

第3部

兵庫の可能性 - 俯瞰のためのシナリオ群

趣旨	.....	1
シナリオ群概要	.....	3
< 持続する地域 >		
1 農山漁村の小規模集落の姿から考える	.....	4
2 多自然地域の中心都市の姿から考える	.....	12
3 郊外のニュータウンの姿から考える	.....	22
4 瀬戸内臨海部の都市の姿から考える	.....	32
5 あるものを守り活かす地域の姿から考える	.....	48
6 地域の自立の姿から考える	.....	60
< 豊かな生活 >		
7 暮らしの豊かさから考える	.....	70
8 地域のしごとと働き方から考える	.....	80
9 高齢者の視点から考える	.....	92
< 世界に開かれた兵庫 >		
10 多文化共生で暮らす姿から考える	.....	102
11 フロンティア技術と産業の姿から考える	.....	114
12 人材立県兵庫が内外の解決に貢献する姿から考える	.....	124
シナリオの背景に記載したトピックス索引	.....	134
(参考) 現行の全県ビジョンと12のシナリオとの関係	.....	145

趣 旨

- ・ 21 世紀兵庫長期ビジョン策定後に顕著になった時代潮流を受けて実施した「時代潮流の調査研究 (H19 ~ 21) 」や様々な場での県民との意見交換の成果を用いて、潮流変化に対応する兵庫の将来像を地域や生活の場面に即した「シナリオ」として描く。
- ・ 「シナリオ」には、全県ビジョンに描かれた社会像を見直すものとして、今後の兵庫の目指す姿をわかりやすく示す役割を持たせている。

各シナリオの構成 (見方)

1 農山漁村の小規模集落の姿から考える

但馬、丹波、淡路、播磨等の農山漁村集落の今後について考える。これらの地域では人口減少により小規模集落が増加しており、今後、さらなる人口減少により、維持できなくなる集落が増える可能性がある。その一方で、自然と共生するライフスタイルや、食・エネルギーなど自然の恵みを生かした新しいビジネスが広がるフロンティアとなっていく道筋も考えられる。

- ・ 定住人口は 60 人から 30 人へと 30 年前の半分に
 - － 高齢化が進み、集落に定住する人が減少。
 - － 都市部にも居場所を持ち、都市部との間を行き来しながら暮らす住民が増加。
- ・ 神戸・大阪から住みに来る「第二住民」が 30 人増加
 - － 週末ごと、また、まとめて休暇を取って長時間、村で暮らす都市住民が増加。
 - － 自分の好みに合った村を選んで暮らすライフスタイルが定着。

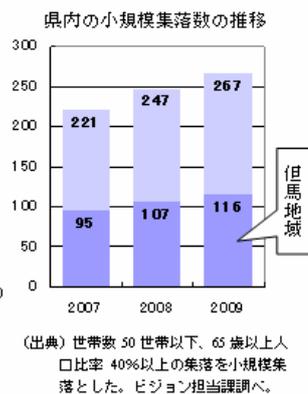
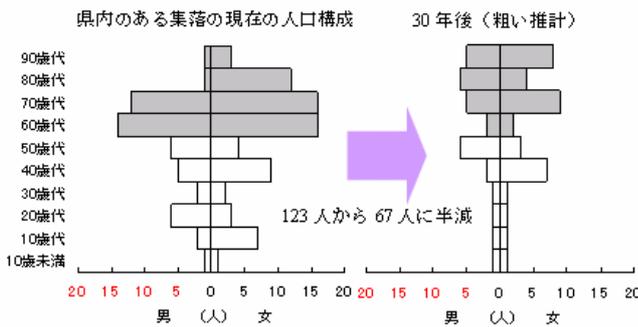
冒頭では、各シナリオの位置づけ、要点を簡潔に記載。

個別シナリオの内容を地域や生活の場面に即してわかりやすく描く。

シナリオの背景

< 集落人口の減少 >

- ・ 約 50 世帯、人口約 120 人の県内のある集落の現在の人口構成をみると、60 歳以上の人口が多く、今後、大きく人口減少することが予想される。



シナリオの背景となる課題、強み、資源 (データや事例など) を個別シナリオの順に沿って記載。

< 二地域居住の広がり >

- ・ 都市住民の田舎暮らしを支援する団体や各市町の「空き家バンク」を介して、二地域居住が広がりつつある。

二地域居住の課題 < 聞き取り調査から >

- ・ 往來の交通費、住居の維持費用が高むなど、継続性に乏しい。
- ・ 地域コミュニティへの参画が中途半端になる「留守の責任」 etc.

事例：「いなか暮らし塾」(朝来市多々良木) [右写真]

農業体験、OB 訪問などを通じて、都市住民の田舎暮らしを後押し。U・I ターン経験者が集い、情報交換も行う。



「地域」の捉え方について

「持続する地域」における各シナリオは、概ね次の地域を想定して描いている。

シナリオ1「農山漁村の小規模集落」

- ・ 播磨、但馬、丹波、淡路等の農山漁村集落を想定。
- ・ 本県の「小規模集落元気作戦」は、概ね 65 歳以上人口比率 40%以上かつ 50 世帯以下の集落を対象としているが、シナリオの「小規模集落」はより広く一般的な意味で用いている。

シナリオ2「多自然地域の中心都市」

- ・ 播磨、但馬、丹波、淡路等の中心都市を想定。
- ・ 具体的には、西脇市街地、小野市街地、加西市街地、山崎市街地（宍粟市）、龍野市街地、豊岡市街地、八鹿市街地（養父市）、和田山市街地（朝来市）、篠山市街地、洲本市街地等を想定。

シナリオ3「郊外のニュータウン」

- ・ 主に神戸、阪神の都市近郊に位置し、高度成長期以降に住宅地として開発された地域を想定。
- ・ 具体的には、明石・舞子（明石市・垂水区）、名谷（須磨区）、西神（西区）、北摂（三田市）、中山台（宝塚市）、清和台（川西市）、日生（川西市・猪名川町）、緑が丘（三木市）等を想定。

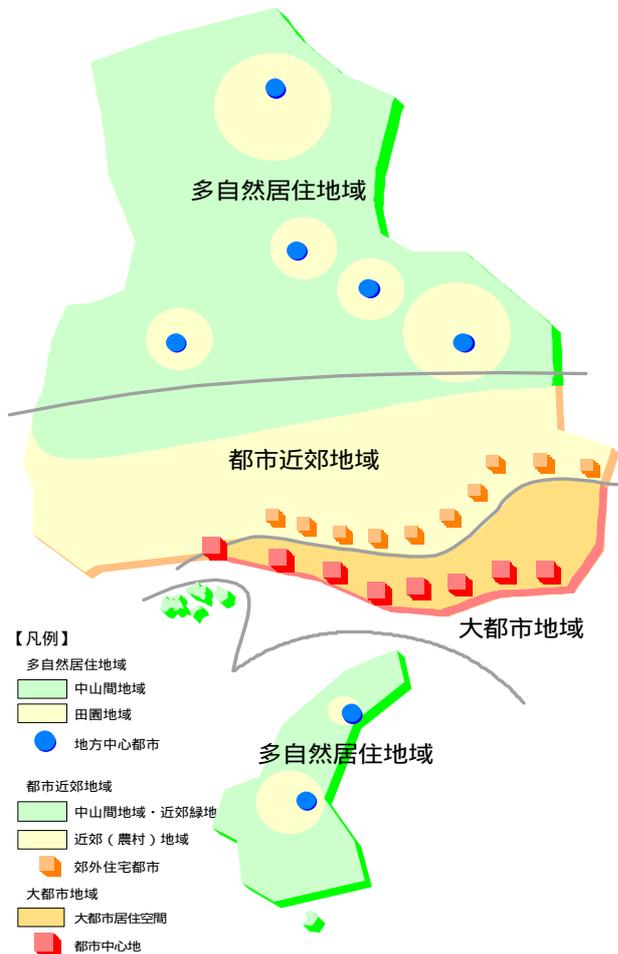
シナリオ4「瀬戸内臨海部の都市」

- ・ 神戸、阪神、播磨の瀬戸内臨海部の人口が集中する都市地域を想定。

*必ずしも全県を隙間なくカバーする地域区分とはしていない。中間の地域については関係するシナリオの双方を参照いただきたい。

*シナリオ5「あるものを守り活かす地域」、シナリオ6「地域の自立」では、シナリオ1～4に概ね共通する要素を横断的に記載している。

21世紀兵庫長期ビジョン全県ビジョンにおける地域区分



左の地域区分との対照

シナリオ1「農山漁村の小規模集落」

「多自然居住地域」の「中山間地域」「田園地域」に加え、「都市近郊地域」の「中山間地域・近郊緑地」「近郊(農村)地域」にも概ね対応。

シナリオ2「多自然地域の中心都市」

「多自然居住地域」の「地方中心都市」に概ね対応。

シナリオ3「郊外のニュータウン」

「都市近郊地域」の「郊外住宅都市」に概ね対応。

シナリオ4「瀬戸内臨海部の都市」

「大都市地域」に概ね対応。

第3部 兵庫の可能性 - 俯瞰のためのシナリオ群【概要】 人口減少を単なる脅威と捉えるだけではなく、逆手に取って、地域空間のデザインを見直す好機として生かす！

持続する地域

1 農山漁村の小規模集落の姿から考える (本編 P4)

・人口が減少していく中で、二地域居住や都市農村交流などの交流人口の拡大と集落内での将来像の共有などにより、集落が持続する道筋を描く。

【キーワード】

・交流人口や移住者の拡大 ・ネット活用のホームワーク ・集落点検と土地の棚卸し

【実現に向けた課題】

・受入側の体制整備 ・就農支援
 ・集落運営ルールの見直し ・空き家のマッチング
 ・自然エネルギー活用促進 ・地域再生人材の育成
 ・自治体・地域の協働 ・流域単位の森林管理

2 多自然地域の中心都市の姿から考える (本編 P12)

・多自然居住地域の中心都市において、生活支援機能がまちなかに集約され、生活の質が向上し、人口流出も抑制される道筋を描く。

【キーワード】

・まちなか機能の集約化 ・地域住民の結束 ・空き家等の活用促進 ・住民主体の交通インフラ

【実現に向けた課題】

・行政・住民・企業間の情報共有・合意形成
 ・高齢者の生活を支える交通網や宅配サービス整備
 ・所有と利用の分離、空き家のマッチング
 ・地域づくりの担い手の育成

3 郊外のニュータウンの姿から考える (本編 P22)

・郊外ニュータウンの住環境が高質化し、子育て世代の流入が進み、世代バランスのとれたゆとりあるまちになる道筋を描く。

【キーワード】

・職住近接 ・二戸一住宅や減築によるゆとり
 ・住民主体の地域経営

【実現に向けた課題】

・若年世代の住宅取得支援、高齢者の駅前居住促進
 ・隣地の取得を促進するしくみ、テレワークの普及
 ・地域経営への住民参画・合意形成、人材育成
 ・自然エネルギー活用に適した都市設計・地域連携

4 瀬戸内臨海部の都市の姿から考える (本編 P32)

・人口減少による適住化が進み、低炭素な都市構造・ライフスタイルの実現により、快適で魅力のある都市となっていく道筋を描く。

【キーワード】

・過密から適住へ、コミュニティの垂直化、
 ・超高齢住宅 ・歩いて生活できる都市

【実現に向けた課題】

・住み替え循環の仕組み ・住・工の調和的共存
 ・高齢者向けサービスの充実 ・垂直型と既存の両コミュニティの連携 ・街路・空間の歩行者への再配分 ・低炭素インフラの整備

5 あるものを守り活かす地域の姿から考える (本編 P48)

・身近な農林水産品、歴史文化等が魅力的な資源として再評価され、ネットワーク化により新たな価値を生み出し、地域が活性化する道筋を描く。

【キーワード】

・農林水産品の6次産業化 ・上下流連携
 ・生態系サービスの評価 ・あるもの探しと活用

【実現に向けた課題】

・新規就農支援 ・森林管理の効率化
 ・地域ぐるみの豊かな海づくり
 ・生態系サービスの可視化 ・地域住民の気づき、巻き込み ・地域資源の掘り起こし、物語化

6 地域の自立の姿から考える (本編 P60)

・住民自ら地域運営に乗り出す動きの拡大とともに地域人材の育成が進み、持続する地域づくりが広がっていく道筋を描く。

【キーワード】

・地域専門人材 ・資金循環 ・地域の共助 ・都市間地域間連携 ・県境を越えた広域連携

【実現に向けた課題】

・地域再生人材育成拠点の整備 ・地域ぐるみの教育
 ・住民・企業の社会貢献を促す動機付け
 ・コミュニティビジネスの促進 ・気軽に集まるたまり場づくり ・地域ニーズの把握

豊かな生活

7 暮らしの豊かさから考える (本編 P70)

・家族の縮小などライフスタイルの変化のなか、地域や人との多層的なつながりの再生、選択の多様性により暮らしの質が高まっていく道筋を描く。

【キーワード】

・つながりの豊かさ ・安心の出産育児 ・ワークライフバランス ・確かなセーフティネット

【実現に向けた課題】

・地域活動に参加しない層の巻き込み
 ・家庭、地域、企業の連携による子育て
 ・利便性の追求と環境への配慮とのバランス
 ・正規・非正規間の賃金格差の解消

8 地域のしごとと働き方から考える (本編 P80)

・「しごと」をめぐる環境が厳しさを増す一方、多様なしごとや働き方が定着し、誰もが生涯現役で力を発揮するしくみが整っていく道筋を描く。

【キーワード】

・やりがいしごと、住民起業・高齢者向けサービスの充実 ・生涯現役 ・何度も挑戦できる環境

【実現に向けた課題】

・NPO や社会的起業を人的、資金的に支える仕組み
 ・産業の高付加価値化による活性化
 ・高齢者関連のしごとの広がり
 ・実践的で身近な職業訓練

9 高齢者の視点から考える (本編 P92)

・高齢者が生涯現役の自立した主体になるとともに、世代をつなぐ結節点の役割を担うことで、つながりと共助のしくみが整っていく道筋を描く。

【キーワード】

・健康寿命の伸長 ・元気高齢者の増大 ・若年からの人生設計 ・地域の要となる高齢者

【実現に向けた課題】

・高齢者の健康づくり支援 ・生活資金の手段確保
 ・介護人材の育成 ・実践的な能力開発システムの構築
 ・高齢者のしごとの場づくり ・医療偏在の解消 ・多世代が参加できる場づくり

世界に開かれた兵庫

10 多文化共生で暮らす姿から考える (本編 P102)

・世界の人々から選ばれる魅力ある地域づくりが進み、全ての県民が多様な文化を共有し互いに高め合う世界都市・兵庫になっていく道筋を描く。

【キーワード】

・経済のグローバル化 ・外国人県民の増加 ・文化の多様性尊重、相互理解
 ・外国人県民が世界との結節点に

【実現に向けた課題】

・科学技術基盤の産業利用促進 ・外国人県民の生活基盤の整備 ・文化の違いを超えた相互理解の促進
 ・留学生の就業支援 ・地域資源を観光資源に繋げる取組

11 フロンティア技術と産業の姿から考える (本編 P114)

・科学技術基盤の集積を生かした先端技術やオンリーワン技術を用いたものづくりなどを通じ、アジアをはじめとする世界をリードしていく道筋を描く。

【キーワード】

・世界を先導する科学技術基盤 ・新たな価値を創造するビジネスの広がり
 ・海外企業と直結した産業活動 ・緑の産業クラスターの形成

【実現に向けた課題】

・研究成果の実用化促進 ・クラスターの形成支援 ・企業の技術開発支援と知財対策
 ・環境関連企業の立地促進 ・兵庫のブランド戦略 ・世界への兵庫の魅力発信

12 人材立県兵庫が内外の課題解決に貢献する姿から考える (本編 P124)

・世界の課題解決に向け、兵庫から多彩な人材が輩出され、兵庫の強みを生かしながら貢献していく道筋を描く。

【キーワード】

・地域はもとより世界に貢献する人材を育成する教育 ・兵庫人材の海外雄飛
 ・兵庫の強みを生かした国際的な貢献

【実現に向けた課題】

・兵庫ならではの体験学習 ・外国語教育の充実 ・NPO の国際貢献活動支援
 ・研究機関、国際機関の集積を生かした防災、減災支援
 ・環境技術の新興国への移転のしくみ ・社会企業家育成支援

さらに・・・

- ・高齢者の豊かな生活を支える「兵庫スタンダード」(住まい・暮らし方、交通確保、生活支援サービスなど)
- ・増える高層ビルやタワー型マンションに対応した都市防災
- ・成熟社会にふさわしい住宅・住環境

など、全県ビジョン社会像のフォローにつながるシナリオを今後検討

1 農山漁村の小規模集落の姿から考える

但馬、丹波、淡路、播磨等の農山漁村集落の今後について考える。これらの地域では人口減少により小規模集落が増加しており、今後、さらなる人口減少により、維持できなくなる集落が増える可能性がある。その一方で、自然と共生するライフスタイルや、食・エネルギーなど自然の恵みを生かした新しいビジネスが広がるフロンティアとなっていく道筋も考えられる。

- ・ 定住人口は60人から30人へと30年前の半分に
高齡化が進み、集落に定住する人が減少。
都市部にも居場所を持ち、都市部との間を行き来しながら暮らす住民が増加。
- ・ 大阪・神戸から住みに来る二地域居住が大きく増加
週末ごと、また、まとめて休暇を取って長時間、村で暮らす都市住民が増加。
自分の好みに合った村を選んで暮らすライフスタイルが定着。
- ・ 高速の情報通信ネットワークを使って仕事をする人が新たに居住者として定着
光ファイバが全県をカバーし、どこにいても高速のネットライフを楽しめる。
設計、デザイン、WEB運営、物書き、研究など様々な職種の人々の定住が拡大。
空き家の仲介など農山漁村 SOHO の業務支援を行うビジネスが発展。
- ・ 農を目指す若者が大阪・神戸の街中から移住
食や環境の問題に高い関心を持ち、やる気のある若者が空き家を借りて定着。
村側では若者の就農・村入りをサポートするグループができる。
若者が新しい農業ビジネスを起業。これに刺激されて村中の農業が活性化。
- ・ 二地域居住をする人は、狩猟、農作業、陶芸などをして、ゆったりと時間を楽しむ
趣味でつながるコミュニティが次々にできて、盛んに活動。
狩猟が盛んになり、シカ、イノシシなど野生動物の管理体制も整う。
- ・ 村の活動に外から来た人も加わる仕組みが徐々に整う
村の運営ルールが「見える化」され、外部の人が村の活動に参加しやすくなる。
住民税等の支払いも居住実績や本人の希望に応じて納付先を選択できるように。
- ・ エネルギー自給率50%が実現
空き農地を生かした可動型太陽光パネルを使った発電が普及。
農業用水路でのマイクロ水力発電、多収穫米を用いたバイオマス発電が普及。
木質バイオマスの活用が浸透（薪・ペレット併用型のストーブが流通）。
- ・ 食料自給率80%が実現
食料価格が高騰。住民が必要とする食材が村中で供給される仕組みが整う。
村全体で集落営農法人を立ち上げ、多品種少量生産、農地の有効活用が進展。
狩猟と獲物の域内流通を促す制度が整い、店で肉を買うことが少なくなる。
- ・ 空き家を活用した大学サテライトが集落の魅力を発信
大学が空き家を借りて活動拠点を整備。学生が入れ替わり立ち替わり村を訪問。
大学・学生と集落・住民との間でギブアンドテイクの関係ができていく。
大学と村の協働で地域資源を調査・記録する「村図鑑」プロジェクトが進行。
- ・ 外国人ツーリストも含め、交流人口が増加
集落を歩き巡るフットパスの旅が人気を集め、訪問客が増加。
フットパスの英語地図を作成。外国人ツーリストがじわじわと増加。

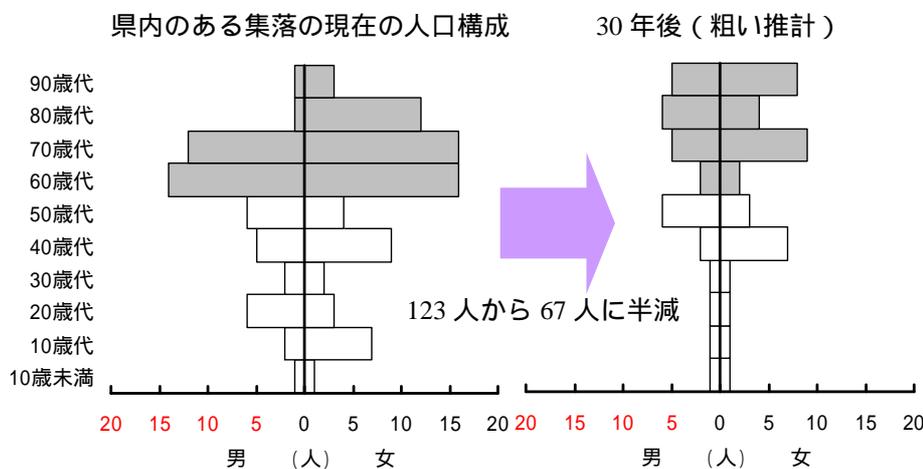
個性的な農家民宿、農家レストランなどスローツーリズムの受け皿が増加。

- ・ 集落点検と「土地の棚卸し」が進み、集落空間がきちんと管理されている
不在地主の増加に伴い、空き家の荒廃化、耕作放棄地、管理放棄林の拡大が進行。
平成 16 年の台風 23 号災害以降、集落空間の適正管理への意識が高まる。
「T型集落点検」に基づく集落の未来予想図の作成が進む。
集落内の「土地の棚卸し」による集落空間の適正管理、有効活用が進展。
- ・ 住民が話し合っ「村収め」する場所も
谷奥の集落は、人口が 4 世帯 6 人となったのを機に、村収めを決断。
市の支援を受けながら、ふもとの中心地にまとまって移住。
- ・ 地域空間の管理活用を担う空間管理機構が発足
集落・個人から土地の寄付を受け、その管理・活用を担う空間管理機構が発足。
所有と利用を分離し、企業による農場、エネルギー生産地等への活用が進む。
生態系や野生鳥獣の管理体制が充実。資源としての活用も進み、鳥獣害は減少。
- ・ 上下流連携での森林管理の仕組みが整う
流域単位での森林管理・活用の枠組みが整備される。民有林の公有化も進む。
木質資源の活用が進み、山の産業が活性化。森林管理や林業の従事者が増加。

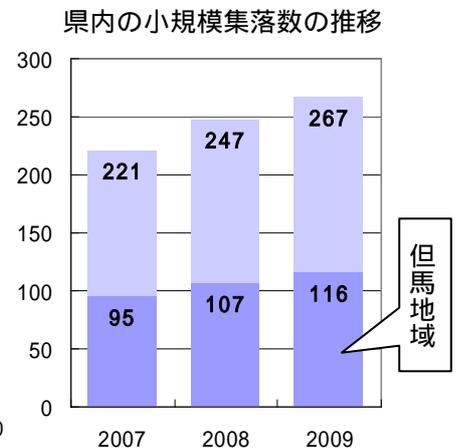
シナリオの背景

< 集落人口の減少 >

- ・ 約 50 世帯、人口約 120 人の県内のある集落の現在の人口構成をみると、60 歳以上の人口が多く、今後、大きく人口減少することが予想される。



(出典) 関係市の協力を得てビジョン担当課作成。



(出典) 世帯数 50 世帯以下、65 歳以上人口比率 40% 以上の集落を小規模集落とした。ビジョン担当課調べ。

県民の声から・・・

- この集落からの生徒は絶えて久しい（豊岡市奥赤）
- 出て行こうと思わなくても、出て行かざるを得ない子どもが多いのが現実（豊岡市口藤）
- この集落で 60 代は若い。区長は 69 歳だが、まだ中年という感じ（香美町実山）
- 親は高齢で活動できないので、草刈り等の日役は、子どもが戻ってきて参加している。
- 子どもたちは戻ってきてても仕事がない。戻ってきてても仕方ないので息子には「家に帰ってこなくてよい」といって送り出した。（佐用町目高）

<二地域居住の広がり>

- 都市住民の田舎暮らしを支援する団体や各市町の「空き家バンク」を介して、二地域居住が広がりつつある。

二地域居住の課題<聞き取り調査から>

従来の交通費、住居の維持費用が高むなど、継続性に乏しい。
地域コミュニティへの参画が中途半端になる「留守の責任」etc.

