

事業環境の改善と第一段階のまちづくり

- ・ 事業を着実に推進 → 地権者への情報伝達 → 工事展開への理解協力
- ・ **TX・東武新駅の開業見通し確保** → **第一段階のまちづくりを推進**
- ・ 地権者、流山市、都市再生機構等の協働による「まちのブランド化」へ

平成18(2006)年時点の整備中の状況



■ まちづくりコンセプト

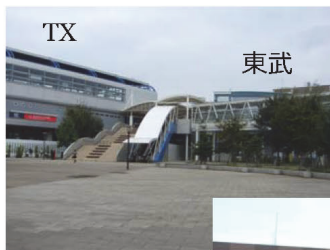
- ① 流山市の新たな中心核の形成
- ② 田園環境の保全拡充
- ③ 産業創生との連携
- ④ 住民参加・NPO連携

■ 基盤整備まちづくり推進

- まちづくり推進会議
(流山市・都市再生機構)

■ 核的商業施設の誘導

- センター共同利用研究会
- センターまちづくり協議会
(共同利用街区地権者、流山市、都市再生機構)



TX

東武

第一段階の まちづくり (平成19年度)



流山おおたかの森駅(南口)

自由通路(TXと東武改札口を結ぶ)

民間マンション(南口)



ライフガーデン流山おおたかの森(東口)

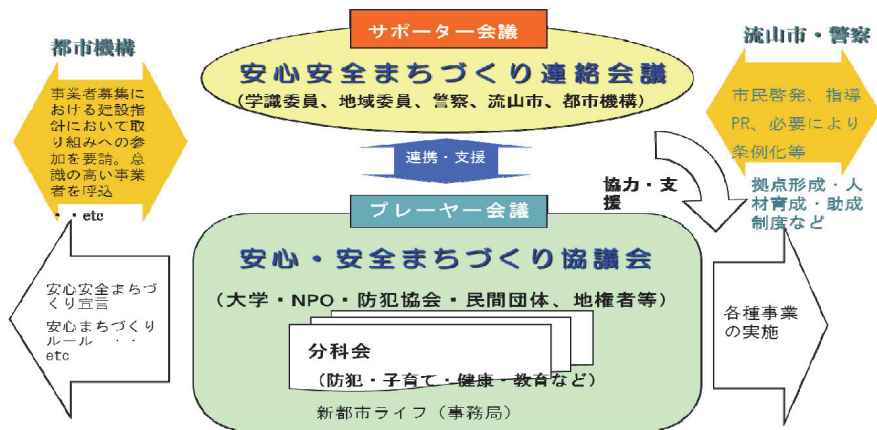


流山おおたかの森SC(南口)[共同利用街区]



安心・安全まちづくりの取り組み

都市再生機構は、流山市と共同（新都市ライフに委託）して「安心・安全まちづくり」共有できるミッション・テーマと定め、関係者の意見交換を通じて、人材の発掘、関係者意向を踏まえた仕組みづくりと体制づくり、試行的取組み、組織体制の立ち上げを行った。



安心・安全まちづくりの取り組み実績（1）

協議会の活動は、地域事情をふまえ、まずは優先度の高い「防犯まちづくり」と「子育て支援」について取り組むこととし、協議会の機動性と効率的な運営を図るためそれぞれ分科会を設置して次の取り組みを行った。なお、協議会と連絡会義の合同会議により強力な活動支援が行われた。

防犯まちづくり分科会

- ① **講習会、講演会による防犯情報研修**
 - ・ 専門家委員の講義、警察の実務講習
- ② **駅前交番の設置要望**
 - ・ 県知事、流山警察署長に要望
 - ・ 平成21年度 駅前交番設置（南口）実現
- ③ **自主防犯活動**
 - ・ 周辺自治会、警察と連携したパトロール
- ④ **CAPプログラムの実施**（既存小学校）
 - ・ NPO専門家による子供の犯罪防止プログラム
 - ・ 児童は授業一環、先生PTA自治会は大人WS
- ⑤ **子供の安心・安全の実態調査に協力**
 - ・ 東京大学、警察庁科学警察研究所等共同研究に協力



