

辰野町都市計画マスタープラン改訂 辰野町立地適正化計画 策定にあたって

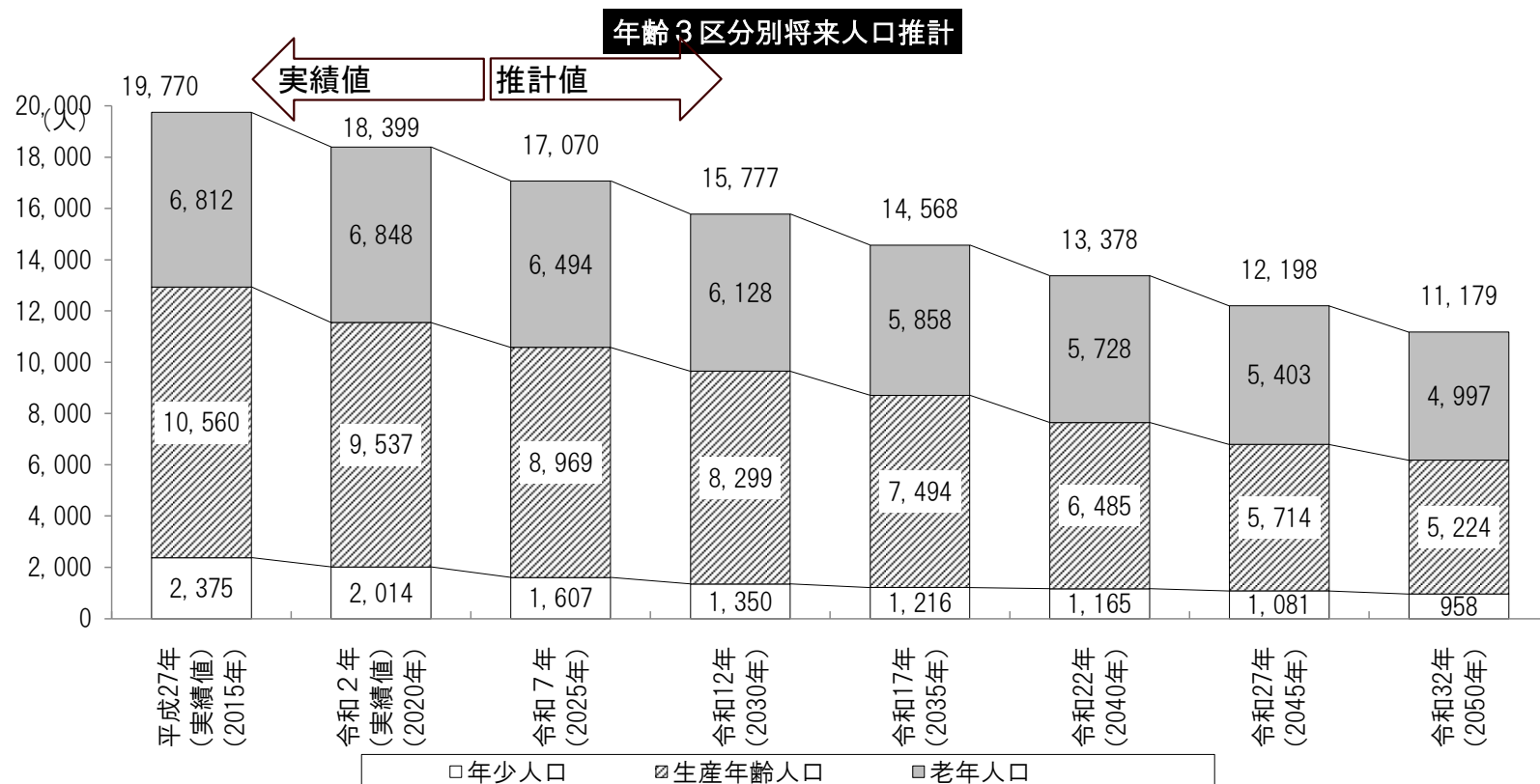
辰野町の将来推計人口

人口の推移と将来推計

- ・令和3年に国立社会保障・人口問題研究所が行った推計によると、令和2年国勢調査で18,399人だった町の人口は、令和32年に11,179人まで減少することが予測されている。
- ・老年人口と生産年齢人口の比率は、令和32年で1:0.96と予測され、1人の高齢者を0.96人で支えることになる。



本格化する人口減少や少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりが求められる。

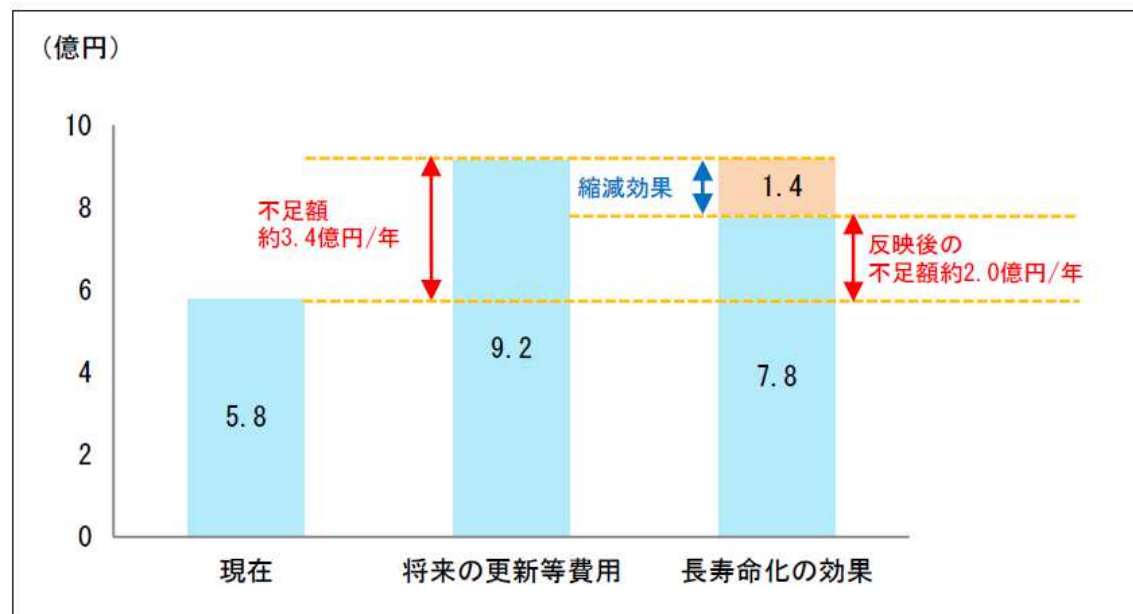


辰野町公共施設等総合管理計画

将来の公共施設等の更新費用の推計

- ・公共建築物やインフラ施設の老朽化が進んでおり、今後**施設の維持修繕・更新に係る費用の負担が大きくなる**ことが試算されている。
- ・**高齢化の進行に伴い生産年齢人口が減少**することから、自主財源の柱である町税の減収、高齢化に伴う扶助費等の義務的経費の増加が予測されている。

➡ 現保有施設の複合化や集約化等により、保有総量の維持・縮減に取り組むとともに、国県による財政的支援や技術的支援の活用、町債の適正な運用と交付税措置のある有利な起債の活用などにより、財源の確保を図る必要がある。

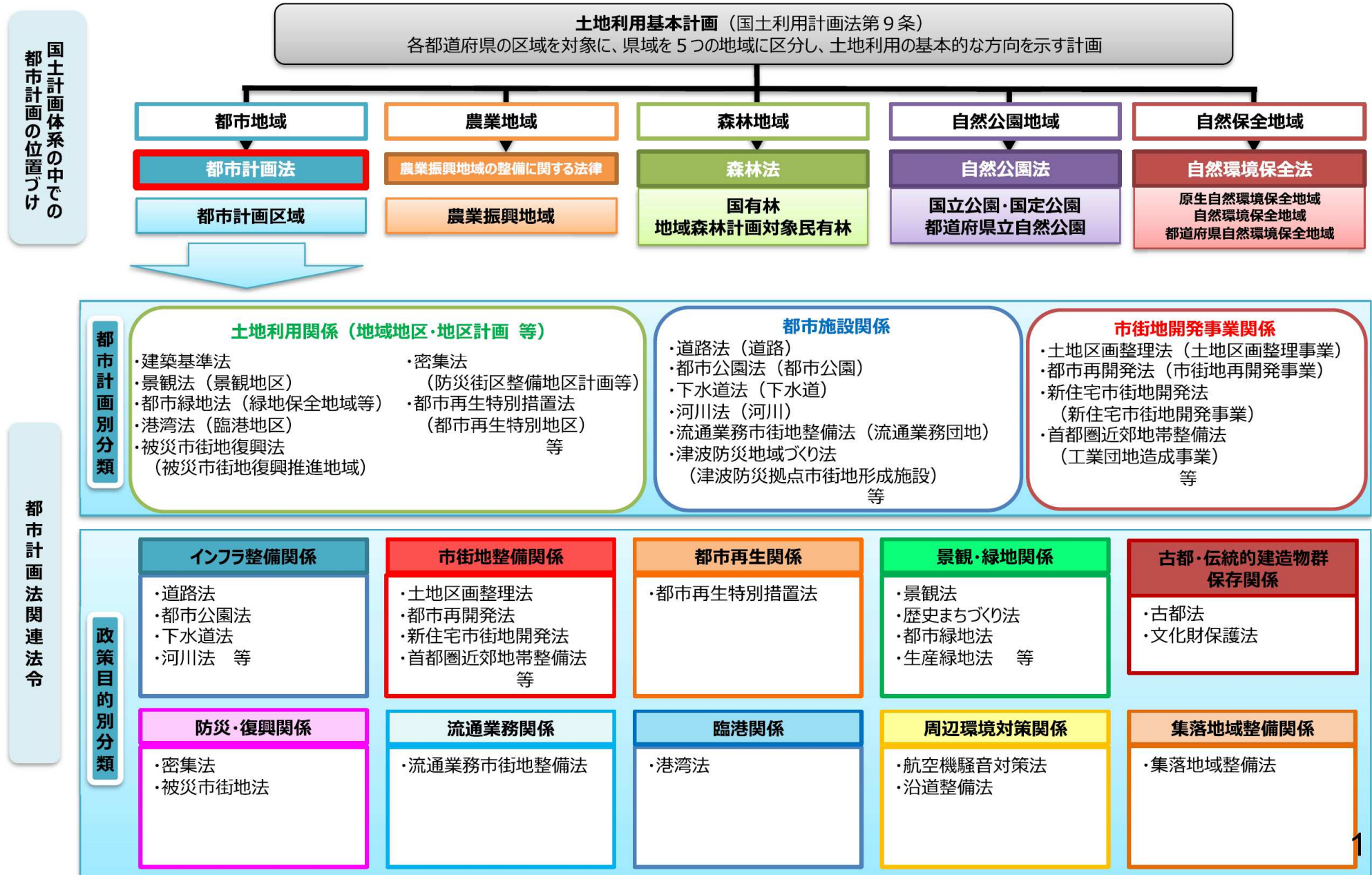


※単位未満四捨五入のため合計と内訳が一致しない場合があります

出展：辰野町公共施設等総合管理計画

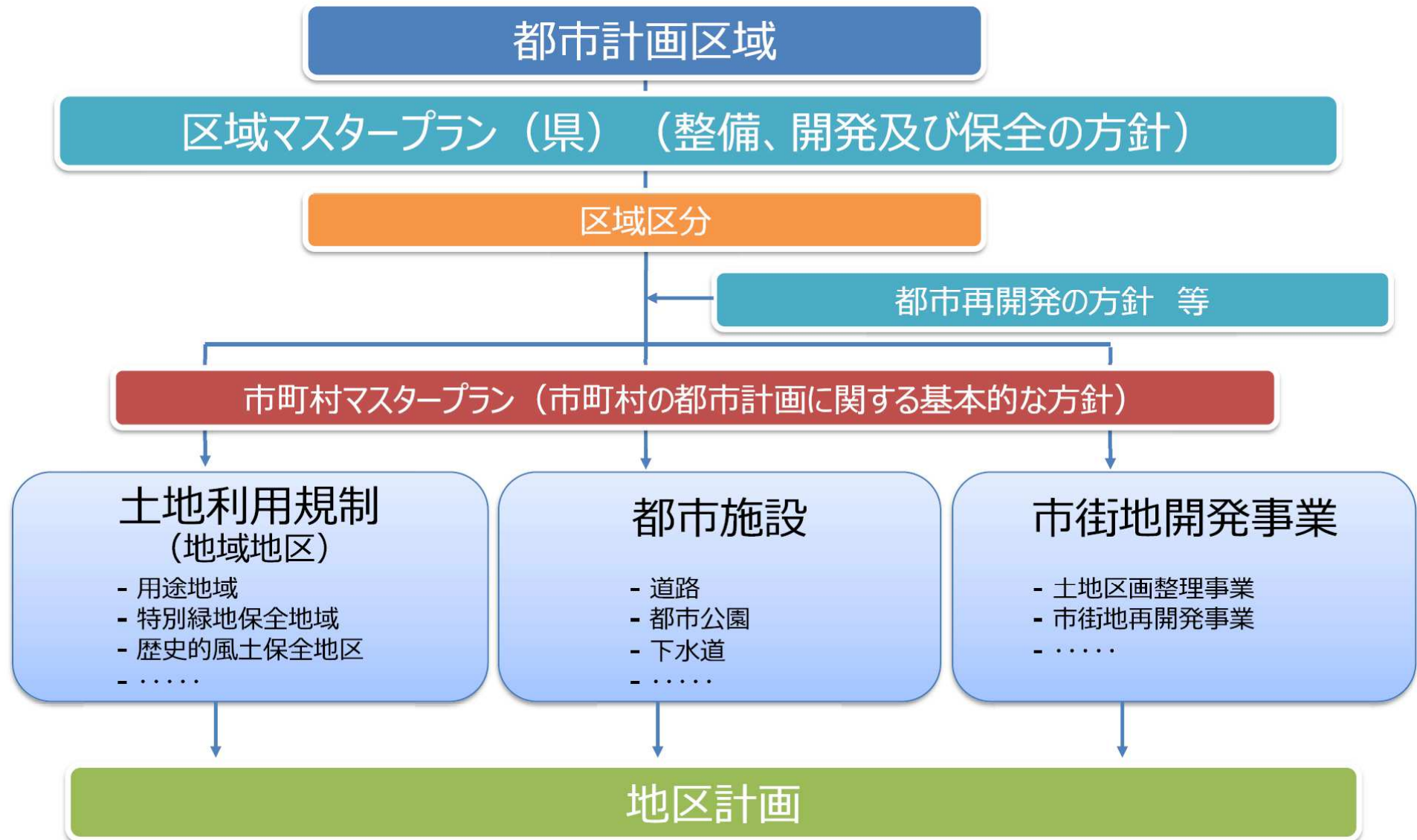
都市計画の概要

都市計画制度の位置づけ



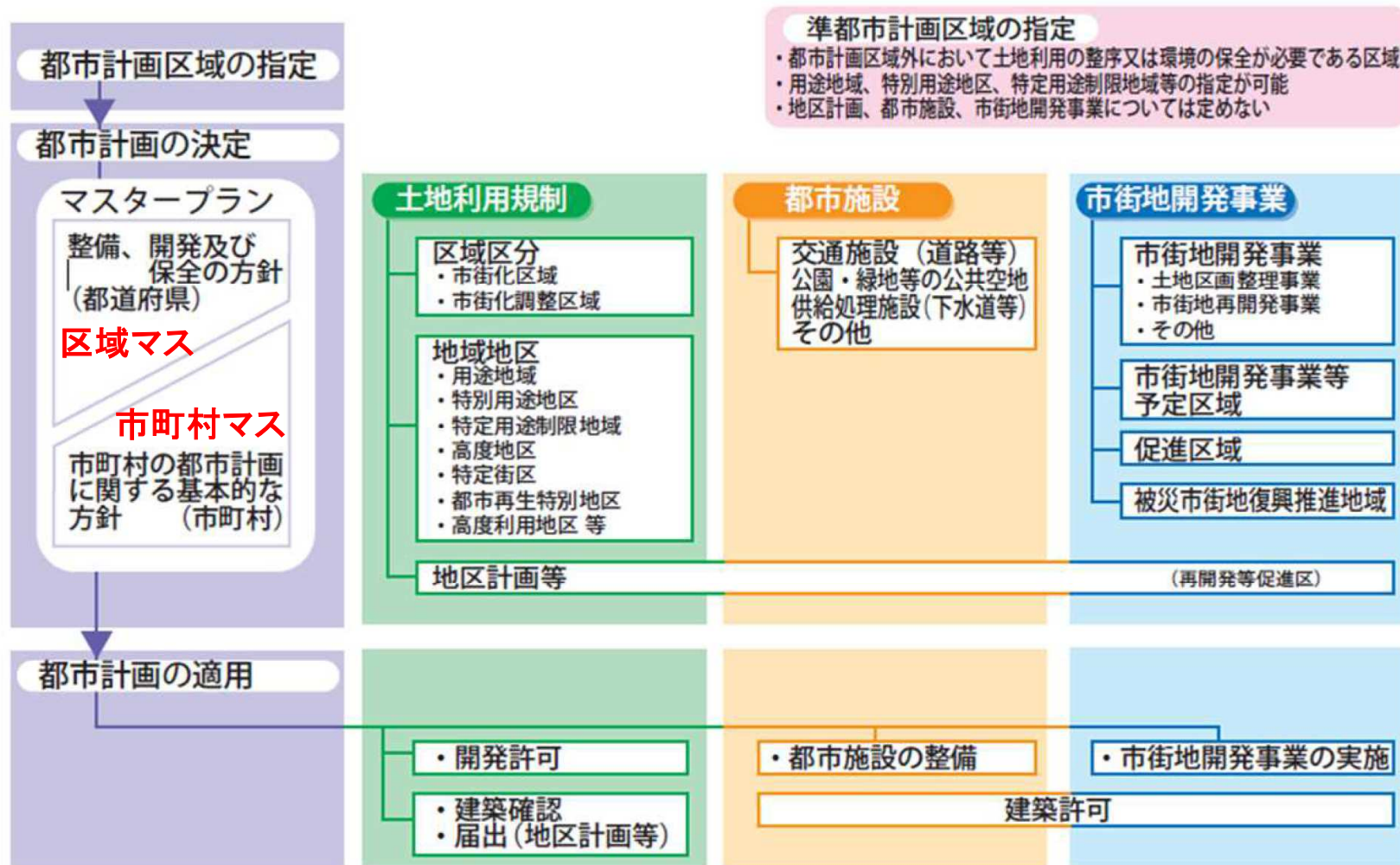
都市計画とは

【都市計画制度の構造】



都市計画とは

【都市計画制度の構成】



出典: 未来に向けたまちづくりのために (国土交通省) (令和3年7月)

