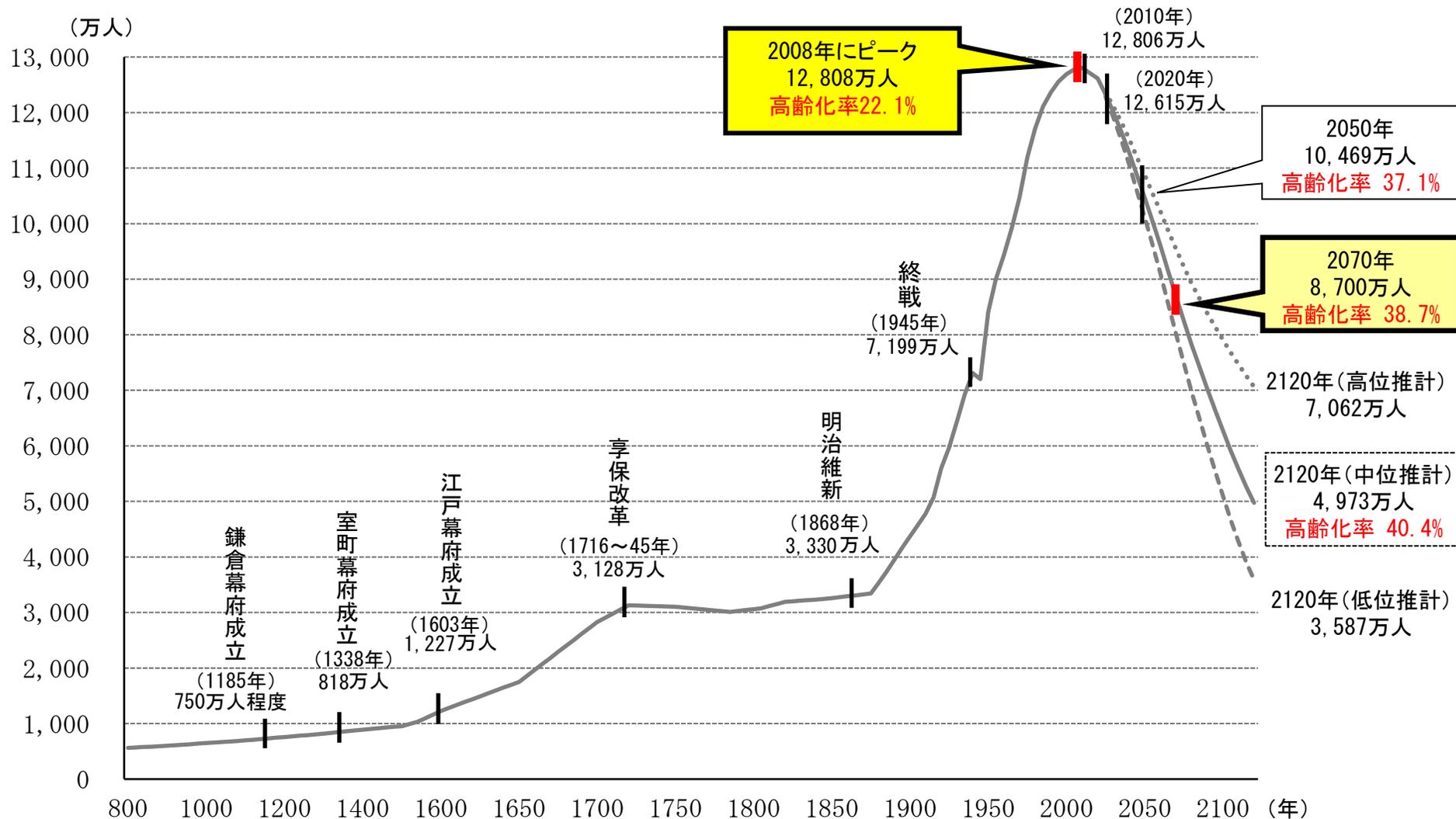


流域治水に係る都市局からの話題提供

国土交通省 都市局都市計画課
令和8年1月

我が国の総人口の長期的推移と国土構造の変遷

○日本の総人口は、今後100年間で約100年前（明治時代後半）の水準に戻っていく可能性。
 ○この変化は千年単位でもても類を見ない、極めて急激な減少。



(出典)国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」(1974年)。

(注)ただし、1920年からは、総務省「国勢調査」、「人口推計年報」、「平成17年及び22年国勢調査結果による補間補正人口」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和5年推計)」により追加。値は日本の総人口(外国人含む)。

