

# コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市

---

国土交通省

# **【第1弾】平成29年5月公表**

---

# コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市一覧

番号	ブロック	市区町村名		人口 (H27国調)	立地適正化 計画公表日	重点テーマ	参考			
		都道府県	市区町村名				誘導区域の設定状況			
							都市 機能	市街化区域等 の面積に占める割合	居住	市街化区域等 の面積に占める割合
1-1	東北	弘前市	青森県	177,411	H29.3.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>雪対策</li> <li>地域公共交通</li> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> <li>PRE活用・PFI</li> </ul>	○	23%	○	69%
1-2	東北	鶴岡市	山形県	129,652	H29.4.1 H30.11.1 (変更)	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅（空き地・空き家対策）</li> <li>産業振興（ベンチャー）</li> </ul>	○	8%	○	40%
1-3	北陸	見附市	新潟県	40,608	H29.3.31 (都市機能) H31.3.28 (居住)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通</li> <li>医療・福祉</li> </ul>	○	13%	○	68%
1-4	北陸	金沢市	石川県	465,699	H29.3.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通</li> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> </ul>	○	13%	○	43%
1-5	中部	岐阜市	岐阜県	406,735	H29.3.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通</li> <li>医療・福祉</li> </ul>	○	16%	○	57%
1-6	近畿	大東市	大阪府	123,217	H30.1.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て</li> <li>公共施設再編</li> <li>住宅</li> </ul>	○	18%	○	89%
1-7	近畿	和歌山市	和歌山県	364,154	H29.3.1 (都市機能) H30.10.1 (居住)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> <li>学校・教育</li> </ul>	○	7%	○	67%
1-8	中国	周南市	山口県	144,842	H29.3.30 (都市機能) H31.2.1 (居住)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> </ul>	○	6%	○	31%
1-9	九州	飯塚市	福岡県	129,146	H29.4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> <li>医療・福祉</li> </ul>	○	27%	○	51%
1-10	九州	熊本市	熊本県	740,822	H28.4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通</li> <li>都市再生・中心市街地活性化</li> </ul>	○	29%	○	55%

# 青森県弘前市:人口約17.7万人(H27)↘約14.0万人(R17)

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

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

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

## 雪に強く交通が便利なエリアに居住を誘導。

居住誘導区域等に融雪施設を重点化。  
 除雪もGPSで効率化。

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



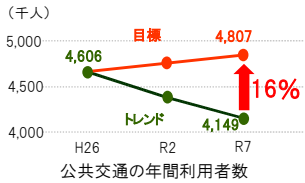
・中心地区では、地区計画により1階をセットバック。連続した「こみせ」(伝統的アーケード)を形成

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

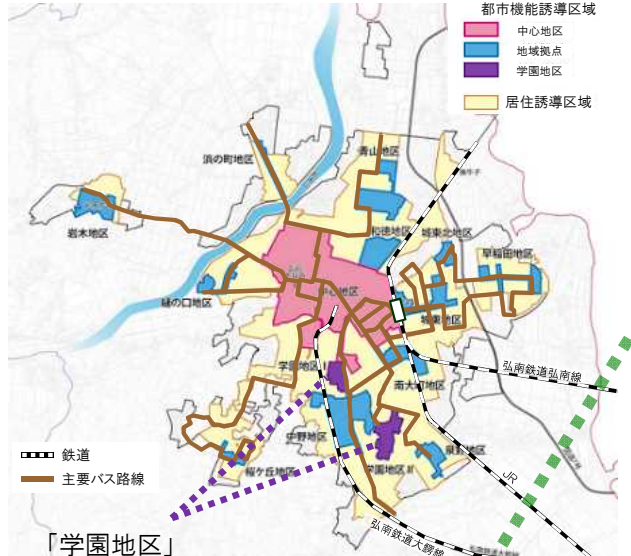
## 公共交通沿線に居住を誘導。 「市民の足」の確保と、経営改善を同時に実現。

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

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



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



「学園地区」  
 高等教育機関を誘導。



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

## 中心地区の都市機能を リノベーションで充実。

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

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

通常の建替え(71.9億円)と比較して  
**17.4億円の削減**※



・未公開の市有の登録有形文化財にスターボックスを誘導。**全国初**の試み

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

## 未活用の赤レンガ倉庫。 PFIリノベーションで美術館を誘導。

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



通常の事業手法(29.7億円)と比較して**2.3億円の削減**

## 克雪も交通も。多様な活動を行う市民の力。

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



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



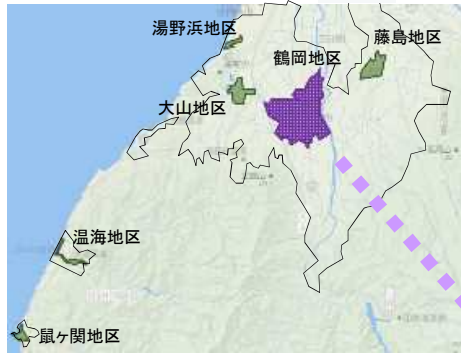
約1kmの土手町商店街の空き店舗は**約8%**  
 (H20年度から**半減**)

