

コンパクトシティの形成に向けて

国土交通省

平成27年4月10日

都市の現状と課題(地方都市)

地方都市の現状と課題

○多くの地方都市では、

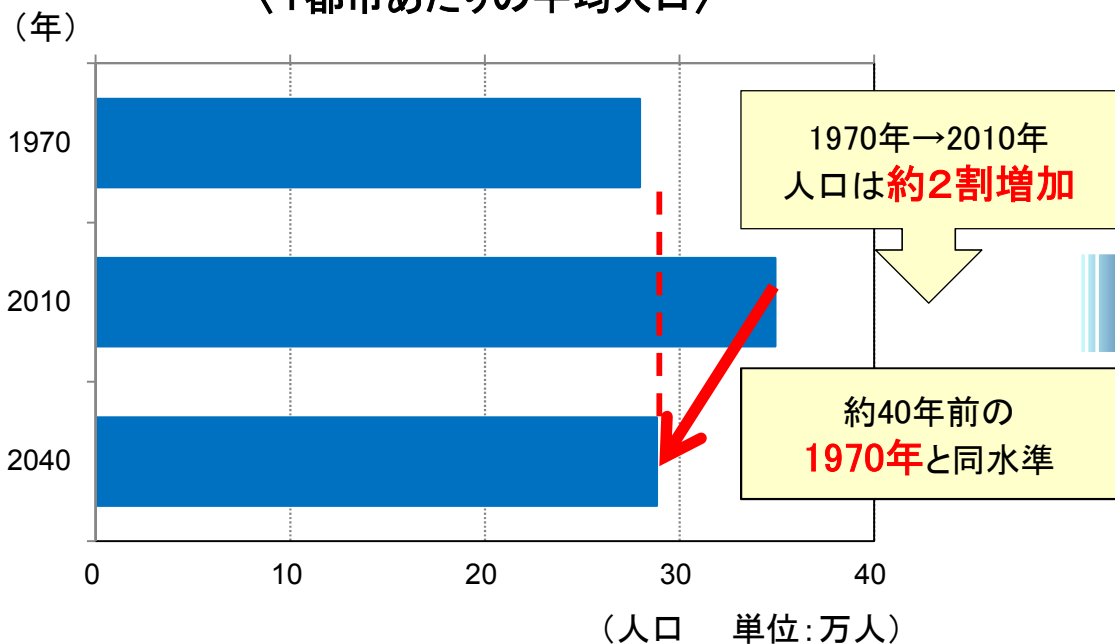
- ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。

○こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。

県庁所在地の人口の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)

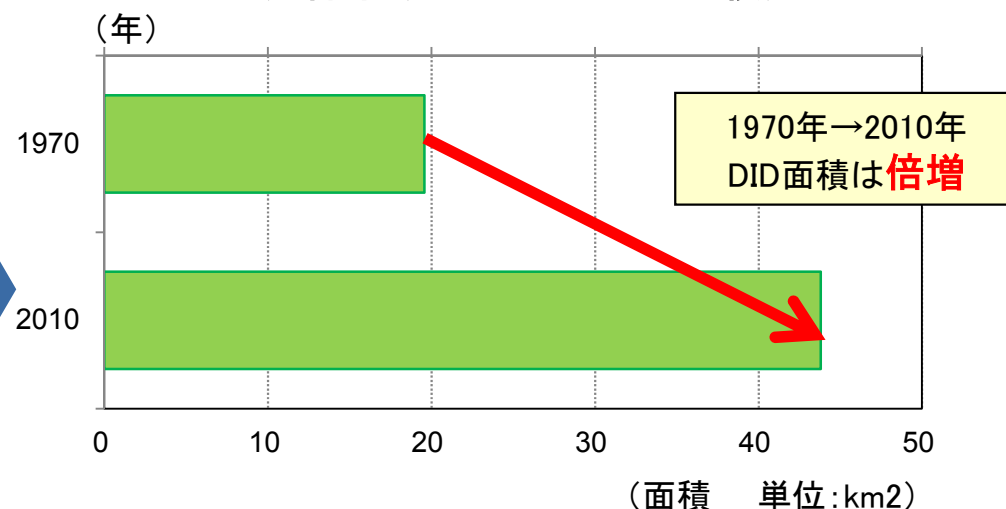
〈1都市あたりの平均人口〉



県庁所在地のDID面積の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)

〈1都市あたりの平均DID面積〉



出典: 国勢調査
国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)

都市の現状と課題(大都市)

大都市の現状と課題

○大都市では、

- ・郊外部を中心に高齢者（特に85歳以上の高齢者）が急速に増加する予測
- ・高齢者数の急増に伴い医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなる懸念

○こうした状況下では、在宅医療・介護を含めた地域包括ケアを実現するため、既存ストックを活用しながら医療・福祉機能の望ましい配置を推進する必要。

急増する高齢者

■大都市圏における高齢者人口の推移 (2010年→2040年)

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

* 東京圏: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

* 名古屋圏: 愛知県、岐阜県、三重県

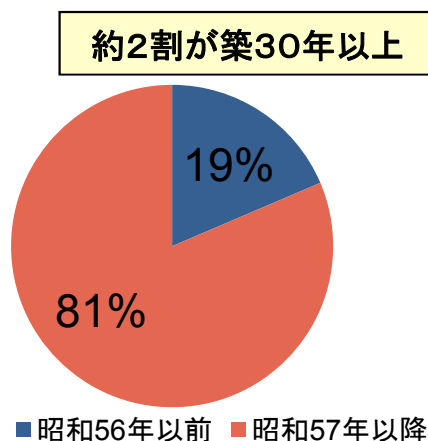
* 大阪圏: 大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

出典: 国勢調査

国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)

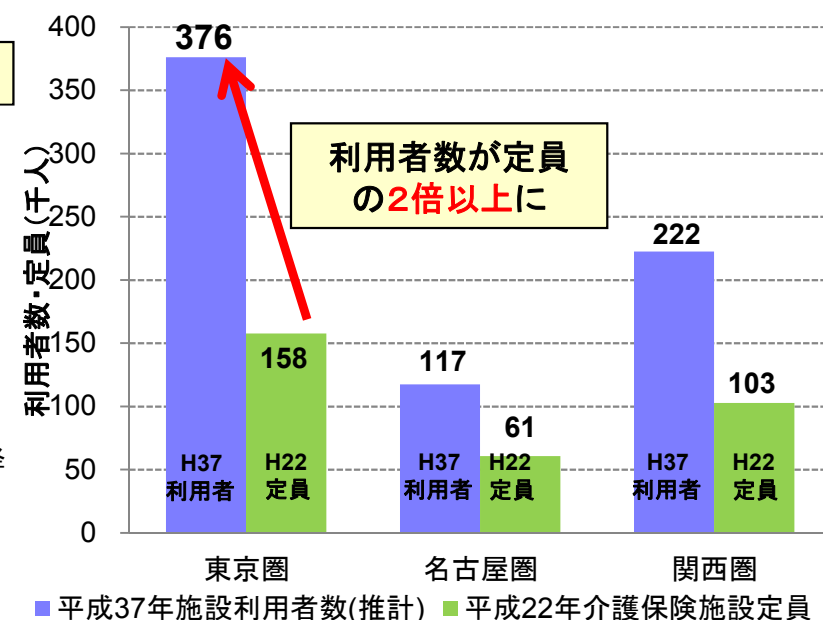
福祉施設の老朽化・不足

■竣工年別の福祉施設数 (東京都)



出典: 東京都社会福祉協議会調査

■平成37年の介護保険施設利用者数(推計)と施設定員数



出典: 「平成24年度首都圏整備に関する年次報告」より作成

なぜコンパクトシティか？

持続可能な都市経営(財政、経済)のため

- ・公共投資、行政サービスの効率化
- ・公共施設の維持管理の合理化
- ・住宅、宅地の資産価値の維持
- ・ビジネス環境の維持・向上、知恵の創出
- ・健康増進による社会保障費の抑制

高齢者の生活環境・子育て環境のため

- ・子育て、教育、医療、福祉の利用環境向上
- ・高齢者・女性の社会参画
- ・高齢者の健康増進
- ・仕事と生活のバランス改善
- ・コミュニティカの維持

コンパクト+ネットワーク

地球環境、自然環境のため

- ・CO2排出削減
- ・エネルギーの効率的な利用
- ・緑地、農地の保全

防災のため

- ・災害危険性の低い地域の重点利用
- ・集住による迅速、効率的な避難

限られた資源の集中的・効率的な利用で
持続可能な都市・社会を実現

コンパクトシティをめぐる課題

コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

市町村内の、最も主要な拠点(大きなターミナル駅周辺等)1カ所に、全てを集約させる

多極型
中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

全ての人口の集約

全ての居住者(住宅)を一定のエリアに集約させることを目指す

全ての人口の集約を図るものではない

たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然。
(集約で一定エリアの人口密度を維持)

強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

誘導による集約

インセンティブを講じながら、時間をかけながら居住の集約化を推進

都市再生特別措置法等の改正(概要)

背景

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

法律の概要

●立地適正化計画(市町村)

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

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

◆都市機能(福祉・医療・商業等)の立地促進

○誘導施設への税財政・金融上の支援

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

○福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

- ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能

○公的不動産・低未利用地の有効活用

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

◆歩いて暮らせるまちづくり

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

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ

居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

◆区域内における居住環境の向上

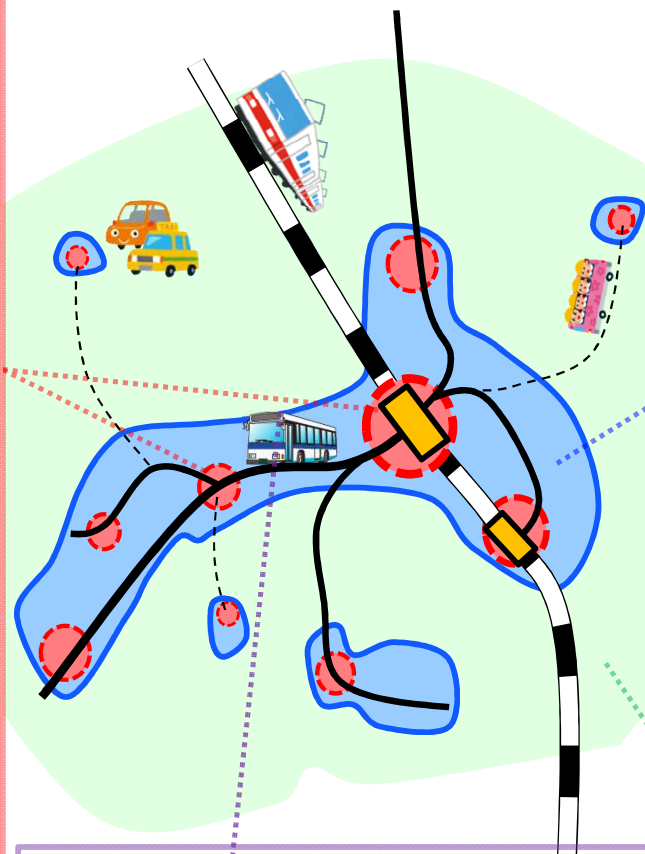
- ・区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
- ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度(例：低層住居専用地域への用途変更)

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
- ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