事例：「いなか暮らし塾」(朝来市多々良木)[右写真]

農業体験、OB 訪問などを通じて、都市住民の田舎暮らしを後押し。U・Iターン経験者が集い、情報交換も行う。



いなか暮らし塾 (朝来市)

県民の声から・・・

- 空き家が売れても、どんな人が入ってくるのか心配 (豊岡市奥赤)
- 都会の人が来てくれるのは歓迎。外部から刺激を受けるよい機会と思う (豊岡市須野谷)

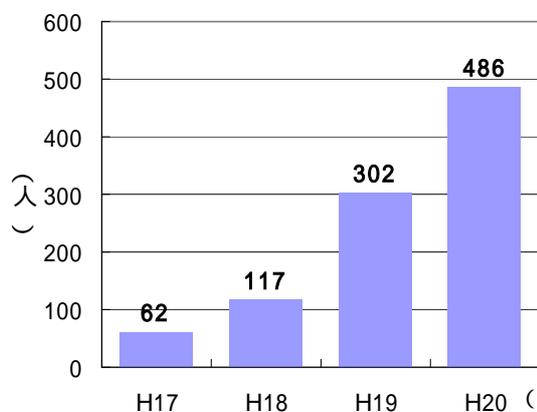
専門家の意見

- 学生に農村での仕事や生活の面白さをインストールすることが必要 (山崎亮 Studio-L 代表)
- 地方の空き家の流動性を高める不動産流通の仕組みづくりが必要。不動産だけでなく、人が暮らしていくための仕事や生活環境の情報も合わせて提供する (中村良平岡山大学教授)

<新規就農者の増加>

- 若者をはじめU・Iターン就農者や定年退職者等の就農が拡大している。

県内の新規就農者数の推移



事例：「パソナチャレンジファーム」(淡路市)

(株)パソナグループが08年に始めた農業ベンチャー支援制度。農業分野での独立を目指す人にチャレンジの場を提供。全国第一弾で淡路島に4haの農場を開設。現在6名が参加。

(出典) パソナグループHP



パソナチャレンジファーム (淡路市)

県民の声から・・・

- 農業専業で35年やってきたが、後継者がいない。地区内にその人材がいない (朝来市大蔵)
- 人づてに田舎で百姓をしたいと言っている若者がいることを聞いて、何度か会って話すうちに、この地区に来ることになった。大学を中退し、姫路の夢前夢工房でしばらく修行してから、地区の古民家を借りて2人で住み着いている (原始人会 (加西市))

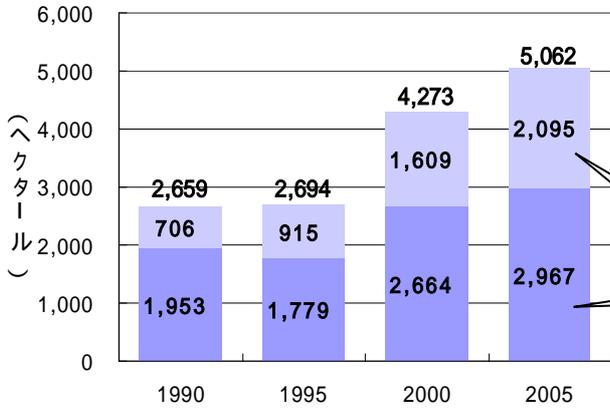
専門家の意見

- 憧れだけで農村生活はできない。コミュニティに参加できてこそ、農村で暮らす豊かさを享受できる (齊木崇人神戸芸術工科大学長)
- 若い人が集落を就職先として選ぶようなことが、次第に広がっていく可能性がある (将来像研究会地域構造チーム)

< 耕作放棄地の拡大 >

- 人口減少・高齢化により担い手が減少し、耕作放棄地の拡大、人工林の荒廃が進んでいる。棚田に代表されるような美しい農村景観が損なわれるだけでなく、獣害被害の拡大、土砂災害の拡大などにつながるおそれがある。

県内の耕作放棄地面積の推移



農業者の減少で拡大する耕作放棄地。長年放置すると再び耕作することは困難に。

土地持ち非農家

農家



耕作放棄地 (豊岡市)



和佐父の棚田 (香美町)

(出典) 農林業センサス。なお、耕作放棄地とは「耕地のうち、過去1年以上作付けせず、しかもこの数年の間再び作付けする考えのない土地」のこと。

日本の棚田 100 選にも選ばれた和佐父の棚田 (香美町村岡区)

県民の声から・・・

- 田畑や山林が管理できなくなって、自然のままの状態になりつつある (養父市日畑)
- 昔に比べて耕作地は随分減った。川の上流の方で、耕作地だったところにスギやヒノキを植えた場所が、台風 23 号の際にかなり崩れて、大きな被害の元になった (豊岡市奥赤)

専門家の意見

- 小集落では土地を持っていること自体が負担になっている (将来像研究会地域構造チーム)

< 低いエネルギー自給率 >

- 兵庫県のエネルギー自給率は、エネルギー需要量が多いことも影響し、全国 40 位 (1.23%)、供給密度は全国 39 位 (0.50TJ/km²) に止まっている。

	自給率 (電力合計)	自給率 (太陽光発電)	自給率 (風力)	自給率 (小水力発電)		
1 神河町	66.8%	南あわじ市	1.8%	神河町	66.1%	
2 宍粟市	38.2%	上郡町	1.8%	洲本市	37.8%	
3 南あわじ市	24.2%	稲美町	1.2%	淡路市	9.7%	
4 豊岡市	10.1%	小野市	1.1%	多可町	8.5%	
5 新温泉町	8.7%	篠山市	1.1%	(なし)	養父市	5.5%

(出典: 永続地帯 2008 年版報告書 (千葉大学公共研究センター、環境エネルギー政策研究所) を元にビジョン担当課作成)



南あわじウインドファーム

事例: 南あわじウインドファーム (南あわじ市)
風車 15 基で 37,500kw の発電容量を持つ。
2006 年 11 月より稼働。

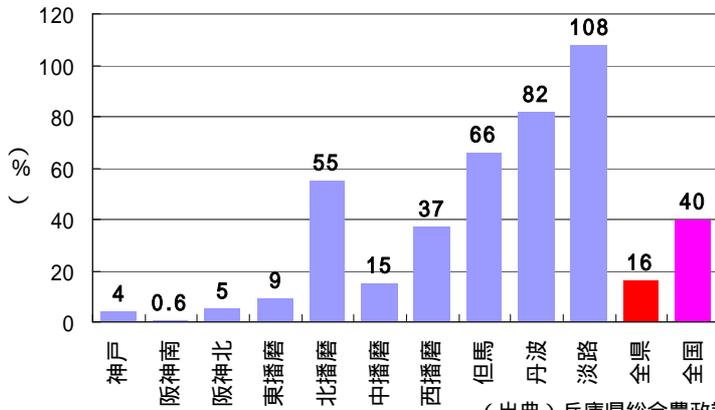
専門家の意見

- 水力の魅力は 24 時間回ること。マイクロ水力は採算が取れないのが普通と言われるが、日本製の機械に拘らなければ、採算性がある (NPO 地域づくり工房 (長野県大町市))
- 大事なことは、単に CO₂ を減らすことではなく、取り組みが地域の中に根付いていくこと。そのためには「見える化」= 可視化が大事 (おひさま進歩エネルギー(株) (長野県飯田市))

<低い食料自給率>

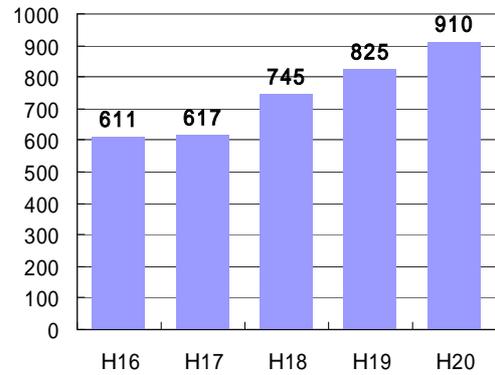
- 県内の食料自給率は近年 16%程度と、全国より低い水準で推移しており、地域ごとに見た場合も、一部の地域で 100%を達成しているものの、総じて低い傾向にある。

県内の食料自給率（H19：カロリーベース）



(出典) 兵庫県総合農政課調べ

集落営農に取り組む県内集落数の推移



(出典) 兵庫県総合農政課調べ

県民の声から・・・

- 新しい都市型農業として、戸建て住宅で一坪菜園を作ってはどうか。農家に課題を押しつけるのではなく、学校園があったことを思い出し、皆で取り組むべき（神戸地域夢会議）

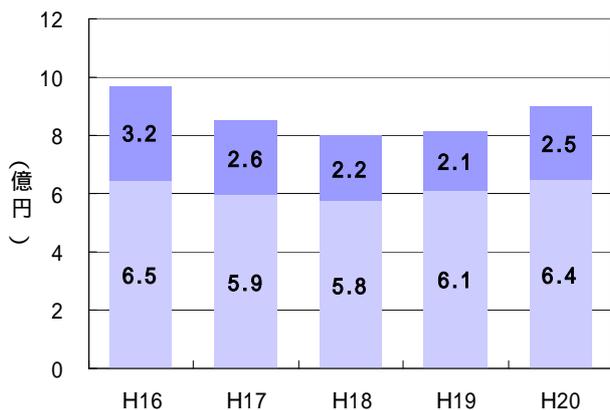
専門家の意見

- 南あわじ市では3毛作、4毛作をしており、食糧自給率は170%に達しているが、淡路でつくった作物を阪神間で食べてもらいたい（将来像研究会幹事会）

<住民生活をおびやかす野生動物>

- 野生動物の生息数の増加、生息域の拡大により、農林業被害が発生し、生産意欲の減退、生活不安の拡大という悪循環が生じている。こうした中で、シカ肉料理の開発など、野生動物を資源として活用しようとする取組が各地で進められつつある。

野生動物による農林業被害額の推移



(出典) 兵庫県自然環境課調べ

小規模集落で生じている特に深刻な問題

具体的な問題の内容	回答数	割合	累計
獣害・病虫害の発生	52	28.0%	28.0%
遊休農地の増大	31	16.7%	44.6%
道路・農道・橋梁等の維持が困難	14	7.5%	52.2%
森林の荒廃	14	7.5%	59.7%
ごみの不法投棄の増加	12	6.5%	66.1%
住宅の荒廃(老朽家屋の増加)	10	5.4%	71.5%
土砂災害の発生	9	4.8%	76.3%
棚田・茅葺住宅等の農山村景観の荒廃	9	4.8%	81.2%
空き家の増加	7	3.8%	84.9%
日常生活における支え合いの低下	5	2.7%	87.6%

(出典) 集落の現状に関するアンケート調査(兵庫県 H19.11)

* 但馬及び西播磨地域の小規模集落 78 集落を対象に実施。上の回答は区長に様々な問題のうち特に深刻なものを 3 つ選んでもらった結果。上位 10 位までを表示。

獲物の猪(養父市栗ノ下)



箱籠(養父市八木)

獣害と闘う日々。野生動物との共生は難しい。

(左) 人家に隣り合った箱籠(養父市八木地区)

(右) 軒先に吊るされた猪(養父市栗ノ下集落)



事例：葉山「もみじの里青垣」
 (丹波市青垣町)
 「しかくい鍋」(写真)をはじめ地元で獲れた野生のシカ肉を使った料理を提供。



<他の事例>
 ・シカ肉の加工・販売(株丹波姫もみじ)
 ・シカコロッケ(佐用町商工会)
 ・シカ肉カレー(多可町加美区)
 ・ジビエ料理の開発(日高町商工会)

県民の声から・・・

- 植えたものの半分は、鹿、猪に食べられてしまう(香美町実山)
- 鹿除け防護柵の中で逆に人間が暮らしているような状況だ(養父市日畑)
- 荒れた山に鹿、猪、熊が出没し、さらに山を荒らす悪循環になっている(豊岡市奥赤)

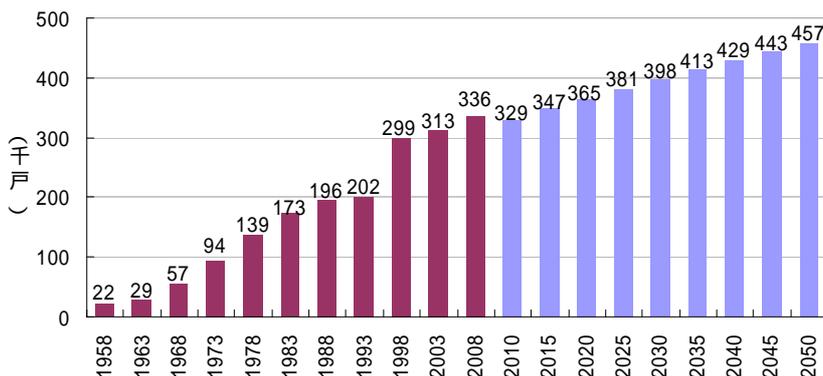
専門家の意見

- 獣害は、動物の個体数の増加や森林環境の劣化も原因だが、野生動物に利用されやすい集落が形成されている側面があるのも事実。集落の置かれている環境を見つめ直し、地域ぐるみで獣害対策に取り組むことが大切(鈴木克哉森林動物センター研究員)

<空き家の増加と荒廃化>

- ・人口減少に伴い空き家・空き施設が全県で増加。放置され荒廃する空き家が増えると、集落景観の悪化、治安低下の懸念など、住民生活に負の影響が出る可能性がある。

県内空き家数の推移(2010年以降は推計)



(出典)人口減少社会の展望研究報告書
 (兵庫県人口減少社会の展望研究プロジェクトチーム H17.3)



倒壊した空き家(豊岡市)

倒壊した空き家(豊岡市某集落)。「仏壇を置いたまま」などの理由で空き家の活用はなかなか進まない。

県民の声から・・・

- 仏壇を置いたままの空き家を人に貸したりはしない(養父市岩崎)
- 先祖伝来の土地・屋敷を貸したり売ったりするのは、自負心が許さない。(養父市岩崎)
- 家財道具が残ったままの空き家が増えてきた。夜歩くのが怖い(養父市明延)
- 家は3年住まずに放置したらダメ。年金暮らしに維持しろといっても無理(豊岡市奥赤)

<空き家を生かした大学サテライトの設置>

- ・地域をフィールドに研究・教育活動を展開する大学が増加。

事例：関西大学丹波青垣フィールドスタジオ(丹波市)

関西大学と丹波市が連携協定を締結。大学が現地の空き家を借り受けて再生し、活動拠点化。大学スタッフが半常駐し、同市をフィールドに教育研究活動を展開。地域づくりに思いを持つ住民の交流拠点としても利用が広がる。



関西大学サテライト(丹波市)

<他の事例>

- 神戸大学農学部「篠山フィールドワークステーション」
大学と篠山市が連携協定を締結し、市が直面する食料・農業・農村問題の解決を目指す連携研究を展開。
- 関西学院大学総合政策学部「関学柏原スタジオ」
大学が柏原市街地の空き家を借り受けて JR 柏原駅周辺の市街地活性化に取り組む。



関西大学サテライトの内部

県民の声から・・・

- 都市との交流では、団体間の継続的な交流の関係を作っていくことが重要（豊岡市奥赤）

専門家の意見

- 4年間の私の活動で挙げてきた成果は小さなもの。大きな変化、大きな成果を追求すると活動が持続しない。地域の実情を知って適切な取組をしていくためには、地域に長期的に関わる仕組みが必要（出町慎関西大学丹波青垣フィールドスタジオ研究員）

<集落点検と土地の棚卸し>

- ・ 集落の現状を家族の動向を基準に把握し、他出者の状況も把握した上で 10～20 年後の集落を考える「T型集落点検」の取組が県内でも始められつつある。



（左図）
農村社会学者の徳野貞雄熊本大学教授が提唱する「T型集落点検」の例



T型集落点検(豊岡市小河江)

豊岡市日高町小河江集落（H21.9 時点 11 世帯）は県内で初めて T 型集落点検づくりに取り組んだ。（写真：兵庫県総合農政課提供）

- ・ 集落内の土地一筆ごとに、利用状況、所有者の状況、後継ぎの有無等を明らかにする「土地の棚卸し」により 10～20 年後の集落空間の姿を考えることができる。



（島根県中山間地域研究センター提供資料を加工）

（左図）「土地の棚卸し」の実施例

（島根県津和野町のある集落）
これからしないといけないのは「土地の棚卸し」。農地などがどういう状況にあるかを「見える化」する必要がある。「代替わり」の時代に対応するためにはこの作業を地域住民と一緒に進めないといけない。
（島根県中山間地域研究センター）

県民の声から・・・

- 土地の境界は、田畑はまだわかるが、山の中はもう全然わからない（豊岡市口藤）
- どこに家の山があるか、父は把握しているが、子どもたちは誰も知らない（豊岡市田久日）

<村収めをどう考えるか>

- ・ これまでにも廃村はあったが、今後、かなりの集落が廃村に直面する可能性がある。
- ・ 自然の趨勢で廃村に至る前に、住民が生活を守るために話し合って「村収め」をする場所が出てくる可能性もある。その支援の仕組みが今後必要になると考えられる。



昭和 30 年頃の金山集落



金山廃村の現在(豊岡市)



金山廃村を訪問(豊岡市)

昭和 37 年 12 月 25 日、最後の住民が村を出て、500 年の歴史を閉じた金山廃村（豊岡市日高町）。左は昭和 30 年頃の集落の様子。中央は現在。人家の痕跡である石積みが残るが、緑に覆われ生活の痕跡はごくわずか。右は村の入り口となる土橋付近。金山廃村に至る道は現在、蘇武岳登山道になっている。

旧日高町の金山集落、最後の住民、富山利一氏が語る

- どの家も鉄砲を持っていて、よく一緒に狩りに出たものだ。うさぎ狩りの他には、そばを打ったり、川ににじますを放流して、にじますを食べたりした。どぶろくも作っていた。
- 住民が金山を離れた一番大きな理由は、子どもの教育。
- 家族に先に行っておけと行って、発電所の電気を消しにいった。暗くなった村を通過して、懐中電灯を点けて土橋のところまで来たところで、思わず座り込んでしまい大声で泣いた。
- 都会に出てからも年寄りには皆「金山に帰りたい」と言っていたそうだ。死ぬ時も皆「大谷の水を飲みたい」と言ったという。

<上下流連携による森林管理の必要性>

- ・ 平成 16 年台風 23 号、平成 21 年台風 9 号等の災害を契機に、上流域の山林の荒廃が下流域の都市部に大きな災害をもたらす危険性があることへの認識が広がる。
- ・ 防災の観点に加え、漁業振興 - 豊かな海づくりの観点からも、下流域の住民・事業者の間で豊かな森づくりへの関心が高まり、実践が広がりつつある。



台風通過後の奥赤集落(豊岡市)

平成 16 年台風 23 号通過後の豊岡市但東町奥赤集落。土砂崩れで流れ出した何百本もの木が田畑を埋めた。



管理放棄された人工林(新温泉町)

新温泉町檜尾集落。2 世帯 2 人の集落だが広大な私有林を擁し、その過半が放置されている。



森林ボランティア(川西市黒川)

森林ボランティア団体「ひょうご森の倶楽部」は JF 兵庫漁連・ユブこうべによる森づくりを支援。

県民の声から・・・

- 金にならないので、山は放置している（豊岡市口藤）
- 山の値打ち、木の値打ちが下がったため、自分の山に関心のない人が多い（丹波市上小倉）

2 多自然地域の中心都市の姿から考える

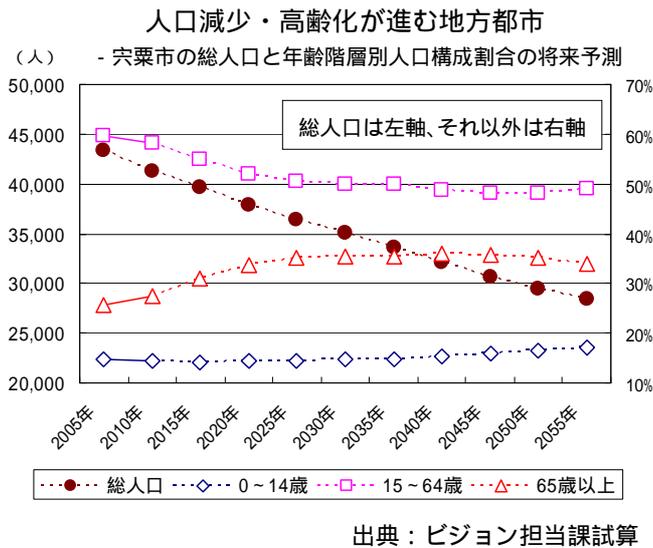
地方都市における人口減少・高齢化の流れの中で、今後のまちのあり方について、行政・住民・企業の合意形成のもと、維持すべき地域に資源が重点的に配分され、「まちなか」に各種サービス業が集積し、一定の人口流出抑制効果を発揮することにより、好循環をもたらしている姿、地域の様々な団体が、新たな組織形態である NPO 法人、合同会社（LLC）、有限責任事業組合（LLP）を設立し、機動的に地域経営に取り組む姿を描く。

