

コンパクトシティの推進に関するアンケート調査結果（速報・暫定版）

1. 調査概要

（1）調査目的

本調査は、各市町村のコンパクトシティへの取り組みや抱えている問題点等を把握し、コンパクトシティについての理解を深めるため実施したものである。

（2）調査実施機関

東北地方整備局 企画部 広域計画課
建政部 都市・住宅整備課

（3）調査期間

平成 19 年 11 月 14 日～11 月 27 日

（4）調査対象

- ・東北地方の人口 3 万人以上の 77 の自治体を対象とした。
- ・都市計画担当課の意見として記入していただいた。

（5）調査項目

コンパクトシティの普及・理解について
コンパクトシティに向けた問題や取り組みについて
計画策定、土地利用施策、公共交通施策、居住環境、公共公益施設、大規模小売店
その他コンパクトシティに関する意見、質問等

（6）有効回答数

77 票（回答率 100%）

（7）回答者属性

都道府県別

青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
10	14	17	12	11	13

人口規模別

3 万人以上 10 万人未満	10 万人以上 20 万人未満	20 万人以上
58	10	9

市町村合併別（平成 11 年以降）

合併あり	合併なし
46	31

区域区分別（線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域）

線引き	非線引き
28	49

両方有する場合は、線引き都市計画区域として数える。

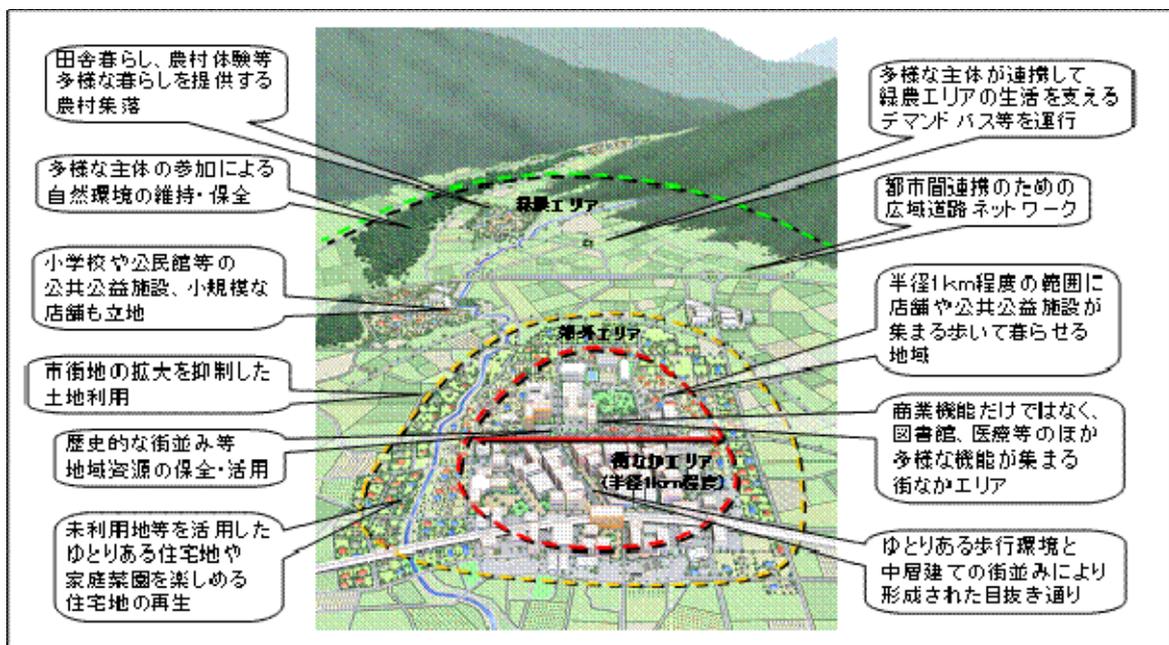
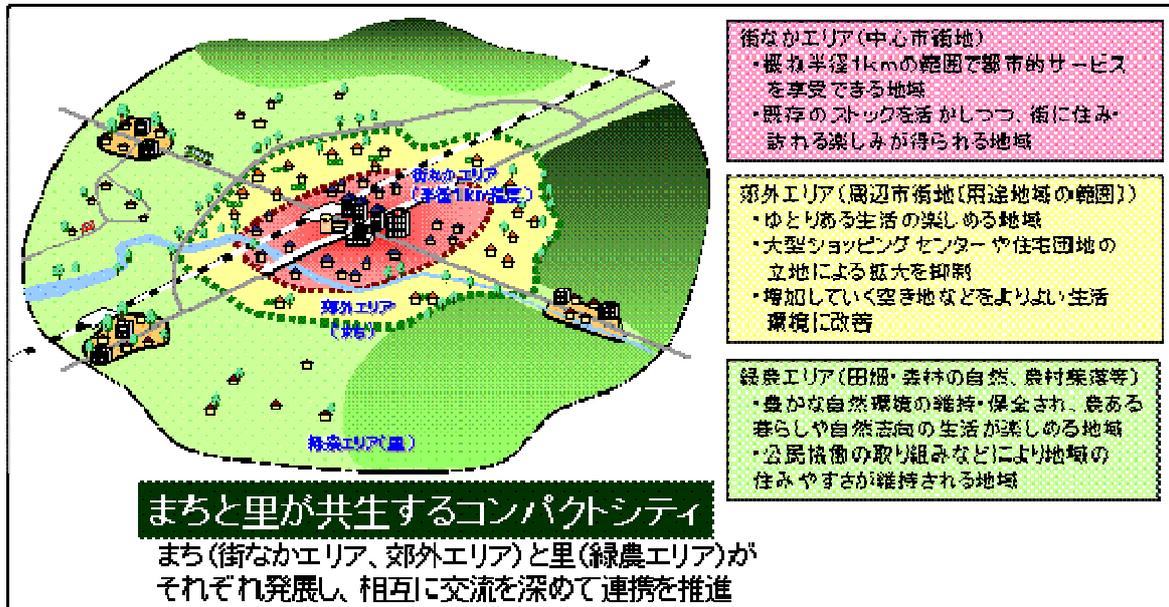
【参考：用語説明】

「街なかエリア」：中心市街地で、概ね半径 1km の範囲で都市的サービスを楽しむことができる地域

「郊外エリア」：「街なかエリア」の周辺に広がる市街地で、概ね用途地域

「緑農エリア」：「郊外エリア」の周辺で、田畑や森林、農村集落等を含む地域

参考：東北地方の中小都市のコンパクトシティ概念図、イメージ



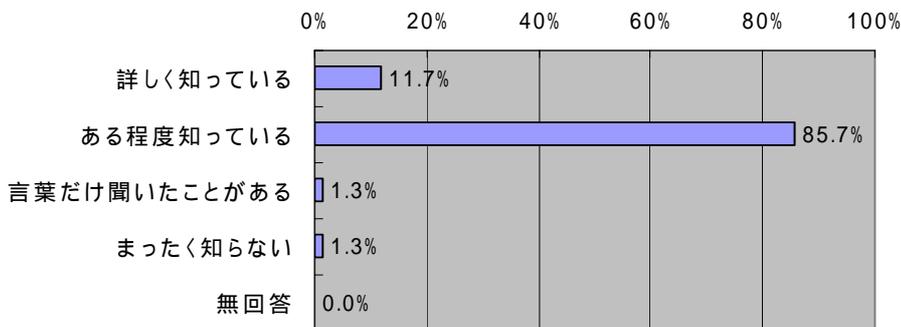
2. 調査結果

2-1 「コンパクトシティ」の普及・理解

(1) 「コンパクトシティ」の普及・理解について

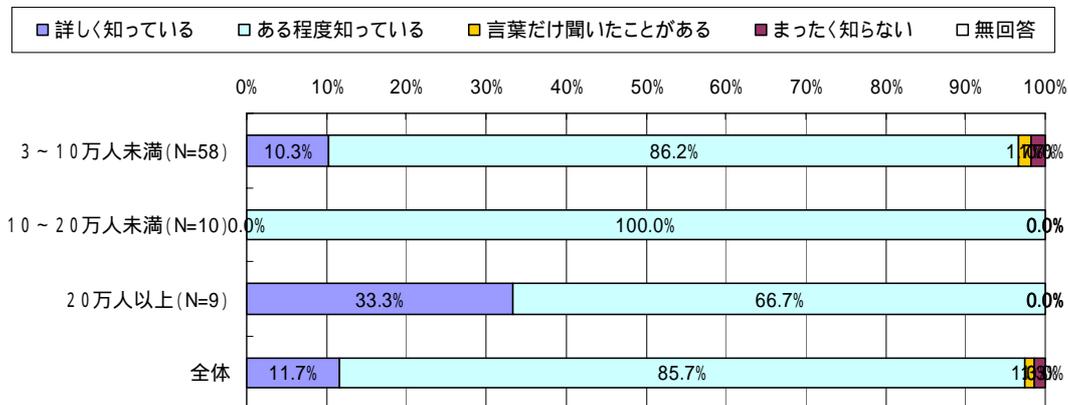
問 1-1 「コンパクトシティ」について知っていますか。

図：「コンパクトシティ」の普及・理解の回答割合



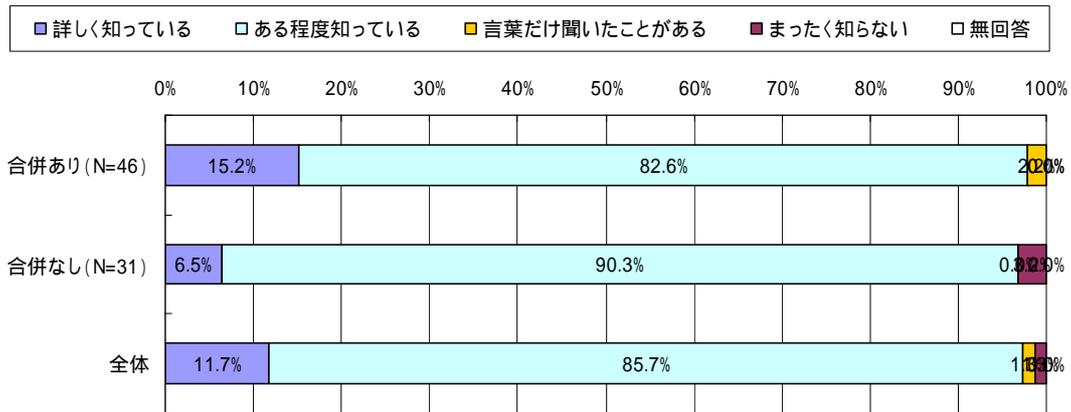
- ・「コンパクトシティ」について「詳しく知っている」という回答が 11.7%、「ある程度知っている」という回答が 85.7%と、詳しく又はある程度という回答が 9 割を超えており、「言葉だけ聞いたことがある」という回答は 1.3%、「まったく知らない」という回答は 1.3%となっている。

図：「コンパクトシティ」の普及・理解の『人口規模別』の回答割合



- ・「コンパクトシティ」の普及、理解を人口規模別に比較すると、人口 20 万人以上の自治体の約 3 割が「コンパクトシティ」について詳しく知っていると回答している。一方、人口 3～10 万人の人口規模の小さい自治体では、まったく知らないという回答がみられる。

図：「コンパクトシティ」の普及・理解の『市町村合併別』の回答割合

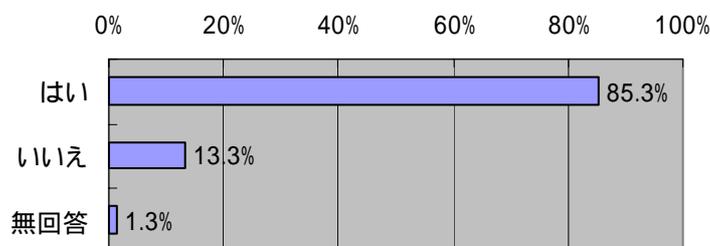


- ・「コンパクトシティ」の普及、理解を市町村合併別に比較すると、合併した自治体では、「コンパクトシティ」について知っている割合が高くなっている一方、合併していない自治体では、「コンパクトシティ」について知っている割合が若干低くなっている。

(2) 「コンパクトシティ」の必要性について

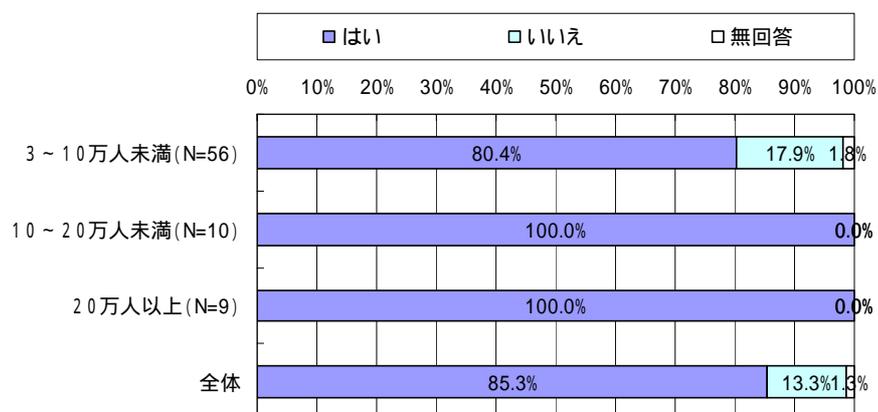
問1-1(ア) (問1-1で「詳しく知っている」「ある程度知っている」と回答した方に対して)
「コンパクトシティ」の必要性を感じますか。

図：「コンパクトシティ」の必要性の回答割合



- ・問1-1で「詳しく知っている」「ある程度知っている」と回答した方に対して、「コンパクトシティ」の必要性を尋ねたところ、「はい」という回答は85.3%、「いいえ」という回答は13.3%で、「コンパクトシティ」の必要性を感じる割合が高くなっている。

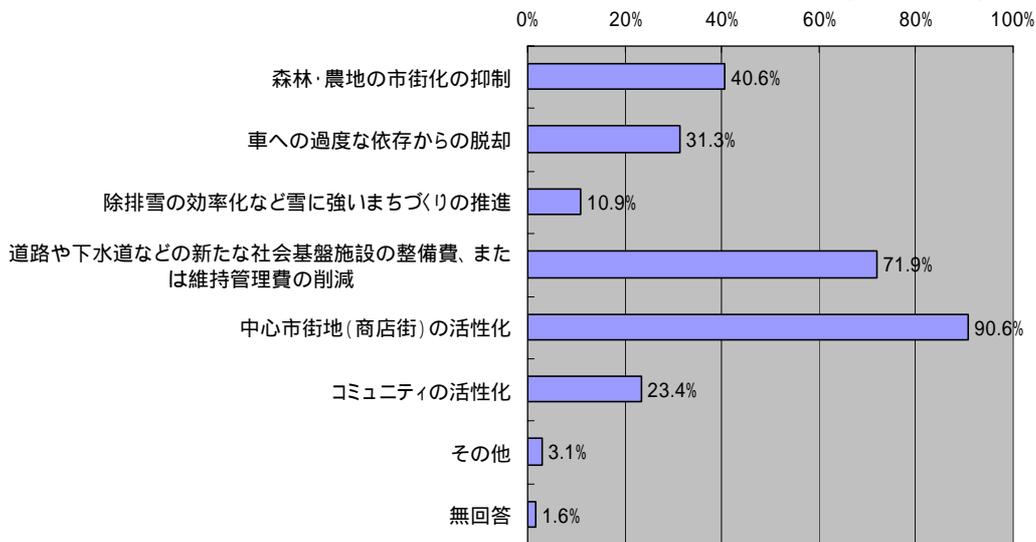
図：「コンパクトシティ」の必要性の『人口規模別』の回答割合



- ・「コンパクトシティ」の必要性を人口規模別に比較すると、人口規模が3～10万人未満の小さい自治体のみ、「コンパクトシティ」の必要性を感じない回答がみられる。

問 1-1 (イ) (問 1-1 (ア) で「はい」と回答した方に対して) その理由は何ですか。

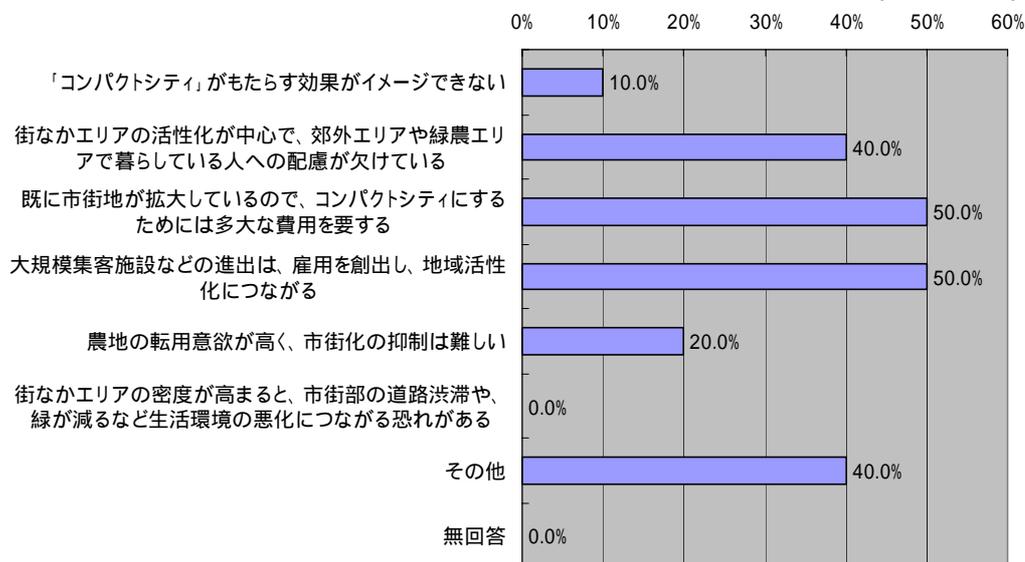
図：「コンパクトシティ」の必要性を感じる理由の回答割合 (複数回答)



