

経済産業省及び国土交通省による情報提供

経済産業省

P1～P6

国土交通省

P7～P18

第2回中心市街地の活性化に関する 関係府庁省連絡会議

令和3年9月29日
経済産業省地域経済産業グループ[°]
中心市街地活性化室

1. 本事業の政策的意義

<地域の持続的発展に向けた課題>

- ✓ 近年の人口減少や電子商取引の台頭など、地域経済の構造変化に伴い、中小小売・サービス業は衰退。生活圏からの生活関連サービス等の減少により、都市部への人口流出も顕著となった。
- ✓ 人口流出は地域の賑わいの喪失につながり、新規創業が促進されず産業の新陳代謝が悪化。税収も減少。

<賑わいのある商業集積地の効果>

- ✓ 中小小売サービス業は我が国中小企業の売上高の5割を占める存在であり、その多くが商業集積地に立地。商業集積地の年間販売額、従業員数は、我が国小売業全体の4割を占める。
- ✓ 賑わいのある商業集積地においては、飲食店等の生活関連サービスや各種インフラが充実し、多様なサービスが街なかにおいてワンストップで提供されることで、周辺地域一帯が暮らしやすい環境となる。
- ✓ また、一定の人流が見込めることや、空き店舗などの既存設備を活用できること、コミュニティが形成しやすいこと等から、起業・創業しやすい環境となる。
- ✓ さらに、創業促進による法人税の増収やエリアの地価の上昇による固定資産税の増収が見込まれる。

<政策のねらい>

- ✓ 商業集積地は既存ストックを多く持つことから、効果的に活用することで、行政コストを抑えながら、地域の課題解決を図ることができる。また、商業者を集積させることは生産性の向上にも資する。
- ✓ 賑わいのある商業集積地をつくることで、中小小売・サービス業の生産性を向上させながら、地域の課題を解決し、地域の持続的発展を目指す。

2. 商業地域を取り巻く環境

● 居住地や商業施設の郊外化を進展させたモータリゼーション

- ✓ 自家用車の普及に伴うモータリゼーションの進行により、中心市街地からの人口減少が進み、中心商業地及び従来の商店街の衰退を招いている。

● eコマースの市場拡大

- ✓ 商取引の電子化が進展しており、BtoC-EC市場規模では、物販系分野、サービス系分野が成長市場であることが窺える。また、個人間EC（CtoC-EC）が急速に拡大している。

● 地域住民等からの商業地域に対する期待の変化

- ✓ 地域においては、働く場所・働き手の不足、生活必需品・サービスを扱う店舗の減少等が課題。商業集積地は、アクセスの容易さ、他者とのふれ合い等の強みを活かし、多様なニーズに応える場への自己変革が必要。（地域の持続可能な発展に向けた政策の在り方研究会 中間とりまとめ（令和2年6月））

● 新型コロナウイルス感染症の影響

- ✓ 本年2月の業績が前年同月と比べて大幅なマイナス影響が発生したと回答した中小企業・小規模事業者は全体の41.0%。なかでも、宿泊・飲食に係るサービス業は、全体の7割を超えており深刻。（中小企業基盤整備機構 アンケート調査（令和3年2月））

<地域の状況>

- 宮城県の2020年度商店街実態調査（2020年10月1日時点）の結果によると景況について「衰退」「やや衰退」と答えた商店街は合わせて88.1%を占めた。
- 浜松市のアルコモール有楽街では昨年2月から8月までに90軒中24店舗が廃業又は長期休業。
- 那覇市の国際通り商店街では、7月時点で470軒中40店舗が閉店。本年1月末の那覇市による目視調査では休業や閉店しているとみられる店舗は167軒に上った。

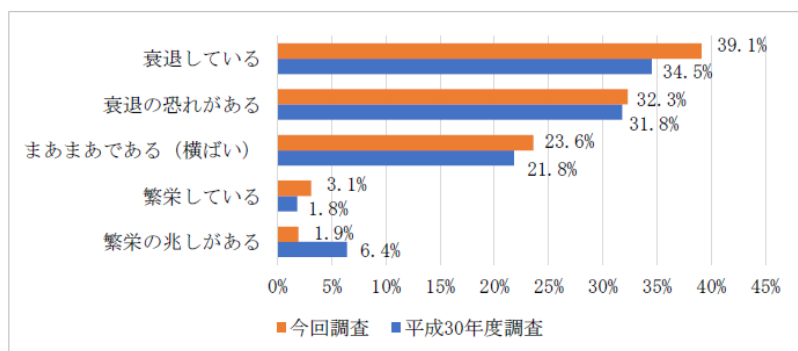
(参考) 令和2年度静岡県商店街実態調査報告書 (抜粋)

(商店街を取り巻く環境について)

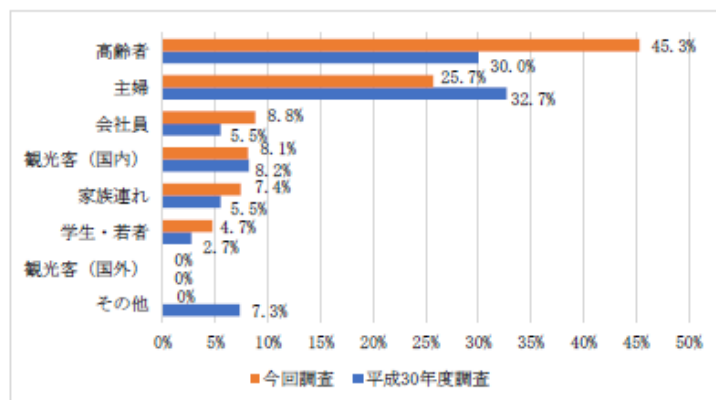
- 前回調査から新型コロナウイルス感染症流行前までの期間において、「衰退している」と回答した団体は39.1%と、4.6ポイント増加した一方で、「繁栄している」と回答した団体は3.1%と、1.3ポイント増加。
- 最も多い来街者の客層を「高齢者」と選択した団体が45.3%と、前回調査より15.3ポイント増加。
- 来街者については「減った」と回答した団体が74.1%と、前回調査より15.0ポイント増加しており、引き続き来街者は減少傾向。

2-2 商店街の状況 (新型コロナウイルス感染症流行前(2019年12月)まで)

商店街の状況 [回答数: 161]

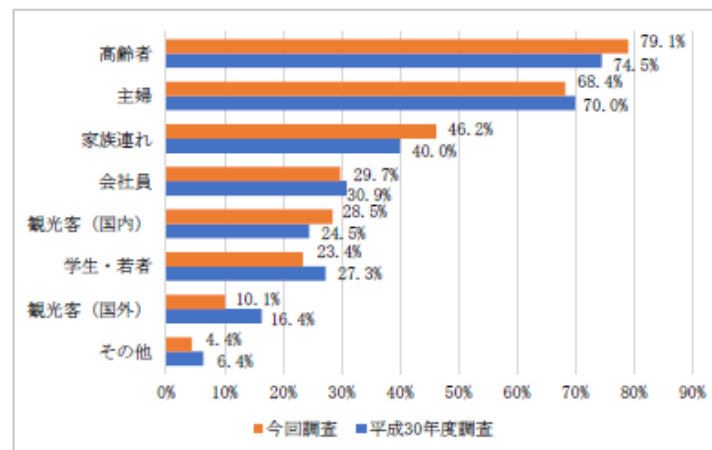


(2) 来街者のうち、最も多い客層 [回答数: 148]



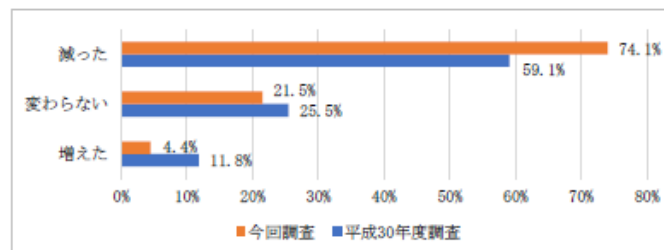
2-3 商店街の来街者 (新型コロナウイルス感染症流行前(2019年12月)まで)

