

国や都の動向の整理

■一覧

NO	検討主体	名称
1	国土交通省	都市における業務施設・集客施設の立地のあり方に関する分析・検討ワーキンググループ
2	国土交通省	都市におけるイノベーション創発のあり方に関する検討会
3	国土交通省	地域資源の保全と活用に向けた歴史まちづくりや景観行政に関するワーキンググループ
4	国土交通省	官民所有のパブリックスペースの利活用・管理ワーキンググループ
5	国土交通省	持続的なエリアマネジメントに必要な財源・人材ワーキンググループ
6	国土交通省	まちづくりにおける駐車場政策のあり方検討会
7	東京都	集約型の地域構造への再編に向けた指針
8	東京都	総合的な駐車対策の在り方

主 体	国土交通省 都市局 都市計画課																
名 称	都市における業務施設・集客施設の立地のあり方に関する分析・検討ワーキンググループ																
検討期間	令和7年6月～令和8年1月																
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ◆居住と生活関連機能に加え、職場・産業との近接性を確保すること、また、来訪者・滞在者を呼び込み都市機能の維持・向上につなげることについて、期待される効果やあり方を議論 ◆業務施設、業務支援施設、集客施設を誘導施設に追加する方向で検討 																
検討内容	<p>【現行制度における誘導施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 現行の立地適正化計画制度では、都市機能誘導区域に立地を誘導する施設（誘導施設）の対象は、専ら都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）と規定されている。 ● オフィス、宿泊施設、ものづくりに関連する施設等の都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しない施設は、誘導施設として想定されていない。 <p>■ 現行制度において誘導施設として想定される機能・施設の例</p> <table border="1" data-bbox="339 857 1423 1738"> <thead> <tr> <th data-bbox="339 857 475 891">機能</th> <th data-bbox="475 857 1423 891">機能・施設の例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="339 891 475 1010">行政機能</td> <td data-bbox="475 891 1423 1010"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 中心的な行政機能 ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 <p>例：本庁舎、支所、福祉事務所等の各地域事務所</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1010 475 1128">介護福祉機能</td> <td data-bbox="475 1010 1423 1128"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 <p>例：総合福祉センター、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1128 475 1247">子育て機能</td> <td data-bbox="475 1128 1423 1247"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 <p>例：子育て総合支援センター、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1247 475 1366">商業機能</td> <td data-bbox="475 1247 1423 1366"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 <p>例：相当規模の商業集積、延床面積●㎡以上の食品スーパー</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1366 475 1485">医療機能</td> <td data-bbox="475 1366 1423 1485"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 ■ 日常的な診療を受けることができる機能 <p>例：病院、延床面積●㎡以上の診療所</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1485 475 1603">金融機能</td> <td data-bbox="475 1485 1423 1603"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 <p>例：銀行、信用金庫、郵便局</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1603 475 1738">教育・文化機能</td> <td data-bbox="475 1603 1423 1738"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 <p>例：文化ホール、中央図書館、図書館支所、社会教育センター</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：国土交通省都市局都市計画課「立地適正化計画の手引き【基本編】」（令和7年4月改訂）を基に作成</p> <p>【誘導施設の拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 立地適正化計画に新たに記載することとする業務機能について、以下の業務施設、業務支援施設、集客施設を典型とし、当該業務施設については、都市機能誘導区域内に位置付けることが望ましい旨を整理。 ● 「業務施設等の集積を進めるため、これまでまちづくり分野で実施してきた支援措置を参考に、必要な支援措置を講ずるべき」としており、今後、新たな補助制度等が創設される可能性。 	機能	機能・施設の例	行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中心的な行政機能 ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 <p>例：本庁舎、支所、福祉事務所等の各地域事務所</p>	介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 <p>例：総合福祉センター、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等</p>	子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 <p>例：子育て総合支援センター、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等</p>	商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 <p>例：相当規模の商業集積、延床面積●㎡以上の食品スーパー</p>	医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 ■ 日常的な診療を受けることができる機能 <p>例：病院、延床面積●㎡以上の診療所</p>	金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 <p>例：銀行、信用金庫、郵便局</p>	教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 <p>例：文化ホール、中央図書館、図書館支所、社会教育センター</p>
機能	機能・施設の例																
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中心的な行政機能 ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 <p>例：本庁舎、支所、福祉事務所等の各地域事務所</p>																
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 <p>例：総合福祉センター、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等</p>																
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 <p>例：子育て総合支援センター、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等</p>																
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 <p>例：相当規模の商業集積、延床面積●㎡以上の食品スーパー</p>																
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 ■ 日常的な診療を受けることができる機能 <p>例：病院、延床面積●㎡以上の診療所</p>																
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 <p>例：銀行、信用金庫、郵便局</p>																
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 <p>例：文化ホール、中央図書館、図書館支所、社会教育センター</p>																

■業務施設・業務支援施設・集客施設の例

施設類型	対象となる業務機能（例）
業務支援施設 ：創業やイノベーション等、地域の『稼ぐ力』の創出に繋がる施設	スタートアップや地場産業への支援を行うインキュベーション施設
	オープンなラボ施設（まちなかラボ等）
業務施設 ：居住者・来訪者の働く場となる施設	コワーキングスペース、会議室
	民間オフィス・施設
	研究施設や研究所（一般に開放されないもの）
	工場や工房（周辺環境に悪影響を及ぼさないもの）
	官公庁施設
	アリーナ、スタジアム等のスポーツ施設
集客施設 ：居住者・来訪者の生活・滞在の質の向上に繋がる施設	文化ホール、劇場等のステージイベント施設
	MICE 施設
	ホテル等の宿泊施設
	体験施設等の観光施設
	博物館、美術館等の文化施設
	広域の公園緑地、広場