出典: 国土交通省HP「都市計画制度の位置づけ」

都市計画制度に関する計画等

【関連する計画・施策等】

①まちづくり全体

- ・市町村の総合計画
- ・市町村都市計画マスタープラン
- ・立地適正化計画
- ・都市計画区域マスタープラン
- ・地方版総合戦略
- ・流域水害対策計画 等

②分野別

- ・地域公共交通計画
- ・住生活基本計画
- ・医療・福祉
医療計画 介護保険事業計画
高齢者居住安定確保計画 地域福祉計画
- ・子ども・子育て支援事業計画
- ・こども計画
- ・教育振興基本計画
- ・インフラ長寿命化計画
- ・農業・林業
農業振興地域整備計画 地域森林計画 森林整備計画
農業地域計画
- ・緑の基本計画
- ・低炭素まちづくり計画
- ・地方公共団体実行計画(地球温暖化対策推進法)
- ・地域防災計画
- ・河川整備計画
- ・連携中枢都市圏ビジョン、定住自立圏共生ビジョン
- ・国土利用計画、土地利用構想、管理構想 等
- ・中心市街地活性化基本計画
- ・空家等対策計画
- ・公共施設等総合管理計画

都市計画とは

【都市計画法第4条第1項】

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

2 この法律において「都市計画区域」とは次条の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは第五条の二の規定により指定された区域をいう。

3 この法律において「地域地区」とは、第八条第一項各号に掲げる地域、地区又は街区をいう。

4 この法律において「促進区域」とは、第十条の二第一項各号に掲げる区域をいう。

5 この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。

6 この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。

7 この法律において「市街地開発事業」とは、第十二条第一項各号に掲げる事業をいう。

8 この法律において「市街地開発事業等予定区域」とは、第十二条の二第一項各号に掲げる予定区域をいう。

9 この法律において「地区計画等」とは、第十二条の四第一項各号に掲げる計画をいう。

10 この法律において「建築物」とは建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第二条第一号に定める建築物を、「建築」とは同条第十三号に定める建築をいう。

11 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの(以下「第一種特定工作物」という。)又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの(以下「第二種特定工作物」という。)をいう。

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

13 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

14 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

15 この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第五十九条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいう。

16 この法律において「施行者」とは、都市計画事業を施行する者をいう。

都市計画区域とは

【都市計画法第5条】

（都市計画区域）

第五条 都道府県は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

【都市計画法施行令第2条】

（都市計画区域に係る町村の要件）

第二条 法第五条第一項（同条第六項において準用する場合を含む。）の政令で定める要件は、次の各号の一に掲げるものとする。

- 一 当該町村の人口が一万以上であり、かつ、商工業その他の都市的業態に従事する者の数が全就業者数の五十パーセント以上であること。
- 二 当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね十年以内に前号に該当することとなると認められること。
- 三 当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が三千以上であること。
- 四 温泉その他の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に、良好な都市環境の形成を図る必要があること。
- 五 火災、震災その他の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。

準都市計画区域とは

【都市計画法第5条の2】

（準都市計画区域）

第五条の二 都道府県は、**都市計画区域外の区域**のうち、相当数の建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）その他の法令による土地利用の規制の状況その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、**そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域を、準都市計画区域として指定することができる。**

2 都道府県は、前項の規定により準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

3 準都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによつて行う。

4 前三項の規定は、準都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

5 準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、当該準都市計画区域は、前項の規定にかかわらず、廃止され、又は当該都市計画区域と重複する区域以外の区域に変更されたものとみなす。



この規定により、指定されている「準都市計画区域」は、長野県内では飯田市の「大平地区」のみである。

都市計画で定めるもの

都市計画では、以下の事項を定めます。

- ①都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（法第6条の2）（通称、「区域マス」「県マス」）
- ②区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分，法第7条）
- ③都市再開発方針等（次の4種類の方針，法第7条の2）
 - （1）都市再開発の方針 （2）住宅市街地の開発整備の方針
 - （3）拠点業務市街地の開発整備の方針 （4）防災街区整備方針
- ④地域地区（次の22種類の地域地区，法第8条）
 - （1）用途地域 （2）特別用途地区 （3）特定用途制限地域
 - （4）特例容積率適用地区 （5）高層住居誘導地区
 - （6）高度地区 （7）高度利用地区 （8）特定街区
 - （9）都市再生特別地区 （10）防火地域又は準防火地域
 - （11）特定防災街区整備地区 （12）景観地区
 - （13）風致地区 （14）駐車場整備地区 （15）臨港地区
 - （16）歴史的風土特別保存地区
 - （17）第一種・第二種歴史的風土保存地区
 - （18）緑地保全地域・特別緑地保全地区・緑化地域
 - （19）流通業務地区 （20）生産緑地地区
 - （21）伝統的建造物群保存地区
 - （22）航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区
- ⑤促進区域（市街地再開発促進区域など4種類，法第10条の2）
- ⑥遊休土地転換利用促進地区（法第10条の3）
- ⑦被災市街地復興推進地域（法第10条の4）

都市計画で定めるもの

⑧都市施設（次の11種類の都市施設，法第11条）

- (1) 道路，都市高速鉄道，駐車場，自動車ターミナルその他の交通施設
- (2) 公園，緑地，広場，墓園その他の公共空地
- (3) 水道，電気供給施設，ガス供給施設，下水道，汚物処理場，ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
- (4) 河川，運河その他の水路
- (5) 学校，図書館，研究施設その他の教育文化施設
- (6) 病院，保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- (7) 市場，と畜場又は火葬場
- (8) 一団地の住宅施設
- (9) 一団地の官公庁施設
- (10) 流通業務団地
- (11) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設

⑨市街地開発事業（次の7種類の都市計画事業，法第12条）

- (1) 土地区画整理事業
- (2) 新住宅市街地開発事業
- (3) 工業団地造成事業
- (4) 市街地再開発事業
- (5) 新都市基盤整備事業
- (6) 住宅街区整備事業
- (7) 防災街区整備事業

⑩市街地開発事業等予定区域（6種類の事業予定区域，法第12条の2）

⑪地区計画等（次の5種類の地区計画等，法第12条の4）

- (1) 地区計画
- (2) 防災街区整備地区計画
- (3) 歴史的風致維持向上地区計画
- (4) 沿道地区計画
- (5) 集落地区計画

用途地域とは

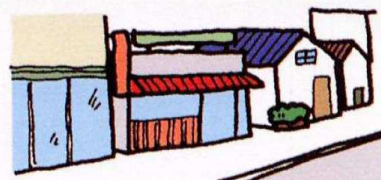
【用途地域のイメージ（都市計画法第9条）】

第一種低層住居専用地域



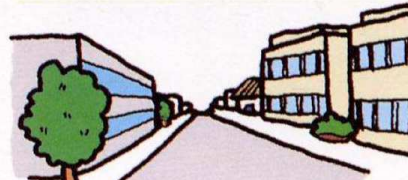
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。

第一種住居地域



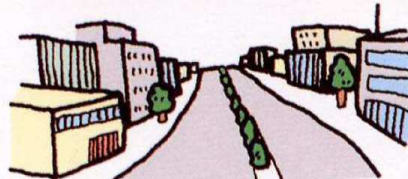
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



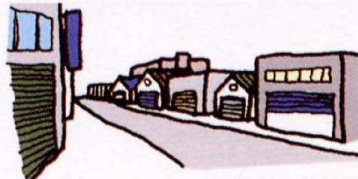
まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



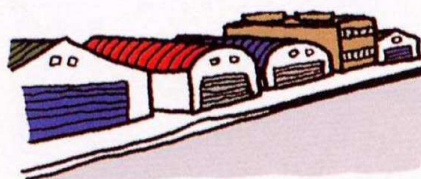
銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



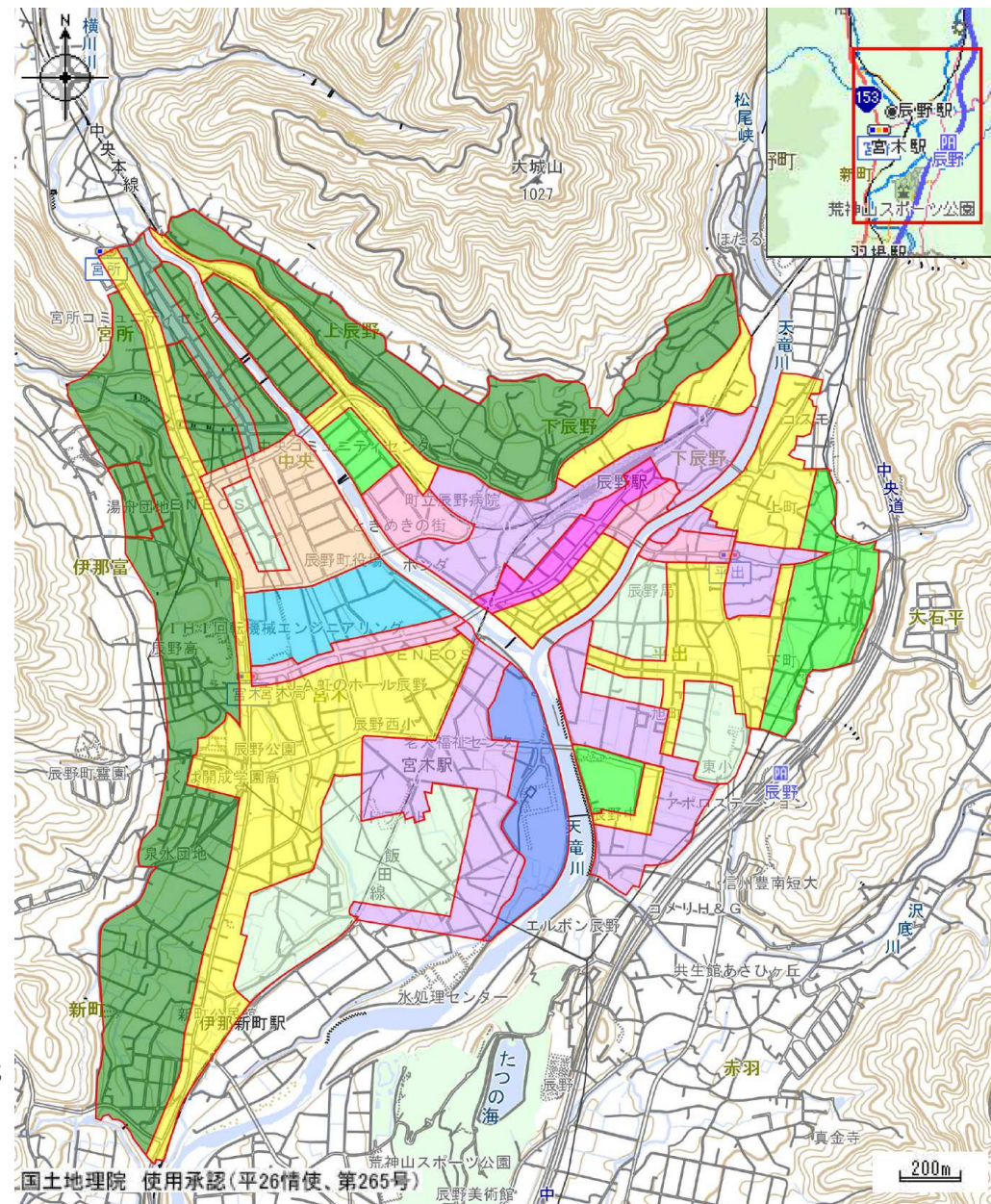
工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

用途地域とは

【辰野町の用途地域】

辰野町では、13用途地域のうち、「準住居地域」「田園住居地域」以外の11用途地域が指定されている。

- | | | |
|--------------|-------------|--------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 第二種低層住居専用地域 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 第一種住居地域 | 第二種住居地域 |
| 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 |
| | | 工業専用地域 |



特定用途制限地域とは

【都市計画法第9条第15項】

15 特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域とする。

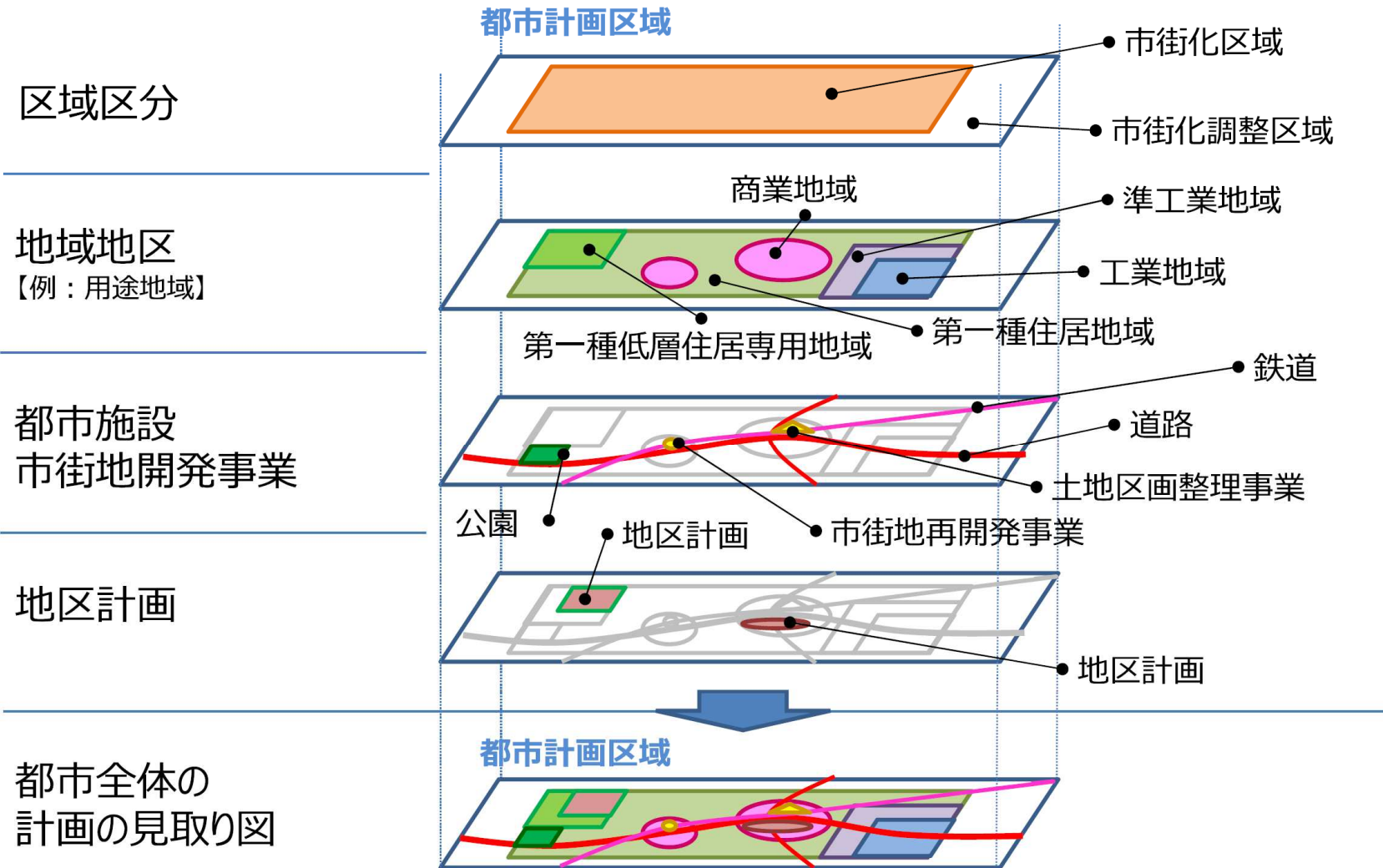
【建築基準法第49条の2】

（特定用途制限地域）

第四十九条の二 特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、当該特定用途制限地域に関する都市計画に即し、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で定める。

都市計画とは

【都市計画制度の構造】



建物とは

【建築基準法第2条第1号】

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨り線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

建物の建築制限

【建築基準法第27条、第48条、別表第2】

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域※	備考
○：建てられる用途 ×：原則として建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり																
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	○	①：日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	
事務所	1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	○	▲：3,000㎡以下
風俗施設・遊戯施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	○	▲：3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲	▲：10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲	▲：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	○	×	×	▲	▲：客席10,000㎡以下 △客席200㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	○	▲：個室付浴場等を除く
学校・公共施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ■：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。 作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下 ■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 ※著しい騒音を発生するものを除く。
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下、③：300㎡以下 原動機の制限あり