若手中心のまちづくり会社によるリノベーションプロジェクト等も



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

※弘前市資料をもとに国土交通省試算

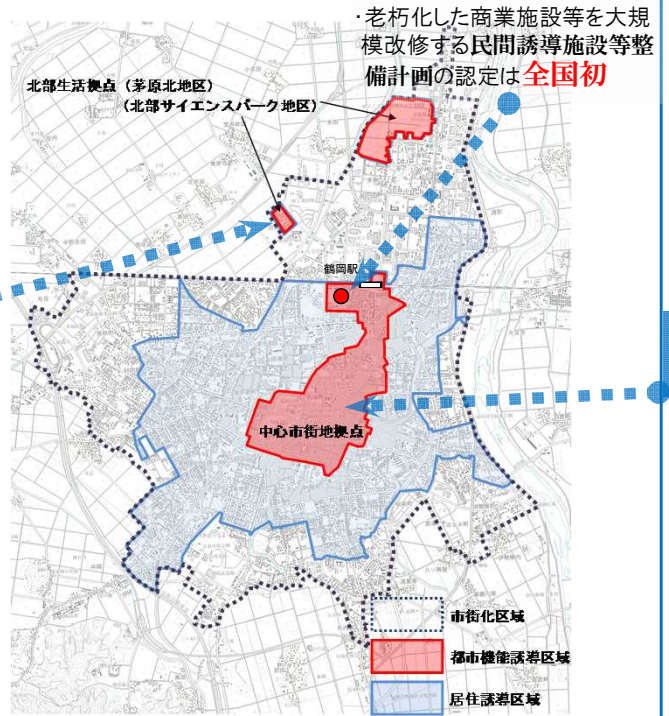


**極めて稀な「線引き」導入(H16)**  
**開発動向は郊外部から市街地へシフト。**  
 郊外部の開発許可面積が**激減 2.8ha/年 → 0.9ha/年**  
 市街化区域の人口割合も**増加 52% → 60%**

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

### 将来を見据え、広大な市域から拠点を選定

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



### ベンチャー企業の萌芽

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

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

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



ショウナイホテル スイデンハウス

**ベンチャーを育む研究教育施設を10年(～R7)で30施設に倍増**

### ベンチャー事業者の活力をまちづくりへ

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

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

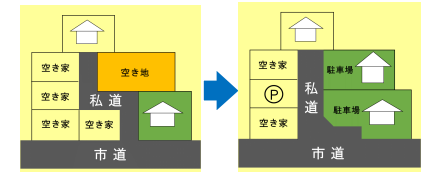
※地元定着率(18歳転出者のUターン率)を35.6%(H22)から51.7%(R22)へ  
 ※人数はR18～22の5年間

