

### 第三章 各地域の動向

地域の状況は、全国的に見ると第一章及び第二章でも述べたとおり、団塊世代の地方回帰について地域独自の取組を行うところもあり、また人口増減、高齢化の進展状況等は各地域によりまちまちであるが、都市・地域を取り巻く課題についての関心事項は似通っており、コンパクトシティ、持続可能なまちづくり、新幹線関連まちづくりなどをテーマに地域づくりを行っている。

ここでは、各地域で取り組んでいる事例について、北海道開発局、各地方整備局、沖縄総合事務局ごとに一例ずつ紹介する。

	地域	テーマ
1	北海道開発局	北海道におけるコンパクトなまちづくりの推進に関する方策について
2	東北地方整備局	少子高齢化・人口減少局面におけるコンパクトな都市構造を実現するための総合的方策等の調査(秋田県秋田市を例として)
3	関東地方整備局	従来型観光地の再生に向けたまちづくりについて
4	北陸地方整備局	歴史と文化を活かした地域づくり(新潟県長岡市)
5	中部地方整備局	ものづくり文化回廊形成の推進について
6	近畿地方整備局	「持続可能なまちづくりを進めるための市民の指標12カ条」作成の試み
7	中国地方整備局	駅と港を結んだ新しいまちづくり(広島県呉市)
8	四国地方整備局	線引きの廃止、新たな土地利用規制方策の導入による土地利用等の変化の分析
9	九州地方整備局	九州新幹線部分開業に伴う効果・影響と地域活性化への取り組み
10	沖縄総合開発局	国際通りを中心としたストーリー演出によるまちづくり調査

# 北海道におけるコンパクトなまちづくりの推進に関する方策について (北海道開発局)

## 【はじめに】

北海道の地方都市が、将来にわたって生き残るため「コンパクトなまちづくり」の実現に向け検討を重ねてきた。本稿は、これまでの検討により整理された「コンパクトなまちづくり」の推進に向けた方策の一部について、その概要を紹介するものである。

## 【背景・経緯】

人口減少、少子高齢化、財政事情の悪化、環境重視の都市・地域づくり等といった社会情勢を背景に、北海道の地方都市が将来にわたって生き残るための施策の一つとして「コンパクトなまちづくり」の有効性について検証し、その可能性や在るべき方向性、実現に向けた方策について、これまで検討を重ねてきた。その結果、北海道に相応しいコンパクティティ像に係る市街地の基本的な概念について整理するとともに、その実現に向けては、これまで行われてきた従来型の施策や考え方を抜本的に転換する必要があり、そのための課題を下記のように整理した。

- ① コンセンサスづくり（行政と市民との間の確固としたコンセンサスの形成）
- ② 住居ニーズの分析（低密度で拡散した市街地居住者の住替え誘導を図る）
- ③ 人材の育成（都市政策以外にも広範な分野にわたり総合的に対応できる人材の育成）
- ④ 土地利用施策と交通施策についての継続的な検討  
(より効果的な展開を図るため、施策の統合・連携についての継続的な研究・検討)
- ⑤ 国と地域の役割分担による対応  
(広域的な調整や新たな制度設計等と地域毎の実情に即した計画については、分担した対応が必要)

これらの課題のうち「コンセンサスづくり」は、他の課題全ての前提となり得ることからも、最も重要な課題である。

コンパクトなまちづくりの実現には、公共交通などの都市的サービスについて、地域によって提供サービス水準の差別化を図ることや郊外部市街地の新規拡大の停止など、これまで長らく行なわれてきたまちづくり施策とは異なる施策を展開していく必要があり、財政面での負担についても新しいルールが必要になるものと想定される。

従来型施策の抜本的転換を具体化していくには、これまでと異なる新しいまちづくりの必要性、実現方策などについて、行政と市民との間に確固としたコンセンサスを形成することが不可欠となる。

このため①人口の減少、高齢化の進行を踏まえた20年後、30年後の市街地の将来展望を把握、分析した上で、問題、課題を分かりやすく市民に伝えることをまちづくり施策のルールとする。②地域ごとのサービス提供コストの違いを明示する。など、都市のおかれている現状と課題についてきめ細かく情報提供を行い、問題・課題についての認識の共有化を図り、まちづくり施策に対するコンセンサスを形成していく必要がある。

しかしながら、人口減少、高齢化などの社会情勢や、郊外化の進展した都市の現状、さらには、これらを要因として顕在化する課題などについては、漠然とした認識はあるものの、臨場感に欠け、身に迫る現実として、実感し得ていないのが現状だと思われる。このため、身近な都市のそれを、具体的な数字や図をもとに示すことは、課題の理解や共有化、意識の向上に効果的と考えられ、

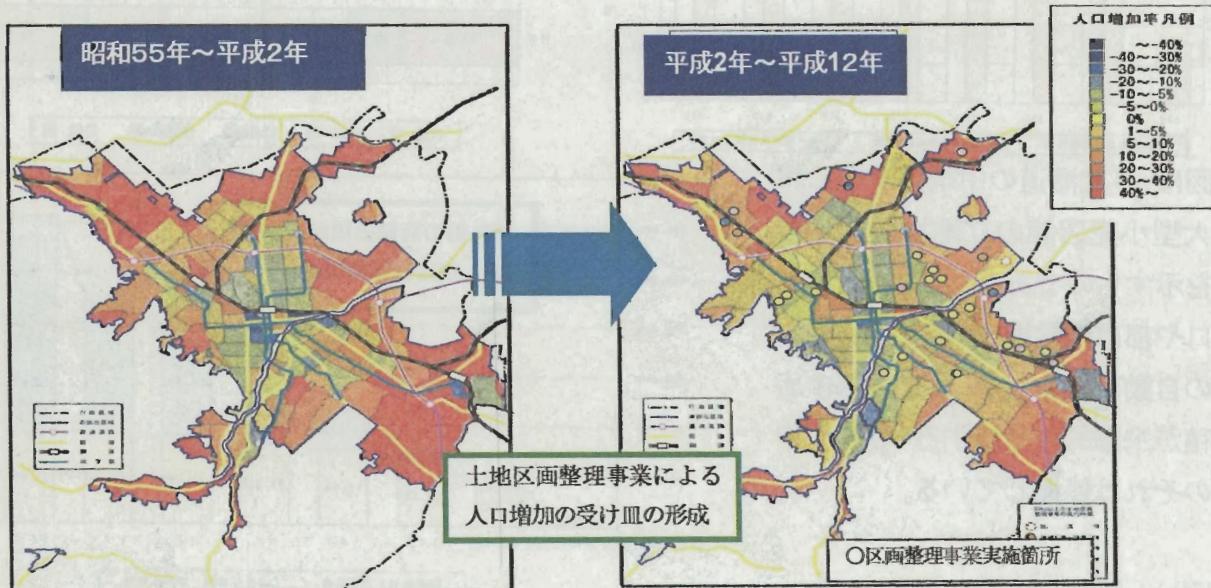
北海道内の自治体へデータの提供を依頼し、資料の整理を行った。以下にその一部を示す。

## 【北海道の都市の現状と課題】

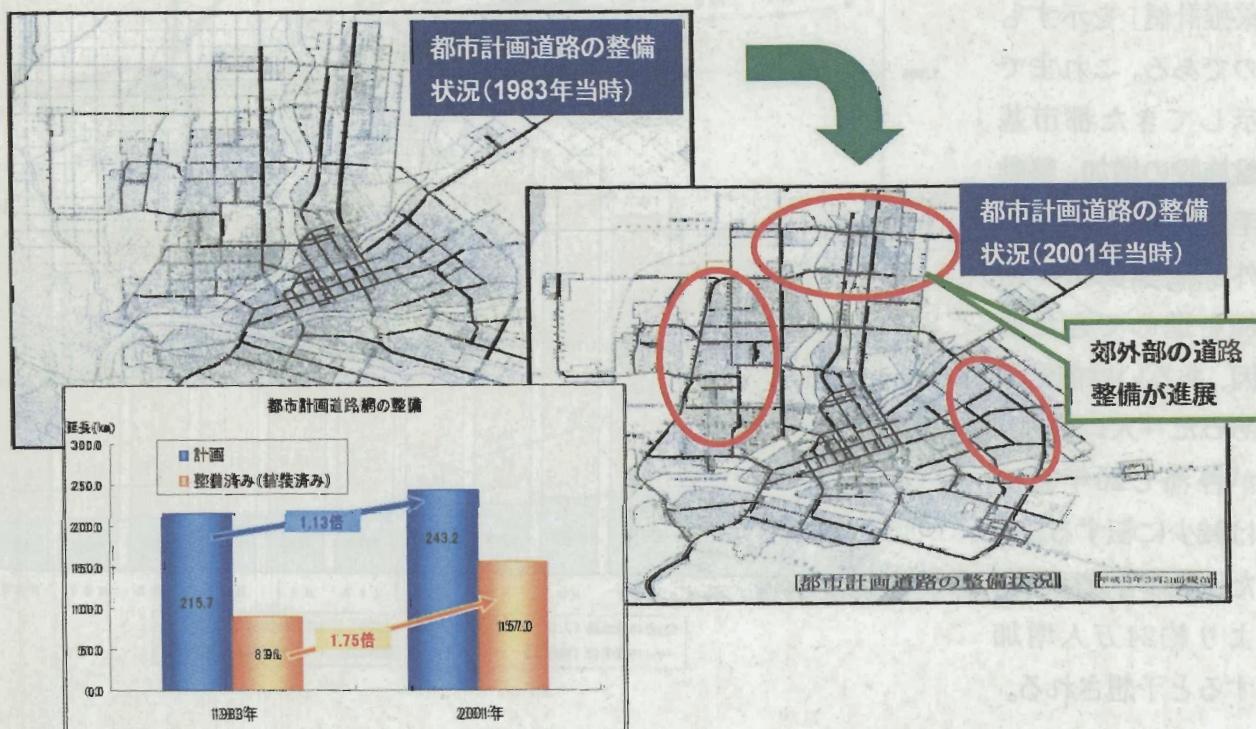
### ①都市の現状

これまでの都市政策上の課題の多くは、増加・集中する人、物、情報などへの対応が中心であり、これらの受け皿として都市基盤が整備され、都市は郊外へ向かって拡大してきた。

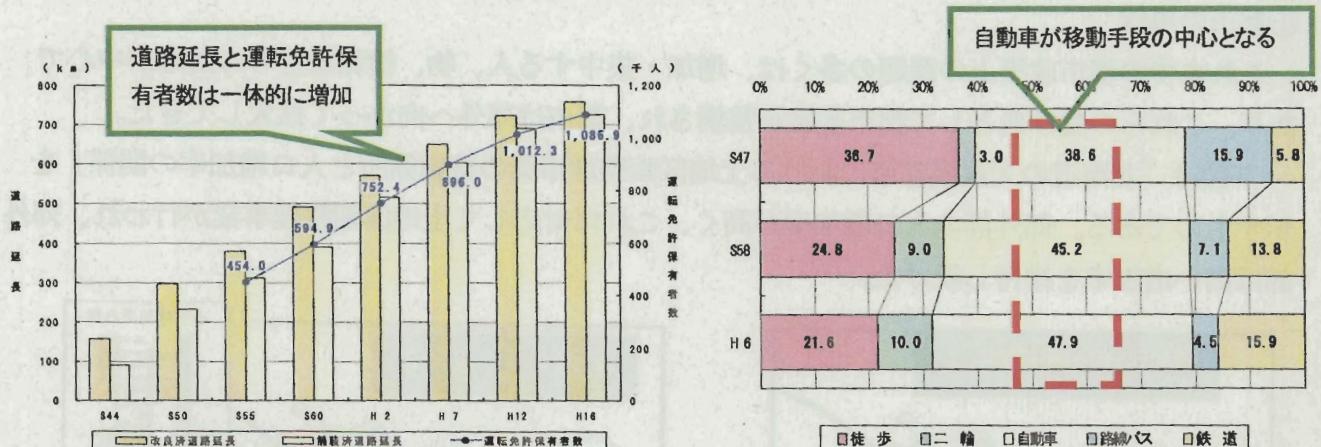
下図は「北海道の大規模都市における土地区画整理事業の整備箇所と人口増加率の関係」を示すものである。郊外部の人口増加率が高く、これに対応して土地区画整理事業が行われ、郊外部は高い増加率を維持し続けた。



下図は「北海道の中規模都市における都市計画道路の整備状況」を比較したものである。増加する人口に対応して都市計画道路の整備が進められ、比較した18年間で1.75倍に増加した。また、郊外部に向かって道路整備が進展したことがわかる。

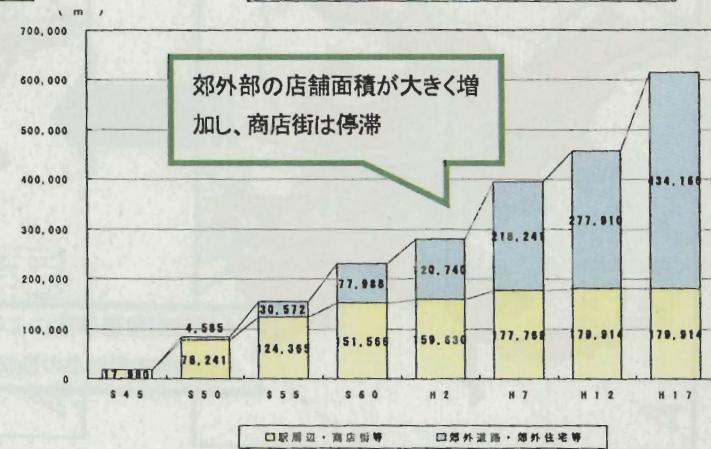


下図は「北海道の大規模都市における都市計画道路の整備延長と自動車運転免許保有者数」の比較、及び「同都市における代表交通手段構成比の推移」を示すものである。増加する道路整備延長とともに運転免許保有者数も増加し、自動車が移動手段の中心となつていった。

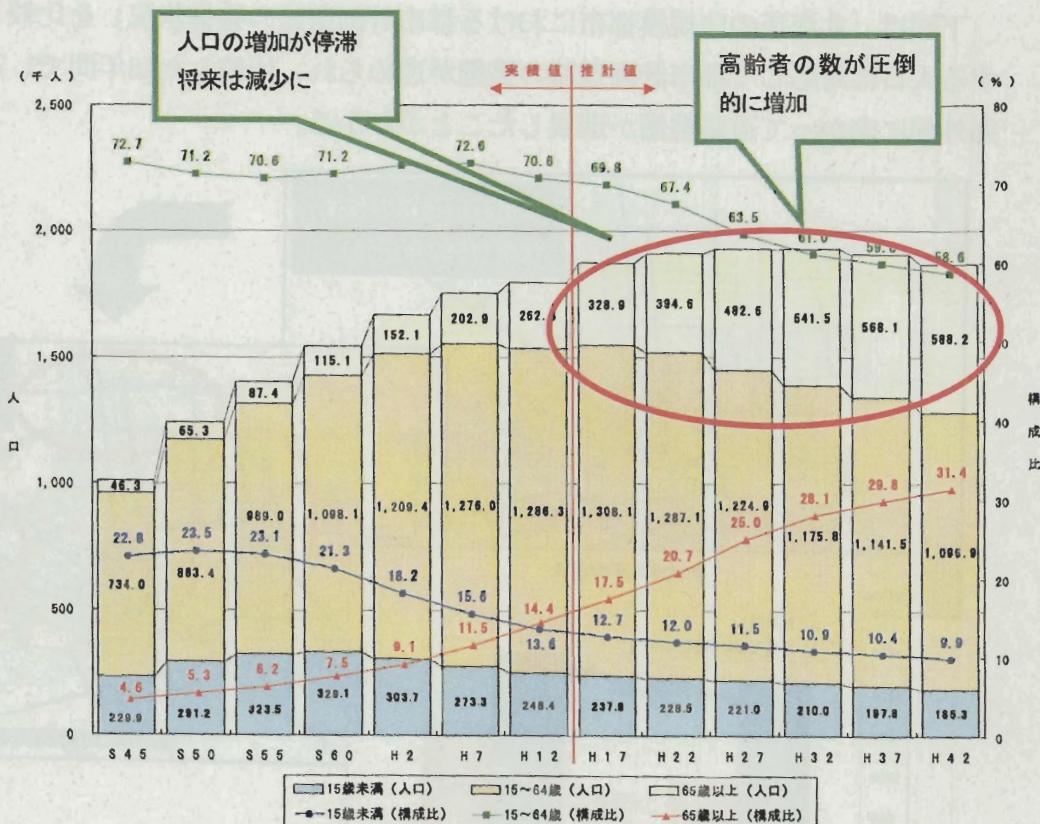


右図は、「北海道の中規模都市における大型小売店舗の立地場所別の推移」を示すものである。

人口や都市基盤施設の郊外化、移動手段の自動車化を背景に、郊外部の店舗面積が飛躍的に増加する一方で、中心地のそれは停滞している。



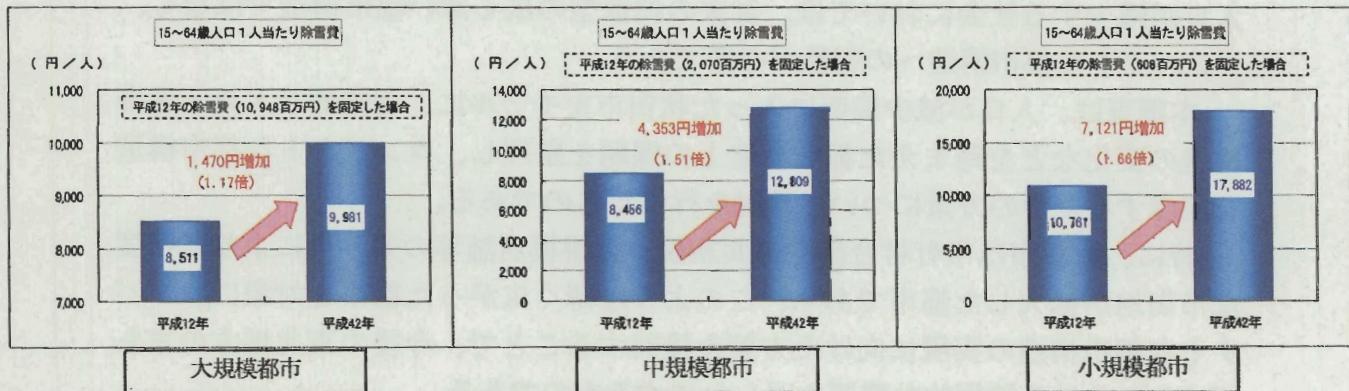
右図は「北海道の大規模都市における人口及び人口年齢構成の推移と将来推計値」を示すものである。これまで示してきた都市基盤施設の増加、移動手段の自動車化、郊外部店舗面積の増加を進めてきた要因、あるいは前提であった「人口増加」が停滞し20年後には減少に転ずる。また、高齢者数は現在より約24万人増加すると予想される。



