

**(3) 都市郊外のニュータウンは世代バランスがとれ、ゆとりとにぎわいのある空間になっている**

**① 若年世代が住み加わり、ゆとりある美しい街並みに二戸一住宅などで広く居住している**

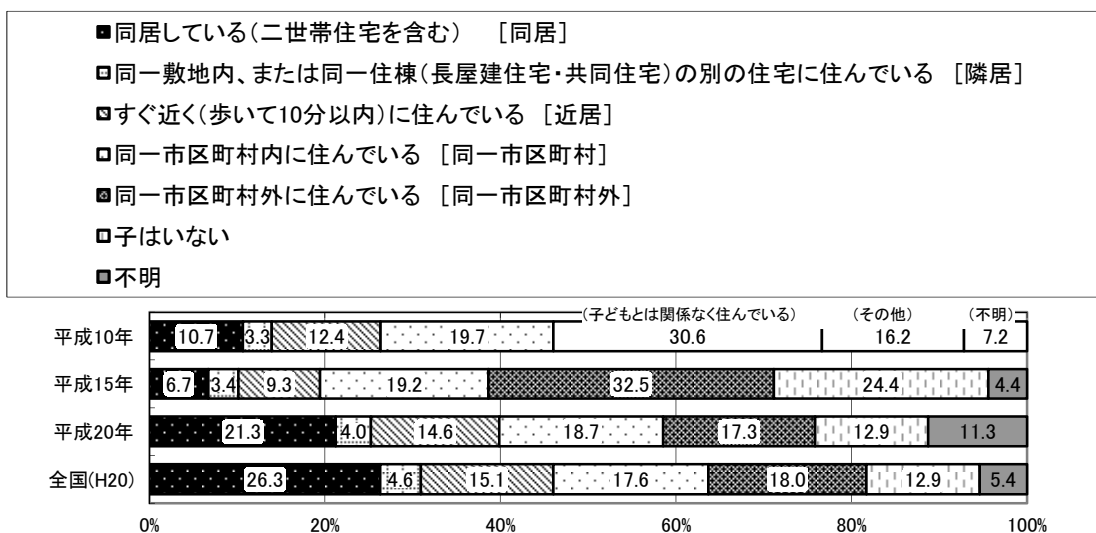
- 空き家や空き地の斡旋により家族などの近居・隣居が進み、多世代が共住している。
- 空き家のサブリース（転貸）や共同借上げ住宅によるハウスシェア、ルームシェアが進み、若年層の移住が活発になっている。
- 空き地でのガーデニングや菜園が盛んとなり、緑豊かな空間となっている。
- 住宅の二戸一化など中古住宅ストックの減築、改修再生などが進み、創意工夫で管理・運用されている。
- 無秩序な開発や建築が抑制され、建物の高さや色調などがコントロールされた美しい街並みが整備されている。

**始まっている取組等**

**<近居・隣居のニーズの高まり>**

- ・ 親世代が高齢期になったときの、子世代との望ましい住まい方として同居だけでなく隣居、近居を望む割合が増加傾向にあり、高齢期になったときに子世代と近くに住みたいと望む傾向が強くなっている。
- ・ 近居、隣居のニーズに応える環境づくりを行うことで、親世代と子世代が近くに住もうニュータウンとなると考えられる。

**【「高齢期の子ども世帯との現在の住まい方」の推移】**



(出典：住生活総合調査(平成20年))

**＝広がる近居・隣居の動き＝**

ある方が車椅子生活を余儀なくされ、周りの誰かが見てやらなければならない状態であった。隣が空き家になって不動産屋の仲介で売りに出された際に、娘夫婦に相談したところ、こちらに引っ越してくるようになった。越してきた娘夫婦も小さな子供の面倒を見てもらえるなど、よい関係を築けている。

(マンションの管理組合役員(神戸市))

私の子供は働き始めたばかりだが、別の棟の空き物件を購入して、住むことになった。ある銀行とかけあって、築40年を超えているが、ローンを組むことができた。

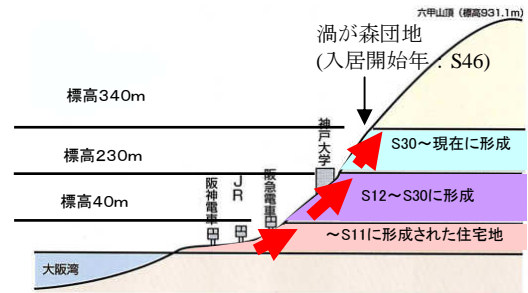
(鶴甲団地の住民(神戸市))

## <高齢者層と若年層との住み替え促進>

・一部のニュータウンでは、高齢者層と若年層との入れ替えが起こっているところも見られる。

### ＝渦が森団地での住み替えの動向（神戸・東灘）＝

交通の便の良い山の下の方に住んでいた子世帯と住居を交換した世帯がある。  
 近年、若い世帯の出入りが激しい。年を取って、山の下へ降りていく人も多い。  
 住宅の値段が下がって買いやすくなっているため、新しく入ってくる人が増えている。



(出典：人口減少社会の展望研究報告書 ヒアリング記録)

人口の増加により山地を這い上がってきた住宅地

・空き家を大規模改修し、機能・外見を一新させる高質化（リファービッシュ：磨きなおし）を図ることで、ライフステージに応じた住み替えが進んでいる。

### ＝高齢者と若い世代の入れ替え支援＝

関東の鉄道事業者が、戸建てに住んでいる高齢者に駅前のマンションに移り住んでもらい、空いた戸建てをリフォームして若い人に入ってもらおうという形で、高齢者と若い世代との人口の入れ替えを支援する事業を行っている。

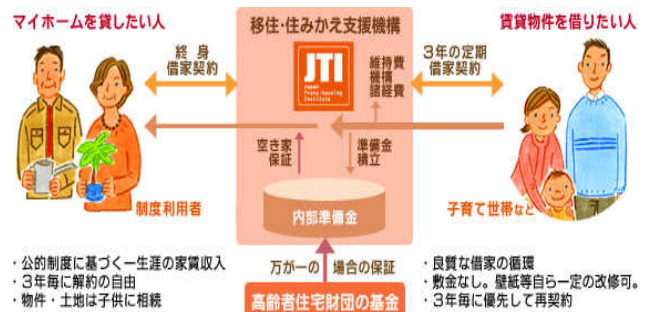
(関西の不動産会社への聞き取りによる)



リファービッシュされた住宅(横浜)

### ＝サブリースによる住み替え支援事業＝（再掲）

関西の鉄道事業者が一般社団法人 移住・住みかえ支援機構に協賛して、50歳以上のシニア層の自宅を最長で終身にわたって借り上げ、子育てファミリー層などに貸し出す事業を大阪府内で展開している。  
 空き家を売らずに持っているシニア層から、家を借り受けて、ファミリー層等に廉価に貸し出して、居住者の循環を生み出すことをねらいとしている。



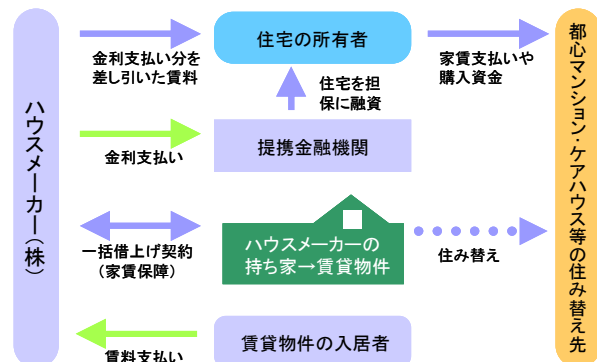
(社)移住・住み替え支援機構による住み替え支援のしくみイメージ

### ＝リバースモーゲージ※による住み替え支援事業＝

ハウスメーカーが自社住宅オーナーに対し、自宅を担保に使用自由の資金を融資する一方、自宅を同社不動産で借り上げて賃貸するという住み替えのためのリバースモーゲージサービスを実施している。

(出典：NEDO Discussion Paper Series #07-14)

※リバースモーゲージ：自宅という資産を生かして生活のための資金を借り入れる制度



リバースモーゲージを活用した住み替え支援のしくみイメージ

## <ハウスシェアリング>

- ・学生などが、戸建て住宅を複数人で借りて、共同で生活することが広がる可能性がある。

### ＝集合住宅を改修したミングル※住宅＝（再掲）

独立行政法人都市再生機構が、老朽化した集合住宅の一部を試験的にハウスシェアリングできる住宅に改修。若年女性を対象に、ミングル住宅として、複数の個室と広い共有スペースを配置している。

※ミングル：1戸の住居に家族ではない人々が半共同生活する住まい方。シングルに対する造語。

（出典：UR都市再生機構資料）



ミングル住宅(大阪・堺)

## <隣接した敷地の取得促進（二戸一住宅化）>

- ・地域主体で、子世帯との同居や住環境の質の改善をめざした隣接敷地の取得を促進するしくみが構築されつつある。

### ＝隣の土地を取得して一体的に利用できるように＝

「隣が空いたらほしい」という住民が増えているが、そうしたニーズに積極的に対応する動きはなく、実際にはなかなか実現していない。

敷地内に二軒目を建てて子どもが同居するとか、増築して住まいの質を上げたいとか、そういう思いを持っている人が増えている。

宅地の質を維持し、エリアとしての持続性を保つためには、隣の土地を取得して一体的に利用することに関して、税金を減免するとか、手数料を割り引くとか、何らかの誘導策を講じる必要があるのではないか。（県内大学教授の意見）

### ＝共同住宅での二戸一改修＝

共同住宅の大規模修繕にあわせ、管理組合等が希望者に斡旋することで、隣接する空き住戸との二戸一により、居室等の空間の拡大が図られるようになる可能性がある。



改修前住戸



改修後（一例）

2戸1化と高天井化

メソネット化

向ヶ丘第一団地(大阪・堺)

（出典：UR都市再生機構資料）

## <ガーデニングや菜園（ファームिंग）の広がり>

- ・ガーデニング愛好者が自分たちの家の庭を一般の人に公開するオープンガーデンを開催することで、地域の住民だけでなく、そこを訪れた人々との交流のきっかけになっている。

### ＝あわじオープンガーデン（淡路地域）＝

オープンガーデンは、1920年代イギリスで「約600軒が自分の庭を公開し、その入場料を公益団体に寄附する」形で始まった。

あわじオープンガーデンは、(財)淡路21世紀協会が主催する淡路創造大学のOBらが実行委員会を組織し、淡路島の活性化をめぐって花づくり団体に呼びかけて平成14年から続けている。これまで順調に見学者数を増やし、2008年度（20年度）は延べ15,000人が見学に訪れた。



オープンガーデン(淡路地域)

