

【報文】

地方都市再生の計画及び事業と近年の都市計画関連法改正に関する考察

A Study of Local Urban Renewal Plans and Projects and Recent Amendments to City Planning Laws

小野寺 一成*

Kazushige ONODERA

Keywords : Local Urban Renewal , Amendments of City Planning Related Laws, Revitalization of City Centers , Urban Structural Reorganization

地方都市再生、都市計画関連法改正、中心市街地活性化、都市構造再編

はじめに

1. 研究の背景と目的

我が国の人口は、2006 (H18) 年度から減少し始めたが、既に 1990 (H2) 年代から人口減少は予測されており、人口減少・超高齢化社会に向けた法整備や対策が検討されてきた。そのような中、既に人口減少化が進んでいた地方都市の再生は急務となり、数々の計画を作成し各種事業が展開され、これらの計画及び事業を裏付ける都市計画関連法が制定されてきた。

近年(1990 年代以降)の都市計画関連法は、1992 (H4) 年の市町村都市計画マスタープラン策定から、1995 (H7) 年の地方分権推進法、同年、合併特別措置法、1998 (H10) 年のまちづくり三法の制定、1999 (H11) 年の地方分権一括法、2000 (H12) 年の区域マスや準都市計画区域の創設、区域区分の選択制、特定用途制限地域等の都市計画法改正を経た。

2002 (H12) 年には、民間主導による都市再生を目指した都市再生特別措置法、2005 年 (H17) 年新合併特措法、2006 (H18) 年のいわゆるまちづくり三法の改正、そして 2014 (H26) 年都市再生特別措置法改正に基づく立地適正化計画の策定、2020 (R2) 年の安全に魅力的なまちづくりを進める同法の一部改正などに至り、その時代を反映し要請に答えた法改正が行われ、これに呼応する計画論が模索されてきた。

そこで本論では、これらの都市計画関連法改正の変遷と地方都市再生の計画及び事業との関連を、時系列を中心に明らかにすることを目的とする。

2. 研究の方法

まず、①近年の都市計画法関連法の改正の変遷、及び、地方都市財政再建団体の財政再建例、コンパクトシティ化で知られる青森市等の市町村合併の内容を整理する。

その後、②地方都市の中心市街地活性化の先行都市である高松市や飯田市等の中心市街地活性化の状況と、③コンパクトシティ化の成功例と言われる富山市等の都市構造再編に向けた計画及び事業の変遷を明らかにする。

結果、④都市計画関連法改正の変遷、財政再建（再生）、市町村合併、中心市街地活性化、都市構造再編の経緯を時系列で俯瞰的に考察しながら、地方都市再生との関連性を示唆すること試みる。

I. 近年の都市計画関連法改正

本項では、地方都市再生に向けた近年（1990 (H2) 年から）の都市計画関連法の内容と、法改正における計画論の変遷を整理するものとする（表 1）。

1. 都市計画法

1) 1992 (H4) 年都市計画法及び建築基準法の一部改正

市町村都市計画マスタープランは、1992 (H4) 年の都市計画法改正により規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第 18 条の 2）であり市町村が定めることとされた。

その内容は「都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、個別具体の都市計画の指針として地区別の

*三重短期大学 生活科学科 生活科学専攻 居住環境コース
博士（国際地域学）

Prof., Dept. of Life and Environmental Science at Tsu City College.
ph.D. (Regional Development)

将来のあるべき姿をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とこれに対応した整備等の方針を明らかにする市町村のマスタープラン」(法改正当時の建設省都市局長通達)^{参1)}とされ、市町村が定めるとされたことに、地方分権や地方都市再生の萌芽が見える。

作成に当たっては、「必ず住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるもの」とされており、策定委員会の設置、説明会、アンケートなどを実施することが一般的である。また、この法改正で用途地域の細分化が行われ、8 種類から 12 種類へ、住居系用途地域が 3 種類から 7 種類となった。

2) 2000 (H12) 年の都市計画法改正

2000 年 (H12) の法改正により、従来の「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」(略して「整開保」)に代わって、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(法第 6 条の 2)が規定された。これは都市計画区域マスタープランとも呼ばれる(略して「区域マス」)。「区域マス」は、都道府県が都市計画区域ごとに定めることとされている。同時に、準都市計画区域(都市計画区域外で土地利用のコントロールを図る必要がある地域)が新たに創設された^{参2)}。

大都市圏等を除き「区域区分の選択制(未線引き都市から非線引き都市)」とともに、非線引き白地地域に「特定用途制限」を定め、特定の用途の建築物の立地を制限できるようになった。また、非線引き白地地域の土地利用の状況等に応じて建築物の容積率・建蔽率等を選択することが可能となった。これらのことにより、地方都市の人口減少化における区域区分の選択制や特定用途制限の制定など、市町村独自の特性や実態にあった都市計画が行えるようになった。

2. 地方分権法

1) 1995 (H7) 年の地方分権推進法

1995 (H7) 年 5 月に制定された 5 年間の時限立法である。この法律は、国民がゆとりと豊かさを実感できる社会を実現することの緊要性に鑑み、地方分権の推進について、基本理念並びに国及び地方公共団体の責務を明らかにするとともに、地方分権の推進に関する施策の基本となる事項を定め、並びに必要な体制を整備することにより、地方分権を総合的かつ計画的に推進することを目的とされた^{参3)}。

1998 年 5 月に総合的な「地方分権推進計画」が閣議決定し、地方議会が意思決定に関与できない「機関委任事務」を「廃止」し、法令などによって国から委託される「法定受託事務」とそれ以外の「自治事務」とに分けるなど、地方公共団体の裁量範囲を拡大した、まさしく地方分権の始まりであった。

2) 1999 (H11) 年 7 月の地方分権一括法成立

中央集権的な行政の在り方を見直し、国から地方へ権限や財源の移譲を進める法律の総称である。地方分権を推進するために、地方自治法など 475 件の法律について必要な改正を行うことを定めた法律であり、2000 (H12) 年施行され、地方分権へと拍車がかかった。

3. まちづくり三法

1) まちづくり三法の制定

1998 (H10) 年に都市計画法によるゾーニング(土地利用規制)が行われ、地域毎に大型店の適正な立地を実現(特別用途地区、特定用途制限地域)した。また、1998 (H10) 年に中心市街地活性化法が制定され、中心市街地の活性化のために 8 府省庁で「市街地の整備改善」、「商業等の活性化」を一体的に推進された^{参4)}。

2000 (H12) 年には、大店立地法が制定され(大店法(1974~2000)廃止)、大型店の立地に際して「周辺環境の保持」の観点から配慮が求められた。配慮事項としては、交通渋滞、安全確保の対策、騒音対策、廃棄物の保管、処理対策等であり、大規模小売店舗(1,000 m²超)の新增設を届出とした。これにより中心市街地の再生が目指された。

2) 2006 (H18) 年のいわゆるまちづくり三法の改正

改正の目的に、人口減少時代の社会に対応し、都市機能の郊外への拡散に「ブレーキ」、中心市街地の再生に「アクセル」、まちのコンパクト化と賑わいの回復と明記され、これから地方都市の再生が本格化した。

改正都市計画法では、大規模集客施設(10,000 m²)が立地できる用途地域は、商業、近商、準工の 3 用途に限定した。ただし準工については特別用途地区を活用(中活の認定を受ける時の絶対条件)することとした。制限の緩かった非線引き都市計画区域内の用途地域以外の地域(白地地域)は原則不可能となった。立地する場合には、都市計画手続きを経ることにより、地域が判断する仕組みである。また、公共公益施設についても開発許可を要すること等、開発許可制度の見直しが行われた^{参5)}。

