

# まちづくり strategy report

ISHIDA まちづくりニュース 第108号（平成26年11・12月）

## コンパクト・シティの先駆都市

### 都市再構築戦略事業等の今年度採択地区の取組み状況

立地適正化計画の策定に基づき、都市機能立地支援事業および都市再構築戦略事業を実施できますが、先行して、都市機能立地支援事業4都市、都市再構築戦略事業11都市が今年度の事業採択を受けています。（立地適正化計画は平成28年度中に作成する必要があります。）

これらの都市の内、都市再生整備計画を市HPなどで公開している5都市について、取り組み内容を確認し、今後の活用方策を考察します。

### <都市再構築戦略事業について>

1. 市HP等で公開している5都市（地区）は、すべて「人口密度維持タイプ」である。
  - ・中心市街地およびその周辺区域を都市再生整備計画区域（人口密度維持タイプ）に指定しており、50～100haの規模でコンパクトな地区が多い。
2. 「交流・賑わい創出」を目標としている。
  - ・「交流・賑わい拠点等の形成」、「安心・便利・快適に暮らせる都市環境形成」、「地域コミュニティの再生」などを目標としている傾向がみられる。
3. 都市全体のリノベーションの方針は、コンパクトシティ実現のための中心市街地の都市機能（医療・教育・文化交流）充実が主流である。
  - ・総合計画等でコンパクトシティ、ネットワーク型コンパクトシティ形成などの位置づけがされており、その実現方策として本事業を位置づけている傾向がみられる。
  - ・公的不動産のマネジメントについては、具体的な取り組みに至っていない地区もあり、基本的に公共施設再配置計画等の立案に基づく効果的利活用を実施する方針の傾向がみられる。
4. 目標を定量化する指標は、交流・賑わい創出に関連するものが多い。
  - ・「歩行者数」、「バス利用者数」、「店舗数・空き店舗数」、「イベント開催数」、「居住人口」、「整備施設利用者数」、「CO2排出量」などが設定されている。

5. 中心拠点誘導施設は、既定計画等で整備が位置づけられているものが多いと予想される。

- ・「病院」、「地域交流センター」、「商業施設（道の駅など）」、「中学校」、「博物館等」、「図書館」などが設定されている。
- ・公開5都市の中に、「生活拠点誘導施設」を設定している地区はない。

6. 都市拠点誘導施設等と一体的に整備すべき施設等は、多様な事業が位置づけられている。

- ・「道路」、「公園」、「駅前広場」、「公衆トイレ」、「観光関連施設」、「土地区画整理事業」、「市街地再開発事業」、「住宅市街地総合整備事業」、「修景整備事業」、「案内板」、「コミュニティセンター」などが設定されている。

### 立地適正化計画を活用した コンパクトシティ実現の取組みについて

都市再構築戦略事業を先行的に実施している都市の取組み状況から、コンパクトシティ実現の取組みのあり方を考察します。

#### 1. 上位計画での位置づけの明確化

総合計画や都市計画マスタープランにおいて、コンパクトな都市構造実現についての位置づけがあり、それを実現化する方策展開をするという事業全体のつながりが重要であるといえます。特に、居住誘導区域の指定や生活拠点誘導施設の活用等を図る場合には、都市構造上の理由づけが重要であると考えます。

#### 2. 取組みの事業評価の明確化

事業実施により、どんなコンパクトシティ実現効果を期待しているかを明確にし、目標および達成指標に反映することが重要であるといえます。特に、「人口密度維持タイプ」を活用する場合は、対象区域（居住誘導区域内）の人口密度の変化を検証し、事業効果と関連づける必要があると考えます。

#### 3. 高齢社会への対応と民間による取組みの誘導

今後のまちづくりに求められる総合的な定住促進策の実施や高齢者の適切な住宅確保等は、民間による住宅・施設供給が不可欠であり、それらを計画的・戦略的に誘導する方策整理が必要であると考えます。

※当社は、「コミュニティ・コンサルタント」として、住民目線でこれらの課題への対応方策を提案していきます。

お問い合わせ・ご意見は、

㈱石田技術コンサルタンツ まちづくり担当

TEL ; 0568-73-1085

FAX ; 0568-73-1099

e-mail ; hasegawa\_n@itcnet.co.jp

までお願いします。

当社は、  
「頼れる！まちづくりのパートナー」としての  
『コミュニティ・コンサルタント』  
を目指しています。



株式会社 石田技術コンサルタンツ