

# 1. 集約型都市構造に関する国の動向について

## 1.2 近年の法改正の概要

### 【都市再生特別措置法等の一部を改正する法律 R2.6公布】

- 令和2年6月に公布された都市再生特別措置法等の一部を改正する法律では、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制するものとして、開発許可制度の見直し等がされている。(図1-9)
- 併せて、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成できるよう、安全で魅力的なまちづくりの推進の支援制度が設けられた。(図1-10)

図1-9 法改正の概要

#### ●都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

(令和2年6月10日公布)

##### 背景・必要性

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題
- こうした取組に併せて、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力向上させることが必要
- ⇒ **安全で魅力的なまちづくりの推進が必要**

〔国土強靱化基本計画〕、「経済財政運営と改革の基本方針2019」、「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」(閣議決定)において、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移転促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

#### 法案の概要

##### 安全なまちづくり

###### 【都市計画法、都市再生特別措置法】

##### 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制

- 開発許可制度の見直し**
  - 災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止
  - 市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制
- 住宅等の開発に対する勧告・公表**
  - 立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内の住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする

##### 災害ハザードエリアからの移転の促進

- 市町村による移転計画制度の創設**
  - 災害ハザードエリアからの円滑な移転を支援するための計画を作成
  - 〔予算〕防災集団移転の戸数要件の緩和(10戸→5戸)など住宅、病院等の移転に対する支援

##### 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり

- 立地適正化計画の居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外
- 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成
- ⇒ 避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等

- <災害レッドゾーン>
  - 災害危険区域(崖崩れ、出水等)
  - 土砂災害特別警戒区域
  - 地すべり防止区域
  - 急傾斜地崩壊危険区域
- <災害イエローゾーン>
  - 災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア(浸水ハザードエリア等)

##### 魅力的なまちづくり

###### 【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】

##### 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

都市再生整備計画に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組み区域を設定し、以下の取組を推進



駅前中心の駅前広場

駅前のトランジットモール化、広場整備など歩行者空間の創出

##### ○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出(例) 公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供
- 〔予算〕公共空間リノベーションの交付金等による支援
- 〔税制〕公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減
- まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入
- まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進**
  - 都市再生推進法人のコーディネートによる道路・公園の占有手続の円滑化
  - ※都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人(市町村が指定)
  - 〔予算〕官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援
  - 〔予算〕都市再生推進法入への低利貸付による支援

##### 居住エリアの環境向上

- 日常生活の利便性向上**
  - 立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設
- 都市インフラの老朽化対策**
  - 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ
  - ⇒ 改修に要する費用について都市計画税の充当等

図1-10 創設・改正された主な制度の概要

#### ■移転計画制度の創設(都市再生特別措置法)

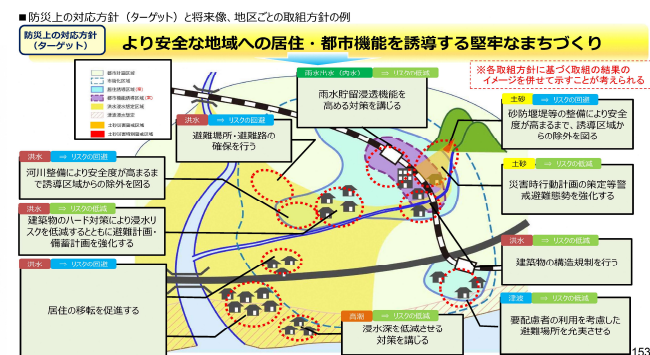
市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等を行う新たな制度を創設

※居住誘導区域内が対象

- 作成主体：立地適正化計画を作成している市町村
- 対象：災害ハザードエリアから居住誘導区域に住宅又は施設を移転する場合
- 計画内容：市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、以下の事項を記載した計画を作成。
  - ① 移転者の氏名、住所
  - ② 移転先の土地建物の内容(住所、面積、建物の構造等)
  - ③ 移転先の土地建物の権利者の氏名、住所
  - ④ 移転先に設定する所有権、賃借権等の種類
  - ⑤ 移転の時期、移転の対価、支払い方法等
- 法律の効果：市町村が計画を公告することにより、計画に定めた所有権、賃借権等が設定又は移転。また、計画に基づく権利設定を、市町村が一括で登記が可能(不動産登記法の制度)。
- 支援措置：
  - ・計画作成に当たって、固定資産税情報等の活用が可能。
  - ・移転に係る不動産鑑定等の費用について、財政支援。
  - ・移転に係る開発許可手数料の減免等。