中心市街地活性化法改正(認定中活:原則的には 1 市町村 1 区域)は、基本方針として、特別用途地区又は地区計画の活用による準工業地域における大規模集客施設の立地を制限していることを条件とした。大規模小売店舗立地法(大店立地法)は、改正無しであった。

4. 都市再生法

1) 2002 (H14) 年の民間主導による都市再生を目指した都市再生特別措置法

概要は、急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び、

都市の居住環境の向上、「都市の再生」を図るために制定された。民間主導による都市再生を国があと押ししようというもので、10 年間の時限立法であった。

内閣に総理大臣を本部長とする都市再生本部を置き、都市再生緊急整備地域の指定、さらには同地域のうち都市計画の特例となる都市再生特別地区(特区)を指定し、重点整備地域では提案から 6 ヶ月以内の都市計画決定など^{参 6)}、計画の実行を迅速化させた。

2) 都市再生特別措置法一部改正

なお、2011 (H23) 年の一部改正では、60 数か所の緊急整備地域をさらに 10 か所程度の「緊急整備特定地域」に絞り込み、民間の都市開発事業の資金調達に国が債務保証する新制度が盛り込まれた。また建築基準法を緩和して、公道をまたぐ形でデパートやオフィスビルなど大型建物を建てられる特例制度も創設された。

以上からいえることは、国が地方自治体の都市計画規制を事実上フリーハンド(自由裁量)にして規制緩

表 1 : 都市計画関連法改正表

年度	都市計画法	地方分権法	まちづくり三法	都市再生法
1992年	都市計画法及び建築基準法の一部改正 ・市町村マスタープランの策定 ・用途地域の細分化(8→12種類)			
1995年		地方分権推進法 ・5年間の時限立法 ・地方分権を総合的かつ計画的に推進 ・「機関委任事務」を廃止→「法定受託事務」と「自治事務」へ		
1998年			都市計画法改正 ・ゾーニング(土地利用規制) ・地域毎に大型店の適正な立地を実現(特別用途地区、特定用途制限地域) 中心市街地活性化法 ・8府省庁で「市街地の整備改善」、「商業等の活性化」を一体的に推進	
1999年		地方分権一括法が成立 「地方分権の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」 ・地方自治法など475件の法律について必要な改正を行うことと定めた法律 ・2000年4月以降分権型システムへの移行加速		
2000年	都市計画法改正 ・都市計画区域マスタープランの制定 ・準都市計画区域、区域区分の選択制 ・特定用途制限地域制定		大店立地法(大店法(1974~2000)廃止) ・中小小売業者との商業調整の廃止 ・大型店立地に際して「周辺の生活環境の保持」の配慮 ・大規模小売店舗(1,000㎡超)の新設届け出	
2002年				民間主導による都市再生を目指した都市再生特別措置法 ・10年間の時限立法。都市再生緊急整備地域、「都市再生特別地区」の創設
2006年		第二次地方分権改革	「まちづくり三法」の改正 改正都市計画法 ・大規模集客施設(10,000㎡)が立地できる用途地域は、商業・近商・準工の3用途に限定、ただし準工については特別用途地区を活用(中活認定時の絶対条件) ・立地する場合には、都市計画手続きを経ることにより、地域が判断する仕組み ・公共公益施設についても開発許可を要すること等、開発許可制度の見直し 中心市街地活性化法(認定中活:原則的には1市町村1区域) ・特別用途地区又は地区計画の活用による準工業地域における大規模集客施設の立地を制限していることを条件 大規模小売店舗立地法(大店立地法) ・改正なし	
2011年		ほぼ毎年成立		都市再生特別措置法一部改正 ・60数か所の緊急整備地域を10か所程度の「緊急整備特定地域」に絞り込み、国が債務保証する新制度
2014年				都市再生特別措置法改正に基づく「立地適正化計画」 ・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関するマスタープラン ・市町村マスタープランの高度化版 ・都市計画と公共交通の一体化(多核ネットワーク型コンパクトシティ)
2017年	都市計画法改正 ・田園居住地域の創設 ・13番目の用途地域 ・2022年には生産緑地の指定から30年が経過			
2020年				一部改正 ・安全なまちづくり ・魅力的なまちづくり(まちなかの創出)

和し、不動産市場の活性化のために金融機関等大規模デベロッパーによる都心改造を推進するのが、都市再生特別措置法の目的であり本質である^{参6)}。

都市の再生に民間を活用しようとするものであり、公民連携の始まりであるが当初は民間に委ねることが主であった。

3) 2014 (H26) 年都市再生特別措置法改正に基づく立地適正化計画の策定

都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成することとなった^{参7)}。市町村マスタープランの高度化版とされ、立地適正化計画は市町村内の全域を見渡して、全ての機能を対象として立地を計画し、立地適正化計画は市町村マスタープランとみなされる。

民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）、都市計画と公共交通の一体化、まちづくりへの公的不動産の活用、市街地空洞化防止のための選択肢となり、超高齢化・人口減少化社会に向けて都市構造再編の方向性を示したといえる。

4) 2020 (R2) 年の安全に魅力的なまちづくりを進める都市再生特別措置法の一部改正

改正の背景としては、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題であった。

また、こうした取組に併せて、駅前等のまちなかにおける歩行者空間の不足や、商店街のシャッター街化等の課題に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」空間を形成し、都市の魅力を向上させることが必要と

なった^{参7)}。

この法律は、これらの課題に対応するため、安全で魅力的なまちづくりを推進するためのものとなり、中心市街再生におけるウォークアブルシティの推進を示すものとなった。

II. 地方都市財政再建（再生）と市町村合併

本項では、地方自治体の維持に向けた地方都市の財政再建（再生）と市町村合併の変遷を主な視点として整理するものとする（表2）。

1. 近年の財政再建団体

福岡県赤池町（現在福智町）は、1992（H4）年度に財政再建団体となり、2001（H13）年度に再建が完了した。福智町（旧赤池町・旧金田町・旧方城町、2006（H18）年3月6日合併）は合併3町が財政再建団体であり、財政再建期間は、旧金田町（1981（S56）～1987（S62））7年間、旧方城町（1982（S57）～1991（H3））10年間であった^{注1)}。

北海道夕張市は、2006年夏のヤミ起債による財政危機が表面化し、財政赤字が巨額に上ることから自主再建は困難であるとして、財政再建準用団体の申請を行い、2007（H19）年3月6日認定された。同年4月1日から、福岡県赤池町以来の財政再建団体となり、2009（H21）年地方公共団体の財政の健全化に関する法律の施行により、財政再生計画の策定・公表が義務づけられた財政再生団体となった。

約360億円の赤字、財政再建期間は20年、法改正により財政再生計画策定・公表義務となり、財政再生団体へ、計画期間：2009（H21）年度から2029（R11）年度まで21年間（赤字を解消する実質的な計画期間は2010（H22）年度から2026（R8）年度までの17年間）となった^{注2)}。この2006（H18）年夕張市の破綻による財政再建は、地方都市再生に向けて警鐘を鳴らし、ア

