**

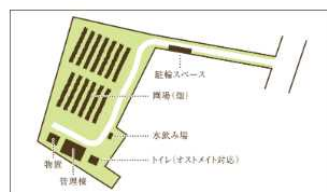
【喜多見四・五丁目農の風景育成地区 構想図】



【喜多見四・五丁目 農の風景育成計画書】より抜粋  
【農を生かしたまちづくり】  
・(略)喜多見四丁目の(仮称)喜多見農業公園は、畑を中心とした現代の農村風景の保全と農業体験をコンセプトとし、両地区間で、農業公園の機能分担と連携を目指す。  
【農地及び屋敷林等の保全】  
・育成地区内の都市計画公園・緑地に指定した農地等については、将来どうしても営農が続けられなくなった場合、農業振興等拠点となる農業公園とする。



【喜多見農業公園】



良好な都市環境の形成に資する生産緑地等の保全活用を図り、市民農園の整備を行う事業

【国費率:施設整備(園路、広場、植栽、休憩施設等)1/2、用地取得1/3】

## 事業要件

### ○ 交付対象事業

- ① 分区園を主体とする都市公園(市民農園)
- ② 一団の農地を主体とする農体験の場となる都市公園(農業体験公園)

### ○ 面積要件

原則として2,500㎡以上。ただし、

- ・ 都市緑地:概ね1,000㎡以上
- ・ 生産緑地を買取る場合(※): 500㎡以上 } 生産緑地の下限面積が条例定められている場合  
300㎡以上まで引き下げ

※以下に掲げる場合

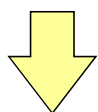
居住誘導区域外 ・ 居住誘導区域内かつ教育・防災上の位置づけ ・ 緑の基本計画上の位置づけ等



市民農園



農業体験公園



2017年度 都市緑地法改正(みどり法人の管理対象に農地が追加)

2018年度 都市農地貸借円滑化法成立(生産緑地を対象とした都市農地の貸借の円滑化)

**これらを踏まえ、令和2年度より、対象となる事業を拡充**

## 拡充内容

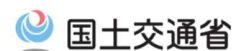
○ 地方公共団体及びみどり法人※が都市農地貸借円滑化法等により生産緑地を借り開設する市民農園(開設期間が10年以上にわたって継続されるもの)等を交付対象事業に追加

※ 都市緑地法に基づき市町村が指定する法人。交付対象は地方公共団体で、みどり法人には地方公共団体から間接補助

## (6)カーボンニュートラルなまちづくりについて



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



### 【脱炭素】政府方針におけるコンパクト・プラス・ネットワークの位置付け

○コンパクト・プラス・ネットワークや都市のコンパクト化は2050年カーボンニュートラルの実現に向けた施策として、様々な政府の方針に位置付けられている。

#### 地球温暖化対策計画 (令和3年10月22日閣議決定)

第3章 目標達成のための対策・施策  
第2節 地球温暖化対策・施策  
2. 分野横断的な施策  
(1) 目標達成のための分野横断的な施策  
(d) 脱炭素に資する都市・地域構造及び社会経済システムの形成  
…**都市のコンパクト化**と公共交通網の再構築 (**コンパクト・プラス・ネットワーク**)、…

#### パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略 (令和3年10月22日閣議決定)

第2章 各部門の長期的なビジョンとそれに向けた対策・施策の方向性  
第1節 排出削減対策・施策  
3. 運輸  
②デジタルとグリーンによる持続可能な交通・物流サービスの展開  
…**コンパクト・プラス・ネットワークの推進**、交通結節機能の向上を通じたシームレスな移動サービスの提供等により、公共交通サービスの利便性向上を図り、…

#### 気候変動適応計画 (令和3年10月22日閣議決定)

第2章 気候変動適応に関する分野別施策  
第4節 自然災害・沿岸域  
1. 河川に関する適応の基本的な施策  
【基本的な施策】  
4) 現況の施設能力を上回る外力に対する防災・減災対策  
②まちづくり・地域づくりとの連携  
エ. 災害リスク分析を通じた安全なまちづくり・住まい方  
○ **コンパクトなまちづくりの推進**と併せ、災害リスクの分析を適切に行い、**立地適正化計画・防災指針の作成**等を通じ、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を促す。

