

社会资本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会

第29回都市計画基本問題小委員会

令和7年10月21日

**【丹下企画専門官】** 大変長らくお待たせいたしました。本日はお忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。ただいまから第29回都市計画基本問題小委員会を開催させていただきます。

私は本日事務局を務めさせていただきます都市局都市計画課の丹下でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

本日は○○臨時委員と○○専門員の2名を除く13名中11名の委員の方に御出席いただいております。なお、3名の委員の先生方におきましては、ウェブより御参加いただいております。また、御欠席の○○専門委員の代理として、日本商工会議所の○○地域振興部長に御出席いただいております。御出席の皆様につきましては、お手元の座席をもちまして、代えさせていただきます。

資料につきましては、委員の皆様にはタブレットを御用意してございます。本日はウェブ併用の会議開催となりますので、ウェブ参加の皆様におかれましては、事前に送付させていただいた注意事項について御確認いただければ幸いでございます。

また、会場におられる委員の方々におかれましては、御発言される場合には挙手を、オンラインで御参加いただいている委員の皆様におかれましては、T e a m s で手を挙げるボタンをクリックしていただきますようお願い申し上げます。司会者、進行者より順次指名をさせていただきます。

最後になりますが、本日は速記業者による記録とT e a m s 上の録画記録機能を使用しておりますので、あらかじめ御了承いただければと思います。

それでは冒頭に国土交通省都市局長の中田より御挨拶申し上げます。

**【中田局長】** おはようございます。本日はお忙しい中、御出席いただきまして、誠にありがとうございます。都市局長の中田でございます。

委員の皆様方におかれましては、日頃より都市局行政の推進に当たりまして、格別の御厚情を賜っておりますこと、この場をお借りしまして改めて御礼申し上げます。ありがとうございます。

本委員会は5月以来となりますけれども、私は7月に局長に着任させていただきました。初めての開催ということで、冒頭にちょっと御挨拶をさせていただきます。本委員会ですが、都市計画に関する様々な課題について幅広く調査・審議するということで、平成29年2月に設置されて、今回が29回目と聞いております。この間、スポンジ化への対応、あるいは頻発する自然災害の対応等を御議論いただいて、その都度制度改正へつなげてきたという経緯かと思います。

実は私は1991年に入った人間ですけれども、1年生で入ったのは都市計画課ということで、都市計画審議会だと思いますけれども、当時先生方にお諮りしながら、今の用途地域です、第一種住専、第二種住専、そういう改正を行ったりしてございました。

以来、転々としながら、岡山県庁では、谷口先生と一緒に、まちづくりに限らず幅広い県行政で先生から御指導いただいたという御縁もありましたし、ほかにもここにいらっしゃる委員の皆様方に様々なところでいろいろな御指導を賜ってきたというふうに思っております。引き続きよろしくお願い申し上げたいと存じます。

足元でございますけれども、都市再生特別措置法制定から約四半世紀、立地適正化計画制度の導入から11年が経過しまして、社会構造の変化も見られるということでございます。私は着任以来都市局内で言っているのが、21世紀も四半世紀たって、まちづくりは本当にこれでいいんでしょうか、バブルの頃とどれだけ変わったでしょうかというふうな話をすることがございます。

今日の人口減少、あるいは少子高齢化といったことはもとより、外国人の労働者の方も来られたり、まちのありようの背景となる要素がいろいろ変化してきているかと思います。その一方で、これまで積み重ねてきたまちづくりが脈々と生きていて、この先、日本国の中がどうなっていくのというところを、ちょうど立ち返って何か手を打てば、また次の世界が開ける、そういう時期ではないかというふうに認識してございます。

その中で私どもは最近、令和モダンのまちづくりだというふうな話をしてございます。これまで積み重ねたところのリノベーションなどを重ねながら、魅力のある地域をつくつて、まさに今の時代にふさわしい快適性、あるいは機能性、そういったものを備えたまちにしていくチャンスではないでしょうか。投資余力が限られると言しながら何年か来ておりますけれども、今まさにそういったことをやることが地域の魅力も高めるし、人流や物流を増して、地域の経済活性化にも資するのではないか、そんな認識で何かできることを

やろうではないかという話を進めてございます。

本委員会は2月、5月にいろいろ御議論いただきました。また、年末まで10月、11月、12月と先生方もお忙しい中、3回も月に一度御議論をお願いして、誠に恐縮ではございますけれども、次のステップの制度化、法律などの改正も含めまして、念頭に置いた御議論を賜つて、私どもは次のステップにつなげていきたいと考えてございますので、どうか議論を深めていただければと思います。よろしくお願ひ申し上げます。

本日はちょうど政治の動きがある中で、私はこの後退席させていただくような感じになりますけれども、審議官以下、課長もみんなそろっておりますので、後ほど話の内容も伺わせていただいて、先生方の御議論を十分に踏まえた形で新しい制度づくりに邁進してまいりたいと思います。本日はどうぞ忌憚のない御意見を賜ればと思います。よろしくお願ひ申し上げます。

【丹下企画専門官】 それでは、これより議事に入りますので、カメラ撮りはこれまでとさせていただきます。

以降の議事進行につきましては、○○委員長にお願いできればと存じます。

○○委員長、よろしくお願ひいたします。

【○○委員長】 皆さん、おはようございます。それでは、よろしくお願ひいたします。

本日は、令和の都市のあり方の議論の方向性についてということと、業務施設等の集積等の個別論点についての2つの議事について取り上げることとしております。

時間の都合上、まずは両議事について事務局よりまとめて御報告いただいた後、質疑に移ることとさせていただきます。

それでは、事務局より御説明をお願いいたします。

【本田都市機能誘導調整室長】 皆様、おはようございます。事務局で都市計画課、都市機能誘導調整室長をしております本田と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

本日は電子データもありますけれども、お手元の資料は1、2、3と3つございます。こちらを私のほうからまとめて御説明させていただきたく存じます。

まず、資料1のほうになります。「令和の都市のあり方に関する課題や問題意識について」という表題がついているかと思います。これまで2回の小委員会で、多くの御意見をいたしましたので、前回から5か月ほど空いたというところもあり、改めて小委員会のテーマとこれまでいただいた御意見を整理させていただきました。順次、御説明させていただきたいと思います。

おめくりいただきまして、1ページです。冒頭、中田のほうから申し上げたように、都市再生特別措置法の制定から四半世紀、立地適正化制度の導入から11年経過しているというところで、代表される社会構造の変化の具体的なものを幾つか列記させていただいております。

特に人口減少社会への突入ですとか、若者の地方離れが続いていること、災害の激甚化・頻発化、あと買物弱者の増加みたいなところも、2次的な効果かもしれませんけれども、出てきているところかと存じます。関連する詳細データは参考資料につけておりますので、もし余裕がございましたら、後ほど御覧いただければと思います。

おめくりいただきまして、2ページになります。前ページの構造が変化してきた結果として、都市の人口減少、それが都市の密度の低下というところにつながっているかと存じます。

左側のほうは、将来推計に基づくと、人口がどのように変化していくかというものをモデル的にまとめたものであります。右側のほうにまとめている資料では、生活サービス、これは生活に不可欠なものですけれども、一定の商圏人口を必要とするものがほとんどだと思います。ちょっと細かい字になりますけれども、右側のほうに行けば行くほど、大きな都市、高い密度がないと成り立たないようなものになっているかと思います。この辺りも念頭に置きながら、都市の機能というものを考えていくべきかと思います。

次の3ページになります。こちらが今の方針を1枚にまとめさせていただいたものになっております。特に基本的な課題意識というところで、地方部を中心とした人口減少が急速に進んでいるとか、若者の地方離れが深刻化しているというところで、特に地方都市を中心とした生活サービス機能というものが需要も担い手も不足している状況にあるというところがあろうかと思います。

このような背景を踏まえまして、今のところ、下の5つのテーマに整理させていただいている。前回まで御議論いただいた資料から少し変えているところがございます。

まず、1の働く場所をはじめとした都市機能のさらなる集積による地域活力の向上、基本的には都市の集積というところで、利便性の向上等が図られるべきであるというところになります。もともと4つ目に入って、防災と一緒にになっていた土地利用の部分は、やはりこちらとセットで議論していただくほうが、整理としていいのではないかということと、やはり防災はとても大事な取組なので、1つの項目として独立させるべきではないかというところも考えまして、1の中に、集積と土地利用の話、御議論いただければというふう

に考えております。

それから2は、従前個性を生かしたまちづくりというところで入れておりました。もう少し具体化して、歴史・文化とか、景観・環境、地域固有の魅力、こういったところに基づくまちづくりを推進していくというところで整理させていただいております。

それから3も、従前都市マネジメントの高質化というところで入れておりました。もう少し解像度を高めたときに、地域の付加価値を高めるというところで付け加えさせていただいております。

それから4、災害リスクを含めたというところで、もともとございましたけれども、先ほどのご説明を踏まえて防災の柱ということで御理解いただければというふうに思います。

それから5は、従前と特に変更していませんけれども、これらを推進するための政策間・地域間での連携というところで、改めて5つの柱に整理させていただいております。

本日特に資料2として、1の項目、集積・土地利用の部分、それから資料3として、3のエリアマネジメント、公共貢献といったところのお話を後ほど詳しくさせていただきた  
いと思います。

次の4ページ以降、5つの項目それぞれに關しまして、これまでいただいた御意見を箇条書で列記させていただいております。

まず冒頭、業務機能の集積等に関しては、投資の促進ですとか、イノベーションの創発みたいなものがやはり大事なのではないかという御意見がございましたし、次の大枠として、立地適正化計画制度というのは本来の目的が何なんだろうか。郊外のスプロール化の防止ですとか、まちの体質改善といったところがやはり大事なので、こういったところにしっかりと立脚した議論が必要ではないかということかと存じます。

それから、ストック面の側から見たときに、リノベーションによる既存ストックの活用といったところも推進すべきだという御意見も頂戴しました。

その他コンパクト・プラス・ネットワークというところですと、広域連携といったところについても御意見がございました。自治体の枠を超えたとか、都道府県の機能が働くよう、都道府県の調整機能が大事ではないかといったところも御意見を頂戴しました。

それから、広域連携の中では、国土交通省だけではなくて、関係省庁とか、ほかの省内の部局、公共交通等ございますので、そういったところも踏まえて対応すべきではないか、あるいはデータも大事というところがあったかと存じます。

