

都市再生特別措置法等の改正について

1. 都市再生特別措置法の改正

(1) 現行法の概要

- 社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上のため、平成14年に制定
- 都市再生緊急整備地域(県下では仙台駅西地域・一番町地域、仙台長町駅東地域の2地域)において、都市機能の集積を推進
- 市町村は本法律に基づく都市再生整備計画を作成し、国からの交付金により公共公益施設等を整備

(2) 改正の背景

- 地方都市における急激な人口減少及び高齢化の進展
- 住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地が形成されている状況
- 厳しい財政状況下で、拡散した市街地の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
- 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処療法では間に合わない状況

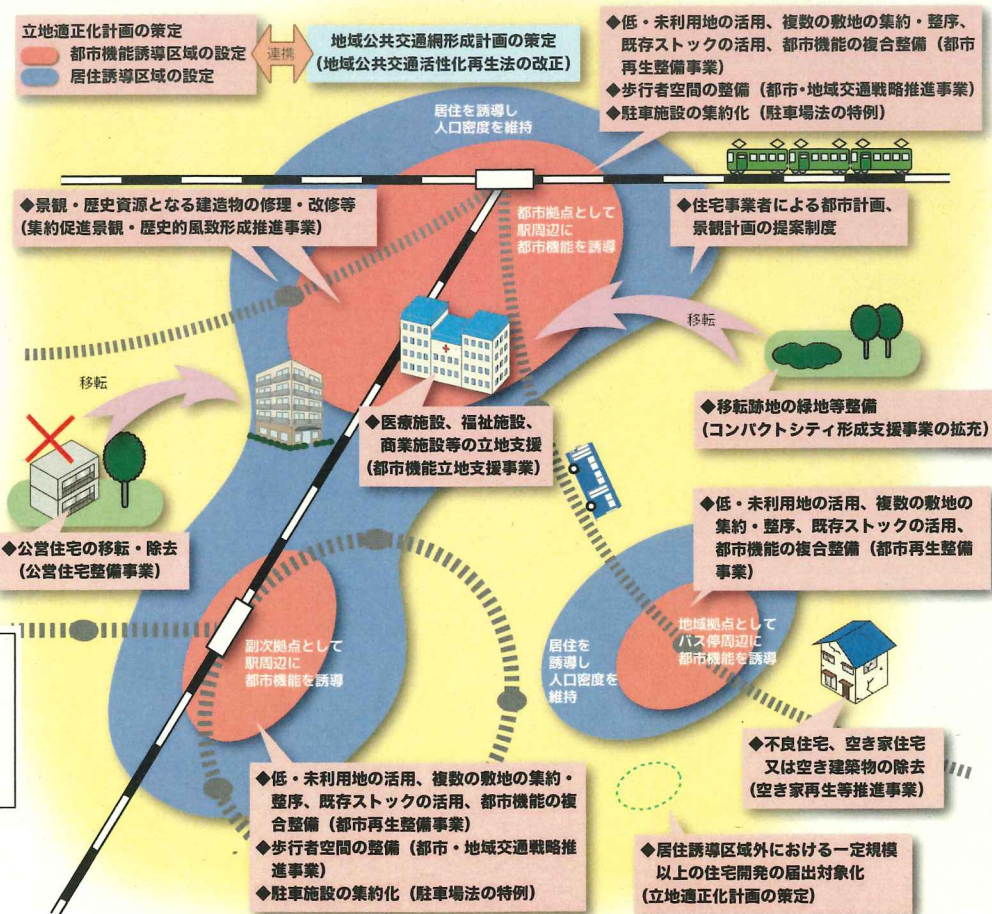
【課題・対応】

- ⇒健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が必要
- ⇒住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の誘導とそれと連携した公共交通に関する施策を講じることにより、市町村によるコンパクトなまちづくりを支援することが必要

(3) 改正の概要

- 市町村は都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るため、立地適正化計画を作成することができる
- 立地適正化計画において「都市機能誘導区域(都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域)」「居住誘導区域(居住を誘導する区域)」を定め、市町村が講ずべき施策を位置づけ

【法改正によるコンパクトなまちづくりを実現する施策のイメージ】



(4) 国による支援制度(抜粋)

①事業上の支援措置

都市再生整備計画事業の拡充

○立地適正化計画に位置づけられた誘導施設等の整備について、都市再生整備計画事業として「都市機能立地支援事業」「都市再構築戦略事業」を創設・拡充

◆ 都市機能立地支援事業

【民間事業者等への補助】

- ・民間事業者が実施する都市の生活を支える施設(医療・社会福祉・教育文化・商業)の整備に対する補助制度を創設
- ・民間事業への直接支援を一定条件のもとで実施
- ・学校跡地等の公的不動産の有効活用を促進

◆ 都市再構築戦略事業

【市町村への補助金交付】

- ・地方都市リノベーション事業を拡充し、事業名称を改称
- ・まちの中心拠点となるエリアにおいて、都市の生活を支える機能を含む公共公益施設を整備
- ・通所を主目的とする社会福祉施設、高齢者交流施設等を対象施設として拡充

都市・地域交通戦略推進事業の拡充

○立地適正化計画に位置づけられたもので、休憩施設等を含む歩行空間整備、公共交通の利用促進に資する活動(公共交通実態調査、社会実験等)、駐車場の整備を行う事業について拡充

