# 自然資本の保全・活用と
# 現代のプランニングの役割

## :近年の国土・都市計画の事例からの考察

瀬田史彦

seta@urban.t.u-tokyo.ac.jp

# コンテンツ

1. 2023年の国土計画における自然資本

2. 都市計画の体系と計画の性質
   - 無謬性・不確実性に関連して・・・

3. 広域連携・圏域形成の可能性
   - 地方分権のもとで・・・

# 国土利用計画とは

高度経済成長に伴う無秩序な開発や地価高騰等の課題を受け、昭和４９年に「国土利用計画法」が成立。
国土を限られた資源と捉え、総合的かつ計画的な国土の利用を図るため、その長期の方向を定める国土利用計画を策定。

【国土利用計画および国土形成計画（全国総合開発計画）の策定時期】

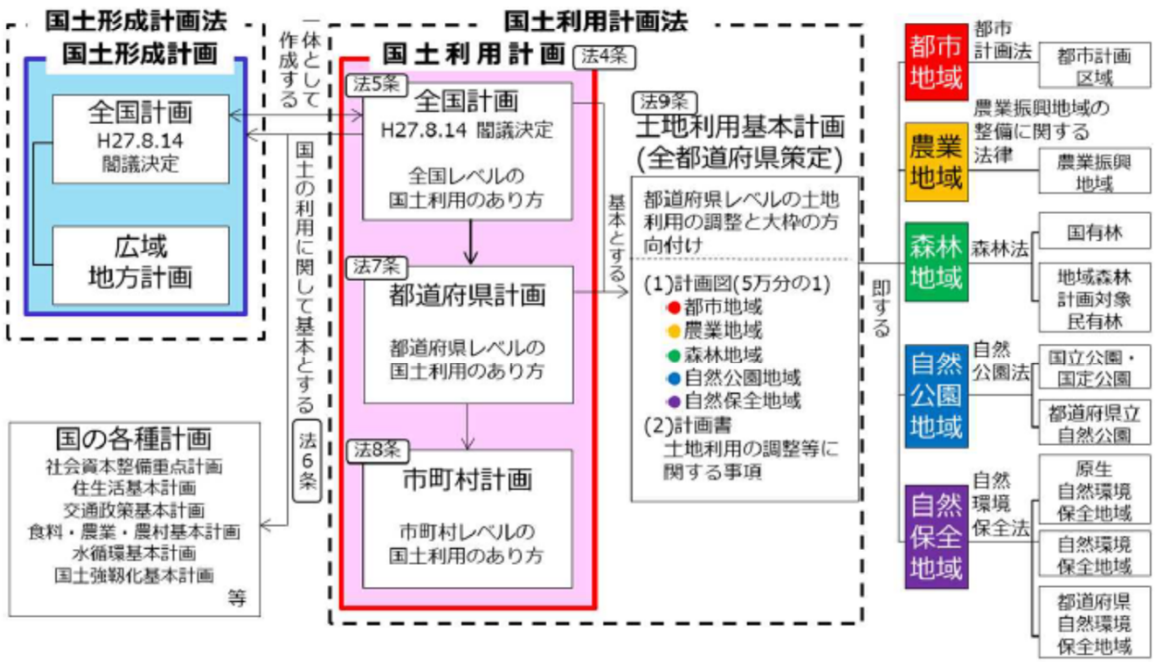
| | 第一次計画 | 第二次計画 | 第三次計画 | 第四次計画 | 第五次計画 |
|---|---|---|---|---|---|
| 国土利用計画 | S51.5.18 | S60.12.17 | H8.2.23 | H20.7.4 | H27.8.14 |
| 国土形成計画<br>（全国総合開発計画） | S52.11.4<br>（三全総） | S62.6.30<br>（四全総） | H10.3.31<br>（グランドデザイン） | H20.7.4<br>（第一次形成計画） | H27.8.14<br>（第二次形成計画） |

国土利用計画法に基づき、以下の３点について、国土の利用に関する諸計画の体系化が図られた。

① 国、都道府県、市町村の各段階において相互に十分調整の取れた国土利用計画を策定。

② 都道府県毎に策定する土地利用基本計画を通じて、個別規制法による土地利用規制を総合調整。

③ 国が策定する全国計画は、国土の利用に関しては他の国の計画の基本となる。全国計画は、国土形成計画と一体のものとして定める。




Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「新たな国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）の原案について」
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

# 1．2023年の国土計画における自然資本 【要点】

① 自然資本は、「グリーン国土」の創造という文脈から、主に生物多様性（ネイチャーポジティブ、30by30、グリーンインフラなど）と、気候変動対応（カーボンニュートラル、森林資源などの自然循環、再エネなど）の観点から重視されている。

② 広域での取組についても、国土形成計画の主要なコンセプトとなっている「地域生活圏」や、すでに環境省の政策として出されている地域循環共生圏との関係などを念頭に、自然資本の保全・拡大がうたわれている。

③ 観光との関係から、自然資本の活用が述べられている。

④ 自然資本の、国土管理との関係は現時点では直接的ではない。国土管理の主眼は、人口減少（所有者不明土地、荒廃農地・森林などへの対策）と災害対応（流域治水、ハザードエリア対応）となっている。国土利用計画（全国計画）における言及も限定的となっている。

# 新たな国土形成計画（全国計画） 原案（概要）

## 新たな国土の将来ビジョン

計画期間： 2050年さらにその先の長期を見据えつつ、今後概ね10年間

**時代の重大な岐路に立つ国土** 《我が国が直面するリスクと構造的な変化》

**地域の持続性、安全・安心を脅かすリスクの高まり**
- 未曽有の人口減少、少子高齢化がもたらす地方の危機
- 巨大災害リスクの切迫（水災害の激甚化・頻発化、巨大地震・津波、火山噴火、雪害等）
- 気候危機の深刻化（2050年カーボンニュートラル）、生物多様性の損失

**コロナ禍を経た暮らし方・働き方の変化**
- テレワークの進展による転職なき移住等の場所に縛られない暮らし方・働き方
- 新たな地方・田園回帰の動き、地方での暮らしの魅力

**激動する世界の中での日本の立ち位置の変化**
- DX、GXなど激化する国際競争の中での競争力の低下
- エネルギー・食料の海外依存リスクの高まり
- 東アジア情勢など安全保障上の課題の深刻化

豊かな自然や文化を有する多彩な地域からなる国土を次世代に引き継ぐための**未来に希望を持てる国土の将来ビジョン**が必要

## 目指す国土の姿 「新時代に地域力をつなぐ国土 ～列島を支える新たな地域マネジメントの構築～」

- デジタルとリアルの融合による **活力ある国土づくり** ～地域への誇りと愛着に根差した地域価値の向上～
- 巨大災害、気候危機、緊迫化する国際情勢に対応する **安全・安心な国土づくり** ～災害等に屈しないしなやかで強い国土～
- 世界に誇る美しい自然と多彩な文化を育む **個性豊かな国土づくり** ～森の国、海の国、文化の国～

国土づくりの戦略的視点　①民の力を最大限発揮する官民連携　②デジタルの徹底活用　③生活者・利用者の利便の最適化　④縦割りの打破（分野の垣根を越える横串の発想）

## 国土構造の基本構想 「シームレスな拠点連結型国土」

※南北に細長い日本列島における国土全体での連結強化
※広域レベルからコミュニティレベルまで重層的な圏域形成

〈広域的な機能の分散と連結強化〉
- 中枢中核都市等を核とした広域圏の自立的発展、日本海側・太平洋側二面活用等の広域圏内・広域圏間の連結強化を図る「全国的な回廊ネットワーク」の形成
- リニア中央新幹線、新東名・新名神等により三大都市圏を結ぶ「日本中央回廊」の形成による地方活性化、国際競争力強化

階層間のネットワーク強化

〈持続可能な生活圏の再構築〉
- 生活に身近な地域コミュニティの再生（小さな拠点を核とした集落生活圏の形成、都市コミュニティの再生）
- 地方の中心都市を核とした市町村界にとらわれない新たな発想からの地域生活圏の形成

*デジタルの徹底活用による場所や時間の制約を克服した国土構造への転換*

- 東京一極集中の是正（地方と東京のwin-winの関係構築）
- 国土の多様性（ダイバーシティ）、包摂性（インクルージョン）、持続性（サステナビリティ）、強靭性（レジリエンス）の向上

《国土の刷新に向けた重点テーマ》

### デジタルとリアルが融合した地域生活圏の形成
- 「地方の豊かさ」と「都市の利便性」の融合
- 生活圏人口10万人以上を一つの目安として想定した地域づくり（地域の生活・経済の実態に即した市町村界にとらわれない地域間の連携・補完）
- 「共」の視点からの地域経営（サービス・活動を「兼ねる、束ねる、繋げる」発想への転換）
  - ✓ 主体の連携、事業の連携、地域の連携
- デジタルの徹底活用によるリアルの地域空間の質的向上
  - ✓ デジタルインフラ・データ連携基盤・デジタル社会実装基盤の整備、自動運転、ドローン物流、遠隔医療・教育等のデジタル技術サービスの実装の加速化
  - ✓ 地域交通の再構築、多世代交流まちづくり、デジタル中山間地域、転職なき移住・二地域居住など、デジタル活用を含めたリアル空間での利便性向上
- 民の力の最大限活用、官民パートナーシップによる地域経営主体の創出・拡大

相互連携による相乗効果の発揮

### 持続可能な産業への構造転換
- GX、DX、経済安保等を踏まえた成長産業の全国的な分散立地等
- 既存コンビナート等の水素・アンモニア等への転換を通じた基幹産業拠点の強化・再生
- スタートアップの促進、働きがいのある雇用の拡大等を通じた地域産業の稼ぐ力の向上　等

### グリーン国土の創造
- 広域的な生態系ネットワークの形成、自然資本の保全・拡大、持続可能な活用（30by30の実現、グリーンインフラの推進等を通じたネットワーク化）
- カーボンニュートラルの実現を図る地域づくり（地域共生型再エネ導入、ハイブリッドダム等）等

### 人口減少下の国土利用・管理
- 地域管理構想等による国土の最適利用・管理、流域治水、災害リスクを踏まえた住まい方
- 所有者不明土地・空き家の利活用の円滑化等、重要土地等調査法に基づく調査等
- 地理空間情報等の徹底活用による国土の状況の見える化等を通じた国土利用・管理DX　等

新しい資本主義、デジタル田園都市国家構想の実現

**地域の安全・安心、暮らしや経済を支える 国土基盤の高質化**
- 防災・減災、国土強靭化、生活の質の向上、経済活動の下支え（機能・役割に応じた国土基盤の充実・強化）
- 戦略的マネジメントの徹底によるストック効果の最大化
- ✓ DX、GX、リダンダンシー確保、安全保障、自然資本との統合等の観点からの機能高度化
- ✓ 賢く使う観点からの縦割り排除による複合化・多機能化・効果最大化
- ✓ 地域インフラ群再生戦略マネジメント等の戦略的メンテナンスによる持続的な機能発揮

**地域を支える人材の確保・育成**
- 包摂的社会に向けた多様な主体の参加と連携
- こども・子育て支援、女性活躍
- 関係人口の拡大・深化

## 分野別施策の基本的方向

- ○地域の整備（コンパクト＋ネットワーク、農山漁村、条件の厳しい地域への対応等）
- ○産業（国際競争力の強化、エネルギー・食料の安定供給等）
- ○文化及び観光（文化が育む豊かで活力ある地域社会、観光振興による地域活性化等）
- ○交通体系、情報通信体系及びエネルギーインフラ
- ○防災・減災、国土強靭化
- ○国土資源及び海域の利用と保全（農地、森林、健全な水循環、海洋・海域等）
- ○環境保全及び景観形成

## 計画の効果的推進 広域地方計画の策定・推進

- ○地理空間情報等を活用したマネジメントサイクルと評価の実施
- ○広域地方計画協議会を通じた広域地方計画の策定・推進



Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「新たな国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）の原案について」
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

# 国土形成計画全国計画における自然資本の主な記述
## （第25回国土審議会(2023.6.7)資料の原案より）

- 「グリーン国土」の創造
  - 「その基本的な方向性として、我が国国土と社会経済活動の基盤となる自然資本の保全・拡大と持続可能な活用を図る観点から、・・・30by30による健全な生態系の保全・再生や広域的な生態系ネットワークの形成、カーボンニュートラルの実現を図る地域づくり、・・・地域課題解決や観光等の地域活性化、地域循環共生圏の視点も踏まえた地域内の資源循環の向上や・・・自然資本の持続的な利活用や生物多様性の保全との関連づけの強化等の取組を・・・推進する。」
- 広域での取組（地域生活圏・地域循環共生圏）
  - 「自然資本の保全・拡大と持続的な活用を推進するため、地域生活圏等の取組とも連携しつつ、広域的な生態系ネットワークの構築・維持に向けて、分野横断的に多様な主体が連携して、一体的に取り組むことが重要である。」
- 観光との連携
  - 「エコツーリズム、グリーンツーリズムなど、世界に誇る自然資本や地域文化を活かした観光地域づくりを推進する。国立公園・国民公園の魅力向上、国際競争力の高いスノーリゾートの形成、アドベンチャーツーリズムの推進、農泊の推進など、地域の自然資本や文化を活用し、観光立国の復活に向けた取組を推進する。」

Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「国土形成計画（全国計画）原案」（計画部会報告）https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

# 「地域生活圏」の形成で変わる地域の姿（イメージ）

## 地域をつなぐ持続的なモビリティ社会の実現

### 地域公共交通のリ・デザイン

**交通DX・GXや、地域の関係者との共創を通じ、地域公共交通ネットワークの利便性・持続可能性・生産性を向上**

⇒地域公共交通特定事業実施計画の認定：2027年度までに300件

### 自動運転

**地域限定型の自動運転移動サービスの実現**

⇒50か所程度（2025年度目途）、100か所以上（2027年度まで）

## デジタル・ガバメントの推進

- ◆ 基幹業務等のシステムの統一・標準化、行政手続のオンライン化、マイナンバーカードの普及・利用促進等
- ◆「書かないワンストップ窓口」の横展開

## デジタル基盤の整備・活用

- ◆ 5G、光ファイバ等のデジタルインフラ、データ連携基盤
- ◆ 自動運転・ドローン物流等の実装を支えるデジタルライフライン（センサー、乗換え・積替え拠点等）

## 遠隔医療

**住民に身近な場所を活用した遠隔医療**

⇒国の補助事業により遠隔医療を実施する医療機関：235件（2023～2027年度累計）

## まちでも中山間地域でもデジタル活用で安心・便利な暮らし

### 「デジ活」中山間地域

**スマート農業、ドローン物流等を組み合わせたプロジェクトを実現**

⇒2027年度までに全国150か所以上

### 多世代交流まちづくり

**居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり、建築・都市のDX**

⇒2027年度までに3D都市モデルの整備都市500都市

### 転職なき移住・二地域居住等

**テレワークの普及等による地方への人の流れの創出・拡大、空き家等の活用促進**

### 地域を支える人材の確保・育成

**包摂的社会、こども・子育て支援、女性活躍、関係人口の拡大・深化**

※デジタル活用では解決できない地域課題に対しても、地方創生の一層の取組強化を図る。

**新たな発想からの地域マネジメント**

- ➢「共」の視点からの主体・事業・地域間の連携（官民パートナーシップによる地域経営）
- ➢デジタルの徹底活用による地域空間の質的向上

**「地方の豊かさ」と「都市の利便性」の融合 → 全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会**



Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「新たな国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）の原案について」
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

# 地域生活圏の推進主体・体制の考え方

○生活者や利用者などサービス需要側の視点に立って、利便性を最適化できるよう、地域の生活・経済の実態に応じて、効率的・持続的なサービス提供を実現するための官民のパートナーシップを構築していく必要。

○地域課題の解決に資する公共性の高い生活サービスの提供において、民間の力を最大限に活用する仕組みを構築。ドイツのシュタットベルケ等の事例や、我が国の地方での先進的な取組を参考に、日本版のいわゆるローカルマネジメント法人といった推進主体の創出につなげていく必要。

**推進主体・体制の構築に向けたポイント**

- ✓ 「共」の視点での地域経営を支える官民パートナーシップの形成
- ✓ 公共性の高いサービスの提供に対する民間事業者の参入促進
- ✓ 「兼ねる・束ねる・繋げる」発想でのサービスの複合化、地域内経済循環の構築

## 地域生活圏の形成に関連する取組事例イメージ

### デジタル情報プラットフォームを通じたスマートシティの取組（福島県会津若松市）

- デジタル情報プラットフォーム「会津若松＋」（都市OS）の構築
- 公共性とビジネス継続性を両立する地域マネジメント法人として、（一社）AiCTコンソーシアムを設立
- 食・農業、観光、ヘルスケア等のサービス実証・実装

### 民間主導でのエネルギー地産地消と地域内資金循環（鳥取県米子市・境港市）

- 両市と地元民間企業5社が出資する地域エネルギー会社（ローカルエナジー㈱）を設立
- 地域共生型のエネルギー地産地消モデルを構築（地域でお金が回る仕組み）
- 災害時には、避難所の蓄電池を非常用電源として活用し、防災力強化に寄与

### デジタルを活用した新たな共助の仕組みの構築（香川県三豊市）

- 地元企業を含む民間企業が協力する「共助」により、地域交通を暮らしの基盤となる他のサービスと一体的に提供
- 地域内外の企業12社の出資により、地域交通の運営カンパニー（SPC）を設立
- スマホアプリを活用したAIオンデマンド交通サービスを展開（定額乗り放題等）

Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「新たな国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）の原案について」
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