表2：財政再建と市町村合併表

年度	財政再建団体		市町村合併
	赤池町	夕張市	
1992年	1991年度約32億円の赤字 財政再建団体 ・閉山後の住宅対策、工業団地整備の土地開発公社不良債権 ・財政再建期間：(1991(H3)～2000(H12))9年間		
1995年			合併特措法
1999年			1999年4月から2010年3月まで11年間（平成の大合併）
2001年	再建完了		
2005年			新合併特措法（合併特例債に期限） ・2005年4月：青森市（1市1町合併） ・2005年4月：富山市（7市町村合併） ・2005年9月：高松市と1町、2006年1月に5町が合併 ・2005年10月：飯田市に2村を編入
2006年	福智町（旧赤池町・旧金田町・旧方城町） ・合併3町が財政再建団体 財政再建期間：旧金田町（1981（S56）～1987（S62））7年間、旧方城町（1982（S57）～1991（H3））10年間		
2007年		夕張市財政再建団体 ・約360億円の赤字、 ・財政再建期間は20年 ・法改正により財政再生計画策定・公表義務 ・財政再生団体へ、計画期間：2009（H21）年度から2029（R11）年度まで21年間	
2008年			・2008年10月熊本市と1町、2010年3月に2町が合併

ンチテーゼとなった。

2. 市町村合併

1995 (H7) 年に合併特措法が制定し、1999 (H11) 年 4 月から 2010 (H22) 年 3 月まで 11 年間の合併（平成の大合併）であった。2005 (H17) 年に新合併特措法（合併特例債に期限）が政令され、本論出の地方都市では 2005 (H17) 年 4 月の青森市（1 市 1 町合併）、2005 (H17) 年 4 月の富山市（7 市町村合併）、高松市は 2005 (H17) 年 9 月に 1 町、2006 (H18) 年 1 月に 5 町が合併した。

また、2005 (H17) 年 10 月には、飯田市に 2 村を編入、熊本市は 2008 (H19) 年 10 月に 1 町、2010 (H22) 年 3 月に 2 町が合併した。2005 (H17) 年の新合併特措法（合併特例債に期限）依頼、地方都市の合併が相次いだ結果となった⁸⁾。

2005 (H17) からの平成の市町村合併は、地方都市再生に向けた行政的な施策であり、再生に向けた地方自治体組織の基盤づくりであり行政体力の維持を促した。

Ⅲ. 中心市街地活性化事例

本項では、地方都市における中心市街地活性化にみる計画及び事業の変遷を主な視点として整理するものとする（表 3）。

1. 中心市街地活性化計画作成例

1) 青森市中心市街地活性化基本計画

1999 (H11) 年 1 月に、青森市中心市街地活性化基本計画が作例され、青森駅、官公庁地区およびウォーターフロントに囲まれる市街地 117ha が計画区域とされた⁹⁾。

2) 高松市中心市街地活性化基本計画

1999 (H11) 年 3 月に高松市中心市街地活性化基本計画が策定され、J R 高松駅周辺から琴電瓦町駅周辺に至る商業地域 250ha が計画区域とされ¹⁰⁾、1990 (H2) 年度に高松丸亀町商店街再開発計画（A～G 街区全長 470m）、1999 (H11) 年 1 月に高松丸亀町まちづくり株式会社（第三セクター）が設立された。

1994 (H6) 年度からは、高松丸亀町商店街 A 街区市街地再開発事業計画が実施され、2006 (H18) 年度に A 街区が竣工した。

3) 熊本市中心市街地活性化基本計画

1999 (H11) 年 4 月に、熊本市中心市街地活性化基本計画が策定され、熊本駅周辺および J R 線、熊本城、白川によって囲まれる市街地約 270ha が計画区域とされた¹¹⁾。

4) 飯田市中心市街地活性化基本計画

1999 (H11) 年 6 月には、飯田市中心市街地活性化基

本計画が策定され、J R 飯田線飯田駅、桜町駅の北東に位置する区域 100ha が計画区域とされ、「暮らしの場としての中心市街地の定住環境の整備」等が示された¹²⁾。

1990 (H2) 年頃「市街地再生研究会」等が発足し、1998 (H10) 年 8 月に TM0(株)飯田まちづくりカンパニーが設立された。1997 (H9) ～2001 (H13) 年度に楠南第一地区市街地再開発事業が行われ、地方都市での都心マンション需要「まちなか居住」を証明した。その後、1999 (H11) ～2006 (H18) 年度に楠南第二地区市街地再開発事業、2004 (H16) ～2007 (H19) 年度に堀瑞地区優良建築物等整備事業へと続いた¹³⁾。

5) 富山市中心市街地活性化基本計画

1999 (H11) 年 10 月には、富山市中心市街地活性化基本計画が策定され、J R 富山駅周辺地区から総曲輪地区にかけての商業地域を中心とした区域 243ha が計画区域とされた¹³⁾。

6) 中心市街地活性化事例の特徴

特に、1998 (H10) 年度の TM0(株)飯田まちづくりカンパニーと 1990 (H2) 年度の高松市の高松丸亀町まちづくり株式会社（第三セクター）設立が有名であり、これらにより行われた市街地再開発事業により、地方都市における都心マンションの需要、いわゆる「まちなか居住」を証明されたと言ってよい。

2. 認定中活策定例

2006 (H18) 年中心市街地活性化法改正以降の認定中活であり、コンパクトなまちづくりを実現していくためには、「都市機能の無秩序な拡散防止」と、「中心市街地への都市機能の集約」両輪で取組むことが必要とされた。

1) 青森市認定中心市街地活性化基本計画

2007 (H19) 年 2 月に、青森市認定中心市街地活性化基本計画が策定され、長い時間をかけてコンパクトなまちづくりに対する市民の理解を得て推進し、青森駅周辺交通総合ターミナル整備、文化観光交流施設整備、まちなか住み替え支援などが進められている。2012 (H24) 年 3 月に第 2 期、2018 年 5 月第 2 期最終フォローアップと続いている⁹⁾。

2) 高松市認定中心市街地活性化基本計画

2007 (H19) 年 5 月に高松市認定中心市街地基本計画が策定され、にぎわい、回遊性のあるまちづくりを目指して、07 (H19) 年度ドーム広場、2009 (H21) 年度 B 街区、C 街区東館、2010 (H22) 年度 C 街区西館、2012 (H24) 年度に G 街区が竣工した¹⁰⁾。2013 (H25) 年 6 月に第 2 期、にぎわい、回遊性、豊かな暮らしのある

まちづくりを目指して、2019（H31）年 6 月に第 3 期、2020（R2）年度大工町街区、2023（R5）年度磨屋町街区の竣工が予定されている。

3）熊本市認定中心市街地活性化基本計画

2007 年（H19）年に 5 月に熊本市（熊本地区）認定中心市街地活性化基本計画が策定され、人々が活発に賑わるまちなどが目指され、2012 年（H25）3 月に第 2 期、政令都市熊本の「顔」にふさわしい魅力と活力あふれるまちづくり、2017 年（H29）第 3 期へと続いている^{参 11)}。

4）飯田市認定中心市街地活性化基本計画

2008（H20）年 7 月に、飯田市認定中心市街地活性化基本計画を策定し、基本理念を都市経営―再生へのマネジメント、活性化の目標を人々の交流によるにぎわいの回復等とした^{参 12)}。その後、2008（H20）年のサンクチュアリビル整備事業、2010（H22）年並木テラス整備事業、2011（H23）～2014（H26）年度の並木横丁いこいこ・トップヒルズ通り駐車場事業へ続き、2014（H26）年 3 月第 2 期では、中心市街地の将来像を小さな世界都市の実現とし、2020（R2）年 6 月の第 3 期、2019（R1）年 12 月の飯田市立地適正化計画作成へと続く。

