

番号	ブロック	市区町村名		人口 (H27国調)	立地適正化 計画公表日	重点テーマ	参考			
		都道府県	市区町村				誘導区域の設定状況			
							都市 機能	市街化区域等 の面積に占める割合	居住	市街化区域等 の面積に占める割合
3-1	北陸	高岡市	富山県	172,125	H31.3.31	空き地・空き家の有効活用 まちなか居住の推進強化 新たな担い手の育成 子育て	○	10%	○	46%
3-2	中部	岡崎市	愛知県	381,051	H29.3.31 (都市機能) H31.3.31 (居住)	PREの有効活用 まちなか居住の推進強化 スポンジ化対策の推進	○	13%	○	86%
3-3	近畿	西脇市	兵庫県	40,866	H30.12.28	まちなか居住の推進強化 新たな担い手の育成 スポンジ化対策の推進	○	17%	○	50%
3-4	近畿	中播磨圏域	兵庫県	666,511 (圏域人口)	H29.3.27	広域連携	-	-	-	-
3-5	中国	宇部市	山口県	169,429	R1.7予定	健康・医療・福祉 空き地・空き家の有効活用 災害対策	○	2%	○	32%

選定にあたって特に注目した点

3-1 富山県高岡市

- ✓ 歴史的な建造物を活用した都市機能の誘導
- ✓ 歴史ある市街地への多様な居住誘導施策の実施

3-4 兵庫県中播磨圏域

- ✓ 2市2町で都市機能の役割分担を整理し、公共交通事業者も参加して広域方針を作成
- ✓ 鉄道駅へのアクセス圏域を基本として、各都市が居住誘導区域を設定

3-2 愛知県岡崎市

- ✓ 公民が連携した、都市機能誘導区域における公共空間の戦略的な活用

3-5 山口県宇部市

- ✓ 地域包括ケアシステムとコンパクトシティ施策の連携（立地適正化計画において地域包括ケアを位置づけ）

3-3 兵庫県西脇市

- ✓ 地場産業のイノベーション効果を活かした市街地の再生
- ✓ 全国の市町村で初めて低未利用土地等指針を策定するとともに、空き家バンク等の施策により空き家対策を推進

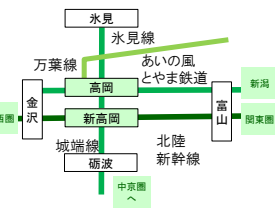
歴史建造物の活用×コンパクトシティ

～歴史・文化を築き上げた市街地に人が集い、楽しめる空間を創出～

魅力

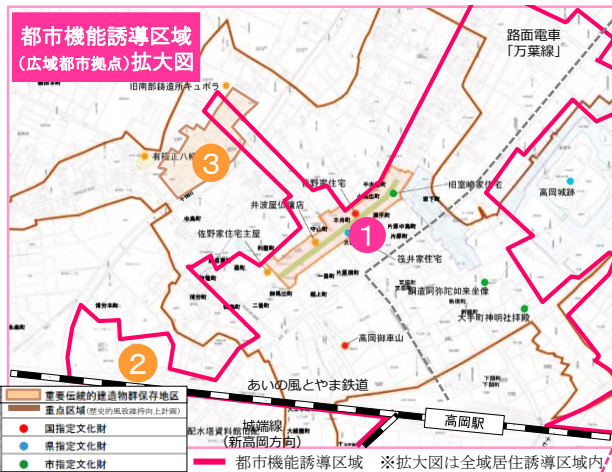
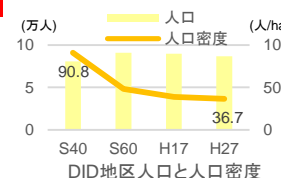


