

## 研究チーム制度について

神奈川県自治総合研究センターは、神奈川県の組織であり、地域並びに自治体行政の基礎的かつ長期的な課題の調査研究を通じて職員の資質向上をめざすとともに政策形成への寄与を図るため設けられた機関です。

当センターでは、事業の一環として毎年研究テーマを複数選定し、それぞれについて研究チームを設置し、研究活動を行っております。研究チームは、県職員の中から応募した公募研究員、テーマに関連した部局から推薦された部局研究員、そして市町村及び公共機関から推薦された研究員により8名程度で構成され、研究員は、それぞれの部局での業務を遂行しながら、当センターに兼務となり、原則として週一日、一年間にわたって研究を進めてきております。

研究活動におきましては、既存の制度や制約をのりこえた自由な発想と新たな問題提起が最も重要な視点となります。

これらの研究の成果は、報告書にまとめ、県・市町村の各部局及び関係機関に送付して、行政運営等の参考として活用されております。

昭和60-61年度におきましては、A「民間活力の活用・導入」、B「地域教育力の再検討」、C「職員構成の変化に対応した人事システム」の3テーマについて研究チームが編成され、このたびその研究報告書がまとめられましたのでお届けします。

なお、この報告書は、A「民間活力の活用・導入」の研究チームに係るものです。

おわりに、この研究活動に御支援と御協力をいただいた関係各位に対し、心から感謝の意を表します。

昭和61年9月

神奈川県自治総合研究センター所長

# 目次

## はじめに 「民活」という言葉と研究の視点

### 第1章 民間活力の活用・導入論の背景

- 1 社会変化の方向 ..... 5
  - (1) 産業構造の変化 ソフト化の重視 ..... 5
  - (2) 生活構造の変化 生活の質の重視 ..... 5
  - (3) 都市構造の変化 テーマの重視 ..... 7
- 2 転換期を迎えた自治体 ..... 9
  - (1) 顕著になった「民間」の優位性 ..... 9
  - (2) 公共課題の変化 ..... 9
  - (3) 自治体の課題と方向性 ..... 10
  - (4) 新しい地域形成の方向 ..... 10

### 第2章 自治体における民間活力の活用・導入の視点

- 1 民間活力の活用・導入論の登場 ..... 13
- 2 自治体における民間活力の活用・導入の視点 ..... 18
  - (1) 市民性の重視 ..... 18
  - (2) 地域性の重視 ..... 18
  - (3) 協働化の重視 ..... 18

### 第3章 地域形成における民間活力の活用・導入事例

- 1 地域形成の核としての事例 ..... 21
  - (1) 市民自前型 ..... 21
  - (2) 市民供給型 ..... 25
  - (3) 企業活力導入型 ..... 27
  - (4) 企業の文化事業進出型 ..... 29
  - (5) 行政運営改革型 ..... 33

- 2 協働型による地域形成の事例 新百合丘周辺地区 35
  - (1) 地域形成のプロセス ..... 35
  - (2) 協働型による地域形成モデル  
麻生文化センターと地域文化の創造 ..... 40

### 第4章 協働社会の創造に向けて

- 1 ソフトな公共課題充足のシステム ..... 49
  - (1) 協働型民活プロジェクト うごかす仕組 ..... 49
  - (2) 協働型民活における役割分担 ..... 51
  - (3) 協働型民活モデル ..... 54
  - (4) 地域生活文化の創造 ..... 56
- 2 協働型民活の運営 ..... 58
  - (1) 公益性の担保 ..... 58
  - (2) ひとつづくり ..... 59

### 第5章 LAV構想

- 1 LAV構想を考えるにあたって ..... 61
  - (1) 協働型民活による地域形成システム ..... 61
  - (2) ハードプロジェクトへの展開 ..... 61
- 2 大山山ろくLAV構想 ..... 64
  - (1) 「おこす」しくみ 計画策定のプロセス ..... 64
  - (2) 「つくる」「つかう」しくみ  
事業内容と役割分担 ..... 78
- 3 里づくり協議会 三者協働による民活・第四の主体 81
  - (1) 「里づくり協議会」の役割と機能 ..... 81
  - (2) 地域形成における第四の主体と  
「協働社会」の創造 ..... 81

## 参考資料

麻生文化センタ 関連 .....	1
LAV構想関連 .....	6

## おわりに

## はじめに

### ～協働型民活による地域形成システム・協働社会の創造へ向けて～

#### 「民活」という言葉と研究の視点

「民活」という言葉は、さまざまに使われる。現在、多く語られている民活は、その言葉に、成熟した理念や方向性が内包されていない。すなわち、民活という言葉と考え方に混乱やあいまいさがあることを認識しなければならない。従って、民活という言葉を書くとき、あるいは語るとき、その民活は、いかなる意味と考え方にもとづいて使われているかを吟味する必要がある。

そこで、まず、民活に関する研究を進めるうえで、わたしたち研究チームがいかなる民活を追究しようとしてきたかを最初に触れておく必要がある。

わたしたちの民活に関する研究の視点は次のとおりである。

まず、第一に、民活は一般論としては語るができない。

逆にいえば、具体的なプロジェクトにおいてはじめて、民活の検討が可能になるということである。なぜなら、民活の手法はある程度列挙は可能であるが、実際には、手法ひとつとっても、事業主体、事業目的、対象地域等が異なる理由から、一般的な処方箋が書けないという現実があるからである。

第二に、民活は、単に行政が行う事業を効率的に遂行するための手法として捉えられるべきではない。

すなわち、民活は、地域の主体である、市民・企業・自治体の三者が、協働で地域の公共課題解決にあたるシステムとして捉え直さなければならない。そのためには、三者の役割分担のありかたを構想し、その実現のためのシステムを構築していかななければならない。

わたしたちは、市民や企業も地域における公共課題解決の担い手であり、主体であるとの認識に立つ。市民がまさに、地域の主役で

あり、最終責任者である。企業も主体の一員であり、地域の推進者の役割を持つ。行政も主体の一員であるが、むしろ、脇役であり、調整者であるべきと考える。

ところが、民活という言葉のニュアンスには、公共課題は、本来、行政がこれを解決するもの、主体はあくまで行政であるという認識が見受けられる。こうした考えに立てば、民間企業の事業への参画は、特別な理由、例えば、事業資金の不足やノウハウ不足を補完する等によって、「例外的に」公共課題解決に「協力」させるということになる。また、市民は、行政の計画を理解し、事業遂行を円滑化するために「参加」するという立場にすぎなくなる。

しかし、現在では、少なくとも、自治体行政のレベルでは、公共課題解決は行政のみが主役という考え方は、通用しないといえる。

一方に、地域に日々生起する課題を、理念ないままに引き受けてきた、これまでの行政運営が、今日の財政逼迫状態を招いたという指摘もある。だからといって、行政運営のいきづまりを、短絡的に民活導入の論拠にする考え方には、一步距離をおかなくてはならない。

なぜなら、それは、行財政運営に対する批判の鋒先を他にそらし、行財政改革をなおざりにする論拠ともなり、また、行政の責任を不明確にし、負担を一方的に市民に押しつけてしまうことにもなりかねない。

第三に、民活は、公共課題の解決、公益の創出を目的とすべきである。

これまでは、事業遂行に重点がおかれるあまり、公益性が軽視される傾向が見受けられ、さらには、個別企業の収益に重きが置かれるのではないかと、適正性に対する疑問の声も聞かれる。

こうした点から、改めて、民活の目的は公益の創出が最重要目的であることを強調しておく必要を感じるとともに、公益性と適正性を、公正にチェックする機関や手続きの整備を痛感するものである。

第四に、民活を活用しようとする際には、プロジェクト全体を一貫して管理する必要がある。

プロジェクト管理は、市民・企業・行政の各主体間の役割分担を、各々の合意のもとに確定し、協働で地域の公共課題解決にあたるうえで、欠くことのできないプロセスである。

これまでの民活は、総合的な視点をもってプロジェクト管理を行うといった考え方そのものが欠落していたのではないかと考えられる。第一の視点において述べたように、民活は個別のプロジェクトごとに、その活用のありかたが異なる。しかし、プロジェクト管理の考え方とプロセスの必要性は、一貫して変わることはない。

以上の基本的視点に立って、わたしたちは、自治体における民活のありかたを追究した。そして、自治体行政の目的が、あくまで、地域における市民生活の向上にあるとの認識に立ち、市民生活の現場である地域に絞って検討を行った。その場合、市民のニーズ変化を視野に入れなければならない。なぜなら、市民のニーズが大きく変化しつつあることによって、地域における公共課題が変容しつつあるのが、今日の特徴であるからである。

後に述べるように、市民ニーズの重点は、生活の質の向上に移行しており、地域形成の目標も、そうした市民生活の質の向上に合致するものでなければならない。

こうした認識に立って、わたしたちは、市民生活の質の向上のための地域形成の必要性を確認し、市民主体の地域形成システムにおける民活のありかたの探究を行った。

わたしたちが、結論として提示した「協働型民活」は、市民主体の自律的な地域形成システムにおける中核のしくみである。

「協働型民活」によって、市民・企業・自治体の三者が、プロジェクトごとに、新たな役割分担による課題解決システムを構築し、積み上げることにより、全体として見たときに、多様な主体の複合による市民主体の自律的な地域形成システムが構築されていくであ

ろう。こうしたシステムを備えた地域社会を、ひとつの理念型として、わたしたちは「協働社会」と呼んだ。

「協働型民活」は、「協働社会」に至る過程であると同時に、「協働社会」を支える重要なシステムなのである。

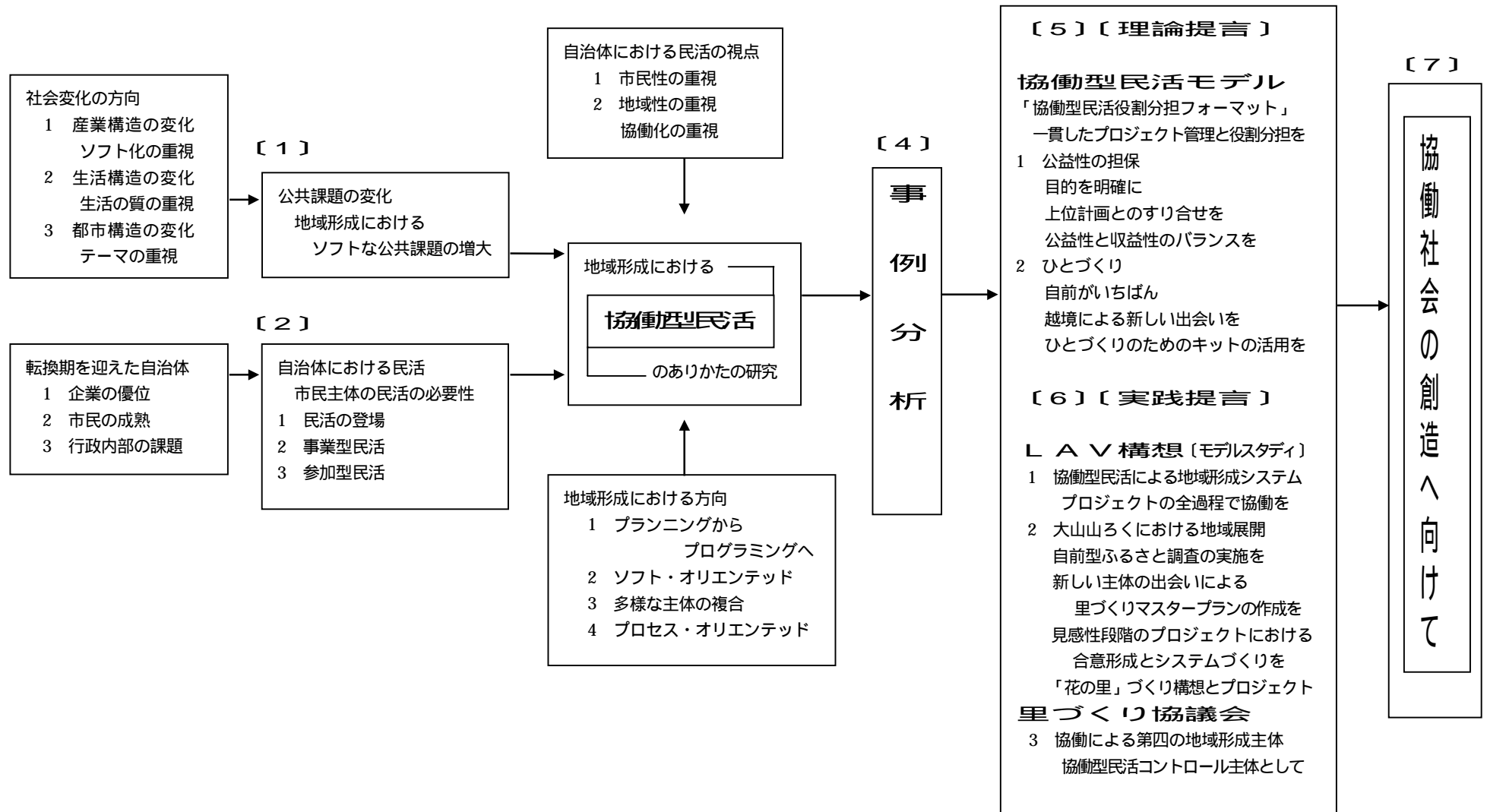
もちろん、「協働社会」は、現在、存在する社会ではない。しかし、市民の成熟が急速にすすんでいることをはじめ、さまざまな意味で時代は転換期を迎えている。こうした時代において、次の社会を構想しつつ、そこに、至る道筋としての社会の仕組みを探究することが重要なのではないだろうか。

協働型民活の背景

協働型民活の視点と方向

協働型民活モデルと地域形成システム

〔 3 〕



## 研究チャート概説

### 協働型民活の背景・・・第1章、第2章

協働型民活が要請される時代的、社会的背景をさぐる。

(1)では、社会変化の方向を、産業、生活、都市の各側面から読み取る。そこから、生活の質の向上という市民ニーズの変化を明らかにし、ソフトな分野の重視という公共課題の変容を確認する。

(2)では、行政と企業の相対的な関係の変化、市民の成熟など自治体を取り巻く変化を押さえるとともに、行政自体が変化しなければならない状況を認識する。こうした状況から、民活が登場するが、その民活が、事業型から参加型へ、そして、協働型民活へと進むべきことを確認する。

### 協働型民活の視点と方向・・・第2章、第3章

協働型民活が基本的に持つべき視点と重視すべき方向を明らかにする。

(3)では、まず、協働型民活の視点を、自治体における民活のありかたをベースに検討する。また、方法論として重視すべき方向を、地域形成の動向から確認する。

ここから、事業型民活、参加型民活を超えて、地域課題解決の主体が、市民・企業・自治体の三者であるとの認識に立った協働型民活のポイントを明らかにする。

(4)では、各地の事例分析を行い、約20の事業から、参考となる手法を探る。また、新百合丘周辺における地域形成の実践から協働型民活のモデルを描く素材を抽出する。

### 協働型民活モデルと地域形成システム・・・第4章、第5章

協働型民活のモデルを構想し、理論面からの提言とするとともに、

協働型民活による地域形成システムを、具体的な地域において展開するモデルスタディによって、実践面における提言とする。

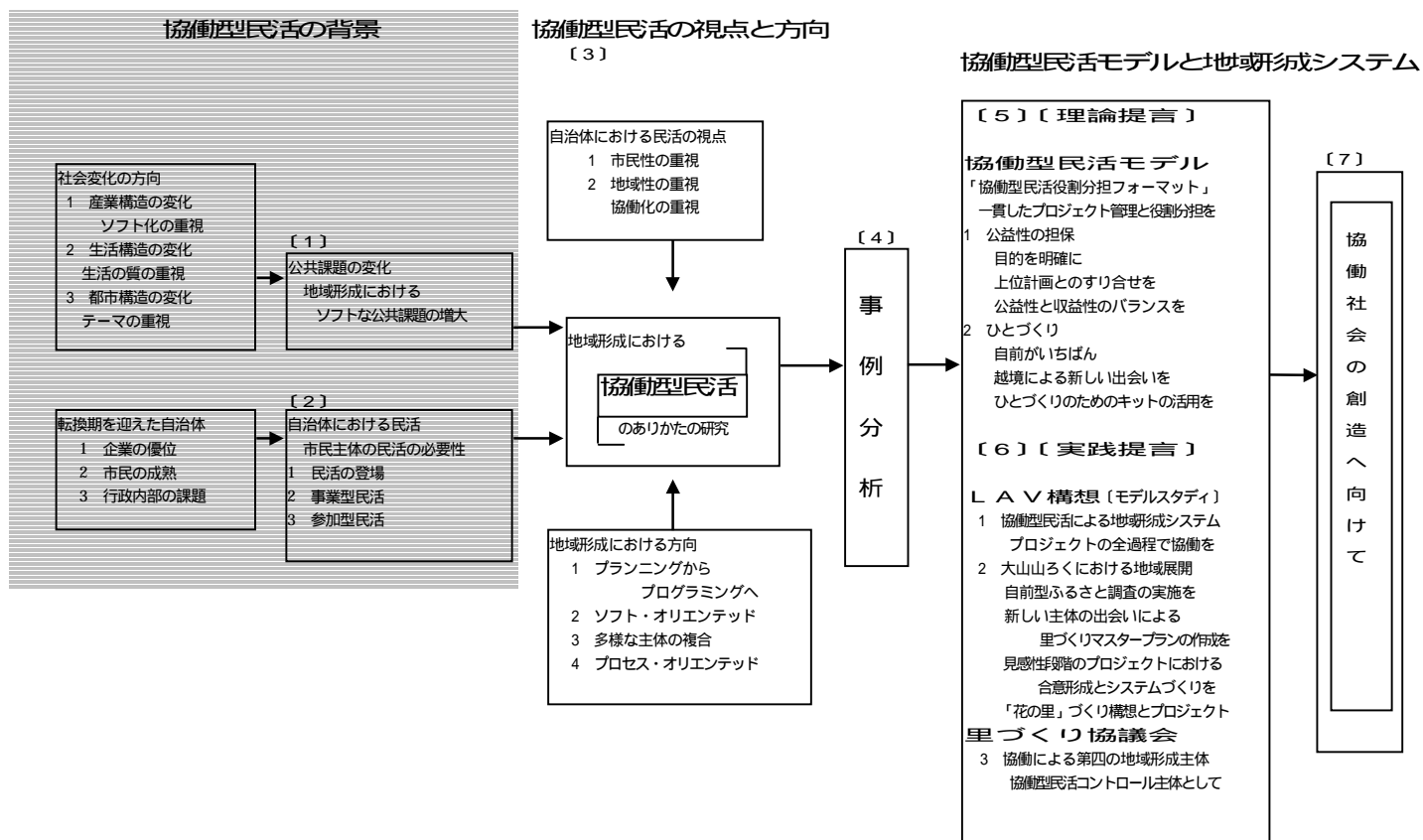
(5)では、理論面からの提言として、「協働型民活役割分担フォーマット」を活用して、一貫したプロジェクト管理の必要性を明らかにする。そこから、協働型民活の理論モデルを提示する。さらに、公益性を担保するための、チェックポイントを指摘する。また、協働型民活を支える「ひと」づくりのためのポイントを提言する。

(6)では、協働型民活による地域形成システムをLAV構想として提示し、その地域展開を、大山山ろく地域においてモデルスタディを行う。そこから、プロジェクトをうごかすための、計画づくりから施設整備、運営にいたる過程を協働型民活により展開を試みる。これによって、LAV構想プロジェクトの全過程での協働のありかた、および、それを実際にコントロールするための「第四の地域形成主体」の設置を、地域形成における実践提言とする。

(7)では、以上の提言を実践することを通じて、協働型民活による自律的な地域形成システムを備えた社会、すなわち「協働社会」をめざすべきことを押さえる。

# 第1章 民間活力の活用・導入論の背景

## 協働型民活・研究チャート





## 第1章 民間活力の活用・導入論の背景

### 1 社会変化の方向

#### (1) 産業構造の変化 ソフト化の重視

量から質へ  
成熟化  
モノから心の  
豊かさへ

ローマクラブのレポート(「成長の限界」)で指摘されたように、地球レベルでの人類生存の危機状況の到来、その具体化ともいえる二度に亘るオイルショックを契機に、近年、資源、環境の有限性が強く認識されるようになってきた。これを主要因としてハードパス(人工の途)から、ソフトパス(自然の途)更には、ホロニックパス(個と全体の有機的連関)へと時代トレンドが転換しつつある。

その経済的な特徴は、本格的な安定成長、新たな産業革命ともいえる産業と就業構造の変化である。「量から質へ」がそのモチーフであり、俗に軽薄短少化といわれるように、ソフト、情報、特にサービスが重要な地位を占めるに至っている。産業構造の中で、サービス産業が占める比率は顕著に増加しつつあり、高付加価値を求め、キメ細かなサービスによる差別化を求めるニーズは高度化し、企画、デザイン等非物的投入量も増大する傾向にある。

これらの状況の根底には、情報供給量の飛躍的増大と情報処理技術の著しい進歩があり、現代においては、情報が最大の価値となりつつある。ニューメディアの拡充による物理的距離の無意味化、職場のOA、ME化、在宅勤務の実現等の構造変化が急速に進展しつつある。

これに伴い、生産流通が地方に分散する反面、情報の集中、特に東京の世界金融センター化による一層の中央集中化と情報格差の増大、地方の経済的、政治的、社会的自立の阻害、一部大都市におけるインナーシティ問題等の事態が生じている。例えば東京の都心三区への外資系企業の高密度オフィス集中、オフィス不足による地価高騰が最近顕著となっている。

#### (2) 生活構造の変化 生活の質の重視

社会のソフト化に対応して、市民の生活行動、生活意識、価値観も大きく転換し、「成熟化」しつつある。その主な要因は、本格的な高齢化社会の到来、核家族化の進展による世帯の質の変化とそれに伴う家族の意味の変化である。また、労働時間の短縮による自由時間の増大も生活構造を大きく変え、余暇の在り方が重要になってきている。さらに高学歴化、所得の平準化による社会全体の均質化の進展も顕著であり、特に女性の社会進出の増加も目立っている。

この成熟化現象は、生活意識の上では「モノから心の豊かさへ」の欲求の転換を示す(表1参照)。価値観の多様化、多元化、高質化といった欲求の変化の中でも、高度経済成長期の機能主義への反省から、ゆとり、人間らしさやいきがいの追求、遊び、自然との繋がり、安定、健康等への志向が顕著となっている。スポーツ、コミュニティ活動、ライフワーク発見等に対する自己創造欲求の高まりは、カルチャーセンターの隆盛に見られるように極めて活発である。また、一面では、各種の市民運動の新しい草の根での展開も着実に市民社会に浸透しつつある。これら、いわゆる新中間層については、既に階層別の一般的な分野分け(クラスタリング)は困難になりつつある。

意識の多様化は、消費において最も顕著に表われる。既に、「モノはもういらぬ」とする層が、かなり広まりつつある。必要なモノ(NEEDS)の一応の充足がなされた現代において、市民が求めるものは欲しいモノ(WANTS)であり、生活の質を高め、文化的精神的豊かさを求めるようになる。均一な供給は飽きられ、多様な選択が求められており、作る側も多品種少量生産への転換が進みつつある。また、単なる消費ではなく、商品と場の内包する高感度な情報の受信を求め人が集まってきている。また、生活創造への主体的なかかわりを求めることから、手づくり商品、あるいは、自から楽しみながら作る Do It yourself 等のいわば参加型消費の隆盛がみ

表 - 1 時代のトレンド



- ・ラフォーレミュージアム赤坂
- ・赤坂六本木アークヒルズ

時代	高度成長期	→	転換期 不確実性の時代	→	成熟の時代
生活	もつこと 同一化 消費者 上昇		すること 差別化 生活者 分散反発		であること 最適化 人間 自立 連帯 共生
主役	若者 アイビー パンチ ポップス		女性 ファッション インテリア 旅行 アンノン		個 仲間 面白人間 街遊び グルメ
文化	モノ 家電品 3C 団地		ライフスタイル ファッション ニューファミリー アンティーク		ライフカルチャー 遊び 趣味 自己実現 パフォーマンス ライフワーク
企業	生産 重厚長大 自動車 家電 ディベロッパー 生産者		販売 流通 専門店 サービス 生活提供者		技術 ハイテック&ハイタッチ 販テック ベンチャービジネス 生活創造者
技術	大量生産大量販売 巨大技術 スケールメリット 技術革新		生産販売のミスマッチ 飽和 停滞		生産販売の融合 ニューテクノロジー 情報化
コミュニケーション	マスメディア マスコミュニケーション		メディアミックス		ニューメディア 融合

多 様 化  
テ マ 性  
情報発信基地

られる。反面、高級アイスクリーム店のような作られたブームに踊らされるように、広告代理店などマスコミの功妙な仕掛けに管理され、記号化された消費に没頭し、あるいは生活保守化傾向を強める市民像は、つとに指摘されているところである。

この多様化現象に対して、自治体政策としては、次の三点に留意する必要がある。

第一は、多様化に伴う利害調整の必要性の高度化である。第二は、画一化された行政サービスの需給と役割の再検討である。第三は、コミュニティの再生、復権による新しい意味での社会的統合を生み出す必要性の増大である。

この多元化した市民にいかに密着した多様な施策を市民、企業と協働で構築できるかが現在、いわれている「生活者政治」(ライブリーポリティクス)の課題といえよう。

### (3) 都市構造の変化 テ - マの重視

都市の様相も変化を遂げつつある。従来の工業、商業、住居といった機能的な「棲み分け」から、例えば若者の集まる街といったような生活価値区分が重視されるようになってきている。

都市装置にしても、拠点としての駅や百貨店等から、人が集まり、イベント、パフォーマンスが行われる場、通り、文化施設といった「界限性」に重点がシフトしてきている。

都市の価値基準が「住む・生産する・買う」都市から、「生きる・交流する・創造する」行動の場としての都市に転換しつつあるといえよう。地域ストックを巧みに活用しながら生産、消費、創造が交流する都市が現在最も求められているのである。

都市空間の機能の変化も顕著である。都市空間のキーワードも

**みる こもる みられる かんじる**

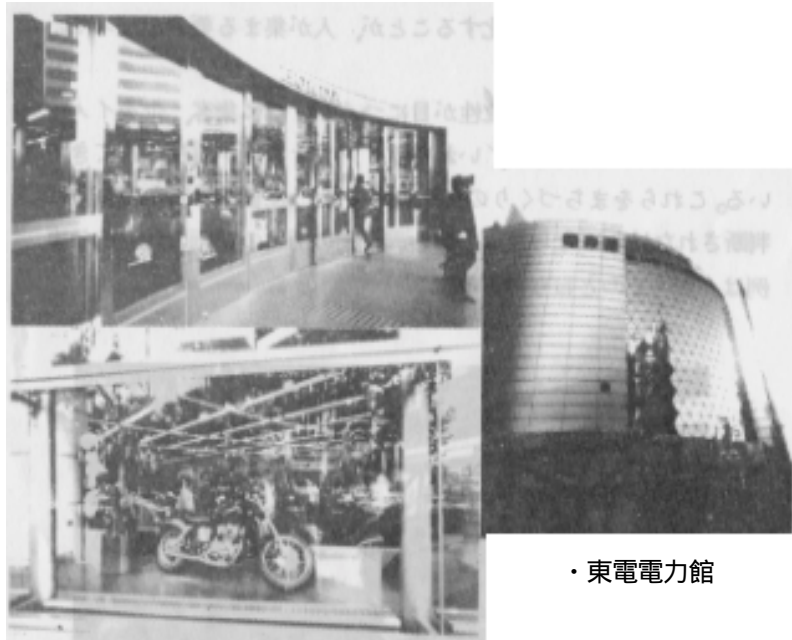
と転換しているといわれる。渋谷の公園通りにおける西武の戦略に見られるように、都市空間にテーマ性、ストーリー性を持たせ、街

を演出し、情報発信基地化することが、人が集まる要素となっている。

この面では、企業の優位性が目につくが、単に集客、企業イメージアップ戦略のみならず、いわゆるアンテナ機能が重視されてきている。これらをまちづくりの文脈の中で、どう位置づけるかは慎重に判断されなければならない。なお、企業の街への参画の代表的な事例は、表 - 2 のとおりである。



・渋谷公園通り パルコ



・東電電力館

・ホンダウェルカムプラザ

表 - 2 企業の街への参画事例

単なる企業 PR を越え文化創造の領域を目指すショールーム PR 館	東電電力館 IBM 情報科学館 THINK POCKET 東ガスガスパビリオン NEC C & C プラザ 渋谷フリーロード パルコ SR6 ホンダウェルカムプラザ 東芝科学館
情報の発信を目指すサロン 文化施設	ワコールスパイラル ラフォーレミュージアム サントリーホール 東急文化村計画
商業ビルの文化化 複合化	船橋ららぽーと よみうり文化センター 109 つかしん セゾンコミュニティカレッジ そごう パルコスーパースクール ロビンソン百貨店 浅草 ROX 六本木アクシス 沖縄フェスティバル 有楽町マリオン
利用者参加の文化施設	キネカ大森
アミューズメントセンター	東京ディズニーランド 後樂園エアドーム計画
その他	サテライトオフィスの設置 1 階の開放 冠コンサート 冠スポーツイベント



・原宿表参道

## ハ ドからソフトへ

公的セクターにおいても、文化施設の情報化、科学化（こどもの城、横浜こども科学館、地下鉄博物館等）、コミュニティセンターの拡充（多摩市複合文化施設、千葉市中央コミュニティセンター等）と新たな展開が生まれつつある。

街の小さなスポットも、街全体を変えるまでに、力を発揮するものもある（下北沢 本多劇場等）。

既存ストックの意外な活用の仕方も顕著になりつつある(表 - 3)。

以上の様な都市アイテム、都市空間の変化のトレンドを要約すると、「量×要素」から「質×テーマ」へ、「ハード」から「ソフト」への転換を読みとることができよう。

表 - 3 既存ストックの活用事例

倉庫街等 廃れた場の活用	ギャラリー上田 ヨーガンレール 雅陶堂竹芝 佐賀町エキシビット ベニサンピット
変わった場で変わったこと	築地本願寺での演劇 キャッツシアター 横浜ポートシアター

## 2 転換期を迎えた自治体

### 民間と行政のバランス

社会変化の方向においてとらえられた「社会の成熟化」の状況は、政治経済状況の変化とともに、行政に対して、とりわけ市民や企業に接点をもつ自治体に強いインパクトを与えずにはおかない。以下、今日の自治体が置かれた状況を概観してみたい。

### 公共課題解決の責任

### 批判型から参加型

#### さらに主体型へ

### 地域形成の主体

#### (1) 顕著になった「民間」の優位性

民間部門を考える場合、経済的主体である企業と生活者の側面の強い市民とを区別する必要がある。

#### 企業の優位

民間企業については、第二次大戦後の復興期の国を中心とした産業の再編成、資源の傾斜配分等直接的な各種規制や指導に始まり、今日に至るまで時期や業種による例外はあっても、個別産業政策や輸出入、公害問題及び独占禁止等の分野に顕著なように、行政が企業を指導、育成、規制するというスタイルがとられてきたといえる。

しかし、民間と行政のバランスを考えると、オイルショックを境に、財政構造の急激な悪化、あるいは公共事業による波及効果をねらう有効需要政策の限界などの理由から、経済の先導的主体としての行政の地位は低下している。その一方で、資金量などの面における民間の優位は、内部留保の蓄積あるいは資金の海外流出等の例に顕著にあらわれているとおりである。

さらに重要なことは、民間企業、特に大企業においては、自由競争に基づく創意工夫、経営の効率化等の内部努力がなされており、情報の質・量及びその管理、企画力、そして技術開発力等の各分野において、すでに世界においてトップクラスの水準に達する存在になってきている。

また、民間企業においては、社会におけるニーズの多様化、個性化、国際化といった変化に適合すべく多角的、専門的、総合的な経

営に努めており、公共的側面や社会的影響力も拡大してきており、公共課題の解決を担うべき責任と、それに足る能力を有する存在になってきたのではないだろうか。

#### 市民の成熟

昭和 40 年代に公害問題を契機にして始まり、今日成熟したといわれる市民運動をみると、従来のような行政追随型の市民像は明らかに変様しており、その形も批判型から参加型、さらには主体型といった様相を呈してきている。

たとえば、生活に根ざした市民の発想の豊かさが、文化活動などは、ソフトな面における強みが表われたものであり、後に述べる新百合丘における地域形成にみられる専門家市民層のリーダーシップや人的ネットワークによる機動的な行動は、市民の成熟を示す特徴的な事例といえよう。

したがって、市民についても、公共課題を自ら担う、地域形成の主役として十分な能力を身につけてきているといえよう。

#### (2) 公共課題の変化

社会の成熟化がとらえられる今日、公共課題についても変化が生じてきている。

従来、公共課題については、そのすべてを行政が処理すべきものとの認識があった。

しかし、近時、公共課題といわれるものについては、すべてが行政課題としてとらえられるべきではなく、それぞれの課題について職員等により行われる行政課題、企業によって行われるべき企業課題、市民によって担われるべき市民課題と分けて考えてゆくべきだとする主張がある（松下圭一「市民文化は可能か」）。これは、地域における公共課題は、ひとり行政のみが対応すべきものではなく、地域の主体である市民、企業も課題解決の一端を担うものという考え方であり、市民の成熟・企業の優位を背景とした新たな公共課題

## ソフトな分野の公共課題

### 市民自身の

#### 主体的なかかわり

### 行政スタイルの転換

処理のありかたを示唆しているといえよう。

そして近年、特徴的なことは、「量から質」を求めるといった市民意識の変化を反映してシビルミニマム的な課題から、文化、余暇、健康・福祉、コミュニティ、生涯学習、アメニティーといったソフトな分野における公共課題が重要性を増しつつあることである。

たとえば、ソフトな課題の一例として「文化活動」について探してみるならば、余暇の増大に伴うコミュニティ活動、スポーツ、学習等の欲求は高まっており、自分独自の自分にあったライフスタイルを構築し、自己実現、自己解放する欲求、他者とコミュニケーションする欲求の受け皿となる地域の構築が必要となっている。文化に対するニーズも既に見たとおり、プロセス自体を自ら楽しみ、演出するものに変化しつつある。また、文化に対するニーズは、初歩から、超専門的な領域に至るまで極めて多様に分化しており、従来の社会教育のみならずカルチャーセンターさえも十分に対応ができなくなっている。

このようなニーズを最も柔軟に供給できるのは、市民自身であることはいうまでもない。また、民間企業においても、文化事業に対する進出はめざましく、市民の文化ニーズに対応した企業の戦略変化がみられる。こうしたことを踏まえ、「市民を主体とした文化創造」という新たな課題を処理するための、方法論が検討されなければならない。

したがって、こうしたソフトな分野における公共課題の解決にあたっては、単なる財政上の限界ではなく、その性質上、行政だけでなく、市民自身の主体的なかかわりがあって初めて充足可能なものといえよう。

### (3) 自治体の課題と方向性

一方、ソフトな分野の公共課題に対処するうえでこれまでの自治体運営には、問題点も多い。その主なものとして、次のような点が

あげられよう。

セクショナリズムによる総合的視点、調整能力の欠如

収益性、コスト意識の欠如による経営感覚の不足

前例踏襲主義による、課題変化に対応する柔軟性の不足

こうしたことから、時代のトレンドや市民ニーズの変化に対するソフト面へのセンスが不足し、ソフトな公共課題への対応が遅れていたといえよう。

質の高い生活を充足する地域形成が求められている今日、市民生活に身近かな自治体は、産業・都市構造および市民生活の変化によって新たに重要性を増してきたソフトな公共課題への対応を迫られている。

そのためには、市民・企業と協働して課題処理を行ううえでの、役割分担や調整手法などの確立が必要である。さらに、そうしたパートナーシップを行ううえで、自治体の行政スタイルの転換が必要となっている。

### (4) 新しい地域形成の方向

地域形成の中で、こうした新たな方法論を検討するとき、次のような点を重視すべきであろう。

#### プランニングからプログラミングへ

単なる計画、とりわけマスタープランのような固定的な将来計画などにとどまらず、実施や、運営を重視した連続性、一貫性を備えたプログラムが必要とされている。

#### ソフト・オリエンテッド

イベントや運営システムといった従来からいわれる「ソフト」面の重視だけでなく、「ハード」な事業においても、その企画・設計のプロセスへの市民参加などソフト面が重視されている。

#### 多様な主体の複合

事業の性質やプロセスに適応した多様な主体の複合を図る。

### プロセス・オリエンテッド

結果だけでなく、実現の過程(プロセス)を重要視する。

#### 三者の協働が不可欠

#### 市民活力を中心とした 協働システム

以上見てきたように、今後、ますます地域社会においては、生活の質の向上が市民ニーズとして増大し、公共課題の中で重要性を深めていく。

生活の質の高さ・水準は、地域社会のソフトな面、例えば、文化創造やボランティア活動などの機会や場の充実によって支えられると考えられる。ソフトな面の公共課題の解決に当たっては、地域の主体である市民・企業・自治体の三者の協働が本来的に不可欠である。

市民生活の質の向上を図るために、自治体は、こうした地域形成におけるソフトな面の公共課題に対して、市民・企業・自治体の三者による解決のシステムを構築しなければならない。

現在論じられている民間活力の活用・導入論（以下、「民活」という）の多くは、財政上の必要性または行政運営の手法としての民活であり、その対象事業もいわゆるハード面を中心として構想されていると考えられる。

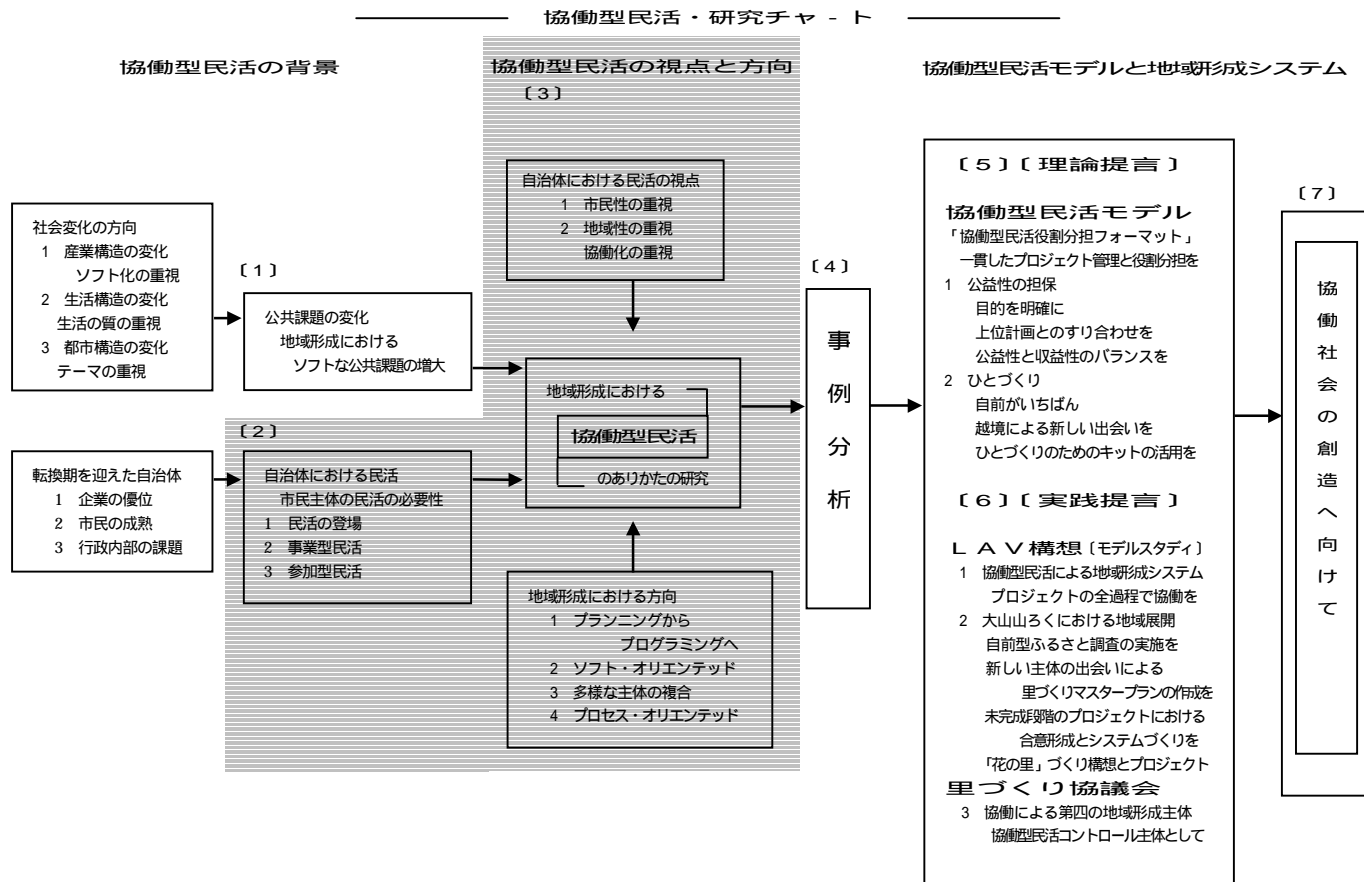
しかし、地域社会においては、ソフトな面の公共課題の解決が、ますます求められていくことに鑑みれば、自治体における民間活力の活用・導入にあたっては、地域の主役である市民の主体性を重視し、「市民活力」を中心とした公共課題解決の「協働システム」の構築が急務であると考えられる。

したがって、わたしたちは、こうした意味での地域形成における民活のありかたについて検討を行った。



・空から見た新百合丘

## 第2章 自治体における民間活力の活用・導入の視点





## 第2章 自治体における民間活力の活用・導入の視点

### 1 民間活力の活用・導入論の登場

財政危機

現在、国が進めている民活論は、深刻化している財政危機が背景にある。民間には豊かな資金があり、かつ事業を効率的に企画し運営を行い得る経営能力を有しているという基本認識のもとに進められている。

経済磨擦

民間資金の導入

臨時行政改革推進審議会民間活力推進方策研究会の報告(「民間活力の発揮推進のための行政改革のあり方」昭和60年2月)では、民間のもつこうしたエネルギーを最大限に引き出すことをねらいとして、

#### (1)民間事業部門の活性化

経済的規制を中心とした規制の緩和、見直し  
事業活動に対する財政援助等

#### (2)公的事業部門の民営化等

政府直営の現業、公社、特殊法人等の事業について廃止・縮小、民営化による民間部門の拡大等  
公的事業分野への民間企業の参入の促進、官民共同事業方式の導入及び民間委託等の推進

という項目に整理している。

国ではこの報告に沿うように事業を進めている。60年4月には電々公社、専売公社が民営化され、現在国鉄の分割・民営化が論じられている。規制緩和についても60年7月22日に出された行革審の「行政改革の推進方策に関する答申」では都市整備に関する規制緩和として、

開発業者の公共負担の行き過ぎの是正  
高度利用の推進のための都市計画建築規制の見直し  
市街化調整区域の線引き制度の機動的見直し

などを盛り込むなど着々と議論の実行を図りつつある。

また民活論をさらに推し進める要因として、アメリカを始めとする諸外国との深刻な経済摩擦がある。経済摩擦の解消には、市場解放・輸入促進と併せて、思い切った内需拡大を行う必要があるとし、海外へ流出し続ける民間資金を国内に振りむけて国内の需要を振興することが必要である。その方策として、

大規模プロジェクトの推進(表-4参照)  
税・財政・金融特別措置の実施  
規制緩和  
国公有地の払い下げ

が直接の内需拡大策として各省庁で打ち出している(表-5参照)。

例えば東京湾横断道路、明石海峡大橋等の建設を民間の資金で推進し、そのために各種の税や金融の特別措置を実施し、あわせて種々の規制を緩和するということが考えられている。

国の民活論は、公社の民営化にみられるような効率性の追求という側面や、国公有地の払い下げや規制緩和にみられるように、事業遂行のために民間資金を導入するという側面が強く打ち出されている。

こうしたことから、民間資金が導入しやすい営利的に成立する事業だけが先行しがちであり、安全や環境保全という視点から問題点を指摘する見解もある。

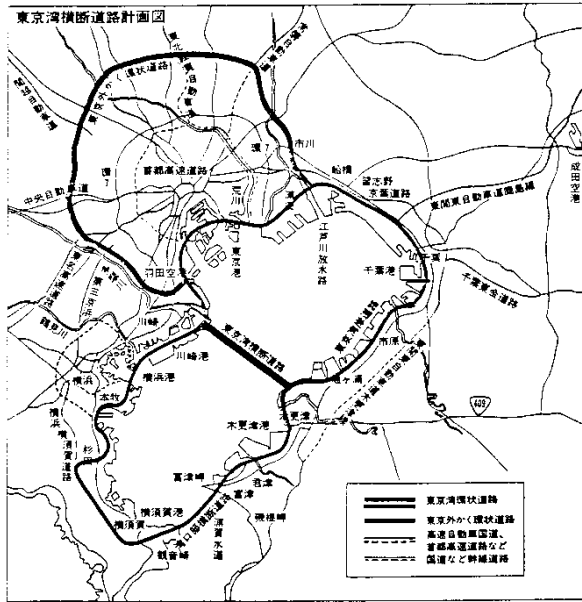
開発を重視する上で現在、強力にすすめられている土地利用に関する規制緩和についても、各自治体が地域の環境保全等のためにつくり出した開発指導要綱等の規制を無原則に崩しかねない。これらの規制についても、一律に、緩和するのではなく地域のまちづくり計画のなかで、個別的な特色を生かして行う必要があると考える。

