

## 参 考 発 表 概 要

発表の内容は現時点での予定で、発表者の発表内容の検討により、変更となることがあります。

| 発表内容のタイトル                         | 所属／役職                             | 発 表 の 概 要（予定）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 準工業地域における操業環境と住環境の調和              | (株)計画技術研究所<br>宮本隆介                | <p>○住宅系用地への土地利用転換が進む横浜市の準工業地域において、当該地区は工場主の発意で、住宅と工場が共存できるルールを策定した。</p> <p>○専用住宅等の建築を制限してきた建築協定の失効後、横浜市の地域まちづくり推進条例に基づくルールを選択した。</p> <p>○工場と住宅等の混在地域は、土地利用の利害関係が対立して地域全体でまちづくりルールの合意を得ることは難しいが、検討の中で共存のメリットを住民らが理解した。</p> <p>○まちづくりルールには、工場・住宅それぞれにとって建築物の建て方に関する厳しい制限は盛り込んでいない。「生活マナー」のような緩やかなルールのなかで、問題が起きた際には話し合いで解決することを期待している。</p> <p>○今後、住宅への土地利用転換が進むことで操業規模が縮小していくことが予想される。都心部から比較的近いものづくりエリアの維持・活性化には、地域資源や工場主らの結束力を生かした具体的な取り組みが必要となる。</p> |
| 産金学官民連携をかたちにする新しい企業立地ビジョンづくり      | (株)オオバ<br>名古屋支店<br>丸山 昇           | <p>「まち・ひと・しごと創生法案」が閣議決定された平成 26 年 9 月 29 日の半年前、平成 26 年 3 月に愛知県額田郡幸田町において「幸田町企業立地マスタープラン」が策定された。これまでの産業誘致施策に終始した同種計画とは異なり、「ひとづくり」と「まちづくり」に重点を置き、大学や研究組織との連携によるイノベーション（技術革新）の創出を核とした産金学官民連携の新産業創出を地域一体で支援するためのビジョンを創りあげている。</p> <p>本稿では、この幸田町のような小さな自治体が如何に新たな時代に向けた地域づくり・まちづくりに取り組んでいるかを紹介するとともに、これからのまちづくりの進め方を考察する。</p>                                                                                                                             |
| 普天間飛行場跡地における新しいまちづくりとコミュニティの再生・創生 | (株)UR リンケー<br>都市整備本部 計画部<br>今村 玲子 | <p>返還が予定される普天間飛行場の跡地利用計画の策定に向け、合意形成や情報発信の取組みと合わせ、地域と共に考え、新しく生まれる街におけるコミュニティのあり方も含めた今後の計画づくりの検討を推進している。</p> <p>基地内に残る自然環境や歴史・文化資源を保全・活用した沖縄らしい地域コミュニティはどうあるべきか、環境に配慮した都市の生活様式と新しい時代の地域コミュニティのイメージ、沖縄振興の舞台となる地域で交流が盛んとなる多くの外国人と地域コミュニティを形成するにはどのような取組が必要かといったテーマを地域と共に考えながら、計画づくりに反映させるプロセスを紹介する。</p> <p>新しく生まれる街での暮らし、学び、働く人々が交流し、環境と共に生きていくためには、地域の中での人のつながり「コミュニティが大切」となる。</p>                                                                      |
| 旧庁舎等を活用し市民活動とともに地域を育てるまちづくり       | (株)ユーマック<br>若林康彦                  | <p>本業務は、立川市庁舎や国機関の移転、病院建替え等で街の活力が低下が懸念される国公有地を中心とする地域において継続的に取組むまちづくりの基本的な考え方をグランドデザインとしてまとめたものである。</p> <p>弊社では、一帯が良好な都市居住ゾーンであること等に鑑み、大規模な開発等で一挙に土地柄を変える取組みではなく、現庁舎跡に市民の生活文化拠点をつくることを目標とした地域ビジョンを提案し、文化・芸術・子育て機能の導入によりにぎわいの維持増進を図るよう、次の事項に着目してビジョン実現のプログラムとその時々マネーagemen</p>                                                                                                                                                                        |

