

第3回仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会

まちづくりと連携した
市役所建て替えとウォークブル

令和3年11月18日

国土交通省大臣官房技術審議官(都市局担当)

渡邊 浩司

1. ウォーカブルなまちづくり

2. 豊島区での経験

3. まちづくりの新たな展開

石井国土交通大臣の指示(令和元年6月26日)

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」(座長：東京大学大学院工学系研究科浅見泰司教授)の提言を受けて、石井国土交通大臣より、以下の3点の指示がありました。

1. 推進のために**必要な制度改正、予算要求**などの準備を開始すること
2. 今回の提言に共鳴し、ともに取組を進める**地方公共団体を「ウォーカブル推進都市」として募集**し、政策実施のパートナーとすること
3. **関係者との「政策対話」**を開始すること

(参考)

令和元年6月26日 懇談会から石井大臣へ提言

懇談会報告書「居心地が良く歩きたくなるまちなかからはじまる都市の再生～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～」を、浅見座長ほかから石井大臣へ報告

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」

・座長：東京大学浅見教授(住宅・都市解析)、座長代理：東北芸術工科大学馬場教授(リノベーション)ほか委員6名に加え、東京都、大阪市、名古屋市、経団連、不動協、UR等と関係省庁(内閣府等)が参加する産官学の懇談会

・平成31年2月19日～全8回にわたり、都市の魅力・国際競争力やイノベーションから、女性や高齢者等の活躍、孤独、子育てまで多分野のゲスト委員計15名を招へいし、今後のまちづくりの方向性を議論



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～

【まちなかづくりのキーワード】

Walkable **E**ye level **D**iversity **O**pen

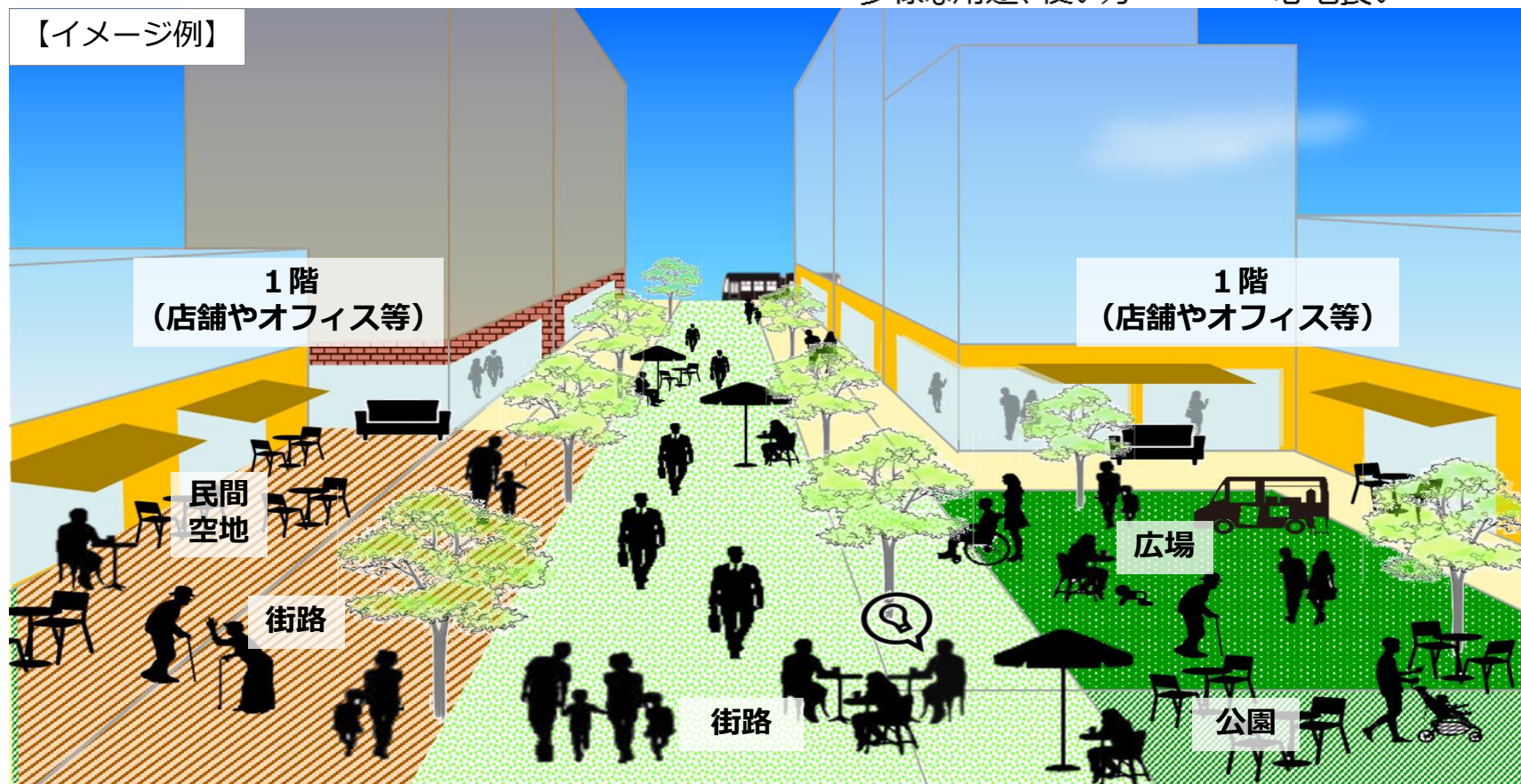
歩きたくなる

まちに開かれた1階

多様な人の
多様な用途、使い方

開かれた空間が
心地良い

【イメージ例】



近代都市計画の流れ

1930 輝く都市(ル・コルビジェ)