(1) 客層 (複数回答) [回答数: 158]



2-4 商店街の来街者数の変化

(1) 直近3年間における来街者数の変化 [回答数: 158]



「地域コミュニティにおける商業機能の担い手である商店街に期待される新たな役割」～「商店が集まる街」から「生活を支える街」へ～

「地域の既存ハード（商店街等）の利活用最適化に関する中間取りまとめ」の概要（令和2年6月 地域の持続可能な発展に向けた政策の在り方研究会）

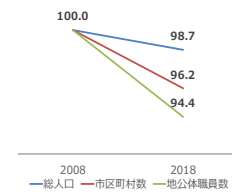
<検討の背景（現状と課題）>（地域の住民やコミュニティの商店街に対するニーズの変化）

- 人口減少により、**国内市場は縮小し、行政・民間の活動拠点も減少**。
- **地域のコミュニティ機能の維持は大きな課題**。

○総人口の推移と推計



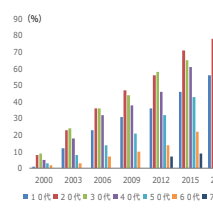
◆総人口、市区町村数、地公体職員数の推移 (2008=100に指数化)



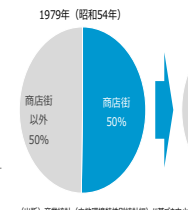
出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」
出典：総務省「人口推計」、「地方公共団体定員管理調査」

- 郊外の大型店の展開やネット通販の普及等
- 商店街の**商業機能に対する期待は低下（「シャッター街」の発生）**。

◆インターネットショッピングを利用する人の割合



◆小売業販売額に占める商店街の割合の変化



出典：NRI「生活者1万人アンケート調査」
出典：商業統計「店舗集積率別別開」に基く中小企業庁作成

- 地域の住民やコミュニティにとっての**商店街の位置づけは、「買物の場」から「多世代が共に暮らし、働き、交流する場」へと変化**。
- 商店街の強みを活かし、専ら「商店」の街から、**地域の住民やコミュニティが期待する多様なニーズに応える場への自己変革（「商店が集まる街」から「生活を支える街」への変革）**が必要。

<p>住民の地域課題に対する認識</p> <p>1位：「商店街や中心市街地等の衰退」</p> <p>3位：「交通インフラの脆弱化」</p> <p>5位：「医療・介護施設の不足」</p> <p>6位：「生活必需品・サービスを扱う店舗の減少」</p> <p>8位：「高齢者支援(見守り等)の不足」</p> <p>9位：「保育機能の不足」</p> <p>(出所) 小規模企業白書に基づき中小企業庁作成、内閣府地産地消推進事務局「中心市街地の活性化に関するアンケート調査」(H31.4)</p>	<p>地域課題解決に当たり</p> <p>中心的作用を担う</p> <p>・地方自治体：36.1%(1位)</p> <p>・地域内の小規模事業者：35.0%(2位)</p> <p>・「公的支援機関(商工会・商工会議所等)」：34.3%(3位)</p>	<p>地方公共団体が中心市街地に期待する役割</p> <p>・「若者・女性・高齢者等の多世代が暮らし、働く場」：58.0%</p> <p>・「広域的な小売業等の商業の拠点」：34.5%</p>
---	---	--

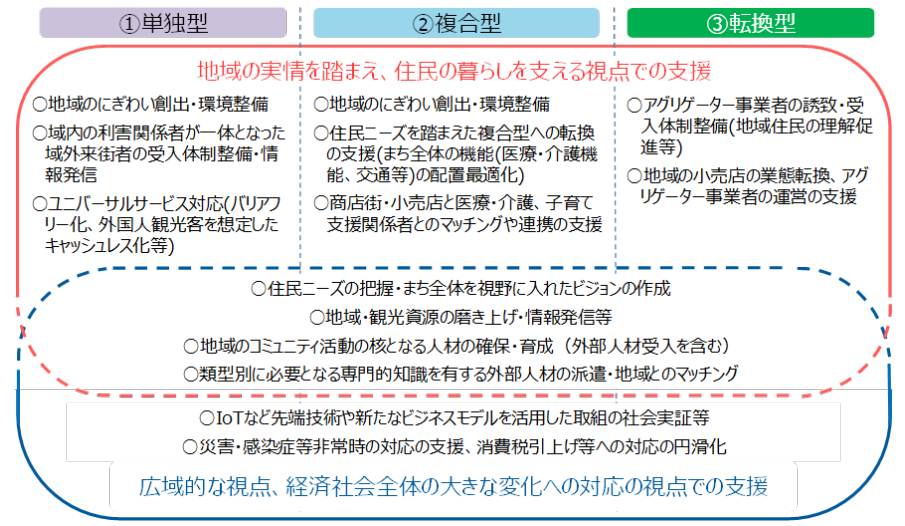
<今後の方向性>（地域コミュニティにおける商店街に期待される新たな役割と支援のあり方）

- 地域の住民やコミュニティのニーズに応えるために**商店街が目指す方向性**については、**地方公共団体及び商店街の関係者が中心となり、「地域が主体的に選択」**。
- 行政の支援策も、「**地域コミュニティの維持のために必要な、地域の住民やコミュニティのニーズに応える役割・機能を高めること**」を目的とする方向へと転換。**地方公共団体が主体的な役割を果たし、国は協調支援**。
- とりわけ、**取組の担い手となる人材の確保・育成は重要な課題**であり、**域外人材の活用は極めて有効**であることから、既存の施策も活用しつつ、**域内人材と域外人材のマッチングを支援する仕組みを検討**。

表 類型別の課題と対応の方向性

	①単独型	②複合型	③転換型
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 都市部の駅前や著名な観光資源の近くに立地し、商業機能のみで十分な来街が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 生活圏の近くに立地し、地域住民のアクセスが容易。 	<ul style="list-style-type: none"> 過疎化が進む地方に立地し、地域住民の減少に伴い、来街が期待できない。
課題と対応の方向性	<ul style="list-style-type: none"> 来街者の更なる利便性の向上 域外の潜在来街者の受入体制整備・情報発信 ⇒ 利便性向上、域外からの来街者の誘客などにより、多様な商業需要を取り込む対応。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民が求める多様なニーズの把握 商業機能に加え、多様な住民ニーズに対応できるマルチな機能の担い手へ変革 ⇒ 商業需要以外の多様なサービス需要も取り込む対応。 	<ul style="list-style-type: none"> 少ない住民にとって必要な商業機能を維持するための域外の事業者(アグリゲーター)との広域的な連携 ⇒ 個々の小売業者が連携先事業者を通じて住民に買物の機会を提供する対応。

図 商店街の置かれた状況に合わせた地方公共団体と国による支援のあり方



<新型コロナウイルス感染症のまん延を通じて明らかになった課題への対応>

- 都市部への**集中リスク**（本社機能、住居）を踏まえ、今後は、**テレワーク等による働き方など、ライフスタイルの変化が定着**。都市部の人材の地方への関わり方も**広範囲かつ多様化**。
- リモートワーク拠点などの多様なサービスが、街なかでワンストップ提供されることへの期待も高まっていく可能性**。身近な生活圏に所在し、**飲食店等の生活関連サービスや各種のインフラが充実している商店街・中心市街地がその受け皿になり得る**。

