

ウォーカブルなまちづくり

国土交通省 都市局
街路交通施設課
令和2年1月27日

人間中心の都市空間の構築ーニューヨーク・タイムスクエア



After



Before

人間中心の都市空間の構築ーニューヨーク タイムズスクエア



Before

- ・半年間の社会実験を経て、ブロードウェイを恒久的に歩行者空間化



歩行者空間化

After

- ・歩行者数35%増
- ・歩行負傷者数35%減
- ・CO₂ 40%減



人間中心の都市空間の構築ーニューヨーク・ブライアントパーク



After

・公園収益：店舗、イベント等から年間約20億円

Before

- ・“全米一の麻薬密売スポット”をBIDにより再生
- ・カフェ、レストラン、読書、ストリートチェス、メリーゴーランド、卓球、スケートリンク等、多様な主体による多様なアクティビティを24時間オールシーズン開催



人間中心の都市空間の構築ーパリ・プラーージュ



After 自動車3.5万台/日が迂回し人のためのスペースへ

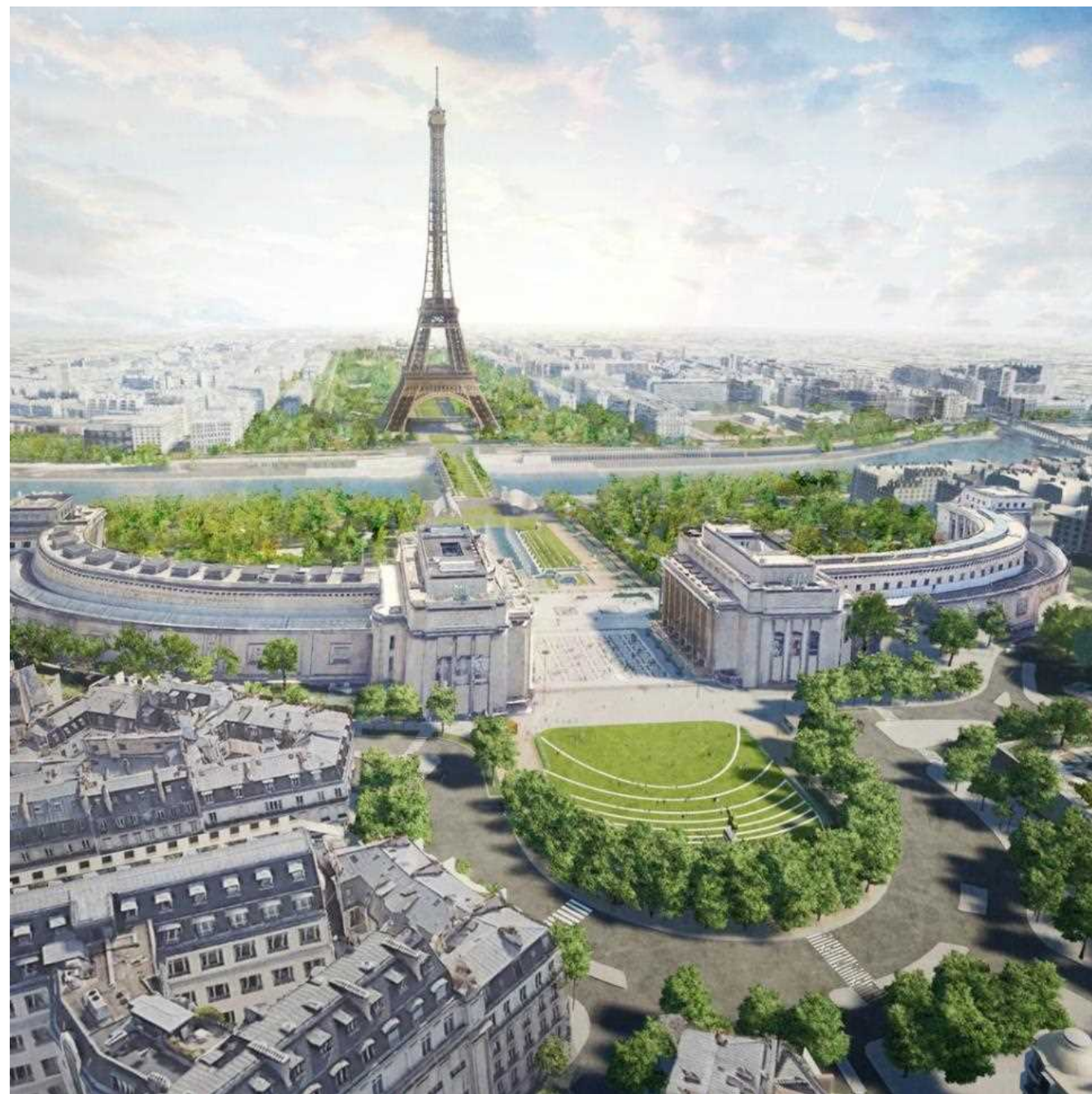


Before

- ・セーヌ河沿いの自動車専用道路を夏季限定で歩行者空間化（2002-2017）
- ・2018からは2年間通年で歩行者空間化の社会実験中



人間中心の都市空間の構築ーパリ エッフェル塔周辺の構想



エッフェル塔の周辺の車道を緑地広場にする計画が進行中（完成目標2024年）

チケット売り場やキオスクは、エッフェル塔の地下に埋められ、景観を損なわないような配慮もされる。

（出典）エッフェル塔の周囲から自動車を排除して歩行者専用の広大な庭園を造る計画が発表される

