

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

市街地整備2.0(今後の市街地整備のあり方に関する検討会報告(令和2年3月))

- 令和元年9月に「今後の市街地整備のあり方に関する検討会」を設置し、令和2年3月に報告がとりまとめた。(図1-18)
- 今後の市街地整備の進め方として、『行政が中心となって公共空間確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発』から、『「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせ、「エリアの価値と持続可能性を高める更新』(市街地整備 2.0)へと大きく転換を図る必要があることなどが提言されている。(図1-18)
- 今後中心となっていく整備手法として、老朽化・陳腐化したビル群の再構築。都市機能立地等の再現の受け皿となる市街地の再構築等が挙げられている。(図1-19)

図1-18 これからの市街地整備等のあり方

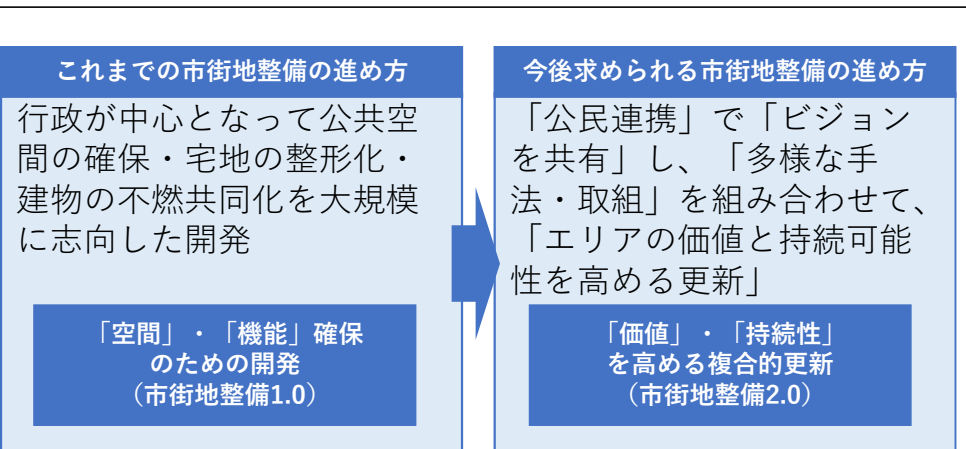
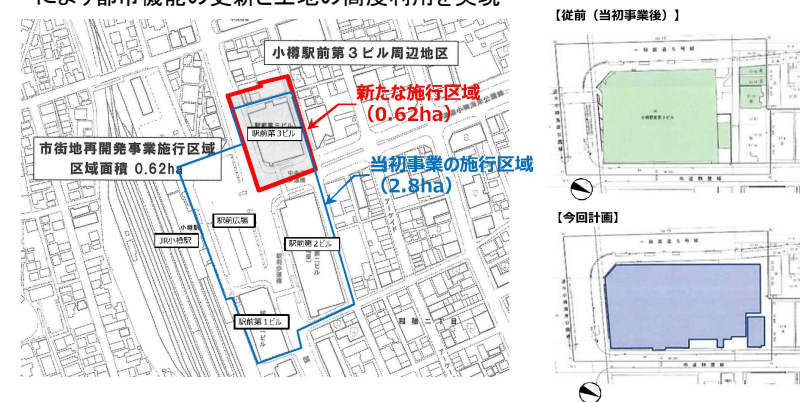


図1-19 今後中心となっていく整備手法の事例

■老朽化・陳腐化したビル群の再構築(再々開発の事例)

老朽化した再開発ビル敷地部分と細分化した隣接地を施行区域に含め、第一種市街地再開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を実現