当時の環境劣悪な過密都市に対し、理想の近代都市を提案

- ・高層化・空地の確保
- ・歩車分離
- ・用途純化



近代都市計画による問題の顕在化

1961 アメリカ大都市の死と生 (ジェイン・ジェイコブズ)

近代都市計画の機能
優先・効率優先の理念
を批判。多様性の必要
性を指摘。

- ・用途の混在
- ・短い街区
- ・古い建物
- ・十分な密度



新たな都市計画の流れ ⇒ 人間重視の都市空間

2010 「人間の街： 公共空間のデザイン」

(ヤン・ゲール)

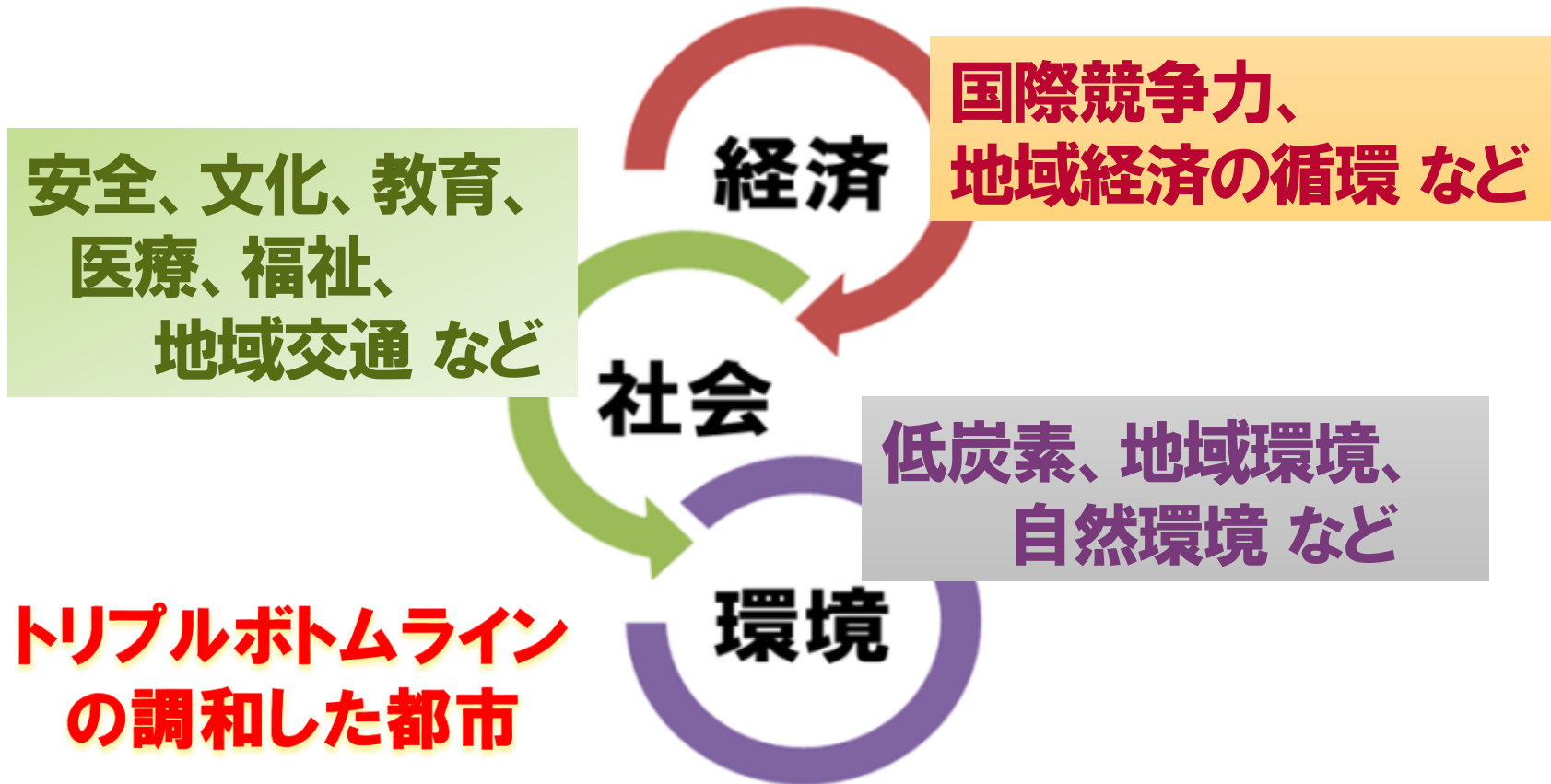
人々のアクティビティを
中心としたまちづくり



人間中心の都市へ



世界の潮流は「持続可能性」の確保



トリプルボトムライン
の調和した都市

車中心から公共交通と連携したまちづくりへ

人間重視のまちづくりへの回帰

SDGs

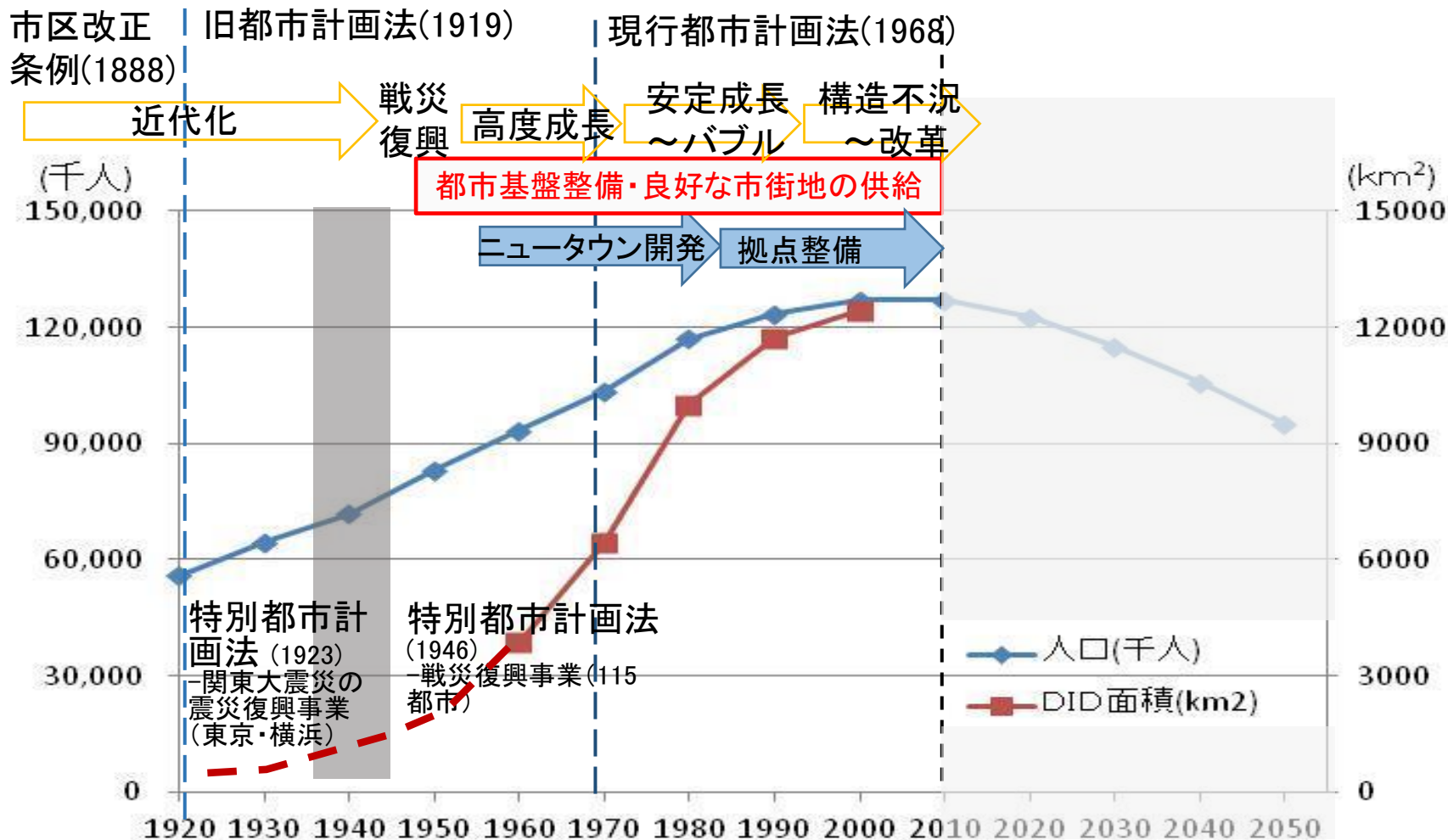


Public Private Action for Partnership!!

