

先行して措置した事項・措置予定事項・関連する事項

創出戦略

大都市イノベーション

大都市の国際競争力強化

早期の実現を目指すもの(平成23年度概算要求を含む)

都市の国際競争力の強化

- 都市再生特別措置法の前倒し延長・拡充等
- 官民協議会による事業実施、運営体制の構築等
- 各種規制緩和を行う特区の設定
- 都市開発のコーディネート等の支援
- 税制支援、民間資金の導入促進措置
- 大街区化や容積率の緩和に係るガイドラインの作成
- シティセールスの展開
- 戦略プロジェクトに係る調整と着手
- 安定的な金利で長期に資金調達ができる方策の検討 等

大都市圏戦略の策定・推進

- 大都市圏戦略基本法(仮称)の制定(現行の首都圏整備法等を抜本的に改正し、国家戦略的視点を重視)
- 国による国家戦略としての大都市圏戦略の策定

多様な官民連携主体による自発的・戦略的地域づくりの促進

- 官民連携による広域的な戦略的地域づくりを促す仕組みの構築(法制化)
- 国が認定した官民連携主体への準行政的権限の付与等
- コミュニティレベルでも実施する仕組みの構築
- 「新しい公共」の担い手に一定の権限を付与し、支援する仕組みを創設

官民連携による地区レベルでのまちのリニューアルの推進

- 官民連携組織に対する人材育成・資金・活動支援制度の構築
- 民間の参画を促すインセンティブ付与(規制緩和等)
- 官民協働による歴史的街並みの保存・活用の仕組みの整備

都市機能・サービスの集約化によるまちなか居住の推進

- 医療・福祉施設のまちなかへの誘導方策、住替えの取組を支援
- 公有資産の有効活用方策の普及

コンパクトシティ化と併せたエネルギーの効率的有効利用

- CO2削減に資する低炭素都市づくりガイドラインの策定
- 未利用エネルギー等の利用を実現する規制緩和、支援、実証実験
- 電気自動車を活用したまちづくりに関する社会実験 等

質の高い新築住宅の供給促進

- 省エネ、耐震、バリアフリー性等に優れた住宅購入への支援・拡充
- 長期優良住宅の共同住宅に係る基準の見直し

中古住宅・リフォーム市場等の整備

- 瑕疵保険付きのリフォームや中古住宅購入への支援・拡充
- 中小工務店のリフォーム技術力向上のための支援

管理の適正化等によるマンションストックの再生

- 標準管理規約等のマンション管理ルールの見直し
- 改修、建替え等の促進策の検討及び実施(法務省と連携)

建築確認審査の迅速化等の視点から建築基準法の見直しの検討

民間事業者等によるサービス付き高齢者賃貸住宅の制度化・供給支援

UR団地等への医療・福祉施設等導入PPPプロジェクト

住宅・建築物の省エネ化に向けた工程表の作成

住宅・建築物の「まるごとエコ化」

- エコ住宅・エコビル普及促進のための支援
- 「見える化」の取組
- 大規模建築物に係る省エネ基準の強化 等

木造住宅・建築物の供給促進

市街地環境改善に資する建替え促進のための運用改善

2~3年後の実現を目指すもの

- 制度改正を踏まえた施策の推進
- 戦略プロジェクトの本格的実施及びシティセールスへの活用

- 官民連携主体による戦略実現プランの提案・実施

- 官民連携主体による地域戦略の提案・実施(広域)
- 「新しい公共」の担い手による地域づくり(コミュニティ)

- 計画段階から民の参画を誘発する仕組み、手続きの整備
- 官民連携の新たな開発整備手法を検討(TIF手法等)

- まちなか居住の推進、コンパクトシティの構築に向けて、引き続き都市計画制度のあり方を検討
- 制度改正を踏まえた施策の推進

- 低炭素ガイドラインなどを活用した低炭素まちづくりの推進
- 下水熱資源有効利用ガイドライン等に基づく全国的展開
- 電気自動車、電気バス等の充電施設の普及措置 等

