

# 第10回 「地方都市の魅力向上—立地適正化計画」講習会 開催報告

日時：令和4年9月30日（木）14：00～17：15

場所：Zoomミーティング

講師：外尾一則（佐賀大学名誉教授，北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科研究協力者）

参加者：唐津市都市計画課4名，松野尾仁美（九州産業大学・准教授），永家忠司（大分高専・准教授），猪八重拓郎（佐賀大学・准教授）

<報告>

第10回講習会においては，交通ネットワークとエリアマネジメントの2つのテーマを中心に解説がなされました．前半では，地域交通の現状や課題の説明，及び新たなモビリティへの可能性や地域住民の協働による取り組み事例の紹介がありました．後半では，地方都市中心部における総合的なエリアマネジメントの重要性とその実現に向けた社会的組織の必要性についてのお話がありました．また，第1回から第10回までの総括がありました．

文責：松野尾仁美（九州産業大学 建築都市工学部，E-mail: matunoo@ip.kyusan-u.ac.jp）

# 第10回 公共交通、協働のエリアマネージメント及び全体のまとめ

## 1. 交通ネットワーク

- ・ 地域公共交通活性化
- ・ 地域交通フォローアップ・イノベーション
- ・ 新たなモビリティサービス
- ・ 多様なニーズに応える道路ガイドライン
- ・ 高齢者の移動手段を確保するための事業・制度モデル

## 2. エリアマネージメント

- ・ 大都市都心部及び地方都市中心部の都市づくり
- ・ 「エリアマネージメント推進マニュアル」  
エリアマネージメントの定義、要素、手順
- ・ 官民連携によるまちづくりとエリアマネージメント  
都市再生特別措置法改正、道路占用許可特例、都市利便増進協定、都市公園占用許可特例、  
低未利用土地利用促進協定、都市再生推進法人制度

- ・ エリアマネージメントとBID (Business Improvement District)との関係  
大阪版BIDのグランフロント大阪
- ・ エリアマネージメント活動（都市再生推進法人）  
活用できる制度、官民連携まちなか再生推進事業

### 3. まとめ

- ・ 立地適正化計画目次例（先行自治体）
- ・ 全体のまとめ  
都市マスの策定における留意点  
立地適正化計画の策定における留意点  
計画策定以後における取り組みの留意点

#### ■資料作成者、連絡先

- ・ 外尾一則; 佐賀大学名誉教授、北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科研究協力者
- ・ メールアドレス; kazu1948nori@gmail.com , [k-hokao@kitakyu-u.ac.jp](mailto:k-hokao@kitakyu-u.ac.jp)

## (参考) 注目される交通まちづくりとアプローチ手法

地方都市の都市づくりの手段として交通政策の役割は重要であり、特に都市計画との連携を主眼とする「交通まちづくり」のアプローチは注目される。

- ・交通まちづくりの草分けであり、様々なまちづくりの目標に貢献するための交通の戦略的アプローチ（原田教授）
- ・富山市のコンパクトシティ形成に寄与された、地域に役立つ視点からの公共交通の再評価と都市に活力をもたらす交通まちづくり（中川教授）
- ・交通まちづくりとエリアマネジメントとの連携政策への発展（溝上教授）

### ●環境に優れ、都市に活力をもたらす交通政策

#### ⇒都心の再活性化

- ・都心部に歩行者空間
- ・公共交通重視
- ・都心周辺部に駐車場

#### 郊外部のコンパクト化

- ・自動車に頼らなくても生活できる都市
- ・低密度拡散型からコンパクトな都市に

### ●適切な展望と前向きな意欲によって改善可能

- ・交通は、都市の顔・都市の魅力
- ・交通は、都市の賑わいを生み出す
- ・交通は、都市の形を作る

「交通対策」ではなく、「交通まちづくり」を

### 公共交通の評価

これまでの公共交通に対する考え方

交通事業者がサービスするもの = 独立採算が基本

- 自動車社会の進展や少子化によって縮小
- 減便と利用者減の繰り返し

この考え方は、市民の視点からの発想ではない

「公共交通は採算がとれることが原則」という根拠のない先入観から脱却する必要

→ 公共交通は地域の役に立つことが原則



(出典) 原田昇(著), 羽藤英二(編集), 高見淳史(編集)「交通まちづくり: 地方都市からの挑戦」2015年

### 交通まちづくりとエリアマネジメントに対する政策支援研究

#### ●バス路線網の再編・運行管理・運営計画と評価システム

「路線別特性評価に基づくバス路線網の再編計画」では、GISと交通需要予測システムとを統合することによって、路線の統廃合や運行頻度の適正化をシステムティックに実行可能なシステムの開発を行った。これによって、熊本都市圏の公共交通輸送機関ネットワークはゾーンバスシステムに再編され、運行管理・運営が行われる。

#### ●交通まちづくりとエリアマネジメント

エリアマネジメントとは、良好な居住環境の形成や魅力的な街並みの創出、商業活動の活性化などによって、その地域の魅力や価値を向上させるための地域の住民・地権者・事業者などによるさまざまな自主的取組を言う。公共交通利用促進のための継続的モビリティマネジメントと商店街との協働による交通社会実験の実施や中心市街地の活性化のための低未利用地の有効利活用方策などを提案・実践している。

