地域・都市計画
第11回　都市計画の財源　（p141）

都市計画の3つの手段である
　土地利用規制
　都市施設整備
　市街地開発事業（面的整備）
のいずれを行うにも費用がかかる。

工事を行わない「土地利用規制」においてどのような費用が必要か、考えてみよう

これらの費用はだれが負担すべきなのか、
また、実際にはだれが負担しているのか？

都市計画法
（定義）**第四条**　この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

都市計画の財源

１１．１　負担の考え方

- 応能負担、応益負担（受益者負担）
- 開発利益、開発利益の還元

１１．２　財源

- 固定資産税
- 都市計画税
- 社会資本整備総合交付金
- 立地適正化計画
- 地方債

１１．３　新しい動き

- PFI
- 街づくりファンド

都市施設とは

- 都市生活や都市機能の維持に必要不可欠な施設
- 都市計画法では13種類を規定（第11条）

1. 交通施設：道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナル，他
2. 公共空地：公園、緑地、広場、墓園，他
3. 供給施設又は処理施設：水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場，他
4. 水路：河川、運河，他
5. 教育文化施設：学校、図書館、研究施設，他
6. 医療施設又は社会福祉施設：病院、保育所，他
7. 市場、と畜場又は火葬場
8. 一団地の住宅施設（50戸以上の集団住宅，附帯通路．他）
9. 一団地の官公庁施設（国家機関又は地方公共団体の建築物，附帯通路，他。）
10. 流通業務団地
11. 一団地の津波防災拠点市街地形成施設
12. 一団地の復興拠点市街地形成施設
13. その他政令で定める施設

都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。（都市計画法13条1項11）

施設の整備・維持管理費用負担

- 施設の整備・維持管理費用は、「施設の利用者が負担」すればいいのではないだろうか？
  - 施設の設置者（行政の他、個人や民間企業でもよい）を募り、借金によって施設の整備を行う。
  - 利用料金を取り、借金の金利、返済と、維持管理費に充当
- 排除可能性の欠如とフリーライド
  - 施設の利用者を特定することが困難な場合
  - 利用者から料金を徴収することが困難な（非効率的な）場合
  - 料金を支払わない人の利用の排除が困難（非効率）な場合
- フリーライドが発生し、料金を集めることが困難となる
- 行政が無料で施設を開放し、税金として費用を充当する場合もある。

応益負担:受益者負担金

（受益者負担金）

第七十五条　国、都道府県又は市町村は、都市計画事業によつて著しく利益を受ける者があるときは、その利益を受ける限度において、当該事業に要する費用の一部を当該利益を受ける者に負担させることができる。

２　前項の場合において、その負担金の徴収を受ける者の範囲及び徴収方法については、国が負担させるものにあつては政令で、都道府県又は市町村が負担させるものにあつては当該都道府県又は市町村の条例で定める。

３　前二項の規定による受益者負担金（以下この条において「負担金」という。）を納付しない者があるときは、国、都道府県又は市町村（以下この条において「国等」という。）は、督促状によつて納付すべき期限を指定して督促しなければならない。

４　前項の場合においては、国等は、政令（都道府県又は市町村にあつては、条例）で定めるところにより、年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額をこえない範囲内の延滞金を徴収することができる。

５　第三項の規定による督促を受けた者がその指定する期限までにその納付すべき金額を納付しない場合においては、国等は、国税滞納処分の例により、前二項に規定する負担金及び延滞金を徴収することができる。この場合における負担金及び延滞金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

６　延滞金は、負担金に先だつものとする。

７　負担金及び延滞金を徴収する権利は、五年間行なわないときは、時効により消滅する。

受益者をどうやって特定するのか？

- 「公園」を整備した時の受益者はだれか？
  - 公園の利用者である（現在の）子供、高齢者か？
  - ブランコなどの遊具を作る会社か？
  - 体力の向上した子供が成人した後に恩恵を被る将来のプロスポーツの経営者か？
  - 緑が見えるようになる、その公園に面したマンションの住民か？
  - 道端で遊ぶ子供が減って交通事故の可能性が少なくなるドライバーか？

（類似）交通サービスの真の受益者は誰か？
乗車ごとに料金を取る必要はあるのか？

- 幼稚園バスの受益者は、幼稚園児ではなく親
  - 誰も幼稚園児から運賃は集めない
- 地方部のバス存続で助かっている人は誰か？
  - 地方部に親をおいて、大都市に別居している子どもの世代なのでは？
  - 乗客以外の受益者に負担を求める制度も可能？
- 都市部では、駅に近い所ほど地価が高い
  - 駅を使わなくても、資産価値に恩恵がある
  - 開発利益還元制度（地価課税で鉄道整備）

開発利益還元制度

- 規制や事業による効果は、さまざまな市場を経由して、その一部は、不動産（土地や建物）価格に反映する。（開発利益）
  - より魅力的な地域になれば、不動産価格は相対的に上昇するはずである。
  - Hedonicアプローチ：不動産価格を土地の属性で回帰して、個々の環境改善の効果を金銭評価する
- 開発利益はある個人が自らの投資を行って得た利益ではなく、いわば「不労所得」の様なもの
- その利益を規制や事業を行うための費用に充当する（開発利益の還元）
  - 不動産の保有または売却収入に税金をかける
  - 受益者に、事業費や一部の土地（減歩）を負担させる

開発利益還元の問題点

- 開発利益の大きさの計測が極めて難しい
  - 不動産価格は、規制や事業と無関係な要因で変化する
  - 実際の不動産価格の変化から開発利益の寄与分を推定することは困難
- 誰が受益者なのかを特定することも困難
- その他、手続き上の問題も多い
  - 決定手続き、徴収・還流の方法
- 実際に行われている制度
  - 宅地開発指導要綱
  - 受益者負担金制度（下水道事業）
  - 減歩（土地区画整理事業）
  - 権利変換（市街地再開発事業）
  - 宅鉄法（1989年：Txつくばエクスプレス）

スプロール市街地と宅地開発指導要綱

- 1950年代からの宅地開発の活発化
  - 都市部への人口集中・世帯分離
- 農地や畦道を介したバラマキ型市街地
- 劣悪な環境水準
  - 宅地と農地の摩擦(
  - 住宅地の質が劣悪
- 自治体財政の圧迫
  - 道路，下水道，公園の整備
  - 雨水貯留機能低下に伴う河川整備
  - 義務教育施設の整備

宅地開発指導要綱

- 宅地開発，住宅建設に伴う地方公共団体の財政負担の軽減や良好な都市環境の整備を目的として制定された行政指導の指針。1967年に兵庫県川西市のものが日本最初の本格的な指導要綱である。
- 道路、調整池などの技術的な基準の他に、公共公益施設用の土地や整備費用の負担を求めている場合もある

宅地開発等指導要綱の実態調査の結果

【調査の概要】
○調査方法…文書によるアンケート調査
○調査時点…平成13年10月1日時点
○調査対象…市町村（特別区を含む。）の宅地開発事業やマンション建築に関する行政指導等について定める要綱等の内容及び運用等

一　要綱等の策定、見直し状況等

1　要綱等策定団体数等

項　　目	今回調査	平成９年度調査
団　体　数	1,658　(51.1%)	1,598　〔49.1%〕
要　綱　等　数	2,201　—	1,947　—

（注）1．（　）書きは、（当該団体数）÷（団体総数3,247）、〔　〕書きは、（当該団体数）÷（団体総数3,255）

五　寄附金等

(1)寄附金の定め

項　　目	団体数	
	今回調査	平成９年度調査
団　　体　　数	369　(11.4%)	416　〔12.8%〕
要　綱　等　数　（　推　計　）	411　—	443　—

(注)１．寄附金とは、寄附金、負担金、協力金等名称の如何にかかわらず、事業者から提供を受ける金銭を指す。
(注)２．（　）書きは、(当該団体数)÷(団体総数3,247)、〔　〕書きは、(当該団体数)÷(団体総数3,255)

(2)寄附金の目的（複数回答）

項　　目		団体数	
		今回調査	平成９年度調査
宅地開発一般に関するもの	定めている団体	354　(21.9%)	408　〔26.3%〕
	全ての関連公共公益施設を通じた一括寄附金	131　(8.1%)	191　〔12.3%〕
	教育施設整備	93　(5.7%)	115　〔7.4%〕
	道路整備	16　(1.0%)	15　〔1.0%〕
	公園・緑地等整備	59　(3.6%)	74　〔4.8%〕
	下水道整備	30　(1.9%)	22　〔1.4%〕
	河川改修	16　(1.0%)	7　〔0.5%〕
	その他の公共公益施設整備	97　(6.0%)	130　〔8.4%〕
	施設運営	4　(0.2%)	4　〔0.3%〕
中高層建築物等に関するもの	定めている団体	119　〈22.9%〉	30　《5.6%》
	全ての関連公共公益施設を通じた一括寄附金	38　〈7.3%〉	12　《2.2%》
	教育施設整備	24　〈4.6%〉	4　《0.7%》
	道路整備	4　〈0.8%〉	0　《0.0%》
	公園・緑地等整備	20　〈3.9%〉	4　《0.7%》
	下水道整備	5　〈1.0%〉	1　《0.2%》
	河川改修	1　〈0.2%〉	0　《0.0%》
	その他の公共公益施設整備	27　〈5.2%〉	10　《1.9%》
	施設運営	1　〈0.2%〉	0　《0.0%》

(注)１．（　）書きは、(当該団体数)÷(宅地開発関係要綱等策定団体総数1,620)
〔　〕書きは、(当該団体数)÷(宅地開発関係要綱等策定団体総数1,549)
〈　〉書きは、(当該団体数)÷(団体総数519（＊））
《　》書きは、(当該団体数)÷(団体総数534（＊＊））
(注)２．＊「団体総数(519)」とは、中高層建築物等関係要綱等を有する団体数(245) と宅地開発関係要綱等のうち中高層建築物等に関する基準を含むものを有する団体数(318)の純計の数
(注)３．＊＊「団体総数(534)」とは、中高層建築物等関係要綱等を有する団体数(249) と宅地開発関係要綱等のうち中高層建築物等に関する基準を含むものを有する団体数(317)の純計の数

(4) 公共公益施設用地の減額又は無償での譲渡による提供（複数回答）

項　　目	団体数	
	今回調査	平成９年度調査
都市計画道路用地	301　(9.3%)	286　〔8.8%〕
その他の道路用地	750　(23.1%)	772　〔23.7%〕
都市計画公園用地	328　(10.1%)	291　〔8.9%〕
その他の公園用地	696　(21.4%)	710　〔21.8%〕
調節（整）池用地	396　(12.2%)	363　〔11.2%〕
小中学校用地	296　(9.1%)	180　〔5.5%〕
保育所・児童館用地	267　(8.2%)	—
行政機関の出張所の用地	159　(4.9%)	—
消防施設用地	507　(15.6%)	—
集会所・公民館等の用地	459　(14.1%)	484　〔14.9%〕

(注) 1．減額での譲渡による提供とは、原価（開発事業者の取得原価ないし時価）より低い価格による提供を指す。

(注) 2．（　）書きは、(当該団体数)÷(団体総数3,247)、〔　〕書きは、(当該団体数)÷(団体総数3,255)

下水道の受益者負担金制度

- 下水道の整備により、トイレや台所などの生活汚水は衛生的に排除でき、悪臭や蚊、ハエ等の発生しにくい住みよい環境となります。この結果、下水道のない地域に比べて快適性、利便性等が増し、土地の利用価値が大きくなります。下水道は、地域の価値を高め、快適な生活を営む上での貴重な財産といえます。
- しかし、下水道の建設には巨額な費用が必要となります。その上、恩恵を受ける人たちは、下水道が整備された地域の人たちに限られます。もし、建設費を市民の税金だけで賄おうとすると、下水道が整備されていない地域の人たちに不公平感を抱かせることになります。
- そこで、負担の公平の原則を守り、下水道の整備によって恩恵を受ける人たちから、建設費の一部を負担していただくのが、**受益者負担金制度**です。受益者負担金は、今後の下水道の整備促進を図る費用に充てられ、今後さらに多くの人たちが下水道を利用できるようにするものです。

下水道の受益者負担金制度

- **（1）下水道を使用することによる利益**

　家庭から出る不要な水（生活雑排水）を排除する事ができる利益や水洗便所にすることができる利益をいいます。

　土地の利用形態や下水道の使用状況によって左右されますので、その受益は**下水道使用料**により負担いただきます。

（2）下水道が使用できる状況に整備されたことによる利益

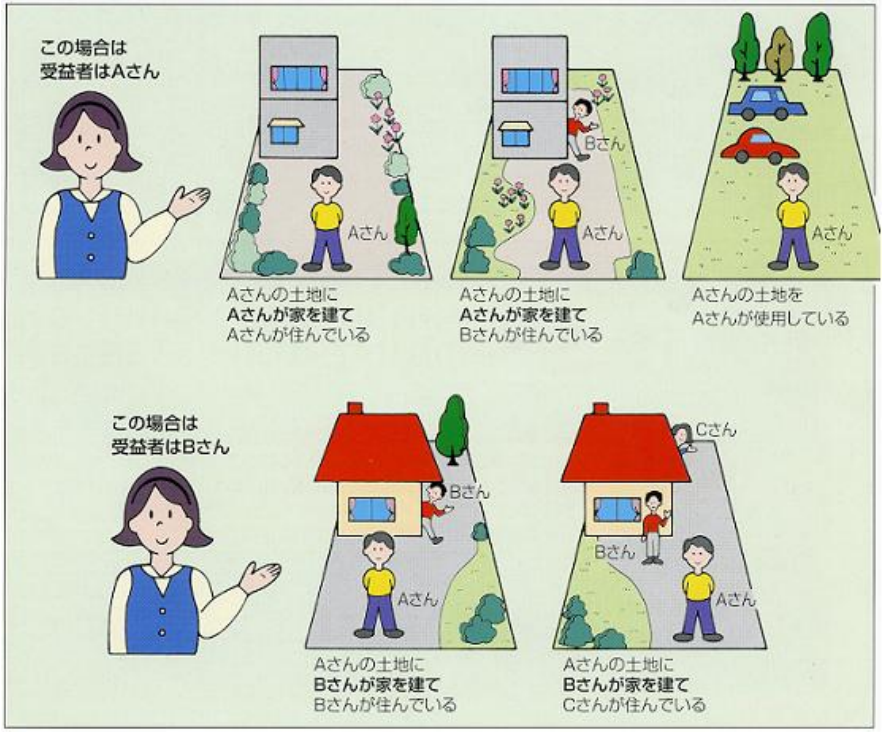
　下水道がもたらす安全性、利便性、快適性などのさまざまな効果が、結果として地域の土地の資産価値（潜在価値=開発利益）を大きくすることをいいます。