#### エネルギー基本計画 (令和3年10月22日閣議決定)

6. 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた産業・競争・イノベーション政策と一体となった戦略的な技術開発・社会実装等の推進  
⑩物流・人流・土木インフラ産業  
…**都市のコンパクト化**、都市内のエリア単位の脱炭素化の取組、都市公園の再生可能エネルギーの導入等を推進…

## 【脱炭素】政府方針等へのコンパクト・プラス・ネットワークの位置付け

### 脱炭素ロードマップ（令和3年6月9日）

3. 地域脱炭素を実現するための取組  
3-2. 脱炭素の基盤となる重点対策の全国実施（各地の創意工夫を横展開）  
重点対策⑦ **コンパクト・プラス・ネットワーク**等による脱炭素型まちづくり

### 2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略（令和3年6月18日）

4. 重要分野における「実行計画」  
(8) 物流・人流・土木インフラ産業  
④ インフラ・都市空間等でのゼロエミッション化  
<今後の取組>  
…**コンパクト・プラス・ネットワークの更なる推進**を実現するために、**2024年度末までに600市町村の「立地適正化計画」の作成を目指す**。…

### 国土交通グリーンチャレンジ（令和3年7月）

2. 国土交通グリーンチャレンジにおいて分野横断・官民連携により取り組む重点プロジェクト  
(1) 省エネ・再エネ拡大等につながるスマートで強靱な暮らしとまちづくり【主な施策】  
(脱炭素と気候変動適応策に配慮したまちづくりへの転換)  
…**立地適正化計画等に基づく居住や都市機能の集約による都市のコンパクト化の推進**…

### 地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）

第3章 目標達成のための対策・施策  
第2節 地球温暖化対策・施策  
2. 分野横断的な施策  
(1) 目標達成のための分野横断的な施策  
(d) 脱炭素に資する都市・地域構造及び社会経済システムの形成  
…**都市のコンパクト化と公共交通網の再構築（コンパクト・プラス・ネットワーク）**、…

### パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略（令和3年10月22日閣議決定）

第3章：重点的に取り組む横断的施策  
(1) 技術のイノベーション  
⑧物流・人流・土木インフラ産業  
…**都市のコンパクト化**、都市内のエリア単位の脱炭素化の取組、都市公園の再生可能エネルギーの導入等の推進…

### 日本のNDC（国が決定する貢献）（令和3年10月22日）

決定1/CP.21 パラグラフ28 で言及される、国が決定する貢献の明確性、透明性及び理解のための情報（決定4/CMA1 及び付属文書1）  
4. 計画プロセス  
…また、「**国土交通グリーンチャレンジ**」（令和3年7月6日国土交通省決定）に基づき、国土・都市・地域空間における分野横断的な脱炭素化等の取組を着実に実行する。…

### 気候変動適応計画（令和3年10月22日閣議決定）

第2章 気候変動適応に関する分野別施策  
第4節 自然災害・沿岸域  
1. 河川に関する適応の基本的な施策  
【基本的な施策】  
4) 現況の施設能力を上回る外力に対する防災・減災対策  
②まちづくり・地域づくりとの連携  
I. 災害リスク分析を通じた安全なまちづくり・住まい方  
○ **コンパクトなまちづくりの推進**と併せ、災害リスクの分析を適切に行い、**立地適正化計画・防災指針の作成**等を通じ、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を促す。

### エネルギー基本計画（令和3年10月22日閣議決定）

6. 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた産業・競争・イノベーション政策と一体となった戦略的な技術開発・社会実装等の推進  
⑩物流・人流・土木インフラ産業  
…**都市のコンパクト化**、都市内のエリア単位の脱炭素化の取組、都市公園の再生可能エネルギーの導入等を推進する。…

## 地球温暖化対策計画に位置付ける対策・施策の主な項目

### 対策・施策

#### 1. 温室効果ガスの排出削減対策・施策

・産業、業務その他、家庭、運輸、エネルギー転換の**各部門ごとの取組**

業務部門：建築物の省エネルギー化、エネルギーの地産地消、面的利用の促進等

家庭部門：住宅の省エネルギー化等

運輸部門：自動車単体対策、道路交通流対策、公共交通機関・自転車の利用促進等

#### 2. 温室効果ガス吸収源対策・施策

・森林吸収源対策、都市緑化の推進等

#### 3. 分野横断的な施策

・二国間クレジット、都市・地域構造、社会経済システム等、特定部門に留まらない分野横断的な対策・施策を位置付け

脱炭素に資する都市・地域構造：

**コンパクト・プラス・ネットワーク（立地適正化計画等）**、人中心のまちなかづくり、都市のエネルギーシステムの効率化、スマートシティ 等

### 削減目標

・それぞれの対策・施策ごとに、温室効果ガスの2030年の目標削減量を位置付け  
・分野横断的な施策である「**脱炭素に資する都市・地域構造**」（含む、コンパクト・プラス・ネットワーク）に関する施策については、**目標削減量の位置付けはなし**

