

# 令和4年度 建設常任委員会特定テーマ調査研究について

## 1 テーマ

「地域創生の実現に向けた地域の活力を生み出すまちづくりについて」

### ～都市の魅力向上とにぎわいの創出～

本県にとって人口減少は喫緊の課題であり、地域経済への影響や活力の低下につながるものが懸念され、ひいては、都市のブランド価値が下がり、住民や企業の更なる流出の要因となるなど、悪循環に陥りかねない。

若者を中心とする転出を食い止め、他府県からの転入を促すためには、住んでみたい、住み続けたいと思われる魅力とにぎわいのあるまちづくりが不可欠である。

そのため、コロナ禍で地方回帰の傾向が強まる中、地域創生の実現に向け、都心全体の魅力向上やにぎわいの創出など、地域の活力を生み出すまちづくりについて知見を深めることは重要となる。

そこで、兵庫県の現状と課題を踏まえつつ、官民連携、環境配慮、快適な空間づくりなど、今、再整備が必要とされる手法・方策の調査・研究を行った。

## 2 調査・研究内容

### (1) 当局の取組

○開催日 令和4年8月18日

○場所 県庁3号館 中会議室

○概要 まちづくり部 都市政策課長から、地域創生の実現に向けた地域の活力を生み出すまちづくりについて、聴取した。

### ○主な意見等

- ・三宮・元町周辺の再整備計画について
- ・県が掲げるエリアマネジメントの概念及び進捗状況について
- ・神戸市における転出超過の原因について
- ・都市空間に対する意識を踏まえた今後の取組について

### ○内容（まとめ）

#### 1. 本県の現状及び課題

##### ①人口

兵庫県の人口は2009年の559万人をピークに減少に転じ、2050年には人口は423万人

まで減少(2015年比24%減)し、65歳以上人口は4割(2015年27%)に達すると見込まれている。また、2012年以降、継続して人口転出が転入を上回り、近年は6~7千人の転出超過が続いている。特に20歳代の東京圏や大阪府への転出超過(就職を機とした転出超過)が顕著である。そして、2050年には但馬、淡路で約半減、丹波、西播磨で約4割減など、多自然地域での人口減少のスピードが速く、佐用町・養父市・香美町は4割以下への減少が見込まれており、今後も県内人口の偏在化は進むとされている。

## ②地域構造

明石市など3市町では都市全体・中心部とも増加、たつの市など4市町では中心部への集中傾向、加西市や洲本市など14市町では都市全体・中心部とも減少傾向にある。また、県内の空き家は増加傾向にあり、今後も更なる増加が見込まれる。但馬・丹波・淡路など地方部の空き家は市場性が低く、除却しても更地の活用が困難であることから、活用見込みのない空家の割合が高い。

## ③ポストコロナ

緊急事態宣言前に比べ、多くの企業がテレワーク勤務を導入し、宣言解除後の実施率は2割程度で推移しているが、テレワークや東京からの本社移転の動きが見られ、働く場所の制約がなくなりつつある。あわせて、若い世代を中心に、地方暮らしに関心のある人々が増えており、コロナ禍を通じて過密リスクの認識やテレワークが広がったことで、ローカル志向は更に強まっている可能性もある。また、都市空間に対する意識として、公園・広場などのゆとりある屋外空間や自転車・徒歩で回遊できる空間の重要性が再認識されている。

## ④駅前賑わい

駅前や商店街に活気が感じられると思う人の割合を調査した結果では、神戸、阪神南、阪神北、中播磨で40%を上回り、東播磨では30%後半、北播磨、西播磨、但馬、丹波、淡路では20%前後であった。駅前周辺の再整備の事例としては、姫路駅前周辺で市街地整備手法を活用し、駅前広場、連絡デッキの整備に加え、駅北側のトランジットモール化など、魅力ある駅前空間として再整備がなされ、駅周辺人口が増加し、駅前地価も上昇した。

