

第2回埼玉版スーパー・シティプロジェクト有識者会議

次 第

日時：令和2年11月25日（水）
14時00分～16時00分

会場：埼玉県県民健康センター
大会議室A・B

1 開会

2 あいさつ

3 議題

（1）埼玉版スーパー・シティプロジェクトの考え方

（2）まちづくりにおけるエネルギー活用の状況

4 その他

5 閉会

本日議論いただきたい事項

● 埼玉版スーパー・シティプロジェクトの考え方（素案）

資料2

- ・ 埼玉版スーパー・シティプロジェクトのコンセプトについてどのように考えるか。
目指すまちの姿として適切か。付加すべき視点はないか。

● 「埼玉版スーパー・シティ」の実現方策イメージ（たたき台）

資料3

- ・ 提示したまちの姿は、コンセプトや埼玉県の各地域の特性を踏まえた適切なものとなっているか。
付加すべき視点はないか。
- ・ 各エリアにおいて、埼玉版スーパー・シティの実現に向けた方策はどのようなものが考えられるか。
- ・ まちを構築する上での住民、民間、行政の各主体の関わり方をどう考えるか。

● まちづくりにおけるエネルギー活用の状況

資料4

- ・ 提示したエネルギーの活用事例を本県に適用する、また各地域で進めていくにあたっての留意事項は何か。
付加すべき視点はないか。
-

**「第1回埼玉版スーパー・シティプロジェクト有識者会議」
における各委員からの意見**

議題 1 : 埼玉版スーパー・シティプロジェクトの考え方

分類	主な意見	対応
<p>目的の明確化 ・生活者視点</p>	<ul style="list-style-type: none"> 今考えるべきは、<u>街の魅力をどう定義するか、住みやすさをどう実現するか、住民QoLをどう向上させるか、街としての明確なビジョン。</u> 行政負担の効率化が限界集落を救うのか、埼玉県を元気にするのか、<u>目指すべき社会像を定めることが重要。コンパクト化、デジタル技術の活用を目的にするのではなく、課題解決を念頭にすべき。</u> <u>“スマート”はあくまでも手段であり、“スマート”を使って何をゴールにするのか。</u> 社会的ニーズが変わる中で、<u>少子高齢化の都市構造に対して“コンパクト化”をどのように定義するか。</u> <u>地域によって持つ資源や幸せの形も異なることを踏まえて、どのような社会を目指すのか地域ごとに整理すべき。</u> 高齢者に対するサービスの在り方検討においては、<u>住まい方の違いを考慮に入れておくべき。</u> ライフコースの変化やそれぞれの生活動線の変化を踏まえた課題解決案を検討すべき。 ハード事業をせずともIoTを活用して人々のQoLを上げる仕組みはできる。 	<ul style="list-style-type: none"> 第2回有識者会議において、<u>埼玉版スーパー・シティプロジェクトのコンセプト（素案）として、目指すまちの姿を提示【資料2】</u> <u>地域特性に応じたまちの姿を6パターンに分けて方向性（たたき台）として提示【資料3】</u> 埼玉版スーパー・シティプロジェクトのコンセプト（素案）として、<u>高齢化への対応として基本スタンスを提示【資料2】</u> 高齢者に対するサービスのあり方について、<u>本有識者会議の意見を踏まえて、大きな方向性を骨格の中で提示していきたい。なお、サービス内容の具体化に向けては、地域や庁内各部局の方針を踏まえ、連携して検討していく。</u>
<p>時間軸</p>	<ul style="list-style-type: none"> 検討対象は目先の災害リスクや社会課題解決なのか、あるいは20年、30年、50年先に必要とされるような都市機能なのか、移行フェーズで必要なことなのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 2045年を見据えたここ数年の対策を想定して<u>まちの姿を提示【資料3】</u> <p>※現状において実証等がなされ、導入見込みがある技術及び今後の地域マネジメント体制を念頭</p>

議題 1 : 埼玉版スーパー・シティプロジェクトの考え方

分類	主な意見	対応
埼玉らしさ	<ul style="list-style-type: none">• “川”と共生してきた点をうまく活かさないか。• <u>小規模ニュータウンをいかに再生するか。</u>	<ul style="list-style-type: none">• <u>地域の自然環境の活用や郊外住宅地の再生について、地域特性のパターンの中で参考事例を提示【資料3】</u>
データの活用	<ul style="list-style-type: none">• 基本的な統計データも含めた自治体保有のデータを分かりやすく公開すべき。• 公開したデータの利用方法は地域にまかせるべき。• 他方、ユースケースの提示は県主導で明確にすべき。• 都市OSは標準化され、自治体間で同じものを適用すべきだが、県独自のものをこのタイミングでつくるべきか。	<ul style="list-style-type: none">• 令和2年度中に策定予定の埼玉県デジタルトランスフォーメーション推進計画の検討において参考にさせていただきたい。• データの公開・利用等については、庁内関係部局や市町村等と、役割分担や施策に応じて議論をしていく。

議題 2 : まちづくりにおけるエネルギー活用の状況

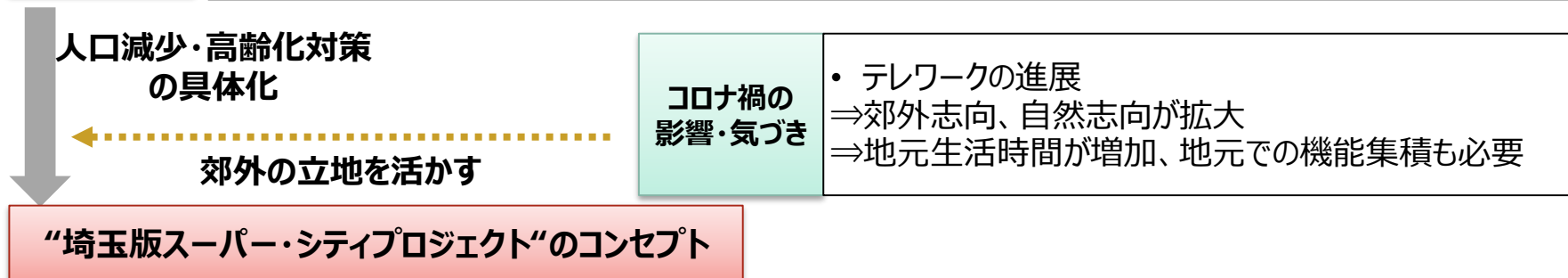
分類	主な意見	対応
エネルギー	<ul style="list-style-type: none">• <u>スマート技術が社会実装されることで新たな業態が生まれている。特に競争市場となったエネルギー市場の多様なプレイヤーとの連携についても意識すべき。</u>• 地域熱供給事業においては、建物の建て替え時期が面的に存在するかどうか、どのような業種の企業を誘致するのが適切か考慮すべき（企業誘致担当部門との連携含め）。• 熱導管を施設の際には、道路の下に埋設する際の許可や、高額な占用料に対するサポートも考えるべき。• レジリエンス等の付加価値も含めて位置づけを議論すべき。• <u>県西部のバイオマス資源等、太陽光以外の選択肢も含めた可能性を検討してはどうか。</u>• 新たなエネルギーシステムの導入検討の際には周囲の住民の協力も必要。	<ul style="list-style-type: none">• <u>エネルギー分野での事例や実現方策の中で提示【資料4】</u>• <u>熱以外のエネルギーを含めてパターン、事例を整理【資料4】</u>• 導入要件などは今後の分析、ヒアリング等で検討

埼玉版スーパー・シティプロジェクトの考え方（素案）

プロジェクトのコンセプト

今後の課題	<ul style="list-style-type: none">県全域で加速する高齡化、県南を除くエリアで顕著な人口減少、交通不便地域の移動手段の確保県南・県央で都心通勤が高く東京に依存、高齡者の絶対量が急増デジタル化、頻発する自然災害への対応地域コミュニティ低下の懸念
-------	--

地域の資源	<ul style="list-style-type: none">河川沿いに広がる田園、丘陵等の豊かな自然各地で生まれつつある産官学民の連携による課題解決の取組利便性・自然環境を背景に高い定住志向
-------	---



超少子高齡社会を見据え、県内各地の特性を活かし、県民一人一人が支え合って日常生活を安心・快適に暮らせる、持続可能なまちをつくり、「日本一暮らしやすい埼玉」の実現に資する。

「日本一暮らしやすい埼玉」の実現

必要な機能が集積し
ゆとりある“魅力的な拠点”を構築

誰もが安心して暮らしつづけられる
“持続可能な地域”を形成

新たな技術の活用などによる
“先進的な共助”を実現

生活者“基点”により「日本一暮らしやすい埼玉」を実現

● 必要な機能が集積しゆとりある“魅力的な拠点”を構築

コンパクト

- 田園や丘陵など身近にある自然と、住む・働く・憩うなどの暮らしに必要な機能がコンパクトに集積した拠点を活かし、ゆとりのある魅力的な地域を形成
- 魅力的な拠点に人々が集まり、交流することで、地域の生活を支える様々なコミュニティを形成し、自律した地域を構築