以上のように国の民活論は内需拡大のために事業機会を創出し、遂行することに重点が行われており、民=企業活力が強調されている。しかし、自治体における民活を考える場合には、もう一つの民=市民活力が非常に重要である。

表 - 4 日本の大型プロジェクト

名称と地域	事業主体・主催者	着工時期	プロジェクト概要	事業費 (億円)
基盤整備 ・東京湾横断道路 (木更津 川崎間)	第三セクター	61年度	東京湾の木更津 川崎間 15キロメートルを海底トンネルと橋で結ぶ	8000
・首都圏中央連絡道路 (神奈川、埼玉、千葉、東京)	建設省、東京都など	-	都心から 40・50キロメートルに位置する環状道路。幹線交通のう回、分散を促す	3200
・関西新国際空港 (大阪泉州沖)	関西国際空港 (第三セクター)	61年度	大阪湾泉州沖の海上 5キロメートルに建設する人工島。日本初の 24 時間発着が可能になる。	10000
・明石海峡大橋 (淡路島 神戸間)	本州四国連絡 橋公団	61年度	神戸 淡路島間に長さ 3560メートルのつり橋を建設、阪神と四国を結ぶ幹線交通網に	6100
・羽田空港沖合展開 (東京・羽田沖)	運輸省	-	羽田空港を沖合に拡張、増設し、過密スケジュールの成田から国際線の一部を移設	-
・整備新幹線 (北海道、東北、北陸、九州)	-	-	東北(盛岡 青森)など 5つの路線を建設、全国新幹線網を完成する	20000
・東京弾丸道路 (新宿 丸の内間)	首都高速道路 公団	-	新宿副都心に移転する都庁と霞ヶ関の官庁街を直接結ぶ自動車専用地下道	-
・東京防災都市構想 (東京)	日本建設業団 体連合会	-	環状 7 号線を地下化し、交通渋滞を緩和、地上部は防災地帯に	40000
・開越総合水資源開発 (上越 関東)	日本プロジェ クト産業協	-	信濃川水系と利根川水系の水をポンプアップ、ダム、水路で結び、首都圏に水を供給	10000
都市計画・都市再生 ・大川端再生構想・佃島再開発 (東京都中央区)	建設省、東京都、三井不動産など	61年度	隅田川下流沿岸地区を水や緑と調和した防災度の高い街につくりかえる	11600
・広島西部丘陵都市 (広島市)	民間	-	山陽自動車道五日市インター周辺を開発、広島広域公園を核に多機能都市に	3000
・関西文化学術研究都市 (京都府、大阪府、奈良県)	住宅・都市整備公団、民間	61年度	三府県にまたがる丘陵に研究所や文化施設、住宅などを建設、研究学園都市に	14000
・埼玉中核都市 (浦和、大宮、上尾、与野、伊奈)	埼玉県	61年度	4市 1町に都市機能施設を建設、新都心を形成する。大宮操車場跡地開発などが柱	-
・神戸ハーバーランド構想 (神戸市)	住都公団、民間	60年度	湊川貨物跡地を中心に都市型住宅、オフィスビル、文化施設などを建設	2800
・西戸山再開発 (東京都新宿区)	新宿西戸山開 発	61年度	新宿区百人町の公務員宿舎跡地に職住近接をめざした好環境の高層住宅を建設	110
・マイタウン・マイリバー堀川 (名古屋市)	愛知県、名古屋 市、民間	61年度	堀川の改修・水質浄化とともに沿岸地域を水辺環境にあった住宅市街地に再生	2000
情報化都市 ・みなのみらい 21 (横浜市)	横浜市、三菱 地所、第三セ クターなど	58年度	横浜市中心部に隣接する港頭地区の工場・倉庫跡地を商業地区と住宅市街地に再生	20000
・かわさきテクノピア (川崎市)	川崎市、民間	60年度	川崎駅西口の明治製糖跡地など 72ヘクタールに情報化ビルや住宅を建設、ビジネスタウンに	-
・テクノポート (大阪市)	大阪府、大阪 市、	61年度	通信衛星センターをおき、衛星を使った情報交換を世界の諸都市と行う	6000
・幕張新都心 (千葉市)	千葉県、民間	48年度	メッセ(常設会議・見本市施設)と情報化ビル群を核にした多機能新都心を建設	12000
・アークヒルズ (東京・赤坂、六本木)	森ビルなど	58年度	ホテル、オフィスビル、住宅、ホール、スタジオを建設、多機能未来都市に	1000
・大阪ビジネスパーク (大阪市)	松下興産など 民間 8 社	58年度	大阪城公園北側の工場・倉庫跡地に情報化ビルなどを建設、緑豊かなビジネス都心に	2000
海洋開発 ・マリン・コミュニティ・ポリス (横須賀、清水、鹿島灘地区)	通産省	65年ごろ	海洋関連の研究開発、臨海への産業立地、国際交流などを旨指す	-
・沖合人工島 (秋田、清水、下関、長崎・大村、室蘭、横須賀地区)	運輸省	65年ごろ	資源開発・エネルギー基地、レクリエーション施設などとして人工島を建設	各 4000 ~ 10000
・静穏海域整備	運輸省	60年度	沖合人工島を含め、海面の波浪制御施設を整備。静穏海域をつくり有効活用	-
・マリノバージョン	水産庁	60年代	大規模水産都市、水産への先端技術導入、漁村環境の整備、海の文化の継承を旨指す	-
・マリノポリス (大分、留萌、富山、清水、広島、下北、久慈)	国土庁	-	大分県マリノポリス計画がモデル。海洋関連産業を核とした地域振興策	-
・マリノマルチゾーン	建設省	65年ごろ	大水深海域制御構造物を設置し、沿岸海域に多目的利用空間をつくる	-
・アクア・マリン計画 (岩手、富山、高知、大分県)	科学技術庁	-	沿岸域の総合利用技術開発を推進。地方公共団体の海域利用を調査、検討	-

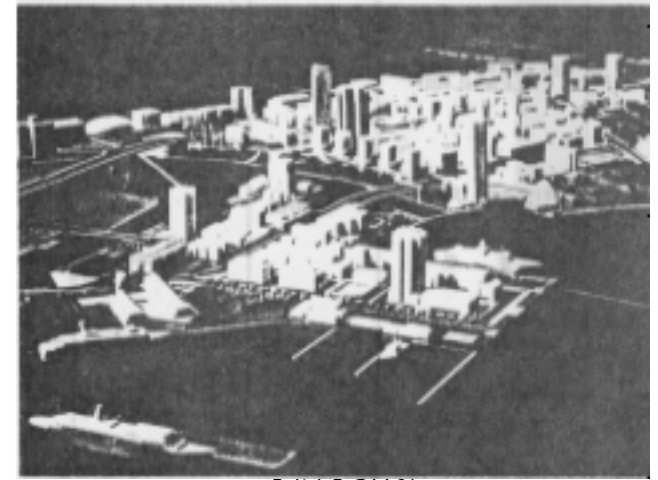
(出典：日刊工業新聞)



・東京湾横断道路



・赤坂六本木アーケヒルズ



・みなとみらい21

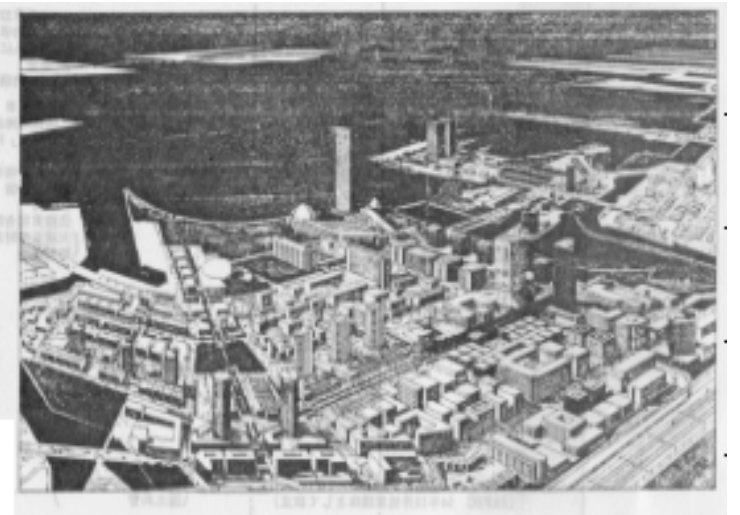
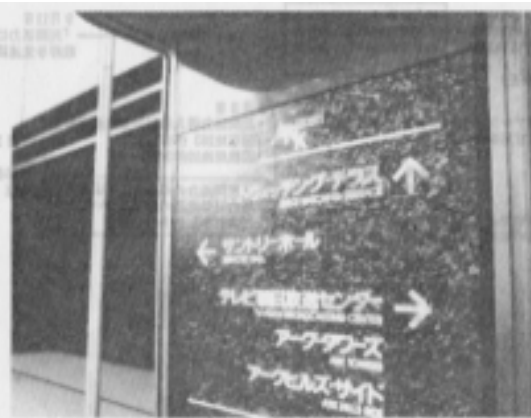
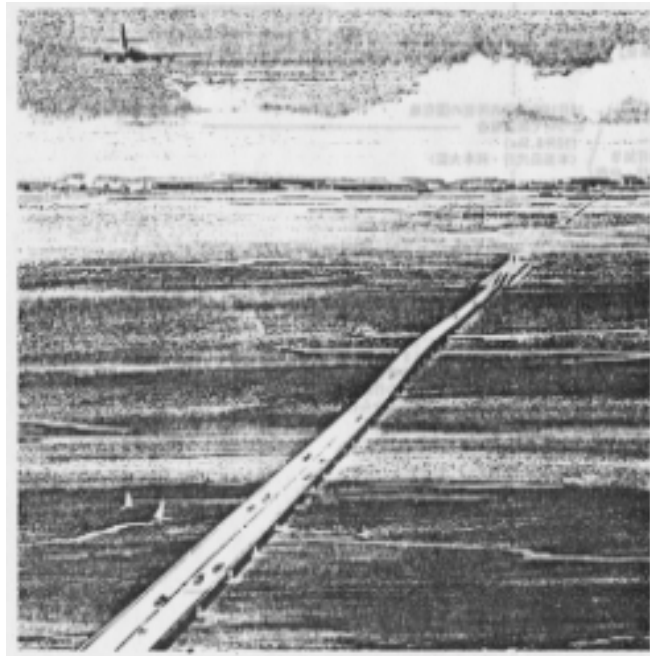
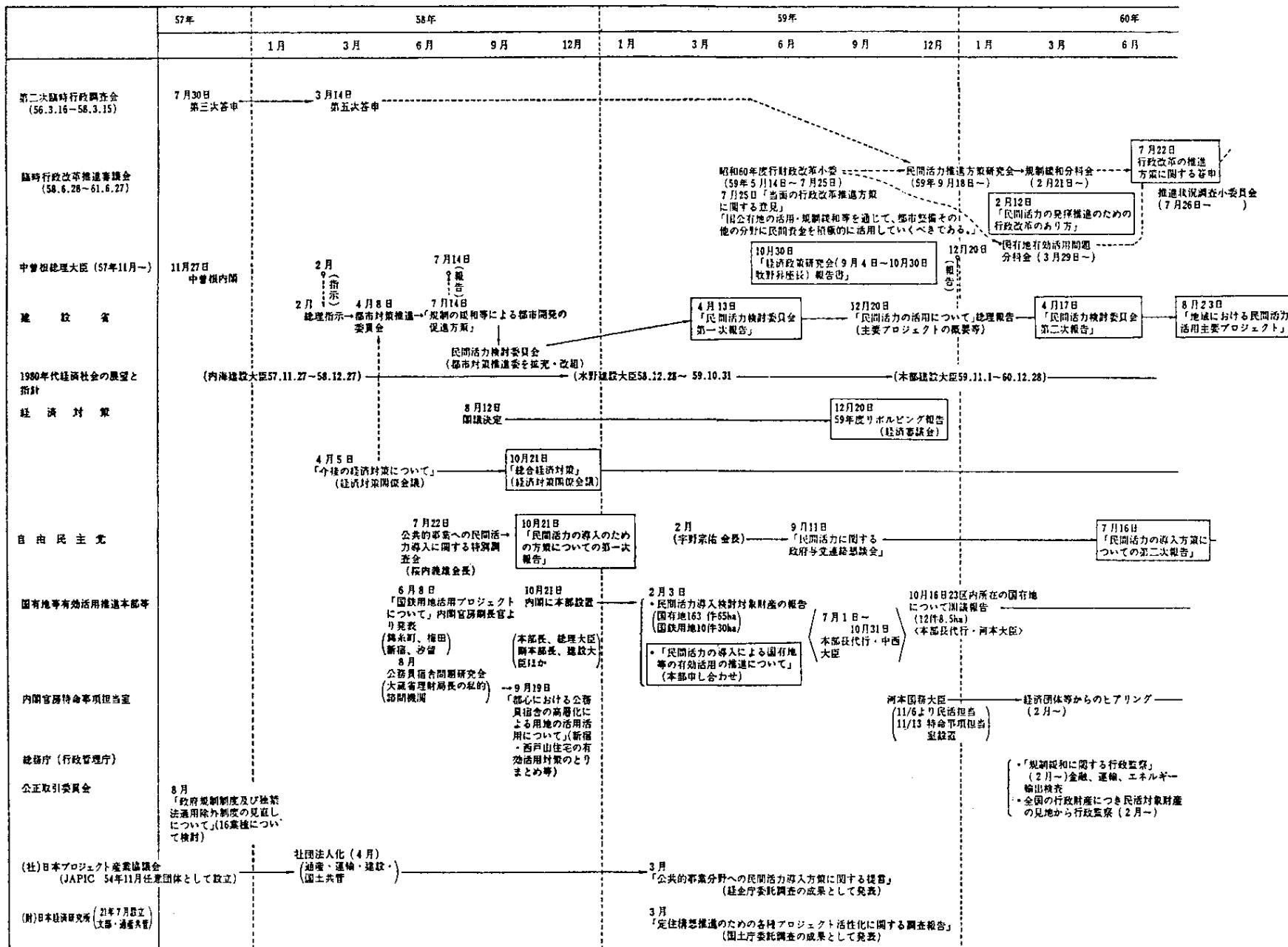
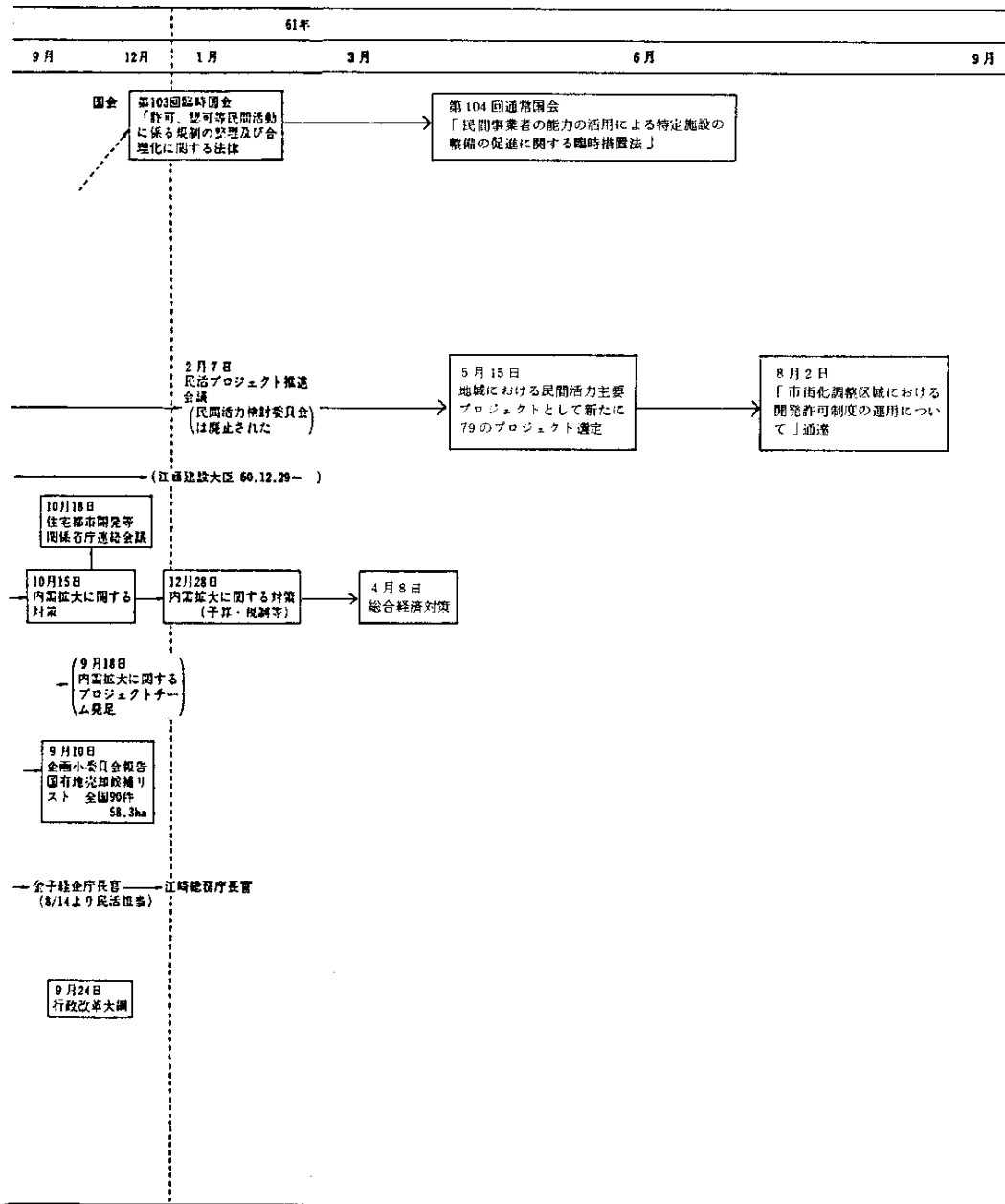


表 - 5 民間活力活用に関する経緯 (主体別)



(建設省資料を中心に作成)



・みなとみらい21

## 2 自治体における民間活力の活用・導入の視点

市民は、地域形成の  
主体として成熟

現在、地域社会においては、ソフトな分野における地域形成が、新たな公共課題としてクローズアップされ、この解決が市民生活の質の向上のうえで急務となっている。

現場に根ざした総合性

しかし、この新たな課題は、行政のみで対応できるものではない。財政力の限界ばかりでなく、市民自身の主体的なかかわりが不可欠な分野といえるからである。また、既に見たように、こうした分野における企業の参画は目ざましく、そのノウハウは社会的な資源として見逃せなくなっている。さらに、企業も地域社会の一員として、公共課題解決の主体としての責任を負うべき時代となっていると考えることもできるだろう。

個性的な地域形成

そこで、以下、市民・企業・自治体の三者が協働であたるべき、地域形成のソフト分野における「民間活力の活用・導入」の視点について、国レベルの民活論との比較を考慮しつつ検討してみたい。

### (1) 市民性の重視

前述のとおり、市民は地域形成の主体として成熟しており、質の高い生活が充足される地域づくりが求められている。

自治体は、こうしたニーズを充足するために、市民とともに協働して公共課題の解決にあたる必要がある。

従来から市民参加の必要性が叫ばれているが、地域形成においては、市民を行政に協力させるという段階を超え、市民自身が地域の主役として主体的に行動することが求められている。

既に見てきたとおり、国の民活においては、産業基盤整備等のための事業機会の創出と遂行に重点が置かれているため、市民参加の視点が希薄といえよう。

しかし、自治体においては、市民生活の質的向上を重視する立場から、生活現場からの発想に立った地域形成が主眼とされるべきで

あり、市民主体の民活のありかたを考えなければならない。

すなわち、地域住民のニーズをきめ細かく充足し、主体的な地域形成が行われるためには、たとえば、文化施設の整備にあたっては、市民の発意と主体的な参加を喚起し、市民自らが施設をつくるという姿勢と意識が重要である。それによって、建設後の運営、施設活用も地域に密着したものとなりうるであろう。

### (2) 地域性の重視

地域形成においては、まず、生活の現場である地域が重視されなければならない。

地域の公共課題解決には、現場に根ざした総合性が必要であり、個別法令に基づく縦割りの施策ではなく横断的な視点が必要である。

また、地域特性を重視する視点が求められており、地域の自然・歴史・文化および人的な資源を活用した、画一的でない、個性的な地域形成が必要である。

たとえば、川を美しく、安全で市民に愛着あるものとするためには、地域の特性に応じた、護岸や橋のデザイン、周辺の景観との調和、水質改善にはじまり、環境保全のための美化・清掃活動などへの市民の主体的参加などを総合的に展開する必要があるが、現行においては、行政施策は、個々に縦割りに制度化されている。

しかし、自治体においては、これらの個別施策を、地域の現場において、総合的な観点から、地域に適応した形で展開することが可能であろう。

### (3) 協働化の重視

自治体における民活は、市民の生活構造の変化、生活圈域の複合を反映して地域形成における総合性を発揮することにある。

地域形成の主体は、従来とらえられていたような行政のみという認識ではなく、市民や企業も、その主体であるという基本的認識に

事業型民活

立って、新しい型の民活が模索されるべきであろう。特に、地域形成におけるソフト分野が重視される今日、市民・企業が単なる協力者の域を越え、自ら、主体の一員として、公共課題の解決に加わることが不可欠になってきたといえる。

参加型民活

私たちは、こうした展開を、「事業型民活」「参加型民活」「協働型民活」と位置づけ、自治体における民活は第3の「協働型」を指向すべきであると考えます。

協働型民活

パートナーシップの確立

#### 事業型民活

現在、国を中心に進められている民活論は、道路・橋・空港等の国土基盤整備にみられるように、民間部門による公共的事業の実施や資金の運用、また、民間事業部門の活性化を図るための規制緩和を主な内容とするものである。その特徴としては大規模プロジェクトに代表されるように、事業遂行のために、民間、特に大企業の資金・ノウハウを利用するといった、いわば、「事業型の民活」と言える。

#### 参加型民活

一方、これまで自治体が進めてきた民活は、福祉・医療・教育・レクリエーション・文化等の社会的サービス部門におけるボランティア活動に代表されるように市民の行政に対する協力を主な内容とするものであり、公共課題は行政固有の責任領域という認識に基づいており、いわゆる「参加型の民活」であったと言える。すなわち、市民や企業は従属的ないし補完的に事業に協力したり、意思決定のいずれかの過程に参加するという位置づけにすぎなかった。

#### 協働型民活

しかし、今日、地域形成においては、市民・企業・自治体の三者がそれぞれの活動内容に深くかかわりあいながら、単に個別ニーズの追求を超えて、地域における「公益」を生みだすことが求められている。

ここでいう公益とは、公共課題としての市民生活の質の向上を指す。こうした公共課題の発見・解決にあたっては、相互の信頼関係に基づく市民・企業・自治体のパートナーシップの確立が必要であり、それぞれの主体の長所を活かすとともに、責任を明確にしたうえで協働型のシステムを確立することが不可欠である。

このため、「事業型」や「参加型」を超えた「協働型の民活」を新しい地域形成のシステムとして位置づける必要がある。

従って、協働型による地域形成のためのしくみ、条件、手法について、より明確にしていくべきものとする。また自治体においても、協働型プロジェクトに対応していくうえで必要な行政機能とスタイルの転換を図るべきである。

以下、事例分析を通して、「協働型民活」の理念、しくみ、役割分担、条件、手法などのありかたについて検討する。

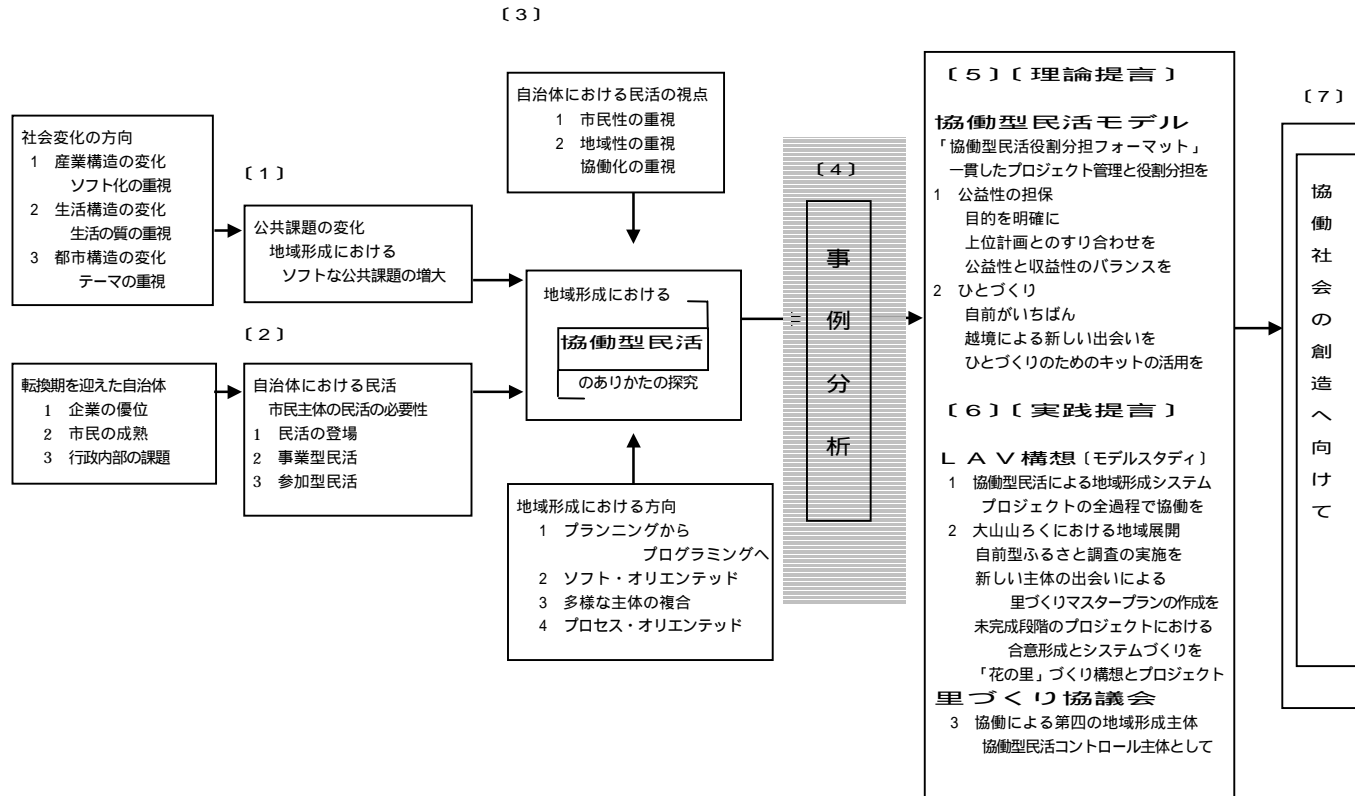
# 第3章 地域形成における民間活力の活用・導入事例

## 協働型民活・研究チャート

協働型民活の背景

協働型民活の視点と方向

協働型民活モデルと地域形成システム





## 第3章 地域形成における民間活力の活用・導入事例

市民活力による地域  
コミュニティの復権  
  
地域住民の交流の拠点

現在、各地域において展開されている民間の活力を活用・導入して行われている事例について調査した(表 - 6 参照)。

ここでは主体(市民・企業・自治体)を中心に次の5タイプに分けて整理している。

- 1 市民自前型
- 2 市民供給型
- 3 企業活力導入型
- 4 企業の文化事業進出型
- 5 行政運営改革型

以下では、各タイプについて、その特徴的な理念・手法について分析・評価を行う。

### 1 地域形成の核としての事例

#### (1) 「市民自前型」～地域の市民・商業者中心となった地域環境整備・保全の実践～

全国各地において、地域の市民団体や商業者が中心とする団体による都市環境の整備への取り組みが盛んに展開されている。市民自らがアイデアと資金を出しあって、安全・快適な都市・生活空間を創出していこうというものや、地域の個性的・歴史的景観を保全・活用していこうとするものなどその取り組みはさまざまである。

これらの取り組みは、事業の企画・実践・管理とすべてのプロセスで市民の側が主体性を発揮し個性的な地域づくりを実現していこうというものであり、市民活力による地域コミュニティの復権とも呼べるものである。以下、川崎市の桜本商店街及び埼玉県の川越蔵の会の活動からこれらの取り組みをみてみたい。

### 商業者がリダとなって街を活性化

川崎市川崎区の桜本商店街振興組合は、京浜工業地帯臨海部の工場地帯に近い下町的な賑いをもつ商店街である。主要駅のターミナルや繁華街ではないので、地域の消費者と密着した商いをする店が大半を占めている。この商店街を、単なる買物の場だけでなく、地域住民のコミュニティの場として機能させようと、商店主が中心となってユニークな取り組みをしている。

そのひとつが、商店街の中央に建設された「桜本コミュニティセンター」である。地域の人々の心のよりどころとなるようにとの願いを込めて、鎮守の森の階段のイメージを取り入れたこの会館は、昭和58年11月、商店街が約1億1千万円を投資して完成した。一部は商店街の事務所として利用しているが、約3分の2は、地域の住民に開放し、運営についても町内会の人が開与する方法をとっている。このセンターはオープン以来、子供達の書道や絵画展、主婦を対象としたダンス教室、商店主による手づくり菓子講座など、文字どおり地域住民の交流の拠点として機能している。

翌59年には、街区の総合的な環境整備をはかろうと、街路のモール化を実施した。舗道は、明るい色調のインターロッキングブロックで舗装され歩きやすくなった。さらに、街区全体を元気あるものとして演出するため、街路灯・植栽・ベンチ・ゴミ箱などのストリートファニチャー(街具)も全面的に一新した。“エルロードさくらもと”と名付けられたこのモールは買物客にも好評で、客同士が路上で立ち止まって話をするなど、道路も単に人や車が通るだけでなく、前述のコミュニティセンター同様、地域住民の憩いの場として親しまれるようになったという。

こうしたハード面の事業に加え、商店街では、コミュニティセンターやモールを舞台としたイベントも積極的に展開している。毎月1回の朝市をはじめ、夏の民謡流し、ほうずき市、カラオケ大会、夜店市など四季を通じての催しが住民の共感を呼んでいる。商店街

表-6 調査事例一覧

事業名	(ヒアリング先) 事業主体	事業内容(目的)	特徴的な手法
<b>市民自前型</b>			
新百合丘周辺の整備	川崎市	川崎市の広域的拠点としての整備	地元地権者等の参加によるマスタープラン及び要綱づくりを通して、魅力あるまちづくりを推進
桜本商店街	桜本商店街(振興組合)	商店街のモール化とコミュニティセンターの設置・運営	商店主が自ら立ち上がり、街の環境を整備し、あわせて地域住民の交流の場をつくり、地域を活性化
川越の街並み保存	川越蔵の会	街並み保存と地域商業活性化	地域住民による地域活性化の方策としての街並みの保存と利用の調和
たちばな通り商店街	たちばな通り商店街(振)	商店街のモール化	商店街が中心となり街の環境を整備し地域の活性化
<b>市民供給型</b>			
在宅福祉サービス	武蔵野市福祉公社	在宅福祉サービスの実施	選択的な総合性を持った有料福祉サービスの提供、公社方式、資産の活用
"	(財)横浜市ホームヘルプ協会	"	ボランティア組織と行政が一体になり新しい福祉サービスの供給
<b>企業活力導入型</b>			
埼玉産業文化センター	埼玉県	産業振興・文化振興・国際交流の拠点づくり	構想づくりは県が行うが、建設や運営管理は主として民間企業が実施
かながわ・サイエンス・パーク	民間企業・県・市	研究開発型企業が生まれ育ち交流する場づくり	民間主導型の第三セクター方式による新しい事業展開
横浜新都市ビル (新都市ホール)	横浜新都市センター(株)	横浜駅東口地区開発構想の拠点づくりと交流の場づくり	商業施設・美術館・ホール・展示場の複合化 MM21との整合
リバーシティ21	三井不動産(株)	水辺を生かした活力ある良好な居住環境の創造	都・区・公団・民間が一体となった地域開発
<b>企業文化事業進出型</b>			
桂坂・小手指の住宅開発	(株)西洋環境開発	付加価値の高い住宅づくり	住むだけの住宅街から、学び、憩う多次元空間としての住宅街づくり
つかしん	"	人のぬくもり、やすらぎのある「街」づくり	商業・文化等の複合化による「街」づくり
西武美術館	(株)西武百貨店	民間企業による美術館の管理運営	企業のイメージ戦略の一環とした現代美術の展示、利用者の交流組織の活用
パルコ	(株)パルコ	街の情報メディア化	文化・情報の商品化、定点観測の連続による傾向把握、マーケットの掘りおこし
<b>行政運営改革型</b>			
神戸市	神戸市	新しい都市経営	都市経営の理念に基づく各種事業の展開(第3セクター、資金運用、イベント) 外郭団体を活用した人材育成
世田谷区のまちづくり	世田谷区	市民参加によるまちづくり	市民の意見を反映させたまちづくりプランの作成及び実践
三浦地域経済活性化	三浦市	地域活性化策の調査・研究	市役所内部に民間活力を活用した地域活性化プロジェクトを研究するチームを設置
高度情報都市	川崎市	公開競技による都市づくり提案	情報を中心とした都市づくり
ソフトエネルギーモデル都市構想	県・三浦市	ソフトエネルギーを活用したまちづくりプランの策定	行政が構想づくり、民間が実施
N・P・C運動	大分県大山町	高次元農業による地域活性化	行政、農協、住民の三者協同による特産品づくりと町民の連帯意識を高める行事や、施設により、共同社会をめざす
<b>その他</b>			
横浜子供科学館	(財)横浜市青少年科学普及協会	展示・各種体験を通じ科学する心を育成	展示方法等について民間企業のノウハウを導入
子供の城	(財)日本児童手当協会	都会型・インドア施設による豊かな人間づくり	公主型第三セクター方式
信託制度	安田信託銀行 東洋信託銀行	信託方式による地域開発	新しい地域開発の手法である土地信託、まちづくり公益信託
年金型生命保険	東邦生命	各種の年金型保険を開発	高齢化時代を前にして、高齢者に資金を与える各種の年金型生命保険を開発

うるおいのある  
まちづくり  
自らの生活する場所を  
自らデザイン

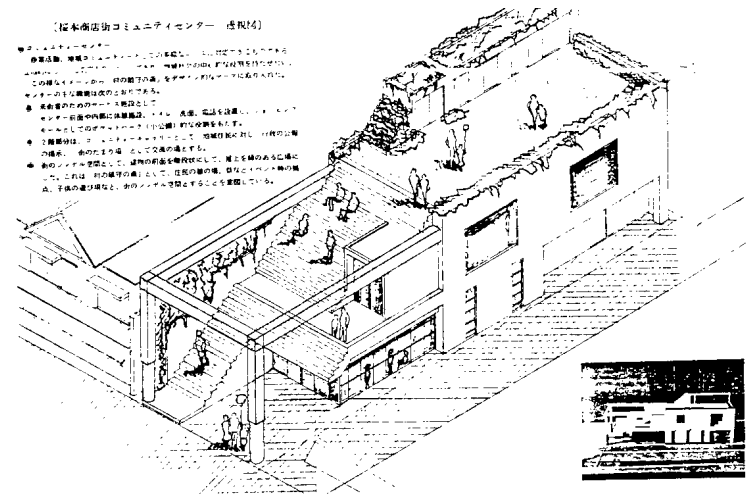
が下町住民の生活文化の拠点的役割をはたしているともいえる。

商店街のこうした事業への取り組みは単なる商業施設の整備にとどまらず、市民参加・手づくりによる、うるおいのあるまちづくりの実践という点で注目すべきところが多い。

第1には、商店主達がコミュニティセンター及びモールについて、企画・設計・資金の調達・管理・イベントまで自分達が主体的に考え、実行した点である。コミュニティセンターやモール計画の基本的な構想プランや具体的なデザインが決まるまで、夜遅くまで何回も会合を開いたり設計の専門家のアドバイスを受けたという。各商店の建設費の分担についても内部で何度も議論をして決定した。さらに、街具のデザインや位置などの検討過程でのイメージ図やスケッチは、商店街の会員だけでなく、買物に立ち寄る地域住民にも公開された。こうして、自らの生活する場所を自らでデザインすることにより、街への愛着もさらに深いものになっていったという。専門家や行政に街のデザインをすべて委ねるのでなくて、その地域で暮らす住民が、主体的にその企画・運営・管理などのプランづくりに関わることによって、その地域も共同体としていきいきとしたものとなっていくものと思われる。

第2に注目すべき点は、こうした商店街の取り組みと連動した関係行政機関の対応である。街路改造に関わる手続は繁雑である。地下に埋設された上・下水道管、ガス管の敷設変えから、電柱の移設、街路樹の配置、道路交通の問題など、素人である商店主達にとっては、あまりにも難題が多い。川崎市では、こうした商店街の自発的な事業がきっかけとなって、担当窓口を整理するため、「街づくり庁内連絡協議会」を組織した。土木局をはじめ、9局にまたがる担当部局が、ひとつの街路(街)を創りあげるという目標に向かって、タテ割りから総合的な支援体制へと転換しつつある。

地域の商店主達とそれを支持する消費者、建築等の専門家、行政との連携プレーによってモール化は完成されていったといえよう。



・桜本コミュニティセンター

### 市民が主体となって街並みの保存・再生を

自分達のまちの将来は  
自分達で決定

埼玉県川越市の川越蔵の会では、蔵づくりの街並みの良さを原点に地域の活性化と人間の回復をはかっていこうと、多彩な活動を続けている。

市民自らが真剣に考える

歴史的に価値のある景観の保存のための運動や施策は全国各地において、さまざまな形で展開されているが、この会では単なる静的な保存にとどまらぬ活動を目指しているのが特徴である。蔵づくり界隈の活性化を通じ、街並みを動的に残していきたいとの理念を、発足当初から提唱し、実践的な活動を続けている。

「行政の言うように、保全＝ただ残せと提案されても困る。この資源を活用してまちが活性化し、結果的に保存したことになる形が望ましい。まず大事なのは、経済基盤の確立である。」と地元でせともの店を営む会長の神島氏は強調した。そのために、会の目標として 住民本位のまちづくり、商店街の活性化による景観保存、

街並み保存のための財団づくりを掲げ、デザイン研究会やシンポジウムなどの活動を地道に実施している。

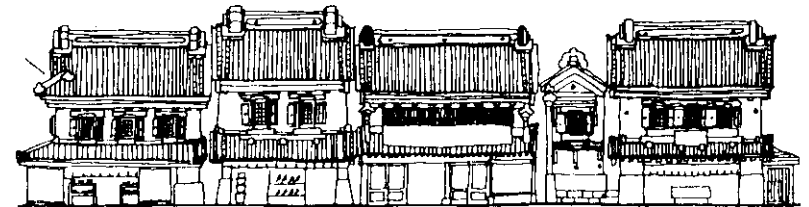
街並みとしての統一性と、一軒一軒の個性豊かな商家の自己主張との調和が川越の良さであると、会長が説明したが、同様に、この会の会員の構成も個性豊かな顔ぶれで多彩である。現在（60年9月）会員は196名で会員は商店の若手店主、地元住民、市民、都内の川越ファンと非常に広範囲に構成されている。まちづくりの主体である地元住民・商店主と、それを支えるファンとのゆるやかな連合体となっているといえる。年1回、建築学会のシンポジウムに参加するなど外部への働きかけも積極的である。

会の目標である「自らの手でまちの将来像をつくること」についても、具体的に事業が動きつつある。街並み保存は経済自立が前提であるとの考えを受けて、現在、地元一番街商店街協同組合によるコミュニティマート構想の策定作業が進められている。この事業は国と県の補助を受け、蔵づくりを活かした潤いのある買物空間の創

出をめざし商業の活性化をはかるための構想をつくろうというものである。事業の認定を受けるために、実施主体の地元商店街をはじめ、地元の人々が先頭に立ち奔走したという。行政よりも一歩先に動いて、事業認定にこぎつけた。これも、自分達のまちの将来は自分達で決定しようとする会の基本精神からである。

まちの将来像については、自分達で真剣に考えることが何よりも重要であるとして、行政やコンサルタントに決して任せっぱなしにしてはならないと主張している。そして、住民主体のまちのデザイン規範、市民憲章的なルールづくりを定着させていくことが望ましいと考えている。また、このまちの個性を追求するためには、他の都市の真似をしても仕方がないので、視察は最後にする予定だという。

こうした地元住民プラスまちへの愛着を持つ専門家やファンの主体的な活動により、保存活用を軸にした地域の環境整備事業が、実現へと近づきつつある。民間（市民）の活力を活用したまちづくりとは、行政のお仕着せではない、このような取り組みがあってはじめて可能なものではないだろうか。快適環境の創出、経済基盤の確立、利便性の確保などトータルな意味での地域の将来像を、市民自らが真剣に考えることによって、初めて愛着が生まれ具体的な事業が展開していくものと思われる。



• 川越の蔵

協働型の新しい  
サービス供給方式  
ソフトな市民ニーズに対処

(2) 「市民供給型」～公共サービスの担い手としての市民  
の主体的な活動（在宅福祉サービス）～

市民社会が成熟化していくなかで、市民参加のまちづくりや福祉サービスなど市民の主体的な活動が新しく生まれてきている。そこでは、市民が単に公共サービスの「受け手」であるばかりでなく、「担い手」ともなっているといえる。

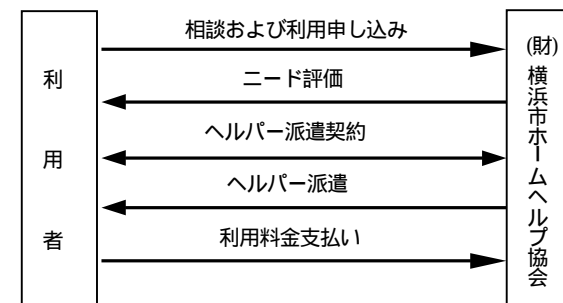
福祉というソフトな公共課題の分野においても、こうした市民のエネルギー活用による新しい福祉供給の試みが各地でなされるようになってきた。福祉水準を高め、よりキメの細かいサービスを供給していくために、市民・行政の協働型の新しいサービス供給方式が不可欠となってきているといえる。

武蔵野市福祉公社、(財)横浜市ホームヘルプ協会は、こうした動向に対応し、準公的な団体を通じて在宅福祉サービスを供給していることと設立された組織である。

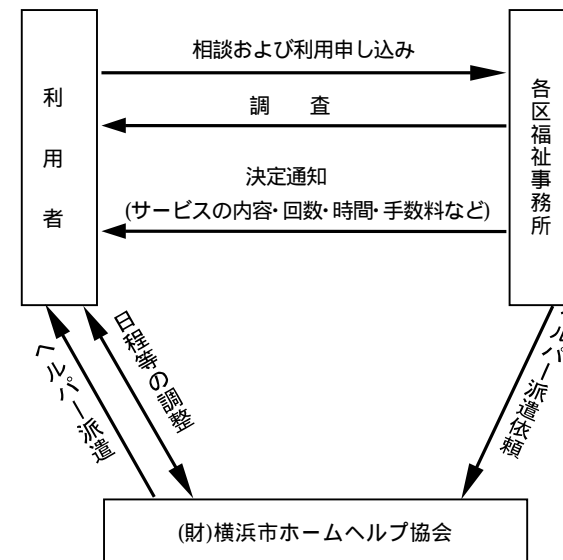
これらの組織が設立された背景としては、従来型の施設万能主義から、人間的なふれあいのある地域福祉の充実・在宅ケアの見直しがされるようになってきたことがあげられる。また、こうした生活の質的な面にかかわるソフトな市民ニーズに対処するためには、行政によるサービスだけでは対応しきれないことも背景のひとつとなっている。

(財)横浜ホームヘルプ協会は、在宅福祉サービスの提供を目的に昭和59年に発足した。この協会は、幅広い市民参加による運営をめざして、地域における自発的な協力ボランティア活動を従来から実践してきた市民団体（ホームヘルプ協会）と、横浜市が協力して設立された法人である。寝たきり老人、重度身心障害者など何らかのハンディキャップをもち、ホームヘルプを必要とする人に対し、買物・調理・給仕など食事の世話から、身の回りの世話まで、従来の行政ではできにくい分野のサービスを提供している。

協会直接利用の場合



各区の福祉事務所を通して利用される場合



(手数料は横浜市からの請求によりお支払いいただきます。)

