

コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市追加候補(案)

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	誘導区域の設定状況				重点テーマ
		都道府県	市区町村名			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	
①	東北	むつ市	青森県	58,493	H29.2.20	○	25%	○	56%	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導区域外の開発抑制 ・公園を核にした賑わい（P-PFI等活用） ・公益施設集約
②	関東	柏市	千葉県	413,954	H30.4.2	○	9%	○	80%	<ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティの活動の場創出（空き地・空き家の活用） ・地域公共交通（多極分散ネットワーク）
③	関東	松本市	長野県	243,293	H29.3.31	○	20%	×	未確定	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設再編 ・回遊性確保（駐車場配置適正化） ・まちのにぎわい創出（民間連携）
④	北陸	黒部市	富山県	40,991	H30.3.30	○	17%	○	33%	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなかへの居住誘導及び交通利便性向上（民間連携） ・公共施設集約
⑤	中部	藤枝市	静岡県	143,605	H30.3.20	○	11%	○	81%	<ul style="list-style-type: none"> ・PRE活用 ・まちなか居住の促進 ・中心市街地活性化 ・地域公共交通
⑥	近畿	大野市	福井県	33,109	H30.3.19	○	28%	○	72%	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化 ・観光振興 ・公共施設再編 ・郊外開発抑制
⑦	近畿	枚方市	大阪府	404,152	H29.3.31	○	21%	○	86%	<ul style="list-style-type: none"> ・国公有地の最適利用 ・公共施設再編 ・鉄道事業者との連携による駅周辺整備
⑧	中国	三原市	広島県	96,194	H29.12.25	○	9%	○	50%	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわい交流拠点の整備（PPP活用） ・公共施設再編 ・空き家活用
⑨	四国	高松市	香川県	420,748	H30.3.30	○	44%	○	91%	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生・中心市街地活性化 ・地域公共交通
⑩	九州	北九州市	福岡県	961,286	H29.4.1	○	7%	○	47%	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設再編 ・環境（スマートシティ） ・民間ストック活用（民間連携） ・定住・移住促進
⑪	九州	長崎市	長崎県	429,508	H30.8.1 予定	○	8%	○	63%	<ul style="list-style-type: none"> ・安全安心な居住の推進 ・観光振興

非線引き都市のため、用途地域外(白地地域)へ住宅地が無秩序に拡大!

除雪エリア・水道管理区域の拡大、雨水排水対策等、インフラ整備・管理費の増大抑制が不可欠

土地利用規制により市街地拡大抑制
「立地適正化計画の実行性を確保」

都市機能の立地を抑制

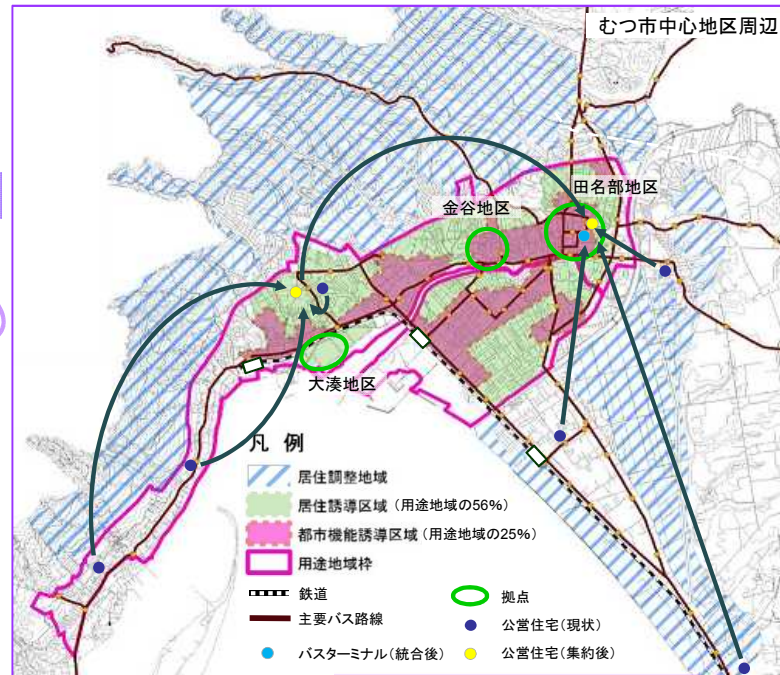
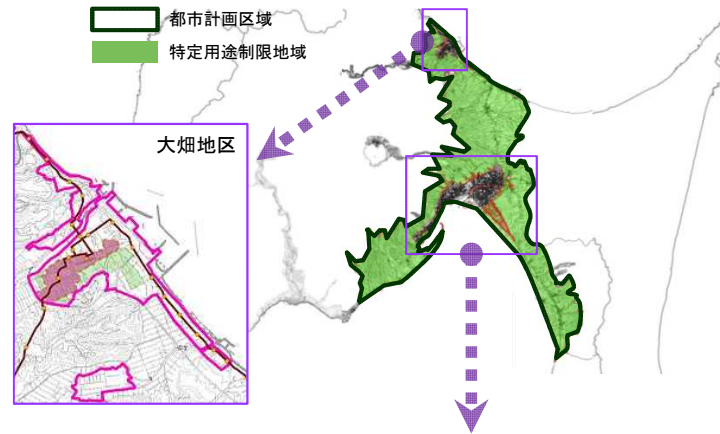
○白地地域全域(14,209ha)に、
「**特定用途制限地域**」を設定(H28.4)
99%のエリアで、床面積500㎡以上の店舗等の立地を禁止。

住宅開発を抑制

○用途地域周辺の特定用途制限地域で開発圧力のある地域(2,423ha)に、
「**居住調整地域**」を設定(H30.4) 全国初
区域内における一定規模以上の住宅開発は、市街化調整区域と同様の開発許可制度が適用。

開発制限により、20年間で
除雪費、上水道管理費等の維持管理費を
3.5億円抑制

居住調整地域に係る雨水排水整備費を
1.4億円抑制



歳入減、社会福祉費増が予測されるなか、
公共施設の維持費は増大!

誘導区域のまちの「かお」が不在

官民連携・施策間連携による
魅力ある拠点の創造

○都市公園3箇所P-PFIの導入(売店等)、総合アリーナの整備により年間収支を改善。
年間の収支改善効果 **1,600万円**

(大湊地区)
おおみなと臨海公園内に総合アリーナを整備(H30~)して類似運動施設を廃止。
総合アリーナ(イメージ)

年間の公園利用者数
21万人(H29) ⇒ 30万人

(金谷地区)
金谷公園(子育て支援施設)を整備。同時期に病院の建て替えを実施。
⇒子どもから高齢者までの全世代の交流拠点化

(田名部地区)
代官山公園内に収益施設を整備。

○老朽化した下北交通(株)のバスターミナルをJRバス東北(株)の転回場へ**統合**し、2社の乗り継ぎの利便性を向上。(地域公共交通網形成計画の中でも位置づけ)
⇒主要バス停でのバス乗降者数 **2割増**

また、田名部まちづくり会社(都市再生推進法人)が**バスターミナル跡地**に**賃貸住宅**を整備。

○**7箇所**の誘導区域を**2箇所**に集約...