☞【例】鉄道駅周辺の複合拠点

● 新たな技術の活用などによる“先進的な共助”を実現

スマート

- ICTを活用した情報の可視化などによって、個々の住民ニーズとその担い手となる住民や企業等の多様な主体をつなぎ、協働して地域の課題を解決
- 交通や生活支援等の様々なサービスをICTやエリアマネジメントの体制構築により効率的、効果的に提供

☞【例】産学官民連携によるエリアマネジメント、IoT技術を活用した見守り

● 誰もが安心して暮らしつづけられる“持続可能な地域”を形成

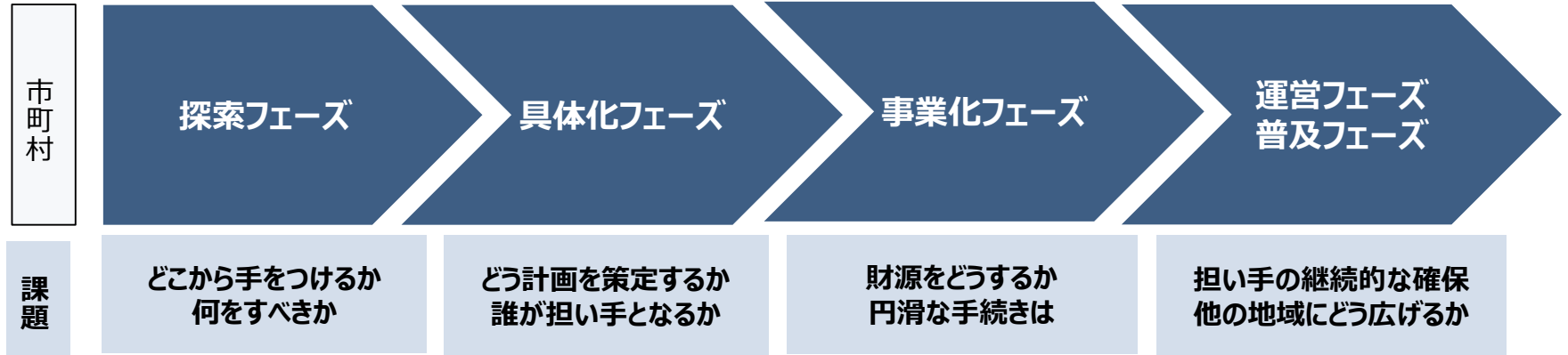
レジリエント

- 高齢者も地域の担い手となるほか、多様な主体が協働して地域の見守り、生活支援等を行い、安心できる住環境を継続的に提供
- 災害発生状況の可視化や、非常時の地域でのエネルギー融通などにより、地域のレジリエンスを向上

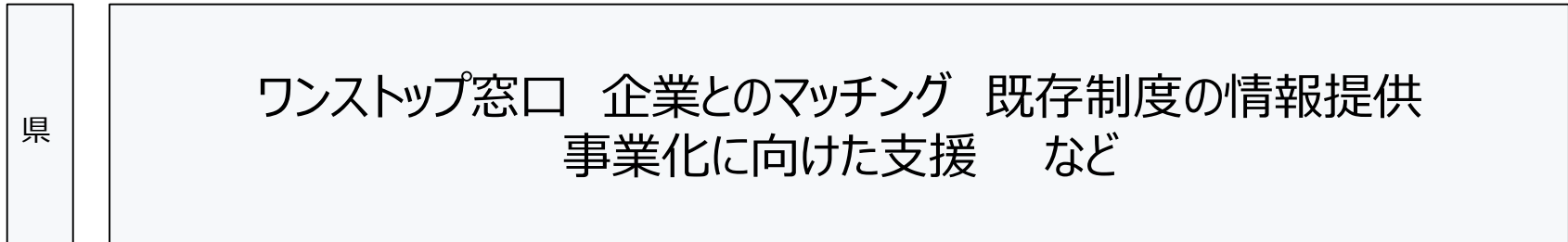
☞【例】蓄電池を活用した面的エネルギー供給

県としての支援イメージ

- まちづくりにおいては、事業の段階（フェーズ）によって、市町村の事業実施にあたっての課題が異なる。
- 県は、既存の国等の支援策も踏まえつつ、事業の各段階に応じた、必要な支援を行っていく。



事業フェーズに応じた支援を実施



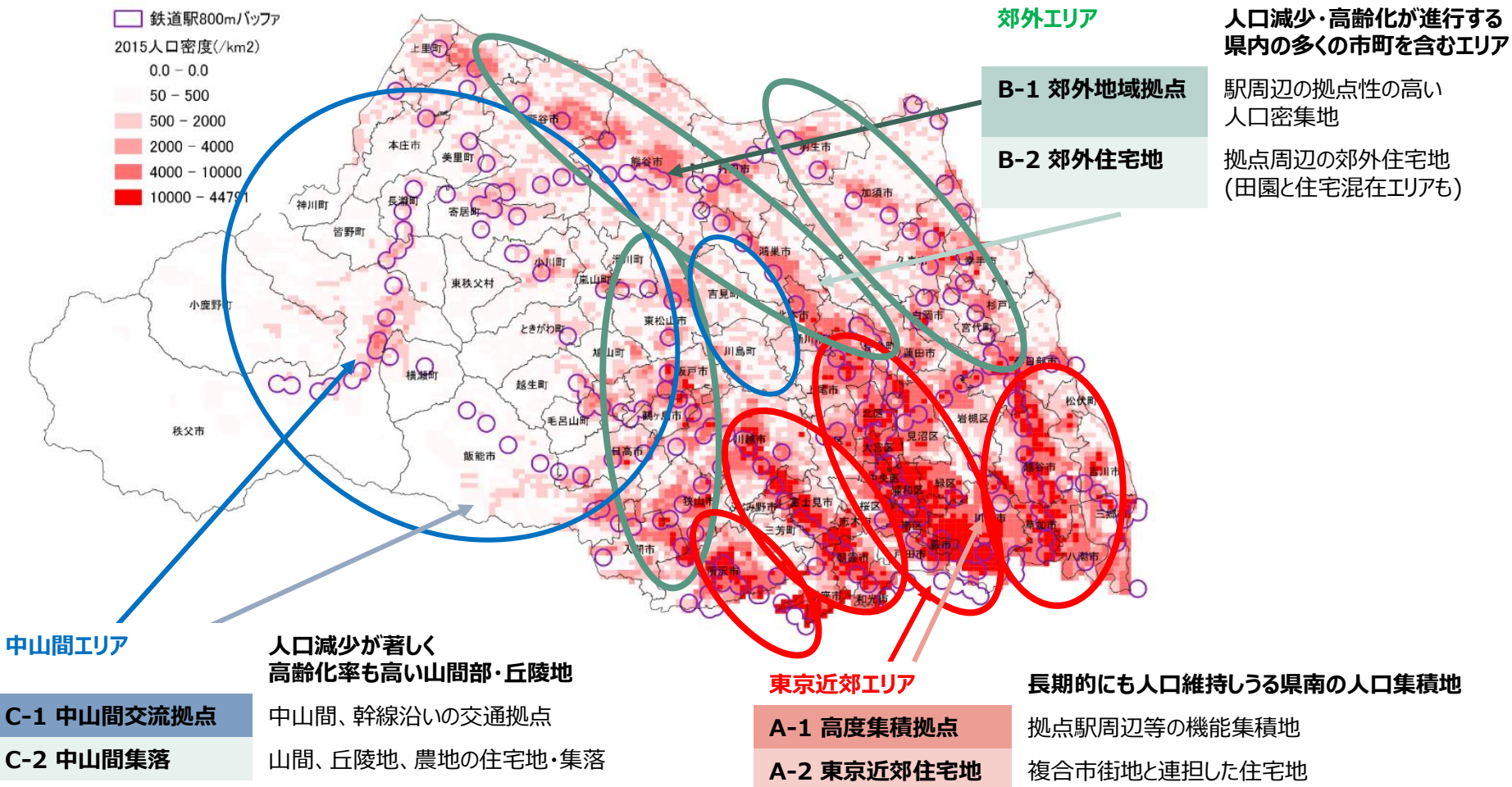
国等	分野	国の支援制度
	コンパクト	国交省：都市再生特措法による補助、税優遇（立適、社資交等） ほか
	スマート	国交省：スマートシティモデル事業、総務省：データ利活用型スマートシティ、経産省：MaaS、VPP、エネルギー面的利用 ほか
	レジリエント	経産省：災害時エネルギー供給拠点整備事業、環境省：自立・分散型導入推進事業 ほか
	共助	国交省：エリアプラットフォーム、厚労省：介護予防・日常生活支援総合事業 ほか
	その他	民都機構：まち再生出資、国交省：スマートウェルネス住宅、内閣府地方創生推進交付金、総務省：サテライトオフィス支援 ほか

