

## ■ コンパクトシティ推進上の課題に関するアンケート調査結果の概要

### 1. 調査目的

- ・各市町村が抱えている「コンパクトシティ推進上の課題」を把握し、「第2回コンパクトシティ推進研究会」の検討テーマ選定の基礎資料とする。
- ・また、合わせて上記課題に対応する取り組みの実施状況を把握し、先進的な取り組みの事例選定の基礎資料とする。

### 2. 調査主体

- ・国土交通省 東北地方整備局 企画部 広域計画課

### 3. 調査時期

- ・平成20年9月上旬～中旬

### 4. 調査対象

- ・東北6県の人口3万人以上の市町村のうち、「第2回コンパクトシティ推進研究会」に参加を予定している市町村の都市計画担当者。
- ・市町村担当者に加え、東北6県の都市計画担当者にも同様の内容で実施。

### 5. 結果概要

- ・以下にアンケートの結果から読み取れる課題を示す。

#### コンパクトシティ推進においては、多くの市町村が課題を感じている

- 農業振興（維持）・農地保全に対する土地利用の誘導の難しさ。
- 公共交通衰退（モータリゼーションの進展）の背景にある住民の公共交通離れ。
- 衰退・空洞化が進行する中心部に対する開発や土地利用誘導等・コミュニティの維持の難しさ。

#### 課題に対して多くの市町村が取り組みを進めている

- 公共交通施策については、ほとんどの市町村が取り組んでおり、緊急性が高い。
- 公共交通以外の施策に取り組んでいる市町村は半数程度と少なく、具体手法の提示や先進事例の活用が必要。

#### 上位計画の中にコンパクトシティを記載する市町村は半数以下

- 様々な課題に直面する中で、将来像としてコンパクトシティを明示できない市町村が多い。

#### 市町村合併による課題の顕在化

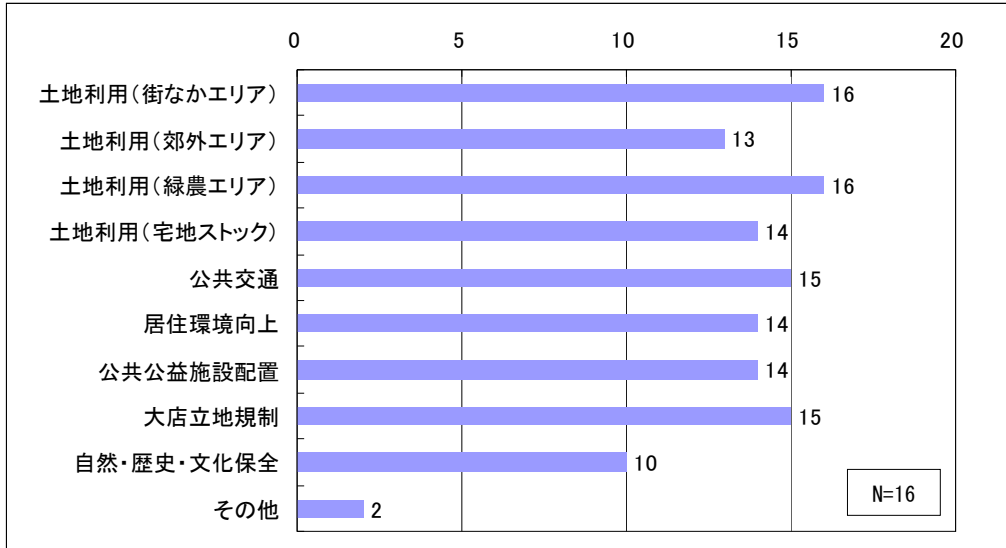
- 市町村マスの見直し、統合等、新市全体のビジョンの必要性を多くの市町村が感じている。
- 加えて、上記ビジョンをもとにした都市計画区域の見直しが必要。
- また、拠点形成の核となる公共公益施設の配置についても課題が生じている。

## 6. アンケート回答の集計結果

### (1) コンパクトシティ推進上の課題について

#### ①分野別の課題の状況

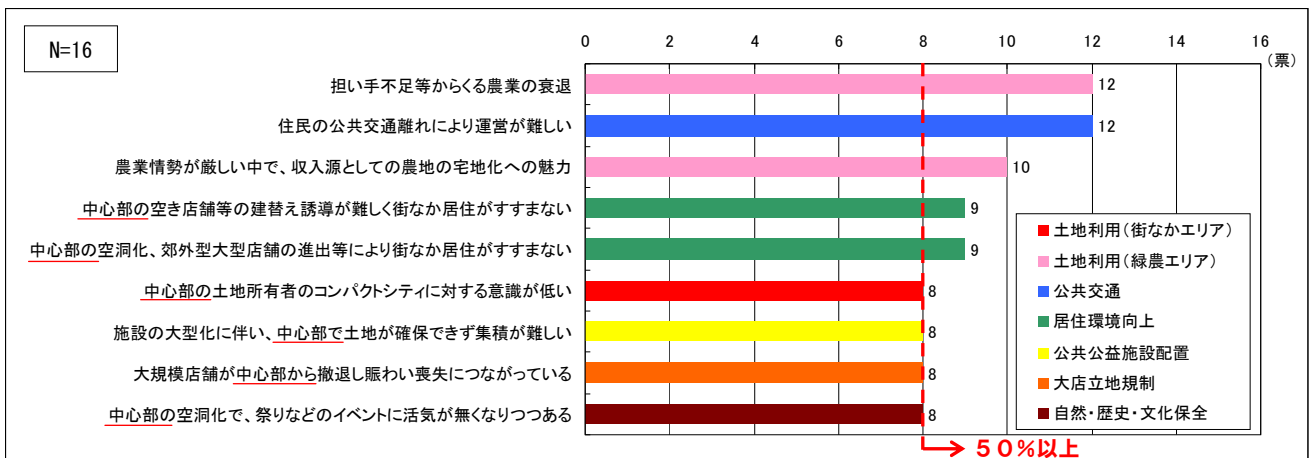
- ・街なかエリアや緑農エリアにおける土地利用上では、16市町村全てで課題を感じている。
- ・次いで、大店立地規制、公共交通についても94%の市町村(15市町村)で課題を感じている。
- ・この他、ほとんどの市町村でコンパクトシティ推進上に何らかの課題を抱えている。



▲コンパクトシティ推進上の課題有無(分野別のまとめ)

#### ②課題の具体的な内容

- ・課題の上位を見ると、緑農エリアにおける農業の衰退や農地の確保、また公共交通離れなどを掲げる市町村が10市町村以上と多くなっている。
- ・また、その他半数以上の市町村が課題と回答した内容を見ると、各分野にわたって「中心部」への誘導や進積がなかなか進められないという点が共通の内容となっている。



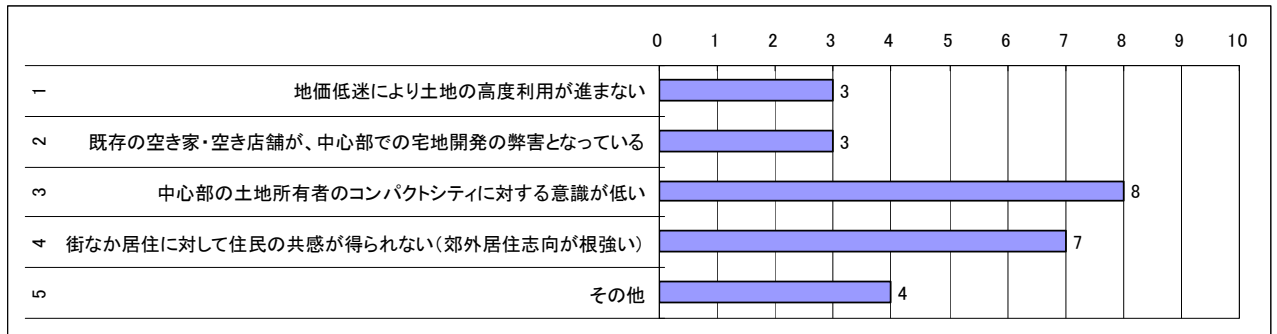
▲コンパクトシティ推進上の課題の具体的な内容(回答率5割以上の内容の抽出)

※回答率5割: アンケート全回答に占める当該選択肢選択者の割合

### ③課題の分布状況

#### ●土地利用施策〔①街なかエリア〕

	回答数	回答割合
1 地価低迷により土地の高度利用が進まない	3	18.8%
2 既存の空き家・空き店舗が、中心部での宅地開発の弊害となっている	3	18.8%
3 中心部の土地所有者のコンパクトシティに対する意識が低い	8	50.0%
4 街なか居住に対して住民の共感が得られない(郊外居住志向が根強い)	7	43.8%
5 その他	4	25.0%