出典：国土交通省都市局都市計画課「都市における業務施設・集客施設の立地のあり方に関する分析・検討ワーキンググループとりまとめ」（2026年1月14日）を基に作成

【制度改正の効果・留意点】

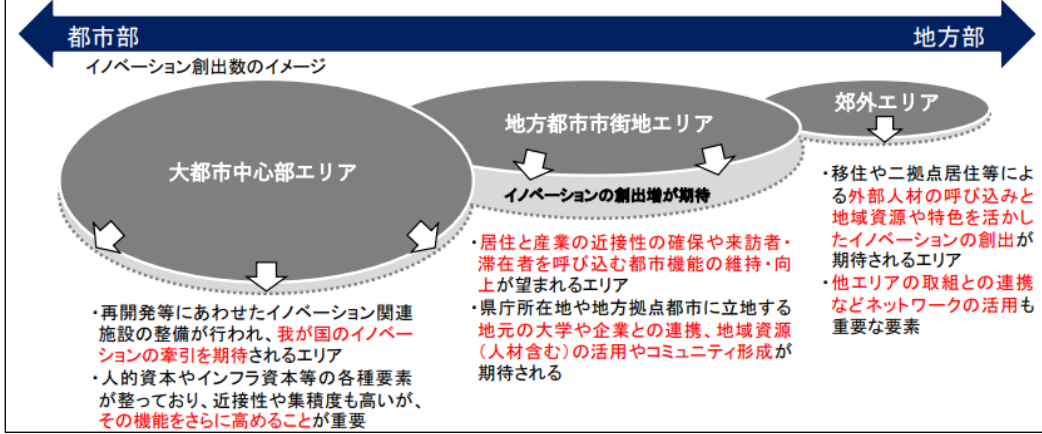
- 拠点に業務施設等の立地を誘導することにより、以下の効果が期待されるとしている。また、労働集約型の産業を中心とした業務施設等の立地誘導により、立地適正化計画制度の目的である居住や生活サービス施設等の都市機能の誘導に対して、好影響があると推定されている。

- ①居住と職場や生活サービス施設、更にはサードプレイスとしての集客施設が互いに近接し合うことにより**生活利便性を向上**
- ②これらの施設がまちなかに集積し、相互利活用が図られることにより、それぞれの施設自体やこれらをつなぐ公共交通の**持続性が向上**
- ③イノベーション創発、施設の集積による生産性向上、地域への来訪者の増加等により**地域の稼ぐ力と賑わいを創出**

- 業務施設等を立地適正化計画に位置付ける場合、以下の点に留意する必要があるとしている。

- 誘導する業務施設は、地域の特色や強み、産業政策等、**地域が持続的に稼ぐための戦略を踏まえたもの**であること。また、誘導する施設同士の相乗効果や既存ストックの活用、施設特性を踏まえた周辺部のインフラ負荷や生活環境への配慮、観光客などの一時滞在者の急激な増加にも留意すること
- 公共交通利用者の増加や交通結節機能の充実等、**公共交通ネットワークにも留意**すること
- 単独の市町村の視点のみならず、**広域的な見地も踏まえた計画**となっていること
- 立地適正化計画の進捗管理を行っていくために必要なデータを取得し、**PDCAサイクルを回していく**こと

出典：国土交通省都市局都市計画課「都市における業務施設・集客施設の立地のあり方に関する分析・検討ワーキンググループとりまとめ」（2026年1月14日）より引用

主 体	国土交通省 都市局 国際・デジタル政策課
名 称	都市におけるイノベーション創発のあり方に関する検討会
検討期間	令和7年6月～令和8年3月（以下、令和7年9月時点）
概 要	◆諸外国において都市におけるイノベーション創発を行う「イノベーション地区」の形成が進められる中、イノベーションと距離の関係性、我が国におけるイノベーション創発のあり方等を都市政策の観点から議論
検討内容	<p>【イノベーションと距離の関係性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● イノベーションの定義は、狭義から広義まで様々であり、政策の検討にあたってはどういうイノベーションを創発するのか焦点を絞る必要があると指摘。 ● イノベーション創発には、対面での対話・偶発的な出会いや、非公式なコミュニケーション等が重要であり、多様な都市機能の近接や集積、偶発的な交流を促すコミュニティ形成等が重要な役割を果たす。 <p>【イノベーション創発を促す都市のあり方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 多様な人々が偶然に交流するまちなかは地域のイノベーション推進に当たっての重要なエリアであり、ウォーカブルな地区はイノベーション創発に親和性があると指摘。 ● 産業構造転換に伴い小規模のイノベーション圏域の重要性が高まっている一方、ネイバフッド単位での計画論が手薄な状況であり、都市機能の近接（カフェ、緑地、オープンスペース等）が重要。 <p>【イノベーション地区の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 日本の都市では研究・居住・商業等が分離されている印象だが、海外のイノベーション地区では研究、ビジネス、生活等が混在する都市環境が一般的。 ● 透明性・視認性が高い交流空間や展示空間をグランドレベルに効果的に設けつつ、混在する用途を立体的に配置していくことで対面交流の場をデザインすることが重要と指摘。 ● 業種・業態によって重要項目はことなるものの、知識創造型産業の立地には、都市アメニティ、地域イメージ、企業間交流、長距離交通へのアクセス、大学等研究機関へのアクセスなどが重視される。 ● 歩行ネットワーク・公共空間・街路景観整備等による街を巡りたくなる空間設計が交流機会の拡大に有効。 <p>■ エリアに応じたイノベーション創発のイメージ</p>  <p>出典：国土交通省都市局国際・デジタル政策課「令和7年度第2回都市におけるイノベーション創発のあり方に関する検討会資料」（2025年9月11日）より抜粋</p>