また、都市計画は都市の基盤をつくるというところで、様々な社会課題に対して、対応

力を生かせるようなことが必要なのではないかということかと存じます。

それから下の2つは、土地利用等の規制に関して、既存制度についても見直しが必要ではないかといった御提案ですとか、人口減少下では都市計画と立適は連携していくことが不可欠といった御意見も頂戴してございます。

以上のような御意見も踏まえまして、今後の方向性というところで案としてお示しさせていただきますと、人口減少社会において都市に必要な機能というのは維持していくことが大事ですけれども、地域の活力と都市の持続可能性を向上していく観点から、今の下の2つ、業務機能等をはじめとした様々な機能の集積とか、広域都市圏での立地適正化や土地利用のあり方の見直しといったところが大事で、それを両輪で進めることによって、令和の時代に応じたコンパクト・プラス・ネットワークの深化・発展を図ることといった形ではないかというふうに考えてございます。

それから、次の5ページ目です。本日は大きく取り上げませんけれども、歴史・文化や景観・環境等の地域固有の魅力の話でございます。ここに関しては、重要文化財に限らず、地域の誇りとして大切にされてきた地域資源の保全や活用が大事であるとか、中小ビルのリノベーションや既存ストックについても支援を進めていくことが大事ではないかといったところが出てございます。

それから、アフォーダブルなオフィスや場づくりは、物価高等がありますけれども、いろいろなものが値上がりしていく中で、使いやすいリーズナブルなところというのも大事なのではないかという御提案かと存じます。

併せて大事なのが、多分リノベーションに取り組むようなプレーヤーがしっかりと確保、育成されていくことなのではないかというところかと思います。これが場所によっていたり、いなかつたりというところがあるという御意見も頂戴しました。また、既存ストックの中でも、特に古民家等に言及していただいた御意見もあったかと存じます。

リノベーションの次に、歴史まちづくりの関係です。ここに関しては、文化財の数の多い自治体の指定・選定する文化財や建造物も対象に加えるべきではないかというような御意見、あと推進する組織のほうです。財団のような支援組織の設立・運営が有効ではないかといった御意見もあったかと存じます。

また、最後に広域的な景観保全に関しても御意見がございまして、近景と遠景という2つのキーワードが出てございましたけれども、この両側面から景観形成というのを改めて見ていくというのが大事ではないかといった御意見もあったかと存じます。

今後の方向性としまして、下に4点書かせていただいてございます。地域の大切な資源のリノベーション、活用ですとか、既存建造物等の連鎖的再生による景観創出といったところ、あと歴史的まちづくりの計画作成の裾野拡大といったところ、それから都道府県の役割や制度のあり方の見直しによる、これも広域的なというところですけれども、広域的な景観保全というところが方向性かなというふうに捉えてございます。

それからページを移りまして3です。マネジメントのほうになります。こちらも様々な御意見を頂戴しておりました。まず、公共貢献の関係でございましたけれども、今までインフラを中心とした「かたい」公共貢献が多かったというところです。近年エリアマネジメントが盛んに実施されている中で、いわゆる「やわらかい」公共貢献、ソフト面とか環境面のこととかと存じますけれども、そういったところを後押ししていくことが考えられるというところが出てございました。

それから、都市開発プロジェクトの中で、管理のあり方です。ただつくられるだけではなくて、管理していくことがどうなるかというところで、まちの価値が変わっていくというところも出てございました。整備後の高質な管理を担保する措置が必要ではないかということかと存じます。

それから、公共貢献のメニュー拡充に当たっては、容積率緩和制度の活用しやすさ、これは場所によって容積率緩和が使える、使えないというところがあるというところが念頭に置かれている御意見かと存じます。

それから、計画段階において、実際にその後何を実現していきたいかということを議論する場が大事ではないかという御意見も頂戴してございます。

それから、都市開発事業に加えて、エリアマネジメントの持続性の確保ですとか、実際に目的に応じた課題が様々あるので、そういったところは地域によっていろいろ違う部分が出てくるのではないかといったところ、それから関連する取組としてウォーカブルをこれまで進めてきておりますけれども、環境負荷の低減という観点でもさらに推進すべきではないかといったところもいただいてございます。

今後の方向性としまして2点書かせていただいております。ソフト面も含む質の高い公共貢献の促進とパブリックライフを育むエリアマネジメント活動の推進といったところです。後ほど資料3のほうで現状の取組等を詳しく触れさせていただきたいと思います。

ページをめくっていただきまして、7ページです。4つ目のテーマになります。防災でございます。ここに関しては立地適正化計画をつくっていても、災害リスクが高い地域の

位置づけに課題が残っているというところもございますので、防災対策の実効性の向上を進めるべきだという御意見も頂戴いたしました。

あと都市制度が社会課題に歩み寄っていくことが大事ではないかというところで、社会課題の一つに防災があるといったところを捉えた御意見も頂戴してございます。

また、業務機能を集積していくところで、プラスの面もあるんですけども、人が外から集まつてくるというところも含めてマイナスの効果があるので、そういったところにも目を向けることが重要ではないかといった御意見もございました。

ここに関しましては、今後の方向性として、立適と災害対策の連携のさらなる強化とか、防災力の強化に資する民間投資の巻き込み促進といったところを掲げさせていただいております。

おめくりいただきまして、最後の8ページになります。政策間・地域間の連携というところになります。ここに関しましては、幅広い分野の知見を集めた議論がなされることが重要とか、それぞれの議論を連携すべきといったところも出てございます。

あと地域間というところですと、立適のところでも少し出ましたけれども、自治体の枠組みを超えた広域連携ですか、都道府県の機能強化といったところが出ていようかと存じます。そのような点を踏まえて、今後の方向性にも2点書かせていただいてございます。

以上のような今後の方向性の部分をまとめさせていただいたのが次の9ページになります。これら5つのテーマにつきまして、ワーキング等を並行して進めさせていただいてございます。これで個別に御議論いただいている部分も含めまして、後ほど今回と次回の11月の会とで検討状況ということでお話しさせていただきたいと思います。

これ以降は参考資料になりますので、本日説明は割愛させていただきます。

続きまして、資料2のほうになります。おめくりいただきまして、1ページは資料1のほうと重複しますので、説明を割愛させていただきます。

3ページをおめくりいただければと思います。現行制度ということで、立地適正化計画を通じて、都市の機能の集積に取り組んでいますけれども、誘導ということがキーワードになっていまして、対象として居住機能と都市機能という2つを誘導対象として今進めております。

左の中ほどの法令における定義というところでございますけれども、今、都市機能として誘導施設の対象にしているのは、基本的には医療、福祉、商業といったところになってございます。ただ、これだけで実際に都市機能の集積を進めていけるのかというところが

今回のポイントかなというふうに考えてございます。

おめくりいただきまして、4ページになります。並行して進めております業務施設等の立地のあり方に関するワーキンググループがございます。こちらは前回第2回を9月にやっているんですけども、そのときの議論の方向性を1枚にまとめたものがこの4ページの資料になります。

実際業務施設等をまちなかに誘導するというところを議論していただいているわけですけれども、まちなかに誘導する理由といったところで、3点ほど掲げてございます。

①として生活利便性の向上、②として公共交通の持続性の向上や、施設の持続性の向上といったところ、それから③としまして地域の稼ぐ力やにぎわいの創出、こういったところをまちなかに誘導する理由として掲げてございます。

その上で実際に立地適正化計画上に位置づけていく業務施設等としましては、右側に具体的なものを列記させていただいております。類型としては、業務支援施設、業務施設、そして集客施設、この3点ではないかというところで御議論いただいておりまして、これらを都市機能誘導区域内に位置づけるというところが議論の方向性になってございます。

その際の留意点というところでも何点かお話を頂戴しております、産業政策等の地域が持続的に稼ぐための戦略を踏まえたものとすべきではないかといったところですか、誘導する施設は様々になってきますけれども、それ同士の相乗効果ですとか、既存ストックの活用にも留意が必要だというところ、それから公共交通ネットワークにもやはり留意が必要ではないかとか、単独の市町村だけではなく、広域的な見地も踏まえた計画とすべきというところですとか、最後、計画というところで、P D C Aサイクルをしっかりと回していくことが大事ではないかといった御議論をいただいてございます。

具体的には、次のページに業務支援施設等の具体例というところで載せさせていただいている。時間の都合で詳細な説明は割愛させていただきたいと思います。

それから、次の6ページになります。ただ、業務施設等の集積促進を掲げても、インセンティブとなる支援が必要ではないかという御議論があろうかと思います。これまで様々な都市政策を進めていく中で、政策ツールを御用意させていただいておりますけれども、制度運用面での、支援での容積率特例みたいなところですか、様々な技術的支援といったガイドラインみたいなものも含まれるかと思います。あるいは財政支援ですか、金融支援といったものを進めてきておりました。

今後の方向性として、これら業務施設等の集積を促進するために、これまで実施してき

た支援措置を参考として、必要な支援措置を講ずるべきではないかというところを掲げさせていただいております。その際には既存ストックの積極的な活用ですとか、事業の円滑な実施にも留意すべきではないかというところで理解してございます。

次のページ、7ページです。こちらも参考資料になるんですけれども、現在、足元でこういった議論の動きを春頃以降進めてきておりましたので、実際に今概算要求を夏にやりましたけれども、その中でも関連するような支援制度の創設も考えているところでございます。

それから8ページになります。これまでの議論の中で、都市機能集積の中で、イノベーションの創発というような視点も重要であるといった御意見も頂戴してございました。局内でイノベーション創発に関する検討会も開催して、今進んでいる議論がございますので、参考資料として載せさせていただいております。

やはり都市機能の近接・集積が重要な役割を果たすというところが出ているというところ、大都市、地方都市、郊外といった規模や立地に応じて特徴があるといったところもございますので、その特徴を踏まえた施策の展開が必要ではないかという議論が出てございます。そういったところも念頭に置いて、本日御議論いただければというふうに考えてございます。

関連する予算としては9ページです。現在スマートシティーですか、イノベーション創発に関連する予算制度も行ってございますので、こういったところも御参考としていただければと思います。

それから11ページに飛んでいただきたいと思います。テーマが変わりまして、広域連携のことでございます。これまで御意見の中でも出てきておりましたけれども、複数市町村において広域的な生活圏、経済圏が形成されている場合がございます。こういった中では、一定の役割分担の下で都市機能を分担して連携・整備していくといったところが大事ではないかということかと存じます。