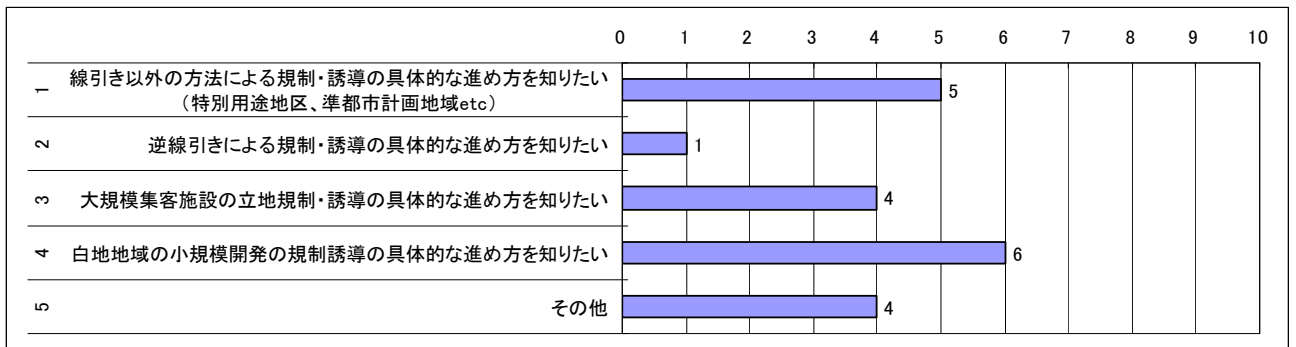


#### ▼課題の具体的な内容

	問題の具体的な内容	選択回答の状況				
		1	2	3	4	5
1	地価の下落傾向が続いているにもかかわらず、家賃が高止まりしている状態であり、新規出店を鈍らせる一因となっている。					○
2	中心部の空洞化は、郊外への商業施設立地や公共施設等の移転が一つの要因と考えられるが、経済情勢の低迷により需要の確実性の担保が得られず、老朽施設の更新が進まないことも原因と考えられる。また、消防法令等の高度化に伴う必要な改修への未対応、エリアをマネジメントする人材の不在、商店街組合等の機能低下等も要因と考えられる。					○
3	・人口減少に歯止めがかからない ・人口減少により、中心部に移り住む人が少ない。					○
4	住民は中心市街地外への一戸建て住宅の建築の意向が強く、また、不動産業者についても、地価の低い郊外の農地等に分譲地を造成する傾向にある。既存の空き家・空き店舗を貸し出すこともなく、また、建替えや開発等をするつもりがないので、土地の利用がなされていない。空洞化に拍車がかかっている。		○		○	
5	・マンション住民は車で郊外へ買い物に行ってしまうことから、中心市街地の活性化につながっていない ・既存中心市街地は権利関係や負債など複雑な事情を抱えていることから、小規模であったとしても再開発が困難な状況にある			○	○	
6	官民一体となって整備が実現できるまでの熟度はあったが、県から土地利用の転換について否定され、土地利用の転換が出来ないでいる。					○
7	(利用)圏域の拡大に伴い諸機能(商店、公共施設等)の大型化が進む中、既存の街なかでの用地確保が困難である。また、自動車中心の生活行動を考えた場合、必ずしも既存市街地が利便性の高い地区ではない。	○		○	○	
8	地価が郊外に比べて高い。 駐車場などの敷地面積の確保が困難。			○		
9	本市は核となるような中心市街地が形成されておらず、いくつかの小さな拠点が分散している状況にあるため、意識が低いと思われる。			○		
10	空き地が平面駐車場へ変更され、有効な土地利用が図れない。 空き家等の実態が正確に把握できていない。 古くからの密集市街地内は狭隘な道路が多く、地区全体での再整備が必要となる			○		
11	街なか居住は相当程度進んでおり、現在以上の土地の高度利用が本市のような田園都市の住まいとして成功するか不明瞭である。				○	
12	街なかでは、土地所有や建物所有に関して権利関係が複雑な状況であるため、新たに土地を求める場合においても、多大な労力が必要となることから集積においても簡単に進まない。		○		○	
13	本市の中心市街地においては、2～3人の大地主さんが地区の大部分を所有している、という特殊事情があり、そのため土地利用上で障害となっている面がある。多くの店主が借地や借店舗で営業、生活しているため、居住や営業において、住宅や店舗への思い入れが少ないと感じられる。				○	
14	既存の空き店舗、空き家は、子供達が別の職業や土地に住み後継者がいないにも係らず住居だけに使用するなど、所有者が有効利用を図ることをしないため、活性化につながっていない。また、空き地についても、街の機能として利用することが出来ず駐車場などの暫定的な利用に終始している場合が見受けられる。		○	○	○	

●土地利用施策〔②郊外エリア〕

	回答数	回答割合
1 線引き以外の方法による規制・誘導の具体的な進め方を知りたい (特別用途地区、準都市計画地域etc)	5	31.3%
2 逆線引きによる規制・誘導の具体的な進め方を知りたい	1	6.3%
3 大規模集客施設の立地規制・誘導の具体的な進め方を知りたい	4	25.0%
4 白地地域の小規模開発の規制誘導の具体的な進め方を知りたい	6	37.5%
5 その他	4	25.0%

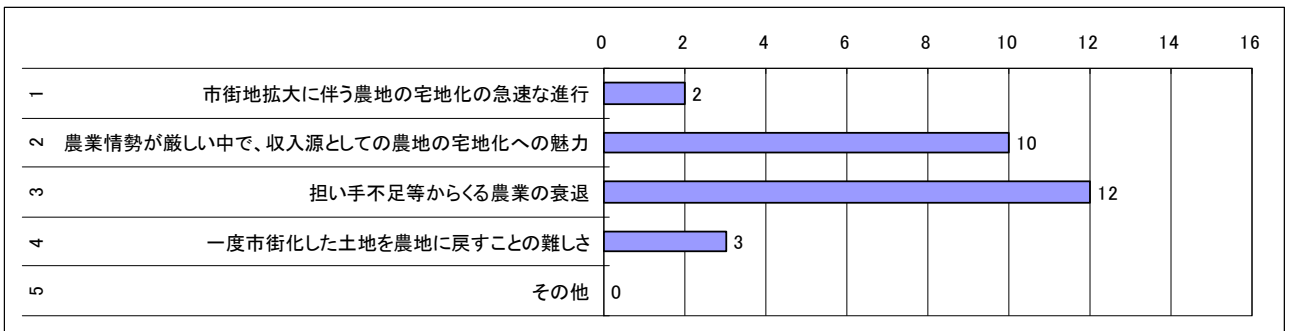


▼課題の具体的な内容

	問題の具体的な内容	選択回答の状況				
		1	2	3	4	5
1	中心市街地活性化基本計画の認定にあたり、準工業地域への特別用途地区の設定、大規模集客施設に対する立地制限の条例を制定した。					○
2	当市は、人口減少に転じており、市街地の拡大志向はそれほど大きくないと感じており、市街地の拡大抑制が中心部の再生に結びつくのか、若干疑問がある。むしろ、小規模に散発的に開発された郊外の市街地において、生活道路が狭隘など、基盤整備の不足などの課題を抱えている。		○	○		
3	白地地域における線引き以外の方法による小規模開発の規制	○			○	
4	農振農用地区域における大規模開発はある程度抑制が利くが、小規模ないわゆる「ミニ開発」には全く歯止めがかけられない。農家の置かれている現状に照らしてみれば致し方ないのか。しかしこれこそが問題であると考え。					○
5	広域都市計画における村の位置付けについて、村と県の考え方に隔たりがある。これまで、村の都市計画の将来像を見据えた上で規制誘導しており、市街地の拡散防止のため、村の最大の課題である商業・業務施設の集積と村の中心市街地を整備し、コンパクトシティの実現に向け取り組んでいたが、県から村の都市計画の進め方に疑問があるとの理由により、コンパクトシティの実現が難しい状況になっている。					○
6	都市側の拡大圧力より、農地の改廃が大きな問題となっている。農地所有者との権利調整の必要がある。	○			○	
7	市街化調整区域内の開発要望は依然として強い。地価の低迷が市街化区域内の未利用地の有効利用を阻んでいる。					
8	人口減少社会とは言え、世帯分離の進行に伴い、住宅地需要は依然として高く、線引き都市から非線引き都市への人口の流出や、市街化調整区域の開発案件の増加など、コンパクト化と相反する状況が生まれている。					○
9	規制・誘導する場合において、近隣市町村とのバランスをとる必要があると考え、単独市町村での判断が難しい。	○		○		
10	中心部の市街地の拡大は比較的進んでいないが、都市計画区域外に位置する合併町村の拠点地域等の集落の維持・振興対策が必要					○

●土地利用施策〔③緑農エリア〕

	回答数	回答割合
1 市街地拡大に伴う農地の宅地化の急速な進行	2	12.5%
2 農業情勢が厳しい中で、収入源としての農地の宅地化への魅力	10	62.5%
3 担い手不足等からくる農業の衰退	12	75.0%
4 一度市街化した土地を農地に戻すことの難しさ	3	18.8%
5 その他	0	0.0%

