

自己紹介①

朝日新聞 (87. 9. 27)

ひと

東京の赤坂・六本木再開発で去年完成したアークヒルズを見て、度肝を抜かれたという。空地がたっぷりありコンサートホールもある。それに対し、大阪駅前ビルはシャッターを閉めた店が多く、昼間でも少し気味が悪い。

「アークヒルズも、普通の人が住めない超高級マンションができるなど問題はあめ。しかし、行政主導型の再開発よりは工夫がみられます」都市問題研究会の井護士らと、各地の再開発事業の現地

全国の都市再開発の実態を調べた

坂和章平さん



松山市生まれ。阪大卒。大阪弁護士会公害対策・環境保全委員会に所属。大阪空港公

調査をしたり、全国百三十三カ所のデータを自分の弁護士事務所のパソコンに入力。本来なら、借家人など権利者の

「出ていく住民が少なければいい再開発だ、なんて一面的な見方はしません。しかし、現実は大規模な駅前再開発に引いては、住民の多様なニーズにこたえていないことが統計的に表れた感です。成功しているのは、文化施設や老人ホームを誘致するなど、都市の持つ多様性を生かしたものです」

研究の成果は二人の仲間と「岐路に立つ都市再開発・弁護士からの実践的プロポーザル」(都市文化社)という三百八十六の文化社)という三百八十六の本にまとめた。土地信託制度

(神戸 武美記者)

自己紹介②

朝日新聞 (95. 2. 10)

論壇



坂和章平

被災地復興は多様なメニューで

阪神大震災で被災した神戸市は、市街地のほぼ全域六千軒を震災復興促進区域とし、緊急整備条例を作っ

①現行法では全壊家屋の借家人は権利が消滅し契約が終了するが、借

民の買い取り請求権)を与え、再開の用地や公営(賃貸)住宅建設地を公的取得する。マンションの建て替え支援のため区分所有権の買い取りも制度化する。譲渡税は軽減する。関東大震災の直後、内務大臣後藤新平が「罹災地域全土の買上げ」を提案したことも参考にすべきだ

等々の基盤整備(区画整理地区③三宮・西宮駅前等業務用ビルの密集地は個別建て替えを容認するが、周辺権利者の要望を聞き公開空地の確保、建物の不燃化共同化を含む地区計画(個別建て替え地区)を立てる。

整備事業などの手続きを組み合わせ、基盤整備だけでなく上層ノ建設の計画が不可欠だ。事業は各地区内の権利交換を原則とするが、他地区との権利交換(交換)、所有権・借地権・借家権・区分所有権相互の自由な権利交換(異種権利の交換)、公団公社や施行者が認める第三セクターによる金銭への交換(公的取得)など特別立法で多様なメニューを用意し、つなぎ融資・貸付補助も加える。

主張・解説

第一に、神戸市はじめ被災市町は被災地全体を震災地域と指定し次の法的効果を与える必要がある。

地借家人の権利の届け出制度をとって特別立法で従前の権利を保障する。指定が決定した罹災(りさい)都市借地借家臨時処理法は借家人が建物を建て替えて借地人になる規定や、個別建て替えに固執する点に問題があり運用に工夫が必要だ

第二に被災市町は住民の意向把握に努め、復興のマスタープランを各地区的実情をみて次のイメージで作

共同住宅の建設を可能とする特定区画整理や持ち家再建不能な住民に公営賃貸住宅を供給する総合住環境

の検討や住民参加のあり方まで提言している同書は、自治体の再開発事業の担当者や研究者から注目を浴びている。「弁護士の活動」として、裁判で被害者の救済をはかる形。それだと、今の法律がどうだから解決はむずかしいという法律家独特の現実主義にも陥りやすい。日照権とか底地買問題とかまちづくりにかかわる問題はもっと創造性を発揮しないと解決できないと思ふんです」

今年初めから、大阪弁護士会に、そうした問題に悩む市民の受け皿になる「都市住宅問題委員会」をつくるよう呼びかけている。

# 論壇 | 阪神大震災

## 特集 4年目の課題 ④

大震災から三年余が経過した。被災地の復興まちづくりは、④震災直後の三月十七日に決定された都市計画により土地区画整理・再開発事業を施行する地域⑤建設省が定める制度要綱を活用して行政が共同住宅の建設などを補助する重点復興地域⑥復興促進区域に指定されたものの実態は自力復興に依存する白地地域⑦の三つに分類されて進んだ。

復興にあたっての合言葉は「協働のまちづくり」(H.O.P.)、キーポイントは「まちづくり協議会」にあった。

日本の都市計画法は複雑難解・権力的で事業計画に住民の意見を反映する手続きも裁判で争える可能性は少ない。だが、今度の震災では行政自ら④施行区域と根幹的な都市施設の大枠を定め、細部の計画内容は住民との協議を経て都市計画で定める二段階方式をとる⑤そのため各地区で「まち協」の結成を呼びかけるという異例なものだった。震災前には十二件しかなかった「まち協」が百件以上結成され、住民の手による事業計画の修正案提示と住民間の合意形成に尽力した。復興まちづくりの成否は「まち協」の活動いかんだったといっても過言ではない。

求められる。

他方、新長田・六甲道等の再開発の行く末は不安が一杯だ。再開発は、低層建物を高層ビルに建て替え、それまでの権利者が持っていた以上の床面積を確保を生み出す。これを売却して事業費に充て、道路・公園などの公共施設を整備するシステムをとっている。だが、今日、バブル期の発想は通用しない。新長田は、低層住宅の密集する約一千軒の既成市街地が商業・



さかい ちやうへい 坂和 章平

## 都市法体系を国民のものに

業務・住宅四十棟の超高層ビル群で一変するが、この長期不況下、仮眠床の処分や賃貸住宅の入居見込みは薄い。

このまま進めば、高い管理費に加え、同じフロアに喫茶店ばかりが並ぶなど商業計画の不在のなか、入居した商店主らが八四年、前代未聞の「商人デパート」で施行者の大阪市に抗議した大阪駅前再開発の苦惱と問題点が再現されるだろう。巨大な器づくりにだけの再開発は時代遅れで、復興に寄与しないことは明らかだ。ビル床の実際の需要予測に基づき縮小、ソフト面を充実させた事業計画への修正が必要だ。専門家からの現実的な具体案の提示が待たれる。

重点復興地域での行政支援による住宅供給は量的には驚異的な進展をみた。しかし、①仮設からの円滑な移行②公営住宅と民間住宅の適切な役割分担③コミュニティの醸成した住環境への対応などきめ細かな施策の充実が課題だ。

自力復興を託された、言い換えれば放棄された白地地区は実に被災地の八割を占める。その復興は並大抵ではない。神戸市の兵庫区湊川地区や灘区神前地区など、「まち協」を軸に自主的

な復興計画をまとめた例はあるが、①一部だ。自力復興、住民主導のまちづくりは、言うは易く行は難しい。専門家の支援のほか、住民の自主的な学習と復興意欲の持続が欠かせない。建築家や弁護士ら各種各層の専門家が結果として「阪神淡路まちづくり支援機構」の発足は、まち協活動から派生した貴重な成果だが、白地地区での要望のくみ上げ、適切な専門家の配置は容易ではなく、試行錯誤は避けられない。まちづくりを目標とした専門家集団の維持自体、大変な課題だ。

被災した百棟七千戸のマンションは、約九割が補修か建て替えかを選択し、建て替え費用の捻出や負担の合意という難問を解決した。今後は、共同住宅の建て替えを社会性、公共性をもつ事業と位置付けの法人格のある建設組合の創設⑥再建建物での適正な権利配分につき、再開発法に準じた「権利交換」手法の採用⑦融資・補助制度の拡充が課題だ。

最後に戦後五十年、過度に肥大・複雑・技術化した都市計画法を核とする都市法体系を簡素化する作業は、復興まちづくりが注目される今こそが絶好の契機だろう。(大阪弁護士会弁護士)

朝日新聞の記者としての経験

# 17歳

坂和 章平 (52) 弁護士



## アジ演説・ピラ作りの役立った

松山にある中高一貫教育の男子だけの受験校から1967年、18歳のとき、阪大法学部に入學した。これで親の監督から逃れて一人暮らしと下宿生活に勇んだ。入ったサークルは裁判問題研究会。名前は学究的だが、実際は学生運動の真髄。その影響を受け、以降、私の生活は「活動家」として、おり原のよう作りのアジ演説に明け暮れた。

大学の本位なんちよるいもの。レポートは作りよりの簡単。試験も友人から借りたノートで一発OK。でも3回生末になると悩んだ。俺にはサウライマンはとにもム



さかい ちやうへい 74年大阪弁護士会登録。都市問題で活躍。著書に「東京と続きあがるの法と政策」など。

り。いこそ組合の専従オラガにでも...

運命的だったのは、司法試験受験組との出会い。ああ、こんな途もあるのかと知り、彼女との交際に手を握らされて学生運動指導部の官僚的な体質に嫌気がさしていた私は突如、方向転換。21歳の誕生日に古本屋で我輩の「債権総論」を購入した。一人の受験勉強に入った。この時初めて「禁治産者」なる言葉も知った。そして受験勉強一年半。71年10月、司法試験に合格できた。

短期間合格の秘訣は集中力と要領だが、この能力は間違いない学生運動で得たものだ。昨今の司法試験は技術偏重の弊害が強い。ロースターの新設など司法改革の議論もその延長線にある。だが私には、作りよりのアジ演説の訓練の方が、司法試験準備校をはるかに上回る効用があった。今の私の「喋り弁」と「書き弁」としての能力は明らかとその成果だ。

19歳の秋ハイキングで

# 私の視点

## 関西スクエア

### ◆景観法

# 住民・自治体で使いこなそう

景観法が6月に制定された。「行政の方向を美しい国づくりに向けて大きく舵を切る」とした「国土交通省の宣言にはびっくり。国立マンション訴訟などの景観訴訟と全国の約500の自治体の景観(まちづくり)条例が、後押ししたのは間違いない。

景観法は景観についての初の総合的な法律で、良好な景観の形成の促進を国政の重要課題と位置つけた画期的なもの。複雑かつ難解な都市法体系の中でこれを



かわ しょうへい 弁護士  
坂和 章平

どう使いこなすか、住民、市町村は早急に法の理解を深め、6カ月以内の施行に併せて地域の実情に応じた条例を制定すべきだ。

景観法は①自治体が、施策を実施する景観行政団体として、景観計画・景観計画区域を定める、②市町村は都市計画として景観地区を定める、とし、また③景観重要建造物の指定④景観協定、景観整備機構などの制度を創設した。

景観法の第1の目玉は、建築物などの規制を強化できること。従来は高さ制限や敷地面積の最低限度の規制などだったが、今後は景観計画区域、景観地区内でデザイン、色彩など形態意

匠が規制できる。都市再生に名を借りた高層マンションの乱立に歯止めをかける有効な武器になることは確実。また、屋根の形をそろえたり、黒壁に統一したりすることも可能だ。

景観計画区域では届け出る・警告制だが、変更命令もある。景観地区はもっと厳しく、都市計画で建築物の形態意匠の制限を必ず定めるものとした上、これに適合させるため、計画認定の制度が創設された。条文のうち「景観地区等」の規定が1年以内の施行とされたのは、実施が難しいと判断されたためだ。

第2の目玉は、多くの領域で条例に権限を委任した

「小旅行だった」。

だが、松山を離れると生活が一変する。大阪大の学生時代は、豊中キャンパスから梅田へ電車で20分乗らないと映画が見られない。司法試験に合格し、東京・湯島にあった司法研修所へ千葉県松戸市の寮から通学に約1時間かかった。「とても不便な町だと思っただ」という。

今は大阪地裁・高裁の近くに法律事務所を構える。自宅のマンションは、歩いて30秒の所にある。郊外に住んだ経験もあるが、車を売って、映画館や映画会社の試写室にも自転車を通う。「松山の暮らしを自分流に大阪で実践している」

(神野 武美)

松山出身のまちづくり弁護士

坂和 章平さん (55)



愛媛大学で2年に1回、集中講義で「都市法政策」を教えている。12月ごろに4日間、朝9時から午後4時まで、得意の映画評論を交えながら、都市計画法や自治体のまちづくり条例、景観条例などを解説する。

「都市法」は難解で、法律家が読んでもなかなか理解できない。だが、行政主導型の都市再開発として多くの問題を抱えた1984年の大阪駅前ビル問題をきっかけに取り組むようになった。

今、6月に制定された景観法に注目している。景観法によって、国から市町村にまちづくりの様々な権限が委任され、強制力のある条例が制定

## 「青年の夢 育つまちを」



かわ・しょうへい 愛媛大での集中講義は「実況中継 まちづくりの法と政策 Ⅲ」(日本評論社)に収録。映画は月10本 律を勉強することができます

できるようになったからだ。だから、松山市を進める「坂の上の雲のまちづくり」にも期待を寄せている。

「松山市の行政や住民も地方分権の流れの中にある、この法律を理解し、秋山兄弟や正岡子規のような地方都市の

青年の夢が育つ、まちづくりに取り組んでほしい」

同市の繁華街に近い湊町2丁目で育った。近くの映画館で3本立て55円の映画を見て、道後温泉に自転車で通う少年時代。梅津寺の遊園地に電車で約20分乗って行くのが

法曹の目で映画評論

阿倍寛司 阿倍寛司は、大阪府吹上区に生れた。...

弁護士 坂和章平氏

「今月版した『S』...」

裁判・法律...身近で学んで



「日本の場合とは異なり...」

トクメ

複雑な法を体系化...」

一般に選ばれた陸軍員の判断に委ねられます。...

知識持てば法廷サスペンスもより楽しく

弁護士兼映画評論家 坂和章平の出版物の紹介

Grid of book covers with titles and dates, including 'まちづくり本、法律書', '実況中継シリーズ全4冊', 'その他の著書', '中国語の著書', 'シネマールームシリーズ既刊全51巻'.



書

評

坂和章平 著

『まちづくりの法律がわかる本』

大庭 哲治\*

近年のまちづくりに求められるものが多様化する中で、社会環境の変化を追うように、まちづくりに関する法体系も新設や改正を通じて複雑化している。特に、近年においては、少子高齢化による人口減少や今後予想される巨大災害への対応から、関連する法律が次々に制定しており、実際のまちづくりに携わる関係者にとっては、このような複雑かつ膨大な法体系を理解することは至難の業といっても過言ではない。

そのような中、本書は、まちづくりの法体系に横串を通し、まちづくりの基本となる都市計画法の専門的・技術的な事項の円滑な理解を目的に、時代的・政治的背景を踏まえながら都市計画法の要点を抽出することで、わかりやすさをとにかく追求した、6章構成・190ページのコンパクトな解説書である。

まず、第1章「まちづくり法とは何か」では、まちづくり・まちづくり法という漠然としたわかりにくさを解消するため、11種類の都市計画を定める都市計画法を中核に、そして、国土総合開発法などを上位法として位置付け、まちづくり法体系の全体像を明らかにしている。そして、この法体系の特徴とともに、これまでの都市計画法の重要な改正についてもポイントを押さえて解説している。

その上で、第2章及び第3章では、都市計画法の重要なポイントを解説する。第2章「都市計画法のポイント・その1」では、線引きや地域地区をはじめとする11種類の都市計画とその内容を解説している。また、第3章「都市計画法のポイント・その2」では、開発許可の技術基準と立地基準、さらには都市計画事業に関する基本的枠組みを解説している。

次いで、第4章「都市計画法と他のまちづくり法との関係」では、都市計画法と周辺のまちづく

り法との関係を基本的に理解するため、都市計画法が定める地域地区と建築基準法が定める集団規制との関係を端緒として、さらには土地地区画整理法が定める土地地区画整理事業や都市再開発法が定める市街地再開発事業を解説し、そして、建築基準法が定める総合設計制度等の代表的な手法を解説している。

さらに、第5章「成立した時代でわかる！まちづくり法のポイント」では、まちづくり法を理解する本書独自の視点として、わが国のまちづくり法のこれまでの変遷を、わかりやすさの観点から西暦・元号の表示に気を配りつつ、戦後からの歴代内閣ごとに区分して解説している。

そして、最後の第6章「人口減少・巨大災害時代のまちづくり法の展開」では、国土総合開発法から国土形成計画法への転換をはじめ、都市再生や災害復興、国土強靱化に関連するまちづくり法の到達点と課題を解説している。

本書は、まちづくり法のエッセンスを理解する手助けとなるような工夫も随所に施されている。その1つは、1トピックを基本的に見開き2ページ読み切り（1ページが解説、もう1ページがポイントに絞って抜き出した条文の一部や模式化・体系化した図表）にすることで、簡明に解説していることである。また、弁護士として長年まちづくりに携わってこられた著者自身の実体験や問題意識とその時代的背景などを、1ページのコラムとして、読者の興味を引くように章の終わりに設けている。

短時間で一読した本書に対して、私が率直に感じたことは、まさに、「おわりに」に記す筆者の狙い通りということである。変化を続けるまちづくり法が、都市のかたちを規定する重要な役割を担っており、まちづくりの実践には十分な理解が必要という認識は常々持っていたが、なかなか法律の条文をじっくり読み込むまでの行動には至っていない読者も多いのではないだろうか（私もそのうちの一人）。本書は、入門者であれ専門家であれ、まちづくりに携わる関係者には、いまのまちづくり法を理解する上で、ぜひとも一読をお勧めしたい1冊であるとともに、手元に置いておきたい1冊である。

学芸出版社 TEL: 075-343-0811  
2017年6月1日発行 ISBN978-4761526436

大庭 哲治\* (おおば てつはる) 正会員・京都大学大学院助教



坂和章平著  
『まちづくりの法律  
がわかる本』

都市にかかわる法律にはじつにいろいろな細かな法律があり、住民運動にかかわる立場からも何がなんだか分からないという実感がある。その中心を担うとされる都市計画法においても、その体系がたいへん分かりづらい。本書は、都市計画法の体系と内容を分かりやすく解説するとともに、都市計画にかかわるさまざまな法律の解説を試みている。

また五章以下で、時代の変せんの中でどういう都市法が生まれてきたかも示されている。「昨今の都市計画現象」―都市再生特別措置法施行前後から都市法は、再び国家高権と企業主権改革に流れてきており、これをどう歴史的に都市計画史の流れとしてみるのだろうか。そもそも六八年都市計画法は、一九一九年都市計画法の延長だったか、改革だったか、地区計画制度はどう位置づければよいか、似て非なるものとしての再開発地区計画、再開発等促進区をどう評価すべきか、ひところ一大ブームとなっていた都市計画マスタープランとは何だったかなど、五章をみるといろいろな思いがめぐってきて興味がつきない。

(学芸出版社、本体2500円)