「埼玉版スーパー・シティ」の実現方策イメージ（たたき台）

1 特性分類	… 1
2 実現方策イメージ	… 4
(A) 東京近郊エリア	… 4
(B) 郊外エリア	… 9
(C) 中山間エリア	… 16

県内のエリア特性

- 東京都心からの距離に応じて人口密度が低下、人口減少・高齢化の傾向とも相関。「東京近郊」「郊外」「中山間」の3エリアに分かれる。
- 鉄道沿線に市街地が連担しており、各エリア内の集積度合に応じて、駅周辺の人口集積地「拠点」、その周辺の「住宅地」等に細分化して今後のまちづくりのあり方を検討する。



県内の主な地域特性のパターン

- 人口減少・高齢化の傾向と地域の拠点性に応じて以下の6つのパターンが想定される。

検討パターン案

特性

東京近郊エリア（人口維持・増加地域：主に県南）

A-1 高度集積拠点

拠点駅周辺等の機能集積地

業務・商業・交流施設が集積。県内における自律的な都市圏の形成を牽引する複合拠点。

A-2 東京近郊住宅地

複合市街地と連担した住宅地

人口集積が連担し、若年層の流入が継続、民間企業投資も見込める東京都心隣接の住宅地。

郊外エリア（人口減少進行地域：主に県央、県北、県南の駅勢圏）

B-1 郊外地域拠点

駅周辺の拠点性の高い人口密集地

周辺都市圏の核として、業務、研究、交流施設の立地等、地域の特徴を活かした個性ある拠点を形成。

B-2 郊外住宅地

郊外住宅地(田園と住宅混在)

人口減少地域や県南でも交通アクセスに難のある場所に立地する住宅団地。高齢化への対応が大きな課題。

中山間エリア（人口減少顕著地域：主に県北、比企縁辺部）

C-1 中山間交流拠点

中山間、幹線沿いの交通拠点

県北部や西部の人口減少が著しい地域で、地域の歴史や文化、農業・自然資源等が存在する地域の核。

C-2 中山間集落

山間、丘陵地、農地の住宅地・集落

人口減少が著しい縁辺部の住宅地や山間部・丘陵地・農村部に散在する集落。

- 埼玉版スーパー・シティのコンセプトを構成する要素を体現している参考事例を抽出、各事例における該当要素を整理。

取り組み	想定する地域	3要素に関する内容		
		目指すまちの姿・集積する機能 コンパクト	先進的な共助の実現 スマート	まちの持続可能性 レジリエント
公園を中心としたエリアマネジメント・都心再生(東京都豊島区)	A-1 高度集積拠点	公園をリノベーションし、賑わい拠点として再生	歩行者流動の可視化等エリア全体での回遊性向上に向けた実証	帰宅困難者受け入れ拠点として、駅周辺の防災性向上
企業主導の郊外住宅地マネジメント(神奈川県藤沢市)	A-2 東京近郊住宅地	郊外住宅地に商業・医療福祉等の拠点を形成	基盤サービス、コミュニティサービスに技術導入	エネルギー関連での高度技術導入、災害情報の配信、安否確認等を実施
産学官協働による地域実証拠点形成(千葉県柏市)	B-1 郊外地域拠点	駅を中心とした複合的な拠点形成	各種データ収集・連携、自動運転など	エネルギーに関する高度機能が集積
地域コミュニティ活用による駅前中心市街地の再生(広島県福山市)		中心市街地の空き店舗減・通行増に貢献	地域の主体が連携して多世代交流を促進	
郊外住宅地の地域主体まちづくりを鉄道事業者等が支援(神奈川県横浜市)	B-2 郊外住宅地	情報発信・活動拠点を形成	コミュニティ活性化に資する技術活用実証を実施	
ソフト施策連携による郊外団地拠点の形成(東京都日野市)		多世代交流・健康福祉型の拠点を形成	各社連携でコミュニティ形成	
公民連携による多機能拠点整備(岩手県紫波町)	C-1 中山間交流拠点	駅前の町有地を活用し、生活から観光まで機能集積。		町産材を活用した地区内熱供給を実施。
地域自治組織による地域再生(島根県雲南市)		地域で交流拠点を運営	デマンドタクシーの運行実証など、地域の課題を自ら解決する小規模自治を推進	
道の駅を健康生活・エネルギー拠点に再生(千葉県睦沢町)		コンパクトな“健幸”まちづくり	地域新電力によるエネルギーマネジメント	道の駅を防災拠点化、非常時でも地域で電力供給
古民家活用による定住・就業拠点形成(徳島県神山町)	C-2 中山間集落	自然豊かな空間で古民家を活かしたサテライトオフィスの集積 ³	IT環境の整備がサテライトオフィスの魅力向上に寄与	

(A)東京近郊エリア 集積拠点・近郊住宅地の特徴

- 建物が密な市街地が広がり、人口密度が極めて高いエリアが鉄道沿線に連担。鉄道駅から離れたエリアでも、2045年までの人口減少の深刻度は小さく、将来にわたって住宅集積が維持される見込み。
- 高齢化率は2015年時点でいずれも低い。鉄道駅周辺で高齢化率が15-25%上昇するエリアが散見され、高齢者人口の絶対量が大きく増加することが課題。

東京近郊エリア

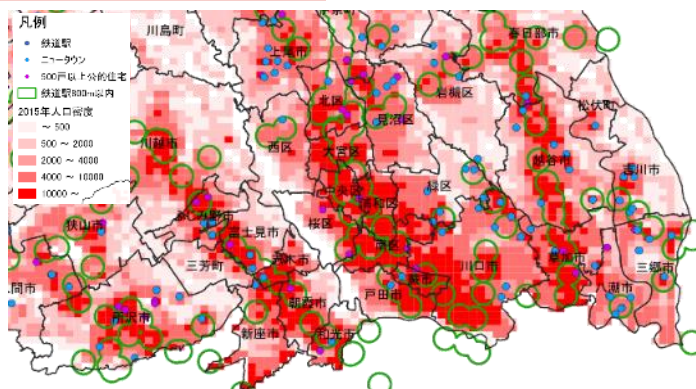
長期的にも人口維持しうる県南の人口集積地

A-1 高度集積拠点

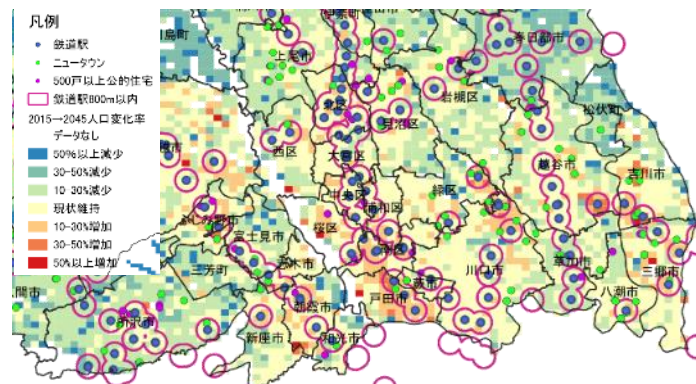
拠点駅周辺等の機能集積地

A-2 東京近郊住宅地

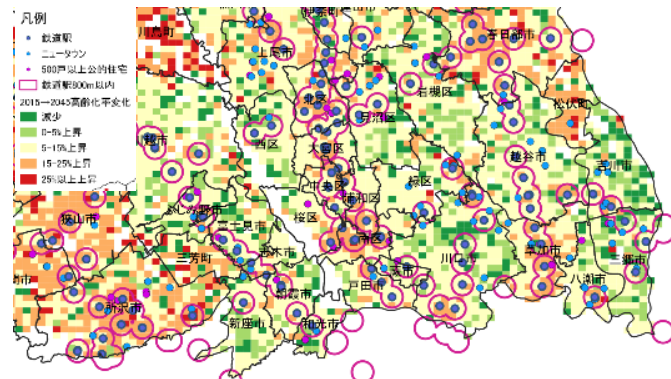
複合市街地と連担した住宅地



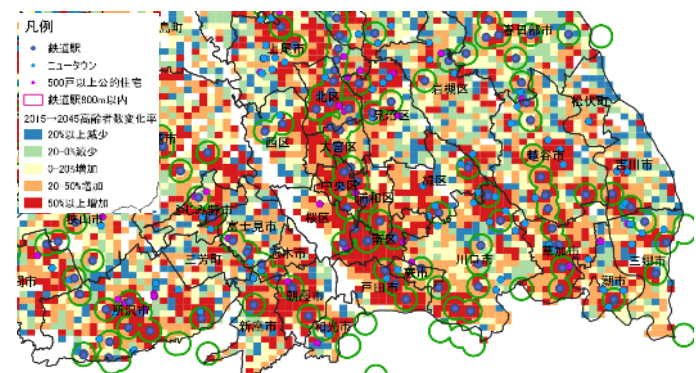
500mメッシュ 人口密度(2015年)