<https://gigazine.net/news/20190523-new-eiffel-tower-park-plan/>

人間中心の都市空間の構築ーロンドン オックスフォードストリートの構想



鉄道開通予定に合わせて歩行者空間化予定（2019年12月末）

- ・自転車の走行は禁止
- ・周辺には自転車専用レーンやタクシー乗場の設置が検討
- ・ストリートファニチャー（50mごとにベンチを設置する、パブリックアートの空間をつくる等）も一新

（出典） Have your say on the transformation of Oxford Street
https://consultations.tfl.gov.uk/roads/oxford-street/user_uploads/oxford-street-consultation-report.pdf

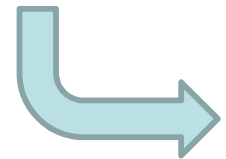
愛媛県松山市(花園町通り)

～歩行空間の拡大・沿道と一体となったデザイン整備により、街路空間をウォーカブルな空間へと再構築～

片側3車線あった道路を片側1車線に減らし、歩行空間を拡大するとともに、沿道と統一的なデザイン整備を行うことで、街路空間を「居心地がよく歩きたくなる」ウォーカブルな空間へと再構築



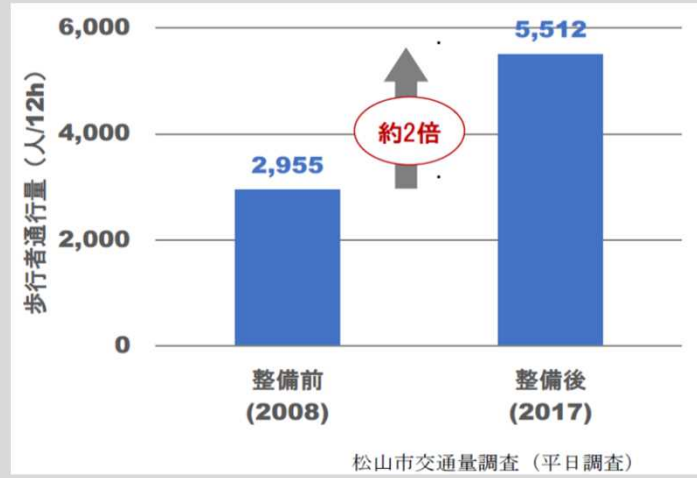
整備前



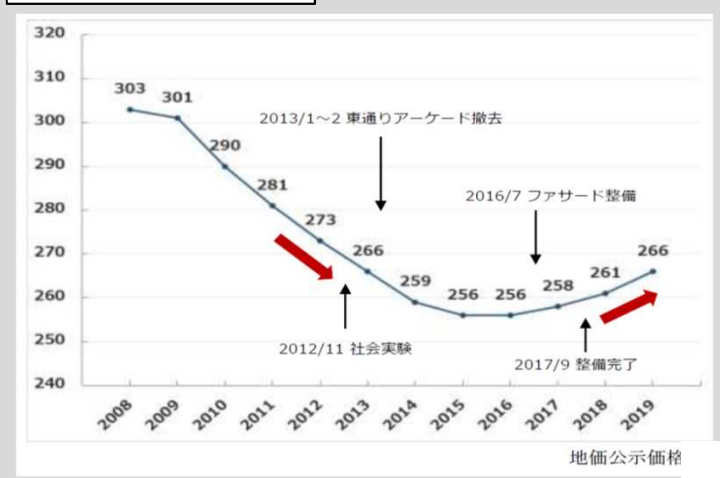
整備後



歩行者数の変化



地価の変化



兵庫県姫路市(姫路駅北駅前広場)

