

## 目 次

## 「これからの都市づくり」

講義テキスト

平成29年10月14日・15日

1. これからの都市づくり		
イントロダクション：多様化・複雑化する都市問題	.....	1
2. コンパクト・プラス・ネットワークの取組	.....	2 3
3. 多様な主体との協働～官民連携まちづくり～	.....	4 7
4. 東日本大震災からの復興	.....	9 1
5. 都市空間の創造	.....	10 7
6. 都市の個性を活かす～歴史・文化・都市～	.....	14 7
7. 2020年大会に向けた東京の都市づくり ～その後の展開も見据えて～	.....	18 3

## これからの都市づくり

イントロダクション：多様化・複雑化する都市問題

中村英夫

<https://goo.gl/V2ei7E>

日本大学理工学部土木工学科

2017.10.14

## 目 次

- 本科目について
- 都市を考えるにあたって
- 都市計画関係の法制度
- 「これからの都市づくり」を考える視点

## 授業内容

## 授業内容

- 私たちが住み、働き、様々な活動が行われている都市。
- 人口減少や高齢化、地球環境問題といった社会経済の変化、上海やシンガポールなどアジア諸都市との都市問題の激化など、変革を余儀なくされています。
- 都市のこれまでの成り立ちも踏まえながら、
- これから持続可能な都市づくりに向けてどのような方向を目指すのか、
- 実際の都市づくりの現場で何が起こっているのか、
- 災害復興や五輪に向けた都市づくりなどの実例を交えながら講義します。

## 授業テーマ・成績評価の方法

## 授業テーマ

第1回	中村英	イントロダクション：多様化・複雑化する都市問題
第2回	鎌田、中村英	持続可能なまちづくり～コンパクトシティ～
第3回	中村健、中村英	多様な主体との協働～官民連携まちづくり～
第4回	渡部、中村英	東日本大震災からの復興
第5回	大沢、中村英	都市を眺め、そして創る
第6回	古澤、中村英	都市の個性を活かす～歴史・文化・都市～
第7回	中島、中村英	2020 東京五輪に向けた東京の都市づくり
第8回	中村英	総合討議

## 成績評価の方法

授業への出席状況（8回の講義全てへの出席を前提）及び学修状況等を総合的に判断して行います

1. 本科目について
2. 都市を考えるにあたって
3. 都市計画関係の法制度
4. 「これからの中の都市づくり」を考える視点

5/44

## 「都市」を支えるハードウェア

- 交通施設
  - ▶ 道路、鉄道、バスターミナル、駐車場
- 公共空地
  - ▶ 公園、緑地、広場
- 供給処理施設
  - ▶ 水道、電気、ガス、下水道、汚物処理、ごみ焼却
- 河川、運河
- 教育文化施設
- 医療施設、社会福祉施設
- 
- 商業施設、業務施設、娯楽施設、住宅、……

7/44

## 「都市」を考えるにあたって

- 「都市」を考えるにあたって
- 都市の広がり
    - ▶ 大都市圏、都市圏、都市計画区域、市町村、地域・地区・街区
  - さまざまな主体が活動する場
    - ▶ 人間にとって
      - 住む、学ぶ、働く、遊ぶ、買う、憩やす、寛ぐ
    - ▶ 企業にとって
      - 稼ぐ（生産、販売、サービス提供）、社会活動
    - ▶ 自然にとって
      - 環境共生、省CO<sub>2</sub>、季節感・潤い・和らぎ

- 3 -

6/44

## 都市づくりに関わる主体

- 都市づくりに関わる主体
- 行政機関
    - ▶ 市区町村、都道府県、国
  - 各種団体
    - ▶ 自治会、商工会議所、青年会議所、
    - ▶ まちづくり団体、エリアマネジメント組織
  - 専門家
    - ▶ コンサルタント、宅地建物取引士、再開発プランナー、土地区画整理士
  - 個人・企業
    - ▶ 地権者、住民、来街者

- 4 -

8/44

## どんな都市であってほしいのか

- 都市に求めるもの
- 安全安心
  - 快適、心地よい、癒される
  - 楽しい、刺激的
  - 便利
  - 円滑、効率的
  - 自然豊か、うるおい
  - 歴史、風格
  - 投資に適した、ビジネス展開
  - 高度な教育、医療、サービス

9/44

## 都市をめぐる問題の変遷（都市計画法の主要改正から）

改正年	改正事項	背景等
1968	区域区分（線引き）、開発許可	都市への人口、産業の急激な集中に対し、新しい都市計画法を制定
1980	地区計画	建築物用途や意匠等の詳細計画を可能に
1988	再開発地区計画	産業構造変化に伴う大規模土地利用転換
1992	用途地域細分化（8から12へ）	バブル期の地価高騰等に対し、適切な住環境の保護を図る
1992	市町村MP	市町村の役割拡大
1995	街並み誘導型地区計画	前面道路の容積制限緩和
2000	線引き選択制と都市計画区域MP	一律義務付けの必要性低下
2002	提案制度	地権者等による都市計画決定・変更の発意
2006	大規模施設設立地規制、広域調整充実	まちづくり3法改正

11/44

1. 本科目について
2. 都市を考えるにあたって
3. 都市計画関係の法制度
4. 「これからの中の都市づくり」を考える視点

- 5 -

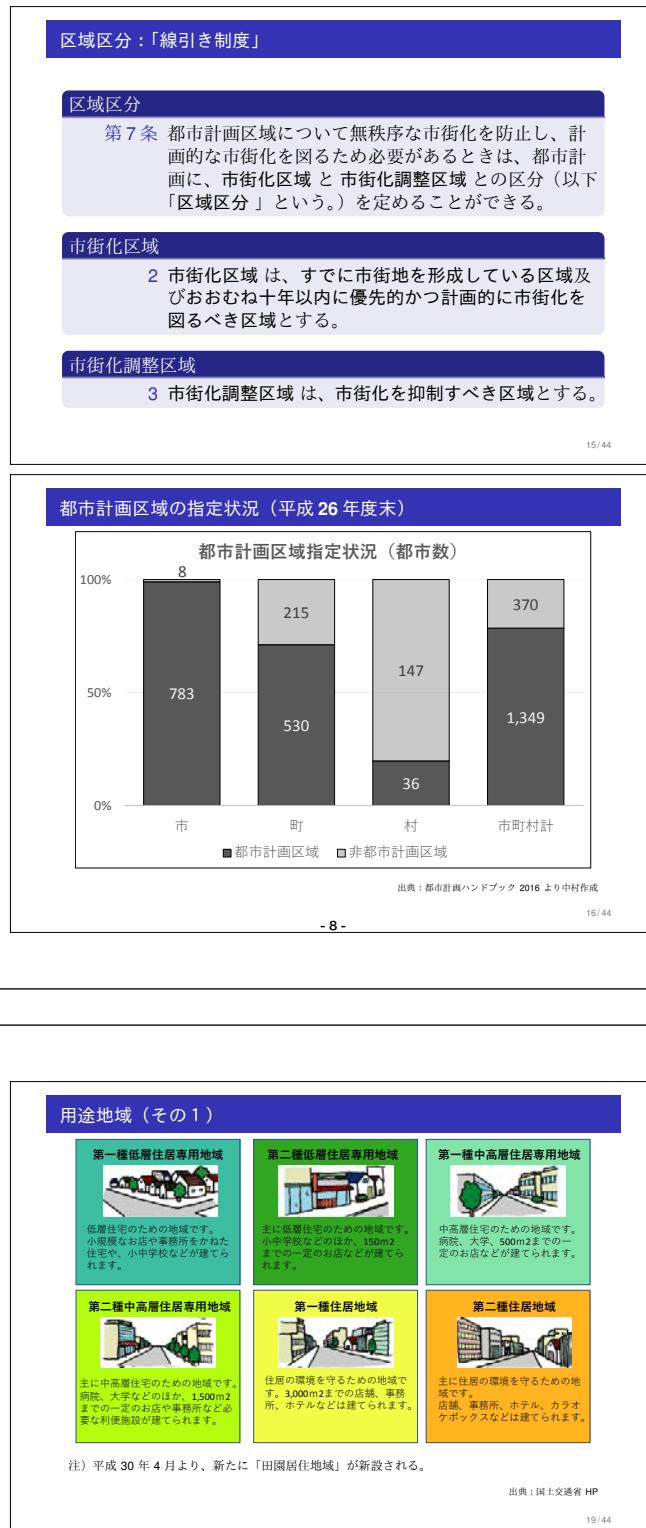
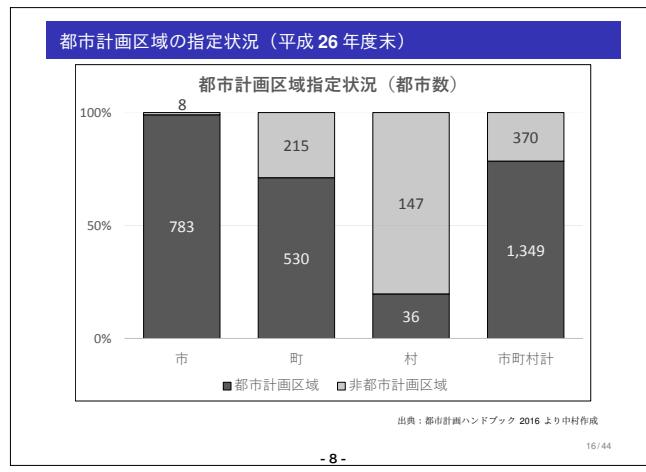
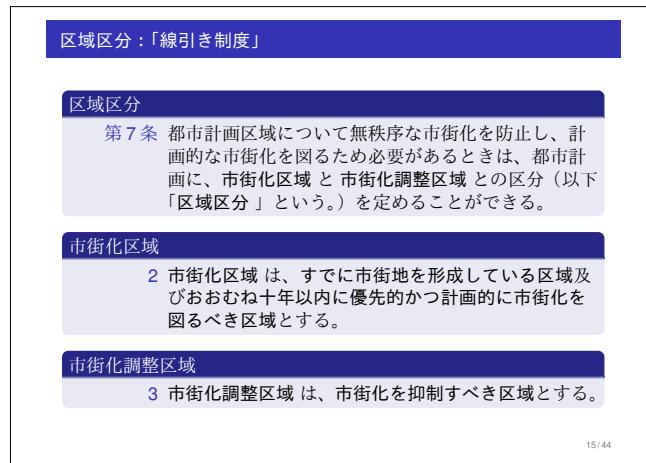
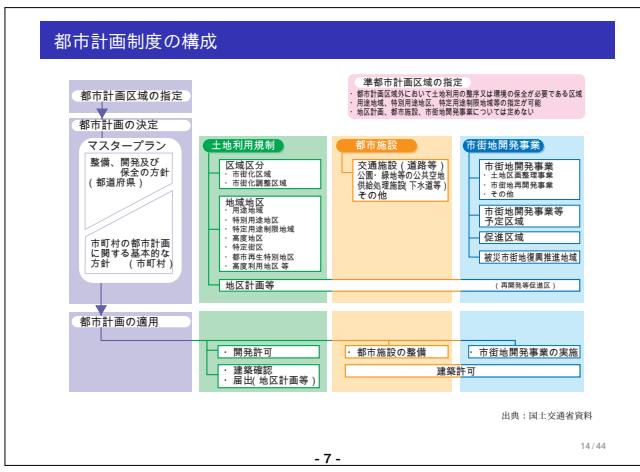
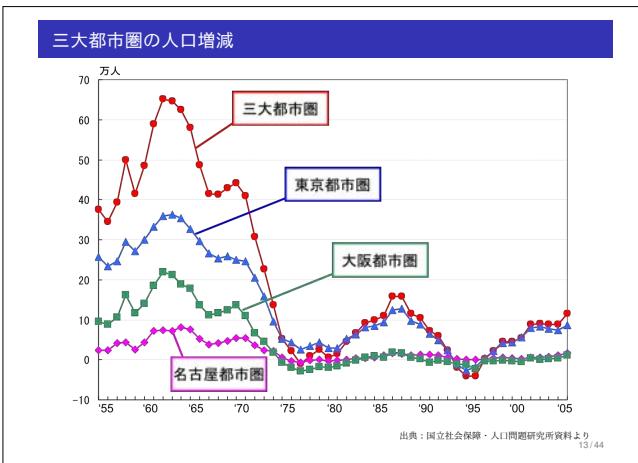
10/44

## 都市をめぐる問題の変遷（関連法の動きから）

- 被災市街地復興特措法
- 密集市街地整備促進法
- まちづくり3法（中心市街地活性化）
- 景観・緑3法
- 歴史まちづくり法
- 環境影響評価法
- エコまち法
- 交通バリアフリー法
- 地域公共交通活性化再生法
- 都市再生特別措置法
  - ▶ 緊急整備地域
    - 都市再生整備計画
    - 立地適正化計画

- 6 -

12/44



## 用途地域内の主な建築制限

例 示	建てられるもの										建てられないもの			
	第一種 住居用	第二種 住居用	第三種 住居用	第四種 住居用	第一種 準工業用	第二種 準工業用	第三種 準工業用	第四種 準工業用	第一種 工場用	第二種 工場用	第三種 工場用	第四種 工場用		
住宅、小施設の営利住用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
店舗、飲食、宿泊、康復、保育、幼稚園、児童園等の施設	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
倉庫、大型、機械、工具、機器の貯蔵、販売、修理、点検等の施設	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
自動車の販売、修理、点検等の施設	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
一般の工場、機械、工具、機器の販売、修理、点検等の施設	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
アラウンドストリート(歩道)、駐車場、自転車置き場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
駐車場、自転車置き場のうちの歩道	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
駐車場、自転車置き場のうちの自転車置き場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
自転車置き場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
アラウンドストリート(歩道)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
駐車場、自転車置き場のうちの歩道	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
自転車置き場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
自転車置き場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

出典：国土交通省資料

21/44

## 形態規制（容積率、建蔽（べい）率）

用 途 地 域	容 積 率 (%)					建 蔽 ( % )							
第一種低層住居専用地域	50	60	80	100	150	200	30	40	50	60			
第二種低層住居専用地域	50	60	80	100	150	200	30	40	50	60			
第一種中高层住居専用地域	100	150	200	300	400	500	30	40	50	60			
第二種中高层住居専用地域	100	150	200	300	400	500	30	40	50	60			
第一種住居地域	100	150	200	300	400	500	50	60	80				
第二種住居地域	100	150	200	300	400	500	50	60	80				
準住居地域	100	150	200	300	400	500	50	60	80				
近隣商業地域	100	150	200	300	400	500	60	80					
商業地域	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100	1200	1300	80
準工業地域	100	150	200	300	400	500	50	60	80				
工業地域	100	150	200	300	400	500	50	60					
工業専用地域	100	150	200	300	400	500	30	40	50	60			

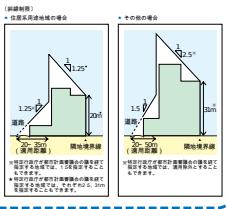
出典：国土交通省資料

- 11 -

22/44

## 携帯規制（斜線、日影）

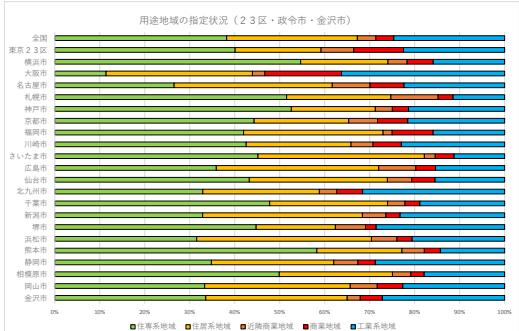
- 【斜線制限】  
・道路境界に係る採光や通風等を保護するため、敷地境界線を一定の割合で建物の高さを制限します。  
※斜線制限は原則として南北の建物について適用するが、実質的に適用する建物については、斜線制限は適用されません。
- 【道路規制による容積率低減】  
・狭い道路の片面面に係る敷地については、局所的な交通負荷を回避する目的で、指導地図上に記載されます。前面道路の端間に位置する（北系用敷地：0°、その他：0°～8°）を乗じた容積率に制限します。  
※斜線制限が付与される面積の範囲は、北系用敷地では約45m<sup>2</sup>、その他の地域では約48m<sup>2</sup>と算定することができます。
- 【日影制限】  
・住居系用敷地等において、日照を確保するため、条例により、建物が隣地に落ちる日影の時間を制限します。



出典：国土交通省資料

23/44

## 用途地域の指定割合



出典：平成28年都市計画年報より中村作成

- 12 -

24/44

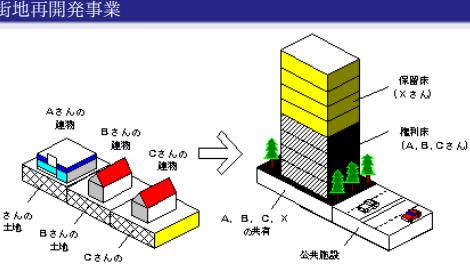
## 都市施設（道路の例）



出典：東京都都市整備局 HP

## 市街地開発事業

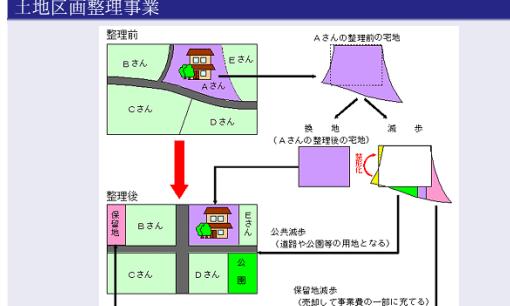
### 市街地開発事業



出典：国土交通省 HP

27/44

## 土地区画整理事業



出典：国土交通省 HP

26/44

## 都市再生特別措置法



出典：国土交通省 HP

28/44

## 都市計画法と都市再生特別措置法の特徴

### 都市計画法

- 行政区域にこだわらず、都市の実態に即して「都市計画区域」を定める
- 用途地域や都市施設等の計画に基づく建築制限、開発許可によるコントロール（ハードウェアに着目）
- 全国一律の制度

### 都市再生特別措置法

- 国策としての緊急整備地域と市町村主体の都市再生整備計画・立地適正化計画の両輪
- 民間の活力・担い手の活動を引き出す仕組み（都市機能の実現に着目）
- さまざまな特例を盛り込んだメリハリのある制度

29/44

## 都市整備を巡る30年間の大きな変化

- 都市計画から持続的な都市運営へ
  - ハードの都市整備では限界
  - 都市計画は行政課題解決のツールの一つ
  - 持続可能な都市運営への体質改善が急務
- 公共が主役から民間が主役へ
  - インフラ整備の市街地改変のトリガー効果の変化
  - 民間事業者の自発的な市街地更新を適切に誘導
  - 規制から誘導、協働への転換
  - エリアマネジメントの進展
- 公民連携、部局間連携
  - 名実ともに連携が必須に。総力戦の取組。

- 15 -

30/44

### 1. 本科目について

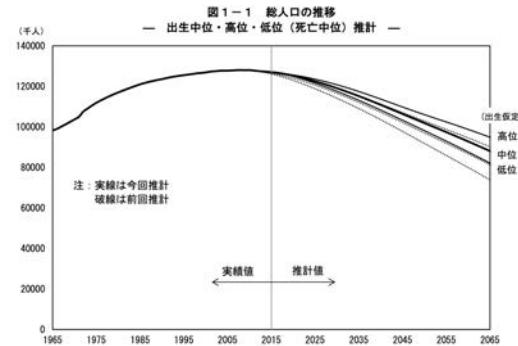
### 2. 都市を考えるにあたって

### 3. 都市計画関係の法制度

### 4. 「これからの都市づくり」を考える視点

31/44

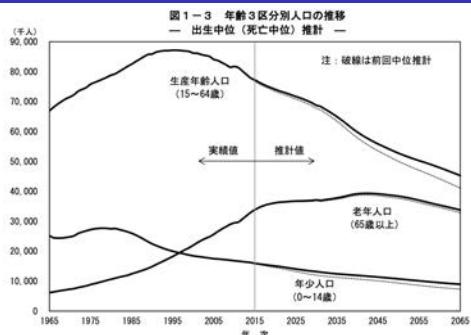
## 日本の総人口の推移（平成29年推計）



出典：国立社会保障・人口問題研究所資料より  
32/44

- 16 -

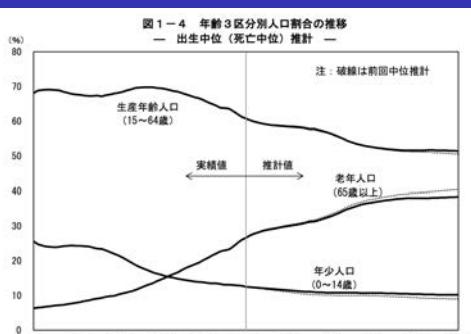
## 年齢3区分別の人口の推移（平成29年推計）



出典：国立社会保障・人口問題研究所資料より

33/44

## 年齢3区分別の割合の推移（平成29年推計）



出典：国立社会保障・人口問題研究所資料より

34/44

## 持続可能な開発目標（SDGs）

### 持続可能な開発目標（SDGs）実施指針の概要

- ビジョン：持続可能で強靭、そして誰一人取り残さない、経済、社会、環境の統合的向上が実現された未来への先駆者を目指す。J
- 実施原則：①普遍性、②包摂性、③参画型、④統合性、⑤透明性と説明責任
- フォローアップ：2019年までを目処に最初のフォローアップを実施。

### [8つの優先課題と具体的な施策]

- |                                                     |                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>①あらゆる人々の活躍の推進</b>                                | <b>②健康・長寿の達成</b>                                       |
| ■一億総活躍社会の実現 ■女性活躍の推進 ■子供の貧困対策 ■高齢者の自立と社会参加支援 ■教育の充実 | ■薬剤耐性対応 ■途上国の感染症対策や保健システム強化、公衆衛生危機への対応 ■アフリカの貧困化への対応   |
| <b>③成長市場の創出、地域活性化、科学技術イノベーション</b>                   | <b>④持続可能な開拓な国土と資源の高いインフラの整備</b>                        |
| ■有望市場の創出 ■農山漁村の振興 ■生産性向上 ■科学技術イノベーション ■持続可能な都市      | ■国土強化の推進・防災 ■水資源開拓・水循環の取組 ■資源の高いインフラ投資の推進              |
| <b>⑤食・再生可能なエネルギー、気候変動対策、廃棄物社会</b>                   | <b>⑥生物多様性、森林、海洋等の環境の保全</b>                             |
| ■食・再生可能なエネルギーの導入・循環農業の推進 ■気候変動対策 ■廃棄物社会の構築          | ■環境汚染への対応 ■生物多様性の保全 ■持続可能な森林・海洋・陸上資源                   |
| <b>⑦平和と安全・安心社会の実現</b>                               | <b>⑧SDGs実施推進の体制と手続</b>                                 |
| ■組織犯罪・人命を引き児童虐待等の対策推進 ■平和構築・復興支援 ■法の支拂の促進           | ■マルチステークホルダーパートナーシップ ■国際協力におけるSDGsの主流化 ■途上国のSDGs実施体制支援 |

出典：首相官邸 HP

35/44

## 総合的防災都市づくり

### 4. 安全な都市づくりのあり方

国土交通省

災害に強い都市の構築	被災後の緊急対応	復興対策
<b>被害を防ぐ、業務の継続性を有した都市の構築</b> 建物の耐震化、不燃化 安全な場所への移転・誘導 <b>被災時の機能維持（BCP）</b> 地下街の安全確保 等 <b>被災時の円滑な避難</b> 被害路筋を確定した上で、被災を最小限に抑えるため、避難のための総合的対策を実施 避難地、避難路の整備 <b>被災困難者に対する支援</b> <b>被災システムの構築</b> 等 ⇒円滑な避難の工夫	<b>被災直後から、緊急的に対応する。</b> <b>被災時の応急危険度判定の門檻的な実施</b> -被災時に活用可能な土地の確保(都市公園など) -建物や施設を強靭なものに <b>被災時の円滑な避難</b> -被災路筋を確定した上で、被災を最小限に抑えるため、避難のための総合的対策を実施 避難地、避難路の整備 <b>被災困難者に対する支援</b> <b>被災システムの構築</b> 等 ⇒円滑な避難の工夫	<b>迅速かつ的確に復旧・復興を進める</b> <b>⇒復興まちづくりは困難を極めるところから、事前準備が重要</b> -復興計画策定のための情報、データの整理 -復興事前準備ガイドラインの作成 <b>復興まちづくりプロジェクトの実施</b> 等

- 18 -

出典：国土交通省 HP 44

## 都市の国際競争力

### 世界の都市力比較（p w c）～評価指標～

- 変化する世界に適応するための手段
  - 知的資本・イノベーション（7指標）
  - 技術の成熟度（6指標）
  - ゲートウェイ機能（7指標）
- 生活の質
  - 交通・インフラ（7指標）
  - 健康・安全・治安（6指標）
  - 持続可能性と自然環境（7指標）
  - 人口構成・住みやすさ（7指標）
- 経済力
  - 経済的影響力（6指標）
  - ビジネスのしやすさ（8指標）
  - 産業・生活のコスト（6指標）

出典：Cities of Opportunity 7 世界の都市力比較 2016, pwc

37/44

## 都市の国際競争力

### 世界の都市力比較（p w c）

#### 総合トップ10都市および東京の領域別ランキング結果

	総合得点 （イノベーション）	総合得点 （インフラ）	総合得点 （人材）	総合得点 （資源）	総合得点 （社会）	総合得点 （政策）	総合得点 （生活）	総合得点 （ビジネス）	総合得点 （コスト）
1 ロンドン	1位	2位	1位	8位	8位	13位	3位	1位	3位
2 ニューヨーク	12位	1位	8位	1位	6位	20位	17位	9位	1位
3 パリ	4位	9位	17位	12位	2位	3位	7位	12位	4位
4 シンガポール	3位	9位	2位	8位	10位	6位	1位	8位	6位
5 フランクフルト	4位	3位	8位	15位	7位	5位	6位	10位	14位
6 ミュンヘン	6位	3位	10位	7位	16位	16位	1位	2位	25位
7 ハノーバー	10位	5位	21位	3位	4位	1位	9位	10位	5位
8 サンフランシスコ	2位	7位	19位	5位	12位	8位	5位	4位	19位
9 東京	14位	6位	6位	13位	11位	17位	11位	12位	2位
10 フランクフルト	9位	14位	19位	10位	3位	1位	12位	6位	15位
日本	8位	8位	6位	18位	1位	15位	11位	16位	24位

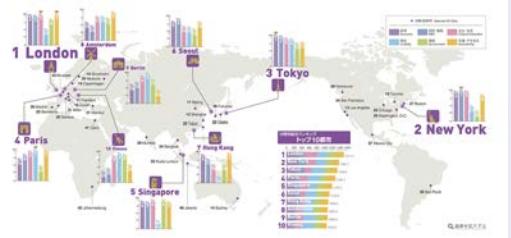
出典：Cities of Opportunity 7 世界の都市力比較 2016, pwc

- 19 -

## 都市の国際競争力

### 世界の都市力比較（森記念財団）

世界を代表する主要42都市を選定し、都市の力を表す6分野（「経済」「研究・開発」「文化・交流」「居住」「環境」「交通・アクセス」における70指標に基づいて評価を行った。



