

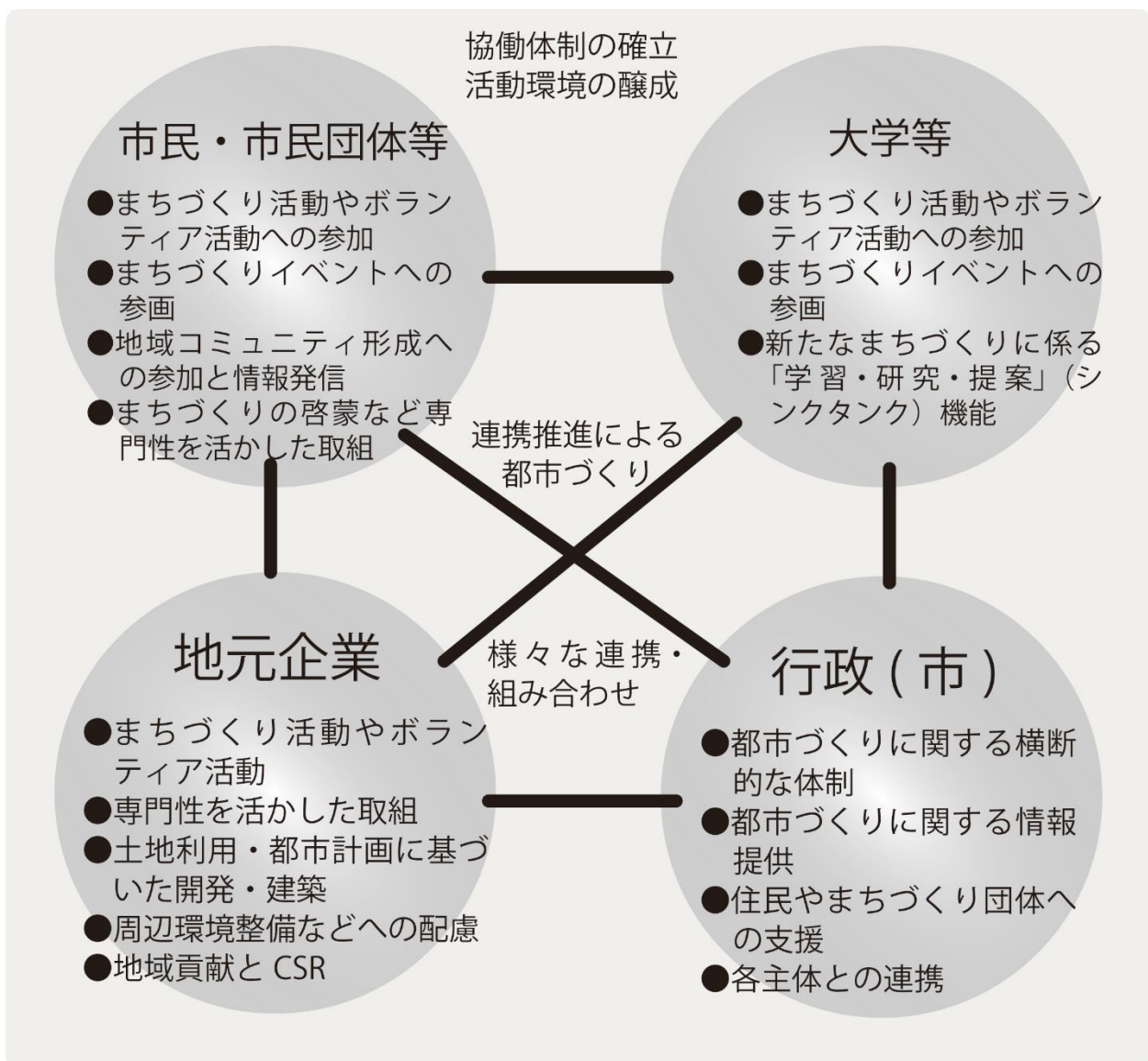
第5章 実現化方策の検討

～都市づくりの実現に向けて～

1 実現化方策の枠組み

将来に向けて、少子・高齢化の進行等にもなう市の財政負担の増大などが予測され、都市づくりにおいては、市民や民間企業などの果たす役割が重要になってきます。まちづくりを進めるにあたって想定される行政、住民・住民団体、地元企業、大学・研究機関等それぞれのまちづくり推進における、自主的な参加や役割を整理すると下表のようになります。

