

平成18年12月22日

三鷹市議会議長 石 井 良 司 様

建設委員長 高 谷 真一朗

建設委員会管外視察結果報告書

本委員会は、平成18年度管外視察を下記のとおり実施したので報告いたします。

記

1 視察期日

平成18年10月11日（水）から10月13日（金）まで

2 視察先

長野市（長野県）、富山市（富山県）、枚方市（大阪府）

3 視察項目

(1) 中心市街地活性化（長野市）

本市では、三鷹駅前中心市街地の活性化を図るとともに、幹線道路沿道の周辺環境との調和ある発展や地域商店街の整備など、地域の特性に合った魅力ある都市空間の整備に努めている。

長野市では、市街地の整備改善のための事業と商業等の活性化に関する事業を車の両輪として、民間活力の活用を図りながら、各種施策を総合的かつ一体的に推進するための目標を定め、実践している。

この実践例を視察し、本市における商店街活性化、地域活性化のあり方を検討するための参考とするため

(2) 景観を守り育てる条例（長野市）

本市では、第3次三鷹市基本計画（改定）において、秩序ある都市空間を創出し魅力的な景観形成を行うため、景観法に基づき、市が景観行政団体となり景観計画（仮称）を策定することや、これに基づく景観計画区域等の指定（条例制定）を検討するとしている。

長野市では、「景観計画」の策定を行っているところであり、長野市の景観を守り育てる条例の実践について視察し、本市における景観形成のあり方を検討するための参考とするため

(3) L R Tを活用したまちづくり（富山市）

本市では、第3次三鷹市基本計画（改定）において、L R T（新路面電車）の導入や中央線三鷹・立川間連続立体化事業及び京葉線の延伸等について、関係機関や事業者と連携しながら推進していくとしている。

富山市では、本年4月に開業した全国初の本格的L R Tである「富山ライトレール」を活用したまちづくりを実践している。この実践例について視察し、本市における新交通システムのあり方を検討するための参考とするため

(4) コンパクトなまちづくり（富山市）

本市では、三鷹駅前中心市街地の活性化を図るとともに、幹線道路沿道の周辺環境との調和ある発展や地域商店街の整備など、地域の特性に合った魅力ある都市空間の整備に努めている。

富山市では、高齢者を初めだれもが自動車だけに頼ることなく、安心して快適に暮らせる持続可能な「コンパクトなまちづくり」を実践している。この実践例について視察し、本市におけるまちづくりのあり方を検討するための参考とするため

(5) 都市計画公園車塚公園（枚方市）

本市では、都市づくりの方向性を「緑と水の公園都市を目指す」として、緑や水をまちづくりのキーワードに取り組みを進めてきたが、災害に強い都市基盤の整備は、公園・緑地等のオープンスペースの確保（防災公園、避難ルートの整備）と災害時の延焼遮断帯ともなる道路（都市軸）と河川（緑と水の軸）を計画的に整備していくという、防災都市づくりへ向けてスタートしたところである。

枚方市では、平成18年4月に休日には家族との憩いや、自然の安らぎを感じる広場として、災害時には広場を避難場所として使えるように、最新の設備と機能を備えた都市計画公園車塚公園をオープンした。この都市計画公園車塚公園を視察し、本市における災害に強いまちづくりのあり方を検討するための参考とするため

4 出張者

(1) 建設委員

高谷真一郎、宍戸 治重、永原 美代、半田 伸明、島田甲子三、
栗原 健治

(2) 同行職員

都市整備部調整担当部長 坪山 雅一

(3) 随員職員

議会事務局議事係主任 土方 学

中心市街地活性化

1 中心市街地活性化の目的及び経緯

長野市では、車社会に対応した都市基盤整備のおくれ等により空洞化という問題が深刻化している。市街地の整備改善のための事業と商業等の活性化に関する事業を車の両輪として、民間活力の活用を図りながら、各種施策を総合的かつ一体的に推進するための目標を定め、ぬくもりと触れ合いのあるまちづくりを推進している。