公共交通網の拠点

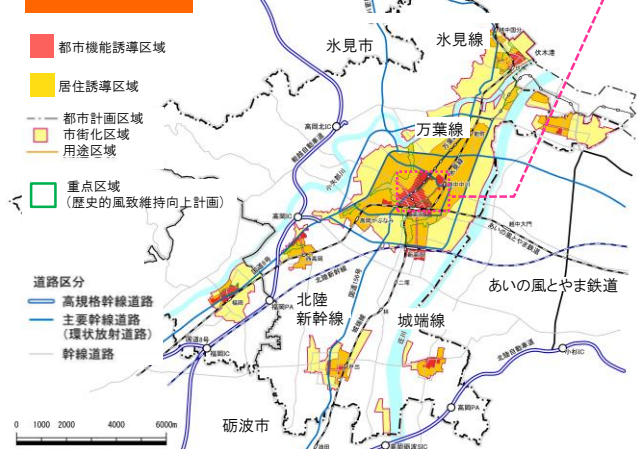


課題

中心市街地の人口密度低下
商店街の活力低下
空き店舗・駐車場の増加



居住誘導区域図



都市機能 まち歩きを楽しめる空間の創出

- 中心市街地の空き店舗・空き地での開業希望者支援(店舗改装・家賃補助・経営指導等)
- 歴史的な建造物の保存・活用(商業施設・観光施設の開業支援等)
- 空き家・空き地情報を市ホームページで公開するとともに登録を推奨



【山町筋】町民文化の情報発信・交流拠点

元・明治創業の文房具屋

地元企業が土地・建物を取得。地元名士・建築家等が立ち上げた(株)町衆高岡がテナント管理・年中行事にちなむイベント等を企画。
→レトロモダンな洋風建築と蔵で8店舗が開業
地域住民が山町筋に集うきっかけや伝統産業の発信拠点に

- 中心市街地等にて50店舗が新規開業(R3目標)
- 公示地価の維持・上昇へ

居住誘導 歴史ある市街地への居住を誘導

- 中心市街地における近隣住民の土地取得を補助
- 居住誘導区域内における特に子育て世代、UIターン世帯の住宅取得を補助



市の隣地購入・老朽解体補助支援を組み合わせ、2軒長屋の空き家を除却



NPO金屋町元気プロジェクトが運営(2018年～)
町内で3年間で4件の移住マッチングをサポート



【博労町】多機能を有するコミュニティ拠点

元・文房具・駄菓子屋

自治会(地縁団体)が土地及び建物を取得し、サロンを整備
→地域住民が集う場となり年157回のイベントが開催
伝統行事の拠点、災害時の拠点としても機能
地域活動に多世代が関与、拠点近辺で移住者が増加傾向

- 居住誘導区域内の人口密度を40人ha(H27)→40人ha(R17目標)
- 高齢者の日常生活における移動コストを年1億円削減

まちづくりの担い手

ワークショップやリノベーションスクール開催など、民間主体のまちづくりを実施

市民

専門家

研究機関

廃城後、400年にわたり町の繁栄を支える高岡商人
自治会・地元企業・地元名士が積極的に関与。

高岡市空き家活用推進協議会
宅建協会、建築士会、大学、富山県及び高岡市などで構成され、課題解決への知識やノウハウを提供。

大学(東京工業大学、富山大学等)
学生が住民・行政等と連携し、歴史・文化の保存継承、住民とのワークショップ、空き家活用による若者のまちなか居住の促進、街の魅力発信などに取り組む。

公共交通を利活用して暮らし続けられるまちづくり

- 公共交通網の維持・充実 (運行ダイヤ変更等による路線間の接続性向上、バス路線再編等)
- 公共交通不便・空白地域の改善 (市民協働型の公共交通システム※導入支援、運行補助等)
※地域バス(地域住民で特定非営利活動法人を設立しバスを運行)や地域タクシーなど

居住誘導区域内の公共交通人口カバー率

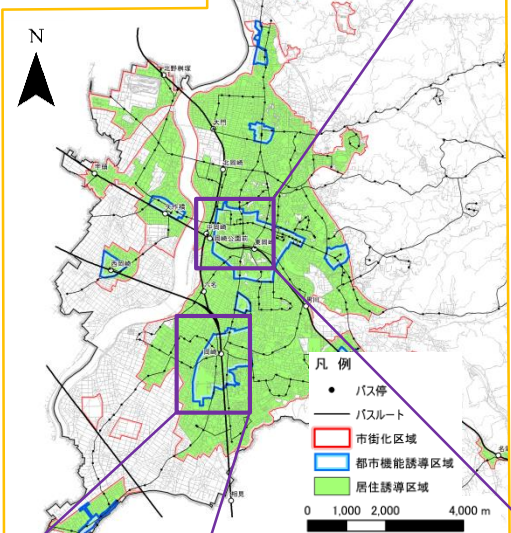
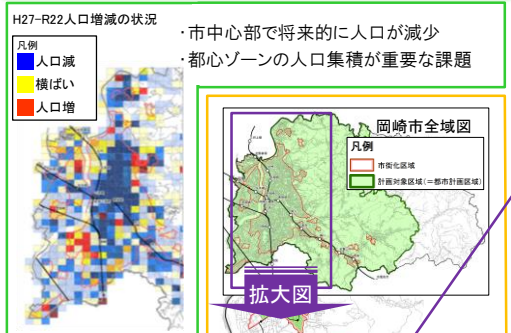
91%(H30)→100%(R17目標)