具体的な都市づくり（都市計画、地域形成、住環境形成、公園づくり、地域交通等）において、市民や市民団体等、地元企業、行政、大学や研究機関等が一体となった官民協働のまちづくりが求められています。市では、これら官民協働の推進方策について、進めていきます。



2 市民参加のまちづくりの推進

市民の生活に密接に関係する都市づくりにおいては、計画づくりの段階から市民と行政が話し合い、お互いの役割を明確にしながら協力して進めることが重要です。また、道路や公園等、都市施設の整備や維持・管理についても、市民と行政が互いに協力しながら取り組むことが大切です。これら都市づくりへの市民参画のまちづくりの推進を次のように展開します。

1 都市づくりへの市民参加の取組

本計画に関わる都市づくりや都市施設の整備、管理運営などにおける市民参加の取組とその内容を次のように整理しました。本計画では、「つくばみらいのまちづくりを話す会」を開催し、様々な地域にお住まいの市民の方のご意見をワークショップ形式でお聞きし、計画の策定に活かしています。

都市づくりへの市民参加の取組と内容

取組		内容
都市計画や各種計画づくりへの住民参画		<ul style="list-style-type: none"> ・本計画において開催した「つくばみらいのまちづくりを話す会」を契機に、都市計画に関連する計画策定や景観計画策定等、まちづくりに関連する計画策定時に意見交換、意見聴取を行うための取組を継続的に実施することによるまちづくりへの関心の向上 ・市民参加のための手法（まちづくり協議会、ワークショップ、委員会、アンケート調査、先進地視察、シンポジウム・講演会等の開催）の検討 ・よりよい街並みづくりへの意識醸成の場づくりや、住民による様々な自主的な活動の促進と支援
コミュニティバスの再編・デマンド乗合タクシーの充実		<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通網形成計画の周知とこれに基づく施策への協力等 ・地域公共交通へのこまめなニーズの把握と利用者と話し合う場の設置 ・地域の人たち及び利用者が運営に参加する体制づくり（利用促進、高齢者等の交通弱者への配慮、共同利用、利用環境の充実への協力等）
都市施設等	道路	<ul style="list-style-type: none"> ・顔となる道の沿道環境の充実への参加や景観形成への協力（緑化や花植え、セットバック、色彩等） ・身近な生活道路の維持管理への協力（清掃活動や美化等）
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の活動（里親制度）への支援継続、充実・強化 ・より効果的な維持管理のための地域ぐるみの意見交換、開催検討（環境の維持・管理、積極的な利用や安全・安心な利用等） ・民間企業、公共施設などの積極的な緑化
	公共公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・より効果的な維持管理のための地域ぐるみの意見交換、開催検討（環境の維持・管理、積極的な利用や安全・安心な利用等） ・コミュニティ施設など地域の活動を支える身近な公共施設への支援と維持・管理への地域組織や民間事業者の参画促進
まちづくり活動への支援		<ul style="list-style-type: none"> ・都市づくりへの多様な市民団体との連携 ・既存の都市づくりに関連する活動に対する支援の維持、強化・充実 ・まちづくりの専門家の派遣、勉強会の開催
空き家対策への参画		<ul style="list-style-type: none"> ・市内の関連民間事業者等と連携した空き家情報の共有やマッチング支援体制づくり ・空き家の適正な維持管理や活用可能な空き家の情報提供などへの協力
民間からの支援を促進する仕組みづくり		<ul style="list-style-type: none"> ・民間による支援（寄付、募金、公債、ファンド）を実現する仕組みづくり ・企業によるまちづくり参画（PFI、ネーミングライツ、CSR等）を実現する仕組みづくり

2 まちの活性化への取組

都市づくり（拠点の形成，都市施設整備等）が生き生きとした暮らしを支え，市民の積極的な活動が展開され，事業者の産業活動を発展させる，市民参加による「まちの活性化への取組」を次のような内容が考えられます。