- ・ これからのまちのあり方について行政・住民・企業の合意形成が図られている
 - 不必要に広がった市街の縮合やまちなかへの生活機能の集約など、今後のまちのあり方について、行政・住民・企業がともに考え、合意形成がなされている。
- ・ 駅前等へまちなか機能が集約化・拠点化されている
 - ロードサイドに分散していた商業・郵便・金融・医療などの生活機能がまちなかに集約化され、歩いて暮らせる街になっている。
 - 病院や老人保健施設等がまちなかの中心となり、行政、関係機関、地域住民の連携のもと充実した医療・介護サービス等が提供され、安心安全な暮らしが確保されている。
 - 高齢者世帯への食事サービスの需要が高まり、商店街の空き店舗等を拠点として、地域産の農水産品を食材に使った配食サービスが提供されている。
 - コミュニティレストランなどが立地、食をテーマにした雇用創出と生活支援サービスの拠点となっている。
 - 空き物件の顔の見えるマッチングの仕組みが担い、空間が有効に活用されている。
- ・ 都市周辺部の持続が困難な地域ではまちを縮合していく動きが加速
 - 車の利用を前提としたロードサイドへのまちの拡散が転換され、中心市街地への人口移動が進み、疎住化が進行。
 - 疎住化の進行により空きとなった土地が、家庭菜園等住民のレクリエーションの場として転用されている。
 - 持続が困難な地域では、新規の開発・投資は行われず、点在する住居と都市中心部を結ぶコミュニティバスや配食サービスが、人の暮らしを支えている。
- ・ 複雑化する地域課題に対し地域住民が力を結集する新たな動きも
 - 住民によって NPO 法人、合同会社（LLC）、有限責任事業組合（LLP）なども設立され、複雑化する地域課題に機動的に取り組んでいる。
- ・ 旧町役場、廃校等の公共施設等の空き空間の活用が促進
 - 市町合併等により増加する公共施設の空き空間が、地域コミュニティの交流の場や自然に親しむスペース、地場産業の拠点として有効に活用されている。
- ・ 住民主体の交通インフラ整備が進む
 - 地域住民個々の創意工夫と努力により、既存の交通ネットワークを補完し、まちなかの基幹施設と住宅地を縦横に結ぶコミュニティバスが普及。地域の生活を支える足として活躍し、高齢者も公共交通を利用していきいきと社会参加している。
- ・ 新たな地域づくりの担い手が参画
 - 地元と協定を結んだ大学や研究機関が現地に常駐し、地域づくりの担い手として活躍している。

シナリオの背景

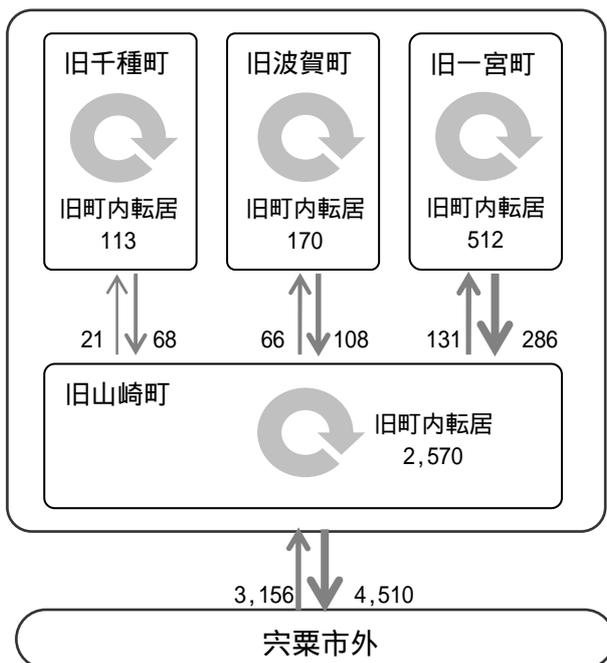
< 多自然居住地域における人口流出の進行が止まらず >

- ・多自然居住地域の全域で転出超過により人口が減少傾向。周辺部のみならず中心部でも人口減少が進んでいる。
- ・市町内での転居も多く、近隣地区間で人口の取り合いが生じていると考えられる。
- ・多自然居住地域においては、道路アクセスが良く、規模の大きなスーパーが立地するなど買い物に便利で、手頃な新しい住宅が供給される地域、に人口が集まる傾向。
- ・維持すべき地域と縮退させていく地域を区分けし、適切に資源配分を行う必要がある。

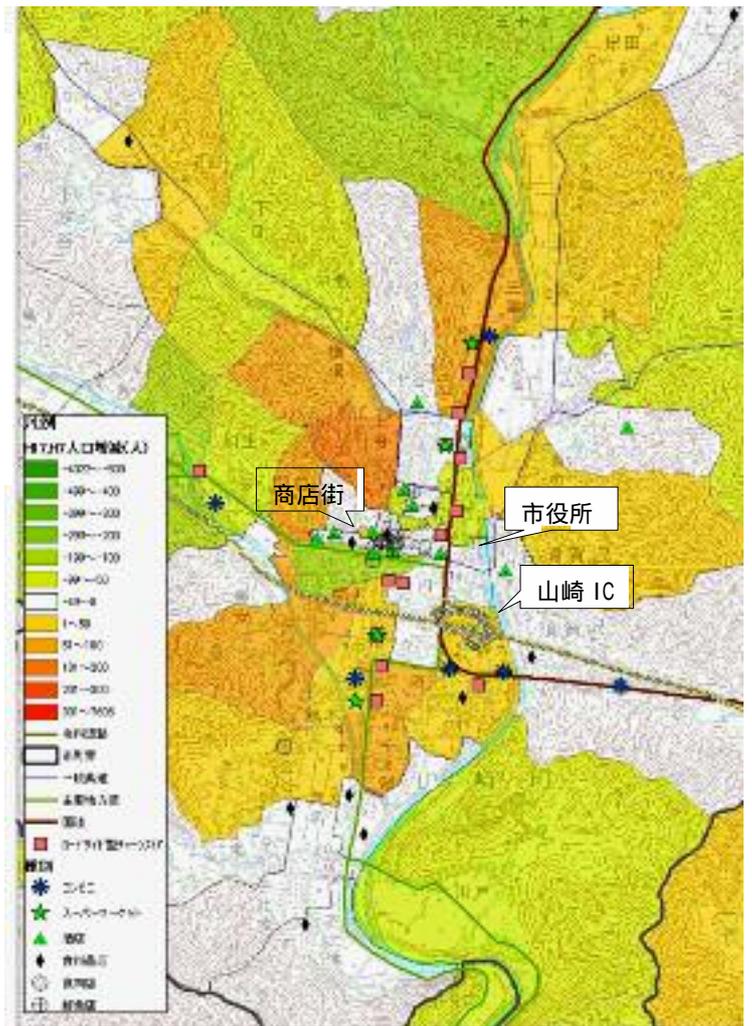


下図：宍粟市での人口移動からみた人口流出抑制効果（2005～08年の4年間の転居者数）

- ・市外への転出も含め、宍粟市域の人口は、総じて南下傾向にある中で、山崎市街部が人口の流出を食い止める効果を発揮している。



(単位：人)



上図：宍粟市中心部（旧山崎町）におけるチェーンストア等の分布と人口増減（H7～H17）

- ・山崎 IC に近い国道 28、29 号線沿いに、飲食チェーン店、コンビニ、スーパーマーケット等日常の買い回り機能が集積し、その周辺で人口が増加している。
- ・市役所が位置する旧中心市街地では人口減少がみられる。
- ・中心市街地の外縁部で集合住宅が増加しており、世帯分離による比較的若いファミリー世帯の受け皿となっている（宍粟市役所ヒアリング結果から）。

専門家の意見

- 姫路では加西や太子の辺りから人口の流入があり、加古川や明石への転出が目立っているという。南へ、東へという人の流れは、加古川でも同じ状況だと考えられる。(加古川市政策企画課)
- 働き盛りで子供もいる人たちが神戸、大阪、東京へ出て行っている状況であり、市内で働ける仕事が必要。また、跡継ぎの高学歴の子供ほど姫路に帰ってこないという悩みもあり、高学歴の人が力を生かせるような働き場も必要。(姫路市総合計画推進室)

- ・圏域の中心都市において、圏域全体の暮らしに必要な都市機能を集約する一方、周辺市町では必要な生活機能の確保や農林水産業の振興や豊かな自然環境の保全等を図り、相互の連携・協力により、圏域全体を活性化させる動きが始まっている。

= 定住自立圏による地域活性化 =

定住自立圏構想は、人口減少、少子高齢化の急速な進行を背景として、地方圏において、安心して暮らせる地域を各地に形成し、地方圏から三大都市圏への人口流出を食い止めるとともに、三大都市圏の住民にもそれぞれのライフステージやライフスタイルに応じた居住の選択肢を提供し、地方圏への人の流れを創出の創出をめざすものである。

なお、県内では、姫路市、洲本市、豊岡市、西脇市、たつの市が中心市要件を満たしており、このうち西脇市が中心市宣言を行った(平成22年1月)。

このほか、平成22年3月現在、赤穂市、上郡町が岡山県備前市(中心市)と協定を締結している。



<人口減少・高齢化の中で、「逆市街化調整区域」など新しい発想でまちの縮合を地域全体で考えることが重要に>

- ・人口減少・高齢化の流れの中で、これまで「成長」を前提としていた都市のあり方を見直すことが必要に。
- ・不必要に広がった市街の縮合やまちなかへの生活機能の集約など、今後のまちのあり方について、行政・住民・企業がともに考え、合意形成を図っていくことが必要に。

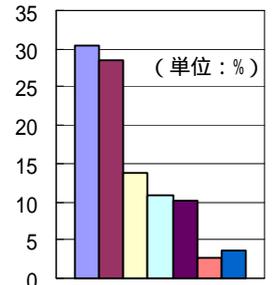
専門家の意見

- 都市が成長することがプラスで、縮退することがマイナスではない。
- 都市全体で減少する人口総量の分担のあり方、ある地区で維持すべき人口規模などについて、地区住民だけでなく、全ての市民で合意形成を図っていく必要がある。
- 都市の縮小をポジティブに受け取るためのパラダイムシフトに向け、行政がなすべきことは、地区が今どうなっているのか、これまでどう変わってきたのかを把握し、住民や企業と情報を共有し、地区別のカルテを作るなどにより、地域で合意形成を図っていくこと。
- 市街化区域、市街化調整区域は、都市が成長過程にしか当てはまらない区分。市街を逆に戻していく「逆市街化区域」とでも呼ぶような(縮合を推進していく)区域を設定し、都市毎にその運用ルールを作ってもらっても一つの方策。(千葉大学大学院岡部准教授)

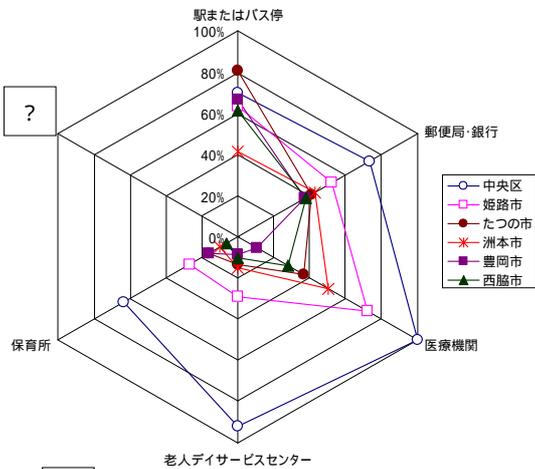
生活関連施設から 500m 未満に位置する住居の割合（市町別）

- ・郵便局・銀行、保育所等の生活サービス機能が徒歩圏内にない住居の割合が高い。これは、地方都市では車の利用を前提とした都市構造となっているためと考えられる。
- ・高齢化の進行により、車での移動困難者が増加することが考えられることから、まちなかに人口を集める仕組みづくりなど、地域の実情に応じた対策を講じる必要がある。

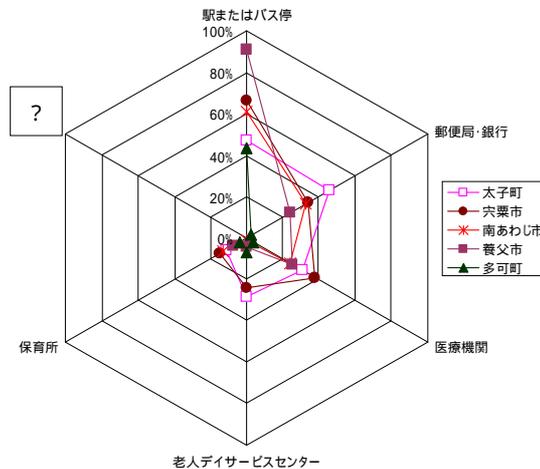
70 歳以上では、歩いていける範囲として 500m 未満と答えた人が最多（下表）



【圏域の中心都市】



【圏域の中心都市の周辺都市】



？ : スーパーなど、食品・生活用品を扱う店舗を今後調査

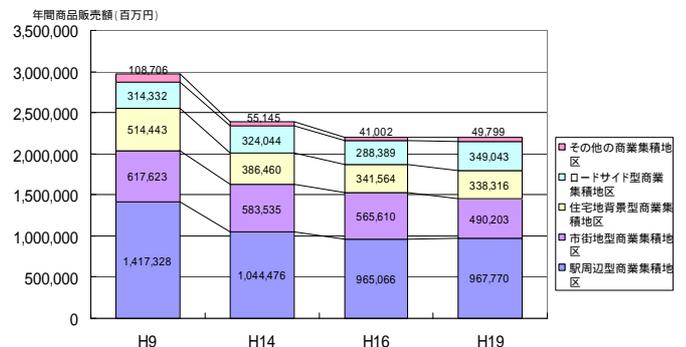
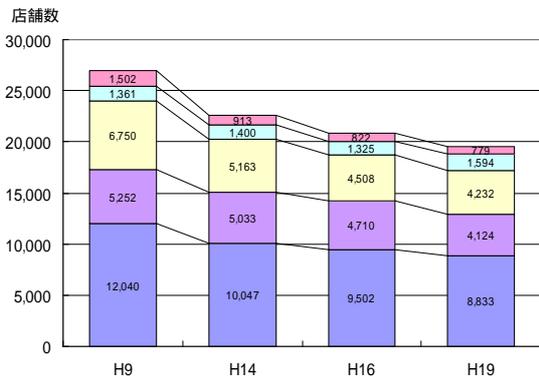
出典：H20 住宅土地統計調査(国土交通省) をもとにビジョン担当課作成

出典：歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査(内閣府)

< 中心市街地の活性化が必要に >

- ・郊外やロードサイドへの大型小売店舗の立地や経営者の高齢化などの影響により衰退する中心市街地も増加傾向にある。
- ・中心市街地の活性化には、基幹施設となる総合病院やスーパー、ドラッグストアの立地や集客力のあるオンリーワンショップの育成を進め、集客力の向上を図ることが効果的。
- ・商店街としての再生が難しい場合は、病院、デイケア、保育所、配食サービス、コミュニティカフェ、工房、アトリエ等、商店以外の機能を入れて魅力を高めるのも有効。
- ・再生の見込みのない商店街については、アーケードの撤去を促進する等、シャッター街を普通の街並みに変えていくこともひとつの方策。

【県内の商業集積地区の店舗数の年次推移（左）と、年間商品販売額の年次推移（右）】



出典：商業統計表(経済産業省調査統計部) をもとにビジョン担当課作成

= 総合病院の郊外移転による中心市街地の衰退（豊岡市） =

かつて商店街の東側にあった公立豊岡病院が平成 17 年に郊外へ移転した影響で、患者、医師、看護師などによる「ついで買い」がなくなり、商店街の利用客数が大幅に減少。バスターミナルの機能も病院とともに郊外へ移転し、駅通を経由するバスの本数が大幅に減少したため、バスによる来街者も減少した。



豊岡駅通商店街

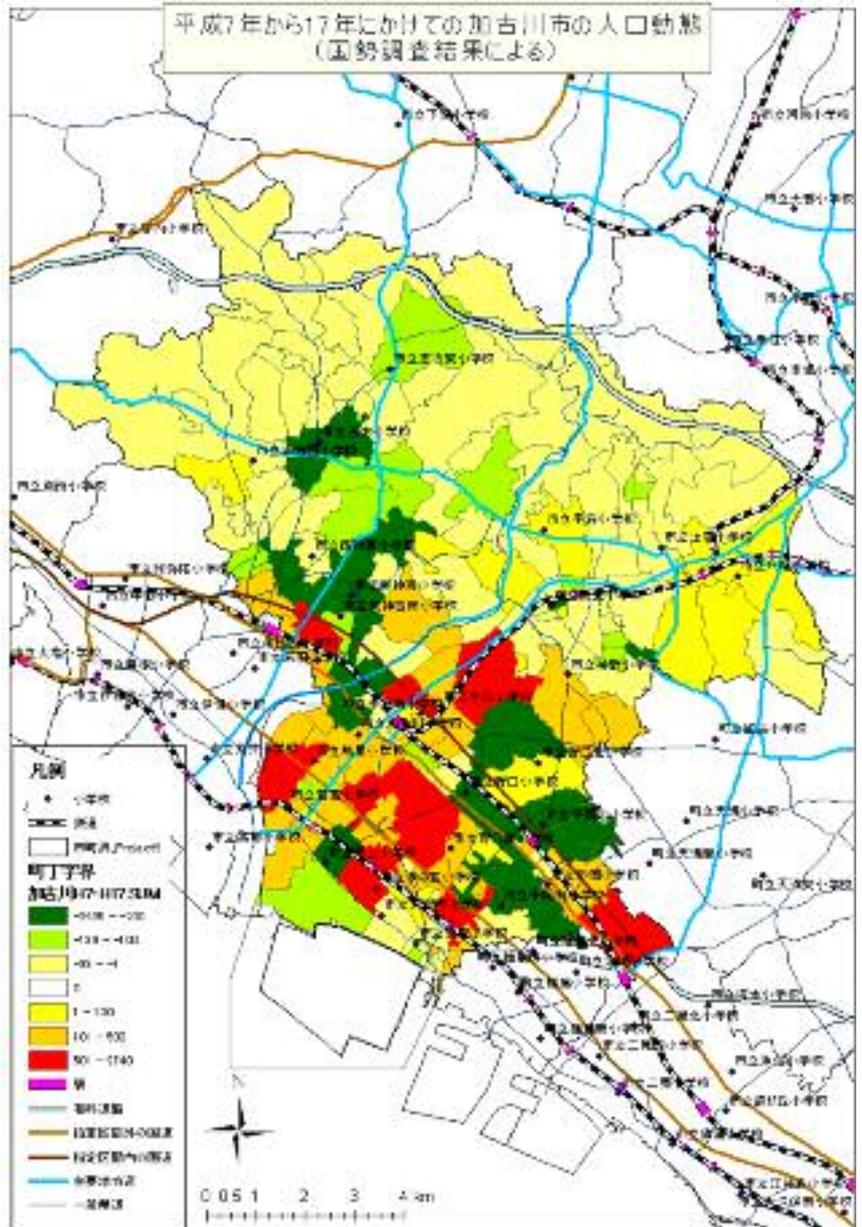
< 都市近郊ではロードサイド等への都市機能・居住機能の拡散が進行 >

- ・ 都市近郊では、農地がミニ開発により宅地化され、主に戸建の住宅開発により都市のスプロール化が進行する事例がみられる。公共交通との関連性が薄く、自動車利用を前提としたロードサイド型の立地となっている。
- ・ ロードサイドでのミニ開発により人口が急増した地域で、開発年次の古いところでは近年、人口減少の兆候が見られる。

【加古川市での事例】



右：H7 17 の町丁・字別人口増減数
 上：JR 加古川駅前の寺家町商店街
 下：JR 加古川駅近くに広がる駐車場
 旧市街部や北部郊外で粗放的な土地利用が進む一方で、JR 山陽線沿線や国道 250 号のロードサイドで宅地や商業施設の開発が進み人口が急増。



左：1985年の稲屋
 中、右：稲屋の近況

斜めに走っているのは国道 250 号で沿道には多くの飲食店や商業施設が集積している。



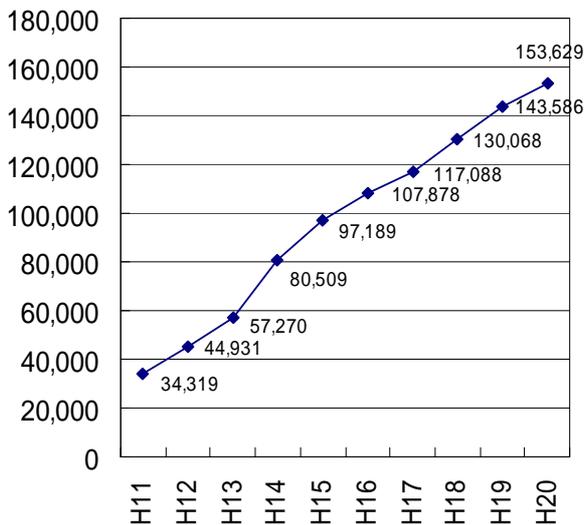
専門家の意見

- 加古川などは、高度成長期に京阪神で住宅が不足したときに、都市基盤整備がきちんとなされないままスプロール化が進んだところであり、このまま放っておくと、オールドニュータウン化して、足を引っ張る。(岡山大学大学院谷口教授)
- 中山間や超郊外では人口がまばらにならざるを得ない。(将来像研究会幹事会)