出典：森記念財団 HP

39/44

## 人に優しい都市空間づくりへ

### Walkable City

#### THE TEN STEP OF WALKABILITY

##### The Useful Walk

- Step 1: Put Cars in Their Place
- Step 2: Mix the Uses
- Step 3: Get the Parking Right
- Step 4: Let Transit Work

##### The Safe Walk

- Step 5: Protect the Pedestrian
- Step 6: Welcome Bikes

##### The Comfortable Walk

- Step 7: Shape the Spaces
- Step 8: Plant Trees

##### The Interesting Walk

- Step 9: Make Friendly and Unique Faces
- Step 10: Pick Your Winners

出典：Jeff Speck “Walkable City – How Towns can save America, one step at a time.” North Point Press, 2012

### 歩ける街へ

#### 歩くことの有効性を高める

- Step 1: 自動車を歩行者空間に入れない
- Step 2: 歩歩で用事が足せる街に
- Step 3: 駐車場を便利にしない
- Step 4: 公共交通でアクセスできる

#### 安全に歩ける

- Step 5: 歩行者の安全を守る
- Step 6: 自転車を利用しやすく

#### 快適に歩ける

- Step 7: 道路空間を多様にシェアする
- Step 8: 快適に歩ける環境に

#### 楽しく魅力的に個性的な街並みを歩く

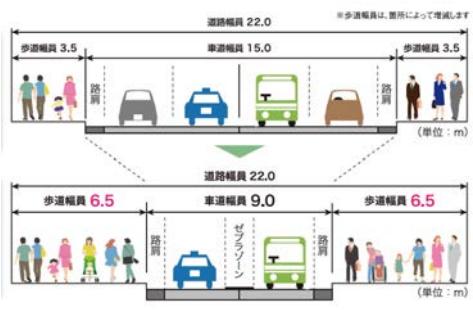
- Step 9: 個性的で魅力的な環境に
- Step 10: アーバントリアージュに配慮する

出典：海道清信、第9回Pセミナー資料をもとに一部編集

40/44

- 20 -

## 京都・四条通り



41/44

## 京都・四条通り



出典：京都市資料

- 21 -

## 札幌駅前地下歩行空間



出典：チ・カ・ホ・札幌駅前地下広場 HP

43/44

## 人が主役の都市空間づくり

### ・ 移動・施設・空間をよく考える

- 業務交通などを担う根幹インフラ整備
- 結節点改良や建物更新の機会を活かす

### ・ Public と Private の協調（インフラ側に一層の柔軟運用策）

- 地域・マネジメント組織

### ・ 出かけたくなる街・時間消費できる街

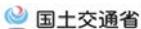
- アーバンインフラ・テクノロジーの開発・適用

44/44

- 22 -

## コンパクト・プラス・ネットワークの取組

国土交通省 都市局 都市計画課  
施設計画調整官 鎌田 秀一



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

### 1. 都市を取り巻く現状と課題

2. コンパクト・プラス・ネットワークのねらいと効果
3. コンパクト・プラス・ネットワークの具体的な取組
4. 都市のスponジ化への対応

- 23 -

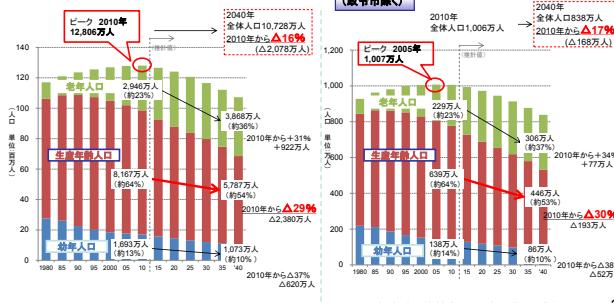
1

## 1. 都市を取り巻く現状と課題

### 人口動態…全国・地方都市

- 日本全体の人口は、今後30年間で約2割程度の厳しい人口減少が見込まれる。
- 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～64歳人口は約3割程度減少すると見込まれる。

#### 全国



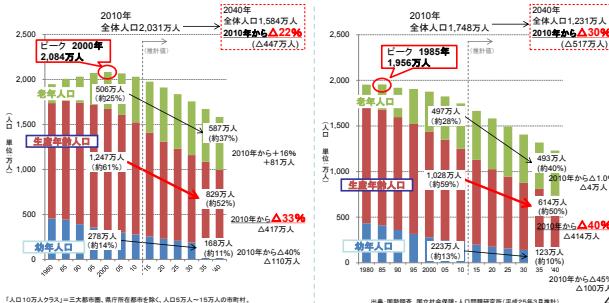
- 24 -

2

### 人口動態…地方都市

- 人口減少の傾向は、より小規模な都市において顕著。
- 老年人口の伸び率は鈍化する一方で、15～64歳人口は3割強から4割減少すると見込まれる。

#### 10万人クラス都市

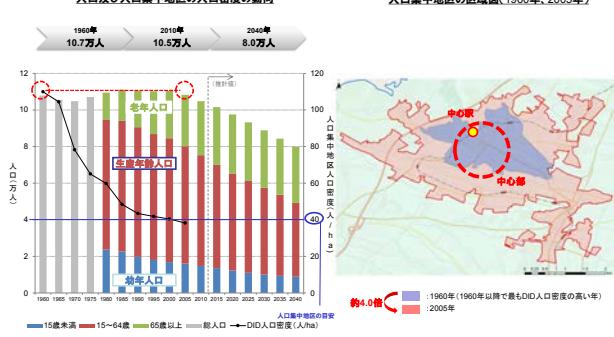


4

#### （参考）地方都市の人口動態と市街地～A市（人口約10万人）～

##### 人口及び人口集中地区の人口密度の動向

##### 人口集中地区的区域図（1960年、2005年）



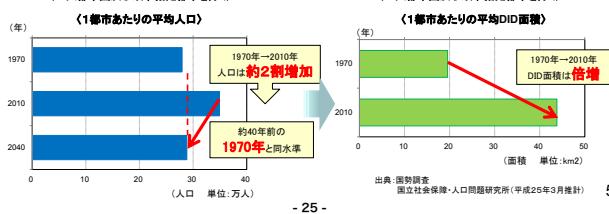
6

### 地方都市の現状と課題

#### 地方都市の現状と課題

- 多くの地方都市では、急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- 住宅や店舗等の郊外化地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- 繁しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。
- こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法ではなく合わせて、都市全体の観点からの取り組みを協力して推進する必要。

#### 県庁所在地の人口の推移 (三大都市圏及び政令指定都市を除く)

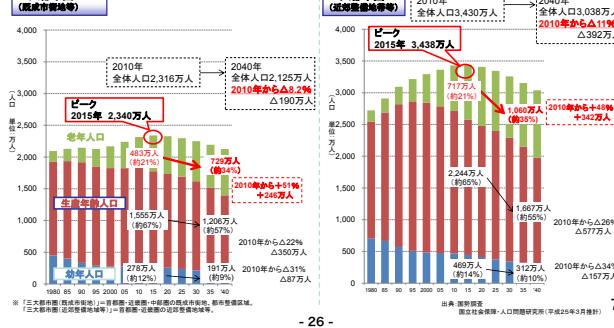


5

### 人口動態…大都市

- 大都市においては高齢者数の著しい増加が大きな課題。
- 三大都市圏の中心部（既成市街地等）で250万人増、近郊部（近郊整備地帯等）で340万人増。

#### 三大都市圏（既成市街地等）



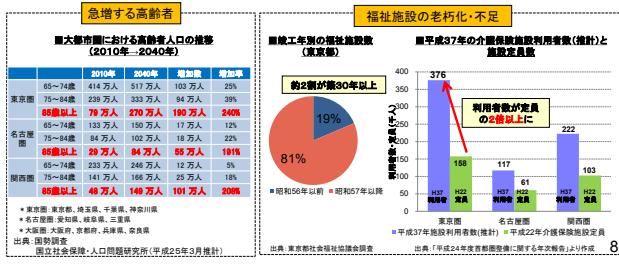
- 26 -

7

## 大都市の現状と課題

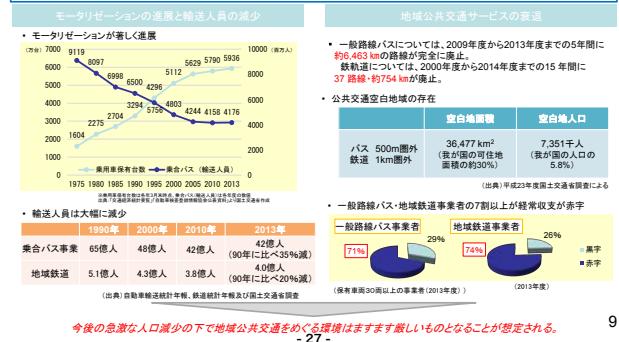
### 大都市の現状と課題

- 大都市では、
  - ・郊外部を中心高齢者（特に85歳以上の高齢者）が急速に増加する予測
  - ・高齢者数の急増に伴い医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が進むに至る懸念
- こうした状況下では、在宅医療・介護を含めた地域包括ケアを実現するため、既存ストックを活用しながら医療・福祉機能の望ましい配置を推進する必要。



## 地域公共交通の現状と課題

- モータリゼーションの進展により、地域公共交通の位置付けが相対的に低下し、輸送人員の減少による運行回数などのサービス水準の大幅な低下が発生するとともに、地方交通を担う民間事業者の経営悪化が進む。



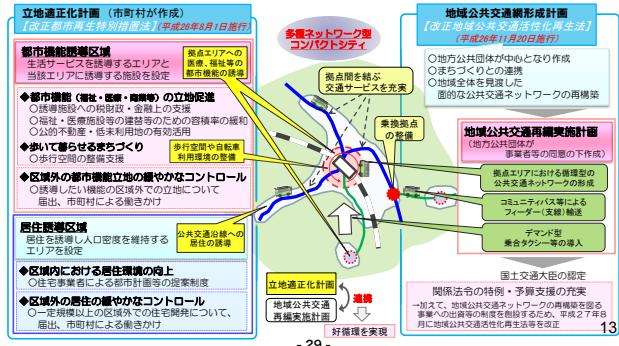
## コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

- 都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、住民の生活利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化、行政サービスの効率化等による行政コストの削減などの具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段。



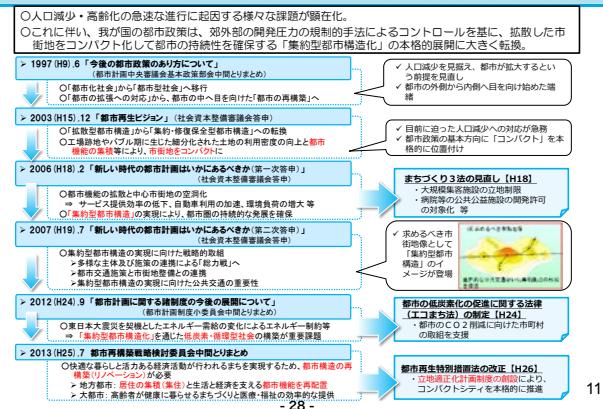
## コンパクト・プラス・ネットワークのための計画制度

- 平成20年に改正した都市再生特別指針及び地域公共交通活性化指針に基づき、路線全体の構造を見直しながら、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を推進。
- 必要な機能の誘導・集約に向けた市町村の取組を推進するため、計画の作成・実施を予算措置等で支援。



## 2. コンパクト・プラス・ネットワークのねらいと効果

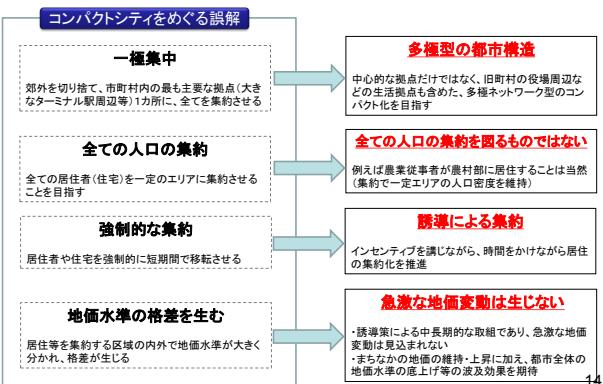
### コンパクトシティ政策への転換までの主な経緯



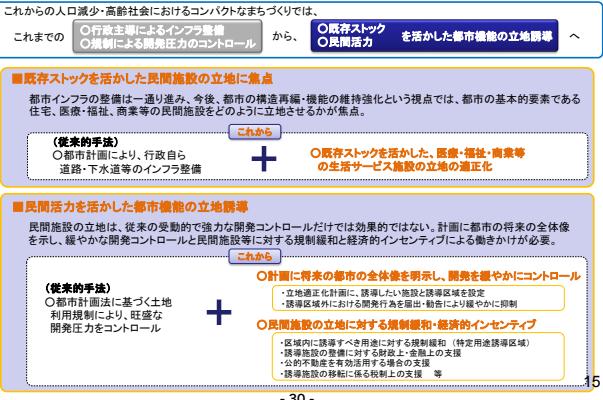
都市の減少・高齢化の急速な進行に起因する様々な課題が顕在化。

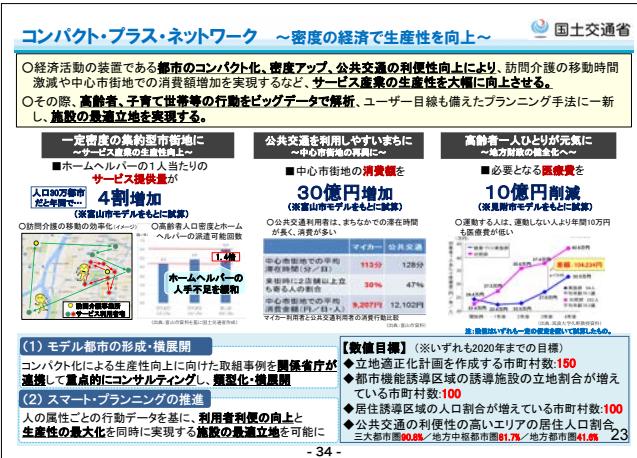
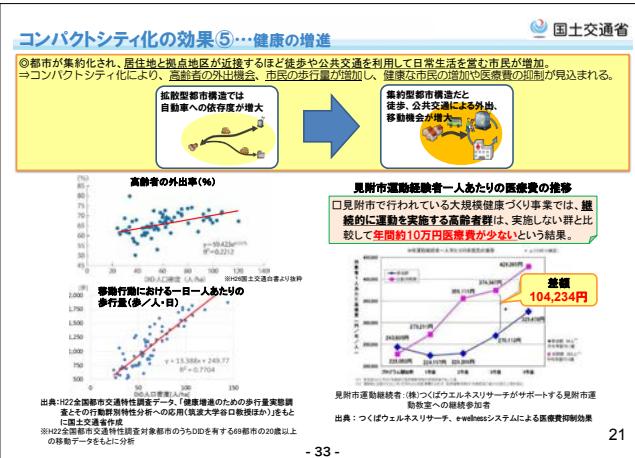
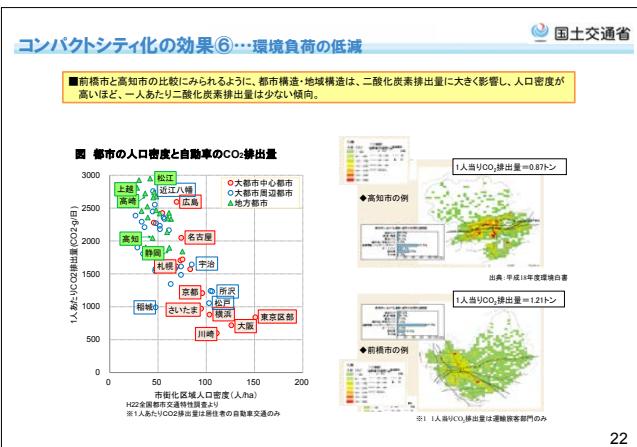
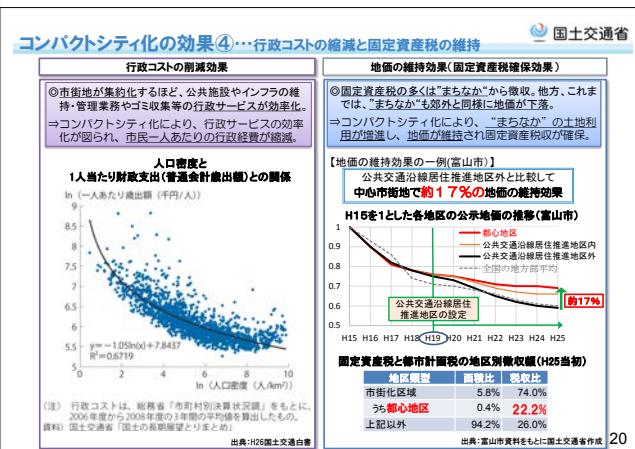
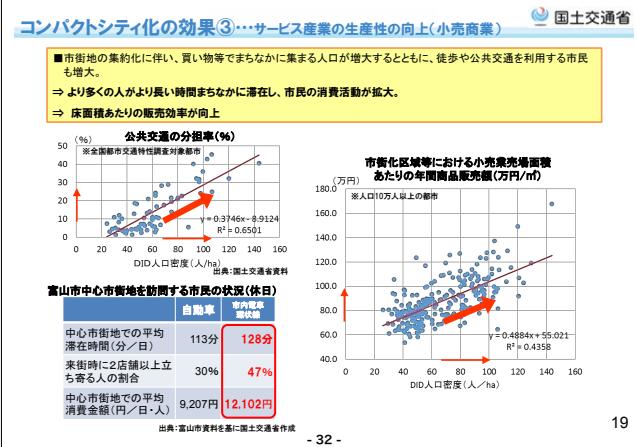
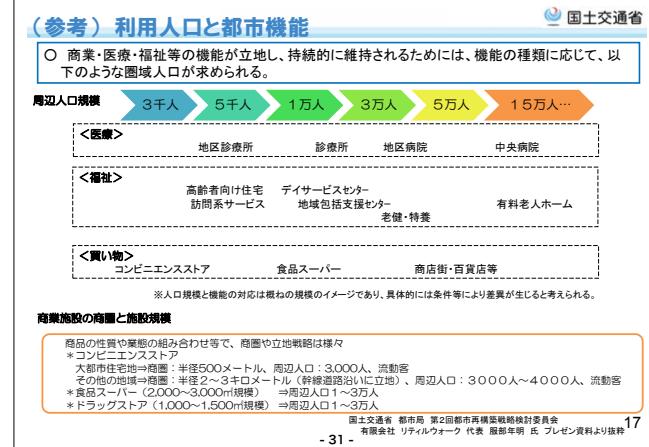
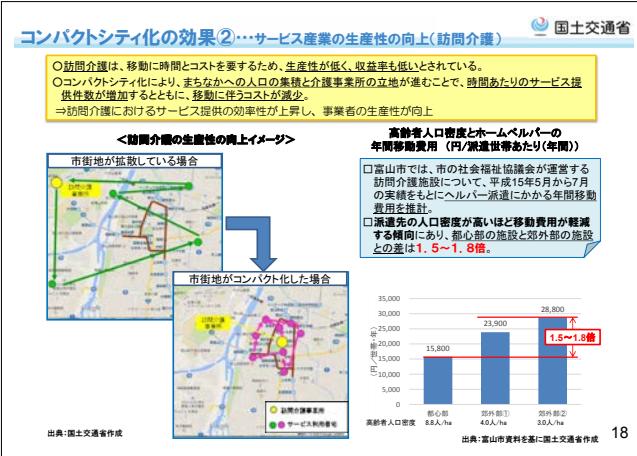
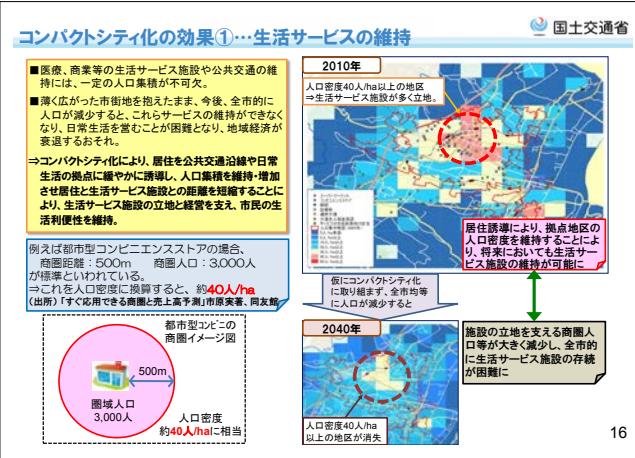
○これに伴い、我が国の都市政策は、郊外部の開拓圧力の規制的手法によるコントロールを基に、拡散した市街地をコンパクト化して都市の持続性を確保する「集約型都市構造化」の本格的展開に大きく転換。

## コンパクトシティをめぐる誤解



## コンパクトシティ：都市計画と民間施設誘導の融合





### 3. コンパクト・プラス・ネットワークの具体的な取組

#### コンパクトシティ形成支援チームによる県庁横断的な支援

○コンパクトシティの推進に当たっては、医療・福祉、地域公共交通、公共施設再編、中心市街地活性化などの「まちづくりと密接に関係する様々な施策」と連携し、「整合性や相乗効果を考慮しつつ、総合的な取組として進めていくことが重要。○このため、まちづくりの主体である市町村において策論連携による効果的な計画が作成されるよう、関係府省庁で構成する「コンパクトシティ形成支援チーム」を通じ、市町村の取組を府省庁横断的に支援する。



- 現場ニーズに即した支援施策の充実
  - 市町村との意見交換会等を通じ、**施策連携による課題ニーズを把握**
  - 関係省庁において**協調施策が連携して支援施策を具体的に検討し、制度改正・予算要求に反映**
- ➡ **「標準」の機能での施策連携を促進**

#### 青森県弘前市：人口約17.7万人(H27)→約14.0万人(H47)

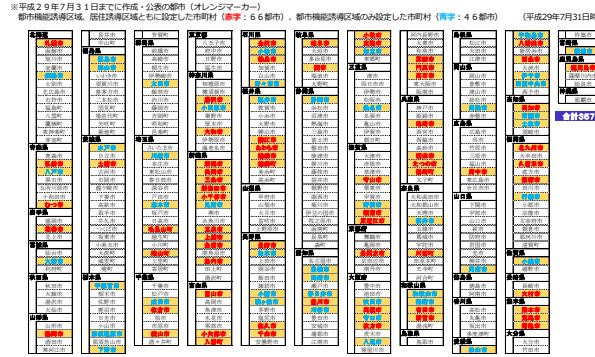


#### 山形県鶴岡市：人口約12.9万人(H27)→約10.5万人(H52)



#### 立地適正化計画の作成状況

○立地適正化計画が立地適正化計画において具体的な取組を行っている。(平成29年7月31日時点)  
○このうち、**112市町**が平成29年7月31日までに計画を作成・公表。



#### コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市一覧

順位	ブロック	市区町村名 都道府県	人口 (H27国調)	立地適正化計画公表日		誘導区域の設定状況 居住	重点テーマ
				都市 機能	市街化地区等の面積 に占める割合		
①	東北	弘前市	177,411	H29.3.31	○	○	69%
②	東北	鶴岡市	129,652	H29.4.1	○	○	40%
③	北陸	見附市	40,608	H29.3.31	○	×	未確定 (H130年度)
④	北陸	金沢市	465,699	H29.3.31	○	○	43%
⑤	中部	岐阜市	406,735	H29.3.31	○	○	57%
⑥	近畿	大東市	123,217	H29.10	○	○	作業中
⑦	近畿	和歌山市	364,154	H29.3.1	○	×	未確定 (H129年度)
⑧	中国	山口市	144,842	H29.3.30	○	×	未確定 (H130年度)
⑨	九州	熊本市	129,146	H29.4.1	○	○	81%
⑩	九州	熊本県	740,822	H28.4.1	○	○	55%

#### 新潟県見附市：人口約4.1万人(H27)→約3.1万人(H52)



#### 石川県金沢市：人口約46.6万人(H27)→約41.7万人(H52)





## 都市計画基本問題小委員会の設置について

**背景**

○人口減少等進む中で、住民生活を支えるサービス機能が維持された持続可能な都市構造を実現するため、  
接続手法の導入・活用によりコンパクト・ラスマネットワークの確立を目指す。  
○他方、多くの都市では、**密度・空き地等が特徴的・課題化**に進むなど、「都市のスponジ化」と言ふべき事  
象が顕在化。都市の活性化と競争力の強化に対する取り組みには限界がある。  
○また、周辺環境と不和や難渋、建築・災害危険性の高い住宅街地、郊外のスプロール現象の進行、長期未着手の都市計画施設など、これまでに形成してきてきた制度体系をもつても、解消に至っていない課題も存在。  
○このため、**社会会本監修審議会に「都市計画基本問題小委員会」を設置し、都市計画に問題に生じている様々な課題を把握・整理し、対応策の検討を行う。**

### 検討課題・テーマの例

#### ①都市のスponジ化への対応

一部のハイツや複数戸の集合住宅等で、都市計画の制約を逸脱するから管理規制に於いて、空間の状態をコントロールする仕組みが考えられない。(例)規制・法定の導入、不採用(行政政策に対する行政の開拓等)

#### ②地域における有効活用方策の実現

○既存の施設等の低密度化による空き地等の利用コントロールを行なうこと可能となる仕組みが考えられない。(例)自立的な街づくりのための必要条件等の一定の基準について、マスター・プランや開発規制との適合率の算定的分析に基づき、開発・建築行為を統合的に検査する許可制度の導入等

#### ③多様な主体の参画

○行政・民間等の多様な主体が、半官半民を抱き推進力として、住民、民間団体等の積極的・継続的な参画が考えられない。(例)行政を主導・代表するアドバイシメント・パートナーシップの導入、住民参加を実現する手段の充実(見直しのための答申等)

#### ④生活の変化への対応

○大規模住宅地等の等地等、町内町域を起点とする大きな需要を見込める事案において、広域的調査を行なう必要ではないか。(例)新規開拓市町村等における市町村と都道府県で構成する協議会の設置、将来都市構造を具体的に示したマスター・プランの策定等

### 進め方

○本年2月に開催、第1回を開催。4~5ヶ月程度かけて都市計画が実施する予定の問題小委員会は、40

## 審議スケジュール

第1回 2/15 (水) 10:00~12:00

- 小委員会設置の趣旨等
- 都市をめぐる現状と課題
- 都市のスponジ化について

第2回 3/3 (金) 10:00~12:00

- 都市のスponジ化の現状と課題

第3回 3/14 (火) 10:00~12:00

- 空き地等の有効活用方策、都市のスponジ化の理論的分析について

第4回 4/13 (木) 15:00~17:00

- 都市の管理のための策、住民による街区の形成・管理に関する取組について

第5回 5/25 (木) 10:00~12:00

- 都市内における駐車場の現状と課題
- 都市計画道路等の計画的整備及び管理に関する現状と課題

第6回 6/29 (木) 15:00~17:00

- 論点整理、対策の方向性

第7回 7/12 (水) 10:00~12:00

- 中間取りまとめ案

## 都市計画基本問題小委員会委員名簿

委員長 中井 榮裕	東京工業大学環境・社会理工学院教授
饗庭 伸	首都大学東京准教授
秋田 典子	千葉大学大学院園芸学研究科准教授
阿部 真一	日本工商會議所
井伊 重之	まちづくり・農林水産資源活用専門委員会副委員長
飯尾 潤	政策研究大学院大学教授
大橋 洋一	宇宙科学大学法科大学院教授
角松 生史	神戸大学大学院法学研究科教授
清水 千弘	日本大学スポーツ科学部教授
瀬田 史彦	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻准教授
谷口 守	筑波大学大学院システム情報工学研究科教授
辻 琢也	一橋大学副学長
都村 智史	株式会社リビタ代表取締役社長
中川 雅之	日本大学経済学部教授
野澤 千絵	東洋大学理工学部建築学科教授
村木 美貴	千葉大学大学院工学研究科教授
薬師寺 エリ子	横浜市都市整備局長
横張 真	東京大学大学院工学系研究科教授
渡会 恵	鶴岡市建設部長