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

### 「負の資産」も賢く生かして、居住を再集約。

### 「ランドバンク事業」で良好な基盤の住環境に。

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



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

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

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



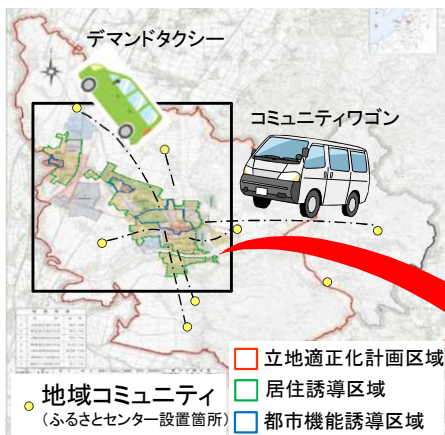
**約300戸の住宅の増加\***で市街地の更新に

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

\*鶴岡市資料をもとに国土交通省試算

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

### <見附市立地適正化計画図>

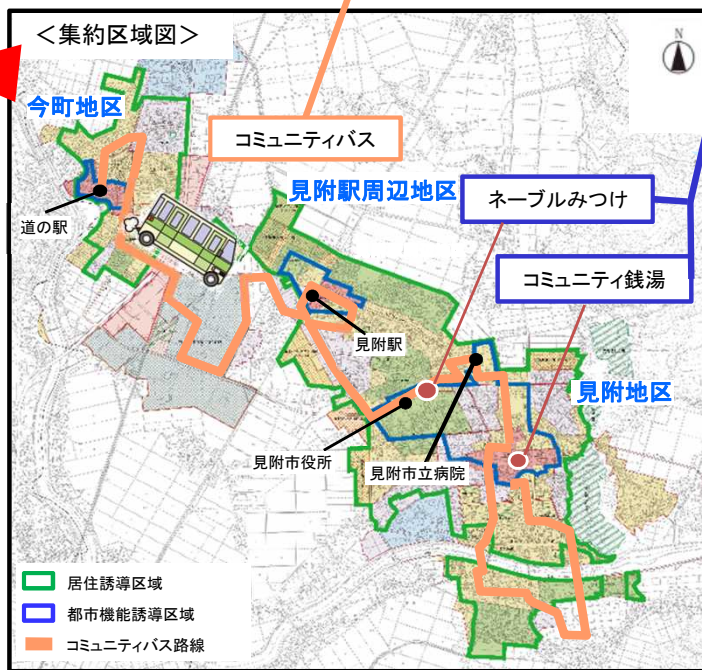


### <集約区域内>

#### 交通 バスで拠点を連結

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

### <集約区域図>



歩く高齢者数を増加

### <集約区域外>

#### 地域 自治権を住民に

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



#### 拠点 まちなかへ都市機能を集積

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

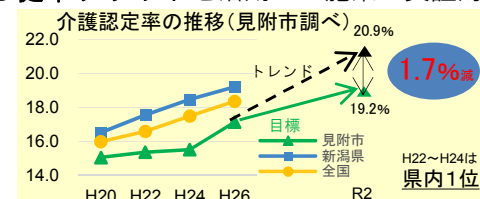


- まちなかにコミュニティ銭湯を整備。
- ▶年間利用者数**20万人**。

高齢者の外出機会を増加

#### 健康 歩きたくなるまちなか

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



(株)つくばウェルネスリサーチと連携

### 期待される効果

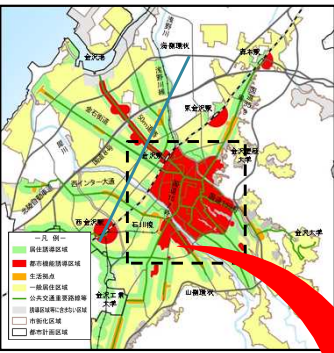
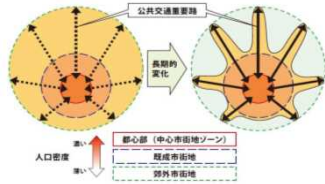
高齢者の介護費用を**5.1億円/年(※)**削減