主 体	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課																																																				
名 称	地域資源の保全と活用に向けた歴史まちづくりや景観行政に関するワーキンググループ																																																				
検討期間	令和7年8月～令和8年2月																																																				
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ◆景観・歴史・文化資源をより積極的に活用するため、歴史まちづくり行政と景観行政の新展開に向け見直しを実施 ◆取り組むべき施策として、「歴史まちづくりの裾野拡大による地方の魅力向上」、「景観行政団体間の連携による広域景観の保全」、「エリアリノベーションによる景観再生と地方への投資拡大」を整理 																																																				
検討内容	<p>【歴史まちづくりの裾野拡大による地方の魅力向上について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 現行制度では、歴史まちづくり計画作成の要件として、重点区域に含む必要のある文化財が重要文化財等に限定されており、歴史まちづくりに取り組む意欲を持つ市町村でも当該制度を活用できない場合が存在している。 ● 歴史まちづくりを推進していくため、歴史まちづくり計画の重点区域に含まれることが要件となっている文化財の範囲を拡大する方向とする。 ● 既に計画を作成している市町村でも、重点区域を追加で設定できる可能性が広がり、これまでに文化的な価値が十分評価されてこなかった小規模集落や村落等の地域においても、その特性を生かした歴史まちづくりのさらなる展開が期待される。 <p>■ 歴まち計画と計画の核となる文化財の関係</p> <table border="1" data-bbox="363 1032 1423 1507"> <thead> <tr> <th rowspan="3">■ 拡大案 (検討中)</th> <th colspan="2">従前範囲</th> <th colspan="2">拡大範囲</th> </tr> <tr> <th colspan="2">国</th> <th colspan="2">都道府県・市区町村</th> </tr> <tr> <th>指定・選定</th> <th>登録</th> <th>指定・決定・選定</th> <th>登録</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">有形の文化財</td> <td>重要文化財、国宝</td> <td>登録有形文化財</td> <td>有形文化財</td> <td>有形文化財</td> </tr> <tr> <td>重要有形民俗文化財</td> <td>登録有形民俗文化財</td> <td>有形の民俗文化財</td> <td>有形の民俗文化財</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">記念物</td> <td>史跡、特別史跡</td> <td rowspan="3">登録記念物</td> <td>遺跡</td> <td>遺跡</td> </tr> <tr> <td>名勝、特別名勝</td> <td>名勝地</td> <td>名勝地</td> </tr> <tr> <td>天然記念物、特別天然記念物</td> <td>動物・植物・地質鉱物</td> <td>動物・植物・地質鉱物</td> </tr> <tr> <td>伝統的建造物群</td> <td>重要伝統的建造物群保存地区</td> <td>—</td> <td>伝統的建造物群保存地区</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>文化的景観</td> <td>重要文化的景観</td> <td>—</td> <td>文化的景観</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">無形の文化財</td> <td>重要無形文化財</td> <td>登録無形文化財</td> <td>無形文化財</td> <td>無形文化財</td> </tr> <tr> <td>重要無形民俗文化財</td> <td>登録無形民俗文化財</td> <td>無形の民俗文化財</td> <td>無形の民俗文化財</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：国土交通省都市局公園緑地・景観課「第5回地域資源の保全と活用に向けた歴史まちづくりや景観行政に関するワーキンググループ資料」（2025年12月8日）より抜粋</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 新たに拡大した文化財を核とした計画の認定を行う場合には、当該文化財により形成されている歴史的風致の内容や建造物が容易に滅失しないこと等の確認を十分に行う必要がある。 ● あわせて、重点区域では地域に応じたまちなみ規制（都市計画法の高度地区や景観地区、景観法の景観計画重点区域等）を原則として設けることが望ましいとしている。 <p>【景観行政団体の連携による広域景観の保全】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 現行制度では、市町村が景観行政団体となる場合、景観形成基準等の足並みが揃わず、広域的な景観の保全が困難となっている事例が散見される。 ● 今後、広域景観保全に関する基本的な方針の作成の促進、都道府県と関係する市町村で構成される調整会議の活用促進、都道府県による市町村間の調整機能の明確化など、関係市町村間での連携強化や景観の一体的な保全に向けた都道府県による調整の促進に要する措置を講ずる方向で検討する。 	■ 拡大案 (検討中)	従前範囲		拡大範囲		国		都道府県・市区町村		指定・選定	登録	指定・決定・選定	登録	有形の文化財	重要文化財、国宝	登録有形文化財	有形文化財	有形文化財	重要有形民俗文化財	登録有形民俗文化財	有形の民俗文化財	有形の民俗文化財	記念物	史跡、特別史跡	登録記念物	遺跡	遺跡	名勝、特別名勝	名勝地	名勝地	天然記念物、特別天然記念物	動物・植物・地質鉱物	動物・植物・地質鉱物	伝統的建造物群	重要伝統的建造物群保存地区	—	伝統的建造物群保存地区	—	文化的景観	重要文化的景観	—	文化的景観	—	無形の文化財	重要無形文化財	登録無形文化財	無形文化財	無形文化財	重要無形民俗文化財	登録無形民俗文化財	無形の民俗文化財	無形の民俗文化財
■ 拡大案 (検討中)	従前範囲		拡大範囲																																																		
	国		都道府県・市区町村																																																		
	指定・選定	登録	指定・決定・選定	登録																																																	
有形の文化財	重要文化財、国宝	登録有形文化財	有形文化財	有形文化財																																																	
	重要有形民俗文化財	登録有形民俗文化財	有形の民俗文化財	有形の民俗文化財																																																	
	記念物	史跡、特別史跡	登録記念物	遺跡	遺跡																																																
		名勝、特別名勝		名勝地	名勝地																																																
天然記念物、特別天然記念物		動物・植物・地質鉱物		動物・植物・地質鉱物																																																	
伝統的建造物群	重要伝統的建造物群保存地区	—	伝統的建造物群保存地区	—																																																	
文化的景観	重要文化的景観	—	文化的景観	—																																																	
無形の文化財	重要無形文化財	登録無形文化財	無形文化財	無形文化財																																																	
	重要無形民俗文化財	登録無形民俗文化財	無形の民俗文化財	無形の民俗文化財																																																	