まちの活性化への取組と内容

取組	内容
都市・地域交流拠点の活性化	<ul style="list-style-type: none">交通結節点（駅）の機能や商業・業務の集積を生かした市民参加による活性化の検討地域の事業者や住民が協力した地域環境の向上（清掃や美化等の活動）交通結節点の利用者や就業者などとの交流環境の醸成（イベントや祭り，利用者などが参加する催し等）都市づくりや関連する計画と連動し，行政などが協力する体制づくり
地域コミュニティの形成	<ul style="list-style-type: none">都市づくりの地域生活拠点の形成と連動した地域コミュニティの醸成地域の自治会，様々な地域活動を核とし，福祉や教育機能と協力した地域コミュニティの形成地域の拠点であるコミュニティ機能を持つ既存施設は，市民活動の拠点として，地域や利用者のニーズに合わせた利用促進や有効活用
複合産業拠点	<ul style="list-style-type: none">地域立地企業の地域貢献（CSR，地域環境の向上，地域活動への支援等）地域の様々な祭事など，地域住民と就業者や経営者との交流促進地域が持つ資源や地域活動が支える環境による就業環境への支援

3 安全・安心なまちづくりへの取組

市民の暮らしに欠かせない防犯や防災においても地域コミュニティの役割は大きく，次のような市民参加による「安全・安心なまちづくりへの取組」が重要となります。

安全・安心なまちづくりへの取組と内容

取組	内容
安全なまちづくり	<ul style="list-style-type: none">地域防災計画に基づく，「洪水・土砂災害ハザードマップ」などにおける災害想定や避難所・避難場所の地域コミュニティ，教育環境などにおける周知と避難経路等の確認など高齢者，障がい者，子どもなど，災害弱者の地域が協力した避難活動と避難の実施災害が発生する事前に，災害の発生を想定した防災とともに，災害後を想定した地域における復興まちづくりへの取組
安心なまちづくり	<ul style="list-style-type: none">自治会等の地域コミュニティや各地域に立地する教育機関（小中学校）等が連携協力し，子ども達の通学等の安全の確保に取り組むとともに，日常的な地域の防犯への配慮道路整備や交通環境の形成と市民参加による地域における交通課題の共有など，交通弱者等への交通安全対策の検討関連する都市施設などと連携した高齢者の見守りや子育て支援など，地域の中での市民参加による取組の検討地域における自主防災組織の結成

3 都市づくりにおける官民連携

市では、子育て施設やコミュニティ施設、福祉施設などにおいて指定管理者制度の導入を進めるなど、都市づくりに民間を活かした取組を進めています。今後は、民間の活力等を生かした幅広い官民連携事業の検討と市の特性に合った制度の導入や体制の構築などの検討が必要です。

1 官・民の特性を活かした都市づくり

官民連携の導入においては、次のような「官・民の特性」の長所を生かすことが重要です。

官・民の特性

	官	民
長所	<ul style="list-style-type: none">・公平性と信頼性がある・法的な拘束力を持ち、これに基づく誘導力がある・一定の安定した収入があり、公的な支援を得ることが出来る・住民サービスへの投資など、利益追求がない・決められた施策等に基づく継続性がある	<ul style="list-style-type: none">・利益や収益性を重視し、これを達成し、成長も早い・社会・経済等の変化への対応力が高い・事業等の盛衰などの判断・決断が早い・事業性を追求し、相乗効果を及ぼす多様性がある・価値観が単一でグローバルな視点を有する
短所	<ul style="list-style-type: none">・前例に基づくことが多く、予算を担保したものでなければ実行しない・政治、住民、事業者などの狭間で、多様な利害関係者に左右される・予算獲得者の評価が高い・利害調整などにより、実行スピードが遅い	<ul style="list-style-type: none">・事業性が担保できなくなる場合など、やめる選択や衰退が早い・投資回収に性急であり、公共性や公正性を犠牲にすることがある。・社会経済の変化に左右されやすい・「民」の格差が厳しく激しい

上述の「官・民の特性」の長所を生かした連携を踏まえて、「官民連携事業の導入」のメリットは、次のような事柄です。

官民連携のメリット

- ☆民間のノウハウの活用
民間が資金調達から施設計画・維持管理運営まで
- ☆コスト削減
設計施工によるコスト削減・職員の事務負担の軽減
- ☆事業費の見える化と予算確保
施設整備＋維持費運営の事業期間の費用が見える化
- ☆予算の平準化
単年度予算の確保が不要