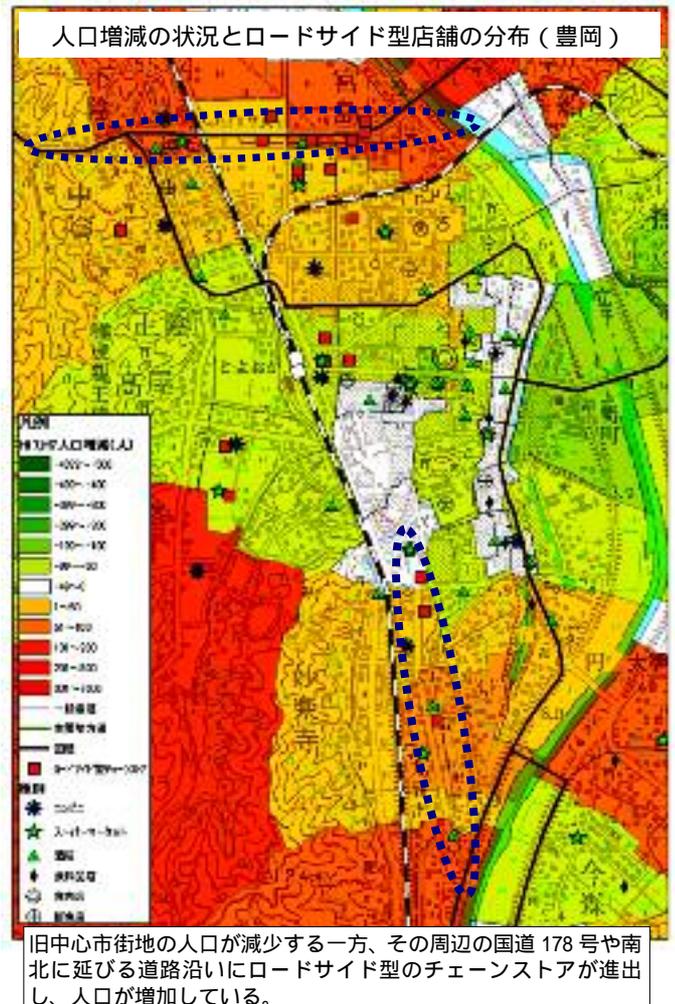
< 郊外部の疎住化への対応が重要に >

- ・スプロール現象により広がった市街地で、人口減少、高齢化の進行により持続が困難になる地域では、市街の縮合を前提としたまちづくりを考えていくことが必要に。
- ・高齢者等の生活を支えるため、コミュニティバスや宅配サービスも整備が重要に。

(軒) 個人宅配軒数の推移(コープ神戸)



出典：コープこうべ提供データをもとにビジョン担当課作成



専門家の意見

- 人口が市街地の中心部に戻る傾向。郊外部の店舗が立ち行かなくなる可能性がある。むしろ積極的に街中に店を出していく方向へ。(マックスバリュ西日本(株))

= 村営ふれあいマーケット(神河町) =

神河町長谷地区の住民が資金を出し合い、株式会社をつくり、店舗とガソリンスタンドを経営。県民交流広場を併設したことで、高齢者だけでなく、子連れのイベント参加者などが立ち寄る住民の交流の場となっている。



< 複雑化する地域課題に対し、地域住民が新たな組織形態で対応する動きも >

- ・複雑に絡み合う地域課題に対応するため、地域団体が、新たな組織形態である NPO 法人、合同会社 (Limited Liability Company : LLC)、有限責任事業組合 (Limited Liability Partnership : LLP) など設立し、機動的な地域経営に取り組むケースがみられる。

LLC、LLP と株式会社、NPO 法人との比較

	株式会社	合同会社 (LLC)	有限責任事業組合 (LLP)	NPO法人
活動内容	営利活動	営利活動	営利活動	公益活動
有限責任制	(有限責任)	(有限責任)	(有限責任)	-
内部自治原則	× 損益や権限の配分は出資額に比例。機関の設置必要 (最低限取締役が必要)。	損益や権限の配分は自由。機関の設置が不要。	損益や権限の配分は自由。機関の設置が不要。	× 法定。利益の分配は不可。
法人格			×	
設立までの期間	約1ヶ月	約2週間	約2週間	4~6ヶ月
資本金	1円以上	1円以上	2円以上	不要
設立費用	約30万円	約10万円	約6万円	不要
構成員課税 (パススルー課税)	×	×	(構成員課税)	×

県民の声から・・・

- 産学官、地域が一体となって、テーマを設定して具体化する。地域で議論されたことも吸収していくという仕組みづくりができればよいのだが。(阪神南地域夢会議)

専門家の意見

- 行政が NPO に対して金を出すこと以上に大切なのは、自分たちで経営できる環境を整え、サポートすること。(大阪大学森栗教授)
- NPO 自体のマネジメントも大事だが、NPO が他の主体と連携して、地域をどのようにマネジメントしていくかがこれからは大事。(将来像研究会豊かな暮らしチーム)

= LLP 制度を活用した農家民泊の経営 (篠山市)

丸山集落では、空き家や耕作放棄地を総合的に維持管理する集落 NPO 法人を設立し、空き古民家を農家民泊施設として活用。民泊の経営は、専門家集団の一般社団法人と連携し設立した LLP が行うとともに、耕作放棄地は市民農園として活用する予定。



古民家を活用した農家民泊 (篠山市丸山)

< 空き家・空き施設の増加による地域コミュニティの希薄化への対応が必要に >

- ・市町合併や少子化により空きとなる公共施設を、地域コミュニティの交流の場や自然に親しむスペース、地場産業の拠点として有効に活用していくことが必要。
- ・空き不動産の売り手・買い手のマッチングや不動産の流動化を促進する仕組みづくりも必要に。

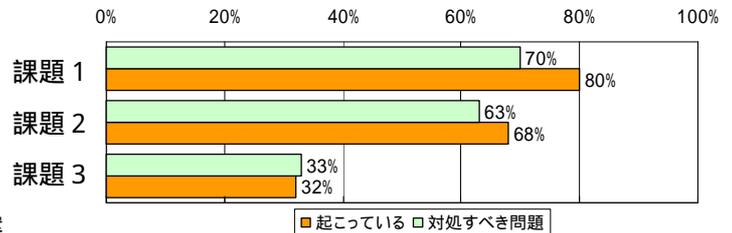
空き家や未利用不動産の増加に関する全国の基礎自治体へのアンケート結果

Q1: 空き家や未利用不動産の増加に伴う問題への認識

- ・空き地・空き家の増加による周辺住民への迷惑は 80%の自治体で生じており、70%の自治体で対処すべきと認識。また、不在地主への徴税コストについても負担を感じている。

* 下記課題 1～3 について、「対処すべき問題」「起こっている」とそれぞれ回答した自治体の割合

- 課題 1：空き家・空き地が増加しつつあり、周囲の住民等に迷惑を及ぼしている
 課題 2：空き家等の所有者が遠方の場合、苦情対応や固定資産税の督促が困難
 課題 3：空き家等の不在所有者への徴税・督促等の事務経費が、財政の負担

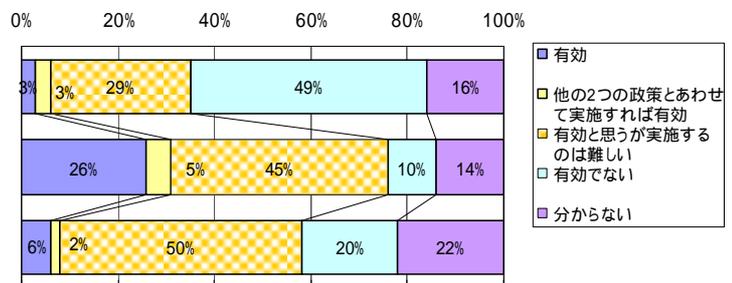


Q2. 空き家や未利用不動産の増加の解決に有効な政策案

- ・税率を増加させる政策には、住民に対して新たな負担を求める政策のため賛否が拮抗している。また、いずれの政策についても実施の困難さを指摘する回答が多い。

* 空き家・未利用不動産対策としての下記 A～C の政策の有効性についての自治体の認識

- 政策 A：非居住または未利用不動産に対して、固定資産税等の税率を上げる
 政策 B：不動産の売り手と買い手をマッチングするなど、自治体が不動産の流動化を支援する
 政策 C：納税者番号制度を導入し、固定資産税や住民税を一括課税・徴収。未徴収分は所有者の居住自治体が資産のある自治体に先払いし・回収



調査対象：我が国の全基礎自治体のうち、1975年から2000年までの25年間に人口が減少した全基礎自治体

出典：2008年度人口減少が社会資本に与える影響に関するアンケート調査結果 ((株)野村総合研究所)

専門家の意見

- 日本では土地を所有する権利が、土地を管理する義務に対してあまりにも大きすぎて、土地を適切に管理する意識が薄いことが問題。(千葉大学大学院岡部教授)

= 県内各地での空き家活用の取組 =

- ・空き家の活用のため、県内市町などが主体となり、空き家等の情報を集めた「空き家バンク」を設置。インターネット等での情報発信により、田舎暮らしや二地域居住の希望者と空き物件所有者をマッチングする取組が広がりを見せている。
- ・丹波市商工会では、空き家・古民家見学バスツアーを実施するなど、田舎暮らしを希望する人へのサポートを実施。

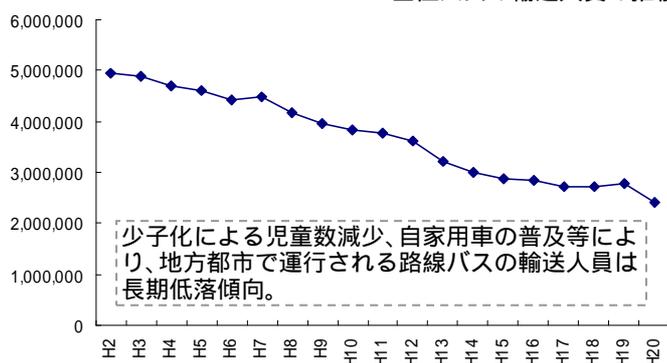


< 今後、医食住に加え、“移”が生活の必須要素に >

- ・主に多自然居住地域において、人口減少による輸送人員の減少により、鉄道、バスの廃止が進む一方、高齢化により自動車を運転できない人口の増加により、高齢者の足の確保が必要に。
- ・従来からの鉄道・バス事業者による公共交通に代わり、地域住民が主体となりコミュニティバスなどのミニ公共交通のシステムを導入する動きが広がっている。
- ・ミニ公共交通の運営にあたって考慮すべき課題として、利用者の利便性のほか、既存の路線バスとの競争性、地域への公平性、事業採算性などが挙げられる。

地方における路線バスの輸送人員は減少傾向

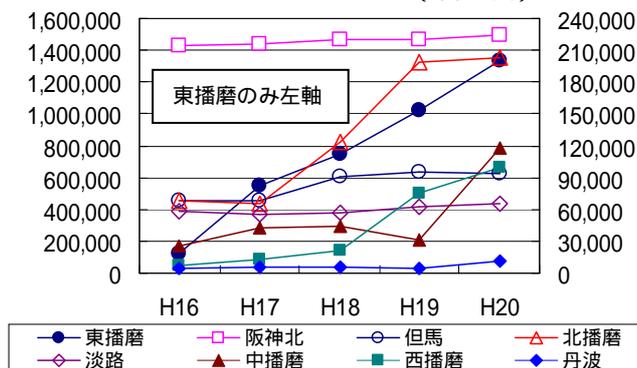
- 全但バスの輸送人員の推移



出典：全但バス提供データをもとにビジョン担当課作成

地域を支える足として、コミュニティバスが路線バスの代替手段に

- 県内のコミュニティバスの利用者数の推移 (県補助事業ベース) (単位：人)



神戸、阪神南地域については補助実績なし
出典：県交通政策課データをもとにビジョン担当課作成

県民の声から・・・

- 高齢者の社会参加、交通の手段が非常に重要である。高齢者が家に閉じこもることがないように、地域に出ていけるための手段が大切。(丹波地域夢会議)

専門家の意見

- 地域の交通は住民みんなで支えるもの。地域にジャストフィットしたものを作り出すことが必要。選択肢はバスだけではない。タクシーもある。(大阪大学森栗教授)

= 鴨庄ふれあいバス (丹波市市島町) =

ボランティアが交代で運転手を務め、診療所、郵便局ほか地区内の30を超えるバス停を経て、地区外のスーパーマーケットを回る。ワゴン車は、夜間防犯パトロールや子ども見守りパトロール、閉じこもりがちな高齢者の外出支援ツアー等にも活用されている。



< 新たな地域づくりの担い手の参画を促すことが必要に >

- ・ 地域活動の担い手の高齢化、人材難などの中で、地域づくりの事業をプロフェッショナルとして企画・実践する人材や地域に入り込んで事業を成功に導くコーディネーター、支援者の育成など人材の育成も必要となる。
- ・ 従来の地縁組織や小さな NPO 法人を支援する NPO 法人も増加しており、地域コミュニティで活躍する多様な団体・組織のネットワークをつくり、地域社会全体をマネジメントする中間支援 NPO も増加すると予測される。

NPO 法人の約 16% は中間支援組織

県内の NPO 法人の地域別団体のうち、中間支援団体の数 (H17.1.21 現在)

	神戸	阪神南	阪神北	東播磨	北播磨	中播磨	西播磨	但馬	丹波	淡路	全県
NPO法人数	293	123	87	46	21	48	12	12	17	26	685
うち 中間支援組織	50	19	7	1	7	11	3	2	3	7	110
割合	17%	15%	8%	2%	33%	23%	25%	17%	18%	27%	16%

出典：兵庫県県民政策部調べ

県民の声から・・・

- 地域の大学を巻き込みイベントを開催していけばどうか。(阪神南地域夢会議)

専門家の意見

- 「人づくり」の一つのアイデアは滋賀県立大の地域再生学座。学生を地域に派遣し地域のコミュニケーションをつくる人材を育成している。(大阪大学森栗教授)

3 郊外のニュータウンの姿から考える

高度成長期に大規模開発されたニュータウンの将来の姿を考える。当初に入居した住民の親世代が一斉に高齢者となるとともに、子世代の流出により高齢化が急激に進んでいることが特徴になっている。

空き家の発生、地域のにぎわい・活力の低下が懸念されるが、広くゆったりと住まうことで住環境を高質化させ、そうしたライフスタイルに魅力を感じる人たちが集うという将来像も描けるのではないか。

- ・ 人口は30年前の7~9割に
 - ニュータウン分譲当初から入居している世代が急速に高齢化する。
 - 「隣居」や「近居」のためのしくみができあがり、子世代には、結婚などを期に生まれ育ったまちに戻ってくる人もいる。
- ・ 若年世代が高齢者と住み替わり、世代バランスのとれた住宅街となる
 - 戸建てに住んでいる高齢者が駅前のマンションに移り住み、空いた戸建てに若年世代が入居するしくみができあがっている。
 - 学生など単身の若年世代の中には、複数人で戸建て住宅をシェアして住んでいる人たちもいる。
- ・ 集合住宅の更新時期が到来し、減築か廃棄かの選択を迫られる
 - 高度成長期以降に建造され、耐用年数（約50年）を超える集合住宅が増加するが、建て替えができるのは交通が便利など条件に恵まれた場合のみ。
 - 建て替えの際には、住宅需要に見合うよう戸数を減少させかつ高齢者などの居住ニーズにあう形で再建される。
- ・ 空いた隣地を取得し、二戸一で広く住むようになっている
 - 隣が空き家になると、そこを取得して一体的に土地利用を図り、多世代「隣居」のための家屋や、広い庭として活用している人が増加。
 - まちづくり協議会と地元の不動産会社との連携により、隣が空き家となった際には、優先的に取得できる仕組みができています。
- ・ 広い庭でガーデニングやファーマーミングを楽しんでいる
 - 二戸一住宅の大きな庭や、空き地では、ガーデニング愛好者が一般の人に公開するオープンガーデンを開催し、地域の人たちだけでなくそこを訪れた人達との交流のきっかけに。
 - 空き地をまちづくり協議会の斡旋で気軽に借りることができ、庭園、農園として活用し、まちの緑化を図っている。
- ・ ニュータウン内に働く場ができ、職住近接が実現して昼間も賑わいのあるまちとなっている
 - 都心へ通勤している人もいるが、大半は在宅勤務・タウン内のオフィス(SOHO)や商店で働いている。
 - 主に高齢者向けのコミュニティビジネスを起業している人もいる。
 - 住居専用のゾーニングが見直され、住商混在のまちとなり、生活機能を担う商店やサービス業が近隣に立地している。

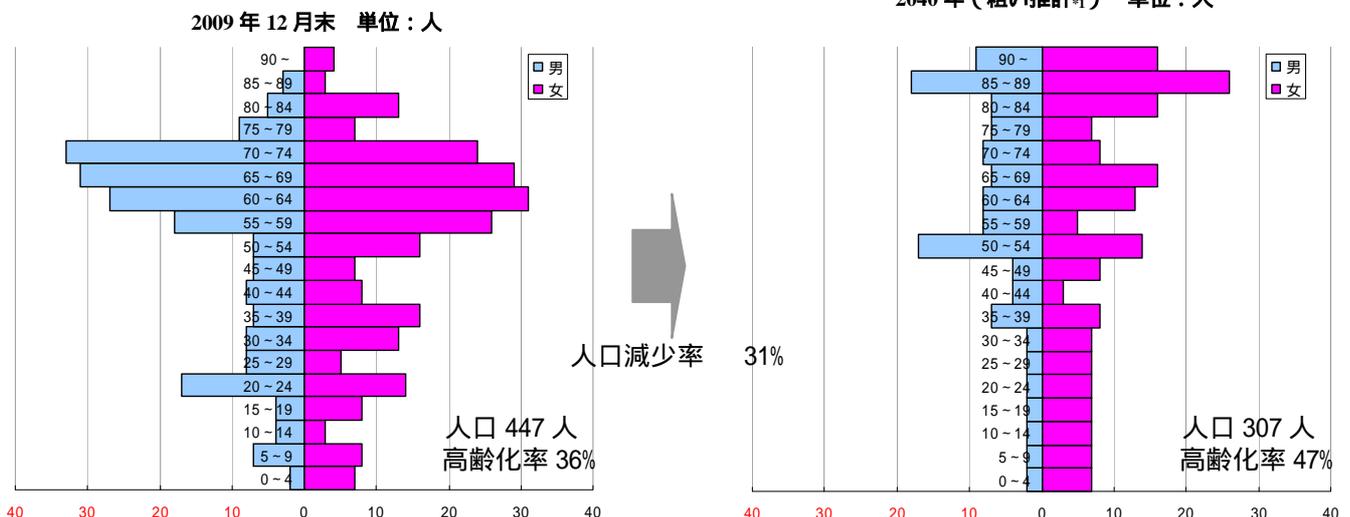
- ・ ニュータウン内外を移動できる交通を住民が主体的にデザイン、運営している
 - 地域住民が、高齢者の移動を支えるコミュニティバス、デマンドバス、デマンドタクシーなどミニ公共交通のシステムを整備し、経営している。
 - 地域が、自動車に依存したライフスタイルから徒歩、公共交通利用中心のライフスタイルへの転換をめざすモビリティマネジメントに取り組んでいる。
- ・ 地域の魅力を高めるための住民による地域経営がなされている
 - 地域の資産価値を高めるため、住民主体での建築協定・緑地協定などのまちのルールづくりを行い、それに沿ったまちづくりが行われている。
 - 地域の様々な団体が小学校区等の単位で結集し、地域づくりに協調して取り組もうとする「まちづくり協議会」的組織が地域経営を担っている。
 - まちづくり協議会が、地元不動産会社と連携し、空き家や空き地の管理を所有者から受託したり、売買の斡旋をすることで、住民によるまちの経営が行われる仕組みができています。
 - 空き家、空き地、集合住宅跡、学校跡などの「空き」を、通所型介護施設などの高齢者福祉施設、近隣住民の憩いの場、家庭菜園、緑地など多用途に活用している。
- ・ 自給持続可能なエコタウン
 - タウン内や近隣で資源が循環する仕組みが出来上がり、環境への負荷が減少している。
 - 太陽光やバイオマスなどをタウン内でエネルギーとして活用する仕組みができています。

シナリオの背景

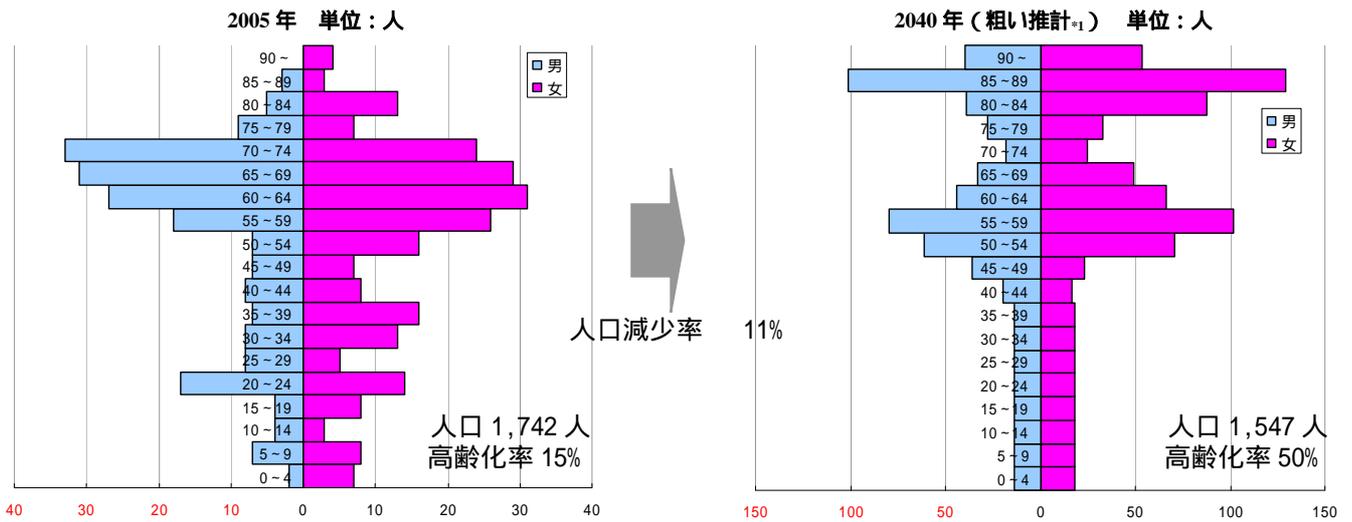
<ニュータウン人口の減少>

- ・ 県内のニュータウンの現在の人口構成をみると、60歳以上の人口が多く、かつ、その子世代の人口が少ないことから、世代更新がなされておらず、今後急速に人口減少、高齢化が進行すると考えられる。

