

## コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市一覧(テーマ別)

## ① 公共交通政策との連携

- A 主要な公共交通路線沿線への居住誘導、公共交通網の再構築を図りたい！  
 B テーマの活用やレンタサイクル等機能の導入によりまちなかの回遊性向上を図りたい！  
 C 廃止路線地区への代替機能の支援により、地域公共交通網を確保したい！

## 金沢市 ※1-4

- A 公共交通重要路線を設定し、当該路線周辺に居住誘導区域を設定(市街化区域の43%)  
 A バス路線の段階的再編や交通結節点の機能強化  
 B 駐車場配置適正化区域を導入し、駐車場設置の指導等によりまちなかへのマイカー流入を抑制  
 B 公共のレンタサイクルやレンタペーカールにより、まちなかの回遊性を向上

## 高松市 ※2-9

- A 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、都心地域回遊型バス路線の設定、サイクル&ライド、パーク&ライドの促進)  
 B 官民連携による公共交通の利用促進  
 (民鉄・市での利用状況共有、鉄道・バスの乗り継ぎ割引拡大、高齢者運賃を半額に、免許返納のインセンティブ)

## 岐阜市 ※1-5

- A 幹線バス路線沿線への居住誘導(市街化区域の57%)  
 B ビッグテーマ等を活用して、乗車率の高いダイヤの設定や乗継拠点の整備と路線分担を実施

## 桐本市 ※1-10

- A 利便性の高い公共交通沿線や市内の拠点周辺に居住誘導(市街化区域の55%)  
 A 各方面の特徴に応じた骨格となる基幹軸の形成やバス幹線の重複路線の再編による効率化  
 A 民間再開発事業によりバスターミナルと商業・住居・多目的ホール等の複合施設を整備

## 松本市 ※2-3

- B 周遊バス・公共レンタサイクルの導入による回遊性の向上  
 B パークアンドライド及び周縁部への路外駐車場の集約により、中心市街地の自動車交通量を抑制

## 藤枝市 ※2-5

- B IoT通信基盤を活用した「街なかシェアサイクル」による回遊性向上と移動テーマのマーケティング活用

## 北九州市 ※2-10

- C バス路線廃止地区における交通事業者によるマイクロバスやジャンボタクシーの運行  
 C 車両購入費、試験運行費の助成など、行政から民間事業者への支援制度の創設

## ② 健康・医療・福祉

地域の交流や支え合い、健康維持を推進したい！

## 見附市 ※1-3

- ・空き商業施設の改修により、交流拠点として、まちなかへ都市機能を集積  
 ・健康基本条例やポイント制度の導入など、まちなかを歩きたくなる仕組み  
 ・コミュニティバスで都市機能の集積する集約区域内を接続

## 岐阜市 ※1-5

- ・市街地再開発と合わせて、まちなかに健康・運動施設を整備  
 ・健康づくり活動へのポイント制度の導入、自治会の協力によるウォーキングイベントの開催など

## 飯塚市 ※1-9

- ・まちづくり会社(100%民間出資)によるウォーキングコース創設

## 宇部市 ※3-5

- ・地域支え合い包括ケアシステムによる地域福祉や住民自治による地域づくりの施策と連携

## ③ 子育て

子育て世代を流入・定住・交流させたい！

## 大東市 ※1-6

- ・廃校舎を活用し、若年層向けの交流拠点を整備  
 ・送迎保育ステーション、多機能型保育所により、子育て世代の生活便利・就業環境を向上  
 ・民間投資により子育て世代のニーズにマッチする市営住宅建て替えを実施

## 枚方市 ※2-7

- ・拠点駅等周辺での公立保育所の再整備、その他の保育所の民営化

## 高岡市 ※3-1

- ・居住誘導区域内における特に子育て世代、UIJタウン世帯の住宅取得を補助

## ④ PREの有効活用

PREを有効活用し、都市機能を集約したい！

## 弘前市 ※1-1

- ・文化財である市庁舎を現地でのリノベーションにより長寿命化  
 ・未活用の赤レンガ倉庫をPFI事業でのリノベーションにより美術館として活用

## むつ市 ※2-1

- ・公営住宅7箇所を居住誘導区域内2箇所に集約  
 ・都市公園3箇所をP-PFIの導入により魅力創造、年間収支も改善

## 松本市 ※2-3

- ・拠点地区の市営駐車場を廃止し、15施設の収蔵物を集約した基幹図書館を整備  
 ・居住誘導区域外の老朽化した公営住宅を、需要を踏まえて用途廃止

## 岡崎市 ※3-2

- ・PPPにより、パブリックマインドを持つ民間を引き込む7つの公民連携プロジェクトを都心で実施

## 黒部市 ※2-4

- ・市役所跡地に5つの公共施設を集約した交流センターを整備

## 藤枝市 ※2-5

- ・市有地を民間貸付し、商業施設を建設・所有・運営、市は床を借りて図書館を運営  
 ・市有地を民間売却し、ホテルや商業施設を誘致。売却益を活用し、小・中学校の耐震化100%を達成

## 枚方市 ※2-7

- ・国・市共同による公共施設の再編整備(合同庁舎化)  
 ・府・民間事業者の連携した駅前再整備(民間事業者による駅前再整備に合わせた府施設移転)

## 大東市 ※1-6

- ・PPPにより民間投資を呼び込み、ニーズにマッチした施設整備を段階的に実施

## 和歌山市 ※1-7

- ・中心拠点の小中学校跡地3カ所に3大学を誘致  
 ・中心拠点の既設幼稚園と拠点外の保育所・幼稚園を集約した認定こども園を開設

## 三原市 ※2-8

- ・駅前遊休市有地にPPPにより市立図書館と民間施設を複合整備  
 ・新庁舎への公共機能の集約と統廃合により発生した用地への誘導施設整備

## 周南市 ※1-8

- ・市庁舎機能の集約と市民交流施設、飲食店の併設により、維持管理費を約3割削減

## 北九州市 ※2-10

- ・都市部局を中心とした公共施設マネジメント実行計画の策定、公共施設の集約・複合化により街なか居住を促進

## ⑤ 空き地・空き家の有効活用

既存ストックを有効活用し、良好な住環境形成や雇用・産業の創出を図りたい！

### 鶴岡市 ※1-2

・地元NPO法人が**ランドバンク事業**で小規模・連鎖的な土地利用を推進  
 ・**中心部の路地や蔵**等を活かした空間づくり(広場を配する住宅街区)

### 柏市 ※2-2

・**市民団体等による空き地の有効活用**を市がサポートし、地域コミュニティ等の活動の場を創出

### 黒部市 ※2-4

・市が**空き店舗のリノベーション**や**マッチング**を支援  
 ・NPO法人が空き店舗を活用した認知症カフェを開店、店内で認知症・介護予防教室や相談業務を実施

### 宇部市 ※3-5

・市役所本庁舎と税務署との**合築による更新費用削減**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

### 金沢市 ※1-4

・**空き町屋の有効活用**による歴史的町並みの保全と再生  
 ・居住希望者を対象とした**相談窓口の開設**、**マッチング**、**修繕**等について補助実施

### 大野市 ※2-6

・市による**古民家を交流施設**への改修、**民間によるにぎわい交流施設**の整備  
 ・まちなか商店による**体験型講座**の提供

### 和歌山市 ※1-7

・リノベーションスクールの開催や**わかやまリノベーション推進方針**を策定により、**民間主導・公民連携**によるリノベーションまちづくりを推進

### 高岡市 ※3-1

・中心市街地の空き店舗・空き地での**開業希望者を支援**

### 三原市 ※2-8

・**まちづくり会社との連携**により、創業支援等による人財育成とリノベーション提案等による活動拠点づくりを支援

### 北九州市 ※2-10

・家守会社による**テナント先付けの遊休不動産のリノベーション提案**により、新規創業・雇用を創出

### 飯塚市 ※1-9

・まちなか居住の推進や**多様な集客施設の集積**により空き店舗を解消

### 長崎市 ※2-11

・まちなかでの**官民活動**(街路整備、民間によるトイレ整備、イベント等)を一覧できる事業計画を策定し、**一体的に推進**

## ⑥ まちなか居住の推進強化

民間主導や機能集積によりまちなか居住を推進したい！

### 黒部市 ※2-4

・**民間主導**により、社宅跡地を複合型集合住宅として再整備し、保育所、商業施設を併設  
 ・居住誘導区域内での住宅取得への新規支援と**JHFと協定締結**

### 藤枝市 ※2-5

・再開発等により、**子育て支援施設**、**医療施設**、**商業テナント等を配置**し、まちなか居住を推進

### 大野市 ※2-6

・居住誘導区域内の住宅取得費助成の上乗せ検討  
 ・居住誘導**区域外の4団地**を居住誘導**区域内の2団地へ集約**

### 北九州市 ※2-10

・居住誘導区域内での住宅取得への新規支援と**JHFと協定締結**

### 飯塚市 ※1-9

・**福祉サービス向上**や**住宅供給**により、まちなか居住を推進

### 長崎市 ※2-11

・**平地を基本に居住誘導区域を設定**し、住み替えしやすい環境を創出  
 (高齢者へのまちなか空き家マッチング、IoTを活用した見守りによる安全確保、食の支援等)

### 高岡市 ※3-1

・中心市街地における近隣住民の**土地取得を補助**

## ⑧ 広域連携

周辺の自治体と連携して計画を策定したい！

### 中播磨圏域 ※3-4

・圏域内の現状の施設立地状況を踏まえつつ、**役割分担を整理**  
 ・その方針にもとづき、各自治体で立地適正化計画を策定

## ⑨ スポンジ化対策の推進

スポンジ化対策により、都市機能・居住の立地を促進したい！

### 岡崎市 ※3-2

・交流とにぎわい創造のため、駅周辺の都市機能誘導区域を対象とし、全国の市町村で初めて**立地誘導促進施設協定に関する事項**を記載

### 西脇市 ※3-3

・空き家等の低未利用地の有効活用と適正管理のため、全国の市町村で初めて**低未利用土地利用等指針**を作成

## ⑦ 郊外開発の抑制

土地利用規制により、市街地拡大を抑制したい！

### むつ市 ※2-1

・白地地域全域に「**特定用途制限地域**」を設定し、500㎡以上の**店舗等の立地を規制**  
 ・用途地域周辺の開発圧力のある地域に「**居住調整地域**」を設定

### 黒部市 ※2-4

・地元住民による「**景観協定**」締結(建築物の用途・高さを規制)により**白地地域の開発を抑制**

### 大野市 ※2-6

・新設インターチェンジ周辺に「**特定用途制限地域**」を設定し、3,000㎡以上の**大規模集客施設を立地規制**

### 和歌山市 ※1-7

・都計法34条11号条例(**50戸連たん制度**)を原則**廃止**

### 高松市 ※2-9

・白地地域における**開発指導技術基準を強化**(区域外道路幅員等)  
 ・**特定用途制限地域**の設定により**店舗立地に関する基準を強化**

## ⑩ 災害・除雪対策

災害・除雪に対応したまちづくりを進めたい！

### 弘前市 ※1-1

・居住誘導区域等に**融雪施設を重点化**、**GPSの活用により除雪作業を効率化**  
 ・冬期の市民の足である公共交通について、誘導区域への高校の誘導等により、利用者増を推進

### 宇部市 ※3-5

・**浸水想定区域(0.5m~)**を居住誘導区域から**除外**し、居住誘導区域を厳格運用

## ⑪ 新たな担い手の育成

市民や大学、企業などが活躍できるまちづくりを推進したい！

### 鶴岡市 ※1-2

・**研究教育施設**を都市機能誘導区域に誘導  
 ・地域テロップバーが**起業家向け交流・滞在施設**を整備

### 高岡市 ※3-1

・**市民、専門家、大学などによるワークショップ**や**リノベーションスクールの開催**など、民間主体のまちづくりを実施

### 西脇市 ※3-3

・都市機能集約とあわせて**地場産業である播州織のイノベーション効果**を活かし、**若手デザイナー等の呼び込み**を推進

# コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市一覧

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				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
1-1	東北	弘前市	青森県	177,411	H29.3.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>雪対策</li> <li>地域公共交通</li> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> <li>P R E活用・P F I</li> </ul>	○	23%	○	69%
1-2	東北	鶴岡市	山形県	129,652	H29.4.1 H30.11.1 (変更)	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅（空き地・空き家対策）</li> <li>産業振興（ベンチャー）</li> </ul>	○	8%	○	40%
1-3	北陸	見附市	新潟県	40,608	H29.3.31 (都市機能) H31.3.28 (居住)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通</li> <li>医療・福祉</li> </ul>	○	13%	○	68%
1-4	北陸	金沢市	石川県	465,699	H29.3.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通</li> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> </ul>	○	13%	○	43%
1-5	中部	岐阜市	岐阜県	406,735	H29.3.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通</li> <li>医療・福祉</li> </ul>	○	16%	○	57%
1-6	近畿	大東市	大阪府	123,217	H30.1.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て</li> <li>公共施設再編</li> <li>住宅</li> </ul>	○	18%	○	89%
1-7	近畿	和歌山市	和歌山県	364,154	H29.3.1 (都市機能) H30.10.1 (居住)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> <li>学校・教育</li> </ul>	○	7%	○	67%
1-8	中国	周南市	山口県	144,842	H29.3.30 (都市機能) H31.2.1 (居住)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> </ul>	○	6%	○	31%
1-9	九州	飯塚市	福岡県	129,146	H29.4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> <li>医療・福祉</li> </ul>	○	27%	○	51%
1-10	九州	熊本市	熊本県	740,822	H28.4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通</li> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> </ul>	○	29%	○	55%