自己紹介①

坂和年表 2022 —73歳の年表から何を?—

	坂和	日本の主な出来事	世界の主な出来事	都市問題、法律関係	映画
1945(S20)年		・1945(S20)年8月15日 終戦		・1946(S21)年10月29日 日本国憲法制定 ・1947(S22)年5月3日 日本国憲法施行	・『風と共に去りぬ』(39年) ・『東京裁判』(83年)
1949(S24)年 【誕生】	・1949(S24)年1月26日 愛媛県松山市で誕生		・1948年8月15日 大韓民国建国 ・1949(S24)年10月1日 中華人民共和国建国 ・1950年～1953年 朝鮮戦争		・『七人の侍』(54年) ・『ゴジラ』(54年) ・『十二人の怒れる男』(57年)
1959年(S34)年 【10歳】	・1956年4月 小学校入学 ・1961年4月 愛光学園中学入学 ・1964(S39)年4月 愛光学園高校入学 ・映画、囲碁、将棋	・1954年12月～1973年11月 高度経済成長(第1次鳩山一郎内閣～第2次田中角栄内閣までの19年間) ・1958(S33)年12月 東京タワー竣工 ・1959年9月 伊勢湾台風 ・1960(S35)年 安保闘争、日米安保条約 ・1964(S39)年10月 東京オリンピック ・1968年12月 三億円事件	・1953年7月～1959年1月 キューバ革命 ・1963年11月22日 ケネディ大統領暗殺 ・1966年～1977年 文化大革命	・1962(S37)年10月 全国総合開発計画(一全総)(池田内閣)	・『Always 三丁目の夕日』シリーズ…昭和の良き時代 ・『ベン・ハー』(59年) ・『キューポラのある街』(62年) ・『クレオパトラ』(63年) ・高倉健主演『唐獅子牡丹』(66年)
1969年(S44)年 【20歳】	・1968年4月～1972年8月連載 司馬遼太郎『坂の上の雲』 ・1967(S42)年4月 大阪大学法学部入学 ・1971(S46)年3月 大阪大学法学部卒業 ・1972年 司法試験合格 ・1972年～74年 司法修習生(26期) ・1974(S49)年1月 弁護士登録(25歳)	・1969(S44)年1月 東大安田講堂事件 ・1969年3月 よど号ハイジャック事件 ・1970(S45)年 大阪万博 ・1972年2月 あさま山荘事件 ・1972年5月 沖縄返還 ・1972年 田中角栄「日本列島改造論」 ・1973年 第1次石油ショック	・1969年7月20日 アポロ11号月面着陸 ・1974年 ウォーターゲート事件	・1969(S44)年5月 新全国総合開発計画(二全総)(佐藤内閣) ・近代都市三法の制定(1968(S43)年 都市計画法全面改正、1970(S45)年 建築基準法大改正、1969(S44)年 都市再開発法制定) ・1974(S49)年 国土利用計画法の制定 ・1977(S52)年11月 第三次全国総合開発計画(三全総)(福田内閣)	・『男はつらいよ』(69年)…寅さん第1作目 ・1970年代 日活ロマンポルノ ・『砂の器』(74年)
1979年(S55)年 【30歳】	・1979(S54)年7月 坂和章平法律事務所開設・独立(法曹ビル202)(30歳) ・1984(S59)年7月 事務所移転(第5大阪弁護士ビル4階)(35歳) ・1985年3月 事務所拡張(第5大阪弁護士ビル4・5階)	・1976年2月 ロッキード事件 ・1979年 第2次石油ショック ・1983年 中曽根アーバン・ネットワーク。規制緩和と民活路線 ・1986年 大規模再開発のさきがけ「アークヒルズ」完成 ・1987年 国鉄民営化でJR誕生	・1985年9月22日 プラザ合意(円高ドル安を誘導、円高不況) ・1986年4月26日 チェルノブイリ原発事故	・1987(S62)年6月 第四次全国総合開発計画(四全総)(中曽根内閣) ・1988(S63)年 総合土地対策要綱閣議決定	・陳凱歌監督『黄色い大地』(中国・85年)…ロカルノ・銀賞 ・張藝謀監督『紅いコーリャン』(中国・88年)…ベルリン・グランプリ
1989年(H元年) 【40歳】	・1988年12月 事務所移転(アクセスビル6階)(40歳) ・バブル時代はゴルフ、北新地、カラオケ	・1989(H1)年 土地バブルに伴う戦後最大の地価高騰 ・1989年末 バブル崩壊 ・1989年4月 消費税法施行(3%) ・1995(H7)年1月17日 阪神・淡路大震災 ・1995年3月20日 地下鉄サリン事件	・1989年6月4日 天安門事件 ・1989年11月9日 ベルリンの壁崩壊 ・1990年10月3日 東西ドイツ統一 ・1991年12月 ソビエト連邦崩壊 ・1992年～1995年 ボスニア紛争	・1989(H1)年 土地基本法制定 ・1992(H4)年 都市計画法大改正(①住居系3→7に用途地域を細分化、特別用途地域の追加8→10、②市町村マスタープランの創設、③地区計画に誘導容積型と容積適正配分型追加) ・1995(H7)年 被災市街地復興特措法制定 ・1995(H7)年 被災マンション法制定 ・1997(H9)年 密集市街地整備法制定 ・1998(H10)年3月 21世紀の国土のグランドデザイン(五全総)(橋本内閣)	・侯孝賢監督『非情城市』(台湾・89年)…ベネチア・金獅子賞 ・『タイタニック』(97年)…興行収入1,800億円

<p>1999年(H11年) 【50歳】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2000年8月 初の中国旅行(大連・旅順・瀋陽)</li> <li>・2001年3月 事務所を自社ビルに移転(西天満コートビル3階)(51歳) →ホームページ開設。趣味のページで映画評論</li> <li>・2002年6月 シネマルームI出版。以降、2019年12月までに45巻</li> <li>・2007年10月 北京電影学院で特別講義</li> <li>・2008年3月 中国人の友人の紹介で、在日中国人作家・毛丹青と出会う</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2001(H13)年4月 小泉内閣発足</li> <li>・2003年1月 小泉内閣による「観光立国宣言」。来日観光客3,000万人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2001年9月11日 世界同時多発テロ</li> <li>・2008年9月15日 リーマンショック</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2000(H12)年 都市計画法大改正(都市化社会から都市型社会へ。32年ぶりの根本的改正)</li> <li>・2002(H14)年 都市再生特別措置法制定。都市再生緊急整備地域を指定。民間都市再生事業計画を認定</li> <li>・2002(H14)年 マンション建替え円滑化法制定</li> <li>・2002(H14)年 構造改革特区法制定</li> <li>・2004(R16)年 景観法制定</li> <li>・2005(H17)年 国土形成計画法の制定(国土総合開発法からの大転換)</li> <li>・2008(H20)年 歴史まちづくり法制定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『金融腐蝕列島 呪縛』(99年)</li> <li>・『山の郵便配達』(中国・99年)</li> </ul>
<p>2009年(H21年) 【60歳・選番】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2010年1月 白内障手術</li> <li>・2011年7月 ノーベル文学賞作家・莫言(中国)と対談</li> <li>・2015年6月 北京電影学院“実験電影”学院賞の授賞式</li> <li>・2016年9月 直腸ガン手術(67歳)</li> <li>・2017年11月 胃ガン手術(68歳)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2009年9月 自民党から民主党への政権交代(鳩山由紀夫・菅直人・野田佳彦)</li> <li>・2009年 裁判員制度開始</li> <li>・2011(H23)年3月11日 東日本大震災</li> <li>・2012年12月 民主党から自民党への再度の政権交代(野田第3次改造内閣→第2次安倍内閣へ)</li> <li>・2014年～2016年 広島市土砂災害、御嶽山噴火、熊本地震、鳥取県中部地震</li> <li>・2015年5月 大阪都構想・住民投票→否決</li> <li>・2017年7月 都民ファースト・小池百合子都知事誕生</li> <li>・2017年10月 衆議院解散総選挙→自民党圧勝</li> <li>・2018年9月 第4次安倍第2次改造内閣</li> <li>・2018年 大阪府北部地震、平成30年7月豪雨、北海道胆振東部地震</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2014年9月 2014年香港反政府デモ(雨傘運動)</li> <li>・2016年 アメリカ大統領選(ヒラリーVSトランプ)→トランプ大統領就任</li> <li>・2017年10月 中国・第19回党大会。「習近平による新時代の中国の特色ある社会主義思想」を党規約に明記</li> <li>・2018年3月 中国・14年ぶりの憲法改正で国家主席の任期撤廃(習近平の長期政権へ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2011(H23)年 総合特区法制定</li> <li>・2011(H23)年 津波防災地域づくり法制定</li> <li>・2012(H24)年 災害対策基本法の第1弾改正</li> <li>・2013(H25)年 災害対策基本法の第2弾改正</li> <li>・2013(H25)年 復興法体系の成立と国土強靱化関連三法の制定、国家戦略特区法制定</li> <li>・2014(H26)年 空き家対策特措法制定</li> <li>・2014(H26)年 都市再生特別措置法の改正(立地適正化計画、都市機能誘導区域、居住誘導区域)</li> <li>・2015(H27)年9月 安全保障関連法成立</li> <li>・2017(H29)年 民泊新法(住宅宿泊事業法)制定</li> <li>・2018(H30)年 所有者不明土地対策特措法制定</li> <li>・2018(H30)年 都市計画法の改正で用途地域に「田園住居地域」が追加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『乱世備忘 僕らの雨傘運動』(香港・16年)</li> <li>・『戦狼2』(中国・17年)が興業収入1,000億円</li> <li>・是枝裕和監督『万引き家族』(18年)…カンヌ・パルムドール賞</li> </ul>
<p>2019年(R元年) 【70歳・古希】</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・2019(R1)年10月 台風19号</li> <li>・2019年10月22日 新天皇即位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2019年5月～ 香港・逃亡犯条例改正案→大規模デモ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・2020年正月『男はつらいよ 50 お帰り 寅さん』</li> </ul>
<p>2020年(R2年) 【71歳】</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・2020(R2)年3月 東京オリンピック延期決定(2021年7月23日～)</li> <li>・2月 新型コロナウイルスでクルーズ船が横浜港停泊</li> <li>・3月下旬～ 新型コロナウイルス第1波</li> <li>・4月7日 政府が新型コロナウイルスで1度目の緊急事態宣言発令(5月 解除)</li> <li>・7月5日 東京都知事選挙</li> <li>・7月～8月 新型コロナウイルス第2波</li> <li>・8月28日 安倍総理が辞任表明</li> <li>・9月16日 菅内閣発足</li> <li>・11月1日 大阪都構想住民投票</li> <li>・11月上旬～ 新型コロナウイルス第3波</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2020(R2)年1月11日 台湾総統選挙</li> <li>・1月 中国の武漢で新型コロナウイルス発生</li> <li>・1月31日 イギリスがEU離脱</li> <li>・6月30日 中国で香港国家安全法案可決</li> <li>・11月3日 アメリカ大統領選挙(トランプVSバイデン) →トランプ再選ならず</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2020(R2)年6月 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律制定(頻発・激甚化する自然災害に対応するとともに、まちなかにおけるにぎわいを創出するため、安全で魅力的なまちづくりの推進を図る)</li> <li>・2020(R2)年6月 第10次地方分権一括法制定(都道府県から指定都市への事務・権限の移譲や地方公共団体に対する義務付け・枠付けの見直し等の関係法律の整備)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ポン・ジュノ監督『パラサイト 半地下の家族』(19年)…米アカデミー賞最多4冠</li> </ul>

<p>2021年(R3年) 【72歳】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガンから丸5年一治療終了</li> <li>・一日一食主義一体調良好に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年1月8日~3月21日 2度目の緊急事態宣言</li> <li>・3月下旬~ 新型コロナウイルス第4波</li> <li>・4月25日~6月20日 3度目の緊急事態宣言</li> <li>・7月12日~9月30日 4度目の緊急事態宣言</li> <li>・7月24日~8月8日 東京オリンピック開催</li> <li>・7月下旬~ 新型コロナウイルス第5波</li> <li>・9月3日 菅総理が辞任の意向</li> <li>・9月29日 自民党総裁選挙</li> <li>・10月4日 菅内閣総辞職 →岸田文雄が第100 第内閣総理大臣に選出</li> <li>・10月31日 衆議院議員総選挙</li> <li>・11月10日 岸田総理が第101代内閣総理大臣に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年9月19日 ロシア下院選挙</li> <li>・9月20日 カナダ総選挙</li> <li>・9月20日 香港政府トップの行政長官を選ぶ権限を持つ「選挙委員会(定数1,500人)」の委員選挙</li> <li>・9月26日 ドイツ連邦議会選挙(総選挙)</li> <li>・11月2日 米バージニア州知事選 共和党逆転勝利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2021(R3)年5月 災害対策基本法等の一部を改正する法律</li> <li>・5月 特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『ノマドランド』(21年) 米アカデミー賞3部門、ヴェネツィア国際映画祭・金獅子賞</li> <li>・『ミナリ』(20年) 米アカデミー賞助演女優賞、ゴールデングローブ賞・最優秀外国語映画賞</li> </ul>
<p>2022年(R4年) 【73歳】</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・2022(R4)年1月17日~6月15日 通常国会</li> <li>・7月上旬~ 新型コロナウイルス第7波</li> <li>・7月8日 安倍晋三元総理 銃撃事件</li> <li>・7月10日 参議院議員選挙 与党146(自民119(今回63・非改選56)・公明27(今回13・非改選14) VS 野党102 →衆参共に憲法改正発議に必要な3分の2以上の議席を獲得</li> <li>・9月27日 安倍晋三元総理 国葬</li> <li>・10月3日~ 臨時国会</li> <li>・10月~ 自民党議員と旧統一教会との接点問題が急浮上</li> <li>・10月~ 岸田内閣 閣僚の不祥事判明 山際大志郎経済再生担当大臣、葉梨康弘法務大臣、寺田稔総務大臣の3名が辞任(更迭)</li> <li>・11月上旬~ 新型コロナウイルス第8波</li> <li>・12月 旧統一教会被害者保護法 成立</li> <li>・12月 安全保障関連三文書改定 防衛費GDP2% 5年間で43兆円増額を決定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2022(R4)年2月4日~ 北京冬季オリンピック</li> <li>・2月24日 ロシアによるウクライナ侵攻</li> <li>・3月9日 韓国大統領選挙 尹錫悦が大統領に</li> <li>・8月2日、3日 ペロシ下院議長が台湾訪問</li> <li>・8月30日 ゴルバチョフ元大統領死去(91歳)</li> <li>・9月6日 英・ジョンソン首相→リス・トラス首相 →10月25日 リシ・スナク首相</li> <li>・9月8日 エリザベス女王死去(96歳)</li> <li>・9月29日 日中国交正常化50周年</li> <li>・10月16日~22日 中国共産党第20回党大会(習近平3期目の国家主席に就任)</li> <li>・10月22日 伊・ジョルジャ・メローニ首相就任</li> <li>・10月29日 韓国・梨泰院雑踏事故</li> <li>・11月3日、4日 G7の外相会議(ドイツにて)</li> <li>・11月8日 アメリカ中間選挙 “赤い波”は起きず 上院 共和党51 VS 民主党49 下院 共和党は過半数の218 VS 民主党209</li> <li>・11月14日 米中首脳会談(パリ島にて)</li> <li>・11月15日、16日 G20サミット(バンコクにて)</li> <li>・11月17日 日中首脳会談(タイにて)</li> <li>・11月18日、19日 APEC首脳会談(パリにて)</li> <li>・11月 中国でゼロコロナ政策反対の“白紙革命”</li> <li>・11月26日 台湾統一地方選挙 民進党敗北 → 蔡英文総統は党首辞任</li> <li>・11月30日 江沢民死去(96歳)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3月 土地基本法等の一部を改正する法律</li> <li>・5月 所有者不明土地対策特措法の一部を改正する法律</li> <li>・5月 宅地造成等規制法等の一部を改正する法律(宅地造成等規制法→盛土規制法)</li> <li>・6月 重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律(重要土地規制法)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『ドライブ・マイ・カー』(21年) 濱口竜介監督 米アカデミー賞国際長編映画賞受賞 カンヌ国際映画祭脚本賞受賞</li> <li>・『コーダ あいのうた』(21年) 米アカデミー賞3部門(作品賞、助演男優賞、脚色賞)受賞</li> <li>・米国映画対決! 『トップガン マーヴェリック』(米)、『1950 鋼の第7中隊(長津湖)』(中)</li> </ul>
<p>2023年(R5年) 【74歳】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1月 『新旧対照・逐条解説 宅地造成及び特定盛土等規制法』(民事法研究会)を出版</li> <li>・2月 民事法研究会発行の『市民と法』に論文「重要土地規制法の概要と同法が提起した論点あれこれ」を掲載予定</li> </ul>				
<p>2029年(R10年) 【80歳・傘寿】</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・2025年 大阪万博開催</li> <li>・2025年 IR大阪夢洲で開業(?)</li> <li>・2025年 大阪都と特別区の実現(?)</li> </ul>			
<p>2039年(R20年) 【90歳・卒寿】</p>					
<p>2049年(R30年) 【100歳・紀寿】</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・2049年 中華人民共和国100周年(中国がアメリカを凌駕?)</li> </ul>			<p>cf 1万191年(今から8170年後) 『DUNE デューン 砂の惑星』</p>