空き家再生等推進事業の拡充

○居住誘導区域外における不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除去に要する費用等を補助対象

集約促進景観・歴史的風致形成推進事業の創設

○都市機能誘導区域又は居住誘導区域内で景観・歴史資源となる建造物の修理・改修・協調増築等を含めた景観・歴史的風致形成に資する取組に対して支援

②財政・金融上の支援措置

○都市機能立地支援事業(新規)、社会資本整備総合交付金(拡充)、民都機構による金融支援(拡充)による支援措置

③税制上の支援

○誘導すべき施設の整備に係る事業用資産の買換、土地の譲渡、土地の保有において、所得税、固定資産税等の特例措置

④法令上の特例

- 誘導すべき施設について容積率及び用途の制限を緩和
- 立地適正化計画において、駐車場の配置の適正化を図るべき区域(駐車場配置適正化区域)を設定

【例:容積率200%のところを病院に限定して400%に】



老朽化した病院を建て替え

2. 地域公共交通活性化再生法の改正

(1) 現行法の概要

- 地域公共交通の活性化・再生のための地域の主体的な取組や創意工夫を総合的、一体的かつ効率的に推進するため、平成 19 年に制定
- 市町村が地域の関係者による協議会を組織し、地域公共交通連携計画を策定することで関係主体が取り組みを実施

(2) 改正の背景

- 人口減少、少子高齢化が進展することにより、特に地方部においては公共交通ネットワークの縮小やサービス水準の一層の低下が懸念

【課題・対応】

⇒人口減少社会において地域の活力を維持し、強化するためには、コンパクトなまちづくりと連携して、地域公共交通ネットワークを確保することが必要

(3) 改正の概要

- 市町村が作成することができる地域公共交通総合連携計画を「**地域公共交通網形成計画**」に改正するとともに、当該計画の策定主体に都道府県を追加

- 地方公共団体を中心とした地域の面的な**公共交通ネットワークの再構築を支援する予算制度を拡充**

- ⇒地域公共交通網の形成のための計画策定支援(計画策定に要する経費を補助:新規)
- ⇒バスを地方公共団体が購入して民間事業者に貸付ける場合の国による補助制度の創設
- ⇒離島航空路に対する支援強化(補助対象要件の緩和)
- ⇒被災地に対する支援の継続(平成 27 年度まで期限を延長)

- まちづくりとの連携による都市機能の立地誘導を支える公共交通等への支援の強化(**駅前広場、乗換ターミナル、待合所の整備等**)

- 地方公共団体を中心とした地域の面的な**公共交通ネットワークの再構築を支援するための特例制度**(バス路線の設定等に関する審査基準緩和、運賃・料金の規制緩和 等)

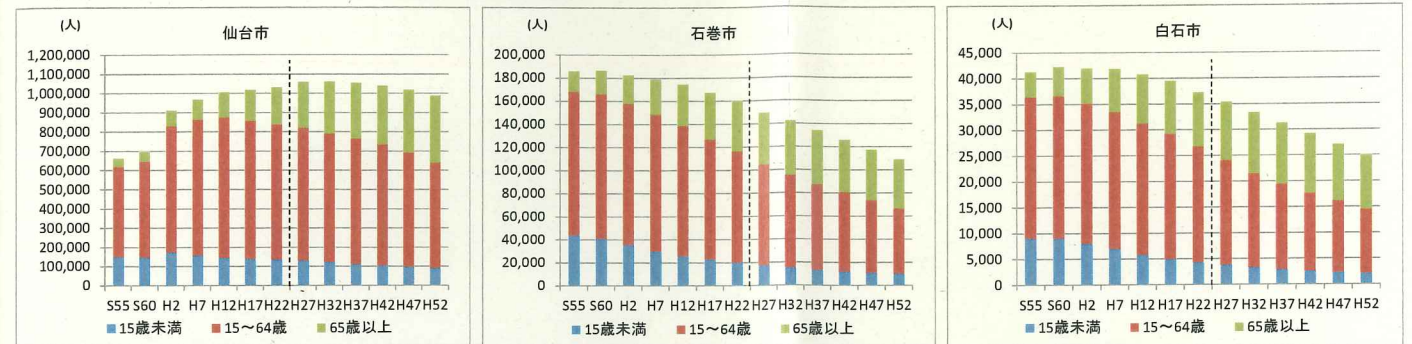
3. 本県における都市の現状

(1) 人口動向

○人口減少、高齢化が更に進展する見通し

- ・ 仙台市では今後緩やかな人口減少が進むが、将来的に 65 歳以上の高齢者の増加が見込まれる。
- ・ 石巻市や白石市では今後更なる人口減少が見込まれ、特に 15~64 歳の生産年齢人口の減少が顕著となる。