【エリアリノベーションによる景観再生と地方への投資拡大】

- 空き家・老朽化物件が点在する低未利用地域では、景観法に基づく規制誘導を中心とした施策で良好な景観を創出することは難しい。他方、民間のまちづくり会社等が所有者から物件を借り受け、リノベーションを特定のエリアで取り組む事例が生まれてきているが、初期の段階では、所有者からの信用を得て物件を確保するのに苦労しているのが現状である。
- 今後、景観計画において、**景観エリアリノベーションを行う区域や、将来の景観像、事業実施方針等を規定することが**想定される。また、民間活力を最大限活用するため、**景観整備機構の指定対象に景観エリアリノベーションを行う民間法人を追加することを検討する必要がある**としている。
- 景観整備機構と建物所有者が建物の利用等を規定する**再生協定を締結し**、景観行政団体の認可を受けることで、所有者からの信頼を得られやすくなることも考えられる。

主 体	国土交通省 都市局 まちづくり推進課、道路局 環境保全・防災課
名 称	官民所有のパブリックスペースの利活用・管理ワーキンググループ
検討期間	令和7年6月～令和8年2月
概 要	◆「余白を楽しむパブリックライフの浸透」に向け、官民のパブリックスペース（街路、公園、広場、民間空地等）の活用に向けた方向性を検討
検討内容	<p>【パブリックスペースの利活用による収益と公共性の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 官民所有のパブリックスペースの利活用による収益を幅広いエリアマネジメントの活動に充当していく上での公共性の整理方法や要件を検討。 <活動内容と資金の流れの「見える化」と公共性の担保> <ul style="list-style-type: none"> ● パブリックスペースの利活用による地域全体への波及効果の共通認識や相互理解を図るため、パブリックスペースの利活用等のエリアマネジメント活動における活動内容と資金の流れを「見える化」とするとともに、活動内容の公共性を担保する仕組みが必要ではないか ● 関連して、各パブリックスペースに関する既存制度について、運用の再整理・周知を図るべきではないか <p>【パブリックスペースの利活用の推進に向けた支援等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地域の課題解決やエリア価値の維持向上等に資する公共的な活動を行うエリアマネジメント団体の負担軽減策としての措置、要件、プロセスを検討。 <パブリックスペースの利活用に向けた支援強化> <ul style="list-style-type: none"> ● 各公共空間において規定された特例占用に係る地域への収益還元における制度や運用について、さらなる周知が必要ではないか ● パブリックスペース利活用の推進に向けては、エリアマネジメント団体及び行政へのさらなる支援の充実が必要ではないか <p>【パブリックスペースの利活用における手続きの円滑化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公物管理者が異なる場合に、関係者が参画する協議会により手続きの円滑化を図る手法や要件を検討。 ● 同一エリア・路線で特例制度を活用・切り替える場合において手続きの円滑化を図る手法や条件、留意点を検討。 <ワンストップ窓口、官民連携の協議の場の構築> <ul style="list-style-type: none"> ● 市区町村のワンストップ窓口の設置にあたっては、民間まちづくり団体と連携のもと、対象を特定のエリアや施設等に限定しつつ試行的に取り組むなど、まずは、対応可能な範囲から始めることが重要ではないか ● 手続きの円滑化を図るため、都市再生推進法人の活用や公物管理者を含めた官民連携の協議の場（市町村都市再生協議会の活用など）が必要ではないか <p>【パブリックスペースにおける制度連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● パブリックスペースの利活用の推進に向けた更なる連携方法を検討。 ● 地域資源の保全活用のための効果的な都市交通施策やその施策の実効性を高めるための工夫について検討。 ● 地域の個性を踏まえ、地域資源の保全活用とウォーカブル空間の整備の連携方法を検討。 <ウォーカブル政策とほこみち制度・駐車場・交通施策の連携> <ul style="list-style-type: none"> ● ウォーカブル推進に関わるパブリックスペースの利活用の推進に向けて、制度間連携や予算の重点化の検討を進めることが重要ではないか ● 行きたくなる地区、居心地のよいエリアを検討するにあたり、地区レベルでの交通や駐車場、物流対策等を含めた人中心の交通戦略の検討も必要ではないか <p>出典：国土交通省「官民所有のパブリックスペースの利活用・管理ワーキンググループ とりまとめ（概要）」より引用</p>

