市民が考える　さいたま市まちづくりビジョン（素案）

さいたま・まちプラン市民会議　都市マス勉強会

2014年6月

はじめに：提案の趣旨

さいたま市では、2011 年度から都市計画マスタープラン「さいたま 2005 まちプラン」の改定に着手し、2014 年 4 月に改定都市計画マスタープランが決定・発表されました。さいたま・まちプラン市民会議では、行政の動きと並行して有志が都市マス勉強会をつくり、改定素案の検討、行政との意見交換等を行ってきました。また、2013 年 9～10 月のパブリックコメントにも、意見を提出しました。

それらとともに、2013 年 6 月からは、市民の立場からさいたま市の将来像とそれに向けたまちづくりのあり方を考える作業を開始し、おおむね月に１回のワークショップ等での検討を経て、このたび、**「仮称・市民が考える さいたま市まちづくりビジョン」**の素案をまとめました。その作成の趣旨は以下のとおりです。

○さいたま市を暮らしの場とする市民の立場から、生活のあり方に重点を置いて提案する

・さいたま市の都市計画マスタープランは、広域的な拠点性の強化、産業経済活動の振興、自治体としての財政基盤などが重要な目標となっている。それらは、私たち市民としても重要なことではある。しかし、それらが実現されたからといって、市民の生活が豊かに、また安全になるとは限らない。

・私たちは、さいたま市を暮らしの場とする市民の立場から、日常の生活のあり方、すなわち、さいたま市およびその各地域において、将来どのような生活をしたいか、またそのためのまちづくりはどうあってほしいかを考えてみたい。

○市民自らが考え、取り組むべきビジョンとして提案する

・行政の行う都市計画、都市整備事業に対して注文をつけるのではなく、市民自らが将来像を考えて、そのためのまちづくりに取り組むことを中心に考えたい。

・もちろん、市民の力だけですべてのまちづくりを行える訳ではない。行政と協働して行うべきことも少なくない。そのことも含めて、市民が主体性と責任をもって地域のまちづくりに取り組むことが重要である。

・従って、ここでの提案は、主として市民に対して協働のまちづくりを呼びかけるものとしたい。

○行政都市マスを、市民生活の視点から補完することを目指す

・都市計画マスタープランの目的は、第一義的には、行政が行う都市計画の指針となることであるが、市民が共有できる将来都市像とまちづくりの方向性を示すことも重要であると考える。

・ここで提案する**「市民が考える まちづくりビジョン」**は、市民が市民生活の視点から考えたさいたま市の将来像、まちづくりの方向として、行政が策定する都市計画マスタープランを補完することができると考える。行政都市マスと合わせて、さいたま市のまちづくりを考える資料として活用されることを期待している。

なお、この提案は、まちプラン市民会議の有志が議論を重ねたうえで、複数のメンバーが分担して執筆しました。まちづくりの基本的な哲学や方向性は参加者の総意に基づくものですが、具体的なまちづくりの内容は、それぞれのメンバーが想いを表明しています。

そのため、部分的に整合が取れていない面があるかも知れませんが、そのどこかに市民が共感し、また、まちづくりに取り組むためのヒントとなれれば幸いです。

Ⅰ．市民が目指すまちの将来像

１．将来像の前提となる考え方の整理

まちの将来像を提案するにあたっては、現状の認識や取り巻く社会経済動向にどのように向き合うべきかという、その提案の基盤をなす基本的考え方を明らかにしておく必要がある。

「はじめに：提案の趣旨」で述べたように、私たちはさいたま市を暮らしの場とする市民の立場から、さいたま市の望ましい将来の姿を描くことを目指している。そこで、さいたま市がおかれている状況を市民の視点から整理するとともに、さいたま市を取り巻く社会経済動向に市民はどのように向き合うげきかを考えてみたい。

１）さいたま市がおかれている状況・さいたま市の現状認識

●さいたま市は、東京を中心とする首都圏の中にありながら、自立した都市圏域を確立しようとしている。

さいたま市は、首都圏という巨大な引力圏内にあって、良くも悪くも首都東京の影響を色濃く受けている。そのことを「東京依存」とマイナスにとらえる向きもあるが、私たちは前向きにとらえたい。人口減少や経済活力の衰退が懸念される地方都市とは異なり、さいたま市は、首都圏が引き寄せる活力を活かしながら、暮らしの安心・安全や生活を支える地域経済、文化的で豊かな暮らしを実現する自立した都市圏域を、将来にわたって形づくることができると考える。