## ②都市の課題

人口の減少、急激な高齢者数の増加など、社会情勢の大きな転換により課題が顕在化しつつある。

下図は「道内都市における除雪費の負担増加額の推計」を都市規模毎に比較したものである。どの都市においても人口減少により、一人当たりの負担額は増加すると見込まれるが、今回の試算では、大規模都市の将来の負担額が約1,500円の増加であるのに比べ、小規模都市では約7,000円の増加となっており、規模の小さな都市ほど影響が大きいことがわかる。



右図上段は「北海道の中規模都市におけるバス輸送人員と自動車登録台数の推移」を、下段は「北海道（全域）におけるバス輸送人員とバス走行キロの推移」を示すものである。

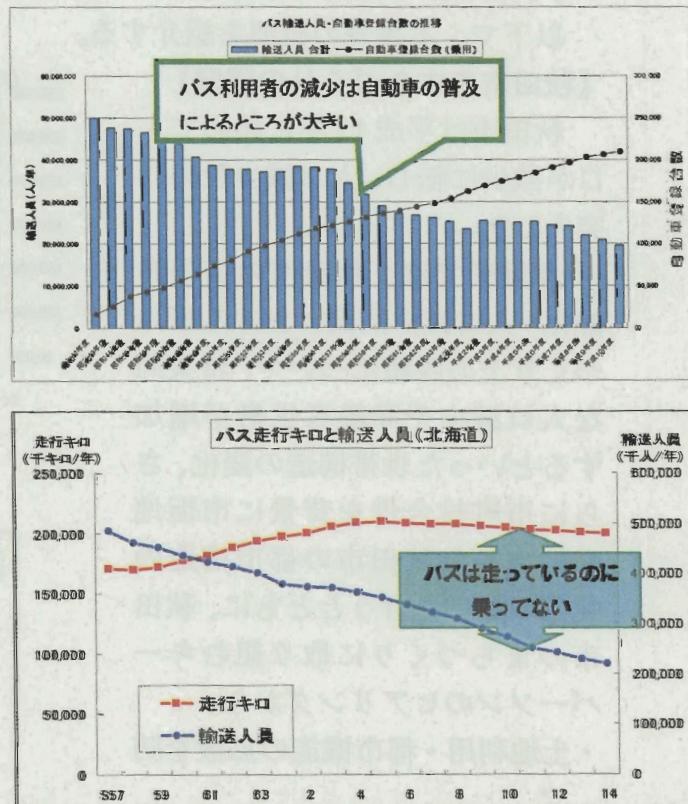
自動車登録台数の経年的な増加傾向に対し、バス輸送人員数は減少し続け、比較した約30年間で半数以下にまで減少している。また、前出の「代表交通手段構成比の推移」からも、バス利用者は激減しており、移動は自動車中心になっていることがわかる。

一方、右図（下段）は、減り続ける輸送人員に対し、バスの走行キロ数はほとんど減少していないことを示しており、バス事業の経営悪化が懸念される。

人口構成の高齢化や環境重視の観点から、公共交通の必要性が見直されている現在、事業性を確保し得る社会構造への転換は、重要な課題である。

### 【今後に向けた取組の方向性】

北海道の地方都市が「コンパクトなまちづくり」に向けた取組を進める必要性は高く、今後とも前出の課題について検討を進めるとともに、自治体に対しては、役割分担を明確にし、施策の必要性の啓蒙や、現状で使える制度等をもとにした重点支援など、取組の進展に向けた連携を図るべき努力をしていきたい。



# 少子高齢化・人口減少局面におけるコンパクトな都市構造を実現するための総合の方策等の調査（秋田県秋田市を例として） (東北地方整備局)

## 【はじめに】

東北地方は、全国で唯一、市街化区域内の人口密度が低下している地域であり、かつ、高齢化も全国平均を上回り、更に進展している。また、モータリゼーションの進展等に伴う郊外部への大規模小売店舗の進出等が進む一方、中心市街地の賑わいの喪失など空洞化が進んでいる状況にある。特に、少子高齢化、人口が減少する社会においては、従来の拡散型の広く薄い都市構造ではなく、コンパクトな都市構造への転換が必要である。

本調査は、人口が減少局面に入った秋田市をモデルに、将来的な人口・世帯構造の変化などを踏まえた都市構造上の課題を整理し、コンパクトな都市構造を実現するための方策について検討を行ったものである。

特に、秋田市は市町村合併や公共施設、大規模店舗等の郊外化により低密度な市街地が拡大した都市であり、このような薄く広がった都市を対象にコンパクトな都市構造の実現に向けた方策を検討することで、今後の東北地方のまちづくりにおける技術的な課題を明らかにするものである。

以下で、本調査の概要を紹介する。

## 【秋田市のまちづくりの課題】

秋田市は平成17年に始めて人口が減少に転じ、人口減少社会に突入した。

本調査では、秋田市の少子高齢化・人口減少局面におけるまちづくり上の課題について、将来的な人口減少や高齢者世帯が増加するといった世帯構造の変化、さらに市町村合併を背景に市街地が拡大した秋田市の都市構造の変遷の分析を行うとともに、秋田市のまちづくりに取り組むキーパーソンのヒアリングから、

- ・土地利用・都市機能の拡散を防ぐ
  - ・道路交通の環境を改善する
  - ・既成市街地を持続的に活用していく
  - ・あるものを生かしたまちづくりを行う
  - ・コミュニティを維持・再構築していく
- の5つの課題を抽出した。

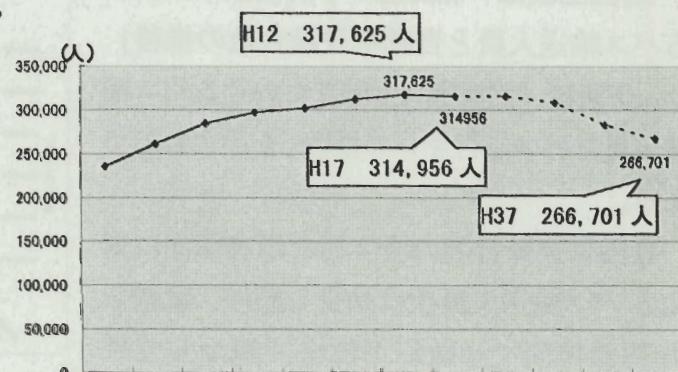


図 将来人口の推移

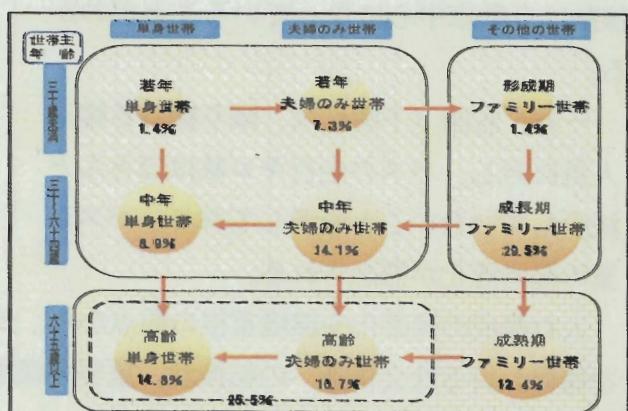


図 世帯構成別の推移

## 将来動向

## 都市構造上の課題

将来構造として将来人口・世帯数を推計  
さらに、既存アンケートからニーズを把握

(都市構造上の 5 つの課題)

### ◆将来人口・世帯数推計

現在の人口減少の傾向を反映した将来人口の推計

#### (将来人口)

- ・20年後の平成37年には、15%の人口が減少する。
- ・3人に1人が高齢者となる。
- ・市街地特性ごとに人口集積が変化し、旧市街地は大幅に人口が減少する。  
    中心市街地は横ばい  
    旧市街地の減少  
    郊外住宅地の増加

#### (将来世帯数)

- ・世帯数は平成22年以降に減少に転じる。
  - ・1世帯当たり人口は2.3人/世帯となる。
  - ・高齢者世帯が増加し、4世帯のうち1世帯が高齢者世帯となる。
- (高齢者単独及び高齢者夫婦世帯)

#### (国民ニーズ等)

- ・中心市街地に必要な施設は大型商業施設や駐車場
- ・さらに活性化を進めるためには、空き店舗・空き地の活用が大事

#### (住み替え意向)

- ・住み替えたいためとしては市街地周辺が人気

#### (街なか居住の実態)

- ・若い世代から高齢者まで幅広い世代が街なかのマンションに転居

### 土地利用・都市機能の拡散を防ぐ

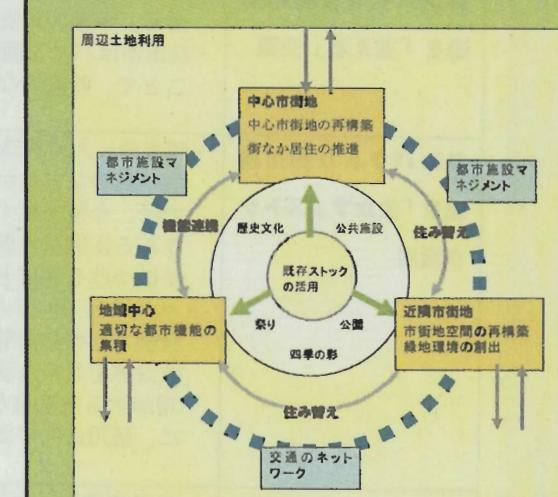
### 道路交通の環境を改善する

### 既成市街地を持続的に活用していく

### あるものを生かしたまちづくりを行う

### コミュニティを維持・再構築していく

## 都市構造の課題関連図



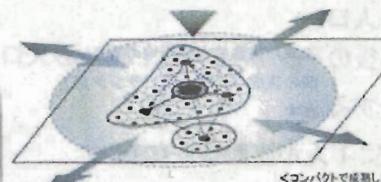
## 【コンパクトな都市構造を実現するための総合的な方策の検討】

秋田市は総合都市計画において、にぎわいとうるおいのある都市を実現するため、都心、地域・地区に都市機能が適切に配置・集積され、それらが連携する「コンパクトで成熟した市街地」構造を目指している。

本調査では、人口が減少する局面において、このコンパクトな都市構造を実現し維持していくための総合的な方策として、「誘導する」「生かす」「支える」をキーワードに土地利用や道路交通などの総合的な方策をとりまとめた。

目標

### 『にぎわいとうるおいのある 快適環境都市あきた』



視点

#### 拡大しないまちづくりを進める

広く拡大した秋田市で、これ以上の拡大はおこなわないことが大事

#### あるものを使ってまちづくりを進める

人口が減少するなかで、新たなものを作るのはなく、これまでの財産を使ったまちづくりが必要

#### 助け合いによるまちづくりを進める

まちづくりにおいても助け合いのシステムを生かして、共生のまちをつくることが必要

方策

#### コンパクトな都市構造を「誘導する」土地利用

#### コンパクトな都市構造を「支える」交通

#### コンパクトな都市構造を「生かす」ストック活用

#### コンパクトな都市構造を「支える」コミュニティの構築

コンパクトな都市構造を「誘導する」土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口構造の変化の見通しのもとに、適切な市街地や施設立地のコントロールを行う。特に、駅周辺では空家の活用促進、物件情報の提供など住み替えの支援策を展開する。</li> <li>市街地全域に大型店舗が拡大している中で、コンパクトな都市機能の誘導を図るために、市の土地利用に沿った店舗の規制誘導を図る。</li> </ul>
コンパクトな都市構造を「支える」交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>街なか等で歩いて楽しむことのできる市街地環境を形成する。特に、増加する高齢者に対し、冬期間の安全で快適な歩行空間を確保する。</li> <li>秋田市はバス交通網が比較的密になっていることから、バス交通網の環境を向上させることで、将来的な高齢化社会における市民の足として活用する。</li> </ul>
コンパクトな都市構造を「生かす」ストック活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来的に人口構造がアンバランスになる市街地において、特に、道路や公園等の生活環境が脆弱な古くからの市街地の人口減少が問題となる。一方で、中心市街地の周辺などでは、今後発生する空き地などを有効に活用して、「公園都市秋田」にふさわしいゆとりある住環境の創出や緑地空間の再生などを図ることが可能であり、秋田市の住環境を特徴づける地域として活用していく。</li> <li>秋田市は30万人以上の人団にサービスを提供する都市施設が立地しているため、単に施設ごとの維持管理ではなく、効果的な施設管理を行うため、維持管理、統廃合、施設撤去等を含めた秋田市全体の総合的な維持管理を実施する。</li> <li>増加する空き家などについて、高齢化などの将来ニーズに合わせた利活用を図るとともに、活用に向けた適切な維持修繕を実施する体制作りを行う。</li> </ul>
コンパクトな都市構造を「支える」コミュニティの構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>少子高齢化社会においては、日常生活における地域住民の助け合いや協力が重要な要素となり、それを支える生活環境施設の整備充実、安全なまちとしての雪対策や道路等の環境、都市防災機能等の整備充実を図る必要がある。</li> <li>そのためには、NPOやコミュニティビジネスなどによる組織体制の構築と事業化を進め地域が自ら取り組む枠組みづくりを行う。</li> </ul>

## 【コンパクトな都市構造を実現するための制度上の課題の検討】

各方策における課題は、個別の政策上の課題が上げられると共に、各方策が連携して有機的な効果を発揮できるようになることが大きな課題といえる。特に、秋田市においても空き店舗の情報を広く発信することで、商業者以外の活用による空き店舗利用促進が可能になる点等が指摘されている。

### 1)コンパクトな都市構造を「誘導する」土地利用

#### 施策1:広域的な土地利用の連携

生活行動が拡大している中で、コンパクトな都市構造を形成していくためには、隣接する市町村等との連携が必要であり、広域的な都市圏を意識した土地利用計画を定める必要がある。

#### 施策2:都市機能分散の抑制

これまで市街地拡大に合わせて、公共施設や商業施設等の都市施設が拡大・分散してきた。都市計画法の改正では、大規模な集客施設の立地はある程度抑制されるが、中規模の施設は今後ともある程度の自由度がある。よって、都市規模にあった施設の立地をコントロールしていく規制誘導方策が必要である。

#### 施策3:機能的な土地利用の誘導

土地利用がアンバランスになるなかで、秋田市が目指す将来都市像を実現するために、計画的な土地利用の誘導が必要である。特に、地価の高い中心市街地等に土地利用の誘導を図るために、税制などの改善が必要である。

### 2)コンパクトな都市構造を「支える」交通

#### 施策1:歩行者ネットワークの構築

秋田市は比較的都市計画道路の整備率が高いが、必ずしも都心部における歩行空間のネットワークが形成されているわけではない。しかし、建物が密集した地区での道路整備は困難であるとともに、歴史的な建造物などを破壊する恐れがあることから、民地の活用などによる歩行空間の創出が必要である。

#### 施策2:公共交通サービスの改善

高齢者の足として重要性が増す公共交通をより活用しやすくする必要がある。特に、冬期の活用にも配慮した交通空間として、歩道や民地を活用したバスの待合環境の改善が必要である。

### 3)コンパクトな都市構造を「生かす」ストック活用

#### 施策1:低未利用地の再編システム

未利用地が散在的に発生することが想定されるが、これらの虫食い的な空き地を整理することで、未利用地の活用性を高めていくことが必要である。

#### 施策2:低未利用地の活用システム

秋田市の旧市街地等人口減少が急激に進む地区で発生が予想される空き地を、地区の生活環境改善のための種地として活用していくためのシステムを構築する必要がある。

#### 施策3:空き家・空きビルの活用システム

既存ストックを有効に活用していくためには、多様なニーズへの情報発信が必要であるため情報提供の改善を図る。さらに、既存ストックを活用する場合の法的な改善方策の提供といった、利用者層の幅を広げていく方策なども必要である。

#### 施策4:都市施設の管理システムの構築

既存ストックの活用においては、従来の施設ごとの管理計画から、施設相互をネットワークした、総合的なマネジメントシステムを構築するため、施設間の情報を共有するシステムが必要である。