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



公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

◆公共交通を軸とするまちづくり

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

立地適正化計画のイメージ

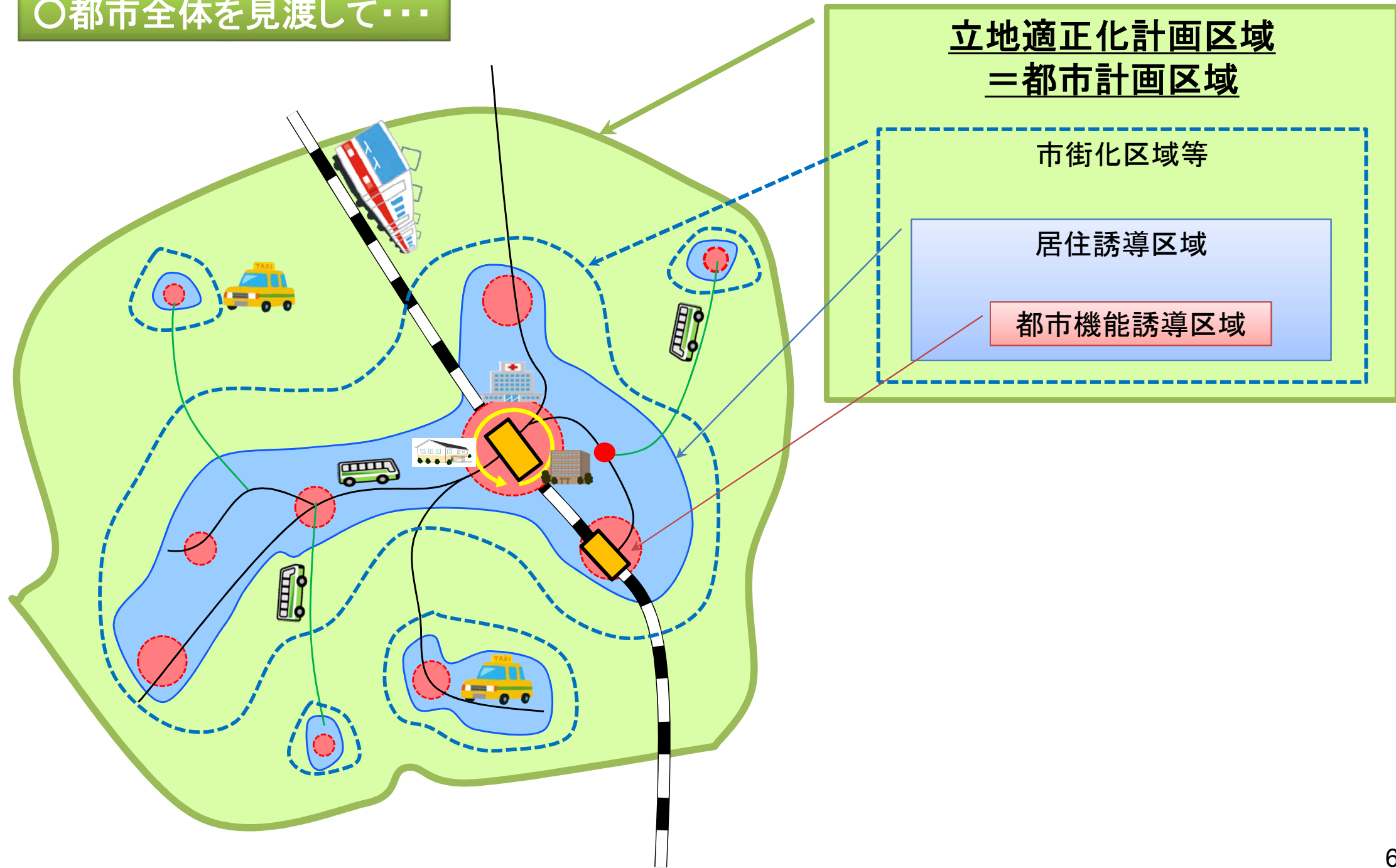
○都市全体を見渡して…

立地適正化計画区域
=都市計画区域

市街化区域等

居住誘導区域

都市機能誘導区域



地域公共交通活性化再生法の改正(概要)

交通政策基本法(平成25年12月4日公布・施行)の具体化

日常生活等に必要不可欠な
交通手段の確保等

まちづくりの観点からの
交通施策の促進

関係者相互間の連携と
協働の促進

等

平成26年11月20日施行

目標

本格的な人口減少社会における
地域社会の活力の維持・向上

ポイント

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

改正地域公共交通活性化再生法 の基本スキーム

基本方針

国が策定
まちづくりとの連携に配慮

地域公共交通網形成計画

事業者と協議の上、
地方公共団体が
協議会を開催し策定

- コンパクトシティの実現に向けたまちづくりとの連携
- 地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築

地域公共交通特定事業

地域公共交通再編事業

軌道運送
高度化事業
(LRTの整備)

鉄道事業
再構築事業
(上下分離)

...

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

地域公共交通再編実施計画

実施計画

実施計画

...

地方公共団体が事業者
等の同意の下に策定

国土交通大臣が認定し、計画の実現を後押し

地域公共交通との連携

現状：地域の大切な公共交通の維持・確保が厳しい状況

市街地の拡散・人口減少

公共交通の
利用者の減少

公共交通サービス
水準の低下

公共交通事業
者の経営悪化

負のスパイラル

いずれのバス路線も
低頻度の運行回数

マイカーが主要な移動手段

拡散した市街地

中心駅

拠点エリア

公共交通空白地域

これからの姿：利便性の高い公共交通で結ばれたコンパクトなまち

公共交通沿線に居住を誘導 コンパクトシティ+ネットワーク

持続安定的な
公共交通事業の確立

都市の持続可能性
が確保

拠点間を結ぶ
交通サービスを充実

拠点エリアへの
医療、福祉等の
都市機能の誘導

拠点エリアにおける循環型の
公共交通ネットワークの形成

公共交通沿線へ
の居住の誘導

コミュニティバス等による
フィーダー（支線）輸送

歩行空間や自転車
利用環境の整備

乗換拠点の
整備

デマンド型
乗合タクシー等
の導入

立地適正化計画

地域公共交通再編実施計画

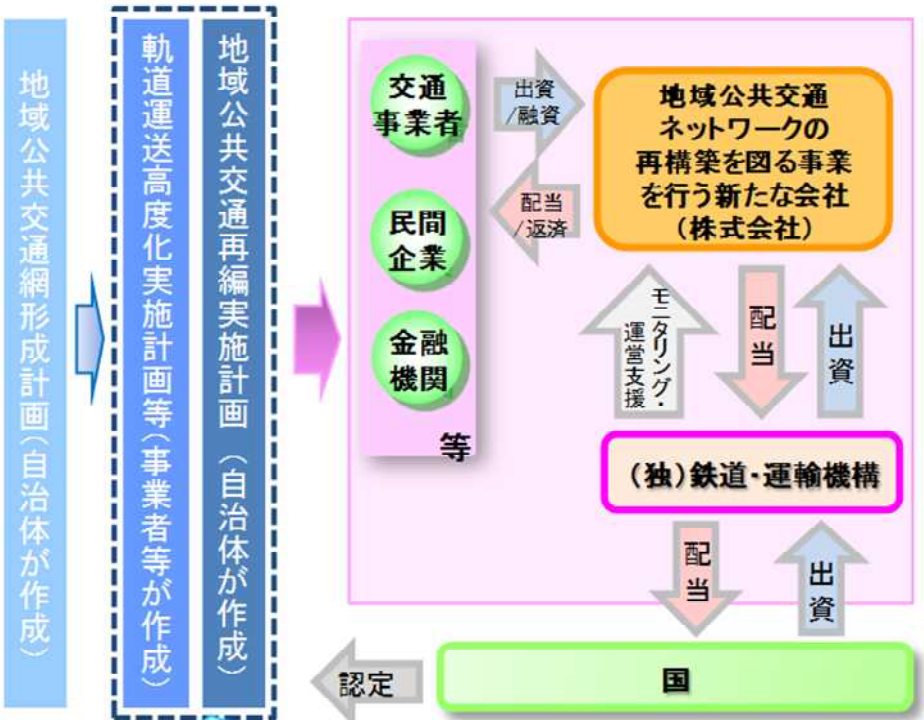
連携

好循環を実現

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

平成27年度財政投融资計画
産業投資 10億円

基本スキーム



- ① LRT・BRTの整備・運行
- ② 上下分離による地方鉄道の再生
- ③ バス路線網の再編
- ④ これらと一体となったICカードや情報案内システムの導入等



(LRT)



(BRT)

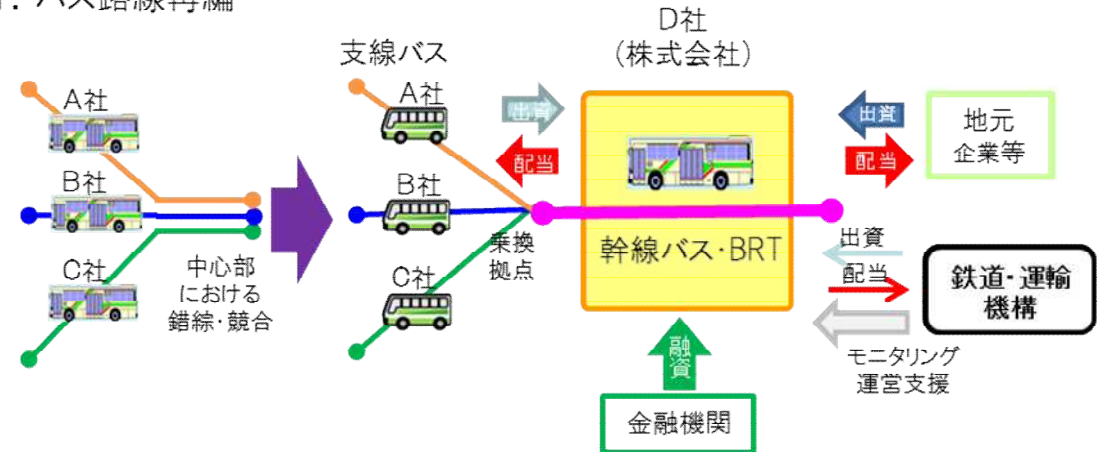


(ICカード)

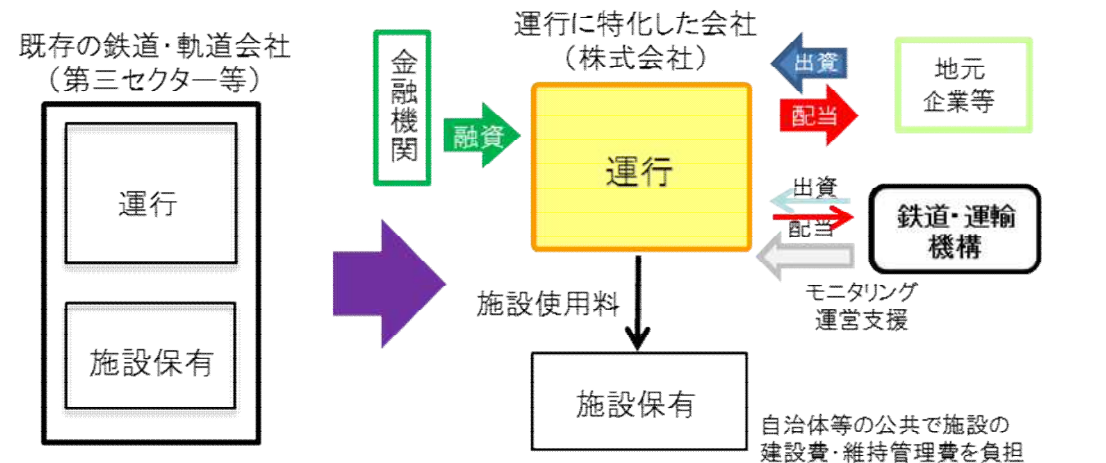
産業投資による支援対象となる
新設事業運営会社のイメージ

鉄道・運輸機構による出資が、地元企業等・金融機関の出融資の呼び水としての効果を発揮

1. バス路線再編



2. 地方鉄道・軌道の上下分離



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

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

地域公共交通ネットワーク形成に向けた計画策定の後押し

<支援の内容>

- 地域公共交通網形成計画等の策定に係る調査

地域公共交通網
形成計画

地域の特性に応じた生活交通の確保維持

<支援の内容>

- 過疎地域等におけるバス、デマンドタクシーの運行
- バス車両の更新等
- 離島航路・航空路の運航

快適で安全な公共交通の構築

<支援の内容>

- 鉄道駅におけるホームドア・エレベーターの整備、ノンステップバスの導入等
- LRT・BRTの整備、ICカードの導入・活用等
- 地域鉄道の安全性向上に資する設備の更新等