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、

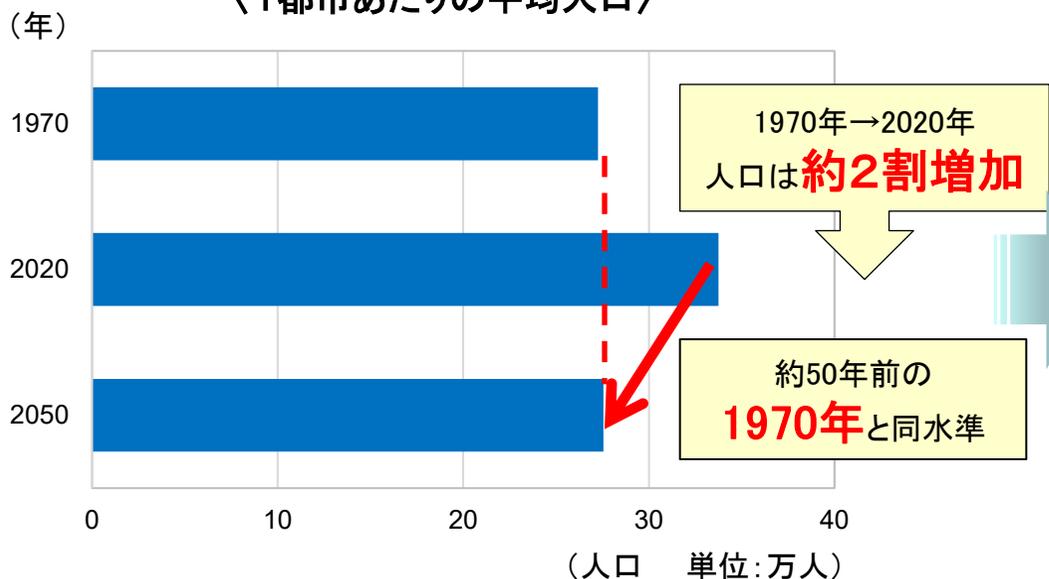
- ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。

○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間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要。

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)