安心・安全まちづくりの取り組み実績（2）

子育て支援分科会

①講習会、講演会による子育て支援研修

- ・ 専門家委員の講義、流山市の施策研修
- ・ 保育事情の課題の把握

②新しい保育システムの企画検討・立案

- ・ 待機児童の解消、選択肢のある保育環境、子育てと仕事の両立、親の育児不安相談や交流等の子育て支援など様々な保育ニーズに対応した複合拠点施設の企画・提案

③行政への提案調整

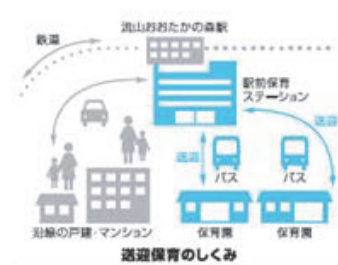
- ・ 送迎を含む駅前保育ステーションの提案
- ・ 流山市が保育事業者を公募、決定

④駅前保育ステーション(施設)の事業化

- ・ 保育事業者の参画、事業化の検討
- ・ 国（厚労省）の交付金事業採択
- ・ 平成19年度保育事業者（社会福祉法人）が「フォレストキッズガーデン」を開業

⑤複合ビルの建設企画と入居調整

- ・ 保育ステーションの子育て環境をサポートし利便性を高める複合ビル企画
- ・ 平成19年度「ライフガーデン流山おおたかの森」開業



第一段階まちづくりにおけるエリアマネジメントの取り組み

1 事業の推進と第一段階まちづくり(地権者・住民の参加)

①土地利用の実現に向けた地権者活力の反映

- ◆ 事業・まちづくり方針……事業の再構築（事業とまちづくりへの地権者・住民の参加協力）
- ◆ 地権者協力等……申し出換地（地権者活力を生かした土地利用の実現）

②市の中心核形成のまちづくり、核的施設の立地誘導

- ◆ 魅力的で良好なセンターづくり……センター地区まちづくり協議会
- ◆ 核的・大型複合商業施設の誘導……センター地区共同利用研究会(発展的改組)
【共同利用街区(南口):流山おおたかの森SG】

2 安心・安全まちづくり(多様な主体による連携協働の取り組み)

①地域主体の持続的なまちづくり

- ◆ 安心・安全まちづくりの仕組みづくり……安心・安全まちづくり協議会(連絡会議)
- ◆ 当面の活動テーマ(防犯、子育て支援)……分科会活動(地域と連携)

②拠点施設等(機能)の立地誘導

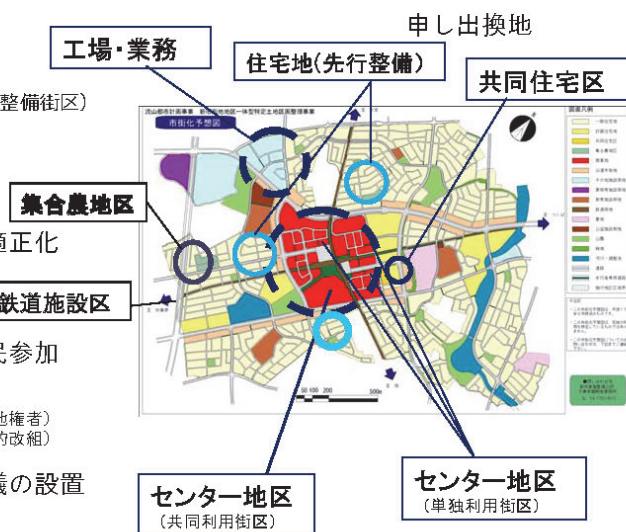
- ◆ まち全体で安心安全の取り組み意識……駅前交番の誘導、住宅地の防犯性能向上
- ◆ 駅前保育ステーションの立地誘導……送迎ステーション等の保育システム
- ◆ 東口まちづくり誘導……複合ビルの建設
【単独街区の共同化(東口):ライフガーデン流山おおたかの森】

土地の集約化に関する事業上の特質

事業手法	目的・手段	効果・留意点
1 公団施行の特定土地 区画整理事業 ・ 公団法 ・ 大都市法 ・ 都市計画法 ・ 土地区画整理法 ※公団＝住宅・都市整備公団 (現在の都市再生機構)	①宅地供給・まちづくり のタネ地の確保 ・ 公団による従前土地の 任意買収(バラ買い) ②土地利用計画に合せた集 約換地 ・ 換地照応含む地権者の 合意形成(任意申し出) ・ 底地排除(法定申し出)	●拠点の形成 (保留地のみでは不十分) ●柔軟かつ戦略的な土地 利用の実現 ●市街化促進(早期人口定 着等) ●事業推進(やり易さ)等 ●土地取得税制優遇、土地 処分見通し等採算性に留意
2 一体型土地区画整理 事業 ・ 大都市地域における 宅地開発及び鉄道整 備の一体的推進に関 する特別措置法 (略称：宅鉄法)	①鉄道用地の確保 ・ 公団による従前土地の 任意買収(バラ買い) ②鉄道施設区への集約換地 ・ 底地排除(法定申し出)	●鉄道整備と宅地開発(ま ちづくり)の円滑な調整 ●鉄道と合わせた戦略的 な土地利用の実現 ※土地取得税制優遇、土地 処分見通し等採算性に留意