主 体	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
名 称	持続的なエリアマネジメントに必要な財源・人材ワーキンググループ
検討期間	令和7年6月～令和8年2月
概 要	◆エリアマネジメント団体が主体的に地域に関わり合いながら地域経営を担う存在となるために必要な仕組みや支援制度等を検討
検討内容	<p>【エリアマネジメントに関する官民協調による活動や資金計画を定める仕組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 多様な主体が参画し、管理・運営や資金計画、官民協調による活動内容を具体的に定めていく仕組み及び参考となる現行制度を踏まえた拡張方法について検討。 ● 計画に定めるべき内容やフロー及び記載内容を持続的に実施していくための措置について検討。 <エリアマネジメントの活動計画の策定> <ul style="list-style-type: none"> ・ 官民協調のもと活動主体や管理主体など多様な関係者が一体となって、活動内容や官民の役割分担、資金計画等が見える化し、エリアマネジメント活動の持続性を向上させるとともに、エリアマネジメント活動に公共的な位置づけを付与することで、公共空間活用等における手続き・協議の円滑化を図るための計画制度が必要ではないか ・ 官民の多様な関係者が一体となった協議体において、定期的な評価を踏まえ、その評価に応じた支援等を講じるとともに、柔軟な判断のもとで改善を図る仕組みが必要ではないか <p>【エリアマネジメントの推進に向けた特例措置や支援制度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 社会経済情勢の変化やニーズを踏まえ、地域の課題解決やエリア価値の維持向上等に資する公共的な活動に対する国からの支援措置について検討。 <持続可能なエリアマネジメント活動への支援強化> <ul style="list-style-type: none"> ・ 官民協調による計画に定められたエリアマネジメント活動に対し、活動フェーズに応じた予算・税制・金融等の財政支援や先進事例の提供等の情報支援が必要ではないか ・ エリアマネジメントの中心的役割を担う都市再生推進法人の人材育成や活動計画作成等にかかる支援が必要ではないか <p>【エリアマネジメントの目標・効果及び評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● エリアマネジメントの評価に関する適切な目標設定及び効果や評価の妥当性について検討。 <「エリアマネジメントの評価ガイドライン」の活用促進> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域ごとの特色にあわせた目標設定や評価手法が必要ではないか。また、評価実施の際にデジタル技術を活用するとともに、評価結果をふまえた資金調達の仕組みが必要ではないか ・ 評価については、エリアマネジメント団体自身が活動を振り返り・見直すこと、及び関係者や受益者に効果を示すことの双方の観点が必要ではないか <p>【都市再生推進法人の業務・権限の拡大及びガバナンスに関する要件強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● これからの都市再生推進法人が担うべき具体的な業務及び指定手続き、要件、権限（メリット）、ガバナンスに関する規程について検討。 <都市再生推進法人制度の拡充> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市再生推進法人について、地域の魅力や活力の向上に資するDXや調査などの諸活動が円滑に実施できるよう制度を拡充すると共に、地方公共団体もワンストップ窓口の創設など協働体制を構築し、官民で連携してエリアマネジメント活動を推進することが重要ではないか ・ 市町村による監督だけでなく、都市再生推進法人の業務のうちエリアマネジメントの活動計画に記載した取り組みについては、市町村都市再生協議会における評価・改善のプロセスなどを通じたガバナンスの強化に応じて、権限・裁量の拡大を図ることができるのではないかと <p>出典：国土交通省「官民所有のパブリックスペースの利活用・管理ワーキンググループ とりまとめ（概要）」より引用</p>