- いずれ訪れる将来の人口減少を見据えた取組
- 将来都心ゾーンでより顕著な人口減少の推計など、全国でも特有の課題を有する

公共空間を活用した公民連携

(かわまちづくり・スポンジ化対策等) により各種課題に対応

都心の魅力向上による居住の集約が課題



東岡崎駅周辺の都市機能誘導区域における主な取組及びその効果

乙川リバーフロント地区QRUWA(※)戦略

※QRUWAとは?…RF地区約157haの多様な魅力を味わうことができる、公共空間の各拠点を結び約3kmのまちの主要回遊動線、かつての岡崎城跡の「総曲輪(そうくるわ)」の一部と重なること、また、動線が「Q」の字に見えることから、「QRUWA」と命名。

乙川リバーフロント地区(RF地区)内の豊富な公共空間を活用して、パブリックマインドを持つ民間を引き込む公民連携プロジェクトを実施することにより、その回遊を実現させ、波及効果として、まちの活性化(暮らしの質の向上・エリアの価値向上)を図る戦略。現在、下図①~⑦の7つのプロジェクトの具現化に取り組んでいる。

- ①PPP活用拠点形成事業(太陽の城跡地) 約8,000㎡の市有地で事業用定期借地等によりシティーホテル、コンベンション、リバーベースを一体的に整備するまちの拠点形成プロジェクト
- ②PPP活用公園運営事業(桜城橋橋上広場・橋詰広場) 公園人道の桜城橋橋上広場とその橋詰広場約2,800㎡の公園用地を活用し、Park-PFIによる民間活力を導入し、休憩所、飲食店などを整備、運営するプロジェクト
- ③PPP活用拠点形成事業(東岡崎駅北東街区) 名鉄東岡崎駅に隣接する約6,600㎡の事業用定期借地権を設定した市有地で、商業等の都市機能を持つ民間事業者を核に、河川空間を含め一体的に活用するプロジェクト
- ④乙川かわまちづくり事業 特例により実現した、河川空間での観光船運航や殿橋テラスでのカフェなど様々な民間事業が連携するプロジェクト
- ⑤PPP活用公園運営事業(籠田公園・中央緑道) ステージ等を有する約7,000㎡の籠田公園、道路再構築により拡幅する約6,000㎡の中央緑道での、地元団体や公園管理・活用に関係する民間事業者などと共に公園で稼ぎ、公園に還元する組織・仕組みづくりにも挑むプロジェクト
- ⑥PPP活用拠点形成事業(暫定駐車場) 図書館交流プラザ「りぶら」東側に有する約11,000㎡の駐車場や広場などの公的不動産を活かした公民連携事業により、「まちとりぶら」を繋ぐプロジェクト
- ⑦道路再構築事業 康生通り約300m区間等で、都市再生推進法人を組織化し、オープンカフェ、広告板設置などの道路空間を活用する民間の取組みの事業化と、それに併せた道路空間再構築(車線数削減、歩道拡張、路駐帯設置等)を含めたプロジェクト

スポンジ化対策の推進 (コモンズ協定を記載)

岡崎市立地適正化計画において、東岡崎駅周辺の都市機能誘導区域を対象とした「立地誘導促進施設協定に関する事項」を記載(駐車場の配置の適正化等を検討)

バス基幹軸の整備

・まちなかや郊外を結び既存バス路線のうち、優先的に確保すべき路線を基幹路線と位置づけ、バスロケーションシステム(※)やバス停上屋・ベンチの整備等による利便性向上を図り、路線の確保維持に努める