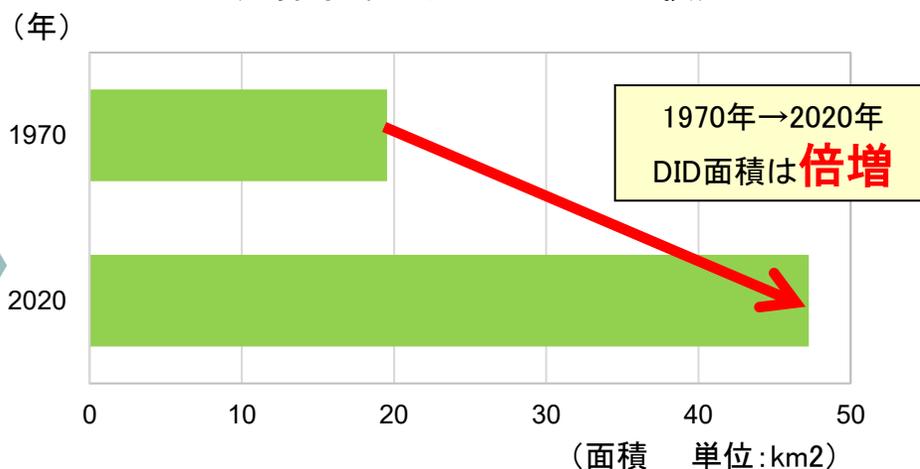
〈1都市あたりの平均人口〉



県庁所在地のDID面積の推移

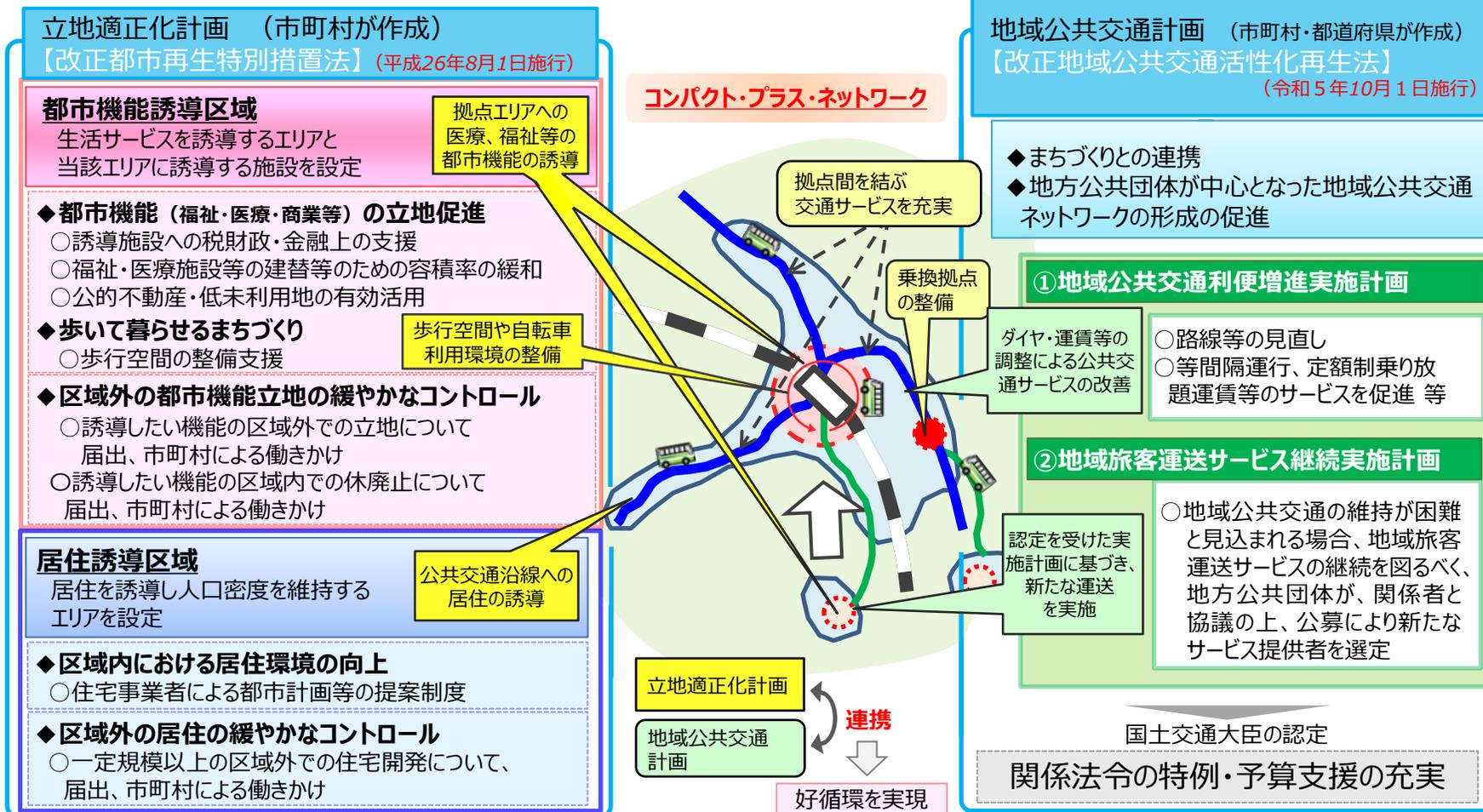
(三大都市圏及び政令指定都市を除く)

〈1都市あたりの平均DID面積〉



出典: 国勢調査
 国立社会保障・人口問題研究所(令和5(2023)年推計)

- 都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しなが、**居住や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導**と、それと連携して、**利便性・持続可能性・生産性の高い地域公共交通ネットワークの構築**を推進。
- 必要な機能の誘導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**。



都市が抱える課題

○ 人口減少・高齢者の増加

○ 拡散した市街地

○ 頻発・激甚化する自然災害

■ 都市の生活を支える機能の低下

○人口減少による生活サービス水準の低下

■ 地域経済の衰退

○地域の産業の停滞、生産性の低下

■ 厳しい財政状況

○行政コストの増加

■ 都市部での甚大な災害発生

○被害額の増加、都市機能の喪失

これからのまちづくり

 ★ 中心拠点だけではなく、身近な生活拠点も重要

 ★ 強制的な移転ではなく、居住者の選択による誘導

 コンパクト・プラス・ネットワークの
都市構造による持続可能な
都市経営の実現

Point①

「密度の経済性」の発揮

生活利便性の維持・向上を図りつつ、サービス産業の生産性向上、地域経済の活性化を目指す。

Point②

「多極ネットワーク型」の都市構造

中心拠点だけではなく、身近な生活拠点を公共交通でつなぐ多極ネットワーク型の都市構造を目指す。

Point③

「ゆるやかな誘導」による政策

インセンティブを講じ、時間をかけながら市民や民間事業者等と協力して居住や都市機能の誘導を目指す

Point④

施策間連携と取組の実施

ハード整備のみならず、関係施策と連携し、具体的取組を実行しながら持続可能なまちづくりの実現を目指す。

〈令和2年6月10日公布 令和2年9月7日、令和4年4月1日施行〉

○ 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開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりを推進する。