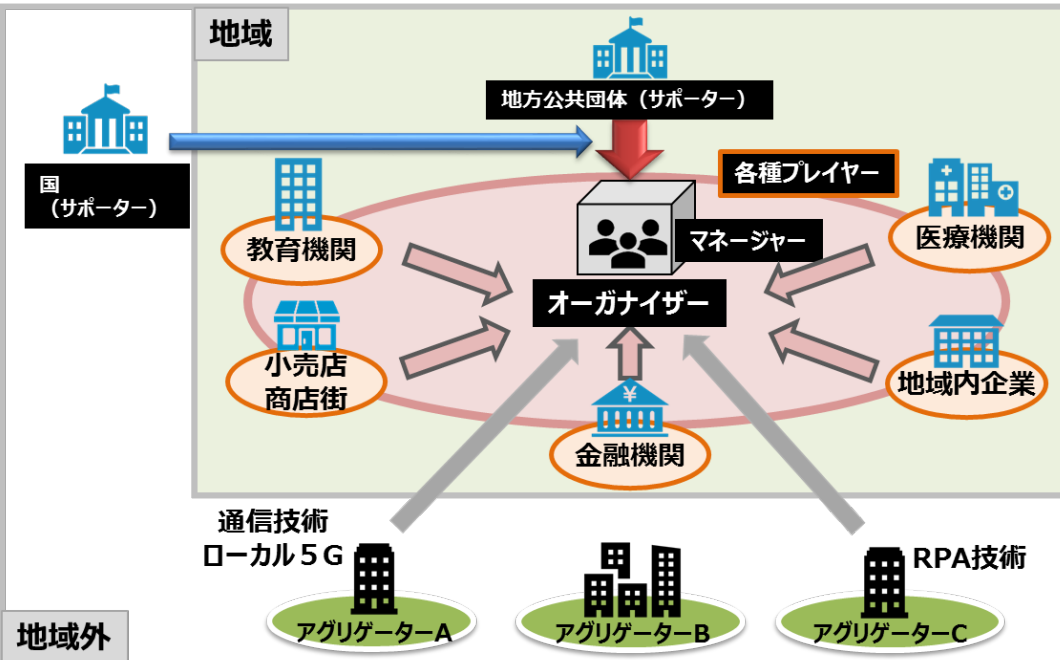
<継続して検討すべき課題>

- 具体的な施策については、**全国各地の商店街や地方公共団体の関係者と協議を行い、地域の強みを活かす自己変革の取組を支援する方向**で検討。
- 地域のコーディネート機能の不足**（担い手としての「組織」と「人材」の課題）、**IT化の遅れ**（「人材」と「資金」の不足や、データ利活用の環境整備の遅れ）、**域外企業の地域への関与の不足・困難性**といった課題について、**引き続き検討**。

3. 地域におけるコーディネート機能の重要性 (MAP'S + O)

- 地域の持続的な発展の担い手をMAP'S + Oとして整理。
- この体制は、1つの理想的と思われる体制を便宜的に整理したものであり、地域の規模、課題等により、オーガナイザーの事業内容・規模も変わるため、これに合わせた法人形態を地域が選択し、実行していくことが重要。

<地域の持続的発展に向けた体制 (イメージ) >



【用語の説明】

マネージャー	地域の持続的発展に取り組む中核的な人材
アグリゲーター	広域に対し、地域の持続的発展に資する製品又はサービスを提供する組織
プレイヤー	マネージャー及びオーガナイザーに対し協力・連携する地域内外の組織・人材
サポーター	オーガナイザーへ支援を行う地方公共団体
オーガナイザー	マネージャーが所属し、アグリゲーター及びプレイヤーと連携して取組の中心となる組織

地域の持続的発展のための中小事業者等の機能活性化事業

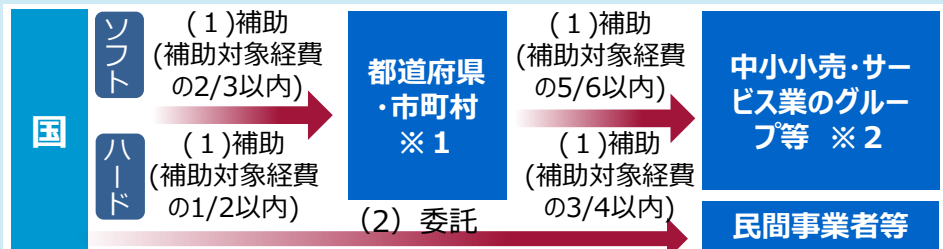
令和4年度概算要求額 10.5億円（5.5億円）

事業の内容

事業目的・概要

- 中小小売・サービス業者（中小事業者等）は、商店街等として集積することで、商業機能の提供やコミュニティの中心となるなど、地域の持続的発展に欠くことのできない重要な存在です。
- 近年の人口減少や電子商取引の台頭など、地域経済の構造変化により、商店街等の商業機能としての位置づけも変化しています。商店街等は地域における雇用や生活関連サービスなど生活に不可欠な機能の維持・確保を担う主体としての期待が高まっています。
- このため、中小事業者等のグループが、商店街等において、来街者の消費動向や需要の変化を踏まえ、新たな需要の創出につながる魅力的な施設の整備や、需要に応じた最適な供給体制（テナントミックス）の実現に向けて取り組む事業を地方公共団体が支援する場合に、国がその費用の一部を補助します。
- これにより、中小事業者等のグループが地域の新たなニーズに対応する取組を後押しし、地域の持続的発展を促進します。

条件（対象者、対象行為、補助率等）



※1. 国⇒市町村⇒事業者、国⇒都道府県⇒事業者、国⇒都道府県⇒市町村⇒事業者
 ※2. まちづくり会社、商店街組織、飲食店街、温泉組合など

事業イメージ

(1) 地域商業機能複合化推進事業

【ソフト事業】デジタルツールの活用やチャレンジショップの実施
 AIカメラ等の導入による来街者の属性・回遊情報の収集・分析や、空き店舗等を活用したチャレンジショップの実施による消費者ニーズの把握等、テナントミックスの実現に繋がる情報の収集・分析に係る取組を支援します。

【ハード事業】新たな需要を創出する施設の整備

最適なテナントミックスの実現に必要な消費動向等を踏まえながら新たな需要の創出につながる魅力的な施設の整備等を実施し、エリア全体に波及効果をもたらす取組を支援します。

※テナントミックスとは、商業集積活性化を図るための最適なテナント（業種業態）の組み合わせを意味しており、本事業では、地域の新たなニーズや需要に対応した最適な供給体制を面的に構築すること。

【商店街等に新たな需要を創出する施設等を整備した事例（油津商店街：宮崎県日南市）】



創業拠点



多目的利用スペース



働く場の誘致

(2) 外部人材活用・地域人材育成事業

地域に外部の専門人材を派遣し、テナントミックスの実現に向けた推進体制の構築や計画策定等を後押しする伴走支援を実施するとともに当該取組の全国への横展開を促進します。

立地適正化計画の取組状況

国土交通省都市局

コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

- 都市のコンパクト化は、縮退均衡を目指すものではなく、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、
 - ・ 生活サービス機能維持や住民の健康増進など、**生活利便性の維持・向上**
 - ・ サービス産業の生産性向上による**地域経済の活性化**（**地域の消費・投資の好循環の実現**）
 - ・ 行政サービスの効率化等による**行政コストの削減**
 などの**具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段**。

都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- **人口減少・高齢者の増加**
- **拡散した市街地**



■ 都市の生活を支える機能の低下

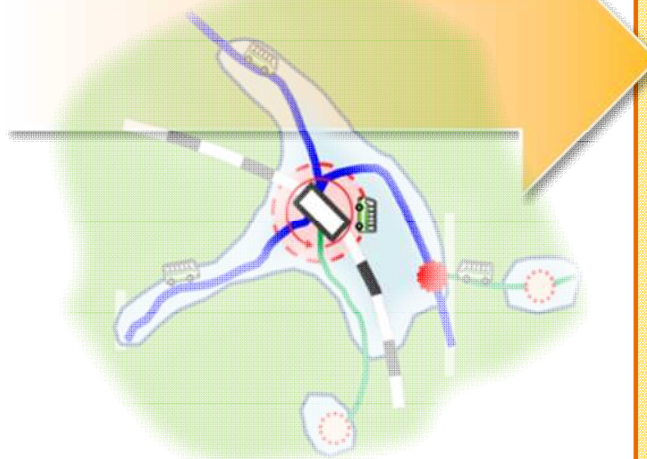
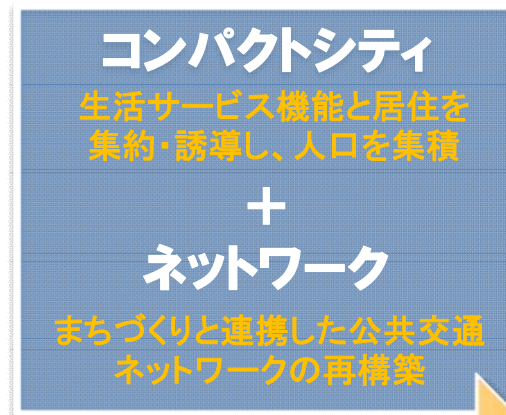
- 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