### ＝空き地での菜園（ファーミング）（川西）＝

川西市のあるニュータウンの空き地の中には、隣家等が所有者より借り受け、ガーデニング・ファーミングが行われ、まちに彩りを添えているところも見られる。阪神・淡路大震災後に西宮から引っ越してきた方が、空き地の持ち主を探し、約20坪の土地を年間数千円で貸してもらうこととした。花の栽培がメインに、自分たちが食べる程度の野菜も栽培している。

(出典：阪神北地域ニュータウン再生研究会報告書)



空き地でのファーミング(川西)

#### 県民の意見

- 隣の空き地を買って、家庭菜園として利用している人がいる。私もその一人。  
(川西市のあるニュータウン住民)

#### 専門家の意見

- 空き地でのファーミングは良い。まだら模様に見える空き地を農地に変えていくような都市計画制度を考えていけば、縮小時代のまちづくりのしくみにつながる可能性がある。(2040年の兵庫研究会)

### <ニュータウン周辺の農地、山林の維持、利活用への参画>

- ・ニュータウン周辺の遊休農地や管理が行き届かない森林等の利活用、維持管理に住民が関わることで、ニュータウンと周辺の一体的な環境改善に取り組むことも求められている。

### ＝都市近郊の遊休農地の市民農園としての活用（川西）＝（再掲）

地域住民が主体となり、川西市の中心市街地にほど近い遊休農地を活用し、440区画の市民農園を開設。初回申し込みでは、希望者多数のため抽選となり、現在も入園待ちが絶えないほどの人気に。利用者の8割は川西市内の方。付近のニュータウン住民の利用者も多いと考えられることから、ニュータウン住民が農に関わることで、周辺環境の維持の一助となっている。

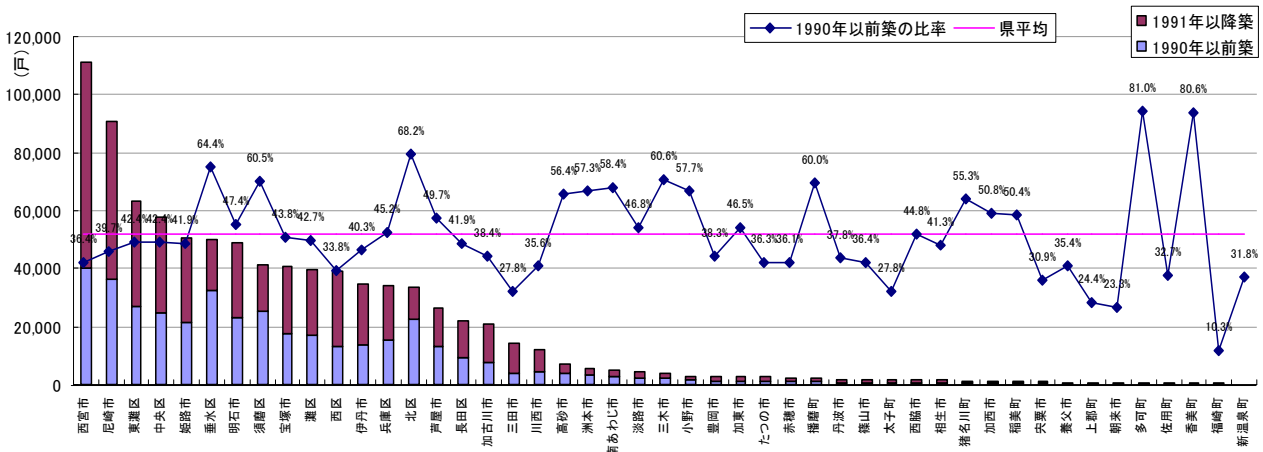


遊休農地での市民農園(川西)

### <更新時期を迎える住宅ストック>

- ・更新時期を迎える住宅数が多くかつ比率が高い、郊外ニュータウンが立地する神戸市須磨区、垂水区、北区のようなところでは、「減築」により住宅ストックそのものを戦略的に減少させることで、住宅の需給バランスをとることが必要となる。

#### 【2040年（平成52年）までに耐用年数を超える鉄筋・鉄骨コンクリート造住宅戸数】



(出典：住宅土地統計 (H20 総務省))



### ＝浜甲子園団地の団地建替事業（西宮）＝

1962年度（昭和37年度）に管理開始された公団浜甲子園団地（4,613戸）の建替。第Ⅰ期は1,946戸（1K～3K：11～45㎡）を877戸（1DK～4LDK：37～110㎡）に改築。

「戸数減」で居住空間を拡大しながら「棟数減」で建物が建っていない空間（オープンスペース）を拡大する「減築」型の団地再生により、団地全体の居住環境の向上を図っている。

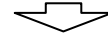


浜甲子園団地(西宮)

### ＝団地ストック再生実証試験（大阪府堺市）＝

向ヶ丘第一団地の解体予定の住棟を活用した実証実験により、ハード面での改修技術開発を実施。

実験の対象となった3棟のうち1棟については、5階建て集合住宅の上層2階の減築による耐震性能の向上や、外断熱による断熱性能の向上のほか、水平二戸一化住宅による住居スペースの拡張も行われている。



5階建て集合住宅の上層2階を減築した団地

### ＝Stadtumbau West（西部都市改造）事業（ドイツ）＝

低・未利用地が集積するルール地域を中心に、衰退現象が深刻化。Stadtumbau West 事業は低・未利用地をどうするかに主眼が置かれており、「再利用」として高層住宅を一戸建てや緑地に転換する事例が多い。

デュッセルドルフ近郊のNeuss-Erfttalでは、高層住宅から、メゾネット型のバリアフリーなケア付き住宅へ建て替えられた。ニーズが多様化する中では、一般的な人向けの住宅は売れない。むしろ、特殊な人たち向けの低層住宅のほうが有利。

（出典：大阪市立大学聞き取り調査）



高層住宅から建て替えられた住宅(ドイツ)

## 取組の視点

- ◇近居・隣居の推進、転出入希望者のマッチング、隣地の取得を促進するしくみづくり
- ◇若年世代にとって魅力的な住宅にするための高質化を促進するしくみづくり
- ◇住民間での空き家の発生動向に関する情報の共有
- ◇地域ぐるみで取り組むガーデニング・ファーミングの普及
- ◇所有と利用の分離による空き地活用を促進するしくみづくり
- ◇住戸数減によって生じた空間のゆとりの有効活用
- ◇美しいまちなみ形成へのコントロール

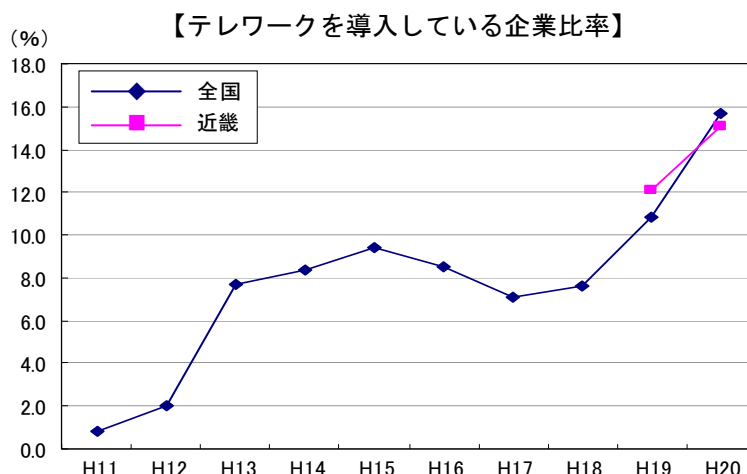
(3)②職住学が近接しており、昼間にもぎわいのあるまちになっている

- －都心へ通勤している人もいるが、在宅勤務や近隣の事務所で働くスタイルが広がっている。
- －高齢者向け生活支援ビジネスなど、年齢構成が近い世帯がまとまっているニュータウンの特性を活かした福祉や医療などのコミュニティビジネスが営まれている。
- －まちづくり協議会などが主体となり、空き家への子育て支援施設の立地が進んでいる。
- －住環境を損なうことなく、生活機能を担う商店やサービス業、学びの場の大学や学校などが近隣に立地している。

始まっている取組等

＜職住近接の広がり＞

- ・近年、テレワーク（情報通信機器などを活用し時間や場所の制約を受けずに、柔軟に働くことができる形態）を導入している企業が増加しており、家や近隣の事務所で仕事をするスタイルが定着する可能性がある。



(出典：通信利用動向調査（総務省）)

＜ニュータウンでの社会的起業＞

- ・社会的な課題解決を「しごと」として捉える働き方も広がりを見せており、郊外ニュータウンでの社会的起業が一般的になる可能性がある。

＝地域にこだわりを見せる社会的起業（宝塚）＝

NPO法人パソコン活用隊では、「得意分野を生かして地域ニッチの強みを出す」ことをめざし、多くのNPOと意見交換を重ね、NPOが情報通信技術を不得意であることを発見し、活動をはじめた。インターネット上での事業展開も行い、東京での活動を拡大してきたが、「地域のため」との思いは強く、地域を離れず、宝塚の地域活動情報の発信やホームページの作成・管理、パソコン講座などを支援している。

### <空き家を活用した高齢者福祉施設の立地>

- ・ニュータウンの空き家が、近隣の高齢者などのためのサービス拠点として積極的に活用されるようになる。

#### ＝一般の民家でデイサービスを提供（宝塚）＝

NPO法人光明の家は1998年（平成10年）に、一般の民家をそのまま利用した「民家型デイサービス」を提供する宅老所として開所された。定員は10名で、1ヶ月平均で7名程度のお年寄りが利用している。利用者は歩いて来られる範囲の近所の方が多い。泊まりの利用も可能となっている。



民家型デイサービス(宝塚)

### <徒歩圏への生活関連施設の立地>

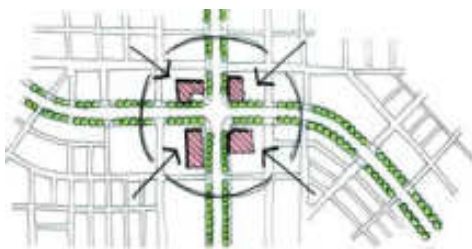
- ・生活関連施設の立地に一定の規制がかかっているところで、住民合意で緩和することにより、歩いて生活できるまちとなるとともに、身近な職の創出につながる可能性がある。

#### ＝生活関連施設の徒歩圏への分散立地誘導による身近な職の創出＝

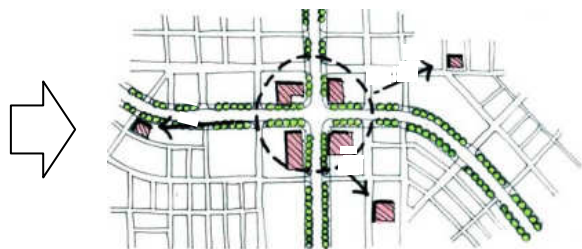
ニュータウンでは、住宅用地と施設用地が明確に分離されており、徒歩圏内に生活関連施設が立地しないケースがほとんど。