災害ハザードエリアにおける規制〔各法※による区域の指定と行為規制〕

<災害レッドゾーン>	<災害イエローゾーン>
⇒建築物の建築に関して行為規制あり ・災害危険区域（崖崩れ、出水等） ・地すべり防止区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・浸水被害防止区域 ※R3年法改正により追加 ・急傾斜地崩壊危険区域	⇒建築物の建築に関して行為規制なし ・土砂災害警戒区域 ・浸水想定区域 （洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。）

※建築基準法・地すべり等防止法・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律・特定都市河川浸水被害対策法・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律・水防法

◆立地適正化計画と防災との連携強化
(誘導による防災まちづくり)

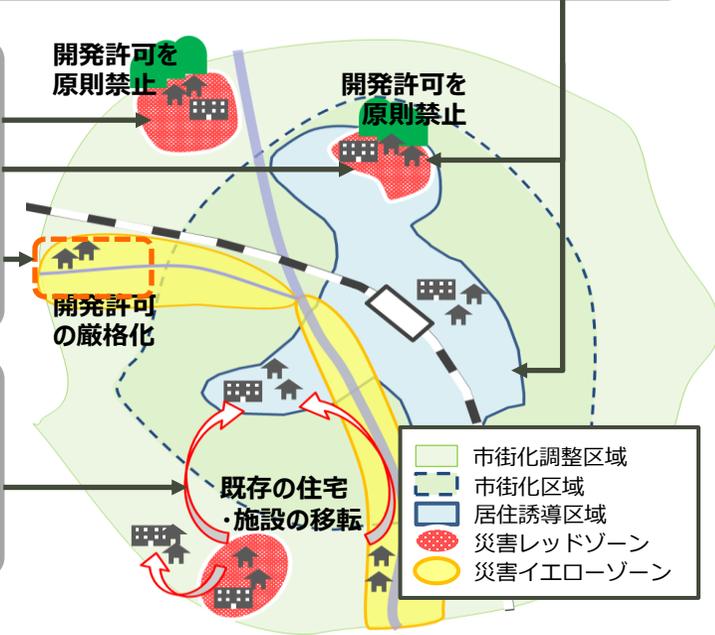
- 立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外**
- 立地適正化計画の誘導区域内に存在する災害リスクに対応する防災対策・安全確保策を定める「**防災指針**」の作成
- 避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等

◆都市計画法による開発抑制（開発許可の見直し）

<災害レッドゾーン>	<災害イエローゾーン>
-都市計画区域全域で、自己用以外の住宅・業務用施設に加え、 自己の業務用施設の開発を原則禁止 （店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）	-市街化調整区域における 住宅等の開発許可を厳格化 （安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする）

◆災害ハザードエリアからの移転の促進

- 市町村による防災移転支援計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画）の作成
- 市町村が、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、手続きを代行 等
- ※上記の法制上の措置とは別に、防災集団移転促進事業等を活用した予算上の措置にて移転の促進を支援

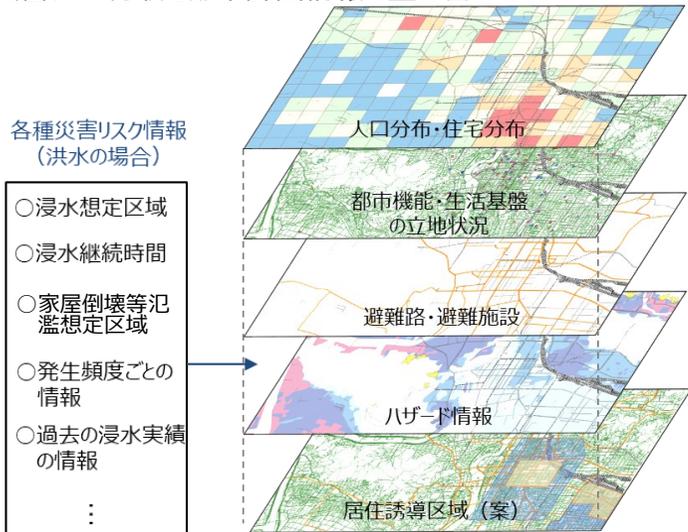


連携

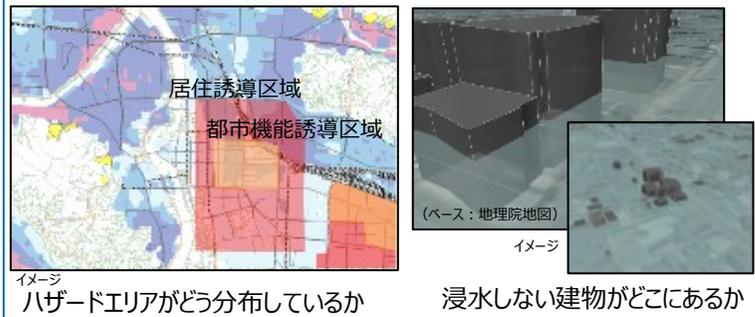
- 居住の安全確保等の防災・減災対策の取組を推進するため、都市再生特別措置法の一部を改正し、立地適正化計画に「防災指針」を記載することを位置づけ、令和2年9月7日より施行。
- 立地適正化計画においては災害リスクを踏まえて居住や都市機能を誘導する地域の設定を行い、区域内に浸水想定区域等の災害ハザードエリアが残存する場合には適切な防災・減災対策を「防災指針」として位置付けることが必要。