⇒40年間で公共施設の総量 **43%削減**

○4つの**地元金融機関**と協定を締結(H28.4)。
⇒地域の「稼ぐ力」の向上につながる取り組みの重

土地利用規制と誘導区域への集約化により、
むつ市を象徴する夜景「アゲハ」を未来へ引き継ぐまちづくり

居住誘導区域内の人口密度

43.9人/ha(H27) ⇒ 43.9人/ha(H47)を維持

※用途地域内可住地



「アゲハ蝶の夜景」
日本夜景遺産・日本夜景百選

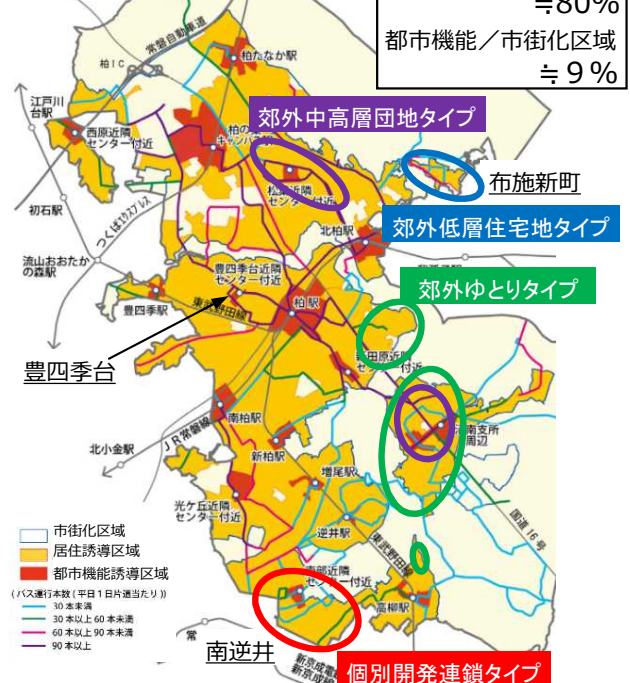
千葉県柏市:人口約41.4万人(H27)→約41.3万人(H47)

市全体では人口減少は限定的だが、地域毎の開発時期・タイプの違いにより大幅な人口減少が予想される地域も存在。地区単位の段階的な拠点を整備し、17の地域拠点を公共交通でつないだ多極分散ネットワーク型都市構造を実現。

居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定状況

駅・支所・近隣センター付近のバス停を中心に、地区単位で都市機能誘導区域を設定

居住/市街化区域 ≒ 80%
都市機能/市街化区域 ≒ 9%

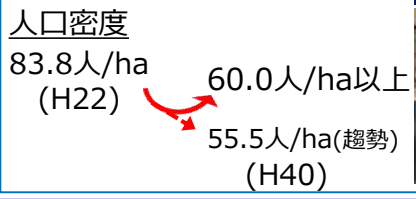


郊外低層住宅地タイプ S40~50年代の低層住宅地。高齢化率が高い。

⇒ カシニワ制度を活用した空地活用の推進
空き家の管理・活用施策の推進

- 隣地購入：所有者による適正管理
- シェアガーデン：住民の共同管理
- 暮らしの広場：出前販売等による活用
- 子育てサービスの展開：保育園の連携

【布施新町地区目標：地域の魅力向上による人口密度確保】



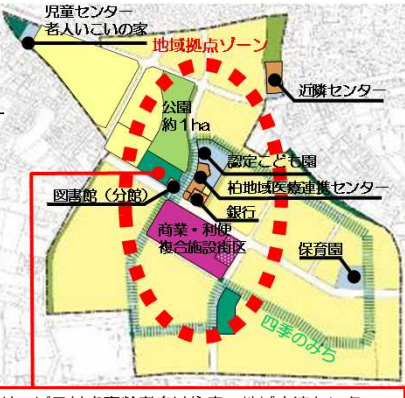
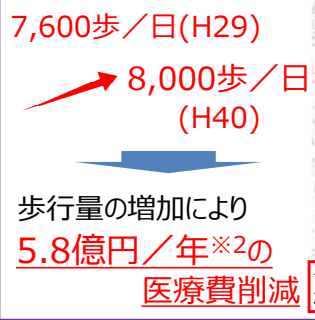
空き家・空き店舗を活用したコミュニティカフェの推進



郊外中高層団地タイプ S50年代の団地。高齢化率が高い。

⇒ 暮らしの小拠点における地域包括ケアシステムの実現
・UR豊四季台団地において、豊四季台団地のイメージ先行実施。

【高齢者の外出機会の増加】



サービス付き高齢者向け住宅・地域交流センター・24時間対応の在宅医療・看護・介護サービス

郊外ゆとりタイプ 農地等が多く存在する市街化区域。

⇒ 都市農地活用等を含めた空地コントロール



- ・体験農園や市民農園等を提供できる環境づくりの推進
- ・用途地域の見直しや生産緑地の追加指定の検討

○路地裏マルシェ

- ・地元のNPO法人balloonが手がけるプロジェクト。
- ・空き地を地元野菜を販売するマルシェとして活用し、都市農地の活用を推進。



個別開発連鎖タイプ S40年代以降小規模開発が連続。人口密度が高く、道路幅が細い。

⇒ 空地等を利用した基盤整備の推進

- 避難経路：行き止まりの解消
- すれ違い道路：住民の共同管理

- 道路幅幅：将来的な道路空間確保
- 転回スペース：バス路線延伸・新設

【南逆井地区目標：公的空地の拡大】



➢ 施策推進により 4.5億円分*1の整備効果を住民との協働により創出

利便性・効率性の高い公共交通網形成
基幹的公共交路線の徒歩圏人口カバー率向上により、自動車からの交通手段の転換を目標値に設定

- 【自転車・徒歩等への転換率】 10% (H42)
- 【公共交通手段への転換率】 15% (H42)

上記4タイプの地域ではH52までに大幅な人口減少予測

カシニワ制度による低未利用地の有効活用

市民団体等による空き地の有効利用を市がサポートすることで、地域コミュニティ等の活動の場を創出

カシニワ情報バンク

カシニワはみんなのお気持ちや情報が出会うことで生まれます。この出会いの場を「カシニワ情報バンク」と名づけました。ぜひご利用ください。

- 土地情報 ●
- 団体情報 ●
- 支援情報 ●

土地使ってください

土地使わせてください

あげますください

*1: 同施策推進地区で新規に公園整備をした場合の整備費(柏市算出)
*2: 効果指標から「歩行量(歩数)調査のためのガイドライン」を用いて柏市算出

長野県松本市:人口約24.3万人(H27)→約21.6万人(H47)

<健康寿命延伸都市・松本>

6つの健康づくり
(人、生活、地域、経済、
環境、教育・文化)

<豊富な資源>

三ガク都
(岳都・学都・楽都)

上高地



旧開智学校



松本フェスティバル



<成長可能性都市ランキング>

(野村総研2017)

- ・移住者にやさしく適度に自然がある環境で仕事ができる
- ・子育てしながら働ける環境がある

総合8位
ポテンシャル6位



松本城

「住む人」と「訪れる人」にとって魅力と活力にあふれる都市

歩いてまわれる松本城周辺

○松本周遊バス・公共レンタサイクル

- ・H29に周遊バス(タウンズニーカー)を再編増便し、**前年比288%の利用者増**。
- ・公共レンタサイクル(すいすいタウン)の導入、道路占用許可特例によりサイクルポートを設置。H29統一車両導入で、**前年比190%の利用者増**。



タウンズニーカー



すいすいタウン

○パークアンドライドで松本駅へ

- ・平田駅など7箇所、計268台のパークアンドライド駐車場を整備。

○駐車場配置適正化区域を設定

- ・松本城や松本駅等に囲まれた中心市街地の周縁部(フリンジ)に路外駐車場を集約することで、自動車交通量を抑制。(H30年度に居住誘導区域とあわせて設定予定。)

- ▶ H37までに、公共交通利用者数 約2割増加・自動車分担率 68.5%(H20)⇒61.8%(H37) (6.7%減)

市内第2の駅周辺の機能充実

○私立高等学校の移転整備

都市機能誘導区域外から区域内の村井駅前へ移転。



高等学校(H30.4開校)

