

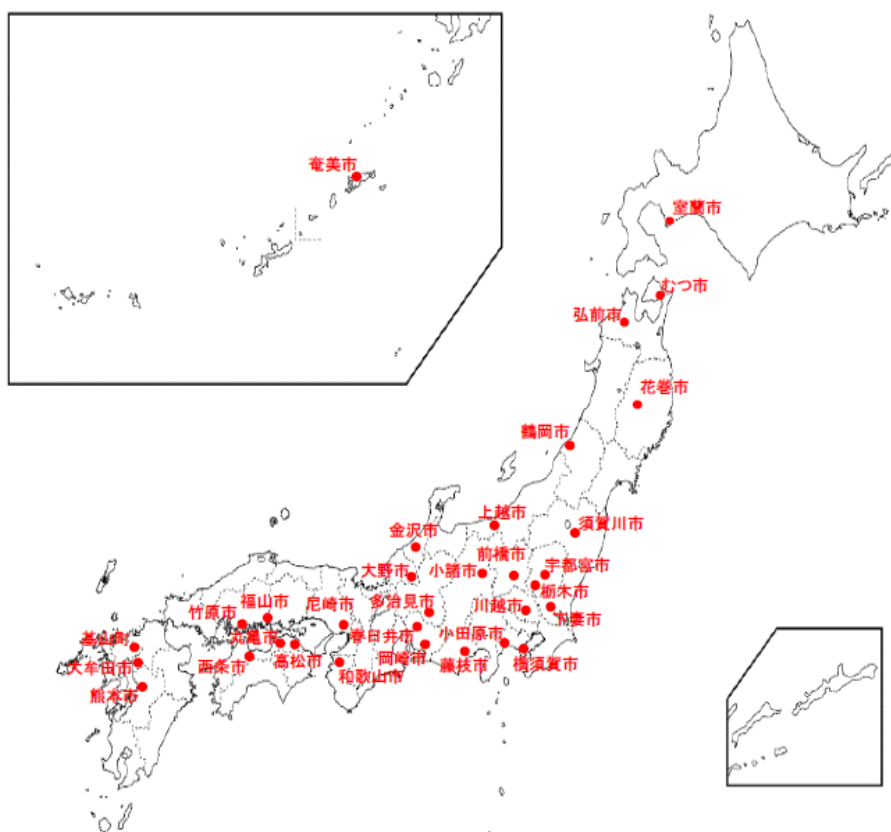
(モデル都市として 32 都市を選定)

3 月 30 日、国土交通省は、内閣府（地方創生推進事務局）と連携し、都市のコンパクト化と地域の稼ぐ力の向上にハード・ソフト両面から総合的に取り組む地方再生のモデル都市（地方再生コンパクト・シティ）として、32 都市を選定した（図表 1 参照）。

本稿では、モデル都市の概要と取組例を紹介する。

図表 1 地方再生コンパクトシティのモデル都市（32 都市）

ブロック	都道府県	市町	人口
北海道・東北	北海道	室蘭市	88,585
	青森県	弘前市	177,549
	岩手県	むつ市	58,506
	山形県	花巻市	97,771
	福島県	鶴岡市	129,630
関東	福島県	須賀川市	77,458
	茨城県	下妻市	43,334
	栃木県	宇都宮市	518,761
	栃木県	栃木市	159,267
	群馬県	前橋市	336,199
	埼玉県	川越市	350,327
	神奈川県	横須賀市 小田原市	406,686 194,174
北陸	長野県	小諸市	42,536
	新潟県	上越市	197,026
	石川県	金沢市	465,810
中部	岐阜県	多治見市	110,465
	静岡県	藤枝市	143,658
	愛知県	岡崎市	381,031
		春日井市	306,599
近畿	福井県	大野市	33,128
	兵庫県	尼崎市	452,571
	和歌山県	和歌山市	364,285
中国	広島県	竹原市	26,440
		福山市	465,004
四国	香川県	高松市	420,943
	愛媛県	丸亀市	110,063
		西条市	108,244
九州	福岡県	大牟田市	117,413
	佐賀県	基山町	17,494
	熊本県	熊本市	741,115
	鹿児島県	奄美市	43,184



(注) 国土交通報道発表資料より

(モデル都市の概要)