| 発表内容のタイトル                                  | 所属／役職                                                   | 発表の概要（予定）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                                                         | <p>トのあり方を示すものとした。</p> <p>① 市役所移転後、速やかににぎわいを回復できる多彩な機能と空間づくり</p> <p>② 市民活動等の成長にあわせて展開するまちづくりステージプランの策定<br/>（Ⅰ：市民活動を高める土台づくり Ⅱ：市民活動が花開く舞台づくり）</p> <p>③ 旧庁舎や市民会館を魅力的にリファイン（改修）し有効に使い切ること</p> <p>④ 民間のノウハウを活かして旧庁舎の設計・管理・運営に取組むため、早期に民間事業者を決定すること</p> <p>⑤ 国公有地の土地利用再編の方向付け（グランドデザインに基づき地区計画を早期決定し、国有地の土地交換や病院の計画的建替え等を実現）</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| スマート IC の整備に伴う企業誘致と社宅としての空き家活用の検討          | <p>玉野総合コンサルタント(株)<br/>まちづくり推進部</p> <p>白戸 将吾</p>         | <p>本稿は、岐阜県安八町における地方創生の取り組みとして、①スマート IC の整備に伴う工業地の整備検討業務と②空き家実態調査業務を踏まえ、企業（工業）誘致と社宅としての空き家活用を検討するものである。</p> <p>当町では、平成 29 年に名神高速道路のスマート IC が整備される予定である。スマート IC 整備によって中部国際空港や名古屋港等の物流拠点とのアクセス性向上が見込まれるため、平成 27 年度にスマート IC 周辺における企業誘致に向けた基盤整備の検討を進めてきた。</p> <p>他方、当町では、空き家対策特別措置法の施行を受けて、平成 27 年度に空き家の実態調査及び所有者等を対象とした今後の意向調査（アンケート調査）を実施した。意向調査では、売却や賃貸を望む意見が 48.5%（32/66）みられ、利活用への意欲も確認された。今年度は実態調査を踏まえた空き家対策計画を策定予定であるが、利活用について町担当者は中古住宅のニーズは少ないと認識している。</p> <p>そこで、今後の展望として、企業誘致に際して①空き家を社宅として貸出又は提供し、②利用可能な空き家の有効活用を図ることで、③町内での就業・居住を促進する地方創生の取り組みを検討していく。</p> |
| 「CO2 排出ゼロ都市」を宣言した平戸市の地域づくりに関する取組           | <p>(株)エックス都市研究所<br/>サスティナビリティ・デザイン事業本部</p> <p>河野 有吾</p> | <p>平戸市は、平成 26 年に「CO2 排出ゼロ都市宣言」を実施し、平成 35 年度に CO2 収支がゼロとなる地域づくりを目指している自治体である。弊社は、平成 27 年度に CO2 収支がゼロを実現した平戸市の将来像やロードマップ等を示した「CO2 排出ゼロ都市推進計画」を策定し、今年度は、実現に向けた「CO2 排出ゼロ都市実行計画」を策定中である。</p> <p>本業務は、従来の温暖化対策や CO2 排出削減よりも積極的な目標を設定することで、行政が積極的に旗を振り、風力発電や木質バイオマスなどの再生可能エネルギーの積極的な導入に加え、まちづくりや住宅・建物の省エネルギー化、市民等の参加による省エネ取組の推進などを組み合わせた地域づくりを進めるための、市民の目に見える計画を策定することを目的とした新たな取組である。なお、策定している計画は、総合計画等の上位計画との整合を図るとともに、庁内連携や横断的な取組の実施などを位置づけており、また、離島・観光地などの特徴を活かした新たな地域づくりを CO2 排出ゼロ都市宣言とリンクした取組を目指して検討も開始したところである。</p>                                               |
| 弘前市におけるスマート観光の推進に向けた取り組み<br>（スマートグラス観光案内シス | (株)コムテック地域工学研究所<br>地域デザイン室                              | 都市空間における ICT 活用による情報提供のあり方が課題になって久しく、国でもこれまでに都市情報システム等の取り組みを行ってきた。特に近年は、普及したス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 発表内容のタイトル                       | 所属／役職                                           | 発表の概要（予定）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| テムに関する実証研究)                     | 小浦 洋生                                           | <p>スマートフォンやウェアラブル端末等の新たなツールを活用した、情報提供のあり方が課題になっている。