■年齢3区分別市町村人口の推移と将来予測



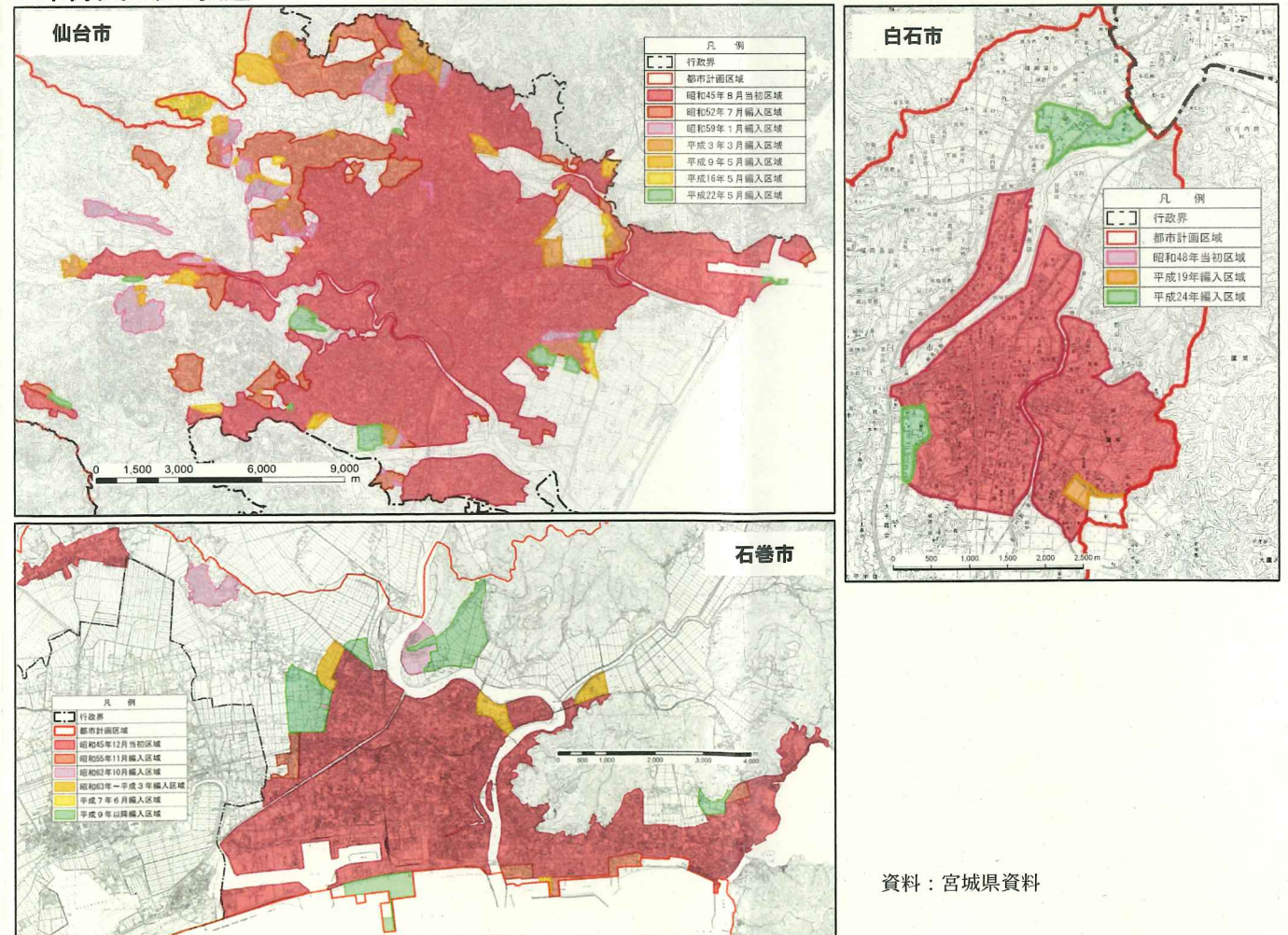
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所資料

(2) 市街地の現状

○市街化区域や用途地域は外縁的に拡大

- ・ 仙台市及び石巻市の市街化区域や白石市の用途地域については、これまでの人口増加や経済発展に合わせて外縁的に市街地の開発・拡大が進められてきた。

■市街化区域の変遷

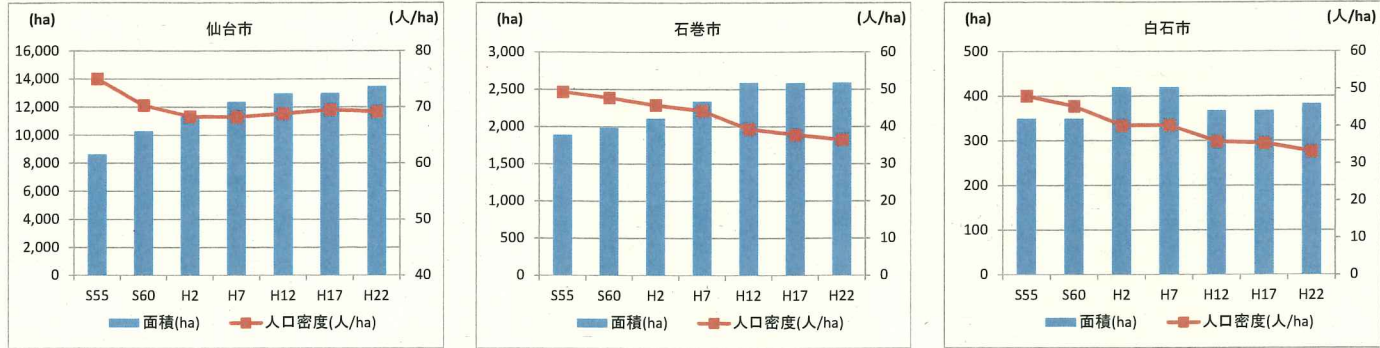


資料：宮城県資料

○地方部では人口集中地区が広がる反面、人口密度は減少傾向

- ・ 仙台市の DID では面積は増加傾向にあるが、人口密度は約 70 人/ha と高い水準を維持している。
- ・ 石巻市の DID では人口密度は減少しているが、面積は増加傾向にある。また、白石市の DID では人口密度の減少とともに、面積も減少傾向にある。