# まちづくり関連の計画制度

- 地球温暖化対策の推進に関する法律第 2 1 条の地方公共団体実行計画（区域施策編）において、「**都市機能の集約**」、「**公共交通の確保・利用促進**」が位置付け。
- 2050カーボンニュートラルに向けて**都市のコンパクト化の推進も重要な役割**

## 地球温暖化対策地方公共団体実行計画（区域施策編）

（地球温暖化対策推進法、H20計画制度創設（H28改正で都市機能の集約が計画事項に追加））

- ・策定主体：都道府県・市町村【585団体が作成済み】  
（都道府県、政令市、中核市、施行時特例市に策定義務、その他市町村にも策定努力義務）
- ・内容：区域の温室効果ガスの排出抑制等を行うための施策
  - 再生可能エネルギー導入の促進
  - 地域の事業者、住民による省エネその他の排出抑制の推進
  - 都市機能の集約促進、公共交通機関の利便増進、緑地その他の地域環境の整備・改善**
  - 循環型社会の形成

事業者・住民活動 循環型社会形成

### 低炭素まちづくり計画

（エコまち法、H24制度創設）

- ・策定主体：都市計画を有する市町村【26市区町村が作成済み】
- ・内容：都市の低炭素化の促進に関する施策
  - 都市機能の集約化**
  - 公共交通機関の利用促進**
  - 貨物運送の合理化、緑地保全、再生可能エネルギー施設の設定
  - 建築物の省エネ化促進

建物省エネ 再エネ施設設置 緑地の整備保全

都市機能の集約  
公共交通の確保・利用促進

移動距離の低減、公共交通利用促進による**自動車からのCO2排出の抑制、エネルギーの効率化等**

### 立地適正化計画

（都市再生特別措置法、H26制度創設）

- ・策定主体：都市計画を有する市町村【383市町村が作成済み】
- ・内容：住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画
  - 居住環境の向上、公共交通の確保等の居住誘導区域に居住を誘導する施策
  - 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導する施策
  - 誘導施設の整備事業
  - 居住誘導区域等の**防災・減災対策**

都市機能の整備 居住環境の向上 居住の安全確保

## 地球温暖化対策実行計画と立地適正化計画を併せて作成している事例

### 宇都宮市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）

#### 施策 2-1 環境負荷の少ない都市整備の推進

地域や街区など、一定規模のコミュニティでエネルギーを面的に利用するシステムの導入を支援し、平常時は大幅な省エネを、非常時にはエネルギーの安定供給を図ります。

また、ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けて、**都市機能の誘導・集約を進めること**により、低環境負荷型のまちづくりを推進します。

活動指標	現状値 (平成 26 年度)	目標値 (平成 32 年度)
・特定規模電気事業者（PPS）等を活用した市有施設数（累計）	104 施設	110 施設

#### ①地域、街区等におけるエネルギーの合理的な利用の推進（駅東口地区等）

・駅東口地区整備事業におけるエネルギーの合理的な活用手法の検討

**主要な績成事業**【拡充】

・特定規模事業者（PPS）等を活用した調達改善やエネルギー融通の推進

**主要な績成事業**【拡充】（再掲）

・地域拠点や産業拠点におけるエネルギーの相互利用の推進

#### ②ネットワーク型コンパクトシティに向けたまちづくりとの連携

・環境負荷の少ないまちづくりに向けた集約型都市構造の推進

・創エネ・蓄エネを活用したスマート住宅街区の普及

・都市機能等の適正な立地誘導に向けた「立地適正化計画」の策定

地球温暖化対策実行計画の施策に立地適正化計画を位置付け



連携

立地適正化計画にCO2削減目標を位置付け（地球温暖化実行計画を引用）

### 宇都宮市立地適正化計画

（参考）関連分野との連携策に関する評価

本計画を推進する上では、健康増進や公共施設再編、中心市街地活性化、低炭素まちづくり等の関係施策と連携を図り、市民の外出機会の創出による健康寿命延伸や、持続可能で効率性の高い都市運営、密度の経済による消費・需要の拡大、まちなかの賑わい創出、更には、**環境負荷の少ない都市構造への転換**等の都市の課題に対応した総合的な施策展開を図っていくことが重要であることから、本計画の評価指標を補充する指標として、関連分野との相乗効果等を考慮した連携施策に係る参考指標を示します。