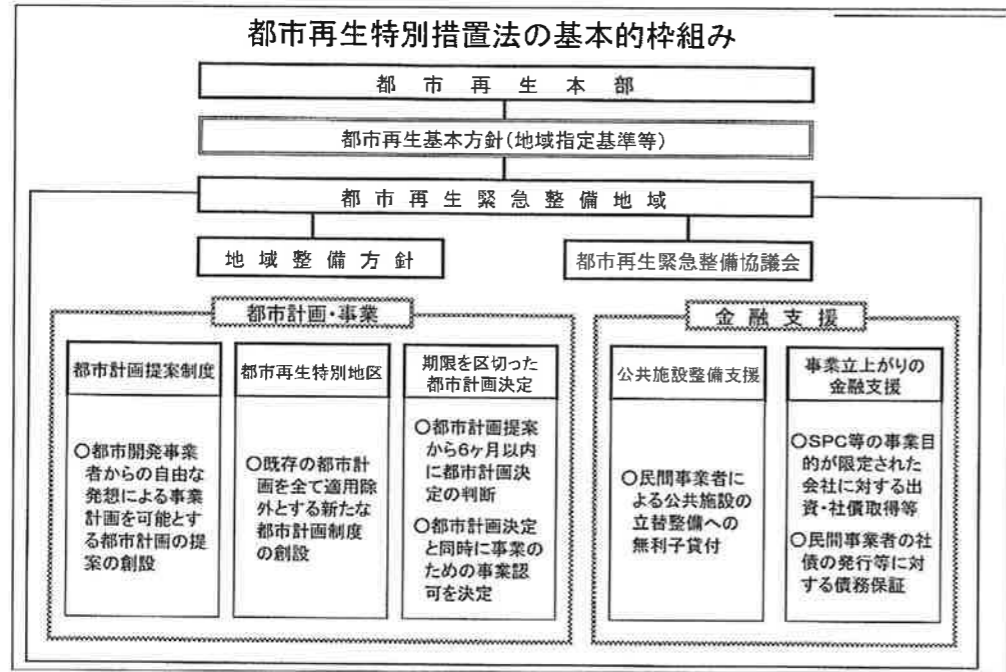


# 第3編 都市再生特別措置法の制定とその後の改正 資料

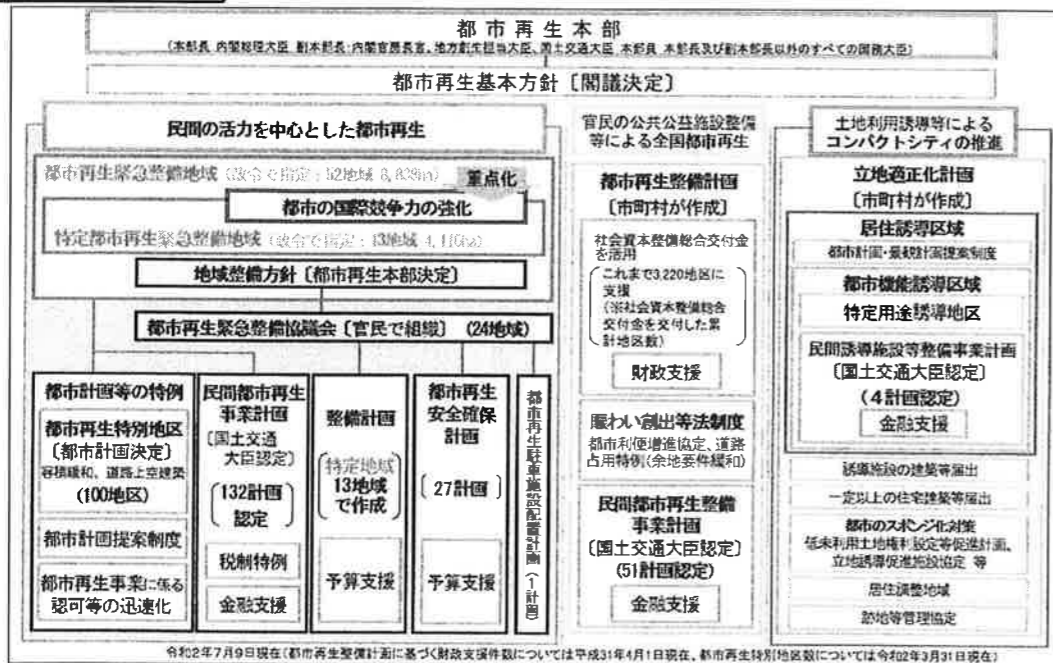
# 法令資料③

都市再生特別措置法の平成17年改正、平成19年改正、平成21年改正、平成23年改正、平成24年改正の概要

## 法令資料① 都市再生特別措置法の基本的枠組み（平成14年創設時）



## 法令資料② 都市再生特別措置法の基本的枠組み（令和2年7月現在）



令和2年7月9日現在（都市再生整備計画に基づく財政支援件数については平成31年4月1日現在、都市再生特別地区数については令和2年3月31日現在）

表1 都市再生特別措置法のH17年改正・H19年改正・H21年改正・H23年改正・H24年改正の概要

	改正の概要
H17年改正	<ul style="list-style-type: none"> <li>①都市再生整備計画の区域内において都市再生整備計画に記載された事業と一体的に一定の都市開発事業を施行しようとする民間事業者は、民間都市再生整備事業計画を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。</li> <li>②民間都市開発推進機構は、国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生整備事業計画に係る都市開発事業の施行に要する費用の一部に対して出資等を行うことができる。</li> </ul>
H19年改正	<ul style="list-style-type: none"> <li>①都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業計画の認定を申請することができる期限をH24.3.31まで延長</li> <li>②独立行政法人都市再生機構が行う都市再生整備計画の作成等に関する業務に係る委託契約を締結する期限をH22.3.31まで延長</li> <li>③市町村、都市再生整備推進法人、防災街区整備推進機構等は、市町村都市再生整備協議会を組織することができ、市町村が都市再生整備計画を作成しようとするときは、市町村都市再生整備協議会の意見を聴くもの等とする。</li> <li>④市町村長は、都市開発事業を施行する特定非営利活動法人等に対して助成等を行う特定非営利活動法人又は公益法人を都市再生整備推進法人として指定することができ、民間都市開発推進機構は、都市再生整備推進法人に対する助成等を行うことができる。</li> </ul>
H21年改正	<ul style="list-style-type: none"> <li>①金融情勢が急速に悪化している現状に対応し、地域の住民や地元企業等が主体となったまちづくり活動を資金面から支えるため、まちづくり会社等が施行する都市開発事業や公共施設等の整備に係る都市開発資金の無利子貸付制度の創設</li> <li>②歩行者デッキや地下通路等を地権者等により適切に整備・管理するための地域のまちづくりルールについて、第三者が新たに土地等取得して当該地域の地権者等となった場合にも適用することを可能とする歩行者ネットワーク協定制の創設</li> <li>③中心市街地活性化や歴史まちづくりなど、国として特に推進すべき施策に関して、まちづくり交付金の交付率を40%から45%に引き上げ</li> </ul>
H23年改正	<ul style="list-style-type: none"> <li>①特定都市再生緊急整備地域制度の創設                     <ul style="list-style-type: none"> <li>○都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域を、特定都市再生緊急整備地域（特定地域）として政令で定める。</li> <li>○整備計画の作成及びその実施等                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生緊急整備協議会は、整備計画を作成することができ、当該整備計画に都市開発事業等の実施主体として記載された者は、これに従い、事業を実施しなければならない。</li> <li>・整備計画に記載された都市開発事業等の実施のために必要な都市施設等に関する都市計画には、施行予定者及び施行予定者である期間を定めることができる。</li> <li>・整備計画に記載された下水熱利用のための設備を有する熱供給施設の整備等に関する事業を実施する者は、公共下水道管理者の許可を受けて、公共下水道の排水施設から下水を取水し、及び当該排水施設に当該下水を流入させることができる。</li> <li>・協議会は、整備計画に一定の許認可等を要する都市開発事業等を記載しようとするときは、許認可等権者の同意を得ることができる。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○国土交通大臣は、特定地域内における民間都市再生事業計画の認定について、45日以内において速やかに、処分を行わなければならない。</li> <li>○特定地域内の都市再生特別地区において位置付けられた建築物等の敷地として併せて利用する都市計画施設である道路の区域の上空等について、建築物等を建築できる。</li> <li>②都市再生事業等の推進（国土交通大臣の認定に係る都市再生事業及び都市再生整備事業の施行に要する費用の一部について、資金の貸付けによる支援を行う。）</li> <li>③都市再生整備推進法人による都市再生整備計画の作成等の提案制度の創設</li> <li>④道路占用許可基準の特例                     <ul style="list-style-type: none"> <li>道路法の特例として、都市再生整備計画区域内において、都市の再生に貢献する一定の工作物に係る道路占用許可について、無余地性の基準（道路の敷地外に余地がないためにやむを得ない場合であること）の適用を除外</li> </ul> </li> <li>⑤都市利便増進協定制の創設</li> <li>⑥都市再生整備推進法人制度の拡充（まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社であって一定の要件に該当するものを、都市再生整備推進法人の対象として追加）</li> <li>⑦民間都市再生事業計画の認定の申請期限をH29.3.31まで延長</li> </ul>
H24年改正	<ul style="list-style-type: none"> <li>①都市再生特別措置法の目的において、都市の再生を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保することを明示</li> <li>②都市再生緊急整備協議会による都市再生安全確保計画の作成</li> <li>③都市再生安全確保計画に係る特例                     <ul style="list-style-type: none"> <li>○認定等に係る手続の特例                             <ul style="list-style-type: none"> <li>協議会は、都市再生安全確保計画に一定の認定等を要する建築物の建築等に関する事項を記載しようとするときは、認定等権者の同意を得ることができ、当該都市再生安全確保計画が公表されたときは、これらの認定等があったものとみなす。</li> </ul> </li> <li>○容積率の特例                             <ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生安全確保計画に記載された事項に係る一定の都市再生安全確保施設の床面積は、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。</li> </ul> </li> <li>○都市公園の占用の許可の特例                             <ul style="list-style-type: none"> <li>協議会が公園管理者の同意を得て都市公園に設ける一定の都市再生安全確保施設の整備に関する事業に関する事項を記載した都市再生安全確保計画が公表された後、2年以内に当該都市再生安全確保施設の占用の許可の申請があった場合は、当該公園管理者は、その占用の許可をする。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>④都市再生安全確保施設に関する協定制の創設</li> </ul>

## 法令資料④

### 都市再生特別措置法等の平成 26 年改正の概要

表 1 都市再生特別措置法等の平成 26 年改正の概要

#### 趣旨

住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、これらの施設の立地を一定の区域に誘導するための市町村による立地適正化計画の作成について定めるとともに、立地適正化計画に記載された居住に関連する誘導すべき施設についての容積率及び用途規制の緩和等の所要の措置を講ずる。

#### 背景

我が国の地方都市では拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる一方、大都市では高齢者の急増が見込まれる中で、健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が重要な課題となっている。この課題に対応するためには、都市全体の構造を見渡しながらか、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である。

#### 都市再生特別措置法の改正の概要

##### (1) 立地適正化計画

- ① 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（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの）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。
- ② 立地適正化計画には、その区域に記載するほか、おおむね以下の事項を定める。
  - ・住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
  - ・居住誘導区域及び居住誘導区域に居住を誘導するために市町村が講ずべき施策
  - ・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）及び誘導すべき施設並びに当該施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策 等

##### (2) 都市機能誘導区域

- ① 都市機能誘導区域内に誘導すべき施設を整備する民間事業者に対して、民間都市開発推進機構が出資等の支援を行うことができる。
- ② 都市機能誘導区域内に誘導すべき施設についての容積率及び用途の制限を緩和する特定用途誘導地区を都市計画に定めることができる。
- ③ 都市機能誘導区域外における誘導すべき施設の建築を事前届出・勧告の対象とする。

##### (3) 居住誘導区域

- ① 居住誘導区域において一定規模以上の住宅整備事業を行おうとする者は、都市計画の提案を行うことができる。
- ② 居住誘導区域外における一定規模以上の住宅等の建築を事前届出・勧告の対象とするとともに、必要に応じて、一定規模以上の住宅等の建築を開発許可の対象とする居住調整地域を都市計画に定めることができる。

#### 建築基準法の改正の概要

特定用途誘導地区内に誘導すべき施設について容積率及び用途の制限を緩和する。

#### 都市計画法の改正の概要

特定用途誘導地区及び居住調整地域は、市町村が都市計画に定める。

## 法令資料⑤

### 立地適正化計画（都市再生特別措置法の平成 26 年改正で創設）

表 2 立地適正化計画

#### 【立地適正化計画】（都市再生特別措置法 81 条）

- 商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの）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。
- 立地適正化計画は、一部の機能だけではなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する市町村マスタープランの高度化版である。
- 立地適正化計画には、区域に記載する他、基本的な方針、その他必要な事項を記載する。

#### 【区域】（必須事項）

- ・立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならないが、都市計画区域全体とすることが基本となる。
- ・また、立地適正化計画区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めると共に、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要。

#### 【基本的な方針】（必須事項）

- ・計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい。

#### 【立地適正化計画に設定する区域】

##### 都市機能誘導区域（都市再生特別措置法 81 条 2 項 3 号）

###### ○区域の設定（必須事項）

- ・都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

###### ○誘導施設（必須事項）

- ・誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの）である。

##### 居住誘導区域（都市再生特別措置法 81 条 2 項 2 号）

###### ○区域設定（必須事項）

- ・居住誘導区域は、人口減少の中にあつても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

##### 跡地等管理区域（都市再生特別措置法 81 条 8 項）

###### ○区域の設定（任意事項）

- ・空き地が増加しつつあるが、相当数の住宅が存在する既存集落や住宅団地等において、跡地等の適正な管理を必要とする区域

##### 駐車場配置適正化区域（都市再生特別措置法 81 条 5 項 1 号）

###### ○区域の設定（任意事項）

- ・歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域

# 法令資料⑥

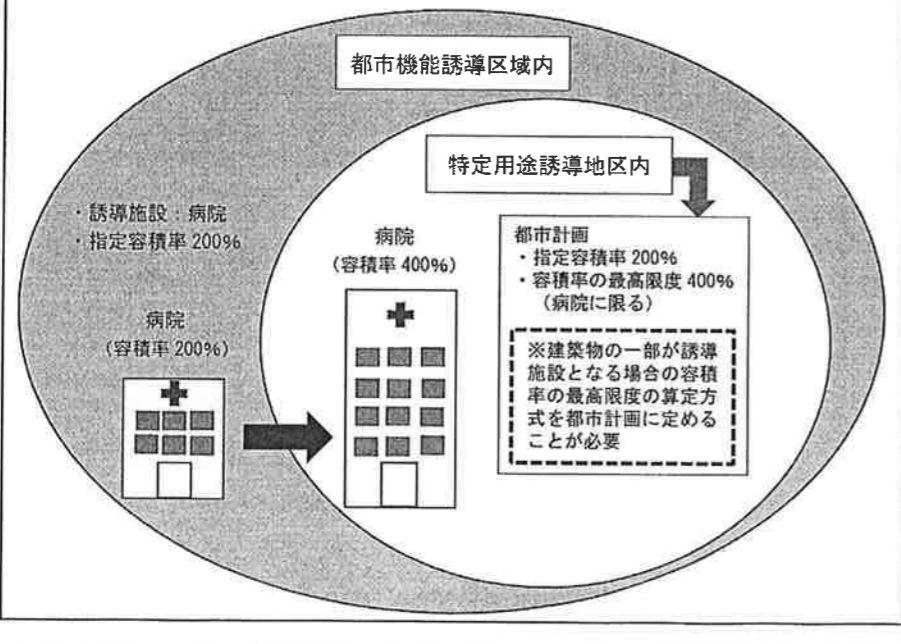
## 特定用途誘導地区（都市再生特別措置法の平成26年改正で創設）

表3 特定用途誘導地区

- 都市機能誘導区域内において、誘導施設に限定して容積率や用途規制の緩和を行う一方、それ以外の建築物については従来通りの規制を適用することにより、誘導施設を有する建築物の建築を誘導することを目的とする地域地区である。
- 都市機能誘導区域内で、都市計画に、特定用途誘導地区（都市再生特別措置法109条）を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和。
- 例えば、老朽化した医療施設等の建替え、増築や新築の際に本制度を活用することが想定される。

### 特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項

- ・都市計画法第8条第3項第1号及び第3号に掲げる事項
- ・建築物等の誘導すべき用途
  - 市町村が、国土交通大臣の承認を得て、条例を定めることにより、用途地域による用途制限を緩和
- ・建築物等の全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度
  - 用途地域による指定容積にかかわらず、誘導施設を有する建築物については、この容積率を適用
- ・建築物の高さの最高限度（市街地の環境を確保するために必要な場合のみ）
  - 地区内のすべての建築物について、高さ制限を適用



# 法令資料⑦

## 都市再生特別措置法等の平成28年改正の概要

### ●都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

＜予算関連法律＞

都市の国際競争力及び防災機能を強化するとともに地域の実情に応じた市街地の整備を推進し、都市の再生を図るため、国際競争力の強化に資する都市開発事業の促進を図るための金融支援制度の拡充、非常用の電気又は熱の供給施設に関する協定制度的創設、特定用途誘導地区に関する都市計画において定めるべき事項の追加等の措置を講ずる。

### 背景

- ◆ 大都市については、我が国経済の牽引役として、グローバルな経済圏の中心となり、世界からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込むため、一層のビジネス・生活環境・防災機能の向上が必要。  
…「日本再興戦略」改訂2015(閣議決定)に、都市再生制度見直しを速やかに行うよう位置付け
- ◆ 地方都市については、人口減少、少子高齢化の進展、深刻な財政制約等の条件下で、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを進め、更なる地方創生の推進が課題。
- ◆ 高度成長期に大量に建設された住宅団地の老朽化が進んでおり、住宅団地の再生も喫緊の課題。

### 法案の概要

#### 国際競争力・防災機能強化

##### 【国際ビジネス・生活環境の整備】

- 民間都市再生事業計画の大臣認定の申請期限の延長(→平成34年3月31日まで)  
※優良な認定民間都市再生事業には各種金融支援や税制支援を実施
- 金融支援\*の対象に国際会議場等の整備費を追加  
※民間都市開発推進機構による支援

##### 【大規模災害に対応する環境整備】

- 災害時にエリア内のビルにエネルギーを継続して供給するためのビル所有者とエネルギー供給施設\*の所有者による協定制度的創設(承継効付き)



##### 【事業のスピードアップのための支援の強化・重点化】

- 大臣認定処理期間の短縮  
(特定地域:45日→1月、緊急地域:3月→2月)
- 道路上空利用の都市再生緊急整備地域への拡充
- 都市再生緊急整備地域指定の見直し制度の明示

#### 住宅団地の再生

##### 【住宅団地の建替えの推進】

- 土地の共有者のみで市街地再開発事業を施行する場合に、各共有者をそれぞれ1人の組合員として扱い、2/3合意での事業推進を可能とする。

#### コンパクトで賑わいのあるまちづくり

##### 【まちなかへの都市機能の効率的な誘導】

- 地域内に使える既存ストックがある場合にはそれを残しつつ、地域の身の丈にあった規模の市街地整備を可能とする手法の創設
- まちなか誘導施設の整備促進を図る地区の追加など市街地再開発事業の施行要件を見直し



##### 【官民連携によるまちの賑わい創出】

- 空き地・空き店舗を有効に活用するための市町村・まちづくり団体と土地所有者による協定制度的創設
- 賑わいの創出に寄与する施設(観光案内所、サイクルポート等)を都市公園の占用許可対象に追加



◇施行前 老朽化が進行 ◇施行後 再生事業の円滑な推進



都市の国際競争力・防災機能の強化及びコンパクトで賑わいのあるまちづくりを図るための制度の充実化により、都市再生・地方創生を強力に推進

# 法令資料⑧

## 都市再生特別措置法等の平成30年改正の概要

**●都市再生特別措置法等の一部を改正する法律** (平成30年4月25日公布)

**背景・必要性**

人口増加社会では、都市計画に基づく規制を中心に開発意欲をコントロール  
 ⇒人口減少社会では、開発意欲が低減し望ましい土地利用がなされない

**都市のスポンジ化**※ →コンパクト・プラス・ネットワークの推進に重大な支障  
※都市のスポンジ化：都市の内部で空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな単位で時間的・空間的にランダムに相当程度の分量で発生する現象  
 - 空き地(個人所有の宅地等に限定)は約44%増(約681km<sup>2</sup>→約981km<sup>2</sup>:大阪府の面積の約半分)(2003~2013年)  
 - 空き家は約50%増(約212万戸→約318万戸:ほぼ愛知県全域の世帯数)(2003年~2013年)