5）富山市認定中心市街地活性化基本計画

2007（H19）年 2 月には、富山市認定中心市街地活性化

表 3：中心市街地活性化表

年度	青森市	高松市	熊本市	飯田市	富山市
1990年		高松丸亀町商店街再開発計画 (A～G街区全長470m)		「市街地再生研究会」等発足	
1991年	1月：青森市中心市街地活性化基本計画 ・青森駅、官公庁地区およびウォーターフロントに囲まれる市街地117ha	1月：高松丸亀町まちりくり株式会社（第三セクター）設立			
1994年		高松丸亀町商店街A街区市街地再開発事業計画		1997～2001年度：楠南第一地区市街地再開発事業 8月：TMO(株)飯田まちづくりカンパニー設立	
1998年					
1999年		3月：高松市中心市街地活性化基本計画 ・JR高松駅周辺から琴電瓦町駅周辺に至る商業地域250ha	4月：熊本市中心市街地活性化基本計画 ・熊本駅周辺およびJR線、熊本城、白川によって囲まれる市街地約270ha	6月：飯田市中心市街地活性化基本計画 ・JR飯田線飯田駅、桜町駅の北東に位置する区域100ha ・「暮らしの場としての中心市街地の定住環境の整備」等	10月：富山市中心市街地活性化基本計画 ・JR富山駅周辺地区から総曲輪地区にかけての商業地域を中心とした区域243ha
		2006年度：A街区		1999～2006年度：楠南第二地区市街地再開発事業 2004～2007年度：堀瑞地区優良建築物等整備事業	
2007年	2月認定：青森市中心市街地活性化基本計画 ・長い時間をかけてコンパクトなまちづくりに対する市民の理解を得て推進 ・青森駅周辺交通総合ターミナル整備、・文化観光交流施設整備、・まちなか住み替え支援	5月認定：高松市中心市街地基本計画 ・にぎわい、回遊性のあるまちづくりを目指して	5月認定：熊本市（熊本地区）中心市街地活性化基本計画 ・人々が活発に交流しにぎわうまちなど		2月認定：富山市中心市街地活性化基本計画 ①中核商業地区における商業・業務サービス施設、文化施設、住宅等施設の重点整備 ②既存の路面電車の再活性化を含む公共交通依存度の向上により、コンパクトなまちづくりに取り組む
2008年		07年度ドーム広場		7月認定：飯田市中心市街地活性化基本計画 ・基本理念：都市経営―再生へのマネジメント ・活性化の目標：人々の交流によるにぎわいの回復等 2008年：サンクチュアリビル整備事業 2010年：並木テラス整備事業 2011～2014年度：並木横丁いこいこ・トップヒルズ通り駐車場事業	
		2009年度：B街区、C街区東館 2010年度：C街区西館			
2012年	3月：第2期	2012年度G街区竣工	3月：第2期 ・政令都市熊本の「顔」にふさわしい魅力と活力あふれるまちづくり		4月：第2期
2013年		6月：第2期		3月：第2期 ・中心市街地の将来像：小さな世界都市の実現	
2014年		・にぎわい、回遊性、豊かな暮らしのあるまちづくりを目指して			
2017年	・2018年5月第2期最終フォローアップ		3月：第3期		4月：第3期
2019年 2020年		6月：第3期 2020年度大工町街区 2023年度磨屋町街区竣工予定		6月：第3期	

化基本計画が策定され、①中核商業地区における商業・業務サービス施設、文化施設、住宅等施設の重点整備と、②既存の路面電車の再活性化を含む公共交通依存度の向上により、コンパクトなまちづくりに取り組むこととなった¹³⁾。その後、2012 (H24) 年 4 月に第 2 期、2017 (H29) 年 4 月に第 3 期へと続いている。

これら中心市街地の再生が、2006 (H18) 年度以降、原則、1 市町村 1 区域の中心市街地を認定する「認定中心市街地活性化基本計画」に基づいて事業化され現在も継続されている。

IV. 都市構造再編事例

本項では、地方都市における都市構造再編にかかる計画及び事業の変遷を主な視点として整理するものとする (表 4)。

1. コンパクトシティの先例 (萌芽)

1) 1999 (H11) 年 6 月：青森市都市計画マスタープラン

目標年次は、概ね 20 年後、基本理念は、青い森・青い海に抱かれたコンパクトシティの形成とされ、将来構造は、インナー・シティ、ミッド・シティ、アウター・シティと、いわゆる「一極集中型」が提唱されたが成功例とは言われていない。

その後、2018 (H30) 年 3 月の青森市立地適正化計画では、コンパクト+ネットワークの都市づくり、都市計画マスタープラン見直しへと続き、2021 (R3) 年度 11 月 (仮称) 青森市都市計画マスタープラン (素案) パブコメでは、「まちの核」といった各拠点の形成と、これらの拠点間を結ぶ公共交通網等の構築とされている¹⁴⁾。

2) 2008 (H20) 年 3 月：富山市都市計画マスタープラン

富山市では 2002 (H14) 年秋「コンパクトな街づくり研究会」を発足した。その後、2008 (H20) 年 3 月に富山市都市計画マスタープランを策定し、目標年次は、概ね 2025 (R7) 年、まちづくりの理念を「串とお団子」、公共交通を軸とした拠点集約型のコンパクトなまちづくりとし、まちなか居住と公共交通沿線居住を推進する、いわゆる「多核ネットワーク型」が提唱され日本型コンパクトシティの先進事例とされている¹⁵⁾。

LRT は 2006 (H18) 年に富山港線、2009 (H21) 年の富山都心線開業、2020 (R2) 年 3 月には駅南北接続が接続し、2007 (H19) 年に、中心市街地の賑わい広場「グランプラザ」整備された。その後、2019 (R1) 年 3 月に富山市都市計画マスタープランの見直し、2019 (R1) 年 11 月の富山市立地適正化計画へと続く。

詳細は「地方都市において実践されたコンパクトシティ化計画及び事業の効果ー富山市における都市構造

再編と中心市街地活性化を中心にー 三重短期大学生生活科学研究会紀要 みえ生活科学研究 第 2 号 2023 年 3 月」を参照¹⁶⁾。

3) 2008 (H20) 年 12 月：高松市都市計画マスタープラン

目標年次は、2028 (R10) 年、将来都市構造は、多核連携・集約型環境配慮都市 (多核連携型コンパクト・エコシティ) とした。その後、2013 (H25) 年 2 月に多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画、2016 (H28) 年 3 月に高松市地域公共交通再編実施計画 (2019 (H31) 年 3 月に改定)、2017 年 (H29) 8 月に、高松市都市計画マスタープランを見直し 2018 (H30) 年 3 月に高松市立地適正化計画へと続いている¹⁷⁾。

高松市のコンパクトシティ化へ至る経緯として、2004 (H16) 年 5 月に、高松広域都市計画区域 (1 市 6 町) の線引き制度を廃止し、特定用途制限地域を指定した。ところが、線引き制度廃止後、旧市街地調整区域への居住・商業施設等の立地が進展し、田園地帯である郊外の宅地化が進行した。

加えて、地域の住民からは「農地への宅地開発による溢水や、狭い道路での住宅開発による交通安全等への危惧」が多く聞こえたことにより、改めて未線引き白地地域を詳細な特定用途制限地域でさらなる規制をすることになった¹⁸⁾。

4) 2009 (H21) 年 3 月：熊本市都市計画マスタープラン (全体構想)

2009 (H21) 年 3 月に全体構想を策定し、目標年次は、2025 年、将来像は、豊かな水と緑、多様なサービスが支える活力ある多核連携都市とされ、2014 (H26) 年 3 月には、地域別構想を作成している¹⁸⁾。

