

平成 28 年度 都市計画実務発表会

平成28年 9月29日(木)
N S R I ホール



The City Planning Institute of Japan

公益社団法人
日本都市計画学会

TEL:03-3261-5407 FAX:03-3261-1874



Planning Consultants Association of Japan

一般社団法人
都市計画コンサルタント協会

TEL:03-3261-6058 FAX:03-3261-5082

E-Mail:info@toshicon.or.jp

(公社) 日本都市計画学会・(一社) 都市計画コンサルタント協会

平成 28 年度 都市計画実務発表会

次 第

開場 (12 : 00)

開会 (13 : 00)

1. 開会のあいさつ

2. 開催趣旨・発表説明

3. 実務発表 (13 : 15～18 : 00)

○第一セッション (13 : 15～14 : 55)

○第二セッション (15 : 05～16 : 29)

○第三セッション (16 : 35～17 : 59)

休憩 (18 : 00～18 : 05)

4. 表彰

5. 閉会のあいさつ

閉会 (18 : 20)

交流会 (18 : 30～19 : 30) ※希望者のみ、会場 : NSRI ホール

目次

【第一セッション】

番号	発表内容のタイトル	所属	氏 名	ページ
1	準工業地域における操業環境と住環境の調和(横浜市都筑区東山田準工業地域まちづくり協定)	株式会社計画技術研究所	宮本隆介	1-4
2	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～ 幸田町企業立地マスタープラン策定業務 ～	株式会社オオバ	丸山 昇	5-8
3	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	株式会社UR リンケージ	今村 玲子	9-12
4	旧庁舎等を活用して市民活動とともに地域を育てるまちづくり	株式会社ユーマック	若林康彦	13-16
5	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	玉野総合コンサルタント株式会社	白戸 将吾	17-20
6	「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	株式会社エックス都市研究所	河野 有吾	21-24

【第二セッション】

番号	発表内容のタイトル	所属	氏 名	ページ
7	弘前市におけるスマート観光の推進に向けた取り組み(スマートグラス観光案内システムに関する実証研究)	株式会社コムテック地域工学研究所	小浦 洋生	25-28
8	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式会社	栗栖 嵩	29-32
9	「稲子地区(中山間地域)魅力アップ創出構想」の策定	株式会社千代田コンサルタント	松浦 克之	33-36
10	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式会社	◎小野崎 研郎 小松 明子	37-40
11	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	株式会社日建設計総合研究所	西尾 京介	41-44

【第三セッション】

番号	発表内容のタイトル	所属	氏 名	ページ
12	みさと団地における地域連携の試み	株式会社UR リンケージ	菊池 清美	45-48
13	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	株式会社地域計画建築研究所	坂井 信行	49-52
14	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	株式会社日建設計総合研究所	大久保 岳史	53-56
15	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～	一般財団法人計量計画研究所	荒井祥郎	57-60
16	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	株式会社国際開発コンサルティング	◎山本 孝 牧田 博之	61-64

※共同発表については◎が発表者

準工業地域における操業環境と住環境の調和

株式会社計画技術研究所

研究員 宮本隆介

【発表概要】

- 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、操業環境を守るために「住宅と工場が共存できる」まちづくりルールを策定した。
- 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。
- 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。
- 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。
- 縮小時代のまちづくりでは、地区計画や建築協定だけでは、まちの課題を解決することが難しいケースがある。

1. 対象地区の概要

対象の「東山田準工業地域」は、都筑区の北東部に位置し、面積は約 6.6 ha。地域の東側で第三京浜道路に接する。準工業地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）、第5種高度地区、準防火地域等が指定されているほか、港北ニュータウン街づくり協議地区と横浜市工業地域等共同住宅建築指導基準で工場の生産環境を保全している。

2. まちづくりの背景

横浜市内の工業施設は、施設の合理化や市外への転出が近年多く、その跡地が集合住宅や大規模店舗になるケースが増えている。都筑区まちづくりプランでは業務・生産機能の強化を方針として掲げ、港北ニュータウンへの業務機能の誘致、立地継続に適した環境整備、用途転換の防止に取り組むこととしている。

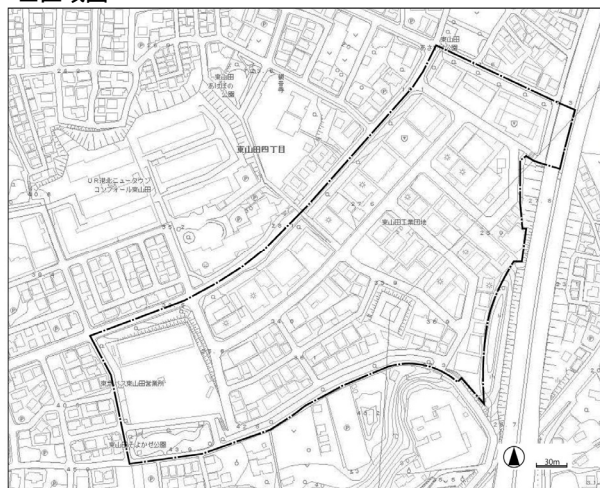
当該地区は、港北ニュータウン開発時に点在する工場を集約するために準工業地域に指定され、以来、中小の製造業を中心とした工業ゾーンを形成している。

平成9年までは建築協定で専用住宅等の建築を制限していたが、同協定の失効後、平成20年に東山田駅が開設し、地域の交通利便性が向上したこともあり、工場等の移転跡地に住宅が建てられるケースが発生した。

■位置図



■区域図



工場主らは、地域内の建築トラブルに対処するために平成24年3月、地域内の企業8割（68社）を集めた任意団体「東山田準工まもる会」を発足した。

3. 土地利用の状況

工業・業務施設は、製造業（40社）、卸売・小売（8社）が多く、住宅併設施設もある。専用住宅は小規模戸建て開発（2件）と賃貸マンション1棟、いずれも建築協定失効後に建てられた。

■地区の状況



区域内には業務施設との併用住宅が多くみられる



ルール策定のきっかけとなった賃貸マンション（左）



開発による戸建て住宅1（小規模敷地に3階建て専用住宅）

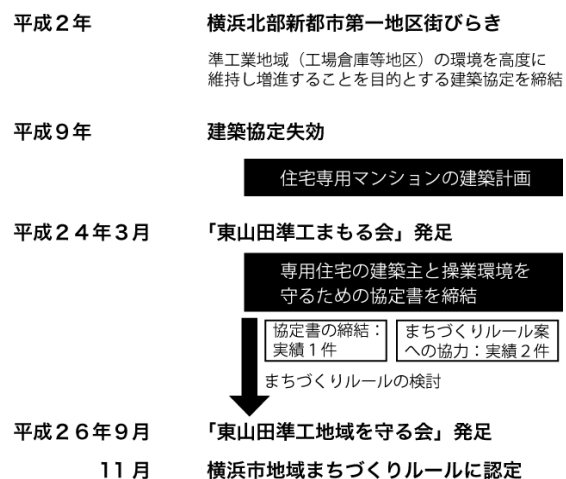


開発による戸建て住宅2（小規模敷地に3階建て専用住宅）

4. 検討経過

「東山田準工まもる会」は、住宅デベロッパー等と個別協議を行ってきたが、全ての開発業者に操業環境に配慮した開発を行ってもらうことや、住環境との調和が必要との思いから、住民や地権者にも参加を呼び掛けて、横浜市地域まちづくり推進条例に基づく「地域まちづくりルール」を定めることを決定。町内会の協力を得て、1年半をかけてルールを検討した。その間、全関係者を対象とした4回の意見交換会、3回のアンケート、3回のニュース発行を行い、情報発信と合意形成を進めた。

■まちづくりの経緯



工場主だけで結成した「東山田準工まもる会」はルール策定後、住民が加わった「東山田準工地域を守る会」へ改組した。

5. まちづくりルールの特徴

まちづくりルールは、大きく「建築物」と「環境保全」に分けて定めている。

不特定多数の来街が想定される施設、交通安全対策が必要な施設は、工場と住宅の双方にとって望ましくないことから立地を制限した。

住宅を建てる場合は、工場から発生する騒音や振動、臭気への対策と居住者への事前周知を求めている。これによって住み始めてから工場に苦情が出るといったトラブルを事前に回避している。

災害時には、工場が所有する重機や AED、発電機など、救助や救出に活用できる資材・機材を地域に提供することとした。この提案は、東日本大震災後で防災意識も高かったため、町会から歓迎された。

工場・住宅それぞれにとって「厳しい制限」は盛り込んでいない。問題が起きた場合は、話し合いで解決することを期待している。

6. ルール策定後の状況

届け出件数は1件。まちづくりルールに定めた内容・手続に従って、工場跡地に賃貸アパートが建築された。

さらに、東山田準工地域を守る会と町内会、消防署、区役所で「災害時における応急活動の協力に関する協定書」が締結されたり、空き地を利用した緑化活動が始まるなど、ルール策定をきっかけとしたまちづくりが展開している。

7. まとめ

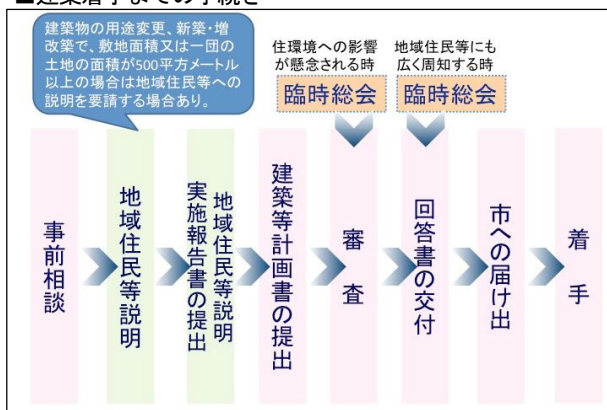
準工業地域における専用住宅の立地について、工場主が危惧を覚えたことがまちづくりルール策定のきっかけとなった。横浜市の地域まちづくりルールでは操業環境と住環境の調和を目的とした初めての事例である。

工場と住宅等が混在している地域では、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。そのなかで東山田地域がまちづくりルールの策定にたどり着いた主要な要因として以

■まちづくりルールの概要

建築物等に関するルール	
建築物の用途	建築不可 ・ホテル、ボーリング場、映画館など ・保育所、学校、病院、図書館など
壁面の位置の制限	隣地境界線から0.5m以上離す。 (緩和要件あり)
建築に関する配慮	騒音、振動、臭気等への対策 施工中の配慮
環境保全のルール	
住宅を分譲または賃貸する場合の周知	重要事項説明書や入居案内書等にルールを記載
敷地内の維持管理	空き地・空き家の管理
生活マナーに関する事項	・ゴミ捨ての時間、場所、分別方法 ・防犯・防災活動への協力 など

■建築着手までの手続き



■まちづくりルールに沿って建てられた賃貸アパート



下が挙げられる。

- ・ 建築協定失効後、専用住宅が建築できるようになったが、近年まで土地利用転換が進まなかったことで、工場と住宅が混在していなかった。
- ・ 工場が被災復旧に設備を生かして協力することや夜間照明による防犯への貢献など、工場と住宅が共存するまちづくりのメリットを住民が理解した。また、町会長が中立的立場で発言したことにより協調性が生まれた。
- ・ 工場主の結束力が強く、実行力と信頼のあるリーダーが率先してまちづくりに取り組んだ。

8. 東山田準工業地域の今後の課題

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。現状では工場主らはその余裕がなく、コーディネートや事務局的な機能の担い手が必要と考えている。

9. まちづくりルールについて

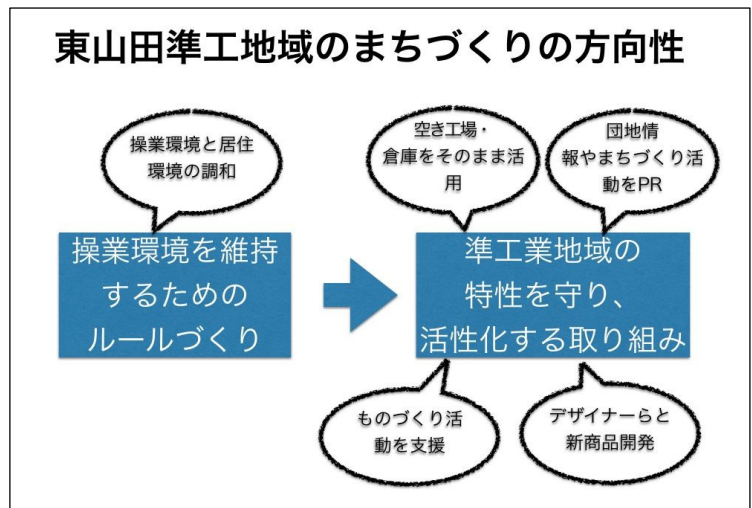
地区計画や建築協定で定められる建築物に関するルールだけでは、まちの課題を解決することが難しいケースがある。

住民の高齢化や世帯規模の縮小が見られる郊外の低層住宅地で空き家が増えつつある場合、建築物の用途、敷地面積や高さはどこまで制限すれば（緩和すれば）いいだろうか。

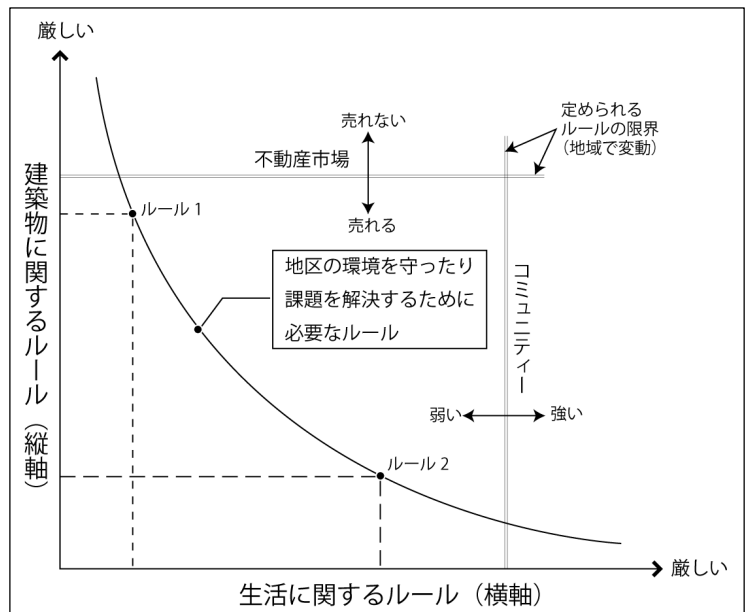
賃貸アパートやマンションの居住者の生活マナーが悪いからといって、共同住宅の立地を制限することは、まちの課題解決にならないことがある。

建築物に関するルールと生活に関するルールを地域特性に応じて、うまく組み合わせることが、これからのまちづくりルールに必要である。

■東山田準工業地域の今後の課題



■ルールを決める概念図



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

株式会社オオバ名古屋支店 まちづくり部 丸山 昇

【発表概要】

「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。

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。

1. はじめに

平成 27 年 7 月 2 日、愛知県額田郡幸田町の愛知工科大学内に「幸田ものづくり研究センター」が開設された。人口 4 万人に満たない小さな自治体が、東京大学と連携して中小企業の人材育成拠点を立ち上げた。これは「企業立地マスタープラン」（平成 26 年 3 月策定）の展開施策のひとつがかたちになったものである。その後、「企業立地マスタープラン」をより広げるかたちで「幸田町まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成 28 年 3 月）が策定された。本稿では、総合戦略に先駆けて作られた「企業立地マスタープラン」を紹介し、これからのまちづくりの進め方を考察する。



図－1 幸田町の位置図

2. マスタープラン策定の目的

幸田町は、愛知県の中南部に位置し、第 5 次総合計画において「人と自然と産業の調和」を基本理念として掲げ、成長を続けてきている町である。

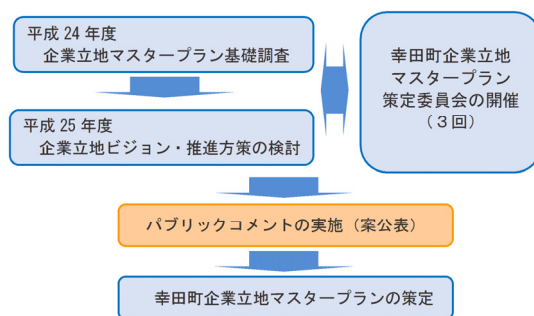
「ものづくり王国」と称される愛知県は、製造品出荷額等において、昭和 57 年以来連続全国第 1 位であり、その中で幸田町は、製造品出荷額等が県内第 7 位（平成 26 年工業統計表 経済産業省）と奮闘している。

そうした背景の中、企業立地マスタープランは、幸田町の現状の経済・産業の構造を把握し、大きく変化しつつある社会経済動向を捉えつつ、企業の誘致及び流出防止も踏まえ、企業立地の体系化を図り、戦略的な施策展開を図るための取組み方針を定めることを目的として策定された。

3. マスタープラン策定上の課題

(1) 新たな企業立地ビジョンの模索

これまでの他自治体の企業立地マスタープラン等は、具体的な工業団地造成計画や、企業に対する税制上の優遇措置を提示するなど、企業誘致施策を中心としたものがほとんどであった。



図－2 策定フロー¹⁾

折しも、平成 24 年頃は、それまでの景気低迷の影響から、全国で誘致企業の撤退や工場売却が相次ぎ、これまでの補助金行政の反省から、「ものづくりはひとづくり」として人材育成への方向転換や、産業競争力強化が求められていた時期であった。幸田町においても、そうした危機感から、これからの少子高齢化の進展や、変化の著しい経済・社会環境に対応できる産業構造を持った自立的な発展が求められ、町の財政に寄与し町民の暮らしを向上させる産業の積極的な振興策を具体化する新たな企業立地ビジョンの確立が命題とされた。

(2) 企業を取り巻く課題

企業関係者らで構成する「企業情報懇話会」や「企業アンケート調査」などの意見を踏まえ、企業を取り巻く課題を以下のように整理し、これらの課題解決のための方針策定が求められた。

国際競争力の強化	○様々な環境変化に対応できる国際競争力の強化 ○国際競争力を高めるための原価低減と商品力向上の両立 ○国内に眠る研究資源を活用した新産業の創出 ○国際的に活躍できる人材育成
サプライヤー企業の自立	○部品共通化等による生産性の向上と原価低減 ○競争力の高い商品開発と企業の自立
人口減少・高齢化への対応	○少子高齢化に対応した優秀な労働力の確保 ○女性や高齢化雇用の拡大とそれらが可能な社会環境づくり ○企業が行う地域との連携や、将来を担う子どもたちの人材育成
産学金官民連携と 企業間連携の推進	○人材育成の充実や研究開発支援による新産業創出と起業家の育成 ○産学金官民連携や企業間連携による地域に根付いた企業育成

4. マスタープランの基本理念と基本方針

(1) 基本理念と基本方針

前項の課題を踏まえ、3つの基本理念と3つの基本方針を設定した。当初は「産学金連携」としていたが、策定後の見直しで“金融”“民間”を加えた「産学金官民連携」に変更された。(図-3 参照)

(2) 幸田町が目指す産業クラスターづくり

産業クラスターとは、米国の経営学者マイケル・E・ポーターが提示した概念で「特定分野における関連企業、専門性の高い供給業者、関連業界に属する企業、関係機関(大学、業界団体など)が地理的に集中し、競争しつつ同時に協力している状態」をいう。地域経済の再生は、企業間や大学・研究機関などの組み合わせによるイノベーションの創出によって実現されるもので、国際的にも競争優位な次世代型の「産業クラスター」を創出していくとともに、ピラミッド型に代表される従来型の「垂直型産業組織」をプロジェクトごとの組織の「産業クラスター」に組み替えていく必要がある。(図-4 参照)

そこで幸田町では、4つの経営資源＝“人・モノ・カネ・情報”の集積を目指した産業クラスターづくりを行い、特に“人の集積”に力を注ぐこととした。

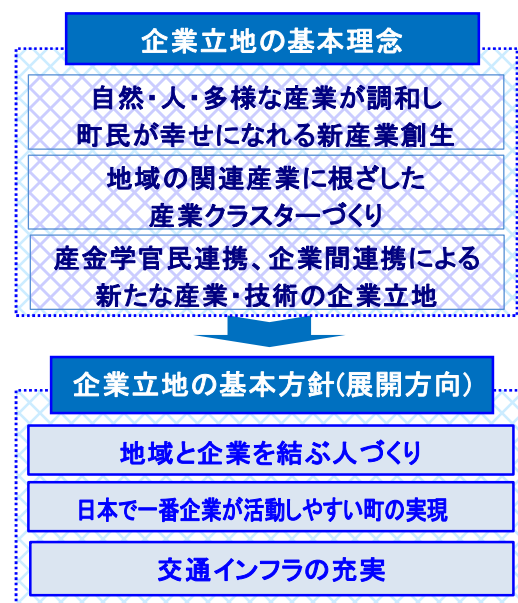


図-3 基本理念と基本方針¹⁾

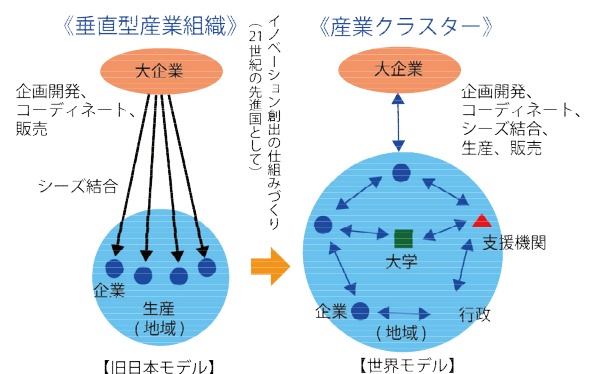


図-4 産業クラスターのイメージ¹⁾

(出典:経済産業省近畿経済産業局資料)

5. 企業立地ビジョン

(1) 新産業創生がもたらす町民の幸せとは

「企業立地ビジョン」では、“新産業創生”の取り組みは、企業のためだけのものではなく、以下の3つの視点から町民に幸せをもたらしてくれるものとし、町民の理解を求めるものとした。

- 1) 既存の産業分野も活性化し、町の財政基盤がより安定し、町民の暮らしの様々な分野で生活の利便性や安全性が確保されること。
- 2) 新産業創生による新たな企業誘致や事業所拡張により、新たな雇用の創出、人口の増加が期待され、少子高齢化の進行を抑制すること。
- 3) 我が国の成長産業として期待される分野は、「資源・エネルギー・環境の制約」「超高齢社会（医療・介護等）」「レジリエントな社会」など、我が国の社会が直面している課題を解決するための基礎技術、もの（コト）づくりである。それらを解決する新たな産業・技術の創出は様々な場面で「町民の豊かな暮らし」を実現するものとなること。

(2) 新産業創生の3つの柱と地域一体となった支援

既存産業（農業・工業・商業）の更なる発展も含めて“新産業創生の3つの柱”を設定し、これを実現するために、行政が地域一体となって支援する展開施策を3つの項目で整理した。



図-5 企業立地ビジョン¹⁾

6. 展開施策の現状

(1) 名古屋大学（SIDC）との連携

平成 26 年 4 月に「社会イノベーションデザイン学センター（SIDC）」を新設した名古屋大学と連携し、医療機器を扱う町内企業と、町内の医療・介護現場におけるニーズ調査を行い、新製品の研究・開発に取り組んでいる。

(2) 名古屋大学プラズマナノ工学研究センターとの連携

名古屋大学プラズマナノ工学研究センターと連携して、「プラズマを活用した次世代型農業及び水産業創出のための実証実験」を地方創生先行型事業として展開している。

(3) 愛知工科大学（AUT）との連携

愛知工科大学/自動車短期大学では、蒲郡市、幸田町や地元高校で構成される三河中央「人・モノ・地域づくり」コンソーシアムを平成 26 年 6 月 25 日に発足。三河地域の高校、工業高校をメンバーに加え、企業と連携したものづくり人材育成プログラムの実践に取り組んでいる。

(4) 東京大学（MMRC）との連携

東京大学ものづくり経営研究センター（MMRC）との連携により、起業家・経営者を育成支援する「幸田ものづくり研究センター」を開設し、企業の経営改善事業やものづくりインストラクター[®]養成スクールなどの事業を展開している。（図-6 参照）

(5) 自動走行関連事業

産学官連携で、町全域の 3 次元地図データを作成し、自動走行運転の実証実験を行っている。

(6) 幸田プレスステージレクチャーズーものづくり日本講演会ー

世界的にも著名な技術者や研究者を招いた講演会を継続的に開催し、近隣地域を含め、住民や企業従事者に広い視野をもって地域や日本の将来を考えてもらう機会を提供している。

(7) 工業団地開発/先端技術企業団地の創出

工業団地など企業を受け入れるインフラ整備は、「幸田町まち・ひと・しごと創生総合戦略」による“人口増加維持(さらなる成長)と地域活性化”につながる「なめらかなまちづくり」をイメージとした総合的なまちづくりとなるように推進している。

7. これからのまちづくりの進め方

(1) スピード感のある取り組み

行政と企業・民間のスピード感には大きなギャップがある。行政が企業や民間を相手にする際には、相互連携の仕組みを構築し、スピード感のある取り組みに変えていく必要がある。

(2) 継続的な推進体制の構築

マスタープランは策定時がスタート地点である。事業を確実に推進するために、社会情勢の変化に柔軟に対応し、継続的に検証・評価・見直しができる推進体制を構築する必要がある。

8. おわりに

“ものづくり”の生産革新の鍵は『良い設計情報と良い流れを作ること』²⁾とされている。私たちコンサルタント（サービス業）も“ものづくり”を仕事としている。常に「良い設計情報」を「良い流れ」によって顧客に届けることに心がけたいものである。