～車道中心だった駅前をトランジットモール化するとともに、ゆとりある歩行者空間に再整備～

車道中心だった駅前とそれに続く大手前通りの一部について、トランジットモール化するとともに、大手前通りの沿道事業者等が中心となり、くつろぎの場の提供やにぎわいづくりに向けた社会実験を実施。



車中心の駅前広場空間を人が交流するおもてなし広場へと転換



駅周辺の商業地 地価公示価格

○ 120万円/㎡ (H30)
⇒ **150万円/㎡** (H31)
※変動率: **25%**上昇
(地方圏商業地で全国7位)

※H31地価公示 鑑定評価員のコメント等
姫路駅周辺では、駅前広場や歩道などが整備され利便性が向上し、姫路城を中心とした観光による賑わいの高まりもあいまって、店舗・ホテル等の需要が強く、地価が上昇している。

駅周辺の商業床面積

○ 約83ha (H20)
⇒ **約85ha** (H25)

兵庫県姫路市(大手前通り)

～車道中心だった駅前をトランジットモール化するとともに、ゆとりある歩行者空間に再整備～

車道中心だった駅前とそれに続く大手前通りの一部について、トランジットモール化するとともに、大手前通りの沿道事業者等が中心となり、くつろぎの場の提供やにぎわいづくりに向けた社会実験を実施。



トランジットモール化

駅周辺の商業地 地価公示価格

○ 120万円/㎡ (H30)
⇒ **150万円/㎡** (H31)
※変動率: **25%上昇**
(地方圏商業地で全国7位)

※H31地価公示 鑑定評価員のコメント等
姫路駅周辺では、駅前広場や歩道などが整備され利便性が向上し、姫路城を中心とした観光による賑わいの高まりもあいまって、店舗・ホテル等の需要が強く、地価が上昇している。

駅周辺の商業床面積

○ 約83ha (H20)
⇒ **約85ha** (H25)



くつろぎの場の提供やにぎわいづくりに向けた社会実験

国内の潮流－福山市福山駅前構想

駅前商業施設の閉店により空洞化した中心市街地を、「福山駅前再生ビジョン」を掲げ、エリア再生の取組まれている。



(出典) 福山市「福山駅前再生ビジョン」

都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会



- ・座長：東京大学浅見教授（住宅・都市解析）、座長代理：東北芸術工科大学馬場教授（リノベーション）
ほか委員6名 + 東京都、大阪市、名古屋市、経団連、不動協、UR等と関係省庁（内閣府等）
- ・平成31年2月～全8回にわたり、都市の魅力・国際競争力やイノベーションから、女性や高齢者等の活躍、孤独、子育てまで多分野のゲスト委員計15名を招へいし、今後のまちづくりの方向性を議論

- コンパクト・プラス・ネットワーク等の**都市再生**の取組をさらに**進化**させ、**官民のパブリック空間**を**ウォーカブルな人中心の空間**へ転換し、**民間投資と共鳴**しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成
- これにより、**多様な人々の出会い・交流**を通じた**イノベーション**の創出や**人間中心の豊かな生活**を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が**内外の多様な人材、関係人口**を更に惹きつける**好循環**が確立された都市を構築

「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

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ

Walkable

歩きたくなる

Eye level

まちに開かれた1階

Diversity

多様な人の多様な用途、使い方

Open

開かれた空間が心地よい

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

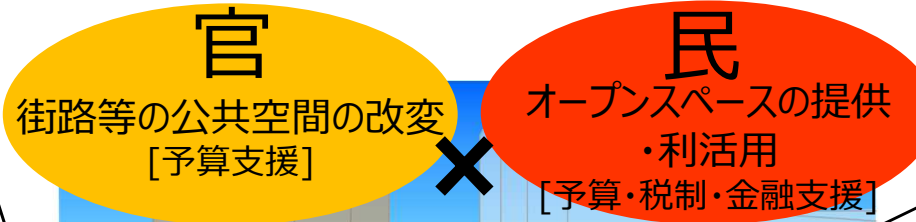
歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。