土地の集約化(共同利用)と申し出換地

- 換地の申し出区分
 - ・ センター地区
(共同利用、単独利用)
 - ・ 住宅地(先行整備)
(センター建付地 → 先行整備街区)
 - ・ 共同住宅区(法定)
 - ・ 工場・業務地区
 - ・ 集合農地区(法定)
 - ・ 鉄道施設区(法定)
- 小規模宅地の規模適正化
 - ・ U R土地の従前地分割分譲
 - ・ 隣り合わせ換地
- まちづくりへの住民参加
 - ・ センター地区まちづくり協議会
(地権者、流山市、都市機構)
 - ・ センター地区共同利用研究会(地権者)
(→事業化推進協議会に発展的改組)
- まちづくり推進会議の設置
(流山市、都市機構)



土地の集約化と土地の共同利用（フロー図 1/2）

事業課題

- ①まちづくりの将来像及び事業展開の方向性提示
- ②まちの競争力を高め市街化を先導する核的施設の誘致と魅力的なセンター形成
- ③地権者・住民参加型まちづくり



地権者の思い（共同利用街区申し出）

- ・地元市の新たな中心核形成に寄与したい
- ・市街化の先導的役割・魅力づくりに寄与したい
- ・土地活用したい
- ・税金対策や安定収入を確保したい

検討事項

- 大規模商業施設の誘致の可能性
- 第一段階のまちづくり構想
- 基盤整備工事推進の地元協力
- 申し出換地手法の検討
- 土地の共同利用の可能性
- 地権者の組織化の可能性

地権者への提案

- ・センター底地地権者意向調査
- ・申し出換地のアンケート調査

センター地区土地活用研究会（7回）
JA主催の勉強会（3回）

土地の集約化と土地の共同利用（フロー図 2/2）

事業の再構築

- 事業運営（まちづくりビジョン・展開方針、申し出換地（共同利用街区等）
- 事業計画（土地利用計画、公共施設、駅関連施設、事業経営・収支）
- 事業展開（まちづくり展開・工事展開の手順等の情報開示）
- 地権者住民対応（地権者への情報伝達、コミュニケーション）

事業計画

事業計画変更認可手続き

換地設計

仮換地指定（使用収益開始）

開発事業者公募、契約

開発事業者の公募・決定（URと共同利用街区事業化推進協議会 一体公募）

事業用借地権設定契約（事業者・各地権者）

→ 共同事業組合 設立

地権者対応

仮申し出（換地）→共同利用街区

センター地区共同利用研究会（7回）
センター地区まちづくり協議会

本申し出（換地）→共同利用街区

共同利用街区事業化推進協議会（5回）

地権者会等の概要

名称(開催時期)	趣旨・目的	主催者、メンバー	摘要
土地活用研究会 (H12. 12～H13. 3)	センター申し出に合わせ地権者の土地活用啓発	主催：市、公団 <small>※公団(現在の都市再生機構)</small>	全地権者対象
JA主催の勉強会 (H13. 5～H13. 8)	税金(固定資産税、相続税)、土地活用の勉強等	主催：JA	JA組合員対象
共同利用研究会 (H14. 4～H15. 3)	共同利用街区土地活用の事例研究、先進事例視察、事業者ヒアリング等	構成：仮申し出地権者、JA	市、公団はオブザーバー
センター地区まちづくり協議会 (H14. 7～H15. 9)	市の中心核にふさわしい良好なセンター形成	構成：市、公団、共同利用研究会地権者	JAはオブザーバー
共同利用街区事業化推進協議会 (H15. 4～H16. 1)	共同利用街区の複合商業施設事業化協議と円滑な事業化の推進	構成：共同利用街区本申し出地権者、公団	地権者間では別途申し合わせ確認
共同事業組合 (H17～現在)	共同利用街区事業化推進協議会を民法(第667条～第688条)に基づく組合化し共同事業を円滑推進	構成：共同利用街区所有(換地)地権者	