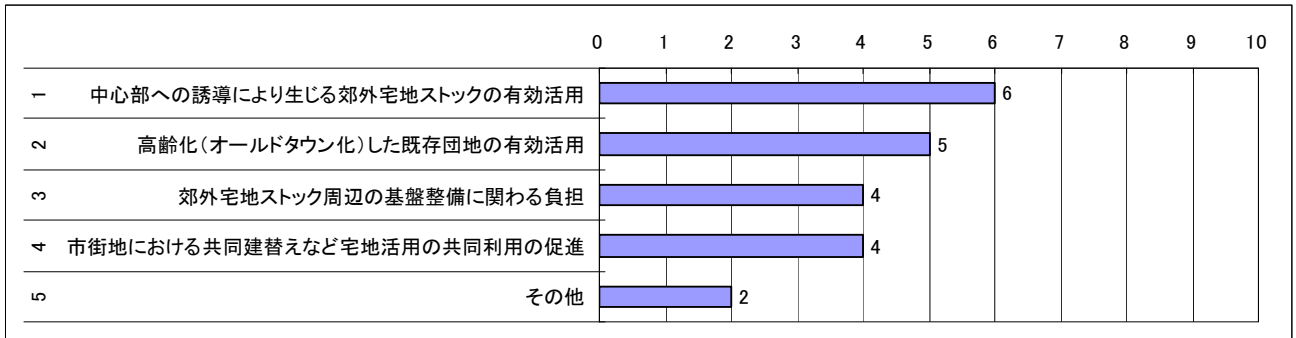


▼課題の具体的な内容

	問題の具体的な内容	選択回答の状況				
		1	2	3	4	5
1	農産物の貿易自由化などに起因する農業所得の低迷、それとあわせて農山村地域の人口減少や少子高齢化による後継者不足による農村地域の衰退に対しては、農業構造の抜本的な改革が必要と考えます。		○	○	○	
2	担い手不足については都市計画サイドで打てる手段がない。			○		
3	耕作するより宅地にして開発業者に貸し出したい思いが地権者にあるため、その様な話があれば積極的に開発業者に協力するようである。行政サイドの思い(優良農地の保全)と農業者サイド(農地を宅地化)の思いは乖離している。		○	○	○	
4	当市は活発な企業誘致が進み、未だ人口増加がみられるなど経済活動が比較的活発であるため、農業後継者の大半は会社勤めである。農業を真面目にやる気が起きなくなるのは当然だ。収入が全然違う。チャンスさえあれば田畑を売り払いたいと考えている農家が大半である。		○	○		
5	一時代の都市の肥大化による問題から、農業サイドからの農地転用(都市化)に伴う問題へと転換されている。土地の収益性から考えれば、農地転用へ移行する状況も理解できるため、農地所有者の権利保護とのバランスを図った規制強化が望まれる。		○	○		
6	特に人口減少が著しい市街化調整区域内においては、コミュニティの維持が課題となっている。			○		
7	担い手不足に加え、経済的にも厳しい現在の農業経営の実態。反面、食品偽装問題等から、安心・安全な食に対する感心が高まっている。身土不二という言葉に表されるように、見るところで生産された食品の提供が必要とされていることから、今後、地区内農地の保全が重要視されると思われる。		○	○		
8	米価の下落による専業による農業経営の難しさによる兼業農家の増加。 高齢化と大型機械が使用できない山間部の狭小農地耕作の大変さによる放棄の拡大と里山などの山林の荒廃		○	○		

●土地利用施策〔④宅地ストック〕

	回答数	回答割合
1 中心部への誘導により生じる郊外宅地ストックの有効活用	6	37.5%
2 高齢化(オールドタウン化)した既存団地の有効活用	5	31.3%
3 郊外宅地ストック周辺の基盤整備に関わる負担	4	25.0%
4 市街地における共同建替えなど宅地活用の共同利用の促進	4	25.0%
5 その他	2	12.5%

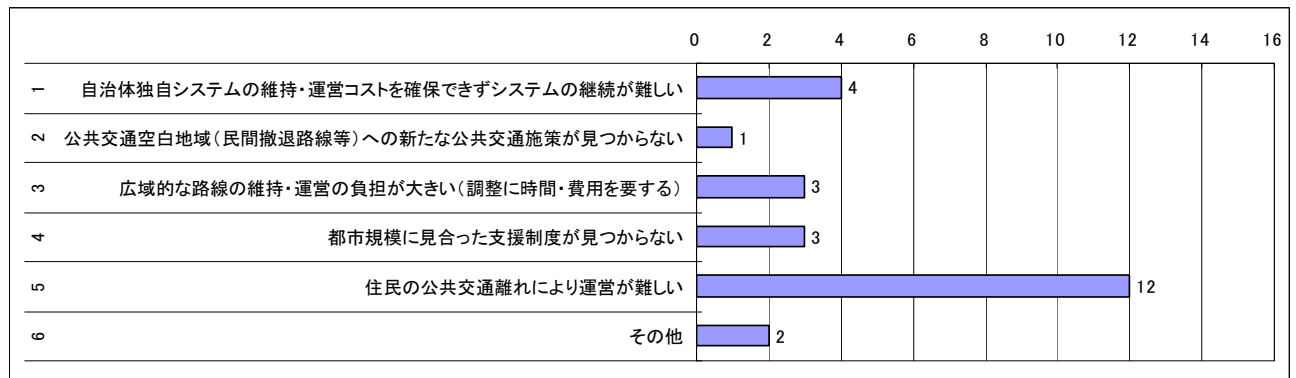


▼課題の具体的な内容

	問題の具体的な内容	選択回答の状況				
		1	2	3	4	5
1	人も宅地も流動させるために市場化を促し、ライフステージに合わせた住まいのあり方を検討し、広く呼び掛ける必要がある。そのためにも、既存ストックは有効に活用することを前提とするべきで、宅地化前の状況に戻すような思想は持つべきではない。	○	○	○	○	
2	人口減少・少子高齢化により財政面でも税収の減、医療費等の増加が見込まれるため、既存ストックの維持、基盤整備にかかる予算確保が困難になると予想される。	○		○		
3	人口、世帯数ともに減少傾向にあるなかで、郊外への分譲地等の開発を不動産業者等は行っている。市街地への宅地活用へ方向転換できないものか。	○			○	
4	既存中心市街地は権利関係や負債など複雑な事情を抱えていることから、小規模であったとしても再開発が困難な状況にある				○	
5	都市的で良好な居住環境を提供する地区として市街地(用途地域)を位置付けるとともに、周辺の白地地域については都市基盤施設の都市計画行政主体の提供は行わない。居住地の選択は住民に任せるが、都市計画行政の責任範囲として“市街地”を位置付けることを検討している。(※トータルコストとして市街地居住の経済性を担保する)	○				
6	人口減少が急速に進んだ際に、手を掛けない(られない)空住宅の増加	○				
7	高齢社会で代替わりのサイクルが長期化している。土地利用転換は緩やかにしか進まない。					○
8	住民の高齢化によるニュータウン、既存集落の維持管理、交通弱者等の問題		○	○		

●公共交通施策

	回答数	回答割合
1 自治体独自システムの維持・運営コストを確保できずシステムの継続が難しい	4	25.0%
2 公共交通空白地域(民間撤退路線等)への新たな公共交通施策が見つからない	1	6.3%
3 広域的な路線の維持・運営の負担が大きい(調整に時間・費用を要する)	3	18.8%
4 都市規模に見合った支援制度が見つからない	3	18.8%
5 住民の公共交通離れにより運営が難しい	12	75.0%
6 その他	2	12.5%

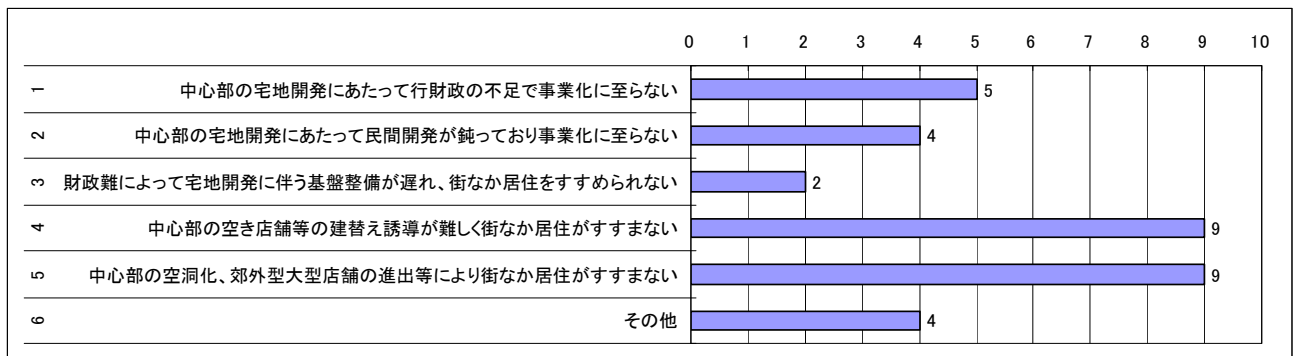


▼課題の具体的な内容

	問題の具体的な内容	選択回答の状況					
		1	2	3	4	5	6
1	中心市街地を通過するバスの運行本数は充実しているものの、バスの利用者離れが進んでおり、公共交通利用促進策を打ち出していく必要がある。	○		○		○	
2	国費を導入して整備したシステムの維持・更新には課題がある。バス路線の改廃は、事業者の経営判断による部分が大きく、郊外においては、人口減少による利用者減少傾向が続くなかで、公共交通の路線維持は、大きな課題である。			○		○	○
3	都市規模に見合った公共交通システムがないため、自動車(自家用車)に依存した交通計画となっている。				○	○	
4	現在「有償ボランティア交通」を始めた地区が3か所、検討を始めた地区が1か所ある。コミュニティバスの利用状況もあまり芳しくないことから、今後は地区で支える形の公共交通にシフトせざるを得ないと考えられる。				○		
5	財政状況により、官による公共交通のシステムが難しい状態の中、今回、民間によるシャトルバスの運行を主とした公共交通システムの確立を実現しようとしたが、県から土地利用の転換を否定され、断念を余儀なくされた。	○					
6	現状の交通行動特性(自家用車偏重)では公共交通の採算性確保は非常に困難であり、いかなるシステムを用いても運営上の負担はやむおえないと考えるが、地域住民の生活上最低限保障すべきラインを見定め展開していく必要性を感じる。					○	
7	人口減少などにより利用者が減少→運行本数が減少→不便になる→利用者が減少					○	
8	自家用車の保有率が高い。公共交通(バス)の運行できる本数、時間帯に限度がある。						
9	車社会隆盛の中でまだ問題が顕在化していない。						○
10	市内のある地区においては、数年前から全国に先駆けてデマンド方式のタクシーを利用した交通機関を運行している。高齢者を初めとした交通弱者に好評だが、市からの運営補助金が多額になっている。今後、市全域における公共交通のありかたと合わせ、検討委員会で検討されることになっている。					○	
11	バス等の公共交通機関は、無くては困るが、実際は利用が少なく自家用車によるところが多く、赤字のため補助金を投入し乗客のいないバスを走らせている常態である。			○		○	