2 事業の概要

(1) TMO支援事業

株式会社まちづくり長野（TMO）の活動に対して支援をする事業

ア 認定関係

(ア) 認定日 平成16年5月17日

(イ) 認定する構想「中小小売商業高度化事業構想（長野地区）」

・TMO構想事業 14事業（高度化7、その他活性化7）

イ TMOの主な事業（H17年度）

(ア) 中心市街地活性化事業

- ・ぱていお大門整備事業工事竣工管理及び運営管理、誘客指導
- ・中心市街地活性化ファンド運営事業
- ・とまと食品館、楽茶れんが館運営事業等

ウ タウンマネージャー派遣

TMOの要請に応じ、中心市街地活性化に資する専門家を派遣し、各種事業の企画・立案、テナントミックス等に係るアドバイスを行う。

- ・事業名：中心市街地活性化タウンマネージャー派遣事業
- ・派遣先：中小企業基盤整備機構（報償費の2/3を負担）

(2) 空き店舗活用事業

ア 根拠法令 長野市商業振興事業補助金交付要綱

イ 集客に役立つ施設等活用事業（対象：商店街団体）

商店街団体が空き店舗を集客に役立つ施設等として活用する場合、店舗の改修費用の1/2（限度額300万円）を補助し、また、空き店舗の賃借料の1/2（限度額20万円/月）を5年間補助する。

ウ 店舗等出店活用事業（対象：商店街団体）

商店街団体が空き店舗を賃借し、この店舗に出店しようとする事業者に貸し出す場合、店舗の改修費用の1/3（限度額200万円）を補助し、また、

空き店舗の賃借料の1/2（限度額15万円/月）を12月分補助する。

エ 中心市街地等空き店舗等活用事業（対象：個人・法人事業者）

事業者等が中心市街地の空き店舗を賃借して活用する場合、店舗の改修費用の1/3（限度額100万円）を補助し、また、空き店舗の賃貸料の1/3（限度額5万円/月）を12月分補助する。

3 事業の特徴

長野市は、善光寺～長野駅間の表参道（中央通り）は、観光拠点である善光寺周辺かいわいと娯楽街である権堂町かいわい及びJR長野駅を中心とする広域交流かいわいを貫く軸として、今後も重要な役割を果たす道である。この特性を生かすためにも、この表参道をトランジットモール（歩行者優先道路）とし、住む人々にとっては、誇りと愛着を感じ、訪れる人にとっても、快適で楽しいみちとなるよう整備し、ぬくもりと触れ合いのあるまちづくりを推進している。

4 今後の展開

コンパクトな市街地の形成と郊外開発の抑制、まちなか居住の促進、ユニバーサルデザインによるまちづくり、低未利用地の有効活用による「選択と集中」による事業を展開する。また、市民との協働によるまちづくりを推進し、「選ばれる都市ながの」を目指していく。

◎ 主な質疑

- ・商店街の活性化と観光客の回遊性拡大に向けた手法について
- ・まちなみ環境整備事業における住民と行政のパートナーシップによる整備について
- ・もんぜんぷら座、ぱていお大門整備事業の成功の背景について

◎ 主な提供資料

- ・中心市街地活性化事業について
- ・まちづくりの主な流れ（長野地区中心市街地）
- ・長野地区中心市街地活性化基本計画に位置付けられている主な事業
- ・長野地区中心市街地活性化
- ・ぱていお大門整備事業（概要）
- ・長野市（長野地区）商業タウンマネジメント計画 長野TMO構想（中小小売商業高度化事業構想）

景観を守り育てる条例

1 長野市の景観を守り育てる条例制定の経緯及び目的

(1) 経緯

昭和58年 長野大通り（連続立体交差化事業含め）完成

昭和63年 長野市景観形成基本計画策定

1998年冬季オリンピック国内候補都市に決定

平成元年 都市景観形成モデル都市指定

平成3年 1998年冬季オリンピック開催都市に決定

平成4年 長野市の景観を守り育てる条例施行

(2) 目的（条例前文）

緑に映える美しい山並みを四方に配し雄大な清流にのぞむ、わたしたちのまち長野は、固有の歴史と伝統のあるまちをつくり出してきた。

わたしたち市民は、このすぐれた自然と文化をまちづくりの礎として大切に守り育てるとともに、長野にふさわしい風格と魅力ある景観をつくり出すことにより、一層愛着と誇りの持てる潤いのある美しいまちとし、これを後世の市民に引き継いでいくことを決意し、ここに長野市の景観を守り育てる条例を制定する。