#### ■防災指針の作成(都市再生特別措置法)

立地適正化計画の記載事項として「防災指針」を追加し、居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を明確化する



#### ■地区計画による農地の保全(都市計画法)

農と住が一体となった良好な居住環境を確保するために地区計画制度の追加

地区計画区域内の農地について、地区整備計画で地区計画農地保全条例の制限対象とすることが可能

生産緑地地区との重複指定も可能

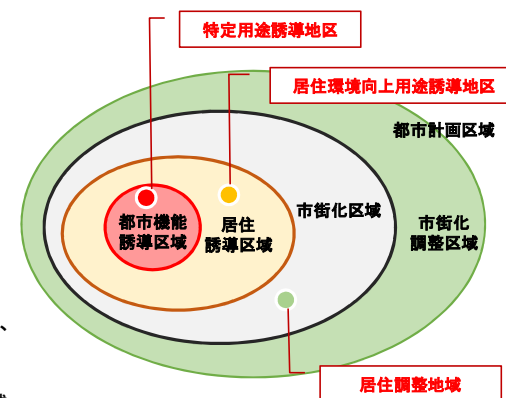
#### ■居住環境向上用途誘導地区の創設(都市計画法・都市再生特別措置法)

居住環境向上施設に限定して用途規制や容積率の緩和を行う一方、それ以外の建築物については、従前どりの規制を適用することにより、居住環境向上施設を有する建築物の建築を誘導する地域地区

※居住誘導区域内が対象

##### 【参考】

- 特定用途誘導地区(都市機能誘導区域内)
  - ⇒指定した誘導施設に限り、容積率、建物用途の緩和を行う一方、誘導施設以外は従来通りの規制を適用する地区
- 居住調整地域(居住誘導区域以外(調整区域除く))
  - ⇒一定規模以上の開発行為・建築行為に対して、市街化調整区域と同様の規制が適用される地域



##### 【目標・効果】

- 「防災指針」に基づく対策を強化し、安全なまちづくりを実現
- (KPI) 防災指針の作成：約600件(全ての立地適正化計画作成自治体)(2021年～2025年【2021年：100件 ↗ 2025年：600件】)
- 多様な人々が集い、交流することのできる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、魅力的なまちづくりを実現
- (KPI) 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定した市町村数：2025年度までに100市町村以上

# 1. 集約型都市構造に関する国の動向について

## 1.3 近年の国の取組み

### 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの方向性

- 国は、令和3年5月、水災害に強いまちづくりを目指すため、水災害ハザード情報の充実や防災まちづくりを進める考え方・手法を示す「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成。
- ガイドラインでは、地域における水災害リスクを評価した上で、リスクを踏まえた防災まちづくりの方向性を検討するなどの手順・考え方が示されている。（図1-11）

図1-11 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドラインの概要

#### 概要

- 近年、激甚な水災害が全国各地で発生し、今後、気候変動の影響による降雨量の増加等により、さらに頻発・激甚化することが懸念されることから、河川整備等と防災まちづくりの総合的・重層的な取組により、水災害に強いまちづくりを目指すことが必要。
- このような状況を受け、国土交通省は「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を設置し、令和2年8月に提言をとりまとめ。今般、提言に基づき、水災害ハザード情報の充実や防災まちづくりを進める考え方・手法を示す「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成。
- 地方公共団体の治水、防災、都市計画、建築等の各分野の担当部局が、これまで以上に連携を深め、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりに取り組んでいけるよう、本ガイドラインを周知し、支援。
- 本ガイドラインの内容は、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりについて、現時点で妥当と思われる基本的な考え方を整理したもので、今後、各地域での取組を通じて得られた知見を随時反映し、法制度の改正等も踏まえ、必要に応じて見直し、充実。