都市計画法の用途区域で定めた用途規制を、住民の合意により作成する地区計画により緩和し、生活関連施設の徒歩圏内への分散立地を誘導することで、まちなかの機能を充実させるとともに身近な就業の場を創出することも考えられる。

生活関連施設の集中立地



生活関連施設の徒歩圏(住宅地内)への分散立地



(出典：兵庫県 用途地域等の指定に関する基本的な考え方について 答申)

#### 専門家の意見

- 郊外部から通勤するサラリーマン層が退職して通勤手当がなくなると動きようがなくなる。そうすると、郊外で一つのまとまった生活圏を作り直していかなければならない。ひょっとしたらそこに小さな職場を作っていくということになるかもしれない。  
(2040年の兵庫研究会)

#### 取組の視点

- ◇ 地域課題解決型の社会的起業を普及させるしくみづくり
- ◇ 職住学の近接や徒歩圏への生活関連施設の立地誘導

**(3) ③空き空間を有効活用し、エネルギーや食の自給力が向上している**

- －ニュータウン内で資源を循環させるしくみが生まれている。
- －日照のよさを生かした住宅全戸への太陽光発電パネルの設置や、市民所有の小規模発電所の設置など、創エネの動きが広がっている。
- －近郊の遊休農地が市民農園などへ転換され、住民の食に対する自給意識が向上している。

**始まっている取組等**

**<ニュータウンの立地条件を有効活用>**

- ・ニュータウンは、比較的日当たりの良い立地で造成されてきており、太陽光発電に適しているともいえる。ニュータウン単位で近郊の遊休農地や里山とも連携したエネルギーや食の自給力を高めて行くことも可能となる。

**＝市民所有型のソーラー発電所（神戸）＝**

神戸市の呼びかけで、市内大手の電力、製造業、小売り及び、NPOが「市民発電所研究会」を発足し、地域自治体、老人会、婦人会、病院、障害者作業所、商店街、NPOネットワークなどと協議を重ね、「くるくる発電所」を設置した。

設置には国の補助金や地元企業からの環境基金の寄付に加えて、先進的な志をもつ地元の住民の寄付を募っており、多様な主体に支えられた市民参加型の発電所となっている。太陽光を利用して電気を作り、生ごみ処理機を動かしたり、併設された農園では雨水を散水するときのポンプを動かしたりしている。



市民くるくる発電所(神戸)

**＝分譲住宅 100 戸に最新太陽光発電システムを搭載（神戸）＝（再掲）**

神戸市が募集した民間事業化コンペにおいて、大手住宅メーカーが、最新の「創エネ」「省エネ」システムを搭載した戸建住宅団地に分譲住宅 100 戸（合計 299kW）を建設。大規模住宅団地への新エネ導入の先進事例として注目を集めている。

各戸にはワイヤレス発電モニタが設置され、リアルタイムで発電量や消費電力量が「見える化」され、省エネ意識向上にもつながっている。

（出典：経済産業省資料）



100 戸のソーラー発電システム付き分譲住宅群

**＝地域で発生する食品廃棄物等のたい肥化（三木）＝（再掲）**

三木・神戸市内のスーパーの店舗から排出される加工くずや、食品工場の製造ロスなどの食品廃棄物を回収。地元農家からの牛糞、ライスセンターからのもみ殻を副資材として投入し、たい肥を生産している。

できたたい肥については、隣接する協同農園で使用し、農園で生産される野菜をフードプラン農産物としてスーパー各店舗で販売している。



たい肥を製造し協同農園で利用

**取組の視点**

- ◇太陽光、バイオマスなど地域条件を生かした創エネ
- ◇ニュータウンをひとつのエリアとした地域一体的な自給力の向上



#### (4) 瀬戸内臨海部の都市では、大都市ならではの多選択・多参画型のまちづくりが進んでいる

- ①高齢者が増加する中でも、多様な住まい方、多世代交流の場が創出され、安心して暮らせるまちになっている
  - －若年層、ファミリー層、高齢層が混ざり合って住めるように長屋的な住まい方や親子近居・隣居型マンションなど、さまざまな居住形態を選択できるようになっている。
  - －都心・駅近の高層マンションの垂直化したコミュニティと近隣の既存コミュニティとの交流が活発に行われている。
  - －地域コミュニティとマンションが協働して地域の防災に取り組んでいる。

### 始まっている取組等

#### <都市部での高齢者向け住宅の増加>

- ・郊外の戸建て住宅が終の棲家であった時代は変わり、駅近の高層マンション、高齢者向けマンション、コレクティブハウジング<sup>※</sup>形式の高齢者向け住宅などが供給されている。特に神戸、阪神間での集積が進むと考えられる。

#### ＝都心部へ的高齢者向けマンションの立地＝

主に都心部に訪問介護サービス付きの分譲マンションが立地。共用施設として、大浴場、レストラン、コミュニティスペースが設けられている。

「厳しい状況のファミリー向けマンションとは異なり、シニア向けマンションの売れ行きは好調。マンション入居者は、郊外ニュータウンからの住み替えが圧倒的に多い。神戸は住みたい町ランキングの上位にあり、大阪ほど雑然としておらず、一度は住んでみたいという声が多い。」

(関西の不動産業者)



高齢者向けマンション(神戸)

#### 専門家の意見

- ▶ 昨今の都心の高層マンションはファミリー向けというよりは、高齢者の夫婦や一人暮らしが多い。(独立行政法人都市再生機構)
- ▶ 駅前のタワーマンションは人気で値段が高く、ファミリー層はなかなか買えない。例えば西宮北口駅前のタワーマンションでは、シニア層が購買者の過半数を占めている。(関西の不動産業者)

#### <若年層、ファミリー層、高齢層が混ざって住む地域・住居>

- ・増加する高齢単身世帯が孤立しないよう、他の年齢層との普段からの交流が生まれることで、住民の目が行き届きやすい地域、住居としていくことも求められる。

#### ＝多世代が家族のように暮らしているコレクティブハウジング<sup>※</sup>＝(再掲)

一人暮らしの寂しさ・不安を解消し、一人でいることでの自由と大家族の安心・楽しさを手に入れることができる。小学生から単身の高齢者まで三世代が大きな家族のように暮らしている。

※コレクティブハウジング：独立した居住スペースのほかに居間や台所などの共同で使用できるスペースを備えた集合住宅の形態のひとつ。住民同士の交流や、子育て・高齢者などの生活支援に有効とされている。



多世代共住のコレクティブハウス(神戸)

＝敷地内に学生が住み、地域に施設を開放している高齢者施設＝

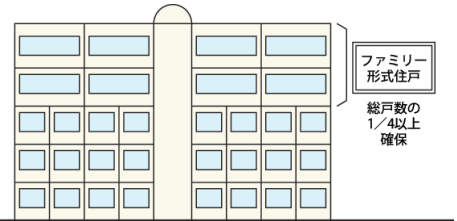
高齢者施設の一部を一般賃貸住宅として学生に開放し、また、当該施設の談話室を地域の図書館にするなど、多世代・地域とのつながりを重視した高齢者施設が開設されている。



学生が混住する高齢者施設(神戸)

＝地区計画等によるマンションへのファミリー層の共住＝

地区計画やまちづくり協定により、ワンルームマンションの制限が行われている地区が増加。その結果として、ファミリー形式の住戸の供給が進みつつあり、共住の一助となっている。



住吉呉田まちづくり協定(神戸)

- (例) 神戸市まちづくり協定：ファミリー形式住戸の奨励
- 宝塚市野上地区協定：1戸の面積 30 m<sup>2</sup>未満の住戸数が過半のマンションの制限

＝非血縁関係のもの同士の共同居住(高砂)＝(再掲)

NPO 法人てのひらでは、健康なときは自立して過ごす一方、相互の助け合いで孤独などの不安を解消し、高齢者施設に入居せず、可能な限り健康に、自分の人生を豊かに過ごせる住まいづくりをめざしている。



高齢者生き生きグループリビング(高砂)

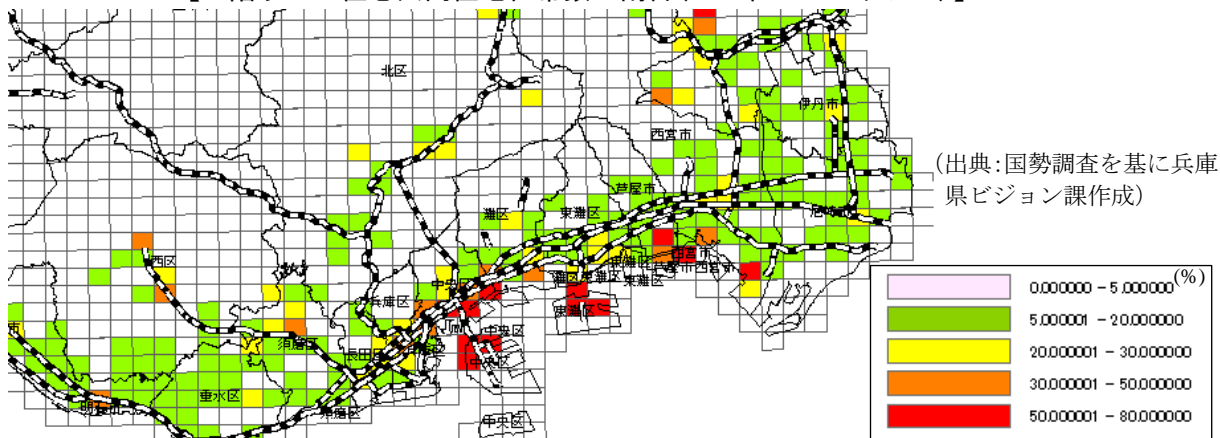
専門家の意見

- 社会全体が高齢者を見守るシステムが必要。地域・地区内や共同住宅内で、若い人、子供、老人と一緒に住んでいることが重要。地域・地区、建物ごとに年齢階層、収入などが偏ると、分断されてしまう恐れがある。さまざまな人々が混合、複合して住むのが、地域の強さを生むことにつながる。(2040年の兵庫研究会)

<垂直化したコミュニティと既存コミュニティとの融合が重要に>

- ・ 鉄道沿線での6階以上に住む共同住宅世帯数の割合は高く、今後も「駅近」へのマンション立地は継続するものと考えられる。マンションでの垂直化したコミュニティは周辺コミュニティと連携できないケースもあり、地域での支え合い、助け合いに影響を及ぼす。