■ 地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

■ 厳しい財政状況

- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応



中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた多極ネットワーク型コンパクトシティ

コンパクトシティ化による効果の例

生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能の維持・アクセス確保などの利用環境の向上
 - 高齢者の外出機会の増加、住民の健康増進
- ➔ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活・活躍できる都市環境

地域経済の活性化

- サービス産業の生産性向上、投資誘発
 - 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ➔ 地域内での消費・投資の好循環の実現

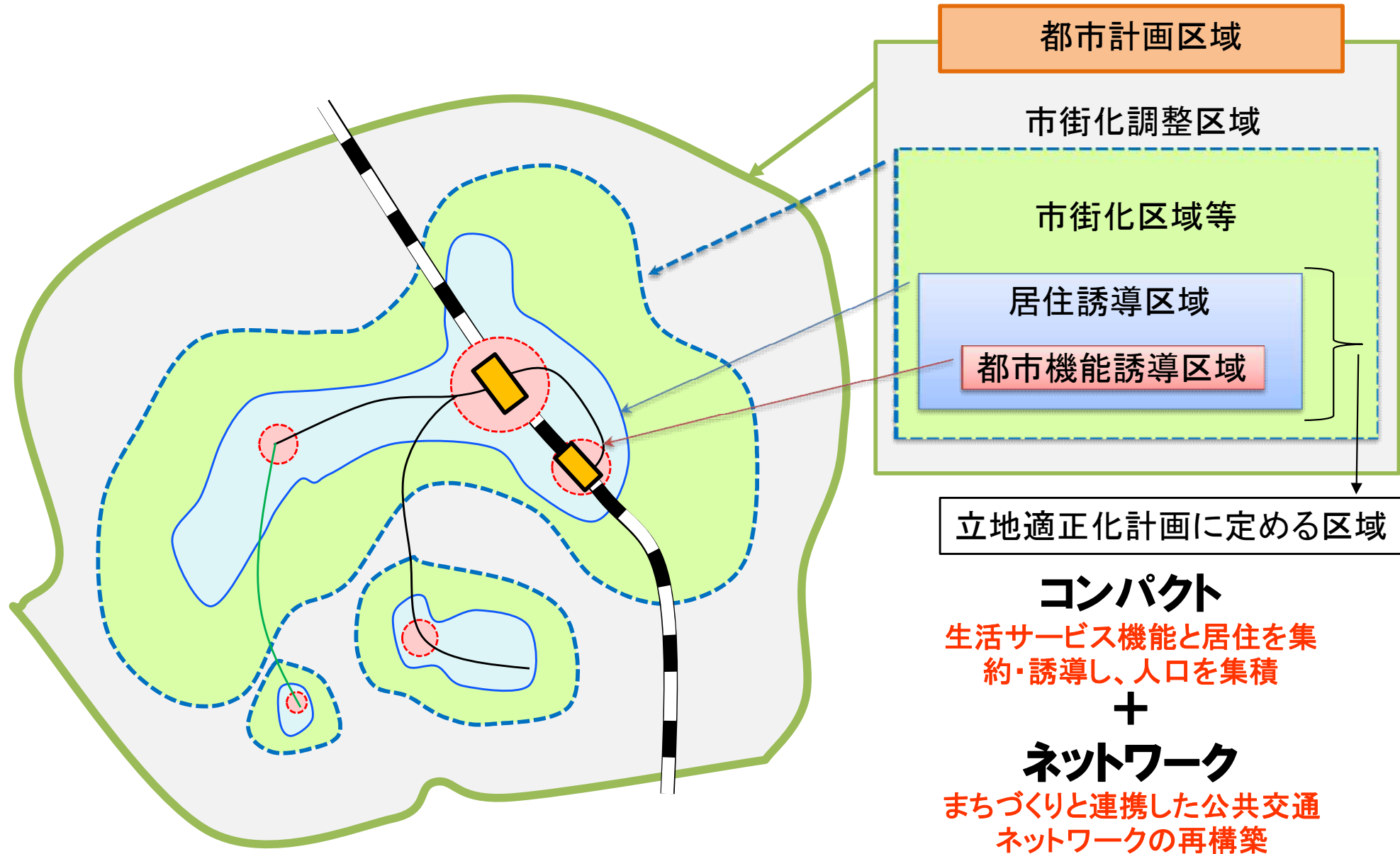
行政コストの削減等

- 行政サービス、インフラの維持管理の効率化
 - 地価の維持・固定資産税収の確保
 - 健康増進による社会保障費の抑制
- ➔ 財政面でも持続可能な都市経営

地球環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
 - CO2排出量の削減
- ➔ 低炭素型の都市構造の実現

○ 平成26年度に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画制度を創設。



コンパクト・プラス・ネットワークのための計画制度

- 都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しなが、**居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導**と、それと連携して、公共交通の改善と地域の輸送資源の総動員による**持続可能な移動手段の確保・充実**を推進。
- 必要な機能の誘導・集約に向けた市町村の取組を推進するため、**計画の作成・実施を予算措置等で支援**。

立地適正化計画（市町村が作成） 【改正都市再生特別措置法】（平成26年8月1日施行）

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

拠点エリアへの医療、福祉等の都市機能の誘導

◆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
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率の緩和
- 公的不動産・低未利用地の有効活用

◆歩いて暮らせるまちづくり

- 歩行空間の整備支援

歩行空間や自転車利用環境の整備

◆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
- 誘導したい機能の区域内での休廃止について届出、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

公共交通沿線への居住の誘導

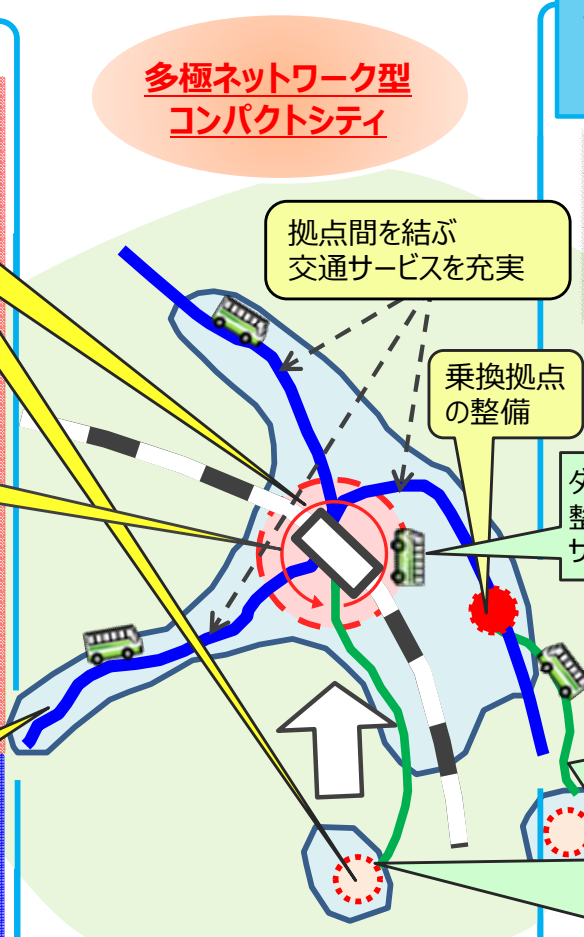
◆区域内における居住環境の向上

- 住宅事業者による都市計画等の提案制度

◆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

多極ネットワーク型コンパクトシティ



地域公共交通計画（市町村・都道府県が作成） 【改正地域公共交通活性化再生法】 （令和2年11月27日施行）

- ◆ まちづくりとの連携
- ◆ 地方公共団体が中心となった地域公共交通ネットワークの形成の促進

①地域公共交通利便増進実施計画

- 路線等の見直し
- 等間隔運行、定額制乗り放題運賃等のサービスを促進等

②地域旅客運送サービス継続実施計画

- 路線バス等の維持が困難な場合に、地方公共団体が、関係者と協議の上、公募により代替する輸送サービス（コミュニティバス、デマンド交通、タクシー、自家用有償旅客運送、福祉輸送等）を導入

