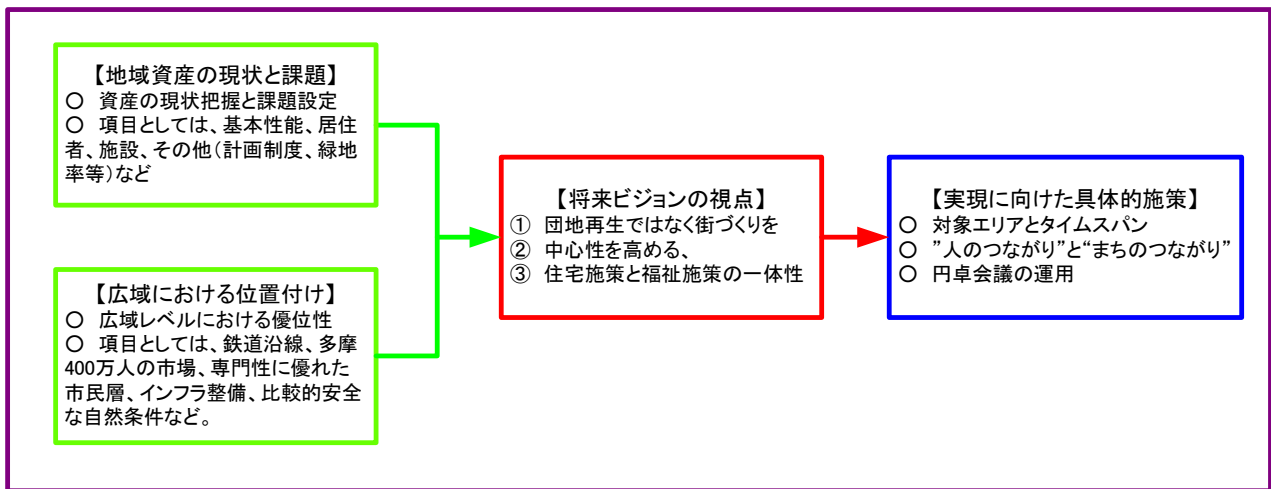


再生に向けた仕組みづくりの要点（西浦）

1. 全体の構成

- 再生方針の検討課題をもとに、地元自治体で検討する際の枠組み
- 4つの取り組み分野の具体的なメニューを必要に応じて選択する
- 【地域資産の現状把握と課題】 → 【広域における位置付け】 → 【将来ビジョン】 → 【具体的施策】の流れ



2. 各々の内容

(1) 将来ビジョンの視点について

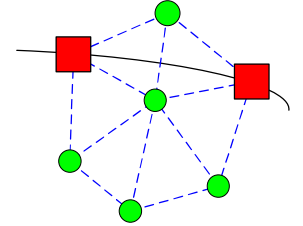
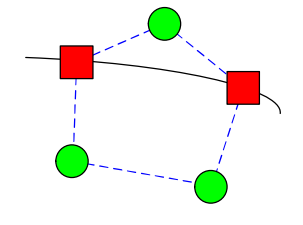

以下の3つの視点で将来ビジョンを定める。

- ① 単なる団地再生ではなく、周辺も含めた街づくりとして取り組む。優位性を発揮し、相乗効果が生まれるような再生プランとする。
- ② 中心性を高め、経済的活力の創造につながるような、地域拠点の形成を図る。スマートシティの実現を目指す。
- ③ 住宅施策と福祉施策が一体となった街づくりをめざす。

(2) 実現に向けた具体的施策

- 将来ビジョンの実現により、地域の資産価値が一層高まるような施策をパッケージとして着実に実行していく。その際、対象エリアとタイムスパンを明確にし、時間経過と連動した到達目標を設定する。

○ 例えば、タイムスパンとの連動を考えた場合

<p>【今後 10 年間】</p> <p>現存する個々の拠点を中心に、現住する住民の生活利便性に支障が生じないような措置を講じる</p>	
<p>【今後 20 年間】</p> <p>拠点の階層性を高め、中心地から離れた土地建物利用を見直し、需要に見合った対応措置を講じる</p>	
<p>【今後 30 年間】</p> <p>基本的には、鉄道駅周辺に多様な機能、多様な住宅が高密度で混在するコンパクト市街地形成を図る。駅毎に特化した機能(商業、医療など)の集積を図り、役割分担する。</p>	

○ ポイントとしては、“人のつながり”、“まちのつながり”を軸とした以下の3つが考えられる。

① 民間との連携

民間投資を呼び込むような魅力ある（投資に対してリターンのある）施策を講じる。例えば、省エネルギーのまちづくりなど、より効果的、持続的なものとするためには高度な省エネ技術の導入が不可欠である。また、福祉関係、販売関係においても、関連企業の参入が見込まれるような枠組み作りが欠かせない。

② 行政間の連携

都市基盤の維持更新投資のためのアセットマネジメントを行い、行政間で連携、調整しながら計画的にとりくむ。更には、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）で持って民間投資を活用することも検討する。例えば、市街地整備による税収増分を担保とした債券発行など、様々な税の優遇措置、公的支援措置が求められ、そのためには国、都との調整が必要となる。

③ 市民との連携

多摩には地域活動する様々な市民団体があり、それをネットワークでつなぎ、より効果的な活動とするためには、公的サポートがあってしかるべきである。

○ 円卓会議を通じて、実施方策に関する合意形成を図る。