○まつもと医療センターの機能統合

耐震基準を満たしていない松本病院と病棟建替が必要な中信松本病院の診療機能を一本化。

○村井駅とその周辺の整備

東西自由通路・駅前広場の整備とあわせ周辺道路を改良。

- ▶ 約5年間で、駅利用者数 1割増加



まちのにぎわい

○信濃毎日新聞の移転

- ・松本本社を誘導区域外から移転。
- ・市民や建築家などによるWSで市民意見を募り、ホールを整備。市民の交流を図る。



新社屋イメージ

○博物館機能の統合

拠点地区の市営駐車場を廃止し、基幹博物館を整備。市が所有する本館1と分館14の合計15施設の収蔵物を集約することで、段階的に床面積を削減。



基幹博物館イメージ

郊外部等への対応

○地域包括ケアシステム・松本モデル

市内の全35地区にある拠点(地域づくりセンター)を最大限に活かし、誘導区域外でも安心して暮らせる仕組みを構築。

○公営住宅の長寿命化・住環境の改善

需要を踏まえて老朽化団地等の用途廃止(10年間292戸減)。用途廃止する住戸の5割が居住誘導区域外。今後も居住誘導区域との整合を図る。

- ▶ 公営住宅の維持管理費 1.6億円/年削減
- ▶ 公共施設総床面積をH57年度までに23万㎡削減

期待される効果

- 居住誘導区域内の人口密度(45人/ha)を維持
- まちなか歩行者数を33%増加

地元民間企業と連携しながら、居住・都市機能の誘導及び公共交通の利便性を向上

平成28年4月、YKKの本社機能の一部が黒部市に移転。新たに社員約230人及びその家族が黒部市内へ移住。

黒部地域のまちなかを重点的に再生するため、

都市機能誘導区域: 現用途地域の約**17%**

居住誘導区域: 現用途地域の約**33%**に絞込み

居住誘導

YKKと連携したまちなか居住の推進

- YKKが、電鉄黒部駅付近の社宅跡地を**複合型賃貸集合住宅「パッシブタウン」**として再整備(社員以外も居住可能)。保育所やカフェ等の商業施設を併設。
- YKKが、JR黒部駅前で、社員寮やホール(コンビニ、カフェを併設)を一体化させた「**K-TOWN**」を整備。
- 市が、居住誘導区域内での住宅取得に対し、新規に支援を実施(従来の補助額に**30万円**を上乗せ)

【フラット35】地域活性化型に関する協定を(独)住宅金融支援機構と締結 → 住宅ローン金利を当初5年間で0.25%引下げ

居住誘導区域内の人口を約**1,400人**増加(居住誘導区域内の将来人口推計値の約3割に相当)



YKKが整備しているパッシブタウン

都市機能

公共施設再編と併せた複合的な集客機能の整備

- 市役所跡地に、老朽化した図書館など市内5つの公共施設を集約した「**くろべ市民交流センター**」を整備。

公共施設の維持管理費を約**1割削減**

- 市が空き店舗のリノベーションやマッチングを支援 支援実績:18件(平成22~29年度まで)
- NPO法人が空き店舗を活用した**認知症カフェ**を開店。店舗内で認知症・介護予防教室や相談業務を実施。

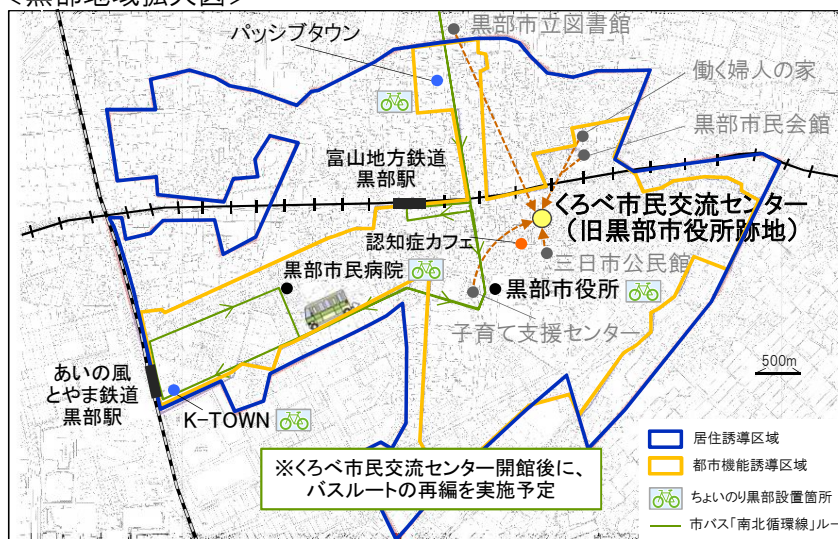


空き店舗の出店による売上高を約**2.7億円/年**増加

<南北循環線バス路線図> ※時間帯によってルートが変更



<黒部地域拡大図>



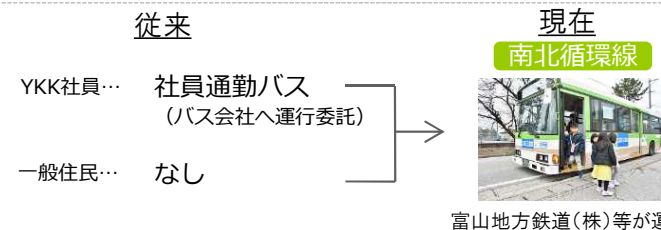
まちなかへの都市機能の集約及び居住誘導と合わせてバス交通網の再編を行うことにより、平成27年に消失した**DID区域**を復活させる

交通

YKKと連携した公共交通の利便向上

黒部市、YKK、バス事業者等が連携し、企業の社員通勤を取り込んだ一般乗合バス「**南北循環線**」として運行。

生地駅周辺と黒部駅周辺地域を結ぶ南北方向のバス路線



YKK社員約**170人***が、マイカーから**公共バス通勤**へ移行(* 市内の社宅居住者かつ、マイカー通勤者の約6割に相当)

「**ちょいのり黒部**」(シェアサイクル)を導入
バス停留所に併設したちょいのりステーションを市内5箇所に設置



東京大学と連携して、ちょいのり黒部の利用状況を分析し、モビリティハブとしてまちなかの回遊性を向上

公共交通利用者の増加により、市の財政負担額を約**3割減少**

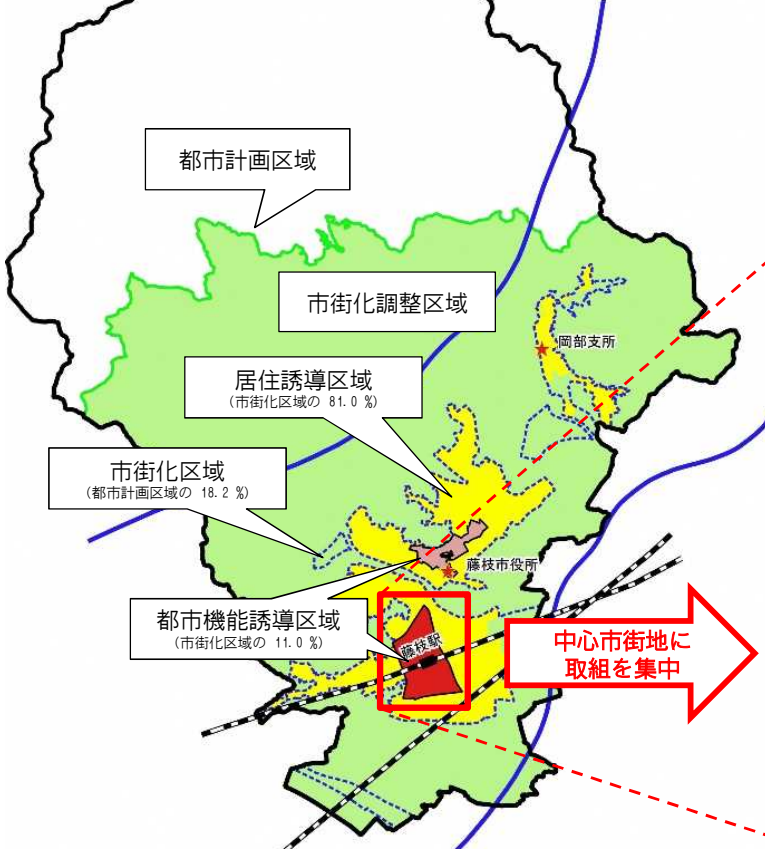
用途白地帯の開発抑制

黒部宇奈月温泉駅周辺地域において、地元住民により、「**景観協定**」を締結。建築物の用途や高さを規制。



立山連峰の景観配慮したまちづくり

コンパクトにまとまった市街化区域(※)において都市機能誘導区域を **11.0%** (2箇所) にしぼりこみ
 ※ 市街化区域 / 都市計画区域 = **18.2%** (全国平均: 27.5%)