# 国土の刷新に向けた重点テーマ【産業、環境、国土利用・管理】

## 持続可能な産業の構造転換

**《地域の特徴を活かした成長産業の全国的な分散立地等の促進》**

- **半導体や蓄電池等の成長産業**の国内生産拠点の形成・強化、国内立地を支える**インフラ**の円滑・機動的整備、**産業用地**の円滑・迅速な確保
- 全国のDXを支える**データセンター**の分散立地（5年程度で全国十数カ所）
- **洋上風力発電**の導入、関連産業集積の促進（2030年までに1千万kW）

**《GXや巨大災害リスク対応に向けたコンビナート等の基幹産業拠点の強化・再生》**

- 臨海コンビナート等のCO2多排出産業の**GX成長投資**の促進＋**巨大災害リスク対応**
- **水素・アンモニア**等のサプライチェーンの拠点となるカーボンニュートラルポート（CNP）の形成など、**インフラ整備**や**規制の合理化・適正化**
- **大規模な跡地**の有効活用と必要なインフラ整備

高度な半導体工場の国内立地（熊本 TSMC）

アンモニア混焼実証事業が行われる
愛知県碧南火力発電所

## グリーン国土の創造

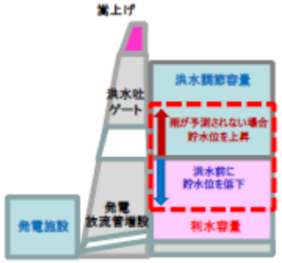
**《30by30による健全な生態系の保全・再生の促進》**

- 森・里・まち・川・海のつながりを確保した**広域的な生態系ネットワーク**の形成促進
- 自然を活用した解決策（Nature-based Solutions: NbS）の発想に即した**グリーンインフラ**による複合的な地域課題の解決

**《カーボンニュートラルの実現を図る地域づくり》**

- **地域の脱炭素化**に向けた脱炭素先行地域の創出、くらし・まちづくり・交通・インフラ・農林水産業等におけるグリーン化の推進
- **森林資源の循環利用**の確立
- **地域共生型再エネ**導入の促進、**ハイブリッドダム**の全国への展開

広域的な生態系ネットワークの形成イメージ




ハイブリッドダムのイメージ

## 人口減少下の国土利用・管理

**《持続可能な国土と地域の形成に資する最適利用・管理》**

- 住民発意と合意形成に基づき将来像を見据えて土地の管理方法の転換等を図る**地域管理構想**の全国展開
- **所有者不明土地**、**空き家**の利活用円滑化等、**荒廃農地**、**手入れが不十分な森林**の発生防止・解消
- 地域の持続性確保につながる産業集積のための**土地利用転換など関連制度の弾力的活用や必要な見直し**
- **土地の利用と管理**についての**安全保障をめぐる内外情勢の変化等を踏まえた対応**

**《安全・安心な国土利用・管理》**

- あらゆる関係者が協働して流域全体で行う総合的かつ多層的な水災害対策である**「流域治水」**の推進
- **災害ハザードエリアにおける開発抑制**とより安全な地域への**居住誘導**

流域治水の推進



Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「新たな国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）の原案について」
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

# グリーン国土の創造（主な取組イメージ）

## 自然資本に対する国際的な認識の高まり

**生物多様性の主流化**
ネイチャーポジティブの実現（30by30）

**気候変動対策の主流化**
2050年カーボンニュートラルの実現

### 30by30による 健全な生態系の保全・再生の促進

◆ 広域的な生態系ネットワークの形成促進

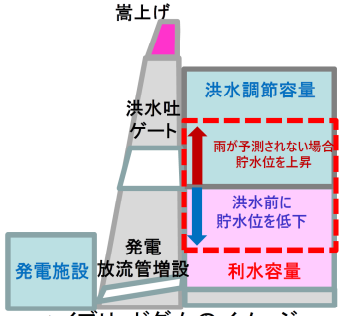
- 森・里・まち・川・海のつながりを確保し、広域レベルで**自然資本の量的拡大・質的向上**を図る（OECMの設定・管理の促進等）
- 自然を活用した解決策（Nature-based Solutions: **NbS**）の発想に即した**グリーンインフラ**による複合的な地域課題の解決

広域的な生態系ネットワークの形成イメージ

### カーボンニュートラルの実現を図る地域づくり

- **地域の脱炭素化**に向けた脱炭素先行地域の創出、くらし・まちづくり・交通・インフラ・農林水産業等におけるグリーン化の推進
- $CO_2$吸収等の多面的機能を有する**森林資源の循環利用**の確立に向けた**「都市（まち）の木造化」**等の推進
- **地域共生型再エネ導入**の促進、**ハイブリッドダム**の展開など、緩和策・適応策・生態系保全を統合した地域づくりの推進

公共建築物での木材利用の事例
（山形県西置賜郡白鷹町）




ハイブリッドダムのイメージ



Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「国土形成計画（全国計画）参考資料集」 https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613294.pdf

# 人口減少下の国土利用・管理（主な取組イメージ）

**人口減少下での国土の管理水準の悪化、非効率な土地利用の増大**

**所有者不明土地、空き家、荒廃農地、手入れが不十分な森林等**

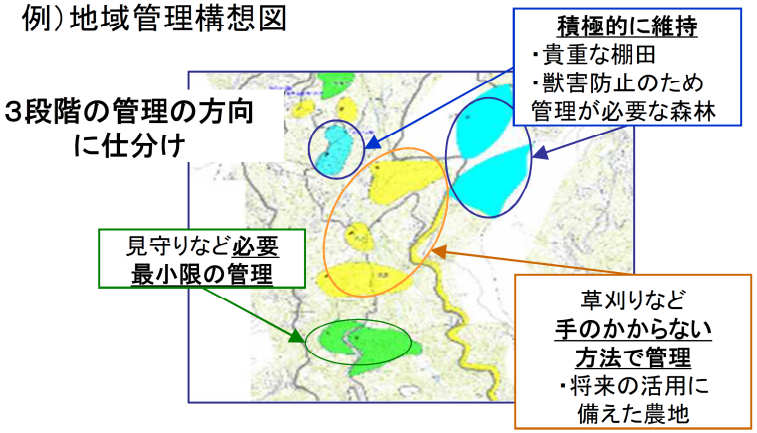
**災害リスクの高い地域における人口集中**

## 持続可能な国土と地域の形成に資する最適利用・管理

◆ **「国土の管理構想」の具体化**

➢ 住民発意と合意形成に基づき将来像を見据えて土地の管理方法の転換等を図る**地域管理構想**の全国展開

例）地域管理構想図




◆ **所有者不明土地、空き家の発生予防、利活用の円滑化、適切な管理の確保**

◆ **荒廃農地、手入れが不十分な森林の発生防止・解消**

## 安全・安心な国土利用・管理

➢ あらゆる関係者が協働して流域全体で行う総合的かつ多層的な水災害対策である**「流域治水」**の推進

➢ **災害ハザードエリアにおける開発抑制とより安全な地域への居住誘導**

流域治水の推進



Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「国土形成計画（全国計画）参考資料集」 https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613294.pdf

# 第六次国土利用計画（全国計画）原案（概要）

## 1. 国土の利用に関する基本構想

### ◆国土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

1. 人口減少・高齢化等を背景とした国土の管理水準の悪化と地域社会の衰退
2. 大規模自然災害に対する脆弱性の解消と危機への対応
3. 自然環境や景観等の悪化と新たな目標（カーボンニュートラル、30by30等）実現に向けた対応

1～3に共通する課題
4. デジタルの徹底活用
5. 多様な主体の参加と官民連携による地域課題の解決

### ◆国土利用の基本方針：「持続可能で自然と共生した国土利用・管理」

**①地域全体の利益を実現する最適な国土利用・管理**

- ○土地の利用・管理手法を定める地域管理構想の全国展開
- ○所有者不明土地や空き家の利用の円滑化、適正な管理
- ○荒廃農地の発生防止、利用
- ○地域の持続性確保につながる産業集積のための土地利用転換など関連制度の弾力的活用や必要な見直し
- ○重要土地等調査法に基づく調査等　等

**②土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理**

- ○気候変動に伴う水災害の激甚化・頻発化に対応する「流域治水」の推進
- ○災害ハザードエリアにおける開発抑制と居住誘導
- ○水源涵養等に重要な役割を果たす森林の整備、保全
- ○事前防災・事前復興の観点からの地域づくり　等

**③健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理**

- ○保護地域の拡充、OECMの設定・管理促進による広域的な生態系ネットワークの形成
- ○グリーンインフラ、Eco-DRRなど自然環境が有する多様な機能を活用した地域課題の解決
- ○カーボンニュートラルの実現に向けた地域共生型の再生可能エネルギー関連施設の立地誘導　等

**④国土利用・管理DX**

- ○地理空間情報等のデジタルデータ、リモートセンシング等のデジタル技術の徹底活用による国土利用・管理の効率化・高度化
- ○効率的・効果的な国土管理を実現するため、各主体が所有するデータのオープン化、連携促進　等

**⑤多様な主体の参加と官民連携による国土利用・管理**

- ○適切な利用・管理が行われていない土地の公共的管理の促進、利用拡大に向けた民の力の最大限の活用など官民連携の推進
- ○多様な主体の参加や連携を促進するコーディネート機能の確保　等

## 2. 国土の利用区分ごとの規模の目標

| | 令和2年（万ha） | 令和15年（万ha） | 構成比(%) 2年 | 構成比(%) 15年 |
|---|---|---|---|---|
| 農地 | 437 | 414※ | 11.6 | 11.0 |
| 森林 | 2,503 | 2,510 | 66.2 | 66.4 |
| 原野等 | 31 | 31 | 0.8 | 0.8 |
| 水面・河川・水路 | 135 | 135 | 3.6 | 3.6 |
| 道路 | 142 | 147 | 3.7 | 3.9 |
| 宅地 | 197 | 198 | 5.2 | 5.2 |
| 住宅地 | 120 | 119 | 3.2 | 3.2 |
| 工業用地 | 16 | 17 | 0.4 | 0.5 |
| その他の宅地 | 61 | 61 | 1.6 | 1.6 |
| その他 | 334 | 344 | 8.8 | 9.1 |
| 合計 | 3,780 | 3,780 | 100.0 | 100.0 |

※農地面積の数値は、食料・農業・農村基本計画（令和２年3月31日 閣議決定）における令和12年の農地面積の見通しを暫定的に記載したものであり、今後、食料・農業・農村基本計画で新たに農地面積の見通しが変更された場合、その令和15年に相当する数値をもって、この目標も変更されたものとみなす。その場合、農地面積の増減に合わせ、その他（荒廃農地等）の面積の目標が変更されたものとみなす。

### ◆地域類型別の基本方向

- 都市
- 相互貢献・連携
- 農山漁村
- 相互貢献・連携
- 自然維持地域

○中心部や生活拠点等への都市機能や居住の集約化
○災害ハザードエリアの開発抑制とより安全な地域への居住誘導
○農用地の保全等による活性化
○保護地域とOECMによる広域的な生態系ネットワーク化の促進　等

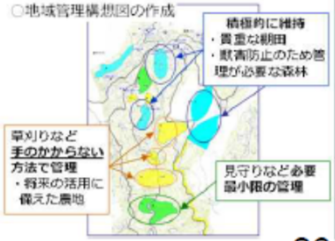
### ◆利用区分別の基本方向

○食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保
○カーボンニュートラルの実現に向けた森林資源の循環利用
○健全な水循環の維持又は回復、生態系ネットワークの形成促進
○低未利用土地の活用、空き家の活用・除却を推進　等

## 3. 必要な措置の概要

- ○グリーンインフラやEco-DRRとして都市部の緑地を保全・活用
- ○地域の持続性確保につながる産業集積の促進を図るための土地利用転換
- ○災害リスクの高い地域の把握、公表、規制区域の指定促進
- ○森・里・まち・川・海のつながりを確保した広域的な生態系ネットワークの形成
- ○地域共生型の太陽光・バイオマス等の再エネの面的導入
- ○地域の状況に応じ、都市機能や居住の都市中心部や生活拠点等への誘導
- ○地域課題の解決に向けた市町村・地域管理構想の全国展開　等

市内の緑地の保全のイメージ
熱田神宮緑地保全地区(名古屋市)




地域管理構想の取組イメージ



Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「新たな国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）の原案について」
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

# 国土の管理構想について

（国土審議会計画推進部会 国土管理専門委員会での議論踏まえ、R3.6 とりまとめ）

## 背景・基本的な考え方

○ 近年、人口減少・高齢化等の進行によって土地需要が低下し、低・未利用地や空き家の増加、農地の荒廃など、管理が行き届かなくなる土地の発生等による課題が発生

○ 人口減少下では、全ての土地についてこれまでと同様に労力や費用を投下し管理することは困難

○ 優先的に維持したい土地を明確化、管理方法の転換等を進めることが重要

○ 地域住民の発意と合意形成を基礎とした地域主体の取組と多様な主体の参加・協働による国土管理の推進が必要

## 「国土の管理構想」の概要

○ 「国土の管理構想」は、人口減少下の適切な国土管理の在り方を示したもの。分野横断的・統合的に国土全体の管理の在り方を提示

○ 国だけでなく、都道府県・市町村・地域における国土管理の指針

○ 都道府県・市町村・地域（集落等）の各レベルで、人口や土地の管理状況等についての現状把握・将来予測を行い、目指すべき将来像と土地の管理の在り方を示す管理構想を策定。市町村や地域では、これを地図上に見える化（管理構想図）

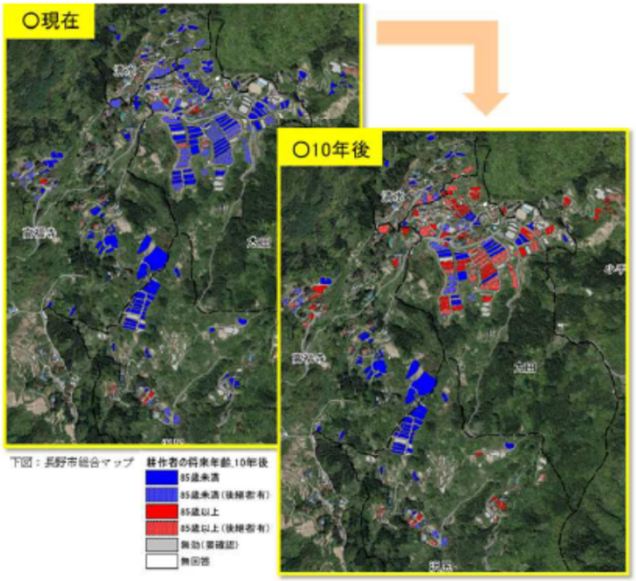
○ 各レベルにおける策定を推奨し、特に中山間地域などを中心に、市町村や地域における取組が進むことを期待

## 今後の取組

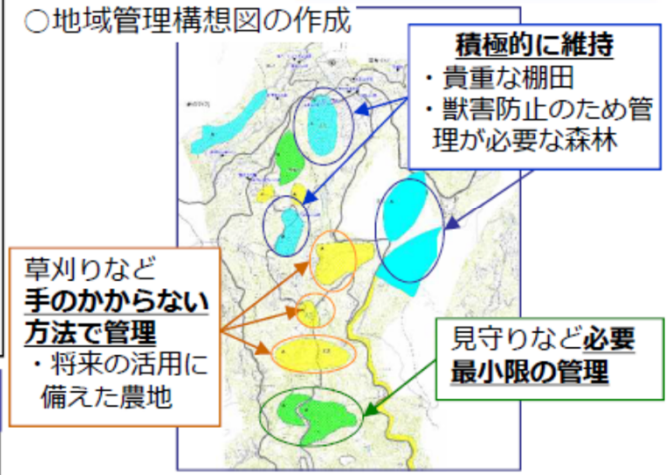
○ 市町村や地域における取組の推進に向け、モデル事例の形成や人材育成などにより取組の後押しを図る

