

## 資料1

- 全市的な観点からの土地利用について
- 広域連携・施策横断的な取組について

# 目次

## 全市的な観点からの土地利用について

### 都市近郊における世帯数増減の状況

- 1-1. 都市近郊における世帯数増減の状況について(全国)
- 1-2. 都市近郊における世帯数増減の状況について(線引き・非線引きの別等)

### 全市的な観点からの土地利用のあり方について

- 1-3. 市街地内の世帯増加が多い線引き都市計画区域等の市町村の事例
- 1-4. 市街地内の世帯増加が多い非線引き都市計画区域等の市町村の事例
- 1-5. 市街地外の世帯増加が過半を超えている市町村の事例
- 1-6. 対象外市町村における取組事例

## 広域連携・施策横断的な取組について

- 1-7. 都道府県における市町村へのサポート等にかかる取組について
- 1-8. 多様な施策分野との連携の重要性について

# 都市近郊における世帯数増減の状況

## 1-1.都市近郊における 世帯数増減の状況について(全国)

# 都市近郊における世帯数増減の状況について(全国)

○「市街地の拡散」の全国的な状況を分析するため、人口10万人以上の都市の通勤・通学圏(※)にある958市町村(以下「調査対象市町村」)に一定の開発圧力があると仮定し、当該圏内で世帯数が増加している705市町村を抽出。

※;通勤・通学圏;中心となる都市(人口10万人以上の市)への通勤・通学者が10%以上居住している市町村

○市街地内・外のいずれで世帯増が起きているかの分類結果は以下のとおり。

- ・世帯増加数の8割以上が市街地内である市町村は約73%(517市町村)
  - ・世帯増加数の8割以上が市街地外である市町村は約12%(85市町村※)であり、市域を超えた連坦は極めて少ない(次頁の地図参照)
- (※;全域が市街地外となる市町村を除くと27市町村(約4%))

## 【調査方法】

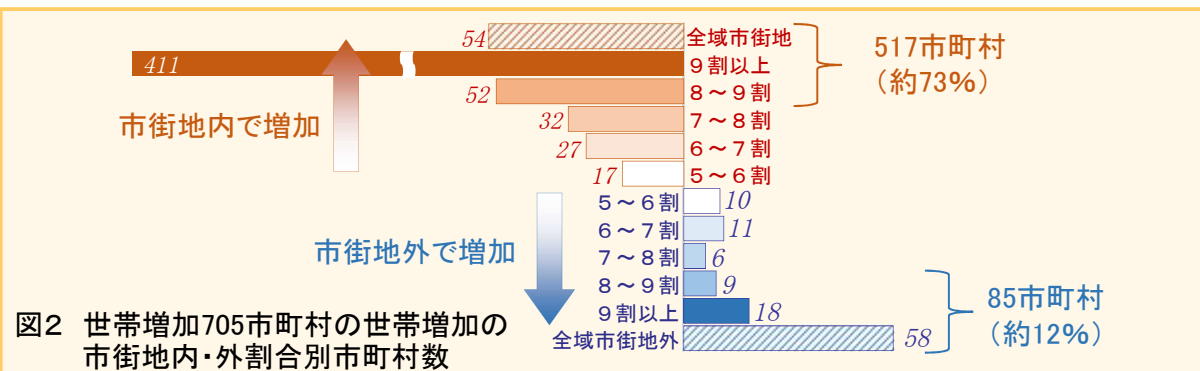
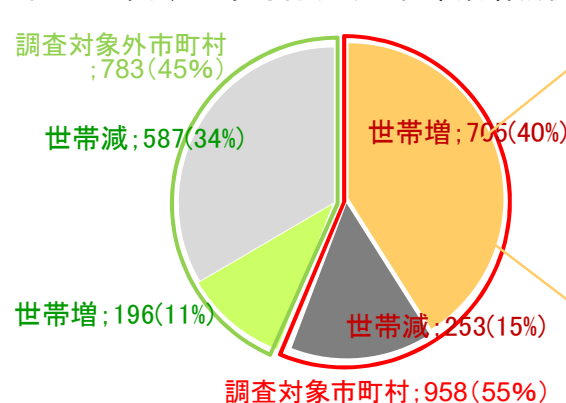
2010年及び2020年国勢調査結果から、市町村毎の市街地内・外の世帯数増減状況を整理。市街地内・外は下記のとおり定義

[用語定義]

	線引き都計区域	非線引き都計区域	
市街地内	市街化区域	用途地域	
市街地外	調整区域	用途地域外(白地)	都計区域外

\*;非線引き都市計画区域及び都市計画区域外には、市街化区域・市街化調整区域と同等の制度趣旨はないが、全国の傾向を把握する観点から本調査では定義

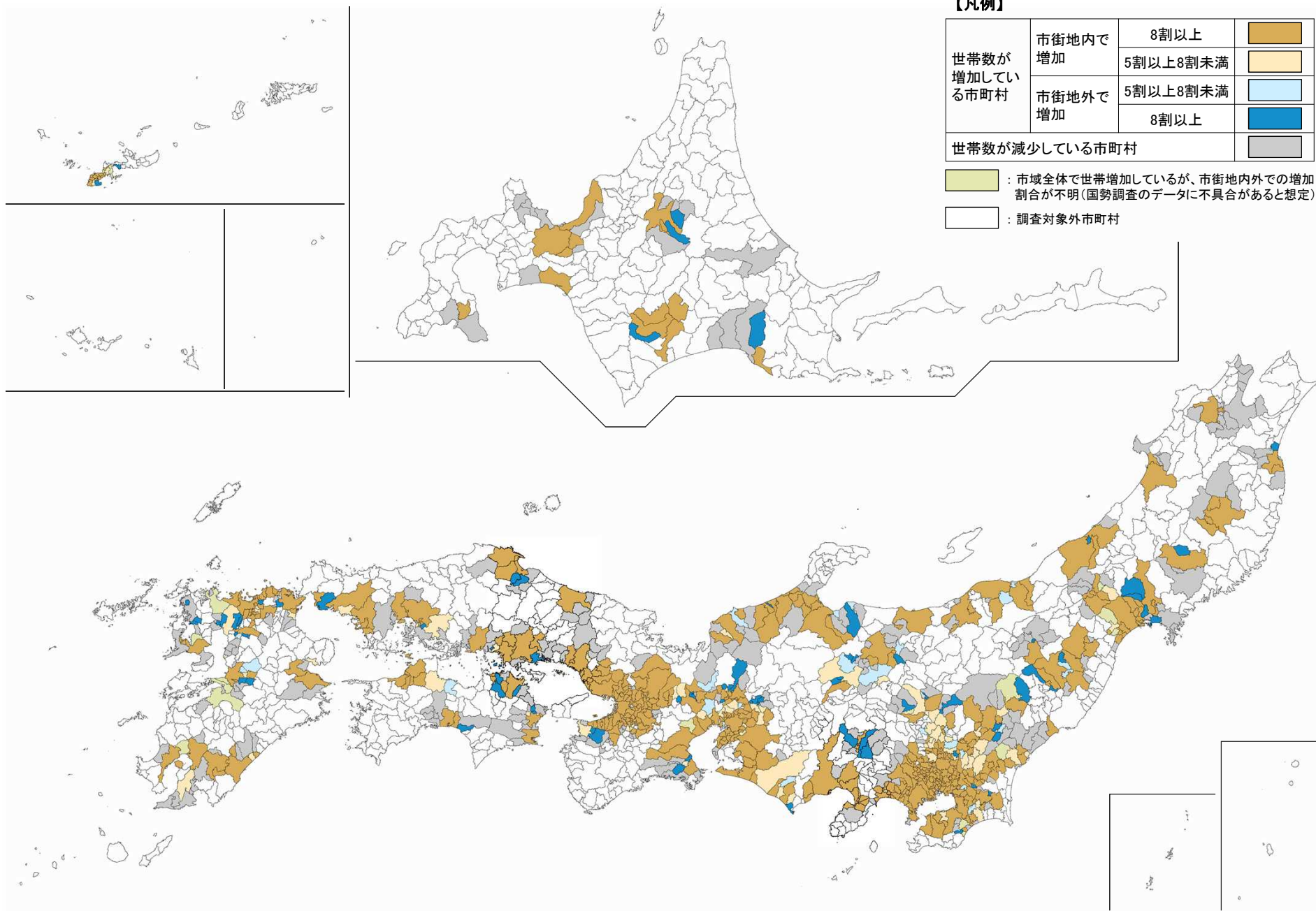
図1 全国1,741市町村(※)の世帯数増減状況



(※)東京23区を含む。

# 1-1.都市近郊における世帯数増減の状況について (全国)

## 都市近郊における世帯数増減の状況について



## **都市近郊における世帯数増減の状況**

### **1－2.都市近郊における世帯数増減の状況について （線引き・非線引きの別等）**

## 都市近郊における世帯数増減の状況(線引き・非線引きの別等)

○市町村の状況を更に分析するため、世帯増加している705市町村を線引き・非線引き都市計画区域別等に分類し、世帯増加が市街地内・外のいずれで生じているかを整理。

○結果は以下のとおり。

- ・世帯増加の8割以上が市街地内である市町村は、線引き都市計画区域を含む市町村の85%、非線引き都市計画区域を含む市町村の39%(5万人以上で51%)
- ・世帯増加の8割以上が市街地外である市町村は、線引き都市計画区域を含む市町村の2%、非線引き都市計画区域を含む市町村の37%(5万人以上で24%)

表;世帯増加している705市町村の線引き・非線引き都市計画区域別等分類

都市計画区域の別 全体増加数に対して 市街地内・外の増加数が占める割合		資料1-3		資料1-4
		線引き都計区域 を含む市町村	非線引き都計区域 を含む市町村	人口5万人以上 の市町村
市街地内の方が 世帯増加	8割以上	460(85%)	57(39%)	23(51%)
	5割以上8割未満	55(10%)	21(14%)	8(18%)
市街地外の方が 世帯増加	5割以上8割未満	13(2%)	14(10%)	3(7%)
	8割以上	11(2%)	54(37%)	11(24%)

資料1-5

(参考)線引き都市計画区域を含む市町村等の定義

	線引き都市計画区域	非線引き都市計画区域	都市計画区域外
線引き都計区域を含む市町村	○	△	△
非線引き都計区域を含む市町村	×	○	△
都計区域外のみの市町村	×	×	○

資料1-3~1-5において、各市町村の具体的な土地利用・取組等を確認

○;必ず含む、△;含む場合と含まない場合がある、×;含まない

## 全市的な観点からの土地利用のあり方について

### 1－3.市街地内の世帯増加が多い 線引き都市計画区域等の市町村の事例



## 市街地内の世帯増加が多い線引き都市計画区域等の市町村の事例

○線引き都市計画区域を含む市町村のうち、相当程度の市街地外の区域を有する市町村や地方中心部の市町村について、取組状況を確認。

- ・市町村により手法は異なるが、いずれの市町村においても「市街化区域等市街地内の魅力向上等に向けた取組」、「市街化調整区域等市街地外の土地利用に関する取組」を確認。

市町村	世帯増加の市街地内割合	市街地面積の割合	取組概要	
			市街地内の魅力向上	市街地外の取組
①富山市	97%	7% (24%)※	立地適正化計画に基づく取組み (商業施設整備支援、住宅取得支援等)	開発は自己居住用住宅に限定。日常生活に必要な機能が享受できる地域生活拠点を市街地外にも設定・支援
②宇都宮市	84%	22%	立地適正化計画に基づく取組み (医療・福祉等施設整備や新規住宅取世帯への支援等)	開発基準の見直しに併せて既存集落等にも地域拠点を設定し、生活利便機能等の集約を支援
③塩尻市	92%	3% (10%)※	立地適正化計画に基づく取組み (交流センター等施設整備やまちなか居住の支援等)	既存集落維持に向けて複数の開発許可基準を活用するとともに構造改革特区により農地活用を推進
④上越市	100%	5% (15%)※	立地適正化計画に基づく取組み (誘導施設や基盤整備支援、まちなか居住推進に向けた支援等)	都市中心部へ集束する長期的視点を提示しつつ、既存集落等に生活拠点を設定
⑤神戸市	100%	37%	立地適正化計画に基づく取組みのほか、市街化調整区域編入等の取組み	農村地域や保全すべき地域等にゾーニングした上で、生活拠点等の地域特性に応じた開発基準を運用

※：括弧内は都市計画区域面積に対する市街地面積の割合(その他の市は、市域面積＝都市計画区域面積)

注)表中の「世帯増加の市街地内割合が100%」は、市域全体で増加している世帯数以上に市街地内で世帯増加(市街地外で世帯減少)している場合等を示す。以下、本資料においては同様に表現。

# 1-3.市街地内の世帯増加が多い線引き都市計画区域等の市町村の事例

## ①富山県富山市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 公共交通を軸としたコンパクトなまちづくりを推進するため、2008年の都市計画マスタープランにおいて、「都心地区」のほか、「地域生活拠点」及び「公共交通沿線居住推進地区」をきめ細かく設定。
- 2017年の立地適正化計画において、当該3地区の趣旨を踏まえ、都市機能誘導区域や居住誘導区域を位置づけ、まちなか居住促進等の多様な施策を展開。

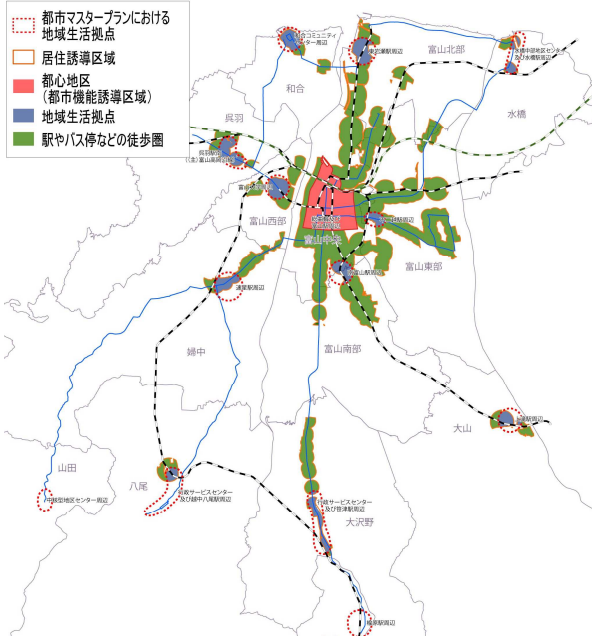
### 【市街地内の魅力向上】

- まちなか居住推進事業の例
  - ・市民向け:住宅取得、家賃、リフォームへの支援等
  - ・事業者向け:共同住宅建設、店舗等整備、住宅転用への支援、宅地整備促進等
- 地域生活拠点への支援
  - ・スーパー等の商業施設が不足する地域へ出店する事業者に対し、施設整備費の一部を支援(2018年創設)