SDGsを通じて、豊かで活力ある未来を創る

我が国のこれまでの都市計画

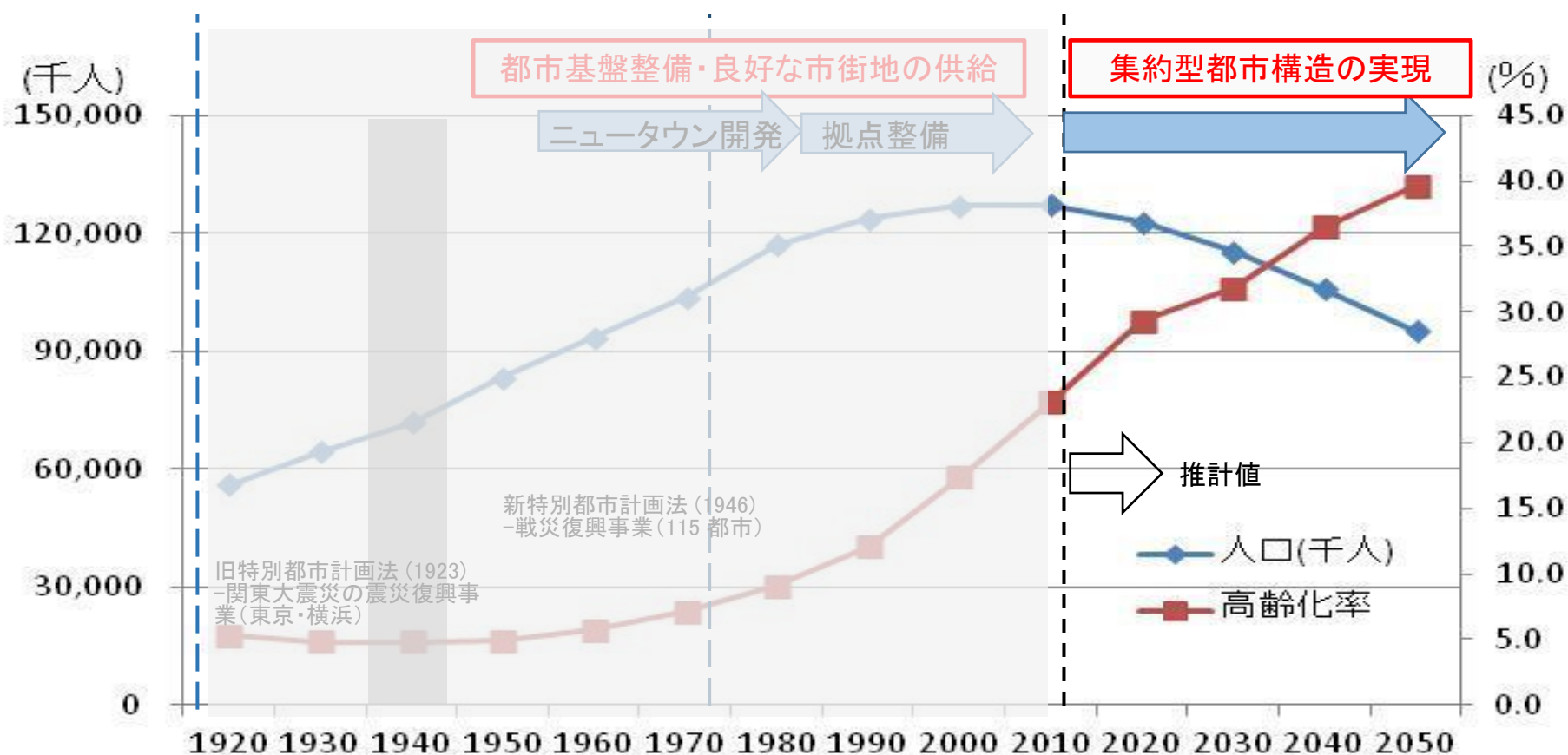
これまでは急速な人口増加・都市拡大圧力への対応が中心



(出典) 人口:総務省統計局『国勢調査報告』および国立社会保障・人口問題研究所『日本の将来推計人口』(平成18年12月推計)による各年10月1日現在人口(中位推計値)、DID面積:総務省統計局『国勢調査報告第1巻人口総数平成17年』による。

これからの都市計画

人口減少・超高齢社会に対応し、これからは持続可能な集約型都市構造の実現が求められる



(出典) 総務省統計局『国勢調査報告』および国立社会保障・人口問題研究所『日本の将来推計人口』(平成18年12月推計)による各年10月1日現在人口(中位推計値)

これからの都市像:コンパクト+ネットワーク

現状: 地域の大切な公共交通の維持・確保が厳しい状況

市街地の拡散・人口減少

公共交通の
利用者の減少

公共交通事業者の
経営悪化

負のスパイラル

公共交通サービス
水準の低下

いずれのバス路線も
低頻度の運行回数

マイカーが主要な移動手段

拡散した市街地

中心駅

拠点エリア

公共交通空白地域

これからの姿: 利便性の高い公共交通で結ばれたコンパクトなまち

公共交通沿線に居住を誘導 コンパクトシティ+ネットワーク

持続安定的な
公共交通事業の確立

都市の持続可能性
が確保

拠点間を結ぶ
交通サービスを充実

拠点エリアへの
医療、福祉等の
都市機能の誘導

拠点エリアにおける循環型の
公共交通ネットワークの形成

公共交通沿線への
居住の誘導

コミュニティバス等による
フィーダー(支線)輸送

歩行空間や自転車
利用環境の整備

乗換拠点の
整備

デマンド型
乗合タクシー等
の導入

立地適正化計画

地域公共交通再編実施計画

連携

好循環を実現

コンパクトシティと地方都市再生

○立地適正化計画を作ればまちがコンパクトになって都市が再生する？

○都市再生整備計画事業(都市再構築支援事業)でハコモノを整備すれば、都市が再生する？

○街路や駐車場を整備すればクルマが便利になり都市が再生する？

○再開発をすれば新しいお店が増え住む人も増えて都市が再生する？

⇒ ハードを作れば都市が再生する時代ではない。
まちに魅力を生み出す人の活動がなければ再生しない。

コンパクトシティと都市再生

○まちなかに「**人の動き**」がなければ活性化しない

- ・**交通** 中心市街地に人の流れを生み出す
まちなかをクルマの空間から人のための空間に
- ・**交流** 人がたまる、やすむ、あそぶ、交わるように
- ・**経済活動** 小さな商売からはじめて大きな波及効果に