## 長野市中条地区地域管理構想の取組事例

○現況図及び将来予想図の作成



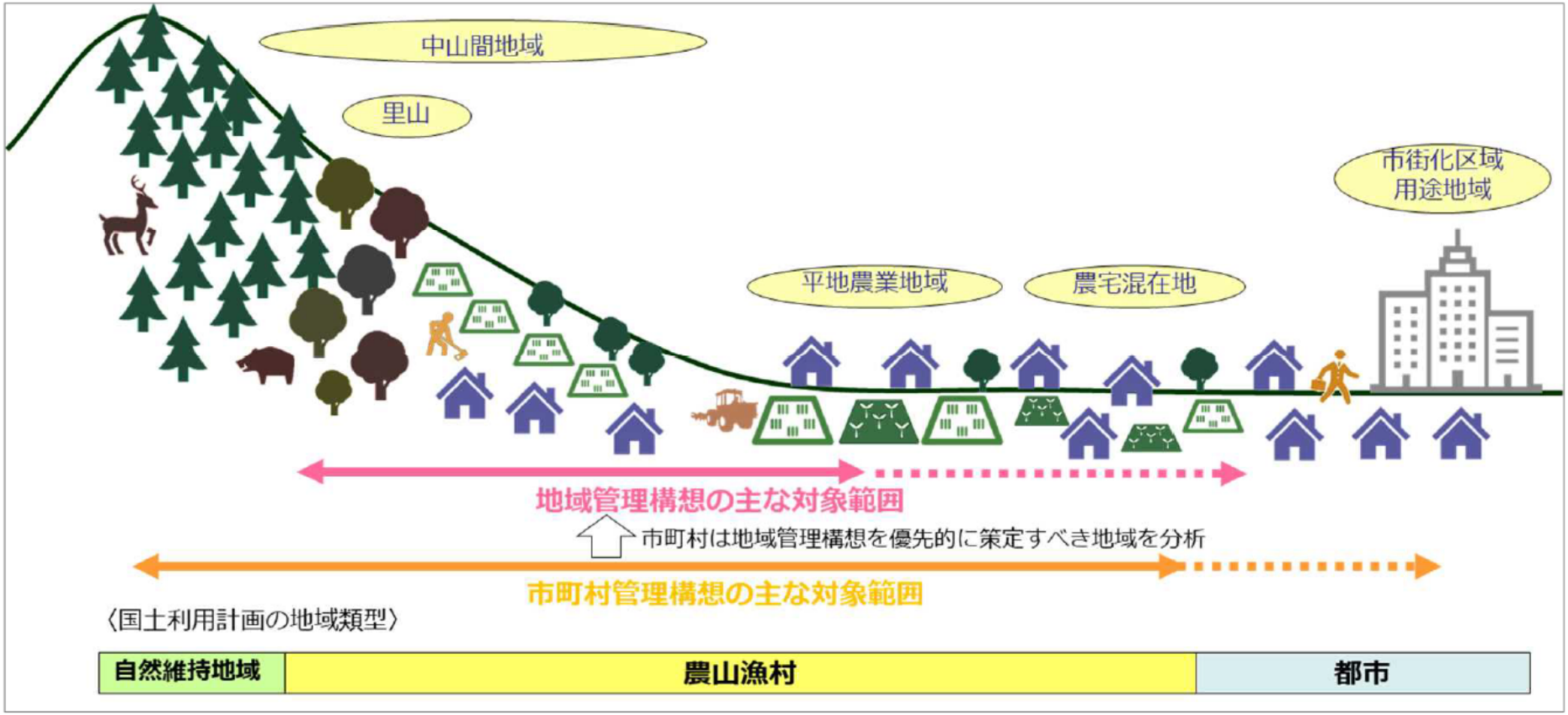

○地域管理構想図の作成






Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「新たな国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）の原案について」
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

# （国土管理構想）
# 市町村管理構想・地域管理構想の対象範囲




Source: 国土交通省『国土の管理構想（本文）』
https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_tk3_000130.html

# 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

【面積目標の基本的な考え方】
○国土利用計画は国土の利用に関する基本的な方向性、長期的なビジョンを示すための計画であり、第一次計画策定時（昭和51年）より、土地利用の量的な総合調整の観点から、国土の利用に関する基本構想等を踏まえ、地目別の面積目標を設定している。

表 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

（単位：万ha, %）

| | 令和２年 | 令和15年 | 構成比 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ２年 | 15年 |
| 農地 | 437 | 414※1 | 11.6 | 11.0 |
| 森林 | 2,503 | 2,510 | 66.2 | 66.4 |
| 原野等 | 31 | 31 | 0.8 | 0.8 |
| 水面・河川・水路 | 135 | 135 | 3.6 | 3.6 |
| 道路 | 142 | 147 | 3.7 | 3.9 |
| 宅地 | 197 | 198 | 5.2 | 5.2 |
| 住宅地 | 120 | 119 | 3.2 | 3.2 |
| 工業用地 | 16 | 17 | 0.4 | 0.5 |
| その他の宅地 | 61 | 61 | 1.6 | 1.6 |
| その他 | 334 | 344 | 8.8 | 9.1 |
| 合計 | 3,780 | 3,780 | 100.0 | 100.0 |

（１） 令和2年の地目別区分は、国土交通省調べによる。
（２） 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

※1 農地面積については、国土の利用に関して、国土利用計画を基本とする食料・農業・農村基本計画でその見通しが示されているところ。この数値は、食料・農業・農村基本計画（令和２年3月31日 閣議決定）における令和12年の農地面積の見通しを暫定的に記載したものであり、今後、食料・農業・農村基本計画で新たに農地面積の見通しが変更された場合、その令和15年に相当する数値をもって、この目標も変更されたものとみなす。その場合、農地面積の増減に合わせ、その他（荒廃農地等）の面積の目標が変更されたものとみなす。



Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「新たな国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）の原案について」
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

Source: 国土交通省国土政策局総合計画課国土管理企画室(2016.1.28)資料「国土利用計画制度について」 https://www.mlit.go.jp/common/001118983.pdf

# 国土形成計画の制度概要

国土形成計画は、国土形成計画法に基づく、国土の利用、整備及び保全（「国土の形成」）を推進するための総合的かつ基本的な計画。

国土形成計画法は、2005年に、従来の国土総合開発法を抜本的に改正し、本格的な人口減少社会を迎え、量的拡大から国土の質的向上を図るとともに、地方分権時代に即した国土計画を策定する仕組みに転換。

## 国土形成計画
国と地方の協働によるビジョンづくり

### 全国計画
国による明確な国土及び国民生活の姿の提示
（国の責務の明確化）

＋

### 広域地方計画
ブロック単位の地方ごとに、国と都府県等が適切な役割分担の下、相互に連携・協力して策定

国の地方支分部局、関係都府県、関係政令市、地元経済界等が対等な立場で協議する場（広域地方計画協議会）を組織

計画への多様な主体の参画
・地方公共団体から国への計画提案制度
・国民の意見を反映させる仕組み

※国土形成計画（全国計画）は、国土利用計画（全国計画）と一体のものとして定めることとされている。

## 国土形成計画の基本理念

●我が国及び世界の人口、産業その他の**社会経済構造の変化に的確に対応**し、
・その特性に応じて**自立的に発展する地域社会**
・国際競争力の強化及び科学技術の振興等による**活力ある経済社会**
・**安全が確保された国民生活**
・地球環境の保全にも寄与する**豊かな環境の基盤となる国土**
を実現するよう、我が国の**自然的、経済的、社会的及び文化的諸条件を維持向上させる国土の形成**に関する施策を適切に定める

●総合的な国土の形成に関する施策の実施に関し、**地方公共団体の主体的な取組を尊重**しつつ、**全国的な規模で又は全国的な視点に立って行わなければならない施策の実施**等、国の責務が全うされるように定める

## 成熟社会型の計画

- 景観、環境を含めた国土の質的向上
- 有限な資源の利用・保全
- ストックの活用
- 海洋利用・国際協調
- 利便性の向上に加え国民生活の安全・安心・安定の確保
- 地域の自立的発展を可能とする国土の形成

1

Source: 第25回国土審議会(2023.6.7)資料 「新たな国土形成計画（全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）の原案について」
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001613290.pdf

# 国土利用計画法の体系

国土交通省

**目　　的**

国土利用計画の策定、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、国土形成計画法による措置と相まって、総合的かつ計画的な国土の利用を図る。（第1条）

（昭和49年6月25日公布、同年12月24日施行）

**国　土　利　用　計　画**　〔国土の利用に関する基本構想、国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標等について定める。〕

全国計画 ― 都道府県計画 ― 市町村計画

基本とする

**土地利用基本計画**　〔個別規制法に基づく計画・規制を総合調整。具体の開発等は個別規制法を通じ規制。〕

| 土地利用基本計画 | | |
|---|---|---|
| | 五地域区分 | ①都市地域 |
| | | ②農業地域 |
| | | ③森林地域 |
| | | ④自然公園地域 |
| | | ⑤自然保全地域 |
| | 土地利用の調整等に関する事項 | |

→ 総合調整 →

| 個別規制法 | |
|---|---|
| | 都市計画法（施設の整備、建築・開発行為の規制等） |
| | 農振法（農地転用の規制等） |
| | 森林法（保安林、林地開発行為の規制等） |
| | 自然公園法（開発行為の規制等） |
| | 自然環境保全法（開発行為の規制等） |

**土地取引の規制に関する措置**　〔土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図る。〕

| 全国（事後届出制） | 注視区域（事前届出制） | 監視区域（事前届出制） | 規制区域（許可制） |
|---|---|---|---|

**遊休土地に関する措置**



Source: 国土交通省国土政策局総合計画課国土管理企画室(2016.1.28)資料「国土利用計画制度について」 https://www.mlit.go.jp/common/001118983.pdf

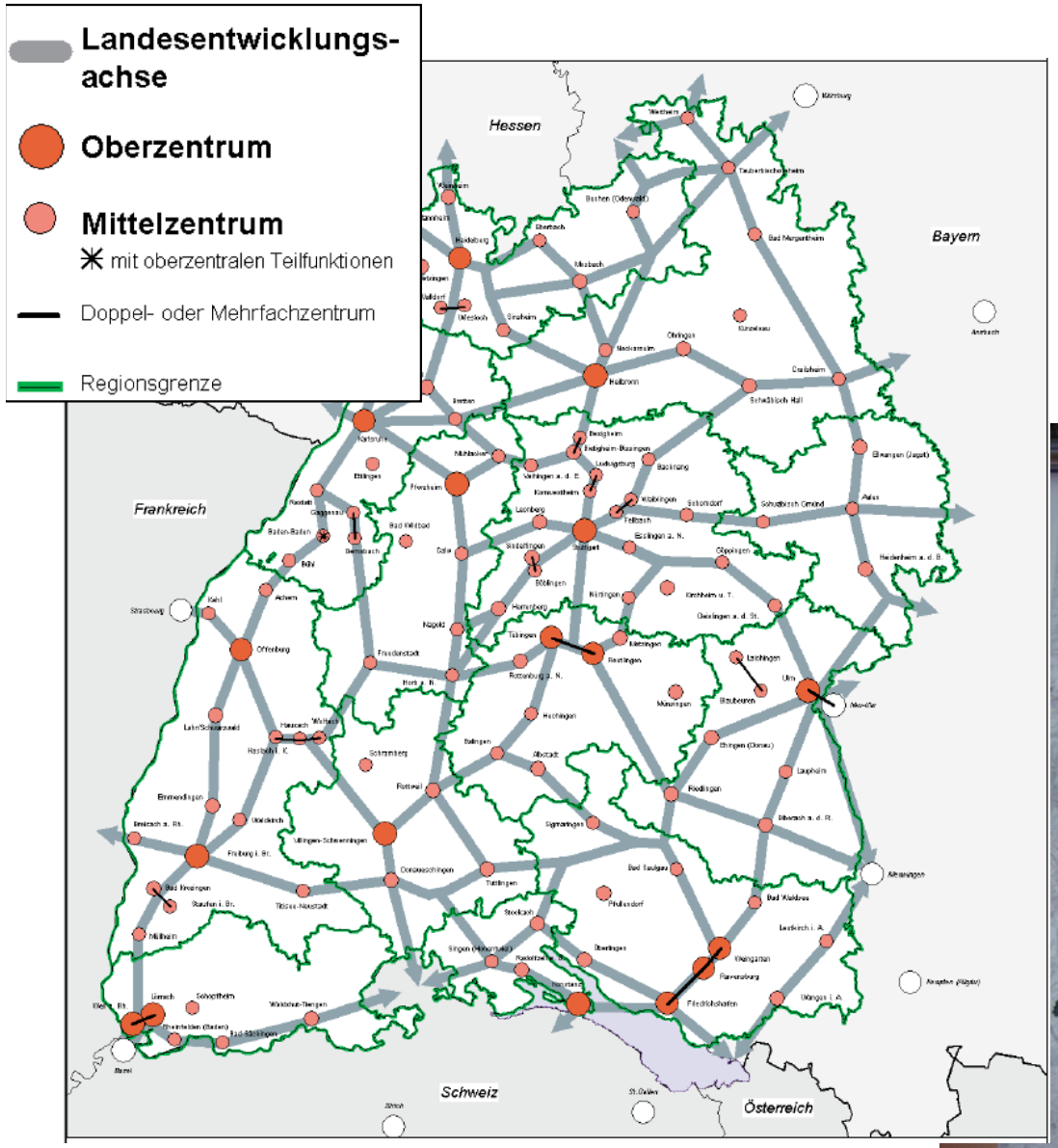
# ２．　都市計画の体系と計画の性質
## ー無謬性・不確実性に関連して・・・【要点】

① （前回の発表に関連して）近年のまちづくりでは、個々の魅力ある取組が積み上げられて先進的な地域となる場合が多い。全体を計画するマスタープランなどは、後追い的に位置づけられることも多くなっている。全体から個という流れから、個から全体へという流れが多くみられるようになっている。

② 都市計画の体系における各種の計画は、法的な位置づけや効力も様々である。無謬性がそれほど強く問われていない（かわりに実現性は担保されていない）計画もある。

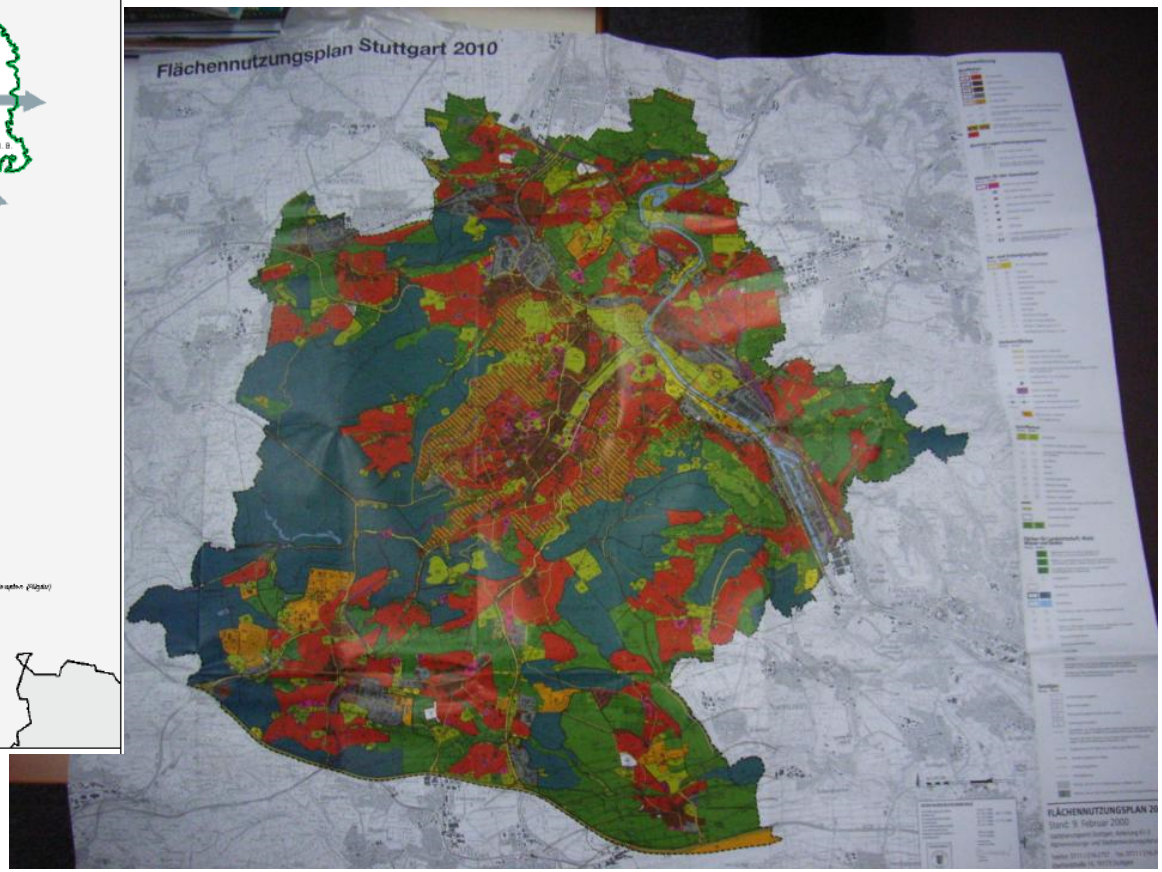
→　不確実性を認識しながら、あるべき姿・将来像・それに至るための課題を各主体で共有していくことが、計画（やビジョン、マスタープランといったもの）の役割になるのではないか。

# 伝統的なドイツのリジッドな計画制度




（左）州計画による中心地の設定

（下）開発を制御する建設管理計画（土地利用計画）



# ドイツの都市計画とグローバル化

(Stephan Schmidt(2009), European Planning Studies)

・ドイツの**「伝統的」**計画アプローチと、
グローバル化を見据えた**「戦略的」**アプローチ

**「伝統的」**：建設法典・州計画法（中心地設定、Bプラン等）

1. 明示的で厳しい規制
2. 極めて構造的でリジッドな制度設計
3. 事前確定的、供給主導型
4. 都市サービス・土地利用の平等性重視

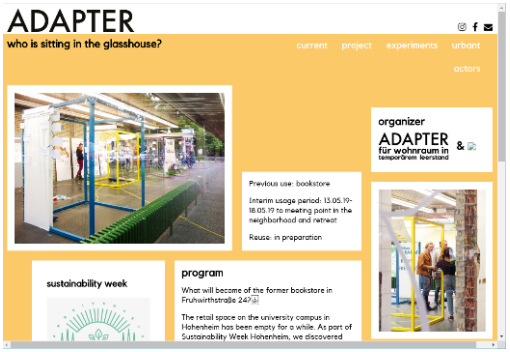
**「戦略的」**：広域レベルの計画で顕著に。

1. グローバル化・競争に対応した柔軟な設定
2. 簡素化されたプロセスと非公式の調整の重視
3. 需要先行型
4. 民間活用（PPP、コンセッション等）

# 戦略的な広域のプランニングの新しい形

- ドイツの国際建築展　IBA:Internationale Bauausstellung
  - 「展覧会方式」
  - 緩やかなキーコンセプトを地域の各主体で共有
  - コンセプトに基づく個別事業の認定