これまで計画策定に関しては、広域連携に関して支援を実施してきてございましたし、この後参考資料も添付してございますけれども、実際に幾つか先行事例自体は存在しております。実際に8例ほど、下に策定状況も載せさせていただいております。

こういった先行事例はあるわけですけれども、逆に言うと、8例にとどまっているという状況もございますので、ほかの地域で、実情としては市町村間の調整というのには特に手をつけられていなかったり、やろうとはしているんだけれども、合意形成に難航している

といったところも承知しておりますので、こういったところをいかに促進して、広域連携を進めていくかといったところが大事かと存じます。

今後の方向性として、下に書かせていただいておりますけれども、まちづくりが広域圏内で一体的に取り組まれるように促進するような支援措置を講すべきではないか、ですとか、都道府県の広域的な調整機能の発揮といったところ、役割、権限の明確化というところが必要ではないかというふうに考えてございます。

12ページ、13ページにつきましては、先ほどの8つの例の中、具体的に2つほど載せてございます。兵庫県と山形県の中での取組になりますので、御参考としていただければと存じます。

それから14ページです。関連して今概算要求で行っている支援制度になります。都道府県が作成した立地適正化方針に基づく都市機能整備への支援にも取り組んでおりますが、こういったところもより強力にやっていくべきではないかということかと考えてございます。

それから15ページに移りまして、本委員会の中で土地利用のところになります。人口減少が進んでいく中で、都市の持続可能性を確保していく中では、土地機能規制の見直しを進めることが大事ではないかというところですとか、都市計画制度が実際に今、縮減社会の中での空洞化とかスポンジ化に対処できているのだろうか、それによって地域経済の停滞等が招かれているのではないかといった可能性も御提起いただきました。

実際に区域区分制度の土地利用制度といったところは厳格な運用をしていくべきではないかといった御意見も頂戴してございます。実際に先行的に土地利用規制を見直しながら取り組んでいただいているところを2つほど下に挙げさせていただいております。

実際に行われている事例はあるわけですけれども、こういったところを参考にしながら、今後の方向性として、都市計画手法を柔軟に活用、工夫しながら、土地利用のあり方の見直しを促していくといった取組が必要ではないかというふうに現在捉えてございます。

加えて、そのための取組として、例えば、自治体が適切に土地利用施策を運用していくための手引の作成ですとか、現在都市局のほうでまちづくりの健康診断に取り組んでございますけれども、そういうスキームを活用しながら、積極的なまちづくりの提案を国から実際に行っていくべきではないかといったところも必要ではないかというふうに考えてございます。

今現在足元で進めているまちづくりの健康診断は、次のページ、16ページに参考資料

として掲載させていただいております。

以上のようなところを今後の方向性の部分だけ抜粋してまとめさせていただいたのが17ページになります。こちらは後ほど御意見の際に参考としていただければと存じます。資料2に関しては、後ほどほかにも参考資料等をつけさせていただいてございますので、参考としていただければと思います。

それから、駆け足になりますけれども、資料3のほうに移らせていただきたいと思います。1ページ目をおめくりいただきまして、こちらは先ほどの資料1のページの再掲になりますので、説明は割愛させていただきたいと思います。

3ページに移っていただきたいと思います。都市再生プロジェクトにおける、いわゆる公共貢献、これは都市開発事業と一体的に公共公益施設を整備していくと、その効果もしっかりと評価していきましょうというところで、そういった取組を公共貢献という形で捉えさせていただいております。

この取組自体を進めてくる中で、特に近年環境面ですとか、ソフト面に関するところがよく留意されてきている、あとウェルビーイングの向上みたいなところも、時代の流れに出てきておりますので、そういった取組も出てきているというところかと存じます。都市の魅力や持続性を高めていく中では、こういった環境面、ソフト面の貢献を進めていくことが重要ではないかというふうに考えてございます。

具体的に公共施設の整備ですとか、魅力や国際競争力の向上に資する公益的施設の整備といった具体例を下に載せさせていただいております。またその下、委員会での御意見に加えまして、今年の5月に共感ビジョンを取りまとめた懇談会での御意見も掲載させていただいております。

この分野の今後の方向性としましては、実際に都市再生に貢献していくような公共公益施設の整備・管理運営を担保する手法にも留意していく必要があるのではないかというところも出ております。その上で、環境面やソフト面を含む多様な工夫を講じる貢献を積極的に評価していくべきではないかといったところ、あるいは管理運営に関して、インセンティブを考えていくことが大事ではないかといったところが出てございます。

それから、これまで特に大都市中心としたまちなかで多く取り組まれてきておりますけれども、まちなかへの機能集積というのが地方部で必要になってきているというところも含めますと、こういった公共貢献をさらに促進していくために、地方部に多い都市再生特別地区以外の地域地区でも進めていくべきではないかというところも書かせていただいて

ございます。

その後ろ、ウェルビーイングに関する都市再生プロジェクトの具体例を4ページに掲げさせていただいております。それから、公共貢献の事例ですとか、これまでの関連する取組、支援措置等が5ページ、6ページ、それから都市計画の運用指針の関係部分の抜粋を7ページに載せさせていただいております。

それからテーマが変わりまして、9ページに移ります。エリアマネジメント活動になります。パブリックスペースの美化・清掃ですとか、スペースを活用したイベント実施等を活用しまして、エリア価値の向上を図っていく。これはエリアマネジメントというふうに捉えておりますけれども、特に近年コロナ禍ですとか、社会課題が複雑化しているところを経まして、パブリックライフ、これは公共的空間での地域の人々の交流機会やつながりというところで捉えておりますけれども、そういったパブリックライフの価値見直しを受けて活動内容が多様化しているといったところを、次ページ以降に多様化した内容も掲げさせていただいておりますけれども、こういった動きが出てきております。

一方で、活動財源ですか人材の確保、それから関係者の調整といったところに課題が出ているといったところも事実かと思います。官民の関係者で一体的に取組を進めていくことが不可欠であるというところで、今後の方向性に関しても記載させていただきました。

関係者が一体となって各地域における活動全体に関する計画を策定していくといったところですとか、それによって活動内容や資金計画を見える化していくことによって、投資の呼び込みですか、活動の持続可能性の向上、こういったところが必要ではないかと考えてございます。

ただ、計画策定していくというところも、エリアマネジメントの立ち上げ期に関しては、様々なアイデアが出てくるというところがあろうかと思います。そういったやわらかい段階での活動から、かちっとした計画が必要ですというところは、なかなか難しいところがあろうかと思いますので、計画の策定といったところも、エリアマネジメントがある程度軌道に乗ってきた段階で、力強く進めるためのツールではないかというふうにも捉えてございます。

そして、計画作成等の活動に関して、今もう既に都市再生法に基づきまして、官民関係者が一堂に会する市町村協議会ございますので、こういったところを活用しながら進めるということも大事ではないかというふうに考えてございます。そしてその中で、PDCAをしっかりと回していくことですか、現行の支援策の充実、こういったところも必要では

ないかというふうに捉えてございます。

次ページ以降、先ほどのエリアマネジメント活動の多様化ですとか、現在人材・財源面から支えていくための支援制度にはどのようなものがあるか、あとそれ以降支援措置の具体例、そして先ほど申し上げた市町村協議会の具体的な仕組みというところを参考資料として載せさせていただいております。本日説明は割愛させていただきたいと思います。

それから、14ページのエリアプラットフォーム、これは先ほど申し上げたエリアマネジメントの初動期の形ということで御理解いただければというふうに思います。

それから、テーマとして最後3つ目になるんですけれども、身近なパブリックスペースの活用というところを15ページに書かせていただいてございます。近年ウォーカブル政策をずっと進めてきました。それに加えて、道路空間の活用というところで、いわゆるほこみち政策というところも進めてきてございます。これらによって車中心から人中心のパブリックスペースというところへシフトが進んできた例というのは、全国的に幾つもあるというところは御存じかと思います。

こちらの分野も取組をより進めていくべきではないかというふうに捉えてございまして、今後の方向性としましては、道路空間の活用を進める取組をさらに進めるとともに、その中でウォーカブル政策とほこみち政策の連携を強化していくことが有効ではないかというふうに捉えてございます。その中で必要な支援措置がさらにあるのであれば、それを検討すべきではないかというところで捉えております。

また、公共施設としての公園ですとか、広場みたいなところだけではなくて、民間の公開空地のように、民有ではあるんですけども、公共的に使い得るスペースというのはほかにもあろうかというふうに思います。こういったパブリックスペースの活用も併せて推進していくべきではないかというふうに捉えてございます。

その後ろ、ウォーカブル政策の取組ですとか、ほこみち制度を16ページ、17ページに参考資料で載せさせていただいております。

あと具体的に18ページには、連携の事例ということで、仙台の定禅寺通りの取組を参考資料として載せさせていただいております。

以上のように、資料3の中では3つテーマがございましたけれども、方向性を抜粋してまとめているのが19ページの資料になりますので、こちらも踏まえて本日御議論いただければというふうに考えてございます。

大変長く、ちょっと駆け足になりましたけれども、私からの説明は以上になります。ど

うもありがとうございます。

【○○委員長】 御説明どうもありがとうございます。

それでは、今から御意見、御質問をいただくんですが、最初に、本日御欠席の○○臨時委員から、議事につきまして事前に御意見をいただいておりますので、こちらを事務局より御紹介いただけますでしょうか。

【丹下企画専門官】 ありがとうございます。

お手元に○○先生からいただいた意見書をお配りしておりますので、併せて御覧いただければというふうに思います。

それでは、代読させていただきます。2つほど御意見をいただいております。まず、1つ目、「業務機能等の集積に係る新たな制度の方向性」についてというところで御意見を頂戴してございます。

人口減少と需要縮小が進むなかで、都市の再構築を図る上で民間投資を促進する「業務機能」の誘導を重視する方向性は重要だと考えます。

しかしながら、業務機能は社会経済構造の変化に伴い常に可変的であり、現行法令において明確な定義が存在していません。都市計画法、建築基準法、都市再生特別措置法などのいずれにも法定用語としては規定されておらず、行政上の運用概念にとどまっている点が課題です。このため、商業・行政・オフィス等の業務系土地利用をどのように誘導・維持するかについて、用途地域制度や用途制限との法制度的整合性が十分に確立されていないのが現状です。