#### 「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会

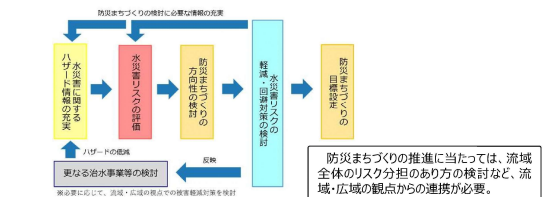
- 開催経緯**
- 令和2年1月8日 第1回検討会
  - 4月17日 第2回検討会
  - 6月12日 第3回検討会
  - 7月16日 第4回検討会
  - 8月26日 提言とりまとめ
  - 令和3年3月17日 第5回検討会
  - 5月28日 ガイドラインとりまとめ

- 委員名簿**（◎座長、○副座長 敬称略、五十音順）
- 岡安 雅夫 東京海洋大学海洋資源エネルギー学部教授
  - 小山内 信智 政策研究大学院大学教授
  - 加藤 孝明 東京大学生産技術研究所教授
  - 木内 望 建築研究所主席研究員
  - ◎立川 康人 京都大学大学院工学研究科教授
  - ◎中井 検裕 東京工業大学環境・社会理工学院教授
  - 中村 英夫 日本大学理工学部教授
  - 藤田 光一 河川財団河川総合研究所長

**事務局** 国土交通省 都市局、水管理・国土保全局、住宅局

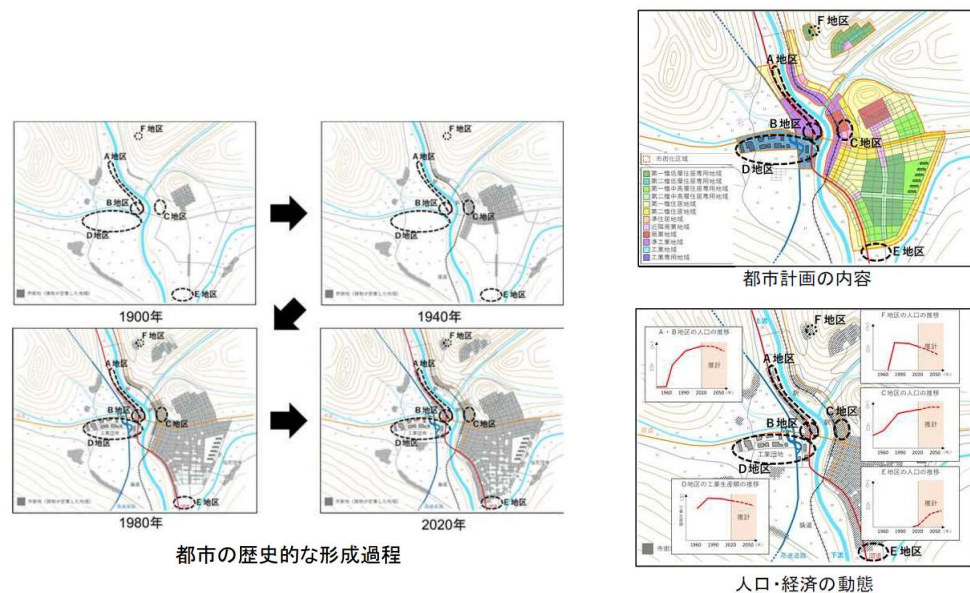
#### ガイドラインの全体像

- 取組主体**：市町村（主な実施者）、国及び都道府県（重要な協力者）を想定。
- 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの全体の流れ**
- ハザード情報を整理し、防災まちづくりの検討に必要なハザード情報を充実。
  - ハザード情報をもとに、地域ごとに水災害リスクの評価を行い、防災まちづくりの方向性を検討。
  - 水災害リスクの評価内容に応じて、当該リスクを軽減又は回避する対策を検討し、防災まちづくりの目標を設定。新たなハザード情報が必要となった場合には、情報をさらに充実。
  - まちづくりにおける対策では地域の水災害リスクの軽減に限界がある場合には、治水部局において、水災害ハザードを軽減させるために更なる治水対策等の取組を検討。