●居住環境向上施策

	回答数	回答割合
1 中心部の宅地開発にあたって行財政の不足で事業化に至らない	5	31.3%
2 中心部の宅地開発にあたって民間開発が鈍っており事業化に至らない	4	25.0%
3 財政難によって宅地開発に伴う基盤整備が遅れ、街なか居住をすすめられない	2	12.5%
4 中心部の空き店舗等の建替え誘導が難しく街なか居住がすまない	9	56.3%
5 中心部の空洞化、郊外型大型店舗の進出等により街なか居住がすまない	9	56.3%
6 その他	4	25.0%

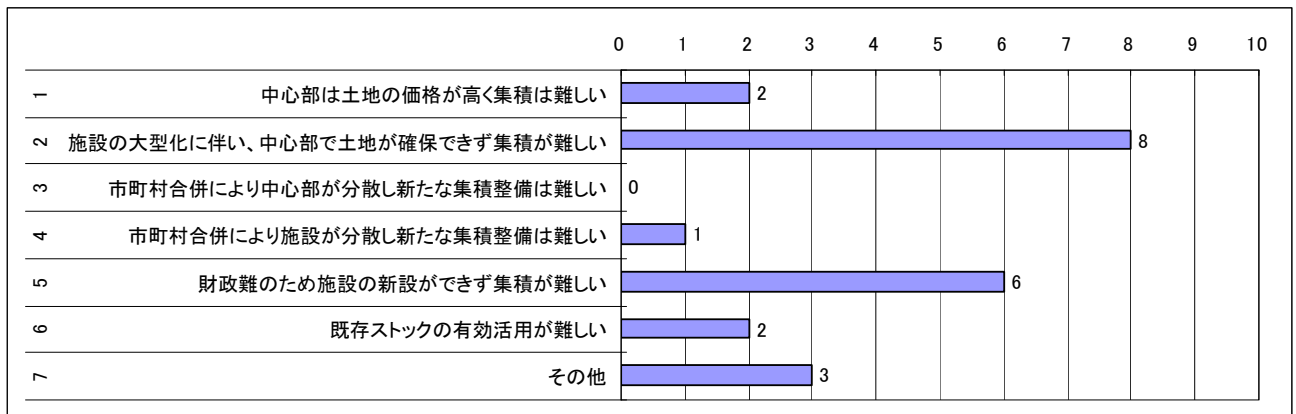


▼課題の具体的な内容

	問題の具体的な内容	選択回答の状況					
		1	2	3	4	5	6
1	まちなか居住を進める意義等について、市民への周知が必要である。						○
2	昭和40年代以降における郊外の大規模ニュータウン建設に伴い、中心部から郊外への人口流出現象が発生したが、近年は高齢化に伴う除雪対応困難などを理由に、中心部のマンションへの回帰現象が発生し、中心部の人口は微増で経緯している。				○	○	○
3	再開発にあたっては、ある程度の部分を行政サイドで整備・支援していかないと、実現は難しいと考えるが、財政負担が大きく、現状では実施が困難である。	○					
4	中心市街地の土地区画整理事業を計画していた時期もあったが、財政難のため事業化に至らなかった。空き店舗の建て替えが進まず、空き店舗や空き地が増加している。	○			○	○	
5	そもそも一戸建て志向が強く、マンション住民に対するアンケート結果を見ても、入居者の大半が従来からの市民ではないことから、国が想定するような郊外から中心への住み替えの需要は非常に少ないと考えている。	○	○	○	○	○	
6	中心部の整備を県から先延ばしされ、居住環境向上の実現が難しくなった。						○
7	小規模化した敷地の再編	○	○	○	○		
8	中心部への居住推進については、現在ある住宅などの有効利用が必要				○	○	
9	魅力的な就労・商業環境の不在で、いくらコンパクトなまちを形成しても若者の田舎場慣れは加速する一方である。						○
10	本市の中心市街地においては、2～3人の大地主さんが地区の大部分を所有しているという特殊事情があり、市内中心部の土地所有形態における特殊性から、中心市街地内で営業中の商店が閉店する傾向があり、加えて地区内から郊外に転居する人が多く見られ、地区内居住人口の減少傾向に歯止めがかからない。基本的な課題を解消しなければ、問題の解決にはつながらないと考えている。				○		
11	中心部の土地所有が積極的な利用に消極的で、街の機能として利用することが出来ず駐車場などの暫定的な利用に終始している場合が多く魅力のある中心部を創出出来ていない。商店街も衰退し生活必需品の入手も便利ではと言えない。				○	○	

●公共公益施設配置・整備

	回答数	回答割合
1 中心部は土地の価格が高く集積は難しい	2	12.5%
2 施設の大型化に伴い、中心部で土地が確保できず集積が難しい	8	50.0%
3 市町村合併により中心部が分散し新たな集積整備は難しい	0	0.0%
4 市町村合併により施設が分散し新たな集積整備は難しい	1	6.3%
5 財政難のため施設の新設ができず集積が難しい	6	37.5%
6 既存ストックの有効活用が難しい	2	12.5%
7 その他	3	18.8%

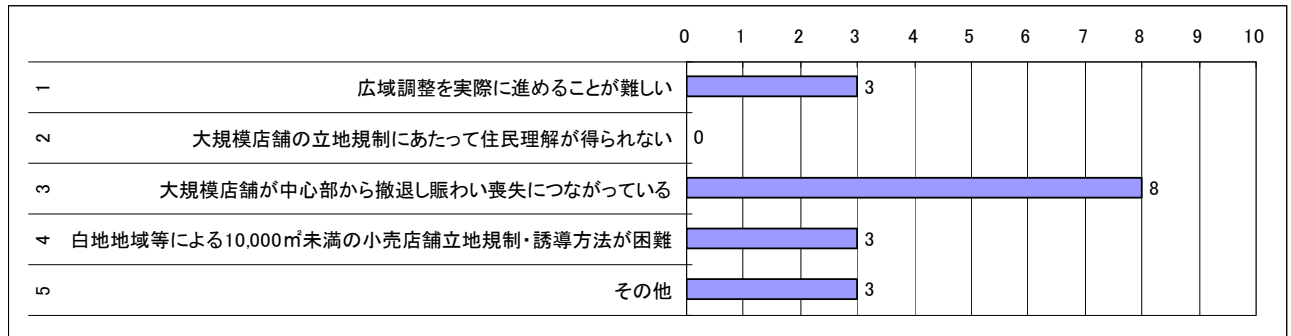


▼課題の具体的な内容

	問題の具体的な内容	選択回答の状況						
		1	2	3	4	5	6	7
1	中心市街地内の老朽化した公共公益施設を建て替える際、現在の土地では必要な面積の確保が難しい。また、郊外の施設を中心市街地へ移転を誘導したくても、まとまった土地を確保することが困難であると思われる。		○					
2	中心部に立地している●●医科大学は、隣接する●●町への移転構想の基、昨年4月には新設の薬学部及び既存の教養部が開学し、今後は附属病院も含め、順次移転される。移転に伴い、人口減少や周辺の商業施設への影響が懸念されている。		○					
3	市立図書館や県立病院等が中心市街地外に出て行ったが、次期建替え時に中心部に集積できるか疑問である。一団の土地の確保や価格の面で難しいと思われる。また、財政難のため公共公益施設を街なかに新設(建替え)できない。	○	○			○		
4	大規模な財政負担を伴うような再開発や区画整理事業はまず不可能。	○	○			○		
5	今まで、全国的に公共公益施設の配置については、市街化調整区域内に乱立してきており、今回村としては村の中心市街地に都市計画として明確に市街化区域に位置付けをして、中心市街地の整備を図ろうとしたが、県から本計画に疑問があるとの理由により、土地利用の転換が難しいため、今後配置について再度検討しなければならない。							○
6	中心部への都市機能の集約を図っていく一方で、“身近”に必要な機能を集落・街区単位で整備していく必要がある。医療、消費等全ての分野で大規模な施設への一元化が進行しており、診療所や個人商店レベルの都市機能の確立を図るため、利用者側の意識改革誘導も必要と考える。		○				○	
7	現に市街地内で集積している公共公益施設が更新期を迎えた場合の対応							○
8	合併は行われたが、合併した市町村で比較的公共公益施設の郊外への移転は行われていなかったため、中心部に集積されている。							○

●大規模小売店舗立地規制

	回答数	回答割合
1 広域調整を実際に進めることが難しい	3	18.8%
2 大規模店舗の立地規制にあたって住民理解が得られない	0	0.0%
3 大規模店舗が中心部から撤退し賑わい喪失につながっている	8	50.0%
4 白地地域等による10,000㎡未満の小売店舗立地規制・誘導方法が困難	3	18.8%
5 その他	3	18.8%