官民の連携により「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を実現

予算・税制等のパッケージ支援により、公共空間の拡大・改変・利活用を推進

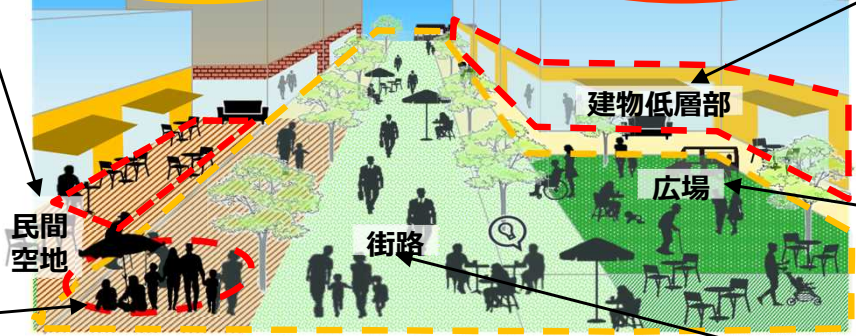
民地部分を開放
(広場化)
[税制] 固定資産税を5年間
1/2に軽減 等



建物低層部を開放・リノベーション (ガラス張り化等)
[税制] 固定資産税を5年間1/2に軽減 等



公共空間の利活用促進
[金融] 都市再生推進法人向けの低利貸付 等



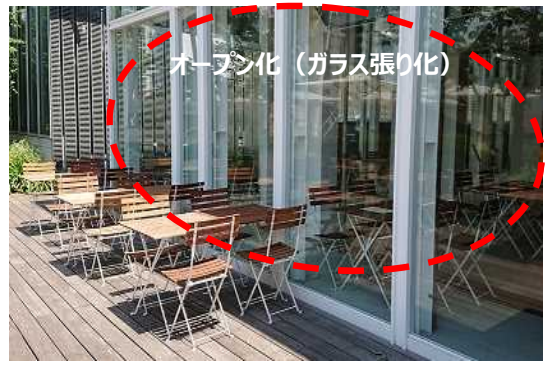
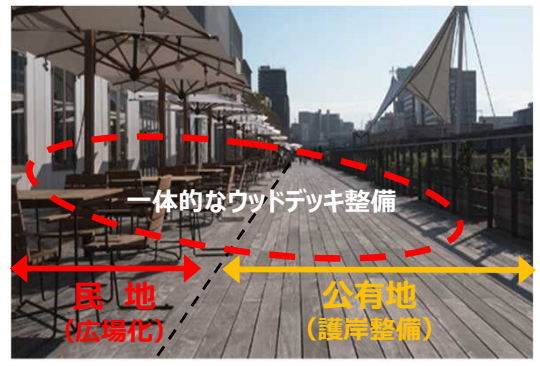
官民連携による
未来ビジョンの策定
[予算] 未来ビジョンの策定や
エリアプラットフォーム
の構築を支援 等



滞在環境の向上のための歩行者滞在空間への
改変 (街路の広場化等)
[予算] 「ウォーカブルな空間整備」や「滞在環境の向上」に
関する事業を補助 等

(参考) 官民連携のモデル事例

(品川区 天王洲アイル)
○行政が整備した護岸と連続する民地上に、地権者が一体的な仕様のウッドデッキを設置。
○デッキに面する建物1階部分をオープン化 (ガラス張り化) し、用途を事務所から誰もが
利用できるスペースに転換。



(松山市 花園町通り)
○片側3車線あった道路を片側1車線に減らし、歩行空間を拡大するとともに、沿道施設と
一体となった整備及び利活用等を行うことで、街路空間をウォーカブルな空間へと再構築。