2 条例の概要・特色・主な事業

(1) 条例の概要

第1章 総則（第1条－第8条）

第2章 景観の形成

第1節 景観形成基本計画の策定（第9条）

第2節 景観形成重点地区（第10条－第16条）

第3節 大規模行為の景観形成（第17条－第21条）

第4節 景観重要建築物等（第22条－第25条）

第3章 自主的活動の認定

第1節 景観形成市民団体（第26条）

第2節 景観協定（第27条・第28条）

第4章 顕彰及び助成（第29条・第30条）

第5章 長野市景観審議会（第31条－第37条）

第6章 雑則（第38条・第39条）

第7章 罰則（第40条・第41条）

(2) 特色・主な事業

市長、市民、事業者の責務を定め、それぞれ責務を果たすことによって、

よりよい景観形成を目指している。市は景観形成基本計画を策定し、市民に示す。次のような項目を主なものとしている。なお、景観形成重点地区については、今年度1地区について指定する予定である。

ア 大規模建築行為の景観指導

イ 景観顕彰制度の実施（長野市景観賞）・都市デザインフォーラムの開催

ウ 景観形成市民団体の認定など

3 市民からの反響、今後の課題など

- (1) 届け出は、約80件/年ある。
- (2) 大半は修正に応じているが、修正に応じないケースもある。
- (3) マンション建設で、景観基準により高さを抑えることができないかといった声もある。
- (4) 指導基準が、建物の意匠・規模については、「周辺の基調となる景観に調和したもの」、建物の高さについては、「まちなみとしての連続性、共通性を持たせるように考慮する」など漠然としたものとなっており、十分な指導が難しいことから、建築物の高さの数値化を検討している。
- (5) 建築士会から景観づくりに応援したいとの申し出があるので、景観計画の中に、「景観整備機構」の位置づけをし、指定する予定である。
- (6) 景観重点地区の指定申し出があり、景観計画の中に位置づける予定である。

◎ 主な質疑

- ・地域住民の意向に沿った良好な景観形成づくりについて
- ・建築物の絶対高さ制限を定めるための高度地区を設定する考えについて
- ・電線類地中化の目的と効果について
- ・長野市の景観賞の表彰基準について

◎ 主な提供資料

- ・長野市の景観を守り育てる条例について
- ・長野市の景観を守り育てる条例のあらまし
- ・長野のまちづくり 長野市都市景観形成基本計画
- ・長野市景観重要建築物概要表
- ・長野市景観賞 表彰作品集

LRTを活用したまちづくり

1 LRTを活用したまちづくりの目的及び経緯

富山港線の路面電車化事業決定は、既存の富山港線を路面電車化し、身近な公共交通機関として再生を図るものであり、北陸新幹線富山駅の整備や富山駅付近連続立体交差事業の完成後に、新たな富山港線が鉄道高架下を通り、駅南の既存の路面電車と接続されれば、鉄軌道の南北軸が構築され、富山市の公共交通ネットワーク形成と中心市街地の活性化に大きな役割を果たすものとして開業された。

2 事業の経緯

市長の正式な表明を受け、富山港線路面電車化検討委員会を設置して技術的可能性を検討し、平成16年3月に市議会で予算案が承認された後、わずか1年たらずで第三セクターの設立、JR西日本との協議、法的手続きを完了し、平成17年2月に工事着手、平成18年4月末に開業という短期スケジュールで工事が進められた。

3 事業の概要

(1) 併用軌道化（路面電車化）

富山駅北口市街地へのアクセス向上や将来の南側への富山地方鉄道富山軌道線との連結を目的に、富山港線の既存区間の一部を廃止し、都市計画道路綾田北代線、富山駅北線に道路併用軌道として移設、路面電車化を行った。

(2) 新駅設置による利便性の向上

路面電車化による利便性を高めるため、新駅5箇所を設置した。

(3) 制振軌道の採用

併用区間には、レールとコンクリート路盤を樹脂で固定する「樹脂固定軌道」と、レールと道路路面との溝幅が小さい「溝レール」という新技術を採用。騒音、振動の軽減、メンテナンス性、排水性の向上を図った。

(4) 景観に優しい芝生軌道

富山駅からブルーバールへの併用軌道部の一部に、緑豊かな景観を配慮した芝生軌道を採用した。

(5) 全車、低床車輛を導入

都市と利用者への優しさを配慮し、全低床車輛を一度に7編成導入。日本ではまだ例のない全車LRVによる運行にて事業を開始する。

(6) ICカードの採用

運賃收受時における利用者の利便性や、乗降時間の短縮、鉄道事業者相互

の連携等を配慮し、新しく I C カードシステムを導入。

(7) 運行サービスの向上

ア 列車本数の増便

路面電車化にあわせ、大幅な増便を行う。朝のラッシュ時は、現状の輸送量をもとに10分間隔、デイトタイムは沿線の利便性向上を目的に15分間隔の運行を行う。

イ 始発・終電時刻の改善

路面電車化により、始発時刻・終電時刻を改善する。

ウ 運賃は、200円均一制とする。

4 事業計画

(1) 公設民営の考え方

地方都市における鉄道は、運賃収入のみでは施設の更新・維持及び運営が困難な状況で、地方都市の鉄道を維持していくには、鉄道事業者の自助努力と国・地方の適切な関与が必要とされている。・・・「地方鉄道復活のためのシナリオー鉄道事業者の自助努力と国・地方の適切な関与」（平成15年3月地方鉄道問題に関する検討会より）