- 制度改正を踏まえた施策の推進

- リフォーム工事に係る迅速で簡素な紛争処理体制の整備
- 住宅の評価に応じた不動産価格査定等の仕組みの整備

建築確認手続き等の改善及びその着実な運用

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる住まいを確保

公共賃貸住宅団地を地域の福祉拠点として再整備

- 住宅・建築物の新築・改修に対する支援及び規制の強化

将来的な方向性を示すもの

- 更なる都市の国際競争力の強化方策の検討

- 大都市圏の状況や施策の実施状況のフォローアップ
- 大都市圏政策の更なる見直しの検討

- 全国各地での自発的な地域戦略の提案・実施の促進
- 官民連携主体や「新しい公共」の担い手の活動環境整備

- 各地区の取組を踏まえ、引き続き制度のあり方を検討

- まちなか居住の推進、コンパクトシティの構築
- 先進的な取組の全国的な普及促進

住宅市場の活性化・住宅投資の拡大

老朽マンションの改修・建替えの促進

環境に優しい住宅・建築ストックの大幅増

- 新築の住宅・建築物の100%省エネ化の実現

地域ポテンシャル発現戦略

新たな担い手による自発的・戦略的な地域・まちづくり促進

まちなか居住コンパクトシティへの誘導

住宅・建築投資活性化・ストック再生戦略

住宅市場の活性化

高齢者の居住の安定確保

チャレンジ25の実現に向けた環境に優しい住宅・建築物の整備

各地域における「低炭素都市づくり」の検討や取組を、技術的に支援するため、国土交通省が作成・公開する、低炭素都市づくり施策やその効果分析方法に関する新しいガイドライン（平成22年8月30日 策定・公表）

《内容》 ※地方自治法第245条の4の規定に基づく「技術的な助言」の性格を有するもの

- 低炭素都市づくりの**基本的な考え方**
 - 考えられる**具体的施策**
 - 都市全体のCO₂排出量変化を総合的に推計するための**シミュレーション手法**
- により構成

《趣旨と効果》

喫緊の課題である地球温暖化問題に対応するためには、住宅の環境性能向上などの単体対策のみならず、**都市分野の対策を総合的に推進することが必要**。

しかしながら

様々な施策をどのように組み合わせるのが都市全体として効果的かを客観的に比較できる確立した手法がなかった。

【都市分野の施策】

- 市街地の拡散を抑制し、公共交通などの交通対策と組み合わせ、集約的な都市構造に誘導。
- 建物の更新を面的に推進し、併せてエネルギー利用の効率化や未利用・再生可能エネルギーの活用。
- 吸収源となる緑地の保全と都市緑化。

低炭素都市づくりガイドラインによって

- 都市全体における施策効果等の基礎的な情報を明らかにすることが可能に。
- 都市構造自体の方向性（コンパクトシティ化）をにらんだ客観的で総合的な検討が深まる。

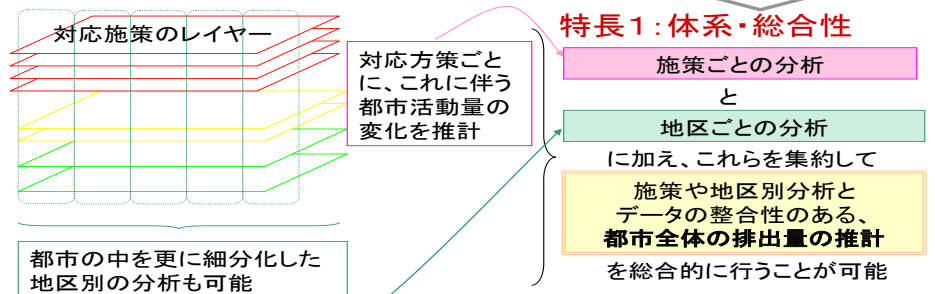
たとえば

- ・地球温暖化対策地方公共団体実行計画（新実行計画）への本ガイドラインの検討成果の盛り込み
- ・都市計画マスタープランづくりへの活用 など

国土交通省としては、今後、実務の参考となるデータや事例等最新の情報を、順次国土交通省ホームページに掲載。本ガイドラインの活用のための情報提供と技術的支援を強力に推進。

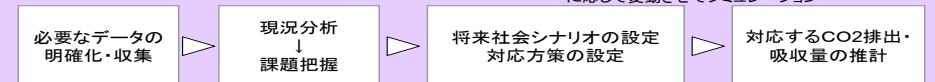
開発したシミュレーションシステムのイメージ ① (低炭素都市づくりガイドラインでできること)