## 都市計画基本問題小委員会 中間とりまとめ概要「都市のスponジ化」への対応

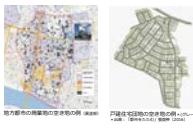
### 都市のスponジ化への対応の必要性

○都市計画に関する重要な政策として、人口減少社会にあっても利便性が確保された都市生活を維持するため、人口密度が密度維持された市街地の形成を目指す、コンパクシティ政策を推進。

○しかししながら、都市のスponジ化が都市全体にランダム性をもって発生。コンパクシティ政策を推進していく上で重大な支援となっている。

\*都市のスponジ化:都市の内部において、空き地、空き家の低利用率の空間が、小さな地盤単位で、時間軸でランダムに相当量の分量で発生する現象

\*都市の低密度化:人口減少に伴い都市全体の人口密度や土地利用密度が低下する現象



### 都市のスponジ化がもたらす課題



## 都市計画基本問題小委員会 中間とりまとめ概要「都市のスponジ化」への対応

### 対象視点と留意点

○都市の低密度化は、生活利便性の維持が困難になるなど、主に市町村単位、又は生活圈・都市圏といった単位で広くとらえられるべき課題。

○都市のスponジ化は、街区単位などより狭いエリアが施設対象となり、個別利害と結びつきやすい点に特徴。

#### ■都市計画でスponジ化対策を講じる公共性

○都市のスponジ化対策に係る都市計画の公共性及び正当性

##### ●近隣の外部不満足の回復

●有限の資本である土地の有効活用による社会的効率の達成

●市場が十分に機能しない、又は市場を機能させる主体がないという状況の是正

#### ■都市計画制度の役割

●都市縮小期においては、官民で資本投下し形成されてきたインフラや建築物等の既存ストックの有効活用や機能維持など、時間軸を管理段階に伸長したアプローチが重要。

●都市の現状と将来的に持続可能な姿を正しく市民に伝えることも、重要な役割。

#### ■都市計画制度の課題

●都市計画区域内に「線」を引くことで都市空間をコントロールする制度（区域区分制度）だけでは、ランダム化するスponジ化に対応できない。

●また、都市計画は、開発・建築行為だけでなく、土地利用の用途やボリュームなどの使い方（what to use）をコントロールしているが、現在、課題となっているのは「利用しないこと」を含む土地等の使われ方（how to use）。日本の都市計画制度には、施設整備後の機能維持に関するマネジメント手法がない。

⇒現行制度で取り得る対策の他、現在備えていない必要な政策手法を検討する必要。

## 都市計画基本問題小委員会 中間とりまとめ概要「都市のスponジ化」への対応

### 2) スponジ化の発生に備えた予防策

⇒起きてきた開発・建築行為だけでなく、空間の利用形態にもコントロールを及ぼし、望ましくない空間の状態（撤退、放棄、荒地化等）が生じないよう、①一定の土地利用ルールを継続的に守らせる手段 ②当該ルールの下で責任をもつて土地の管理に当たる主体の選定

#### ■契約的手法の導入

・都市空間の管理（マネジメント）を推進するため、契約的手法の導入を検討。  
・土地利用に関するルール等を官民で設定し、エリアマネジメントを担保。

#### ■まちづくりを主体的に組むコミュニティ活動の推進

・地域住民、民間団体等による都市計画の実現に寄与する活動を積極的に認定・支援する仕組みを検討。  
・地権者が共同して、低未利用地の有効活用に向け、市街地の整備改善や利便施設の計画から整備・管理までを一括りに行なう取組を推進するため、実施主体や事業手法を検討。



ばていお大門（長野市）

#### 3) 共通する論点

■マスター・プランを通じた実効性の確保 ■推進体制や担い手の確保 ■ナッシュ型の政策手法の導入（行動内容を促す情報発信）

#### 更なる検討課題

○スponジ化対策の先には、穏やかに土地利用を縮小することも射程に入るべき。

○実現可能性について慎重な検討をするなど論点整理が十分でない項目について、引き続き議論を継続。

■都市計画と他の分野の連携 ■費用負担の在り方 ■土地利用の縮小に向けた公共投資 ■非集約エリアにおける施策の充実や現行制度の再点検

## 都市計画基本問題小委員会 中間とりまとめ概要「都市のスponジ化」への対応

### 施策の具体的な方向性

○コンパクト・プラス・ネットワークの考え方の下、スponジ化に対応できる施策をどう重ねがけしていくか。

○対策を講じるエリアは、まずは、立地適正化計画による誘導地域など、都市空間として維持・活用していく政策的な重要性を認めながら、地域を中心検討し、次いで周辺アリへ広げていく。

○空き地等の市場性と利用価値の判断によって対策検討。

○即時的対策は、①空き地を空き地の適正整理・有効的利用の促進（抜けた穴を塞ぐ・埋める）②土地・建物の利用放棄等が起きている環境の整備（穴の生きを防ぐ）に大別。

○土地・建物の構築的な利用の確保には、規制的手段はなしむないと留意。この観点から、正しい情報の提供を通じ人の行動を変容させるナッシュ型の政策アプローチの検討も必要。

#### 1) 現に発生したスponジ化の対処方策

##### ■市場性のある場合の後方支援

・原則市場メカニズムに委ねる。地域再生に貢献する事業を行政が金融支援、広報等で後押し。

■土地等の媒介（情報の集積）とマッチング）や所有者利用の確実化を通じた空き地等の利用規制

・近隣住民間に利用価値がある土地を、隣地統合をはじめ、有効に土地活用を行なう者に引き渡し・集積を図る。

・情報のマッチングや働きかけを通じて、行政の媒介・仲介機能の発揮。

##### ■土地・建物の利用放棄等への行政の働きかけの手法の導入

・サービス施設が休業する場合など、都市機能の喪失を防止するため、行政が把握し、利用調整を行なうことができる仕組みの検討。

##### ■暫定利用の積極的な評価

・未利用地について、当面の需要や有用性が認められる場合には、空間の暫定利用を積極的に評価。



## 第3回 多様な主体との協働 ～官民連携まちづくり～

平成29年10月14日

中村 健一

国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路交通施設企画室長  
(前 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長)

1

### イントロダクション

2

- 47 -

### 多様な官民連携まちづくり(=民間主導のまちづくり)について



3

民間主導のまちづくりは、いろいろな主体がいろいろな内容で活動されています。

本日は、これらの背景と考え方として、

- ・なぜ、民間主導のまちづくりが「官民連携まちづくり」と呼ばれるのか？
- ・その課題や展望など

について、事例や国の制度を紹介しつつ、紐解いてみましょう。

4

- 48 -

### I 官民連携まちづくりの考え方

5

### 背景

- 49 -

### 「まちづくり」の意味について

#### <広辞苑第五版(平成10年)>

【まち】 ○商店の立ち並んだ繁華な土地。市街  
○人家が多く、近くに商店など生活のための施設も備わった地域。都会。

#### <広辞苑第六版(平成20年)>

【まち】 ○商店の立ち並んだ繁華な土地。市街  
【まちづくり】 ○行政が行う総合的な市街地の整備・開発。  
住民が主体となって行うものもいう。

(それぞれ一部引用)

7

現在(平成29年)では、まちづくりの**主体(担い手)**が  
**さらに多様化**し、その**ウェイト**も増しています。

⇒ **民間主導のまちづくり**

まちづくりの主体(担い手)の例:

NPO、SPC(特別目的会社)、開発事業者、鉄道事業者、etc... .

6

- 50 -

8

## 民間まちづくり団体の状況

国土交通省

○全国の約半数の自治体にまちづくり団体が存在し、これらの団体による自発的な事業活動が展開されつつある。

組織形態別のまちづくり団体数		
組織形態	数	割合
社団法人	2,116	66%
公認財団法人	123	33%
財團法人	123	33%
一般社団法人	123	33%
一般財團法人	123	33%
特定非営利活動法人	512	52%
会員登録団体	218	21%
その他	3,127	40%
合計	5,953	100%

※全国公認財団法人（平成25年3月）：公認財団法人は、まちづくり団体に関するアグレート調査を行った11の都道府県を対象とした。（回答率：97%）

※まちづくり団体：まちづくりを目的として活動している団体（まちづくり会員、社団・財団法人、特定非営利活動法人、会員登録団体等）。

ただし、実業団体や施設運営団体、工事組織等のまちづくりを目的としない団体は除外。

○

平成25年度NPO法人に関する世論調査（内閣府）



○民間主体の自発的な活動（例：株式会社北九州家守舎）



リノベーションによる  
エリアの価値向上



リノベーションによる  
まちづくりの  
水平連携（リノベーションスクール）

## 多様な主体による民間主導まちづくりの背景

### ○人口減少、高齢化社会の到来

まちの魅力、コミュニティの維持、確保の重視  
⇒住む場所、活動する場所として選ばれること。

### ○投資余力の減少

ハード整備 ⇒ ソフトな取り組みも重視  
持続（継続）可能な取り組み（=事業性の重視）

### ○社会基盤（交通（人・モノ）、情報等）の充実

物質的、情報的な地域間格差の減少  
⇒地域の魅力となる個性の多様化

10

- 51 -

民間もまちづくりに参画し、専門性、経営感覚、多様性を活かした取り組みにより、地域の魅力をつくりだすことが求められています。

<参考>アメリカでは行政の補完的な意味合いが強い

治安維持、施設管理 等

11

ちなみに国土交通省の専門的視点で表現すると…

### ○対流促進型国土

（国土のグランドデザイン2050）

### ○ストック効果

cf. 国土の均衡ある発展

### ○都市施設（道路、公園、下水道、…）、

土地利用（建物、農地、…）、

都市活動（人、モノ、経済、…）

の関係変化

### ○官民連携、民間活力

12

- 52 -

## 民間の協働による主導的な活動について

13

15

もちろん、個人で取り組む場合もありますが、  
ここでは、人や企業が協働して活動する場合で考えてみます。

### ○協働による活動の単位

- ・血縁：家族、親戚、…
- ・地縁：自治会、PTA、商店街、エリア、…
- ・専門性：業界、文化、スポーツ、生活(cf. ママ友)、…

### ○協働による活動の目的

- ・共通の目標達成  
発表会、イベント、コミケ、エリアへの集客…
- ・共通の課題対応  
ゴミ捨て、団地の草刈り、防犯(夜回り)、…

14

- 53 -

### ○協働の発展

- ・成果が上がると、活動はさらに拡大、多様化する。  
(cf.) イベントが盛り上がった後、次は大きなイベントをしてみよう  
イベントメンバーの一部で山登りをしてみよう  
草刈りだけではつまらないのでバーベキューをしてみよう  
= 信頼感の醸成、成功の積み重ね。

### <協働のイメージ>

【共通の目的】歌やダンスでスターになりたい。

【チーム結成】<目的を共有できるメンバー>  
キャンディーズ、モーニング娘。、AKB48、…  
ジャニーズ

### 【取り組みの発展】

- 歌 ⇒ 映画、ドキュメンタリー、…（⇒国民的スター）
- グループの多様化 ⇒ チーム内ユニット、ソロ活動
- グループの増大 ⇒ 姉妹グループの発足  
(成功の積み重ね)

16

- 54 -

## 民間主導の活動と官民連携まちづくり

17

### 「まちづくり」から見た民間主導の活動

- 目的を持って協働する活動が、「まちづくり」とは限らない。

仲間で登山、カラオケ、…  
コンサート、演芸会、…

⇒ でも、これは「まちづくり」の一コマ、…なんでだろう？



We Love 天神協議会のイベントより(中村撮影) 18  
<国家戦略特区道路占用事業>

- 55 -

### 民間主導の活動が「まちづくり」になるためには。。。

- 地域や都市にとって良い(正の)効果をもたらすと考えられること。
- 地域や都市にとって良い効果をもたらすことが目的であること。
- これらのことと地域や都市と共有すること。  
(そして、これが行政等と協働するためには)
- 行政等と目的を共有して行なうこと。
- できれば行政等もプレイヤー等何らかの形で参画(=協働)すること。

民間主導まちづくり

官民連携 19

### すなわち、民間主導(官民連携)まちづくりとは、

- 地域や都市にとって良い(正の)効果をもたらす目的について、メンバー(行政含む)及び対象の地域、都市と共有し、それを実践する取り組み。

となる。

特に、一定のエリアにおいて、エリア全体で共通の目的を持って、民間主導のまちづくりを行う場合、「エアーマネジメント」と呼ばれる。

20

- 56 -

このとき、  
「地域や都市にとって良い(正の)効果をもたらす目的」=「公共性」  
であり、  
活動の公共性についての判断は、行政やその参画する場で、評価  
されることが多い。=補助金、公共空間の利活用、表彰、…  
(行政が絡まないと活動の公共性を評価する必要性が少なくなる。)

したがって、「民間主導のまちづくり」=「官民連携まちづくり」として  
扱われることが多い。

(参考)[公共性]○広く社会一般に利害や正義を有する性質  
(広辞苑第五版より引用)

21

## 官民連携まちづくりについて

22

- 57 -

### 主な官民連携まちづくりの視点と目的

- 中心市街地活性化  
<主体>商店会組合、中心市街地協議会、まちづくり会社等  
<目的>賑わいづくり、リサイクル、防犯、…
- 都市開発  
<主体>開発事業者等  
<目的>賑わいづくり、防災(事業継続)、ブランド化、省エネ、…
- 都市の空洞化、空き地・空家対策  
<主体>建築等の専門家集団  
<目的>賑わいづくり、エリア価値向上、土地・建物の有効活用、人材育成、…
- 沿線まちづくり  
<主体>鉄道事業者等  
<目的>沿線住民増加・維持、観光・交流、ターミナル駅の価値向上、… 23

### 官民連携まちづくりに何が必要か？

- (1) 民間サイドの視点
- ☆ スタアを目指すケースの場合
  - 専門性の向上
    - ・本人の資質向上  
ボイストレーニング、ダンスレッスン、…
    - ・専門スタッフの支援  
マネージャー、演出、メイク、…
  - 成功を積み重ねる戦略
    - ・コンセプトと成長物語  
プロデューサー、プロモーター、オーディション…
  - 表現の場
    - ステージ、路上、デパートの屋上、テレビ、CD、…

24

- 58 -

最近の民間主導まちづくりには、こうした要素が盛り込まれています。

- ニーズに合わせた専門性の高い活動
  - ・メンバーの専門性向上  
　　公民連携講座(東洋大学大学院)、エリアマネジメント科  
(福島県立喜多方桐桜高校)、…  
リノベーションスクール(オーディションも兼ねている)
  - ・専門性の高いスタッフの支援  
　　ユニットマスター(リノベーションまちづくり)  
事務局:学識経験者と連携(アーバンデザインセンター)

25

## (2) 行政サイドの視点

- リソースの有効活用
  - ・職員・組織の意識・体制の変革  
(民間主導まちづくりの必要性、内容等)  
⇒自身がプレイヤーとして参画  
⇒公共の空間、施設の有効活用
- 民間主導のまちづくりの環境づくり
  - ・活動、組織への公共性の付与
  - ・官民連携の場、仕組みづくり(協議会、計画、協定等)
  - ・資金的援助(補助金、税の減免、融資等)

27

- 成功の積み重ねの戦略
  - ・皆が共有できるスタート地点(最初の取り組み)  
=メンバーや共通の目的、課題によって異なる
  - ・テーマ拡張  
組織やグループ(分科会、SPC等)を設立
- 表現の場
  - ・公共空間の利活用(後述)

26

- 59 -

## 官民連携まちづくりと公共空間の役割

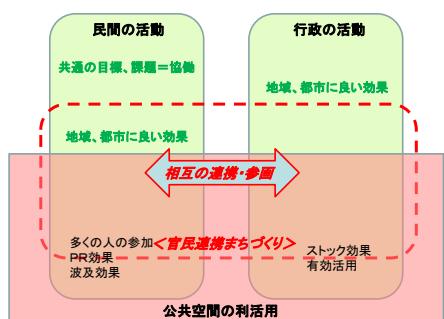
いろいろな意味で  
官と民をつなぐもの

- 都市の公共空間
  - ・道路、公園、広場、水辺(河川)…
  - ・行政が管理
- 民間主導まちづくりにおける公共空間の利活用の重要性
  - ・誰もがアクセスしやすく、どれだけでも滞在できる。  
⇒多くの人の参加、多くの人へのPR
  - ・料金等も含め手軽に利用できる。
  - ・波及効果が期待しやすい。  
多くの人の参加 ⇒ 周辺の活動誘発 ⇒ エリアでの効果  
⇒ 新たな人材の参画  
⇒ 他の地域への波及

28

- 60 -

## 官民連携まちづくりの構図



29

## 民間主導(官民連携)まちづくりの課題

1. 費用面
  - ・民間のまちづくり組織:資金的に脆弱
  - ・公共性のある活動=収益性に結びつきにくい(互助会的)
2. 取り組み内容と合意形成
  - ・専門的、高度なことほど合意形成が困難
  - ・民間の自由な創意工夫の反映
3. 体制や相互の関係が不安定
  - ・民間:キーパーソンの異動・脱落、地域の理解
  - ・行政:人事異動、選挙結果
4. 公共空間の利活用(別紙)

31

## 官民連携まちづくりの課題と方向性

30

- 61 -

## 課題に対する取り組みの方向性

1. 費用面
  - ・活動の事業性、採算性の向上
  - ・公共空間での収益的活動の認知と支援(='稼ぐ公共')
  - ・初動費用等の支援(補助金、融資等)
2. 取り組み内容と合意形成
  - ・計画、ビジョン策定等による目標の共有、明確化  
～全体的な合意と創意工夫の二層構造
  - ・体制づくり  
～全体の合意形成と実行部隊の二層構造
3. 体制や相互の関係が不安定
  - ・協議会、計画等継続的な仕組み
  - ・組織への公共性の付与

32

- 62 -

## 公共空間の利活用について

<民間>公共空間:誰でも気軽に使えそう…。  
<行政>そうはいっても、皆の財産だし…。

### 【公共空間利活用のポイントと課題】

- 公平性が必要
  - ・他の利用者との関係
    - ⇒・地域合意
    - ・実施者や実施目的の公共性
- 技術的なチェック
  - ・安全性
  - ・公共施設の本来目的との整合性
- 空間の使い勝手
  - ・利活用の想定
  - ・周辺との一体的空間づくり

個別かつ民間と行政の相対的な関係

空間を整備する時に考慮できるか?

33



35

## 官民連携まちづくりにおける公共空間利活用の方向性

### 1. 利活用制度の整備

- ・利活用ルールの明確化
  - = 民間主導のまちづくり団体の利用
  - ・行政の公共性の積極的評価(ある程度トップダウンが必要)
  - ・計画、協議会等継続的な体制づくり
  - ・初動費用等の支援(社会実験への補助金等)

### 2. 空間整備の新しい考え方

- ・利活用や滞在を想定した空間づくり
  - ～空間づくりそのものも民間に任せるケースも
    - = アーバンデザインセンター
  - ・周辺との一体的な空間づくり
    - ～総合的な空間プロデュース(接する空間も含めた)
      - = プレイスマッキング

- 63 -

34

最後に…。

皆で一緒に活動するためには、目標や課題の共有が必要。  
成功の積み重ねで、活動が発展。

仕事や生活でも使えると思いますので、応用してみてください。

36

- 64 -

## II 官民連携まちづくりの事例

37

### 事例1) 柏の葉スマートシティ(ゲートスクエア地区)

国土交通省  
[総務課]

- 【目的】エネルギー、環境共生等の持続可能で、課題解決型の都市モデルとして国内や世界への展開を目指した民間開発プロジェクト  
⇒ エリアや開発のブランド化、価値向上
- 【特徴】東京大、千葉大等学術研究機関の集積を活かし、「産・官・学」での先導的な取り組みを展開



【概要】  
位 置: 千葉県 柏市  
つくばエクスプレス  
「柏の葉キャンパス駅」周辺  
事業主体: 三井不動産株式会社  
地区面積: 24,345m<sup>2</sup>  
建物床面積: 56,182 m<sup>2</sup>  
グランドオープン: 平成26年7月  
主な施設: ショップ＆オフィス棟  
ホテル＆レジデンス棟  
エネルギー棟  
東京大学サテライトキャンパス  
西口棟  
柏の葉キャンパス駅  
柏の葉キャンパス駅  
39

出典: 以下、特に注記がない限り、三井不動産株式会社提供資料を元に国土交通省作成

### 柏の葉国際キャンパスタウン構想(2008年3月策定)

国土交通省  
[総務課]

策定主体: 柏の葉キャンパスタウン構想委員会  
千葉県、柏市、千葉大学、東京大学、UR都市機構、三井不動産

#### 構想概要(2014充実化版)

- 構想の理念 “大学とまちの融和”
- コンセプト 「柏の葉国際キャンパスタウン」 = 公・民・学連携による国際学術研究都市・次世代環境都市
- 主な内容  
「環境と共生する田園都市」、「創造的な産業」、「国際的な学術・教育・文化」、  
「スマートで快適な移動交通システム」、「健康を育む」、「公・民・学連携によるエリアマネジメント」、  
「質の高い都市空間のデザイン」、「インベーション・フィールド」
- フォローアップ  
継続的なフォローアップと構想の充実を実施



## エリアマネジメントの事例と考え方

38

- 65 -

## 主な取り組み(1)

### 【環境共生】エリアエネルギー・マネジメントシステム(AEMS)

地域の一体的なエネルギー制御、管理による省エネルギー、省コスト、環境負荷の軽減と安全確保を実施

- 街路灯の電力融通、蓄電によるピークカット
- 一括受電、見える化・アドバイスによる省コスト
- 再生可能エネルギーの積極的導入
- 非常時の事業継続用の電力供給



## 主な取り組み(2)

### 【創造的な産業】[イノベーション・フィールド] 柏の葉オープンイノベーションラボ(KOIL)

ワンストップサービスによるイノベーション拠点

- 共有ワークスペース、交流スペース、スタジオ、デジタル機器工房の設置
- 創業支援、交流・体験イベント等の各種プログラムの展開



共有ワークスペース(会員数 約250名)

- 67 -

## 事例2) 新宿副都心エリア環境改善委員会

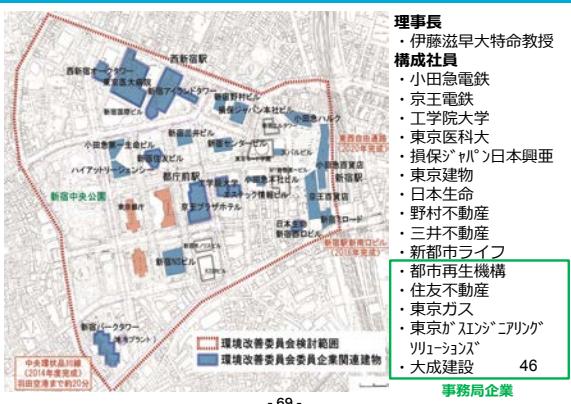
**【目的】** 新宿副都心地区(1960年都市計画決定)における、他の地区の開発進展に伴うエリア間競争の激化を背景とした、回遊性向上や賑わいの創出、東日本大震災以降の安全安心、低炭素化等の課題に個々のビルではなく、エリア全体で取り組む  
⇒ エリア全体、共通の課題・ニーズへの対応

**【特徴】** 同業種を含む、多くのビルオーナー、ユーザー企業の参画



出典: 以下、特に注記がない限り、一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会提供資料を元に国土交通省作成

## エリアと構成企業



- 69 -

## 主な取り組み(3)

### 【健康を育む】健康サポート拠点

活動年齢の延伸、医療費削減を目指し、東京大学と民間企業の共同研究成果を踏まえた健康サポート拠点を設置

- 大学監修の下、最先端の研究成果に基づく、無料の健康測定サービス等を実施
- プロアには医療施設、健康サービス企業を集め

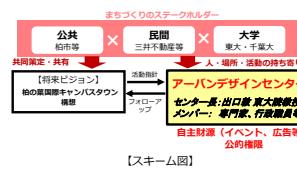


## 主な取り組み(4)

### 【公・民・学連携によるエリアマネジメント】[質の高い都市空間デザイン] 柏の葉アーバンデザインセンター(UDOK)

東大サテライトオフィスを拠点として、大学(東大・千葉大)、民間(三井不動産等)、公共(柏市等)が共同で運営するまちづくりの要となる組織(一般社団法人)

- 道路、広場等における景観や休憩施設等の空間デザインと利活用を一体的に実施
- 利活用では、指定管理者及び都市再生推進法人の立場で、道路空間を活用したマルシェ、イベントやエマーカードを行い、その収入を活動経費として充当
- キャンパスタウン構想のフォローアップ等の調査を実施



出典: 柏の葉アーバンデザインセンター 提供資料を元に国土交通省作成  
- 68 -

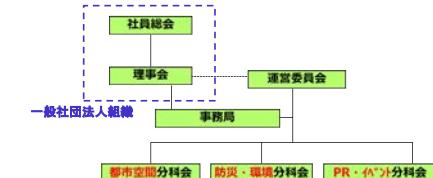
## 経緯と組織

### ○経緯

- 2010年 任意団体「新宿副都心エリア環境改善委員会」発足
- 2014年 西新宿地区まちづくり指針(案)策定
- 2014年 一般社団法人化
- 2015年 都市再生推進法人指定

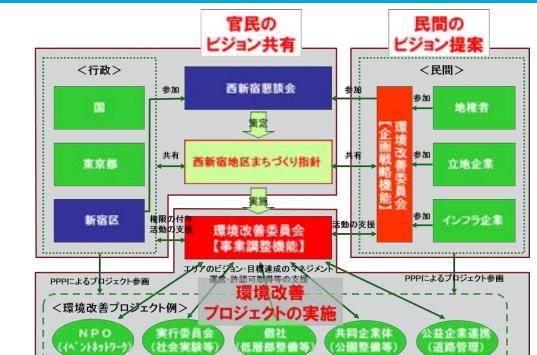
### ○組織

運営委員会でのゆるやかな全員同意のもと意思決定



47

## 官民連携によるまちづくりの検討・推進体制



- 70 -

## 官民連携協議会と西新宿地区まちづくり指針(1)

国土交通省  
[総務課]

### ○概要

- ・地区的将来像共有と実現を促す官民連携組織として、区と環境改善委員会にて西新宿懇談会（官民連携協議会）を設立
- ・懇談会での検討を経て、2014年3月に西新宿地区まちづくり指針（案）策定