地域公共交通再編実施計画を実施する際には、まちづくり支援とも連携し、支援内容を充実

- 地域公共交通再編実施計画の策定に係る調査

地域公共交通再編
実施計画

地域公共交通ネットワーク再編の促進

国の認定

<支援の内容>

- 国の認定を受けた地域公共交通再編実施計画に基づく事業の実施

- ・バス路線の再編
- ・デマンド型等の多様なサービスの導入
- ・LRT・BRTの高度化
- ・地域鉄道の上下分離等

【東日本大震災対応】被災地のバス交通等に対する柔軟な支援

<支援の内容>

- 被災地の幹線バスの運行
- 仮設住宅等を巡る地域内バス等の運行

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

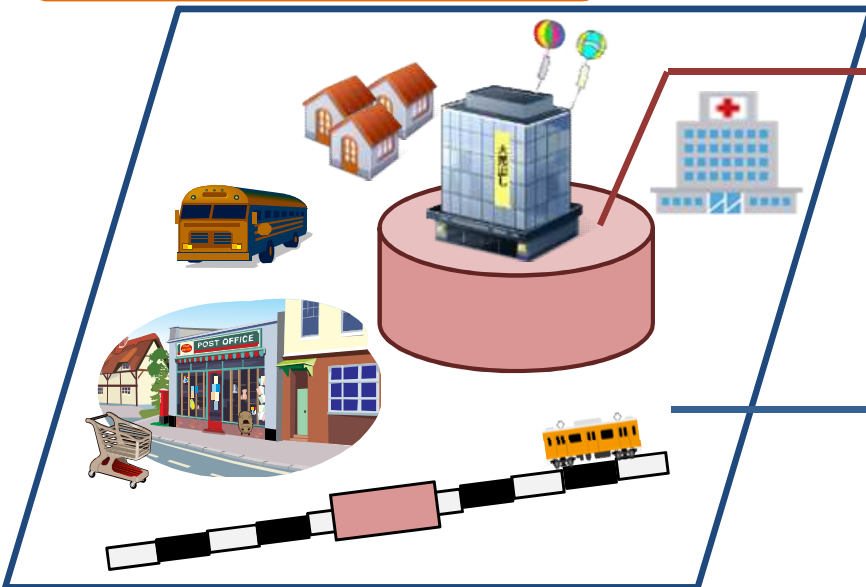
背景

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

改正法の概要

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

措置事項



【重点支援】～民間投資を喚起する新たな制度を創設～

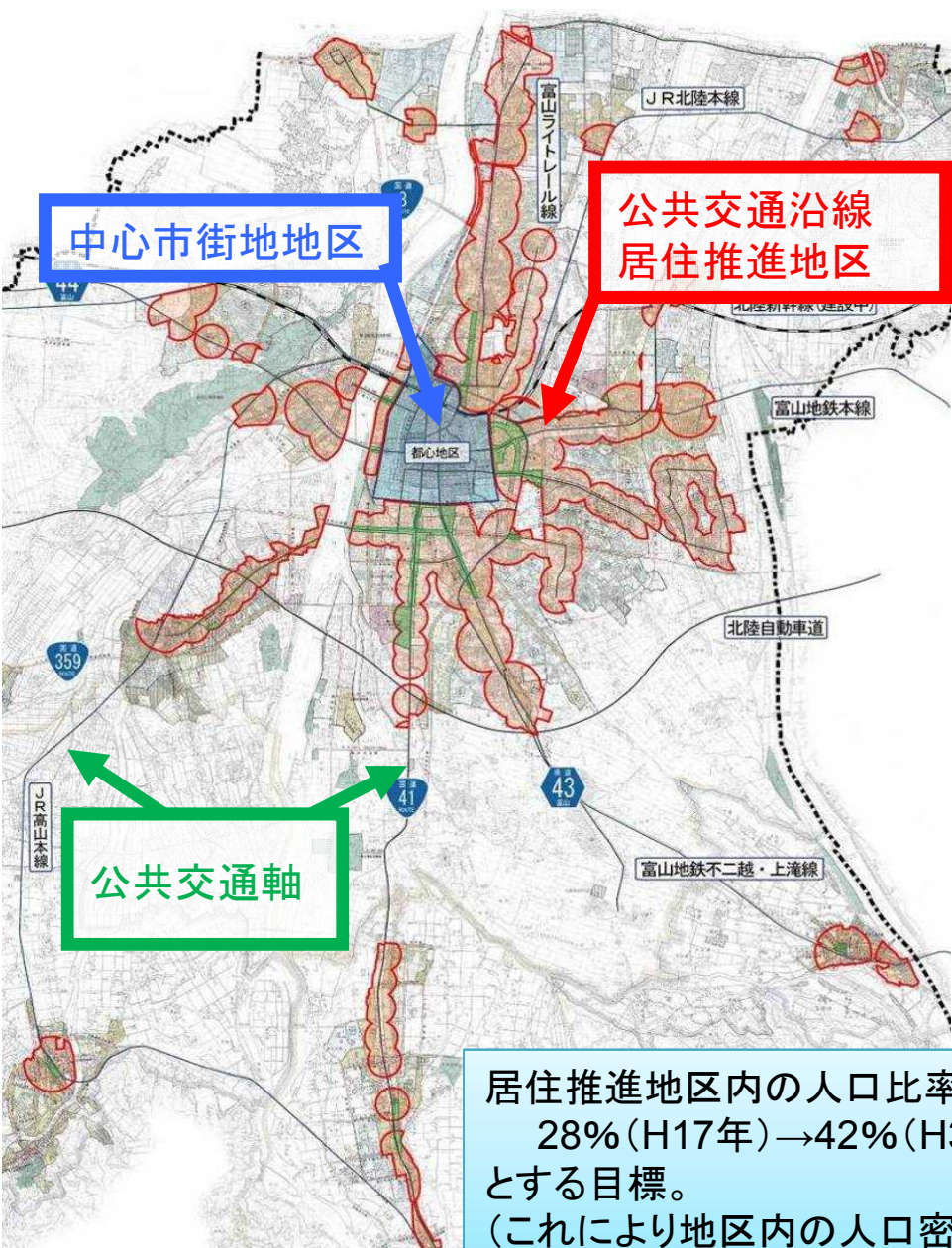
- 経済波及効果が高く、地元の強いコミットメントがある民間プロジェクトに対し、予算措置の拡充、税制優遇措置、無利子融資、大店立地法の特例等の重点支援を実施

【地域の創意工夫支援】～規制緩和の拡大～

- オープンカフェ等の実施を可能とする道路占用の許可の特例措置等

先行自治体における取組 ～富山市～

○富山市においては都市マスタープランにおいて「コンパクトなまちづくり」を位置付け、これに基づき、中心市街地活性化や公共交通の活性化の取組を実施



居住推進地区内の人口比率を
28% (H17年) → 42% (H37年)
とする目標。
(これにより地区内の人口密度を維持)

マスタープラン

理念:
公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり
・居住を推進する地区の設定、当該地域に住む人口の目標
・諸機能の集約を図る都心・地域生活拠点の設定
・公共交通軸の設定、公共交通の整備・維持方針 等

- **LRTの整備と、乗継ぎ環境の向上**
 - ・富山ライトレール線の駅にフィーダーバスを接続
- **おでかけ定期券事業**
 - ・市内各地から中心市街地への公共交通の利用料金を100円とする割引(市内在住65歳以上)
- **公共交通沿線への居住の推進**
 - ・公共交通沿線への市営住宅の整備
 - ・公共交通沿線への居住の支援
 - ※共同:70万円/戸(建設費補助 事業者向け)、戸建・分譲:30万円/戸(建設・取得補助 市民向け)等
 - 公共交通沿線居住推進地区では平成24年より転入超過に転換
- **小学校跡地を活用し、介護予防施設を整備**

助成を受け建設された共同住宅

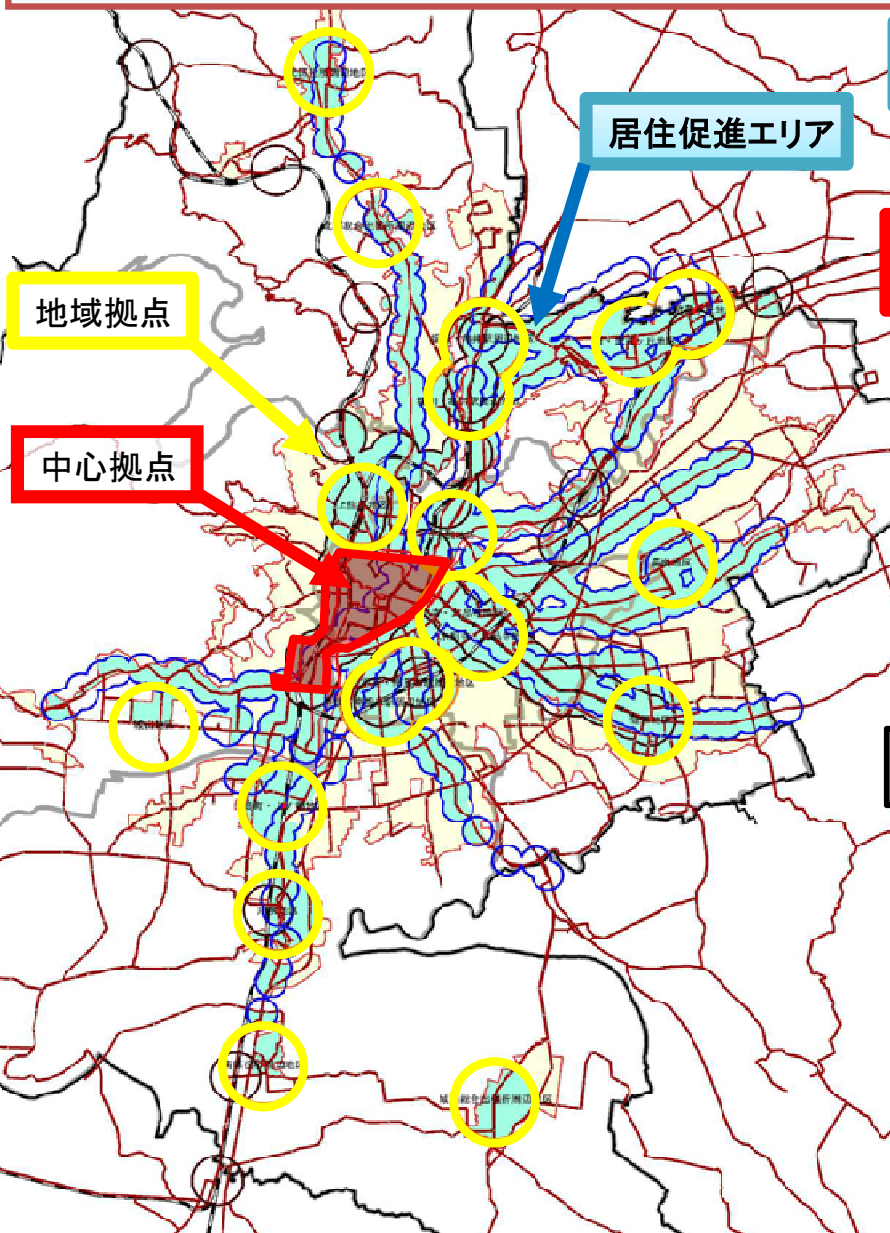


借上市営住宅



先行自治体における取組 ～熊本市～

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



居住の誘導

- 公共交通の利便性が高い地域等への居住の誘導

拠点への都市機能集積と魅力の創出

- 公共交通と一体となったまちづくりの推進

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



拠点を繋ぐ公共交通ネットワークの充実

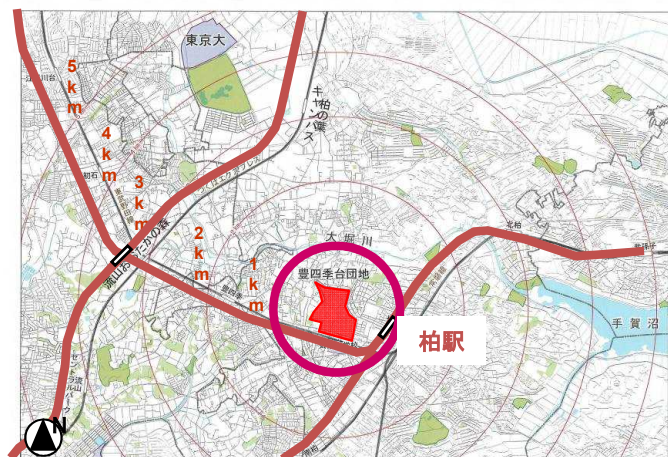
- 使いやすい公共交通により、中心拠点と地域拠点とを結びづけ

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



先行自治体における取組 ～柏市～

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



施設の概要『柏こひつじ園』

- 特別養護老人ホーム (定員 90 名)
- 併設ショートステイ (定員 10 名)
- 認知症対応型共同生活介護 (定員 9 名)
- 老人デイサービスセンター (定員 20 名)

