

VI 市街地整備課関係

VI-1	市街地整備の基本方針について	1
VI-2	市街地整備に関する重点事項について	4
VI-3	令和4年度市街地整備事業関係予算について.....	36

VI-1 基本方針

(1) 市街地整備の進め方

近年、自然災害が激甚化・頻発化しており、これに屈しない強靱なまちづくりが必要です。防災・減災を主流化したまちづくりの推進のため、令和2年に立地適正化計画の中に防災指針を定めることとする等の都市再生特別措置法等の一部改正が行われました。また、流域治水の実効性を高めるための法的枠組みを整備するための、いわゆる流域治水関連法案が令和3年4月に成立し、令和2年の法改正と相まって、安全・安心なまちづくりをさらに前進させることとしております。

さらに、人口減少や少子高齢化が進む中、人口密度の維持や生活サービスの確保等が図られるコンパクトなまちづくりに向けて、地域公共交通と連携し、居住や都市機能の集積を目指す「立地適正化計画」により、まちなかへ住まいや都市機能を誘導する施策を進めており、令和2年度の「都市構造再編集中支援事業」の創設等により、市町村の取組を支援しているところです。この他にも、多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けた法律・予算・税制等のパッケージによる支援を行っています。

こうした背景を踏まえ、市街地整備においても防災・減災を主流化したまちづくりやコンパクト+ネットワーク等に関する取組を推進しているところですが、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの市街地整備に関する事業は、あくまでコンパクト+ネットワーク等に対応したまちの将来像を実現するためのハード整備の手法です。

市街地整備を進めるに当たっては、単に「空間」・「機能」を確保するのではなく、エリアの「価値」・「持続性」を高めることを目指し、公民連携でエリアのビジョン（将来像）を共有し、多様な手法を組み合わせ、ハードとソフト一体の身の丈に合ったプロジェクトを、出来ることから、早く、柔軟に、連鎖的に進めていくことが重要です。

(2) 令和4年度の重点的取り組み

令和4年度は、以下のような取り組みを積極的に進めていきます。

- ・東日本大震災、熊本地震などの大規模災害による被災地の一日も早い復興に向けて、被災自治体における土地区画整理事業や復興再生拠点の整備等の支援
- ・防災・減災を主流化したコンパクトシティの推進に資する土地区画整理事業、市街地

再開発事業、都市構造再編集中支援事業等の支援

- ・コンパクト・プラス・ネットワークを実現するため、都市機能のまちなかへの立地支援及び居住誘導の取り組みに対する支援
- ・賑わい、憩いなど人が居心地良く過ごせるまちなかを実現する土地区画整理事業、市街地再開発事業、都市構造再編集中支援事業等の支援
- ・身近なエリアにおいて、既存ストックを最大限に利活用しエリアの価値を向上させる取り組みに対する支援
- ・都市の国際競争力の強化に資する土地区画整理事業、市街地再開発事業等の支援
- ・まちづくりのグリーン化を目指し、コンパクト・プラス・ネットワークの推進やウォークアブルな空間の形成等と合わせ、エネルギーの面的利用や脱炭素に関する取り組みを集中的・重点的に支援
- ・スマートシティの加速化・高度化のため、モデルとなる先駆的取組の集中的支援とともに、都市再生整備計画事業等を活用した全国のまちづくりのスマート化、DXの支援
- ・土地区画整理事業や市街地再開発事業等における無電柱化の推進

(3) 市街地整備の今後の課題

我が国の都市基盤や市街地は昭和期に整備されたものを中心に老朽化・陳腐化が進行しており、また、人口減少・超高齢化、国際競争の激化、高まる災害リスクなど、市街地整備が直面する課題への対応が求められています。

国土交通省においては、市街地を取り巻く環境の変化に対応するため、今後の市街地整備のあり方や市街地整備手法のあり方について検討し、今後の市街地整備施策の方向性を示すことを目的として、令和元年9月に検討会を立ち上げ、8回にわたり議論を重ね、令和2年3月にとりまとめを行いました。令和2年12月には、とりまとめで示された「今後の市街地整備のあり方の転換の必要性」等について、参考となる事例集を発出するとともに、「老朽化・陳腐化したビル群の再構築」について、市街地再開発事業の目的との整合性・施行区域要件への適合性に関する通知を発出しています。

令和3年3月には、ニューノーマルに対応した新たな都市政策のあり方を検討する「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」の中間とりまとめが行われ、都市アセットの利活用を通じた「人間中心・市民目線のまちづくりの深化」と「機動的なまちづくりの実現」を今後のまちづくりの方向性として提示

しています。さらに、令和4年4月には、人口減少・少子高齢化の下で豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支えるサステナブルな都市「人間中心のまちづくり」を実現するため、デジタル技術を活用したまちづくりのDXの中長期的な展開を検討する有識者会議を設置いたしました。市街地整備においても、この方向性に対応すべく新たな対応を検討していく予定です。

VI-2. 市街地整備に関する重点事項について

(1) 地震や豪雨からの復旧・復興まちづくりの推進について

① 東日本大震災からの復興

平成23年3月11日に発生した東日本大震災に対して、政府は、平成23年7月に「東日本大震災からの復興の基本方針」を策定。復興期間を令和2年度までの10年間とし、早期の生活再建に向けて宅地造成や基盤整備が着実に進められてきたところ（令和3年度からは第2期復興・創生期間）。地震・津波被災地域の住まいの復興を目的とした土地区画整理事業を実施している地区においては、全体計画戸数の全ての宅地が造成完了（令和2年12月末時点）した。

なお、土地区画整理事業等により造成された宅地等について、被災者の意向の変化により活用されていない宅地等が生じており、まちの将来イメージの提示や空き区画の情報提供、マッチングの取組等、地方公共団体による土地の有効活用に関する取組について、復興庁と連携しながら引き続き必要な支援をしていく。

また、東日本大震災から10年を迎えた令和2年度、市街地復興事業の検証を行うために、学識経験者や関係地方公共団体等からなる「東日本大震災による津波被害からの市街地復興事業検証委員会」を設置し、南海トラフ地震等の大規模災害に向けて、得られた教訓をとりまとめた。

○当課所管事業の事業規模および状況

	現在の状況（令和4年2月末時点）
土地区画整理事業	・ 住居系 50地区 ^{注1)} (都決・事業認可 50地区、工事着手 ^{注2)} 50地区、造成完了 50地区)
	・ 非住居系 15地区 (都決・事業認可 15地区、工事着手 ^{注2)} 15地区、造成完了 13地区)
津波復興拠点整備事業	・ 24地区 ^{注3)} (都決・事業認可 24地区、工事着手 ^{注2)} 24地区、造成完了 24地区)
市街地再開発事業	・ 2地区 ^{注3)} (都決・事業認可 2地区、建築工事着手 2地区、工事完了 1地区)
暮らし・にぎわい再生事業	・ 2地区 ^{注4)} (工事完了 2地区)

注1) 住まいの復興工程表に基づく面整備事業を行う地区数を計上（岩手県、宮城県、福島県）

注2) 工事発注（設計付き工事発注を含む）済みの地区数

注3) 復興交付金が交付された地区数を計上（岩手県、宮城県、福島県）

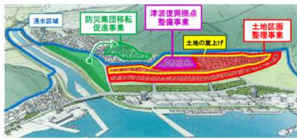
注4) 中心市街地活性化基本計画の認定を受け、復興交付金が交付された地区数を計上

東日本大震災による津波被害からの市街地復興事業検証委員会とりまとめ概要

- 東日本大震災から10年、市街地復興事業（防災集団移転促進事業・土地区画整理事業・津波復興拠点整備事業）は、多くの関係者の努力により概成。
- 住民意見の丁寧な把握と、スピード感ある事業実施など、様々なトレードオフの関係の中、常に最適な計画を模索し、事業を実施。
- 委員会では、市街地復興事業の経験・ノウハウ、今後に向けた教訓をとりまとめた。

市街地復興事業の成果

- 市街地復興事業は、すべて**10年間で概成**。
(防災集団移転は震災後平均4年3ヶ月、区画整理は6年10ヶ月で宅地供給)。
- 両事業により、約**1.8万戸**の宅地を整備し、**住まいの再建に寄与**。
- 宅地の活用率は防災集団移転で**96.4%**、区画整理で**68%**。
- 未利用地も、さらなる活用に向け取組を推進。
- 住まいの再建のみならず、**市街地の安全性向上、新たな拠点の創出、コンパクトなまちづくり、既存集落のコミュニティの維持・形成等にも寄与**。



	防災	区画整理	津波拠点
地区数	321地区	65地区	24地区
地区面積	790ha	1,889ha	282ha
住宅計画戸数	8,374戸	9,358戸	—
宅地活用率	96.4%	68%	—

※令和2年12月末現在

見えてきた課題

- 各自治体は、被災者の意向を踏まえて事業規模を検討する中で、将来的な人口減少のトレンドをどう考えるか、未来に希望を有する持続可能なまちの規模をどう確保するかなど、難しい判断を求められた。
- 時間とともに変化する被災者の意向への適時適切な対応が求められた（区画整理では、当初の計画から計画人口は全体で約15%縮小）。
- 地区によっては未利用地の問題が顕在化。土地利用のマネジメントが求められている。

東日本津波被災地に学ぶ市街地復興事業のノウハウ

- 事業規模については、将来的な人口減少のトレンドを踏まえた、**持続可能な規模**とする必要があること。
- 被災者の意向把握に当たっては、**生活再建のプロセスに応じた適切なタイミングで十分な情報を提供し、個別面談等により、世帯単位だけでなく一人一人の意向を把握**することが重要であること。
- 被災者の意向変化を前提とした、**工区の分割や複数事業の組合せ等による柔軟な事業の取組**が必要であること。
- 土地利用ニーズや持続可能性を考慮した事業の運用が求められること（既存コミュニティの活用・区画整理の換地設計の柔軟な実施等）。
- 事業終了後も**エリアマネジメントを継続する取組**が有効であること。



個別面談による意向把握の様子



意向変化に柔軟に対応した事例

今後の復興まちづくりへの教訓

- 大災害は**社会トレンドを加速させ、人口減少や過疎化など、長期的な変化が即座に発生**。事前に備えていないことを被災時に実施することは困難であることから、**まちの将来像を平時から真摯に検討しておくことが、被災時の復興計画の素地となり得る**。
- 大災害が起こる前に、基礎情報の収集・分析、被災後の復興まちづくりを考えながら、**立地適正化計画等を活用しつつ、持続可能な将来のまちづくりの検討をしっかりと進めること**で円滑かつ適切な復興につながる。

検証委員会は全5回開催し、毎回の資料等は国土交通省のウェブサイト※に掲載している。事務局が整理した事業実績等のデータのみならず、被災自治体の具体的な取組の紹介や、学識経験者のプレゼンテーションも掲載しているため、参照されたい。

※https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_fr_000042.html

○福島再生加速化交付金の制度

福島原子力災害被災地域において、避難指示・解除区域における住民の帰還を加速化するため、福島復興再生特別措置法を改正（平成27年5月7日施行）し、福島再生加速化交付金（帰還環境整備）のメニューに福島復興再生拠点整備事業及び都市再生区画整理事業を平成27年度に追加した。

うち、福島復興再生拠点整備事業については、避難者の安定した生活確保を早期に図るため、原子力災害被災市町村の再生・復興の拠点となる市街地（一団地の復興再生拠点市街地形成施設）を用地買収方式で緊急に整備する事業であり、令和4年2月現在、福島県双葉町、大熊町、浪江町において5地区で事業が実施されている（うち1地区は事業完了）。なお、平成29年5月19日に福島復興再生特別措置法が改正され、帰還困難区域内においても、「特定復興再生拠点区域」を定めた場合、一団地の復興再生拠点市街地形成施設の指定が可能となっている。

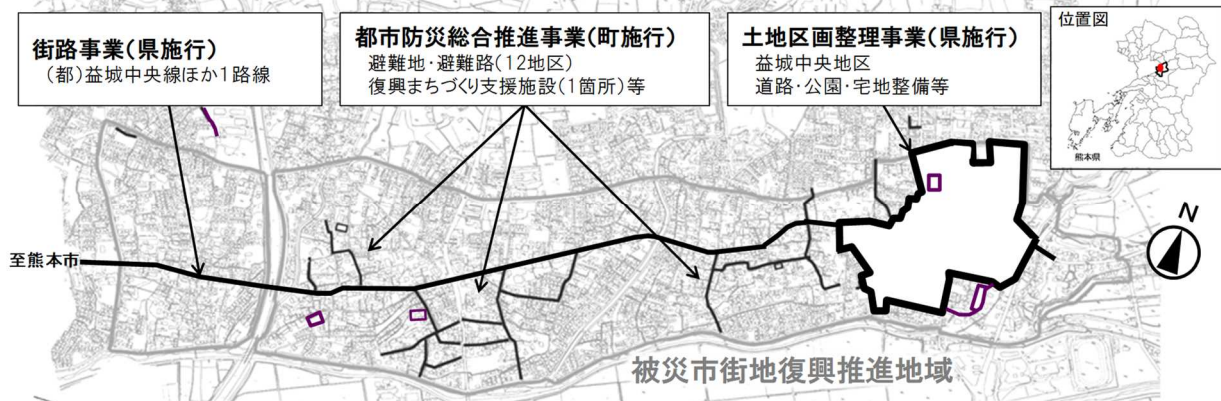
福島復興再生拠点整備事業

○福島再生加速化交付金（帰還・移住等環境整備）により、避難指示の解除又は解除の見通しが立っている区域において、復興・再生の拠点となる市街地（一団地の復興再生拠点市街地形成施設：都市計画に定める都市施設）の整備を支援。

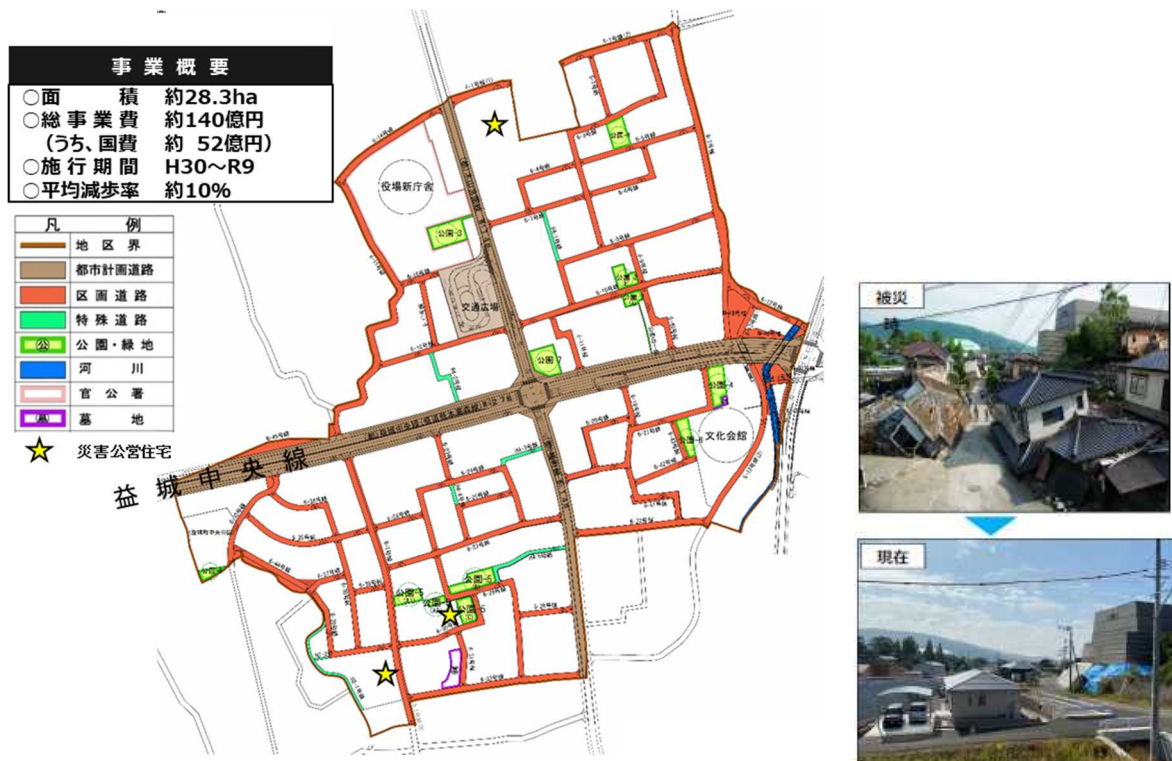
現状	令和4年2月末現在、福島県大熊町（下野上）、双葉町（双葉駅西側、中野）、浪江町（浪江駅周辺）の計4地区で事業実施中。		
<p><広域図（避難指示状況）></p> <p>凡例 帰還困難区域 居住制限区域 避難指示解除準備区域 避難指示解除済区域 特定復興再生拠点区域（R23・R24） 旧避難指示区域（R23・R24）</p> <p>おおむね 【大川原地区】 旧避難指示区域（R131年4月10日解除） 事業期間：H28年度～R2年度 事業面積：約18.3ha H29.3 事業認可 H29.8 工事着手 H31.4 町新庁舎開庁 R3.3 工事完了</p>	<p>大熊町</p> <p>大熊町は、町内の居住制限区域内にある比較的線量の低い大川原地区に、新たな復興拠点を整備。 下野上地区では、将来の避難指示解除を見据えた居住環境、産業活動、福祉環境の整備。</p> <p>しものみ 【下野上地区】 帰還困難区域内（一部避難指示解除） 事業期間：R2年度～R6年度 事業面積：約42.4ha R2.7 事業認可 R3.7 工事着手</p>	<p>双葉町</p> <p>双葉町は、避難指示解除準備区域、かつ、津波リスクが低い中野地区を「復興産業拠点」として、また、帰還困難区域※に指定されている双葉駅西側地区を帰還住民・就業者等のための「新たな生活の場」として位置付け。 両拠点が連携しながら町の復興を先導。 ※帰還困難区域内でも除染をはじめとした帰還環境整備が可能となる「特定復興再生拠点区域」を設定。</p> <p>ふたばまきしおわ 【双葉駅西側地区】 帰還困難区域内（一部避難指示解除） 事業期間：H30年度～R8年度 事業面積：約23.9ha （Ⅰ期12.3ha、Ⅱ期11.6ha） H30.7 事業認可（Ⅰ期） R1.8 工事着手 R2.11 事業認可（Ⅱ期）</p> <p>なかの 【中野地区】 旧避難指示区域（R24年3月4日解除） 事業期間：H29年度～R8年度 事業面積：約49.6ha H29.7 事業認可 H30.1 工事着手</p> <p>連携</p>	<p>浪江町</p> <p>浪江町は、平成29年3月に避難指示が解除され、中心市街地全体の復興再生に向け、先導的に浪江駅周辺地区を、暮らしや商業、賑わいの回復等の拠点として整備。</p> <p>なみえまきしゅうへん 【浪江駅周辺地区】 （避難指示区域解除済み） 事業期間：R3年度～R8年度 事業面積：約8.4ha R4.2 事業認可</p>

② 平成28年熊本地震からの復興

平成28年4月に発生した平成28年熊本地震では、多数の宅地被害が発生し、特に甚大な被害が生じた益城町においては、土地区画整理事業による復興まちづくりが進められている。平成30年3月の都市計画決定、同年10月の事業決定を経て、令和元年11月より順次工事に着手しており、令和3年4月末までに約7割（面積ベース）で仮換地指定が行われているところ。