その後、2016 (H28) 年 4 月に、熊本市立地適正化計画を策定したが、2016 (H28) 年 4 月に熊本地震があり、2017 (H29) 年 8 月に、熊本市都市計画マスタープランを見直し、2021 (R3) 年 3 月に熊本立地適正化計画を見直している¹⁹⁾。

熊本市においても、鉄道軌道とバス路線を軸とし、中心市街地や地域拠点を拠点としてのコンパクト・プラス・ネットワークの概念を踏襲している。具体的には、バス路線の急行化を実現し、JR 線では商業施設とあわせた新駅構想などを検討している²⁰⁾。

2. コンパクト・プラス・ネットワーク

1) 2014 (H26) 年：国土交通省「国土のグランドデザイン 2050」～対流促進型国土の形成～

この計画のキーワードは、「コンパクト+ネットワーク」であり、多様性と連携による国土・地域づくりである。多様性と連携を支えるのがコンパクト+ネットワークとされ、国土づくりの 3 つの理念を多様性 (ダ

イバーシティ)、連携 (コネクティビティ)、災害への粘り強くしなやかな対応 (レジリエンス) としている。

本格的な人口減少社会の到来、巨大災害の切迫等に対する危機意識を共有しつつ、2050 年を見据え、未来を切り開いていくための国土づくりの理念・考え方を示すものである²⁰⁾。

3. 立地適正化計画

1) 2014 (H26) 年：都市再生特別措置法改正に基づく立地適正化計画 (再掲)

都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関するマスタープランであり、市町村マスタープランの高度化版とされている。都市計画と公共交通の一体化 (多核ネットワーク型コンパクトシティ) が謳われて、立地適正化計画の意義と役割は、いつまでも暮らしやすいまちへ、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進とされている²¹⁾。

2020 (R2) 年に、一部改正され、災害に強い安全なまちづくりと、居心地が良く歩きたくなく空間など魅力的なまちづくりが推薦されるようになった。

V. まとめと考察

最後に、近年 (1992 年度～2021 年度) の都市計画関連法改正と地方都市再生の関連を時系列でまとめるとともに考察を試みるものとする (表 5、表 6)。

1) 都市計画関連法と地方分権法

地方都市再生は、日本の人口減少が予測された 1990 (H2) 年代から模索されており、都市計画法はもとより、地方分権法、都市再生法なども地方再生に向けて検討されていた。1992 (H4) 年の都市計画法改正により規定された市町村都市計画マスタープランは、市町村が定めることとされたことに地方分権や地方都市再生の萌芽が見え、2000 (H12) 年の都市計画法改正で、

表 4：都市構造再編表

年度	青森市	富山市	高松市	熊本市
1996 年	6 月：青森市都市計画マスタープラン ・目標年次：概ね 20 年後 ・基本理念：青い森・青い海に抱かれたコンパクトシティの形成 ・将来構造：インナー・シティ、ミッド・シティ、アウター・シティ (いわゆる一極集中型)			
2004 年		2002 年秋「コンパクトな街づくり研究会」	5 月：高松広域都市計画区域 (1 市 6 町) ・線引き制度廃止 (特定用途制限地域) (廃止後、旧市街化調整区域への居住・商業施設等の立地が進展、田園地帯である郊外の宅地化)	
2008 年		3 月：富山市都市計画マスタープラン ・目標年次：概ね 2025 年 ・まちづくりの理念「串とお団子」 ・公共交通を軸とした拠点集約型のコンパクトなまちづくり ・まちなか居住と公共交通沿線居住推進 (いわゆる多核ネットワーク型) LRT：2006 年富山港線 2007 年中心市街地：賑わい広場「グランブラザ」整備 LRT：2009 年富山都心線開業	12 月：高松市都市計画マスタープラン ・目標年次：2028 年 ・将来都市構造：多核連携・集約型環境配慮都市 (多核連携型コンパクト・エコシティ)	
2009 年				3 月：熊本市都市マスタープラン (全体構想) ・目標年次：2025 年 ・将来像：豊かな水と緑、多様なサービスが支える活力ある多核連携都市
2011 年			12 月：都市計画制度見直し (郊外部土地利用規制強化)	
2013 年			2 月：多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画	3 月：熊本市都市マスタープラン (地域別構想)
2014 年			3 月：高松市地域公共交通再編実施計画	4 月：熊本市立地適正化計画 (4 月：熊本地震)
2016 年			8 月：高松市都市計画マスタープラン見直し	8 月：熊本市都市計画マスタープラン見直し
2017 年			3 月：高松市立地適正化計画	
2018 年	3 月：青森市立地適正化計画 ・コンパクト+ネットワークの都市づくり			
2019 年		3 月：富山市都市計画マスタープラン見直し 11 月：富山市立地適正化計画	3 月：高松市地域公共交通再編実施計画改定	
2020 年		LRT：2020 年 3 月駅南北接続	7 月：都市計画制度見直し (強化)	
2021 年	11 月：青森市都市計画マスタープラン見直し中 ・「まちの核」といった各拠点の形成と、これらの拠点を結ぶ公共交通網等の構築			3 月：熊本市立地適正化計画見直し

地方都市の人口減少化における区域区分の選択制（未線引き都市から非線引き都市）や特定用途制限の制定など、市町村独自の特性や実態にあった都市計画が行えるようになった。

1995（H7）年の地方分権推進法の制定は、まさしく地方分権の始まりであり、1999（H11）年7月、地方分権一括法が成立し、地方分権へと拍車がかかり地方分権へと舵を切っていった。

2）まちづくり三法の制定

特に、2006（H18）年度のいわゆる「まちづくり三法」の改正から、地方都市の再生が本格化したと言ってよい。

まちづくり三法（2006（H18）年）の改正都市計画法、中心市街地活性化法（認定中活：原則的には1市町村1区域）、大規模小売店舗立地法（大店立地法）改正）の目的に、「人口減少時代の社会に対応し、都市機能の郊外への拡散に『ブレーキ』、中心市街地の再生に『アクセル』、まちのコンパクト化と賑わいの回復」と明確に記されている。なお、我が国の人口減少が最初に始まったのが2006年（H18）である。

3）財政再建と市町村合併

この他、財政再建団体として、1992（H4）年の赤池町をシグナルとして、2006（H18）年のまちづくり三法改正後、くしくも2007（H19）年3月に夕張市が財政再建団体と認定されている。また、2005（H7）年に合併特例債に期限がある新合併特措法が施行され、地方中核都市の市町村合併へと繋がっている。これも2006（H18）年まちづくり三法改正の前年である。

4）中心市街地の再生

具体的な地方都市再生の動きと流れは以下のとおりである。中心市街地の活性化と、いわゆるコンパクトシティ化がその方策といえる。

地方都市で中心市街地活性化の動きが活発化したのも1990年代後半であり、1998（H10）年度の中心市街地活性化法を受けて1999（H11）年に中心市街地活性化計画が、青森市、高松市、熊本市、飯田市、富山市などで作成される。これより先に、高松市では、1990（H2）年度にA～G街区全長470mの高松丸亀町商店街再開発計画が策定され、1999（H11）年1月に、有名な高松丸亀町まちづくり株式会社（第三セクター）設立される。また、飯田市においても、1990（H12）年頃「市街地再生研究会」が発足し、1998（H10）年8月にTMO（株）飯田まちづくりカンパニーが設立する。

この飯田市において、1997（H9）～2001（H13）年度に楠南第一地区市街地再開発事業が施行され、地方都市での都心マンション需要、いわゆる「まちなか居住」が証明されたのが大きい。ヒヤリングによると、当時、