立地適正化計画

地域公共交通計画

連携

好循環を実現

国土交通大臣の認定

関係法令の特例・予算支援の充実

政府の方針におけるコンパクト・プラス・ネットワークの位置付け

○コンパクト・プラス・ネットワークは、経済成長、財政健全化、地方創生、社会資本整備の重点化など、**多様な重要政策課題への処方箋**として、**政府の各種方針に位置付け**られている。

『成長戦略フォローアップ』（令和2年7月17日閣議決定）

6. 個別分野の取組／(2)新たに講ずべき具体的施策／iv)次世代インフラ
 ①インフラ分野の生産性向上、防災・交通・物流・都市の課題解決
 …戦略的インフラマネジメントやコンパクト・プラス・ネットワークの取組を進め、生産性・利便性向上、民間投資の喚起などのインフラのストック効果が最大限発揮される取組を進める。
 エ)都市の競争力の向上
 ・コンパクト・プラス・ネットワークの取組の加速化に向け、立地適正化計画の居住誘導区域で都市インフラの計画的な改修促進等を図るため、2020年度中に都市計画運用指針の改正等を行う。

経済成長

『経済財政運営と改革の基本方針2021』（骨太方針）

（令和3年6月18日閣議決定）

経済・財政改革

第2章 次なる時代をリードする新たな成長の源泉
 3. 日本全体を元気にする活力ある地方創り／(7)スマートシティを軸にした多核連携の加速
 …3D都市モデル等のデジタル技術やデータの利活用を行いつつ、職住遊などの機能が充実した都市のコンパクト化を図った上で、…多様な働き方・暮らし方を促進し、QOLの向上を目指す。
 第3章 感染症で顕在化した課題等を克服する経済・財政一体改革
 3. 国と地方の新たな役割分担等／(地方自治体間の補完・連携等)
 立地適正化・地域公共交通計画について、一体的・広域的策定を推進する。

『まち・ひと・しごと創生基本方針2021』

（令和3年6月18日閣議決定）

第3章 各分野の政策の推進
 4.ひとが集う、安心して暮らすことができる魅力的な地域をつくる
 (1)活力を生み、安心な生活を実現する環境の確保
 ①質の高い暮らしのためのまちの機能の充実／i)魅力的な地方都市生活圏の形成
 ・立地適正化計画、地域公共交通計画等に取り組む地方公共団体に対して、関係省庁が連携したコンサルティング、支援施策の充実やモデル都市の横展開を行い、コンパクト・プラス・ネットワークや地方再生の取組の裾野を拡大する。
 ・まちづくり関連の取組を支援するに当たり、立地適正化計画の区域指定を踏まえた関係省庁による連携を図るべく検討を行う。

地方創生



『健康・医療戦略』（令和2年3月27日閣議決定）

4. 具体的施策
 4. 2. 健康長寿社会の形成に資する新産業創出及び国際展開の促進等
 4. 2. 1. 新産業創出／(1)公的保険外のヘルスケア産業の促進等
 ○個別の領域の取組(まちづくり、住宅)
 ・コンパクトで歩きたくなるまちづくりを推進するとともに、公共交通の充実による移動機会の増大を図ることにより、予防・健康づくりや高齢者の社会参加を促進する。

健康長寿社会の実現

『第5次社会資本整備重点計画』

（令和3年5月28日閣議決定）

社会資本整備

3. 計画期間における重点目標、事業の概要
 重点目標3:持続可能で暮らしやすい地域社会の実現
 【3-1:魅力的なコンパクトシティの形成】
 ・都市の中心拠点や生活拠点に、居住や医療・福祉・商業等の生活サービス機能を誘導するとともに、公共交通の充実を図ることにより、コンパクト・プラス・ネットワークの取組を推進

『第2次交通政策基本計画』

（令和3年5月28日閣議決定）

交通政策

第4章 目標と講ずべき施策
 目標② まちづくりと連携した地域構造のコンパクト・プラス・ネットワーク化の推進
 ・地域公共交通計画と立地適正化計画について、市町村に対するコンサルティング等により、両計画の一体的な策定・実施を促進するとともに、…関係省庁で構成される「コンパクトシティ形成支援チーム」の枠組を通じ、…コンパクト・プラス・ネットワークの取組の裾野を拡大する。

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。**

(施策連携イメージ)



コンパクトシティ形成支援チーム (H27.3設置)

国土交通省〔事務局〕

『まち・ひと・しごと創生総合戦略』
(H26.12.27閣議決定)に基づき設置

- | | | | | |
|----------|-------|-------|-------|-----|
| 内閣官房／内閣府 | 復興庁 | 総務省 | 財務省 | 金融庁 |
| 文部科学省 | 厚生労働省 | 農林水産省 | 経済産業省 | 環境省 |

省庁横断的な支援

コンパクトシティ化に
取り組む市町村

(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

- 市町村との意見交換会等を通じ、**施策連携に係る課題・ニーズを把握**
- 関係省庁において**関係施策が連携した支援施策**を具体的に検討し、**制度改正・予算要求等に反映**

→ “横串”の視点での
施策間連携を促進

モデル都市の形成・横展開

- 他の市町村のモデルとなる都市の計画作成を関係省庁が連携して**重点的にコンサルティング**
- 人口規模やまちづくりの重点テーマ別に**類型化し、横展開**

→ 具体的な効果・事例を
目に見える形で提示

取組成果の「見える化」

- コンパクトシティ化に係る**評価指標**(経済財政面・健康面など)を開発・提供し、市町村における**目標設定等を支援**
- 市町村の取組の進捗や課題を**関係省庁が継続的にモニタリング・検証**