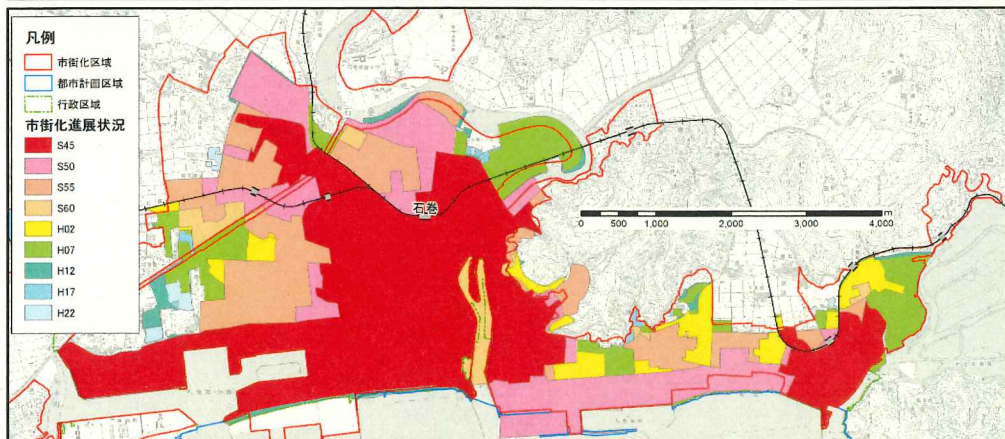
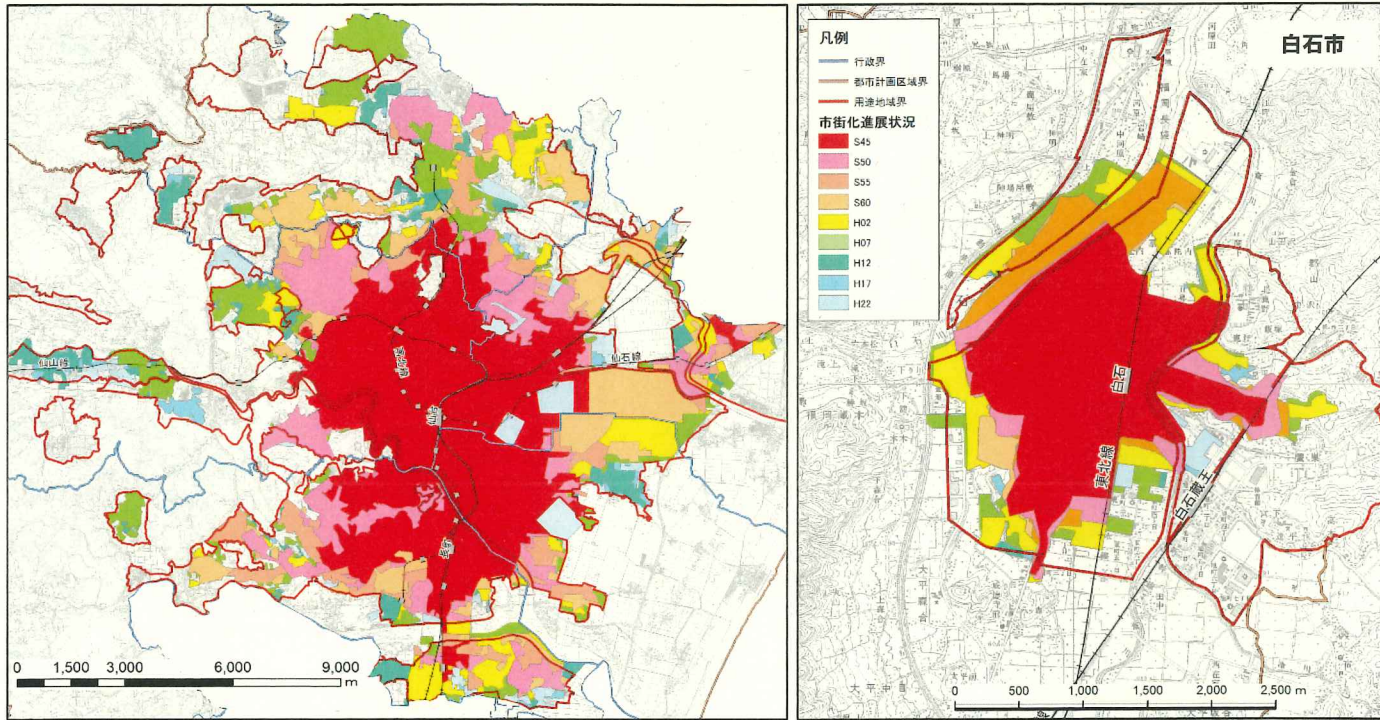
■人口集中地区 (DID) の面積・人口密度の推移 (S55~H22)



資料：国勢調査

■人口集中地区 (DID) の変遷状況

※人口集中地区 (DID)：国勢調査で人口密度が 40 人/ha 以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区等に設定