・生活利便性の低下  
 ・治安・景観の悪化  
 ・地域の魅力(地域バリュー)の低下

⇒ **スポンジ化が一層進行する悪循環**

**要因と対策のコンセプト**

・地権者の利用動機の乏しさ  
 →低未利用地のまま放置

・「小さく」「散在する」低未利用地の使い勝手の悪さ

⇒ 行政から能動的に働きかけ、コーディネートと集約により土地を利用(所有と利用の分離)  
 地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間を創出(まずは使う)  
 官民連携で都市機能をマネジメント

「経済財政運営と改革の基本方針2017」、「未来投資戦略2017」、「新しい経済政策パッケージ」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2017」において、都市のスポンジ化対策、未利用資産の有効活用等を措置するよう位置付け

**法案の概要**

**都市のスポンジ化対策(都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に)**

**コーディネート・土地の集約**

○「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設  
 -低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成  
 ※所有者等探索のため市町村が固定資産税課税情報等を利用可能  
(税)登録免許税・不動産取得税の軽減



○都市再生推進法人(まちづくり団体等)の業務に、低未利用地の一時保有等を追加  
(税)所得税等の軽減

○土地区画整理事業の集約換地の特例  
 -低未利用地を柔軟に集約し、まちの顔となるような商業施設、医療施設等の敷地を確保  
(予算)都市開発資金貸付け  
 【都市開発資金の貸付けに関する法律】

○市町村は、低未利用土地利用等指針を作成し、低未利用地の管理について地権者に勧告が可能

**身の回りの公共空間の創出**

○「立地誘導促進施設協定」制度の創設  
 -交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設(コモンズ)についての地権者による協定(承諾効力)  
(税)固定資産税の軽減  
 ※ 周辺地権者の参加を市町村長が働きかけ



▶空き地や空き家を活用して交流広場・コミュニティ施設等を整備・管理  
※長野市「テイクアウト」※活性化施設(イメージ)

○「都市計画協力団体」制度の創設  
 -都市計画の案の作成、意見の調整等を行う住民団体、商店街組合等を市町村長が指定(身の回りの都市計画の提案が可能に)

**都市機能のマネジメント**

○「都市施設等整備協定」制度の創設  
 -民間が整備すべき都市計画に定められた施設(アクセス道路等)を確実に整備・維持

○誘導すべき施設(商業施設、医療施設等)の休廃止届出制度の創設  
 -市町村長は、商業機能の維持等のため休廃止届出者に助言・勧告

**都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上**  
 公共公益施設の転用の柔軟化、駐車施設の附置義務の適正化、立体道路制度の適用対象の拡充等を措置

**【目標・効果】** ※地方公共団体への意向調査等をもとに推計  
 低未利用地の利用を促進し、都市内遊休空間を賢く使うことで、民間の担い手による魅力的なまちづくりを実現(KPI)  
 ・低未利用土地権利設定等促進計画の作成:約35件(2019~2023 [2019:3件 / 2023:15件])  
 ・立地誘導促進施設協定の締結:約25件(2019~2023 [2019:3件 / 2023:10件])  
 ⇒ 立地適正化計画を作成・公表した市町村のうち、今後10年間に、居住誘導区域に占める低未利用地の割合が、現状維持又は低下した市町村の割合:7割以上

# 法令資料⑨

## 都市再生特別措置法等の令和2年改正の概要

**●都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案** <予算関連法律案>

**背景・必要性**

○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新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題

○こうした取組に併せて、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力向上をさせることが必要  
 ⇒ **安全で魅力的なまちづくりの推進が必要**

「国土強靱化基本計画」、「経済財政運営と改革の基本方針2019」、「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」(閣議決定)において、居心地が良く歩きたくなるまちづくりの推進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移転促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

**法案の概要**

**安全なまちづくり**  
**【都市計画法、都市再生特別措置法】**

○災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制  
 ○開発許可制度の見直し  
 -災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止  
 -市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制

○住宅等の開発に対する勧告・公表  
 -立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内での住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする

○災害ハザードエリアからの移転の促進  
 ○市町村による移転計画制度の創設  
 -災害ハザードエリアからの円滑な移転を支援するための計画を作成  
(予算)防災集団移転の戸数要件の緩和(10戸→5戸)  
 など住宅、病院等の移転に対する支援

○災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり  
 -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  
 -立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・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、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等

**魅力的なまちづくり**  
**【都市再生特別措置法、都市計画法、防災対策法】**

○「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出  
 都市再生整備計画に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進  
 ※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



整備前 整備後  
 車道中心の駅前広場 駅前へのトランジットモール化、広場整備など歩行者空間の創出

○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出  
 -官民一体で取り組むにぎわい空間の創出  
 例)公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供  
(予算)公共空間リノベーションの交付金等による支援  
 (税制)公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減

-まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入

○まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進  
 -都市再生推進法人\*のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化  
 \*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)  
(予算)官民連携によるまちづくりの計画の策定等を支援  
 (予算)都市再生推進法人への低利貸付による支援

○居住エリアの環境向上  
 ○日常生活の利便性向上  
 -立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設

○都市インフラの老朽化対策  
 -都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ  
 ⇒ 改修に要する費用について都市計画税の充当等

**【目標・効果】**  
 ○「防災指針」に基づく対策を強化し、安全なまちづくりを実現(KPI)  
 防災指針の作成:約600件(全ての立地適正化計画作成自治体)(2021年~2025年 [2021年:100件 / 2025年:600件])  
 ○多様な人々が集い、交流することのできる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、魅力的なまちづくりを実現(KPI)  
 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定した市町村数:2025年度までに100市町村以上

法令資料⑩

●所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案

背景・必要性

○人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、**所有者不明土地(※)**が全国的に増加している。

(※)不動産登記簿等の公簿情報等により調査してもなお所有者が判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地

○今後、相続機会が増加する中で、**所有者不明土地も増加の一途をたどることが見込まれる。**

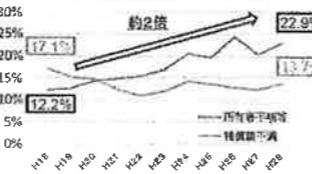
○**公共事業の推進等の様々な場において、所有者の特定等のため多大なコストを要し、円滑な事業実施への大きな支障となっている。**

経済財政運営と改革の基本方針2017(平成29年6月9日閣議決定)(抜粋)  
・所有者を特定することが困難な土地に関して、地域の実情に応じた適切な利用や管理が図られるよう、…公的機関の関与により地域ニーズに対応した幅広い公共的目的のための利用を可能とする新たな仕組みの構築、…等について、…必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す。

平成28年度地籍調査における所有者不明土地

- ・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合：約20% (所有者不明土地の外線)
- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地(最終数)：**0.41%** (所有者不明土地)

直轄事業の用地取得業務においてあい路案件となっている要因



法案の概要

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

反対する権利者がおらず、建築物(簡易な構造で小規模なものを除く。)がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

① 公共事業における収用手続の合理化・円滑化 (所有権の取得)

- 国、都道府県知事が事業認定(※)した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が認定 (※)マニュアル作成等により、認定を円滑化(審理手続を省略、権利取得裁決・明渡裁決を一本化)

② 地域福利増進事業の創設 (利用権の設定)

- 都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告
- 市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が利用権(上限10年間)を設定 (所有者が現れ明渡しを求めた場合は期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能)

地域福利増進事業のイメージ



2. 所有者の探索を合理化する仕組み

所有者の探索において、原則として登記簿、住民票、戸籍など客観性の高い公的書類を調査することとするなど(※)合理化を実施。

(※)照会範囲は親族等に限定

① 土地等権利者関連情報の利用及び提供

- 土地の所有者の探索のために必要な公的情報(固定資産課税台帳、地籍調査票等)について、行政機関が利用できる制度を創設

② 長期相続登記等未了土地に係る不動産登記法の特例

- 長期間、相続登記等がされていない土地について、登記官が、長期相続登記等未了土地である旨等を登記簿に記載すること等ができる制度を創設

3. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み

財産管理制度に係る民法の特例

- 所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設 (※民法は、利害関係人又は検察官にのみ財産管理人の選任請求を認めている)

【目標・効果】

- 所有者不明土地の収用手続に要する期間(収用手続への移行から取得まで)：約1/3短縮(約31→21ヵ月)
- 地域福利増進事業における利用権の設定数：施行後10年間で累計100件

法令資料⑪

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律 (令和4年法律第38号)

令和4年4月27日成立  
公布  
同日施行  
令和4年5月9日施行  
令和4年11月1日施行  
第2回閣議決定(令和4年4月17日閣議)

背景・必要性



住民から市町村に苦情のあった管理不全土地への対応状況 (令和4年度調査結果より) (注：1029画数(約4万画))

令和2年土地基本法改正：基本理念として土地の適正な「管理」を明確化

所有者不明土地の増加、相続機会の減少、土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化が進行。所有権不明土地等について、周辺の地域に促進と管理の適正化は喫緊の課題。

令和4年法律第38号は、所有者不明土地の利用の円滑化の促進と管理の適正化を図るための施策として、以下のとおり改正している。

◆所有者不明土地を公益的施設として活用する「地域福利増進事業」について、**激甚化・顕著化する自然災害に対応するための施設としての利用ニーズが高まっている。**

◆所有者不明土地が適正に管理されていないことにより、周辺地域に深刻な悪影響を及ぼすことが懸念されている。

◆所有者不明土地対策は地域における関係者が一体となって着実に取り組むことが不可欠である。

概要

1. 利用の円滑化の促進

- ① 地域福利増進事業の対象事業の拡充
  - ・現行の広場や公民館等に比べ、備蓄倉庫等の災害関連施設や再生可能エネルギー発電設備の整備に関する事業を追加
- ② 地域福利増進事業の事業期間の延長等
  - ・買戻しや再生可能エネルギー発電設備等を民間事業者が継承する場合、土地の利用権の上限期間を現行の10年から20年に延長
  - ・事業計画書等の縦覧期間を6月から52月に短縮
- ③ 地域福利増進事業の対象土地の拡大
  - ・須藤、廃食等により利用が困難であり、引き続き利用されないと見込まれる建築物が存する土地であつても、地域福利増進事業や土地収用法の特例手続(収用委員会の管理手続を省略)の対象として適用

2. 災害等の発生防止に向けた管理の適正化

- ① 勧告・命令・代執行制度
  - ・引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、周辺の地域における災害等の発生を防止するため、市町村長による勧告・命令・代執行制度を創設
- ② 管理不全土地管理制度に係る民法の特例
  - ・引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、民法上利害関係人に限定されている管理不全土地管理命令の請求権を市町村長に付与
- ③ 管理の適正化のための所有者探索の迅速化
  - ・上記の勧告等の準備のため、土地の所有者の探索のために必要な公的情報の利用・提供を可能とする措置を導入

3. 所有権不明土地対策の推進体制の強化

- ① 所有者不明土地対策に関する計画制度及び協議会制度
  - ・市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図る施策として指定
- ② 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度
  - ・市町村長は、特定非営利活動法人や一般社団法人等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定
- ③ 国土交通省職員への派遣
  - ・市町村長は、計画の作成や所有者探索を行う上で、必要に応じ、国土交通省職員の派遣の要請が可能

【目標・効果】

- ① 所有者不明土地の管理の適正化：施行後5年間で累計75件(R3.11時点で申請1件)
- ② 地域福利増進事業における土地の使用権の設定数：施行後5年間で累計150件
- ③ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定数：施行後5年間で累計750団体

【目標・効果】

- ① 所有者不明土地の管理の適正化：施行後5年間で累計75件(R3.11時点で申請1件)
- ② 地域福利増進事業における土地の使用権の設定数：施行後5年間で累計150件
- ③ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定数：施行後5年間で累計750団体

## 法令資料⑫

日本経済新聞  
2022(令和4)年12月21日

# 放置空き家 税負担増へ

## 政府検討 建て替え・売却促す

政府は全国で増える空き家について、壁に亀裂が入るなど管理が不十分な建物の税優遇を見直す特例から外す方向で、事実上の増税となる。建て替えや売却を促して倒壊などの危険の

戸に増える見込みだ。住宅用地の固定資産税の軽減は高度成長期に農地などの宅地化を進めるために導入された。倒壊の危険がある「特定空き家」は既に特例からの除外が可能だ。今回さらに対象を広げ、そこまで状態が悪化していない建物でも管理が不十分なら適用しないようにする。屋根の一部や窓が損壊する建物などを念頭に置く。こうした建物は少なくとも約24万件ある。所有者が分からない約5万戸の空き家の扱いも課題となっている。自治体は固定資産税の情報を活用するなどして所有者を探せるが限界がある。市町村が裁判所に財産管理人の選任申し立てをして、弁護士らが物件を管理する制度の見直しも議論されている。

ある住宅の増加を抑え、中古住宅市場の活性化につなげる。22日に開く有識者会議で空き家対策の方向性を示す。2023年1月ごろに報告書をまとめ、空き家対策特別措置法など関連法の改正を視野に内容を詰める。早ければ23年度中の実施をめざす。国土交通省によると全国の空き家は18年時点で849万戸。うち賃貸・売却用などを除き居住目的のない空き家は349万戸と、20年前からほぼ倍増した。地方の住宅を親や祖父母から相続して放置するケースなどが目立つ。適切な対策を講ずらなければ30年に470万

<日切れ扱い、予算関連法律案>

## 法令資料⑬

### ●土地基本法等の一部を改正する法律案

#### 背景・必要性

- 人口減少等の進展に伴う土地利用ニーズの低下等を背景に所有者不明土地や管理不全の土地が増加。
- 所有者不明土地等の増加は生活環境の悪化の原因、インフラ整備や防災上の重大な支障となるなど、対応は喫緊の課題。
- 所有者不明土地対策等の観点から、人口減少社会に対応して土地政策を再構築するとともに、土地の所有と境界の情報インフラである地籍調査の円滑・迅速化を一体的に措置することが必要不可欠。



◆「経済財政運営と改革の基本方針2019」(令和元年6月21日閣議決定)(抜粋)  
・所有者不明土地等の解消や有効活用に向け、基本方針等に基づき、新しい法制度の円滑な施行を図るとともに、土地の適切な利用・管理の確保や地籍調査を円滑かつ迅速に進めるための措置、所有者不明土地の発生を予防するための仕組み、所有者不明土地を円滑かつ適正に利用するための仕組み等について2020年までに必要な制度改正の実現を目指すなど、期限を区切って対策を推進する。

#### 法案の概要

##### 土地の適正な利用・管理の確保(土地基本法の改正)

- 人口減少社会に対応し、土地の適正な「利用」「管理」の確保の観点から土地政策を再構築：法全般(「目的」「基本理念」「責務」「基本的施策」)で、周辺に悪影響を与えないように「管理」をすることの重要性等を明確化

##### 1. 土地の適正な利用・管理のための「土地基本方針」

- ・政府が策定する「土地基本方針」(閣議決定)を創設
- ・適正な利用及び管理を確保する観点からの「基本的施策」の今後の方向性を明示
  - 土地に関する計画制度に「管理」の観点を追加
  - 低未利用土地、所有者不明土地を含め土地の需要喚起と取引のマッチング、有効利用の誘導、管理不全土地対策の促進等を図る取組を政府一体となって加速

##### 2. 所有者不明土地・管理不全土地の発生抑制・解消

- ・適正な「管理」に関する所有者等、国、地方公共団体等の「責務」を規定
- ・「所有者等の責務」として、登記等権利関係の明確化、境界の明確化に関する規定を追加
  - 地籍調査の円滑化・迅速化、不動産情報の充実・最新化等を図る取組を加速

##### 地籍調査の円滑化・迅速化(国土調査法等の改正)

- 地籍調査の優先実施地域\*での進捗率は約78%(対象地域全体では約52%)であり、以下の措置を講じることで調査をスピードアップ

\* 土地区画整理事業等により一定程度地籍が明確化された地域等を除く地域

##### ① 新たな国土調査事業十箇年計画の策定

- ・②、③のような効率的な手法の導入等を盛り込んだ新たな十箇年計画(令和2年度～)を策定(※予算関連、日切れ扱い)



##### ② 現地調査等の調査手続の見直し

- ・調査のために必要な所有者等への報告徴収権限の付与
- ・所有者探索のために固定資産課税台帳等を利用可能とする措置の導入
- ・所有者不明の場合に筆界案の公告により調査を可能とする制度の創設(省令改正)
- ・地方公共団体が不動産登記法上の筆界特定を申請できる措置の導入

##### ③ 地域特性に応じた効率的調査手法の導入

- ・都市部：道路と民地との境界(官民境界)を優先的に調査し、認証を得て公表
- ・山村部：リモートセンシングデータを活用した調査手法の導入のため、現地立会いルールを見直し

#### 【目標・効果】

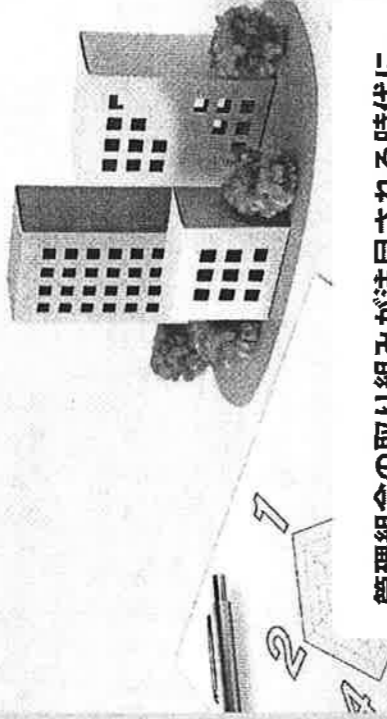
- ・効率的調査手法の導入等により、地籍調査の優先実施地域での進捗率を、現在の約8割から約9割とする。

2022年4月より開始

2022年1月現在

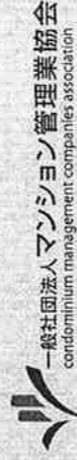
# マンション管理適正評価制度

～マンションの価値は新たなステージへ～



## 管理組合の取り組みが目される時代に。

2022年4月、マンションの管理状態を評価する「マンション管理適正評価制度」がスタートします。これまで「マンションは管理を買え」と言われながらも、マンションの管理状態について明確な評価基準がありませんでした。そこで、(一社)マンション管理業協会では、不動産関連団体と協力して全国共通の管理に関する評価基準を創設し、本制度を設けました。マンションの適正な管理が促進され、良質な管理が市場で評価される新しい仕組みです。



一般社団法人マンション管理業協会  
condominium management companies association

## 国の「管理計画認定制度」とは

◎ 国の認定制度も同じ時期に始まると聞きましたが、どのようなものですか？

▲ これまでマンションは私財であることから、管理組合の自主的な管理に委ねられてきました。しかし、2020年6月にマンション管理適正化法が改正され、管理の適正化に関する取り組みを計画的に進めていくため、地方公共団体が積極的に関与できる「管理計画認定制度」が創設されました。主な内容は次の3つになります。