## ⑤都市緑化

県民まちなみ緑化事業などにより、人口集中地区における緑地の割合は、平成25年の23.9%から令和2年の24.6%と緩やかに上昇した。

## 2. 兵庫県における取組

### (1)方針・計画

#### ①まちづくり基本方針の推進

多様な地域を有する本県の空間的な特徴を捉えた「多自然地域の集落」、「地方都市」、「郊外住宅地」、「都市中心部」の四つの地域と今後のまちづくりにおいて重要となる

「安全・安心」、「魅力・挑戦」、「持続・循環」の三つのテーマを設定し、各主体がパートナーシップのもと、地域のまちづくりに取り組む。誰もが安心して暮らし続けられるために、四つの地域が都市機能を相互に補完・連携し、持続可能でコンパクトな都市構造を構築する。

## ②立地適正化計画の推進

西脇市立地適正化計画の取組事例では、将来人口減を踏まえ、限られた区域を中心とした都市機能誘導区域や居住誘導区域を設定した。都市機能誘導区域に市役所・市民交流施設、商業施設、複合施設等が立地。

## (2)施策等

### ①市街地整備の推進

駅周辺等の都市拠点における土地の高度利用と都市機能・居住機能の更新を目的とし、広場、街路、オープンスペース等の整備や不燃化共同建築物の建築に取り組む。

### ②空家の活用

空家等を地方回帰の受皿として流通・活用することにより、移住、定住及び交流の促進並びに地域の活性化を図ることを目的として「空家活用特区条例」を制定（令和4年4月1日施行）し、規制緩和や補助金の充実により、空家活用を促進する。

### ③バリアフリー化の促進

1日に3千人以上の利用がある鉄道駅舎のバリアフリー化は令和4年度で完了予定であり、現在は、利用者が3千人未満ではあるが、高齢者等の利用が3千人以上の駅と同程度を見込まれている駅や利用時に著しく長い距離の迂回を要する駅への支援にシフトしている。

### ④景観まちづくりの推進

重要伝統的建造物群保存地区である篠山城下町地区・福住地区では、修理・修景助成により、歴史的なまちなみ景観が保全され、地区選定やまちなみ景観の修景をきっかけに、地域団体によりイベント等が開催され、観光客数が増加した。また、古民家がホテルや店舗等に再生されるなど、活用による保全が進んでいる。

### ⑤都心緑化の促進

住民団体等が行う植樹や芝生化などの緑化活動を支援している。

### ⑥地域拠点の魅力を高めるまちづくり施策の検討

本年6月に市町アンケート調査を行い、地域拠点の魅力を高めるまちづくりについて、市町のまちづくりの方向性等を把握し、県と市町が連携した施策を検討した。そして、市町との意見交換・課題把握により、モデル地区を選定した。モデル地区における市町と連携した施策を提案し、令和5年度以降の施策実施を目指す。

### ⑦市街地調整区域の要否も含めた区域区分の在り方の検討

令和3年度の土地利用推進検討会における議論を踏まえ、令和7年度の都市計画区域マスタープランの見直しに向け、都市計画審議会に専門委員会を設置し、市町の

意向も聴きながら、区域区分の在り方を検討している。

## (2) 事例調査 — 特定テーマに関する主なもの —

### ①管内調査

(7月21日～22日：西播地区)

- ・光都バスセンター

(8月8日～9日：東播・淡路地区)

- ・播磨中央公園

(8月22日～24日：但馬・丹波地区)

- ・丹波並木道中央公園サイクルステーション

### ②管外調査 (11月14日～16日：東京都・神奈川県)

- ・三菱地所 TOKYO TORCH (大手町・丸の内・有楽町エリアの大規模な再構築計画)  
常盤橋タワー、銭瓶町ビルディング「アナザー・ジャパン」

- ・東京都議会 (東京ベイ eSG まちづくり戦略 2022)

(主な意見等)

- ・首都直下型地震や高潮を見据えた防災の取組について
- ・ベイエリアにおける他自治体との連携について
- ・東京ベイ eSG まちづくり戦略 2022 における事業主体について
- ・まちのデザイン性をより多くの人々に浸透させるための取組について
- ・無電柱化事業の取組について
- ・東京ベイ eSG まちづくり戦略 2022 の主体エリアについて
- ・東京ベイ eSG まちづくり戦略 2022 に進出する企業のインセンティブについて
- ・一般財団法人 森記念財団 (日本都市特性評価、兵庫県の自治体評価)
- ・横浜市会 (エリアマネジメントの取組、常設都市型ロープウェイ)