### 【市街地外の取組】

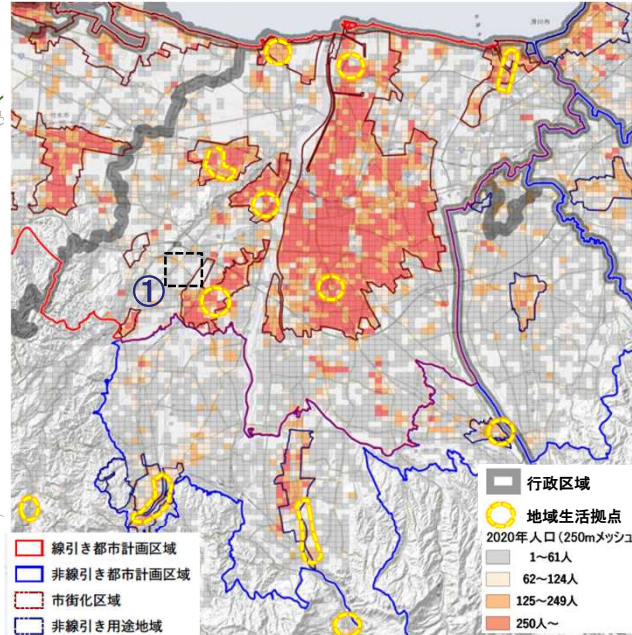
- 34条11号条例区域を既存集落の範囲とし、自己居住用住宅に限定して開発許可。市街化調整区域における地区計画は、既存集落維持等の一定の要件を満たすものについて活用可能(2003年運用基準)
- 左記の商業施設出店支援は都市計画区域外の地域生活拠点にも適用

### ■立地適正化計画

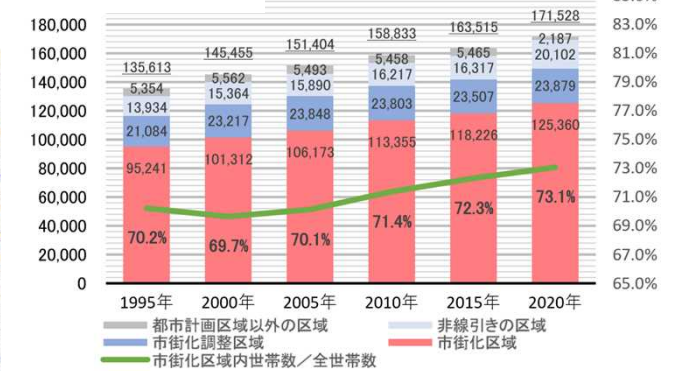


計画では市独自に地域生活拠点と駅・バス停などの徒歩圏を都市機能誘導区域に位置づけ

### ■人口メッシュ(2020)



### ■世帯数の推移



### ■航空写真(①)



出典:国土地理院空中写真より作成

# 1-3.市街地内の世帯増加が多い線引き都市計画区域等の市町村の事例

## ②栃木県宇都宮市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 公共交通と一体となったコンパクトなまちづくりに取り組み、2010年の都市計画マスタープランにおいて「ネットワーク型コンパクトシティ」を標榜。
- 2017年策定の立地適正化計画に併せ、市の開発許可の運用を2018年に見直し、市街化調整区域の地区計画制度の限定的活用などメリハリのある土地利用を促進。

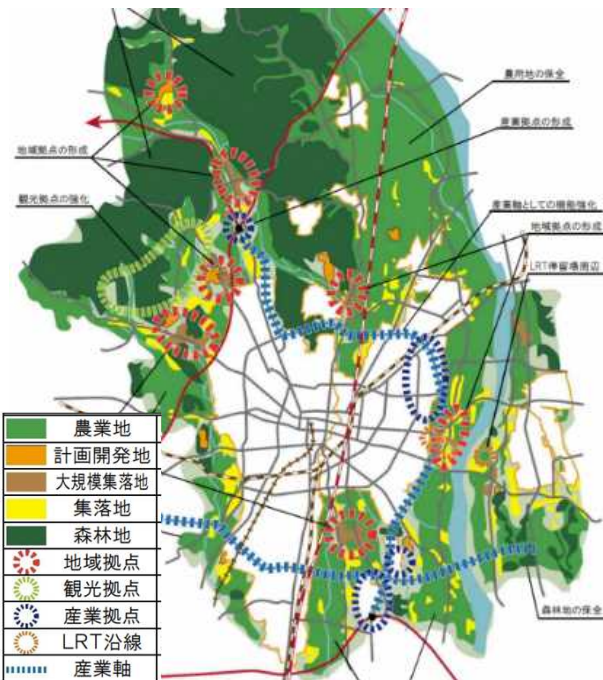
### 【市街地内の魅力向上】

- 都市機能誘導施設立地促進補助金
  - ・医療・福祉・子育て支援・商業等の誘導施設整備費の一部支援
- マイホーム取得支援事業補助金
  - ・居住誘導区域内に新たに住宅を取得し、転入、転居する世帯に対する住宅取得費の一部支援

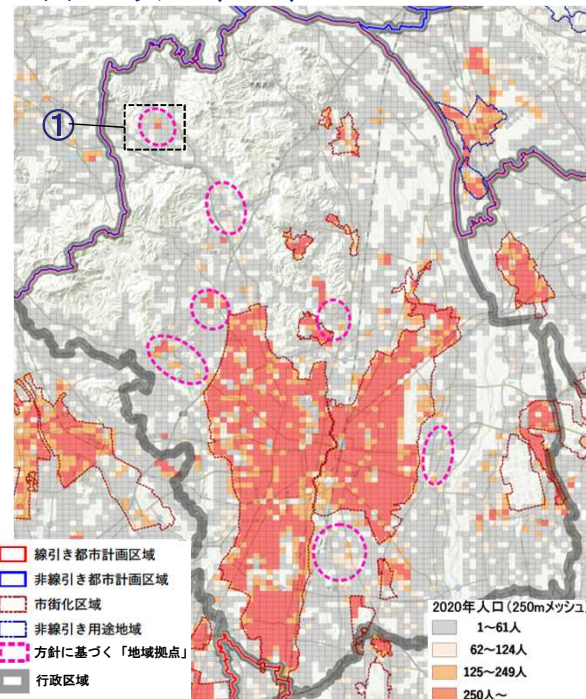
### 【市街地外の取組】

- 「市街化調整区域の整備及び保全の方針」改定(2018年)による開発許可制度の運用見直し
  - ・34条11号条例を廃止し、34条12号条例区域や地区計画の策定可能区域を郊外部の居住環境や地域コミュニティを維持・確保する「地域拠点の区域」等に限定
- 地域拠点区域については、左記の支援制度の適用が可能(マイホーム取得支援は地区計画区域内に限る)

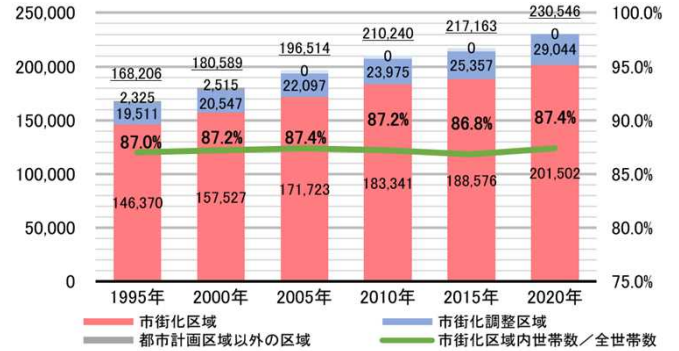
### ■市街化調整区域の整備及び保全の方針



### ■人口メッシュ(2020)



### ■世帯数の推移



### ■航空写真(①)



# 1-3.市街地内の世帯増加が多い線引き都市計画区域等の市町村の事例

## ③長野県塩尻市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 従来は既存集落における分家住宅等に限定してきた市街化調整区域の開発について、既存集落維持のため、近年は地区計画の活用にも取り組む。
- 2019年策定の立地適正化計画においても、農山村地域における既存集落の維持・活性化に向けて、既存集落の中心部(支所又は鉄道駅周辺)に任意の「生活機能維持区域」を設定。
- また、構造改革特区(ワイン特区)の認定により、市内農地の活用促進も図っている。

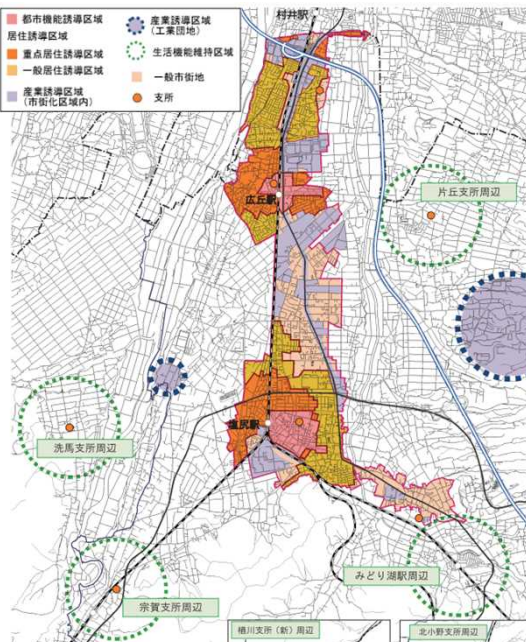
### 【市街地内の魅力向上】

- 都市機能誘導  
交流センターの整備、空き店舗改修への支援等
- 居住誘導  
まちなか居住・空き家改修への支援等

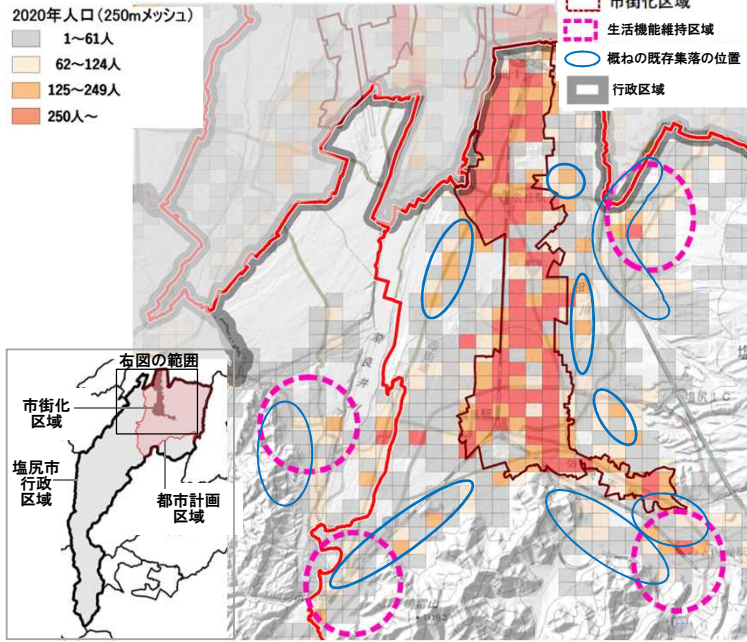
### 【市街地外の取組】

- 既存集落の維持・活性化に向けて34条12号条例と地区計画を併用  
・34条12号条例区域を既存集落に指定し、分家住宅等に限定して開発を認めてきたが、既存集落の維持・活性化に向けて、条例区域を包含した地区計画策定に取り組む(2021年以降、戸建住宅や日用品販売店舗等を認める地区計画を2地区都決済み)
- 市全域が2014年に構造改革特別区域(ワイン特区)に認定。市内で生産された農産物を原料とする酒造業者の最低製造基準を緩和(果実酒;6kl→2kl等)

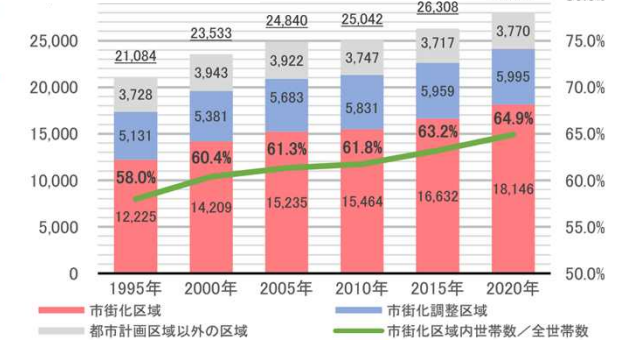
### ■立地適正化計画



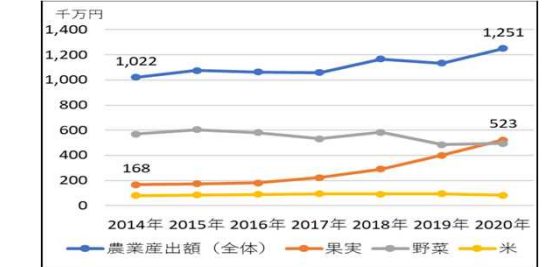
### ■人口メッシュ(2020)



### ■世帯数の推移



### ■農業産出額の推移



出典:市町村別農業産出額(農林水産省)

# 1-3.市街地内の世帯増加が多い線引き都市計画区域等の市町村の事例

## ④新潟県上越市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 2015年策定の都市計画マスタープランにおいて、長期的視点に立った拠点への人口集束のイメージも提示しつつ、暮らしを支える拠点の構築と機能維持を標榜。
- 従来は既存集落の既存宅地等に限定してきた市街化調整区域の開発について、2014年より一部の要件を緩和。
- 2017年に立地適正化計画を策定し、市街地内の魅力向上等に取り組む。

### 【市街地内の魅力向上】

- 「都市拠点」において、都市構造再編集中支援事業等により誘導施設の整備とあわせた基盤整備を推進
- 「誘導重点区域」(任意)において、まちなか居住推進(町家のリフォーム・建替え支援、空き家購入支援等)、移住支援(補助金)等