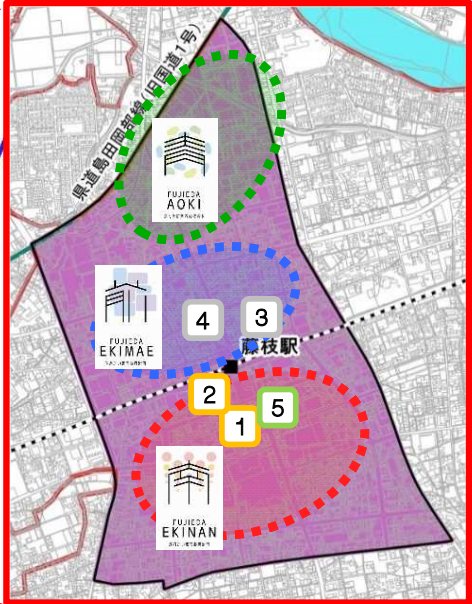


市有地を活用した民間活力による都市機能の誘導

- 市有地を民間貸付(20年定借)し、民間事業者が商業施設を建設・所有・管理運営
- 市は床を借りて図書館を運営

民間資金の活用で行政コストを **1.4億円削減**
※藤枝市資料をもとに国土交通省試算

- 市有地をコンペで民間売却し国際観光ホテルや商業施設を誘致
- 売却益を活用して、小・中学校の耐震化100%を達成



再開発等による街なか居住の促進

- 子育て支援施設、医療施設、商業テナント等を配置し、街なか居住を促進するほか、来街者向けの市営駐車場を併設

駅前一丁目8街区市街地再開発事業

駅前一丁目6街区市街地再開発事業

路線価 [円/㎡] の推移

年次	H26	H27	H28	H29
路線価	120,000	125,000	135,000	140,000
増減率		4.2%	8.0%	3.7%

3年連続で県内トップの上昇率
※藤枝市前島一丁目

地域性に応じたネットワーク形成

- 利用者が減少し、民間バス路線の撤退に不安を抱える地域の住民によって、都市機能誘導区域や市立病院等へアクセスする公共交通についての検討がなされている
- IoT通信基盤を活用した「街なかシェアサイクル」を展開し、回遊性向上とともに移動データをマーケティング等に活用

※イメージ写真

タウンプロモーションを通じたにぎわい創出

- 民間との協働による街路空間モール化により駅前の賑わいを創出
- エリアごとの特色に応じ住民参加でロゴマークを作成し、まちづくりのコンセプトを共有

モール化イベントの経済波及効果 **年間2億円**
※藤枝市資料をもとに国土交通省試算

活動・交流の創出 | 街なか居住の促進 | 回遊の創出

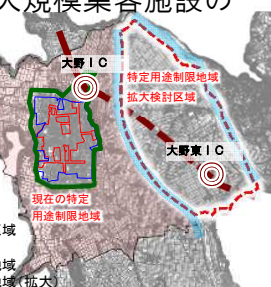
まちなか居住の推進

- まちなか循環バスの沿線を居住誘導区域に設定
 - ・定期購入者へ市内スーパーの買い物券進呈(民間負担)
 - ・住民ニーズに応じてきめ細やかに停留所やルートを調整
 - ▶居住誘導区域は**用途地域の約72%**循環バス利用者数を約2割向上(H31目標対H24比)
- まちなか居住への支援
 - ・居住誘導区域内の住宅取得費助成の上乗せを検討(対象:新婚・子育て・多世代同居・Uターン等世帯)
- まちなかへの市営住宅の集約
 - ・居住誘導区域外の4団地(105戸)を居住誘導区域内の2団地へ廃止・統合
 - ▶居住誘導区域内の**人口密度下落抑制** 33.1人/ha(H27)→29.2人/ha(H47) 社人研推計(23.8人/ha)から大幅下落抑制

期待される効果

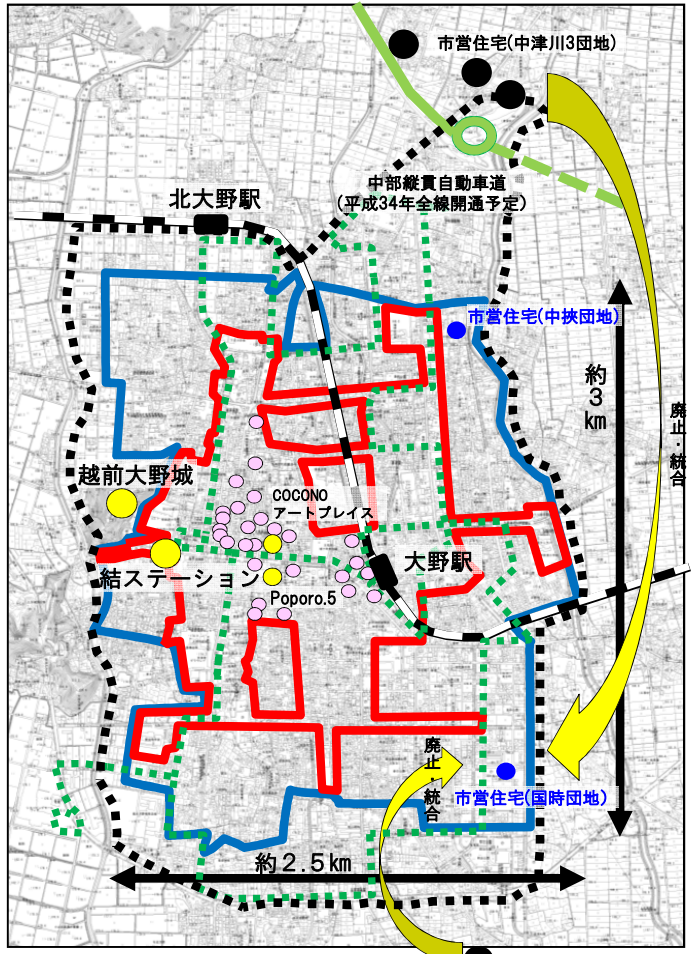
- まちなか居住環境の整備と地区集会所における健康プログラムの実施を通じて
- 介護給付費を約1.5億円/年抑制(H37) ※要介護認定率1.9%抑制相当(越前おおの高齢者福祉計画)
- H25~H34の10年間で公共施設18施設を廃止・統合することで
- 今後10年間の更新経費を約8億円削減
- 維持管理費を約1.1億円/年削減 ※大野市公共施設等総合管理計画及び大野市公共施設再編計画

郊外開発の抑制

- 平成34年度の中郡縦貫自動車道(市内に2つのIC設置)の開通を交流人口の増加のチャンスと捉えつつも、IC周辺の郊外開発を抑制
 - インターチェンジ周辺の大規模集客施設の立地規制
 - ・H30度中に現在の特定用途制限地域(※)を拡大
 - ※大規模集客施設3,000㎡以上を規制
- 