建物の建築制限

【建築基準法第52条、第53条】

用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域
容積率（％）	50				100			50	100	200				50
	60				150			60	150	300				80
	80				200			80	200	400				100
	100				300			100	300	500				200
	150				400			150	400	600	100	100		300
	200				500			200	500	700	150	150		400
										800	200	200		※
										900	300	300		
										1,000	400	400		
										1,100	500			
	赤枠は一般的な指定状況									1,200				
										1,300				
建蔽率（％）		30						30						30
		40				50		40	60		50		40	40
		50				60		50	80	80	60	50	50	50
		60				80		60			80	60	60	60
													50	70
													60	※

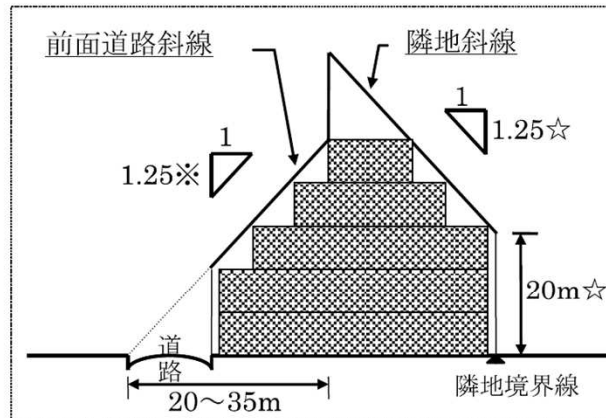
赤枠は一般的な指定状況

※ 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て定める

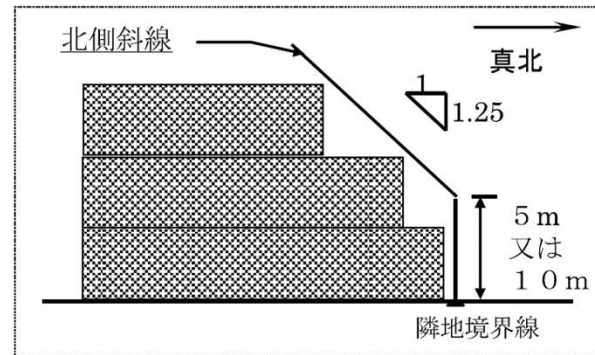
建物の建築制限

【建築基準法第55条、第56条】

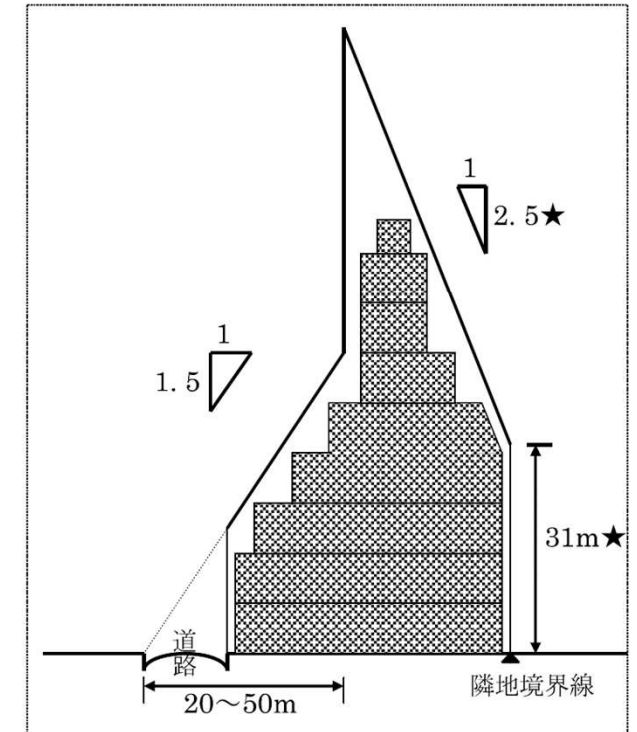
●住居系用途地域の場合



●住居専用地域・田園住居地域の場合



●その他の場合



規制内容	用途地域	制限数値
前面道路斜線 (法56条①一)	住居系用途地域	適用距離 20、25、30、35m : 斜線勾配 1.25
	商業系用途地域	適用距離 20、25、30、35、40、45、50m : 斜線勾配 1.5
	工業系用途地域	適用距離 20、25、30、35m : 斜線勾配 1.5
	用途地域の指定のない区域	適用距離 20、25、30、35m : 斜線勾配 1.25、1.5
隣地斜線 (法56条①二)	低層・田園住居地域以外の住居系用途地域	立ち上げ高さ 20m : 斜線勾配 1.25
	商業・工業系用途地域	立ち上げ高さ 31m : 斜線勾配 2.5
北側斜線 (法56条①三)	低層住居専用地域・田園住居地域	立ち上げ高さ 5m : 斜線勾配 1.25
	中高層住居専用地域	立ち上げ高さ 10m : 斜線勾配 1.25

- ※ 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、1.5を指定することも可。
- ☆ 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、それぞれ1.5、31mを指定することも可。
- ★ 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、適用除外とすることも可。

開発許可制度とは

【規制対象規模 都市計画法第29条】

都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	1,000㎡（三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等は500㎡）以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引下げ可	技術基準適用	
		市街化調整区域	原則として全ての開発行為		立地基準適用
	非線引き都市計画区域		3,000㎡以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引下げ可		
準都市計画区域		3,000㎡以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引下げ可			
都市計画区域及び準都市計画区域外		1ha以上の開発行為（それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模）			

都市計画基礎調査とは

【都市計画法第6条】

（都市計画に関する基礎調査）

第六条 **都道府県は**、都市計画区域について、**おおむね五年ごとに**、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、**人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。**

2 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

3 **都道府県は**、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、**関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。**

4 都道府県は、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。

5 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

都市計画事業とは

【都市計画法第59条】

(施行者)

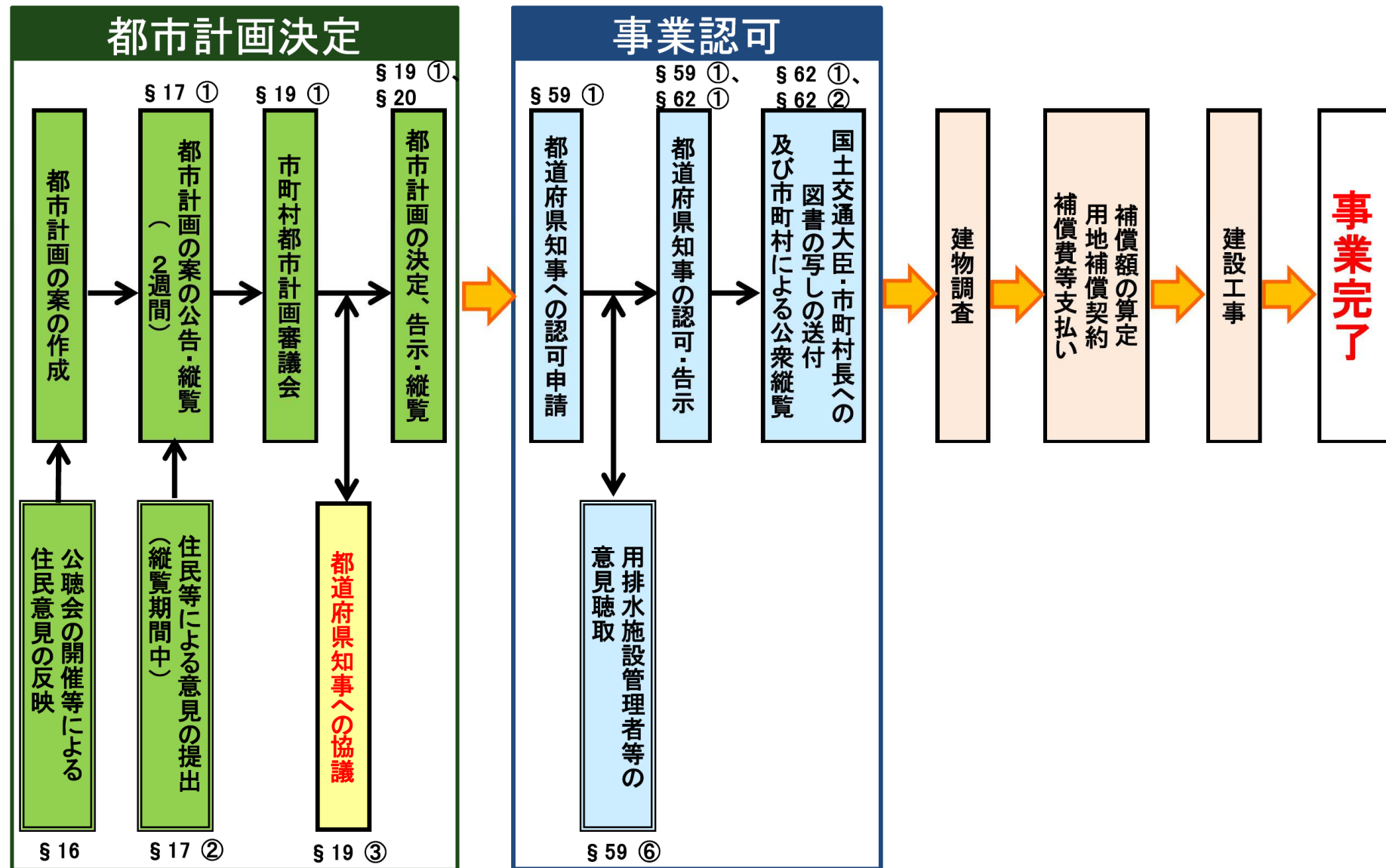
第五十九条 都市計画事業は、市町村が、都道府県知事（第一号法定受託事務として施行する場合にあつては、国土交通大臣）の認可を受けて施行する。

都市計画決定された施設を整備する場合には、事業認可が必要となる。一般的には道路、下水道がこれに該当する場合が多い。

ただし、これは都市計画施設のうち、都市計画に関する補助金を活用する場合であって、通常の道路整備などは、道路整備に関する補助金を活用するので、道路に関する事業認可を受けて実施する。

都市計画事業とは

【都市計画決定から事業完了までの流れ】



新たな都市計画制度

【グリーンインフラとは】

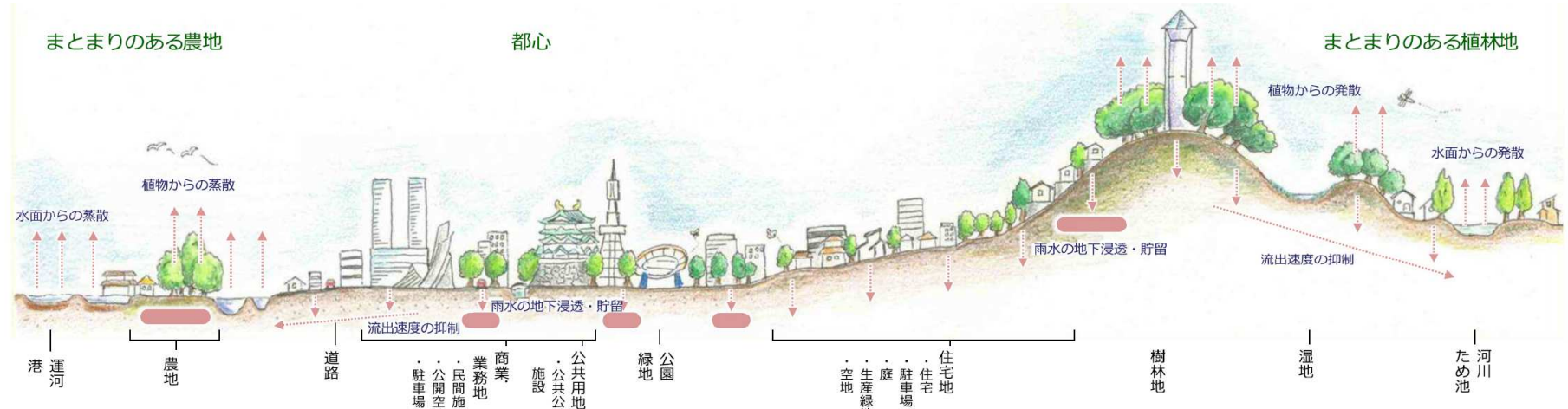
- 「**グリーンインフラ**」とは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、**自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組**
- 気候変動に伴う自然災害の頻発・激甚化、国際的な都市競争の激化、人口減少・少子高齢化の進展に伴う低未利用地の増加、地域コミュニティの消失など**様々な課題への対応が急務**となっている中、**グリーンインフラは複数の地域課題の同時解決にアプローチする手法**として有効

自然環境が有する多様な機能



新たな都市計画制度

【分野横断的なグリーンインフラの取り組みイメージ】



対象	港湾・運河	農地	道路	公共用地、商業・業務地	公園・緑地	住宅地	樹林地	湿地	河川・ため池
技術	雨水貯留浸透技術（地下貯留槽、雨水浸透ます、透水性舗装等）、緑化技術（屋上緑化、壁面緑化、建物内緑化、植栽管理等）								
ハード施策	○緑の防潮堤 ○生物共生型港湾構造物 ○港湾緑地 ○親水護岸	○農地保全 ○市民農園・市民水田の整備	○歩道の透水性舗装 ○植樹ますの設置 ○街路樹の整備	○公共公益施設・民間施設の緑化 ○沿道・遊歩道の緑化 ○緑の駐車場 ○地下貯留槽、雨水浸透ます等の設置	○緑あふれる公園や芝生広場の整備 ○ピオトープの整備	○敷地、空地の緑化 ○緑の駐車場 ○生産緑地の保全 ○雨水浸透ます等の設置 ○市民農園の整備	○樹林地の適正な管理による保全	○生物多様性に配慮した湿地保全・再生	○多自然川づくり ○ため池の保全
ソフト施策	○運河クルーズ	○無農業・減農業農業 ○環境教育・食育	○ホラティアによる花壇の管理	○民間資金の活用 ○市民緑地認定	○ホラティアによる花壇の管理 ○環境教育	○オープンガーデン	○森や里山保全への市民参加	○環境教育	○ミズベリング ○池干し、外来種駆除
効果	○災害リスクの低減 ○生息域の改善	○災害リスクの低減 ○水の安定供給 ○生息域の改善 ○農作物の地域ブランディング	○災害リスクの低減 ○暑熱緩和	○災害リスクの低減 ○水の安定供給 ○暑熱緩和 ○エネルギー需要の抑制 ○生息域の改善 ○資産価値の上昇 ○従業員の生産性向上	○災害リスクの低減 ○水の安定供給 ○暑熱緩和 ○生息域の改善 ○健康増進	○災害リスクの低減 ○水の安定供給 ○暑熱緩和 ○生息域の改善 ○資産価値の増加 ○健康増進	○災害リスクの低減 ○水の安定供給	○災害リスクの低減 ○水の安定供給 ○生息域の改善	○災害リスクの低減 ○水の安定供給 ○濁水対策 ○生息域の改善
CO2削減、防災・減災、緑と水の豊かな環境の形成（水質・大気質の改善、住みやすさ向上、健康増進、生態系の保全）、地域の活性化（賑わいの創出、観光振興）→人々の豊かで健康な暮らしと持続可能で魅力ある地域									



農業体験農園（東京都練馬区）

沿道緑化（神奈川県横浜市）

保水性舗装（グリーンインフラ総研）

緑の駐車場（埼玉県庁）

住宅地の雨水対策（横浜市）

芝生広場（東京ミッドタウン）多自然川づくり（神奈川県川崎市）

※出典：名古屋市資料をベースに国交省が加筆

新たな都市計画制度

【グリーンインフラ推進戦略 今後の施策の方向性】

5. グリーンインフラを推進するための方策

(1) グリーンインフラ主流化のための環境整備

- ① グリーンインフラ官民連携プラットフォーム(仮称)の創設
アドバイザーの派遣、アイデアコンテストの実施、シンポジウムの開催等
- ② 相談窓口の設置等 相談窓口の設置、取組事例集の作成
- ③ 各種法定計画への位置づけ 社会資本整備重点計画、地域気候変動適応計画、緑の基本計画等
- ④ 都市計画に係る運用方針等の見直し 都市計画におけるGIの活用を考え方を反映
- ⑤ 技術指針の策定と要素技術の研究開発
- ⑥ 土木設計におけるGIへの配慮 技術基準等へのGIの位置づけを検討
- ⑦ 各主体の役割分担及び費用負担について整理

(2) グリーンインフラ推進のための支援の充実

- ① モデル事業の実施と優良事例の横展開
- ② 計画策定等に関する新たな支援制度
- ③ 緑の総合的な支援制度
- ④ GIを活用した雨水貯留浸透対策の推進
- ⑤ 交付金等による重点的支援の実施
- ⑥ 民間の取組に対するファイナンス支援の実施 (Re-Seed、民都機構の金融支援、防災・省エネまちづくり緊急促進事業)
- ⑦ ファイナンス確保に関する事例集の作成 (ESG投資、グリーンボンド等の資金、クラウドファンディング等)