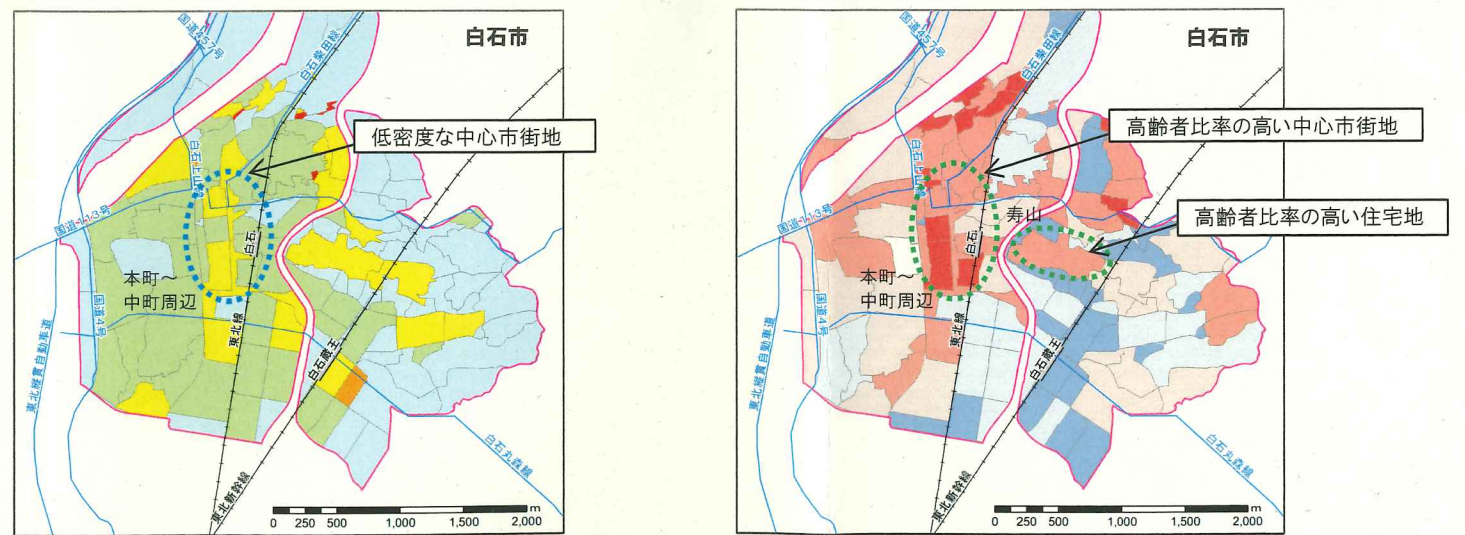
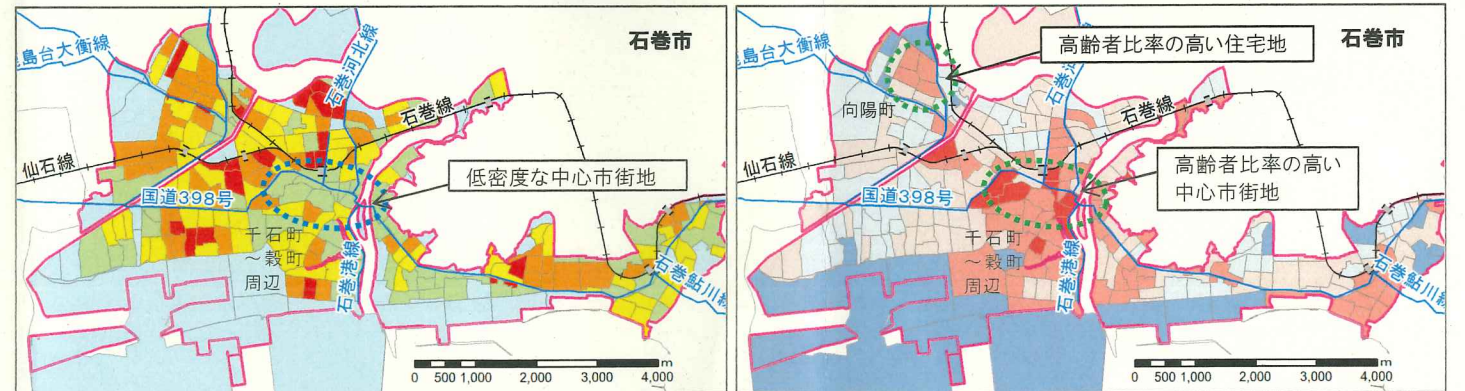
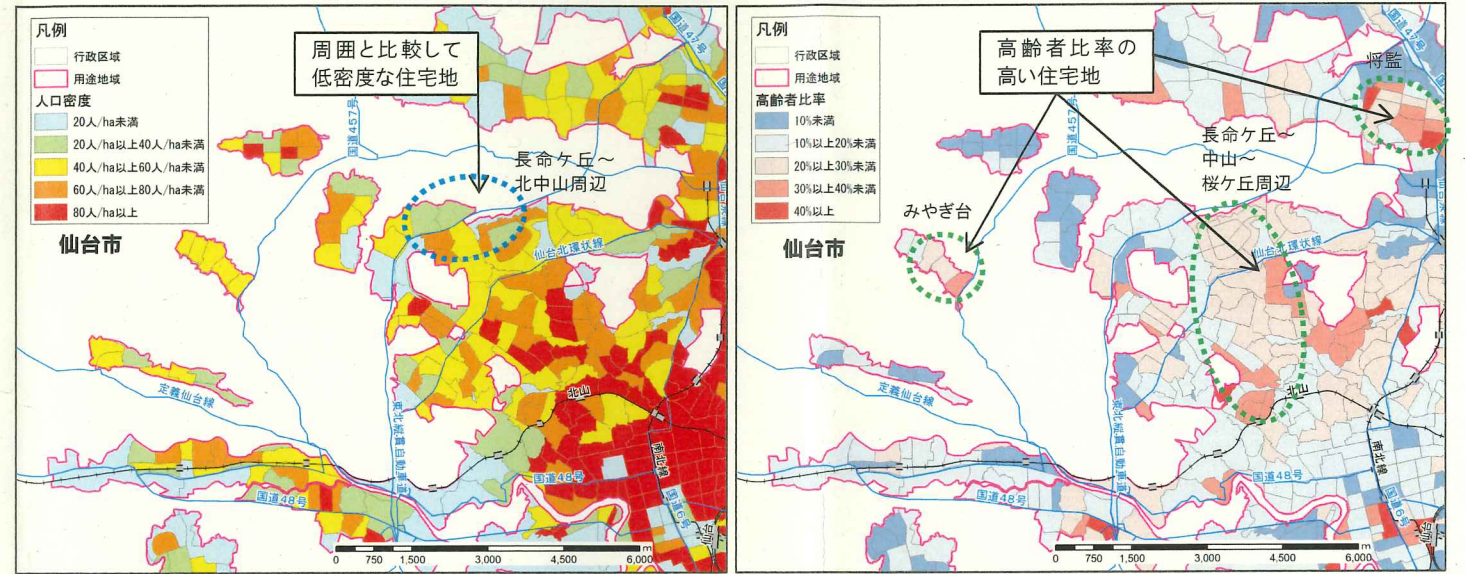
資料：都市計画基礎調査