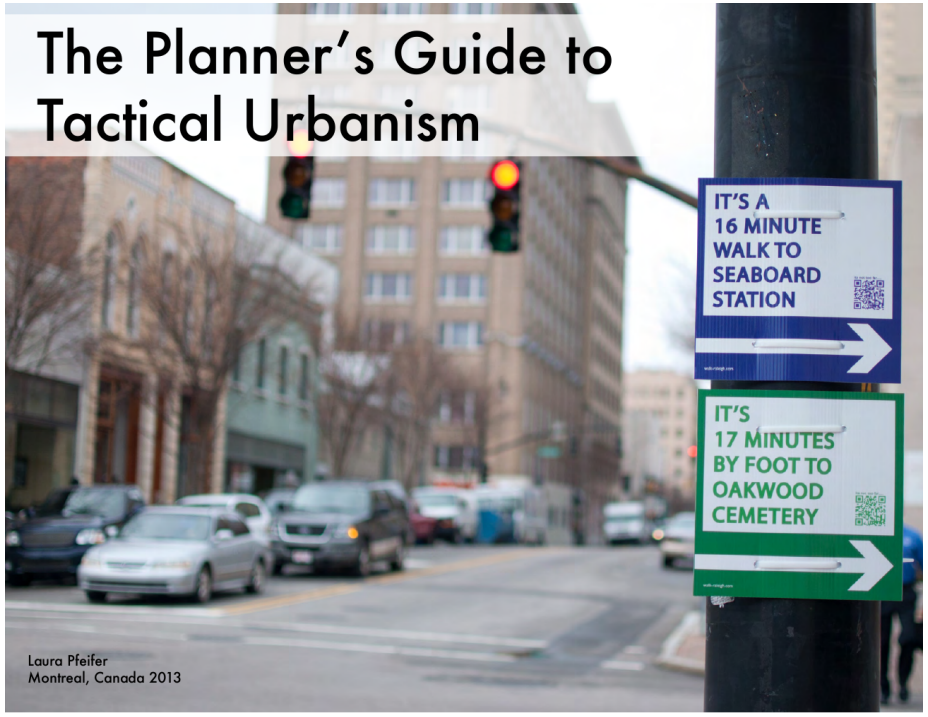
| 地域（市郡名） | 事業数 |
|---|---|
| Stuttgart | 19 |
| Esslingen | 4 |
| Rems-Murr | 3 |
| Böblingen | 2 |
| Ludwigsburg | 6 |
| Göppingen | 3 |
| 圏域外 | 2 |
| 圏域に属さない | 14 |



# 個別の取組先行のまちづくりの極致：タクティカル・アーバニズム

「市民の創意と行動によって、道路や公園などの身近な公共空間を市民にとって有益な空間へと小規模に改変する試みを通じて、公共空間の利用法や規制について市民と行政の双方が議論する契機としようというムーブメントの総称」

（辻田昌弘(2016)『日本不動産学会誌』117より。赤字はスライド作成者）




タクティカルアーバニズムの例

- ベンチ・椅子や屋台の設置
- 車道の臨時開放（歩行者天国なども）
- 車道の広場化（ex)タイムズスクエアなど）
- 臨時カフェ（駐車場など）
- 臨時ストア（空き家・空き店舗など）
- 臨時公園（空き地など）
- 駐車場緑化
- フェンス撤去
- 舗装撤去

Pfeifer, Laura., 2004, The Planner's Guide to Tactical Urbanism, https://reginaurbanecology.files.wordpress.com/2013/10/tuguide1.pdf

# まちづくりのプロセス（作成中）

（東大まちづくり大学院のいくつかの講義を踏まえ）

**地域全体のあるべき姿**

- 組織
- 計画・マスタープラン（将来像の提示）

↓

**個別の事業**

- 役割分担（割り振り）
- 運営・マネジメント

⇒

**個別の魅力ある事業**

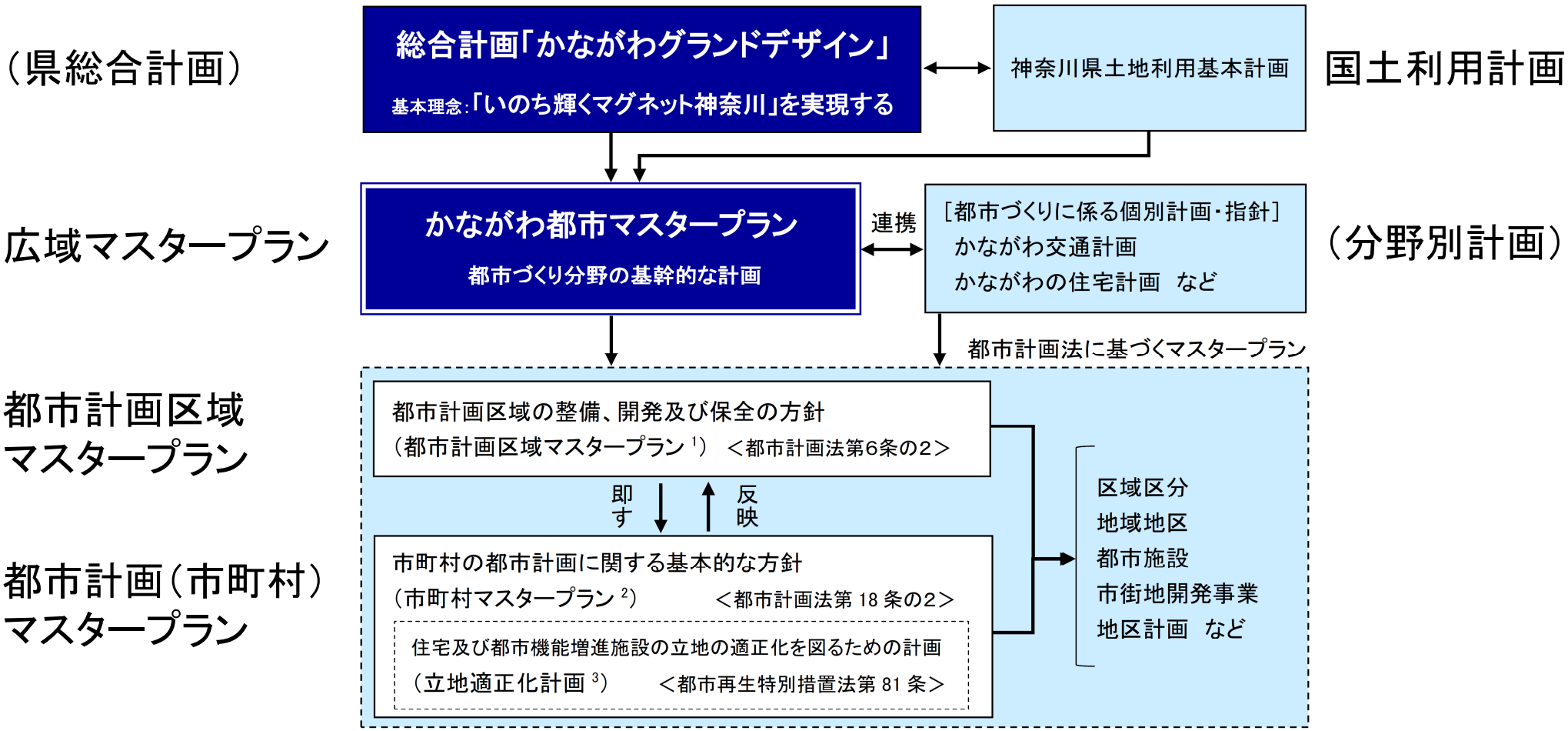
- 役割分担（手上げ）
- 運営・マネジメント

↓

**地域全体のあり方**

- 組織
- 計画・マスタープラン（積み上げ・見通し）

# 都市計画の体系（神奈川県の例）




---

[1] 都市計画区域マスタープラン　・・・都市計画法第6条の2の規定に基づき、県または指定都市が都市計画区域ごとに定める整備、開発及び保全の方針のこと。本県では、30 の都市計画区域が指定されている。

[2] 市町村マスタープラン　・・・都市計画法第 18 条の2の規定に基づき、市町村が定める都市計画に関する基本的な方針のこと。本県では、都市計画区域が指定されている全市町で策定されている。

[3] 立地適正化計画　・・・都市再生特別措置法第 81 条の規定に基づき、市町村が作成することができる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のこと。同法第 82 条の規定により、公表されたときはこの計画の基本的な方針が市町村マスタープランの一部とみなされる。計画制度と財政・金融・税制などによる支援措置とを結びつける役割を果たすもので、本県では現在、12 の市町が具体的な取組みを行っている。

かながわ都市マスタープラン地域別計画　(2021年改訂版)より

# 国土利用計画

## Ⅰ　秋田県国土利用計画（第三次）

目　　次


前　文

第１　県土利用の現状・・・

# 国土利用計画（続）

- 全国～都道府県～市町村まで統一された体系。
- 土地利用の原則的な目標を文言で示し、対象地域（県なら県土全体）の大まかな土地利用フレームを示す。
- 国土形成計画法の制定により、国土形成計画（全国計画）と国土利用計画（全国計画）は一体のものとして作成することになった。
- 都道府県・市町村の計画は策定が任意である。都道府県は策定しているものの、市町村の中には策定していないところも多い。（おそらく半数程度は策定していない。）

※土地利用の具体的なイメージ、特に即地的なイメージは記載されない。（国土利用計画市町村計画の中には、例外的に具体的なイメージが示されているものがある。）

※実際の規制手段との関係が不明確。

# 土地利用基本計画

山形県土地利用基本計画書

3　土地利用の原則

土地利用は、土地利用基本計画図に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行わなければならない

なお、五地域のいずれにも区分さ

及び周辺地域との関連等を考慮して

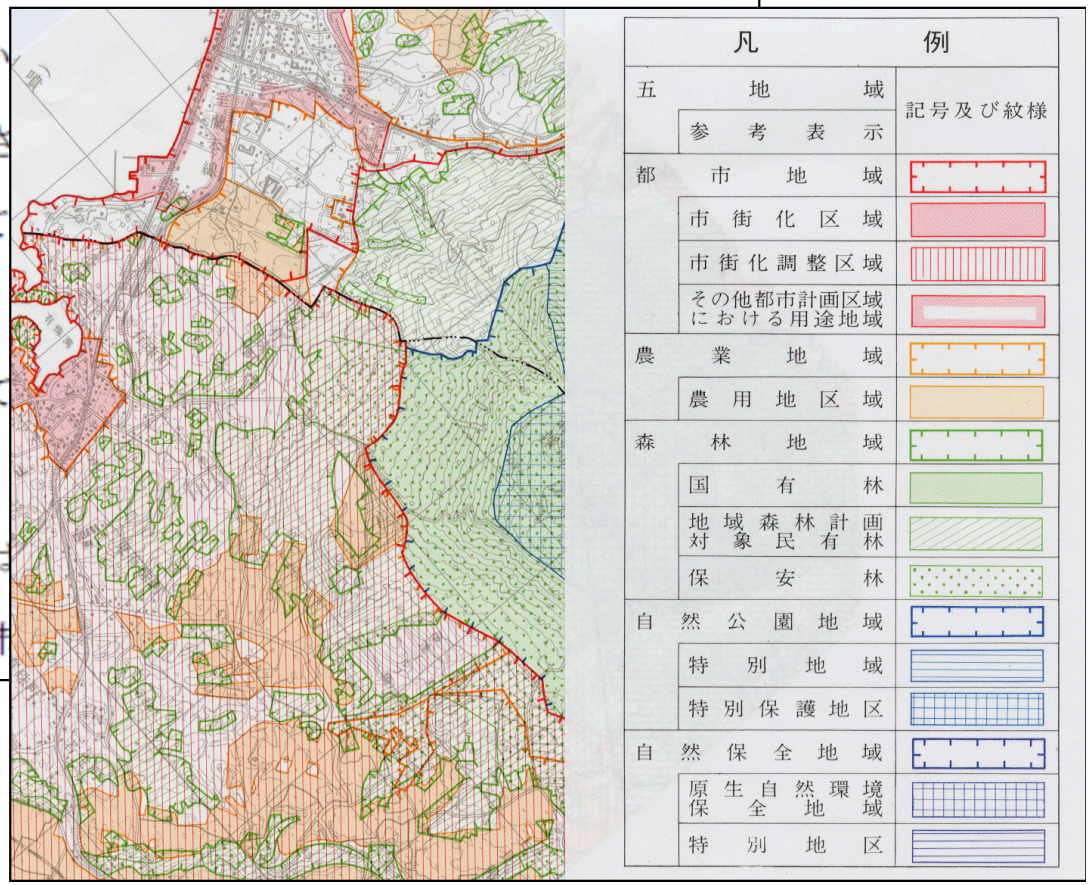
(1)　都市地域

都市地域は、一体の都市として

必要がある地域である。

都市地域の土地利用については

ることを基本として、良好な都市




山　形　県

# 土地利用基本計画（続）

・**計画書**：土地利用の調整等に関する事項を記した文書

①土地利用の基本方向

②五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

③土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画

・**計画図**：五地域（都市、農業、森林、自然公園、自然保全）を５万分の１の地形図上で記したもの

○○県土地利用基本計画計画書（抄）

１．土地利用の基本方向

(1)県土利用の基本方向

県土全体と、地域別に記載。

(2)土地利用の原則

①都市地域

市街化区域においては、・・・。

市街化調整区域において

は、・・・。

②農業地域

２．五地域区分の重複地域における調整指導方針

(1)重複地域における土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等

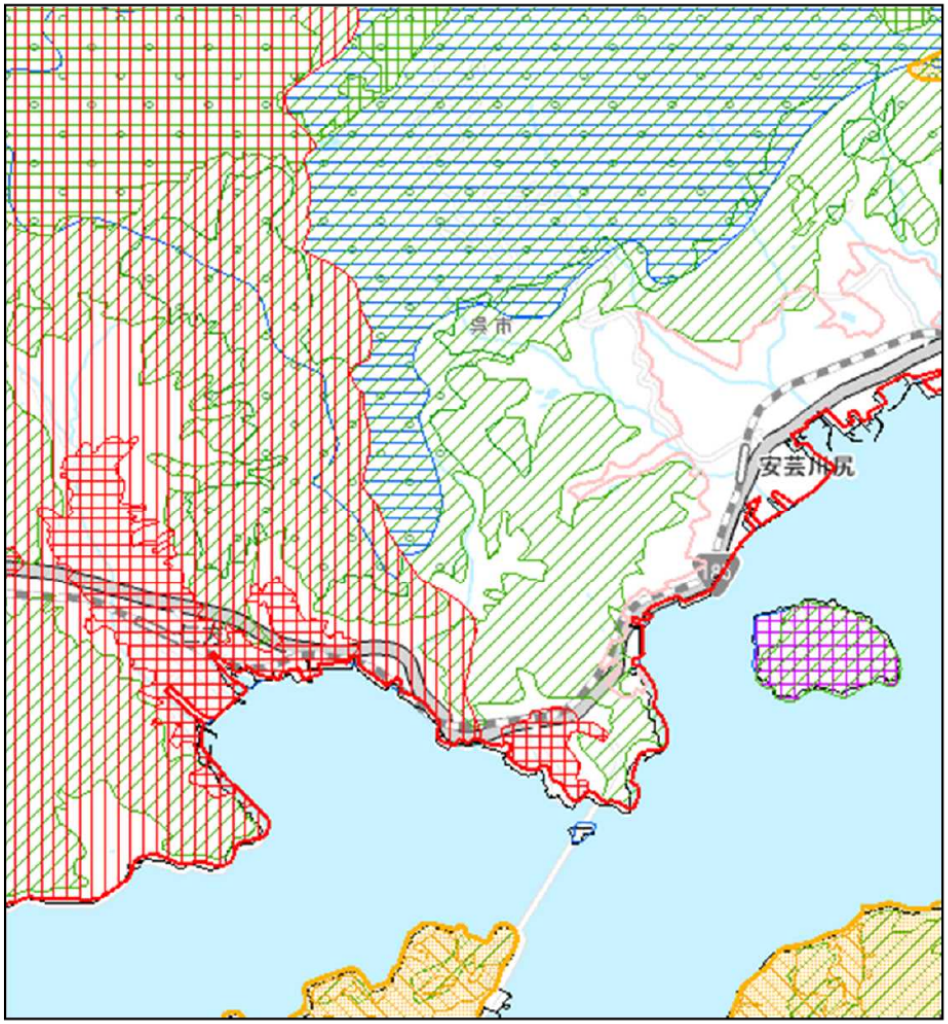
①都市地域（市街化区域及び用途地域以外）と農用地区域が重複する場合

→農用地としての利用を優先するものとする。

②農業地域と自然公園地域（特別地域）が重複する場合

→自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

(2)特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項




| 五地域 参考表示 | 記号 |
|---|---|
| 都市地域 | |
| 市街化区域 | |
| 市街化調整区域 | |
| その他都市地域における用途地域 | |
| 農業地域 | |
| 農用地区域 | |
| 森林地域 | |
| 国有林 | |
| 地域森林計画対象民有林 | |
| 保安林 | |
| 自然公園地域 | |
| 特別地域 | |
| 特別保護地区 | |
| 自然保全地域 | |
| 原生自然環境保全地域 | |
| 特別地区 | |

（国土交通省資料）

# 土地利用基本計画（続）

- 都道府県に策定の義務。
- いわゆる「5地域」の指定を行う。
  - 都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域
  - たとえば「都市地域」は、原則として都市計画区域と読み替えられ、一体の都市としての土地利用が定められる。

※5地域は個別法の「縄張り」を示すのみで、土地利用の実態を規定しない。広域的な指針性は、（事実上）ない。

※実際の規制・誘導は、個別法に完全に委ねられる。

- **計画書**：土地利用の調整等に関する事項を記した文書
  ①土地利用の基本方向
  ②五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針
  ③土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画
- **計画図**：五地域（都市、農業、森林、自然公園、自然保全）を5万分の1の地形図上で記したもの

