



都市地下空間活用研究会 Urban Underground Space Center of Japan **USJ NEWS LETTER**

令和3 (2021) 年3月 No.15

第 39 回合同講演会「ニューノーマルも見据えたまちづくりと都市空間」

去る1月14日、都市みらい推進機構・地下研・UIT の3者共催で、第39回合同講演会がウェビナー形式で開催されました。今回は、国土交通省 都市局 街路交通施設課長 中村 健一 様から「ニューノーマルも見据えたまちづくりと都市空間」と題してご講演いただきました。以下にこの講演概要を紹介いたします。

「ウォークラブルなまちづくり」は集約型の都市構造すなわち「コンパクト+ネットワーク」を充実させるものであるとの位置づけです。これまで、市町村が策定する都市再生整備計画に記載することで、公共空間をオープンに活用する規制緩和や、公共空間・私有地を有効活用して賑わい創出を促す協定制度を活用したまちづくりが進められてきました。また平成30年には街路空間再構築・利活用に関する事例集をとりまとめ、自治体間の情報共有を進めてきました。

平成31年2月、都市経済・社会における「多様性」の進展を踏まえ、これらの集積・交流を通じた「イノベーション」の創出などのあり方を検討する「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」がスタートしました。そして今後のまちづくりの方向性として、官民のパブリ



中村街路交通施設課長

「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】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有

・市町村都市再生協議会*の構成員として、官民の多様な関係者を追加することを可能に*
(まちづくりの主体である市町村等が、地域の実情に応じ、どのような者を構成員として追加するかを判断)

* 市町村都市再生協議会：都市再生整備計画（市町村が作成するまちづくりのための計画）の策定・実施等に必要な協議を行う場

* 協議会構成員に追加することができる者として、公共交通事業者、公共施設管理者、公安委員会その他のまちづくり計画に密接な関係を持つ者を明記

・市町村が都市再生整備計画を策定し、官民一体で行う「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位置づけ
【予算】官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援

①：協議会を組織できる者 ○
②：①の者が必要があると認められる場合に、協議会構成員に追加することができる者 ○
【注：新たに明記】

【都市再生特別措置法】

計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

・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
【規制】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

・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

官

街路等の公共空間の改変

民

オープンスペースの提供・利活用

・駐車場の出入口の設置を制限（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】

ック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、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」の形成を目指すことが提言されました。令和元年6月には、国土交通大臣の指示により、必要な制度改正と予算要求などの準備を開始し、併せて地方公共団体をから「ウォーカブル推進都市」を募集し288団体の賛同（R2.8.31現在）を得たところです。

令和2年6月、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が公布されました。この中で、「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」が求められることとなり、これに向けた計画の策定・共有や、計画に基づく空間の創出が制度として整いました。具体的には、「滞在快適性等向上区域」を指定することで公共による道路の修復・改変と、民間によるオープンスペースの提供など、官民一体による公共空間の創出が可能となりました。一方、道路局も道路法を改正して「歩行者利便増進道路」を設け、そこでは車線を減らして歩道を拡げるなど、歩道等の中

に（通行区間とは別に）歩行者の滞留・賑わい空間を整備することが可能となり、カフェやベンチの設置など占用制度も緩和されました。そしてこの両制度を併用することで相乗効果をいっそう大きくすると期待されました。

また予算措置では、まちなかウォーカブル推進事業が創設され、都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域で、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援することとなりました。事業主体が市町村、市町村都市再生協議会

国土交通省

【予算】まちなかウォーカブル推進事業の創設（都市再生整備計画事業の拡充）

○都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業。

事業主体等	【交付金】市町村、市町村都市再生協議会	【補助金】都道府県、民間事業者等
	国費率：1/2	

施行地区

①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、
②まちなかウォーカブル区域（周辺環境整備に係る事業を含む）

※まちなかウォーカブル区域の設定については、令和3年度までの経過措置を想定

対象事業

【基幹事業】
道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定

【提案事業】
都市再生整備計画事業と同様（提案事業枠は2割を上限とする）

○ウォーカブルな空間整備

- 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
- まちなかウォーカブル区域を下支える周辺環境の整備
例) 街路の広場化、バリアフリー環境の創出、公共空間の芝生化・高質化 等

○アイレベルの刷新

- 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供
- 1階部分の透明化等の修景整備
例) 沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供 等

○滞在環境の向上

『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設

- 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備
- 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査
例) 社会実験の実施、デザイン検討・活用施設の導入、等