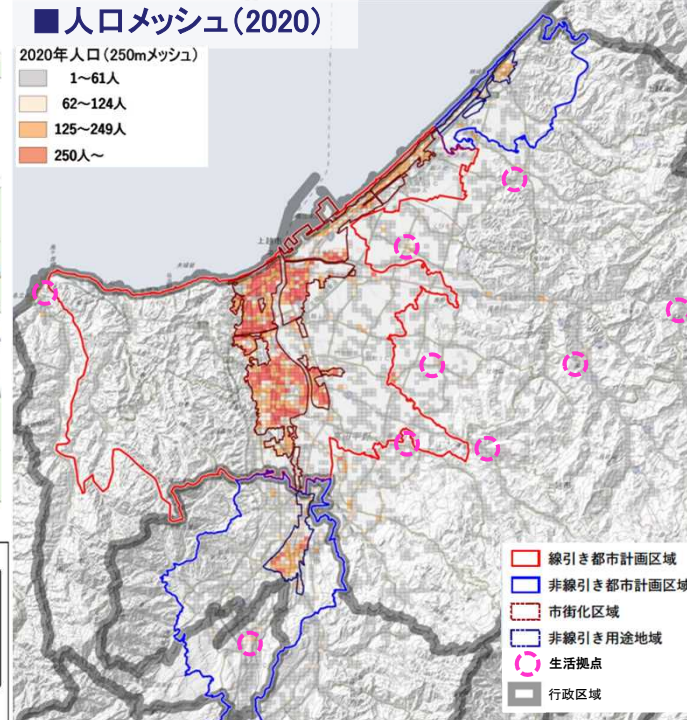
### 【市街地外の取組】

- 市街化調整区域の開発は、既存集落の既存宅地等のみに限定し、抑制的に運用(34条11号条例(2003年より運用))
- 2014年より、集落活力維持の観点から、集落範囲を限定し、空き地等既存宅地以外でも利活用できるよう緩和(34条14号の開発審査会付議基準)

### ■将来都市構造図(都市計画マスタープラン)



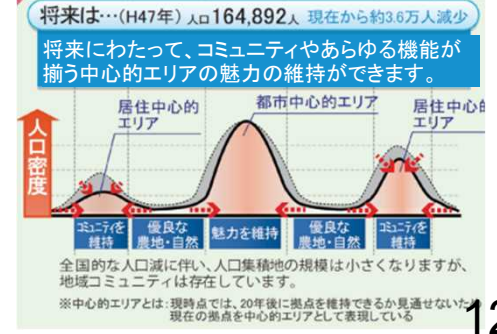
### ■人口メッシュ(2020)



### ■世帯数の推移



### ■人口集束のイメージ(都市計画マスタープラン)



# 1-3.市街地内の世帯増加が多い線引き都市計画区域等の市町村の事例

## ⑤兵庫県神戸市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 2011年策定の都市計画マスタープランにおいて、市域全体をゾーニングし、市街化区域を「まちのゾーン」、市街化調整区域を「田園のゾーン」または「みどりのゾーン」に設定。
- 市街化調整区域については、開発許可制度と併せ、条例により、「田園のゾーン」を4つ、「みどりのゾーン」を3つに区分し、それぞれに土地利用の基準を定めて規制・誘導。既存集落維持や六甲山活性化の観点から基準の運用を順次緩和。
- 無秩序な市街地拡大を抑制する観点から、区域区分により、市街化区域編入は「暫定市街化調整区域※」等の事前に明示した地域に限定するとともに、市街化調整区域編入を随時実施。

※「暫定市街化調整区域」: 計画的なまちづくりを進めるため暫定的に市街化調整区域に指定している用途地域を定めている区域。

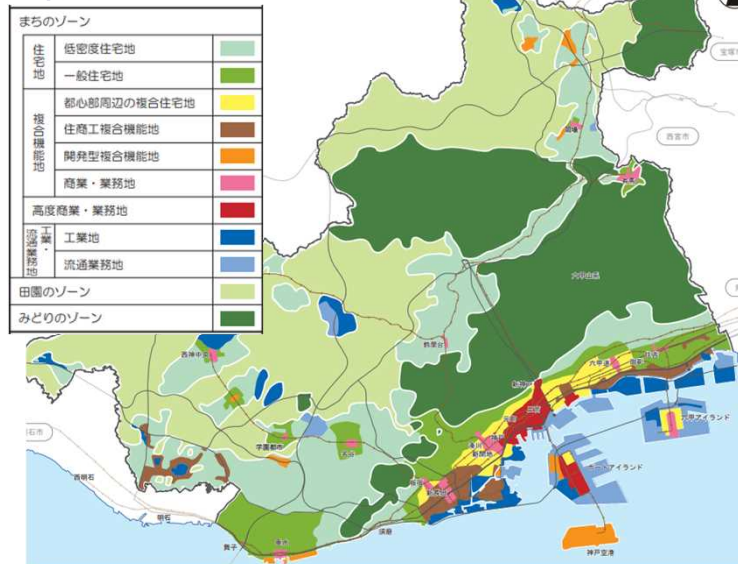
### 【市街地内の魅力向上】

- 都心部において住宅等の立地を制限する特別用途地区(都心機能誘導地区)を設定
- 都市機能誘導施設の充実や低未利用地の有効活用の推進等
- 市街化調整区域への編入は、まちづくりの実施見込みや防災性向上の観点等から随時実施(S45以降計1,680ha)

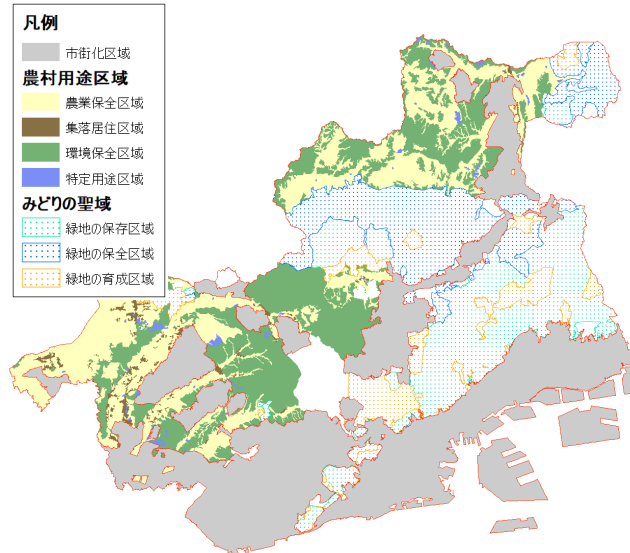
### 【市街地外の実取組】

- 田園のゾーンを「人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例」に基づき農村用途区域として4つに区分し、各区域にて基準を定めることで土地利用の混在化による摩擦防止
- みどりのゾーンを「緑地の保全、育成及び市民利用に関する条例」に基づきみどりの聖域として3つに区分し、各区域にて基準を定めることで良好な緑地環境や風致の保全・育成

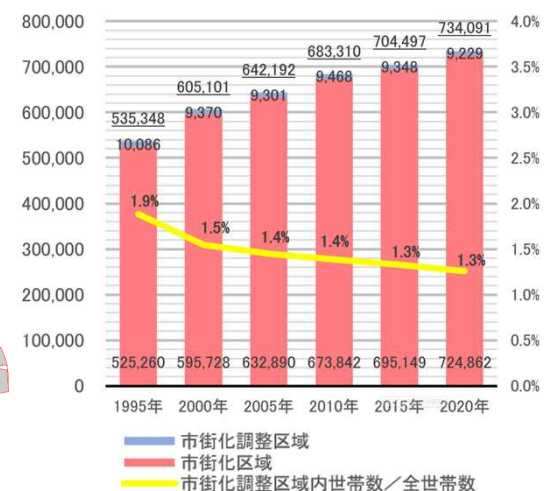
### ■都市計画マスタープラン



### ■市街化調整区域における土地利用規制



### ■世帯数の推移



## 全市的な観点からの土地利用のあり方について

### 1－4.市街地内の世帯増加が多い 非線引き都市計画区域等の市町村の事例

## 市街地内で世帯増の非線等の市町村の事例

- 非線引き都市計画区域を含む市町村においては、用途地域が指定されている面積が相対的に少ない傾向があること等により、市街地外（非線引き白地地域）の世帯増加割合が大きくなる傾向。
- その中でも、市街地内（用途地域内）での世帯増加が比較的大きい市町村について取組状況を確認。



- ・線引き都市計画区域を含む市町村の取組状況と同様、市街地内の魅力向上等や市街地外における取組を確認。

市町村	世帯増加の市街地内割合	市街地面積の割合	取組概要	
			市街地内の魅力向上	市街地外の実取組
①都城市	100%	4% (17%)※	立地適正化計画に基づく取組み（大規模集客施設等の規制や移住・定住促進等）	特定用途制限地域を活用して6つにゾーニングし各区域ごとに土地利用をコントロール
②能美市	100%	21% (30%)※	広場や交流センター等整備	開発基準を見直し、 <u>開発可能区域と開発規制区域にゾーニング</u>
③可児市	70%	24%	拠点施設整備や移住者支援、空き家等活用	開発基準を見直して、農振農用地を対象に都市的土地利用を許容する地域と保全すべき地域にゾーニング

※：括弧内は都市計画区域面積に対する市街地面積の割合（その他の市は、市域面積＝都市計画区域面積）



# 1-4.市街地内の世帯増加が多い非線引き都市計画区域等の市町村の事例

## ①宮崎県都城市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 1988年の線引き廃止は、市全体の人口維持等に寄与したものの、旧市街化区域縁辺部の市街化等の弊害も生じたことから、2006年の合併を機に2009年に策定した都市計画マスタープランにおいて「多極分散ネットワーク型都市空間」を標榜。
- 2013年策定の土地利用誘導ガイドラインにおいて全市をゾーニングし、当該ゾーニングに基づき、用途地域を補完する8つの特別用途地区、白地地域全域に6つの特定用途制限地域を設定。
- 2019年に立地適正化計画を策定し、将来にわたって安心して暮らせるまちづくりを推進。

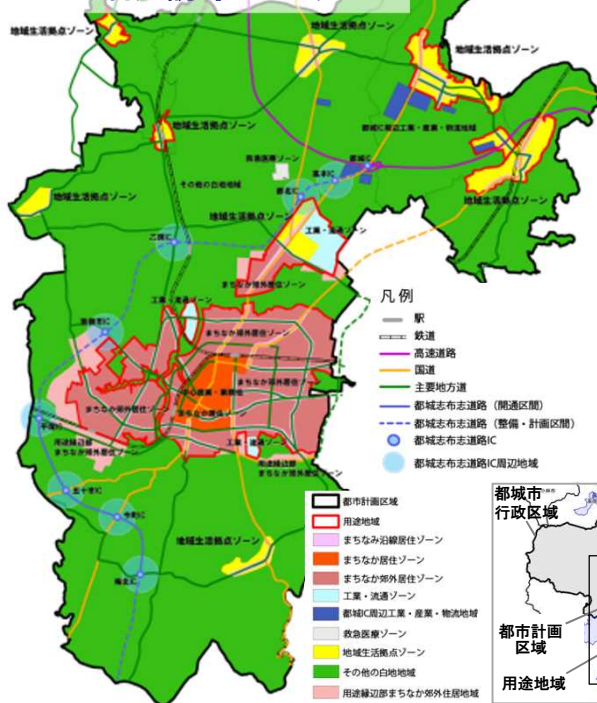
### 【市街地内の魅力向上】

- 大規模集客施設の規制と住環境の維持改善を図るため、8つの特別用途地区を導入
- 空き家の利活用による移住・定住の促進  
(例) 空き家等情報バンクや移住・定住サポートセンターの開設、中心市街地での共同住宅又は長屋の建設等を行う者への支援 など

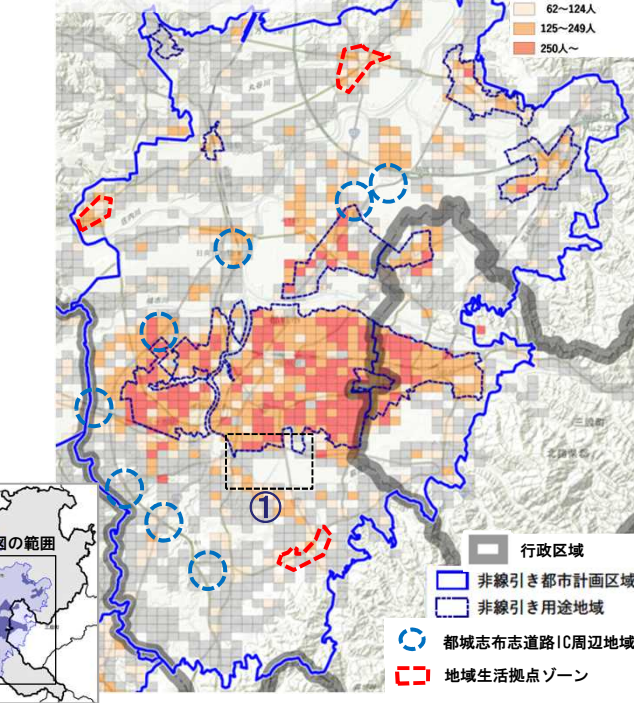
### 【市街地外の取組】

- 特定用途制限地域導入による開発規制の例
  - ・店舗等は、白地地域内の「地域生活拠点ゾーン」では3,000㎡以下まで認めるが、白地地域の大勢を占める「その他の白地地域」では500㎡以下等に限定
  - ・工場・倉庫等は、「都城IC周辺工業・産業・物流地域」では広く認めるが、それ以外のゾーンでは用途・面積を制限

### ■土地利用誘導ガイドライン



### ■人口メッシュ(2020)



### ■世帯数の推移



### ■航空写真(①)



# 1-4.市街地内の世帯増加が多い非線引き都市計画区域等の市町村の事例

## ②石川県能美市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 2005年に市町村合併。2009年策定の都市計画マスタープラン(土地利用計画)に、田園部の集落の維持や都市計画区域の統合について記載。
- 2013年に都市計画区域を統合、線引きを廃止し、白地地域に特定用途制限地域を設定。更に、「能美市の適正な土地利用に関する条例」により、開発可能区域と開発規制区域に区分し、地域地区と独自条例を組み合わせることで、土地利用を規制・誘導。