この受益の部分に対して、「**受益者負担金**」を負担いただきます。

下水道受益者負担金制度
（長野県大町市の例）

- 受益者負担金の負担対象となる区域内に所有している土地一筆ごとの面積に、下記の単位負担金額を乗じて得た額が、受益者負担金の総額となります。
  ●都市計画用途地域内・・・・・・・・単位負担金額 552円／m2
  ●都市計画用途地域外・・・・・・・・単位負担金額 575円／m2

受益者とは：
下水道が整備される区域の中に土地をもっている方（土地所有者）または、その土地を使用する権利を持っている方（地上権、質権、使用賃借、賃貸借など、その土地に権利を持っている方）になります。
　ただし、一方を受益者と定めて共同申告した場合は、その定めた方となります。



宅鉄法、一体化法（1989）

「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」

- 大都市近郊に新しく鉄道を建設する場合の土地などの確保方法を定めた法律。
- 鉄道建設と沿線の区画整理を同時に行ない、鉄道用地を減歩によって安く取得する。
- つくばエクスプレスの場合は減歩率が高く、地主の反対が強い地域が存在していた。それ故、いつまでたっても完成しないために、予定地周辺を業者に青田買いされて地価が高くなるといった問題が出ていた。

開発利益還元制度の問題点

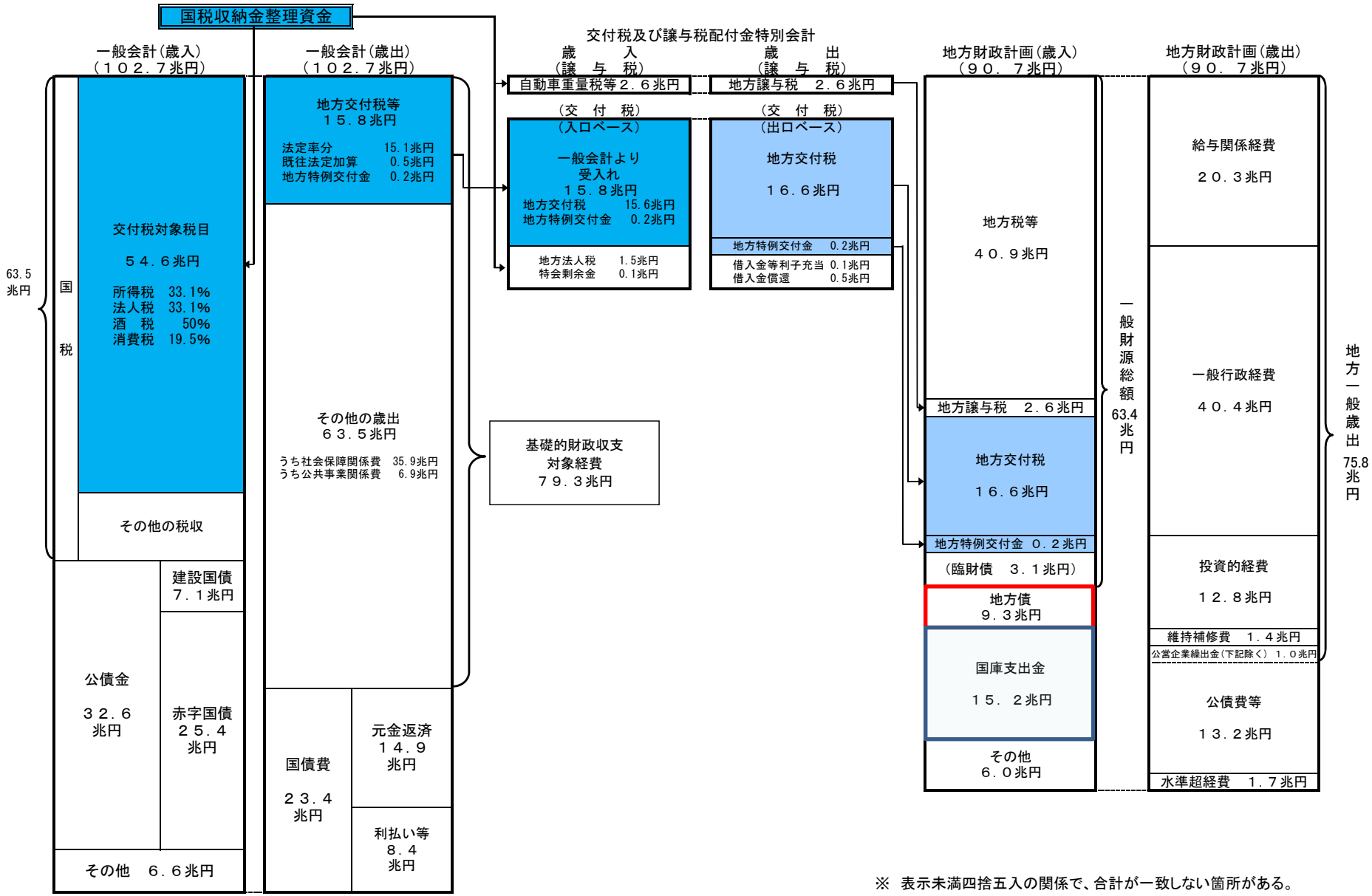
- 事業により不動産の価格が上昇することを前提にした制度
  - 土地区画整理事業で減歩が成り立つのは、減歩率以上に価格が上昇して、資産価値が目減りしないから
  - 価格が上昇しても、そのまま保有している人には恩恵はないため、負担のみが増える

11.2　財源

- 税金（一般税、目的税）
  - 応能負担（所得税、消費税）、応益負担
- 料金・負担金
- 国庫支出金及び地方交付税
- 地方債

都市計画法
（国の補助）
第八十三条　国は、地方公共団体に対し、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、重要な都市計画又は都市計画事業に要する費用の一部を補助することができる。

国の予算と地方財政計画（通常収支分）との関係（令和２年度当初）



※ 表示未満四捨五入の関係で、合計が一致しない箇所がある。

11.2.1（都市計画のための）税金

固定資産税

- 土地、家屋及び償却資産（これらを「固定資産」という）を対象
  償却資産とは、会社または個人で工場、商店などの事業を経営している方が、その事業用に所有している構築物、機械、備品などの資産
- 毎年1月１日（賦課期日）現在の所有者
- 固定資産の価格をもとに算定される税額を、固定資産の所在市町村が課税する。標準税率　1.4%

都市計画税

- 都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用に充てるための目的税。
- 課税の対象資産は、都市計画区域のうち、原則として市街化区域内に所在する土地及び家屋で償却資産は含まない。
- 標準税率はなく、最高税率0.3%以下の税率で課税
- 徴収は固定資産税と同時に行われる

なぜ市街化区域にのみ課税？

区域区分制度（線引き）の中で，都市計画の事業は（原則として）市街化区域内で実施することとした.

- 都市計画事業の受益は，市街化区域内に主として発生すると考えられ，課税は市街化区域に限定

非線引き都市計画区域を持つ自治体も存在

- 線引き自治体と非線引き自治体の合併
  - 後者の色ぬり部分での都市計画事業への費用を，前者の市街化区域の住民が負担：不公平
  - 合併後に線引きを全域で適用する
  - 合併を機に，線引きを全域でやめる（栗原市）

都市計画税の税率（H24に0.3%）

宮　城　県	計
0.3/100	仙台市
0.3/100	石巻市
0.3/100	塩竈市
0.2/100	気仙沼市
0.2/100	白石市
0.3/100	名取市
0.3/100	角田市
0.3/100	多賀城市
0.3/100	岩沼市
0.2/100	栗原市
0.3/100	大崎市
0.3/100	大河原町
0.3/100	柴田町
0.2/100	亘理町
0.2/100	松島町
0.15/100	七ヶ浜町
0.2/100	大和町
0.2/100	美里町

平成30年栗原市議会2月定例会において「栗原市都市計画税条例を廃止する条例」が可決され、都市計画税が廃止となりましたのでお知らせします。

山　形　県	計
0.3/100	山形市
0.2/100	米沢市
0.3/100	鶴岡市
0.3/100	酒田市
0.3/100	新庄市
0.3/100	寒河江市
0.3/100	上山市
0.3/100	村山市
0.3/100	長井市
0.3/100	天童市
0.25/100	東根市
0.3/100	尾花沢市
0.3/100	南陽市
0.3/100	河北町
0.13/100	大江町
0.2/100	大石田町
0.15/100	金山町
0.1/100	真室川町
0.3/100	高畠町
0.3/100	川西町
0.3/100	白鷹町
0.25/100	庄内町

11.2.2　社会資本整備総合交付金

- 国は平成22年度、地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に一括し、社会資本整備総合交付金を創設した。
- 基幹となる事業（基幹事業）の実施のほか、これと合わせて関連する社会資本整備や基幹事業の効果を一層高めるための事業（効果促進事業）を一体的に行うことが可能。
- 地方公共団体は、地域が抱える政策課題を自ら抽出し、定量的な指標による目標を設定した、おおむね3~5年の「社会資本総合整備計画」を作成。
- 「ものを作ることを支援する」前に，地域がどういう方向を目指し，そのために必要な「もの」であることを確認

社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金

国土交通省

◇ **社会資本整備総合交付金**は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設。

◇ **防災・安全交付金**は、地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策や、事前防災・減災対策の取組み、地域における総合的な生活空間の安全確保の取組みを集中的に支援するため、平成24年度補正予算において創設。

＜従前の補助金＞

- 道路
- 下水道
- 河川
- 住宅
- 砂防
- 港湾
- 海岸
- まちづくり
- ・・・

→ 社会資本整備総合交付金 →

社会資本整備総合交付金
（成長力強化や地域活性化等につながる事業）

平成28年度予算	：	8,983億円
平成29年度予算	：	8,940億円
平成30年度予算	：	8,886億円
令和元年度予算	：	8,713億円※
令和2年度予算	：	7,627億円※

防災・安全交付金
（「命と暮らしを守るインフラ再構築」、「生活空間の安全確保」 を集中的に支援）

平成28年度予算	：	1兆 1,002億円
平成29年度予算	：	1兆 1,057億円
平成30年度予算	：	1兆 1,117億円
令和元年度予算	：	1兆 3,173億円※
令和2年度予算	：	1兆　388億円※

※臨時・特別の措置を含む。
・令和元年度予算　社会資本整備総合交付金：350億円、防災・安全交付金：2,767億円
・令和2年度予算　社会資本整備総合交付金：349億円、防災・安全交付金：2,541億円

両交付金の概要

◇ 地方公共団体は、地域が抱える政策課題を自ら抽出し、定量的な指標による目標を設定した、おおむね3～5年の「社会資本総合整備計画」を作成。（国は整備計画に対して国費を配分）

◇ 計画へ配分された国費の範囲内で、地方公共団体が自由に計画内の各事業（要素事業）へ国費を充当。

◇ 基幹事業（道路、河川等の16事業）の効果を一層高めるソフト事業（効果促進事業）についても、一定の範囲内で創意工夫を生かして実施可能。

◇ 地方公共団体が、自ら整備計画の事前評価・事後評価を実施し、HP等により公表。

社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金の対象事業

国土交通省

住宅・社会資本の整備

＋

効果促進事業

⇒

整備計画に掲げる政策目標の達成（成果指標で事後評価）

住宅・社会資本の整備

基幹事業

○ 道路　○ 港湾　○ 河川　○ 砂防
○ 下水道　○ 海岸　○ 都市公園　○ 市街地
○ 住宅　○ 住環境整備 等

（社会資本整備総合交付金の例）

・産業・観光振興等による活力ある地域の形成
例）都市公園の整備

例）港湾施設の整備

・民間投資を誘発する取組
例）PFI等を活用した下水汚泥固形燃料化施設等の導入

（防災・安全交付金の例）

・インフラ老朽化対策
例）港湾施設の補修

・事前防災・減災対策
例）河川堤防の緊急対策

・生活空間の安全確保
例）子供の移動経路等の交通安全対策

効果促進事業

○計画の目標実現のため基幹事業と一体となって、基幹事業の効果を一層高めるために必要な事業・事務
○全体事業費の2割目途

（社会資本整備総合交付金の例）
・アーケードモールの設置・撤去
・観光案内情報板の整備
・社会実験（レンタサイクル、道路の歩行者優先化等）
・計画検討・策定（景観計画、住生活基本計画等）