「まち・ひと・しごと創生総合戦略(2017 改訂版)」(平成 29 年 12 月 22 日閣議決定)においては、「人口減少、地域経済縮小等の課題を抱える地方都市において、都市のコンパクト化、拠点地域の形成を図るとともに、官民連携の推進や地域資源の活用により、地域の稼ぐ力の向上に積極的に取り組もうとする地域再生コンパクトシティ（仮称）を 30 程度選定し、総合的かつ集中的に支援する。」とされている。

これに基づき、次の選定基準のもと、全国から地方再生の取組を募集した。

- ・立地適正化計画の策定を通じたコンパクトシティの形成に具体的に取り組んでいること
- ・地域経済の活性化、自立化に官民連携体制を構築し具体的に取り組むこと
- ・地価上昇、売上高、空き地・空き家・空き店舗減少など地域経済の状況を計測する明確な KPI（重要業績評価指標）を設定すること
- ・概ね 3 年程度の期間でハード・ソフト両面から事業を実施すること 等

全国 77 都市から応募があり、有識者委員会（座長：中村英夫 日本大学教授）において、①事業内容、②事業効果、③連携体制、④持続可能性、の観点から提案内容を審査し、32 都市が選定された。

モデル都市に対しては、次の支援メニューにより、平成 30 年度から 3 年間集中支援を行うこととなっている。

ハード：社会資本整備総合交付金（都市再構築事業、都市公園・緑地等事業 等）

ソフト：地方創生推進交付金（内閣府）、民間まちづくり活動促進・普及啓発事業 等

さらに、国や UR 都市機構の職員がモデル都市に対して、ハンズオン支援（現地訪問による個別相談対応等）し、全国のモデル事例となるよう、目に見える形で都市の再生を実現し、全国に横展開するものである。

（もう一つのモデル都市）

類似のモデル都市としては、昨年 5 月、関係省庁によるコンパクトシティ形成支援チーム会議において、コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市が 10 都市（青森県弘前市、山形県鶴岡市、新潟県見附市、石川県金沢市、岐阜県岐阜市、大阪府大東市、和歌山県和歌山市、山口県周南市、福岡県飯塚市、熊本県熊本市）選定されている。これら 10 都市は、コンパクトシティ形成の観点から、すでに他都市のモデルとなる都市として位置づけられているものと考えられ、他方、今回の地方再生コンパクトシティのモデル都市（32 都市）は、今後 3 年間の具体的な取組が他都市のモデルになると位置づけられたものと考えられる。したがって、この 2 つのモデル都市いずれにも選定されている 5 都市（弘前市、鶴岡市、金沢市、和歌山市、熊本市）については、すでに他地域のモデルとなるような立地適正化計画が策定されており、さらに地方再生の面で他地域のモデルとなるような事業が予定されている、手本となる都市といえよう。

これら 5 都市のうち、今回の地方再生コンパクトシティのモデル都市選定の報道発表資料に「モデル都市の取組例」として挙げられた 4 都市にも含まれている弘前市と和歌山市の取組について紹介する（注：残りの 2 都市は栃木県栃木市と香川県丸亀市）。

（弘前市：人を呼び込み、人の流れを創出）

弘前市は、平成 29 年 3 月 31 日に都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定した立地適正化計画を公表している。同計画においては、中心地区での機能集積構造の継続や賑わいの維持のために徹底した既存ストックの活用が鍵であるとして、公的不動産（PRE）の活用や PFI 事業によるリノベーションなどに重点を置いている。

今般の地方再生コンパクトシティのモデル都市としての取組においては、民間活力をいかし明治期の赤レンガ倉庫を芸術文化施設としてリニューアル、さらに赤レンガ倉庫、弘前城、弘前駅を拠点に外国

人旅行客を含めた来訪者の回遊性を高め、人を呼び込み、人の流れの創出を目指している（図表 2 参照）。3 年後の目標としては、「地価上昇」、「人口増加」、「通行量増加」を設定している。

図表 2 地方再生コンパクトシティのモデル都市：弘前市の取組



(注) 国土交通報道発表資料より

(和歌山市：まちに居場所、こどもに遊び場)

和歌山市は、平成 29 年 3 月 1 日に都市機能誘導区域を設定した立地適正化計画を公表している（居住誘導区域を設定した計画についても、本年 10 月 1 日に公表予定）。同計画においては、人口密度の低下で中心部に生じた公的不動産（PRE）の跡地を都市機能集約の起爆剤に活用することなどを目指している。