結の故郷 越前大野

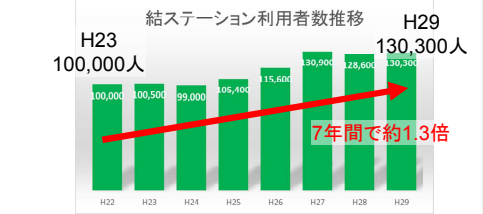
歴史と地域資源を活かした城下町の再生



- 都市機能誘導区域(用途地域の約28%)
- 居住誘導区域(用途地域の約72%)
- 用途地域
- まちなか循環バス
- 空き家・空き地の活用実績

まちなかの賑わい創出

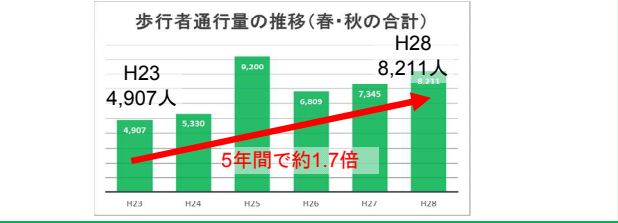
- 天空の城「越前大野城」とまちなかの結節点を整備
 - ・観光案内所、物産販売所、休憩所、駐車場等を備えた「越前おおの結ステーション」を整備(H21)、越前大野城に訪れた観光客をまちなかへ誘導
 - ▶越前おおの結ステーション利用者は順調に増加



- 官民連携による空き家・空き地再生
 - ・古民家を改修、ギャラリーを中心とした交流施設を整備(大野市)
 - ・元商業施設を解体、にぎわい交流施設(飲食店・広場)を整備(民間)
 - ▶平成20年から10年間で27件の空き家・空き地再生



- まちなか商店による体験型講座の提供
 - ・まちなかの商店の持つ様々な技と人柄に触れながら、ものづくりなどの体験ができる「越前おおのまち講座」を通年で開催
 - ▶平成28年度実績は延べ289店舗339講座 受講者数1,025人(市外受講者100人超)
 - ▶まちなか**歩行者通行量が約1.7倍に増加**(H28実績)



期待される効果

- 越前大野城を中心としたまちなかの賑わい創出により
- まちなかへの観光客数を約2割増加(H33目標対H27)※1
- これは観光消費額34.7億円、定住人口2,800人(6.0人/ha)に相当※2
- ※1越前おおの観光戦略ビジョン ※2観光庁資料より試算

関連施策との連携 子育て施設の再編

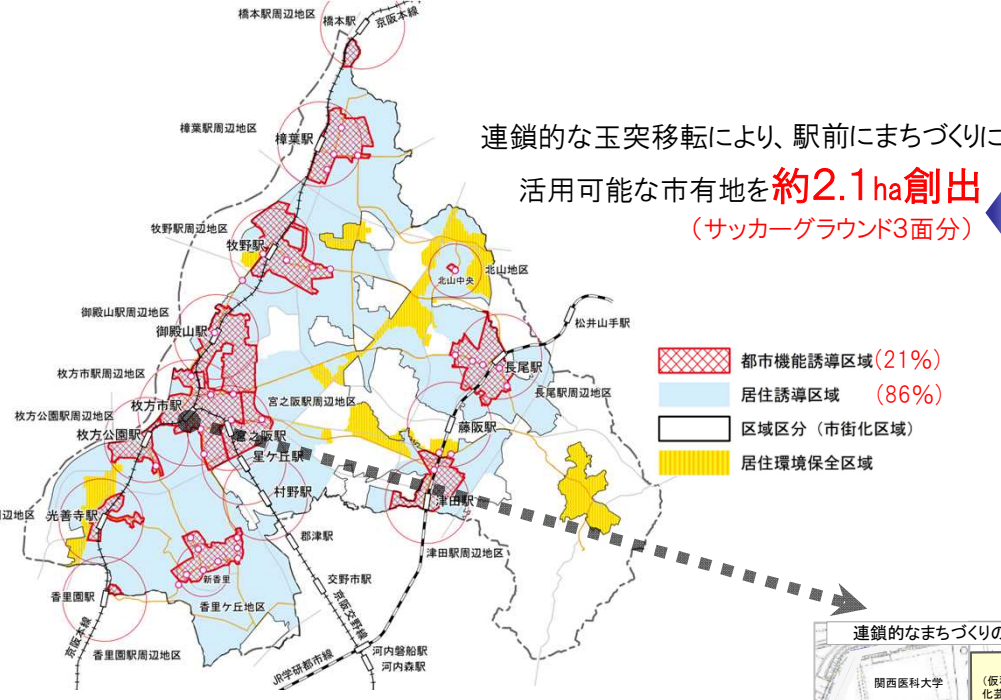
- 拠点駅等周辺での公立保育所の再整備
拠点駅や主要なバス停に近接する7つの公立保育所を地域拠点保育所に設定
地域拠点保育所を優先的に再整備(定員増加、拠点機能)することで、共働き世代の送迎を支援
- その他保育所の民営化
居住誘導区域内では、地域拠点保育所以外の保育所を民営化し、コストを削減しつつ多様な保育ニーズに対応

公立保育所(6箇所)の民営化により、
管理費等を**約4.8億円/年抑制**

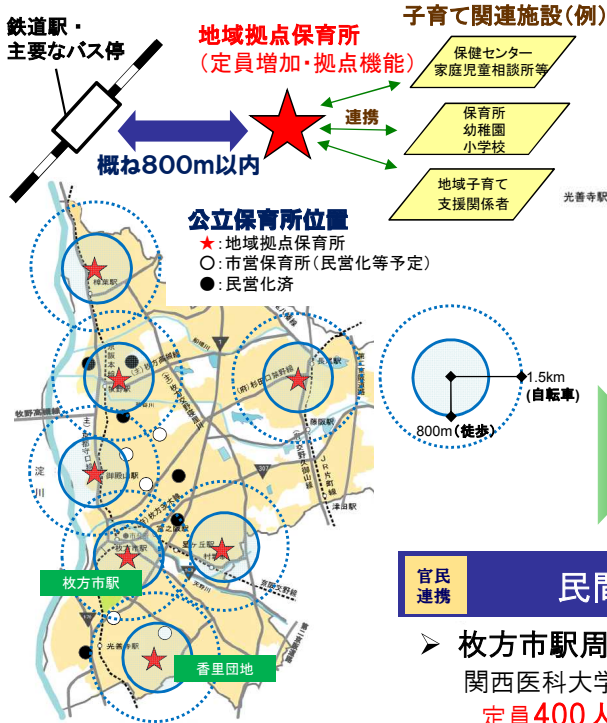
国、市合同庁舎化により、
仮移転コストを**約18億円抑制**※

PREの活用 国有地の最適利用

- 国(近畿財務局)、府、市で国有地の最適利用を目指し、協議会を立ち上げ議論
- 国・市共同による公共施設の再編整備
隣接する国、市有地において合同庁舎化
→仮移転コストの削減
→郊外移転を防止
PPP/PFIの活用を検討
- 府および民間事業者(京阪グループ)等と連携した駅前再整備の推進
民間事業者による駅前再整備に合わせて府施設(府民センター)を移転
→仮移転コストの削減
→府用地のまちづくりへの有効活用を可能に



連鎖的な玉突移転により、駅前にまちづくりに
活用可能な市有地を**約2.1ha創出**
(サッカーグラウンド3面分)