熊本県益城町における主な復興まちづくり事業

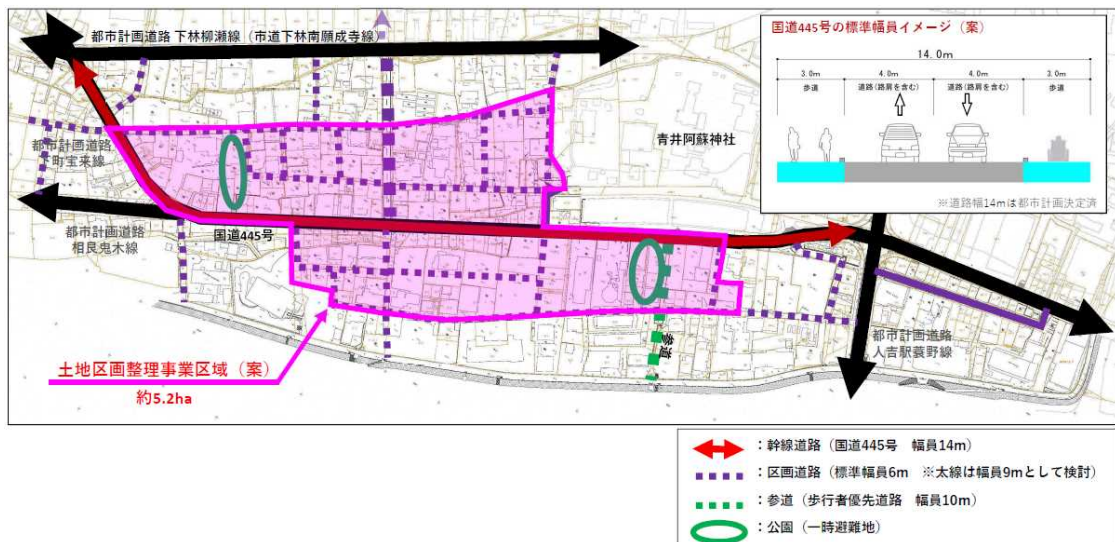


益城中央被災市街地復興土地区画整理事業

③ 令和2年7月豪雨からの復興

令和2年7月豪雨により甚大な被害を受けた熊本県人吉市において、緊急かつ健全な復興を図り、良好な市街地の形成と都市機能の更新のため、被災市街地復興推進地域の都市計画決定・告示（令和3年7月）がされている。その後、復興まちづくりの計画の具体化が進む青井地区について、先行して土地区画整理事業区域の都市計画決定（令和4年3月）がされたところ。

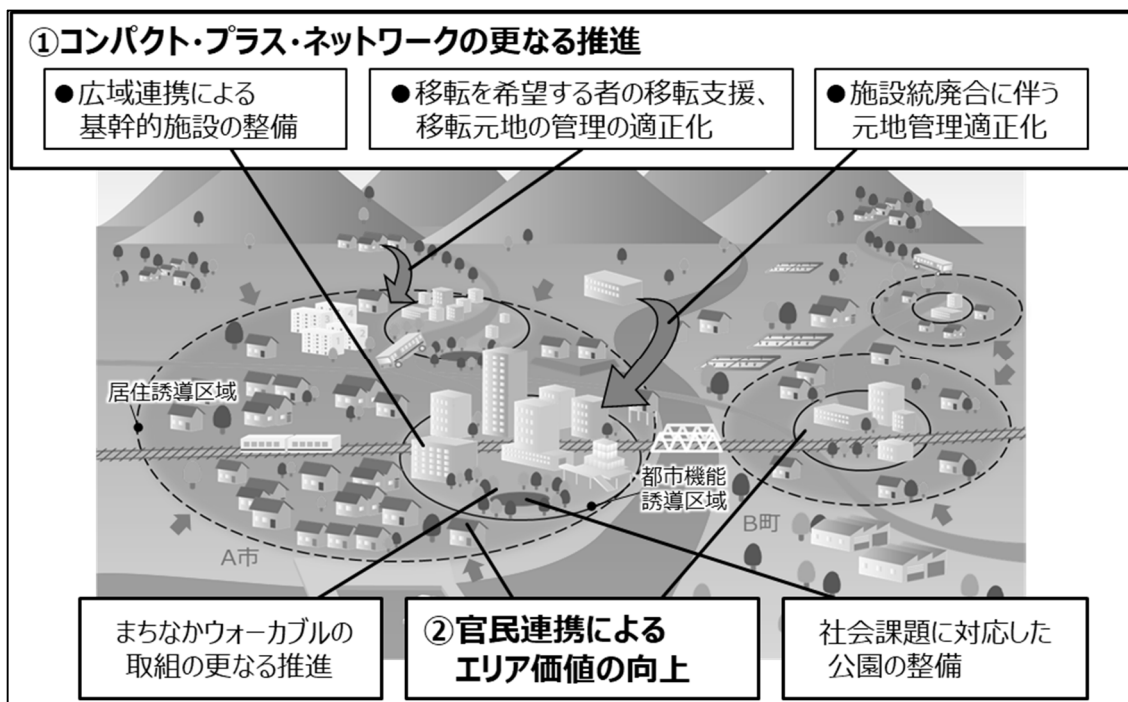
なお、予算制度として被災市街地復興推進地域における都市再生土地区画整理事業において、公共施設充当用地の先行買収や公共施設整備に関連する連鎖的な移転補償の拡充を行った。



青井地区被災市街地復興土地区画整理事業の適用区域(案)

(2) ポストコロナにおける豊かで活力あるまちづくり

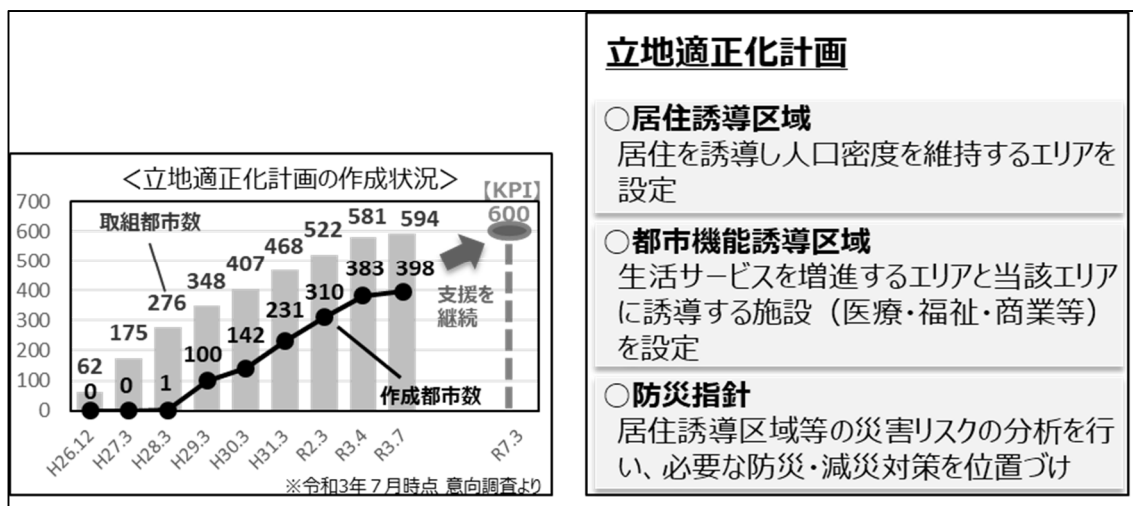
コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを更に推進しつつ、官民連携によるまちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間（ウォーカブル空間）の形成や、身近な地域における既存ストックの活用によるエリア価値の向上など、コンパクトでゆとりとにぎわいのあるまちづくりに取り組む。






① コンパクト・プラス・ネットワークの更なる推進

生活利便性の維持・向上や地域経済の活性化を推進するため、地域公共交通と連携し、居住や都市機能の集積を目指す「立地適正化計画」の作成を支援。

更に、広域的な誘導施設の立地方針等の複数市町村による広域連携や、防災指針の作成を重点的に支援。（コンパクトシティ形成支援事業 ※都市計画課所管）

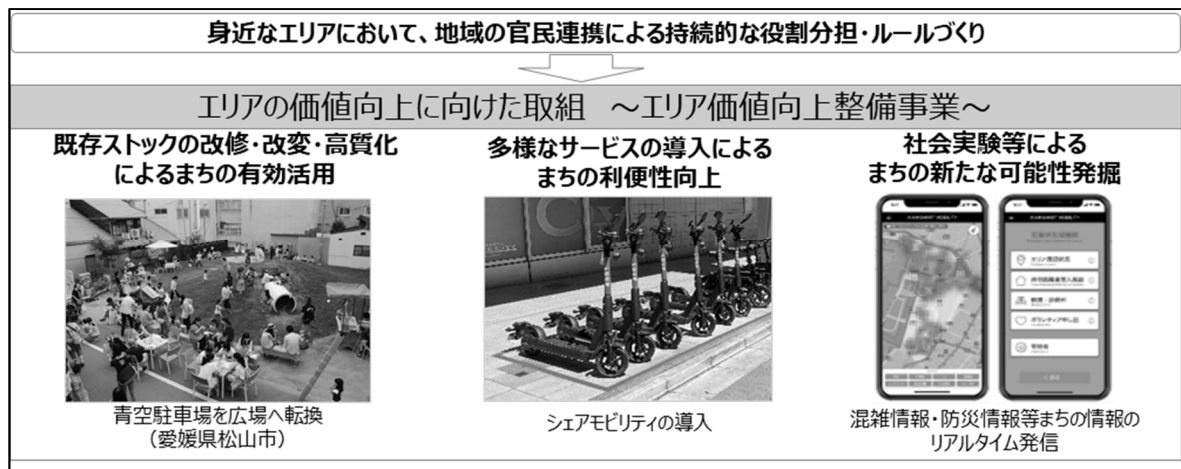


それらの「立地適正化計画」の取組を促進するため、以下について支援を強化する。
 (都市構造再編集集中支援事業)

<p>● 広域連携による 基幹的施設の整備</p>	<p>● 移転を希望する者の移転支援、 移転元地の管理の適正化</p>	<p>● 施設統廃合に伴う 元地管理適正化</p>
<p>広域連携によるまちづくりを促進するため、広域的な利用が想定される基幹的な誘導施設（病院・学校等）整備に対する支援を強化。</p>	<p>コンパクトなまちづくりを促進するため、移転を希望する者の移転や移転元地の適正管理について支援対象に追加。</p>	<p>ストックの適正管理を促進するため、誘導施設の整備（統廃合）により廃止される施設の除却等について支援対象に追加。</p>
 <p>基幹的な誘導施設の整備</p>	 <p>移転元地の住宅除却</p>	 <p>廃止施設の敷地を活用した広場整備</p>

② 官民連携によるエリア価値の向上

身近なエリア（＝ネイバーフッド）において、地域の関係者の官民連携により、地域の資源として存在する既存ストックを最大限に利活用し、エリアの価値の向上に資する取組を支援する「エリア価値向上整備事業」を新たに支援対象とする。



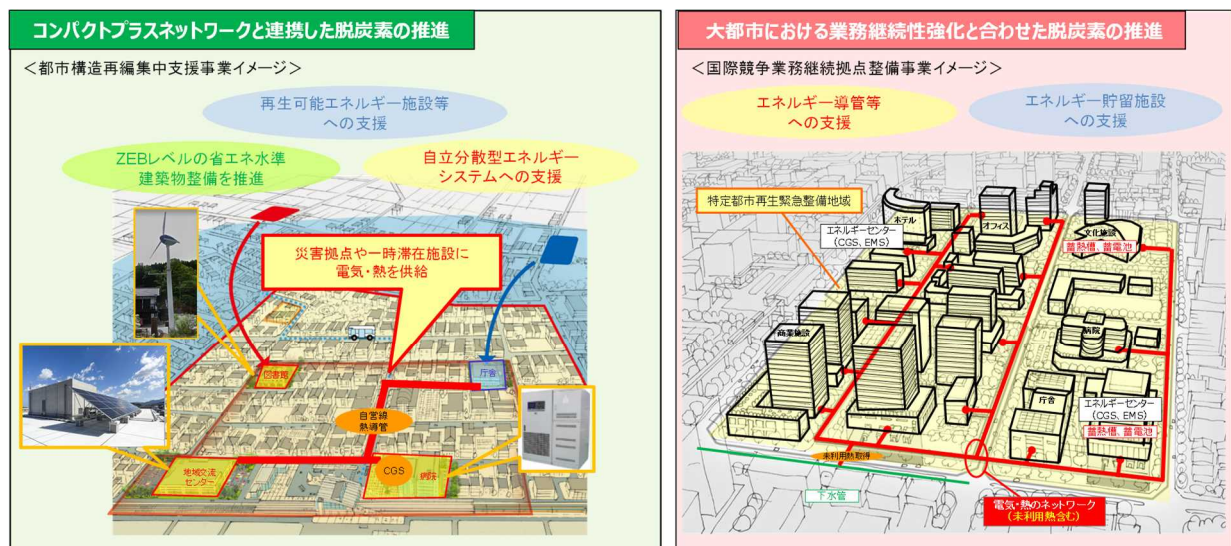
(3) まちづくりのグリーン化の推進

令和2年10月、菅内閣総理大臣（当時）が、2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを宣言し、令和3年4月には2050年カーボンニュートラルと統合的で野心的な目標として、2030年度に温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指すこととなった。

こうした流れを踏まえ、国土交通グリーンチャレンジの中でも、脱炭素に向けたまちづくりにおける取組が示されている。

このため、都市のコンパクト・プラス・ネットワークの推進や、ゆとりとにぎわいのあるウォークラブルな空間の形成とあわせて、エネルギーの面的利用による効率化等、まちづくりのグリーン化に資する取組を推進する。

また、脱炭素先行地域で実施されるまちづくりを重点的に支援する。



防災性向上やエネルギーの効率的利用に寄与

(4) デジタル技術・データを活用したまちづくり

デジタル田園都市国家構想の実現等に向けて、新技術や官民データを活用し、地域が抱える課題の解決や新たな価値の創出を図る「スマートシティ」の社会実装を加速するため、モデルプロジェクトの支援や、センサー等のデジタル技術の都市空間への実装の支援などにより、まちづくりのDXを推進する。

○スマートシティの実装化の推進

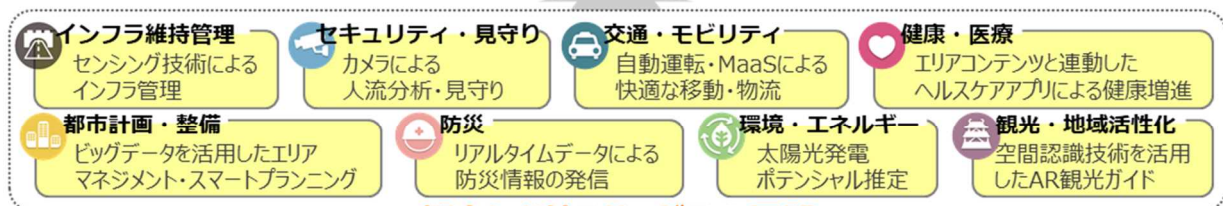
令和3年6月18日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2021（骨太の方針）」において、「政令指定都市及び中核市等を中心にスマートシティを強力に推進し、住民満足度の向上、グリーン化など多様で持続可能なスマートシティを2025年度までに100地域構築する。このため、政府内の推進体制を強化し、ハード・ソフト両面での一体的な支援によりスマートシティの形成を進める」と掲げられるなど、国を挙げてスマートシティに取り組む方向性が打ち出されている。

令和元年8月には、スマートシティの取組を官民連携で加速するため、内閣府、総務省、経済産業省、国土交通省で「スマートシティ官民連携プラットフォーム」を設立しており、当組織を軸に官民の知恵やノウハウも結集し全国のスマートシティの取組を加速している。

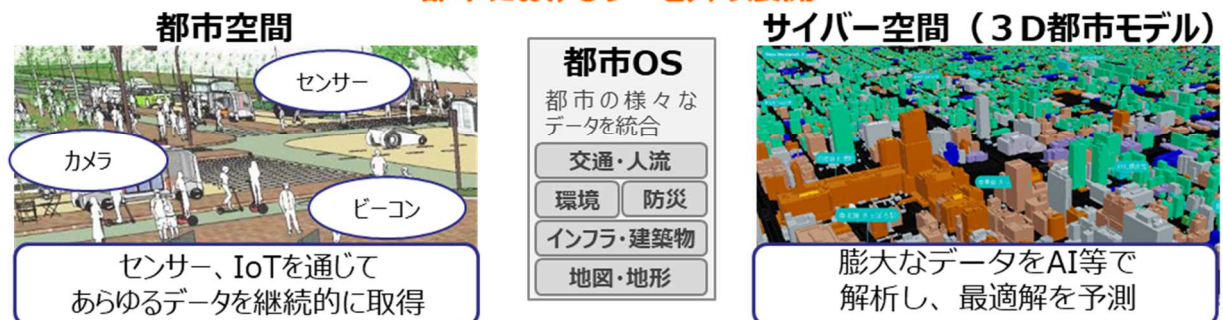
国土交通省都市局においては、令和元年度からスマートシティモデルプロジェクトの公募を行っており、令和3年度までに『先行モデルプロジェクト』として27地区を選定し、実証事業の実施を支援している。

スマートシティの概要

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



都市におけるサービスの展開



データを取得、連携

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。

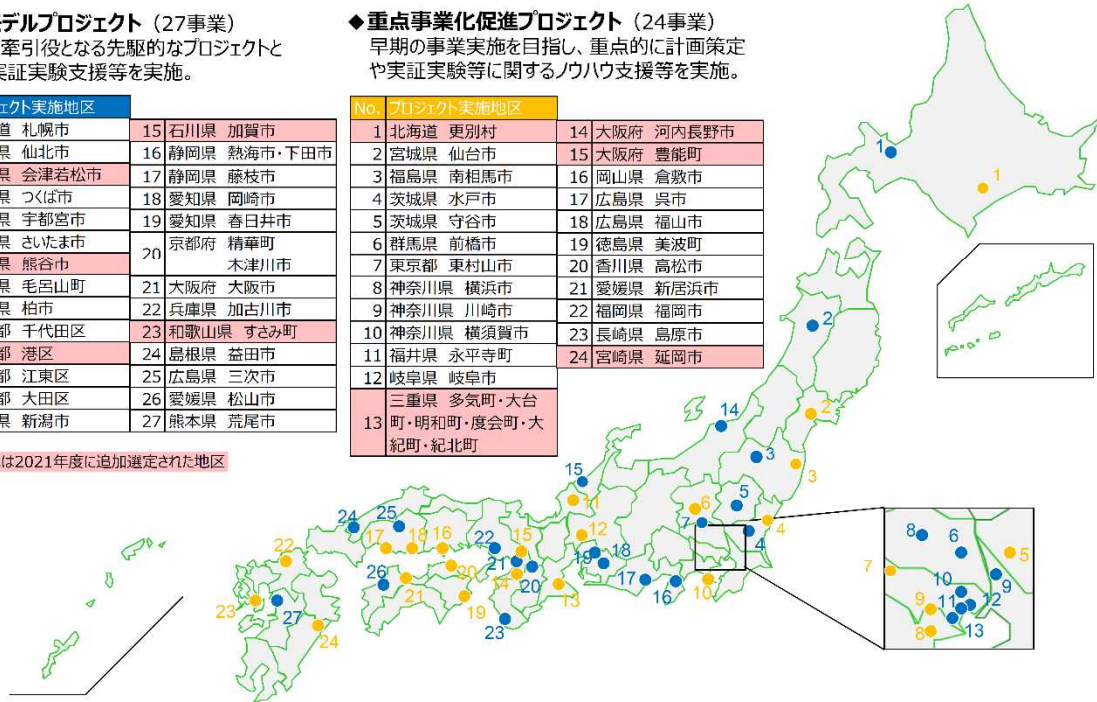
No.	プロジェクト実施地区	No.	プロジェクト実施地区
1	北海道 札幌市	15	石川県 加賀市
2	秋田県 仙北市	16	静岡県 熱海市・下田市
3	福島県 会津若松市	17	静岡県 藤枝市
4	茨城県 つくば市	18	愛知県 岡崎市
5	栃木県 宇都宮市	19	愛知県 春日井市
6	埼玉県 さいたま市	20	京都府 精華町
7	埼玉県 熊谷市	21	木津川市
8	埼玉県 毛呂山町	22	大阪府 大阪市
9	千葉県 柏市	23	兵庫県 加古川市
10	東京都 千代田区	24	和歌山県 すさみ町
11	東京都 港区	25	島根県 益田市
12	東京都 江東区	26	広島県 三次市
13	東京都 大田区	27	愛媛県 松山市
14	新潟県 新潟市		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	No.	プロジェクト実施地区
1	北海道 更別村	14	大阪府 河内長野市
2	宮城県 仙台市	15	大阪府 豊能町
3	福島県 南相馬市	16	岡山県 倉敷市
4	茨城県 水戸市	17	広島県 呉市
5	茨城県 守谷市	18	広島県 福山市
6	群馬県 前橋市	19	徳島県 美波町
7	東京都 東村山市	20	香川県 高松市
8	神奈川県 横浜市	21	愛媛県 新居浜市
9	神奈川県 川崎市	22	福岡県 福岡市
10	神奈川県 横須賀市	23	長崎県 島原市
11	福井県 永平寺町	24	宮崎県 延岡市
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		



○IoT等のセンシング技術等への支援

（都市構造再編集中支援事業・都市再生整備計画事業・国際競争拠点都市整備事業など）

スマートシティにおける要素の1つとして、IoT等のセンシング技術等を都市インフラに内装化するため、公共公益施設等と情報化基盤施設の一体的整備等を支援している。また、令和4年度より都市構造再編集中支援事業・都市再生整備計画事業の基幹事業としてエリア価値向上整備事業を創設し、官民連携により既存ストックを活用し、公共公益施設の利便性向上、及び都市再生整備計画内の地域の価値向上に資する事業を支援している。