### 「管理計画認定制度」の主な内容

- 1 地方公共団体による管理適正化推進計画の作成**  
地方公共団体は、マンション管理適正化の推進を図るための施策を含む、マンション管理の適正化の推進を図るための計画を作成することができるとなります。
- 2 地方公共団体による認定**  
管理適正化推進計画を作成した地区において、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、管理組合は地方公共団体の認定を受けることができます。
- 3 評価化のための奨励**  
地方公共団体が管理適正化のために必要に応じて助言や指導などを行います。

「マンション管理適正評価制度」と「管理計画認定制度」の違い

制度	対象	審査項目	認定	有効期間
マンション管理適正評価制度	マンション管理業協会	30項目 ・管理体制 ・管理組合収支 ・建築・設備	6段階評価	1年間
管理計画認定制度	地方公共団体	16項目+α ・管理組合の運営 ・長期維持計画 ・その他	認定 ○×	5年間



適切な「管理計画」を作成し、地方公共団体の認定を受けるとともに、管理水準の維持・向上のために、管理適正評価制度(協会)へ登録して、市場での評価、資産価値向上を目指しましょう。

詳しい情報は理事長直通ホームページ  
ご参照ください。  
<https://www.mtl.go.jp/utakukentiku/house/>  
[https://2021mansionskan-web.jutakukentiku\\_house\\_fr5\\_000043.html](https://2021mansionskan-web.jutakukentiku_house_fr5_000043.html)

一般社団法人マンション管理業協会 〒105-0001 東京都港区有明1-13-3 有明再開発ビル2F  
TEL:03-3500-2721 FAX:03-3500-2722

2022年4月

# マンション管理適正評価制度がはじまります。

現在、分譲マンションは全国に約675.3万戸あり、近年では毎年約10万戸\*の新しいマンションの老朽化も問題になっています。一方、築40年を超えるものが103.3万戸以上あると云われ、スラム化したマンションの老朽化も問題になっています。これからは「マンション管理適正評価制度」を通して定期的に管理状態をチェックし、お住まいのマンションの管理・運営・資産価値の向上を図っていきましょう。

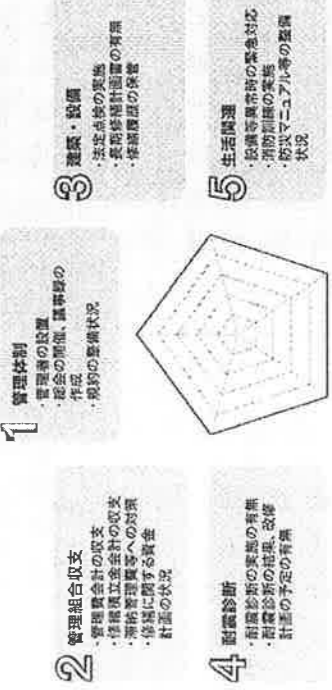
## マンション管理適正評価制度とは？

マンションの管理状態や管理組合運営の状況を6段階で評価し、インターネットを通じて情報を公開します。評価は毎年更新されます。



## 何を評価するの？

マンションの管理状態を5つのカテゴリに分類し、ソフト面(現在の管理組合運営など)とハード面(建物/設備の維持管理)の両面から、30項目について現状を評価していきます。



## 5 STARS MANSION

6段階でマンションの管理状態を評価。1年ごとの管理状態のチェックで、お住まいのマンションの改善点を把握できるため、次のようなメリットがあります。

- 1** 管理組合の目標達成や運営がしやすくなります。
- 2** 1つ1つの管理に取り組み、改善していくことで、管理の行方についての状態を長期的に把握することができます。
- 3** 管理状態の調査の項目を数値化することで、市場での評価が期待できます。
- 4** 適切な管理を期待することにより、売却や賃貸の向上も期待できます。

## 制度を活用するメリットは？

1年ごとの管理状態のチェックで、お住まいのマンションの改善点を把握できるため、次のようなメリットがあります。

## 登録・申請するには？

まずはマンション管理組合からマンション管理業協会へ登録申請します。マンション管理業協会指定の講習を修了した管理業協会主任者、マンション管理士が管理状態をチェックし、評価結果の登録を行います。その後、マンション管理業協会のサイトに公開されます。



\*1: 登録(更新)申請には、別途費用がかかります。 ※2:1年ごとに更新が必要となります。



「マンション管理適正評価制度」の最新情報はホームページで随時更新されています。  
ぜひご覧ください。  
<http://www.kanikyo.or.jp/evaluation/>

【一般社団法人マンション管理業協会】  
1979年に建設大臣の許可を得て設立された日本で唯一の分譲マンション管理業協会の団体です。  
2021年現在、352社が協会に加入し、会員社による管理委託のシェアは9割以上を占めます。

# マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの 建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律

## 背景・必要性

- ◆ 築40年超のマンションは令和元年末現在の92万戸から10年後には約2.3倍の214万戸、20年後には約4.2倍の385万戸となるなど、今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションが急増する見込み
- ◆ 老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化や老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題



## 法律の概要

【令和2年6月16日成立、6月24日公布】

### マンション管理適正化法の改正

#### マンション管理の適正化の推進

国による基本方針の策定【公布後2年以内施行】  
国土交通大臣は、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針を策定

地方公共団体によるマンション管理適正化の推進【公布後2年以内施行】  
地方公共団体は、市・区（市・区以外は都道府県）※事務主体は市・区（市・区以外は都道府県）

- **マンション管理適正化推進計画制度**…基本方針に基づき、管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項等を定める計画を作成（任意）
- **管理計画認定制度**…マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体は適切な管理計画を有するマンションを認定
- **管理適正化のための指導・助言等**…管理の適正化のために、必要に応じて、管理組合に対して指導・助言等

### マンション建替え円滑化法の改正

#### マンションの再生の円滑化の推進

除却の必要性に係る認定対象の拡充【公布後1年6か月以内施行】

除却の必要性に係る認定対象に、現行の耐震性不足のものに加え、以下を追加

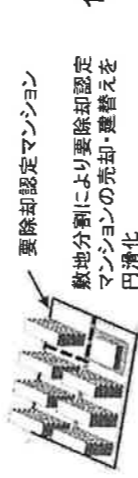
- ① **外壁の剥落等により危書を生ずるおそれがあるマンション等**
  - ・4/5以上の同意によりマンション敷地売却が可能に
  - ・建替時の容積率特例
- ② **バリアフリー性能が確保されていないマンション等**
  - ・建替時の容積率特例

団地における敷地分割制度の創設【公布後2年以内施行】

上記①等の要除却認定を受けた老朽化マンションを含む団地において、敷地共有者の4/5以上の同意によりマンション敷地の分割を可能とする制度を創設



（建物の腐みが悪く外壁の剥落等が生じた事例）



## 法令資料⑯

日本経済新聞  
2022（令和4）年11月1日

高橋氏は「要件が緩和されたとしても資金がなければ改修の企業はできない。補助金や税制優遇などの支援も必要になる」と語る。法改正のタイミングで予算や税制対策を検討するべきだとの言もある。

交際の把握で21年度は7件しかなかった。建築技術が高齢化し、いまは大規模改修でも必要な耐震性を確保できる。所有者が判断しやすい仕組みに整えることで老朽マンション対策の核に据える狙いだ。

「要件の緩和だけでは不十分だ。国交省に資金の問題だ。国交省にまとって共用部分のためのために積立金を設定する例は要件が厳しいため現状は少ないとみられていた。

マンション市場に詳しい東京カンテイ（東京・品川）の高橋雅之主任研究員は「国交省も所有者を探索しないといけない。本

## 政府検討

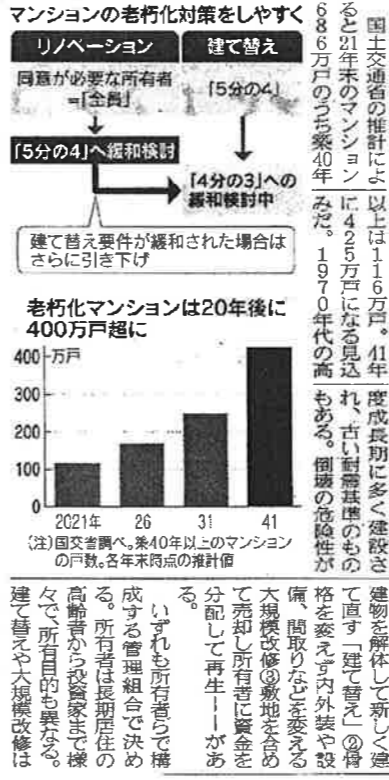
外壁などの共用部分だけの修繕なら要件は「過半数」または「4分の3」だが、個人が所有する専有部分を含める大規模改修は「全戸」になる。

## 同意8割に、老朽化対策促す

# マンション改修要件緩和

政府は分譲型の老朽マンション（30年超）のリノベーション（大規模改修）を促す。個人が所有する部分を含め改修は現在「所有権全員の同意が必要だが、5分の4以上」に引き上げられる。2024年度にも区分所有法を改正する。安全確保を促して寿命を延ばし、空室物件の供給を減らす。

## 建て替えず長期利用



あり売却も難しくなるため対策が必要だが、5分の4以下マンションの建物を新築に建て替えるのは主に①建物解体して新しく建て直す。②建て替えずに外装や設備を改修する。③大規模改修と敷地を合わせて売却し、同じ敷地に新築を建て替える。④分譲して再生する。⑤建て替えずに外装や設備を改修する。⑥大規模改修と敷地を合わせて売却し、同じ敷地に新築を建て替える。⑦分譲して再生する。⑧建て替えずに外装や設備を改修する。⑨大規模改修と敷地を合わせて売却し、同じ敷地に新築を建て替える。⑩分譲して再生する。



# 法令資料⑰

朝日新聞 2022(令和4)年8月17日

築40年以上の  
分譲マンション戸数と  
見直し

249.1

国土交通省の資料から  
(2021年末時点)

115.6 169.7

21年末 26年末 31年末 41年末



解体前の浜松町ビジネスマンション  
=三井不動産提供

高層ビルなどの再開発が進む東京都港区の竹芝エリアで、新たなマンション「パークホームズ浜松町」の建設工事が進んでいる。18階建て、総戸数102戸が、解体時点で築47年がた

## 4・25の合意で売却

大都市を中心に林立するマンションの老朽化が深刻になっている。築40年以上の物件は、10年後には倍以上に増える見込み。売却や建て替えを円滑に進めるため国は制度改正を重ねているが、ハードルはなお高く、さらに踏み込んだ対応の検討も進んでいる。

# 再生へ要件緩和検討

## 老朽マンション 建て替え進まず

この物件が来秋完成予定だ。JR浜松町駅にほど近いこの場所にもともと立っていたのが、「浜松町ビジネスマンション」だった。154戸の9階建てだったのが、解体時点で築47年がた

っており、建物や設備の老朽化が目立っていた。建て替えか、大規模な耐震補強工事か。所有者らは10年近く前から本格的な検討を始めたが、いずれの場合も所有者は相当の費用を負担することが避けられず、合意は難しかった。そこで選んだ道が、売却だ。不動産会社のアドバイザーもあり、マンションと敷地を一括して不動産会社に売却する「敷地売却制度」を活用することを決めた。

この制度は、2014年の「マンション建替円滑化法」の改正で導入された手法で、老朽化して耐震性が不足しているマンションを売却しやすくするため、一連の手続きを定めている。民法上は、マンションの売却には各部屋の所有者全員の合意が必要となるが、この要件こそ、売却が進ま

## 震災備え転換急ぐ

国交省によると、2021年末時点の国内の分譲マンション戸数は約686万戸。このうち約15%の103万戸が旧耐震基準でつくられた物件だ。築40年以上の物件は約115・6万戸で、これが10年後に約24・9万戸になると見込まれる。

一方で国交省の調査では、建て替えが進んだマンションは今年4月時点で270件にとどまっている。大きな壁となっているのは、高額な費用負担だ。マンションを建て替える場合、容積率に余裕のある物

件が床面積を増やし、余剰分を販売して費用を捻出するケースはある。しかし、スペースがなくて制限も多い都市部では難しく、建て替えにかかる費用を所有者が負担する必要がある。平均の負担額は増加傾向にあり、所有者1人あたり1千万円以上になるといわれる。その解決策の一つとして導入された敷地売却制度も、耐震性が不足する物件でなければ利用できなかった。そこで国は再び法改正し、昨年12月以降は「火災に対する安全性の不足」「外壁などがはがれ落ち、

周囲に危険がある」といった物件も対象に追加。さらに4月には、同様に団地など複数の建物の一部を売却する「敷地分割制度」も始め、老朽化マンションの売却と再生を促したい考えだ。それでも、この制度の対象にならない物件も多く、その場合は建て替えが迫られることになる。区分所有法上は、建て替えには所有者の5分の4の決議が必要だが、費用や作業の負担を避けたい所有者もおり、合意形成のハードルは高い。このため、国はこの5分の4の要件緩和についても有識者や法務省、国交省が参加する研究会で議論を進めている。所在不明で建て替え決議に参加の所有者の除外や、要件を4分の3へ引き下げることも検討。22年度中にとりまとめを指しており、要件の緩和が実現すれば1983年以来の大きな転換となる。国内では首都直下地震など、大規模災害も想定されている。国交省の担当者は「早急な対応が必要で、制度の円滑化を図りたい」としている。(山本孝典)

# 法令資料⑱

## 盛土による災害の防止に関する検討会 提言概要

### 1. 危険な盛土箇所に関する対策

#### 【基本的な考え方】

- ▶ 盛土の総点検等で確認された「災害危険性の高い盛土」については、安全性を確保するための対策を早期に実施することが必要。
- ▶ 対策に当たっては、行為者等による是正措置を基本としつつ、対応が困難な場合は地方公共団体等が危険箇所対策を実施するとともに、国は地方公共団体等に対して支援していくべき。

#### 【具体的な対応策】

##### (1) 行為者等に対する法令上の措置の徹底

- ▶ 不法盛土造成等の行為者・土地所有者等に対し法令等に基づく行政指導や行政処分を躊躇なく行い、厳正に対処すべき。

##### (2) 危険箇所対策等

- ▶ 「災害危険性の高い盛土」が否かを確認する必要がある盛土等については、詳細調査(測量、ボーリング等)を実施すべき。
- ▶ また、一時的に崩落等の被害を回避するための応急対策(土嚢の設置等)を実施すべき。
- ▶ 「災害危険性の高い盛土」については、対策の緊急性等を踏まえ、地方公共団体等による抜本的な危険箇所対策(土砂の除去、擁壁、堰堤の設置等)を実施すべき。

##### (3) 危険箇所対策完了までの間の措置

- ▶ 「災害危険性の高い盛土」と特定された盛土は公表し、住民に周知等することが適切。緊急時の迅速な避難につなげることができるよう、緊急通報体制の構築等による情報発信も必要。
- ▶ ソフト対策(監視カメラ、定点観測等)による現地状況の監視が必要。

### 2. 危険な盛土等の発生を防止するための仕組み

#### 【基本的な考え方】

- ▶ 崩落により人家等に影響を与えないよう、危険な盛土造成等を規制するための全国一律のルール(新たな法制度)を創設し、規制を強化していくべき。
- ▶ 廃棄物が混じっていない土は、自然由来のものであり、適切に活用し、又は自然に還していくべきもの。廃棄物と同一視して同様の規制の下に置くことは適当ではない(廃棄物混じり土については、廃棄物と土をできるだけ分別の上、廃棄物処理法に従って廃棄物を処理)。
- ▶ また、新たな法制度を実効性のあるものとするためには、法の施行体制・能力の強化が必要。特に、不法盛土への対処体制をしっかりと確立すべき。
- ▶ さらに、新たな法制度の創設と併せ、建設現場から搬出される土についても搬出先の適正を確保するための方策を講じることが重要。加えて、廃棄物混じり土の発生を防止するため、建設現場等における土と廃棄物の分別促進・適正処理の徹底を図っていく必要。

#### 【具体的な対応策】

##### (1) 新たな法制度の創設

- ① 国による基本方針の策定(危険な盛土の対策に関して国土全体にわたる総合的な考え方を示すとともに、対応策を総覧できる基本方針を策定)
- ② スキマのない規制(土地の利用区分に関わらず、人家等に被害を及ぼし得る盛土行為を許可制に)
- ③ 盛土等の安全性の確保(十分な安全基準を設定、施工状況の定期的な報告や施工中・完了時の検査を実施、条例等により安全基準やチェック項目等の上乗せ可)
- ④ 責任の所在の明確化(土地所有者等が盛土を安全な状態に維持する責務を有することを明確化、原因行為者にも安全対策の実施を求めることを可能に)
- ⑤ 厳格な罰則(条例による罰則の上限(懲役2年以下、罰金100万円以下)を上回る水準に強化)

##### (2) 法施行体制・能力の強化

- ① 不法盛土発見時の現認方法、手続等のガイドラインの整備
  - ② 地方公共団体における関係部局間の連絡会議、人事交流等の実施
  - ③ 許可地一覧の公表、現地掲示と地方公共団体内の通報情報の共有
  - ④ 関連事業者(※)の違反行為に対して各事業法による行政処分の実施
- ※：建設業者、低物自動車運転事業者、廃棄物処理業者

##### (3) 建設工事から発生する土の搬出先の明確化等

- ① 元請業者による建設発生土の搬出先の明確化等(再生資源利用促進計画(※1)の徹底等)
- ② 公共工事の発注者による建設発生土の搬出先の明確化等(指定利用等(※2)の徹底)
- ③ 建設発生土の更なる有効利用に向けた取組(工事間利用の促進、優良事例の展開)

※1：元請業者が土砂等の搬出先(他の工事現場、残土処理場等)を記載した計画

※2：工事の発注段階で建設発生土の搬出先を指定することにより、土砂の有効利用や適正処理を促進

##### (4) 廃棄物混じり盛土の発生防止等

- ① マニフェスト管理等の強化(電子マニフェストの利用促進等)
- ② 関連事業者の法令遵守体制の強化(建設現場パトロールの強化等)
- ③ 廃棄物混じり盛土等への対処体制の確立(通報情報の共有等)

##### (5) その他の対応

- ① 盛土等の土壌汚染に係る対応(早期の状況把握等)
- ② 太陽光発電に係る対応(技術基準の遵守の徹底等)

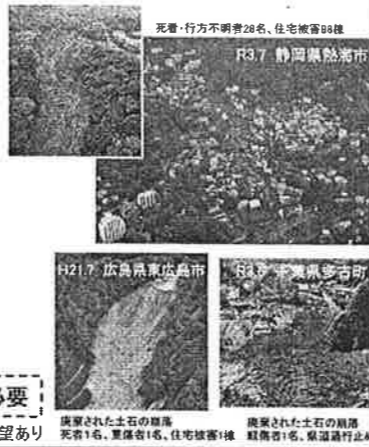
# 法令資料⑱

## ● 宅地造成等規制法の一部を改正する法律(令和4年法律第55号)

背景・必要性 【公布:R4.5.27 / 施行:公布の日から1年を超えない範囲内で政令で定める日】

### 盛土をめぐる現状

- 静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生 → 甚大な人的・物的被害(令和3年7月)
- 盛土の総点検において、全国で約3.6万箇所を目視等により点検(令和4年3月)