三木市のあるニュータウン（1971年まち開き）の人口構成



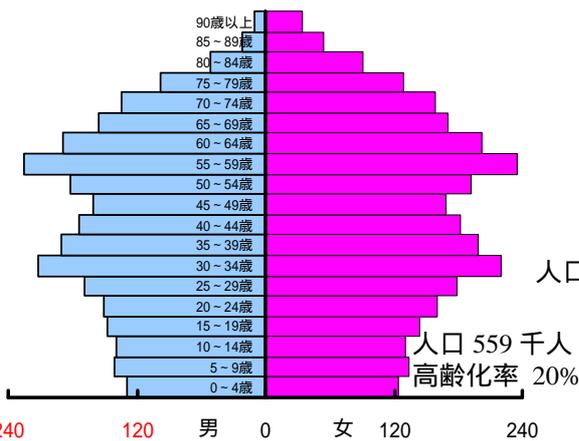
神戸市西区のあるニュータウン（1981年まち開き）人口構成



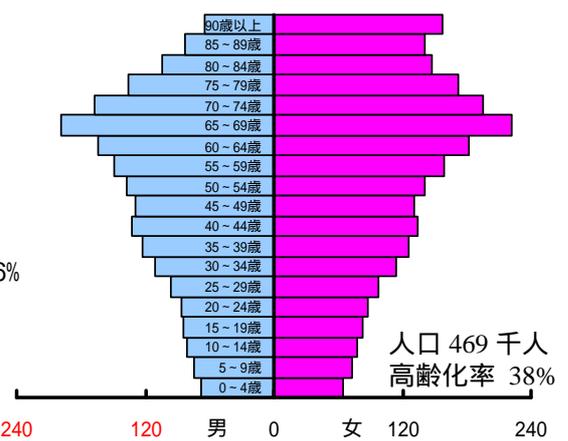
*1：社会増減は考慮せず、出生率は一定として推計を実施

全県の人口構成

人口ピラミッド(2005年)単位：千人



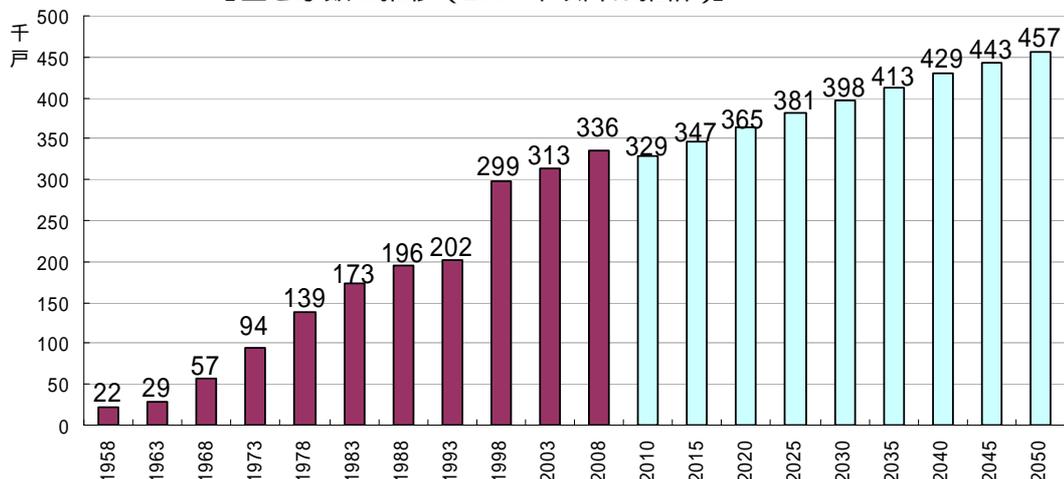
人口ピラミッド(2040年)単位：千人



< 空き家の増加 >

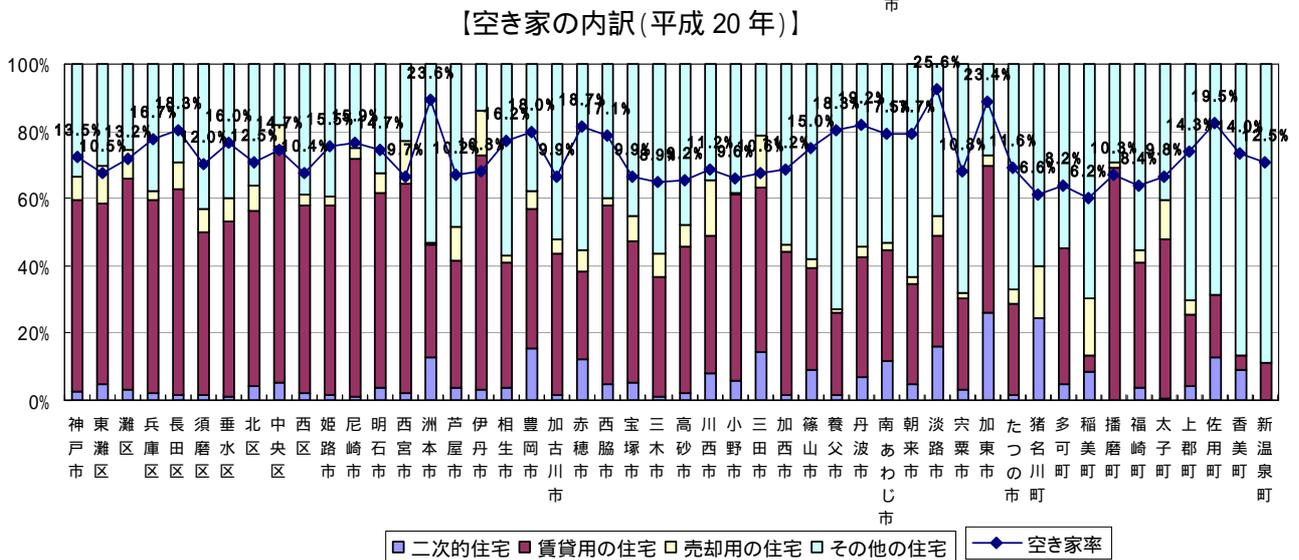
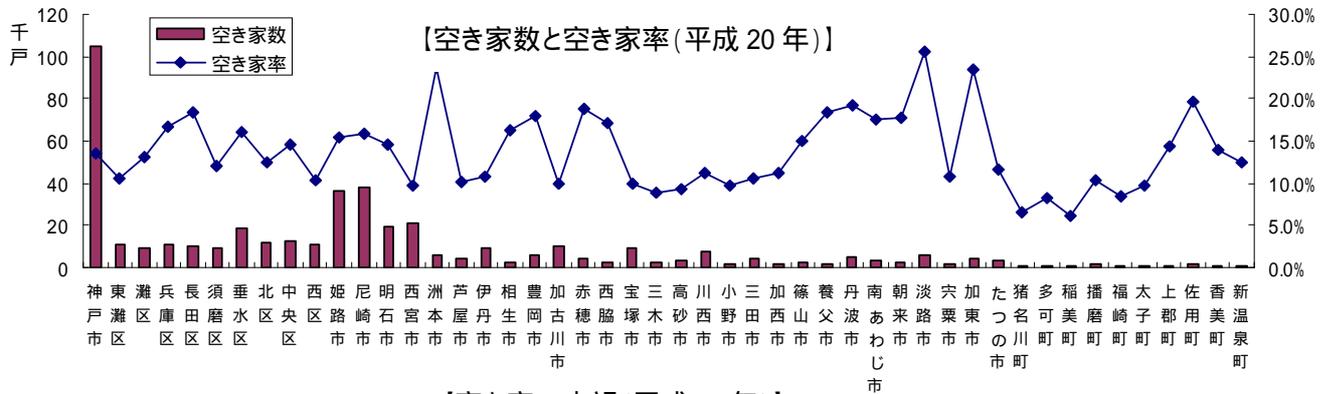
- 人口の減少と偏在化、年齢構成の変化により空き家・空き施設等の「空き」空間が全県的に拡大し、空間の利用密度が低下。今後も「空き」空間の量的拡大傾向は続くと考えられる

【空き家数の推移（2010年以降は推計）】



人口減少社会の展望研究報告書（2005.3 兵庫県人口減少社会の展望研究プロジェクトチーム）

- 「空き家」の地域分布について見ると、多自然居住地域以外に、都市部でも中心部・周辺部を問わず、多くの空き家が存在。但し空き家の内訳を見ると、都市周辺部や多自然居住地域で居住者が長期不在のため空き家となっている家屋が多く、世代更新が進んでいない地域を中心に多くの「空き」が生じている可能性が読み取れる。



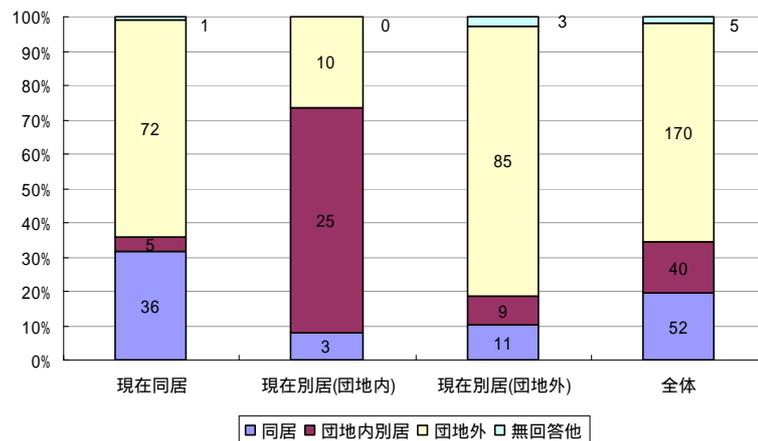
二次的住宅：別荘など普段は人が住んでいない住宅、賃貸住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅、売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅、その他の住宅：上記以外で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになってい

総務省 住宅・土地統計調査よりビジョン担当課作成

<ニュータウンの子世代の動向>

- ニュータウンで生まれ育った世代が進学を機に流出し、そのまま戻らないケースが見られ、親世代から子世代への世代交代が進みにくい。

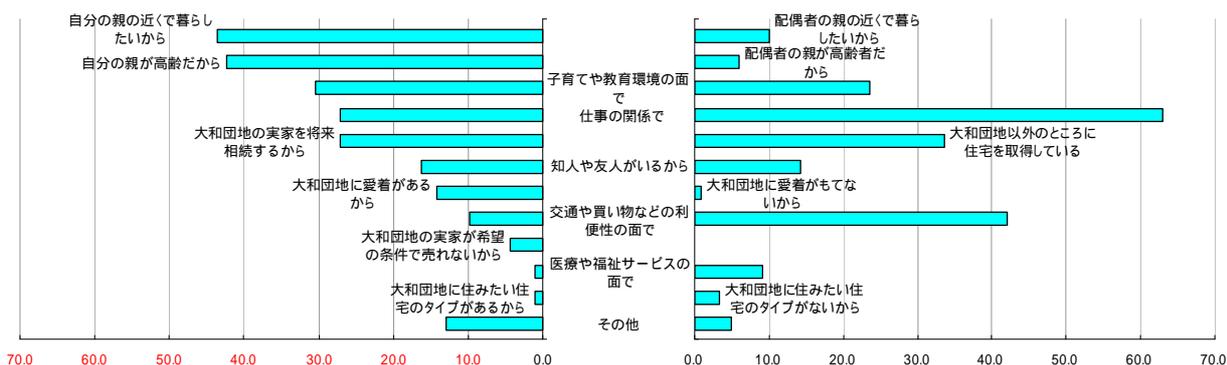
【大和団地(川西市)の第二世代の将来の居住地希望】



【大和団地の第二世代の将来居住地選好の理由】

“大和団地内で暮らすことになりそう”の回答理由

“大和団地外で暮らすことになりそう”の回答理由



第二世代：ニュータウンで生まれた、もしくは育った世代（ニュータウンの子世代）

（出典）阪神北地域ニュータウン再生研究会報告書

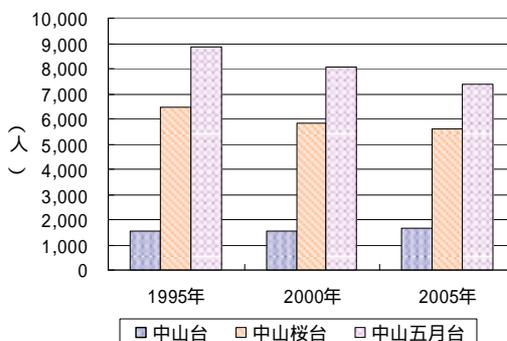
<高齢者層と若年層との住み替え促進>

- 高低差が 250m ある宝塚市中山台では標高が高く駅から遠い奥の地区ほど人口減少が進んでおり、傾斜地となっているニュータウンでは人口減少が進みやすい。

1974年の宝塚市中山台



地区人口の推移



- 一部のニュータウンでは、高齢者層と若年層との入れ替えが起こっているところも。

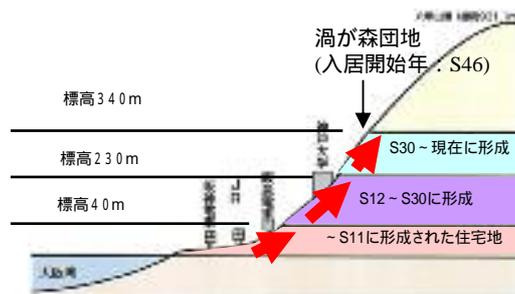
- 『渦が森団地での住み替えの動向（神戸市）』

近所で交通の便の良い下の方に住んでいた子世帯と住居を交換した世帯がある。

近年、若い世帯の出入りが激しい。年を取って、山の下へ降りていく人も多い。

住宅の値段が下がって買いやすくなっているので、新しく入ってくる人が増えている。

（出典：人口減少社会の展望研究報告書 ヒアリング記録）



人口の増加により山地を這い上がってきた住宅地

- 空き家を大規模改修し、機能・外見を一新させる高質化（リファーマービッシュ）を図ることと、ライフステージに応じた住み替えがすすんでいる。

- 『高齢者と若い世代の入れ替え支援』

東急電鉄が、ア・ラ・イエ事業として、戸建てに住んでいる高齢者に駅前のマンションに移り住んでもらい、空いた戸建てをリフォームして若い人に入ってもらおうという形で、高齢者と若い世代との人口の入れ替えを支援する取り組みを行っているときいている。（阪急不動産㈱）

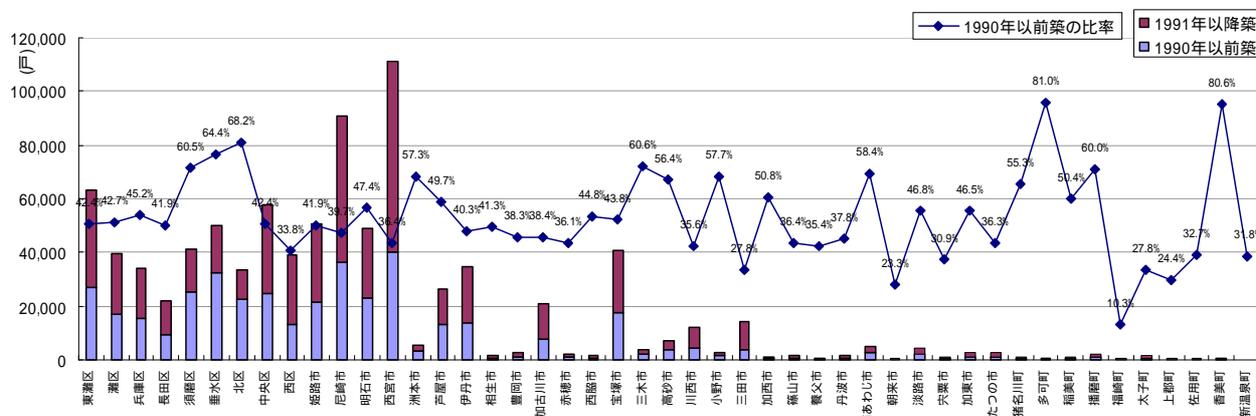


（出典）東急電鉄 HP

< 更新時期を迎える住宅ストック >

- ・ 県内の鉄筋・鉄骨コンクリート造の住宅戸数の約半数（44.6%）が、2040年までに耐用年数（約50年）を超え、更新を迫られる。更新時期を迎える住宅数が多くかつ比率が高いのは、郊外ニュータウンが立地する神戸市須磨区、垂水区、北区。

【2040年までに耐用年数を超える鉄筋・鉄骨コンクリート造住宅戸数、比率】



(出典) 総務省 H20 住宅土地統計

- ・ 「減築」により住宅ストックそのものを戦略的に減少させることで、住宅の需給バランスを取ることが必要となる。

= 浜甲子園団地の団地建替事業（西宮市） =

昭和 37 年度に管理開始された公団浜甲子園団地（4,613 戸）の建替。第 期は 1,946 戸（1K～3K：11～45 m²）を 877 戸（1DK～4LDK：37～110 m²）に改築。「戸数減」で居住空間を拡大しながら「棟数減」で建物が建っていない空間(オープンスペース)を拡大する「減築」型の団地再生により、団地全体の居住環境の向上を図っている。



浜甲子園団地(西宮市)

= Stadtumbau West（西部都市改造）事業（ドイツ） =

低・未利用地が集積するルール地域を中心に、衰退現象が深刻化。Stadtumbau West 事業は低・未利用地をどうするかに主眼が置かれており、「再利用」として高層住宅を一戸建てや緑地に転換する事例が多い。

デュッセルドルフ近郊の Neuss-Erfttal では、高層住宅から、メゾネット型のバリアフリーなケア付き住宅へ建て替えられた。ニーズが多様化する中では、一般的な人向けの住宅は売れない。むしろ、特殊な人たち向けの低層住宅のほうが有利。（出典）大場茂明 大阪市立大学大学院教授 聞き取り調査記録



高層住宅から建て替えられた住宅(ドイツ)

< 隣接した敷地の取得促進（二戸一） >

- ・ 地域主体で、子世帯との同居や住環境の質の改善を目指した隣接敷地の取得を促進する仕組みを構築。

- 『隣の土地を取得して一体的に利用できるようにすべき』

「隣が空いたらほしい」という住民が増えているが、そうしたニーズに積極的に対応する動きはなく、実際にはなかなか実現していない。

敷地内に二軒目を建てて子どもが同居するとか、増築して住まいの質を上げたいとか、そういう思いを持っている人が増えている。

宅地の質を維持し、エリアとしての持続性を保つためには、隣の土地を取得して一体的に利用することに関して、税金を減免するとか、手数料を割り引くとか、何らかの誘導策を講じる必要があるのではないか。(齊木崇人 神戸芸術工科大学学長)

<ガーデニングやファームの広がり>

- ・ ガーデニング愛好者が自分たちの家の庭を一般の人に公開するオープンガーデンを開催することで、地域の人たちだけでなくそこを訪れた人達との交流のきっかけに。

= あわじオープンガーデン (淡路地域) =

オープンガーデンは、1920年代イギリスで「約600軒が自分の庭を公開し、その入場料を公益団体に寄附する」形で始まった。あわじオープンガーデンは、(財)淡路21世紀協会が主催する淡路創造大学のOBらが実行委員会を組織し、淡路島の活性化を旨として花づくり団体に呼びかけて平成14年から続けている。これまで順調に見学者数を増やし、昨年度は延べ15,000人が見学に訪れた。



オープンガーデン(淡路地域)

- ・ 団地内の空き地を庭園、農園として活用し、まちの緑化が図られている。

= 空き地でのファーム (川西市) =

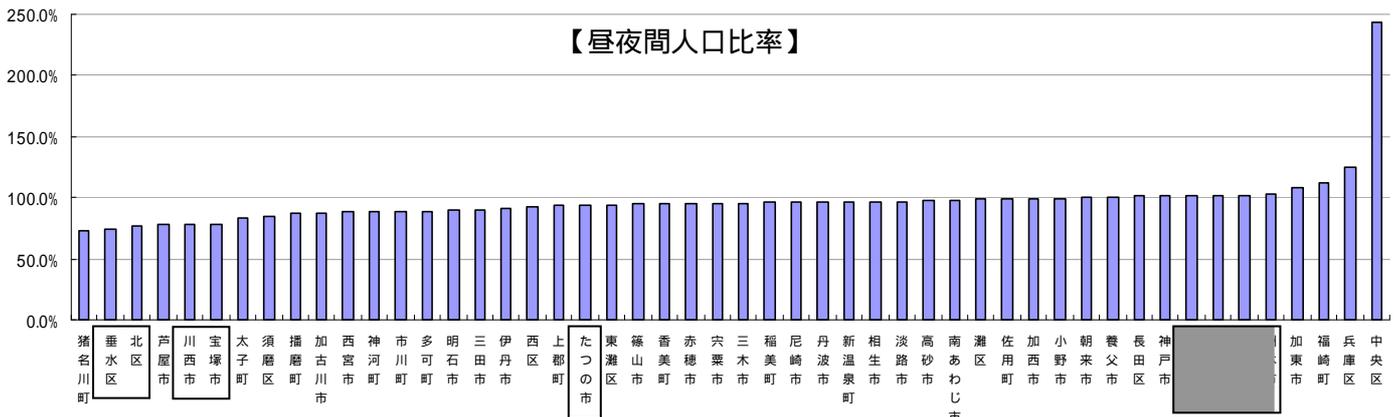
大和団地内の空き地の中には、隣家等が所有者より借り受け、ガーデニング・ファームが行われ、まちに彩りを添えているところも見られる。震災後に西宮から引っ越してきた方が、空き地の持ち主を探し、約20坪の土地を年間数千円で貸してもらうこととした。花の栽培がメインに、自分たちが食べる程度の野菜も栽培している。(阪神北地域ニュータウン再生研究会報告書より抜粋)



空き地でのファーム(川西市)

<職住近接の実現>

- ・ 神戸市垂水区、北区、川西市、宝塚市など郊外ニュータウンがある市町では、都心等へ通勤するため昼夜間人口比率が低い傾向にある。



(参考)

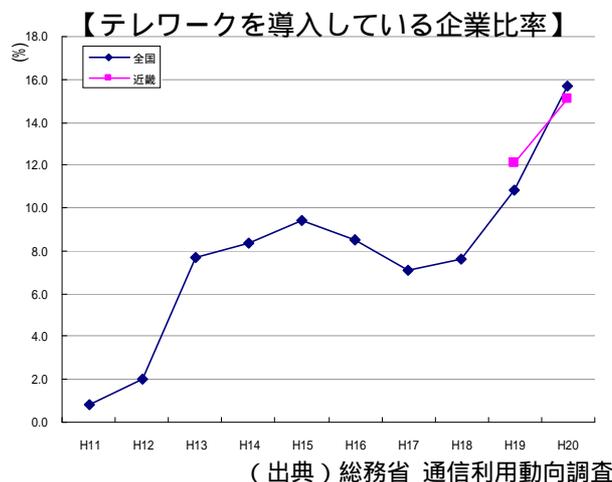
■: 定住自立圏の中心市の要件を満たす市(人口5万人程度以上、昼夜間人口1以上(合併市町の場合は旧市の昼夜間人口が1以上))

【昼夜間人口比率(上下5市区町)】

市区町名	昼夜人口比率	市区町名	昼夜人口比率
中央区	243.1%	猪名川町	73.5%
兵庫区	125.6%	垂水区	74.0%
福崎町	112.4%	北区	77.2%
加東市	108.7%	芦屋市	77.7%
洲本市	103.4%	川西市	78.2%