例）**観光案内情報板**の整備

（防災・安全交付金の例）
・ハザードマップの作成・活用
・防災教育、防災訓練の実施
・災害時のための資機材整備（マンホールトイレ、可搬式ポンプ等）
・遊具の修繕

例）ハザードマップの作成・活用

例）防災訓練の実施

※このほか、社会資本整備円滑化地籍整備事業（社会資本整備と地籍調査の連携を図り、社会資本のストック効果の最大化等を図る観点から行う地籍整備事業）等がある。

愛媛県ウェブサイトの
まちづくり交付金のイメージ図

11.2.2　社会資本整備総合交付金

- 社会資本整備総合交付金事業計画（宮城県）
- https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/dobokusom/syakaisihon.html
  - 宮城県地域住宅等整備計画（第2期）[PDFファイル／50KB]　事前評価資料 [PDFファイル／83KB]
  - 宮城県における下水道の整備推進計画 [PDFファイル／263KB]　事前評価資料 [PDFファイル／73KB]
  - 宮城県の都市の発展を支える交通の円滑化・安心安全を向上化する社会資本整備 [PDFファイル／9KB]　事前評価資料 [PDFファイル／56KB]
  - 安全・安心な県立都市公園の整備 [PDFファイル／8KB]　事前評価資料 [PDFファイル／4KB]
  - 宮城県における地域間アクセスの強化・円滑化・安心安全性を向上化する社会資本整備（社総交）[PDFファイル／5.28MB]　事前評価資料 [PDFファイル／4KB]
  - 宮城県の都市の発展を支える交通の円滑化・安心安全を向上化する社会資本整備（重点）[PDFファイル／820KB]　事前評価資料 [PDFファイル／55KB]
  - 県北地域における地域間アクセスの強化・円滑化・安心安全性を向上化する社会資本整備（社総交）[PDFファイル／2.88MB]　事前評価資料 [PDFファイル／74KB]
  - 冬期交通の安全で快適な道路環境を確保する社会資本整備（社総交）[PDFファイル／626KB]　事前評価資料 [PDFファイル／4KB]
  - 宮城県内のICアクセス・駅・医療機関・工業団地等へのアクセス強化を図ることにより安全・安心な生活環境を支える社会資本整備（社総交）[PDFファイル／1.9MB]　事前評価資料 [PDFファイル／69KB]
  - 人～水～地球　甦る水環境みやぎ整備推進計画（重点計画）[PDFファイル／36KB]　事前評価資料 [PDFファイル／154KB]
  - 宮城県における下水道の整備推進計画 [PDFファイル／53KB]　事前評価資料 [PDFファイル／170KB]
  - 宮城県内の重要物流道路の脆弱区間の代替路や災害拠点への補完路等の強化，災害時などにおける地域の交通・物流等を支える道路整備を図り，強靭な県土づくりを推進する社会資本整備（社総交）[PDFファイル／1.54MB]　事前評価資料 [PDFファイル／4KB]
- 社会資本整備総合交付金事業計画（防災・安全）
- 社会資本整備総合交付金事業計画（復興）

11.2.2 社会資本整備総合交付金

- 社会資本整備総合交付金事業計画（宮城県）（防災・安全）1/2
- https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/dobokusom/syakaisihon.html
  - 宮城県地域住宅等整備計画（防災・安全）（第2期）[PDFファイル／158KB]　事前評価資料 [PDFファイル／88KB]
  - 宮城県における下水道の防災・安全を実現するための整備推進計画（防災・安全）[PDFファイル／294KB]　事前評価資料 [PDFファイル／73KB]
  - 宮城県の都市内における通学路の安全性を確保する社会資本整備（防災・安全）[PDFファイル／1.38MB]　事前評価資料 [PDFファイル／55KB]
  - 多様化するニーズに対応した安全・安心な県立都市公園の創造 [PDFファイル／8KB]　事前評価資料 [PDFファイル／4KB]
  - 宮城県の都市内における緊急輸送道路を確保する社会資本整備（防災・安全）（重点）[PDFファイル／826KB]　事前評価資料 [PDFファイル／55KB]
  - 宮城県の都市内における通学路の安全性を確保する社会資本整備（防災・安全）（重点）[PDFファイル／10KB]　事前評価資料 [PDFファイル／55KB]
  - 宮城野原防災公園整備計画（防災・安全）[PDFファイル／9KB]　事前評価資料 [PDFファイル／4KB]
  - 洪水や土砂災害などの大規模自然災害対策の推進（防災・安全）[PDFファイル／45KB]　事前評価資料 [PDFファイル／4KB]
  - 再度の浸水等氾濫防止対策の推進（防災・安全）[PDFファイル／431KB]　事前評価資料 [PDFファイル／52KB]
  - 総合的な土砂災害対策のための社会資本整備（基礎調査の重点推進）（防災・安全）[PDFファイル／364KB]　事前評価資料 [PDFファイル／47KB]
  - 総合的な土砂災害対策のための社会資本整備（防災・安全）[PDFファイル／477KB]　事前評価資料 [PDFファイル／48KB]
  - 宮城県の発展と活力に満ちた飛躍を支える社会資本整備（防災・安全）[PDFファイル／4.82MB]　事前評価資料 [PDFファイル／4KB]
  - 県内における橋梁等の長寿命化を図ることにより安全な生活環境を支える社会資本整備（防災・安全）[PDFファイル／1.38MB]　事前評価資料 [PDFファイル／84KB]

11.2.2 社会資本整備総合交付金

- 社会資本整備総合交付金事業計画（宮城県）（防災・安全）2/2
  - 宮城県内における通学路の安全性を確保する社会資本整備（防災・安全）[PDFファイル／2MB]　事前評価資料 [PDFファイル／70KB]
  - 宮城県における雨水下水道整備推進計画（重点計画）[PDFファイル／36KB]　事前評価資料 [PDFファイル／264KB]
  - 宮城県における下水道の防災・安全を実現するための整備推進計画 [PDFファイル／236KB]　事前評価資料 [PDFファイル／80KB]
  - 宮城県港湾施設の利便性・安全性の向上（防災・安全）[PDFファイル／1.56MB]　事前評価資料 [PDFファイル／87KB]
  - 安全・安心な港湾海岸を維持する海岸保全施設の長寿命化（重点）（防災・安全）[PDFファイル／137KB]　事前評価資料 [PDFファイル／82KB]
  - 大規模自然災害等に備えた宮城県全域にわたる強靭な県土づくりを推進する社会資本整備（防災・安全）[PDFファイル／1.56MB]　事前評価資料 [PDFファイル／4KB]
- 社会資本整備総合交付金事業計画（復興）
- https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/dobokusom/syakaisihon.html
  - 東日本大震災からの復興に向けた社会資本整備（復興基本方針関連（復興））[PDFファイル／1.28MB]　事前評価資料 [PDFファイル／66KB]
  - 宮城県港湾再生・復興計画（復興基本方針関連（復興）[PDFファイル／1.66MB]　事前評価資料 [PDFファイル／65KB]
  - 被災地における総合的な浸水対策の推進（復興基本方針関連（復興））[PDFファイル／648KB]　事前評価資料 [PDFファイル／54KB]
  - 東日本大震災の復興に資する土砂災害対策（復興基本方針関連（復興））[PDFファイル／261KB]　事前評価資料 [PDFファイル／48KB]
  - 宮城野原防災公園整備計画（復興）[PDFファイル／354KB]　事前評価資料 [PDFファイル／52KB]

11.2.2　社会資本整備総合交付金

- 社会資本整備総合交付金事業（宮城県）事後評価　（1／2）

https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/dobokusom/syakaisihon.html

社会資本総合整備計画の交付期間の終了時には、計画の目標の実現状況について評価を行い公表するとともに、国土交通大臣に報告を行うこととなっております。

- 広域的地域活性化基盤整備計画 [PDFファイル／773KB]
- 仙塩・県南地域における地域間アクセスの強化・円滑化・安心安全性を向上化する社会資本整備［交付期間：平成22年度～平成26年度］[PDFファイル／1.34MB]
- 県北地域における地域間アクセスの強化・円滑化・安心安全性を向上化する社会資本整備［交付期間：平成22年度～平成26年度］[PDFファイル／394KB]
- 宮城県沖地震等の災害に備えた安心で安全な社会資本整備［交付期間：平成22年度～平成26年度］[PDFファイル／226KB]
- 宮城県の発展と活力に満ちた飛躍を支える社会資本整備（防災・安全交付金）［交付期間：平成22年度～平成26年度］[PDFファイル／630KB]
- 宮城県の都市内における通学路の安全性を確保する社会資本整備［交付期間：平成22年度～平成26年度］[PDFファイル／986KB]
- 宮城県内における都市の発展を鉄道の連続立体交差により支える社会資本整備［交付期間：平成22年度～平成26年度］[PDFファイル／1.03MB]
- 宮城県内における都市の発展を港湾へのアクセス強化により支える社会資本整備［交付期間：平成22年度～平成26年度］[PDFファイル／1.14MB]
- 宮城県の都市の発展を支える交通の円滑化・安心安全を向上化する社会資本整備［交付期間：平成22年度～平成26年度］[PDFファイル／956KB]
- 宮城県地域住宅等整備計画［交付期間：平成22年度～平成27年度］[PDFファイル／213KB]
- 宮城県地域住宅等整備計画（防災・安全）［交付期間：平成25年度～平成27年度］[PDFファイル／201KB]

11.2.2　社会資本整備総合交付金

- 社会資本整備総合交付金事業（宮城県）事後評価　（2／2）

https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/dobokusom/syakaisihon.html

社会資本総合整備計画の交付期間の終了時には、計画の目標の実現状況について評価を行い公表するとともに、国土交通大臣に報告を行うこととなっております。

- 東日本大震災の復興に資する土砂災害対策（復興基本方針関連（復興））［交付期間：平成23年度～平成27年度］［PDFファイル／660KB］
- 総合的な土砂災害対策のための社会資本整備（防災・安全）［交付期間：平成25年度～平成27年度］［PDFファイル／1.79MB］
- 東日本大震災からの復興に向けた社会資本整備（復興基本方針関連（復興））［PDFファイル／515KB］
- 宮城県内のICアクセス・駅・医療機関・工業団地等へのアクセス強化を図ることにより安全・安心な生活環境を支える社会資本整備（社総交）［PDFファイル／347KB］
- 宮城県内における通学路の安全性を確保する社会資本整備（防災・安全）［PDFファイル／311KB］
- 被災地における総合的な浸水対策の推進（復興基本方針関連（復興））［交付期間：平成23年度～平成27年度］［PDFファイル／1.26MB］
- 宮城県における地域間アクセスの強化・円滑化・安心安全性を向上化する社会資本整備（社総交）［交付期間：平成27年度～平成31年度］［PDFファイル／3.73MB］
- 冬期交通の安全で快適な道路環境を確保する社会資本整備（社総交）［交付期間：平成27年度～平成31年度］［PDFファイル／653KB］
- 宮城県の発展と活力に満ちた飛躍を支える社会資本整備（防災・安全）［交付期間：平成27年度～平成31年度］［PDFファイル／3.76MB］
- 洪水や土砂災害などの大規模自然災害対策の推進（防災・安全）［交付期間：平成27年度～平成31年度］［PDFファイル／625KB］

都市再生の整備事業制度（補助金）

都市再生総合整備事業

https://www.mlit.go.jp/toshi/crd_machi_tk_000021.html

- 大都市圏等の臨海部や既成市街地を中心に発生している大規模工場跡地等低未利用地において、都市再生をうながすトリガー（引き金）となる地区への都市基盤施設等の集中的な整備を実施するとともに、都市拠点の形成に資する民間都市開発事業等を促進することにより、円滑な土地利用転換を公民協働で推進することを目的とする。

〇総合整備型： 国土交通大臣が指定する地域において、先行的都市基盤施設の整備やコーディネート等、ハード事業からソフト事業までをパッケージにして総合的に支援する。

〇拠点整備型： 総合整備型の対象区域以外において、都市構造の再編や広域的な連携を進めるうえで中核となる都市拠点整備を重点的に支援する。

都市再構築戦略事業

都市機能立地支援事業

都市再生の整備事業制度（補助金）

都市再構築戦略事業

- 人口減少と高齢化、地場産業の停滞などにより、地域の活力が低下しており、経済社会情勢の変化に応じた都市の再構築を行うことが喫緊の政策課題であるとの認識のもと、これまでの地方都市リノベーション事業を拡充。