・横浜市ホームヘルプ協会利用の手続き

## 市民参加により運営

## 多面的なメニュー

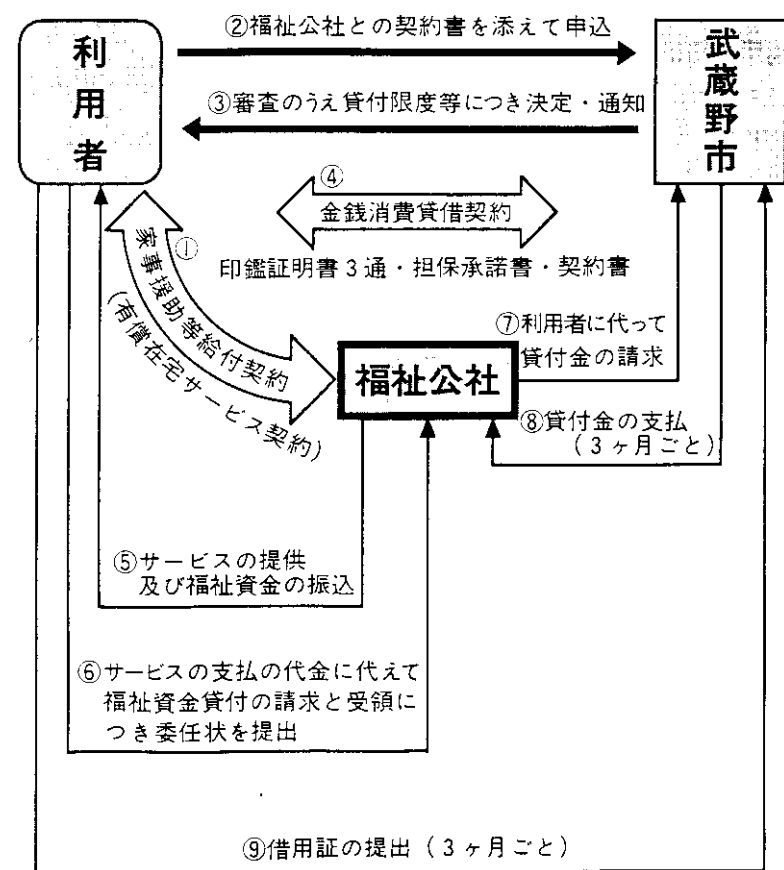
## 高度なサービス

武蔵野市福祉公社も同様の在宅福祉サービスを供給しているが、これに加えて、有料サービスを支払う資金のない者に対して、資産を担保に融資を行うシステムを独自に開発し、注目をされている。老人の保有する資産を有効に活用し、老人が地域で安心して過ごせるメニューを用意しており、資産家優先の福祉などと批判もない訳ではないが、地域における新しい福祉の供給方式として示唆すべき点が多い。

2つの方式が旧来の福祉サービスの供給方式と比べ特徴的な点は、第1に市民のボランティア活動と市民参加により運営を行っている点である。第2には複雑多様なソフトな面のニーズに対し、供給するサービスが選択性を持っている点である。ニーズの種類に対応して、利用時間や形態が画一的でなく弾力的に多面的なメニューを用意している。第3には上記の選択サービスに関連して、より高度なサービスについては、受益者負担方式を導入している点である。

これらの新しい福祉サービスは、画一的で弾力を欠く従来行政の福祉サービスの問題点を克服する方向性を持つものと考えられるが、有償福祉の導入について、「従前の福祉の切捨て」、「市民負担増」、「行政の下請化」などの批判も一部にはある。

いずれにしても、基本的な行政課題を明確にして行政の責任領域を果たすと同時に、社会変化、ニーズの多様化に対し柔軟な対応を試みているこのような動きに注目すべき点が多いと思われる。



・武蔵野市福祉公社利用の手続

## 提案競技方式

## 魅力ある参加システム

### (3)「企業活力導入型」～企業活力による地域活性化と産業拠点づくり～

地域活性化あるいは産業振興の拠点づくりが各地域で進められているが、その方策として民間活力の導入が図られている特徴的な事例として、以下埼玉産業文化センターとかながわサイエンスパークの取り組みを検討する。

#### 民間（企業）の資金・ノウハウを提案競技方式で導入

埼玉県では大宮駅前の土地区画整理によって生み出された公有地約13,500㎡に、高度産業の集積と文化振興および国際交流の拠点となる「産業文化センター」の建設をすすめている。

このセンターは大ホール・小ホール・国際会議室などからなる地上5階・地下2階のセンターホール。展示・見本市ホール・コミュニティホール等が設置される公共部門とオフィス・ホテル・店舗が入る民間部門とが併設される地上31階地下4階（ホテルは別棟で地上13階地下3階）のセンタービルを建設するものである。

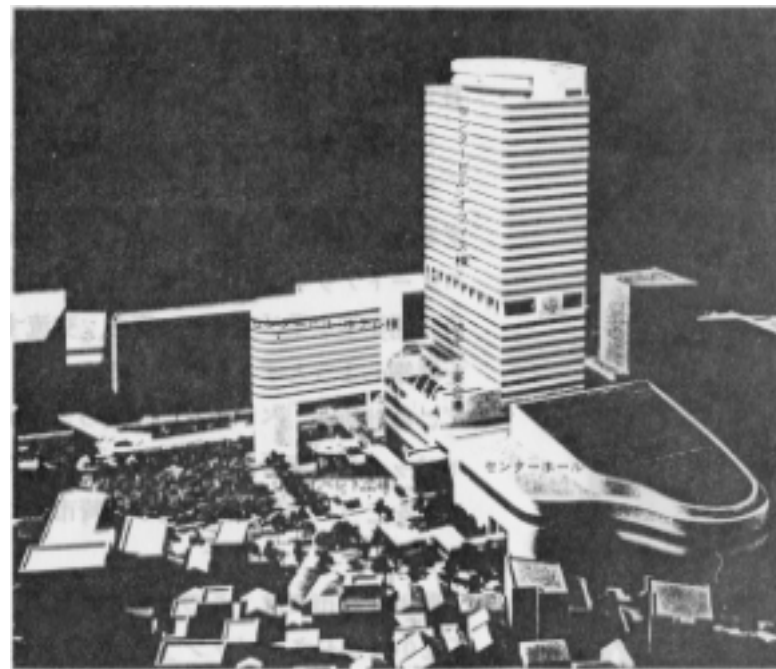
このセンターは、企画から建設、運営に至るまで多様な形で民間活力の活用がなされている。

まず建設にあたっては、その構想づくりは埼玉県が行い、建設は民間が担当する。さらに運営にあたってはオフィスとホテルの民間部門は民間が所有運営し、センターホール等の公共部門は県が所有運営する。

特に注目されるのは、提案競技方式を採用していることである。埼玉県で採用している提案競技方式は、施設の設計にとどまらず、資金計画や建設後の経営計画まで含む総合的な開発プランを募る方法である。産業文化センターの場合、埼玉県が事業の構想とアウトラインの条件を示し、競技参加者から具体的な提案を募り、そのなかから最も優れたプランを事業計画として採用するとともに提案者を事業主体として選定している。

これまで、事業に民間企業を参加させるにあたって、どういう方

式で募集し、選定するかという問題に有効な方法が見出せず苦慮するが多かったが、その具体的な解決策の一つとして注目させられる事例である。この提案競技の成功は、要綱づくりに1年を費やすなど、自治体が事前準備に時間をかけ、行政の役割を明確にし、それを果すと同時に、民間の役割を明らかにし、魅力ある参加システムを提示したことにあつたと考えられる。



・埼玉産業文化センター

### 民間主導による第三セクタ 方式で拠点づくり

民間が主導性を発揮

協働を実現する

土壌づくり

第三セクター方式は、行政の公共的な観点と民間の経営感覚の融合および、事業資金の効率的な分担調達により、公共事業を効率的に遂行することが本来の目的であり、昭和40年代以降、公有地の払い下げや事業経営の公的コントロールの必要性から、数多く設立された。しかし、その運営状態をみると、行政側が資金調達等の理由から、民間側に第三セクターの設立を依頼することが多く、公共部門の介入が過剰なために経営の自主性が低下したり、経営の責任体制が不明確なことから事業遂行能力が低下するなど、第三セクターの本来の強みが十分に発揮されていないケースが多いと指摘されている。

ここで紹介する「かながわサイエンスパーク計画」は、民間が主導性を発揮して設立が進められている第三セクターの事例として注目される。

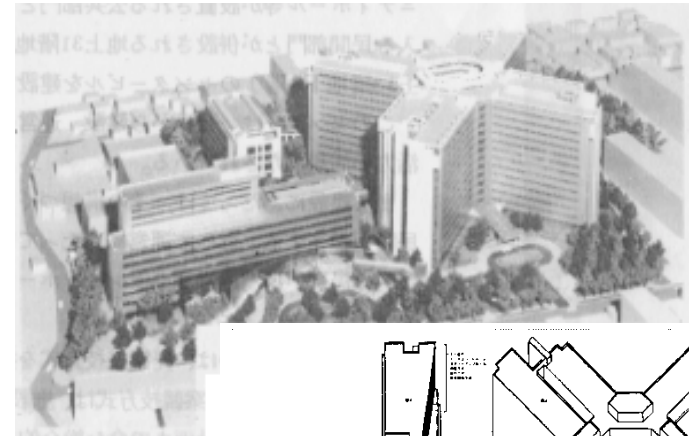
「かながわサイエンスパーク計画」は、川崎市高津区の工場跡地（5.6ヘクタール）に総合的な研究開発型企業団地を整備しようとする計画である。その内容は、研究開発型企業の創業支援のためのスタートアップビル、起業支援、試験施設、ホテルなどを配置し、研究開発型企業が生まれ、育ち、交流する都市型サイエンスパークを構築しようとするものである。

この計画は、ベンチャー企業のさきがけとして知られる(株)井上ジヤパックス研究所と工場跡地の所有者である飛鳥建設(株)がイニシアチブをとり、神奈川県および川崎市にたいして提案したことに始まる。

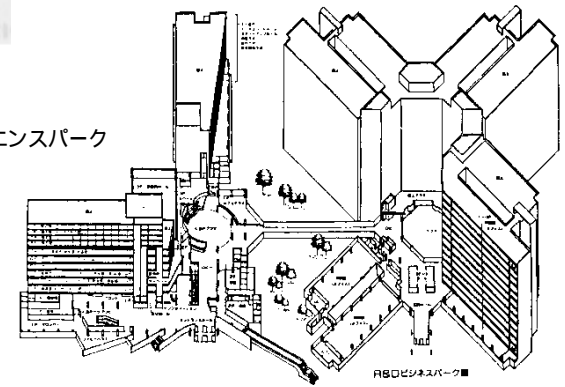
県および市では、この提案に対して、長期計画（「新神奈川計画」「2001かわさきプラン」）との整合性や長期的な産業政策（「頭脳センター構想」「総合産業政策」）との整合性から、計画の公共性を認め、建設・運営のための第三セクターへ出資することを決定した。また、国においても、民活法（「民間事業者の能力の活用による特定施設の整備の促進に関する臨時措置法」）の第1号の適用を予定するなど支援体制を整えている。

この第三セクターは、民間サイドが、行政に提案したところに特徴がある。事業運営にあたる第三セクターは、言わば民間主導型のもので、第三セクター本来の強みが発揮されると期待される。

ここで、行政側の役割として注目すべき点は、長期計画の策定にある。民間企業の事業提案に対して、一定の公共的な計画誘導を行うに際しても、こうした計画があって初めて説得が可能なのである。また、民間サイドからみれば、計画を明確に提示されることにより、地域の公益に合致した、協働の提案を行政に投げかけることができ、計画の策定は、企業と行政の協働を実現する「土壌」づくりの第一歩といえよう。



・かながわサイエンスパーク



R&D ビジネスパーク



#### (4)「企業の文化事業進出型」～民間企業による文化領域・都市環境整備の領域への進出～

重層的なサービス

アメニティの創出も  
企業の戦略に

百貨店のなかに  
「街」を持ち込む

第1章でみたように、市民の生活意識は、多様化・個性化してきており、それに伴って人の集まる施設や居住空間に、文化的な環境やアメニティの向上などが求められるようになってきている。また、成熟化を迎えようとしている現在、市民ニーズは質的な面を中心に高まっており、行政、民間ともにこうした時代変化への対応が課題となっているといえよう。

ニーズが多様化・高度化した現代においては、中途半端なサービスから、高度な複合性や専門化された特殊性、重層的なサービスなどが特徴として打ち出されないとなくなってきた。

こうした観点からは、民間セクターからの積極的な時代戦略としての取り組みが注目される。単なる企業収益追求のパターンでなく、アメニティや良好な都市空間の創出も企業の戦略として位置づけられるようになってきたことも、そのあらわれであると考えられる。以下において、文化・消費・住環境の領域において特徴ある事業を展開しつつある民間企業に焦点をあててその動向を概観し、生活の質の向上を求める市民ニーズに対応して、民間企業が蓄積しているセンスやノウハウを紹介するとともに、ソフトな面の公共課題解決の方向をさぐってみたい。

##### 民間企業による文化事業の展開

市民の文化的な欲求の高まりとともに、文化的なテーマについて、採算性があがりにくい分野であるにもかかわらず、民間企業のこの分野への進出はめざましいものがある。その内容も、美術館・博物館などの施設の運営からスポーツイベント、コンサート、シンポジウム、カルチャーセンター、演劇公演、出版、映像活動などと多岐にわたっている。だが、その内容はというと、企業PRの面が強調されすぎたり、文化流行に乗じることに気をとられるあまり、その場かぎりの単発的なものに終わってしまうものも少なくない。

こうしたなかであって、今回ヒアリングを実施した池袋西武美術館は、地道でユニークな文化戦略を展開し、市民の多様な文化ニーズに応えている事例だと考えられる。

この美術館の事業展開の発想は、「百貨店のなかに『街』を持ち込む」という理念から出発した。「街」をつくるには、文化的演出の場が必要であり、美術館も「文化」というくくりのなかで欠かせない施設として位置づけられ、運営されているということである。

この美術館運営の特徴は、昭和50年に開設以来、一貫して現代美術の展示を中心に事業を行っている点である。旧来の百貨店併設型の美術館では、人集め・催事型の大量動員をめざすものがほとんどであったのに対して、常にコンテンポラリーな作品の展示を続け、個性をはっきりと打ち出している。ただ単に有名な画家の作品を展示するだけでなく、作品を通じて芸術を考えてもらうことにこだわっているという。この方向性に沿ったざん新企画は、美術のフィールドでは一定の評価を受け、注目をされている。

こうした展示事業に加え、教育事業として「友の会活動」などの目立たないが地道な事業にも力をいれている。ただ作品を見せるだけでなく、月報の発行、定例の学習会などを通じて日常的な掘り起こし活動もきちんとしている。

さらに、この美術館で持っている美術展示の「ノウハウ」部分を活用するシステムにも成果をあげている。ここで開発した特定の展示のノウハウ（「イブ・クライン展」など）をひとつのパッケージとして、協定を結んだ美術館に提供していかうというのがこのシステムである。公立・私立を問わずこのような交流の輪をさらに広げていきたいという。

明快なコンセプトをもって、多様なニーズの中から時代が要求するものを的確に把握し運営されている点は、学ぶべき点が多いと思われる。

また、民間活力論の具体的なあらわれとして、都市基盤や産業基盤

商業施設を核とした  
街づくり

街を生活文化の  
情報発信基地化

の整備などハードな事業が目立ちがちであるが、長期的な視野で美術を人々の間に浸透させ、文化の裾野を広げ、育てていこうという民間セクターからの取り組みには、時代のニーズ変化に応えるために、注目をしていく必要があると考えられる。

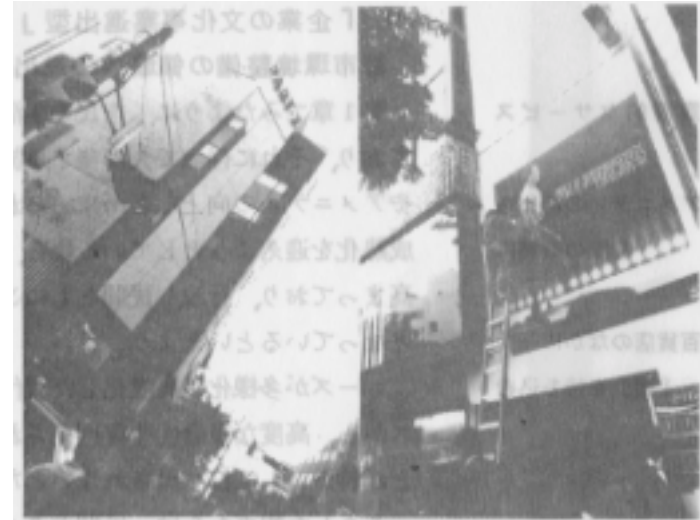
**文化との複合をめざす商業施設**

消費生活の分野においても、社会生活構造の成熟化が進展するなかで、市民の物的欲求から精神的充足を満たすため、新たな展開がされている。前述の桜本商店街をはじめとする商店街のモール化が各地で実現されているのも、この一例といえる。大手の商業資本においても、単に商業施設をつくるだけでは、消費者にインパクトを与えることができなくなっている。

尼崎市の西武つかしん、渋谷パルコの展開事例は、こうした時代変化を背景に、そのフィールドを単に商業施設に留めず、商業施設を核とした「街づくり」まで拡大していこうという点で、民間（企業）活力による地域形成を考えるうえで示唆するところが多いと思われる。

この2つの「街づくり」のコンセプトは、まちに生活文化の雰囲気を作り、街を生活文化の情報発信基地化しようというものであるが、各々の街の目指す生活文化は、パルコは単一型、つかしんは雑居型と対照的である。

渋谷パルコは、パルコパート1,2,3と、3つの商業施設を中心に、その相乗効果を高めるポスター、出版物、イベントスペース、劇場、ウォールペインティングといった総合的な手法で、渋谷公園通り周辺の空間を、パルコ風若者文化のまちとして形成することに成功している。先鋭的なアンテナを持った若者をこの周辺に集め、互いに触発しあうことにより、まちの発信する情報の質をより高度化し、関東一円からパルコ文化に反応する若者を集めている。渋谷公園通りという限られた空間に差別化された情報を凝縮させ、傾向性のある生活文化を育てているのである。



・パルコ

「街」の縮小版

ミニ劇場都市

この街に集まる若者にとって、街空間は自分の生き方や感じ方を表現する舞台であり、自らは役者であると同時に、他者を評価する観客ともなっている。

一方、つかしんは、6haの限られた土地を、ひとつの「街」の縮小版として把え、教会、専門店、百貨店、スポーツ施設、美術館、広場、川、飲み屋横丁といった「街」の様々な要素を人工的に盛り込んでいる。ここでは、パルコのように差異性のあるマーケットを形成するのは逆に、年齢も趣味も千差万別の人々が一堂に会すといったコンセプトが貫かれている。通常、大都市の生活では別個に行動している人々がひとつの狭い空間の中で出会うというしくみ

は、異質の者が触発されあうことによって新たな生活文化が創造される場づくりのモデルとして、興味深い試みである。

いずれにしても、パルコもつかしんも、「街」というコンセプトで、人が集まり、賑わい、買物をし、楽しみ、遊び、文化に触れ、教わり、自分を表現するといったミニ劇場都市ともいえる空間を創り出しているといえる。あくまでも限られた空間の枠のなかという限定はあるにせよ、民間資本によりこのような生活文化創造型の「街」づくりの実験が展開されていることは、注目するに値するといえよう。



・つかしん

人と人とのコミュニケーションを生む

**①飲食街**  
「街」を盛り上げるコミュニケーションが広がるゾーンです。ガーデンレストランドでは四季を感じながら楽しむ飲食街。秋の収穫祭は夕陽が染みこむ情景を楽しむつくりだの空間、つかしんモールのレストランでは、メニュー豊富な食事を楽しむ。街の風俗文化をリードするヤシクの視点

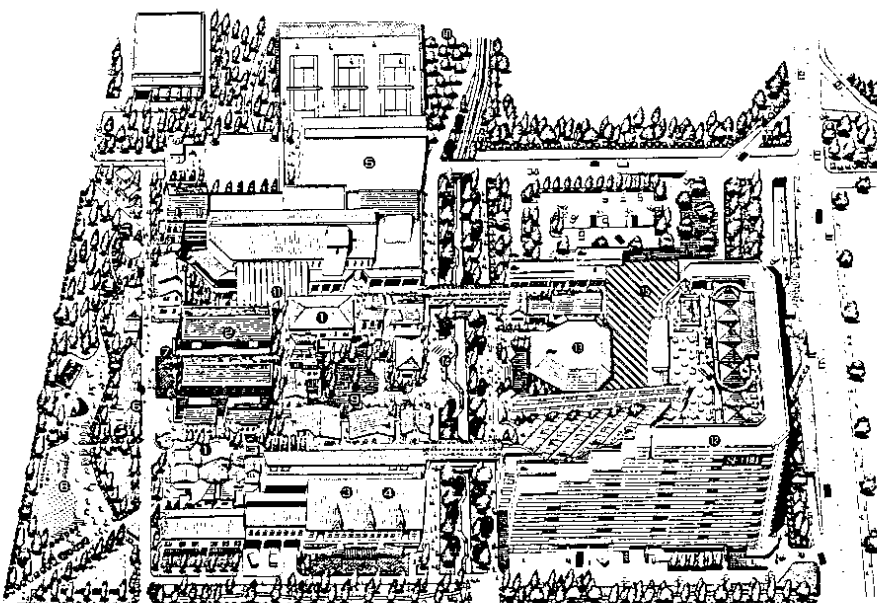
**②ヤングライヴ**  
「ライブ」が盛んな建物。都の中心にはおき残されたライブスペース。また、都心にはおき残されたライブスペース。ライブの楽しさを満喫させるためのライブスペースが豊富です。小さなコミュニティの輪が広がる

**③手作り区**  
趣味をこめて、思いの詰まったハンドメイド。陶器、ガラス、花紙、皮革など様々な材料を使ったDIYの活動が盛んです。また、DIY教室や手芸的な工房、ワークショップを開催する場もあるオープンなエリアがあります

**④生鮮区**  
生鮮品を中心とした店舗が、新鮮で、しかもこだわりのある食材を提供します。近隣の家庭・飲食店の方に、毎日ご利用いただけるつかしんの空間です。

**⑤日本最大のスケール**  
**⑥グンゼスポーツ**  
スポーツを通じての豊かな暮らしづくりを目指すスポーツコミュニティゾーンです。全天候型スポーツコート、屋内温水プール、フィットネスジム、テニスコートコートまで揃って充実。毎日利用

**開かれた、心のやすらぎの場**  
**⑦コミュニティチャーム**  
街の中心「つかしん」のコミュニティです。田舎の文化、講演会、各種教室、イベントなど、大勢の集まる場。心豊かな暮らしづくり、心豊かな暮らしづくりを促しています。



街の魅力は、やさしさ、シャープさ。驚きとくつろぎ。つかしんのマルチコンプレックス

**つかしん最大のフラザ**  
**⑧チャータースクエア**  
コミュニティチャームの中心に広がる広場。早朝のヨガ、散歩、週末など多様なイベントが開催されます。季節のイベントも開催される。コミュニティの中心地

**近隣の人々へのくつろぎの場**  
**⑨つかしん公園**  
つくしん公園は、近隣の住民に開放されています。自然の恵みを感じながら、散歩やジョギングを楽しむことができます。

**季節感あふれる憩いの広場**  
**⑩センターガーデン**  
ガーデンレストランドの中心には、季節感を演出する憩いの場があります。夏には水遊び、冬には雪遊びなど、四季を通じて楽しむことができます。

**つかしんの新名所**  
**⑪橋**  
おなじみの日本の橋から、海外の珍しい橋まで、西武美術館研究所が、橋の魅力を発信。専門家が解説し、橋の歴史や文化について詳しく説明します。

**東と西を結ぶ街のイノベーション**  
**⑫つかしんモール**  
つかしんの街を東西に結ぶつかしんモール。1階は、多様な店舗の複合施設。2階は、美術館、レストラン、カフェなど、多様な店舗が並びます。3階は、お洒落なファッションストア、ドレッシングが楽しめる街です。  
**住のし情報発信基地**  
**⑬西武百貨店つかしん店**  
東池袋のマーケットコアとして広域からの利便を確保します。本格的な都市型百貨店として、東武百貨店が最新の情報を発信の中心地として提供します。  
**文化情報発信の最大スペース**  
**⑭つかしんホール**  
多目的な大ホール。講演会、コンサート、イベントなど、様々なイベントを開催できる空間です。地域のアーティストにも出演の場となります。また、ホールには、豪華なインテリアが施されています。  
**季節との関わりを重視した**  
**⑮せせらぎ通り**  
季節ごとの30年の歴史をもつ通り。ここでは、季節ごとのイベントやイベントが、季節と関わりながら開催され、新しい街を築いていきます。  
**街の賑わいを盛り上げるフラザ**  
**⑯イベント広場**  
つかしんの中心、周辺に広がる開放的な大広場。西武百貨店のチャータースクエアと併せて、社会的なイベントやイベントを開催できる空間です。

多機能・複合型の住環境

コミュニティフォーラム

### 多様化・専門化したニーズに対応する住宅開発事業

住宅開発の分野においても、成熟化社会に対応して、市民ニーズの多様化に対応する多機能・複合型の住環境の形成が求められている。単に住宅だけの機能にとどまらず、文化的環境やアメニティの向上など総合的な環境整備が、この分野における課題のひとつとして位置づけられるようになってきた。こうした課題に対しては、高負担高度サービスによる民間部門からの取り組みが先行しているといえる。

(株)西洋環境開発による「ヴィル・セゾン小手指」の開発プロジェクトは、このような課題に対応した民間セクターによる居住環境整備の事例といえる。この事業の特徴は、これまでの施設や物づくりを中心とした個別的なプロジェクト推進を見直し、多様な生活空間が混在する街づくりを行っている点である。そして、個々の施設のなかに居住者の生活を豊かにさせるサービスやソフトを付加しているという点もあげられる。

東京郊外の埼玉県所沢市に所在する約43,000㎡の敷地に、住宅・商業・コミュニティゾーンを複合させた街を形成させようというのが、この事業の概要である。

このなかで注目すべき点は、緑や公共空地を十二分に確保しアメニティの向上をはかる、多様な選択枝をもった住居群やオプションを用意し、居住者の参加性を重視する、情報化社会に対応したサービスの提供をすることによって複合的な機能を持つくらしの場を提供しているという事業コンセプトである。

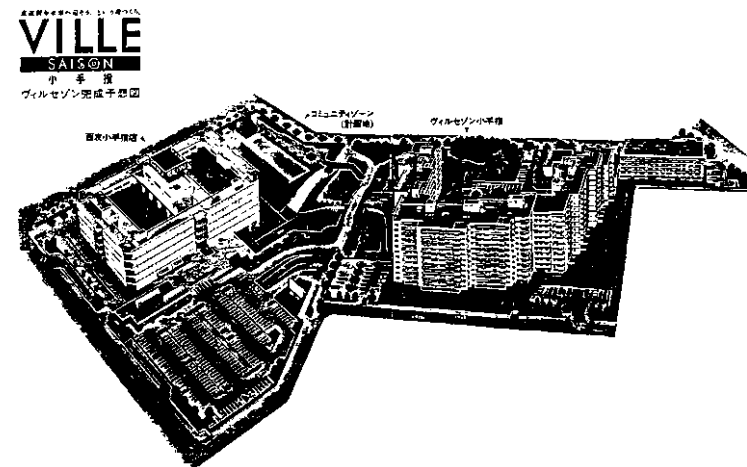
これらのコンセプトを実現するうえで、アメニティ向上のために、公共空間となる敷地は、可能な限り大きく確保し、公園、中庭など敷地全体の約3/4の空間に植栽を施し、共有資産としての環境価値を高めた。

居住者の参加性を高めるために、住居群には26タイプのマスタープランと65タイプのメニュープランを準備し、間取りやカラー、仕

様など住まいづくりへのプロセスを重視し、居住者の選択性を拡大させた。

また、都市的生活ニーズの充足と地域コミュニティの活性化を図るため、敷地内に、居住者へのサービス施設として「コミュニティフォーラム」を建設した。この施設では在宅勤務、ホームオートメーションなどに対応したOA機器の貸出の他、カルチャーセンター的な機能や旅行・交通の情報提供などホテル型のサービスも提供している。

新しい価値を付加したこのような住宅開発は、高所得の層を対象とした高負担を前提としたマーケティングによって初めて可能となるものであるが、都市環境整備において文化的環境や快適環境の創出が重要な課題となっている現在、この事業から示唆される点は多い。



・ヴィルセゾン小手指

市民性・地域性を  
重視した地域形成  
  
人 材 育 成  
  
公共的視点と効率的・  
合理的な経営感覚

以上のような民間セクターによる事業の展開は、時代のニーズにいち早く対応した新しい商業空間や都市空間の創出という面では一定の評価がなされており、今後、公的セクターにおいて取り組むべき公共課題の解決にあたって参考となる点は多い。

だが、市民性・地域性を重視した地域形成という視点からみると、必ずしも完璧なものとして評価しきれない面もある。今後、個性豊かでいきいきとした地域形成をめざしていくうえでは、企業のこのような公共的ともいえる活動が、地域資源や市民の参加とどのように係っていくかが重要となってくるといえる。そして、企業・市民・行政がそれぞれの役割分担（責任）を明確にし、新たな協働システムをつくっていくことが、時代変化に対応した公共課題を解決するうえで必要な課題といえよう。



#### (5) 「行政運営改革型」～行政運営に民間の持つ効率性や合理性を導入～

神戸市は、「株式会社・神戸市」と言われるように、民活先進市である。ポートアイランドや六甲アイランドの建設事業や、外郭団体の活用による公共的事業の展開など、その都市経営の巧みさは高く評価されている。（表-7参照）

こうした事業の展開もさることながら、ここでは、事業の遂行を実際に支える経営感覚にあふれた職員の人材育成に注目したい。

神戸市では、収支均衡を原則とし、市の一般会計から資金を拠出せず、収益事業も行う外郭団体に、一定の期間、職員を派遣している。この外郭団体は、まさに民間企業の経営風土をもっているのである。ここで職員は、企業センスやコスト意識をみがき、経営感覚を徹底して身につけ、行政の場に戻った時、そのセンスを行政運営にいかすのである。

まさに、神戸市では、民活による職員の人材育成がシステム化されているのである。

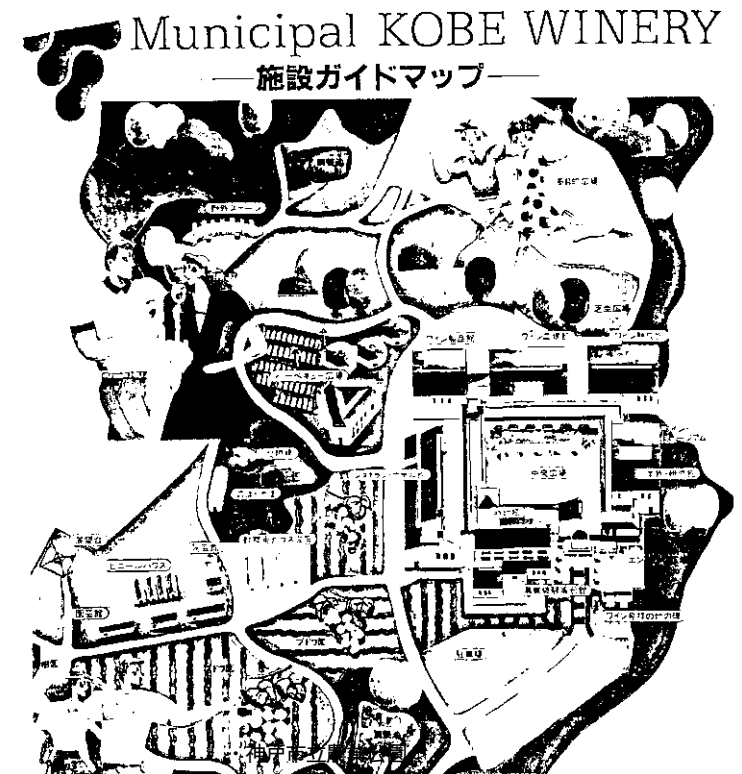
民間との協働で、公共課題の解決を図らなければならない今日、行政マンとしての公共的視点と民間の効率的・合理的な経営感覚をあわせ持つ人材が求められている。企業の外郭団体を活用して人材を育成する神戸市のこの方式は参考に値する。

表 - 7 神戸市の主要事業の状況 (出典:神戸市資料による)

事業名	事業期間	面積	事業費	用途等	
埋	年度	ha	億円		
	東部海面(1-4工区)	28-45	439	340	製鉄所、食品コンビナート、市場など
	西部海面(1-3工区)	32-43	104	89	石油貯蔵基地、造船所など
	摩耶埠頭	34-42	64	220	21バース(うちコンテナ6バース)
	東神戸フェリー埠頭	~46	8	-	大型フェリー4バース(岸壁675m)
	ポートアイランド	41-55	436	(建物を含めると5,300)	人口20,000人(現13,500人)、コンテナ12バース、コンベンション施設、ファッションタウン(37社進出決定)など
立	六項アイランド	47-65	(現造成360)580	2,300	人口30,000人(計画) 港湾機能・工業用地186ha(現在42社進出決定)など
	西部海岸	54-59	37	5,400	下水処理場
	メリケンパーク	58-62	11	200	海岸博物館、ホテル等
	ポートアイランド(第2期)	61-70	(18)420	70	CAT、国勢交流施設、大型コンテナターミナルなど
	5,600				
	宅 地 造 成	東部山麓(鶴甲・渦森台)	34-45	84	-
須磨ニュータウン(高倉台・名谷・横尾)		36-59	514	1,220	人口60,800人(現52,700人) 落合・白川台・北須磨を含めると115,200人(現90,600人)
西神住宅団地		46-65	642	3,090	人口67,000人(現8,000人)
西神工業団地		46-62	266	750	現在136社進出決定(うち操業84社)
西神住宅第2団地		55-64	(造成60-)342	1,790	人口36,000人(計画)
西神第2工業団地		58-65	(造成9-)94	490	処分61年度-、操業63年度-
神戸研究学術都市		55-65	(現造成140)380	1,300	人口20,000人(計画) 誘致決定大学(外大、工(現1,000人) 専、芸工大、流通科学大、商大)
神戸総合運動公園		46-60	56	140	陸上競技場(6万人収容)、テニスコート、野球場、体育館など
神戸流通業務団地		50-62	114	480	処分60年度-、操業61年度-
学園南団地		56-66	109	-	人口11,000人(計画) 舞子ゴルフ場跡地の活用
イ ベ ン ト	ポートピア'81	(180日間)56.3-56.9	-	337	総入場者1,610万人、関連投・消費4,900億円(生産誘発1兆9,900億円) 黒字65億円
	'85ユニバーシアード	(12日間)60.8-60.9	-	75	参加106か国・4,352人 関連投・消費3,500億円(ボランティア延42,040人)(生産誘発13,600億円)
	グリーンエキスポ'85	(107日間)60.7-60.11	(有料ゾーン21)56	20	総入場者221万人 パビリオン9館 入場料(大人)600円
	開港120周年市制100周年	62年・64年	-	-	検討中
ユ ニ タ ク な 事 業	神戸ワイン	-	農業公園192	農業公園64	製造 (58年度97k1・135千本) (63年度80k1・1,111千本)
	ハーバーランド計画	60-64	20	-	検討中 (高度情報センター、産業振興センター、学術文化センター、ショッピングセンター、未来型住宅など)
	しあわせの村	58-64	205	220	福祉ゾーン・公園ゾーン
	神戸沖空港計画	-	-	-	地方空港



・ワイン工場



## 2 協働型による地域形成の事例 - 新百合丘周辺地区 -

### (1) 地域形成のプロセス

自らのまちづくりは  
自らの手で  
自然環境に恵まれた  
住宅地

既にみたように、生活の質が問われる時代には、市民・企業・自治体の協働による新たな、いきいきとしたコミュニティを形成する必要があると考えられる。地域形成のハード・ソフトのさまざまな場面で、市民・企業が主体的に活動する場を広げていくことによって、個性豊かな地域コミュニティが創造されていくといえる。

市民・企業の自主的な都市環境づくり、自立型市民による文化事業の展開など、全国各地において「自らのまちづくりは自らの手で」といった自前型ともいえる活動が展開されている。川崎市麻生区の新百合丘周辺地区においては、このような取り組みが多方面に展開されつつあり、市民・企業・自治体の協働型の地域形成を考察するうえで参考とすべき点が多い。以下、この地区における地域環境整備、地域文化創造への取り組みについて、市民・企業の動きに焦点をあててなごらしてみよう。

#### 地域の概要

川崎市の北西部に位置する新百合丘周辺は、小田急線による東京圏とのアクセスの良さから、自然環境に恵まれた住宅地として発展してきた。

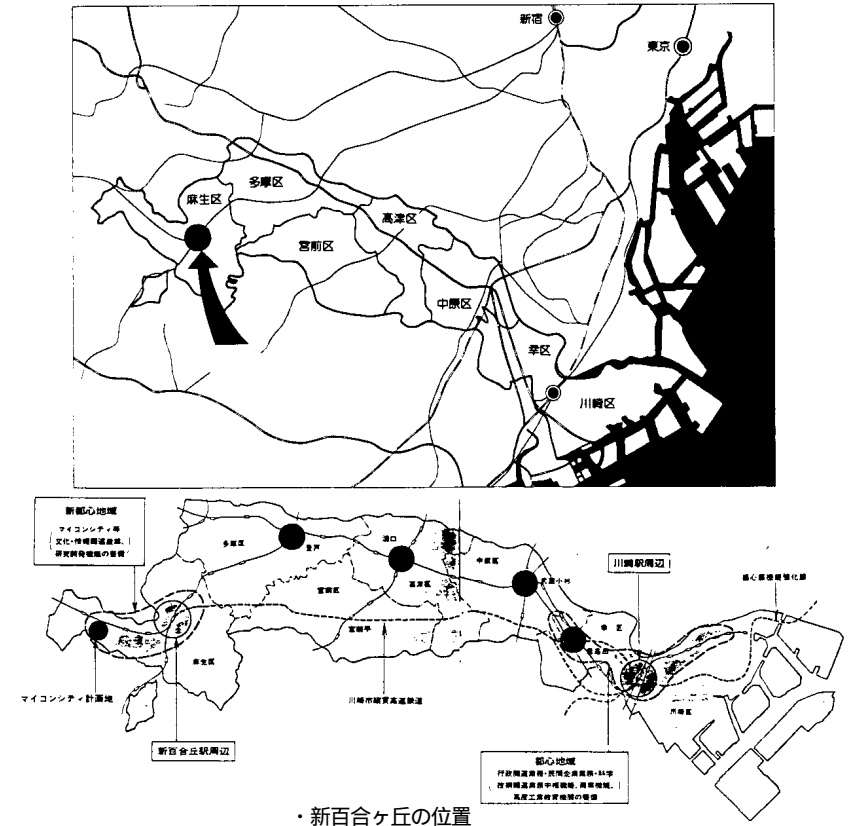
開発のきっかけとなったのは、昭和33年、日本住宅公団による百合丘団地の開発である。その後、この団地を核として民間デベロッパーによる宅地開発が促進されていった。さらに昭和49年、多摩ニュータウンにつながる小田急多摩線の開通により、多摩線の各駅を中心として、大規模な民間開発による市街化が進行していった。

こうした宅地開発による急激な発展と人口増加に対応し、昭和57年7月にこの周辺は多摩区から分区し現在の麻生区となり、都市施設や生活環境の整備が進められている。

この地区の居住者の大多数は新住民である。このうち、一戸建居

住者層は永住志向が高く、文化・スポーツ・趣味に対する関心が高く、また、集合住宅居住者層もこうしたソフトな分野の潜在的欲求が強いといわれている。

急激な都市化は、大規模な土地区画整理事業による良好な住環境が整備される一方で、都市基盤整備が追いついていない一面もある。広域交通網の整備、公共施設の整備、豊かな自然緑地の保全などが地区の当面する課題となっている。また、買廻り性の高い商業中心核や文化施設、業務施設など高次都市機能の整備・拡充もあわせて必要な課題となっている。



## 2001 かわさきプラン

## 新 都 心

## 農 住 都 市 構 想

## 川崎新都心街づくり財団

### 川崎市におけるこの地区の位置づけ

川崎市の基本計画である「2001かわさきプラン」においては、新百合丘周辺地区は、「新都心」として位置づけられ、川崎駅周辺とともに、市の広域的な拠点をめざすとしている。この新都心地域では、商業・業務機能の集積をはかるとともに、情報・文化・研究開発等の高次機能の拠点形成をめざし、国際的な科学・文化都市にふさわしい地域形成を図ることが課題となっている。

この構想を実現するために同プランでは「それぞれの機能が調和のとれた総合的な新しいまちづくりを地権者をはじめとする関係者の自主的なルールづくりによって推進する。」としている。すなわち、地権者・市民・企業などの協力を得ながら、市が総合的な調整力を発揮して21世紀を展望する魅力あるまちづくりを進めていこうというものであるといえる。

この構想に沿って、現在、都市基盤の整備、上物建設などが着々と進んでいるが、この地区のまちづくりの特徴は、地元農家による「農住都市」の発想に始まり、一貫して地元住民の自主的努力を原動力として進められてきた点である。地権者の自主的努力と市との協調によって事業が進められ、後にそれが「新都心」として位置づけられた経緯がある。以下の項において、このまちづくりの経過と特徴的な手法についてふれてみよう。

### 新百合丘周辺地区まちづくりのあゆみと特徴的な手法

#### ア まちづくり組織の歴史

この地区のまちづくりのルーツは、昭和44年に地元農家地権者17名が「農住相談会」を結成したときにさかのぼる。都市農業の確立と新しいコミュニティの形成をめざす「農住都市構想」の検討がそのスタートであった。昭和47年には土地の基盤整備を具体化すべく「区画整理準備組合」を結成し、その第一歩を踏み出した。

この地権者を主体としたまちづくりの組織は、49年には、地権者と市による「百合丘南部地区総合協議会」へと発展した。この組織では

「農住都市構想」の方針に沿いながら、市の新都心構想にふさわしい総合的な展開をはかるための検討を進めていった。52年に設立された区画整理組合は、協議会で定めた基本計画に沿って事業を推進すると同時に、上物建設についての総合的な指針づくり（「上物建設マスタープラン」）をも検討していった。

57年には、地権者と市に加え住民団体や商業団体を含む「広域的街づくり推進協議会」が組織された。この協議会では、区画整理後の上物建設や商業集積のあり方、新しいまちの管理・運営など、文字どおりまちづくりを担う組織として活動している。

一方、まちづくりを担ってきた農家地権者は、区画整理組合解散後も、協同して新都心にふさわしい上物建設や管理運営を行っていくために、昭和56年に「新百合丘農住都市株式会社」を設立し、事業推進の主体のひとつとなっている。

さらに、61年には、地権者と市を中心として「川崎新都心街づくり財団」が設立された。この財団では、植栽等公共施設の維持・管理、文化活動の推進、まちづくりに関する研究など、できあがったまちを守り、育てるハード・ソフト両面の総合的な活動が予定されている。



・新百合丘駅前のモニュメント



# まちづくりのあゆみ

昭和

41年 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60

## まちづくりのルート 農住都市構想

昭和43年に発表された「農住都市構想」は、都市化の進捗に對して地元農家が協同して取り組む「まちづくり」の指針を示したもので、その内容は「区画整理によって農地と宅地の計画的な区分を行い、都市農業の確立と良好な住環境の提供を可能にし、これを基として農家の生活の安定と新しいコミュニティの形成を目指す」というものです。所在自治地区の「まちづくり」のルーツは、昭和44年に農家地権者らが当時の緑生農協の指導のもとに「農住相談会」を結成したと見られます。以後「農住都市構想」を軸としてまちづくりは、市および地域住民・商業者との連携により、川崎市の「新緑心」建設へと引き継がれていきました。

### 上物建設から運営管理へ

株式会社新緑心建設 新緑心地区の建設 (7月)	農住相談会の設置 (7月)	C・Dの町区画整理協会の 設計決定 (3月)	新緑心地区の建設 の開始 （市民協賛による） （7月）	中心商業地区の建設 の開始 （市民協賛による） （7月）
-------------------------------	------------------	------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

### 上物建設の指針づくり

上物建設の指針づくり （4月）	上物建設マスタープラン の策定 （8月）	農家の普及 （7月）	農住相談会に農家地権者を 招き入れ （9月）	マスタープランの作成 （農家・農協・農協マスター プラン） （3月）	指導書の発行 （8月）
--------------------	----------------------------	---------------	------------------------------	---	----------------

### まちの骨格づくり

小田急新百合丘駅の開業 （6月）	川崎市の環境審議会が 環境改善計画を （7月）	区画整理基本計画の策定 （5月）	区画整理基本計画の策定 （10月）	区画整理基本計画の策定 （4月）	区画整理基本計画の策定 （6月）	区画整理基本計画の策定 （12月）	区画整理基本計画の策定 （1月）	区画整理基本計画の策定 （6月）	区画整理基本計画の策定 （7月）	区画整理基本計画の策定 （2月）	区画整理基本計画の策定 （3月）
---------------------	-------------------------------	---------------------	----------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