「まちバス」による回遊性・利便性の向上

・乙川RF地区周辺でコミュニティバス「まちバス」を運行し、エリア内の回遊性・利便性を向上
※バス停に設置した案内表示器やQRコードにより、運行状況等を可視化

リノベーションまちづくり

・市、商工会議所、日本政策金融公庫、宅建協会、Oka-Biz(産業支援センター)によりリノベーションまちづくり実行委員会を組織し、まちづくり会社、NPO法人と協力しながらリノベーションまちづくりを推進
・民間主導で既存物件をリノベーション → 実案件化してwagamama house 開業 (主婦が経営する総業店・主婦の職場づくりのためのスペース提供)



東岡崎駅周辺の都市機能誘導区域における低未利用地面積割合	
8.8%(H25)	⇒ 8.0%(R22) 以下に
観光入込客数(イベント)	
196万人(H26)	⇒ 208万人(R2)
観光入込客数(観光施設)	
387万人(H26)	⇒ 411万人(R2)

岡崎駅周辺の都市機能誘導区域における取組等

- ・駅西側・駅南側・駅東側で近年土地区画整理事業を実施
- ・(駅南)緊急医療を担う民間の大学病院(藤田医科大学岡崎医療センター)を誘致(R2開院予定)
→ 民間資本を活用し、市財政負担を抑えながら医療機能を確保
- ・二次医療圏である西三河南部東医療圏(岡崎市、幸田町)域内等全体として、
・広域的に居住を誘導・維持

期待される効果

居住誘導区域内の人口密度	93.5人/ha(H27) ⇒ 95.0人/ha(R22)	公共交通利用者数の増加(岡崎市地域公共交通網形成計画より)	2,993万人/年(H24) ⇒ 3,000万人/年(R2)以上に
経済効果(観光消費額)(岡崎市観光基本計画アクションプランより)	381億円(H26) ⇒ 404億円(R2)	QRUWA上の路線価の向上	108.7千円/㎡(H29) ⇒ 109.4千円/㎡(R2)

日本のへそで紡いで織ってまちづくり。にしわ木は今日も元気です。

生活利便性の確保を通じた持続可能なまちづくりを目指し、2つの拠点を設定

- ・医療や福祉機能などの都市機能と行政機能を持ち、交通結節点である東側エリア
 - ・子育て支援施設が集約した複合施設がある新興住宅地が広がる西側エリア
- 西側の拠点整備ノウハウを東側の拠点整備にも活用



産業振興

地場産業のブランド力強化

- ・都市機能集約と併せて播州織のイノベーション効果を最大限に活かし、歩いて暮らせる中心市街地を再生
- ・西脇ファッション都市構想との連携
→播州織が抱える課題に対して、誰が、どのような理念・方針に基づき、どのような事業に取り組んでいくか、という方向性を体系的に示した(平成28年7月)

- ▶ デザイナー等研修生の受入れ人数
目標(H31)15人→実績(H30末)21人
- ▶ 若手デザイナー研究会の参加者数
目標(H31)100人→実績(H30末)452人
- ▶ 国産表示制度の認証取得件数
目標(H31)20件→実績(H30末)26件
- ・デザイナーの呼び込み
→空き店舗を活用したワークスペース「CONCENT」