- *東京を含む所要移動時間１時間程度の範囲で、世界的にも高い水準の職や教育、文化を手に入れることができる。*
- *歴史的には、さいたま市エリアは居住の場所として発展してきた経緯があるが、その結果、経済･教育･文化の最先端で培われたスキル･見識･人脈を持つ豊富な人材を有する地域性が育まれている。*

●さいたま市は、全体として住宅都市の基本的性格をもちながらも、様々な暮らしの価値観に対応できる多様性を有している。

さいたま市は、大きな戦災もなく居住地区として漸進的に発展してきた都市で、商業集積も居住地区に伴う自然発生的な性格が濃く、ある程度限定された地域で商業的、あるいは工業的な土地利用がなされてきた。その結果として、高度に都市化された空間と農村的空間が隣り合い、地形等の自然条件に従った都市構造が残されている。すなわち、都会暮らしから田舎暮らしまで、理想とする価値観に応じた暮らし方を選択できる、多様性を有する都市となった。

- *さいたま市は、都会と田舎の両方を兼ね備えたまちとしての景観が、適度に保たれて来ている。*
- *現代人の多様な価値観に対応する、多様なライフスタイルを実現できる都市となりうる。*

●さいたま市には、他の大都市がかつて失い、いま苦労して取り戻そうとしている資源が残っている。

東京都区部や多くの大都市では、農地や樹林地の消滅、河川の暗渠化、地上げや再開発など、その土地がもつ歴史や文化、自然特性を表象する資源の多くをうち捨てて都市化を進めてきた。その結果として、画一的で特徴のない都市となり、今逆に、それら失った資源を取り戻すことに苦労して取り組んでいるところがある。一方さいたま市にはそのような資源がかろうじて残っているものの、これまでは、そういった資源をまちづくりに活かす視点が十分ではなかった。さいたま市が、それら残された資源をうまく活かすことができれば、他の大都市に対して大きなアドバンテージとなるに違いない。

- *主要な鉄道駅から徒歩圏に閑静な居住地区が広がり、さらにその先に雑木林や農地などの身近な自然が残されている。*
- *居住地区では近隣コミュニティが機能し、新たに転入するものも既存のコミュニティに溶け込む余地がある。*

●さいたま市は、人的資源が豊富である。

さいたま市には、団塊世代が多く居住している。同時に、これからますます活躍が期待できる団塊ジュニア世代も多い。彼らが持つ、経済･教育･文化の最先端で培われたスキル･見識･人脈をさいたま市の中で活かしてしてもらうことができれば、地域の内発的活力を高め、豊かな都市づくりを進める原動力として期待できる。

・*これらの人々に、職業的な場面だけでなく、地域の中で活躍する場を設けることができれば、今後のまちづくりにとって高いポテンシャルとなる。*

２）さいたま市を取り巻く社会経済動向への向き合い方

●既存の大都市のキャッチアップを目指す必要はない。

後発の政令指定都市であるさいたま市は、先行する大都市に比べて都市基盤や都市施設などのハード面に遅れがある。一方で、多くの大都市ではそのようなハードの維持が負担となっている側面もある。今後少子高齢化が進展し、コンパクトな都市への展開がもとめられる現状では、むしろその遅れをアドバンテージと捉え、いわば周回遅れのトップランナーとして、合理的で身の丈にあった都市づくりを進めたい。

・*都市全体を対象にした骨格的な都市計画や整備は重要である。*
・*しかし、市民生活の視点をから見ると、地域ごとの多様性や残っている資源を活かすかたちで行うことなしには、住宅都市としての価値が失われることが危惧される。*
・*高層マンションによる人口流入頼みでは、30 年、50 年後、より住みやすい場所へと人口が流失し、税収の安定化も図れなくなるばかりか、その後のスラム化さえも懸念される。*
・*それを防ぐためには、 既存の強みを活かし、住み続けたいと思える住宅都市として、居住環境の充実を目指すことが重要である。*