### 4)コンパクトな都市構造を「支える」コミュニティの構築

#### 施策1:地区マネジメントシステムの形成

助け合い風習を現代のまちづくりに生かすため、NPO等の第三者機関による地区の管理を行うことや、コミュニティビジネスによる支援事業が成立する事業の基盤づくりが必要である。

# 従来型観光地の再生に向けたまちづくりについて (関東地方整備局)

## 【概要】

関東周辺には、首都圏という一大マーケットを背景に、温泉、歴史的遺産、スキーリゾー  
トなど、従来から多数の観光客を集め発展・成長してきた観光地が数多く存在する。

ただ、これらの観光地の中には、近年の高速交通網の発達による日帰り圏内化、団体客か  
ら個人・小規模グループ客を中心とした旅行スタイルへの変化、観光地間の競合関係の広域  
化などの経済社会情勢の変化についていけず、観光客が減少し、まちの空洞化、施設の老朽  
化と相まってまちの活力が低下している、いわゆる「従来型観光地」が多くみられる。この  
ため、観光客が大きく減っている関東圏内の「従来型観光地」の再生方策を観光地側及び消  
費者側からの意見を取り入れながら、まちづくりの観点で検討し、同様の課題を抱える大都  
市圏の「従来型観光地」の活性化に応用できるノウハウを抽出・整理する調査を行った。

## 【背景、経緯】

大都市から日帰り圏内の従来型観光地である地域においては、観光客数の激減は地域経済  
にとって深刻な問題である。現在、それぞれの地域企業と連携した観光施策が強力に進めら  
れているところであり、観光施策と連携したまちの再構築方策を検討することがこのような  
地域の再活性化にとって非常に重要である。しかしながら、これまで必ずしも観光施策、ま  
ちづくり施策ともに相乗効果を生み出すような取組が実施されていなかつたため、今回、集  
客力回復とまちの再構築との間の密接な連携を図った調査検討を実施することとした。

## 【具体的取組内容】

### 1. 関東周辺における状況

#### (1) 関東周辺の観光地の現状と取組

関東周辺の観光地が首都圏という最も大きな市場を背景に、交通網の整備進展とともに  
発展してきた。

本調査では、首都圏から概ね 100 km 圏内の主要な観光地に対して抱える問題やそれに対  
する取組状況についてのアンケート調査を実施した。

##### 《例 1》問：観光地の問題点として感じていることは

「団体客の減少」「宿泊客の減少」、また「個人客までも減少」などの厳しい現状が示さ  
れており、また、「魅力的で立ち寄りたくなるお店が少ない」「街なかを散策している人が  
少ない」など、まちの魅力を課題として挙げている観光地も目立つ。

##### 《例 2》問：現状の取組内容は

「ホームページの開設。情報発信・予約受付」「さまざまなイベントの開催」など観光地  
づくりについて協議・協力・活動する仕組み・組織を設けている観光地は約 8 割にも及ぶ  
が、「リーダー的人材がいない」「まちが一枚岩になって取り組んでいない」、また費用の問  
題などにより、取組がなかなか前進していないところが多く見受けられる。

#### (2) 関東周辺の消費者から見た温泉地の現状と課題

市場側の動向として関東地方に在住の一般の方からインターネットを活用し、消費者か  
ら見た温泉地の状況と課題等について意見を伺った。

##### 《例 1》問：魅力のない温泉地とは

- ・歓楽的イメージとして、けばけばしく歓楽街の延長
- ・地域らしさとして、その土地らしさがない
- ・活気のなさや寂れたイメージとして、暗い街並みや人が少ない
- ・宿泊施設の問題として、サービス・接客態度が悪い など

### 《例2》問：温泉地の宿泊客が減少した理由は

- ・大型ホテルによる均一化されたサービスで個性が失われている
- ・高い人気に油断して、ニーズの変化への対応の遅れ
- ・経営努力が足りないなど

というように、消費者側からは厳しい意見が報告された。

## 2. 鬼怒川、伊香保、石和にみる課題と課題解決への取組

鬼怒川（栃木県）、伊香保（群馬県）、石和（山梨県）の各温泉地をモデルとして、まちの魅力を再発見又は創出し、その魅力を活かした集客力の回復やまちの再構築の方策を検討した。ここでは3温泉地における観光地低迷に至る背景と課題、現在の取組の状況などについて、3温泉地の報告をもとに抜粋して紹介し、同様の課題を抱える大都市圏の従来型観光地の活性化につなげていくための方策を検討する上での参考として紹介する。

### ●栃木県藤原町 鬼怒川温泉の取組

#### 《鬼怒川温泉の課題》

1. 減少し続ける宿泊客数と、温泉街再生施策の立ち遅れ
2. 十分に生かされていない「風光明媚」
3. 失われた「温泉街らしい風情」
4. 個人客のニーズに十分応えられていない旅館ホテル
5. 周遊観光を支える環境の不備
6. 不十分な情報提供

#### 《鬼怒川温泉再生の方向》

1. 短期的な再生プログラムの確立とその実施体制の構築
2. マイナス要素の早期克服とプラス要素の持続的な強化
3. 温泉街の分節によるきめ細かな施策の展開
4. 繰続的な情報収集とフォローアップ



渓谷沿いに立ち並ぶ鬼怒川温泉の旅館  
ホテル

### ●群馬県伊香保町 伊香保温泉の取組

#### 《伊香保温泉の課題》

1. 宿泊客を中心とした集客力の回復
2. マーケット・ニーズの変化への対応
3. 温泉の信頼性の回復
4. 石段街のにぎわいの回復
5. 温泉地らしい景観・環境づくり
6. 本物のやさしさの感じられる「おもてなし」の具現化

#### 《伊香保温泉再生の方向》

##### 1. 伊香保温泉の目標像

###### ～人々に愛され続ける石段の温泉まち～

- (1) 伊香保温泉のすべての人が、まちをあげてお客様をあたたかく迎え入れる気持ちを共有化する
- (2) 互いに信頼できる関係を築き、まちをあげて取り組む体制をつくる
- (3) 知恵と工夫で、大切な資源を宝に変えて有効に活かす

##### 2. 基本戦略

まちを「分かりやすく」する、「利用しやすく」する、「温泉地らしく」する、「歩きやすく」する、「寛ぎやすく」する、地域と「接しやすく」する、まちへ「訪れやすく」する

##### 3. 目標像実現に向けた施策の方向

- (1) 温泉の魅力の創出と発信
  - ・温泉の湯量確保、共同湯整備
- (2) まちの再構築



伊香保温泉の石段街

・アクセス交通ネットワーク・サービスの充実、まちの駅周辺整備、観光情報提供機能の整備、石段街周辺整備、湯元周辺の整備、景観整備、水沢地区の魅力づくり・温泉街との連携、森林公園の活用整備、境沢・見晴台周辺の整備

### (3) 広域連携による伊香保及び周辺地域への誘客

・イメージづくり、周辺地域と連携した滞在プランづくり、主要観光地の連携による誘客、誘客体制・観光情報提供機能の充実など

## ●山梨県笛吹市 石和温泉の取組

### 《石和温泉の課題》

1. 宿泊客の減少
2. 温泉資源以外の資源の活用
3. まちのイメージの向上

### 《石和温泉再生の方向》

1. 石和温泉郷の観光地形成（個別計画）
  - (1) さくら温泉通り街づくりの試み（沿道空間利用、足湯公園の整備、源泉の認知度向上、笛吹市とその周辺の農産物の活用、景観法の活用）
  - (2) 女性のまちづくり参加
  - (3) 健康とまちづくり（モデルコースの踏査・選定、保養プログラムの提案）
  - (4) 笛吹市の玄関口の整備方針
2. 全体構想
  - (1) ゾーン区分
    - ①Aゾーン（石和温泉郷ゾーン）…温泉資源と宿泊機能の集積を最大限に生かした宿泊拠点
    - ②Bゾーン（国見テラス東ゾーン）…甲斐の国発祥の地、我が国屈指の果樹地帯を活かした「じっくり時間をかけて巡る観光」ゾーン
    - ③Cゾーン（国見テラス西ゾーン）…優れた自然環境を生かした「文化の古里（ふるさと）」
    - ④Dゾーン（山麓ゾーン）…山梨百名山を擁する山岳地帯を活かした「健康トレッキングゾーン」
  - (2) 主要動線
    - ①金川広域農道…AゾーンとB～Dゾーンとを結ぶ観光コリドー
    - ②古道軸I（鎌倉街道）…数多くの文化財をつなぐ古道の再生
    - ③古道軸II（若彦路）…文化の古里を中心に鎌倉街道とひと味違う古道環境の創出



第二平等川沿いの石和温泉街

## 3. 関東周辺の観光地再生に向けた基本課題

観光地で生じている課題や関東周辺の観光地での課題解決に向けた取組の状況、観光地再生に向けた基本課題を整理した。

### 【観光地の抱える課題】

- ◆観光客は減っている。地域間の競争が激しくなっている
- ◆観光客のニーズに合わせる、マーケティング戦略が遅れている
- ◆観光地として、まちとしての魅力、景観づくりが遅れている
- ◆地域の取組が遅れている（思うように進まない）

### 【課題への取組上の問題点】

- ◆観光動向への意識は高いが、入り込み客数以外の実態の把握がなされていない
- ◆情報発信、魅力の低下を防ぐ、新たな商品づくりといった取組では、観光客の視点に立ち、その志向やニーズに合わせた取組が少ない
- ◆まちあるきなどの観光地の活性化につながるようなハード整備が進んでいない
- ◆魅力のある商店まちづくり、空き店舗対策といった課題は継続している
- ◆取組が進まない要因は「人材」と「まちの合意形成」が大きい
- ◆共有化できる将来像と計画的な取組の道筋づくりがないままになっている

### 【従来型観光地再生のポイント】

- 観光地（事業者）側の都合ではなく利用者の視点が重要
- 現状認識、将来ビジョン、課題解決に向けた具体アクション、目先にとらわれない手法、取組の体制やプロセスが重要
- 集客力の回復、まちの再構築は別個の取組ではなく、観光とまちづくりに関わるハード、ソフトの一体的取組の中で成果が導き出せる

## 4. 従来型観光地再生の方策

観光地再生に向けた基本課題の解決のための方策について、基本的な考え方、取組方を整理した。

### (1) 課題解決のための要件を整える

- ①地域の現状と課題の整理～地域をもう一度、見直す
  - ・まちの課題の整理（住民の視点から、まちを見てみる）
  - ・まちの本来の魅力を再認識する
  - ・まちを観光客の立場で評価する
- ②「地域の将来像」の構築する（小手先の対応に終始しないための地域ビジョンの構築）
- ③具体的なアクションを検討する（具体的な戦略・施策の検討）
- ④アクションの担い手（実施主体）を検討する
- ⑤アクションに優先順位をつける（着実に前進するための手順の明確化）

### (2) 「魅力ある観光地」を創るために効果的なアクションをする

- ①まちづくりの視点にたって魅力ある観光地をつくる
  - ・旅行者（滞在客）、住民双方にとって快適な環境を整備する
  - ・観光地らしさを演出する
  - ・観光と暮らしが調和する地域景観をつくる
  - ・安全で「歩く」ことを基本とした交通体系を整備する
  - ・中心市街地を活性化し、にぎわいを回復する
  - ・地域に役立つ施設の整備と管理運営をする
  - ・未活用施設を再生・魅力づくりに利活用する
  - ・「観光地のまちづくり」のルールをつくる
- ②地域の魅力を活かして効果的な集客を図る
  - ・地域の特性をふまえたマーケット戦略をたてて誘客する
  - ・リピーターの囲い込みや新たな顧客づくりをする
  - ・地域外に「応援団」をつくる
  - ・個々の個性と観光地としての多様性・選択性のある宿泊施設とサービスを提供する
  - ・誘客に結びつく効果的な情報発信をする
  - ・分かりやすく地域の魅力を伝える情報提供につとめる
  - ・効果的なイベントを企画・実施する
  - ・市場からの行きやすさを改善する
  - ・周辺地域と連携して誘客に取り組む
  - ・推進力・実行力のある観光プロモーション組織・体制をつくる

### (3) 着実な取組の地域全体での展開

- ①地域の産業や暮らし・文化を活かした魅力づくりをする
  - ・地域の暮らしや伝統文化を活かした商品づくりをする
  - ・地域らしい体験を提供する仕組みをつくる
  - ・地域の産業との連携を図る
- ②観光とまちづくりに一体的に取り組むための体制づくりをする
  - ・民間事業者やNPOなどの取組を皆で支え、知恵を磨き、資金力を引き出す

- 既存組織（観光協会、公社など）の意識・体質を改善する
- 行政の意識・体制・施策を切り替える

### ③地域内外の人材の有効な結びつけ活用する

- 人材を発掘・育成・活用する
- 交流しながら仲間づくりを進める
- Uターン、Iターン住民の活躍の機会をつくる
- 外部の協力者の力を借りる
- インターネットを活用して相互の情報交換をする

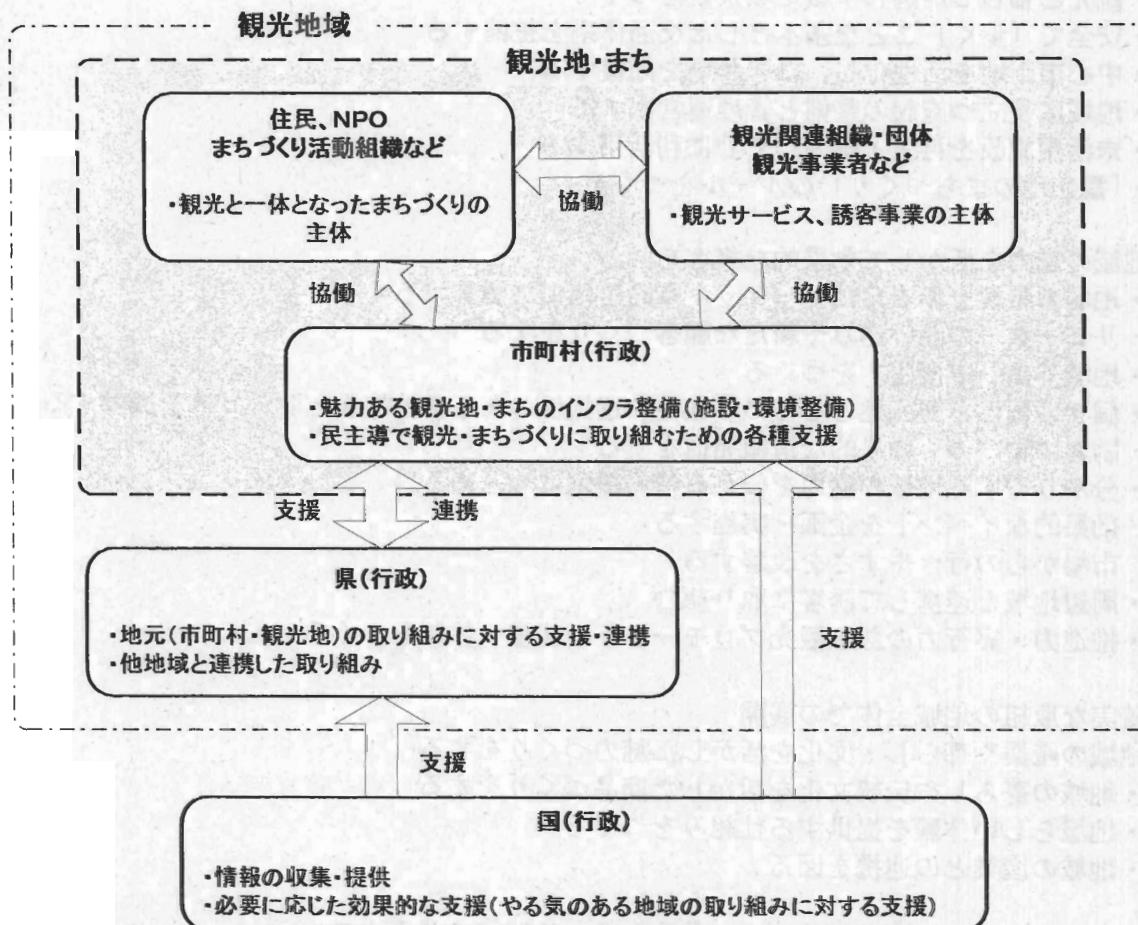
## 【今後の課題と取組の方向性】

調査検討の結果、以下のような方向性が示された。

観光を取り巻く環境は絶えず変化し続けている。各時代の社会や市場（観光マーケット）の変化を敏感に感じ取り、常に旅行者のニーズを先取りした「次の一手」を打ち、柔軟な対応をしていくことが必要になる。現在、低迷している観光地の多くは、このような認識が不十分であったり、問題は認識しつつも、対処の方法が適切でないために成果に結びつけられない場合も見受けられる。官民が役割分担のもとに協働し、できるだけ民間の力（人、お金）を引き出し、知恵と創意工夫で魅力を創り出す体制づくりが望まれる。

同様に、国と地域（地方）との関係においても、国の役割は、意欲のある地域の自発的な取組に対し、必要に応じてその支援を行っていくことであり、取組の主体はあくまで「地域」が基本である。

この考え方を踏まえ、一部の従来型観光地では再生に向けた積極的な取組を進めているところであり、また国としてはこれに対して必要な支援を行っているところである。



## 歴史と文化を活かした地域づくり（新潟県長岡市）（北陸地方整備局）

### 【概要】

新潟県長岡市（旧栃尾市）は、「住みたくなるまち、往きたくなるまち」をまちづくりの基本方針に据え、活性化対策として、にぎわいの回復をめざし、道の駅とちおに来訪する36万人の観光客をまちなかに呼び込もうと、「謙信公ゆかりの地」として歴史文化資源を活用したまちなか観光に取り組んでいる。一方、当該市は豪雪地であることから、全国で3番目に長い雁木を有している。