500mメッシュ 人口変化率(2015年→2045年)



500mメッシュ 高齢化率の変化(2015年→2045年)



500mメッシュ 高齢者人口の変化率(2015年→2045年)

A-1 高度集積拠点

広域から人が集い、人々の交流やビジネスを創出する業務集積拠点

現状・課題	<ul style="list-style-type: none"> 東京への通勤率が高く、2045年にかけても、人口減少は最小限度。 人口や各種機能が高度に集積する駅周辺市街地。
将来像	<ul style="list-style-type: none"> 県・都市圏全体が自律的に暮らせるよう、地域を牽引する拠点として、県内でも高度な業務集積、交流・文化集積をより高めていく。

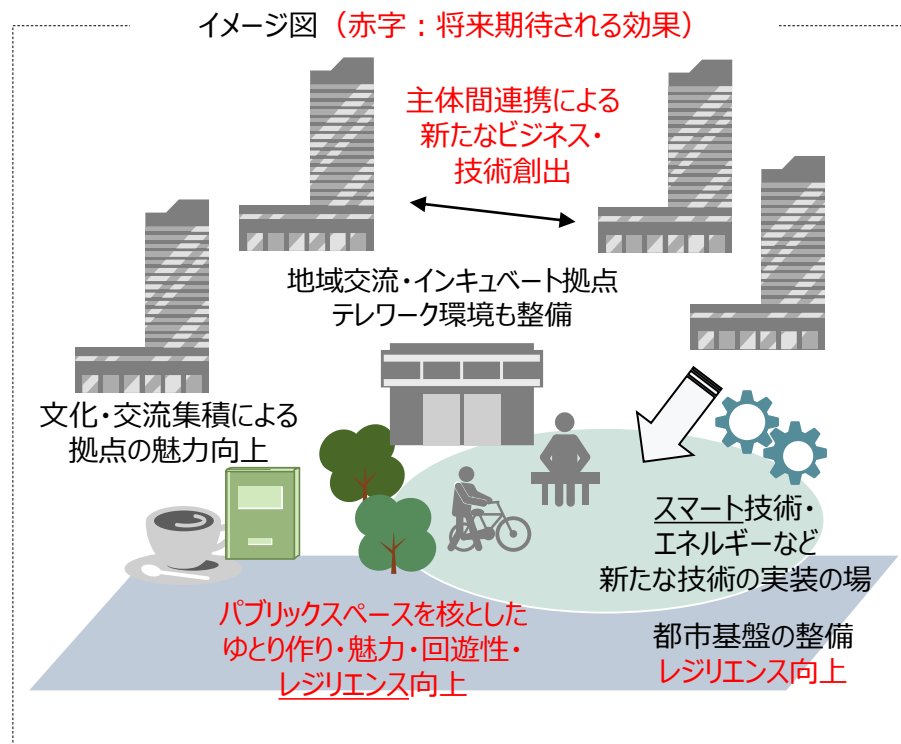
実現方策イメージ

【実現体制】

- 企業やそこで働く人にとっての魅力ある就業環境を整えるため、企業、行政、就業者、大学等が連携して様々な主体が集う交流拠点や交流活動を行うエリアマネジメント体制。

【取組内容】

- 機能が集積する都心のパブリックスペースを賑わい拠点として運営（**コンパクト**）、回遊性を向上。
- 賑わい拠点を防災拠点としても活用して**レジリエンス**を向上、災害時も業務継続可能な地域を実現。
- モビリティ、エネルギーマネジメントの導入をはじめ、民間企業・大学等と連携した先端技術（**スマート**）の実証、実装により、新たな活動・技術が生まれ、魅力を維持しつづける。



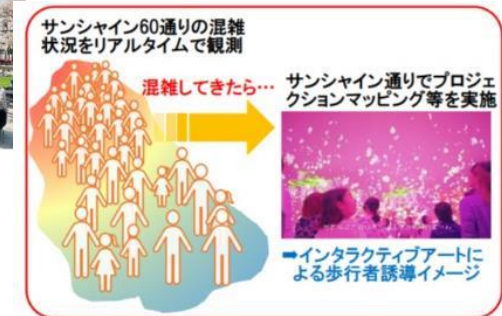
参考例：公園を中心としたエリアマネジメント・都心再生（東京都豊島区）

- 再開発が進む池袋エリアにおいて、南池袋公園を大幅リニューアル。カフェレストランを設置し、その売上の一部を維持管理に充当、地域住民・団体・運営事業者による協働で管理。
- 歩行者流動をリアルタイムで可視化し、プロジェクションマッピングの活用等による混雑分散など、エリア全体の回遊性向上の実証を展開
- 公園を帰宅困難者受け入れの防災拠点に位置付け、地域の防災性を向上

コンパクト 公園をリノベーションし、カフェレストランも併設する地域拠点として再生

スマート 歩行者流動の可視化や混雑分散など、技術活用による回遊性向上の実証を実施

レジリエント 帰宅困難者受け入れの防災拠点として周辺の防災性を向上



A-2 東京近郊住宅地

全世代に魅力的な郊外住宅地の形成

現状・課題	<ul style="list-style-type: none"> 東京への通勤率が高く、2045年にかけても、若年層の流入もあり、人口減少は最小限度。郊外住宅地としての人気も高いエリア。 高齢者が急増するため、全世代が住み良い新しい居住地の構築が必要。
将来像	<ul style="list-style-type: none"> 全世代が住みやすく魅力的で、全国の郊外住宅地のモデルとなる取り組みを実現。

実現方策イメージ

【実現体制】

- IoTなどの先駆的なサービスを生み出し、提供し続けられるよう、地域の民間企業、研究機関、行政、住民等の産官学民の連携体制を構築。

【取組内容】

- 既存住宅地や新規開発等において、モビリティやセキュリティなど基盤となる生活サービスを事業化、歩けるまちづくり（**コンパクト**）を実現。
- エネルギーマネジメント・見守り・防災等において、IoTなどの先端技術（**スマート**）を導入し、効率化・高度化を図る（**レジリエント**）。
- 日頃の生活や健康活動・コミュニティ活動、災害対策など、地域住民の支え合い・助け合いを促進する（**レジリエント**）。

イメージ図（赤字：将来期待される効果）

住民間の支え合い・助け合いをサポートする技術導入
郊外住宅地としての住みやすさ向上



先端技術も活用した
基盤となる生活サービス提供
(モビリティ・セキュリティなど)
エネルギー・レジリエンス性向上

産官学民の連携プラットフォーム **居住起点で課題解決技術創出**
新産業創出・埼玉他エリア・全国への技術展開

参考例：企業主導の郊外住宅地マネジメント（神奈川県藤沢市）

- ・ 郊外住宅地開発において、パナソニックを中心に多様な企業が連携して地域マネジメント組織(Fujisawa SST コミッティ)を構築。
- ・ エネルギー・セキュリティなどのサービスを提供するだけでなく、コミュニティ形成等も協力して実施し、民間主導で持続的な地域マネジメントを目指す。

コンパクト 郊外住宅地に商業・医療福祉等の拠点を形成

スマート セキュリティ、モビリティ、ウェルネスなどのサービスのほか、ポータルサイトなどのコミュニティ形成にもICTを活用

レジリエント エネルギーマネジメントシステムの導入や災害情報の配信、安否確認等を実施

取組	事業
エネルギー	全戸で太陽光電池・蓄電池を備え、スマートHEMSを導入。売電も可能。 スマートHEMS、BEMS(ビルエネルギーマネジメントシステム)と連動した電気使用状況の見える化 太陽光発電システムと蓄電池だけでなく、エネファームも制御できる「創蓄連携システム」を導入
セキュリティ	エリア内の見守りカメラが、防犯・防災面でのセキュリティを実施 災害、停電等のリスクがある場合は、Fujisawa SSTマネジメントがアラート配信サービス、安否確認等を提供
モビリティ	モビリティサービスセンターが電気自動車・電動サイクルシェア・レンタカー・デリバリー等を提案・提供 電動アシスト自転車のバッテリーシェアリング
ウェルネス	ICTを活用し一人の健康情報・治療情報を各担当分野の枠を超えて連携する地域包括ケアシステムの導入
コミュニティ	エリアポータルサイトの運営 地域貢献に応じたポイントカードシステム