	対象事業	対象事業者	補助率等
都市構造再編集中支援事業 都市再生整備計画事業	公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設	市町村 市町村都市再生協議会等	40%～50%
	（エリア価値向上整備事業の創設） 官民連携により既存ストックを活用し、公共公益施設の利便性向上、及び都市再生整備計画内の地域の価値向上に資する事業		
国際競争拠点都市整備事業	道路・鉄道施設等の重要インフラの整備、市街地開発事業 + 一体的に行われる情報化基盤施設の整備	地方公共団体 都市再生機構 法律に基づく協議会	1/3 （市街地再開発事業） 1/2 （市街地再開発事業以外）
都市・地域交通戦略推進事業	都市交通システム整備 （公共交通、交通結節点等） + 一体的に行われる情報化基盤施設整備、自動運転バスの社会実装に向けた社会実験等	地方公共団体 法律に基づく協議会 都市再生機構 都市再生推進法人 等	1/3 （立地適正化計画に位置付けられた事業は1/2）
メザン支援事業	<支援限度額> 公共施設等の整備費 + 情報化基盤施設の整備費用	民間事業者 （国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に限る）	「公共施設等整備費」または「総事業費の50%」のいずれか少ない額

○自動運転技術の活用についての検討

高度経済成長期に計画的に開発された大規模なニュータウンは、高齢化の急速・一斉な進展や地区内の高低差等から、住民の移動が大きな課題となっている。

このような背景から「都市交通における自動運転技術の活用方策に関する検討会ニュータウン分科会」では、移動課題の解決に向けて自動運転技術の活用等に関する検討を行っており、令和2年度に中間とりまとめとして「ニュータウン等における端末交通サービス導入及び自動運転技術活用に向けたポイント集」を作成した。

概要版 ニュータウン等における端末交通サービス導入及び自動運転技術活用に向けたポイント集

ポイント集作成の背景

- ニュータウン（以下、NT）は、中心市街地から離れた丘陵地に立地していることが多く、路線バスの本数削減や地区内の高低差等の要因から、特に高齢者や子育て世代等の移動手段の確保が課題となっている。
- 課題の解決に向けて端末交通サービス（自宅から最寄りのバス停までの新たな移動サービス）の導入や自動運転技術の活用に向けた実証実験が全国で行われているところ。

⇒NTの再生に取組む自治体や民間事業者等の幅広い主体に対し、課題の解決に向けた検討のポイントを紹介。

「ニュータウン等における端末交通サービス導入及び自動運転技術活用に向けたポイント集」の策定・公表（R3.3） 都市交通における自動運転技術の活用方策に関する検討会 ニュータウン分科会

端末交通サービス導入に向けた検討のポイント（抜粋）

■ 運行サービスの内容

- ・住民の移動ニーズを踏まえたルートの設定や、既存の公共交通との連携を検討することが有効
- ・車両の選定や運行方法等の設定については、地域特性を踏まえた検討を行うことが必要

■ インフラの整備・利活用

- ・柔軟なルート設定、乗継しやすい乗降場整備のために民有地や既存のバス停等のインフラストックの活用を検討することが有効

■ 持続可能な運営体制の構築

- ・地域の担い手が主体的に参加できる仕組みづくりが効果的
- ・事業採算性の向上に向け、運賃以外の収入や、地域の組織との連携が重要



自動運転技術の活用に向けた検討のポイント（抜粋）

■ 自動運転技術に対応した車両

- ・ハンドル等が搭載されていない自動運転技術に対応した専用車両も開発されている
- ・ルートや転回スペースの制約が緩和される可能性も考えられる



■ 交通安全性の確保

- ・一般車両等の混在しない専用空間の確保や路面標示による安全確保方策のほか地域組織による駐車禁止等のルール作りも重要

■ 社会受容性の向上

- ・社会受容性向上のために実証実験等を通じた取組みが有効
- ・住民が主体的に活動に参加することで、当事者意識の醸成、社会受容性の向上や端末交通サービスを支える地域づくりにつながる

更なる検討が必要な項目（抜粋）

■ 歩行者空間の活用

- ・法制度上の課題や安全性確保に留意しつつ、歩行者空間の活用に向けた検討が必要



■ その他の施策との連携

- ・空きスペース等の既存ストック活用の検討も必要
- ・無人配送ロボットの導入等の物流施策との連携による課題解決の検討も効果的



(5) 市街地整備 2. 0について

1) 今後の市街地整備のあり方に関する検討会

近年、我が国では、人口減少・少子高齢化が進行する中、地域活力の減退が懸念されるとともに、経済・産業活動の縮小等に伴う税収減により、地方公共団体等における財政的制約の高まりが顕著となっているほか、グローバル化による国際競争の激化、情報化・技術革新、災害の頻発化・激甚化等、社会・経済情勢の大きな変化に直面している。また、豊かさに関する意識の変化、働き手・働き方の多様化、社会貢献意識の高まり、生活の質（Quality of Life）が重要視されるようになる等、我々日本人の価値観・ライフスタイルも多様化している。

このような社会・経済情勢の変化や、価値観・ライフスタイルの多様化に対して、これまで国土交通省では、コンパクト・プラス・ネットワークや都市再生に関する取組等の推進が図られてきた。

令和元年6月には、「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」において、国の都市政策の基本的方向のアウトラインとして、『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生』が提言されたほか、令和元年7月には、「都市計画基本問題小委員会」において、立地適正化計画制度の制度創設5年を迎え、コンパクトシティ政策を次のステージに進めるため、コンパクトシティの更なる推進とともに、防災対策との連携の必要性が示されたところである。

本検討会は、これまで進められてきたコンパクト・プラス・ネットワークや都市再生に関する取組や、懇談会等における提言等を踏まえ、特に、市街地を取り巻く環境の大きな変化に対応するため、今後の市街地整備のあり方や、市街地整備手法のあり方について検討し、今後の市街地整備施策の方向性を示すことを目的として、令和元年9月に立ち上げ、8回にわたり議論を重ね、令和2年3月にとりまとめを行ったものである。

『「空間」・「機能」確保のための開発』から、『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ

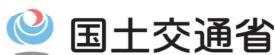
市街地を取り巻く環境は変化しているとともに、市街地整備に係る考え方も大きく転換が求められている。

そのため、地方公共団体におかれては、エリアの価値・持続性を高める上で、公民多様な主体が連携することが必須であると認識を新たにするとともに、各都市・地域において市街地整備を進めるに当たっても、その際に求められる考え方に大きなパラダイムシフトが起きていることを強く意識し、市街地整備に取り組むことが望まれる。

市街地整備2.0

『「空間」・「機能」確保のための開発』から 『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ

今後の市街地整備のあり方に関する検討会 とりまとめ



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

今後の市街地整備のあり方に関する検討会の概要

検討の趣旨・目的

近年、我が国では、人口減少・少子高齢化が進行する中、地域活力の減退とともに、経済・産業活動の縮小等による地方公共団体等の財政的制約の高まり、グローバル化による国際競争の激化、情報化・技術革新、災害の頻発化・激甚化等、**社会・経済情勢の大きな変化**に直面している。また、豊かさに関する意識の変化、働き手・働き方の多様化、社会貢献意識の高まり、生活の質が重要視されるようになる等、**価値観・ライフスタイルも多様化**している。

このような社会・経済情勢の変化や価値観・ライフスタイルの多様化に対し、国土交通省では、コンパクト・プラス・ネットワークや都市再生に関する取組等の推進が図られてきた。令和元年6月には「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」において、国の都市政策の基本的方向のアウトラインとして、『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生』が提言されたほか、7月には「都市計画基本問題小委員会」において、コンパクトシティ政策を次のステージに進めるため、コンパクトシティの更なる推進とともに、防災対策との連携の必要性が示されたところ。

本検討会は、これまで進められてきたコンパクト・プラス・ネットワークや都市再生に関する取組、懇談会等における提言等を踏まえ、特に、**市街地を取り巻く環境の大きな変化に対応**するため、**今後の市街地整備のあり方**や、**市街地整備手法のあり方**について検討し、**今後の市街地整備施策の方向性を示す**ことを目的として、令和元年9月に立ち上げ、8回にわたり議論を重ね、令和2年3月にとりまとめを行ったものである。

検討の対象

本検討会では、市街地の新規整備だけでなく、**再構築・機能更新を含め「市街地整備」**と位置づけるとともに、限りある投資余力の中で、効果的にコンパクト・プラス・ネットワークや都市再生の取組を進める観点から、都市機能誘導区域や都市再生緊急整備地域等の拠点的な地区、いわゆる「**まちなか**」を**主な検討対象**とした。この際、まちなかの再構築は、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の法定事業のみでなされるものではないことに鑑み、**リノベーション、任意建替、暫定利用等、法定事業以外の手法の活用・連携**も視野に、これらの**ハード・ソフトによる多様なアプローチを「市街地整備手法」**と位置づけ、検討を行った。

さらに昨今、災害が頻発化・激甚化する中、令和元年に発生した台風第15号（令和元年房総半島台風）、第19号（令和元年東日本台風）による被害等も踏まえ、**防災・減災に資する市街地整備の展開**についても検討を行った。

検討の経過

第1回検討会（令和元年9月12日）	事務局説明、委員及びゲストスピーカーによるプレゼンテーション
第2回検討会（令和元年10月1日）	委員及びゲストスピーカーによるプレゼンテーション
第3回検討会（令和元年10月15日）	委員及びゲストスピーカーによるプレゼンテーション
第4回検討会（令和元年10月23日）	ゲストスピーカーによるプレゼンテーション、テーマ別の検討
第5回検討会（令和元年11月27日）	テーマ別の検討
第6回検討会（令和元年12月16日）	テーマ別の検討
第7回検討会（令和2年1月17日）	テーマ別の検討、とりまとめ（素案）
第8回検討会（令和2年2月13日）	テーマ別の検討、とりまとめ（案）

検討体制

【委員】（◎：座長 ○：副座長）

◎ 姥浦 道生	東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻 准教授
大橋 洋一	学習院大学法科大学院 教授
◎ 岸井 隆幸	日本大学理工学部土木工学科 特任教授
木谷 弘司	金沢市都市整備局 局長
河野 雄一郎	(一社)不動産協会 都市政策委員長
○ 中川 雅之	日本大学経済学部 教授
中原 信	神戸市都市再生整備本部 本部長
中村 英夫	日本大学理工学部土木工学科 教授
中山 靖史	(独)都市再生機構 都市再生部事業企画室長
馬場 正尊	東北芸術工科大学デザイン工学部建築・デザイン学科 教授
松本 香澄	(公財)東京都都市づくり公社 区画整理部長
真野 洋介	東京工業大学環境・社会理工学院 准教授
宮原 義昭	(株)アール・アイ・イー 会長
村木 美貴	千葉大学大学院工学研究院 教授

【ゲストスピーカー】

小澤 英明	小澤英明法律事務所 所長
藤井 拓	三井不動産(株)日比谷まちづくり推進部事業グループ グループ長
三輪 恭之	森ビル都市企画(株)調査企画部 部長補佐
黒崎 幸裕	富良野市経済部中心街整備推進課 課長
手塚 亮介	神戸市都市局市街地整備部 部長

【関係部局】

国土交通省住宅局

【事務局】

国土交通省都市局

1

「市街地のあり方」について

1. 市街地に対する評価軸の変化
2. 都市政策の方向性の変化
3. 求められる市街地のあり方の転換

2

市街地に対する評価軸の変化

- **社会・経済情勢の変化**を踏まえ、**価値観・ライフスタイルは多様化**し、特に近年では、シェアリング・エコノミーの拡大や「モノ消費からコト消費へ」と言われるように、**所有よりも利用、経験に価値が見出される**社会となっている。
- 戦後から高度経済成長期にかけて、急激な人口増加等に対応するため、受け皿となる新たな住宅市街地の供給等の整備が進められてきたが、まずは**需要に対し量的に充足**することが求められ、ハードが**新しいか古いか、必要な機能・水準を満たしているか**等「**空間がもたらす機能**」が評価されてきた。
- 現在では市街地の整備も**量的にはある程度充足**してきた中、これまで以上に**市街地を「つかう」という視点が重要**となっており、これからの市街地は、**人にとって居心地が良いか、人との関係が生まれるかどうか、魅力的・刺激的な経験ができるか**等、「**アクティビティがもたらす価値**」が必要とされている。

市街地に対する評価軸

【これまでの市街地に求められてきたこと】

空間がもたらす機能

- ハードが新しいか古いか
- 必要な機能・水準を満たしているか 等



【これからの市街地に求められること】

アクティビティがもたらす価値

- 人にとって居心地が良いか
- 人との関係が生まれるかどうか
- 魅力的・刺激的な経験ができるかどうか 等

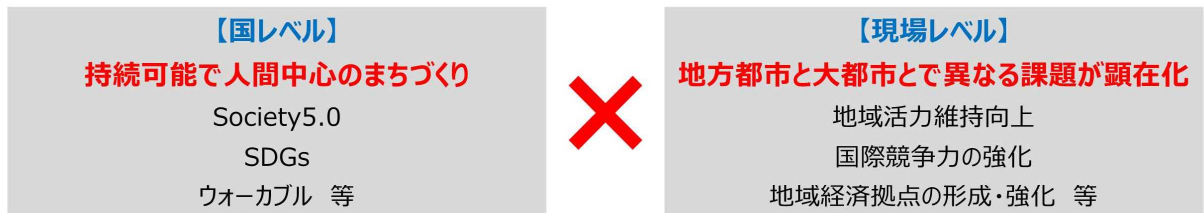


社会・経済状況の変化
価値観・ライフスタイルの多様化

3

都市政策の方向性の変化

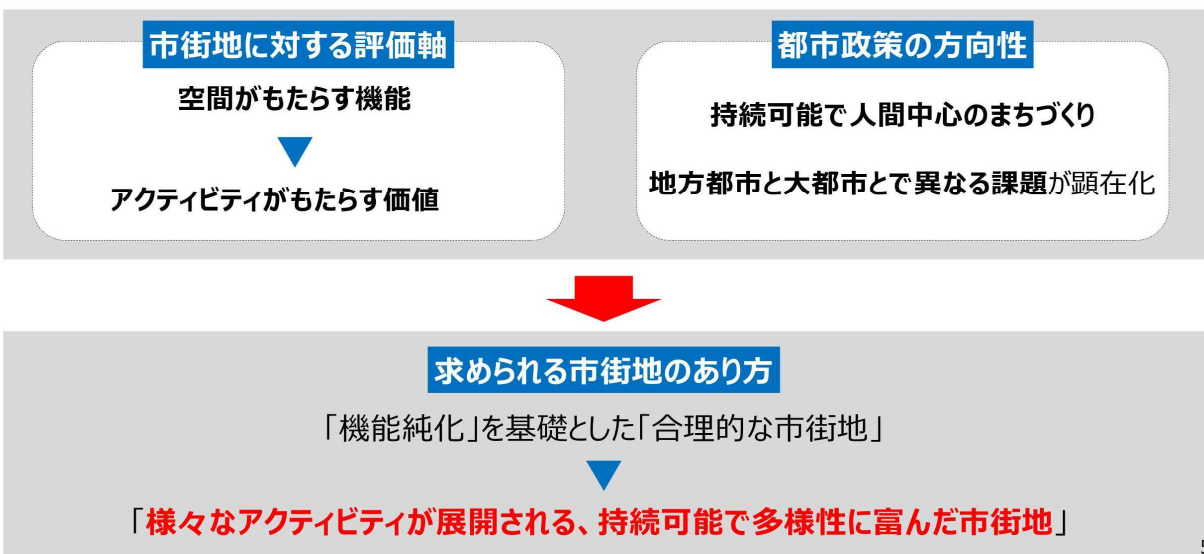
- 社会・経済情勢の変化や、その変化に伴う価値観・ライフスタイルの多様化とともに、都市政策の方向性は、『**人間中心で持続可能な、安全で魅力的なまちづくり**』へと変化。
 - ・ **Society5.0の実現やSDGsの達成**が掲げられ、**サイバー空間とフィジカル空間の融合により人間中心で持続可能な社会を実現**するというまちづくりの方向性が示されているとともに、「**スマートシティをまちづくりの基本に**」とのコンセプトのもと、その実現に向けた取組を加速させることとされている。
 - ・ 都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会において、『**「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生**』が提言され、国により取り組むべき施策等について、「まちなかウォーカーブル推進プログラム」がとりまとめられるとともに、都市計画基本問題小委員会において、頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、**安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる**こととされ、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案が令和2年2月7日に閣議決定、国会に提出されたところ。
- まちづくりの現場となる各都市・地域の市街地においては、**地方都市と大都市とで異なる都市政策上の課題が顕在化**し、早急な対応が求められる状況にある。
 - ・ 人口減少・超高齢化が進行するような地方都市を中心に、**都市機能立地のさらなる推進による地域活力の維持向上**。
 - ・ 人口集中・グローバル化が進展するような三大都市圏や札幌・仙台・福岡等の大都市を中心に、**都市再生施策の更なる推進による国際競争力の強化**や、**地域の中核となる地域経済拠点の形成・強化**。



4

求められる市街地のあり方の転換

- 価値観・ライフスタイルの多様化を受け、市街地に対する評価軸は「空間がもたらす機能」から「アクティビティがもたらす価値」へと大きく変化。都市政策の方向性も国レベル・地方レベルで変化している中、求められる市街地の様相は、画一的なものではなく、**場所毎の特性やニーズに応じた多様なものへと変化**している。
- 「空間がもたらす機能」が重視されていた時代には、その獲得に向けて「**機能純化**」を基礎とした「**合理的な市街地**」が求められてきたが、「アクティビティがもたらす価値」が重視される現代においては、「**様々なアクティビティが展開される、持続可能で多様性に富んだ市街地**」へと、求められる市街地のあり方が大きく変化している。



5

求められる市街地のあり方の転換

- **アクティビティが発生**するには、多数かつ多様な人々がつどい、つながることが契機となり、そこでつながった人々がアクティビティを起こし、継続し、さらには自律的・連鎖的に展開し始める等、**市街地を「つかいたおす」ことでエリアの価値が向上**していく。
- **市街地には様々なアクティビティを受け止め、更なる展開を推進する仕掛け・仕組みが求められる**が、建物が高く新しいことや、道路・オープンスペースが広いことが条件ではない。スクラップ・アンド・ビルドされたものだけでなく、**古いものを活かしながら、時代のニーズに合わせ、循環しながら持続的に更新が進み、空間としての多様性が確保された市街地**も必要。
- **エリアで展開される多様な人々による様々なアクティビティをフィードバックし、人間中心で多様性に富んだ空間**へとつくりかえることが重要であり、そのサイクルを持続的に回していくことが求められる。



6

「市街地整備のあり方」について

1. 市街地整備が直面する課題
2. 市街地整備の進め方の転換
市街地整備 2.0 『「空間」・「機能」確保のための開発』から『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ

7

市街地整備が直面する課題

○堅牢性が高い建物（ビル）・都市基盤等の老朽化・陳腐化

- かつて**土地区画整理事業等により整備された街路・公園・駅前広場等の都市基盤**について、時間の経過による老朽化や、社会・経済情勢の変化による形態・機能の今日的なニーズとの不整合により、機能や魅力の低下が生じ、低未利用状態が継続するような地区も現れてきている。これらの事業により整備された敷地・街区についても、**敷地・街区の規模・配置の見直しや機能の適正化**が求められている。
- かつて**市街地再開発事業等により不燃化・共同化された堅牢性が高い建物**について、時間の経過による老朽化や、社会・経済情勢の変化による機能の陳腐化の進行により、事業者の撤退や防災性の低下が生じ、**機能更新等が求められるものが増加**している。
- 特に、**駅周辺等の拠点的地区**は、駅や駅前広場、デッキ・地下街等、非常に高度な利用がなされ、「まちの顔」としても重要な役割を果たしてきたが、**今日的ニーズに十分対応できていない**状況が発生している一方、**複雑な権利関係や施設そのものが堅牢であることが更新をより難しくしている**。

○人口減少・超高齢化、国際競争の激化

- 人口減少・超高齢化**が進む中、特に地方都市においては、更なる地域活力の減退が懸念されるため、**地域の活力を維持**するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、**コンパクトなまちづくりを進める**ことが重要。
- 大都市においては、グローバル化の進展に伴い**国際競争が激化**する中、これまでに整備された市街地が持つ機能や性能が、社会情勢の変化に十分対応できなくなってきたため、都市再生施策の更なる推進により、都市の魅力等を向上させ、我が国を牽引する**国際競争力の強化**や、**地域の中核となる地域経済拠点の形成・強化**を図ることが重要。