また、合わせて、本市が抱える都市の課題の解決に向けた『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成と関係施策との連携による取組の概要を示します。

■ 関連分野との連携施策に係る参考指標

参考指標	基準値	目標値	引用元（出典）	
健康増進	介護認定を受けていない高齢者の割合	85.1% (2011)	86.3% (2017)	第 3 次宇都宮市やさしさをはくむ福祉のまちづくり推進計画
	地域の担い手として活躍する高齢者の割合	9.1% (2014)	10.6% (2017)	にっく安心プラン（第 7 次宇都宮市高齢者保健福祉計画・第 6 期宇都宮市介護保険事業計画）
公共施設再編	公共建築物・インフラの維持更新費	—	約 2,527 億円 (23.6%)縮減* (2015~2054 の 40 年間)	宇都宮市公共施設等総合管理計画
	事業所数(中心市街地)	2,548 事業所 (2012)	2,576 事業所 (2019)	うつのみや街なか活性化プラン
	空き店舗数(中心市街地)	75 店舗 (2014)	47 店舗 (2019)	第 2 期宇都宮市中心市街地活性化基本計画
	歩行者・自転車通行量【28 地点】	平日 99,428 人 (2013) 休日 116,189 人 (2013)	107,400 人 (2019) 130,000 人 (2019)	
中心市街地活性化	居住人口(中心市街地)	8,358 人 (2014)	8,550 人 (2019)	
	温室効果ガス総排出量(市域)	447.2 万t-CO <sub>2</sub> (2013)	326.4 万t-CO <sub>2</sub> (2030) (2013 対比 27% (120.8 万t-CO <sub>2</sub> ) の削減)	宇都宮市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）

\* 公共施設再編に係る公共建築物・インフラの維持更新費については、公共施設等マネジメント（長寿命化や複合化など）の推進効果を記載

# 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年9月5日公布/12月4日施行）

## 背景

東日本大震災を契機とするエネルギー需給の変化や国民のエネルギー・地球温暖化に関する意識の高揚等を踏まえ、市街化区域等における民間投資の促進を通じて、都市・交通の低炭素化・エネルギー利用の合理化などの成功事例を蓄積し、その普及を図るとともに、住宅市場・地域経済の活性化を図ることが重要

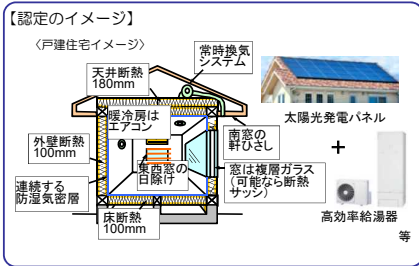
## 法律の概要

### ●基本方針の策定(国土交通大臣、環境大臣、経済産業大臣)

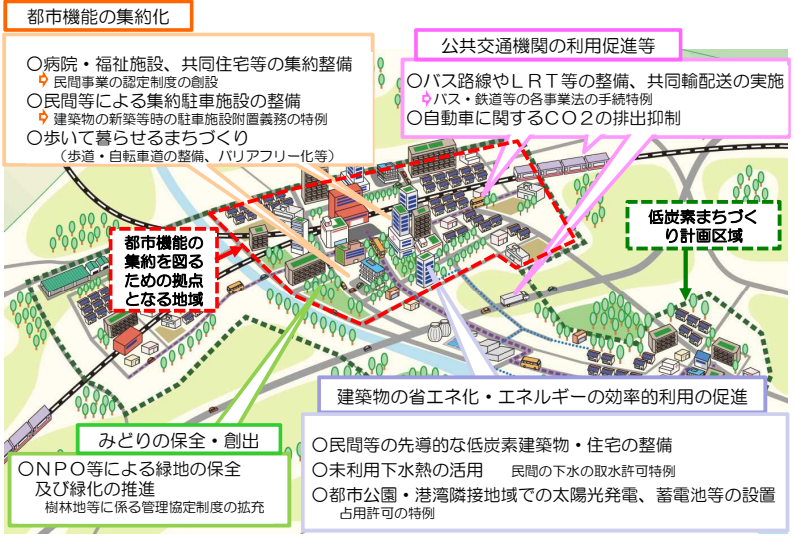
### ●民間等の低炭素建築物の認定

【認定低炭素住宅に係る所得税等の軽減】	
<所得税>	<登録免許税>
最大控除額 500万円 (一般 400万円)	保存登記 0.1% (一般0.15%)
居住日 H26~R3.12.31	移転登記 0.1% (一般0.3%)
	居住日 H24~R4.3.31