出所：Fujisawa SST, <https://fujisawasst.com/JP/pdf/FSST-ConceptBook.pdf>, 2020年3月11日閲覧
 Fujisawa SST, <https://fujisawasst.com/JP/project/target.html>, 2020年3月11日閲覧
 三井不動産ホームページ
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2014/0213/download/sumai/20140213.pdf>,
 2020年3月12日閲覧
 三井不動産, <https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2011/0526/>, 2020年3月12日閲覧
 Fujisawa SST, <https://fujisawasst.com/JP/pdf/FSST-ConceptBook.pdf>, 2020年3月12日閲覧

(B) 郊外エリア 地域拠点・住宅地の特徴

- 鉄道沿線と鉄道から離れた大規模ニュータウンを中心としたエリア。
- 鉄道沿線に市街地が連担しているが、駅周辺は2045年にかけて人口が10-30%減少。駅から離れた地域は田・河川などが身近に存在しており、人口が30-50%減少する。
- 鉄道から離れた大規模ニュータウン（鳩山、比企ネオポリスなど）は人口が30-50%減少し、高齢化率が大幅に増加するため、対策が必要。

郊外エリア

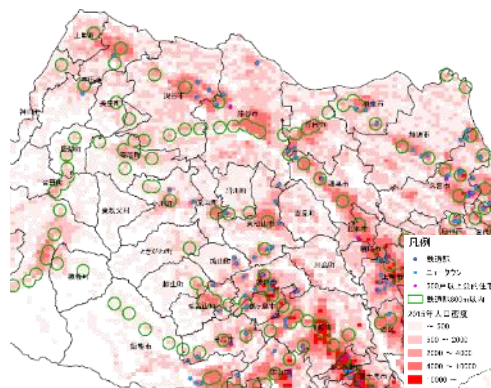
人口減少・高齢化が進行する
県内の多くの市町を含むエリア

B-1 郊外地域拠点

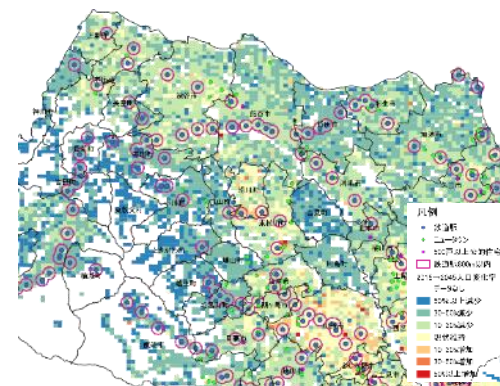
駅周辺の拠点性の高い
人口密集地

B-2 郊外住宅地

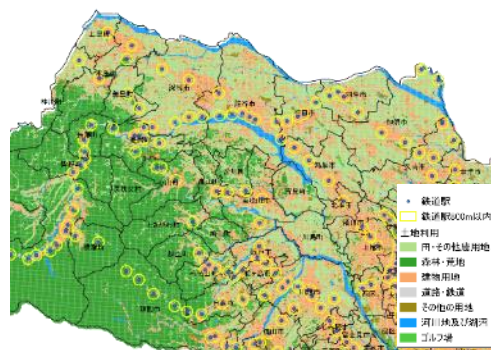
拠点周辺の郊外住宅地
(田園と住宅混在エリアも)



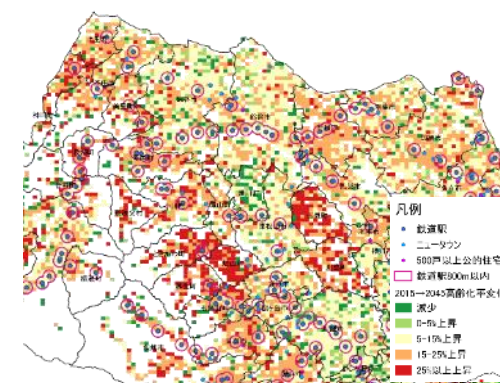
500mメッシュ 人口密度(2015年)



500mメッシュ 人口変化率(2015年→2045年)



土地利用(2016年)



500mメッシュ 高齢化率の変化(2015年→2045年)

B-1 郊外地域拠点

地域資源を活かした郊外自律拠点

現状・課題	<ul style="list-style-type: none">2045年までに人口が2割前後減少し、高齢化率が4割程度に達する。主に圏央道ゾーンにおいて、中核駅、郊外産業団地やショッピングモールが立地し、昼夜間人口比もしくは商業販売額が高い都市群。
将来像	<ul style="list-style-type: none">地域資源を活用し地元生活圏を牽引する郊外の核として、コンパクトで魅力ある都市圏を形成。

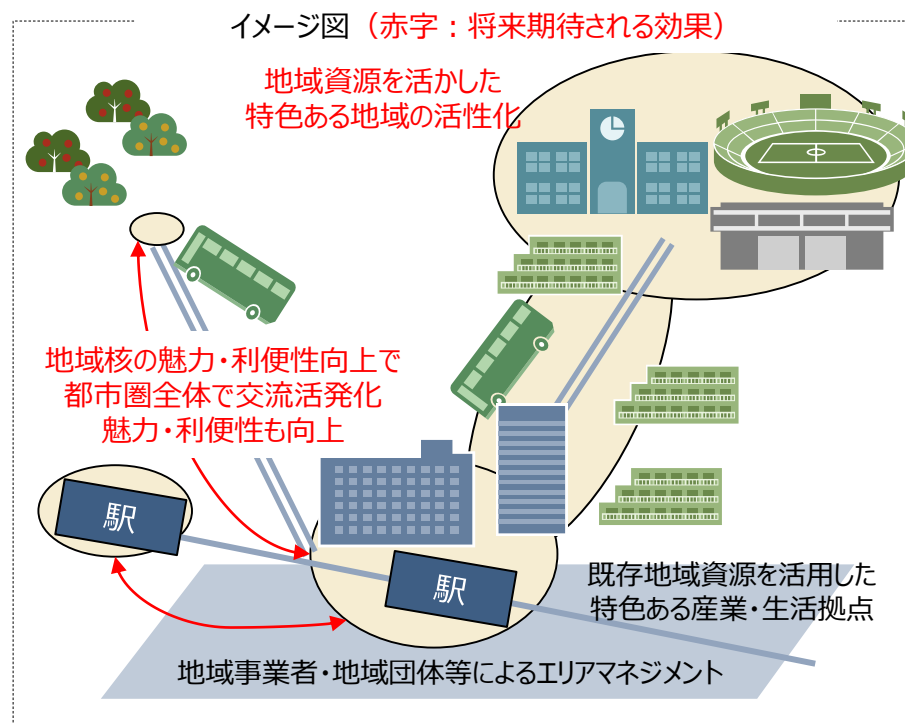
実現方策イメージ

【連携体制】

- 地域の事業者や地域団体などを中心としたエリアマネジメントなどにより、地域交通などのハード施策、交流のためのソフト施策を提供。

【取組内容】

- スポーツやエンターテインメントなど、既存の地域資源を活かし、駅周辺等を中心とした特色のある産業・生活の拠点を形成。サテライトオフィスなど、郊外でも働き、暮らせる機能を整備し、ゆとりある環境の魅力を高める。**(コンパクト)**
- 地域のモビリティ（自動運転、MaaS等）、V2X等の**スマート技術**を活用した地域運営の効率化。
- これらを運営する官民連携の体制によって、持続可能**(レジリエント)**な地域運営を実現。



参考例：地域コミュニティ活用による駅前中心商店街再生（広島県福山市）

- 広島県第二の都市でありながら、中心市街地の衰退が顕著になっており、駅前再生ビジョンに紐づく各種施策を実施。
- とおり町ストリートガーデンは福山駅前の中心的な商店街。再生方針として「**地域コミュニティの活用**」を掲げ、**商店街振興組合とまちづくりNPOが連携**して、アーケードの改修、多世代交流施設の整備、コミュニティハウス整備などを実施。
- 2014年度には15店舗あった空き店舗は2019年度にはなくなり、歩行者の通行量も2014年度比で約1.6倍に増加。

コンパクト	駅周辺の中心市街地の再生を進め、空き店舗減少、通行量増加に貢献
スマート	地域の主体が連携して多世代交流による地域コミュニティ形成に取り組む
レジリエント	—