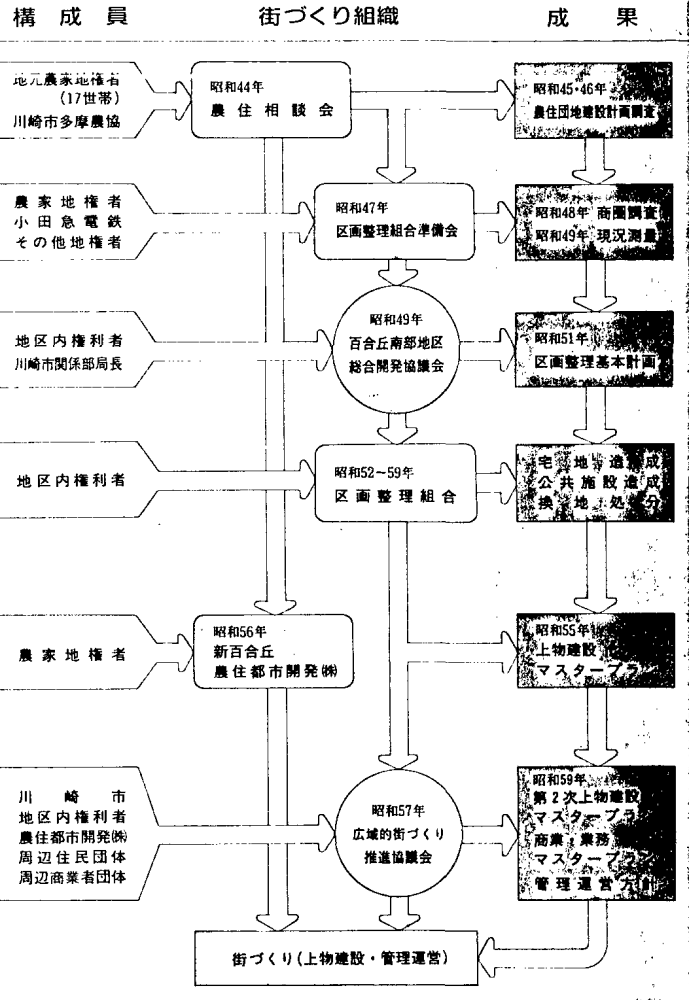
### まちづくりの発想から組織化へ

農住相談会の発想 （4月）	農住相談会の組織化 （11月）	農住相談会の組織化 （10月）	農住相談会の組織化 （11月）	農住相談会の組織化 （5月）
------------------	--------------------	--------------------	--------------------	-------------------

・新百合丘まちづくりのあゆみ



・駅前広場



・まちづくりの組織

## マスタプラン

### イ 特徴的なまちづくりの手法

#### (ア) 上物建設マスタープラン

新百合丘地区では、各地権者の自主性を生かしつつ全体として調和のとれたまちを実現していくための手法としてユニークな方式を導入した。昭和55年に策定された「上物建設マスタープラン」がそれである。

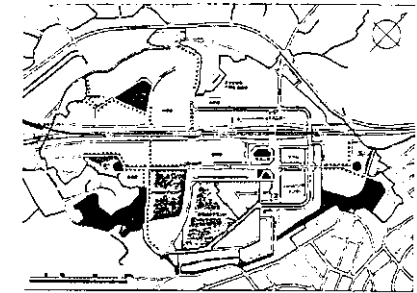
従来の土地区画整理では、区画整理後の上物建設までは考えないで事業完了としたが、このマスタープランでは、区画整理後の上物建設を計画的に誘導するための街並み形成基準をも定めることとした。さらに昭和59年には、デザイン面に関する基準等を補強した第2次上物建設マスタープランを追加策定した。

この基本的な目標は、緑豊かな街並みづくり、色彩の調和のとれた街並みづくり、わかりやすく統一のとれた街並みづくりなどを掲げている。このなかでは、緑化面積の割合や植栽方法、基調色に沿った壁面色や屋根色の地区区分ごとの基準、さらに屋外広告物の設置基準、屋上広告物の禁止などが具体的に細かく定められている。

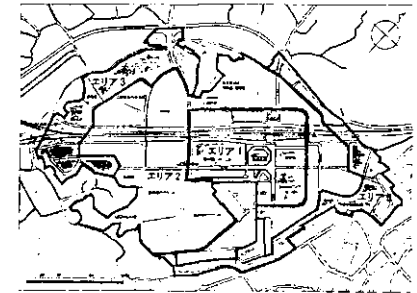
#### (イ) 商業・業務マスタープラン

上物マスタープランの具体化のための総合的協議が行われるなかで、中心地区を形成する商業・業務施設のより具体的な指針が必要であることが指摘され、「商業・業務マスタープラン」が策定された。このプランは、地区の広域的な位置づけをふまえて、商業・業務施設形成の量的基準、質的基準、形態的基準を示すものである。

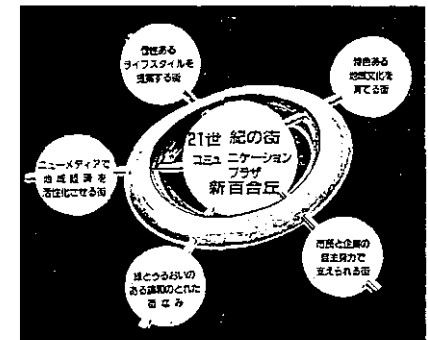
これにより、商業・業務核の目標実現のため、右のような5つの方針を定めたうえで、それに沿った売場面積・業種配置・回遊動線・交通動線・公開空地などの基準が示された。



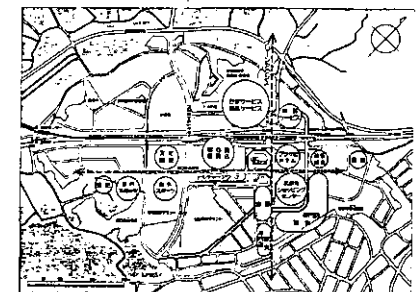
● 緑化の方針



● 色彩のエリア区分



● 商業・業務核のコンセプト



● 来街者の動線と業種配置方針

## 要綱に基づく誘導

## マイコンシティ計画

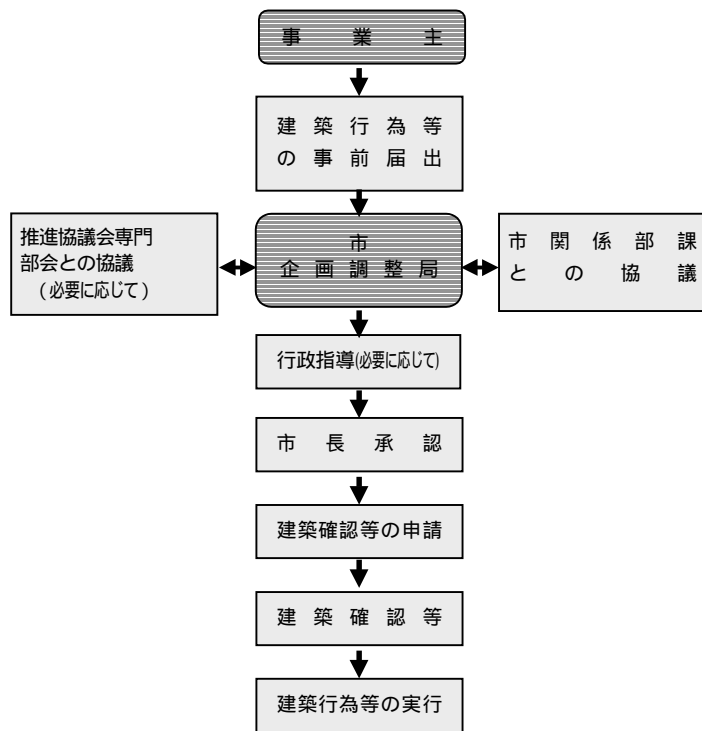
## テレトピア構想

### (ウ) 要綱による指導

前述のマスタープランに沿ったまちづくりの実現を担保するために、川崎市では、「新百合丘周辺地区の建築行為に関する指導要綱」を定めている。個々の建築行為において、マスタープランの基準に沿った内容となるよう、計画内容を事前に市に届け出、指導を受けることが義務づけられている。

川崎市では、こうした要綱に基づく誘導について、マスタープランについては長い歴史のなかで地権者・商業者・地元住民と十分協議を重ねたものであるから、円滑に運営できるものとみている。

### 地区内の建築行為等の手順



・建築行為等の手順

## マスタープランに基づく事業の展開

マスタープランに基づく計画的誘導によるまちづくりは、着々と進展しつつある。以下、この地区周辺の公共施設、業務施設等の整備状況についてふれてみよう。

### ア 公共施設の整備

新百合丘駅前の歩行者動線、モニュメントなどは新しいまちのコミュニケーションを象徴するものとして「水と緑」をうまく演出し、整備された。駅北口の区の総合庁舎も分区後の行政の中心になっているほか、庁舎北側の麻生文化センターは、地域の文化活動の拠点となっている。また、地区スポーツ活動の拠点となる北部地区スポーツセンターも昭和60年に開設され、レクリエーションの場として利用されている。

### イ 先端技術都市（マイコンシティ）計画

マイコンシティ開発計画は、新百合丘駅から小田急線の2つ目の栗平駅、南側の広がる45haの丘陵に、先端技術の研究開発機能の新たな集積を創りあげようとする構想である。

現在、事業案も固まり、市環境アセスメント条例に基づく手続きがされているが、63年以降、順次企業が入居する予定となっている。同じ多摩線沿線の黒川駅前に、「マイコンシティ・パート計画」も具体化している。マイコン関連のソフトハウス、システムハウスなどを誘致し、早期立地を望む企業を入居させ、マイコンシティの呼び水にしようというものであり、63年秋には操業が開始される見通しである。

いずれにしても、研究開発の高次機能の集積が進むとともに、新百合丘も、これに関連する宿泊、会議、研修、展示などの都市機能や就業者のための生活・文化機能の充実が期待されているといえよう。

### ウ コミュニケーションプラザ新百合丘の創造（テレトピア構想）

商業・業務マスタープランの構想に基づき、この地区の情報・文

都市型百貨店  
市民活力による文化創造

化・研究開発等の都市機能の拠点づくりが進められているが、こうした背景を受けて、「かわさきテレトピア計画」が発表され、郵政省の第2次モデル地域に指定された。この計画は、「コミュニケーションプラザ新百合丘」の創造を旗じるしに、高度情報システムに支えられた創造性にあふれ、多様なコミュニケーション機会を創出し、魅力ある情報都市にしていこうというものである。

多様なメディアを導入して、地域住民を情報源としたネットワーク、図書館サービスの高度化、行政・タウン情報のネットワーク、ハイテク企業のインキュベートシステム、研究開発型企業を支援するシステムの5つのシステムをつくる予定である。これらの事業主体として、民間主体のものや新たな第三セクターの設立が計画されている。

なお、構想の推進拠点となるインテリジェントビルを、駅北口に開発する構想も現在、検討中であり、その手法として「土地信託方式」も検討案のひとつとなっている。

エ 商業施設出店計画

前述の商業・業務マスタープランを実現し、まちづくりの核となるのは、出店を計画しているテナントである。既にこの核テナントとして、西武セゾングループと小田急電鉄がそれぞれ出店することが決定しており、現在、大規模小売店舗法に基づく地元商店街との協議に入っている。

マスタープランにおいては、新都心にふさわしい都市型百貨店を中心とした商業核の形成が唱われているが、この構想を具体化しようとしているのがセゾングループの出店方針である。欲しいものが都心に行かなくても手に入り、コンサート、演劇など様々な催しが行われる舞台として「豊かな郊外生活者」の演出、実現を図ろうというのが、そのイメージである。百貨店、専門店のほか、ホテルを計画し、これらが関連しあって、まちへプラスの効果を提案していこうというのが、その概要である。

一方、小田急の出店の方針は、「地域社会との共存・共栄」という同グループの沿線開発の理念のもとに、周辺環境と調和したまちづくりの核となるショッピング施設をつくろうというものである。それに加えて、「より良い生活の実現、快適な都市空間の創造」のため、文化、教養、スポーツなどの機能も充実させたいとしている。

現在、両グループともに63年秋から64年春にかけての開店をめざして地元との調整を進めている。

地権者等の意向を受けたマスタープランを具体的に推進していくのが、この計画であり今後の展開が注目される。

(2) 協働型による地域形成モデル 麻生文化センターと地域文化の創造

麻生文化センター

ア 概要

新百合丘周辺地域は、市民活動の顕著な高揚が見られるが、その拠点となる文化施設が、麻生文化センターである。この文化センターの設立及び運営に関しては、市民活力による文化創造という大きな特徴がある。以下、それを概観する。

麻生文化センターは、新百合丘駅前の交通利便な位置に立地している。その性格は、教育委員会所管の市民館と図書館の、各々相乗効果をねらった複合社会教育施設である。総工費は、約22億円、文部省の補助を受け、昭和60年7月16日に開館したものである。

市民館は、市民のつどい、学びあいの広場として、会議、学習、発表、催し、学級講座等市民の自由な交流、自主的活動の場と位置づけられる。主な施設は、音響照明施設装備の収容300人の大会議室、体育室、視聴覚教室、料理室、市民ギャラリー等である。

市民館のもう一つの要素は、収容1010人を誇る「文化創造の広場」と名づけられたホールである。

図書館は、収容14万冊。市民の情報収集、学習、趣味、実用等様

## 文化センター 設立運動

々な知的欲求に応え、落ち着いた雰囲気の中で、気軽に本が選べるよう、採光、空間配置、木製家具、身障者設備等に工夫がこらされている。対面朗読室、郷土資料室等も設置されている。

施設全体としては、植栽、外壁等に多摩丘陵の自然との調和に配慮がなされ、またふれあいの場という性格から共有スペースが広くとられている。



・麻生文化センター

## イ 発端 - 設立運動の発生

文化センター設立運動の契機となったのは、昭和54年12月に開催された市民のつどいである。このつどいの出席者の多くが、音楽家、演劇人等の文化人であったため、地域の文化、特に文化施設に話題が集中することとなった。この会合を契機に、立て続けに会合がもたれ、文化活動が低調である地域の現状を踏まえ、当面、身近に近代的な文化会館が必要であると、見解が集約された。ただちに、市議会へ「多摩区に近代的文化会館建設を要望する」陳情書を提出したところ、分区を契機に一区一会館設置という市の教育委員会の方針とも合致し、趣旨採択されることとなった。

55年に入ると、他市の市民館の見学や研究会といった学習活動や文化を語るつどい等が頻繁に開催され、市民の間で関心が高まり、運動の広がりがみられてきた。なかでも、音楽家、演劇人等の専門家市民の具体的な要望、提言がまとめられた「近代的文化会館を」の小冊子の発行が市民に与えた影響は大きく、多目的でない、専門ホールの建設を希望する声が高まってきた。運動がますます活発化するなかで、市民参加を実現するために、建設計画のための委員会の設置及びその委員会へ地域の利用者、専門家の参加を要望する陳情書を市議会へ提出することとなった。また、市との意見交換がたびたび行われた。

## ウ 署名運動

昭和56年に入ると、さらに多数の市民の熱意を結集するため、署名運動の開始が決定された。運動は多数の発起人を募ること、超党派で行うことを基本的な方針として、音楽家、演劇人、画家、学者、地域の活動家等111人が発起人となり（参考資料参照）また市議会全党派の賛同もえられ、多彩な市民参加による署名運動がスタートした。団体、個人への個別依頼のかたちをとったため、委員が手分けをして、東奔西走した。わずか3か月の間に目標の5万を上回る65,000名にも及ぶ署名と資金カンパ280万円を集め、本格的コンサー

市民の代表に比重

トホールと演劇等に使用する中ホールの設置等を内容とする請願書を市議会に提出した（参考資料参照）

利用者の立場にたった  
具体的提案

なお、請願書は、12月の市議会で満場一致で趣旨採択された。

工 建設委員会

運営自体も市民の自主性

56年8月には、市の諮問機関として、麻生区社会教育施設建設委員会が組織され、2年間をかけて基本計画の策定を行った。この委員会の特徴は、署名運動の代表から4名参加したことにみられるように、市民の代表に比重が高いことにある。すなわち区民懇話会（後述）に代表される市民の声、要望を可能な限り反映し、またフィードバックしていく姿勢が明確なことである。委員会の検討事項は詳細にわたり、例えば、音響、遮音効果、舞台の間口、奥行、高さ、照明、建築材料、色調といったハードな面から、図書館の郷土資料コーナーの充実、閲覧室の空間配置といったソフトな面にまで及んだ。委員会が最も苦労した点は、市民の要望である専門ホールの実現であるが、市内他施設との均衡と公民館法の制約により、ホールと大会議室の併用という最終答申に落ち着くことになるのである。

市民の側では、57年に入ると専門的、具体的な論争が活発になり、頻繁に市内の文化会館等の見学や他市の会館構想の聴取が行われ、教育委員会との意見交換がたびたび行われた。また、このころ、地域在住の文化人名簿が作成され、各方面に利用され、市民の交流に資するところが大きであった。

57年5月には、建設委員会から、中間答申が出されたが、他区の社会教育施設に準じてはいるものの、麻生区としての特色も多く、市民の評価にも好意的なものが多くみられた。この頃から、建築家、音楽家、演劇人、舞踊家等専門家市民が、各々の実践的専門的知識により、演技しやすい舞台、楽屋、見て楽しい観客席等の具体論を提示し、また、洋画、彫刻、華道関係者からは本格的ギャラリー設置の要望も出されてきた。市民の間でも、専門の音楽、演劇ホールの堅持論と最新の多目的ホールにより実質をとろうという妥協論の間

で活発な論争が交され、利用者の立場にたった具体的提案が相次いだ。例えば、こどもを連れて見に行く親の立場から、水飲み場の高さ、トイレの入り口の数といったきこまかな意見が述べられた。

建設委員会の報告を受けた具体的設計を、地元に着した建築家山下司氏が行ったことも特色である。山下氏が、委員会及び市民の考え方を熟知していたため、市民の要望はかなりのレベルで設計に反映されることとなる。すなわち、120項目の要望のうち93%は、何らかのかたちで取り込んで設計がなされたといわれている。かくして、極めて高い市民参加が実現されたのである。

最終答申に盛り込めなかった事項、すなわち、音楽演劇の専門施設の別途実現、図書館の質量の拡大、分館の設置、図書館の開館後の市民参加による運営は、今後の課題として残ったが、委員会が市民参加に果たした役割は、大きい（設立運動の系譜は、参考資料参照）

才 運 営

麻生文化センターのもう一つの大きな特色は、その運営方法である。すなわち、運営自体も市民の自主性に多くの部分が委されている点である。署名運動、建設委員会への参加を通じて、「私達で作った施設である」という意識が生まれ、自分達で多に利用しよう、そのためには運営も市民参加で行おうという方向へ市民意識が発展継続しているためである。

施設の管理は、市教育委員会の直営で、職員数は、市民館18名、図書館12名であるが、その運営方針としては、市民の自主的活動に対して、場と機会をサポートするという姿勢が明確である。

以下、市民館の運営を検討してみることとする。

ホールの利用は、基本的には、貸館が前提となっており、その利用料は、全日で25,600円と通常の1/10程度と極めて安い。駅に近く、設備も充実していることから、非常に人気が高く、特に週末は申込が殺到しており、維持管理の点検日も苦勞する程である。ちな

人的資源が地域に  
還元される  
文化人・市民の  
総ぐるみ

みに、昭和60年度は、年間を通じて59%の利用があり、(一日を3時間帯に分けているため)3回のうち2回が使われていることになる。

利用用途は、主に文化団体や民間主催のコンサート、映画会、演劇鑑賞会、親子劇場(後述)や学校の合唱祭、クラブ活動の発表、老人会の集会、各種教室の発表会等市民の自主的サークル活動、イベントが主である。

会議室は、規模が小さいため利用しやすく、更に利用率は高い。用途としては、市民独自の企画による自主文化教室が非常に多く、あたかも市民が自前でカルチャーセンターを運営しているかのようである。代表的なものは、成人学校の過程を終了したグループが継続的に、更に学習等を深めていくパターンで、同じ指導者を依頼するケースが多い(例 油絵研究会、フォークダンスの会)。もう一つの代表的パターンは、全く独自に指導者を探して、グループを組織する場合である(例 ジャズダンス研究会、ヨガ研究会)。

貸館を前提としているため、教育委員会独自のプログラムは、比較的少ないが、いわゆる成人学校、婦人学級、地域セミナー等の社会教育活動も、この地域を反映して、他地域に比べかなり個性的である。例えば、地域在住の文化人を講師に依頼した地域生活に浸透した歴史探訪や、オーケストラの楽しみ方講座、劇団民芸の宇野重吉、北林谷栄、滝沢修らによる演劇鑑賞入門講座、大森弥太郎らによる能狂言講座等が開催されている。地域の専門家、知識人等の人的資源のノウハウがうまく地域に還元されているといえよう。

以上のように文化活動の発表、享受の場であるホールと地道な地域の生活課題の探求の場である会議室が、うまく複合されて利用されているといえる。

開館以来の主な催しは、次のとおりであるが、地元で良質な音楽や演劇が鑑賞できるとあって、市民の関心も驚く程高く、ほとんどの催しが満席に近い盛況となっている。

ホールの主な催し物(61年7月~62年6月)

- |     |                        |
|-----|------------------------|
| 7月  | 開館記念フェスティバル            |
| 8月  | 神奈川フィル定演、映画会「風の谷のナウシカ」 |
| 9月  | カナダナショナル・オーケストラ公演      |
| 10月 | 久保陽子・弘中孝デュオ公演、区民まつり文化祭 |
| 11月 | 川崎室内管弦楽団公演             |
| 12月 | 地人会「噂の二人」、麻生フィル定演      |
| 1月  | ベルリン八重奏団公演             |
| 2月  | 第一回邦楽祭                 |
| 3月  | 中村紘子リサイタル              |
| 4月  | 五月舎「愛のスクランブル」、川崎歌舞伎舞踊祭 |
| 5月  | 麻生音楽祭                  |
| 6月  | パトリック・ガロワ公演            |

カ 評 価

以上見てきたように、この文化センターは、従来の公共施設の設立経過及び運営とは大きく異なる。

その第一は、この文化センター設立に関して行われたハイレベルでの市民参加である。単なる参加というよりも、市民発意というのがふさわしいほど、市民パワーが粘り強く発揮され、設立署名運動、更には建設構想の委員会への意見表明とつながり、利用者サイドにたった施設の実現にかなりの成果を収めることができている。これを支えたのは、熱意はいうまでもないが、設立運動に端的に見られるとおり、市民の顔ぶれの多彩さ、層の厚さである。発起人の多彩さを始めとして、文化人、市民のいわば総ぐるみで運動が展開されたことが、最大の特徴である。

多彩な人脈

新たな交流

このまちに住む誇り

提言も地域密着型

また、建設委員会、区民懇等の公的な参加制度が積極的に活用され、市民とのパイプの役割を果たしたことも注目される。

第二には、実際の文化センターの運営についても、利用する市民が、自からの努力の結晶であると認め、私達の市民館という意識の下に、利用させてもらうのではなく、主体的に手づくりで、文化活動の核として利用している点である。このような市民主体の運営方法は、これからの公共施設のありかたとして示唆に富むものである。

第三には、これらの運動を通じて、市民意識が変化したことである。現在見られるような市民活動の高まりは、従来東京の圧倒的な影響を受けるベッドタウンの宿命としてほとんど見られず、多くの文化人が居住していたにも関わらず、施設も見劣りし、文化不毛の地という報道さえ見られたほどであった。このような状況下では、市民意識の不在は当然ともいえた。しかし、この文化センター設立、運営運動を契機に、バラバラであった市民の間に多彩な人脈、新たな交流が生まれ、単なるねぐらであった地域に目が向き、地域が変わったといえることである。特に、従来地域にあまり積極的な関わりを持たなかった地域在住のいわゆる文化人、専門家市民が、設立運動や市民講座等にその造詣を投入し、一般市民の側も旺盛な学習、調査活動を行い、文化の享受を楽しみ、文化人相互、市民相互、文化人と市民の交流が活発化していることが、この地域の活力の源であるといえよう。

第四には、行政の柔軟な対応である。施設建設にあたって、市民との対話を重視し、そのニーズを極力反映しようと努力し、運営にあたっては、市民の自主的活動の側面援助に徹している点も注目すべきであろう。

以上のように、新百合丘周辺では、高まりと広がりをもった市民主体の活動が展開されているが、多くの多彩な人々のエネルギーと情熱を結集した根底には、文化への思いがあると考えられる。山崎正和によれば、地域文化の歴史には三段階があり、その第一は、地

域が文化を作る（伝統文化）時代であり、その第二は、地域で文化を作る（篤志家文化）の時代であり、その第三は、地域を文化が作る、すなわち、地域社会のまとまりや反映が文化活動によって支えられる時代であり、この設立運動は、まさにそれに値しよう。

この活動により、後述するように地域の数々の運動が定着し、学者、文化人等の活動も活発化し、各種市民運動サークルが着実に生まれ、育っており、市民の意識状況にも確実な変化が生まれている。東京の文化施設のミニチュアではない、地域に根ざした参加型の文化創造、音楽、演劇、映画等の創造活動に直接携わる人々と市民の交流、それによって生まれる地域生活文化の宝庫のまちへの転換が、人々を変えつつある。すなわち、文化の享受、ひいては生活自体の享受は、24時間生活空間である地元でという、大都市中心主義からの分離独立、自立であり、風土を愛し、このまちに住む誇りの芽生えである。

#### 麻生区民懇話会

文化センター設立運動等の地域の市民活動の中核的存在が、麻生区民懇話会である。この懇話会は、市の公式な市民参加の制度であり、地域の多彩な市民50名により構成されている（任期2年）。

主な活動内容は、分区以来まだ月日が浅いこともあって、地域の将来像と現在直面している課題の検討や、区民懇の存在を区民に理解してもらい、区民の意見を区民懇に反映する方策の確立（機関紙の発行等）研究テーマの設定等である。

特に研究活動については、地域住民ならではの課題設定がなされており、提言も地域密着型のものとなっている。第一期を例に挙げれば、研究テーマは、都市景観と街づくり、緑を育てる運動、高齢化社会対策、市民館図書館の運営、こどもの文化施設の5つである。これらの活動が、文化センター設立運動に果たした役割は、前述のとおりである。



## 文化活動の

### センタ 的な役割

## 市民の手づくりによる

### 各種文化団体

## 麻生文化協会

麻生文化協会は、地域の文化活動を振興するために設立された社会教育関係団体であり、この地域の文化活動のセンター的な役割を担っている。

文化協会は、既に市内各区に設置されていたが、麻生区にふさわしい独自のものにしようと、文化センター設立運動のリーダーであった評論家の藤田親昌氏（現会長）が中心となって設立したものである。ちなみに発起人は、俳優の宇野重吉、映画監督の実相寺昭雄、漫才の獅子てんや、作家の佐野洋、文学者の山室静、憲法学の小林直樹、私設図書館の渋谷益左右、農住組合の中島豪一（敬称略）ら多彩な人々がその任を担っていた。

当協会の事業としては、文化活動の啓発及び奨励、芸術祭、展覧会、講演会、コンクール等の文化事業の運営及び開催、区民相互の学習会の運営、区内で文化活動を行っている個人及び団体に対する援助、文化向上に対する資料の調査研究である。なかでも、身近にいる教えたい人と学びたい人の橋渡しとなる学習会の今後が期待されているところである。

### 多麻地域文化賞

多麻地域文化賞は、文化センター設立運動から発生した、地域文化向上のための制度である。

前述のとおり、文化センター設立運動に際しては、現多摩区、麻生区から、署名運動の資金カンパが多く寄せられたが、その残金の使途として、各種の検討が重ねられた結果、この二区に在住在勤する市民で、地域文化の推進に地道な努力を続けている人を表彰する制度を創設することになった。ちなみに、第一回の受賞者は、長年にわたり、地域の人々に安全な食生活の指導に当たってきた百合丘料理研究会の大島澄江氏となっている。

## 各種文化団体

文化センター設立運動を契機として、区内には、市民の手づくりによる各種文化団体が次々と生まれてきている。その代表的なものは、市民オーケストラ「麻生フィルハーモニー管弦楽団」、プロの演奏家による「川崎室内管弦楽団」、一般市民の「第九を歌う会」、音楽を通じての地域交流を深める「麻生楽友協会」、邦楽愛好家による「麻生邦楽友の会」、音楽以外にも「麻生いけばなの会」、「麻生・多摩演劇観賞会」等が挙げられる。

麻生フィルを例に採れば、署名運動が契機となって、市民の楽団を作ろうという機運が高まり、打楽器奏者、町内会長、大学教授、音響研究家、チェンバロ奏者らが中心となって、昭和58年4月に結団されたものである。メンバーは、プロの他に高校生からサラリーマン、役職者に至るまで、多彩な市民の混成となっている。結団後早速、披露演奏会で、「フィンランディア」、「新世界」を演奏、その後の定期演奏会でも、「ニュールンベルグのマイスタージンガー」、「運命」等を演奏し、いずれも好評を博している。また、区民の手による水と緑とふるさとの祭典「麻生フェスティバル」等にも出演し、地域に根づいた演奏活動を行っている。いずれにしても、川崎室内管弦楽団と合せて、区内に二つの楽団があるということは、他に例を見ない。

邦楽友の会もユニークである。能狂言、歌舞伎、日本舞踊、琴、三味線、尺八、小唄、詩吟等あらゆる伝統芸能を網羅し、各流義を越えてプロ、アマを問わず、愛好者が一堂に会し、会員相互の交流を深め、祖先の遺した文化遺産を大切にし、日本人としての誇りを持つとういうものである。

本年5月には、各種の音楽団体が、お互いの自主性を尊重しあい、日頃の成果を披露しあい、音楽を愛する人々の輪が広がり、この地域に個性豊かな音楽文化を創造しようと「麻生音楽祭」が開催された。演奏したのは、区内を中心とした小、中、高のコーラス、ブラ

## 私設の図書館

### 郷土を愛する気持

#### 地元の隠れた

人材・資源

#### 地域に密着した

ミニコミ紙



・細山郷土資料館

スバンド、PTAや趣味の合唱団、麻生フィル等であるが、単に聞くだけではなく、アマチュアが自から参加するコンサートが盛大に行われたことは、この地域に音楽文化が根づきつつあることの証である。

#### 私設ゆりがおか児童図書館

ゆりがおか児童図書館は、建設、運営等の全ての費用を個人で負担した、私設の図書館であり、母親等の地域活動の核となっているユニークな施設である。

館長の渋谷益左右氏がこのような図書館を建設するに至った動機は、退職後の余生を自分の好きな本に関連した仕事で、こどもに囲まれていたいと思われたことによる。今では、身近に質の良い文化に触れ合う場のあることが、こどもの成長に多大な影響を与えること、また図書館がこどもが交流し、更にこども達の母親が交流し、老人会、自治会等のコミュニティ活動の場となり、人間の生きることを考え、人間のための地域づくりの核となることが目的であると考えられている。

建設用地は、お子さんのために用意された土地を利用し、退職金を充当されて、建設費全てを自己負担で建設された。施設は、昭和51年に開設し、敷地は264㎡、建築面積は、書庫のある1階が100㎡、集会室のある2階が48㎡、蔵書は約1万2千冊である。利用料は、無料であり、図書購入費も全て、渋谷氏の個人負担である。対象は、中学生以下で、1000人位のこどもが利用している。

開館当初は、御家族3人のみで運営されていたが、新聞に報道されたことを契機に近所の方が手伝いに来られ、1年後に母親による支援グループ「ゆりの子会」が発足することとなった。ゆりの子会は、図書館がより楽しく、こども達にとって魅力的な場となることを模索する母親の会である。現在、レギュラーは約30名である。

会の活動内容としては、本の整理、入れ替え、貸し出し、バザーの開催、ポスターカード、おもちゃの作製、機関紙「ゆりの子だよ

り」の発行、お話し会（週1回開催する読み聞かせの会）、人形劇「ゆりの子座」の開催、児童文学者、民話研究家等を招いての成人学級講座の開催等である。これらの活動の運営、催物の講師依頼に至るまで全てを、母親達が自主的に行っている。母親達の児童文学研究熱は高く、単なる奉仕から学習へ展開している。渋谷氏によれば、この施設がここまで図書館としての体裁を整え、地域に対する責任が果たせたのは、こども達の旺盛な読書熱とゆりの子会の存在であるといわれる。

#### 細山郷土資料館

細山郷土資料館は、宅地化が進んだ郷土の歴史を次代のこども達に伝えるため、郷土の農機具、生活用具等を展示する私の施設であり、郷土を愛する気持が結実した施設である。

このような施設を建設する契機となったのは、細山地区の区画整理であり、その共有資金を基金として、全く自前で施設を建設したものである。農機具の収集は、旧農家を中心となって行い、全戸から協力が得られた。展示方法は、学校の先生等を中心にした専門委員会で検討する。入館料は無料であり、運営費は、区画整理の剰余金を当てており、公的な補助は一切受けていない。

活動内容としては、常設展示の他に、餅草団子づくり、ぞうりづくり、なわなひ、山野草教室、土器づくり教室、ふるさと教室等を行っており、これらのイベントは、実際に展示してある石臼等を利用し、見る展示ではなく、使う展示を行っている。また、教える人は、地元農家の経験の豊かな方であり、地元の隠れた人材、資源をうまく表に出し、そして、新旧住民の交流にも役立っている。

#### マイタウンらぶりいあさお

「らぶりいあさお」は、この地域に密着したミニコミ紙であり、地域住民の知りたいことに的確に応え、また独自に文化事業を実施している点に特色がある。

当紙は、昭和55年2月に「マイタウン百合丘」として発足、徐々に

## 独自の文化事業

子どもが利用する  
ことを念頭に



・マイタウンらぶりいあさお



・文化事業

実績を積み上げることにより、読者、スポンサーの信頼を得、55年7月から現紙名に変更、59年9月から月2回発行へ拡充し、現在発行部数は、30,000部、区内の95%の世帯へ配布員50名により配布している。

編集長の沼尻茂氏は、記者生活の経験から、この地域の可能性の豊さに着目され、ここがどう変わっていくかに興味をひかれて、当紙を始められたとのことである。

紙面の構成としては、第一面に開発等地域の生活環境に関する記事が掲載されていることが特徴である。例えば、区画整理の動向、新都心計画の紹介、マイコンシティの紹介、大型店舗出店計画の動向、交通網の整備状況等である。いわゆる開発と保全の調和が地域住民の大きな関心の的であり、また、この地域の街づくりの動きを追うことが創刊当初からの編集方針であるため、このテーマの比重が高くなっているのである。例えば、都市計画道路の整備に関して継続して記事を載せているが、基本的には住民の立場に立ちつつ、見解が対立している場合は、冷静に両者の考えを併列していることは、特筆される。

地域のミニコミ紙としては、当然、いわゆる街の話題、トピックス、インフォメーション、行事予定に関する記事も多く、街の情報源としての利用度が高い。また、いわゆる読みもの記事も、地域の動向、豊富な資源を反映して多様である。例えば、文化人紹介、この途一筋の職人紹介、各種クラブの紹介、施設紹介、沿線散歩、民話を訪ねて、区の境界線を歩く、地名の由来紹介、レジャーガイド、現代若者像、PTA、受験記事、私の趣味等多彩である。また、これらの記事のなかには、読者参加、ママさん記者によるものも多い。以上のように、地域密着の精神が強うかがえる紙面づくりである。

当紙のもう一つの大きな特徴は、独自の文化事業である。その代表的なものは、2か月に1回程度行われる海外演奏家による演奏会である。現在までに、アンリバルダ、カナダナショナルオーケスト

ラ、ベルリンフィル8重奏団、エポストリオ、パトリックガロワ等のコンサートが行われている。1000席のホールでは採算は苦しいが、地元のスーパーストア「ゆりストア」の援助によって続けられている。非営利活動といってもよいが、地元文化をという意気込みによるものであり、その結果、上記のような著名な演奏家が、一郊外住宅地の中で演奏会を開催することは、注目に値する。また、最近、名作映画鑑賞会の企画も始めており、当紙は、この地域の文化的なまちづくりの重要な一翼を担っているといえよう。

### 親子劇場

親子劇場は、全国的な子どものための文化鑑賞団体であるが、川崎市では特に盛んであり、文化センターを利用する最も代表的な団体である。従って、文化センター設立に当たっても、最も積極的に活動した団体の一つでもある。

親子劇場自体は、青木妙伊子氏が、昭和41年6月に福岡で開始したものであるが、子どもは地域で育つ、文化は生活の中にあるとの信念から、地域で子どもに生の舞台を体験させ、劇場を日常の生活に根ざした子育てセンターとすることが目的の団体である。

川崎市においては、15年前発足したが、当時は1劇場のみであり、遠くて年少の子どもを連れて見に行くことが大変であったが、現在では、市内に15劇場あり、会員数も8500人を数えている。麻生区においては、市の中心部からかなり時間距離的には遠いため、身近に専門のホールをもつ会館がどうしても欲しいということから、文化センター設立に努力を結集することになり、また、施設の設計自体も子どもが利用することを念頭において、数々の提案を行っている。

具体的な活動内容としては、小3までの年少組、年長組各々年5~6回の生の舞台の例会が主である。子ども達は舞台と一体になって手に汗握り、身を乗り出して舞台に熱中しており、創造力、思考力の育成に十分役立っていると思われる。

この他に、自主活動として、凧上げ、親子祭り、みこし、キャン

## 川崎の文化ゾーン

### 地域の文化活動の高まり

ブ、クリスマス会等を実施し、創る楽しさ、仲間の大切さ、おもいやりやルールを守ることを学ぶ機会を設けている。

なお、現状の文化センターは設備面、利用しやすさの点で、親子劇場から見ると完璧とはいえないので、文化センターを更に乗り越えた常打ちの児童会館設立に向けて、活動を展開しているところである。

### 日本映画学校

日本映画学校は、本邦唯一の映画教育の専門学校であり、この地域の文化活動の核となることが期待されている施設である。

映画監督の今村昌平氏を校長とする当校は、昭和50年に横浜映画放送専門学校として、横浜駅東口のスカイビルで開校し、その後、移転先を検討していた。新百合丘周辺は、川崎の文化ゾーンとして、文化的立地に優れているのみならず、劇団民芸や四季の稽古場、黒沢明事務所にも近く、またTBSの緑山スタジオ、NTVの生田スタジオにも近いというこの種の学校にとっては、最適のポジションに位置しており、小田急電鉄から、沿線活性化の要望もあって、進出したのである。

従来映画会社は、自前で脚本家、演出家を養成してきたのだが、映画産業の斜陽化に伴い、後継者教育に行き届かない虞れが生じてきた。海外に目を転じると、フランスの国立映画高等学院のように充実した育成機関があるのに比して、我が国では、日本大学の芸術学部がわずかにその役割を果たしているだけであった。そこで、映画教育を展開し、後継者育成を目的とする当校が日本で始めて、開設されたのである。現在学生は、映像科、演劇科に400人修学しており、海外からの留学生もなかにはいる。講師は、いずれも皆現役の映画人で、大変熱心である。ちなみに、淀川長治、小沢昭一、小林久三、佐々木昭一郎、山田洋一、山田太一、大島渚、萩元晴彦らが講義を行っている。

当校が開設したことにより、新百合丘の文化的イメージは高まっ

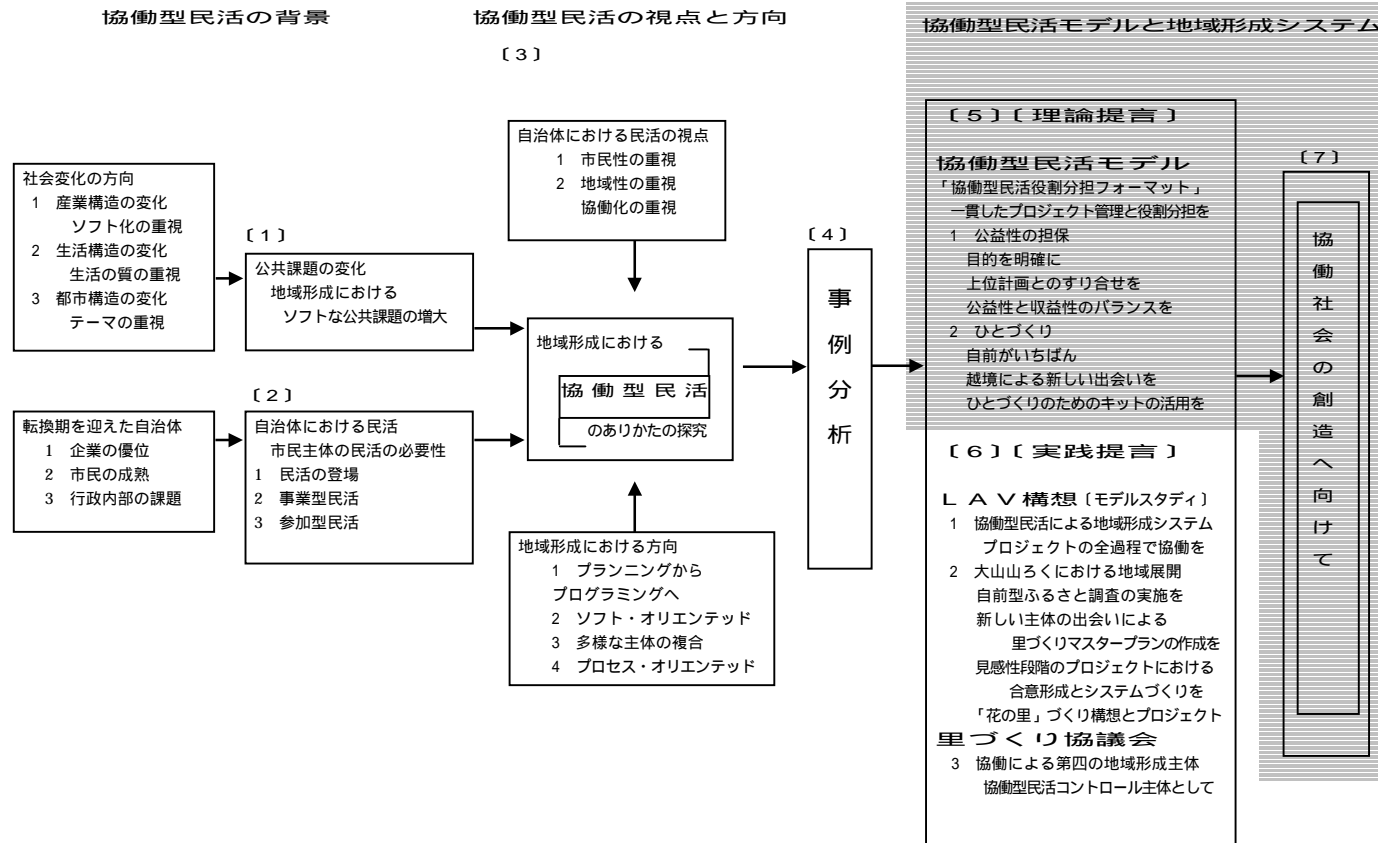
ており、今後学生と地域が交流することによる地域の文化活動の高まりが期待されている。



・日本映画学校

# 第4章 協働社会の創造に向けて

## 協働型民活・研究チャート



## 第4章 協働社会の創造に向けて

### 1 ソフトな公共課題充足のシステム

#### (1) 協働型民活プロジェクト うごかすしくみ 地域形成手法としての協働型民活

ソフトな領域のニーズ充足  
新しい地域形成のあり方  
プロジェクトを協働で  
うごかすしくみ

自治体政策の根幹は、市民福祉の向上であり、人の生活を中心に据えた総合的な地域づくりを行うことにある。既に見てきたように、その政策の重点は、時代のニーズ変化に対応して、生活関連のシビルミニマムの充足から生活の質の向上に移りつつある。市民の成熟化の進展に伴い、公共課題は、質・量共に拡大を遂げつつあるのが現状であり、中でもアメニティ、健康福祉、余暇文化等ソフトな領域についてのニーズ充足に移行しつつある。

こういった流れの中で、自治体政策が、いわゆる「まちづくり」にシフトしつつあるのは当然のことであり、数々の先駆的な試みが各地で行われているが、未だ大きなうねりとなるには至っていない。

その主な要因として質の向上の欲求という公共課題については、市民社会に新たに発生してきた横断的な課題であり、従来型のタテ割りの規制・給付行政の限界事例ともいえる分野であるため、あまり行政が関与を行わなかった領域であり、また、関与する場合においても、その行動基準も明確でなかったことが挙げられる。

わたしたちは、生活の質の向上という新しい公共課題の充足については、前述のとおり、市民・企業・自治体の協働、特に地域の主役である市民の活力を主体にした「協働型民活」によってのみ可能であると考え。協働型民活は、単なる財政上ないし行政運営上の要請に基づく民間資金等の活用を目指す民活ではなく、地域の「公益」を発見、創出するための手法である。協働型民活は、活力、魅力溢れる地域創造の最終目的であると同時に、そこに至る手段としての新しい地域形成のありかたである。

本章においては、新しいソフトな公共課題充足のためのシステムとしての協働型民活のモデルを提示し、市民・企業・自治体の三者の協働化の目標、公共課題における役割分担、条件等の方法論の検討を試みることにする。