平成9年から中心部表町で始まった「表町の雁木づくり」が平成14年度地域づくり総務大臣表彰を受賞するなど、雪国固有の暮らしの知恵をまちづくりに活かす先導的な活動を行っていることからここで紹介する。

### 雁木とは？



### 【背景、経緯】

当該市は主産業であった繊維業界が衰退し、中心市街地における工場や店舗等の遊休施設が目立つとともに、人口減少・世帯の高齢化も進んでいることから、人口と施設の空洞化が顕著である。また、市民アンケート調査結果においても地域の活性化が重要な関心事となっており、既存の歴史文化資源を活かしながら地域を活性化させていく手立てを講じていくことが必要な状況にある。

### 【活性化に向けた取り組み】

#### 謙信を育てた里づくりとしてまちなか再生を図る雁木空間形成システム構築策定委員会（3回）における主な内容

栃尾市の概況	<ul style="list-style-type: none"><li>○人口や世帯数の推移、人口の流入・流出状況等</li><li>○産業、工業、商業等の従業者数の推移等</li><li>○観光客入込数： 観光客の特性。</li><li>○都市環境： 土地の利用状況、都市基盤整備。</li><li>○上位計画・関連計画： 第6次栃尾市総合計画、都市計画、中心市街活性化基本計画（既存の計画）との整合性を図る。</li><li>○歴史・文化（謙信ゆかりの地）： 栃尾市の魅力。</li></ul> <p>上記内容を確認し、栃尾市の概況を認識することで今後の計画に反映させる。</p>
--------	--

## モデル地区の設定

- モデル地区の考え方： まちづくりの課題、方向、既存計画を踏まえた地区とする。
- 柄尾市のまちづくりの方向： 謙信公ゆかりの歴史文化資源と雪国の暮らしの知恵である雁木を有効活用し、柄尾市の将来像の実現と都市のにぎわい回復を目指す。
- 「歴史・文化、景観」から見た課題： 昔ながらの雁木、文化財等の資源を市街地整備に取り組む必要がある。豊かな自然と、豊富な文化・歴史の保存・活用を図り、誰もが安らぎと潤いと癒しを感じる空間の創造による広域的な交流を推進する必要がある。
- 既存計画での地区指定： 景観形成地区、中心市街地の区域



- 現況・地区特性と課題： 公共公益施設の分布、建物の用途状況、雁木状況、文化歴史・景観要素等によりモデル地区内の現況を整理する。
- 結果以下のような課題がある。

1. 謙信公ゆかりの史跡・文化財や雁木の有効活用による交流人口（観光）の拡大が必要。
2. 増加しつつある遊休施設の有効活用によるコミュニティの形成が必要。
3. 鶴城山（柄尾城址）、西谷川、秋葉公園（常安寺・秋葉神社）及び商店街とのネットワークの強化が必要。

- 住民意向調査（アンケート調査）： モデル地区周辺の住民の意向を把握するため、アンケート調査を実施する。

### 調査内容

1. 調査対象の属性
2. まちづくりについての意向や課題、まちのイメージ、施設に対する意向
3. 雁木についての意向や必要性の有無、所有者の維持・保存に対する意向
4. 住民による自主的なまちづくりについての意向やまちづくりへの関心度、参加の意向、基金・ファンドへの参加に対する意向

調査結果により、今後の計画に考慮する住民の意向を確認する。

謙信の里づくり 計画	○板尾市の既存まちづくり計画の継承を図る。 ○板尾らしさを生かす。 ○景観法に準拠した計画展開を図る。
雁木空間形成 計画	○雁木空間の現況・課題： 表町、大町、滝の下地区は、板尾特有の景観を作り出している。 谷内地区は、古い雁木の改修が行われ新しい雁木空間を形成している。 本町地区は雁木が連続しない。幅員も狭い。 ○基本方針の設定：雁木空間の現況と課題を受け、中心市街地活性化基本計画 と整合を図り、中心市街地の活性化に寄与する雁木空間の形成を図る。
とちお活かしまちなか再生フォーラム	○板尾のまちなかをどのように再生していくか市民と考えるために、パンフレット等により市民に参加を呼びかけ、まちなか再生フォーラムを開催した。フォーラムは市民の多数の参加により、大盛況に終わる。 ○主な内容 「板尾を活かす知恵・元気の発信」をテーマに5人のパネリストによるパネルディスカッションを行った。



### 【これまでの成果、留意点】

○三回の策定委員会等により、「謙信の里づくり計画」がまとまる  
計画の主な内容（以下の通り）

#### ○謙信の里づくりの基本計画

謙信の里づくりの基本計画は秋葉公園と常安寺、城山地区を中心にして、次のような整備を進めていくものである。

##### 秋葉公園周辺

- ・秋葉公園を中心として景観に配慮し、美術館、常安寺までのアクセス道路や遊歩道の整備、住民との協働による維持管理を行う。
- ・秋葉トンネル大野坑口広場を整備し、秋葉公園との一体利用を図るとともに、表町、城山地区との中継点としての機能をもたせる。

##### 常安寺周辺

- ・謙信公ゆかりの歴史的な建造物や景観、雰囲気、門前を生かした町並みに整備する。

##### 城山地区

- ・遊歩道整備や案内看板の設置を行い、市民や観光客が気楽に自然と触れ合うことができる場をつくる。



## ○雁木空間形成計画

雁木空間形成計画は、「雁木」を市内主要施設を結ぶ重要なルートとするため、次のような整備を進めていくものである。

### 表町

- 平成9年から新潟大学との「雁木づくり」活動を継続して行っており、雁木の連続性が回復されていることから、継続して活動を続けていく。

### 大町・滝の下町

- 桟尾特有の景観を維持しつつ、新しい雁木空間を形成していく。

### 谷地1・2

- 中心商店街として、にぎわいが回復するような雁木空間の形成を図る。

### 本町

- 中央公園周辺の移動手段として、中央公園や総合福祉センター（仮称）と調和の図られた雁木空間を作る。なお、これらの計画を実現し、さらに住みよい地域社会を目指すため、住民と行政とが互いに知恵と力を出し合う形で、活動を継続していくものである。



雁木空間形成計画イメージ図

## 【今後の課題と取組の方向性】

### 1. 市民参加型である桟尾いかし実行委員会（グランドワーク桟尾いかし）の早期設立

市民活動の現状は、多くの団体がそれぞれ独自に活動していることからエネルギーが大きくなっている。このため、実績のある市民活動グループが連携し、さらに、この動きを統合し、コーディネイト機能を備えたプラットフォームづくりが地域から要望されている。そのため、2006年度早々には、このプラットフォームになり得る「桟尾いかし実行委員会（グランドワーク桟尾いかし）」を立ち上げ、住民や学識経験者などとともに「謙信の里づくり計画」の利用方法の具体化を図る。

### 2. 市民参加基本方針の合意形成

「グランドワーク桟尾いかし」のもと、市民、行政、企業の三者がパートナーシップを組み、互いに力を出し合って（協働）行う運動について、市民合意の形成を図る。

### 3. 持続可能な組織の方策の検討

道の駅R290とちおに訪れる36万人（年間）の1%を第一次の具体的な目標とし、市内に誘導する方策を最優先に検討するとともに、桟尾ブランド戦略では、「千客万来」より「一客再来」の考え方でリピーターを重視した対応を図る。リピータは特定の対象グループにターゲットを絞ることで一貫性のないイメージを避け、ターゲット対象者を決定した後、誘導目標の設定を図る。

### 4. 市民参加の実行計画

### 5. 都市再生に向けたモデルプランの実施

### 6. 景観計画の策定

### 7. 「謙信の里づくり」「桟尾市中心市街地活性化」「桟尾のまつり・伝説」の展開

# ものづくり文化回廊形成の推進について（中部地方整備局）

## 【概要】

「ものづくり文化回廊」とは、ものづくりの現場を見せ、ものづくりの文化・技術を伝承し、新しいものづくり文化を育むことにより、ものづくり文化を活かした地域づくりを進めていく圏域のこととで、産業観光振興などの観光振興政策に加え、景観整備やコミュニティ整備などのまちづくり施策伝統技術の伝承といった、ものづくり支援施策等も幅広く含む概念である。

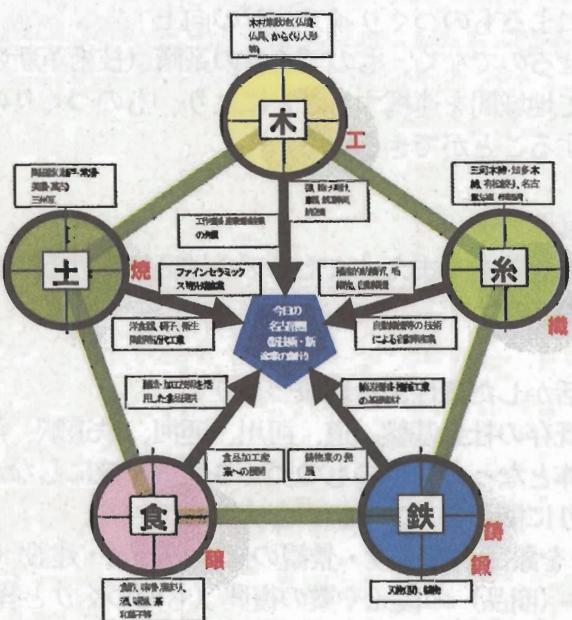
名古屋圏のものづくりにおいては、「木」「土」「糸」「鉄」「食」の5つの系譜が存在していると考えられている。これらは濃尾平野の豊かな農業生産、陶土や木材等の豊富な素材資源をもとに城下町名古屋を中心に周辺部を含め各地で地場産業として発達してきた。これらはお互いに連携しながら発展し、現代に引き継がれているものである。

人口の減少、高齢化、地球環境問題への対応など様々な課題を抱えるなか、魅力ある名古屋圏の形成を推進するため、国土交通省及び名古屋圏の各自治体において、学識者を迎えて「ものづくり文化回廊」構想の実現に向けた検討を行ったので紹介する。

## 【背景、経緯】

名古屋圏においては、古くから製造業が集積して高い生産力を保ってきており、今なおその集積と国内シェアを高めつつある。この製造業の強さの理由として、温暖な気候、広闊な土地、豊富な水資源、日本列島のほぼ中心かつ東西の大都市圏の中間に位置する地理的有利性などが挙げられるが、より本質的な背景として、名古屋圏には「ものづくり文化」と称すべき独自の文化を有する風土があるものと考えられる。

各地の自治体においても、「ものづくり文化街道」や「美濃ミュージアム街道」など、産業観光や地域連携をテーマとした取り組みが積極的に行われ始めているところである。



## 【具体的取組内容】

人口の減少、高齢化、地球環境問題への対応など様々な課題を抱えるなか、魅力ある名古屋圏の形成を推進するため、国土交通省及び名古屋圏の各自治体において、学識者を迎えて「ものづくり文化回廊形成推進調査委員会」を設置し、調査検討を行ってきた。

## 【これまでの成果、留意点】

本調査では、まず中部地方の「ものづくり文化」を包括する文化風土やその背景について明らかにした上で、モデル地区における調査を通して「ものづくり文化」を活かした地域づくりのあり方について検討するとともに、「ものづくり文化回廊」構想実現に向けて課題や施策の検討を行った。

### 1. 「ものづくり文化回廊」構想推進の意義

中部地方はものづくりの気概に相応しい精神をもちつつ、ものづくりにおける技術革新を進めながら今日の地位を勝ち取ってきた歴史がある。「ものづくり文化回廊」の形成を推進することは、今後「ものづくり文化を継承する風土づくり」を行うことにつながるものである。

#### ①ものづくり風土の醸成と生活の質の向上

- ・地域に賦存するものづくり文化資源を掘り起こし、組み合わせることを通じて、個性ある「まちづくり」（景観づくり）や魅力ある「ひとづくり」（市民パワーの強化）を推進し、ものづくりを誇りに思う風土を醸成することによって、生活の質を高め、住民の地域への愛着を深めていくことができる。

#### ②魅せづくりの推進による地域経済の活性化

- ・生活の場、生産の場の「魅せづくり」を推進し、産業観光、歴史観光、都市観光とも連携することによって、多くの人々を集客し、地域経済の活性化を図ることができる。

#### ③ものづくり文化とその風土を活かした豊かな地域社会の形成

- ・地域に賦存するものづくり文化とその風土を活かし、伝統的な産業の継承・発展、既存産業の活性化を図るとともに、ものづくりの精神を活かし、次世代の産業を担う人材の育成や技術の連続的な革新を図り、持続可能な産業の振興、豊かな地域社会の形成を図ることができる。

#### ④ものづくり地域の連携によるものづくりイメージの向上

- ・一地域で自己完結させてはなく、ものづくりの系譜（技術革新の連続性や資本の系列化など）の物語性を活かして地域間を連携することにより、ものづくりの多様性と文化の深みのある圏域イメージを形成することができる。

### 2. ものづくり文化回廊の展開方策

ものづくり文化回廊推進の意義をふまえ、またモデル地区における調査、検討を通して、ものづくり文化回廊の展開方策を整理した。

#### ①ものづくり文化資源を活かした個性ある地域づくり

- ・土木遺産ともいえる既存の社会基盤（道、河川、運河、鉄道駅、港湾など）と産業遺産等（生産機能の集積）が一体となって独自のものづくり景観を核にしながら、空間的に拡充する。
- ・あわせて、ものづくりに関わるコンテンツを充実していく。
  - i) 地域のものづくりを象徴する施設・景観の修復や復元・建設（まちづくりと景観）
  - ii) 産業に関わるモノ（商品）の復元や業の復興（ものづくりと経済）
  - iii) ものづくりにまつわる物語（歴史的背景・人物）の掘り起こし（魅せづくりと人材）

#### ②中心市街地の活性化と魅せづくりの運動

- ・産業都市の多くは中心市街地にものづくり文化資源が存在しているので、魅せづくりを推進することが中心市街地の活性化につながる。中心市街地にものづくり文化資源がなくても、中心市街地のもつ歴史観光と連携することで活性化に寄与できる。
- ・地域のNPO等により、空家、空店舗になった建物を活用していく

### ③回遊性の向上

- ・地域住民がそこで生活することに誇りが持てるようにするためには、まずは地域の人々が地域を知ることが重要であり、彼らにとっての日常生活上の回遊性の向上を図る。
- ・このことは同時に、外来者のものづくり文化回廊への来訪させるための条件整備でもある。
  - i)歩いて回遊したくなる多種多様な沿道施設（飲食・購買・観覧・体験など）の立地誘導をはかる。
  - ii)地域マップや案内板等によるわかりやすい回遊情報の提供とバリアフリーに対応した歩きやすい歩行環境を整備する。
  - iii)広域移動は公共交通機関等であるが、現地移動については、徒歩による周遊を基本に据える。

### ④イベントの充実による情報発信

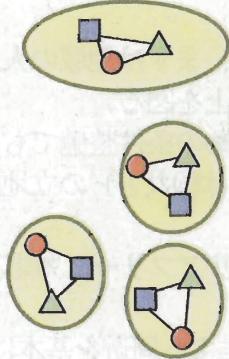
- ・情報発信をしながら集客できる伝統的イベントの充実や新規イベントの創設・継続をはかる。
- ・伝統的なイベントは定着しているが徐々に集客力を弱めつつあり（例：やきもの祭り）、内容の充実やイベントリレーなど類似イベントとの連携やイベントの地域連携をはかるなど新たな展開が求められている。
- ・新規イベントの代表例は国際陶磁器フェスティバルMINOであり、世界的に情報発信している。単発でなく、継続することによって情報発信力は強まる。

### ⑤新たなインフラの整備と活用による連携

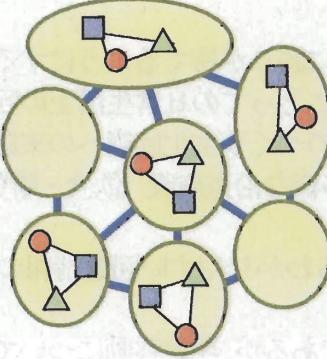
- ・国際インフラである中部国際空港を有効に活かす
- ・ものづくり地域を結ぶ東海環状自動車道をはじめとする高速道路を有効に活用する

## 【今後の課題と取組の方向性】

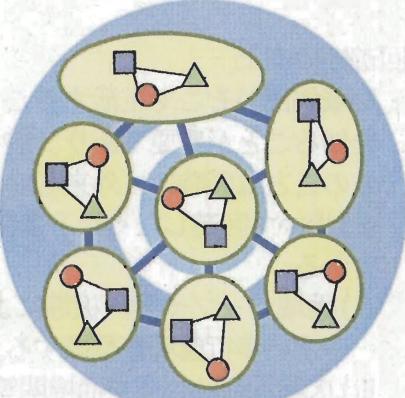
1. 各主体間の連携強化
  - ・ものづくり文化回廊の推進には民間企業、市民、行政団の連携なしには十分な成果は上げづらい。それぞれに、役割を明確にしながら協働していく体制が求められる。
2. 広域地域間の連携強化
  - ・連携のタイプは次の通りである。
    - まとまりエリア連携……隣接するエリア同士の連携（例：知多半島、飛騨高山など）
    - 同一分野エリア連携……例えば、木、土、糸、鉄、食のようなものづくりの同一分野（業種）ごとの連携（例：実体として活動しているやきもの産地連携である陶の国、食をテーマにした金沢フードピアなど）
    - 技術系譜エリア連携……ものづくり技術の発展の系譜を辿れるエリア連携（例：繊維→自動車の系譜で、名古屋市西区→長久手町→豊田市の連携）
3. 広域推進体制の構築
  - ・ものづくり文化回廊を実現していくために、個別エリアや連携エリアの関係者間の組織化は不可欠であるが、ここでは名古屋圏全体で、「ものづくり文化回廊」の形成にむけて一体的に推進する体制を構築することが課題である。
  - ・国の関係機関の支援を受け、市町村や民間企業、地域住民が共同しながら地域づくり事業や情報発信事業を展開していくことが課題である。