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

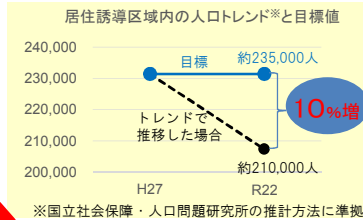
# 「軸線強化型都市構造」への転換 ～まちなかを核とした集約都市の形成～

## 居住の集約 公共交通重要路線沿線への誘導

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



▶居住誘導区域内の人口密度**62.9人/ha**を維持。



## 賑わいの創出 都心軸での再開発等

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



## 公共交通軸の強化 バス路線の再編等

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

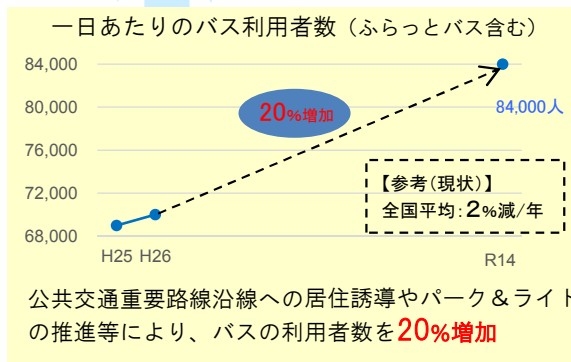
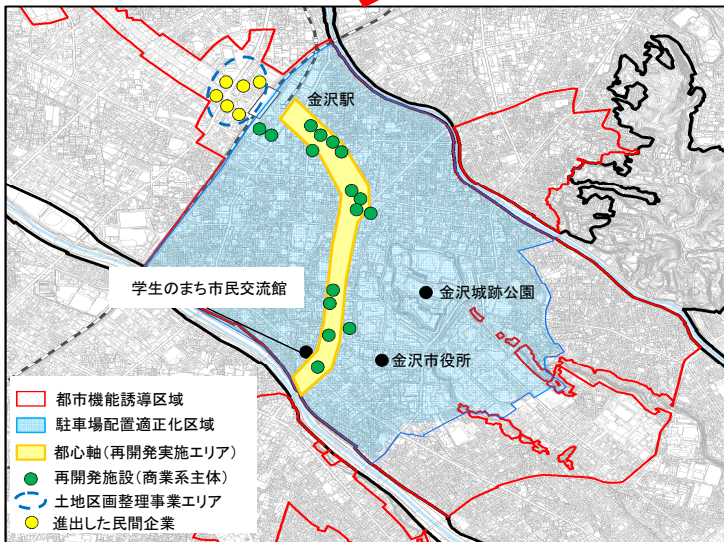
## 歴史的町並みの保全 空き町家の再生

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



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

## <金沢市立地適正化計画図>



## 期待される効果

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

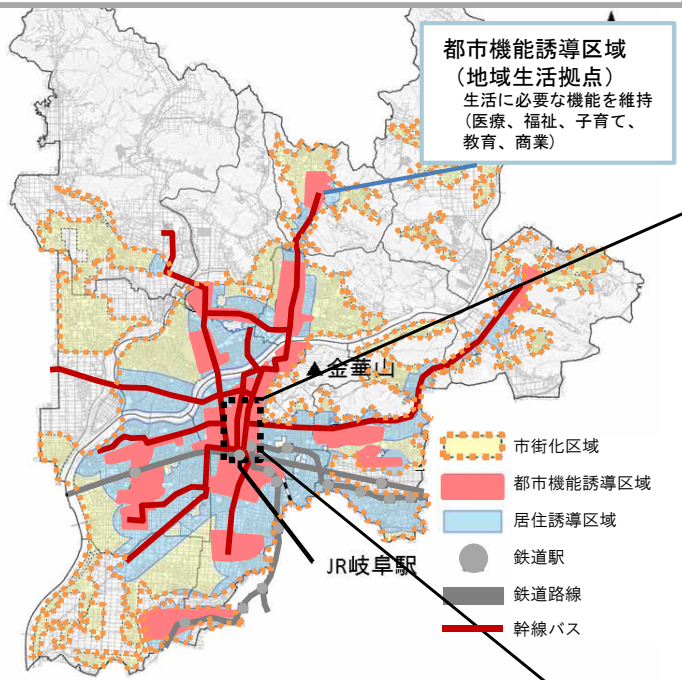
※1 金沢市中心市街地活性化基本計画(平成29年4月～令和4年3月)より  
※2 金沢市観光戦略プラン2016より

居住

幹線バス路線沿線への居住誘導

公共交通の便利な地域を居住誘導区域に設定  
**(市街化区域の57%)**

(郊外団地は生活環境を維持しつつ誘導区域に含めない)



居住誘導区域へ3.3万人誘導(区域外人口の約20%)

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

まちなかへの居住誘導

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

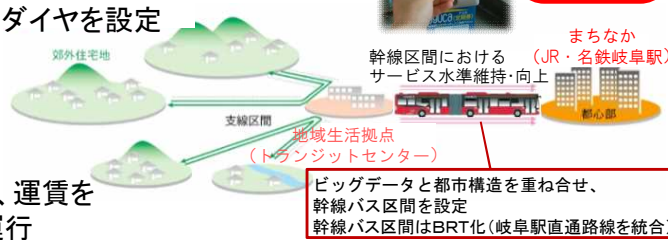


歩いて暮らせる  
 まちなか居住者の  
 増加

交通

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

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



沿線人口の増加によりバス利用者増加

バスの利便性向上により沿線人口増加

岐阜市柳ヶ瀬健康  
 ステーション(健康  
 チェック、健康づくり教室、  
 健康相談等)

健康・運動施設

福祉・医療等施設  
 (3Fフロア)

都市部の  
 回遊性向上  
 歩行者空間  
 の確保

福祉施設  
 (特養等)

まちなかへのバス+徒歩の  
 アクセシビリティ向上

バス年間利用者数

	万人	5年増減	
H12	2,390		
H17	1,780	▲610 -26%	全国平均: 2%減 (H17→H25)
H22	1,800	+20 +1%	
H27	1,730	▲70 -4%	
R2	1,900	+170 +10% <目標>	