事業者：社会福祉法人 小羊会
敷地面積：約 3,000 ㎡
延床面積：約 5,100 ㎡
規模：RC造地上6階地下階
開設時期：平成 23 年 10 月予定



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

◆イメージ図 サービス付き高齢者向け住宅



OUR賃貸住宅の建替え

事業前：4,666戸→事業後：2,100戸(UR賃貸)、2,600戸(民間分譲)

建替前



建替後



立地適正化計画制度の意義・役割①

(1) 都市全体を見渡したマスタープラン

○都市の機能とエリアの全体を見渡す

◇一部の機能だけではなく、様々な機能を見渡す

- ・居住
- ・医療・福祉・商業等の生活サービス施設
- ・公共交通

◇一部のエリアだけではなく、全域を見渡す

- ・まちなかの空地・空家と、人口分散(郊外部での住宅開発)を一体として検討



多様な関係者の参画が必要

○市町村マスタープランの高度化版

立地適正化計画は市町村内の全域を見渡して、全ての機能を対象として立地を計画

→立地適正化計画は市町村マスタープランとみなされる

(2) 都市計画と民間施設誘導の融合

○既存インフラを活かした民間施設の立地に焦点

【従来】都市計画法に基づくインフラ整備



既存インフラを活かした、医療・福祉・商業等の生活サービス施設の立地の適正化

○民間施設へのコントロール手法の多様化

【従来】都市計画法に基づく土地利用規制



- ・誘導施設 → 誘導したい施設を設定
- ・都市機能誘導区域 → 区域外における届出・勧告
- ・特定用途誘導地区 → 容積率・用途規制の緩和

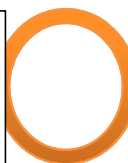
○民間施設への支援

- ・誘導施設の整備に対する財政上の支援、民都機構による金融上の支援
- ・公的不動産を有効活用する場合の支援
- ・誘導施設の移転に係る税制上の支援 等

(3) 市町村の主体性と都道府県の広域調整

立地適正化計画

市町村がまちづくりの担い手として作成



都市計画区域マスタープラン

都道府県が広域的観点から作成

○都道府県の広域調整

都道府県が、

- ・広域都市計画区域内の市町村間の調整
- ・異なる都市計画区域間の調整

を実施。

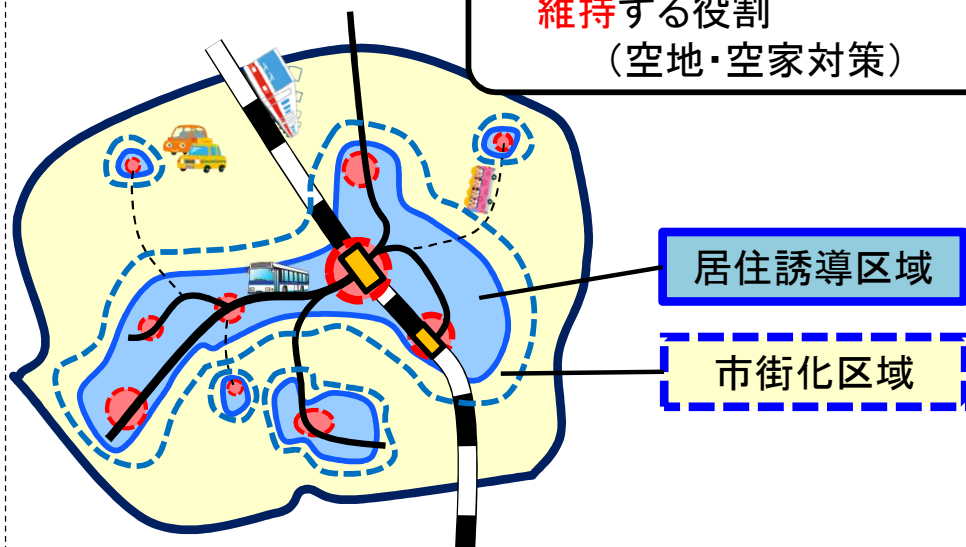
(立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮)15

立地適正化計画制度の意義・役割②

(4) 市街地空洞化防止のための新たな選択肢

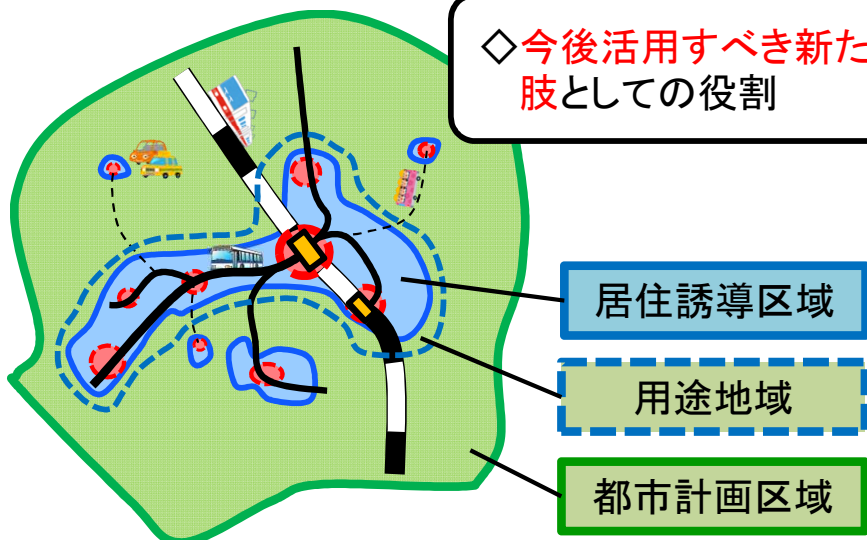
【線引きの場合】

◇一定のエリアで**人口密度を維持**する役割
(空地・空家対策)



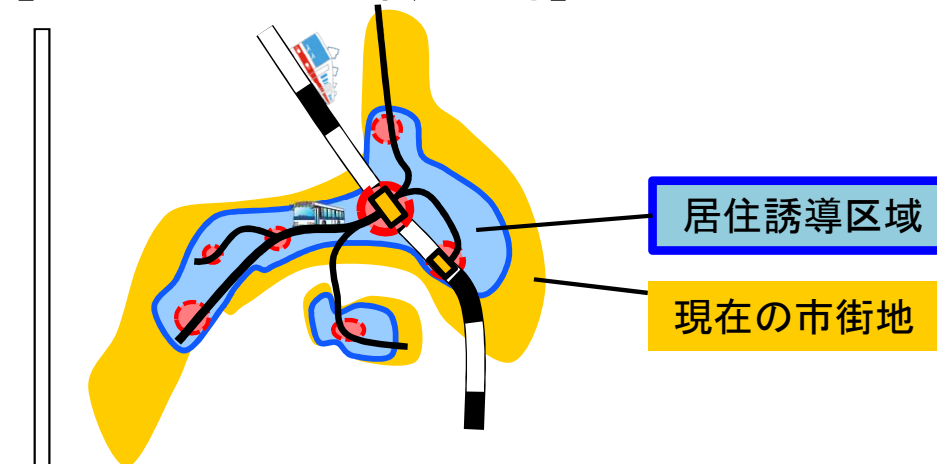
【非線引きの場合】

◇今後活用すべき**新たな選択肢**としての役割

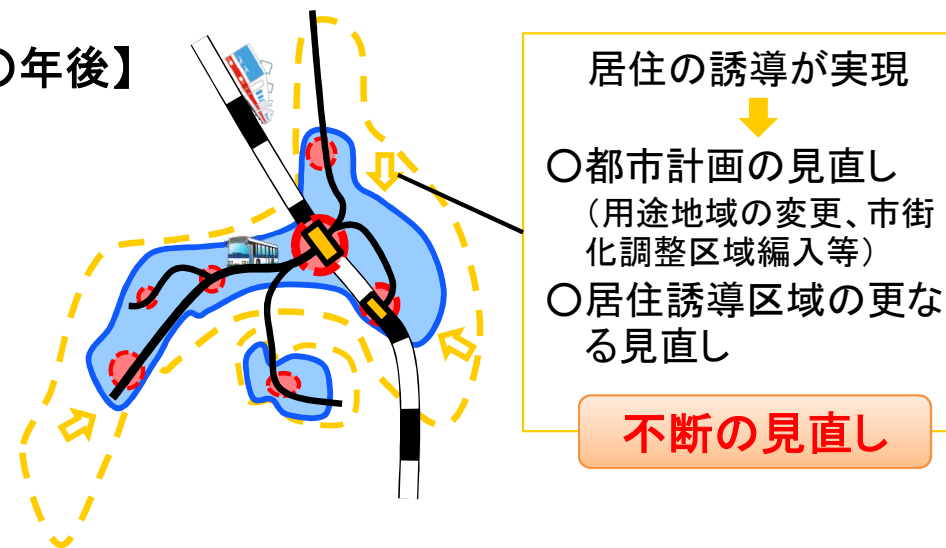


(5) 時間軸をもったアクションプラン

【立地適正化計画策定当時】



【〇年後】



計画の達成状況の評価が重要
(都市計画審議会も積極的に評価)

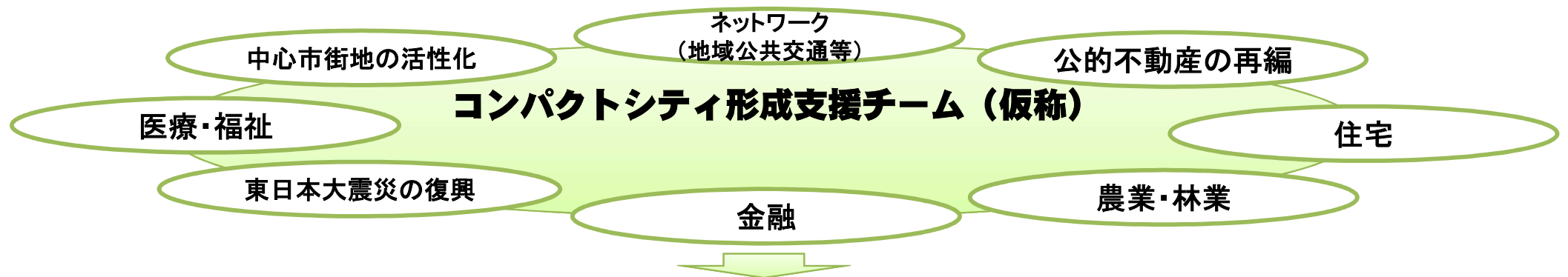
主な政策パッケージ

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

(イ) 地方都市における経済・生活圏の形成

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

関係省庁をあげて、横の連携を強化し、市町村の取組を強力に支援



- 市町村からの相談等のワンストップ対応
- 国の制度・施策へのフィードバック

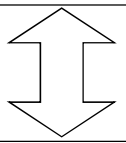
- 政策現場における課題やニーズの吸い上げ・共有
- 政策に関する情報発信

公共施設再編との連携① まちづくりと公的不動産(PRE)との連携の必要性

公的不動産の配置・活用等に関して、

これまで自治体で見られる事例

- 地価の安い郊外部に公共施設（市役所・図書館等）を建設
- 1つの施設で1つの機能しか提供しておらず、まちなかの公的不動産であっても低未利用
- 不要な公的不動産については、高値で売却することが優先