Source:国土交通省国土政策局 (2016)「土地利用基本計画制度について」

# 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
# ＝　都市計画区域マスタープラン

（専門家の間で「区域マス」「県マスタープラン」などということが多い。）

**和歌山都市計画区域マスタープラン**

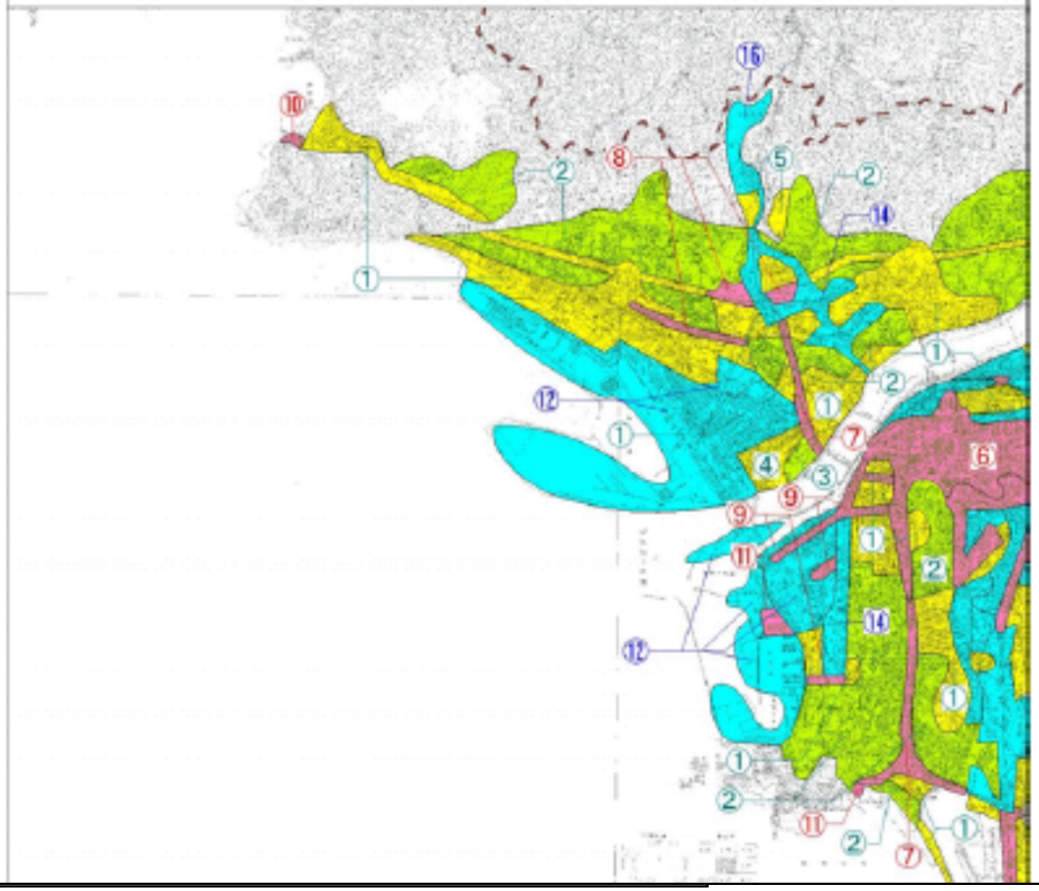
（和歌山都市計画区域の整備、開発及び

**第１章　都市計画の目標**

**■和歌山都市計画区域の概要**

本都市計画区域は、和歌山市の行政区
大正 14 年4月1日に和歌山市の全域
大区域を追加し、昭和 46 年10月26
て最終決定しました。しかしその後、
生じたことから、今回の都市計画区域

図2-1土地利用に関する方針図



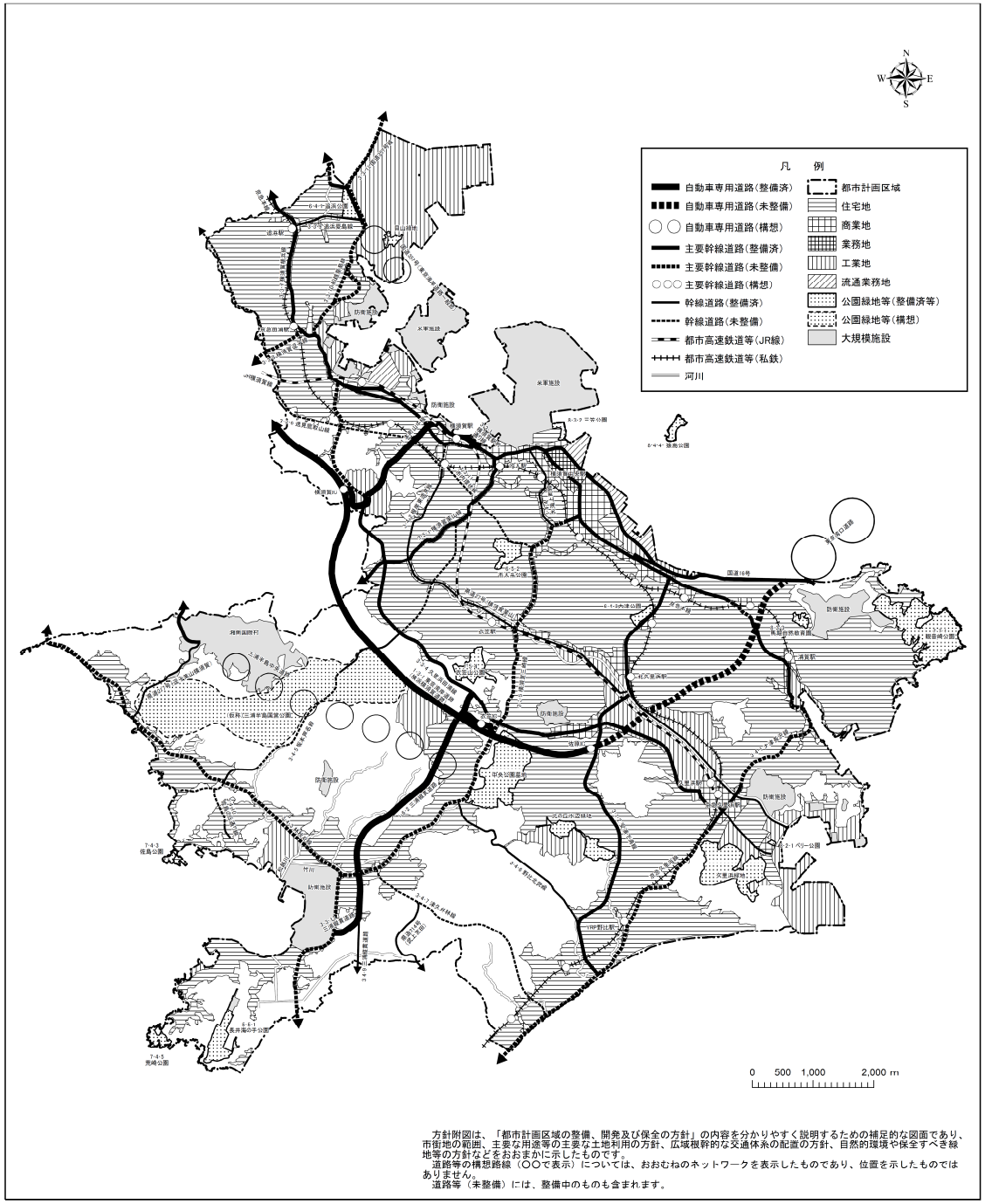
# 都市計画区域マスタープラン（続）

- 正式名「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」都道府県が策定。
  ：2000年の都市計画法の改正により、すべての都市計画区域について定めることになった。
- 都市計画決定を要する。

※都市計画区域が細かく分かれすぎて、都市圏全体をカバーしていなかった。
　→　都道府県によっては統合が進むが、一体の都市圏を覆う範囲にはなっていない。

※軸、拠点・核、ゾーン・エリアなどの表示は、土地利用現況または即地的な規制の現状をそのまま示す場合がほとんど。（広域的な位置付けや即地的な将来構想はほとんど示せず。）

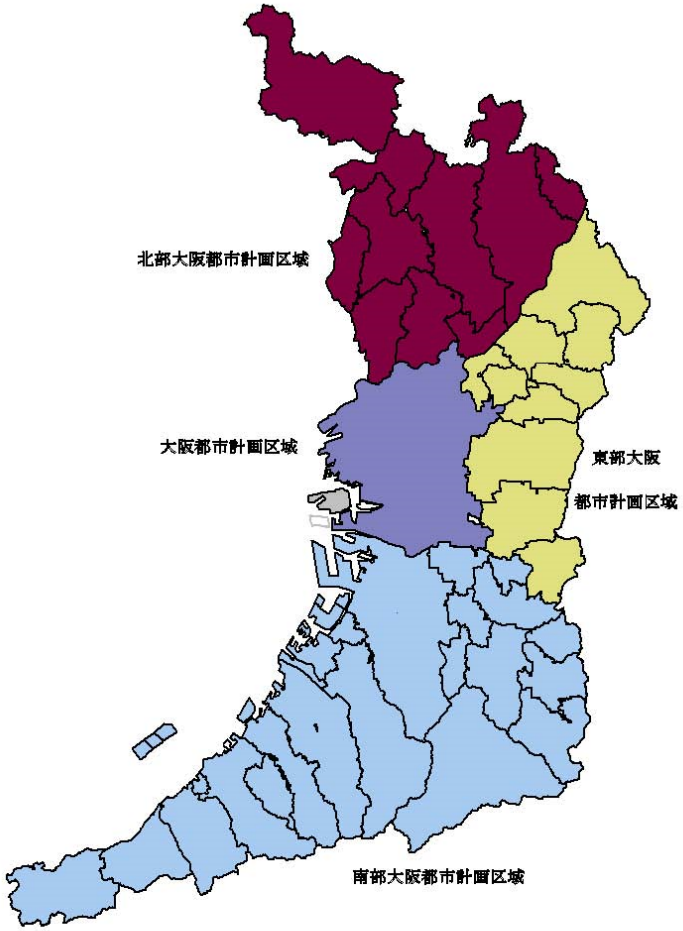
横須賀都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（横須賀市）



# 都市計画区域

**図２－２　神奈川県の都市計画区域**

| 都市圏域 | 都市計画区域名 | 適用区域 |
|---|---|---|
| 川崎・横浜 | 横浜 | 横浜市全域 |
| | 川崎 | 川崎市全域 |
| 三浦半島 | 横須賀 | 横須賀市全域 |
| | 鎌倉 | 鎌倉市全域 |
| | 逗子 | 逗子市全域 |
| | 三浦 | 三浦市全域 |
| | 葉山 | 葉山町全域 |
| 湘南 | 平塚 | 平塚市全域 |
| | 藤沢 | 藤沢市全域 |
| | 茅ヶ崎 | 茅ヶ崎市全域<br>寒川町全域 |
| | 秦野 | 秦野市全域 |
| | 伊勢原 | 伊勢原市全域 |
| | 大磯 | 大磯町全域 |
| | 二宮 | 二宮町全域 |
| 県央 | 相模原 | 相模原市緑区一部<br>相模原市中央区の全域<br>相模原市南区の全域 |
| | 相模湖津久井 | 相模原市緑区の一部 |
| | 厚木 | 厚木市全域 |
| | 大和 | 大和市全域 |
| | 海老名 | 海老名市全域 |
| | 座間 | 座間市全域 |
| | 綾瀬 | 綾瀬市全域 |
| | 愛川 | 愛川町全域 |
| 県西 | 小田原 | 小田原市全域 |
| | 南足柄 | 南足柄市全域 |
| | 大井 | 大井町全域<br>中井町全域 |
| | 松田 | 松田町一部 |
| | 開成 | 開成町全域 |
| | 山北 | 山北町一部 |
| | 箱根 | 箱根町全域 |
| | 湯河原 | 湯河原町全域<br>真鶴町全域 |
| 30都市計画区域 | | 19市　13町 |