参考・引用文献 1) 幸田町企業立地マスタープラン，幸田町企画部企業立地課，2014.3

2) ものづくり成長戦略「産・金・官・学」の地域連携が日本を変える，藤本隆宏，柴田孝〔編著〕2013.8

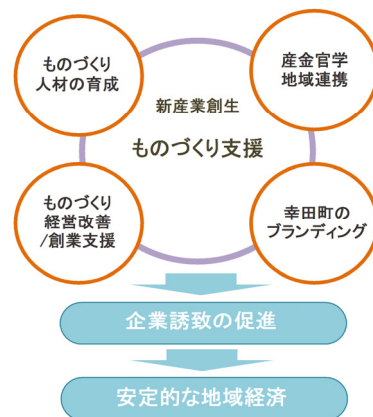


図-6 ものづくり研究センターの目的

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

株式会社URリンケージ 都市整備本部計画部特定プロジェクト推進課課長 今村玲子

【発表概要】

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。

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。

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。

1. 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた経緯等

普天間飛行場は、平成8年の「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告において全面返還が合意された。平成18年5月には「再編の実施のための日米ロードマップ」において嘉手納飛行場以南の米軍施設6施設の返還検討が示され、平成25年4月の「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において、「返還条件が満たされ、返還のための必要な手続の完了後、2022年度又はその後の全面返還が可能」とされた。

普天間飛行場の全面返還の合意を受け、沖縄県及び宜野湾市では、「普天間飛行場跡地利用基本方針(平成18年2月)」及び「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画(平成19年5月)」を策定し、これらに基づき県市の共同調査や文化財調査、市による自然環境調査、関係者との合意形成に向けた取組みを推進し、平成25年3月に「全体計画の中間取りまとめ」が策定された。

「全体計画の中間取りまとめ」では、跡地利用計画策定に向けた中間的な成果として、「跡地利用の目標と実現に向けた取組」、「計画づくりの方針」、「空間構成の方針」、「今後の取組と手順」が示された。

平成26年度以降、この成果を活用しながら、「県民・地権者との合意形成の促進」、「県内外に向けた『跡地利用情報』の発信」、「今後の計画づくりの推進」を推進し、沖縄全体の発展に資する跡地利用計画の策定に向けた「計画内容の具体化」に向けた検討が進められている。

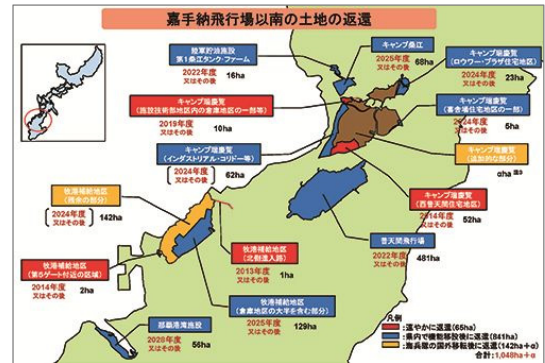


図-嘉手納飛行場以南の土地の返還(統合計画)



図-普天間飛行場航空写真

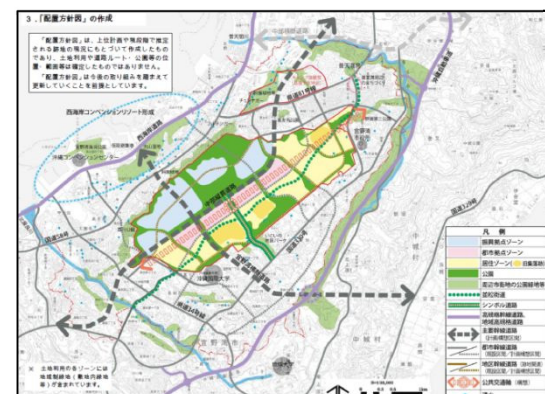


図-全体計画の中間取りまとめ「配置方針図」

2. 跡地利用計画の策定に向けた取組み

普天間飛行場跡地利用計画は、全体計画の中間取りまとめで示された『世界に誇れる環境づくり』の実現を目指し、「自然環境(沖縄の風土)」、「歴史・文化(沖縄らしさ)」、「国際交流・産業振興(沖縄振興の舞台)」、「自然エネルギーの活用(環境配慮型都市)」の4つを軸にして検討を進めている。

基地内には、地域に残された豊富で貴重な緑地とともに重要遺跡が分布し、斜面緑地・石灰岩台地・丘陵から成る地形の下には、複数の地下水脈を有している。跡地利用計画にあたっては、これら地域の普遍的な資源を基軸とした上で、鉄軌道等や広域幹線道路といった広域インフラの導入により、県内・県外・世界をつなぎ、多様な人や産業を引き込むことができる機能導入などを検討している。

基地内の地形、水系、植生・生態系等の重要な自然環境資源や重要遺跡等の歴史・文化資源の現況把握においては、現在も米軍基地として利用されていることから、文化財等の基地内立ち入り調査のほかは、周辺現地調査や文献調査、地権者・有識者等からの聞き取りにより実施している。

特に地下水脈や地下空洞上については、基盤整備や土地利用上の留意が必要と考えられることから、ボーリング調査等のデータを基に地層断面模型を制作し、地下空間の状況や地下水脈等の位置を把握した上で、緑地の配置や地下水涵養に必要な緑地量の確保などを重視した保全・活用の方向性や、配置方針図への反映の方向性を検討している。

また、歴史文化資源については、緑地保全と合わせた重要遺跡等の保全のほか、地域で歴史文化資源を活用しながら守り育てることを重視している。

基地内には、かつて立派な琉球松が並ぶ並松街道が通り、「じの〜ん間切」と呼ばれた宜野湾などの集落があり、役場や国民学校のある人々の生活の中心であったことから、歴史の道である「並松街道」沿いに歴史文化資源を活かした公園や交流施設などを配置し、新たなコミュニティの拠り所として再生することを提案している。

このような検討の中で、基地内に残る自然環境資源や歴史文化資源の保全や活用等を図りながら地域の住民が相互に支え合う社会環境や、海外からの移住者等の視点を踏まえた新しい時代に合った地域コミュニティ形成のあり方等が重要視されてきた。

新しい時代に合った地域コミュニティ形成のあり方等の検討を進めるにあたり、「コミュニティワークショップ」の取組みや、地域コミュニティのあり方を問う「プロモーションビデオ」を作成し、地域の合意形成の促進や情報発信に取り組んでいる。

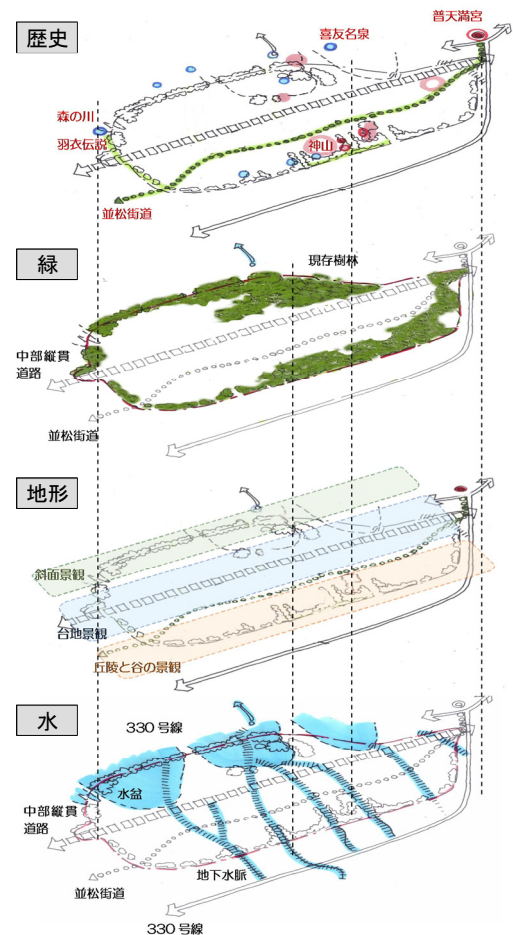


図-地域資源の分布等状況図(概念)

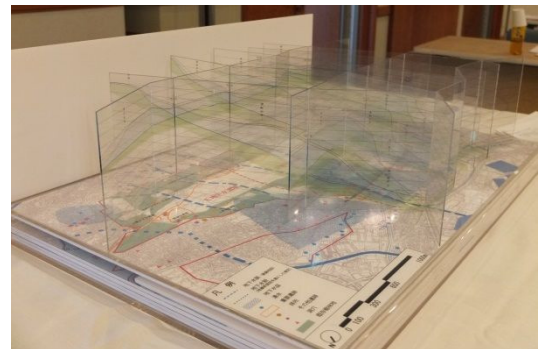


図-地層断面模型

3. コミュニティワークショップの取組み

新たなまちづくりを行っていく上での地域コミュニティの重要性を鑑み、基地内に残る歴史・文化資源を保全・活用した沖縄らしい地域コミュニティづくりがどうあるべきかといった視点や、自然環境を保全しながら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、海外からの来訪者や移住者等との交流が盛んとなる跡地利用において地域コミュニティを形成するための取組み等に関して議論し、今後の計画づくりへ意見を反映させる目的でコミュニティワークショップを開催した。

当日は、地域の郷友会会長から字宜野湾の伝統文化と郷友会活動についての報告、那覇新都心地区の銘苅新都心自治会会長から基地跡地の銘苅新都心自治会の3つの宝をヒントに、今後の地域コミュニティのあり方についてご講演をいただいた上で、ワールドカフェ形式でのワークショップを実施した。



図-ワークショップの様子

ワークショップでは、普天間飛行場跡地利用に関する以下の3つのテーマに基づいて、様々な主体が交流して、新しいコミュニティをどう形成していくのかについて議論した。

■テーマ1：歴史・文化資源と地域コミュニティ

基地内に残る歴史・文化資源を保全活用しながら、これまでの地域の活動を活かし、若者や高齢者など居住者に配慮した、沖縄らしい地域コミュニティを新しいまちでどう再生し活性化するのか。

■テーマ2：環境共生と地域コミュニティ

基地内に残る自然環境を保全・活用しながら、環境配慮型の都市づくりを目指した場合、都市住民の生活様式や地域単位で取り組むべき活動等が求められる。新しいまちで取り組む、環境に配慮した地域コミュニティはどの様にイメージできるか。

■テーマ3：国際交流・貢献と地域コミュニティ

普天間飛行場跡地においては、沖縄振興の舞台となる振興拠点ゾーンを中心に国際交流・貢献施設の立地が想定されている。海外からの来訪者や移住者が増加していくなか地域のコミュニティを形成するための取り組みをどう考えるのか。

各テーブルでの意見については、テーブルマスターが発表し、最後に沖縄国際大学の上江洲純子准教授より、講評をいただいた。講評の一部を以下に紹介する。

多世代の方々が同じテーマについて、こんなに熱く語り合える、こういう多世代の交流が実現したことや、過去・現在・未来を通じた意見交換ができたことが、このワークショップの成果と言える。

「歴史・文化資源と地域コミュニティ」については、文化・歴史の掘り起こしについて、地域の先輩方から若者たちにその知識が継承されていく様子が見て取れた。地域資源の重要キーワードは並松街道であり、並松街道を現在、そして未来につなげていこうという提言があった。

「環境共生と地域コミュニティ」については、色々な方が、色々な目線で活発に意見が出ていたテーマだった。宜野湾市に残される貴重な緑が普天間の広大な基地内にあり、この自然というのを活かさないかという意見が多数散見。今後、どう活かされていくのかが、環境共生を考える上でも非常に重要である。宜野湾は水のまちであり、湧水についてのコメントも多かった。「緑」、「水」、「風」（＋太陽も）、これらを未来の環境共生のまちに活かさないかという提言があった。

「国際交流・貢献と地域コミュニティ」については、テーマ1の歴史や文化、テーマ2の環境共生を活かした交流の実現をつないで、まとめる役割を果たしている。コミュニティや交流をキーワードに創っていくには、「歴史・文化」、「環境」が、必ず、大事なキーワードとして入ってくる。

4. 合意形成・情報発信ツールとしてのプロモーションビデオの作成

跡地利用への取組みについて、多くの地権者、市民、県民へ情報発信することのほか、地域の地主会、郷友会、若手の会など、跡地利用への積極的な活動をしている団体から意見聴取するツールとして、プロモーションビデオ（以下「PV」と言う）を作成している。

これまでに、「全体計画の中間取りまとめ」を紹介するPVを作成、その後、計画案をより具体的なイメージで伝えるためVRイメージを活用しながら各エリアの特徴を分かり易くまとめたPVを作成し、多くの地権者、市民、県民に認知してもらうと共にさまざまな意見を聞くこととした。まずは中央エリアのイメージを中心に「世界に誇れる環境づくり」をテーマとしたPVを作成してきた。

今回、「地域コミュニティ形成のあり方」が重視される中、北側エリアを舞台に、将来の跡地利用に関する情報発信ツールであるPVに地域の声を取り入れることとし、地権者や地元で活動している方々などの意見を伺う機会として「PV検討ゆんたく会」を開催した。

「PV検討ゆんたく会」では、地域コミュニティが希薄化する中、新たな時代に対応したコミュニティのあり方や仕組みづくりの重要性などの意見交換が行われた。

「コミュニティワークショップ」や「PV検討ゆんたく会」の取組みや地権者・市民・有識者等の声も交え、「沖縄らしさ（沖縄の歴史・文化を生かしたコミュニティの創成）」、「環境共生（沖縄の風土を利用した自然エネルギー活用）」、「沖縄振興の舞台（西普天間住宅地区の国際医療拠点との連携）」をテーマとしたPVを作成した。

今後、沖縄県や宜野湾市のホームページでも動画が公開予定である。 **検索**>「普天間未来予想図」

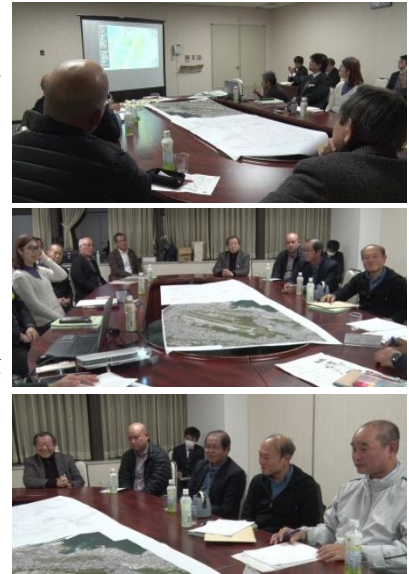


図- PV検討ゆんたく会の様子

5. さいごに

普天間飛行場跡地のまちづくりは、まだまだ長い時間をかけて創られていく。時代に応じ、今、検討しているプランから変化を遂げながら、まちづくりが進むことが想定される。しかし、地域の普遍的な資源である自然環境資源や歴史文化資源などを活かしたまちづくりを進めるという方向性は変わらないだろう。そして、これらを活かしたまちづくりを実現するためには、地域の力が必要不可欠であり、地域に根付き、愛される資源として活かすことが重要である。今後とも、常に地域の声、市民・県民の声を聞きながら、跡地利用計画の策定に向け、取組む所存である。

（参考・引用文献）

- ・沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画（2013年4月）
- ・全体計画の中間取りまとめ（沖縄県・宜野湾市／平成25年3月）
- ・普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務委託報告書（沖縄県・宜野湾市／平成28年3月）

旧庁舎等を活用して市民活動とともに地域を育てるまちづくり

株式会社ユーマック 技術顧問 若林康彦

【発表概要】

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考え方をグランドデザインとしてまとめたものである。

弊社では、地域一帯が良好な都市居住ゾーンであること等に鑑み、大規模な開発で一挙に土地柄を変える取組みではなく、市民の生活文化拠点づくりを目標とした地域ビジョンを提案し、文化・芸術・子育て等の機能導入によりにぎわいの維持増進が図れるよう、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でのマネジメントのあり方を示すものとした。

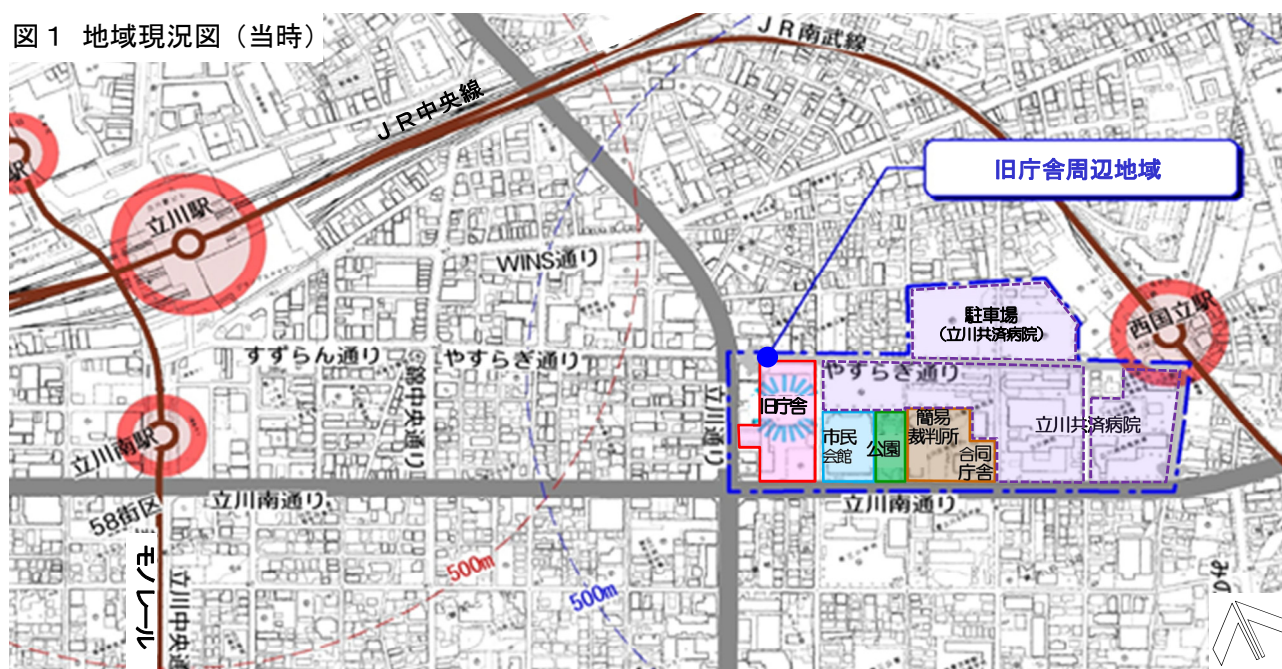
- ①庁舎移転後、速やかに地域のにぎわいを回復できる多彩な機能と空間づくり
- ②市民活動等の成長に合わせて展開するステージプラン（Ⅰ：土台づくり Ⅱ：花開く舞台づくり）の策定
- ③老朽化した庁舎や市民会館を魅力的なものに改修（リファイン）し、建物を使い切ること
- ④優れた民間事業者を早期に選定し、ノウハウを活かして旧庁舎の設計・管理・運営に取り組むこと
- ⑤国公有地の土地利用再編の誘導（地区計画の早期決定により、計画的な病院建替えや土地交換を実現）

1. グランドデザイン策定の背景と業務内容

国公有地が大部分を占める本地域（約7ha）では、立川市役所が平成22年5月に立川駅北部の新庁舎に移転する計画であり、更に国施設（簡易裁判所・検察庁及び合同庁舎）の基地跡地への移転や、立川共済病院の建替等も検討されていた。中でも市役所移転後の旧庁舎敷地の跡利用への市民の注目度は高く、公募市民による跡利用案や立川駅南口の活性化を求める事業者等による利用案等が提出されていた。

グランドデザインの策定（平成20、21年度）は、こうした市民意向や国公有地の見通し等を踏まえ、立川市として旧庁舎や周辺国公有地等において市や市民、国等の関係者が取組むまちづくりの指針をまとめたものであり、地域の価値を高めるための「まちづくりビジョン」、実現への具体的な取組みを明らかにする「プログラム」、建物や道路等の整備を誘導する「ガイドライン」の役割を担うものとして作成した。

図1 地域現況図（当時）



2. グランドデザインの概要

(1) まちづくりビジョン

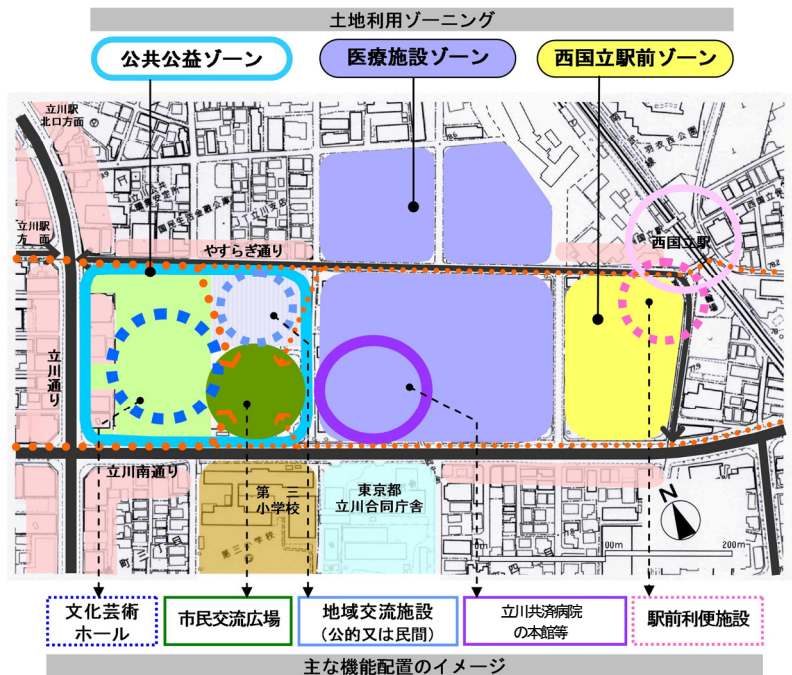
① まちの将来像

業務核都市として成長を続ける立川市では、「誰もが住みたいと思える都市づくり」が新たなテーマとなりつつある。そのため本地域では、市民生活の拡充に貢献するとともに、市役所等として親しまれてきた場所性を踏まえて、まちの基本理念を『充実感と元気をもらえる生活・文化拠点』とし、4つの将来像《市民が誇れる文化芸術のまち、市民活動を通して出会い交流するまち、にぎわいづくりに貢献するまち、健康・子育てに取組むまち》の実現を目指すものとした。

② 土地利用ゾーニング

国公有地で予定される既存施設の移転を機に、跡地を転がしながら利用して建替えや土地交換を進めて、地区の土地利用を上図のように公共公益ゾーン・医療施設ゾーン・西国立駅前ゾーンに再編して、段階的に将来の主要機能を整備していく方針とする。

図2 地域の土地利用の方針



③ にぎわいづくり

市役所移転に伴うにぎわい低下(来庁者・従業員の合計 2000 人/日)を早期に回復するため、旧庁舎や市民会館を改修し効果的に活用する。(図3参照)

また短期・長期利用とも、建物用途は集客力の高い魅力的な施設や、日常の様々な場面で繰返し利用される施設、来訪者がゆったり過ごせる施設等を相乗的に組合して「朝から夜まで人々が行き交うまちづくり」(図4参照)を目指す。

図3 市役所移転によるにぎわい低下への対応

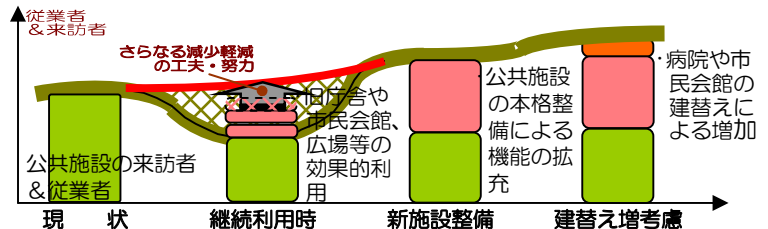
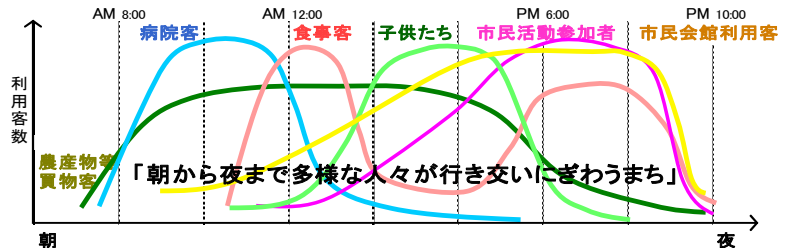


図4 相乗的なにぎわいづくり



④ 導入機能の考え方

民間のアイデア・人材を有効活用して施設を整備・運用し、楽しく遊び心に溢れたまちを目指す。

- 文化・芸術機能：旧庁舎と市民会館の用地を活用して、市民の文化・芸術活動を支援するとともに、多摩地域の拠点ともなる大ホールを核に中小専用ホール、練習の場（スタジオ）等を整備
- 市民活動機能：NPO等の団体、市民サークル等の活動拠点（アトリエ・ギャラリー・会議室）を整備
- 地域活性化機能：集客力の高い施設やお洒落な店、市民交流広場を整備し、子ども・住民・観光客等がイベントを楽しみ、ゆったりと憩える場等を創出（隣接する都市公園と一体的に整備）
- 健康・子育て機能：立川共済病院との連携（健康チェック・相談体制）も視野に入れ、特に明日を担う子どもの学び・遊び・巣立ちのための施設を整備

① “箱づくり”に終わらせないために

そこで市庁舎や国施設の移転、病院の建替計画等を織込んだ二段階のステージプランとし、これに沿って市や民間運営組織、各種団体等が連携してまちづくりや市民活動に取り組んでいくものとした。

②ステージプラン

ステージ2は「市民の活動が花開く舞台づくり」とし、ステージ1におけるアーティスト・市民団体の取組み、民間事業者の運営実績等を反映させて本格施設(文化芸術ホール・地域交流施設等)を建設し、西国立駅周辺では、病院の建替・集約化の状況にあわせて駅前に相応しい市街地の形成を図る。

図5 各ステージのプログラムと土地利用イメージ



3. これまでのまちづくり・これからの展開

(1) こども未来センター・RISURU ホールの開設（ステージ1の事業）

- ・平成23年の事業プロポーザルで選定された指定管理者が旧庁舎・市民会館を改修し、居心地の良い芝生広場（避難広場）を囲むこども未来センター（H24.12）とRISERUホール（H26.1）をオープンさせた。
- ・「まんがばーく」（有料施設）を中心に市民活動、芸術・文化、子育て等の多様な施設を整備し、全体一括で維持管理と運営を行っている。また、毎月恒例の全体イベントだけでなく、施設ごとの催しも随時開催されており、年間約43万人の利用客※を集めている。（※利用者の目標数2000人/日）
- ・運用期間は平成35年度までとされ、その後、本格施設（文化芸術ホール・地域交流施設）を建設する。