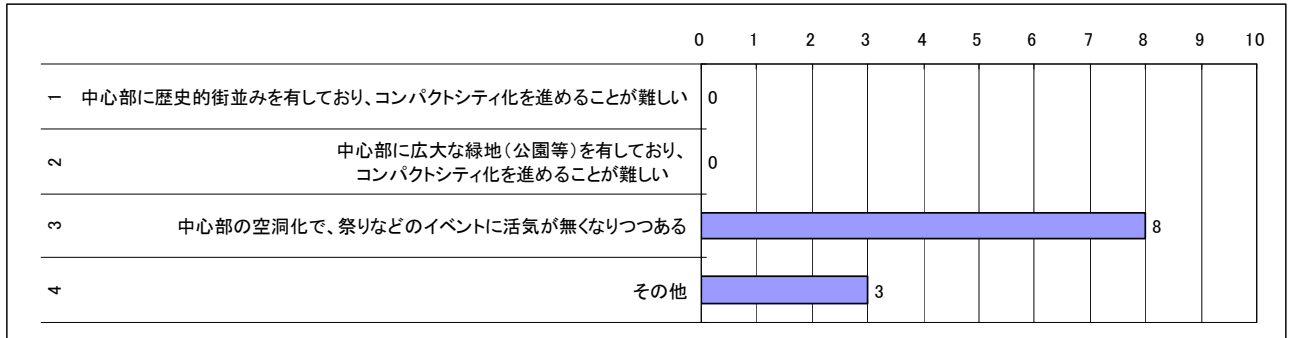


▼課題の具体的な内容

	問題の具体的な内容	選択回答の状況				
		1	2	3	4	5
1	中心市街地活性化基本計画の認定にあたり、準工業地域への特別用途地区の設定、大規模集客施設に対する立地制限の条例を制定した。					○
2	本市と合併した旧●●村では、地元購買率の低下を懸念し、施策として大規模小売店舗を誘致した。大規模小売店舗の立地に伴う地元小売店への影響と、地元からの購買流出の阻止との兼ね合いが課題と考える。					○
3	大規模店舗が中心部から撤退し、賑わいが喪失した。中心市街地外へ10,000㎡未満の小売店舗が立地している。			○	○	
4	ドラッグストアを始めとするロードサイド店は、その大半の床面積が3～4千㎡であり、それらが繋がってしまえば、自然と周辺も市街化が進行してしまう。しかし現実にはそれらを規制することは難しいのではないか。				○	
5	広域都市計画に影響を及ぼさない程度の集客施設について、広域における地域拠点に配置することは問題ないと考えているが、適正な配置の考え方について、村と県の間で隔たりがある。	○				
6	無秩序、無計画な乱立は交通問題等様々な問題が生じるため好ましくないが、地域住民にとって利便性の高い消費環境を形成することが重要であり、大規模小売店舗も適切な立地誘導していくことが望ましいと考える。しかし、自動車利用を前提とした広域な商圈形成がみられるなか、郊外立地を規制しても、隣接する自治体に立地される事も十分想定され、広域的な調整の必要を強く感じる。	○		○		
7	国のガイドラインの考え方にかかわらず、競争抑制的な土地利用の制限が実質的に復活したように感じられる。			○		
8	平成14年に、市内に立地していたショッピングセンターが撤退し、その後空地のままとなっている。現在は、中心市街地の周囲に大・中規模の店舗が立地しているが、中心地への出店は皆無である。			○		
9	既に市内の市街化区域内に2つの大規模店舗が立地しているが、郊外ではないため中心部の利便性の向上には役立っていると思われる。	○				

●自然や歴史・文化の活用

	回答数	回答割合
1 中心部に歴史的街並みを有しており、コンパクトシティ化を進めることが難しい	0	0.0%
2 中心部に広大な緑地(公園等)を有しており、コンパクトシティ化を進めることが難しい	0	0.0%
3 中心部の空洞化で、祭りなどのイベントに活気が無くなりつつある	8	50.0%
4 その他	3	18.8%



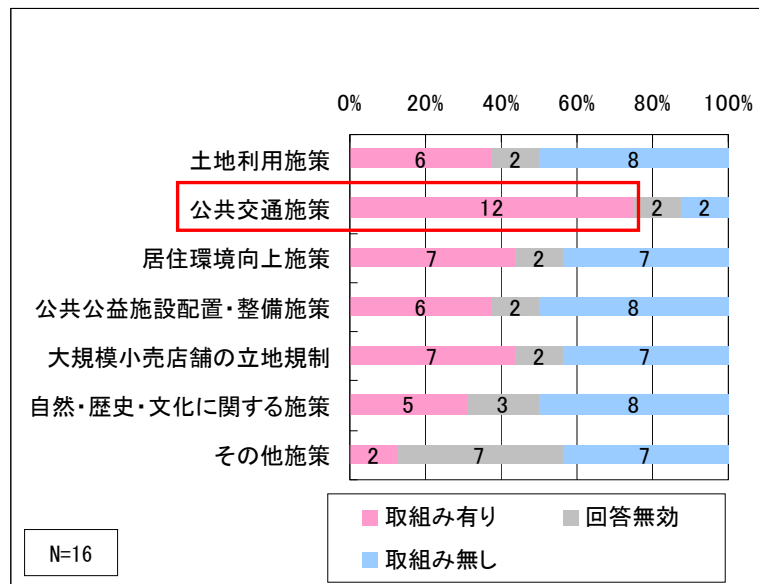
▼課題の具体的な内容

	問題の具体的な内容	選択回答の状況			
		1	2	3	4
1	本市中心部には、400年の歴史をもつ公園があり、園内にある旧県立図書館を活用し、歴史文化施設として中心市街地の活性化を目指すこととしており、周辺も含めた観光・商業の活性化に寄与するものと考えている。				○
2	街なか(中心市街地)で開催する祭りへの参加人数が年々減少している。			○	
3	既存市街地の衰退は、古くより形成してきた地域文化や歴史の継承上、大きな問題となる。			○	
4	歴史的な町並みと日常生活の利便性の両立が困難 …当番町による輪番制での祭りの実施が困難 …歴史的町並みの蔵などは民地にあり除排雪等が困難			○	○
5	自然・歴史・文化がその中に息づいていなければ、いくらコンパクトとは言え“まち”と呼べない。公共事業＝無駄使いという世論の先入観の中で公共投資のあり方に対する理解を得ることが難しくなっている。				
6	中心市街地内居住人口の減少と空き店舗の増加に伴い、商店会のモチベーションが低下し、イベントに活力が見られない。			○	
7	世代を通して文化・歴史の継承がされておらず、若い世代は文化の乏しい郊外へ居住している事により興味を喪失している。			○	

## (2) コンパクトシティに向けた施策の取り組み状況について

### ①分野別取り組み実施状況

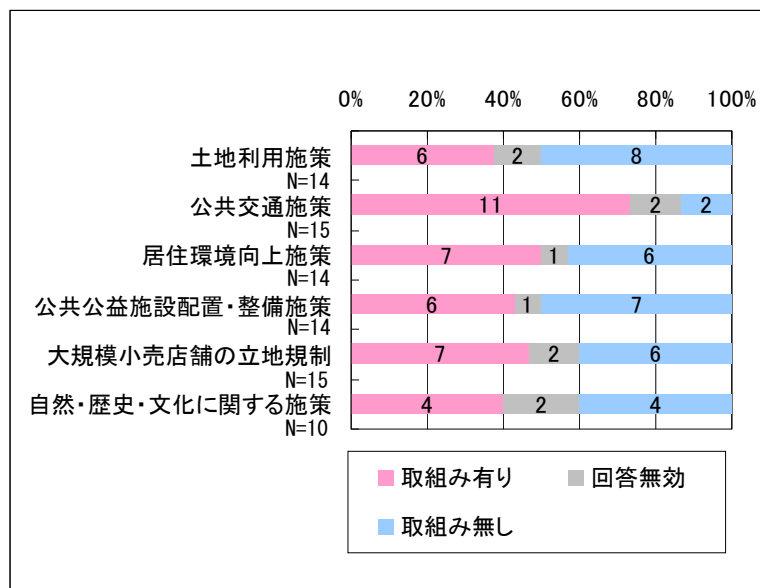
- ・コンパクトシティに向けた取り組みについては、公共交通に対する施策への取り組みを行っている市町村が最も多い。(12市町村)



▲コンパクトシティに向けた取り組みの状況（分野別のまとめ）

### ②課題有無と取り組み実施状況の関係

- ・分野別に見ると、課題を抱えている市町村数と取り組み実施市町村数はほぼ同数となっている。(課題に対して何らかの取り組みを行っている、もしくは、取り組みを進めているものの、何らかの課題を抱えている)