従来は、施策ごとの推計方法はあったが、異なる施策相互を組み合わせて分析する方法が確立されていなかった。



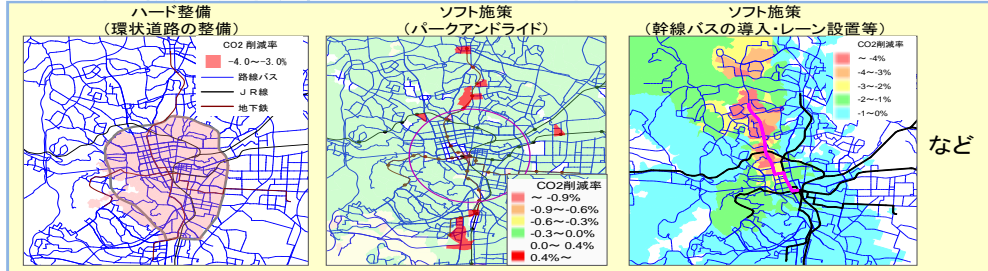
体系的分析手法

データや係数を、シナリオや対応方策に応じて変動させてシミュレーション

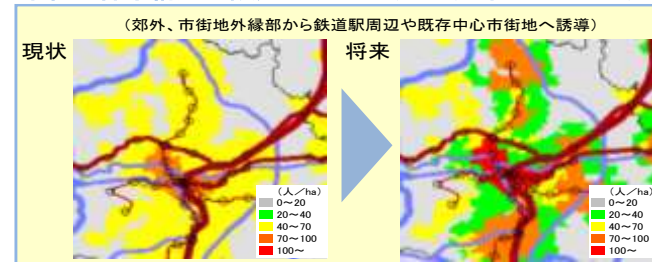


※ある都市圏で大胆な施策を講じた前提条件下でシミュレーションしたものをイメージとして使用。

交通施策の設定と施策効果のイメージ (対応施策のレイヤー)



集約型都市構造の設定イメージ (対応施策のレイヤー)



異なる施策相互を組み合わせ、施策や地区別分析とデータの整合性のある、**都市全体の排出量を推計**

国土交通省成長戦略

(平成22年5月17日)

5. 住宅・都市分野

大都市イノベーション 創出戦略

世界都市東京をはじめとする大都市の国際競争力の強化

大都市の枢要地区で、従来の容積率規制に拘らず、民間事業者の都市の成長に寄与する幅広い環境貢献の取組を評価して容積率を大幅に緩和

都市再生特別地区 とは

都市の枢要地区（都市再生特別措置法に基づき指定された都市再生緊急整備地域）における都市再生に貢献する優良なプロジェクトについて、都市計画の「特区」として、既往の用途地域等に基づく規制を適用除外

民間の活力・創意工夫を活かした大都市枢要地区の整備

都市再生特別地区(都市再生特別措置法)の運用改善による実現

- ・ 民間事業者の創意工夫に基づく幅広い提案
- ・ 都市全体の魅力向上等に資するものであれば、都市計画決定権者（都道府県・政令市）の判断で、地区外で行うものも含め、幅広い環境貢献の取組（緑地保全等）も容積率緩和にあたっての評価対象にすることを可能に

■ 都市計画運用指針の改正(平成22年9月15日)

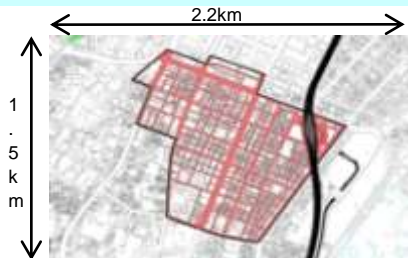
- ・ 離れたエリアで行われる環境貢献の取組(緑地保全等)など、貢献の効果が相当期間継続して発現するものであり、都市計画制限等により担保されるものも、都市再生特別地区の都市計画決定権者(都道府県・政令指定都市)の判断で、幅広く評価対象にすることができること。
- ・ 民間事業者からの積極的な提案を促すため、都市計画決定権者が、運用の考え方を可能な限り事前明示するとともに、これによらないが都市再生の効果等が見込まれる提案についても相談・協議に柔軟に応ずることが望ましいこと。