### 制度上の課題

- 宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等を目的とした各法律により、開発を規制 → 各法律の目的の限界等から、盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在 (一部の地方公共団体では条例を制定して対応)

危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法制度が必要

※ 全国知事会等からも法制化による全国統一の基準・規制を設けることについて要望あり

### 法律の概要

- 盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、土地の用途(宅地、森林、農地等)にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制

※ 法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正。通称「盛土規制法」  
※ 国土交通省・農林水産省による共管法とし、両省が緊密に連携して対応

国土交通大臣及び農林水産大臣は、盛土等に伴う災害の防止に関する基本方針を策定

### 1. スキマのない規制

- 規制区域** ◆ 都道府県知事等が、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定 ⇒ ・市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリアについて、森林や農地を含めて広く指定  
・市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア(斜面地等)も指定
- 規制対象** ◆ 規制区域内で行われる盛土等を 都道府県知事等の許可の対象に ※ 宅地造成等の際の盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制

### 2. 盛土等の安全性の確保

- 許可基準** ◆ 盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定
- 中間検査** ◆ 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、
- 完了検査** ①施工状況の定期報告、②施工中の中間検査及び③工事完了時の完了検査を実施

### 3. 責任の所在の明確化

- 管理責任** ◆ 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化
- 監督処分** ◆ 災害防止のため必要ときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令 ※ 当該盛土等を行った造成主や工事施工者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象になり得る

### 4. 実効性のある罰則の措置

- 罰則** ◆ 罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、条例による罰則の上限より高い水準に強化 ※ 最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下

【目標・効果】 危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等に伴う災害を防止  
(KPI) ○規制区域を指定する都道府県等(都道府県、政令市、中核市)の数 ⇒ 施行後5年以内に全都道府県等

# 法令資料⑳

## 重要土地等調査法の概要

(重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律)

### 目的/基本方針の閣議決定等

- 目的(第1条) : 重要施設(防衛関係施設等)及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用を防止
- 基本方針(第4条) : ①重要施設及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用の防止に関する基本的方向  
②注視区域及び特別注視区域の指定に関する基本的な事項(経済的社会的観点から留意すべき事項を含む。)  
③土地等の利用の状況等についての調査並びに利用者に対する勧告及び命令に関する基本的な事項(勧告及び命令に係る行為の具体的内容に関する事項を含む。)
- 留意事項(第3条) : この法律に基づき措置は、個人情報の保護に十分配慮しつつ、必要最小限度のものとなるようにしなければならない。

### 対象区域及び調査・規制の枠組み

#### 注視区域(第5条)

- 重要施設の周辺: 防衛関係施設、海上保安庁の施設及び生活関連施設<sup>※1</sup>の周辺<sup>※2</sup>の区域について、告示で個別指定。  
※1 生活関連施設: 原子力関係施設と空港(自衛隊施設が隣接し、かつ自衛隊も使用する施設)から選定。  
※2 施設の敷地周囲おおむね1,000mの範囲内で指定。
- 国境離島等: 国境離島や有人国境離島地域を構成する離島の区域について、告示で個別指定。

#### 特別注視区域(第12条)

- 特定重要施設 : 機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の重要施設による機能の代替が困難であるものの周辺の区域について、告示で個別指定。  
(例) 司令部機能、警戒監視・情報機能を有する防衛関係施設等
- 特定国境離島等 : 機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の国境離島等による機能の代替が困難であるものの区域について、告示で個別指定。  
(例) 無人の国境離島

#### 調査(第6条) (注視・特別注視区域共通)

- 対象 : 土地及び建物の所有者、賃借人等
- 事項 : 所有者等: 氏名、住所、国籍等(第7条)  
利用状況
- 手法 : 現地・現況調査  
不動産登記簿、住民基本台帳等の公簿収集  
所有者等からの報告徴収(第8条)(刑事罰あり)  
※ 上記の公簿収集を行った結果、なお必要があると認めるとき

#### 調査結果を踏まえた規制

- 事前届出(第13条)  
(特別注視区域のみ)
- 対象 : 土地等の所有権移転等  
(売り手・買い手/刑事罰あり)  
※ 200㎡以上の取引に限定。
- 届出事項 : 氏名、住所、国籍等  
利用目的、所在、面積等

#### 利用規制 (注視・特別注視区域共通)

- 他法令に基づく措置(第21条)
- 機能を阻害する利用の中止の勧告⇒命令(第9条)(刑事罰あり)
- 国による損失の補償(第10条)
- 国への買入れの申出(第11条)

#### 国による買取り (注視・特別注視区域共通)

- 国による土地等の買取り(第23条)  
※ 国の努力義務

#### その他

- 「土地等利用状況審議会」の設置(第14~20条)  
: 生活関連施設に係る政令の制定・改廃、区域の指定、勧告の実施等に当たり、意見聴取。
- 施行日(附則第1条) : 基本方針、審議会等 ⇒ 令和4年6月1日  
区域の指定、調査、利用規制、事前届出等 ⇒ 令和4年9月20日
- 見直し(附則第2条) : 法律の施行後5年経過時に、施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、必要な措置を講ずる。

「平和安全法制」の構成

整備法

(一部改正を東ねたもの)

平和安全法制整備法：我が国及び国際社会の平和及び安全の確保に資するための自衛隊法等の一部を改正する法律

1. 自衛隊法	
2. 国際平和協力法 国際連合平和維持活動等に対する協力に関する法律	
3. 周辺事態安全確保法 → 重要影響事態安全確保法に変更 重要影響事態に際して我が国の平和及び安全を確保するための措置に関する法律	
4. 船舶検査活動法 重要影響事態等において実施する船舶検査活動に関する法律	
5. 事態対処法 武力攻撃事態等及び存立危機事態における我が国の平和及び独立並びに国民の安全の確保に関する法律	
6. 米軍行動関連措置法 → 米軍等行動関連措置法に変更 武力攻撃事態等及び存立危機事態におけるアメリカ合衆国等の軍隊の行動に伴い我が国が実施する措置に関する法律	
7. 特定公共施設利用法 武力攻撃事態等における特定公共施設等の利用に関する法律	
8. 海上輸送規制法 武力攻撃事態等及び存立危機事態における外国軍用品等の海上輸送の規制に関する法律	
9. 捕虜取扱い法 武力攻撃事態等及び存立危機事態における捕虜等の取扱いに関する法律	
10. 国家安全保障会議設置法	

新規制定(1本)

国際平和支援法：国際平和共同対処事態に際して我が国が実施する諸外国の軍隊等に対する協力支援活動等に関する法律

※左記の他、技術的な改正を行う法律が10本(附則による処理12ページ参照)

「平和安全法制」主要事項の一覧

平和安全法制整備法

1. 自衛隊法の改正
  - ・在外邦人等の保護措置
  - ・米軍等の部隊の武器等の防護
  - ・平時における米軍に対する物品役務の提供の拡大
  - ・国外犯処罰規定
2. 重要影響事態安全確保法(周辺事態安全確保法の改正)
  - ・我が国の平和及び安全に重要な影響を与える事態における米軍等への支援を実施すること等、改正の趣旨を明確にするための目的規定の見直し
  - ・日米安保条約の目的の達成に寄与する活動を行う米軍以外の外国軍隊等に対する支援活動を追加
  - ・支援メニューの拡大
3. 船舶検査活動法の改正
  - ・周辺事態安全確保法の見直しに伴う改正
  - ・国際平和支援法に対応し、国際社会の平和と安全に必要な場合の船舶検査活動の実施
4. 国際平和協力法の改正
  - ・国連PKO等において実施できる業務の拡大(いわゆる安全確保、駆け付け警護)、業務に必要な武器使用権限の見直し
  - ・国連が統括しない人道復興支援やいわゆる安全確保等の活動の実施

5. 事態対処法制の改正

- ・存立危機事態の名称、定義、手続等の整備(事態対処法)
- ・存立危機事態に対処する自衛隊の任務としての位置付け、行動、権限等(自衛隊法)
- ・武力攻撃事態等に対処する米軍に加えて、武力攻撃事態等における米軍以外の外国軍隊存立危機事態における米軍その他の外国軍隊に対する支援活動を追加(米軍等行動関連措置法)
- ・武力攻撃事態等における米軍以外の外国軍隊の行動を特定公共施設等の利用調整対象に追加(特定公共施設利用法)
- ・存立危機事態における海上輸送規制の実施(海上輸送規制法)
- ・存立危機事態における捕虜取扱い法の適用(捕虜取扱い法)

6. 国家安全保障会議設置法の改正

- ・法改正等を踏まえた審議事項の整理

国際平和支援法：国際社会の平和及び安全の確保のために共同して対処する諸外国軍隊に対する支援活動の実施

KEYWORD 1  
新線・新駅開業

「うめきた(大阪)地下駅」など  
新線・新駅の開業で利便性がアップ

大阪市内を中心にインフラ整備が進行中だ。「なかでも注目は2023年春に開業予定の『うめきた(大阪)地下駅』です。周辺では、うめきた2期地区の開発が進行中で、完成すれば今まで以上にうめきたエリアへアクセスしやすい街が人気を集めるでしょう。また、2031年春開業を目指して難波駅(JR)及び新今宮駅(南海)～「うめきた」新駅を結ぶ「なにわ筋線」の計画も進行中。中之島や西本町を經由して大阪の南北をつなぐことで一段と利便性が高まりそうだ。加えて、大阪メトロ中央線が夢洲まで延伸予定のほか、北大阪急行の延伸にも期待が高まる。「新線・新駅開業により、沿線やその周辺エリアで開発が進みます。高樓のように開発によってにぎわいが増して価値が高まった街も数多く、程度の差こそあれ同様の効果が期待できるでしょう」

● 2022年以降開業の新線・新駅マップ



KEYWORD 2  
大規模再開発

都心部を中心に大規模開発が多数  
『商・住一体』がトレンド

うめきた2期地区開発



画像提供/うめきた2期地区開発事業者

箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業



画像提供/東京建物



JR西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業

画像提供/JR西宮駅南西地区市街地再開発協会



万博記念公園駅前周辺地区活性化事業

画像提供/大阪府



神戸三宮線並通5丁目地区第一種市街地再開発事業

画像提供/並井通5丁目再開発株式会社

2024年度に先行まちびらき予定のうめきた2期地区に加え、淀屋橋周辺でも大規模開発が検討されている。大阪市内を中心に注目のプロジェクトが目白押しだ。加えて、神戸市では「都心・三宮再整備」をテーマに掲げ、大規模なリニューアル

が行われる予定。なかでも三宮駅周辺では新駅ビルが2029年度に開業予定のほか、西日本最大級のバスターミナルが入る高層ツインタワーの建設計画もあり、期待が高まっている。「現在の再開発のトレンドは商業施設や医療施設など多様な

機能を備えた複合開発です。テレワークの機会が増えたことにより、自宅周辺で幅広い生活ニーズに対応できる街の評価が高まっています。箕面船場阪大前で行われている開発などはその代表例といえるでしょう」

※いずれも現時点でのペースであり、今後変更となる可能性があります。

# 阪急・梅田 大規模再開発へ

三番街 ターミナルビル 新阪急ホテル

## 3施設建て替え検討

### 阪急阪神HD

阪急阪神ホールディングス(HD)が、阪急電鉄・大阪梅田駅(大阪市北区)周辺の大規模再開発を計画していることが分かった。開業が決まっている「大阪新阪急ホテル」に加え、商業施設「阪急三番街」やオフィスビル「阪急ターミナルビル」の建て替えを検討する。開業は2030年以降とみられ、半世紀ぶりの大規模開発となる。将来的に西側のJR大阪駅周辺の施設と空中デッキで結ぶ構想で、ビジネスや観光拠点としての大阪・キタの機能が高まりそうだ。

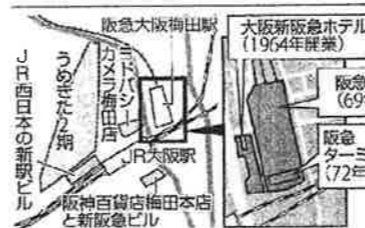
### 半世紀ぶり

JR大阪駅周辺では「うめきた2期」など大規模な再開発が進む一方、阪急阪神HDが多くの施設を保有する大阪梅田駅周辺には老朽化した建物が多い。阪急阪神HDは現在、阪神百貨店梅田本店と新阪急ビルの建て替えを進めている。今春の全面開業を予定しており、今後は駅周辺の再開発に軸足を移す。駅やオフィスなどが入る駅



阪急阪神HDが再開発を検討する大阪梅田駅(中央)周辺。手前は阪急ターミナルビル(6日午前、大阪市北区で、本社へ入り)＝共同通信撮影

梅田の存在感示せるか  
阪急阪神ホールディングス(HD)が、大規模再開発を検討するのは、「キタ」の中核となる街の機能強化を図るためだ。一方で課題もある。JR大阪駅周辺では2022年秋に西側に新たな駅ビルが完成し、阪急阪神HDが再開発を検討するエリア



阪急阪神HDが再開発を検討するエリア

阪急阪神HDの角和夫会長は読売新聞の取材に対し、「2022年は新阪急ホテルの建て替えに向け始

動する」とした上で、「ホテルを建て替えるという」とは、ホテルに連なるターミナルビルと三番街も「建て替える」対象になる」と話した。再開発については、阪急阪神HDが今春に発表する長期的な経営計画に盛り込む見通しだ。今後、建て替える順番や着工時期の本格検討に入り、大学などの誘致も念頭に、新たなビルの利用方法を詰める。

梅田エリアは、JR西日本や阪神電気鉄道、大阪メトロなどが乗り入れる西日本最大の交通ハブ(金節節)で、日本有数の乗降客数を誇る。25年には大阪・関西万博が開かれ、国内外から多くの訪問客が見込まれる。阪急・梅田エリアが開業

開西では、万博のほかに、大阪府・市がカシノを中心とした統合リゾート(IIR)の誘致を進めている。新型コロナウイルス感染の収束後に増大が見込まれる訪日客の受け皿として、うめきた2期や阪急・梅田エリアの再開発を一体で進め、「大梅田」の存在感を示したい。(経済部・杉山正樹)

# 難波駅周辺 御堂筋 中之島公園

大阪市内の歩行者空間の活用の取り組み



**中之島公園**  
21年4月に園内を横切る道路の歩道化が完了  
テラス設置などのイベントを21年11月に実施

**難波駅周辺**  
25年までに道路・ロータリーを歩道化  
21年11-12月に社会実験、22年度中に本格工事開始

**御堂筋**  
25年までに側道を歩道化、37年までに全車線を歩道化  
一部の工事が完了区間で、レンタサイクル設置などの社会実験

## 回遊性高め にぎわい創出

その後、インバウンドの高まりを背景に「おもてなしの玄関口」としてミニマルの整備を進めた。大阪市の方向性が一致、官民連携が進んで16年、1度目の実証実験が実現した。さらに25年万博までの完成を目指す準備が進んでいる状況だ。今回の実験の検証結果は21年

# 大阪の中心 広がる歩道

多くの観光客が見込まれる2025年の万国博覧会(大阪・関西万博)の開催を控え、大阪で歩行者空間を広げる街づくりが進んでいる。21年秋には繁華街・ミナミのターミナル駅を舞台に大規模な社会実験が実施され、交通への影響や空間の回遊性が検証された。自動車の交通量減やコロナ禍を背景に歩行者空間への注目は高まっており、新たなにぎわいの創出が模索されている。

「休めるのはいいね。きょうはここのお店に行こうか」。21年11月下旬の昼時、南海線難波駅の難波駅前。週2回、難波を訪れて食事や買い物を楽しむという大阪市在住の益田時良さん(73)はイスに腰掛けながら飲食店のパンフ

「街が広く感じる」。現在の駅周辺は駅ビルと、駅北側から東側にかけて広がる商店街を分断するように車道が横切っている。実験では歩行者が自由に行き来できるようになり、「移動がしやすい、荷物もなくなった気がする」と益田さんは感じたという。バス停やタクシーパー

度内にも公表される。今後の課題は広場の活用方法だ。歩行者空間への工事完了後、広場の維持は地元関係者らでつくる民間団体が担う見通し。キッチンカーの出店による資料収入やイベントの開催などを現在検討しているが、今回の実験では新型コロナウイルスの影響で当初の予定がずれ込んだこともあり実施が見送られ、不透明さが残った。

# 開通85年 側道活用でにぎわい



大阪市のメインストリート、御堂筋梅田・難波、全長4.2キロで、世界中から人々が訪れる2025年大阪・関西万博を見据え、民間団体が歩行者空間のにぎわいづくりを本格化させている。市が進める側道の歩道化に伴い、側道を活用したテラスの設置をはじめたほか、広げた歩道にベンチを置いたり、若手芸術家の作品の展示を計画したり。11日に開通85年を迎えた御堂筋で、新たな「大阪の顔」作りが進む。(梅本隆之)

## テラスにベンチ・アート展示



「こんな場所ができただけで、秋風凛々な道路の雰囲気が出るかな」。御堂筋沿いの商業施設「淀屋橋donon」前。テラスが完成した4月17日、ベンチでくつろいでいた大阪市西区の会社員首藤誠也さん(46)は笑顔を見せた。テラスは、車道6車線のうち西側の側道の一部を狭めて作ったスペースにウッドデッキを設置し、木製のベンチやテーブルが置かれた。管理を担うのは「御堂筋歩き」の会社など52社が連携するネットワーク。37年をめぐって全線を歩道化する構想もある。南側の難波から順次工事が進み、道

市は、19年3月に策定した「御堂筋将来ビジョン」で、万博に合わせて淀屋橋一帯(約3.1キロ)の側道歩道化を掲げている。世界的に有名なパリのシャンゼリゼ通りにならせた。開通100年となる2025年をめぐって全線を歩道化する構想もある。南側の難波から順次工事が進み、道

市が実施した側道を活用した実証実験にも参加しており、今回も総費約2700万円のうち運営費約1000万円を負担した。設置期間は少なくとも万博までの3年間。清掃など日々の維持管理は同ネットワークの企業に委託する予定だ。完成イベントでは歩道にキッチンカーも出店し、ピアノの演奏会を開くなど賑わいを盛り上げた。担当者は「テラスを使ってにぎわいを生み出したい」と話す。

一方、広げた歩道を使っている道路の維持管理やまごつきを避けるため、国が道路協力団体制度を使い、歩道化区間を3エリアに分け、同ネットワークのほか、NPO法人「御堂筋・長堀21世紀の会」(一般社団法人ミナミ御堂筋の会)を団体で指定した。

同制度は、民間の力を借りて道路の維持管理やまごつきを避けるため、国が16年に創設。国土交通省や自治体から指定を受けた団体は、道路上でオーブンカフェや広告事業を展開でき、収益を道路の清掃や植