【6階以上に住む共同住宅世帯数の割合(H17年1kmメッシュ)】



専門家の意見

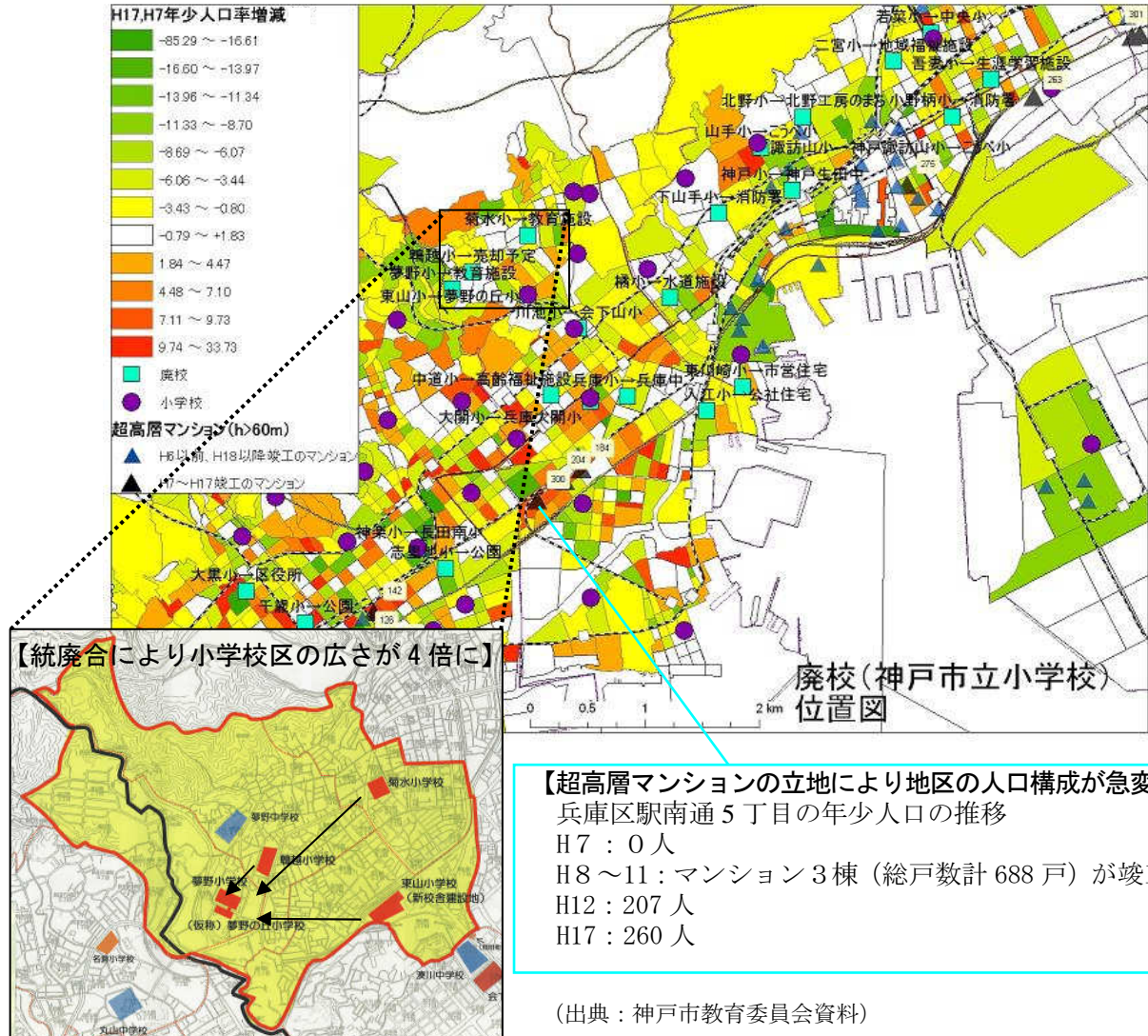
- 高層マンションの増加は震災後の空き地の増加や地価が下落したことが大きいと思う。
- 賃貸マンション住人はほとんど地域活動に興味がない。分譲ではマンション住人だけでコミュニティをつくるので周辺の既存の自治会などとの連携が課題である。(東灘区役所)



<通学区域とまちづくりの単位区域の広域化が生む、コミュニティの希薄化への対応>

- ・少子化を背景に、人口が増加している神戸、阪神間でも小学校の統廃合が行われているが、この傾向は今後も継続すると考えられる。
- ・小学校区単位でまちづくり協議会などが組織され、地域づくりが行われていることから、統廃合により校区が大きくなった場合、地域としてのまとまりが希薄になるケースも見られる。

【統廃合による小学校区の広域化（神戸市）】



＝まちなかの廃校の有効利用による  
コミュニティ融合の場づくり（神戸）＝（再掲）

「コミスタこうべ」は小学校跡地を転用した生涯学習支援センター。貸会議室や生涯学習に関する情報・相談コーナーを設置しているほか、生涯学習のきっかけづくりとなるさまざまな体験教室も実施している。



コミスタこうべ(神戸)

県民の意見 ～のびのびタウン構想～

➤ 小学校と住民が集う諸施設を統合し、子どもも親も安心して利用できる子育て機能、年齢に限定を設けずに学習できる生涯学習機能、畑で作物を育てたり廉価に食事ができる機能、グラウンド、プール、ジムを利用できるスポーツ機能などを持たせることで、さまざまな世代が交流する機会が増えるのではないかと。(H22 学生プロジェクトプラン・コンペ)

### ＝隣人祭り（海外・フランス）＝（再掲）

フランスでは、同じ建物、地域に暮らす人たち、働く人たちがティーパーティや食事の持ち寄りなどの催しを行って、互いに顔見知りの関係を築く『隣人祭り』というイベントがある。フランスだけでなく世界各地に広がっているといわれる。

### ＝マンション住人の自治会への積極加入呼びかけ（神戸）＝

マンション建設中から建設会社を通じて、入居者に対し、役員会の設立、自治会への入会を呼びかけており、自治会内のほとんどのマンションが自治会に加入している。

マンション住人に対する消防団への勧誘も行っており、団員は増えている。市、自治会と共同で年1回、マンションでの防災訓練を行っている。

（神戸市のある自治会）



地区との連携を図るマンション(神戸)

### ＝小規模集落との交流を図るマンションコミュニティ（神戸）＝

マンションの住民同士や地域との交流を促そうと、東灘区が、イベントなどを支援する「オトナリ・コミュニティ」事業を始めた。第1号の取組として、同区内のマンションの管理組合が「もちつき」を企画し、小規模集落が参加し、野菜の販売や新米の振る舞いを行った。今後も交流を継続していく予定である。



都市農村交流(東灘)

## <災害に備えたマンションでの自主的な取組>

- ・災害に備えるため、地域とマンションとの共同での防災訓練を行うほか、個々のマンションが自主防災として、大規模災害時にマンションでの生活を強いられることを想定した取組を行うことなどが求められる。

### ＝自主防災に取り組むマンション＝（再掲）

1998年（平成10年）にマンションの自主防災組織として設立。楽しく防災をやろう、をスローガンにマンションの防災対策に取り組んでいる。

何のために防災活動を行うのかを導き出すマニュアルである「非常持ち出し本DIB」の制作刊行、災害時の「ひと声かけて」登録制度の実施などソフト面での取組のほか、マンションの運営情報及び緊急情報システムの「グリーンネット」の導入や災害時に不足する飲料水、トイレ用水のための防災井戸の設置などさまざまな取組が行われている。

（加古川グリーンシティ防災会）



マンションに設置された防災井戸(加古川)



## ＝隣接する集客施設と防災協定を締結＝（再掲）

隣のボウリング場の屋外消火栓を万一のときに使わせてもらう代わりに、夜間にボウリング場に火事があった場合には、マンションの住民が消火活動にあたることとして、ボウリング場と防災協定を締結した。

また、池田小学校の児童殺傷事件を機に、南隣に隣接する幼稚園の出入口が一か所しかなかったことから、マンションとの境界の金網を切り取り、緊急時の避難出口にすることを申し出て、改修工事を行った。

（神戸市のあるマンション）



コミュニティ活動も盛んなマンション  
（神戸）

### 専門家の意見

- ▶ 地震時には、高層マンションは停電などにより一時的に孤立してしまう。高層マンションでは水道も使えなくなるので、生活は困難となる。現在の避難所の収容能力は、マンション住人が避難してこない前提で設定されており、発災後の避難や修繕時の一時待避の際に、どこにも収容する場所が物理的にないのが一番の課題である。  
（大学教授）

### 取組の視点

- ◇まちづくりのルールづくりによるさまざまな世代が住むまちへの誘導
- ◇垂直型コミュニティと既存コミュニティとの融合に向けたしかけ・場づくり
- ◇マンションへの転居者に対する地域活動ガイダンスなど参画支援
- ◇災害後も自立して生活できるマンションコミュニティの形成
- ◇マンションコミュニティと既存コミュニティの防災連携

(4) ②駅前や街路などが高齢社会に対応した生活空間として再構築されている。

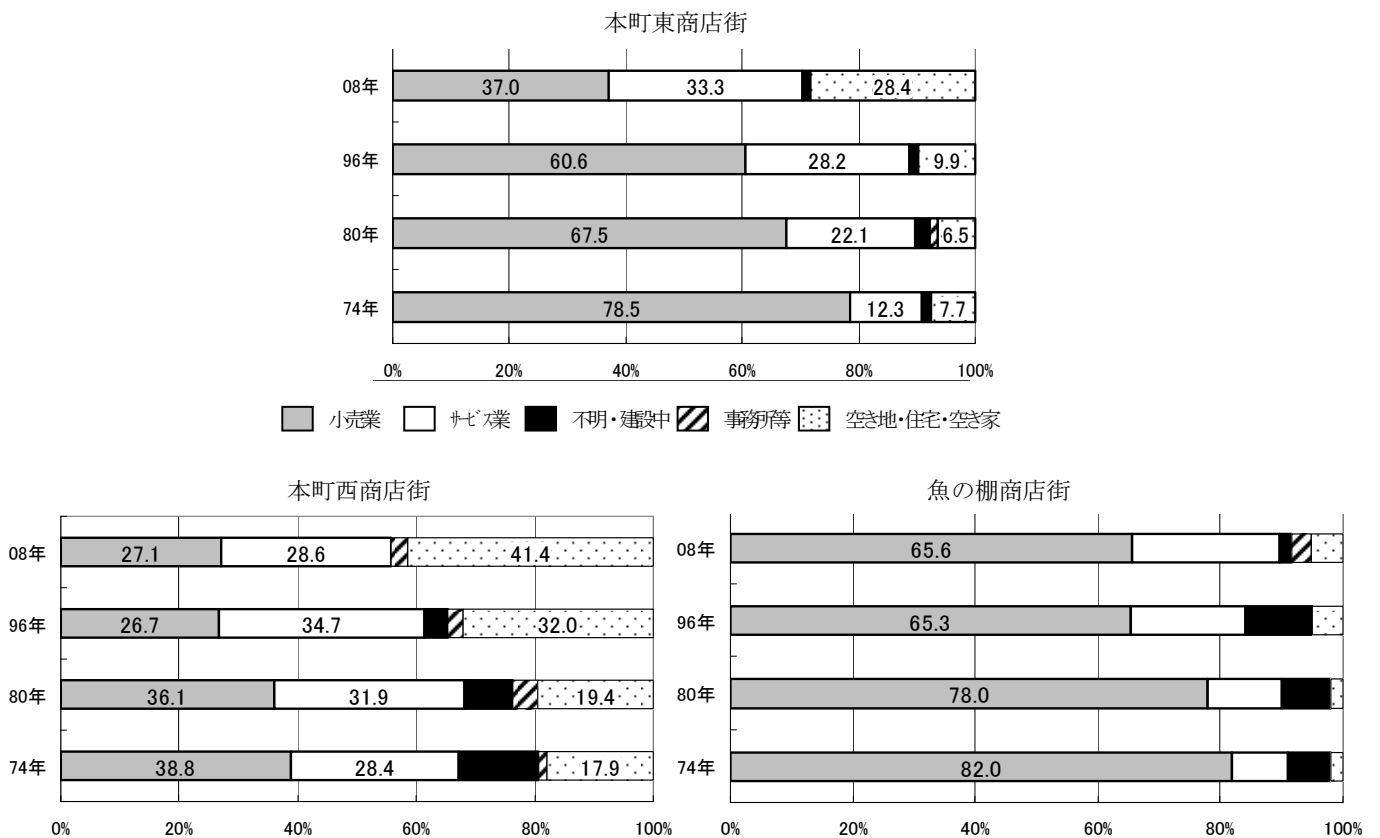
- －駅前商店街や公共用地の空き空間が交流の場として再認識され、にぎわいの拠点となっている。
- －誰もが歩きたくなる遊歩空間や、誰もが集え、つながりを生む公共的な場が創出されている。
- －自動車の市街地への過度の流入が抑制され、自動車利用が中心であった街路空間が、歩行者や公共交通に再配分されることで、歩いて生活できる都市となっている。