土地の共同利用の主な留意点

主な留意点	実践した取り組み	備考
①まちづくりへの意志(大義)を確認する(ミッション)	・共同利用研究会、センター地区まちづくり協議会 ・安心安全まちづくり協議会	市、公団が支援 <small>※公団(現在の都市再生機構)</small>
②地権者間の信頼関係を築き強い絆を育てる	・先進地視察、地権者勉強会を重ねて信頼関係を育成構築 ・短冊換地(運命共同体)確認	地権者間の連判状 不足土地は公団が協力(後に譲渡)
③組織化する(意思決定システム構築、地権者相互の情報・信頼の確認など)	・研究会→任意の協議会→法に基づく組合化(発展改組) ・任意組織、会社化、組合化など幅広く議論	事業者募集・決定は公団が各地権者から委任(但し情報共有の上実施)
④パートナー、バックアップ専門機関を持つ	・地域の信頼あるJAを育成、タイアップ ・専門コンサルタント等	地権者各人の知識経験レベル差をカバー 各種相談・資金管理等
⑤行政(地域)の理解と支援協力を得る(但し利害関係では一線を引く)	・基盤整備の推進(新駅、自由通路、交通広場等)、行政施設の受け入れ ・イベント・マーケティング等	①と連動 地権者会の自立と社会貢献が前提

土地の集約化と共同利用による
大型複合商業施設の誘導
 【流山おおたかの森S・C H19年3月開業】

敷地40,573㎡、延床106,521㎡
 店舗数135店舗、駐車場1,900台



南口

共同利用街区

土地の共同利用による複合ビル
 「ライフガーデン流山おおたかの森」 H19年7月 開業

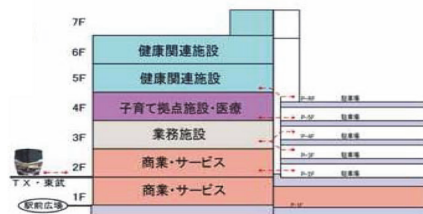


5階～7階 スポーツC（プール有）
 3階 業務オフィス
 2階 大学（ゼミ）、美容室、学習塾、飲食、調剤薬
 1階 銀行2、コンビニ、ガス営業所、学習塾

東口

- ・一般民有地権者（複数）
 （土地の共同利用）
- ・敷地 3,000㎡
- ・延床 14,700㎡
- ・鉄骨造 7階建
- ・立体駐車場 137台

4階 保育ステーション
 医療モール
 （整形、内科、歯科、耳鼻咽喉科、小児科）



単独利用街区



終わりに

当地区のエリアマネジメントの取り組みは、云わば地域の課題をニーズに変え、そして付加価値に変えるやり方になったという成功事例と言えます。

成功のポイントは、地権者・住民がまちづくりに積極的に関わり、そして主体となり又リスクを抱えながら自ら実践したことに尽きると考えます。

また、地元行政等やUR都市機構が、地域との信頼関係を築き、全面的に支援協力あるいは連携協働したことが重要なポイントであると考えます。

これまでの取り組みに関わられた多くの関係者の皆様をはじめ、まちづくりの活動を実践してきた関係者の方々に深く敬意を表すとともに、地域主体のまちづくりが更に推進されることを切に願うものであります。

本日の事例紹介が皆様のご参考になれば幸いです。そして普天間のまちづくりが実現することを心からお祈り申し上げます。

ご清聴ありがとうございました。

END

1 はじめに

一体型土地区画整理事業(以下「一体型事業」と略)は、「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法(平成元年法律第61号)に基づき指定された重点地域(新駅周辺地域)において実施する鉄道整備「つくばエクスプレス(以下「TX」と略)」と一体的推進を図る土地区画整理事業である。

TXと一体型事業の目的は、東京圏北東部地域の交通体系の整備、JR常磐線等既設鉄道の混雑緩和、首都圏の宅地供給の促進及び沿線地域の産業基盤と業務核都市等の育成であり、国家的プロジェクトとして、国、1都3県(東京・埼玉・千葉・茨城)、沿線各市町村、首都圏新都市鉄道株式会社、鉄道・運輸機構、都市再生機構、住宅供給公社、組合など多くの関係機関により推進された。

TXは、当初開業予定から5年遅れ 2005(平成17)年8月24日開業し、現在5周年が過ぎたところだが、輸送人員は順調に推移し計画目標を1年前倒して達成している。一方、一体型事業は、現在1都3県で16地区が事業中である。

この事業推進に伴う地元調整に関しては、事業関係者や行政機関の方々の努力や地域住民の方々の理解と協力が、事業ごとにそれぞれ知恵を出し合いつつ長い時間をかけて合意形成されてきたと言えるだろう。TXと一体型事業は1都3県にまたがる広域都市基盤整備を伴う壮大なプロジェクトであり、地域全体に大きな影響を及ぼす事業である。