○郊外住宅地における高齢化の進行

○地方部では中心市街地における低密度化及び高齢化が顕著

- ・ 仙台市北部の郊外住宅地では周辺地区と比較して、人口密度の低い地区や高齢者比率の高い地区が見られる。
- ・ 石巻市や白石市では中心市街地の人口密度が低く、高齢者比率が高くなっている。また、郊外住宅地等で高齢者比率が高くなっている。

■人口密度及び高齢者比率 [65 歳以上人口割合] (H22)



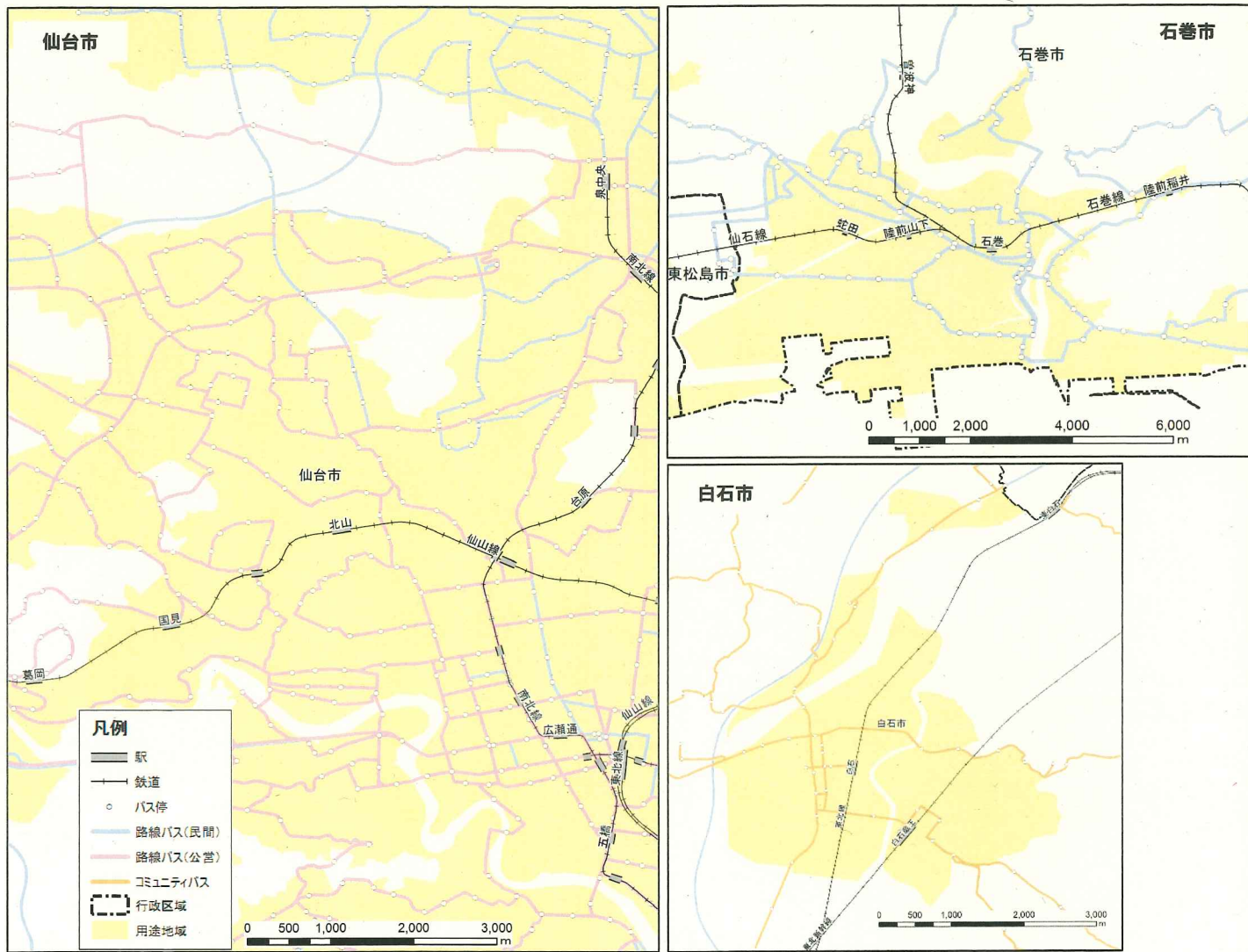
資料：国勢調査

(3) 公共交通の現状

○地方部における公共交通は脆弱

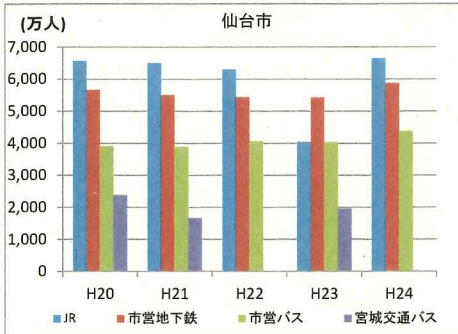
- ・仙台市は市街地全体に対して公共交通網が充実しているが、震災前までは地下鉄等の利用者数は減少傾向にあった。
- ・石巻市では公共交通が不足している地区が見られ、利用者も震災前から減少傾向にあった。また、震災後の鉄道の一部開通により利用者の回復が見られるものの利用者数は震災前の水準には至っていない。
- ・白石市では公共交通が不足している地区が見られ、利用者数も減少又は横ばい傾向にある。