今後は、「業務機能」を行政概念にとどめず、都市計画法体系の中で明確に位置づけ、土地利用制度上の機能区分として再定義する法的基礎の整備が求められます。

また、立地適正化計画制度における都市機能誘導区域と、用途地域や区域区分など既存制度との法的連動の仕組みを構築することが重要です。これにより、制度の一貫性と地域間での比較可能性が確保され、地方自治体における土地利用誘導の実効性が高まると考えます。

なお、資料8ページの「イノベーションを創発するまちづくり」についても、理念として理解できるものの、空間制度や土地利用政策との対応が不明確です。政策目的と制度的手段との関係を整理し、概念の具体化を図ることが望まれます。ということがまず1点目ということでございます。

それから2点目、「人口及び世帯減少社会における土地利用の見直し」についてというこ

とで御意見を頂戴してございます。「人口及び世帯が減少していく社会において、立地適正化計画と連動して都市の密度を保ち、都市機能を維持していく観点から、土地利用のあり方を見直すべきではないか」という論点は、縮減社会における都市構造の再編を進めるうえで極めて重要だと考えます。とりわけ、急速な人口減少を背景に、都市計画の根幹である土地利用と都市施設の関係を再考することは不可欠です。

都市施設の維持・管理の観点からも、今後は都市空間の「トリアージ」すなわち、維持すべき区域と縮退を許容すべき区域を戦略的に選択する視点が求められます。

そのうえで、国が自治体に対して積極的にまちづくりの提案や支援を行い、持続可能な都市経営を後押しする施策として検討されている「まちづくりの健康診断」は、自治体の土地利用誘導の合理的根拠を補強するうえで有効な仕組みだと考えます。

さらに、こうした取組を通じて、立地適正化計画の運用と既存の都市計画制度、すなわち区域区分や用途地域などとの制度的連携を強化し、一貫性ある法制度のもとで都市再編を推進することが重要です。

そのためには、立地適正化計画の都市機能誘導と都市計画法の土地利用制度との整合を明確にし、自治体が実効的に土地利用調整を行えるような法的・制度的環境の整備を進めが必要があります。

これらを通じて、持続可能で秩序ある都市空間管理の確立に向けた具体的方策を、引き続き検討していくことが望されます。

以上でございます。

【○○委員長】 どうもありがとうございます。

それでは、委員の先生方から引き続き御意見、御質問をいただきたいと思います。オンラインの方は挙手機能で、部屋にいらっしゃる方は挙手ということでございます。御意見がある方はプレートを立てていただけますか。順番に当てたほうがいいかも分からぬですけれども、いかがでしょうか。どなたからでも結構です。

○○先生、ありがとうございます。お願いします。

【○○委員】 ありがとうございます。まず、1点目なんですけれども、資料1の9ページ目がまとまっているので、そちらを参考しながらコメントしたいと思います。まず、9ページ目の働く場所をはじめとした都市機能のさらなる集積による地域活力の向上というところなんですけれども、これはもう一つのワーキングでもお話ししているんですけれども、立適とか何とか計画を立てたら、またほかの資料を見ると、優遇措置の創設みたい

なことも見られように、今回の資料は全体的にそうなんですけれども、エリマネもそうですし、ほかもそうなんですけれども、計画を立てたら、それで何か優遇があるという形になっており、補助金や交付金など、もうそろそろ計画の質をきちんと見ないと、計画をつくれればいいんでしょうという形で、計画づくりがすごく安易にされてしまい、かつ自治体は自治体で結構仕事が増えてしまうみたいなことになってしまいます。せっかくまちづくりの健康診断によって、広域的な観点からこのエリアはこういう問題を抱えていますということがきちんとデータで出てくるということになりますので、国土交通省として最低限これぐらいを求めるといった基準や、計画に求めるべき内容・レベル感みたいなところは、計画は自由につくっていただきたいと思いますが、そこに補助金とか交付金が紐付いてくる場合には、きちんと計画の質、そしてその計画を最後評価して、また見直していくというきちんとした計画、本当の意味での計画というところに着目していかないと、全体的にまずいのではないかと考えています。

2点目は、業務や産業についてですが、国土交通省ではない経済産業省が地域未来投資促進法で、どちらかというと落下傘的に、インターチェンジ周辺に、工場・産業系・物流系はいいと思いますが、その中に観光集客施設だという名の下に、大規模商業施設・ショッピングモールが新規で立地するという事態が生じています。でも一方で、まちなかで立地適正化計画で都市機能を誘導しており、またそこにも業務とかいろいろなものに対して補助しています。どっちつかずになってしまって、9ページ目の最後に、まちづくりに関連する政策との連携を省庁間、部局間横断的に進めるべきではないかというところで、まさに都市計画として見たときに、まずいだろうと、そういうものに関してはきちんと口を出せるといいますか、調整できるように仕込んでいかないとまずいのではないかと思っています。

3点目なんですけれども、公共貢献のところです。3点目の地域の付加価値を高めるマネジメントの強化のところも、都市の個性の懇談会でもお話ししたんですけども、こうして公共貢献のメニューを追加、追加、追加していくても、結局もともとの「かたい」公共貢献というのが残って、それはそれでいいんですけども、それも単につくればいいんでしょうみたいな、質の悪いハード整備みたいなのが結構横行しているという状況の中で、もう少し質という観点で交通整理をちゃんとしていくということに踏み込んでいかないと、計画をつくればいいとか、何かやればいいみたいな形で物事が進んでしまっているのは、本質的によろしくないのではないかというふうに感じています。

4点目なんですけれども、激甚化、頻発化する災害からの安全性・防災上の強化というところで、例えば都市再生では、都市再生安全確保計画をつくるというふうになっていますけれども、これも計画をいろいろ見ていると、質がばらばらで、かつそれをちゃんとその後運用していたり、持続可能な形なのかというところも、本当にチェックできていたり、それが確保できているのかと。ここでも計画をつくればいいんでしょうみたいになってしまふとよろしくないので、今回、エリマネも計画を立てたらいろいろ優遇するみたいな話になっていますが、それはそれすごくいいことなんですけれども、国土交通省として最低限この辺りはやってもらうような計画でないと駄目ですというような形にしていただけないかというふうに感じています。

更にもう一点として、立地適正化計画を立てないと、今後は令和9年から市街地再開発事業の交付対象ではなくなるとされ、正直、立適は要らないような23区の自治体が慌てふためいているという話があります。大都市版の立適のあるべき姿みたいなところは一体どういうものなのかというところをもう少し細かく決めた上で、交付対象を絞り込むとか、趣旨はすごく分かるんですけども、もう少し都市の特性とか、必要性とか、誘導すべき方向性みたいなところからきちんと絞り込むこともぜひやっていただきたいと思っております。

最後に、広域立適も同じで、広域立適を作ればいいという形で何かやって、またそれに紐付いてくるというので、過去にもそれをやったけれども、正直効果があるのかというレベル感のものもあるので、広域立適もつくればいいんでしょうではなくて、どういう広域連携の中身が入っているのかとかもう少し精査をした上で、きちんと制度を組んでいただきたいというふうに思っております。

以上です。

【○○委員長】 重要な御指摘、どうもありがとうございます。かなり多角的に課題を御指摘いただけたかと思います。ありがとうございます。

いかがでしょうか。順番に行きますか。

では、○○先生。

【○○臨時委員】 ○○です。私も小さい話になって本当に申し訳ないんですけども、今、計画の話が出ました。自分の専門のところでエリマネとウォーカブルの話をしますけれども、エリマネの日々の事業において、事前確定的計画性というのは、下手をすると足かせになる部分もあるというふうに思っています。これは初動期のみならず、軌道に乗つ

た状況でもう日々地域の課題に対応しながら、まちの質を高めるという努力をしているところもありますので、エリマネの形によっては合わない可能性もあります。もちろん企業主導など計画性の高い動きであればまた違うとは思いますが。そのため、計画策定という言い方よりは、アクションプラン、もしくは前橋のアーバンデザインのようにビジョンですとか、戦略の共有みたいな言い方のほうが多い多分フィットするのではないかというふうに思います。

しかもその際に、会議体というのは、よく行われるような地域の団体の代表の方がずっと並ぶというよりは、アクションプランを動かす責任を持ち、やる気のある方が、警察とかの関係者も含めてですけれども、集まって考えられるような、何かしらの実際の責任を持つ主体が集まるビジョン形成みたいなほうが、多分エリマネという文脈からはフィットするのかなというふうに思います。

先ほど○○先生から質の話がありましたけれども、その場合に、それをどう評価するか、公益性とかエリアマネジメントの意味みたいのをどう評価するかといったときに、定性的な評価というのはかなり難しくなります。それに関連して、例えばスマートシティーの話でデータを集めたときに、データを政策としてどう翻訳するかは結構難しくて、それをどうするんですかという話が1つあります。エリマネ団体にとって労力としてつらいことは、評価のための評価をさせられるというところです。ただ、スマートシティーの中でデータを定量だけではなく定性でも取れるようになってきた時代なので、評価の負担を軽減する意味でのスマートシティーという文脈で少し考えていただくというのもいいのかなというふうに思っています。

その際に質の評価も公益性も場所によって違うので、それを区別して見なければいけないというのと、もう一つはイノベーションのまちづくりもそうなんですけれども、民間、都市再生推進団体、行政それぞれに時系列が全く違ってくる。民間は四半紀で考えなければいけない部分もあるし、都市再生推進法人は年度で例えば考えなければいけない。行政も年度で考えなければいけないんですけれども、それぞれが長期的視点を持てるかどうかと言われると、その3者における長期や短期という時間軸というのは、かなりずれがあるということを配慮した上で、評価のあり方というのを進めていかなければいけないだろうということがあります。

そしてウォーカブルの話なんですが、ほこみちとの連動、ウォーカブルの連動というのはすごくいいなというふうに思っているんですけども、ほこみちの利便増進施設が設置

される中で、どういうふうにストリートを使っていくかといったときに、民地とか公開空地、それから透過性の高いファサードとの連携みたいな部分のコーディネートこそ、多分エリマネの役割としても一つあるものだというふうに思っています。

そういういたところの視点も踏まえて、例えばビジョンづくりとか、コーディネートみたいなところも、エリマネの一つの役割として捉えるということを位置づけていただくような機会があればいいのかなというふうに思います。

最後に、イノベーションのまちづくりのほうの話ですけれども、サードプレイスの話が出てきました。イノベーションのまちづくりの話に関しても、ウォーカブルの話というのは非常に重要になります。サードプレイスの創出というのは、ウォーカブルな環境が失われたことによって、偶然に立ち寄る場所、機会がなくなったということによる創出だというふうなことをオルデンバーグが論じているわけですので、イノベーションのまちづくりにおいても、ウォーカブル戦略との連動というのを考えていただきたいというのもあります。