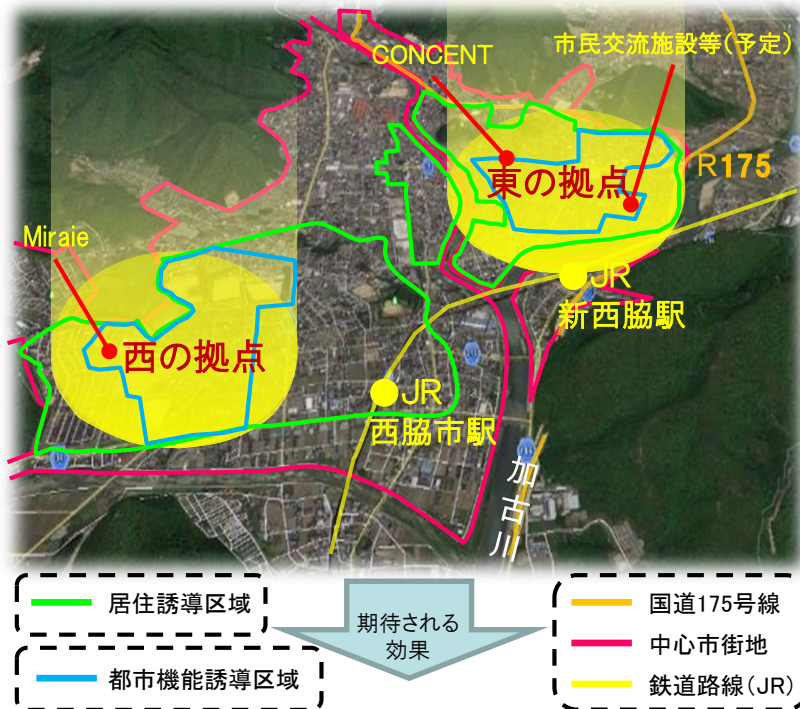
CONCENT

住宅政策

適正な居住機能の誘導

- ・都市のスポンジ化対策
→全国の市町村で初めて低未利用土地利用等指針を策定
- ・まちなか空き家解消に向けた対策推進事業の推進(空き家バンクの設置・運営等)

- ▶ まちなかの空き家解消(目標)
:10戸/年(H31~R22累計220戸)



- 居住誘導区域内の人口密度(32.1人/ha)を維持
- 公共交通※2の延利用者数を18,090人(H29年)から23,000人/年(R22年)に増加
- 誘導区域内の固定資産税評価額を維持
都市機能誘導区域内: 19,100円/㎡
居住誘導区域内 : 15,300円/㎡

※2 西脇市が運営するコミュニティバスとデマンド型交通

拠点整備

中心拠点機能の誘導

【西の拠点】

- ・茜が丘複合施設「Miraie」の整備(平成27年10月開館)
→図書館やこどもプラザ、コミュニティセンターを備えた、複合施設の整備

▶ Miraie来場者数

計画:20万人/年間→実績:**50万人/年間(H28)**

▶ 図書館利用者数

H23: 48,676人/年
→H27:142,108人/年(Miraie開館)
→H30:**195,409人/年**

【東の拠点】

- ・市民交流施設等(予定)の整備
→誘導区域外にある老朽化した市庁舎を都市機能誘導区域内へ移転。併せて、市民交流施設を整備予定。



Miraie



市民交流施設等(予定)

交通

利便性の高い公共交通網の形成

- ・公共交通ネットワークの構築※1
→まちなか循環バス・デマンド型交通(2021年度運行開始予定)
- ・利便性の向上※1
→利用しやすい利用料金(市内均一料金制度)の検討など

