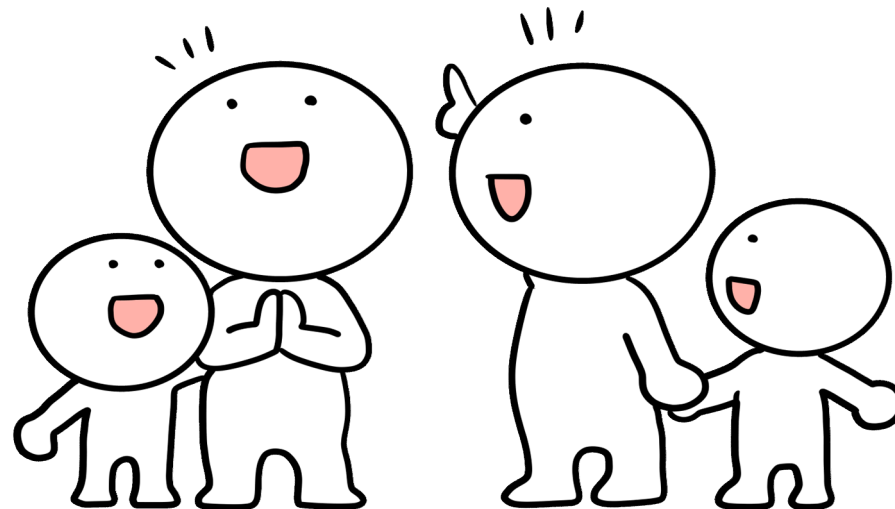


ときどき聞くんだけど…

「コンパクトシティ」って何ですか？



コンパクトシティ政策とは？

まちがコンパクトであるとは、まちの機能が中心市街地に集約され、人口がその周辺にコンパクトに集積している状態のことを言います。

まちがコンパクトになると、歩いて暮らしやすくなったり、中心部の商業を活性化できたり、道路などの公共施設の維持管理費用や各種自治体サービス費用を節約できるといった効果が期待できます。

コンパクトシティの目的

市町村がコンパクトであることは、DID人口密度が高いことにより定義され、コンパクトシティの形成とは、市町村の中心部への居住と各種機能の集約により、人口集積が高度なまちを形成することである。コンパクトシティの形成は、機能の集約と人口の集積により、まちの暮らしやすさの向上、中心部の商業などの再活性化や、道路などの公共施設の整備費用や各種の自治体のサービス費用の節約を図ることを目的としている。

内閣府HP>地域経済2012>第3章第3節「コンパクトシティの形成へ向けて」より抜粋

現在、全国の市町村では、これからの人口減少社会に対応するため、まちの中心部や主要な集落などの「拠点地区」を各々コンパクトに集約しつつ、それらの拠点地区間を「公共交通ネットワーク」で結ぶことにより、コンパクトシティの考え方を一歩進めた「コンパクト＋ネットワーク」の施策に取り組んでいます。

コンパクトシティ政策とは？

例えば、JR大分駅前では、駅の高架化と周辺の区画整理事業を行う「大分駅周辺総合整備事業」という大型公共投資を契機に、JR九州運営の「駅ビル」が新たに立地し、さらに、駅から900m程離れた場所に大分県立美術館という新たな「芸術文化拠点」ができたことで、2つの核施設の間に人の流れができ、中心市街地の活性化に大きく寄与しています。さらに、まちなか居住環境の向上に資するマンション等もでき、公共投資と民間資本によるまちなかの再開発により「コンパクトシティの誘導」に成功した事例と言えます。

大分駅周辺の新たな大型施設の開業と利用者数等

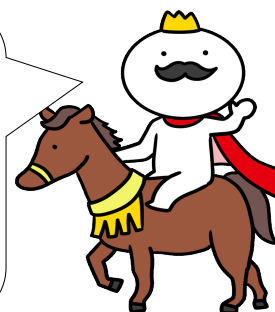
	概要（開業年、目標）	初年度 (9カ月)	2014年度	2015年度
ホルトホール大分	複合文化交流施設、商業施設2店 (2013年7月)※年目標200万人	来館者 150万859人	来館者 204万6573人	来館者 205万1256人
JRおおいだシティ	商業施設、温泉施設、ホテル、シネコン、立体駐車場等(2015年4月) 初年度目標1100万人、売上200億円			入館者数 2420万人 売上高 224億円
大分県立美術館	文化施設(2015年4月)、年間目標50万人			来館者数 64万人



JR大分駅前の様子

引用：2016.8.19日経ビジネス電子版

公共事業と民間投資の相乗効果じゃな…
人流のマグネットになる核施設を「まちの辻」に配置できたのも大きいのう…



沼津市のコンパクト＋ネットワークの考え方

沼津市のコンパクト＋ネットワーク施策の基本的枠組は、「沼津市立地適正化計画」に定められています。

そのうち、沼津駅周辺の中心市街地に関する具体的アクションについては「沼津市中心市街地まちづくり戦略」に方針が定められ、これに基づいて各種取組を進めています。

沼津市中心市街地まちづくり戦略では、4つの「基本戦略」と「中心市街地まちづくりの4つの戦略」を定めています。

沼津市中心市街地まちづくり戦略

【基本戦略】

- ① 都市の魅力向上による中心市街地の再生と拠点性の回復
- ② 中心市街地に集積する施設の更新や既存ストックの利活用
- ③ 公共交通の充実と歩いて楽しいまちづくり
- ④ 快適な居住環境の創出による、まちなか居住の促進