【容積率の不算入】  
低炭素化に資する設備（蓄電池、蓄熱槽等）について通常の建築物の床面積を超える部分

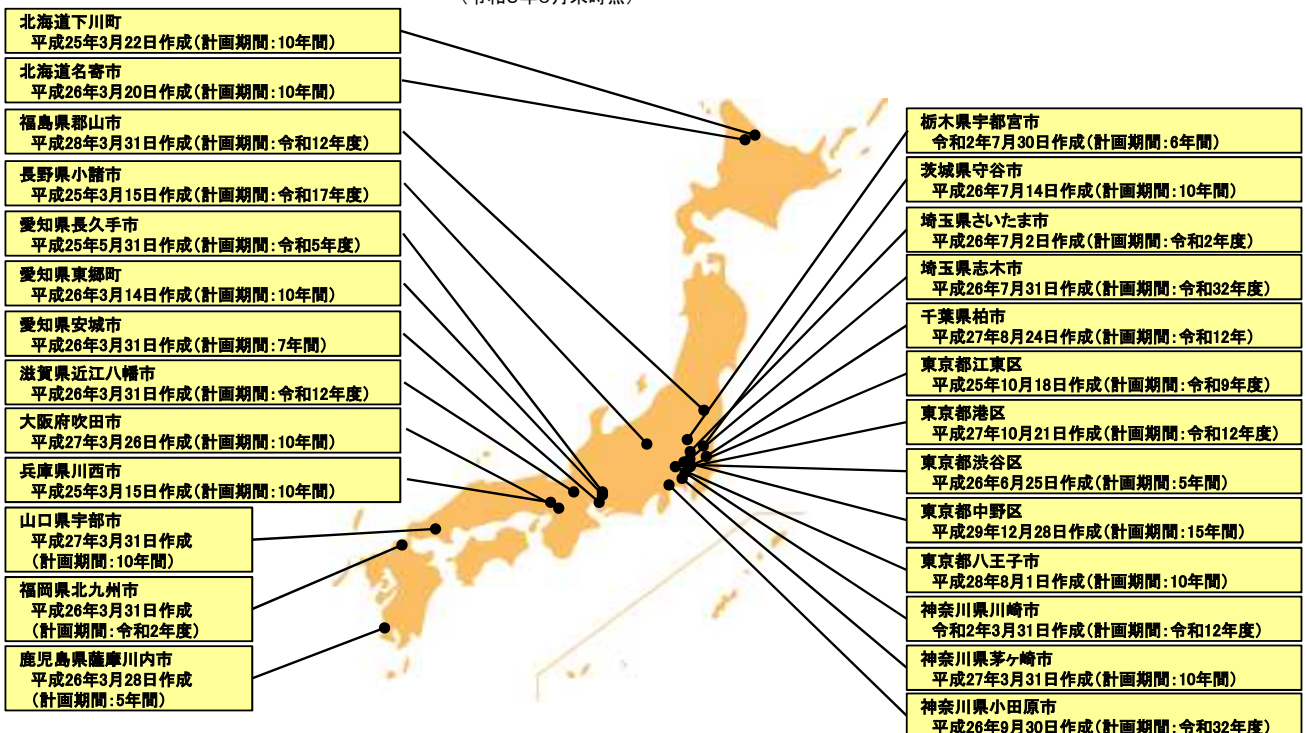


### ●低炭素まちづくり計画の策定(市町村)



# 低炭素まちづくり計画作成都市

## 低炭素まちづくり計画作成都市：26都市 (令和3年6月末時点)



(8)質の高い都市計画行政の推進について  
第1回 都市計画基本問題小委員会 配付資料(平成28年2月15日)