■公共交通網の状況

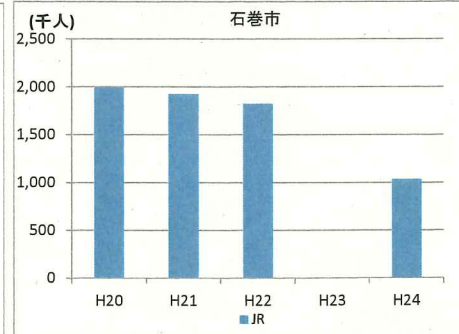


資料：国土数値情報（鉄道・駅：H25年度、バスルート：H23年度、バス停：H22年度）国土交通省

■公共交通の年間利用状況

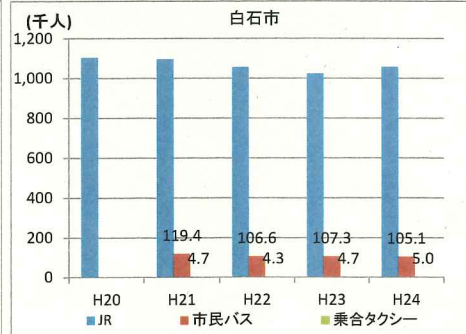


資料：仙台市資料



資料：石巻市資料

※JR利用者については一日平均のデータを年間に換算



資料：白石市資料

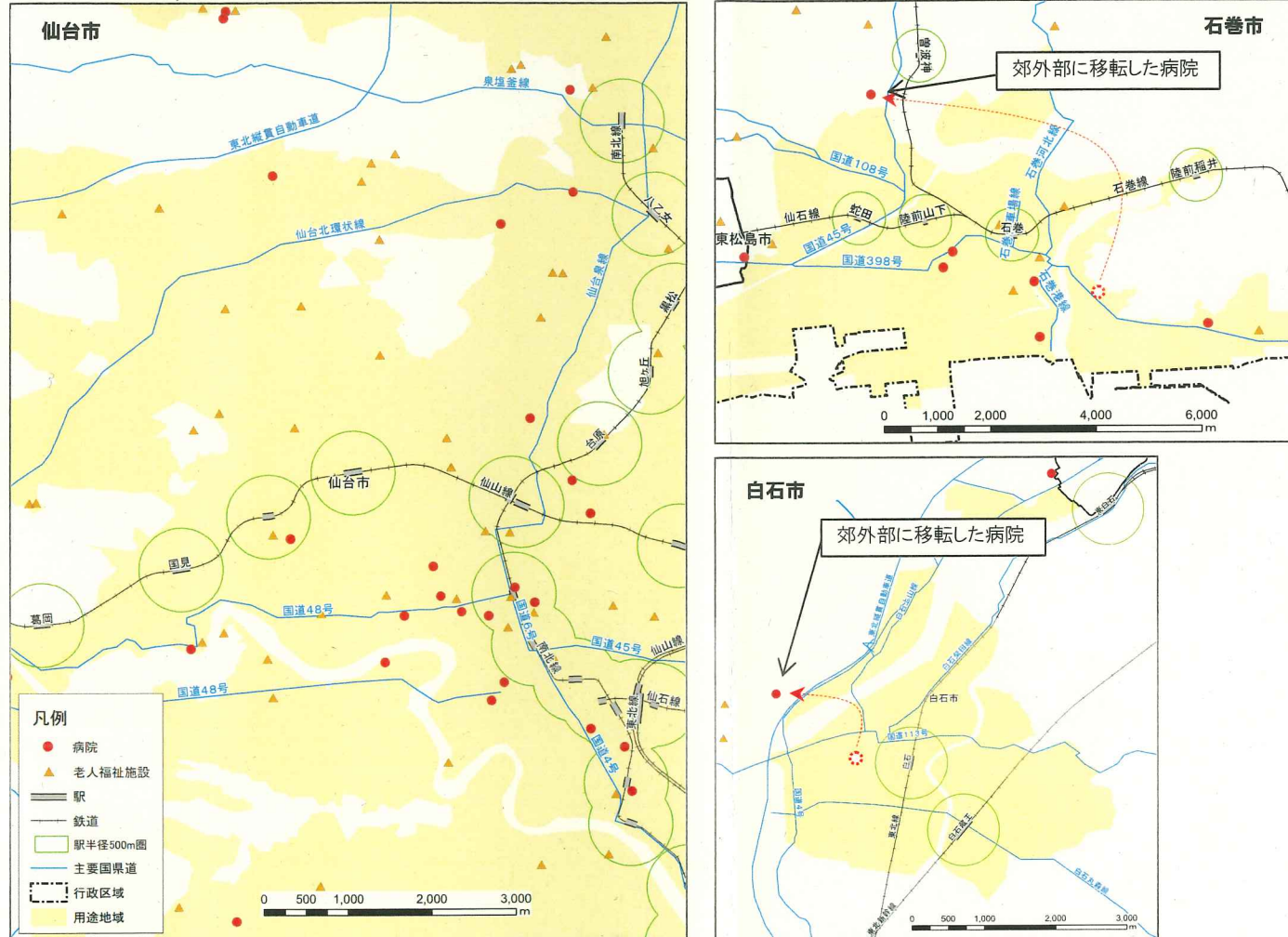
(4) 施設の立地状況

○地方部では医療・福祉施設が市街地外に多く立地

- ・仙台市は病院の大半が市街地中心部に立地しているが、鉄道利用のしやすい地区に立地している病院は少ない。老人福祉施設については、広く市街地をカバーして分布している。
- ・石巻市では病院は市街地中心部周辺に立地しているが、駅徒歩利用圏からは離れている。老人福祉施設については、市街地外に多く立地している。
- ・白石市では病院・老人福祉施設が市街地内に立地しておらず、市街地外に全て立地している。