整備前



まちなかウォーカブル推進事業(都市再生整備計画事業の拡充)概要

未定稿

令和2年度創設

○都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業。

事業主体:【交付金】市町村、市町村都市再生協議会 【補助金】都道府県、民間事業者等
国費率:1/2

施行地区

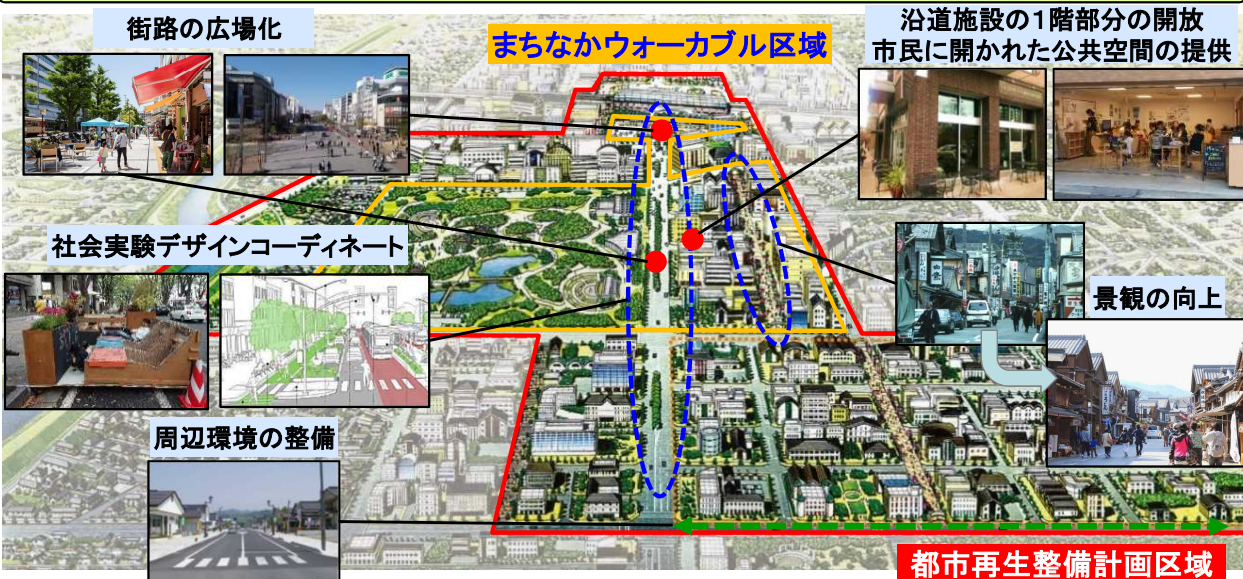
- ①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、
- ②まちなかウォーカブル区域 (周辺環境整備に係る事業を含む)

※まちなかウォーカブル区域の設定については、令和3年度までの経過措置を想定

対象事業

【基幹事業】道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定

【提案事業】都市再生整備計画事業と同様(提案事業枠は2割を上限)



○ウォーカブルな空間整備

- 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
- まちなかウォーカブル区域を下支えする周辺環境の整備
例)街路の広場化、バリアフリー環境の創出、公共空間の芝生化・高質化等

○アイレベルの刷新

- 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供
- 1階部分の透明化等の修景整備
例)沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供等

○滞在環境の向上

『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設

- 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備
- 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査
例)社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等

○景観の向上

- 景観資源の活用
例)外観修景、照明施設の整備、道路の美装化 等

まちなかウォーカブル推進事業 施行地区

- ①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、
- ②まちなかウォーカブル区域（周辺環境整備に係る事業を含む）



※ウォーカブル区域は、概ね1km程度の以内の区域を想定

まちなかウォーカブル区域

※歩ける範囲のエリア（概ね1km程度以内の区域を想定）であって賑わい溢れるまちなかづくりに必要な施策を重点的・集中的に講じる区域

都市再生整備計画区域

※まちなかウォーカブル区域を下支えする周辺環境の整備を図る区域
※施行地区の要件は、都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）の要件と同様

〈経過措置〉

令和3年度末までに事業開始する場合は、事業実施地における市町村が令和3年度中にまちなかウォーカブル区域を設定することを前提に、まちなかウォーカブル区域見込地での事業実施を可能とする。

支援対象事業

- 基幹事業について、既存ストックの利活用という観点から、都市再生整備計画事業から、いわゆるハコモノ・住宅の新設等を支援対象外とする一方、
- 新たな基幹事業「滞在環境整備事業」の立ち上げや、外観の修景整備、建物内の公共空間整備等を新たに支援対象化