本稿は、流山市の新市街地地区で取り組んだ「安心安全まちづくり」をテーマとするエリアマネジメントの実践」が、いかにして地元合意形成等の様々な事業課題や地域的課題の解決に大きな役割を果たすとともに、コミュニティ再生の足がかりや地域に喜ばれる機能誘導や拠点施設の整備につながってきたか事例研究するものである。

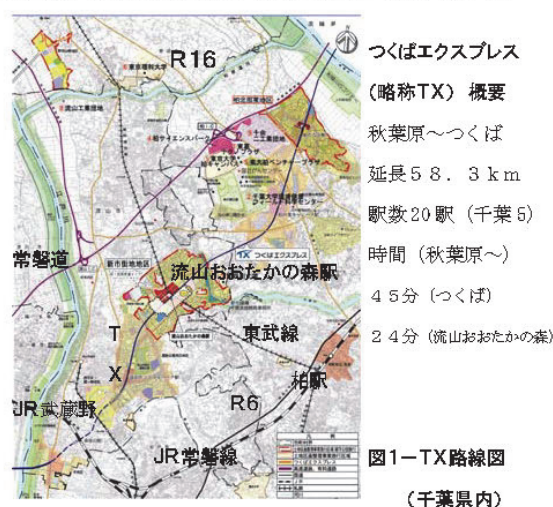
2 地区の概要と地域の歴史的経緯

新市街地地区(以下「当地区」と略)は、千葉

県流山市域に存し、東京都心より北東約25km、流山市のほぼ中央に位置する。

流山市は、古来江戸川の水運で栄えたまちであるが、現JR常磐線は地元が反対したためルートが松戸市・柏市域に振られ、国道6号線や16号線など国道も外れたため、市街地の活性化が失われてきた歴史的経緯がある。

TXと一体型事業の計画は、周辺都市との競争力向上を目指す流山市にとっては、千載一遇のチャンスであり、TXと既存鉄道の東武野田線とが交差し乗り換え駅となる「流山おおたかの森駅」(両鉄道とも新駅)を中心とする当地区を、「市の新たな中心核形成」のまちづくりと位置付け、流山市は、1991(平成3)年当時の住宅・都市整備公団(現在都市再生機構)に事業要請し、1998(平成10)年都市計画決定、2000(平成12)年3月事業計画認可となり事業が開始されたものである。



3 TX及び一体型事業の事業推進上の課題と地域的課題

流山市を含む千葉東葛エリアは、東京都心に1時間程度と比較的近く、江戸川、利根川及び利根運河といった河川空間が存し水と緑が豊かな魅力的な地域であり、大都市圏への人口集中とともに大小規模の様々な開発が進み人口が急増してきた。下水道や道路整備が十分追いつかないままのスブ

ロール的な小規模な開発(当地区の既存家屋数は830戸)が進行したため、当地区内を通過する大堀川は、水質が悪化し下流部の手賀沼に大きな環境負荷をかけるとともに、また流末が確保されていない土地では浸透式の排水がなされたため地下水汚染など様々な問題が生じていた。

地域の主要幹線道路も歩道が十分に取れない2車線の県道に頼っており、交通渋滞や歩行者の安全な通行にも問題が生じていた。

一方、開発されずにまとまった緑が残っている森林や利根運河周辺の森などでオオタカの生息が確認されるなど、豊かな自然環境や動植物など多様な生態系が確認された。

このような地域状況を背景に、TXと一体型事業をめぐる地域住民には様々な意見や地域を二分する論争が続き、地元の合意形成には時間を要してきたのである。

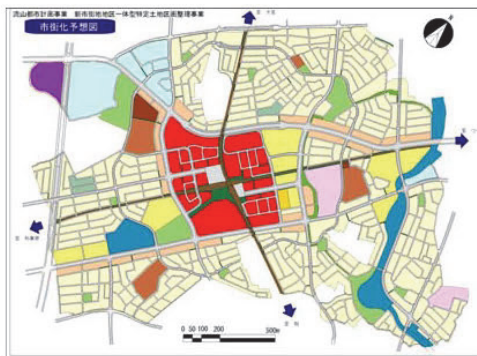


図2-土地利用計画図

(新市街地地区の概要)

事業名称: 流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業

施行者: 都市再生機構

施行面積: 285.8ha 計画人口: 28,600人

事業期間: 平成11年度～平成30年度

事業反対の意見 (キーワード)