### ○まちづくり指針の内容

#### <地区的将来像>

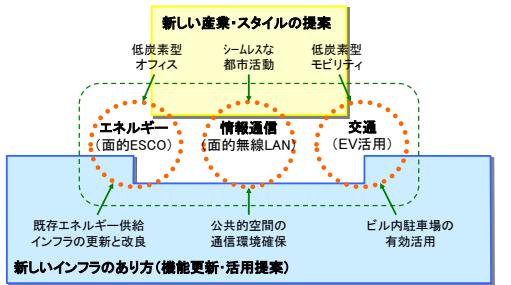
- ・東京都市圏の成長起点となり、ビジネスや生活や文化が交流する、多様性と持続性ある都心の形成
- ・「生活産業創発都心」  
良質な公的空間が低層部を中心に形成され、多様な魅力（用途）が高度に集積し、産業創発を含む様々な都市活動や高度な都市性能（環境、防災）が面的に展開、持続的に運営・維持管理されていくまち

## 官民連携協議会と西新宿地区まちづくり指針(2)

国土交通省  
[総務課]

### <環境改善プロジェクト>

- ・インフラを再生しながら、都市機能を更新する



- 71 -

50

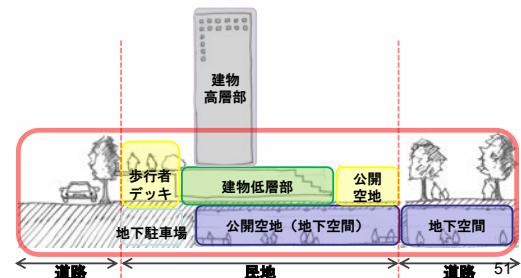
## 主な取り組み(1)

国土交通省  
[総務課]

### 公開空地や道路空間・公園・駅前広場等、官民のオープンスペースの一体的利活用

#### <空間利用の考え方>

- 地域合意に基づき、柔軟な利活用を目指す



## 官民連携協議会と西新宿地区まちづくり指針(2)

国土交通省  
[総務課]

### <具体的な取り組み内容>



- 72 -

52

## 公開空地、道路空間を活用した取り組み(その1)

国土交通省  
[総務課]

### イベント時のエリマネ広告



ラウンジ空間の創造

53

## 主な取り組み(2)

国土交通省  
[総務課]

### 面的な無線LAN設備導入

- 地区内7ビルの公開空地に無線LAN設備を設置（通信事業者のグループ会社と協働）
- 防災訓練等に活用

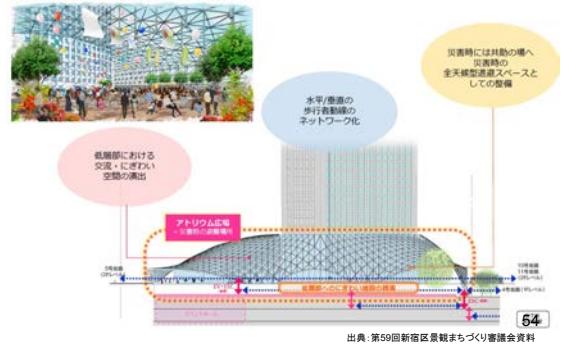


## 公開空地、道路空間を活用した取り組み(その2)

国土交通省  
[総務課]

### 高層ビルの大規模改修にあわせたアトリウム空間の整備(新宿住友ビル改修計画)

○平時にぎわい活性化、行事の大規模遮蔽スペースの構築



- 73 -

54

## 主な取り組み(3)

国土交通省  
[総務課]

### スマートエネルギーネットワークの構築(エネルギー事業者のグループと協働)



- 74 -

56

### 事例3) 北九州市・リノベーションまちづくり

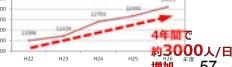
国土交通省  
[総合性2]

- 【目的】** 遊休不動産をリノベーションの手法を用いて再生することで、産業振興、雇用創出、コミュニティ再生、エリア価値の向上などを図る  
⇒ 空き店舗、空き地活用によるエリア価値向上と周辺への波及
- 【特徴】** 事業性を十分に考慮した個別の遊休不動産活用を、スマールエリアで連鎖的に展開し、エリア全体の価値向上を図る。



平成23年からこれまで、  
**26件**の遊休不動産の家守型  
リノベーション事業が展開  
⇒ **20件の創業**  
**445人の雇用を創出。**

中心市街地における  
**歩行者数が増加傾向**



### 小倉家守構想 2011

国土交通省  
[総合性2]

- 概要**  
・北九州市が「空きビルなどのリノベーションに関する専門家を招聘し、小倉都心地区で策定
- ・地区内の特色を活かした都市型ビジネス集積のコンセプトや具体的な空きオフィス等の活用策
- ・検討過程で、意欲を持ち、プロジェクトを実践可能な、コーディネーター（専門家）、不動産オーナーや活用者等の人材を発掘。
- ・発掘した人材により、早期の推進体制（家守事業者）設立とリーディングプロジェクトを立ち上げ

**コンセプト**  
北九州リ・イノベーション  
このコンセプトは、100年前から日本の製造業をリードするリノベーションがこの地で行われてきたことに根ざしている。時代は変わり、製造業で得た技術をもとに、新しいジャンルのリノベーションが進行する方向で進められている。

日々もののは、まちの中に点在する遊休不動産の再生と、その中身となるコンテツの創造・更新のハイブリッドな実行である。

**★やれることから始める**

■ 空きビル、空き戸舗を活用し、小、中、大まで多様なプロジェクトを行って進めていく。  
■ すると、まわりに変化が少しずつ現れてくる。  
■ そして、まち全体の魅力が高まっていく。

■スマールエリア ■空き物件 ■地域資源 ■人 チーム

**リード役と権限化**  
・小倉家守構想は北九州市がリード役  
・実際のプロジェクトは、民間が主導をとります。これを北九州市がサポート  
・民間が ■の状況を把握する力をもつとし、多種多様なプロジェクトを同時に進めます

北九州リ・イノベーションプロジェクト2011  
58

- 75 -

### 主な取り組み(1)

国土交通省  
[総合性2]

#### 空き店舗、空き地の自立的なリノベーション事業の展開

- 家守事業者が空き物件を改修して転貸。  
○改修にあたっては、テナントを先付けし、家賃収入と投資回収期間から逆算し、見合った費用で実施  
○成功例を提示し、エリアで自立的かつ連鎖的に事業を展開



59

### 主な取り組み(2)

国土交通省  
[総合性2]

#### リノベーションスクールを通じた人材の発掘・育成

- リノベーションに関心のある人材や不動産オーナーを集めて、事業計画作成のケーススタディ等短期集中的な教育プログラムを実施  
○参加者は、そのままスタッフ・テナントや不動産物件として、具体的なプロジェクトに参画  
○また、他地区や他都市からも人材を受け入れ、リノベーションまちづくりの横展開をあわせて展開



60

### 事例を通じたエリアマネジメントの考え方

国土交通省  
[総合性2]

#### スタートアップ



#### 実施

**持続可能な取り組みの実施**  
**エリア全体の価値、参加者の意識・メリットと事業性・継続性を考慮**  
研究成果の反映、省エネ・CO2を適切に考慮、利活用を考慮した空間デザイン（柏の葉）  
地域会議に基づく行政への提案や議論強化、エリマチ広告（新宿副都心）  
スマールエリアでの取り組み、収回に見合った投資、意欲ある人材の発掘、育成利益（北九州） 等

#### 発展

**次段階への展開**  
構想・取り組みの評価、見直し、拡張 新たな課題、周辺や他地区への展開

### その他の事例

61

### 【わいわい!!コンテナ（佐賀県佐賀市）】

国土交通省  
[総合性2]

社会実験として中心市街地の空き地を芝生広場に整備し、子どもからお年寄りまで誰もが集まる「わいわい空間」を創出。佐賀特有のクリー沿いに公園やテラスを設置することで水辺の暮らしを楽しむことができ、「一層の風合い」を創出している。



63

### 喜多方市小田付地区南町2850空き家・空き地再生プロジェクト

国土交通省  
[総合性2]

- ・会津喜多方小田付郷鄰会と高校（エリアマネジメント科）の生徒、地域住民、職人、建設業者等が協働して、空き家、空き地を整備する取組。  
・盛りの再生や空き地の活用を主に考え整備し、自分たちの場所を自分たちでつくりあげることで、都市再生とともに人材育成、愛着の醸成に寄与。



64

## (参考1) 国の制度

65

### H23- 道路占用許可の特例 都市再生特別措置法第62条

都市における道路空間利用のニーズの高まりや厳しい財政事情の中での民間資金の活用の拡大の要請を踏まえ、道路空間のオープン化を推進するため、都市再生整備計画の区域内において道路管理者が指定した区域に設けられるオープンカフェ、広告板等の占用許可基準の特例制度。

- ・官民連携による良好な道路空間の創出
- ・都市の道路空間の有効利用により、まちのにぎわい・交流の場を創出(新たなビジネスチャンスの創出)。
- ・民間活力の活用により、財政支出を伴わないインフラの管理を実現。

#### 都市再生整備計画の区域内

##### 都市再生整備計画への記載

##### 特例道路占用区域の指定

- ・道路管理者が、市町村からの意見聴取を行った指針
- ・都市の再生に貢献し、歩行者の利便の向上に資する
- ・オープンカフェ、広告板等を対象

##### 占用許可基準の特例

- ・企画要件(二)の適用を除外
- ・占用許可を受けた者は、周辺の道路の清掃、植栽の管理等を実施

\*占用許可基準の1つ。道路の敷地外に余地がないためにむづきえない占用であること。

#### 特例の適用例

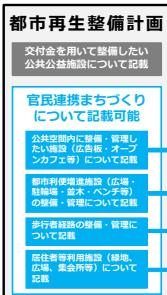


67

## 官民連携まちづくりのプラットフォーム(都市再生整備計画活用)

国土交通省

都市再生整備計画に記載することにより、下記の制度を活用したまちづくりが可能。



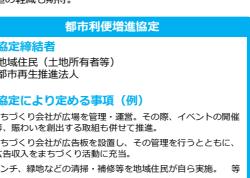
- 79 -

66

### H23- 都市利便増進協定 都市再生特別措置法第74条・第80条

・都市再生整備計画の区域において、まちにぎわいや憩いの場を創出する広場等について、居住環境の向上にも資するよう、地域住民が自主的な管理のための協定を締結。オープンカフェやフリーマーケット等のイベントを実施。

- ・まちづくり団体も参加し、ノウハウを提供。国・自治体が必要なサポートを実施。
- ・地区の実情、ニーズに応じたルールによるまちづくりが実現。
- ・地域住民のまちづくり意欲の促進、それが通じた満足度の向上。
- ・公共公益施設の管理を民が行うことで、公共側の財政負担の軽減も期待。



**市町村長による認定**  
国や地方公共団体による援助(情報提供、助言等)

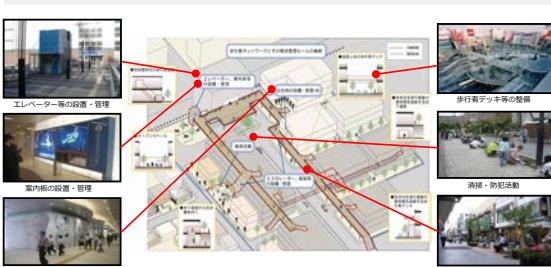
68

- 80 -

## H21- 都市再生(整備)歩行者経路協定 都市再生特別措置法 第45条の2~第45条の12、第73条

国土交通省

- ・複数の所有者がいる土地に、歩行者経路を整備・管理しようとする場合、法定の協定を結ぶことで、費用分担や消火・防犯活動の役割分担を明確にし、また、実行性を担保することができる。
- ・協定を結んでおけば、経営状況の悪化等により土地所有者が変わってしまった場合でも、新たな所有者に歩行者経路を確保する義務が承継される。



69

## H28- 低未利用土地利用促進協定 都市再生特別措置法 第80条の2~第80条の8

国土交通省

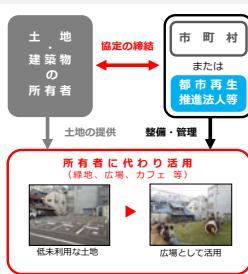
- ・人口減少等を背景として、まちなかで増加している低未利用の土地、建築物の利用促進を図るため、当該の目的による低未利用の土地、建築物の整備及び管理に関する協定制度。
- ・地域のまちづくりを担う市町村や都市再生推進法人等がノウハウを活かして、低未利用の土地、建築物等の利用の促進を図ることにより、都市再生の効果を最大化。

#### 協定の効果

- ・樹木保存等に基づく樹木保存義務の実施主体として、都市再生整備計画の実施主体が担当する
- ・低未利用土地に存する保存樹木の適正な管理ができる
- ・绿化促進・政策推進法人、景観整備機構の業務の利得
- ・緑地管理などのノウハウを有する法人が低未利用土地の管理を実施することができる

#### 関連予算

- ・民間まちづくり連携制度、普及啓発事業(H29: 0.92億円)
- ・都市再生特別措置法による土地利用促進協定に則りつき実施する公募等の予算
- ・※広場整備、テックの整備、樹木の整備等
- ・補助率: 1/2以内(かつ地方公共団体の負担額以内)



70

### 事例 道路占用許可の特例・都市利便増進協定 札幌市大通地区

国土交通省

・札幌市大通地区では、社会実験を行いつつ、平成25年8月12日よりオープンカフェ・広告板事業を実施し、オープンカフェ等の収入を道路維持管理、地域イベント等のまちづくりに還元。

札幌市大通地区における例【社会実験(H20~)を経てオープンカフェを恒久設置(H25.8~)】

#### 都市利便増進協定

オーブンカフェ等の都市利便施設の札幌大通まちづくり株式会社による道路管理者等を定めた都市利便増進協定を締結

協定締結者: 北洋酒店免許、(株)まちづくりとやま(札幌市再生推進法人)

協定期限: 平成25年4月10日

協定利便施設種別: 店舗、広告板、ベンチ等

協定内容: 札幌大通まちづくり株式会社の管理業務、都市利便施設設置実施したイベント等を施設



71

### 事例 都市利便増進協定 富山市中心市街地地区

国土交通省

・富山の中心市街地地区における駅前拠点の中心的な役割を担っている「グランドプラザ」において都市利便増進協定を締結。

- ・都市再生推進法人である(株)まちづくりとやまが維持管理と合わせて、都市利便増進施設を活用し、まちの駅前への創出に貢献するイベント等を実施。

・都市利便増進施設(ミスト装置、音楽装置)を設置することで、利用者の増加とイベント開催者等の満足度の向上を図るとともに、整備費用負担、日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施。

整備や日常管理に関する基本的な方針、官民の役割分担について、都市再生特別措置法第74条の規定による都市利便増進協定を締結。

#### 協定概要

協定締結者: 富山市、(株)まちづくりとやま

協定期限: 平成24年3月29日

都市利便増進施設

・ミスト装置

・音楽装置

施設整備に関する事項

日常管理に関する事項

・都市利便増進施設を活用し、イベントを実施できる。

・日常の管理業務は(株)まちづくりとやまが実施する。



都市利便増進協定

富山市(施設管理者)

（株）まちづくりとやま(無段差台)

ミスト装置

グランドプラザ

ミスト装置

- 82 -

72

## 都市再生特別措置法に基づく協定締結等の一覧

道路占用許可の特例の活用実績（28件）

占用主体	開始年度	道路管理者	実施事業
新潟市	H24.4.1	新潟市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、バーアイランド（歩道）の設置
（一社）グランコント大阪TMO	H25.1	大阪市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、バーアイランド（歩道）の設置、広告物・バナーの設置
長崎大連まちづくり（株）	H25.1	大阪市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、広告物の設置
高島市まちづくり（株）	H25.1	北九州市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、広告物の設置
高島市まちづくり（株）／高島市商連協議会	H25.1	北九州市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、広告物の設置
高島市まちづくり（株）/高島市商店街活性化協議会	H25.1	北九州市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、バーアイランド（歩道）の設置
高島市	H25.1	北九州市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、バーアイランド（歩道）の設置
新潟市駅前商店街活性化協議会	H25.1	新潟市	休憩施設の設置、バーアイランド（歩道）の設置
（一社）柏市まちづくりセンター	H25.1	柏市	休憩施設の設置、バーアイランド（歩道）の設置
新潟市立アメナシメント協議会	H25.1	東京都	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、広告物の設置
マチづくり連合	H25.1	福岡市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、広告物の設置
高知市、（公社）高知市商店街活性化協議会	H25.1	高知市	観光客向けの歩道
（株）まちづくりの長野	H25.1	長野市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置
富士見町商店街活性化協議会	H26.1	千葉市	マスストリート、オーフンカフェ（歩道整備）、無人ブース（廃棄物箱）の設置、マーケット、駐止パフォーマンス
NPO法人みらい計画（北九州市）	H26.1	北九州市	コミュニケーションサーカスクエア（歩道）の設置、マーケット
豊橋駅前商店街活性化協議会	H26.1	豊橋市	休憩施設の設置、バーアイランド（歩道）の設置
ガレージバーン（株）	H26.1	静岡市	コミュニケーションサーカスクエア（歩道）の設置
芦屋市	H27.1	神戸市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、物販ブース（廃棄物箱）の設置、広告物の設置
千葉県葛南地区活性化協議会	H27.1	千葉市	ピープルパーク（歩道）の設置
千葉県鴨居地区活性化協議会	H27.1	千葉市	歩道整備施設の設置、オーフンカフェの実施
マチづくり連合	H27.1	千葉市	マスストリート（歩道）の設置
安佐南区商店街活性化協議会	H27.1	千葉市	フレーナート、背景ワイプの実施
千葉県いきものまちづくり協議会	H27.1	千葉市	イルミネーションヨガ（歩道）の設置
（公社）市町村再生推進協議会	H27.1	千葉市	壁面緑化
セシティマチルディング協議会	H27.1	千葉市	モールルート移動商業広場の設置
まちづくり連合	H27.1	東京市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置
越谷市（運営主体）：（株）山の井野がや	H27.1	越谷市	コミュニケーションサーカスクエア（歩道）の設置、広告物・バナーの設置
（一社）柏市まちづくりはな	H28.1	柏市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、広告物・バナーの設置

73

## 都市再生特別措置法に基づく協定締結等の一覧

都市利便増進協定の締結実績（5件）

協定締結者	締結日	都市利便増進施設	日常管理に関する事項
山形市、（株）まちづくりやまと	H.24.3.29	三ツ矢候、新幹線	（株）まちづくりやまとが日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
川越市、（株）まちづくり川越	H.24.8.7	白板駅駐車場器具	サイクリングルート周辺の現状管理体制を実施
名古屋市商連、	H.25.4.10	食事施設、広報板	名古屋市まちづくり（株）が日々の管理業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
草津市	H25.12.27	公園未施設（壁上花壇、ガーデン管理、灌漑、受水槽）、駐ひきを引き出す施設（駐車場）、ターフトレイ、バスルーム	（株）まちづくりやまとが日々の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベントを実施
大田区、エヌ・ティ・ティ東日本開発（株）、三井住友銀行（株）、損保ジャパン日本興亜（株）、アソシア総務、日本地図出版社（株）、（一社）JTBプロパティ、（株）大阪	H26.12.5	歩道整備施設、オーフンカフェ（歩道）、駐車場、電源コンセント、壁面緑化、（株）大坂	維持管理、遠近駐輪抑制への取り組み、良好な旅館の保全、安全な歩行者環境の確保
東海市、（株）まちづくり東海	H28.2.16	歩道整備、休憩施設での色々に類するもの	清掃、美化活動、広告物の撤除等

都市再生歩行者経路協定の締結実績（1件）

協定締結者	締結日	協定地図	日常管理に関する事項
福岡市、九州旅客鉄道（株）、（株）日暮	H.23.9.30	地下道（延長60m・幅員6m、地上入り口）	地下道（延長60m・幅員6m、地上入り口）等が道路の開閉・保守工事を含む日々の管理業務を実施

- 83 -

74

## 都市再生特別措置法に基づく協定締結等の一覧

町村都市再生協議会（14件）

協議会名	自治体	設立年度	
各別市まちづくり協議会連合会	青森市	H24	
（株）みやまちづくり連合会	秋田県秋田市	H28	
北陸道開発	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、広告物の設置	新潟県上越市	H28
高岡市まちづくり（株）	石川県高岡市	H28	
郡山市	オーフンカフェ（歩道整備）の設置、広告物の設置	新潟県新潟市	H27
郡山市	コミュニケーションサーカスクエア（歩道）の設置	新潟県南魚沼市	H28
郡山市	休憩施設の設置、バーアイランド（歩道）の設置	新潟県南魚沼市	H28
郡山市	休憩施設の設置、バーアイランド（歩道）の設置	新潟県南魚沼市	H28
郡山市	休憩施設の設置、バーアイランド（歩道）の設置	新潟県南魚沼市	H28
郡山市	コミュニケーションサーカスクエア（歩道）の設置	新潟県南魚沼市	H28
郡山市	休憩施設の設置、バーアイランド（歩道）の設置	新潟県南魚沼市	H28
郡山市	休憩施設の設置、バーアイランド（歩道）の設置	新潟県南魚沼市	H28
郡山市	コミュニケーションサーカスクエア（歩道）の設置	新潟県南魚沼市	H28
郡山市	休憩施設の設置、バーアイランド（歩道）の設置	新潟県南魚沼市	H28

都市再生推進法人による都市再生整備計画の提案実績（6件）

提案者	提案日	提案内容
長崎大連まちづくり（株）	H.25.1.29	都市利便促進協定に関する事項、道路占用可の特例に関する事項
まちづくり横浜（株）	H.25.12.19	道路占用可の特例に関する事項
（一社）グランコント大阪TMO	H26.10.15	都市再生協議会構成うなきた先行開発地区の変更を提案
（一社）柏市まちづくり公社	H27.12.25	道路占用可の特例に関する事項
（株）まちづくり（株）	H28.4.20	都市利便促進協定の特點について
えきまち浜松（株）	H28.11.28	都市利便促進協定に関する事項、都市再生整備歩行者経路協定に関する事項

75

## H19- 都市再生推進法人 都市再生特別措置法第118条-第123条

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、都市再生整備計画の区域内におけるまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。

### 都市再生推進法人のメリット

- ・まちづくりの担い手として、公的の位置付けを付与
- ・市町村に対する都市再生整備計画の提案が可能
- ・都市利便増進協定を締結することが可能



市町村  
市町村都市再生協議会  
都市再生整備計画  
都市再生推進法人

まちづくり団体  
(団体会員、NPO法人、まちづくり会社)



76

### 実施する事業イメージ

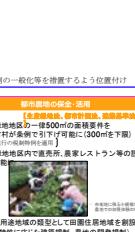
- ・オーフンカフェ
- ・自転車共同利用事業
- ・広場等の整備管理
- ・まちなか美化清掃活動
- ・歩行者天国等でのイベント開催

## 都市緑地法等の一部を改正する法律 概要

都市緑地の再生・活性化

地図・図表	概要
○都市緑地の再生・活性化（基本方針）	（基本方針）は多様なまちづくりのプロセス等による緑地の活性化を掲げる。環境や生物多様性、景観、文化財等の保護と、防災（災害防止、避難）、体験・学習、交流、にぎわいの実現を目指す。まちづくりの担い手として、市町村が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
○民間の取り組みによる公共空間の活性化（実施方針）	（実施方針）は、市町村が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
○民間の取り組みによる公共空間の活性化（実施方針）	（実施方針）は、民間が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
○地方公团体は、財政面、人材面の両面から新規整備や適切な施設更新等に展開	（経済活性化と都市改革の基本方針）は、日本再生税制（2016年）、国際競争力強化法（2016年）（以下「再生税法」といいます）により、都市緑地の再生・活性化の実現を目指す。まちづくりの担い手となる都市公団体が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
○都市公团が策定する「まちづくりの再生・活性化」	（基本方針）は、まちづくりの再生・活性化を実現するため、市町村が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
○民間の取り組みによる公共空間の活性化（実施方針）	（実施方針）は、民間が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書

環境地の再生・活性化



77

## 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業

平成29年度予算： 国費 0.92億円

社会実験 実証実験	まちの輪わい、交流の場の創出や都市施設の活用等による社会実験等
都市利便促進協定、歩行者経路協定等による社会実験等	（実証実験）は、市町村が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
・協定等に基づく広場の整備、通路の整備などの施設整備等	（実証実験）は、民間が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
・（定額補助）都市再生推進法人、市町村都市再生協議会、地方公共団体、大学又は民間企業等	（実証実験）は、民間が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書
【直接補助】都市再生推進法人、補助額：1/25以内（か、地方公共団体、負担割合）	（実証実験）は、民間が日々の官民業務、都市利便増進施設を実施するための協定書

- 85 -

78

## まちづくりファンド支援事業の創設

平成29年度予算： 国費 4.0億円

マネジメント型（平成29年度創設）	クラウドファンディング型（平成27年度創設）
・スキームA 支給金を申請する連携機関による支援	・スキームA 支給金を申請する連携機関による支援
・スキームB 支給金を申請する連携機関による支援	・スキームB 支給金を申請する連携機関による支援
・スキームC 支給金を申請する連携機関による支援	・スキームC 支給金を申請する連携機関による支援
・スキームD 支給金を申請する連携機関による支援	・スキームD 支給金を申請する連携機関による支援
・スキームE 支給金を申請する連携機関による支援	・スキームE 支給金を申請する連携機関による支援

＜支援事例：時代京町「諭や」＞



80

- 86 -

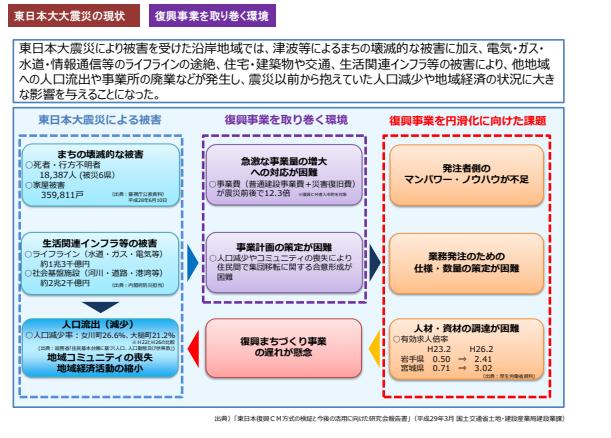


## 東日本大震災からの復興

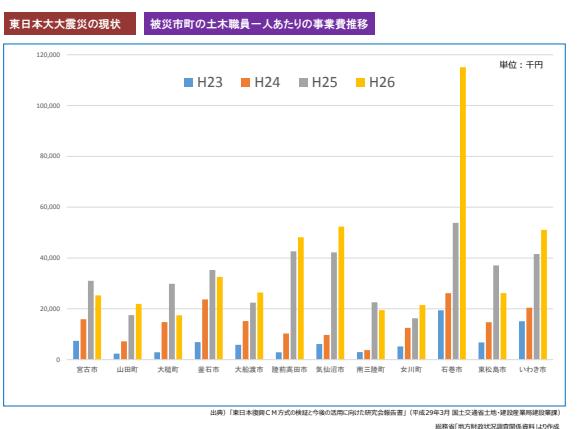
独立行政法人 都市再生機構  
渡 部 英二

## 東日本大震災の現状

- 91 -



- 92 -



## UR都市機構の復興まちづくり支援

**UR都市機構の業務**

**都市再生**  
**フィールド**

民間事業者や地方公共団体と協力し、都市の  
競争優位化強化や都市市街地の整備改善など、  
政策的意義の高い事業の実施により、  
都市再生の推進を図ります。

**住環境**  
**フィールド**

約74万戸の賃貸住宅を適切に管理し、  
豊かな生活空間を提供するとともに、  
高齢者や子育て世帯向けの  
住宅セーフティネットとして機能します。

**災害復興**  
**フィールド**

東日本大震災・新潟中越地震、  
阪神・淡路大震災における  
被災地復興支援を継続するとともに、  
災害に強いまちづくりを推進します。

**郊外環境**  
**フィールド**

少子高齢化への対応、環境共生、  
安全・安心なまちづくりをテーマに、  
ニュータウン事業など地域の特性を生かした  
郊外生活の実現に取り組みます。

- 92 -

**東日本大震災の現状** **被災市町の土木職員一人あたりの事業費推移(12市町合計)**

年	営業費 (単位: 億)	信託 (単位: 百万円)
H22	63	1.0
H23	138	2.2
H24	212	3.4
H25	347	5.5
H26	365	5.8