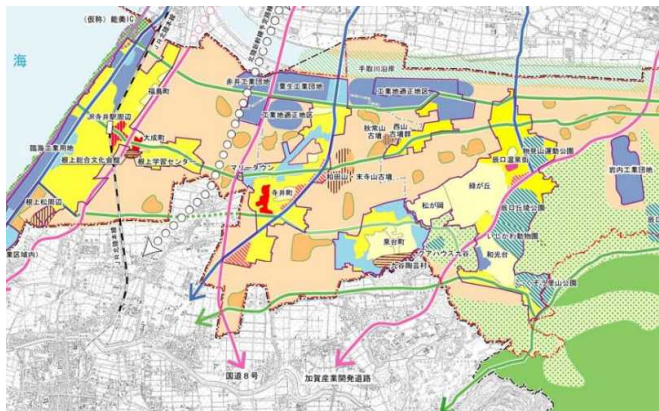
### 【市街地内の魅力向上】

- まちなかの活性化のため、都市再生整備計画を策定し、イベント広場や地域交流センター、歩行者空間等を整備

### 【市街地外の取組】

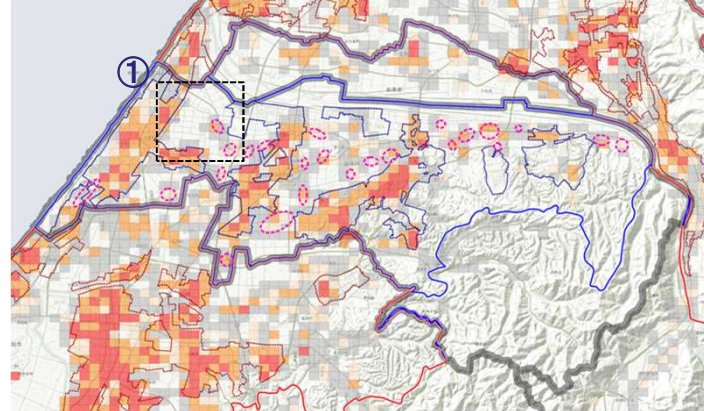
- 特定用途制限地域により3つの地域にゾーニング。更に、独自条例に基づき、集落周辺等の一定の開発を認める開発可能区域とそれ以外に開発規制区域に区分し、建築物の建築等にあたって事前の開発事業承認を課している
- ・開発可能区域では、一定規模以上の店舗・事務所等を制限
- ・開発規制区域では、原則として新規の開発を制限

### ■能美市土地利用基本計画



- ① 低層住宅地区
- ② 一般住宅地区
- ③ 一般商業地区
- ④ 沿道商業・業務地区
- ⑤ 温泉地区
- ⑥ 駅周辺地区
- ⑦ 工業地区
- ⑧ 職住近接地区
- ⑨ 研究開発地区
- ⑩ 伝統・文化地区
- ⑪ 史跡地区
- ⑫ 集落地区
- ⑬ 田園地区
- ⑭ レクリエーション地区
- ⑮ 海岸地区
- ⑯ 手取川沿岸地区
- ⑰ 里山地区
- ⑱ 中山間地区
- (5) 集落・田園地域
- (6) 自然活用地域
- (7) 自然保全地域

### ■人口メッシュ(2020)



#### 2020年人口(250mメッシュ)

- 1~61人
- 62~124人
- 125~249人
- 250人~

- 非線引き都市計画区域
- 非線引き用途地域
- 基本計画に基づく「集落地区」
- 行政区域

### ■世帯数の推移



※2013年の都市計画区域統合時に新たに用途地域が指定され、用途地域の面積が1035haから1753haに増加

### ■航空写真(①)



出典:国土地理院空中写真より作成

# 1-4.市街地内の世帯増加が多い非線引き都市計画区域等の市町村の事例

## ③岐阜県可児市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 農業振興地域における無秩序な開発の抑制等を図るため、2005年に農用地利用計画を補完する「農地保全と農地活用ビジョン」を策定するとともに、2006年に「土地利用転換行為に関する運用指針」を策定し、農振除外申請や白地地域の開発事業の審査基準として運用。
- 指針では、農業振興地域内の農用地区域について、「保全すべき地域」と「都市的土地利用をある程度受け入れる地域」にゾーニングし、ゾーン別に具体的な基準を示し、メリハリある土地利用を誘導。

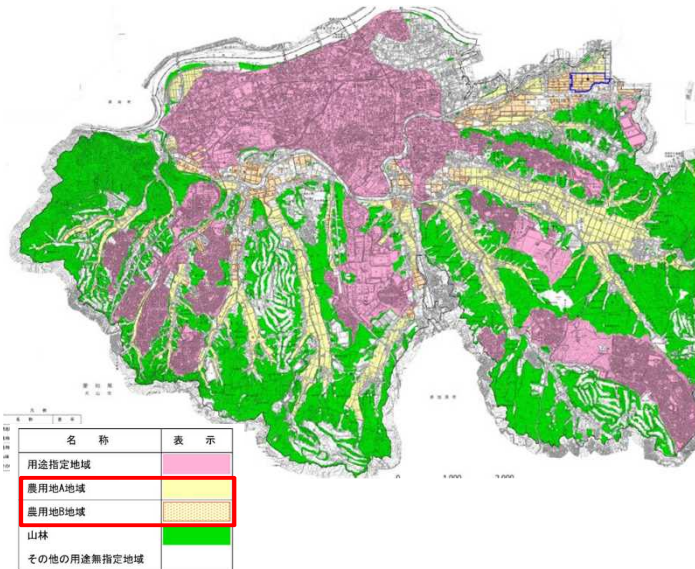
### 【市街地内の魅力向上】

- 駅前で「子育て・健康・にぎわい」の拠点施設整備を推進
- 東京圏からの移住への支援、空き家・空き地の活用促進に向けた支援等を実施

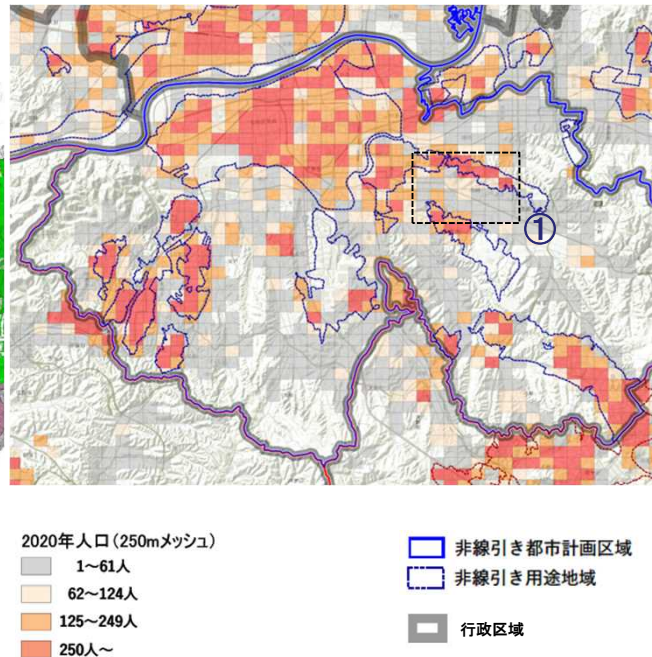
### 【市街地外の実施】

- 農業部局を中心に関係部局と連携し「土地利用転換行為に関する運用指針」を策定。可児市として、農振農用地を下記の2つのエリアにゾーニング
  - \*農用地A地域：集団的優良農地として保全すべき地域
  - \*農用地B地域：保全を前提に都市的土地利用をある程度受け入れる地域

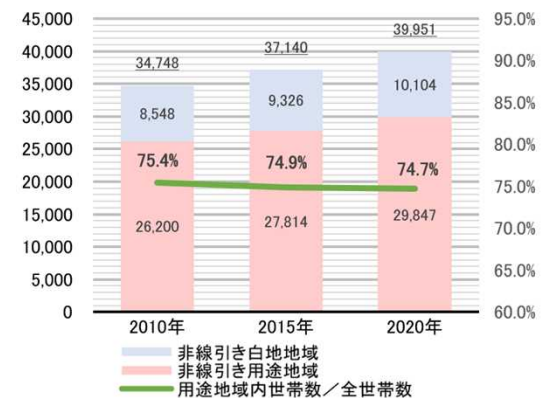
### ■土地利用転換行為に関する運用指針



### ■人口メッシュ(2020)



### ■世帯数の推移



### ■航空写真(①)

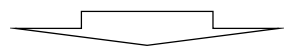


## 全市的な観点からの土地利用のあり方について

### 1－5.市街地外の世帯増加が 過半を超えている市町村の事例

## 市街地外の世帯増加が過半を超えている市町村の事例

○市街化調整区域や非線引き白地地域においてスプロール化の可能性のある市町村だが、資料1-3や資料1-4と同様の観点から取組状況を確認。



・市街地外で世帯増加している市町村でも、資料1-3や資料1-4で確認した市町村と同様に市街地内の魅力向上や市街地外の実施がある、あるいは取り組もうとしている市町村が存在。

市町村	世帯増加の市街地内割合	市街地面積の割合	取組概要	
			市街地内の魅力向上	市街地外の実施
①A市	68%	29%	立地適正化計画及び中心市街地活性化基本計画に基づく取組 (中心市街地整備、まちなか居住への支援)	開発基準を見直すとともに、既存集落等に拠点的区域を設定
線引き都計区域	83%	24% (34%)※		
非線引き都計区域	40%※※	5% (16%)※		
②B市	19%	1% (3%)※	駅周辺の土地区画整理事業の実施	開発技術基準の強化等
③安曇野市	39%	2% (4%)※	立地適正化計画に基づく取組 (空き家解体支援等)	既存集落等にゾーニングし、開発行為をコントロール

※: 括弧内は都市計画区域面積に対する市街地面積の割合(その他の市は、市域面積=都市計画区域面積)

※※: 市域全体では市街地内が増加しているが、非線引き白地地域(市街地外)での増加割合が大きい

# 1-5.市街地外の世帯増加が過半を超えている市町村の事例

## ①A市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 2005年の市町村合併に伴い、市内に線引き・非線引きを含む3つの都市計画区域が併存。非線引き白地地域への交通網整備も相まって、同地域への施設や住宅のバラ建ち、住宅に隣接した物流施設・工場等の立地により、良好とは言えない市街地環境が形成。
- 2008年策定の都市計画マスタープランにおいて都市計画区域の統合を提起。立地適正化計画制度創設を踏まえ、市域全体に目配りした土地利用方針として同計画を2018年に策定。
- 2021年改定の都市計画マスタープランでは、各区域の土地利用規制の調整を行った上で、2つの非線引き都市計画区域統合を行った後、線引き都市計画区域との一体化を目指す方針を記載。

### 【市街地内の魅力向上】

- 駅周辺の中心市街地の整備、まちづくり事業(土地区画整理事業)の推進
- 街なか居住の促進、総合的な空き家対策への支援

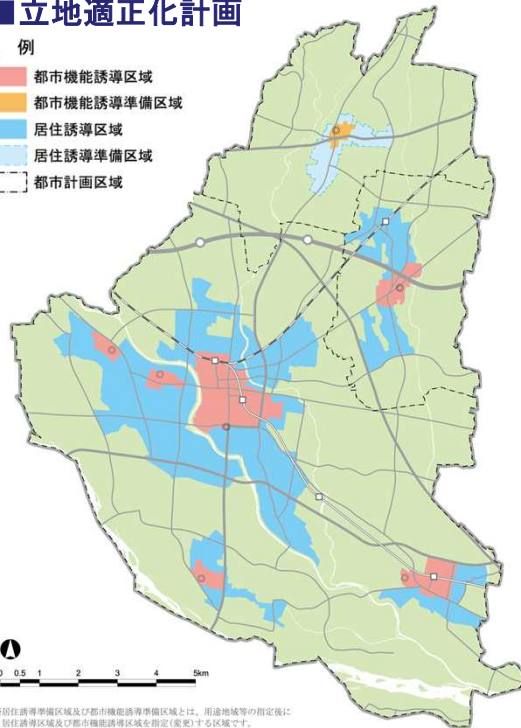
### 【市街地外の取組】

- メリハリある土地利用誘導に向け、非線引き白地地域内に居住誘導準備区域を設定。今後、用途地域や特定用途制限地域等の指定を予定(都市計画マスタープランに記載)

### ■立地適正化計画

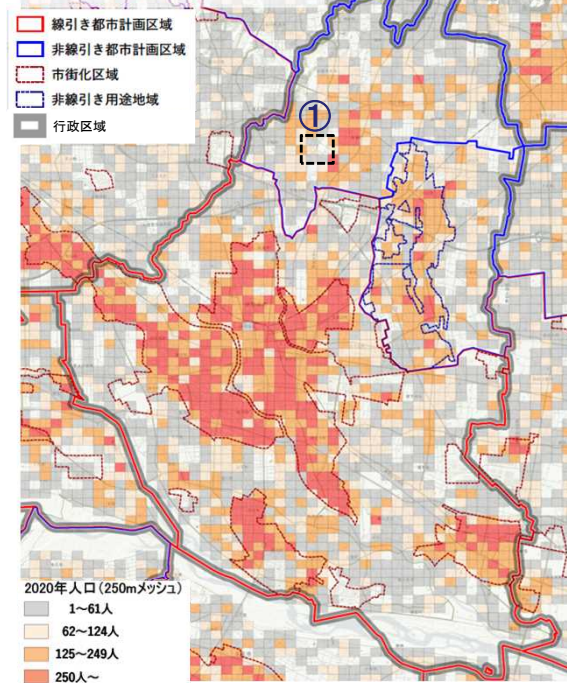
凡例

- 都市機能誘導区域
- 都市機能誘導準備区域
- 居住誘導区域
- 居住誘導準備区域
- 都市計画区域



※居住誘導準備区域及び都市機能誘導準備区域とは、用途地域等の指定後に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を指定(変更)する区域です。

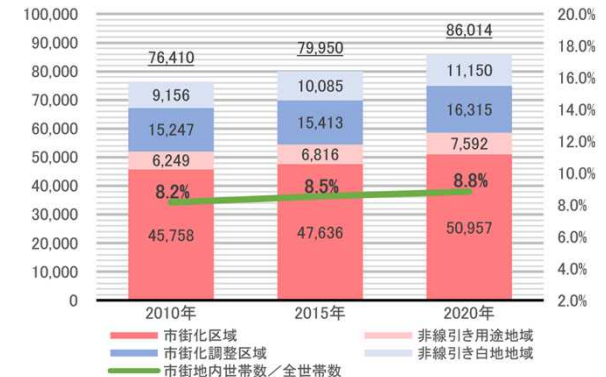
### ■人口メッシュ(2020)



2020年人口(250mメッシュ)

- 1~61人
- 62~124人
- 125~249人
- 250人~

### ■世帯数の推移



### ■航空写真

(1)

農地転用による  
バラ建ちが進行



# 1-5.市街地外の世帯増加が過半を超えている市町村の事例

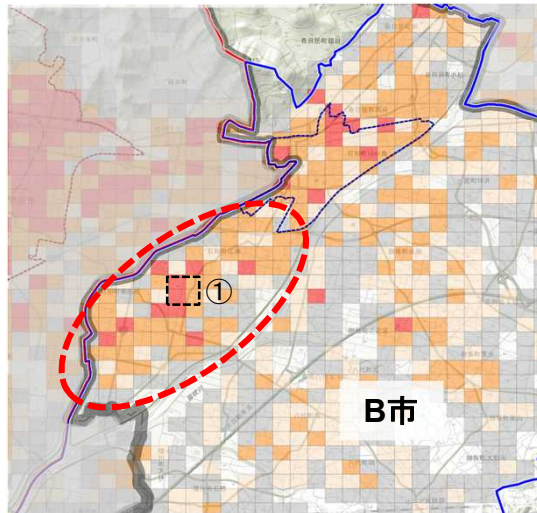
## ②B市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 従来より、隣接する中心都市（線引き都市計画区域）の開発圧力を受け、非線引き白地地域に狭隘な道路、行き止まり道路等のある市街地の滲み出し（住宅のバラ立ち）が多数見られ、良好とは言えない市街地環境が形成。
- このため、2009年に宅地分譲等に関する一定の技術基準を定める開発指導要綱を制定し、非線引き白地地域内に整備される住宅地の住環境改善を図っているところだが、立地適正化計画等の土地利用コントロールを意図した取り組みには至っていない。