#### 協働型民活プロジェクトの構造

協働型地域を創造するためには、協働化が地域形成の目的かつ手段であることから、プロジェクトを「協働」で「うごかす」しくみ、すなわち、「おこすしくみ」「つくるしくみ」「つかうしくみ」を構築しなければならない。このシステム化には、「モノ」と「コト」の両面とそれを支える「ヒト」の存在が不可欠である。モノとは、ヒトとヒトをつなぐ地域の複合核たる施設や情報ネットワークであり、コトとはヒトとヒトをつなぐイベント等のソフトな媒介システムである。以上のヒト、モノ、コトによるプロジェクトの「おこす」「つくる」「つかう」構造は、表-8に示す三層構造となっている。

表-8 プロジェクトの構造イメージ

おこす  
つくる  
つかう

レベル	計画位置	戦略	内容	作業ステージ	作業コア	開発すべき機能	キーワード
1 おこす	PLAN	目標	理念意味	上位計画構築 構想発案	意思決定	課題開発 HUMANWARE	ヒト イメージ
2 つくる	PROGRAM	空間	施設	企画設計 事業化・組織化 施設設置	計画決定 拠点創造	空間開発 HARDWARE	モノ シンボル 装置
3 つかう	MANAGEMENT	行動	運営制度	事業企画 事業運営 施設管理	行活動	活動開発 SOFTWARE	コト システム イベント

まず、第一にプロジェクトを「おこす」こと、すなわち目標を設定（プランニング）することである。つまり、地域形成において、どういう理念と意味を有するプロジェクトを開発すべきか、地域資源と市民ニーズを結合させた目標イメージを意思決定することである。

このレベルでの中心概念は、「ヒト」であり、作業としては、プロジェクトの前段階としての上位計画の構築とプロジェクトの基本構想の発案である。

麻生文化センターを例にとれば、地域の豊かな文化活動の拠点施設が必要である、と市民が発案することである。

第二には、プロジェクトを具体的に展開するために、その核を「つくる」こと、すなわち空間を設定（プログラミング）することである。つまり、目標実現のために、どういう施設や事業化のための組織が必要かを計画決定し、そして拠点、核を創造することである。前述のとおり、最近の地域形成においては、プランニングよりむしろこのプログラミングが重要となっており、また、ハード事業においてもソフト的な内容が重視されなくてはならない。その意味では、事業化のための組織のありかたが重要である。

このレベルでの中心概念は、ハードなシンボルや装置といった「モ

ノ」であり、作業としては、基本計画の企画設計、事業化の実施計画の策定、具体的な施設設置である。

例えば、文化創造の拠点として、どういう機能を持つ施設が必要か、市民の主体的な意思に基づいて細部まで検討を行うことである。

第三に最も重要なことは、実際にプロジェクトを生きたものにするために、その拠点を「つかう」こと、行動スタイルを設定（マネージング）することである。つまり、地域活力の源泉として、どういう機能を持たされなければならないか、その運営方法や制度等の行動、活動のスタイルを構築することである。ここも、この過程が重視されるようになってきていることは、前述のとおりである（プロセスオリエンテッド）。

このレベルでの中心概念は、ソフトな運営システムやイベントといった「コト」であり、作業としては、具体的な事業の企画と運営、施設、設備等の管理である。

例えば、地域の生活文化を創造するためには、市民自身が文化センターを使いながら、新たな文化活動を生み出していく過程である。

## (2) 協働型民活における役割分担

### 協働型民活における役割分担フォーマット

全てのレベルにおいて  
全ての主体が関与  
  
プロジェクト全体を  
一貫して管理

協働型民活において、地域形成に係わる公共課題は、市民・企業・自治体が協働で役割を分担し、解決にあたることとなる。したがって、計画過程からの全てのレベルにおいて全ての主体が関与すべきであり、どの主体がどのような役割を演じ、公共課題充足の責を担うか、その調整のルールが必要である。

協働型民活の導入は、単なる財政施策又は行政運営の手法ではない。なるほど、臨調、行革の目指す肥大化した従来型の規制、給付型行政領域の縮少撤退、見直しは必要である。また国・地方ともこれ以上の財政硬直化を招かないためにも、全てのニーズに応えることができないのは当然である。しかし、効率性の名の下に、一部の

委託論のように公共性を軽視してよい訳ではない。

「協働型民活」とは、「公益」を創出するためのシステムである。その背後には、行政課題解決の要請だけでなく、自治を担う市民の主体面での成熟と企業活動自体の拡大傾向による公共的側面、社会的影響力の増大による公共的関与の必要性の増大があることを忘れてはならない。

そこで、協働による公共課題の充足、すなわち公益を創出するための役割分担のルールが構築されなければならない。前節において検討したプロジェクトイメージにおいて時系列的に、市民・企業・自治体の各々が担うべき役割を一般的に図表化すると、次のフォーマットのとおりである。

協働型民活役割分担フォーマット

作業ステージ		市民	企業	自治体
おこす	上位計画構築			
	構想発案			
つくる	企画設計			
	事業化・組織化			
	施設設置			
つかう	事業企画			
	事業運営			
	施設管理			

フォーマットの中に 場の設定 情報・ノウハウ・知識・技術・人材 資金・土地 調整 という各々が提供する主要4項目をプロットする。但し、主体的に関与したものを で、関与したものを で、補助的に関与したものを で表示する。

前述の「事業型民活」は、基本的には、「つくる」場面のみ、さらにはそのうち資金等の一部に限って民間参与を認めたものであり、「参加型民活」は、このうち一部のステージに限って「参加」を認めたものである。

これらに対して、「協働型民活」は、上位計画構築から施設管理に至るまで、全てのステージにおける協働化を志向するものである。

ここに提示したフォーマットは、これを活用して、プロジェクト全体を一貫して管理することを目的として考案したものである。



### 事例の整理

上記フォーマットを用いて、主なヒアリング対象先の事業を整理

すると、次のとおりである。

#### ア 麻生文化センター

作業ステージ	市民	企業	自治体
おこす	上位計画構築 (参加)	(参加)	(総合計画等)
	構想発案 (陳情・署名運動) 学習活動		場の設定
つくる	企画設計 (専門家・利用者) ごとしての提案		情報 ノウハウ等
	事業化・組織化 人材(知識・技術等)		調整
	施設設置	主	資金、土地
つかう	事業企画 (自主企画・自主運営)	(コンサート等の企画)	(社会教育講座)
	事業運営 人材(知識・技術等)		調整
	施設管理		

市民の陳情、署名運動等が「おこす」段階の契機であり、「つくる」段階においても、建設委員会や区民懇話会等を通じて、専門家及び一般市民が積極的に提案を行った。「つかう」段階においても、市民の自主企画が主となっている。

自治体は、上位計画を確定した後は、主に市民のニーズの調整を行っている。但し、施設設置という基盤整備の場合は、全て行政の責任となっている。

#### イ 桜本商店街

作業ステージ	市民	企業	自治体
おこす	上位計画構築 (参加)	(参加)	(総合計画等)
	構想発案 場の設定		
つくる	企画設計		補助 情報 ノウハウ等
	事業化・組織化	人	調整
	施設設置	主 材	資金
つかう	事業企画		
	事業運営	体	
	施設管理		

商店主を市民ととらえると、構想の発案段階から、施設の管理に至るまで、一貫して、市民の主体的な努力により行われている。

自治体は、これを援助する姿勢をとっている。

ウ 武蔵野市福祉公社

作業ステージ		市 民	企 業	自 治 体
お こ す	上位計画構築	(参加)	(参加)	(総合計画等)
	構想発案			
つ く る	企画設計			行政 主 体 調 整
	事業化・組織化			
	施設設置			
つ か う	事業企画			公 社
	事業運営	人材(ボランティア) 資金(費用負担)		
	施設管理			

基本的には、自治体の福祉政策の展開の中に位置付けられる。特徴的なことは、事業運営に際して、人的資源としての市民の活力がフルに生かされていることである。また、資金調達の手法として、不

動産を担保として利用し、サービスの質の選択性を確保している点も特徴である。

エ 埼玉産業文化センター

作業ステージ		市 民	企 業	自 治 体
お こ す	上位計画構築	(参加)	(参加)	(総合計画等)
	構想発案			場の設定
つ く る	企画設計			調整
	事業化・組織化		情報、ノウハウ等	
	施設設置		資金	
つ か う	事業企画			真 意 門 の み
	事業運営			
	施設管理			

自治体が上位計画を確定し、土地を確保した後は、全て企業のリーダーシップにより行われている。すなわち、施設の企画設計から、オープン後の事業運営に至るまで、企業が主役であり、自治体は「参

加」する形態をとっている。公開設計競技を実施したのは、この目的のためである。

オ かながわサイエンスパーク

協働型民活モデル

プロジェクト全体を見  
わたす適正な役割分担

作業ステージ	市 民	企 業	自 治 体
お こ す	上位計画構築 (参加)	(参加)	(総合計画等)
	構想発案	場の設定	
つ く る	企画設計		
	事業化・組織化	情報、ノウハウ等	調整
	施設設置	資金、土地	資金
つ か う	事業企画		
	事業運営		
	施設管理		

↑ 企業主体・民間主導第三セクター ↓

構想の発案から、完成後の施設の管理に至るまで、企業が主役である。埼玉産業文化センターとの違いは、自治体が第三セクターと

いう形で関与することである。

(3) 協働型民活モデル

上記のヒアリングの整理を基に、協働型民活の役割分担モデルの理念型を設定すると、次のとおりである。この民活システムモデルは、全ての公共課題充足の役割配分に汎用できるものと考えら

れる。これを活用して、プロジェクト管理すなわち、プロジェクトの全体を見わたす適正な役割分担を構築すべきものとする。

役割分担モデル

作業ステージ	市 民	企 業	自 治 体
お こ す	上位計画構築 (提案)	(提案)	(とりまとめ)
	構想発案	発案	場の設定
つ く る	企画設計	協働 (全て) 情報、ノウハウ、知識、技術、人材	
	事業化・組織化	プロジェクト遂行のための具体的役割分担の合意形成	
	施設設置	資金	資金、土地
つ か う	事業企画		
	事業運営		
	施設管理		

↓ 具体的役割 ↓

## 多様な主体による協働

### 協働の場で戦略的な検討

#### 市民：地域形成の最終責任者

#### 企業：プロモーター

#### 自治体：コーディネーター

いうまでもなく、個々のプロジェクトの役割分担は、事業内容、地域特性により、個別に判断されなければならないが、基本的には、できる限り多様な主体による協働化を志向すべきである。また、個別事業では不可能であっても、地域の各種プロジェクトの複合により、地域全体の協働化が実現されれば足りると考える。

ここで重要なことは、「おこす」、「つくる」、「つかう」の各々の段階において多様な局面が考えられるが、全体の戦略に応じて、個別の事業を達成するための、最も適切な組み合わせを選定すべきである。公益の性格や担い手の特性に応じた組み合わせが、総合的な生活の質の向上を可能にするものだからである。

したがって、多様な公共課題をどのような担い手に（市民、企業、自治体、第三セクター等）またどのような手法で（行政直営、民営、支援、公開設計競技の実施等）配分し、プロジェクトごとに各々の主体性と長所が発揮できるかを、市民・企業・自治体が協働の場で戦略的な検討を行わなければならない。当然のことながら、このような事業主体の選定は、公正に行われなければならない。

公共課題の市民、企業、自治体の役割分担は、各主体の特性から一般的には、次のように考えられる。

### 市民

市民は、地域形成の最終責任者としての自覚を持ち、「おこす」段階から積極的にプロジェクトに関与しなければならない。この際、地域住民としての現場性をフルに発揮するとともに、個別ニーズを「地域エゴ」を越えた普遍性を持つ「公益」にまで高める努力がなされなければならない。専門家市民、地域住民それぞれの長所に応じて、情報、ノウハウ、知識、技術等を既存の陳情、対話集会、委員会等の「参加」制度を利用するとともに、署名運動・自前のまちづくり協議会の設置など自主的活動を展開し、主体的に行動することが求められている。具体的事業の企画・運営

などソフトな面については、まさしく市民が主役を演じる場面である。

### 企業

企業は、その効率性、柔軟性、創造性、経営感覚、自由な発想等の長所、特に、情報、ノウハウ、知識、技術、資金、人材等を必要に応じてプロジェクトに提供すべきである。すなわち、企業は地域形成のプロモーター、推進者の役割が期待される。

重要なことは、企業も地域社会の一員として公共課題の充足、「公益」の実現に常に配慮することである。公共課題充足の障壁の一つである収益性の確保については、後述する。

このための手法としては、公開設計競技や民間主導型第三セクターが考えられる。

### 自治体

自治体は、基本的には、市民・企業・自治体の三者が協議を行う場の設定など調整者、コーディネーターである。

そのためには、第一に、長期的視野に立つ計画行政を成熟させ、科学的都市経営を実践し、施策の総合化を図らなければならない。

特に、市民参加、職員参加による地域の上位計画の確立、情報の整理公開、行政手続きの整備を行わなければならない。

第二には、ソフトな公共課題解決のためには、規制給付型行政から、誘導協働型に行政スタイルを転換しなければならない。

そのためには、プロジェクトオリエンテッドな組織を構築することが必要である。

第三には、土地、施設等基盤整備は、公共性と公正性を担保するために基本的に行政がリーダーシップをとるべきと考えられるので、信託、公開設計競技等整備手法を充実することである。

地域文化は、新しい地域形成の重要な切り口

#### (4) 地域生活文化の創造

##### 新しい公共課題としての文化

ソフトな公共課題の中でも、高い生活の質を支え、地域活動の中核的、象徴的な領域は「市民主体による地域文化の創造」であるといえよう。新百合丘において、多彩な人間交流による文化活動によって地域のポテンシャルが高まり、地域の活性化がなされたことは、既に見たとおりである。本節においては、ソフトな公共課題の代表的な事例として、「地域文化の創造」をとりあげ、その協働のしくみを考察してみることにする。

地域の活力、魅力の源泉の一つが文化である。新百合丘のケースでみたように、地域文化は、新しい地域形成の重要な切り口であるといえよう。

ことに、市民の成熟化を視座におくと、押し着せでない生活に根ざした文化創造が必要となっている。そして、現代の多様なニーズにマッチした重層的で、雑居型の文化創造を行うには、市民自身が主体的に自前で供給することが、最も柔軟でかつ選択性を確保でき、また満足度が高いものになるのである。企業においても、文化領域への進出の土壌が整いつつある。文化に対するニーズの高まりをあわせて考えると、文化という公共課題については、協働化の土壌が

成立しつつあると見ることができよう。

##### 協働型による地域形成と文化

地域文化とは市民の生活様式の集積であると考えれば、それは市民生活全てのレベルでの、創造力の創出と蓄積であり、新しい価値の創造であるといえる。文化の創造を通じて市民自身が自立し、ひいてはコミュニティの再生が可能となり、人を育て、人と人を「つなぐ（コミュニケーションする）」システム、風土が形成されると考える。

この意味で、文化は協働型による地域形成の目的であると同時に目的に至る手段でもある。すなわち、「地域を文化が作る」のである。なかでも協働型による地域形成の実現には、異種文化、人種の交差するまちの創造が不可欠と考える。

公益の創出の観点から見ると、第一に市民の交流ネットワークの形成によるコミュニティの再生が期待できること。第二には、新しい地域課題の発見に資すること。第三には、地域課題の解決にあたって、市民・企業・自治体が協働する風土が地域に形成されることである。

##### 市民主導の文化開発

文化開発の戦略プロジェクトにおける役割分担の一つの理念型は、次のとおりである。

協働型民活による文化開発の役割分担

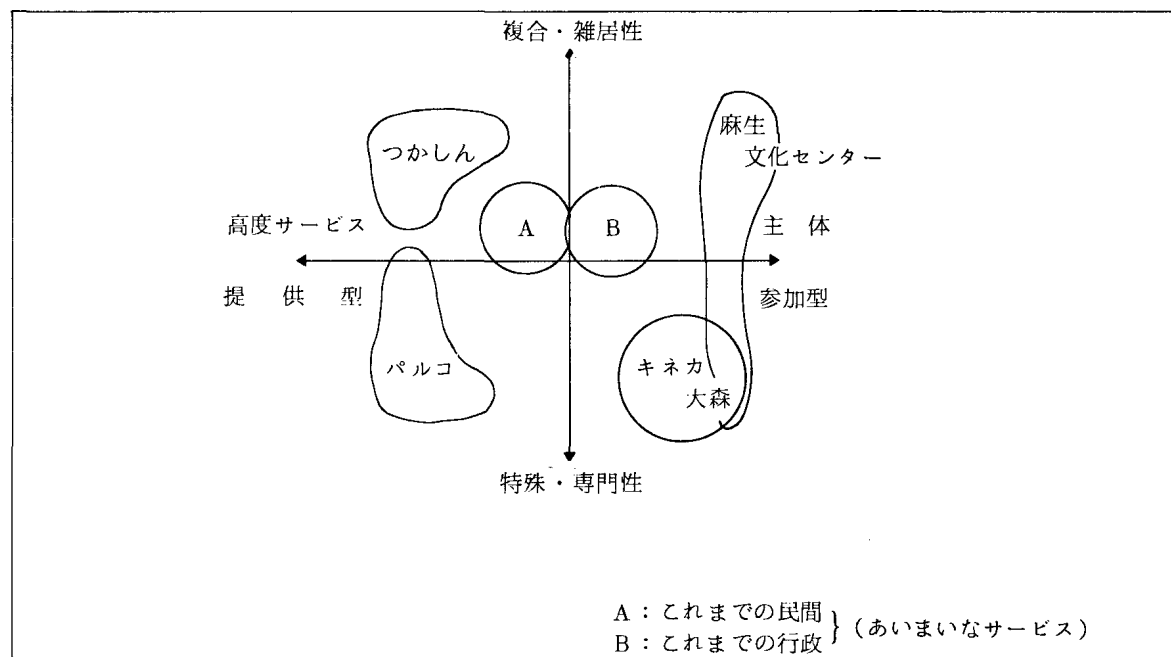
作業ステージ	市民	企業	自治体
おこす	上位計画構築 (提案)	(提案)	(とりまとめ)
	構想発案		場の設定
つくる	企画設計	情報、ノウハウ、知識、技術、人材	
	事業化・組織化		調整
	施設設置	資金、土地	資金、土地
かう	事業企画 (自主企画) (自主運営)		援助
	事業運営		
	施設管理		

**重層的なサービスが  
自前で供給可能**

このプロジェクトにおいては、現代の文化欲求が、自己創造、解放ニーズに基づいている以上、市民の自主性が最大限に尊重されなければならない。そのためには、「おこす」、「つくる」、「つかう」の全てのレベルにおいて、市民が主体にならなくてはならない。実際に利用する市民が、いかに積極的に活動するかが、プロジェクトの成否を決定するといえよう。単なる商業ベースでない、自前型

の文化創造が必要であり、ことに、市民が多様化、成熟化した現代においては、従来型の中途半端なサービスでは、市民ニーズは充足することができない。従って市民の自主性に委ねることにより、初歩から高度の専門、特殊に至るまでのレベルに応じた重層的なサービスが自前で供給可能になるといえよう（次図参照）。

図-1 文化サ - ビスの概念



・麻生文化センター

## 2 協働型民活の運営

### (1) 公益性の担保

何のためにやるか  
上位計画策定時から協働  
公益性が優先

既に見てきたように、市民の成熟化が進展していく中で、ソフトな公共課題の比重が増大しつつあり、その充足のためには、地域形成の担い手としての市民・企業・自治体の協働による、質の高いキメ細かなサービスや事業が必要となってきた。こうした協働型民活は、多様化した市民の求める多彩な公共課題の解決に不可欠な手法であり、また、従来型の行政サービスの供給手法の見直しを迫るものである。

わたしたちの考える協働型民活は、単なる財政施策や行政運営上の要請に基づく民間資金等の活用手法ではなく、協働で公共課題を発見、公益を創出する地域形成の手法である。

本節においては、協働型民活プロジェクトを遂行していくうえで、この公益性を担保するための必要条件を考察することとする。

#### 目的を明確に

協働型民活プロジェクトを実践する場合、まず第一に重要なことは、「何のためにやるか」という理念、目的が明確に示される必要がある。各種プロジェクトを遂行するための資金を導入する有効な手法として、民活が考えられているが（事業型民活）、その手法が公益の創出という目的に優先することのないようチェックすることが必要である。すなわち、そのプロジェクトの目的が、究極の目標である市民福祉の向上につながる真の公益性を有し、地域特性等から判断し、妥当性を有するかどうか十分検討されなければならない。

#### 上位計画とのすり合せを

生活の質の向上を目指す協働型民活プロジェクトは、地域の個性、風土等の地域実態に即したものでなければならない。自治体は、地域における自然環境、生活環境、生産環境等の諸資源を最も有効に活用し、市民福祉を向上させていくべき役割から、総合計画等によ

る計画行政を展開している。地域に相当の影響を与える協働型民活プロジェクトは、こうした地域の将来ビジョンである構想と十分整合がとれたものでなければならない。例えば、現在強力に推進されている規制緩和や国公有地の払い下げ等についても、自治体の空間戦略との整合が図られていなければならない。

いうまでもなく、上位計画は、地域内のマスタープランないしトレードオフの調整原理として公益性、適正性のチェック機能を有するものである。そのためには上位計画自体が、市民、企業、そして職員の参加により、作成されていることが前提となる。既に見たとおり、市民、企業とも公共課題を充足する充分な力を有しており、地域の自治を担う協働のパートナーとして、上位計画策定時から「協働」が行われる必要がある。この上位計画には、特に地域におけるニーズ、公共課題の優先順位、行政の責任領域等が明示される必要がある。

#### 公益性と収益性のバランスを

協働型民活において、民間企業が公共課題解決のプロジェクトを展開する場合は、まず、その公益性が優先されなければならない。

しかし現代の市場経済の原則から、適正な利潤が確保されなければ企業がプロジェクトに参画するのは困難である。

ところが、公共課題といわれるプロジェクトは、リスクが高く、価格設定が難しい等の理由から、当初から収益を確保することが困難と予想される事業が多い。行政として必要な支援をすべきと考えられる場合もありうるが、事業目的の妥当性から判断した、必要最少限のものにとどめるべきである。また、計画段階から、多様な組み合わせにより、高収益部門との複合、施設の多目的利用等により調整を図ることも考えられなくてはならない。

行政の支援手法についても、資金的な援助、個別的な規制緩和、職員の派遣等多様な対応が考えられるが、事業の公益性を担保するための必要最少限に限定すべきである。

自主性の発揮

立場、分野の越境

キットを

市民の手に委ねる

いずれにしても、こうしたプロジェクトについては、公益性が軽視され、収益性のみが追求され、市民サービスの低下や事業本来の目的が見失われないように、市民的立場に立った公共関与もしくはチェック機構が必要であろう。例えば、同種の行政直営事業との競争関係の樹立による、公共性と収益性の競争、市民サービス基準の確保、効果の測定、予測、信頼性の検討が考えられる。

## (2) ひとづくり

協働型民活プロジェクトを「うごかす」、すなわち、「おこす」のみならず、「つくる」、「つかう」という全てのレベルにおいて中核を担うのは、「ひと」(人的資源)である。多彩なひとの活発な活動と交流のネットワークの層の厚さが、協働型地域形成の源泉である。例えば、新百合丘の賑わいが、市民の活動によって産み出されたことは、既に見たとおりである。

本節においては、協働型民活の基礎となるひとづくりのポイントを考察する。

### 自前が一番

協働型民活においては、何よりもまず自主性の発揮が重要である。

地域の主役は、そこに住む市民、多彩な活動を行っている団体や企業である。これら多様な主体の積極的な活動が、地域の活力の源泉である。したがって、公共課題の充足を目的とする協働型民活プロジェクトは、各地域毎に市民、企業の自主性と責任において決定されなければならない。

桜本商店街や川越蔵の会の一連のまちづくり運動、新百合丘の麻生文化センターを巡る文化活動がまちの活性化をもたらした理由の一つとしては、市民が地域を自分達のものと考え、情報、知識、技術、アイデアを出しあって、実践を行ったことにある。地域の実情にあった、中央、行政主導でない地域、市民主導のプロジェクトが必要である。自主性が発揮されて始めて、多様なニーズの充足、

特に満足度の充足が可能になるのである。

いうまでもなく、市民の信託を受けて、地域形成を行う自治体の役割も重要であるが、前述のとおり、主体間の調整、各種情報の提供等主体的な市民・企業の側面援助を行い、各主体が「協働」しやすい条件整備を行うことが、自治体の主な役割である。

### 越境による新しい出会いを

新しいコンセプトは、既存のアイデアや「異人種交流」の複合により、意外な形で展開することによって生まれる。この意味で、地域創造の原点は、異質なものが共存し、相互に浸透・影響しあうことにある。つまり、各々自からの立場、分野にこだわることなく他の立場、分野に「越境」することが重要である。

したがって、差別化・専門化を行うことよりも、雑居させておくことが、活力が生まれるといえよう。前述のパルコとつかしんを比較すると、様々な街の要素を内包したつかしんが可能性を多くはらんでいると思われるのがその一例である。

「雑居性」とは戦略的には、コンセプト自体を複合させることであり、さらに、異種のニーズ交差による新しい創造の可能性を目指すことである。そのためには、新百合丘に見られるような人的資源の越境が重要である。多彩な異業種、異人種、異世代の人々を有機的に連関させ、立場、分野を越境させ、新しい人間関係を形成することが創造の契機となりうるのである。

### 「ひと」をつくるためにキットの活用を

地域は、「ひと」によってつくられる。したがって、「ひと」をつくり、育てる風土の醸成が何より重要である。人材の育成、発見の為には何らかの素材が必要である。

このために、協働型民活では未完成なプロジェクト(キット)を市民の手に委ね、企画、運営、管理、イベント等全てのステージで自主性に任せ、これを通じて「ひと」をつくるべきである。そしてこの場合、自治体は、側面援助に徹するべきである。このような情



## 地域全体の意識変革

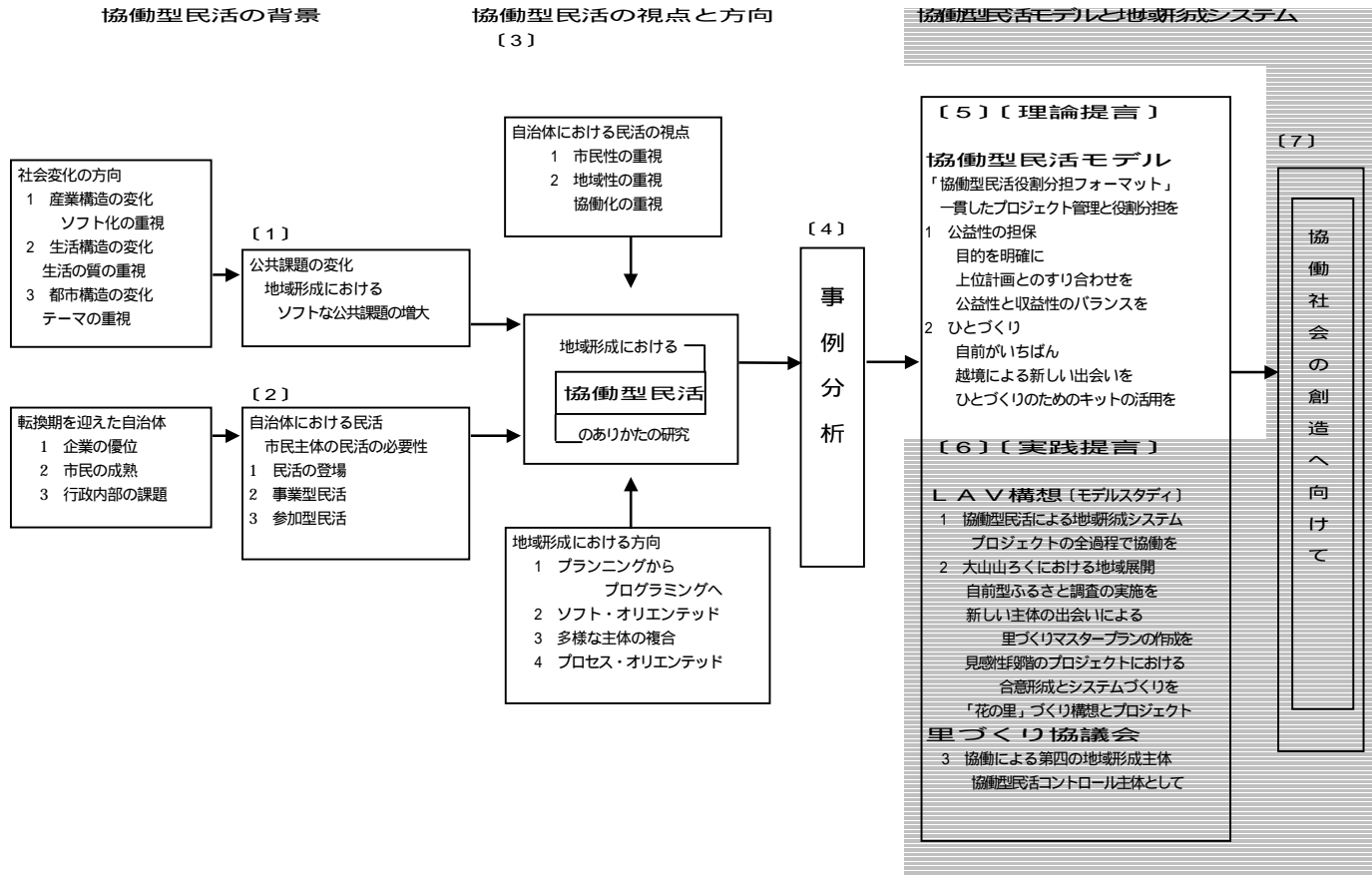
報の受信だけに満足せず、発信側に立つという意識変化を目指すことが人材育成の重点であると考え。

新百合丘を例にとれば、市民意識の変化をもたらした原因は、文化センター建設プロジェクトを未完成な段階、すなわち構想段階から、市民が「自分たちの文化センター」として、主体的にかかわっていったことによる。

これら「キット」を市民に委ね、地域全体の意識変革を目指すにより拠点施設をハコモノに終わらせず、地域展開の結節点とすることができると考える。今後は、情報システム等を活用し、拠点を中心に地域のネットワーク化を図ることも考慮すべきであろう。

# 第5章 LAV構想

## 協働型民活・研究チャート





## 第5章 LAV構想

### 1 LAV構想を考えるにあたって

市民自らが自律的に  
地域を創造  
ソフトな手法

#### (1) 協働型民活による地域形成システム

前述したように、市民生活の質の向上を図るために、生活現場からの発想にたった地域形成が重視されており、地域の公共課題解決は、個別法令に基づく縦割りの施策でなく総合的な観点から地域に適応した形で展開することが必要である。

新百合丘の事例における、多彩な人々の交流による文化活動が地域のポテンシャルを高め、地域の活性化につながっているように、地域形成に係わる公共課題は、市民・企業・自治体が協働で役割を分担し、解決にあたらなければならない。

このような協働型による新しい地域形成をめざし、地域形成の主体として成熟している市民の発意と主体的な行動を喚起し、市民自らが自律的に地域を創造していく地域形成システムを構築しなければならない。

LAV構想は、以上の考え方にたって図-2のイメージ図に示されるように、地域の自然・歴史・文化資源および地域生活者としてのひと資源を活用した個性的な地域形成を図るため、生活(Life)、環境(Atmosphere)、仕事(Vocation)をコンセプトとして、前章の理論モデルを具体の地域において展開するためのモデルスタディである。

#### (2) ハードプロジェクトへの展開

協働型民活による地域形成プロジェクト構想(LAV構想)の主な特徴としては次の3点があげられる。

第一に、計画のプロセスがマスタープランの策定だけにとどまらず、実施や運営を重視したプログラムを備えたものである。計画策

定というソフトな手法に民活を活用・導入し、役割分担の合意を形成する仕組の創設を発案するものである。〔おこすしくみ〕

第二に、都市基盤整備や施設整備といった「ハード」な事業においても、企画・設計プロセスへの市民参加などソフトな手法を導入するとともに、事業の性質やプロセスに適応した多様な主体の複合を図るものである。このため、具体のプロジェクトにおいて、どのような拠点をつくるか、またどのような役割分担とするかの細部を検討するものである。〔つくるしくみ〕

第三に、拠点施設等がどう使われなければならないかといった運営システム等の手法を検討するものである。〔つかうしくみ〕

以上の基本的な方法論に基づいて、LAV構想を体系化したものが図-3に示すシステム・フローである。LAV構想は、図-2に示したコンセプトに基づき、どの地域においても展開しうるものであるが、展開にあたっては地域の個性に応じた具体のプロジェクトを通じて行われるべきと考える。このため、本章におけるモデルスタディ対象地域として、後述するように大山山ろく地域を設定した。また、プロジェクトの検討にあたっては当該地域の東の玄関口にあたる厚木市を設定し、本厚木駅から飯山にかけての地域を対象とした。

以下、そのプロセスおよび実施主体等について検討を加える。

図-2 LAV構想コンセプトイメージ

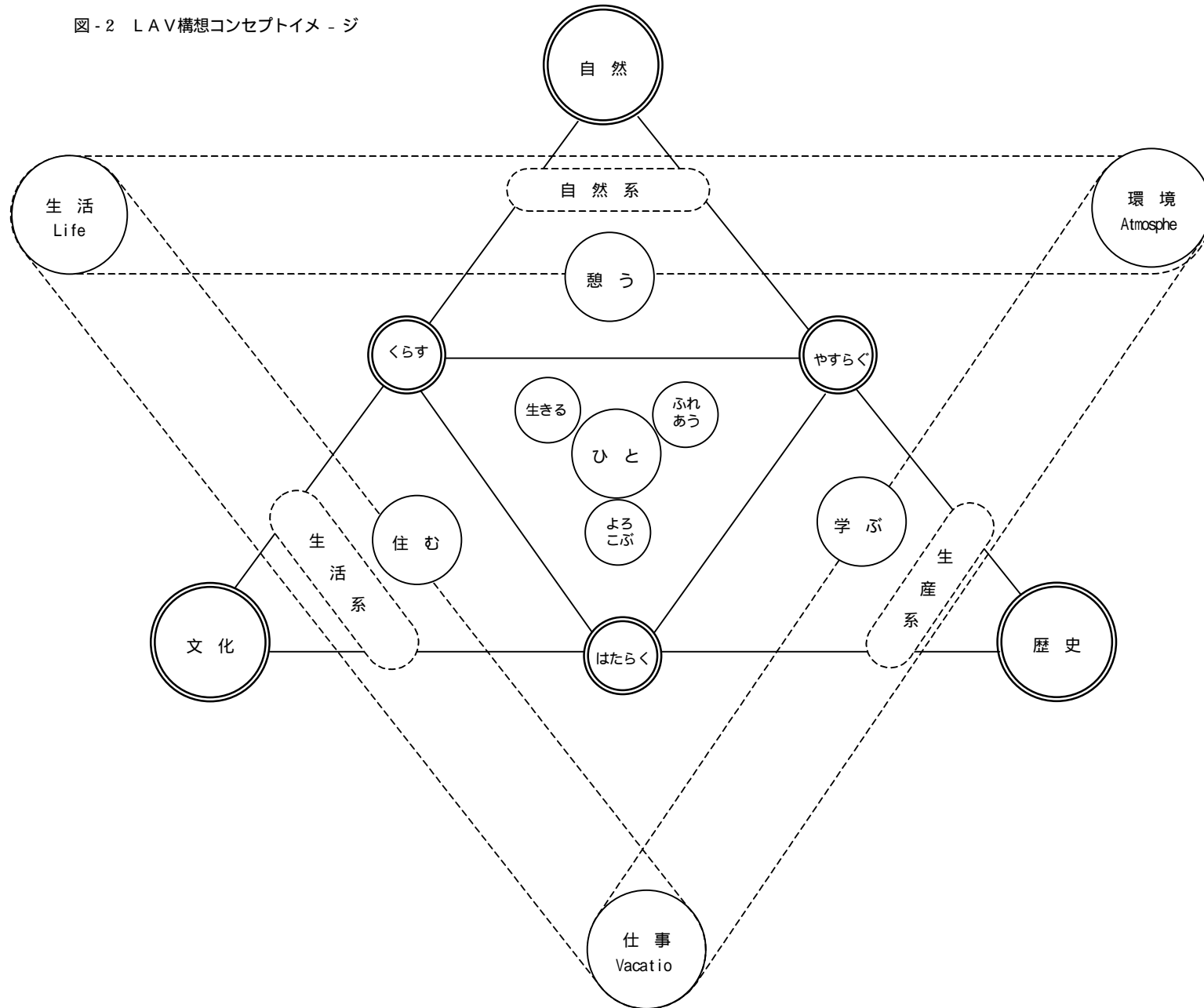
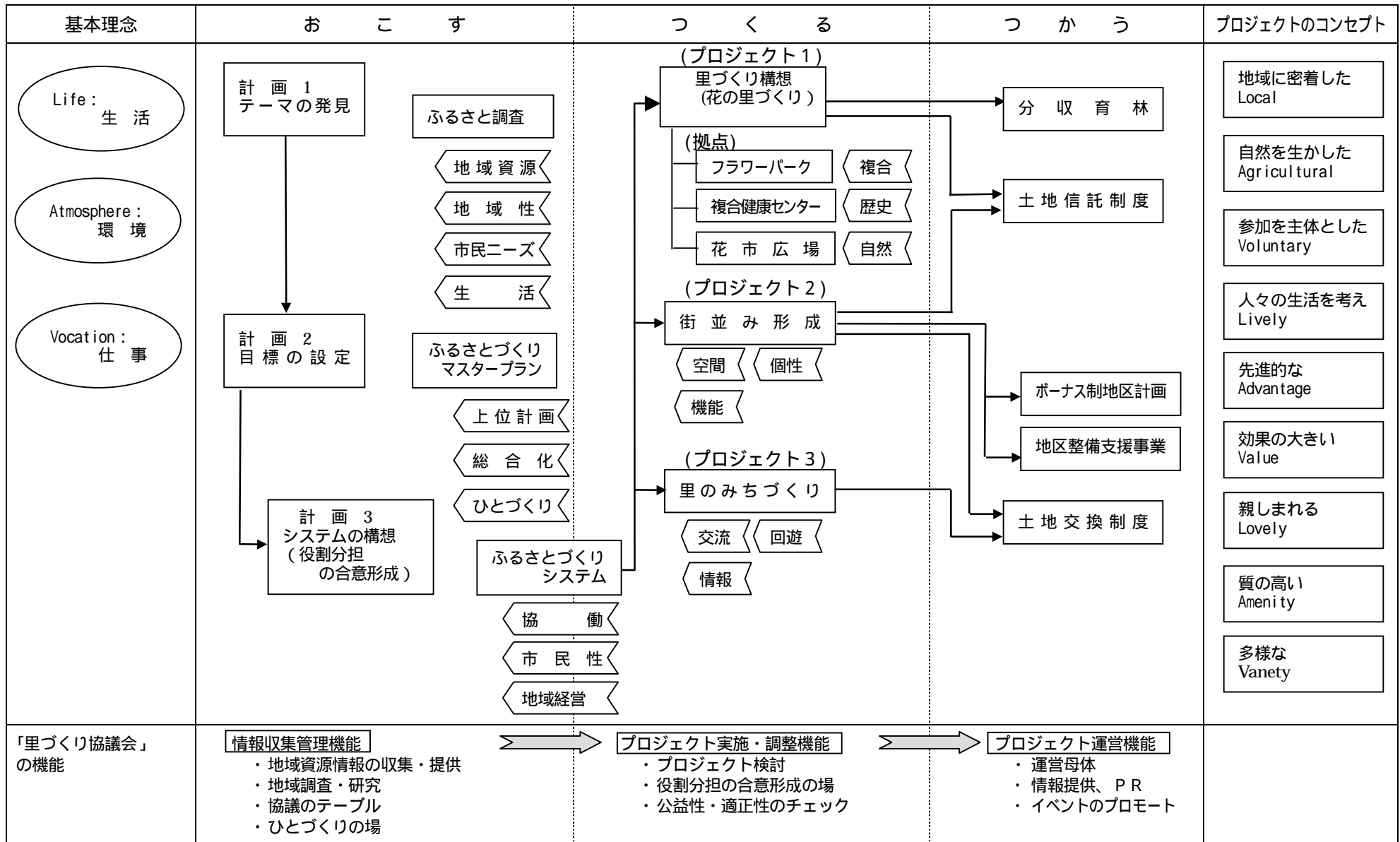


図 - 3 LAV構想システム・フロー



## 2 大山山ろく L A V 構想

### (1) 「おこす」しくみ 計画策定のプロセス

市民自らが地域資源の発見を

ひと資源に着目した地域形成

地域性を重視する



・大山

#### 計画1 テーマの発見 「自前型ふるさと調査の実施」

協働型民活による地域形成を図るうえで、重要な最初のステップは、市民自らが生活環境の見直しや地域資源の発見を通して地域を知ることである。

このため、市民・企業の活動領域を基本に、自然・歴史・文化を共有する地域を選定し、生活環境や地域資源に関する調査を実施することを提案する。

ここで得られた情報から、地域における問題点や可能性を抽出し、将来の社会変化の方向や市民ニーズに対応した活力ある地域形成のための課題を抽出する。さらに、抽出された地域課題について、上位計画との整合を図りながら、実現に向けての基本的な方向を市民・企業・自治体の協働により確立しようとするものである。

協働にあたっては、市民を中心とするひと資源に着目した地域形成を図ることから、情報の収集・提供は市民が主体となるべきと考える。

大山山ろく L A V 構想では、次の4つの理由から、厚木・秦野・伊勢原・愛川・清川の3市1町1村の区域を選定し、モデルスタディを行った。

神奈川における二極化現象地域としての相模川以西地域。

自然・歴史・文化を共有する地域として的大山・丹沢地域。

産業構造の顕著な転換がみられる地域としての小田急沿線ハイテクゾーン。

将来プロジェクトによる地域構造変化が予測される地域としての相模軸等の様々な県土構造の特性を包含する地域。

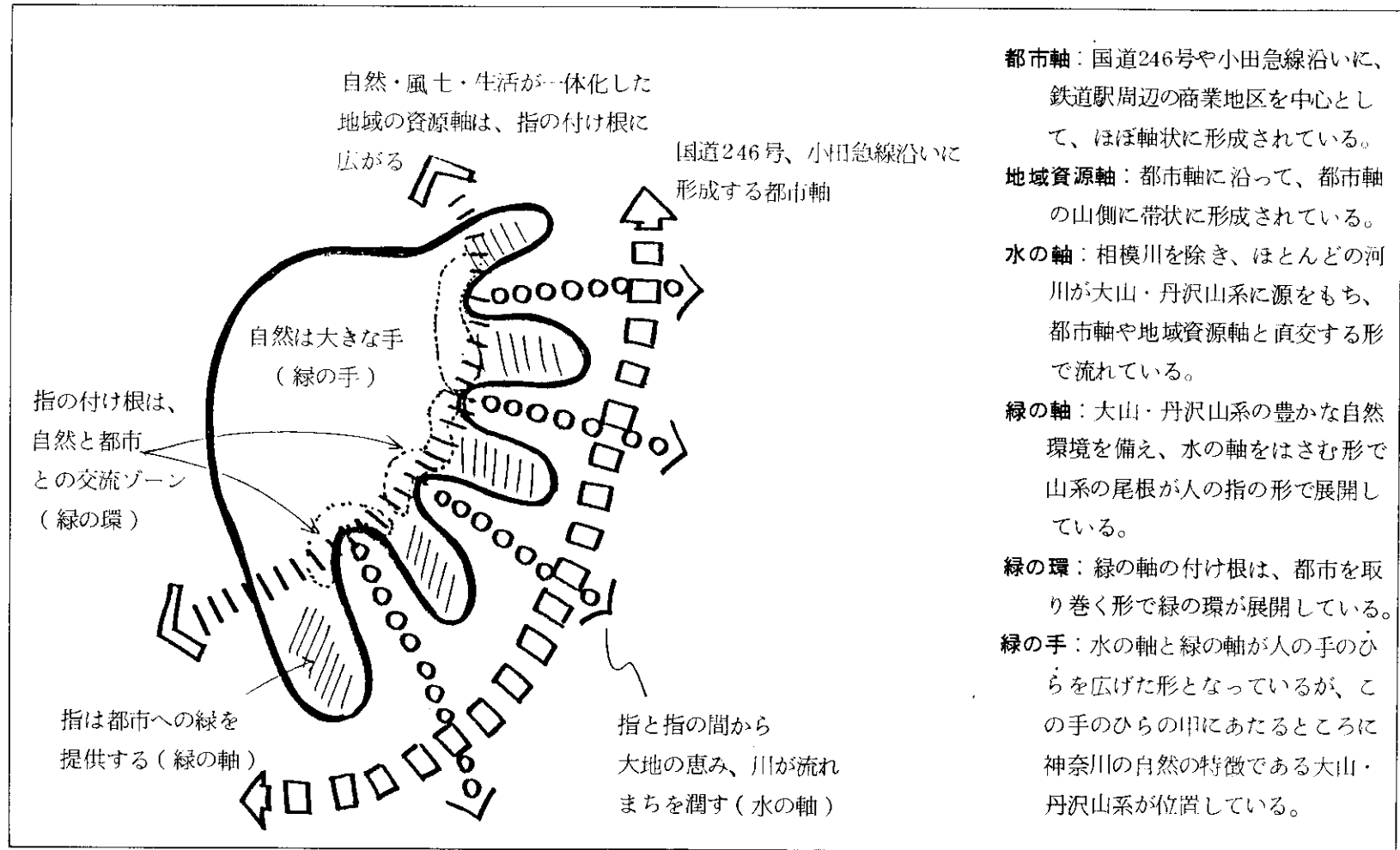
まず、地域性を重視する観点から、当該市町村の職員の協力を得て、地域に密着した人々に対するアンケート調査を中心に、地域を掘りおこし、得られた情報を図 - A に示す「地域資源図」、参考資料に示す「地域資源情報」及び「生活環境情報図」としてとりまとめた。今後、より広範囲に市民・企業を中心とする調査への展開

