



# 第 V 章

## 実現化方策

- 1 基本的な考え方
- 2 進行管理
- 3 エリアマネジメントの導入



# 1 基本的な考え方

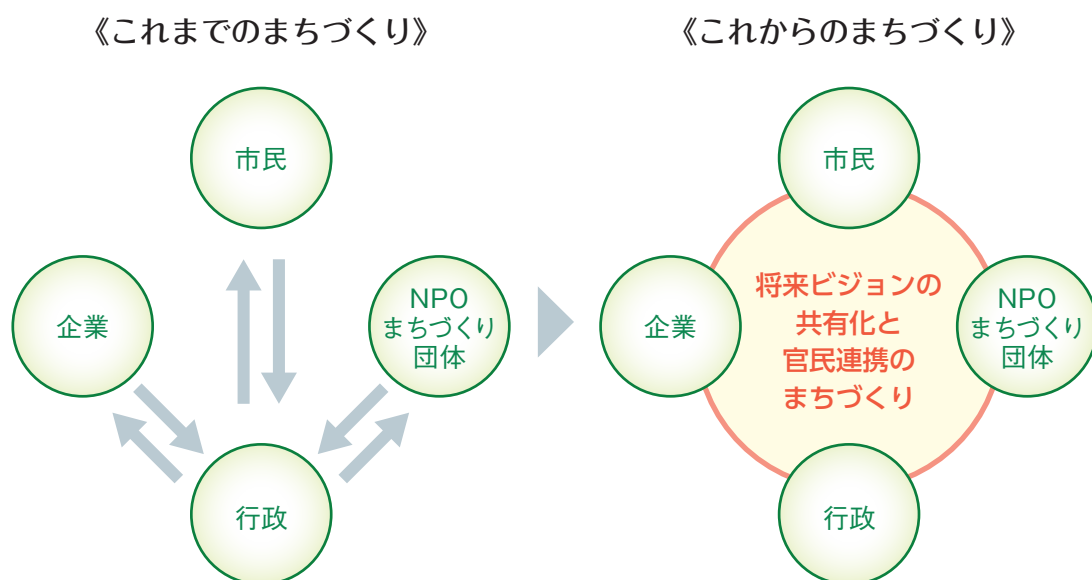
## (1) 官民連携による取組

まちづくりは、そこに住む市民、立地する企業やまちづくり団体などだけでできるものではなく、また、行政だけでできるものでもありません。例えば、まちの活性化のために、地域のイベントやお祭りといったソフト事業を行う場合、拠点となる広場や練り歩くプロムナード\*といった気の利いたハード施設が伴っていないと効果的ではありません。

これらの都市基盤の整備は行政の役割であり、地域の発意によるイベントを成功させるためには、ハード・ソフト両面にわたる実践、いわば官民の一体的な取組が必要です。

まちづくりは、まちの将来ビジョンを市民、企業、団体などと行政の協働で作成・共有化し、それぞれの役割を認識しながら具体的な取組のプログラムを協働で構築し、計画から実施まできちんと進められているか、また、その後の社会経済状況の変化にどう対応していくかといった全体マネジメントが基本となります。

これまでのまちづくりは、どちらかと言えば行政主導のまちづくりに偏っていたため、市民、企業、団体などは個別の参加に留まっていた。今後、少子高齢化・人口減少が進む中、一層地域の課題は複雑化し、行政のみでは課題の解決やまちづくりを進めることには限界があります。このため、本マスタープランで描いた将来像を実現するには、市民、企業、NPO・まちづくり団体、行政が将来都市像やまちづくりの方向性を共有化し、それぞれの責任のもと、適切な役割分担と官民連携によるまちづくりを進めていく必要があります。



その先駆けとして、苫小牧市では「公共サービス民間提案制度」による協働のまちづくりに取り組んでいます。この制度は、現在、市が実施している事業の内容やコストを公表し、民間からの知恵とアイデアが盛り込まれた提案を募り、その内容が市民にとって有益であれば、より良い形で業務委託を進めることで、協働によるまちづくりの実現を目指す制度です。