- ① 生活環境の維持 (現状維持)
- ② 建付地の減歩負担 (区域除外希望)
- ③ 開発の住民合意 (住民意向の再調査)
- ④ 自然環境保全 (森林や緑を保全)
- ⑤ 市の財政問題 (公共投資、鉄道出資)
- ⑥ TX 及び一体型事業の経営 (住民負担増)

また、当地区は、以下のとおり事業推進上大きな課題を抱えていた。

- 1 事業説明会は紛糾し、地権者への情報提供、やコミュニケーションが十分図れない状況
- 2 鉄道及び一体型事業による地域分断や家屋移転等に伴う地域コミュニティ問題
- 3 鉄道整備に伴うアクセス道路や供給処理施設の確保と面整備の工事展開上の問題
- 4 多数の建付地や工場移転、生産緑地(優良農地)移転の地元協力
- 5 まちづくりへの住民参加のあり方
- 6 現場での工事事故発生に伴う安全確保や既存小学校の児童や住民の防犯面での安全確保

4 事業の進め方の再構築

これらの課題を解決するためには、事業運営、事業計画、事業展開、地権者住民対応全ての面で再構築が、事業推進の必須条件となった。

事業の進め方は、図1に示すとおりである。

まず柱となるのがまちづくり方針の確立のもとの地権者参加型の申し出換地の実施、それに伴う地権者との個別面談方式による事業等情報提供やコミュニケーションの推進であり、そして同時にこの申し出や地権者の意向を踏まえつつ事業課題に対応した事業計画に見直すこととなった。

初期段階のまちづくりや良好なセンター形成に向けた「センター地区まちづくり協議会」(共同利用街区地権者、流山市、都市再生機構)の設置はまさに地権者住民参加型に方向を転換する具体的な取り組みを意図したものである。

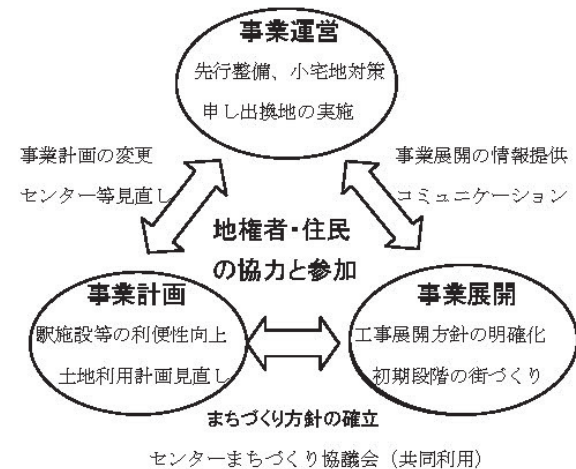


図3-事業の進め方(関係図)

5 事業環境の改善と初期段階のまちづくり

前述の事業の進め方に沿った事業展開を一步一步着実に推進したことや互版（地権者情報紙）の発行により事業情報を定期的に発信したことなどから、地権者住民の方々の理解も深まると同時に地元は落ち着きを取り戻し事業環境は大きく改善された。

これにより最大の課題である鉄道用地の確保やアクセス道路や供給処理施設の確保など地区全体に及ぶ工事展開に地元協力が得られたため、TX及び東武線新駅は開業の見通しが得られたのである。

次はいよいよまちづくりとなるが、特に第一段階のまちづくりは、まち全体のコンセプト、まちの将来イメージが規定されるため、極めて重要な場面と言える。

また、「流山おおたかの森駅」は、TX起点の「秋葉原駅」と終点の「つくば駅」のちょうど中間に位置し、TXのイメージ形成の観点や東武線の乗り換え駅として乗降客数の確保等の側面からも極めて重要なポイントであり、当地区はTXの開業により東京都心（秋葉原）までのアクセスが24分（快速）と飛躍的に改善されることもあるため、「まちのブランド化」への戦略的展開を目指した。

当地区のまちづくりコンセプトは、以下のとおりとして、図4に示す第一段階のまちづくりによって当地区の将来像のイメージが捉えられるよう計画した。

〔まちづくりコンセプト〕

- ① 流山市の新たな中心核形成
- ② 田園環境の保全拡充
- ③ 産業創生との連携
- ④ 住民参加・NPO連携



図4-第一段階のまちづくり(2006年時点の状況)



流山おおたかの森駅



流山おおたかの森SC



東武車両 TX車両



自由通路



駅前マンション



ライフガーデン

まず、流山市と都市再生機構は、公共施設等のデザインや整備促進の相互協力のため、まちづくり推進会議を設置し、TX及び東武線の新駅、自由通路、駅前都市広場及び駅前広場、近隣公園、街区の整備、新駅と周辺地域をつなぐ都市計画道路や上下水道等の供給処理施設（既存施設を切替しながらの段階整備）などの同時並行整備が可能となった。