私が研究しているのはアメリカですので、シアトルとかオースティンのことを考えても、ウォーカブルな中に、何でも集積していればいいというわけではなく、ふと気が抜ける場所とか、リラックスできる場所みたいなものが非常に重要視されている部分もありますので、そういういたアウトドア的な部分とか、都市の中で少しリラックスできるような場所みたいなものは、地方都市において特に強みだと思いますので、そういういた側面からも、イノベーションのまちづくりという意味では、多分ほかの事例の参考もしていけるのではないかと思います。

以上です。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。エリマネとかの現場感覚のお話、どうもありがとうございます。

会場を順番に当てていきますけれども、オンラインの〇〇先生、〇〇先生、発言したくなったら、挙手してください。間で適宜発言していただくことは可能です。

では、〇〇先生、お願いします。

【〇〇委員】 〇〇です。ありがとうございます。

私は今日の資料の3と2についてお話しします。資料3の3ページ、まとめていただいたこのページですけれども、公共貢献はいろいろなところで意見させていただいて、重要なところがございます。整備とか、つくったものの維持管理というのが入っていて良いと

思うんですけれども、都市のストックの再整備に公共貢献が回るようにしていただきたいということを改めて申し上げたいと思います。

具体的に言いますと、例えば地域の公園が非常に劣化しているところに、公共貢献としての経済的な貢献が入るというのを、私は10年前からイギリスの例で研究しています。域外貢献となると、域外貢献の理屈をどうつくるんだとかというところでストップしがちですが、開発をしても、その地域の社会ストック、社会基盤が劣化してしまっては、地盤沈下のように地盤が沈下してしまう。そこを上げるようなことに公共貢献を入れられないかということをずっと考えています。

これはアメリカでもインパクトフリーといって、公共サービスにインパクトがあるからそのための財源ということで課しています。域外貢献という考え方になると、なかなかアイスブレークできないんですけれども、社会のストックをどのように再生していくのか、そのための公共貢献というような道筋を本当につくっていただきたいと思っております。

そういう意味では、このページの真ん中辺の懇談会でもあった、同じような公共貢献が見られるのではないかという意見は私も非常に同感で、公共貢献として多くのエリアで同じようなものをつくってしまう。そのため2点目に申し上げたいのは、公共貢献の全体把握は誰がしているのかということを思っています。それは自治体なのか、もう少し小さいエリアなのか、地域なのか分かりませんけれども、全体把握をした上での公共貢献のあり方というのも考えていかなければいけないというふうに思っています。

今の話は2つとも、基盤にあるのは開発や再生をエリア、エリアでやってきているのですけれども、もう少し都市レベルでのプロジェクトの貢献に広がっていかないのかということを考えているところでございます。

そのためには自治体が、うちのインフラではここを緊急にやらなければいけない、公園でいえばこうだ、道路で今こうだみたいなリストがあって、そこに公共貢献が流れるような道筋、自治体のほうではここに必要だとしている、公共貢献ができそうな民間がここにあるのであれば、このお金はこっちに行けるのではないかという調整みたいなことができないか。ロンドンでは既に行われていることなので、できることではないと思っていまして、ぜひ検討していただければいいというふうには思っております。

資料2のほうです。資料2は4ページにまとまっているんですけども、一番右のほうに具体的な施設名がある図の、括りで言うと、集客施設についてです。スタアリが官公庁のすぐ下で、かなり上の方にあり、あれっと思いました。集客施設は日常利用と非日常利

用、もしくは変動率が高い施設でございますので、それによって都市にかかる負荷というのもかなり違う。特に交通量なんかは、もちろんコンパクトシティーですから、公共交通で来ていただくのを前提としてはいても、スタアリの場合、どうしても車利用というのもありますので、都市に対する負荷の変動率が非常に高い、そういうものを4ページの右の表のように一覧に載せてしまうと、何か違和感を覚えます。

今、変動率の話をしましたけれども、都市規模としても、スタアリが成り立つところとそうでないところがありますので、スタアリというよりは、この下にある、従来からある文化ホール、劇場とか、図書館が抜けているなと思いましたけれども、最近図書館が市民の方々の集まる場所になっているということなので、そういうところからやっていくのではないかと思いました。

それと、このページの2点目は、自治体は公共施設の更新期に合わせた複合化ということです。よく考えて一生懸命やっているところですけれども、どうも公共施設等総合管理計画のほうに単体、単体で引っ張られていくところが多いような気もします。それこそ省庁間の連携ということであれば、単体で考えるのではなく、立地、地域を考えてそうした公共施設の複合化、再編みたいなことを考えるということをぜひ行っていくべきだということも考えているところでございます。

以上です。

【〇〇委員長】 どうもありがとうございます。

〇〇先生、よろしいですか。お願いします。

【〇〇委員】 〇〇でございます。ありがとうございます。

話題が多岐にわたる大変充実した資料を御用意いただいているものですから、個別にはいろいろと指摘させていただきたいこともあるのですが、とても時間が足りないので、私からは、全体を通じてキーワード的な話を4点ほどさせていただきたいと思います。

資料1の1ページの社会構造の変化というところで、課題を全部で9つ指摘いただいています。それらとも関連するかとは思いますが、さらに底流として考えなければならないことが幾つかあるのではないかと思いながら、この資料を拝見していました。

第一は「包摂性」です。買物弱者というキーワードが出ていますが、それだけでなく高齢者の問題や貧富格差の問題、さらには外国人労働者の問題と、残念ながら今後日本の社会にあっては、こうした格差にかかわる問題が、大きな問題として顕在化していくのではないか。それに対し都市計画がどのように向き合っていくのか。すなわち、包摂性を基本

的な問題として踏まえていく必要があるのではないかと考えています。

例えば大規模な再開発等に際して、既に都市計画法の運用指針の中でも「域外貢献」といったことがうたわれていますが、従来の大規模な再開発が、どちらかというとテーマパークのように、対象敷地でこれだけのサービスが提供できますといった性格が強いのに対して、公共貢献が周囲ににじみ出していく形での再開発のあり方が、包摂性の問題と連携する中で問われてくるのではないかと考えます。

包摂性をめぐってはもう一つ、様々な機関が相互に連携することと関連すると思いますが、システムをいかに簡略化しワンストップ化するか、これも非常に重要な点ではないかと思います。例えば移民が多く暮らす国々に参りますと、都市計画上の制度をはじめ様々な制度が極めて簡潔明瞭につくられていて、今日その国に渡ってきた人であっても、どこに行けば何ができるかが非常に分かりやすくできていることが印象的であることが多いです。こうした意味で、システム全体としても簡便化を図っていく、重複を減らしていく、ワンストップ化を図っていくことが、包摂性をめぐっては非常に大事なのではないかと思います。以上が1点目です。

2点目は、「暫定」です。暫定というと、ともすると否定的な表現になってしまい可能性もあるので、より積極的に考えるという意味では、「可変」と言った方がよいかもしれません、いずれにせよ「暫定」「可変」といった発想にもとづく計画のあり方を、今後の都市計画にどのように織り込んでいくのかが問われるのではないかと思います。

具体には、最近は「余白」といったキーワードで語られるケースも多いと思いますが、あえて色を塗らないという空間をどのように担保していくのか。レジリエンスという概念は、御存じのとおり、「壊れない」ではなく、「一定程度は壊れてもすぐに復旧する」といった概念です。都市の防災上のレジリエンスを強化する上では、様々な事態に柔軟に対応できる余白の存在が重要とされますが、そのためには「暫定」「可変」を、都市計画上の各種制度にいかに反映していくのかが、今後のまちづくりを考えていく上では非常に大事なのではないかと思います。

しかし、すべてが暫定、可変であるべきということではなくて、たとえばモノは変化するけれどもコトは変わらない。エリマネ組織のような仕組みはロバストで恒久的であって、それがしっかりと継続する中にあって、モノが変わることについては柔軟に考える、といったようなことが考えられるのではないか。これが2点目です。

3点目は、言わずもがなかもしれません、サイバー空間との役割分担・連携が必要に

なるかと思います。資料1の1ページにも、テレワークといったキーワードがありますが、より広範かつ積極的にサイバー空間とリアルな空間とをどうやってうまく仕分け連携させるかが問われるかと思います。

例えば商業施設ですと、Eコマースがこれだけ普及している中で、日本ではショッピングモールはまだ活況を呈していることが多いですが、アメリカではすでに減少期に入っています。どんどんとEコマースに置き換わっている。そういった状況の中で、今後どういう施設を集積させ生き残らせるのか。あるいは完全にサイバー空間に預けてしまうのか、こうした点も今後のまちづくりを考えていく上では大事なのではないかと思っています。

4点目として、ちょっと情緒的なことを申し上げるようですが、これだけ高齢化・少子化が進み、いかに外国人労働力を入れたとしても、今の経済レベルや様々なサービスレベルを維持していくのが非常に難しくなっていく中で、資金や資源はかけないけれども、知恵で勝負するといった姿勢が必要になってくるのではないかと思っています。

最近、コペンハーゲンやメルボルン、バルセロナ、ウィーンといったまちをまわり、特にウォーカブルやリノベーションをキーワードとしたまちづくりを見てきたのですが、これらの都市はいずれも、世界の暮らしやすいまちランキングで常にトップ10に入っているような町です。こうした暮らしやすさという点で世界的にも評価されているまちを見ていまいりますと、決して多額の資金を投じてまちづくりをしているわけではない。限られた資金や資源をいかにうまく、とことん使い尽くすかという発想のもと、例えばスーパーブロックやレインウェイ、パークレット等の工夫をしつつ、ウォーカブルなまちをつくっていることが大変印象的でした。資金や資源はかけないけれども、知恵で勝負するといった姿勢が、これからまちづくり、都市計画を考えていく上では、非常に大事なのではないかと考えます。

最後に余談ですが、『タイムアウト』という、言わばイギリスの『地球の歩き方』みたいなオンライン上の旅行の情報誌がありますが、それが「世界で最もクールなまちランキング」トップテンを、つい最近発表しました。その1位が何と神田の神保町なんです。さらに七か八位に大阪の中津が入っています。この2つのまちはいずれも、大規模な再開発等が入っていないまちですね。都市計画的に見ると必ずしも優等生とは言えないまちが、クールなまちランキングのトップテンに2つ入っている。こうした事実も、先ほど申し上げた資金や資源ではなく、知恵で勝負するというところに通じているのかなと、思った次第です。