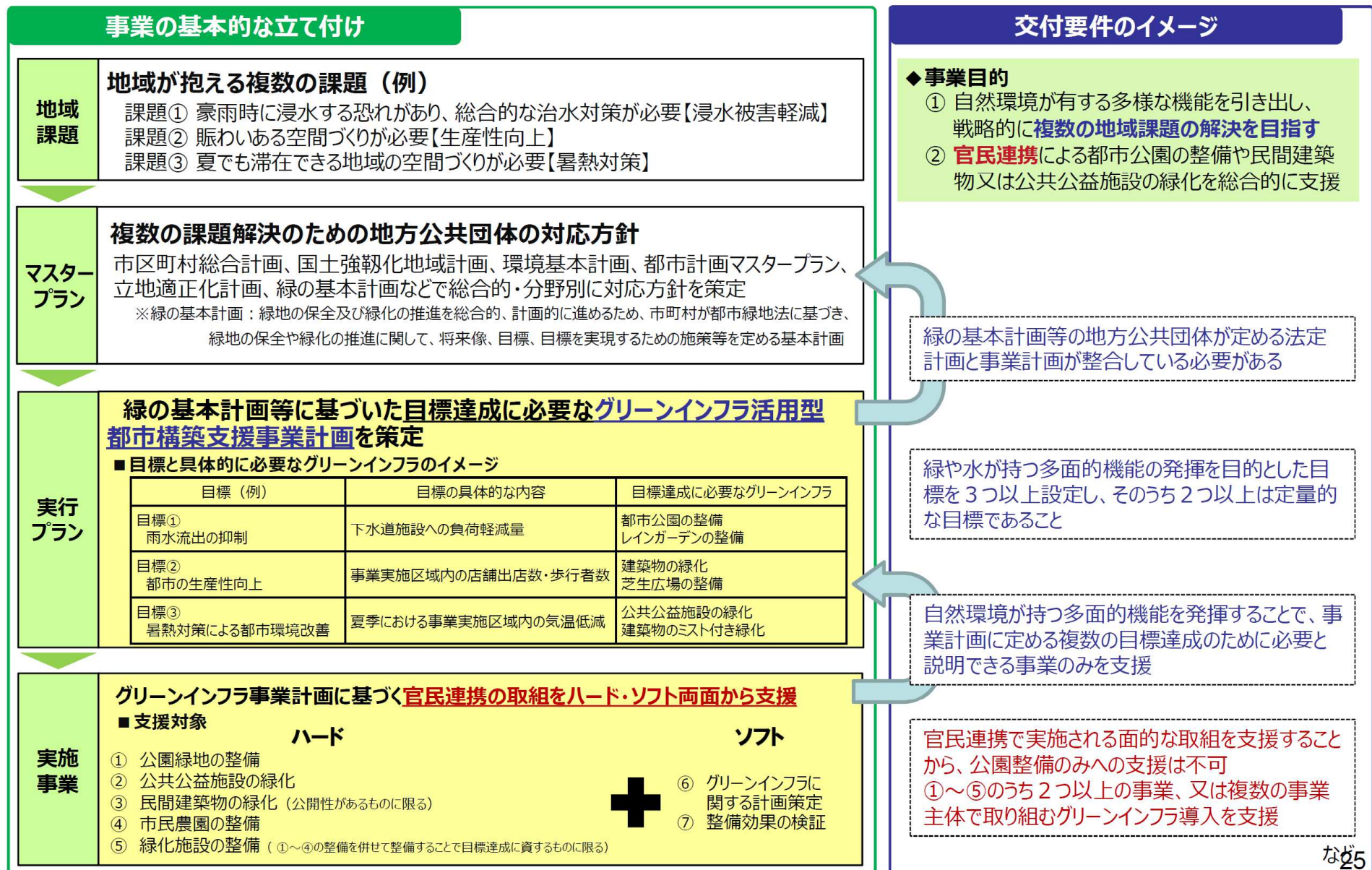
(3) グリーンインフラに関する評価手法の開発等

- ① 評価手法の開発 (科学的根拠やエビデンスを整理、評価して投資判断を行う手法等)
- ② 国土管理の観点からのリスク低減効果等の分析
- ③ 伝統的な技術や先進技術の活用の可能性調査

グリーンインフラ活用型都市構築支援事業を創設し、
計画策定・事業実施・効果検証を一体的に支援

新たな都市計画制度

【グリーンインフラ活用型都市構築支援事業の基本的な立て付け】



など25

新たな都市計画制度

【まちづくりデジタルトランスフォーメーション】

まちづくりデジタルトランスフォーメーション(まちづくりDX)とは①持続可能な都市経営、②一人一人により添うまち、③機動的で柔軟な都市設計が基本で、スマートシティに似た考え方。

今後、地方でも取り組みが必要となる可能性が高い。



都市計画マスタープランとは

市町村都市計画マスタープランとは

●都市計画法第18条の2に規定する
「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

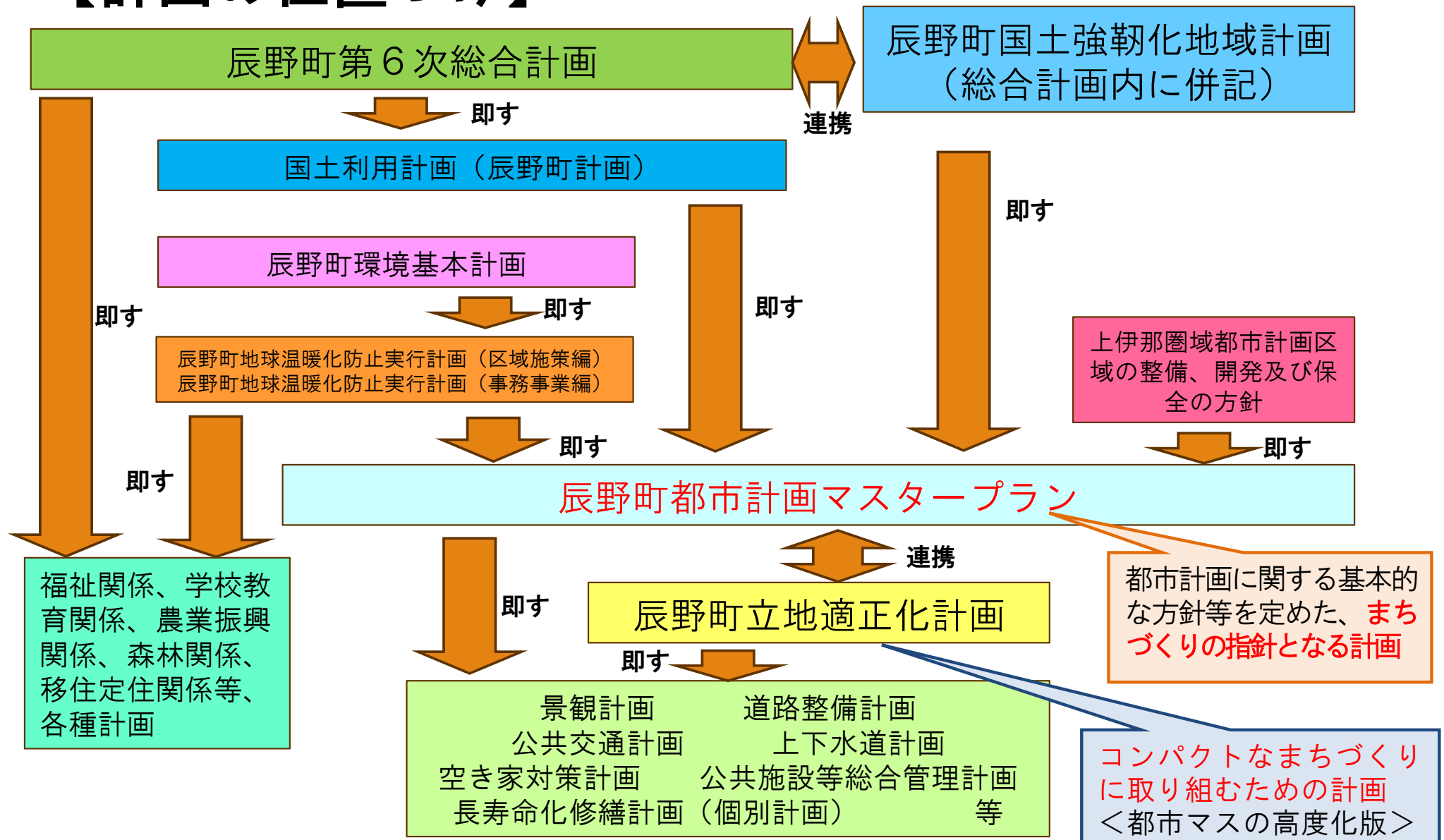
●基本方針を定める際には

- ①総合計画(町)、区域マスタープラン(県)に即す
- ②住民の意見を反映させる
- ③遅滞なく、これを公表する

●市町村が定める都市計画は、基本方針(総合計画基本構想)に即したものでなければならない

都市計画マスタープランの位置づけ

【計画の位置づけ】



市町村都市計画マスタープランとは

【都市計画マスタープランに示すことが望ましい事項】

①全体構想（目指すべき都市像とその実現のための主要課題、課題に対応した整備方針等）

具体的には、

①用途地域等の地域地区

②都市施設

③市街地開発事業に関する都市計画の前提となる都市構造・都市空間

④これと密接な関連を有する交通体系の整備の考え方

⑤土地利用

⑥施設整備等の方針

⑦都市内の自然的環境の保全その他の良好な都市環境の形成

⑧都市景観形成等の指針

を明らかにすることが望ましい。また、準都市計画区域について、区域内における土地利用の整序又は環境の保全の考え方を明らかにすることも考えられる。

市町村都市計画マスタープランとは

【都市計画マスタープランに示すことが望ましい事項】

②地域別構想（あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策）

全体構想に示された整備の方針等を受け、

- ①地域の特性に応じ誘導すべき建築物の用途・形態
- ②地域の課題に応じ地域内に整備すべき諸施設
- ③円滑な都市交通の確保
- ④緑地空間のグリーンインフラとしての機能の評価と保全・創出、空地の確保
- ⑤景観形成のため配慮すべき事項等の方針を明らかにすることが望ましい。

市町村都市計画マスタープランとは

【策定する際には】

- 住民に最も近い立場にある市町村が、主体的にその創意工夫のもと策定
- 住民の意見を反映させるために必要な措置を講じる
- まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定める

【辰野町都市計画マスタープラン】

➤ 計画基準年

平成13年(2001年)

➤ 目標年

平成32年(2020年)