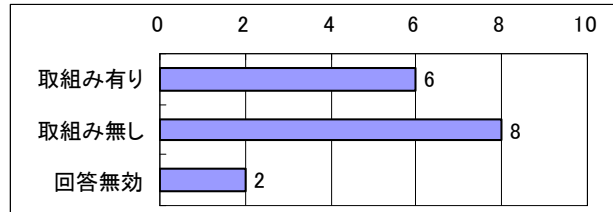


▲分野別課題状況と取り組み実施状況のクロス集計  
（“課題無し”を除く取り組み実施状況の内訳）

③取り組み中の施策の内容

●土地利用施策

	回答数	回答割合
1 取り組み有り	6	37.5%
2 取り組み無し	8	50.0%
3 回答無効	2	12.5%

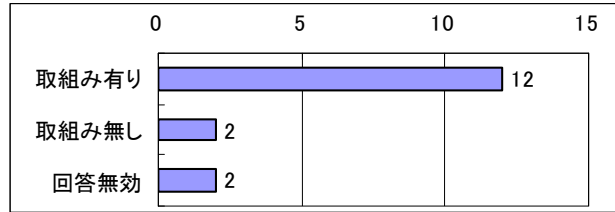


▼取り組み中の施策の内容

	取り組み内容
1	①市内全ての準工業地域(429ha)に、特別用途地区を都市計画決定。 実施時期:平成19年11月30日 ②「●●市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」 実施時期:平成19年12月27日 交付、平成20年2月1日施行
2	特別用途地区の指定により、準工業地域での大規模集客施設の立地規制を実施した。 一定のまとまりのある低層住宅地において、道路整備等の進捗に併せ、高齢化対策として、身近な範囲に日常サービス施設の立地可能な沿道用途の変更を実施した。
3	集約型都市構造の実現と中心市街地の活性化を図るため準工業地域へ大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を指定。
4	本村はこれまで、隣接する市のベットタウンとして中心市街地がないまま無秩序な市街化を拡散してきた。コンパクトシティの実現のため、中心市街地を形成し、計画的なまちづくりを進めることで、現在区域区分の変更を申し出し、様々な検討を行っているが、県から土地利用の転換は難しい旨受け、今後村の都市計画のあり方を早急に検討する必要が生じている。
5	・●●市うるおいのあるまちづくり推進要綱により、敷地面積1,000㎡以上の開発行為に対して開発行為の事前協議をおこなっている。 ・駅前地区の大型空ビルを市街地再開発事業により、複合交流街区として再生する。
6	中心市街地北側の土地区画整理事業(H18~H32)

●公共交通施策

	回答数	回答割合
1 取組み有り	12	75.0%
2 取組み無し	2	12.5%
3 回答無効	2	12.5%

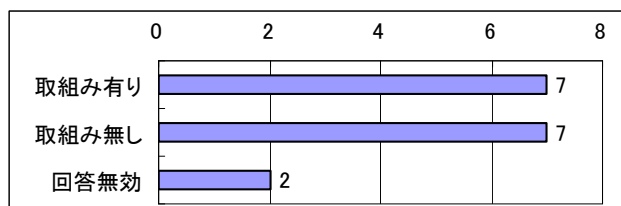


▼取り組み中の施策の内容

	取り組み内容
1	<p>①バス路線共同運行化事業 内 容: 中心市街地とJR駅とを結ぶバス路線について、10分間隔のヘッドダイヤの運行を実施。また、JR駅のバス乗り場を事業者別から行き先別に編成。実施時期: 平成20年度</p> <p>②バスロケーションシステム導入事業 内 容: 主要バス停に、バスの現在位置や待ち時間等を停留所の案内表示機や携帯電話等のWeb端末に配信 実施時期: 平成20年度</p>
2	都心循環バスの走行により、JR駅から市内中心部を低料金で移動可能となり、市内の回遊性が向上している。
3	中心市街地と県立及び市立病院を結ぶ循環型バスの運行に向け、現在関係機関と協議中。
4	地区やタクシー事業者との協働で運営する有償ボランティア活動の推進に向け取組中。
5	財政上から官主導による公共交通システムの確立は難しいことから、民間が行うシャトルバスによる公共交通システムの構築を検討していたが、県の同意が得られず、今後公共交通施策のあり方について検討する必要が生じている。
6	「●●市総合交通戦略」の策定
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場の整備</li> <li>・東西自由連絡路</li> <li>・駐輪場の整備</li> </ul>
8	<p>中心市街地への循環型バスの運行</p> <p>中心市街地に位置する総合病院への全バス路線の停車</p> <p>コミュニティバスの運行</p>
9	<p>街なかと中核病院を結ぶシャトルバスを運行</p> <p>民間撤退路線への乗り合いタクシー助成</p>
10	市運営のコミュニティバスの路線及び運行本数の見直しを予定
11	デマンドタクシーについて、社会実験を実施

●居住環境向上施策

	回答数	回答割合
1 取組み有り	7	43.8%
2 取組み無し	7	43.8%
3 回答無効	2	12.5%

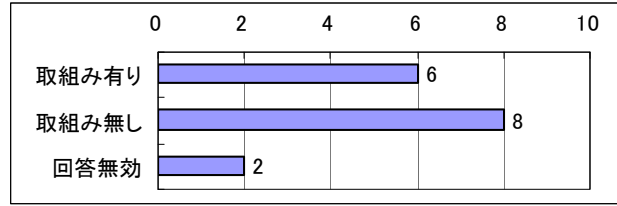


▼取り組み中の施策の内容

取り組み内容	
1	<p>①借上市営住宅整備事業 内 容: 中心市街地内における借上市営住宅の整備 実施時期: 平成20~24年度</p> <p>②中心市街地まちなか住宅取得支援事業 内 容: 中心市街地内における住宅取得に対する助成 実施時期: 平成20~22年度</p>
2	<p>街なか居住を支援する諸制度等の情報提供を実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションリフォームマネージャー</li> <li>・マンション管理士</li> <li>・マンション管理業登録制度</li> </ul>
3	<p>優良建築物等整備事業等の民間事業への支援や生活道路整備や公共下水道等の環境整備。</p>
4	<p>村の中心部周辺に位置している大規模団地について、高齢化が著しくなっており、これから、コミュニティの向上や交通弱者に対する利便施設の整備など、高齢者にやさしいまちづくりの整備を検討してきたが、県の同意が得られず難しかったため、今後居住環境向上施策について、検討する必要性が生じている。</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・●●市うるおいのあるまちづくり推進要綱により、敷地面積1,000㎡以上の開発行為に対して開発行為の事前協議をおこなっている。</li> <li>・「駅前広場の整備」「東西自由連絡路」「駐輪場の整備」といった市街地再開発事業により、利便性の高い街なか住宅を確保する。</li> </ul>
6	<p>街なか居住として、中心市街地の商店街に市営住宅等の建設や倒産した老舗百貨店の再開発による居住を検討している</p>
7	<p>第1種住居地域のある地区において住環境整備事業(3.5ha)を実施中</p>

●公共公益施設配置・整備施策

	回答数	回答割合
1 取組み有り	6	37.5%
2 取組み無し	8	50.0%
3 回答無効	2	12.5%

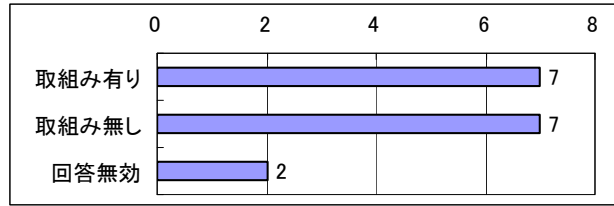


▼取り組み中の施策の内容

取り組み内容	
1	○(仮称)●●市中心市街地地域観光交流施設整備事業 内 容:観光交流・市民交流のできる複合拠点施設整備 実施時期:平成17~21年度
2	若者へのニーズを満たす多目的機能施設及び若年者就労支援施設といった勤労青少年ホーム機能を整備するため、関係機関と協議中。子育てファミリー世代が必要としている子育て環境支援施設を整備するため、関係機関と協議中。
3	村の中心部に公共公益施設を集積し、ワンストップサービスの実現を目指していたが、県の同意が得られず土地利用の転換がむずかしくなったため、新たな手法による整備を今後早急に検討する必要性が生じている。
4	・「駅前広場の整備」「東西自由連絡路」「駐輪場の整備」といった市街地再開発事業により、複合交流施設、医療・福祉施設、商業施設を整備する。
5	市中心市街地にある(倒産した)旧老舗百貨店を市が購入したことから、今後、街なか居住やテナント・公益施設の導入を検討している。
6	新庁舎及び都市交流拠点施設(生涯学習センター、図書館、市民サービスセンター等)の整備計画を策定中
7	中心部から撤退した商業施設を買い取り、市の福祉関係施設を設置

●大規模小売店舗の立地規制施策

	回答数	回答割合
1 取組み有り	7	43.8%
2 取組み無し	7	43.8%
3 回答無効	2	12.5%

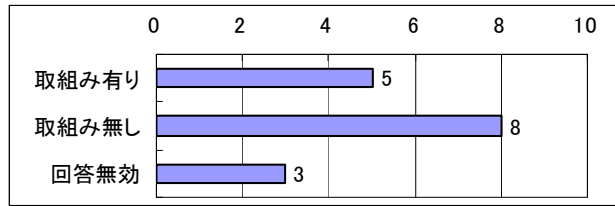


▼取り組み中の施策の内容

	取り組み内容
1	①市内全ての準工業地域(429ha)に、特別用途地区を都市計画決定。 実施時期:平成19年11月30日 ②「●●市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」 実施時期:平成19年12月27日 交付、平成20年2月1日施行
2	中心市街地活性化基本計画の認定を受けたことにより、認定中心市街地の商業地域及び近隣商業地域内において、岩手県条例「特定大規模集客施設の立地誘導等に関する条例」にかかる立地の届出の適用除外が受けられる。 大店法特例措置の1種・2種特例区域指定を検討している。
3	集約型都市構造の実現と中心市街地の活性化を図るため準工業地域へ大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を指定。
4	特定用途制限地域の活用に向けて検討を進めることとしている。
5	大規模集客施設施設制限地区の都市計画決定
6	●●市うるおいのあるまちづくり推進要綱により、大規模建築物等(高さ12mまたは建築面積が500㎡を超える建築物等)の建築行為並びに外観の意匠・色彩の変更をおこなっている。
7	中活基本計画の策定・認定に向けて、特別用途地区の都市計画手続き予定
8	県の商業まちづくり条例による取り組み