表1 施設概要（指定管理者：㈱合人社計画研究所）

【こども未来センター】 延床面積 約4,320㎡ ○子育て・教育支援（子育てひろば、一時預り、相談、ファミリーサポート等） ○文化芸術活動・市民活動の支援（アトリエ・ギャラリー・テラスの貸出、講座開催、コーディネーターの支援等） ○にぎわい創出（まんがばーく〔漫画や幼児絵本を楽しめる有料施設〕、毎月1回広場等でイベントを開催） ○行政機能の補完（各種証明発行、市税等支払い） 【RISURUホール】 延床面積 約12,000㎡ ○大ホール（1201席）・小ホール、展示室、ギャラリー、会議室



図6 航空写真



図7 広場から見た子ども未来センター



図8 立川病院新館の完成予想図

(2) 立川病院の建替え（ステージ1～2の事業）

- ・グランドデザインの土地利用・基盤整備等の基本方針に基づいて、平成27年7月に西国立駅西地区地区計画（面積9.7ha）が決定された。
- ・これを受け簡易裁判所・合同庁舎の跡地に立川病院新館（図8）が平成27年8月着工されている。今後老朽病棟を順次集約化し、長期的には西国立駅前に交通広場や複合市街地を整備する計画である。

(3) やすらぎ通りの整備（ステージ1～2の事業）

- ・ビジョンに基づき、こども未来センター北辺のやすらぎ通りを幅員13mに整備（図9 現道7m）し、北西端にあった角地（民有地）も取得して立川駅方面に抜ける歩道と車道を整備した。
- ・今後は立川病院建替にあわせて壁面後退を誘導し、歩行者空間を西国立駅まで延伸する計画である。

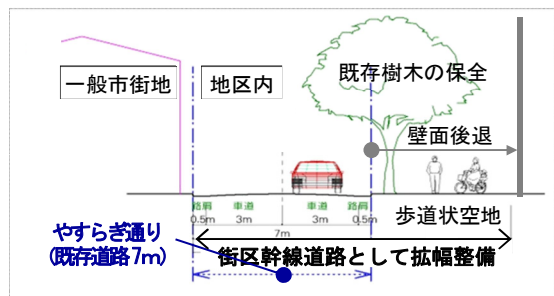


図9 やすらぎ通り整備方針

(4) 立川南口まちづくりの推進

- ・立川南口では市役所移転の影響等もあって商店街活性化が課題となり、南口商店街連合会では、旧庁舎北側のやすらぎ通りにつながる目抜き通りを「楽しく買物できるオープンモール」（図10 歩行者ネットワーク）に位置付けたまちづくりに取り組み始めた。



図10 立川南口商店街のまちづくり

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

所属組織名 玉野総合コンサルタント(株) まちづくり推進部都市計画 白戸将吾

【発表概要】

本稿は、岐阜県安八町における地方創生の取組みとして、①スマートICの整備に伴う工業地域の整備検討業務と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。

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。他方、当町では、空家等対策の推進に関する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、利活用について中古住宅のニーズは少ないとの見解もある。

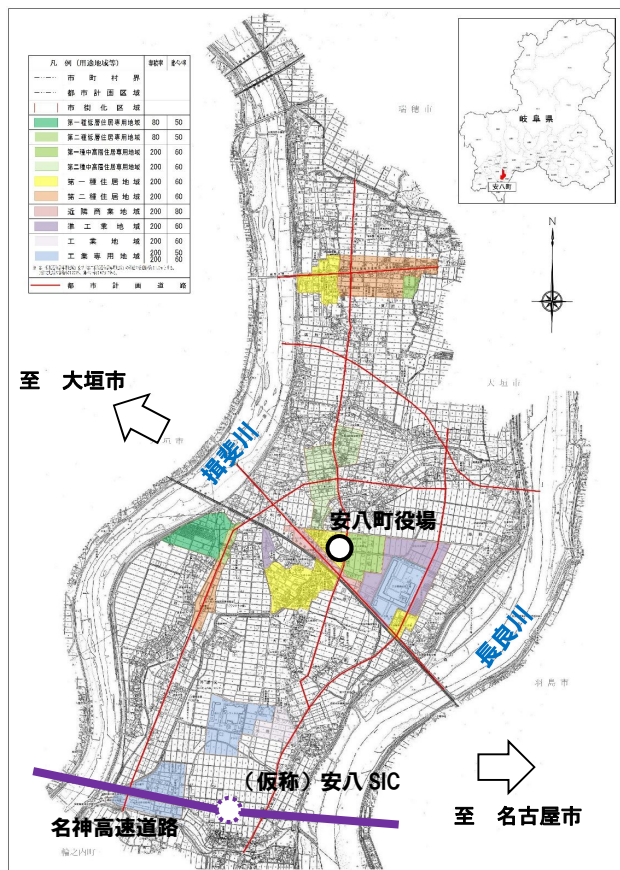
そこで、今後の展望として、企業誘致に際して①空き家を社宅として貸出又は提供し、②利用可能な空き家の有効活用を図ることで、③町内での就業・居住を促進する地方創生の取組みを検討していく。

1. 安八町の概要と地方創生に向けた取組みの経緯

1-1. 概要

安八町は、濃尾平野の西北部に位置し、揖斐川と長良川の一級河川に挟まれた南北約9km、東西約3kmの細長い地形であり、総面積は18.16km²である。人口は約15,000人で、西側に隣接する大垣市を中心とした都市圏を形成している（図1）。

図1_安八町の概要



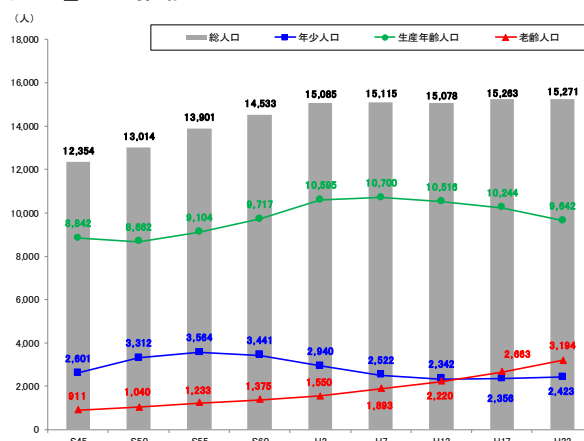
1-2. 地方創生に向けた取組みの経緯

当町では、昭和40年から人口が大きく増加し、昭和60年までは増加傾向が続いていたが、その後、平成2年から平成22年までは約15,000人で横ばいの推移となっている（図2）。周辺市町では、人口減少・少子高齢化が顕著となり、日本創成会議が発表した「消滅可能性都市」とされる中、当町は該当していない。しかし、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後は人口減少に転じ、平成22年の15,271人から平成47年には13,411人となる見込みである。特に、平成21年以降は、自然減少及び転出超過の社会減少の傾向が続いており、持続可能なまちづくりに向けてその克服が課題となっている。

一方で、当町は、県庁所在地の岐阜市と大垣市の県二大都市部に隣接しているほか、名古屋都市圏にも近接している。恵まれた位置条件を活かし、昭和40年代から企業誘致を積極的に進めてきたことで雇用を確保し、このことが人口の維持につながっている。しかし、近年は職業上の理由からの町外転出が増加しつつあり、特に若年世代の町外転出が続いているため、人口減少が顕在化していない当町においても危機感がある。

そうした中、平成29年には（仮称）安ハスマートICの整備が計画されており、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。そのため、当町においては、持続可能なまちづくりに向けて、スマートICを活かした企業誘致を実現し、雇用を確保することが重要となっている。

図2_人口推移



資料：国勢調査

1-3. 総合計画及び総合戦略の策定

前述の課題に応じたまちづくりの方向性を明確化するため、当町では平成26年度から第五次総合計画（以下、「五次総」という）の策定に取組み、平成27年度から五次総に基づく町政運営をスタートさせた。さらに、五次総の策定中にまち・ひと・しごと創生法が施行されたことを受け、平成27年10月には五次総を受ける形で人口ビジョン・総合戦略を策定した。五次総及び総合戦略の両計画では、スマートICを活かした企業誘致を地方創生に向けた重要施策の1つとして位置づけ、取組みを本格化させている。

一方で、平成26年11月の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という）の公布を受け、五次総においても空き家対策が位置づけられた。翌27年2月には空家法が一部施行されたことを受け、空き家対策の必要性が大きく認識され、総合戦略にも位置づけるとともに、10月からは実態調査に乗り出した（表1）。

表1_地方創生に向けた取組みの経緯

年	「総合計画」関連	「地方創生」関連	「スマートIC」関連	「空き家対策」関連
平成19年	【安ハ町】安ハ町第四次総合計画の策定 ⇒スマートICの整備促進・企業誘致推進を位置づけ		【安ハ町】スマートICの計画発表	
平成25年			【国土交通省】（仮称）安ハスマートICの連結を許可	
平成26年		【日本創生会議】「消滅可能性都市」の発表 【国】まち・ひと・しごと創生法の施行		
平成27年	4月 【安ハ町】安ハ町第五次総合計画の策定 ⇒スマートICの整備に伴う企業誘致推進・空き家対策を位置づけ 整合・施策の具体化	施策の展開 岐阜県による市町村支援 10月 【安ハ町】人口ビジョン・総合戦略の策定 ⇒スマートICの整備に伴う企業誘致推進・空き家対策を位置づけ	8月～ 【岐阜県】工場用地適地（開発可能性）調査 ⇒県内市町村の工場用地候補地における事業化に向けた具体的イメージ作成、事業費の算出等の基礎調査支援を実施 施策の展開	2月 【国】空家等対策の推進に関する特別措置法の一部施行 10月～ 【安ハ町】空き家の実態調査 ⇒空き家の特定及び所有者等の意向調査を実施
平成28年				【安ハ町】空き家対策計画の策定（予定）
平成29年			3月 【国土交通省】（仮称）安ハスマートICの供用開始（計画）	

2. スマートICの整備に伴う工業地の整備検討

2-1. スマートICの整備に向けた取組み

前述のように、持続可能なまちづくりへの危機感がある中、当町は以前よりスマートICの整備を国や関係機関に働きかけてきた。当町では、平成19年4月にスマートICの計画を発表し、以後、周辺市町等から構成される協議会を立ち上げる等、積極的な取組みを展開してきた経緯がある。最終的には、平成25年6月に（仮称）安ハスマートICの設置が国土交通大臣に許可され、平成29年3月の供用開始を目指して整備が進行している。これまで大企業の誘致に成功し、発展を続けてきた当町では、広域交通の利便性向上により、既存企業の操業環境改善に加え、更なる企業誘致の促進及びそれに伴う雇用確保、移住・定住促進への期待が大きい。

2-2. 企業誘致に向けた基盤整備の検討

岐阜県においても、企業誘致と既存企業の県外流出の防止に向けた取組みが加速しており、平成32年の東海環状自動車道西回り区間全線開通等を見据えて新たな工場用地開発を戦略的に推進している。その一環として、市町村が実施する工業用地開発を一層促進させるため、岐阜県が市町村の工場用地候補地の基本的調査等を実施することで、構想段階から事業実施段階への円滑な移行を支援している。平成27年度には、安八町の（仮称）安ハスマートIC周辺を含む県下3市2町の5箇所を対象に、企画計画図（土地利用構想図）の作成、概算事業費の算出、想定分譲価格の算出等を実施した。また、並行して、当町は岐阜県とも協力しながら、企業サイドのニーズも踏まえつつ、誘致に向けた取組みを実施している（表2）。

3. 空き家対策の推進

3-1. 空き家の実態調査

空家法の施行により、全国的に空き家対策の議論が本格化する中、当町ではその少し前の五次総策定時から庁内委員会や総合計画審議会において空き家対策の必要性が議論されていた。そうした中、まち・ひと・しごと創生法や空家法の施行を受けて、平成27年10月から空き家の実態調査に着手した。

図3_（仮称）安ハスマートIC及び開発地



資料：名神高速道路（仮称）安ハスマートIC概要（安八町）

表2_企業のニーズ

■地域（地方自治体等）に求める立地条件の強化対策

No.	選択肢	製造業	物流業	回答数
1	地域間交通アクセスの向上	15	5	20
2	用地等受け皿の整備・供給	14	2	16
3	人材確保・育成の支援	12	4	16
4	地元企業の技術力の向上	3	0	3
5	大学等技術シーズの発掘	2	0	2
6	地元企業に関する情報把握	1	1	2
7	地域での産業創造への取組	6	1	7
8	事業連携等のマッチング	5	0	5
9	税制・補助金等優遇策	21	1	22
10	ホームページ等による各種地域情報のPR	2	1	3
11	海外展開への支援	1	1	2
12	B2Cへの支援	1	0	1
13	その他	0	0	0
14	特になし	1	2	3
15	無回答	4	1	5
合 計		88	19	

■求める敷地面積規模

No.	選択肢	製造業	物流業	回答数
1	0.5ha未満	13	5	18
2	1～1ha	7	2	9
3	1～3ha	3	1	4
4	4～6ha	1	0	1
5	7～9ha	0	0	0
6	10ha以上	0	0	0
7	未定	6	4	10
合 計		30	12	

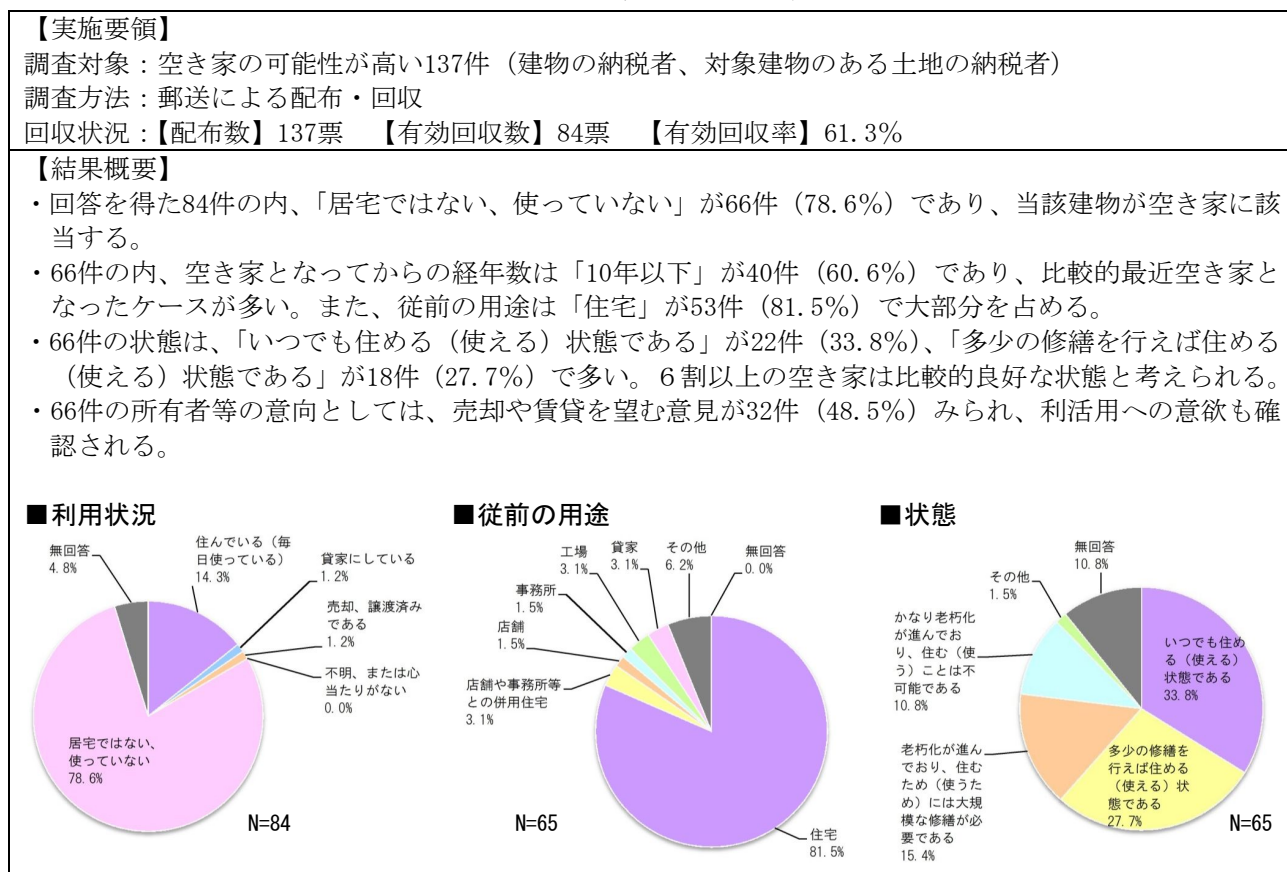
※①東海地域での立地を検討し、②用地を未入手である製造業35社、物流業12社の回答を集計

資料：新規事業所立地計画に関する動向調査（2016年1月／財団法人日本立地センター）

実態調査の手順としては、まず、地元自治会からの情報提供に加え、水道給水データ及び量水器位置情報のマッチングにより給水量の少ないものを空き家の候補とした。その上で、現地での外観目視調査を実施し、空き家の可能性が高い171件（244棟）を抽出した。

3-2. 空き家の所有者等の意向調査

空き家の可能性が高い171件（244棟）について、建物の納税者、建物のある土地の納税者が判明した137件を対象に、所有者等が抱える問題や今後の利用意向を把握することを目的としてアンケート調査を実施した（下表）。なお、今年度は実態調査を踏まえた空き家対策計画を策定する予定である。



4. 今後の展望

当町における地方創生として最重要の取組みは、スマートICの整備を活かした企業誘致及びそれによる雇用確保、移住・定住の促進である。一方で、並行して検討が進む空き家対策について、所有者等の意向としては利活用への意欲も確認される。今後、空き家対策計画を策定し、利活用可能な空き家で所有者等の同意が得られるものについては、空き家バンクの設立等により不動産市場への流通を図ることも考えられる。しかし、実態として、空き家管理のニーズは高まりがあるものの、中古住宅としての空き家ニーズは少ないとの見解もある。

そこで、今後の展望として、企業誘致と従業者の居住確保をパッケージ化した空き家の活用を提案していきたい。具体的には今後の検討となるが、特に、住宅取得が難しい若年代等を対象とした好条件での空き家の取得又は貸出制度の創設により、町内での就業及び居住を促進する地方創生の取組みの手掛かりとしていきたい。

「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

株式会社エックス都市研究所

サステナビリティ・デザイン事業本部

地域エネルギー戦略チーム リーダー

河野 有吾

【発表概要】

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。

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。

1. 平戸市の概況

平戸市は、本土最西端に位置し、平戸島、生月島、的山大島など約 40 の島と北松浦半島の一部で構成され、かつてのキリシタン文化・多数の教会等の建造物が保存され、歴史的観光資源のある地域である。2005 年 10 月 1 日に旧平戸市と周辺の北松浦郡生月町、田平町及び大島村が合併、「新・平戸市」が誕生し、現在の人口は、約 3 万 3 千人である。

また、平戸市は、既に約 40,000kW の風力発電施設が整備され、自治体が出資する風力発電所の発電規模は日本一で、太陽光発電やごみ焼却熱を活用した発電システムを取り入れるなど、多角的な取り組みを進めており、平成 24 年 1 月には、次世代エネルギーパークの認定を受けている。



2. 「CO₂排出ゼロ都市宣言」の実施

平戸市は、豊富な再生可能エネルギーの導入実績や、市内に賦存する森林資源や風資源などのポテンシャルのさらなる活用、省エネ等の各種取り組みの推進に向け、市と市民、民間企業などが一体となりCO₂排出ゼロを目指すこととした「CO₂排出ゼロ都市宣言」を平成26年9月に行った。

なお、「平戸市 CO₂排出ゼロ都市宣言」は、宣言を行った平成26年度から10年後の平成35年度を目標年として定めている。

CO₂排出ゼロ都市宣言

- 「わたしたちは、豊かな地球環境をこれからも維持し、未来に引き継いでいきます。」
自然と共生した暮らしを守り継承することを基本に、産業の振興と定住を図ります。
- 「わたしたちは、普段の生活を通じ、節電や省エネルギーに努めます。」
全市民（市民、行政、民間企業など）が節電、省エネルギーを意識した生活や事業活動に努めます。
- 「わたしたちは、自然環境と調和した再生可能エネルギー事業に積極的に取り組みます。」
風力発電、太陽光発電、バイオマスなど再生可能エネルギー事業の推進を図ります。
- 「わたしたちは、行政、企業、大学等とのパートナーシップにより、先進的な事業推進に努めます。」
新たな「再生可能エネルギー」の開発や電気自動車の推進などに努めます。
- 「わたしたちは、自然環境に配慮した持続可能な事業展開を地域の活力につなげます。」
再生可能エネルギーなどの推進を行い、地域経済の発展や末永い継続した事業推進を図ります。

3. 「CO₂排出ゼロ都市」の実現に向けた取り組み

（1）「CO₂排出ゼロ都市推進計画」の策定

目標年のCO₂排出量は、宣言策定時の1人当たりのCO₂排出量(4.65t-CO₂/人)と目標年の人口(27,519人)から128,044t-CO₂としている。なお、宣言策定時（平成23年度）のCO₂排出量は167,616t-CO₂である。

そこで、新たな平戸南風力発電所や住宅や施設等への太陽光発電の設置、廃菌床のしいたけ栽培の熱源利用などの再生可能エネルギーの導入や、家庭や業務施設、工場等における省エネの取組みの実施や高効率機器等への買い替え、エコカーへの買い替えなどの省エネルギー対策の実施、森林の適正管理による吸収源の確保などを進め、平成35年度のCO₂排出ゼロの実現を目指すとしている。

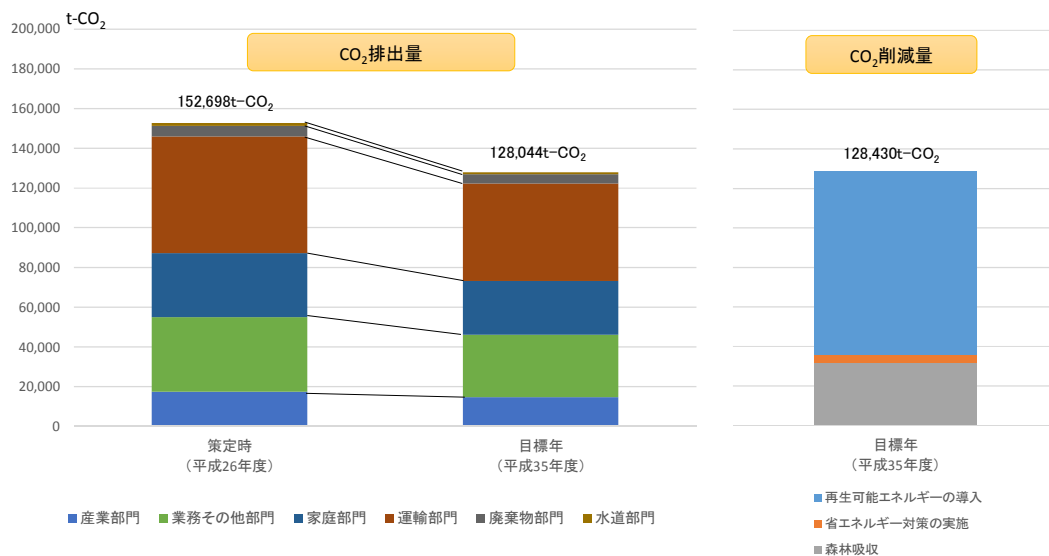
	平成23年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度
CO ₂ 排出量(t-CO ₂)	167,616	152,698	150,270	147,842	145,414	142,986	140,558	138,131	134,768	131,406	128,044
人口(人)	36,024	32,818	32,296	31,774	31,252	30,731	30,209	29,687	28,964	28,242	27,519
1人当たりCO ₂ 排出量(t-CO ₂ /人)	4.65	4.65	4.65	4.65	4.65	4.65	4.65	4.65	4.65	4.65	4.65
CO ₂ 排出量内訳											
産業部門	19,161	17,456	17,178	16,901	16,623	16,345	16,068	15,790	15,406	15,022	14,637
業務その他部門	41,193	37,527	36,930	36,333	35,737	35,140	34,543	33,947	33,120	32,294	31,468
家庭部門	35,442	32,288	31,774	31,261	30,747	30,234	29,721	29,207	28,496	27,786	27,075
運輸部門	64,369	58,640	57,708	56,775	55,843	54,911	53,978	53,046	51,755	50,463	49,172
廃棄物部門	6,031	5,494	5,407	5,320	5,232	5,145	5,057	4,970	4,849	4,728	4,607
水道部門	1,418	1,292	1,271	1,251	1,230	1,210	1,189	1,169	1,140	1,112	1,083
CO ₂ 削減量(t-CO ₂)		88,238	88,243	87,868	130,289	130,268	129,891	129,525	129,155	128,790	128,430
再生可能エネルギーの導入		56,658	56,658	55,702	97,555	96,975	96,053	95,157	94,285	93,438	92,615
省エネルギー対策		0	5	586	1,154	1,713	2,258	2,789	3,290	3,772	4,235
森林吸収		31,580	31,580	31,580	31,580	31,580	31,580	31,580	31,580	31,580	31,580
CO ₂ 収支(t-CO ₂)		64,460	62,027	59,974	15,125	12,718	10,668	8,605	5,613	2,616	-386

※平成23年度は住民基本台帳の人口を参照

※平成26年度以降は「平戸市人口ビジョン」より推計

※CO₂排出量の内訳は、それぞれ、産業部門は製造業や建設業、農林水産業等、業務その他部門は業務、家庭部門は家庭、運輸部門は自動車や鉄道、船舶、廃棄物部門は、一般廃棄物や産業廃棄物、下水処理等、水道部門は水道に由来