</p> <p>このような中、本業務は、弘前市による「スマート観光都市実現プロジェクト」の推進に向けたプロポーザルにおいて、当社の「スマートグラス観光案内システム」を活用した情報提供に関する実証研究の提案が採用され、実施したものである。</p> <p>具体的には、弘前公園内を対象とした実証実験システムを構築し、モニター調査を行い、課題や改善ニーズ、効果等を確認した。調査の結果、端末本体やコンテンツ等に関する改善ニーズはあったものの、今回の本システムを利用した弘前城観光について約75%が「楽しめた」と回答し、5割以上が「再訪したい」と回答するなど、本システムの有効性が確認された。</p> <p>人口減少の中で地方創生が政策課題となり、2020オリパラを目前に控えインバウンドのさらなる拡大も想定される中で、各自治体における観光まちづくりに向けては、このようなICT活用システムの導入による「観光のスマート化」も、施策として検討されることを提案したい。</p> |
| 愛媛県におけるサイクリングパラダイス実現に向けた取組事例の紹介 | パシフィックコンサルタンツ(株)<br>交通政策部<br><br>栗栖 嵩           | <p>愛媛県では、しまなみ海道を「サイクリストの聖地にしよう」と提唱し、周辺自治体と連携して、環境整備や地元住民の理解促進・支援、インバウンドを含めた誘致・観光プロモーションに積極的に取り組んでいる。さらに、愛媛県内では瀬戸内しまなみ海道だけでなく、愛媛県内の海側、山側のさまざまなルートを「サイクリングコース」として拡充しており、サイクリングパラダイスの確立に向けた取組みが進められている。</p> <p>本業務は、これら自転車を活用した観光まちづくりに関連して、サイクリングパラダイス愛媛を実現するため、自転車関連のハード・ソフト両面に渡る現状分析や課題解決策の調査・検討・実証を行うとともに、現地状況や利用者ニーズを反映した県内26コースのサイクリングマップの作成等を行ったものである。</p>                                                                                                                                      |
| 「稲子地区（中山間地域）魅力アップ構想」の策定         | (株)千代田コンサルタント<br>社会システム部<br><br>松浦 克之           | <p>静岡県富士宮市の中西部に位置する稲子地区は、古くから「平家の落人の郷」と呼ばれ、平維盛の墓や天子の七滝など、歴史や豊かな自然環境に恵まれた地域であるとともに、辺地として指定を受ける条件不利地域と呼ばれる中山間地域であり、人口減少や少子・高齢化も大きな問題となっていた。</p> <p>この稲子地区の中心部には、新稲子川温泉ユニー・トリオがあり、地域住民の憩いの場として、また、都市との交流拠点として、地域活性化の拠点となっていた。しかし、このユニー・トリオ浴場部分が、老朽化等の影響により、平成27年4月から使用停止となったことで、施設を利用する観光客や地域の皆様に、多大な影響を与えている状況にもあった。</p> <p>本業務は、この稲子地域が活力にあふれた地域として創生できるよう、「交流人口の拡大」、「移住・定住の促進」、「地域経済の活性化」を目標として、地域の実態ははじめとして、稲子地区の地理的な条件や地域特性を把握したうえで、取り組むべき具体的な事業や取組体制等を提案した「稲子地区（中山間地域）魅力アップ構想」の策定を行ったものである。</p>  |
| 南伊豆町における生涯活躍のまちづくりにむけて          | パシフィックコンサルタンツ(株)<br>総合プロジェクト地域政策室<br><br>小野崎 研郎 | <p>南伊豆町には、首都圏の自治体や企業の保養所が立地し、多数の学校が臨海学校に訪れるなど、自然環境を生かした活発な交流の歴史がある。</p> <p>また、静岡県は全国でも有数の長寿県であり、中でも南伊豆町は女性のお達者度が県内トップに輝くなど、住民の健康度が高い地域である。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 発表内容のタイトル                          | 所属／役職                                          | 発表の概要（予定）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                                | <p>このような立地と歴史を生かし、南伊豆では、地域創生のテーマに「日本一健康なまちづくり」を掲げ、住民の健康のみならず、訪れる人も健康になる町として、交流人口および移住・定住人口の増進を図ることとした。</p> <p>これを実現するために、町では、ヘルスアップステイ基本計画、生涯活躍のまち基本計画等を策定するとともに、空き家バンクや健康ポイント制度の創出、モニターツアーの実施などを行ってきた。</p> <p>また、町民、事業者、学生などが参加する 100 人委員会を設置し、多様な層から意見を収集するとともに、町民や事業者との情報交流を進めることで、その活動の促進も図っている。