※支援対象事業の詳細は次項参照

国費率・提案事業枠

- 国費率：1 / 2
- 提案事業枠：2割を上限

事業主体

- 都道府県、民間事業者等（独立行政法人都市再生機構等を含む）を新たな事業主体に追加

まちなかウォークアブル推進事業 支援対象

対象事業	対象施設	対象事業	対象施設
1.事業活用調査	提案事業	9.既存建造物活用事業【拡充】	1 地域生活基盤施設
2.まちづくり活動推進事業			2 高質空間形成施設
3.地域創造支援事業			3 高次都市施設
4.道路			4 誘導施設
5.公園		10.土地区画整理事業	
6.駐車場有効利用システム		11.市街地再開発事業	
7.地域生活基盤施設	1 緑地	12.バリアフリー環境整備促進事業	
	2 広場	13.街なみ環境整備事業【拡充】	
	3 駐車場(共同駐車場等)【明確化】	14.滞在環境整備事業【創設】	
	4 自転車駐車場	※支援対象事業の創設・拡充・明確化 1) 滞在環境整備事業【創設】 滞在者の快適性の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備、社会実験・コーディネート等を支援対象事業に追加	
	5 荷物共同集配施設	2) 街なみ環境整備事業【拡充】 沿道施設の1階部分の開放等に資する修景整備等を支援するため、対象区域に「まちなかウォークアブル区域」を追加。 ただし、1階部分の整備に限る	
	6 公開空地(屋内空間を含む)	3) 既存建造物活用事業【拡充】 沿道施設の1階部分の開放等に資するリノベーション等を支援するため、市民に開かれた民間による公共空間の提供を支援対象に追加	
	7 情報板	4) 地域生活基盤施設【明確化】 駐車場の整備について「荷捌き駐車場、駐車場出入口付替」を明確化	
	8 地域防災施設	5) 高質空間形成施設【明確化】 緑化施設等の整備について、「給電・給排水施設」を明確化	
	9 人工地盤等		
8.高質空間形成施設	1 緑化施設等【明確化】		
	2 電線類地下埋設施設		
	3 電柱電線類移設		
	4 地域冷暖房施設(設計に要する費用に限る)		
	5 歩行支援施設・障害者誘導施設等		
	6 情報化基盤施設		

都市再生整備計画事業 これまでの制度の変遷

H16
年度

まちづくり交付金事業

事業主体：市町村等
交付対象：公共公益施設の整備等

H22
年度

社会資本整備総合交付金事業 (都市再生整備計画事業)

事業主体：市町村等
交付対象：公共公益施設の整備等

社会資本整備総合交付金の
基幹事業の一つとして移行

H26
年度

まちなかにおける既存ストックの
修復・利活用を重点的・一体的
に支援するため、新規制度を創設

地方都市リノベーション事業

事業主体：市町村等
交付対象：誘導施設及び
公共公益施設の整備等

H24年度
補正

都市再構築戦略事業

事業主体：市町村等
交付対象：誘導施設及び
公共公益施設の整備等

都市機能立地支援事業

事業主体：民間事業者等
交付対象：誘導施設の整備

R2年度

まちなか
ウォーカブル
推進事業

都市再生整備計画に位置付けられた
事業のうち立地適正化計画に
基づく事業を個別支援制度化

左記個別支援制度化に合
わせて統合

都市構造再編集中支援事業 (個別支援制度)

事業主体：市町村、民間事業者等
交付対象：誘導施設及び公共公益施設の整備等

居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の創設(固定資産税・都市計画税)

令和2年度創設

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出のため、官民一体となってまちの魅力向上を図るための新たな制度に基づき、公共空間の拡大・質の向上につながる民地の開放・施設の改修等に関する特例措置を創設する。

施策の背景

○都市再生の取組をさらに進化させるには、官民一体となって魅力的な公共空間を確保し、多様な人々の出会い・交流の場を提供する「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出が必要。

(成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画(令和元年6月21日 閣議決定)等に位置付け)

要望の結果

○市町村が、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」への転換を図るべき区域を設定し、まちの魅力向上のため、官民一体となった公共空間の拡大・質の向上への取組を推進する新たな制度を創設。

○この制度に基づき、行政による公共施設の改修・利活用と併せて行われる周辺の土地所有者等による以下の取組に対し、税制特例を適用。

特例措置の内容

①公共空間の拡大を図るため公共施設等の用に供した土地及び当該土地の上に設置した償却資産に係る課税の特例

【固定資産税(土地・償却資産)・都市計画税(土地)】

道路、広場等の用に供する土地及びこれらの上に設置された芝生、ベンチ等の償却資産の課税標準額を5年間1/2に軽減

<適用イメージ> 民地部分を開放(広場化)し、公共空間を拡大



税制特例適用箇所

②公共空間の充実を図るために改修した家屋(原則として1階部分)に係る課税の特例

【固定資産税・都市計画税】

オープン化(ガラス張り化等)した改修後の家屋(※)のうち市町村の認める範囲(不特定多数の者が自由に交流・滞在できるスペースに限る)の課税標準額を5年間1/2に軽減

(※)食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するものに該当するもの

<適用イメージ> 建物低層部をオープン化(ガラス張り化等)し、公共空間を充実

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ



税制特例適用箇所

結果

上記①、②について特例措置(～令和4年3月31日)を創設する。

ストリートデザイン懇談会

○懇談会委員

・コア委員

岸井隆幸(日本大学特任教授、座長)、泉山壘威(東京大学助教)、小嶋文(埼玉大学准教授)、西村亮彦(国土舘大学講師)、藤村龍至(東京藝術大学准教授、副座長)、三浦詩乃(横浜国立大学助教)