○景観の向上

- 景観資源の活用
例) 外観修景、照明施設の整備、道路の美装化 等

24

【予算】官民連携まちなか再生推進事業

官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る。

【令和2年度創設】

未来ビジョン策定とビジョン実現のための自立・自走型システムの構築への支援

エリアプラットフォーム活動支援事業

②官民の多様な人材が共有するビジョン

③多様な人材を惹きつけるシナリオプロモーション

普及啓発事業

⑤人材の集積・ネットワーク構築

④人材が発掘・集積されるコンテンツ創出

公共空間等を活用した社会実験・データ収集

①ビジョン実現のために一体となって取り組む人材の集積

行政 企業 就業者 住民 地権者 大学

未来ビジョンの共有 自立・自走型システムの構築

まちづくり会社

都市再生推進法人

まちなか再生を支えるエリアプラットフォーム

上記システムの構築に向けて 中間支援組織・専門人材を活用

先進的手法の水平展開

普及啓発活動

＜補助対象事業＞

- エリアプラットフォーム活動支援事業
- エリアプラットフォーム構築※1
- 未来ビジョン等の策定※1
- シナリオプロモーション・情報発信※2
- 社会実験・データ活用※2
- 交流拠点等整備
- 普及啓発事業

＜補助対象事業者＞

- エリアプラットフォーム活動支援事業 エリアプラットフォーム※3
- 普及啓発事業 都市再生推進法人、民間事業者

＜補助率＞

- ・定額、1/2、1/3等

※1：新規に取り組む「エリアプラットフォーム構築」と「未来ビジョン等策定」については、合計年額1,000万円を上限とする。（最大2年間）
※2：1事業あたり1年間に限る。 ※3：「エリアプラットフォーム構築」及び「未来ビジョン等策定」における準備段階においてのみ、地方公共団体を補助対象とすることができる27

の場合は交付金として、都道府県、民間事業者等の場合は補助金として、それぞれ国費率1/2が支給されます。更に官民連携まちなか再生推進事業を創設し、官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築や、エリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図ることとなりました。なお、民地のオープンスペース化に係る課税の特例や、建物低層部のオープン化に係る課税の特例など、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じることとなりました。

平成31年3月に全国の街路・まちづくり担当者等が一堂に会し、新たな街路空間のあり方を議論する場として、全国会議「マチミチ会議（全国街路空間再構築・利活用推進会議）」を立ち上げました。また自治体間での先進的な取組の共有、意見交換を目的として「マチミチ現地勉強会」を各地で開催しています。更にマチミチ会議事務局では、マチミチ会議会員に対して、各種情報発信を「マチミチ通信」として行うとともに、各地方公共団体主催の「マチミチ会議」に対しても内容の企画や広報について協力しています。hqt-machi-michi@mlit.go.jp

令和2年3月、都市局・道路局はストリートデザインのポイントとなる考え方を提示する「ストリートデザインガイドライン（バージョン1.0）」を公表しました。このガイドラインは（当会会長の岸井隆幸先生が座長を務め、かつて合同講演会で講演された東京大学の三浦詩乃先生も参加した）ストリートデザイン懇談会が取りまとめました。第1章でストリートを中心に人と改変（リノベーション）する意義と効果を述べ、第2章では人中心のストリートを構成する要素を具体的に取り上げ、更に第3章で人中心のストリートを支える交通環境づくりについて説明しています。今後、適宜バージョンアップを予定していますが、是非ご覧いただきたいと思ひます。

ストリートデザインガイドライン －居心地が良く歩きたくなる街路づくりの参考書－（バージョン1.0） 【概要版国土交通省（令和2年3月30日 都市局・道路局）】

ガイドライン策定の背景

- 官民の公共空間を、ウォークラブルな空間へ ⇒ 令和元年「ストリートデザイン懇談会」を設置、ストリートデザインのポイントとなる考え方を提示。
- 様々なプレイヤーのストリートは変えることができる意識を育て、広げ、支え、「Act Now(できることから、やってみる)」の一助になることを期待。
- 今後の事例の積み重ねや知見の蓄積を踏まえ、適時、適切に見直しを行っていく。

【検討体制】ストリートデザイン懇談会：令和元年8月～令和2年2月に渡り、計7回開催
 座長：岸井隆幸氏（日本大学特任教授） 副座長：藤村龍至氏（東京藝術大学准教授）
 委員：泉山聖威氏（東京大学助教）、小嶋文氏（埼玉大学准教授）
 西村亮彦氏（国土館大学講師）、三浦詩乃氏（横浜国立大学助教）
 オブザーバー：東京都、神戸市、姫路市、UR都市機構、警察庁
 関係省庁等：国土交通省道路局 事務局：国土交通省都市局