類型	取組	事業(案)
再生可能エネルギーの導入	風力発電	既存風力発電の運転・維持管理
		平戸南風力発電の開設
	太陽光発電	既存太陽光発電の運転・維持管理
		公共施設に太陽光発電設置
		民間施設に太陽光発電設置
		一般家庭に太陽光発電設置
省エネルギー対策の実施	廃棄物発電	余熱発電の運転・維持管理
	木質バイオマス利用	廃菌床のしいたけ栽培利用
	家庭部門	省エネに関する情報提供
		高効率家電への買換え
		省エネ改修
		ゼロエネルギーハウスの普及
	その他業務部門	省エネに関する情報提供
		照明の LED 化
		防犯灯の LED 化
		高効率機器への買換え
		緑のカーテン事業
	産業部門	省エネに関する情報提供
		照明の LED 化
		高効率機器への買換え
	運輸部門	エコドライブの実施
		公用車にエコカー(ハイブリッドカー等)の買換え
		エコカー(ハイブリッドカー等)の購入支援
		電気自動車の購入支援
森林吸収	森林の適正管理	森林の適正管理



また、CO₂排出ゼロの実現に向けた市民、事業者及び市の役割を定め、進捗管理等は平戸市地球温暖化対策地域協議会が担うこととしている。

市民の役割	省エネルギー対策の実施や、再生可能エネルギーの導入や照明の LED 化、高効率家電・エコカーへの買い替えなどを進めます。
事業者の役割	省エネルギー対策の実施や、再生可能エネルギーの導入や照明の LED 化、高効率機器・エコカーへの買い替えなどを進めます。
平戸市の役割	- 公共施設等で率先して再生可能エネルギーの導入や照明の LED 化、高効率機器の買い替えなどを進めます。 - 市民や事業者、CO₂ 排出ゼロの実現に向けて、省エネルギー対策の導入効果などの情報提供を行います。 - 市民や事業者が CO₂ 排出ゼロの実現に向けて取り組む事業に対し、必要な支援を行います。 - 先導的な取組みの実施に向けて、事業の検討や計画の策定を行います。

上記の内容等を記載した「CO₂排出ゼロ都市推進計画」を冊子として取りまとめ、周知を図っている。

（２）「CO₂ 排出ゼロ都市実行計画」の検討

「CO₂ 排出ゼロ都市推進計画」の策定を踏まえ、目標年度の平成 35 年度の CO₂ ゼロ都市の実現に向けて、平成 32 年度までの実行計画を検討している。

「CO₂ 排出ゼロ都市実行計画」では、総合計画等の上位計画との整合を図りながら、具体的に取り組む事業を選定して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ルギー対策に関する取組の推進などを組み合わせた特色ある地域づくりを進めている。

なお、「CO₂ 排出ゼロ都市実行計画」として位置づけを検討している主な事業として、以下の取り組みがあげられる。

＜再生可能エネルギーの導入＞

■平戸南風力発電所の開設

民間事業者が計画している平戸南風力発電所の開設に対して、行政としての支援を行う。

■公共施設に太陽光発電の設置

本庁舎の屋上に太陽光発電を設置する。

■廃菌床のしいたけ栽培の熱源利用

平戸市森林組合のしいたけ栽培事業で、廃菌床を栽培の熱源として利用するための検討・事業化に対して、行政として支援を行う。

＜省エネルギー対策の実施＞

■エコライフ事業による市民の省エネ・節電

市民参加（参加申込者へのエコバック配布、市民の取組み内容の審査等）による普段の生活を通じた省エネ・節電を進める。

■照明の LED 化

本庁舎の照明、市や自治会が管理する防犯灯の LED 化を進める。

■エコカーの購入支援

市民等のエコカー（ハイブリッドカー等）の購入を支援し、導入の拡大を図る。

また、平戸市の約 40 の島と北松浦半島の一部で構成される地理的特徴や、かつてのキリシタン文化・多数の教会等の建造物が保存されている歴史的観光資源の特徴と、「CO₂ 排出ゼロ都市宣言」の取組みを組み合わせた検討を進め、新たな地域づくりを進めている。

弘前市におけるスマート観光の推進に向けた取り組み (スマートグラス観光案内システムに関する実証研究)

株式会社コムテック地域工学研究所 地域デザイン室室長 小浦 洋生

【発表概要】

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。

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」の推進に向けた共同研究として、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。

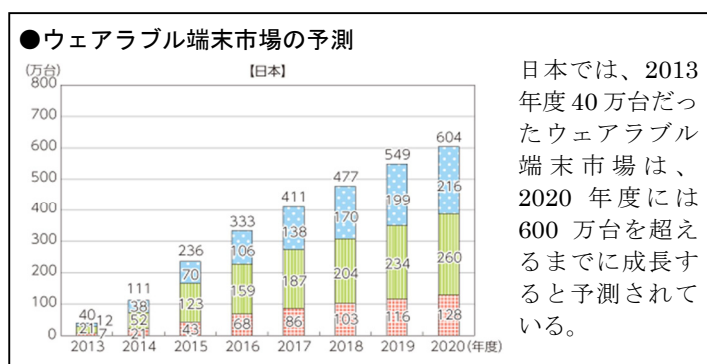
具体的には、弘前公園内を対象とした実証実験システムを構築し、モニター調査を行い、課題や改善ニーズ、効果等を確認した。調査の結果、端末本体やコンテンツ等に関する改善ニーズはあったものの、今回の本システムを利用した弘前城観光について約７５％が「楽しめた」と回答し、５割以上が「再訪したい」と回答するなど、本システムの有効性が確認された。

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等による「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。

１．業務の背景と目的

都市空間におけるＩＣＴを活用した情報提供については、２０００年頃の当時の「ＩＴブーム」を背景に、国土交通省都市局等において「総合都市情報システム」の調査が着手され、取組が進められてきた。同取組により、交通結節点等での都市情報システムの整備に関する補助制度が新設され、同補助を活用した具体的な事業としては、横浜市のみなとみらい地区においてスクリーンネットワーク等の整備が行われる等、一定の街づくりへの貢献がなされている。当社は、この時の国土交通省の調査や、横浜市の調査の一部を担当している。

近年は、地方自治体で進められる**スマートシティ・スマートコミュニティ等の取組**において、このような情報ツールの活用方法、具体的には、デジタルサイネージやスマートフォン等の急速に普及した情報端末、特に**今後の普及が予想されるウェアラブル端末等**を活用した情報提供のあり方が課題となっている。



このような中、弘前市では「弘前型スマートシティ構想」を策定し、その施策の１つとして「スマート観光都市実現プロジェクト」を位置付け、平成２７年度には、「スマート観光都市実現プロジェクト」の推進に寄与し、**地域活性化につながるモデル事業となり得るＩＣＴ有効利用策を検討し、実証することを目的とした＜弘前市スマートシティ共同研究業務＞**のプロポーザルを行った。同プロポーザルにおいて当社は、**当社が連携する近畿日本ツーリスト社が有する「スマートグラスを活用した観光案内システム」の構築、運用のノウハウを活用した提案**を行い、これが採用され、実施したものである。

2. 業務のポイントと業務スケジュール

①業務・提案のポイント

本業務のポイントとしては、大きくは以下の2点を挙げることができる。

- 民間の知見やノウハウを活用した弘前型スマート観光の共同研究調査：当社が観光分野で連携する「近畿日本ツーリスト（株）」が提案するスマートグラスを活用したスマート観光の取組実績を活用し、スマート観光都市の実現に向けた実証実験・調査の提案
- 弘前市の最大の観光資源である弘前城の曳屋プロジェクトとの連携による実証実験：弘前城の曳屋プロジェクトをコンテンツとして活用し、現地でスマートグラスで見せることによる効果等を検証

②業務のスケジュール

本業務は、右のスケジュール表の工程により実施した。特に実証実験は、モニター調査を行うことを考慮して、平成28年の2月11日から14日の4日間に開催される雪灯籠まつりにあわせて実施した。

■工程表

	H27年			H28年		
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1. 共同研究（実証実験）の計画	計画					
2. スマートグラス観光案内システムの構築		データ収集	アプリ開発・システム構築		システム改善	
3. 実証実験の準備、実施、分析		実証実験準備（体制構築、関係機関調整）			実験（11～14）	
4. 実証実験結果のまとめ					結果集計、分析	
5. 今後の提案・とりまとめ						とりまとめ

3. 実証実験用スマートグラス観光案内システムの構築

①システムの基本構成

スマートグラス本体は、サングラス状の端末とコントローラーから成り、グラス面に投影される映像を見ることができるものである。

今回構築したスマートグラス観光案内システムは、複数利用者が利用するスマートグラスと、案内者が持つタブレットでの構成となる。

タブレットから個別のスマートグラスにBluetoothを活用した無線信号を送り、コンテンツを展開するシステムとしている。冬期の積雪の中での利用になることから、利用者の安全性や気温のシステムへの影響等に留意して、システム構築を行った。

②周遊コースと主要コンテンツ

本システムでは、公園内に周遊コースを設定し、5つのポイントで、右表の観光案内のコンテンツを展開するものとした。

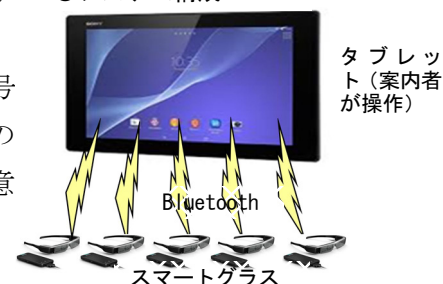
●主要なコンテンツ概要

1	2	3	4	Goal
追手門	南内門	下乗橋	曳屋地点	武徳殿
・追手門の解説 ・弘前城歴史紹介	・弘前城の四季を紹介	・石垣修理工事の概要紹介	・曳屋の様子を紹介 ・タイムラプス動画	・弘前市内のイメージ映像等
(例)	(例)	(例)	(例)	(例)
				
				

●スマートグラス本体



●システム構成



4. 実証実験の実施

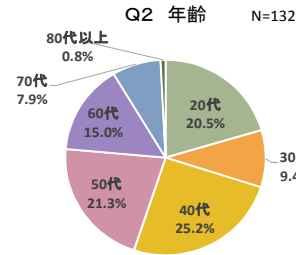
①実証実験の実施概要・サンプル概要

- ・実証実験期間：平成 28 年 2 月 11 日～14 日（4 日間）
- ・調査方法：公募モニターやボランティアガイドを対象にシステムを利用しながら約 1 時間の周遊後、アンケート調査を実施



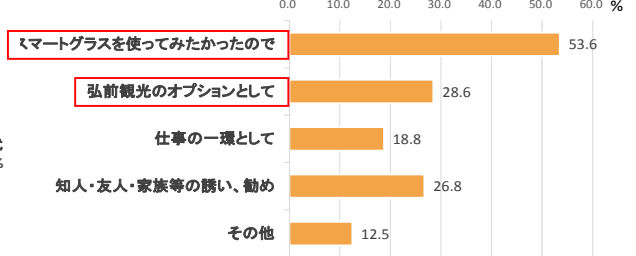
●サンプル概要

- ・サンプル数：132 票
- ・各年代から参加
- ・「スマートグラス」自体の利用を目的とする割合が半数以上
- ・観光のオプションとしての利用も約 3 割



Q6 目的【複数回答】

N=112 ※ツアー客を除く



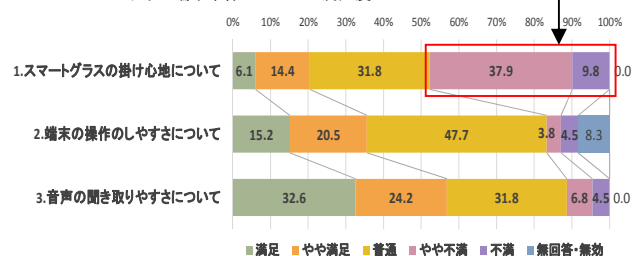
②調査結果の概要

●満足度・課題とニーズ

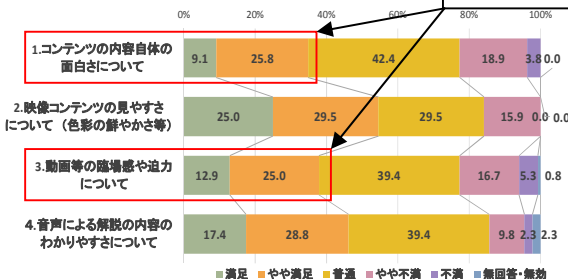
- ・スマートグラスの掛け心地は、約 5 割が不満。
- ・コンテンツの「内容自体の面白さ」や「動画等の臨場感や迫力」は、比較的満足度低い。
- ・「江戸時代の風景の 3D の CG」「他の季節のパノラマ写真」「外国語による案内」のニーズが高い。

Q7 スマートグラス端末本体についての満足度

N=132

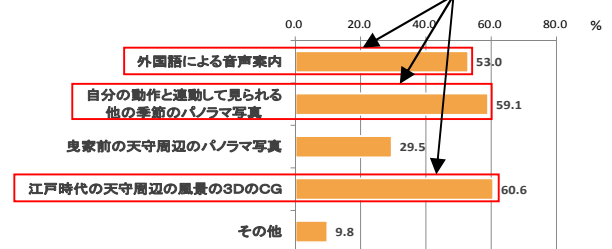


Q9 コンテンツについての満足度 N=132



Q11 あったらよいと思うコンテンツや機能【複数回答】

N=132

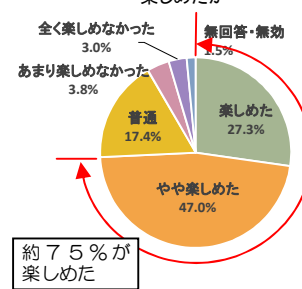


●システムの効果

- ・75%が「楽しめた」とし、5割以上が「再訪意向」があり、全般的に、本システムによる効果はあったと考える。
- ・具体的には、「曳屋の状況がイメージできた」ことや、「新しい観光体験としての面白さ」が特に評価されている。
- ・SNS での発信意向も 7 割あり、「口コミ」での弘前観光の発信が期待される。

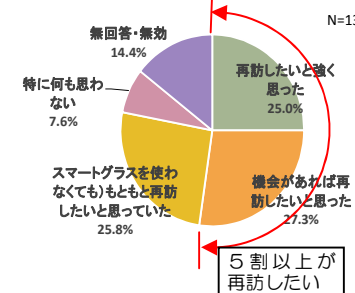
Q12 スマートグラスを使用した弘前城観光は楽しめたか

N=132

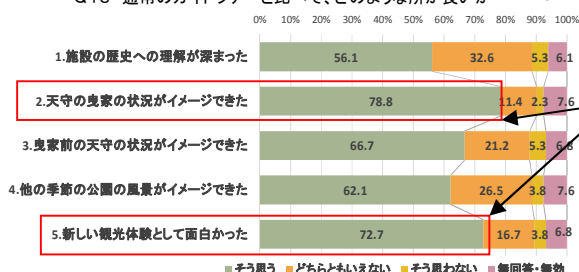


Q14 弘前市にまた訪れたいと思ったか

N=132

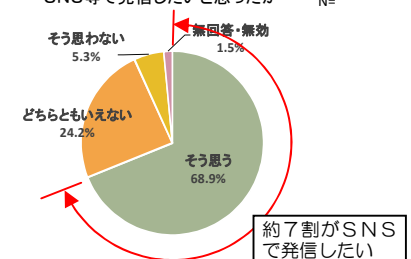


Q13 通常のガイドツアーと比べて、どのような所が良いか N=132



Q15 本日の体験を、知人・友人に伝えたり、SNS等で発信したいと思ったか

N=



5. 実証実験結果のまとめ

①システムの効果と課題

本実証実験で確認された、本「スマートグラス観光案内システム」の利用による効果や今後の課題について、以下に示す。

●効果・可能性

本実証実験の結果、今回システムの活用は、当該地での観光をより楽しくし、満足度を高める可能性があることが確認された。具体的には、当該観光施設の建設時の状況等の動画（今回は、弘前城の曳屋）や、他の季節の自然景観のイメージを、**その場所でリアリティを持って、かつ解説付きで体感できること**や、スマートグラスシステムの利用自体も、他ではできない観光体験として捉えられ、満足度の向上につながっているものとする。さらに、この**満足度の向上が、再訪意向に繋がっており**、今後の観光客の増加への貢献が期待される。

また、近年は、SNSで旅先での感動を発信、シェアする人が増えているが、本システムを通じた体験についても発信意向があり、当該地観光の情報発信の効果も期待される。

さらに、今回は、音声や画面表示は日本語のみの対応であったが、当然ながら多言語対応は可能であり、**外国人への観光案内ツールとしての活用も期待**される。

●今後の課題

今回のシステムの課題としては、1)スマートグラス端末本体の装着感の向上（装備品等での工夫）、2)コンテンツや機能等の工夫・拡充（臨場感の向上等）、3)増加基調であるインバウンドへの対応（多言語対応や外国人特有のコンテンツニーズへの対応）、4)Webやスマートフォン等、他のデバイスやSNS等との連携、があげられる。コストの検証は必要であるが、対応は十分可能であるとする。

また、運用面の課題としては、1)システムの運用体制の構築・システム運用者（組織）の育成、2)システムの操作タブレットの操作者の育成、3)コンテンツの適時の更新に向けた専門的スキルをもった人材確保、4)システムの位置付け（市の所有・管理委託／運用委託等）等に応じた、事業性の検証等があげられる。弘前市における今後の検討課題と言える。

②今後のスマート観光の推進に向けた提案

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。各自治体における観光まちづくりに向けては、今回のようなICT活用システム（観光案内支援ツール）の導入をはじめ、右表に示す各種施策等による「スマート観光施策」も検討されることを提案したい。

■スマート観光施策

スマート観光施策	考えられる事業の例
1) 観光情報提供のスマート化	・観光ポータルサイトの高度化（リアルタイム情報等） ・紙媒体と連携したSNS等の活用による観光情報の発信 ・観光情報センターのネットワーク化 等
2) 観光誘客のスマート化	・ビッグデータ分析による観光戦略の立案 ・SNS等を活用したプロモーション動画の配信 ・DMOのスマート化（デジタルDMO等） 等
3) インバウンド対応のスマート化	・案内サインや観光案内システムの多言語化 ・観光通訳アプリケーションの開発、導入 等
4) 観光モビリティのスマート化	・観光タクシーの自動配車システム、観光バイクシェアリングの導入等による二次交通の充実 ・観光バリアフリー情報の提供システムの整備 等
5) 観光体験・案内のスマート化	・ バーチャルリアリティ等による観光体験・案内システムの構築、観光案内支援ツールの整備導入（今回業務） ・観光案内ガイドの予約、受付システムの整備 等
6) 観光業のスマート化	・温泉、宿泊業の予約システムの共同化 ・民泊マッチングシステム、アプリケーションの整備 等
7) 観光行政のスマート化	・観光協会やコンベンションビューロー等の業務支援の高度化 ・イベント時の街頭カメラ等による安全確認システム 等
8) その他	・緊急時における観光客の誘導システムの整備等

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) 交通政策部 栗栖 嵩

【発表概要】

愛媛県では、瀬戸内しまなみ海道を「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、サイクリング環境の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客・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」に設定しており、「サイクリングパラダイス愛媛」の確立に向けた取組みが進められている。本業務は、これら自転車を活用した観光まちづくりにも関連して、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。

1. はじめに

わが国における自転車保有台数は自動車保有台数とほぼ同程度の 7,200 万台、自転車分担率は世界と比較しても高い水準にあり、近年ではサイクルツーリズムの盛り上がりも著しい。この背景には、健康志向・環境志向の高まりや、コンパクトシティに向けたまちづくり等を支える移動手段としてのニーズの高まり、電動アシストの普及により移動手段としての魅力向上、外国人の移動手段としての利用増加等があるが、とりわけ重要なのは、地方の自治体においてもサイクルツーリズムを通じて新たな魅力の創造や向上が期待できることにある。また、国の施策としてナショナルサイクリングロード認定に向けた動きや地方創生事業等が追い風になっており、今後更なる自転車の盛り上がりが期待される。

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、サイクリング環境の整備や地元住民の理解促進・支援、インバウンドを含めたプロモーションに積極的に取り組んでいる。このしまなみ海道は、ミシュラン・グリーンガイド・ジャポンや米 CNN の世界 7 大サイクリングロードにも選ばれ、専門家からおすすめサイクリングコース日本一との評価も得るなどし、国内外からの多くの観光客の誘致に成功している。

この取組みの成功を背景に、愛媛県内では自転車を健康・生きがい・友情を与えるツールとしてその活用を楽しむ「自転車新文化」の理念を定着させ、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「愛媛マルゴト自転車道サイクリングコース」として整備しており、「サイクリングパラダイス愛媛」実現に向けた取組みを行っている。本業務は、サイクリングパラダイス愛媛の実現に向け、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・検討を行うとともに、県内 26 コースのサイクリングマップの作成することを目的とする。



図1 愛媛マルゴト自転車道サイクリングコース

2. サイクリストの聖地「しまなみ海道」および県内各地域における施策実施状況

しまなみ海道サイクリングコースは年間約 32 万 5,853 台（1 日平均 892 人）の利用があり、諸外国からも多くのサイクリストが訪問し、一定の経済効果を上げている。こうしたサイクルツーリズムによる観光まちづくりの成功事例とも言える「しまなみ海道」をはじめ、愛媛県内のサイクリング環境について、ハード・ソフト両面からの現状を表 1 のとおり整理するとともに、今後の課題の把握を行った。しまなみ海道サイクリングコースから整備が始まった「ブルーライン」は、県内各コースで整備が進んでおり、平成 28 年度には 26 コース（約 1250km）の全てで整備が完了する予定となっている。また、平成 25 年より自転車安全利用促進条例が施行され、自転車・ドライバー双方の責務が明文化され、シェア・ザ・ロードの精神のもと、自転車の安全で快適な利用環境の創出に向けた取り組みが進められている。この条例施行により、県内県立高校のヘルメット着用義務化、H27 年度にヘルメットの無償配布（約 3 万人）、おもいやり 1.5m 運動等の取り組みが実施されている。

今後、サイクリングパラダイス愛媛の実現に向けては、愛媛県内各地域での自転車利用促進に向け、表 2 に挙げられる課題への対策を行い、自転車利用環境整備を推進していくことが重要となっている。

表 1 愛媛県内のサイクリング環境の現況

項目	概要	整備状況			
		東予	内しまなみ	中予	南予
①拠点施設 (サイクルステーション)	サイクリングに関するトータルサービス（乗換、休憩、食事、宿泊、トラブル対応、情報発信等）を提供し、サイクリングの拠点となる施設の設置状況	1 箇所	1 箇所	0 箇所	0 箇所
②レンタサイクル	愛媛県内のレンタサイクルの取り組み状況	31 箇所	14 箇所	21 箇所	25 箇所
③サイクリスト向け二次交通	サイクリスト向けに提供されている二次交通の中で、サイクルトレイン・サイクルバスの実施状況	・サイクルトレインしまなみ号 ・しまなみサイクルエクスプレス	・しまなみサイクルエクスプレス	・サイクルトレインしまなみ号 ・サイクルトレイン宇和海 ・伊予鉄道 ・伊予鉄バス	・サイクルトレイン宇和海 ・予土線 ・伊予鉄バス
④サイクルレスキュー	サイクリングでのトラブル時のレスキューの取り組み状況	17 箇所	17 箇所	0 箇所	10 箇所
⑤自転車の安全・快適な利用環境	安全・快適な自転車利用環境の創出に向けた取り組み状況	・ブルーライン・距離標示（方向標示）の設置 ・トンネル出入口への注意喚起看板の設置 ・自転車安全利用促進条例の制定（シェア・ザ・ロードの精神） ・思いやり 1.5m 運動の実施 ・県内県立高校のヘルメット着用義務化、ヘルメット無償配布（約 3 万人）等			
⑥サイクルオアシス	空気入れ、トイレ、ベンチ等を備えた休憩施設であるサイクルオアシスの取り組み状況	94 箇所	42 箇所	31 箇所	83 箇所
⑦自転車販売店	自転車販売店のサービス内容	129 箇所	14 箇所	131 箇所	72 箇所
⑧コース沿線のトイレ	愛媛マルゴト自転車道サイクリングコース沿線の公共トイレの設置状況	88 箇所	30 箇所	50 箇所	70 箇所
⑨自転車にやさしい宿	施設内等での自転車の保管等に対応した宿泊施設のサービス内容	46 箇所	18 箇所	32 箇所	35 箇所



図2 ブルーライン・距離標示（方向標示）やトンネル出入口への注意喚起看板の様子



図3 イスやテーブル、ラック等を備えたサイクルオアシス（左）、思いやり 1.5m 運動の様子（右）

表2 愛媛県内のサイクリング環境の課題と対応方針

項目	現状の課題	対策方針
①拠点施設 (サイクルステーション)	・ サイクルステーションとして機能が充実し、ある程度認識されているのはサンライズ系山のみ ・ サイクリストのニーズに応じた機能が必要(特に系山以外の施設)	・ 全県的なネットワークを意図した、戦略的な拠点施設の導入 ・ サイクリストのニーズを踏まえた拠点施設機能の導入
②レンタサイクル	・ レンタサイクルサービスの地域間格差解消が必要 ・ サイクリングそのものを楽しむための自転車の準備が必要 ・ レンタサイクル施設間での相互連携確保(乗り捨てサービス等)が必要	・ 先行エリア以外におけるレンタサイクルサービスの充実 ・ きれいで乗りたくなる自転車、スポーツ車など自転車に乗ることそのものを楽しんでもらえるような自転車の導入 ・ 広域な相互連携を意図した全県的なレンタサイクルネットワーク・サービスの導入
③サイクリスト向け二次交通	・ しまなみ海道から南予・高知方面へはサイクルトレインやサイクルバスなどが運行しているが、東予方面へはこのような交通サービスがない ・ 鉄道駅から離れているサイクリングコースへは公共交通手段でアクセスすることが困難 ・ サイクルトレイン・サイクルバスなどのサービスが利用者に十分に伝わっていない ・ また、交通事業者ごとに情報が提供されているため、複数手段の中から利用者にとって最適な手段を見つけることが困難	・ サイクルトレイン・サイクルバスの拡大 ・ 二次交通手段を組み合わせたコース検討 ・ 利用者目線に合った使いやすい交通情報プラットフォームの構築
④サイクルレスキュー	・ サイクルレスキューサービスの空白エリアの存在 ・ サイクリストのレベル属性に応じて異なるサービスニーズへの対応が必要 ・ サービス事業者による負担の少ない運営方法が必要 ・ レスキュー活動における迅速性向上が必要 ・ 外国人への対応が必要 ・ サイクルレスキューに対する認知度の向上が必要	・ サイクリストのレベル・属性に応じたサービスを展開するレスキューポイントの充実 ・ 迅速なレスキュー対応のための仕組みの構築 ・ 外国人サイクリストへの対応強化 ・ サイクルレスキューの普及啓発
⑤自転車の安全・快適な利用環境	・ サイクリストのレベル属性に応じた対策が必要 ・ 最新の危険箇所に関する情報を把握提供することが必要 ・ 自転車だけでなく、自動車を意識した利用環境整備、ルール・マナー周知が必要	・ サイクリストのレベル・属性に応じた戦略的な危険箇所対策の実施 ・ 継続的な危険箇所情報収集システムの運用 ・ 自動車視点での自転車利用環境整備の実施 ・ ルール・マナーの周知
⑥サイクルオアシス	・ サイクルオアシス認定施設であることに対しての認識が低い施設が多く、サービスが十分に行われていない可能性があるため、意識向上・サービス向上に向けた取組が必要	・ サイクルオアシスのサービスレベルの底上げ
⑦自転車販売店	・ 県内の自転車店サービスレベルの差が大きく、サイクリストが求めるサービスを提供できない店舗も多数ある ・ 自転車店により提供しているサービスレベルの差は大きい、そうした情報を一元的にサイクリストへ提供する媒体がない	・ 自転車店のサービスレベルの底上げ ・ サイクリストへの自転車店情報の提供
⑧コース沿線のトイレ	・ 長距離トイレ空白区間の存在 ・ 利用者ニーズへの対応が不十分なトイレ整備 ・ サイクリングパラダイス愛媛の実現に向けた連携した取組の推進が必要	・ 長距離トイレ空白区間における設置促進 ・ 利用者ニーズに対応した整備促進 ・ サイクリストへのサービスを充実した宿泊施設の増加