# 青森県弘前市:人口約17.7万人(H27)↘約14.0万人(R17)

多い年は**20億円**に及ぶ**除雪費用**。  
 冬の**「市民の足」**である公共交通も  
**厳しい経営状況**に。

小さく集約化された市街地を維持。  
 すでに主な都市機能は中心地区に集積。  
 ・半径2.5kmの市街地。**約50人/ha**と、10万人台の都市では高い人口密度  
 ・都市機能誘導区域に**7割の都市機能**が集積 ※誘導施設の用途のもの

中心地区での機能集積構造の継続や、賑わいの維持のためには、「**まちを使い倒す**」  
 徹底した**既存ストックの活用**が鍵に。

## 雪に強く交通が便利なエリアに居住を誘導。

居住誘導区域等に融雪施設を重点化。  
 除雪もGPSで効率化。

- ・居住誘導区域・都市機能誘導区域は、融雪施設整備の重点地区に設定
- ・GPSの活用で、除雪車の動きを把握し、除雪作業を大幅に効率化



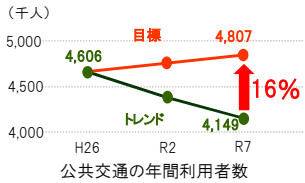
・中心地区では、地区計画により1階をセットバック。連続した「こみせ」(伝統的アーケード)を形成

除雪費用を**現在12億円**から  
**約1.7億円(R17)の削減**※

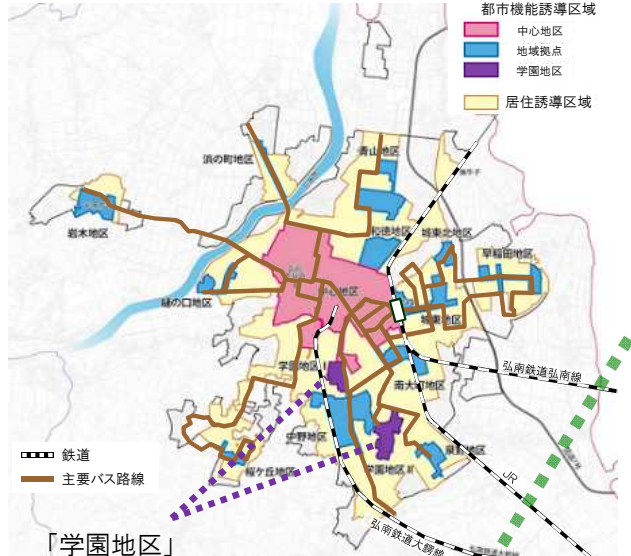
## 公共交通沿線に居住を誘導。 「市民の足」の確保と、経営改善を同時に実現。

- ・居住誘導区域は、根幹的な公共交通の沿線に設定
- ・中心部を走る「100円バス」の黒字経営の強みを生かしつつ、地域公共交通再編実施計画で、さらに使いやすい公共交通網へ
- ・都市機能誘導区域「学園地区」では、高等教育機関を誘導

冬期に公共交通を利用する学生を  
**54%(H19)から66%(R7)に**



これらの取組により  
 公共交通の年間収益を  
**1.3億円増益(R7・対トレンド)**※



「学園地区」  
 高等教育機関を誘導。



冬期でも便利な居住誘導区域の人口を  
**7.5万人(R17・トレンド)から9.3万人(R17)へ**  
**25%の増加**

## 中心地区の都市機能を リノベーションで充実。

公的不動産 (PRE) を賢く活用。  
 「日本ファシリティマネジメント大賞」も受賞。

- ・文化財である市庁舎は、建替え・移転でなく、現地でのリノベーションで長寿命化

通常の建替え(71.9億円)と比較して  
**17.4億円の削減**※



・未公開の市有の登録有形文化財にスターボックスを誘導。**全国初**の試み

- ・再開発ビル「ヒロロ」には、子育て・交流・健康関連の公共施設を集約。経営は民間法人に任せ、**年500万人**の集客

## 未活用の赤レンガ倉庫。 PFIリノベーションで美術館を誘導。

- ・PFI事業により、美術館を含む芸術文化施設を整備中 (遊休施設から美術館へのPFIは、**全国初**)
- ⇒R2.4オープン予定



通常の事業手法(29.7億円)と比較して**2.3億円の削減**

## 克雪も交通も。多様な活動を行う市民の力。

- ・社会福祉協議会等では、除雪、雪下ろしのボランティア派遣を実施
- ・市は、市民税の1%を市民活動への助成費に



弘前大学の学生中心のワークショップで、弘南鉄道大鰐線の利用促進策を検討・提案し、利用者増を実現



約1kmの土手町商店街の空き店舗は**約8%**  
 (H20年度から**半減**)

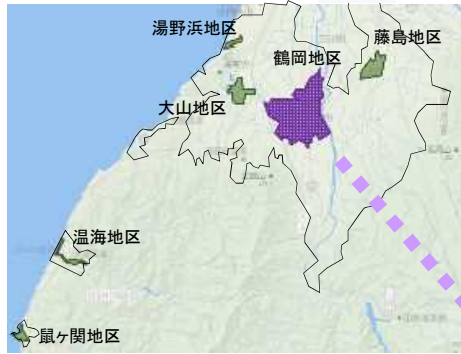
若手中心のまちづくり会社によるリノベーションプロジェクト等も



— 中心地区の歩行者通行量を **1.9万人(R2・トレンド)から2.3万人(R2)へ** ※ —

※弘前市資料をもとに国土交通省試算



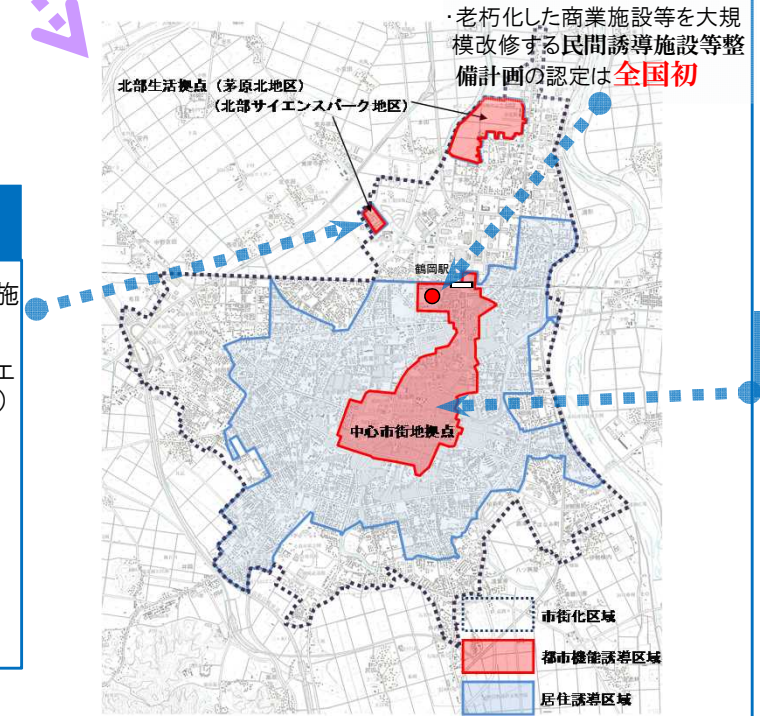


**極めて稀な「線引き」導入(H16)**  
**開発動向は郊外部から市街地へシフト。**  
 郊外部の開発許可面積が激減 **2.8ha/年 → 0.9ha/年**  
 市街化区域の人口割合も増加 **52% → 60%**

※線引きの導入は市町村合併に伴うものを除くと2例のみ。開発の比較は、3000㎡以上を対象に、H11～15とH16～20で比較。人口割合は、H17とH27で比較

### 将来を見据え、広大な市域から拠点を選込み

- ・周辺の町村との合併に伴い、線引きを導入するも、市街化区域の人口密度は36人/ha(H25)と徐々に減少
- ・居住誘導区域、都市機能誘導区域を、6つの市街化区域のうち、**鶴岡市街地(旧鶴岡市)のみ**に設定(市街化区域の**4割**)



### ベンチャー企業の萌芽

- ・慶応大学先端生命科学研究所を誘致(H13)
- ・当大学と連携した若者によるベンチャー企業が萌芽(スパイバー社、ヤマガタデザイン社 等)
- ・市も、慶応大学と連携し、ベンチャー支援のための「レンタル・ラボ」を整備(H18)

### 若年層に魅力のある「働く場所」づくり。ベンチャーを育む環境へ強力に誘導。

- ・「サイエンスパーク」を都市機能誘導区域に。研究教育施設を誘導
- ・地域デベロッパーが、グローバル対応を意識したクリエイティブな起業家向けの交流・滞在施設を整備(H30.9)



ショウナイホテル スイデンハウス

**ベンチャーを育む研究教育施設を10年(～R7)で30施設に倍増**

### ベンチャー事業者の活力をまちづくりへ

活力あるベンチャー事業者、地域デベロッパー、不動産事業者、リノベーター等で「コンソーシアム」を結成。誘導区域内での若年層のニーズに合った居住空間の提供や、都市機能の誘導に参画

○若年層の「働く場所」と「住む場所」をつくり、  
 地元に着定する若年層を **1.0千人(R22・トレンド)から1.6千人(R22)へ\***

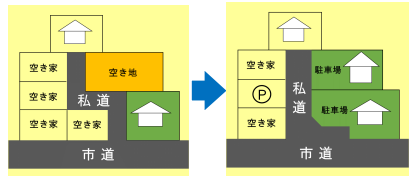
※地元定着率(18歳転出者のUターン率)を35.6%(H22)から51.7%(R22)へ  
 ※人数はR18～22の5年間

中心部には、すでに主な都市機能は集積しているが、若年層を中心に縁辺部へ流出し、**ドーナツ化現象**に。城下町の町割から**宅地・道路が狭く、空き家・空き地(負の資産)**を生む構造

### 「負の資産」も賢く生かして、居住を再集約。

### 「ランドバンク事業」で良好な基盤の住環境に。

- ・NPOが、「ランドバンク事業」(空き家・空き地の寄付を受け、周辺道路と周辺宅地の拡張種地とする)をH25から実施。小規模・連鎖的に土地利用を進め、「都市のスポンジ化」に的確に対応
- ・居住誘導区域外からの住宅開発の届出をとらえ、区域内の物件をあつせん。



現在1,075棟の空き家(居住誘導区域内)が  
**5年で約150棟(13%)減少**  
 基盤の整った防災性・利便性の高い市街地に

### 高さ規制の見直しで、市街地の更新に。古くからの路地裏等を生かした空間づくりも。

- ・景観形成のための高度地区規制を柔軟化。景観に配慮した中高層住宅を誘導し、新たな居住ニーズに対応
- ・中心部の路地や蔵を生かし、街区の内側に「ナカニワ広場」を配する住宅街区に再編。若年層にも魅力ある居住空間を提供
- ・まちづくり会社が、倉庫跡を映画館「鶴岡まちなかキネマ」にリノベーション