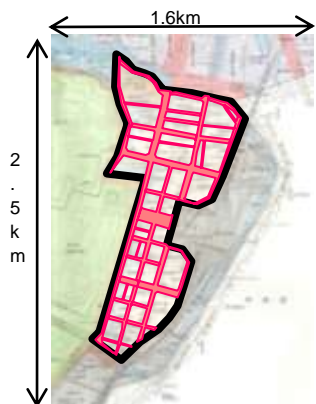
(評価対象の例)

- 市街地内における緑地の保全・創出
- 親水空間の整備
- 歴史的建造物の保存・活用
- 必要な都市機能の配置・整備
- ソフトの取り組み(エリアマネジメント)等

◆ 戦災復興・震災復興により整備された地区の状況



虎ノ門エリア(震災復興区画整理地区)
【約35%】



大丸有地区
【約31%】



◆ 大街区化の必要性

街区規模が小さく、細分化されているため、以下の課題がある

- 指定容積率に対し実際に活用されている**容積率が低く**、土地の有効・高度利用に支障
- 建て替えが進まないまま老朽化したビルは**省エネ性能が劣り**、**都市防災上の課題も発生**
- 細街路に車両と人が混在**し、高齢者にとっても危険

大街区化

都市の再構築に資する拠点を形成

- ポテンシャルを活かした**土地の有効高度利用**
- 建築物の一体的整備・利用により**効率的なエネルギー利用**や**緑地の確保**
- 建築物の更新(耐震化)と道路幅員の確保による**防災性の向上**
- 歩道の整備や危険な交差点の統廃合により、**安全性の確保**

行政経営への貢献

- 公共用地の処分による財政収入
- 公共施設の維持・管理・更新費用の軽減
- 固定資産税の増収



◆ 大街区化を行う事業の流れとガイドラインにおける対応

大街区化の流れ

(土地区画整理事業の場合)

民間による事業構想の検討・具体化



都市計画の決定



事業計画の決定



道路の付替え・街区の整備



清算・事業完了

大街区化ガイドラインにおける対応

【大街区化の有効性と課題の整理】

・大街区化の有効性、計画面・手続き面での課題、実現手法等を整理し、円滑な事業化を促進

【公益性の事前明示の有効性】

・手続きの透明性を向上し、民間のノウハウ・資金力の活用を促進するための方策として、大街区化により実現を目指す公益を、市町村マスタープラン等を活用して事前明示すること等を提示

【公共施設の機能の評価】

・大街区化による開発計画や地区が抱える課題に対応した公共施設の機能を評価する考え方を提示

【公共施設の機能が民有地において提供される場合の担保】

・公共施設の機能が民有地において提供される場合について、地区計画における地区施設等の担保手法を例示

【公共用地の処分における留意事項】

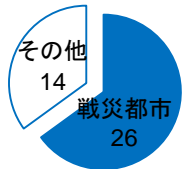
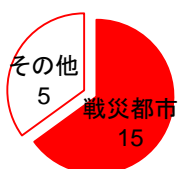
・公共施設の付替えや交換、事業の公益性を評価した価格設定により、既存公共ストックを有効活用する観点の指摘

【市街地整備手法による大街区化の有効性と留意点】

・大街区化における土地区画整理事業及び市街地再開発事業の有効性を明示
・公共用地が減少する場合の事業目的の適合性の考え方及び減少する公共用地の取扱方法を例示

○戦災復興土地区画整理事業は、全国約102都市の約32,000haにおいて実施

○政令市、特別区、中核市等の主要な都市の多くは戦災復興により基盤を整備



注)：平成23年1月15日～2月13日の間、パブリックコメント手続に付した案に基づいたもの。

【地方分権改革推進委員会第3次勧告】

平成21年10月7日

《都市計画に対する国・都道府県の関与》

※地方要望分

- ・都道府県の都市計画に関する国土交通大臣の同意を要する協議は、都市再生特別地区、一般国道、一級河川等を除き、同意を要しない協議とする。
- ・市の都市計画に関する都道府県の同意を要する協議を同意を要しない協議とする。
- ・農林水産大臣への協議は、一部を除き廃止する。