富山港線は建設から維持・管理及び更新に係る費用のすべてを公共で負担すれば、健全な運営が可能であることから、運営会社として第三セクター（富山ライトレール株式会社）を設立し、公共（富山市）との役割を明確にする。

(2) 事業費と財源

全体事業費は、路面電車化事業費約58億円。路面電車化事業費の主な財源は、連続立体交差事業からの負担金約33億円と補助金約12億円（路面電車走行空間改築事業、L R T システム整備費補助、乗換円滑化補助事業）、事業者負担約13億円である。

5 今後の展開

(1) 南北路線の一体化

北陸新幹線の開業、連続立体交差事業による在来線の高架化にあわせ、鉄軌道軸の構築と中心市街地アクセス改善のため、路面電車化した富山港線を南に延伸。富山駅高架下を南北に貫通させ、富山地方鉄道市内線との接続を計画している。

(2) 市内電車の環状線化構想

中心市街地内の富山地方鉄道市内線においても環状線の整備により、多様な系統が運行できるため、環状線の実現に向けたさらなる路面電車のネットワーク化を検討する。

(3) 21世紀型の交通結節点整備

北陸新幹線・連続立体交差事業、路面電車の南北一体化にあわせ、富山駅周辺を使いやすさやにぎわいに配慮した、21世紀型の交通結節点として整備する。

◎ 主な質疑

- ・富山ライトレールとコミュニティバスとの連携について
- ・富山港線の事業概要と事業収支の見込みについて
- ・富山ライトレールの市民・地元企業によるさまざまな支援体制について

◎ 主な提供資料

- ・富山港線の事業概要

コンパクトなまちづくり

1 コンパクトなまちづくりの目的及び経緯

富山市では、車社会が成熟し、住宅や商店が郊外に移転したため、中心市街地の人口密度が低く、薄く広がった市街地形成となり、中心市街地の衰退が深刻化している。そこで、市街地の拡散化に歯どめをかけ、都市の核となる地区への人口回帰を図り、生活の諸機能や都市機能を集合させることで、住みやすい「コンパクトなまちづくり」に取り組んでいる。

2 事業の概要・特徴

(1) 市街地再開発事業の推進

富山市では、都心地区に436ヘクタールの都心性を明確にするため、人・物・情報の一層の集積を図り、快適な都心環境を進め、住み、働き、学び、楽しむ環境の充実を図ることとしている。

平成17年3月には商業施設と約630台の大型駐車施設を兼ね備えた再開発ビル「CUBY」（キュービー）が竣工し、平成19年秋には都市型商業施設を核とした再開発ビルが完成する予定である。

また、この二つの隣接する再開発ビルの約22メートルの空間に、従来の公共空間の概念を越えた「ワクワク」する「ハレ」の場としてガラスの屋根と壁を設け、だれもが多彩なイベントを享受できる全天候型のイベント空間（仮称）グラントプラザを建設することとしている。

(2) まちなか居住の推進

都心の再生を図るためには、まちなかの定住人口を増加させることが重要である。このため、本市では、今後10年間で約3,000戸の住宅を供給する計画で、まちなか住宅・居住指針環境に適合する住宅建設等やまちなかへ転居してきた市民に対して助成を行っていこうとするものである。

また、まちなか居住の普及・啓発や地元住民が主体となるまちづくりに対しても支援を行っており、これらの施策を積極的に推進し、にぎわいと活気に満ちた魅力あるまちなかの創出に努めている。

3 今後の事業展開

少子高齢化や環境問題に対応した「持続可能なコンパクトなまちづくり」は、これからの地方都市において大変重要なことと考え、都心の再生、公共交通の活性化を軸としたコンパクトなまちづくりを基本的な方向として、これまで先人が築いてきたまちづくりを礎に、それぞれの地域が受け継いできた自然・歴史・文化を踏まえながら、市民が暮らしやすいまち、都市機能が充実し、魅力にあふれ