に期待するものである。

この調査をもとに、大山山ろく地域の現況特性を分析したところ、小田急線に沿った都市ゾーンと標高 100~200m の歴史・生活文化の集積ゾーンとそれ以上の高さの自然ゾーンの3つに大きく区分される。その中でも、歴史・生活文化の集積ゾーンが大山山ろくに軸状に展開しているところから、このゾーンを地域資源軸としてとらえ、ゾーンのキレメから川が流れまちを潤している図 - B に示す「圏域構造」を確認した。

さらに、圏域構造の視覚的な特徴に着目して、大山山ろく地域コンセプトとして、次の図 - 4 に示す「緑の手」を位置づけた。

図-4 緑の手





## 計画2 目標の設定 「新しい主体の出会いによるふる里づくりマスタープランの作成」

協働型民活による地域形成を図るうえで、重要なステップの2番目として、地域における事業間の整合、すなわち総合化が大きなテーマとなる。

このため、単に土地利用や都市整備等に関するフィジカルプランを作成するにとどまらず、地域福祉、地域文化、地域経営等をも包含した新たな地域形成を図るための指針を、市民が中心となり企業や行政がそれに参画してつくりあげていくことを提案する。

協働にあたっては、地域で生活し、地域形成の中心的役割を持つ市民が主体となって自己の生活環境の将来像を構築していくことが重要である。企業においても、市民の生活と調和しさらに向上させるという視点から、生産・商業活動を展開していくために、作成当初の段階から市民と同じテーブルにつき、企業の立場から参画する必要がある。一方、自治体においては、三者の協議の場を設け、拠点整備からゾーニングに至る広域的な視点から全体のとりまとめを行うとともに整備内容等に関する調整を行うものとする。

大山山ろくLAV構想では、地域コンセプトとしての緑の手を基本としてそれぞれの地域の特性や資源を生かし、活性化拠点、触れ合いと交流の軸、地域育成ゾーンに分類し、図-Cに示す「里づくりプラン」として地域設定を行った。さらに、総合的なプロジェクトである、「やすらぎの里づくり」、「花の里づくり」、「祈りの

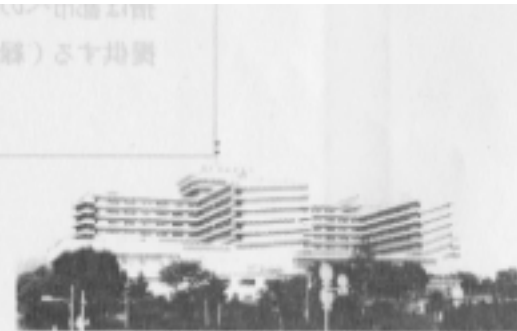
森づくり」、「学びの里づくり」、「水の里づくり」の5つのふる里を図-Dに示す「里づくりプロジェクト」として位置づけた。また、地域の持定課題、例えば特定地区における都市施設の整備計画や文化プロジェクトの立案等に関して、市民の自由な発想、企業の優れた技術に期待し、提案競技の実施もあわせて提案する。



・大山阿夫利神社



・山ろくの牧場



・東海大学病院

役割分担の合意を形成

プロジェクトを動かしていく方法を含めたシステム

### 計画3 システムの構想 「未完成段階のプロジェクトにおける合意形成とシステムづくり」

協働型民活による地域形成を図るうえで、重要なステップの3番目として、ふる里づくりマスタープランを実現するためのプロジェクトについて、具体的に検討し役割分担に関する基本的な合意を形成することが大きなテーマとなる。

このため、単にプロジェクトをおこなうだけの手法検討だけでなく、運営に関する組織等プロジェクトを動かしていく方法を含めたシステムの構築を提案する。

協働にあたっては、市民は自らの居住環境を主体的に整備していくという視点からの発案を、企業においては活力ある地域とするための地域経営センスを生かした情報・ノウハウ等の提供を、また、自治体においては地域全体の公益性の確保という視点からの場の設定を通じてシステムの検討に参画していかなければならない。

大山山ろくLAV構想では、ふる里づくりマスタープラン実現のためのプロジェクトとして、「里づくり構想」、都市部の機能強化を図るための「街並み形成」、里づくり全体の人や情報のネットワークとなる「里のみちづくり、などを構想した。(表-9 「ふる里づくりプロジェクトの概要」)

これらの構想段階におけるプロジェクトは、具体的な実施方策、実施主体、実施時期等について固定化されたものではなく、未完成なプロジェクトと言える。今後、これらのプロジェクトを具体化するにあたっては、市民の自主性に委ね、企業・行政の参画により人材の育成・発見に努め、地域全体の意識変革を目指すべきと考える。



・大山

表-9 ふる里づくりプロジェクトの概要

プラン	キーワード	ふる里づくりプロジェクト	整備内容			里の祭(イベント戦略)
			ネットワーク	拠点	ゾーン	
やすらぎの里づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史</li> <li>・生産</li> <li>・やすらぎ</li> </ul>	やすらぎの里づくり構想 ふれあいの広場づくり構想 村の景観保全プロジェクト	里の道 歴史の道 川の道	里のふるさと館	景観保全 (村の景観保全)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・史跡巡りツアー</li> <li>・シルクロード復活</li> <li>・体験教室</li> <li>・郷土料理を食べる会</li> <li>・ホテル狩りフェスティバル</li> </ul>
花の里づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然</li> <li>・学習・体験</li> <li>・触れ合い</li> </ul>	花の里づくり構想 健康の道づくり構想 街並み形成プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・花の道</li> <li>・里の道</li> <li>・子供の道</li> </ul>	フラワーパーク	街並み形成 (中心部修復整備)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夏休み子供の国、花市</li> <li>・フラワーショー</li> <li>・歩け歩け大会</li> <li>・花卉コンクール</li> <li>・動物と遊ぼうフェスティバル</li> </ul>
祈りの森づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史</li> <li>・創造</li> <li>・祈り</li> </ul>	祈りの森づくり構想 歴史の道づくり構想 中心部修復計画プロジェクト	祈りの道・ 悟りの道 老人の道 歴史の道	音楽ホール	街並み形成 (新市街地 街並み整備) 景観形成 (中心部修復整備)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・森の音楽祭</li> <li>・民話を聞く会</li> <li>・伝統芸能祭</li> <li>・新緑と遊ぼうフェスティバル</li> <li>・老人スポーツ大会</li> </ul>
学びの里づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生産</li> <li>・学習・体験</li> <li>・喜び</li> </ul>	学びの里づくり構想 交流の広場づくり構想 中心部修復計画プロジェクト	丘の道 コミュニティ の道 学びの道	セミナーハウス	街並み形成 (新市街地 街並み整備) 景観形成 (中心部修復整備)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体験教室</li> <li>・特産品フェスティバル</li> <li>・朝市</li> <li>・盆栽作りにトライ</li> <li>・お茶摘みにトライ</li> </ul>
水の里づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然</li> <li>・創造</li> <li>・触れ合い</li> </ul>	水の里づくり構想 自然学習道づくり構想 街並み整備プロジェクト	水の道 森林浴の道 若者の道	川の水族館	街並み形成 (新市街地 街並み整備) 景観形成 (中心部修復整備)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然観察会</li> <li>・パードウォッチング</li> <li>・国際水の里フェスティバル</li> <li>・写真コンクール</li> <li>・川下りコンクール</li> </ul>

図 - A 地域資源図

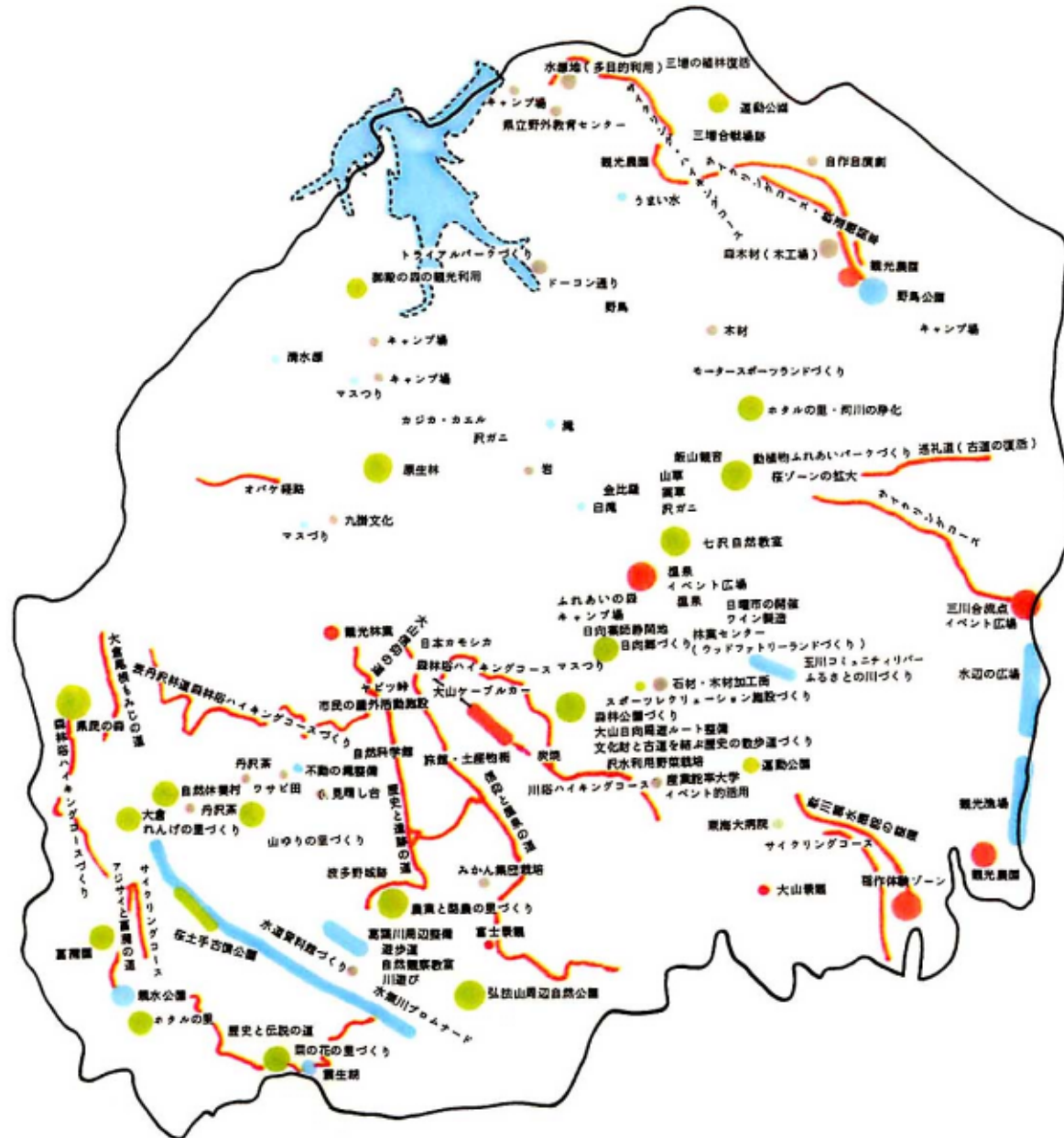




図 - B 地域の圏域構造図

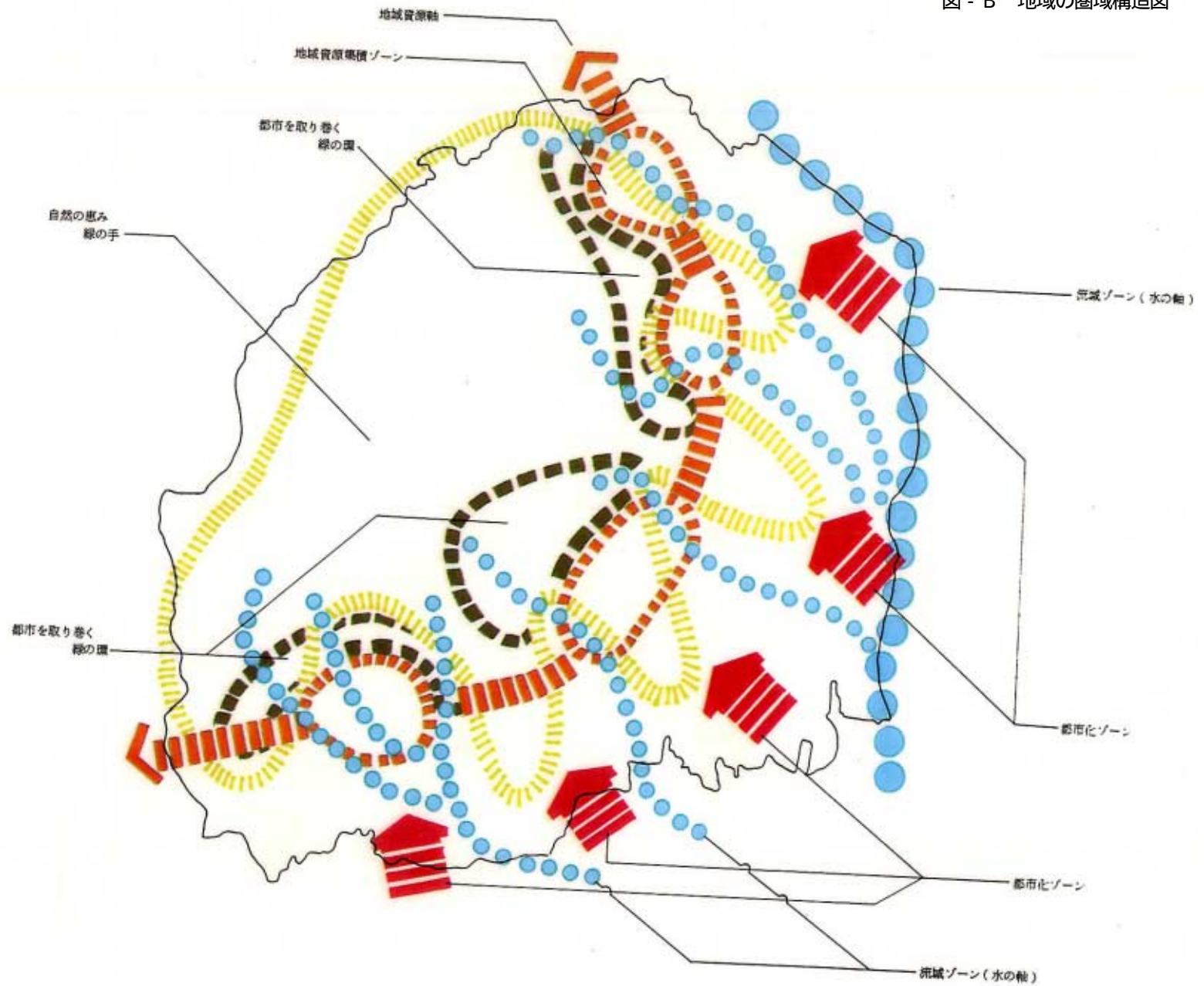




図 - C 里づくりプラン

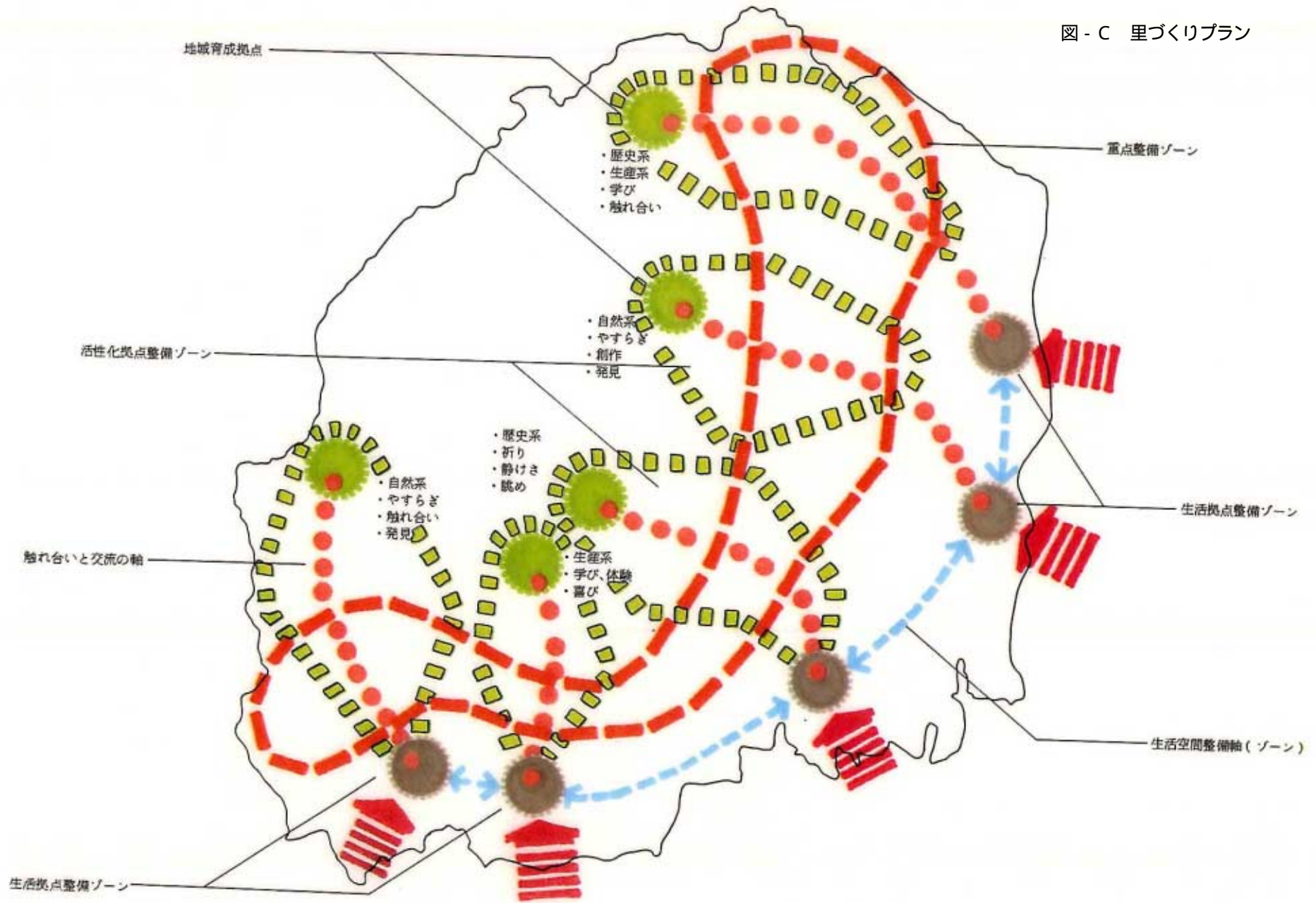
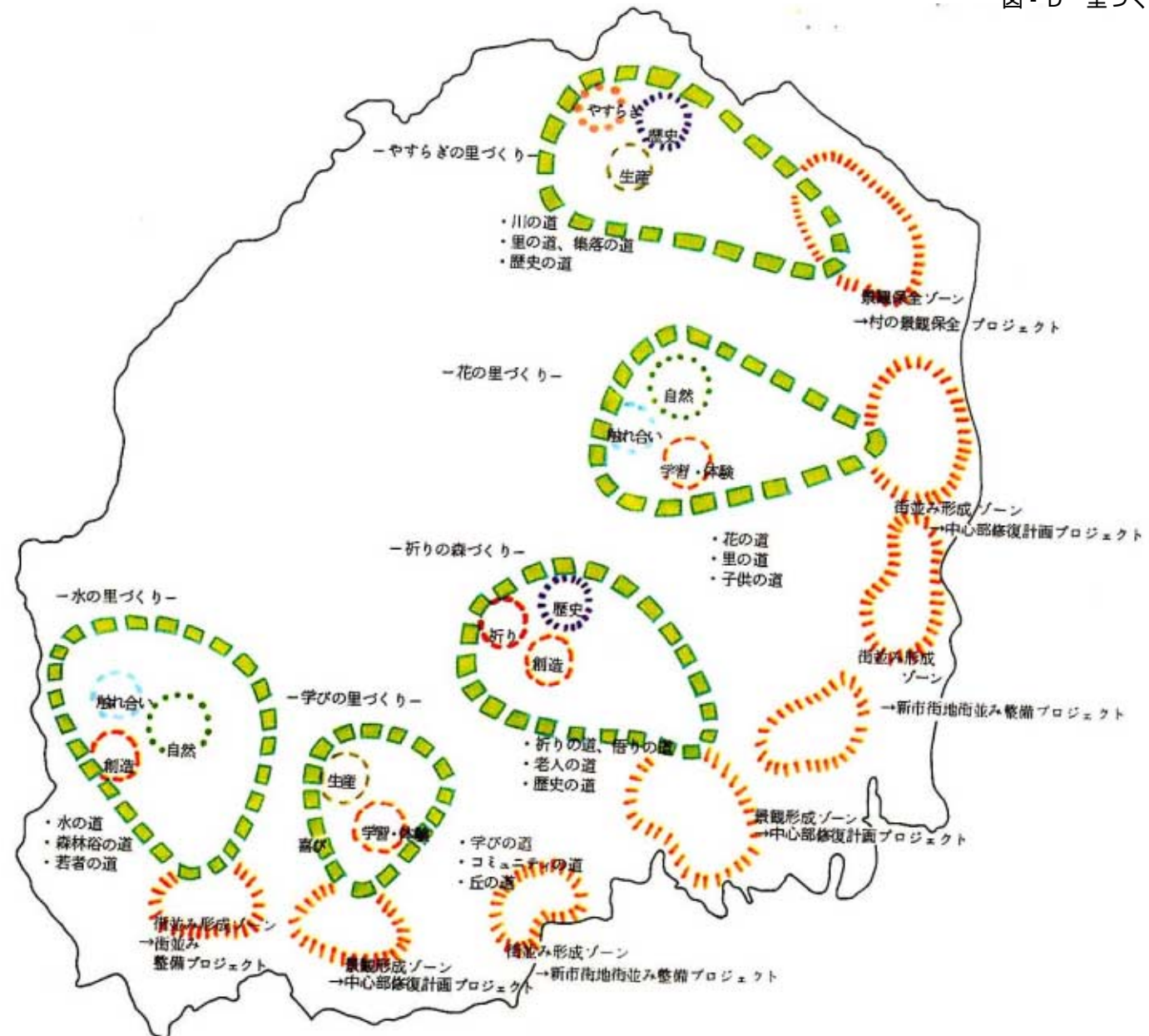


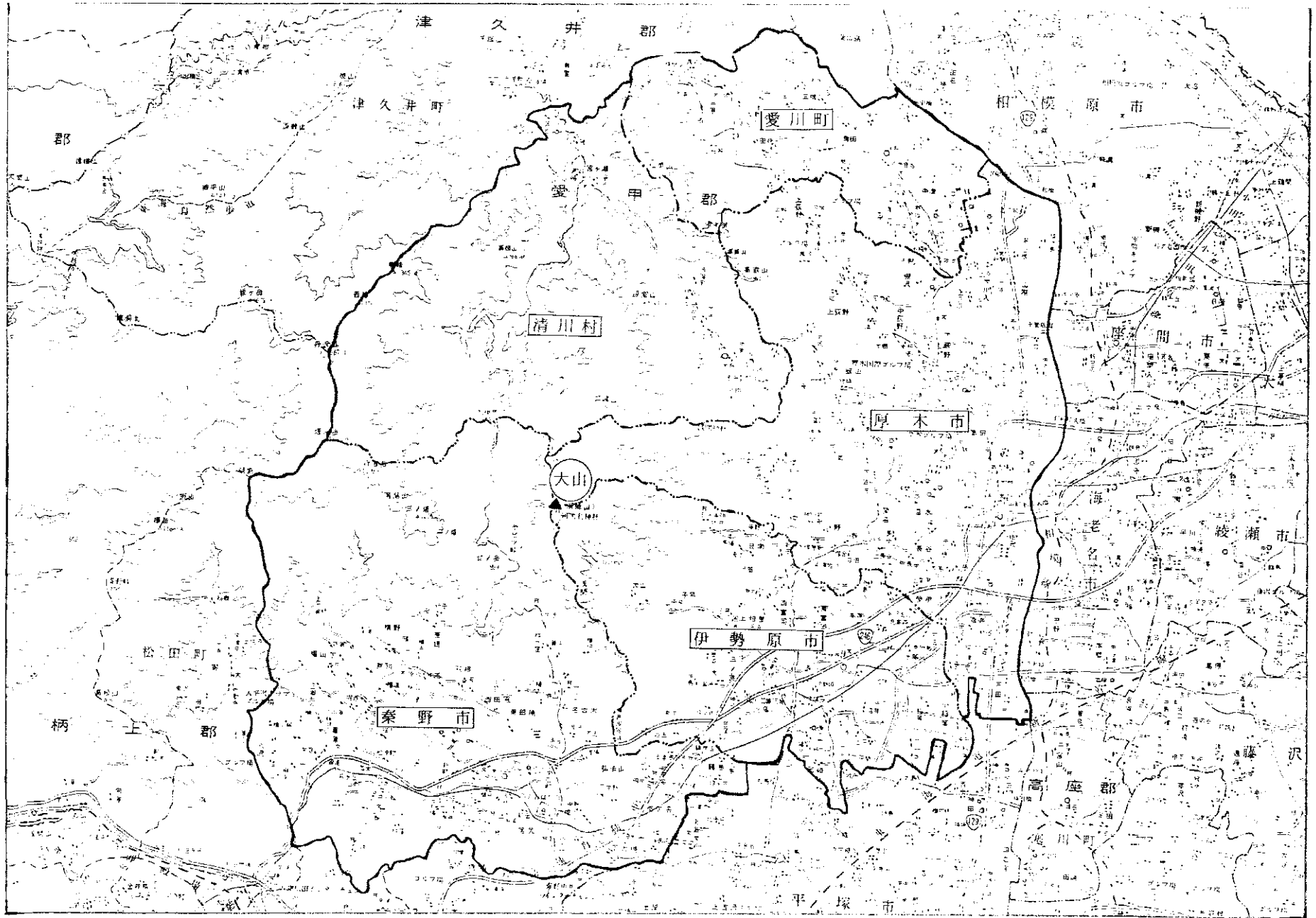




図-D 里づくりプロジェクト







## (2) 「つくる」「つかう」しくみ 事業内容と役割分担

花の里全体にグリーンマトリックスを展開

ふる里づくりプロジェクトは4つの「里」1つの「森」づくりからなるが、ここでは、「花の里づくり」について、プロジェクトの

内容、役割分担、手法など具体化のプロセスを検討してみた。

複合健康センター

### プロジェクト 1 花の里づくり構想

飯山・白山の美しい自然を背景に、特に優れた地域資源である飯山観音を中心とした桜の集積に着目し、これを核として花の里全体にグリーンマトリックスを展開する。

(空間・施設)

フラワーパーク、複合健康センター、花市広場

(手法)

土地信託制度、分収育林

フラワーパークは、面的な広がりを持つ拠点であり、自然に関する学習体験を通じて市民が自然と接する場となるとともに、一次産業を中心とする地域産業育成の場となるものであり、複合健康センター、花市広場を併設する(参考資料P25参照)

複合健康センターは、フラワーパークの管理運営を行うとともに、健康、スポーツ、自然とのふれあいなどさまざまなニーズを持つ人々が集い交流する場としての機能を持つ。すなわち、花の里の資源である温泉を活用した健康及びスポーツ・レクリエーション施設地域の歴史、風土、文化等を理解するための資料館、さらに、地域を考える場としての市民セミナーハウスなどを複合する。

花市広場は、フラワーパークで作られた四季折々の花や果実の他に、花の里あるいは大山山ろく全体における生産物を直接消費者に

供給するとともに、「都市」と「農村」の交流をめざしたイベントを開催する。

花の里づくりプロジェクトの実施主体としては、地域資源に精通し、地権者でありかつ生産者である市民が主体的に整備するものであるが、その整備資金の導入にあたっては企業の、また、関係する公共施設の整備にあたっては自治体との協働によるものである。特に、企業の優れた経営感覚と企業能力を導入することにより市民の高度なニーズに対応した施設となることが期待される。

整備手法として、市民・企業などの民間主体による核となる施設づくりをめざし、土地信託事業による施設建設を行う。(参考資料P31参照) また、里の周辺環境を守るため、分収育林を行い森林の保護・育成を図る。(参考資料P36参照)



・飯山観音

・農産物の直売

「みち」をとらえ直す

プロジェクト 2 里のみちづくり構想

古来、みちのはたしてきた役割、すなわち人と物の移動軸及び地域文化の伝達軸としての機能に着目し、個々のプロジェクトをつなぐ空間軸として、人と人との交流軸として、さらには異種文化を複合させるための情報軸として、みちをとらえ直す。

(空間・施設)

健康の道(花のみち、里の道、子供のみち)

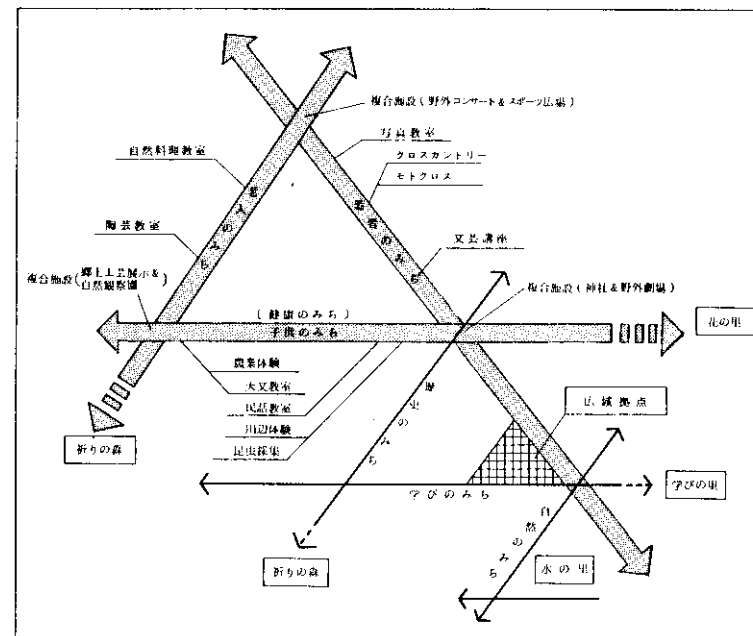
(手法)

土地交換

健康のみちづくりは、他の里におけるみちづくりと統合され、図-5 の概念図に示す「ふる里のみちづくり事業」の一つとして位置づけられる。各々のみちすじには、みちのテーマにふさわしい施設を配置し、みちとみちの交差する点には人と人との触れ合う拠点、文化と文化との交流する拠点を設ける。このようなみちの形態をとることにより、市民は様々な自然、文化、産業に接することが可能

となる。また、適切なプロジェクトを沿道に配置することにより、人の回遊性をもたらし、より地域の活性化を図るとともに新しい地域文化の発見、創造が期待される。

整備手法としては、現行法(例、道路法92条)の土地交換制度を積極的に活用する。



**プロジェクト 3 街並み形成**

花の里における都市ゾーンの中心である小田急線本厚木駅周辺の地区について、発展を続ける都市の機能強化や高度化する市民ニーズに対応するため、空間的にも文化的にもより質の高い都市構造に転換する。

(空間・施設)

市街地修復整備

(手法)

ボーナス制地区計画、地区整備支援事業

花の里づくり全体の観点から、必要とされる施設については、地域の歴史、風土に合った街並み形成を効果的に行う必要がある。

その手法として、地域のまちづくり計画に基づく、街並み形成誘導手法としての地区計画を積極的に活用する。特に公益の創出が認められる場合には、規制緩和を伴う「ボーナス制」を併用する。

「地区整備支援事業」は、市民・企業が主体となった開発事業について、公益性の高い施設整備に対して資金面における支援を行おうとするものである。

以上が、花の里における主なプロジェクトの概要であるが、これらのプロジェクトを「うごかす」うえで市民・企業・自治体の各々が担うべき役割について、前章の協働型民活役割分担フォーマットを用いて図表化した(下図参照)。この役割分担は概括的なものであるが、協働型民活による地域形成においては、上位計画構築、構想発案における情報を中心とするソフトな手法の活用、企画設計、事業化における三者の複合的役割分担の合意、運営・管理における主体別の具体的役割分担の確立が重視される。

協働型民活役割分担フォーマット(花の里づくり)

作業ステージ	市民	企業	自治体
お こ す	上位計画構築 (提案)	協働(ふる里調査、ふる里づくりマスタープラン) (提案)	(とりまとめ)
	構想発案 (発案)	協働(システム構想、ふる里づくりシステム) (情報、ノウハウ等の提供)	(場の設定)
つ く る	企画設計 (発案)		
	事業化 (場の設定)		
つ か う	施設設置	(資金、土地、施設)	(資金、土地) 基盤整備
	事業企画 (自主企画)		
	事業運営 (自主運営)		
	施設管理		

注: 図表には、市民・企業・自治体の各主体が、作業ステージの進行に伴って、具体的な役割分担を担っていくことが示されています。また、右側の縦軸には「調整」と「整備」のフェーズが示されています。

### 3 里づくり協議会 三者協働による民活・第四の主体

#### (1) 「里づくり協議会」の役割と機能

プロジェクト全体の  
協働型役割分担

プロジェクトの  
コントロール主体

第 四 の 主 体

協働型民活における役割分担は、マスタープランの策定・地域課題の発見の段階からプロジェクトの企画、さらに実施運営にいたるすべてのステージにおける協働が原則といえるが、具体的な役割分担については、個々のプロジェクト、さらには、プロジェクトにおける事業によって、態様は異なる。

しかし、わたしたちは、プロジェクト全体を鳥瞰し、協働型民活を総合的にかつ一貫性をもって、プロジェクト管理がなされることが必要と考える。

そこで、まず、前章において、協働型民活モデルを提案するとともに、汎用の役割分担フォーマットを提示した。この民活フォーマットの活用を通じて、プロジェクト全体の協働型役割分担の計画を立てていく点を重視した。

しかし、そうした、協働型民活によるプロジェクト計画が策定しえたとしても、その実際の管理、もしくはコントロールが、適切に行われなければ、協働型民活の実現は不可能である。

そこで、地域形成における協働型民活のための、いわば第四の主体ともいべき「里づくり協議会」の設置を提案する。

新百合丘の事例から学べば、たとえば、マスタープラン段階における農住組合の行動、文化センター建設時の建設委員会の構成と役割、あるいは、市民主導の区民懇話会のありかた、など「里づくり協議会」が持つべき役割、そのありかたに関して参考になる点は多い。

これまでの検討を踏まえれば、「里づくり協議会」の運営にあたっての原則は、地域の最終責任者である市民の主体性を重視し、地域の推進者である企業の技術・ノウハウを活かし、地域の調整者である自治体が場の設定を行うことが求められる。

また、「里づくり協議会」のプロジェクトの各段階における機能と役割を整理すれば、つぎのとおりである。

おこす	地域資源に関する情報収集と情報提供 地域に関する調査・研究 三者の協議・懇談の場・テーブル 地域の「ひと」づくりの場
つくる	プロジェクトの検討 役割分担の協議・調整・合意形成 公益性・適正性のチェック
つかう	市民中心の実施運営母体、各種利用団体の調整・連合の場 地域外への情報提供 イベントのプロモート

「里づくり協議会」はこのように、単なる協議の場にとどまらず、プロジェクトの管理・運営、あるいは地域の調査・研究、情報収集・提供などの事業の主体（母体）となるものである。このことから、その運営には、一定の資金が必要である。資金調達の方法については、市民を中心に、企業や行政からも、一定の資金提供を仰ぎ、まちづくり公益信託制度の活用による「里づくり基金」を設置して、その運営に充てることが望ましい。（参考資料P 35 参照）

#### (2) 地域形成における第四の主体と「協働社会」の創造

こうした協議会の設置については、従来から、再開発・区画整理事業における地権者を中心とした組合の設置あるいは、より積極的にまちづくりへの市民参加のための機関としての「まちづくり公社」（例・墨田区など）がある。

わたしたちは、こうした試みをさらに一歩すすめて、地域形成に



地域の「ひと」となる  
過程を提供する場

新たな地域形成の  
システム

協働社会の創造

おける「第四の主体」として、事業運営まで行いうる「里づくり協議会」を提案した。

むしろ、地域形成における民活は、それぞれの地域性を重視するところから始まることは前にも述べた。達成しようとする公共課題、おこそうとするプロジェクトによっても協働の在りかたは微妙に違う。地域の市民の成熟度も、地域によって異なる。協議会の名称も「里」ではなく「町」「村」「島」等々さまざまであろう。

いずれにしても、わたしたちが強調したいことは、地域形成の過程において、とくに具体的なプロジェクトの企画運営を通して、地域の真の主体として、めざめた市民が育っていくということである。前章では、「未完成の段階のプロジェクトを市民にゆだねる」ことによって、地域の「ひと」が育つことを提示した。まさに、この「里づくり協議会」は、市民のみならず、企業も自治体も、地域の主体として、地域の「ひと」となる過程を提供する「場」であると考ええる。

協働型民活による地域形成は、それ自体が地域の目標であると同時に、地域を担う主体としての市民性を持った「住民」「企業」「自治体」をつくっていくプロセスなのである。

ソフトを重視する地域の公共課題の増大は、こうした新たな地域の主体の創出なくしては、充足は不可能であろう。

協働型民活は、単に、事業の効率的遂行を達成するための手法でもなく、また、自治体が行う事業に市民・企業を「参加」させ、「協力」させることでもない。生活の現場である地域において、日々生じてくる新たな公共課題を、地域の主体である市民が、企業や自治体と協働して、主体的に解決していける「新たな地域形成のシステム」を醸成していくプロセスである。

地域の公共課題を解決し、公益を創出する自治体が、ひとり自治体のみと考える時代は終わろうとしている。かりに、新たな課題を自治体がすべて充足しようとするならば、新たな財政破綻は免れないであろうし、課題の充足自体が不可能であることは既に指摘したとおり

である。

しかし、だからといって、特に、財政上の理由から、軽々に市民への負担を増大させたり、責任を転嫁することは、厳に慎まなければならない。同様に、安易に企業に公共事業をまかせ公益性を犠牲にすることも許されるべきではない。いずれにしても、自治体自身の運営もしくは財政上の理由により、自治体自身が判断をくださことは危険が大きい。

「里づくり協議会」のように三者協働の場を設けることは、公共課題解決における「新たな役割分担のありかた」を、三者の監視と協調のもとに積み上げていこうとする試みである。

各地域ごと、各プロジェクトごとに、こうした新たな役割分担のシステムをつくり、積み上げることによって初めて、次の時代における、自律的な地域形成システムを備えた社会すなわち「協働社会」の創造が可能となるものと考ええる。

# 参 考 資 料

## I 麻生文化センター関連

1 請 願 書 .....	1
2 近代的市民館建設のための市民運動の日誌 .....	3

## II L A V 構想関連

1 L A V 構想の調査フロー .....	6
2 アンケート調査 .....	7
3 生活環境地図 .....	18
4 協働型民活展開モデル施設-花の里複合健康センター .....	25
5 土地信託・公益信託制度の概要 .....	31
6 分収育林事業の概要 .....	36

# 1 麻生文化センター関連

## 1・請願書

オーケストラが鑑賞でき、演劇の醍醐味を楽しめる

川崎北部の文化の拠点にふさわしい

## 近代的市民館建設についての請願書

川崎市の第三次中期計画にもありますように、多摩区の区民は、この地域を「緑と文化の街」として生活文化を育て、楽しく住み、豊かに生き、そして、子供達が成長してからも心に残るふるさとの地にしたいと願っています。今まで、その文化の拠点としての役割を果たしてきたのが多摩市民館で、この施設が、どれだけ区民の知性を高め、生活を豊かにすることに役立ったか知れませんが、しかし、時は移り全国的に文化の水準は著しく向上し、各都市における社会教育施設の近代化は急速に進んでいます。残念ながら、それら近代的会館は多摩区からは遠く、私達は音楽を鑑賞するとき、都内や、川崎区、あるいは遠く横浜市内まで足を伸ばさなければならず、折角、心をゆさぶった感動も、長時間を要する帰途の雑踏の中に消えてしまいます。また、演劇や舞踊をはじめ芸能文化を発表し、鑑賞するときには小田急沿線の他の都市の市民館などを利用して利用している場合が多い状況です。

いよいよ、分区も本決まりとなり、新百合ヶ丘駅前、市民館建設が予定されていますが、この計画には、新しい区の区民だけでなく、現多摩区全域の市民が大きな期待を寄せています。即ち、他区には市民館以外の集会施設があるのに、市の北端であるため立遅れている特殊事情が一旦に解消され、最新の技術と構想によって、現多摩区全域の市民が利用できる新しい副都心の文化の拠点を現実させて頂けるものと希望の大合唱が高まっているのです。文化会館は多目的ホールの時代脱却の方向にあるといわれていますが、諸施策において全国自治体の先導的役割を果たしてきた川崎市政が、市民館建設でも市民参加により新機軸の計画を打出されるよう切に要望する次第です。については、左記事項を新しい市民館建設計画に採択下さるよう署名を添えてお願いいたします。

記

一、大ホールを本格的コンサートホールに！

大ホールは本格的コンサートホール（音楽堂）とし、客席一五〇〇名、舞台、客席、楽屋等、音楽専門のホールとしての設置を整えること。（講演、集会等の利用可能）

二、中ホールの設備の完備！

中ホールは演劇、舞踊、映画、その他市民芸能に利用するものとし、客席五〇〇名以上、舞台、楽屋等、本格的設備を整えること。

（注）大・中ホール併設方式、舞台、楽屋の完全設備は最近建設の各都市でも採用されています。三、館内諸施設の近代化！

社会教育、市民文化の向上、市民相互の交流を十分果せるよう、練習、発表、研究、討論、親睦いこいの場として市民ギャラリー、会議室、和室、実習室、視聴覚室、料理室、体育室、児童室等利用者の意向を最大限に反映する方法を講じて計画すること。以上

昭和五六年 月 日

発起人一同

（名簿次表）

川崎市議会議長

遠藤 恭 殿

麻生文化センター設立署名運動発起人名簿

藤田親昌	起人	評論家	著述業	東京大学教授	片山福山	知佐子	女優	万福寺
山室静					原山象三	伴優	漫才	万福寺
小川直樹					岡本喜八	映画監督	映画監督	万福寺
市川昭介					実相寺昭雄	プロデューサー		万福寺
北野実夫					野村耕祐	CM製作		生田
佐藤敏直					菊地武久	バレエ		高石
野村満男					西川扇栄次	日本舞踊		栗木
原谷宏					藤間勸七	日本舞踊		上麻生
片野英俊					安喰虎雄	画家		上麻生
熊沢勉					白木博也	画家		王禅寺
坂井春義					田中岑	画家		東生田
辻正行					田中保	画家		生田
村谷達也					畑中勇隆	画家		金程
山田栄子					宮前秀樹	画家		菅程
安部嘉伸					日向あき子	美術評論家		下麻生
稲葉欽弥					荒木繁	和光大教授		王禅寺
河瀬柳史					飯田裕康	慶応大教授		上麻生
近藤允弘					今尾哲也	玉川大教授		上麻生
中井進					熊切信哉	武蔵工業大教授		片平
中村瑞枝					島崎晴夫	中央大教授		生田
森村孝					土井昭夫	中央大教授		上麻生
神谷郁代					長谷川正興	専修大教授		榊形
北村陽子					樋口幸生	中央大教授		上麻生
佐藤文子					柴田鉄彦	東京理科大教授		上麻生
佐藤むつみ					山口栄清	朝日新聞論説委員		金程
住江潤子					柴田鉄彦	朝日新聞論説委員		金程
古田達男					柴田鉄彦	郷土史家		上麻生
藤家桜子					志村頼子	レポーター		上麻生
矢島恭子					渋谷益左右	私設ゆりがおか児童図書館長		王禅寺
小原聖子					井上智子	登戸井上ホール代表		登戸
佐藤和子					奥住昌治	学習塾経営		金程
菅原淳					栗田常光	学習塾経営		上麻生
野口力					海老沢和子	川崎親子劇場		上麻生
藤家虹二					今野健一	稲田親と子の良い映画を見る会		金程
矢島三男					佐野重和	多摩自然遊歩道愛護会		寺尾台
出原真澄					桜井保生	扶養町会会長		上麻生
柏木成豪					野口忠久	南百合ヶ丘の生活環境を良くする会		上麻生
木塚茂					松島忠久	新百合ヶ丘街づくり協議会		生田
園部四郎					堀川万紀子	子供文化センターをつくる会		上麻生
浜田滋郎					藤野須美代	新区の図書館を考える会		上麻生
小林久三					渡辺延雄	自然環境指導員		金程
高良留美子					大久保一	多摩区をよくする市民の会		王禅寺
佐野洋					岡哲二	勸交会町会長		上麻生
浅茅陽子					高岡敏雄	百合ヶ丘第二団地自治会長		高石
飯沼慧子					中野順衛	高石団地自治会長		金程
大原穰子					中野順衛	弘法の松親和会町会長		王禅寺
丘みつ子					的場晃子	日生自治会会長		王禅寺
岡まゆみ					的場晃子	百合ヶ丘一丁目町会会長		百合ヶ丘
風見章子					藤井満佐子	百合ヶ丘二丁目町会会長		百合ヶ丘
河原健三					保坂晴源	百合ヶ丘三丁目町会会長		百合ヶ丘
今野三三					浅野静夫	王禅寺みどり町会会長		王禅寺
佐藤三三					浅野静夫	麻生台団地自治会会長		王禅寺
戸浦六宏					鬼木奈美江	新万福寺町内会会長		万福寺
内藤武敏					高石陸三陽郎	西三田団地管理組合理事長		三田