バス利用者増・運行の効率化  
 により乗車効率約2割向上

※1  
 運転手不足  
 に対応

健康

まちなかへ出かける仕掛けづくり

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

自治会の協力でウォーキング  
 イベント実施

成人に占める8000歩/日歩く人の割合が増加

26.7%(H28)→50%(R3)※2

全国平均=32.4% ※3

※2 第三次ぎふ市民健康基本計画 より引用  
 20歳以上の岐阜市民7.9万人(歩行数4000歩以上~8000歩未満)が8000歩、歩くよう(歩行数平均1300歩増加)になれば達成

医療費抑制 ※1

約27億円/年

※1 岐阜市の設定する各計画の目標が達成された場合を仮定して国土交通省試算 ※3 国民健康・栄養調査(2008~13年、2012除く)から国土交通省算出



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

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

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

⇒ **25～44歳女性の就業者が約1300人増※**

**野崎駅周辺エリア**

**若年層向けのコンテンツ**を重点的に誘導

『深野北小学校跡地活用プロジェクト』

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

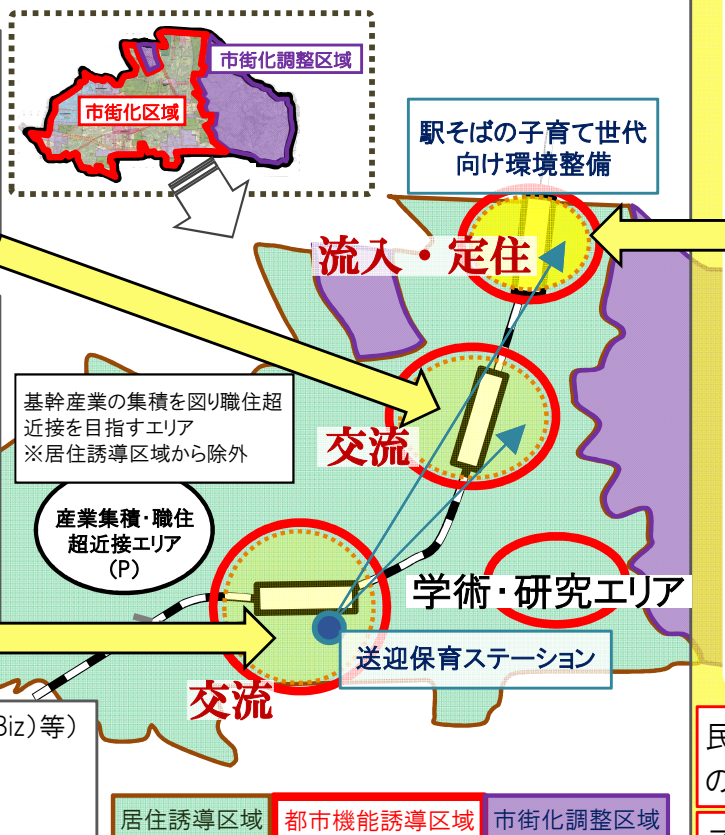
**住道駅周辺エリア**

**子育て世代の生活利便・就業環境向上**に向けた都市機能を誘導

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

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

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



**四条畷駅周辺エリア**

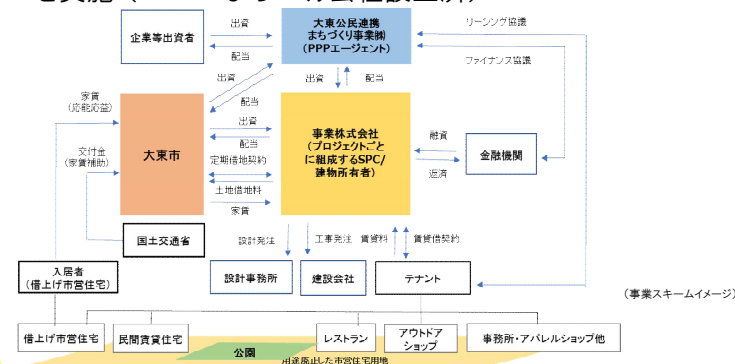
特に居住を誘導する区域を独自設定し、駅前で**子育て世代等のニーズにマッチする住環境・住宅の確保を重点的に実施**

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

『北条まちづくりプロジェクト』



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



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

子育て世代の居住誘導により北条地域の子育て世代が**4割増加※**  
(R2までの北条地域への子育て世代流入339人(大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略))