➤ まちづくりの目標

人と自然が調和し、暮らしやすい環境を創造するまちづくり

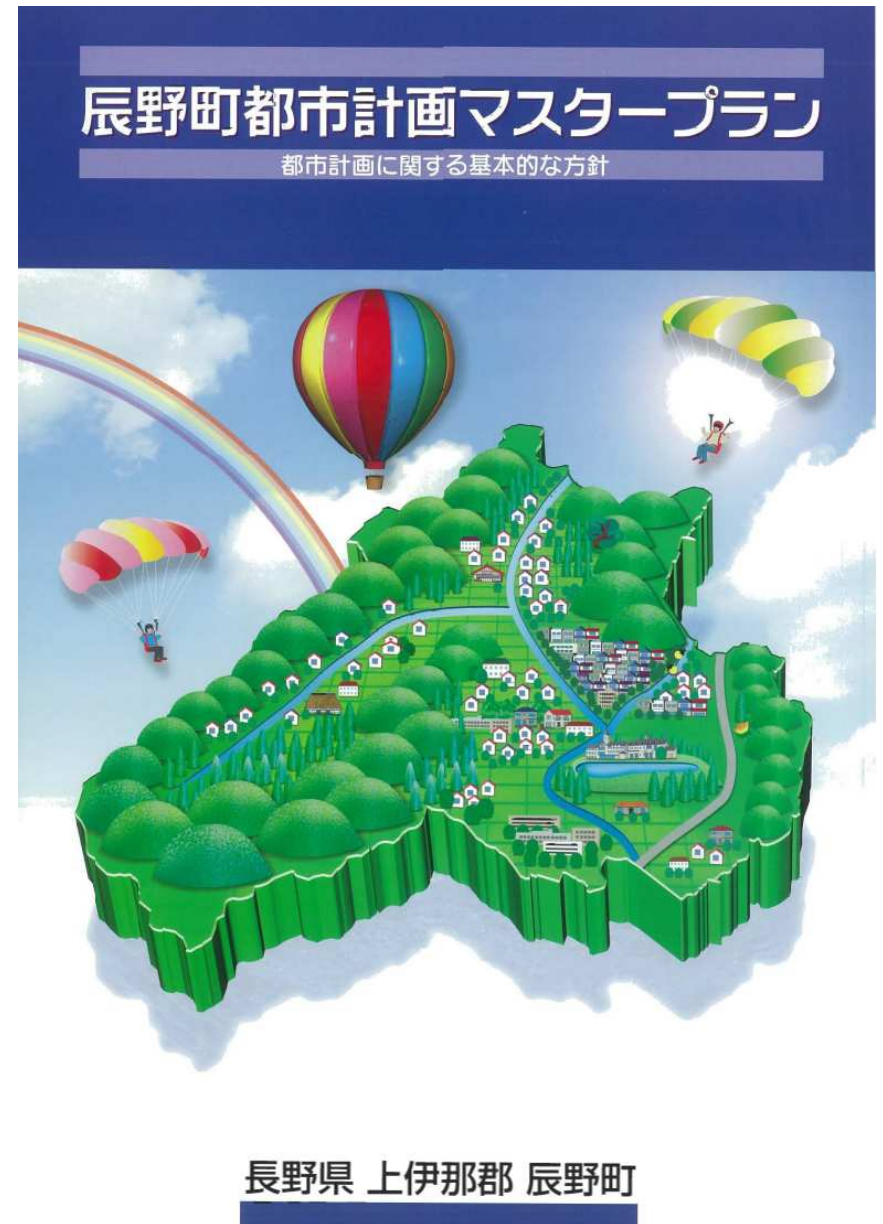
➤ 将来フレーム

平成22年(2010年) 23,500人

平成32年(2020年) 23,500人

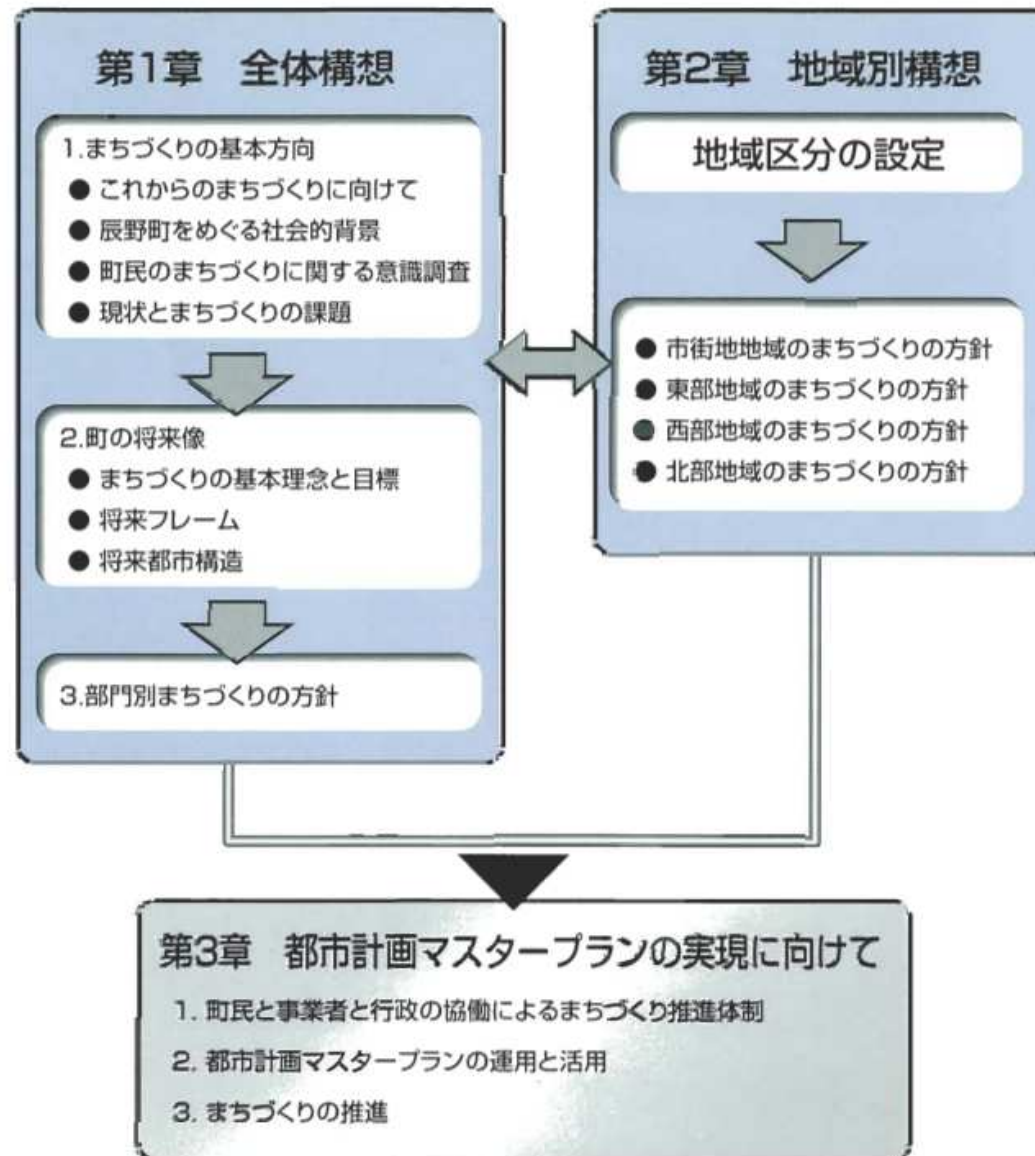
令和2年(2020年)国勢調査実績人口

18,399人



【辰野町都市計画マスタープラン】

➤ 辰野町都市計画マスタープランの構成

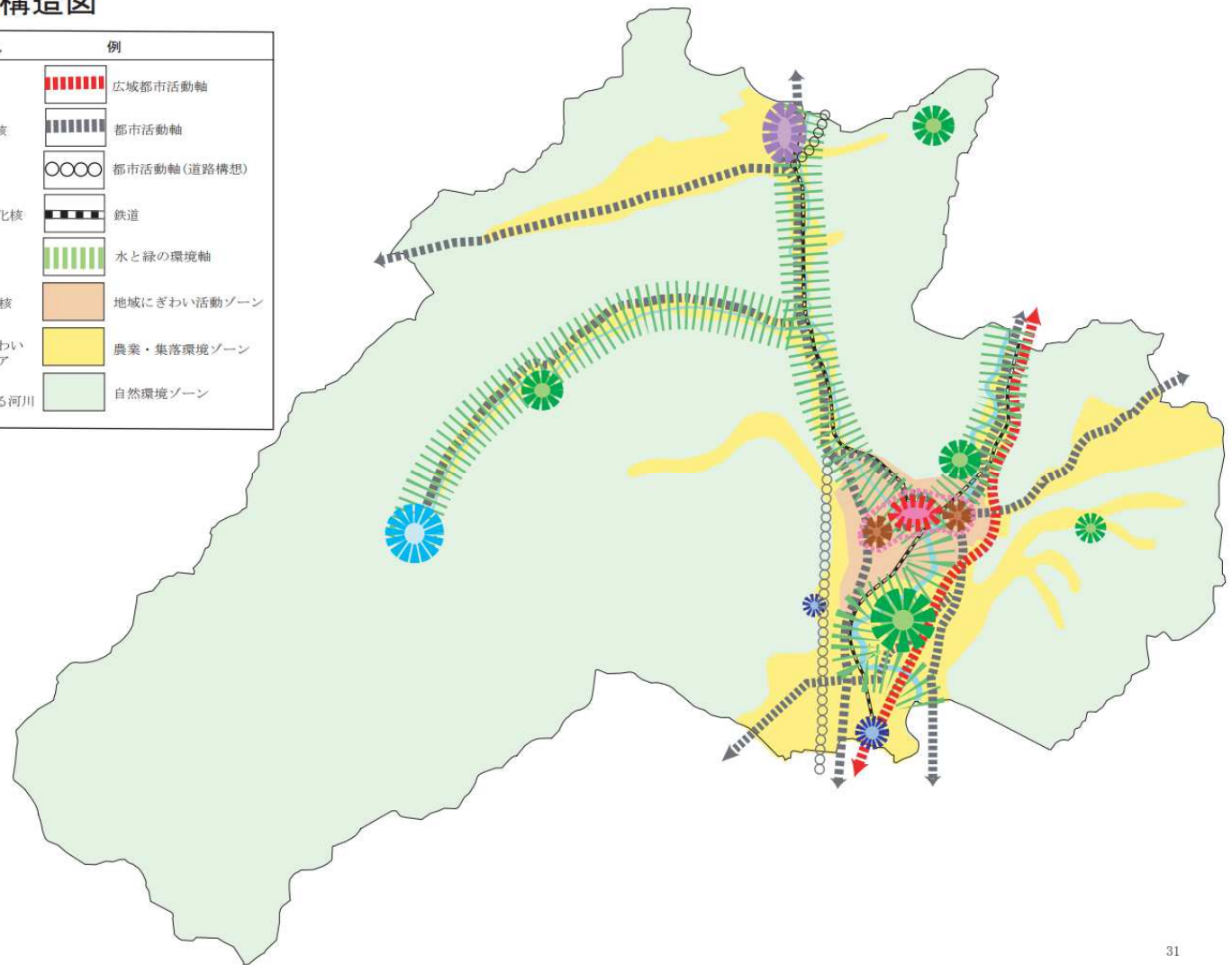
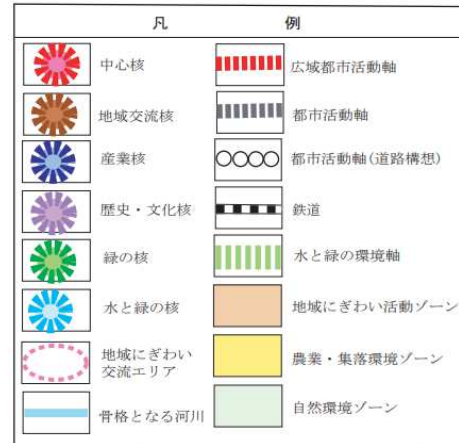


【辰野町都市計画マスタープラン】

➤ 将来都市構造

将来都市構造は、都市の骨格的要素を「拠点」、「軸」、「ゾーン」として捉え、辰野町の将来の図型をイメージ的に示すものです。

将来都市構造図



【辰野町都市計画マスタープラン】

➤ 地域別構想

地域別構想は、全体構想のまちづくりの方針を基に、**地域の個性な特性を取り入れながらまちづくりの内容をより具体化するもので、地域住民の参加による身近なまちづくりを進めていくための方針として定めます。**

本町では、**市街地地域、東部地域、西部地域、北部地域**の4地域の地域別構想を策定しています。

- 市街地地域 …… 用途地域の指定してある地域を対象とします。
- 東部地域 …… 都市計画区域の市街地地域以外で、天竜川の東側の地域を対象とします。
- 西部地域 …… 都市計画区域の市街地地域以外で、天竜川の西側の地域を対象とします。
- 北部地域 …… 都市計画区域外の小野地区と川島地区を対象とします。



立地適正化計画とは

■ 都市再生特別措置法第81条に規定

「市町村は、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画を作成することができる。」(略)

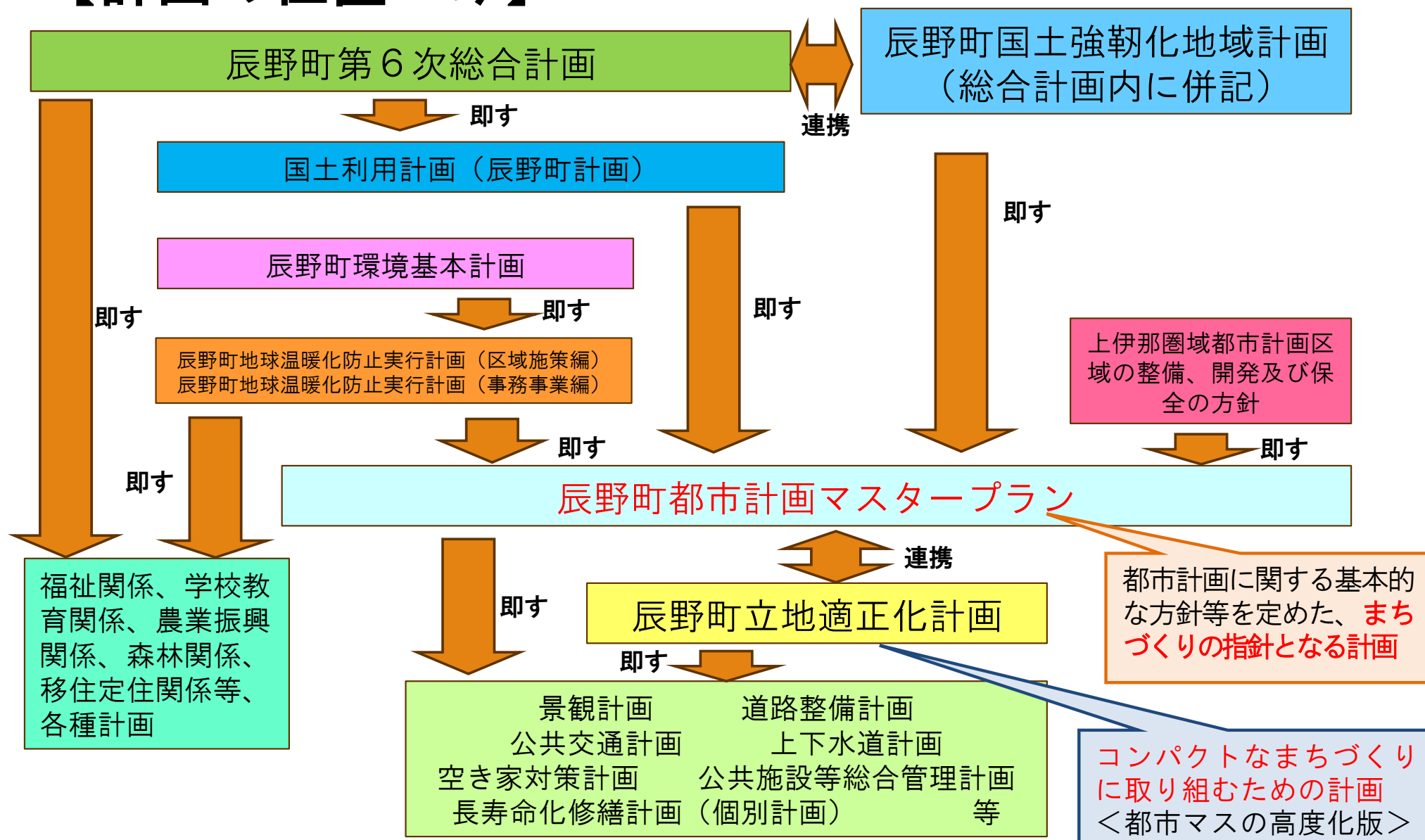
- 無秩序に拡大した都市を人口に見合う適正な都市規模とするため、行政・市民・民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組み、持続可能な地域社会を形成していくための計画

■ コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、誰もが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

立地適正化計画とは

【計画の位置づけ】



立地適正化計画とは

出典：国土交通省資料

【立地適正化計画の役割】

1. 都市全体を見渡したマスタープラン

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡した計画として位置づけられる市町村都市マスの高度化版。

2. 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進める。

3. 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になる。

立地適正化計画とは

出典：国土交通省資料

【立地適正化計画の役割】

4. 市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要。都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待される。

5. 市街地空洞化防止のための選択肢

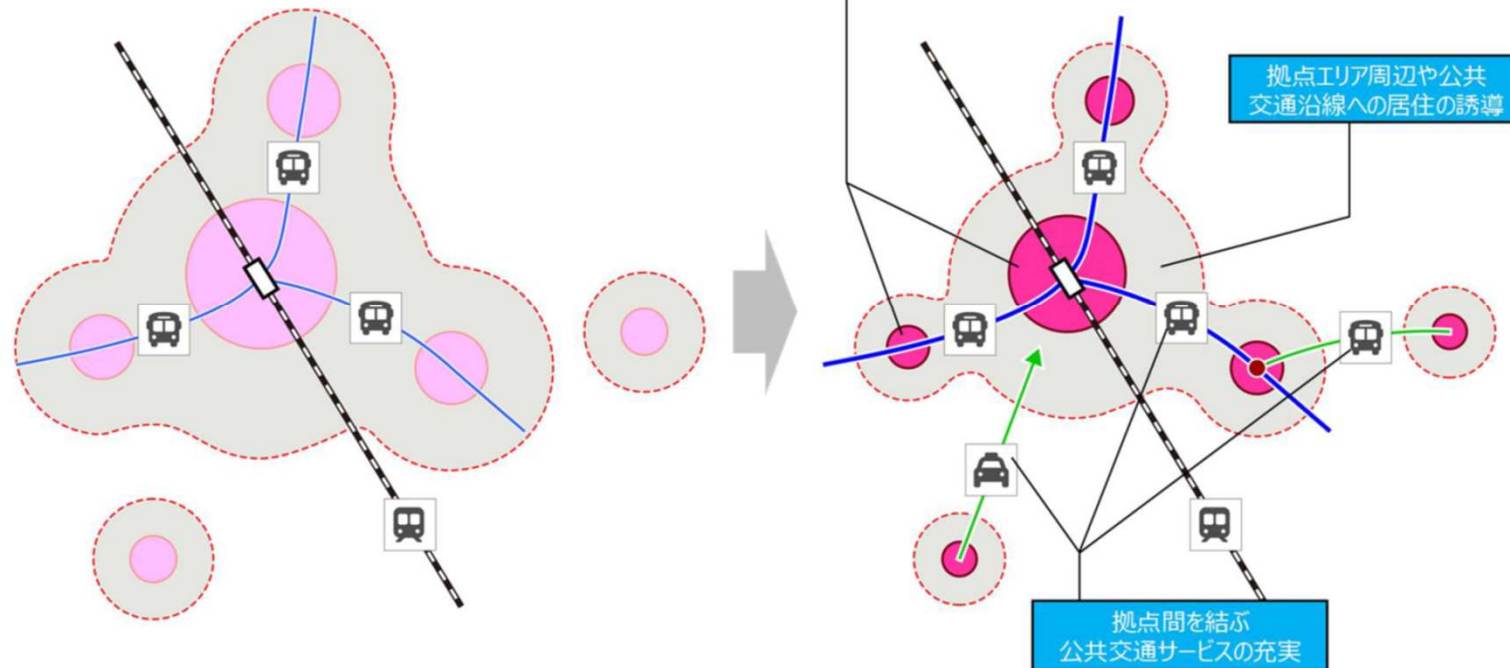
居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能。

出典：国土交通省資料

立地適正化計画とは

国土交通省資料を参考

【立地適正化計画制度のイメージ】



拡大傾向にある都市
(衛星都市的な土地利用も見られる)
今後、高齢社会の到来により、移動
が困難となる高齢者が増加する

既存の都市を計画的にコンパクトにする
(衛星都市的な土地利用は公共交通でつなぐ)
居住と生活と関連の深い施設をコンパクトにまとめ
たうえで、公共交通等で移動を確保する

※区域区分が定められていない都市計画区域

立地適正化計画とは

国土交通省資料を参考

【関係施策との連携】

- コンパクトシティ形成に向けた取組は、公共交通の充実、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。
- また、当制度における誘導施設は、新しい仕組みです。例えば、従来からの用途地域の仕組みは、いわば「pull型」で、13類型から選択すれば具体の立地は「お任せ」である一方、当制度は、立地させたい施設を「選んで」記述し誘導する、いわば「push型」です。そのため、医療・福祉、地域経済などの他分野と連携し、各分野の施設の立地の動向や方向性の共有無くては、誘導施設は設定できません。
- そのためには、他の担当部局等はもちろん、誘導施設を整備する民間事業者、交通事業者等の様々な関係者が参画する協議会を設置するなど、都市計画部局と他部局等が連携して、都市が抱える課題・ターゲットを共有して、解決に取り組んでいくことが重要です。