主 体	国土交通省 都市局 街路交通施設課
名 称	まちづくりにおける駐車場政策のあり方検討会
検討期間	令和4年10月～令和7年2月
概 要	<p>◆全国的に立地適正化計画の策定が進む一方、駐車場法の特例等の導入都市数が少ないことを指摘</p> <p>◆都市機能誘導区域では、都市機能の集中に伴う歩行者の安全性の確保やまちなみの連続性の確保等の必要があると考えられることから、小規模駐車場等の適正化の必要性を指摘</p>
検討内容	<p>【基本的な考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 多くの自治体において、全体としては駐車場の供給が需要を上回っており、地方都市を中心に中心市街地の小規模平面駐車場の供給増加に伴う土地の低未利用地化や、配置の適正化が課題。 ● コンパクト・プラス・ネットワークを踏まえた駐車場政策、ウォークアブルなまちづくりと連携した駐車場政策を推進する必要がある。 ● 地域交通のあり方と連携した駐車場政策、持続可能な観光に向けた地域づくりと連携した駐車場政策、物流の人手不足の懸念を踏まえた持続可能な物流に向けた駐車場政策、自動車産業の変化（車両の電動化やシェアサービスの普及、自動運転化、電動キックボード等の多様な車両等）に対応した駐車場政策が必要である。 <p>【具体的な施策の進め方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 立地適正化計画などの交通・まちづくりに係る上位計画や駐車場の需給状況を踏まえ、目指すべき都市の将来像と目標（駐車場供給・配置、交通分担率、土地利用等）を検討し、計画的に取組を推進する。また、産官学連携により継続的に取組むとともに、定期的に見直しを実施する。 ● 附置義務駐車施設のプリンジへの集約、まちなかの路外駐車場の適正配置等に取り組むとともに、駐車場の交通結節点としての機能の向上、まちの入口としての案内・機能の充実、景観等への配慮により魅力的な駐車場を目指していくことが必要。また、車両の大型化などの変化への対応が必要。 ● 附置義務制度の見直し推進による量の適正化や、標準駐車場例改正による交通施策との調和、既存附置義務駐車施設の振替・緩和等による制度の柔軟な運用の推進。 ● 観光バス駐車場・乗降場の確保、共同住宅への荷さばき駐車施設附置義務導入、地域連携による荷さばき駐車施設の確保による都市内物流の効率化、多様なモビリティの駐車環境の確保の推進。 <p>【立地適正化計画等と併せて駐車場のマネジメントを図る都市のイメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 立地適正化計画に基づく都市機能の誘導施策等と併せて、駐車場のマネジメントに取り組んでいくことで、中心市街地への車の流入の抑制及び公共交通の利用率向上、土地利用の適正化により、幅広い世代が車に依存せず日常生活を営むことが出来る人間中心の都市空間の創出及び中心市街地の活性化等が期待される。 <p>■市街地の拡散が進んだ都市（左）とコンパクト・プラス・ネットワークが図られている都市（右）</p> <p>出典：国土交通省「まちづくりにおける駐車場政策のあり方検討会 とりまとめ 概要」より引用</p>

主 体	東京都 都市整備局 都市づくり政策部 広域調整課
名 称	集約型の地域構造への再編に向けた指針
策定年月日	令和4年3月31日
概 要	<p>◆都市づくりのグランドデザインを踏まえ、区市町村の立地適正化計画策定を支援するために策定</p> <p>◆目指すべき集約型の地域構造の方向性を示し、地域の特性に応じた地域構造の再編のあり方を提示</p> <p>◆人口密度の動向、公共交通サービスの集積状況、高齢化の進展状況等を踏まえ、おおむね環状第7号線外側の地域において、集約型の地域構造への再編に向け取組を推進することとしている</p> <p style="text-align: center;">集約型の地域構造のイメージ</p>
都市づくりを取り巻く社会状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 2040年に人口集中地区の設定基準（40人/ha）に満たない区域が広く分布する地域がある。 ● 都の高齢者数は2020～2040年で約72万人増加する見込み。 ● 持ち家に居住する65歳以上の世帯は増加傾向であり、今後、空き家が増加し、適正に維持管理がなされなければ、防災・衛生面など、生活環境の悪化・地域活力の衰退等をもたらす懸念 ● 気候変動による豪雨災害の激甚化：東部地域（荒川等の下流域）のゼロメートル地帯で大規模氾濫が発生した場合、短時間で広範囲に人口集中地域が浸水するとともに多数の家屋倒壊等が発生する想定。 ● 新型コロナ危機を契機とした多様なライフスタイルに応じた柔軟な都市づくりへのニーズの高まり。 ● 「ゼロエミッション東京（2050年までに温室効果ガス排出をゼロにする）」の実現に向けた取組の加速・強化。 ● AIやIoT、ビッグデータ、その基盤となる情報通信ネットワークといった先端技術の積極的な活用の推進が求められている。 ● 地域のニーズに応じた柔軟で複合的な土地利用の展開が求められている。
目指すべき集約型の地域構造の在り方	<p>【集約型の地域構造への再編】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らすことができるまちへの再構築を図る。 ● 主要な駅周辺や、商店街、団地、バスターミナルなどの身近な中心地へ、商業、医療・福祉、教育・文化、行政サービスなど、様々な都市機能の再編・集約を進め、機能的でにぎわいのある拠点を形成。 ● 駅や中心地からの徒歩圏に、多様な世代やライフスタイルに対応し、包摂的社会的形成にも資する活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導。 ● 駅や中心地から離れた地域では、みどり豊かな良質な環境を形成。 <p>【エネルギー負荷の少ないまちづくりの誘導】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導することにより、自家用車から公共交通、徒歩及び自転車への交通手段転換や、自家用車などを利用した移動距離の短縮等によるCO2排出量の削減を促進。 ● 駅や中心地から離れた地域ではみどり豊かな良質な環境の形成を誘導することにより、CO2吸収源対策に資する都市緑化を促進。

