

国土交通省説明資料

平成28年8月2日

コンパクト・プラス・ネットワークの形成

- 現在、**276市町村**が立地適正化計画について具体的な取組を行っており、うち**4市**（箕面市、熊本市、花巻市、札幌市）が計画を作成・公表済み
- 今年度中に**100超**の市町村が計画を作成予定であり、29年度から立地適正化制度は本格的な実行フェーズへ
- 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、「モデル都市の形成・横展開」、「現場ニーズに即した支援施策の充実」、「取組成果の見える化」を進め、市町村の取組を支援

①モデル都市の形成・横展開

これまでの対応

- 制度普及のため、全国ブロック別に地方公共団体、交通事業者、都市計画コンサルタント等向けの**合同説明会を開催**【H26年度～：500超の市町村が参加】
- 地方出先機関に**ワンストップ相談窓口**を設置
- 都市局内に地区ごとの担当チームを設け、立地適正化計画に取り組む市町村への現地訪問等、きめ細やかなコンサルティングを実施【H28.7月現在：約100市町村】

28年度中の対応

- 分野間連携の観点から優れた**先行的取組事例集**を作成し、市町村に提供
- モデル都市の形成**に向け、関係省庁とともに現地を訪問するなど、計画作成に向けた重点的なコンサルティングを実施

モデル都市の重点テーマのイメージ(例)

- 都市の規模やまちづくりの重点テーマに応じたモデル都市を形成（10～20都市程度を想定）

歩いて暮らせるまちづくり

- 拠点エリアでの**交流・にぎわい空間づくり**
- バス路線見直しによる**アクセス改善**、遊歩道・公園等の整備による**回遊性の向上**
- 健康意識の啓発**（健康イベントの開催等）

持続可能な公共交通の経営を軸にした都市構造再編

- バス路線等の**沿線への居住・都市機能の誘導**
- バス専用レーンの導入、公共交通利用促進策

都市のコンパクト化と公共施設再編の一体的検討

- 拠点エリアへの**公共施設の集約・再編**
- 不要な公共施設を**社会福祉施設等に転用**
- PPP/PFIで公共施設の**整備・運営を効率化**

子育てしやすい職住近接のまち

- 拠点エリアへの**子育て支援施設の整備**
- 企業誘致により、子育て世代の**就労環境を整備**

医療・福祉の充実による賑わいの創出と高齢者に優しいまちづくり

- 拠点エリアへ**医療・福祉施設を誘導**、賑わい創出にも寄与
- 高齢者の生きがい就労と連携した、空き店舗の有効活用等**

公民の遊休不動産を活用したまちなかの賑わいづくり

- 公共施設跡地に**学校等を誘致**し、学生によるまちなかの賑わいを創出
- まちなかの**空き店舗をリノベーション等により有効活用**

②現場ニーズに即した支援施策の充実

これまでの対応

- コンパクトシティの取組に活用可能な**国の支援施策集**を取りまとめ【H27.9作成、H28.6更新】
- 市町村との現地相談会を開催し、**現場からの課題・ニーズ**を吸い上げ、支援チームを通じ関係省庁と共有【H28.3】

28年度中の対応

- 少子高齢化時代における重要な都市機能であり、支援の充実に係る現場のニーズも高い「**医療・福祉**」などの分野を中心に、**コンパクトシティとの連携強化等を実現**。

(施策連携の例)

■ サービス付き高齢者向け住宅の整備に係る連携

- ・サービス付き高齢者向け住宅の整備に係る補助制度の要件に「市町村のまちづくり方針との整合」を追加し、交付決定プロセスに市町村への意見照会を追加【H28年度予算】

■ 介護施設等の整備に係る連携

- ・「地域医療介護総合確保基金」の管理運営要領において、自治体が介護施設等の整備に係る事業計画を作成する際、コンパクトシティ形成に向けた取組に資するものを優先的に盛り込むこととする規定を追加【H28.7】

■ 小規模保育所等の運営・整備に係る連携

- ・まちなかへの設置が想定される小規模保育所の整備・改修費用の補助制度を創設。また、都市部の保育所等の賃借料加算について、実勢を加味して大幅に増額【H28年度予算】

29年度概算要求における対応

- 29年度概算要求において、
 - **公共施設再編**と連携した取組
 - 都市機能等の受け皿となる**市街地の再編・整備**の取組
 - **空き家・空き店舗や遊休化した公共施設等の有効活用**に向けた取組に対する支援施策の充実等を検討
- このほか、**各分野の施策とのさらなる連携強化**に向けて、内閣府、総務省、厚労省、環境省等と協議中

③取組成果の「見える化」

評価指標の開発・提供

●評価指標の開発・提供【H26.8】

「都市構造の評価に関するハンドブック」の主な評価指標

生活利便性	医療施設の利用圏平均人口密度: 39人/ha 医療施設の徒歩圏人口カバー率: 85% 公共交通の機関分担率: 14%
健康・福祉	福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率: 72% 高齢者の外出率: 66.0% 保育所の徒歩圏0~5歳人口カバー率: 74%
安全・安心	空き家率: 6.0% 最寄り緊急避難場所までの平均距離: 677m
地域経済	都市全域の小売り商業床面積当たりの売上高: 80.4万円/㎡ 平均住宅地価格: 99千円/㎡
行政運営	市民一人当たりの歳出額: 492千円 市民一人当たりの税収額(個人市民税・固定資産税): 115千円

健康(歩行量)に関する指標

●都市規模別等の歩行量の整理分析

都市規模別・年代別の1日当たりの歩数分布(男女計の中央値)(例)

	大都市+ 23区特別区	15万人以上	5~15万人	5万人未満
20代	7,524	7,023	6,893	6,249
30代	7,000	6,749	6,500	6,235
40代	7,336	6,904	6,754	6,787
50代	7,500	6,744	6,598	6,218
60代	6,521	6,150	5,875	5,630