・問 1-1 (ア) で「はい」と回答した方に対して、「コンパクトシティ」の必要性を感じる理由を尋ねたところ、「中心市街地(商店街)の活性化」という回答が 90.6%で最も多く、次いで、「道路や下水道などの新たな社会基盤施設の整備費、または維持管理費の削減」という回答が 71.9%、「森林・農地の市街地の抑制」という回答が 40.6%となっている。

問 1-1 (ウ) (問 1-1 (ア) で「いいえ」と回答した方に対して) その理由は何ですか。

図：「コンパクトシティ」の必要性を感じない理由の回答割合 (複数回答)



・問 1-1 (ア) で「いいえ」と回答した方に対して、「コンパクトシティ」の必要性を感じない理由を尋ねたところ、「既に市街地が拡大しているので、コンパクトシティにするためには多大な費用を要する」と「大規模集客施設などの進出は、雇用を創出し、地域活性化につながる」という回答が 50.0%で最も多く、次いで、「街なかエリアの活性化が中心で、郊外エリアや緑農エリアで暮らしている人への配慮が欠けている」という回答が 40.0%となっている。

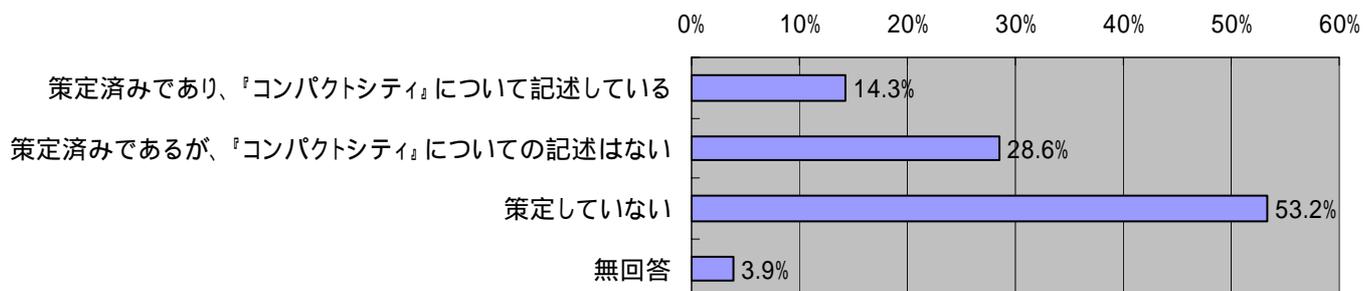
2 - 2 「コンパクトシティ」に向けた問題や取り組み

(1) 計画策定について

問2-1(1) 市町村マスタープランを策定していますか。策定している場合、目指すべき都市像に『コンパクトシティ』の考え方を示していますか。

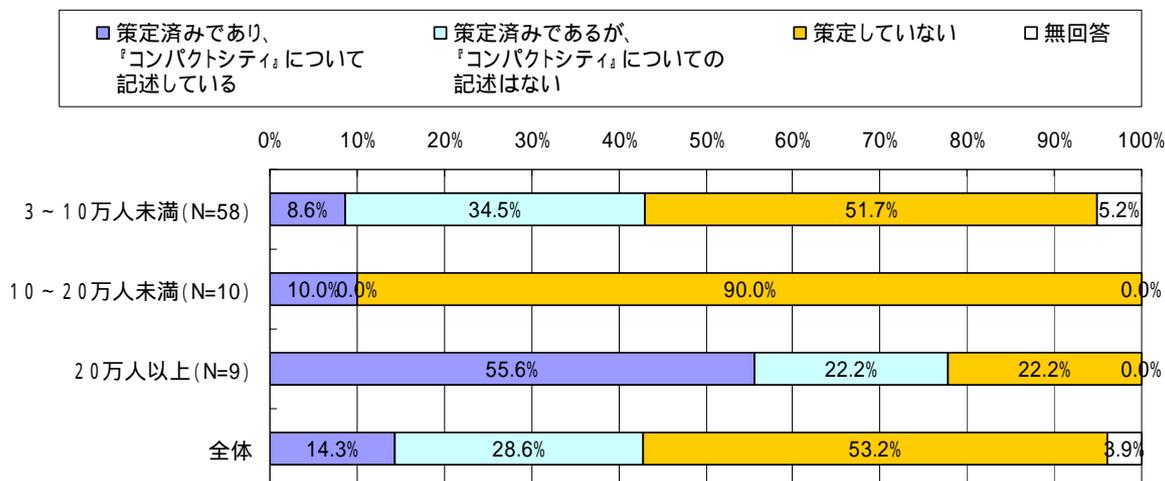
合併市においては、旧市の市町村マスタープランは対象外

図：市町村マスタープランの策定状況の回答割合



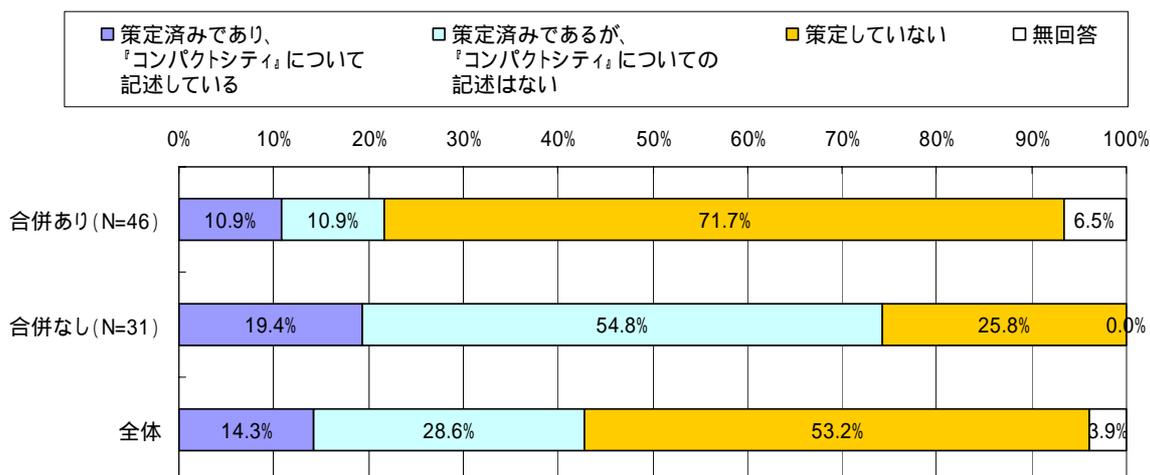
- ・市町村マスタープランにおいて、「策定済みであり、『コンパクトシティ』について記述している」という回答は14.3%、「策定済みであるが、『コンパクトシティ』についての記述はない」という回答は28.6%と、『コンパクトシティ』の考え方が示されていない市町村マスタープランの割合が高くなっている。また、「策定していない」という回答は53.2%となっている。

図：市町村マスタープランの策定状況の『人口規模別』の回答割合



- ・市町村マスタープランの策定状況を人口規模別に比較すると、人口規模が大きい自治体ほど、『コンパクトシティ』の考え方が示された市町村マスタープランの割合が高くなっている一方、人口規模が小さい自治体ほど、『コンパクトシティ』の考え方が示された市町村マスタープランの割合が低くなっている。

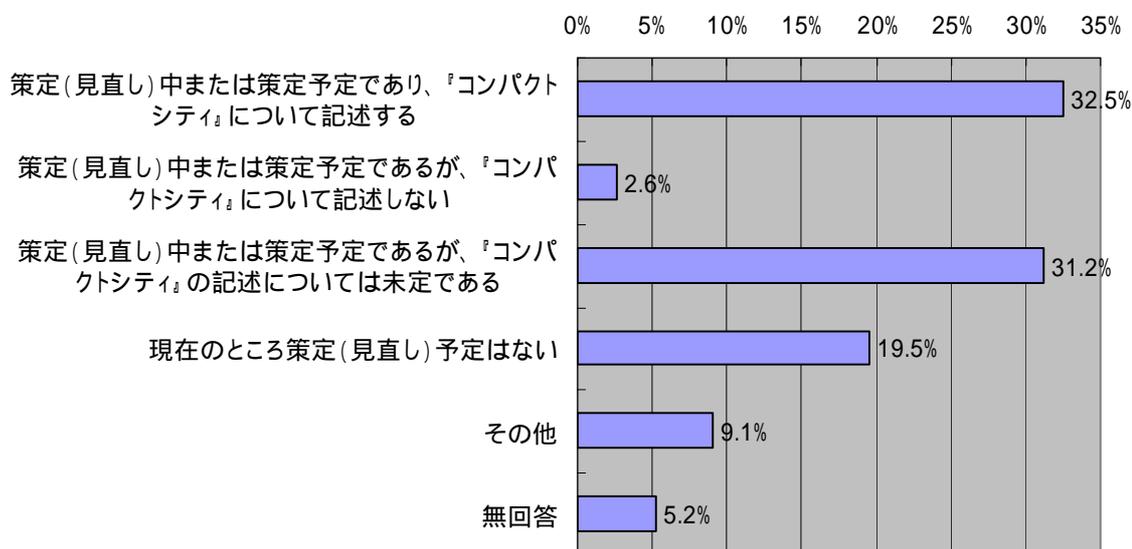
図：市町村マスタープランの策定状況の『市町村合併別』の回答割合



- ・市町村マスタープランの策定状況を市町村合併別に比較すると、合併した自治体では、約7割で市町村マスタープランが未策定となっている。合併していない自治体では、7割が市町村マスタープランを策定しているが、『コンパクトシティ』の考え方を示していない市町村マスタープランの割合が全体の約5割を占めている。

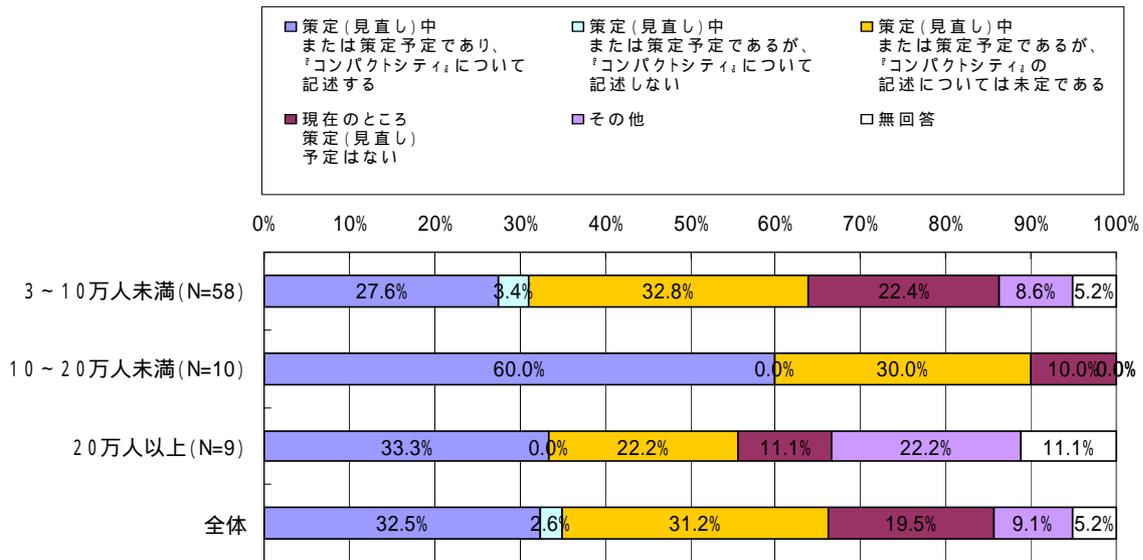
問 2-1 (2) 市町村マスタープランを策定予定状況について教えてください。策定（見直し）中または策定予定がある場合、目指すべき都市像に『コンパクトシティ』の考え方を示していますか。

図：市町村マスタープランの策定予定状況の回答割合



- ・市町村マスタープランにおいて、「策定（見直し）中または策定予定であり、『コンパクトシティ』について記述する」という回答は32.5%、「策定（見直し）中または策定予定であるが、『コンパクトシティ』について記述しない」という回答は2.6%と、『コンパクトシティ』の考え方が示された市町村マスタープランの策定（見直し）予定の割合が高くなっている。また、「策定（見直し）中または策定予定であるが、『コンパクトシティ』の記述については未定である」という回答は31.2%、「現在のところ策定（見直し）予定はない」という回答は19.5%となっている。

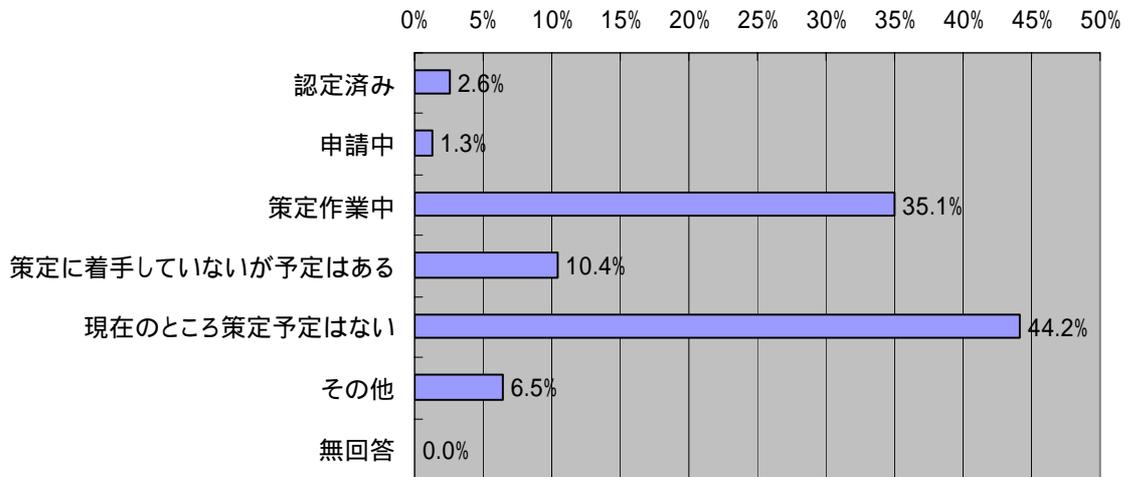
図：市町村マスタープランの策定予定状況の『人口規模別』の回答割合



・市町村マスタープランの策定予定状況を人口規模別に比較すると、人口が比較的多い10～20万人の都市で市町村マスタープランにコンパクトシティを記述する割合が高い。

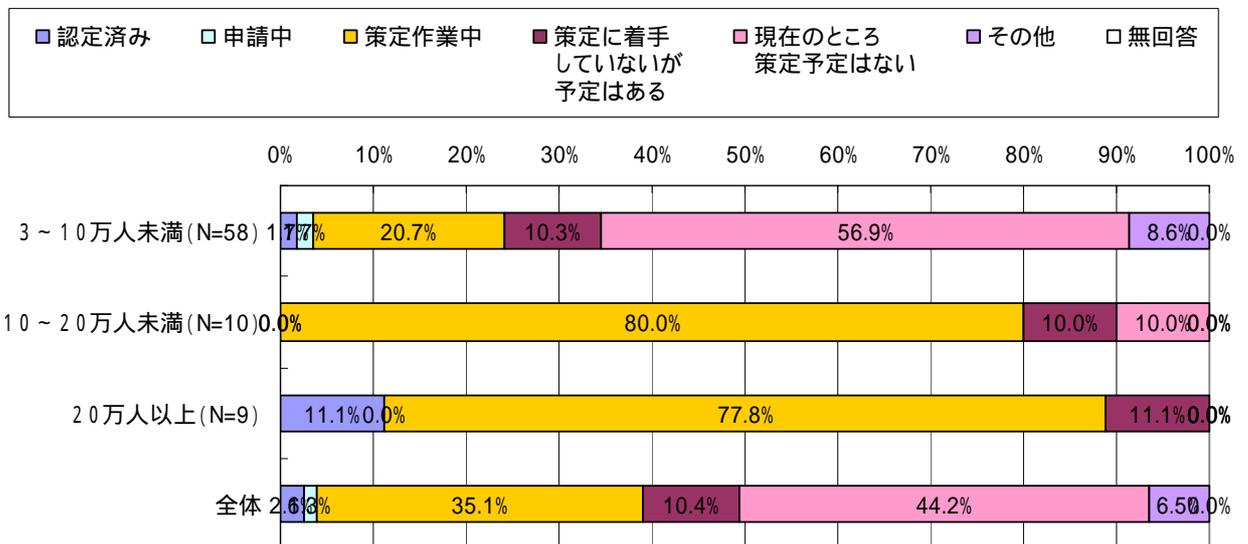
問 2-1 (3) (新) 中心市街地活性化基本計画の取り組み状況を教えてください。