立地適正化計画とは

国土交通省資料

【関係施策との連携】

【①連携イメージ】

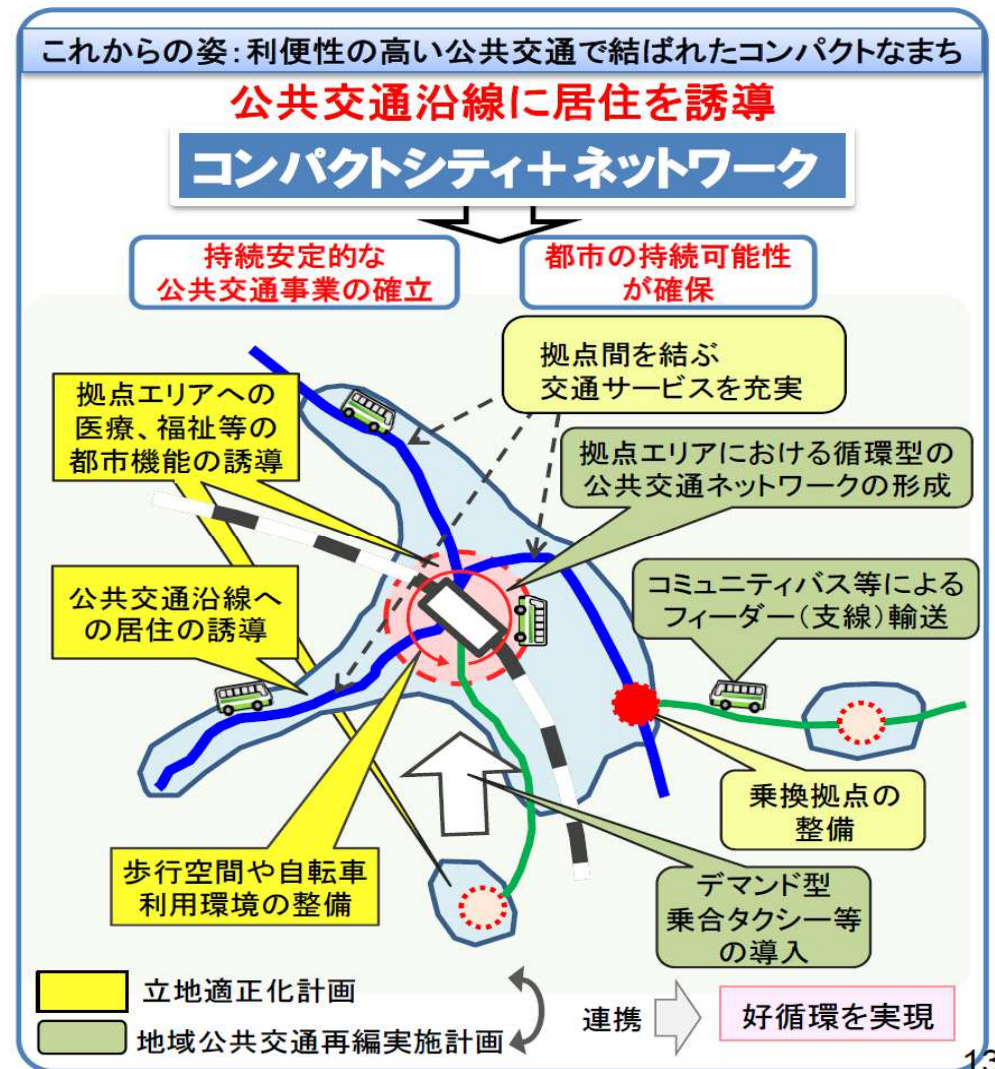


立地適正化計画とは

国土交通省資料

【関係施策との連携】

【②公共交通施策との連携】



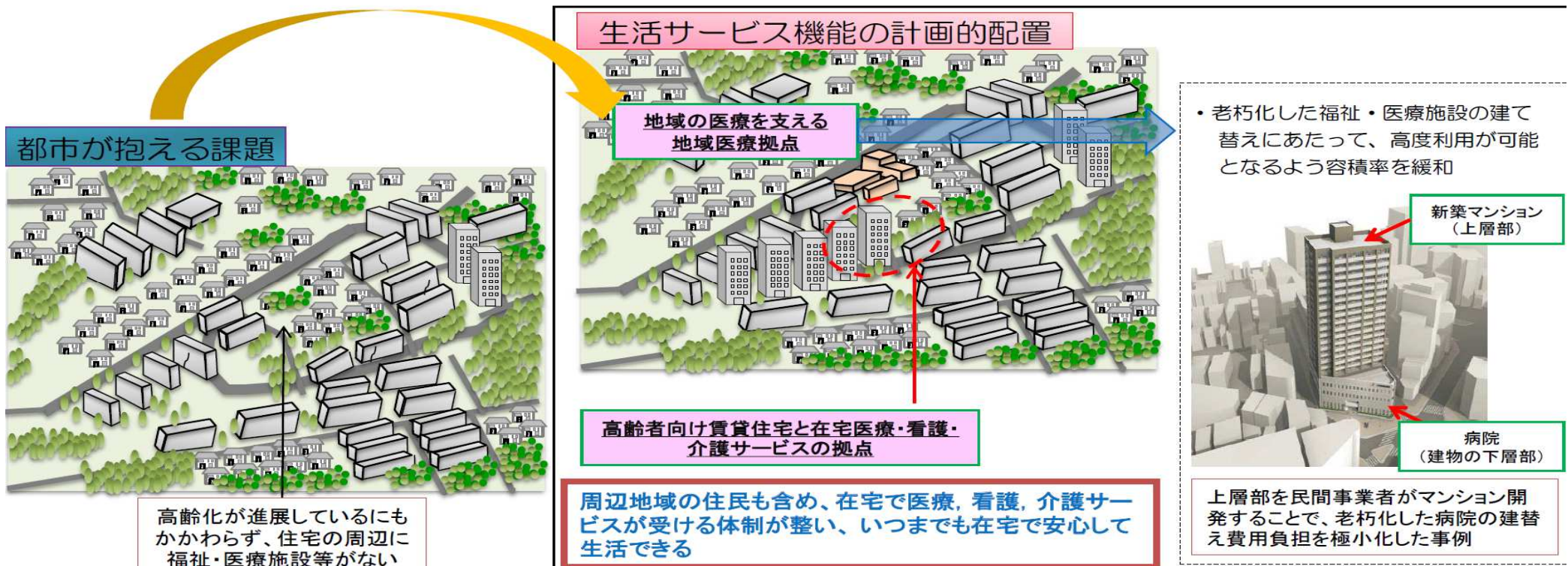
立地適正化計画とは

国土交通省資料

【関係施策との連携】

【③医療・福祉施策との連携】

- 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。
- 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コンパクトなまちを目指すことが重要。



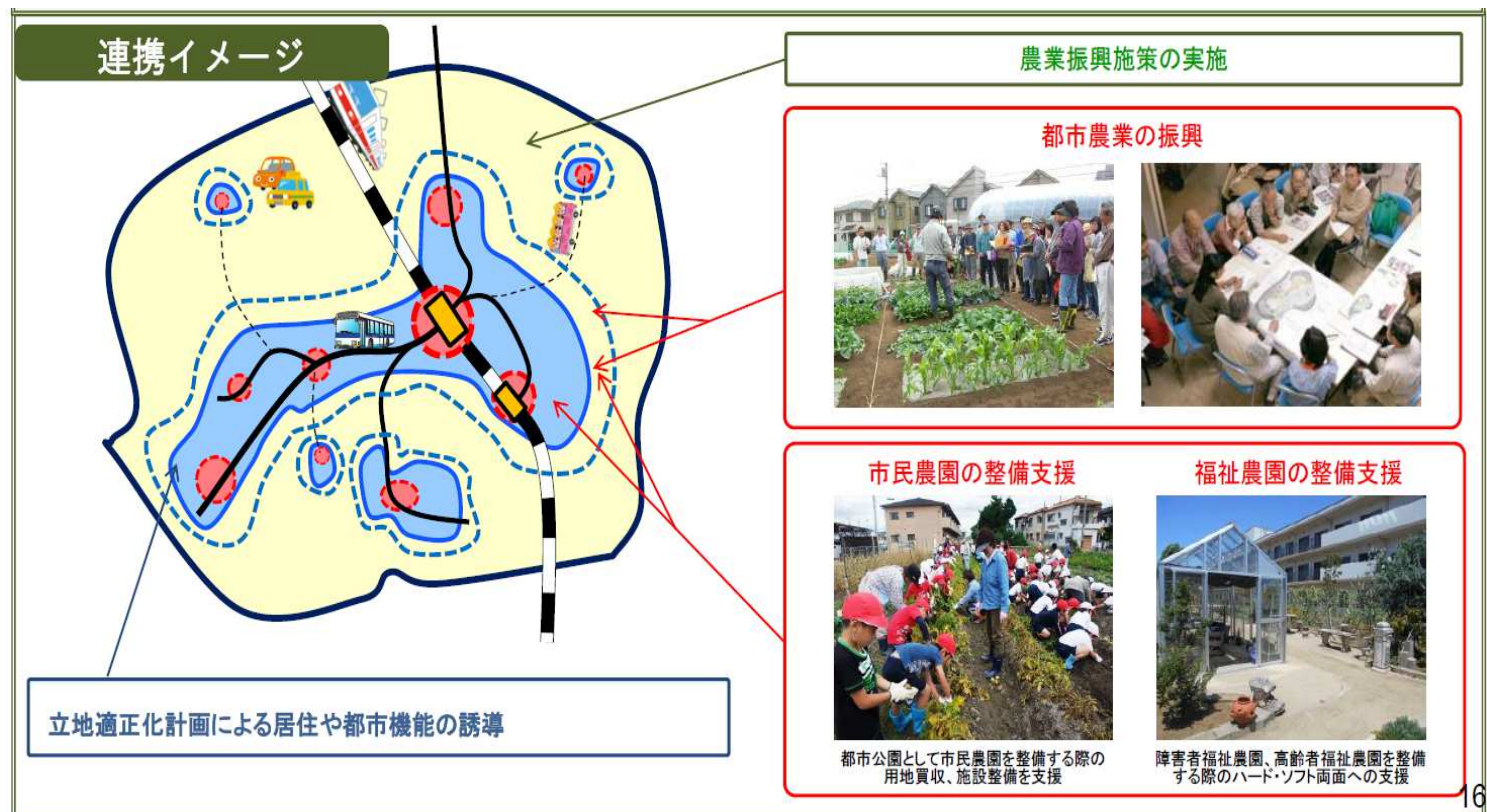
立地適正化計画とは

国土交通省資料

【関係施策との連携】

【④都市農業施策との連携】

- 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。



立地適正化計画とは

国土交通省資料

【関係施策との連携】

【⑤公共施設再編施策との連携】

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拠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99.4%が平成29年9月末までに策定済)

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

都市全体の中で拠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

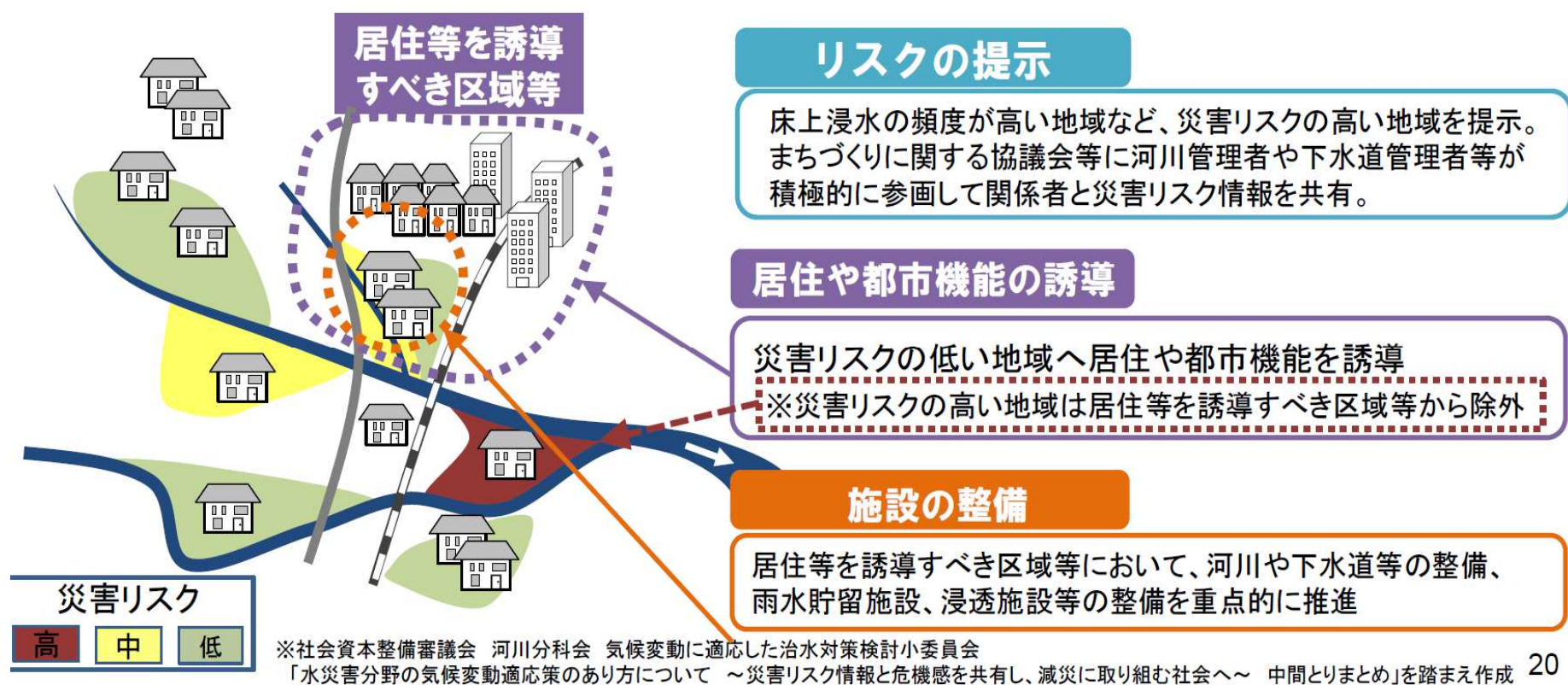
立地適正化計画とは

国土交通省資料

【関係施策との連携】

【⑥防災施策との連携】

- コンパクトシティの形成への取組は、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。



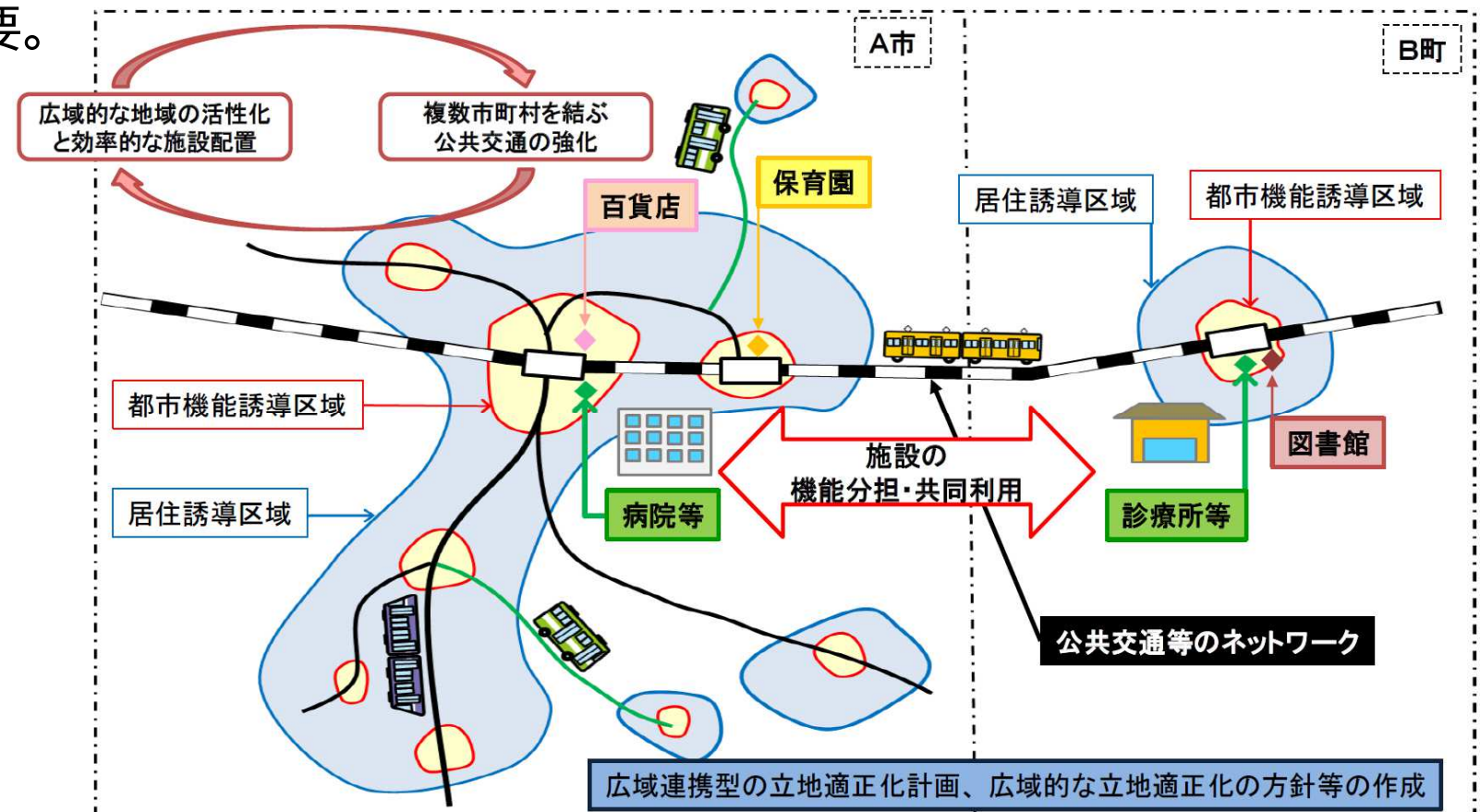
立地適正化計画とは

国土交通省資料

【関係施策との連携】

【⑦広域連携施策との連携】

- 公共交通等のネットワークを介するなどにより、複数市町村による広域的な生活圈や経済圏が形成されている場合、当該圏域における都市機能(医療・福祉・子育て支援・商業等)を一定の役割分担の下で連携・整備し、広域的に地域の活性化と効率的な施設配置を図ることが重要。



辰野町立地適正化計画策定の必要性

【なぜ必要なのか】

1. まちづくりの課題対策への施策となる

- まちづくりの課題への対策手法のひとつとしてコンパクト・プラス・ネットワークの実現を目的とした立地適正化計画の策定は有効である。
- この計画は行政の意思を示すための計画であり、罰則等を含む規制を伴うものではないが、都市機能や居住の誘導を促すため一定規模の開発・建築等の行為に対して届出を求めることにより、誘導施策等の傾向をつかむことが可能となる。

2. 国庫補助を得るために、策定が必須とされる計画

- 厳しい財政状況の中、国庫補助の活用無くては事業の実施に至ることが困難である。
- 一方、国庫補助の必須要件や補助率の嵩上げとして、立地適正化計画の策定を求められる場合がある。特に、社会資本整備総合交付金の都市構造再編集中支援事業に関する補助金をより多く受けるためには、策定後の運用を見据えた計画策定が必要となる。