→ コンパクトシティの
取組の実効性を確保

コンパクトシティ形成支援チームによる主な支援 ～まちづくりに関わる様々な関係施策と連携した総合的な取組の促進～

都市再生・ 中心市街地活性化

○日常生活に必要な都市機能の誘導の促進

- ・都市機能誘導区域内に集約すべき機能が誘導されるよう、予算・税制・金融・規制緩和等による支援措置
- ・地域の実情に応じた柔軟な市街地整備の推進

○公的不動産の活用、リノベーションの推進

- ・まちの賑わい創出や地域価値の向上のため、PREや既存建築物等を活用した民間都市再生を支援

○中心市街地の商業の活性化等

- ・波及効果の高い民間プロジェクトに対する予算等の重点的支援等

医療・福祉・子育て

○地域医療・地域包括ケアシステム・ 子育て支援との連携促進

- ・地域医療施策、地域包括ケアシステム施策、子育て支援施策とコンパクトシティ施策との一体的推進

○コンパクトシティの取組と整合する介護施設等 の整備の推進

- ・介護施設等の整備の支援において、コンパクトシティ施策との整合に配慮

学校・教育

○学校を拠点としたまちづくりの推進

- ・学校を拠点としたまちづくりや地域コミュニティの形成のため、学校施設と社会教育施設等との複合化や余裕教室等の活用等を推進

都市農業

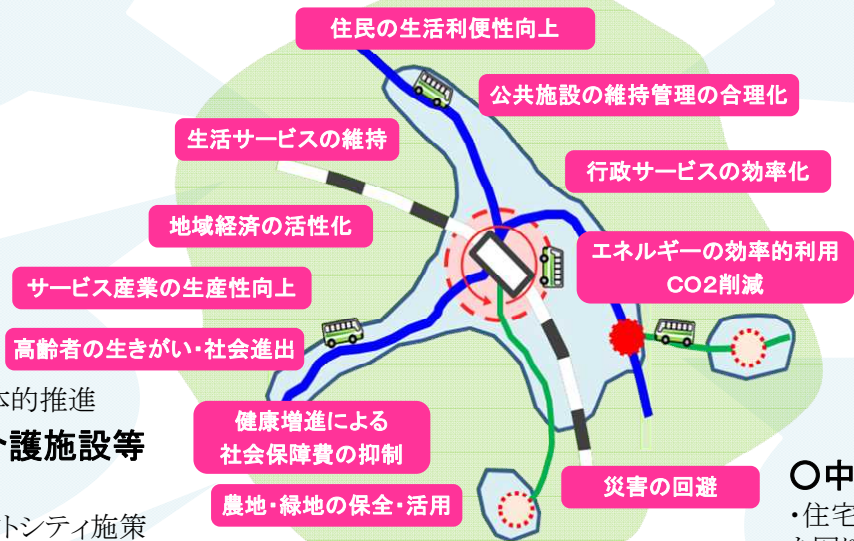
○都市と緑・農が共生するまちづくりの推進

- ・都市農業振興基本法の制定を受け、都市農地の保全・活用等を図るための具体的施策のあり方及び必要な措置を検討

地域公共交通

○持続可能な地域公共交通ネットワークの形成

- ・都市の中心拠点等にアクセスするための生活交通の確保・維持等の事業等について支援



コンパクトシティの形成

広域連携

○鉄道沿線まちづくりの推進

- ・鉄道沿線を軸とした都市構造を生かした都市機能の再編を進めるため、沿線の自治体間で都市機能の分担・連携、公共交通機能の強化を図る「鉄道沿線まちづくり」を推進

○連携中枢都市圏構想の推進

- ・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都市圏を形成する取組を支援

公共施設再編

○まちづくりと公共施設再編の連携促進

- ・「まちづくりのためのPRE有効活用ガイドライン」の周知等を通じたまちづくりと連携した公的不動産の再編・活用の推進

○国公有財産の最適利用の推進

- ・市町村、財務局、関係機関等で構成する協議会の設置等を通じ、地域における公用財産等の最適利用について調整
- ・協議会等を通じて、国有財産の整備等の構想や空きスペースの情報についても提供するなど、関係者間での情報共有を充実

○公共施設再編における官民連携の推進

- ・地域プラットフォームを立ち上げ、PPP/PFI手法を活用した公共施設再編等に関する情報・ノウハウの共有、官民の対話を通じた案件形成等を推進

住宅

○空き家の活用・除却に係る取組の促進

- ・民間事業者と連携した総合的な空き家対策への支援等により、空き家対策特措法に基づく市町村の取組を促進

○中古住宅・リフォーム市場活性化による住み替え円滑化

- ・住宅ストックの質の向上と適正な中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図り、住み替えを円滑化

○スマートウェルネス住宅の実現／

サービス付き高齢者向け住宅の適切な立地の促進

- ・サ高住等の整備に関し、市町村のまちづくりに即したものに支援を重点化

防災

○きめ細かな災害リスク情報の提供

- ・居住誘導区域の検討に資するよう、様々な規模の外力による浸水想定や床上浸水発生頻度図、都市計画図に浸水深を重ね合わせた図など、きめ細かい災害リスク情報の提供を推進

立地適正化計画の作成状況

○581都市が立地適正化計画について具体的な取組を行っている。(令和3年4月1日時点)

○このうち、383都市が計画を作成・公表。

※令和3年4月1日までに作成・公表の都市(オレンジマーカー)

都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定した市町村(赤字: 380都市)、都市機能誘導区域のみ設定した市町村(青字: 3都市)(令和3年4月1日時点)

北海道	八戸市 黒石市 五所川原市 十和田市 むつ市 田舎館村 野辺地町 七戸町 おいらせ町 五戸町 階上町	長井市 天童市 尾花沢市 南陽市 中山町 大江町 大石田町 白鷹町	かずみがり市 神栖市 鉢田市 つくばみらい市 小美玉市 茨城町 大洗町 城里町 東海村 阿見町 境町	埼玉県 さいたま市 川越市 熊谷市 秩父市 所沢市 本庄市 東松山市 春日部市 狭山市 深谷市 草加市 蕨市 戸田市 朝霞市 志木市 蓮田市 坂戸市 鶴ヶ島市 日高市 毛呂山町 越生町 小川町 鳩山町 美里町 上里町 寄居町 杉戸町	東京都 八王子市 府中市 日野市 福生市 狛江市	高岡市 魚津市 氷見市 黒部市 小矢部市 射水市 入善町 朝日町	飯田市 諏訪市 須坂市 小諸市 伊那市 駒ヶ根市 中野市 大町市 飯山市 茅野市 塩尻市 佐久市 千曲市 東御市 安曇野市 御代田町 富士見町 白馬村 坂城町	袋井市 下田市 裾野市 湖西市 伊豆市 菊川市 伊豆の国市 牧之原市 函南町 清水町 長泉町 森町	三重県 津市 四日市市 伊勢市 松阪市 桑名市 名張市 亀山市 熊野市 伊賀市 朝日町	枚方市 茨木市 八尾市 寝屋川市 河内長野市 大東市 和泉市 箕面市 門真市 高石市 東大阪市 阪南市 島本町 忠岡町 熊取町	和歌山県 和歌山市 海南市 有田市 新宮市 湯浅町	熊野町 下関市 宇部市 山口市 萩市 防府市 下松市 岩国市 光市 柳井市 周南市	須崎市 四万十市 いの町	益城町 大分県 大分市 別府市 中津市 佐伯市 臼杵市 津久見市 竹田市 豊後高田市 杵築市 宇佐市 豊後大野市 由布市 国東市 玖珠町						
岩手県 盛岡市 大船渡市 花巻市 北上市 二戸市 八幡平市 雫石町 野田村	福島県 福島市 会津若松市 郡山市 いわき市 白河市 須賀川市 喜多方市 二本松市 田村市 国見町 猪苗代町 矢吹町	栃木県 宇都宮市 足利市 栃木市 佐野市 鹿沼市 日光市 小山市 真岡市 大田原市 矢板市 那須塩原市 那須烏山市 下野市 益子町 茂木町 芳賀町	茨城県 水戸市 日立市 土浦市 古河市 石岡市 結城市 龍ヶ崎市 下妻市 常総市 常陸太田市 高萩市 笠間市 取手市 牛久市 つくば市 ひたちなか市 守谷市 常陸大宮市 那珂市 坂東市	新潟県 新潟市 長岡市 三条市 柏崎市 新発田市 小千谷市 十日町市 見附市 燕市 糸魚川市 妙高市 五泉市 上越市 阿賀野市 魚沼市 南魚沼市 胎内市 田上町 湯沢町	福井県 福井市 敦賀市 小浜市 大野市 勝山市 鯖江市 あわら市 越前市 坂井市 越前町 美浜町 高浜町	岐阜県 岐阜市 大垣市 多治見市 関市 中津川市 瑞浪市 美濃加茂市 各務原市 大野町	静岡県 静岡市 浜松市 沼津市 熱海市 三島市 伊東市 島田市 富士市 磐田市 焼津市 掛川市 藤枝市	愛知県 名古屋市 豊橋市 岡崎市 一宮市 瀬戸市 半田市 春日井市 豊川市 津島市 刈谷市 豊田市 安城市 蒲郡市 犬山市 江南市 小牧市 稲沢市 新城市 東海市 大府市 知多市 知立市 尾張旭市 豊明市 田原市 北名古屋市 弥富市 東郷町 東浦町	滋賀県 大津市 彦根市 近江八幡市 草津市 守山市 栗東市 甲賀市 野洲市 湖南市 東近江市 愛荘町	京都府 京都市 福知山市 舞鶴市 綾部市 亀岡市 向日市 長岡京市 八幡市 京田辺市 南丹市	兵庫県 神戸市 姫路市 尼崎市 西宮市 加古川市 赤穂市 西脇市 宝塚市 高砂市 朝来市 たつの市 福崎町 太子町	鳥取県 鳥取市 米子市	島根県 松江市 益田市 大田市 江津市 雲南市 隠岐の島町	岡山県 岡山市 倉敷市 津山市 笠岡市 総社市 高梁市 新見市 備前市 赤磐市 真庭市 矢掛町	香川県 高松市 丸亀市 坂出市 善通寺市 観音寺市 さぬき市 三豊市 多度津町	愛媛県 松山市 宇和島市 八幡浜市 新居浜市 西条市 大洲市 伊予市 四国中央市 西子市 久万高原町	長崎県 長崎市 佐世保市 大村市 対馬市 時津町 佐々町	熊本県 熊本市 荒尾市 玉名市 菊池市 宇城市 合志市	鹿儿岛県 鹿児島市 鹿屋市 西之表市 薩摩川内市 曾於市 霧島市 いちき串木野市 奄美市 始良市 徳之島町	沖縄県 那覇市 石垣市