各主体間の連携強化



広域地域間の連携強化



ものづくり文化回廊の形成

# 「持続可能なまちづくりを進めるための市民の指標 12 力条」作成の試み (近畿地方整備局)

## 【概要】

持続可能なまちづくりは、21世紀の地域づくり、まちづくりの基本目標であると考えられ、現在も将来も生活の質が保たれるまちと定義することができる。このような持続可能なまちづくりを実現するためには、地域課題の解決に当たって、住民と行政が協働して、環境、経済、社会の要素を統合した取組みが必要となる。またそのようなまちづくり活動をする際に、まちづくりの目標や事業の達成度などを評価する「指標」が有効であると考えられる。

そこで平成15年度に「千里ニュータウン」を対象として、住民、NPO、行政、事業者等多様な参加者からなる地域プラットフォームにおいて議論することを通じて〈持続可能なまちづくり指標〉の作成を試みた。更に平成16年度には、こうして得られた持続可能なまちづくり指標を具体的な事案に適用し、使いやすさ等を検証するとともに、既成市街地等においても使えるよう汎用化することを目指し、千里ニュータウンの住民、大阪府茨木市の中心市街地でまちづくりに携わっておられる方等の参加を得て計5回のワークショップや多摩ニュータウンでのヒアリング等を実施した。その中でも特に「指標をよりわかりやすくすること」、「使い勝手をよくすること」に着目し、よりコンパクトな「指標」としての「持続可能なまちづくりを進めるための市民の指標 12 力条」を作成した。

## 【背景、経緯】

持続可能なまちづくり指標の全体版を理解するのは困難であり、例えば、自治会活動の節目に当たったとき、壁に当たったとき、また、まちづくり活動を始めようと思っていてもどこから手をつけたらいいのか迷っておられる方など、まちづくりの現場で活用できる指標が必要である。この点について、地域プラットフォーム、ワークショップにおける指標検証に当たっての意見として、専門家や行政にとっては、全体指標は広く見通しを与えてくれるので好適だという評価があるが、地域住民にとっては全体指標というのは使いづらいのではないかという意見が多く見られた。

### 【指標の使い勝手等に関する意見（地域プラットフォーム、ワークショップ等において）】

（検討項目および方向）

- わかりやすさ、使い勝手の向上 → ことばを明快にする（専門語、カタカナ語など）  
→ 指標の改善（追加、修正）  
→ まちづくりのさまざまな場面に応じた指標のパターン化
- 指標のユーザーを考える → 一般住民／まちづくりリーダー層／行政職員／商業者・事業者
- 指標の広報、周知のために → 『持続可能なまちづくりガイドブック（II）』を作成

## 【具体的取組内容】

### 1. 「市民の指標 12 力条」の作成過程

コンパクトで使い易い指標を作成するために、地域プラットフォーム、ワークショップでの意見を踏まえ、市民の指標に関する意見交換会を実施した。

### 【市民の指標に関する意見交換会】

そこでは、①街角広場成功の秘訣とは、②既存の組織について、③近隣センターについて、④ニュータウンのまちのあり方について、⑤地域通貨の取組みについて議論があった。①については、リーダーの存在が大きかったこと、近隣に気軽にお茶が飲める喫茶店（住民の交

流の場) がなかったという立地条件がかなり影響しているのではないかという意見があった。また、②については、既存団体は、ニュータウンの開発時期に同時に入居した世代を中心で仲がよく結束力も強いが、その反面、新たな活動の担い手が育たなかつたり、参加しにくくなったりする。誰もが活動に参加できるような雰囲気が生まれるのが残念だといった意見があった。更に、多様な人が参加できるよう雰囲気づくりをすることの大切さが議論の中で共有された。③については、生活スタイルに合った店舗・施設への転換が望まれるという議論に落ち着いた。また、④については、まちの構造も土地利用も純化されていて、多様性に欠けるのではないかという意見があった。更に、土地利用の用途純化を招いているのは、法的な規制だけでなく、ニュータウンに住む住民の意識もまちの多様性を拒んでいるのではないかという意見もあった。自宅を趣味を活かした併用店舗にしたり、喫茶店やレストランにしたりすることが可能となるような雰囲【市民の指標に関する意見交換会】気づくりに努めることの重要性が示された。更に、そのためには、景観的にも優れた事例をわかりやすく住民に提示することが大切である、などの意見があった。最後に、⑤は、ニュータウン内の地域通貨の試みに関する議論である。地域通貨を実施する目的は、「ボランティア人口を増やすこと」と「ボランティアの労力を地域にお金として還元されること」であるとしている。更に、経済特区申請をし、地域通貨の実施までの経験を通して「まずはできることから始める」といった強い意志の表れが確認された。こうした意見を踏まえ、整理・文書化したものが「持続可能なまちづくりを進めていくための市民の指標 12 か条」である。



## 2. 市民の指標 12 か条

### 【持続可能なまちづくりを進めていくための市民の指標 12 か条】

#### —地域コミュニティを高めるための 12 の智恵—

<p><b>step1 : まちづくりに夢を、地域に愛着を</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●夢のあるまちづくりをしよう</li> <li>●地域にこだわりを持とう</li> <li>●巣立った子どもたちが再び帰ってくるまちづくりをしよう</li> </ul> <p><b>step2 : 横につながろう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●横のつながりを大切にしよう</li> <li>●まちの応援団をいっぱいつくろう</li> <li>●自分たちで交流の場をつくろう</li> </ul>	<p><b>step3 : 多様性を大切にしよう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●多様な人を受け入れる雰囲気づくりを心がけよう</li> <li>●何か新しいものを次々と生み出すまちをつくろう</li> <li>●理念と実践の融合をはかろう</li> </ul> <p><b>step4 : これから暮らしを考えてみよう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●50 年後、100 年後を見通して、まちの更新を考えよう</li> <li>●地域でお金が回るしくみを考えよう</li> </ul> <p><b>step5 : さあ、始めよう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●千里の道も一歩から。まずは自分から動き出そう</li> </ul>
---	---

この、『持続可能なまちづくりを進めていくための市民の指標 12 か条—地域コミュニティを高めるための 12 の智恵—』は、持続可能なまちづくり指標全体から、住民が地域のまちづくり活動に参加したり、地域の大きな課題（たとえば、集合住宅の建替え問題、地域まちづくりビジョン策定など）の解決に係わろうとするときに、目標を明確にし、行動の作法を共有し、持続可能な視点からまちづくりを進めていくための指針、チェックポイントとなるものです。

持続可能なまちづくりには、環境、経済、社会などまちの様々な要素を結びつけ、相乗効果を發揮でき

るようになります。その際には、多様性を最大限に尊重しながら統合を図る必要があります。また、それを推し進める人、人のつながり、実践活動および活動運営ノウハウが欠かせません。このようなことも盛り込みました。まず、この12か条の1つずつについて住人のみなさんで話し合ってみてはどうでしょう。議論が深まっていけば、テーマ別の指標群が用意されていますので、それを用いて更に詳しくチェックしていくことができます。

### step1：まちづくりに夢を、地域に愛着を

#### ●夢のあるまちづくりをしよう

「夢のあるまち」とは、子どもが地域をふるさととして育っていくまちであり、住民自身が能力を發揮できるまちである。子どももおとなも成長しながら、地域を自分たちでつくっていく。それが地域への愛着につながり、自立した地域づくり、持続可能なまちづくりとなる。50年、100年後にも夢がかなう、そんなまちづくりがしたい。

#### ●地域にこだわりを持とう

地域に根付いたお店で買い物をしたり、生活支援型事業（コミュニティ・ビジネス）を起こそうとする人に投資をするといった、地域へのこだわり（良質なえこひいき）を住民が持つことによって地域は発展し豊かになる。こうした応援のもと、お店の人も市民起業家も地域の暮らしを支える良質なサービスを進んで提供しよう。

#### ●巣立った子どもたちが再び帰ってくるまちづくりをしよう

たとえば千里ニュータウンで育った子どもたちが、千里への愛着を持ち続け、再び千里へ戻ってくるためには、戻ってこられる環境づくりが必要である。このように、若い人が住める住宅など便利な生活の場、働く場をつくり、豊かな自然環境、美しいまちなみ景観などを、将来に向けて守り育てよう。あたらしいふるさとづくりを目指そう。

### step2：横につながろう

#### ●横のつながりを大切にしよう

お互いに対等な、人間同士の関係づくりを心がければ、コミュニティはより開かれたものとなる。また、地域コミュニティとNPOも、それぞれの役割を分担しながら補完関係をつくりあげたい。個人や団体相互のつながりは、祭りやタウンウォッキングなどのイベントを通じて始まる。信頼関係や情報交流ができればコミュニティも活性化する。

#### ●まちの応援団をつくろう

住民、まちで働いている人、事業をしている人、学んでいる人、訪れて来る人、役所の人、まちに興味を持つ人、まちを研究する学者や学生、これらの人人がまちづくりを応援してくれたら、その力は大きい。時間、お金、智恵を出してくれたり、まちのことを宣伝してくれたりする。まちを応援してくれたり、まちづくりに係わってくれる人を生み出そう。

#### ●自分たちで交流の場をつくろう

人が出会い、話し合うことから、互の立場や考え方の相違を理解でき、共同行動も可能となる。そのような交流の「場」を様々な機会を活用してつくろう。誰かに頼るのではなく、必要と思った人たちで、とりあえずつくってみよう。そこに人が集まり、ネットワークが生まれ、新たな活動や事業が生まれ、広がっていく。

### step3：多様性を大切にしよう

#### ●多様な人を受け入れる雰囲気づくりを心がけよう

まちづくり活動や組織は、常に開かれていくなければ、閉鎖的な仲良しグループになってしまふ。様々な人がやってきて、軽やかに参加できる雰囲気が大切にしよう。新たな人や活動を受け入れて、多様性を持ち続けることが活動や地域を元気にする。

### ●何か新しいものを次々と生み出すまちをつくろう

寝に帰るだけの人、働くために通っている人、趣味が昂じてお店を出す人、いろいろな暮らし方、働き方があつていい。そこから、わくわくするような新たなものが生まれるまちをつくりたい。人びとの創造性を喚起し、おもしろがる雰囲気があり、それを支える仕組みがあるまちをつくろう。また、様々なテーマを持った小さなグループがどんどん生まれ、あちこちで活動が始まれば、それに刺激を受けて地域社会は変わっていく。志をもった個人の思いを形にし、応援する仕組みをつくろう。

### ●理念と実践の融合をはかろう

理念派は理屈が先行し、実体が伴わないこともある。実践派はあれにもこれにも関わって疲れてしまい、なかなか広がっていくかない。これらの2つのやり方がお互い手を組んで、補い合うことができれば、持続的なまちづくりのマネジメントが可能となる。

### step4：これからの暮らしを考えてみよう

#### ●50年後、100年後を見通して、まちの更新を考えよう

住宅や公共施設のリフォーム、建替えなどのまちの更新にあたっては、その場しのぎの対応ではなく、50年後、100年後を見通した持続可能な計画づくりや事業が必要である。ハードの更新に伴って、タウンマネジメント組織やコミュニティも更新していく必要がある。まちは、自ら更新していく能力を内在していかなければならない。まちが成熟していくに従って、「変えてはいけないもの」（不易）、「変わっていくもの」「変わらなければならないもの」（流行）は何なのかをみんなで考えたい。

#### ●地域内でお金が回るしくみを考えよう

福祉やまちづくりなどの、暮らしを支援する仕事を事業化し、地域内でお金が回る仕組みをつくろう。サービスを受ける人、提供する人がともに地域で循環する関係ができるといい。

たとえば、「地域通貨」を導入することによって、ボランティアやNPO、商店街とも連携して事業が行える環境ができる。それらがまちの活力を生み出す。

### step5：さあ、始めよう

#### ●千里の道も一步から。まずは自分から動きだそう

どんなに大変だと思うことでも、まず、第一歩を踏み出すことによって、道は広がっていく。あれこれと他人に注文を付ける前に、まず、自分から動いてみることが大切。そうすれば人は集まってくる。動き出す。

## 駅と港を結んだ新しいまちづくり（広島県呉市）（中国地方整備局）

### 【概要】

JR 呉駅と呉中央桟橋との間に広がる JR 貨物ヤード跡地及び埋立地に、自由通路、道路、呉市海事歴史科学館（大和ミュージアム）の整備、並びに大型商業施設の誘致等、各種の施策を連携させ、集客力を高めることにより、賑わい空間の創出と歩行者の回遊性を向上させ、中心市街地の活性化を図った。

### 【背景、経緯】

平成6年、呉市と周辺12町が、呉地方拠点都市地域に指定され、呉駅周辺地区の約21haが、その地域中枢拠点地区として位置付けられている。

本レポートに係る『宝町地区』は、この地域中枢拠点地区と重なるものであり、呉市における『陸の玄関口であるJR呉駅』と、『海の玄関口である呉港中央桟橋』という交通の結節点でもある。

このように、呉市の顔ともいえる同地区であるが、駅南側は、従前、駅の貨物ヤードとして利用されており、土地形状が不整形なことから土地の有効利用が行われておらず、遊休地の状況を呈していた等、著しく空洞化が進む市街地の象徴と見られており、それを打開する施策が求められていた。

当時の呉市域は、地域経済の停滞や人口の流出が続き、都市活力が低下し続ける状況となっており、この要因としては、概ね次のことが考えられる。

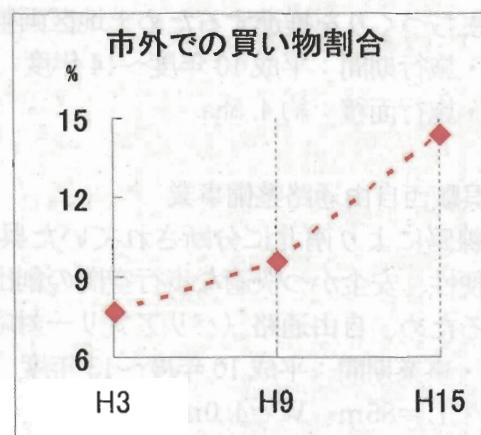
- ◆ 鉄鋼、造船など基幹産業の合理化による雇用の収縮
- ◆ 安価な住宅を求めて市外へ転出
- ◆ 若い世代の流出で子供の数が減少
- ◆ 高齢化の進行で人口が自然減に

活力を失った呉市の商圈は、徐々に縮小傾向となり購買力は減少し、郊外（市外）の大規模ショッピングセンターの開店と相まって、買い物客の市外への流出状況も目に見て大きくなっていた。

#### ■要因として考えられる郊外大規模ショッピングセンター

- ・隣接A町、I店（売場面積約9,000m<sup>2</sup>）、H3年開店
- ・隣接B町、F店（売場面積約14,000m<sup>2</sup>）、H7年開店
- ・隣接C市、F店（売場面積約18,000m<sup>2</sup>）、H12年開店

このような状況を開拓するため、『宝町地区』においては、商業活動を重視し、市域に活性化を図るために、また、流出をくい止め、かつ他地域からの集客を図るためにプロジェクトが展開されることとなったものである。



## 【具体的取組内容】

### 1. コンセプト（基本方針）

呉地方拠点都市地域の地域中枢拠点地区として、商業・産業業務・娯楽機能等の中枢拠点の形成を図るべく、次の3点が整備方針として掲げられたものである。

- 商業・娯楽機能等の高次都市機能、研究開発・ソフト産業等の産業業務機能の集積
- 駅と港の結節点としてターミナル機能の強化と若者のにぎわう交流拠点の整備
- 河川や海を生かした都市のアメニティ空間の形成

### 2. 具体的な事業等

#### (1) 河川環境整備事業

呉港につながる堀川河口付近に、市民が手軽に水と親しみふれあう場、快適な歩行者空間として周辺の景観に調和した親水性護岸を整備した。

- ・延長：385m
- ・事業年度：平成2～7年度



#### (2) 呉中央桟橋ターミナルの整備

呉市の海の玄関口にふさわしいウォーターフロントを目指し、埋立事業を軸とし、浮桟橋の改修や中央桟橋ターミナル等を整備した。

- ・埋立事業：3.5ha、平成13年3月完成



#### (3) 呉駅周辺のバリアフリー化整備事業

交通バリアフリー法（略称）に基づく「呉市移動円滑化基本構想」（H13.8.21公表、全国で3番目）により、当該地区（約180ha）を重点整備地区と位置付け、バリアフリー化を推進した。



#### (4) 呉駅南拠点整備土地区画整備事業

駅貨物ヤード跡地を利用して、道路、公園等の基盤整備を行い、駅と港の交通結節点という立地条件を生かした賑わいのあるまちづくりを推進するため土地区画整理事業を実施した。