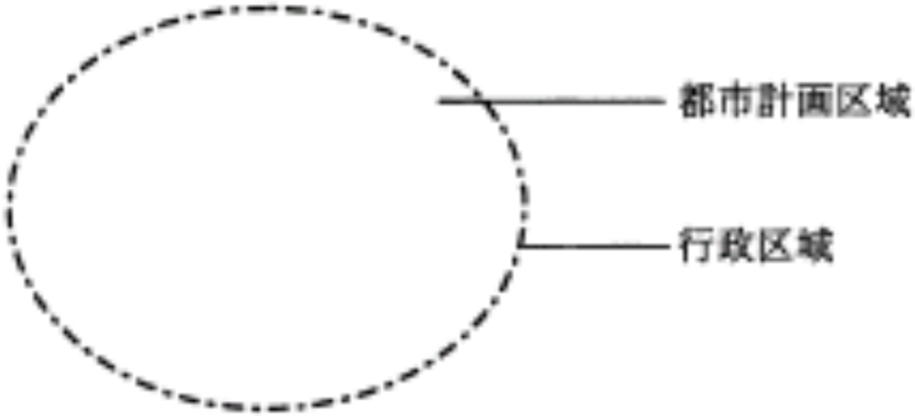



神奈川県(2021)「（論点３）都市計画区域
マスタープランのあり方について」

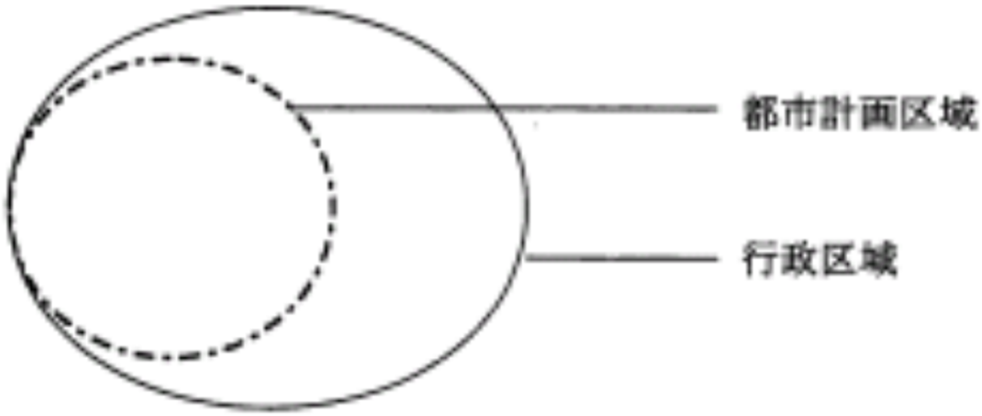
大阪府ウェブサイト

# 単独都市計画区域

## 単一自治体の全域

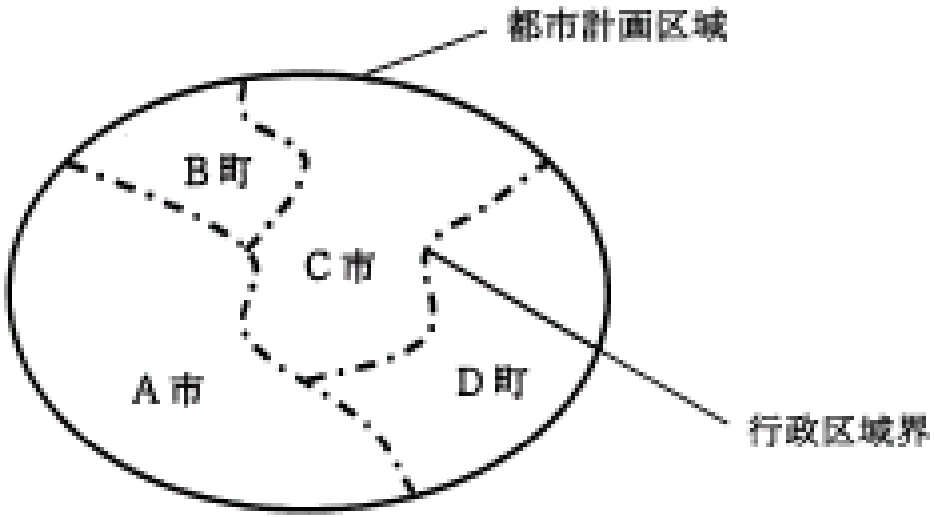



## 単一自治体の一部

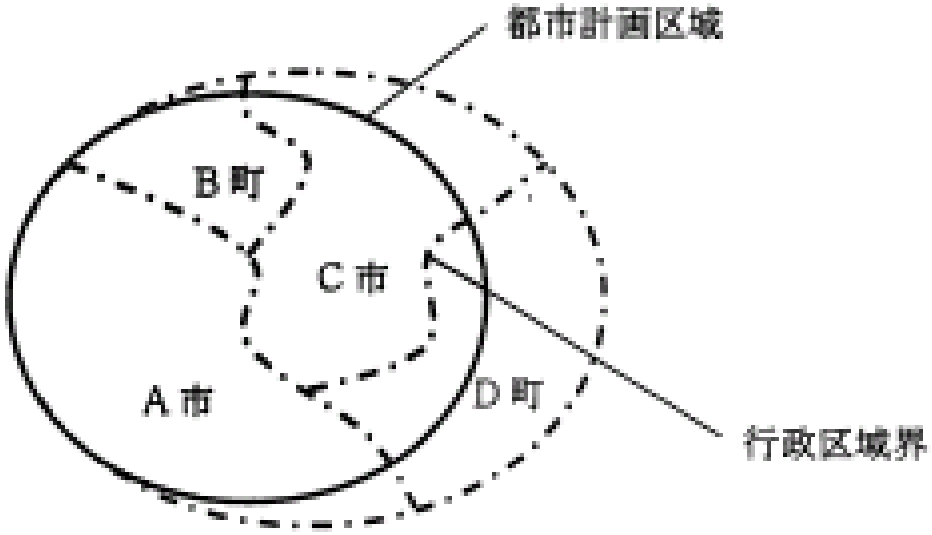



# 広域都市計画区域

## 複数自治体の全域




## 複数自治体の一部




『都市計画マニュアル』より

# 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」
# ＝　市町村マスタープラン

（専門家の間で「都市マス」「市町村マスタープラン」などといえば
たいていはこの計画。）

住み続けたい緑につつまれるまち　調布

**調布市都市計画マスタープラン**

図　土地利用構想図

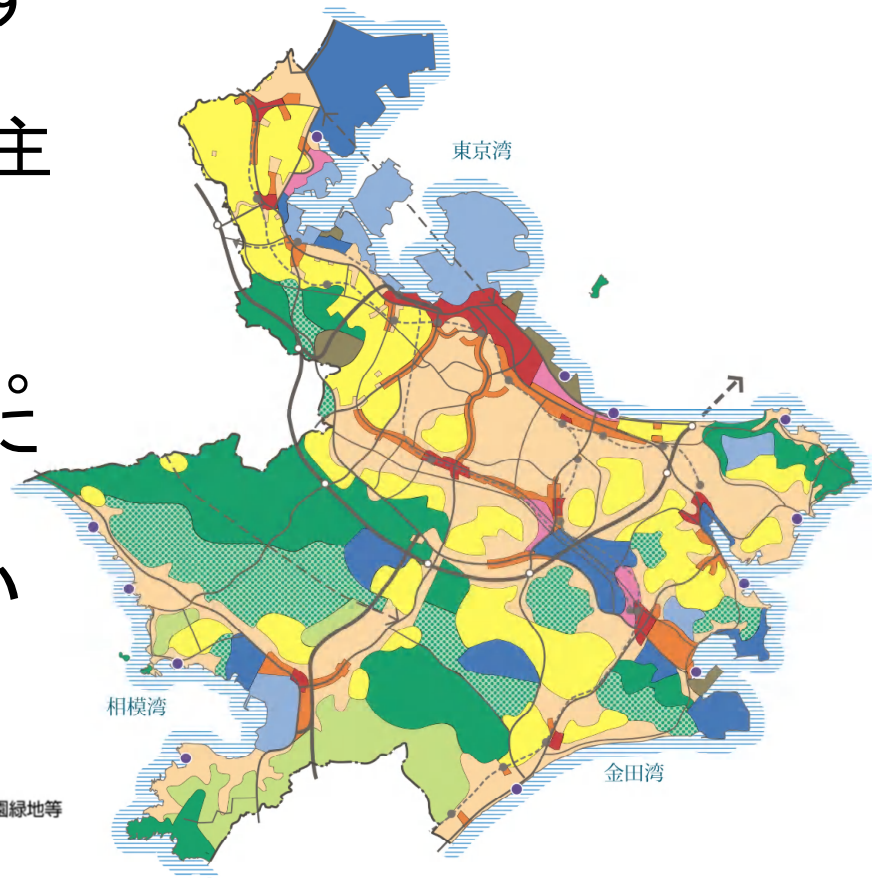
# 市町村マスタープラン（都市マス）（続）

- 正式名「市町村の都市計画に関する基本的な方針」 市町村が策定。
  ：1992年の都市計画法の改正により法定化。
- 都市計画区域を持つ自治体には、策定の義務がある。（まだ策定していない市町村が若干ある。）
- 計画の範囲は、都市計画区域の場合と市町村域全体の場合がある。
- まちづくりの将来ビジョンを明らかにする。
- 全市域のまちづくりへの市民参加の主なツールとなっている。

※都市計画決定ではない。
　→〇比較的自由に描くことができる。
　→×実効性に乏しい。法的拘束力に乏しい。

※総合計画と、目的の区別がつきにくいといわれる場合も多い。

◆都市計画マスタープランが目指す土地利用方針図



# 都市再生特別措置法に基づく
# 立地適正化計画

## 法律の概要

**●立地適正化計画（市町村）**

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

### 都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

**◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進**

**〇誘導施設への税財政・金融上の支援**

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

**〇福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和**

- 市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能

**〇公的不動産・低未利用地の有効活用**

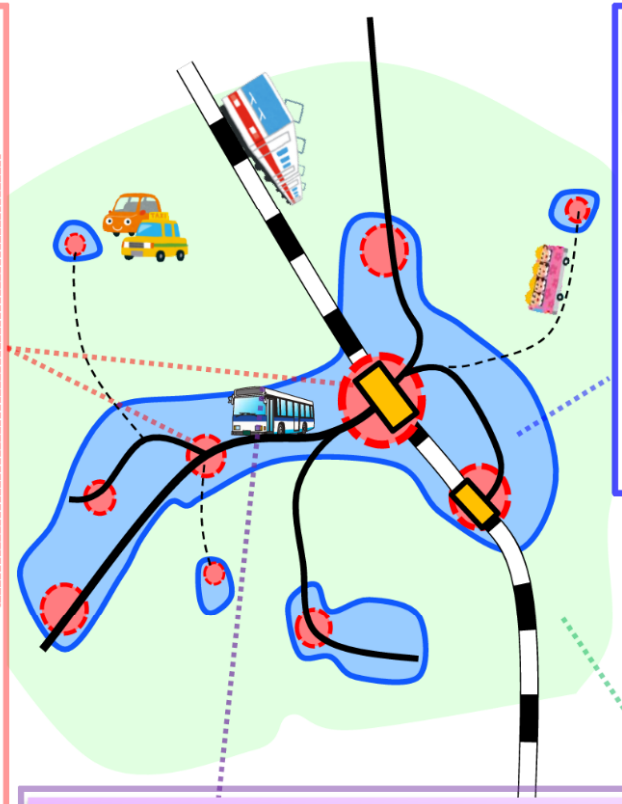
- 市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援　予算

**◆歩いて暮らせるまちづくり**

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

**◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール**

- 誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ



### 居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

**◆区域内における居住環境の向上**

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

**◆区域外の居住の緩やかなコントロール**

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

**◆区域外の住宅等跡地の管理・活用**

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

### 公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

**◆公共交通を軸とするまちづくり**

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

※下線は法律に規定するもの

# 立地適正化計画（続）

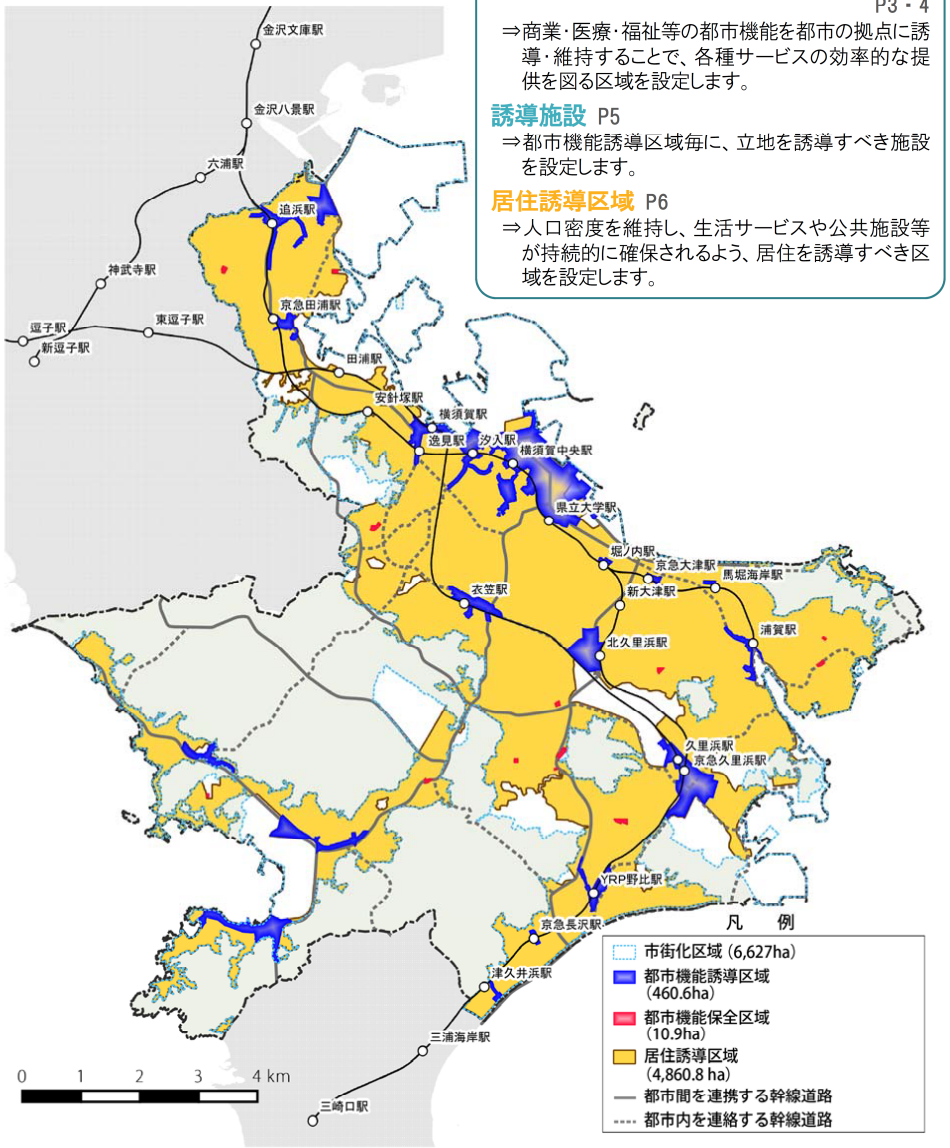
- 都市再生特別措置法に定められた計画：「都市計画マスタープランの高度化版」
- 都市計画区域に対して定められる。
- 都市機能誘導区域と居住誘導区域による「新たな線引き」
- 「コンパクト＋ネットワーク」の実現のための様々な制度と連動している。
- 策定は任意だが、国は策定を強く勧めている。

※居住誘導区域は、市街化調整区域では定められないが、実際には市街化調整区域でも市街化が進んでいる（都市計画法34条11号の例外規定により）。コンパクトシティの実現にとっては、はなはだ不十分となっている。

※居住誘導区域外での開発等行為に対する制限は厳しくない（3戸以上の住宅の開発に対する届出の義務など）。

計画の内容

▼都市機能誘導区域・都市機能保全区域・居住誘導区域の設定箇所




**立地適正化計画に関する基本的な方針** P2
⇒計画により目指すべき将来の都市像を整理します。

**都市機能誘導区域・都市機能保全区域** P3・4
⇒商業･医療･福祉等の都市機能を都市の拠点に誘導･維持することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域を設定します。

**誘導施設** P5
⇒都市機能誘導区域毎に、立地を誘導すべき施設を設定します。

**居住誘導区域** P6
⇒人口密度を維持し、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定します。

横須賀市立地適正化計画
(2023年の改訂前のもの)

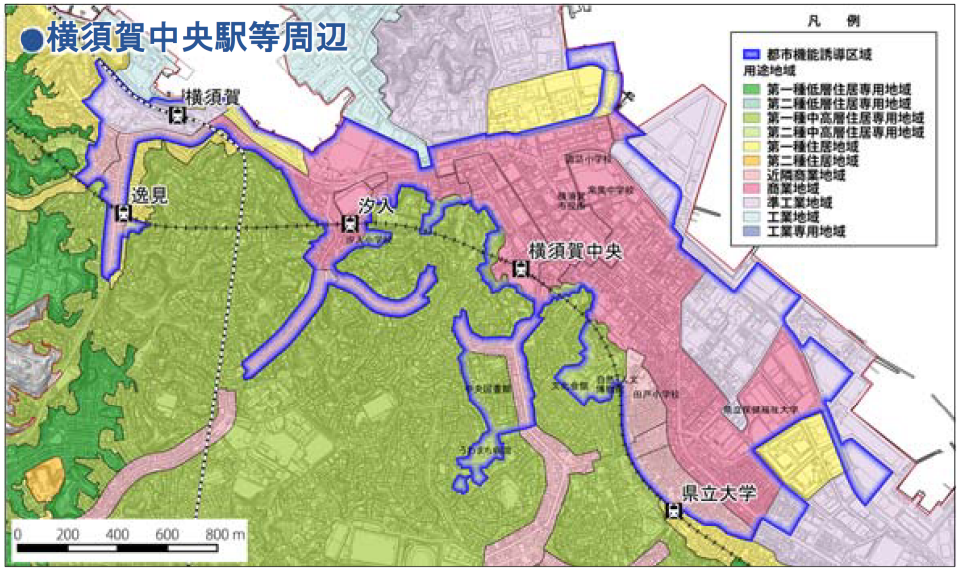
# 立地適正化計画（続）

## 都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域は、商業・医療・福祉等の都市機能を拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
- 本市では、目指すべき都市の骨格構造で位置づけた「都市拠点」、「地域拠点」、「地区の生活拠点」において、積極的に誘導施設の立地等を考える箇所（＝**プラスの視点**）から都市機能誘導区域の設定にあたり考慮すべき箇所（＝**マイナスの視点**）を除いた考えにより、都市機能誘導区域を設定します。

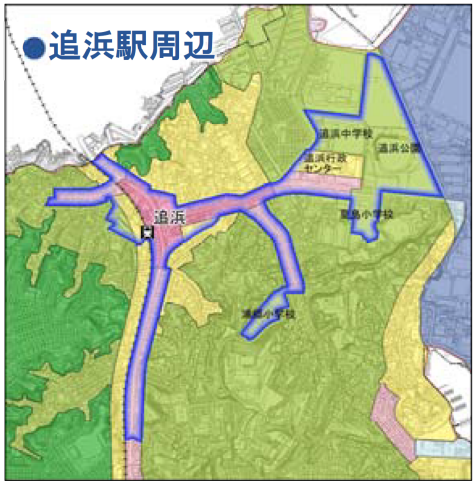
### 都市拠点

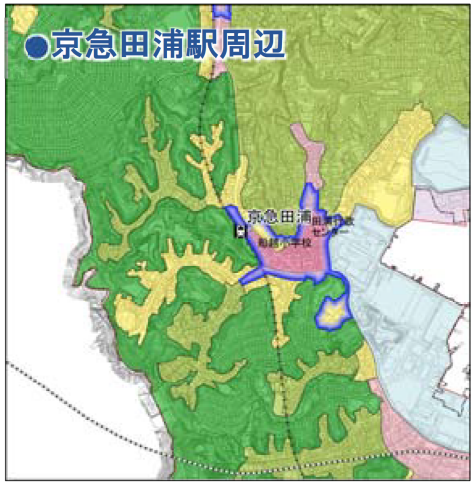
- 商業、業務、行政、各種サービス、高次医療、教育、文化等、本市の枢要な都市機能の集積を図る市街地を都市拠点として位置づけます。




### 地域拠点

- 地域での自立性のある活動を支えるために必要な複合的な商業、業務、各種サービス、教育、文化等の機能や地域医療、地域福祉の機能などの都市機能の集積を図る市街地を地域拠点として位置づけます。




横須賀市
立地適正化計画
(2023年の改訂前のもの)

# （任意の）広域マスタープラン、基本方針、ガイドラインなど

## 序．石川県都市計画マスタープランとは

### 1．石川県都市計画マスタープランの内容

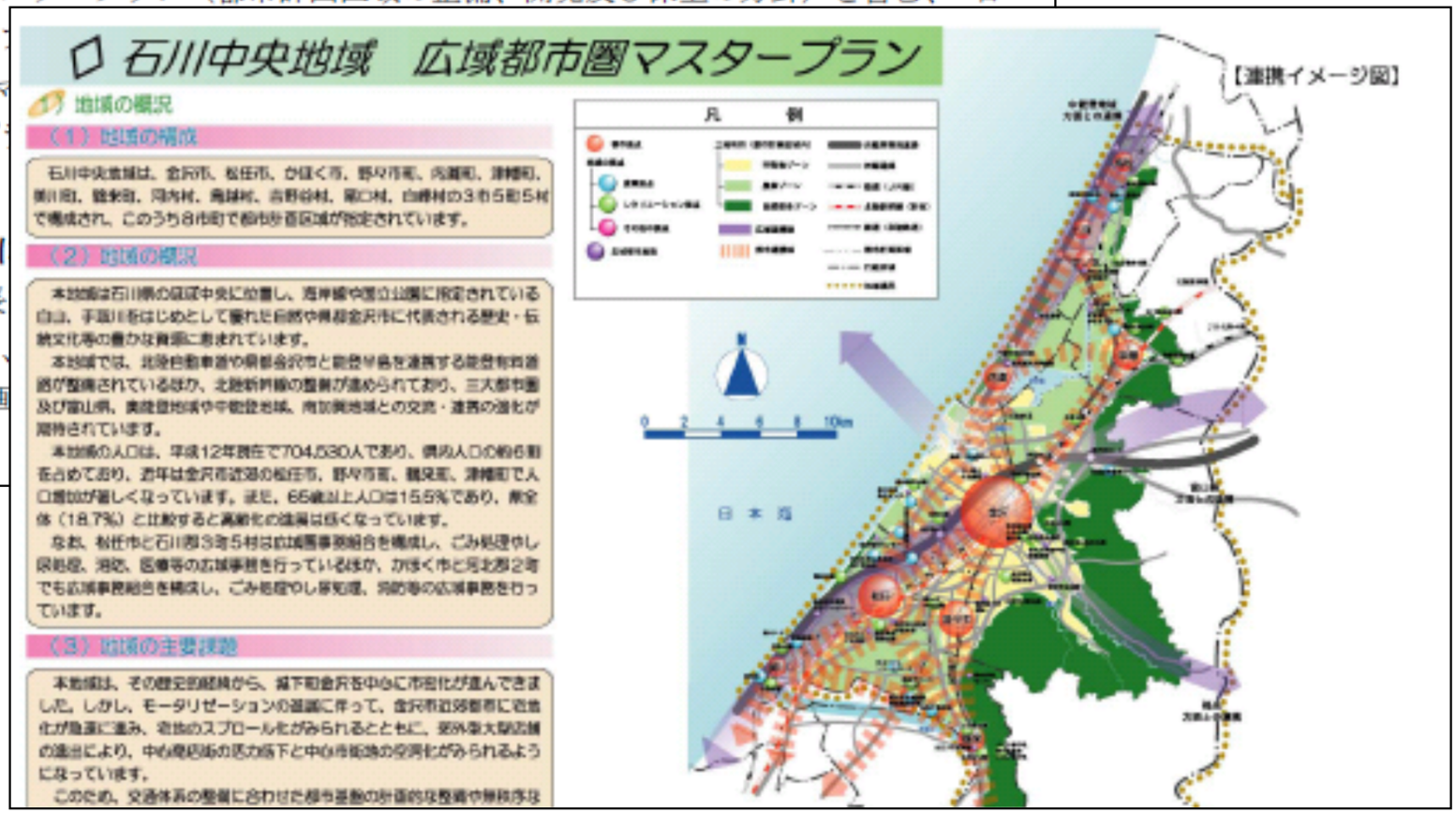
・都市計画法の改正（平成 12 年 5 月）に伴い、石川県において、都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づく都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）を含む、「石川県都市計画マスター