図：(新) 中心市街地活性化基本計画の取り組み状況の回答割合



- ・(新) 中心市街地活性化基本計画において、「認定済み」という回答は 2.6%、「申請中」という回答は 1.3%、「策定作業中」という回答は 35.1%、「策定に着手していないが予定がある」という回答は 10.4%で、取り組み及び予定は約 5 割となっている。また、「現在のところ策定予定はない」という回答は 44.2%となっている。

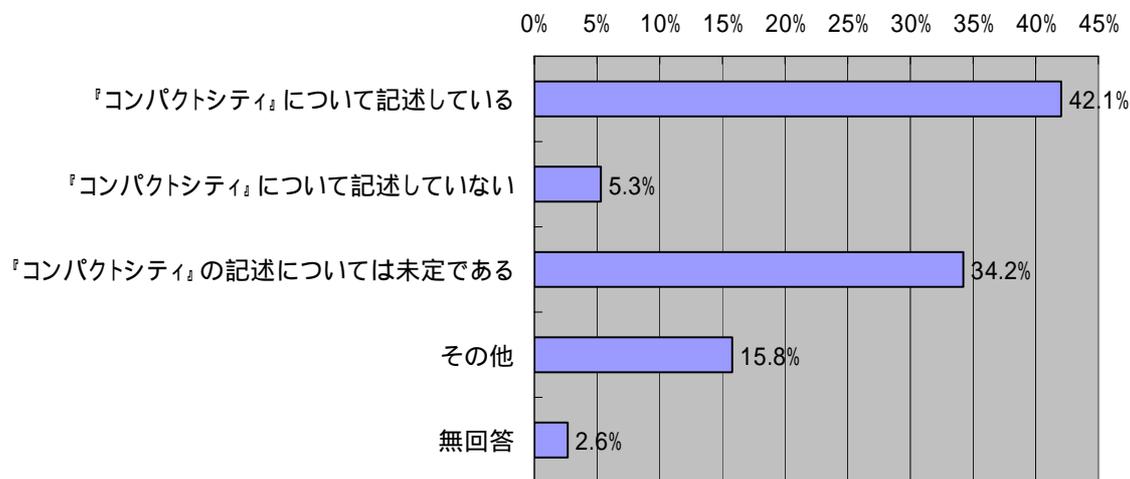
図：(新) 中心市街地活性化基本計画の取り組み状況の『人口規模別』の回答割合



- ・(新) 中心市街地活性化基本計画の取り組み状況を人口規模別に比較すると、人口規模が 3～10 万人未満の小さい自治体において、「現在のところ策定予定はない」の回答割合が高くなっている一方、人口規模が 10 万人以上の大きい自治体において「策定作業中」の回答割合が高くなっている。

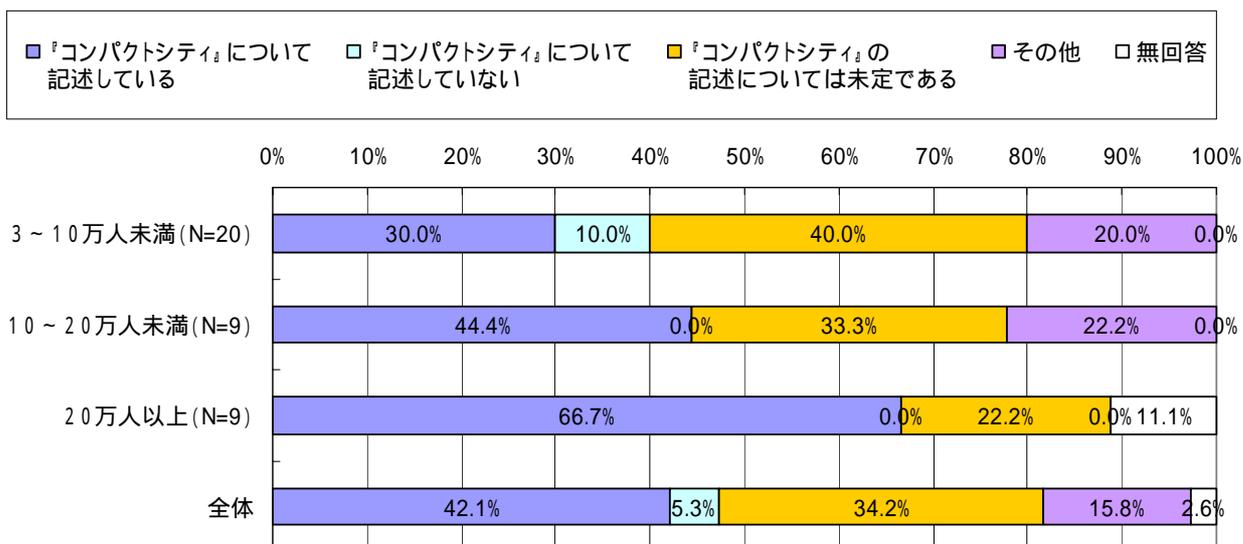
問2-1(ア)(問2-1(3)で「認定済み」「申請中」「策定作業中」「策定に着手していないが予定はある」と回答した方に対して)中心市街地活性化基本計画に、『コンパクトシティ』の考え方を示していますか。

図：中心市街地活性化基本計画における『コンパクトシティ』の記述の回答割合(N=38)



・問2-1(3)で「はい」と「認定済み」「申請中」「策定作業中」「策定に着手していないが予定はある」と回答した方に対して、中心市街地活性化基本計画における『コンパクトシティ』の記述を尋ねたところ、「『コンパクトシティ』について記述している」という回答が42.1%、「『コンパクトシティ』について記述していない」という回答が5.3%と記述している割合が高くなっている。また、「『コンパクトシティ』の記述については未定である」という回答は34.2%となっている。

図：中心市街地活性化基本計画における『コンパクトシティ』の記述の『人口規模別』の回答割合(N=38)



・中心市街地活性化基本計画における『コンパクトシティ』の記述を人口規模別に比較すると、人口規模が大きい自治体ほど、『コンパクトシティ』を記述している割合が高くなっている。また、人口規模が3～10万人未満の小さい自治体において『コンパクトシティ』を記述していない回答がみられる。

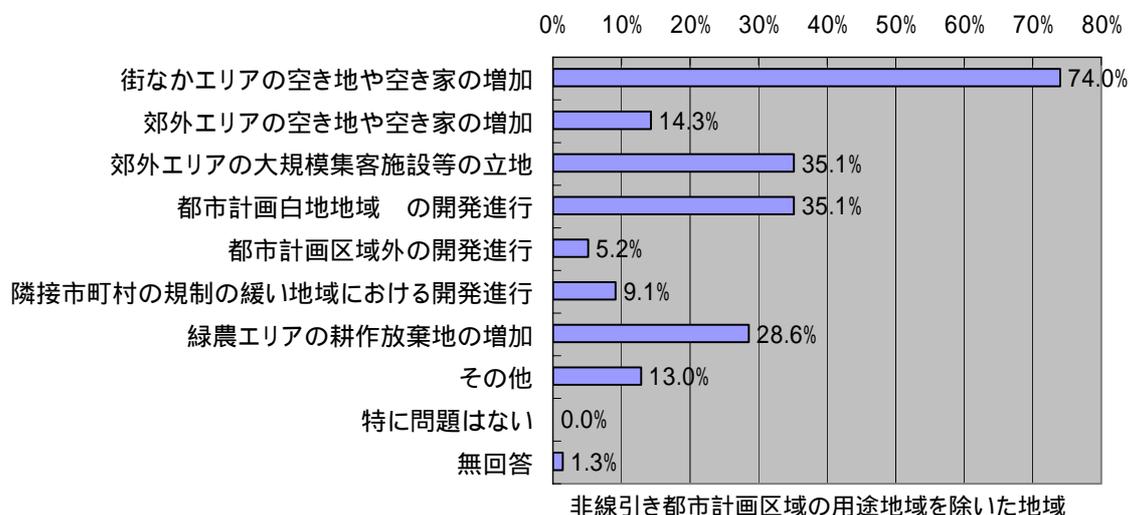
問 2-1 (4) 計画策定上、苦勞している点や問題点等がありましたら、ご記入ください。

(主な記述内容)
現在、市町村合併を機に都市計画マスタープランの見直しを進めているところであるが、合併により市街地が拡大するとともに旧町村の中心部の位置付け等に関し、コンパクトシティの概念にどう整合させ整理するか検討しているところである。
都市の拠点性の確保と大規模集客施設(店舗)の立地規制が相反することもあるので、説明に苦勞することがある。
これまでの、コンパクトシティに関する概要や考え方を基本計画等に示す段階までは問題は無いが、今後、土地利用の方針(集約する区域、およびその他の郊外区域等)の示し方、および住民の合意を得ながら計画を策定する段階で苦慮するのではないかと考えられる。
まちと里の共生と、今後も発生する道路下水道等の新たな社会基盤施設の整備費及び維持管理費の増大及び広域合併による中心市街地の位置づけとエリアの設定
緑農エリアにおいて、ここ 20 年大規模な開発が行われ、市街地が拡大した。現在も郊外エリア・緑農エリアに大規模な開発が続き、コンパクトシティへの施策の変更は、こしばらく困難な状態にある。
現在でも街なかエリアから住人・小規模店舗等が出ていっている状況であり、エリア内にあった大型店舗は数年前に退店及び閉店し活気が失われている。そのエリアに住人を戻すことは並大抵のことではない。
・個々の商店街関係者の意識改革により個店の経営努力を図るとともに、大型店との連携した中心市街地の商業活性化への取組み・豊富な地域資源を活かすための取組みの継続性と、それらの事業としての取組む体制の整備・都市計画サイドと商業サイドとの連携強化による事業促進
国土利用計画、都市計画マスタープランにおいてはコンパクトな市街地形成を今後の基本方針の一つに掲げているが、既に拡大している郊外部の開発等の諸問題解決を図った上でコンパクトシティに取り組むことになるが、市民の理解を得る上でも重要となる具体的な解決方法が模索できない状況にある。 加えて、実現するにはそれなりの費用を必要とするが、その財源確保だけでなく計画策定という未知数なソフト的な部分に対する投資に対する効果が不明である。
コンパクトシティ(集約型都市構造)に転換させていくことに異存はないが、人口減少や少子高齢化社会等の社会経済情勢が変動していく中、このままの状態数年後にどのような課題が生じていくのかという問題意識が、行政はもとより住民に浸透していないと思われるため、市に合ったコンパクトシティとはどのようなものかをより具体的に示し啓発を進めていかなければ都市構造の転換は容易に進まない。
コンパクトシティを計画した場合に、中心部と周辺部をどのように共生していくか検討していく必要がある。

(2) 土地利用施策について

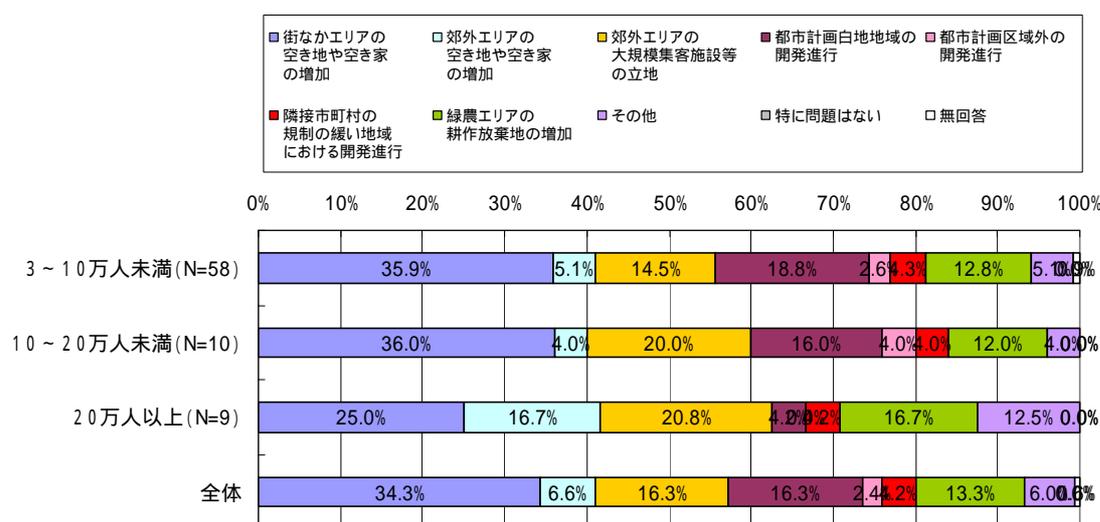
問 2-2 (1) 土地利用において、どのような問題を強く感じていますか。

図：土地利用の問題意識の回答割合（複数回答）



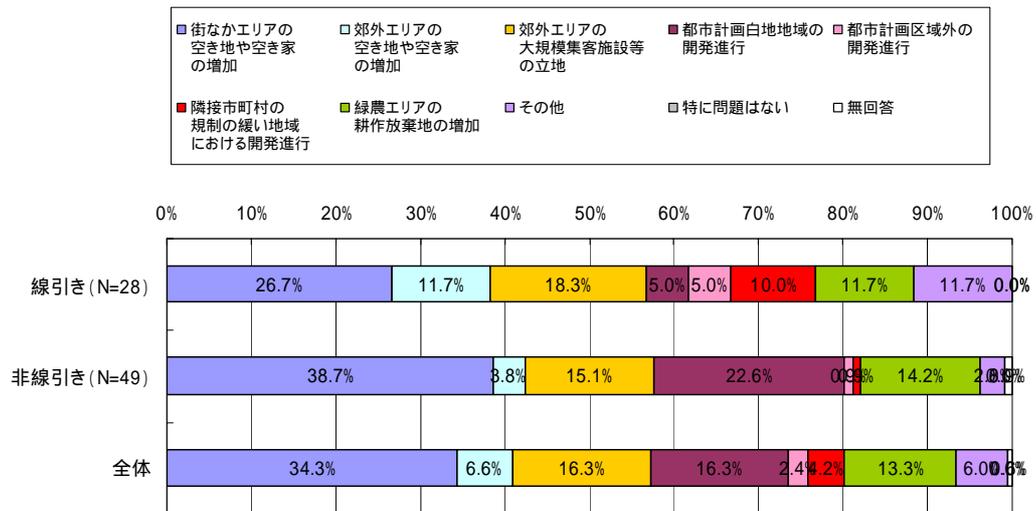
- ・土地利用の問題意識を尋ねたところ、「街なかエリアの空き地や空き家の増加」という回答は74.0%で最も多く、次いで「郊外エリアの大規模集客施設等の立地」、「都市計画白地地域の開発進行」という回答が35.1%となっている。

図：土地利用の問題意識の『人口規模別』の回答割合



- ・土地利用の問題意識を人口規模別に比較すると、人口20万人以上の自治体では、郊外エリアの空き地等に対する問題意識が比較的高い。一方、人口規模が小さい自治体では、街なかエリアの空き地や空き家の増加に対する問題意識が高い。

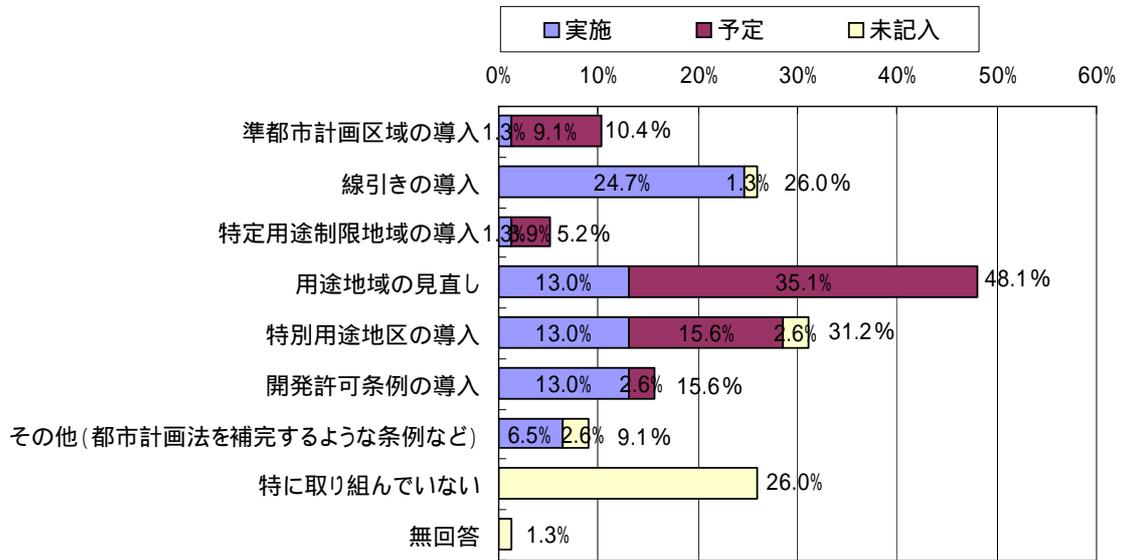
図：土地利用の問題意識の『区域区分別』の回答割合



- ・土地利用の問題意識を区域区別に比較すると、いずれの自治体でも、「街なかエリアの空き地や空き家の増加」を問題として意識しているが、特に、非線引きの自治体では、「都市計画白地地域の開発進行」を問題と意識している割合が高くなっている。