たまち、そして県外の人も住んでみたくなるような、そんな夢のあるまちづくりを目指していく。

◎ 主な質疑

- ・ 中心市街地における適正人口について
- ・ 中心市街地における定住人口の回復へ向けた取り組みについて
- ・ 商業者、消費者、市民、企業、行政が一体となったまちづくりの必要性について

◎ 主な提供資料

- ・ 富山市の市街地再開発事業
- ・ 富山市まちなか居住推進事業
- ・ 総曲輪通り南地区市街地再開発事業
- ・ 堤町通り一丁目地区優良建築物等整備事業
- ・ 西町・総曲輪地区第一種市街地再開発事業

都市計画公園車塚公園

1 防災公園街区整備事業の経緯

防災公園街区整備事業制度の創設により、関西外国語大学跡地に防災機能を持った公共施設地区とする方針を立て、防災公園、地域防災センター機能を持つ複合公共施設、中央図書館等を整備することとしたものである。

2 事業の概要

- (1) 一次避難地の機能を基本としながら、輝きプラザきらら内の8階と地階部分を利用し、防災情報の把握や物資を備蓄する防災中枢機能を持たせた地域防災センターを設置し、防災公園と連携する後方支援活動機能を担い広域避難地を補完する防災公園5ヘクタール（既存公園を含む）を整備する。
- (2) 平常時には、各種イベントや軽スポーツができる住民のレクリエーション活動を支える多目的広場、修景植栽地及び水景施設の整備、既存施設の図書館との一体感を創出した公園とする。
- (3) 市が整備する火葬場及び輝きプラザきらら（人材育成複合拠点施設）の敷地を市街地部分として整備する。
- (4) 市街地整備の事業方法は、公園の新規部分を含めて土地区画整理事業により基盤整備を行う。
- (5) 地域緊急交通路に指定されている都市計画道路「楠葉中宮線」の未認可区間（地区内外L=375メートル）を直接施行で整備する。

3 事業の特色

- (1) 都市再生機構による公園用地の取得時には、国からの出資金で用地購入費を立てかえされるため地方公共団体の負担がない。
- (2) 都市再生機構が国庫補助事業手続きを行い、国から直接補助を受けるため、地方公共団体枠外で防災公園の予算化が可能となる。
- (3) 都市再生機構が管理者に成りかわり事業を進めることにより、国庫補助申請から工事積算、発注、監督・検査等を都市再生機構が引き受け、地方公共団体の事務手続きが軽減される。
- (4) 防災公園用地費については、国庫補助金及び起債額等を除いた、一般財源部分は、20年割賦（5年据置、無利子）ができる。

4 概算事業費

(1) 防災公園街区整備事業に係る費用

防災公園の用地取得・施設整備費	42億円
都市計画道路楠葉中宮線の用地取得・施設整備費	3億円
火葬場の用地取得・粗造成費	10億円
輝きプラザきらら用地の取得・粗造成費	8億円
既存大学建物（輝きプラザきらら・図書館棟）の取得費	26億円
火葬場基本計画及び都市計画関係業務委託に係る費用	1億円
拡幅市道の用地取得・施設整備費	1.5億円
火葬場の建設費・設計費	29億円
既存大学建物（輝きプラザきらら・図書館棟）の改修費等	11.5億円
都市再生機構に直接入る国庫補助金	26億円
計	158億円

◎ 主な質疑

- ・災害時における防災公園車塚公園の収容人数について
- ・枚方市防災マップ作成による市民等の反響について

◎ 主な提供資料

- ・安心と輝きの杜 防災公園 車塚公園
- ・安心と輝きの杜 「枚方市北片鉾町防災公園街区整備事業」事業概要
- ・災害に強いまちづくり UR都市機構の防災公園街区整備事業
- ・枚方市防災マップ 洪水ハザードマップ

〔最後に〕

以上、調査事項について資料等による説明、施設の視察、各委員の質疑等によって判明したことを含め、視察の概要を記した。

なお、視察項目の設定に当たっては、本市における現在の行政課題等を念頭に行ったものである。

また、視察時間を有効に活用するため、事前に視察項目に関する資料を取り寄せ、本市事業との比較、検討を行った上で視察に臨んだ。

本委員会は、これらの成果を今後の委員会活動はもとより、市行政に反映させていくことを確認し、管外行政視察の結果報告とする。