長くなりましたが、以上4点を指摘させていただきました。ありがとうございました。

【○○委員長】 令和の都市のあり方ということで、大きな括りで、御意見ありがとうございます。

○○先生、お待ちいただいているみたいなので、よろしくお願ひいたします。

【○○委員】 ありがとうございます。今日資料をいろいろ拝見して、だんだん問題点がはっきりしてきたなと思いながら、他方では難しいなと思って拝見したんです。これは立地適正化計画というものをもう一回見直そうという契機なのかなと思いました。線引きだとか、そういうところがかなり緩やかになってしまって、そっちがにっちもさっちも行かなくなつたので、少し緩やかな形で適正化計画のようなものをつくって、そちらで誘導してやっていこうというようなことと、その中に誘導する施設というものを位置づけるという形でやってきた取組だと適正計画は思うんです。

そうだとしますと、施設に着目してそれを誘導するというようなところは非常によかつたかなと思う反面、そこで話が終わると、獲得競争みたいな形で、とにかく施設というものを呼んでくるということの先に、それぞれの施設が対象としている必要な社会的コストだとか、その施設が対象とするエリアというのは当然あるべきで、そういうことについて意識が欠けているため、少し思いを巡らせましょうということなのかなと思いました。

例えば商業だったら、事業者の人とかは商圈というのは当然考えていて、どれぐらいのエリアを充足するというようなことはあるわけだと思います。医療の世界で言えば、医療圏というような形で捉えるものがあって、さらには文化施設であれば、どれくらいのエリアで博物館なり図書館なりを置いていくというような見通しみたいなものがある。

よその国を見ると、ある意味広域の施設の配分というか、任務の分担というか、役割を書いた上位計画があって、その下で市町村が都市計画をつくっていくという立てつけだと、何も抵触はしないと思うんです。けれども、日本の場合、国と地方の間にあるべき広域圏で、いろいろなエリア、施設の対象エリアのことについて書いた計画というのが欠如したまま、下のほうから立地適正化計画などをつくっていくと、奪い合いののような形で、競争が前面に出るような仕組みになってきていると思うのです。そこを都市間で連携なり協調していくというような方向に目を向け直すということが課題なのかなというように思いました。

そうだとしますと、今お話ししたような圏域というか、広域圏ごとでどれぐらいの規模を対象とするという知識とか、知見などというのは市町村担当者にはありません。そうだ

としますと、それをある程度きっちと明示したようなものが、一方でちゃんと仕組みとしてあって、医療であればこれぐらいのところを対象として、これぐらいのところに置くものですから、商圈はこうですとかというような物差しがあった上で、各自治体が思いを巡らすというようなことがないといけないのかなという点です。これは何とか診断なのか分かりませんけれども、そこには1つ道具が必要で、それを欠いたまま、いきなり市町村に計画しなさいというのも能力を超えるところがあるので、今日都道府県の調整権限というお話が出ていましたけれども、何か仕組みが必要です。そこで期待するのは2つあって、都道府県が、今言ったようないろいろな施設の持つ役割分担関係を自分のところに引き直して、どんなビジョンを持つかというような、一定の方針になるようなものを作成し、市町村にきっちと示していただくということが大事で、そういう方針を何らかの形で戦略として持つということが調整の第一段階です。その下で商業施設とかを巡ってコンフリクトが起きたときには、その間に仲介で出していくような形での調整権限というか、調整は2段階あると思うんです。そういうところを少し明示する形での制度化というようなことが、これからは必要なのかなと思いました。

その上で、広域連携ということに思いを巡らせてくださいということで、自治体の中には複数で立地適正化計画の共同策定をするとか、そういう工夫が来るのかなと思いました。そこら辺、段階を追って少しづつ整理していただくことが大事かなという気がしました。

それと成功事例として、今日連携で8自治体、共同でやっているというところがありました。ここはもう少し分析していただいて、少しモデル化して、さっき申しました施設のどういうところの役割分担をターゲットにしていて、どのような形で連携を進めて至ったのかという知見を少し分かりやすい形で、単なる成功事例の紹介ということを超えた形での情報発信のようなことをやっていただくといいのかな、そんな感想を持ちました。

以上です。

【○○委員長】 ありがとうございます。

競争から協調へということで、大きな御指摘かなと思います。ありがとうございます。

○○先生、お待たせいたしました。よろしくお願ひいたします。

【○○臨時委員】 端的に2点だけ、1点は、今日の資料にちょっと違和感があるのは、例えばイノベーションとか、リノベーションとか、パブリックライフといったような、非常に特定の視点から見て都市を考えているという点です。

居住機能サービスという話がありましたけれども、そうした都市の様々な業界に従事し

ている方々の視点で安心して住み続けられる、あるいは安心して仕事が続けられるといった点からの政策というものがもっと幅広にあってもいいのではないかというのが1点目です。アフォーダブルなオフィスという言い方がどこかに書いてあったと思うんですけれども、ハウジングについてはどうなのかといったことが問われているかなというのが1点目です。

それから2点目が、冒頭に○○先生から計画の質を問わねばならないのではないか、あるいは関連して○○先生からも、現場からすると、計画という概念がもう合わなくなっているのではないかという問題提起がありました。

この点は私もすごく重要だと思っておりまして、例えば今申し上げましたハウジングであれば厚生労働省、農地との関係であれば農林水産省、あるいは歴史的な話であれば、これは次回かも分かりませんけれども、文化庁とか、そういった調整というか、連携というか、国の中での政策も進めていただければというふうに思います。

短いですけれども、以上です。ありがとうございます。

**【○○委員長】** ありがとうございます。ハウジングは国土交通省の中の住宅局さんともやらないといけないので、住宅局さんは今、別にプランをつくられているので、その連携はやっぱりやっていただいたほうがいいですね。ありがとうございます。

それでは、会場に戻りたいと思います。

私のほうから順番で、よろしいですか。

では、群馬県の○○さんからお願ひいたします。

**【○○専門委員】** 群馬県の○○です。本当にいろいろな資料をまとめていただきまして、ありがとうございます。先生方からもいろいろな意見があって、非常に参考になりました。私からは、実務としても現場、市町村と付き合っている中で感じていることなどを含めてちょっとお話ししたいと思っております。

まず、立適に業務施設というものを入れていくのはいいかなと思っております。私は市町村の立適の策定委員会などに出てるんですけども、どうしても市町村はマニュアルに沿って、要は都市機能というのはこういうものが書かれているので、それを入れていきますというだけなので、本当にそれでいいのかなというのはいつも疑問に思っています。

実は市町村ごとに都市の中の、特に誘導区域に持ってくるべきものというのは、もっと戦略的にやるものかなと思っていまして、都市機能として誘導すべきものは、業務施設なども含めて、増えるのはいいと思うんですけども、市町村の戦略というものがちゃんと

見えているということを確認するべきかと思っております。そうは言っても、市町村の人材は不足しているので、あまり負担にならないような格好ができるといいかなと思っております。

あと〇〇先生からもお話があった広域連携というお話なんですけれども、都市機能を広域単位で分担していくという方向性もあったんですが、どうしても市町村長は自分のところへ、自分のところへという気持ちがあります。

群馬県として調整していくとなると、例えば立地適正化計画の策定段階において、ある程度法的に調整する権限というものが与えられていたほうがやりやすいかなと思うんです。今は、都市再生特別措置法の中に、立適に関して県の役割の部分というのがあまり書いていないので、どこまで踏み込んでいいのかというの、なかなか難しいところかなと思っています。

それから、都市計画制度を柔軟に考えて運用していったほうがいいという方向性もあって、そうは言っても、立適と同じで、隣接する市町村間の土地利用、特に郊外の緩い土地利用をどうしていくかというのはなかなか難しいところがあります。

県に権限が少ないというのもありますし、そういうところも踏まえて、今群馬県がトライをしているのは、前橋市と高崎市と吉岡町と伊勢崎市、隣接している、ここも線引きと非線引きが混然としているんですけども、そういったところの郊外土地利用をどうしていくかというのを、今、前橋市さんが一生懸命やろうとしているので、前橋市を中心にして、隣接する高崎市、伊勢崎市、吉岡町を同時に、郊外土地利用を考えていこうと、同時にやったほうがお互いにメリットがあるということを証明していこうということで、群馬県と長岡技術科学大学さんが共同研究で、当然関連する市町も入っていただきまして、分析をしていこうと。

狙いとすると、この4つの市町は、今後どういうところが開発ポテンシャルが高いのかというのをしっかりと分析して、このまま放置していくとどうなってしまうんだろうというものの、それから、一緒に協調してやっていったほうが、メリットが大きいということを証明していって、できればそういった資料を基に、首長さんレベル、議会に説明できるような資料を作っていて、意思決定につなげていければということをトライしようと思っております。

群馬県からは以上です。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。結果を楽しみにしておりますので、よろしく

お願ひします。

それでは、神戸市の○○さん、お願ひいたします。

【○○専門委員】 神戸市の○○です。よろしくお願ひいたします。私からは資料2と資料3について1点ずつお話をさせていただきたいと思っております。

まず、資料2のイノベーションの業務施設の集積ということ、これは現場で見ても非常に大事かなと思っております。その中で、資料2の4ページの留意点というところにありますけれども、現場目線では、産業政策などとの連携というのが特に大事かなと思っております。

実は神戸市のほうでも、都心と空港の間の人工島で医療産業都市というのを推進しておりまして、私は都市計画に20年携わっているんですけれども、それ以外で実は医療産業都市にも6年携わりまして、ビジョン作成から研究機関とか、企業の誘致なんかを担当しておりました。その経験から言いますと、業務施設の集積、イノベーションを起こすことこそ、他分野との連携というのが不可欠かなというふうに考えてございます。

その意味では、強みの産業分野というのをどう見極めるか。もちろん地場産業もありますし、例えば水が豊富とかというのも精密機械産業には強みになったり、そういう強みがある産業分野をどう見つけるのか、強みの分野の企業や大学とか研究機関をどのように誘致して、集積させるか、そういう大きな方針があった上で、そのための場としてのまち、都市空間というのをどうつくるのか、そこで都市局の出番になってくるのかなと考えてございます。