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

※大東市資料等をもとに国土交通省試算

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

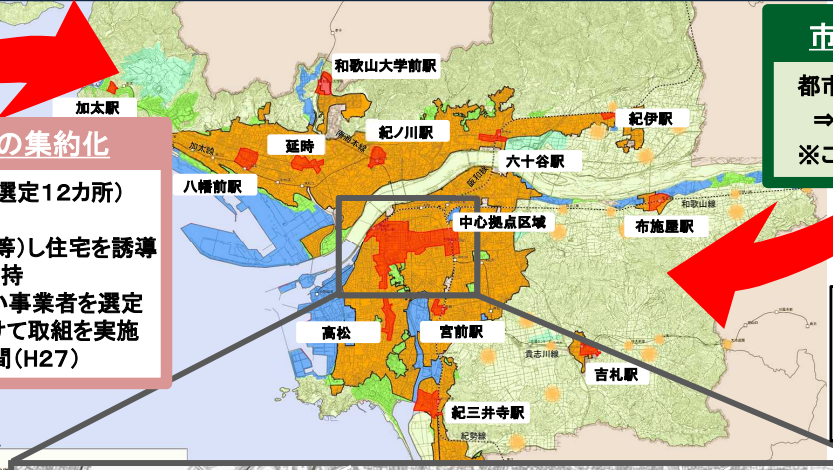
**公共交通ネットワークの維持と連携した拠点の集約化**

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

**市街化調整区域内の開発許可制度の大幅見直し**

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

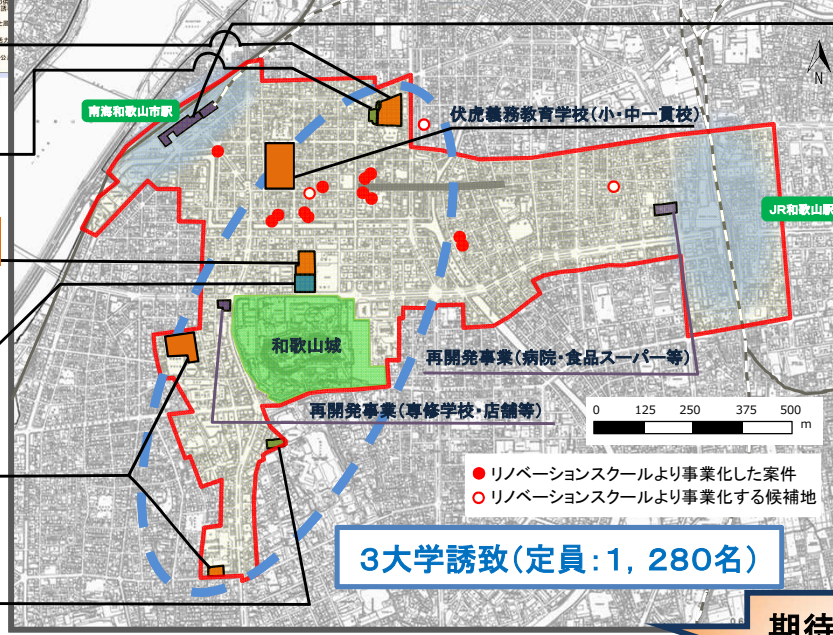
《公的不動産(PRE)等既存ストックを活用した都市機能の集約化》



凡例

市街化区域	住宅の供給を誘導するエリア(居住誘導区域)	地域の拠点となるエリア
都市機能誘導区域	みどりや風致・景観を守るエリア	一般の調整区域エリア
JR	産業活力を維持・向上するエリア	高速道路インターチェンジ周辺等エリア
私鉄	その他公共公益施設	
鉄道駅		

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



**再開発事業(図書館・商業施設等)**

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

**空き店舗等の有効活用**

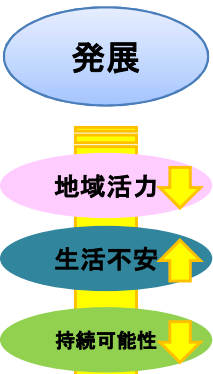
- ・家守会社(5社創業)
- ・リノベーションスクール(5回)開催(合計153人受講)
- ・2年で13件の事業化により、約30人の雇用が創出
- ・わかやまりノベーション推進指針をH29.3に策定し、民間主導・公民連携によるリノベーションまちづくりを推進