《都市計画の策定及びその内容》

- ・都市計画の策定義務及びその内容の義務付けを見直す。等

【地方分権改革推進委員会第1次勧告】

平成20年5月28日

《新たに市決定とすべき主な都市計画》

- ・三大都市圏の用途地域等（特別区を除く）
 - ・4車線以上の市町村道
- 等

《新たに指定都市決定とすべき主な都市計画》

- ・都市計画区域マスタープラン
 - ・区域区分
 - ・一般国道、高速自動車国道
- 等

《開発許可・建築許可》

- ・すべての市へ移譲

《都市計画事業認可》

- ・都市計画決定権者へ移譲

【地方分権改革推進計画】

(平成21年12月15日閣議決定)

【地域主権改革一括法】(通常国会提出・継続審議)

《都市計画に対する国・都道府県の関与》

- ・三大都市圏等の大都市(特定区域)における都道府県の都市計画に関する国土交通大臣の同意付き協議を廃止する。
- ・市の都市計画に関する都道府県の同意を要する協議を同意を要しない協議とする。

【地域主権戦略大綱】(平成22年6月22日閣議決定)

(※通常国会に一括法案を提出予定)

《都市計画の策定及びその内容》

- ・都市計画の策定義務及びその内容の義務付け見直す。

《新たに市町村決定とすべき主な都市計画》

- ・三大都市圏等の用途地域等（特別区を除く）
 - ・4車線以上の市町村道
 - ・大規模な土地区画整理事業、市街地再開発事業等
- 等

《新たに指定都市決定とすべき主な都市計画》

- ・区域区分(都市計画区域マスタープランを都道府県で定めることが前提)
 - ・一般国道、高速自動車国道
- 等

《建築許可》

- ・すべての市へ移譲

《開発許可》《都市計画事業認可》

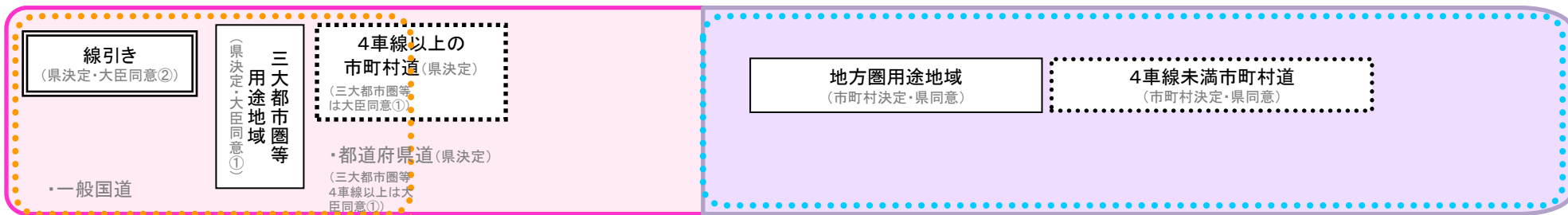
- ・記載無し。
→ 引き続き、国・都道府県又は指定都市等に存置。

○現行制度

広域・根幹的都市計画（線引き、一の市町村の区域を超える地域地区、4車線以上道路等）に限り、関係市町村の意見を聴き、**都道府県が決定**（年間決定変更件数の2割）

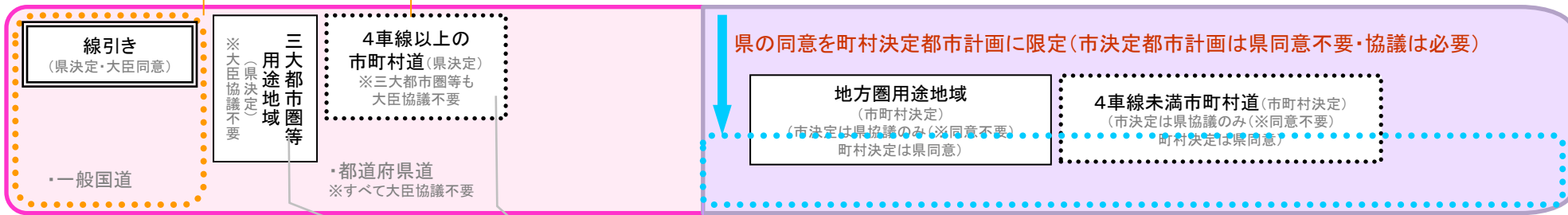
左記以外の都市計画は、すべて**市町村が決定**（年間決定変更件数の8割）
都道府県の同意が必要（地区計画の一部事項、軽易な変更を除く。）