3. 愛媛県内各地域のサイクルツーリズム促進に寄与するマップの作成

しまなみ海道だけでなく県内各地域での自転車利用促進を図るためには、サイクリングルートやサイクリングに関連する各種施設等の情報をサイクリストへ提供することが重要である。そのための要となる施策として、愛媛マルゴト自転車道サイクリングコース全 26 コースのサイクリングマップ作成を行った。このとき、利用者が現地でのサイクリング計画を具体化できるよう、地元サイクリストによる現地走行結果やおすすめの情報、関係機関へのアンケート結果や聞き取り結果、他地域のマップ事例、既

存のガイドマップ等を参考にしつつ、各コースのルート詳細や休憩、食事、宿泊、観光、乗換のための各種施設やスポット等のサイクリストが求める情報をマップに反映した。



図4 宇和海・四万十だんだん街道のマップ例

4. おわりに

本業務では、サイクリングパラダイス愛媛の実現に向け、愛媛県内の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・検討を行うとともに、愛媛マルゴト自転車道サイクリングコース全 26 コースのサイクリングマップの作成を行った。今後は、しまなみ海道だけでなく県内各地域での自転車利用促進に向け、各種課題への対策を行い、更なる自転車利用環境の整備が重要である。

「稲子地区（中山間地域）魅力アップ創出構想」の策定

株式会社 千代田コンサルタント 社会システム部 総合計画課長 松浦克之

【発表概要】

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が、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。

この稲子地区の中心部には、新稲子川温泉「ユー・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あった。

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、地域の実態をはじめとして、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）魅力アップ創出構想」の策定を行ったものである。

1. 稲子地区の現状と構想策定の背景

1.1 稲子地区の人口及び世帯数の推移

平成 26 年における稲子地区の人口及び世帯数は 242 人、168 世帯となっており、人口は急激な減少、世帯数は微減傾向となっている。

また、稲子地区を含む芝川地域の年齢別人口構成は、65 歳以上の高齢者人口の割合が平成 22 年に 27.6%であったことに対して、平成 37 年には 40%に迫ることが予想されており、富士宮市全体の割合より大幅に高齢化が進んでいる。

1.2 稲子地区定住促進の活動

稲子地区の中心に位置する稲子小学校では、平成 5 年の 63 人の児童数が平成 20 年には 7 人、平成 22 年には 5 人になることに危機感を抱いたことから、地域が主体となって“定住促進委員会”を立ち上げ、空き家の紹介や見学会の開催など、現在も移住者を受け入れるための様々な取組を行っている。

この取組により、これまでに 20 歳代、30 歳代の若い世代 8 世帯 24 人が移住し、平成 27 年には児童数は 12 人にまで増加した。また、新たに稲子の地で新生児が誕生するなど、平成 30 年には 15 人、平成 31 年には 20 人となる見込みである。定住促進委員会では移住者のさらなる増加を期待している。

1.3 拠点施設（浴場）の利用停止

稲子地区の中心部には、いわゆる“ふるさと創生一億円事業”の支援を受けて平成 2 年に建設された新稲子川温泉「ユー・トリオ」があり、地域住民の憩いの場として活用されていた。しかし、浴場部分の老朽化により、平成 27 年 4 月 1 日から浴場が使用停止となったことで、この拠点施設を利用する来訪者や地域住民に多大な影響を与えている。

表 1 児童数の推移と見通し

年 次	全校児童数
平成 5 年	63 人
平成 10 年	42 人
平成 15 年	22 人
平成 20 年	7 人
平成 22 年	5 人
平成 25 年	5 人
平成 26 年	6 人
平成 27 年	12 人
平成 30 年	15 人(予定)
平成 31 年	20 人(予定)

2. 課題抽出のための各種意識調査の実施

2.1 各種意識調査の実施概要

稲子地区を含む富士宮市民や稲子地区への来訪者、稲子に訪れる可能性のある人などをターゲットとして、“地域資源の具体的な活用方策や足りないもの”、“気軽に立ち寄れる地域に求めるものや足を延ばすために必要なもの”を明らかにして、魅力アップのための課題を抽出するため、様々な意識調査を行った。



表2 各種意識調査の目的と調査対象者・実施手法

〔稲子地区における“地域資源の具体的な活用方策”や“地域に足りないもの”〕

調査対象者		調査実施手法
①地域住民	・稲子のことを知っている地域住民	・全世帯（175 世帯）にアンケート調査票を配布
②来訪者	・ユー・トリオに来館する来訪者	・ユー・トリオに調査票を留め置き
③子育て世代	・富士宮市内で子育て中の市民	・子育てママを対象にワークショップ

＞＞稲子地区は、自然が豊富で治安が良い。一方、公園・緑地など遊び場所や商店が不足している。

＞＞稲子川と梅の栽培が昔からの地域資源である。近年は移住者の自給自足生活も資源と言える。

＞＞移住となると、雇用の確保と子育て支援が大きく望まれている。

＞＞稲子地区へのアクセス道路が脆弱であり、気軽に立ち寄れるイメージではない。

＞＞ユー・トリオは稲子の拠点施設である。浴場再整備に加え、拠点らしい整備が望まれている。

〔“気軽に立ち寄れる地域に求めるもの”や“足を延ばすために必要なもの”〕

調査対象者		調査実施手法
④富士宮市民	・すぐ足を延ばしてくれそうな市民	・全国でアンケートモニターを有するマクロミルで、観光を趣味に持つ富士宮市と川崎市のモニターを抽出してアンケート
⑤都市圏在住者	・日帰りでちょっと足を延ばしてくれそうなみなさん	

＞＞観光・レジャーは小学生以下の家族や夫婦で出かける人が多く、小さい子供への配慮が望まれる。

＞＞観光・レジャーに求める施設は、温泉・自然・グルメ・イベント・体験であり、稲子地区に潜在化しているものばかりである。

＞＞自然をウリにする観光地には、案内板やパンフレット、観光ガイドなど、情報提供が望まれている。

＞＞日帰り観光でも2時間程度の移動を想定しており、首都圏からでも日帰りしてもらえる立地にある。

2.2 各種意識調査から抽出した課題と魅力アップのための基本スタンス

各種意識調査を踏まえると、稲子地区には人を呼ぶ地域資源（モノ・ヒト・コト）が豊富ではあるが、それが活かしきれていないことが大きな課題であり、具体的に5つの課題を抽出した。

〔課題1〕 稲子の資源を最大限に活かした魅力アップが必要

〔課題2〕 情報を発信し、稲子の魅力を分かりやすく伝えることが必要

〔課題3〕 ユー・トリオの改修に合わせた魅力ある拠点整備が必要

〔課題4〕 地域へのアクセス性の改善と移動しやすい環境整備が必要

〔課題5〕 まちづくりの取組が単発で終わらない持続性のある稲子づくりへの展開が必要

稲子の最大の資源である自然環境、培われてきた歴史や文化、稲子に暮らす人を明確にウリにしていること、さらには、地域の住民にとっても現状の魅力を低下させることなく、持続性を持たせるために段階的な整備を進め、稲子そのものを明確に伝えることを魅力アップのための基本スタンスとして設定し、具体的な取組を抽出していくこととした。

3. 目標を達成するための取組の提案

前段で掲げた3つの目標に対して、基本スタンスをもとに18の主要事業を抽出・提案した。

■目標達成のために進める取組 ～交流人口の拡大～

目標	取組	主要事業名	事業メニュー
交流人口の拡大	核となる施設の明確化と機能向上	[主要事業1] ユー・トリオの施設内改修	○浴場の改修 ○広場に開けたオープンデッキと足湯の整備
		[主要事業2] 稲子川とユー・トリオの一体整備	○稲子川と一体となったオープン空間整備
		[主要事業3] ユー・トリオの付属施設整備	○ユー・トリオを様々な交流を育む場として活用する
	地域の回遊性向上	[主要事業4] 老人憩いの家の跡地利用	○オートキャンプ場の整備 ○木の駅の整備
		[主要事業5] 散策コースの整備 サイクリングコースの整備 ハイキングコースの整備	○ユー・トリオを拠点とした稲子散策コースの計画・整備 ○ユー・トリオを拠点とした、“七滝や史跡等”を巡るサイクリングコースの計画・整備 ○“天子の七滝”をテーマとしたハイキングコース ○“白水山”をテーマとしたハイキングコース
	アクセス性の向上	[主要事業6] アクセス道路の整備	○東側アクセスとなる桜峠の安全性確保 ○南側アクセスとなる国道469号の景観整備
		[主要事業7] 公共交通環境の整備	○宮バスの利活用検討 ○ユー・トリオ無料送迎バスの活用
	情報提供の充実	[主要事業8] 情報発信手段の多様化	○案内板、パンフレット、ホームページ、ガイド等を活用した情報発信
	交流機会の創出	[主要事業9] 既存イベントや交流の拡充	○現行の開催イベントを活用した交流促進 ○大学との交流事業の強化
		[主要事業10] 稲子体験プログラムの実施	○耕作放棄地、未利用農地等を活用した体験農園

■目標達成のために進める取組 ～地域経済の活性化～

目標	取組	主要事業名	事業メニュー
地域経済の活性化	農を生かした仕事づくり	[主要事業11] 地域産品の利用・販売促進	○地元の特色ある物産などの開発と販売 ○地域の食材や素材の高付加価値化 ○地域の農産物、伝統加工食等の活用方策検討 ○ネットショップ「稲子もん屋(仮称)」の開設 ○梅の木オーナー制度の実施
		[主要事業12] 農家カフェの普及	○「稲子カフェ(仮称)」の開設可能性調査
	多様な資源を活用した新産業の創出	[主要事業13] 森林の管理・活用	○木質燃料の地産地消システムの構築 ○キノコ栽培の事業化研究
		[主要事業14] 多様な資源の活用に向けた研究	○稲子温泉の温泉水の活用に関する研究 ○天然水の活用に関する研究

■目標達成のために進める取組 ～移住・定住の推進～

目標	取組	主要事業名	事業メニュー
移住・定住の推進	情報提供の充実	[主要事業15] 情報発信手段の多様化	○パンフレット、稲子ニュース、ホームページなどを活用したトータルな情報発信 ○UIターン促進団体等との連携強化
		[主要事業16] 移住希望者への体験機会の創出	○移住希望者に稲子を紹介するツアー ○移住希望者が稲子を体験するための、空き家等を活用した長期滞在施設の整備
	居住環境の充実	[主要事業17] 新たな住宅環境の整備	○移住者を受け入れる住宅環境の整備 ○複合的な拠点の形成
	子育て環境の充実	[主要事業18] 稲子の子どもたちを育む体制の整備	○地域主体の子育て支援体制の整備 ○子育てサロンとの連携

4. 4つのリーディングプロジェクト

これら18の主要事業を早期に進めることが理想であるが、持続性を考慮すると、出来ることから確実に始めることが重要である。そこで、これまで地域で進められてきた活動を活かすことにより、早期実現が可能で、効果が高い取組を4つのリーディングプロジェクトとして設定し、先行して進めることとした。

I 稲子地域の中心拠点整備プロジェクト
(主要事業1、2、3、8)

II 稲子地域の特産品開発・販売プロジェクト
(主要事業11、12、15)

III 老人憩いの家跡地の活用プロジェクト
(主要事業4、13、15)

IV 子育て支援プロジェクト
(主要事業3、18)

○稲子川とユー・トリオが一体となったオープン空間の整備を行います。
○ユー・トリオが地域交流を育む場として活用される施設整備を行います。

- ・ユー・トリオ周辺が稲子の明確な中心拠点となることによって、たくさんの人が集まります。
- ・遠くから稲子に来た人だけではなく、稲子地域の住民同士、住民と移住者、住民と来訪者の交流が生まれます。稲子での生活、子育ての悩みなど、ここで話をすることが日常になります。
- ・温泉、プール、食事、レクリエーション、川遊び、いろいろ遊べて、ゆっくりして、遠くから稲子に訪れた人も長い時間、稲子を楽しむことができます。
- ・人がたくさんいると、子どもたちも安心して遊べます。お年寄りから、いろいろな稲子遊びを教えてもらえます。

いろいろな人が集まるから、
みんなとお話をしたり、
いろいろなことをやりたくなります。
ユー・トリオの広場を使って、
人が交流できる施設や広場、
子どもたちも遊べるレクリエーション施設などの
整備を行います。

ユー・トリオのお風呂が
使用できなくなって、
たくさんの人が困っています。
地域のみなさんの要望を取り入れながら、
お風呂を中心としたユー・トリオ内の
整備を行います。

新しくなった
ユー・トリオ周辺の情報は、
市や地域で共有し、
いろいろな手段で情報発信していきます。
また、初めて稲子を訪れる人たちにも
やさしい案内を行っています。

稲子地域の中心に
位置するユー・トリオからは、
稲子が誇る稲子川と山並みの眺望が
広がっています。
この眺望を活かして、ユー・トリオと
稲子川が一体化するような
利用環境整備を行います。

図1 稲子地域の中心拠点整備プロジェクトの例

5. おわりに

本業務の受託に際して、発注者から最初に求められたミッションは、「地域の人が計画を見た時にワクワクするものを作ってくれ」ということであった。さらに、「住民ではないコンサルタントが作成した構想だという意識を持たれないこと」を自らのミッションとして掲げて業務を進めた。

本構想の立案にあたっては、地域住民の代表の他、産官学の関係者等で組織する「稲子地域（中山間地域）魅力アップ創出構想策定委員会」（委員長：福島大学：吉田樹准教授）のメンバーを中心に審議を進めてきた。検討の途中段階では、委員会を稲子小学校の教室で開催し、校長先生や父兄の皆様を交えて議論するなど、小さい椅子に座って、我らの構想という意識を深めていった。

また、構想の作成に際しては、今後のまちをイメージできるパース画の作成を行うとともに、どんなまちが創出されるかが分かりやすく示された冊子となるよう意識して作成を行ってきた。製本が完了した段階では、上稲子地域、下稲子地域それぞれで説明会を行い、地域住民から「ワクワクするわ」というコメントも頂き、構想を片手に記念撮影も行った。

さらには、Made in INAKO のロゴマークの作成を行い、今後、稲子の地域産品等に印刷を施すなど、地域内での活用によって、地域産品の価値を高めるとともに、これら活動の一体感が醸成されることに期待しているところである。



図2 稲子小学校で開催した委員会の様子



図3 策定した構想を片手に記念撮影



図4 稲子プロジェクトのロゴマーク

以上

南伊豆町における生涯活躍のまちづくりについて

パシフィックコンサルタンツ株式会社 都市・環境事業本部
総合プロジェクト部 小野崎研郎、小松明子

【発表概要】

伊豆半島の南端に位置する南伊豆町は、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交流の活発な歴史を持つ地域です。

また、全国有数の長寿県である静岡県の中でも、南伊豆町は女性のお達者度が県内トップクラスにある、住民の健康度が高い地域です。

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を目指しています。

これを実現するために、平成27年度には「ヘルスアップ・ステイ基本計画」、「生涯活躍のまち基本計画」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ました。

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ます。

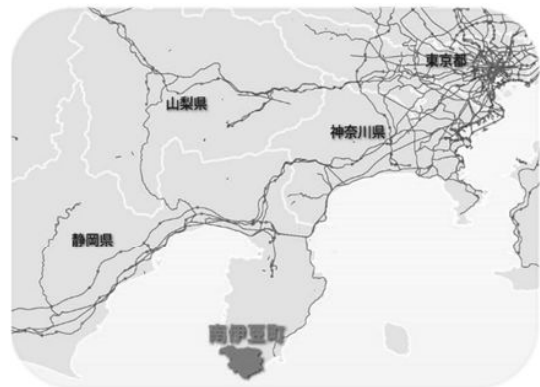
ここでは、南伊豆町の目指す姿と、実現にむけた一連の取組みについて紹介します。

1. 南伊豆町の概要

(1) 位置等

南伊豆町は、伊豆半島の先端に位置し東西11.5km、南北9.7km、面積約110km²、天城山脈から連なる山地を北側に、南側と西側は太平洋が広がる、富士箱根伊豆国立公園区域も含む、風光明媚な地域です。

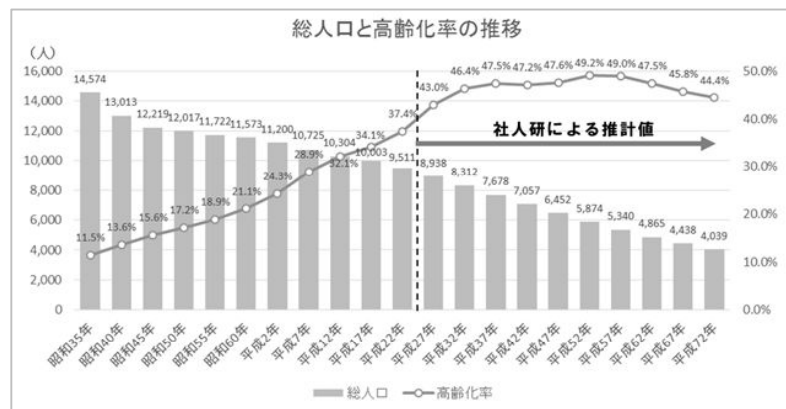
熱海から伊東線・伊豆急行で約90分の伊豆急下田駅が最寄り駅となり、そこからバスで30分ほどかかります。車では、小田原や三島からそれぞれ約100kmの距離にあります。



(2) 人口動態等

南伊豆町の人口は、現在、約8,500人です。この10年間で1,000人以上減少しています。

高齢化率は現在43%と全国平均を大きく上回り、少子高齢化対応が課題であることは言うまでもありません。



2. 経緯

(1) 東京都杉並区との交流

平成 26 年 12 月に杉並区の特別養護老人ホームを南伊豆町内に整備する計画が公表されました。自治体間連携の事業の中でも全国初の事業として大きな注目を受けました。

杉並区と南伊豆町には長い交流の歴史があります。昭和 49 年に杉並区立小学校に在籍する虚弱児童を対象とした「南伊豆健康学園」が弓ヶ浜に開設され、昭和 55 年には杉並区の校外施設「弓ヶ浜学園」が開設され、多くの杉並の子ども達が南伊豆町を訪れ、自然の中で様々な体験をし、地域の子も達との交流も進みました。

その後、環境改善が進む中「南伊豆健康学園」は廃校となりましたが、「弓ヶ浜学園」は、「弓ヶ浜クラブ」と名称・運営形態を変えて現在も活用され、毎年数千人の子ども達が来町しています。

このように 40 年を超える交流が基となって、特別養護老人ホームの話が出てきました。そして、国の「都市部の高齢化対策に関する検討会」において出された「・・・要介護状態になってから移り住むよりは、健康なうちに移住し、移住先の地で境的関係を築きながら歳を重ねていき・・・(後略)」などの提言なども踏まえ、元気な高齢者の交流・移住を促進する話に広がってきました。

(2) 賀茂地域の医療拠点であった南伊豆町

杉並区の施設が立地している湊地区には、大正 12 年に海軍病院として創設された国立湊病院がありました。時代の変遷の中で賀茂圏域の一部事務組合が運営する「共立湊病院」となり、伊豆半島南部の医療拠点として、圏域の医療を支えてきた歴史を持ちます（現在は下田市に移転）。

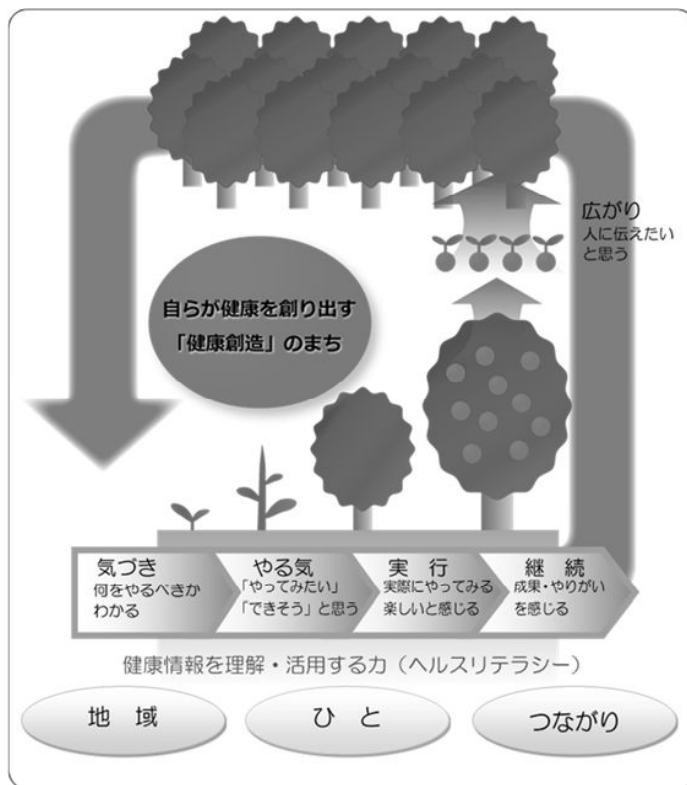
(3) 健康長寿県・静岡県

静岡県は、平成 22 年度に健康寿命日本一（男性 2 位、女性 1 位、総合 1 位）となりました。平成 25 年度の調査でも全国 2 位とトップクラスを維持しています。県としても、さらに県民の健康寿命を延ばし活力ある地域づくりを進めるべく力をいれて政策運営がなされています。

そのような中、県内市町村のお達者度ランキングを見たときに、南伊豆町は、女性が上位にすることが多い一方で、男性は常に下位に位置していることがわかりました。

3. 南伊豆町の「生涯活躍のまち」の考え方

少子高齢化・過疎化が進む自治体にとって住民の健康づくりは喫緊の課題です。その中で、杉並区との交流の展開を踏まえ、観光地として多くの方が訪れていた南伊豆町として、町民をはじめ、他の地域から訪れる人々など、すべての人が、人や地域とのつながりの中で、生涯にわたって心身ともに健康やかに、生きがいを持って活躍できる新たなコミュニティを創造する『健康創造型生涯活躍のまち』を目指すこととしました。



4.「生涯活躍のまち」の実現に向けた取組み

(1) 生涯活躍のまち基本計画

「健康創造型生涯活躍のまち」の実現にむけて、歴史的背景も踏まえ「共立湊病院」跡地を中心に健康創造の拠点を整備し、町内各地と連携しながら、住民と来訪者の健康づくりを進めることとしました。

拠点には、都市域からの移住者のみならず町内の希望者も受け入れるアクティブシニア向けのサービス付き高齢者住宅や、移住者や町民が交流できる食堂、集会施設などの機能を整えることとしました。

平成 29 年度に事業計画の策定に着手し、サービス付き高齢者住宅については平成 31 年度の供用開始を目指して、検討・準備を進めています。

中高年の健康づくりは、適度な運動と社会参加が重要とされていることを踏まえ、高齢者住宅等の入居者が、家に引きこもることなく、やりがいや生きがいを感じてもらえるように、地域社会の中で活躍する機会をつくることとし、そのための環境整備を進めることとしています。

(2) ヘルスアップ・ステイ基本計画

ヘルスアップ・ステイは、健康に関心の高い首都圏のアクティブシニアを主なターゲットとして、南伊豆に繰り返し来訪し、将来的には移住・定住につなげてもらうことを狙いとした事業です。



「住む」「食べる」「運動する」「交流する・体験する」の4つの要素について、町内の資源を調査するとともに、短期滞在者から長期滞在者まで条件にあったコンテンツのあり方や過ごし方の例と、推進プロセスを検討しました。



(3) おたっしゃポイント制度の創設

健康づくりの取組みや、地域活動への参加を促進するため、南伊豆版の健康ポイントとして「おたっしゃポイント制度」を創設しました。

健康づくりの教室等への参加、まちづくり活動への参加、介護支援活動への参加などに対して、ポイントを付与し、商品券や図書券、寄付金との引き換えができます。将来的には杉並区と同様の制度との互換性を確保していく計画もあります。



（４）お試し移住見学会

南伊豆町の取り組みを紹介するとともに、移住先としての評価（感想）意見を収集することを目的として、お試し移住見学会も実施しています。

杉並区民の方を対象に実施したのですが、参加費を約１万円としたにも関わらず、定員の４０名が、すぐにいっぱいとなるほど、高い関心を持っていただいたことがわかりました。

今後にむけて、大きな期待を感じたと同時に、当日のプログラムでは、厳しいご意見をいただく部分もあり、地域のPR力の向上が必要であることを痛感しました。



南伊豆町 お試し移住 現地見学会

平成28年3月5日(土)~3月6日(日) (1泊2日)