行政コストの削減と 駅周辺の賑わいづくりの両立

官民連携 民間資金の活用

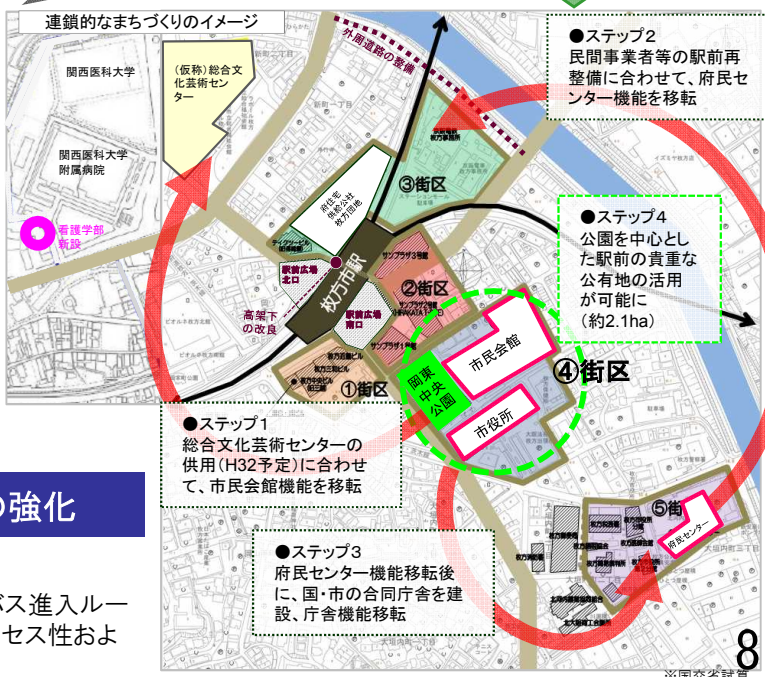
- 枚方市駅周辺に大学の新学部を設置
関西医科大学の看護学部新設(H30.4~)
定員**400人**(100人/学年)
- 枚方市駅のリニューアル化
鉄道事業者(京阪グループ)は、枚方市駅及び枚方市駅周辺の再開発を最重点プロジェクトに位置付け。市と連携協定を締結。「無印良品」を展開する(株)良品計画をパートナーに枚方市駅をリニューアル(公費0円)「無印良品」による**日本初の**駅空間デザイン

枚方駅周辺地区における
来訪者の増加により、
地区内売り上げを**約2.5倍に増加**

公共交通との連携 拠点へのネットワークの強化

- 枚方市駅周辺の再整備
駅前広場の再整備、高架下の改良、バス進入ルート(道路)の移設により、駅利用者のアクセス性および回遊性を向上

まちなかに集積した行政施設の
効率的な再整備
—業務継続を行いながら、まちなかへの移転が可能に



広島県三原市:人口約9.6万人(H27)→約8.2万人(H47)

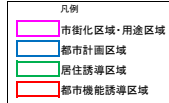
- 水辺を中心とした産業構造の変化により、**水辺周辺の活力が低下** (中心市街地来街者約4割減, 約10年前に駅前百貨店が撤退, 跡地を市が取得したものの未利用地に)
- 投資的経費の確保が困難**な中、**老朽化した公共施設が増加** (1人あたりの公共施設延床面積割合が全国平均の1.4倍, 築後30年以上経過した施設が約6割)

駅と港をつなぐ中間点にPPP事業で図書館を核とした「にぎわい交流拠点」を整備

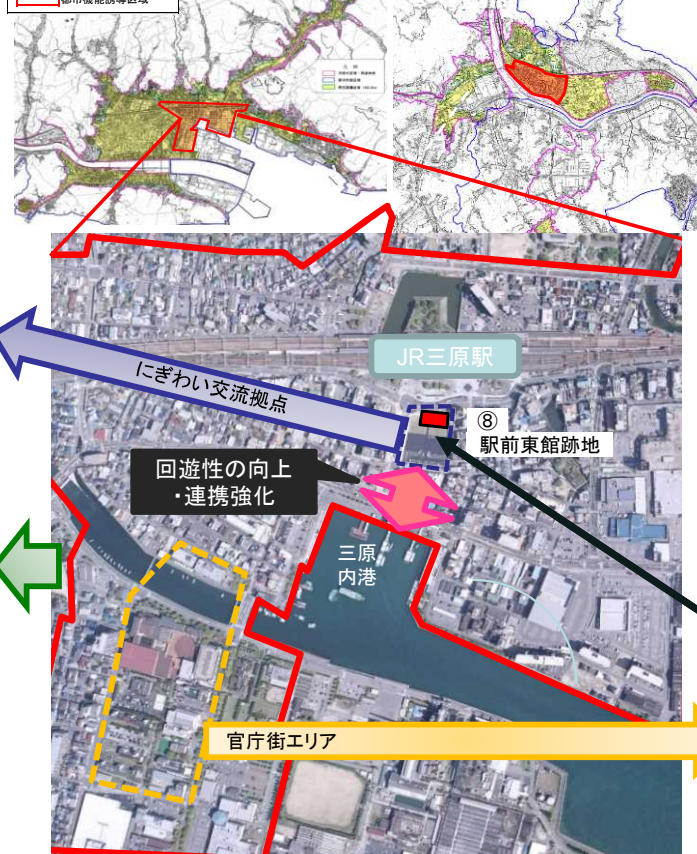
- 老朽化した図書館を駅前遊休市有地に移転し、**官民連携により地域の核となる複合施設**を整備



移転により図書館の入館者数を
22.5万人→32.5万人へ
PPP事業により市の投資負担を
4.3億円削減

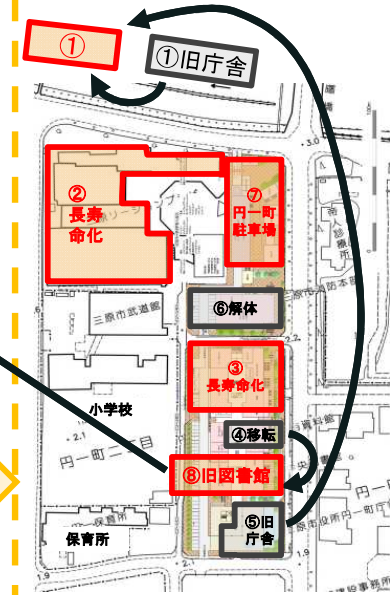


都市機能誘導区域: 市街化区域の8.6%
居住誘導区域: 市街化区域の49.7%



図書館移転、新庁舎建設を契機とした公共施設等の再編・有効活用

- 官庁街エリアには、庁舎、公民館、小学校、保育所などの公共施設が集積
- 官庁街エリア等7箇所に分散していた本庁機能を1つに集約することにより、さらなる**拠点性の向上**
- 公共施設の統廃合等により発生した用地は、都市機能誘導区域内で不足する**都市機能を誘導するための用地として活用**



【官庁街エリア 短期的再編イメージ】

- ①新市庁舎 H31完成予定
- ②リージョンプラザ 長寿命化
- ③中央公民館 長寿命化
- ④歴史民族資料館 図書館跡へ移転検討
- ⑤円一町庁舎 新庁舎に移転、解体
- ⑥消防庁舎 解体後に駐車場と一体利用
- ⑦円一町駐車場 解体、更新
- ⑧中央図書館 PPP事業で官民複合施設整備

市域全体(公共施設等総合管理計画)で
総延床面積を30年間で**35%削減**(約17万5千㎡)
施設更新費用を年間**17.2億円削減**へ

回遊性の向上 ⇄ 連携強化

地域資源の活用と人材の育成により、活動拠点を増やし、にぎわいを点から面へ

中心市街地の空き店舗活用
7年で**52件**
空き店舗率減少(**24%→17%**)



- (株)まちづくり三原との連携により、ワンストップ相談窓口の開設、創業マルシェの開催により活性化に取り組む**人材を育成**
- クラウドファンディング事業や歴史的資源を活用したリノベーション提案などにより、**活動拠点づくりを支援**

「人財」「地域資源」を
活用して魅力向上

地域資源を活用したまちづくり

- 中心市街地の自転車・歩行者通行量を**平日30%・5,550人UP**, **休日80%・7,830人UP** (9,360人(H32トレンド)を17,190人へ)
- 中心市街地の小売業年間商品販売額を**20%UP** (19,412百万円 (H32トレンド)を23,628百万円へ)

【現況・特性】

- ・公共交通軸に沿って、T字型に縦横15kmの市街地を形成。
- ・鉄道とバスの1日あたりの利用者数は増加傾向。
(H24:約57,000人 → H28:約63,000人)

【方向性】

民鉄との連携による
交通ネットワーク再編を生かした
コンパクトシティの形成

まちなか

中心市街地の商店街再開発による
まちなかの魅力強化とまちなか居住の促進

◎丸亀町商店街再開発

- ・連続する7つの街区で段階的に再開発を進め、住宅整備とテナントミックスの実現を図る。(これまでの供給戸数185戸)
(商店街振興組合が参画し、商店街全体の業種をレイアウト)