</p> <p>南伊豆町の目指す姿と、実現にむけた一連の取組みについて紹介したい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>まちの価値を高めるための新たな公共空間利活用方策の試み</p> | <p>(株)日建設計総合研究所</p> <p>西尾 京介</p>               | <p>人口減少社会において、空き家、空き店舗等の民間不動産のみならず、道路・公園等の公共空間、公共施設の余剰化・遊休化が進行しており、その有効な活用による都市再生の推進や地域の活性化が課題となっている。</p> <p>本件は、社会構造の変化により余剰化しつつある都市中心部の道路空間（商店街）について、まちの価値を高める新たな利活用方法とその実現の仕組みについて、実証実験を通じて効果を検証し、考察するものである。</p> <p>具体には、愛媛県松山市の大街道商店街において、移動可能なツールを使用して、市民が自由に活用できる「都市のリビング」を創出し、アンケートやヒアリング調査を通じてその有効性を確認するとともに、継続的な実施に向けての課題を検討した。</p> <p>結果として、新たな視点による道路空間の利活用方法について、市民自身の気づきを促すと同時に、継続的な実施に対する高いニーズを確認することができた。また、同時に沿道の店舗等、民間の担い手による「パブリックの創出と維持」についても、意識調査を通じて新たな可能性を確認することができた。</p> <div data-bbox="943 1151 1402 1456">  </div> <p>実証実験時の様子</p> |
| <p>みさと団地における地域連携の試み</p>            | <p>(株)UR リンケージ</p> <p>都市・居住本部</p> <p>菊池 清美</p> | <p>UR 都市機構のみさと団地は、昭和 48 年に管理開始された 6700 戸を超える大規模団地。団地近くに「新三郷駅」ができ、2008 年以降、ららぽーとやイケアなどの大規模商業施設が開業。駅周辺は若者の来場者でにぎわう一方、みさと団地の一部では、高齢化が進んでいる。団地内では、自治会、店舗会、子育てや高齢関係の NPO などが活動しているが、各団体が独自に活動をしている状態だった。そこで、まちの活性化のため、団地内の自治会や NPO などのプレイヤーやららぽーと、イケアといった大規模商業施設もまきこむ地域連携を模索。共通目的として「防災」をテーマにした共同イベントを企画し、22 の団体・企業が参加する「みさと団地及び新三郷駅周辺地域連携共同イベント実行委員会」を立ち上げ、共同イベントを実施した。こうして立ち上げた地域連携の枠組みをきっかけに、これまでバラバラだった団地内のプレイヤー達が連携して、ハロウィンを行うなどの動きや子育て支援 NPO とイケアの連携が既に実現している。まちづくりは地元の醸成を待</p>                                                                                                                                                                 |

| 発表内容のタイトル                                    | 所属／役職                                 | 発表の概要（予定）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                       | つのが本道であるものの、待っていても動きが起きないことがほとんど。そこでカンフル剤的に枠組みをつくることで、地域連携のきっかけをつくった例である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 千里ニュータウン佐竹台地区における持続可能な住環境保全の仕組みづくり           | (株)地域計画建築研究所<br><br>坂井 信行             | <ul style="list-style-type: none"> <li>千里ニュータウンにおいて昭和37年に分譲開始された佐竹台5丁目地区は、ゆとりのある敷地と豊かな緑により閑静な戸建て住宅地の環境が形成されている。</li> <li>老朽化や住民の世代交代などに伴う建物の更新の過程で、敷地の分割や緑の喪失など住環境の変化の兆しが見られるようになったことから、平成17年からは地盤高さの改変や敷地分割の禁止、建物の高さ制限などを定める建築協定の運営により住環境の保全が図られてきた。</li> <li>しかし、住民をメンバーとする委員会による協定運営の負担や高齢化の進展から委員の後継者不足などの課題が生じ、今後の持続可能な住環境保全の仕組みづくりが求められていた。</li> <li>このため、立場や意見の異なる住民の相互理解を深めつつ、改めて地区の将来像を確認・共有するとともに、敷地や建物のルールについて議論し、地区計画、建築協定、任意の申し合わせの組み合わせにより担保する住環境保全の仕組みづくりを支援した。</li> <li>併せて、まちへの愛着や誇りを育むとともに、新たな転入者に対して歓迎の気持ちを込めてまちの魅力を伝え、みんなで気持ち良く暮らしていくための作法を紹介する冊子づくりの支援を行っている。</li> </ul> |