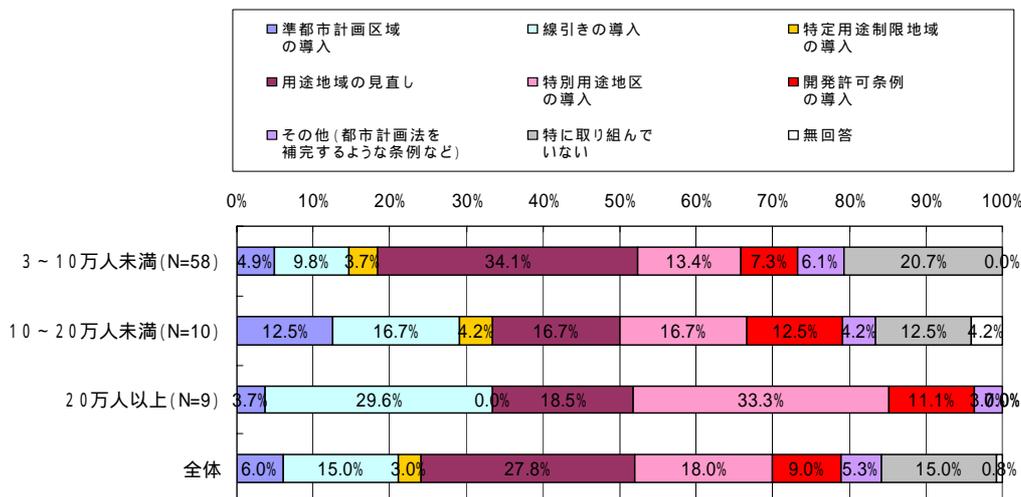
問 2-2(2)土地利用規制誘導について、どのような取り組みをしています(する予定です)か。

図：土地利用規制誘導の取り組みの回答割合（複数回答）



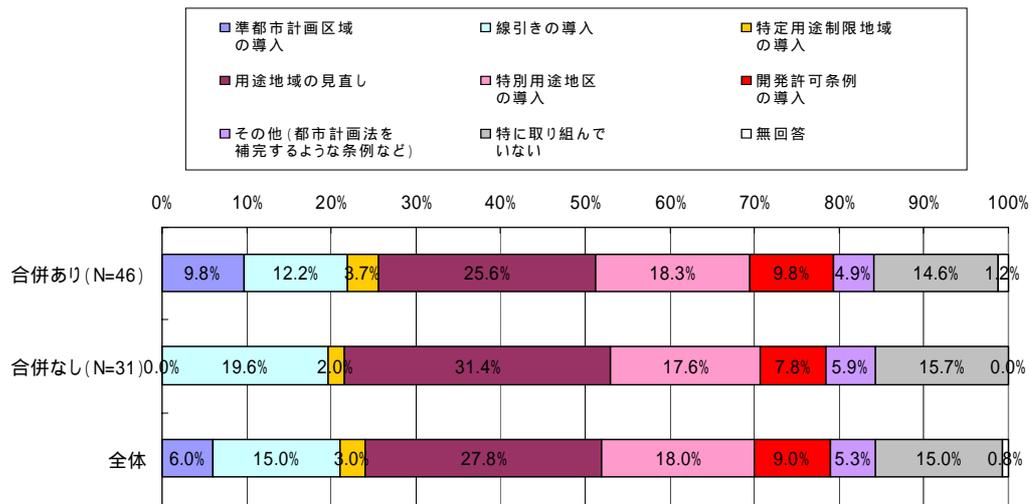
- ・土地利用規制誘導の取り組みを尋ねたところ、実施においては「線引きの導入」という回答が24.7%で最も多く、次いで「用途地域の見直し」、「特別用途地区の導入」、「開発許可条例の導入」という回答が13.0%となっている。
- ・予定においては、「用途地域の見直し」という回答が48.1%で最も多く、次いで「特別用途地区の導入」という回答が15.6%、「準都市計画区域の導入」という回答が9.1%となっている。

図：土地利用規制誘導の取り組みの『人口規模別』の回答割合



- ・土地利用規制誘導の取り組みを人口規模別に比較すると、人口規模が大きい自治体では特別用途地区による土地利用の規制誘導が多く、一方、人口規模が小さい自治体では、用途地域の見直しの割合が高い。

図：土地利用規制誘導の取り組みの『市町村合併別』の回答割合



- ・土地利用規制誘導の取り組みを市町村合併別に比較すると、合併の有無による特徴的な取り組みの違いとしては、合併した自治体で「準都市計画区域の導入」がみられる。

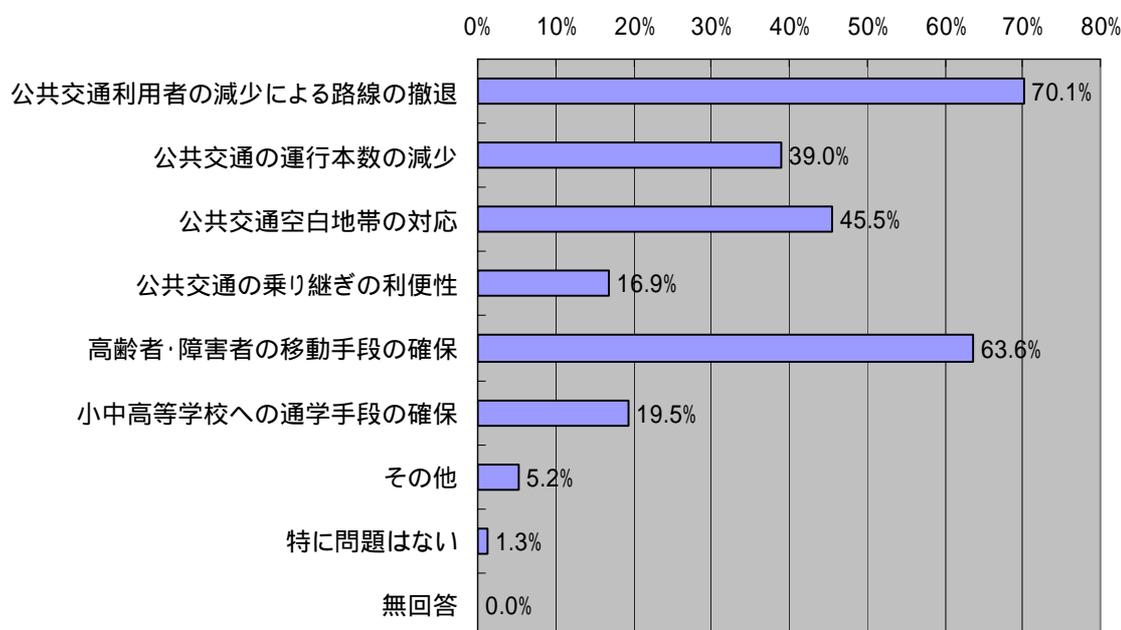
問 2-2 (3) 土地利用施策上、苦勞している点や問題点等がありましたら、ご記入下さい。

(主な記述内容)
都市計画白地地域の規制方策がないため、民間の小規模開発が進行している。線引き以外の規制方法が必要と思われる。
都市計画制度に基づき第一種低層住居専用地域等の規制の厳しい用途指定を広くにわたり指定したが、近年、新興市街地周辺の白地地域への大規模集客施設等の店舗の立地が顕著になってきているので、用途の規制・緩和の適正な誘導により、現在進めている中心市街地の区画整理事業と並行して用途地域内(市街地部)の未利用地の解消(中小規模店舗の誘導による利便性の向上等)を図ってきたい。
市町村合併後、都市計画区域外の地域が多く、土地利用規制の緩い地域が多い。
未だに人口増加が続き、白地への開発圧力が持続している当市においては、主に郊外辺縁部に農地を持つ農家にとって、農地の宅地化は大きな魅力。農業情勢の厳しい状況が続いており、市街地の拡大抑制を行った場合の影響が大いに懸念される。
中心市街地の空洞化、耕作放棄地の背景には人口減少(過疎化)や後継者不足等の要因があり、都市計画(土地利用)では根本的な解決に至らない。
企業誘致等により土地利用を進める場合に、有効活用できる余裕のある平坦地が少ないことから、用途地域等の変更を行い対応することとなるが、都市計画変更等に時間がかかり、民間企業のスピードに行政側がついていけない。
大規模集客施設の可分による建築を不可分にできないか、日頃感じています。
開発予定区域を市街化区域に編入したものの、社会経済状況の変化等により、長時間未着手である区域の取扱いについて対応に苦慮している。流通業務施設を主体とした土地利用を目的に土地区画整理事業により整備された郊外エリアの準工業地域において、大規模集客施設の立地が増加しており、大規模集客施設の都心や拠点等への適切な立地誘導にあたり対応に苦慮している。
規制についてはある程度現在の土地利用の状況から判断しおこなうことが可能だが、誘導については個人の資産価値の保障及び運用という観点から土地利用施策との調整を図ることが難しい。
都市計画白地地域の小規模開発による、道路整備や排水の問題があるので、用途地域内へ誘導したいのだが、有効な手段がない。
駅周辺は商業地域に指定されて高度利用が可能な地域であるものの、地価は最盛期の4分の1以下となっており、土地の担保性が無くなることでマンション等建設の気運が高まらず、とりえず平面駐車場とする土地利用が多く見られている。
全国的な人口減少傾向の影響により、線引き見直しによる市街化区域の拡大が難しくなっている。
当町は広域都市計画区域に属しており、これまで線引きにより市街地を拡大してきた為土地利用施策上特に問題は無いが、今回の都市計画法の改正により、これまで可能であった開発に歯止めをかけざるを得ない為、線引き見直しについても、町の裁量について見直しが必要と考える。
今後の少子高齢化の進行により、空き家、空き地等の増加が懸念されることから、今後は、それらを含む低未利用地等の土地利用の促進を図る都市計画手法の検討が必要と考えている。
都市計画白地地域への宅地開発や店舗が進出しており、用途の変更や新たに区域を拡大が必要と考えているものの、都市計画マスタープランを現在策定中であるが遅れている状況で、規制できない。また、「コンパクトシティ」の記述を行った場合、用途地域の拡大は相反することになり、特別用途制限地域を導入することについては、地域の方々に理解を得ることが難しいと考えている。
合併により、2つの都市計画区域が存在します(どちらも非線引き、約7km間)。2つの都市計画を統合する案がありますが、2地区間は、ほ場整備が完了した地区が多く、新たな開発ができない地区となっています。また、2つの都市計画を統合するには、面積の増加になることから区域の拡大となります。人口増加も開発も予想できない地区を統合する理由が見あたりません。
・市街化区域への誘導と既存集落のコミュニティの維持との調整に苦慮している。 ・インフラの整備状況が同じであれば、土地利用に対する規制の緩い土地への需要が多く、本市と隣接市町とでは土地利用規制に差があるため、利用計画の市街化区域への誘導や土地利用制度の運用に苦慮している。
工場が住宅地に混在している。
用途地域の見直し作業の中で、人口フレーム論では進まない現状がある。 今までの用途地域を「農」にもどし、新たに用途地域を拡大するといった方策は現実には難しく、対応を求められているが…
当市は街なかエリアに市街化調整区域がある。コンパクトな街を形成するのにこのエリアはぜひとも必要だが、法改正により土地利用がしにくくなっている。ぜひ、土地利用がしやすいしくみにしてほしい。
既に開発がおこなわれている郊外部の区域周辺での農用地の宅地化が急激ではないが進んでいる状況下にあること、また、土地の利活用という個人の権利に関わることから、規制及び誘導に対し抵抗が示される。
人口減少、少子高齢化社会に対応した市全体の土地利用のあり方、独自のコンパクトシティの方針、考え方等をどのように住民に示していき、理解を得ていくか、より深い議論を進めていく必要がある。
・既に郊外エリアに立地している商業施設や公共施設の現状を踏まえた土地利用施策。 ・交通施策等との連携の必要性。 ・用途混在への対応。 等
広域都市計画に属しているが、独自で許可権限を持つ近隣市との許可基準の違いにより、同一都市計画区域内での同一案件であるにもかかわらず、開発許可がない場合が多々ある。市町村が違う(許可権者が違う)というだけで納得してもらおうのが難しい。
大規模小売店の立地については、ほぼ完了している状況であり、これ以上の拡大は考えにくい。宅地開発事業についても大規模なものは一部の特殊なケースを除きほとんど申請が無い状況である。しかしながら農地の転用を伴うミニ開発、及び開発は数が増えてきている。農業従事者の耕作放棄の傾向は深刻であると考えている。

(3) 公共交通施策について

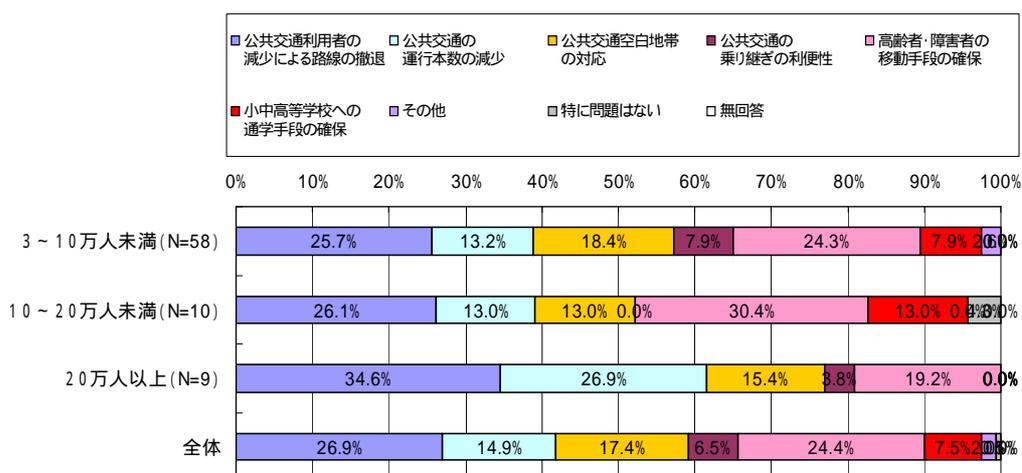
問 2-3(1) 現在、郊外エリアや緑農エリアの公共交通において、どのような問題を強く感じていますか。

図：郊外・緑農エリアの公共交通の問題意識の回答割合（複数回答）



- ・郊外エリアや緑農エリアの公共交通の問題意識を尋ねたところ、「公共交通利用者の減少による路線の撤退」という回答は70.1%で最も多く、次いで「高齢者・障害者の移動手段の確保」という回答が63.6%、「公共交通空白地帯」という回答が45.5%となっている。

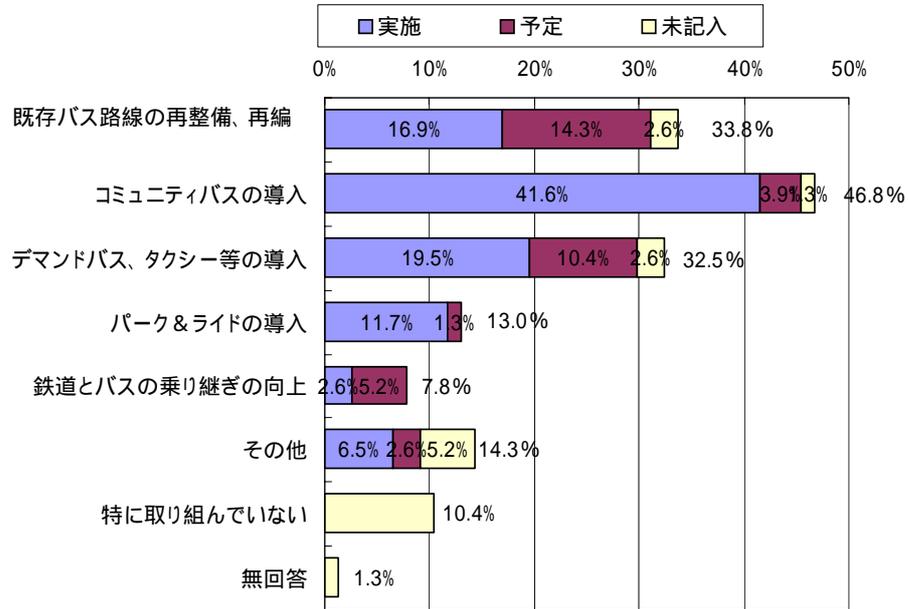
図：郊外・緑農エリアの公共交通の問題意識の『人口規模別』の回答割合



- ・郊外エリアや緑農エリアの公共交通の問題意識を人口規模別に比較すると、人口20万人以上の自治体では、路線の撤退や運行本数の減少による利便性低下を問題と意識している。人口20万人未満では高齢者・障害者の移動手段、小中高等学校への通学手段の確保を問題と意識している割合が高い。