現地見学会（バス利用）を実施します！！

伊豆半島の最南端に位置する南伊豆町では、お試し移住事業をスタートします。
この事業は、南伊豆町での暮らしを希望する方に、一定期間お試し移住をしていただくことで、
杉並区民の多様な暮らしのニーズに対応していくことが目的です。
今、南伊豆町では滞在時に、健康プログラムなどさまざまな体験をしていただけるよう準備を進めています。
ぜひ、この機会に、南伊豆町を見学してください。
お申し込みは、南伊豆町役場へ電話、メール、FAXでお申し込みします。
メール、FAXでお申し込みの場合は、参加者氏名、年齢、電話番号、住所をご記入ください。

日 時 平成28年3月5日(土)から3月6日(日) (1泊2日)
対象者 杉並区内在住の方
定 員 40名(申し込み順に受付) ※定員になり次第締切ります。
参加費 9,800円
【宿泊費(1泊2食付き)、ほか朝食2回、交通費無料】

申込期 平成28年2月26日(金)
宿泊先 町の民泊3~4施設へ分宿(※相部屋をお願いする場合があります。)
集 合 5日(土)午前7時50分 J R阿佐ヶ谷駅南口
解 散 6日(日)午後7時(予定) J R阿佐ヶ谷駅南口

申込・問合せ窓口
南伊豆町役場 企画調整課 担当 黒田 山崎
〒415-0392 静岡県静岡市駿河区伊豆町下宮 315-1
電話 0558-62-8288 FAX 0558-62-1110 E-mail kikakuc@citytown.minamizu.shizuoka.jp

主な内容(予定)
・ お試し移住体験者住宅見学
・ お試し移住事業に關しての 意見交換会
・ 健康プログラム体験ほか
※詳細もご確認ください

（５）その他の取組み

この他、次のような事業に取り組んでいます。

- ・ 中長期の居住や移住者への滞在施設提供を視野にいたした空き家調査
- ・ まちづくりを支える人材発掘
- ・ U I ターンに関するPR資料作成や広報戦略の立案
- ・ 100人委員会 等

このうち、100人委員会は、計画策定期間に限らない常設制度として位置づけ、町政に関する意見収集と情報共有、さらには、ここでの話し合いをきっかけとして民間が進める取組みや事業が派生してくることを期待して開催しています。

特に、生涯活躍のまちづくりに関しては、アクティブシニアが町内で活躍できる場として何があるのか、何をしてほしいかなどを話し合い、移住者だけのことでなく、現在の町民にも大に関わる事業であることの認識を高めてもらいました。



5. これからの取組について

平成28年度は、拠点施設の事業化にむけて、地区住民にも参加してもらい、様々な視点から検討を進めています。また、成人町民の全数を対象とした健康調査にも着手しました。この調査をとおして、全町的な意識向上が図れるものと期待しています。

この一連の取組みの中から、地域の事業として「しごとづくり」につなげていくことを念頭に、官民の連携を大事にして進めています。

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

株式会社日建設計総合研究所 主任研究員 西尾 京介

【発表概要】

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。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。

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。

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。

1. 事業の背景と目的

人口減少や高齢化に伴う都市空間需要の低下、地方自治体等における財政状況の悪化、まちづくりにおける民間の担い手の成長や公民の連携による新たなまちづくりへの機運の高まり等を背景として、公民の連携による公共空間の利活用への関心が高まっている。他方、エリアマネジメント組織等に代表される民間の担い手によるまちづくりの自立性・継続性の確保が課題と認識される中、公共空間の利活用においても、時代のニーズに適応した利活用の方法と、新たな公民連携による継続的な利活用の仕組みとを見出すための模索が続けられている。

地方都市では、中心市街地の衰退が依然として大きな問題となっており、まちなか再生のための効果的な手法が求められている。既に海外では、ブルームバーグ市政下におけるニューヨークの取組みに代表されるように、人間にとって心地よく使いやすい都市空間創造の思想にもとづいて公共空間の新たな利活用を図ることで都市再生の成果を挙げる例が多数報告されている。本件は、このような背景を踏まえて、地方都市中心部において、まちの価値を高めるような道路空間（商店街）の新たな利活用方法について検討し、実証実験を行ってその効果を検証し考察するものである。

2. 対象地区の概況、特徴

本件の対象都市は、愛媛県の松山市、人口約 51 万人の中核都市である。中心部の大街道商店街と銀天街商店街は、全長で 1km を超える商業地区であり、四国を代表する商店街として繁栄してきたが、郊外における大規模商業施設等の影響も受け、歩行者通行量の長期的な減少、空き店舗等の問題が発生している。

実証実験は、このうち、大街道商店街において行った。立地選定の理由は、松山市中心部において、日常的に多くの市民が通行する場所であること、幅員が約 15 メートルと歩行者専用の空間¹としては広

¹ 時間帯により荷捌き等の車両の通行は可能

幅員で、平常時の歩行者通行量に対して幅員の余裕があること、休憩場所の設置等に対して利用者からの要望が多く聞かれることなどによる。

3. 実証実験の内容と方法

実証実験は、平成 27 年 8 月 24 日（月）～9 月 6 日（日）の 14 日間、株式会社日建設計総合研究所が、自主研究事業の一環として実施した。（「大街道プレイスメイキング実証実験 PubL」）

設置時間は、午前 10 時～午後 7 時を基本として、14 日間のうち、平日と休日を含めた 8 日間は午後 10 時まで、3 日間は朝 7 時から開設し、時間帯による利用方法の違い等もあわせて観察した。

機材等として、持ち運び可能な折り畳み式のテーブル 15 台、イス 60 脚とベンチ、植栽（プランター）および照明器具を使用し、毎日設置と収納を行った。

幅員 15 メートルの市道空間のうち、常時、3 メートルは緊急車両の通行帯としての空間を確保し、期間中にイベント等が開催された際は、調整の上、機材の一時撤去を行った。

4. 実証実験におけるパブリック空間デザインの工夫点

実証実験では、大街道商店街を松山市民にとってのリビング空間のように使いこなすことをテーマとして、植栽等を効果的に活用して居心地を高め、自由に使える空間であることがわかりやすいように配慮して全体の空間デザインを行った。また、まちに新しい変化が起きたことを市民が気づき、関心を引き起す、という点にも留意した。

（１）開かれた場のデザイン

誰もが自由に利用できる座り場は、お金を払う人だけが利用できるオープンカフェとは異なる性質と役割をパブリックスペースとしてもっている。開かれた場所をつくるのが、まちの人の様々なニーズを表出させることにつながる。このため、気軽に利用したくなるような配置や雰囲気、自由に使える場とわかるサインの設置、様々なニーズにフレキシブルに対応できる什器等の設置などの工夫を行った。

（２）居心地の良さのデザイン

緑や眺め、質のよい素材・デザインなど、心地よい場をつくるためには様々な要素がある。場所の立地や制約条件の中で、コストを抑えながら効果的な環境をつくることに配慮した。このため、プランター等の植栽を、商店街の既存樹木等と組みあわせて効果的に配置し落ち着ける環境をつくること、安心して使えるような清潔感や人の手入れを感じさせる等の工夫を行った。

Before



After



図 1 実証実験の様子

(3) 気持ちを引き寄せる光景のデザイン

日常の中のありふれた空間に、良い印象を与えるわかりやすい変化をつくれば、それが小さなものでも、人々のまちに対するイメージを変えることができる。このため、商店街の中で設置した際、変化を印象づけるための一定のまとまりを確保することや、照明器具など一目見て雰囲気の違いを感じることができる什器の使用等の工夫を行った。

5. 実証実験結果

実験期間中の利用状況の観察結果とアンケート調査、ヒアリング調査の結果を踏まえて、実証実験が松山のまちにもたらした成果を整理すると、以下のように考えることができる。

(1) 商店街が居心地よい場となり得ることを市民が実感

アンケートでは利用者の 96% がまた利用したいと回答するなど、高い満足度を得ることができた。アンケートやヒアリング調査を通じた利用者の声からは、居心地の良さ、使い勝手の良さ、快適さに関する意見が多く寄せられており、普段は、単に歩くところではないと市民が認識している大街道商店街も、街なかでの快適な居場所になりうることを体験することができたといえる。

(2) 公共空間としての道路に対する多様なニーズを顕在化

実験期間中は、企画者が想定したよりも多様な形態での座り場の利用が確認された。同時に、道路空間においてこのような時間の過ごし方ができるとは想像すらしなかったとの趣旨の感想が利用者側からも得られている。このことは、場を用意することによって潜在していた都市空間へのニーズがあぶりだされる側面があることを示しており、今後、公共空間の利活用について新たな可能性を検討する上で留意すべき点と考えられる。

(3) 来街者が日常よりも商店街を見るようになり、購買意欲を誘発

利用者からは、座ってみて初めて「このような店があったのか」と存在に気付いたとの声や、「座ってみて店に目をやるとのどが渴いたような気がして飲み物を購入した」との声が多く寄せられた。普段の大街道商店街は、多くの市民にとっての日常的な移動経路の一部となっており、通行していても商店街の店舗の存在やその内容を十分に認識していない人も多いことがうかがわれる。また実験期間中、座り場の前で、明確に売り上げが増えた店も出るなど、商店街利用者の購買意欲を誘発することにもつながる結果となった。

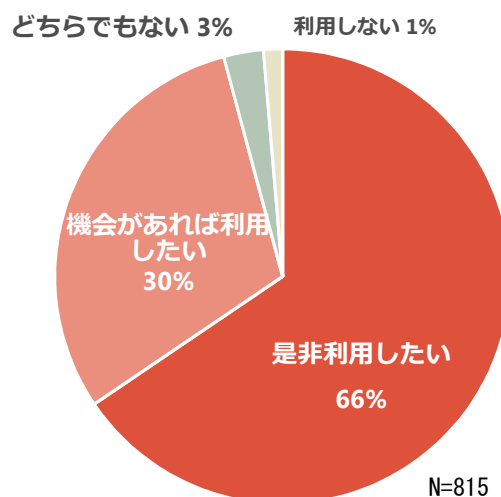


図2 実証実験に対する評価
(また利用したいか)

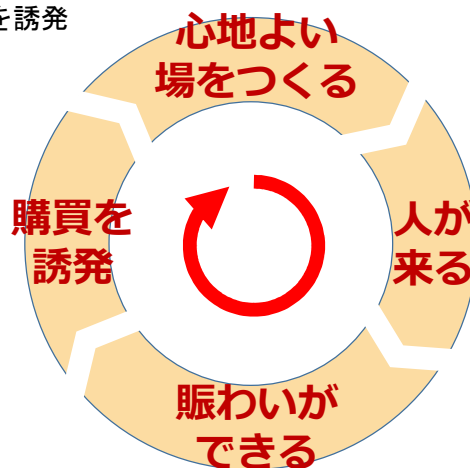


図3 プレイスメイキングの誘発効果

（４）周辺店舗のパブリックマインドを喚起

実験を行った周辺の店舗に対してヒアリング調査を行って実験に対する意向を確認したところ、ほとんどの店舗から「このような場所がまちにあることはとても良い」という意見や「顧客からの評判がとてもよい」という意見が聞かれた。その結果として、「取り組みを継続してもらいたい」「持続的な管理に協力してもよい」との声も沿道店舗から寄せられている。催事を行い売り場を設置する等、直接に収益をあげる活用でなくても、市道空間を市民の休憩や滞在のためのスペースとして活用することは市民や顧客に喜ばれる取組みであり、そこには自ら汗をかく価値もあると捉える沿道店舗の存在は、まちづくりの新たな原動力としての可能性を示すものとして注目される。同時に、実験をきっかけにそのような意思が示されたことは、まちづくりにおいて次の行動を促す契機として、実証実験が有効に機能する可能性を示唆するものとして注目される。

6. 今後の課題と展開

実証実験により、市民や周辺店舗が継続実施を求めるニーズが確認された一方、設置や維持管理にかかる人手やコストの負担、居心地を良くするための質をいかに維持できるようにするか等が継続的な実施に向けての課題であることが明らかとなった。

松山市では、平成 27 年度に調査を実施し、平成 27 年 10 月～11 月にかけて芝生広場の設置や交換型書店の設置等、さらに異なるタイプの空間利用に関して二度の実証実験を行ったほか、これらの課題の解決策についての検討を行った。その内容は、公民のまちづくり関係者と学識経験者とが参加した松山市都市再生協議会公民一体型空間形成検討専門部会において検討し、その結果、地元商店街を実施主体として、管理運営を希望する地元店舗からの申請と審査にもとづいて管理者を決める、新たな方式によって管理運営していくこととなり、現在、実施に向けての準備が進められている。

松山市における公共空間利活用が新たなステージへと移行できるよう、今後も支援をしていくとともに、全国における公共空間利活用の一層の推進に向け、様々な仕組みや手法による挑戦が増えていくことを期待したい。

まちなかひろま（芝生広場/平成 27 年 10 月）



交換型書店（平成 27 年 11 月）



図 4 大街道まちなか空間活用実験
（松山市）

みさと団地における地域連携の試み

株式会社 URリンケージ 都市・居住本部

ストック再生部 部長 菊池 清美

【発表概要】

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 NP0 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 NP0 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 NP0 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。

1. 『みさと団地』と周辺地域の状況

みさと団地は、埼玉県三郷市に位置し、UR 都市機構が 1973 年（昭和 48 年）に管理開始した団地。管理戸数 6,726 戸は、UR 都市機構が管理する団地の中で、高島平団地について第 2 位の規模となる。管理開始以来 40 年以上が経過しているが、現在、住宅のリフォームがすすめられたり、外壁修繕が順次行われているため、雰囲気が大きく変化してきている。団地は、南地区、中央地区、北地区に分かれている。南地区は、イケアコーディネート若年世帯向け住宅があり、保育園、子育て支援 NP0 が活動するなど子育て機能が充実。中央地区には、商店街があり、地域包括センターや高齢者支援 NP0 が活動するなど高齢支援機能が充実している。居住者は、30 年以上の長期継続居住の方が多く、みさと団地だけの話ではないが、高齢化が進展しており、活性化のため若年層をどう呼び入れるかが課題。

団地ができた当時は、武蔵野線「三郷駅」からバス便という立地だったが、1985 年「新三郷駅」が開業。2008 年以降には、新三郷駅前にはららぽーとやイケア、コストコなどの大型商業施設が開業するなど駅前の再開発が進み、駅周辺には、若年層を中心にした人の往来や来街者が格段に増加している。しかし、変化は駅周辺の大型商業施設と駅に近いエリアに限られており、駅から離れた集合住宅や戸建住宅がある地域の活性化にはつながっていないのが実情。



屋外の団地環境整備により、新たに設置されたサイン



メタセコイヤが並ぶ屋外空間「北欧心地」をテーマにした一角【南地区】



18 年に一度の外壁修繕が終わった住棟。これから中央地区ではじまる。



2. 地域連携の枠組み構築のための共同イベントの企画とコーディネート

みさと団地内や周辺地域には、自治会、店舗会、子育て支援 NPO、高齢者支援 NPO、医療法人、児童館等三郷市の施設など、まちづくりに関する様々なプレイヤー達が立地、活動している。しかし、それぞれの団体は、独自に活動をしており、ほとんど連携がなかった。そこで、UR 都市機構の団地マネージャーと共に、団地を含む地域の活性化のため、これらの団地に関わるプレイヤー達を連携させることを考えた。一方、徒歩 5 分程の新三郷駅周辺には若年層が集まる大型商業施設があり、この集客力を活性化に活かさない手はない。そこで、団地だけでなく新三郷駅周辺の大型商業施設や三郷市も巻き込んで地域全体を活性化させるためのラウンドテーブルを構想した。ラウンドテーブルを設けるためには、共通するテーマが必要である。そこで、地域連携の共通意識として”防災“をテーマにした共同イベントの開催を持ちかけることとし、各プレイヤーに、地域連携のための共同イベントの開催を打診したところ、「これまで連携のきっかけを待っていた」という賛同の声を頂き、ラウンドテーブルの開催にこぎつけた。ラウンドテーブル参加者は、最終的には、UR 都市機構、UR リンケージも含めて 22 団体・企業となった。

ラウンドテーブルは、共同イベント開催までに 3 回、開催後に 1 回の計 4 回開催。しかし、当然ながら順調に議事が進んだわけではない。参加者との調整の上で臨んだ第 1 回ラウンドテーブルでは、実行委員会立ち上げと会則を提案した。自分達の共同イベントであるという意識を持ってもらいたいと、会則に『参加団体は運営協力金 5,000 円』を入れた所、NPO から反対の声が上がった。「UR が仕掛けるのなら、UR が払うのが当然。もし、負担を強いるのなら、イベント全体の経費を示した上で、参加団体に対して協力してくれないかとお願ひすべきもの。」「年度当初に予算化していない中で、成功するかどうかはわからないイベントに 5,000 円出すことはできない。」等の厳しい意見が噴出。そこで、第 2 回ラウンドテーブルまでに、イベントに係る経費を示しながら、参加団体に対して「UR が経費の一部を負担するものの、地域が連携するためのものなので、みなさん自身も負担してほしい。」と調整に回った。その結果、当初の 5,000 円の運営協力金を 3,000 円に変更、また、現金支払いが困難な企業には、「協賛品」を供出してもらうことで収まった。最終的に 13 の団体・企業から 3,000 円の協力金、11 社から合計 1,200 個の協賛品を提供していただくことができた。

また、ラウンドテーブルで、様々な意見を調整していく中で、ポスター掲示、チラシの各戸配布や、イベント前日や当日の準備等を実行委員会会員が分担して行う体制ができていった。

ラウンドテーブル 各回の議題
第 1 回ラウンドテーブル [20151216] ・顔合わせ ・共同イベント実行委員会立ち上げと会則案提示
第 2 回ラウンドテーブル [20160122] ・共同イベント実行委員会会則の決定 ・協賛品、協賛金について ・各団体、企業のミニイベント内容調整 ・ポスター、チラシ案と配布場所、枚数、配布分担の確認
第 3 回ラウンドテーブル [20160224] ・運営マニュアル案提示 ・準備、当日の役割分担確認
共同イベント開催 [20160306]
第 4 回ラウンドテーブル [20160315] ・イベント来場者、参加者アンケート結果報告 ・共同イベントの反省 ・今後の連携について

〔共同イベント実行委員会〕

みさと団地センターモール協同組合／ ららぽーと新三郷／ イケア新三郷／ コストコ新三郷倉庫店／ MEGA ドン・キホーテ／ (株)アグリメディア／ NPO MiKO ネット／ NPO ささえあいの会みさとクローバー／ NPO いきいきネット／ NPO ふるさと街づくり推進協議会／ 三愛会総合病院／ みさと健和団地診療所／ NEC ソリューションイノベータ(株)／ カフェ香りの郷／ 東京ガス(株)／ 日本総合住生活(株)／ 三郷市／ UR 都市機構／ (株)UR リンケージ(事務局)

〔協力〕

みさと団地自治会／ (株)UR コミュニティ／ 一般社団法人 防災教育普及協会

3. みさと団地及び新三郷駅周辺地域連携共同イベント「ぐるっと新みさとスタンプラリー」の開催

共同イベントは、“防災”をテーマとしたが、防災単体のイベントでは、残念ながら集客は見込みにくい。そこで、“防災”をテーマとするミニイベントを、三郷市、URとURリンケージ、日本総合住生活、東京ガスが受け持つこととし、それ以外の団体・企業には、自分たちがターゲットとする層へ向けてのミニイベントを実施してもらうことにした。そして、対象地区を4つに分け、それぞれの地区のミニイベントを回ってスタンプを集めるスタンプラリー『ぐるっと新みさとスタンプラリー ～みさと団地周辺をぐるっとめぐって、防災の知恵“と”素敵な賞品“をGET！～』を行うこととなった。

また、中央地区の商店街の広場にはステージが設置されており、この活用をイベントのもう一つの柱とすることを考えた。地元中学校のフラダンスや和太鼓チーム、よさこいやキッズダンスなどの地元サークルグループ、地域で活躍する阿波踊りやミュージックバンドグループ等に、日頃の練習の成果を披露してもらうことにした。

【ルール】スタンプを5個集めると賞品(協賛品)が必ずもらえるが、防災をテーマとしているため、防災イベントの青スタンプは必須。また、駅周辺の大型商業施設から団地に人を呼び込むことも目的のため、4つの色のスタンプがすべて揃えば、豪華賞品が当たる抽選に参加できるルールとした。

大雨という天気予報を覆し、イベント当日は、晴天の朝を迎えた。午後、天気が変わり、時折強い風が吹いたり雨が降ったりしたものの、スタンプラリーのコンプリート者は、約600名。未完遂者、ステージ見物を楽しんだ人なども入れると、1500名近い参加を得て、事故やトラブルもなく初めての地域連携共同イベントは、無事終了した。



A地区：駅周辺の大型商業施設〔紫スタンプ〕
B地区：みさと団地南地区〔緑スタンプ〕
C地区：みさと団地中央地区〔オレンジスタンプ〕
防災イベント：『もしもの安心』〔青スタンプ〕





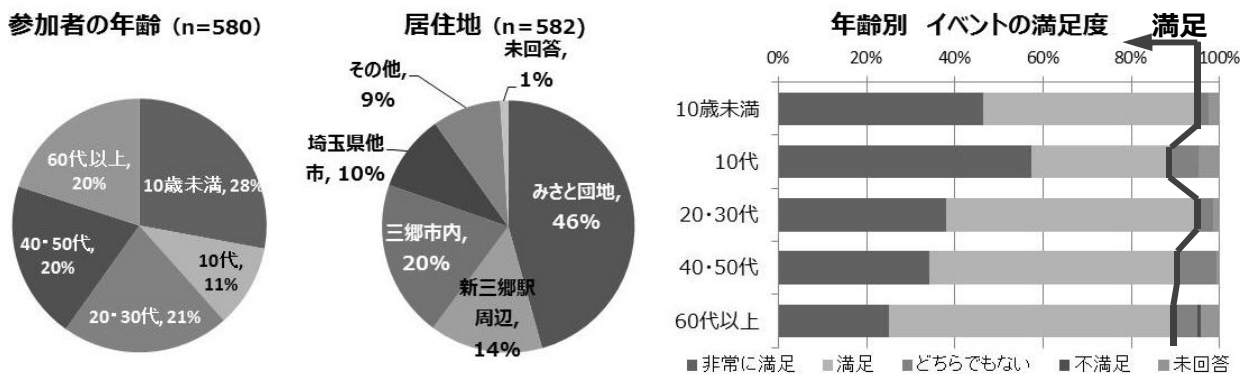
4. 共同イベント「ぐるっと新みさとスタンプラリー」の効果と課題

スタンプ5個を集めて賞品を獲得するには、アンケート[年齢、性別、居住地、住宅形態、認知媒体、満足度]の回答を必須とした。その結果を以下に示す。

〔参加者の年齢〕20歳未満の子どもが約4割、その子ども達の親世代と思われる30代40代が約3割、60代以上も約2割の参加。子どもや若年層を中心に様々な年齢の方に参加していただいた(三郷市の協力で市内の小中学校や保育園へのチラシ配布を行った効果が大いと思われる)。

〔居住地〕みさと団地(分譲含む)が最も多く46%、新三郷駅周辺や三郷市内からの参加は34%を占めた。こうした団地や周辺地域からの参加とともに、「三郷市以外の埼玉県内」「その他の地域」という広範囲からの参加も2割弱を占めており、新三郷駅周辺の大型商業施設にきた若年層にみさと団地へ足を延ばしてほしいという目標が、ある程度達成されたといえる。

〔満足度〕各年代ともに「非常に満足」「満足」を合わせると9割を超えている。イベントがスタンプラリーということもあり、特に子ども達の満足度が高かったようである。



5. 今回の地域連携の枠組みづくりの取組みに対する評価と今後

地域連携は、地域のプレイヤー達が自ら構築し、時間をかけて醸成させていくことが本来の姿であるが、今回は、URと事務局であるURリンケージが、批判覚悟で強制的にラウンドテーブルを立ち上げ引っ張っていったものである。第4回ラウンドテーブルでは、今回のやり方についての批判もしたが、大勢は「これまで連携のきっかけを待っていた。今回、初めて、しかもこんなに大規模に連携が図れたのは大きな成果。」との評価だった。地域連携を醸成するにも、その土台が無くては始まらない。そこで、地域のプレイヤーの連携に対する意識を見極めた上で、必要とあらばカンフル剤のようなやり方で枠組みをつくることも、よそ者の大きな役割と感じた。そして、地域連携の枠組み構築後は、ラウンドテーブル会員相互でこの枠組みを醸成させていけるように、後方支援していくことが、私どもに課せられた仕事であると考えている。

6. 共同イベント後(枠組み構築後)のラウンドテーブルの動き

第4回ラウンドテーブル時に、今後の連携の進め方について議論したが、「毎年秋には、自治会や店舗会、NPOなどが、それぞれ祭りやハロウィンなどの季節イベントを行っている。今年は、みんなでまとまって行ってはどうか。手始めにハロウィンを連携して行おう。」ということになった。現在、ラウンドテーブル会員の一部によるミニラウンドテーブルが開かれ、ハロウィン実行委員会のようなものを立ち上げ、計画が進行中である。私どもは、オブザーバーとしてこの会に参加させてもらっている。また、個々のプレイヤーの連携として、イケアと子育てNPOの連携が既に始まっており、強制的に立ち上げた地域連携の枠組みが、地域で醸成されていく確かな手ごたえを感じている。

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 都市・地域プランニンググループ・リーダー 坂井信行

【発表概要】

千里ニュータウンにおいて昭和 37 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。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。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。

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。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などを紹介する P R 冊子づくりの支援を行っている。

1 佐竹台地区の概要

吹田市と豊中市の 2 つの自治体にまたがる千里ニュータウンは、吹田市域に 8 つ、豊中市域に 4 つの近隣住区がある。今回支援を行ったのは、吹田市域にある佐竹台近隣住区のうち、5 丁目と 6 丁目の一部で構成される地区で、昭和 37 年に千里ニュータウンの第 1 期の分譲地として販売が開始されたことから、「一期会」という名称の自治会（74 世帯）が運営されている戸建て住宅地区である。