### 【市街地内の魅力向上】

- 駅周辺の土地区画整理事業の実施

### ■人口メッシュ(2020)



### 【市街地外の取組】

- 2009年「B市宅地開発及び建築物指導要綱」制定

900m<sup>2</sup>以上の開発や3戸以上の宅地分譲等に対し、一定の基準を定めることで、無秩序な開発を防止するとともに、公共公益施設の整備促進を図ることを目的として制定

### ■①内の地域の状況



### ■世帯数の推移



### ■B市役所の問題認識

バラ建ちしている非線引き白地地域において開発可能エリアや開発規制エリアを明示するといった農政等を包摂した立地適正化計画等の土地利用計画の必要性は感じている。ただ、広い市内には開発圧力が低い地域に住んでいる方や既存集落もあることから誘導区域の位置づけに課題が多く、取り組み難しい状況

# 1-5.市街地外の世帯増加が過半を超えている市町村の事例

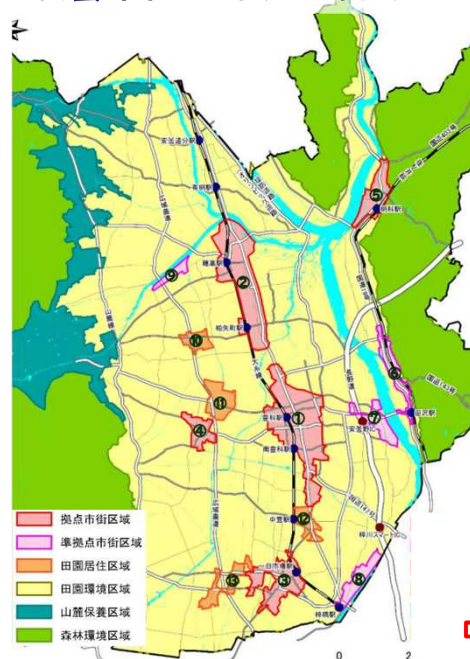
## ③長野県安曇野市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 安曇野地域合併協議会において(2005年合併)、合併後5年を目途に線引き等の土地利用制度を同一歩調で行うことを基本に調整することを確認。その後、2010年の「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」の制定(2011年施行)を踏まえ、2012年に5つの都市計画区域(線引き・非線引き含む)を非線引き都市計画区域として統合。
- 条例に基づき、白地地域も含む市全域を対象とした土地利用基本計画(6つの区域設定)を定め、区域毎に定めた開発事業の基準に基づき開発行為を制限。

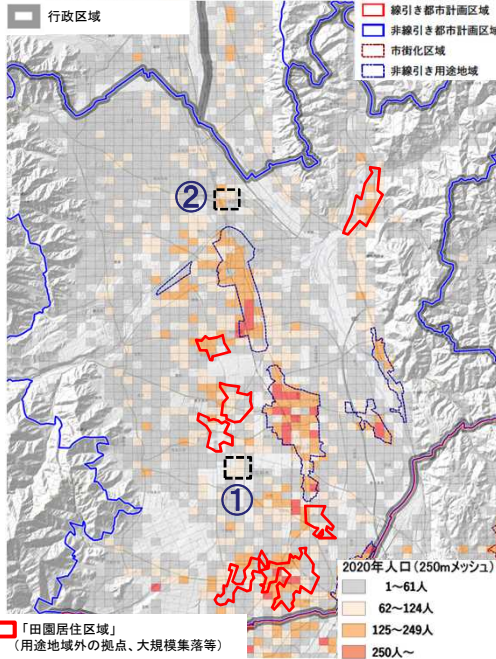
### 【市街地内の魅力向上】 【市街地外の実施】

- 用途地域等の設定により、良好な低層住宅や店舗、事業所等を誘導
- 空家解体補助は、住宅等の集約を目指す区域の補助金額をかさ上げ
- 田園環境区域については開発敷地が、道路及び「基本集落等」の区域に3辺接続等の基準を設定し、住宅の拡散を抑制
- 制度開始後も制度改正を行い、2020年は集落に必要な公共施設等(福祉施設など)を立地可能に

### ■安曇野市土地利用基本計画



### ■人口メッシュ(2020)



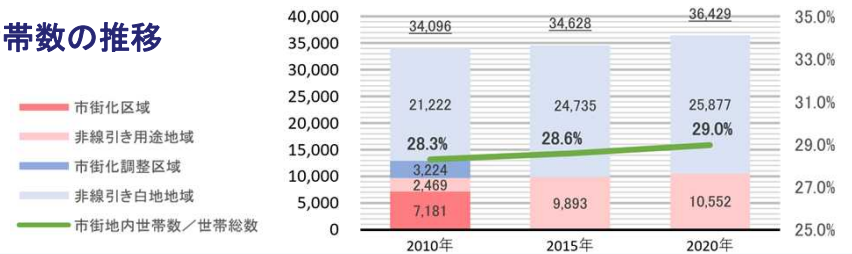
### ■制限の概要

区域	承認対象となる建築物の概要
拠点及び準拠点市街区域	基本的に用途地域の規制
田園居住区域	住宅、店舗、公共公益施設
田園環境区域	基本集落内: 住宅、店舗、公共公益施設、 基本集落外: 住宅(基本集落への3辺接続)、店舗(基本集落から50m未満)
山麓保養区域	住宅(敷地規模規制あり)、観光関連用途
森林環境区域	住宅((敷地規模規制あり))



「基本集落」の区域: 2010年4月1日時点の土地利用において、宅地が互いに連続し合い、概ね10戸以上集まっている範囲

### ■世帯数の推移



### ■航空写真 ※白丸は新規住宅



出典: 国土地理院空中写真より作成



# 全市的な観点からの土地利用のあり方について

## 1－6.対象外市町村における取組事例

## 調査対象外市町村での取組事例

○世帯数減少市町村や他市町村と通勤・通学圏を構成していない市町村のうち、市域全体の土地利用コントロールに取り組む市町村を調査。

市町村	都市計画区域	市域全体の世帯増減割合			取組概要	
			市街地内	市街地外	市街地内の魅力向上	市街地外の取組
①青森市	線引き・都計外	99.1%	99.8%	94.2%	<u>立地適正化計画</u> に基づく取組 (都市機能誘導施設整備や集合住宅等整備支援)。	<u>「指定既存集落」</u> 等を設定し、 開発は自己用住宅等に限定
②むつ市	非線・都計外	97.1%	98.4%	94.6%	<u>立地適正化計画</u> に基づく取組 (都市再生整備事業等や空き地・ 空き家対策を実施)	一定戸数以上の新築住宅等を 制限する <u>居住調整地域</u> を指定
③横手市	非線・都計外	97.7%	101.2%	95.2%	<u>立地適正化計画</u> に基づく取組 (まちなかでの再開発事業等や断 熱・省エネ改修支援等)	<u>地域拠点</u> 等でゾーニングし、 分譲住宅等を制限する特定 用途制限地域に指定

# 1-6.対象外市町村における取組事例

## ①青森県青森市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 1999年策定の都市計画マスタープランで「コンパクトシティの形成」を掲げ、中心市街地活性化を推進するとともに、市街化調整区域の開発は既存集落に限定するなど、無秩序な開発を抑制。
- その後、既存集落の維持・保全等に対応するため2018年の立地適正化計画で先行的に市街化調整区域内の既存集落を位置づけした上で、2022年策定の都市計画マスタープランにおいて「既存集落・指定既存集落」区域として明示し、一定の開発行為を許容。

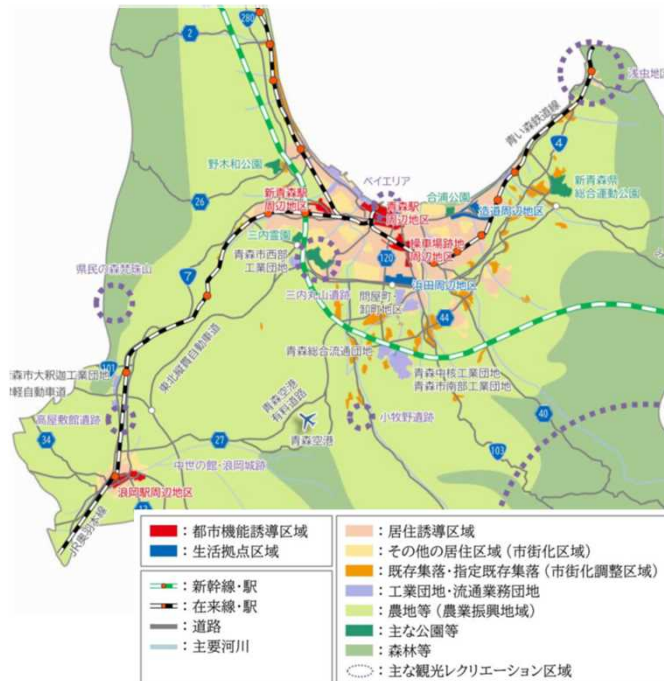
### 【市街地内の魅力向上】

- 都市機能誘導区域における誘導施設整備の支援、青森駅周辺における再開発事業や青森駅自由通路等の整備推進等
- 居住誘導区域における集合住宅の誘導、空家・空地の有効活用・適正管理

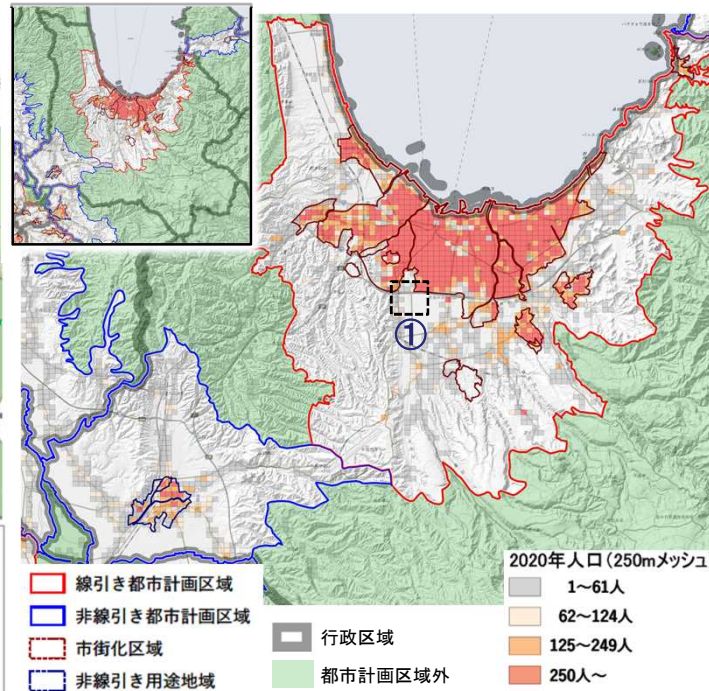
### 【市街地外の取組】

- 34条12号条例(2007年制定)により指定既存集落等を位置付け(指定区域を明示)。当区域における開発許可は、自己用住宅・店舗併用住宅等に限定し、無秩序な開発を抑制(指定既存集落等では、ハザードエリアからの集落移住や、集落内での賃貸・農業用共同住宅を認めている)

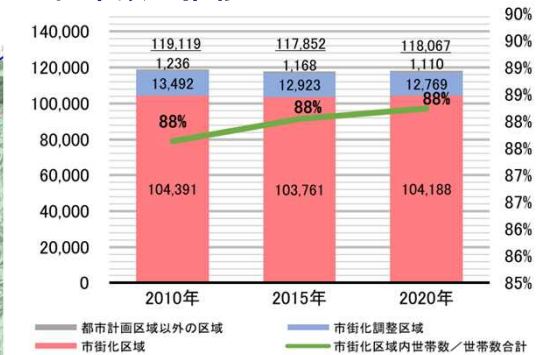
### ■都市計画マスタープラン



### ■人口メッシュ(2020)



### ■世帯数の推移



# 1 - 6.対象外市町村における取組事例

## ②青森県むつ市 人口分布や土地利用等の現状と取組

○立地適正化計画策定に向けた検討を踏まえて、2016年に非線引き白地地域全域に商業系用途を規制する特定用途制限地域を都決。その後、2017年策定の立地適正化計画において市中心部への都市機能・居住誘導区域の設定とあわせ、2018年に居住調整地域を都決し、住宅系用途の開発を規制。

### 【市街地内の魅力向上】

- 市中心部では、エリア特性にあわせた3つの都市再生整備計画やパークPFIを展開し、都市機能の高度化を推進
- 居住誘導区域内における空き地・空き家の利活用の推進、歩道整備など居住環境の向上を推進

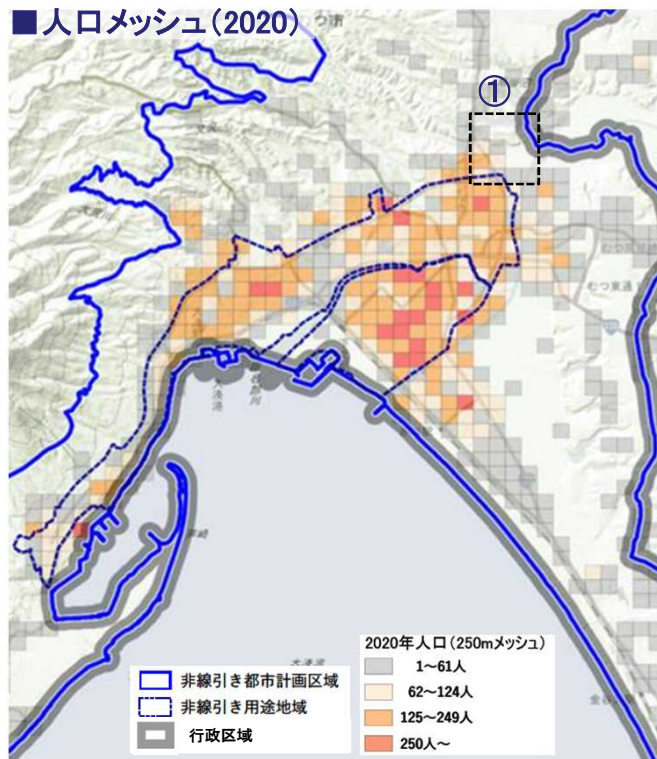
### 【市街地外の取組】

- 市街地拡大の一因や既存インフラに影響を与える大規模店舗の立地制限等に向けて特定用途制限地域を指定
  - ・4区域を指定(自然環境共生地区、自然環境共生地区、産業業務地区、幹線道路沿道地区)
- スプロール化の恐れがある地域に居住調整地域を指定し、無秩序な住宅開発を抑制
  - ・3戸以上の住宅の新築及び建築目的の開発行為等を制限