左記議員のご尽力を頂き、謝意を表しますが、それぞれ既にこの諒解を得ています。(アイウエオ順)  
 青島章介(社会党)、市村護郎(共産党)、宇津木金左右(自民党)、小川秀明(公明党)、黒沼利夫(民社党)、高橋嘉彦(共産党)、根岸定彦(公明党)、原島兼房(自民党)、平山順一(同志会)、森山登(市民クラブ)、山田保(社会党)、山根堅二(市民クラブ)、(遠藤恭議員は議長です)

## 2 近代的市民館建設のための市民運動の日誌

昭和54年

月 日

12. 1 「80年代の多摩区」を考える市民のつどい  
於 万福寺会館 多摩をよくする市民の会と南百合丘生活環境をよくする会の共催  
注：多摩区とは旧多摩区をいい、現在の多摩・麻生の両区
12. 17 多摩区に近代的文化会館建設を要望する陳情書を市議会に提出
12. 18 「あすの多摩区」を語る市民のつどい  
於 百合丘第一団地集会所

昭和55年

1. 12 第3回文化を語るつどい  
於 百合丘第一団地集会所
1. 18 前年12月17日提出の陳情書第一委員会で審議、趣旨採択
2. 24 町田、厚木、藤沢の市民会館を見学
5. 31 「近代的文化会館を」の小冊子1,000部発刊
7. 8 「近代的文化会館を」の出版記念をかね、市民のつどい  
於 百合丘小学校体育館 約200名  
県議、市議、小松企画部長、伊藤文化室長、神奈川県文化室森係長等出席
10. 16 多摩区西部の市民館・図書館建設にさいし、建設計画のための委員会設置と地域の利用者、専門家の参加を要望する陳情書を市議会に提出
12. 12 「市民館大ホールの在り方」等について市の関係部課長と意見交換、企画調整室

昭和56年

月 日

1. 21 前年10月16日提出した陳情書について第一委員会で審議の結果、趣旨採択
3. 21 署名運動発起人に就任 依頼開始
4. 19 署名運動の趣旨書並びに署名用紙の印刷文完成
4. 20 署名運動開始（署名運動委員会正式に発足）  
団体並びに個人に個別依頼方式、目標5万人署名
6. 30 藤田親昌氏を請願者代表として請願書提出  
署名数65,100名 資金カンパ2,799,791円
7. 4 川崎の文化を語るパーティ（署名運動目標大幅突破を祝して）  
於 よみうりグリーンクラブ大ホール  
伊藤川崎市長、祝辞 西村麻生区長乾杯  
県議、市議、文化人約150名出席
8. 1 「麻生市民館・図書館建設調査委員会」設置さる
10. 30 市議会第一委員会づ請願を審議
12. 5 中原市民館における市民館問題の討論会に出席  
（奥住、渋谷）
12. 23 第一委員会において請願審議の結果、満場一致趣旨採択

昭和57年

1. 16 武蔵野市の文化会館構想を聴取（福山、奥住両委員）
2. 3 産業文化会館、労働会館等市内施設を見学  
（福山、奥住、渋谷の各委員）
2. 9 教育委員会と意見交換のつどい  
於 百合丘第一集会所 市議出席
3. 31 建設調査委員会委員と意見交換  
於 多摩市民館  
この会において小ホール（大会議室）300席へ一歩前進した考え方が出た

昭和 57 年

月 日

- 5. 4 奥住昌治氏により文化人名簿完成
- 5. 31 建設調査委員会より中間答申が出された
- 7. 8 教育委員会と意見交換のつどい  
この頃より設計家大竹康市氏運動に参加
- 8. 1 日生自治会ニュースで中村隆会長のユニークな市民館論  
が発表され、注目をひくこの頃市民の間で活発な施設論  
が起った
- 10. 3 海老名、秦野両市の市民会館を見学  
貸切バス 約40名出席
- 10. 5 多摩市民館で開催のコンサート演奏の状況を視察
- 10. 7 調布市グリーンホール見学  
(佐藤敏直、奥住、福山の各委員)
- 10. 12 教育委員会と意見交換  
「市民館建設計画案について」 要望書提出
- 10. 15 「市民ギャラリーの有効な設置についての要望」を洋画、  
彫刻、華道関係者の署名を添えて提出
- 12. 21 運動関係者の忘年会  
於 私設ゆりがおか児童図書館

昭和 58 年

- 1. 26 市民館設計案について検討会  
於 勸交会町会事務所
- 1. 31 基本設計の説明会 於 区役所  
岩淵教育長外出席  
俳優戸浦六宏氏等参加、具体的設計案が提示されたのを  
機会に芸能人、愛好家の関心高まる
- 2. 13 市の「市民館基本設計」に対し、音楽、演劇、舞踊等各  
サイドよりの要望書提出
- 3. 17 設計案の検討会 於 勸交会町会事務所

昭和 58 年

月 日

- 3. 25 市の建築部等技術関係者と意見交換 於 区役所
- 7. 10 設計案の検討会 於 勸交会町会事務所
- 7. 11 同 上
- 7. 24 同 上
- 8. 10 同 上
- 8. 12 市の「実施設計」説明会 於 区役所  
社会教育部長等出席（建設調査委員会委員として活躍さ  
れた山下司氏が設計担当）
- 9. 9 検討委員会 於 勸交会町会事務所
- 9. 11 "
- 9. 16 市会議員と懇談会 於 区役所  
実施計画案に対し小ホールの椅子席等の要望事項を議員  
に説明し、善処方を依頼
- 11. 21 署名運動委員会側の設計家として尽力された大竹康市氏  
逝く

昭和 59 年

- 4. 9 発起人として尽力され、その後麻生ファイルの創設に努  
力されていた大久保延一氏逝く
- 7. 6 委員会
- 7. 16 事務局会議
- 7. 25 署名運動に参加された方々に通知し拡大委員会を開催  
於 ゆりがおか児童図書館  
今後の方針を決定（市民館オープン時に発展的解消、記  
念誌発行、地域文化賞の設定）
- 8. 7 事務局会議
- 9. 3 "
- 9. 17 "
- 10. 8 多麻地域文化賞委員会発足

(審査委員を藤田親昌、小林直樹、山室静、柏木俊夫、  
結城天童の各氏に依頼、)事務所を藤田氏宅とし、基金  
100万円スタート)

昭和59年

月 日

- 10. 19 地域文化賞の共同記者会見に同席(奥住、塙、片桐、渋谷の各委員)
- 10. 20 地域文化賞の記事各紙で報道さる

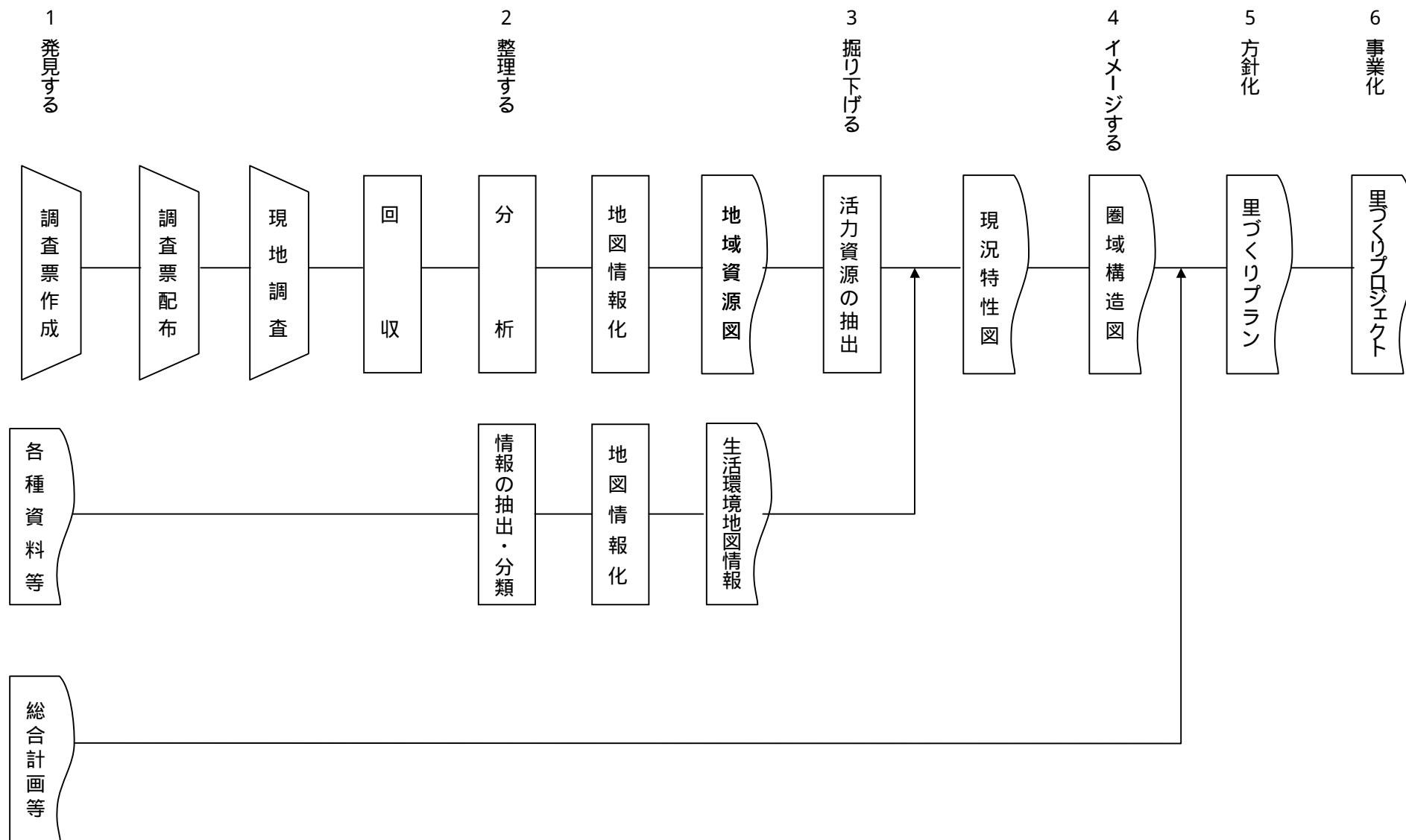
昭和60年

- 3. 22 市民館・図書館の建設状況を見学
- 3. 31 市民館・図書館ほぼ完成
- 6. 1 記念誌の原稿整理ほぼ完了
- 7. 16 市民館・図書館業務を開始(一般公開)
- 7. 20 小ホールで記念集会を予定

以 上

## II LAV構想関連

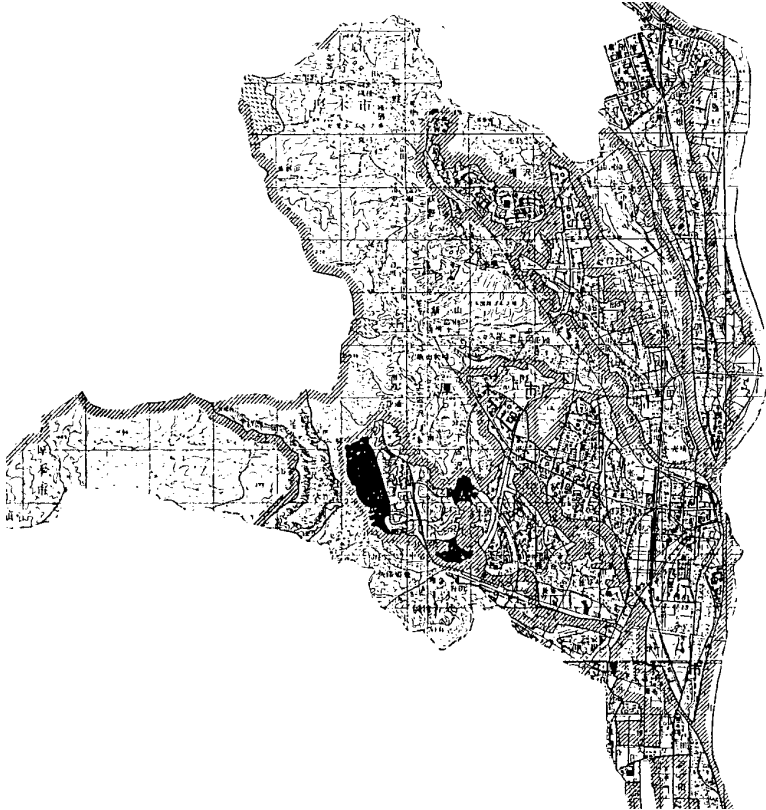
### 1 LAV構想の調査フロー





## 2 アンケート調査

### アンケート調査票

NO.	民間活力の活用・導入のための 地域資源の発見	(記入者名)	よろしければ御連絡先をお願いします。 TEL.			
地域活性化のため地域の総点検を行ってみましょう。身のまわりの地域や地区ではどんなものが利用出来るでしょうか。具体的な地区や場所・内容、その理由を記入して下さい。			地域や地区で利用可能な資源には何があるでしょうか。過去を振り返り、これからのあり方について考えてみましょう。(枠内で書ききれない場合は、裏面に書いていただいて結構です。)			
			資源項目	現在活用されているもの	過去に活用していたもの	新たな活用が 考えられるもの 望まれるもの
			1. 自然環境・資源として利用が考えられるもの			
			2. 農水産物、林産物として利用が考えられるもの			
			3. 史跡や文化財として利用が考えられるもの			
			4. 地域の慣習・祭などから利用が考えられるもの			
			5. 既存の施設で利用が考えられるもの			
			6. 地域活性化のためにどんな施設があったらよいと思いますか。			
			7. 人は最大の資源です。いろいろな特技の持主、名人を推薦してください。			
			〔その他〕 どのようなまちにしたいか、その地域のイメージ等について自由に記入してください。			

アンケート調査結果（資源項目 1～5）

	資源項目	現 在	提 案
厚 木 市	1.自然環境・資源利用	<p>貯水池（ため池）                      林道                      河川の堤防を利用したレクリエーションゾーン                      河川敷利用の青少年広場                      “ ” の日帰キャンプ                      鮎・フナの釣場（相模川）                      一道市道                      小鮎川</p> <p>河川敷（三川合流地点）広場各種イベント                      玉川のアヒル・コイの放流                      飯山白山森林公園                      飯山温泉郷                      華巖山採石場                      ホタルの里                      西北部丘陵地帯</p> <p>玉川                      林業試験所                      義務教育施設</p>	<p>周辺を整備し、フィッシングセンターを設置                      整備幅を図りPRする                      サイクリング・ジョギング・緑地ゾーン                      河川敷利用のサイクリングコース                      渡し場の復活                      川遊びの場所の整備、水辺公園の設置                      古道（順礼道）の復活（散歩道）道標・石仏                      サイクリング、ジョギングコース                      金井の山林を運動公園や文化施設                      相模・中津・小鮎川堤防敷サイクリング、遊歩道の核                      「ふるさとの川」の充実（観る川、遊ぶ川）                      動植物ふれあいパークの建設                      桜ゾーンの拡大                      採石終了後にモータースポーツランド建設                      河川浄化                      自然起伏を利用した多目的コースの設置                      丹沢山ろく動植物園（ダム関連）                      法面利用のコミュニティリバーの設置                      ウッドアクトリランド（木材利用の工作、ピクニック）                      外周にジョギングコース</p>
	2.農林水産物利用	<p>観光農園                      漁業                      温室トマト・メロン                      ぶどう                      なし、近郊野菜、山菜                      豚肉のとん漬                      タニシ（相模古謡「タニシの童うた」）</p>	<p>地元木材を利用した木工製品の製作                      もぎとり会                      昔の漁業紹介                      農産物直売所の設置（沿道サービス）                      地元酒造会社との協同化によるワイン製造                      有林地利用による「日曜市」の開催                      食生活伝承センターの建設（おふくろの味の普及）                      タニシの養殖                      イノシシ牧場</p>
	3.史跡・文化財利用	<p>岡田三島神社、永昌寺（通称うなぎ観音）道祖神</p> <p>小さな史跡</p>	<p>史跡・文化財を観光地図に掲載し施設充実を図る                      大山街道の再現                      神社・仏閣を文化財として利用                      小さな史跡マップ</p>

	資源項目	現 在	提 案
厚 木 市	3. 史跡・文化財利用	小野神社	由来のPRによりハイキング・サイクリングコースの充実を図る
	4. 慣習・祭利用	浅間神社の祭礼 岡田三島神社の祭礼 林神社 小野神社祭礼 桜まつり、飯山秋まつり、飯山七不思議の伝説	指導者、参加者の養成、芸能PR 郷土芸能岡田囃と結びつける 人形芸居PR 自然とふるさとをイメージしたイベント（青山学院とのタイアップ） まつりのPR
	5. 既存施設利用	公民館、老人憩の家、小・中学校グラウンド 河川敷 七沢青少年キャンプ場付近	多目的有効利用 空間的利用（道路、広場） 野外イベント広場（バス・鉄道会社との共催）
秦 野 市	1. 自然環境・資源利用	丹沢表尾根縦走、沢登り（水無、四十八瀬川） 「森と湖のみち」、「野仏と温泉のみち」 名水名所づくり「弘法の清水」、PR 水無川、葛葉川  自然観察の森（寺山） 戸川スポーツ広場 表丹沢県民の森 震生湖周辺、渋沢丘陵散歩道 丹沢大山国定公園 弘法山ハイキングコース・桜  水無川河川敷の整備  葛葉川・金目川周辺利用 大倉・弘法山のもみじのみちづくり 丹沢大倉尾根もみじの道	不動の滝の整備（観光活用）森林浴コースづくり 森林浴とハイキングコースのルートづくりと道標整備 名水PR 水無川プロムナード（駅前～大倉） 水無川溪流釣場（倉見～出会）  古道復活、古地名の表示 自然散策路の設置  桜沢林道のハイキングコース化 表丹沢林道の活用・整備 四十八瀬川上流二俣登山訓練所の整備 〔表丹沢ふれあいの村構想（ふれあいゾーン、冒険ゾーン、 自然探索ゾーン）〕 整備（富士見橋・常盤橋）と併せてサイクリングコース、上流吊 橋、右岸側道（平和橋・水無橋） 葛葉川周辺の整備（散策路、自然観察教室、川遊び）  いこいの広場と釣り公園等の設置 炭焼の里づくり

	資源項目	現 在	提 案
秦 野 市	1.自然環境・資源利用	<p>全国名水 100 選の 1 つ</p> <p>大山山頂とヤビツ峠を拠点とする市民の屋外活動施設 金目川の河川敷の利用（ジョギング、サイクリング） みのげのマス釣り場</p>	<p>自然植物園の設置 魚とホタルの里、彫刻とレンガの道 花の里づくり  <ul style="list-style-type: none"> <li>— 歴史と伝説の道周辺の萩の里</li> <li>— 菩提の山ゆりの里</li> <li>— 大倉のレンゲの里</li> </ul> 名水の里にふさわしい景観づくり 植林作業（市民）による緑の復活と活用 ヤビツ峠周辺の観光的活用</p> <p>農業と酪農の里づくり 親水公園（川遊び、釣り堀、菖蒲園） 四十八瀬川堤防利用サイクリング道路 " 河川敷利用のキャンプ場 富士山の風景</p>
	2.農林水産物利用	<p>丹沢茶、わさび栽培、マスの養殖</p> <p>〔落花生、峠漬、イチゴ、みつば、そば、お茶、 カーネーション、バラ、丹沢りんご、戸川漬 みかん、山菜</p> <p>〔足柄茶、しいたけ、しめじ、やなぎまつたけ、そば 花（カーネーション、バラ）、やまめの放流、竹細工</p>	<p>杉・桧類の間伐材の利用 ヤナギ、シイタケ、ユズ、銀否、里の味漬、落花生豆腐、落花生 しょうちゅう 観光農園、木工細工 〔名産化、溪流にやまめ放流、すみ焼復活</p> <p>庭園木販売の植木マーケット（自然利用） 市内流通経路の確立（市内消費者を増やす） 実用竹製品作製教室</p>
	3.史跡・文化財利用	<p>白泉寺しだれ桜、菩提自治会館大イチョウ 極楽寺（十一面観音）、東光寺（薬師如来） 二子塚古墳群、延命地藏</p>	<p>〔郷土館建設（遺跡博物館） 史跡めぐり、文化財・史跡スタンプ設置</p> <p>波多野城跡 桜土手古墳群、二子塚古墳群の整備、祭 水道資料館の建設 大山街道をサイクリングコースとして復活 秦野出身者の物語等（秦野物語）</p>

	資源項目	現 在	提 案
秦野市	4. 慣習・祭利用	瓜生野百八松明、曾屋神社大祭  弘法山花見祭り、瓜生野部落盆踊り  道祖神祭、講  出雲大社節分祭、出雲大社初参出	観光行事（たばこ祭 etc）と郷土芸能等を結びつける （活性化図る）  地域の風習等を子孫に伝える 菩提花鳥神社「どっこい御輿」 各部落神社の祭礼PR 古民謡等の普及 民族行事等後世への継承と保存活動 道祖神祭、講の復活 堀山下、八沢の悪摩払い  コミュニケーション（先人、老人達の話から次代の語りべとなる） イベント組合せ（年間共通イベントに既成イベントを入れ込む）
	5. 既存施設利用	〔北公民館、老人いこいの家（くず葉荘） 横野、戸川 児童館、各地区自治会館  中央運動公園、文化会館、図書館	山小屋の再利用、民営キャンプ場利用方法の検討 公民館等のコミュニティセンターへの移行 公共、民間施設の壁面後退による歩道・緑道利用 震生湖、中央運動公園前の水無川
伊勢原市	1. 自然環境・資源利用	聖峰、ふれあいの森キャンプ場、日向川マス釣り場  大山日向登山ハイキングコース  三ノ宮神社  水田地帯 渋田川  尾根道縦走（日向～大山～高取山） マス釣り場、キャンプ場（日向川）	〔聖峰ハイキングコース、森林公園（大山自然林利用） 伊勢原～大山のハイキングコース（散策路） 八段滝の名勝地としての復活 大山参道に果樹園、道かん塚等を組み合わせたコース復活 西部丘陵地帯の農道をハイキングコース 日向地区再整備（日向川、日向林道、畑作地帯） 三ノ宮、栗原地区の利用 史跡、歴史探索コースの整備 大山・日向周遊ルートの整備 歌川の親水機能の整備 水田の未利用期間（冬期）の草花の植え付け 川沿いにサイクリングロードを作る 親水機能を持たせる 森林浴とハイキングコース（聖峰～高取山～六角～弘法山）

	資源項目	現 在	提 案
伊 勢 原 市	1. 自然環境・資源利用	大山ハイキングコース、九十九曲ハイキングコース  休耕地	日向石雲寺奥の院の整備 大山道の復元、遊歩道、沢水を名水として活用 河川沿いに散策路、サイクリング道路 老人農園（菜園を希望する老人に耕作させる無償貸与 etc、老人クラブ連合会が主体）
	2. 農林水産物活用	大田地区水田	炭やき（観光活用） 枝打ち後の木材利用した民芸品、木工品 バイオ、ハイテク農林業への転換 日向川に調整池をつくりリサイクル（資源として利用） 果実販売手法の検討（直売所デザイン、契約栽培 etc） 畜産の新たな展開（都市における畜産） 都市農業の確立 農業の「名人」づくり、「名人化」による農作物のブランド化 委託生産システム開発（無農薬野菜、地卵） 果樹、畜産などのレクリエーション化 健康自然教室開催 土産物センター（駅前） 大豆の生産による豆腐料理を推める 施設園芸 稲作体験（田植のおもしろさ）
	3. 史跡・文化財利用	大山阿夫利神社、大山寺、日向薬師  三ノ宮比々多神社、大山阿夫利神社、どうかん塚 大山の宿坊	文化財と古道を結ぶ「歴史の散歩道」 観光資源を利用し、ドッキングさせた散策路 サイクリングコース 回遊性のある手法、ニーズに合った商品 元気の出るお札、初恋成就祈願札 観光エリアとして整備 大山講のニュースタイルの形成 古民家を保存活用した日向薬師を中心とした日向郷 郷土資料館 観光・文化財めぐりコース
	4. 慣習・祭利用	日向薬師大祭、三ノ宮比々多神社大祭 大山阿夫利神社例大祭、火祭薪能	宿泊施設とタイアップしたイベント

	資源項目	現 在	提 案
伊 勢 原 市	4. 慣習・祭利用	七五三、子供の日、道祖神  お地蔵をまつる慣習	〔公共施設に四季おりおりの風物を取り入れ地域的な季節感をもりあげる。 全体マップ作製（お地蔵巡り）
	5. 既存施設利用	公民館 道路 学校 東名高速道路 東海大医学部、産業能率大学 市民文化会館  公民館、児童館、福祉館 牧場、果実園	多目的利用（パブ的） 井戸ばた会議の場（子供・老人の活用 利用時間、利用者を広く考える 高架下を資材、備蓄倉庫として利用 大学施設のイベント的活用（シンポ、コンクール） コミュニティセンター機能、事業企画を行なう 図書館、子供科学館 焼却場の熱を利用した福祉又はスポーツ施設 現況写真をタイムカプセルで残す 憩いの場併設（新旧住民のふれあいの場）
愛 川 町	1. 自然環境・資源利用	仏果山ハイキングコース、塩川滝、河川敷でのレジャー  尾根道縦走、河川敷利用  ホタルの里 中津川河川敷利用のキャンプ  三栗山ハイキングコース	自然とのふれあいの場 〔塩川滝と仏果山ハイキングコースを結びつける接点 観光農園、野性動植物の養殖 塚原地区の休耕地、山林利用 自然を学べる散策コース、修験古道の復活 角田大橋下流、尾根利用  自然レクリエーション施設の整備 中津川川魚釣場 野鳥公園 森林浴、散策路 〔大相模 C.C.、相模野 C.C. etc とを結ぶ 三増峠まで伸ばす うまい水（滝川）の商品利用
	2. 農林水産物利用	八売山、鳶尾山一帯の雑木 水田  畜産、沢がに、しいも さわび、しいたけ、柿栗	木工製品の開発利用 観光農園 「海底紙」の復活 沢がに人工ふ化、観光農園、カジカの人工ふ化 観光農園（柿栗）

	資源項目	現 在	提 案
愛 川 町	2.農林水産物利用	養魚、花木、軟弱野菜  拓農、養鶏経営 花木の生産  山草、薬草	朝市 三増の植林（江戸時代に三増材木有名）  花木生産団地 観光みやげ（酒まんじゅう、シイタケ、わさび、ソバ粉 etc）
	3.史跡・文化財利用	角田八幡社 小沢城跡 半原神社、半原川北諏訪神社 竜福寺（山門） 無形文化財三増獅子舞 三増合戦場跡地ハイキングコース  中津神社、勝楽寺の山門	角田ばやしの伝承 室町時代の城跡を祭として復活 地元神社の再認識と歴史のPR 能坂長庵の生家  〔志田桜道の観光と三増合戦場跡、旗立松 清正公を結んだ遊歩 計画〕  田代城再建、神社・仏閣を文化財として利用 三増合戦行列、塩川滝修験場復活
	4.慣習・祭利用	箕輪地神社の祭礼 半原神社・八城神社祭礼 半増坊大祭	自作自演劇（郷土意識の高揚） 祭の活性化、観光面PR 草競馬の復活と観光
	5.既存施設利用	横須賀市水道水源地 県繊維工業試験所、野外教育センター 農村環境改善センター 児童館、自治集会場	多用途利用 多用途利用 運動公園（三増合戦場跡地とあわせて） 学校の特別教室の開放
清 川 村	1.自然環境・資源利用	尾根道、札掛、太々印川   しいたけ原木	古道との組合せ利用  〔川遊び〕 うまい水（唐沢川大月沢源流、白滝） 森林浴の郷 1. 寺泉～物見～唐沢口～宮ヶ瀬 2. 一の沢峠～考証林～札掛 3. 宮ヶ瀬4団地～御殿の森～長者屋敷 竹を加工した竹製品



	資源項目	現 在	提 案
清 川 村	1.自然環境・資源利用	丹沢大山国定公園（モミの原生林） 首都圏自然歩道（関東ふれあいの道） ハイキング（物見峠、三峰） トライアル キャンプ場 マス釣場（小鮎川上流、中津川上流）	宮ヶ瀬ダム湖畔（1億9千万トン） 自然教室 森林浴、ハイキング、バードウォッチング ボブスレー 村営キャンプ場
	2.農林水産物利用	茶	自然茸子の栽培、酪牛、放牧場 観光茶園
	3.史跡・文化財利用	八幡神社、八坂神社、日枝神社、名道祖神	社寺めぐり 宮ヶ瀬に郷土館 御殿の森の観光利用（くらやみまつり）
	4.慣習・祭利用	八幡神社、八坂神社祭	郷土芸能、ふるさとまつり
	5.既存施設利用	関東ふれあいの道 運動公園	ダム湖一周マラソン ビジターセンター及び野外活動、写真展

アンケート調査結果（資源項目 6、7）

	6. 地域活性化のために必要な施設	7. 人
厚木市	<p>緑を利用した遊園地施設                      モータースポーツランド                      河川利用、総合スポーツ公園、サイクリングコース                      水辺の広場、野外自然教室                      多目的広場、運動公園（小規模で身近なもの）                      地域集会施設                      大規模スーパーマーケット                      総合体育館                      美術館、郷土博物館、地域図書館                      スポーツ施設を併設したコミュニティホール</p>	<p>民芸品（あつぎのだるま）作り                      人形芝居</p>
秦野市	<p>水無川周辺の自然休養村                      三ノ塔又は塔ヶ嶽までのケーブル設置（車は戸川部落まで）                      野外活動施設、県立青年の家、博物館                      総合運動公園                      丹沢大山自然科学館                      美術館、博物館（郷土資料館）                      古民家を利用した民俗資料館                      ハイキングコース等に本格的な 33 観音設置（1～2 日で巡礼）                      自然の魅力と宗教をミックスさせ観光客を呼ぶ                      市営墓地、菖蒲に小田急の駅                      クラフトパーク、竹林公園、名水公園                      中心商業地内に人が集まる施設                      ヤビツ峠、市民野外施設、丹沢博物館                      史跡ネットワーク、大日堂復活、菜の花台展望台の整備                      秦野市内からみえる富士山、八沢の炭焼き                      震生湖に自然昆虫公園                      中央運動公園前水無川にギネスブック挑戦の竹ベンチ（500m以上）                      駅前商店街、工場誘致</p>	<p>茶作り                      戸川砥採掘                      白楽寺しだれ桜作り                      伝統だるまだこ作り                      大八車作り                      道にあじさいを植樹することに情熱、実践                      ささら踊り保存会の推進者                      炭焼きを復活した人                      新しいまちづくり（市民フォーラム活動）推進者                      地域をまとめる有能なプランナー                      竹細工                      アユ・ヤマメ釣り、山いも掘り                      自然保護と丹沢の動物保護                      西田原、秦野だるま作り</p>

	6. 地域活性化のために必要な施設	7. 人
伊勢原市	<p>野外レクリエーション施設、文化的機能を持つ宿泊施設（日向） 総合卸売センター 東名法面の活用、情報サテライト、健康スポーツセンター 伊勢原駅前からの大山眺望の実現 高齢者農業公社、コミュニティカルチャセンター スポーツレクリエーション施設、民宿（郷土料理） 駅構内にミニ資料館（観光施設等） 産業振興 ボランティア施設、色彩デザイン（公共施設） 246号沿いの郊外型文化施設</p>	<p>アブ胤作り 炭焼き 大山コマ作り 木工芸 郷土史的知識有る人 昔からのしきたりにくわしい人 プロゴルファー 弓矢づくり</p>
愛川町	<p>鉄道機関車の運行、又はサイクリングコース 自然公園、先人のいきざまを伝える 鉄道（本厚木～八王子）、モノレール（129号線） 現既存施設の有効利用（農村環境改善センター）</p>	<p>海底紙 バラ作り 釣りの名人 座敷簾造一筋</p>
清川村	<p>自然教室（青少年の家） 老人憩いの場として自然を生かした授産所 高付加価値型企業の誘導 やまなみ5湖ハイウエーの整備</p>	<p>ヤマメ釣り名人 竹細工 草屋根職人 木炭を生産する窯造り</p>

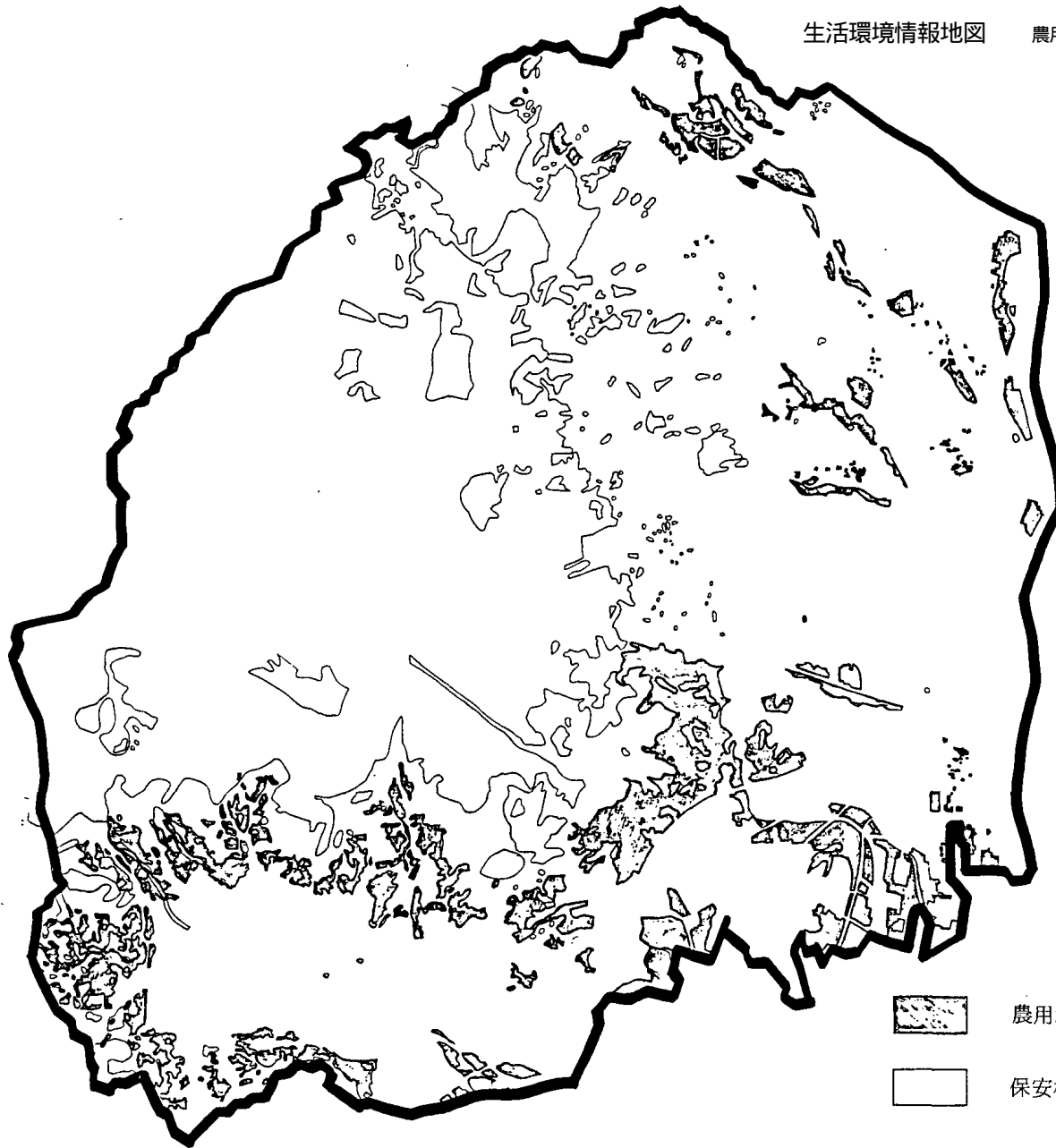
### 3 生活環境地図

生活環境地図は、地形図、土地利用現況図、都市基盤概要図の3種とし、内容は分類で作成した。

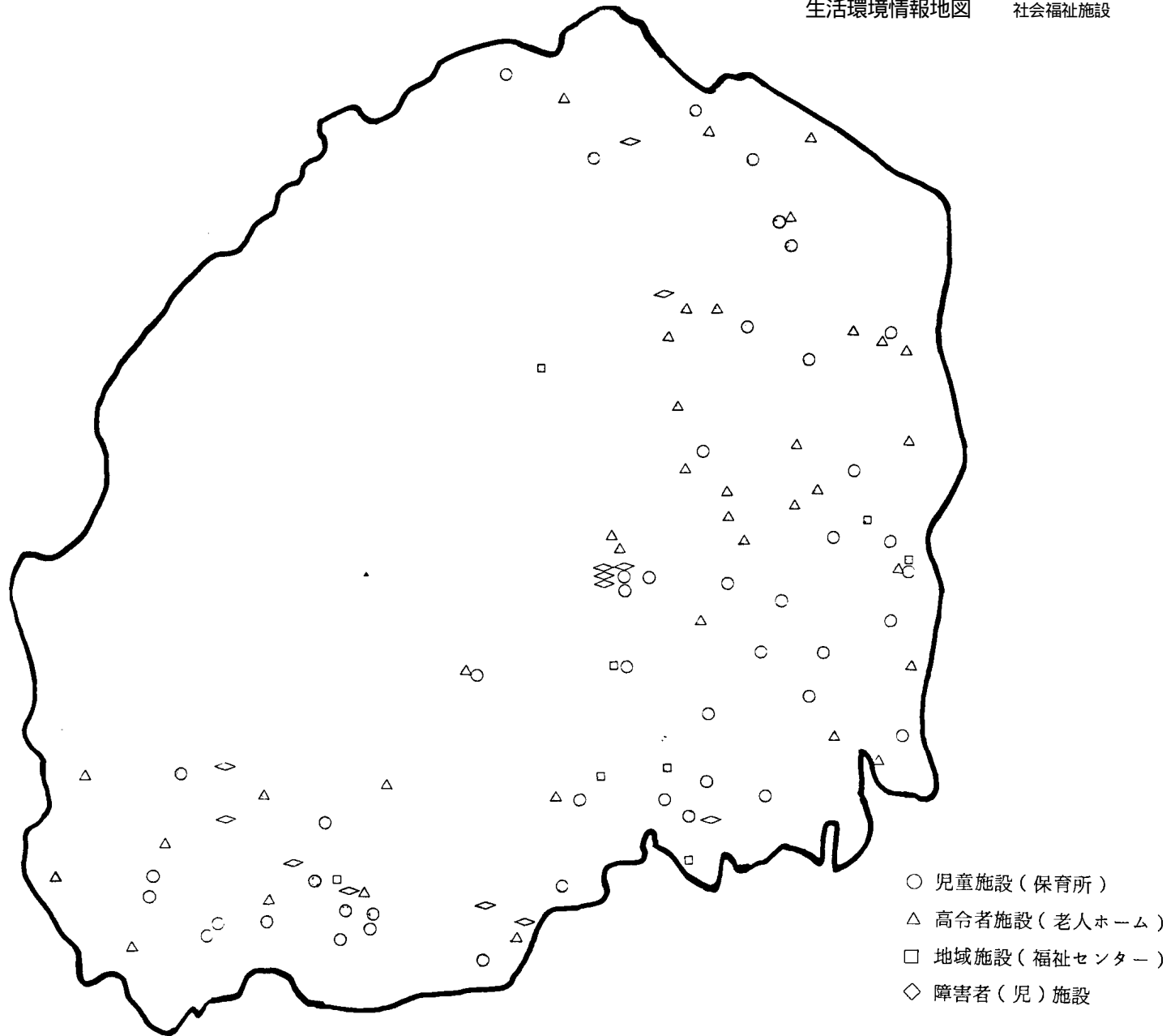
地図名	分類 I	分類 II	備考(掲載地図)
地形図	地形 河川 ダム 池		地形
土地利用現況図	宅地 山林 農地 交通 公共 I 公共 II  防災 河川	住宅、工場、店舗、営業所、事務所 森林、風致、保安林 田、畑、休耕地 道路(国、県市町村道) バス路線、農林道、鉄道 福祉施設、教育施設、官公庁施設、公園、緑地 公益施設 (公民館、児童館、老人の家、広場、病院、診療所) 広域避難場所、避難場所、水防倉庫、消防団器具置場 一級河川、準用河川	農用地域等  福祉施設、教育施設
都市基盤概要図	市街化区域 下水道 区画整理 農振、農用地域 都市計画道路 開発区域	市街化区域 流域下水道区域、公共下水道区域 区画整理区域(促進区域を含む) 農業振興地域、農用地区域 都市計画道路 再開発、大規模民間開発区域	市街化区域等