- ・施行期間：平成10年度～14年度
- ・施行面積：約4.5ha



#### (5) 呉駅西自由通路整備事業

線路により南北に分断されていた呉駅周辺地区の歩行者の利便性、安全かつ快適な歩行空間の創出、地区全体の活性化を図るために、自由通路（バリアフリー対応）を整備した。

- ・事業期間：平成10年度～13年度
- ・L=85m、W=4.0m



## (6) 呉駅宝町自由通路整備事業

陸海の交通拠点である JR 呉駅と呉中央桟橋を連絡し連携強化を図るとともに、宝町地区の観光・商業施設とバリアフリー対応の歩行者ネットワークを形成し、魅力あふれるにぎわい空間の創出に資するため、景観に配慮して整備した。

・事業年度：平成 16 年度

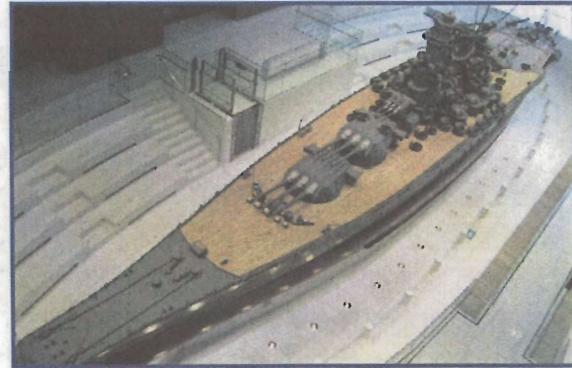
・L=200m (宝町地内)、W=4m



## (7) 呉市海事歴史科学館（大和ミュージアム）建設事業

明治以降の日本の近代化の礎となった造船や鉄鋼をはじめとした各種の科学技術を紹介し、地域の教育、文化及び観光等に寄与する「呉らしい博物館」を建設した。

館内展示模型  
戦艦「大和」の 1/10 スケール



## (8) 街路整備

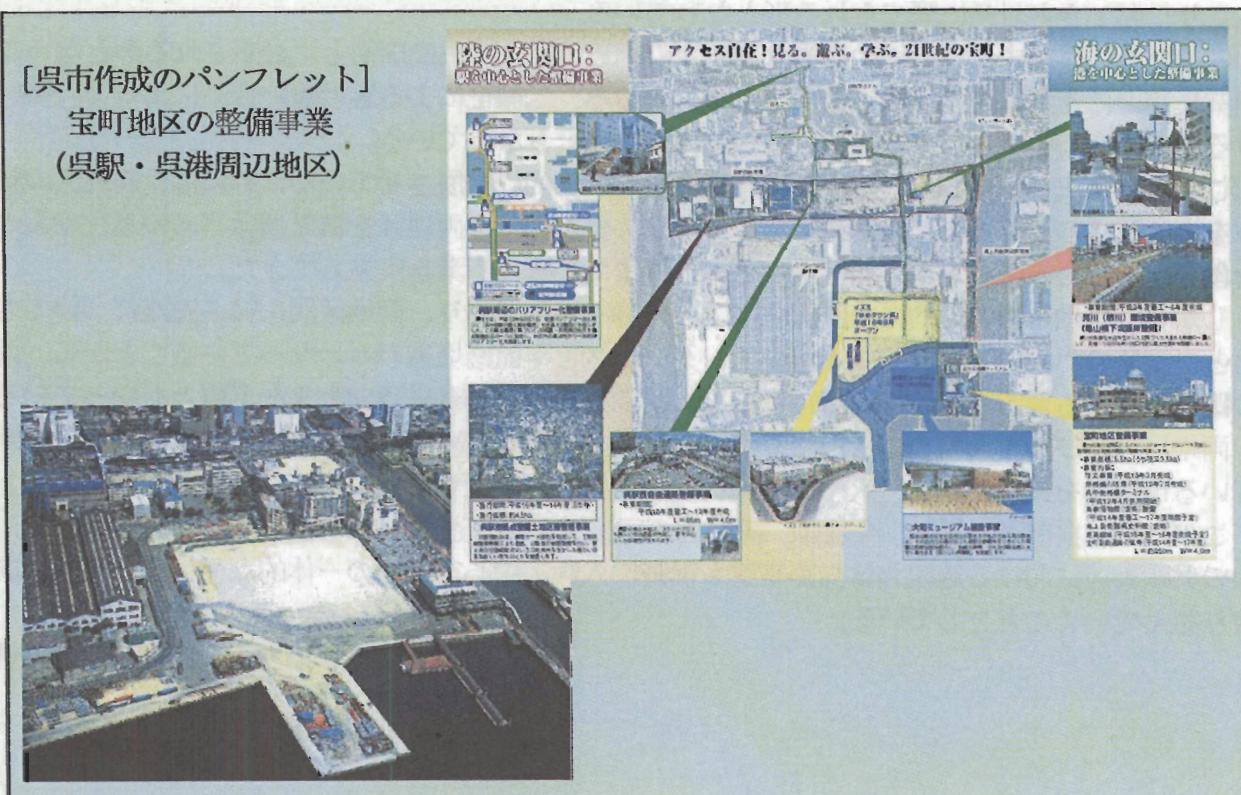
宝町地区へのアクセス道路として、『幸町海岸線』と『宝町線』を整備した。

①幸町海岸線：平成 14～16 年度整備、L=370m、W=18m

②宝町線：平成 14～16 年度整備、L=350m、W=12m

## (9) 大型商業施設の誘致

延床面積約 59,000 m<sup>2</sup>の大型ショッピングセンター『イズミゆめタウン呉』が、平成 16 年 9 月に開店した。



## 【これまでの成果、留意点】

### 1. 地区の集客

大型ショッピングセンターや大和ミュージアム他の集客により、当該地区は、年間1千万人を超える人々が集まるゾーンとなった。

- ◆ 平成5年度をピークに減少が続いているJR呉駅の乗降客数は、平成16年度時点から増加傾向が見られており、平成17年度も引き続き増加傾向で推移するものと見込まれている。
- ◆ 大和ミュージアム（平成17年4月23日開館）の入場者数は、当初は年間40万人と予測されていたが、開館85日目の7月16日には、早々に年間目標の40万人を達成し、その後も増え続け、12月時点で120万人を突破した。

### 2. 雇用の確保

大型ショッピングセンター等の商業施設や業務施設により、千人を超える雇用の場が新たに発生することとなった。

## 【今後の課題と取組の方向性】

呉駅南拠点整備土地区画整理事業によって、貨物ヤード跡地地区は大きく4つの街区に区分され、既にそのうち3つの街区は施設整備が完了しているが、残る1街区（第4街区）についても、間もなく施設整備事業が開始される予定である。

この第4街区の施設と、現在、大和ミュージアム北側に整備中の海上自衛隊史料館の完成によって、宝町地区の整備は一段落することとなる。

宝町地区は、これまで、大規模工場や事業所等に囲まれた一部の範囲に商業施設が立地するという、工業系主体の土地利用形態であったが、ここ数年来の地区整備によって、既に商業系土地利用が工業系を上回る状況となっており、既に呉駅周辺の既存商業施設と一体となった、商業集積地ともなっている。

宝町地区は、北側のJR呉線と東側の堺川、西側の二河川に囲まれ、南側の海に向かって開ける地形となっており、これまで呉市の中心市街地の核であった中央商店街と宝町地区とは、JR呉線と堺川により、ちょうど対角に隔てられる形となっている。

このため、呉市中心市街地の商圈は呉駅宝町周辺地区と中央商店街とに分断される形となっており、商業集積の拡充が商圈の拡大につながらず、むしろ、二極化による客の奪い合いによって、勢いに欠ける中央商店街のさらなる空洞化が懸念される状況ともなっている。

こうした状況を打開し、中心市街地を健全かつ一体的に発展させていくためには、両地区の結びつきをより強くしていくことが急務であると考え、呉市では、両地区を結ぶ循環バスの運行や人の流れを創り出すための堺川親水空間整備など、これまで各種の事業を実施してきた。

しかし、両地区は平面的にJR呉線によって分断されており、両地区間を結ぶ道路についても、線路との交差のために高さ制限2.6mのアンダーパスと平面踏切道のみとなっていることから、両地区的距離を隔てる要因となっているだけでなく、現実的に自動車交通の大きな支障ともなっている。

両地区の結びつきを強め、さらなる一体化を図っていくためには、やはり、JR呉線により分断されている市街地を連続化させ、人や車の流れをよりスムーズなものにしていくことが必要である。

このため、呉市としては、今後は、両地区の回遊性の確保と賑わいの連続性の確保を目標に、JR呉線の呉駅周辺における連続立体交差事業も視野に入れ、中心市街地の一体的な活性化と発展に向けて取り組んでいくこととしている。

（執筆協力：呉市都市交通推進室）

# 線引きの廃止、新たな土地利用規制方策の導入による土地利用等の変化の分析 (四国地方整備局)

## 【概要】

平成16年5月に線引きの廃止、新たな土地利用規制方策の導入といった都市計画の見直しを行った香川県をモデル事例として、各種データを基に、土地利用等各種動向の変化について分析した。以下にその概要を紹介する。

## 【調査の目的】

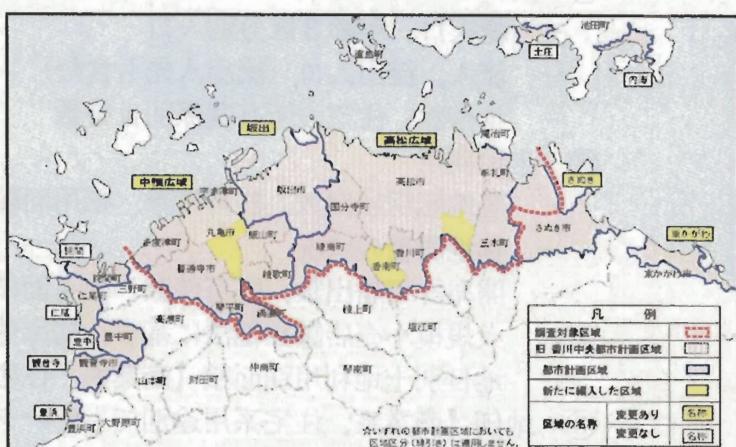
平成16年5月に線引きの廃止、新たな土地利用規制方策の導入といった都市計画の見直しを行った香川県及び愛媛県をモデル事例として、各種データを基に、土地利用等各種動向の変化について分析し、都市計画手法の活用によるコンパクトなまちづくりの形成効果を検討することとした。

## 【調査対象】

①香川県のモデル地域は、線引きを廃止した  
旧香川中央都市計画区域とその周辺市町  
の5市12町

・旧香川中央都市計画区域構成市町  
高松市、坂出市、丸亀市、宇多津町、牟  
礼町

・周辺市町  
善通寺市、旧志度町（現さぬき市）、三木  
町、旧香川町・旧香南町・旧国分寺町（現  
高松市）、綾南町、多度津町、琴平町、満濃  
町、旧飯山町・旧綾歌町（現丸亀市）



②愛媛県のモデル地域は、線引きを廃止した  
東予広域都市計画区域を構成する3市2  
町（都市計画見直し時）

新居浜市、西条市、旧東予市・旧丹原町・  
旧小松町（現西条市）



## 【調査内容】

### （1）検証の視点

都市計画見直しによる、土地利用等の様々な状況変化を捉えるための「検証の視点」を明らかにする。例えば都市計画見直しに関して以下のような視点が想定される。

- 人口停滞や減少に対応したコンパクトなまちづくり
- 市街化区域内の人口減少への対応
- 下水道や道路等の都市基盤施設の効率的な整備の促進と既存施設の有効活用
- 中心市街地の活性化
- 郊外店舗の立地の適正化

- ー 条里制や温暖な気候等に起因する市街地や集落の拡大への対応
- ー 都市計画区域外地区の乱開発防止
- ー 農地や自然、緑地等の保全
- ー 市街化調整区域内の旧村落中心の環境整備等

## (2) データの収集

上記で明らかにされた検証の視点に基づき、都市計画見直しに係る土地利用動向等の変化を把握するため、下記(1)～(5)の各項目等について時系列、地域別でデータを収集する。

- ・時系列：都市計画見直し前後で比較（見直し後は平成17年度末（18年3月）まで捕捉）
- ・地域別：①旧市街化区域、②旧市街化調整区域、③旧未線引用途地域、④旧未線引用途白地、  
⑤新規編入都計区域、⑥都市計画区域外

### ① 人口

- ー 総人口、年齢3区分別人口
- ー 流入、流出人口（流入先も含む）
- ー 世帯数、住宅の所有関係別世帯数

### ② 土地利用

- ー 農地転用届出数、許可件数、転用面積・・・転用目的別に整理：農振・農用地別
- ー 林地開発の状況
- ー 開発許可届出数、許可件数、許可面積
- ー 大規模小売店舗立地法に基づく届出件数、届出面積
- ー 地目別土地利用別面積【商業系、住宅系用途別でもデータ収集】

### ③ 地価【商業系、住宅系用途別でもデータ収集】

- ー 地価、地価変動率

### ④ 社会資本

- ー 道路整備状況
- ー 下水道整備状況
- ー 公共公益施設の立地状況

### ⑤ 建物【商業系、住宅系用途別でもデータ収集】

- ー 建築確認申請数、同面積、建築確認件数、同面積
- ー 用途別建物数、同新築数
- ー 構造別・階数別建物数、同新築数
- ー 延べ床面積別建物数、同新築数

等

## (3) 聴き取り調査

上記各データを補完するため、必要に応じ、開発動向や地価動向、建築動向等に関して、学識経験者や各業界団体等に対する聞き取り調査を実施する。

### 【調査結果】

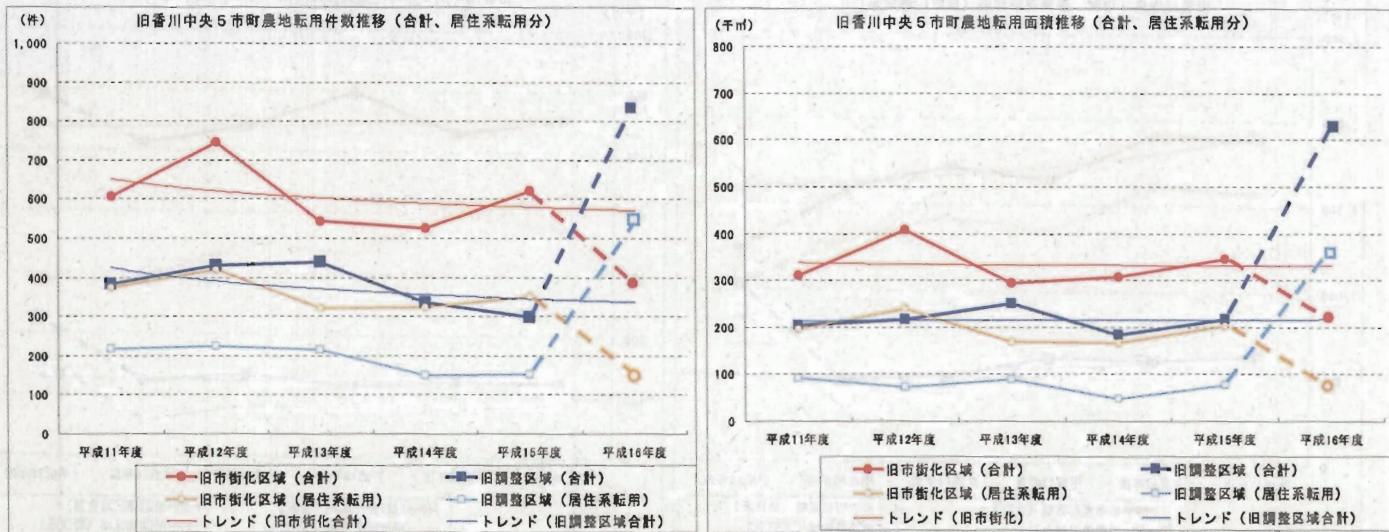
上述のうち、現段階（平成18年2月末現在）での開発許可、農地転用、建築許可のデータの整理状況は以下のとおり。整理にあたっては、見直し前後でのデータ比較（before after）にとどまらず見直し前の傾向が継続した場合との比較（with without）となるよう工夫を試みた。

## (1) 農地転用

旧香川中央都市計画区域におけるにおいては、平成16年度には、旧調整区域において農地転用件数及び面積とも過去のすう勢以上の大きな伸びを示している。旧市街化区域に関しては逆に、これまでのすう勢を下回る転用件数、面積となっている。

	平成12～15年度平均	→	平成16年度
・旧市街化区域（面積／件数）	約330千m <sup>2</sup> ／600件		約210千m <sup>2</sup> ／400件
・旧調整区域（面積／件数）	約200千m <sup>2</sup> ／370件		約620千m <sup>2</sup> ／800件