### ■居住調整地域の概要



### ■人口メッシュ(2020)



### ■世帯数の推移



### ■航空写真(①)



# 1-6.対象外市町村における取組事例

## ③秋田県横手市 人口分布や土地利用等の現状と取組

- 2002年策定の中心市街地活性化基本計画、2009年策定の都市計画マスタープランに基づき、コンパクトシティの形成に向けて、2011年特定用途制限地域の指定及び中心部の空洞化対策を推進。
- 2019年改定・策定の市マス・立地適正化計画で中心拠点等を都市機能誘導区域等に指定するとともに、無秩序な市街地拡大を抑制するため特定用途制限地域の制限見直しを提起(2020年都市計画変更)。

### 【市街地内の魅力向上】

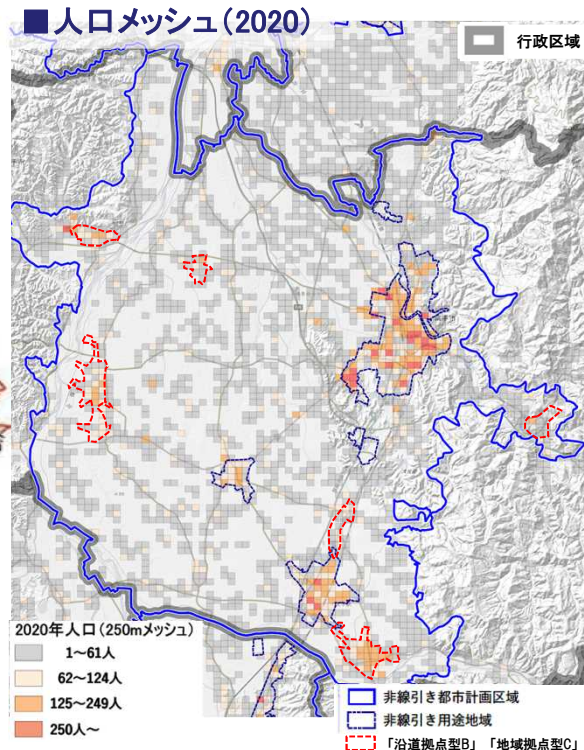
- まちなかで市街地再開発事業や土地区画整理事業、質の高い道路空間の整備を実施
- まちなか居住を誘導するため、雪国にふさわしい住宅の普及を促進(雪対策や断熱化・省エネ等改修等支援)、空き家の利活用の促進、市内空き家を購入する移住者へのリフォーム費用の支援等

### 【市街地外の取組】

- 2009年、4つの都市計画区域を統合するとともに市域平坦部に広く拡大。2011年、白地地域全域に特定用途制限地域を指定し4地域にゾーニング。(地域拠点型は旧町村中心部に指定)
- そのうち田園保全型地域を指定した地域については、2020年に住宅(自己用・分家住宅等を除く)の建築を制限するよう見直し。

### ■2020年の特定用途制限地域変更内容(田園保全型Dで、住居系の規制を強化)

	建築可能な建築物の概要(住居系)
都市近郊型A 沿道拠点型B 地域拠点型C	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
田園保全型D (下線部を追加)	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 (ただし、共同住宅、長屋等は500㎡以下のもの、住宅は従前地目が宅地のもの、自己用住宅、分家住宅に限る。)



### ■世帯数の推移



## 論点の整理(全市的な観点からの土地利用について)

### ■社会的課題

- ・市街地の滲み出しのような無秩序なスプロール化はコンパクト化の効果を毀損するおそれ。
- ・一方、非集約地であっても既存集落機能の維持のための限定的な土地利用等の社会的要請は存在。

### ■課題に対する取組状況

- ・市域全体に目配りされた土地利用方針等を策定し、市街化調整区域等内もゾーニング。併せて開発誘導措置を講ずることで、実効性を確保する市町村が存在。
- ・これら市町村では、少なくとも市街地外におけるスプロール化は確認できず、一部では市街地内の世帯数増加も確認できることから、コンパクト化が推進されている状況。
- ・一方、市街地外の無秩序な土地利用が確認できる市町村の中には、同様の取組を志向している市町村はあるが、様々な地域事情等もあり具体化できていない実情。

### ■具体的に検討が必要な事項

- ・多様化する地域ニーズに適切に対応しつつ、多極型のコンパクト化を進めるためには、今後の更なる人口減少等を見据えた時間軸のなかで、市街地内と市街地外を一体として捉え、都市空間全体に目配りした土地利用を考えるべきではないか。
  - ①各市町村における土地利用の最適化実現のためには、市街化調整区域や非線引き白地地域などの市街地外も含めた市域全体の土地利用方針の策定が重要
  - ②このため、市街地外における土地利用方針を自治体が策定しやすくするための環境整備が求められる
  - ③その際、広域的な観点からの問題への対応を見据えた、市町村に対する都道府県等によるサポート体制の充実が求められる
  - ④中心拠点と郊外部の地域拠点とのつながりによる相乗効果の発揮が期待される

## **広域連携・施策横断的な取組について**

# コンパクト・プラス・ネットワークの推進に向けた「縦」と「横」の取組について

- コンパクト・プラス・ネットワークに向けた取組について、単一の自治体の取組、都市計画分野の施策のみでは限界がある。
- 取組をさらに効果的に進めていくためには、「縦」(自治体の枠を超えた広域的な取組)と「横」(さまざまな政策分野にまたがる取組)に広げて推進することが求められる。

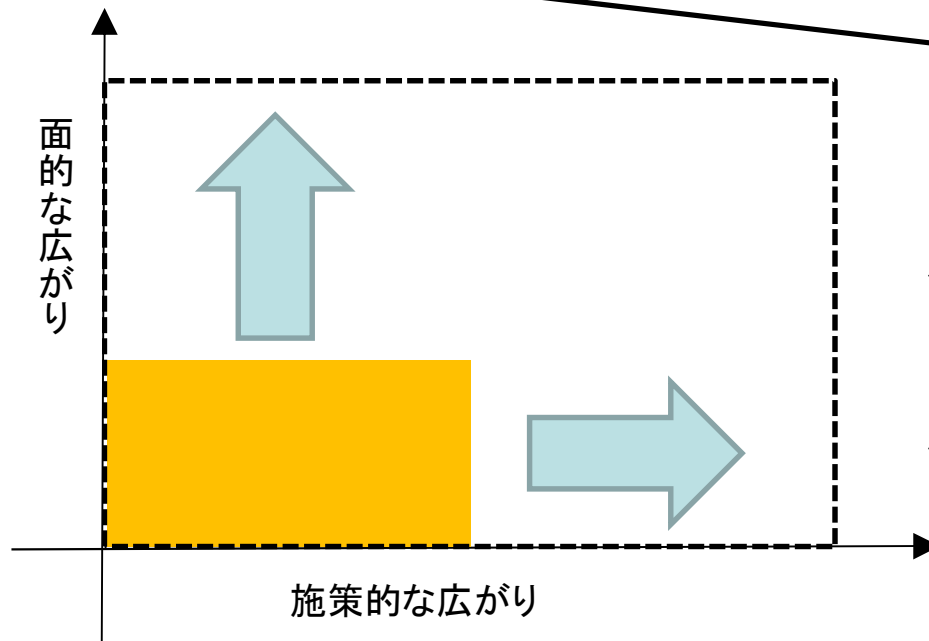
## ○単一自治体による取組の限界

- ✓ 都市計画権限は市町村に移譲されているが、小規模な自治体などでは十分なノウハウがない。
- ✓ 隣接・近傍で連携すべき市町村におけるまちづくりの取組が停滞等

## ○都市計画分野のみによる取組の限界

- ✓ 立地適正化計画の策定にあたって、産業面や農政面の状況が必ずしも反映されない。
- ✓ 他分野での状況変化が必ずしも都市計画に反映されない。等

取組を「縦」と「横」に広げる



【「縦」の広がりに向けて】  
都道府県における市町村へのサポートの実施

【「横」の広がりに向けて】  
都市計画と多様な政策分野の連携



## 1-7. 都道府県における取組事例

## 都道府県における取組例

- 幾つかの都道府県においては、市町村全域に目配りをした取組を進めようとする市町村に対するサポート体制等を整備。
- ・広域的な土地利用方針等を策定し、当該方針等に基づく土地利用を誘導。
  - ・市域全体を見通した市町村の取組等に対する支援体制を整備。

	取組概要
①群馬県	○市街化調整区域等の土地利用適正化に向けた県の取組 市街化調整区域及び非線引き都市計画区域の土地利用適正化に向けて、県が主導して <u>土地利用ガイドライン</u> を策定
②兵庫県	○広域的観点からの土地利用への誘導 森林・緑地の保全等の観点から市町村行政界を超えた <u>ゾーニング</u> を定め、区域毎の基準に基づき開発行為等を誘導。
③長野県	○県による広域・ネットワーク型のまちづくり支援 県主導のUDCを設立し、 <u>広域・ネットワーク型のまちづくり</u> に向けた取組を市町村と連携して実施

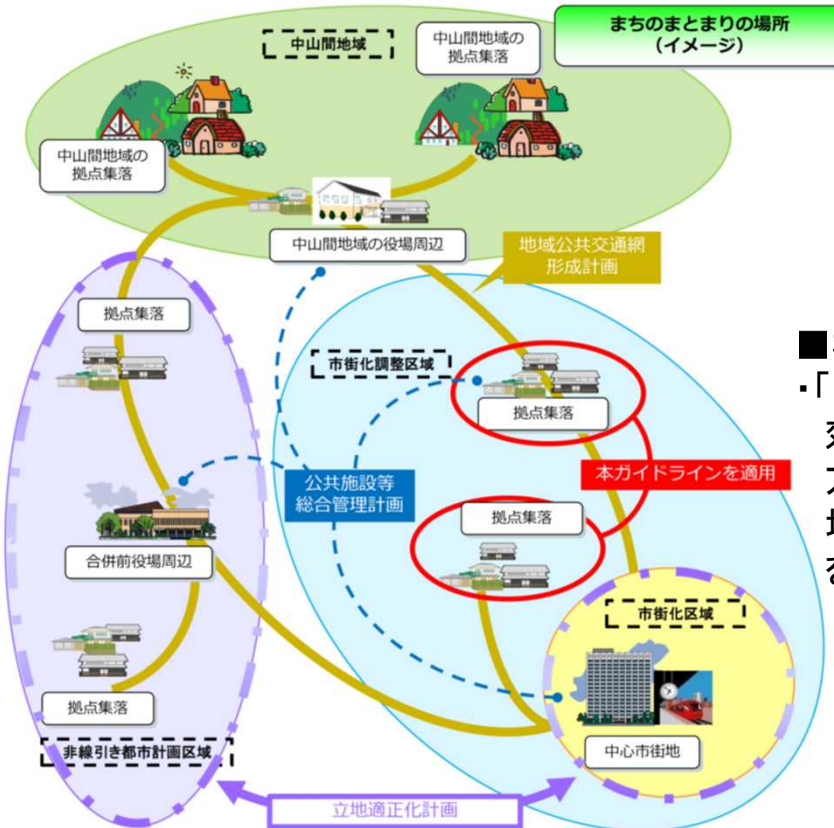
# 1-7. 都道府県における取組事例

## ① 群馬県 市街化調整区域等の土地利用最適化に向けた県の取組

○人口減少下においてスプロール化の進行を防ぐとともに「まちのまとまり」を維持するため、県都市計画部局が主導して県内市町村と協議等を重ねて、市街化調整区域や非線引き都市計画区域を対象とした「人口減少下における土地利用ガイドライン」を平成29年3月に策定。

○ガイドラインに基づき「まちのまとまり」を維持・形成する手法を確立し、県内市町村へ取組を広げるため、モデル地区等を選定し、具体の地域における市街化調整区域内地区計画の策定を個別支援する等の取組を実施。

### ■ 取組のイメージ(市街化調整区域編)



### 【市街化調整区域編】

・地区計画制度の活用と開発許可制度の運用変更による誘導エリア以外への立地抑制により、「まちのまとまり」への立地誘導や既存集落への新規入居、交流人口確保を図る。

### 【非線引き都市計画区域編】

・立地適正化計画や特定用途制限地域、用途地域などの手法を効果的に組み合わせて適用することで、「まちのまとまり」への立地誘導や用途混在の防止を図る。

### ■ 検討経緯

・「人口減少下における郊外土地利用のあり方検討会」を設置し、地域毎に複数回会議を開催。

#### < 検討会構成員 >

- ・群馬県
- ・関係市町村
- ・学識経験者

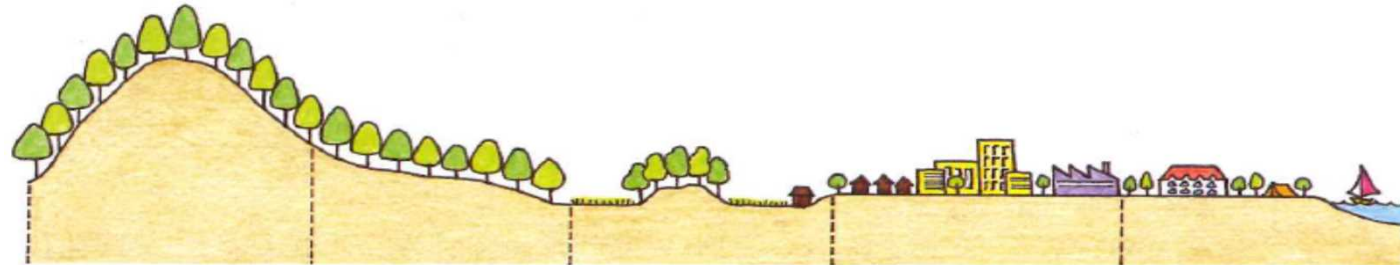


②兵庫県 広域的観点からの土地利用への誘導

- 地域における森林・緑地の保全、緑化の推進、優れた景観の形成を図る観点から、農林部局等と連携して独自条例を制定、市町村行政界を超えた広域的なゾーニングを実施。
- 線引き都市計画区域以外の地域を対象に、一定規模以上の開発行為に対して手続を求め、予定建築物や敷地内の緑地等が基準に適合するよう誘導。