※1 西脇市地域公共交通網形成計画より

広域連携 複数自治体による広域的な立地適正化の方針の策定

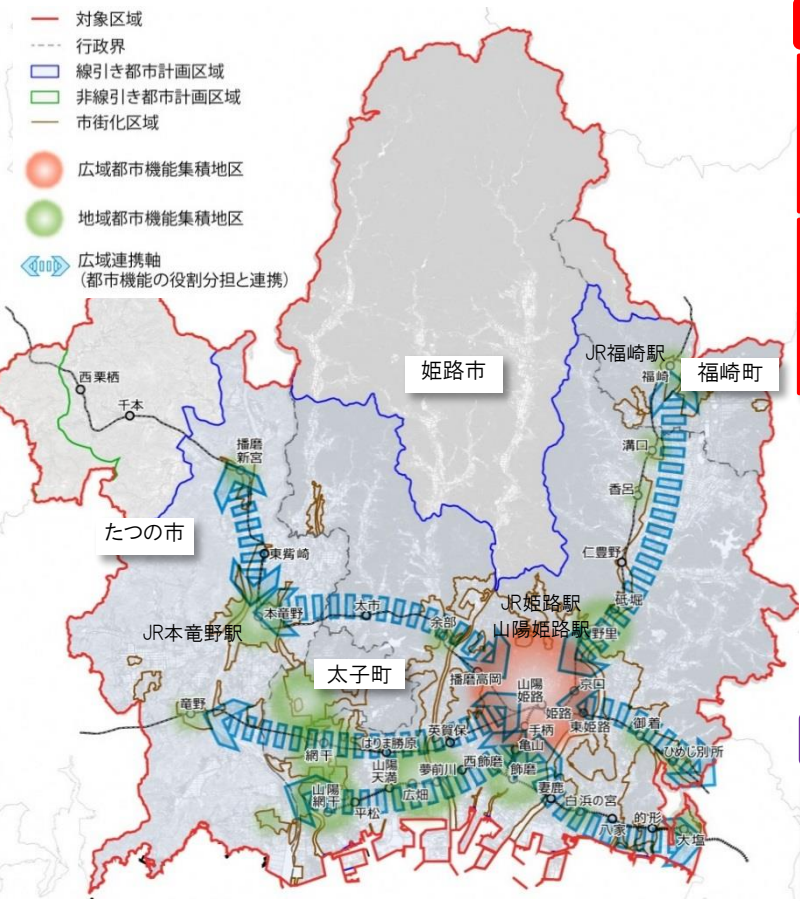
背景・課題

- 人口減少・高齢化を背景に、鉄道路線を軸として沿線自治体が必要な都市機能を分担・連携することの必要性が増大。
- 平成27年以降、沿線自治体や交通事業者からなる勉強会・協議会を設立し、各都市の役割分担や連携のあり方について検討。

- 広域的な都市機能の集積を図るべき地区を姫路駅周辺、その他の地域的な都市機能の集積を図るべき地区を各拠点に設定し、公共交通の利便性や現状の施設立地状況を踏まえつつ、高次都市機能増進施設の役割分担を整理し、公共交通事業者も参加して広域方針を作成。
- 公共交通事業者と協力して今後の公共交通の利活用促進を目指しつつ、広域方針と整合した立地適正化計画を各市町ごとに作成。

○立地適正化計画及び地域公共交通網形成計画の策定状況

都市名	立地適正化計画	地域公共交通網形成計画
姫路市	H30.3	H28.2
たつの市	H29.3	H29.3
太子町	H30.7	-
福崎町	H29.3	H30.3



役割分担 【都市機能の役割分担と連携(都市機能集積地区の位置づけ)】

- 広域都市機能集積地区(姫路駅周辺)**
 姫路駅前に大規模店舗、医療系専門学校を誘致、民間病院と公営病院を統廃合等により、高度で多様な都市機能の強化を図るとともに、国際競争力の強化や県を代表する顔としてふさわしい風格のある都市空間の形成を図る。
- 地域都市機能集積地区**
 広域都市機能集積地区と連携しつつ、広域行政機関(国県機関)、高度医療施設、大規模商業施設等の高度な都市機能を役割分担し、維持・充実を図る。また、他の地区との距離を勘案した配置や、連携による相互補完についても考慮する。

姫路市(姫路駅周辺)

姫路市(飾磨駅、野里駅、網干駅、山陽網干駅、広畑駅・夢前川駅、はりま勝原駅等)
 たつの市(本竜野駅・市役所周辺、竜野駅等)
 太子町(役場周辺)
 福崎町(福崎駅、役場周辺)

<高次都市機能増進施設の設定及び役割分担>

分野	高次都市機能	役割分担
医療機関	三次救急医療機関(救命救急センター)	姫路市
	二次救急医療機関	姫路市・たつの市
教育機関	大学	姫路市・福崎町
	短期大学 専修学校	姫路市
スポーツ施設等	総合公園	姫路市・たつの市・太子町
主要コンベンション施設		姫路市
商業施設	百貨店、大型SC等	姫路市・たつの市

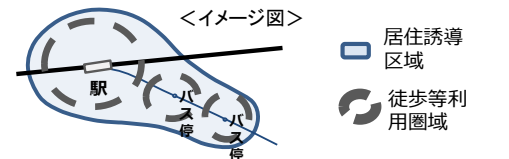
●周辺都市との公共交通施策の連携

福崎町地域公共交通網形成計画
 姫路市と連携し、公共交通空白地で新たなバス路線を運行することで、福崎町、姫路市の双方にある移動・通勤等需要や、潜在的な利用者の創出を図る。