◎大工町・磨屋町地区再開発

- ・カーシェアセンターを整備し、自動車の保有維持費などのまちなか居住コストを軽減(電気自動車の導入：目標50台)

交通 (ハード)

路線の役割を明確化する
公共交通ネットワークの再編

◎民鉄路線の強化による 基幹交通軸の強化

- ・高松琴平電鉄 琴平線の
栗林公園駅～仏生山駅間を複線化し
運行頻度を向上、基幹交通軸を強化
- ・市内中心部のバス路線を、
基幹交通軸へ結節するフィーダー路線
として再編

◎都心地域回遊型バス路線の設定に よる回遊性の向上

- ・通院バス等を都心地域回遊型の路線バス
「まちなかループバス」に
一本化、通院利用者を
商店街に誘導することに成功
- ・買い物客に対し、バス利用
サービス券を配布するなど利用促進策を実施



◎サイクル&ライド、パーク&ライド による公共交通の利用促進

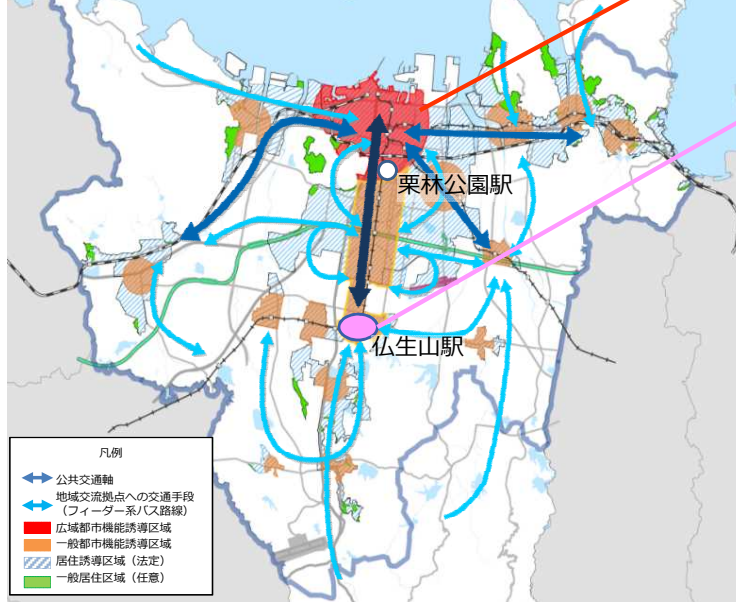
- ・主要駅・停留所周辺に駐輪場・駐車場を
整備することで公共交通優先で
歩いて暮らせるまちづくりを実現

効果①：公共交通再編等に伴う 交通事業者の経営向上

公共交通利用者数 +1.5千人/日
⇒約60%の増収期待

*高松市の公共交通再編検討資料をもとに、国土交通省作成

【誘導区域の概念図】



公共コスト

南部拠点の公共施設整備・運営の合理化

市南部の地域交流拠点として、防災機能や交流機能を強化する施設整備にあたり、公共公益施設の整備・運営の合理化を図っている。

◎市民病院の移転

- ・旧合併町の老朽化した病院と市民病院を統合し、
南部エリアの広域的な公共施設として移転整備



◎拠点としてのフィーダー化

- ・仏生山駅を南部地域のハブ機能を持つ交通結節拠点として再整備し、
新病院開院に合わせ、公共交通
空白地域と連絡するバス路線を新設

◎地域交流センターの整備

- ・総合センター、保健センター、
地域包括支援センターの
複合化による交流の場の創出

効果③：公共施設の 維持コスト削減

市立病院の維持コスト

年間約3.5億円の削減期待
(一般会計予算ベース)

*高松市予算資料等(H29、H30)をもとに
国土交通省試算

交通(ソフト)

官民連携による公共交通の利用促進

◎民鉄と市で交通機関の利用状況を共有(毎月モニタリング)

- ・ICカード導入により、効率的に把握可能

◎鉄道、バスの乗り継ぎ割引を拡大

- ・電車、バスの乗継時に一律100円割引
(事業者20円+行政80円負担)

◎高齢者の公共交通運賃を半額に

- ・外出機会創出による健康増進
(市高齢者保健福祉計画にも位置付け)

◎免許返納のインセンティブ

- ・65歳以上の方の免許返納の際に
IruCa 又は SHIKOKU ICOCA 10000円分を贈呈

効果②：外出機会創出を始めと する高齢者等の健康増進

要介護認定率

-2.3ポイント(H37)

⇒年間約20億円の削減期待

*高齢者等の健康増進の取り組みを推進した場合における、H26年度時点の推計との比較。高松市保健福祉計画より

誘導規制

土地利用規制の見直し

◎用途白地地域における 開発指導技術基準等の検討

- ・区域外道路の幅員等に関する基準強化

◎特定用途制限地域の規制基準の検討

- ・立地可能な店舗等床面積の基準強化
(幹線沿道：3,000㎡→1,500㎡)
(一般・環境保全：1,500㎡→500㎡)

効果④：土地利用の適正化

居住誘導区域外の開発許可面積(都計区域内)

33.51ha(H28)→12.73ha(H40)

⇒開発面積の約6割を抑制

福岡県北九州市:人口約96.1万人(H27)↘約78.4万人(H52)

- 全国最大規模の人口減少、政令市最小のDID人口密度が予測される
- 斜面市街地など高台地区では公共交通サービスが不十分であり、交通手段の確保が必要

- 公共施設の1人あたりの面積は政令市最大であり、改修時に多額の費用が必要
- 環境に配慮した交通体系の実現等により、環境モデル都市の形成を目指す

良好な居住環境の形成(居住誘導区域)

定住・移住促進

行政 居住誘導区域等に移住する世帯等に対し、住宅取得費用の一部を補助。
(最大50万円)

住宅金融支援機構 UIJターンやコンパクトシティ化に資する住宅取得について【フラット35】の借入金利を引下げ。
当初5年間 年▲0.25%

○居住誘導区域内の人口密度目標(H52)
108人/ha(トレンド値)→**120人/ha**

公共交通の利用促進

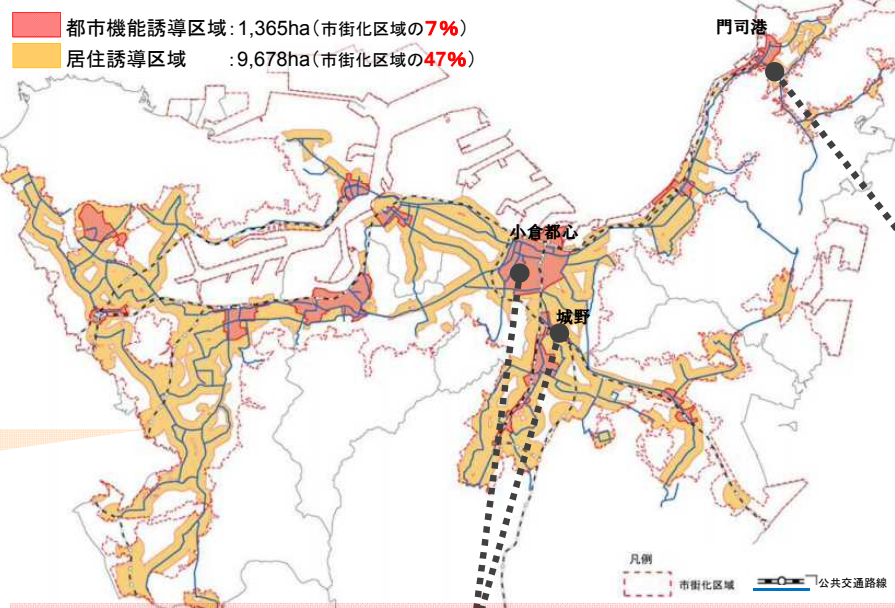
- ・公共交通空白地域の人口:約20万人(H25.3)
- ・47のバス路線(約117km)が廃止(H13→H26)