●自然・歴史・文化に関する施策

	回答数	回答割合
1 取組み有り	5	31.3%
2 取組み無し	8	50.0%
3 回答無効	3	18.8%

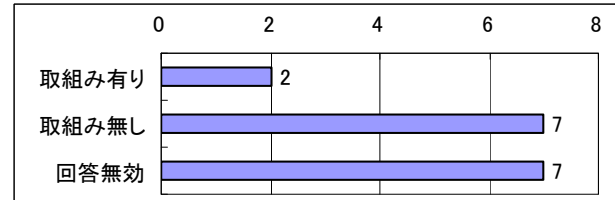


▼取組み中の施策の内容

取組み内容	
1	中心市街地活性化を目指し、市中心部にある大きな公園内に歴史文化施設の整備を実施している。
2	地域資源(城下町の風情)を活用した景観整備と回遊ルートの整備。
3	・地区計画及び「●●市山と川のある景観」により、伝統的なたたずまいを有する住宅地を、将来にわたって保全している。
4	市街地中心部の歴史、自然を活かしたまちづくりへの取組み
5	中心部の一地区で、宿場まちの歴史と地域文化を活かした風流のまちづくりを実施

●その他施策取組み状況

	回答数	回答割合
1 取組み有り	2	12.5%
2 取組み無し	7	43.8%
3 回答無効	7	43.8%



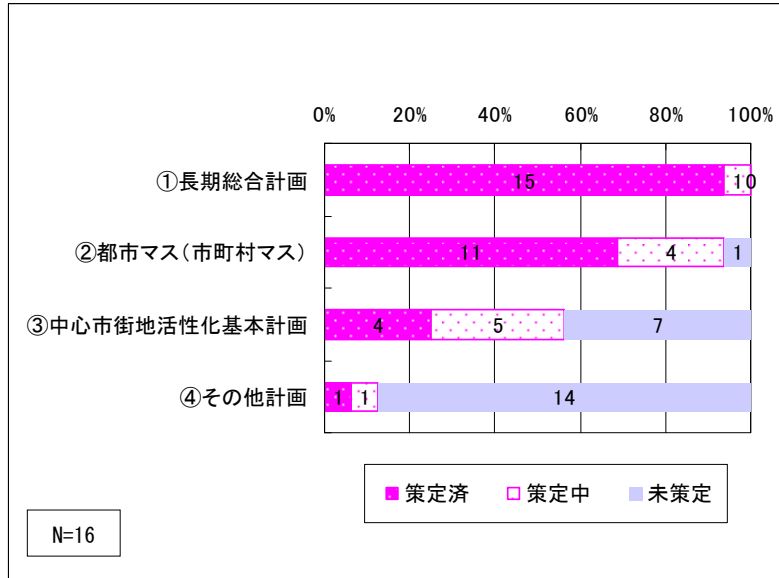
▼取組み中の施策の内容

取組み内容	
1	中心市街地活性化基本計画を策定中。
2	現在<「新たな公」によるコミュニティ創生支援モデル事業>を活用し、市内のNPOが主体となり、地区別に住民対象のワークショップを実施中。その中で、本市のコンパクトシティについての考え方について説明を行っている。

(3) 上位計画におけるコンパクトシティの記載状況について

①各種上位計画の策定状況

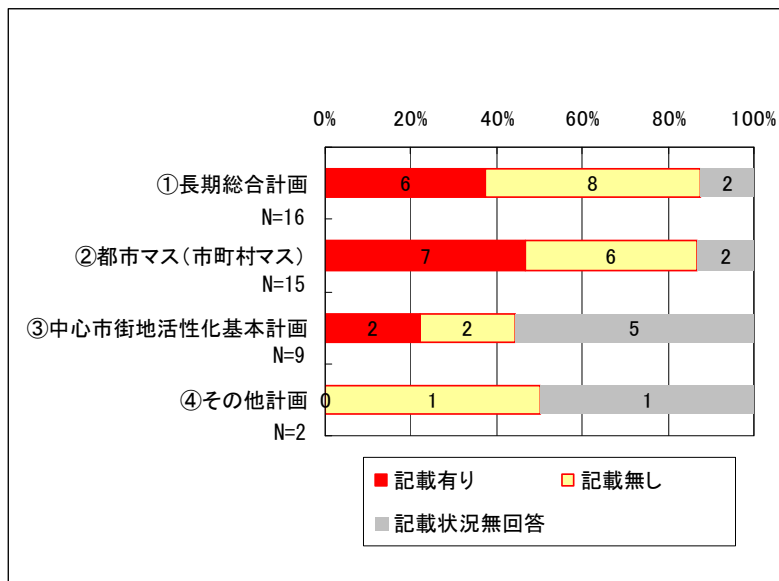
- ・「長期総合計画」「都市マス（市町村マス）」については、ほとんどの市町村で策定済、もしくは策定中と回答。
- ・「中心市街地活性化基本計画」については、法改正後に4市町村が策定済、また5市町村が現在策定中と回答。



▲各種上位計画の策定状況

②策定済（中）の計画におけるコンパクトシティの記載状況

- ・各種計画におけるコンパクトシティの記載は、半数程度にとどまっている

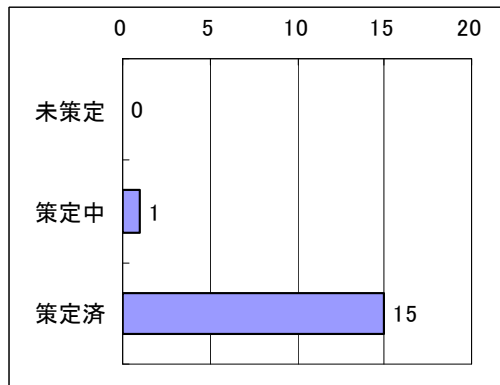


▲策定済・中（未策定を除く）上位計画におけるコンパクトシティの記載状況

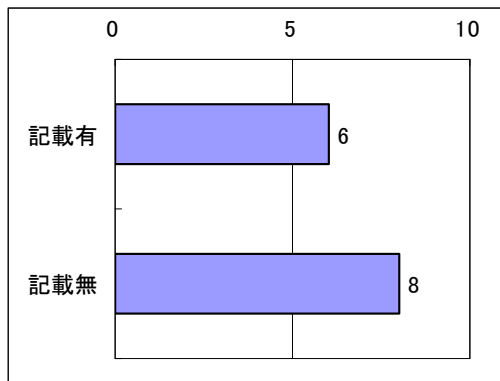
③各種計画毎の状況

●長期総合計画

	回答数	回答割合
1 未策定	0	0.0%
2 策定中	1	6.3%
3 策定済	15	93.8%
4 無回答	0	0.0%



	回答数	回答割合
1 記載有	6	37.5%
2 記載無	8	50.0%
3 無回答	2	12.5%

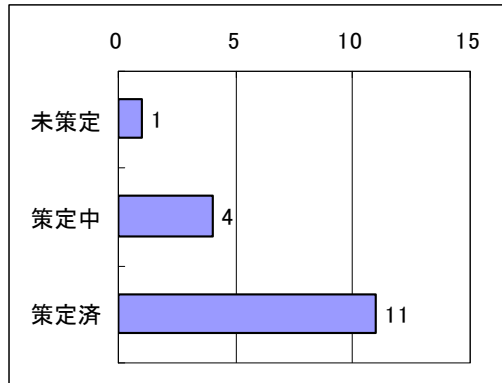


▼計画策定上の課題の内容

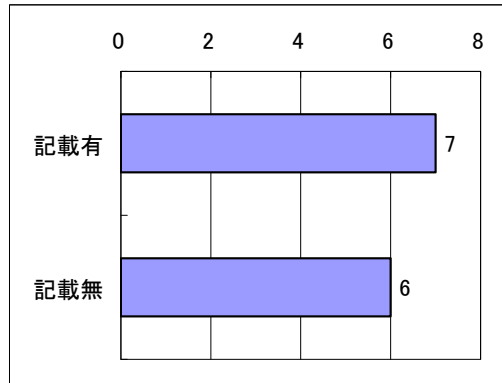
	策定年月	計画策定上の課題の内容
1	H17.3	「既成市街地の充実と、新市街地の形成による機能的で活力あるコンパクトなまちづくりを推進する。」こととしているが、経済情勢の低迷や行財政構造改革による公共事業の抑制により、事業進捗や土地活用に課題がある。
2	H22.3	・市としての意思決定がまだできないでいる。基本となるべき理念(基本構想)にどこまで書き込むことができるかが焦点となる。