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

- 従来型の都市計画
  - 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



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

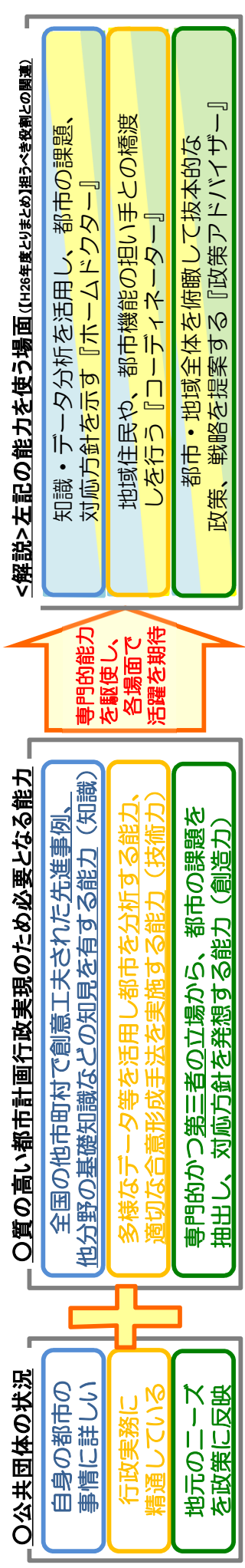
求められる都市計画

- 市街化調整区域の規制、都市計画施設の見直し、民間活力を活用した開発など、従来型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」を活かすことにより、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)

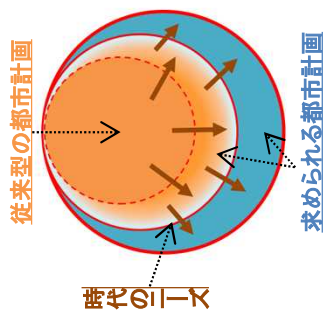
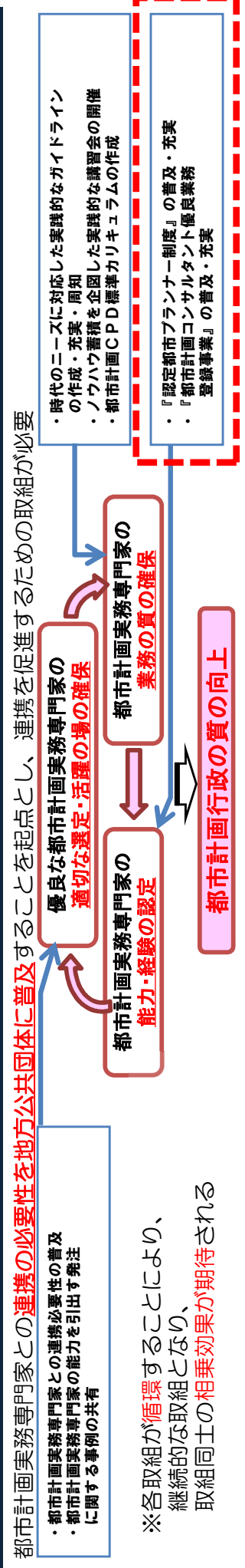
質の高い都市計画行政とは、従来型の都市計画に加え、時代のニーズに応じて求められる都市計画を実行することで、都市の課題を解決し目標とする都市像を実現すること

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。



質の高い都市計画行政を推進するための好循環







## 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。

この制度は、令和3年2月に国土交通省登録資格に登録されました。

### ● 認定都市プランナー

総合的な空間計画の立案とその実現に中心的に関わることが出来る豊富な経験（都市計画分野における実務経験が15年以上の者に限る。）と一定水準の知識、技術、倫理性を有するものであって、民間機関等に属する者で登録された者

### ● 認定准都市プランナー

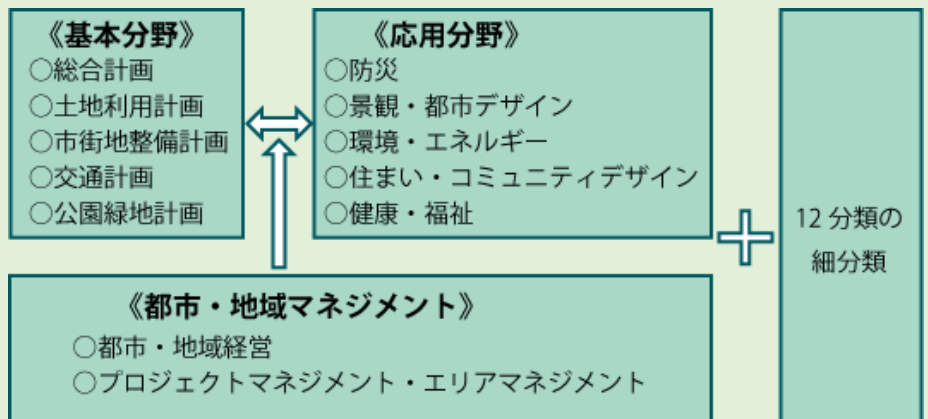
総合的な空間計画の立案とその実現に関わることが出来る一定の経験（都市計画分野における実務経験が5年以上の者に限る。）と一定水準の知識、技術、倫理性を有する者であって、民間機関等に属する者で登録された者