○高まる災害リスク

- 今後30年間に**大規模な地震が発生する確率は極めて高い**と言われており、引き続き、**耐震性等防災性の向上**を図っていく必要があるとともに、近年、各地で大規模水害が発生し、都市部においても浸水被害が発生しているが、今後、**更なる水災害の頻発化・激甚化**が懸念される中、**水災害リスクへの対応**が求められる。

○エリアの状況に応じた複合的課題への対応

- 「**防災性が低いながらも、まちなみ等空間としての魅力がある**」という複合的な課題に関して、防災性向上のための更新・防災空地等のオープンスペースの確保と魅力の保全とのバランスが求められている場面において、一斉にスクラップ・アンド・ビルド型の更新を行うのではなく、**段階的・連鎖的に更新・活用を進める**ことにより、**古いまちなみと新しいまちなみが混在しコミュニティの時間的連続性が確保された魅力あるエリアを持続させていく**等、**複合的な課題への対応**が必要となる場面が多々存在する。
- 複合的な課題に対応しつつ、市街地の再構築を進めていくには、個々の市街地の構成要素や一部の性質だけに着目するのではなく、**エリアを見渡した、トータルな視点から課題を把握し、解決を図る**ことが重要である。

8

市街地整備の進め方の転換

～市街地整備 2.0 『「空間」・「機能」確保のための開発』から『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ～

基本的な考え方

- 市街地整備の進め方は、『**行政が中心となって公共空間の確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発**』から、『**「公民連携」で「ビジョンを共有**し、「**多様な手法・取組**」を組み合わせ、「**エリアの価値と持続可能性を高める更新**」』へと、大きく転換する必要。
- これまでの『**「空間」・「機能」確保のための開発**』を「市街地整備1.0」とすれば、ポジティブスパイラルにより、『**「価値」・「持続性」を高める複合的更新**』を進める「**市街地整備2.0**」とも呼ぶべき考え方へと転換が必要。

【市街地整備を進める上での留意点】

- ① **公民多様な主体が連携し、エリアのビジョン（将来像）を構築・共有**すること。
- ② 事業手法ありきではなく、**エリアの状況や必要性に応じて**、場所や期間を限定した社会実験、空き地等の暫定利用、リノベーション、街路や広場等の公共空間の再構築・利活用、任意建替、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の法定事業、エリアマネジメント活動等、**多様な手法の中から最適なものを選択し、組み合わせること**。
- ③ 一斉にエリア全体の整備・更新を行うのではなく、**段階的・連鎖的に展開**することで、**エリアの中で取組を循環させ、エリア全体としての持続的な更新と価値向上を図ること**。
- ④ ワークショップや社会実験、暫定利用の取組等**できることからはじめ、徐々に大きなプロジェクトに移行していく**LQCアプローチの視点を持つこと。
- ⑤ 不確実性が増す中、更なる社会・経済情勢の変化等に対応するには、**ビジョンそのものも必要に応じて随時更新**していくこと。
- ⑥ 「所有に重きを置いた取組」から、「**利用に重きを置いた取組**」へと考え方の転換を図ること。

【個々の取組実施における留意点】

- ① 各取組においても、個々の**事業区域を越えたエリア全体を視野に入れ、個別事業間の空間的・時間的な連鎖や連続性を予め考慮**しながら進めることが必要である。
- ② 取組の実施段階では、**ビジョンの構築・共有、事業実施、運営のサイクルを回しつつ、結果を都度フィードバックし、必要に応じて方向性を修正しながら進めること（ポジティブスパイラル）**が望まれる。
- ③ エリアの中で、各取組とそれを取り巻く環境（ビジョン、関連する取組、実施主体、地域資源、地域の経済活動等）が相互作用しながら存在する、**ビジョンの策定・共有、事業実施、運営の循環から成り立つバランスの取れたモデル**、いわば「エコシステム（生態系）」というべき推進環境が求められている。

9

市街地整備の進め方の転換

～市街地整備 2.0 『「空間」・「機能」確保のための開発』から『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ～

実現のための体制整備・役割分担

- **公民多様な主体が連携**して取組を進めていく当たっては、関係諸機関や権利者等との**調整が円滑に進められる仕組みや場を整える**ことが重要であるとともに、各取組主体がそれぞれの役割を担いつつ、**他の取組主体やその取組を見渡し**ながら、連携して進めていくことが重要である。
- **持続的なまちづくりの実現**には、**各取組主体の意識**が重要であるとともに、地元レベルの出資・融資により**自立的に取り組む**ことが重要である。この際、国や地方公共団体等による金融支援や計画認定により、**事業に対する信頼性を確保**することは、特に事業の初期段階において活動を軌道に乗せるために有効。

都市規模別の進め方

○ 地方都市と大都市とは、市街地整備に係る**前提条件やニーズが大きく異なる**ことから、都市規模毎の人口動態、経済活動の状況、土地利用需要等**都市政策上の課題の違い等を念頭**に置き、**戦略的に市街地整備に取り組む**ことが必要。

① 地方都市

- ・ 市街地整備事業による開発利益に依拠した自立した事業計画は成り立ちにくく、大都市のように大規模民間事業者の参画を見込みにくい。
- ・ 地価上昇や就労者の増加等による税収増加をリターンとしてとらえ、**行政が地域の最大の投資主体であることを自ら意識**することが重要であり、**立地適正化計画による都市機能立地の再編との連携**も視野にいれ、**行政が主導的に方向性を示**しつつ、**民間のプロジェクトに対して戦略的な位置づけ**を与え、支援していくことも有効。

② 大都市

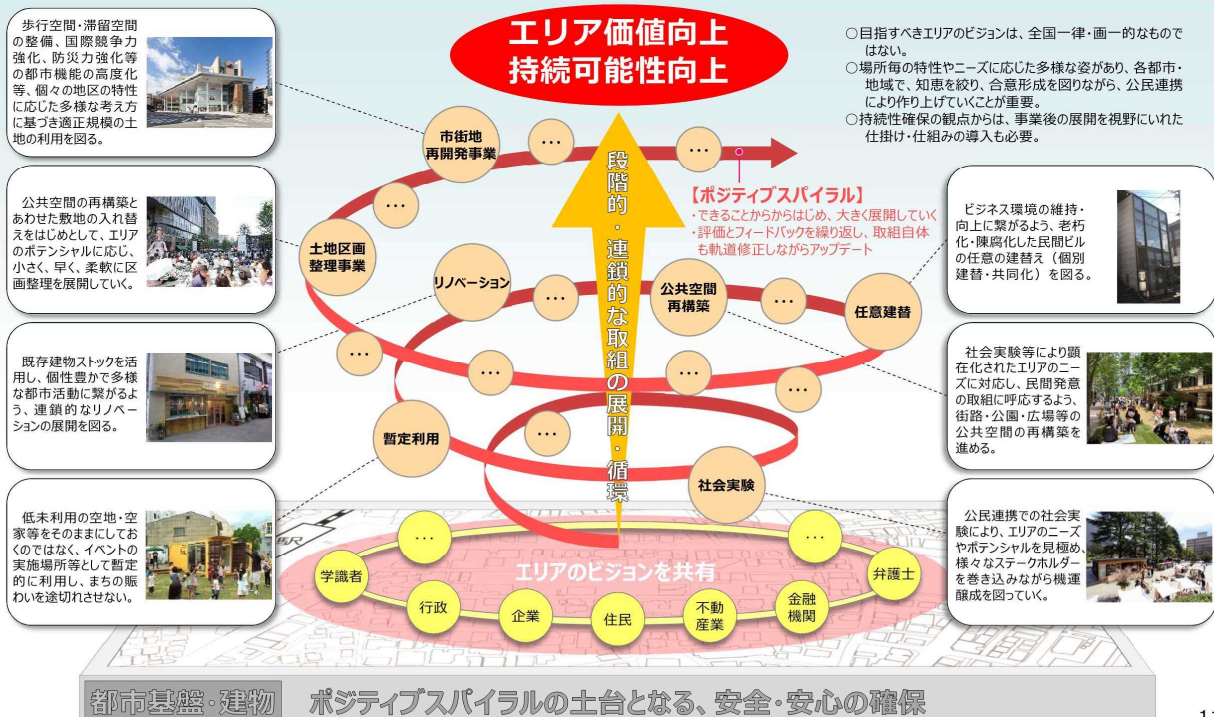
- ・ 市街地整備事業により一定の開発利益が期待でき、デベロッパー等大規模民間事業者が市街地整備事業を手掛けていることも多い。
- ・ 取組を実施する際に民間企業が参画することで、資本力を生かした資金調達や事業ノウハウを有する人材によるコーディネート等、円滑な事業の実施が期待できるため、**民間主導の取組をベース**としながら、**公共はサポート**に回り、取組を推進していくことが有効。

10

市街地整備の進め方の転換

～市街地整備 2.0 『「空間」・「機能」確保のための開発』から『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ～

「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせて、「エリアの価値と持続可能性を高める更新」へ



11

「市街地整備手法のあり方」について

1. 総論

スピーディで柔軟な機能更新型市街地性手法の連鎖的展開

2. 各論

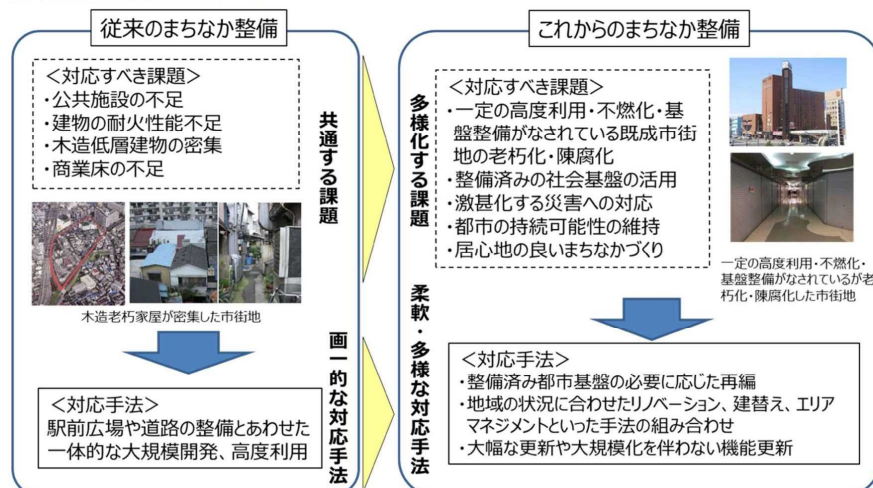
- ① 老朽化・陳腐化したビル群の再生
- ② 都市機能立地の再編の受け皿となる市街地の再構築
- ③ 防災・減災に資する市街地整備
- ④ 多様な地域活動との連携

12

【総論】スピーディで柔軟な機能更新型市街地性手法の連鎖的展開

- 目指すべきビジョンを実現しエリアの価値向上を図るには、**面的・時間的なつながりを意識し、多様な手法を組み合わせ、できることから、早く、柔軟に、連鎖的に展開**していくことが必要。
- **老朽化・陳腐化したビルや都市基盤の再構築**が課題であり、社会的背景の変化により高度利用等の考え方についても多様化しつつあることに留意し、強制力のある法定事業も有効活用すべき。
- 持続可能性確保・競争力強化の観点から**都市機能立地等の再編の受け皿となる市街地の再構築**、近年の水災害の激甚化・頻発化を踏まえた**水災害リスクへの対応を含む安全な都市形成**、**多様な地域活動との連携**等空間のみならず持続的に価値を生み出す地区経営の視点が必要。

これからのまちなか整備のイメージ



13

【各論①】老朽化・陳腐化したビル群の再生

市街地再開発事業の適用に関する適切な運用（柔軟かい再開発）

- 権利形態が複雑なビルの建替えに当たり、合意形成や建替えの実施が困難となる場合、**一定の合意のもと強制力をもつ市街地再開発事業の適用が有効**と考えられるが、「**土地の利用状況が著しく不健全**」である等法に定められた**施行区域の要件**や、建替え後の状態が**事業の目的とする「土地の合理的かつ健全な高度利用」**に該当する等が課題。
- 建物・都市基盤の老朽化・陳腐化の進行や、求められる整備水準の高まり等により、従前が「土地の利用状況が著しく不健全」と捉えられるケースも多いと考えられる。
- 「**高度利用**」についても、**従前に比べ高容積化・高層化を行わずとも、地区の特性に応じ、都市計画に上適正と考えられる土地の利用**が行われれば足り、快適性等の向上のための歩行空間・滞留空間の整備等の**都市機能の高度化**の意味合いも含むと考えられる。
- 今の時代に合った適用の考え方について整理の上、地方公共団体等関係者へ周知を図り、この考え方に基づく「**柔軟かい再開発**」を**推進**していくべき。
- 市街地再開発事業の**組合設立**に際し、宅地所有者及び借地権者のそれぞれの2/3以上の同意を得た上で、都道府県知事等に認可を申請することになるが、その認可については、**法の規定を上回る要件を課さない**等、適切な運用を図る必要がある。

市街地再開発事業における考え方の変化

従来の再開発事業においては、以下のように要件を理解してきた

「高度利用に関する要件」

・低層密集市街地の高層化

「市街地の不燃化に関する要件」

・木造密集市街地の不燃化

「土地の利用状況の不健全性に関する要件」

・道路等の公共施設の新規整備
・土地の利用が細分されている状態から、土地、権利を集約

現在は要件を以下のように捉えることも可能

「高度利用に関する要件」

・地域の実情にあわせた、物理的な高層化を伴わない高度利用

「市街地の不燃化に関する要件」

・老朽建築物の更新も含めた市街地の更新

「土地の利用状況の不健全性に関する要件」

・駅前の一等地が有効に活用されていない状態から、まちの賑わいを生み出すような空間の創出

14

【各論①】老朽化・陳腐化したビル群の再生

一定の整備がなされた市街地における市街地再開発事業の推進（事業成立性の向上）

- 建物の床需要が相対的に低く、従前に比べて**建物の高層化・大規模化が必要とされない場合**や、**全体需要が大きくない場合**には、**容積率の割増は当該事業やエリアにとって有効ではないため、権利者らが組織したまちづくり会社等による保留床取得等、容積率割増以外の方法で事業成立性を高める方策について検討**が必要。
- 従前の建物が高容積の耐火建築物である場合、**除却費や補償費が相対的に大きくなり、事業成立を圧迫**することもあるため、地区の状況に応じて、これまで市街地再開発事業の中で対応してきた**費用の一部について地権者が負担する等、どのような対応が考えられるか併せて検討**が必要。
- 事業規模の検討にあたっては、事業成立性のみならず、**中長期的な視点からエリアのビジョン（将来像）を踏まえるとともに、周辺の公共施設への負荷等に配慮し、適正規模で開発**されることが望ましい。

<従来型の高層化・大規模化を図る再開発>

- ①収入の大部分を高層化・大規模化により生み出される保留床処分金に期待
- ②高層・大規模であるため工事費も大きい
- ③木密であるため、除却費等の土地整備費や補償費が大きい

<これから求められる、既に一定の整備がなされた市街地における市街地再開発事業>

主な事業成立性の低下要因

- ①適正規模化により、**保留床処分金が減（収入減）**
- ②RC造等の固い建物を除却するため、**土地整備費や補償費が増加（支出増）**

事業成立性の向上の改善策

- ①行政やまちづくり会社等が保留床を購入することにより**保留床処分金を確保**
- ②事業化前に地権者自らが借家契約を解除すること等により**補償費の減**
- ③権利者による**負担金等の拠出**、補助率割増制度の活用等による**補助金の確保**

市街地再開発事業の事業収支イメージの比較

従来型の高層化・大規模化を図る再開発	
収入	支出
① 保留床処分金	② 工事費
③ 負担金等	④ 補償費 土地整備費
⑤ 補助金等	⑥ 調査設計計画費
その他	その他

これから求められる、既に一定の整備がなされた市街地における市街地再開発事業（更なる高層化・大規模化は行わないケース）	
収入	支出
① 保留床処分金	① 工事費
② 負担金等	② 補償費 土地整備費
③ 補助金等	③ 調査設計計画費
その他	その他

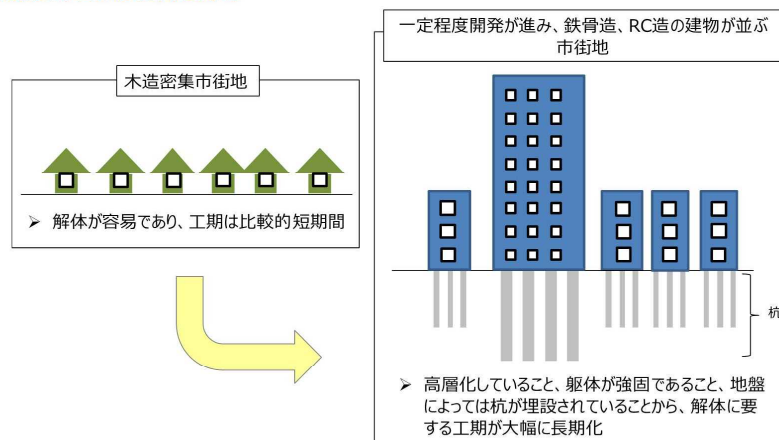
15

【各論①】老朽化・陳腐化したビル群の再生

一定の整備がなされた市街地における市街地再開発事業の推進 (従前建物の除却期間の長期化の対応した事業期間の短縮)

- 市街地再開発事業の施行区域において、従前の建物に**高容積の耐火建築物が多い場合には、その解体や除却に要する期間が極めて長くなり、新しい建物の供用に至るまでの事業期間全体も長期化して事業効果の発現が遅くなり、さらには周囲のまちの活力の維持等にも影響**しかねない。
- 事業効果を**早期に発現**させるとともに、**老朽化した従前の建物による周囲への危害低減や周辺を含めたエリアの活力低下軽減**を図るため、**事業期間を短縮する方策が必要**である。
- 事業期間の短縮につながる対応として、**事業の分割**や、従前からある**空地等を活用した玉突き的な直接移転等により、連鎖的に事業展開**していくことも有効である

従前建物の除却期間の長期化



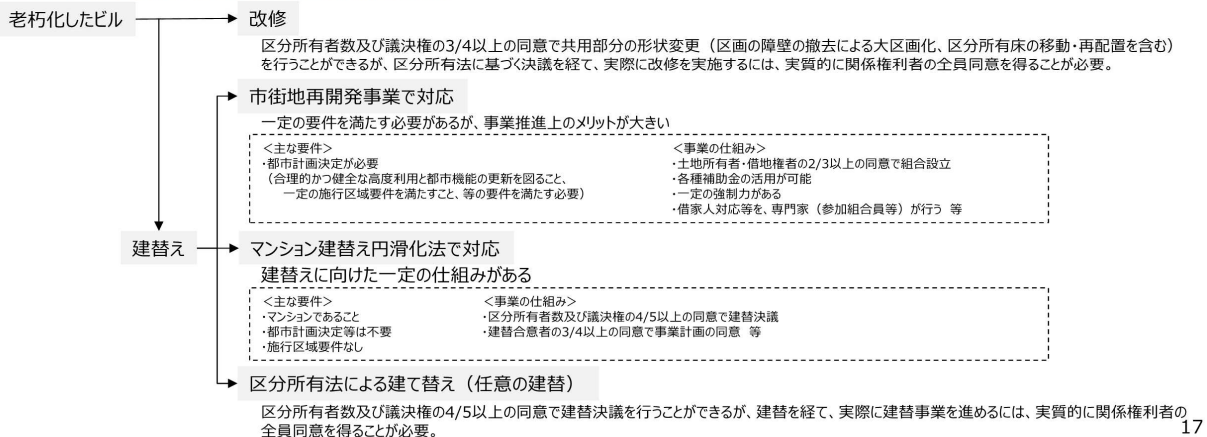
16

【各論①】老朽化・陳腐化したビル群の再生

市街地再開発事業によらない場合の建替え等の円滑化方策

- 区分所有等権利関係が複雑な非住宅ビルの建替え**について、市街地再開発事業の適用ができない場合、マンション建替え円滑化法の適用もできないため、区分所有法に基づく建替え決議を経て、実際に建替事業を進めるには、関係権利者と契約の上で実施することとなり、**実質的に全員同意を得ることが必要となるため、一定の多数決に基づいた事業主体の組成や市街地再開発事業に準じた権利変換手法の導入等、非住宅区分所有ビルの建替えを円滑化する仕組み**について、**都市政策の観点から必要性や意義等基本的な考え方も含め十分整理**した上で、**制度のあり方について検討**すべき。
- 老朽化した区分所有ビルについて、**形状等の著しい変更を伴う共用部分の変更を含むようなリノベーション**を行うに当たっては、区分所有法に基づく決議を経て、関係権利者と契約の上で実施することとなり、**実質的に全員同意を得ることが必要となるため、都市政策的観点からどのような必要性や意義が認められるか、政策目的を達成するためにどのような仕組みが可能か等根本的な事項も含め、十分な整理**が必要。