・この「石川県都市計画マ
広域都市圏マスタープラ

### A．石川県の都市計画

・「石川県総合計画（新長
的都市計画（土地利用、

・あわせて、改正都市計画
針を明確にする。



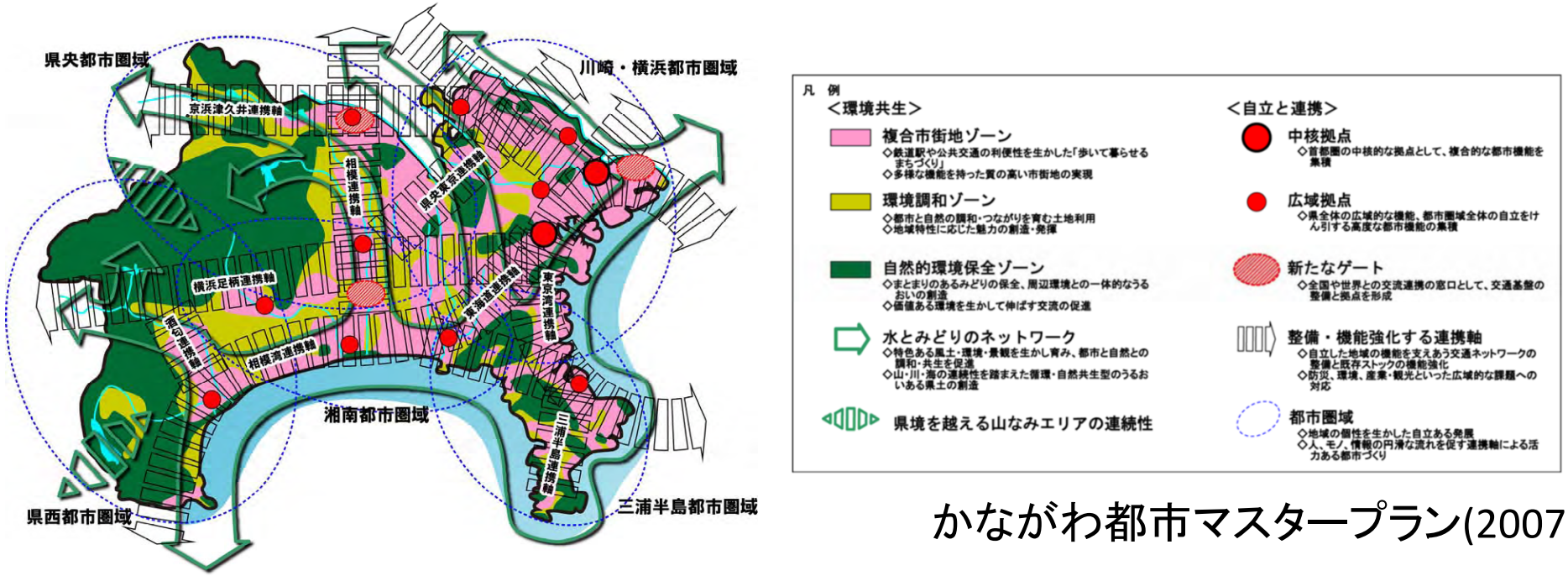
# （任意の）広域マスタープラン、基本方針、ガイドラインなど（続）

- 都市計画区域の小ささなどを背景に、県土全体または複数の都市計画区域を対象とした都道府県による任意の計画。
- 「マスタープラン」「ガイドライン」「基本方針」「基本計画」など名称も様々。

※都市計画決定を必要とする区域マスと比べても、図示などによる指針性は概して低い。

※都道府県総合計画などを広域的な検討の直接の材料として用いる例もあり、土地利用の広域調整手段としてはまだ試行段階にある。

図 2-6 将来の県土・都市像

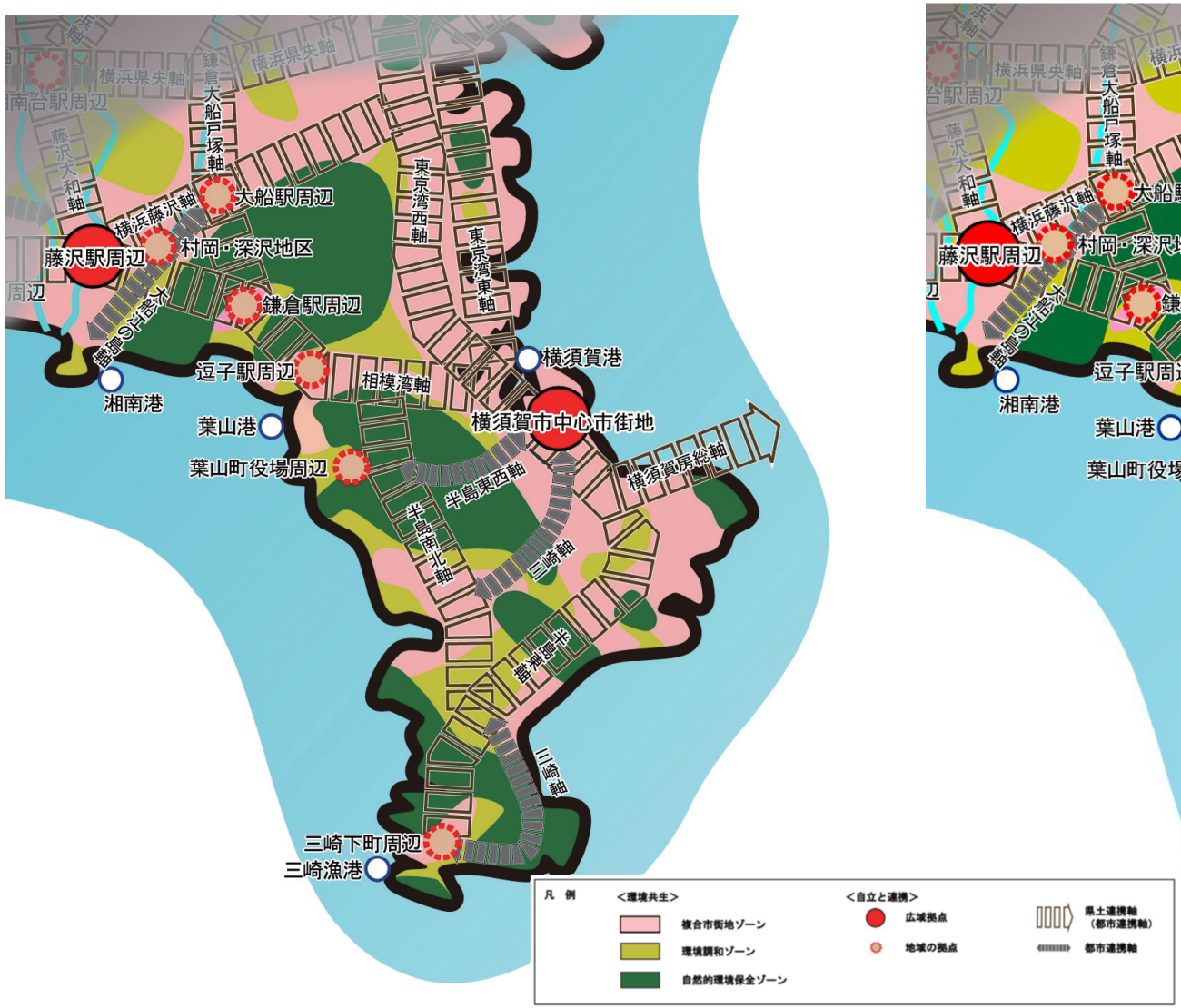



＊ ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

かながわ都市マスタープラン(2007)

# （任意の）広域マスタープラン、基本方針、ガイドラインなど（続）

## 将来都市構造




＊ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

図 3-3 三浦半島都市圏域－都市づくりの方向性－

＊ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

かながわ都市マスタープラン地域別計画 (左は2010年、右は2021年改訂版)

# ３．広域連携・圏域形成の可能性
## ー地方分権のもとで・・・【要点】

① 国土形成計画の主要なコンセプトとなっている地域生活圏の具体的な

② 現在の自治体の広域連携の施策は、押しなべて地方分権を前提として設計されており、連携するかしないか、またどのような事業で連携するかの組み合わせも、各自治体が選択できる仕組みとなっている。

→　自然資本の保全・活用においても、連携によって各自治体が得られるメリットを評価し、広域連携や圏域形成に参加するモチベーションを高めることが必要となる。基本的に、ウィンウィンの関係でないと成立しない。そうなるような国のサポート（補助金等）が今後、より一層必要になる。

# 国土形成計画（全国計画）中間とりまとめ（概要）

国土交通省

資料2　令和4年7月

**国土の課題**

・人口減少・少子高齢化への対応、　・巨大災害リスクへの対応、　・気候変動への対応（カーボンニュートラル（CN）の実現）、
・東京一極集中の是正、　・地方の暮らしに不可欠な諸機能の確保、　・国際競争力の強化、　・エネルギー・食料の安定供給

《 新しい資本主義の体現 》
・ 新たな官民連携、社会課題解決と経済成長、国民の持続的な幸福

《デジタル田園都市国家構想の実現》
全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会

**共通して取り入れるべき課題解決の原理**

① 民の力を最大限発揮する官民共創
② デジタルの徹底活用
③ 生活者・事業者の利便の最適化
④ 分野の垣根を越えること（いわゆる横串の発想）

## 重点的に取り組む分野とその方向

### 地域の関係者がデジタルを活用して自らデザインする新たな生活圏 ～ 地域生活圏 ～

＜地域生活圏＞

● 地域ごとに
① 官民の多様な主体が共創して
② デジタルを徹底活用し
③ 生活者・事業者の利便を最適化しつつ
④ 横串の発想　という4つの原理で
取組を独自に考え行動し、将来にわたり暮らしに不可欠な諸機能の維持・向上を図る新しい生活圏
● 市町村界に捉われず、4つの原理をうまく取り入れる
（取組の参考となる人口規模のひとつの目安は10万人）

**全国で地域生活圏を構築し、デジタル田園都市国家構想を実現**

（取組の例）
・ 大都市と同様に5Gをはじめとするﾃﾞｼﾞﾀﾙｲﾝﾌﾗを確保
・ 官民や交通事業者間、他分野との垣根を越えた「共創」で地域交通をﾘ・デザインし、住民の移動手段を確保
・ 将来の自動運転の実装・普及に必要な都市・地域構造の実現
・ 地域産業は「稼ぐ力」を強化
（デジタル実装、海外展開、スマ―ト農林水産業等）
・ テレワークによる多様な暮らし方・働き方の実現

実現に向けた多様な人材の確保
①関係人口の拡大・深化　②女性活躍

### 多様なニーズに応じあらゆる暮らし方と経済活動を可能にする世界唯一の新たな大都市圏 ～ スーパー・メガリージョンの進化 ～

● 東京・名古屋・大阪を含む一連の圏域が、リニア中央新幹線の開業、５Ｇの活用や自動運転の実現によって、一体化した世界最大級の新たな大都市圏を形成
● 多様な暮らし方と経済活動を提供できる大都市圏として世界に例を見ない存在

＜世界唯一の魅力＞

● 多彩な自然・歴史・文化を内包し、多様な価値観に応じた暮らし方と経済活動の選択肢を提供
● 巨大災害へのリスクも、新たな大都市圏域内での補完が可能

● 世界からﾋﾄ・モノ・カネ・情報を呼び込み
● イノベーションの創出、スタートアップの輩出
～国際的なスタートアップエコシステム

**国際競争力の回復・強化を牽引**

＜地方にとっての魅力＞

● 地方にとって広大な新たな大都市圏との距離が短くなり、地方経済の活性化、稼ぐ力の向上、雇用の拡大
● 地方と海外の架け橋としても役割を発揮
● 地域生活圏の実現を下支え

**地方の活性化を牽引**

### 産業の構造転換・再配置により、機能を補完しあう国土 ～ 令和の産業再配置 ～

● 地域生活圏の構築と新たな大都市圏の形成を目指す中で持続可能な経済を実現
● 巨大災害のリスク軽減を、CN実現のための産業転換を契機に、同時に解決
● 民が力を最大限発揮し、官が支えていくことが不可欠

**巨大災害対応**
● 南海トラフ巨大地震
● 首都直下地震

**CN実現**
CO2排出量の大きい産業

人口・産業集積地域に甚大な被害
～首都圏、太平洋側～
同じエリア
太平洋ベルト地帯に集積

被災エリアを考慮した産業再配置、新産業の立地誘導を検討

産業構造の円滑な転換が地域にとって重要
水素・ｱﾝﾓﾆｱ産業等は新たな成長分野

成長産業の分散立地により全国的観点から機能を補完しあえる国土

**持続可能な経済を実現**

**住民自らが話し合い官のサポートで人口減少下の適正な土地の利用・管理の方向性を示す管理構想の推進方策を強化して全国展開（国土利用計画）**

**持続可能な国土の形成、地方から全国へとボトムアップの成長、東京一極集中の是正**

| 今後の進め方 | ○7月；国土形成計画の中間とりまとめ（国土審議会）⇒具体的対応策の検討等　○来年央；新たな国土形成計画（閣議決定） |
|---|---|

出典：第24回国土審議会(2022.7.15)　配布資料

https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/kokudoseisaku01_sg_000306.html

# デジタルとリアルが融合する地域生活圏の形成（案）

国土交通省

デジタル化の推進、リアルの充実に加え、両者を有効に組み合わせる取組を地域の特性に応じて圏域単位で実施

**＜デジタル化の推進＞**
- ○行政・民間等の各種手続きのデジタル化
- ○オンライン診療・教育等の環境整備
- ○デジタル技術の導入によるローカル産業の生産性の向上
- ○テレワークの推進に向けた環境整備・雇用慣行の見直し
- ○高齢者を始めとする地域住民のＩＴリテラシーの向上
- ○産官学や個人の様々なデータを共有するデータ連携基盤の構築　等

**＜リアルの充実＞**
- ○都市的機能の確保・持続的な提供
- ○「コンパクト＋ネットワーク」による効率的な地域づくり（中心市街地活性化、交通ネットワークの利便性向上 等）
- ○良好な地域経済循環の構築
  - 農林水産、医療、福祉等の地域密着型産業の生産性向上
  - 金融機関・大学等と連携した成長産業の育成　等
- ○女性、高齢者の労働参画や子育て環境の整備
- ○地域分散型エネルギーシステムの構築
- ○周辺地域とも連携した地域防災・国土管理の適正化
- ○地域固有の文化やアイデンティティーに基づく魅力ある地域づくり　等

**＜デジタル×リアル＞**
- ○ビッグデータを活用した個々人に対するきめ細やかな生活関連サービスの提供
- ○対面と遠隔のベストミックスによる効率的で質の高い医療・教育等の実現
- ○生活における様々な活動と移動・交通のシームレスな連携
- ○リアルタイムでの避難者情報の把握による災害時の迅速かつ的確な支援
- ○AIやIoTを活用した地域エネルギー需給の最適化
- ○テレワークの活用で、地方に居住し都市の所得を得る“新たな暮らし”の実現
- ○デジタル・リアルのデュアルモードによる地域間交流の充実　等