## (2) 役割分担のイメージ

今後の苫小牧市のまちづくりを担う市民、企業、NPO・まちづくり団体、行政が果たすべき役割としては、次のようなものが考えられます。

<p style="text-align: center;"><b>市民の役割</b></p> <p>①まちづくりの主役・担い手 ②様々なまちづくりに参画 ③行政へのまちづくりの提言</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●まちづくりの主役である市民は、身近な地域環境に関心を持ち、積極的にまちづくりに参画することが必要です。</li> <li>●具体的には、まちづくりの担い手として地域住民と生活上の助け合いを行うとともに、地域のルールづくりやまちづくり活動、更には、公共施設の維持・管理や協力などに関わるほか、行政に対してまちづくりの提言を行うことなどが考えられます。</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>企業の役割</b></p> <p>①まちづくりに対する理解と協力 ②事業活動を通じた社会的貢献</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自らの生産活動の維持や発展に際して、まちづくりに対する理解と社会的責任を認識し、例えば緑化の推進などに積極的に協力、貢献していくことが必要です。</li> <li>●都市計画マスタープランで描く将来像を実現する担い手として、事業活動を通して積極的に社会的貢献を果たします。</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>NPO・団体の役割</b></p> <p>①社会的ニーズに対応した新たなまちづくりの担い手 ②地域課題に応える事業や活動</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「新しい公共」と呼ばれる新たなまちづくりの担い手として、個人や企業、行政でもまかなうことが難しい、例えば地域における教育や子育て、防犯や防災、福祉、環境保全などの社会的なニーズに対応します。</li> <li>●きめ細かい地域の課題に応える柔軟な事業・活動を通して、社会的な役割を果たします。</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>行政の役割</b></p> <p>①都市計画マスタープランの進行管理 ②まちづくり活動への支援 ③官民連携の取組の導入検討 ④国、道、周辺市町との連携・調整</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●庁内連携のもと、都市計画マスタープランに基づく施策・事業の着実な進行と管理を行います。</li> <li>●まちづくりのサポーターあるいはコーディネーターとして、市民、企業、NPO・団体などに各種の情報提供と周知、更にはまちづくり活動への支援を行います。</li> <li>●官民連携の多様な取組として、例えば、指定管理者制度や民間資金を活用した社会資本整備（PFI）の導入などについての検討を行います。</li> <li>●苫小牧市は北海道の太平洋側に位置する都市であり、交通や産業面などで広域的な役割を担っていることから、国や北海道、周辺市町との連携・調整を図ります。</li> </ul>

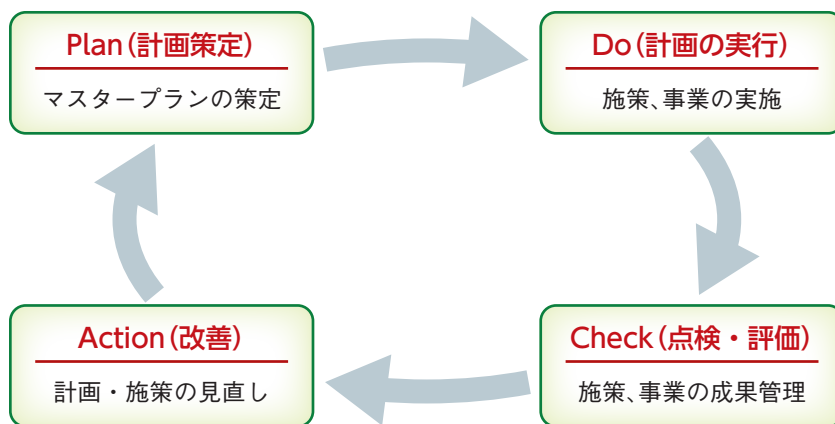
## 2 進行管理

都市計画マスタープランに定める各種施策の実現に向けては、社会経済状況の変化を見極めながら、長期的な見通しに立って取り組む必要があり、実施過程を明らかにしながら適切な政策判断を行う必要があります。

そのため、持続可能なまちづくりという視点に立ち、Plan（計画策定）、Do（計画の実行）、Check（実行成果の点検・評価）、Action（改善）の4工程からなる、PDCA サイクル手法により進行管理を行い、効率性や経済性などから効果の高い事業実施をめざします。

一方、市民は、様々な官民連携のまちづくりに参加することを通じて、行政が実施する都市施設整備などのまちづくりの実施状況について把握・チェックし、自らのまちづくり活動の見直しや行政への見直しの提言を行っていくことが求められます。また、行政は、市民による提言を踏まえ、行政が実施する都市施設整備などのまちづくりや、市民主体のまちづくりについても見直していく必要があります。