## 本制度の特徴

- ① 都市計画4団体（都市計画学会、都市計画協会、都市計画家協会、都市計画コンサルタント協会）の連携協力のもとに、都市計画コンサルタント協会が運営しています。
- ② 登録する専門分野の実務実績を重視した認定審査を実施しています。
- ③ 専門性を明らかにしたうえで認定審査を行います。
- ④ 推薦方式を採用します。

## 認定・登録の専門分野

- 都市計画の有する総合性を基本とし、自らの行う業務に関連する下記12分野の専門分野を明示し、登録します。
- 1年度1分野のみの登録ですが、翌年度以降であれば他分野を複数登録することも可能です。
- 12分野をもとに、より細かい専門分野の登録（細分類）を行うことが出来ます。



## 本制度の活用方法

認定都市プランナーは、都市計画4団体が連携して認定する我が国で初めての都市計画分野における実務専門家に関する資格です。本制度を自治体等の皆様に活用して頂くためには、次のような方法が考えられます。

- 公募型プロポーザル実施要領等に認定都市プランナー登録・認定制度を活用することにより対象業務に相応しい管理技術者を確保することが可能となり、業務成果のより一層の質的向上が期待できます。
- 自治体等における都市政策アドバイザーや地域のまちづくりへの専門家派遣としての活用。

## これまでの登録者数

令和3年度の認定審査は終了しました。これにより、令和4年1月時点で、認定都市プランナー435名、認定准都市プランナー150名が登録されています。

その専門分野別人数は以下のとおりです（第1期認定都市プランナーは専門分野を2つまで登録可能としたため、また、年をまたいで複数分野を取得した人がいるため、登録者人数に対し登録分野数が重複しています）。

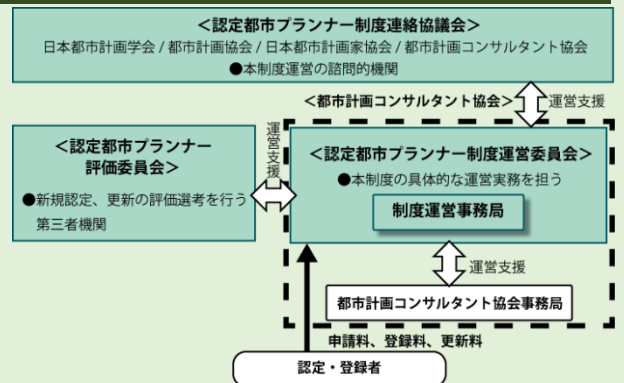
		総合計画	土地利用計画	市街地整備計画	交通計画	公園緑地計画	防災	景観・都市デザイン	環境・エネルギー	住まい・コミュニティデザイン	健康・福祉	都市・地域経営	プロジェクト・エリアマネジメント	分野なし	登録分野数合計	登録者人数合計
認定都市プランナー	第1期	22	29	40	14	9	7	17	3	12	3	14	11		181	100
	H28年度	13	3	19	8	2	2	11	1	4	2	3	1		69	69
	H29年度	5	5	12	5	6	0	3	0	1	1	3	1		42	42
	H30年度	8	10	24	7	3	1	1	2	0	0	4	2		62	62
	R元年度	4	6	18	6	0	2	2	0	3	0	5	1		47	43
	R2年度	5	4	24	6	5	2	2	2	3	0	11	6		70	68
	R3年度	10	0	14	7	4	2	4	0	5	0	6	2		54	51
	計	67	57	151	53	29	16	40	8	28	6	47	24		525	435
認定准都市プランナー	H28年度	2	4	12	2	0	2	2	0	1	0	1	0	0	26	26
	H29年度	3	1	0	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	8	8
	H30年度	3	3	6	3	0	1	2	0	0	0	1	3	0	22	22
	R元年度	2	6	18	0	1	0	6	1	0	0	3	0	0	37	37
	R2年度	4	6	14	3	3	0	2	0	1	0	3	0	0	36	35
	R3年度	0	2	6	0	1	0	3	0	0	0	0	2	9	22	22
	計	14	22	56	9	5	3	15	1	5	0	8	4	9	151	150