路面上だけでなく、沿道等も含め、人の視界に入る空間全体 ⇒ 「ストリート」と総称

物理的な姿＋活動＋人的資源の企画・構想、計画、設計、運営管理等

「ストリートデザイン」と総称

1章 ストリートを人中心へと改変（リノベーション）する意義と効果

- 人中心のウォークラブルな公共空間の必要性
 - ・ 街路は最も基礎的な公共空間（市が立ち、大衆文化が開き、ストリート文化を生み出す等、交流・活動の場）
 - ・ 環状道路の整備を通じたまちなかの通過交通の迂回等も進み、人と車の交通量と要する面積のアンバランス ⇒ クルマの空間を、居心地が良く歩きたくなる「ウォークラブルな」ストリートへ
- ストリートを改変することの多面的な効果
 - ・ ストリートには、人々が安全・快適に滞在できる空間の確保／商業や地価等へプラスの経済効果／災害時の避難・復興拠点としての活用／人が集がる・インクルーシブな社会の実現／まちづくりを支える人材の育成等の多面的な効果が
- これからのストリートに向けて
 - ・ 「街路」「建築」「交通」を併せて考え、路面上だけでなく、沿道等も含め、人の視界に入る空間全体を一体的に捉える（**囲み空間＝エンクロージャー**）
 - ・ まちと交通をつなぐ駅前広場の再整備時に人間中心のストリートの考えを導入することやトランジットモール等、様々な公共交通との連携が必要
- ストリートを改変していくプロセス
 - ・ ①公→民→公民連携（公共によるまちづくりが先行し、近隣の民間を動かし、公民連携型に発展）、②民→公→公民連携（民間の小規模な取り組みから民間の組織化、公共による体制整備・制度整備）など、多様なパターンが考えられる
 - ・ 公共施設＝公共、敷地内＝民間ではなく公民連携のもと相補的な取り組みが求められる

歩行者数の変化

松山市花園町通りの例

駅周辺の商業地 地価の急激な上昇

○ 120万円/㎡ (H30) ⇒ 150万円/㎡ (H31)
 ※変動率：25%上昇
 地方圏商業地で全国7位

駅周辺の商業地 地価の急激な上昇

○ 約83ha (H20) ⇒ 約85ha (H25)

姫路市姫路駅前の例

次に、新型コロナ生活行動調査をもとにした全国の都市における生活・行動の変化と、有識者に個別ヒアリングを実施した結果を踏まえ、令和2年8月に公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」について報告します。それによれば、人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはなく、国際競争力強化やウォークラブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進は引き続き重要です。こうした都市政策の推進に当たっては、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要で、①都市（オフィス等の機能や

生活圏)、②都市交通(ネットワーク)、③オープンスペース、④データ・新技術等を活用したまちづくり、⑤複合災害への対応等を踏まえた事前防災まちづくり、それぞれについて今後の方向性を取りまとめました。現在これらを実現するあり方を、令和2年10月にスタートした「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会」で議論していただいています。

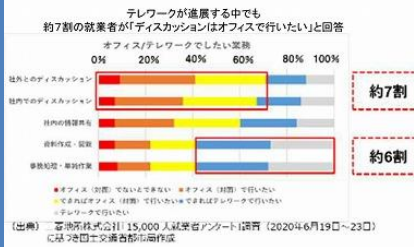
【論点1】都市(オフィス等の機能や生活圏)の今後のあり方と新しい政策の方向性

＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- テレワークの進展により、どこでも働ける環境が整い、働く場と居住の場が融合。働くにも住むにも快適な環境、ゆとりあるスペースへのニーズが高まる。
- 東京への一極集中の是正が進みやすくなる可能性。
- 「リアルな場」に求められるものは、偶然的交流や白熱した議論、実体験を伴うもの、文化やエンターテインメントといった、オンラインでは代替しがたい経験を提供する機能が中心に。
- オフィス需要に変化の可能性(変化の程度は両論意見あり)。今後、安心やゆとりが求められる中、老朽化した中小ビルなどの需要が減少し、余剰が発生するおそれ。