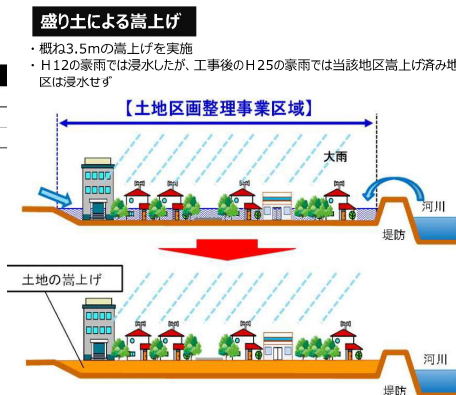
■都市機能立地等の再編の受け皿となる市街地の再構築

鉄道高架事業の進捗にあわせた基盤整備と一体的に複合公共施設の整備を進め、市街地調整区域に位置する図書館を都市機能誘導区域内へ移転



■防災・減災に資する市街地整備事業の展開

土地区画整理事業を実施し、地盤の高上げと生活道路等の公共施設の整備改善をすることにより、防災性の高い良好な市街地を形成



項目	整備手法のあり方
老朽化・陳腐化したビル群の再構築	市街地再開発事業の適用に関する適切な運用(柔軟な再開発)
	一定の整備がなされた市街地における市街地再開発事業の推進
	市街地再開発事業によらない場合の建替え等の円滑化方策
都市機能立地等の再編の受け皿となる市街地の再構築	様々な敷地利用ニーズに対応した多様な手法の柔軟な組合せ
	土地区画整理手法による都市基盤の柔軟な再構築の推進(リノベーション型区画整理)
	立体的・重層的な空間利用の推進
	駅と周辺市街地の一体的再構築(「駅まち再構築」)の推進
防災・減災に資する市街地整備事業の展開	コンパクトシティ・スマートシティの実現に資する市街地の再構築の推進
	多様な地域活動との連携
事業後の展開を視野に入れた市街地整備事業の推進	担い手の確保・育成、技術承継

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

アフターコロナの都市づくりの方向性について

- 学識経験者で構成される「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会」では、令和3年4月に中間とりまとめを公表した。新型コロナ危機を契機として、人々の生活様式、「働き方」「暮らし方」に対する意識や価値観が変化、多様化しており、それに伴い、都市に対しても、職住遊学の融合、自宅以外のワークプレイス、ゆとりある屋外空間の構築などが求められるようになっていくとしている。その中で、官民の既存ストックを最大限に活かして、市民のニーズに柔軟に対応していくことを今後の政策の方向性として示している。(図1-21)
- 大都市の拠点的な市街地のまちづくりの方向性としては、開放的な駅空間、ゆとりある良質なオフィス、グリーン、身近なオープンスペース、などが示されている。(図1-22)

図1-21 新型コロナ危機を契機に生じた変化

- ・テレワークや自宅周辺での活動時間の増加等、ニューノーマル（新しい生活様式）が普及。働き方や暮らし方に対する価値観が多様化。
- ・都市に対するニーズも多様化。職住遊学の融合、自宅以外のワークプレイス、ゆとりある屋外空間の構築など。