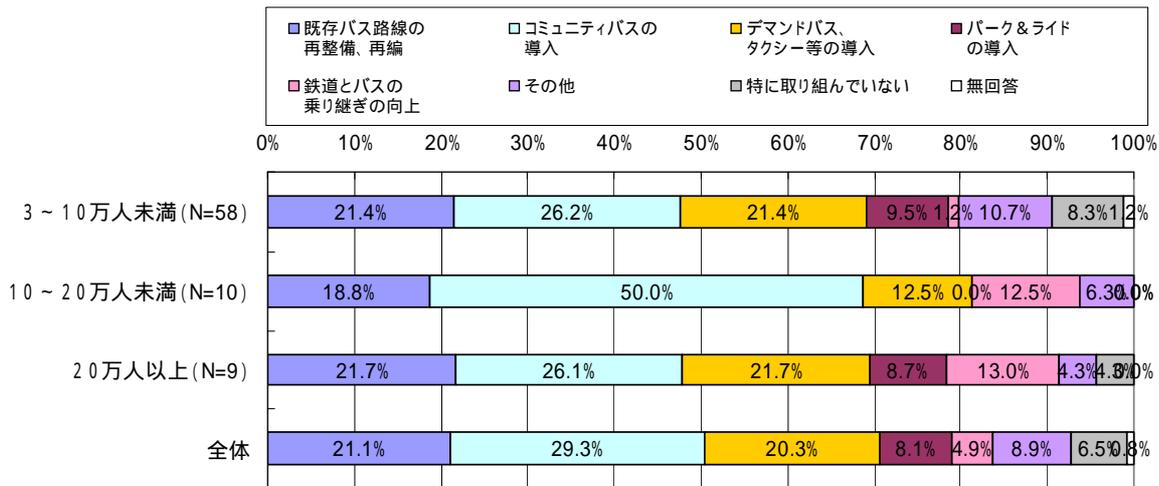
問 2-3(2) 郊外エリアや緑農エリアの公共交通において、どのような取り組みをしています(する予定です)か。

図：郊外・緑農エリアの公共交通の取り組みの回答割合（複数回答）



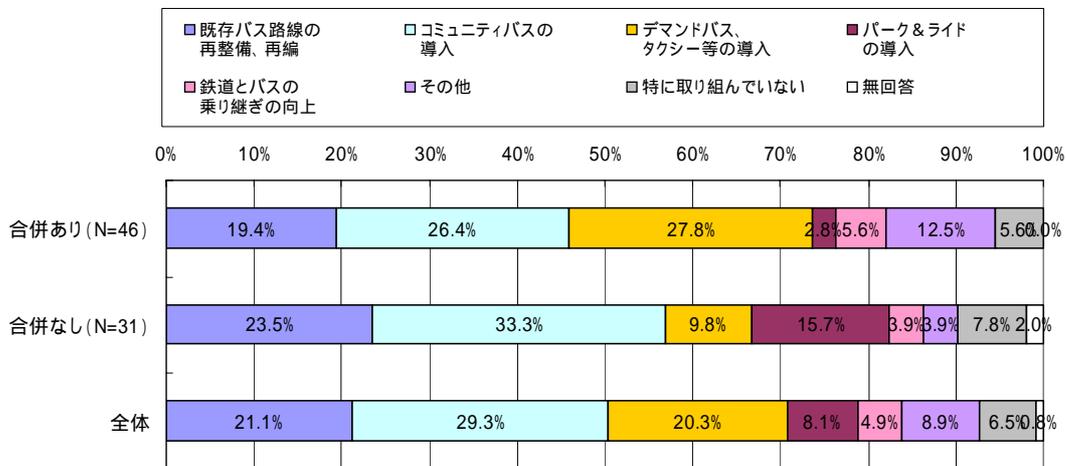
- ・ 郊外エリアや緑農エリアの公共交通の取り組みを尋ねたところ、実施においては「コミュニティバスの導入」という回答が 41.6% で最も多く、次いで「デマンドバス、タクシー等の導入」という回答が 19.5%、「既存バス路線の再整備、再編」という回答が 16.9% となっている。
- ・ 予定においては、「既存バス路線の再整備、再編」という回答が 14.3% で最も多く、次いで「デマンドバス、タクシー等の導入」という回答が 10.4% となっている。

図：郊外・緑農エリアの公共交通の取り組みの『人口規模別』の回答割合



- ・土地利用規制誘導の取り組みを人口規模別に比較すると、特に、人口が10～20万人未満の自治体における「コミュニティバスの導入」への取組みが高く、全体の5割が実施又は取組みを予定している。

図：郊外・緑農エリアの公共交通の取り組みの『市町村合併別』の回答割合



- ・土地利用規制誘導の取り組みを市町村合併別に比較すると、合併した自治体では、「デマンドバス・タクシー等の導入」が合併なしの自治体の取組みより高い。一方、合併なしの自治体では、「パーク&ライドの導入」が比較的多くみられる。

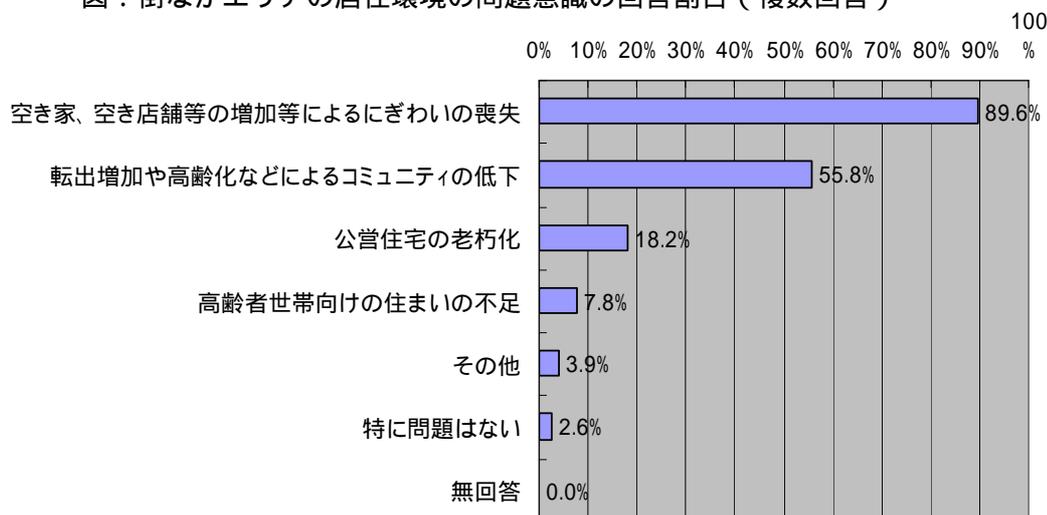
問 2-3 (3) 公共交通施策上、苦勞している点や問題点等がありましたら、ご記入下さい。

(主な記述内容)
バス利用者の減少により、バス事業の経営は非常に厳しい状況となっており、採算性の悪い路線については廃止の検討もせざるを得ない状況である。その場合の生活交通を確保する方策(運行手法・事業者等)について、どのような形態が望ましいものであるか現在検討中である。
財政事情の悪化の折、路線バス維持のための運行補助も大きな負担となっています。生活交通遺児のために行政が単独でできることには限界があることから、公共交通の利用を促進して維持していくためにも、普段、公共交通を利用しない市民を含めて、地域全体で生活交通を支えていくという意識を深めていくことが課題と考えます。
当市においても利用者の減少に歯止めがかからず、JR、私鉄、民間バス事業者とも、運営に苦慮している。しかしながら、私鉄においては、民間のサポーターによる支援活動が活発化している等、地域や利用者が支える機運が芽生えていることも事実であり、今後、誰もが考えていることだと思うが高齢社会の進行にともない利用率がどう傾くかによるところである。
市内のある地区で、廃止路線バス代替交通の実現に向けて、地元住民等と懇談会を開催しておりますが、区域内人口も少なく収支の観点からも事業実施が非常に難しく、調整が難航している。この地区の生活交通をどのようにするかと共に、今後到来する少子高齢化社会では、様々な場所で同様の問題が起こると予想され、どのような対策を講じていくべきか苦慮している。
当市は、就業地及び就学地が散在しており更に小規模であるため、採算面から公共交通での通勤・通学への対応は難しい。このような状況から、就業年齢に達するまでの自動車運転免許の取得が就職の絶対条件となっている。さらに、このような状況を背景により地価の安価な場所への大型店(ほぼ100%が10,000平方メートル未満)の移転・出店が公共交通の衰退に拍車をかけている。
バス事業者の路線廃止に伴い、ほとんどの路線が市の委託路線となっており委託料の負担増に歯止めが掛からない状態であり運行経路、形態を含め抜本的な再編が必要となっている。しかし支援制度等では都市部向けが多く制度に該当させること自体も難しいのが現状であり、制度の拡充が必要と感じる。
交通空白地帯を補うため町民バスを運行している。また、バス事業者に対し赤字路線へ補助金を出してバスの本数を減少しないよう努めているが、その経費が膨大な金額となってきている。現在、交通ネットワークについて市町村の枠を取り払い広域的に検討しているが、費用等の問題で一向に進まないのが現状である。
1.複数市町村にわたるバス路線廃止に関して、関係する市町村との代替交通の導入などについて、調整に時間を要する。スムーズな対応が難しい。2.都市部と地方部との交通利便性格差の広がり。
・コミュニティバスを導入した経緯はあるが、補助金頼みのモデル事業であり、自律可能な施策は打つことができなかった。 ・小規模自治体分散型地区では、有効な手段を見出せない。
乗合タクシー等の新しい交通システムの導入を検討しても、既存のバス事業者の理解が得られない。
経済効率の論理では、地方の小都市の公共交通の継続は深刻な状況下にある。財政状況悪化の為、収支的に見通しの立たない公共交通施策は難しく、恒久的な施策の目的が立てられない状況である。車に依存した社会からの脱却は必要性を感じつつも、実現は難しいと思われる。

(4) 居住環境について

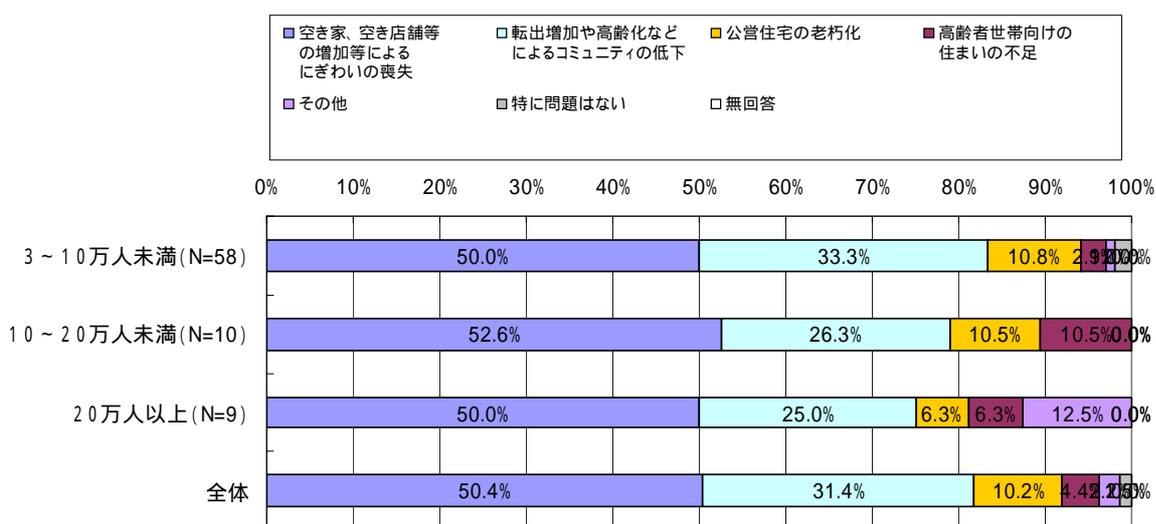
問2-4(1) 街なかエリアの居住環境について、どのような問題を強く感じていますか。

図：街なかエリアの居住環境の問題意識の回答割合（複数回答）



- ・街なかエリアの居住環境の問題意識を尋ねたところ、「空き家、空き店舗等の増加等によるにぎわいの喪失」という回答が89.6%で最も多くほとんどの自治体で問題意識をもっている。次いで「転出増加や高齢化などによるコミュニティの低下」という回答が55.8%と高くなっている。

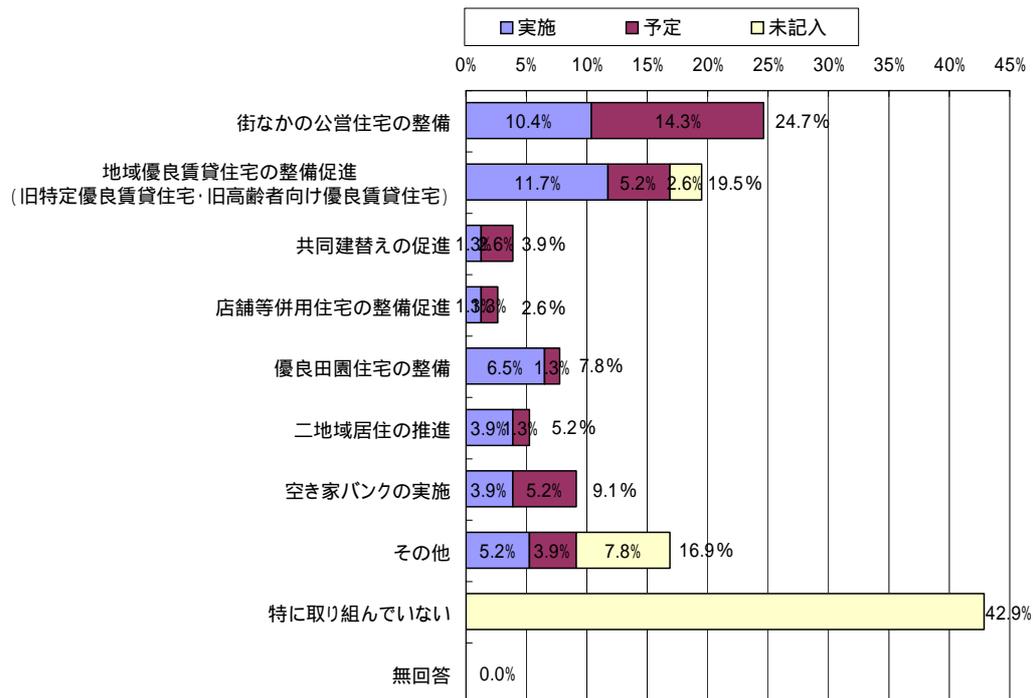
図：街なかエリアの居住環境の問題意識の『人口規模別』の回答割合



- ・街なかエリアの居住環境の問題意識を人口規模別に比較すると、人口規模が小さい自治体ほど、「転出増加や高齢化などによるコミュニティの低下」を問題とする傾向が高くなっている。

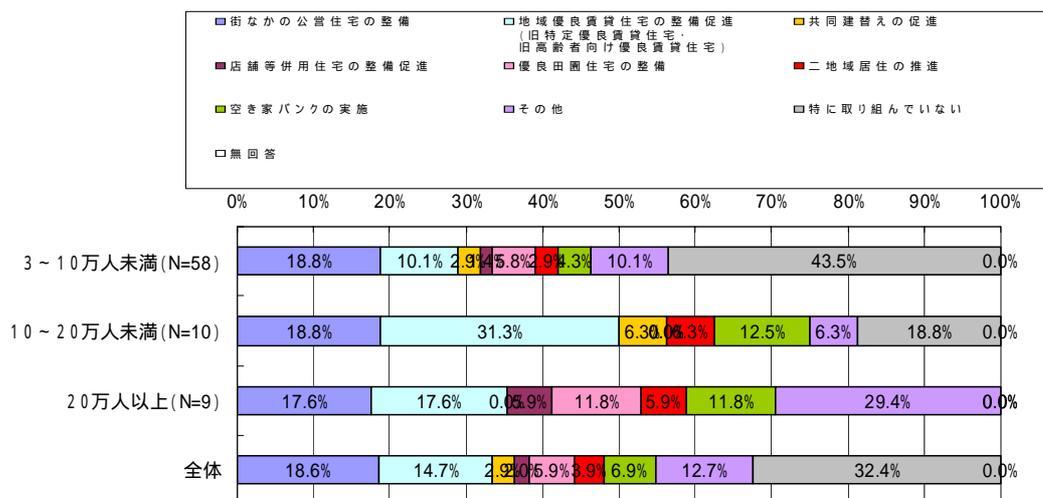
問 2-4 (2) 居住環境の向上に向けて、どのような取り組みをしています(する予定です)か。

図：居住環境の向上に向けた取り組みの回答割合（複数回答）



- ・居住環境の向上に向けた取り組みを尋ねたところ、実施及び予定を含めた取り組みにおいては、「特に取り組んでいない」という回答が42.9%で最も多い。
- ・実施においては「地域優良賃貸住宅の整備促進」という回答が11.7%で最も多く、次いで「街なか公営住宅の整備」という回答が10.4%となっている。
- ・予定においては、「街なか公営住宅の整備」という回答が14.3%で最も多く、次いで「地域優良賃貸住宅の整備促進」、「空き家バンクの実施」という回答が5.2%となっている。

図：居住環境の向上に向けた取り組みの『人口規模別』の回答割合



- ・居住環境の向上に向けた取り組みを人口規模別に比較すると、人口規模が小さい自治体ほど、居住環境の向上に対する取り組みとして「特に取り組んでいない」回答の割合が高くなる傾向が伺える。