都市機能立地支援事業及び都市再構築戦略事業を活用したまちづくり

立地適正化計画を作成した市町村が取り組む
持続可能な集約型都市構造への再構築を応援します。

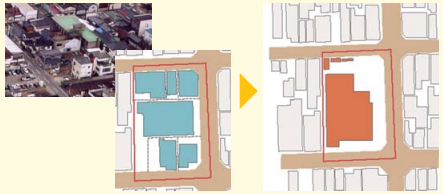
【人口密度維持タイプ】の事業イメージ

地域の生活を支え、公共交通の利用促進につながる生活に必要な都市機能を整備
（生活拠点誘導施設）

近接する公共交通と一体的な施設整備

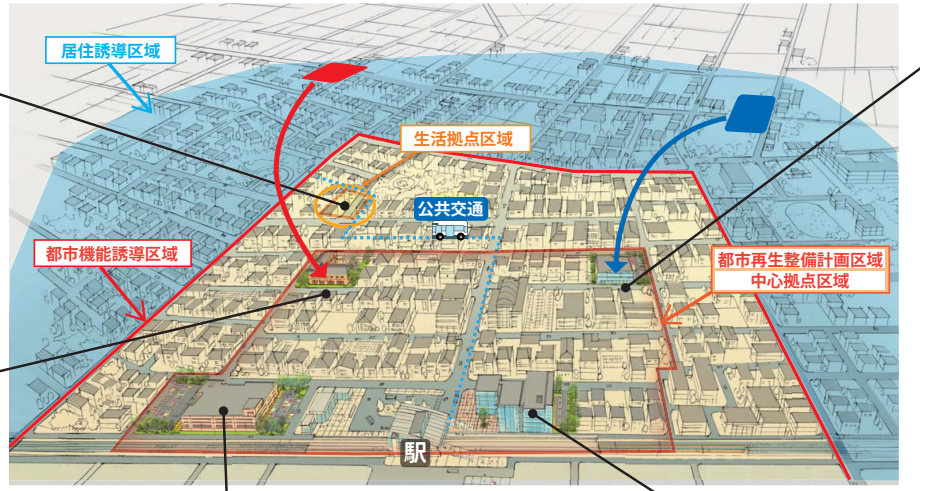
待合スペースのイメージ

複数の敷地の集約・整序を行い、土地を有効利用し、生活に必要な都市機能を整備
（中心拠点誘導施設）



細分化された敷地に建築物が立地　　敷地を集約し、医療施設を整備

■「都市再構築戦略事業」では、誘導施設の整備とともに、都市の再構築の効果を促進する基盤整備等を含めた総合的なまちづくり計画とする必要があります。



既存ストックの有効活用を図るためコンバージョンにより生活に必要な都市機能を整備
（中心拠点誘導施設）

核テナントが撤退し、空きフロアが存在　　既存ストックを活用し、子育て支援施設や社会福祉施設等を整備

中心拠点の核の形成に向けて、生活に必要な都市機能を複合整備
（中心拠点誘導施設）

病院と看護学校を複合整備し、都市機能を確保

■交付対象となる誘導施設について

コンパクトシティのための計画制度（立地適正化計画制度の創設）

国土交通省

平成26年8月1日施行

背景

・地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

法律の概要

●立地適正化計画（市町村）

・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成

・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

〇誘導施設への税財政・金融上の支援

・整備に対する補助 予算

・整備に対する民間都市開発機構の出資等 予算

・外から内(まちなか)への移転に係る買換特例 税制

〇公的不動産・低未利用地の有効活用

・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 予算

〇医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

・誘導施設について容積率等の緩和が可能

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

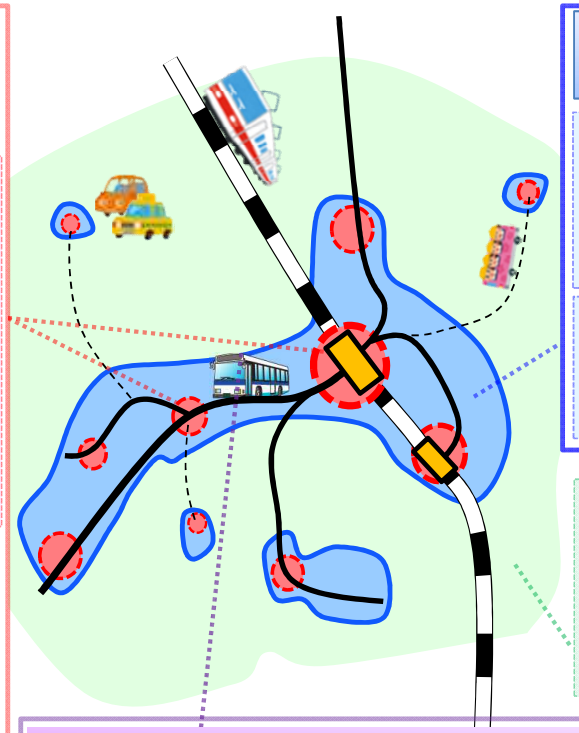
・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ

◆歩いて暮らせるまちづくり

・附置義務駐車場の集約化も可能

・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ

・歩行空間の整備支援 予算



居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

◆区域内における居住環境の向上

・公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 予算

・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ

・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ

・都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度

・協定を締結した跡地の適正管理を支援 予算

公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

◆公共交通を軸とするまちづくり

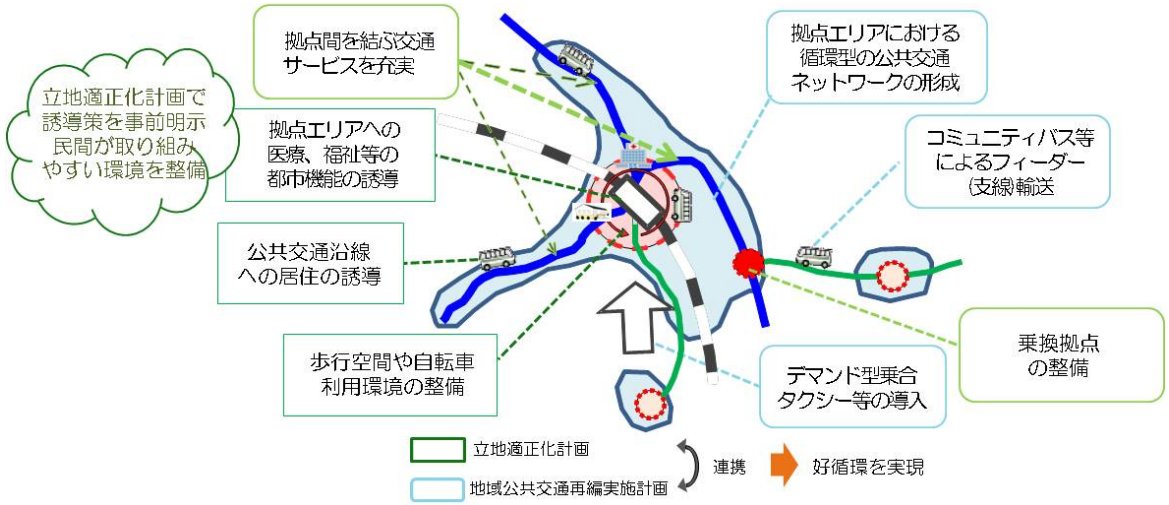
・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（地域公共交通活性化再生法）

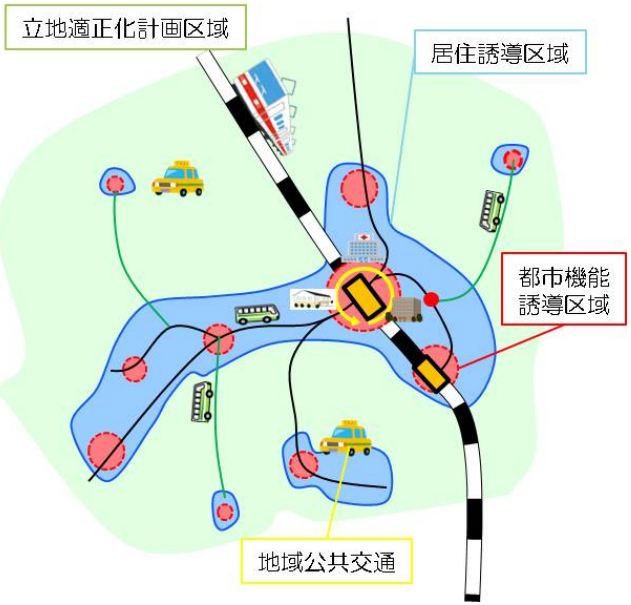
・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援 予算

※下線は法律に規定するもの

立地適正化計画

- 都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。





社会資本整備のための補助金は,「立地適正化計画」の都市機能誘導区域,居住誘導区域にのみ, 使用できる仕組みに.

立地適正化計画の意義と役割

https://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network2.html

1. 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

2. 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

3. 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

4. 市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

5. 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

6. 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、**時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくり**が可能になります。

7. まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進めます。

都市計画と立地適正化計画の関係

国土交通省

都市計画法に基づく都市計画

（趣旨）都市計画区域指定や区域区分（線引き）、開発行為規制、都市計画事業により、郊外のスプロール化（無秩序な市街化）の抑制、効率的な都市基盤整備を実施

（手法）民間に対する規制、行政によるインフラ整備

→開発圧力に対し都市の規模拡大をコントロール

＋

都市再生法に基づく立地適正化計画

（趣旨）都市計画の規制を前提に、規制緩和、税財政支援等の誘導手法により、まちなか・公共交通沿線等に住宅、医療・福祉、商業等の機能の立地を誘導し、都市をコンパクト化

（手法）民間に対する経済的インセンティブ

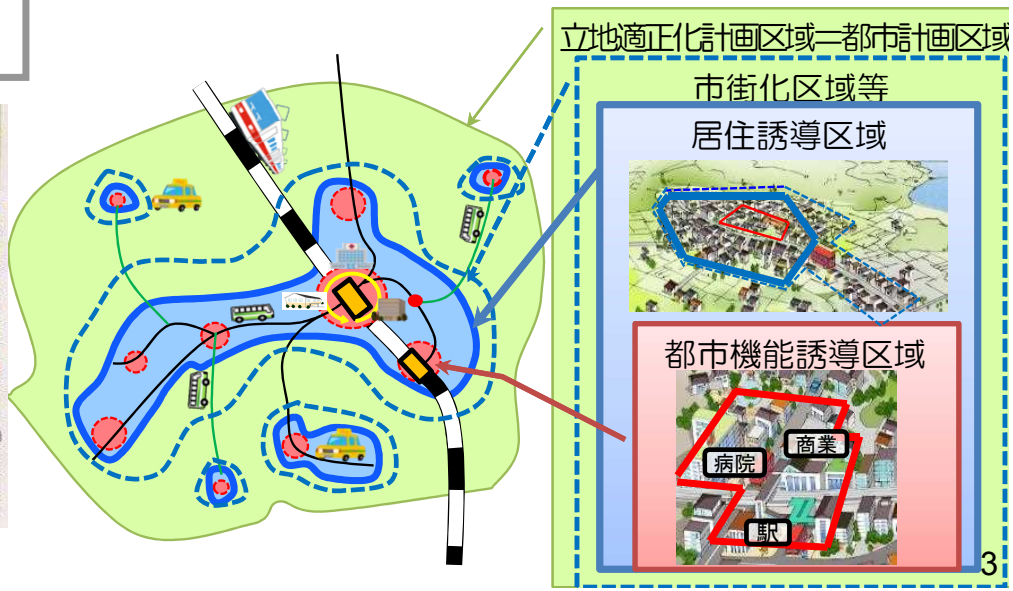
→人口減少下で都市機能の適正立地をコントロール

都市計画区域

市街化区域
- 既成市街地及び10年以内に優先的に市街化を図る区域
- 用途地域（建物の用途、密度、形態等を規制）を指定
- 都市施設、市街地開発事業を実施

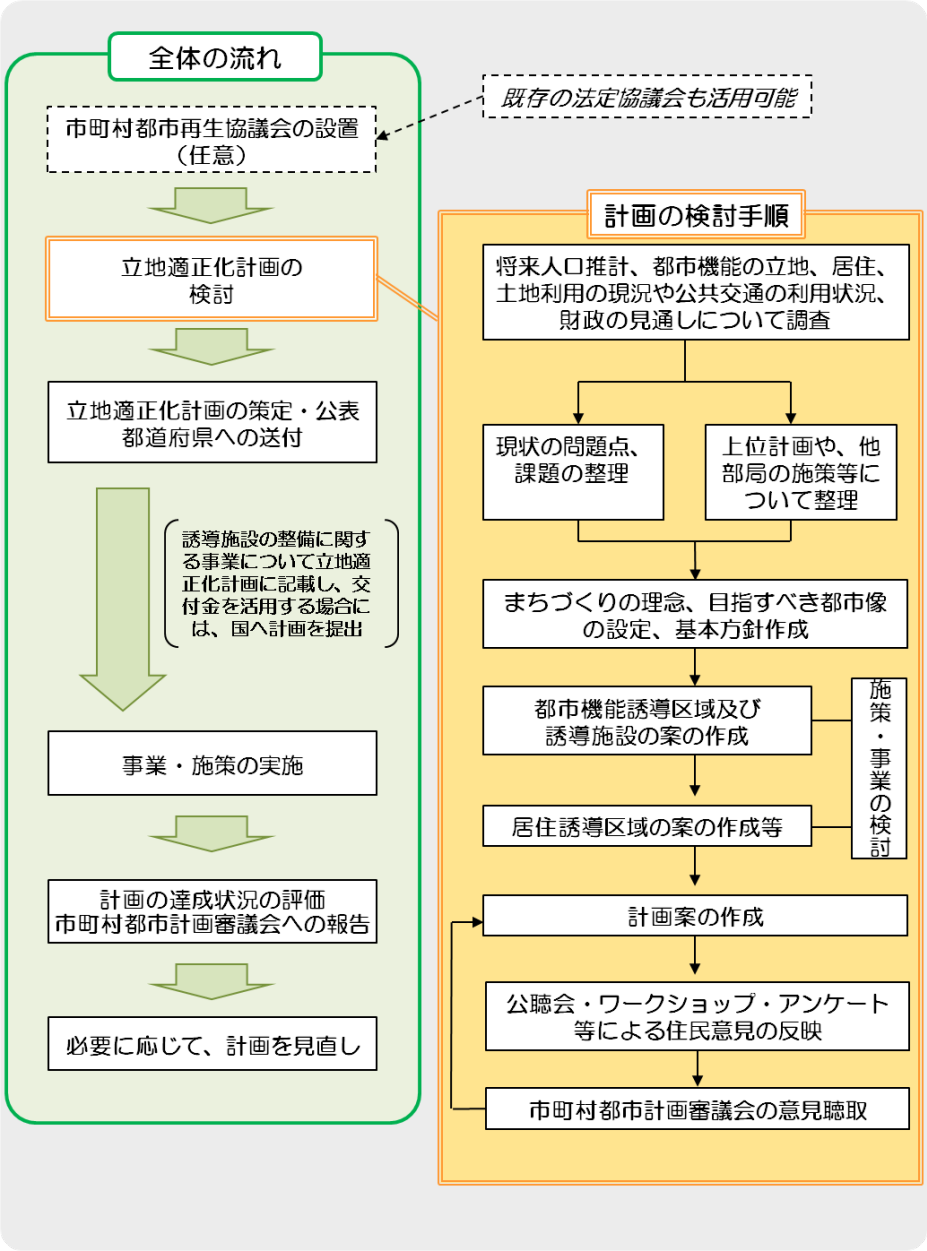
市街化調整区域
- 原則的に開発は認められない（開発許可）
- 原則的に公共投資は行われない

立地適正化計画に対する支援措置
- 計画の作成に対する補助、コンサルティング
- 誘導施設の整備に対する補助・金融・税制支援
- 公共交通ネットワークの整備に対する補助
- 誘導施設の整備に対する容積率の特例（特定用途誘導地区）



立地適正化計画の作成の流れ

【検討の流れの一例】
　立地適正化計画の作成にあたっては、市町村や民間事業者、住民代表などの地域の関係者が活発な議論を交わすと共に、相互に連携し、それぞれが主体的に取り組むことが重要です。また、計画の達成状況を評価し、状況に合わせて都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなどの措置により、効果的なまちづくりが可能となります。



立地適正化計画の策定状況

- 立地適正化計画の作成について具体的な取組を行っている都市
  ◇令和2年7月31日現在（542団体）

- 各都市における立地適正化計画作成の主な取組（2020/12/1現在）

https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001377507.pdf

立地適正化計画の作成状況

国土交通省

〇542都市が立地適正化計画について具体的な取組を行っている。（令和2年7月31日時点）
〇このうち、339都市が計画を作成・公表。

※令和２年７月３１日までに作成・公表の都市（　　）
都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定した市町村（◎：３36都市）、都市機能誘導区域のみ設定した市町村（〇：３都市）　　（令和２年７月３１日時点）