二地域居住をはじめ、人々のライフスタイルに応じた多様な働き方・暮らし方の選択肢を提供していくことが必要

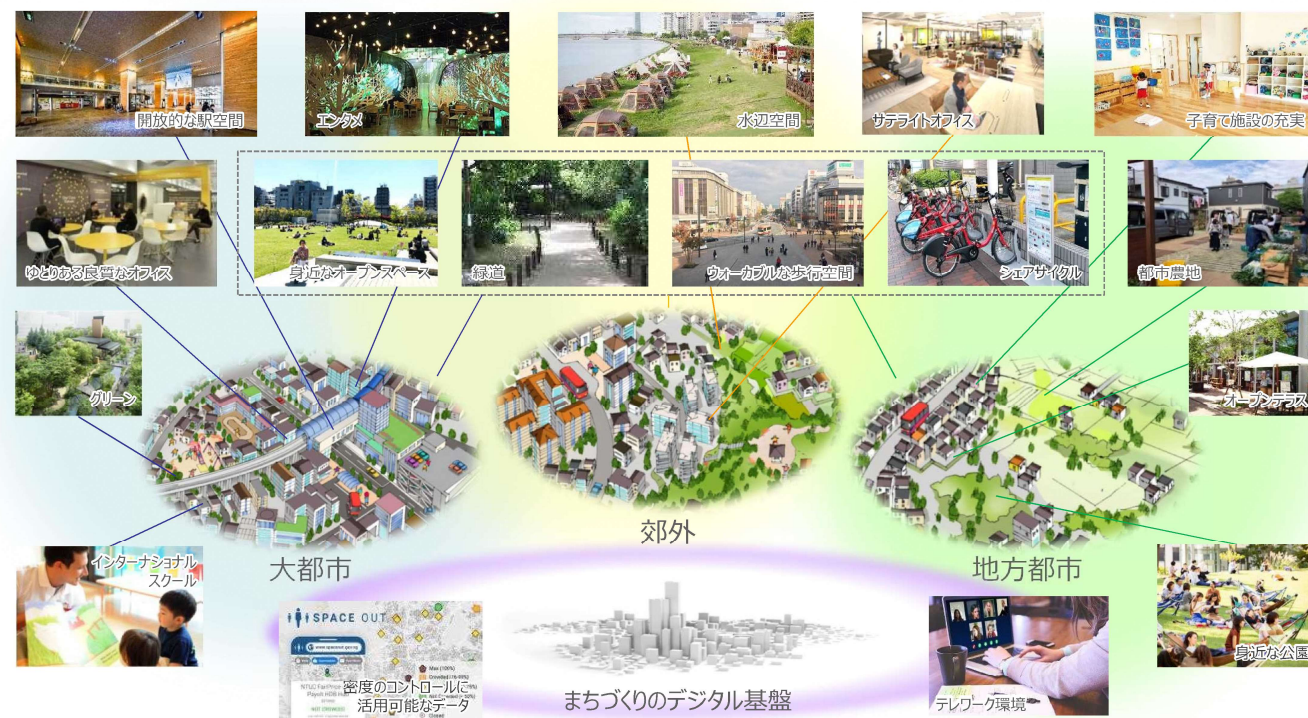
資料：デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 中間とりまとめ（国土交通省）

図1-22 目指すべきまちづくりの方向性（イメージ）

新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性(イメージ)



- 人々の働く場所・住む場所の選択肢を広げるとともに、大都市・郊外・地方都市と、規模の異なる複数の拠点が形成され、役割分担をしていく形が考えられる。
- 複数の用途が融合した職住近接に対応し、様々なニーズ、変化に柔軟に対応できるようなまちづくりが必要。



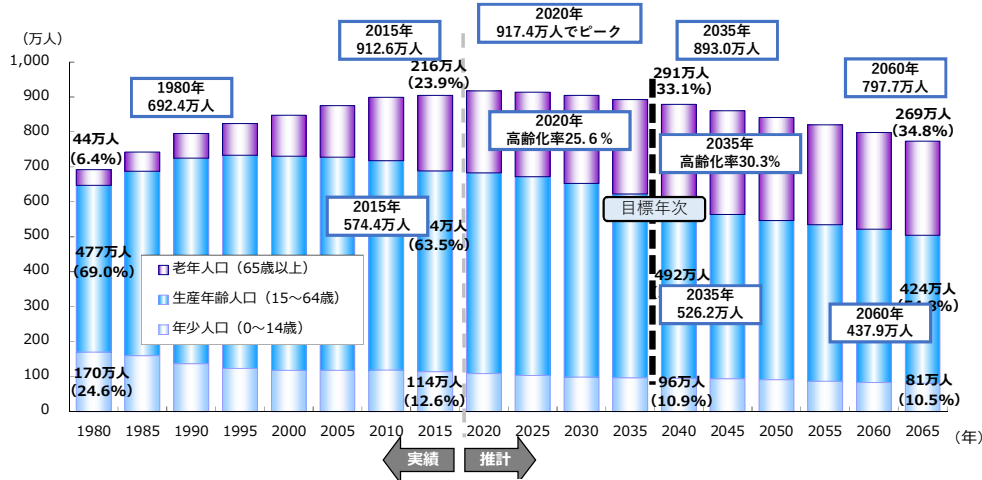
出典：新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性（国土交通省）

2. 神奈川県における人口等の現状について

2.1 人口及び人口密度等について

- 県の総人口は、2020年にピーク(917.4万人)を迎え、その後、2035年には893.0万人、2060年には797.7万人となり減少していく。(図2-1)
- 地域別の将来人口について、川崎・横浜地域圏は2028年、県央地域圏は2019年、湘南地域圏は2020年に人口ピークを迎え減少し、三浦半島地域圏と県西地域圏は引き続き人口減少が見込まれる。(図2-2)
- 市町村別の高齢化率の推移をみると、多くの市町村で高齢化率が増加し、特に県西や三浦半島で顕著である。(図2-3)
- 県内の市街化区域の人口密度については、住宅用地等(可住地)の人口密度は、川崎市、横浜市、大和市等が190人/haを超える状況で、その他の市町も概ね60人/ha以上を保持している。(図2-4)