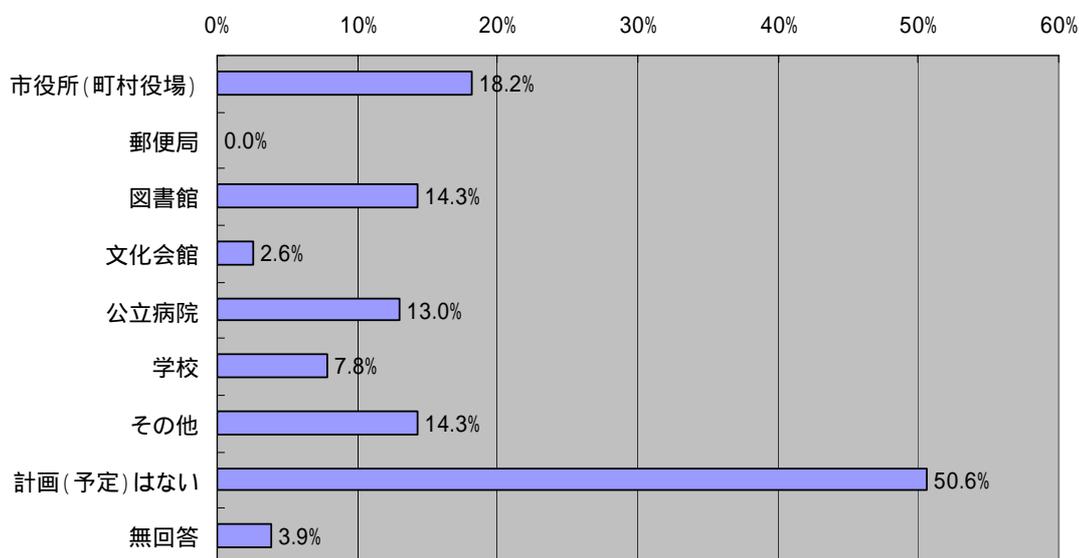
問 2-4(4) 居住環境を向上していく上で、苦労している点や問題点等がありましたら、ご記入下さい。

(主な記述内容)
多様なライフスタイルに応じて居住環境の選択ができ、街なかへの住み替えを円滑に進めるため、高齢者が所有する戸建住宅を借り上げて賃貸住宅とし、子育て世帯等に貸し出す事業等を民間において誘導していくシステムを検討中である。
当市の場合、世帯分離により街なかエリアから用途地域外縁部の白地地区(民間の小規模開発等)へ住宅建設が進んでいる。このことが街なかエリアの人口減少にもつながっている。
公営住宅のマスタープラン等においては、街なか居住を基本理念にシルバーハウジングや中心市街地内の高齢者向けマンション等を含む複合ビル等の建設について検討はされるがやはり財政的な面(行政だけでなく民間においても規模等の投資効果的などところだと思いが)で事業化に至らない。
公営住宅の入居希望者について、高齢者をはじめとする少数世帯の需要が多いことから、こうした少数世帯向けの公営住宅の整備
全市的に少子高齢化が進み、間もなく人口が減少に転じると予測される中、昭和40年代から開発された団地は高齢化が進み、オールドタウン化や空き家の増加も見られる一方で、都市部へは分譲マンションの供給が加速している。集約型市街地形成を考える際には、これら人口減少等の影響を特に受ける既存の郊外団地も含めて活性化し賑わいのある、コンパクトな街へ再生する必要がある。既存の団地はインフラ(学校、店舗等)が十分整備されていることもあり、住民を高齢者世帯中心から子育て世帯中心へシフトし世代交代を図り、再生(再構築)を図るポテンシャルを持っていると考えられるため、都心部に移り住み空き家になった高齢者の住宅を、子育て世帯に賃貸して活用する住替え施策等のあり方や構築が課題となっている。
空き家、空き店舗等であっても所有者の資産運用の対象であり、郊外エリア緑農エリアのそれとは大きな開きがある。このことが街なか居住の障害となっている。
・大型スーパーの撤退や商店街の疲弊が進み、生活必需品の購入が困難になってきており、生活しにくい環境が課題となってきている。・最近5ヶ年間の新規住宅着工数では、新規併用住宅が非常に少なく、商住分離の傾向が続いている。・商店街の高齢化、後継者不足によって、平面駐車場に利用されるケースが多くなっており土地利用が進まない状況となっている。
財政難のため建替えがなかなか進まない
空き家の増加による、既成市街地の居住環境の悪化を防止するために、高齢者の住み替え支援を図る等、既存住宅市場の環境整備を促進する必要があると思われる。
中心市街地(駅前)に共同住宅誘致を進めているが、民間による促進がにぶっている。

(5) 公共公益施設について

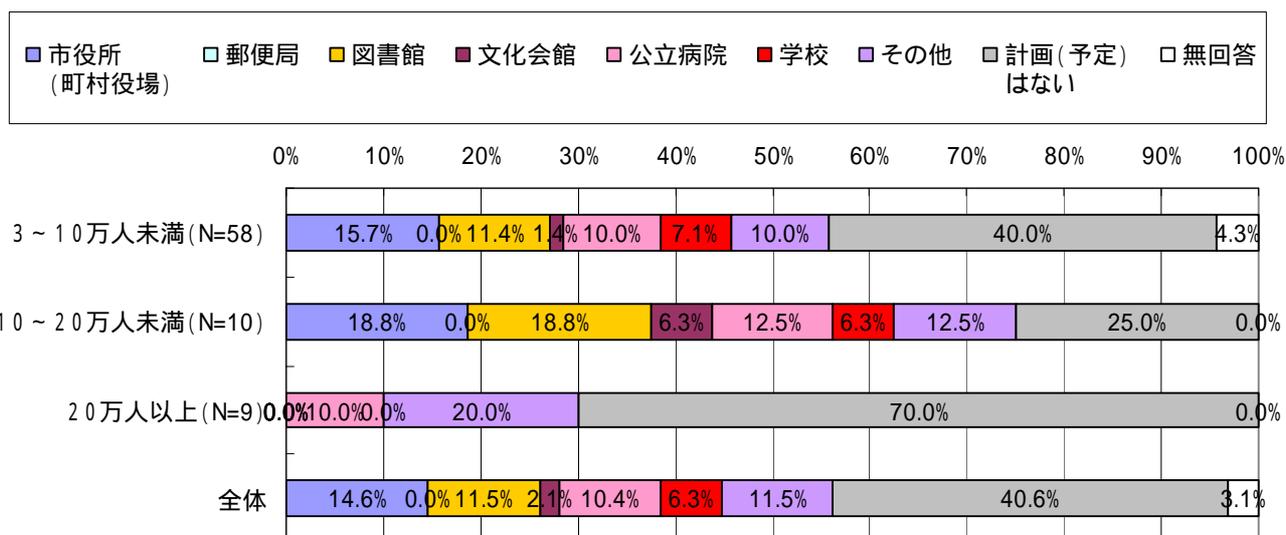
問 2-5(1) 市町村合併や社会経済の変化を背景に、利用方法や配置を見直す計画のある公共公益施設は何ですか。

図：利用方法や配置を見直す計画のある公共公益施設の回答割合（複数回答）



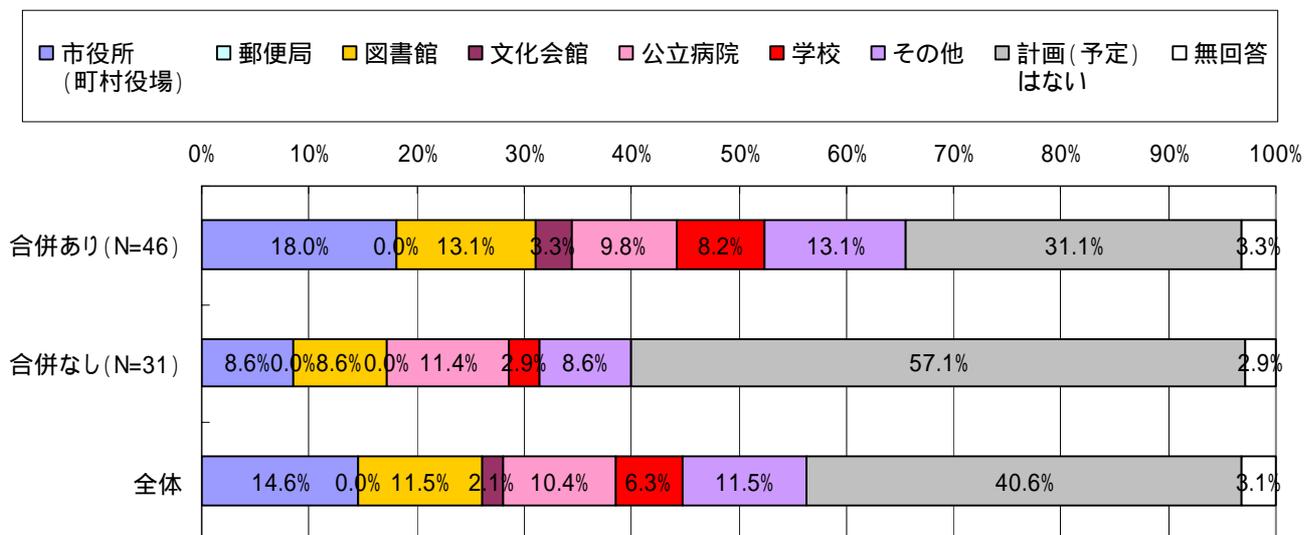
- ・利用方法や配置を見直す計画のある公共公益施設を尋ねたところ、「計画(予定)はない」という回答が約50%で最も多い。配置を見直す施設としては、「市役所(町村役場)」、図「図書館」等が多い。

図：利用方法や配置を見直す計画のある公共公益施設の『人口規模別』の回答割合



- ・利用方法や配置を見直す計画のある公共公益施設を人口規模別に比較すると、人口20万人未満の自治体で公共公益施設を見直す計画が多くみられる。

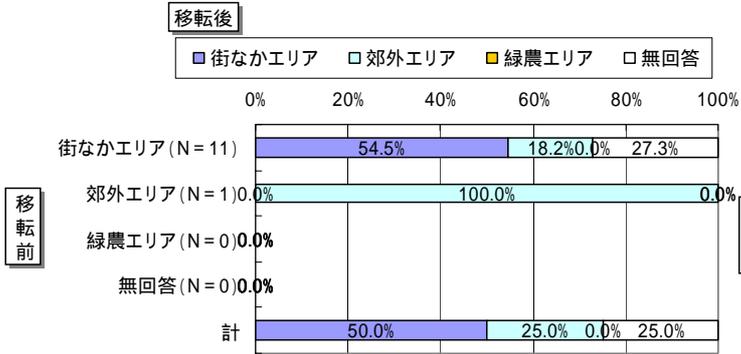
図：利用方法や配置を見直す計画のある公共公益施設の『市町村合併別』の回答割合



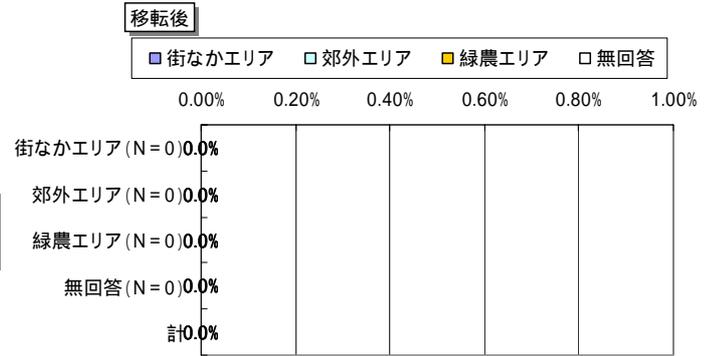
- ・利用方法や配置を見直す計画のある公共公益施設を市町村合併別に比較すると、合併した自治体で公共公益施設の見直し計画が多くなっており、特に、「市役所(町村役場)」の見直し計画が多くなっている。

図：配置を見直す計画のある公共公益施設の移転前後の場所の回答割合

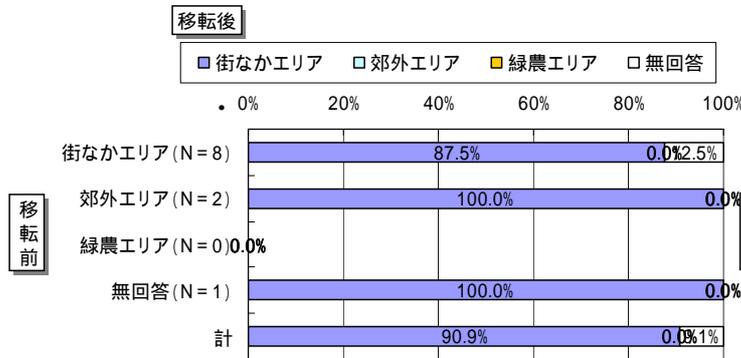
市役所(町村役場)



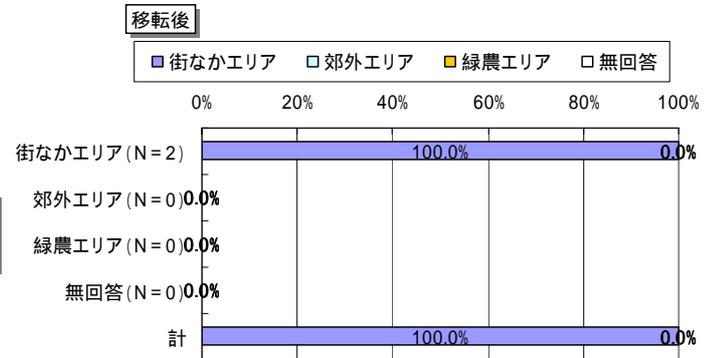
郵便局



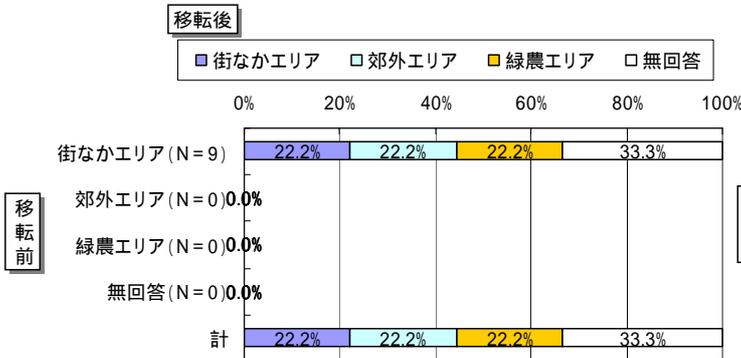
図書館



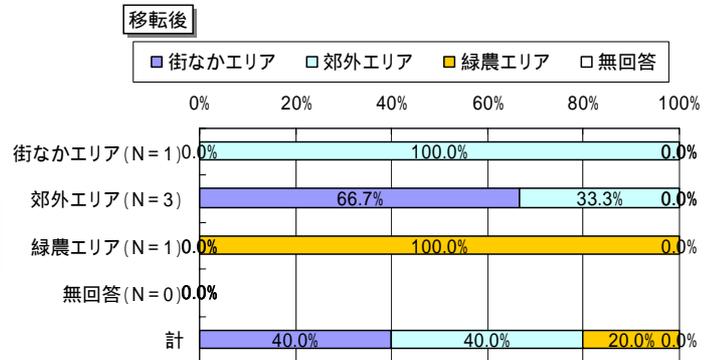
文化会館



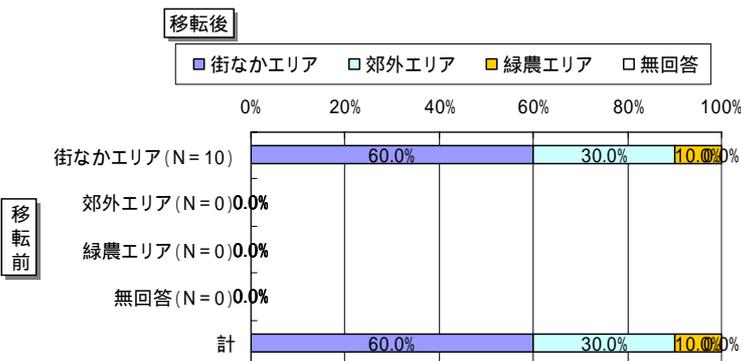
公立病院



学校

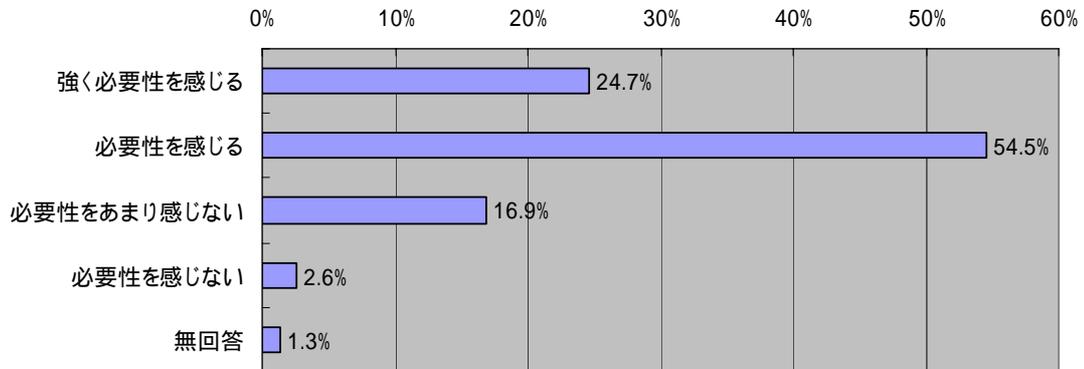


その他



問 2-5 (2) 公共公益施設を更新する場合、街なかエリアに集中立地、再整備の必要性を感じますか。

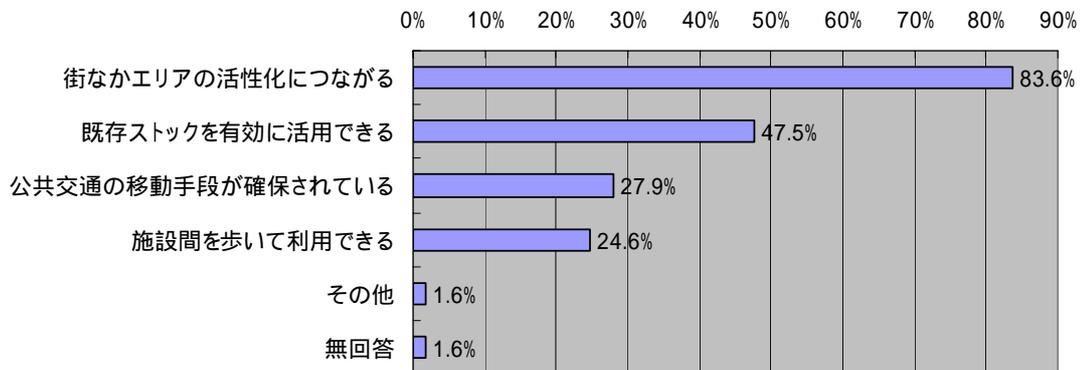
図：公共公益施設の街なかエリアの集中立地、再整備の必要性の回答割合



- ・公共公益施設の街なかエリアの集中立地、再整備の必要性を感じるかを尋ねたところ、「強く必要性を感じる」という回答は 24.7%、「必要性を感じる」という回答は 54.5%で、必要性を感じる回答が約 8 割となっている。「必要性をあまり感じない」という回答は 16.9%、「必要性を感じない」という回答が 2.6%となっている。