地方都市におけるマンション需要は皆無とされ、大手再開発事業者が撤退するなか、地元有志が先のまちづくりカンパニーを設立し、市街地再開発事業を完成させ、いわゆる再開発マンションを完売させる。その後、同様な事業も推進し、地方都市の中心市街地におけるマンション需要を証明し、現在も当時と同様な人気を継続させている^{注(6)}。

同じく、高松市においても、丸亀町まちづくり会社が、2006（H8）年度にA街区、07年度ドーム広場、2009（H21）年度にB街区、C街区東館、2010（H22）年度にC街区西館、2012（H24）年度G街区を竣工し、商店街の活性化と再開発マンションを同時に成功させる。

これら二つに事例は全国でも有名な先進事例となり地方都市においても、郊外戸建て住宅地と同様に都心マンション需要があることが証明され、その後の地方都市再生のひとつの方向性「まちなか居住」を示したことになる。つまり、地方都市の中心市街地における市街地再開発事業において、都心居住、住宅需要（都心マンション）の可能性を示した。

5）都市構造再編へ向けて

都市構造再編については、1999（H11）年6月に青森市都市計画マスタープランが策定され、コンパクトシティ化計画の第一弾である。基本理念が、青い森・青い海に抱かれたコンパクトシティの形成、将来構造を「インナー・シティ、ミッド・シティ、アウター・シティ」と区分して、いわゆる「一極集中型の都市構造」を目指したものであった。

冬場の除雪作業の効率化などを念頭に置いたコンパクトシティ化であったが、既に広域化した都市をコンパクト化に移行することは困難であり成功例とは言われていない。後の2018年（H30）3月の青森市立地適正化計画において、コンパクト+ネットワークの都市づくりを目標とし、2021（R3）年度11月（仮称）青森市都市計画マスタープラン（素案）パブコメでは、『『まちの核』といった各拠点の形成とこれらの拠点間を結ぶ公共交通網等の構築』が理念とされている。

一方、富山市においては、2002（H14）年秋に「コンパクトな街づくり研究会」が発足し、2008（H20）年3月の富山市都市計画マスタープランでは、まちづくりの理念を「串とお団子」とし、「公共交通を軸とした拠点集約型のコンパクトなまちづくり」、「まちなか居住と公共交通沿線居住推進」を目標としている。いわゆる「多核ネットワーク型の都市構造」である。この富山市のコンパクト化については、その後検証され効果等が示されている^{注(7)}。

表5：近年の都市計画関連法改正と地方都市再生の関連（1992年度～2007年度）※2007年度重

	1992年度 (平成4)	1993年度 (平成5)	1994年度 (平成6)	1995年度 (平成7)	1996年度 (平成8)	1997年度 (平成9)	1998年度 (平成10)	1999年度 (平成11)	2000年度 (平成12)	2001年度 (平成13)	2002年度 (平成14)	2003年度 (平成15)	2004年度 (平成16)	2005年度 (平成17)	2006年度 (平成18)	2007年度 (平成19)	
都市計画関連法改正	●1992年：都市計画法及び建築基準法の一部改正 ・市町村マスタープランの策定 ・用途地域の細分化(8→12種類)								●2000年：都市計画法改正 ・都市計画区域マスタープランの制定 ・準都市計画区域、・区域区分の選択制 ・特定用途制限地域制定								
				●1995年5月：地方分権推進法 ・5年間の時限立法 ・地方分権を総合かつ計画的に推進 ・「機関委任事務」を廃止→「法定受託事務」と「自治事務」へ													
							「まちづくり三法」 ●1998年：都市計画法改正 ・ゾーニング(土地利用規制) ・地域毎に大型店の適正な立地を実現 (特別用途地区、特定用途制限地域) ●1998年：中心市街地活性化法 ・8府省庁で「市街地の整備改善」、「商業等の活性化」を一体的に推進								いわゆる「まちづくり三法」の目的：人口減少時代 ●2006年：改正都市計画法 ・大規模集客施設(・立地する場合にに ・公共公益施設に ●2006年：中心市街地活性化法 ・基本方針：特別用途地区、中心市街地活性化、基本計画の内閣府、多様な民間主体が	●2006年以降：第二 「地方分権の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」 ・地方自治法など475件の法律について必要な改正を行うことと定めた法律、・2000年4月以降	
								●2000年：大店立地法(大店法(1974～2000)廃止) ・中小小売業者との商業調整の廃止 ・大型店立地に際して「周辺の生活環境の保持」の配慮 ・大規模小売店舗(1,000㎡超)の新設届け出									●大規模小売店舗立
都市再生法(立適計画)									●2002年の民間主導による都市再生を目指した都市再生特別措 ・10年間の時限立法。都市再生緊急整備地域、「都市再生特別 ・首都圏やその他の大都市圏の都心機能の高度化すなわち都心 ・際だった政府の高権性(トップダウン方式、上意下達方式)が ・当該自治体が定める都市計画規制を自由に変更・決定提案								
赤池町	1991年度約32億円の赤字 ●1992年度：財政再建団体系 ・閉山後の住宅対策、工業団地整備の土地開発公社不良債権 財政再建期間：(1991(H3)～2000(H12))10年間								●赤池町再建完了						●福智町(旧赤池町・旧 ・合併3町が財政再建 財政再建期間：旧		
夕張市															・申請 ●2007年3 約360億円の赤字 財政再建期間は		
市町村合併				●1995年：合併特措法				●1999年4月から2010年3月まで11年間(平成の大合併)						●2005年：新合併特措法(合併特 ・2005年4月：青森市(1市1町合併) ・2005年4月：富山市(7市町村合 ・2005年9月：高松市と1町、 ・2005年10月：飯田市に2町			
中心市街地活性化事例	1990年度：高松丸亀町商店街再開発計画(A～G街区全長470m)→ ・1994年度～：高松丸亀町商店街A街区市街地再開発事業計画							●1999年1月：青森市中心市街地活性化基本計画 ・青森駅、宮公庁地区およびウォーターフロントに囲まれる市街地117ha →1999年1月：高松丸亀町まちづくり株式会社(第三セクター)設立 ●1999年3月：高松市中心市街地活性化基本計画 ・JR高松駅周辺から琴電瓦町駅周辺に至る商業地域250ha ●1999年4月：熊本市中心市街地活性化基本計画 ・熊本駅周辺およびJR線、熊本城、白川によって囲まれる市街地約270ha 1990年頃「市街地再生研究会」等発足→●1998年8月：TMO(株)飯田まちづくりカンパニー設立 ・1997～2001年度：楠南第一地区市街地再開発事業 ・1999～2006年度：楠南第二地区市街地再開発事業 ●1999年6月：飯田市中心市街地活性化基本計画 ・JR飯田線飯田駅、桜町駅の北東に位置する区域100ha ・「暮らしの場としての中心市街地の定住環境の整備」等 ●1999年10月：富山市中心市街地活性化基本計画 ・JR富山駅周辺地区から総曲輪地区にかけての商業地域を中心とした区域243ha			●2007年2月 ・長い時間 ・青森駅周 ●2006年度：A街区、O ●2007年5 ・にぎわ ●2007年5 ・人々が			●2007年2月 ①中核商業 ②既存の建			
都市構造再編事例								●1999年6月：青森市都市計画マスタープラン ・目標年次：概ね20年後 ・基本理念：青い森・青い海に抱かれたコンパクトシティの形成 ・将来構造：インナー・シティ、ミッド・シティ、アウター・シティ (いわゆる「一極集中型」) →・2021年度11月(仮称)青森市都市計画マスタープラン(素案)パブリコメ ・「まちの核」といった各拠点の形成と、これらの拠点間を結ぶ公共交通網等の構築					2002年秋「コンパクトな街づくり研究会」↓ ●			●2004年5月：高松広域都市計画区域(1市6 ・線引き制度廃止(特定用途制限地域)→ (廃止後、旧市街地調整区域への居住・商業 等の立地が進展、田園地帯である郊外の宅	