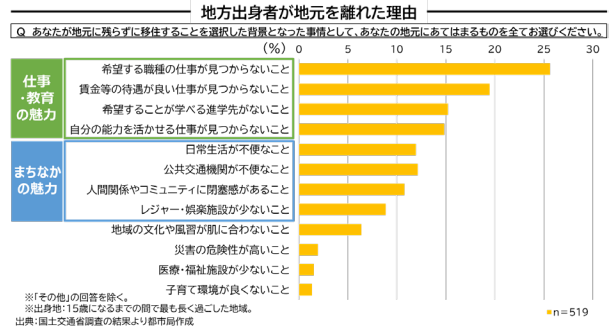
	<p>【災害にも強い集約型の地域構造の在り方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 頻発・激甚化する自然災害にも対応した安全で魅力的なまちづくりを推進するために、想定される災害リスクを分析し、総合的な防災・減災対策を講じていくことが重要。 <p>【建築物の用途制限等に係るまちづくり手法の柔軟な運用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 居住環境の向上に資する病院、店舗等の日常生活に必要な施設（生活利便施設）について容積率及び用途制限の緩和を可能とすることで、これらの施設の立地を促進するよう、居住誘導区域内に「居住環境向上用途誘導地区」を定めることが考えられる。
<p>立地適正化 計画の検討に 係る留意点</p>	<p>【居住を誘導する区域の設定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 国の都市計画運用指針等に基づく各自治体の分析評価により、将来目指すべき人口密度を設定するとともに、高齢者の増加への対応や空き家・空き地等の利用促進、みどりに厚みとつながりを充実させる観点、地域コミュニティの形成など、地域の実情を考慮し設定。 ● 将来目指すべき人口密度の設定に当たっては、将来負担可能なコストに見合った適切な公共サービスの水準を踏まえた上で、少なくとも、既成市街地の人口密度の水準は満たす。 ● 今後の人口動態の推移などを勘案し、長期的な取組の方向性としてまとまりのあるみどり空間としていくべき区域については、居住を誘導する区域に含めず、将来的な市街化調整区域への編入も検討。 <p>【都市機能を誘導する区域の設定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 商業、医療・福祉施設等の集積状況や公共交通等の状況を踏まえ、主要な駅周辺等（地域の拠点）やその他の駅周辺・団地等（生活の中心地）を中心に設定。 ● 集約型の地域構造への再編を進める中で、ICTなども活用しながら、地域包括ケアシステム等の福祉施策との連携を推進。 ● フィーダー交通の充実を図り、多様なライフスタイルに対応する複合的な土地利用を誘導するとともにテレワーク等の施策との連携にも留意。 <p>【関係自治体間の連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 行政界を越えて市街地が連担している東京では、居住機能や都市機能を誘導する区域の範囲設定や、誘導すべき施設の立地等について、広域的な観点から関係自治体間で連携・調整し検討を進めることが必要。 ● 同一の河川に接する自治体においては、河川のハザードエリアに対する考え方等を擦り合わせることを望ましい。 <p>【地域の公共交通サービスの提供の在り方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 鉄道ネットワークを最大限生かすとともに、バスやタクシー、デマンド交通、自転車などの交通モードと最先端技術を組み合わせ、駅を中心とした誰もが移動しやすい交通環境を充実させることが望ましい。 <p>【都市の低炭素化に関する在り方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画区域マスタープランでは中核的な拠点や活力とにぎわいの拠点、地域の拠点などの複合開発により、最先端の省エネ技術、未利用エネルギー、再生可能エネルギーなどの積極的な導入を促す等、事業者の取組を促す環境整備を行うことで、都市の低炭素化を積極的に推進することとしている。 ● 立地適正化計画と、地域における地球温暖化対策の推進のために策定する地方公共団体実行計画が整合をもって効果的に機能するよう十分に調整を行うべき。 ● 立地適正化計画で定める都市機能誘導区域と低炭素まちづくり計画で定める集約地域が矛盾することのないよう、十分に調整して検討することが望ましい。 <p>【災害ハザードエリアにおける居住誘導区域の検討、防災・減災対策との連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 防災指針の作成に当たっては、国の都市計画運用指針を踏まえ、関連計画の内容との整合を図りつつ、特に大規模水害に備えた市街地の在り方についても検討を進める等、既往の防災・減災対策との連携を図ることが望ましい。 ● 「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」では、水害対策として治水施設等の整備を加速化するとともに、「高台まちづくり」を推進する方針。

主 体	東京都 都市整備局 都市基盤部 交通企画課
名 称	総合的な駐車対策の在り方
策定年月	令和4年3月
概 要	◆ 駐車場を取り巻く環境の変化や技術の進展に伴い、ウォークアブルなまちづくりの推進、DXの推進などの目指すべき将来像を実現するため、地区特性を踏まえた駐車対策の在り方を提示
将来像	【目指すべき将来像（2040年代）】 <ul style="list-style-type: none"> ● ゼロエミッション東京の実現に向け、道路空間の再配分等により、人中心の魅力の高い空間を創出し、居心地がよく歩きたくなるウォークアブルなまちづくりを実現 ● サステナブル・リカバリーの観点を踏まえつつDXを推進し、コンパクトでスマートな都市を実現
検討の方向性	<p>① 人中心のまちづくりと連携した駐車対策（あらゆるモビリティを対象に）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場出入口の適正な配置を推進。 ● 様々なモビリティの駐車・乗降スペースの確保、需要に応じた共同荷さばきスペースの複数配置、にぎわいの連続性を分断しない車両動線、人中心のまちづくりに向けたあらゆるモビリティを対象とした駐車対策を検討。 <p>② 効果的・効率的な総合駐車対策の推進（ハード、ソフト施策の組合せ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地区特性を考慮したカーブサイドのタイムシェアによる効率的な活用、リアルタイムな満空情報等のきめ細かい情報の発信による既存ストックの活用、需要に応じた多様で弾力的な料金設定による駐車場利用の分散・誘導を推進。 <p>③ 社会経済状況の変化や地区特性に応じた柔軟な駐車対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 稼働率の低い駐車場の多様なモビリティが駐車できるスペースへの転用、地域ルールの策定促進や立地適正化計画による駐車場配置の適正化を実施。 ● ユニバーサルデザインを考慮した駐車場整備を検討。 <p>④ CO₂実質ゼロや防災・減災</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ZEV用インフラの整備に係る支援制度の拡充等による環境負荷低減機能の付加、パークアンドライドの導入やフリンジ駐車場の配置による公共交通利用の促進、防災備蓄倉庫の整備等による防災機能の付加を推進。 <p>⑤ MaaS、自動運転等の先端技術や新たなモビリティに対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ● MaaSの活用や、満空情報の発信やオンライン予約・決済の高度化等のDXの推進による先進的な駐車施策を展開。 ● 新たなモビリティ（電動キックボード等）やシェアリングの普及に対応した駐車・乗降スペースの確保、新たなモビリティや自動運転車の普及による駐車スペースの合理化等を検討。
進め方	<ul style="list-style-type: none"> ● 居心地がよく歩きたくなるまちづくりの実現に向けては、地区特性に応じた駐車対策が必要。 ● 地区の多くの関係者との合意の上で取り組めるよう、行政・地元組織・事業者等からなる地区マネジメント組織が主体となって取組を実施。 ● 地区の将来像や施策メニュー等を「（仮称）駐車・まちづくりのマネジメントガイドライン」として取りまとめ、継続的なマネジメントに向け、検証や見直しを実施することが重要。 ● 都、区市町村、各地区のマネジメント組織の代表者が一堂に会す「（仮称）駐車・まちづくり連絡会」を開催し、各地区の取組を推進。