老朽化したビルの改修・建替えに活用可能な制度の比較



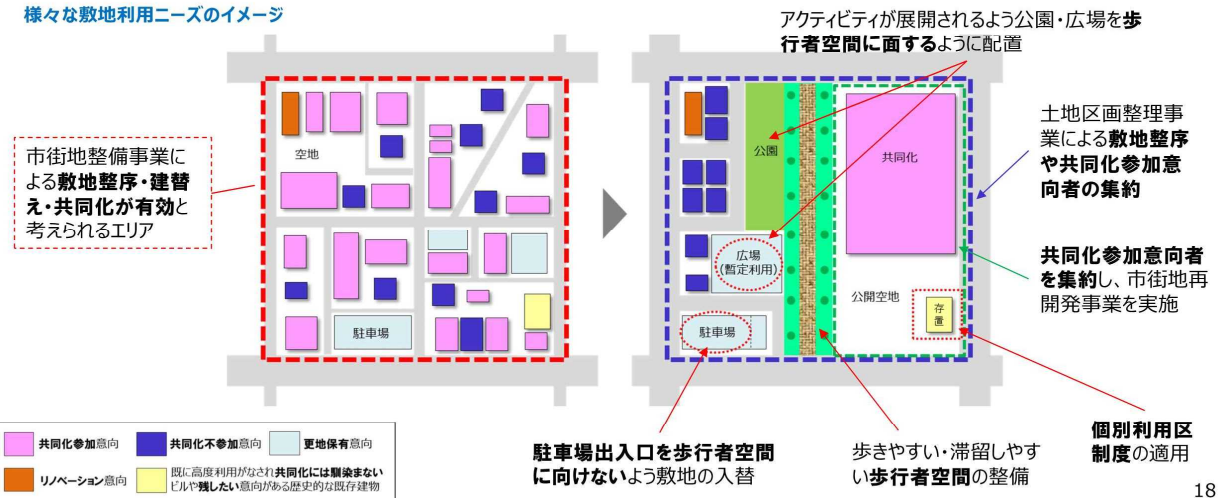
17

【各論②】都市機能立地の再編の受け皿となる市街地の再構築

様々な敷地利用ニーズに対応した多様な手法の柔軟な組合せ

- 市街地再開発事業等による建替え・共同化が有効と考えられる地区においても、多数の地権者が存在し、様々な保全・開発等の意向をもつ地権者が混在していることが多く、様々な敷地利用ニーズに対応していくことが必要。
- 土地区画整理事業・市街地再開発事業の一体的施行や立体換地制度、個別利用区制度、特例容積率適用地区制度や容積適正配分型地区計画制度等、多様な制度手法の活用上のノウハウ等について引き続き普及を図っていくとともに、必要に応じて制度の見直しや活用上の工夫に係る検討を進めていくべき。
- 多様な手法を柔軟に組合せながらエリアの再構築を進めていくためには、関係者間において、事業地区内外にわたるエリアのビジョンを共有することがますます重要。

様々な敷地利用ニーズのイメージ

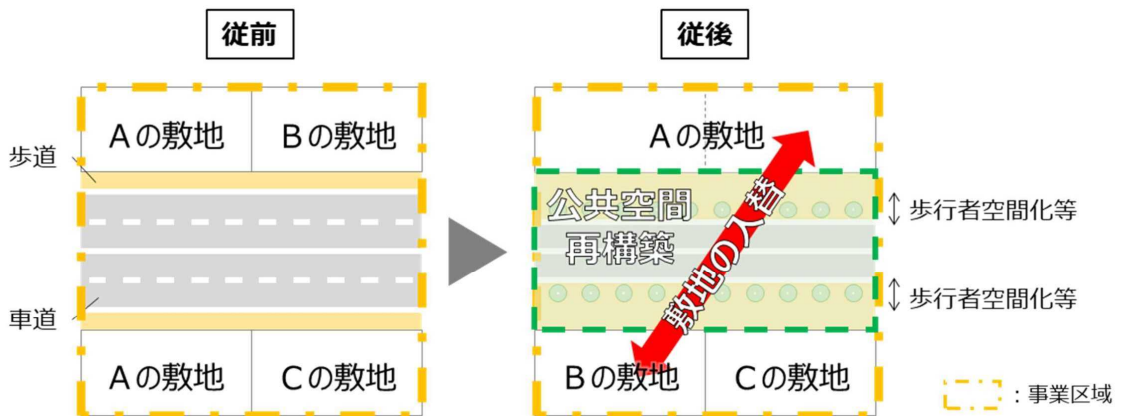


【各論②】都市機能立地の再編の受け皿となる市街地の再構築

土地区画整理手法による都市基盤の柔軟な再構築の推進（リノベーション型区画整理）

- 一定の整備がなされたまちなかにおいては、既成概念にとらわれない、小規模・短期間・民間主導等の「柔らかな区画整理」が活用されているが、更なる普及・展開に向け、全国での取組事例の共有を進めていくべき。
- 関係権利者の全員同意を必要としない集約換地の特例の活用や、土地区画整理手法により散在する空地を集約し、種地とすることで連鎖的な市街地整備へと繋げていく等の事業の迅速化・円滑化を推進すべき。
- 新たな価値を創出するような街路や公園・広場等の公共空間の再構築と、敷地の入替等周辺の敷地の再編を一体的に行うことで、エリアの価値向上に資するアクティビティが展開される魅力ある空間へと転換を図る「リノベーション型区画整理」の活用を図っていくべき。

リノベーション型区画整理事業のイメージ

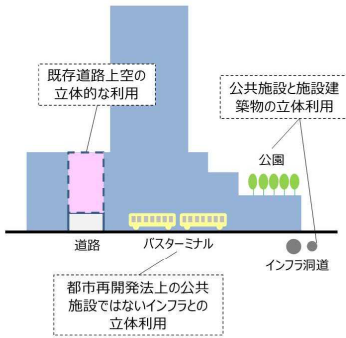


【各論②】都市機能立地の再編の受け皿となる市街地の再構築

立体的・重層的な空間利用の推進

- 市街地中心部等のエリアでは、限られた土地に交通基盤や各種設備インフラが集中し、**基盤・設備と建物や敷地の立体的・重層的な空間利用ニーズが増加**してきているとともに、**道路や公園等の公共施設とビル群が連続して使われるような空間としての一体性**もより一層求められている。
- 市街地再開発事業においては、立体利用部分の道路や都市高速鉄道に区分地上権を設定し権利変換を行う場合に、関係権利者全員の同意を要さず対応できるよう、制度改正が行われてきたところであるが、**既存道路の上空や地下において、施設建築物に区分地上権を設定して権利変換を行うようなケースや、公園と施設建築物を立体的に整備するようなケースは想定されていないため、立体利用部分の都市基盤の権利の担保の方法や位置づけ等の整理も含め、強制力を持つ法定事業がより柔軟に適用できるように検討**すべき。
- 土地区画整理事業においては、事業と別に立体的な公共施設の整備を行う場合、**立体都市計画により利用の制約を伴う換地について、事業外で地権者に同意を得る必要がある**、事業推進に影響を及ぼすおそれがあるため、**立体都市計画が定められた宅地の評価方法の考え方の整理等、土地区画整理事業における立体的な公共施設整備の円滑化を図る方策について検討**すべき。

立体的・重層的な空間利用のイメージ



都市再開発法における都市基盤と施設建築物の立体利用の可否

	不可		可	
	公園、広場、緑地等	道路 (新設・既存)	都市高速鉄道 (既存)	都市高速鉄道(新設)、 インフラ潤道、バスターミナル等
都市再開発法上の位置づけ	公共施設	公共施設	公共施設以外	
立体利用対象部分に係る都市基盤の権利の担保	立体利用対象となる公共施設(道路以外)用地の権利は、所有権として公共(国又は地公共体)に帰属させなければならないため、宅地上への権利変換による立体利用不可	立体利用対象部分を区分地上権として設定		特段の決まりなし
同意条件	-	2/3以上同意	2/3以上同意	全員同意
関連条文	第82条	第109条の2	第109条の3	第110条

20

【各論②】都市機能立地の再編の受け皿となる市街地の再構築

駅と周辺市街地の一体的再構築（「駅まち再構築」）の推進

- 都市の拠点となる駅およびその周辺市街地は、交通結節点として重要な機能を有するとともに、地域経済の集積する拠点地区として、これまで土地区画整理事業や市街地再開発事業等により、駅前広場やメインストリート、再開発ビル等の整備が行われてきた。
- 比較的早期に整備された地区においては、**駅も含めて老朽化・陳腐化が進んでおり、近い将来、一斉に更新時期を迎えること**になるが、**複雑な権利関係や、空間利用の輻輳、施設そのものの堅牢性等により更新が困難な場合も**想定される。
- 駅周辺市街地は、今後、**都市機能の立地や様々なアクティビティが展開される拠点、まちの顔として、都市政策上重要な役割**を担うことが期待される場所であり、**多様な手法を適切に組み合わせ、駅、駅前広場、周辺市街地の一体的な再構築（「駅まち再構築」）を強力に推進**すべき。

大都市における駅整備と合わせた市街地整備事業による駅まち再構築（渋谷駅周辺地区）



地方都市における連続立体交差事業等と合わせた市街地整備事業による駅まち再構築（福井駅周辺地区）



21

【各論②】都市機能立地の再編の受け皿となる市街地の再構築

コンパクトシティ・スマートシティの実現に資する市街地整備の再構築の推進

- 立地適正化計画に基づく都市機能のまちなかへの立地に必要となる施設整備等に対して集中的な支援を行うべきであるが、その際、各地域においては、単なる施設整備や空間確保ではなく、まちなかの魅力を高め、コンパクトな都市構造の実現につながるものであることが不可欠。
- 市街地整備事業や都市再生整備計画に基づく各種事業により様々なアクティビティを呼び込むまちなかの魅力を高めていこうという取組事例を収集整理するとともに、コンパクトシティの実現に向けて市街地の再構築を進めていく考え方や、地域の価値・持続性の向上につながる都市再生整備計画策定の考え方をとりまとめ、周知・普及を図るべき。

立地適正化計画に基づく都市機能や公共公益施設の整備



22

【各論②】都市機能立地の再編の受け皿となる市街地の再構築

コンパクトシティ・スマートシティの実現に資する市街地整備の再構築の推進

- 「スマートシティをまちづくりの基本に」とのコンセプトのもと、モデルとなるプロジェクトを強力に推進するとともに、公共施設等とセンサーや画像解析カメラ等の情報化基盤施設の一体整備に対する支援により、新技術やデータの都市インフラへの内装化を推進すべき。
- 持続可能性の確保を図るため、市街地におけるIoT技術と連携したエネルギーの面的利用の普及を推進するとともに、自動運転、MaaS、スマートプランニング等、新技術の展開に対応した市街地整備のあり方について、中長期的な観点から検討を進めていく必要がある。

新技術やデータの都市インフラへの内装化イメージ (愛知県岡崎市)

公園整備等に併せて、公園内及び東岡崎駅からのアクセス道路等に画像解析カメラを一体的に整備。時期・時間を限定せず人流データを収集し、分析することで、公園の整備効果等をより精緻に把握するとともに、中心市街地活性化に資する公共空間での民間イベントの検討等に活用。

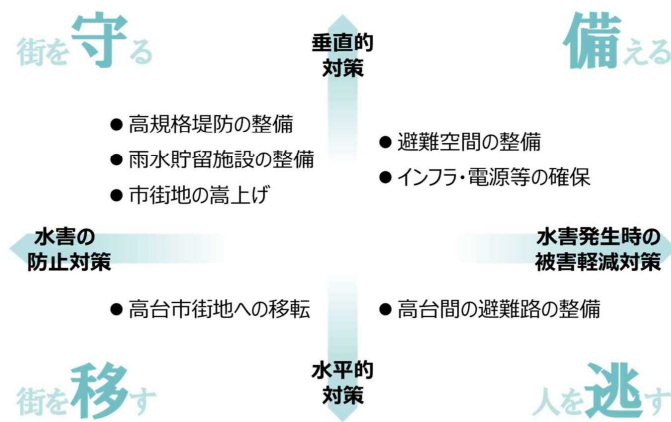


23

【各論③】防災・減災に資する市街地整備

- 水災害の頻発化・激甚化を踏まえ、地域のハザード・リスク情報の評価のあり方や、災害の発生への恐れのある区域（災害ハザードエリア）における土地利用のあり方の検討を踏まえ、**防災・減災に資する市街地整備を推進**すべき。
- 高規格堤防整備と連携した事業実施、雨水貯留施設の整備、土地の高上げ、水害時にも機能するインフラ・電源等の確保、建物内の避難空間やデッキ等の避難路の整備等の**防災対策が講じられた市街地の早期整備**が図られるよう、さらなる普及・促進に向けた**事業手法の円滑化・柔軟化**が望まれる。
- 整備に**長期的時間を要する取組と、短期的に効果がある取組**と合わせて**バランス良く対策を講ずるとともに、種地確保等による連鎖的な事業実施の迅速化・円滑化を推進**すべき。
- 災害ハザードエリアにおける**市街地整備事業の施行に当たり、安全確保を促進する仕組み等、災害を防止または軽減するための対策を促す方策を検討**すべき。

防災・減災に資する市街地整備事業の分類（例）

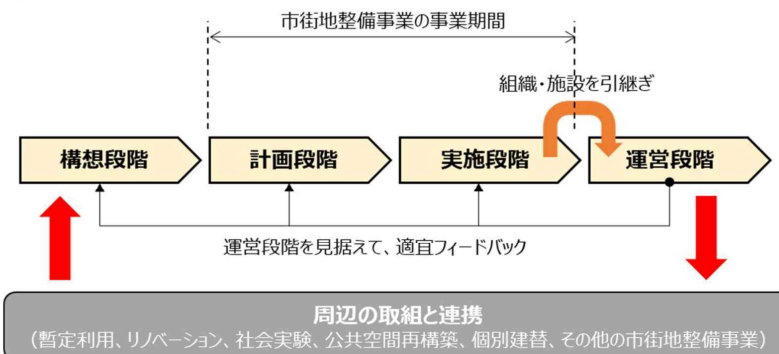


【各論④】多様な地域活動との連携

事業後の展開を視野に入れた市街地整備事業の推進

- エリア全体における位置づけ、その他の取組との関係性を勘案し、**事業区域だけにとどまらない空間的な連携を計画当初から想定**することが必要。事業手法自体も、**事業期間前後の取組との連動等、事業によって整備された空間がうまく使われ続けるための仕掛け・仕組みを計画段階から取り入れる**ことが必要。
- エリアマネジメント活動を行うまちづくり会社等の組織が市街地整備事業の施行者となることや、市街地整備事業の施行者等を基にした組織がエリアマネジメント活動の主体となる等、**エリア横断的に活動する組織が市街地整備事業を実施するといった事業実施体制の構築を推進**していくべき。
- 市街地整備事業においてエリアマネジメント活動の拠点となる空間や施設を整備する等、**事業後の展開の持続可能性に寄与する取組を推進**していくべきである。
- これまでに市街地整備事業で整備された広場等パブリックスペースについても、**優良な活用事例等の周知等、更なる活用の推進**を図るべき。

エリアマネジメントを視野に入れた市街地整備事業の進め方（例）

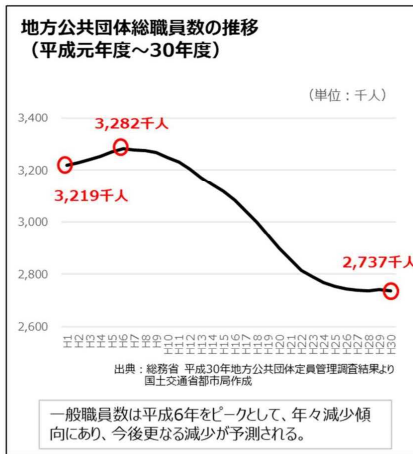
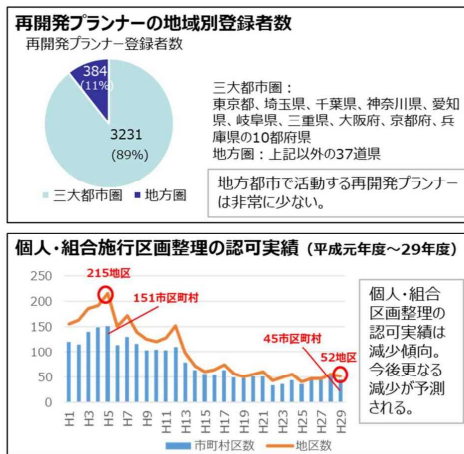


【各論④】多様な地域活動との連携

担い手の確保・育成、技術承継

- まちづくりの担い手は今後更に減少するとともに、これまで蓄積されてきた合意形成や調整の進め方等も含めた市街地整備事業を進める上でのノウハウや知見等技術が喪失してしまう懸念があり、**公民が連携して取り組む必要がある。**
- 各都市・地域において、**可能なところから、早く、循環型で進めるような市街地整備事業の実施の機会をとらえ、担い手の確保・育成を図るべき。**
- 民間事業者等を巻き込み、**市街地整備技術に関する情報共有の場を確保する等、専門家が有する実践的なノウハウの共有等を通じた市街地整備の技術承継を推進**すべき。エリア価値の向上に効果の高い手法の選択・組合せを可能とするため、**フラットな視点で手法の選択ができる人材を確保・育成**することが重要。

担い手の減少に繋がる要因等



26

今後の課題

- 本検討会においては、「まちなか」を主な検討対象としたが、**今回取り扱った以外の市街地の課題等**については、別途、更なる議論を進めていくことが望まれる。
- 市街地整備の手法が確立された時代の社会・経済情勢と現在の社会・経済情勢の違いにより、**市街地のあり方、市街地整備のあり方、市街地整備の手法のあり方についても自ずと変わってくる部分があり、不断の見直しが必要。**
- その際、**市街地整備の目的や仕組みも含めた根本的なあり方**についても、議論を行っていくべき。
- 求められる市街地の姿は、常に変化し続けており、**今後も社会経済情勢や人々の価値観の変化等を注視しながら都市政策上の課題への対応**を図るとともに、目指すべき市街地の実現に向け、**現行の制度や運用上の課題、新たな推進方策等について引き続き検討**を実施すべき。

27

今後の市街地整備のあり方に関する検討会とりまとめ（概要）

【令和2年3月】

市街地整備2.0 『「空間」・「機能」確保のための開発』から『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ

市街地のあり方

【市街地に対する評価軸の変化】

○価値観等の変化により市街地に対する評価軸は、「空間がもたらす機能」から、「アクティビティがもたらす価値」へと大きく変化

【都市政策の方向性の変化】

○国レベル：持続可能で人間中心のまちづくり（Society 5.0、SDGs、ウォーカーブル等）

○現場レベル：地方都市と大都市とで異なる課題が顕在化（地域活力維持向上、国際競争力強化等）

【求められる市街地のあり方の転換】

○「機能純化」を基礎とした「合理的な市街地」から「様々なアクティビティが展開される、持続可能で多様性に富んだ市街地」へ

市街地整備のあり方

【市街地整備が直面する課題】

○求められる市街地を実現する上で、堅牢性の高い建物（ビル）・都市基盤等の老朽化・陳腐化、人口減少・超高齢化、国際競争の激化、高まる災害リスクといった課題への対応は必須

○個々の建物・都市基盤等の課題のみならず、複合的な課題に対し、個々の構成要素や一部の性質だけに着目せず、エリアを見渡したトータルな視点から課題を把握し、解決を図ることが重要

【市街地整備の進め方の転換】

～市街地整備2.0

『「空間」・「機能」確保のための開発』から『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ～

○行政が中心に公共空間確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発から、「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせ、「エリアの価値と持続可能性を高める更新」へ

○その際、地方都市と大都市の違いを認識した上で戦略を立てることが重要

市街地整備手法のあり方

【総論】

～スピーディに柔軟な

機能更新型市街地整備手法の連鎖的展開～

○目指すべきビジョンを実現しエリアの価値向上を図るには、面的・時間的になつなかりを意識し、多様な手法を組み合わせ、できることから、早く、柔軟に、連鎖的に展開していくことが必要