- ・緑豊かな環境形成地域(丹波地域、淡路地域等)を指定し、環境形成区域(「森を守る区域」、「森を生かす区域」、「さとの区域」、「まちの区域」など)に区分。(地域の特性を踏まえゾーニング)
- ・環境形成区域ごとに、地域環境形成基準(土地利用指針・建築指針・緑化指針)を設定。(緑化や擁壁、建物の形態など景観の基準)
- 【対象行為】 小規模な開発についても手続(許可・協議・届出)の対象としている。
  - ・許可の対象は500㎡以上、協議・届出の対象は1,000㎡以上(丹波地域は500㎡以上)の開発行為。
  - ・協議区域(「さとの区域」等)において、協議が整うと、開発者は市町又は県と協定を締結。

■環境形成区域のイメージ(区域区分、区分ごとの地域環境形成基準の設定、必要な手続)



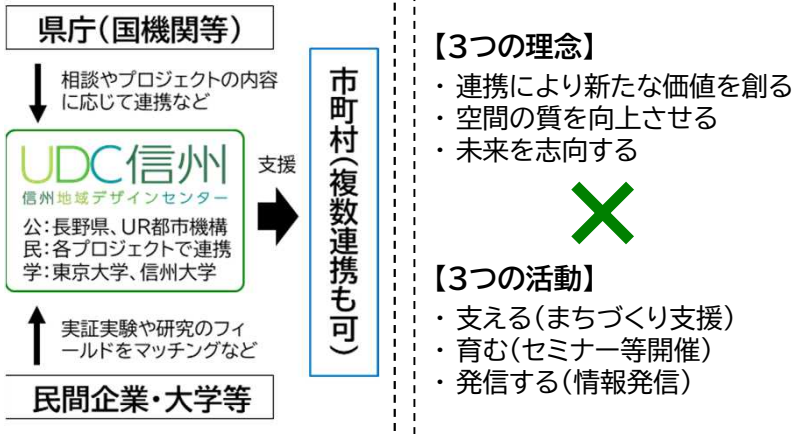
区域区分 (第9条)	第1号区域 (森を守る区域) 森林の保全	第2号区域 (森を生かす区域) 森林環境	第3号区域 (さとの区域) 田園環境	第4号区域 (まちの区域) 市街地環境	第2項区域 (花と緑の交流区域)
区域指定の考え方	山裾から山頂との標高差の1/3の高さよりも上部	第1号区域以外の現況森林の区域	農業振興地域の指定のある区域	既成市街地及び今後市街化が想定される区域	レクリエーション、教養文化等の多様な活動を進める区域
開発誘導の基準	許可基準(第17条)	地域環境形成基準(第15条)			
必要な手続	許可	協議	協議	届出	協議
対象行為	500㎡以上の開発行為	1,000㎡以上(丹波地域は500㎡以上)の開発行為			

※区域区分の名称、区域指定の考え方は地域によって異なる(ここでは淡路地域の例を記載)

1-7.都道府県における取組事例

③長野県 県による広域・ネットワーク型のまちづくり支援

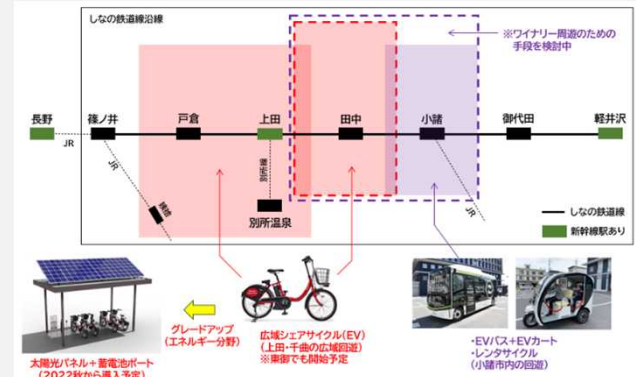
- 都市計画権限等が市町村に移譲された結果、十分なノウハウの無い小規模な市町村や隣接・近傍で連携すべき市町村におけるまちづくりの取組が停滞。
- このために令和元年8月、県主導により公・民・学が連携した広域型・ネットワーク型のUDCを設立。
- 都道府県が中心となって設立した初のUDCであり、県庁の関係部局や民間企業等と連携しつつ、3つの理念と活動で市町村を支援。



- 【3つの理念】
- ・ 連携により新たな価値を創る
  - ・ 空間の質を向上させる
  - ・ 未来を志向する
- 【3つの活動】
- ・ 支える(まちづくり支援)
  - ・ 育む(セミナー等開催)
  - ・ 発信する(情報発信)

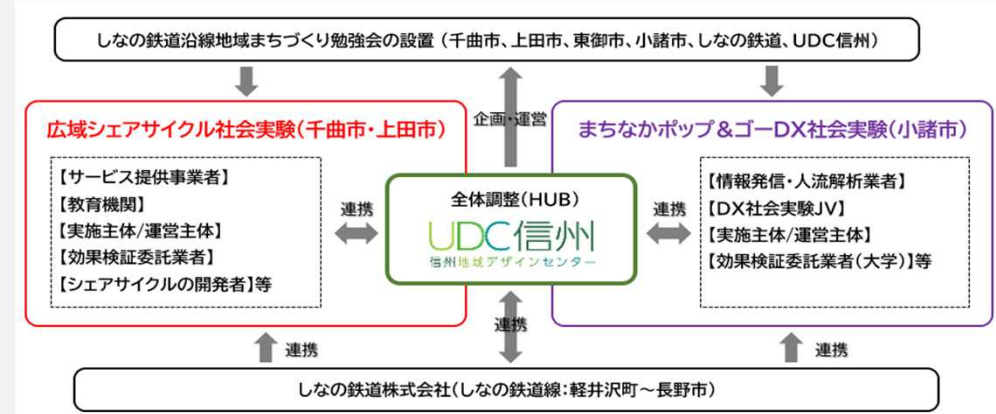
【事例】UDC信州支援のもと「しなの鉄道線沿線(軽井沢～長野)の回遊性向上プロジェクト」を実施

鉄道沿線の自治体が個別にまちづくりを進めていたが、UDC信州がHUBとして参画することで、単体で完結するのではなく、官と民、行政間をつないで、情報共有、相互連携を図りながら、沿線の一体的な魅力づくり、価値向上を目指している。  
現在は主に交通・移動系の社会実験を実施中。



【活動内容】

- ①まちづくり支援(支える)
  - ・市町村と共に考え、課題解決に向け様々な支援を実施  
\* 設立から現在まで34市町村から57件のまちづくり相談を受け付け。進行中は16市町村21件(R4.9時点)
- ②セミナー等開催(育む)
  - ・まちづくり人材を増やすため、セミナー等を開催  
\* まちづくりセミナーを10回開催、毎年シンポジウム開催
- ③情報発信(発信する)
  - ・信州のまちづくりに係る情報を集約し、内外に発信  
\* 公式ホームページ開設、フェイスブック、メルマガ



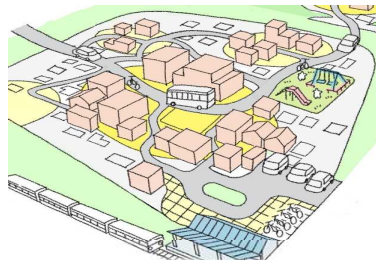
# (参考)都市圏全体を見据えた多極連携型まちづくり

ポストコロナの多様な暮らし方・働き方を支える人間中心のコンパクトなまちづくりの実現に向けて、都心拠点(中心市街地)の充実だけではなく、日常生活を営む身近なエリア(ネイバーフッド)にも必要な機能が確保された地域生活拠点を形成するとともに、都心拠点と地域生活拠点を結ぶ都市の骨格となる公共交通(ネットワーク)の確保を図る。これらを郊外住宅地や周辺集落を含む都市圏全体で取り組むことにより、人々のWell-beingを高めつつ、持続可能な多極連携型の都市構造の実現を目指す。

## 施策の概要

### ■ 日常生活を支える地域生活拠点の形成

- ✓ 日常生活に必要な機能の誘導や公共施設の整備、公園緑地の充実
- ✓ 憩いの場となるオープンスペース、ウォークアブル空間の創出、コミュニティ拠点や就業拠点等の充実



地域生活拠点のイメージ



ウォークアブル空間の創出イメージ

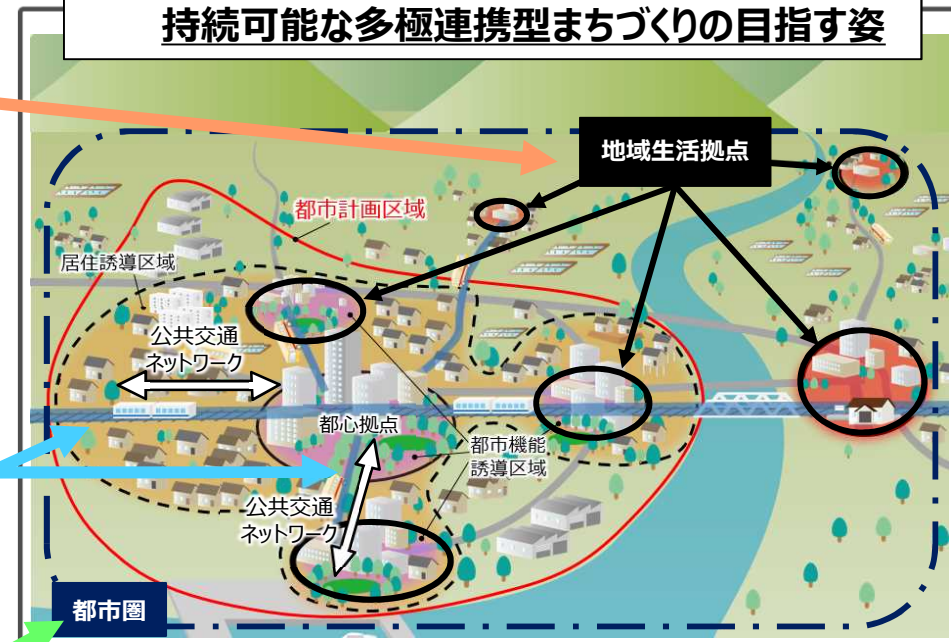
### ■ 都市の骨格となる公共交通の確保

- ✓ 立地適正化計画と地域公共交通計画等の連携を強化し、まちづくりと公共交通を一体的に捉え、官民共創等により地域一丸で持続可能な交通軸を形成する取組を推進

### ■ 都市圏全体での実効性のあるコンパクト化の推進

- ✓ 都市計画区域外の郊外住宅地や周辺集落を含め、都市圏全体で地域生活拠点の形成や移動手段の確保を推進
- ✓ 市町村管理構想・地域管理構想と連携した取組への重点支援

## 多様なライフスタイルを支える 持続可能な多極連携型まちづくりの目指す姿



持続可能な都市構造の実現 / 人々のWell-beingの向上

## **1－8.多様な施策分野との連携の重要性**

# 多様な施策分野との連携の重要性

- 都市計画に関する広域的な取組のニーズがあった場合に、それを実効的に推進していくためには、単独の市町村における取組が中心となっている都市計画の手法のみでは限界がある。
- 国土(地域)管理構想や連携中枢都市圏など、他部局・他省庁も含めたさまざまな施策と連携することにより、当該施策との相乗効果を生み出し、自治体のニーズに沿った取組の一層の推進につながることも考えられる。

## 【都市計画との連携が考えられる施策の例】

### ○管理構想の推進 (国土交通省 国土政策局)

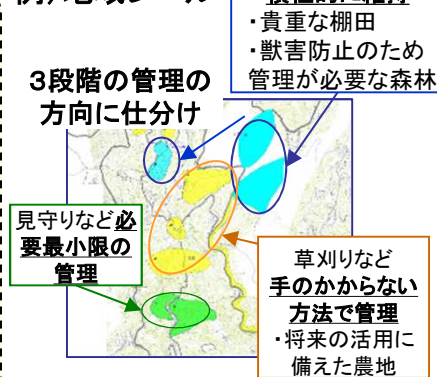
国土審議会 第10回計画部会より引用

**市町村管理構想・地域管理構想\*を全国展開し、諸課題の横断的解決を図る**

#### ※「国土の管理構想(R3.6)」

- 人口減少下の適切な国土管理の指針
- 都道府県・市町村・地域の各レベルで管理構想を策定
- 全ての土地をこれまで同様に管理するのではなく、**優先的に維持する土地の明確化や管理方法の転換を進めることが重要**
- 住民自ら話し合い、土地の利用・管理の方向性を示す**

#### 例) 地域レベル



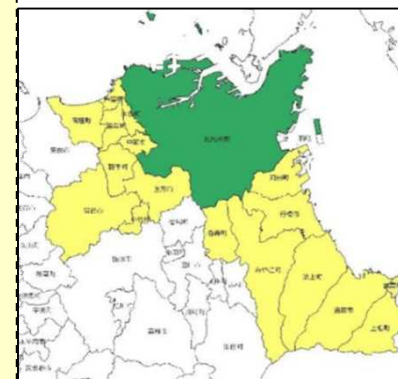
### ○連携中枢都市圏の取組 (総務省)

総務省HPより引用

**人口減少・少子高齢社会においても一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するための拠点を形成**

#### 北九州都市圏域 連携中枢都市圏の取組

- ・福岡県北東部地方拠点都市地域整備推進協議会など、従来から広域連携の枠組みが存在しており、これらの構成市町をベースに、平成28年4月に近隣5市11町と連携中枢都市圏形成に係る連携協約を締結した。
- ・令和3年新たに吉富町と連携協約を締結し、福岡県北東部の18市町すべてが参画した。





# 都市計画と他分野が連携した取組を行っている地域の例

➤ 都市計画と他分野の取組を有機的に連携させることにより、相乗効果を生み出すことが可能。

## ○健康・医療分野とを連携した事例

### ○吹田SST（サスティナブル・スマートタウン）

・民間工場跡地の開発（＝SuitaSST）（※）  
にあたり、地区計画を都市計画決定。  
（※）複合商業施設・ウェルネス複合施設・共同住宅・公園

・吹田市が近隣で進めている北大阪健康医療都市（健都）との相互連携により、地域全体の価値向上につながる取組を推進

#### ※主な取組（予定）

- ・健都、SuitaSST双方の会議体に相互に参加し、継続的に情報交換する場を設けることにより、両地域のまちづくりにおける相乗効果を発揮。
- ・移転予定の国立健康・栄養研究所において、エリアマネジメントへの協力を実施。
- ・健都とSuitaSSTが連携し、住民の健康寿命の延伸に資するイベント等を実施。