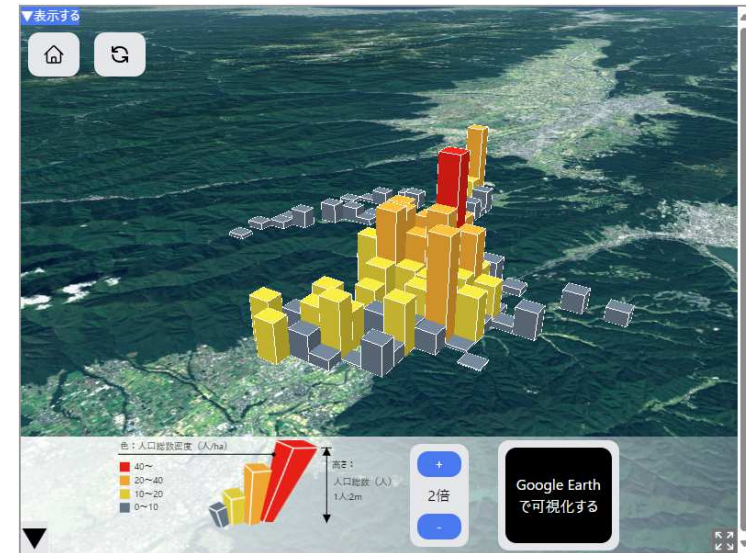
辰野町立地適正化計画策定の必要性

【計画策定の方方向性①】

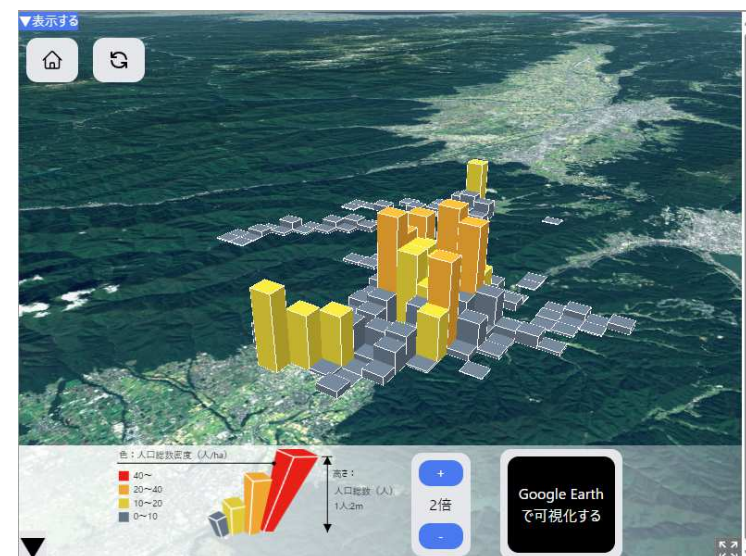
人口密度の維持

- 人口減少は特に用途地域内が顕著に表れている。
- 主に用途地域及び周辺地域に見られる医療、商業、福祉、行政等都市機能の集積地を核として、都市機能のさらなる誘導を図るとともに、これを核とした居住誘導により、市街地における適正な人口密度を維持する。

【2000年人口分布】

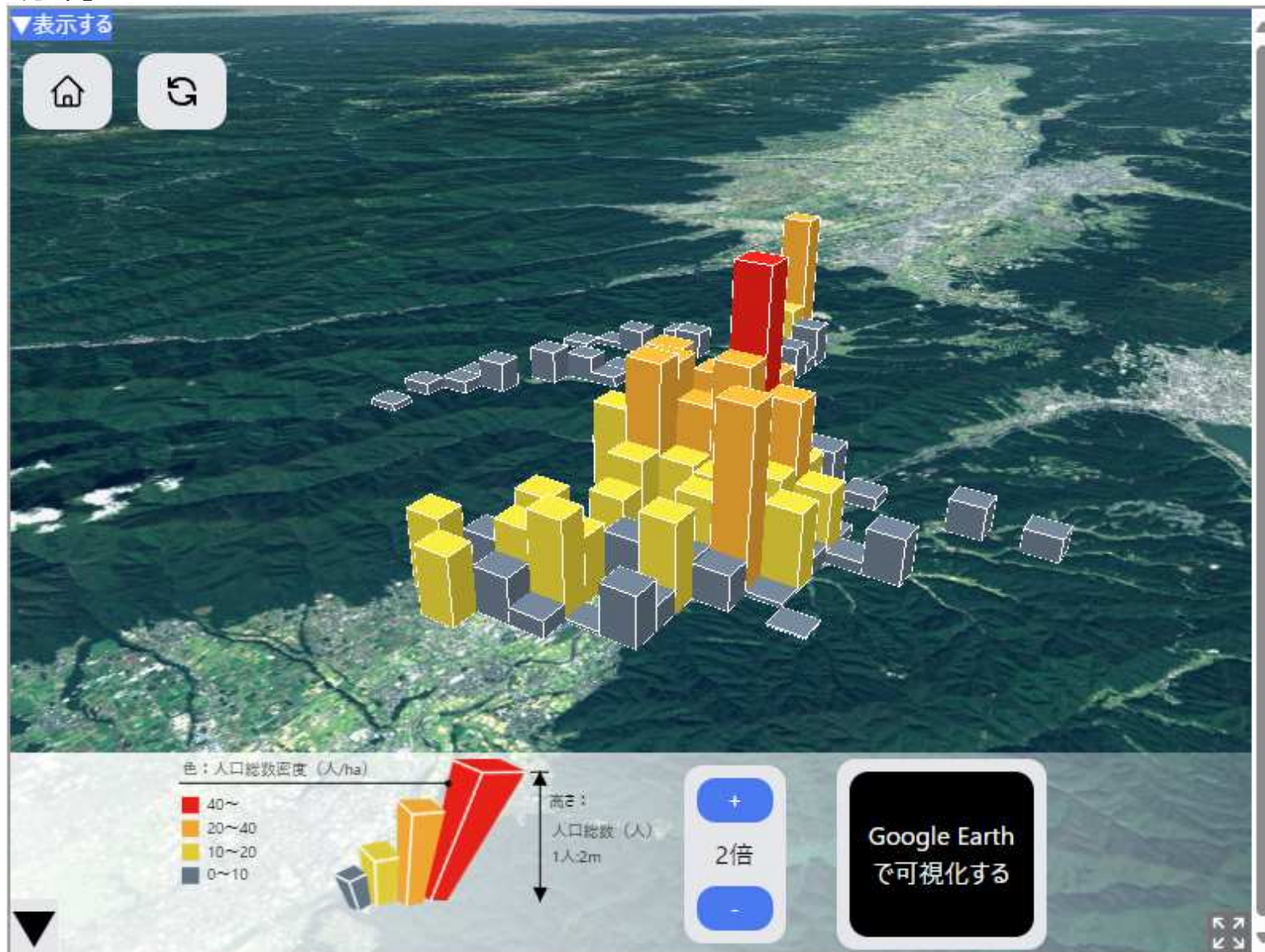


【2020年人口分布】



辰野町立地適正化計画策定の必要性

【2000年人口分布】



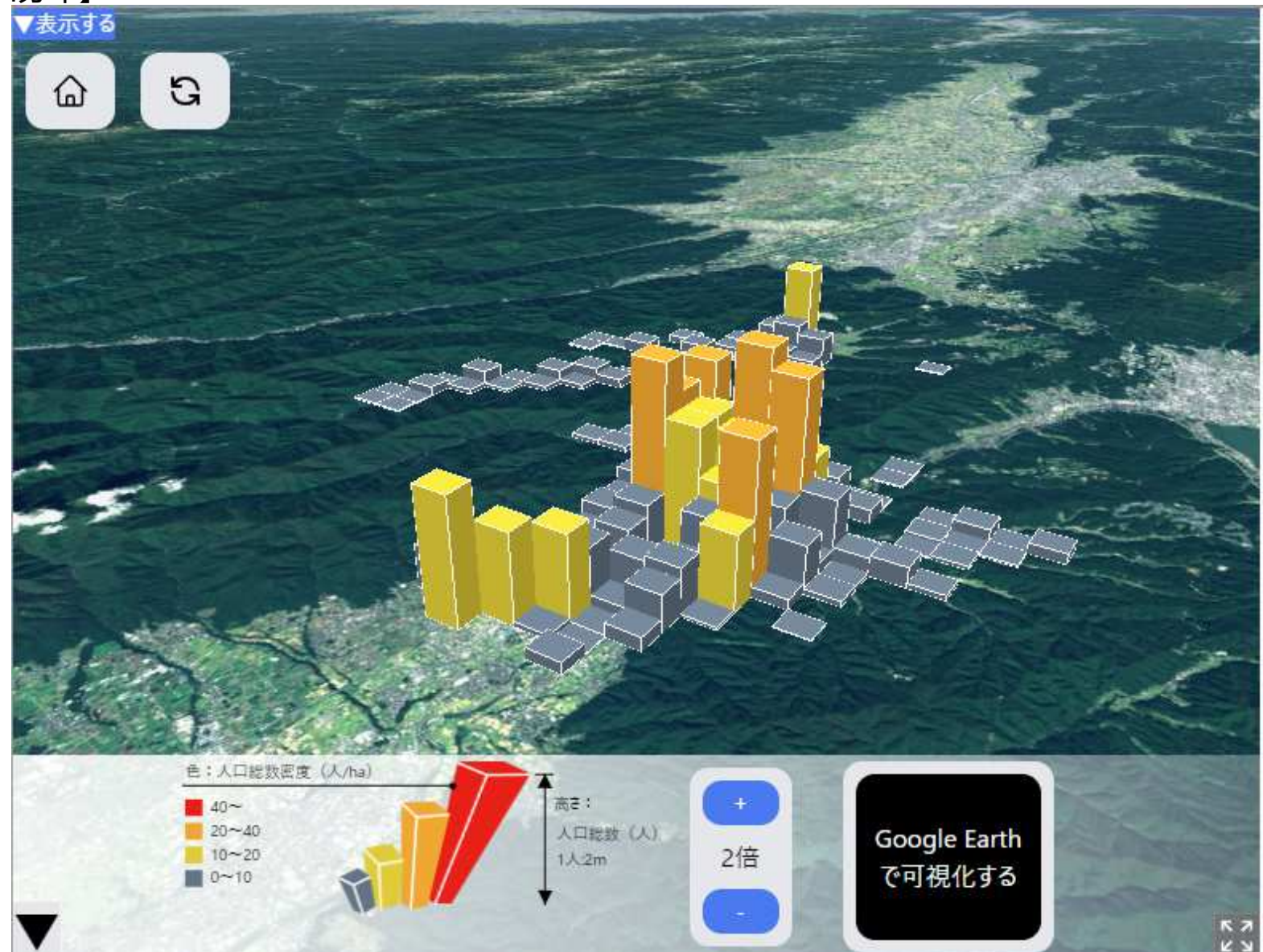
辰野町立地適正化計画策定の必要性

【2010年人口分布】



辰野町立地適正化計画策定の必要性

【2020年人口分布】

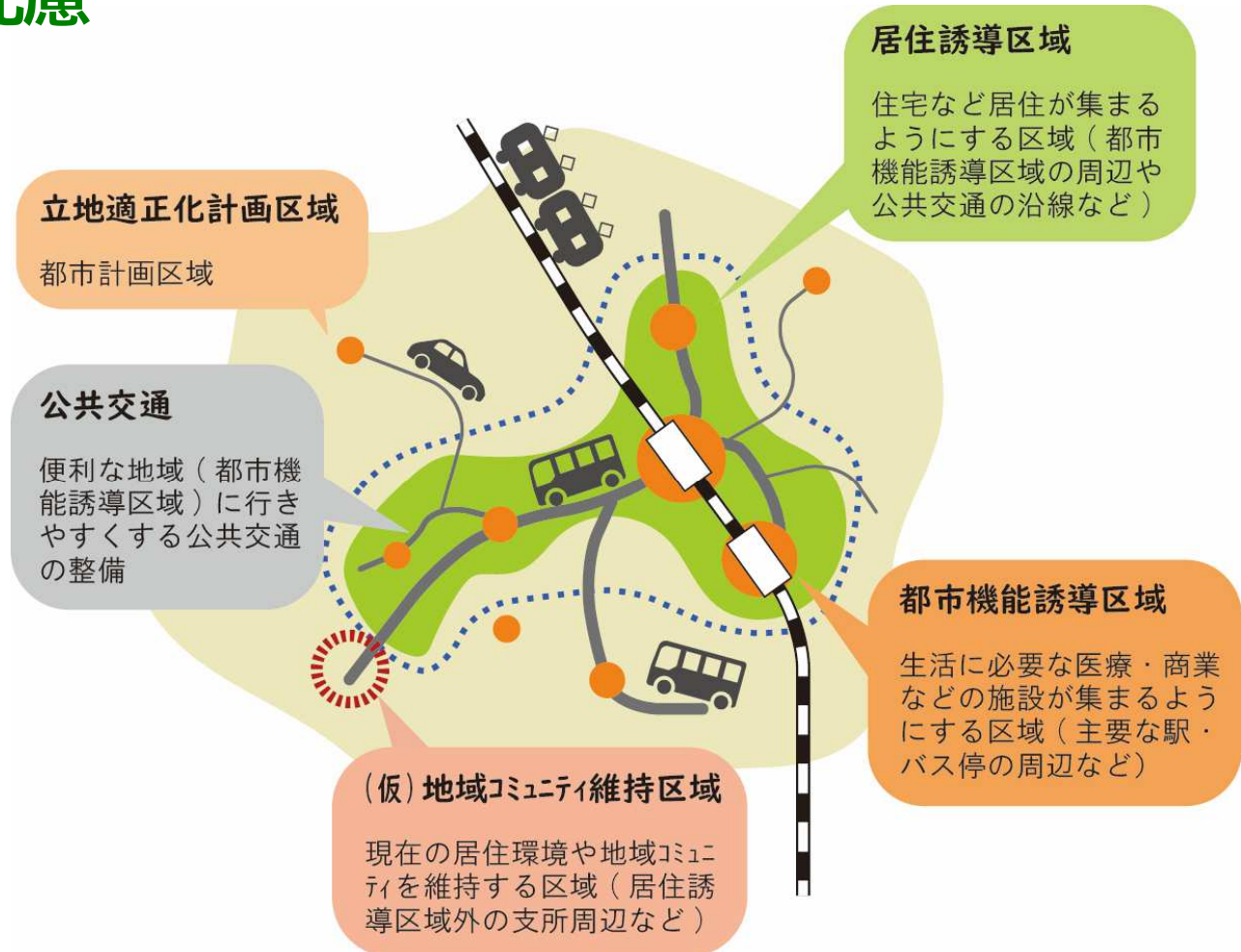


辰野町立地適正化計画策定の必要性

【計画策定の方方向性②】

地域コミュニティ維持への配慮

- 誘導区域外の地域では、地域住民が誘導区域から外れた疎外感などが生まれる可能性がある。誘導区域に指定しない理由について客観的な根拠を示すことにより、住民に理解を得られる区域設定を行う。
- また、地域コミュニティの維持に配慮した町独自の任意拠点を設定する。



辰野町立地適正化計画策定の必要性

【計画策定の方向性③～⑤】

③安全・安心して暮らし続けられるまちづくりの推進

- 防災指針の策定に際しては、関係機関と連携した総合的な対応に基づいて策定する。想定される災害の種類や程度によっては、計画期間にすべてを解決することが難しい場合も想定される。時間軸を十分に意識しつつ事前防災の観点も含め、災害リスクの低減を図る計画とする。
- さらに、都市機能誘導区域や居住誘導区域以外の区域にも同様にある災害リスクへの対応を行い、全町的な取り組みとして位置づける。

④定量的な数値目標の設定

- 計画に実効性を持たせ町民からも達成状況が分かりやすい計画とするため、定量的な数値目標を設定する。

⑤町民意向の十分な反映とアカウンタビリティ(説明責任)の実施

- 町民アンケート調査、ワークショップ、地域説明会などの実施により地域住民の意向の反映及びアカウンタビリティを果たす。

計画策定時の役割分担

辰野町	コンサル
現況調査に必要な資料の提供	資料解析
計画策定に関する協議	計画策定 概要版作成 計画書の印刷
アンケート調査対象者の抽出 アンケート内容に関する協議	アンケート設計 アンケート用紙印刷 封入・発送・回収 データベース化 データ解析
パネル展の掲示場所の確保・掲出・回収	パネル内容の企画 パネル準備・印刷
庁内検討委員会・策定委員会・都市計画審議会の設置 日程調整 必要資料の印刷 運営（司会進行、資料説明）	委員会資料の作成
広報紙面の確保 現行の入稿	広報原稿の作成
ホームページ等でのパブリックコメントの実施	パブリックコメント用原稿の作成 提出意見への回答作成
議会報告	必要資料の作成
長野県都市・まちづくり課、国土交通省関東地方整備局との調整	必要資料の作成 必要に応じてヒアリング等への参加

辰野町立地適正化計画の運用

居住誘導区域に関する届け出・勧告

居住誘導区域に関する届出は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

➡ 届出を受けた市町村は、必要に応じて立地の適正化を図る上で必要な勧告が可能です。

居住誘導区域に関する届け出の「要」「不要」の例

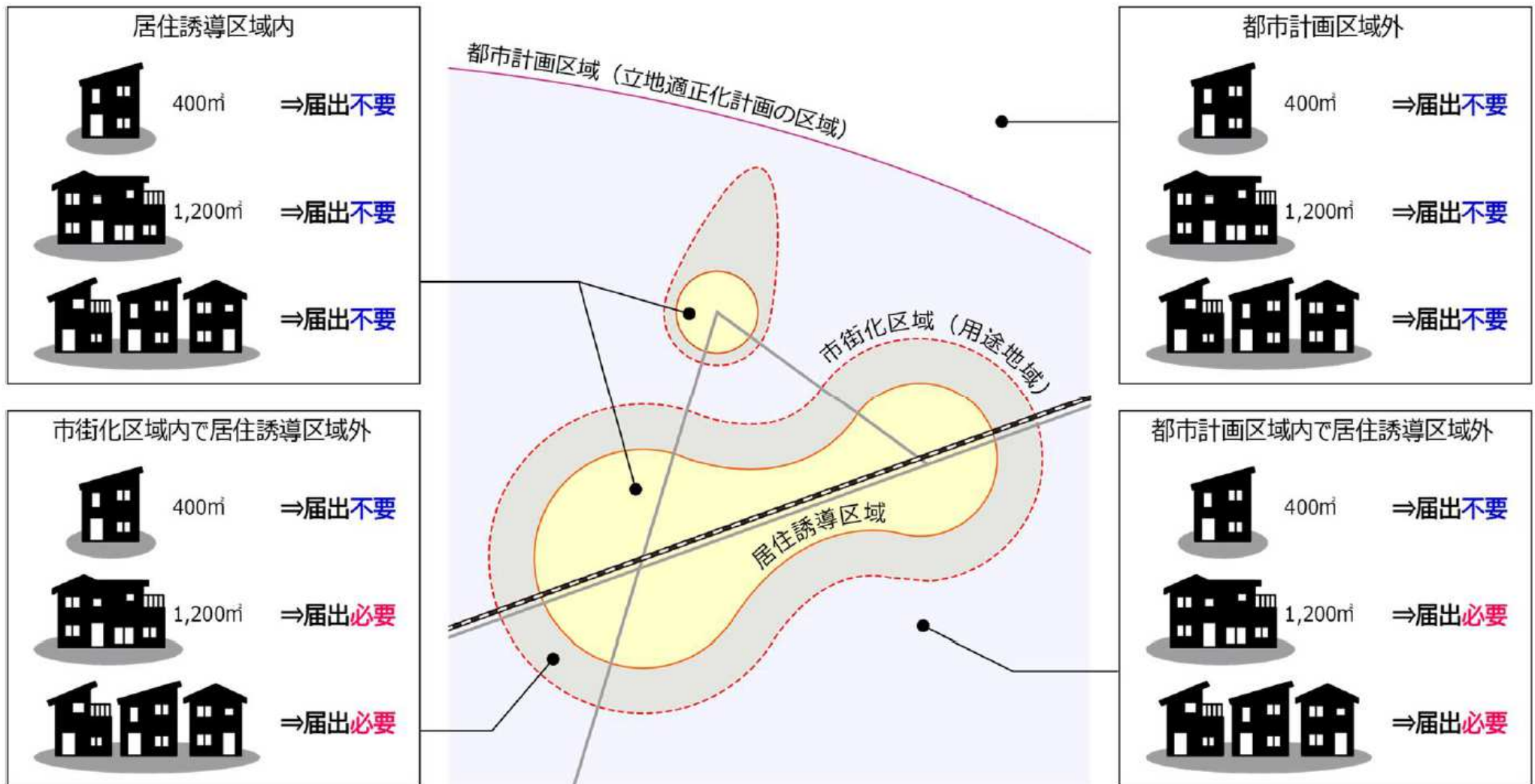
開発行為	建築行為等
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）	③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられます。