地区内は、自動車の通り抜けを防いで落ち着いた環境を形成するため、クルドサック（袋路）によって住宅をグループ化し、袋路やプレイロット（遊園）を連絡するようにフットパス（歩道）が配置されている。また、敷地際の自然石積みと生け垣が落ち着いた街並みを生み出すとともに、ゆったりとした敷地と敷地内の緑が街並みにうるおいの表情を与えている。

なお、自治会が「一期会」と名付けられていることからわかる通り、当該地区では千里ニュータウンの第 1 期の分譲地の住民であることに誇りを持って自治会が運営されている。周辺で造成工事等が進む埃っぽい環境の地域をここまで一緒に育んできたことがコミュニティの根底にある。現在は分譲当初の第 1 世代の入居者から世代交代が進みつつあるが、住民同士のつながりは今も比較的親密で、コミュニティの活動も活発である。

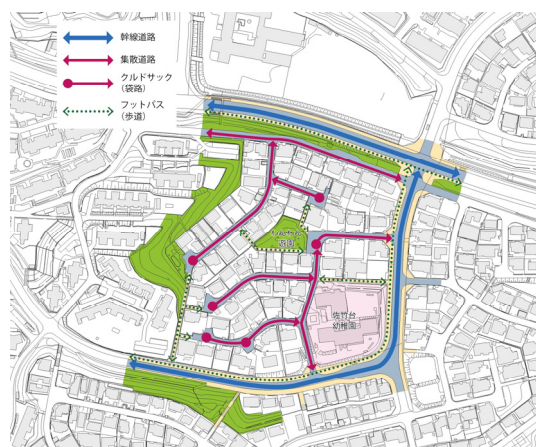


図 1 街区構成



図 2 地区内の街並み

2 佐竹台地区の住環境保全の課題

千里ニュータウンはまちびらきから 50 年以上を経過し、成熟した閑静な住宅地として人気が高く、地価も高水準を維持している。佐竹台地区では敷地面積の平均は 400 m²程度であり、中には 500 m²を超える敷地も複数ある。千里ニュータウンの戸建て住宅地区では一般に、相続などの際に宅地が分譲される際、価格の総額を抑えるために 200 m²程度に分割されることが多い。また、新たな建物の建築にあたっては、駐車場などの緑化されていない部分の面積が大きくなることも多いことから、環境保全を望む住民と不動産事業者や建築事業者との間でしばしば摩擦を生じている。

一期会では、このような状況による住環境の悪化を防止するため、平成 17 年に 65 名の土地所有者により敷地の分割や地盤の嵩上げの禁止などを内容とする建築協定が締結された。住民による建築協定運営委員会により、建築協定が運用され、これまで一部の例外を除いて健全な住環境が保たれてきている。しかし、建築協定は住民自らが設計図面の精査、現場の確認、当事者との交渉などを行うために多大な労力を要し、精神的負担も大きい。また、交渉の結果、わだかまりができて近所付き合いの障害を生む可能性がある面も否めない。更に、住民の高齢化などを背景に、技術的・精神的負担のため、運営委員の後継者不足にも課題が生じていた。

こうした背景の中で、将来にわたって持続的に住環境を保全していくための仕組み構築が必要になっていた。今回、建築協定の更新時期（平成 27 年）が近づいたことを機に、時代に即した住環境ニーズの把握と持続可能な住環境保全システムづくりに取り組むこととなった。

3 住環境保全のルールづくり

(1) 何のためのルールづくりか

一期会の要請による取り組みの支援を始めた当初、住民らの問題意識は「建築協定を今後も住民が継続して運営していくのは難しい、このため現在の建築協定の内容を自らが運営に関わる必要のない地区計画に移行したい」というものであった。これは千里ニュータウンにおいて建築協定を運営する他の地区についても共通の課題と言える。当地区の場合、現実には建築協定で定められているルールのうち、敷地の分割禁止や地盤高さの変更禁止は制度上、地区計画では規定できないことから、単純に移行ができないこと、また最低敷地面積など規制の数値の議論に終始することで持続可能な住環境保全システムという本来の目的を見失ってしまう恐れもあったことから、「敷地や建物についてのルールは何のためにあるのか？」を再確認するところから取り組みを始めることとした。

まずは住民に対して、「このまちでどんな暮らしをしていきたいのか？」「そのためにはどんな環境が必要なのか？」という問いかけを行った。ルールによって実現したい「暮らし」や「環境」を共有することを狙ったものである。この問いかけに対し、「道で出合った住民と気軽に立ち話したい」「小鳥のさえずりを聞きながら過ごしたい」「緑と木々の間を通る風に吹かれて過ごしたい」「日当たりのいい縁側でゆったり暮らしたい」「我が家近づくとなんとなく晴れ晴れする環境で暮らしたい」など生き生きとした暮らしのシーンを表現する言葉が集められた。これらを実現する環境をつくっていくためのまちづくりの目標は、「ゆとりがあって、緑豊かでうるおいがあって、落ち着いた、みんなが安心して気持ちよく暮らせるまち」とされた。一見、当然とも言える表現であるが、その背後には生き生きとした暮らしのイメージが共有されている。

こうした議論を受け、ゆとり、緑、うるおい、落ち着き、安心など将来像に表現されたキーワードが示す環境を実現していくための方策としてのルールを検討した。この段階で、敷地や建物に関するルー

ルだけでは将来像を実現していくのは無理であり、暮らしの作法などソフトなルールやマナー、コミュニケーションを深める取り組み、みんなで支え合う仕組みなど総合的な取り組みが必要であることが理解された。

(2) ルールづくりにおける主な論点

敷地や建物のルールに関して特に論点になったのは建物用途と敷地面積であった。建物用途については、二世帯住宅の扱いと医療・福祉系の用途の扱いについてである。今後もニーズが高まると考えられる二世帯住宅は、建物の構造によって一戸建て住宅、長屋、共同住宅と建築基準法上の位置づけが異なる。一方で建築協定では長屋の禁止が定められており、長屋タイプの二世帯住宅が建築できないこと、また住民の中には「長屋」という名称自体を嫌う人もいたことなどから、その扱いが議論となった。結果的には長屋の戸数を2戸までとすることとされた。また、医療・福祉系の用途については、小規模な診療所やデイサービスを提供する施設が身近にあったほうが良いのではないかという意見に基づき、規模を制限することによって許容するルール案が検討されたが、送迎等の自動車交通を懸念する意見が根強く、160㎡以下の小規模な住居兼用の診療所のみ、街区の外周道路沿いにおいて許容するものとされた。

敷地面積については、地区計画における最低敷地面積の規定について議論が重ねられた。「吹田市開発事業の手続等に関する条例」（すまいる条例）では一戸建て住宅の敷地の最低面積は150㎡、市が定めるガイドラインである「千里ニュータウンのまちづくり指針」では200㎡とされており、これらとの整合についても議論となった。「当初のゆとりのある環境を守るために最低敷地面積は厳しい数値を定めるべきである」と主張する派と、「敷地を大きい面積に制限すると購入できる人が限られるので若い人が入って来にくくなる」と主張する派に分かれた。いずれの意見も正論である。検討の期間中、建築協定は当初の内容のまま10年間の自動更新が行われたことから、敷地の分割禁止ルールを建築協定で運用し、地区計画では最低敷地面積は定めない、といういわばソフトランディングとなった。

4 ルールを担保する仕組み

地区計画を基本としたルールの検討が進める過程では、どのような方策によってルールを担保するのが良いのか、ということも並行して議論された。すでに導入されているルールとしては、都市計画（第一種低層住居専用地域、高度地区）による用途の制限、容積率、建ぺい率、高さの制限、外壁後退距離、建築協定による用途の制限、敷地の分割禁止、地盤高さの変更禁止などがあった。一方、分譲時に「住宅建設にあたって注意していただきたいこと」として定められていた事項がある。法的拘束力を持つものではないが、検討にあたっては過去の経緯として確認した。

また、今回の取り組みの発端が建築協定の継続的な運用への懸念であったことから、建築協定の扱いが議論になった。自分たちのまちを自分たちで守っていこうという、いわばタウンマネジメントの取り組みでもある建築協定に対し、地区計画の運用では住民が直接関わるのではなく、行政への「おまかせ型」になってしまう。このため、まちづくりの観点からは建築協定の運営を継続していくことが本来、望ましいこと、そのために運営の負担を軽減する方策を検討すべきであることについて理解を求めた。実際には、議論の途中で建築協定の更新時期を迎えたことから、今後、その扱いについては検討していくこととなった。

以上より、敷地や建物のルールは地区計画と建築協定を併用し、ゆるやかなルールや暮らしの作法については自治会申し合わせという形で取りまとめることとなった。なお、千里ニュータウンの吹田市域

では、全域を対象とする地区計画（方針のみ）が定められており、合意形成が図られた地区から順次、地区整備計画を定めていくこととされている。今回の検討の成果は、戸建・低層住宅地区（佐竹台5丁目及び6丁目（1））の地区整備計画として都市計画の決定が行われた。

表1 佐竹台地区における規制の概要

	都市計画 (用途地域、高度地区)	建築協定	地区計画	その他
建築できる建物の用途	・一戸建ての住宅 ・兼用住宅 ・長屋、共同住宅 ・学校、図書館等 ・巡査派出所、一定規模以下の郵便局等 ・神社、寺院、教会等 ・老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 ・老人福祉センター、児童厚生施設等	・一棟建専用住宅 ・一部の兼用住宅	・住宅（共同住宅及び住戸の数が3以上の長屋を除く） ・一部の兼用住宅 ・沿道区域内にあつては、住宅で診療所の用途を兼ねるもの（延べ面積の1/2以上を居住の用に供するものであり、かつ、診療所の用途に供する部分の床面積の合計が160㎡以下であるもの） ・附属建築物	
容積率	80%以下			
建ぺい率	40%以下			
建物の高さ	10m以下 北側5m＋（1：0.6）以下	10m以下 軒の高さ7m以下	10m以下 軒の高さ7m以下	
壁面の位置	敷地境界から1.5m以上			
敷地面積		分割禁止		150㎡以上 (すまいる条例) 200㎡以上 (まちづくり指針)
地盤面の高さ		変更禁止		
緑化等		・空地の緑化に努める	・垣又は柵は生け垣その他視線を遮らず、かつ、通風性を確保できるもの ・敷地内の空地及び道路に面する部分は、樹木などにより緑化に努める	

5 今後の取り組みに向けて

佐竹台地区では、敷地や建物に関する都市計画等によるルールとそれを補完する建築協定を運用していくとともに、暮らしの作法などのゆるやかな運用、コミュニケーションの活性化、住民同士の支え合いなどに総合的に取り組んでいくことで住環境を持続的に保全していくことが可能となるであろう。こうした仕組みをうまく機能させるために、今後、取り組んでいくべき事項がある。まずは、わがまち意識をより高めつつ、まちづくりの目標とそのためのルールや作法をみんなで共有することである。現在の住民や新しく住民になる人に向けて、まちの良いところをアピールし、ルールや作法を含めた地区のマネジメントの仕組みを認識してもらうためのツールづくりが有効である。これについては既に着手されており、地区内の全ての住民が何らかの形で関われるような形でまちのPR冊子づくりの取り組みが進められている。また、建築協定の運営の負担を軽減するための方策として、特にルールの例外を認める場合の統一的な考え方などを定めた運用の指針を作成することが必要である。

ルールづくりに際し、特に最低敷地面積については立場の違いによりかなりセンシティブな議論となったが、この際、ある住民の発した次の言葉が印象的であった。「私たちは住みやすいまちを目指してこの取り組みを始めた。数値の議論でお互いがギスギスした関係になるのならやめた方が良い」主張の異なる住民間の対立を生みかねない状況であったが、この言葉で救われた。一期会の濃すぎない程よいコミュニティが、地区の程よいマネジメントのために非常に有効ではないかと考えている。

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

株式会社日建設計総合研究所 主任研究員 大久保岳史

【発表概要】

神戸市の都心である三宮地区は、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貢献するよう「神戸の都心の未来の姿[将来ビジョン]」や「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」に基づき都心再整備が検討されている。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。

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、事業化に向けた方向性の検討を行った。

本スマートエネルギーインフラ事業（以下「本事業」という。）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。

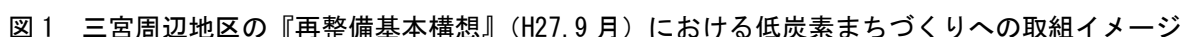
1. 本事業の上位計画における位置付け

神戸市では、都心地区である三宮地区の再整備に向けて各種上位計画を策定しているが、環境配慮型都市、スマート都市等に関する主な上位計画は以下のとおりである。

表 1 環境配慮型都市・スマート都市化に関する主な上位計画

上位計画	概要
神戸市環境モデル都市アクションプラン (H26.3 神戸市)	・平成 25 年 3 月に「環境モデル都市」に選定。 ・エネルギーに関連する目標として「環境貢献都市 KOBE」を掲げている。 ○再生可能エネルギーなどの導入 →神戸市域における電力消費の 30%を分散型エネルギーに変換（再エネ 15%、熱電併給など 15%） ○最終エネルギーの消費量削減 →神戸市域全域で 25%以上の削減を目標（2005 年度比）
神戸スマート都市づくり計画 (H24.7 神戸市)	・持続可能な環境配慮型都市づくりをめざして、「神戸スマート都市づくり計画」を策定している。 ・また、多様な建築物の集積を活かした「効率的なエネルギー利用」の促進に向けて、以下の方針を掲げている。 ○建築物・建築設備の更新時期にあわせたエネルギー消費の削減と利用効率の向上 →エネルギーの面的利用や先進技術の導入の推進 ○未利用エネルギーの活用 ○再生可能エネルギーの活用
神戸の都心の未来の姿 [将来ビジョン] (H27.9 神戸市)	都心に備えるべき 8 つの軸を設定し、その一つとして『環境・エネルギー（環境に優しく、エネルギーをスマートに活用する持続可能なまちへ）』を掲げており、下記の方向性が示されている。 ○電気・熱融通システムの導入検討 ○災害時の事業継続エリアとして国際競争力の向上
三宮周辺地区の『再整備基本構想』(H27.9 神戸市)	下記の表外参照

- 低炭素まちづくりへの取組イメージ
- 持続可能で低炭素なりノベーションを牽引していくために、既存の地下空間を活用して面的な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ます。
- 建て替えや設備更新などに合わせて順次ビル群を接続し、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」の構築を目指します。



2. 検討対象地区の現況

図2に対象地区内の建物用途及び規模を示す。対象地区は、神戸市の中心地であり、駅周辺には商業施設、事務所等が多く立地しているものの、地区全体でみると中小規模の建物が9割以上となっている。また、築年数等も様々であり、今後の建替時期等も各建物によってばらつきがあるものと想定される。

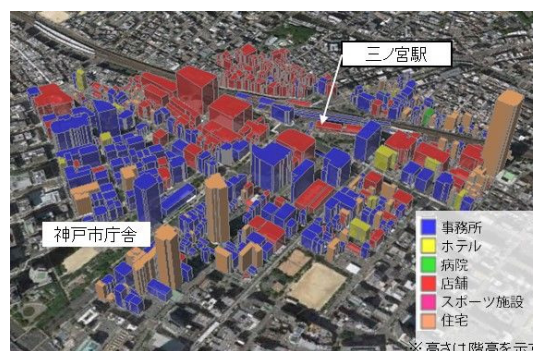
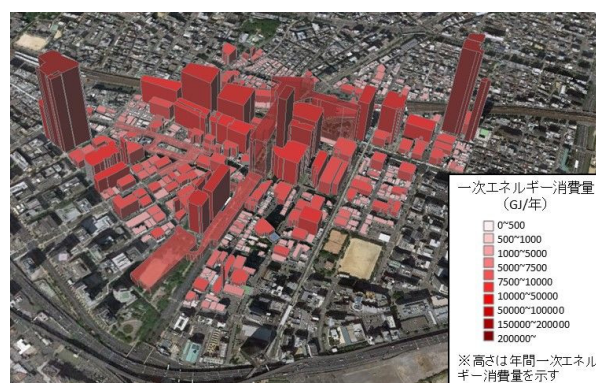


図3に対象地区内の各建物の一次エネルギー消費量の推計結果を示す。駅周辺エリアでは、大規模商業・業務施設が集中しているため、一次エネルギー消費量も高い状況となっている。



3. スマートエネルギーインフラ事業の特徴

i) 都市再開発にあわせたスマートコミュニティモデルの確立

54

ii) 地下空間を活用したスマートエネルギーインフラ整備及びエネルギー面的利用モデルの確立

本事業では、既存の地下空間を活用し、面的エネルギーの利用を可能とする管路ネットワーク（電気、熱、情報等のインフラ）を形成することで、建替えや設備更新などに合わせて順次ビル群を接続し、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」整備の事業モデルの確立を目指す。

具体的には、情報プラットフォームとなるCEMS（地域エネルギーマネジメントシステム）の構築及び地区レベルでの効率的なエネルギー利用を実現する。また、管路ネットワークを拡張させることにより、点在する分散型エネルギーシステムを有機的につなぎ、多重のエネルギーセキュリティ（BLCP）を確保する。さらに、熱融通システムにより、個別の建物だけではなく地区全体での未利用エネルギーである下水熱、地下水熱の有効利用の実現を目指す。

iii) 次世代スマートエネルギーインフラによる次世代まちづくり

対象地域において、GIS、BIM等のICT技術を用いたデータベースを構築した上で、3Dにより都市計画やエネルギー等の情報の可視化を行い、地域全体の見える化を行う。

また、これらの情報をCEMSで利用するICTプラットフォームで共有することで、エネルギー情報のみならず、建物、インフラ、都市計画等の多様なまちづくり関連情報を集約させ、地域データを活用したまちづくりを目指す。

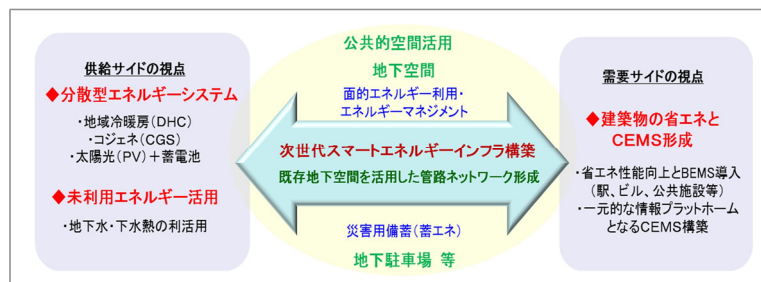


図4 本事業のコンセプトイメージ

4. 事業化に向けた方向性の検討

(1) エネルギーマネジメントシステムの全体構成の検討

本事業の実現に向けては、以下の地域特性や課題を踏まえたエネルギーマネジメントシステム、事業スキームの構築を検討する必要がある。

- 本地区は、公共施設、民間施設、大規模建物、中小規模建物等の様々な建物が立地しており、特性が異なる各建物に応じたシステム、スキーム等を検討する必要がある。
- 各建物をネットワークさせるにあたり、建物により建替時期が異なるため、段階的にネットワークを構築する仕組みが必要である

上記を踏まえて、本事業のエネルギーマネジメントシステムの全体構成としては、対象地域内の建物特性に応じて、i) 地域PPS事業、ii) 分散型エネルギー事業の2つから構成するものとし、また、将来的には2つの事業を組み合わせることで地区全体のエネルギーマネジメントを実現することを目指す。

事業の全体構成については、中小規模施設・公共公益施設を中心とした地域PPS事業を軸に地域エネルギーマネジメントシステム（CEMS）を構築し、将来的には、分散型エネルギー事業への参画が想定される大規模民間施設とも連携したCEMSの拡張を目指す。

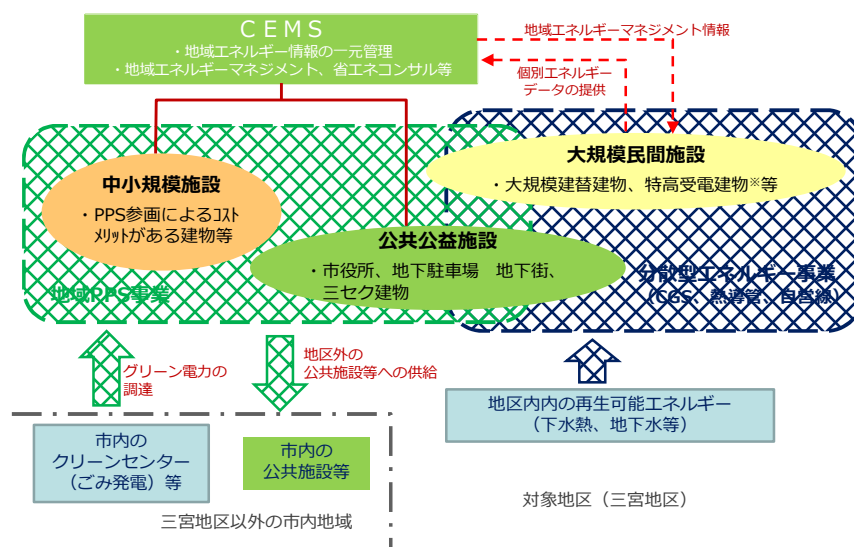


図5 本事業の構成イメージ

(2) 事業化に向けたロードマップの検討

分散型エネルギー事業については、建物の建替え等にあわせて構築していくことが現実的であるため、まずは、地域PPSを設立することで、地域エネルギーマネジメントシステムの骨格を構築し、その後大規模建替や設備更新に合せた分散型エネルギー事業を実施することで、システムを拡張していく方針とすることが考えられる。

5. 今後の検討課題等

今後の検討課題を以下に整理する。

(1) 民間施設等の各建物が地域PPSを選ぶメリットの整理

地域PPS事業の成立のためには、各建物の地域PPSへの参画が必要であり、他社PPSとの差別化が重要である。地産地消型電源の開発や、地域性を活かしたサービスの提供など、地域ならではの特徴を持たせることが重要である。また、地域PPSの対象を三宮地区以外の公共公益施設にも拡大することで、電力需要カーブの平準化や、さらなる採算性の向上を図ることができる。どのような建物を対象とするのか、どのエリアから始めていくのかなどの検討が必要である。

(2) 将来的な分散型エネルギー事業の詳細検討の必要性

分散型エネルギー事業では、地域内の大規模建替建物に分散型電源（CGS）を設置した上で、将来的なエネルギーネットワーク構築することを想定しているが、事業化のためには、建替計画や周辺の融通建物の熱源更新計画等も踏まえた、より具体的な検討が必要である。

また、分散型電源の配置にあたっては、エリア防災の観点からの防災拠点機能のあり方等もあわせて検討することが必要である。

(3) 電力と熱融通の統合的なマネジメントシステムの確立

現状では、電力（地域PPS事業）や熱融通（分散型エネルギー事業）を、本地区のような大規模都心エリアで統合的に管理・マネジメントする仕組みは確立されていない。今後、「地域PPS事業」から「分散型エネルギー事業」も含めて拡張していく場合の、統合的なマネジメントシステムや、実現のための事業スキームを検討する必要がある。

人口減少・高齢化時代における都市・地域計画について

一般財団法人計量計画研究所 都市・地域計画研究室
主任研究員 荒井祥郎

【発表概要】

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。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。

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。

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。

- | | |
|------------|------------------------|
| 「計画体系」: | ①都市マスとの棲み分け、役割分担 |
| 「計画内容・技術」: | ②郊外に就業地や居住地が拡散している場合 |
| | ③将来にわたって高い人口密度を維持できる場合 |
| | ④災害危険度の高いエリアに集積が進む場合 |
| 「計画手続き」: | ⑤隣接市町村との都市づくりの方向性の違い |
| | ⑥縦割り意識の強い行政組織における横の連携 |

1. 都市マスの実現化プログラムとしての立地適正化計画の活用（静岡市を例として）

静岡市では、2016年4月に都市計画マスタープラン¹⁾が改定されており、その中で立地適正化計画を見据えた都市構造（集約連携型都市構造）を検討し、目指すべき将来の姿として位置づけている。立地適正化計画は、都市マスの将来都市像を実現化するツールとして位置づけており、現在、都市機能誘導に関する検討を先行的に進めている段階である。

検討においては、中短期プログラムの性格を持たせるよう配慮している。具体的には、都市マスでは都市拠点、地域拠点、暮らしの拠点（生活拠点に該当する拠点）の3種類を位置づけしている。この内、都市拠点（3箇所）及び地域拠点（3箇所）に関しては、全てを都市機能誘導区域として位置づける予定である。一方で、暮らしの拠点に関しては25箇所と多数設定されているため、都市拠点・地域拠点へのアクセス性が低く、今後生活サービスレベルの低下が懸念される地域（例えば由比や蒲原等）に絞り、都市機能誘導区域を定める方向で検討を進めている。

また、誘導する機能に関しては、現状施設が不足している施設や施設の移転等で将来的に不足の懸念がある施設に関して、具体的な誘導の有無を検討していく予定である。

このように、立地適正化計画では狙いを絞った上で、都市機能誘導区域や誘導施設を設定しているところであり、今後は、居住誘導区域に関しても同様の考えに沿って中短期プログラムの区域設定をしていくことが課題である。

2. 産業都市における機能誘導（浜松市を例として）

浜松市では、市街化調整区域へ工場や住宅の立地を許容してきた経緯がある中で、東日本大震災の発生や、新東名高速道路の開通を受けて、近年、工業の内陸部への立地意向も高まりつつあり、今後、数

千人規模の従業人口が市内・市外から移動することが想定されている。居住地と従業地の配置は都市計画においては基礎的な要素であり、これらの相互関係を踏まえ、都市機能および居住誘導地区の検討をすることが必要であると考えられる。

都市機能の集積する場、居住地、これらを結ぶ公共交通に加え、働く場もセットで検討することが重要であり、ものづくり都市としてさらに発展していくことを考えれば、働く場と居住地との位置関係に配慮し、通勤しやすく働きやすい都市づくりも重要な要素である。