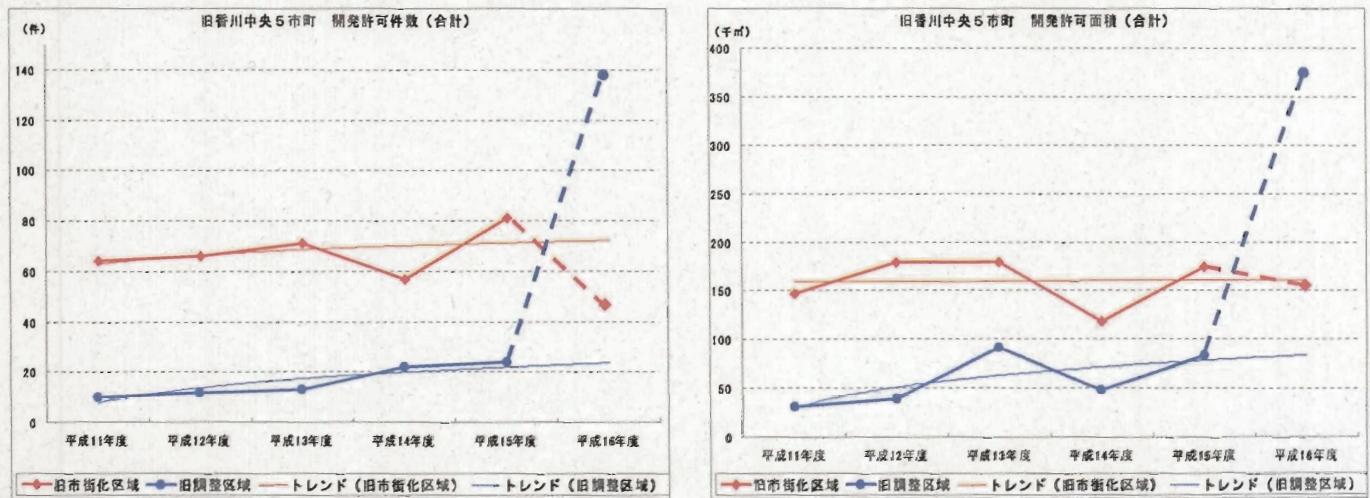
☆ 転用件数・面積の合計と居住系用途への転用件数・面積は同様の推移を示している。



## (2) 開発許可

旧香川中央都市計画区域においては、過去のすう勢から予測される件数、面積と比較し、旧市街化区域においては大半の値が減少し、旧調整区域でいずれも大きく増加している。

	平成12～15年度平均	→	平成16年度
・旧市街化区域（面積／件数）	約160千m <sup>2</sup> ／70件		約150千m <sup>2</sup> ／50件
・旧調整区域（面積／件数）	約50千m <sup>2</sup> ／15件		約370千m <sup>2</sup> ／140件

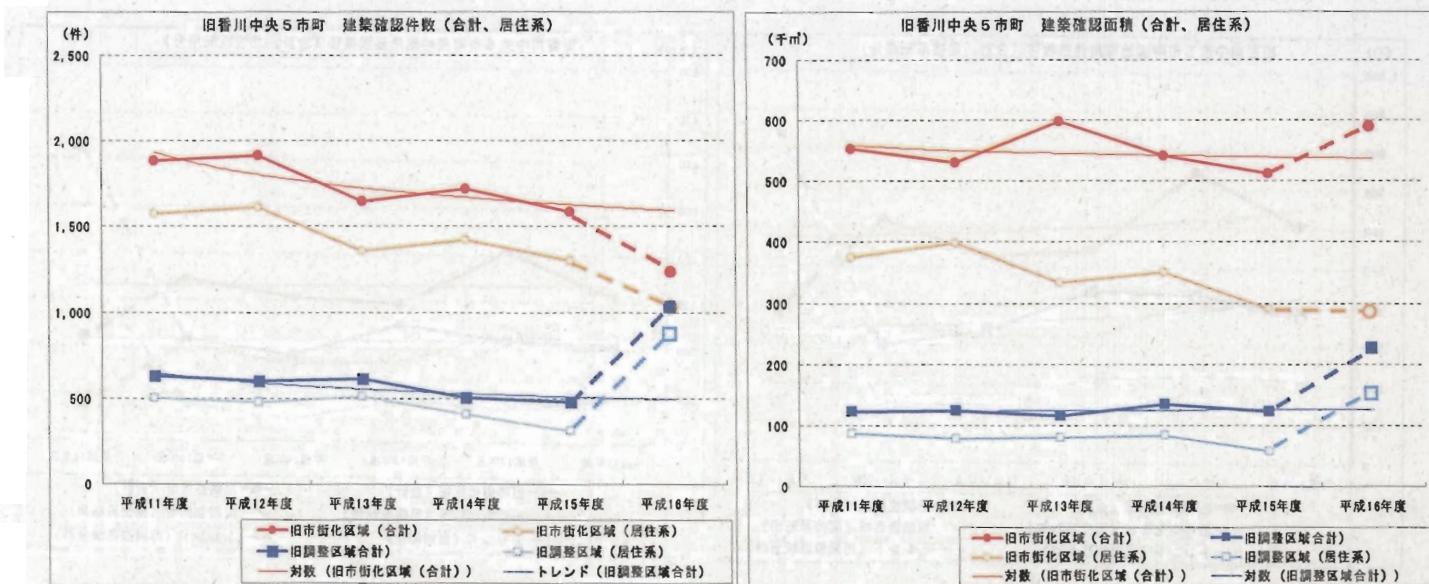


### (3) 建築確認

旧香川中央都市計画区域においては、都市計画見直し前は、件数は減少、面積は横ばいで推移していたが、見直し後には、過去のすう勢から予測される値と比較し、確認件数は旧市街化区域で減少、旧調整区域で増加となっており、確認面積はすう勢を上回る増加を示している。

平成12～15年度平均 → 平成16年度

- ・旧市街化区域（面積／件数） 約550千m<sup>2</sup>／1700件
- ・旧調整区域（面積／件数） 約230千m<sup>2</sup>／1050件



### 【今後の課題と取組の方向性】

旧調整区域では、農地転用、開発許可件数・面積がともに過去のすう勢から予測される値より拡大傾向が見られる。

こうした状況の下、一方ではコンパクトシティの形成、中心市街地の活性化といった政策課題もあり、持続可能なまちづくりの推進に向け、引き続き人口、土地利用等の各種動向に注視していく必要がある。

# 九州新幹線部分開業に伴う効果・影響と地域活性化への取り組み (九州地方整備局)

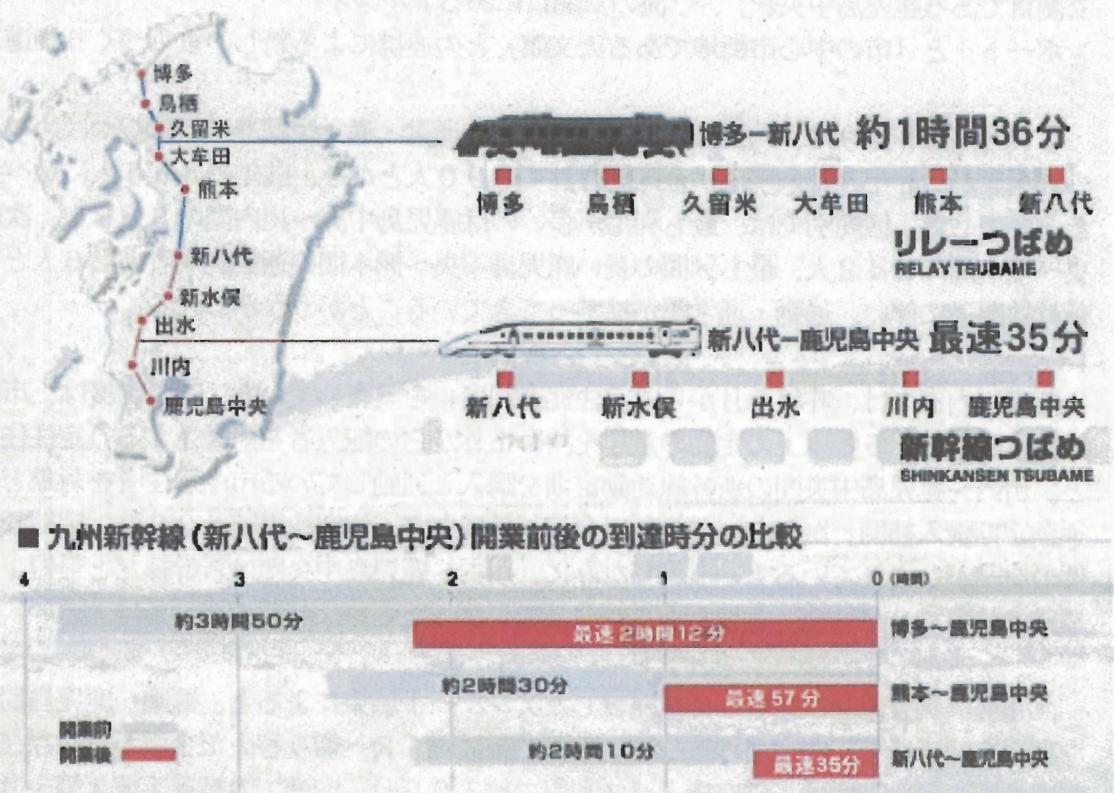
## 1. 概要

2004年3月、九州新幹線が鹿児島中央～新八代間で部分開業した。それまでおよそ4時間かかっていた博多～鹿児島間は2時間10分に短縮され、利用客も開業1年で320万人、昨年9月には500万人を突破し、好調を維持している。2011年には全線開業となる見通しで、博多～鹿児島間は最速1時間20分で結ばれることになる。

ここでは、新幹線の部分開業が沿線地域に与えた効果・影響と各地域における活性化への取り組みについて、各機関が発表している分析結果等をもとに鹿児島・熊本を中心に紹介する。



九州新幹線『つばめ』



資料提供：JR九州

## 2. 鹿児島県での効果・影響

鹿児島県が昨年8月に発表した「平成16年鹿児島県観光統計」によると、平成16年における鹿児島県内の観光客数は、宿泊・日帰りを合わせると前年より約100万人多い4,693万人となっている。県外宿泊観光客に着目すると、前年比2.2%増の779万人で、地区別では、鹿児島・桜島地区が前年比9.6%増の277万人と好調、霧島地区が前年比5.3%増の106万人と続いている。その交通機関別構成比をみると、鉄道が前年比21.3%の大幅増となった一方で、航空機が前年比5.3%の減少となっている。また、発地別構成比をみると、中国・四国・北部

九州・南部九州が前年比約3～10%増であり、これらを総合すると新幹線の部分開業が鹿児島への観光客増加をもたらしたと言える。

鹿児島市中心部では、九州新幹線の開業をきっかけに、一昨年秋に鹿児島中央駅前に大型商業ビル「アミュプラザ」がオープン。また、昨年四月には、鹿児島港、桜島を望むウォーターフロントに、鹿児島の食材にこだわった飲食施設をはじめ、郷土が誇る特産品や工芸品ショップなど、鹿児島オリジナルを世界に発信する場として木造2階建の三



アミュプラザ

角屋根が連なる複合商業施設「ドルフィンポート」が誕生した。時期を同じくして、鹿児島経済同友会が



ドルフィンポート

昨年3月に「鹿児島市コンパクトシティ構想」を発表するなど中心市街地の再生をめざした動きも出てきている。「陸の玄関口である鹿児島中央駅」、「海の玄関口にあるドルフィンポート」と「市の中心市街地である天文館」との連携による新しいまちづくりが進んでいる。

JR九州は昨年9月、九州新幹線「つばめ」の通勤・通学定期券「新幹線つばめエクセルパス」の利用者が、昨年8月末現在、全区間合計で790人となり、前年の458人に比べ72%増加したと発表した。区間別では、最も利用が多いのは鹿児島中央～川内間の333人、次いで鹿児島中央～出水間の242人、最も区間の長い鹿児島中央～熊本間の通勤利用者も26人となっており、新幹線開通に伴い、通勤・通学圏が拡がってきていることがうかがわれる。

薩摩川内市では、昨年7月から「定住促進制度」を実施している。この制度は、市内に住宅を新築又は購入し、5年以上の定住の意思を持つ市外からの転入者を対象とする「定住住宅取得補助」と、川内～鹿児島中央間の新幹線通勤定期を購入し通勤している市内居住者を対象とする「新幹線通勤定期購入補助」からなっており、今年1月現在で、住宅取得補助29件、定期購入補助263件の申請がなされているという。ちなみに、川内～鹿児島中央間は新幹線だと最短12分。部分開業前は特急で30分強、普通だと50分前後かかったため、時間短縮効果は大きい。

九州経済調査協会が昨年3月に発表したアンケート結果によると、福岡～鹿児島間の出張時の主な利用交通手段を、開業前の航空機から開業後にはJRへ切り替えた企業が複数存在する。福岡～鹿児島間の所要時間は、航空機とバス利用で約100分。空港での搭乗手続き等を考慮すれば、JRの約130分とほとんど変わらない。航空機に比べ便数も多く、一般的に定時性にも優れる上、交通費も半額以下であることから、JRの優位性は高い。新幹線利用により、福岡～鹿児島間の「日帰り」が十分可能になり、出張コストも大きく削減されていると分析している。

また、全線開業時における企業の営業活動範囲への影響について、福岡県企業の41.9%が「営業活動の範囲が広がる」と回答したのに対し、鹿児島県では19.4%にとどまり、逆に「同業者の進出により競争が激化する」という懸念が12.9%と高い。部分開業から全線開業に移行することで、こうした企業活動への影響はさらに加速することが予想される。

### 3. 熊本県での効果・影響

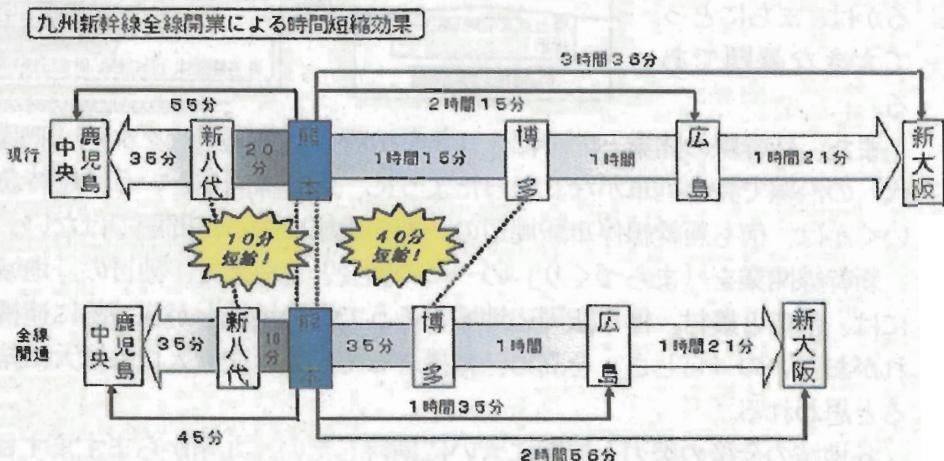
全線開業まで、博多～新八代間は特急「リレーワンばめ」が運行。新八代駅では、リレーワンばめと新幹線の接続時間はわずか3分。同じホームで隣の列車に移動するだけですぐに乗り換えることができる。



新八代駅での乗り換え風景

鹿児島に比べ、部分開業がもたらした熊本への効果・影響に関する情報は少ない。熊本県では、むしろ全線開業に向けた取り組みを推進している。全線開業すれば、博多から熊本までは35分、関西圏からは3時間弱で結ばれるという時間短縮効果により、商圏の飛躍的な拡大や、観光客をはじめとした交流人口の増加が期待される。その一方で都市間競争の激化も当然予想される。

熊本県では、これまで、日奈久温泉街の名所・歴史等を案内する観光ボランティアガイドの育成や、在来線である肥薩おれんじ鉄道の車内でスローフードを提供する「スローフード列車」のモニターツアー運行などを「新幹線先行開業エリアモデル事業」として実施。また、地域資源を活かして観光・物産等の魅力づくりに取り組む団体に対し、コンサルタントを派遣して、ワークショップや調査活動のコーディネート、アドバイス等を行い、活動基本計画づくりを支援する「新幹線地域活性化推進事業」を展開するなど、県下全域での新幹線開業を契機とした地域づくり活動を啓発、推進してきた。



民間団体の動きも活発である。八代料理店組合では、特産である鮎やハモを素材とした「新八代名物料理」の開発に取り組み、ランチや駅弁としてメニュー化した。水俣地域では、タクシードライバーを「ガイドドライバー」として独自に認定する制度を設け、観光案内に力を入れている。人吉温泉女将の会では、「おひとつよし人吉手ぶらでチェックイン」サービスを展開中。観光客は、駅に到着後、宿泊先に立ち寄ることなくそのまま手ぶらで人吉観光を楽しむことができる。

こうした動きを経て、熊本県では、全線開業がもたらす効果が県下全域に及ぶよう、昨年6月、「新幹線くまもと創りプロジェクト推進本部」を設立。経済界や各種団体等の実務者を中心に4つの部会（交通部会、交流促進部会、農林水産業・商工業振興部会、住みやすい熊本実現部会）を設置し、交流・定住・雇用の観点からの具体的なプロジェクトについて協議を重ねてきた。併せて、熊本地域と10の地域振興局ごとに地元市町村、関係機関、民間等で構成する「同プロジェクト地域推進本部」を設置して、地域の特色・特性を活かした「地域戦略」、プロジェクトの検討を行ってきた。また、東京事務所においては、マーケティング調査も実施。これらの検討結果をもとに、本年4月に「新幹線くまもと創り戦略」が策定され、5年後の全線開業に向けて、県民との協働の視点に立ったすそ野の広い取り組みが進みつつある。