(出典)総務省 H17 国勢調査

- 近年、テレワークを導入している企業が増加しており、家や近隣の事務所で仕事を
するスタイルが定着する可能性がある。



- 社会的な課題解決を「しごと」として捉える働き方も広がりを見せており、郊外ニュー
タウンでの社会的起業が一般的になる可能性がある。

= 地域にこだわりを見せる社会的起業(宝塚市) =

「得意分野を生かして地域ニッチの強みを出す」ことをめざし、多くのNPOと意見交
換を重ね、NPOがITを不得意であることを発見し、活動をはじめた。インターネット上
での事業展開も行い、東京での活動を拡大してきたが、「地域のため」との思いは強く、
地域を離れるつもりはない。(宝塚ICT)

- ニュータウンの空き家が、近隣の高齢者等のためのサービス拠点として積極的に活用
されるように。

= 一般の民家でデイサービスを提供(宝塚市) =

光明の家は平成10年に、一般の民家をそのまま利用した
「民家型デイサービス」を提供する宅老所として開所され
た。定員は10名で、1ヶ月平均で7名程度のお年寄りが利
用。利用者は歩いて来られる範囲の近所の方が多い。泊まり
の利用も可能。

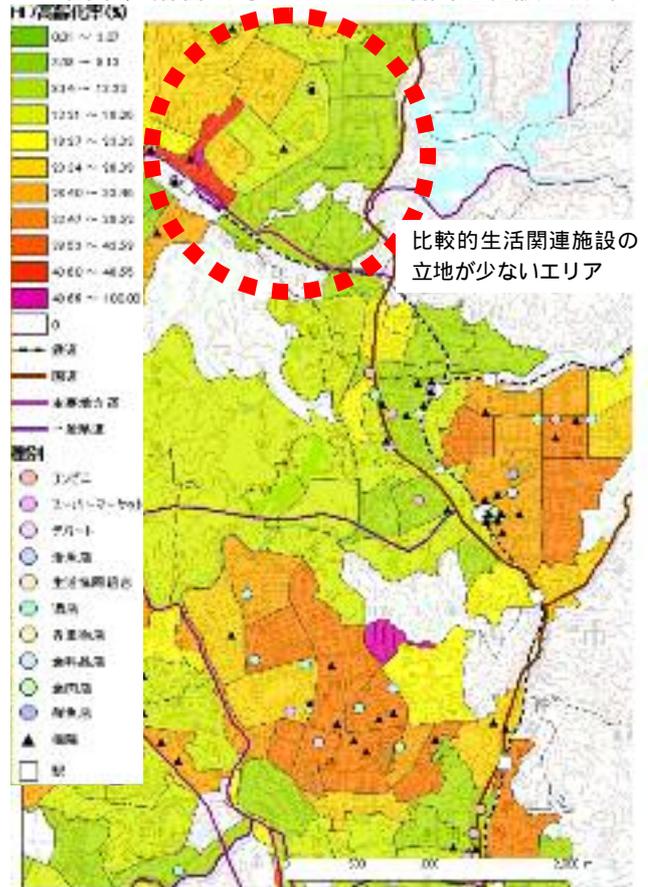


民家型デイサービス(宝塚市)

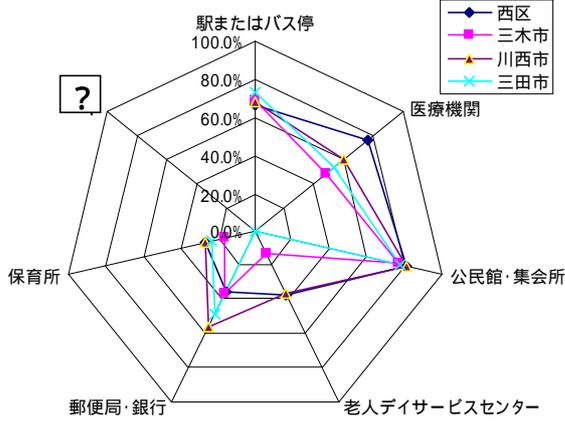
< まちなか機能（生活機能） >

- ・現時点では高齢化率は低いものの、食料品店や病院の立地が少ないニュータウンが見受けられる。今後このようなところで高齢化が進むと、身近に生活サービスを楽しむことができない恐れも。

【川西市、猪名川町における生活関連施設の分布】



【各施設への距離 500m 以内にある住宅の比率】



?: スーパー、コンビニなどを想定。今後調査予定。

(出典) 総務省 住宅土地統計調査

(出典) 総務省 H17 国勢調査等よりビジョン担当課作成

< 住民主体の交通デザイン >

- ・従来からの鉄道・バス事業者による公共交通に代わって、個々の地域の創意工夫と努力で、高齢者の移動を支えるコミュニティバス、デマンドバス、デマンドタクシーなどミニ公共交通のシステムを整備し、地域住民が主体的に経営している。

= 住吉台くるくるバス（神戸市東灘区） =

六甲山麓で急坂が多く、人口減少、高齢化が進行する住宅地では長年、バスの乗り入れが悲願であった。2005 年に、地域コミュニティ、NPO 法人、バス事業者、行政からなる「東灘交通市民会議」がコミュニティバスを運行開始。住宅地と駅前、スーパー、区役所などを巡回するバスを有償で運行。当初平均 500 人/日の利用を見込んでいたが、1,000 人を越える日もあり、持続的な運行がなされている。



住吉台くるくるバス(神戸市)

- ・地域住民が自分たちの足を守る意識を持ち、主体的に利用促進に取り組んでいる。

= 住民主体のモビリティマネジメント（川西市） =

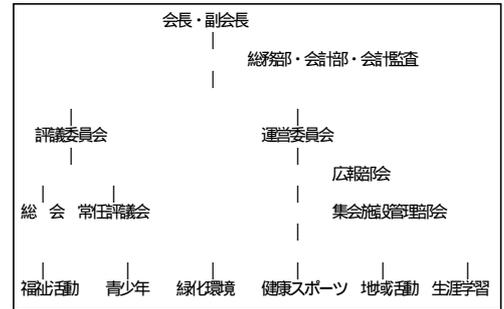
人口減少、高齢化が進展する川西市の大和団地では、住民が組織したまちづくり協議会が中心となり、行政、大学、公共交通事業者と連携し、自動車に依存したライフスタイルから徒歩、公共交通利用中心のライフスタイルへの転換をめざすモビリティマネジメントに取り組んでいる。団地内住民の意識調査のためのアンケート調査を実施するとともに、交通環境学習に取り組む団地内の小学校と連携し、小学校と地域との共同の勉強会を企画している。

< 住民による地域経営 >

- ・ 地域住民が主体的に地域を経営している姿が一般的になっている。

= 中山台コミュニティ (宝塚市) =

中山台 11 自治会の連合会である「中山台自治会協議会」と、自治会協議会と分野別団体の協議組織である「中山台コミュニティ協議会」が 1999 年に一体化し「中山台コミュニティ」となる。地域の様々な課題にオールラウンドに関わる組織体であり、議決機関と執行機関を分離。議決機関に自治会と各活動団体の代表者が参画することで、個々の活動に関する情報共有を図りながら、緩やかに連携する体制が取られている。



= ガーデンシティ舞多聞 (神戸市垂水区) =

UR 都市機構が平成 8 年に閉鎖された舞子ゴルフ場跡地で実施しているニュータウン開発の中で、神戸芸術工科大学齊木崇人研究室が新しい宅地開発の手法を提案し、実践。

区画割の段階から入居希望者・入居予定者のワークショップを繰り返し、地区計画、緑地計画など地区運営のルールづくりを進めた。

入居後も住民が緑地の管理を共同で行うなど、地域の魅力を高めるための取り組みが続けられている。



< エコタウン >

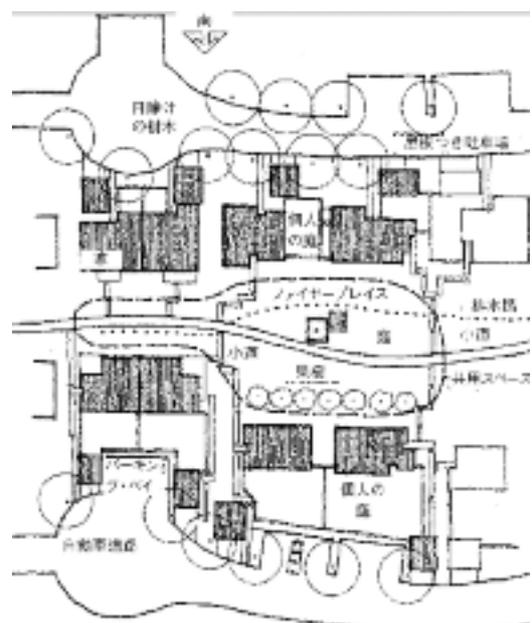
- ・ 郊外ニュータウン内で完結型の資源を循環させるしくみの導入や、日当たりの良さを活かした太陽光発電、近隣の里山整備との連動によるバイオマス利用などのグリーンエネルギー生産に取り組まれている。

= ビレッジホームズ (アメリカカリフォルニア州) =

1981 年に建設されたニュータウンで、敷地面積約 24.3ha、住宅戸数 240 戸の町。

各戸に太陽熱温水器を備えエネルギー効率を向上させるとともに、タウン内の果樹園や畑で果物や野菜をつくり自給するなど、タウン全体でエコロジー&エディブルの取り組みが行われている。

(出典)兵庫県立大学中瀬研究科長提供資料



4 瀬戸内臨海部の都市の姿から考える

主に、神戸、阪神間、播磨臨海部等の都市の将来の姿を考える。人口減少が県下で進展する中、都市部への人口集中により、当面、人口が増加すると想定されることが特徴。人口の集中による住環境等への影響を緩和しつつ、いかに成長力の高い都市構造とするかが課題である。低炭素な都市構造やライフスタイルを実現することにより快適かつ世界的にも競争力のある都市の将来像も描けるのではないかと。

- ・ 過密居住から適住人口へ
 - 2040年までの前半は都心回帰により人口は増加するものの、後半は自然減が勝り人口は減少。
 - 特定地域・地区への過度の人口集中が抑制され、住環境などが向上する。
 - 市街地を拡張する形での新規開発は抑制され、既成市街地内の低・未利用地の再開発が主流に。
- ・ タワー型マンションなど垂直化するコミュニティ
 - 都心居住、駅近居住の進展により、市街地のスペースが限られた主に阪神間で、高層マンション等に居住する住民が増加。
 - セキュリティ確保のため、居住空間を地域から物理的に遮断したコミュニティが形成されるが、近隣の既存コミュニティとの交流が図られるようになる。
- ・ 超高齢住宅の出現
 - 郊外等から転居する高齢者の増加に対応し、高齢者向けマンション、コレクティブハウスなどが増加する。
 - 同一の世代が入居し、人口流動性が低い集合住宅は、極端に高齢化率の高い「超高齢住宅」となる場合も。
- ・ 駅前や街路などが公共的な空間として重要に
 - 駅前や街路に人々が集い社交場となることで、異分野の人との接触が増えビジネスチャンスが広がり、文化的にも創造性が高い都市となっている。
 - 駅前商店街が交流のための大切な空間として再認識され、にぎわいを取り戻している。
 - 迂回路が整備され、都心への自動車乗り入れが抑制されることで、自動車利用が中心であった街路空間が、歩行者や公共交通に再配分され、歩いて生活できる都市となっている。
- ・ 都市の快適環境づくり
 - 駐車場や空き地など低未利用地に加え、建物の屋上、壁面などが積極的に緑化されている。
 - 自然の風を呼び込み、風通しの良い都市構造となり、ヒートアイランド現象が緩和されている。
- ・ 低炭素な省エネ型地域構造への転換
 - 電気自動車用の「電池交換スタンド」「電池充電スタンド」などのインフラ整備が進み、燃料電池車、電気自動車、電気バイクを不便なく利用できる環境が整っている。

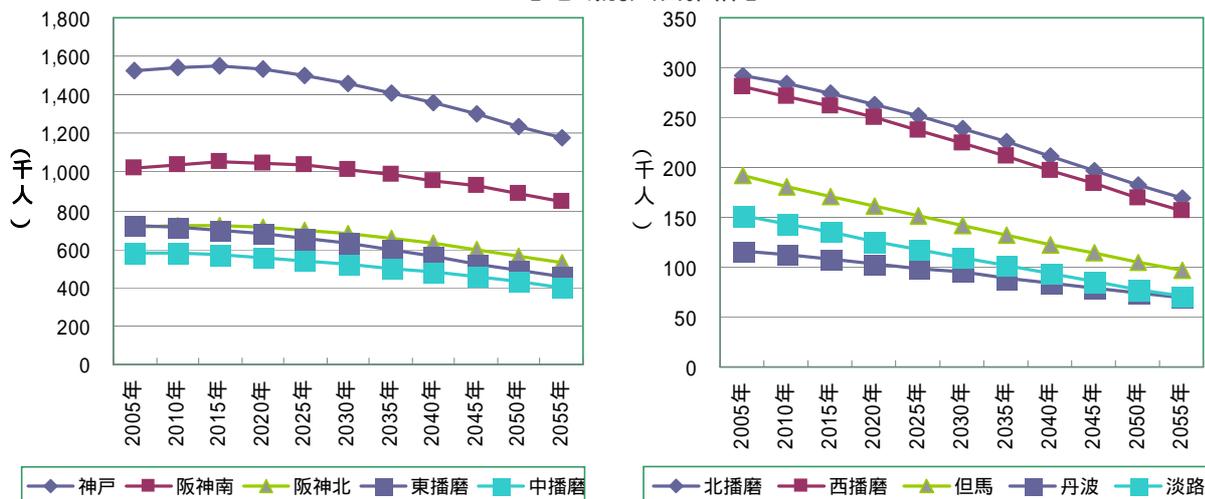
- 自動車を極力使わず、公共交通機関や自転車、徒歩による移動を中心とした生活がなされている。
- 住宅やビルへの、高断熱型構造の導入、ヒートポンプの設置などハイテク装備が広がるとともに、太陽光などパッシブエネルギーの有効活用がなされている。
- ・ 業務機能や工業機能の集約化が進展
 - 工場が集積した地域では、住居等との調和を図りつつ、ものづくりのまちとしての特色を活かしたまちづくりが行われている。
 - 企業再編などを背景に、オフィスの集約化が進展している。
 - 産業構造の転換等による「空き」を有効活用する際に、既存の土地利用に影響を及ぼさない範囲で、まちづくりのルールの弾力的な運用が行われている。

シナリオの背景

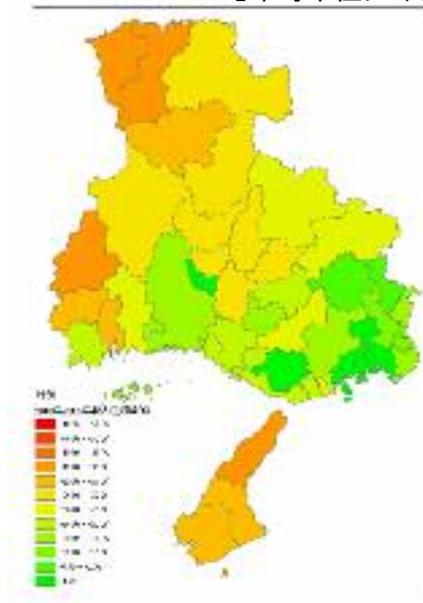
<都市への人口集中>

- ・ 神戸、阪神南地域の人口は 2015 年まで増加するも、以降はゆるやかに減少。その他の地域では、2010 年以降人口減少が進行。

【地域別人口推計】



【市町単位にみた今後の人口の推移】



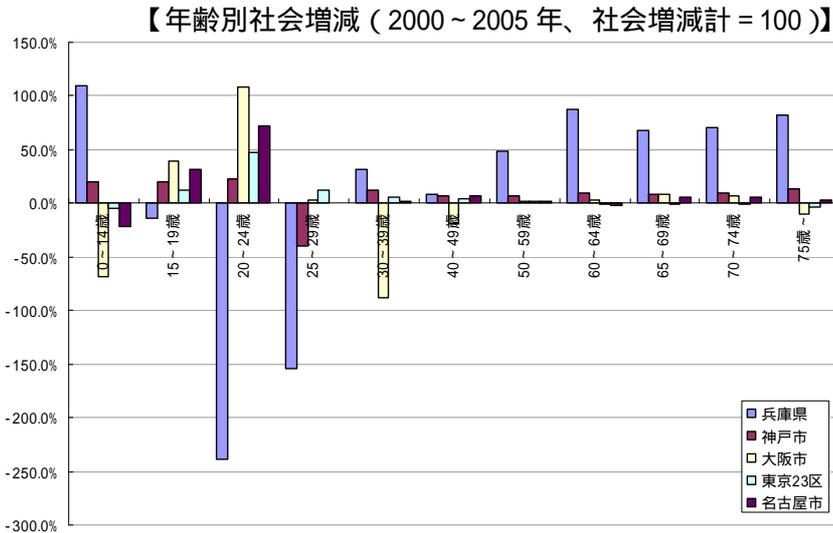
総人口の増減

(2005 40年)

- 香美町 (44%減)
- 淡路市 (41%減)
- 佐用町 (41%減)
- 新温泉町 (40%減)
- 相生市 (39%減)
- ...
- 福崎町 (0.7%減)
- 灘区 (0.2%減)
- 芦屋市 (2%増)
- 西宮市 (5%増)
- 東灘区 (9%増)

(出典) 兵庫県将来推計人口

- ・平成7年以降、都市郊外で人口が減少、停滞する一方で、都心に居住する人が増加。都心回帰の傾向が継続すると考えられる。
- ・県内各地域を越えての人口移動をみると、神戸、阪神南を除き、20～24歳の年齢層の流出が顕著であることと、55～59歳以上の年齢層で流入が見られることが特徴としてあげられる。
- ・他の都道府県から兵庫県へ移動してくる年齢層は50歳以上の中高齢者が中心。神戸市では、中高齢者層に加えてファミリー層の流入も見られる。



2000～2005年の間の下記社会増減計を100として各年齢層の増減を図示した。

- ・兵庫県 6,700人
- ・神戸市 25,959人
- ・大阪市 26,255人
- ・東京23区 339,498人
- ・名古屋市 25,519人

(出典) ひょうご経済 第93号
年齢別の社会増減から人口問題を考える

・『人気のある場所：駅近、ブランド』

人気のある場所は、京阪神の駅近で生活のしやすいところ。また「阪急不動産による開発」など住宅のブランドも大事だ。(UR都市機構)

ディベロッパーからみたポテンシャルの高いエリアとはリセールバリューがあること。

関西でリセールバリューが高いエリアは、京都市内中心部、大阪市北区、大阪市中央区、神戸市東灘区、芦屋市である。(阪急不動産株)

< 過剰な人口集中の抑制 >

- ・西宮市では、阪急、JR、阪神沿線の駅徒歩圏を中心に人口が急増。用海小はじめ小学校12校、中学校1校、幼稚園9園に計59の仮設教室が設置される(H19)など教育環境の悪化が問題化。市は「教育環境保全のための住宅開発抑制に関する指導要綱」を制定(H17.4)し、人口抑制を行っている。



西宮市立用海小学校(西宮市)

西宮市の人口急増地区の例

	H13	H19	増加数	増加率
南甲子園1丁目 (甲子園競輪場等跡地)	人口(人) 644 世帯数 286	3,345 1,159	2,701 873	519% 405%
甲子園九番町 (甲子園ゴルフプラザ跡地)	人口(人) 2,096 世帯数 1,089	3,254 1,496	1,158 407	155% 137%
浜甲子園4丁目 (某企業運動場跡地)	人口(人) 135 世帯数 45	1,233 428	1,098 383	913% 951%

上:西宮市立用海(ヨカイ)小学校の仮設校舎。この後増設され現在4×2の8教室がグラウンドに設置されている。

< 都市の開発の方向性 >

- 市街地を拡張する形での新規大規模開発はほとんどなくなり、都市内の低未利用地の開発が中心に。

= 都市の業務機能の衰退と都心居住の進展（例：中央区海岸通） =

港湾機能の低下や企業の支社機能の移転に伴い都心部で遊休地が発生。都心居住の受け皿となるマンション立地が進む。都心部でも居住に必要な機能に配慮したまちづくりが求められる。

2008年の海岸通4丁目



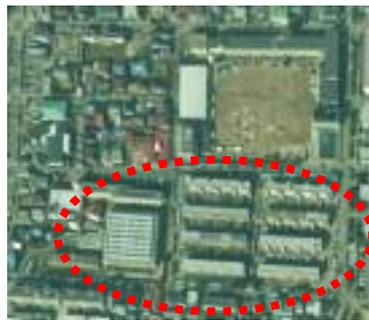
海岸通4丁目の現状



= 既存市街地で進む低未利用地の用途転換（例：芦屋市南宮町） =

企業が手放した社宅用地にマンションが建ち、ファミリー層を中心に地区人口が増加。阪神間の駅近の低未利用地をターゲットにマンション系の住宅開発が今後も続くと見られる。

1995年の芦屋市南宮町



2008年の芦屋市南宮町



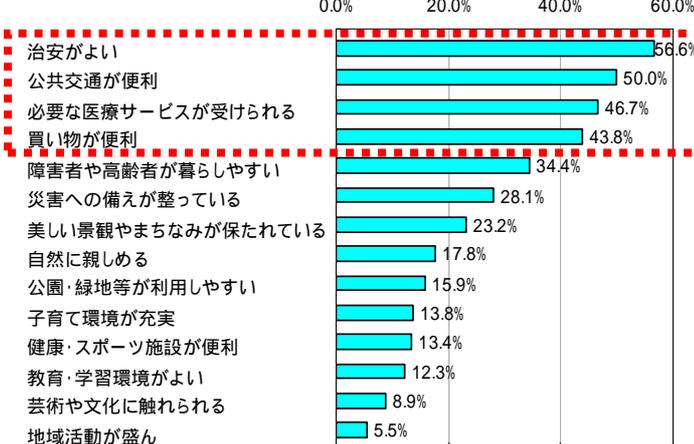
- 『新規大規模開発は打ち止め』

今後は、彩都（大阪府茨木市、箕面市）山手台（宝塚市）といったような大規模な新規開発はなくなっていく方向。（阪急不動産株）

< 居住地選好 >

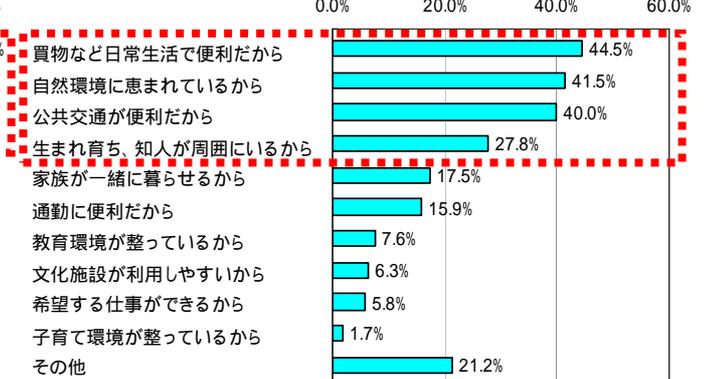
- 現在住んでいる地域に求めているものは様々だが、医療サービス、買い物の便利さ、公共交通のほか、治安、自然環境・景観などが上位にあり、必ずしも利便性のみが重要視されているわけではない。