**約300戸の住宅の増加\***で市街地の更新に

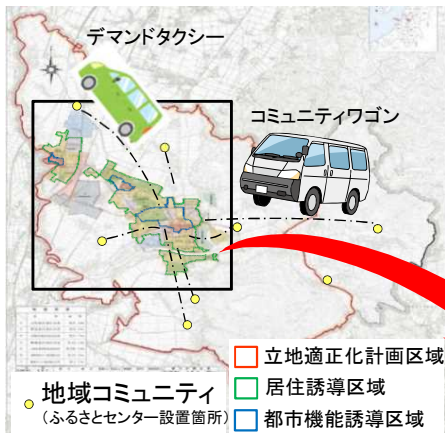
中心部の人口を **約6,400人(R22・トレンド)から約9,800人(R22)へ\***

\*鶴岡市資料をもとに国土交通省試算



## 「スマートウェルネスみつけ」の実現 ~都市部と村部が持続する歩いて暮らせる健幸都市~

### <見附市立地適正化計画図>

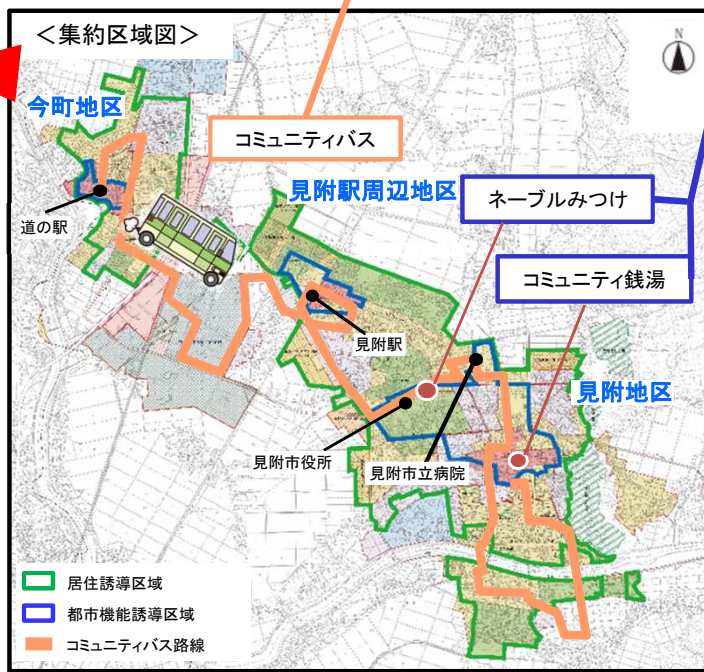


### <集約区域内>

#### 交通 バスで拠点を連結

- 市役所等の都市機能が集積する見附地区と他の地区をコミュニティバスで結び、回遊性を向上。運行間隔を**25分短縮**(45分(H26)→31分(H28)→20分(R2))
- ▶コミュニティバスの年間利用者数を約**63%増加**(12万人(H27)→20万人(R2))

### <集約区域図>



### <集約区域外>

#### 地域 自治権を住民に

- 地域コミュニティ組織(11地区)において用途を地域に委ねた自由度の高い交付金により地域づくりを支援。
- コミュニティワゴンを貸与し、都市部と村部を結ぶ。



#### 拠点 まちなかへ都市機能を集積

- 空き商業施設を改修し、市民の交流拠点として、健康運動教室、物産コーナー、子育て支援等の機能を集積。
- ▶年間利用者数**48万人**。

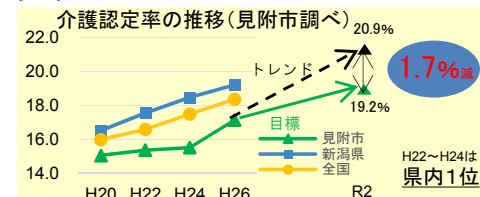


- まちなかにコミュニティ銭湯を整備。
- ▶年間利用者数**20万人**。

### 高齢者の外出機会を増加

#### 健康 歩きたくなるまちなか

- 全国初の「歩こう条例」「健幸基本条例」の施行
- 健幸ウォーキングロードなど歩ける環境の整備
- 健幸ポイント制度\*の導入  
 \*歩数や運動教室への参加等によりポイントが貯まり、地域商品券等と交換可能
- 健幸クラウドを活用した施策の実証的検証



(株)つくばウェルネスリサーチと連携

### 歩く高齢者数を増加

#### 期待される効果

高齢者の介護費用を**5.1億円/年(※)**削減

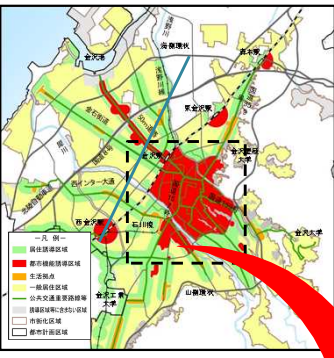
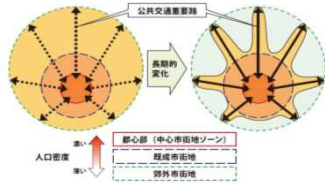
※ 見附市の介護認定率の目標値及び「平成27年度 介護認定給付費等実態調査(厚生労働省)」に基づく一人あたり介護費用190.9千円/月より国土交通省が試算



「軸線強化型都市構造」への転換 ～まちなかを核とした集約都市の形成～

居住の集約 公共交通重要路線沿線への誘導

○都心と市街地ゾーンを結ぶ主要なバスルートと鉄道を公共交通重要路線とし、沿線を居住誘導区域に設定。  
(市街化区域の43%)



▶居住誘導区域内の人口密度62.9人/haを維持。

居住誘導区域内の人口トレンド\*と目標値



賑わいの創出 都心軸での再開発等

- 都心軸で再開発(16箇所、敷地面積14ha)を集中的に行い、多様な機能を集積(ホテル、商業、子育て支援等)。
- 北陸新幹線の開業に備えて金沢駅前の区画整理を行い、民間投資(約450億円)を誘発。  
▶地価が約1万円/m<sup>2</sup>(6年間で5%)上昇。 国交省試算
- 民間事業者による空きビルのホテルへのリノベーション、専門学校等の教育機関のまちなかへの誘致を促進。
- 金沢学生のまち市民交流館を整備し、学生をまちなかに呼び込み、交流を促進。



公共交通軸の強化 バス路線の再編等

- バス路線の段階的再編や交通結節点の機能を強化。
- 駐車場配置適正化区域\*を全国で初めて導入。駐車場設置の指導等によりまちなかへのマイカー流入を抑制。 \*都市再生特別措置法第81条第5項に基づく制度
- 「金沢ふらっとバス」により、まちなかの回遊性を向上。
- 公共レンタサイクル「まちなか」や公共レンタベビーカー「ベビのり」により、まちなかの回遊性を向上。

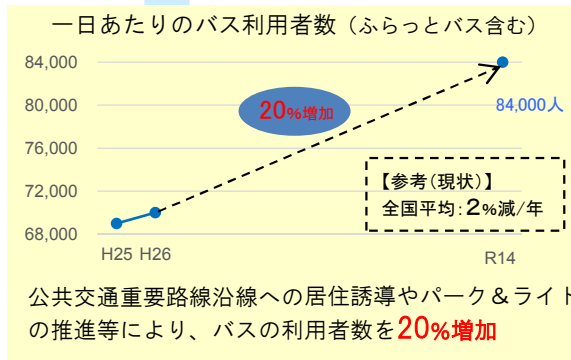
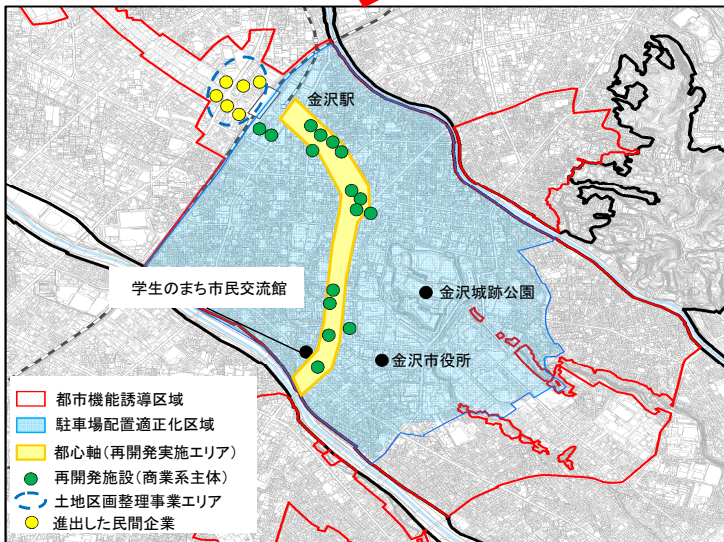
歴史的町並みの保全 空き町家の再生

- 金沢町家情報館を活用し、居住希望者を対象とする町家の売買等の総合相談窓口として機能。
- 金沢町家情報バンクによるマッチング。 建築士会と連携
- 金沢町家再生活用事業により、居住誘導区域の一部であるまちなかでの空き町家の修繕等について補助を実施(H22～)。



▶まちなか区域の住宅棟数の約30%を占める町家の保全活用を図ることにより、町家の消失割合を約10%抑制 国交省試算

<金沢市立地適正化計画図>



期待される効果

- ・まちなかの魅力が向上することで、中心市街地における45歳未満人口の増加数が約7割\*1増加(自然増除く)
- ・金沢の歴史・文化の保全を図るとともに、まちなかの賑わいを創出することで、年間入り込み客数を100万人増加\*2(1千万人(H27)→1.1千万人(R2))

\*1 金沢市中心市街地活性化基本計画(平成29年4月～令和4年3月)より

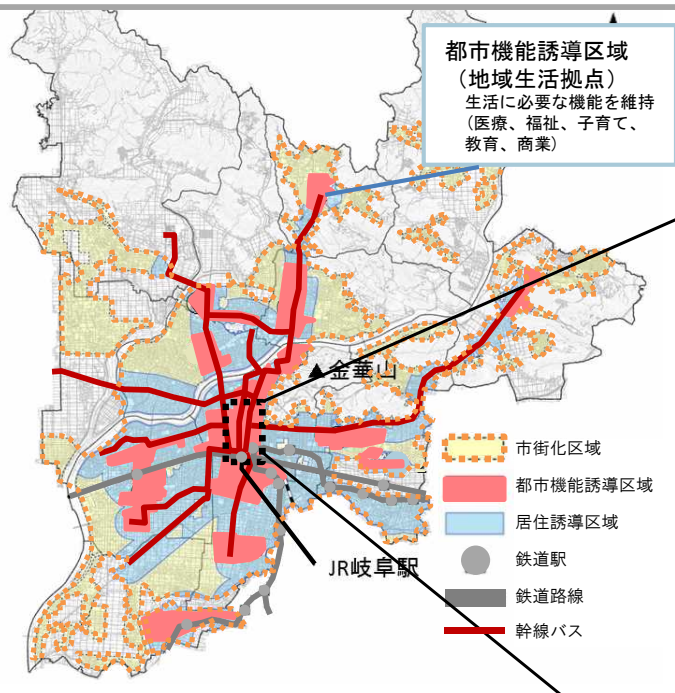
\*2 金沢市観光戦略プラン2016より



居住

幹線バス路線沿線への居住誘導

公共交通の便利な地域を居住誘導区域に設定  
**(市街化区域の57%)**  
 (郊外団地は生活環境を維持しつつ誘導区域に含めない)



居住誘導区域へ3.3万人誘導(区域外人口の約20%)

居住誘導区域の人口密度を維持  
**51.2人/ha(H27)→51.2人/ha(R17)**

まちなかへの居住誘導

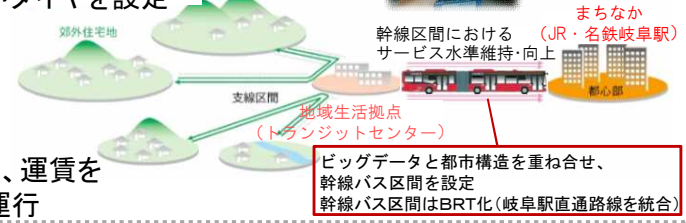
- まちなか2地域の5プロジェクトで約1100戸供給(予定含む)。更に4プロジェクトも検討中。
- まちなか居住を支援 (新築・購入:40万円~最大80万円/戸)



交通

ビッグデータや地域住民の意見を反映させた、生産性の高い持続可能な地域公共交通の再構築

- ビッグデータで乗車率の高いダイヤを設定
- 乗継拠点の整備と併せて路線分割を行い、幹線と支線を役割分担 (岐阜駅のハブ化も実施)
- 地域住民が、ルート、ダイヤ、運賃を決定するコミュニティバスを運行