北海道
- ◎札幌市
- ◎函館市
- ◎旭川市
- ◎室蘭市
- ◎釧路市
- 夕張市
- 網走市
- ◎美唄市
- ◎士別市
- ◎名寄市
- 根室市
- 千歳市
- 深川市
- 登別市
- ◎北広島市
- ◎石狩市
- ◎当別市
- ◎福島町
- 七飯町
- ◎八雲町
- 長万部町
- ◎江差町
- ◎古平町
- ◎鷹栖町
- ◎東神楽町
- 厚真町
- 新得町
- ◎芽室町
- 足寄町

青森県
- ◎青森市
- ◎弘前市
- ◎八戸市
- ◎黒石市
- ◎五所川原市
- ◎十和田市
- ◎むつ市
- 七戸町
- おいらせ町
- 五戸町
- 階上町

岩手県
- ◎盛岡市
- 宮古市
- 大船渡市
- ◎花巻市
- ◎北上市
- 二戸市
- 八幡平市
- 雫石町
- 野田村

宮城県
- 仙台市
- 登米市
- 栗原市
- ◎大崎市
- 柴田町

秋田県
- ◎秋田市
- 能代市
- ◎横手市
- ◎大館市
- 男鹿市
- ◎湯沢市
- ◎大仙市

山形県
- 山形市
- 米沢市
- ◎鶴岡市
- ◎酒田市
- 上山市
- ◎村山市
- ◎長井市
- 天童市
- 尾花沢市
- 南陽市
- ◎中山町
- 白鷹町

福島県
- ◎福島市
- 会津若松市
- ◎郡山市
- ◎いわき市
- 白河市
- ◎須賀川市
- ◎喜多方市
- ◎二本松市
- 田村市
- 国見町
- ◎猪苗代町
- ◎矢吹町

茨城県
- ◎水戸市
- ◎日立市
- ◎土浦市
- ◎古河市
- ◎石岡市
- 結城市
- ◎龍ケ崎市
- ◎下妻市
- 常総市
- ◎常陸太田市
- 高萩市
- 笠間市
- ◎取手市
- ◎牛久市
- ◎つくば市
- ひたちなか市
- ◎守谷市
- 常陸大宮市
- 那珂市
- ◎坂東市
- かすみがうら市
- 神栖市
- 鉾田市
- ◎つくばみらい市
- ◎小美玉市
- 茨城町
- ◎大洗町
- 城里町
- 東海村
- 阿見町
- 境町

栃木県
- ◎宇都宮市
- 足利市
- 栃木市
- 佐野市
- 鹿沼市
- 日光市
- ◎小山市
- ◎真岡市
- ◎大田原市
- 矢板市
- ◎那須塩原市
- 那須烏山市
- ◎下野市
- 益子町
- 茂木町
- ◎芳賀町

群馬県
- ◎前橋市
- ◎高崎市
- ◎桐生市
- ◎伊勢崎市
- ◎太田市
- ◎館林市
- 渋川市
- ◎藤岡市
- 富岡市
- ◎吉岡町
- ◎明和町
- 千代田町
- ◎邑楽町

埼玉県
- さいたま市
- ◎川越市
- 熊谷市
- 秩父市
- 所沢市
- ◎本庄市
- ◎東松山市
- ◎春日部市
- 狭山市
- ◎深谷市
- 草加市
- 蕨市
- ◎戸田市
- 朝霞市
- ◎志木市
- 蓮田市
- ◎坂戸市
- ◎鶴ヶ島市
- ◎日高市
- ◎毛呂山町
- ◎越生町
- ◎小川町
- ◎鳩山町
- 上里町
- ◎寄居町
- 杉戸町

千葉県
- ◎千葉市
- 船橋市
- 木更津市
- ◎松戸市
- ◎成田市
- ◎佐倉市
- 習志野市
- ◎柏市
- ◎市原市
- ◎流山市
- 君津市
- ◎酒々井町
- 栄町
- 芝山町

東京都
- ◎八王子市
- 府中市
- 日野市
- ◎福生市
- 狛江市

神奈川県
- ◎相模原市
- ◎横須賀市
- 鎌倉市
- ◎藤沢市
- ◎小田原市
- ◎秦野市
- 厚木市
- ◎大和市
- ◎伊勢原市
- ◎海老名市
- 南足柄市
- ◎松田町

新潟県
- ◎新潟市
- ◎長岡市
- ◎三条市
- 柏崎市
- ◎新発田市
- ◎小千谷市
- ◎見附市
- ◎燕市
- ◎糸魚川市
- ◎妙高市
- ◎五泉市
- ◎上越市
- 阿賀野市
- ◎魚沼市
- 南魚沼市
- ◎胎内市
- ◎田上町
- ◎湯沢町

富山県
- ◎富山市
- ◎高岡市
- ◎魚津市
- ◎氷見市
- ◎黒部市
- ◎小矢部市
- ◎入善町
- 朝日町

石川県
- ◎金沢市
- ◎小松市
- ◎輪島市
- ◎加賀市
- ◎羽咋市
- 白山市
- ◎野々市市
- 穴水町

福井県
- ◎福井市
- ◎敦賀市
- ◎小浜市
- ◎大野市
- ◎勝山市
- ◎鯖江市
- ◎あわら市
- ◎越前市
- 坂井市
- ◎越前町
- ◎美浜町
- ◎高浜町

山梨県
- ◎甲府市
- ◎山梨市
- ◎大月市
- ◎上野原市
- 甲州市

長野県
- ◎長野市
- ◎松本市
- ◎上田市
- ◎岡谷市
- ◎飯田市
- ◎諏訪市
- ◎小諸市
- 伊那市
- ◎駒ヶ根市
- 大町市
- 飯山市
- ◎茅野市
- ◎塩尻市
- ◎佐久市
- ◎千曲市
- ◎安曇野市
- 御代田町
- ◎富士見町
- 白馬村

岐阜県
- ◎岐阜市
- ◎大垣市
- ◎多治見市
- ◎関市
- 中津川市
- 瑞浪市
- ◎美濃加茂市
- 各務原市
- 大野町

静岡県
- ◎静岡市
- ◎浜松市
- ◎沼津市
- 熱海市
- ◎三島市
- 伊東市
- 島田市
- ◎富士市
- ◎磐田市
- 焼津市
- ◎掛川市
- ◎藤枝市
- ◎袋井市
- ◎裾野市
- 湖西市
- 菊川市
- ◎伊豆の国市
- 牧之原市
- ◎函南町
- 清水町
- ◎長泉町
- ◎森町

愛知県
- ◎名古屋市
- ◎豊橋市
- ◎岡崎市
- 〇一宮市
- 瀬戸市
- 半田市
- ◎春日井市
- ◎豊川市
- 津島市
- ◎刈谷市
- ◎豊田市
- ◎安城市
- ◎蒲郡市
- 犬山市
- ◎江南市
- ◎小牧市
- 稲沢市
- ◎東海市
- 知多市
- ◎知立市
- 尾張旭市
- ◎豊明市
- ◎田原市
- ◎弥富市
- ◎東郷町

三重県
- ◎津市
- ◎四日市市
- ◎伊勢市
- ◎松阪市
- ◎桑名市
- 名張市
- ◎亀山市
- ◎伊賀市
- ◎朝日町

滋賀県
- 大津市
- ◎彦根市
- 近江八幡市
- ◎草津市
- ◎守山市
- 栗東市
- ◎甲賀市
- ◎野洲市
- ◎湖南市
- ◎東近江市

京都府
- ◎京都市
- 福知山市
- ◎舞鶴市
- 綾部市
- ◎亀岡市
- ◎向日市
- ◎長岡京市
- 八幡市
- ◎京田辺市
- ◎南丹市

大阪府
- 堺市
- ◎豊中市
- ◎池田市
- ◎吹田市
- ◎泉大津市
- ◎高槻市
- ◎守口市
- ◎枚方市
- ◎茨木市
- ◎八尾市
- ◎寝屋川市
- ◎河内長野市
- ◎大東市
- ◎和泉市
- ◎箕面市
- ◎門真市
- ◎高石市
- ◎東大阪市
- ◎阪南市
- 島本町
- 忠岡町
- 熊取町

兵庫県
- ◎神戸市
- ◎姫路市
- ◎尼崎市
- ◎西宮市
- 加古川市
- 赤穂市
- ◎西脇市
- 宝塚市
- ◎高砂市
- ◎朝来市
- ◎たつの市
- ◎福崎町
- ◎太子町

奈良県
- 奈良市
- ◎大和高田市
- ◎大和郡山市
- ◎天理市
- ◎桜井市
- ◎五條市
- 御所市
- ◎葛城市
- ◎宇陀市
- ◎川西町
- ◎田原本町
- ◎王寺町

和歌山県
- ◎和歌山市
- ◎海南市
- ◎有田市
- ◎新宮市
- ◎湯浅町

鳥取県
- 鳥取市
- 米子市

島根県
- ◎松江市
- ◎大田市
- ◎江津市
- 雲南市
- 隠岐の島町

岡山県
- 岡山市
- 倉敷市
- ◎津山市
- ◎笠岡市
- ◎総社市
- 〇高梁市
- 新見市
- 備前市
- 赤磐市
- 真庭市
- 矢掛町

広島県
- ◎広島市
- 呉市
- ◎竹原市
- ◎三原市
- 尾道市
- ◎福山市
- ◎府中市
- 大竹市
- ◎東広島市
- ◎廿日市市
- 海田町
- 熊野町

山口県
- ◎下関市
- ◎宇部市
- ◎山口市
- ◎萩市
- 防府市
- 下松市
- ◎岩国市
- 〇光市
- 柳井市
- ◎周南市

徳島県
- ◎徳島市
- 小松島市
- ◎阿南市
- 吉野川市

香川県
- ◎高松市
- ◎丸亀市
- ◎坂出市
- ◎善通寺市
- 観音寺市
- さぬき市
- 三豊市
- ◎多度津町

愛媛県
- ◎松山市
- ◎宇和島市
- ◎八幡浜市
- ◎新居浜市
- ◎西条市
- 大洲市
- ◎伊予市
- ◎四国中央市
- ◎西予市
- 久万高原町

高知県
- ◎高知市
- ◎南国市
- ◎土佐市
- ◎須崎市
- ◎四万十市

福岡県
- ◎北九州市
- ◎大牟田市
- ◎久留米市
- ◎直方市
- ◎飯塚市
- ◎田川市
- 八女市
- 筑後市
- ◎行橋市
- 小郡市
- ◎宗像市
- 太宰府市
- 朝倉市
- ◎那珂川市
- 岡垣町
- ◎遠賀町
- 鞍手町

佐賀県
- ◎鹿島市
- ◎小城市
- ◎嬉野市
- 基山町

長崎県
- ◎長崎市
- 佐世保市
- ◎大村市
- 対馬市
- 時津町
- 佐々町

熊本県
- ◎熊本市
- ◎荒尾市
- 玉名市
- ◎菊池市
- 宇城市
- 合志市
- 益城町

大分県
- ◎大分市
- 別府市
- 中津市
- 臼杵市
- 津久見市
- 竹田市
- 豊後高田市
- ◎杵築市
- 宇佐市
- 豊後大野市
- 由布市
- 国東市
- 玖珠町

宮崎県
- ◎宮崎市
- ◎都城市
- 日向市
- 串間市
- 三股町
- 国富町
- 綾町
- 高千穂町

鹿児島県
- ◎鹿児島市
- 鹿屋市
- 西之表市
- 薩摩川内市
- 曽於市
- いちき串木野市
- 奄美市
- ◎姶良市
- 徳之島町

沖縄県
- ◎那覇市
- 石垣市

合計542都市

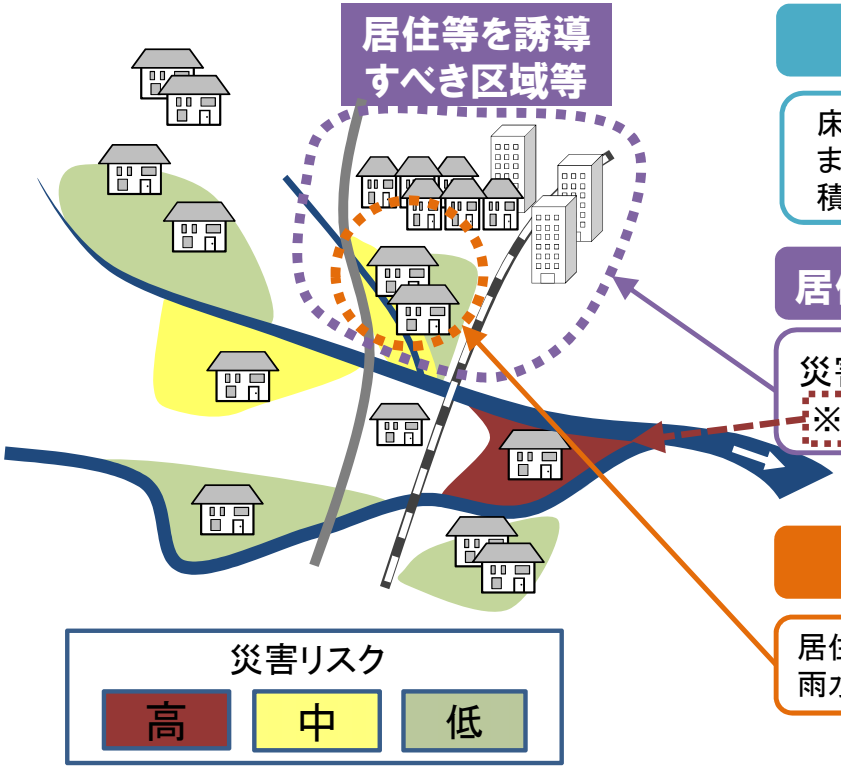
災害リスクと居住誘導区域指定

国土交通省

防災施策との連携について

○コンパクトシティの形成に取り組むにあたっては、河川管理者、下水道管理者等との連携により、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進することが重要。