「まちなか情報室ぜっぴ」



コミュニティハウス「umbrella」



←改修前

出所：中小企業庁「はばたく商店街30選 2018 とおり町ストリートガーデン」、<https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/sapoin/monozukuri300sha/2018/syoutengai023.pdf>
中小企業庁「認定商店街活性化事業計画一覧 福山らしさを発信する本通地域「とおり町ストリートガーデン計画」推進事業」、
https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/shoutengai_ninteijirei/6chugoku/1412166T08.pdf
デザイン情報サイトJDN「福山市アーケード改修プロジェクト「とおり町ストリートガーデン」、<https://www.japandesign.ne.jp/space/tooricho-street-gard/>、
朝日新聞デジタル 2017年11月11日「広島」とおり町ストリートガーデン、グッドデザイン金賞」、<https://www.asahi.com/articles/ASKC635SMKC6PITB001.html>、いずれも2020/10/21閲覧

B-2 郊外住宅地

地域住民主体での持続的でコンパクトな住宅地再生

現状・課題	<ul style="list-style-type: none"> 23区への通勤率は2割に満たない。交通アクセスはバス網を含めると市域をほぼカバー。 拠点性が低く、人口減小、2045年には4割を超える高齢化が進行。 需要減少で、店舗撤退が進み、高齢者の移動をはじめとした生活環境の確保等が危惧される。
将来像	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民主体で、持続的でコンパクトな住宅地の再生を目指す。

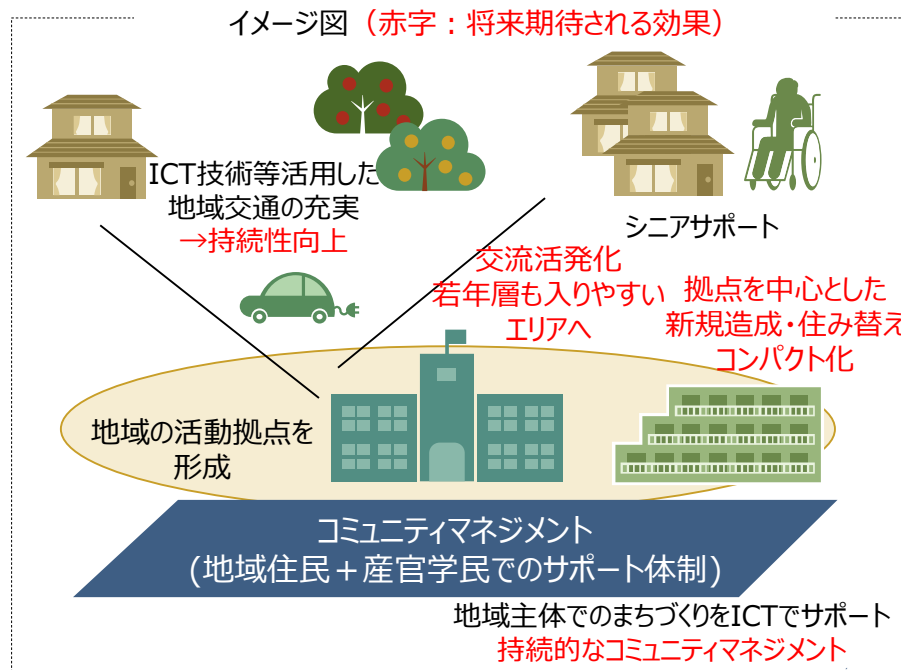
実現方策イメージ

【連携体制】

- 高齢化で担い手が不足するなか、地域住民主体での地域づくり・コミュニティマネジメントを展開。
- 住民のコミュニティへの参加、サービスの担い手としての参加を促す仕組みを導入。

【取組内容】

- 郊外住宅地の空き空間やタウンセンターなど既存ストックを有効活用しながら、育児・福祉・医療など生活サポート機能から、シェアオフィスや交流機能など**コンパクトな活動拠点を形成**、住み替えを促し、エリアとしてのコンパクト化を図る。
- 地域エネルギーマネジメント、地域交通確保・シニアサポートなどの取組を各種ICT技術(**スマート**)でカバー、持続性 (**レジリエント**) を高める。



参考例：郊外住宅地の地域主体まちづくりを鉄道事業者などが支援（神奈川県横浜市）

- 横浜市郊外部は、大規模な住宅開発から既に数十年が経過、住民が一斉に高齢化することが懸念される。
- 田園都市線たまプラーザ駅周辺では、沿線の鉄道事業者である東急と横浜市、東京大学等が連携して、次世代郊外まちづくりに取り組む。地域の交流、生活サービスを継続的に提供する体制、拠点を形成。
- 「まち歩きサービス」と「地域チャットボット」という2つのICTサービス実証を通じて、住民の関心ごとや活動エリア、まちのイベント情報などのデータを収集、地域住民に共有して、ワークショップなどで活用、ICTサービスの導入検討など、地域とともに新たなサービスを実証、実装していく仕組みづくりに取り組む。

コンパクト

情報発信・活動拠点を整備、次世代郊外まちづくりの起点に

スマート

住民の関心や活動情報の収集、共有によるICTサービスの検討など、地域課題に応じたサービス展開に取り組む

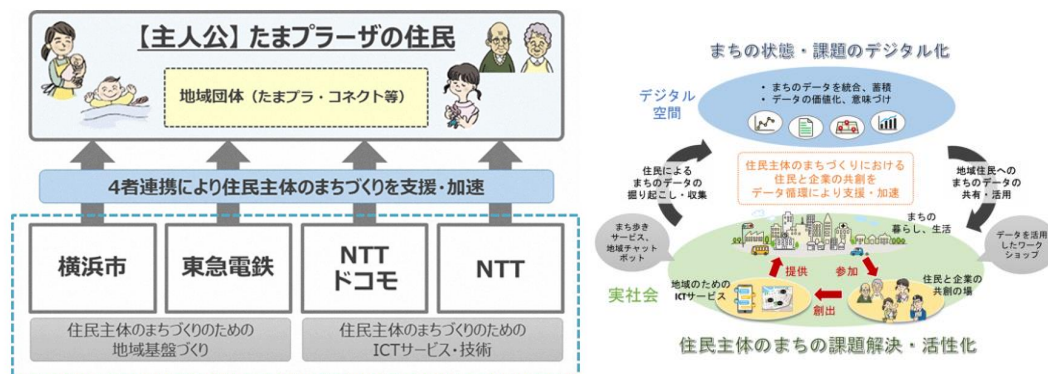
レジリエント

—

さんかくBASE（たまプラーザ駅近辺）
次世代郊外まちづくりの情報発信・活動拠点
技術のショーケース機能やコミュニティスペース



横浜市・東急+ドコモ・NTTの実証例
2019年よりコミュニティ活性化に資するICT技術の活用実証を実施



出所：
次世代郊外まちづくり, <http://jisedaikogai.jp/machizukuri2013/>, 2020年10月2日閲覧
NTT, <https://www.ntt.co.jp/news2019/1906/190607a.html>, 2020年10月2日閲覧

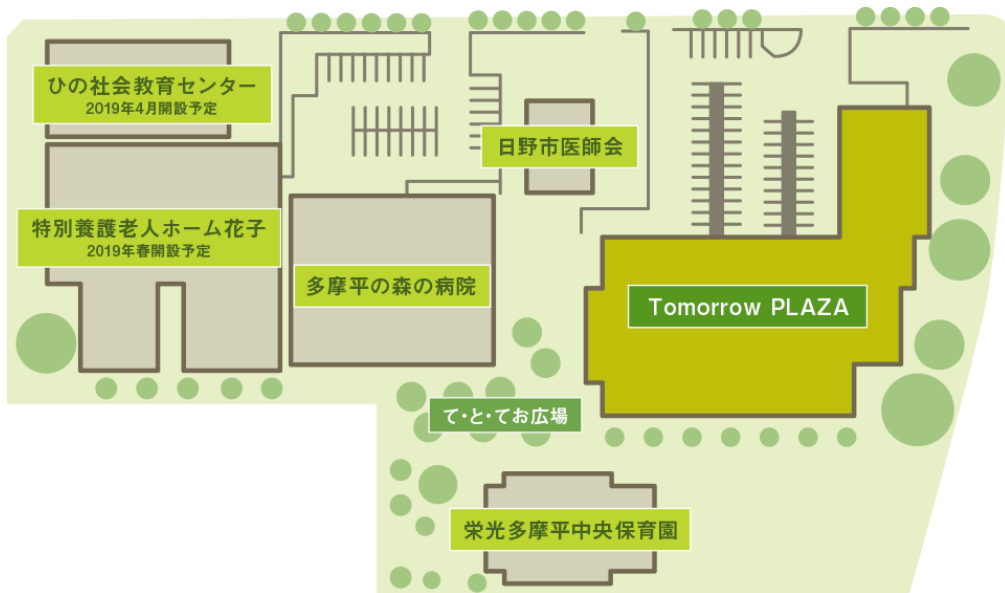
参考例：ソフト施策連携による団地再生（東京都日野市）

- UR都市機構多摩平の森（東京都日野市）は、郊外団地として老朽化が進み、住民の高齢化も懸念されたところ。
- 医療・福祉・スポーツなどの拠点として「て・と・てテラス」を事業者・UR・市の連携のもと整備。関係する6法人が「まちの運営体制・仕組み」を主体的に形成、各種調整や連携・協調を図りながら、多世代交流・医療福祉健康の拠点づくりを実現している。