沿線人口の増加によりバス利用者増加

バスの利便性向上により沿線人口増加

岐阜市柳ヶ瀬健康ステーション(健康チェック、健康づくり教室、健康相談等)

健康・運動施設

福祉・医療等施設 (3Fフロア)



歩いて暮らせるまちなか居住者の増加

まちなかへのバス+徒歩のアクセシビリティ向上

バス年間利用者数

	万人	5年増減
H12	2,390	
H17	1,780	▲610 -26%
H22	1,800	+20 +1%
H27	1,730	▲70 -4%
R2	1,900	+170 +10% <目標>

全国平均: 2%減 (H17→H25)

バス利用者増・運行の効率化により乗車効率約2割向上

健康

まちなかへ出かける仕掛けづくり

- 市街地再開発と合わせて、まちなかに健康・運動施設を整備
- 中心市街地空き店舗を活用した健康ステーション
- 歩車分離、ウォーキングコースの案内、トイレ整備・ウォーキングMAP作成
- 住民参加型の健康づくり運動 (各地域で実施)

自治会の協力でウォーキングイベント実施

成人に占める8000歩/日歩く人の割合が増加

26.7%(H28)→50%(R3)※2  
 全国平均=32.4% ※3

医療費抑制 ※1  
**約27億円/年**

※2 第三なぎぎふ市民健康基本計画より引用  
 20歳以上の岐阜市民7.9万人(歩行数4000歩以上~8000歩未満)が8000歩、歩くよう(歩行数平均1300歩増加)になれば達成



**子育て世代の流入・定住・交流**に特化し、都市機能誘導区域を  
鉄道駅周辺に絞り込んで設定

→ 子育て世代のニーズに即して働きやすい環境を整備し、戦略的に子育て世代の定住を促進

- ・出生率を1.43(H27)から1.6(R2)に改善
- ・25～44歳の女性の就業率を58.0%(H22)から67.2%(R2)に改善

⇒ **25～44歳女性の就業者が約1300人増※**

**野崎駅周辺エリア**

**若年層向けのコンテンツ**を重点的に誘導

『深野北小学校跡地活用プロジェクト』

廃校舎をリノベーションし、スポーツ・歴史・文化・食のコンテンツを備えた**交流拠点化**。段階的に周辺に取組を広げ、**若年層の交流人口増加を図る。**

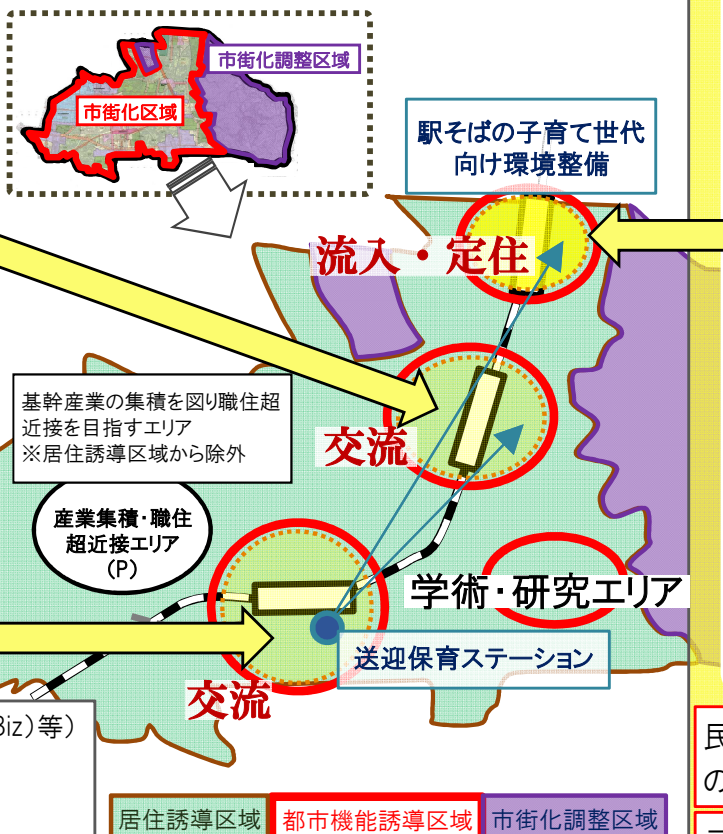
**住道駅周辺エリア**

**子育て世代の生活利便・就業環境向上**に向けた都市機能を誘導

- ・送迎保育ステーション(既存の私立保育園を市が活用)
- ・多機能型保育所(病児保育、一時預かり等)等を誘導施設に位置づけ

送迎保育サービス利用者は送迎の時間を**平均32分/人・日短縮※**  
(住道駅周辺から大阪駅方面への通勤を想定)

- ・産業活性化センターでの就労環境整備(創業支援(D-Biz)等)
  - ・市内在住・就労者に限定した奨学金返還補助
  - ・雇用者の市内居住を確保する企業に対する支援
  - ・創業支援の取組に駅前公共空間等を活用 等
- ソフト施策による子育て世代等への就労支援



**四条畷駅周辺エリア**

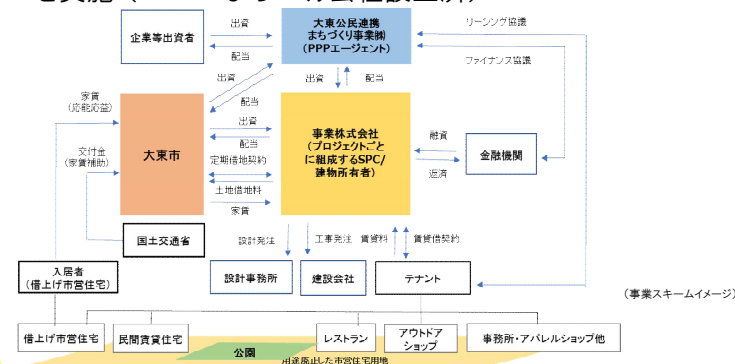
特に居住を誘導する区域を独自設定し、駅前で**子育て世代等のニーズにマッチする住環境・住宅の確保を重点的に実施**

- ・駅前等の公営住宅で子育て世代の優先入居枠を設ける方向で調整
- ・PPPによる市営住宅の建替え、民間住宅の供給

『北条まちづくりプロジェクト』



市営住宅建替え・公園再整備を皮切りに、PPP手法を用いつつ遊休公的不動産を活用し**段階的な地域づくり**を実施 (H28.10まちづくり会社設立済)



民間投資を呼び込み、市営住宅の建て替え等の事業費の**1/15の支出**(大東市試算)で実施

子育て世代の居住誘導により北条地域の子育て世代が**4割増加※**

(R2までの北条地域への子育て世代流入339人(大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略))

25～44歳の女性の就業者1,300人増により、**約100億円の経済効果を創出※**

※大東市資料等をもとに国土交通省試算



人口減少【S45年とH22年は同水準】が進む一方で、市街地が拡散【DID面積：3,370ha (S45) → 6,284ha (H22)】し、人口密度が6割【DID密度：75.4人/ha (S45) → 45.2人/ha (H22)】に下落  
 ⇒ 人口密度の低下で中心部に生じた公的不動産(PRE)の跡地を都市機能集約の起爆剤に活用

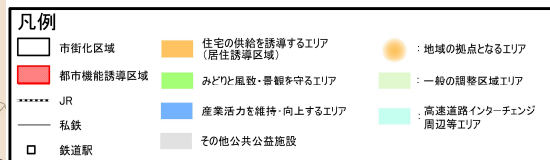
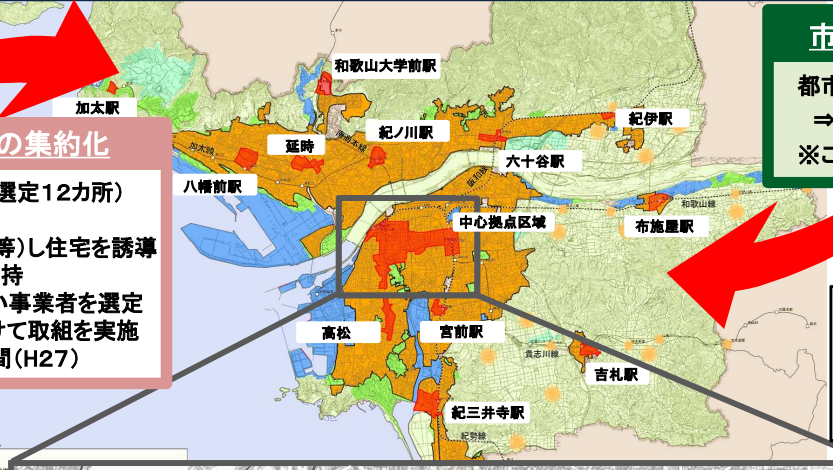
**公共交通ネットワークの維持と連携した拠点の集約化**

- 都市機能誘導区域を集約(地域拠点区域:候補69カ所⇒選定12カ所)
- 居住誘導区域を住宅の供給を誘導するエリアとして設定
- ⇒ 区域内の開発許可基準を緩和(区域外既存道路の緩和等)し住宅を誘導
- 各拠点の公共交通ネットワークを民間事業者と連携して維持
- ⇒ 廃止寸前であった貴志川線(鉄道路線)を公募にて新しい事業者を選定猫を駅長に抜擢するなど日本一豊かなローカル線に向けて取組を実施
- ※輸送人員 192.2万人/年間(H17)→232万人/年間(H27)

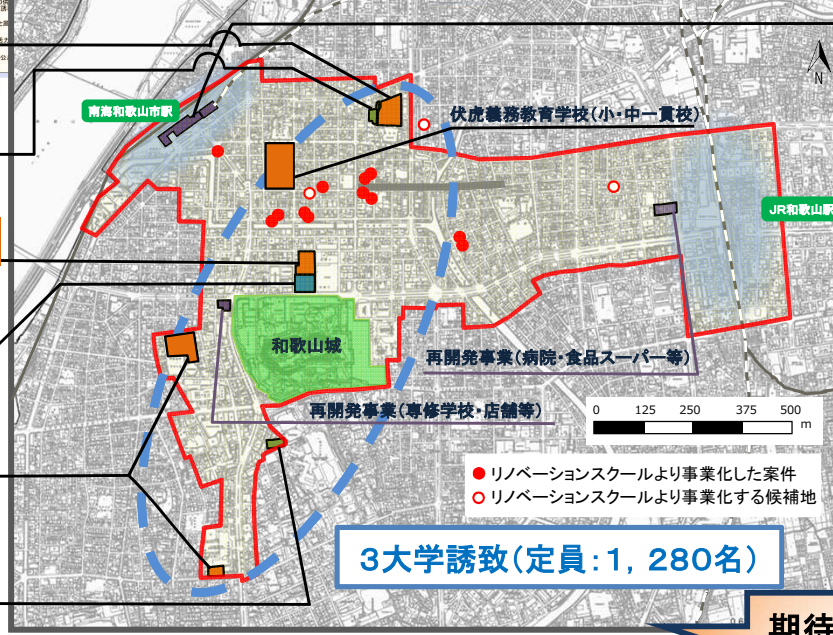
**市街化調整区域内の開発許可制度の大幅見直し**

都市計画法第34条第11号条例(50戸連たん制度)を原則廃止  
 ⇒ 調整区域内における開発許可件数が概ね半減  
 ※これまで11号条例全面廃止は、三大都市圏の3自治体のみ。

《公的不動産(PRE)等既存ストックを活用した都市機能の集約化》



- 和歌山信愛大学(教育学部:4学年320人)**  
郊外の短期大学敷地ではなく、中心拠点の小学校校舎跡に大学開設
- 本町認定こども園(こども総合支援センターと合築)**  
中心拠点外の保育所(2カ所)・幼稚園(1カ所)と既設の本町幼稚園を集約
- 和歌山県立医科大学【薬学部:6学年600人】**  
郊外の大学敷地ではなく、中心拠点の中学校校跡地に学部開設
- まちおこしセンター(地域交流センターと合築)**  
郊外の施設から地場産業発信機能を移転
- 東京医療保健大学【看護学部:4学年360人】**  
県外(東京都)ではなく、中心拠点の小学校校舎跡等に学部開設
- 岡山認定こども園**  
中心拠点外の保育所(1カ所)と既設の岡山幼稚園を集約



**再開発事業(図書館・商業施設等)**

市民図書館の移転整備に合わせて、ブックカフェと子育てスペース、託児所(一時預かり)を創設。

**空き店舗等の有効活用**

- ・家守会社(5社創業)
- ・リノベーションスクール(5回)開催(合計153人受講)
- ・2年で13件の事業化により、約30人の雇用が創出
- ・わかやまりノベーション推進指針をH29.3に策定し、民間主導・公民連携によるリノベーションまちづくりを推進