始まっている取組等

＜商店街のサービス街化＞

- ・近年、商店街では小売業からサービス業への転換が行われるケースが増加。単なるモノを売る場所から、高齢者や子育て世代などのニーズに対応したサービスを提供する場所への変化が起きている。

【明石市 中心市街地商店街の業態変化】



(出典) 国民経済雑誌 明石市中心市街地の地域分析

明石市中心市街地の3つの商店街をみると、いずれも小売業の比重が減少し、サービス業が増加しており、さらに商店街が空き地・住宅・空き家になるケースが増加しており、小売店の集積地としての商店街が変容している。

なお、魚の棚商店街は観光化等へ特化し、個性の強い小売店を全面に地域のブランドとして表出させることにより、比較的小売店の集積地としての性格を残していることがうかがえる。

## ＜土地所有と利用の分離による商店街のにぎわい再生＞

- ・駅前など立地条件のよい商店街が、所有と利用の分離により、消費者ニーズに応じた店舗の入れ替わりが可能となり、都心回帰するスーパーとの共生でにぎわうようになっている。

### ＝核店舗の集客力によりにぎわう商店街（神戸・水道筋商店街）＝

商店街内のスーパーが核店舗となり、周辺店がにぎわう相乗効果が発生。特に、商店街に八百屋が増加したことで、八百屋ストリートという人も。さらには、ドラッグストアの出店で商店街になじみのなかった若年世代の来街者が増加している。また、空き店舗の看板を張る前に別の店に置き換わるハッピーリタイアが増加している。



水道筋商店街(神戸)

### ＝テナントをコントロールする商店街（香川・高松市）＝

丸亀商店街では、地域のまちづくり会社が、再開発ビル建設地の土地を持っていた地権者（商店街の店主たち）から土地を「定期借地」。所有と利用の分離を図ることにより、再開発ビルのテナントリーシングを会社が一括して行い、貸し手優位で合理的なテナントミックスが可能になった。

コントロールのしくみを作り、まちの構造を変え、消費者ニーズに応じた店舗の入れ替わりが生まれる商店街となっている。



丸亀町商店街(香川県)

### 専門家の意見

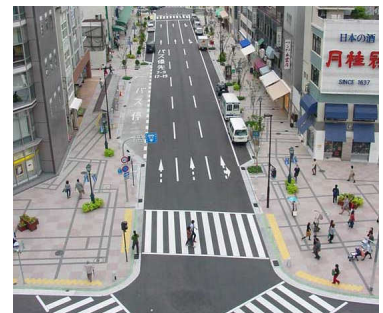
- 中心市街地全体をまちの中心と位置づけ、公共的な空間づくりをしていく方策を考えないといけない。住民が一番行きやすい場所に都市の中心をつくるという発想で取り組むべき。「商店街のため」ではなく、「市民のため」の公共空間として中心市街地がある、この場所で商売できるのも市民がいるから、というように発想を転換できるかどうかの鍵となる。（大学教授）
- 2,000 m<sup>2</sup>、3,000 m<sup>2</sup>という面積が確保できなくても、積極的にまちなかに店を出しているという考えになってきている。食料品単独であっても店を出そうと考えている。（食料小売販売企業）
- まちなかで、複数の家をつないだ構造の店を出して、エリア全体で見るとショッピングセンターになっているというのも面白いかもしれない。（大学教授）

## ＜街路空間の再編＞

- ・人口減少による自動車交通量の減少が想定され、迂回路の整備などにより都心への自動車乗り入れ抑制なども想定されることから、これまで自動車利用が中心であった道路空間が歩行者、公共交通、緑地へ再配分されつつある。 \*2030年の全国交通量は、2005年比で2.6%減少（国土交通省）
- ・街路が歩行者や公共交通機関中心の空間となることで、子供、障害のある人、高齢者も自動車を気にせず安心して買い物ができ、まちのにぎわいが創出される。

### ＝車道を狭めて歩道を拡幅（神戸）＝

旧居留地を南北に走る明石町筋などで、車道を狭める代わりに、歩道を倍の広さに拡幅する事業が行われている。都市景観形成地域での住民、事業者との協働によるまちづくりとあわせ、まちの魅力の向上を図っている。



旧居留地(神戸)

### ＝歩道の利用制限緩和＝

道路法により歩道などの占用には一定の制限が行われてきたが、歩行者の通行に影響のない範囲で、オープンカフェなどに活用できるスペースが開放される見込みとなった。

今後、歩道空間を活用したさまざまな取組が広がると考えられる。



歩道でのオープンカフェ(姫路)

### ＝車道上での自転車走行レーンの確保(尼崎)＝

自転車と歩行者の接触事故が増加していることから、自転車と歩行者の空間の分離を図るため、尼崎市塚口付近の県道1.2kmの区間で、車道の路肩に自転車走行レーンを設置。

自転車道では、10年間で371kmのネットワークを整備したフランスパリが先進事例として有名である。



県道西宮豊中線(尼崎)

### ＝トランジットモール＝

トランジットモールとは、中心市街地の道路から一般の自動車を排除し、歩行者、自転車やバスなどの公共交通機関に開放すること。

LRTなどの公共交通の市街地への乗り入れ、自動車交通の市街地への流入抑制と組み合わせで実施される事例が多い。



歩行者天国となったタイムズスクエア(アメリカ)

## <自動車の市街地への流入抑制>

- ・街路空間の再編にあわせ、歩行者と自動車の輻輳による事故を防ぎ、安心して歩ける空間を創出するため、エリアを限定して自動車の流入抑制が行われるようになっている。

### ＝障害物設置による自動車の流入抑制＝

道路の一部の幅員を縮小や、路面の一部を盛り上げたように舗装するバンプなどにより、自動車の速度抑制、ひいては市街地への自動車の流入を抑制することが行われている。



交差点の狭さく(神戸)

### ＝駐車場の立地誘導によるコントロール＝

都心部等で駐車場の供給が過剰となっている地区では、付置義務駐車場の基準を緩和し、複数施設の駐車場の共用化を図ることで、地区単位での自動車の流れをコントロールすることも考えられる。

### ＝自動速度制限装置(ISA)による市街地での自動車の速度抑制＝

オーストラリア、スウェーデンなどで、自動車が制限速度以上で走行することを防ぐシステムの実験が行われている。

このシステムを市街地へ導入することにより、市街地での歩車共存を図ることが可能になると考えられる。



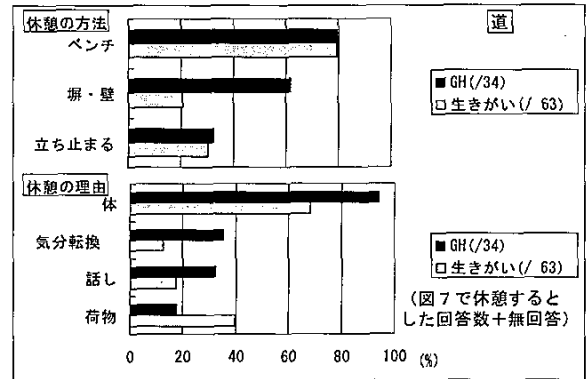
**専門家の意見**

- お金がなくなってきたことや、嗜好が多様化していることにより、若者世代が車を買わない傾向にあり、交通行動は既に変わりつつある。(大学教授)
- 車中心社会の問題の本質は、環境問題だけではなく、地域の中でのコミュニケーションをなくすことが問題である。(大学教授)
- 高齢化の進展とともに、歩行空間は移動するだけの空間から、集える、見守れる、憩える場に変えていく必要がある。(福祉のまちづくり研究所主任研究員)

【グループホーム入居者、デイサービス利用者の外出時の道路上での休憩方法と理由】

右図：高齢者が外出時に休憩する際に体を休めるだけでなく、会話も行っていることから、道路空間がふれあいの場となると考えられる。

(出典：福祉のまちづくりの面的な展開に関する研究—公共施設における休憩空間設置に向けた検討と提案(平成21年度福祉のまちづくり研究所報告書))



**取組の視点**

- ◇交流や創造の装置、コミュニティの醸成空間としての中心地の再構築
- ◇街路空間の自動車から歩行者・自転車への再配分 (広場・カフェ整備、車線の歩道化など)
- ◇歩行者動線の再構成と商店街戦略の連携

(4) ③工場や業務機能の集約化が進み、空き空間でのその都市ならではの商業やサービスが盛んになっている

- 工場が集積した地域では、住居などとの調和を図りつつ、ものづくりのまちとしての特色を生かした地域づくりが行われている。
- 企業再編などで集約化されたオフィスの「空き」を有効活用した土地利用が、地域のまちづくりのルールに沿って弾力的に行われている。
- その都市ならではの個性やまちなみが都市の資産として有効に商業へ活用されている。