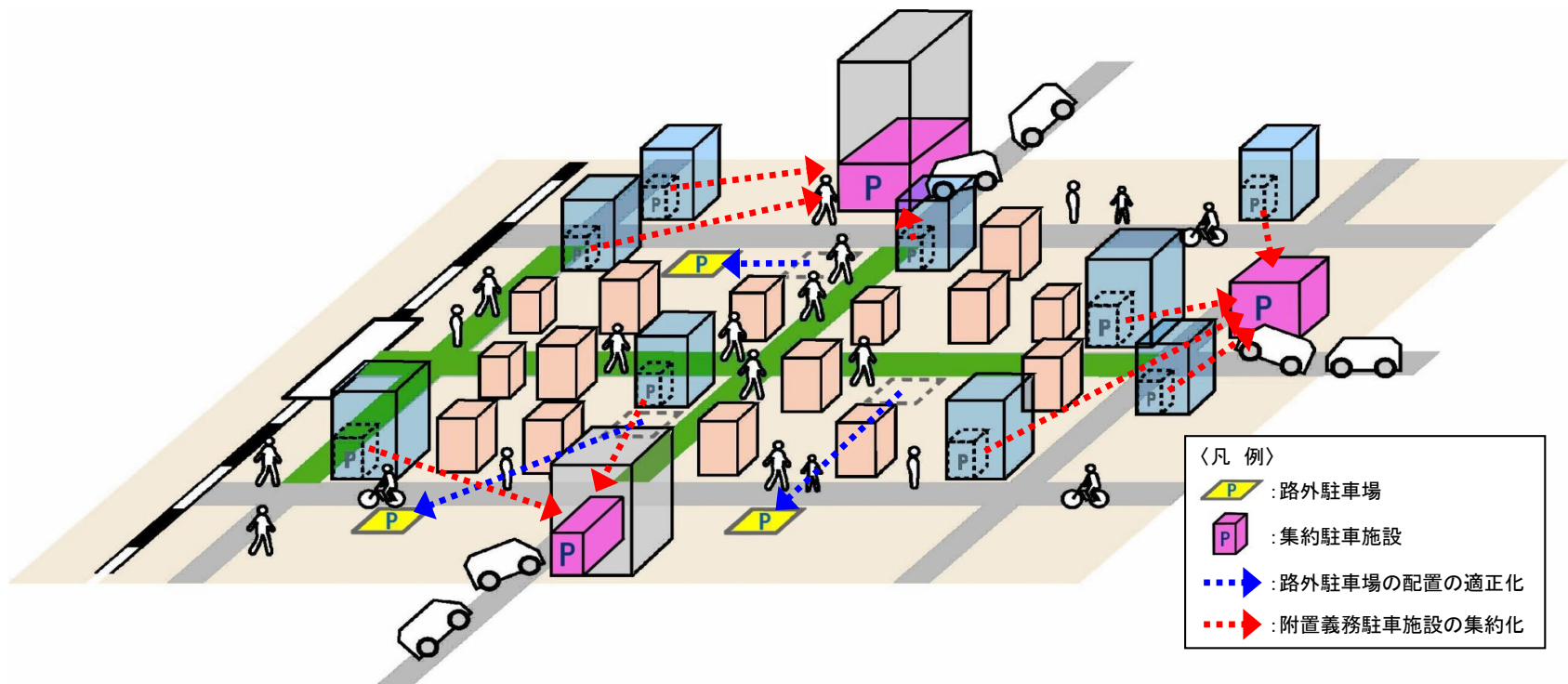
⇒ 都心部の構造を変えて**場をつくる**

⇒ **人々の活動から地域の循環**を生み出す

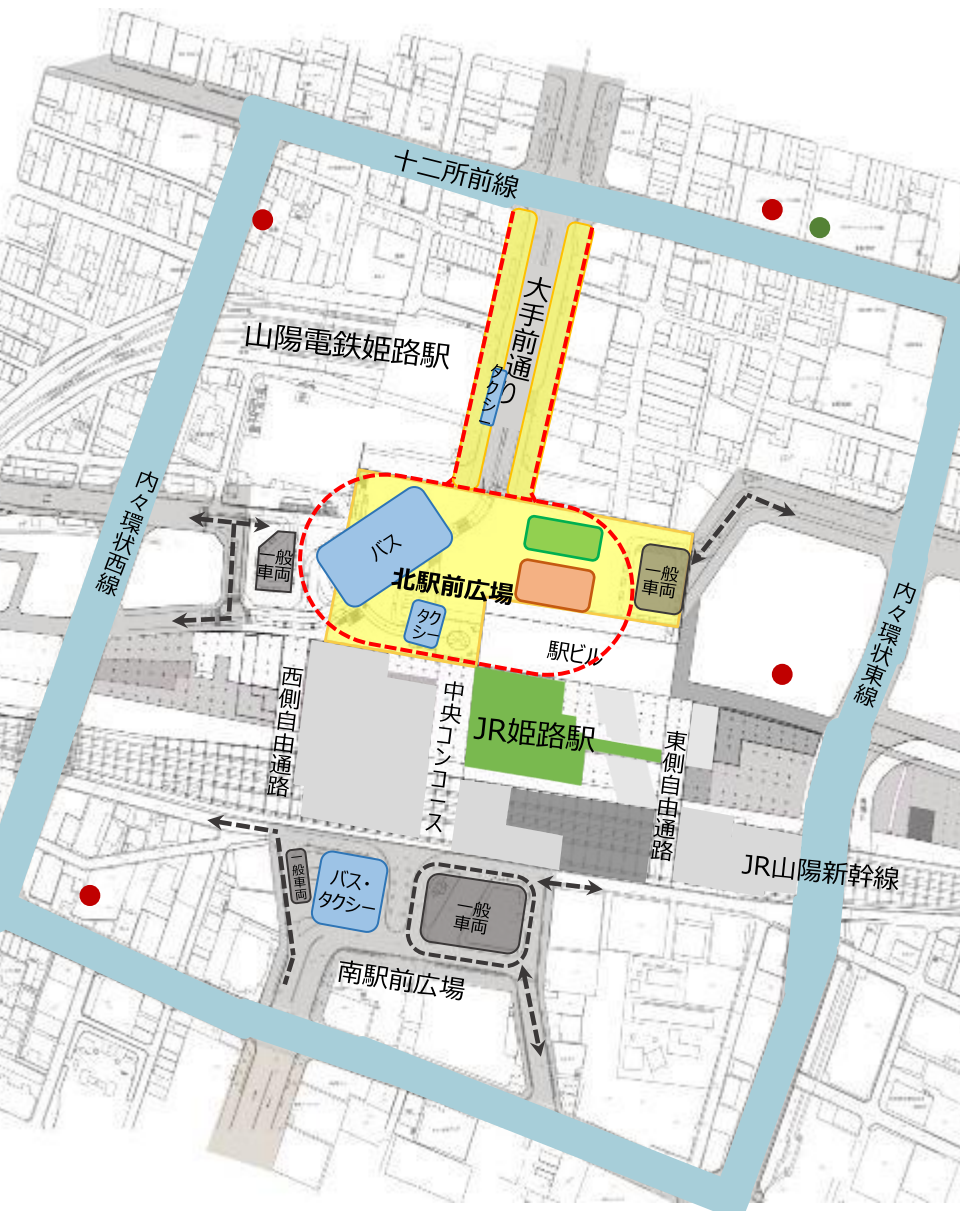
目指す都心部の都市構造

都市の周縁部(フリンジ)への集約化、まちなかの路外駐車場の適正配置
+
公共交通の利用環境の充実、自転車利用者・歩行者環境の整備


歩行者等にとって利便性・安全性の高い「健康に歩いて暮らせるまちづくり」の実現。
まち並みの連続性確保、賑わいや都市魅力の創出も期待。



姫路市における取組①



1. 都市空間リノベーション

- ・ 車道中心だった駅前をゆとりある歩行者空間に再整備
- ・ 駅前から大手前通りまでをトランジットモール化 (一般車両進入禁止)
※内々環状線  の整備効果
- ・ 駅前広場を芝生化し、イベント向け電源設備等を設置
- ・ 駅ビル地下階と地下街を結ぶ市所有土地にサンクンガーデン(段差のある広場空間)を整備