【居住地域の生活で重視したいこと】



（出典）第14回県民意識調査

【現居住地に住んでいる理由】



（出典）県民モニター 第3回アンケート調査

【居住地選好の条件例】

<サービスの質>

<各施設へのアクセス性>

- ・公共交通
- ・医療機関
- ・公民館
- ・老人福祉施設
- ・金融機関
- ・保育所
- ・スーパー

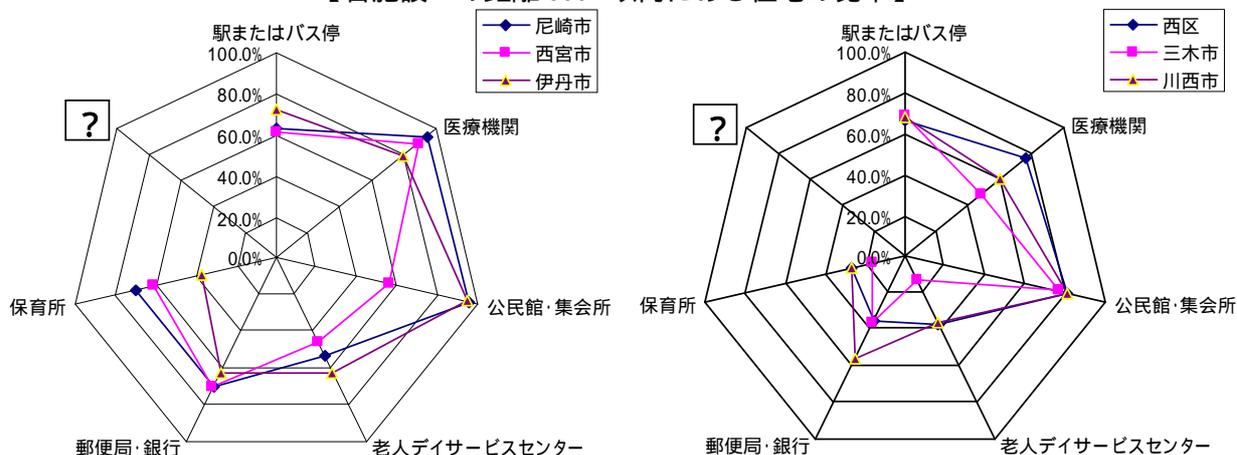
など

- ・治安
- ・自然環境・景観
- ・災害に対する安全性
- ・教育
- ・家族、親族との居住
- ・仕事の都合
- ・知人・友人の存在
- ・地域のブランドイメージ
- ・コミュニティのまとまり
- ・他地域との交流

など

- ・ 利便性だけが居住地選好の条件ではないが、以下に、高齢者の歩ける距離に着目した、都市部の市区ごとに住宅から各サービス施設へのアクセス性を示す。
- ・ 公共交通機関へのアクセス性にほとんど差異はないが、医療機関、老人福祉施設、保育所へのアクセス性に差異が見られる。

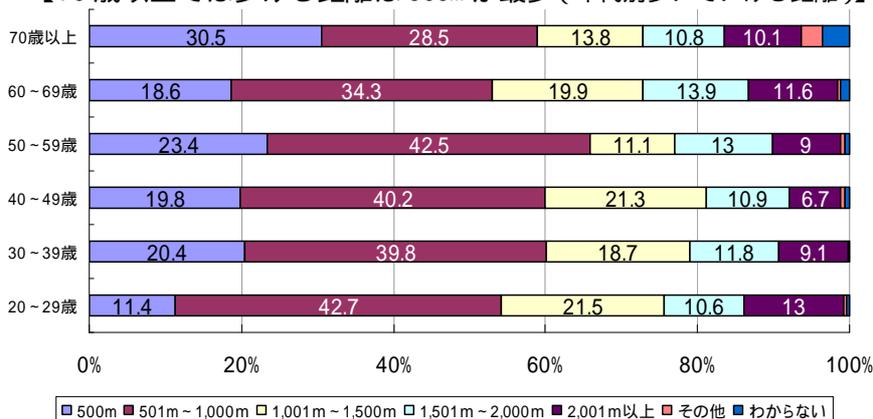
【各施設への距離 500m 以内にある住宅の比率】



?: スーパー、コンビニなどを想定。今後調査予定

(出典) 総務省 住宅土地統計調査

【70歳以上では歩ける距離は500mが最多(年代別歩いていける距離)】

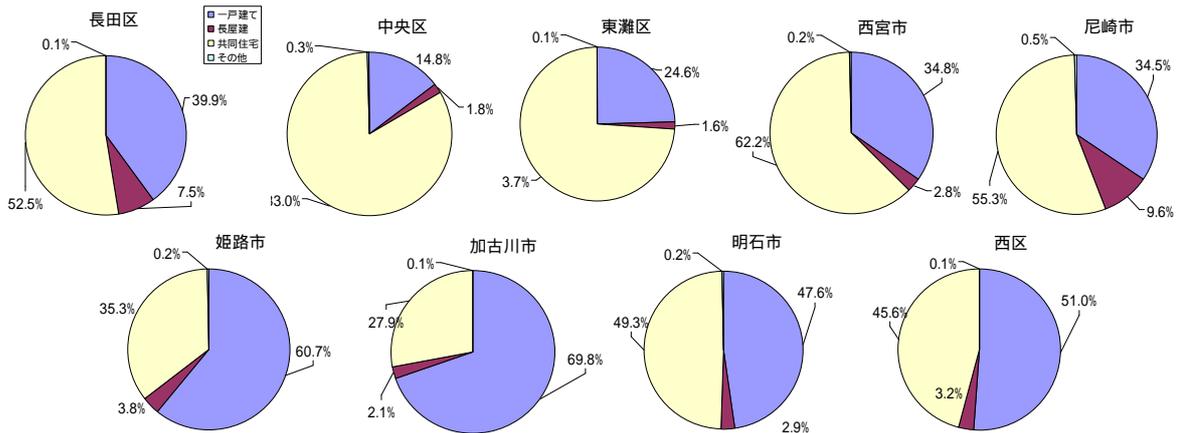


(出典) 内閣府 歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査

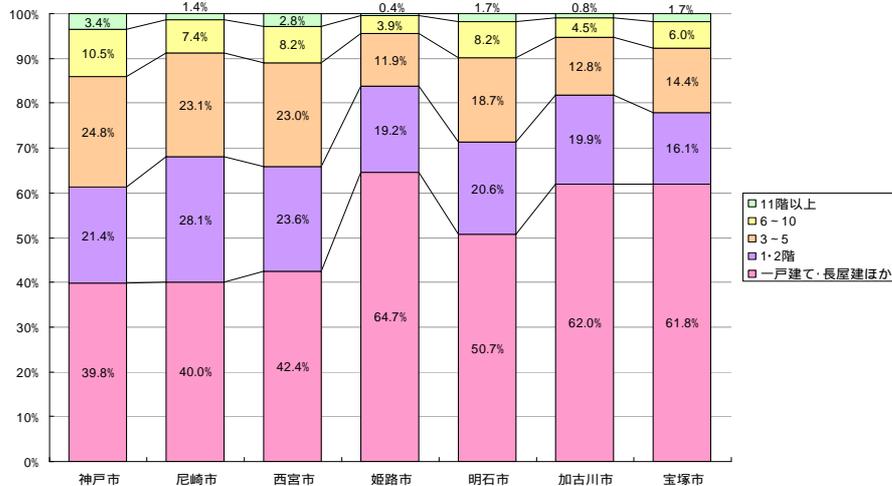
<高層マンションの増加>

- ・ 近年、明石市から尼崎市にかけての JR、阪急、阪神沿線でのマンション立地が増加。特に、明石駅、新長田駅～灘駅間、摂津本山駅、尼崎駅等の「駅近」で、6階以上に住む共同住宅世帯数の割合が増加。今後も「駅近」へのマンション立地は継続し、垂直化したコミュニティが増加すると考えられる。

【神戸阪神間で高い共同住宅の比率（住宅の建て方別世帯数（平成 17 年））】



【神戸阪神間では世帯の約 1 割が 6 階以上に居住（住宅における居住階別世帯数の割合（平成 17 年））】



『都市部の高層マンションの特徴』

高層マンションの増加は震災後の空き地の増加や地価が下落したことが大きいと思う。
 （西宮市市民活動支援課）
 昨今の都心の高層マンションはファミリー向けというよりは、高齢者の夫婦や一人暮らしが多い。（UR 都市機構）

< 垂直コミュニティと既存コミュニティとの融合が課題に >

- ・ セキュリティの確保のため、居住空間を地域から物理的に遮断したタワー型マンションなど垂直コミュニティが、主に神戸阪神間で形成されている。まわりの地域コミュニティとの融合が課題に。

【ゲートドコミュニティの出現】

芦屋市の臨海部に、国内初のプライベートバス付きのゲートドコミュニティが出現（右写真）。この他にも同様のことを考えているディベロッパーも。
 「セキュリティを保つため、ゲートドコミュニティのようにまわりを囲んで中に医療施設や菜園を設けようと考え、様々な自治体に開発許可を求めたが、理解が得られなかった。（株）プレサンスコーポレーション」



ゲートドコミュニティ(芦屋市)

『既存自治会がマンション群の新しい住民と連携できない状況』

賃貸マンション住人はほとんど地域活動に興味がない。分譲ではマンション住人だけでコミュニティをつくるので周辺の既存の自治会などとの連携が課題。（神戸市東灘区役所）

< 垂直化に加え、広域化でまとまりが困難になるコミュニティ >

- ・ コミュニティの核である小学校が児童数の減少により統合され、小学校区が広域化している市区も。今後、小学校の統合が増加するにつれて、ますます広域化する小学校区が増加し、地域、地区のまとまりが難しくなる可能性がある。
- ・ 自治会など既存組織が弱体化する中、地域内で新たな交流・連携の場づくりが重要に。

= 小規模集落との交流を図るマンションコミュニティ（神戸市東灘区） =

マンションの住民同士や地域との交流を促そうと、東灘区が、イベントなどを支援する「オトナリ・コミュニティ」事業を始めた。第1号の取り組みとして、同区内のマンションの管理組合が「もちつき」を企画し、小規模集落が参加し、野菜の販売や新米の振る舞いを行った。今後も交流を継続していく予定。



都市農村交流(神戸市)

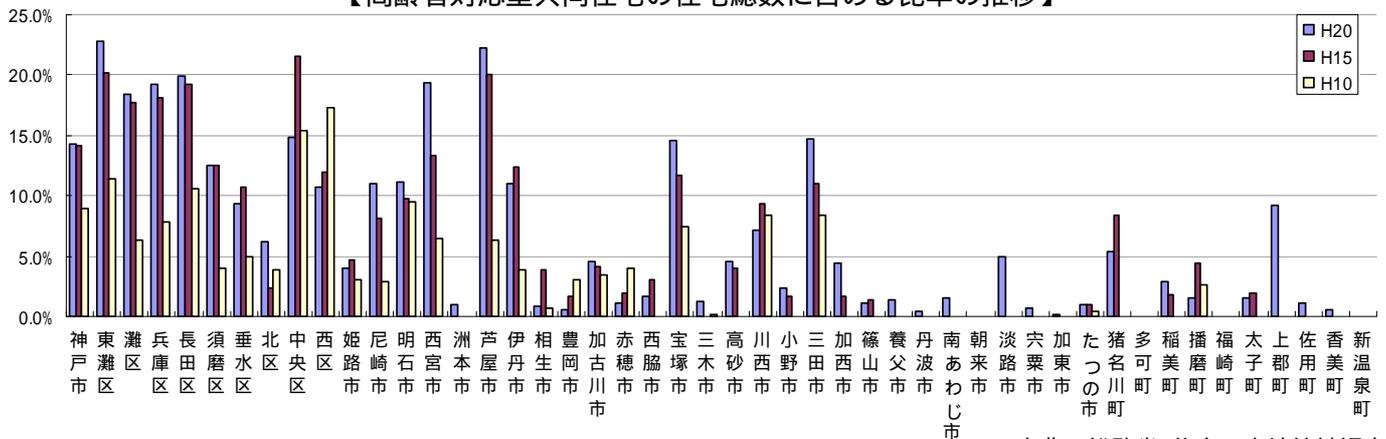
= 隣人祭り（フランス） =

フランスでは、同じ建物、地域に暮らす人たち、働く人たちがティーパーティや食事の持ち寄りなどの催しを行って、互いに顔見知りの関係を築く『隣人祭り』というイベントがある。フランスだけでなく世界各地に広がっていると言われる。

< 都市部での高齢者向け住宅の増加 >

- ・ 郊外の戸建て住宅が終の棲家であった時代は変わり、駅近の高層マンション、高齢者向けマンション、コレクティブハウスなどが増加。特に神戸、阪神間で、高齢者対応型のマンションの集積が進む。

【高齢者対応型共同住宅の住宅総数に占める比率の推移】



(出典) 総務省 住宅・土地統計調査

= 都心部へ的高齢者向けマンションの立地 =

主に都心部に訪問介護サービス付きの分譲マンションが立地。共用施設として、大浴場、レストラン、コミュニティスペースが設けられている。

「厳しい状況のファミリー向け、シニア向けマンションの売れ行きは好調。マンション入居者は、郊外ニュータウンからの住み替えが圧倒的に多い。神戸は住みたい町ランキングの上位にあり、一度は住んでみたいという声が多い。(株)プレサンスコーポレーション」

高齢者向けマンション (神戸市)



= 二世帯隣居を提案するマンション =

家族向け住戸棟と夫婦・単身者用住戸棟が隣接し、子世帯と親世帯の二世帯隣居を提案する民間開発事業者のマンションが神奈川県三浦市にある。

病気等への24時間緊急通報対応、病気の往診、介護、買い物・掃除等家事ポート(有料)など、生活支援サービスも用意されている。

= 多世代が家族のように暮らしているコレクティブハウス（神戸市）=

1人暮らしの寂しさ・不安を解消し、1人での自由と大家族の安心・楽しさを手に入れることができる。小学生から単身の高齢者まで3世代が大きな家族のように暮らしている。

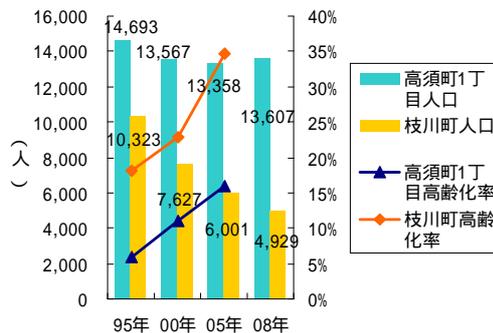


コレクティブハウス（神戸市）

- 一部の住宅団地で極端に高齢化率の高い「超高齢住宅」が出てきている。住民が孤立しないよう、しっかりとした運営と近隣との連携「地域のバリアフリー化」が必要。

= 都市部の集合住宅団地で進む高齢化（例：浜甲子園団地、武庫川団地）=

浜甲子園団地（西宮市枝川町）は1962年、武庫川団地（同高須町）は79年に入居開始。一斉供給された集合住宅の高齢化は一気に進むため注意が必要。浜甲子園では住民の高齢化と住居の老朽化を受けてUR都市機構が建替事業を進めている。



武庫川団地（西宮市）

= 超高齢住宅の例（宝塚市）=

県営福井鉄筋住宅は平成10年に災害復興公営住宅として建設。65歳以上人口比率は65.9%（平成17年国勢調査）。平成18年より宝塚市社会福祉協議会運営の高齢者自立支援ひろばが開設された。

この住宅のイベントへの地域の参加者は民生委員や自治会役員ばかり。地域との連携は非常に難しい。（高齢者自立支援ひろばスタッフ）

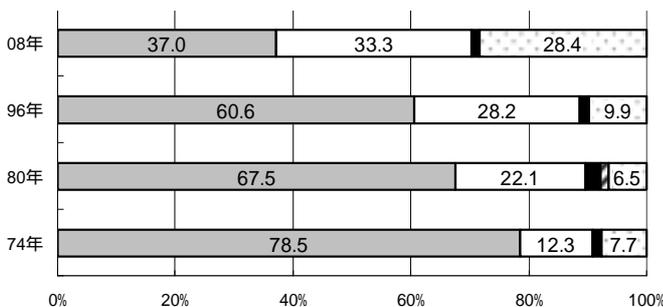


県営福井鉄筋住宅（宝塚市）

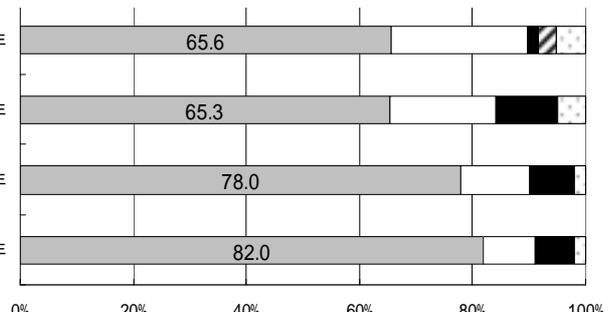
< 衰退する駅前商店街 >

- 郊外やロードサイドへの大型小売店舗の立地や長引く不況の影響により、衰退する駅前等の商店街もある。店舗経営者が高齢化し、子どもに跡を継がせず、自分の代で店をやめてもよいと考える人が増加していることも一つの要因と考えられる。

【サービス街化する商店街（明石市 中心市街地商店街の業態変化）】



本町東商店街



魚の棚商店街の業態推移

■ 小売業 □ サービス ■ 不明・建中 ▨ 事務所等 □ 空地・住宅・空き家

大規模店舗の郊外の立地により、中心市街地の年間商品販売額が減少し、商業集積地としての地位が低下する傾向が見受けられる。

また、明石市中心市街地にある2つの商店街をみると、いずれも小売業の比重が減少し、サービス業が増加。さらに商店街が空き地・住宅・空き家になるケースが増加して、小売店の集積地としての商店街が変容している。

なお、魚の棚商店街は観光化等へ特化し、個性の強い小売店を全面に地域のブランドとして表出させることにより、比較的小売店の集積地としての性格を残していることがうかがえる（表：明石市 中心市街地商店街の業態変化）

- ・ 核店舗となっていたスーパーが閉店となり、また金融機関が閉鎖され、商店街の集客力が低下。空店舗の増加や店舗から住居への転換が進み、商店街が衰退している。

<新陳代謝の促進による商店街の再興>

- ・ 駅前など立地条件のよい商店街が、所有と利用の分離により消費者ニーズに応じた店舗の入れ替わりが可能となり、都心回帰するスーパーとの共生により賑わっている。

- 『**中心市街地の活性化は商店街だけの問題ではない**』

中心市街地全体をまちの中心と位置付け、公共的な空間づくりをする方策を考えないといけぬ。住民が一番行きやすい場所に都市の中心をつくるという発想で取り組むべき。

「商店街のため」ではなく、「市民のため」の公共空間として中心市街地がある、この場所で商売できるのも市民がいるから、というように発想を転換できるかどうかが鍵。（岡山大学大学院中村教授）

- 『**都心回帰の傾向とスーパーのビジネスチャンス**』

2,000 m²、3,000 m²の面積が確保できなくても、積極的に街中に店を出そうという考えになっている。食料品単独であっても店を出そうと考えている。（マックスバリュ西日本㈱）

- 『**まちなかならではのショッピングセンター**』

まちなかで、複数の家をつないだ構造の店を出して、エリア全体で見るとショッピングセンターになっているというのも面白いかもしれない。（関西学院大学角野教授）

= サブリースを活用し空店舗を廉価に貸し出し（加古川市 寺家町商店街） =

市役所、商工会議所、観光協会、地元企業で構成する「チームかけはし」が、第3セクターならではの信用力を元に空き店舗活用に取り組む。「ハード整備はしない」「イベントはしない」がポリシー。サブリースを活用し、空店舗を廉価に貸し出し、閉まっているシャッターを開けようとしている。

右：チームかけはしの仲介により、長年空き店舗となっていたスペースを活用してオープンした古着屋



寺家町商店街(加古川市)

= 核店舗の集客力によりにぎわう商店街（神戸市灘区 水道筋商店街） =

商店街内のスーパーが核店舗となり、周辺店がにぎわう相乗効果が発生。特に、商店街に八百屋が増加したことで、八百屋ストリートという人も。さらには、ドラッグストアの outlet で商店街になじみのなかった若年世代の来街者が増加している。また、空き店舗の看板を張る前に別の店に置き換わるハッピータイヤが増加。



水道筋商店街(神戸市)

= テナントをコントロールする商店街（香川県高松市 丸亀町商店街） =

地域のまちづくり会社が、再開発ビル建設地の土地を持っていた地権者（商店街の店主たち）から土地を「定期借地」所有と利用の分離を図ることにより、再開発ビルのテナントリーシングを会社が一括して行い、貸し手優位で合理的なテナントミックスが可能に。コントロールの仕組みを作り、まちの構造を変え、新陳代謝が生まれる商店街となっている。



丸亀町商店街(香川県)

<街路空間の再編>

- ・ 人口減少による自動車交通量の減少が想定*され、迂回路が整備されることを前提として都心への自動車乗り入れが抑制され、これまで自動車利用が中心であった道路空間が、歩行者、公共交通、緑地へ再配分される。

*2030年の全国交通量は、2005年比で2.6%減少（国土交通省）

- ・ 街路が歩行者や公共交通機関中心の空間となることで、子供、身障者、高齢者も自動車を気にせず安心して買い物ができ、まちのにぎわいが創出される。

= 車道上での自転車走行レーンの確保（尼崎市） =

自転車と歩行者の接触事故が増加している。自転車と歩行者の空間を分離するため、尼崎市塚口付近の県道1.2kmの区間で、車道の路肩に自転車走行レーンを設置。

自転車道では、10年間で371kmのネットワークを整備したフランス パリが先進事例として有名。



県道西宮豊中線(尼崎市)

= 歩行者天国の商店街へのコミュニティバス乗り入れ（石川県金沢市） =

金沢市横安江商店街では、歩行者や自転車のみが通行できていた道路に、小型ノンステップバスを採用したコミュニティバスを乗り入れさせることで、商店街の活性化を図っている。



金沢市横安江商店街(石川県)