○災害リスクが比較的高いものの、既に都市機能や住宅等が集積している地域については、災害リスクを軽減するために河川、下水道等の整備を重点的に推進することが重要。



リスクの提示

床上浸水の頻度が高い地域など、災害リスクの高い地域を提示。まちづくりに関する協議会等に河川管理者や下水道管理者等が積極的に参画して関係者と災害リスク情報を共有。

居住や都市機能の誘導

災害リスクの低い地域へ居住や都市機能を誘導

※災害リスクの高い地域は居住等を誘導すべき区域等から除外

施設の整備

居住等を誘導すべき区域等において、河川や下水道等の整備、雨水貯留施設、浸透施設等の整備を重点的に推進

※社会資本整備審議会　河川分科会　気候変動に適応した治水対策検討小委員会
「水災害分野の気候変動適応策のあり方について　～災害リスク情報と危機感を共有し、減災に取り組む社会へ～　中間とりまとめ」を踏まえ作成

都市計画区域・市街化区域・調整区域

都市計画区域	線引き都市計画区域面積(A)	市街化区域面積(B)	市街化調整区域面積	B/A (%)
102,301km^2	52,415km^2	14,569km^2	37,846km^2	27.8
121,173千人	99,581千人	89,051千人	10,530千人	89.4

2017年3月31日現在　出典:平成29年(2017年)都市計画年報

- 市街化区域の設定
  災害の発生のおそれのある区域は含まない(政令第８条)

都市計画法施行令(都市計画基準)
第八条　区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。
ニ　おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとすること。
イ　当該都市計画区域における市街化の動向並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適当な土地の区域
ロ　溢(いつ)水、湛(たん)水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
ハ　優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域
ニ　優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵(かん)養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

日本大学　大澤教授資料(国土交通省都市計画基本問題小委員会)

都市再生特別措置法・都市計画運用指針における災害リスクの法制度等における位置づけ

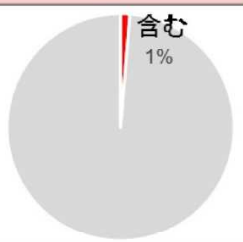
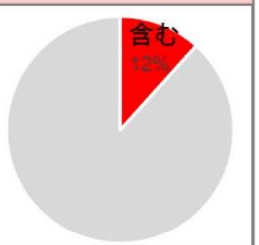
位置づけ	根拠	災害に関する区域
①誘導区域に含まない	法81条	災害危険区域（条例による立地規制）
②原則として誘導区域に含まないこととすべき	運用指針	土砂災害特別危険区域
		津波災害特別警戒区域
		災害危険区域（上記を除く）
		地すべり防止区域
		急傾斜地崩壊危険区域
③総合的に勘案し居住誘導が適当でないと判断される場合、原則として誘導区域に含まないこととすべき	運用指針	土砂災害警戒区域
		津波災害警戒区域
		浸水想定区域
		都市洪水想定区域・都市浸水想定区域
		災害の発生のおそれのある区域

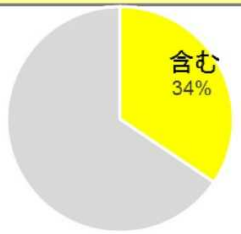
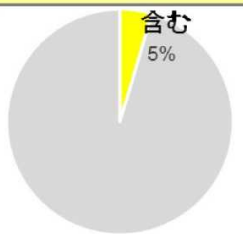
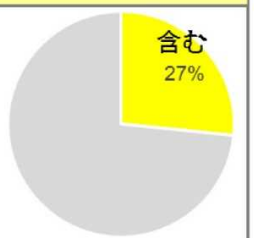
日本大学　大澤教授資料（国土交通省都市計画基本問題小委員会）

居住誘導区域内における災害危険区域等の取扱い状況

国土交通省

○ **居住誘導区域**における災害危険区域等の存否（n=154都市）

都市計画運用指針	土砂災害特別警戒区域	津波災害特別警戒区域	災害危険区域	地すべり防止区域	急傾斜地崩壊危険区域
	11都市	0都市	5都市	2都市	18都市
原則として含まないこととすべき					

都市計画運用指針	土砂災害警戒区域	津波災害警戒区域	浸水想定区域	都市洪水・都市浸水想定区域	津波浸水想定区域
	53都市	7都市	139都市	14都市	41都市
総合的に勘案し、適切でないと判断される場合は、原則として含まないこととすべき					

5区域のいずれかの区域を含む（n＝143都市）

⇒10区域のいずれかの区域を含む（n＝144都市）

引用：第9回都市計画基本問題小委員会　配付資料　資料6　都市居住の安全確保について　p.10

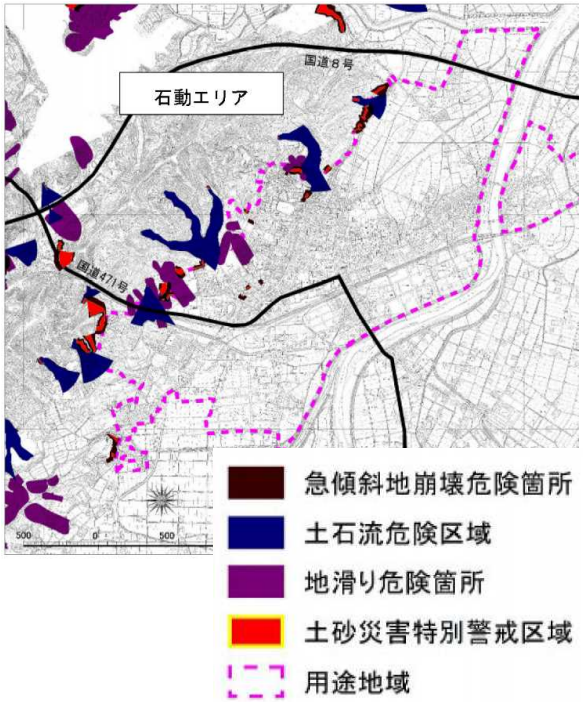
日本大学　大澤教授資料（国土交通省都市計画基本問題小委員会）

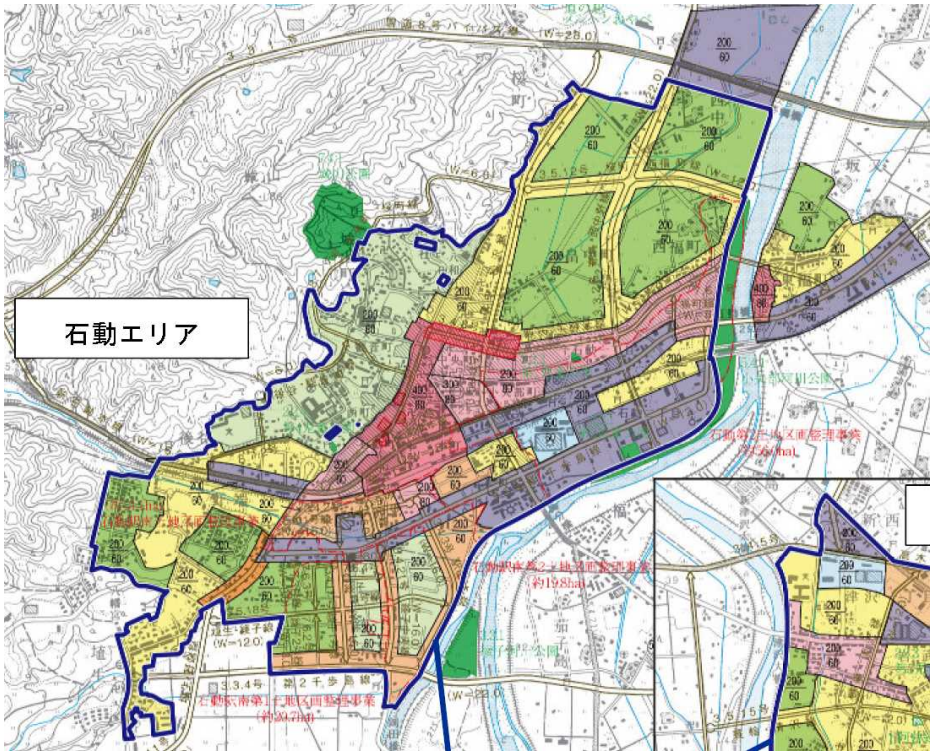
区域に含むとした理由

※原則として誘導区域に含まないこととすべき

- 既に人口が集積して市街地が形成されていることを理由に除外しない（ハード・ソフト対策を別途検討）

小矢部市の事例(左：災害に関する規制区域、右：居住誘導区域)





日本大学　大澤教授資料(国土交通省都市計画基本問題小委員会)

リスクの違いによる区域設定

※総合的に勘案し適当でないと判断される場合、原則として誘導区域に含まないこととすべき区域

- リスクの違いにより誘導区域に含むか含まないかに差が生じている
  - 土砂災害危険区域：77%が区域に含まない
    区域に含む(条件付きを含む)：23%
  - 浸水想定区域：91%が区域に含む(条件付きを含む)
    区域に含まない：8%
- 記載なし・該当なし

  →該当なしは問題ないが、「記載なし」について、その本質を見極める必要あり(記載なしは、リスクについて前提条件として考慮していない？リスクの存在を理解できていない？)

日本大学　大澤教授資料（国土交通省都市計画基本問題小委員会）

日本国憲法と私有財産制

第二十九条　財産権は、これを侵してはならない。

〇2　財産権の内容は、公共の福祉に適合するやうに、法律でこれを定める。

〇3　私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる。

第三十条　国民は、法律の定めるところにより、納税の義務を負ふ。

第二十二条　何人も、公共の福祉に反しない限り、居住、移転及び職業選択の自由を有する。

〇2　何人も、外国に移住し、又は国籍を離脱する自由を侵されない。

私有財産制の下での費用負担の基本的考え方

- 人は各自の意思で「もの」を所有している。（非強制）
  - その「もの」についての費用は、所有者が負担すべき。
  - 負担したくないのなら、所有しなければいい。
- 所有するかを決める（売買の）段階で、その「もの」から費用が発生する可能性について十分な説明を受けていたか？
  - 製造者責任の問題
- 津波で家・工場が流された。国は被害を補償すべきか？
  - 私有財産への補償は根拠がない
  - 土地を取得（購入、相続）した時、危険性の説明を受けていない？
  - 地域社会の救済、地域経済と雇用の回復という見方もある
- 洪水の危険性がある地域に住宅建設を禁止すべきか？
  - 危険性はあっても，必ず被害があるとは限らない
  - 危険性を説明した上で，避難などの準備をするなら利用を認める？

11.2.3　地方債

地方公共団体の長期借入金

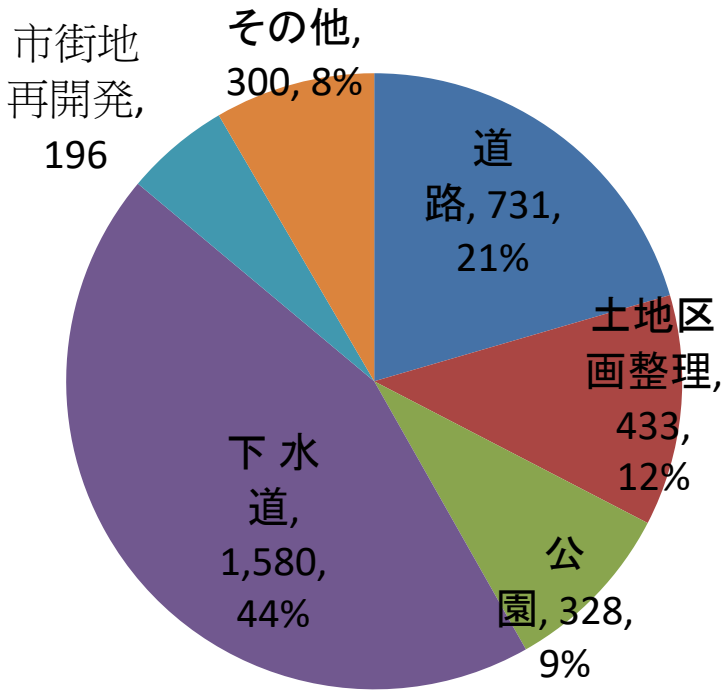
– 財政収入の不足を補う

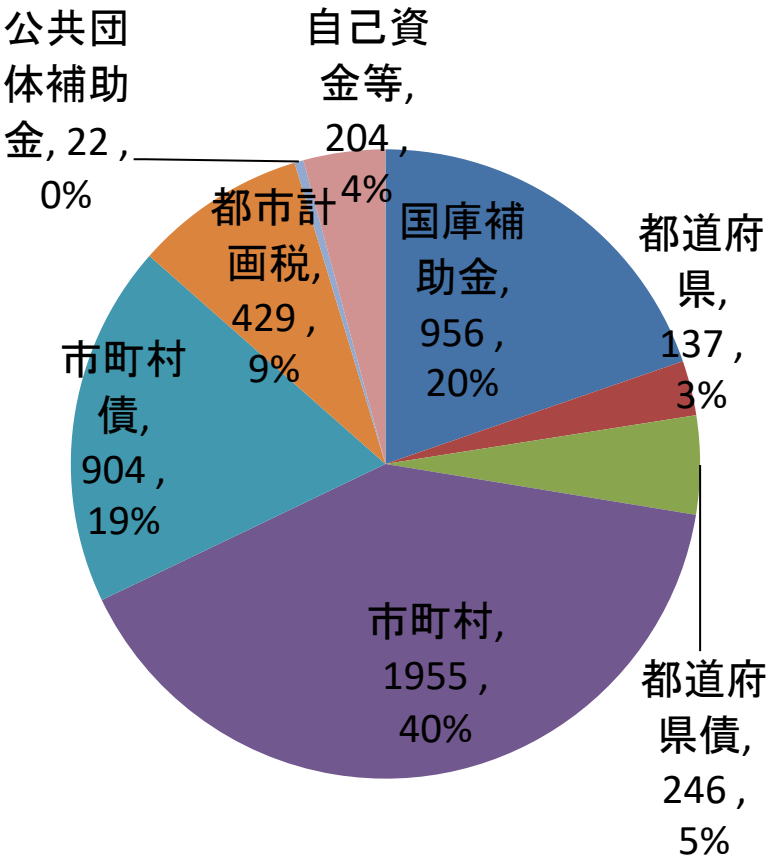
– 地方公営企業の建設･改良などの資金調達

地方自治法、地方財政法により、起債の制限がある

– 地方財政の借入金残高は、減税による減収の補てん、景気対策等のための地方債の増発等により、平成26年度末には200兆円、対GDP比も40％となり、平成3年度から2.9倍、130兆円の増となっています。