図2-1 年齢3区分別の人口推計(中位推計)



※2015年までの実績値は国勢調査結果。
※年齢3区分別の割合は、年齢不詳を除いて算出。

出典: 県政策局神奈川県将来人口推計・将来世帯推計
(県政策局作成)

図2-3 市町村別の高齢化率推移(2015年から2040年)

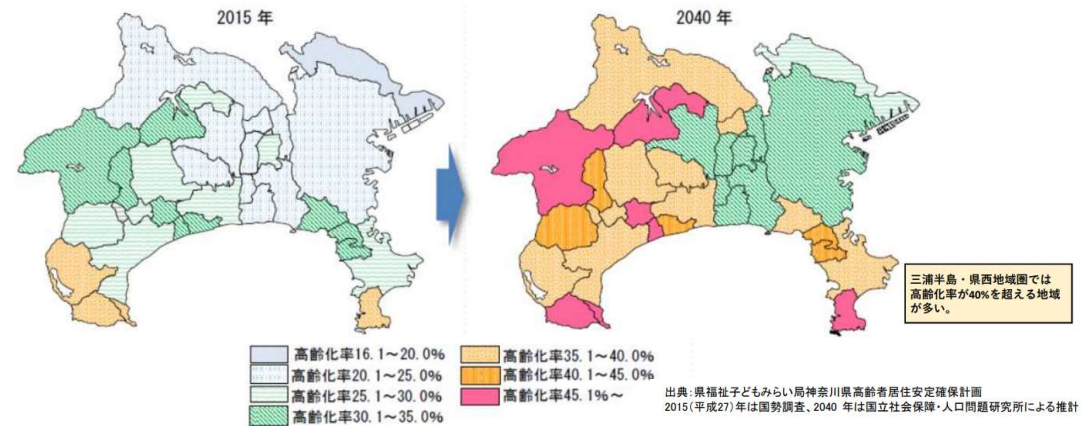
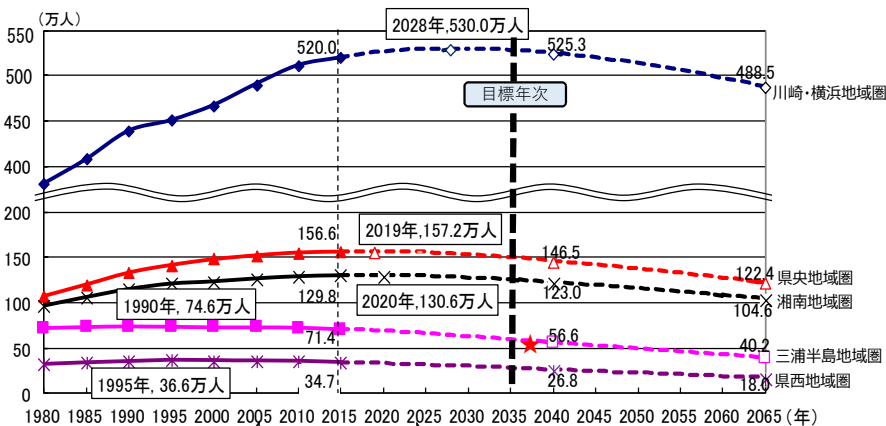


図2-2 地域政策圏別の人口推計(中位推計)