○広域での地域公共交通網形成計画
 令和2年度の姫路市地域公共交通網形成計画の改訂にあわせて、2市2町での広域的な交通の方針の作成に向けて調整中。

居住推進 【公共交通利便性の高い区域への居住推進】

- 鉄道駅周辺に集積する広域・地域都市機能の利便性を活かした居住の推進を図る。
- 鉄道駅からの徒歩圏や、鉄道駅にバス利用でアクセス可能な圏域を基本として、各都市が居住誘導区域を設定。



背景・課題

中心市街地の空洞化

にぎわいの喪失 地域経済の低下 中核店舗の撤退

中心市街地歩行者通行量の大幅な減少
5.7万人(H4)→1.2万人(H30)

低密度な市街地形成 公共交通の利用者が減少

通勤・通学の公共交通利用割合
4.3%(同規模都市平均22.4%)

高齢化の進行 郊外部で高齢化が加速

高齢化率(全国平均28.1%)
22.3%(H17)→32.2%(H30)

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」

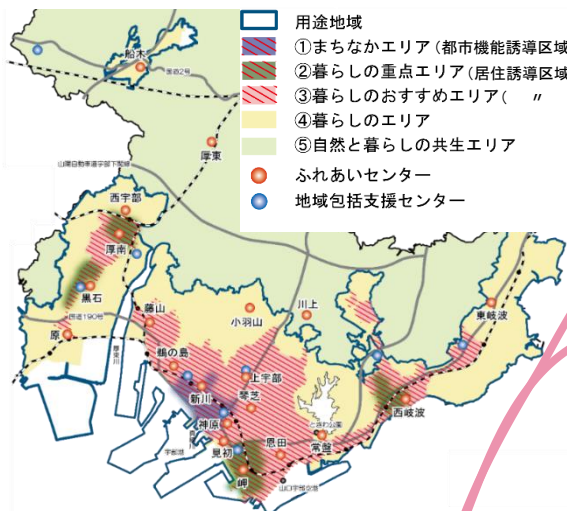
「地域支え合い包括ケアシステム」

長期的に住宅や都市機能の維持・誘導を図るための施策と、地域福祉や住民自治による地域づくりの施策を連携させた計画として、立地適正化計画を策定

公共交通
網形成計画
再編実施計画

立適

エコまち



地域支え合い包括ケアシステムを強化し、安心した暮らしにつながる地域づくり

- 地域で居場所づくり
ご近所ふれあいサロンの設置
市内約200箇所、年間約6万人利用
- 地域に出向き、地域課題を把握
保健師等と地域支援員が支援チームを設置し、巡回・話し合いを通じた課題把握・施策実施
- 縦割りをなくした相談の場
福祉なんでも相談窓口の設置
14箇所に設置
- 元気・安心・地域づくり支援
公開プレゼンによる活動支援決定 15件(累計)



公共交通と生活利便性を活かし、歩いて暮らせる居住区域づくり

- 「地域公共交通再編実施計画」の策定
路線バスの主要幹線化によるわかりやすさ向上と運行の効率化、主要幹線を補完する市街地循環線の整備 等
- 地域内交通等の導入支援
デマンドバス、コミュニティタクシーの導入
高齢者などのまちなかの移動手段として次世代交通システムの導入検討
- 中山間地域の拠点間を結ぶ自動運転サービスの実証実験 H31.3に片道14便実施
- 通勤・通学の公共交通利用割合 4.3%(H22)→5%(R17)



既存のポテンシャルを活かし、多様な世代がにぎわう魅力的な都市拠点づくり

- 市役所本庁舎と周辺地区整備
税務署との合築による更新費用の削減やスマートビル化
スマートコミュニティ事業を核とした周辺整備
- 公民学による遊休空間の利活用
民地の暫定利用による多世代交流スペースを整備(コンテナハウス+しばふ広場)し、にぎわい宇部(まちづくり会社)とY C C U(山口大学)の運営により賑わいと活動・創業の場を創出
- 居住誘導区域の厳格運用
浸水想定区域(0.5m~)を居住誘導区域から除外
- 居住誘導区域の人口密度 37人/haを維持(H27→R17)



○中心市街地の休日一日当たりの通行者数の増加 ○昼間人口の割合の増加 ○公共交通ネットワークの維持
⇒「住みやすい」と思う市民の割合の増加 65% (現状値) →70%以上 (R17 目標値)