期待される効果

リノベーションスクール

ピザ店の出店実現

- 3大学開校により、昼間人口が約2割増加(7,900人→9,100人)
- 中心拠点区域における空き家が約3割減少(216件→151件)

※効果は和歌山市資料から国土交通省が試算



発展

地域活力 ↓

生活不安 ↑

持続可能性 ↓

- ・戦災復興土地区画整理事業等による市街地の整備
- ・山陽新幹線、山陽自動車道等の交通網の整備
- ・臨海部に石油化学コンビナートを中心とした工業の集積

- ・コンパクトな市街地を比較的維持しているものの、低未利用地が増加  
DID人口密度 S45:66.8人/ha ⇒ H27:39.1人/ha(工専除く)
- ・中心市街地の空洞化と賑わいの喪失  
歩行者等通行量(平日3カ所) H5:約2万5千人 ⇒ H28:約8千人
- ・生産年齢人口・就業者数の減少(特に若年女性の社会減)
- ・車社会化と公共交通利用者の減少  
徳山駅乗車人員数 H4:4,035千人 ⇒ H26:2,443千人  
路線バスの利用者数 H4:4,446千人 ⇒ H26:1,149千人



「まち」の改善と新陳代謝の促進

公共施設の統廃合

- ・市役所を中心市街地に維持して建て替え、分散していた7つの庁舎(本庁機能)を集約して統合。
- ・市民交流施設、飲食店を併設。
- 施設維持管理費を約3割(年間約4,000万円)削減



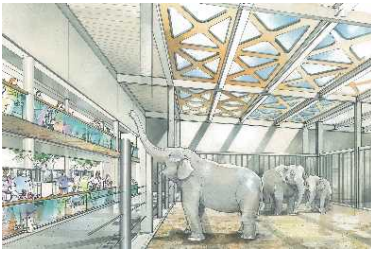
地域資源を活用した都市機能の誘導

- ・コンビナート(櫛トクヤマ)が発電する安価で安定した電気を特定の施設(市役所、賑わい交流施設、民間事業所など)に供給して、都市機能を誘導。
- ・安価で安定した電気を強みとして、民間事業者を呼び込み、都市機能の立地を促進。
- 供給先の公共施設電気料金を約3割(年間約3,000万円)削減
- エネルギーの地産地消(市外の電力会社から電力の購入が不要)により、地域で約7,000万円が循環。



拠点性の強化と魅力の創出

- ・新幹線と山陽本線、岩徳線、路線バス、航路が結節する徳山駅周辺について、統一したコンセプトのもと、南北自由通路、橋上駅舎、賑わい交流施設、駅前広場を整備。
- ・TSUTAYA等を運営するCCCが賑わい交流施設等の指定管理者となり、ブック&カフェと一体の民間活力導入図書館等を運営して、**民間のノウハウを活かしたサービスの向上と集客を図る。**
- ・老朽化してニーズに合わなくなった徳山動物園(博物館相当施設)を、新たな展示手法、環境学習等の導入により、継続的にリニューアルして機能を向上。



空きビル等を活用した都市機能の誘導

- ・不足業種の店舗の立地、アメニティの向上を目的として、まちづくり会社が出資する民間事業者が、**市内に本店がある西京銀行と連携し、銀行から事業地の斡旋、銀行が設立したファンドの出資を受け、若い女性をターゲットにした複合商業施設を整備。**
- ・まちづくり会社が徳山駅近くの空きビルをリノベーションして、**商業、交流等の都市機能を誘導。**
- ・空き店舗に**福祉機能(デイサービス)**が立地。

民間活力や地域資源を活用した多様な都市機能の誘導により、年間約40万人の入込数増加見込み

※入込数は、周南市資料から国土交通省が試算

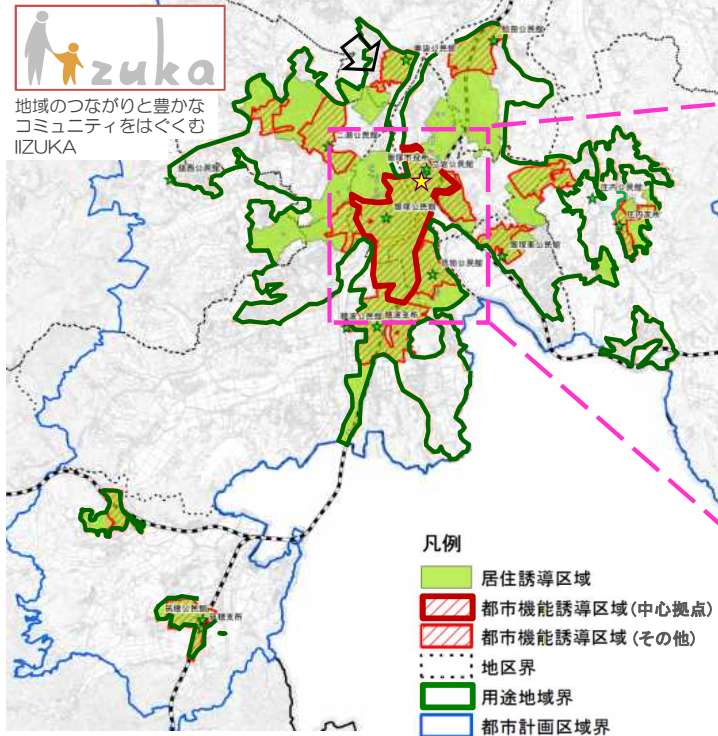


現行の用途地域の **51%** に居住誘導区域を限定し、人口減少トレンドの中、密度を確保

都市機能誘導区域を複数設定。地域の実態にあわせ、誘導施設を設定し、必要な生活サービス施設等を確保。

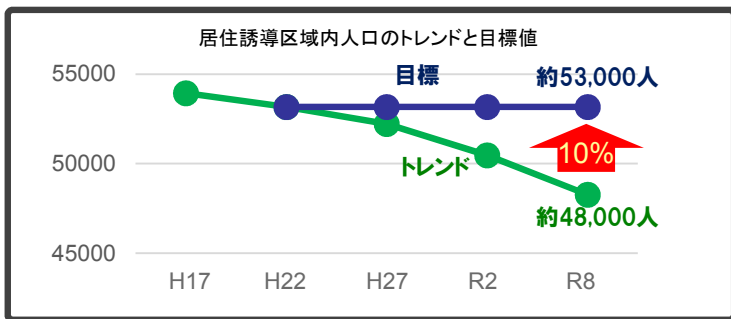


地域のつながりと豊かなコミュニティをはくむ IZUKA



10年間、居住誘導区域内の人口を維持し、

推計値から、**約10%** の人口増を実現



## まちなか 居住の推進

まちなかの福祉サービス向上による居住の推進

○まちなかの住宅供給  
 再開発(パスターミナル等)や区画整理(子育てプラザ等)などにより、151戸の住宅を誘致



## まちなかの賑わい創出

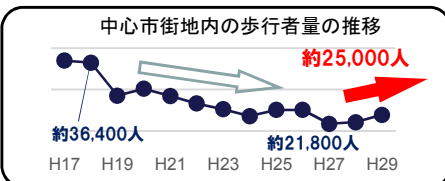


○市庁舎建替  
 :現在地(中心拠点)で建替を実施



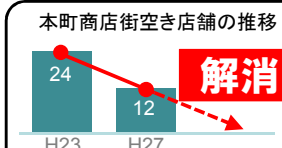
○商店街の空き店舗を活用  
 シルバー人材センターによる飲食店経営等

○飯塚本町東地区  
 商業機能、子育て拠点等導入



## まちなかの空き店舗の解消

まちなか居住の促進や、多様な集客施設の集積により、空き店舗を解消



※①② 国土交通省試算

## 医療・福祉の拠点づくり

医師会の協力により実現

○医療施設・学校のまちなか移転  
 ・急患センター  
 ・看護学校、訪問看護ステーション

地域包括ケアの拠点

## 福祉サービスの生産性向上

訪問系福祉事業者及び居住者をまちなか誘導し、福祉サービスの生産性を、

**約13%** 向上

居住誘導区域内の高齢者人口密度が、区域外の約10倍となることから、訪問時の移動時間の短縮分を試算 ※①

## 健康寿命の延伸

福岡大学スポーツ科学部との連携

○ウォーキングコース整備  
 ○ジム整備、健康教室の開催による歩行量増

ウォーキングイベントの参加人口の拡大  
 1,149人(H29) → 1,700人(R5) ※第2次いづか健康都市基本計画



○撤退したデパートをコミュニティ機能の拠点として建替。運動施設や障害児福祉機能導入(健幸プラザ)

「まちなかづくり飯塚」が事業実施(100%民間出資のまちなかづくり会社) ※事業費約7億円

歩行量増加による医療費の削減

まちなかから、全市的に歩行量の増加を波及させ、

**約8.4億円** の医療費を削減

40歳~74歳の3割が一日当たり2,000歩増を想定医療費削減効果から試算 ※②

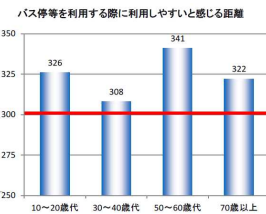


民間バス会社の経営危機を契機に、持続可能な公共交通の実現に向けて、官民一体で推進  
○路線バス利用者は、昭和50年と比べて約3割まで減少 ⇒ 都市のコンパクト化と連携してバス等の公共交通網の再構築を図る

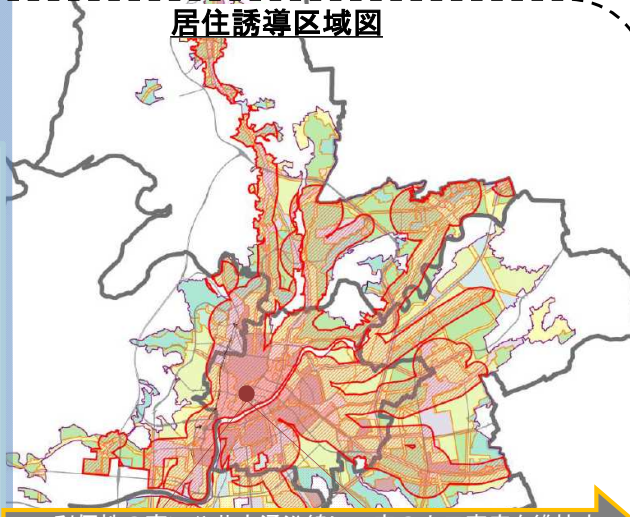
## 都市のコンパクト化

### 居住

- 利便性の高い公共交通沿線や市内の拠点周辺に居住を誘導
- 市民アンケートから算出した「バス停等を利用しやすい距離」を基に、居住誘導区域を設定



- 居住誘導区域を市街化区域の54.7%に集約
- 公共交通の利用を念頭に置き、市民ニーズを反映させた区域設定



利便性の高い公共交通沿線に一定の人口密度を維持することにより公共交通の持続性の確保  
利便性の高い公共交通が確保される事により市民の暮らしやすさを維持

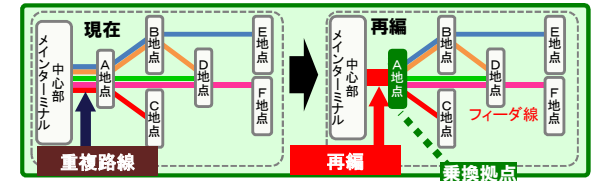
### 中心市街地


- 民間が主体となった再開発事業により、
  - ・ 中心市街地のバスターミナルを再生 防災機能も併せて整備し、災害時の拠点の役割も担う
  - ・ バスターミナルと一体的に商業、住居、多目的ホール(市所有)等の複合施設を整備
- 年間利用者数:2,500万人を想定
- 道路の廃止により生み出した区域等をオープンスペースとして整備 ⇒ 周辺への波及効果を期待



### 交通

- 中心市街地と地域拠点を結ぶ8方面について、各方面の特徴に応じて、骨格となる基幹軸を形成
- バス路線での幹線と支線の位置付けを明確にし、幹線では重複路線を再編して効率化



- バス専用(優先)レーン、公共車両優先システムの導入拡大、運行ダイヤの平準化等、公共交通の利便性を向上 
- 民間の既存ストックも活用した乗換拠点の整備

- 【目標:R7年度】公共交通利用者数をトレンド値より約220万人\*1増加 (バス利用者数は約120万人\*1増加)