まちづくりの観点から見ると・・・

- 公共施設は集客力のある施設であり、まちなかに建設すれば人の流れをつくることが可能
- 1つの施設で官民間問わず 複数の機能をもたせることで、有効利用が可能
- まちなかの公的不動産は、不足する生活機能を誘導する種地として大きな魅力



まちづくりと公的不動産を連携して検討することが必要

公共施設再編との連携② 連携による取組の方向性

まちづくりの課題・取組の方向性

課題

人口減少や高齢化により、拡散した低密度な市街地においては、住民の生活を支える医療・福祉・商業などのサービスの提供や地域活力の維持が困難になるおそれ

立地適正化計画制度の創設

(改正都市再生特別措置法が平成26年8月1日に施行)

コンパクトなまちづくりを推進するため、市町村が都市全体を見渡し、生活サービス機能と居住機能を誘導する区域を設定

～コンパクトなまちづくりのポイント～

公的不動産との連携

- 都市全体を見渡しながらかつ点となる区域に集客力のある公共施設を配置したり、
- 公有地を用いて必要な生活サービス機能を確保するなど、公的不動産を活用して戦略的に都市機能や居住の誘導を図る

公的不動産の課題・取組の方向性

課題

地方公共団体においては、人口減少や少子高齢化の進展、将来の公共施設等の維持管理・更新費用の増大が見込まれること等を踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理が必要
※公的不動産は我が国の全不動産の1/4の資産規模を占める

公共施設等総合管理計画の策定

(総務省からの要請により、地方自治体の98%が平成28年度までに策定予定)

主に財政負担の軽減・平準化を目的として公共施設の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に実施

～公共施設マネジメントのポイント～

将来のまちの姿との連携

- 都市全体の中でかつ点となる区域や居住を誘導する区域など、将来のまちづくりを想定しながら公共施設を集約・再編することで、住民の利便性や公共投資の効率性の維持・向上を図る

連携

「まちづくりのための公的不動産 (PRE) 有効活用ガイドライン」(H26.4) を活用し、「コンパクトなまちづくり」と「公的不動産の再編」との連携を推進

【神奈川県秦野市】コミュニティ拠点を設定し公共施設の再配置計画を作成

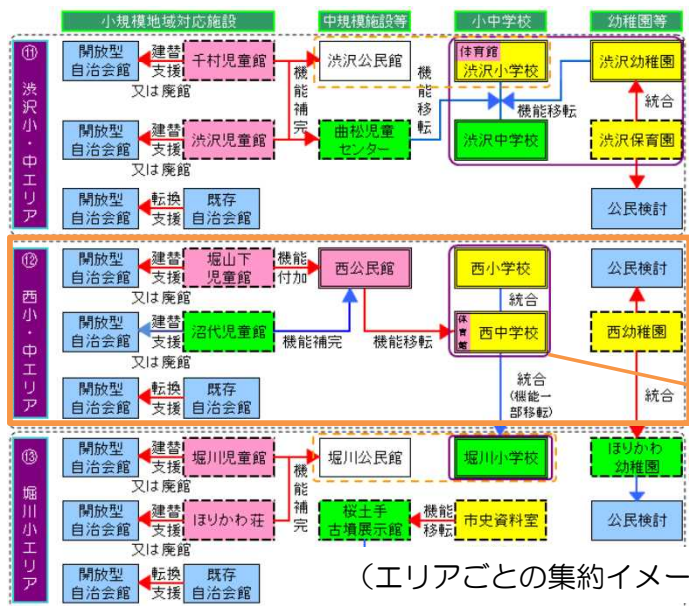
① コミュニティ拠点として想定したエリアと、現在の主な公共施設配置をプロット

- コミュニティ拠点 (15拠点)
- 学校を中心とした14拠点
- 全市的対応エリア1拠点



想定されるコミュニティ拠点のエリア

② エリアごとに具体的な施設集約イメージを整理
→ 学校等に機能を複合化して施設集約を図る



③ 個別施設の集約方針等について実施スケジュールを明確化
→ 重点的に取り組むものをシンボル事業に位置づけ

再配置の方向性と計画内容	第1期基本計画(H23~H32)					削減効果 (百万円)		
	前期実行プラン					後期	建設	管理 運営
	H23	H24	H25	H26	H27			
① 小学校区単位での公民館配置方針については、廃止	○							
② 児童館等の機能を可能な限り公民館に移すことにより、空き時間帯やスペースの有効活用を図り、効率的な管理運営を実施	○	○	○	○	○	○	248	102
③ 近隣の学校の更新がある場合は、耐用年数の残存期間、維持補修費用の見込等について検証し、費用対効果が高い場合には、複合化を実施	□	□	□	□			△119	21
③ [シンボル事業①] 義務教育施設と地域施設の複合化 西中学校体育館と西公民館を複合化した施設の建設	■	■	■	■			△119 (再掲)	21 (再掲)

(基本計画及び実行プラン)

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

○まちづくりの課題

→長岡駅周辺は中心市街地の空洞化が進んでおり、にぎわいの創出が課題

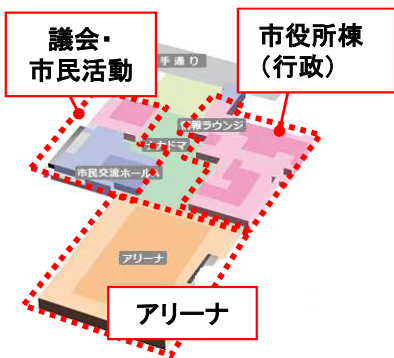
市役所機能を
まちなか移転

○中心市街地のにぎわい創出

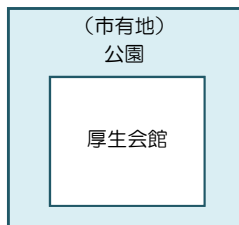
→重要な都市機能である市役所機能を郊外からまちなかに移転し、駅前の空きビル等も活用しながら複数箇所に配置することで、中心市街地の再生を図った

○シティホールプラザ「アオーレ長岡」

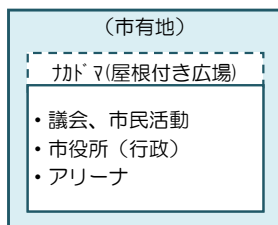
市役所とアリーナ・広場等を合築することで、集客性を高め、市民協働と交流の拠点として整備
(平成25年度来場者数 122.4万人)



移転前



移転後



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



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



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



郊外の市役所機能を移転

公共施設再編との連携④ PRE有効活用ガイドライン

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

●第1ステップ まちづくりの方向性の整理

①都市の現状把握

人口・財政状況
DIDの変遷 等

②まちづくりの方向性の整理

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

●第2ステップ PRE情報の整理・一元化

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

●第3ステップ PREに関する基本的な考え方の整理

・まちづくりとの連携の視点

(公共施設の再配置、必要な民間機能への活用)

・行財政の視点

(効果的な維持管理手法、コストの最適化)

保有量適正化目標
の設定

●第4ステップ PREの具体的なあり方の検討

◆まちに必要な公共サービスの再配置

◆不足する民間機能整備への活用

※継続利用、廃止・売却、民間機能への転用、複合化、合築 等を決定

●第5ステップ 個別事業内容の検討

個別事業計画の作成・実施

3. 検討にあたっての留意事項

自治体内の体制
住民との連携
自治体間の連携
民間との連携

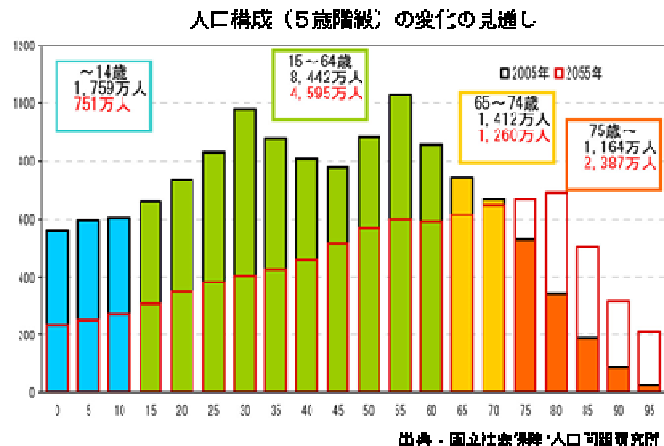
※下線はまちづくりの視点から実施するもの

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

福祉・医療との連携① 高齢者等が安心して暮らすことが困難となる社会

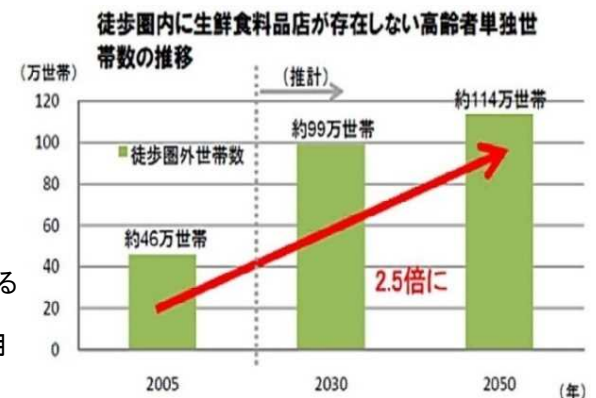
高齢化のますますの進展

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



自動車利用を前提とした都市の拡大

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



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

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

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

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

福祉・医療との連携②-1 福祉・医療政策の取組

地域における医療・介護体制の見直し

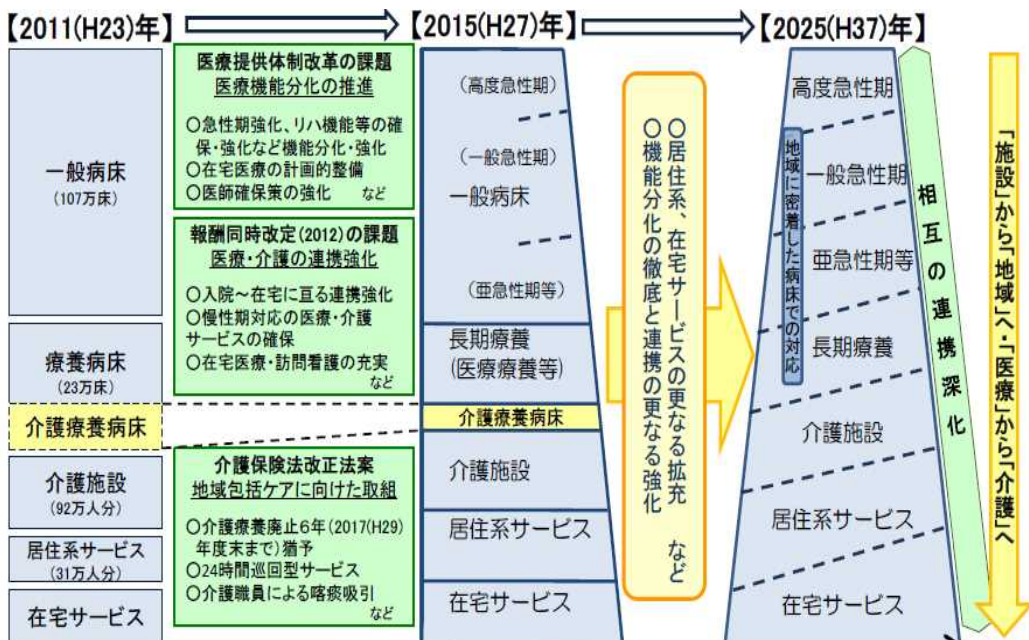
2025年を目途に医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される「**地域包括ケアシステム**」の構築に取り組む（概ね30分以内に必要なサービスが提供される日常生活圏域）