＜今後の方向性＞

- 複数の用途が融合した職住近接に対応するまちづくりを進める必要。様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市であることが求められる(一定期間の試行、仮設物の設置等も有効)。
- 働く場所・住む場所の選択肢が広がるよう、都市規模の異なる複数の拠点形成され、役割分担をしていく形が考えられる。
- 大都市は、クリエイティブ人材を惹きつける良質なオフィス・住環境を備え、リアルな場ならではの文化、食等を提供する場として国際競争力を高める必要。
- 郊外、地方都市は、居住の場、働く場、憩いの場といった様々な機能を備えた「地元生活圏」の形成を推進。「育ち」の場となるオープンスペースも重要。
- 老朽ストックのサテライトオフィス等へのリニューアルや、ゆとり空間や高性能な換気機能を備えた良質なオフィスの提供の促進が重要。



45

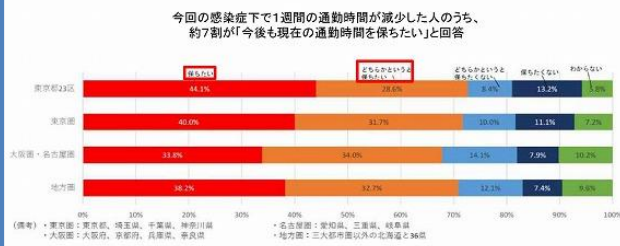
【論点2】都市交通(ネットワーク)の今後のあり方と新しい政策の方向性

＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞

- 公共交通の利用への不安や在宅勤務推奨の結果、公共交通利用者が減少。
- 移動時間等の削減により時間価値の重要性が強く認識されるものと考えられる。
- 近距離の移動については、公共交通から自転車に転換している可能性。
- 公共交通について、感染リスクも踏まえた密度や施設のあり方の対応も必要に。
- 歩行者にとっての過密の回避、居心地の良い環境へのニーズの高まりのため、都市のウォークアブル空間の重要性が高まっていくと考えられる。

＜今後の方向性＞

- 混雑状況のリアルタイム発信等により、過密を回避し、安心して利用できる環境が必要。
- まちづくりと一体となった総合的な交通戦略を推進する必要。
- 公共交通だけでなく、自転車、シェアリングモビリティなど、多様な移動手段の確保や自転車が利用しやすい環境整備が必要。
- 駅周辺に生活に必要な都市機能を集積させ、安全性・快適性・利便性を備えた「駅まち」空間の一体的な整備も必要。
- 適切な密度の確保等新しい街路空間の考え方の導入が必要。



46

【論点3】オープンスペースの今後のあり方と新しい政策の方向性

<新型コロナ危機を契機に生じた変化>

- 自宅で過ごす時間が増え、身近な自然資源として、運動不足の解消・ストレス緩和の効果が得られる場として、グリーンインフラとしての緑や、オープンスペースの重要性が再認識。
- 緑とオープンスペースは、テレワークの作業場所、フィットネスの場所等利用形態が多様化。災害等の非常時に対応するためのバッファー機能として、都市の冗長性を確保する観点からも役割が増大。
- オープンスペースを有効に活用するため、エリアマネジメントの中心的な存在として、信頼できる中間支援組織の存在、効果的に活用するための人材育成の必要性が高まっている。

<今後の方向性>

- グリーンインフラとしての効果を戦略的に高めていくことが必要。
- ウォークアブルな空間とオープンスペースを組み合わせるネットワークを形成することが重要。
- 街路空間、公園・緑地、水辺空間、都市農地、民間空地など、まちに存在する様々な緑とオープンスペースについて、テレワーク、テイクアウト販売への活用といった地域の多様なニーズに応じて柔軟に活用することが必要。
- 災害・感染症等のリスクに対応するためにも、いざというときに利用できる緑とオープンスペースの整備が重要。
- イベントだけでなく、比較的長期にわたる日常的な活用（例：オープンテラスの設置）など、柔軟かつ多様なオープンスペースの活用の試行、これを支える人材育成、ノウハウの展開等が必要。

3月の公園利用者数は前年比で増加



(出典) 都立狭山公園、都立武蔵国分寺公園、都立野川公園のデータから国土交通省都市局作成

屋外でのオフィス空間設置実験



住宅団地へのキッチンカー提供実験



駐車場跡地をリノベーションした屋外ヨガ広場



最後に令和3年度の都市局予算概要について紹介がありましたが、こちらは誌面の制約で割愛させていただきます。資料をご希望の場合は、事務局にご連絡ください。

都市地下空間活用研究会 事務局

TEL : 03-5261-5625

Email : usj-mail@mxa.mesh.ne.jp