基本戦略の下
線部に注目
じゃ…
あとで出てく
るぞ。

沼津市のコンパクト＋ネットワークの考え方

中心市街地まちづくりの4つの戦略

沼津市ホームページより抜粋

戦略Ⅰ

ヒト中心の公共空間の創出

- 沼津駅周辺の公共空間を車中心の空間からヒト中心の空間に再編
- ヒト中心の公共空間を創出するため、駅周辺の地区交通体系を再編

沼津の都市の顔である駅周辺の公共空間を、車中心からヒト中心の空間へと再編し、人々にとって魅力的で高質な空間を創出するための施策を推進します。



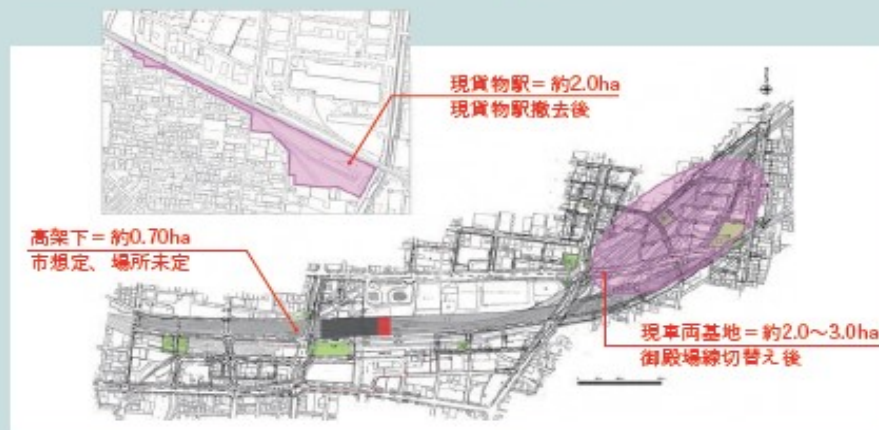
<空間・交通の再編イメージ>

戦略Ⅱ

拠点機能の立地促進

- 鉄道施設跡地を活用し、広域的な拠点都市にふさわしい都市機能の導入

鉄道施設跡地や高架下空間の利活用について、それぞれの立地特性を踏まえつつ、拠点形成や市民利便の向上など様々な視点から最適な方策を選択し、具体化していくための検討を進めていきます。



<鉄道施設跡地の立地状況>

沼津市のコンパクト＋ネットワークの考え方

中心市街地まちづくりの4つの戦略

沼津市ホームページより抜粋

戦略Ⅲ

まちなか居住の促進と市街地環境の向上

■スポンジ化を踏まえた居住機能の立地促進と魅力ある市街地環境の形成

スポンジ化によって生じた市街地の遊休空間を活用しつつ、市街地環境を向上させ、地区としてのポテンシャルを顕在化しながら、中心市街地にふさわしい集合住宅の立地促進を図るための施策を推進します。



戦略Ⅳ

周辺地域資源との連携

■中心市街地と地域資源や周辺住宅地との連携強化

沼津港等の周辺地域資源との連携を強め、中心市街地のにぎわいや魅力の向上に繋げるための取組を推進するとともに、高架沿いの都市計画道路によって、周辺地域のエリア価値が向上することとなるよう、当該道路の整備方針を示し、検討を進めていきます。



<中心市街地周辺の地域資源等>

沼津市のコンパクト＋ネットワークで どうなるの？

沼津駅周辺では、鉄道高架事業を中心とした「沼津駅周辺総合整備事業」を進めていますが、2022年度になってから、沼津駅南の商店街において、民間資本による再開発ビルの事業化が相次いでいます。それらの再開発ビルは沼津駅周辺総合整備事業と連携して人の流れを創り出す新たな核施設として、「拠点性の回復」や「まちなか居住環境の創出」に寄与し、さらに、かつての“商都沼津”の賑わいを復活させ「都市の魅力向上」にも資することが期待されることから、沼津市中心市街地まちづくり戦略における4つの「基本戦略」にも合致する取組として注目されています。

4つの「基本戦略」への適合ポイント

- ① **都市の魅力向上**: 商都沼津の賑わいの復活
- ② **拠点性の回復**: マグネットになる拠点施設の「まちの辻」への誘導
- ③ **快適な居住環境の創出**: 再開発ビル等によるまちなか居住の推進



最近事業化された駅南の再開発ビルは、市の基本戦略にも合致しているんじゃないかな。

先ほど紹介したJR大分駅周辺の事例のように、沼津駅周辺についても、公共投資の本格化に合わせるようにして民間資本の動きも活発化し、それらの相乗効果により、中心市街地の活性化と集約化の実現が期待されています。

さらに、沼津駅周辺総合整備事業で生み出される車両基地跡地や高架下空間等においても、県東部の拠点となる核施設やまちなか居住環境の充実が見込まれます。

沼津市のコンパクト＋ネットワークで どうなるの？

コンパクトシティ政策は、都市機能の集積や、まちなか居住による人口集積が重要な目的ですが、その実現手法は「法律による建物の規制誘導」というソフト施策が基本です。

しかし、沼津の中心市街地におけるコンパクト化は、ハード整備と連携することで、都市機能やまちなか居住の受け皿となる拠点施設用地の確保や再開発ビルなどの整備を積極的に促す点において、辺縁部のスポンジ化した市街地をまちなかに集約するための推進力となる有効な手法であると言えます。

さらに、自家用車から公共交通への転換が進めば、沼津市がめざすコンパクト＋ネットワークにより、「合理的で環境に優しく暮らしやすいまち」に変化していくことが期待されます。