これを具体化する方法の1つとして、例えば、立地適正化計画で都市機能、居住地、働く場、公共交通ネットワークの空間的な配置の関係性を示し、それを具現化するための方策として、立地適正化計画に関連する制度としての都市機能誘導区域や居住誘導区域を定めるとともに、産業振興、交通利便性や防災性の観点から、産業の適正な立地を支援するような立地誘導地区、産業の集積動向等を踏まえ、働く場所に通勤しやすい地区への居住を促進するような市街地縁辺集落制度のあり方についても再度検討することが考えられる。

また、市街化調整区域はもともと市街化を抑制する地域であるものの、浜松市においては政策的に郊外への誘導を進めてきた実態があることから、立地適正化計画を検討する際には、市街化調整区域の土地利用にも留意しながらすすめる必要があると考えられる。

3. 既にコンパクトな市街地が形成されている都市における立地適正化（三島市を例として）

三島市の市街化区域面積は圧倒的に狭く、平成22年のDID人口密度は62.0（人/ha）と政令市並みに高い。地域別に人口密度をみると、市街化区域内のほぼ全ての地区において60～100（人/ha）を示しており、平成42年になっても、市街化区域内の大部分の地区において60～80（人/ha）を維持している。

都市機能の分布についても、医療・福祉・商業の他、教育・文化といった施設が市街化区域内に分布しており、大部分の地域では生活サービスがカバーされている。また将来の小学校別の児童数の見通しをみても、市街化区域内において、標準学級数を下回る児童数になるところはない。

また、市街化区域内の大部分の地区から三島駅まで、公共交通で概ね30分で到達でき、中心市街地や新幹線駅へも容易にアクセスできる移動環境も整っている。

では、このようにコンパクトな市街地が将来にわたって維持できる可能性のある都市ではどのような立地適正化が考えられるだろうか。

三島市の居住地の特性を分析すると、利便性の高い都心居住、交通利便性の高い戸建て住宅、箱根西麓のゆとりある住宅など、多種多様な居住地がコンパクトに分布している。一方で、首都圏への新幹線通勤世帯、若年層単身世帯、子育て世帯、共働き世帯、高齢者単身世帯など、世帯構成も様々である。三島市の立地適正化計画では、人口減少下においても、これら様々な世帯構成の人々が、多様な選択肢の中から自分の住まい方・暮らし方にあった住宅を選べるようにしていくことが望ましいと考えられる。

また、三島市では、「健幸」都市づくり（スマートウエルネスみしま）を標榜し、高齢者でも健康で安心して暮らしていくための多様な施策を展開していることや、ファシリティマネジメントにも取り組んでいることなどを踏まえ、立地適正化計画では、都市計画的な視点からこれらと連動し、中長期的に支援していくことが望ましいと考えられる。

4. 災害リスクの高いエリアにおける機能強化等（静岡市を例として）

静岡市清水区は、歴史が古く、現在も多くの都市機能が集積し、都市マスにおいても「都市拠点」に

位置づけられている。一方で、集積の進んだ市街地の多くが沿岸部に位置し、津波浸水想定区域に指定されており、南海トラフ巨大地震（レベル2の地震・津波を想定）の際には最大11mの津波が地震発生後数分で海岸線に到達することが想定されている²⁾。

静岡市の立地適正化計画の検討において、清水地区等の津波災害リスクへの対応についてはまだ議論の入口の段階であり、今後具体的な検討が進められることになる。そのため、ここでは、望ましいと考えられる災害リスクへの対応策の検討方法を一般論として記す。

災害リスクは、その発生や規模に関して不確実性が高く、また、対応策の効果発現までに時間を要する面もあり、画一的な基準を設けて都市機能や居住の誘導を判断していくことは難しい。そのため、リスクコミュニケーションの考え方を取り入れ、災害リスクがあることを共有した上で、地域の歴史や文化を地域の価値と認識し、それらを維持するために居住や都市機能を誘導しつつ、人命を守る観点からも対応策を検討していくことが考えられる。

また、災害リスクがある地域において、都市機能や居住を誘導するにあたっては、一定の災害リスクを想定し検討した防災対策のみで十分と考えるのではなく、都市の防災力を向上させる誘導施策を検討し、防潮堤の整備等の既存施策と組み合わせて実施していくことで、可能な限りリスクを低減しようとする姿勢を打ち出すことが重要とかがえらえる。例えば、以下に示すような取り組みが想定される。

- ①居住誘導にあたって、強固な構造の中高層住宅を誘導、あるいは低層部分に居住スペースを設けない中高層住宅を誘導
- ②都市機能誘導にあたって、防災に資する機能（防浪、避難、備蓄等）を有する施設を誘導

5. 郊外部における立地適正化（群馬県を例として）

群馬県の県央・東毛地域では都市計画区域が旧市町村に従って細かく設定されているものの、実際の人々の活動は自動車利用により市町村をまたぐ広域的なものとなっている。その結果として、地価が安く、土地利用規制の強度が相対的に緩い地域が、前橋・高崎等の中心的都市から近接した地域に存在し、中心的都市への通勤者に対する住宅需要の受け皿となっている。

例えば、線引き都市計画区域で構成される高崎市や前橋市には、吉岡町や榛東村といった非線引き都市計画区域の町村が隣接し、そこでは土地利用計画・規制が殆どないために、戸建て開発やミニ開発が虫食いのように進行している。このような状況を招いている主な要因は、用途地域や開発許可制度について隣接市町村間で土地利用規制の強度が異なるためである。

このような状況に対して、群馬県では、各市町村の開発許可制度の運用状況等について情報・意見交換を行い、広域的な視点から土地利用規制の調整につなげていくため、県と市町村による連絡会議を定期的に開催していくこととした。

また、市街地の集約化を図るための規制等を新たに導入するにあたって、非線引き都市計画区域と市街化調整区域では活用できる手法が異なることから、市町の参加の下で「人口減少下における土地利用ガイドライン【非線引き都市計画区域編・市街化調整区域編】」を策定し、以降このガイドラインに沿って各市町が運用をしていく仕組みを構築した。

6. 部局横断的な取り組みの促進方策（A市を例として）

人口減少、高齢化、防災、環境など、地域が抱える課題に対応するためには、課題の解決に資する施策をパッケージ化して取り組むことが効果的であり、自治体においては、立地適正化計画等をきっかけとして部局間連携の取り組みを徐々に進めつつある。市長等が主導しトップダウンで連携を促進する体

制を構築できる自治体はよいが、これができない自治体も多く、課題となっている。

A市も後者の自治体に該当するが、関係する各部署の担当者の主体性を引き出す方法として、地域が抱える問題と各部署の業務との明確なつながりをつくることを検討した。一見、都市構造と各部署が取り組む施策との間では関係性が薄いように見えるが、その関係性の認識を促進させることで担当者の視野を広げさせることができれば、担当者が自分の問題として捉えることを促すことにつながると考えた。

具体的な方法としては、関連部署における現在及び今後取り組む予定の施策を整理した上で、自治体内の全域的および各地区における人口の将来的な変動傾向を詳細に把握し、各部署の取り組みに対する影響を整理した。各課が取り組んでいる問題は、実は人の住まい方や都市機能の配置をあらかじめ工夫しておけば、それほど大きな問題にならずに済む可能性がある、ということの関係する部署間で共有する機会を設けることができれば、都市構造を考えること自体が都市計画系以外の部署にとって意味があるということを再認識できる。換言すると、各部署における短期を中心とした取り組みと、都市計画で実現しようとする長期的な取り組みとを結びつけるということである。さらに、こうした情報を一方的に提供するのではなく、ワークショップなどの手法を用いて関係する部署が学習する機会を設けることができれば、より部署間連携を図ることの動機につながると考えられる。

7. 立地適正化計画等の策定や検討にあたってのポイント（まとめ）

ここまで、当研究所が支援している各自治体の立地適正化計画に関連する検討等の事例整理を通して、地域毎に異なる背景や状況を踏まえた様々な課題への対応方策を整理してきた。

それらを踏まえ、立地適正化計画等の策定や検討にあたって考慮・意識すべきポイントをとりまとめると以下のように整理できる。

①「外」も含める・巻き込む

- a) 都市機能誘導・居住誘導区域外へも目を向ける
- b) 隣接する自治体へも目を向ける
- c) 他の分野や制度へも目を向ける

②時間軸を意識する

- a) 長期トレンドと短期の政策変化等を意識
- b) 関係政策の異なるタイムスパンを意識
- c) 立地適正化計画の効果発現時期も意識

8. おわりに

今回、本稿で紹介した事例の多くはまだ検討途中であり、今後、立地適正化計画等の策定に向けて更に検討を深めるとともに、各自治体や地域の状況に応じて関連する取り組みを推進していく必要がある。

なお、本稿は、静岡市、浜松市、三島市、群馬県他の業務委託による成果をもとに、筆者らがとりまとめたものである。各自治体関係者には多大なるご協力いただいた。ここに記して謝意を申し上げたい。

参考文献

- 1) 静岡市：静岡市都市計画マスタープラン，平成28年4月
- 2) 静岡県：静岡県第4次地震被害想定調査（第一次報告），2013

※本発表は、「IBS Annual Report 研究活動報告2016（2016年7月発行）」の特別論文を再構成したものである。

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)国際開発コンサルタンツ名古屋支店 (発表者)山本 孝、(共同発表者)牧田 博之

【発表概要】

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も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。

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。

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都市(愛知県T市、O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。

【発表内容】

1 愛知県T市における立地適正化計画の検討について

(1)都市の概況(基礎情報)

- 都市人口：374,883人(H27国調速報値) 都市計画区域面積：26,135ha
- 市街化区域人口：290,941人(H22国調) 市街化区域面積：6,184ha 人口密度：47人/ha
- 人口集中地区(DID)人口：266,770人(H22国調) DID面積：4,435ha 人口密度：60人/ha

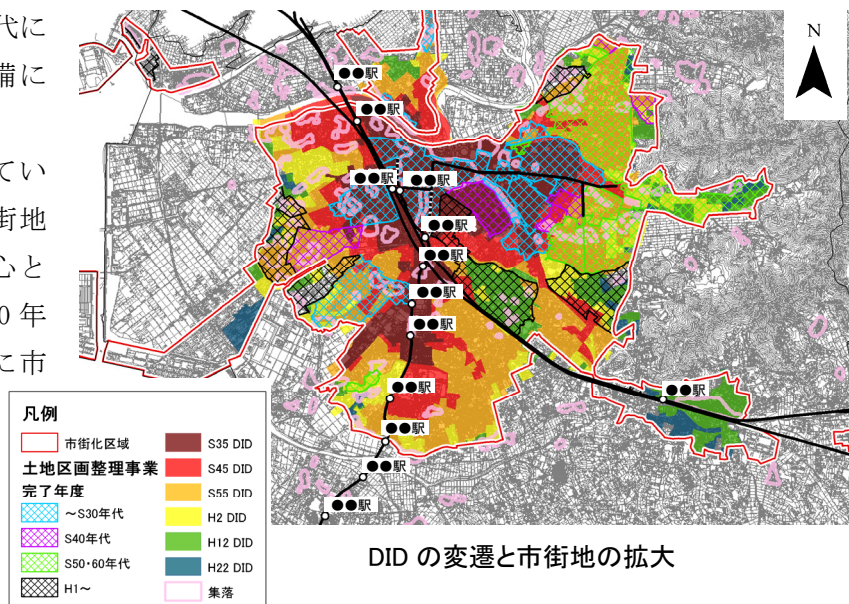
(2)現状の都市構造の分析

①市街地の形成過程

- ・江戸時代に形成された城下町・宿場町を核にしながら、大正から昭和初期に開業した路面電車・鉄道沿いに市街地が拡大

⇒かつてのT市の市街地は公共交通を軸にコンパクトにまとまっていた

- ・その後、昭和50年～60年代にかけて多く行われた面的整備に伴い市街地が東部へ拡大
- ・一方、面的整備が行われていない市南部の駅周辺や市街地西部の明治期の集落を中心とした地区では昭和40年～50年代にかけてスプロール的に市街地が拡大

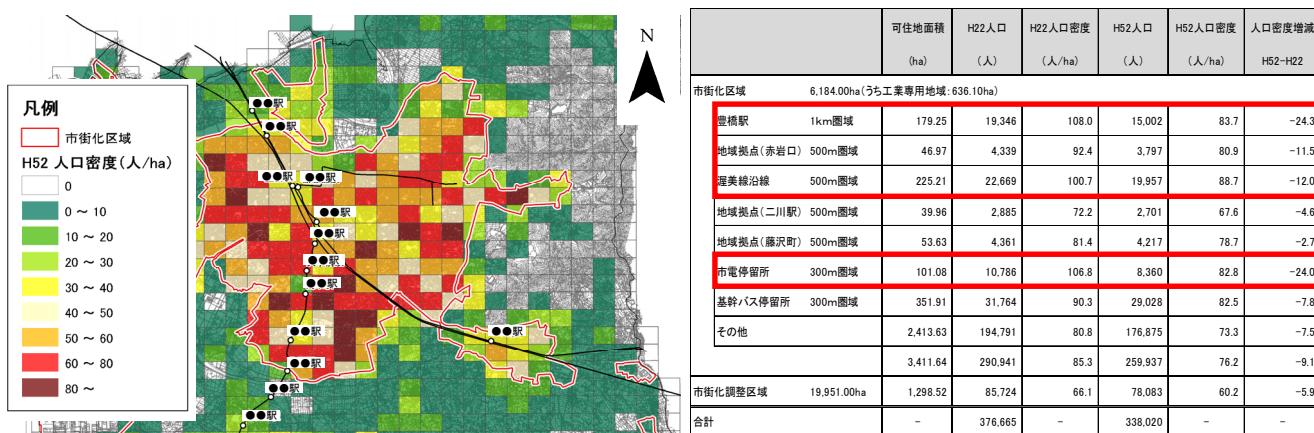


②人口密度

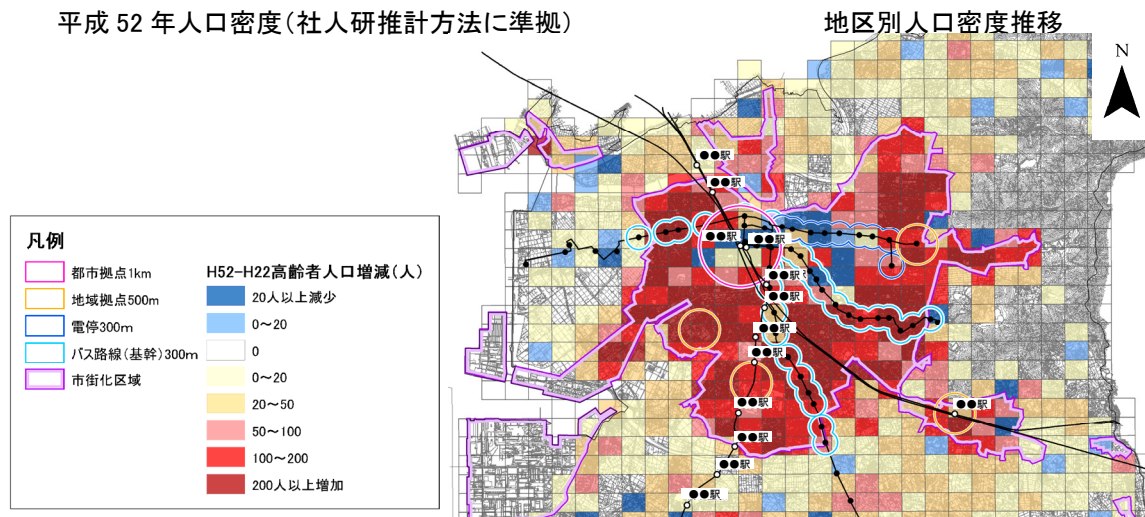
- ・人口密度の高いエリアはコンパクトにまとまっており、市街化区域内では 40 人/ha 以上の地区が大半を占めています。
- ・特に、中心駅周辺や路面電車・鉄道沿線において人口密度が高い地区が広がっています。

(3) 将来都市構造の見通し

- ・社人研推計では、T市の人口は平成 27 年をピークに減少に転じていくことが見込まれていますが、概ね 20 年後の平成 52 年時点においても、市街化区域内の多くの地区では一定の都市機能を維持する上で必要な人口密度（40 人/ha）が維持される見込みです。
- ・一方、古くに形成された中心駅周辺や路面電車沿線の既成市街地では、高齢者人口が減少し、人口密度が他の地区に比べ大きく減少することが見込まれます。
- ・また、郊外部の市街地では、高齢者人口の急激な増加に伴う高齢化の進行が見込まれます。



平成 52 年人口密度(社人研推計方法に準拠)



高齢者人口の増減(H52年-H22年)

(4) 都市構造上の課題整理

視点① 人口・高齢化

- ・T市の人口は既に減少傾向を示しはじめ、特に中心駅や電停留所周辺等の一部市街地では、人口密度が大きく低下することが見込まれることから、居住人口の適正な配置・誘導が必要
- ・郊外部を中心に今後さらに増加する高齢者の暮らしを支えていくとともに、地域コミュニティを維持するためにも、世代間バランスを確保していくことが必要

視点② 公共交通

- ・過度な自動車利用の抑制や、車を運転できない高齢者の生活利便性確保等のためには、公共交通網の維持・存続を図ることが必要
- ・公共交通網の維持・存続に向けては、公共交通網で結ばれる都市拠点及び地域拠点において、居住や都市機能集積を高めて需要喚起することにより、公共交通の利用を促進していくことが必要

視点③ 中心市街地活性化

- ・中心駅を中心とした都市拠点は、東三河の中心都市として政治、経済、文化ならびに情報等の都市機能を集積させることが必要
- ・特に、まちのにぎわいに大きく寄与する商業施設等の都市機能を集積させることに加え、まちなか居住の推進に向けて、多様な世代やライフスタイルに応じた優良な住宅を供給することが必要

(5) まちづくりの方針と誘導区域設定の考え方

方針 1) 広域的な都市機能が集積し、にぎわいと活気に満ちた都市拠点・中心市街地の形成を図る。

方針 2) 高齢者の暮らしを支えるため、公共交通の利便性に優れる地区を中心に日常生活に必要な店舗や病院、銀行などの都市機能（生活機能）が集積した地域拠点の形成を図る。

⇒都市拠点への広域機能、地域拠点への生活機能の誘導(都市機能誘導区域の設定)

方針 3) 中心市街地及び路面電車等基幹となる公共交通を守るとともに、既存ストック（整った都市基盤）を有効活用しながら、安全・安心な暮らしや地域コミュニティを持続的に確保するために、一定程度以上の人口密度を確保する。

⇒公共交通幹線軸沿線及び土地区画整理事業施行地区への居住誘導(居住誘導区域の設定)

方針 4) 市街化調整区域の集落を維持するために、居住地と公共交通の結節点である地域拠点にまちづくりの力点を置く。

方針 5) 拠点や主要な都市施設を結ぶ高度なサービス水準が確保された公共交通幹線軸を形成する。

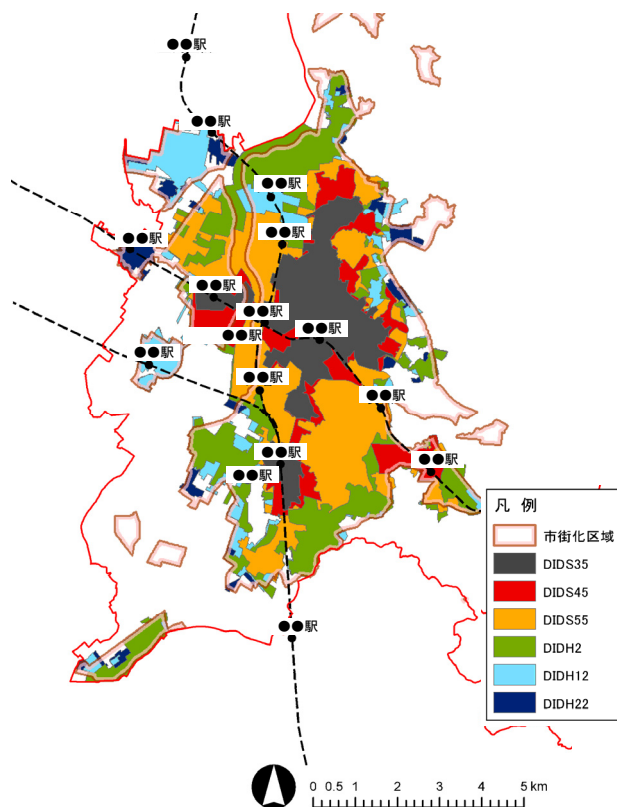
2 愛知県O市における立地適正化計画の検討について

(1) 都市の概況(基礎情報)

- 都市人口：381,031人（H27 国調速報値）
都市計画区域面積：26,079ha
- 市街化区域人口：317,436人（H22 国調）
市街化区域面積：5,796ha 人口密度：55人/ha
- 人口集中地区（DID）人口：278,982人（H22 国調）
DID 面積：4,942ha 人口密度：57人/ha

(2) 現状の都市構造の分析

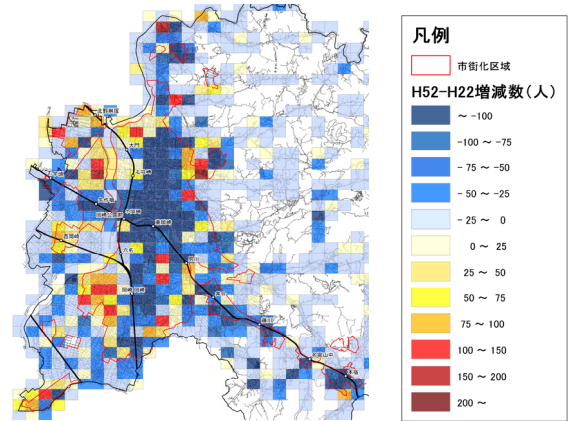
- ・かつてのO市の市街地は公共交通を軸にコンパクトにまとまっていた。
- ・その後、自動車利用の進展にあわせ、公共交通軸から離れて市街地が拡大
- ・市街地拡大に伴い人口密度は低下し、市街地縁辺部等では現在、比較的低密度な市街地が広がる。



DID(人口集中地区)の変遷

(3) 将来都市構造の見通し

- ・ 中心市街地（都心ゾーン）では、人口減少に伴い、都市機能が流出し、生活利便性の低下が懸念されます。
- ・ 公共交通軸沿線においても、同様に人口減少の傾向がみられ、基幹交通軸を将来にわたり維持できない懸念があります。



人口密度増減数(平成 22 年～平成 52 年)

(4) 都市構造上の課題整理

- 1) 都心ゾーン・公共交通基幹軸沿線における人口集積の強化
- 2) 魅力のある中心市街地の形成
- 3) 郊外部市街地の人口維持
- 4) 安全安心な生活環境の確保
- 5) 健全な都市運営の継続

(5) まちづくりの方針

①重点方針（特に力点を置くまちづくりの方針）

- 居住を支える生活機能や広域的な都市機能が集積し、にぎわいと交流あふれる**都心ゾーンと公共交通基幹軸を中心に歩いて暮らしやすい生活圏を形成**する。

②一般方針（市街化区域全体を見渡したまちづくりの方針）

- 現在の居住者に加え、安定した雇用環境を背景として流入が進む就労世代の一層の定住を促すなど、**就労と居住の関係性も重視した上で、多様な生活スタイルを尊重した暮らしを維持**する。
- 地域での助け合い・支え合いの礎となる**コミュニティを維持**する。
- **地域性・歴史性を尊重**する。

③基礎的方针（長期的な人口動向等を踏まえ都市全体を見渡したまちづくりの方針）

- 災害に対して**安全安心な生活**を維持する。
- 整った**既存の都市基盤（インフラ施設）**を活かす。
- 可能な限り**集約型都市構造へ誘導**することで、**生活利便性を維持し、財政面の課題に対応**する。

(6) 誘導方針と誘導区域設定の考え方

①【重点方針】から設定する区域

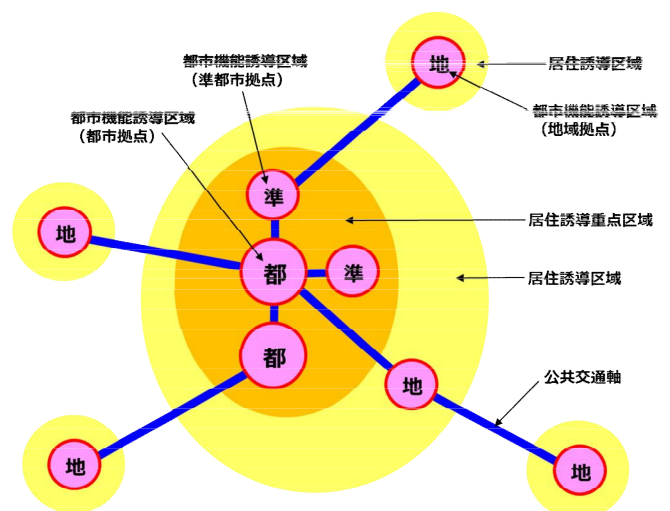
➡「**居住誘導重点区域**」の設定

- 都心ゾーンと公共交通基幹軸を中心に設定
- 歩いて暮らせるまちづくり
- 重点的に、積極的に居住を誘引する区域
- 本市独自の区域（法に定める居住誘導区域に含まれる）

②【一般方針】から設定する区域

➡「**居住誘導区域**」の設定

- 既存の居住者や就職を機に流入する若年世帯など、**多様なライフスタイルを尊重**して設定する区域
- 法に定める居住誘導区域



平成 28 年度 都市計画実務発表会

(平成 28 年 9 月 28 日)

《実行委員会》

公益社団法人 日本都市計画学会

社会連携委員会都市計画実務発表小委員会

日本大学 教授 大沢 昌玄

日本大学 准教授 阿部 貴弘

東京理科大学 教授 伊藤 香織

筑波大学 教授 村上 暁信

一般社団法人 都市計画コンサルタント協会

都市計画実務発表会実行委員会

株式会社計画技術研究所 佐谷 和江

株式会社片平エンジニアリング 木村 吉晴

株式会社オオバ 小高 正智

株式会社国際開発コンサルタンツ 松下 佳広

株式会社千代田コンサルタント 川崎 謙次

《編集・発行》

一般社団法人 都市計画コンサルタント協会

TEL:03-3261-6058

FAX:03-3261-5082

E-Mail:info@toshicon.or.jp

URL: <http://www.toshicon.or.jp/>