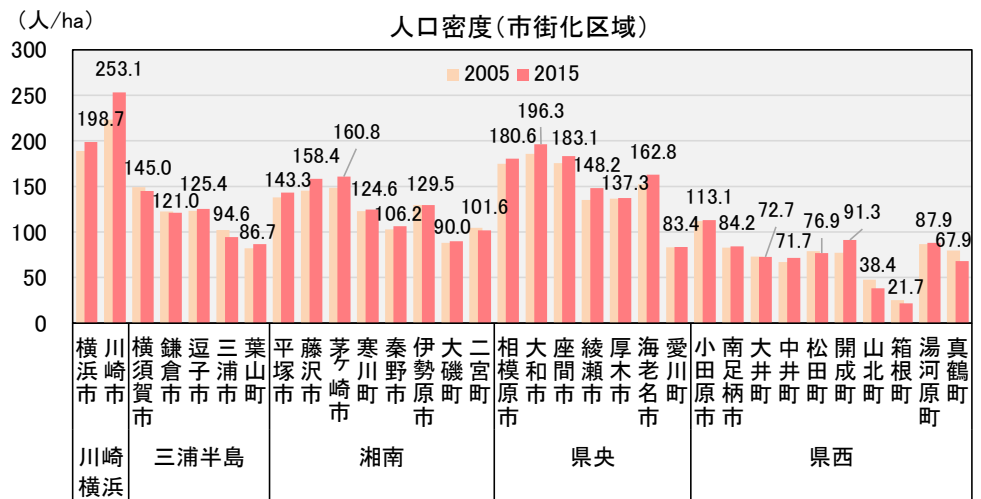


※2015年までの実績値は総務省統計局「国勢調査結果」、2016年以降は推計値。

※□は、各地域圏の人口の最大値。(県政策局作成)

出典: 県政策局神奈川県将来人口推計・将来世帯推計

図2-4 人口密度



出典: 都市計画基礎調査

非線引き都市計画区域は、用途地域の範囲を集計で使用
ただし、相模原市の非線引き都市計画区域はH17の土地利用データがないため集計対象外とした

2. 神奈川県における人口等の現状について

2.2 空家率等について

○県内市町の空き家率についてみると、全国平均よりも高いのは湯河原町、中井町等、三浦市、などであり、県西と三浦半島が高い状況である。(図2-5)

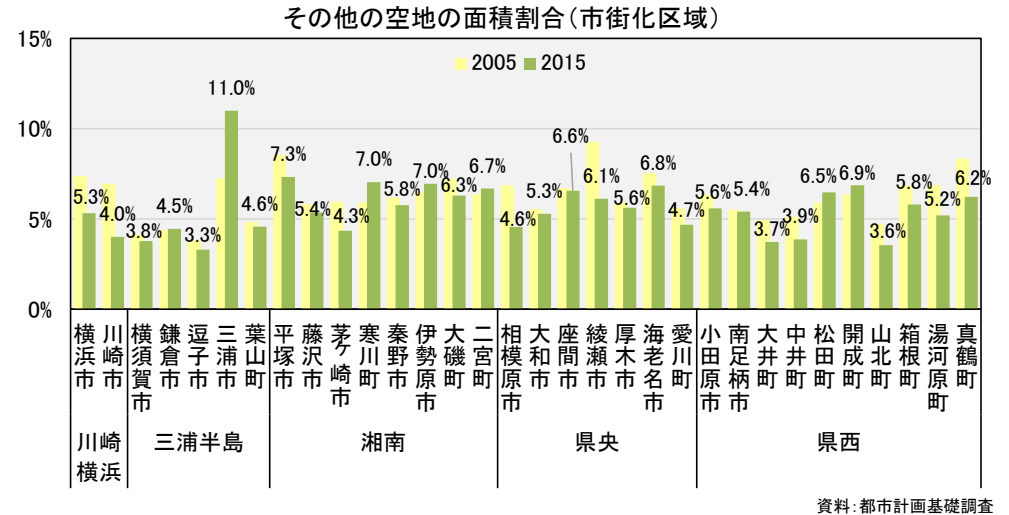
○市街化区域内のその他の空地(未建築宅地、用途変更中の土地、屋外駐車場、資材置場)の面積割合は、三浦市が11.0%と最も大きく、その他の市町は概ね5%から7%程度である。(図2-6)

図2-5 市町村別の空家数と空家率(2018年)



※2018(平成30)年住宅・土地統計調査結果より
出典: 神奈川県の政策課題に関するデータ集(R3. 5)

図2-6 低未利用地の面積割合(2015年)



資料: 都市計画基礎調査

非線引き都市計画区域は、用途地域の範囲を集計で使用
ただし、相模原市の非線引き都市計画区域はH17の土地利用データがないため集計対象外とした