2. 官民のプラットフォーム

- ・ 駅前広場再整備は、自治体、交通事業者、権利関係者に、商工会議所、商店街連合会等を加え、専門家主導の一体の会議体でデザインコンセプトやレイアウトを検討

3. 民間投資の連動

- ・ 駅周辺におけるホテル、マンション建設が活発化
※地図上表示はH22以降開業、分譲
- ・ 商店街空き店舗への若者等による新規出店
- ・ 姫路城へのインバウンド来訪客等による域内消費



効果

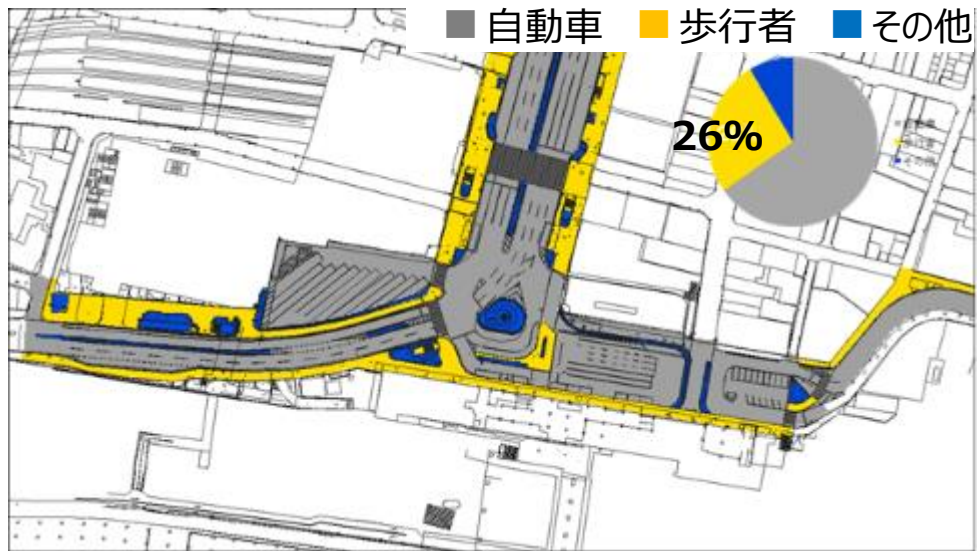
駅周辺の商業地 地価公示価格：
 120万円/m²(H30) ⇒ 150万円/m²(H31)
 変動率：25%上昇 地方圏商業地で**全国7位**

H31地価公示 鑑定評価員のコメント等
 姫路駅周辺では、駅前広場や歩道などが整備され利便性が向上し、姫路城を中心とした観光による賑わいの高まりもあいまって、店舗・ホテル等の需要が強く、地価が上昇している。

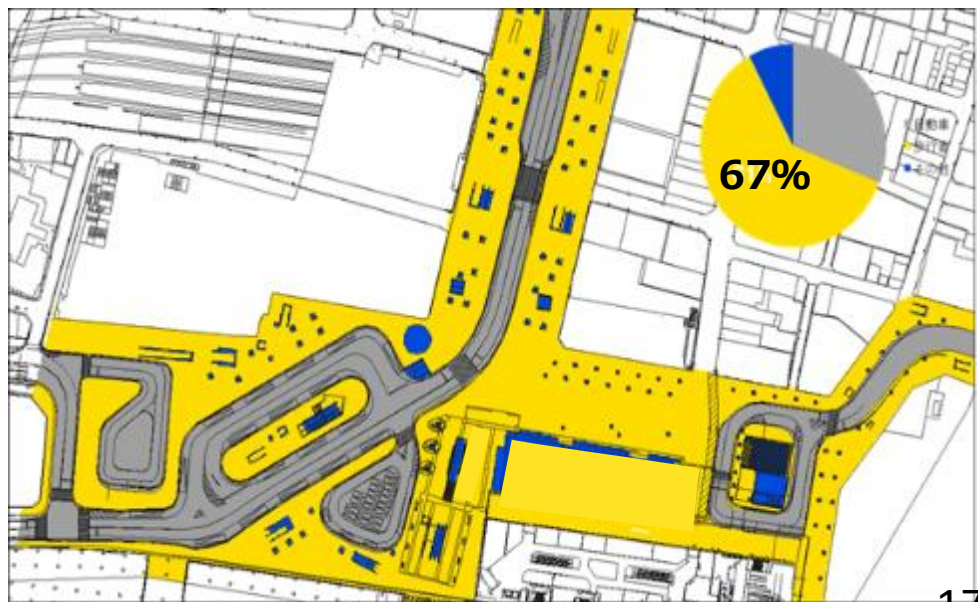
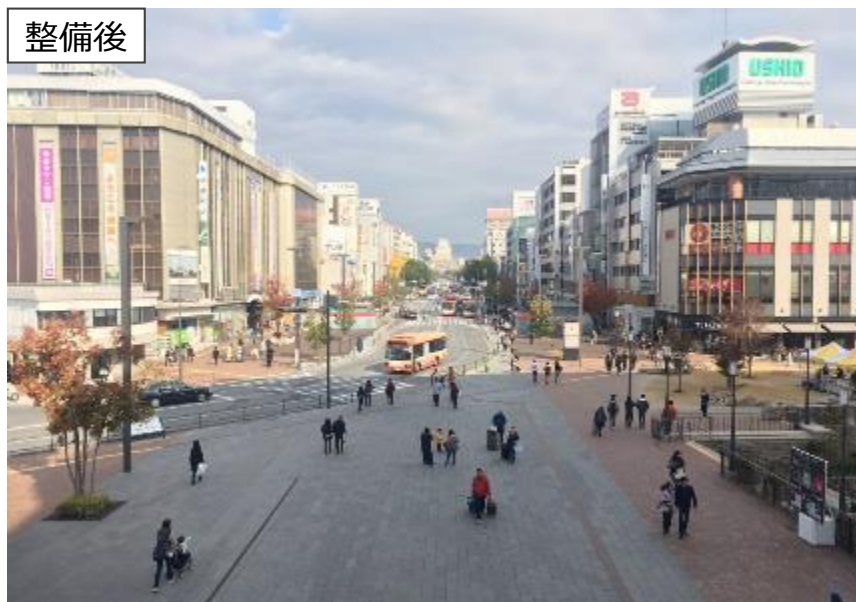
駅周辺の商業床面積： 約83ha (H20) ⇒ 約85ha (H25)