私の維持管理が充実していることが可能となる。御堂筋南側を担当するミナミ御堂筋の会は1月、新たなフォトスポットとして、若手芸術家のアート作品を並べたプロジェクトを策定。御堂筋には各所にアートの展示が予定されているが、さらにアート作品を増やし、賑わいを生み出すこともあったが、看板で迂回路を案内するなどのほは解消されているという。

「御堂筋はブランド価値が高い場所。民間が収益を高め、特色あるまちづくりを進めていける」と話す。

「御堂筋はブランド価値が高い場所。民間が収益を高め、特色あるまちづくりを進めていける」と話す。

「御堂筋はブランド価値が高い場所。民間が収益を高め、特色あるまちづくりを進めていける」と話す。

# 歩く御堂筋 民の力

懸念されていた御堂筋が「車から入ら」に流れが変わりつつある。昨年10月の市の調査では、休日の御堂筋橋付近の通行車両は約1万8000台と、19年9月時点と比べ2割減。反対に歩行者は約3万8000人と1割増えた。一時的に渋滞が発生する場面もあったが、看板で迂回路を案内するなどのほは解消されているという。

「御堂筋はブランド価値が高い場所。民間が収益を高め、特色あるまちづくりを進めていける」と話す。

「御堂筋はブランド価値が高い場所。民間が収益を高め、特色あるまちづくりを進めていける」と話す。

「御堂筋はブランド価値が高い場所。民間が収益を高め、特色あるまちづくりを進めていける」と話す。

# 「歓楽街」十三 イメチェン

## タワマン／図書館／船着き場

### 十三の魅力向上へまちづくりが進む



※イメージ写真は大阪市提供

歓楽街のイメージが強い大阪・十三の街並みが近い将来、様変わりしそうだ。駅から近郊の好立地にタワマンマンションや図書館などの複合施設が建設されるほか、周辺の淀川河川敷には大阪市が民間活力を導入し、市民らが集う憩いの場を整備する。令和13年春開業目標の鉄道新線「なにわ筋線」とJR新大阪駅を結ぶ2つの連絡線も十三が起点に。新たな人の流れを生むエリアに熱い視線が注がれている。

(矢田幸己)

## 再開発 新線開業で相乗効果

阪急電鉄十三駅の東改札口から徒歩約2分。平成21年の移転以降、増築は続かずにいた旧淀川区役所跡地に令和8年、30階建てのタワーマンション「712三幸」や市立図書館などが入るランドマークが竣工する。

代表事業者の阪急阪神不動産と、地元の高松建設が2年10月、市と70年の定期借地契約を締結（入居期間は約60年）。西向かいの用地にも7階建ての医療系専門学校を建設し、子育て世帯や若者を中心としたにぎわ

いの創出が期待される。十三は梅田から淀川を挟んで目と鼻の先。十三駅から京都河原町や神戸三宮に乗り換えなしでアクセスできる交通至便性も売りの。大阪市内の繁華街・キタやミナミに劣らず「安くてもまい店」が軒を連ねる。

歓楽街ゆえ、再開発に沸く駅東側にもファミリー層が散見し、がちな風俗店やホテルはある。だが、認可保育所や学童施設のほかに、スーパーも施設に人目を惹きつける。一階は子育て世帯にとってメリットは大きい。

平成27年の統計によると、十三駅周辺に占める未成年人口の割合は約11%。15年前より3.5%以上下落しており、淀川区の人口が増加する中で少子化が進む。

不動産経済研究所大阪事務所の菅原善徳所長は「スケールメリットを生かす今回のような再開発は街全体が若返り、より活気づく可能性を秘める」と語る。

**都会のオアシスに**

十三駅から南へ約600mに位置する淀川河川敷エリアの有効活用は、市などが描く十三のブランド戦略の一つだ。同エリアを堤防のり面▽河川公園▽親水空間に分類。事業者からの提案を踏まえ、2025年大阪・関西万博の開業も視野に、新たな都会のオアシスを整備する。のり面は盛り土をし、オープンカフェやランナーのサポート施設の開発が想定される。約1万5千平方メートルの河川公園も誕生。気軽に自然体験ができるグランピング場やバーベキュー場などの整備を検討するという。対象エリアの目玉になり得る

のが親水空間かもしれない。近畿地方整備局が令和6年度にも船着き場を整備。民間事業者の参入により、将来的に十三と淀川（大阪市此花区）を結ぶ船着き場が誕生する可能性もある。

夢洲は万博開催地で、カシノを含む統合型リゾート施設（IR）の候補地でもある。淀川区の担当者は「船着き場が集客スポートになれば」と期待を寄せている。

区も船着き場を利用した水上アクティビティなどの提案を民間側から募りたい考えだ。1月末にも河川敷エリアの活用策を公表し、事業化の実現性などを見極めながら改めて事業計画を公募する。

**交通の一大結節点**

新線計画も十三と関わりが深い。JR新大阪駅と難波、新今宮をつなぐ、大阪都心と関西国際空港間のアクセスを向上させる「なにわ筋線」。阪急は同線の大塚駅（うめきた2期）地下（地下）を接続する連絡線を敷設し、なにわ筋線に乗り入れる構想だ。

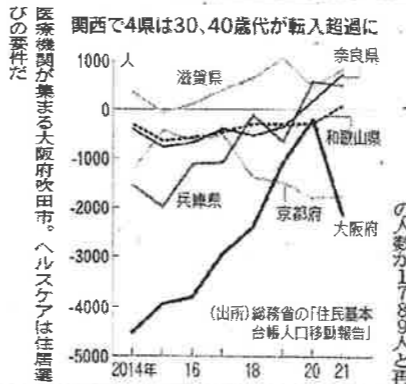
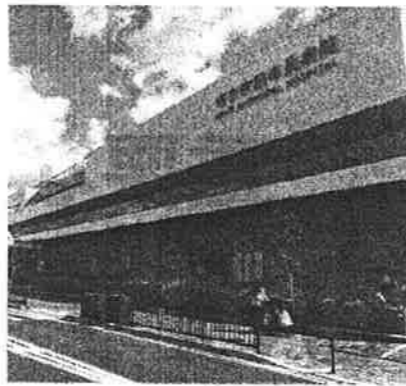
阪急は十三―新大阪を結ぶ「新大阪連絡線」の検討も進める。2路線が開業すれば、十三は京都線と宝塚線、神戸線とともに計5路線が行き交うことになる。交通の一大結節点として存在感が高まるのは間違いない。

6年夏に先行街びらきが行われる大阪駅北側の再開発区域「うめきた2期」との相乗効果に加え、リニア中央新幹線の延伸を見据える新大阪エリアとも大阪市長の一翼を担う。

日本総合研究所の若林厚仁・関西経済研究センター長は「もともとポテンシャルの高かった十三の価値が見直され、大阪市北部の開発とともに一挙に花が開きそうな勢い」と分析する。

# ベッドタウン 育児世代戻る

## コロナ禍、「郊外の良さ」認識



## データで読む 地域再生

総務省の住民基本台帳人口移動報告で30、40歳代の動きを見ると、関西6府県では大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県が転入超過に転じた。大阪府は転入超過の人数が1789人と再び増加した。21年は転入超過の人数が1084人と減少したが、20年の転入超過は1084人まで減少した。20年の転入超過は1084人まで減少した。20年の転入超過は1084人まで減少した。

関西の市町村の30、40歳代の人口移動ランキング

順位	市町村	転入超過	転出超過	差
1	大阪府吹田市	2550	大阪府	▲5479
2	大津市	1046	京都市	▲4670
3	兵庫県明石市	943	堺市	▲868
4	大阪府箕面市	837	兵庫県尼崎市	▲704
5	奈良市	815	大阪府東大阪市	▲586
6	兵庫県西宮市	793	大阪府岸和田市	▲468
7	大阪府豊中市	780	大阪府貝塚市	▲397
8	大阪府茨木市	745	神戸市	▲354
9	京都府木津川市	642	京都府舞鶴市	▲351
10	滋賀県草津市	605	滋賀県栗東市	▲327

(注) 2020年と21年の合計で単位は人、▲はマイナス（転出超過）  
(出所) 総務省の「住民基本台帳人口移動報告」

## 大阪・吹田 医療機関が充実 京都・福知山 2地域居住も増

新型コロナウイルスの感染が拡大した2020年以降、関西6府県で子育て世代である30、40歳代の人口移動に変化が起きました。大阪府、京都市など大都市への転入人数が減少する一方で、在宅勤務の増加で大阪府吹田市や同箕面市、兵庫県明石市など近郊のベッドタウンへの流入が目立つ。地方都市でもこの年代層が転入超過に転じているところが増えています。

総務省の住民基本台帳人口移動報告で30、40歳代の動きを見ると、関西6府県では大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県が転入超過に転じた。大阪府は転入超過の人数が1789人と再び増加した。21年は転入超過の人数が1084人と減少したが、20年の転入超過は1084人まで減少した。20年の転入超過は1084人まで減少した。

市に子育て世代が集まる傾向がみられる。転入超過人数でトップの吹田市は、二千里ニッポータウンで老朽化した府営住宅が建て替えにより高層化したり余剰地に民間マンションを建設したりしてファミリー層が流入している（企画財源などが入る）。JR岸辺駅北口に国立循環器病研究センターや吹田市民病院などが立地する「健康都市」の開発が進んだのも評価されている。

上位の明石市や箕面市は子育て支援の充実で知られる。奈良県大和郡高市、大阪府羽曳野市など大阪市の交通アクセスがよい都市も21年は30、40歳代が転入超過に転じた。21年は95人の転入超過になった。京都府福知山市は19年は155人、20年76人の転入超過だったが、21年は95人の転入超過になった。京都府北西部の同市は北近畿の中核的機関や教育機関が充実していることとJR福知山駅周辺の再開発の場や商業施設、平均通勤距離と市内で21歳代が相対的に多いこと、21年度は空室率を21年度37人と20年度60人が減少し、40歳代の世帯半数を占める。20年度は空室率を21年度37人と20年度60人が減少し、40歳代の世帯半数を占める。20年度は空室率を21年度37人と20年度60人が減少し、40歳代の世帯半数を占める。

市に子育て世代が集まる傾向がみられる。転入超過人数でトップの吹田市は、二千里ニッポータウンで老朽化した府営住宅が建て替えにより高層化したり余剰地に民間マンションを建設したりしてファミリー層が流入している（企画財源などが入る）。JR岸辺駅北口に国立循環器病研究センターや吹田市民病院などが立地する「健康都市」の開発が進んだのも評価されている。

上位の明石市や箕面市は子育て支援の充実で知られる。奈良県大和郡高市、大阪府羽曳野市など大阪市の交通アクセスがよい都市も21年は30、40歳代が転入超過に転じた。21年は95人の転入超過になった。京都府福知山市は19年は155人、20年76人の転入超過だったが、21年は95人の転入超過になった。京都府北西部の同市は北近畿の中核的機関や教育機関が充実していることとJR福知山駅周辺の再開発の場や商業施設、平均通勤距離と市内で21歳代が相対的に多いこと、21年度は空室率を21年度37人と20年度60人が減少し、40歳代の世帯半数を占める。20年度は空室率を21年度37人と20年度60人が減少し、40歳代の世帯半数を占める。

主張

<2023.1.10>

令和5年前半最大の政治イベントは、4年に1度実施される統一地方選挙である。

19世紀から20世紀にかけて活躍した英国の法学者、フラインスは「地方自治は民主政治の校長の学校」という言葉を残したが、日本の「自治の学校」は、在「の機」に与えられているのだ。

治は、選挙で選ばれた市長が行政を担い、やはり選挙で選ばれた議員が、条例を制定し、行政をチェックする。この選挙を通じて民意を反映する仕組みになっている。ところが、全国的に議員のなり手が激減し、無材が増えている。

にも、女性や若者が立候補している。環境を整備して議会のデジタル化を進めるよう求めた。答申で示された危機意識は妥当であり、処方箋も新鮮味はないが、関係はもっと根深い。無投票で選ばれた市長や議員が

や日本で顕在化しつつある。日本では、かなり以前から少子高齢化や東京一極集中に伴う地方の疲弊が認識され、長年にわたって論議されてきた。にもかかわらず、国、地方とも選挙で選ばれた政治家は具体的な成果をおけることができない。「失われた20年」（あるいは30年）がわれた20年（あるいは30年）が、国民の政治不信が募っている。しかも選挙での信任を盾に、地域エリートといえる言動を繰り返す市長も少なくない。

統一地方選

「無投票」が日本を滅ぼす

抽選制導入も選択肢の一つだ

投票率が激減している。4年前の統一地方選では1道府県で議選が実施されたが、13県で全選挙区の半数以上が無投票となった。特に秋田県では全14選挙区中、わずか6選挙区でしか投票が行われなかった。

「選挙万能主義」を疑う 選挙制を疑う (法政大出)

阪急新線 令和13年開業へ

新大阪―十三―うめきた 関空方面へ つながる

朝日 12/28 2022



阪急阪神ホールディングス(HD)の次期社長に来年3月1日付で就任する嶋田泰夫副社長「写真」が27日、産経新聞のインタビューに応じ、阪急十三駅から、JR新大阪駅と、大阪駅北側の再開発地区「うめきた2期」の新たな地下駅「大阪駅」を結ぶ阪急電鉄の新線を、それぞれ令和13年に開業させる方針を明らかにした。新線は大阪駅が出発駅となる「なにわ筋線」と同じ「狭軌」と呼ばれる線路幅を阪急としては初めて採用するため、十三駅から関西国際空港方面に乗り換えなしで移動できる。

業を計画するなにわ筋線との同時開業を目指す。新幹線が停車する新大阪駅と、関空に優れたアクセスを持つなにわ筋線とが十三駅を通して阪急とつながることになり、訪日外国人客(インパウンド)や国内客の輸送需要を取り込みやすくなる。また、これまで大阪梅田駅を経由することになっていた阪急沿線からの新幹線への乗り換えも利便性が大幅に向上する。嶋田氏は「南から来るなにわ筋線と新たな大阪駅で接続し、連絡線を通して新大阪駅までが一本でつながるので、関西の経済にとってもプラスになる。ぜひともなにわ筋線と同時に開業させたい」と語った。

目指す1300億円超の営業利益の達成については、東南アジアなどでの不動産事業を強化する考えを示した。またインパウンドの取り込みも重要とし、デジタル技術を使ったマーケティング戦略などを進めるとした。(黒川信雄)



阪急が開業する新線 新大阪 山陽新幹線 JR東海道線 JR東山線 JR難波 JR大阪環状線 JR新大阪 大阪駅 十三 連絡線 大阪 大阪梅田 至関空方面

## 区画・再開発通信



京都市 八坂の塔 写真:アフロ FRIDAYデジタル

たとえば、東京都練馬区の石神井公園駅前南口の再開発。この再開発施行地区を含む広い地域は、高さの最高限度を三五mに制限されていた。そこに、一〇〇mの高さのビルを建てる再開発計画が都市計画決定された。「区長が認めた場合」という地区計画の高

さ制限特例を使っても五〇mまで(練馬区「要綱」)。では、いかにして、この制限は突破されたのか。地区計画の特例規定を次のように変更したのだ。すなわち、高度利用地区並びに総合設計による建物の場合は、高さの最高限度は地区計画によって定める、と。この新たな例外規定を使えば、今後、どこでも、いとも簡単に、高さ制限をクリアできることになる。

この九月に二〇二二年の基準地価が発表された。各紙は一斉に、不動産市況の好転を報じている。「マイホーム、郊外人気再燃 住宅地価、一四都道府県で上昇 立地・環境で選別進む」(「日経」二〇二二年九月二一日)。

しかし、需要・賃料・空室率等、基礎的な条件は依然、厳しい状況にあることを忘れてはならない。開発企業はリスクを避けるため、さらなる都市計画破りを強行してくるであろう。これを打ち砕く、「住民主権の都市計画」の強化は、いよいよ差し迫った課題になっているのである。

(総論の項 岩見良太郎)

テンションを最大限引き出すこと」をすること。そのために、「思い切った容積率や高さ規制の緩和を行うことで、民間事業者の開発をしつかり受け止めていく」ことが必要と提言している。

同様の手法で崩されようとしている。実は、そもそも、新景観政策の下でも、高度地区等による高さ規制に設けられている特例規定は、生き残っていた。したがって、これをつかえば、いつでも、高さ制限はクリアできる。京の景観を守ろうという市民の力がそれを許さなかつたのだ。

たのを、「まちづくりに貢献する建築物」を追加し、広げた。

また、「京都市上質宿泊施設誘致制度要綱」(二〇二二)を新たに設け、「宿泊施設開業制限区域」である市街化調整区域、第一種低層住居専用地域等用途地域において、「上質宿泊施設計画」を定めることで、宿泊施設開業の可能性を開いた。

この九月に二〇二二年の基準地価が発表された。各紙は一斉に、不動産市況の好転を報じている。「マイホーム、郊外人気再燃 住宅地価、一四都道府県で上昇 立地・環境で選別進む」(「日経」二〇二二年九月二一日)。

しかし、需要・賃料・空室率等、基礎的な条件は依然、厳しい状況にあることを忘れてはならない。開発企業はリスクを避けるため、さらなる都市計画破りを強行してくるであろう。これを打ち砕く、「住民主権の都市計画」の強化は、いよいよ差し迫った課題になっているのである。

(総論の項 岩見良太郎)

## 22年まちづくりをめぐる回顧と展望

編集部

## 総論 都市計画破りで開発起こし

最近、違法まがいの都市計画破りが各地で横行している。コロナで一段と冷え込む開発市場。なんとか、仕事を確保したいというゼネコンやディベロッパーのあせりなのか。

制度だ。既定の都市計画をすべてご破算にできる再開発等促進区の破壊力はすさまじく、神宮外苑地区の高さは、最高一九〇mに、容積率は、最高一五〇%まで引き上げられた。さらに、「公園まちづくり」制度によって、公園は縮小、再編され、超高層ビルが立地する区画は、都市計画公園から外された。要綱は、法ではなく、いわば行政の内部規則。そうした規則によって、都市計画壊しがまかりとおっているのだ。

## 狙われるリスクミニマムの土地

わかりやすい例が、東京の神宮外苑再開発だ。そもそも神宮外苑は都市計画公園であり、再開発など、ありえない場所だ。実際、風致地区等によって、これまで、高さは一五mに抑えられ、容積率も二〇〇%に抑えられていた。再開発の余地など、一mmもない(しかし、こうした土地こそ、開発企業にとっては、最高の開発適地なのだ)。この都市計画制限は見事に突破され、三井不動産を施行代表者とした、施行地区面積一七ha強の個人施行再開発がまもなく、始まるようになっているのである。しなげは、再開発等促進区と東京都の要綱にもとづく、「公園まちづくり」