●都市マス（市町村マス）

	回答数	回答割合
1 未策定	1	6.3%
2 策定中	4	25.0%
3 策定済	11	68.8%
4 無回答	0	0.0%



	回答数	回答割合
1 記載有	7	43.8%
2 記載無	6	37.5%
3 無回答	3	18.8%

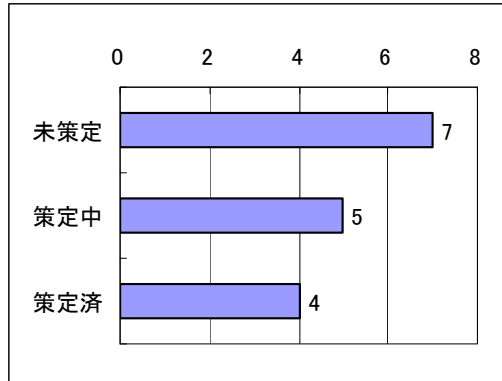


▼計画策定上の課題の内容

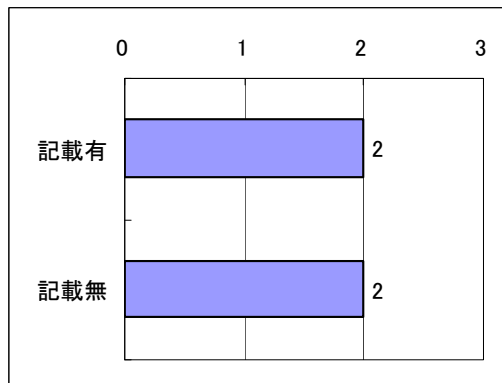
	策定年月	計画策定上の課題の内容
1	H16.3	県が策定した都市計画区域マスタープラン及び市の都市計画マスタープランに位置付けられている広域における業務拠点の整備について、県から否定されたので、今後早急に整備の実現に向け検討する必要がある。
2	H21.3	市全体(庁内、市民、事業者)での目標の共有

●中心市街地活性化基本計画

	回答数	回答割合
1 未策定	7	43.8%
2 策定中	5	31.3%
3 策定済	4	25.0%
4 無回答	0	0.0%



	回答数	回答割合
1 記載有	2	12.5%
2 記載無	2	12.5%
3 無回答	12	75.0%

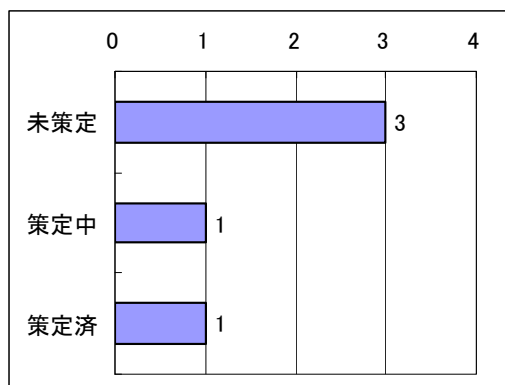


▼計画策定上の課題の内容

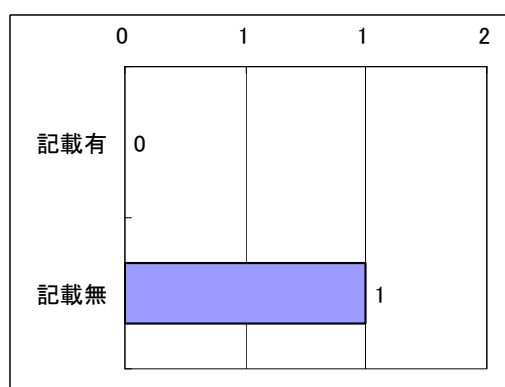
	策定年月	計画策定上の課題の内容
1	H20.7	計画に掲載された事業を、着実に実施することはもちろんであるが、新規事業の掘り起こし、市民へのより一層の周知等が必要である。
2	H12.10	・現在新中心市街地活性化法に基づく認定を目指す形での新たな計画を策定するかどうかに向け、担当課において検討中。
3	—	現在、村には中心市街地がなく、最大の課題となっているため、早期に中心市街地の整備の実現を目指したい。
4	H12.1	改正中活基本計画は、現在認定申請にむけ作業中である。
5	H11.3	現在のところ計画の見直しが行われる予定が無い。

●その他計画

	回答数	回答割合
1 未策定	3	18.8%
2 策定中	1	6.3%
3 策定済	1	6.3%
4 無回答	11	68.8%



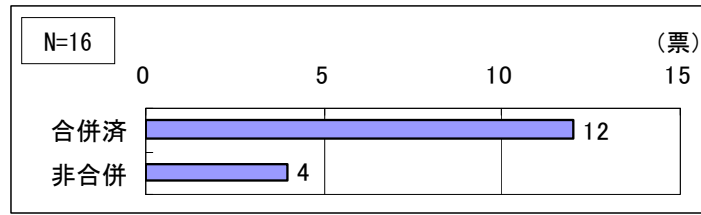
	回答数	回答割合
1 記載有	0	0.0%
2 記載無	1	6.3%
3 無回答	15	93.8%



(4) 市町村合併によって生じている課題の状況

①市町村合併の状況

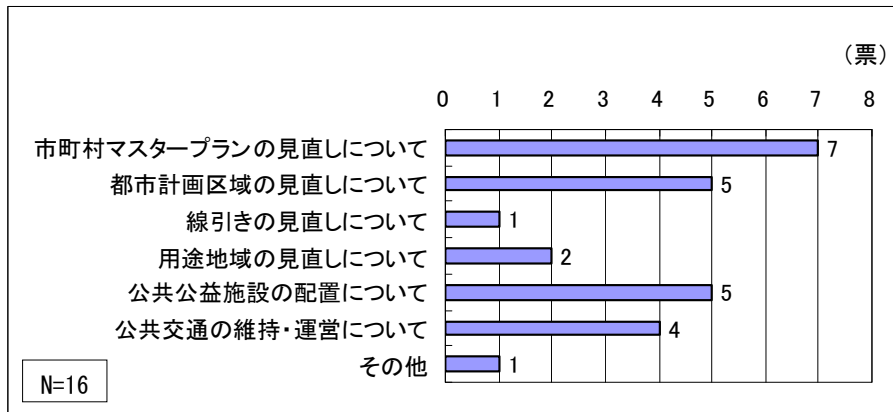
・アンケート対象市町村のうち、12市町村が合併済と回答。



▲市町村合併の状況

②市町村合併後に生じている都市計画上の問題・課題

・「市町村マスタープランの見直し」が最も多く、次いで「都市計画区域の見直し」、「公共公益施設配置」をあげる市町村が多くなっている。



▲市町村合併によって生じた問題・課題の内容

③市町村合併後に生じた問題・課題の具体的な内容

回答内容
1 合併により、両市町村が策定している都市計画マスタープランの統合を予定している。大型医療施設が、中心部から次々と移転又は移転計画があるなかで、今後、さらに進む高齢化に対応した公共公益施設の再配置が課題となっている。旧村は農山村地域が主体であり、旧市における農山村地域も同様であるが、人口減少に伴うバス利用者の低迷により、路線の維持や新規路線の開拓が困難な状況にある。
2 公共施設の統廃合が進まない。
3 地域の個性を尊重しつつ、一体性を確保すること。
4 市町村合併により市域が拡大するとともに、街なかエリア、郊外エリア、緑農エリアにより地域課題、それに対する解決の手法や優先順位に違いがあるなど市民の意向も拡大した。そのため、公共公益施設の再配置の合意形成には相当の時間を要する。
5 本市は生活全般において県庁所在地市への依存率が極めて高い地域であり、今日までベッドタウンとして発展してきたことから商業施設や公共施設が集中的に立地している箇所がありません。しかし市町村合併を契機に市としての自立型社会の形成に向けた産業の育成、魅力ある居住環境の形成を図るため、線引き廃止を含めた都市計画のあり方について検討しています。
6 1市3町の合併であるが、都市計画区域を有する都市が1市1町(1市・線引き、1町・非線引き)、ほか2町は都市計画区域を有していない状況にある。今後、既設の都市計画区域を含めて、どのように見直し・設定するかが課題となっている。
7 現在、公共交通について、検討委員会を立ち上げて検討中である。
8 合併町村に都市計画区域はなかったが、行政区域が広がったので、全体的なまちづくりのために行政区域全体で見直しを行っている。合併地域の拠点を結ぶ唯一の公共交通であるバス路線であるが利用者の減少と、路線未運行地域をカバーするためのデマンドタクシー運用。

(5) コンパクトシティの推進における意見・質問等の紹介

	自由回答の内容
1	<p>人口減少などを背景に、都市の衰退傾向が見られる昨今は、拡大を抑制しようとする課題よりは、郊外部や農山村地域における人口流出・少子高齢化に伴う地域活動の停滞への課題が大きくなっていると感じている。</p> <p>特に農山村地域は、市街化調整区域であり農業振興地域でもあるなど、法的規制により新たな住宅建設が制限されていることや、中心部に比べ都市的基盤整備が立ち遅れている状況にあり、今後、郊外や農山村地域をいかに活性化し、維持するかが大きな課題ではないかと考えます。</p>
2	<p>当市におけるコンパクトシティ（集約型都市）についての施策は、中心市街地において新たに何らかの事業を行うことが目的ではなく、将来のまちの姿（市街地をみだりに拡大しないことによる自然環境や農地の保全など）をどう考えてどう実現するかということになっている。従って、シンボリックな事業もないことから、広く住民にその趣旨を理解してもらえるかがカギとなる。</p> <p>そこで現在、各地区のワークショップにおいてコンパクトシティの趣旨やなぜ市がそう考えたかを短時間ではあるが説明をして歩いている。しかし、従来日本には無かった考え方でもあることから、ほとんど理解していただけていない状況だ。うまい方法はないものだろうか。</p>
3	<p>コンパクトシティの理念は賛同できるが、具現化していくことが非常に難しい。</p>