【熊本大学環境共生工学専攻社会環境マネジメント講座 溝上教授】

作成；永家（大分高専准教授）

(出典) 中川大, 「まちづくりと公共交通」, 京都大学工学研究科・低炭素都市圏政策ユニット

# (参考) エリアマネジメントの実践事例

「エリアマネジメント」や公民連携は、下記のような自治体において先進的に実践されている。

- ・都市マネジメントの構成要素としての位置づけ（さいたま市）
- ・エリア価値向上を目指す公民連携まちづくりの役割（岡崎市）
- ・多様なプレーヤーをつなげるエリアマネジメントの仕組みづくり（豊田市）

このような実践活動に呼応し、都市計画学会ではエリアマネジメントの進め方、人材育成について提案を行っている。この書では自立的に行動することができる組織、街の仕組みを整えることがエリアマネジメントの姿として捉えられているようである（エリアマネジメント・メソッド）。

## さいたま市における都市マネジメント

### 都市マネジメント

#### エリアマネジメント

一定の地区、資源、特定のテーマなどの環境、価値などの向上を目的としたマネジメント

対象 一定の地区や資源、特定のテーマ  
●都心・副都心、拠点、商店街などの一定の地区

- 里やま、屋敷林、農地、歴史文化資源（寺社、歴史的建造物）などの資源
- 街並み、水とみどり、安全・安心、低炭素、景観などの特定のテーマ

#### 取組

- 空間や施設の維持・管理・活用
- 環境の維持・管理・向上
- 生活やコミュニティの維持・向上
- 地域の活性化 などを対象

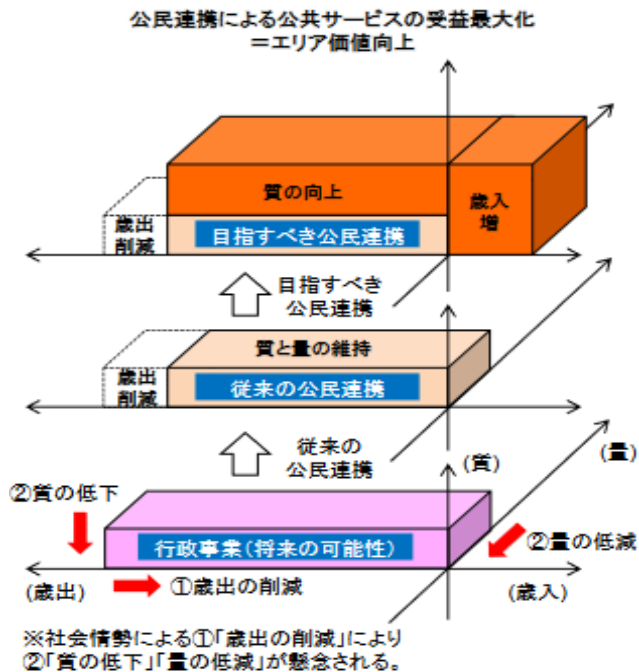
#### 都市施設マネジメント

都市施設の維持・管理・活用を目的としたマネジメント

対象 都市施設（主に都市計画法第11条に規定する都市施設）

- 道路、橋梁
- 河川
- 公園、緑地
- 駐車場
- 上水道、下水道 など

（出典）さいたま市都市計画マスタープラン



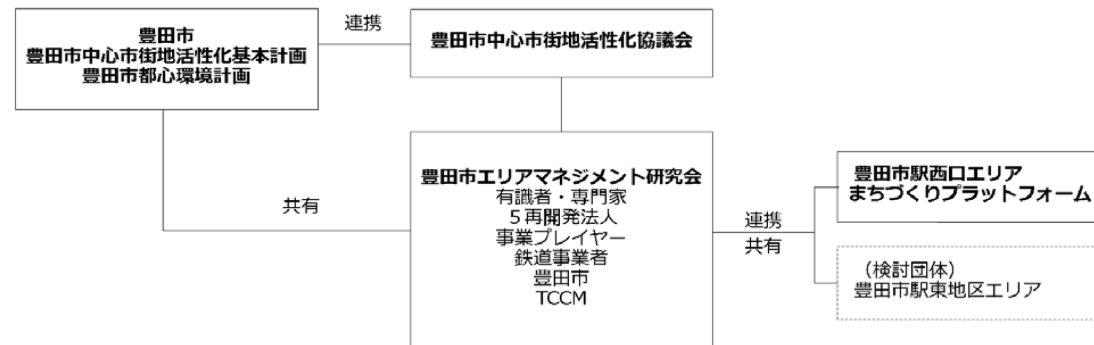
（出典）岡崎市，「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画」，平成30年3月策定

### エリアマネジメント

- ◆ エリアマネジメント研究会、TCCM\*、行政により、まちなかへの来街促進、賑わい創出に向け、公共空間・広場を活用したイベントや仕掛けなどが行われている  
\*TCCM：一般社団法人Toyota City Center Management(都市再生推進法人)
- ◆ また、「遊べるとよたプロジェクト」のようなまちなか広場を誰もが使える仕組みがあり、市民・企業・行政が一体となって様々な取り組みがなされている

### エリアマネジメントの仕組みづくり

- ◆ 多様な人がつながり、居心地のよいコミュニティや賑わいを創出するために、人が集まりつながる仕組みをつくる必要がある
- ◆ エリアマネジメント活動とも連携し、西口エリアを中心に地域とそこを訪れる人が一体となって賑わいを創出するための仕組みづくりを行う



（出典）豊田市駅西口エリアまちづくりプラットフォーム，「豊田市駅西口エリア 未来ビジョン【概要版】」，2021年3月12日



（出典）保井美樹・泉山塁威・日本都市計画学会・エリアマネジメント人材育成研究会 編著，学芸出版，2021年

作成；永家（大分高専准教授）