2 官民連携による都市づくりの検討

前項の「官・民の特性」の長所を活かした、都市づくりにおける官民連携の実現を図るには次のような取組が考えられます。

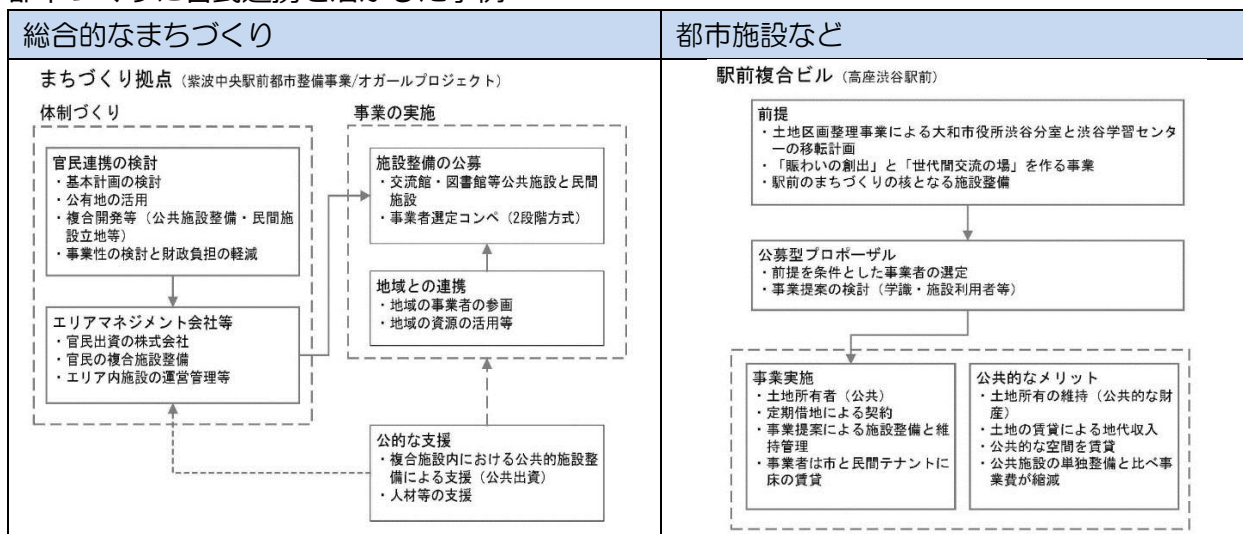
都市づくりへの官民連携に向けた取組と内容

取組み	内容
都市づくり・都市施設等への官民連携事業の導入	<ul style="list-style-type: none"> 市街地整備事業などの都市づくりへの民間ノウハウの活用，まちづくりの運営への参加，協力等 民間事業者の参加による都市施設整備や運営管理におけるコストの削減，予算平準化など 情報の蓄積，交流や連携による人材の育成等 ※市街地整備事業や中心市街地活性化，橋梁，下水道，クリーンセンター等の都市施設など
規制緩和や公的な支援制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> 市の特性や都市づくりの課題に対応し，道路や河川，都市公園などの都市施設における「都市再生特別措置法等」に基づく制度や都市公園法の改正などの導入 ※まちづくり会社（札幌市大通り…都市利便増進施設の設置），道路占有許可特例の活用（高崎市…まちなかオープンカフェの設置，実証実験） ※民間事業者による公園施設の設置・管理（富山市…スターボックスの出店，千葉県豊砂公園…イオンモールのイベント開催等）
官民連携を推進する庁内体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> 庁内における関連する部署による官民連携に向けた横断的な体制の構築 官民連携の調査及び導入の検討

3 都市づくりに官民連携を活かした事例

都市づくりに官民連携を活かした事例として，総合的なまちづくりと都市施設などの事例を次に整理しました。これらの具体的な事例などを調査し，市の特性などを考慮し，具体的な検討を図り，民間事業者の招致，選定し，実施を図ることが必要です。

都市づくりに官民連携を活かした事例



4 都市づくりを推進する取組と制度

都市づくりの将来都市像を目指し、これに基づく土地利用や市街地整備、各都市施設整備などの方針を定めた本計画を実現するために、次のような「都市づくりを進める具体的な取組の方向」を定めて進めることが重要です。

【都市づくりを進める具体的な取組の方向】

将来都市像

誰もが豊かに暮らせる しあわせ“みらい”都市

部門別方針

土地利用＋市街地整備＋道路・交通＋公園・緑地＋上下水道＋公共施設等＋
景観形成＋防災

実現化に向けた方向性

集約型都市づくり
(コンパクトシティ＋ネットワーク)