コンパクト 郊外団地の中で多世代交流型の拠点を形成し、エリア全体の活性化

スマート 保育、教育、スポーツ、医療、介護等の取り組みを各社連携で実施し、コミュニティ形成等に寄与

レジリエント -



出所：フージャースケアデザイン「デュオセーヌ豊田 多摩平の森まちづくり計画」、
<https://www.duoscene.jp/toyoda/tamadairanomori/> 2020/10/20閲覧
日野市「多摩平の森「て・と・てテラス」街区が土地活用モデル対象審査員長賞を受賞」、
<http://www.city.hino.lg.jp/shisei/keikaku/senryaku/kigyo/1009184/1012934.html>
2020/10/20閲覧

(C) 中山間エリア 交流拠点・集落の特徴

- 2015→45年の人口変化率が-30%以上となる、人口減少が深刻なエリア。
- 田畑や森林といった自然環境が占める面積が大きい。現段階で人口密度が一定程度ある拠点も、人口減少・高齢化が顕著であるため、拠点・住宅地それぞれの役割・性質を踏まえながら、くらしやすさを支えていく必要がある。

中山間エリア

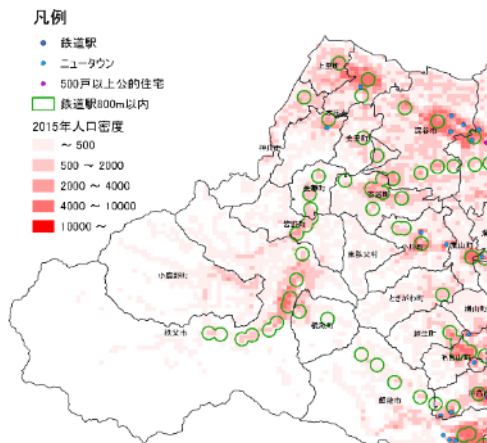
C-1 中山間交流拠点

C-2 中山間集落

人口減少が著しく
高齢化率も高い山間部・丘陵地

中山間、幹線沿いの交通拠点

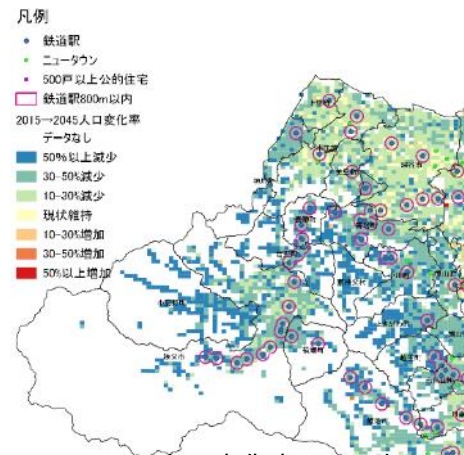
山間、丘陵地、農地の住宅地・集落



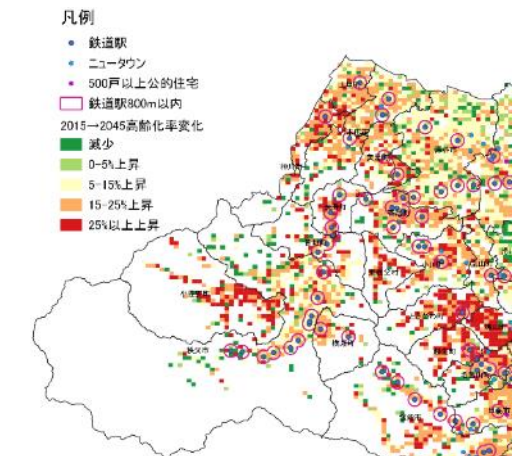
500mメッシュ 人口密度(2015年)



土地利用(2016年)



500mメッシュ 人口変化率(2015年→2045年)



500mメッシュ 高齢化率の変化(2015年→2045年)

C-1 中山間交流拠点

中山間地の自律的な地域経済・生活拠点

現状・課題	<ul style="list-style-type: none"> 2045年に向け40%以上の人口減少が想定され、現在の高齢化も深刻。 自然環境・観光資源は多彩。
将来像	<ul style="list-style-type: none"> 地域経済の高度化と生活サポートを担う自律的な拠点を形成し、経済循環を生み出す。

実現方策イメージ

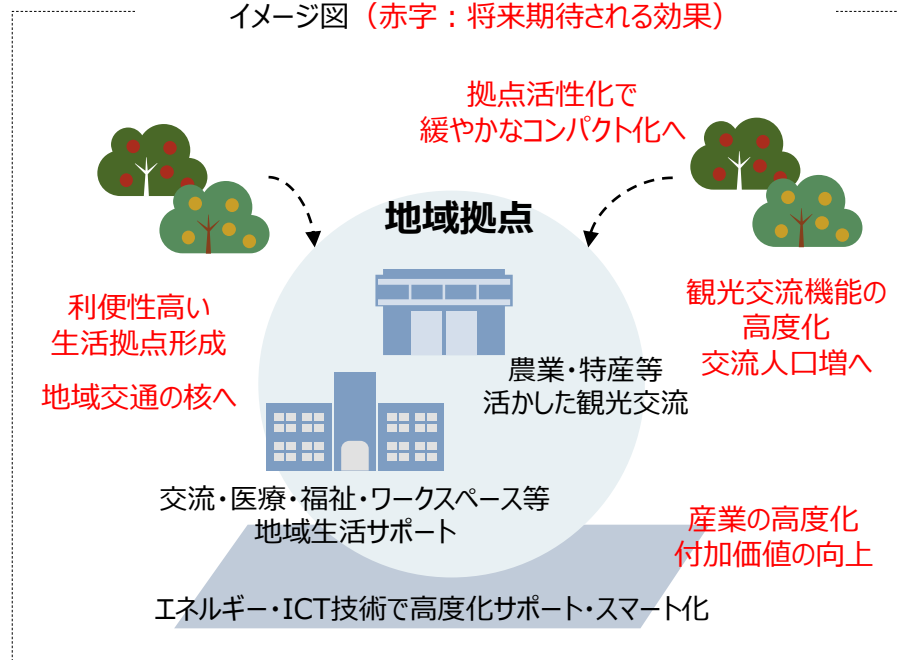
【連携体制】

- 地域の産業、交通等の担い手を中心に、農業＋各種特産を活用、観光交流促進や地域産業振興の拠点を形成。
- 地域交流・医療・福祉・育児・ワークスペースなど、地域生活のサポート機能を整備して、暮らし・地域コミュニティをバックアップし、地域の“共助”を支える。

【取組内容】

- 拠点を中心とした地域交通を、スマート技術などにより最適化、エリアのコンパクト化を進める。
- ICT技術により提供サービスや地域経済の高度化をサポート（スマート）。
- 再エネ等を活用したエネルギーマネジメントシステムにより、レジリエンスを向上する。

イメージ図（赤字：将来期待される効果）



参考例：公民連携による多機能拠点整備（岩手県紫波町）

- 紫波町は岩手県中央部に位置(人口約3万人)。2015年から2045年にかけて約28%の人口減少が予想。
- オガールは、JR紫波中央駅前の町有地を活用した公民連携型の都市整備事業。役場・図書館・スポーツ施設など公共機能に加え、産直・飲食店・ホテルなどの観光集客機能、子育て支援・医療施設など生活サポート機能が集積。
- 町産材を主とした木質チップを使用し、エネルギーステーションから地区内に熱供給を実施。

コンパクト

駅前の町有地を活用し、公共機能・観光集客機能・生活サポート機能などが集積

スマート

—

レジリエント

町産材を主とした木質チップを使用し、エネルギーステーションから地区内に熱供給を実施



出所：OGAL HP, <https://ogal.info/>, 2020年9月30日閲覧
 NPO法人バイオマス産業社会ネットワーク,
<https://npobin.net/research/data/160405Yamaguchi1.pdf>, 2020年10月1日閲覧
 SUUMOジャーナル, <https://suumo.jp/journal/2017/05/31/134316/>, 2020年10月1日閲覧