1-8. 多様な施策分野との連携の重要性

コンパクトシティ形成支援チームによる省庁横断的な支援

- コンパクトシティの推進に当たっては、医療・福祉、地域公共交通、公共施設再編、中心市街地活性化などのまちづくりと密接に関係する様々な施策と連携し、整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的な取組として進めていくことが重要。
- このため、まちづくりの主体である市町村において施策間連携による効果的な計画が作成されるよう、関係府省庁で構成する「コンパクトシティ形成支援チーム」を通じ、市町村の取組を省庁横断的に支援。



（支援チームの主な取組）

現場ニーズに即した支援施策の充実	モデル都市の形成・横展開	取組成果の「見える化」
<ul style="list-style-type: none"> <li>○市町村との意見交換会等を通じ、<b>施策連携に係る課題・ニーズを把握</b></li> <li>○関係府省庁において<b>関係施策が連携した支援施策</b>を具体的に検討し、<b>制度改正・予算要求等</b>に反映</li> </ul> <p>➡ “横串”の視点での<b>施策間連携を促進</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○他の市町村のモデルとなる都市の計画作成を<b>関係府省庁が連携して重点的にコンサルティング</b></li> <li>○人口規模やまちづくりの重点テーマ別に<b>類型化し、横展開</b></li> </ul> <p>➡ <b>具体的な効果・事例を目に見える形で提示</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○コンパクトシティ化に係る<b>評価指標</b>（経済財政面・健康面など）を<b>開発・提供</b>し、市町村における<b>目標設定等</b>を支援</li> <li>○市町村の取組の進捗や課題を<b>関係府省庁が継続的にモニタリング・検証</b></li> </ul> <p>➡ <b>コンパクトシティの取組の実効性を確保</b></p>

# 1-8. 多様な施策分野との連携の重要性 コンパクトシティ形成支援チームの経緯

## ◆平成27年3月19日 第1回 チーム会議(設置)

・コンパクトシティ政策の基本的方針等、各省の関連施策等を共有

## ◆平成27年4月10日 第2回 チーム会議

・地方自治体向けの説明会として開催

## ◆平成27年7月3日 第3回 チーム会議

・ブロック別相談会を通じて把握した市町村の課題・ニーズ等を関係省庁で共有、ワーキンググループの設置を決定

## ◆平成27年9月16日 第4回 チーム会議

・ワーキンググループの取組状況の報告  
・各省の今後の取組方針を「**コンパクトシティの今後の取組について**」としてとりまとめ

## ◆平成28年2月5日 第5回 チーム会議

・支援施策の検討、実施状況の進捗報告等  
・支援チームの今後の進め方を関係省庁で確認(支援施策の充実、モデル都市の形成、取組成果の「見える化」の三本柱)

## ◆平成28年3月29日 第6回 チーム会議(非公開)

・意見交換会で把握した市町村の課題等を関係省庁で共有

## ◆平成28年9月14日 第7回 チーム会議

・予算概算要求拡充事項等のとりまとめ(H30)  
・「**分野間連携に係る先行的取組事例集**」のとりまとめ等

## ◆平成29年5月19日 第8回 チーム会議

・モデル都市の選定・公表、支援施策集の更新  
・成果の見える化の取組を共有(都市計画情報のオープン化、スマート・プランニングの開発、歩行量(歩数)調査のガイドライン)

## ◆平成29年9月28日 第9回 チーム会議

・予算概算要求拡充事項等のとりまとめ(H30)  
・「**分野間連携に係る先行的取組事例集(第2弾)**」のとりまとめ等

## ◆平成30年6月22日 第10回 チーム会議

・モデル都市(第2弾)の選定・公表、支援施策の充実

## ◆平成30年9月28日 第11回 チーム会議

・予算概算要求拡充事項等(H31)のとりまとめ等  
・成果の見える化の取組等を共有(スマート・プランニング実践の手引き、健康・医療・福祉のまちづくりの手引き等)

## ◆令和元年6月27日 第12回 チーム会議

・モデル都市(第3弾)の選定・公表、支援施策の充実

## ◆令和元年9月30日 第13回 チーム会議

・予算概算要求拡充事項等のとりまとめ(R2)  
・コンパクトシティ関連の取組の共有

## ◆令和2年6月23日 第14回 チーム会議(書面開催)

・支援施策の充実(各府省庁の最近の取組)  
・**市町村におけるコンパクトシティの取組と防災対策のより一層の連携、推進を支援する「防災タスクフォース」を設置**

## ◆令和2年12月18日 第15回チーム会議(書面開催)

・安全でコンパクトなまちづくりを進めるための取組について  
・コンパクトシティ関連の令和3年度予算概算要求拡充事項等について

## ◆令和3年6月28日 第16回 チーム会議(書面開催)

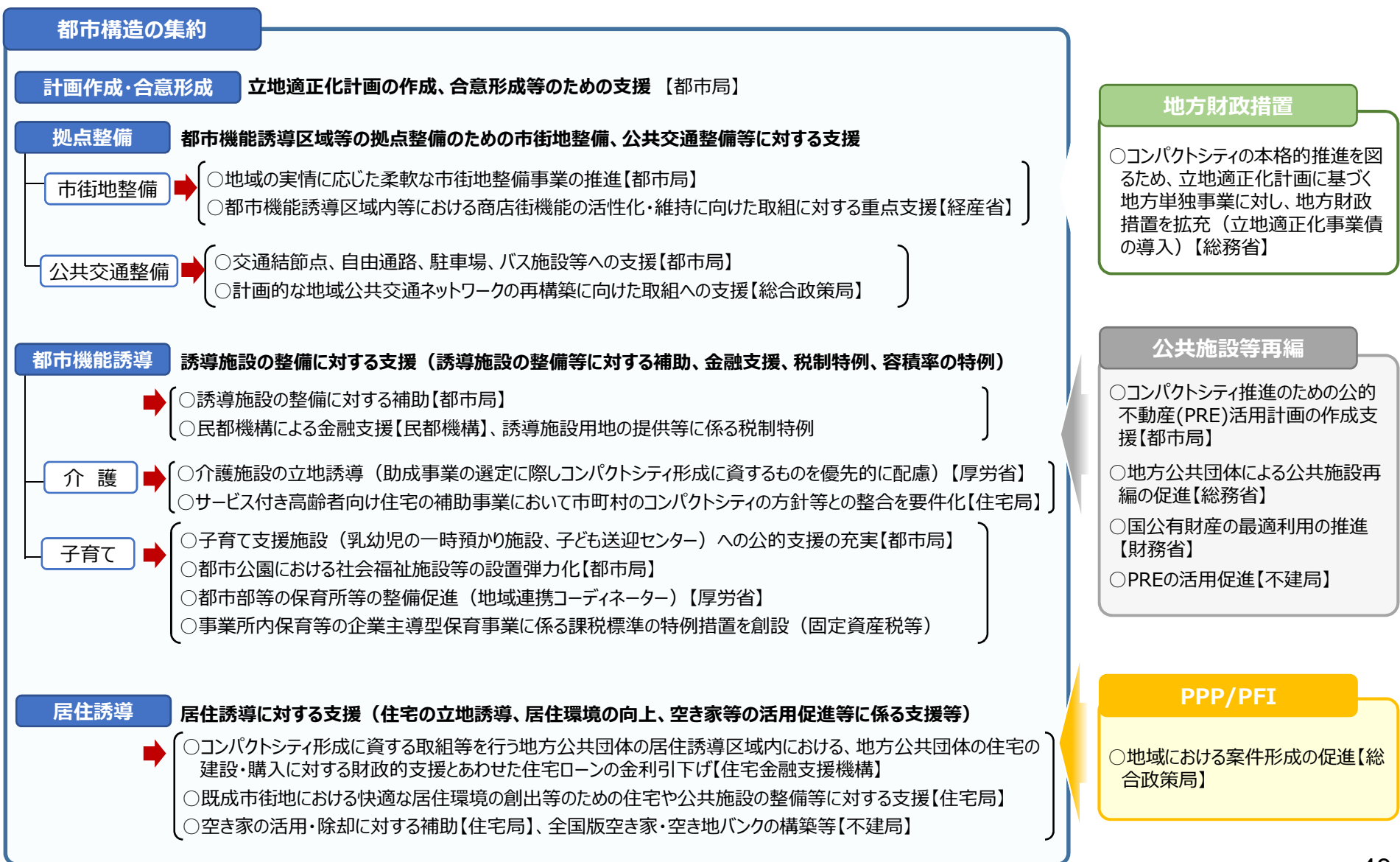
・コンパクトシティに関する最近の話題(閣議決定文書への掲載状況、広域連携について、**省庁間連携について**)  
・各府省庁の最近の取組等について(流域治水関連法、防災タスクフォースなど)

## ◆令和4年6月30日 第17回 チーム会議(書面開催)

・コンパクトシティに関する最近の話題(予算における位置づけ、脱炭素分野について、小委員会について等)  
・各府省庁の最近の取組等について(地域交通の「リ・デザイン」について、市町村管理構想・地域管理構想など)

## 1-8. 多様な施策分野との連携の重要性

## コンパクト・プラス・ネットワークに関連する他分野を含めた主な支援措置



居住誘導

**居住誘導に対する支援（住宅の立地誘導、居住環境の向上、空き家等の活用促進等に係る支援等）**

居住誘導

- コンパクトシティ形成に資する取組等を行う地方公共団体の居住誘導区域内における、地方公共団体の住宅の建設・購入に対する財政的支援とあわせた住宅ローンの金利引下げ【住宅金融支援機構】
- 既成市街地における快適な居住環境の創出等のための住宅や公共施設の整備等に対する支援【住宅局】
- 空き家の活用・除却に対する補助【住宅局】、全国版空き家・空き地バンクの構築等【不建局】

地方財政措置

- コンパクトシティの本格的推進を図るため、立地適正化計画に基づく地方単独事業に対し、地方財政措置を拡充（立地適正化事業債の導入）【総務省】

公共施設等再編

- コンパクトシティ推進のための公的不動産(PRE)活用計画の作成支援【都市局】
- 地方公共団体による公共施設再編の促進【総務省】
- 国公有財産の最適利用の推進【財務省】
- PREの活用促進【不建局】

PPP/PFI

- 地域における案件形成の促進【総合政策局】

# 1-8. 多様な施策分野との連携の重要性 国土利用の新たな方向性

- 人口減少社会において、災害リスクや様々な地域課題にも対応した適正な国土の利用・管理を確保
- デジタル田園都市国家構想を支える新たな国土形成計画と一体

## 課題

- 人口減少・高齢化に伴う国土の管理水準の悪化
- 自然環境・景観悪化、地域衰退
- 災害リスクの高い地域での人口増加、産業集積

## 新たな国土利用の方向性

### ○ 地域社会全体の持続性を重視した国土利用

カーボンニュートラル、30by30等の新たな目標と地域課題の統合的な解決が重要

#### 利用区分を超えた新たな発想で土地利用を最適化

Ex. 最終的に生産再開が困難な農地への計画的な植林  
防災移転元地の緑地化(Eco-DRRの実装)等

### ○ 地理的条件による災害リスクを踏まえた国土利用

既存インフラの維持管理が困難になる中で、より多くの人がより災害リスクの低い土地に居住し生活する必要

地理的条件による災害リスクを基に、諸事情も衡量しつつ規制・誘導等により中長期的に人口を抑制  
※国も国土情報を活用した助言等により積極的に関与

## 危機への備え

### ○ 危機への備えに重点を置いた国土利用

大規模災害への国土利用面からの対応が必要

土地利用調整の考慮要素として危機への備えに重点を置くことを明示

## 適正な国土利用・管理の下支え

### ○ DXを前提とした国土利用

地域の土地に関する現状把握から対策の検討・実施に至るまで、デジタルを前提とした発想への転換を図ることにより、適正な国土の利用・管理に向けた取組を広く下支え

## 新たな推進方策

### ○ 管理構想の推進

市町村管理構想・地域管理構想※を全国展開し、左の諸課題の横断的解決を図る

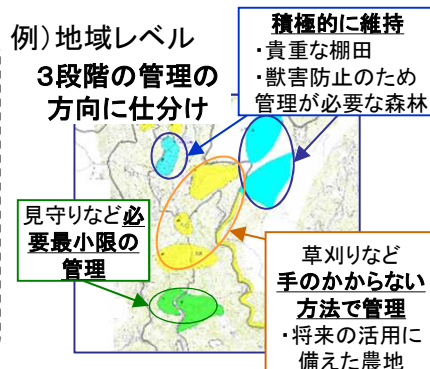
- 管理構想の土台となる国土利用計画[市町村計画](5割以上の市町村が未策定)と一体的に策定を推進
- 制度化を含め、管理構想の更なる推進方策を検討(他の計画を活用した効率的な策定、コーディネート人材の育成等も検討)

### ※「国土の管理構想(R3. 6)」

- 人口減少下の適切な国土管理の指針
- 都道府県・市町村・地域の各レベルで管理構想を策定
- 全ての土地をこれまで同様に管理するのではなく、優先的に維持する土地の明確化や管理方法の転換を進めることが重要
- 住民自ら話し合い、土地の利用・管理の方向性を示す(地域レベル)

例) 地域レベル

### 3段階の管理の方向性に仕分け



- 国土形成計画における産業の再配置・新産業の立地誘導や広域一時滞在等の可能性検討の結果に応じて必要な国土利用を検討等

# 論点の整理(広域連携・施策横断的な取組について)

## ■社会的課題

### 【広域連携】

- ・都市計画にかかる権限の多くが市町村に委譲されている中、市町村単体、都市施策単体のリソースでは都市圏全体を含めた広域で効果的な取組を行うことには自ずから限界がある。
- ・市街化調整区域や非線引き都市計画区域などでの辺縁部の土地利用コントロール等について一定の指針や方向性付けを求める市町村からの要望も一部で存在。

### 【施策横断】

- ・社会のニーズが多様化する中、都市の問題を都市計画的な手法のみで解決することには限界がある。

## ■課題に対する取組状況

- ・市域全体に目配りをした土地利用を進めるためには“市街地外”で接する隣接市町村の土地利用も考慮する必要が生じるため、近隣市町村間の情報共有や広域的な観点からの方向性の提示等、都道府県の役割も重要であり、既に取組のある都道府県も存在。
- ・現場レベルでは、都市計画を検討するにあたって他分野との連携を意識した取組も現れているところ。

## ■具体的に検討が必要な事項

### ①都道府県における取組について

- ・分権化が進む中、都道府県と市町村の役割分担はどうあるべきか。
- ・市町村をサポートする都道府県の取組を一層促すために求められることは何か。

### ②多様な施策分野との連携の重要性について

- ・都市計画を検討するにあたってどのような施策との連携が有効か。
- ・既存の施策間連携の枠組みをどのように発展させることが有効か。