## 登録事項のデータベース化

「認定都市プランナー」及び「認定准都市プランナー」の登録事項（氏名、所属、専門分野、業務実績概要等）は、本協会ホームページの認定都市プランナーデータベースで公開し、いろいろな項目で検索が可能です。

## 認定登録運営体制

- 本制度の運営に当たっては、（公社）日本都市計画学会、（公財）都市計画協会、（特活）日本都市計画家協会、及び本協会（以下都市計画関連4団体）が連携協力する体制を構築しています。
- 制度運用のための機関として、本協会に「認定都市プランナー制度運営委員会」を置いています。
- 認定審査のための第三者機関として「認定都市プランナー評価委員会」を（公社）日本都市計画学会、（特活）日本都市計画家協会、及び本協会で構成し、認定審査業務にあたっています。
- 都市計画関連4団体の構成による「認定都市プランナー制度絡協議会」を設置し、本事業全体に対する運用の調整、助言をしています。（座長：岸井隆幸日本大学特任教授）



## 令和4年度の認定審査について

令和4年度の認定審査の実施要項は、令和4年4月上旬ごろに都市計画コンサルタント協会のホームページに公表します。

なお、令和2年度の認定審査より、推薦主体に認定都市プランナー2名からの推薦が加わりましたので、民間機関に属する一定以上の実務実績を持つ都市計画実務専門家であれば、誰でも受験できるようになりました。

お問い合わせ先：一般社団法人 都市計画コンサルタント協会 認定都市プランナー制度運営事務局

住所：〒102-0093 東京都千代田区平河町 2-12-18 ハイツ ニュー平河 3階

TEL：03-3261-6058 FAX：03-3261-5082 E-mail：info@toshicon.or.jp

URL：http://www.toshicon.or.jp

○ 認定都市プランナーの大臣認定および国土交通省都市局発注業務における活用について

認定都市プランナーは、令和3年3月10日に、「公共工事に関する調査及び設計等の品質確保に資する技術者資格」として国土交通大臣に認定された。国土交通省発注業務の入札（総合評価落札方式等）では、技術力の評価において、登録資格を有する技術者を配置する場合に加点評価している。

なお国土交通省都市局が発注する業務では、配置予定者が認定都市プランナーの資格を有する場合に、評価点数を加点する取り組みを実施しているので、参考にして頂きたい。

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）	認定都市 プランナ ー（左配 以外の分 野）の資 格を有す る（2）	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 は、そのうち1名を	左に該当しない		5	

業務説明書の例

○ 都市計画業務におけるプロポーザル方式等の発注方式について

一般社団法人都市計画コンサルタント協会では、令和元年12月に、「都市計画業務におけるプロポーザル方式等による望ましい発注方式」についてとりまとめた報告書を下記Webサイトにおいて公表しており、必要に応じて適宜に参照して頂きたい。

<https://www.toshicon.or.jp/jirei>

○ 業務改善の取組について

国土交通省都市局では、業務環境改善のために、局内発注業務について別添のような取組を実施しているところであるので、参考にして頂きたい。

## 都市局発注業務（役務契約）の業務環境の改善について

### ■ 目的

受発注者間において、発注業務（役務契約）の業務環境を改善し、より一層の円滑な実施と品質向上に努めることを目的とする。

### ■ 取組内容

- (1) ウィークリースタンスによる業務環境改善として、
  - マンディ・ノーピリオド（月曜日は依頼の期限日としない）
  - フライディ・ノーリクエスト（金曜日に依頼しない）
  - オーバーファイブ・ノーミーティング（17時以降の打合せは行わない）について、重点的に取り組むこととする。
- (2) (1) 以外についても、受発注間において確認の上決定した業務環境改善に関わる取組について、積極的に取り組むものとする。
- (3) 上記(1)、(2)の取り組みに当たって、やむを得ず受注者に対してこれと異なる業務指示を行う場合には、監督職員より管理者に対して、その理由と作業依頼を明確に伝えるものとする。

### ■ 進め方

- (1) 業務の着手に当たり、上記の取組内容を受発注者間で調整、確認を行う。確認された内容については、相互に記録する。
- (2) 災害時等のやむを得ない緊急事態対応については取組の対象外とする。

以上