都市と自然が調和する土地利用

にぎわいと活力のある市街整備

都市の発展を支える都市施設整備

安心して安全、
やさしさのある都市環境形成

地域の個性を大切にする景観の形成

都市づくりの実現化を支援する事業や制度の活用

都市づくりの主な事業や制度

さらに、これらの取組を具体的な都市づくりとして実現を図るためには、次に整理するような事業や制度を、実現化を目指す目的に合わせ、効果的・効率的に活用する必要があります。

都市づくりの主な事業・制度

事業及び制度	概要
社会資本整備総合交付金	社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設された。活力創出、水の安全・安心、市街地整備、地域住宅支援といった政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備等を総合的・一体的に実施するもの。
住宅市街地総合整備事業	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に行う。
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。
防災街区整備事業	第一種市街地再開発事業に準ずる特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を行うもの。事業の区域要件は、特定防災街区整備地区が防火地域or準防火地域、防災街区整備地区は防火地域or準防火地域以外の区域となっている。
優良建築物等整備事業	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う。優良再開発型、市街地住宅供給型、既存ストック型の3タイプがある。
暮らし・にぎわい再生事業	中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビルの再生及び多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図る。
住宅地区改良事業	住宅地改良法に基づき、不良住宅が集合すること等により保安衛生等に関し危険又は有害な状況にある地区(改良地区)において、不良住宅をすべて除去し、生活道路・児童遊園・集会所等を整備するとともに、従前の居住者のための住宅(改良住宅)を建設する事業。
改良住宅等改善事業	改良住宅等の立替、増改築等を行う地方公共団体に対し国が必要な助成を行う制度を確立し、当該改良住宅等の居住水準及び住環境の向上を図る事業。
小規模住宅地区改良事業	不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区において、地方公共団体が不良住宅を除去し、従前居住者向けの住宅(小規模改良住宅)を建設するとともに、生活道路、児童遊園等を整備する。
災害時拠点強靱化緊急促進事業	大規模災害時に都市で大量に発生する帰宅困難者及び負傷者を一時的に受け入れる施設の確保を図るため、学校、民間ビルや病院等の建築物において、帰宅困難者及び負傷者を受け入れるために付加的に必要なスペース、備蓄倉庫及び設備等の整備に対して支援を行う。
街なみ環境整備事業	住宅が密集し、かつ、生活道路等の地区施設が未整備であること、住宅等が良好な美観を有していないこと等により、住環境の整備改善を必要とする区域において、ゆとりとうるおいのある住宅地区の形成のため、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備改善を行う。
狭あい道路整備等促進事業	土地所有者等が行う建替え・セットバックを円滑化するため、地方公共団体が行う狭あい道路の整備を支援(幅員4.0mの道路整備が対象) ※平成30年度で完了のため活用困難
バリアフリー環境整備促進事業	本格的な高齢社会の到来、都市化の進展等に対して、高齢者・障がい者に配慮したまちづくりの推進を図り、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備を行う。

5 今後の都市計画マスタープランの見直しについて

本計画は、約20年後の2040年（令和22年）を目標年次としています。これまで、市町村合併などにより拡大してきた地域を、将来都市構造などにに基づき、将来を見据えた適切な都市構造に見直すものです。

このことから、関連する施策を具体化していくためには、さらに長期的な取組が必要と考えられ、その過程においては、計画の進捗を定期的に検証・評価し、社会経済情勢の変化や上位関連計画の見直し等を踏まえ、適宜、立地適正化計画と一体となった見直しを図る必要があります。

計画の見直しは、都市計画基礎調査（概ね5年に1度実施）などの調査や市全体のまちづくりの方向を定める総合計画やまち・ひと・しごと創生戦略・人口ビジョンなどの見直しと連動して、定期的に検討することを基本とします。また、災害に対する住民の安全を確保するため、ハザードエリアの見直しがあった場合には、必要に応じて居住誘導区域の見直しを検討します。

その過程や結果を市民に公表することで、都市に関わる変化やその対応について官民で共有し、市民や企業の主体的な参画のもと、取組の推進を図っていきます。

なお、計画の見直しにあたっては、住民等と意見交換を行う環境の整備を図ります。