行政・交通事業者

- ・バス路線が廃止されてしまった地区等において、採算性確保を前提に交通事業者がマイクロバスやジャンボタクシーを運行。
- ・事業用車両購入費、試験運行費の助成など事業者への支援制度を創設。

○公共交通分担率の目標
22%(H24)→**32%(H52)**

公共交通の利用促進により、自家用車からのCO2排出量を**約6%削減**(H17→H32)



官民によるストックマネジメント(都市機能誘導区域)

公共施設再編

行政 都市部局を中心に公共施設マネジメント実行計画を策定。誘導区域を踏まえて、利便性の高い場所へ公共施設の集約・複合化を図り、街なか居住を促進。

【現状】



【将来計画】(断面イメージ)



○市の見通し(H28→H67)

- ・公共施設の延床面積を**約24.2%削減**
- ・施設再編を行わなかった場合と比較して、**更新・改修費用:約4,880億円、運営費:約886億円**の削減効果
(公共施設等総合管理計画の中でも位置づけ)

○北九州市域全体のCO2排出の削減目標(H62)に寄与

基準年(H17)から**約50%削減**

民間ストック活用

北九州家守舎

- ・遊休不動産のリノベーションを提案。(オーナー、テナント、行政の連携)
- ・テナントを先に集め、必要な面積、払える賃料を確認した上で改装に着手する手法により、退店のリスク管理を行う。



○小倉地区の実績(H22.7~H29.4)

新規雇用者527人、新規創業者237人を創出

民間開発事業者等

「城野ゼロ・カーボン先進街区」において、PRE(自衛隊跡地)を活用して、エコ住宅整備や既存団地における創エネ設備の導入

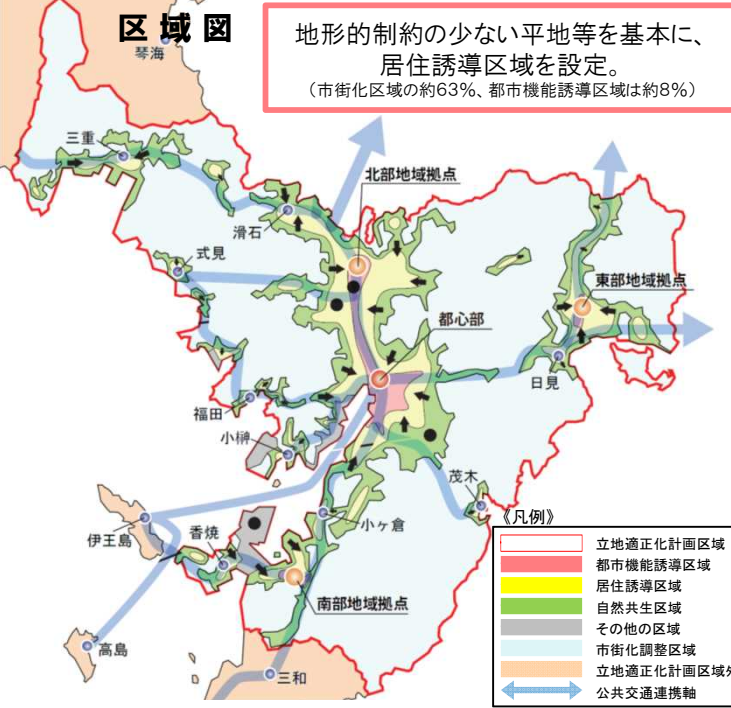
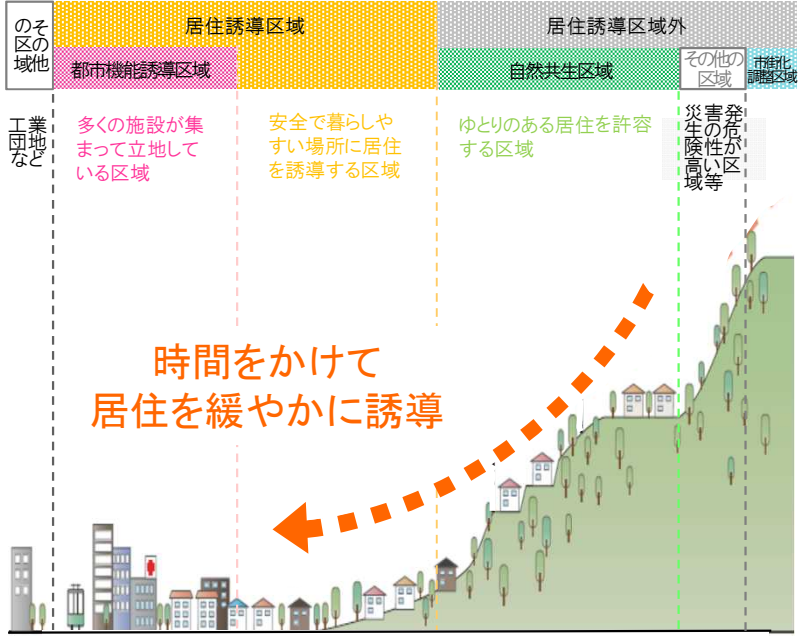
街区内のCO2排出を省エネと新エネルギーで**全て代替**

長崎県長崎市:人口約43.0万人(H27)→約35.3万人(H47)


(立地適正化計画)平成30年4月6日策定、8月公表予定

○斜面地の住環境改善や居住誘導により、高齢者でも安心・安全なコンパクトな都市を実現
○情報・交通等の連携強化により、観光資源を最大限に活用し、人口減少下でも都市内消費を拡大

【居住誘導区域のイメージ】



都市内消費の拡大

- 公共交通の人口カバー率約90%
- 九州新幹線(西九州ルート)の開通に向け、長崎駅周辺を整備。乗り継ぎの利便性向上等、交通結節機能を強化し、観光地や市街地への円滑な移動を確保。
【長崎駅近隣整備のイメージ】
- 駅近隣の工場跡地に民間投資によるスタジアムやホテルの整備を予定。

- まちなかで行われる官民の活動(街路等の整備、民間によるおもてなしトイレの整備、祭り・イベント等)を一覧できる工程入りの事業計画(まちづらプロジェクト)を策定し、一体的に推進。

観光消費額: 1,600億円(H32年目標)
【(参考) H26年:1,243億円】

安全・安心な居住の推進


約5割の住民が居住する斜面地において、移動困難者対策、ゴミ収集等の公共サービスの効率化、安全の確保(土砂災害、緊急車両アクセス等)といった課題が山積。

住み替えしやすい環境づくり

- 株式会社(県指定居住支援法人)による取組み<民間>・福祉・介護・商店街等、多様な団体と連携し、高齢者等からの入居・生活相談を実施。まちなかの空き家を高齢者等へ紹介(住宅のマッチング)【媒介目標件数: 10件/年】
- IoT活用した見守りによる安全確保や地域連携による食の支援
- 空き家の情報提供・利活用により地域を活性化<市>【空き家バンク情報公開目標件数: 20件/年】



ゆとりある暮らしの維持

- 斜面住宅地に居住する外出が困難な高齢者や障害者に対して、階段昇降機等による移動支援、外出を促すイベントを企画<NPO法人>
- 斜面住宅地に斜面移送機や斜行エレベーターを設置し、高齢者などの移動を支援<市>

【高齢者の移動支援】


空間の有効活用による危険の軽減

- 老朽危険空き家対策(所有者が行う除去への補助、寄付を受けて市が除去し公共空地を整備する事業)<市>【空き家の除去】
- 老朽危険空き家の年間除去件数
60件/年 (H32年目標)
【46件/年 (H26年実績)】

 → 

居住誘導区域内人口密度: 60人/ha (H47年目標) 【H47トレンド値】: 56.4人/ha

期待される効果

- 平地(地形的制約が少ない地域)への居住誘導による行政コスト削減額: 約22億円(H47年度までの合計額)
- 人口減少化においても観光により消費額を約110億円増加(H32年)