○防災指針の概要

■災害リスク分析と都市計画情報の重ね合わせ

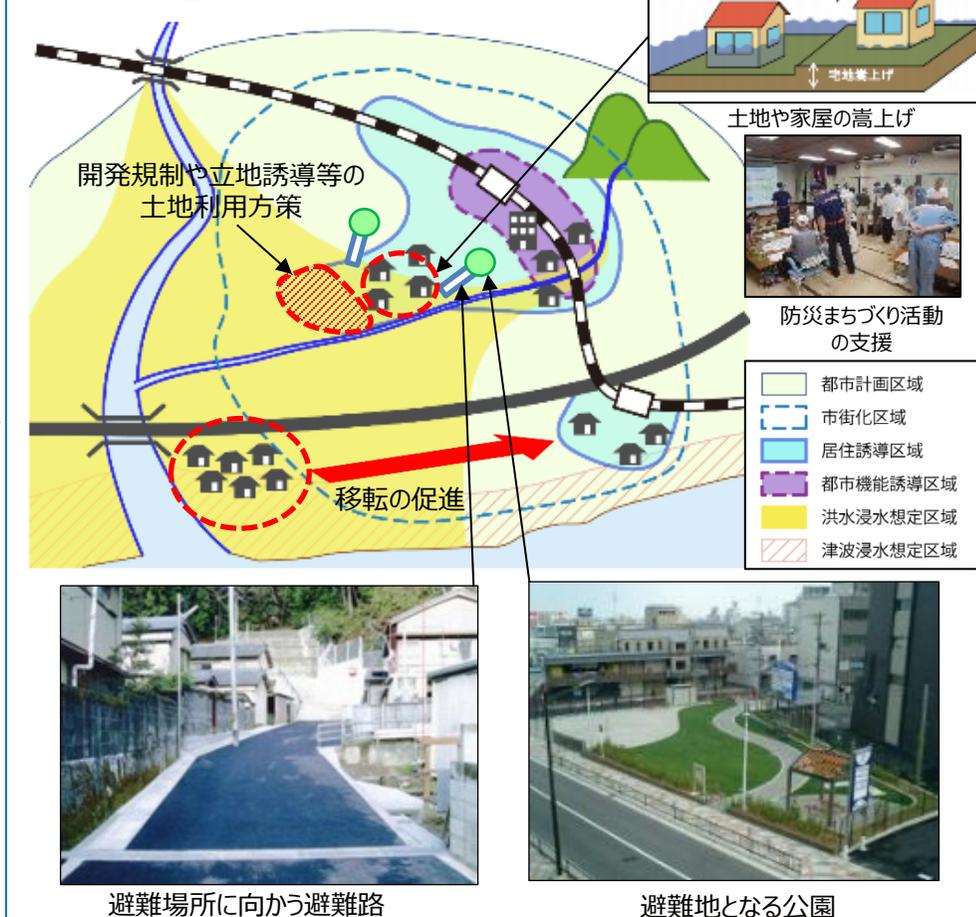


■都市の災害リスクの高い地域等の抽出



防災まちづくりの将来像・目標と取組方針の設定

■防災指針に基づくハード・ソフトの取組



1. コンパクト・プラス・ネットワークの強化

コンパクト・プラス・ネットワークの取組を進めるための「立地適正化計画」を作成・公表済の市町村数は636となった（令和7年3月末）。更なる計画作成を推進するとともに、市町村における計画の評価・見直しの実施を国として促進する。

具体的には、立地適正化計画の実効性を一層高めるため、まちづくりの健康診断のデータを、計画未策定自治体を含めた各市町村に提供するだけでなく、各都道府県にも提供し、広域調整主体である都道府県による市町村域を越えた連携を後押しするほか、関係人口（就業者、滞在者等）創出に寄与する業務機能の集積を促進する。

