

モデル都市の取組例

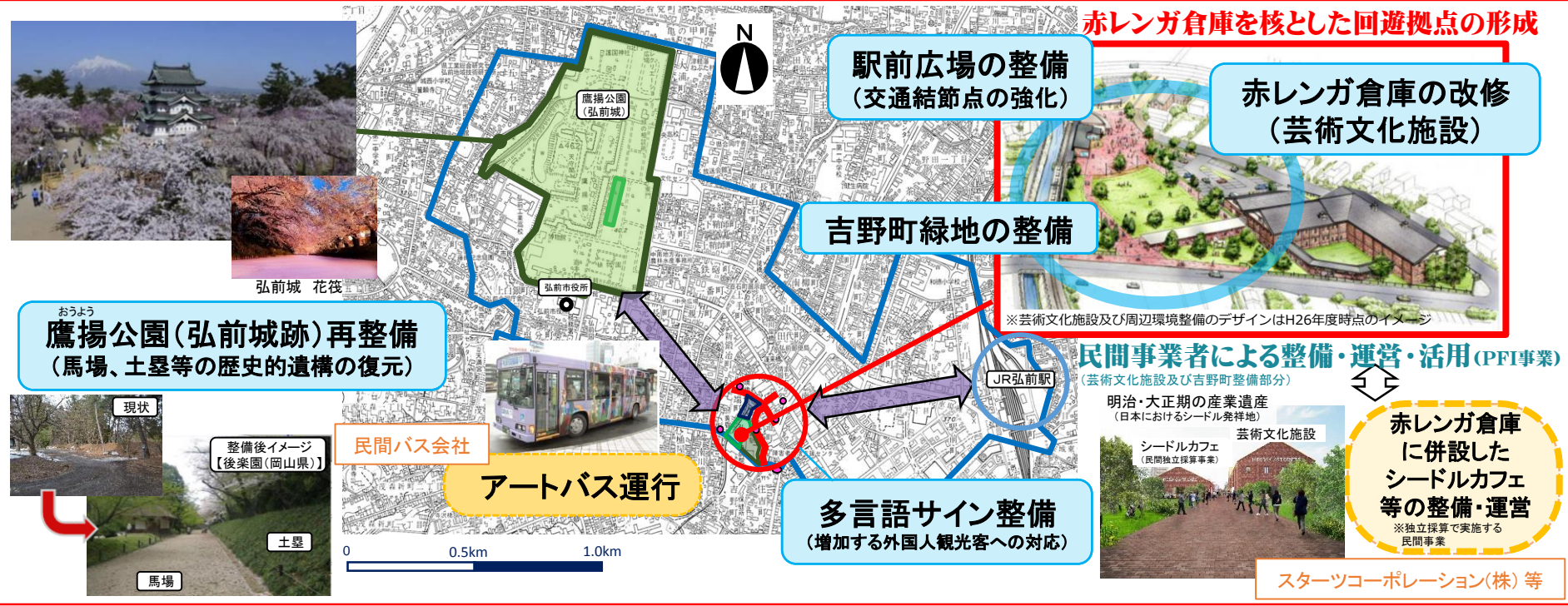
都市名	取組	3年後の目標
青森県 弘前市	民間活力を活かし明治期の赤レンガ倉庫を芸術文化施設としてリニューアル、さらに赤レンガ倉庫、桜の花筏で有名な弘前城、弘前駅を拠点に外国人旅行客を含めた来訪者の回遊性を高め、人を呼び込み、人の流れを創出	・地価上昇 ・人口増加 ・通行量増加
栃木県 栃木市	古民家、蔵を活かした移住体験や蔵カフェ出店等の民間まちづくり、旧市役所別館等を活用した観光交流拠点の整備など、地域の歴史資源を最大限活用した「蔵の街とちぎ」の再生	・通行量増加 ・空き家減少
和歌山県 和歌山市	3つの拠点地区で、廃校舎を活用した大学誘致、道路空間の広場化、民間による公園活用など、民間活力を活かし、まちに居場所、こどもに遊び場を創出	・地価上昇 ・空き地減少
香川県 丸亀市	民間リノベーションまちづくり(地元事業者による空き店舗の有効活用)や、市庁舎の建て替えに併せた公共施設の再編整備により、丸亀港から丸亀城へと至る新しい人の流れを創出	・通行量増加 ・空き店舗減少

民間活力を活かし明治期の赤レンガ倉庫を芸術文化施設としてリニューアル、さらに赤レンガ倉庫、桜の花筏で有名な弘前城、弘前駅を拠点に外国人旅行客を含めた来訪者の回遊性を高め、人を呼び込み、人の流れを創出

事業概要(3年間の集中投資:37.5億円)

ハード事業: 37.3億円
都市再生整備計画事業 等

ソフト事業: 0.2億円
民間まちづくり活動促進・普及啓発事業



【5年後までに】エリアの魅力向上により、30年間下がり続けている地価を増加基調に

歩行者・自転車通行量

近年横ばいの通行量を
3年後には増加基調に

中心市街地の歩行者・自転車通行量の増加率
(H28 約18,700人/日(平・休平均7地点合計))
(従前値) -2% (H28/H23)
→ (目標値) +24% (H32/H28)

地価

昭和61年をピークに下がり
続けている地価を増加基調に

S61 628,000円/㎡※→H29 76,700円/㎡※

最寄り地点の基準地価の変動率の向上
(従前値) -1.6% (H25~H29)
→ (目標値) ±0% (H32/H28)