・オブザーバー

東京都、神戸市、姫路市、UR都市機構、警察庁

・関係部局 道路局 ※事務局：都市局

○スケジュール

- ・ 8/29 第1回「総論 ～これからのストリートに求められるもの～」
- ・ 10/01 第2回「使う ～都市生活を豊かにするアクティビティ～」
- ・ 10/29 第3回「作る ～居心地の良い歩きたくなる公共空間デザイン～」
- ・ 11/29 第4回「支える ～ストリートを支える環境づくり～」
- ・ 12/18 第5回「測る ～居心地の良いストリートの評価～」

・年度内 中間とりまとめ公表 → ガイドライン発出へ



第2回懇談会



第2回西村ゲスト委員プレゼン

ストリートが持つ2つの機能～リンク & プレイス



リンク=交通

移動するための
「導管」としての
ストリート

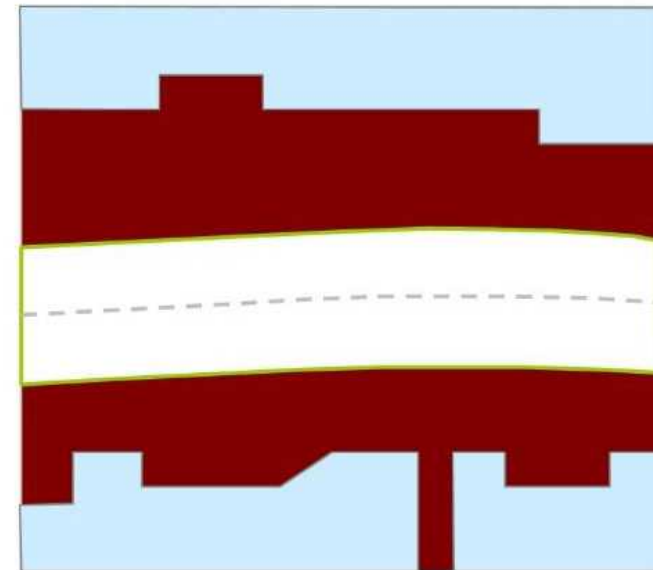
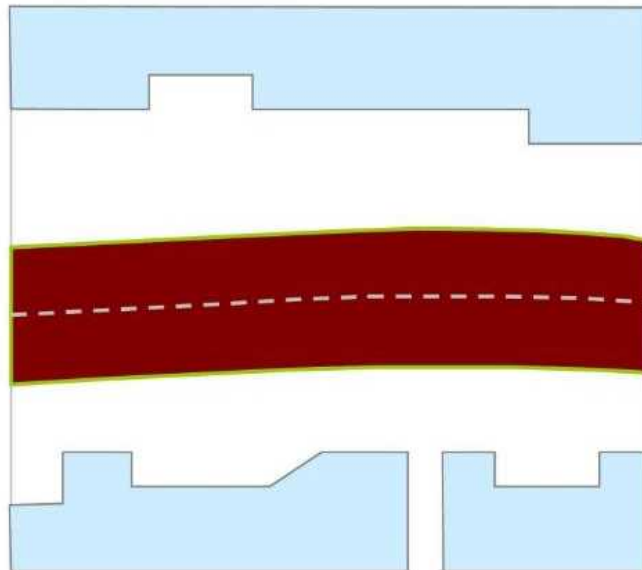
設計目的:
時間を短縮



プレイス=空間

それ自身が
「目的地」となる
ストリート

設計目的:
時間を過ごす



リンク & プレイスとしてのストリート

「リンク」としてのストリートの使われ方

様々な手段による移動:

- 自家用車、貨物車
- 公共交通
- 自転車
- 歩行者



要は「人々の移動」

「プレイス」としてのストリートの使われ方

- 人々が立って、座って、観光して、
買い物して、商売して…
- パフォーマンス、パレード、
デモンストレーション…
- + クルマに関する活動としては
 - 駐車
 - 荷捌き