今般の地方再生コンパクトシティのモデル都市としての取組においては、3つの拠点地区で民間活力をいかし、廃校舎を活用した大学誘致、道路空間の広場化、民間による公園活用などを行い、まちなかの居場所、こどもに遊び場を創出することを目指している（図表 3 参照）。3 年後の目標としては、「地価上昇」、「空き地減少」を設定している。

図表3 地方再生コンパクトシティのモデル都市：和歌山市の取組

和歌山県和歌山市(36.4万人)

立地適正化計画 H29.3公表(都市機能誘導区域)
H30.10公表予定(居住誘導区域)

3つの拠点地区で、**廃校舎を活用した大学誘致、道路空間の広場化、民間による公園活用**など、民間活力を活かし、**まちに居場所、こどもに遊び場を創出**

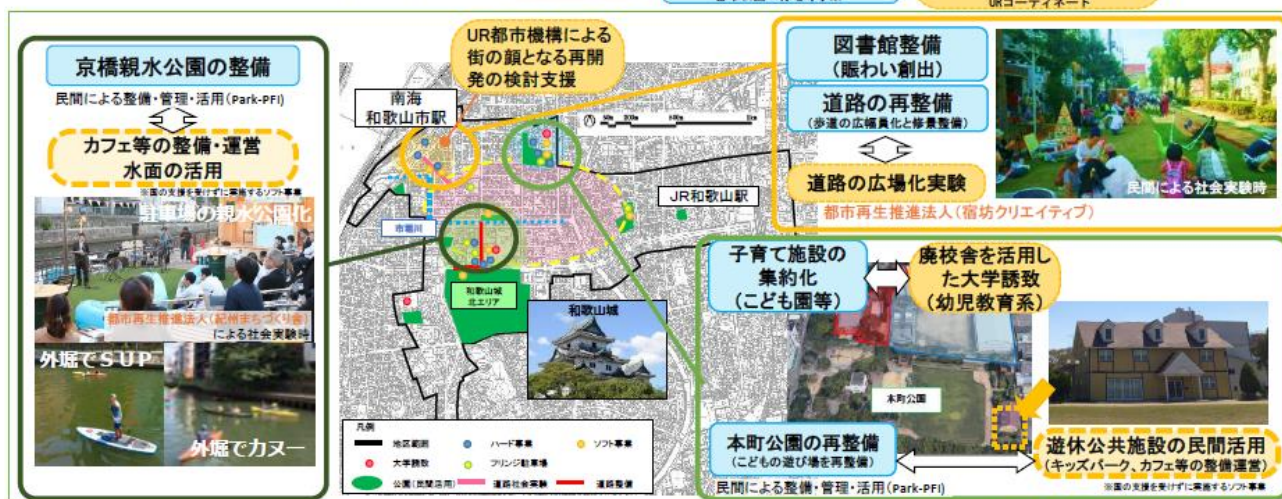
事業概要(3年間の集中投資:92.2億円)

ハード事業: 84.3億円

都市再生整備計画事業
都市公園・緑地等事業

ソフト事業: 7.9億円

地方創生推進交付金
民間まちづくり活動促進・普及啓発事業
URコーディネート



【10年後までに】遊休不動産を徹底的に活用により**公示地価を20年間の最高値へ回復**

目標設定

地価

10年後までに公示地価を
それまでの20年間の最高値へ回復

公示地価の上昇 (従前値) 12.5万円 (H27) → (目標値) 13.6万円 (H38)

まちなか空き地面積

年々増加する空き地面積を減少基調に変換
10年後には空き地面積のすう勢より10%削減

まちなか空き地面積の削減 (すう勢値) 277,500㎡ (H38)
(従前値) 269,309㎡ (H28) → (目標値) 255,000㎡ (H38)

(注) 国土交通報道発表資料より

(立地適正化計画に基づく効果的な取組)

弘前市と和歌山市の取組は、いずれも、他都市のモデルとなるような立地適正化計画をベースにして、官民連携の推進や地域資源の活用により地方再生の効果が期待できるものと位置づけられているといえよう。

立地適正化計画については、未策定の都市が多く、策定された場合も都市機能誘導区域の設定のみで居住誘導区域が未設定の都市も多い(注: 昨年末の時点で、立地適正化計画を公表しているのは116都市、うち都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定しているのは70都市)。このため、まずは都市機能誘導区域・居住誘導区域の両方を設定した計画を策定することが重要であるが、加えて、地方再生コンパクトシティのモデル都市などを参考に、計画に基づき、地域の特性を生かした効果的な取組を行うことが強く求められているといえよう。

(山本 健一)