地域生活圏の維持・強化に取り組み、地域の暮らしや文化等を再生することで、個性ある多様な都市・地域を形成



出典：国土の長期展望専門委員会（第13回）配付資料（2021年3月8日）「地域生活圏について」

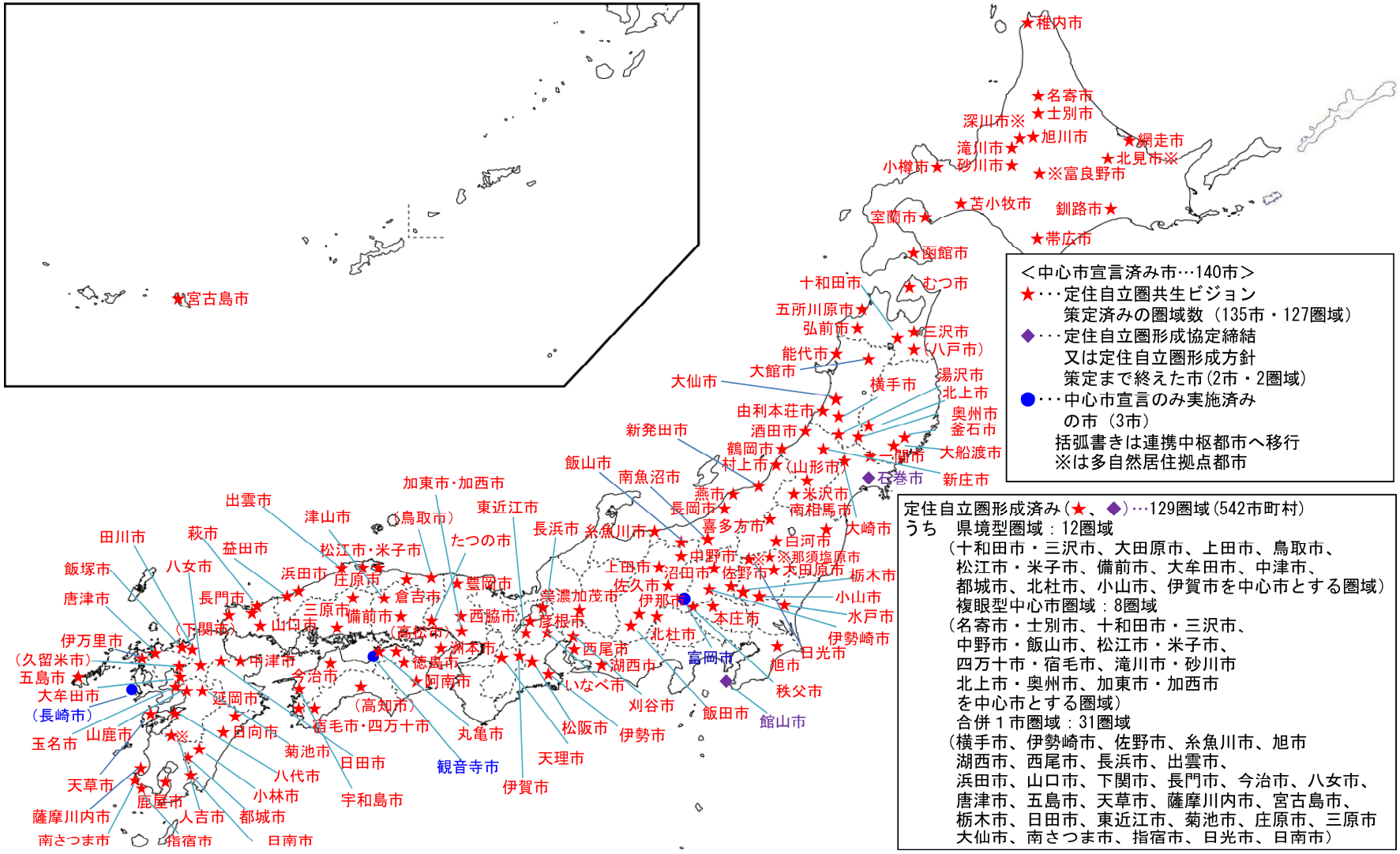
# 定住自立圏のイメージ

（総務省ウェブサイトより）

# 定住自立圏構想の取組状況

参加市町村（定住自立圏形成協定締結又は定住自立圏形成方針策定済み。）
:542市町村（129圏域）（令和3年4月1日現在）

## 定住自立圏構想の取組状況（令和３年４月１日現在）




＜中心市宣言済み市…140市＞
★・・・定住自立圏共生ビジョン策定済みの圏域数（135市・127圏域）
◆・・・定住自立圏形成協定締結又は定住自立圏形成方針策定まで終えた市（2市・2圏域）
●・・・中心市宣言のみ実施済みの市（3市）
括弧書きは連携中枢都市へ移行
※は多自然居住拠点都市

定住自立圏形成済み（★、◆）…129圏域（542市町村）
うち　県境型圏域：12圏域
（十和田市・三沢市、大田原市、上田市、鳥取市、松江市・米子市、備前市、大牟田市、中津市、都城市、北杜市、小山市、伊賀市を中心市とする圏域）
複眼型中心市圏域：8圏域
（名寄市・士別市、十和田市・三沢市、中野市・飯山市、松江市・米子市、四万十市・宿毛市、滝川市・砂川市、北上市・奥州市、加東市・加西市を中心市とする圏域）
合併１市圏域：31圏域
（横手市、伊勢崎市、佐野市、糸魚川市、旭市、湖西市、西尾市、長浜市、出雲市、浜田市、山口市、下関市、長門市、今治市、八女市、唐津市、五島市、天草市、薩摩川内市、宮古島市、栃木市、日田市、東近江市、菊池市、庄原市、三原市、大仙市、南さつま市、指宿市、日光市、日南市）

Source: 総務省HP

# 連携中枢都市圏構想の取組状況

## 連携中枢都市圏の取組の推進

### 連携中枢都市圏の意義とは

- 地域において、**相当の規模と中核性を備える圏域において市町村が連携**し、**コンパクト化とネットワーク化**により、**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**

### 連携中枢都市圏に何が求められているのか

① **圏域全体の経済成長のけん引**

産学金官の共同研究・新製品開発支援、六次産業化支援　等

② **高次の都市機能の集積・強化**

高度医療の提供体制の充実、高等教育・研究開発の環境整備　等

③ **圏域全体の生活関連機能サービスの向上**

地域医療確保のための病院群輪番制の充実、
地域公共交通ネットワークの形成　等

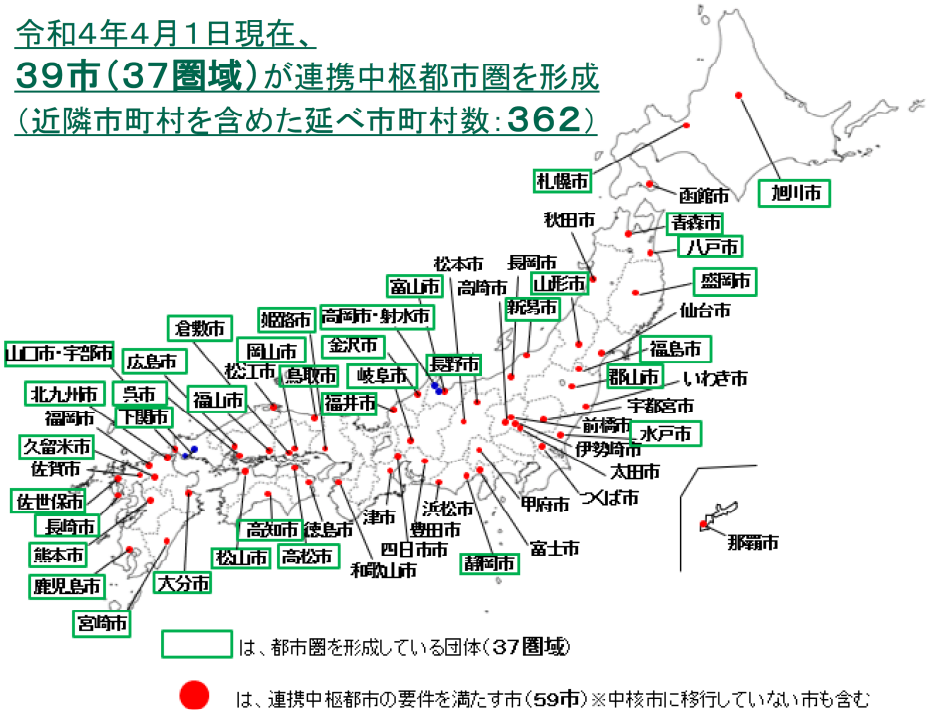
### 連携中枢都市圏をいかに実現するか

- **地方自治法を改正**し、地方公共団体間の柔軟な連携を可能とする**「連携協約」**の制度を導入（平成26年11月１日施行）
- 平成26年度から、**連携中枢都市圏の形成等を推進**するため、国費により支援
- 平成27年度から、**地方交付税措置を講じて全国展開**

- **連携中枢都市圏形成のための手続き**

連携中枢都市宣言 → 連携協約の締結 → 都市圏ビジョンの策定

令和4年4月1日現在、
**39市（37圏域）**が連携中枢都市圏を形成
（近隣市町村を含めた延べ市町村数：362）




【連携中枢都市圏とは】
地方圏において、昼夜間人口比率おおむね1以上の指定都市・中核市と、社会的、経済的に一体性を有する近隣市町村とで形成する都市圏

※ただし、隣接する2つの市（各市が昼夜間人口比率1以上かつ人口10万人程度以上の市）の人口の合計が20万人を超え、かつ、双方が概ね1時間以内の交通圏にある場合において、これらの市と社会的、経済的に一体性を有する近隣市町村とで形成する都市圏についても、連携中枢都市圏と同等の取組が見込まれる場合においては、これに該当するものとする。

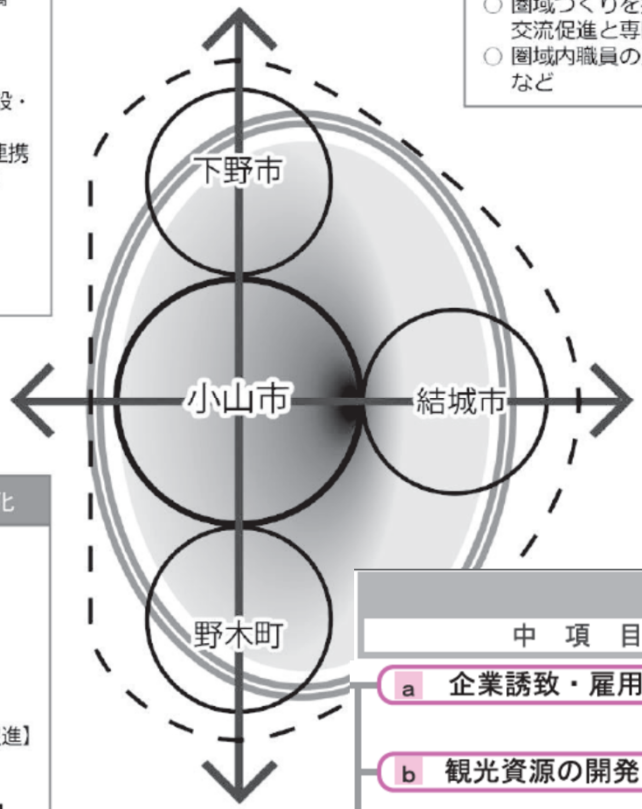
Source: 総務省HP

**1）生活機能の強化**

- ○ 新小山市民病院・自治医科大学附属病院の連携
  【健康・医療・福祉体制の充実】
- ○ 子育て支援・教育基盤の充実
- ○ 文化施設・社会教育施設・スポーツ施設・図書館の利用ネットワークの構築
- ○ ＪＲ宇都宮線沿線・新４号国道の連携
  【産業振興・雇用確保・企業誘致】
- ○ 自然環境や本場結城紬など誇れる史跡・文化財等を活用した観光振興
  など

**3）圏域マネジメント能力の強化**

- ○ 圏域づくりを担う職員の資質向上・交流促進と専門家等の人材確保・共有化
- ○ 圏域内職員の人事交流
  など




**2）結びつきやネットワークの強化**

- ○ 地域公共交通の連携強化・道路ネットワークの形成
  【市町間道路の整備促進】
- ○ 地域の生産者や消費者等の連携
  【地産地消】
- ○ 住みたい・住み続けたい安全で安心・快適なまちづくり
  【定住促進・若い世代の移住定住促進】
- ○ 渡良瀬遊水地保全活動等の市民活動の交流促進
  【市町民参加・協働のまちづくり】
  など

**政策分野別具体的な取組**

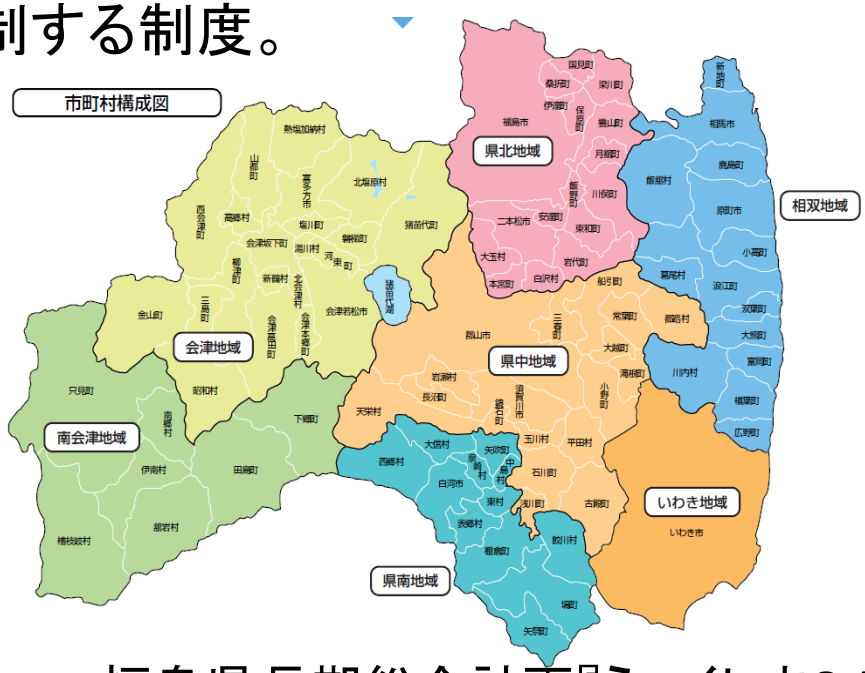
| 中項目 | No | 事業名 | 頁数 | 関係市町 小山 | 下野 | 野木 | 結城 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| a 企業誘致・雇用の確保 | 16 | 雇用・企業誘致の広域連携による推進 | 45 | ● | ● | ● | ● |
| | 17 | ワーク・ライフ・バランスの推進 | 46 | ● | ● | ● | ● |
| b 観光資源の開発・活用 | 18 | 「史跡」と「花まつり」を活用した観光振興 | 47 | ● | ● | | |
| | 19 | 本場結城紬を活用した観光振興 | 48 | ● | | | ● |
| c 地場産業の振興 | 20 | 本場結城紬の情報発信、販売網の拡大 | 49 | ● | ● | | ● |
| d 農業の振興 | 21 | 畜産防疫情報の交換・連携 | 50 | ● | ● | ● | ● |
| | 22 | 鳥獣被害対策事業 | 51 | ● | ● | ● | |
| a 消防・防災協力体制の強化 | 23 | 大規模災害時における相互協力 | 53 | ● | ● | ● | ● |
| | 24 | 消防体制の連携強化 | 54 | ● | ● | ● | ● |
| | 25 | 水道災害時相互応援活動の推進 | 55 | ● | ● | ● | ● |
| b 環境に配慮したごみ処理の推進 | 26 | 効率的なごみの共同処理及び３Ｒ（ﾘﾃﾞｭｰｽ･ﾘﾕｰｽ･ﾘｻｲｸﾙ）の推進 | 56 | ● | ● | ● | |
| a 地域公共交通の連携強化 | 27 | コミュニティバス、デマンド交通の連携強化 | 59 | ● | | ● | ● |
| a ＩＣＴに関する情報の共有・発信力強化 | 28 | ICT に関する情報の共有等による業務改善 | 61 | ● | ● | ● | ● |
| a 道路ネットワークの形成 | 29 | 小山下野線西通り整備事業の推進 | 63 | ● | ● | | |
| | 30 | 県道及び小山野木線等市町間道路の整備促進 | 64 | ● | ● | ● | ● |

Source:小山市『第2期小山地区定住自立圏共生ビジョン（令和3年3月策定）』
https://www.city.oyama.tochigi.jp/uploaded/attachment/220336.pdf

# 都市計画分野における広域連携のトレンド

- 都市計画は地方分権の「優等生」
  - 市町村の権限が大きく、都道府県の役割は小さくなっている。
  - 市町村同士の水平的な連携はあまり見られない。

- 広域的な調整も市町村の意向に任せる方向に
  - 例） 福島県商業まちづくり推進条例(2005)：特定小売商業施設（店舗面積6000平米超）の立地を、県が定める「商業まちづくり基本方針」で規定。各種計画やインフラ整備状況等に基づいて、県が条例で中心的な自治体へ誘導、他自治体への立地を抑制する制度。
  - しかし、条例が2019年に見直され、これまで県が商業施設を誘導すべき市町村を選定していた垂直的な仕組みから、定住自立圏などの圏域単位で水平的に要件の要否を判断できるようになった。（瀬田(2020)）




Source: 福島県長期総合計画『うつくしま21』
（※市町村の境界は平成の大合併前のもの）

# 広域連携(IMC: Intermunicipal Cooperation)の理論的な側面

- 取引費用(transaction cost): 一般に、取引を行うための様々なコストを指す。広域連携においては、連携やそのための調整に必要な様々なコストを指す。広域連携では、連携のコストである、1.評価困難性と2.資産特定性（研究者によっては他の種類のコストを挙げることもある）を低めるために、様々な工夫をおこなう必要がある。また取引費用が低い分野での連携が進む傾向がある。（cf R・コース）

1. 評価困難性(measurement difficulty): 本来的な計測の難しさや情報の不完全性などによって、事業等の実施効果がはっきりとわからないこと。成果がはっきりわからないと、連携をためらう恐れがある。
2. 資産特定性(asset specificity): 一度特定的な資産への投資が行われると、その取引内によって政策が制限されてしまう性質。それを避けようという意図が強く働くと連携が進まない恐れがある。