施策の概要

立地適正化計画の現状の成果と課題

- ・計画作成数は順調に増加
⇨作成の必要性が高い市町村でも取組が進んでいない事例
- ・居住と都市機能の誘導区域内への誘導は、概ね7割の市町村で達成
⇨評価や見直しを実施していない市町村が存在
統一的な評価方法が必要

経済財政運営と改革の基本方針2025（令和7年6月13日閣議決定）

立地適正化計画による取組を充実させるとともに、災害に強い国土・地域づくりの観点も踏まえて**広域的な都市圏のコンパクト化を進める**。

地方創生 2.0 基本構想（令和7年6月13日閣議決定）

利便性の高い楽しく暮らせる持続的なまちにするため、**まちなかに業務機能（オフィス・研究施設等）を始めとした様々な機能を集積させることにより「稼ぐ力」、「イノベーション創発」、「地域の活力・にぎわい」等の創出を図るとともに、市町村域を越えた広域連携を推進することにより広域的な都市圏のコンパクト化に取り組む**。

目指す持続可能な都市構造

計画の作成・見直し

都市機能、居住の誘導とネットワークの維持・向上

誘導施策の実行
不断の評価・点検

持続可能な都市構造の実現

「コンパクト・プラス・ネットワーク」

立地適正化計画の
高質化のイメージ

目指す持続可能な都市構造



立地適正化計画の今後の取組の方向性

- 必要性を踏まえた更なる**裾野拡大**
適切な評価に基づく**計画見直し**の推進
- 広域調整主体である都道府県による
市町村域を越えた**広域連携**の強力な推進
- 都市の**関係人口を含めた**
都市の持続可能性の確保の推進

「稼ぐ力」
「イノベーション」
「広域連携」



立地適正化計画の高質化（国による推進策）

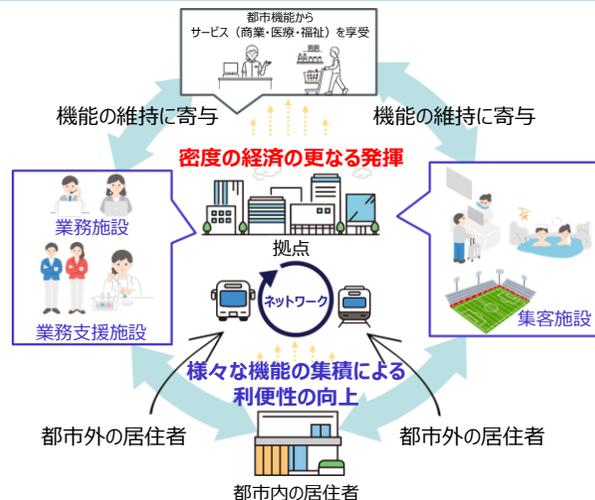
持続可能な都市構造の実現に向けた、

- ① まちなかにおける業務施設等の立地促進
- ② 市町村域を越えた広域連携の強力な推進
- ③ 市町村による計画作成と適切な評価・見直しに対する継続的な支援
- ④ 適切な都市機能の集積の推進

<国による推進策の実現に向けた取組>

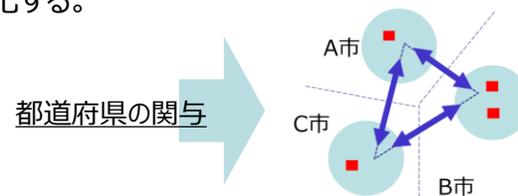
① まちなかにおける業務施設等の立地促進

・持続可能な都市構造の実現に向けて、**居住と生活関連施設との近接に加え、業務施設等との近接性を確保**することが就業者や滞在者も含めた多様な人々にとってのまちの魅力の向上、「稼ぐ力」の強化、イノベーションの創出につながることから、**業務施設等のまちなかへの立地を促進**する。



② 市町村域を越えた広域連携の強力な推進

- ・立地適正化計画の実効性を一層高めていくためには、**各市町村がそれぞれの域内で取組を行うのみならず、市町村域を越えた広域的な取組を進めていくことが重要である。**
- ・このために、都道府県による広域連携への関与を強化し、広域的な実効性を高める。
- ・併せて、広域的な立地適正化に資する取組について、支援を強化する。



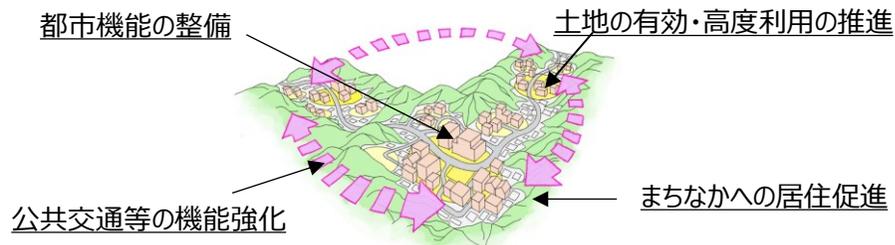
③ 市町村による計画作成と適切な評価・見直しに対する継続的な支援

- ・市町村が、容易に立地適正化計画の作成・評価・見直しができるよう、標準的なデータ、評価構造、見直しの方策を提示する（**まちづくりの健康診断の継続実施**）。
- ・これにより、**市町村が行う計画作成・評価・見直しを後押し**する。