問 2-5 (ア) (問 2-5 (2) で「強く必要性を感じる」「必要性を感じる」と回答した方に対して) その理由は何ですか。

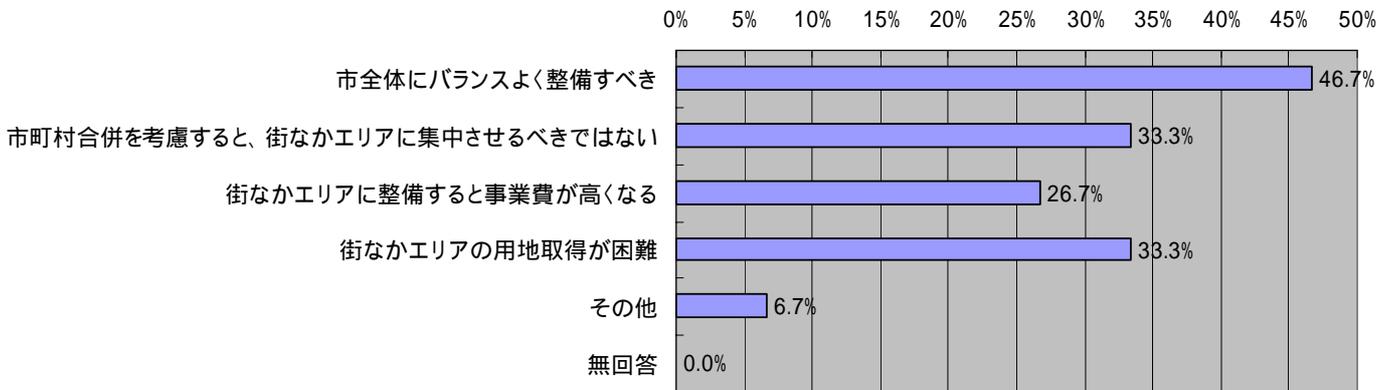
図：公共公益施設の街なかエリアの集中立地、再整備の必要性を感じる理由の回答割合



- ・問 2-5 (2) で「強く必要性を感じる」「必要性を感じる」と回答した方に対して理由を尋ねたところ、「街なかエリアの活性化につながる」という回答が 83.6%で最も多く、次いで、「既存ストックを有効に活用できる」という回答が 47.5%となっている

問 2-5 (イ) (問 2-5 (2) で「必要性をあまり感じない」「必要性を感じない」と回答した方
 に対して) その理由は何ですか。

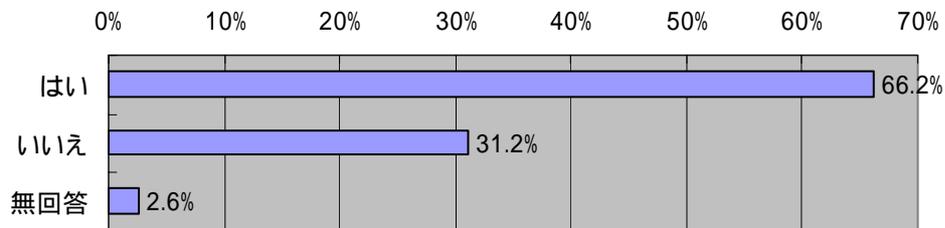
図：公共公益施設の街なかエリアの集中立地、再整備の必要性を感じない理由の回答割合



・問 2-5 (2) で「必要性をあまり感じない」「必要性を感じない」と回答した方に対して理由を尋ねたところ、「市全体にバランスよく整備すべき」という回答が 46.7% で最も多く、次いで、「街なかエリアの用地取得が困難」という回答が 38.3% となっている。

問 2-5 (3) 人口減少、少子高齢化の進行などにより、市町村による地域サービスを維持、向上させていくことが難しくなっていくなかで、今後、行政枠を超えた連携により、公共公益施設を有効活用すべきと感じますか。

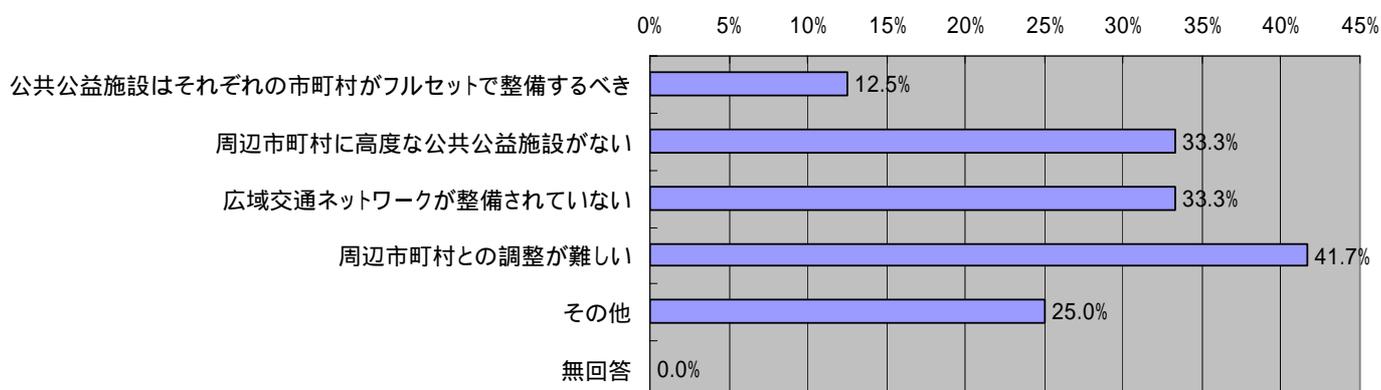
図：行政枠を超えた連携による公共公益施設の有効活用の必要性の回答割合



・行政枠を超えた連携による公共公益施設の有効活用の必要性を感じるかを尋ねたところ、「はい」という回答は 66.2%、「いいえ」という回答は 31.2% で、必要性を感じる割合が高くなっている。

問2-5(イ)(問2-5(3)で「いいえ」と回答した方に対して)その理由は何ですか。

図：行政枠を超えた連携による公共公益施設の有効活用の必要性を感じない理由の回答割合



- ・問2-5(3)で「いいえ」と回答した方に対して理由を尋ねたところ、「周辺市町村との調整が難しい」という回答が41.7%で最も多く、次いで、「周辺市町村に高度な公共公益施設がない」、「広域交通ネットワークが整備されていない」という回答が33.3%となっている。

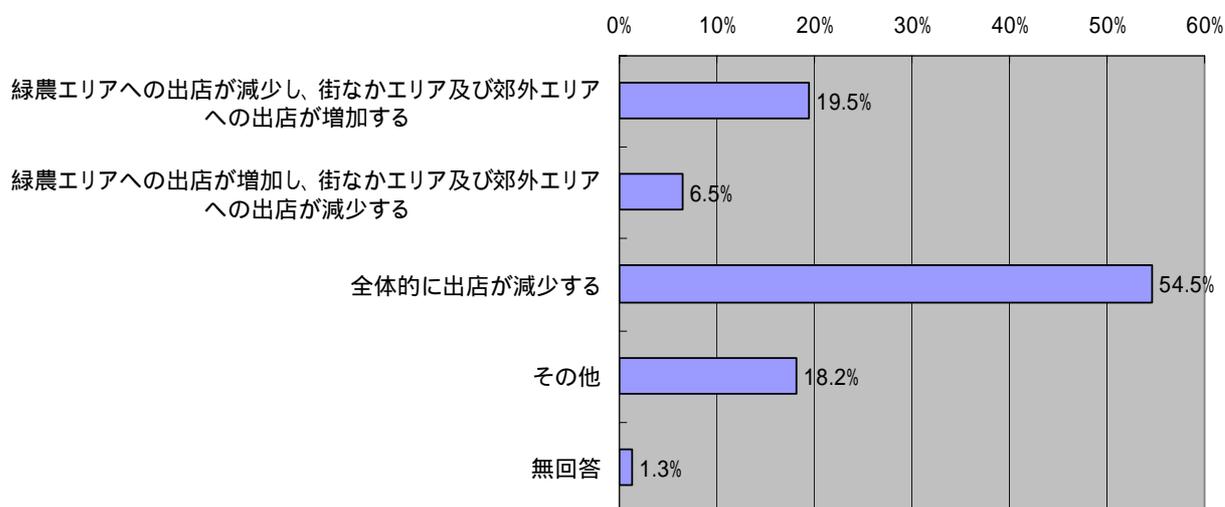
問 2-5(4) 公共公益施設を配置、整備する上で、苦労している点や問題点等がありましたら、ご記入下さい。

(主な記述内容)
各種公共施設を所管する部門や官庁において、施設設置に対する考え方が異なっているほか、中心市街地に立地していなければならない必要性を感じていないものと考えられる。
過去に中心市街地の空洞化の一因として病院の郊外移転問題があったが、当市においては今だに、郊外に移転せざるを得ない事情にある。この30～40年間で医療技術、車社会の到来、施設の整備基準の向上等により建設敷地があまりに狭すぎるとのことである。それに財政難が追い討ちをかけている。
近年、中心部に存した総合医療施設の施設老朽化等に伴う郊外移転が発生しており、利用者の利便性の確保及びその後の跡地問題等が課題となってくる。 また、中心部に一団地の官公庁施設を昭和32年に都市計画決定しているが、かなりの年数が経過しており、今後においては社会情勢を鑑みながら状況に応じた対応も必要になるものと思われる。
街なかエリアに公共公益施設を整備する場合、地価が高く、また、未利用地も少ないことから、整備コストが高くなる。
病院や高等学校などの公共施設整備がもれなく郊外で行われており(現在県立病院の整備が21年3月開院を目指し進行中)、中心市街地のにぎわい喪失に大いなる影響が懸念される場所である。
今後のまちづくりを考えると、公共公益施設の集積だけでなく、そこに商業や雇用の場、または憩いの場等、住民にとって集まりやすい場所の提供をしていかないといけない。役場、病院、都市公園等の公共公益施設の集積している地区があり、そこを中心拠点とし商業の集積を検討しているが、現在難航している。商業施設と、公共公益施設が分離している状況が住民にとって利便性の高いとは考えられず、コンパクトシティとは言えないと考える。コンパクトシティ実現のためには公共公益施設と商業集積の同居が必要と考える。
街なかエリアに配置したいが整備する空地がない。
本市は平成17年に合併し、各市町村により中心市街地のとらえ方がまちまちであることや、公共公益施設には利便性を求められることが多く、大型駐車場をもった郊外型にすべきなどの意見が多く、公共公益施設が中心市街地の活性化につながることや、新たなインフラ(道路・下水など)整備の必要があることについて、機会あるごとに説明を要する状況である。求心力を持つ旧市を中心に合併したが、旧周辺町からはなぜ旧市にばかり・・・などの不満がある。
街なかエリアの人口増加と郊外・緑農エリアの人口の減少、特に少子化が進んでおり、公共施設の集中立地で地域間格差が生じている。
既存施設を利用しての新たな整備となる。 土地の確保や費用の問題。 整備後の既存施設及び跡地の利活用が問題。 本市は中心市街地が二極化しているため、街中の整備をおこなう際、特定地域に対する整備効果が生じることになり、市民及び関係者の理解を得るのが難しい。
合併前の地域との調整

(6) 大規模小売店について

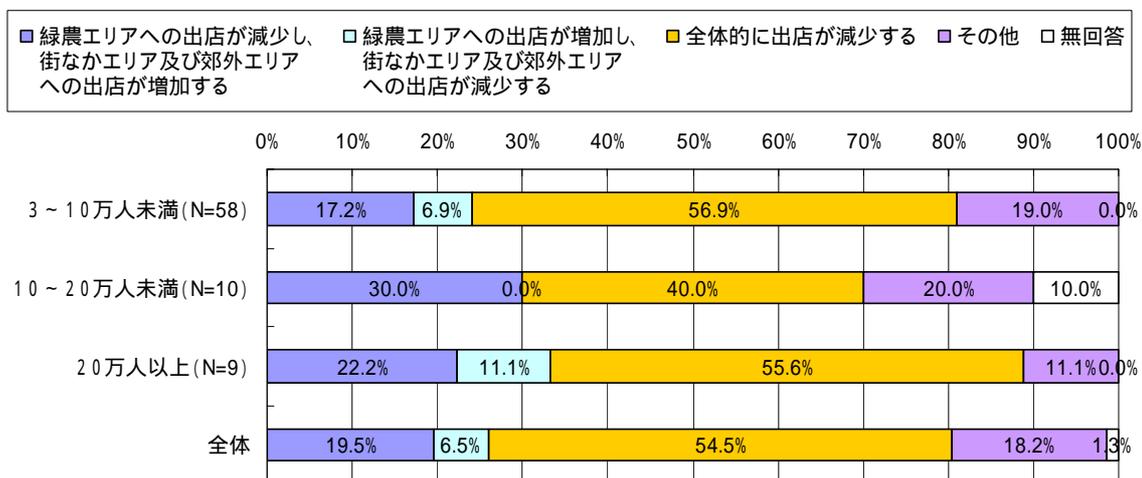
問2-6(1) 大規模小売店等の立地は、今後、どのような傾向になると考えていますか。

図：今後の大規模小売店等の立地傾向の考えの回答割合



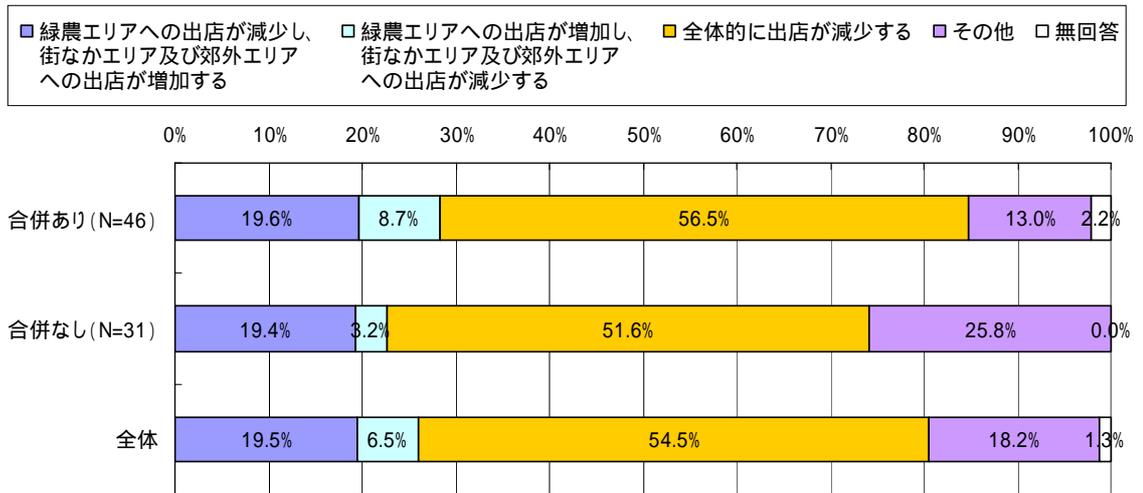
- ・今後の大規模小売店等の立地傾向の考えを尋ねたところ、「全体的に出店が減少する」という回答が54.5%で最も多く、次いで「緑農エリアへの出店が減少し、街なかエリア及び郊外エリアへの出店が増加する」という回答が19.5%となっている。