特に、鉄道敷地や整備エリア内に生活されている地権者住民の方々の生活環境維持のため、先行整備街区を設けて移転に協力いただいた。整備に伴いご協力いただいた住宅・工場等の移転（平成18年度まで）数は、合計118戸236棟に及んだ。大規模な農地（ビニールハウス等含む）を伴う農家住宅等の移転は5件存在したが、生活基盤である農地も家屋と一体で移転された。

まさに事業の進め方の再構築による地権者住民参加と関係者の知恵や工夫によって、地権者、周辺自治会等地域の理解協力につながり、基盤整備の促進が図られたのである。

これらの基盤整備を背景に、駅前センター地区共同利用街区（一般地権者28名＋都市再生機構合計約4.1ha）は、流山市の協力のもと地権者（「共同利用街区事業化推進協議会」と都市再生機構が連携協働して条件を整えて大規模商業事業者の公募を行い、事業者を決定した。これにより流山市の新たな中心核として都市間競争力の向上につな

がる核的施設の誘導が見出されたとと言える。

続いて、駅周辺の住宅地（集合住宅524戸、一戸建住宅51戸合計3.2ha）は、第一段階のまちづくりにもふさわしい住宅地となるよう都市再生機構が公募を行い住宅事業者を決定した。

これにより南口エリアは、まち全体のイメージを高める良質な住宅地と人口定着の核が形成されるとともに、各事業者との調整により高質で景観的に優れたまちが実現（ブランド化）したのである。

しかしながら、東口のエリアは、既存の小学校の移転が間に合わず当分の間は存置せざるを得ないため、学校に近接する新駅（乗り換え駅）が開業すること及び駅周辺工事など様々な建設工事が本格化するなど、学校周辺環境が激変し児童を脅かすこととなる。

さらに、駅周辺の土地利用は一般地権者の所有地が中心のため、まちづくりの早期具体化が期待できず、まちのイメージづくりの観点からは南口との差が大きくなり、安全安心上も問題があるため、まちの将来イメージにとって大きなマイナスとなることになるので大きな課題を残した。

6 関係者のまちづくりへの能動的参加と安心・安全まちづくりの取り組み

一方、第一段階のまちづくりの時代背景は、連れ去り等子供が犠牲となる事件が多発する社会問題があり、当地区においても地域のスクールガードの方々が集団登下校に付き添う活動が行われていた。社会全体で安全安心を求める国民意識の高まりの中、折しも千葉県では、2004（平成16）年に「千葉県安全で安心なまちづくりの促進に関する条例」が施行された時期であった。

このような状況の中で、安心・安全に対して当地区では具体的にどう応えるかが課題であった。

- ① 鉄道新駅の開業や新しいまちができることにより、来住や集客が進み地域活性化が図られる反面、犯罪を呼び込まないまちづくりはどうすればよいか。（鉄道の開業が先行しまちづくりが後追いとなる事業展開は防犯面で地域に大きな課題がある）
- ② TXの整備（東武線は従来から東西分断）と一体型事業により既存の7つの自治会が

分断され、コミュニティの再生はどうするのか

- ③ まちの熟成に向けて、自治会間、新旧住民間の融和や緩やかな連携が必要である。
- ④ 団塊ジュニア世代等の来住に対応して、安心安全な子育て環境の確保が必要である。
- ⑤ 流山市はNPO活動が活発で市民の社会参加意識が高いが、当地区まちづくりへの住民参加をどう促すか。

このため、まず都市再生機構は新都市ライフ（まちそだて室）に委託して関係者の意向などを確認するとともに、当地区における住民参加のあり方を模索した。

行政、警察、地権者、NPOや市民団体、大学、病院、立地企業、各事業者など様々な地域関係者との意見交換により様々なアイデアや意向が示され、これら関係者の能動的参加や連携・支援のもとで、「安心安全」をテーマとした協議会等によるソフト面での取り組みの可能性を得たのである。