表6：近年の都市計画関連法改正と地方都市再生の関連（2007年度～2021年度）※2007年度重複

2007年度 (平成19)	2008年度 (平成20)	2009年度 (平成21)	2010年度 (平成22)	2011年度 (平成23)	2012年度 (平成24)	2013年度 (平成25)	2014年度 (平成26)	2015年度 (平成27)	2016年度 (平成28)	2017年度 (平成29)	2018年度 (平成30)	2019年度 (令和1)	2020年度 (令和2)	2021年度 (令和3)	備考
										●都市計画法改正 ・田園居住地域の創設 ・13番目の用途地域 ・2022年には生産緑地の指定から30年が経過					
以降：第二次地方分権改革 → ●2011年以降ほぼ毎年成立 「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関連法律の整備に関する法律」 年4月以降分権型システムへの移行加速															
●まちづくり三法の改正 ←これから地方都市の再生が本格化 減少時代の社会に対応し、都市機能の郊外への拡散に「プレーキ」、中心市街地の再生に「アクセル」、まちのコンパクト化と賑わいの回復 改正都市計画法 [集客施設(10,000㎡)が立地できる用途地域は、商業・近商・準工の3用途に限定、ただし準工については特別用途地区を活用(中活認定時の絶対条件) る場合には、都市計画手続きを経ることにより、地域が判断する仕組み ・益施設についても開発許可を要すること等、開発許可判断の見直し 中心市街地活性化法(認定中活：原則的には1市町村1区域) 計：特別用途地区又は地区計画の活用による準工業地域における大規模集客施設の立地を制限していることを条件 ・街地活性化本部(本部長：内閣総理大臣)の創設 ・画の内閣総理大臣認定の創設 ・民間主体が参画する中心市街地活性化協議会の法制化 小売店舗立地法(大店立地法)・改正なし															
●再生特別措置法 → ●2011年：都市再生特別措置法一部改正 市再生特別地区の創設 ・60数か所の緊急整備地域を10か所程度の「緊急整備特定地域」に絞り込み、国が債務保証する新制度 なわち都心改造を推進するための即効性を重視した都市計画事業法 ・国が地方自治体の都市計画規制を事実上フリーハンド(自由裁量)にして規制緩和し、不動産市場の 決定提案できる計画権限の付与 による都心改造を推進するのが目的であり本質															
●2014年：都市再生特別措置法改正に基づく立地適正化計画 ●2020年：一部改正 ・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の 都市機能の立地、公共交通の充実に関するマスタープラン ・市町村マスタープランの高度化版 ・都市計画と公共交通の一体化(多核ネットワーク型コンパクトシティ) ・安全なまちづくり ・魅力的なまちづくり (まちなかの創出)															
赤池町・旧金田町・旧方城町(2006年3月6日合併) が財政再建団体 建期間：旧金田町(1981(S56)～1987(S62))7年間、旧方城町(1982(S57)～1991(H3))10年間 ●2007年3月認定：夕張市財政再建団体 2億円、赤字、 再建期間は20年 法改正により財政再生計画策定・公表義務 ●財政再生団体へ、計画期間：2009(H21)年度から2029(R11)年度まで21年間 ＜赤字を解消する実質的な計画期間は2010(H22)年度から2026(R8)年度までの17年間＞ 5法(合併特例債に期限) 1市1町合併) ・2008年10月熊本市と1町、2010年3月に2町が合併 7市町村合併) 松市と1町、2006年1月に5町が合併 7田市に2村を編入															
2007年2月認定：青森市中心市街地活性化基本計画 ●2012年3月：第2期 ・長い時間をかけてコンパクトなまちづくりに対する市民の理解を得て推進 ・青森駅周辺交通総合ターミナル整備、文化観光交流施設整備、まちなか住み替え支援 ・2018年5月第2期最終フォローアップ ：A街区、07年度ドーム広場、2009年度：B街区、C街区東館、2010年度：C街区西館、2012年度G街区竣工 ●2007年5月認定：高松市中心市街地基本計画 ●2013年6月：第2期 ・にぎわい、回遊性のあるまちづくりを目指して ・にぎわい、回遊性、豊かな暮らしのあるまちづくりを目指して ●2007年5月認定：熊本市(熊本地区)中心市街地活性化基本計画 ●2017年3月：第3期 ・人々が活発に交流しにぎわうまちなど ●2012年3月：第2期 ・政令都市熊本の「顔」にふさわしい魅力と活力あふれるまちづくり ・2008年：サンクチュアリビル整備事業 ・2010年：並木テラス整備事業 ・2011～2014年度：並木横丁いこいこ・トップヒルズ通り駐車場事業 ・2008年7月認定：飯田市中心市街地活性化基本計画 → ●2014年3月：第2期 ・基本理念：都市経営・再生へのマネジメント ・活性化の目標：人々の交流によるにぎわいの回復等 ・中心市街地の将来像：小さな世界都市の実現 ●2020年6月：第3期 ●2019年12月 飯田市立地適正化計画															
2007年2月認定：富山市中心市街地活性化基本計画 ●2012年4月：第2期 ①中核商業地区における商業・業務サービス施設、文化施設、住宅等施設の重点整備 ②既存の路面電車の再活性化を含む公共交通依存度の向上により、コンパクトなまちづくりに取り組む ●2017年4月：第3期 ●2018年3月：青森市立地適正化計画 ○2021年11月 ・コンパクト+ネットワークの都市づくり 都市MP見直し中 ●2019年3月：富山都市MP見直し 富山市立地適正化計画															
研究会 ↓ ●2008年3月：富山市都市計画マスタープラン ・目標年次：概ね2025年 ・まちづくりの理念「串とお団子」 公共交通を軸とした拠点集約型のコンパクトなまちづくり まちなか居住と公共交通沿線居住推進 ・LRT：2006年富山港線、2009年富山都心線開業、2020年3月駅南北接続 ・2007年中心市街地：賑わい広場「グランプラザ」整備 (いわゆる多核ネットワーク型) ●2014年：国土交通省「国土のグランドデザイン2050」～対流促進型国土の形成～ ・キーワードは《コンパクト+ネットワーク》 ・多様性と連携による国土・地域づくり ・国土づくりの3つの理念：ダイバーシティ、コネクティビティ、レジリエンス ●2015年12月 札幌市 立地適正化計画 ●2017年8月：高松市都市MP見直し ●2018年3月：高松市立地適正化計画 ●2016年3月：高松市地域公共交通再編実施計画 → 2019年3月改定 → 2020年7月：制度見直し(強化)															
区域(1市6町) ●2008年12月：高松市都市計画マスタープラン 制限地域) 2居住・商業施設 る郊外の宅地化) ・目標年次：2028年 ・将来都市構造：多核連携・集約型環境配慮都市(多核連携型コンパクト・エコシティ) → ●2017年8月：高松市都市MP見直し ●2013年2月：多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画 ●2009年3月：熊本市都市マスタープラン(全体構想) → ●2017年8月：熊本市都市MP見直し ・目標年次：2025年 ・将来像：豊かな水と緑、多様なサービスが支える活力ある多核連携都市 ●2014年3月：熊本市都市マスタープラン(地域別構想) → ●2016年4月：熊本市立地適正化計画 (2016年4月：熊本地震) ●2021年3月 熊本市立地適正化計画 (2020年2月：新型コロナウイルス)															