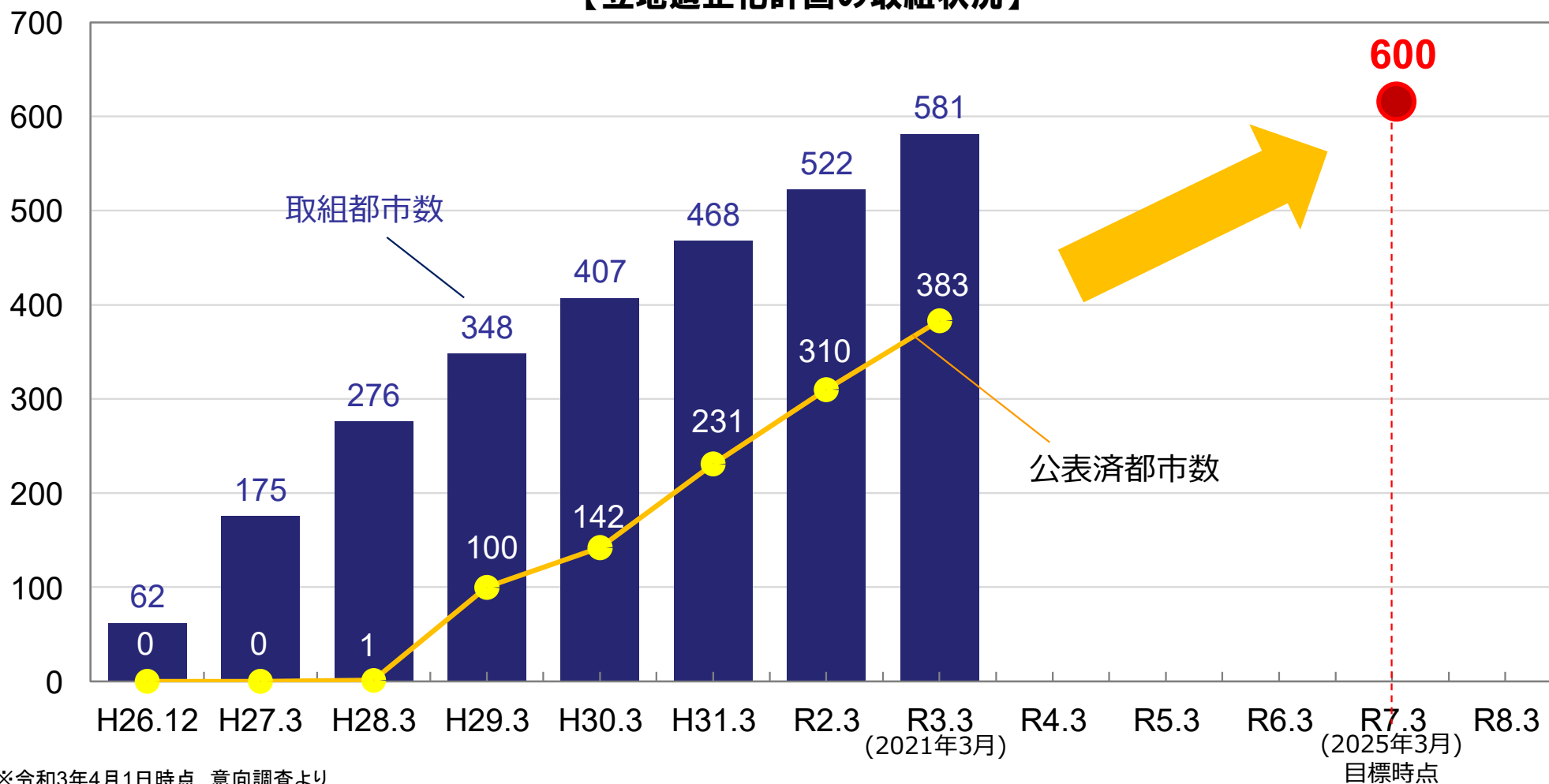
合計581都市

- K P I については、現時点の自治体の作成状況や作成意向等を踏まえ、令和7年（2025年）3月末までに立地適正化計画を作成する市町村数を600市町村としている。

※ K P I が記載されている政府方針

- ・第2期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和元年12月20日閣議決定）
- ・新経済・財政再生計画 改革工程表2019（令和元年12月19日閣議報告）

【立地適正化計画の取組状況】



※令和3年4月1日時点 意向調査より

○ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

◆災害ハザードエリアにおける開発抑制

(開発許可の見直し) ※令和4年4月施行予定

＜災害レッドゾーン＞

-都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、**自己の業務用施設**（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の**開発を原則禁止**

＜災害イエローゾーン＞

-市街化調整区域における住宅等の**開発許可を厳格化**（安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする）

区域	対応
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域 開発許可を原則禁止
災害イエローゾーン	市街化調整区域 開発許可の厳格化

【都市計画法、都市再生特別措置法】

災害レッドゾーン

- ・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水被害防止区域
- ※R3年法改正により追加

災害イエローゾーン

- ・土砂災害警戒区域
- ・浸水想定区域（洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。）



◆立地適正化計画の強化

(防災を主流化)

-立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外** ※令和3年10月施行予定

-立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「**防災指針**」の作成 ※令和2年9月施行

- （避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等）

【都市再生特別措置法】

◆災害ハザードエリアからの移転の促進

-市町村による**防災移転支援計画**

※令和2年9月施行

〔市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等〕

【都市再生特別措置法】

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和（10戸→5戸等））

市街化調整区域

市街化区域

居住誘導区域

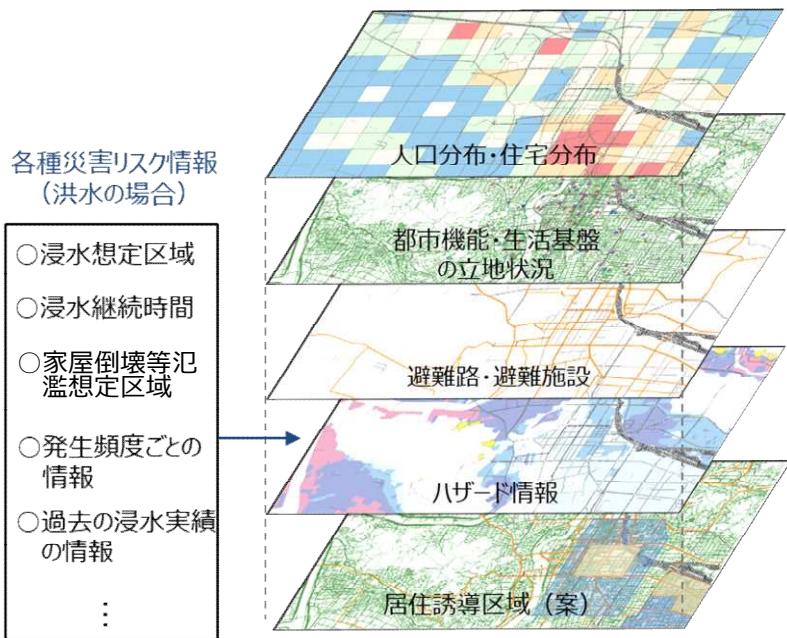
災害レッドゾーン

災害イエローゾーン

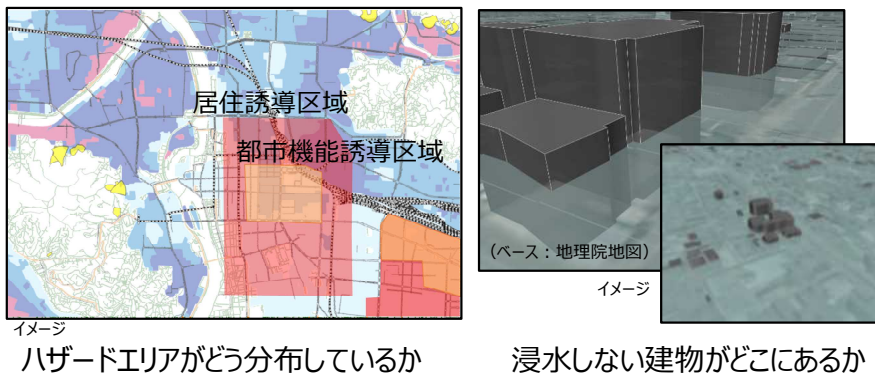
コンパクトシティの取組における防災の主流化：防災指針の概要

- 居住の安全確保等の防災・減災対策を推進するため、地方公共団体が立地適正化計画に「防災指針」を作成。
- 災害リスク情報と都市計画情報を重ね合わせる等により災害リスクを分析の上、防災まちづくりの将来像や目標等を明確にし、必要な防災・減災対策を位置付け。