11.2.4　都市計画税の実態





平成24年度　都市計画現況調査より

総額3,567×10億円＝3.56兆円

11.3.1　民間による施設建設・管理

- PFI（Private　Finance　Initiative)
  - 公共施設の建設から、維持管理、運営までを民間の資金や経営能力、技術的能力を活用して行う手法
  - 平成11年7月「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(PFI法)
  - 平成12年3月「基本方針」内閣総理大臣
  - 5つのガイドライン

    PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（平成13年1月22日）
    PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（平成13年1月22日）
    VFM（Value For Money）に関するガイドライン（平成13年7月27日）
    契約に関するガイドライン（平成15年6月23日）
    モニタリングに関するガイドライン（平成15年6月23日）

http://www8.cao.go.jp/pfi/aboutpfi.html　内閣府PFIのページ

PFI事業に期待される効果

1. 低廉かつ良質な公共サービスが提供されること
   PFI事業では、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できます。また、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことによる事業コストの削減が期待できます。これらにより、コストの削減、質の高い公共サービスの提供が期待されます
2. 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革
   従来、地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者が行うようになるため、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップが形成されていくことが期待されます。
3. 民間の事業機会を創出して、経済の活性化に資すること
   従来、地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者にゆだねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらします。

PFIへのQ&Aより

「何故、PFI事業では「安くて質の良い公共サービス」が提供できるのですか？」

「PFI事業では、設計・建設・維持管理・運営といった業務を一括で発注し、“性能を満たしていれば細かな手法は問わない”性能発注方式が採用されています。また、効率的なリスクの管理、良好な競争環境の構築などを期待することができます。これらにより、民間のノウハウを幅広く活かすことができることから、安くて質の良い公共サービスの提供を実現することができます。」

指定管理者制度

- 2003年9月施行の地方自治法の一部改正
- 公の施設(スポーツ施設、都市公園、文化施設、社会福祉施設など)の管理方法を変更
- これまで外部委託先を、公共的団体(いわゆる外部団体)に限定していた
- 民間事業者、NPO法人などにも可能にした
- 議会の議決を経て指定されれば、施設の使用許可や料金設定の権限が与えられたり、利用料を収入にすることもできる。

この制度は、公共サービスの質を高めるとともに管理費用を低く抑えることもねらっているが、その両立の難しさもあって、指定管理者が辞退したり、事業者が破産するなどの問題事例も生じている。2009年4月時点で全国7万0022施設に導入され、うち約2万の施設で民間企業を指定している。一方指定の取消し、期間満了による指定の取りやめが、あわせて2100件に上っている。[辻山幸宣]知恵蔵における解説より

まちづくり活動の支援制度
まちづくりファンド

- 公益信託：公益的な目的で、一定財産を受託者（信託銀行など）に委託し、受託者はこれを管理・運営しながら公益活動を行う仕組み
  - 個人等からの寄付を管理
  - 奨学金の貸与、給付、芸術・文化活動への助成など
- まちづくりファンドは、同様の仕組みで、まちづくりのための活動の支援金を運営する。
  - 世田谷まちづくりファンド
  - 住民や自治体からの拠出金を受けるファンドについて、国の資金を支援する（住民参加型まちづくりファンド制度）

世田谷まちづくりファンド（1992年）

- 全国に先駆けて始まった、まちづくりの市民参画型ファンドです。
- 運営委員会は、学識経験者や区民、行政の人々によって構成され、助成先の選考等、公益事業の遂行について、受託者に助言勧告し、これに基づいて受託者が遂行する。
- 助成による資金的支援によって、区民のまちづくり活動を応援することに第一の意義がありますが、それに加えて、特徴的な以下の運営方法が、全国のモデルになっています。
- **公開審査会方式による助成決定**
  ガラス張りの助成決定により、選考プロセスの透明性と中立性が確保されています。
- **「学びあい育ちあう場」としての運営**
  活動発表会（年2回）を通して、活動グループ相互の情報交換や学習、ネットワーク形成の機会を設けています。
- **区民サポーターによるファンド支援**
  区民サポーターの参画により、発表会の企画や運営、ファンド支援チャリティコンサートの開催などが行われています。
- **個人・企業や行政からの寄付金による基金づくり**
  助成のための基金は、行政からの出損金以外に、世田谷区内外の個人や企業の寄付金によって成り立っています。

住民参加型まちづくりファンド支援制度

（1）利用の要件　：次の1）～3）の全ての要件を満たす。

1）地域住民、地元企業等によるまちづくり事業への助成等を行う公益信託又は公益法人（財団法人又は社団法人）であること。

2）地方公共団体から資金拠出が行われていること。

3）募集等によって、当該まちづくりファンドに住民・企業等からの資金拠出が既に行われまたは、今後行われることが見込まれるもの。

（2）まちづくり事業の例

・景観形成：街並景観に配慮した建物外観の改修、フラワーポットの設置等の緑化活動など

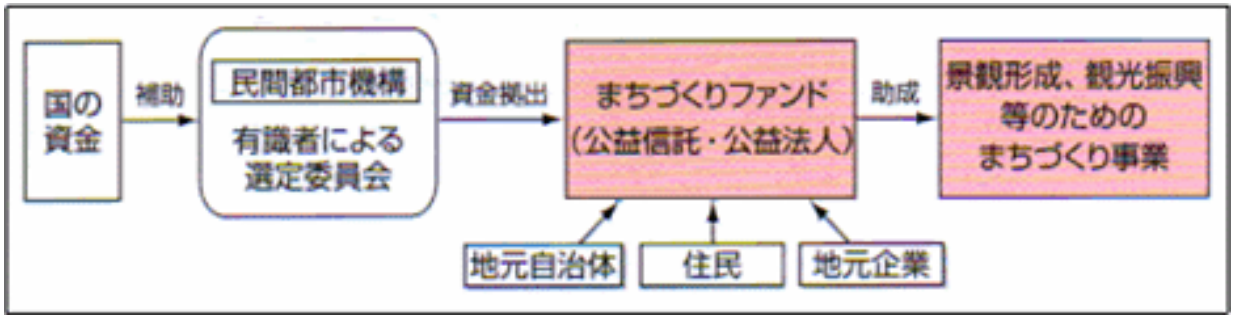
・まちの魅力アップ：シンボル施設の整備、モニュメントの設置、ライトアップ設備の整備など

・伝統文化の継承・歴史的施設の保全：伝統文化継承のための資料館等の整備や地域の伝統的な町家、歴史的建築物（倉庫、蔵、住宅等）の保全・改修など

・観光振興：観光物産品の販売施設整備、観光振興のための案内板の設置など

・安心安全なまちづくり：防犯カメラ、防犯灯、カーブミラーの設置、スロープの整備など

・その他：ポケットパークの整備、広場への遊具の設置など



民間都市機構を通じ2000万円程度の資金の援助が得られる

道路や河川のアダプト制度

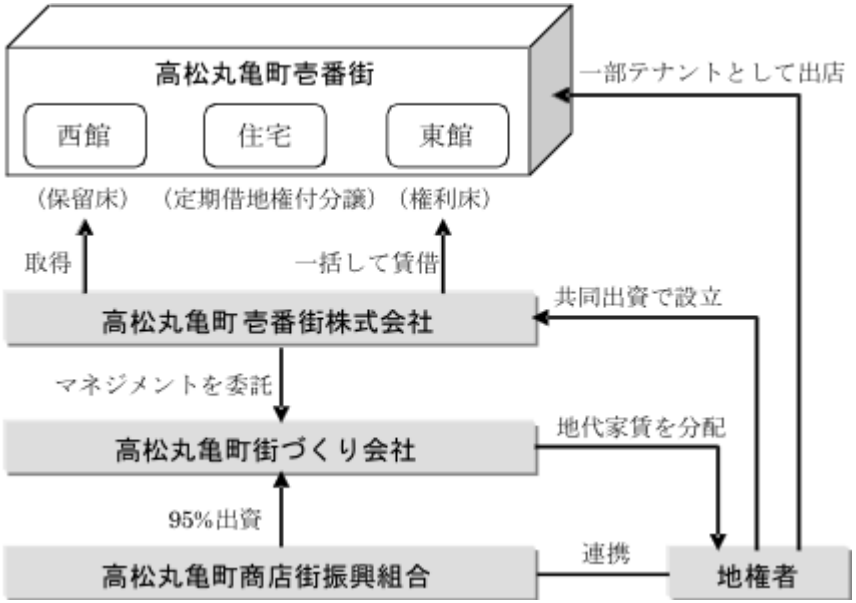
- 行政が、特定の公共財（道路、公園、河川など）について、市民や民間業者と定期的に美化活動を行うよう契約する制度のこと。
- 美化活動を行う主体は、地域住民などのボランティアが多く、行政はそれらの活動に対し一定の支援を行うという形式が多い。
- 「Adopt」とは、英語で「養子縁組をする」といった意味合いがあり、公共財を地域で引き受けるといった意味合いの制度。
- 日本では1998年から導入が始まった。

香川県高松市丸亀町商店街

丸亀町商店街では、1988年の400年祭をきっかけに500年祭もできるようにしたい、ということからハード面におけるまちづくりに着手し始めた。着手当時は、歩行者はピークの2/3、売上は280億円から120億円へと減少し、バブル崩壊の影響で地価も下がっていた。
なお、1970年に商店街で株式会社をつくり、共同駐車場事業を成功させていた。

A街区では平成18年12月に再開発ビル（高松丸亀町壱番街）がオープン、第一に高層化しない戦略を取り、1～3階が商業フロア、4階がレストランやコミュニティ施設、5～9階を住宅とし、職住一致の戦略を取っている。商業フロアには、隣接する三越も入店する。
B～G街区を含めた丸亀町商店街全体のまちづくりの目標と方針を共有するために、平成17年に、「タウンマネジメントプログラム」を策定した。この中では、デザインコードと事業プログラムとMD戦略を3つの柱として掲げている。

香川県高松市丸亀町商店街



権利者調整について

「所有と運営の分離」のため、従前の土地に係る権利を土地・建物の区分所有に権利変換せず、土地に係る権利を従前のままに維持して施設建設のための定期借地権を設定した。この時定期借地権に係る権利金を設定せず事業費を大幅に圧縮できた。

地権者は、従前建物の権利変換により共有形態で店舗を取得することとし、地権者21人のうち14人が共同出資会社を設立、その会社が店舗保留床を取得した。

http://www.furusato-zaidan.or.jp/machinaka/index.html

付録

津波被災地における復興政策

- 被災した建物をだれのお金で直すのか？
- 私有財産制のなかでの公的支援の根拠

- モラルハザードの問題

津波防災地域づくり法(23年12月）

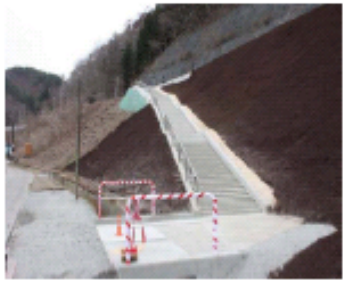
最大クラスの津波に対するソフト・ハードの組み合わせによる対応

最大クラスの津波

津波レベル　：　発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす津波

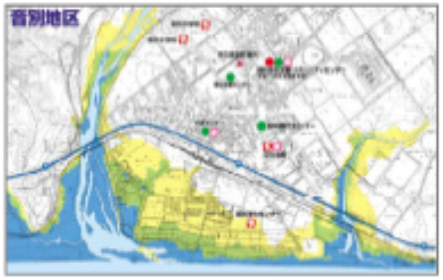
住民等の生命を守ることを最優先とし、住民の避難を軸に、とりうる手段を尽くした総合的な津波対策を確立

基本的考え方　：　被害の最小化を主眼とする「減災」の考え方に基づき、対策を講ずることが重要である。そのため、海岸保全施設等のハード対策によって津波による被害をできるだけ軽減するとともに、それを超える津波に対しては、ハザードマップの整備など、避難することを中心とするソフト対策を重視しなければならない。