#### 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの方向性

水災害リスクを評価し、そのリスクを可能な限り避けることを原則としつつ、都市の構造、歴史的な形成過程、人口・経済・土地利用の動態等を踏まえ、地域の持続可能性やまちづくり全体との総合的なバランスを考慮し、防災まちづくりの方向性を決定。



#### 【ガイドラインで示されている手順】

1. 防災まちづくりに活用できる水災害に関するハザード情報の充実  
より高頻度の浸水想定や河川整備前後の浸水想定等のハザード情報を新たに作成（河川管理者等が市町村と連携して作成）
2. 地域における水災害リスク評価  
1に加えて、暴露及び脆弱性の情報から水災害による損失を表す地域の「水災害リスク」を評価  
水災害リスク＝（ハザード×発生確率）×暴露×脆弱性 ※暴露：ハザードを被る人命、財産等
3. 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの方向性の検討  
「水災害リスク」の回避を原則としつつ、地域の持続可能性やまちづくりとのバランスを考慮し、防災まちづくりの方向性を決定  
方向性：リスク軽減等の対策をしながら都市的土地利用を継続 or 都市的土地利用を回避
4. 水災害リスクを軽減又は回避する対策の検討  
「水災害リスク」が存在する区域のリスク軽減又は回避の対策を総合的に検討  
計画的に実行するための目標設定 等
5. 関係者間の連携  
流域全体で安全を確保するため、流域・広域の視点から関係が連携、関係部局間の連携体制の構築

- 水災害リスクが存在する区域ごとに、以下の方向性を検討。
- 都市機能上の必要性等を勘案し、水災害リスクを軽減し、又はこれ以上増加させない対策を講じながら、都市的土地利用を継続。
  - 残存する水災害リスクが大きいことが見込まれることから、都市的土地利用を回避。

# 1. 集約型都市構造に関する国の動向について

## 1.3 近年の国の取組み

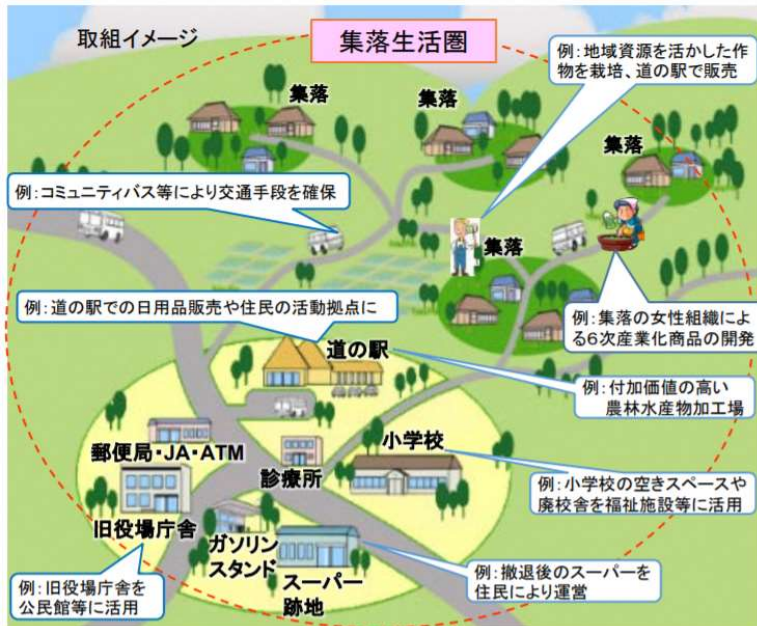
### 小さな拠点の形成について

○国では、人口減少や高齢化の進行により、住民の生活に必要な生活サービスや機能が維持できなくなっている地域がある中、暮らしを守り、地域コミュニティを維持して持続可能な地域づくりを目指すための取組として、複数の集落が散在する地域において、日常生活に不可欠な施設・機能、地域活動を行う場所として「小さな拠点」の形成を推進している。(図1-12、図1-13)

図1-12 小さな拠点とは

小学校区など、複数の集落が散在する地域(集落生活圏)において、商店、診療所などの日常生活に不可欠な施設・機能や地域活動を行う場所を集約・確保し、周辺集落とコミュニティバス等の交通ネットワークで結ぶことで、人々が集い、交流する機会が広がっていく、集落地域の再生を目指す取組