●内発的都市づくりによって少子高齢化の進展に向き合う。

社会全体が成熟時代に入り、価値観の多様化が進む中で、人口減少は時代の趨勢であると云える。その中でも、さいたま市は住みやすく働きやすい、現役・子育て世代に魅力的な都市としての特徴を有している。東京への依存を抑え、さいたま市の中で豊かで余裕のある暮らしを実現できる様々な機能整備が進めば、少子高齢化の進展にあっても力強い内発性を発揮する都市づくりが可能だと考える。

・*子育てしやすい環境づくり。*
・*元気な高齢者が活躍できる環境づくり。*
・*身体が不自由でも、安心して生活できる環境づくり。*

●情報化の進展を、都市づくり・地域づくりに活かす。

コンピュータ処理能力、通信技術や機器、アプリ開発力等の情報化の進展は、多様な働き方を可能とし、地域経済に新たな可能性を開いている。また、SNS の普及は、コミュニティのありように変化をもたらし、時間や空間に制約されないコミュニケーションを加速している。これらの変化を都市づくりのビジョンに取り入れることによって、リアルな都市空間や人々の営みに、新たな可能性と活力を生み出すことができる。

・*市民一人ひとりがメディアとなって情報を発信し、自然発生的につながりを生み出していくことで、地域に埋もれた人材が出会い、新たな地域活動や地域事業が産まれる。*
・*マスコミに載りにくい地域情報のチャンネルが広がり、まちづくりへの市民参加が加速する。*
・*世代や所属組織をの壁を越えた、新しい“地域コミュニティ”が形成される。*

２．　目指すべき さいたま市の将来像

第一に・・・

地域の自然や歴史・文化の豊かさと安心・安全を大切にし、全国レベルの居住環境を有する都市となる。

そのためには・・・

豊かさの基準を常に居住機能を主とする“住みやすさ”におき、過度な開発や外部からの活力導入を図ってバランスを崩すようなことは避ける。

政令指定都市であっても、内発的都市づくりを基軸に市民の暮らし充実を図る。

Ⅱ．まちづくりの５つのテーゼ

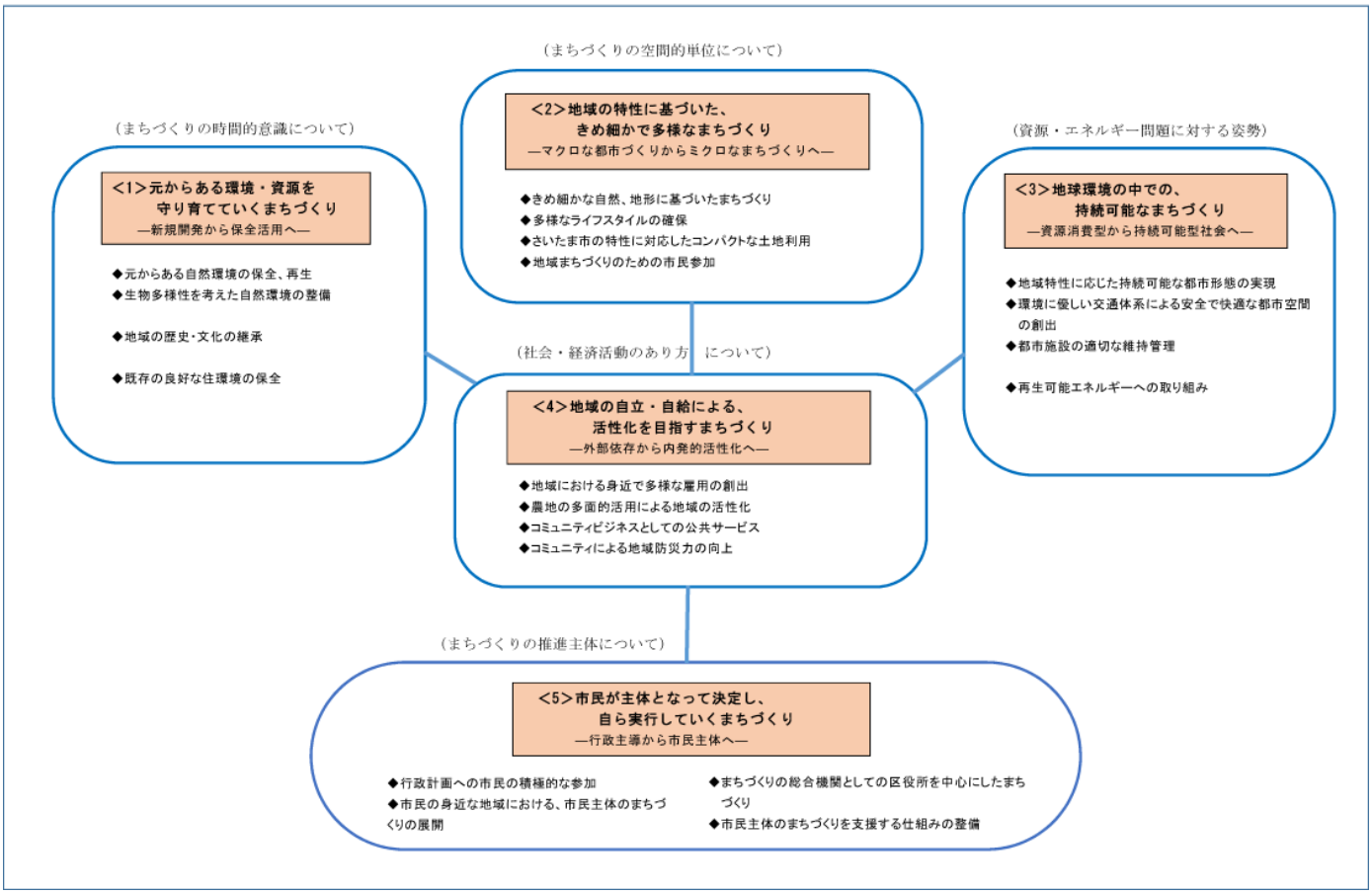
市民の目指すさいたま市に向けたまちづくりの基本的な考え方として、5 つのテーゼを提案する。このテーゼは、分野ごとの方針ではなく、さまざまな分野に共通して、まちづくりを進める中で大事にしていくべき基本的な考え方である。