始まっている取組等

＜工業用地の再編＞

- ・工場跡地が住宅地や商業施設へ転用されるケースが増加。尼崎市では、事業所（工場・倉庫）のうち半数以上が他用途へ転換されている。

【尼崎市の土地利用変遷の類型化（面積割）】

	従前計	従後用途					
		事業所(工場・倉庫)	商業・娯楽施設	住宅(マンション・戸建)	福祉施設	その他(更地、駐車場等)	
従後計	1,023,884	285,259	226,517	409,646	15,997	86,465	
	100.0%	27.9%	22.1%	40.0%	1.6%	8.4%	
都 前 用 途	事業所(工場・倉庫)	554,164	256,720	65,204	171,501	8,617	52,122
	(54.1%)	100.0%	46.3%	11.8%	30.9%	1.6%	9.4%
	住宅・寮・研修施設	163,555	4,367	19,258	105,520	7,380	27,030
	(16.1%)	100.0%	2.7%	11.8%	64.5%	4.5%	16.5%
	更地	71,140	3,304	30,868	34,680	0	2,288
	(6.9%)	100.0%	4.6%	43.4%	48.7%	0.0%	3.2%
	商業・娯楽施設	93,310	14,263	59,404	19,643	0	0
	(9.1%)	100.0%	15.3%	63.7%	21.1%	0.0%	0.0%
	駐車場	25,361	0	4,819	20,542	0	0
	(2.5%)	100.0%	0.0%	19.0%	81.0%	0.0%	0.0%
住宅(個人・長屋等)	13,622	2,000	0	9,253	0	2,369	
(1.3%)	100.0%	14.7%	0.0%	67.9%	0.0%	17.4%	
農地	15,551	0	6,954	8,597	0	0	
(1.5%)	100.0%	0.0%	44.7%	55.3%	0.0%	0.0%	
その他・不明	87,181	4,605	40,010	39,910	0	2,656	
(8.5%)	100.0%	5.3%	45.9%	45.8%	0.0%	3.0%	

(出典：ひょうご経済第95号 尼崎市における企業立地施策とまちづくり施策の融合)

- ・工業を中心とした土地利用からの転換が進む中、兵庫県ならではのものづくりの強みをさらに発揮させるためには、住居など他用途との調和を図りつつ、工場跡を再び工場として活用し、工場を集積させることも必要である。

＝工場集積地の宅地化等の抑制（尼崎）＝

工場跡地に、住宅や大型商業施設等が立地するケースが相次ぎ、既存工場の操業環境が阻害されることが課題となり、「住は住、工は工」と本来の用途地区に合わせた誘導するため、2004年に「尼崎市商業立地ガイドライン」が策定され、工業集積地としての特徴を生かしたまちづくりが行われている。

右：操業中の工場隣接地に新たに住宅が立地したことから軋轢が生じている



工場隣接地に住宅が立地した例(尼崎)

(出典：ひょうご経済第95号 尼崎市における企業立地施策とまちづくり施策の融合)

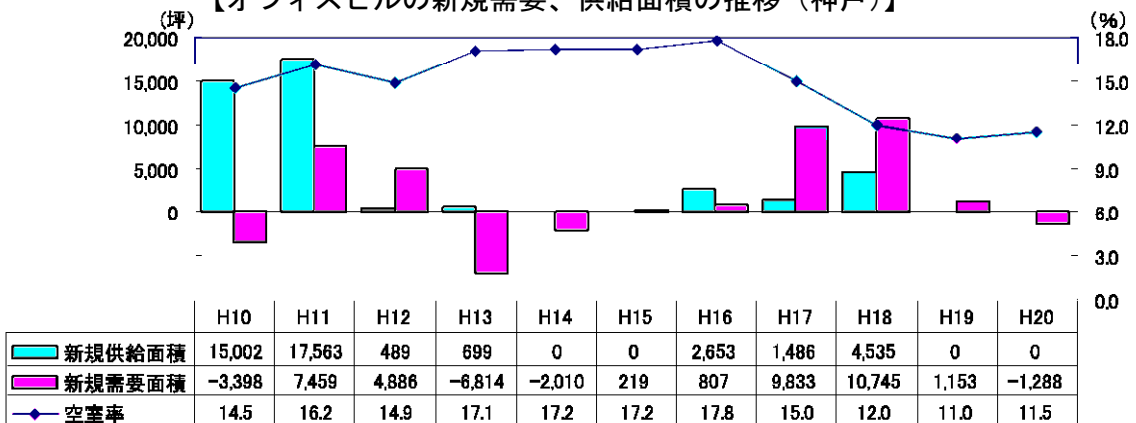
**専門家の意見**

- ▶ 物流のチャンネルが豊富で、それらを有機的に使えることが必要条件となる。兵庫県には陸路のみならず港湾もあり、空港もある。（県内食品リサイクル企業）
- ▶ 加古川市別府辺りは工場が集中する臨海部に住宅が寄って行きつつあり、住環境の問題が生じている。（加古川市政策企画課）

**<オフィスの再編>**

- ・近年、オフィスビルの新規供給や需要は低迷。今後、産業構造の変化、企業再編などにより、オフィス需給が逼迫することはないと考えられる。

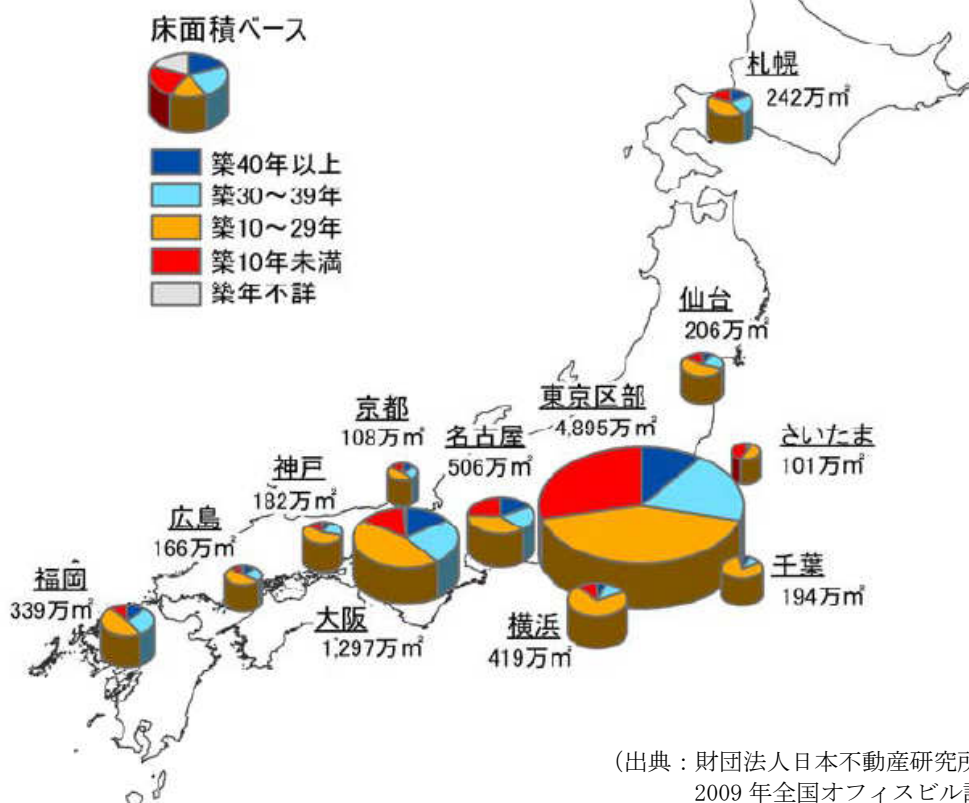
【オフィスビルの新規需要、供給面積の推移（神戸）】



(出典：兵庫経済白書)

- ・神戸市内の延べ床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上のオフィスビルのうち 84%が、2040年（平成52年）までに耐用年数（約50年）を超え、更新を迫られる。更新期に、他用途へ転換される可能性が高いと考えられる。

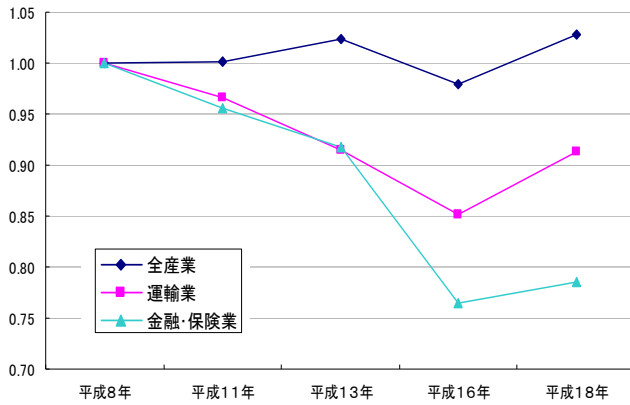
【オフィスビルのストックの状況】



(出典：財団法人日本不動産研究所  
2009年全国オフィスビル調査)

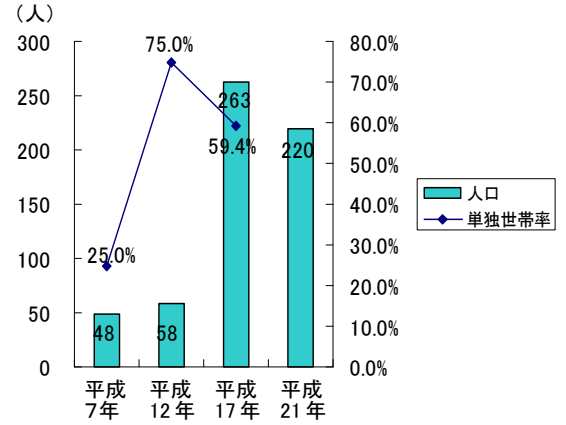
- ・ 空きオフィスビルが別用途に転換されるケースが増加する可能性もある。
- ・ 神戸市中央区海岸通では、港の物流機能がポートアイランドに移り、さらに震災や企業再編などを背景に企業が移転。現在、その跡地にマンションが立地し、主に単独世帯の人口が急増している。

【神戸市中央区の事業所数の推移 (1996年(平成8年)=1とした場合)】



(出典：事業所・企業統計調査を基に兵庫県ビジョン課作成)

【神戸市中央区海岸通4丁目の人口の推移】



(出典：国勢調査、神戸市住民基本台帳人口を基に兵庫県ビジョン課作成)

### ＝都心部の遊休地へのマンション立地（神戸・中央区海岸通）＝

港湾機能の低下や企業の支社機能の移転に伴い都心部で遊休地が発生し、都心居住の受け皿となるマンション立地が進んでいる。

2008年（平成20年）の海岸通4丁目



海岸通4丁目の現状



### ＝オフィスビルから集合住宅への用途転換＝

オフィス需要が低迷する一方、都心回帰で増加するマンション需要を背景に、オフィスビルを賃貸マンションに改装。建物の軀幹を生かしつつ、内外装のリニューアルが行われている。