| 都心再整備にあわせたスマートエネルギーインフラ事業の実現に向けて             | (株)日建設計総合研究所<br><br>大久保 岳史            | <p>神戸市の都心地区である三宮地区は、今後、駅周辺建物の建替等が想定されており、神戸のまちや経済のさらなる活性化にも貢献するよう都心の将来ビジョン、三宮地区再整備基本構想づくり等が進められている。また、神戸市では低炭素社会や環境配慮都市を目指す「神戸スマート都市づくり計画」等を策定しており、三宮地区のリノベーションを牽引していくために、先行してスマートインフラを形成していくことが課題である。</p> <p>本件は、既存の地下空間を活用した面的エネルギー利用を可能とする管路ネットワークを形成し、建替や設備更新などに合わせてビル群を段階的に接続し、有機的に拡大・成長する「次世代スマートエネルギーインフラ」事業の実現を見据え、事業化に向けたロードマップや官民連携による事業スキーム等の検討を行った。</p> <p>本スマートエネルギーインフラ事業が実現すれば、低炭素化や環境配慮型都市の実現のみならず、災害時のエネルギーセキュリティなどの災害時機能の向上も期待されるものである。</p>                                                                                                                                 |
| 人口減少・高齢化時代における都市・地域計画について～立地適正化計画等の検討実績をもとに～ | (一財)計量計画研究所<br>都市・地域計画研究室<br><br>荒井祥郎 | <p>H26.8 の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画の制度が導入された。現在、立地適正化計画は、約280の市町村で策定が進められている。</p> <p>しかし、計画の検討や策定にあたっては、多くの疑問や課題に直面することが想定される。</p> <p>本発表においては、当研究所が支援する立地適正化計画策定等の業務経験等から、そうした疑問や課題の解決に資する示唆等を説明する。</p> <p>具体的には、静岡市、浜松市、三島市、群馬県の関連業務の結果等をもとに、以下の6点について提案を示すとともに、立地適正化計画等を策定するにあたってのポイントをとりまとめる。</p> <p>「計画体系」:</p> <p>①都市マスとの棲み分け、役割分担</p> <p>「計画内容・技術」:</p> <p>②郊外に就業地や居住地が拡散している場合</p> <p>③将来にわたって高い人口密度を維持できる場合</p>                                                                                                                                                                        |

| 発表内容のタイトル                       | 所属／役職                                | 発 表 の 概 要（予定）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 |                                      | ④災害危険度の高いエリアに集積が進む場合<br>「計画手続き」：<br>⑤隣接市町村との都市づくりの方向性の違い                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 大きな人口減少がみられない都市での立地適正化計画の検討について | (株)国際開発コンサルティング<br>名古屋支店<br><br>山本 孝 | <p>愛知県では、今後、人口減少やそれに伴う市街地人口密度の低下、高齢者人口の増加や高齢化の進行が見込まれる都市がある一方で、人口が減少に転じて都市機能を維持する上で必要となる一定の人口密度が確保できる都市も多くみられます。</p> <p>こうした都市において、中長期的な人口減少を見据え立地適正化計画を策定するにあたっては、各都市の有する都市構造上の課題を的確に捉えた上で策定の必要性を明らかにするとともに、居住誘導や都市機能誘導の目的・ねらいを明確にしていくことが、策定に向けた市民合意を図る上でのポイントであると考えます。</p> <p>そこで今回は、市街地人口密度の大きな低下が見込まれない県内の３つの都市における立地適正化計画の検討にあたって、どのような視点にたって居住や都市機能の誘導方針を検討・立案してきているのか、その実現に向けた具体的な区域設定をどのように考えているのか等についてご紹介するとともに、これら検討を通して、大きな人口減少がみられないような都市での立地適正化計画策定の目的・ねらいはいかにあるべきかについて発表します。</p> |