これは、東京のど真ん中の事例だが、東京周辺でも、都市計画破りが目立つ。狙われているのは市街化調整区域だ。まとまった土地が、格安で手に入る。市街化区域に隣接していれば、立地もよい。リスクは大きく抑えられ、ディベロッパーにとっては格好の土地だ。市街化調整区域で開発をおこなう常套手段は市街化区域への編入であるが、最近目立つのは、地区計画の採用だ。

## 景観政策先進の京都でも

京都市といえば、高さを最高三二mに制限するなど、厳しい都市計画を試みた、新景観政策(二〇〇七年)で知られているが、いまや、その崩れ崩れを狙った、総反撃が京都市によって着々と進められている。この九月、「京都市駅周辺等によさわしい都市機能検討委員会」によって出された答申は、それを象徴するものだ。「都市としての伸びしろを担う『創造・再生ゾーン』のポ





# 中国、異例の政権3期目

2022年10月に開いた中国共産党大会で、習近平(シー・ジンピン)党総書記(国家主席)は異例の3期目続投を決めた。最高指導部の政治局常務委員に相次いで側近を引き上げ「1極」体制を完成させ

た。台湾統一を公約に掲げ、対外強硬路線も継続する公算が大きい。新型コロナウイルスの感染にどう対応していくかも含め、世界への影響力を高めた大国の行方から目が離せない。

日本経済新聞 2022年(令和4年)12月30日(金曜日)

# 「習1極」完成 強権へ傾斜

## 激動 2022

### 中国共産党 最高指導部の派閥の変遷



2022年	17年	12年
① 習近平 (習派)	習近平 (習派)	習近平 (習派)
② 李強 (習派)	李克強 (共済派)	李克強 (共済派)
③ 趙楽際 (習派)	栗戦書 (習派)	張徳江 (上海派)
④ 王滙寧 (無派閥)	汪洋 (共済派)	俞正声 (無派閥)
⑤ 蔡奇 (習派)	王滙寧 (無派閥)	劉雲山 (上海派)
⑥ 丁薛祥 (習派)	趙楽際 (習派)	王岐山 (習派)
⑦ 李希 (習派)	韓正 (無派閥)	張高麗 (上海派)

### 中国は新指導部が発足した

- 2022年 2月 北京冬季五輪、中口首脳会談
- 2月 ロシアがウクライナに侵攻。中国は批判せず
- 3月 全国人民代表大会
- 4月 中国がソロモン群島と安保協定締結と発表
- 6月 3隻目の空母が進水
- 8月 台湾周辺で軍事演習
- 9月 ウズベキスタンと中口首脳会談
- 10月 共産党大会で習近平氏が異例の3期目入り
- 12月 中央経済工作会議
- 23年 3月 全人代で李強氏が首相に
- 5月 G7サミット(広島)
- 9月 G20リミット(インド)
- 秋 共産党の重要会議

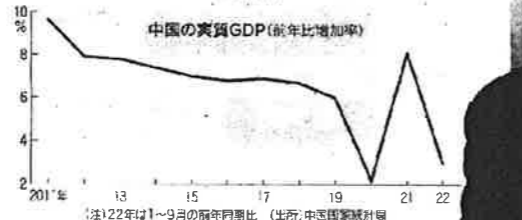


# 台湾統一 掲げ米欧と溝

新最高指導部のメンバーが公表された10月下旬、中国のインターネット上には「習1極」から出た。習近平書記、陳敏爾副書記、李強副書記、王滙寧副書記、蔡奇副書記、丁薛祥副書記、李希副書記。表はこれら高層の政治的関係を示している。下は北京での米欧との溝を深める動きを示している。

米欧との溝を深める動きを示している。米欧との溝を深める動きを示している。米欧との溝を深める動きを示している。

米欧との溝を深める動きを示している。米欧との溝を深める動きを示している。米欧との溝を深める動きを示している。



米欧との溝を深める動きを示している。米欧との溝を深める動きを示している。米欧との溝を深める動きを示している。

## ② 安保3文書「反撃能力」明記

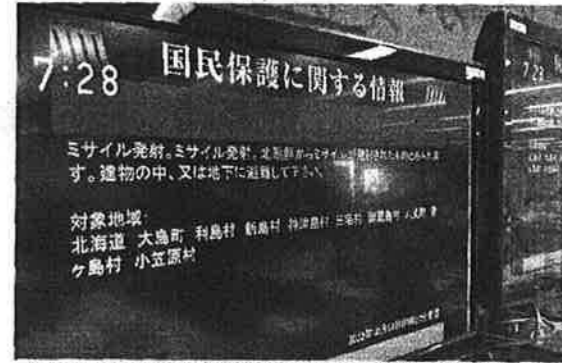
政府は12月16日、外交・防衛の基本方針を示す国家安全保障戦略など新たな「安保3文書」を閣議決定した。敵ミサイル拠点などへの打撃力を持つことで攻撃を躊躇させる「反撃能力」の保有を明記。



陸上自衛隊の「富士総合火力演習」で実弾射撃訓練に取り組み水陸機動団。安全保障環境が厳しさを増す中、自衛隊の役割は拡大している。—5月28日、静岡県東富士演習場(各名中撮影)

## ③ 北、異例の頻度でミサイル

北朝鮮は1月の極超音速ミサイルを皮切りに12月まで36回、計70発近くという異例の頻度で多量級の弾道ミサイルなどを発射した。米韓演習や日米韓共同訓練への対抗姿勢を強め、10月4日に日本上空を通過する形で中距離弾道ミサイルを発射。11月18日に新型大陸間弾道ミサイル(ICBM)「火星17」を発射し、日本の排他的経済水域(EEZ)内に落下させるなどICBM発射も繰り返した。



北朝鮮が日本上空を通過する弾道ミサイルを発射したことを受け、全国瞬時警報システム(Jアラート)が発令されたことを伝えるNHK総合テレビ。東京都島端(とうしま)部の08町村へのJアラートは繰り返された。—10月4日、東京都千代田区(朝川一也撮影)



旧統一教会問題の被害者救済法が10日、国会で成立した(矢野康典撮影)

## ⑦ 統一教会問題 救済法が成立

文部科学省は11月22日、世界平和統一家庭連合(旧統一教会)に宗教法人法に基づく質問権を行使した。平成8年施行の法改正で盛り込まれてからの行使。また、悪質な寄付勧誘の規制を柱とする被害者救済法が12月10日の参院本会議で可決、成立した。寄付勧誘時の法人や団体の配慮義務を定め、罰則付きの禁止行為を規定。子や配偶者が本人に代わって寄付を取り戻しやすくする。

## ⑥ 米下院議長が訪台



訪台し、蔡英文総統(右)との会談に臨み手を振るペロシ米下院議長。—8月3日、台北(台湾総統府提供・共同)

米国のペロシ下院議長が8月初めに台湾を訪れたことを受け、中国は猛反発し、直後から台湾海峡付近で大規模な軍事演習を実施した。中国軍が台湾の周辺海域に向けて発射した弾道ミサイルのうち、5発が日本の排他的経済水域(EEZ)の内側に落下し、日本政府が中国に抗議するなど、周辺情勢の緊張が高まった。台湾の蔡英文総統は「演習は台湾海峡の現状を破壊した」と中国を批判した。

## ⑦ 米中間選挙、民主党善戦



米東部ペンシルベニア州で開かれた民主党の集会で演説するバイデン大統領。—11月5日(坂本一之撮影)

バイデン米政権最初の信任投票である11月8日実施の中間選挙は与野民主党が予想以上に善戦。下院は小差で野党共和党に多数派を奪われたものの、上院で多数派を維持した。物価上昇などへの国民の不満を追い風に共和党が両院で躍進するとの予測が多かったが、トランプ前大統領推薦の上院選候補が激戦州で相次ぎ落選する結果となり「(党のシンボルカラーの)赤い波」は起きなかった。

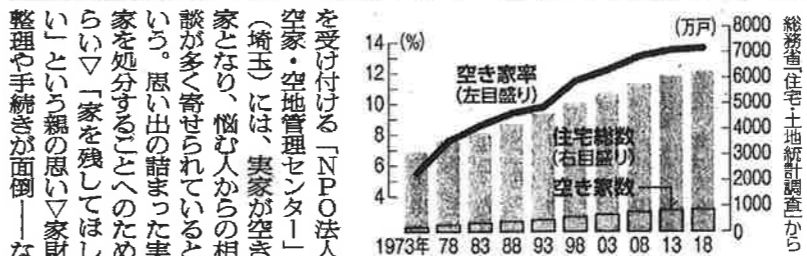
# 空き家増加 立ち往生

## 長期無人349万戸 売れず相続されず

全国で空き家が増えている。国の調査では、賃貸用などをのぞいて人が長い間住んでいない家は349万戸あり、人口減の時代を迎え、今後はさらに増える見込まれる。売りにくくても売れず、管理の費用や手間がかさむといった悩みも。相続放棄などで放置され続けると、周辺環境の悪化や倒壊などにつながることもあるため、国も対策に乗り出す。

▼2面＝実家の終活300万円

5年ごとの総務省の住宅・土地統計調査（2018年）によると、空き家は全国に849万戸あり、住宅の総数に占める割合は13.6%。野村総合研究所の予測では、空き家の取り壊しが進まない場合、38年にはさらに31.5%に上昇する。特に、持ち家率が高い団塊世代が75歳以上の後期高齢者になる25年以降、急増する恐れがある。



ど、様々な問題が背景にある。共有名義の場合、所有者の意見が合わず、売れないことも少なくないという。相続放棄され、誰も管理しなくなってしまうこともある。司法統計などによると、21年の相続放棄の件数は約25万件。10年前の1.5倍と、亡くなる人の増え方を上回る勢いだ。地方の地価低迷や、住む予定がない、親族ではあっても関係が疎遠、といったことが背景にあるとみられる。

15年には空き家対策特別措置法が施行され、空き家が危険な状態にある場合は、自治体が略式代執行で取り壊すこともできるようになった。相続放棄された物件については、自治体が行った「相続財産管理人」として、新たな「管理不全空き家」を規定する。窓が割れていたり、雑草が繁茂したりしているものを想定しており、特定空き家同様、行政が指導・勧告し、税の優遇措置を解除できるようにする。管理不全空き家の基準は今後、指針で定める。

# 空き家の管理不全 是正 税優遇を解除

2023.1/16

人口減を背景に増える空き家への対策を強化するため、国土交通省は「空家対策特別措置法」を改正する方針を固めた。政府関係者への取材でわかった。管理が不十分な物件を新たに「管理不全空き家」と規定。改善の行政指導に従わなければ、ペナルティとして、住宅としての固定資産税の優遇措置を解除し、適正管理や有効活用を促す。23日召集の通常国会への改正法案の提出を目指す。

## 国交省が新規定

住宅が立つ土地には、固定資産税が6分の1に減額されるなどの優遇措置がある。これが老朽空き家を解体して更地にせず、放置する一因とされる。そのため、2015年に

### 空家対策特別措置法の改正案のポイント

分類	特定空き家(既存)
基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>倒壊や屋根の落下などの恐れ</li> <li>ごみの不法投棄など衛生上の問題</li> <li>景観を損なう など</li> </ul>
行政の対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>修繕や取り壊しの指導・勧告</li> <li>税の優遇措置を解除</li> <li>行政代執行で解体も可能</li> </ul>

分類	管理不全空き家(新設)
基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後、指針で定める(敷地に雑草が繁茂している、窓が割れているなどを想定)</li> </ul>
行政の対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正な管理を指導・勧告</li> <li>税の優遇措置を解除</li> </ul>

や、行政代執行で解体することを可能とした。しかし、全国には別荘や賃貸用などを除く、居住目的のない空き家が約350万戸(2018年)あるとされる一方、これまで市区町村が特定空き家として把握したのは4万戸にとどま

め、新たに「管理不全空き家」を規定する。窓が割れていたり、雑草が繁茂したりしているものを想定しており、特定空き家同様、行政が指導・勧告し、税の優遇措置を解除できるようにする。管理不全空き家の基準は今後、指針で定める。

合わせて、所有者が空き家の活用、管理方法を相談しやすい環境を整えるため、市区町村がNPO法人などを空き家の活用の一「支援法人」に指定し、助言する制度も設ける。

国交省によると、空き家は、この20年間で1.9倍に増加し、30年には470万戸となると推計される。国交省は改正法の活用により、その数を400万戸程度に抑えることを目標としている。

# 日米同盟「現代化」で一致

## 首脳会談 抑止・対処力を強化

【ワシントン15日】岸田首相は13日(日本時間14日未明)、米ワシントンのホワイトハウスでバイデン大統領と会談した。首相は反撃能力(敵基地攻撃能力)の保有を含む防衛力の抜本的強化や防衛費の大幅増額について説明し、バイデン氏が歓迎した。両首脳は日米同盟の「現代化」に向け、抑止力・対処力を一層強化することで一致。会談後に発表した共同声明で、日本の反撃能力の開発と運用について協力を強化するよう関係に指示したと説明した。

12面に「主張」と関連記事、3面に「使命認識」、5面に共同声明要旨

バイデン氏が全面的に支持した。両首脳はロシアの侵襲を受けるウクライナへの支援と対露制裁の推進に加え、核の使用に反対することを改めて確認した。共同声明では、中国や北朝鮮、ロシアを指して「いかなる場所においても力または威圧による一方的な現状変更の試みに強く反

### 首相「国際秩序を守り抜く」

【ワシントン15日】岸田首相は14日(日本時間15日未明)、米ワシントンで記者会見し、今回の先進7カ国(G7)の5カ国歴訪について

あらゆる能力を用いた日本の防衛に対する責務を改めて表明した。また、半導体など重要技術に関する経済安全保障や宇宙、原子力を含むエネルギーについて、日米両国の優位性を一層確保するとして、新型コロナウイルスの感染拡大が続く中国に対し、十分かつ透明性の高い疫学的データやウイルスのゲノム解析結果を報告するよう求めた。

### 日米首脳会談ポイント

岸田首相は防衛力強化や防衛費増額の方針を説明。バイデン大統領は称賛し、日米同盟の深化へ決意を共有。両首脳は反撃能力(敵基地攻撃能力)の開発と運用に向けた協力の強化で一致。新興技術や宇宙でも連携を確認。バイデン氏は日本の防衛に関する責務を完全に果たし、同盟を現代化すると表明。首相は中国などを念頭に、かつてない厳しい安全保障環境だと表明した。

### 追加資料④

会談は計約2時間。昼食を取りながら会談し、「二テタテ」と呼ばれる通訳のみを交えた1対1の会談も行われた。首相は反撃能力に用いる米国製巡航ミサイル「トマホーク」を導入する方針を伝え、バイデン氏は協力を示した。また、両首脳は台湾海峡の平和と安定の重要性を強調。首相は北朝鮮の日本人拉致問題の即時解決に向け協力を求めた。

# 反撃能力 日米協力一致

## 首脳会談 対中、抑止・対処力



会談前に、ホワイトハウス玄関前でバイデン大統領(右)の出迎えを受ける岸田首相(13日午前、ワシントン)。(撮影:正倫)

【ワシントン15日】岸田首相は13日(日本時間14日未明)、バイデン大統領とホワイトハウスで会談し、日本政府が保有を決めた反撃能力の開発と効果的運用に向けた協力を強化していくことで一致した。台湾有事などを念頭に、日米同盟の抑止力、対処力を強化する方針だ。共同声明全文と首脳会談要旨8面、関連記事2・3・4・8面

## 米大統領「日本の防衛完全関与」

首相がワシントンを訪問するのは2021年10月の就任後初めて。日米首脳会談は昨年11月にカンボジアで開かれた以来となる。今回の会談は少人数会合と昼食会を合わせ、計約2時間に及んだ。このうち約15分は、通訳だけを交えた1対1で行われた。両首脳は会談後、合意事項を盛り込んだ共同声明を発表した。

首相は会談で、昨年12月に国家安全保障戦略など3文書を改定し、反撃能力の要となる米国製の巡航ミサイル「トマホーク」の導入や防衛費増額を決めたことを説明し、「新たな方針が日米同盟の抑止力、対処力を強めることにつながる」と意義を強調した。バイデン氏は全面的な支持を表明。「これほど日米関係が緊密になったことはなかった」と述べ、「完全かつ徹底的に日米同盟と日本の防衛に関与する」と明言した。

両首脳は、11日の外務・防衛担当閣僚による日米安保協議委員会(2プラス2)の合意を受け、安保協力の具体化を関係に指示した。宇宙やサイバー領域を含む新たな脅威にも共同で対処する。

中国やロシアの動きなどを踏まえ、法の支配に基づく国際秩序が重要との認識で一致した。「自由で開かれたインド太平洋」の実現に向けて連携することも申し合わせた。

共同声明は、中露や北朝鮮の動向に触れ、「一方、威圧による一方的な現状変更の試みに反対する」と明記。「台湾海峡の平和と安定を維持する重要性を強調し、台湾問題の平和的解決を促した。米国の対日防衛義務を定めた日米安保条約5条の沖繩県・尖閣諸島への適用も再確認した。経済安全保障分野でも連携し、日米両国の優位性を一層確保していくことで一致した。

### 日米安保条約5条 米の対日防衛義務を規定

年	内容
2014年	オバマ米大統領が沖繩県・尖閣諸島への適用を大統領として初めて明言
17年	安倍首相がトランプ大統領と尖閣適用を確認
19年	日米2プラス2で適用範囲をサイバー空間に拡大
21年	菅首相がバイデン大統領と尖閣適用を再び確認
23年	日米2プラス2で宇宙空間も適用対象に 岸田首相とバイデン氏が尖閣適用を改めて確認

(注) 肩書は当時

▽日本の施政下で武力攻撃があった時に米国が日本を守る義務を定めた日米安保条約の条文。1951年に結んだ日米安保条約は、17年に安倍晋三首相がトランプ大統領に尖閣への適用を確認し、21年には菅義偉首相がバイデン大統領と再び共有した。今回、岸田首相がバイデン氏と改めて申し合わせた。

▽適用範囲は広がっている。19年に従来の陸海空での武力攻撃だけでなく、サイバー空間を加えた。11日の外務・防衛担当閣僚協議(2プラス2)では宇宙空間も対象にするとの合意した。艦隊妨害やサイバー攻撃といった現代戦への対処力を高める狙いがある。

### 追加資料③

- ▶対中国を念頭に日米同盟の抑止力、対処力を強化
- ▶日本の反撃能力の開発と運用に向けた協力を強化
- ▶バイデン米大統領が日本の防衛への「揺るぎない関与」を表明
- ▶「自由で開かれたインド太平洋」実現に向けて連携
- ▶5月のG7広島サミットの成功に向けて連携

### 日米首脳会談のポイント

共同声明は、中露や北朝鮮の動向に触れ、「一方、威圧による一方的な現状変更の試みに反対する」と明記。「台湾海峡の平和と安定を維持する重要性を強調し、台湾問題の平和的解決を促した。米国の対日防衛義務を定めた日米安保条約5条の沖繩県・尖閣諸島への適用も再確認した。経済安全保障分野でも連携し、日米両国の優位性を一層確保していくことで一致した。

### 追加資料⑤