もちろん立地適正化計画への位置づけですか、整備費への支援・補助というのも重要ですけれども、それだけで集積というのが進むわけではないんですけれども、一方でイノベーション政策というのは、例えば経済産業省とかが中心になって取り組まれていますけれども、そちらはハードの視点ですか、あるいはまちでというような視点はなかなか難しいところがございます。農林水産省とか厚生労働省も含めまして、各産業分野の取組と場づくりというのを連携させたり融合させたりしていく、そういう考え方が必要ではないかというふうに考えてございます。

それから、資料3のエリアマネジメントでございます。これも特に重要なと思っておりまして、神戸でも都心三宮の再整備の中で、幾つかのエリアマネジメントの取組というのを進めてございます。

そのとき、ほこみちとかウォーカブルの連携も非常に大事な視点で、にぎわいのほかに

も資金面でもプラスになってございます。現時点では行政が音頭を取っているような状況でございまして、費用負担を含めて、自走化を通して、そういう仕組みというのが必要かなと感じてございます。

また、都心以外では、住民とのまちづくり協議会というのは神戸市でたくさんつくっているんですけども、事業者も入ったようなエリアマネジメント活動というのはまだ少ない状況でございまして、例えば商店街とか、こういうところでもぜひつくっていきたいと考えてございます。

そのときにまず壁になるのが、資料3の11ページに、エリアマネジメントを支える人材・財源を推進する制度というのをまとめていただいておりますけれども、体制組織をつくるというスタートのところから難しさがあろうかと思っています。特に、事業者にエリアマネジメントをしたらいですよという必要性は説明できるんですけども、事業者にとってのメリット、金銭的なことも含めて、それをどう説明するかとか、きっかけのつくり方、それからキーマンの見つけ方とか育て方、こういったところを支援するような仕組み、マニュアル的なものなのか、あるいはコンサルみたいな方に来ていただくのか、そういった初動期、立ち上げ時の支援ということも必要ではないかという感じでございます。

私からは以上でございます。

【〇〇委員長】　自治体の観点から重要な御指摘をありがとうございます。

それでは、長岡市の〇〇委員さん、お願ひいたします。

【〇〇専門委員】　長岡市の〇〇です。非常に多岐にわたる資料の中でも、特に業務のまちなかへの誘導ということについて、私どもは確かに重要な要素だと思っております。

そういった中で今、資料も拝見し、今までの先生方のお話などを聞きながら、都市という生き物、生態系をどうやって強くしていくかという視点で、まちをつくっていくのかなということを感じたところでございます。

長岡市でもこれまでそういった意味で、まちなかの機能更新ですとか、できるだけニーズに沿ったまちづくりを目指して、市街地再開発事業ですとか、中心市街地活性化基本計画のソフト施策等で取り組んできたところでございます。

その中で市街地再開発事業について、地方部の実態という意味で、長岡の状況を少しお話ししますと、今まで4か所実施てきて、今5か所目を実施しているところなんですが、その中で実は指定容積率をほぼ使い切っているというところは1地区しかなくて、その後、今進めているところも含めて、4地区については、昔からの市街地なので、商業で600%

という割と高い容積率ではあるんですけれども、市街地再開発事業の前の撤退した大型店舗は大体600%使っていたんですが、その後の再開発のほうは基本的にそこまで使っていないという現状があります。

それは床の需要が弱いというところがあるのかなと思っているところです。やはり保留床の処分等を考えると、資金回収の早いマンションといいますか、集合住宅がどうしても最初に挙がってくる中で、長岡市では、商工行政の部門とも協力している中で、今は業務用途のニーズも増えてきているという情報はあるんですが、実態的にそこに対してしっかり長期的に投資をしていくという動きがなかなか見えてこないというのが今の実態でございます。

我々としましては、そういう意味で、床を売却するのではなくて、長期的に持ちながらテナントを運営していくようなことをどういう形で支援するのが有効なのかということを考えているのが実態でございます。

長期的に床を持つようなシステム、あるいはこれを支援するようなシステムをどういう形で構築していくかということが、今後、都市機能の更新を進める上での一つの課題ではないかということで考えています。

職住近接という、ライフスタイルを目指す意味では、当然住宅機能も大事なんですが、住宅単体では、路面のにぎわいという面ではかなり弱いということもありますので、我々も再開発等に協力する際に、当然路面の区画等については、まちに貢献する公共貢献ということもありましたけれども、まちに対して貢献度の高い用途をしっかり入れていただきたいということを申し上げているところですが、それに対してのインセンティブというのをこれからどのように構築していくかということは日々悩んでいるところでございます。

簡単ですが、以上でございます。

【〇〇委員長】 どうもありがとうございます。

それでは、〇〇委員さん、お願ひいたします。

【〇〇専門委員】 ありがとうございます。幅広い取りまとめ、ありがとうございます。  
どれもとても重要な視点だと思います。

繰り返しで恐縮ですが、私からはイノベーションの創発と都市の関わりについてコメントさせていただきます。ますます進む少子高齢化や人口減少下において、大都市、地方都市とともに、着実に成長型経済に移行していく。そのためにはイノベーションの創発を通じた継続的な付加価値を生み出していくこと、その結果が一人一人の稼ぐ力の底上げにもつ

ながっていくというふうに思っております。

イノベーションが事業として成立するには、資金、人材獲得、事業会社連携、会計・税務や専門家の支援が必ず必要で、そのためにはそういったヒト・モノ・カネの集まるイノベーションエコシステムの形成、特にリアルな集積こそが重要です。都市は、そういった点では重要な場を担っていると思っています。このような観点の検討をしっかりと示していただいたことには大変感謝、評価しております。

加えて都市機能を集積し、都市の魅力を高めることは、その都市でのイノベーション創出だけではなくて、周辺エリアのイノベーションハブ機能も果たすことになると思います。このような機能集積が国内全体の多くの地方都市で実現すれば、イノベーション創出による地方の活性化であったり、若者の地方の定着であったり、すなわち地方創生につながるはずだと思っております。

イノベーション創出に向けた取組として、当社の事例を2つ紹介します。

1つ目が産業イノベーション創出支援ということで、当社ではコミュニティーの構築、場の整備、資金の提供に取り組んでいます。取組に当たって、まずは産業分野を絞ること、何に取り組むか、ここが重要だと思っていまして、我々は日本橋で2016年からライフサイエンスを、2022年から宇宙産業を、今年からは半導体分野において取組を進めております。そこでヒト・モノ・カネを集積する、集約するという取組を始めているということです。

ライフサイエンス分野では、当社がオフィスやレンタルラボですとか、人と情報が集う場の整備、そういったハード面を担っていまして、社団法人LINK-Jといったところがコミュニティーの構築というソフト面の取組を行っています。

昨年は1年間で1,100回のイベントを実施しました。活動後9年たちますが、ライフサイエンス研究産業に関わる産官学、ベンチャー、個人、いろいろな人が集まる日本最大のコミュニティーになっていまして、この取組から東証に上場するスタートアップ企業もようやく出てきたという状況です。まさに中長期的な視点で官・民・学・スタートアップが一体となって、リアルの場で各機能集積の下、取り組むべきものというふうに思っております。

2つ目が地方でのイノベーション創出という観点です。地域経済イノベーション創出プロジェクトとして、当社は2023年からPOTLUCK YAESUというものを推進しています。当社が開発した東京ミッドタウン八重洲の5階を活動拠点として、地域のと

がった人材を集めて、その方たちのつながりを深めるという場と機会を提供しています。

地方でイノベーション創発にチャレンジする人材は共に刺激し合える、他の地域の仲間を求めていいます。そういう情報交換や交流の場や機会が必要で、地方に埋もれたままではもったいない。逆に自治体が面白い取組を実施したくても、誰に相談していいか、誰を頼っていいか分からぬ。こういうニーズに応えるために、どこからも集まりやすくて、かつ多くの人が集う東京や大都市にこういった場があることが重要だと思っています。

2024年には地域関連イベントを年間50件以上やりました。その中の一つのポットラックフェスは600名以上が参加する地域経済創発をテーマにしたイベントでは国内最大級になっています。全国の自治体関係者や地域のプレーヤーが参加して、情報交換のみならず、コラボが実現しています。イノベーション創出の芽が東京を起点に起きている。つまり、東京が、ほかの大都市でもいいんですが、地方創生のハブとして機能している。日本全体のイノベーション創発にそういった役割があるのではないかというふうに思っております。

以上、2つの事例を紹介しましたが、成長型経済移行実現のためには、やはり大都市でも地方都市でも、イノベーションの創発を通じた稼ぐ力の強化が重要で、そのための施設整備をはじめとしたハード面の取組と、施設を有効活用するためのソフト面の取組の双方、特に中長期的にはきちんとそれが機能し続けるマネジメントや仕組みづくり、この辺が重要になると思っています。

イノベーション創発に向けた支援として、令和8年度の予算要求をいただいているが、国土交通省内だけの枠組みにとどまるのではなくて、例えば経済産業省など、産業分野を所管する他省庁とも連携して、日本の産業振興、経済成長を促すために、大小各都市がどうあるべきか、そのためのハード面・ソフト面の支援のあり方など、より大きな視点や関係者の下で、各都市のあり方を検討することが必要ではないかなというふうに思っております。

以上がイノベーション周りなんですが、資料3のエリアマネジメントの持続性についても一言申し上げます。エリアマネジメントは、その地域の環境や価値を高めていくものだと思っています。つまり、それはその地域を利用する人やそこに住んでいる人に押しつけるのではなくて、その人たちの顧客満足度を高めることが重要だと思っています。推進者や計画者が評価するだけではなくて、利用者や顧客の満足度を見える化して、次にそれを生かしていく。例えばNPSのように、どれだけ他人に推奨しているかとか、どれだけそ

の活動に愛着があるかとか、こういったものを見る化してやっていく、こういう視点が持続性を確保していく上で必要ではないかというふうに思います。

以上です。

【○○委員長】 ありがとうございます。

○○さん、どうされますか。お願ひいたします。

【○○日本商工会議所地域振興部長（○○委員代理）】 本日、○○委員が急遽欠席となりましたので、私、○○から代理で発言させていただきたいと思います。実は昨日○○委員とも、商工会議所のスタンスや方向性についていろいろ議論をいたしまして、それを踏まえて、申し上げていきたいと思っております。