(出典)「東日本復興CH方式の検証と今後の活動に向けた研究会報告書」(平成29年3月 土木交通省土地・建設政策局調査課)  
 調査課(地方公共部門調査課)より作成

- 92 -

### UR都市機構の東日本大震災復興まちづくり

#### 復興市街地整備事業

- 東日本大震災復興特別区域法等に基づき、被災市町村からUR都市機構に対して要請
- 被災市街地の復興、高台移転等のため土地区画整理事業、防災集団移転促進事業等を実施

実施規模：12市町、22地区、約1,300ha

土地地区画整理事業  
全体 1,882ha  
市町村 762ha (40%) UR都市機構 1,120ha (60%)

#### 災害公営住宅の建設及び譲渡

- 地方公共団体が用地選定、建設戸数及び事業期間等の計画を決定
- UR都市機構に対して建設要請（機構法§143）、完成後に地方公共団体に譲渡

実施規模：16自治体、85地区、5,833戸



### 復興まちづくり支援地区一覧



注）UR都市機構の担当は、平成28年未満のものである。  
●は、因縁地出向型整備事業を実施している市町である。

- 95 -

### 復興市街地整備事業（津波災害）

#### 復興市街地整備事業とは

##### ■ 津波災害からの復興（岩手県、宮城県、福島県）

- 主に居住空間として、高台における新たな住宅地の整備
- 住宅地・商業地等として、被災した市街地の嵩上げ整備

##### ■ 原子力災害からの復興（福島県）

- 福島県の避難区域等における復興拠点整備

#### 津波災害からの復興イメージ



- 96 -

### 復興市街地整備事業　復興まちづくりの視点(計画面)

#### 上位計画との整合

- 復興計画、復興整備計画

#### 災害に強いまちづくり

- 主に住宅地の高台移転
- 多重防御（防潮堤、高盛土道路等）
- 避難場所（津波復興拠点）と避難経路
- 高台連絡道路（山田町、南三陸町）

#### 安心（住民）と安全（技術）の両立

- 防潮堤高さ
- 災害危険区域とまちづくり計画の整合

#### 市街地の集約

- 駅周辺に公共公益、商業業務施設等の集約（女川町中心部）
- 従来の市街地のコンパクト化（大槌町、南三陸町）

### 復興市街地整備事業　復興まちづくりの視点(計画面)

#### 住民意向の確認に基づく計画変更

##### （高台住宅地）

- 継り返しの住民意向調査、可能な限り規模の見直し（各地区）
- 申出の制限（例：百坪限度）による最低限の高台整備（各地区）
- 災害公営住宅と自立再建用地の位置決め（各地区）
  - 集合系災害公営住宅は、早期整備エリアに計画することが多かった。
  - 戸建系は、地元調整によるものが多い。

##### （商業・業務地）

- 目的、用途の鈍化を受けた申出換地（各地区）
- 要望に応じた換地の調整（集約、付換地、先行希望者の位置等で、各地区）
  - ※ 地域要望、状況から相応しい土地利用計画と地権者ニーズのすり合せ

##### （ランドスケープを考慮）

- プロムナードから海の眺望（女川町中心部）
- 景勝地での配慮（東松島市野蒜）

##### （事業段階でのスピード）

- 直線的 VS デザイン的

- 97 -

### 復興市街地整備事業　復興まちづくりの視点(工事面)

#### 早期の復興

- 技術者の確保、工期短縮の工夫、民間の施工経験、技術力の活用等

#### 適正コスト

- 物価高騰への対応、使途の透明性、コスト削減・縮減等

#### 安全の確保

- 地域住民の生活環境の維持・安全対策、公衆災害の防止、労働災害の防止等

#### 品質の確保

- 宅地地盤の強度、下水道や道路の精度等、品質の確保

#### 既存方式の限界

##### ● 技術者の確保や早期復興を実現するために新たな契約システム（復興CM方式）を構築

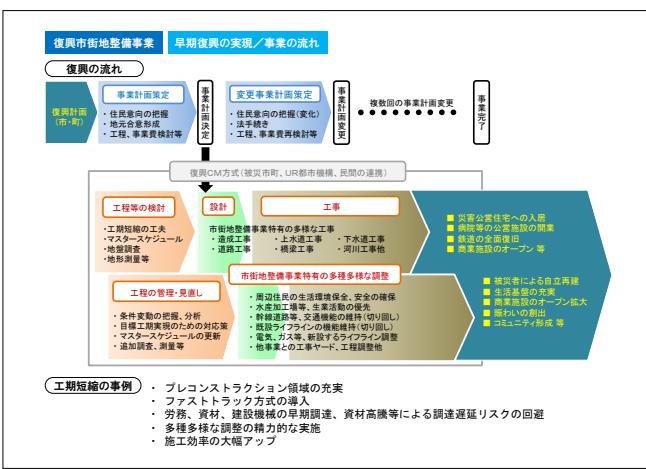
###### 復興CM方式に導入した代表的な契約システム

- |                                                  |                                                                 |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| ・ コンストラクションマネジメント(CM)の導入<br>・ 設計・施工一括発注(DB方式)の採用 | (参考) わが国の一般的な契約システム<br>・ 設計と施工の分離(D-B方式)<br>※ 部分的に、設計・施工一括発注を導入 |
| ・ コストプラスフィー契約の導入<br>・ オープンブック方式の導入               | ・ 総価格一括負担契約                                                     |

### 復興市街地整備事業　技術者の確保／実施体制

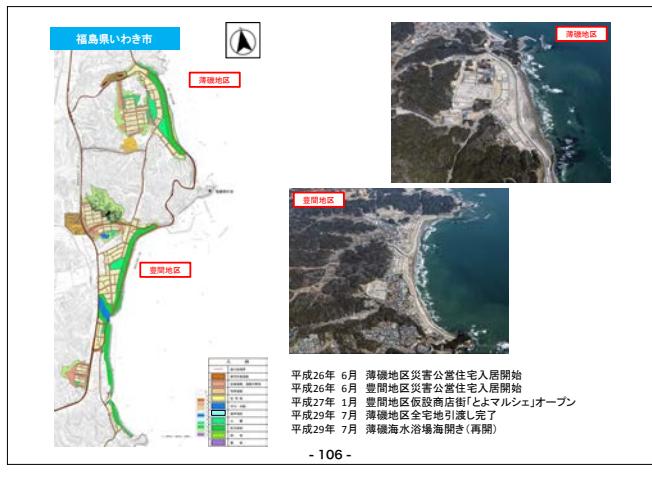


- 98 -



## 復興まちづくりの状況（津波災害）





## 都市空間の創造

日本大学理工学部土木工学科  
教授 大沢昌玄

### 本日の講義内容

- ・土木とは何か？
- ・都市とは何か？
- ・私が目指す理想の都市空間
- ・ものづくり+ひとづくり=都市づくり
- ・渋谷の都市づくり
- ・おわりに

- 107 -

### 土木とは何か？

### 私の今日の行動

- ・朝起きて  
ご飯食べて →物流計画、都市計画  
トイレに行って→下水道工学  
歯を磨いて →上水道工学、下水道工学
- ・家を出て  
歩いて駅に行って →道路工学、交通計画  
電車に乗って渋谷駅へ →鉄道工学  
構造工学  
地盤工学

- 108 -

### 生活に関わることに、土木の全てが関与

- ・都市計画→秩序あるまちの形成
- ・交通計画→目的地までの快適で円滑な移動
- ・道路工学→歩く、自動車、自転車で走る
- ・下水道工学→トイレに行く、水を流す
- ・上水道工学→水を飲む、料理する、手を洗う
- ・河川工学→洪水からまちを守る、アメニティ
- ・地盤工学→家が倒れない地盤
- ・構造力学→地震からまちを構成する施設を守る
- ・景観工学→美しいまち etc.

### 都市とは何か？ -対象とする空間-

### 土木とは・・・

【土木工学】 Civil Engineering  
Civil → 市民  
市民のための工学  
人間生活を安心・安全・快適にする工学  
生活に密接している身近な分野

- ・国土全体をデザインする
- ・人間生活をデザインする
- ・自然環境をデザインする

- 109 -

### 都市づくり⇒都市空間の創造

- ・都市づくりは、デートコースをつくっている  
→みなとみらい21地区、お台場地区、汐留地区  
神戸ハーバーランド、表参道、代官山 etc.
- ・今の繁華街は、都市づくりの成果  
→新宿、歌舞伎町、池袋、渋谷、丸の内、銀座 etc.
- ・観光地も都市づくりの成果  
→小樽、川越、京都、U.S.J(大阪)、倉敷、萩 etc.
- ・高級住宅街も都市づくりが行われたところ  
→田園調布、成城学園、芦屋六麓荘 etc.

- 110 -

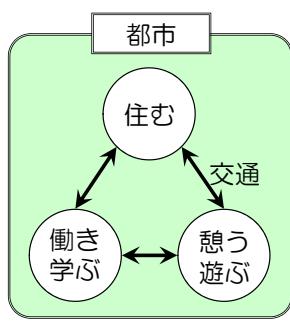
## 都市とは・・・

人間の生活

- 住み
- 学び・働き
- 憩う（遊ぶ）

人間の生活空間  
⇒都市空間

都市を計画設計する  
⇒都市計画



## 敷地レベル



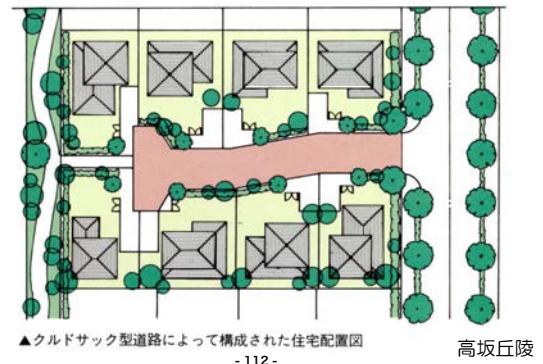
## 都市空間の構成

**都市は住む人・働く人・訪れる人の  
共通共有空間**

- ・都市は様々なものの集合体 ⇒ ものづくり
- ・人の心も対象 ⇒ ひとづくり
- ・対象は無限大 ⇒ 都市づくり

- 111 -

## 街区レベル



高坂丘陵

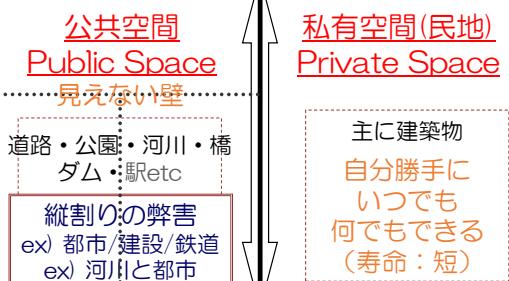
## 地区レベル



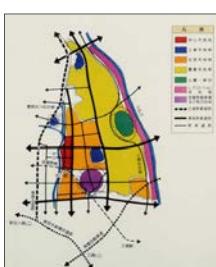
吉川き  
よみ野

## 都市の空間構成

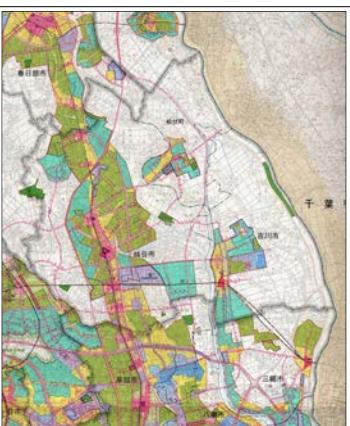
### 際 境



## 都市レベル



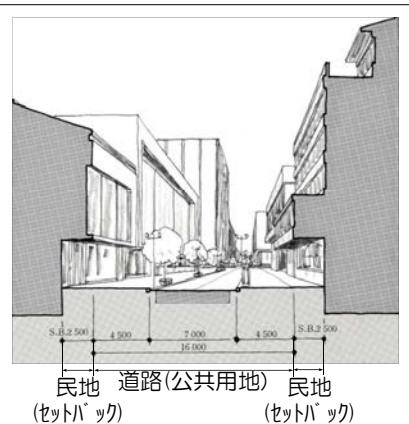
越谷都市計画区域  
越谷市・吉川市・松伏町



- 113 -

## 道路の 横断構成 (横浜・元町)

土木学会：“街路の  
景観設計”，p.43,  
1985 に加筆



民地 道路(公共用地) 民地  
(セットバック) (セットバック)

- 114 -

## 都市空間の構成

	土地	上物
公共空間	道路・河川・公園等	施設(物件)占用
準公共空間	公的施設 公開空地	施設・建築
民有空間	宅地	建築・看板

道路24%、公園8%、その他1%



## 首都圏の大規模ニュータウンと新都心

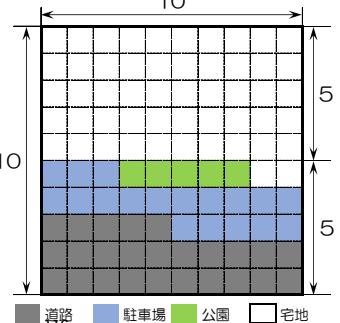
地区名	宅地		公共用地						合計		
			道路		公園緑地		その他				
	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	面積(ha)	%	
多摩NT	1,363	61%	388	18%	461	21%	6	0%	2,217	100%	
千葉NT	1,227	64%	447	23%	186	10%	70	4%	1,930	100%	
港北NT	906	69%	288	22%	122	9%	1	0%	1,317	100%	
千葉市原NT	674	69%	223	23%	67	7%	10	1%	974	100%	
板橋(高島平)	225	68%	79	24%	27	8%	2	1%	332	100%	
金ヶ作(常盤平)	131	77%	30	18%	9	5%	0	0%	168	100%	
久留米(滝山)	119	76%	28	18%	9	6%	0	0%	156	100%	
みなとみらい21中央	69	68%	26	25%	5	5%	2	2%	102	100%	
さいたま新都心	33	69%	13	27%	2	4%	0.1	0%	47	100%	
汐留	19	62%	11	36%	0.5	2%	0	0%	31	100%	

## 自動車の都市の占有イメージ

100haの構成(概念)		
公共用地	30%	25% 道路
宅地	70%	18% 駐車場

駐車場1台  
25-30m<sup>2</sup>  
平均駐車台数密度  
60台/ha  
 $=1,800\text{m}^2/\text{ha}$   
100haのうち18%

43%が自動車中心の空間



## 魅力的な都市空間

富山市 富岩運河環水公園



富山市都市計画総括図



富山市 富岩運河環水公園

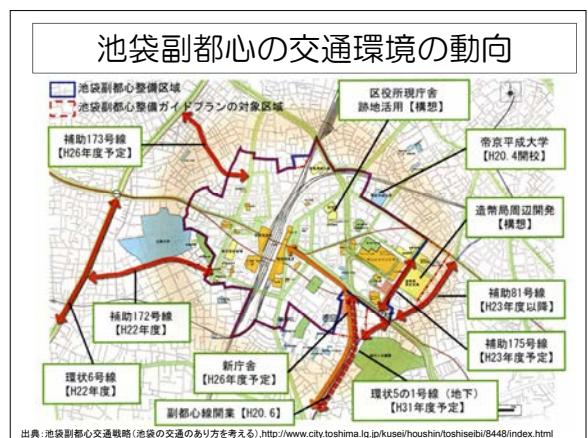






私が目指す  
理想の都市空間

- 124 -



ケルン中央駅前広場 1968年



引用文献：Hauptbahnhof Köln, p103-ケルン中央駅前広場-1968-

- 125 -

将来の池袋駅  
イメージ



交流を育む駅前広場のイメージ（東口）

基本方針3に対応

池袋駅を出ようとすると、駅前の道路によって分断され、駅からまちなかに出にくくなっています。池袋副都心の玄関口に相応しい駅前広場としていくことで、駆わいや人ととの交流を育み、まちの魅力を向上させていきます。



出典：池袋副都心交通戦略(池袋の交通のあり方を考える)<http://www.city.toshima.lg.jp/kusei/houshin/toshiseibi/8448/index.html>

## 将来の グリーン大通 りイメージ

### 歩行者を最優先する道路空間のイメージ

基本方針 1に対応

駅周辺の大通りは、少し離れると人通りが少なく、活気が感じられません。グリーン大通りやアゼリア通りは、街路樹等により、自然を感じることができますようにし、魅力と活気で溢れるシンボルロードとしていきます。



出典：池袋副都心交通戦略「池袋の更地のあり方を考える」  
<http://www.city.toshima.lg.jp/kuseihoushin/toshibei8448/index.html>



池袋駅東口グリーンナーフ・オープンカフェ社会実験（16枚）



- 127 -

ものづくり  
+  
ひとづくり  
||  
都市づくり

- 128 -

## 都市空間

ハードとソフトの両輪  
「もの」と「ひと」：基盤と人



スマートフォンとアプリ  
使いやすい基盤（スマート  
フォン）とアプリ（ソフト）  
があるから使われる。どちら  
か1つでは使われない。



台場

ものづくり

- 129 -



東京湾アクアライン 海ほたるPA

- 130 -



## ひとづくり



### 八王子みなみ野シティ コミュニティー形成：みなみ野自然塾



- 133 -

## 渋谷の都市づくり -過去・現在・未来-

- 134 -

## 第二次世界大戦 東京都区部 罹災状況

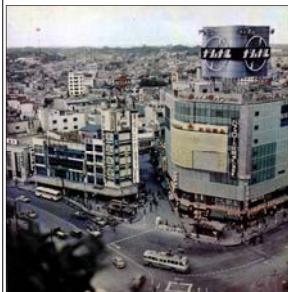


道玄坂附近罹災状況  
引用：建設省計画局、「戦災復興誌都市編第1巻」p.14付図、1961年

引用：建設省計画局、「戦災復興誌都市編第1巻」p.14付図、1961年



## 渋谷の戦災と復興



引用：建設省計画局、「戦災復興1945～1960」p.18、1960年

引135 下写真とも建設省計画局、「戦災復興誌都市編第1巻」p.8、1961年

## 戦災復興土地区画整理事業（渋谷駅周辺）

整備前



整備後

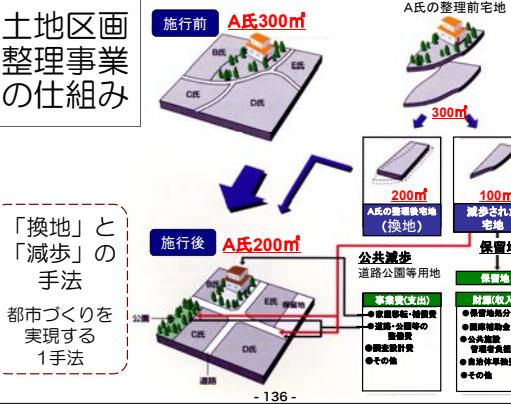


東京都市計画第8地区復興土地区画整理事業

施行面積：85ha

施行期間：1947-1965年度(1工区)、-1972年度(2工区)年度

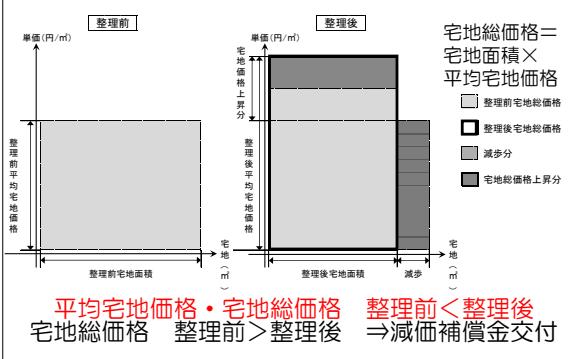
## 土地区画整理事業の仕組み



### 「換地」と「減歩」の手法

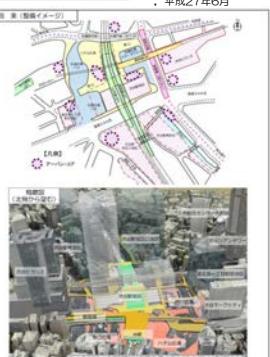
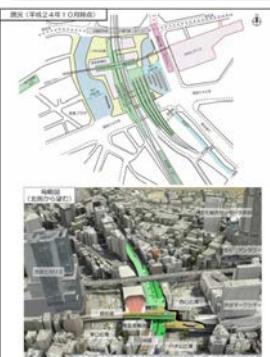
都市づくりを実現する  
1手法

## 土地区画整理事業フレーム



## 現況と将来（整備イメージ）

渋谷区、「渋谷駅中心地区基盤整備都市計画の概要」平成27年6月



## 渋谷駅中心地区基盤整備方針：開発動向



渋谷区、「渋谷駅中心地区整備都市計画の概要」平成27年6月

## 渋谷駅中心地区都市計画全体概要



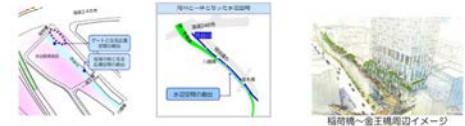
渋谷区、「渋谷駅中心地区整備都市計画の概要」平成27年6月

## 渋谷駅中心地区都市計画：河川（渋谷川）

【都市計画の変更内容】 「渋谷駅街区基盤整備 都市計画変更のあらまし（H21.6）」より



【将来整備内容】 「渋谷駅中心地区基盤整備方針（H24.10）」より



渋谷区、「渋谷駅中心地区整備都市計画の概要」、平成27年6月

## 渋谷駅街区開発計画全体完成イメージ



引用：東京急行電鉄㈱・東日本旅客鉄道㈱・東京地下鉄㈱、「渋谷駅開発」期（東棟）への展望施設について」、2015年7月2日報道発表資料

## 渋谷駅中心地区都市計画：河川（渋谷川）

【将来整備イメージ】



渋谷区、「渋谷駅中心地区整備都市計画の概要」、平成27年6月

-139-

2015年7月



-140-

2015年7月



2017年7月



2015年7月



2015年7月



-141-

おわりに

### 仙台市 戦災

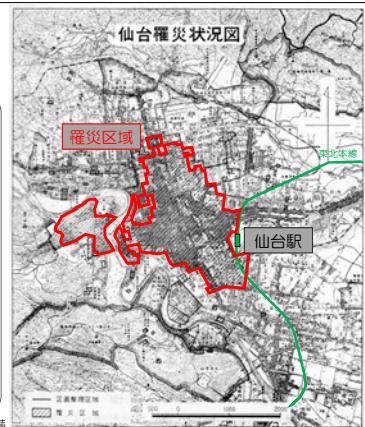
#### 杜の都 仙台

伊達正宗が  
形成?

空襲で全滅

戦災復興が  
杜の都仙台を  
形成

(青葉通・定禪寺通)



### 過去を振り返り未来を創造する

#### 53年前：1964年（昭和39年）

東京オリンピック開催

東海道新幹線開通（1958年計画発表）

首都高速開通（1959年都市計画決定）

環状7号線整備

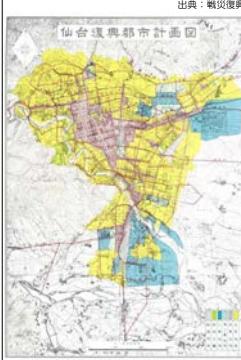
#### 52年前：1965年（昭和40年）

名神高速道路開通（1957年着工）

50年100年前に計画され整備された空間と  
基盤を使っている

- 143 -

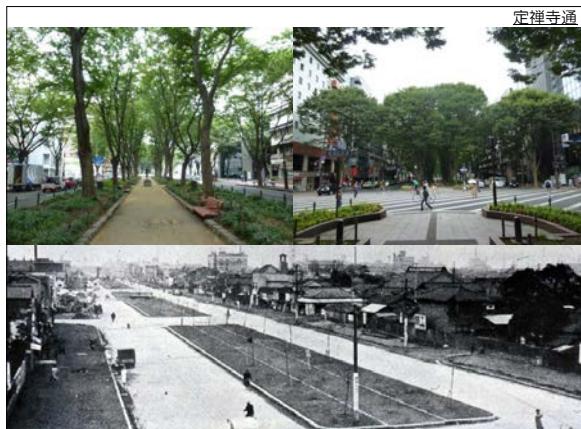
### 仙台市戦災復興計画



### 仙台復興土地区画整理設計図



- 144 -



### 都市づくりキーワード

- 美しい都市
- 快適な都市
- 楽しい都市
- 元気よい都市
- 行きたい都市
- 帰りたい都市



- 汚い
- 不快
- つまらない
- 元気ない
- 行きたくない
- 帰りたくない

みなさんの身近な「都市空間」について考えてみましょう！

### 都市づくりキーワード

50年後、100年後  
感謝される都市づくりを

自分の子供、孫に  
引き継げる都市づくりを

- 145 -

終了

ありがとうございました

ご質問等ございましたら下記までお問い合わせください  
[moosawa@civil.cst.nihon-u.ac.jp](mailto:moosawa@civil.cst.nihon-u.ac.jp)

- 146 -



## 都市の個性を活かす ～歴史・文化・都市～

平成29年10月15日

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課  
緑地環境室長 古澤 達也

都市の個性を活かす～歴史・文化・都市～

都市の個性　歴史・文化……

～Key Word～

自然 風土 四季 風景 風致 景観  
大都市 オフィスビル群 地方都市  
街並み 社寺仏閣 城郭 歴史的資産  
伝統 祭り 有形・無形文化財  
郷土 故郷 愛着 誇り 生活 美しさ  
記憶 時間 繙承 etc.

⇒生活する人々・訪れる方々の「認知」

- 147 -

都市の個性を活かす～歴史・文化・都市～

外界認知は人間の生活にとって極めて重要

外界認知は「五感」が担う  
そのうち、情報の80%は目から(認知はまず視覚から)

人は、その「都市」がどういうところか、  
多くは視覚により判断=風景、景観



都市の個性～歴史・文化～は、その場所が主として視覚的に認知される事実(=風景)から認識・評価(仮説)

3

都市の個性を活かす～歴史・文化・都市～

「風景」「景観」とは、対象(群)の全体的な眺め

眺めることが機会に形成される人々の心理的・生理的な現象により、対象物の評価が決まる  
⇒都市の個性として認知される

ただし  
同じ対象(群)であっても、知識や経験、価値観、文化や歴史の違いで評価は変わる

- 148 -

都市の個性を活かす～歴史・文化・都市～

都市にとって「風景」「景観」はなぜ大切か  
どのような目的意識をもつべきか

すべては、住民にとって住まいやすく、  
愛着や誇りのもてる空間づくりの政策手段  
心地よさ、愛着、誇り、自慢

生まれ育ち生涯を終える場所

物理的な空間づくりを通して  
人と人との関係や、生活システムまで考える。

■景観法に定める5つの理念

良好な景観(形成)は…

- ・現在・将来における国民共有の資産
- ・地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和が不可欠
- ・地域の個性をのばすよう多様な形成が図られるべき
- ・住民、事業者、行政の協働により進めるべき
- ・保全だけでなく、新たな創出も含まれる

○景観法 第2条(基本理念)

都市の個性を活かす～歴史・文化・都市～

### ■ 風景づくりに役立つしくみ

都市計画法、屋外広告物法、建築基準法  
古都保存法、風致地区政令、景観法、  
歴史まちづくり法、etc. ...