利便性の向上により公共交通を利用して中心市街地へ向かう住民が増加

中心市街地のバスターミナル等の整備や魅力の向上により、公共交通を利用して中心市街地へ訪れる住民が増加

### 期待される効果

- 公共交通沿線への居住誘導による増収効果:年間約2.3億円\*2。さらに、バス運行の効率化により、乗車率の向上、経営の改善を期待
- 中心市街地への移動利便性の向上により、中心市街地の消費額を増加

\*1: 熊本市資料を基に、国土交通省試算

\*2: 一定の仮定条件のもとで、熊本市試算



# コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市 第2弾

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	市区町村名				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
2-1	東北	むつ市	青森県	58,493	H29.2.20 R1.5.7(変更)	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導区域外の開発抑制</li> <li>公園を核にした賑わい (P-PFI等活用)</li> <li>公益施設集約</li> </ul>	○	25%	○	56%
2-2	関東	柏市	千葉県	413,954	H30.4.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域コミュニティの活動の場創出 (空き地・空き家の活用)</li> <li>地域公共交通 (多極分散ネットワーク)</li> </ul>	○	9%	○	80%
2-3	関東	松本市	長野県	243,293	H29.3.31 (都市機能) H31.3.31 (居住)	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設再編</li> <li>回遊性確保 (駐車場配置適正化)</li> <li>まちなかにぎわい創出 (民間連携)</li> </ul>	○	20%	○	50%
2-4	北陸	黒部市	富山県	40,991	H30.3.30	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちなかへの居住誘導及び交通利便性向上 (民間連携)</li> <li>公共施設集約</li> </ul>	○	17%	○	33%
2-5	中部	藤枝市	静岡県	143,605	H30.3.20	<ul style="list-style-type: none"> <li>PRE活用</li> <li>まちなか居住の促進</li> <li>中心市街地活性化</li> <li>地域公共交通</li> </ul>	○	11%	○	81%
2-6	近畿	大野市	福井県	33,109	H30.3.19	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化</li> <li>観光振興</li> <li>公共施設再編</li> <li>郊外開発抑制</li> </ul>	○	28%	○	72%
2-7	近畿	枚方市	大阪府	404,152	H29.3.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>国公有地の最適利用</li> <li>公共施設再編</li> <li>鉄道事業者との連携による駅周辺整備</li> </ul>	○	21%	○	86%
2-8	中国	三原市	広島県	96,194	H29.12.25	<ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわい交流拠点の整備 (PPP活用)</li> <li>公共施設再編</li> <li>空き家活用</li> </ul>	○	9%	○	50%
2-9	四国	高松市	香川県	420,748	H30.3.30	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> <li>地域公共交通</li> </ul>	○	44%	○	91%
2-10	九州	北九州市	福岡県	961,286	H29.4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設再編</li> <li>環境 (スマートシティ)</li> <li>民間ストック活用 (民間連携)</li> <li>定住・移住促進</li> </ul>	○	7%	○	47%
2-11	九州	長崎市	長崎県	429,508	H30.8.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全安心な居住の推進</li> <li>観光振興</li> </ul>	○	8%	○	63%

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」

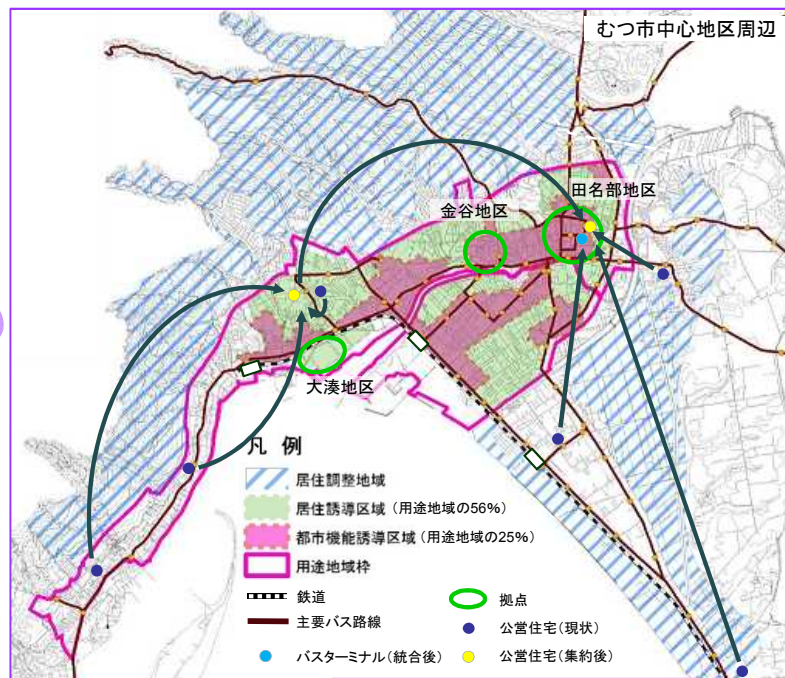
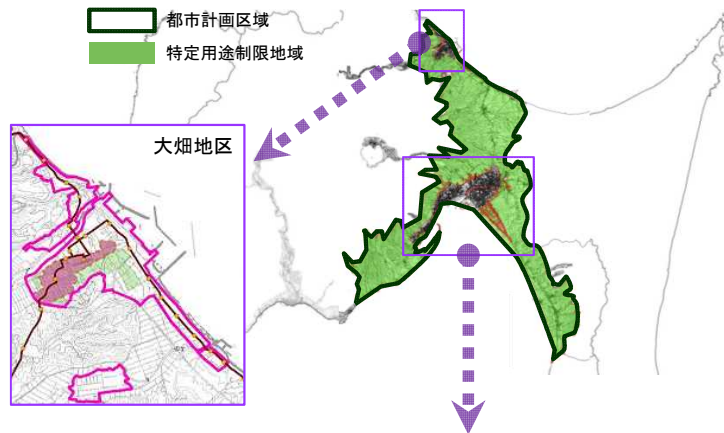
### 都市機能の立地を抑制

○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箇所で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。



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JRB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。  
**※立地誘導促進施設協定の活用を検討**

○公営住宅**7箇所**を居住誘導区域内**2箇所**に集約...(公共施設等総合管理計画の中でも位置づけ)  
 ⇒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点的な推進を検討。

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)**  
※用途地域内可住地



43.9人/ha(H30実績値)

**43.9人/ha(R17)を維持**



「アゲハ蝶の夜景」  
 日本夜景遺産・日本夜景百選

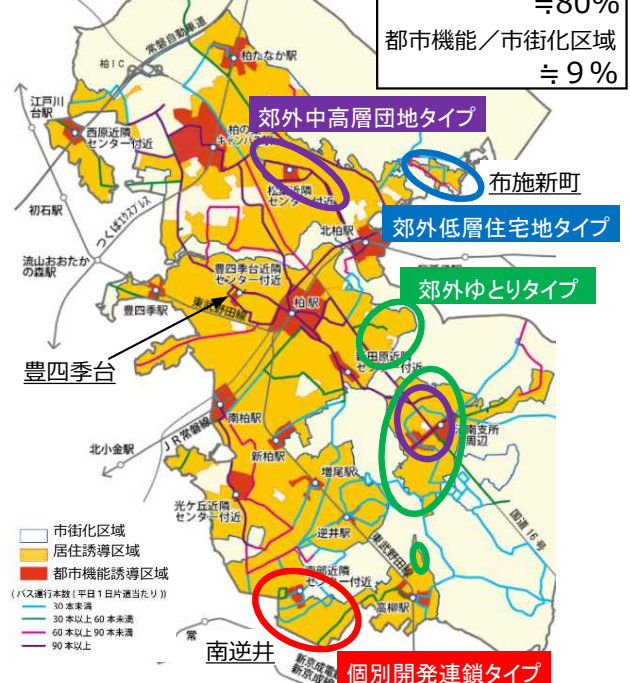


市全体では人口減少は限定的だが、地域毎の開発時期・タイプの違いにより大幅な人口減少が予想される地域も存在。地区単位の段階的な拠点を整備し、17の地域拠点を公共交通でつないだ多極分散ネットワーク型都市構造を実現。

### 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%

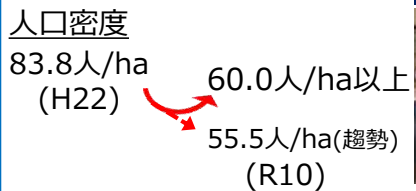


### 郊外低層住宅地タイプ S40~50年代の低層住宅地。高齢化率が高い。

⇒ 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】

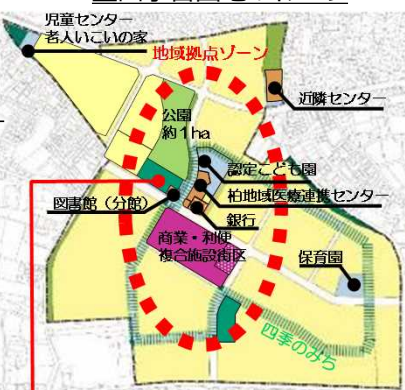


### 空き家・空き店舗を活用したコミュニティカフェの推進

### 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。

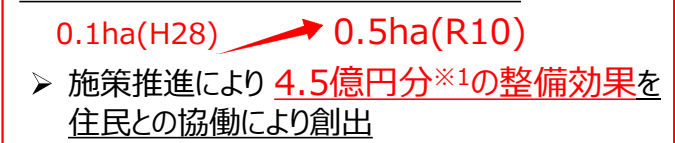


### 個別開発連鎖タイプ S40年代以降小規模開発が連続。人口密度が高く、道路幅が細い。

⇒ 空地等を利用した基盤整備の推進

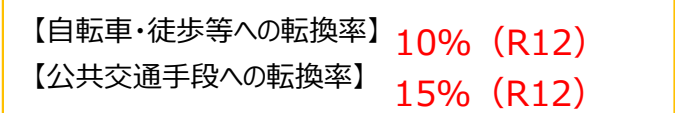
- 避難経路:行き止まりの解消
- すれ違い道路:住民の共同管理
- 道路幅幅:将来的な道路空間確保
- 転回スペース:バス路線延伸・新設

### 【南逆井地区目標:公的空地の拡大】



### 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



### 上記4タイプの地域ではR22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

カシニワはみなさん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  
 林や空き地などを管理に困っている土地を登録しませんか。

土地使わせてください  
 里山、広場、花畑、菜園。仲間と一緒に作ってみませんか。

あげますください  
 球根や腐葉土、あげます。庭づくりのアドバイスしてくださいetcカシニワを支援したいしてほしい方はこちら。

※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(R17)

2-3 国土交通省  
 (地域公共交通網形成計画)平成29年2月23日公表  
 (立地適正化計画)平成29年3月31日公表(都市機能)  
 平成31年3月31日変更(居住)

<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、**H28→H30で287%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に統一車両を導入し、**H28→H30で257%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で路外駐車場配置等設置基準を設定し、歩きやすく賑わいのあるまちづくりを推進。

▶ R7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%(R7) (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)

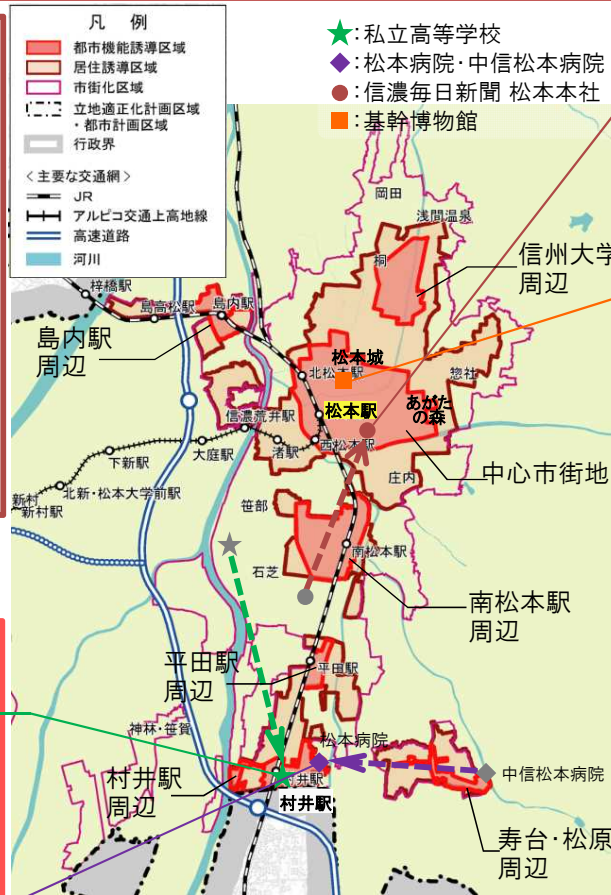
#### ○まつもと医療センターの機能統合

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



・都市機能誘導区域:市街化区域面積の19.5%  
 ・居住誘導区域:市街化区域面積の49.5%

### 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。



信毎メディアガーデン(H30.4オープン)