### ■PDCA サイクルによる進行管理のイメージ



# 3 エリアマネジメントの導入

都市拠点や生活拠点の形成にあたっては、官民連携のもと、地域自らがまちづくりに取り組む「エリアマネジメント」の導入が必要です。

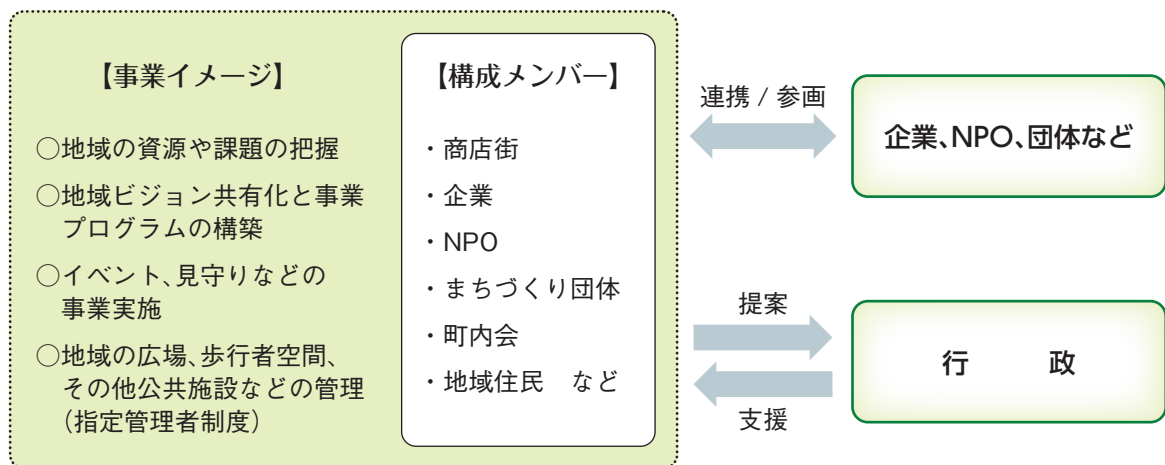
エリアマネジメントは、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者などによる主体的な取組」と定義され、快適で魅力的な環境の創出や美しい街並みの形成による資産価値の保全・増進などに加えて、地域のブランド力の形成や安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティ形成、地域の伝統・文化の継承など、ソフトな領域のものも含むものです。

エリアマネジメントが必要とされる背景には、①人口減少社会において、コンパクトシティの形成に代表されるように、既存ストックの有効活用や運営（マネジメント）の必要性が高まっていること、②活力に富む地域を持続させていくためには、地域特性に応じた地域の魅力づくりが重要であり、このことが地域の資産価値の維持・向上につながること、③成熟社会においては「生活の質の向上」、「心の豊かさ」が求められ、社会貢献や地域活動など自分達の力で地域を変えていこうとする機運が高まっていることなどがあげられます。

また、エリアマネジメントには、次ページ示すような効果が期待できることから、都市拠点や生活拠点といった特性の異なる地域の拠点づくりにあっては、こうしたエリアマネジメント手法の導入が効果的です。

拠点形成に関わるエリアマネジメントのイメージは、下記に示すとおりであり、地域自らがまちづくりに取り組む様々な事業に対して、行政の適切な支援を含め、官民連携によるまちづくりを推進する必要があります。

## ■拠点形成に関わるエリアマネジメントのイメージ



## 【参考：エリアマネジメントの効果】

**(1) 快適な地域環境の形成とその持続性の確保**

- ▷ 住民・事業主・地権者のみならず、就業者・来街者にとっても快適で質の高い環境の形成が図られる。
- ▷ 建築物や道路・公園などの公共施設の整備と併せて、その場所に相応しい活動がなされるような継続的な仕組みを整えることで、快適な地域環境を形成し、環境を持続する仕組みがつけられる。

**(2) 地域活力の回復・増進**

- ▷ 地域の活力の回復・維持、さらには増進が期待される。例えば、中心市街地においては、来街者が増えて活気を取り戻したり、空き店舗が減少して経済活動が活性化していくことが期待できる。

**(3) 資産価値の維持・増大**

- ▷ エリアマネジメントの実施に伴い、土地・建物の資産価値が高まることが期待される。美しい街並みや安全で快適な環境が形成されることで、土地・建物の不動産価値が下落しにくくなったり、不動産の売却が比較的容易になったりするなど、市場性を維持することが期待される。

**(4) 住民・事業主・地権者などの地域への愛着や満足度の高まり**

- ▷ 住民・事業主・地権者などの地域への愛着や満足度が高まることが期待される。その結果エリアマネジメントへの参画意識が高まり、活動が充実化していくとともに、住民の定住促進や事業主の継続性など、地域の求心力が高まることによる更なる効果が期待される。

(資料：地方創生まちづくりエリアマネジメントー (内閣官房・内閣府))