期待される効果

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

※効果は和歌山市資料から国土交通省が試算



- 戦災復興土地区画整理事業等による市街地の整備
  - 山陽新幹線、山陽自動車道等の交通網の整備
  - 臨海部に石油化学コンビナートを中心とした工業の集積
- コンパクトな市街地を比較的維持しているものの、低未利用地が増加  
DID人口密度 S45:66.8人/ha ⇒ H27:39.1人/ha(工専除く)
  - 中心市街地の空洞化と賑わいの喪失  
歩行者等通行量(平日3カ所) H5:約2万5千人 ⇒ H28:約8千人
  - 生産年齢人口・就業者数の減少(特に若年女性の社会減)
  - 車社会化と公共交通利用者の減少  
徳山駅乗車人員数 H4:4,035千人 ⇒ H26:2,443千人  
路線バスの利用者数 H4:4,446千人 ⇒ H26:1,149千人



都市機能誘導区域(市街化区域等の6.5%)  
居住誘導区域(市街化区域等の31.0%)

「まち」の改善と新陳代謝の促進

公共施設の統廃合

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



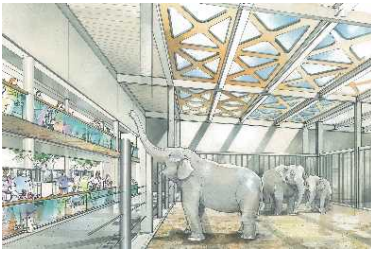
地域資源を活用した都市機能の誘導

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



拠点性の強化と魅力の創出

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



空きビル等を活用した都市機能の誘導

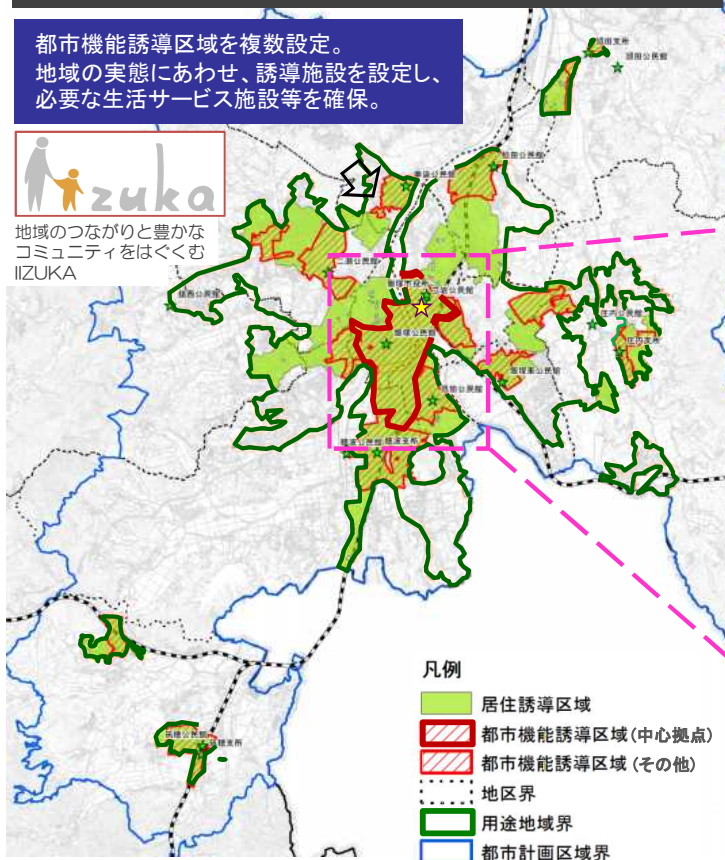
- 不足業種の店舗の立地、アメニティの向上を目的として、まちづくり会社が出資する民間事業者が、**市内に本店がある西京銀行と連携し、銀行から事業地の斡旋、銀行が設立したファンドの出資を受け、若い女性をターゲットにした複合商業施設を整備。**
- まちづくり会社が徳山駅近くの空きビルをリノベーションして、**商業、交流等の都市機能を誘導。**
- 空き店舗に**福祉機能(デイサービス)**が立地。