それらはある意味で、20 世紀の都市づくりに対するアンチテーゼであるといえる。

それらは互いに関連している。**＜１＞資源継承のまちづくり**、**＜２＞きめ細かなまちづくり**、**＜３＞持続可能なまちづくりの３つ**は互いに連携して進められ、それらを合せて、**＜４＞地域活性化のまちづくり**が行われる。また、これらすべてに共通して基盤となる考え方が、**＜５＞市民主体のまちづくり**と考えられる。

以下に、これまで 20 世紀の都市づくりとの違いを踏まえて、私たちが提案する「５つのテーゼ」の主旨を説明する。また、現状・課題の認識を含めて、市民が目指すまちづくりの基本方向、および主として市民が中心となって取り組みたい具体的なまちづくりの内容について述べる。

市民まちづくりビジョン　５つのテーゼの構成



＜テーゼー１＞ 元からある環境・資源を守り育てていくまちづくり
―新規開発から保全活用へ―

1）テーゼの主旨

・20 世紀の都市づくりは、都市の拡大・成長に伴って、元からあった資源や魅力、特性を消滅させてきた。しかし、さいたま市には、他の大都市が失ってしまったものがまだ残っているとも考えられる。

・今後の人口減少、低成長時代においては、新たな建設・開発によって価値を創り出していくことより、これまでに培われ、まだ残されている資源(自然環境資源、歴史文化的資源、都市環境資源および地域社会としての資源等)を、いろいろな意味で守り大事に育てていくことが重要と考える。また場合によっては 20 世紀の開発によって失われた価値を再発見し復元していくまちづくりが望まれる。

・自然環境については、新たな緑地を整備するよりも既存の雑木林等の緑地を保全すること、そこでの生物多様性を維持・向上させていくことが重要である。歴史文化資源については、合併前の旧市の特性のみならず、それらを構成していた地域の生い立ちや個性を尊重し掘り起こしていくまちづくりが期待される。高度成長期以前に形成された良好な住宅地環境も、さいたま市のアイデンティティーとして大事にしていくべき資源である。

・これらは、全国的に著名で観光客を引き付けるようなものではないかも知れない。しかし、地域ごとの身近な資源と魅力、個性を守り育てていくことは、市民生活の質を豊かにすることにつながると考える。