→風景づくりに役立つ政策手段は多数  
どう適用するかが思案のしどころ

- 149 -

風景づくりの目標像の手がかり

具体的な施策を考えるにあたり、  
どのような目標像に向かって進めばよいのか？

理念はあっても、目標像がなければ、  
施策をどう適用するか わからない

→景観法は、「地域の取り組みを支える制度」  
目標像の規定は、ない。

- 150 -

## 風景づくりの目標像の手がかり

### 目標像の手掛かり=「規範風景」

篠原 修（東京大学名誉教授）

→大衆の支持を受け、歴史的な試練に  
耐えて残った風景

日本国国民の7~8割が「良し」とする風景

出典／篠原 修：規範風景—景観形成の目標像の手掛かりとして：土木学会 景観・デザイン研究講演集NO.1 2005.12

## 風景づくりの目標像の手がかり

### 風景づくりの目標像

同じ文化(価値判断体系)を共有する人々の  
7~8割が「良し」とする風景

→美しいか・美しくないかの評価は人によって  
異なるが、同じ文化をもった社会であれば、  
価値判断(評価)の体系が共通しており、  
一定の傾向を有している

- 151 -

10

## 風景づくりの目標像の手がかり

### 「規範風景」の例

- 自然風景／富士山、日本三景、国立公園、世界遺産（白神山地、知床）など
- 都市風景／「名所江戸百景」の風景、銀座、皇居周辺、表参道、重要伝統的建造物群の街並みなど
- 田園風景／中標津の防風林、近江八景、各地の棚田の風景など全国に多数

→多くの国民が「美しい」と感じる風景

出典／篠原 修：規範風景—景観形成の目標像の手掛かりとして：土木学会 景観・デザイン研究講演集NO.1 2005.12

## ■ 日本の都市(まち)の風景

歴史的な街並みはわかりやすい  
では一般的な町並みではどうか？



滋賀県近江八幡市

- 152 -

## ■ 江戸末期の「風景の美しさ」のカタログ 一歌川(安藤)広重の「江戸名所百景」



生活空間を通して山、川、水路などが見える風景

## 風景づくりの目標像の手がかり

### ■ 日本のまちの「規範風景」

西欧流の建造物による街並みではなく、町の外にある山並み、海、河川、湖などの自然と一体となる風景のすばらしさ

+

湾、河川、掘割運河、環濠、水路などの水の存在

→建造物は背景、主役は町外の自然と町中の水

参考／篠原 修：規範風景—景観形成の目標像の手掛かりとして：土木学会 景観・デザイン研究講演集NO.1 2005.12



広重の「近江八景」も

山や琵琶湖を背景とした風景

- 153 -

## ■ 景観施策の方向性は？

1. 周囲の自然地形や植生を、できるだけ残す

+

2. 町の外にある山並み、海、河川、湖などの自然と一体となる風景を保全する

重要な自然物を隠さない、見えるようにする

+

3. 湾、河川、掘割運河、環濠、水路などの水の風景を保全する

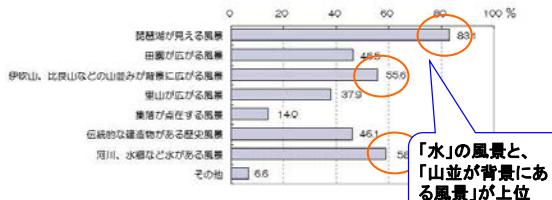
水辺を保全・再生する

参考／篠原 修：規範風景—景観形成の目標像の手掛かりとして：土木学会 景観・デザイン研究講演集NO.1 2005.12

- 154 -

## ■ 住民意識：将来に残すべき風景 －滋賀県におけるアンケート例－

「滋賀らしい風景」で将来に残すべき風景は  
どのような風景だと思いますか？（複数回答可）



写真提供：鎌倉市役所

## ■ 眺望景観保全のとりくみ

自然と一緒になる風景を守る先進事例

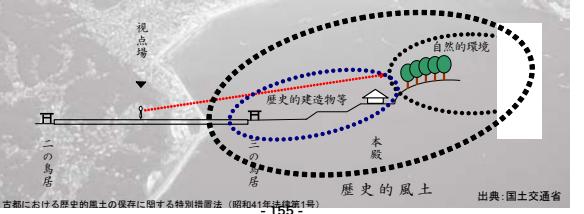
### －古都保存法－

古都

京都市、奈良市、鎌倉市など10市町村

歴史的風土

歴史的・文化的資産が、周囲の自然と一緒にとなつて古都らしい風景を醸し出している様子



## ■ 神奈川県鎌倉市

鎌倉幕府が立地



写真提供：鎌倉市役所

- 156 -

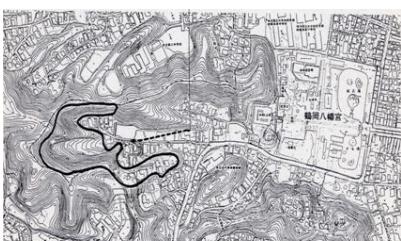
## ■ 鎌倉市における開発変遷図（樹林地の推移）

戦後、鎌倉の人口は急増し、樹林地面積は2／3に減少  
昭和30年代後半の宅地開発＝「昭和の鎌倉攻め」



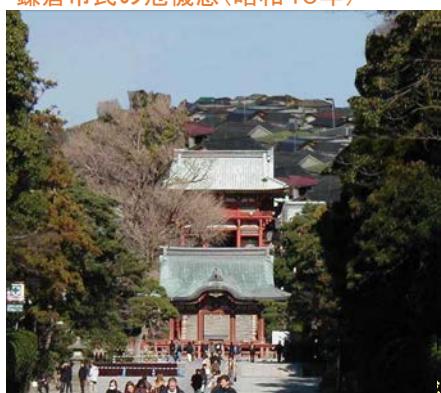
### ○御谷（おやつ）開発問題（昭和39年1月）

鎌倉市鶴岡八幡宮の裏山（通称「御谷」）開発に対し、鎌倉市在住の文化人を中心とした幅広い層による開発反対運動



23

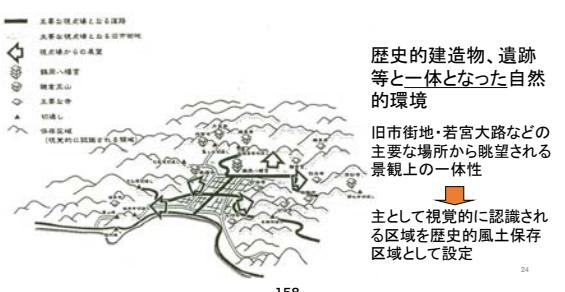
## ■ 鎌倉市民の危機感（昭和40年）

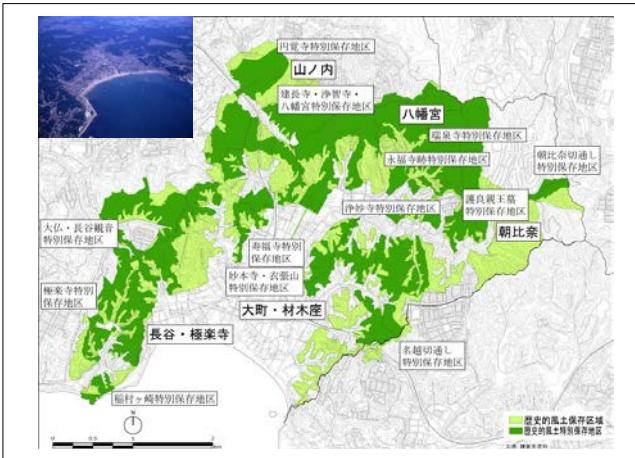


22

## ○鎌倉市における歴史的風土と保存区域の概念図

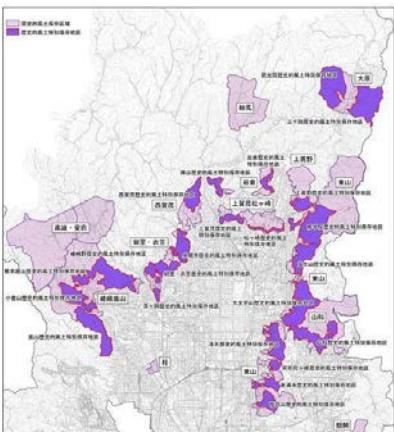
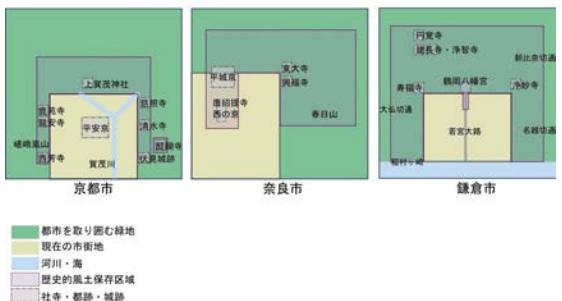
12世紀末、源頼朝が幕府を開き政治の中心として繁栄  
文化の拠要地としても発展し、数多くの歴史上重要な文化的資産が伝わる





### ○古都における歴史的風土の概念図

古都における歴史的風土の概念図



- 159 -

### <法律制定の反響>

法案が衆議院で可決されたことを報じる新聞記事

昭和40年12月26日付け 毎日新聞1面

- 160 -

### ○特別な「古都」 奈良県 明日香村

全村にわたって歴史的風土が良好に維持されており、村全域を特別保存地区に相当する地区として現状を維持



### ○明日香村 歴史的風土特別保存地区



- 161 -

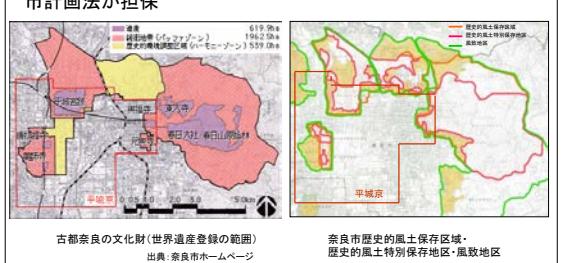
### ○明日香村 歴史的風土特別保存地区



(奈良県明日香村 稲渕)

### ○古都保存法の効果 世界文化遺産

「古都奈良の文化財」のバッファーゾーンは、古都保存法と都市計画法が担保



- 162 -

## ■ 景勝地の乱開発

バブル時代に旅館跡地がマンションへ  
→ 景勝地としての景観を阻害



写真提供:越澤 明

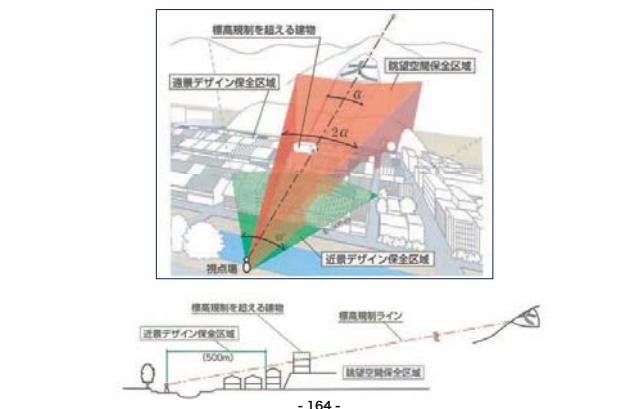
静岡県熱海市

## 嵐山 背景が市街地だったら絵にならない



- 163 -

## ■ 眺望景観保全の考え方(京都市)



- 164 -

## ■ 京都市四条通(マイナス要因の排除)



屋外広告物の「高さ」「色彩」「面積」といった一般規制に加え、袖看板を禁止

平成19年

平成27年

## ■ 金沢市眺望景観保全区域

告示 平成15年12月1日

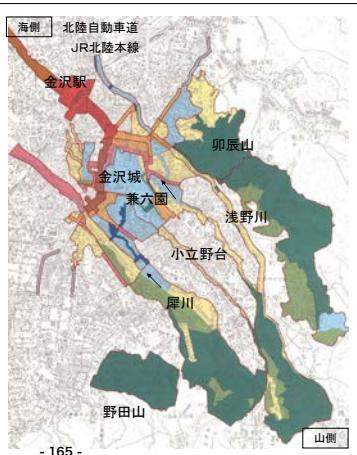


出典:金沢市

## 景観条例指定区域 高さ基準図(金沢市)

凡例	
8m以下	20m以下
10m以下	31m以下
12m以下	45m以下
15m以下	50m以下
18m以下	60m以下

H17 高度地区(都市計画)決定



- 165 -

## ■ 金沢市の事例(金沢市眺望景観保全区域)



景観シミュレーションを  
実施

出典:金沢市

兼六園眺望台から

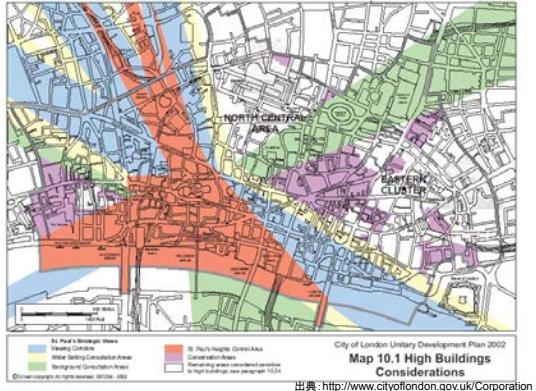


- 166 -

## ■ 横須賀市(景観形成基準)

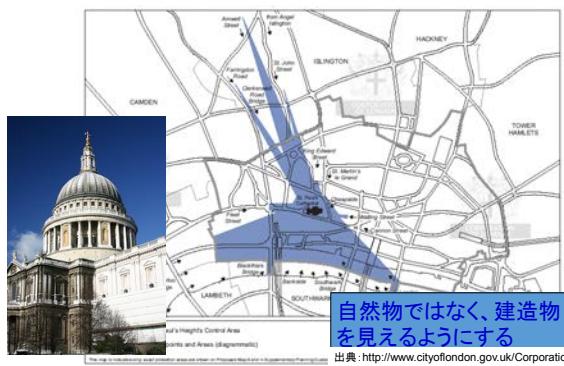


## ■ ロンドン シティ の歴史的環境保全施策



- 167 -

## ロンドン シティの歴史的環境保全 セントポール大聖堂の眺望確保 建築物の高さを規制



## ■ 水辺の保全・再生のとりくみ



## 本日お話ししたこと

- 都市の個性～歴史・文化は、人々の知識や経験、価値観、文化や歴史的背景に基づき認知・評価さるもの（「風景」「景観」の重要性）
- 景観政策の目的は、そこに住まう人々が愛着や誇りのもてる空間づくり
- 目指すべきは、国民の7～8割が「良し」とする風景。日本の場合、町周辺や町中の自然と一緒になった風景の素晴らしさが評価される傾向
- 実現には、地域の発意と熱意、政策手段の的確な適用、行政・市民・企業の協働が不可欠

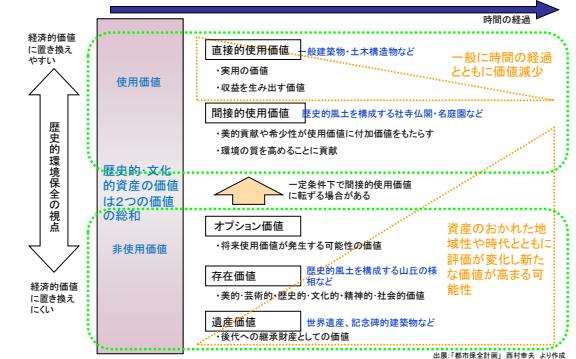
- 169 -

## 参考

- 歴史的・文化的資産の価値と保全の概念整理
- 財産権の制約と反対給付
- 関連制度の歴史的な流れ

## (参考1)歴史的・文化的資産の価値と保全の概念整理

### ①「使用価値」と「非使用価値」

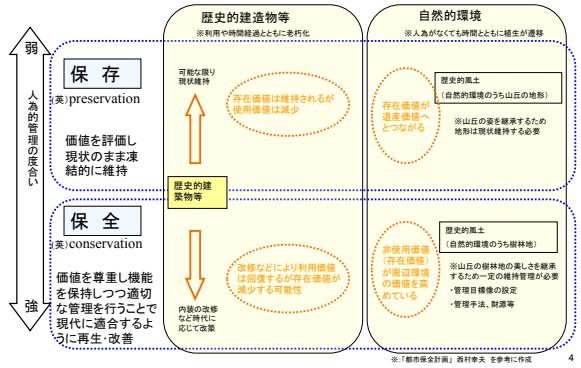


- 170 -

出典:「都市保全計画」吉村泰夫・より作成

## (参考1)歴史的・文化的資産の価値と保全の概念整理

### ②歴史的・文化的資産の「保存」と「保全」の考え方



## (参考2) 財産権の制約と反対給付

### 憲法29条

- ◆財産権はこれを侵してはならない
- ◆公共の福祉に適合する場合は法で制約を定める
- ◆公共のために用いるときは正当な補償が必要

緑地をそのまま残す  
(他の土地利用を制限する=財産権を剥奪する)  
補償が必要 (損失補償、減税、助成金交付等)

多少の改变を許容しつつ緑地を残す  
(一定の土地利用は許容=財産権に内在する制約)  
補償は不要

- 171 -

## (参考2)歴史的風土特別保存地区における行為制限

■古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(昭和41年法律第1号)抄

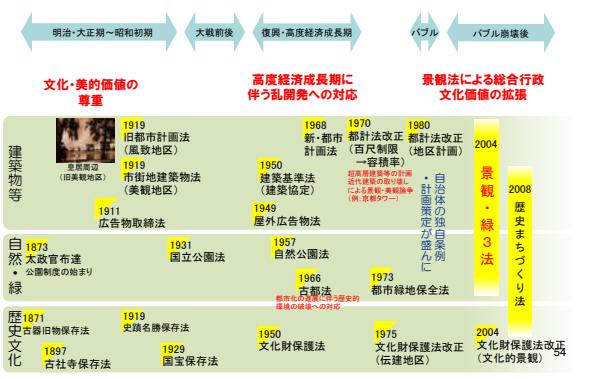
(特別保存地区内における行為の制限)  
第8条 特別保存地区内においては、次の各号に掲げる行為は、府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(ただし書き以下略)  
 一 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築  
 二 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更  
 三 木竹の伐採  
 四 土石の類の採取  
 五 建築物その他の工作物の色彩の変更  
 六 屋外広告物の表示又は掲出  
 七 前各号に掲げるもののほか、歴史的風土の保存に影響を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるもの  
 2 府県知事は、前項各号に掲げる行為で政令で定める基準に適合しないものについては同項の許可をしてはならない。  
 3 (以下略)

(損失の補償)  
第9条 前条第一項の許可を得ることができないため損失を受けた者がある場合においては、府県は、その損失を受けた者に対して通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 (以下略)

(土地の買入れ)  
第11条 府県は、特別保存地区内の土地で歴史的風土の保存上必要があると認めるものについて、当該土地の所有者から第八条第一項の許可を得ることができないためその土地の利用に著しい支障をきたすこととなることにより当該土地を府県において買い入れるべき旨の申出があった場合においては、当該土地を買い入れるものとする。  
 2 略

## (参考3) 関係制度の歴史的な流れ



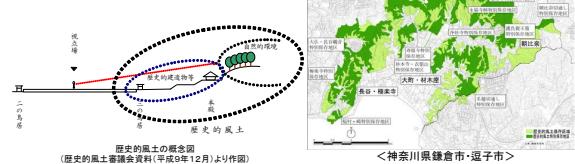
## (参考2)歴史的風土特別保存地区 (S41)

国土交通省

・わが国往時の政治、文化の中心等であった京都、奈良、鎌倉などの古都における歴史的風土を保存するため、開発行為等を許可制により規制し、**現状凍結的に保存**  
 ・開発行為等が不許可の場合に土地の利用に著しい支障をきたす場合、土地所有者の申し出により、府県・政令指定都市が土地を買い入れ

○都市計画決定 都道府県・政令市  
 ○国庫負担 土地の買入れ(負担率7/10)及び保全利用施設の整備(同1/2)に対する負担等  
 ○税制措置 固定資産税 課税しない場合は**基準財政収入額の特例**  
 相続税 内容を踏まえて評価減(林地の場合、さらに3割評価減)など

○指定状況(H27年度末現在)  
 64地区、約8,707ha  
 (明日香村を含む)



<神奈川県鎌倉市・逗子市>

## (参考2) 明日香村歴史的風土保存地区(第1種・第2種)

国土交通省

明日香村全域にわたって歴史的風土特別保存地区が定められており、明日香村歴史的風土保存計画に基づき、2種に区分されている。都市計画法に基づく風致地区制度による土地利用規制も行われている。

### ○第1種歴史的風土保存地区 (125.6ha)

・墨田川原生地等の文化的遺産がその周囲の環境と一緒にして明日香村における歴史的風土の保存上重要な部分を構成している地域

・現状の変更を既に抑制し、その状態において歴史的風土の維持保存を図る

### ○第2種歴史的風土保存地区 (2,282.4ha)

・第1種歴史的風土保存地区の周囲にあってこれと一体となって歴史的風土を形成している地域

・集落や農地等を含むエリコにおいて、住民生活との調和を図りつつ、美しい現状の変化を抑制し、歴史的風土の維持保存を図る



- 172 -

## (参考)風致地区制度(T8)

国土交通省

### 旧都市計画法(T8)で風致地区制度を位置づけ

第10条 都市計画区域内ニテハ(中略)必要ト認ムルトキハ風致又ハ風紀ノ維持ノ為特ニ  
 地区ヲ指定スルコト得。

地区的工作物の新築、改築、増築もしくは除却、土地の形質の変更、竹木土石の類の採取等について、地方長官が内務大臣の認可を受けて禁止、制限ができることになった。

その後明治神宮(S1)での風致地区指定、京都で風致地区指定(S5)がなされ全国に広まる。

### 風致地区決定標準(S8)制定

風致地区の決定の考え方が定められる。

戰時特例(S18) 材木供出のため、風致地区的取締を一時中断。

### 新都市計画法制定(S43)

第9条 21 風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区とする。

### 風致地区政令(S44) 都市局長通知(S45)

・都道府県知事が政令に基づく条例により、風致地区内の許可の基準を定め、行為の許可事務を実施。

・建築物の色彩の変更を許可対象に追加。

・建築物の堆積等を許可対象に追加。

・平成26年度末現在で全国762地区、約170,298haが指定。



京都市 東山風致地区 55

## (参考)風致地区における風致概念と指定対象

国土交通省

### 制度創設時の目的

風致地区ハ史蹟、名勝、天然記念物等ヲ保存スル目的ヲ以テ指定セラルルモノアツテ之ヲ自然ニ保テ放任スルルキハエラカヘ又ハ其土地ニ相応セザル建築物等ヲ建築シテ為ニ風致ヲ損ナシ歴史的価値ヲ滅殺スルニ至ルコト虞レタル結果此ノ制度ガ生マレタノアリ。

(内務省都市計画局者 都市計画法典義 T11)

### 風致概念について

風致とは趣きで、(中略)多く慣用として自然の山川草木を対象として使用されて居る。風は多く自然を意味し、風の風致たる解釈を多く有す。今は先づ山川草木の景乃至其等が添景を与える趣と解釈してお。(中略)歴史的感興をまさざと想起しうる素因の対象物も亦風致と認められる。

(北村徳太郎 風致地区について(其三)都市公論 S2)

### 風致地区決定標準(S8)における指定対象

イ 季節ニ応ズル各種風景地

ロ 公園、社寺苑、水辺、林間、其他公開娛樂地

ハ 史的又ハ郷土の意義アル土地

△ 前各号ノ附近地ニシテ風致維持上必要アル地帯

### 都市計画適用指針(H13)における指定対象

ア 樹林地若くは樹木に富む土地(市街地を含む)、而て良好な自然的景観を形成しているもの。

イ 水辺(水面を含む)、農地その他市民意識からする郷土意識の高い土地であって、良好な自然的景観を形成しているもの。

56

## (参考)伝統的建造物群保存地区(S50)

歴史的な町並みの景観保全については、文化財保護法の改正により、「伝統的建造物群保存地区」の制度を創設(昭和50年)。うち、我が国にとって価値が特に高いものを、国が選定し、文化財の一つとして、手厚く保全。(H27.10.7現在、90市町村で110地区を指定)

### 伝統的建造物群 (文化財保護法第2条)

周囲の環境と一緒にして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値の高いもの

### 伝統的建造物群保存地区 (文化財保護法第142条 都市計画法第8条)

・伝統的建造物群及びこれと一緒にしてその価値を形成している環境を保存するため、中略・市町村が定める地区

### 重要伝統的建造物群保存地区 (文化財保護法第144条)

・文部科学大臣は、市町村の申し出に基づき、伝統的建造物群保存地区的区域の全部又は一部で我が国にとってその価値が特に高いものを、重要伝統的建造物群保存地区として選定することができる。



57

## (参考)世界遺産条約における文化的景観(H4)

### 世界遺産条約における文化的景観概念

- 平成4年(1992年)にユネスコの世界遺産委員会では、「世界遺産条約履行のための作業指針」の中に、**文化的景観**(Cultural Landscape)の概念を盛り込んだ。
- 作業指針第47項**  
文化的景観は、文化的資産であって、条約第1条にいう  
**「自然と人間の共同作品」(combined works of nature and of man)**  
に相当するものである。  
人間社会又は人間の居住地が、自然環境による物理的制約のなかで、社会的、経済的、文化的な内外の力に継続的に影響されながら、どのような進化をたどってきたのかを例証するものである。

#### 我が国の文化的景観としての世界遺産の例(文化遺産)



- 175 - 58

## (参考)文化財としての文化的景観制度(H16)

景観法の制定にあわせ、文化財保護法の改正により、「文化的景観」制度が創設(平成16年)。うち、我が国にとって価値が特に高いものを、国が選定し、文化財の一つとして保全。(H27.10.7現在50地区を指定)

### 文化的景観 (文化財保護法第2条)

・地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された**景観地**で我が国民の生活又は生業の理解のために欠くことのできないもの

### 重要な文化的景観 (文化財保護法第134条)

・文部科学大臣は、都道府県又は市町村の申出に基づき、当該都道府県又は市町村が定める景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域又は同法第61条第1項に規定する景観区域内にある文化的景観であって、文部科学省令で定める基準に照らして当該都道府県又は市町村がその保存のため必要な措置を講じているもののうち特に重要なものを**重要な文化的景観**として選定することができる。



近江八幡の水郷 (近江八幡市) 茨城の棚田 (茨城県)