(主な意見等)

- ・遊歩道の整備について
- ・ロープウェイ利用者の乗車後の反応について
- ・臨海部における集客誘致政策の現状について
- ・インバウンドにおける海外観光客の横浜市内への誘致について
- ・地震や津波における災害対策について
- ・ロープウェイの電子決済サービスについて
- ・ロープウェイ事業者の経営状況について
- ・ロープウェイという交通手段を選定した理由について
- ・みなとみらい21 (都市の魅力やブランド力を向上する歩行者ネットワーク形成)

## (3) 県民との意見交換

- 開催日 令和4年11月1日
- 場所 伊丹商エプラザ
- 概要 伊丹市中心市街地活性化協議会と、歴史・景観・資源等を活用した観光促進と回遊性の向上、にぎわいの創出における取組について、意見交換した。

○主な意見等

- ・朝マルシェ来場者の地域分布について
- ・グリーンジャムの開催地について
- ・イベントにおける飲食店との換金のやりとりについて
- ・まち未来株式会社の概要について

(4) 学識経験者からの意見聴取

- 開催日 令和4年12月19日
- 場所 県庁 3号館 第6委員会室
- 概要 神戸大学 安田 丑作 名誉教授から、転換期のすまい・まちづくりー都市計画研究者の立場から考えるーについて、聴取した。

○主な意見等

- ・都市の創造性について
- ・県庁舎周辺の再整備を見据えた機能性やコストについて
- ・地域が持つ創造性や芸術性、文化性の活用について
- ・都市計画の観点から見た神戸市の大阪や京都との決定的な違いについて

○講演内容

1. はじめにー議論の前提としてー
  - ・都市段階発展説について
  - ・都市計画の枠組みについて
  - ・20世紀の都市計画を巡る論争について
  - ・近代都市計画のパラダイムの転換について
2. 転換期のすまい・まちづくりー基本的視点ー
  - ・社会的潮流とその背景について
  - ・成熟社会の都市目標について
  - ・都市の将来像ーコンパクトシティとSDGsーについて
  - ・アプローチの転換について
  - ・協働と参画について
3. 転換期のすまい・まちづくりと政策（事例）
  - ・田園まちづくりと土地利用マネジメントについて
  - ・密集市街地の再生のためのルールづくりについて
  - ・既存建築物の保全・活用ー古民家再生支援ーについて

- ・景観まちづくりについて
- ・住宅政策に関する計画策定について

#### 4. おわりに—これからの展開に向けて—

- ・持続的発展のシナリオへの挑戦について
- ・空間利用の調整・管理システムの構築について
- ・創発的（インターラクティブ）な展開について
- ・想像力と実践力について

### 3 今後の方向性について

#### (1) 現状と課題

我が県においては、近年、6～7千人の転出超過が続いており、中でも20歳代の就職を機とした東京圏や大阪府への転出超過が顕著である。神戸・阪神間の都市部では、大阪市への転出が超過し、特に神戸市では大阪市への転出状況が拡大している。

このような人口の減少は、まちなぎわいが失われるだけでなく、空き地、空き家の増加による景観の悪化を招き、家屋倒壊の危険性や犯罪リスクが高まるなど、まちなぎわいに大きな影響を与えることとなる。

一方、地方都市部においては、コロナ禍でのローカル志向の高まりから、移住相談件数が増加している。これを好機と捉え、地方都市やそこから更に多自然地域へと人を呼び込むためには、地方都市の機能充実に加え、多自然地域から日常生活の核となる地方都市へのアクセスの向上も求められる。

#### (2) 地域の活力を生み出すまちづくりに向けて

##### ① 都市の魅力向上

多様な人・モノ・投資・サービス・情報が集まり、イノベーションが生み出され、常に発展し続ける「躍動する兵庫」の基盤づくりを進めていく。

##### (ア) 国際交流都市の確立

播磨灘・大阪湾ベイエリアにおいて、MICE やレジャーなど国内外の交流が活発で、新しいビジネスや高度な人材が続々と集まり、人々の交流の拠点となるまちづくりを、民間活力を最大限に引き出しながら実現する。