= トランジットモール =

中心市街地の道路から一般の自動車を排除し、歩行者、自転車やバス等の公共交通機関に開放すること。

LRT等、公共交通の市街地乗り入れ、自動車の市街地への流入抑制と組み合わせ、実施される事例が多い。

右：歩行者天国となったタイムズスクエア



タイムズスクエア(アメリカ合衆国)

= バスを軸とした都市空間の形成（ブラジル クリチバ） =

都心から放射状に延びる5つの骨格軸沿いに高密度な開発を誘導、バス需要を確保。

軸の中心にバス専用道路を設け、バスの速度、定時性、容量を確保している。また、乗り継ぎのターミナルには、区役所等公共施設が併設され、利便性の向上が図られている。

- 『車を買わない若者世代』

お金が無くなってきていることや、嗜好が多様化していることにより、若者世代が車を買わない傾向にあり、交通行動は既に変わってきている。（岡山大学大学院谷口教授）

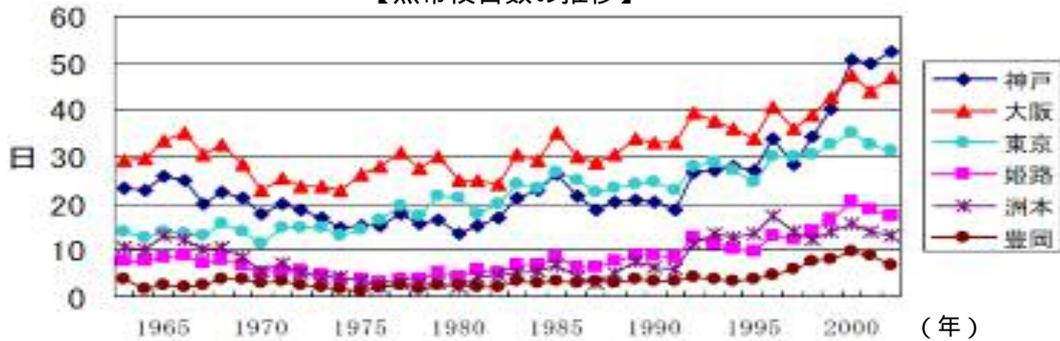
- 『車は地域のコミュニケーションをなくすことが問題』

車中心社会の問題の本質は、環境問題だけではなく、地域の中でのコミュニケーションをなくすこと。（大阪大学森栗教授）

<過密化し暑い都市を冷ます>

- ・ 都市へ人が集中し、道路舗装、建築物の増加、冷暖房の使用により人工廃熱が増加し、ヒートアイランド現象が発生。神戸市で1990年以降、熱帯夜日数が増加傾向にある。
- ・ ヒートアイランド現象の緩和のためには、都市内での水面や緑の創出が効果的。
- ・ 風を都市に積極的に呼び込みヒートアイランド現象を緩和するため、クリマアトラス（都市環境気候図）を活用し、風道を阻害しないよう建築物を適切に立地誘導するような取り組みもされるように。

【熱帯夜日数の推移】



(出典) 兵庫県ヒートアイランド対策推進計画

= 屋上緑化された集合住宅 (神戸市中央区) =

県では、県民緑税の一部を財源に、100 m²以上緑化の場合等に、苗木等の購入費、緑地整備費などを補助。ヒートアイランド現象の緩和とともに、夏期の室温が下がることで、冷房のエネルギー低減に寄与する。



屋上緑化された集合住宅(神戸市)

= 駐車場の緑化 (姫路市) =

市街地の駐車場で、アスファルト舗装に替えて「芝生等」で緑化することで、気温低減効果、都市地域の緑の創出とまちなみの景観向上の効果が期待される。



グラスパーキング(姫路市)

- ・ 都市内を吹く風を活かして、小規模ながらも効率の良い風力発電が行われ、エネルギー自給向上の一助に。

= 都市型風力発電装置(エコ・ウィン 神戸市) =

ベンチャー企業のエコ・ウィンが、大阪大学と連携し、日本の都市の風況にあった風力発電装置を開発中。ローターに対してスターターを逆回転させることで発電の効率性アップの実現をめざしている。

小型風力発電のマーケットは近年急速に広がりつつあり、小型のため電力量は満たせないが、風車を設置することで環境への配慮をアピールする企業が増加。



都市型風力発電装置(神戸市)

- ・ 都市内のコンクリート建築物を木造とすることで、建物が熱をため込まないようにする*ことも考えられる。また、県産木材の利用が広がることで、木材需要を喚起するとともに、建築部材へ炭素を固定して二酸化炭素削減に寄与。

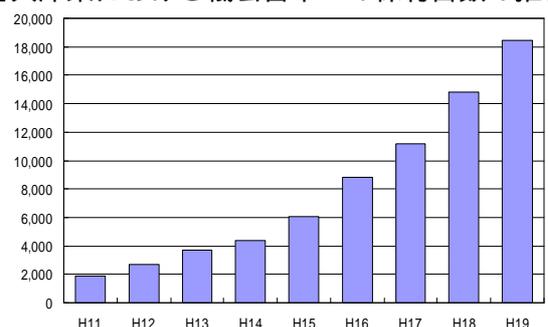
*一般にコンクリート建物(住宅)の熱容量は木造建物(住宅)の約7倍

< 自動車の動力革命 (電気自動車、燃料電池自動車など) >

- ・ ハイブリッド車など、環境に配慮した車の導入は年々進んでいるが、依然として圧倒的にガソリン自動車が多く、二酸化炭素排出量の少ない、環境への負荷が少ない非ガソリン自動車の普及が必要。

電気自動車、メタノール自動車、天然ガス自動車、ハイブリッド自動車(軽自動車を除く)

【兵庫県における低公害車の保有台数の推移】



(出典) 自動車保有車両数(自検協統計)
(財)自動車検査登録協会

- 低公害車の普及促進には、大量生産・低コスト化に向けた技術開発の他、税制上の優遇措置や、電気自動車の「電池交換スタンド」「電池充電スタンド」などのインフラ整備が課題。

= エコカーの積極的導入 =

兵庫県では、電気自動車等の普及拡大を図るため、環境省の実証使用事業に協力し、電気自動車を公用車として利用したほか、イベントでの展示を実施。また、CNG(圧縮天然ガス)トラック・バス、ハイブリッドトラック・バスなどの低公害車を導入する事業者に対し、助成を行っている。

エコカーの体験試乗(明石市)



<二酸化炭素排出量の削減が急務>

- 県の一人当たり二酸化炭素排出量は世界でも有数。排出量削減に向けた取組が急務。

【一人当たり二酸化炭素排出量の推移】

	1997	1999	2001	2003	2005
1 アメリカ合衆国	20.0	アメリカ合衆国 19.6	アメリカ合衆国 19.6	アメリカ合衆国 19.4	アメリカ合衆国 19.5
2 オーストラリア	17.9	オーストラリア 17.3	オーストラリア 16.6	オーストラリア 17.0	オーストラリア 18.1
3 カナダ	15.1	カナダ 15.0	カナダ 16.3	カナダ 16.8	カナダ 16.6
4 兵庫県	13.6	兵庫県 13.0	サウジアラビア 14.9	サウジアラビア 15.2	サウジアラビア 16.5
5 サウジアラビア	11.7	サウジアラビア 11.2	兵庫県 12.4	兵庫県 12.4	兵庫県 12.4
6 ドイツ	10.2	ロシア 9.7	ドイツ 10.0	ロシア 10.2	ロシア 10.5
7 ロシア	9.9	ドイツ 9.7	ロシア 9.8	ドイツ 9.8	日本 9.6
8 オランダ	9.4	日本 9.3	韓国 9.4	日本 9.6	ドイツ 9.5
9 日本	9.3	イギリス 9.1	イギリス 9.4	韓国 9.6	韓国 9.4
10 イギリス	9.3	オランダ 9.0	日本 9.3	イギリス 9.2	マレーシア 9.3

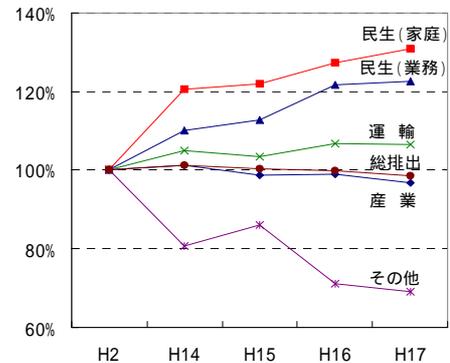
出典：世銀 WDI Online

<低炭素な都市構造（交通システム、省エネ建築物）>

- 平成2年以降、家庭からの二酸化炭素排出量は一貫して増加しており、二酸化炭素排出量削減が急務。
- 家庭から排出される二酸化炭素排出量総量は、人口が集中する都市部で多く、また、世帯あたりの排出量は、内陸部など郡部で多い。

(出典) 兵庫県農政環境部調べ

【排出源部門別 CO2 排出量の増加割合 (兵庫県)】



- 家庭からの二酸化炭素排出量の内、自動車からのものが3割を占めており、削減にむけて、自動車を極力使用しないようなライフスタイルへ転換していく。

= 自転車の利用促進 (丹波篠山えこりんプロジェクト (篠山市)) =

レンタサイクル、駐車場での車から自転車への乗り換え促進、地域エコポイントカード等の活用・連携により、市街地中心部へのクルマの流入を抑制し、地域のエネルギー消費量・CO2 排出量の削減を図ることを目的として、実施された。

丹波篠山えこりんプロジェクト(篠山市)



= 自転車を公共交通に（大丸有地区コミュニティサイクル社会実験（東京都）） =

JTB 首都圏が、環境省の委託を受け、日本で初めての本格的な都市型コミュニティサイクル社会実験を実施。5箇所の貸出場所のどこからでも自転車を借りたり、返却したりできるシステムを導入。ICカードや携帯電話を活用し、無人で自転車貸出、返却ができる。自転車を共有することで、都市内の自動車トリップを削減するとともに、放置自転車防止にも役立っている。



コミュニティサイクル社会実験(東京都)

= 市民発「手作りカーシェアリング」(埼玉県) =

団地で駐車場が不足し、条件の悪い街区では数十台分が不足、迷惑駐車が増加。団地内の貴重な緑地を減らして駐車場を増設することを回避するため、団地内の有志からなる NPO 法人 志木の輪が中心となって、「カーシェアリング」(車の共同利用)に取り組んでいる。



志木ニュータウン(埼玉県)

- ・ 自家用車を使わず、公共交通機関や自転車、徒歩による移動を中心とした生活を送りやすい住環境づくりを進めていく。

- 『神戸、阪神間はコンパクトシティの先進地』

日本におけるコンパクトシティのイメージは、30年前の京阪神都市圏である。神戸、阪神間は30年前にコンパクトシティを実現している。

コンパクトシティは、機能を真ん中に集めることが良いとは限らない。京阪神都市圏の場合は横軸がしっかりしているので、三宮に集めていく必要はない。公共交通を使ってうまく機能分散させてかまわない。(岡山大学大学院谷口教授)

- 『自然と形成されたコンパクトシティ』

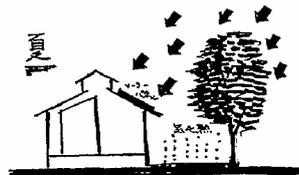
歩いて暮らせる街、コンパクトシティという意味では、尼崎はすでにそのような都市構造を実現している地域とも言える。(尼崎地域・産業活性化機構)

- ・ 住宅やビルの更新を契機とした高断熱型構造の導入やヒートポンプの設置が推進され、省エネルギー型の建築物が増加している。
- ・ 夏季に強い日射しを受ける南向き、東向き、西向きの窓辺には落葉樹を植えるとともに、北面は常緑樹を植え、冬季の防風などに役立てるなど、エネルギーに頼らない快適な住環境づくりが進んでいる。

= パッシブエネルギーを生かしたエコハウス =

住居の建築時に、パッシブエネルギーの中で特に大きな太陽光エネルギーを、最大限生かすよう配置するとともに、落葉広葉樹を建物南部に植栽し、季節に応じて太陽光エネルギーの遮蔽と取り入れを行う。また、その敷地を吹く風に応じた位置と大きさの開口部を設けることで、穏やかな風の流れを建物内に生み出すような工夫が考えられている。

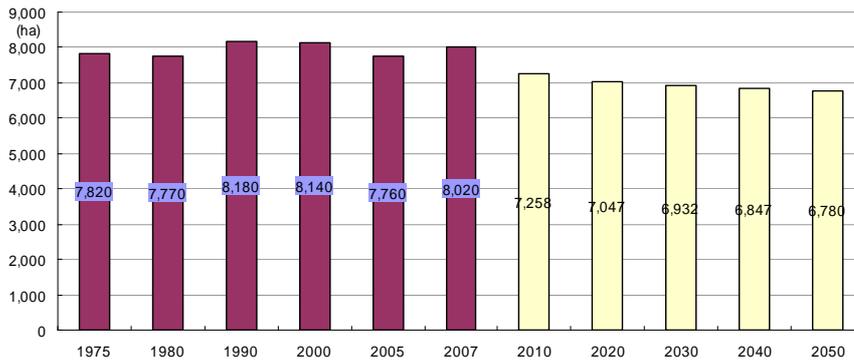
図：(有)スタジオ・カタリスト提供資料



< 工業用地の再編 >

- ・ 工業用地面積は高度成長期以降横ばいで推移しているが、産業構造の変化や長引く不況の影響により事業所数が減少し、今後は減少すると考えられる。

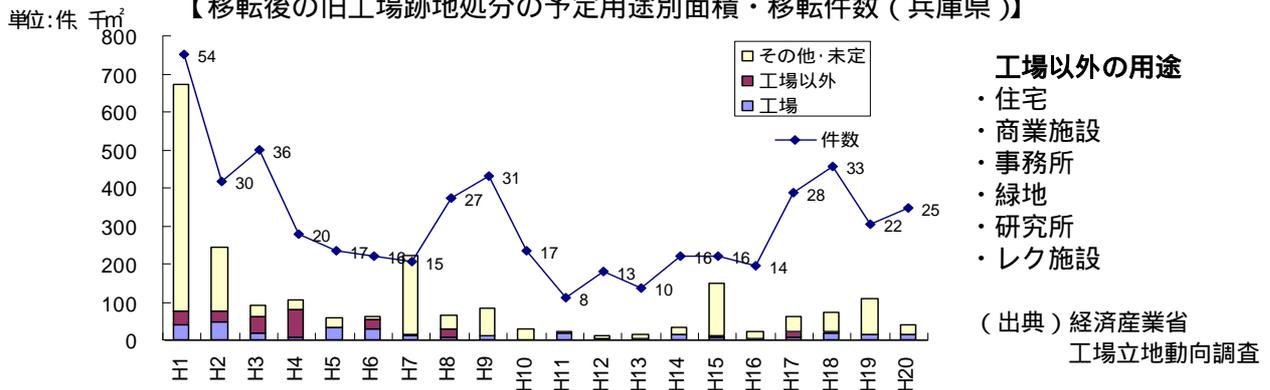
【工業用地の実績値及び推計値】



(出典)人口減少社会の展望研究報告書(2005.3 兵庫県人口減少社会の展望研究プロジェクトチーム)

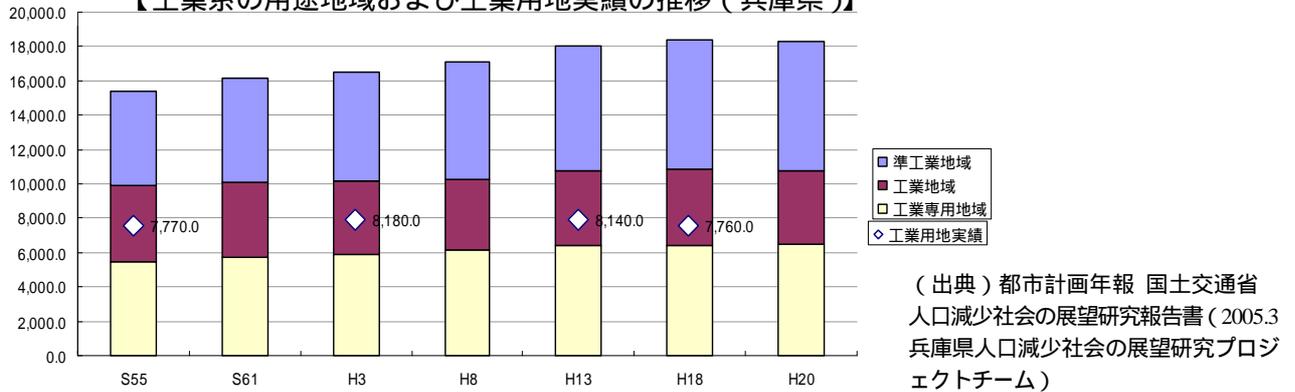
- 工場跡地が住宅地や商業施設へ転用されるケースが増加。

【移転後の旧工場跡地処分の予定用途別面積・移転件数(兵庫県)】



都市計画で定められた工業系の用途地域の面積と工業用地の面積との乖離が年々大きくなっており、今後、工業用地面積が減少すれば、工業地域や準工業地域では、工業を中心とした土地利用からの転換がますます必要に。

【工業系の用途地域および工業用地実績の推移(兵庫県)】



- 工業を中心とした土地利用からの転換が進む中、兵庫県ならではの「もの」づくりの強みをさらに発揮させるためには、住居等の他用途との調和を図りつつ、工場跡を再び工場として活用し、工場を集積させることも必要となる。

= 工場集積地の宅地化等の抑制(尼崎市) =

工場跡地に住宅や大型商業施設等が立地するケースが相次ぎ、既存工場の操業環境が阻害されることが課題に。「住は住、工は工」と本来の用途地区に合わせた誘導のため、2004年に「尼崎市商業立地ガイドライン」が策定され、工業集積地としての特徴を活かしたまちづくりが行われている。(出典)ひょうご経済第95号 尼崎市における企業立地施策とまちづくり施策の融合

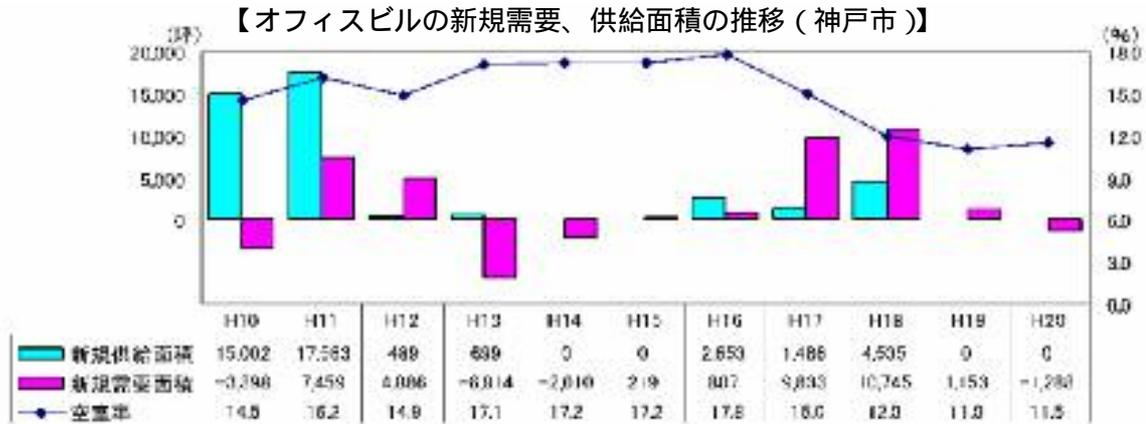
右: 操業中の工場隣接地に新たに住宅が立地したことから軋轢が生じている例



工場隣接地に住宅が立地した例(尼崎市)

< オフィスの再編 >

- 近年、オフィスビルの新規供給および需要は低迷。今後、産業構造の変化、企業再編などにより、オフィス需給が逼迫することはないと考えられる。



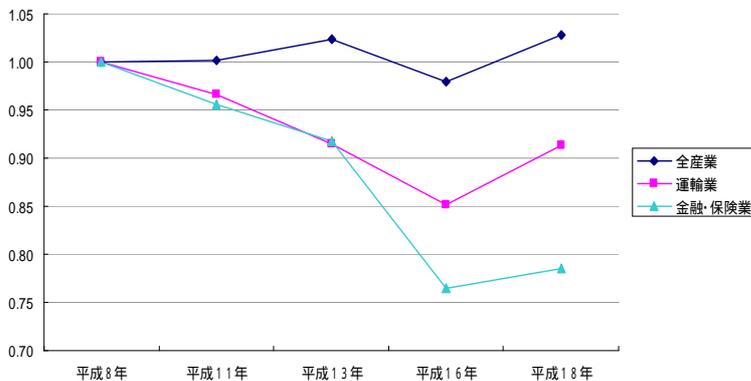
（出典）兵庫経済白書

- 『支社機能の低下』

大企業の姫路支社が整理されるケースが、4～5年前の景気低迷期にあった。支社が出張所扱いに格下げになったり、神戸支社に統合されたりした。（姫路市総合計画推進室）

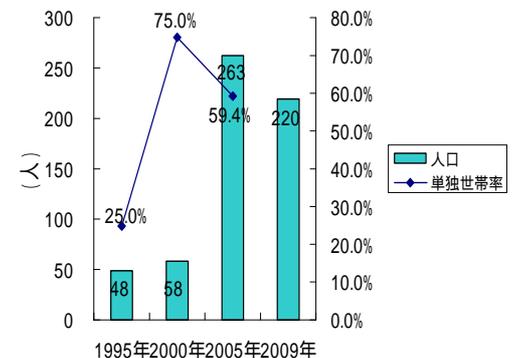
- 神戸市内の延べ床面積 3,000 m²以上のオフィスビルのうち、84%が 2040 年までに耐用年数（約 50 年）を超える。更新期に、他用途へ転換される可能性が高い。
- 神戸市中央区海岸通では、港の物流機能がポートアイランドに移り、さらに震災や企業再編などを背景に企業が移転。現在、その跡地にマンションが立地し、主に単独世帯の人口が急増している。

【神戸市中央区の事業所数の推移（平成 8 年 = 1）】



（出典）事業所・企業統計調査

【神戸市中央区海岸通 4 丁目の人口の推移】



（出典）国勢調査、神戸市住民基本台帳人口

- 都心の空きオフィスに植物工場が立地し、近隣の商店街等と連携し販路を確保することで、究極の地産地消が実現。

= オフィスの植物工場化 =

施設内で植物の生育環境（光、温度、湿度、二酸化炭素濃度、養分、水分等）を制御して栽培を行う植物工場の立地が全国的に進みつつある。臭気、騒音などが発生しないことが特徴。マンションの一室を工場にする事例（千葉県）や、自社ビル内にショールームを設置する事例（大阪市）も見られる。

右：「尼崎レタス」を生産している工場（尼崎市）