○老朽化・陳腐化したビルや都市基盤の再構築が課題

○社会的背景の変化により高度利用等の考え方についても多様化しつつあることに留意し、強制力のある法定事業も有効活用すべき

○持続可能性確保・競争力強化の観点から、都市機能立地等の再編の受け皿となる市街地の再構築が必要

○近年の水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、水災害リスクへの対応を含め、安全な都市形成が必要

○多様な地域活動との連携等、空間のみならず持続的に価値を生み出す地区経営の視点が必要

【各論】

①老朽化・陳腐化したビル群の再構築

○再々開発を含めた再開発の適切な運用に向け、今の時代に合った施行区域要件等の考え方について明確化するべき（柔軟な再開発）

○既に一定の整備がなされた市街地においては、次に掲げような事業推進上の課題に対応すべき

・更なる高層化・大規模化が必要とされていない地区における事業成立性の向上

・従前建物に高層RC建物が多い場合に、従前建物の除却期間の長期化へ対応した事業期間の短縮

○権利関係が複雑な非住宅ビルについて、市街地再開発事業に準じた権利変換手法等、建替え等の円滑化方策を検討すべき

②都市機能立地等の再編の受け皿となる市街地の再構築

○区画整理・再開発の一体的施行等様々な手法を柔軟に組合せた市街地整備を一層推進すべき

○新たな基盤整備を行わない等、既存概念にとらわれない、都市基盤の柔軟な再構築等を更に推進すべき（リノベーション型区画整理）

○都心部等における都市基盤等と敷地・建物の立体的・重層的空間利用や駅と周辺市街地の一体的再構築を推進すべき

○立地適正化計画の実現や都市のスマート化に資する市街地の再構築を推進すべき

③防災・減災に資する市街地整備

○地域のハザード・リスク情報の評価のあり方等の検討を踏まえ、土地の嵩上げ、避難空間・避難路の確保等を推進するとともに、災害を防止または軽減するための対策を促す方策について検討すべき

○事業期間前後の時間的運動や、事業区域周辺との空間的連携等、事業後のエリアマネジメント活動等の展開を視野に入れた市街地整備事業を推進すべき

○各都市・地域において、担い手の確保・育成を図るとともに、専門家が有するノウハウの共有等を通じた技術継承を推進すべき

今後の課題

○その他、今回中心に取り扱った「まちなか」以外の市街地の課題、時代の変化を踏まえた市街地整備の目的や仕組み等のあり方について、引き続き、検討を深めていくべき

2) 「市街地整備 2.0 新しいまちづくりの取り組み方」に資する事例集

「今後の市街地整備のあり方に関する検討会」のとりまとめ（令和2年3月）において、新たな市街地整備のあり方は、『行政が中心となって公共空間確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発』から、『「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせて、「エリアの価値と持続可能性を高める更新』（市街地整備 2.0）へと大きく転換を図る必要があること等の提言を受け、その考え方を広めるために「市街地整備 2.0 新しいまちづくりの取り組み方事例集」を作成し、令和2年12月に公表した。

【本事例集の特徴】

本事例集は、上記報告で示された市街地整備にかかる考え方の転換について、市街地整備に関わる多くの方々に広く知っていただき、まちづくりの多様な場面でご活用いただくことを念頭に、参考となる事例を、下記の通りまとめたもの。

○市街地整備の進め方の転換

行政関係者、地域住民、民間事業者など、幅広い関係者向けに、今後の市街地整備で取り組むべき新たな方向性についての基本的な考え方や留意事項などのポイントを示すとともに、この考え方に近い事例として7つのまちづくりの事例を取上げている。

○市街地整備手法のあり方

行政や民間事業者等専門家向けに、今後求められるであろう市街地整備手法の考え方に加え、市街地再開発事業や土地区画整理事業などの事例、エリアマネジメントなどにおける工夫事例を紹介している。

市街地整備 2.0 新しいまちづくりの取り組み方事例集

https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000071.html

(6) 無電柱化の推進

1) 無電柱化をめぐる最近の動向について

無電柱化を取り巻く環境は、今般大きく変わってきており、下記の法令等を踏まえ、市街地開発事業（土地区画整理事業等）における無電柱化を推進していく必要がある。

平成28年度に「無電柱化の推進に関する法律（以下、「無電柱化法」という）が施行され、土地区画整理事業を含む市街地開発事業その他これらに類する事業（以下、「市街地開発事業等」という）が実施される場合には、事業の状況を踏まえつつ、電柱又は電線（以下、「電線等」という）を道路上において新たに設置しないようにするとともに、現に設置・管理されている電線等の撤去を事業の実施と併せて行うことができるときは、当該電線等を撤去するものとされているところ。

その後、

- 「道路法施行規則の一部が改正する省令」の施行（平成31年4月1日）にて、電線等の占用の場所に関する技術的細目が示され、
- 「道路法施行規則改正に伴う電線の占用の場所に関する技術的細目の取扱い」（道路局事務連絡）（平成31年4月1日）にて、道路上への新たな電線等の設置を抑制すべき事業の解釈、地下埋設が技術的困難であると認められる場所の解釈等が明示され、
- 「道路事業に併せた無電柱化を推進するための手引き」（道路局事務連絡）（令和元年9月30日）にて、具体的な運用について、費用負担の考え方も含め示されているところだが、

令和2年3月には、土地区画整理事業等における無電柱化の運用について整理した、

「無電柱化の推進に関する法律を踏まえた土地区画整理事業、市街地再開発事業、防災街区整備事業及び住宅市街地総合整備事業等の運用について（技術的助言）」を発出したところ。（関係事業者（道路上の電柱又は電線の設置及び管理を行う事業者）と調整済み）

費用負担については、道路事業と同様に関係事業者が負担することを基本として調整することとされている。なお、無電柱化の実施にあたっては、道路を掘削する工事着手2年前までに、関係事業者にその旨を通知することが必要であるので、留意されたい。

無電柱化法を踏まえた土地区画整理事業等の運用について

(R2.3.19事務連絡)

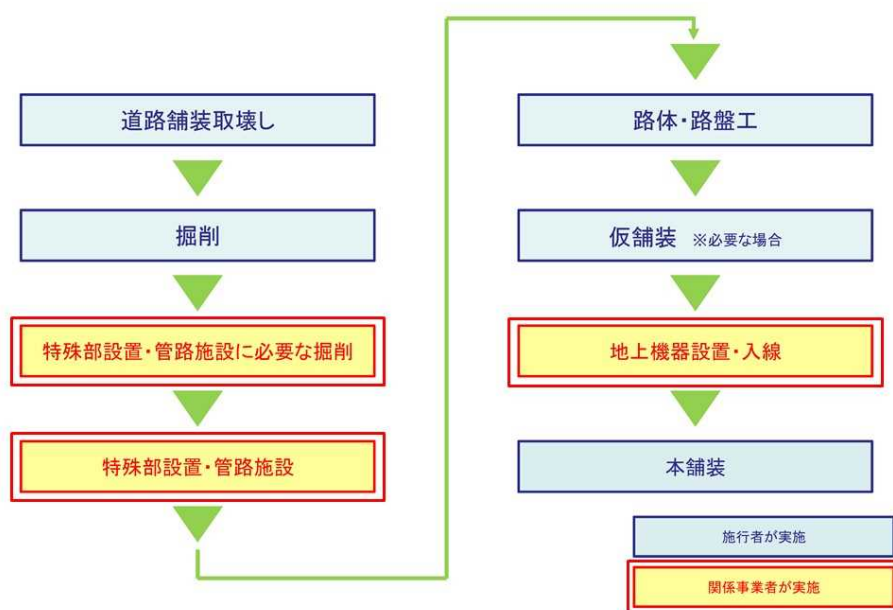
無電柱化法の制定、道路法施行規則の改正等を踏まえ、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の取扱いについて当該事業主管部局長宛に通知

通知のポイント

- 無電柱化法
 - ・ 無電柱化法第12条前段において、「市街地開発事業その他これらに類する事業」が実施される場合には、電柱又は電線を道路上において新たに設置しないようにすることとされている
 - ・ 「市街地開発事業」には、土地区画整理事業や市街地再開発事業等が含まれているので、当該事業においても無電柱化が求められる
- 土地区画整理事業や市街地再開発事業等における無電柱化
 - ・ 施行者等（土地区画整理事業等の施行者又は施行予定者）は、都市計画決定など可能な限り早い段階で、道路を掘削する工事着手の2年前までに、関係事業者はその旨を通知する
 - ・ 施行者等は、都市計画決定など可能な限り早い段階で、関係事業者と同様の旨を道路管理者にも共有する
 - ・ 関係事業者が行う無電柱化工事のうち、土地区画整理事業等に必要な工事と重複する部分については、土地区画整理事業等の施行者が整備することができるものとする。（役割分担の例は下図参照）
 - ・ 土地区画整理事業等に併せた無電柱化に要する費用は、関係事業者が負担することを基本として調整する
 - ・ 関係事業者から求めがあり、地方公共団体及び施行者等において必要性が確認できる場合は、その他の方法について検討する

※改正規則の施行日（H31.4.1）以前に土地区画整理事業等に対する公共施設管理者の同意又は事業の認可がされた場合であっても、事業計画の変更が困難な場合を除き、無電柱化が求められるので留意すること

土地区画整理事業等の施行者と関係事業者の役割分担（例）



2) 無電柱化への支援

無電柱化の実施にあたり、関係事業者との調整により、施行者が費用負担することになった費用については、

- ・生活道路等において要請者負担方式・自治体管路方式により無電柱化を実施する場合、社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業、市街地再開発事業等、都市再生整備計画事業）や都市構造再編集中支援事業に加え、令和4年度創設の無電柱化まちづくり促進事業（詳細は3.（2）⑤を参照）
- ・幹線道路等において電線共同溝方式により無電柱化を実際する場合、社会資本整備総合交付金（道路事業）や令和2年度創設の「無電柱化推進計画事業補助制度※」

による支援が可能である。

よって、これらの交付金や補助金の積極的な活用を図りたい。

※ 無電柱法に基づき国により策定された無電柱化推進計画に定めた目標の確実な達成を図るため、地方公共団体において定める推進計画に基づく事業を計画的かつ集中的に支援する補助金。令和3年度の制度拡充により、組合等施行の土地区画整理事業・市街地再開発事業等も支援が可能となった。

3) 今後の無電柱化の推進について

令和3年5月に新たに無電柱化推進計画が策定され、「新設電柱を増やさない」という取組姿勢とともに、道路事業や市街地開発事業等の実施に際し、関係者が連携して無電柱化を進めるべきことが明記された。

そのための方策の一つとして、「市街地開発事業等について、円滑な合意形成プロセスやコスト縮減方策を検討し、地方公共団体への普及を図る」こと等が示されているが、令和3年度にガイドラインを作成しているので参考とされたい。

また、工事着手2年前までの関係事業者への通知に関する運用状況を毎年度調査する予定のため、引き続き適切な運用をお願いする。

4) その他

○民地への電柱の設置


沿道の民地への電柱設置についても、災害の防止、安全かつ円滑な交通の確保、良好な景観の形成等の観点から、可能な限り無電柱化を実施することが望ましいことに留意されたい。

○新たな技術開発について

無電柱化推進のための新たな取り組みとして、浅層埋設や小型BOX活用方式など事業費の圧縮や狭隘道路での導入を可能とする等の技術開発が進められている。

(参照：http://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/chicyuka/chi_17.html)

低コスト手法の取組状況

	管路の浅層埋設 (実用化済)	小型ボックス活用埋設 (実用化済)	直接埋設 (国交省等において実証実験を実施)
整備手法	現行より浅い位置に埋設  浅層埋設の事例	小型化したボックス内にケーブルを埋設  小型ボックスの事例	ケーブルを地中に直接埋設  直接埋設の事例(京都)
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・浅層埋設基準を緩和(平成28年4月施行) ・「道路の無電柱化低コスト手法導入の手引き」を作成し、自治体へ配布(平成29年3月発出) ・電線共同溝技術マニュアル改正予定(平成31年4月～) 	<ul style="list-style-type: none"> ・モデル施工(平成28年度～) ・電力ケーブルと通信ケーブルの離隔距離基準を改定(平成28年9月施行) 	<ul style="list-style-type: none"> ・直接埋設方式導入に向けた課題のとりまとめ(平成27年12月) ・直接埋設用ケーブル調査、舗装への影響調査(平成28年度) ・実証実験を実施(平成29～30年度)

○一般送配電事業者の託送供給等約款の変更について

従来、電線共同溝方式によらずに実施される無電柱化事業は基本的に要請者が全額負担することとされてきたが、令和3年12月に各一般送配電事業者の託送供給等約款が変更され、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無電柱化に係る地上機器や電線等の費用は、電線共同溝方式と同様に一般送配電事業者が負担することとなった。(令和4年1月より新たに供給申込みの申請手続を行う案件が対象)

(参照：https://www.enecho.meti.go.jp/category/electricity_and_gas/other/pole/)

VI-3. 令和4年度市街地整備事業関係予算について

(1) 市街地整備事業関係予算（基本方針）

<個別補助金、貸付金等>

令和4年度市街地整備課関係予算総括表

(単位：百万円)

区 分	令和4年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
(一般会計)						
都市再生推進事業	169,563	83,000	170,289	82,820	1.00	1.00
都市構造再編集中支援事業	141,373	70,000	141,557	70,000	1.00	1.00
国際競争拠点都市整備事業	28,190	13,000	28,732	12,820	0.98	1.01
市街地再開発事業等	29,246	2,000	28,571	2,000	1.02	1.00
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	29,246	2,000	28,571	2,000	1.02	1.00
都市開発事業調査等	1,044	1,044	448	448	2.33	2.33
都市開発資金貸付金	2,549	2,006	1,496	1,461	1.70	1.37
用地先行取得資金融資	1,463	1,463	1,426	1,426	1.03	1.03
土地区画整理事業資金融資	70	35	70	35	1.00	1.00
市街地再開発事業等資金融資	1,016	508	0	0	皆増	皆増
(行政経費)						
スマートシティ実装化支援事業	265	265	0	0	皆増	皆増
スマートシティ実装化支援調査	15	15	0	0	皆増	皆増
スマートシティ実証調査	0	0	280	280	皆減	皆減

(注) 1. 土地区画整理事業資金融資及び市街地再開発事業等資金融資の事業費は、地方公共団体から組合等への貸付額（この2分の1を国から地方公共団体に貸付け）である。

2. 本表のほか、令和4年度国費として、

①社会資本整備総合交付金 581,731百万円がある。

②防災・安全交付金 815,570百万円がある。

③コンパクトシティ形成支援事業 545百万円がある。（まちづくり推進課、都市計画課、街路交通施設課及び公園緑地・景観課所管分を含む。）

④密集市街地総合防災事業 674百万円がある。（都市安全課所管分を含む。）

＜社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金について＞

当課所管の社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金関係事業については、以下の重点配分方針に従い、事業を推進していくこととする。

【社会資本整備総合交付金】

(都市再生整備計画事業)

- ① 都市再生緊急整備地域の地域整備方針に適合する事業等国として特に推進すべき施策に関連する事業
- ② 一定のサービス水準を有する公共交通がカバーするエリアにおいて実施される交通結節点の改善促進などに資する事業

(都市再生区画整理事業・市街地再開発事業等・都市再生総合整備事業)

- ① 立地適正化計画を作成、又は確実に作成が見込まれる地域において実施され、かつ立地適正化計画に適合する事業

(都市再生区画整理事業・都市再生総合整備事業)

- ② 一定のサービス水準を有する公共交通がカバーするエリアにおいて実施される交通結節点の改善促進などに資する事業、及び大街区化などにより民間投資の誘導に資する事業、並びに地域公共交通網形成計画に資する公共交通の利便性強化に関する事業

(市街地再開発事業等)

- ③ 一定のサービス水準を有する公共交通がカバーするエリアにおいて実施され、かつ建築工事に着手している等、事業効果の発現が早期に期待できる事業

【防災・安全交付金】

(都市再生区画整理事業・市街地再開発事業等)

- ① 国土強靱化地域計画に明記された事業又は、防災指針が定められた（確実に定められることが見込まれる場合を含む）立地適正化計画に基づき実施される事業
 - ② 都市計画税を活用する都市計画施設の改修事業が位置付けられた立地適正化計画の区域で実施される事業
- (都市再生区画整理事業)
- ③ 地震時等に著しく危険な密集市街地等において実施され、かつ老朽化建築物の多い地域等の改善促進に資する事業

(市街地再開発事業等)

- ④ 地震時等に著しく危険な密集市街地等において実施され、かつ建築工事に着工している等、事業効果の発現が早期に期待される事業

(参考 1 : 社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金制度の内容)

<制度の変遷について>

- ・平成 22 年度に、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として、「社会資本整備総合交付金」を創設。
- ・平成 23 年度に、基本的に地方が自由に使える一括交付金にするとの方針の下、投資補助金を一括交付金化した「地域自主戦略交付金」を創設。社会整備総合交付金の都道府県分のうち、年度間、地域間の変動、偏在が小さい事業等について一括交付金へ移行。
- ・平成 24 年度に、地域自主戦略交付金について、都道府県分の対象事業を拡大・増額するとともに、政令指定都市に一括交付金を導入。また、沖縄分については、県及び市町村を対象とした自由度の高い新たな一括交付金である「沖縄振興公共投資交付金」を創設。
- ・平成 25 年度において、「防災・安全交付金」により、インフラ再構築及び生活空間の安全確保の取組を集中的に支援(地域自主戦略交付金は廃止)。
- ・令和 4 年度当初においても、引き続き集中的に支援。

<社会資本整備総合交付金>

① 基本的な仕組み

- ・地方公共団体等は、地域が抱える政策課題を自ら抽出し、目標や目標実現のための事業等を記載した社会資本総合整備計画を作成、国に提出。
- ・国は、毎年度、当該計画に基づき交付額を算定して計画単位で交付金を交付。個々の箇所付けは計画に位置付けられた事業等の範囲内で地方公共団体等が自由に充当。
- ・基幹となる社会資本整備事業の効果を一層高めるソフト事業についても、創意工夫を生かして実施可能。
- ・計画内の事業相互間であれば流用手続きは不要。事業の進捗に応じて、交付済みの交付金の返還や繰越の手続きをすることなく、地方公共団体等各年度の国費率を調整することが可能。(国の負担等割合が個別の法令等に規定されている場合を除く。)
- ・地方公共団体等が自ら設定した目標について、計画期間終了後に事後評価・公表を行う。

② 交付対象事業

イ 基幹事業

社会資本総合整備計画の目標を実現するための基幹的な事業。

ロ 関連社会資本整備事業

社会資本総合整備計画の目標を実現するため、基幹事業と一体的に実施することが必要な各種の社会資本整備事業（基幹事業としての交付対象要件を満たさないものを除く。）。

ハ 効果促進事業

社会資本総合整備計画の目標を実現するため、基幹事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業等。ただし、交付金事業者の運営に必要な人件費、賃借料その他の経常的な経費への充当を目的とする事業等を除く（全体事業費の20/100を目途）。

③ 単年度交付限度額

単年度交付限度額

$$= \text{基幹事業分} + \text{関連社会資本整備事業分} + \text{効果促進事業分}$$

(事業費×国費率) (事業費×国費率※) (事業費×国費率※)

※基幹事業の要件を満たす事業は基幹事業と同じ。基幹事業の要件を満たさない事業は国の負担等割合が個別の法令等に規定ある場合は当該割合、規定ない場合は1/2。
(道路事業と一体となって実施される効果促進事業は交付要綱附属第Ⅲ編第2章第2参照)

④ 予算額

平成25年度：9,031億円

平成26年度：9,124億円

平成27年度：9,018億円

平成28年度：8,983億円

平成29年度：8,940億円

平成30年度：8,886億円

平成31年度：8,713億円

令和2年度：7,627億円

(うち、臨時・特別の措置349億円)

令和3年度：6,311億円

令和4年度：5,817億円

＜防災・安全交付金＞

① 防災・安全交付金の概要

- ・地域におけるインフラ再構築（老朽化対策、事前防災・減災対策）及び生活空間の安全確保の取組を集中的に支援するため、平成24年度補正予算において、「防災・安全交付金」を創設。
- ・地域の防災・減災、安全を実現する「整備計画」に基づく地方公共団体等の次の取組について、基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備や効果促進事業を総合的・一体的に支援。

✓ 地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策及び事前防災・減災対策の取組み

※老朽化したインフラの長寿命化など計画的・戦略的な維持管理の取組み、地震・津波や頻発する風水害・土砂災害に対する事前防災・減災対策、公共施設の耐震化等による安全性向上、密集市街地等の防災性の向上、防災公園の整備等