#### 4. 今後の課題

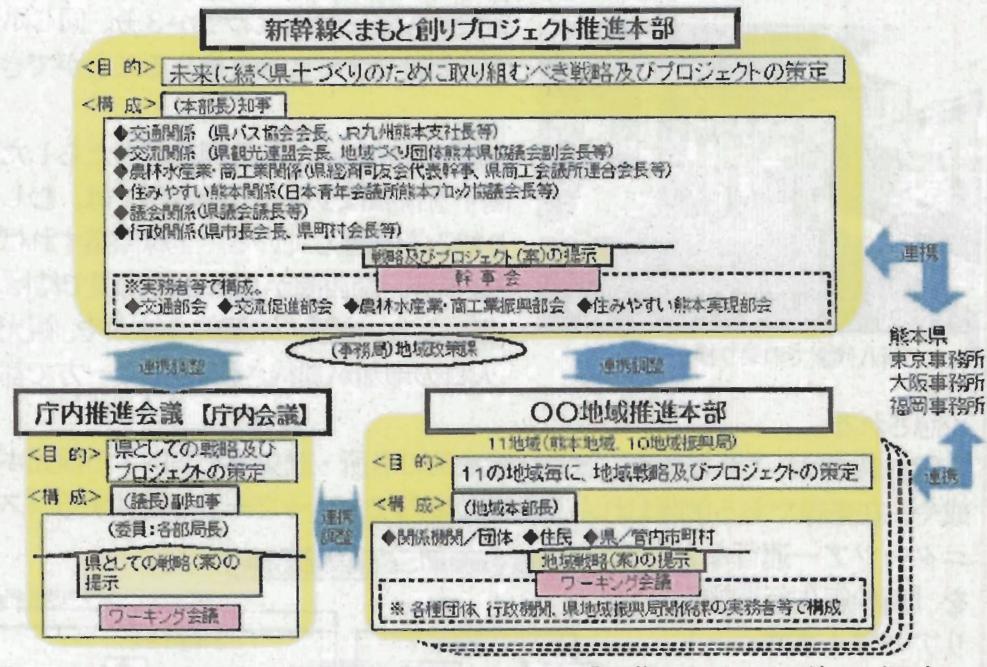
新幹線開業が「まち」に与える影響は大きい。「新幹線効果」をいかに経済発展、観光振興、定住・交流人口の拡大等につなげ、継続的に定着させるか、一方で、企業活動や集客の面などにおいて競争が激化することが予想される全線開通にどう備えるかは、まちにとって大きな課題である。

また、新幹線の開業と同時にJRから分離された第三セクター「肥薩おれんじ鉄道」(川内～八代)の沿線で特急列車がなくなったように、新幹線開業という「超特急時代」といかに向き合っていくかは、何も新幹線停車駅周辺の一部の地域に限った問題ではない。

新幹線開業を「まちづくり」の一つの機会ととらえて、独自の「地域らしさ」を高めていくためには、都市と農村、停車駅周辺地域とそうでない地域とが広域的に連携することが必要であり、それがお互いの「らしさ」を高め、結果として定住・交流人口の拡大に結びついていくことにつながると思われる。

各地域の今後の努力と展開に大いに期待したい。九州からますます目が離せない。

## 「新幹線くまもと創り」推進組織



#### (参考文献等)

- 平成16年度鹿児島県観光統計(平成17年8月) 鹿児島県商工観光労働部観光課
- 九州経済調査月報(2005年3月) (財)九州経済調査協会
- 熊本県ホームページ [http://www.pref.kumamoto.jp/traffic/sinkansen\\_kumamoto/index.html](http://www.pref.kumamoto.jp/traffic/sinkansen_kumamoto/index.html)
- 薩摩川内市ホームページ [http://www.satsumasendai.jp/cgi-bin/odb-get.exe?wit\\_template=AM040000](http://www.satsumasendai.jp/cgi-bin/odb-get.exe?wit_template=AM040000)

## 国際通りを中心としたストーリー演出によるまちづくり調査（沖縄総合事務局）

### 【概要】

本業務は、都市再生本部が実施する「全国都市再生モデル調査」の一環で、沖縄県都那覇市の“顔”である国際通り周辺地区の活性化に向けた支援事業としての取り組みである。「国際通りを中心としたストーリー演出によるまちづくり」をテーマとして、「都市再生大学校」という都市再生のための合意創出プログラムを準備し、ここにまちづくりに関心のある市民、学生、行政職員、専門家等が一定期間集い、フィールドワークやワークショップ等を通じて、国際通りの現状・課題を把握し、課題解決の提案を行うことに取り組んだ。

都市再生大学校は、その活動を通じて、市民のまちづくり参画の機運を高めることや人材の育成を図ることを目的とするもので、学生校と地域校からなる大学校方式とし、国際通り周辺の基礎資料の配布と特別講演・講義による情報の提供を行うなかで「商業・産業」、「観光・交流」、「街なか居住」、「交通」の4つの基本テーマを設定してテーマ別にグループを編成し、自由に意見を出し合いながら、具体テーマの絞込みやまちづくりの方針・提案内容等の整理を行い、国際通り周辺地区のまちづくりを提案した。

まずフィールドワーク（現地踏査）で把握した内容を、分野毎に、問題点、魅力となっているもの、改善の方向など共通項で分類し、現地踏査で捉えた国際通りの現状を整理した。この国際通りの現状を共通認識とし、示された改善方法やアイディア等をもとに各グループで取り組む具体テーマの絞り込みを行うとともに、絞り込んだ具体テーマに関する現状把握作業の役割分担を行い、具体テーマの現状課題の整理とまちづくり方針・提案の作成に結んだ。さらに提案内容にどのような効果が期待できるか整理しながら、目的と照らし合わせて提案内容を検証することで、計画にフィードバックして充実させ、実現に向けた留意点や課題を検討し、これらの成果を市民に公開発表した。

### 【背景、経緯】

那覇市は、周知のとおり、沖縄県の中南部都市圏の中心都市として、行政管理機能をはじめ、商業サービス機能、歓楽娯楽機能、金融保険機能、報道サービス機能、情報文化機能等々、各種の中枢的な都市機能を有している。

中でも国際通りは、かつては「奇跡の1マイル」と言われ、県内一のにぎわいを有していたが、県内に商業拠点が多数立地するに及んで、国際通りをはじめとする中心市街地は相対的に衰退をみせている。平成15年には県民待望のモノレールが開通し、県庁前駅及び牧志駅において、点である駅前拠点と線である国際通りが結合され新たな利用動向が生じ始めているが、より一層の有機的な結合が必要とされている。また、相対的に衰退化する当地区の活性化のためには、地区全体で他地区と競合しないイメージと機能を演出するとともに、東西に長い地区内での機能分担を図らなければならない。

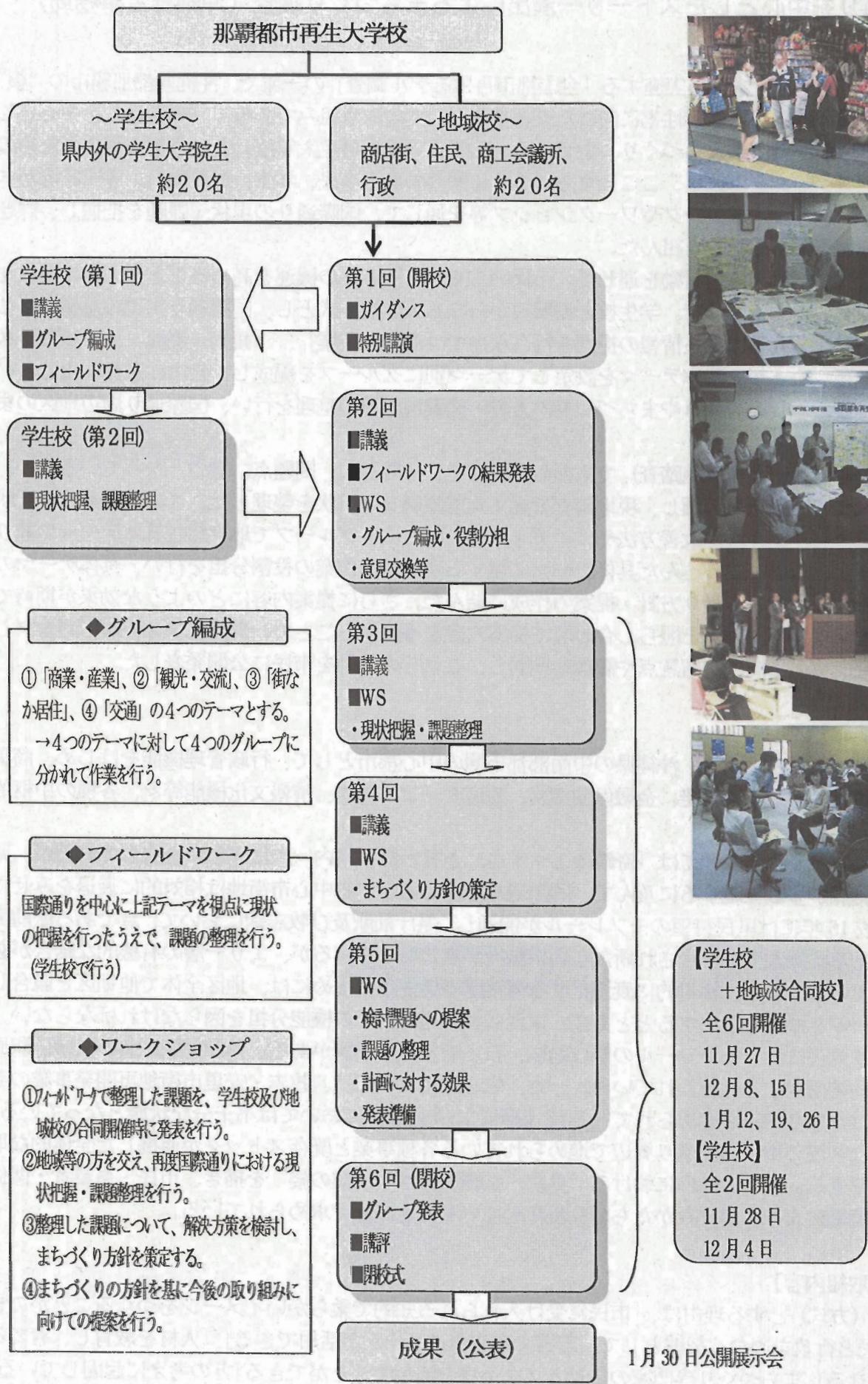
国際通り周辺には、モノレールの県庁前駅、牧志駅と美栄橋駅がある。県庁前駅においては、駅周辺の一体的整備がすでに行われている。一方、牧志駅においては、牧志・安里市街地再開発事業の事業化に向けた取り組みが進められているが、対照的に美栄橋駅においては不十分な状態となっている。このような状況の中、国際通り周辺で進められている各種事業と既存ストックが連携した全体的な取り組みを推進し、新しい時代における“県都・那覇のめざす商業の姿”を描き、市民・事業者・関係機関との協働により、着実なかたちで具現化していくことが強く求められている。

### 【具体的取組内容】

大学校（方式）とする理由は、「市民に受け入れられる知的で柔らかいイメージをつくることができる」「市民と行政をつなぐ契機として、若者の率直なイメージが活用できる」「人材を教育し、育てることができる」まちづくり専門家の知見とノウハウを活かすことができる」との考えに起因している。

取り組み内容の全体像を以下のフロー図に示す。

▼活動風景



## 【これまでの成果、留意点】

以下に示すのが、4つの基本テーマについて各グループが取りまとめた成果の概要である。

### 1. 「商業・産業」班の提案概要

本グループは、フィールドワークと議論を重ねた後に、より実証的なデータを求めて「女性の消費実態と国際通りについてのアンケート調査」を実施し、検討を深めて提案をつくりあげた。

#### 都市リゾートとしての国際通り

本物のムード、商品、サービスを提供する質の高いまち、観光客は沖縄ならではの異文化に触れ、地元住民は自らの生活に満足できるようリゾート空間。

商店街組合の年輩の人たちにもう一度「夢」を見てもらう。

##### <通り全体で必要なもの>

- ・緑化したりベンチを置くなど雰囲気作りに取り組む
- ・カフェラウンジをおく
- ・沖縄の文化を新しくアレンジした小物屋を置く
- ・専門料理店を置く
- ・接客の仕方を高級な感じにする

##### <質の向上のための提案>

- ・チップ制の導入

##### <まとめ>

- ・国際通りは一流の「都市リゾート」を目指すべきである。
- ・一流の都市リゾートを目指すことで商店街、地元、観光客などみんながまちに夢と誇りを持つことができる。
- ・みんなが夢を持つことで、生き生きとした活動につながり、まちが活性化する。

### 2. 「観光・交流」班の提案概要

フィールド調査で「人の流れ」「店舗の状況」「通りの快適さ」等についての問題点をとらえ、経営者や来街者、修学旅行生等へのヒヤリングにより課題の認識を深めて、8つの提案に結んだ。

#### <調査テーマと方向>

観光リピーターを増やす

▼

ふれあい交流・体験の場づくり

- ・沖縄の人がみたい（人が観光資源）
- ・三線・陶芸・琉舞等の実体験は楽しい

観光客が地元を体験する・地元の人を集める

▼

楽しめる場所・にぎわいのある場所・快適な場所

#### <提案>

- (1) まちづくり協議会及びNPOの創設
- (2) 児童・生徒たちによる来訪者に対する接し方の教育
- (3) 遊び庭(あしひなー)・いちやりばちょーでー
- (4) FMナハを活用したまちづくり
- (5) ガーブ川を「那覇物語」とするテーマパークへ
- (6) 観光立県としてのトイレ施設の確保
- (7) 案内板・表示板の充実
- (8) 「国際通り応援団」の創設

### 3. 「街なか居住」班の提案

自らがこの地に住んだという仮定での生活シミュレーションからスタートし、インタビューやアンケート調査、街なか生活の実践までの活動を積み上げて、提案をつくりあげた。

#### <現地踏査から見えてきたもの>

- ・空き店舗・空き家・空き地の「空(カラ)」
- ・会話・協力・連携のコミュニティ
- ・以前は、職場と住まいが同一地域で、若者が住んでいた街

#### <居住者の設定と展開イメージ>

『学生が共同生活できる空間』

近隣大学の学生が街なかに住み、地域活動を通じてコミュニティを形成し、夜間パトロール等を行うことで、地域に「安全と安心」「活力と賑わい」をもたらすきっかけになるのではないか。

<提案>

水上店舗学生居住プロジェクト

システム1：「居住スペース」斡旋システムづくり

システム2：受け入れシステムづくり

システム3：コミュニティ（地域力・絆）の強化

システム4：「安心・安全まちづくり」推進システム

づくり

システム5：「全庁型地域サポート」システムづくり

#### 4. 「交通」班の提案

問題意識を徹底して出しあい、意見の違いをつきつめて論議しあう中から、望ましいまちづくりの姿、交通の目標、アクセスのあり方などを意見集約していく作業スタイルをとり提案をつくりあげた。

<まちづくりの将来像>

地元の人が歩きたくなるまちへ

<提案>

- (1) 外部からのアクセス・パークアンドライドの促進
  - ・交通結節点と駐車場拠点の設定
  - ・割引スタンプカード事業
  - ・外部交通と内部交通の分離の仕組み
- (2) 誰にでもやさしいメインストリート（国際通り）づくり
  - ・トランジットマイルの充実促進
- (3) 歩きやすいまちづくり（快適な歩行空間の確保）
  - ・オーニングのデザイン公募
  - ・ポケットパークの充実
  - ・荷物置き場の設置、カート、ベビーカーの貸し出し
  - ・案内標識の整備
  - ・モラルの改善
  - ・駐輪場の整備
  - ・ユニバーサルデザイン
- (4) 高齢者等や環境にやさしい低床バスやLRTの導入
- (5) 資金づくりを目的とした運営組織（39ストーリー）の創設

#### 【今後の課題と取組の方向性】

確認された以下の5つの方向性のうち、1から3については市行政担当の認識を媒体に有効な方向で展開されつつある。一方、4の幅広い関係機関での検討や、5の次の展開への環境づくりや継続的な活動支援には、一層の活動努力が求められるところである。

##### 1. 成果を総合的にまちづくりに活かすこと

提案やアイディアの内容には実現性や具体性など、今後も検討が必要な内容も多いが、この取り組みが一過性のイベントに終わらぬよう、参加者の努力の成果を真摯に受けとめ、総合的な視点から今後のまちづくりに活かしていくことが重要であるとの認識が共有された。

##### 2. 着手可能な事業から早期に取り組むこと

「すぐに取り組めるもの」や「可能性の高いもの」から早期に実施し、形にしていく「動き」をつくることが重要で、「提案内容がかたちになる」ことが、住民参加の気運を高めることにつながる。

##### 3. 周辺事業に成果を活かす検討をおこすこと

今回の成果には、提案のみでなく国際通りの現状課題の捉え方や課題解決に向けた方向性など、多くのキーワードやアイディアが含まれていることから、牧志・安里地区再開発事業など、国際通り周辺で推進している各種事業計画等に提案内容を反映できるように検証されることが求められる。

##### 4. 関係機関との継続的な取り組みを行うこと

提案が多岐に及ぶことから、国、県、市、独立行政法人都市再生機構、那覇商工会議所、国際通り関連団体等の関係機関による事業検討や事業実施に向けた継続的な取り組みが求められる。

##### 5. 参加者の継続的な関わりの場づくりが必要なこと

那覇都市再生大学校の参加者が今回得た経験や、まちづくりへの関心等をさらに深め、次の展開につなぐための環境をつくることが求められる。そのためには、大学校参加者の主体的な活動を尊重し、関係機関でそれらの活動を支援していくことが必要である。