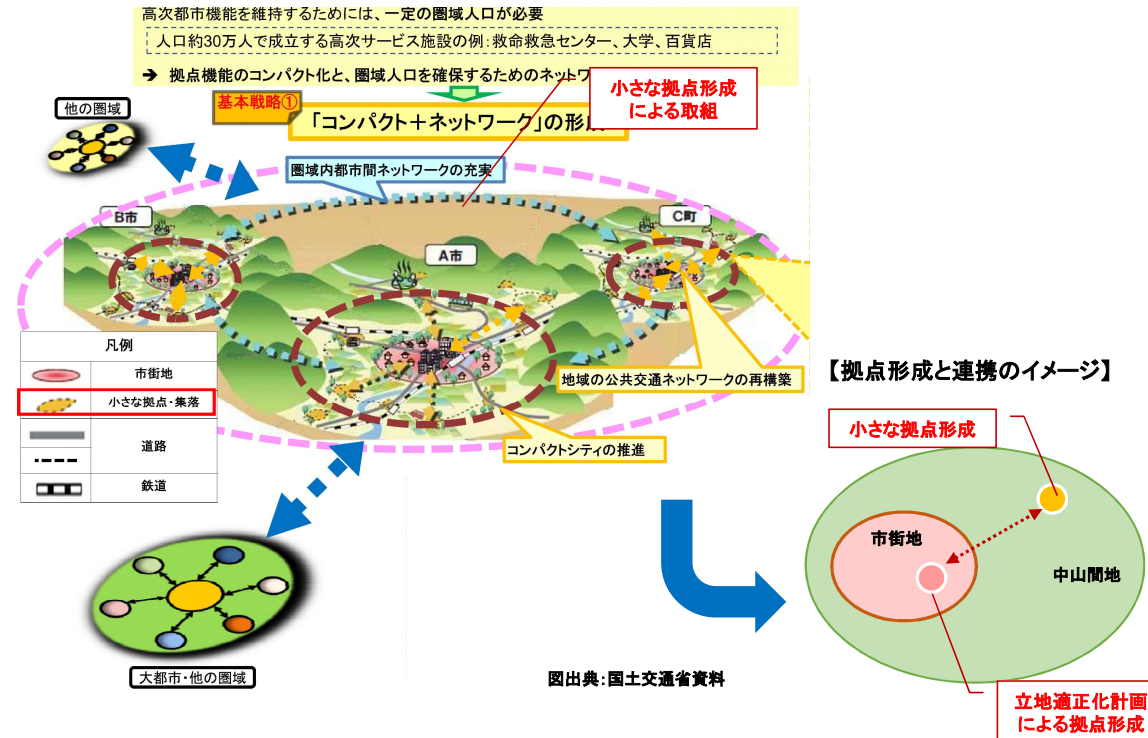
#### 小さな拠点のイメージ



出典: 地域生活を支える「小さな拠点」づくりの手引き

図1-13 立地適正化計画との関係

国では、人口減少下でも生活サービスを効率的に提供するために拠点機能をコンパクト化するとともに、中山間地域等では「小さな拠点」の形成を推進し、高次都市機能維持に必要な概ね30万人の圏域人口確保のためのネットワーク化を図ることとしている。



#### 【立地適正化計画の作成に関するQ&Aより】

Q: 都市計画区域外の生活拠点や市街地調整区域の生活拠点も、立地適正化計画に位置付けが可能か?  
A: 立地適正化計画は都市計画区域内について作成、都市計画区域外の拠点は、市町村マスタープラン等を活用して拠点の考え方を整理することが望ましい

Q: 地方創生の施策(例えば「小さな拠点」の形成)との関係性は?  
A: 中間地域等も含めた市町村全体のまちづくりは、市町村マスタープラン等で全体像や拠点の考え方を整理した上で、都市部は「立地適正化計画」、中山間地域等は「地域再生土地利用計画」、それらをつなぐ交通ネットワークは「地域公共交通網形成計画」など、計画を組み合わせることで、より包括的かつ具体的な取組が可能