■ 災害リスク分析と都市計画情報の重ね合わせ

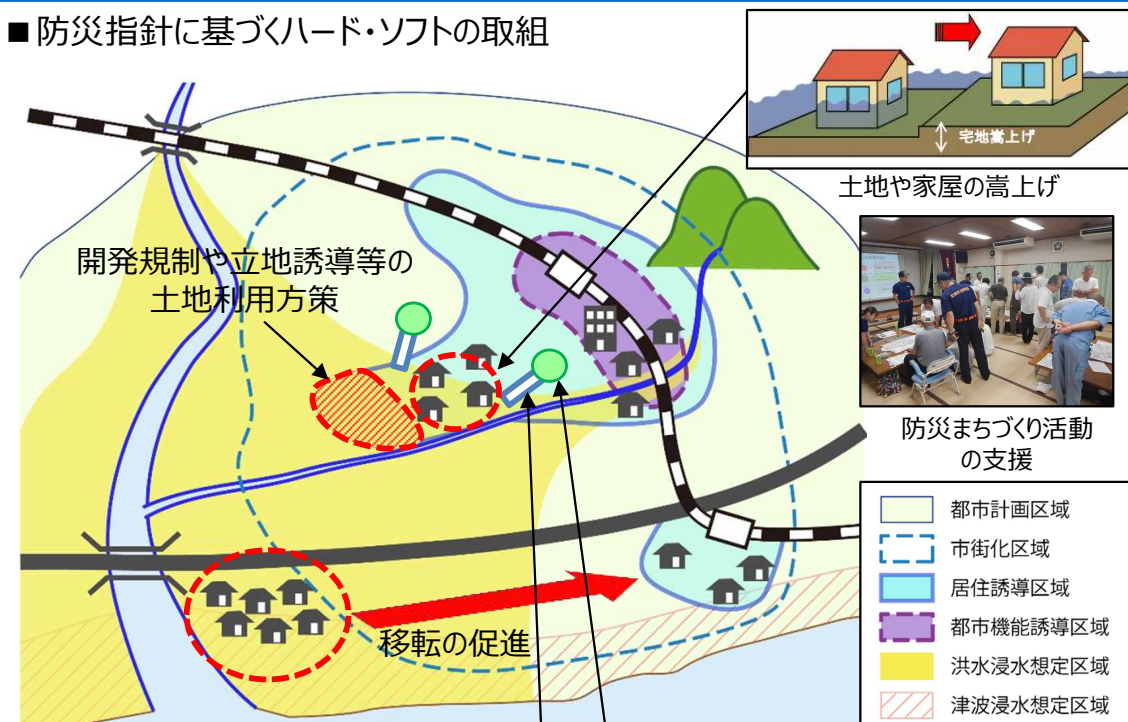


■ 都市の災害リスクの高い地域等の抽出



防災まちづくりの将来像・目標と取組方針の設定

■ 防災指針に基づくハード・ソフトの取組



避難場所に向かう避難路



避難地となる公園

立地適正化計画に基づく安全確保の取組への支援

○ 立地適正化計画に基づく安全確保の取組について、体制・ノウハウ面、財政面で総合的な支援を実施

体制・ノウハウの支援

防災タスクフォースの設置

防災指針の作成や防災指針に位置付けた施策の推進等を支援するため、防災に関与する部局により**防災タスクフォース**を設置し、市町村に対する**省庁横断・ワンストップ**の相談体制を構築。

※構成員：内閣府（防災）、消防庁、国土交通省（水管理・国土保全局、道路局、住宅局、都市局）

防災コンパクト先行モデル都市の形成・横展開

- ・早期の防災指針の作成を目指す「**防災コンパクト先行モデル都市**」（17都市）を選定
- ・国による**直接的なコンサルティング**により、モデル都市での防災指針の検討を支援し、その**取組状況を全国の自治体に横展開**

財政支援

各種予算措置により、都市の安全確保の取組（ハード・ソフト）を支援

ハード対策



避難場所の整備



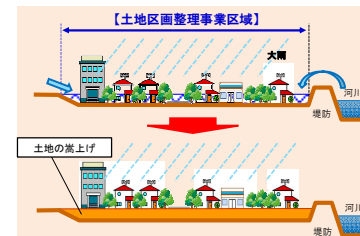
避難路の整備



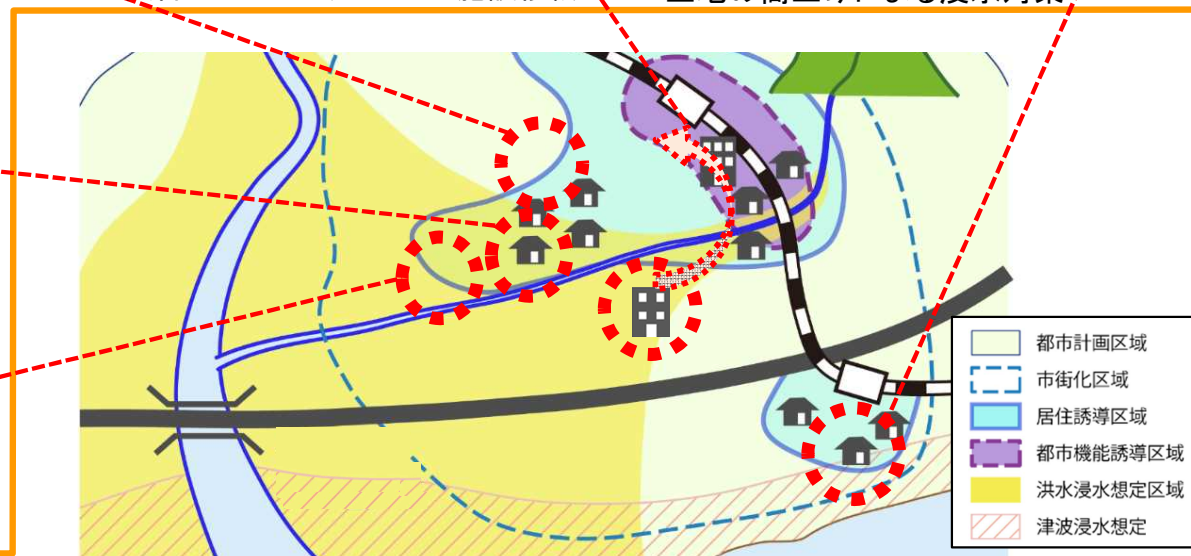
避難タワーの整備



移転後の高等学校
災害ハザードエリアからの施設移転



土地の嵩上げによる浸水対策



ソフト対策



防災ワークショップの開催



危険箇所の啓発活動



防災マップの作成

防災コンパクト先行モデル都市の防災指針作成状況

- 令和3年7月1日時点で、12のモデル都市（赤文字）が防災指針を定めた立地適正化計画を作成・公表済。
- その他のモデル都市においても、住民意見の聴取を進める等、公表に向けた取組を実施中。