避難路

津波避難ビル



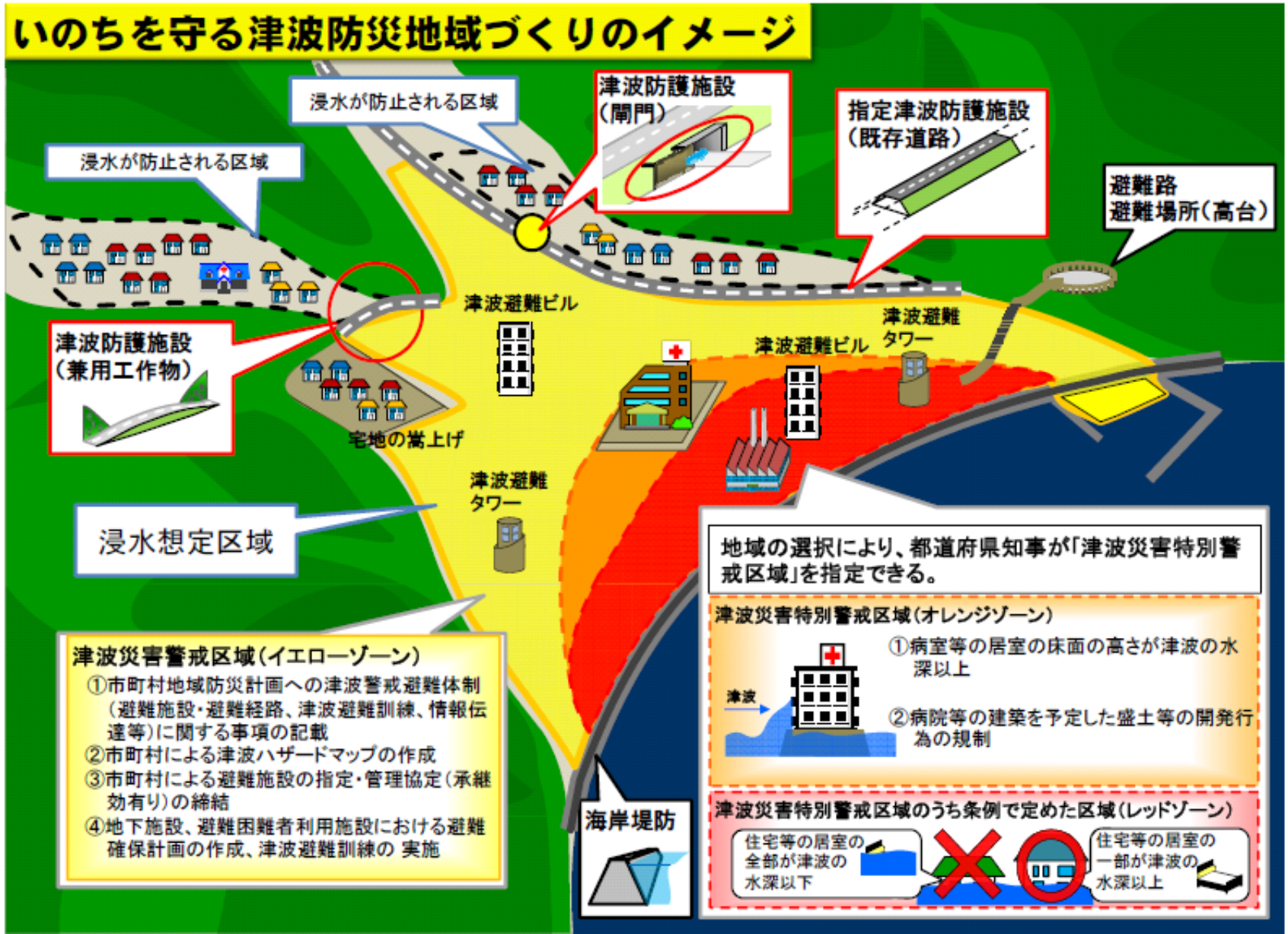
津波ハザードマップ

避難訓練

津波災害に対しては、今回の様な大規模な津波災害が発生した場合でも、なんとしても人命を守るという考え方に基づき、ハード・ソフト施策の適切な組み合わせにより、減災のための施策を実施。

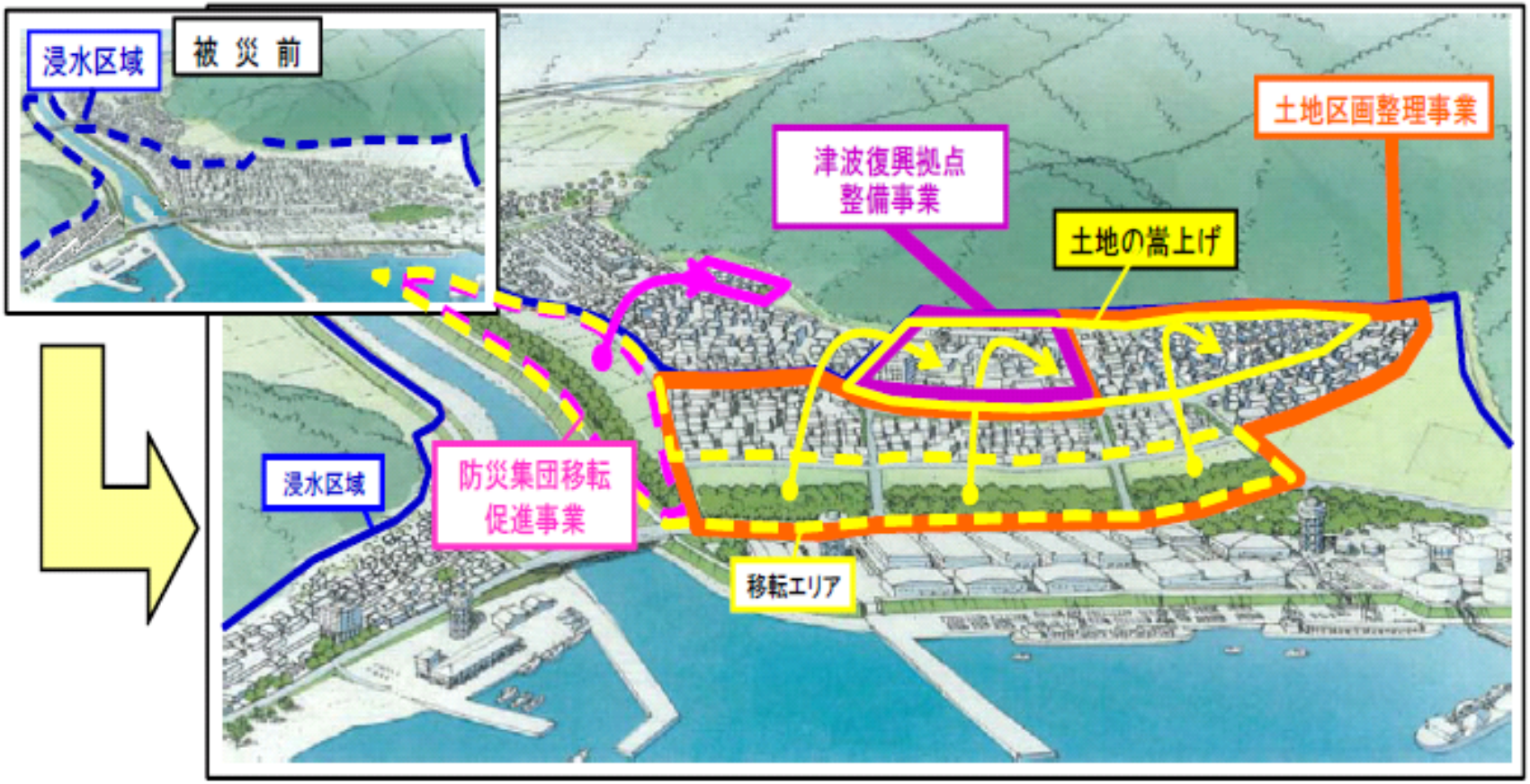
- 平成23年　6月26日　「東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会　中間とりまとめ」
- 平成23年　7月　6日　「津波防災まちづくりの考え方」（社会資本整備審議会計画部会　緊急提言）
- 平成23年　7月29日　「東日本大震災からの復興の基本方針」（東日本大震災復興対策本部）
- 平成23年　9月28日　「東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会　報告」

レベル1防護施設×レベル2津波



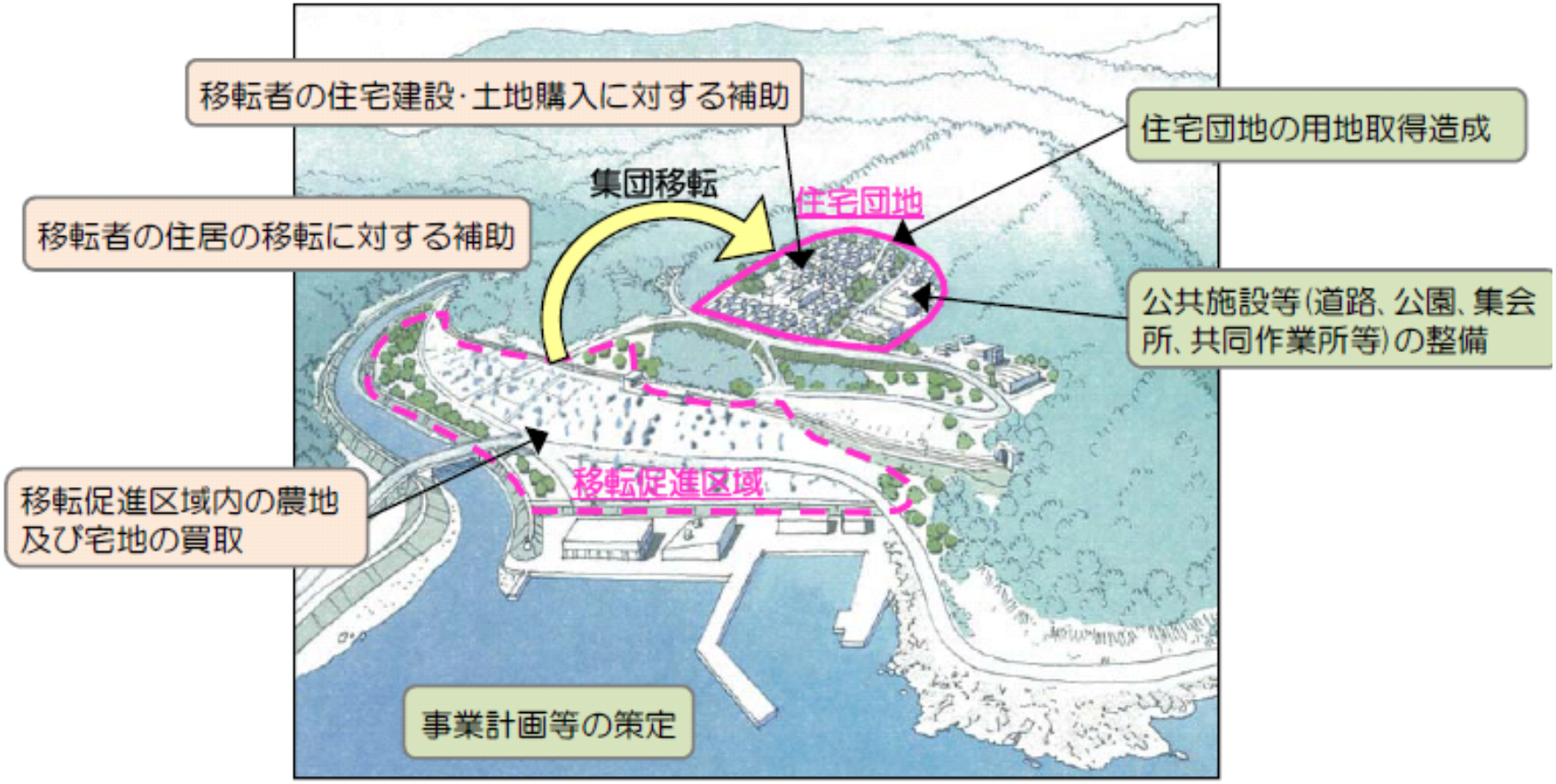
危険地域からの移転の推進策

- 防災集団移転促進事業
- 土地区画整理事業



防災集団移転促進事業と課題

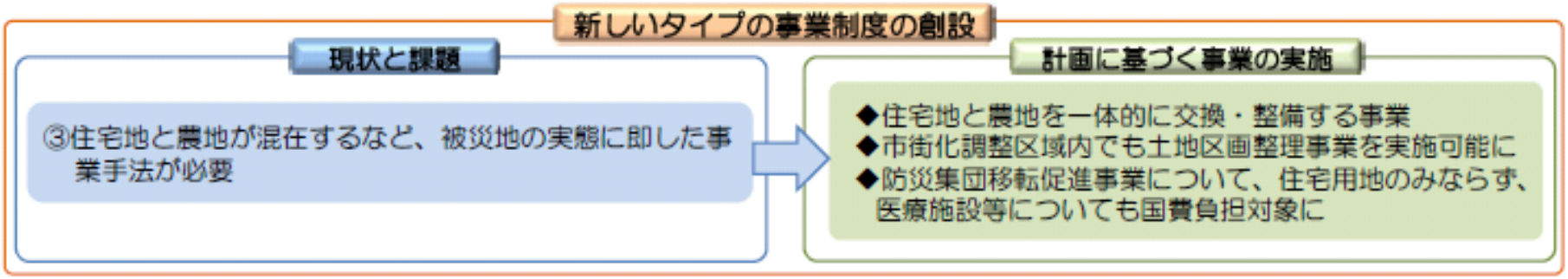
防災集団移転促進事業のイメージ

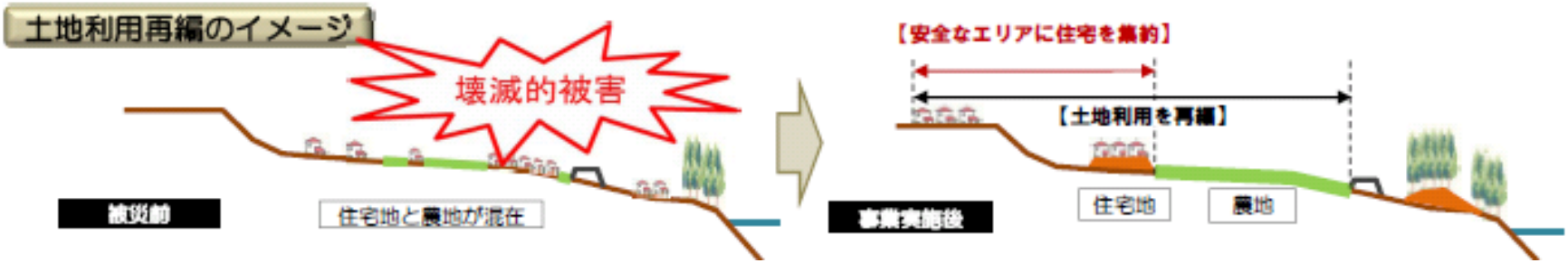


5戸以上の合意が必要

従前の土地に対しては，災害危険区域（建築基準法39条）の指定が必要で，住宅の建設ができなくなる.

土地区画整理事業と課題





従前の土地の評価をどうするか？（当初2割⇒7，8割）
危険性がある「防災公園」への公的支出は妥当か？
従前の土地に、従前以上の産業利用がなされるのか？

これまでの，利用度を基準とする評価方法では困難
縮小期の制度がない

縮小に対応した制度の欠如

- これまでの都市計画などの制度は人口，土地，利用密度の量的な上昇が前提
- 量の拡大を伴わない質の向上を評価する方法の欠如
- 結果として，縮小の制度が皆無