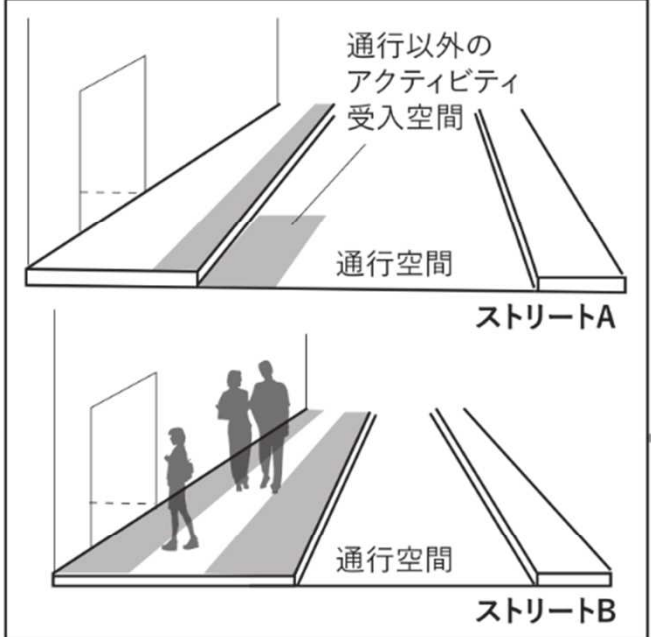
ストリートの空間を再配分するプロセス

①交通ネットワーク内で ストリートを位置付け、分類する



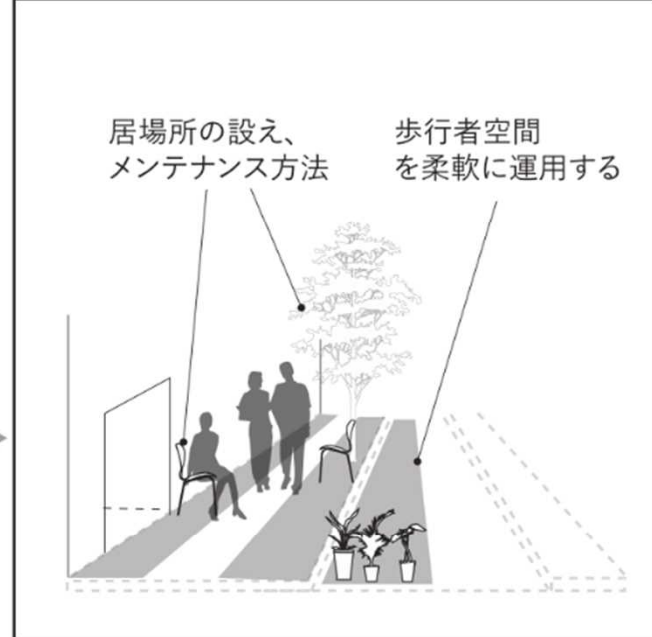
交通ネットワーク内で、通行以外の空間への本源需要を見出し、ゾーニングする。交通データだけでなく、沿道の建物用途やアメニティ、市民意見を判断材料とする。

②位置付けられたストリートの 空間配分とデザインのガイド



沿道の都市活動の活性化に寄与する通行空間の公共交通・自転車優先のデザイン、通行以外のアクティビティ受入空間のデザインのパターンを示唆する。

③歩行者空間の設えや 利活用のマネジメント



歩行者のアクティビティを活性化させる現場のノウハウを示す。空間の質の診断や、マネジメントの担い手の人材育成にも対応する。

懇談会の主な論点(案)

問題意識

各都市において、ストリートの改変に踏み出そうとした際に、例えば、

- ① 意義及び効果 ~ ストリートの改変の必要性や、それが生み出す多面的な影響、
- ② 構成要素 ~ 沿道や周辺環境を踏まえた望ましいデザインや設え、

ストリートにおけるアクティビティや、これを担うプレイヤーのあり方、

- ③ 交通ネットワーク ~ 各街路それぞれの位置付けから、外周街路の活用をはじめ交通再配分の考え方、駐車場の配置や出入口のあり方、

等について、一定の取りまとまったリソースが乏しく、模索を繰り返しているのが現状。

このようなことから、庁内での機運醸成から、庁内調整、さらには関係機関協議等において、アドホックな対応に苦慮している状況。

主な論点

- 1) ストリートを人間中心の空間へリノベーションしていく意義と効果とは？
- 2) ストリートの空間デザインや設えはどうあるべきか？
- 3) どのようなアクティビティを、どう運営していくべきか？
- 4) どうプレイヤーを選び、育て、支え、つなげていくべきか？
- 5) ストリートを支える交通環境をどのように考えるべきか？

資料・議事概要
HPにて公表中！



ガイドラインとして、参考となる考え方や手順等を取りまとめていく予定

ご清聴ありがとうございました