立地適正化計画策定の手引き(国土交通省)

辰野町立地適正化計画の運用

居住誘導区域に関する届け出の「要」「不要」の例



辰野町立地適正化計画の運用

都市機能誘導区域に関する届け出・勧告

都市機能誘導区域に関する届出は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合も、届け出が必要です。

➡ 届出を受けた市町村は、必要に応じて立地の適正化を図る上で必要な勧告が可能です。

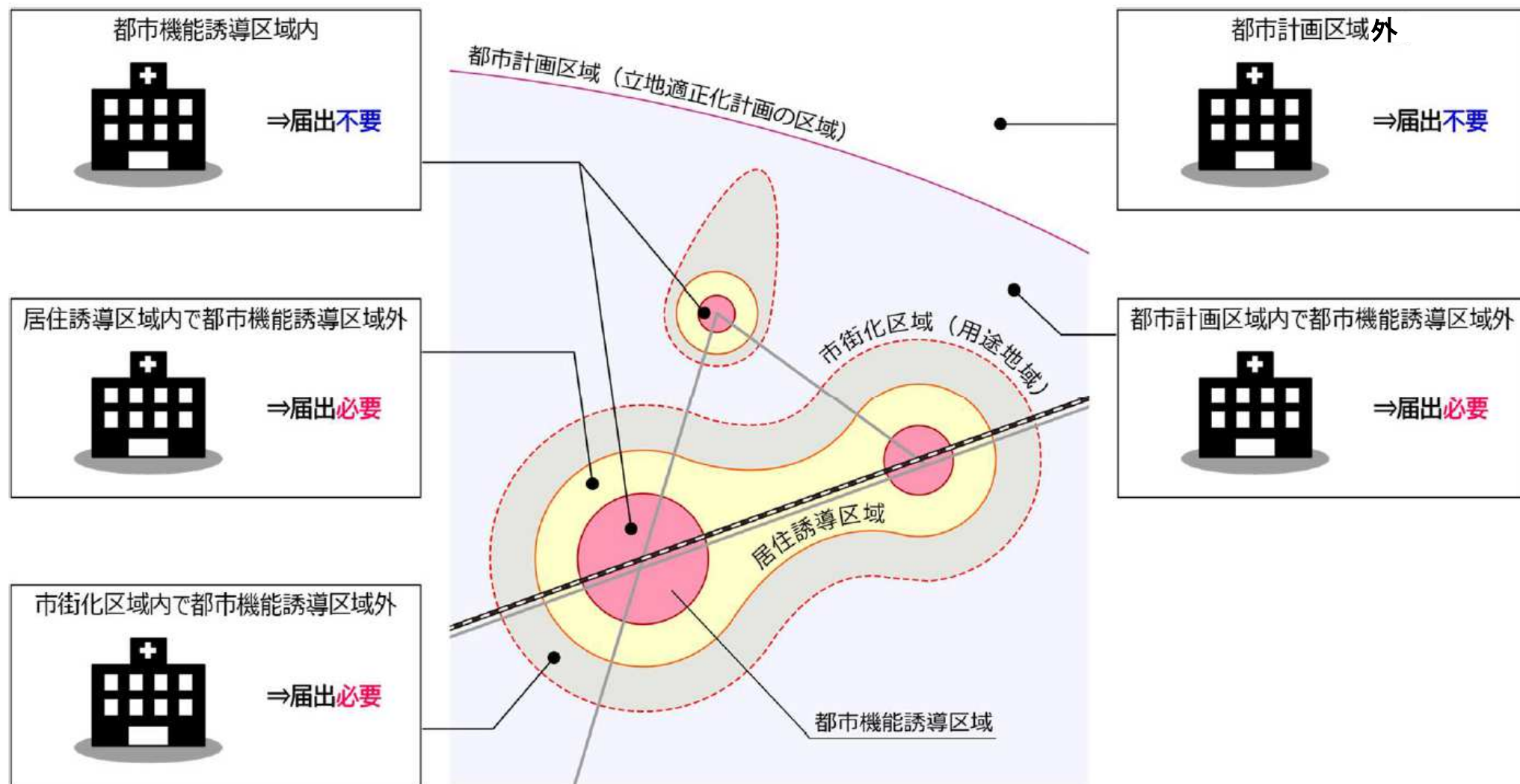
居住誘導区域に関する届け出の「要」「不要」の例

開発行為	開発行為以外
○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

※都市機能誘導区域外において建築等の際に届出義務が生じるか否かを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細（規模、種類等）についても定めることが望ましいといえます。

辰野町立地適正化計画の運用

都市機能誘導区域に関する届け出の「要」「不要」の例



今後活用が考えられる補助金等

都市再生整備計画関連事業（旧まちづくり交付金）とは

○都市再生整備計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象として、市町村が作成することができる。

基幹事業（29種類）

基盤整備

・道路 ・公園 ・河川 ・下水道
・区画整理事業 ・再開発事業

施設整備

・地域生活基盤施設
・高質空間形成施設
・高次都市施設 ・誘導施設
・既存建造物活用事業
・エリア価値向上整備事業
・滞在環境整備事業 等

※事業により選択できない基幹事業あり

選択

提案事業（3種類）

基幹事業に 関連するソフト事業

・事業活用調査
・まちづくり活動推進事業
・地域創造支援事業

※提案事業のみの実施は不可

居住誘導促進事業（都市構造再編集中支援事業のみ）

官民連携まちづくりの取組（協定制度等）

都市再生整備計画

・まちづくりの目標 ・目標を定量化する指標 ・目標達成のために実施する事業
・計画の区域、面積 ・計画期間（おおむね3～5年） 等



都市再生整備計画関連事業による国からの予算支援

都市再生整備計画に基づき実施するまちづくりのイメージ

- | | | |
|------------------|------------------|-----------------------|
| ・にぎわいと活力のあるまちづくり | ・災害に対して強靱なまちづくり | ・官民連携のまちづくり |
| ・ウォーカブルなまちづくり | ・復興まちづくり | ・先進的技術を活用したまちづくり |
| ・少子高齢化に対応したまちづくり | ・公共交通を活かしたまちづくり | ・既存ストックを活用したまちづくり |
| ・観光資源を活かしたまちづくり | ・健康・医療・福祉のまちづくり | ・身近なエリアの価値向上に資するまちづくり |
| ・環境に配慮したまちづくり | ・歴史・文化に配慮したまちづくり | ・エリアマネジメントによるまちづくり 等 |

都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）

○市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする事業。

交付対象：市町村、市町村都市再生協議会

交付率：40%（歴史的風致維持向上計画関連や脱炭素先行地域関連等、国の重要施策に適合するものについては交付率を45%に引き上げ）

対象事業

○市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される以下の事業等

【基幹事業】

道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター等）、既存建造物活用事業、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）等

【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

※誘導施設相当施設は、地域生活拠点内に限る。また、誘導施設相当施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等を対象。

※地域生活拠点内では、一部の基幹事業を除く。



施行地区 ○次のいずれかの要件に該当する地区

【要件①：コンパクトなまちづくりの推進】

○市町村において、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ、以下のいずれかの区域

- (1) 市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅※1から半径1kmの範囲内 又は バス・軌道の停留所・停車場※1から半径500mの範囲内の区域
- (2) 市街化区域等内のうち、人口集中地区（DID）※2かつデマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域（拠点となる施設から半径500mの範囲内の区域。都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）
- (3) 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域

※1 ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。

※2 直前の国勢調査に基づく（今後、直近の国勢調査の結果に基づくDIDに含まれると見込まれる区域を含む）

－ただし、令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業に限り、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表していなくても、(1)の区域において実施可能
－立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村には、都市構造上の理由等（①市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等）により立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村を含む。

【要件②：市街化区域等の外側における観光等地域資源の活用】

○地方公共団体において、以下のような観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と齟齬がないと認められる区域

- (1) 歴史的風致維持向上計画
- (2) 観光圏整備実施計画
- (3) 文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画 等

【要件③：都市計画区域外における地域生活拠点の形成】

○地域生活拠点：都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかの区域（基幹市町村※の都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）

- (1) 基幹市町村※と連携市町村※が共同して作成した 広域的な立地適正化の方針 において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。
- (2) 基幹市町村※と連携市町村※が共同して作成した 広域的な立地適正化の方針 と 整合した市町村管理構想・地域管理構想において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。

※基幹市町村：都市機能誘導区域を有する市町村、連携市町村：都市計画区域を有しない市町村

都市構造再編集集中支援事業

○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等

国費率：1/2（都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内）、45%（居住誘導区域内等）

対象事業

＜市町村、市町村都市再生協議会＞

○都市再生整備計画※に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。
※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

【基幹事業】

道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等）、都市機能誘導区域内の誘導施設※・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業等

【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）

【居住誘導促進事業】

住居移転支援、元地の適正管理等

＜民間事業者等＞、＜都道府県等（複数市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合に限り。）＞

○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※及び基幹的誘導施設（広域で利用される誘導施設）の整備

－民間事業者に対する支援については、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額（補助対象事業費の2/3）に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を補助金の額とする。

※地域生活拠点内では、一部の基幹事業を除く。

※誘導施設については、三大都市圏の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

施行地区

○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」

○立地適正化計画に位置付けられた「地域生活拠点（都市計画区域外。都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）※」
－ただし、都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを含めている市町村、市街化調整区域で都市計画法第34条第1号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外

※立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、地域生活拠点として位置付けられた区域を含む。

○その他、以下の地区においても実施可能

- ・立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業
- ・市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している場合、緑地等の整備
- ・①居住誘導区域面積が市街化区域等面積の1/2以下の市町村の居住誘導区域外、②防災指針に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外、③市街化区域を市街化調整区域に編入した当該区域、から居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業

市町村が立地適正化計画を作成・公表

まちづくりの方針、都市機能誘導区域・居住誘導区域等を設定



まちづくりに必要な事業を都市再生整備計画に位置づけ

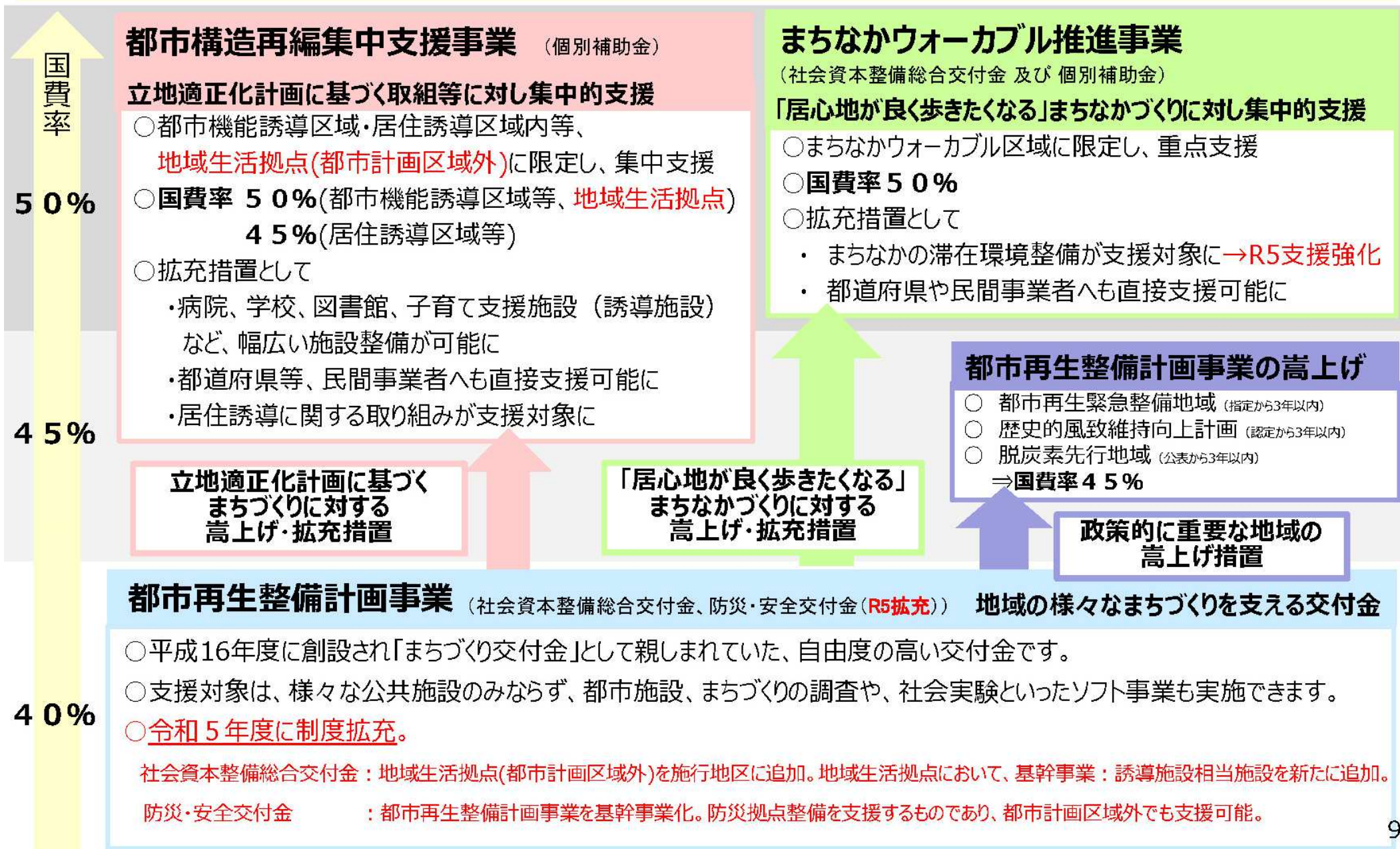
市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集集中支援事業による支援



都市再生整備計画関連事業の相違点（主なもの）

○ 都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、嵩上げ・拡充措置が設けられています。



都市再生整備計画関連事業で実施可能な事業（主なもの）

○ 都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、事業メニューを選択することが出来ます。

都市構造再編集中支援事業（個別補助金）

立地適正化計画に基づく取組等に対し集中的支援

誘導施設・基幹的誘導施設・既存建造物活用事業（誘導施設）



居住誘導促進事業



まちなかウォーカブル推進事業

（社会資本整備総合交付金 及び 個別補助金）

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに対し集中的支援

滞在環境整備事業

R5 拡充



滞在環境の整備の推進に関する事業等

計画策定支援事業



重点的に取り組むテーマに応じた事業計画の策定

誘導施設相当施設
・既存建造物活用事業
（誘導施設相当施設）
R5創設

都市計画区域外の地域生活拠点内（社会資本整備総合交付金のみ）



高次都市施設



河川/下水道



住宅系事業

優良建築物等整備事業
公営住宅等整備 等

既存建造物活用事業
（誘導施設除く）



エリア価値向上整備事業



道路 R5 拡充（ウォーカブルのみ）



公園 ※小規模な公園も対象



区画整理・再開発



地域生活基盤施設



高質空間形成施設



提案事業

- ・事業活用調査
- ・まちづくり活動推進事業
- ・地域創造支援事業

都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金※1、防災・安全交付金（R5創設）※2）

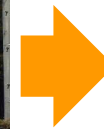
地域の様々なまちづくりを支える交付金

※1（都市計画区域外の地域生活拠点内）、※2（都市計画区域外の防災拠点内）：一部基幹事業を除く。10

補助金の活用事例

立地適正化計画に係る支援措置の活用事例(茅野市、駒ヶ根市)

▼茅野市(都市構造再編集集中支援事業) 小学校・中学校を合築建替え、周辺道路整備他



▼駒ヶ根市(都市再生整備計画事業) 公民館・社会福祉施設の複合型拠点施設整備、駅前広場整備他