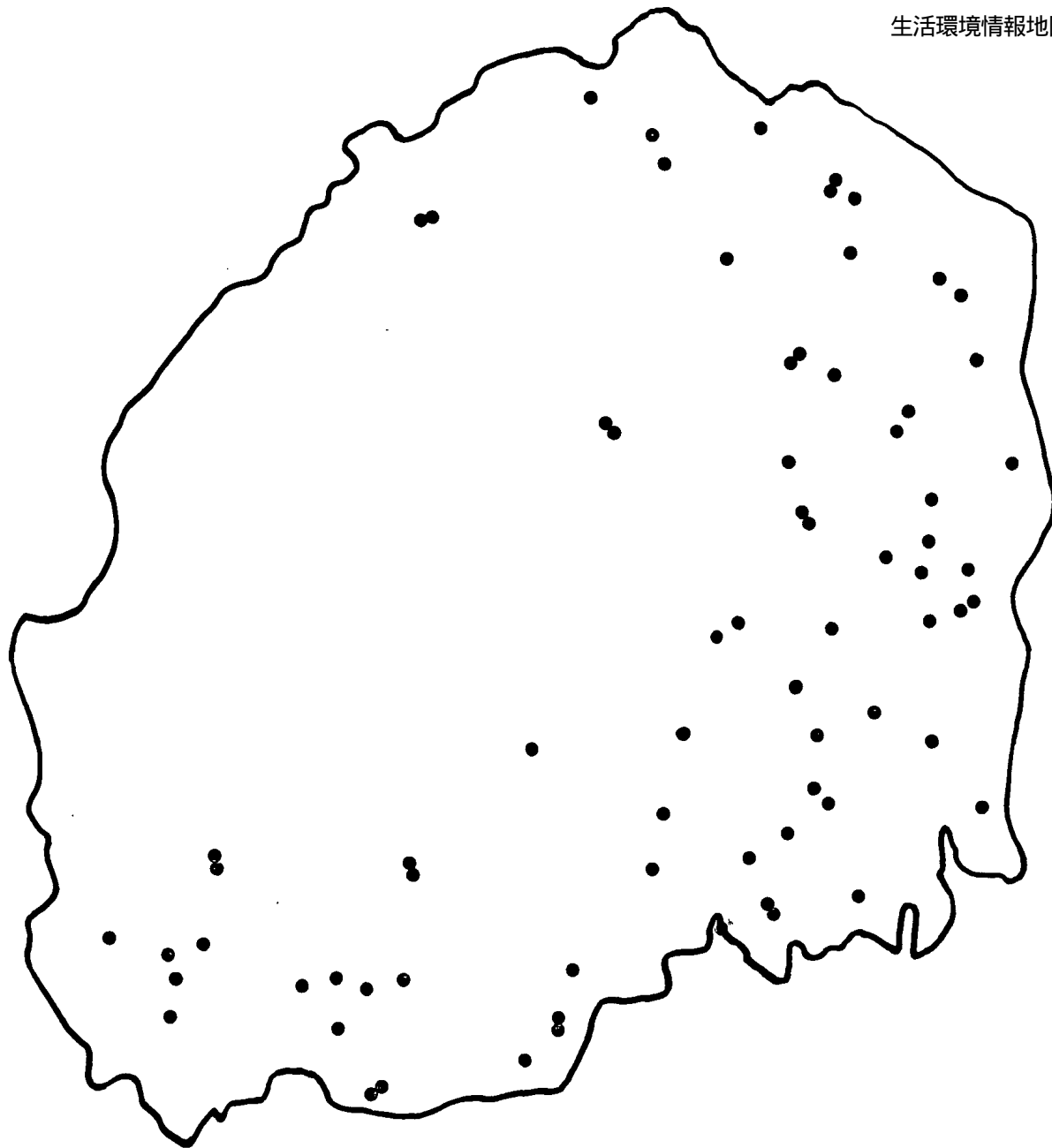


生活環境情報地図 農用地区域・保安林区域

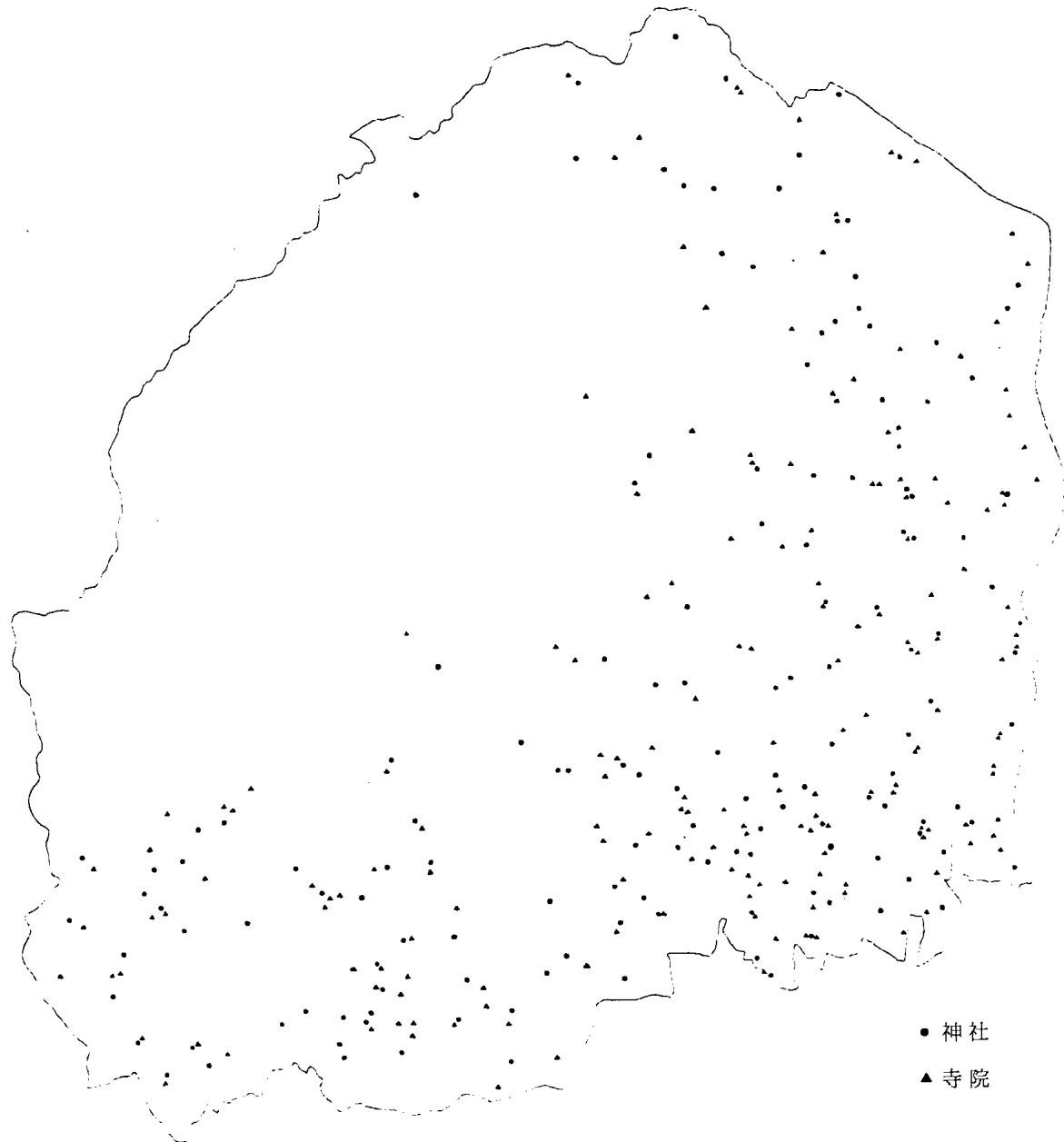


農用地区域  
保安林区域

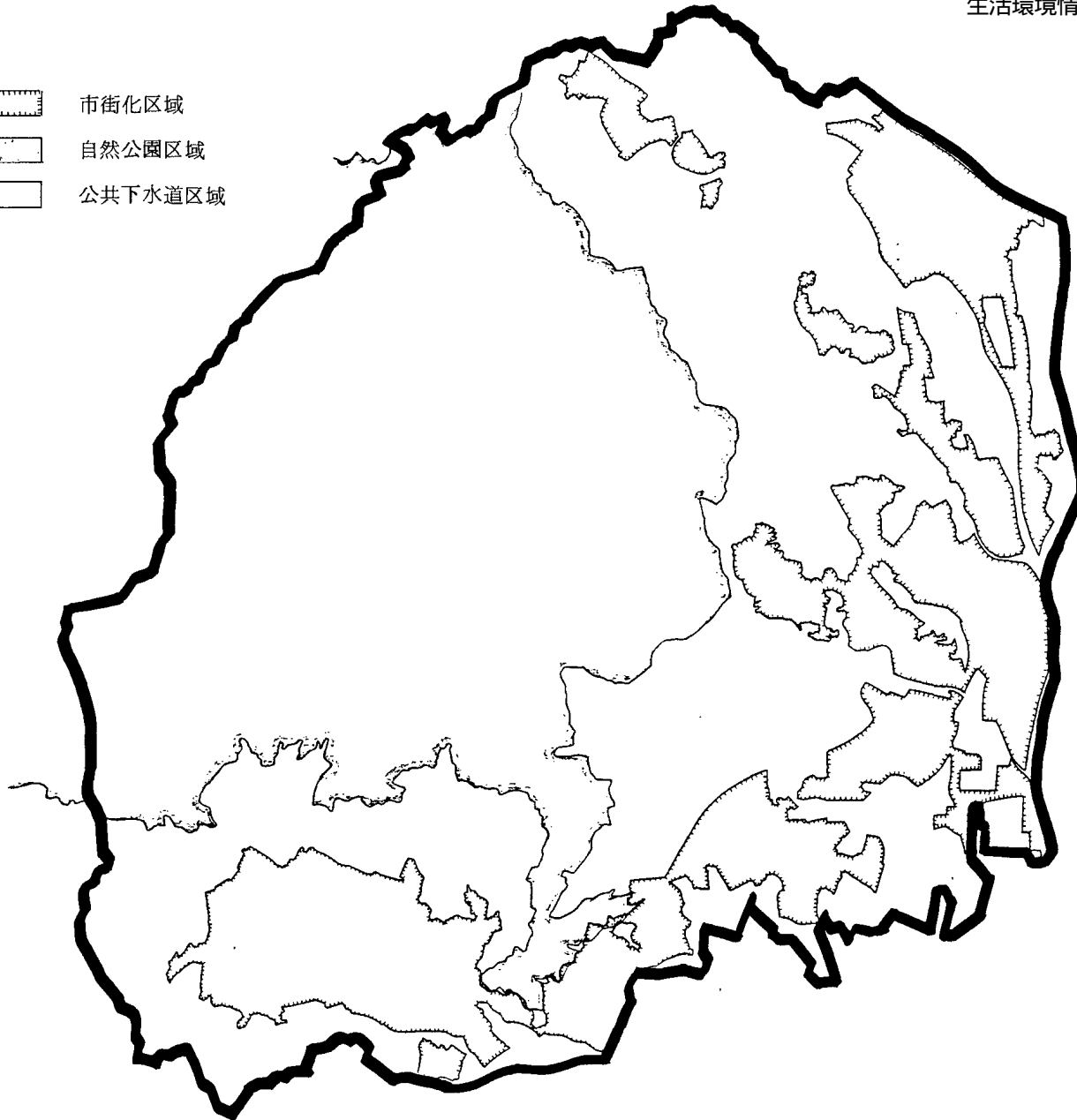








- 市街化区域
- 自然公園区域
- 公共下水道区域



#### 4 協働型民活展開モデル施設 花の里複合健康センター

花の里複合健康センターは、フラワーパーク内に設置され、健康のみちづくりにおける拠点として、次の役割を持つ複合施設とする。

1. 里づくり協議会設置の場としての空間提供
2. フラワーパーク全体の管理・運営のための機能
3. 花の里の地域資源である温泉を利用した健康増進センター（クアハウス等）としての空間
4. 地域資源・文化を市民に展示公開する場としての空間
5. 市民の文化活動の場としての空間

もちろん具体的な施設の設計や施設の整備、運営主体に関するクアハウスパターン別機能マトリックス

基本的な方向は、里づくり協議会において検討、決定されることが前提となるが、ここでは、センターにおける上記3の機能をもつ施設について、土地信託制度を活用した一つのモデルとして、事業の収支計画等を検討した。

なお、このモデルの作成にあたっては、安田信託銀行の協力をいただいた。

##### 1. 計画の考え方

クアハウスとは、温泉保養地における温泉を多目的に利用し、保養する施設の総称で、施設内容は下表の通り多岐にわたるが、本プランではC型を想定する。

パターン別クアハウス		A 型	B 型	C 型	D 型
パターン別サービス・施設条件		クリニック併 (含半健康人)	健康づくり コミュニティ型 (中高年)	健康づくり スポーツレク型 (三世代)	レジャー健康 づくり型 (三世代)
専門委員職種	医師 保健婦 パラメディカル(含看護婦・理学療法士など) ヘルスケアートレーナー 栄養士				
クアハウス施設種目	クリニック				
	リハビリテーション用機能回復室				
	ヘルスガイダンスルーム(健康管理室)				
	飽泉湯 うたせ湯 かぶり湯 運動湯 渦流浴 部分浴 鉱掘浴 圧注浴 噴出浴 がんそう浴				
	温泉アスレチック				
	体力測定室				
	トレーニングルーム				
	温水プール				
	多目的体育館				
	多目的ホール				
	レストルーム				
	保養レストラン				
	レジャー各施設				
遊歩道					

(注) - とくに必要 - 付随的に必要 - あったほうがよい

総称してバーデゾーンという。

## 2. 施設計画

- (1) 土地面積 1,500  $m^2$
- (2) 建物延面積 660  $m^2$  (200坪)  
鉄骨造平屋建 2棟
- (3) 施設 「健康増進センター」  
パーデハウス (温泉多目的利用の治療館)  
クアハウス (スポーツジム・プール等の保養館)  
庭園、遊歩道

## 3. 売上計画

項目	料金	単価(円)	人 数	売上高(千円)
入 場 料		700	93,600	65,520
売 店		200	46,800	9,360
コインロッカー		100	46,800	4,680
合 計		1,000	187,200	79,560

入場人数...200名×3回転×稼働率50%×312日  
(週一回定休日)

売店、コインロッカーは入場人数の50%が利用するものとする。

## 4. 人件費

項 目	人数	平均月額 (ボーナス含む)	年 額
1. 支配人	1	400 千円	4,800 千円
2. ヘルスカウンセラー	1	293	3,520
3. 事務員	1	200	2,400
4. 雑 役	1	146	1,760
5. ヘルスケアトレーナー	1	266	3,192
6. トレーナー助手	1	133	1,600
7. 栄養士	1	200	2,400
8. ウェイトレス	1	150	1,760
合 計	8	1,788	21,456

人件費については、毎年5%増するものとする。

## 5. 売上原価・管理費等

- (1) 売上げ原価...売上高の50%  
売店の仕入れ
- (2) 営業経費 ...売上高の15%  
浴衣・タオル等リネン類、広宣費など
- (3) 一般管理費...売上高の15% (管理費12%、信託報酬3%)  
水道光熱費、燃料費、維持修繕費、保険料、事務  
消耗品など

## 6. 事業収支

投資計画  
資金調達計画  
事業損益及び資金繰り

} 事業収支表参照

## 1. 投資計画(土地信託)

(単位 千円)

1ページ

項目	算式	金額	摘要
土地取得費	0 千円/坪 × 0.00 坪	0	
土地登録免許税	× 評価率 0 % × 税率 0.00 %	0	
土地取得税	× 評価率 0 % × 税率 0.00 %	0	
仲介手数料	× 0.00 %	0	
土地信託登録免許税	(既所有地 30,000千円 + × 0 %) × 税率 0.60 %	180	
その他		0	
金利(土地)	~ × 金利 6.40 % × 9 ヶ月 × 1/12	8	
土地費計		188	
建築工事費	600 千円/坪 × 200.00 坪 (建物 40 % + 設備 60 %)	120,000	
その他工事費		20,000	外構、造園費
設計監理費	× 5.00%	6,000	
金利(建物)	~ × 金利 6.40 % × 6 ヶ月 × 1/12 × 1/2	2,336	
建物登録免許税	× 評価率 70 % × 税率 1.2 %	1,008	建物保有登記、信託登記各 0.6%
建物取得税	( × 評価率 70 % 控除額 0 千円) × 税率 4.00%	3,360	
事業所税	6,000 円/㎡ × 0.00 坪 × 3.30578	0	
建物費計		152,704	
負担金		0	
近隣対策費		0	
諸経費	広宣費など	5,000	概算
その他		0	
⑳ 経費計		5,000	
㉑ 合計		157,892	

## 2. 資金調達計画

㉒ 自己資金		0	
㉓ (入居率)	(1年目 80 % . 2年目 90 % . 3年目以降 100%)		
㉔ 保証金	0 千円 × 入居率(1年目) 80 %	0	
㉕ 敷金(家賃)	0 千円/月 × 0 ヶ月分 × 入居率(1年目) 80 %	0	
㉖ 敷金(駐車場)	0 千円/月 × 0 ヶ月分 × 入居率(1年目) 80 %	0	
㉗ 借入金(1) 剰余金内入	据置期間 0 年, 返済期間 0 年, 当初金利 6.40%, 段階時 0 年, 段階後 0.00 %	157,892	長期プライムレート
㉘ 借入金(2)	据置期間 0 年, 返済期間 0 年, 当初金利 0.00%, 段階時 0 年, 段階後 0.00 %	0	
㉙ つなぎ資金	金利 6.40 %		
㉚ 合計		157,892	

3. 収 支 計 画 (土地信託)

(単位 千円)

2 ページ

項 目	算 式	金 額	軽 減 内 容		上 昇 率		摘 要
			軽減割合	期間(年)	年 毎	%	
<b>( 収 入 の 部 )</b>							
㉒ 入 場 料	5,460 千円/月 × 12ヶ月	65,520			3	10	
㉓ 売 店	780 千円/月 × 12ヶ月	9,360			3	10	
㉔ コインロッカー		4,680			3	10	
㉕ 資 金 運 用 益	年 利 0.00 %						
<b>( 支 出 の 部 )</b>							
㉖ 人 件 費	1,788,000円/坪×12ヶ月	21,456			1	5	
㉗ 土 地 固 定 資 産 税	(既所有地 30,000千円 + × 0 %) × 税率 1.40 %	420	0.00		3	10	
㉘ 土 地 都 市 計 画 税	(既所有地 30,000千円 + × 0 %) × 税率 0.30 %	90			3	10	
㉙ 建 物 固 定 資 産 税	× 評価率 70 % × 税 率 1.40 %	1,176	0.00	0			
㉚ 建 物 都 市 計 画 税	× 評価率 70 % × 税 率 0.30 %	252					
㉛ 減 価 償 却 費 ( 建 物 )	40 %, 圧縮記帳額 0千円, 定額, 期間 40 年	61,081	0.00	0			
㉜ " ( 設 備 )	60 %, 圧縮記帳額 0千円, 定額, 期間 15 年	91,623	0.00	0			
㉝ 開 業 費 償 却 費	㉒ ÷ 5 年	1,000					
㉞ 火 災 保 険 料 等	( + ) × 0.00 %	0					
㉟ 一 般 管 理 費 ・ 営 業 経 費	( ㉒ + ㉓ + ㉔ ) × 30.00 %	23,868					信託報酬含む
㊱ 維 持 修 繕 費	( + ) × 0.00 % (但し 0年目より 0.00%)	0			0	0	
㊲ そ の 他 費 用		4,800			3	10	
㊳ 建 設 協 力 金	据置期間 0年, 利息 0.00%, 返済期間 0年						
㊴ 保 証 金 償 却 率	0 %						
<b>( そ の 他 )</b>							
㊵ 礼 金 月 数 ( 家 賃 )	0 ヶ月						
㊶ " ( 駐 車 場 )	0 ヶ月						
㊷ 法 人 ・ 個 人 の 別 ・ 税 率	個人 (一定税率) 0.00 %						

4. 事業損益および資金繰り(土地信託)

( 単位 千円 )

3 ページ

年 度		1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	備 考
収入	入 場 料	52,416	58,968	65,520	72,072	72,072	72,072	79,279	79,279	79,279	87,207	
	売 店	7,488	8,424	9,360	10,296	10,296	10,296	11,325	11,325	11,325	12,458	
	コ イ ン ロ ッ カ ー	4,680	4,680	4,680	5,148	5,148	5,148	5,662	5,662	5,662	6,229	
	保 証 金 償 却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	礼 金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	資 金 運 用 益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合 計	64,584	72,072	79,560	87,516	87,516	87,516	96,266	96,266	96,266	105,894	
支 出	人 件 費	21,456	22,528	23,655	24,837	26,079	27,383	28,753	30,190	31,700	33,285	
	固定資産税等(土地)	510	510	510	561	561	561	617	617	617	678	
	" (建物)	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	
	火災保険料等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	一般管理費・営業経費	19,375	21,621	23,868	26,254	26,254	26,254	28,879	28,879	28,879	31,768	信託報酬含む
	維持修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他費用	4,800	4,800	4,800	5,280	5,280	5,280	5,808	5,808	5,808	6,388	
	借入金利息	10,105	9,662	8,925	7,877	6,515	5,146	3,772	2,043	296	0	
	保証金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合 計	57,674	60,549	63,186	66,237	66,117	66,052	69,257	68,965	68,728	73,547		
税引前償却前利益	6,910	11,523	16,374	21,279	21,399	21,464	27,009	27,301	27,538	32,347		
償却費	減価償却費(建物)	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	
	" (設備)	5,442	5,442	5,442	5,442	5,442	5,442	5,442	5,442	5,442	5,442	
	開業費償却費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0	0	
損益	税引前償却後利益	(-906)	3,707	8,558	13,463	13,583	14,648	20,193	20,485	20,722	25,531	(差引利益)
	" 累計	(-906)	2,801	11,359	24,822	38,405	53,053	73,246	93,731	114,453	139,984	(差引利益累計)
資金繰り	敷金入金・返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	保証金入金・返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	借入金(1)入金・返済	-6,910	-11,523	-16,374	-21,279	-21,399	-21,464	-27,009	-27,301	-4,633	0	
	" (2) "	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	つなぎ資金入金・返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	信託配当(税引前)	0	0	0	0	0	0	0	0	22,905	32,347	(信託剰余金)
	信託配当累計	0	0	0	0	0	0	0	0	22,905	55,252	(信託剰余金累計)
	税引後剰余金	0	0	0	0	0	0	0	0	22,905	32,347	
	税引後剰余金累計	0	0	0	0	0	0	0	0	22,905	55,252	
参考	借入金(1)残高	150,982	139,459	123,085	101,806	80,407	58,943	31,934	4,633	0	0	
	" (2) "	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	つなぎ資金残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	保証金残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	敷金残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

4. 事業損益および資金繰り（土地信託）

（単位 千円）

4 ページ

項 目	年 度											備 考
	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度		
収入	入 場 料	87,207	87,207	95,927	95,927	95,927	105,520	105,520	105,520	116,072	116,072	
	売 店	12,458	12,458	13,703	13,703	13,703	15,074	15,074	15,074	16,581	16,581	
	コ イ ン ロ ッ カ ー	6,229	6,229	6,851	6,851	6,851	7,537	7,537	7,537	8,290	8,290	
	保 証 金 償 却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	礼 金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	資 金 運 用 益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合 計	105,894	105,894	116,481	116,481	116,481	128,131	128,131	128,131	140,943	140,943	
支出	人 件 費	34,949	36,697	38,531	40,458	42,481	44,605	46,835	49,177	51,636	54,218	
	固 定 資 産 税 等 ( 土 地 )	678	678	746	746	746	821	821	821	903	903	
	" ( 建 物 )	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	1,428	
	火 災 保 険 料 等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	一 般 管 理 費 ・ 営 業 経 費	31,768	31,768	34,944	34,944	34,944	38,439	38,439	38,439	42,282	42,282	
	維 持 修 繕 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	信託報酬含む
	そ の 他 費 用	6,388	6,388	7,027	7,027	7,027	7,730	7,730	7,730	8,503	8,503	
	借 入 金 利 息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	保 証 金 利 息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合 計	75,211	76,959	82,676	84,603	86,626	93,023	95,253	97,595	104,752	107,334		
税引前償却前利益		30,683	28,935	33,805	31,878	29,855	35,108	32,878	30,536	36,191	33,609	
償却費	減 価 償 却 費 ( 建 物 )	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	1,374	
	" ( 設 備 )	5,442	5,442	5,442	5,442	5,442	5,411	0	0	0	0	
	開 業 費 償 却 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
損益	税 引 前 償 却 後 利 益	23,867	22,119	26,989	25,062	23,039	28,323	31,504	29,162	34,817	32,235	( 差引利益 )
	" 累 計	163,851	185,970	212,959	238,021	261,060	289,383	320,887	350,049	384,866	417,101	( 差引利益累計 )
資 金 繰 り	敷 金 入 金 ・ 返 済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	保 証 金 入 金 ・ 返 済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	借 入 金 ( 1 ) 入 金 ・ 返 済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	" ( 2 ) "	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	つ な ぎ 資 金 入 金 ・ 返 済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	信 託 配 当 ( 税 引 前 )	30,683	28,935	33,805	31,878	29,855	35,108	32,878	30,536	36,191	33,609	( 信託剰余金 )
	信 託 配 当 累 計	85,935	114,870	148,675	180,553	210,408	245,516	278,394	308,930	345,121	378,730	( 信託剰余金累 )
	税 引 後 剰 余 金	30,683	28,935	33,805	31,878	29,855	35,108	32,878	30,536	36,191	33,609	
税 引 後 剰 余 金 累 計	85,935	114,870	148,675	180,553	210,408	245,516	278,394	308,930	345,121	378,730		
参 考	借 入 金 ( 1 ) 残 高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	" ( 2 ) "	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	つ な ぎ 資 金 残 高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	保 証 金 残 高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	敷 金 残 高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



## 5 土地信託・公益信託制度の概要

### 1. 土地信託の都市再開発への応用

今日多くの都市で、街を化粧直したいという要望が多くなってきているが、既に出来あがっている街を化粧直することは、関係する地権者の合意が必要になるため、多くの困難が伴い、なかなか実現しないのが現状である。そこで、今日では都市再開発の際に発生する問題を解決するため、いくつもの方法が考えられている。その中で、今注目を集めているのが、土地信託を利用した再開発事業である。

(しくみ)

土地信託を、都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業に活用する場合、

ア 信託銀行が、個人施行者として一人または数人で共同して  
施行する方式

イ 信託銀行が、組合員として事業に参加する方式  
が考えられるが、ここではアの方式について説明する。

施行地区内の土地の所有者・借地権者及び権原に基づき建物を所有する者と信託銀行とは土地信託契約を締結し、信託銀行は土地の所有権・借地権、建物の所有権を受託する。このことにより信託銀行は、施行地区内の土地、建物の所有者として個人施行者になる。

信託銀行は、各権利者の権利価額の割合に応じて、信託受益権を交付する。なお、信託受益権は、各権利者の持分共有になる。

信託銀行は個人施行者として、地方公共団体と協議し、また指導を受けて、都市再開発法の規定に従って、市街地再開発事業を推進する。

ア 事業計画の作成

イ 権利変換計画の作成と実施

ウ 事業資金の調達

エ 地方公共団体からの補助金の受け入れ

オ 施設建築物の建設

カ 権利変換に基づく施設建築物の取得

信託銀行は、施設建築物を賃貸し、賃貸料を受け取る。

信託銀行は、金融機関に借入金の返済を行い、経費や信託報酬を差し引いた額を信託配当として受益者に交付する。

信託銀行は、信託期間終了後、受益者の信託受益権の共有持分に応じて、信託財産の共有持分を交付する。

以上のしくみは、第一種市街地再開発事業のものであるが、土地区画整理事業などへの応用も可能である。

(メリットと検討課題)

メリット

ア 第三者の信託銀行が入ることにより、複雑な権利関係を公平に整理できる。

イ 保留床の処分が伴わないため、開発利益を全額享受できる。

ウ 再開発後のビル所有者が、受託者の信託銀行のみになるため権利関係がはっきりしたものになる。

エ 所有者と事業者の分離

検討課題

ア 現行の再開発に関する制度が、信託制度を前提にしていないため、制度適用の際に、該当するかどうかについて検討する必要がある。

イ 信託契約完了後、建物が共有になってしまい、これを区分所有にするためには権利調整が必要になる。

ウ 保留床の処分をしない場合、事業費が全額借入金になるため事業リスクが増大する。

### 2. 公有地の土地信託

(1) 導入の経過

土地信託に関する地方自治法等の整備が行われていなかったこともあり、自治体においては、土地信託を利用することは困難であった。そのため、各方面から地方自治法等の改正を求める声が起き、土地信託の導入を内容とする「地方自治法の一部を改正する法律案」が国会に提案され昭和61年5月21日の参議院本会議で可決成立し、自治体においても土地信託の利用が可能になった。そして、その第一号に熊本県が、旧物産館跡地に地場産業やハイテク企業向けの業務用ビルを土地信託で建設する。今後も、東京都を始め37都道府県でその導入が検討されており、今後その利用が急速に広まっていくと思われる。

(地方自治法が改正になるまでの経過)

- ・昭和58年10月自由民主党の「民活導入方策についての第一次報告」  
民間が主体的に公共事業を行うシステムの開発の一つとして土地信託を始め信託制度の積極的な活用を進める。
- ・昭和60年7月22日臨時行政改革推進審議会「行政改革の推進方策に関する答申」  
今後、国有地の有効活用を一層推進していくためには、国有地に土地信託制度を導入する必要がある。
- ・昭和60年7月自由民主党の「民間活力導入方策についての第二次報告」  
土地の有効利用及び国有地活用のために信託方式の活用方を検討
- ・昭和60年8月自治省「公有財産の有効活用に関する調査研究会」発足
- ・昭和60年9月11日国有財産中央審議会に「国有地への土地信託制度導入について」を諮問
- ・昭和60年9月24日閣議決定「当面の行政改革の具体化方策について」

国有地への土地信託制度導入については、次期通常国会に所要の法律案を提出すべき準備を進める。

- ・昭和60年10月15日経済対策閣僚会議「内需拡大に関する対策」  
土地信託制度の国有地への導入を図るための準備を進め、公有地にあってもその導入について検討を進める。
- ・昭和61年1月10日国有財産中央審議会「土地信託制度の導入について」答申  
国有地に土地信託制度を導入して、管理・処分手段の多様化を図ることにより、国有地の一層の有効活用及び処分の推進等に資する必要がある。
- ・昭和61年1月17日公有財産の有効活用等に関する調査研究会「公有地への土地信託制度の導入について」報告  
信託のメリット及び地方公共団体の意向等にかんがみ、民間の活力を活用して公有地の一層の有効活用を図るため、信託制度の公有地への導入を図ることが適当と考える。
- ・昭和61年5月「国有財産法の一部を改正する法律」成立  
「地方自治法の一部を改正する法律」成立

## (2) 土地信託の公有地への利用

公有地の土地信託は、その利用方法が多種多様に考えられるが、以下では、国有財産中央審議会答申の例示を中心に、公有地への土地信託導入について検討する。

- 将来の行政需要等との関連で留保する必要がある国有地、又は非効率利用となっている国有地について、現行の管理・処分的手段と比較衡量のうえこれを信託し、有効活用を図る。
- ア 現在において緊急に利用する予定がないが、将来活用するために保有している土地を、利用するまでの間、信託することにより、管理費用や金利負担を軽減させる。
- イ 低層の行政財産が立っていて、これを取り壊して高層化したいが、余った床を有効に活用するためのノウハウと管理する

ための事務的余裕がない場合、土地を信託し、信託銀行のノウハウと民間の管理能力を活用することにより、高層化して土地を有効に活用する。

ウ 行政財産の跡地に地域活性化を目的とする施設を建てたいがテナントの誘致や管理、資金の調達に困難が伴うため実現しない場合、信託することにより、信託銀行のノウハウ等を使い、実現する。

貸付け中の物納財産等で、借受人の資力が乏しいため処分が滞っているものについて、国の底地と借受人の借地権とを共同で信託し、処分の促進を図ること。

・土地を貸付ければ、当然的にその管理をしなければならないので、今日自治体が積極的に貸付けることはないが、過去に貸しつけた土地の精算は、現在の借主に買い取ってもらうしかないため、借受人に経済的余裕が無い場合は、そのまま貸し続けるしかなかった。しかし、今後は底地権と借地権を一括して信託することにより、借受人は借地権に見合う床を取得し、自治体は自分の権利部分の床を処分することができる。なお、この方式を採れば、開発利益を得られるというメリットもある。

信託方式による市街地再開発事業を予定している区域内に国有地がある場合、当該国有地を信託することによって事業を円滑に進めること。

・土地信託方式で再開発事業を行う際に、その区域内に公有地があると、いままでは公有地は信託ができなかったため障害になっていたが、今回の改正により、私有地と公有地の共同しての信託が可能になる。

・行政財産として利用してきたものを建て替える際に、まわりの民有地と共同して信託することにより、再開発型ビルを建てるのが可能になる。

### (3) 公有地への信託制度導入の検討課題

#### 受託者選定の問題

受託者の選定にあっては、極力公正さが保たれるようにしなければならないが、地方公共団体が信託を行う目的は、利殖のためではなく、公有地の有効活用による地域の活性化であることを考えると、信託により何ができるかが重要であって、単純な競争入札にはなじまない。そのため、コンペ方式などの選定方式を確立する必要がある。

#### 市町村の優先利用システム

今日の高い地価が、生活基盤整備の進行を遅らせていることは、明らかである。ゆえに、国や都道府県は土地が空いているからという理由だけで信託することは望ましくない。そのような場合には、まず市町村の生活基盤整備用地としての利用を優先させるべきである。つまり、国や都道府県が、信託の利用を行う際には、関係市町村との事前協議を行い、関係市町村の意向を確認し利用の意思がある場合には、市町村に売却や有償貸付をし、また信託するにしても、関係市町村の意向を反映した契約にすべきである。

#### 信託利用の計画上での位置付けの必要性

一度信託してしまうと、たとえ契約解除の規定があっても、建築に要した多額の借入金があるため、実際には、途中での契約解除は困難である。よって、信託利用の際には、その土地の周辺の長期計画に信託物件を位置付ける必要性がある。

#### 公有地の信託目的

世をあげての財テクブームだが、公有地の信託利用の目的は利殖にあってはならない。儲けようとするあまり、地域社会に悪影響を与えるものが建設されるとしたら、それは大問題である。あくまでも、公有地の信託目的は、有効活用による、地域振興であることを忘れてはならない。

### 3. 公益信託

日本において、公益活動といって思い浮かぶのは、赤い羽根共同募金などの募金活動だが、これ以外にも多くの公益活動方法がある。

#### 公益活動とは

公益を推進するための公益活動の方法としては、次の二つ制度がある。

#### (公的制度)

公的な組織（行政機関など）による、税金などを財源として行われる活動

#### (私的制度)

私的な組織による、寄付、補助金などを財源として行われる活動

具体的には次のような活動が考えられる。

ア 既存の公益的な組織への寄付、ボランティア

イ 財団法人などの公益法人設立

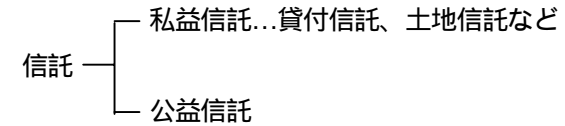
ウ 公益信託制度の利用

#### 公益活動の方向

行政などの公的な組織が主体になっての公益活動は、今後も公益活動全体の中心になっていくことは間違いないが、その活動には均質性が要求されるため、今日のように多様化した社会ニーズに応えて公益を供給することは難しくなって来ている。またその一方では、経済の発展に伴う所得の上昇や、余暇時間の増大は、人々の公益活動への関心を高めて来ていることから、これからは私的制度による公益活動が今以上に広がっていくと思われる

#### 公益信託とは

公益信託は、信託の目的が公益で受益者が社会の不特定多数である信託をいい、先に検討した土地信託のような私的な利益を目的にする信託とは、その性格が異なる。



#### 公益信託のしくみ

公益信託は、大正12年に制定された信託法で定められた制度で、民法上の制度である公益法人とは若干異なる点がある。

ア 公益信託は、その名が示すように信託の一種なので、公益を実現する組織は信託銀行になる。そのため、公益信託を始めるには、まず委託者と信託銀行との間で、公益目的の具体的な選定、その目的達成のための方法などについての打合せを行うことが必要である。

イ 主務官庁（県知事等）への公益信託の引き受け許可申請。

ウ 主務官庁の許可

エ 委託者と信託銀行との「公益信託契約」締結。

オ 主務官庁による、公益信託事務の検査及び監督を受ける。

カ 信託管理人から、不特定多数の受益者の代表者として、受託者の職務のうち重要な事項について承認を受ける。

キ 運営委員会等から、公益目的の達成のため、受託者の信託事務遂行の補助者として、重要な事項について意見や勧告を受ける。

ク 受託者は、その信託の公益目的に沿った助成先への助成などの執行事務を行う。

#### 公益信託の特色

ア 公益信託の場合、公益法人のような法人の設立事務や、事務所の設置が不要であり、許可申請も信託銀行が行うため、設定までの手続が簡単である。

イ 公益信託では、信託財産の取り崩しや、短期間の配分費消も可能であるため、比較的小規模の財産であっても利用できる。

ウ 独自の事務所や専任の職員が不要であるため、運用費用の節

減が計れ、効率的な運用が行える。

エ 信託法により、受託者の義務と責任が詳細に決められているため、受託者の事務執行の適正化が期待できる。

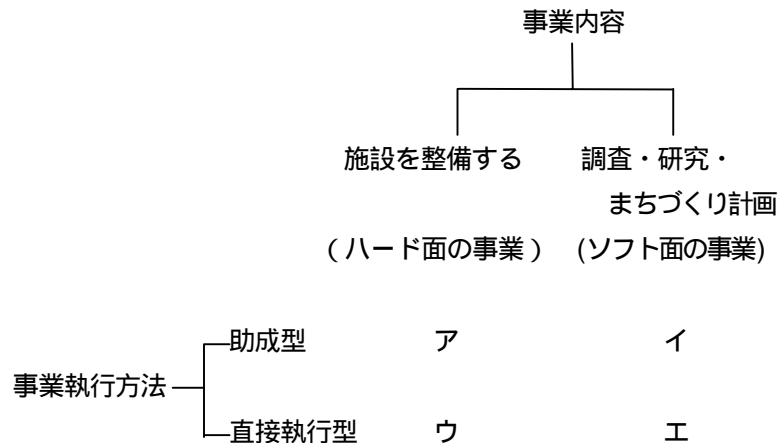
#### 4. まちづくり公益信託

##### 視点

住民主体の個性的な「まちづくり」を行政が行なうには限界があることは、今日の社会的な動向から明らかである。そのため、住民が主体的に事業を行なうことが求められているが、今日の住民組織は、そのほとんどが自主的な財源がなく、その資金を行政に求めたり、無報酬の活動に頼ったりしているため、活動が行き詰まり、目的の達成が困難になっているのが現状である。つまり「まちづくり」に際しては、自助努力による資金づくりが重要な課題になっている。そこで、この問題を解決するために考えられたのが「まちづくり公益信託」で、広く地域社会に公益を産み出すための出損を求めて、住民組織の活動資金を確保することを旨とする。

##### 事業内容

まちづくり信託の事業執行は、その内容と事業執行の方法によりつぎのように分けられる。



ア 施設を設置、整備、維持管理、補修する個人または団体に対する助成金の交付。

イ まちづくりに係わる調査研究、計画の立案等を行う個人または団体に対する助成金の交付。

ウ 街燈、ベンチ、カラー舗装などを公益信託事業により設置し、それらを道路・公園などの管理者としての地方公共団体に直接寄付する。

エ 受託者が直接まちづくりセミナーの開催や、まちづくりに関する広報活動等を行う。

##### 特色

ア まちづくり公益信託は、他の公益信託と違いその事業内容が、道路などの公共施設の占有などを伴うため、行政と受託者との深い連帯が必要になる。

イ 公益信託の場合、助成による間接的な公益の実現が主体であるが、まちづくり公益信託にあっては、対象地域に目的達成能力が十分にある団体が存在していないなどの理由により受託者による事業の直接執行が予定される。

##### 今後の取組について

まちづくり公益信託の推進は、新たな資金の供給を進め、住民主体によるまちづくりのため、ひいては協働社会の創造のためには、不可欠であると考えられる。今後は、行政がまちづくり公益信託の拡大に積極的に取組む必要がある。

具体的には、・住民への普及

・行政側の受け入れ体制の整備、運営委員会への参加

・まちづくりの住民組織の育成

・指導による誘導

・地方公共団体と信託銀行との連帯

などが考えられる。

## 6 分収育林事業の概要

### (1) 分収育林事業の導入・拡大

分収育林とは

スギ、ヒノキなどの人工林の育林事業（植え付けではなく間引きや枝打ちなどといった樹木の育成のこと）に一般市民が出資し20年～30年後に一定の比率で伐採収益の分配を受ける制度

分収育林の沿革

我が国の人工林は、森林面積の約4割に当たる1千万ヘクタールに達したが、その大部分は戦後の造林によるもので、民有林（国有林以外の林野）の人工林の88%が35年生以下の育成途上の森林である。特に16～35年生の間伐（間引きのこと）の時期に当たるものが50%を占めており、その間伐を適正に進めることが、健全な森林の育成のために極めて重要になっている。

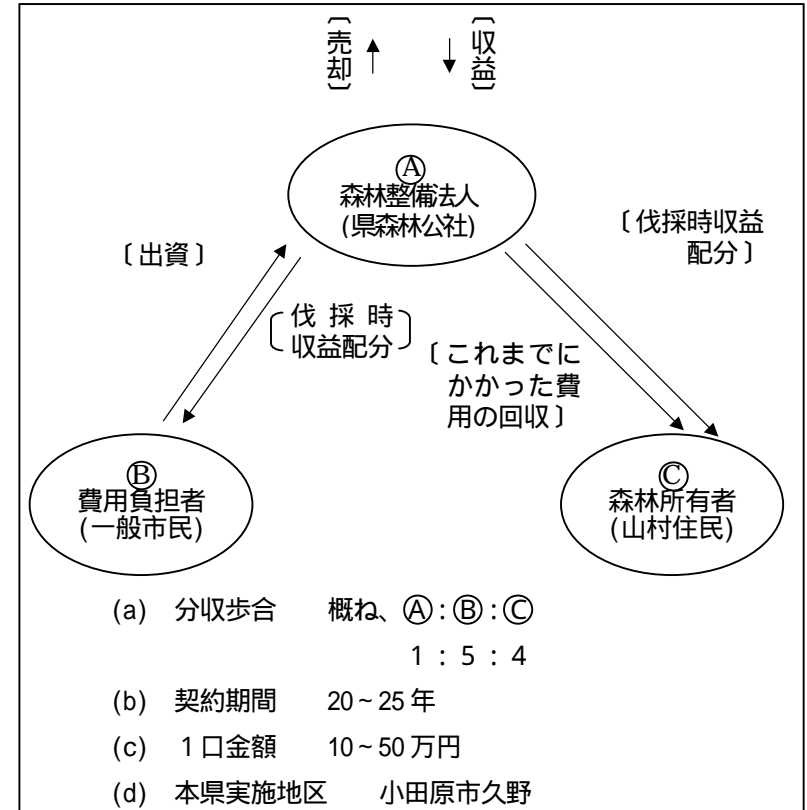
しかるに、近年、木材需要の減退等から木材価格が低迷する一方、林業経営費は増大し、林業をめぐる情勢は一段ときびしいものとなった。

他方、国民の間では、都市化の進展に対応して、森林をはじめとする緑資源の確保に対する関心、要請が急速に高まった。

このような情勢から、林業への外部資金の導入、特に広く国民一般から資金を募って、その参加の下に間伐、保育等森林の育成を行う方法について、検討がされた。その結果、育成途上の人工林について、都市住民を中心とする多数の人に樹木の持分を与えるとともに、その後の育林費用を負担してもらい、伐採収益を分け合うという、いわば途中からの分収造林ともいべき制度が考えられ、昭和58年の分収林特別措置法の制定により制度化された。

分収育林のしくみ

分収育林のしくみを簡単に図式化すると下図のようになる。



大山山ろくへの適用

本地域は分収育林事業に適する16～35年生の人工林の森林が多く、本県における出資者は財産保持というより森林保護、自然とのふれあいを求める傾向が強い。

協働社会の実現という視点における、農山村と都市部住民の交流、あるいは、出資形態における民間の余剰資金の活用という面においても効果、実現可能性ともに大きいものと言える。（なお本制度への応募状況は全国的に好調である）

### (2) 林地貸与制度（農林地としての土地流動性の促進）

消費者農園については、現在、各地で自治体等が実施しているが農地法の規制等により拡大は難しいものとされている。

一方、林地については現状このような規制がなく、所有者の承諾があれば誰でもが造林、育林できるものである。

林地における所有と造育林事業者の分離（いわゆる分収制度）は古く江戸藩制時代から行われている歴史がある。

現代においても各地で行われているが、その大部分は都道府県や森林公社、市町村が行う官公行造林が主なものであるが、すでに大山山ろく地域ではその萌芽ともいえるべく都市住民である個人が林業グループを結成し、一定の条件で借地（山）し造林、保育等を行っている例がある。（愛川町半原の細野林研グループ、東丹沢県民の森における育林事業等）

所有者においては、林地保全、場合によっては収益、参加者（都市住民）にとっては、森林とのふれあいもしくは木林の実物給付が得られ、分収育林と同様、トータルな森林保護がはかれる効果がある。

## おわりに

研究チームが発足した一年前は、国を中心とする民活論が華々しく展開され、新聞、雑誌などにも、民活関連記事が大々的に報道されていた。わたしたちは、民活に対する先入観が強過ぎたためか、無意識のうちにも民活と距離をおいて研究を進めてきたのではないか。そう気がつきはじめたのは、一年の研究期間もほぼ半ばを過ぎてからであった。当時、急速に高まりつつあった民活の動きに対する不安があったのかも知れない。

研究をすすめる中で、不安と期待の入りまじった試行錯誤の繰り返しは、わたしたちに多くの教訓を与えてくれた。協働型民活の提案は、こうした教訓を集大成したものと言えよう。この研究テーマに対する、「期待」あるいは「要請」は、この報告書を手にした方々、ひとりひとりの考え方によって異なるものと思う。このような「期待」あるいは「要請」をどこまで受けとめて作業をすすめたかは大方の批判にまつほかはない。

一年を過ぎた今、わたしたちには、民活のルーツらしきところへたどりつけたという安堵感と、安易に民活に頼ることへの不安感とがある。理想としてめざすべき協働社会は、民活をいかに使うべきかを教えてくれる道標なのかも知れない。わたしたちは、それぞれの現場へ戻って、この道のりを再び創造に向けて第一歩を踏み出そうと思う。

最後に、快く調査に応じていただいた関係諸機関・団体・地域の方々、また、様々なご協力、ご教示をいただいた下記の方々にこの場を借りてお礼申し上げます。

なお、ヒアリング調査等に関し、本報告書の記載内容に実情と相違する点がある場合は、すべて研究チームの責任であることをおことわりします。

荒山 柑（荒山事務所・代表）

岩崎 敬（株UPM・代表）

黒川和美（法政大学経済学部助教授）

斉藤 進（産業能率大学情報科学研究所）

本間義人（毎日新聞編集委員）

松下圭一（法政大学法学部教授）

安田信託銀行都市開発部、同横浜支店

厚木市・秦野市・伊勢原市・愛川町・清川村関係各課

（50音順・敬称略）

昭和61年9月

「民間活力の活用・導入」に関する研究チーム

湯川 晃浩…厚木土木事務所管理部 サブリーダー

高崎 雅弘…県央地区行政センター農林部

塚田 操六…県央地区行政センター建築部 サブリーダー

金子 邦博…企業庁水道局業務課

八木下牧登…商工部産業政策課（前・工業貿易課）

高橋 聰…都市部都市計画課（前・都市整備課） リーダー

小泉 幸洋…川崎市経済局工業課（前・商政課）

木村 正彦…厚木市企画調整部企画課

山田 直子…総務部秘書室（前・自治総合研究センター）

コーディネーター（86.3.まで）

久住 剛…自治総合研究センター コーディネーター

（86.4.から）