姫路市における取組②

整備前



整備後



姫路市における取組③

駅前の緑地とサンクンガーデン



東京都豊島区における取組③

南池袋公園

整備前
(H20.12)



整備後
(H30.5)



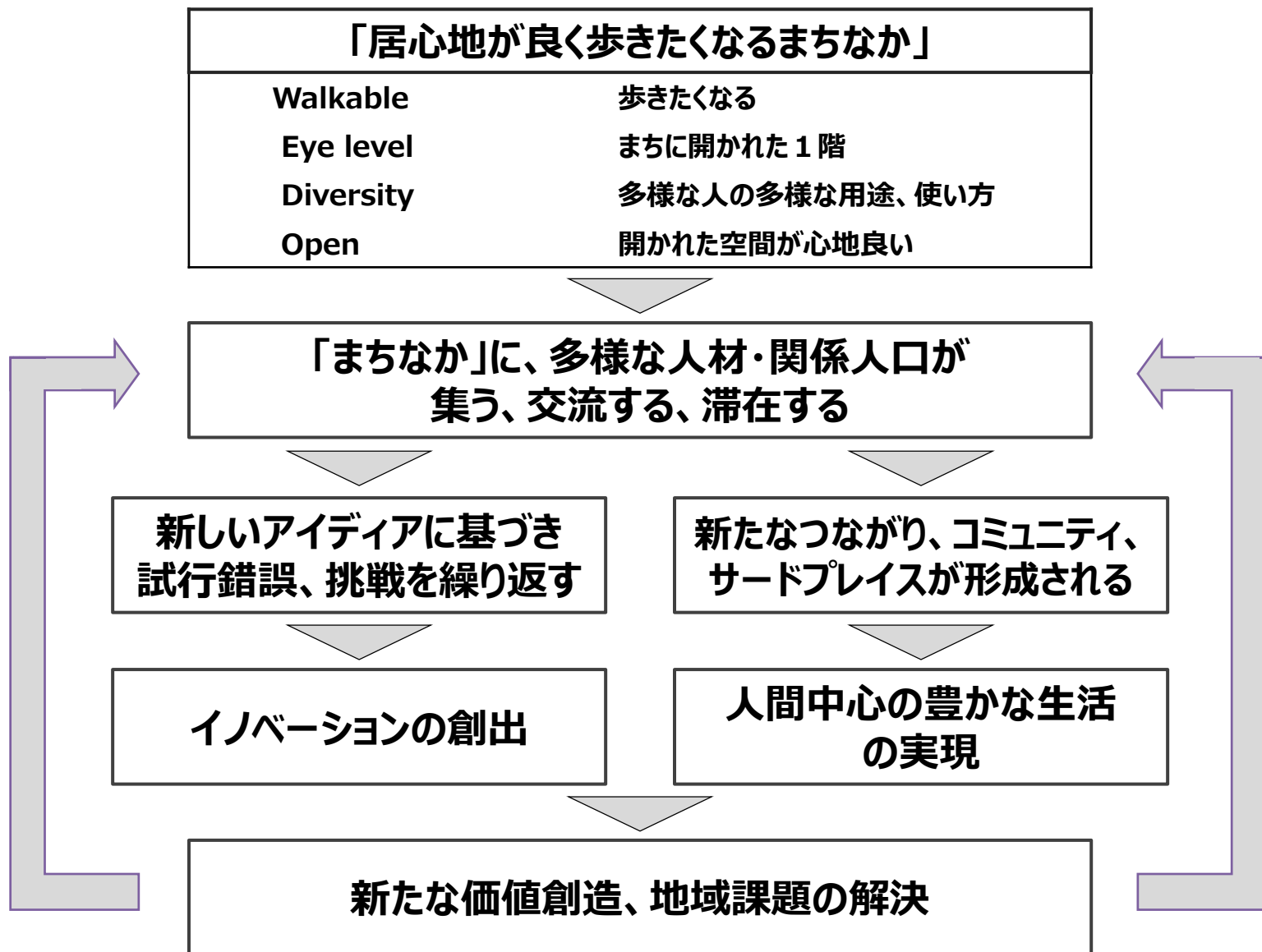
今後のまちづくりの方向性 (R1.6.26懇談会報告書より)

○ コンパクト・プラス・ネットワーク等の**都市再生**の取組をさらに**進化**させ、**官民のパブリック空間**（街路、公園、広場、民間空地等）を**ウォーカブルな人中心の空間**へ転換・先導し、**民間投資と共鳴**しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成