うち、①三大都市圏等大都市における都市計画、
 ②国の利害に重大な関係のある都市計画
 に限って、**国(国土交通大臣)の同意が必要**

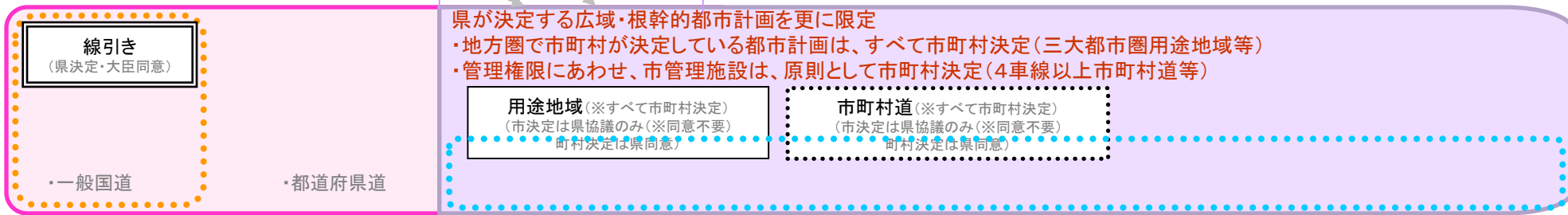


○地域主権改革一括法(通常国会に提出、継続審議)による改正後: 国・都道府県関与の縮減 改正法公布から3月で施行

国の関与を②国の利害に重大な関係のある都市計画に限定(該当しない①三大都市圏等都市計画は、大臣協議不要)



○地域主権戦略大綱への対応: 決定権限の都道府県から市町村への移譲 23年度以降に実施見込み



※地域主権戦略大綱: 地方分権改革推進委員会第1次勧告(平成20年5月28日)等を踏まえ、平成22年6月に閣議決定。

背景

都市の国際競争力の強化

○新成長戦略(平成22年6月18日閣議決定)
成長の足がかりとなる、投資効果の高い大都市圏の空港、港湾、道路等の真に必要なインフラの重点投資と魅力向上のための拠点整備を戦略的に進め、世界、アジアのヒト・モノの交流の拠点を目指す必要がある。



○民間都市開発プロジェクトを強力に推進し、都市の国際競争力を強化

都市の魅力の向上

○新成長戦略(平成22年6月18日閣議決定)
官だけでなく、市民、NPO、企業などが積極的に公共的な財・サービスの提供主体となり、教育や子育て、まちづくり、介護や福祉などの身近な分野において、共助の精神で活動する「新しい公共」を支援する。



○まちづくりへの民間主体の参画を促し、都市の魅力向上

法案の概要

民間都市開発プロジェクトの大臣認定の申請期限の延長

○民間都市開発プロジェクトの大臣認定の申請期限を平成29年3月31日まで延長
* 大臣認定を受けた優良な民間都市開発プロジェクトについて、**税制支援**、**金融支援**を実施

民間都市開発プロジェクトに対する金融支援

○大臣認定を受けた優良な民間都市開発プロジェクトについて、新たな金融支援を実施(支援のための資金調達に対する政府保証を法律で規定)(平成23年度予算案:600億円)

特定都市再生緊急整備地域の指定

大都市の国際競争力強化の観点から政令で指定

官民連携による整備計画

- ・国・地方・民間の三者による官民協議会が作成(PPP)
- ・事業の内容、実施主体、実施期間等を明記
- * 都市拠点インフラ(国際空港へのアクセス改善等)の整備に係る**予算支援**の創設(平成23年度予算案 事業:44億円、調査:2億円)

整備計画に基づく特例

- 民間都市開発プロジェクトの許認可等の手続をワンストップ化
- 民間都市開発プロジェクトの実施に必要な都市計画決定の迅速化
- 下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和

民間都市開発プロジェクトの認定の迅速化

○大臣認定の処理期間を短縮(3ヶ月→45日)