この他、高松市においても、2008（H20）年 12 月に高松市都市計画マスタープランが策定され、将来都市構造を多核連携・集約型環境配慮都市（多核連携型コンパクト・エコシティ）としている。高松市においては、公共交通では市域内を放射状に走っている高松琴平電気鉄道において、開発により人口が増加したエリア周辺に新駅 2 つを整備しながら、最寄り駅への路線バスのフィーダー化などの「公共交通結節拠点整備」と「バス路線再編」の「高松市地域公共交通再編実施計画」による具体的なまちづくりを行っており、特定用途制限などの土地利用規制と併せた公共交通の充実や強化の一体的な政策が施されている^{注(4)}。

また、熊本市においても、2009（H21）年 3 月に熊本市都市マスタープラン（全体構想）を策定し、将来像を豊かな水と緑、多様なサービスが支える活力ある「多核連携都市」としている。具体的には、地域拠点における土地区画整理事業による商業施設とあわせた JR の新駅構想の検討や公共交通の充実に向けたバス路線の急行化を実現している^{注(5)}。

6) 考察

これらのことから、地方都市再生は、1990 年代後半から関連する法整備が多角的に粛々と進められてその体制と準備が整えられたと考えられる。人口減少が予測されていたことから周到に検討され準備されていたものといえる。

1992（H4）年の都市計画法改正はもとより、1995（H7）年の地方分権法の制定、2002（H14）年の都市再生法なども地方再生に向けて検討されており、財政再建と市町村合併も 2005（H7）年に合併特例債に期限がある新合併特措法が施行され、地方中核都市の市町村合併へと繋がっている。2006（H18）年度のいわゆる「まちづくり三法」の改正から、地方都市の再生が本格化したと言ってよい。ちなみに我が国日本の人口もこの年初めて減少に転じている。

飯田市や高松市の中心市街地活性化計画においては、地方都市の中心市街地における都心居住、住宅需要（都心マンション）の可能性を示し、青森市の都市計画マスタープラン、いわゆる「一極集中型の都市構造」を再構築し、2008（H20）年の富山市のまちづくりの理念「串とお団子」、「公共交通を軸とした拠点集約型のコンパクトなまちづくり」、「まちなか居住と公共交通沿線居住推進」、いわゆる「多核ネットワーク型の都市構造」へと帰結している。

加えて、2008（H20）年には高松市においても、線引き制度廃止後、旧市街地調整区域への居住・商業施設等の立地が進展し、田園地帯である郊外の宅地化が進行したことから、将来都市構造を「多核連携・集約型環境配慮都市（多核連携型コンパクト・エコシティ）」へと転換し、熊本市においても、2009（H21）年に将来

像を豊かな水と緑、多様なサービスが支える活力ある「多核連携都市」としている。

本論の都市構造再編事例を受けるように 2014（H26）年には、「都市再生特別措置法改正に基づく立地適正化計画」において、都市計画と公共交通の一体化（多核ネットワーク型コンパクトシティ）が示され、同じく 2014（H26）年の国土交通省「国土のグランドデザイン 2050」～対流促進型国土の形成～でも、キーワードが「コンパクト＋ネットワーク」となった。

我が国における地方都市の再生は、これら 1990 年代後半からの地方分権法や都市再生法を含めた都市計画関連法の改正、特に 2006 年の人口減少に対応した「まちづくり三法」の改正と、財政再建、市町村合併などの変遷を踏まえ、全国の地方都市が中心市街地活性化基本計画と、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等を策定し事業化を図り、各都市の都市形成の歴史や文脈などの特徴を活かしながら「持続可能な多核ネットワーク型のコンパクトシティ」の形成を目指す方向となっていくといえる。

【謝辞】

本稿は、2021 年度三重短期大学在外研修における研究活動を基本に拙稿している。在外研修時の視察やヒヤリング、福智町赤池支所、富山市活力都市創造部交通政策課、飯田市総合政策部企画課、（株）飯田まちづくりカンパニー、高松市都市整備局都市計画、熊本市都市建設局都市政策部都市計画課に記して感謝したい。

【補注】

- 注（1）福智町 赤池支所ヒヤリング資料（2021. 10. 19）
- 注（2）財政再生計画書 令和 3 年度変更後 夕張市
- 注（3）飯田市 総合政策部 企画課ヒヤリング（2021. 11. 19）
- 注（4）高松市 都市整備局 都市計画ヒヤリング（2022. 3. 9）
- 注（5）熊本市 都市建設局 都市政策部 都市計画課ヒヤリング（2021. 12. 21）
- 注（6）（株）飯田まちづくりカンパニー ヒヤリング（2021. 11. 19）
- 注（7）富山市 活力都市創造部 交通政策課ヒヤリング（2021. 11. 9） 参 16）参照

【参考文献等】

- 参 1）都市計画マスタープラン 国土交通書 HP 参照
- 参 2）2000 年都市計画法改正 国土交通書 HP 参照
- 参 3）地方分権推進法、地方分権一括推進法総務省 HP 参照
- 参 4）中心市街地活性化法 国土交通書 HP 参照
- 参 5）まちづくり三法 国土交通省 HP 参照
- 参 6）都市再生法、都市再生特別措置法 国土交通省 HP 参照
- 参 7）都市再生特別措置法改正に基づく立地適正化計画 国土交通省 HP 参照
- 参 8）平成の市町村合併 H22 総務書 HP 参照
- 参 9）青森市中心市街地活性化計画 1999（H11）年 1 月、認定中活 2007（H19）年 2 月 青森市
- 参 10）高松市中心市街地活性化基本計画 1999（H11）年 3 月、認定中活 2007（H19）年 5 月 高松市

- 参 11) 熊本市中心市街地活性化基本計画 1999 (H11) 年 4 月、認定中活 2007 年 (H19) 年に 5 月 熊本市
- 参 12) 飯田市中心市街地活性化基本計画 1999 (H11) 年 6 月、認定中活 2008 (H20) 年 7 月 飯田市
- 参 13) 富山市中心市街地活性化基本計画 1999 (H11) 年 10 月、認定中活 2007 (H19) 年 2 月 富山市
- 参 14) 青森市都市計画マスタープラン 1999 (H11) 年 6 月、見直し 2021 (R3) 年度 11 月 (仮称) 青森市都市計画マスタープラン (素案) 青森市
- 参 15) 富山市都市計画マスタープラン 2008 (H20) 年 3 月、見直し 2019 (R1) 年 3 月 富山市
- 参 16) 「地方都市において実践されたコンパクトシティ化計画及び事業の効果ー富山市における都市構造再編と中心市街地活性化を中心にー 三重短期大学生生活科学研究会紀要 みえ生活科学研究 第 2 号 2023 年 3 月」
- 参 17) 高松市都市計画マスタープラン 2008 (H20) 年 12 月、見直し 2017 年 (H29) 8 月 高松市
- 参 18) 熊本市都市マスタープラン (全体構想) 2009 (H21) 年 3 月、(地域別構想) 2014 (H26) 年 3 月、見直し 2017 (H29) 年 8 月 熊本市
- 参 19) 熊本市立地適正化計画 2016 (H28) 年 4 月、2021 (R3) 年 3 月 熊本市
- 参 20) 「国土のグランドデザイン 2050」 2014 (H26) 年 国土交通省
- 参 21) 都市再生特別措置法改正に基づく立地適正化計画 2014 (H26) 年 国土交通省