文化庁HPより 59

## (参考)景観法(平成16年制定)の概要

基本理念 良好な景観は、「農民先進の農業」、「地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成し、地域の特性と密接に関連」、「地域の景観に資するもの」である。  
景観の実現のための施策を定めることによる良好な景観を保全することなどをめざすことを目的とする。

都道府県 指定都市 中核市 全市 その他の市町村 市町村  
国土交通省が景観計画を策定する場合

### 景観行政団体 (景観法に基づく大部分の事務の実施主体)

#### 景観計画 (届出・勧告等を行う制度)

1. 建築物等の建築等について、行為の制限を定める

##### ① 建築物等の建築等 (イメージ)

外壁の色彩は色系の色相(下記参照)又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること  
外壁の色彩は色系の色相(下記参照)又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること  
外壁の色彩は色系の色相(下記参照)又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること  
外壁の色彩は色系の色相(下記参照)又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること

1. 建築物等についての制限を定める

外壁の色彩は色系の色相(下記参照)又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること

外壁の色彩は色系の色相(下記参照)又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること

外壁の色彩は色系の色相(下記参照)又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること

##### ② 高さ、壁面位置など

届出制度により誘導 (制限に適合しない場合は設計変更等を勧告できる)

2. その他の計画事項を定める  
(形態意匠は、条例で行為を指定すれば命令可能)

認定制度により実効性確保

建築確認などによる実効性確保

#### 景観重要建造物・樹木

景観上重要な建築物等を指定 (景観重要に対する許可制)

その他の景観重要公共施設

景観協定・景観整備機関

などの制度により、総合的に良好な景観形成を推進

- 176 -

## (参考)景観法の施行状況の概要(平成29年3月時点)

<参考>全体は47都道府県、1,741市町村 (平成26年4月時点 総務省統計局)

景観行政団体	
698団体 (45都道府県、	653市区町村)
景観計画	538団体 (20都道府県、 518市区町村)
景観重要建造物	492件 ( 2県、 84市区町 )
景観重要樹木	456件 ( 56市区町村)
景観協定	106件 ( 3県、 46市町 )
景観整備機構	のべ99法人 ( 14都道府県、 55市区町村)
景観協議会	のべ97組織 ( 1県、 54市町村 )
景観地区等	計172地区 ( 61市区町村)
景観地区	45地区 ( 27市区町 )
準景観地区	6地区 ( 4市町 )
地区計画等形態意匠条例	121地区 ( 30市区町村)

61

## (参考)歴史まちづくり法の概要

### 「歴史的風致」とは(第1条)

- ①歴史上の価値の高い建造物  
②その周辺の市街地  
③地域における固有の歴史・伝統を反映した人々の活動

### 歴史まちづくりを進める市町村が作成した「歴史的風致維持向上計画」を国が認定(第5条第111条)

- 市町村からの申請を受け、国としての基本方針に基づき、国(文部科学大臣、国土交通大臣、農林水産大臣)が歴史的風致維持向上計画を認定
- 計画には、歴史的風致維持向上の方針、重点区域、文化財の保存・活用、公共施設等の整備、管理等の事項を記載
- ※市区町村ごとに異なる文化財(重要文化財、重要伝統的建造物群保存地区等)と、それと一緒にして歴史的風致を形成する周辺市街地により設置(第5条第2項)

### 歴史的風致形態意匠地図(権限受託・規制緩和)(第22条~第30条)

- ・都道府県管理の市町公民による公認施設の維持等に関する認定登録  
・監修共済制度による認定登録の実施  
・市街化調整区域内における規制行為の許可手続きの簡素化等

### 重点的な支援

#### 各種事業による支援(補助対象拡大・国費率嵩上げ)

##### ○資金繰り緩和事業

歴史的風致形態意匠地図の貢献、移設・修理、復原等の対象に追加

##### ○都市公園整備事業

古跡、城跡等の遺跡やこれらを復原したものの歴史価値が高いまのを補助対象に追加

##### ○都市再生整備計画事業

交付率の上限を4.0%から4.5%へ嵩上げ、電線類移設等を基幹事業に追加

- 177 - 62

## (参考)「歴史的風致」とは

○法律における定義(歴史まちづくり法第1条)

「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地が一体となって形成してきた良好な市街地の環境」

### 歴史的風致

1. 地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動 =人々の営み

2. その活動が行われる「歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地」

一体となって形成された良好な市街地の環境



三町重要伝統的建造物群保存地区と高山祭 (岐阜県高山市)

63

## (参考)歴史的風致維持向上計画認定状況

○法律における定義(歴史まちづくり法第1条)

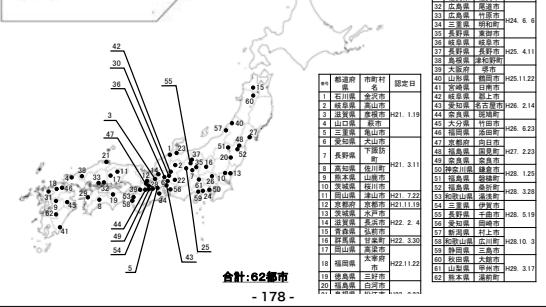
「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地が一体となって形成してきた良好な市街地の環境」

### 歴史的風致

1. 地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動 =人々の営み

2. その活動が行われる「歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地」

一体となって形成された良好な市街地の環境



(参考)歴史的風致維持向上計画の認定意向のある市町村(H29.3月現在) 国土交通省

認定意向あり63市町村

【東北】  
【北海道】  
【東北】  
【中部】  
【中国】  
【沖縄】

【北陸】  
【関西】  
【中部】  
【中国】  
【沖縄】

【近畿】  
【中部】  
【中国】  
【沖縄】

【近畿】  
【中部】  
【中国】  
【沖縄】

【近畿】  
【中部】  
【中国】  
【沖縄】

【近畿】  
【中部】  
【中国】  
【沖縄】

新たな目標値について 国土交通省

安倍内閣3年間の成績

戦略的なビザ緩和、免税制度の拡充、出入国管理体制の充実、航空ネットワーク拡大など、**大胆な「改革」**を断行。

- 訪日外国人旅行者数は、**2倍増の約2000万人**に (2012年) 836万人 ⇒ (2015年) 1974万人
- 訪日外国人旅行消費額は、**3倍増の約3.5兆円**に (2012年) 1兆846億円 ⇒ (2015年) 3兆471億円

新たな目標への挑戦!

訪日外国人旅行者数	2020年: <b>4,000万人</b> (2015年の約2倍)	2030年: <b>6,000万人</b> (2015年の約3倍)
訪日外国人旅行消費額	2020年: <b>8兆円</b> (2015年の約2倍)	2030年: <b>15兆円</b> (2015年の約3倍)
地方部での外国人延泊宿泊者数	2020年: <b>7,000万人泊</b> (2015年の約2倍)	2030年: <b>1億3,000万人泊</b> (2015年の約3倍)
外国人リピーター数	2020年: <b>2,400万人</b> (2015年の約2倍)	2030年: <b>3,600万人</b> (2015年の約3倍)
日本人国内旅行消費額	2020年: <b>21兆円</b> (最近5年間の平均から約5%増)	2030年: <b>22兆円</b> (最近5年間の平均から約5%増)

「明日の日本を支える観光ビジョン構想会議」について 国土交通省

明日の日本を支える観光ビジョン構想会議

訪日外国人旅行者数2000万人の目標達成が視野に入ってきたことを踏まえ、次の時代の新たな目標の設定とそのために必要な対応の検討を実施。

【議長】内閣総理大臣  
【副議長】内閣官房長官、国土交通大臣  
【構成員】副総務・農林水産大臣、地方創生担当大臣、一億総活躍担当大臣、経済大臣、法務大臣、外務大臣、厚生労働大臣、経済産業大臣  
(民間議員)  
石井 周一 石井兄弟社(旅行ガイド出版社)社長  
井上 健一 Peach Aviation(株) 代表取締役CEO  
大庭 兼司 観光庁代表取締役  
小川 真弓 旅館業者、女性  
鷗路 仁一 九州旅業連絡会(株) 会長  
デービット・トキンソン 小西美術工芸社社長  
李 容淑 大阪芸術大学客員教授

明日の日本を支える観光ビジョン構想会議ワーキンググループ

【座長】内閣官房長官  
【座長代理】国土交通大臣  
【構成員】内閣官房副長官、内閣総理大臣補佐官  
内閣官房副長官補佐、関係省庁局長等



（議長：安倍内閣総理大臣）



（座長：菅内閣官房長官）

昨日3月3日 「明日の日本を支える観光ビジョン」を策定

- 179 -

(参考) 景観の優れた観光資産の保全・活用による観光地の魅力向上 国土交通省

地域固有の景観を、観光資源として「守り」、より魅力的に「育て」、まちづくりを通して「活用」する取組を強力に進めます。

目指すべき将来像

京都市

歴史的建造物の保全や景観規制などの「守る」点とあわせ、屋外広告物の適正化や地域との協働による街並み誘導などの「育て」、「活用」する拠点をもって、総合的に景観形成を推進。



屋外広告物の適正化による三条大通り

地域で組織する協議会の活動の様子

門司海峡 (福岡市・北九州市)

門司海峡固有の良好な景観形成を図るため、下関市及び北九州市では、**県境を越えて**門司港景観協議会を組織し、**広域的な景観のマスター**プランを策定。



門司海峡

門司港の夜景

現状・課題および今後の対応

現状・課題

○ 2015年6月末時点で、20都道府県、472市区町村において整備計画を策定。

○ 一方で、現状ではなく、そこに至るルート沿い等を含めた、広域的な景観形成が不十分。

○ 戻路を走る駅舎や施設により、美しさに欠ける風景が都市や田園、世界遺産登録地など、各地に存在（日本の無形文化遺産は東京23区でですら7%と、欧米・アジアの主要都市と比べ詳しく遅れている状況）。

今後の対応

○ 2020年を目標に、**主要な観光地（原則として全都道府県・全国の半数の市区町村）**で整備計画を策定。

○ 目に見えるかたちでの景観形成を促進するため**モデル地区**を選定し、重点支援。

○ 行政力を越えた景観形成を促し、統一デザインの統一化等による広域的な景観形成を推進。**広域観光廊線ルート**内に、**都市高架道二ノリート**を選択し、歴史的駅舎や駅ビル、休憩施設等の位置、地域のまちづくりの活動等をパッケージして重点支援。

○ 運営までつづり込まれた運営組織など、無電柱化を推進。

○ 照明によって暗くなっている国営公園の魅力的な景観などを活用し、外国人向けガイドツアーの開催やWi-Fi接続の整備等を推進。

- 180 -

(参考) 景観まちづくり刷新支援事業の創設 国土交通省

主な目的

歴史的景観の保護のためには、地域固有の風致や歴史的建造物等を既存資源として健全・活用するとともに、人々が快適に移動することができるよう、空間・環境づくりを推進することが重要である。そのため、景観の優れた歴史資源の保全・活用による都市の魅力向上、経済の活性化を図るために、自ら見える形での景観形成を促進するモデル地区を10箇所指定し、中長期に亘り15年間での景観を刷新する。

事業内容

- 事業主体 地方公共団体又は地方公団団体が構成員に会員の協同会
- 対象事業 地域が指定した「景観まちづくり刷新モデル地区」内で事業実施主体が行う事業のうち、以下の事業メニューに該当するもの
- 対象期間 令和元年3月1日～令和3年3月31日
- 事業期間 令和元年3月1日～令和3年3月31日
- 事業期間 令和元年3月1日～令和3年3月31日

革新メニュー

- (1) 景観資源の保全・活用に関する事業  
(外観修繕、既存の建物等の保存、歴史公園の整備、ガードレール・路盤等の美化化、街路樹の整備等)
- (2) 景観まちづくりに必要なインフラの整備  
(散歩道、広場、駐車場、交通結節点、視点塔(展望台)の整備等)



[景観まちづくり刷新モデル地区を指定する都市一覧]

- 181 -

- 182 -



2020年大会に向けた東京の都市づくり  
～その後の展開も見据えて～

平成29年10月15日

東京都都市整備局都市基盤部長  
中島 高志

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 目次

### 1. 東京2020大会について

- 1-1 大会概要
- 1-2 大会を支えるインフラ
- 1-3 輸送計画

### 2. 大会後の将来に向けたインフラ整備

- 2-1 都市づくりのグランドデザイン
- 2-2 道路ネットワーク
- 2-3 鉄道ネットワーク
- 2-4 拠点開発
- 2-5 インフラ運用の工夫

- 183 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

### ロンドン2012大会(1)

#### ● ロンドン2012大会の実績（概数）

世界最大のスポーツの祭典が東京にやってくる！



出典：東京2020大会ガイドブック

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

### ロンドン2012大会(2)

#### ● ロンドン2012大会の実績（概数）



- 184 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 東京2020大会概要

### ● 大会スケジュール

オリンピック 2020年7月24日～8月9日（33競技）  
パラリンピック 2020年8月25日～9月6日（22競技）

### ● 会場計画（東京1964大会のレガシー施設を含む40会場で開催）



出典：東京2020大会ガイドブック

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

- 185 -

## 新たに建設される主な施設（イメージ）



新国立競技場



有明アリーナ



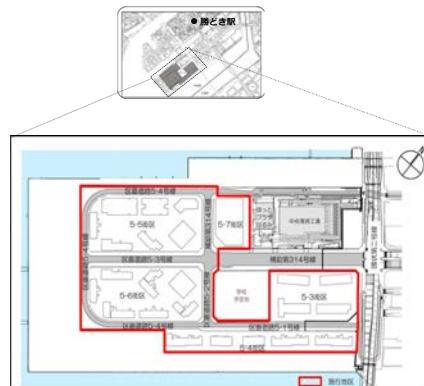
海の森水上競技場



有明体操競技場

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 選手村 市街地再開発事業 区域図



6

## 東京2020大会後の選手村（イメージ）



※現時点でのイメージです

- 186 -

## 東京2020大会後の選手村におけるまちづくりの整備計画について

### ■晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業の概要

#### ◆景観・デザイン（特徴）

- 海辺に開けた景観と調和
- 変化のある街並み・建物配置
- 開放的な広場空間

#### ◆導入施設

- 多様な住戸（アリエーション）  
【高齢者】サービス付き高齢者向け住宅  
【若者】シェアハウス  
【外国人】サービスアパートメント
- 暮らしを支える施設  
商業施設、クリニックモール、保育所など

◆面積 約18ha（建築敷地総面積 約13.4ha）

#### ◆建物配置

- 【住宅戸数】約5,650戸（分譲・賃貸）  
【階数】坂戸棟（21棟）1～18階  
商業棟（1棟）4階  
超高層タワー棟（2棟）50階

#### ◆基盤整備

- 道路・盛土  
・ライフライン（水道、下水道、水素パイプラインなど）

8

## 目次

### 1. 東京2020大会について

1-1 大会概要

#### 1-2 大会を支えるインフラ

1-3 輸送計画

### 2. 大会後の将来に向けたインフラ整備

2-1 都市づくりのグランドデザイン

2-2 道路ネットワーク

2-3 鉄道ネットワーク

2-4 拠点開発

2-5 インフラ運用の工夫

- 187 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 東京大会を支えるインフラ

◎ 1964年大会開催時は、都市成長の時代であり、新たなインフラを整備して大会に臨んだ。

東海道新幹線（東京～新大阪）、羽田空港拡張、東京モノレール、首都高速道路（羽田～日本橋など約30km）、青山通り拡幅、環状7号線西側区間など

◎ 2020年大会時は、都市成熟の時代であり、既存のインフラストラックを活用しつつ、その補強や運用改善などにより、大会に臨む。

10  
BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

### 羽田空港の機能強化

#### 訪日外国人旅客数の推移

飛行経路の見直し案（運用時間帯以外は従来の飛行経路）

南風

北風

首都圏空港と海外の主要空港との比較（発着回数等）



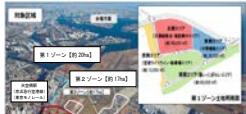
2020年までの国際線便（年間約3.9万回増）  
(深夜・早朝時間帯以外)

- 188 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

### 羽田空港の機能強化(空港跡地のまちづくり推進)

#### 羽田空港跡地



#### 第1ゾーンイメージ図



出典：整備・運営事業者各提案  
予定期定案

2020年のまちづくりの概成を目指し、取組を推進

11  
BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

### 羽田空港の機能強化(深夜早朝アクセスバス)

#### 平成29年度運行ルート



#### 平成29年度運行ダイヤ

平成29年度運行ルート		
運行ルート		
① 渋谷・秋葉原・新宿方面	羽田空港	1時台 2時台
② 渋谷・新宿方面	羽田空港	4時台
③ 二子玉川・渋谷・六本木方面	羽田空港	4時台
④ 渋谷・山形・大森方面	羽田空港	4時台
⑤ みなとみらい・横浜・鶴見・川崎方面	羽田空港	4時台
⑥ 横浜・羽田・大森方面	羽田空港	3時台
⑦ 二子・港北・新宿・豊洲・有明・お台場	羽田空港	4時台

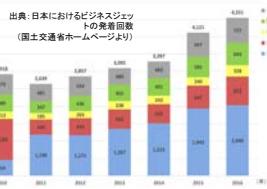
12  
BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

### 羽田空港の機能強化(ビジネス航空の受け入れ)

#### ビジネス航空機の事例



#### 発着回数推移(国際)



利用環境の改善に向けた取り組み

出典: ビジネスエントの利用環境の改善に向けた主な取り組み (国土交通省ホームページより)

- 189 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

### 首都高晴海線Ⅰ期

■事業位置: 中央区晴海2丁目～江東区有明2丁目

■事業延長: 約2.7km

■事業スケジュール:

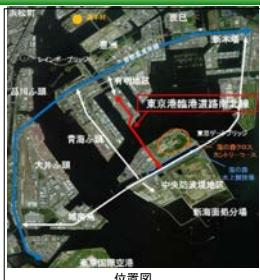
平成21年2月 豊洲出入口～東雲JCT 開通  
平成29年度 晴海出入口～豊洲出入口 開通予定



13  
BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

- 190 -

## 東京港臨港道路南北線



海上部完成イメージ  
出典)位置図 平成28年12月19日記者発表資料  
その他 東京港湾事務所ホームページ  
(国土交通省関東地方整備局 東京港湾事務所)

### ■主な事業目的

国際コンテナ戦略港湾である京浜港の一翼を担う東京港において、需要の増大に対応した円滑な港湾物流を確保する。

### ■事業スケジュール 平成31年度末 完成予定

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

10

## 環状2号線(全線)



- 191 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

11

## 環状2号線(臨海部)



### ○整備効果

- ・臨海部と都心部を結ぶ交通・物流ネットワークの強化
- ・並行する晴海通りの渋滞緩和など地域交通の円滑化
- ・臨海地区の避難ルートの多量化による防災性の向上

○2020年大会においては、晴海の選手村と競技会場等を結ぶ重要な道路となる

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

10

## 都心と臨海副都心とを結ぶB R Tについて

### BRTとは

Bus Rapid Transitの略で、連節バス、ICカードシステム、バス専用レーン等により、路面電車と比較して遅色のない輸送力と機能性を有し、かつ柔軟性を兼ね備えた、バスをベースとした都市交通システム

### 背景

#### 1. オリンピック開催を契機にした周辺開発・観光などの需要増への対応

臨海部の開発の進捗に伴う 交通需要の増加 + オリンピック・パラリンピック を契機とした交通需要の増加 + 都心部に残る鉄道不便地域 (勝どき・晴海地区)

新たな交通機関整備の必要性 = BRTを導入

#### 2. 新技術の導入

##### ○科学技術イノベーションの立ち上がり

- ・国が進める戦略的イノベーション創造プログラム (SIP) におけるART (Advanced Rapid Transit)
- 技術の実証的な導入  
(自動走行(正止)制御、高度運転支援など)



- 192 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 都心と臨海副都心とを結ぶB R Tについて

### 運行ルート

- ・環状第2号線の整備状況に合わせて、順次運行開始していく



(停留所名は仮称です。)  
※新橋からの目安所要時間は、自前の時間です。

### 導入車両



※写真はイメージ

連節バスイメージ

(出典: 東京都交通局・トヨタ自動車)

連節バスイメージ

(出典: 京成バス資料)

※写真はイメージ

停留施設

※写真はイメージ

フラットな乗降を実現した例 USA(MI)

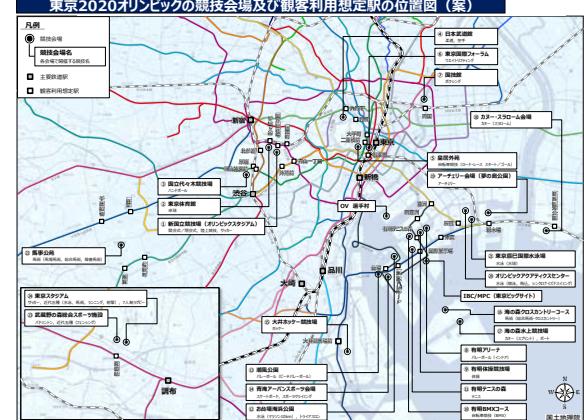
上屋を設けた停留施設(新潟)

※写真はイメージ

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

20

## 東京2020オリンピックの競技会場及び観客利用想定駅の位置図(案)



## 国道357号線 東京港トンネル



出典)国道357 東京港トンネル バンブーレット

(国土交通省関東地方整備局 川崎国際事務所)

### ■主な事業目的

都心部の交通混雑を緩和するほか、空港や湾岸地域の物流拠点とのアクセス性を向上させ、物流の効率化を図る。

### ■事業スケジュール

平成28年3月 西行き(海側)開通

平成30年度 東行き(内陸側)開通予定

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

- 193 -

## 駅道駅のバリアフリー化の推進

### 駅エレベーター等の整備促進

#### <整備状況>

##### 【エレベーター等による1ルート整備状況】

- ◆JR・私鉄 整備率 約9.5% (平成29年3月)
- ◆東京メトロ・都営地下鉄 全駅で1ルート確保

#### <今後の取組>

- ルート整備の完了を目指すとともに、乗換ルートや2ルート目以降の整備を促進

○オリンピック開催に向け、JR・私鉄の競技会場周辺の駅を対象に補助制度を拡充 (対象: JRの千葉・谷町、信濃町駅等)

(対象: JRの千葉・谷町、信濃町駅等)

### ホームドアの整備促進

#### <整備状況>

##### 【平成29年3月末時点】

- ◆JR・私鉄 整備率 約2.2% (整備率約3.8%)
- ◆東京メトロ・都営地下鉄 整備率 約5.8% (整備率約4.8%)

#### <今後の取組>

- ルート・私鉄を対象に、補助事業を本格実施 今後10年間で、利用者10万人以上の駅で整備を促進

○オリンピック開催に向け、JR・私鉄の競技会場周辺の駅を対象に補助制度を拡充 (対象: JRの千葉・谷町、信濃町駅等)

(対象: JRの千葉・谷町、信濃町駅等)

### 補助制度(JR・私鉄)の概要

#### 鉄道駅総合バリアフリー推進事業(H26~H35)

○補助対象駅 ホームドア : 乗用車客10万人以上の駅を優先 1列あたり都と区市町村を合わせて

6千万円を上限 して、駅構内に設置する

エレベーター : 全ての駅が対象 1駅あたり都と区市町村を合わせて

7千万円を上限 (3基以上は1億円) を上限

エレベーター : 定員17人乗り未満は1駅あたり7千万円

(3基以上は1億円) 定員17人乗り以上は 1駅あたり9千万円 (3基以上は1億3千万円) を上限

#### 鉄道駅総合バリアフリー推進事業(オリンピック会場周辺駅)(H27~H31)

○補助対象駅 : 新設会場周辺の駅を除いて、既存の駅を想定される駅 (利用者数10万人未満の駅を除く)

・ホームドア : 1列あたり1千万円を上限

・エレベーター : 定員17人乗り未満は1駅あたり7千万円

(3基以上は1億円) 定員17人乗り以上は 1駅あたり9千万円 (3基以上は1億3千万円) を上限

国 1/3 都 1/6 市区町村 1/9 鉄道運営事業者 1/3

国 1/3 都 1/3 鉄道運営事業者 1/3

- 194 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT



**新宿駅における案内サインの改善の取組について**

設置者ごとに異なる表記やデザインの統一・サイン照明のLED化により、わかりやすい案内を実現

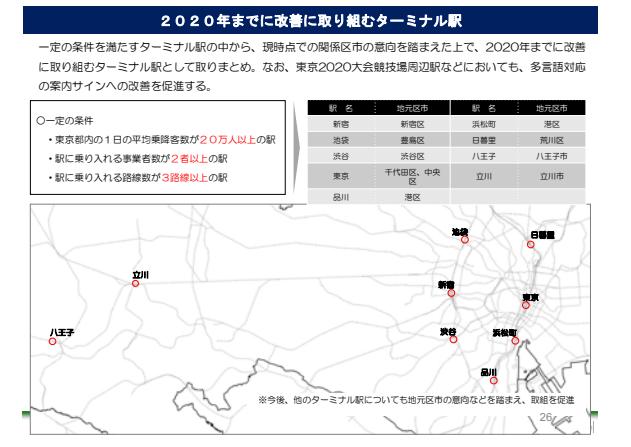
新宿ターミナル協議会 基本ルールの策定（平成28年3月）

試験的に掲示し、デザイン案を改善  
（現状のサインの例）  
（現状のイメージ）  
西口地下広場（現状）

（統一後のイメージ）  
西口地下広場（改修後）

平成29年9月～  
名事業者による実施設計  
順次工事実施  
（平成30年1月よりサインをLED化）  
池袋駅、狛ヶ谷など他のターミナルに展開

- 195 -



## 目次

### 1. 東京2020大会について

- 1-1 大会概要
- 1-2 大会を支えるインフラ
- 1-3 輸送計画

### 2. 大会後の将来に向けたインフラ整備

- 2-1 都市づくりのグランドデザイン
- 2-2 道路ネットワーク
- 2-3 鉄道ネットワーク
- 2-4 拠点開発
- 2-5 インフラ運用の工夫

- 196 -

## メディアホテル配置比較

メディアホテル配置比較図（東京2020大会 ⇄ リオ2016大会）

### 東京2020大会

既存ホテルの利用により、メディア関係者の宿泊施設を確保

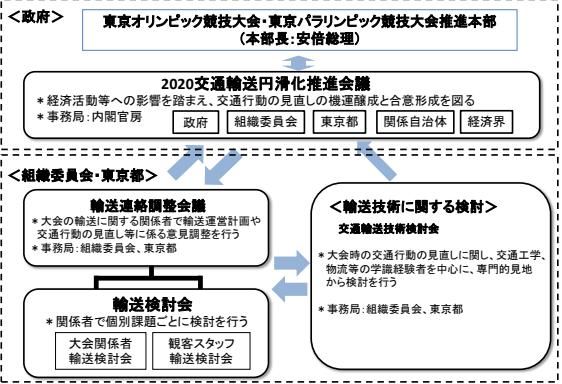
過去大会において設置された「メディア村」が位置され、宿泊場所が点在するため、輸送ルート数が増加