道路の上空利用のための規制緩和

○都市再生特別地区において、道路の上空等を利用した建築物の建築を可能に

* 大臣認定を受けた優良な民間都市開発プロジェクトについて、**思い切った税制支援**を実施

にぎわい・交流の創出のための道路占用許可の特例

○都市再生整備計画*の区域内においてオープンカフェ、広告板等の占用許可基準を緩和



道路空間の有効利用によるまちなぎわい・交流の場の創出

特例のイメージ:オープンカフェ

{ * 都市再生整備計画:市町村が作成するまちづくりのための計画 }

にぎわい・交流の創出のための民間協定制度の創設

○まちなぎわい・交流の場を創出する広場等について、居住環境の向上にも資するよう、地域住民が自主的な管理



特例のイメージ:広場での住民参加のイベントの開催

- ・まちづくり団体も参加し、ノウハウを提供
- ・国・自治体が必要なサポートを実施

都市再生整備推進法人*制度の拡充

○指定対象にまちづくり会社を追加
○都市再生整備計画の提案権を付与

{ * 都市再生整備推進法人
まちづくりに関する豊富な情報やノウハウを活用してまちづくり活動を行うNPO、一般社団・財団法人について、市町村長が指定(現行) }

「交通政策審議会・社会資本整備審議会」報告の全体の概要

1. 交通をめぐる状況及び交通に対する基本的な認識

- ・ 少子高齢化・人口減少、地球環境問題、国際競争の激化などが、社会の有り様を根底から変え、未知の時代の到来をもたらしている。このような、転換期の交通政策の基盤となるのが「交通基本法」。
- ・ 交通は、人又はモノの空間移動。機能としては、経済活動・社会活動の基盤であるが、さらに、その意義については、社会参加を可能とすることと相まって、人が人間社会において文化的に、また、未来に向かって創造的に生きていく活力の源泉。
- ・ このような基本的な認識を踏まえた場合、これまでの交通行政を抜本的に見直し、「利用者目線・国民目線」の行政に転換し、交通に関する施策を総合的かつ計画的に推進することが必要。

2. 移動権について

- ・ 「生活交通」の問題や「高齢者、障がい者等の移動円滑化」の観点から移動権の保障が求められている状況。
- ・ 移動権の保障については、賛否両論あるが、内容が不明確であるなかで権利を法定すると法制論、行政論、社会実態論からさまざまな問題の発生が懸念され、委員の意見、これまでのパブリックコメントやアンケートを総合すると、交通基本法案に文字通り「移動権」若しくは「移動権の保障」と規定することは、現時点では時期尚早。
- ・ ただし、移動権が求められる背景には差し迫った問題があり、地域における生活交通や高齢者、障害者等の移動に係るユニバーサルデザイン化の推進の重要性を交通基本法の基本理念及び基本的な施策に規定し、必要な施策を講じるべき。

3. 「利用者目線・国民目線」の視点への転換に当たってのその他の論点等

- ・ まちづくり、地球環境問題、観光立国推進の観点から、交通施策を推進する方向性等を示すべき。
- ・ 交通については、関係する主体は多様・複雑で、それぞれの関与する交通の分野もさまざまな広がりがあり、相互にネットワークでつながっている。関係者の責務に関し、交通特有の問題として、多様な関係者の連携・協働が不可欠。
- ・ 今回の審議で十分に取扱うことができなかった国際交通、幹線交通、物流、交通に関する技術その他の分野については、今後、交通に関する基本計画の策定に向けて、更に検討すべき。
- ・ 交通に関する基本計画は、社会資本整備重点計画と車の両輪として策定し、それを踏まえ、法制、助成制度を含め、行政運用の的確な対応が望まれる。

「交通基本法案の立案における基本的な論点について」

(平成23年2月15日「交通政策審議会・社会資本整備審議会」報告)

<「まちづくりとの関係」(抄)>

○公共交通のあり方も含め地域のまちづくりに責任を負う地方公共団体にとって、交通や土地利用を含んだ一体的・総合的な取組みを行うことが一層重要になってきている。

○まちづくりの一環として公益性の範囲内で税その他による財政的支援等を公共交通に関して行うことが必要である旨を改めて明確に示すことが求められている。

○交通基本法の立案にあたっては、まちづくりの観点から、交通施策を推進する方向性を示すとともに、交通のあり方についての住民理解を前提に、市場の中で提供される交通サービスとの調和に配慮しつつ、まちづくりへの運輸事業者の協力体制を確保する方向性の提示が期待される。

○例えば、まちづくりにおける公共交通の位置付けについてのさまざまな住民や利用者の理解と自助努力を喚起しつつ、行政と運輸事業者間の役割分担等に関する関係者による連携・協働の場を設けることなどが考えられる。