④ 適切な都市機能の集積の推進

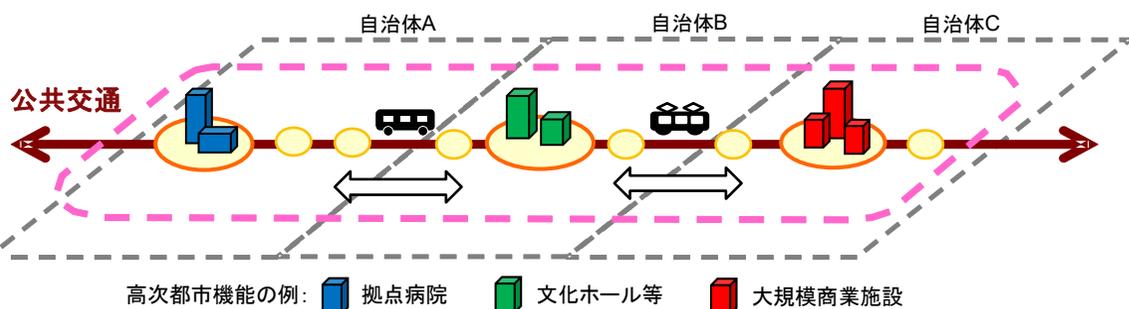
- ・「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けて、まちなかにおける都市機能の整備や土地の有効・高度利用の推進、都市軸となる公共交通および複数のモビリティを結節する拠点の機能強化、まちなかへの居住促進等への支援を実施する。



市町村域を越えた広域連携の強力な推進

- 公共交通等のネットワークを介するなどにより、複数市町村による広域的な生活圈や経済圏が形成されている場合、当該圏域における都市機能を一定の役割分担の下で連携・整備し、広域的な地域の活性化と効率的な施設配置を図ることが重要。
- これまで広域連携による立地適正化計画の策定に対する支援を実施。
- 既に広域的な立地適正化の方針を策定した先行事例も存在する一方で、他の地域においては、市町村間での調整が行われていない場合や市町村間の合意形成が難航する場合も少なくないのが現状。

都市機能の連携・分担イメージ



広域的な立地適正化の方針の策定状況

- 中播磨圏域の立地適正化の方針(H29.3)
兵庫県姫路市、たつの市、太子町、福崎町
- 燕三条圏域広域立地適正化に関する基本方針(H29.4)
新潟県三条市、燕市
- 館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針(H29.5)
群馬県館林市、板倉町、明和町、千代田町、邑楽町
- 泉北地域の広域的な立地適正化の方針(H29.11)
堺市、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町

広域連携による立地適正化計画の作成支援

コンパクトシティ形成支援事業（令和2年度拡充事項）

広域連携に対する支援

■ 複数自治体が共同して立地適正化計画を作成する場合、計画策定の支援の補助対象者に「市町村都市再生協議会」を追加。

都市構造再編集中支援事業（令和2年度拡充事項）

広域連携に対する支援

■ 中枢中核都市の機能強化のため、中枢中核都市が複数市町村と連携した立地適正化計画を作成した場合、両者が共同で活用・整備する誘導施設を支援対象に追加。

- 柳井広域都市圏広域立地適正化に関する基本方針(R4.3)
山口県柳井市、田布施町、平生町
- 下北半島都市圏広域的な立地適正化の方針(R5.8)
青森県むつ市、横浜町、大間町、東通村、風間浦村、佐井村
- 長万部・黒松内圏域広域的な立地適正化の方針(R7.3)
長万部町、黒松内町
- 北村山圏域広域立地適正化方針(R7.5)
村山市、東根市、尾花沢市、大石田町

今後の方向性

- 人口減少が進むなか、市町村間で連携したまちづくり計画の策定をより一層推進し、まちづくりが広域圏内で一体的に取り組まれるよう、その促進のための支援措置を講ずるべきではないか。
- 例えば、都道府県の広域的な調整能力を発揮するため、立地適正化計画に係る都道府県の役割・権限の明確化を図るべきではないか。