「施設」から「地域」へ・「医療」から「介護」へ

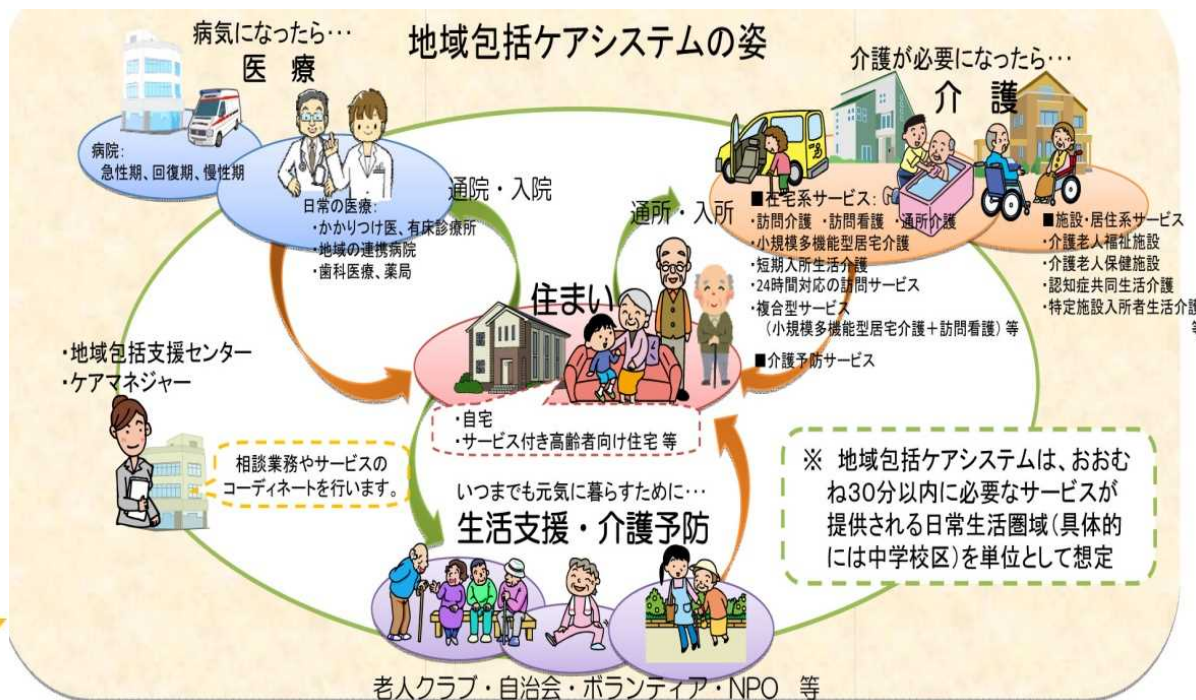
- ・ 医療機能の分化・強化
- ・ 医療・介護サービスの機能分担
- ・ 居宅系、在宅サービスの充実

「地域包括ケアシステム」の実現

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



(平成23年12月1日 第24回社会保障審議会医療部会 参考資料)



福祉・医療との連携②-2 福祉・医療政策の取組

国民の健康の増進の総合的な推進

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

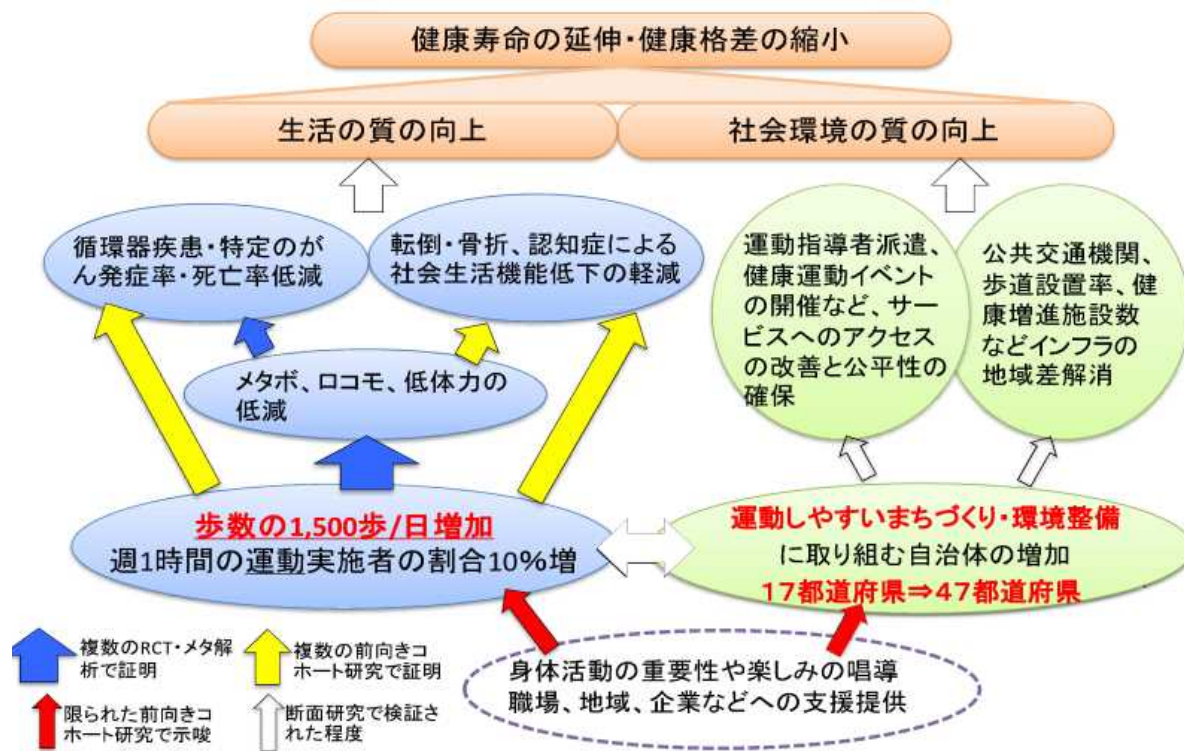
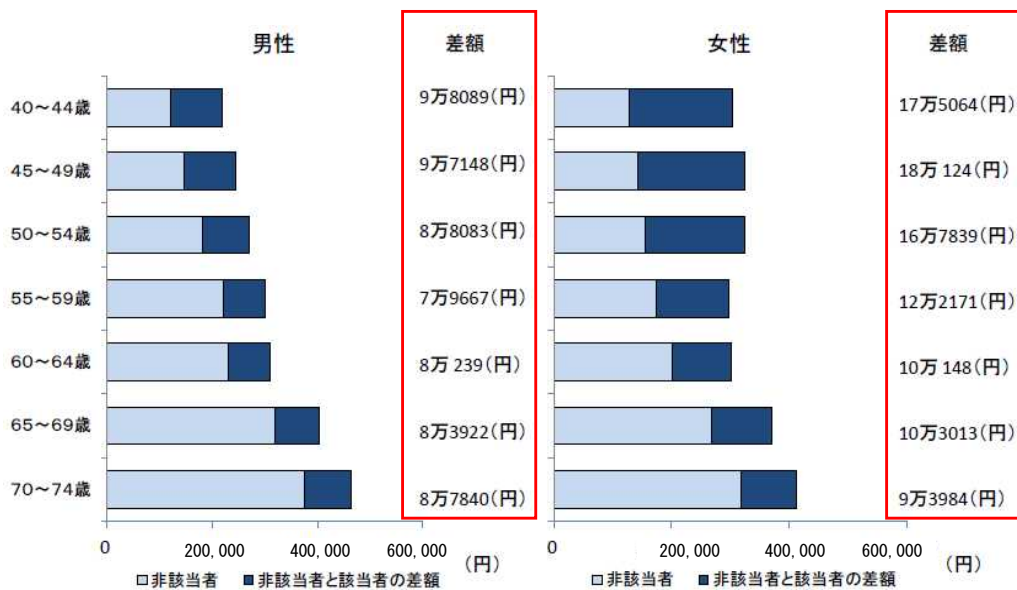
医療費適正化の推進

- 生活習慣病の予防対策
- 在院日数の短縮

健康日本21(第二次) 平成25年～

- 日常生活における歩数の増加 (約1,200~1,500歩の増加)
- 運動習慣者の割合の増加 (約10%増加)
- 住民が運動しやすいまちづくり・環境整備に取り組む自治体数の増加 (47都道府県とする)

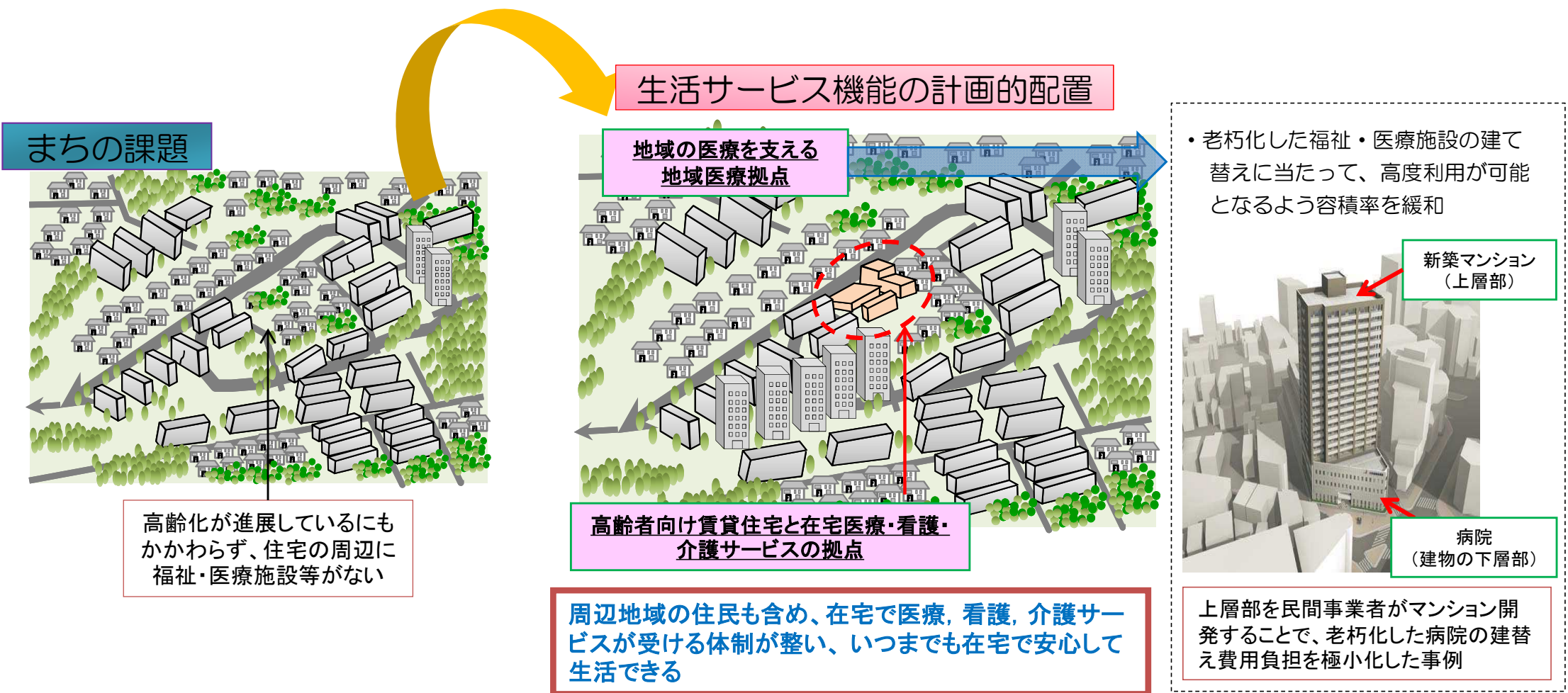
平成21年度特定健康診査メタボ基準別
平成22年度総医療費の平均



福祉・医療との連携③-1 福祉・医療政策とコンパクトシティとの連携

都市機能と居住の戦略的な誘導による効果的・効率的な福祉・医療サービスの提供

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



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

空き家や公的不動産を活用した介護施設等の整備

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

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

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

日経新聞 経済 2010年(平成22年)8月20日

<空き家活用の事例>

空き家を介護や子育てなどの交流の場として活用している例がある。千葉県船橋市内の住宅街に昨年6月にオープンした「茶話本舗デイサービス船橋亭」。近隣のお年寄り1日に10人が通いなど利用する小規模通所介護施設だ。一軒家をそのまま借りて手すりを付けるなど一部を改造し介護施設に転用している。船橋市、市役所、利用者は約150平方メートル。1階部分にあるリビングルームや和室などで食事のほか、手芸やカラオケ、折り紙などめいめいが好きな活動をして職員と話し合う。無機質な建物ではなく、人が住む家の雰囲気やぬくもりを生かし、利用者は自分の家にいるような感覚を