✓ 地域における総合的な生活空間の安全確保の取組み

※通学路の交通安全対策、道路の無電柱化、歩道・公園施設等の公共空間のバリアフリー化等

✓ 効果促進事業の活用による効果的な取組み

※ハザードマップ作成、避難計画策定、避難訓練等

※効果促進事業は全体事業費の20%目途（社会資本整備総合交付金と同様）

② 防災・安全交付金の特徴

- ・防災・減災、安全を実現するメニューに特化
※整備計画に位置付けることができる事業は、地域におけるインフラ再構築（老朽化対策、事前防災・減災対策）及び生活空間の安全確保に資する事業に特化
- ・防災・安全対策の一層の充実のため、交付金の支援対象メニューを拡大
※天井などの非構造部材まで含めた住宅・建築物の耐震化、既設エレベーターの安全確保、宅地の液状化対策 等
- ・個別事業分野にとらわれない事業計画の横串化・大括り化、事業ニーズに対応した重点的配分、効果促進事業の先進事例のリスト化等を通じ、地方自治体の使い勝手をさらに向上。

③ 予算額

平成25年度：1兆460億円

平成26年度：1兆841億円

平成27年度：1兆947億円

平成28年度：1兆1,002億円

平成29年度：1兆1,057億円

平成30年度：1兆1,117億円

平成31年度：1兆3,173億円

令和2年度：1兆388億円（うち、臨時・特別の措置2,541億円）

令和3年度：8,540億円

令和4年度：8,156億円

（参考2：交付金交付要綱の主な改正内容（市街地整備課関係事業部分））

【平成26年4月1日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の拡充（国策まち交制度の期間延伸）
- ・都市再生区画整理事業の拡充（密集市街地関係）

【平成26年8月1日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の拡充（都市再構築戦略事業の創設等）
- ・都市再生区画整理事業の拡充（交付対象地域の追加等）
- ・市街地再開発事業等の拡充（交付対象地域の追加等）

【平成27年2月3日一部改正】

- ・市街地再開発事業等の拡充（都市・地域再生緊急促進事業）

【平成27年4月9日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の拡充等
- ・市街地再開発事業等の拡充
- ・津波防災拠点都市整備事業の創設

【平成28年4月1日一部改正】

- ・市街地再開発事業等の拡充（施行区域面積要件の緩和等）
- ・都市再生区画整理事業の拡充（大街区化関係等）

【平成29年4月1日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の拡充（交付対象の追加等）
- ・都市再生区画整理事業の拡充（立体換地制度関係等）
- ・市街地再開発事業等の拡充（交付要件の緩和等）

【平成30年4月1日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の見直し等
（都市再構築戦略事業の交付率・区域要件の見直し等）

【平成30年7月13日一部改正】

- ・都市再生区画整理事業の拡充（空間再編賑わい創出事業）

【平成31年4月1日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の拡充等
（体育施設周辺整備の支援対象化（都市再構築戦略事業）、国策まち交
制度の期間延伸、スマートシティ関連、国費率の変動）
- ・都市再開発支援事業の拡充（保留床面積要件の緩和）

【令和2年4月1日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の見直し等
（都市構造再編集中支援事業の創設等に伴う見直し（都市再構築戦略事業
を廃止等））
- ・都市再生区画整理事業の拡充
（防災上必要な土地の嵩上げ費用を限度額算定に追加）
- ・都市再開発支援事業の拡充
（リノベーション及び空地等の暫定利用を交付対象事業に追加等）

【令和3年1月28日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の拡充（ワーケーション拠点施設の追加）

【令和3年4月1日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の拡充（国費率の嵩上げ措置の延長等）
- ・都市再生区画整理事業の拡充
（防災指針に基づき浸水対策として実施される事業および高規格堤防の整
備と一体的に実施される事業の拡充）
- ・市街地再開発事業等の拡充
（広場型再開発の推進（補助対象の追加）、一定規模以下の再開発等の推
進における補助率の嵩上げ等）

【令和3年7月15日一部改正】

- ・市街地再開発事業等の拡充（地区施設の整備に要する用地費及補償費を
補助対象に追加）
- ・都市再生区画整理事業の拡充（地区施設の整備費の全額を補助限度額に
追加等）
- ・都市安全確保拠点整備事業の創設

【令和4年4月1日一部改正】

- ・都市再生整備計画事業の拡充（国費率の嵩上げ措置の追加等）
- ・都市再生区画整理事業の拡充（補助対象の追加等）
- ・市街地再開発事業等の拡充（基礎額の限度を明確化等）

<公共事業予算の早期執行について>

令和4年3月29日の閣僚懇において、内閣総理大臣から、「公共事業の前倒し執行を進めるなど、これまでに成立した予算の迅速かつ着実に執行してまいります。」とご発言があったところであり、令和3年度補正予算や令和4年度当初予算の執行に当たっては、地域における公共工事の品質確保やその担い手の中長期的な確保・育成に配慮しつつ、迅速かつ適切な執行を図ること。

<不用見込額の圧縮について>

令和2年度国土交通省所管歳出決算報告書によると、国土交通省所管の令和2年度不用額は約1,590億円となっている状況であり、不用額の圧縮については喫緊の課題であるところ。

不用額が発生する見込みとなった場合は、本省担当者に前広に情報提供を行うとともに、柔軟な執行手続きを行うことにより、不用額の圧縮に努めること。

(2) 市街地整備事業関係予算（拡充事項）

①都市構造再編集中支援事業等の拡充

○コンパクト・プラス・ネットワークの更なる推進（都市構造再編集中支援事業）

地域公共交通と連携し、まちなかへの住まいや都市機能の誘導により、コンパクトで活力あるまちづくりを推進する。そのため、広域連携による誘導効果の高い都市機能のまちなかへの立地を促進し、コンパクト・プラス・ネットワークの取組を更に推進。

○立地適正化計画に基づく公共公益施設の誘導・整備等への支援

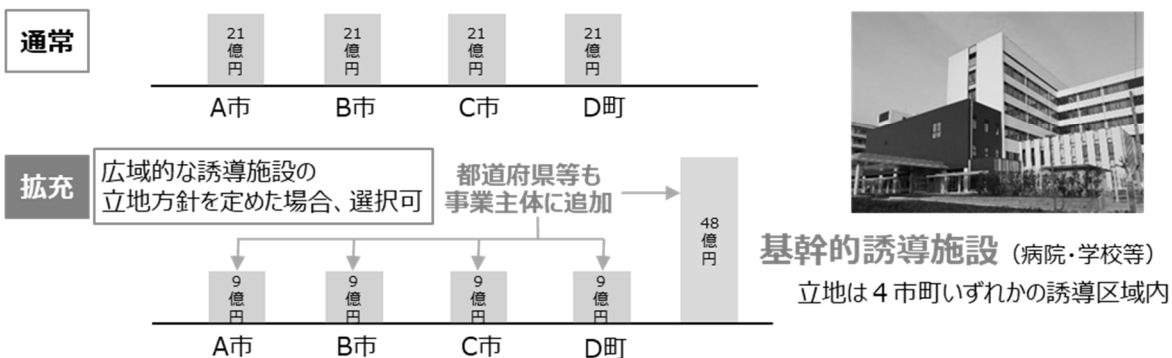
市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し、集中的に支援。



○広域連携による基幹的施設の整備

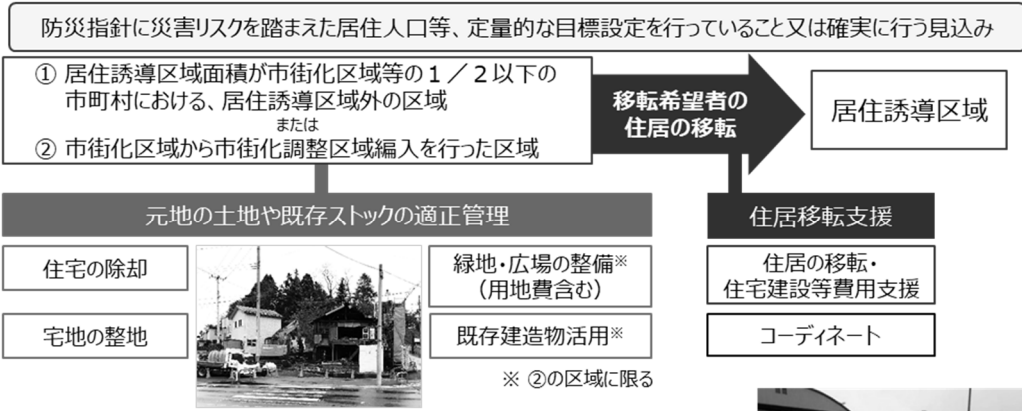
広域連携によるまちづくりを促進するため、複数市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合、広域的な利用が想定される基幹的な誘導施設（病院・学校等）整備に対する支援を強化。（国費率50%）

- ①基幹的誘導施設（連携市町村内に1箇所）の整備が行えることとし、補助対象事業費の上限額を12億円×【連携市町村数】に引上げ。この場合、連携市町村内で実施する同種の誘導施設の補助対象事業費の上限額は21億円→9億円に引下げ。
- ②誘導施設・基幹的誘導施設の事業主体に、都道府県、一部事務組合等を追加。



○移転を希望する者の移転支援、移転元地の管理の適正化

居住誘導区域外の区域等から居住誘導区域へ移転を希望する者の移転や移転元地の適正管理を支援対象に追加。(国費率50%)



○施設統廃合に伴う元地管理適正化

ストックの適正管理を促進するため、誘導施設の整備(統廃合)により廃止される施設の除却等を支援対象に追加。



○官民連携によるエリア価値の向上(都市構造再編集中支援事業・都市再生整備計画事業)

ポストコロナ、デジタル社会の進展等に対応し、人々のライフスタイルに応じた多様な働き方・暮らし方を実現するため、身近なエリア(=ネイバーフッド)において、官民の関係者の役割分担の下、地域の資源として存在する官民の既存ストックを最大限に利活用し、エリアの価値の向上を進める取組を新たに支援。

エリア価値向上整備事業

(都市再生整備計画に整備・維持管理を含めた官民の費用負担及び役割分担を記載)

- 官民連携により既存ストックを活用し、公共公益施設の利便性向上、及び都市再生整備計画内の地域の価値向上に資する以下の事業

◆既存ストックの改修・改変・高質化によるまちの有効活用

- 低未利用地のオープンスペース化、陳腐化した公共施設の改修・撤去
- 既存建物のリノベーションによるコミュニティハブ化



青空駐車場を広場へ転換(静岡県沼津市)



空き家を活用したコワーキングスペースの設置(神奈川県真鶴町)

◆多様なサービスの導入によるまちの利便性向上

- 利活用状況等データを取得するセンサー設置
- 利活用を高めるサービスの導入(エリア内のシェアモビリティ等)



人の回遊性を把握するためのカメラの設置



シェアモビリティの導入

◆社会実験等によるまちの新たな可能性発掘

- データ分析・見える化、まちの情報発信・共有のためのシステム整備
- 既存ストックの活用に向けた社会実験の実施



混雑情報・防災情報等まちの情報のリアルタイム発信



空き地を暫定利用した広場化の社会実験(広島県福山市)

○エリア一体となったまちづくりのグリーン化

(都市構造再編集中支援事業・都市再生整備計画事業)

都市のコンパクト・プラス・ネットワークの推進や、ゆとりとにぎわいのあるウォークアブルな空間の形成等とあわせて、エネルギーの面的利用による効率化等、まちづくりのグリーン化に資する取組を推進する。また、脱炭素先行地域で実施されるまちづくりを重点的に支援。

コンパクト・プラス・ネットワークの推進と連携したグリーン化

脱炭素に資する取組に対する支援

- ZEBレベルの省エネ水準の建築物を整備する場合、補助対象事業費の上限額「21億円」を「30億円」に引上げ。
【都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業、まちなかウォークアブル推進事業】
- 公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等が支援対象となることを明確化。【都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業、まちなかウォークアブル推進事業、都市・地域交通戦略推進事業】
- 自立分散型エネルギーシステム（コージェネレーションシステム等）の整備を支援対象に追加。【都市構造再編集中支援事業、都市・地域交通戦略推進事業】



脱炭素先行地域に対する支援

- 脱炭素先行地域において実施する事業の国費率を嵩上げ。
都市再生整備計画事業：40%→45% 都市・地域交通戦略推進事業：1/3→1/2

○その他の改正事項

- ・省エネ水準の建築物整備の要件化（都市構造再編集中支援事業・都市再生整備計画事業）

脱炭素に資する取組を支援するために、高次都市施設・誘導施設の新築にあたって、市町村が実施する事業については、ZEBレベル（ZEB Oriented相当）の省エネ水準適合を原則要件化。

- ・誘導施設の統廃合の促進（都市構造再編集中支援事業）

他省庁補助の活用が想定される誘導施設に対する支援要件として、以下を追加する。

「義務教育に供する公立施設、病院については、災害時の避難所等、周辺の居住者の用にも供されるものであること。」

- ・PPP/PFIの導入検討の要件化（都市構造再編集中支援事業・都市再生整備計画事業）

人口20万人以上の地方公共団体が、概算事業費10億円以上と見込まれる駐車場・自転車駐車を整備する場合、PPP/PFI手法の導入検討を行うことを要件に追加。

- ・復興促進事業の創設（都市構造再編集中支援事業）

原形復旧を前提としない復興を行う地区から誘導施設を移転する場合、交付対象施設に金融施設、商業施設、医療施設（調剤薬局）、社会福祉施設（通所を目的としないもの）を追加。

③市街地再開発事業等の拡充事項等

市街地再開発事業等の拡充事項等（令和4年度）

脱炭素社会に向けて、防災・省エネまちづくり緊急促進事業における支援を拡充し、市街地再開発事業等における省エネ基準適合等の要件化を行うとともに、災害リスクへの対応等の政策課題に対応するため、所要の改正を行う。

カーボンニュートラルへの対応	その他の政策課題への対応等
<p>1. 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の拡充 市街地再開発事業等における事業要件(選択要件)に省エネルギー対策(ZEH・ZEBレベルの省エネ基準適合)を追加</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><必須要件> 高齢者等配慮対策 子育て対策 防災対策 省エネルギー対策 環境対策</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><選択要件> 防災対策（帰宅困難者支援【地方部】、延焼遮断、津波に対する構造安全性、雨水対策） 省エネルギー対策（ZEH・ZEBレベルの省エネ基準適合） 環境対策（ライフサイクルコスト、都市緑化、木材利用） 子育て対策（遮音性向上、居住環境、共働き世帯支援） 生産性向上（BIMの導入） 働き方対策（テレワーク拠点の整備）</p> </div> </div> <p>2. 市街地再開発事業等における省エネ基準適合等の要件化</p> <p>① 市街地再開発事業等により整備する新築の住宅及び建築物について、一定の省エネ水準への適合等を原則要件化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築の住宅・建築物については、原則として省エネ基準適合を要件化 ・地方公共団体又は都市再生機構が新築する住宅及び建築物は、原則として住宅部分においてはZEH水準、非住宅部分においてはZEB水準に適合することを要件化 <p>② 地方公共団体又は都市再生機構が新築する公的賃貸住宅は、原則として太陽光発電設備を設置することを要件化</p>	<p>3. 災害リスクの高い区域における立地抑制 市街地再開発事業及び防災街区整備事業において土砂災害特別警戒区域における住宅の新築は、原則対象外となるよう要件化</p> <p>4. PPP/PFI手法の導入推進 地方公共団体が以下の事業を施行する場合、PPP/PFI手法の導入検討を行うことを要件化</p> <ul style="list-style-type: none"> ①市街地再開発事業等※ ②暮らしにぎわい再生事業 <p>※人口20万人以上の地方公共団体が、概算事業費10億円以上と見込まれる公園施設の整備を新たに実施する場合</p> <p>5. 基礎額の限度の明確化 市街地再開発事業の清算の段階で残余財産が発生する場合には国庫に納付させるよう市街地再開発事業の基礎額の限度※を明確化</p> <p>※市街地再開発事業に要する費用から公共施設管理者負担金及び保留床処分金等を合計した額を控除した額</p> <p>6. 事業計画の公表を要件化 認可後の事業計画をインターネットの利用により公表することを要件化</p>
<p>7. 容積率1000%超の部分の宿泊施設に関する特例（時限措置）の廃止</p> <p>一定の地域で行われる宿泊施設の整備を伴う市街地再開発事業における共同施設整備費について、宿泊施設部分の容積率を上限として、容積率1,000%超の部分を支援対象とする特例を廃止（R3年度までに都市計画の決定がなされた地区まで対象とする時限措置の延長なし）</p>	

③-1 カーボンニュートラルへの対応

カーボンニュートラルへの対応（令和4年度）

脱炭素社会に向けて、良質な住宅・建築物ストック形成に資するため、防災・省エネまちづくり緊急促進事業における支援を拡充するとともに、率先した省エネ対応を図るため、市街地再開発事業等※における新築の住宅・建築物について、省エネ基準適合等を要件化する。

※市街地再開発事業、防災街区整備事業

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の拡充
市街地再開発事業等におけるカーボンニュートラルを推進するため、市街地再開発事業等における事業要件（選択要件）に省エネルギー対策（ZEH・ZEBレベルの省エネ基準適合）を追加する。

【防災・省エネまちづくり緊急促進事業の事業要件】

<必須要件>

- ・高齢者等配慮対策（バリアフリー化）
- ・子育て対策（バリアフリー化、防犯性）
- ・防災対策（帰宅困難者支援【都市部】、構造安全性）
- ・省エネルギー対策（省エネルギー誘導基準への適合）
- ・環境対策（リサイクル性への配慮、劣化対策）

+

<選択要件>

- ・防災対策（帰宅困難者支援【地方部】、延焼遮断、津波に対する構造安全性、雨水対策）
- ・**省エネルギー対策（ZEH・ZEBレベルの省エネ基準適合）**
- ・環境対策（ライフサイクルコスト、都市緑化、木材利用）
- ・子育て対策（遮音性向上、居住環境、共働き世帯支援）
- ・生産性向上（BIMの導入）
- ・働き方対策（テレワーク拠点の整備）

市街地再開発事業等における省エネ基準適合等の要件化

① 市街地再開発事業等により整備する新築の住宅及び建築物について、一定の省エネ水準への適合等を原則要件化する※1。

- ・新築の住宅・建築物については、原則として省エネ基準適合を要件化
- ・地方公共団体又は都市再生機構が新築する住宅及び建築物は、原則として住宅部分においてはZEH水準※2、非住宅部分においてはZEB水準※3に適合することを要件化

② 地方公共団体又は都市再生機構が新築する公的賃貸住宅は、原則として太陽光発電設備が設置されていることを要件化する。

※1 小規模（300㎡未満）で使用頻度が低いなど、ZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合を補助要件とすることが合理的でない場合は、省エネ基準適合を補助要件とする。
 ・居室を有しないもの、開放性が高いもの、伝統的構法のもの、気候風土適応型のもの及び、改修を支援する補助については、要件化の適用除外とする。
 ・地方公共団体又は都市再生機構の所有部分のみで省エネ対策（独立したエネルギー系統に分ける等）が合理的でない場合は、省エネ基準適合を補助要件とする。
 ・令和3年度までに事業採択または事業着手分は適用除外とする。
 ※2 強化外皮基準を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準をいう。
 ※3 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準をいう。

1) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の拡充

市街地再開発事業等におけるカーボンニュートラルを推進するため、市街地再開発事業等における事業要件（選択要件）に省エネルギー対策（ZEH・ZEB水準^{*}の省エネ基準適合）を追加する。

※ZEH・ZEB水準の定義

住宅部分： ZEH水準（ZEH Oriented, ZEH-M Oriented 相当）

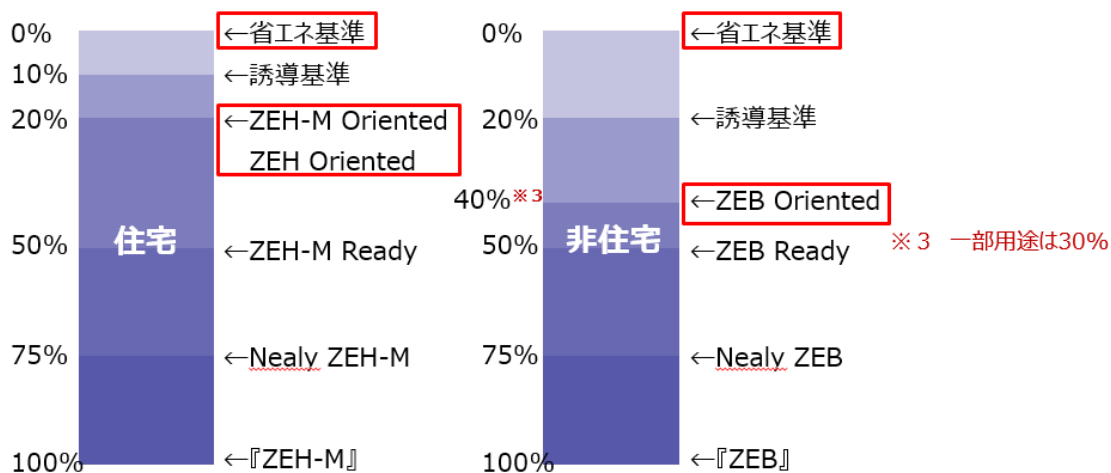
→ 強化外皮基準を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準。