「まちづくりの健康診断」について

- 都市を取り巻く社会情勢は複雑化しており、市町村においては、客観的なデータに基づく都市計画や計画に基づく施策の評価を継続的に行うことが重要。
- 「まちづくりの健康診断」では、国が目標値等の市町村の計画情報や指標の変化状況等を全国一律に整理し、客観的な経年変化データを市町村に提示することで市町村の分析をサポートし、市町村における立地適正化計画の評価・見直し等を促進する。
- 具体的には、国が市町村ごとの取組施策や都市状況等をとりまとめ、参考方策や広域連携に関する情報等を提示し、市町村の地域特性を踏まえながら適切な評価を促すとともに、都道府県を含めたコンパクト・プラス・ネットワークの実現施策を後押しすることで、令和の都市リノベーションを推進する。

基礎情報

- 計画作成・見直し状況の整理
- 都市計画区域・線引き・非線引きの状況の整理
- 市街化区域等人口状況の整理
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計データ
- 将来人口推計と目標人口の状況

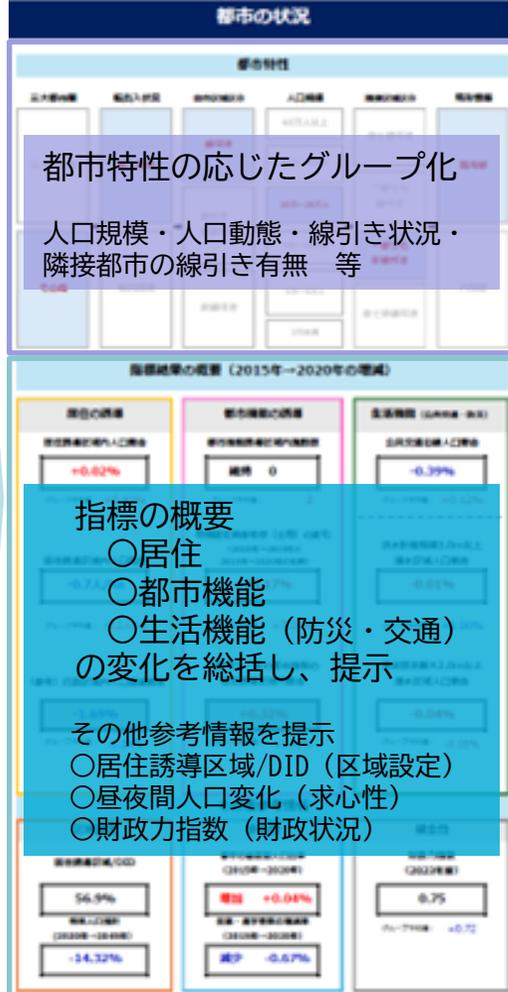
分野別の客観指標の状況

直接指標①	居住誘導区域内人口割合
補足指標①-1	過去トレンドとの比較
補足指標①-2	居住誘導区域内人口密度
確認情報①-3	メッシュ別人口増減変化
直接指標②	都市機能誘導区域内誘導施設割合
補足指標②-1	一定の都市機能の都市機能誘導区域内割合
補足指標②-2	一定の都市機能の居住誘導区域内割合
間接指標①	公共交通沿線人口割合【公共交通】
間接指標②	災害リスク高エリア人口割合【防災】
間接指標②-1	浸水想定区域(洪水)計画規模(L1) 浸水深0.5m以上
間接指標②-2	浸水想定区域(洪水)計画規模(L1) 浸水深3.0m以上
間接指標②-3	浸水想定区域(洪水)想定最大規模(L2) 浸水深3.0m以上
間接指標②-4	浸水想定区域(津波)想定最大規模(L2) 浸水深2.0m以上
間接指標③	居住誘導区域内外建物新築傾向(新築指数)【土地利用】
間接指標④-1	地価固定資産税収(土地)の変化【財政】
間接指標④-2	一人当たり歳出額【財政】

取組情報

- 誘導施策の実施状況(誘導支援策や誘導施設整備、交通結節機能整備等)
- 都市計画制度の積極的な活用状況(市街化区域の見直し、居住調整地域の指定等)
- 他計画との連携状況(総合計画、地域公共交通計画、流域水害対策計画等)
- 防災施策の実施状況(防災指針、分析の状況、ハード・ソフト対応策の状況等)

データ情報を総括



○参考方策・事例の提示

- 居住の取組施策
- 都市機能の取組施策
- 生活機能の取組施策(防災・交通)

○広域情報の提示

- 都市間の人流状況


 都道府県が管区内
まち診結果を把握
 

 都道府県・市町村の
都市行政の気づきへ
 

 必要に応じて詳細分析
各種計画の見直し
施策の評価・立案
広域連携の検討へ
 