■医療・福祉施設の立地状況

※病院：病床が20以上の施設、老人福祉施設：老人憩の家・老人保養ホーム・有料老人ホーム等



資料：国土数値情報（病院：H22年度、老人福祉施設：H23年度、鉄道・駅：H25年度）国土交通省

(5) 今後の方向性について

都市計画基礎調査結果や国のガイドライン等を踏まえて分析を行い、今後本県における立地適正化計画の基本的な考え方を市町村とともに整理していく。

(参考) “コンパクトなまち” という観点からの評価

市街地の現状		機能集約 ← 機能拡散		
		例：仙台市	例：石巻市（離半島部を除く）	例：白石市
人口動向	現状	・現状では増加傾向 増加 ←	・既に人口減少が進行 減少 →	・既に人口減少が進行 減少 →
	将来予想	・平成 32 年をピークに緩やかな人口減少が進む見込み 緩やかに減少 ←	・今後更なる人口減少の見込み ・特に 15～64 歳の生産年齢人口の減少が顕著 更なる減少 →	・今後更なる人口減少の見込み ・特に 15～64 歳の生産年齢人口の減少が顕著 更なる減少 →
高齢化動向	現状	・既に高齢者人口が増加	・既に高齢者人口が増加	・既に高齢者人口が増加
	将来予想	・将来的に高齢者数が激増する見込み ・平成 52 年には平成 22 年の 2 倍近くの高齢者数となる見込み	・高齢者数は概ね横ばいで推移する見込み ・人口が減少しているため、高齢化率は更に高くなる見込み	・高齢者数は概ね横ばいで推移する見込み ・人口が減少しているため、高齢化率は更に高くなる見込み
人口集中地区 (DID) の現状	面積	・DID 面積は増加傾向 増加 ←	・DID 面積は増加傾向 微増 →	・DID 面積は減少傾向 減少 →
	密度	・DID 人口密度は約 70 人/ha と高い水準を維持 高い (約 70 人/ha) ←	・DID 人口密度は減少傾向にあり、平成 22 年では 40 人/ha 以下 低い (40 人/ha 未満) →	・DID 人口密度は減少傾向にあり、平成 22 年では 40 人/ha 以下 低い (40 人/ha 未満) →
住宅地の状況	低密度	・郊外部の古い住宅地では、人口密度の低い地区が見られる 人口密度が低い地区：長命ヶ丘～北中山周辺	・中心市街地において人口密度が低い 人口密度が低い地区：千石町～穀町周辺	・中心市街地において人口密度が低い 人口密度が低い地区：本町～中町周辺
	高齢化	・郊外部の古い住宅地では、高齢者比率が高い地区が見られる 高齢者比率が高い地区：長命ヶ丘～中山～桜ヶ丘周辺、みやぎ台、将監	・郊外住宅地では、高齢者比率が高い地区が見られる ・中心市街地において高齢者比率が高い 高齢者比率が高い地区：千石町～穀町周辺、向陽町	・郊外住宅地では、高齢者比率が高い地区が見られる ・中心市街地において高齢者比率が高い 高齢者比率が高い地区：本町～中町周辺、寿山
公共交通の状況		・市街地全体に対して公共交通（JR・市営地下鉄・バス・民間バス等）が充実 充実 ←	・市街地においても JR・民間バス等による公共交通が不足している地区が見られる	・市街地においてもコミュニティバス等による公共交通が不足している地区が見られる 不足 →
主な施設の立地状況	商業施設	・商業施設は、都心部を中心として放射環状道路沿道に立地	・幹線道路沿道に商業施設が多く立地 ・IC 周辺に大規模商業施設が集約立地	・幹線道路沿道に大規模商業施設が立地
	病院	・ほとんどの病院は市街地内に立地しており、そのうち中心部で多く見られる ・鉄道利用のしやすい地区に立地している病院は少ない	・病院は市街地中心部周辺に立地しているが、駅徒歩利用圏からは離れている	・病院は、市街地内に立地しておらず、市街地外に全て立地している
	老人福祉施設	・老人福祉施設は広く市街地をカバーして立地	・老人福祉施設は市街地外に多く立地	・老人福祉施設は市街地外に全て立地
関連する都市再生整備計画事業等（中心部・駅周辺）		・市街地再開発事業 ・民間都市開発事業 ・土地区画整理事業 ・高次都市施設 等 ・地域創造支援事業 多い ←	・石巻駅前にぎわい交流広場整備事業 ・高質空間形成施設 ・市街地再開発事業 [復興計画] 等	少ない →
立地適正化計画活用の可能性		○ 高い ←	△	△ 低い →
都市の現状に近い市町村		・塩竈市 （駅周辺の基盤施設整備・再開発、鉄道利便性の高い市街地等） ・多賀城市 （駅前の区画整理・再開発、鉄道利便性の高い市街地等） 等	・名取市 （駅前の基盤施設整備、郊外の飛び市街地等） ・岩沼市 （駅前の基盤施設整備、郊外の飛び市街地等） 等	・角田市 （駅前の機能集積不足、中心商店街の衰退等） ・大河原町 （駅前商店街の衰退、郊外への病院移転・商業集積等） 等