○ これにより、**多様な人々の出会い・交流**を通じた**イノベーション**の創出や**人間中心の豊かな生活**を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が**内外の多様な人材、関係人口**を更に惹きつける**好循環**が確立された都市を構築

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

なぜ、人中心の「まちなか」づくりが必要なのか？



ウォーカブル推進都市一覧（令和3年9月30日時点）

○ **315都市**が“WEDO”[※]の考え方に共鳴し、政策実施のパートナーとして、ともに具体的な取組を進めている。（令和3年9月30日時点）
 ○ **53都市**がウォーカブル区域（滞在快適性等向上区域）を設定。
 ※Walkable（歩きたくなる）Eyelevel（まちに開かれた1階）Diversity（多様な人の多様な用途、使い方）Open（開かれた空間が心地よい）

※令和3年6月末までに、都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域を設定している市町村（ ）

北海道	鹿角市 由利本荘市	館林市	千代田区 新宿区	逗子市 厚木市	岡谷市 諏訪市	瀬戸市 半田市	東近江市 愛荘町	西宮市 伊丹市	三原市 尾道市	久留米市 飯塚市	竹田市 豊後高田市
函館市 旭川市	山形県 山形市	埼玉県 さいたま市	台東区 墨田区	大和市	新潟県 新潟市	春日井市 刈谷市	京都府 京都市	伊丹市 西脇市	福山市 府中市	田川市 柳川市	杵築市 宇佐市
室蘭市 釧路市	福島県 福島市	熊谷市 所沢市	品川区 目黒区	新潟県 長岡市	岐阜県 岐阜市	豊田市 安城市	八幡市 丹波市	新温泉町 大和郡山市	宇部市 山口市	春日市 大野城市	豊後大野市 由布市
北広島市 黒松内町	会津若松市 郡山市	春日部市 戸田市					八幡市 丹波市	新温泉町 大和郡山市	山口市 防府市	古賀市 うきは市	国東市 日出町
栗山町 沼田町	白河市 須賀川市	朝霞市 志木市					八幡市 丹波市	新温泉町 大和郡山市	長門市 周南市	川崎町	玖珠町
東神楽町 上士幌町	棚倉町	和光市 幸手市					八幡市 丹波市	新温泉町 大和郡山市	徳島県 徳島市	佐賀県 佐賀市	宮崎県 宮崎市
青森県	茨城県	美里町 上里町	荒川区 足立区	石川県 金沢市	静岡県 静岡市	尾張旭市	豊中市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	基山町 上峰町	宮崎県 宮崎市
弘前市 八戸市	水戸市 土浦市	宮代町 杉戸町	八王子市 武蔵野市	小松市 加賀市	浜松市 沼津市	三重県 津市	池田市 泉大津市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	高松市 丸亀市	宮崎県 宮崎市
黒石市 五所川原市	石岡市 下妻市	千葉市 木更津市	三鷹市 府中市	能美市 野々市市	熱海市 三島市	津市 伊勢市	高槻市 貝塚市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
十和田市 むつ市	笠間市 取手市	松戸市 野田市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	四日市市 伊勢市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
岩手県	茨城県	木更津市 松戸市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	伊勢市 松阪市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
盛岡市 花巻市	水戸市 土浦市	野田市 習志野市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	松阪市 桑名市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
宮城県	石岡市 下妻市	習志野市 柏市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	桑名市 鈴鹿市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
仙台市 塩竈市	笠間市 取手市	柏市 市原市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	鈴鹿市 名張市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
塩竈市 柴田町	笠間市 取手市	市原市 流山市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	名張市 亀山市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
秋田県	笠間市 取手市	流山市 八千代市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	亀山市 熊野市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
秋田市 横手市	笠間市 取手市	八千代市 酒々井町	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	熊野市 朝日町	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
湯沢市	笠間市 取手市	酒々井町 白子町	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	朝日町 明和町	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
	群馬県	白子町 長柄町	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	明和町 滋賀県	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
	宇都宮市 足利市	長柄町 鎌倉市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	滋賀県 大津市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
	足利市 小山市	鎌倉市 川崎市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	大津市 彦根市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
	小山市 下野市	川崎市 相模原市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	彦根市 草津市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
	上三川町 前橋市	相模原市 鎌倉市	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	草津市 守山市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
	東京都	東京都	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市	守山市	枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市
	東京都	東京都	三鷹市 府中市	福井県 福井市	島田市 富士市		枚方市 茨木市	和歌山県 和歌山市	徳島市 阿南市	丸亀市 坂出市	宮崎県 宮崎市

仙台市

※蓮田市（埼玉県）・長浜市（滋賀県）・宇多津町（香川県）については、ウォーカブル推進都市ではないが、滞在快適性等向上区域を設定している。

合計
315都市

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出による「魅力的なまちづくり」

- ・都市再生特別措置法等の改正
- ・ウォークブル推進事業の創設（国費率 1 / 2）

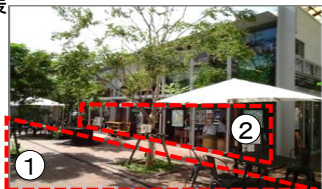
・都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援

- ・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）



[予算] 交付金等による支援

- ・民間事業者による民地部分のオープンスペース化 (①) や建物低層部のガラス張り化等 (②)



[税制] 固定資産税の軽減
[予算] 補助金による支援

- ・都市再生推進法人*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等を実施

*都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）



[金融] 低利貸付による支援



- ・駐車場の出入口の位置の適正化（メインストリート側ではなく裏道側に駐車場の出入口を設置）



- ・民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置

- ・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続を一括して対応

[都市再生特別措置法]