本当にいろいろ資料を御用意いただきて、我々商工会議所、地方の中核的な都市に立地する民間経済団体の立場としても非常にありがたい方向性だと思っております。資料1の9ページにある、働く場所などの都市機能のさらなる集積による地域活力の向上や、地域の付加価値を高めるマネジメントの強化、この方向性は我々としてもぜひお願いしたいと思っております。

ただ、その中でも、我々が地方都市の商工会議所からうかがっている声をもとに、補強していただきたい面を申し上げたいと思います。課題として挙げていただいた人口減少は、まさに最大の課題で、それも地域によって加速度具合が相当違いまして、今10万人都市でも、来年・再来年はもう全然違う景色が見えてくる可能性がある。特に地方都市では、人口減少によって経済のパイが縮小する中、商業機能単体ではなかなかうまくいかないという点は目に見えていて、○○先生のお話にもあったように、商圈が縮小し、商業立地そのものが難しくなる中で、業務施設・集客施設といった他の都市機能との連動・複合化を図り、シナジーを生み出していくことが不可欠。

加えて産業界全体としては、地方都市になればなるほど人手不足、特に若者が流出して、人材を確保できる見通しが立たない、工場も拡張したいけれども、なかなか拡張できない、そういう声もいただいている。

こうした中で、高校の再編もどんどん進んでおります。どこに高校を立地するのか等は文部科学省、教育委員会が所管しているわけでございますけれども、高校等の立地において、立地適正化とも連動して議論されているというのは聞いたことがないので、本当に地域全体で議論していかないといけないという問題意識でございます。

まさにどうやって需要密度を高めていくのか、稼ぐ力を高めるのか、都市機能の集積と

いう意味ではすごく期待が高いわけでございますけれども、商圏ですとか、いろいろなことを横断的に考える必要がある中で、行政だけではなかなか難しいということで、民間の果たす役割が極めて重要になるというのが、我々のポジションかなと思っております。

昨日〇〇委員とも議論をする中で、例えば佐久地域ですと、教育を重要視されている中で、子育て層等の移住者が増えていたり、隣接する軽井沢に観光客が非常に来ているということで、佐久地域への呼び込みですとか、新しい住民に対するサービスをどう構築していくか等々、言わばチャンスが到来していくという観点もあります。

あるいは地域住民が高齢化していく中で、サービスをどう維持していくのかは本当に難しい局面になるので、地域一体となった取組が求められていると考えています。現実として、立地適正化計画で解決できているのかというと、まだまだ難しいですし、これまでこの計画に民間としてあまり貢献もできてこなかった、関わってこなかったということもあります。今後この計画の位置づけというものを、我々民間サイドもどう認識して、活用していくのかという視点が求められると思っています。

まさに働く場、滞在の場としての業務施設、集客施設、これは民間が担うべき機能でございますので、そこでどう稼いで、地域にシナジーを生み出していくのかという視点で、地域全体で議論していく。その中で民間としてどういうコンセプトを持って提案していくのかというところへの取組が求められると思っています。

ただ、民間としては、先ほど申し上げたような、人口の将来見通しがなかなか立たない、あるいは商圏として魅力が薄れていく中にあって、積極的にリスクを取るのが難しい状況だと思っています。実際各地では足踏みをしているのですけれども、行政に相談すると、行政でも財政不足、あるいは人材・ノウハウ不足に悩まされ、話が進まない、そこが足踏み状態、お見合い状態になっているというのが地域の実情かと思っております。

冒頭、〇〇先生から、計画の質の問題というのがありました、民間の巻き込み、あるいは民間のリスクを低減して、いかに実効性を高めていくかというところが、質を高めるうえで今後の制度設計の議論においてすごく重要なところかなと思います。

その意味では、エリマネ活動にはすごく期待しております。エリマネと明確に名乗っている地方都市の取組は少ないですけれども、実態としては、まちづくり会社が様々な活動を展開されていて、パブリックスペースでいろいろなイベントを活発に展開されております。需要という面では、商業だけではなかなか成り立たない部分もあるので、例えば最近だと教育分野のイベントですとか、本当に地域の住民ニーズに沿った取組が増えているの

かなというのが肌感覚でございます。

財源問題、あるいはノウハウ、人手の問題というのは、皆さんから御発言のあったとおりでございます。少ない需要の中でどうやって集約して密度を高めるか、そういう活動をエリマネ団体に担っていただきつつ、収益性を確保する観点が必要です。地域にはいろいろなプレーヤーがいるので、公平性の観点から行政の方々はどうしても二の足を踏む部分があります。地方都市の事情はそれぞれあるので一概には言えないですけれども、商工会議所みたいなある種公共性を持った団体もございますので、そういうところも利用していただきながら、ぜひ地域の持続可能性を高めるという観点でも、エリマネへの支援を考えていただければということでございます。

私からは以上でございます。

【○○委員長】 どうもありがとうございます。

終わりの時間が近づいてきたんですが、最初5分遅れたので、最大5分延長することを許していただいて、私からも発言を許していただければと思います。

3点ぐらいございまして、1点目は○○先生の立適をもう一度見直そうとか、○○先生の包摶性格差の問題とかなり重なる話なんですけれども、資料1の2ページで整理いただいているように、ほとんどの地方都市は人口がどんどん減っていく状況の中で、右側のいろいろなサービスの機能というのを確保するのかどうかという議論というのは、今日の話では結構抜け落ちているような気がしています。

そういう意味でいくと、立適の制度というのは、最初つくったときは多分、いわゆるスプロールを防止するということで、中規模の都市とか、衛星都市とかのイメージでつくっていたんですけども、そうではないローカルな、本当にサービス機能をどうするのというふうな都市の面倒をちゃんと見てあげられるような仕組みに立適もしないといけないし、あと○○先生から御指摘もあった、東京都23区は今ちょっと慌てているという、そもそも東京を想定していなかった制度であるようにも思います。

だから立適自体のバリエーションをもうちょっとちゃんとつくってあげて、ローカルな公共交通のネットワークは無理というところは、自動車型の拠点、駐車場をきちんとつくってそこに車をとめて、あとはきちんと歩いてまちの中を回るというふうな仕組みの立適も、場合によっては目指していくし、衛星都市とかでは、いわゆる15分都市のような形で、住んでいるところから歩ける範囲でいろいろなサービスが確保できるという、そういうアウトカム的な観点で見たときに、住んでいる人がちゃんとした生活ができるという都

市を提供していけるような立適の仕組みにバージョンアップしていく必要があるのではな  
いかなと思っています。今回間に合わない部分があるかも分からないですけれども、これ  
は継続的にコメントしていきたいと思っている点です。これが1点目です。

あと2点目は、計画を広域的にきちんと機能させようと思うと、難しいんですけれども、  
海外の事例で唯一成功しているのは、予算をまとめるということです。結局お金が全てを  
決めている側面があるので、各自治体が持っている国土交通省関連の予算を集約する。意  
思決定を1つにするということをすると、確実に広域的な計画はできます。そのときに、  
通勤圏とか交通圏とかで見たときに、抜けている自治体がないようにちゃんと入ってもら  
うようにしないと、マネジメントとしては不十分になるというのが2点目です。

あと3点目、DXはいいと思うんですけども、DXは基本的には、いわゆるデジタル  
赤字の原因にもなっていて、実は日本の富が海外に流出する一因にもなっているわけです。  
それはどこから流出したかというと、もともと日本の中にあったローカルな商店とかサー  
ビスのところから流出しているわけで、逆を言えば、そういうところに人が出てきてもら  
うという逆向きの流れもちゃんとつくらないといけないということで、DXからRXへと  
いうキャッチフレーズで僕は言っているんですけども、リアル・スペース・トランスフ  
ォーメーションですよね。実際の空間に人が出てきてもらうように、外出を促進するよう  
なモビリティーマネジメントのような試みです。こういうのもセットでやっていかないと  
いけないのではないかというふうに思っています。

以上3点です。

恐らくほかの委員の先生方、もう一巡コメントしたかったとかというのもあるかも分か  
りませんが、時間のマネジメントが悪くて申し訳ありません。この直後であれば、メール  
とかで事務局のほうも聞いてもらえるのではないかなと思います。

ということで、ざっと意見をいただいた形になりますけれども、何らかのレスポンスを  
斎藤課長さんから、お願いします。

**【斎藤都市計画課長】** 私からお話しいたします。皆さん御意見、ありがとうございました。  
非常に多岐にわたる御意見をいただきました。

令和の時代に合わせた都市というのをどう考えるべきかというところで、理念的なとこ  
ろでの包摂性、可変性、あとはストックができている中で知恵と工夫でというようなとこ  
ろ、ありがとうございます。そういうところを組み込んでいくということも考えたいと  
思います。

あと〇〇先生が冒頭で言われた計画の質というようなところは、全体に通じるようなところだと思います。我々としても、まちづくりの健康診断とかをやっているところですが、さらに支援するというのも財政的な限界がありますから、そういった中でどういう絞り込みをしていくのか。効果の高いところにうまく絞り込んで、質の高いものをつくっていくということをしっかりとやっていきたいと思います。

あと質の高いということをやっていくに際しては、政策間の連携だとか、そういったところが非常に重要なところは、皆さんからの御意見を受けまして、そういったところは考えるところでございますので、住宅局の住まいとの関係だとか、経済産業省の産業立地の関係だとか、そういったところも含めてしっかりと考えていきたいと思います。

あと広域連携的なところについて、〇〇先生など、きちんとまとめて都道府県の役割なども整理していただきました。そういったところを含めて、きちんとやっていきたいと思います。

あと専門委員の自治体の方々からも、いろいろ具体的な事例とかをいただきましたので、そういったところも含めて、全体の取りまとめに生かしていきたいというふうに思います。

私からは以上でございます。次回、まず残りの3つの個別論点と骨子のほう、御意見を踏まえてつくらせていただきたいと思います。

【〇〇委員長】 どうもありがとうございます。

それでは、以上で本日の議事を終了させていただきます。

それでは、進行を事務局にお返ししたいと思います。御協力、どうもありがとうございます。

【丹下企画専門官】 〇〇委員長、皆様、ありがとうございました。

本委員会につきましては、次回11月20日木曜日10時からの開催を予定させていただいておりますので、よろしくお願ひいたします。

また、本日の会議の議事録につきましては、後日各委員の皆様方に送付させていただき、御了解をいただきました後に、公開を予定させていただいてございます。

それでは、以上をもちまして第29回都市計画基本問題小委員会を終了させていただきます。本日は長時間にわたりまして、誠にありがとうございました。

―― 了 ――