● 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

背景・必要性

- 地方部を中心に人口減少が進む中、仕事やまちなかの魅力の不足による若者の地方離れの深刻化などにより、地方都市等の生活サービス機能の維持は一層困難に
 - ※ その他、災害に強い地域づくり、市街地整備事業における所有者不明土地対策などの課題も存在
- 地域の稼ぐ力の強化や、まちの魅力磨き上げを通じ、地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間を実現する「**令和の都市(まち)リノベーション**」を進める必要



法案の概要

1. 都市機能の更なる集積・連携による地域の活性化

① まちなかでの業務施設等の立地促進【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法、広活法】

- 立地適正化計画に**特定業務施設等**(オフィス、インキュベーション施設、集客施設等)の誘導を位置づけ、用途・容積率の緩和制度の創設や施設整備への金融支援を実施<予算>

② 広域連携による都市圏での高次都市機能等の確保【都市再生特別措置法】

- **都道府県**に、立地適正化計画に関する**市町村間の調整権限**を付与

③ 都市機能の集積や更新等を担う都市開発事業の推進【都市再開発法、土地区画整理法、都市再生特別措置法】

- 特定業務施設等誘導地区での市街地再開発事業の施行等を可能とするとともに、施行者による所有者不明土地管理人の選任請求の明確化等により、**市街地整備事業の円滑な施行を確保**
- 民間都市再生事業計画の**大臣認定の申請期限**を令和14年3月31日まで延長



<まちなかのイノベーション拠点>

(新潟県長岡市)

2. 地域の歴史・文化や景観・環境に根ざすまちづくりの推進

① 地域の大切な資産のリノベーションや活用等の促進【都市再生特別措置法】

- 都市再生整備計画に、**地域固有の魅力の維持向上を図る区域**を位置づけ、地域の核となる建築物をリノベーション・活用するための制度等を創設<予算>

② 地域の個性を引き継ぐ歴史まちづくりの拡充【歴史まちづくり法】

- **歴史まちづくり計画の作成に必要な文化財**を、市町村の指定文化財等にも**拡大**<予算>

③ 良好な景観形成に向けた取組の充実【景観法】

- 所有者との協定に基づく建造物改修・活用等により**良好な景観再生を図る制度**を創設
- **都道府県**に、広域景観基本方針の策定や、景観計画に関する**市町村間の調整権限**を付与



<既存建築物のリノベーション>

(大阪府守口市)

3. 官民連携による適切なマネジメントを通じた地域の付加価値の維持・向上

① 民間事業者等の公共貢献を活かしたまちづくりの促進【都市再生特別措置法】

- 民間の公共貢献のインセンティブの確保と合わせた**公共公益施設の整備・管理に関する協定制**度を創設<税制・予算>

② 適切かつ持続的なエリアマネジメント活動の確保【都市再生特別措置法、都市開発資金法】

- **エリアマネジメント活動に関する計画制度**を創設し、計画に基づく業務に対する無利子貸付けや活動拠点となる施設整備への金融支援、道路・公園の利活用の円滑化等を実施<予算>

<環境面やソフト面に配慮した都市再生>

(大阪市)

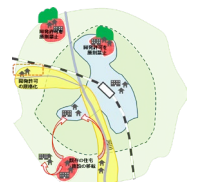
4. 都市の安全確保

① より安全な市街地への居住の誘導【都市再生特別措置法】

- 立地適正化計画について、**居住誘導区域から災害危険区域を全て除外**

② 災害時における居住者、来街者の安全確保【都市再生特別措置法】

- 立地適正化計画の防災指針に、**業務施設等の利用者の安全確保**を位置づけ
- 防災指針に位置付けた**防災施設(備蓄倉庫等)の維持管理に関する協定制**度を創設



<災害リスクを踏まえた居住誘導>

【施行期日】 公布の日から6月以内施行 ※1. ③のうち一部の規定は公布の日から1年以内施行