図：今後の大規模小売店等の立地傾向の考えの『人口規模別』の回答割合



- ・今後の大規模小売店等の立地傾向の考えを人口規模別に比較すると、いずれの自治体でも「全体的に出店が減少する」と考えている回答が高く、今後、「街なかや郊外エリアへの出店が増加する」とな考えている傾向が伺える。

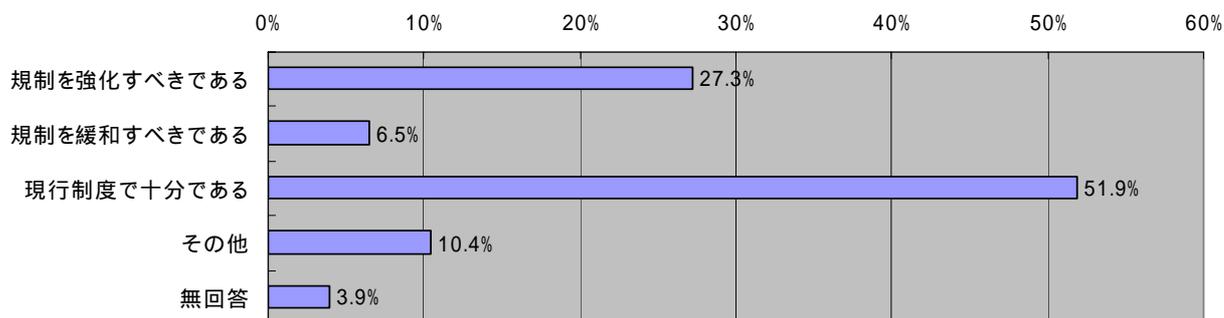
図：今後の大規模小売店等の立地傾向の考えの『市町村合併別』の回答割合



- ・今後の大規模小売店等の立地傾向の考えを市町村合併別に比較すると、いずれの自治体でも「全体的に出店が減少する」が5割程度を占めている。

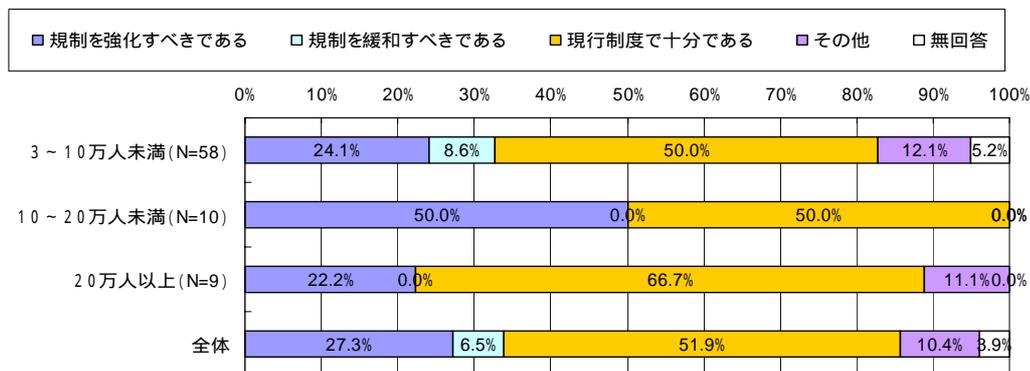
問 2-6(2) 緑農エリアの大規模小売店の進出に対して、今後、さらに規制を進めるべきと考えていますか。

図：今後の緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えの回答割合



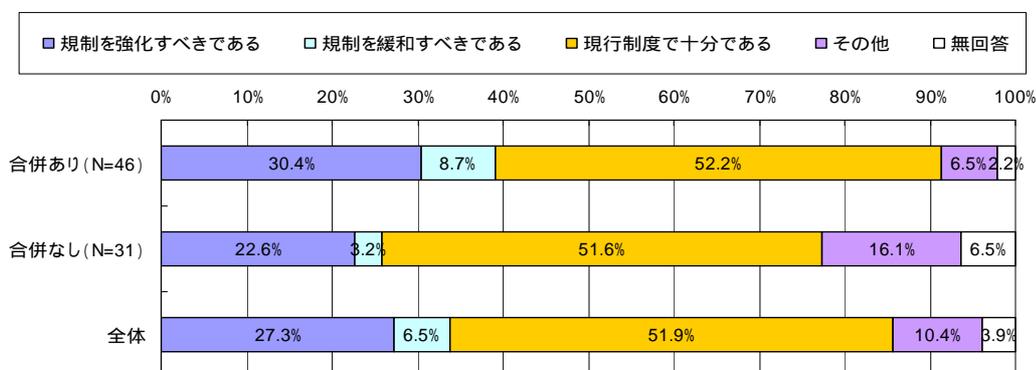
- ・今後の緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えを尋ねたところ、「現行制度で十分である」という回答が51.9%で最も多く、次いで「規制を強化すべきである」という回答が27.3%となっている。

図：今後の緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えの『人口規模別』の回答割合



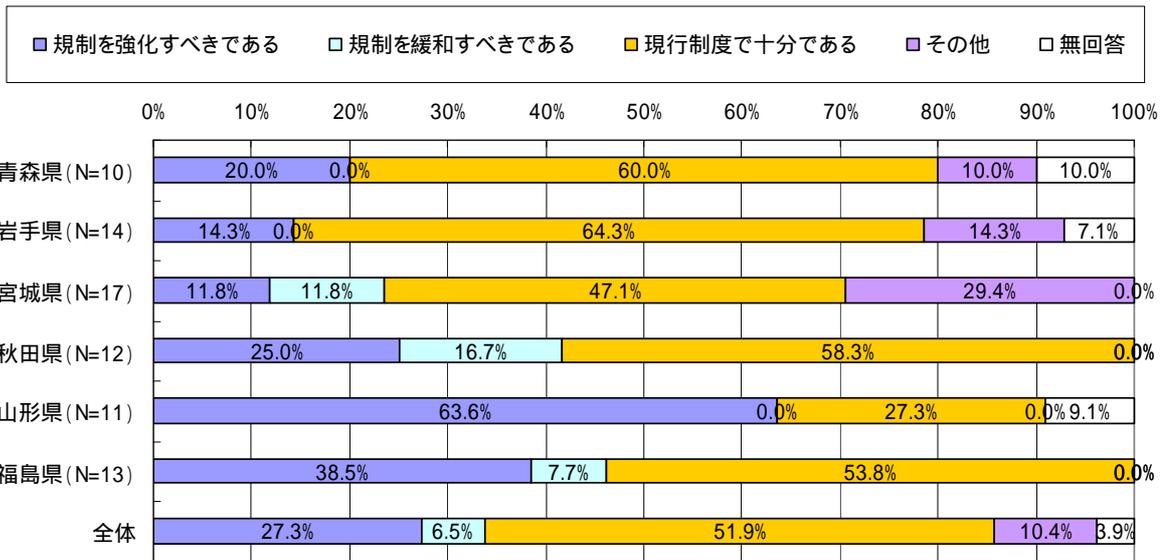
- ・今後の緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えを人口規模別に比較すると、人口10～20万人未満の自治体で、特に「規制を強化すべきである」と考えている傾向が高く、全体の5割を占めている。

図：今後の緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えの『市町村合併別』の回答割合



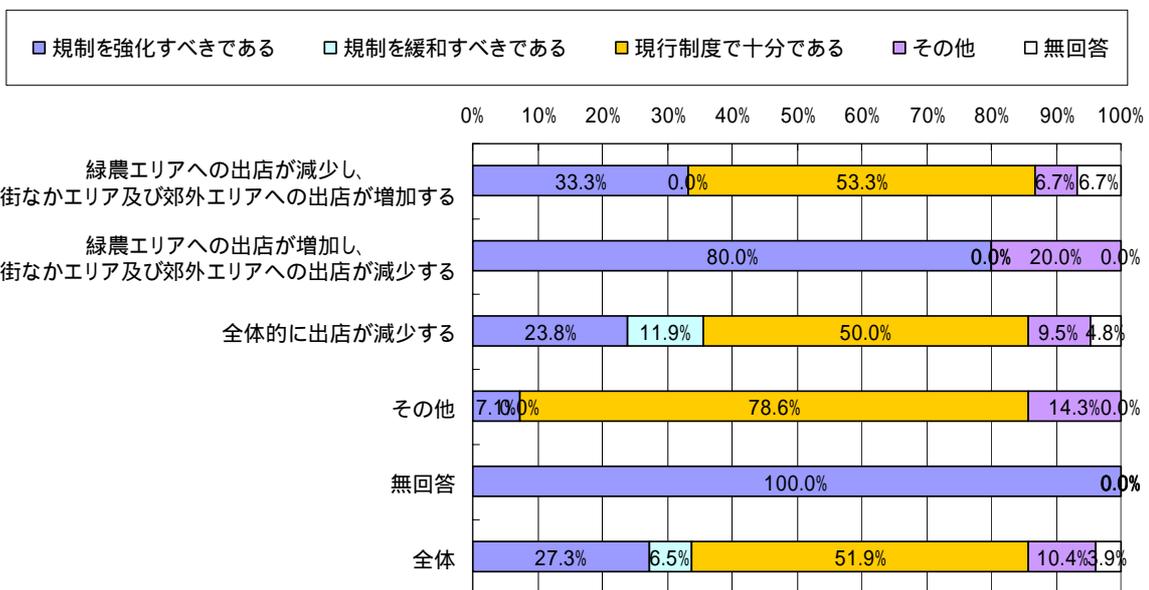
- ・今後の緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えを市町村合併別に比較すると、合併の有無に関係なく、5割程度が「現行制度で十分である」と考えている。

図：今後の緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えの『都道府県別』回答割合



・今後の緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えを都道府県別に比較すると、山形県の自治体において「規制を強化すべきである」という回答の割合が高くなっている。一方、秋田県や宮城県、福島県の自治体においては、「規制を緩和すべきである」という回答がみられる。

図：今後の大規模小売店等の立地傾向と緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えの回答割合



・今後の大規模小売店等の立地傾向と緑農エリアの大規模小売店の出店規制の考えを比較すると、今後も「緑農エリアへ出店が増加する」と考えている回答者の8割が「規制を強化すべきである」と考えている。

2 - 3 自由意見

問3 その他、コンパクトシティに関する意見、質問等ございましたら、ご記入下さい。

(主な記述内容)
コンパクトシティ実現のためには公共交通の充実が前提のように思われるが、小都市では難しいため、どのような方策があるか検討が必要。また、財政が厳しいなか、どのような施策で実現できるかイメージできていない。
都心部と周辺部が相互に交流を深め、まちと里が共生するまちづくりを進めることが東北地方の「コンパクトシティ」であるとしたことは、農村部を多く抱える東北地方の地域性に合っており理解を得られやすい考え方であると思いますし、この考え方を更に展開していけば、実践的で面白いコンパクトシティ論が出来るのではないかと思います。
現在当市では、集約型都市構造の是非について庁内における検討を進めている。今後、一般市民を巻き込む形での議論を進めていきたいと考えているが、残念ながら「コンパクトシティ」について、概念や必要性が一般に知られていないことが大きな壁になっている。市職員でさえ単なる農村地域切り捨て政策と思込み、激しく拒否反応を示す者も少なくない中、正しい知識を伝えることの難しさを痛感している。また、当市においてはまだ若干ではあるが人口増加を続けており、人口減少の波を直接受けていないため、長年慣れ親しんだ成長・拡大の総合計画の考え方が根本からひっくり返ることに対する嫌悪感のようなものが感じ取れる。そのような中、当市の幹部クラスにはこの1年近くの間は何度も背景やら当市の現状を踏まえた上での集約型都市構造の優位性について理解してもらっているところだが、なかなか一般まで普及していないのが現状である。 普及・啓発のための何か良い資料なり資材はないものだろうか。
国が認定する中心市街地活性化基本計画には、集約型都市構造について記述する必要はあるだろうが、用途白地や農地の土地利用に関する何らかの規制のような、市街地拡大抑制策については言及する必要はないらしいが、当市で進めている検討では、このような土地利用規制こそ市街地のこれ以上の拡大を規制する大きなポイントになるのではないかと認識している。 非線引きでは行うのはなかなか難しいのであるが、しかし認定基本計画の中には、そのような郊外の土地利用規制について記載を求めべきではないのか。
岩手県内では、盛岡市をはじめとした国道4号線沿いの自治体においてはコンパクトシティや公共公益施設の配置方針などを検討する余地はあると考えられるが、当地を含む沿岸部の自治体においては限られた可住地の中で既にコンパクトな作りになっており、また、中心市街地に集約するための敷地確保も実際には困難である。
コンパクトシティには、各機関で様々な例を示しているが、住民に身近な市町村が、各市町村の考えや住民の意見を吸上げ真剣に取り組まなくてはいけないと感じる。よって、各市町村の指針等を定め、住民に示していくこと、住民の意見を広く聞く事が重要になると思う。また、現在、都市計画決定を行う際に、各機関との調整等、かなりの年月が必要である。しかし、コンパクトシティの考えは、住民の便利向上や効率的な基盤整備を行い易いだけでなく、農林漁業や自然環境の保全にもつながること、また、早急にコンパクトシティの実現をしていかないと、結果としてビジョンだけで実現に至るまでに、都市の新たな問題が生じる恐れがあることから、その指針に基づいた都市計画決定であれば、スムーズに協議を進めれる仕組みが必要だと感じる。また、コンパクトシティの実現には、公共施設、商業施設、住居、産業の同居や分離を適切に行う必要があるが、商用施設及び産業用地が無く、現況のままではコンパクトシティの実現は難しいと考える。就業及び購買も他市町村に依存しているため、雇用の確保、税収の確保等が出来ないと、直接住民の生活や行政サービスへ影響が出るため、早急に進めていきたいが、市町村の意見を反映できる仕組みになっていないため非常に困難である。また、自治体が郊外に公共施設を立地することによって起こるスプロール化を防止することは、コンパクトシティを目指す上で最も重要なことの一つと考える。現在公共施設の建設計画は無いが、新規建設や移転の場合は、コンパクトシティのビジョンに沿って適切に立地していきたいと考える。
これまで示してきたコンパクトシティに関連する説明や資料は、概要や基本的な考え方など、都市機能を集約する方向が中心になっていた。しかし今後は、密度が疎となる地域の考え方、スマートシュリンクの具体的手法を合わせて示していく必要があるのではないかと印象を持っている。
地理的条件が整わないとコンパクトシティ実現は難しい面もある。他の概念も紹介してほしい。
地方の中核都市周辺の市町村においては、中核都市のコンパクトシティ施策の導入により、独自の発展にブレーキをかけられるのではないかとこの心配があるので、周辺市町村の独自性にも十分な配慮が必要と考えます。
人が歩いて暮らせるコンパクトシティは理想であるが、実現するためには莫大な費用が必要となる。新中心市街地活性化基本計画の認定はハードルが高すぎるため、小規模都市においても実現出来るような国の補助制度が必要と考える。
本市では、市町合併により、線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域を有することとなったほか、人口は僅か2万弱しか増えないものの、市域面積は約2倍に広がるなど、広域的な行政サービスの提供が求められている。今後、これまでの市内5地域の地域中心に加え、合併後の2町の持つ地域特性やその都市としての発展性を十分に考慮し、両町役場周辺に都市機能の集積を図り、広域的な交流・情報発信の拠点としての役割を持った地域中心として位置付けることで、市内7つの地域中心の充実などにより、投資効果が高くコンパクトで成熟した市街地の形成を図ることとしている。
コンパクトシティの考え方には賛同できるが、今後当市のような財政的基盤も弱く、少子高齢化が進む都市にとっては、これまでのように大都市を基本とした都市計画はなじみもよもなく、脆弱な都市の将来的進むべきあり方を示してほしい。

(主な記述内容)
コンパクトシティの趣旨には賛同する。ただし、公共交通機関の整備状況や市街地及び周辺集落の土地利用状況等の違いなど、地域の実情を考慮し、市街地及び周辺集落との均衡ある発展を図りながらコンパクトシティを推進する必要があると思われる。
大都市と違い地方部においては、中心市街地縁端そして郊外部への開発が進んでおり、総合的な都市機能の維持が必要という現状から、コンパクトな市街地形成のみの施策は困難である。 ただし、自然や環境など現在の都市特性を維持するための規制及び誘導は必要である。 郊外部や市街地縁端に立地された大規模店舗は何時撤退するか解らないことや、資源エネルギーの減少による何れ訪れる自家用車依存の生活からの転換時期も考えると、市街地・市街地周辺・緑農エリアがそれぞれの役目を持って生活できる環境の構築は必要となる。 徒歩又は自転車などによる移動で対応できる身近な商店等の機能維持、市内は勿論であるが近隣市町を連携する公共交通機関の再構築などにより居住環境の向上が図られ、主要な都市機能は自ずと中心部へ集約されることに繋がる。
モデルとなるコンパクトシティの提示は当然であると思うが、その都市毎の特性や歴史があり、そういったものを踏まえないと机上の空論となる。その都市なりのコンパクトな在り方を探していくというのが実情で、コンパクトシティというものをストレートに掲げるのは難しいのではないかと考えています。