#### ○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R27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 (H27→R17)
- まちなか歩行者数を33%増加 (H21→R7)



# 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、

## 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、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**50万円**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。



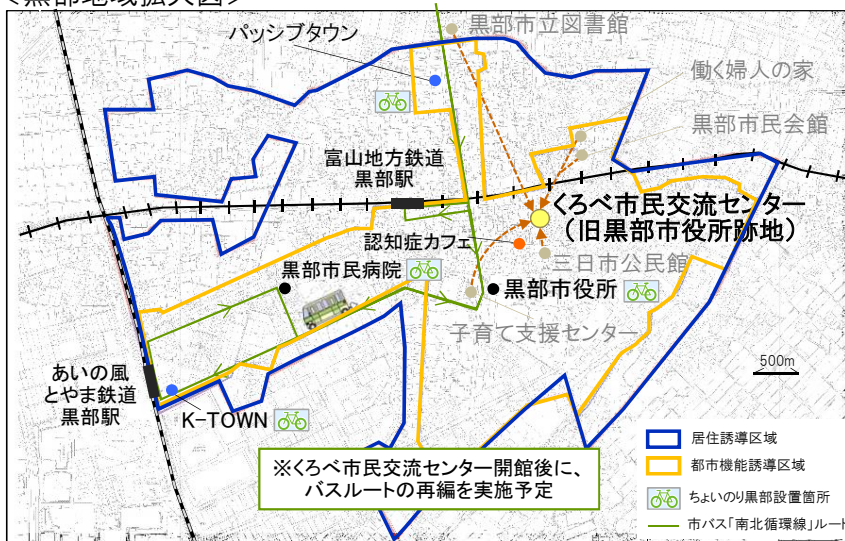
空き店舗の出店による売上高を約**2.7億円/年増加**

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

<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>



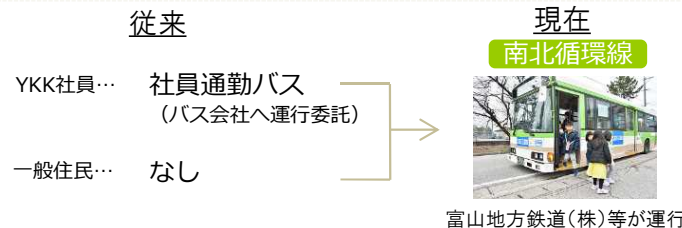
まちなかへの都市機能の集約及び居住誘導と合わせてバス交通網の再編を行うことにより、平成27年に消失した**DID区域**を復活させる

## 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



ちょいのり黒部とちょいのりステーション

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。

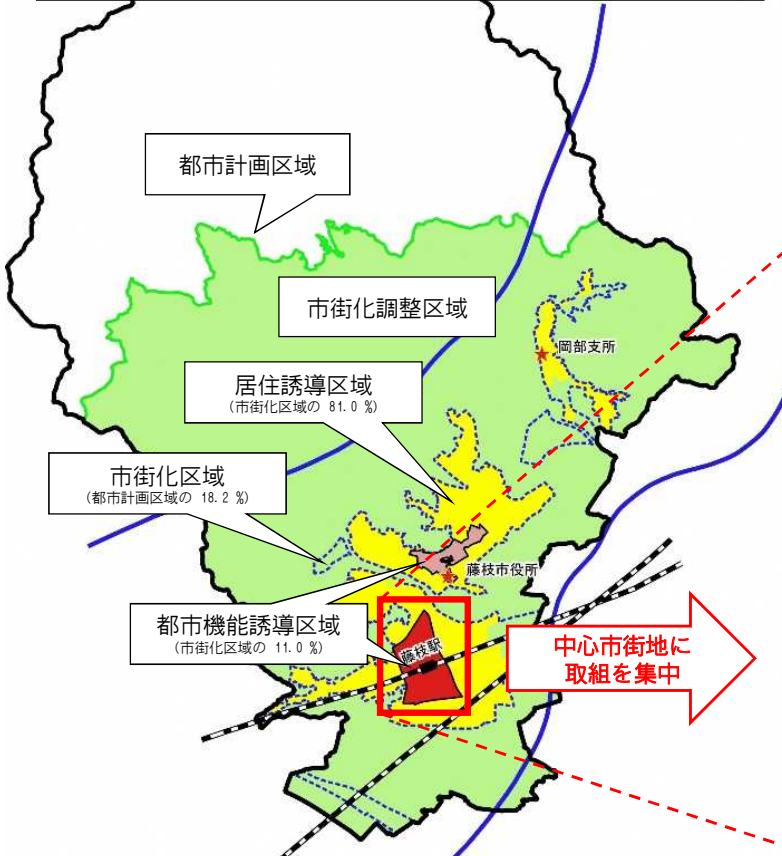


立山連峰の景観に配慮したまちづくり



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

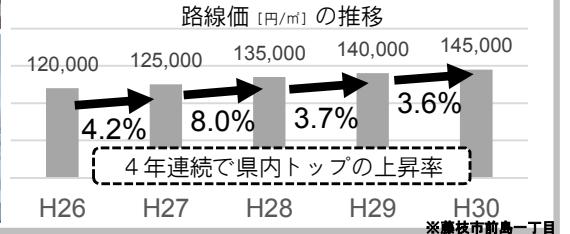


- 市有地をコンペで民間売却し国際観光ホテルや商業施設を誘致
- 売却益を活用して、小・中学校の耐震化100%を達成

## 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



## 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

## 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





## 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 ☆ルート変更・停留所7か所増設(令和元年7月)
  - ▶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(R1目標対H24比)
- まちなか居住への支援
  - ・新婚、子育て、多世代同居、Uターン等世帯の住宅取得費を助成 ☆居住誘導区域・用途地域内・外で段階的に補助金額に差を設定(令和元年4月)
- 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
  - ☆中津川3団地(25戸)廃止完了(平成30年10月)
  - ▶居住誘導区域内の人口密度下落抑制
  - 31.7人/ha(H31.3)→29.2人/ha(R17)
  - 社入研推計(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(R7)
  - ※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～R4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

令和4年度の中部縦貫自動車道(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

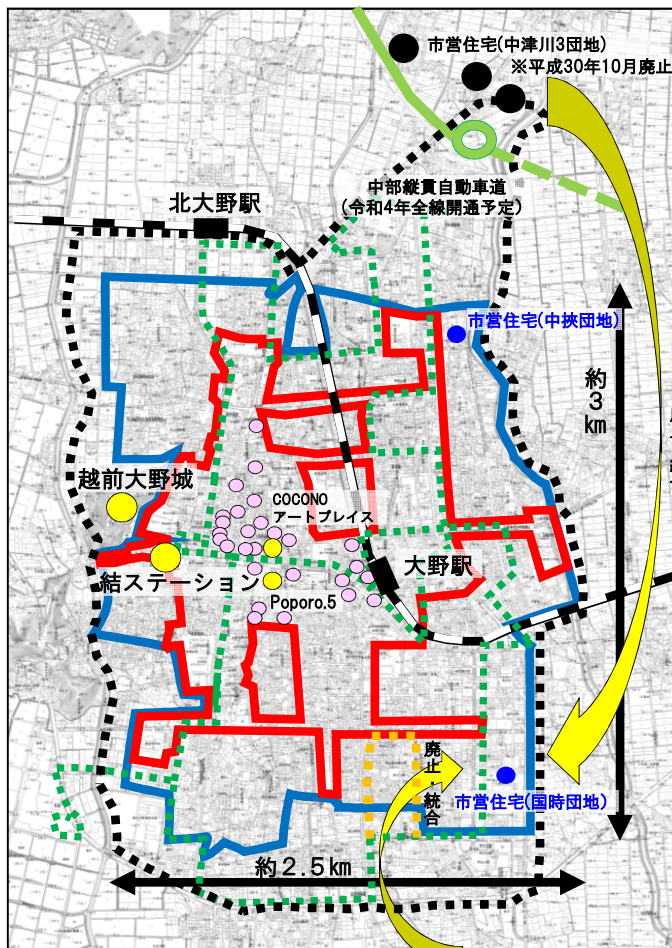
- ・H31年4月に特定用途制限地域(※)を拡大
- ※大規模集客施設3,000㎡

以上を規制



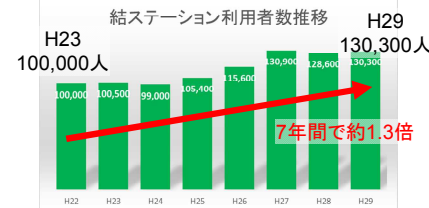
## 結の故郷 越前大野

### 歴史と地域資源を活かした城下町の再生



## まちなかの賑わい創出

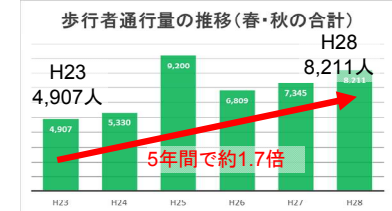
- 天空の城「越前大野城」とまちなかの結節点を整備
  - ・観光案内所、物産販売所、休憩所、駐車場等を備えた「越前おおの結ステーション」を整備(H21)、越前大野城に訪れた観光客をまちなかへ誘導
  - ▶越前おおの結ステーション利用者は順調に増加



- 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(R3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 国公有地の最適利用

- 国(近畿財務局)、府、市で国公有地の最適利用を目指し、協議会を立ち上げ議論

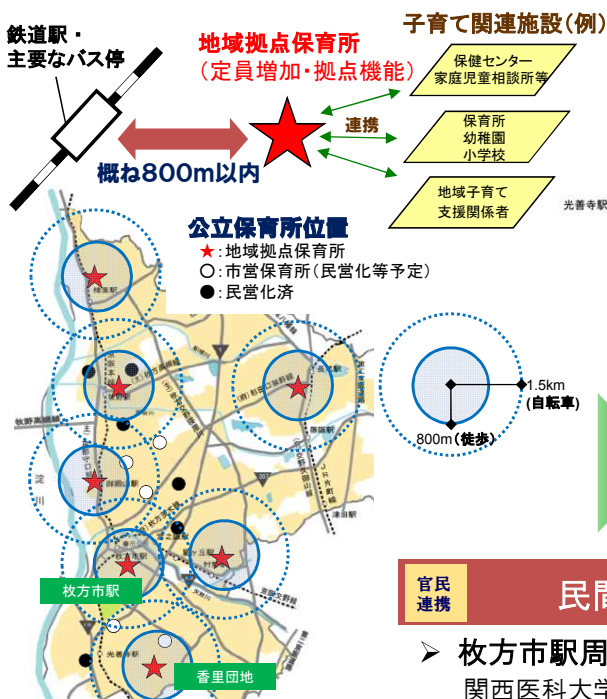
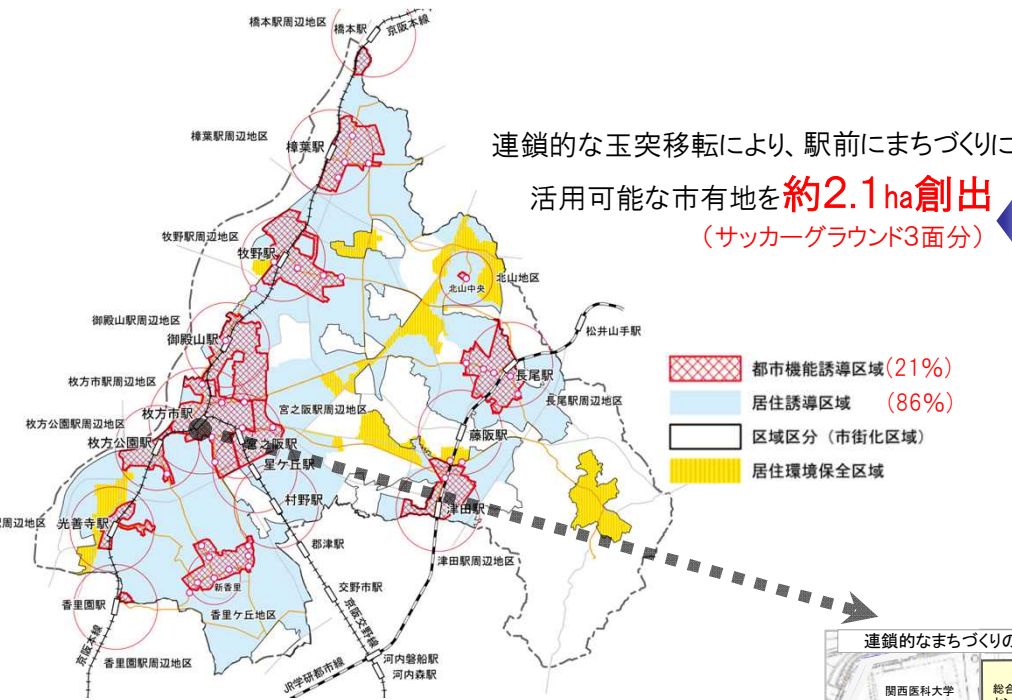
### 国・市共同による公共施設の再編整備