用途転換されたオフィスビル(神戸・中央区)

#### 専門家の意見

- 最近の駅近での高層マンション開発は単なる「住宅供給」であって「まちづくり」ではない。街並みやコミュニティに配慮するというのがなければ、まちづくりとは言えない。(尼崎市役所)



- ・都心の空きオフィスに植物工場が立地し、近隣の商店街等と連携し販路を確保することで、究極の地産地消が実現する。

**＝オフィスの植物工場化＝（再掲）**

施設内で植物の生育環境（光、温度、湿度、二酸化炭素濃度、養分、水分等）を制御して栽培を行う植物工場の立地が全国的に進みつつある。臭気、騒音などが発生しないことが特徴。マンションの一室を工場にする事例（千葉県）や、自社ビル内にショールームを設置する事例（大阪市）も見られる。



植物工場(尼崎)

右：「尼崎レタス」を生産している工場（尼崎市）

**＜まちなみを資源として生かす＞**

- ・神戸の開港に伴い開発された居留地や異人館街、清酒のふるさと灘五郷、阪神間モダニズムの舞台となった阪神間など、歴史的背景を資源として生かしていくことで、他のまちとの差別化を図ることが今後さらに必要になると考えられる。

**＝店舗展開にとって重要なまちなみ＝**

衣料品などの企画、販売を手がけている会社が、セレクトショップを神戸市中央区海岸通（乙仲通）に出店。2009年度（平成21年度）には、(財)神戸ファッション協会と連携し、県内の地場産品の情報発信・販売を実施。

会社の代表は「海運業が栄えた神戸の古き良き下町感の空気を残している乙仲通のまちなみと店構えとのマッチ感が大事。こういう普通の暮らしが共存しているまちなみを保存する取組が必要」と訴えている。



セレクトショップ内(神戸)

**＝観光資源としての都市の夜景の魅力＝**

世界屈指の神戸夜景を都市の資産として観光へ強力に活用していく必要がある。

また近年、工業地帯の景観を愛する「工場萌え」と呼ばれるファンが全国的に増えており、姫路市においても工場群の夜景を新たな観光資源にしようとして、姫路市臨海部の眺めを楽しむツアーなども企画され始めている。



100万ドルの夜景(神戸)

**取組の視点**

- ◇ものづくり地域での住と工の区分による両者の調和的共存
- ◇用途地域の柔軟運用による空き地の活用
- ◇地域資源として活用できるまちなみの保全
- ◇地域、地区主体でのまちなみのコントロール

**(5) 地域資源が保存・継承され、地域への愛着が生まれ、地域の魅力となっている**

- ①美しい景観や有形無形の歴史・文化・遺産が大切に継承されている
  - －棚田、漁火、海岸風景、城下町のまちなみなど、美しい景観を形づくるさまざまなものが地域住民の参画により、身近な地域資源として大切に維持されている。
  - －城趾、陣屋跡、古民家、伝統芸能など、往時をしのばせる有形無形の歴史・文化遺産が、大切に継承されている。
  - －近代産業の発展に尽くした地域の先人たちの歩みが残された近代化産業遺産が、それにまつわる物語と一体で地域資源化され、地域活性化に役立てられている。

**始まっている取組等**

**<身近にある歴史・文化遺産を磨いて活用する視点が重要に>**

- ・城趾、古刹、陣屋跡、古民家、伝統芸能など、地域にある有形無形の歴史・文化遺産を守り、地域資源として活用する動きが見られる。

**県民の意見**

- 高齢者から次の世代に引き継ぐべき地域の歴史、伝統、文化を、もっと楽しい雰囲気と内容で若い世代が楽しく引き継げる工夫が必要である。（但馬地域夢会議）
- 地域資源のマップづくりに取り組む中で、この場所にこんなものがあった、というような新たな発見ができたときに豊かさが感じられる。（阪神南地域夢会議）

**専門家の意見**

- シンボルとして城跡を整備することは、地域の結束を再度高め、地域に対する誇りや愛着をさらに強めるよい契機となることは確かである。（将来像研究会 地域空間再生検討チーム）

**＝古民家を活用した民宿（篠山）＝（再掲）**

丸山地区では、空き家となった古民家を滞在施設として運営。地元の自然食材を使った料理を堪能できるほか、農業体験や料理教室、茶道や華道、陶芸体験、城下町の散策、修験道トレッキングなども楽しめる。



古民家を活用した農家民宿  
(篠山市丸山)

**＝住民が地域の魅力を掘り起こしマップを作成（加東）＝**

加東市上福田地区では、地域住民の参画により、地域に残る古刹、陣屋跡など村自慢を記載した「わたしの村の自慢マップ」を作成。資料の収集などを通じ、地域資源の再発見につながったほか、地域住民の中に地域に対する愛着が芽生えた。（下写真）



### <新たな地域資源としての産業遺産にまつわる物語づくり>

- ・幕末・明治維新から戦前までの近代産業の発展に尽くした地域の先人たちの歩みとその遺構等の中に留める多くの近代化産業遺産が各地に存在している。
- ・近代化産業遺産が産業史・地域史の上で果たした役割を物語として紡ぎ、地域資産として再評価する動きが見られる。

#### 専門家の意見

- 少なくとも1泊して産業遺産群を体験してもらおう滞在型ツーリズムへの転換が必要である。
  - 産業遺産を活用する人材、例えば旧坑道作業者や若者、外国人など外部人材を担い手として迎え、新たな就労の場として産業遺産を活用することも検討する必要がある。
- (将来像研究会 地域空間再生検討チーム)

#### ＝旧鉄橋を観光資源として活用（香美）＝

余部鉄橋（旧橋）は、日本有数の近代土木遺産であり、貴重な観光資源でもある。1985年（昭和61年）の列車転落事故を受けて、2010年（平成22年）に防風壁を設置した安全な新橋梁へ架け替えられたが、旧鉄橋の土木遺産としての歴史・価値のほか、列車事故の教訓を後世に継承することを目的として、旧鉄橋の橋脚3スパンを現地に保存する。新たに展望台（空の駅）として活用することで、人々の交流を促し、地域の活性化をめざしている。



余部鉄橋（撤去前）



旧鉄橋の保存利活用  
(展望施設：空の駅 イメージ)

### <祭りや伝統芸能の継承が地域のつながりを未来につなげる>

- ・地域にはその土地ならではの無形の歴史文化資源が根付いてきており、それらを確実に継承することは、地域の人と人とのつながりを生み、地域への愛着が生まれ、地域の魅力となる。

#### ＝兵庫は祭りや歴史文化資源の宝庫＝

兵庫は祭りの宝庫である。播磨でも、淡路でも、神戸・阪神でも、丹波でも、但馬でも、その土地らしい祭りが行事となっている。

「灘のけんか祭り」も長い時間を経て、地域のつながりで形づくられてきた祭りであり、地域の魅力となっている。



地域のつながりを未来につなげる灘のけんか祭り(姫路)

#### 取組の視点

- ◇地域住民の参画による地域資源の再認識と活用
- ◇地域資源の物語化、歴史の情報発信



(5)②さまざまな地域資源がネットワーク化され、新たな地域の付加価値を生み出している

- －自然環境、農林水産品、名所旧跡、産業遺産、歴史文化など身近な地域資源をネットワーク化し縦横につなぐ散策路（フットパス）の掘り起こしと再整備が進んでいる。
- －農家民宿を経営しながら、スローライフ\*やスローフード\*の実践を広げるなど、地域に根ざしたしごとが広がっている。
- －地域の連携により、自然環境、歴史文化、人などあらゆる資源とエピソードや物語が結びつき、価値が高められ、新たな地域の文化として発信されている。

\*スローライフ：地域の風土の中でゆったりとした暮らし

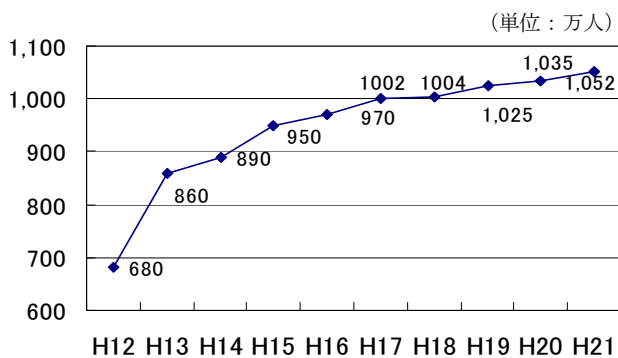
\*スローフード：その土地の伝統的な食文化

始まっている取組等

＜地域の歴史・文化、自然環境のネットワーク化により、新たな付加価値が生まれる＞

- ・自然環境、名所旧跡、産業遺産、歴史・文化など身近な地域資源をネットワーク化し、観光ツーリズムの資源として活用する動きも見られる。
- ・地域住民の協働のもと、自然環境、歴史・文化、人などあらゆる地域資源と物語を結びつけることにより、新たな付加価値を生み出し、発信していくことが重要になる。

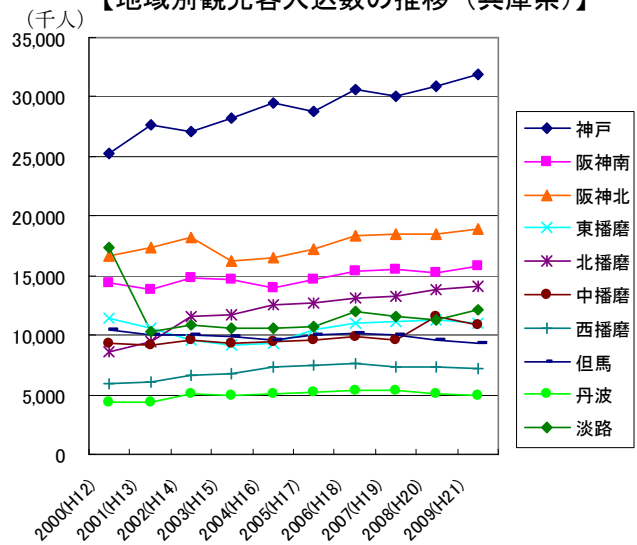
【楽農生活交流人口数の推移（兵庫県）】



※楽農生活交流人口数：県内の都市農村交流施設（農林漁業体験施設、農家レストラン、総合交流施設、農業公園）、農家民宿、市民農園の利用者数

（出典：都市農村交流実態調査（兵庫県総合農政課））

【地域別観光客入込数の推移（兵庫県）】



（出典：平成 21 年度観光客動態調査（兵庫県産業労働部））

県民の意見

- 村の小径沿いに自生する野草を食べ、古老から昔話を聞いてまわる、新しいスローフードとスローライフを実感できるスローツーリズムに取り組んではどうか。（但馬地域夢会議）
- 銀の馬車道から、但馬の「鉱石の道」への広がりが出ている。地域をこえて道というのが1つのシンボルになり、ある種のネットワークの象徴になっていく。（中播磨地域夢会議）