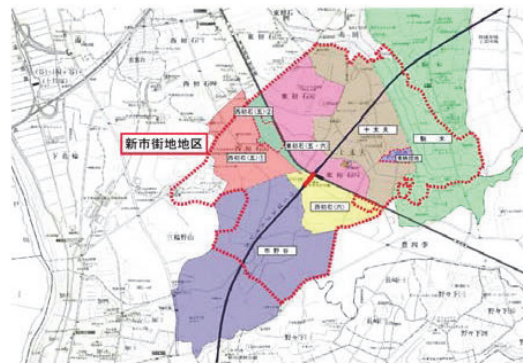


図5-既存自治会のエリア

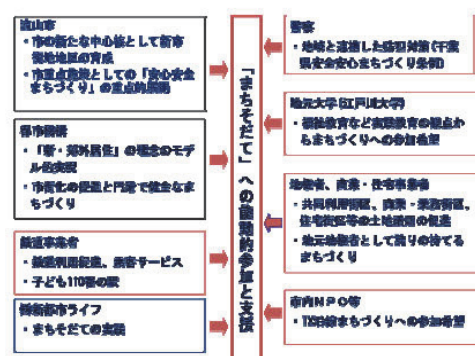


図6-地域関係者の動機と支援

様々な関係者が、まちづくりに参加し連携を図り、そして活動を持続させるためには、共有するミッション・テーマが必要であると同時に、その仕組みや体制づくりが不可欠となる。

このため、都市再生機構は、流山市と共同して「安心安全まちづくり」を、共有できるミッション・テーマと定め、関係者の意見交換を通じて人材の発掘、関係者意向を踏まえた仕組みづくりと体制づくり、試行的取り組み(企画・実行)、組織体制の立ち上げを目指し、「安心安全まちづくり」の実現化に着手したのである。これは、ちょうどTX開業(東武線新駅も同時)の1年前のことであり、実務は新都市ライフが担った。

仕組みや体制は、図7に示すとおりである。

まず、地域に営みをもつ地域関係者による、地域が主体で自ら実践活動する組織として「安心・安全まちづくり協議会(プレーヤー会議)」(以下「協議会」と略)を設置した。協議会は、大学(専門学校)、市民団体、地権者、鉄道事業者、警備業協会、社会福祉法人、住宅や商業等各事業者で構成し、周辺自治会とは情報交換や一部活動で連携を図ることとした。

またこの活動を支え適切なアドバイス等(提言、助言、支援、情報発信)を行うため、学識経験者(空間情報、犯罪、社会福祉)、地域代表(大学、市民団体)警察、流山市、都市再生機構等の地域で活動する専門家や市民団体及び関係機関による「安心・安全まちづくり連絡会議(サポーター会議)」(以下「連絡会議」と略)を設置した。

なお、この連絡会議メンバーについても、地域に居住又は営みをもつ地域関係者を選出しお願いした。

この「協議会」と「連絡会議」の連携により、様々な取り組みや個別の事業を進めていくという仕組みとした。

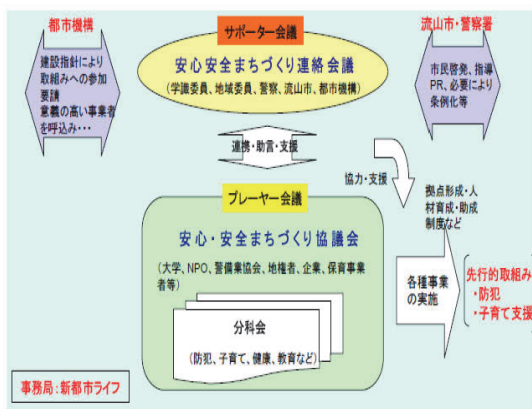


図7-安心・安全まちづくりの仕組み体制



7 安心・安全まちづくりの取り組み実績

協議会の活動は、地域事情を踏まえ、まずは優先度の高い「防犯まちづくり」と「子育て支援」について取り組むこととし、協議会の機動性と効率的な運営を図るためそれぞれ分科会を設置して以下の取り組みが行われた。なお、協議会と連絡会議の合同会議により強力に活動を支援した。

【防犯まちづくり分科会】

- ①講習会、講演会による防犯情報・研修
 - ・専門家委員の講義、警察の実務講習
- ②駅前交番の設置要望
 - ・協議会から県知事及び流山警察署長に要望(流山市長、流山市議会からも要望支援)
 - ・2009(平成21)年度 駅前交番設置が実現
- ③自主防犯活動
 - ・周辺自治会、警察と連携したパトロール
- ④CAPプログラムの実施
 - ・NPO 専門家による子供の犯罪防止プログラム
 - ・既存小学校児童が対象で授業として実施
 - ・保護者、地域、先生の大人ワークショップ
- ⑤子供の安心・安全に係る実態調査の協力
 - ・東京大学、警察庁科学警察研究所等の共同研究に協力



CAPプログラム