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

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

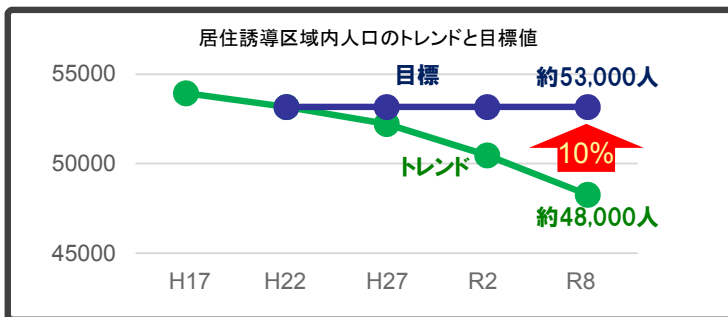


地域のつながりと豊かなコミュニティをはくむ IZUKA



10年間、居住誘導区域内の人口を維持し、

推計値から、**約10%** の人口増を実現

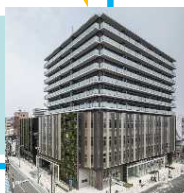


まちなかでの先行的な取組の効果を全市的に波及

## まちなか 居住の推進

まちなかの福祉サービス向上による居住の推進

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



## まちなかの賑わい創出

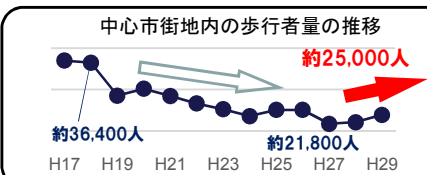


○市庁舎建替  
 :現在地(中心拠点)で建替を実施



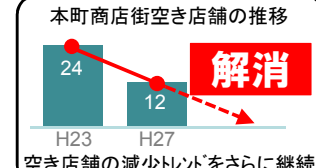
○商店街の空き店舗を活用  
 シルバー人材センターによる飲食店経営等

○飯塚本町東地区  
 商業機能、子育て拠点等導入



## まちなかの空き店舗の解消

まちなか居住の促進や、多様な集客施設の集積により、空き店舗を解消



※①② 国土交通省試算

## 医療・福祉の拠点づくり

医師会の協力により実現

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

地域包括ケアの拠点

## 福祉サービスの生産性向上

訪問系福祉事業者及び居住者をまちなか誘導し、福祉サービスの生産性を、

**約13%** 向上

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

## 健康寿命の延伸

福岡大学スポーツ科学部との連携

○ウォーキングコース整備  
 ○ジム整備、健康教室の開催による歩行量増

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



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

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

まちなかから、全市的に歩行量の増加を波及させ、

**約8.4億円** の医療費を削減

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

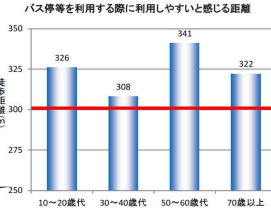
歩行量増加による医療費の削減

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

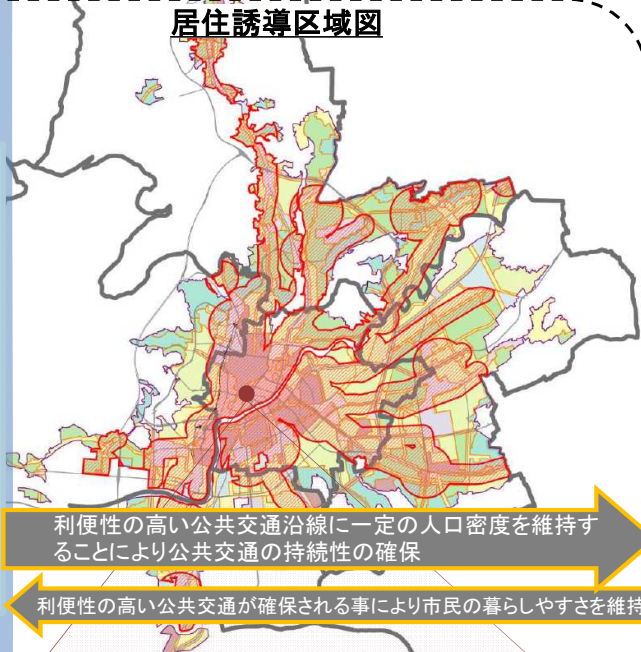
### 都市のコンパクト化

#### 居住

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



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



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

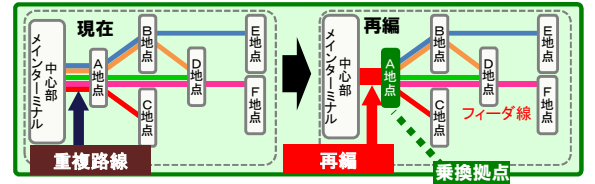
#### 中心市街地


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



#### 交通

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



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

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

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

#### 期待される効果

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

\*1: 熊本市資料を基に、国土交通省試算      \*2: 一定の仮定条件のもとで、熊本市試算