- 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

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



## 行政コストの削減と 駅周辺の賑わいづくりの両立

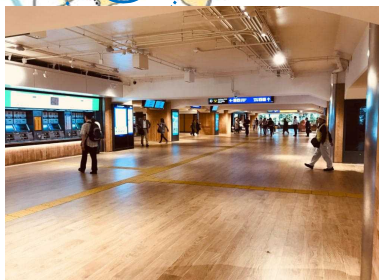
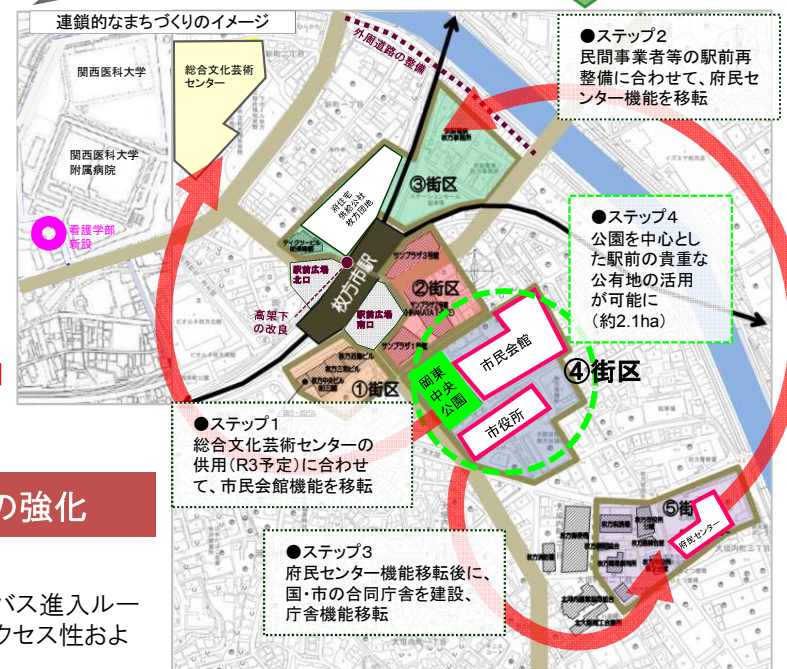
### 官民連携 民間資金の活用

- 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





○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

【複合施設】  
 図書館(指定管理により効率的に運営)、  
 市民広場、ホテル、商業施設等

・民間事業者・周辺商店街が**エリアマネジメント協議会**を組織

地産地消イベント等の開催により、**にぎわいを地域へ波及**

・歩行者経路の整備により、駅、港、商店街などへの**回遊性向上**



整備イメージ

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**

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**



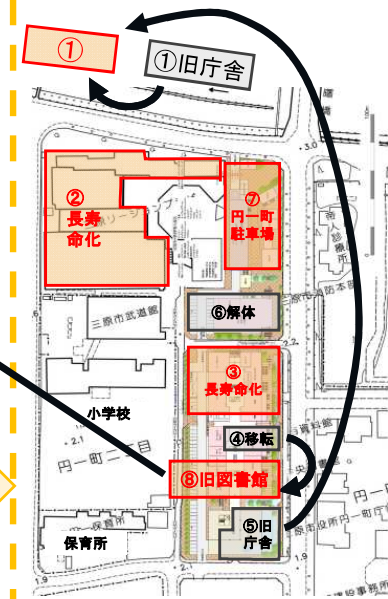
空き店舗(●)の活用状況



「人財」「地域資源」を  
 活用して魅力向上

## 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リゾンプラザ  
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

## 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(R2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 (R2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 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

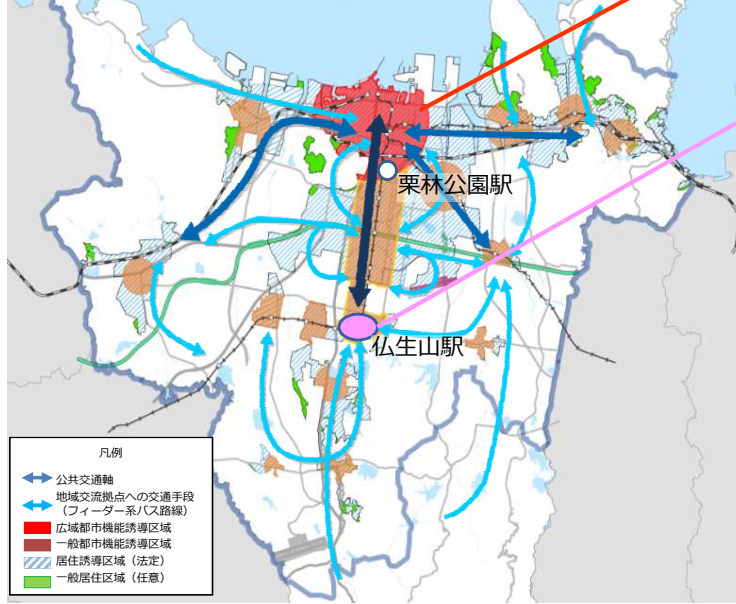
- ・主要駅・停留所周辺に駐輪場・駐車場を  
 整備することで公共交通優先で  
 歩いて暮らせるまちづくりを実現

### 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(R7)

⇒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(R10)

⇒開発面積の約6割を抑制



- 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)

連携

**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(R22)

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)

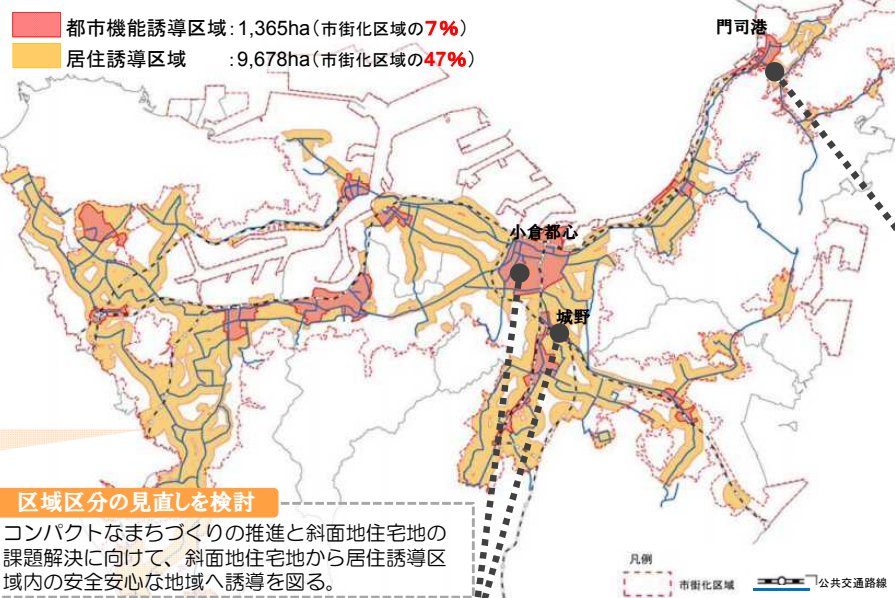
**行政・交通事業者**

- ・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%(R22)**

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→R2)



### 民間ストック活用

**家守会社等**

- ・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~H30.4)

**新規雇用者594人、  
新規創業者262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**

## 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)

延床面積を**約33%削減**

会議室	多目的ホール
区役所・港湾空港局	
区役所	
区役所	
会議室	図書室
	利便施設

### ○市の見通し(H28→R37)

- ・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(R32)に寄与

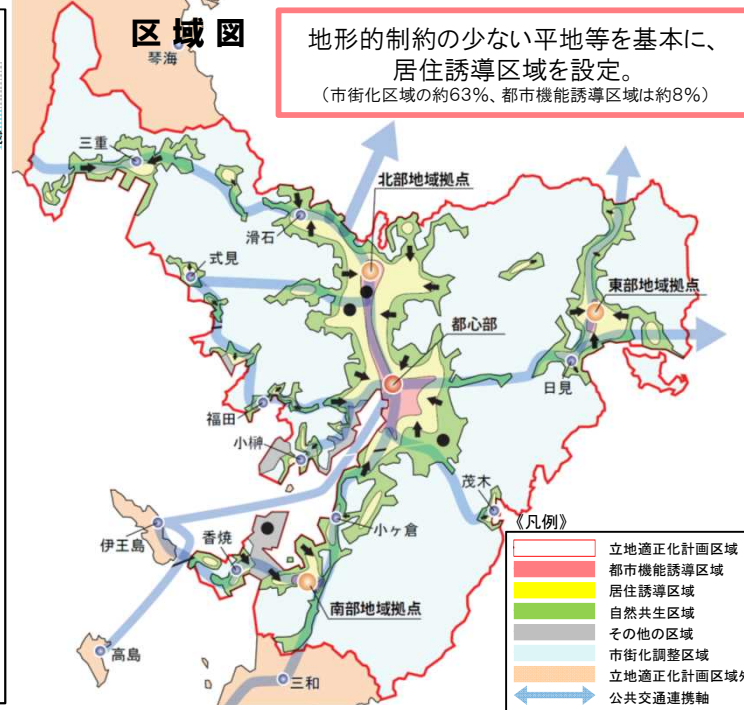
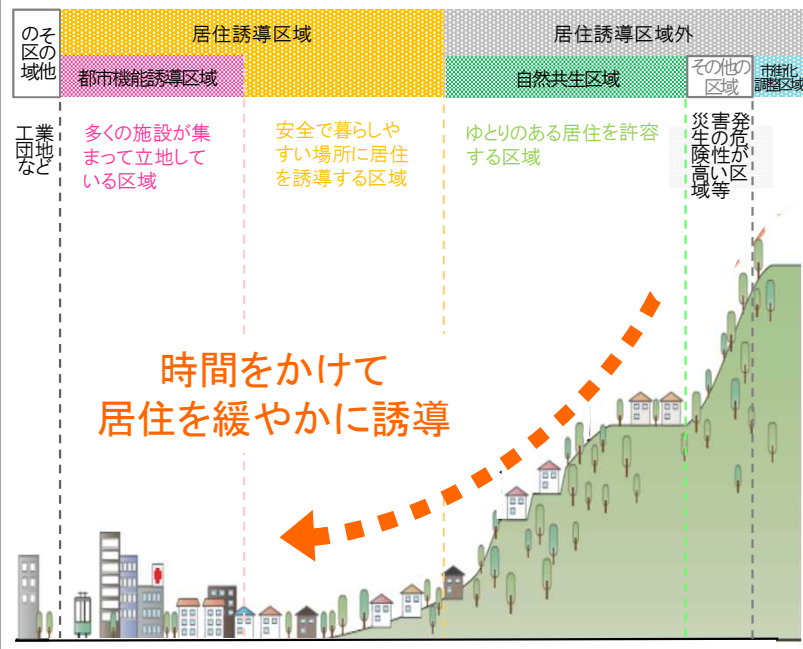
基準年(H17)から**約50%削減**



# 長崎県長崎市:人口約43.0万人(H27)→約35.3万人(R17)

- 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%(R17目標値)

○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】



※平成30年11月時点の構想イメージ

○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(R2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进行整備する事業)<市>【空き家の除去】

老朽危険空き家の年間除去件数  
**60件/年 (R2年目標)**  
 【46件/年 (H26年実績)】



**居住誘導区域内人口密度：60人/ha (R17年目標) 【R17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 (R17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 (R2年)**