居住人口

減り続けるまちなか人口を
3年後には増加基調に

中心市街地の居住人口の増加率
(H28 約9900人)
(従前値) 0% (H28/H23)
→ (目標値) +4% (H32/H28)

目標設定

※最寄地点の地価調査期間により、最寄地点に最も近接する類似地点の公示価格を参考とした。

古民家、蔵を活かした移住体験や蔵カフェ出店等の民間まちづくり、旧市役所別館等を活用した観光交流拠点の整備など、地域の歴史資源を最大限活用した「蔵の街とちぎ」の再生

事業概要(3年間の集中投資:37.1億円)

ハード事業: 36.6億円
都市再生整備計画事業 等

ソフト事業: 0.5億円
地方創生推進交付金 等
URコーディネート

観光・交流拠点整備
(仮称)文学館の整備等

(仮称)文学館を活用した結婚式等の地域イベント

まちづくり会社(ポウルズ)



旧役所を活用した(仮称)文学館の整備



(改修前) (仮称)文学館の建物内

旧味噌工場の改修整備
(まち歩きの拠点施設化)



旧ヤマサ味噌工場



伝統的建造物群保存地区

蔵の街大通り

とちぎ蔵の街周辺地区

蔵の街のたたずまい

栃木駅

UR都市機構による遊休地有効活用支援(旧栃木警察署)



蔵を活用したカフェ等
・移住体験・古民家ホテル

まちづくり会社(ポウルズ)



【10年後までに】蔵の街の歴史資源を磨き上げ、約40軒ある空き店舗・空き蔵を解消する

目標設定

歩行者通行量

減少傾向の歩行者通行量を
5年後には20年前の水準(1.5万人)に

商店街の歩行者通行量(平日、休日11地点合計)
(従前値) 12,013 (H29) → (目標値) 12,700 (H33)

空き店舗・空き蔵活用数

増加傾向(現在47軒)の空き店舗を
10年後には、「0」に

H33年度までに10件成約(毎年3件以上)
(空き店舗数 H29: 47)

3つの拠点地区で、**廃校舎を活用した大学誘致、道路空間の広場化、民間による公園活用**など、民間活力を活かし、**まちに居場所、こどもに遊び場を創出**

事業概要(3年間の集中投資:92.2億円)

ハード事業: 84.3億円
都市再生整備計画事業
都市公園・緑地等事業

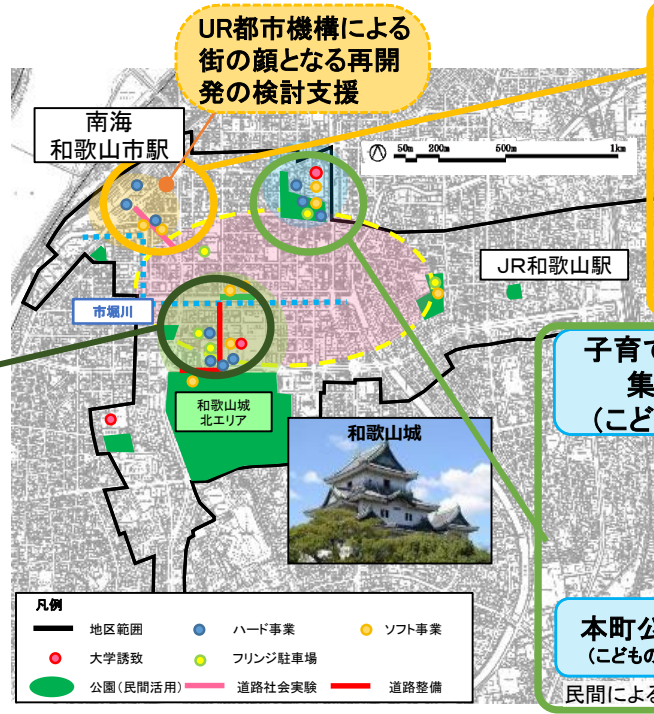
ソフト事業: 7.9億円
地方創生推進交付金
民間まちづくり活動促進・普及啓発事業
URコーディネーター

京橋親水公園の整備
民間による整備・管理・活用 (Park-PFI)

**カフェ等の整備・運営
水面の活用**
※国の支援を受けずに実施するソフト事業

駐車場の親水公園化
都市再生推進法人(紀州まちづくり舎)による社会実験時

外堀でSUP
外堀でカヌー



図書館整備 (賑わい創出)

道路の再整備 (歩道の広幅員化と修景整備)

道路の広場化実験
都市再生推進法人(宿坊クリエイティブ)

子育て施設の集約化 (こども園等)

廃校舎を活用した大学誘致 (幼児教育系)

本町公園の再整備 (こどもの遊び場を再整備)
民間による整備・管理・活用 (Park-PFI)

遊休公共施設の民間活用 (キッズパーク、カフェ等の整備運営)
※国の支援を受けずに実施するソフト事業

民間による社会実験時

【10年後までに】遊休不動産を徹底的に活用により公示地価を20年間の最高値へ回復

目標設定

地価

10年後までに公示地価をそれまでの20年間の最高値へ回復

公示地価の上昇
(従前値) 12.5万円 (H27) → (目標値) 13.6万円 (H38)

まちなか空き地面積

年々増加する空き地面積を減少基調に変換
10年後には空き地面積のすう勢より10%削減

まちなか空き地面積の削減 (すう勢値) 277,500㎡ (H38)
(従前値) 269,309㎡ (H28) → (目標値) 255,000㎡ (H38)