専門家の意見

- 八鹿町出合地区全域を生かした滞在型エコツーリズムプログラムを整備してはどうか。人材・体制も含めたプログラムが鍵である。（将来像研究会 地域空間再生検討チーム）



＝地域資源のネットワーク化（いなみ野フットパス）＝

農村地帯や古いまちなみなど、地域の風景をウォーキングやサイクリングで楽しむ道「フットパス」。稲美町では、水の流れに沿って点在するため池や農地が観察できる道を紹介したガイドブックを作成。

このほか、香美町でも同様の取組が始まっている。



フットパス調査の様子(香美)

＝地域資源のネットワーク化（山陰海岸ジオパーク）＝

「ジオパーク」とは、科学的に見て特別に重要で貴重な、あるいは美しい地質遺産を複数含む一種の自然公園。

山陰海岸に存在する地質遺産を地域住民、行政、企業の協働により保全し、歴史文化資源と合わせ、特徴的で魅力的なジオツーリズムの構成をめざしている。



玄武洞(豊岡)

＝地域資源のネットワーク化（日本風景街道）＝

様々な主体による協働のもと、道を舞台に、景観、自然、歴史、文化等の多様な地域資源を生かした美しい景観形成を図り、地域活性化、観光振興につなげる取組が行われている。



丹波の森街道(丹波)



但馬海岸の漁火(居組漁港)

＝地域資源のネットワーク化（コウノトリを介した国際協力）＝

豊岡市では、NPOと連携し、コウノトリをシンボルとする環境教育とコウノトリを育む農法に取組んでおり、地域の農産物はブランド化されてきている。

また、その取組を介して悪化する中国の農村環境の改善につながる国際貢献事業にも展開している。



ブランド化した「コウノトリの育むお米」



連携先は中国までに展開

**取組の視点**

- ◇地域ごとの地域資源の再発見と掘り起こし
- ◇地域資源の商品化を行う住民起業など小さなビジネス立ち上げの支援
- ◇地域の連携力を海外との連携に拡大

**(6) 行政界を越えた地域間連携が進み、広域的に地域づくりができるようになっている**

**①自動車移動を前提とした地域構造から公共交通を軸としてつながる地域構造へと転換している**

- －自動車を利用しないライフスタイルが広がることで、公共交通の利用者減少に歯止めがかかり、既存の公共交通サービスが維持されている。
- －既存の鉄道などを生かしつつ、市街地の核を結ぶ新しい公共交通軸が整備されるとともに、市街地の核や公共交通による軸周辺への、都市機能、住宅、公共施設、生活関連施設等の集積が進んでいる。
- －地域住民の創意工夫と努力により、既存の公共交通を補完し、まちなかの基幹施設と住宅地を縦横に結ぶコミュニティバスが普及しており、地域の生活を支える移動手段として活躍し、高齢者も公共交通を利用して生き生きと社会参加している。

**始まっている取組等**

**<既存公共交通の維持>**

- ・地域住民が自分たちの足を守る意識を持ち、自動車に依存したライフスタイルから徒歩、公共交通利用中心のライフスタイルへの転換を図るとともに、公共交通の利用促進に取り組むことが必要となる。
- ・安価な地価、高速道路などの利便性を背景に、鉄道沿線とは離れたところに工場が立地する傾向にあるが、そういった工場の従業者が鉄道を利用しやすくなるよう、バス路線などの整備をはじめ、従業者の住居を鉄道沿線に整備することも考えられる。

**＝市町空き家バンクでの工場従業者への空き家のあっせん＝**

近隣市町に進出した企業に対し、空き家バンクにより、従業員向けの鉄道沿線の空き家をあっせんする取組が始まっている。

**＝「阪神地域えきバスまっぷ。」の発行(阪神地域)＝**

「阪神都市圏公共交通利用促進会議」(阪神北県民局)では、2006年度(平成18年度)から阪神間の7市1町を運行するバス・鉄道路線を一つにまとめたマップを作成し、バスの営業所、鉄道駅、市役所などで配布している。

このバスマップは、会議に参加するNPOがとりまとめを行い、全構成員が必要部数を購入することで維持しており、バスマップの発行による継続的な公共交通の利用促進に取り組んでいる。



駅バスまっぷ(阪神地域)

**<市街地の核や公共交通を軸とするまちづくり>**

- ・都市機能などが多核分散した都市では、核間を接続する公共交通の利便性、定時性の向上により交通軸の強化を図り、自動車から公共交通への利用転換を促進することが求められる。
- ・さらに、市街地の核や公共交通による軸周辺へ、都市機能、住宅、公共施設、生活サービス施設等の立地を誘導することも考えられる。

### ＝公共交通軸の沿線に人口・都市機能を誘導した都市構造（富山）＝

「富山市都市マスタープラン」では、富山県富山市のまちづくりの理念として「鉄軌道をはじめとする公共交通を活性化させ、その沿線に居住、商業、業務、文化等の都市の諸機能を集積させることにより、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり」を掲げ、便利な公共交通を串（くし）、地域拠点を団子に見立て、「お団子と串の都市構造」を目指すこととしている。

具体的には市内の鉄軌道、幹線バスを「公共交通軸」に設定し、利便性の向上を図りつつ、公共交通軸の沿線に人口・都市機能を誘導することで、公共交通が便利な地域に住んでいる市民の割合を、現状の約3割から約20年かけて約4割に引き上げることを目標としている。



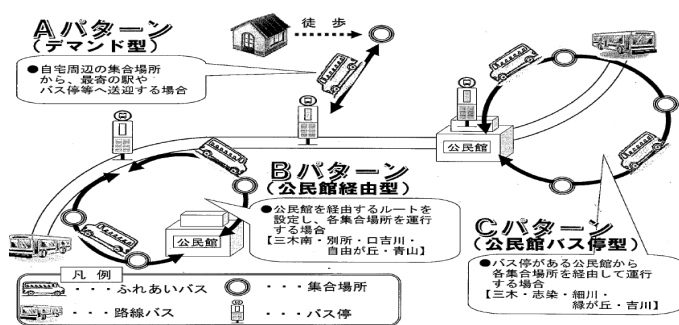
「お団子と串の都市構造」概念図（富山市）

#### 専門家の意見

- 加古川には鉄道があるので、富山の「串と団子」構造が参考になるのではないかと。厄神駅のほか、加古川駅、宝殿駅、土山駅のそれぞれの周辺を「団子」として捉え、都市機能をどう配分するかが課題である。（大学教授）

### ＝まちづくり協議会が運行するコミュニティバス（三木）＝（再掲）

地区にあった形で運行パターンを定め、幹線道路までの交通の足を確保。まちづくり協議会の部会のひとつであるふれあいバス運行部会が運行を実施（2地区）。地域がガソリン代（自治会費から賄う）の負担と運転手の手配を行い、市は車両を無償貸与し、車検、任意保険、修繕費、運転手のボランティア保険を負担している。



### ＝昼間使わないスクールバスを町民バスとして活用（新温泉）＝

昼間活用されていないスクールバスを一般の方が利用できる混乗型のバスとして利用し、バス路線以外では福祉タクシーの運行など、地域の需要にあわせた交通体系を構築。

路線バスの路線休止に伴い公共交通空白地域の解消・公共施設等へのアクセス確保等を行うために、スクールバスを一般混乗化した「夢つばめ町民バス」を運行している。



スクールバス兼用のコミュニティバス

#### 県民の意見

- 高齢者の社会参加、交通の手段が非常に重要である。高齢者が家に閉じこもることがないように、地域に出でいけるための手段が大切である。（丹波地域夢会議）

#### 専門家の意見

- 地域の交通は住民みんなで支えるもの。地域にジャストフィットしたものを創り出すことが必要。選択肢はバスだけではない。タクシーもある。（大学教授）

#### 取組の視点

- ◇住民にとって使い勝手のよい住民主体の地域交通の整備
- ◇既存バス交通の維持
- ◇公共交通軸沿線への人口・都市機能の誘導、集約化



**(6) ②地域の競争力向上、自立的な圏域形成を求める動きから、都市間・地域間の連携、県境を越えた広域連携が進んでいる**

- －摂津、播磨、但馬、丹波、淡路の旧国や経済圏単位での結びつきが府県域を越えて一層強まっている。
- －行政界を越えた圏域単位での施設・サービスの相互利用や住民サービスの標準化が進んでいる。
- －防災、医療、観光、産業振興など課題に応じた広域連携の取組が進展している。

**始まっている取組等**

**<広域連携による自立的な圏域形成の動き>**

- ・市町村が連携して自立的な圏域形成を進める「定住自立圏構想（総務省）」に取り組む自治体が増加。県内では赤穂市・上郡町、西脇市・多可町で具体的な動きがある。
- ・分権型社会の実現に向けて、国からの権限移譲の受け皿となり、関西全体の広域行政を担う主体となる「関西広域連合」が2010年（平成22年）12月に設立。広域防災対策、産業・観光・文化振興など、関西全体にわたる広域行政を展開している。

**＝東備西播定住自立圏による県境を越えた連携（赤穂市・上郡町・岡山県備前市）＝**

- ・中心市宣言をした備前市を核に県境をまたぐ2市1町で推進。
- ・赤穂市民病院を中心にした地域医療連携、図書館や文化・スポーツ施設の相互利用、鳥獣害防止対策の共同実施、地産地消や観光ツーリズムの共同、展開などに取り組む。



東備西播定住自立圏

**＝県境を越えて地域の魅力をPRする「大丹波」構想（兵庫県丹波・京都府丹波地域）＝**

- ・歴史的・文化的につながりが深い京都丹波と兵庫丹波を「大丹波」と位置づけ、丹波地域に属する府県・市町が、広域連携を進める組織として「大丹波連携推進協議会」を設立。
- ・商工会、観光協会、JAなどと共に各地域の魅力や観光名所を一体的に発信し、「丹波」の全国的な知名度を上げるとともに、農産物など「丹波ブランド」の強化を通じて、魅力ある地域づくりをめざす。



大丹波連携推進協議会発足式

**＝関西広域連合の設立＝（再掲）**

- ・府県境を越える広域的な行政ニーズに柔軟に対応するため、関西各府県が連携し、地方自治法に定められた「広域連合」を設立。
- ・将来、国の地方支分部局の事務の受け皿となることも想定し、東南海・南海地震に備えた広域防災対策、ドクターヘリの最適配置・運航、広域観光・文化振興など関西全体にわたる広域行政を展開している。



兵庫県・京都府・鳥取県の連携で平成22年4月から運用開始されたドクターヘリ

**取組の視点**

- ◇市町間の利害を調整し、施設、サービスを融通
- ◇広域連携に向けた住民の機運の醸成