空き家を生かす



リビングでホットケーキ作りを楽しむ（千葉県船橋市の茶話本舗デイサービス船橋亭）

「まちのお茶の間、息づく

茶話本舗デイサービス船橋亭

所在地：千葉県船橋市

事業概要：通所介護 利用定員：10名/日

<小学校の空き教室活用の事例>

京都府 宇治市
小倉デイサービスセンター他 小倉小学校内



パイロット自治体の指定を受けて、3階建て12教室ある小倉小学校北校舎の空き教室の活用により在宅老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、デイホーム等の整備を行うとともに、老人福祉施設専用玄関口を設け、2階への昇降のためのエレベーターを設置した。

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

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

健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン

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

目指すべき方向性

- 多くの市民が自立的に、また必要に応じて地域の支援を得て、より活動的に暮らせるまちづくり
- 日常生活圏域等における必要な機能の確保や、歩行空間、公共交通ネットワークの充実等を一体的に取り組む都市構造のコンパクト化の推進
- 都市政策の取組に当たって、健康・医療・福祉の視点から必要な事業や施策へと大きく舵を切っていくことが必要

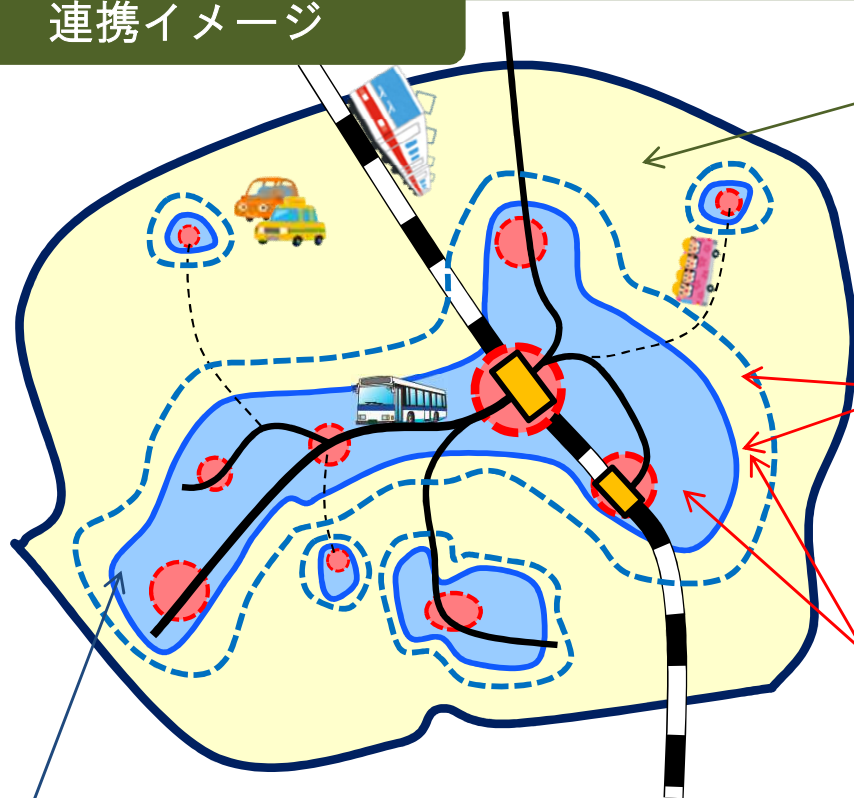
必要な5つの取り組み

- ① 住民の健康意識を高め、運動習慣を身につける**
- ② コミュニティ活動への参加を高め、地域を支えるコミュニティ活動の活性化を図る**
- ③ 日常生活圏域・徒歩圏域に都市機能を計画的に確保する**
- ④ 街歩きを促す歩行空間を形成する**
歩行ネットワークの構築、世代を超えて利用される歩行空間づくり、歩行をサポートするモビリティ等の活用、歩行を促す仕掛けづくり
- ⑤ 公共交通の利用環境を高める**
公共交通のサービス水準の向上、地域のコミュニティ等が主体となった交通サービスの提供、公共交通の待合空間等の整備

まちづくりと農業振興施策との連携の必要性

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

連携イメージ



立地適正化計画による居住や都市機能の誘導

農業振興施策の実施

都市農業の振興



市民農園の整備支援



都市公園として市民農園を整備する際の
用地買収、施設整備を支援

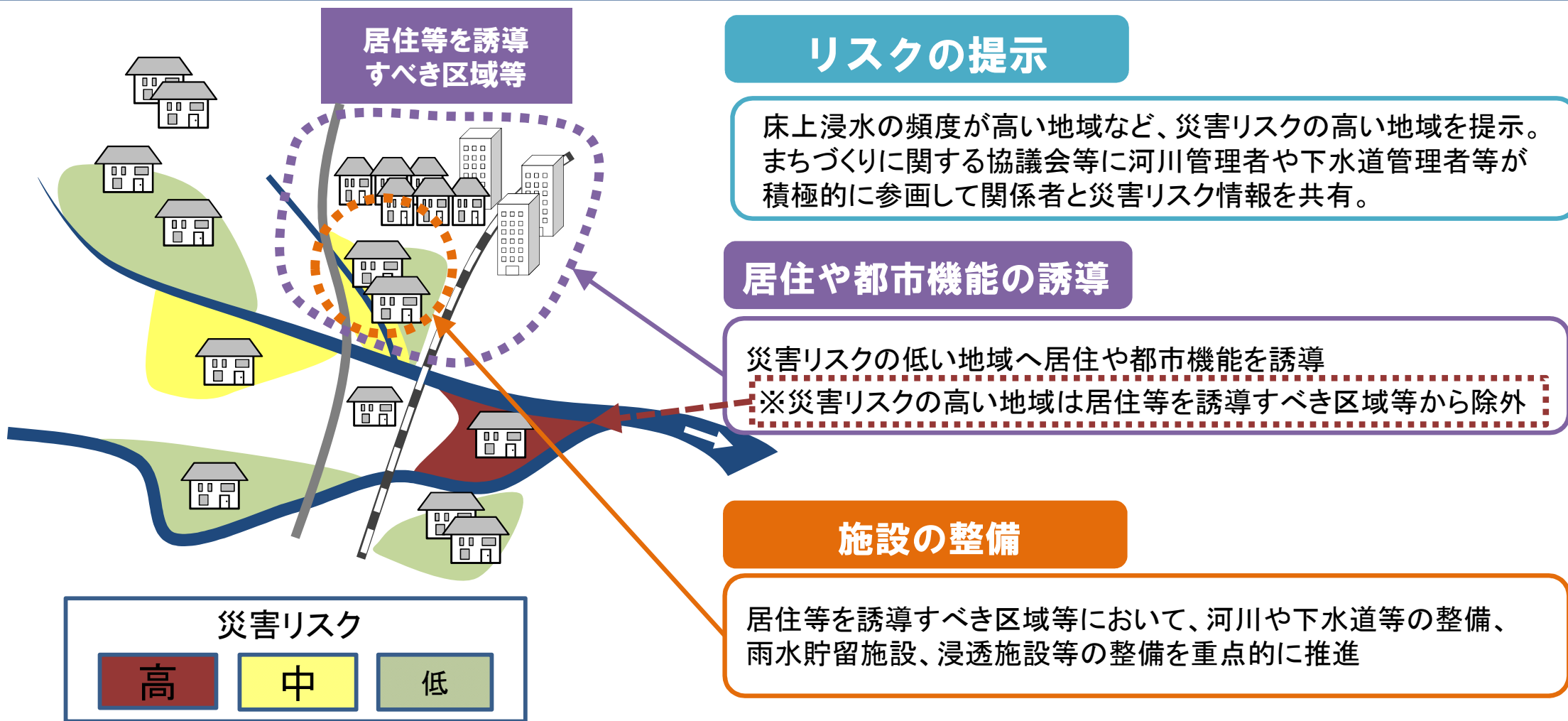
福祉農園の整備支援



障害者福祉農園、高齢者福祉農園を整備
する際のハード・ソフト両面への支援

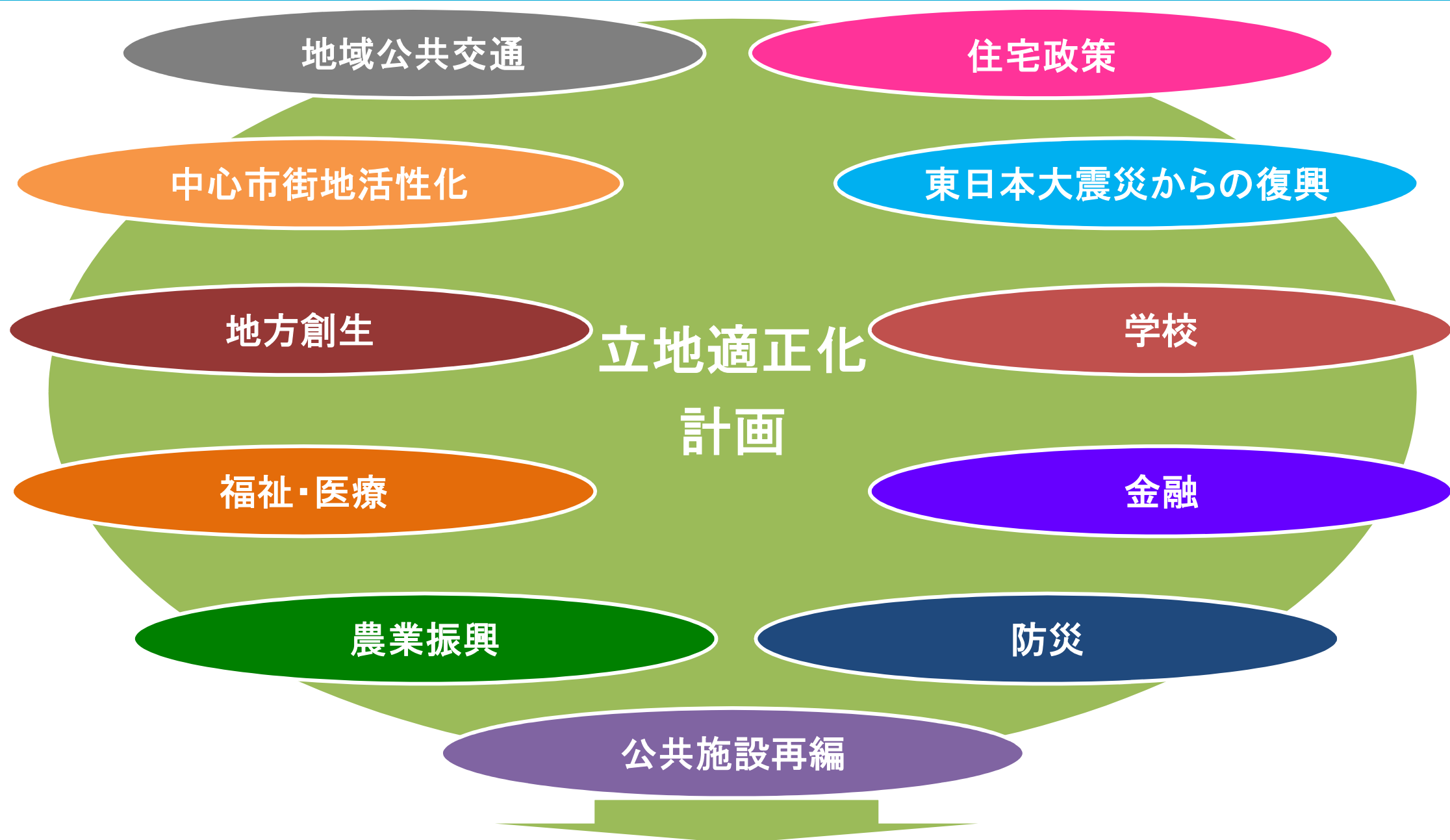
○コンパクトシティの形成に取り組むにあたっては、河川管理者、下水道管理者等との連携により、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進することが重要。