出典: 国民健康・栄養調査

新たな都市計画調査体系の構築 (スマートプランニングの推進)

○ビッグデータを活用した新たな調査手法の開発

- ・従来の人口密度等の静的なデータだけでなく、スマホGPS等によるビッグデータの解析等を通じて**人の属性ごとの「行動データ」**を把握するシステムの構築を図る
- ・H28年度は**神戸市・岡山市をモデル**として試行

○都市計画基礎データのデータベース化

- ・都市計画基礎データの「**G空間情報センター**」への統合を図り、誰もが利用できる環境を整備する(H28年度中に運用開始)

これまでの対応

28年度中の対応

29年度以降

○評価指標の充実に向けた取組

- ・コンパクトシティによる多様な効果を明らかにするため、**経済財政面**などの新たな視点を踏まえた指標の充実を図る

○ガイドラインの作成

- ・コンパクトシティの重要な指標となる歩行量について、多様な調査手法やデータ分析時の留意点等をまとめた**ガイドライン**を作成

より効果的で体系的な評価指標の開発・提供

コンパクトシティの推進における実効的なPDCAサイクルの構築

- 支援チームとして市町村の取組成果を継続的にモニタリング。市町村による評価結果を関係省庁と共有することで、各省における支援施策の重点化等の検討を促す。
- 進捗が見られない市町村に対しては、関係省庁が連携してその原因等を調査・分析し助言等を行う。

自治体によるユーザー目線の計画策定
民間事業者による施設の最適立地

コンパクト・プラス・ネットワークによる「密度の経済」⇒都市の生産性を大幅に向上

一定密度の集約型市街地に
～サービス産業の生産性向上～

■ホームヘルパーの1人当たりの
サービス提供量が

人口30万都市
だと年間で…

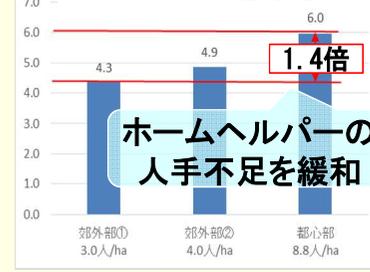
4割増加

(※富山市モデルをもとに試算)

○訪問介護の移動の効率化(イメージ)



○高齢者人口密度とホームヘルパーの派遣可能回数



(出典:富山市資料を基に国土交通省作成)

公共交通を利用しやすいまちに
～中心市街地の再興に～

■中心市街地の消費額を

30億円増加

(※富山市モデルをもとに試算)

○公共交通利用者は、まちなかでの滞在時間が長く、消費が多い

	マイカー	公共交通
中心市街地での平均滞在時間(分/日)	113分	128分
来街時に2店舗以上立ち寄る人の割合	30%	47%
中心市街地での平均消費金額(円/日・人)	9,207円	12,102円

マイカー利用者と公共交通利用者の消費行動比較

(出典:富山市資料)

高齢者一人ひとりが元気に
～地方財政の健全化へ～

■必要となる医療費を

10億円削減

(※見附市モデルをもとに試算)

○運動する人は、運動しない人より年間10万円も医療費が低い



(出典:筑波大学久野教授資料)

注:数値はいずれも一定の仮定を置いて試算したもの。

公共交通中心の集約型都市構造への転換を通じた

都市の生産性革命を 実証的に「目に見える形」で支援

(1) モデル都市の形成・横展開

コンパクト化による生産性向上に向けた取組事例を関係省庁が連携して重点的にコンサルティングし、類型化・横展開

(2) スマート・プランニングの推進

人の属性ごとの行動データを基に、利用者利便の向上と生産性の最大化を同時に実現する施設の最適立地を可能に

【数値目標】 (※いずれも2020年までの目標)

- ◆立地適正化計画を作成する市町村数:150
- ◆都市機能誘導区域内の誘導施設の立地割合が増加している市町村数:100
- ◆居住誘導区域内の人口割合が増加している市町村数:100
- ◆公共交通の利便性の高いエリアの居住人口割合
三大都市圏90.8% / 地方中枢都市圏81.7% / 地方都市圏41.6%

土地・不動産の流動化の促進

- 中心市街地の土地・資産の流動性を高める、投資や円滑な買換の促進が不可欠。
- 今後ニーズの増加が見込まれる観光や介護等の分野における不動産の供給を促進。
- クラウドファンディング等の小口資金による空き家・空き店舗の再生、寄付等された遊休不動産の管理・活用、鑑定評価を含む不動産情報の充実等に必要な法改正等を一体的に行い、2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増することを目指す。

主な対策

都市力の向上

- 多様な投資家から資金を調達し、リノベーションや施設整備等を促進するため、リート等への支援を拡充
- 不動産証券化に関する規制緩和等により、事業の案件形成をより一層加速
- 土地について需要を踏まえた的確な活用の円滑化や流動化を重点的に支援

地方の創生

- 小口の投資を集めた空き家・空き店舗の再生等のための制度改革
- まちなかの遊休資産や公的不動産等を地域が連携して交流や移住、起業等の場として管理・活用する取組を支援
- 地域の金融機関や自治体等の連携強化や人材育成等を支援

情報基盤の充実

- 不動産情報を充実させ、より早く、より便利にデータを提供
- 不動産鑑定評価の充実

実現

- 成長分野等の質の高い不動産の供給・再生、キャッシュフローの拡大
- 国民への良質なサービスの提供
- 事業者の経営効率・収益性の向上
- 多様な投資家への安定した運用機会の提供



- 空き家・空き店舗等の再生
- 地域の資産が民間資金等によって再生される好循環の創出
- 地域コミュニティの活性化