メディア関係者の宿泊施設としてメディア村を4箇所に設置  
メディア村設置により、宿泊施設が集約されたことで、輸送ルート数が抑制

30

## 2020年東京大会の輸送にかかる推進体制



## 競技会場配置比較

競技会場配置比較図（東京2020大会 ⇄ リオ2016大会）

### 東京2020大会

既成市街地や、物流拠点である臨海部に多くの競技会場が点在

### リオ2016大会

選手村から30km圏内に競技会場がコンパクトに配置

リオ2016大会

東京2020大会



- 197 -

## ステークホルダー

◆ 東京2020大会における、ステークホルダーグループの人数(想定)は以下のとおり

ステークホルダー	人数(単位:人)	
	オリンピック	パラリンピック
選手及びNOC/NPC －選手、チーム役員 等	18,200	8,000
IF －技術役員、IFスタッフ 等	2,900	1,200
メディア －OBS、RHB、新聞記者、フォトグラファー 等	25,800	9,500
オリンピックファミリー/パラリンピックファミリー －IOC/IPC関係者、NOC/NPC及びIF会長、専務理事、要人 等	調整中	調整中
マーケティングパートナー	17,100	調整中
スタッフ －有給スタッフ、ボランティア、委託業者 等	168,000	98,000
観客(チケット保有者)	7,800,000	2,300,000

- 198 -

## 大会関係者の輸送

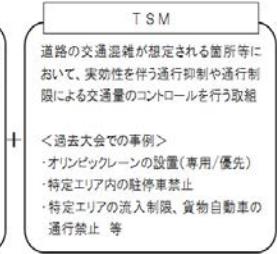
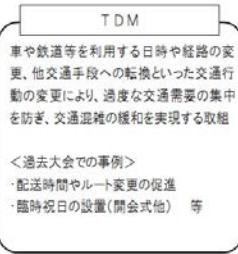
◆「輸送ルート」は、選手等の大会関係者を輸送する「関係者輸送ルート」と観客・スタッフを輸送する「観客輸送ルート」を総称する。



32

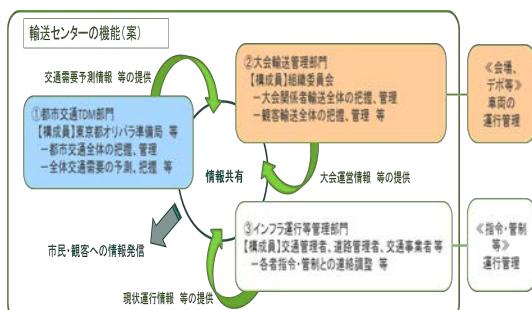
## 交通需要マネジメント(TDM)検討の方向性

東京2020大会では、TDM（交通需要マネジメント）とTSM（交通システムマネジメント）で構成される交通マネジメントを実施し、大会関係者や観客の円滑な輸送と都市活動の安定の両立を図る。



34

## 大会輸送の運営管理



- 199 -

## 目次

### 1. 東京2020大会について

- 1-1 大会概要
- 1-2 大会を支えるインフラ
- 1-3 輸送計画

### 2. 大会後の将来に向けたインフラ整備

- 2-1 都市づくりのグランドデザイン
- 2-2 道路ネットワーク
- 2-3 鉄道ネットワーク
- 2-4 拠点開発
- 2-5 インフラ運用の工夫

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

- 200 -

## 日本橋首都高地下化

### 現状と経緯（日本橋と首都高）

- 河川上空を利用して首都高を効率的に整備
- 経済発展を支える一方、景観について様々な議論



平成29（2017）年7月21日（金）

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

30

## 日本橋首都高地下化

H28.5 日本橋川沿いの3地区を国家戦略特区の都市再生プロジェクトに追加



BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

31

## 日本橋首都高地下化

H26.6 首都高速道路の大規模更新計画の公表



出典：首都高HP

- 201 -

## 日本橋首都高地下化

### 首都高地下化の基本的な考え方

平成26年 首都高速道路  
大規模更新事業

平成28年 国家戦略特区  
都市再生プロジェクト

この機会を捉えて連携して地下化を具体化

- 国際金融都市にふさわしい都市景観の形成
- 歴史・文化を踏まえた日本橋の顔づくり
- 沿道環境の改善

平成29（2017）年7月21日（金）

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

- 202 -

## 山田正男氏(元東京都建設局長)の回想

「川の干拓をして、日本橋の上ではなく、下に高速を通そうと検討していた。ところが、河川管理者サイドがこれを認めない。さらにその地下を掘って高速を通す時間的な余裕がないことから、高架で日本橋を越えるためになった」

(一般財団法人首都高速道路協会編「首都高速物語(青草書房)」より)



BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 交通インフラの宿命

- ◎ 道路や鉄道などのインフラは、整備に時間は要するが、完成すると長期に渡って利用することができる。  
↓  
2020年大会もこれまでのストックに支えられて成り立つ。
- ◎ 一方で、交通インフラは、いったん整備すると、長期に渡って固定化するため、社会経済情勢の変化に対応できないケースが生じる。  
↓  
「現状のニーズ」に「今後想定されるニーズ」ができるだけ織り込んで、インフラを整備する必要

- 203 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 都市づくりのグランドデザイン

- ◎ 都が平成29年9月1日に公表
- ◎ 目指すべき東京の都市の姿と、実現に向けた都市づくりの基本的な方針や具体的な方策を示す行政計画
- ◎ 社会経済情勢の大きな変化に対応し、持続可能な成長を促すため、概ね四半世紀後の2040年代を目標とする

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 2040年代の社会状況や都民の活動イメージ

少子高齢・人口減少社会、幅広い分野での技術革新、インフラ整備の進展などを踏まえた明るい未来展望として、2040年代の社会状況や都民の活動イメージを都市づくりの前提として示し、より良い都市の実現につなげる。

<想定されるインフラ整備や社会変化の例>

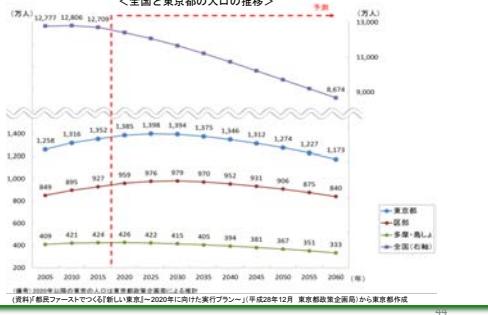


BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 東京の人口予測

- ・人口は2025年をピークに減少に転じる
- ・2040年には1,346万人（2015年比約6万人減）と予測

<全国と東京都の人口の推移>

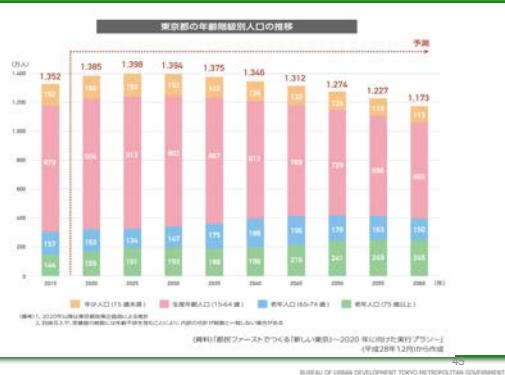


(出所) 2015年山岸在賀重久による「東京都の人口動向」による推計

(資料) 「都民ファーストでつくる『新しい東京』—2020年に向けた実行プラン」(平成28年12月 東京都政策企画局)から東京都作成

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 東京の年齢別人口構成予測



(出所) 2015年山岸在賀重久による「東京都の人口動向」による推計

(資料) 「都民ファーストでつくる『新しい東京』—2020年に向けた実行プラン」(平成28年12月 東京都作成)

- 205 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 2040年代に想定される社会状況等の見込み

### ◎社会状況の見込み

- ・世界の人々の往来の活発化
- ・高齢者と子育て世代の社会参画
- ・価値観の多様化とライフ・ワーク・バランスが実現
- ・創造的な芸術・文化活動が増加
- ・自然災害や新たな危機への対応
- ・国内外をつなぐ広域的なインフラが充実

### ◎技術革新の見込み

- ・自動運転技術
- ・人工知能（AI）、ロボット
- ・情報通信技術（IoT、ビッグデータの活用など）

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 目指すべき新しい都市像

### 都市づくりの目標

## 「活力とゆとりのある高度成熟都市」

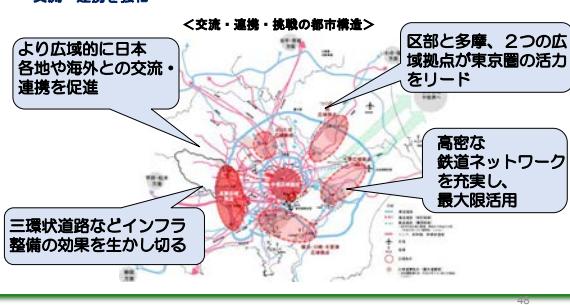
高度に成熟した都市として、最先端技術も活用しながら地球環境と調和していくとともに、持続的に発展していく。

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

- 206 -

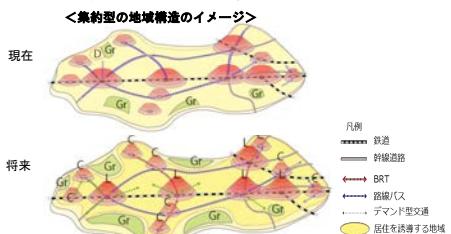
## 目指すべき都市構造 【広域的なレベル】

- ・環状メガロポリス構造を進化させ、「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指しつつ、より広い圏域も視野に入れ、産業や観光など様々な分野の交流・連携を強化



## 目指すべき都市構造 【地域的なレベル】

- ・主要な駅周辺等に生活に必要な機能を集積させ、「集約型の地域構造」へ再編
- ・交通ネットワークの確保と活用により、誰もが活動しやすいまちへ再構築
- ・それぞれの地域で資源や個性を生かした愛着が生まれるまちの実現



- 207 -

## 新たな地域区分 【4つの地域区分と2つのゾーン】

- ・都心と臨海部の一体的な発展を見据えた新たな4つの地域区分
- ・日本と東京のエンジンとなる2つのゾーン



## 都市づくりの取組の視点

- ・将来を見据えた長期的な視点を持ち、今なすべきことに工夫を加え、新たな一步を踏み出し、よりよい都市づくりを実現する

(インフラ整備に関する取組の展開イメージ)

- ・国際競争力を高める都市基盤の強化・充実
- ・高度な都市機能の集積と併せて、魅力や個性ある拠点の形成
- ・道路網の完成を見据えてストック効果を生かした道路空間の再編
- ・人口減少社会においても利便性の高いコンパクトな拠点づくり

など

- 208 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 目次

### 1. 東京2020大会について

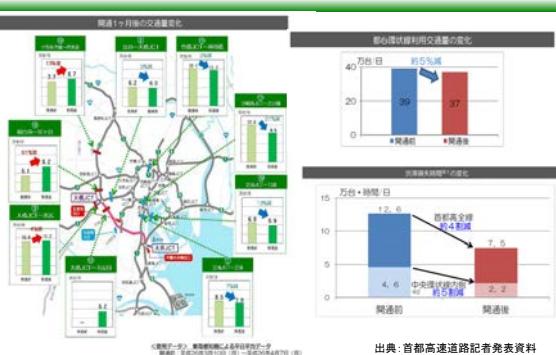
- 1-1 大会概要
- 1-2 大会を支えるインフラ
- 1-3 輸送計画

### 2. 大会後の将来に向けたインフラ整備

- 2-1 都市づくりのグランドデザイン
- 2-2 道路ネットワーク
- 2-3 鉄道ネットワーク
- 2-4 拠点開発
- 2-5 インフラ運用の工夫

02  
BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 首都高中央環状線 整備効果



- 209 -

## 東京圏における三環状道路整備の取組

- 整備効果の高い外環の早期完成に向けて、取組の強化が必要



## 高速道路の将来構想



- 210 -

## 都市計画道路の整備状況

都内には、現在、延長3,209kmの都市計画道路が計画されているが、平成28年度末時点でその完成率は約63%となっている。



出典)都市づくりのグランドデザイン(東京都)

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 都市計画道路の整備方針(平成28年3月策定)

### ■基本理念

- ① 東京の目指す都市づくりに資する道路整備
- ② 都民のニーズに対応した利用者・生活者の視点からの道路整備
- ③ 選択と集中による重点的かつ効率的な道路整備

### ■基本目標

- |                |                                                 |    |
|----------------|-------------------------------------------------|----|
| 基本目標1<br>「活力」  | ■交通渋滞を解消するネットワークの形成<br>■拠点へのアクセス向上              | など |
| 基本目標2<br>「防災」  | ■緊急物資の輸送、救援・救護活動のルート確保<br>■市街地火災の延焼防止、安全な避難路の確保 | など |
| 基本目標3<br>「暮らし」 | ■生活道路の通過交通流入の抑制<br>■歩行者・自転車などの安全な通行空間の確保        | など |
| 基本目標4<br>「環境」  | ■豊かな道路空間の形成<br>■自動車走行速度の向上による地球温暖化の抑制           | など |

57

- 211 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 都市計画道路の整備方針(優先整備路線)

- ・ 基本目標を踏まえ、今後10年間(平成28年度から平成37年度まで)で優先的に整備すべき優先整備路線を選定

表 優先整備路線 総括表

施行区分	路線数	延長(km)
東京都施行路線	139	146
	75	64
多摩地域	64	82
区 施 行 路 線	92	42
市 町 施 行 路 線	72	33
そ の 他 施 行	17	5
区 部	13	3
多摩地域	4	2
全 体	320	226

※今回選定した優先整備路線以外の都市計画道路についても、以下のよる場合に、事業化する

- ・ 面的整備、団地の建替え、大規模な開発などまちづくりが具体化した場合
- ・ 周辺道路の事業進捗状況等により、事業化する必要性が生じた場合
- ・ 連続立体交差事業が具体化した場合

58

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 「都市計画道路の整備方針」に基づく道路整備



59

- 212 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

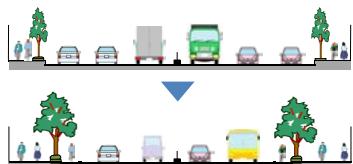
## 道路空間のリメイク

### 道路空間を再編(リメイク)し、ゆとりやにぎわいを生み出す

#### ・ネットワーク効果で道路を本来の姿に

三環状道路等の整備効果を最大限生かし、将来の交通量の変化を踏まえて道路空間を再編。ゆとりやにぎわいなど、新たな付加価値を生み出す

<道路空間の再編イメージ>



60

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 目次

### 1. 東京2020大会について

- 1-1 大会概要
- 1-2 大会を支えるインフラ
- 1-3 輸送計画

### 2. 大会後の将来に向けたインフラ整備

- 2-1 都市づくりのグランドデザイン
- 2-2 道路ネットワーク
- 2-3 鉄道ネットワーク
- 2-4 拠点開発
- 2-5 インフラ運用の工夫

62

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 道路空間のオープン化(新虎通り)

### 特例道路占用区域におけるオープンカフェの実施

オーブンカフェの実施



61

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 交通政策審議会答申第198号(平成28年4月20日)

- 東京圏における今後の都市鉄道のあり方について示したもの
- 目標年次は、概ね15年後(2030年頃)

### 答申の内容

#### 東京圏の都市鉄道が目指すべき姿

- ①国際競争力の強化に資する都市鉄道
- ②豊かな国民生活に資する都市鉄道
- ③まちづくりと連携した持続可能な都市鉄道

- ④駅空間の質的進化
- ⑤信頼と安心の都市鉄道
- ⑥災害対策の強力な推進

#### 「東京圏の都市鉄道が目指すべき姿」を実現する上で意義のあるプロジェクト

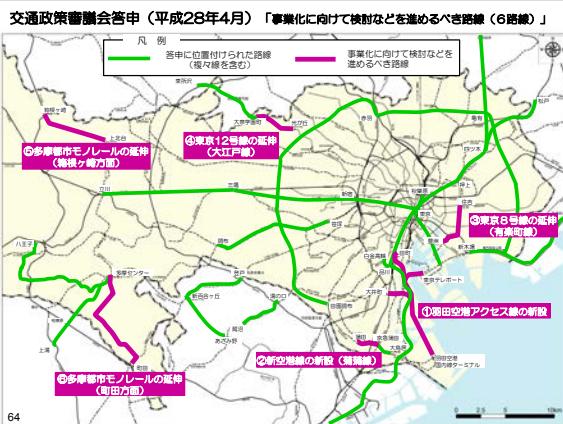
鉄道ネットワークのプロジェクト 駅のプロジェクト

国際競争力の強化に資する鉄道ネットワークのプロジェクト

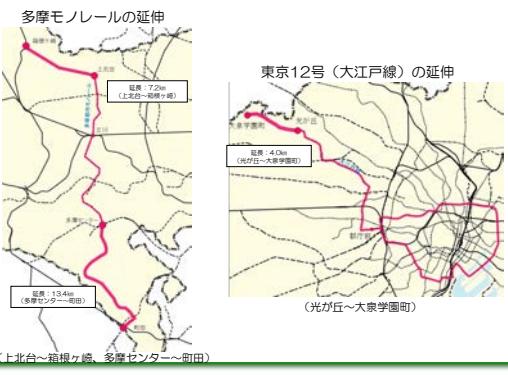
地域の成長に応じた鉄道ネットワークの充実に資するプロジェクト

駅空間の質的進化に資するプロジェクト等

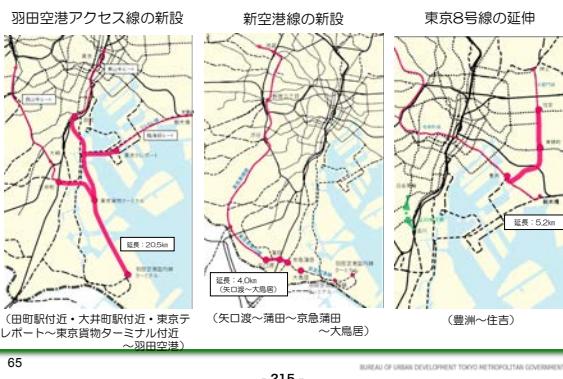
- 213 -



### 地域の成長に応じた鉄道ネットワークの充実に資するプロジェクト



### 国際競争力の強化に資する鉄道ネットワークのプロジェクト

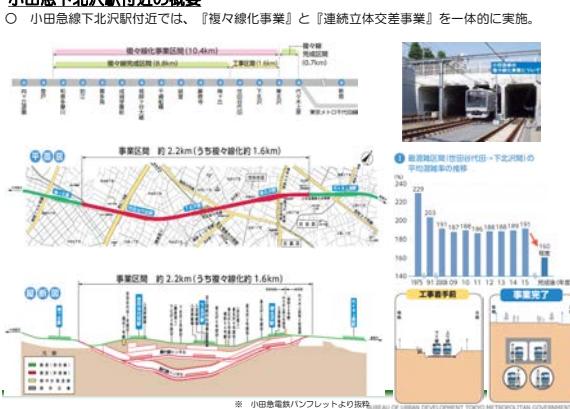


### 踏切対策基本方針

重点的かつ計画的に多様な踏切対策を進めていくため策定（平成16年6月）  
⇒関係者間の連携を一層強化し、踏切対策の早期実現に取り組む



### 小田急下北沢駅付近の概要

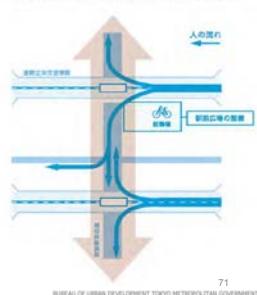


### フィーダー交通の充実

フィーダー交通とは交通機関の支線を指し、幹線交通に交通を集中させたり、幹線交通から交通を分散したりする役割を持つ。鉄道の場合には、バスやタクシー等端末交通がこの役割を担う。

#### 【エリア別のニーズ】

区部中心部	利便性の高い交通結節点の整備、既存の高密度な鉄道ネットワークと短距離移動に適した交通モードの組み合わせることによる移動の利便性向上促進
区部周辺部・多摩地域	駅前広場の整備促進等による、鉄道駅間や駅と主要施設間のアクセス強化
山間部・島しょ部	自動運転等の最新技術を活用した交通手段の導入支援



### 鉄道ストックを基盤に誰もが移動しやすいまちをつくる

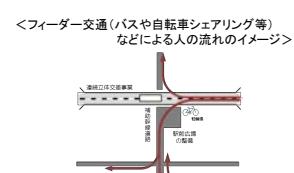
#### ・地下鉄駅をまちの顔に

駅と一体となったサンクンガーデンなどを整備し、地域のニーズに応じた多様な機能を導入し、便利でにぎわいのある空間を創出



#### ・フィーダー交通を充実し、生活を便利に

鉄道ネットワークを最大限活かすとともに、多様な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



### 目次

#### 1. 東京2020大会について

- 1-1 大会概要
- 1-2 大会を支えるインフラ
- 1-3 輸送計画

#### 2. 大会後の将来に向けたインフラ整備

- 2-1 都市づくりのグランドデザイン
- 2-2 道路ネットワーク
- 2-3 鉄道ネットワーク
- 2-4 拠点開発
- 2-5 インフラ運用の工夫

## 拠点機能の充実・強化



出典：東京都・土地利用現況調査をもとに作成

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 拠点機能の持続的な更新

### 大規模なビジネス拠点の持続的な更新イメージ



- 219 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 渋谷駅周辺地区

図表2-2-7 渋谷駅周辺整備イメージ図

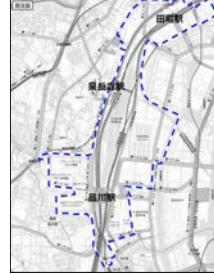


BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

75

## 品川駅周辺地区

### 周辺地域の将来像



将来像実現に向けた主な事業  
羽田空港国際化の進展、リニア中央新幹線の始発駅決定を踏まえ、民間活力を引きだし、段階的に開発整備を推進

- 品川駅再編整備、品川駅西口駅前広場の再整備及び北口広場の整備、新駅の設置
- 京急急行品川駅の地平化
- 環状4号線等の整備

- 220 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

76

## 品川新駅(仮称)



77

新駅の完成イメージ(JR作成資料より)

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 目次

### 1. 東京2020大会について

- 1-1 大会概要
- 1-2 大会を支えるインフラ
- 1-3 輸送計画

### 2. 大会後の将来に向けたインフラ整備

- 2-1 都市づくりのグランドデザイン
- 2-2 道路ネットワーク
- 2-3 鉄道ネットワーク
- 2-4 拠点開発
- 2-5 インフラ運用の工夫

79

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 新宿の新たなまちづくり



- 221 -

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 新たな高速道路料金体系(1)

### 首都圏内の料金水準



80

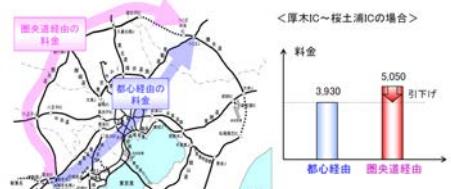
BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

- 222 -

## 新たな高速道路料金体系(2)

### 起終点を基本とした継ぎ目のない料金の実現

○ 道路交通や環境等についての都心部の政策的な課題を考慮し、圏央道の利用が料金の面において不利にならないよう、経路によらず、起終点間の最短距離を基本に料金を決定  
 (圏央道経由の料金)→都心経由の料金 : 圏央道経由の料金を引き下げる



出典:国土交通省道路局記者発表資料

81

## 新たな高速道路料金体系の導入効果

○ 東名や東北道間の都心通過は約5割減など都心通過が約1割減  
 この結果、首都高速の交通量は約1%減  
 ○ 昨年3月の中央環状品川線の開通により首都高速の渋滞消失時間が約4割減となったが、今回の料金導入により、渋滞消失時間は更に約1割減



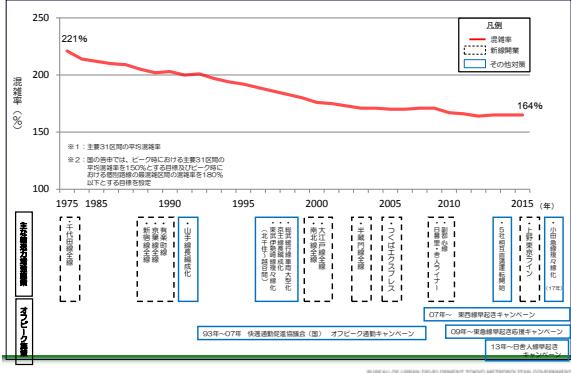
出典:国土交通省道路局記者発表資料

82

- 223 -

## 東京圏の混雑率の推移

### 混雑率の推移と取組みの経緯



BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

07年～07年 快速道路混雑緩和(国) オフィーク活動キャンペーン  
 09年～09年 都市鉄道駅周辺活用促進キャンペーン  
 13年～13年 人情空間整備

81

## 東京圏の鉄道のピーク時混雑区間

### 混雑率180%を超える区間にについて(H27年度)



- 224 -

## 快速通勤ムーブメント(通称:時差Biz)

### 概要

【目的】多くの人が快適な通勤を体験し、効果を実感してもらい、これを契機に快適に公共交通を利用できる都市の実現に向けて鉄道の混雑緩和等の取組みを促進  
 【集中取組期間】2017年7月11日(火)～7月25日(火)  
 【利用者側】<参加企業> 東京都、鉄道事業者、民間企業、23区、国  
 <取組内容> 時差出勤、フレックスタイム、テレワーク等  
 【輸送者側】<実施企業> 都内鉄道事業者、バス事業者  
 <取組内容> 混雑の見える化、ポイント付与等



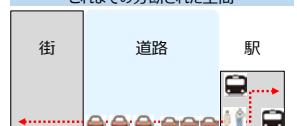
(参考) 混雑の見える化 JR東日本

## 道路上空の利用(品川・国道15号)

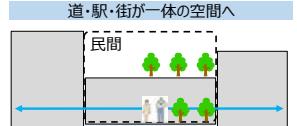
### 立体化の方針

1. 國際交流拠点の形成に向けて官民協働でまちづくりを行う
2. 駅周辺の限られた空間を有効利用し、道・駅・まちが一起となる都市基盤の整備を進めること
3. 駅とまちを結ぶ国道15号は、道路上空の有効利用を図るとともに、バスやタクシー等の乗降場を集約化し、安全な歩行者導線を確保する
4. 「世界の人々が集い交わる未来型の駅前空間」を目指す
5. 民間事業者等の知見を取り入れながら計画を具体化する

これまでの分断された空間



道・駅・街が一体の空間へ



87

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

## 鉄道上空の利用(バスタ新宿)

### バスタ新宿(H28.4オープン)

- 道路(国道20号)と民間ターミナルの官民連携で実施。
- 鉄道と直結し、19箇所に点在していた高速バス停を集約。



86

- 225 -

## 品川・国道15号 立体化イメージ図



88

BUREAU OF URBAN DEVELOPMENT TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

- 226 -

## 2040年代の将来像の実現に向けて

### (1) 様々な主体の参画・連携による都市づくり

「民」の実力と知見の活用など

### (2) 計画や方針の策定による政策誘導型の都市づくり

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定など

### (3) プロジェクト型の都市づくり

将来を見据え重点的に進めるべきテーマをパイロットプロジェクトとし、個別事業や政策誘導型の都市づくりを一体的に進める

➡ 都市活動を支える道路や鉄道などのインフラは、東京の持続的な発展に不可欠。これまでのストックを最大限に活用しつつ、長期を見据えた新設や改良に取り組んでいく。

ご清聴ありがとうございました。