○災害リスクが比較的高いものの、既に都市機能や住宅等が集積している地域については、災害リスクを軽減するために河川、下水道等の整備を重点的に推進することが重要。



※社会資本整備審議会 河川分科会 気候変動に適応した治水対策検討小委員会

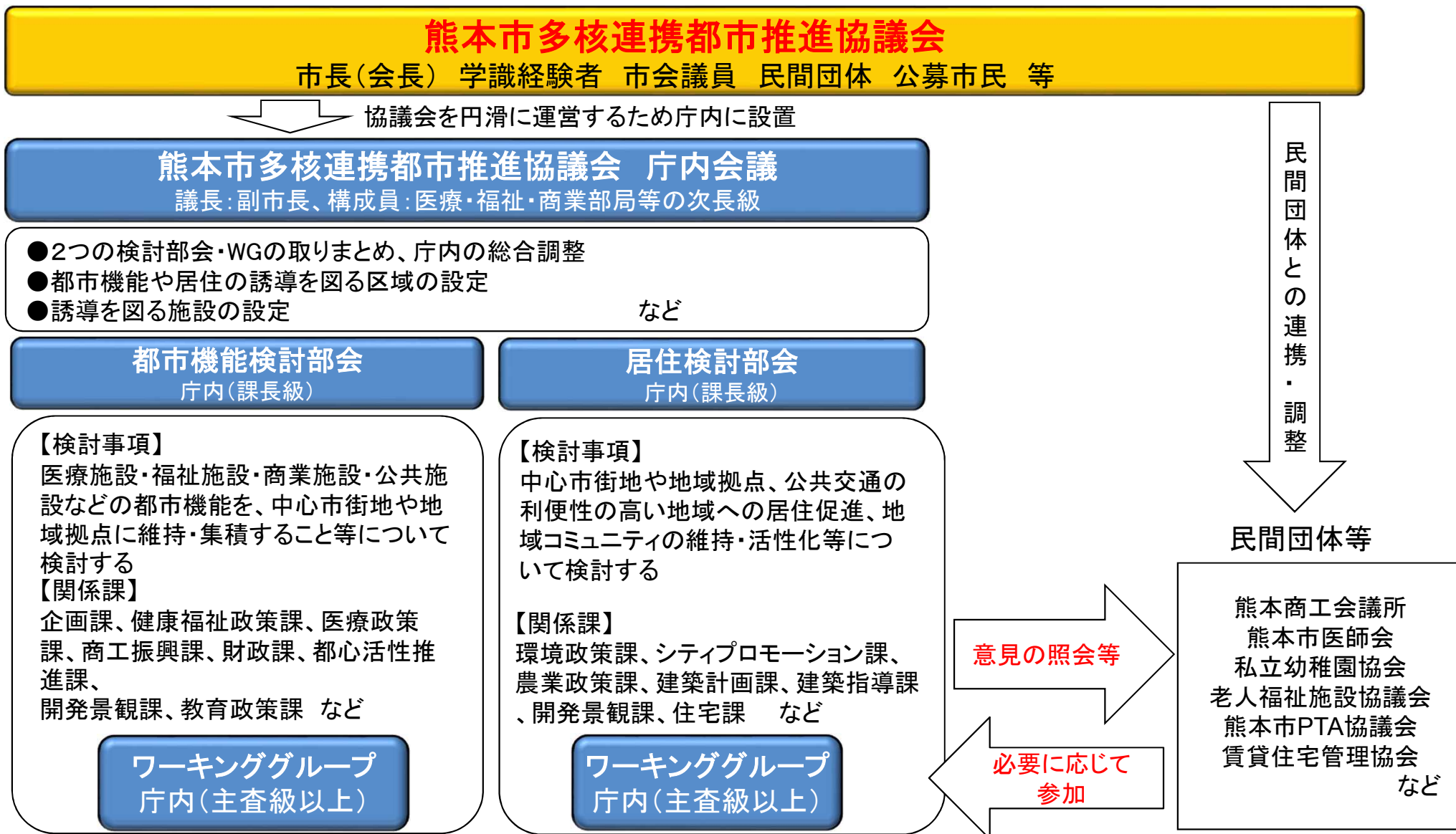
関係施策の連携によるコンパクトシティの推進のイメージ



地方公共団体においても庁内関係部局の連携を図ることが重要

地方自治体における関係部局間の連携の例・・・熊本市

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



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

チームメンバー

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

事務局：国土交通省

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

コンパクトシティの形成に向けた地域に身近な相談窓口

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

<コンパクトシティ全般や立地適正化計画等について>

<地域公共交通網形成計画等について>

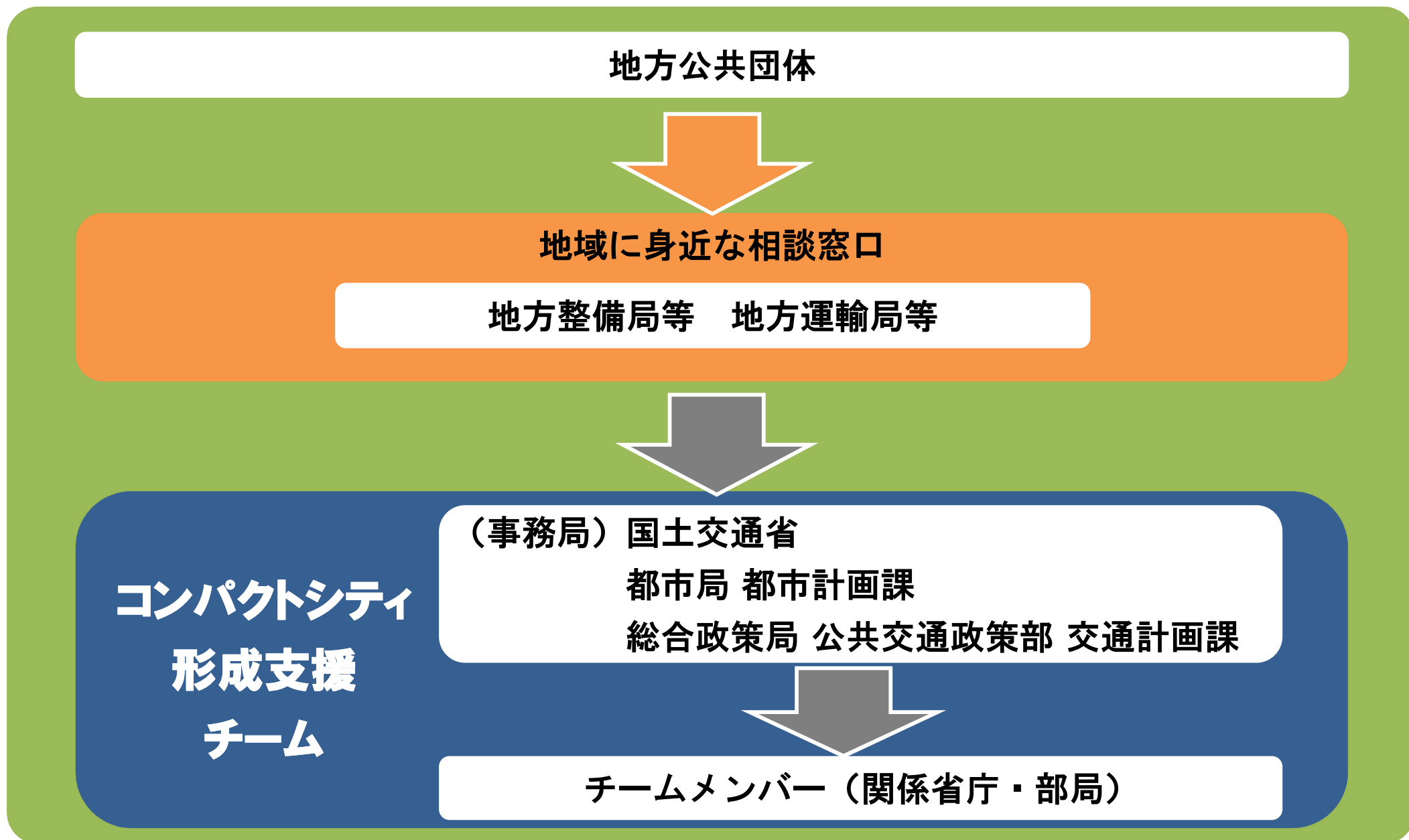
機関名	担当課	電話番号
北海道開発局	事業振興部都市住宅課	011-738-0234
東北地方整備局	建政部都市・住宅整備課	022-225-2016
関東地方整備局	建政部都市整備課	048-600-1907
北陸地方整備局	建政部都市・住宅整備課	025-280-8755
中部地方整備局	建政部都市整備課	052-953-8573
近畿地方整備局	建政部都市整備課	06-6942-1081
中国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	082-511-6194
四国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	087-811-8315
九州地方整備局	建政部都市・住宅整備課	092-471-6355 (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

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

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

※ 電話番号に続けて内線番号を入力下さい。

相談窓口イメージ図



当面のスケジュール

◆ 3月19日 第1回 コンパクトシティ形成支援チーム会議 (実施済)

- コンパクトシティ形成支援チームの設置について
- コンパクトシティの形成に向けた基本認識について
- 関係省庁施策内容の共有



◆ 4月10日 第2回 コンパクトシティ形成支援チーム会議

- 地方公共団体に対する関係省庁のコンパクトシティ形成に向けた政策に関する説明会



◆ 5月中旬 ブロック別相談会

国土交通省がコンパクトシティの形成に取り組む地方公共団体とのブロック別相談会を実施



◆ 5月下旬又は6月上旬 第3回 コンパクトシティ形成支援チーム会議

- 地方公共団体の取組状況等の共有 (ブロック別相談会の報告)
- 地方公共団体からのヒアリング (課題やニーズの吸い上げ・共有等)

立地適正化計画の作成意向に関する調査【第5回】内容

◆調査対象：都市計画区域を有するすべての市区町村(平成27年3月31日時点)

◆回答期限：平成27年4月17日

◆【調査1】立地適正化計画

- (1) 策定意向
- (2) 策定することに関する報告状況
- (3) 検討状況
- (4) 作成予定時期
 - ◇都市機能誘導区域
 - ◇居住誘導区域
- (5-1) 隣接市町村等と連携した計画策定
- (5-2) 隣接市町村等の具体名
- (5-3) 隣接市町村との連携の内容
- (5-4) 隣接市町村等との連携の内容

◆【調査2】公的不動産(PRE)の活用検討

- (1) 現在の検討状況
 - ◇公共施設白書の作成
 - ◇公共施設等総合管理計画の作成
 - ◇公共施設の具体的な再配置計画の作成
- (2) PRE活用の検討方式

◆【調査3】コンパクトシティ形成に向けた関係施策等

- (1) 地域公共交通施策
- (2) 中心市街地活性化施策
- (3) 福祉・医療施策との連携
- (4) 子育て施策
- (5) 農業振興施策
- (6) 公共施設再編施策
- (7) 住宅施策
- (8) 学校施策
- (9) 防災施策
- (10) 広域連携施策
- (11) 地域のシンクタンク機関等との連携
- (12) 立地適正化計画作成における課題

◆【調査4】立地適正化計画の概要

◆【調査5】ブロック別相談会への参加意向