非住宅部分： ZEB水準（ZEB Oriented 相当）

→ 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から下表の通り用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準。

用途	削減量
ホテル、病院、百貨店、飲食店、集会所等	30%削減（BEI=0.7）
事務所、学校、工場等	40%削減（BEI=0.6）

【省エネ基準からの削減量】



2) 市街地再開発事業等における省エネ基準適合等の要件化

2-1) 新築の住宅及び建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。

令和3年度までに事業着手しているものについては、適用しない。

・ 地方公共団体又は都市再生機構が新築する住宅及び建築物は、ZEH・ZEB水準（「防災・省エネまちづくり緊急促進事業の拡充」の「ZEH・ZEB水準」と同様）の省エネ基準適合を要件化する。

- ・但し、以下に該当する場合は要件を緩和・適用除外とする。
 - 小規模（300㎡未満）で使用頻度が低いなど、ZEH・ZEB水準の省エネ基準適合を補助要件とすることが合理的でない場合は、省エネ基準適合を補助要件とする。
 - 居室を有しないもの、開放性が高いもの、伝統的構法のもの、気候風土適応型のもの及び、改修を支援する補助については、要件化の適用除外とする。
 - 公民複合建築物の場合は、公的主体が所有する部分を対象とする。ただし、建築物の一部分のみを所有する場合で、当該部分のみで省エネ対策（独立したエネルギー系統に分ける等）が合理的でない場合は、省エネ基準適合を補助要件とする。

2-2) 地方公共団体又は都市再生機構が新築する公的賃貸住宅については、原則として太陽光発電設備の設置を要件化する。

令和3年度までに事業着手しているものについては、適用しない。

③—2 その他の政策課題への対応等

3) 災害リスクの高い区域における立地抑制

市街地再開発事業及び防災街区整備事業において、土砂災害特別警戒区域における住宅の新築は、原則対象外となるよう要件化する。

令和3年度までに事業着手しているものについては、適用しない。

4) PPP/PFI手法の導入推進

地方公共団体が次の事業を施行する場合、PPP/PFI手法の導入検討を行うことを要件化する。

①市街地再開発事業等であって、人口20万人以上の地方公共団体が、概算事業費10億円以上と見込まれる公園施設の整備を新たに実施する場合

②暮らし・にぎわい再生事業

令和3年度までに事業着手しているものについては、適用しない。

5) 基礎額の限度の明確化

市街地再開発事業の清算の段階で残余財産が発生する場合には国庫に納付させるよう、市街地再開発事業の基礎額の限度を明確化する。

令和4年度以降に交付決定をするものを対象とする。

○社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編（抄）

イ－１３－（２）市街地再開発事業等に係る基礎額

１．基礎額

Ⅰ 市街地再開発事業

- ７ 第１項から前項までの規定にかかわらず、本事業の基礎額は、市街地再開発事業に要する費用から公共施設管理者負担金及び保留床処分金等を合計した額を控除した額を限度とする。

（参考）市街地再開発事業の基礎額の考え方

■社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第三編（抄）

○イ－１３－（２）市街地再開発事業等に係る基礎額

１．基礎額

Ⅰ 市街地再開発事業

- ７ 第１項から前項までの規定にかかわらず、本事業の基礎額は、市街地再開発事業に要する費用から公共施設管理者負担金及び保留床処分金等を合計した額を控除した額を限度とする。

○イ－１６－（１）市街地再開発事業に係る基礎額

１．基礎額

- ７ 第１項から前項までの規定に関わらず、本事業の基礎額は、市街地再開発事業に要する費用から公共施設管理者負担金及び保留床処分金等を合計した額を控除した額を限度とする。

■社会資本整備総合交付金交付決定通知書（抄）

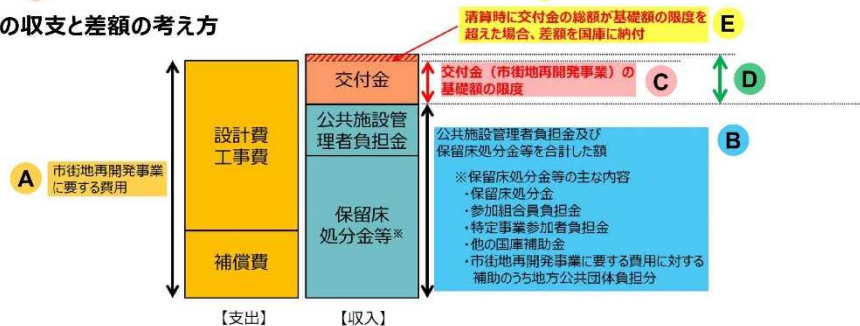
４ 交付金の交付の条件は、次のとおりとします。

- （６）この交付金を充てた市街地再開発事業が完了した場合において、交付金の額の確定後に、当該事業に充てた交付金の総額が、当該事業に係る基礎額の限度を超えることが明らかとなったときは、その差額に相当する金額を国庫に納付して下さい。

■市街地再開発事業の収支と差額の考え方

$$C = A - B$$

$$E = D - C$$



具体的な運用については、「社会資本整備総合交付金の市街地再開発事業に係る基礎額の取扱いについて」（令和4年3月31日国都市第150号、国住街第271号都市局市街地整備課長・住宅局市街地建築課長通知）にて、以下のとおり通知している。

【留意事項】

○基礎額の限度の考え方

「保留床処分金等」には、保留床処分金、参加組合員負担金、特定事業参加者負担金のほか、他の国庫補助金及び交付対象事業に要する費用に対する補助のうち地方公共団体が負担する費用が含まれるものであること。

○補助金の額の確定後交付金の総額が基礎額の限度を超えることが明らかになったときの手続き

- ・ 今般の改正以降、交付金を充てた市街地再開発事業が完了した場合において、交付金の額の確定後に、当該事業に充てた交付金の総額が当該事業に係る基礎額の限度を超えることが明らかとなったときは、その差額に相当する金額を国庫に納付することを、交付金の交付の条件として交付決定通知書に記載することとしている。

(参考) 社会資本整備総合交付金交付決定通知書(抜粋)

4 交付金の交付の条件は、次のとおりとします。

(6) この交付金を充てた市街地再開発事業が完了した場合において、交付金の額の確定後に、当該事業に充てた交付金の総額が、当該事業に係る基礎額の限度を超えることが明らかとなったときは、その差額に相当する金額を国庫に納付して下さい。

この場合における「差額に相当する金額」は、地方公共団体施行の市街地再開発事業においては、当該事業に充てた交付金の総額から基礎額の限度に相当する額を除いた額とし、その他の市街地再開発事業においては、当該事業に充てた交付金の総額と基礎額の限度に相当する額の差額に係る国費相当額とする。

- ・ 実績報告の段階で当該事業に充てた交付金の総額が当該事業に係る基礎額の限度を超えることが明らかになる場合、実績報告及び交付金の額の確定は、当該事業に充てた交付金の総額と当該事業に係る基礎額の限度との差額に相当する金額を除いた額について行うものとする。
- ・ 国庫返納の発生が見込まれる場合は可能な限り早期に地方整備局等に相談をすること。

6) 事業計画の公表

市街地再開発事業について、認可後の事業計画をインターネットの利用により公表することを要件化する。

令和4年度以降に事業計画の認可(変更の認可を含む)を受けたものから適用する。

○社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第Ⅱ編（抄）

イ－１３－（２）市街地再開発事業等

6. 交付対象要件

I 市街地再開発事業

- 7 認可を受けた事業計画（変更の認可を受けたときは、その変更後のもの。）がインターネットの利用により公表されるものであること。

【留意事項】

- ・「認可を受けた事業計画」のうち資金計画については、収入金及び支出金の内訳を公表することとし、支出金明細や資金調達計画のような詳細については公表の対象外として差し支えない。
- ・施行地区位置図、施行地区区域図、設計の概要のうち設計図の縮尺については、ブラウザによる閲覧に支障がない程度の縮尺に変更して差し支えない。

7) 容積率1000%超の部分の宿泊施設に関する特例の廃止

一定の地域で行われる宿泊施設の整備を伴う市街地再開発事業における共同施設整備費について、宿泊施設部分の容積率を上限として、容積率1,000%超の部分を支援対象とする特例を廃止する。

※令和3年度までに都市計画の決定がなされた地区まで対象とする時限措置について、延長を行わないもの。

■社会資本整備総合交付金の市街地再開発事業に係る基礎額の取扱いについて
(令和4年3月31日国都市第150号、国住街第271号都市局市街地整備課
長・住宅局市街地建築課長通知)

国 都 市 第 1 5 0 号
国 住 街 第 2 7 1 号
令 和 4 年 3 月 3 1 日

各都道府県、政令指定都市
市街地再開発事業主務部局長 殿

国土交通省都市局市街地整備課長
住宅局市街地建築課長

社会資本整備総合交付金の市街地再開発事業に係る
基礎額の取扱いについて

社会資本整備総合交付金（以下「交付金」という。）制度の運用については、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号事務次官通知、令和4年3月31日最終改正。以下、「交付要綱」という。）その他関係通知によりその取り扱い等を示してきたところ、今般の改正により、交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(2)1.Ⅰ第7項(ロ-13-(2)で準用する場合を含む。)及びイ-16-(1)第7項(ロ-16-(1)で引用する場合を含む。)において、市街地再開発事業の基礎額の限度を明確化したことについて、下記のとおり所要の事項をとりまとめたので、通知する。

なお、都道府県におかれては、管轄内市区町村（政令指定都市を除く。）に対しても、この旨周知徹底方お願いする。

記

一 基礎額の限度の考え方について

「保留床処分金等」には、保留床処分金、参加組合員負担金、特定事業参加者負担金のほか、他の国庫補助金及び交付対象事業に要する費用に対する補助のうち地方公共団体が負担する費用が含まれるものであること。

二 補助金の額の確定後交付金の総額が基礎額の限度を超えることが明らかになったときの手続について

今般の改正以降、交付金を充てた市街地再開発事業が完了した場合において、交付金の額の確定後に、当該事業に充てた交付金の総額が当該事業に係る基礎額の限度を超えることが明らかとなったときは、その差額に相当する金額を国庫に納付することを、交付金の交付の条件として交付決定通知書に記

載することとしている。

この場合における「差額に相当する金額」は、地方公共団体施行の市街地再開発事業においては、当該事業に充てた交付金の総額から基礎額の限度に相当する額を除いた額とし、その他の市街地再開発事業においては、当該事業に充てた交付金の総額と基礎額の限度に相当する額の差額に係る国費相当額とする。

以上

(参考) 市街地再開発事業の基礎額の考え方

■ 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第三編（抄）

○イ-13-(2) 市街地再開発事業等に係る基礎額

1. 基礎額

I 市街地再開発事業

7 第1項から前項までの規定にかかわらず、本事業の基礎額は、市街地再開発事業に要する費用から公共施設管理者負担金及び保留床処分金等を合計した額を控除した額を限度とする。

○イ-16-(1) 市街地再開発事業に係る基礎額

1. 基礎額

7 第1項から前項までの規定に関わらず、本事業の基礎額は、市街地再開発事業に要する費用から公共施設管理者負担金及び保留床処分金等を合計した額を控除した額を限度とする。

■ 社会資本整備総合交付金交付決定通知書（抄）

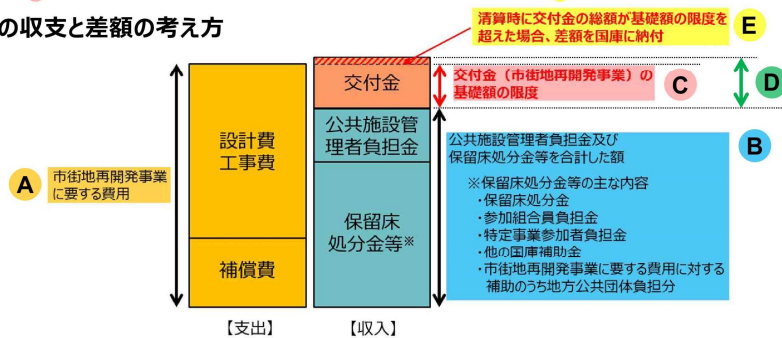
4 交付金の交付の条件は、次のとおりとします。

(6) この交付金を充てた市街地再開発事業が完了した場合において、交付金の額の確定後に、当該事業に充てた交付金の総額が、当該事業に係る基礎額の限度を超えることが明らかとなったときは、その差額に相当する金額を国庫に納付して下さい。

■ 市街地再開発事業の収支と差額の考え方

$$C = A - B$$

$$E = D - C$$



■市街地再開発事業等関連要綱等の一部改正について（事務連絡）

事 務 連 絡
令和 4 年 3 月 3 1 日

各地方整備局等の長
都道府県知事
政令指定都市の長
独立行政法人都市再生機構理事長 殿

国土交通省都市局市街地整備課

市街地再開発事業等関連要綱等の一部改正について

市街地再開発事業等関連要綱等のうち、以下の事業につきましては令和 4 年度予算の成立に伴い一部改正されたところですが、各事業主体におかれましては、下記の事項にご留意の上、市街地整備等を的確に推進していただきますようお願いいたします。

- 社会資本整備総合交付金交付要綱のうち以下の事業
 - ① 市街地再開発事業等
 - ② 暮らし・にぎわい再生事業
- ③ 市街地再開発事業費補助（一般会計）採択基準（平成 9 年 4 月 1 日、建設省都再発第 2512 号）
- ④ 暮らし・にぎわい再生事業制度要綱（平成 19 年 4 月 1 日、国都まち第 118 号、国都市第 419 号、国住街第 258 号）

記

1. 市街地再開発事業における事業計画の公表について

①の改正内容のうち、認可を受けた事業計画（変更の認可を受けたときは、その変更後のもの。以下この項において同じ。）がインターネットの利用により公表されるものであることとの規定の追加がありますが、「認可を受けた事業計画」のうち、資金計画については、収入金及び支出金の内訳を公表することをもって足り、支出金明細や資金調達計画等の資金計画の詳細については、対象外として差し支えありません。

2. 災害リスクの高い区域における立地抑制について

①及び③の改正内容のうち、新築又は建替え後の住宅について、原則として土砂災害特別警戒区域外に存するものとする規定の追加がありますが、「原則」外として、例えば、次に掲げる場合が想定されます。

- ・事業と併せて行う対策により建築行為の制限が解除される場合
- ・区域内に立地する既存住宅の建替にあたって代替地がないなど立地制約上やむを得ない場合 等

3. 省エネ基準等適合要件化について

①～④の改正内容のうち、一定の住宅及び建築物について、原則として省エネ基準、ZEH水準又はZEB水準に適合するものとする規定の追加がありますが、「原則」外の扱いの例としては次のとおりとなります。

1) 省エネ基準適合要件に係るもの

- ・居室を有しないもの、開放性が高いもの、伝統的構法のもの、気候風土適応型のもの等

2) ZEH水準又はZEB水準適合要件に係るもの

- ・小規模（300㎡未満）で使用頻度が低いなど、ZEH水準又はZEB水準の適合を補助要件とすることが合理的でない場合
- ・地方公共団体又は都市再生機構の所有部分のみで省エネ対策（独立したエネルギー系統に分ける等）をすることが合理的ではない場合は省エネ基準適合を補助要件とする等

4. 太陽光発電設備の設置要件化について

①～④の改正内容のうち、地方公共団体又は都市再生機構が新築する公的賃貸住宅について、原則として太陽光発電設備が設置されているものとする規定の追加がありますが、「原則」外として、例えば、次に掲げる場合が想定されます。

- ・豪雪地や日射量の少ない地域など、発電量が見込まれない場合
- ・周囲に高層建築物が立地するなど、日照が遮られている場合
- ・風の影響を強く受ける高層住棟であるなど、設備の設置が困難である場合 等

以 上

(参考) 公表する資金計画のイメージ

収入金	補助金	●●	支出金	調査設計計画費	●●
	参加組合員負担金	●●		土地整備費	●●
	保留床処分金	●●		補償費	●●
	公共施設管理者負担金	●●		工事費	●●
	その他の	●●		営業経費	●●
				借入金利息	●●
			事務費	●●	
			その他	●●	
	合計	●●●		合計	●●●

※上記項目は例示であり、認可を受けた事業計画において相当する部分を公表することとして差し支えない。

④スマートシティ関係予算

スマートシティに係る実証事業に対する支援については、令和元年から本格的に開始し、令和3年度当初予算までに27地区に対して国の直轄調査（スマートシティ実証調査）として実施してきた。しかし、内閣府・総務省・経済産業省と連携し「スマートシティガイドブック」の策定等、各地区での取組を支援する体制が整ってきたことなどから R3 年度補正予算より補助事業（スマートシティ実装化支援事業）を創設した。

スマートシティ実装化支援事業(補助事業)の概要

実証事業の支援条件、対象等

地域のスマートシティ実行計画に基づき、各地域での実装に向けて、**地域・コンソーシアム主導による実証事業を支援**。

従来の直轄調査と比べ、契約手続きが不要となり、**早期の事業着手が可能**。

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（2,000万円を上限（**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

＜スマートシティの実証事業の流れ＞

○ コンソーシアムの体制例（柏の葉スマートシティ）

柏市、三井不動産、UDCK、UDCKタウンマネジメントを中心とした体制

データプラットフォーム	(民間型データプラットフォーム) 三井不動産、内版印刷、日本コニシス、日立製作所(公共型データプラットフォーム) 柏市、日本電気(NEC)
モビリティ	柏市、三井不動産、UDCK、アイトランスポートラボ、柏ITS推進協議会、首都圏新都市鉄道(TX)、長久、東京大学比留井イノベーション連携研究機構、パシフィックコンサルタンツ
エネルギー	三井不動産、UDCK、日建設計グループ、日建設計総合研究所、日立製作所、ヒラノ・エナジー、各施設管理者、住宅管理組合
パブリックスペース	柏市、三井不動産、UDCK、UDCKタウンマネジメント、奥村組、川崎地産、富士通交通・道路データサービス、関係機関、カメラ設置会社
ウェルネス	柏市、三井不動産、UDCK、国立がん研究センター東病院、産業技術総合研究所、日立製作所、nemull、サービス、東京大学高齢社会総合総合研究機構

○ スマートシティ実行計画の記載例

区域の目標	都市の将来像、住民の暮らしの向上をふまえた、都市課題と整合した目標
区域の課題	地域が抱える課題、課題に対して活用する先進的技術やデータ等
KPIの設定	区域の目標および課題と整合し、経費削減効果および地域の価値・収益向上効果が明らかになるよう目標値、達成年度
取組内容	取組の全体像、取組内容、特徴
実装に向けたロードマップ	調査、計画、実証、実装までのスケジュール、目標年次
構成員の役割分担	関係者の合意形成及び役割分担、推進体制
持続可能な取組とするための方針	初期投資から維持管理・運営までを見据えた公民の適切な費用負担、資金計画や投資回収期間
データ利活用の方針	取組にあたり活用を予定しているデータ、データプラットフォームの整備および活用方針
横展開に向けた方針	全国展開に向けて共通している取組を明確にした上で、横展開のモデル

柏の葉スマートシティ実行計画

2020年3月、AIやIoTなどの新技術とデータを活用した「駅を中心とするスマート・コンパクトシティ」の形成を目指す実行計画を作成し公表



大手町・丸の内・有楽町地区スマートシティビジョン・実行計画

2020年3月、「既存都市のアップデートとリ・デザイン」を「公民協働のPPP、エリアマネジメント」によって推進する実行計画を作成し公表



⑤無電柱化まちづくり促進事業の創設

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行われる無電柱化について、地方公共団体が実施又は助成するものを対象に支援する無電柱化まちづくり促進事業を社会資本整備総合交付金及び防災・安全交付金に創設する。

無電柱化まちづくり促進事業

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）



生活道路の無電柱化のイメージ

国費率

1 / 2

交付対象

地方公共団体