また、三宮の再整備においては、2030年前後の神戸空港の国際定期便の運用も踏まえ、神戸市との連携のもと、兵庫の玄関口にふさわしい国際競争力のある都市として、ブランド力を向上するまちづくりを推進する。

##### (イ) 都市文化の継承

国内外から多くの人々を誘客するために、古くから海外の文化を全国に先駆けて受け入れてきた開放的な地域性を活かし、近代遺産などの歴史資源や都市文化をシティープロモーションにより魅力的に発信・継承する。

##### (ウ) 都市のグリーン化

脱炭素社会を先導する都市システムを備えた緑あふれるスマートシティを形成することで、環境に配慮した質の高いまちづくりを進める。

## ② まちのにぎわいの創出

都市整備においてニーズが高まっている、公園、広場などのゆとりある屋外空間や自転車・徒歩で回遊できる空間、県民の憩いの場となる空間の充実を図っていく。

### (ア) ウォーカブルシティの形成

まちなかの広場や道路空間にオープンカフェやパークレットが設置され、快適な歩行者空間の整備により、人々が気持ちよく巡り、留まり、交流する、歩いていてワクワクするような空間を形成する。

### (イ) 地域主導の自律的な都市経営の展開

エリアマネジメント組織が公共空間を活用したイベントを開催し、人々の交流により、まちの活気を創出する。

〈例：伊丹市中心市街地活性化協議会〉

(阪神地区管内調査における県民との意見交換会)

伊丹市では、中心市街地に位置する三軒前広場でのマルシェや屋台村、有岡城跡史跡公園でのフリーマーケットなど、公共空間を活用した様々なイベントが長年継続して行われている。各種イベントは、伊丹市商工会議所、地元企業が中心となる伊丹市中心市街地活性化協議会が深く関わっている。

## ③ 都市の安全・安心

人口の半数が災害リスクエリアに居住していることから、防災先進県・兵庫として、大規模災害等に備えた強靱で安全な都市づくりを進めていく。

## ④ 地方都市・多自然地域への人の流れの誘導

日常生活に必要な都市機能を備えている地方都市を中心とした新しいライフステージを求めて、多自然地域への移住を考える人たちの受入体制を整えていく。

都市部から地方都市、さらには多自然地域へのアクセスを向上する交通基盤の充実に加え、移住や二地域居住のための住居の提供、ワーケーション推進のための古民家、空き家の活用を支援する。

## 4 おわりに

建設常任委員会では、「地域創生の実現に向けた地域の活力を生み出すまちづくりについて～都市の魅力向上とにぎわいの創出～」をテーマとし、1年間を通じて当局からの説明や参考人を招いての勉強会、他の自治体における取組などの調査研究を行った。

兵庫県においては、昨年度末に策定した「ひょうごビジョン2050」を踏まえた、「まちづくり基本方針」により、「すべての人が自分らしく輝ける『住みたい』『訪れたい』ひょうご」に向けた取組を進めているところである。

都市の魅力向上には、コロナ禍で変容した人々の価値観を的確にとらえ、さらには、SDGs、デジタル化、グリーン化などの時代潮流も踏まえながら、未来に向かって成長し続けるまちづくりを進めていくことが必要である。また、まちのにぎわい創出には、民間の力が不可欠であ

り、民間との役割分担、緊密な連携により、民間活力を最大限に活用していくことが重要となる。

あわせて、これまで就職を機に兵庫を離れていた若者を引きつけること、安全・安心・快適な空間づくりにより、子育て世代や高齢者など、人々の交流を生み出すこと、地域の特性やニーズに応じた規制の緩和により、民間投資を呼び込むことなど、様々な観点からまちづくりに取り組んでいくことが必要と考える。

こういった取組を着実に進め、地域創生の実現に向けて、人・モノ・サービス・情報が集まり、そこに企業が集積し、「経済」「人々」「地域」が躍動する活力を生み出すまちづくりが推進されることに期待したい。