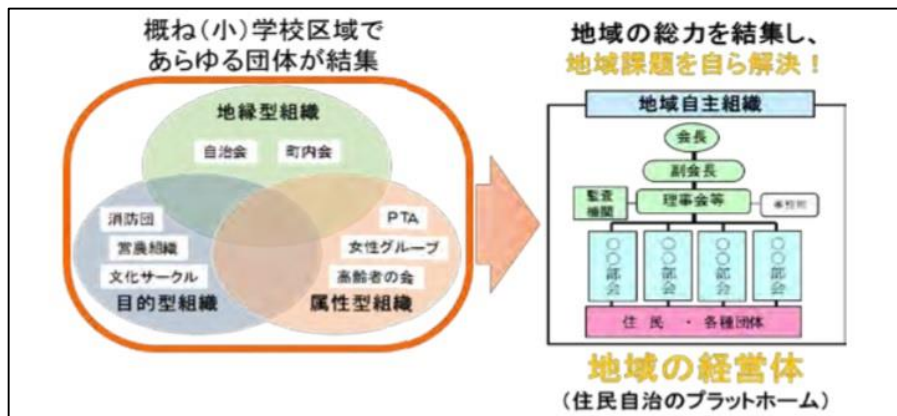
参考例：地域自主組織によるまちづくり（島根県雲南市）

- 島根県雲南市では、各種団体が結集した「地域自治組織」が小学校区ごとの各地域において活動、地域の活性化や課題解決を担う小規模多機能自治を推進。
- 交流センターを地域の活動拠点とし、地域自主組織が指定管理者として運営。
- 地域自主組織の一つである「海潮(うしお)地区振興会」では、祭りや神楽などの地域活動から、子育て支援・デマンドタクシーの運行実証・田舎暮らし体験ツアーなどを実施。日帰り温泉施設の指定管理も受け、組織の大きな収入源。

コンパクト 小学校区ごとに「地域自治組織」を定め、交流センターを活動拠点として管理運営

スマート デマンドタクシーの運行実証など、地域の課題を自ら解決する小規模自治を推進

レジリエント -



出所：
内閣官房「地方創生事例集」,
https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/chiisanakyoten/chihososeijirei_chiisana_H30_3.pdf, 2020年10月28日閲覧
しまね観光ナビ, <https://www.kankou-shimane.com/destination/21690>, 2020年10月28日閲覧
こんにちは!海潮地区振興会, http://unnan3.blogspot.com/2013/06/blog-post_6143.html, 2020年10月28日閲覧

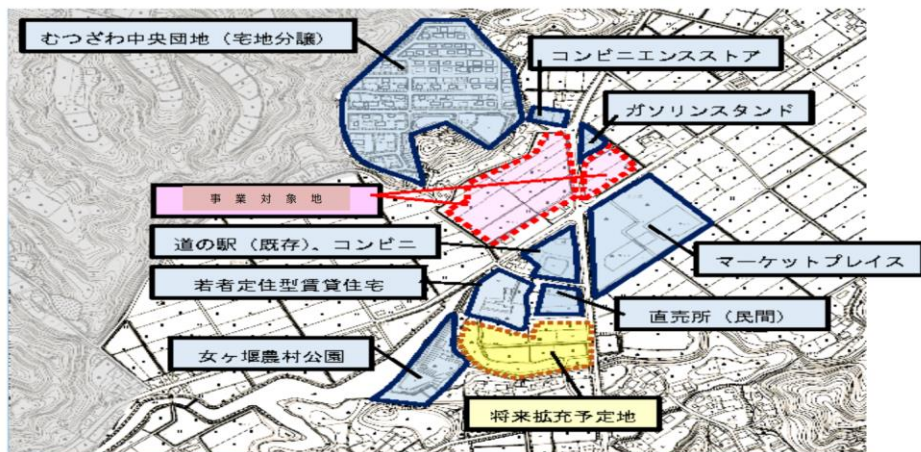
参考例：むつざわスマートウェルネスタウン（千葉県睦沢町）

- 千葉県南部の少子高齢化が進行する睦沢町(人口約0.7万人)において、健幸まちづくりをテーマに、道の駅、温浴施設、高齢者・子育て世代向けスマートウェルネス住宅からなる拠点を官民連携（PFI事業）で整備。
- 地産地消のレストラン事業で得られた収益を町の健康促進事業などに還元、町民の健康意識の向上で「暮らしているだけで健康になれるまち」づくりに取り組み、町の魅力向上による移住・定住促進を目指す。
- 道の駅は防災拠点にも位置付けられ、地域エネルギー会社による天然ガスを利用した熱電併給、排熱を温浴施設で利用。災害時の電力供給も可能にしている。

コンパクト 高齢者や子育て世代が、徒歩圏内で必要な生活機能を得られるコンパクトな“健幸”まちづくりを推進

スマート 地域エネルギー会社が電気と熱を面的に供給、エネルギーマネジメントを実施

レジリエント 道の駅は防災拠点に位置付けられ、非常時でも地域エネルギー会社による熱電併給を実施



C-2 中山間集落

持続可能な農山村コミュニティの形成

現状・課題	<ul style="list-style-type: none"> 2045年に向け40%以上の人口減少が想定され、現在の高齢化も深刻 自然環境・観光資源は多彩
将来像	<ul style="list-style-type: none"> 都市近郊の自然環境を活かした、地域コミュニティによる持続可能な生活を目指す

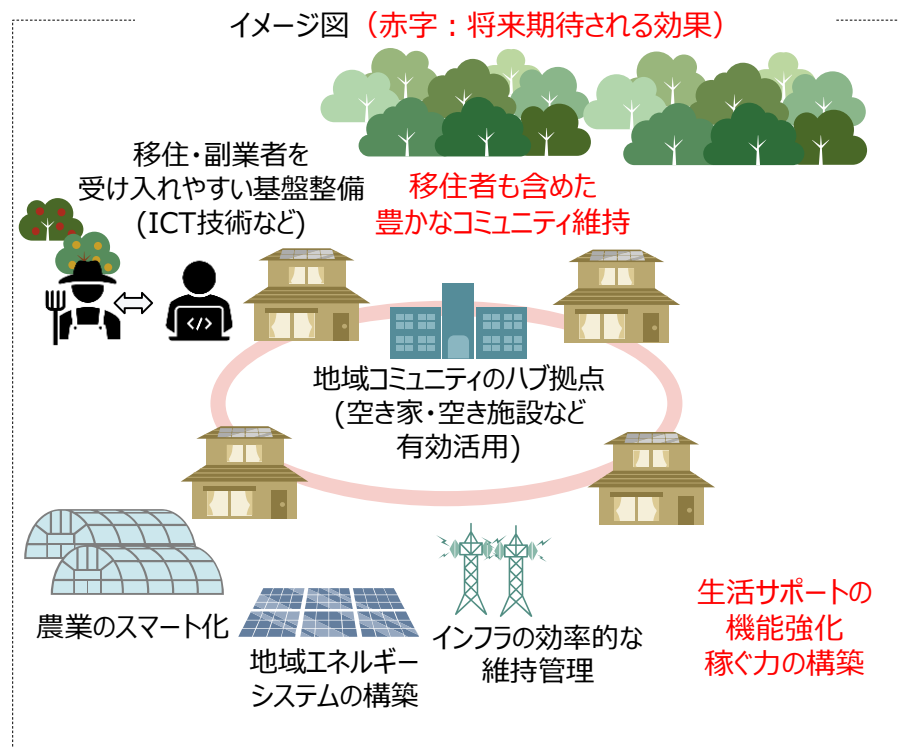
実現方策イメージ

【連携体制】

- 地域コミュニティのための小さなハブ拠点（空き家・廃校舎なども有効活用）にて、地域交流・医療・福祉などの生活サポート・支え合いに必要な機能を**コンパクト**に維持。

【取組内容】

- 移住者・起業者が入りやすい情報インフラを整備(**スマート**)し、移住者・起業者への訴求力も高める。
- 地域インフラの維持管理、地域エネルギーシステムなどを**スマート**技術を活用して高度化し、**レジリエンス**を高める。
- 農業など地域産業を**スマート**技術で高度化しながら、稼ぐ力の構築を目指し、地域としての持続可能性を高める (**レジリエント**)。



参考例：古民家活用による定住・就業拠点形成（徳島県神山町）

- ・ 徳島県北東部に位置する神山町(人口5600人)は、2017年時点で高齢化率49%以上。
- ・ 2004年に光ファイバー網が四国で初めて全戸に整備され、古民家にIT系企業がサテライトオフィスを構え始めた。
- ・ 1999年に神山町国際交流協会（現NPO法人グリーンバレー）が国内外の芸術家を招待する「神山アーティスト・イン・レジデンス」を開始、地域が求める起業家に空家を提供する「ワーク・イン・レジデンス」へ展開。
- ・ 2017年時点で15社のサテライトオフィスと移住者による12の飲食店や工房などの事業所が立地。

コンパクト	自然豊かな空間のなかで、古民家を活かしたサテライトオフィスの集積に成功
スマート	IT環境の整備がサテライトオフィスの魅力向上に寄与
レジリエント	－