2）まちづくりの基本方向と具体的なまちづくりの提案

◆元からある自然環境を保全、再生するまちづくり

・持続可能な社会というのは、『将来世代の要求に即応できる可能性と能力を損なうことなしに実現できる、現在の要求に見合うような開発(発展)』であり、日本は１９９２年国連環境開発会議(地球サミット)において、持続可能な社会を作ることを約束している。人間の生存にとって最も大切な基盤である自然生態系と、各地域に伝わる歴史や文化は、その地域の個性を創り出し、一度失えば二度と再現することのできない社会資本であることが世界の共通認識となっている。

・しかしながら高度経済成長以降の都市計画は、もとからあった自然環境と地域の歴史や文化を失うまちづくりであり、持続可能なまちづくりとは言い難い。さいたま市（旧浦和市）は、野田のさぎ山が昭和５９年に特別天然記念物及び天然記念物の指定解除となった汚名がある。徳川時代から約２５０年、記念物指定されて以来７７年の鷺山の歴史を閉じることになったのは、農薬と土地利用の変化による生息地の破壊が原因とされている。またうなぎの蒲焼発生の地と言われながら、かつてのウナギの生息できる中小河川も開発によって破壊されたままである。

・開発優先の時代は終わり、全国でトキ、コウノトリの生息する湿地環境を取り戻そうとしている昨今、さいたま市も生き物の再生を目途に、さぎ山の特別天然記念物解除の汚名を晴らし、将来世代に豊かな自然環境と歴史・文化を引き継ぐことはまちづくりの大前提であると据えていきたい。

◆生物多様性を維持、高めるための土地利用計画での自然環境整備

・人間の生存に最も必要な基盤は自然生態系である。空気や水、土壌や太陽光、そして多くの野生動植物(生物多様性)によって、自然生態系は成り立っている。自然生態系は地球上のどの部分でも全く同じ場所はなく、その地域ごとで生物多様性を保全・再生していくことが持続可能な社会の構築に求められている。

・生物多様性を保全・再生することは、土地利用計画で、野生動植物の生息空間の大拠点、中拠点、小拠点を保全し、ネットワーク化させることを明記する必要がある。

・さいたま市においては、先ず大拠点となる荒川、見沼田んぼ、元荒川の生物多様性を守り、目標種を

定め、それらを都市の中心部に引き込む中小の拠点やネットワークが求められる。
中小の拠点としては、現存する雑木林や屋敷林、湿地、草原等を社会資本と捉え、今後開発されずに維持・管理する仕組みが急務である。また、公園や学校、公共施設、事業所の庭のビオトープ化推進、そして中小の河川や街路樹のビオトープ化、そして個人の庭でも園芸種だけでなく、地域在来の草木を植えるよう協力を求めていきたい。埼玉県生物多様性県戦略には、すでにそのことが明記されているが、さいたま市の土地利用計画にも明記するべきである。

・そのためには環境部局だけでなく、土地利用に関わる部局すべてにおいて、生物多様性についての理解が求められる。庁内においては生物多様性ドクターやアドバイザーの登用、ビオトープ管理士の資格を持つ土木業者への業務委託、市民の生物多様性アドバイザー養成などを行い、市民に広め理解を求めることや、既存の緑化施策に生物多様性への配慮を求めることも必要である。

◆地域ごとの歴史と文化を継承するまちづくり

・さいたま市の中心となる地域は、かつて城下町・宿場町として栄えた。その周辺には豊かな農村が広がっていた。それぞれの地域には、そこを象徴する自然物や建築物があり、その場所らしい景観を形成していた。そしてそれらに関わって有形無形の文化が存在した。それらは人々の仕事や娯楽、生活と結びついたものであり、地域のコミュニティを形成・維持する働きもした。

・一方新しい住民が入り、新しい「まち」が形成されてくれば、そこに新たな歴史が生まれ、新たな特徴ある文化が生まれてくる余地がある。そしてそれが新しい地域のコミュニティ形成につながってくる可能性がある。それぞれの地域なりの、歴史と文化を、保全したり、作り出したりして、活用することが求められる。

・地域に特徴的な自然物や建築物などの人工物を、適度に保全して残し、地域の共有財産として、活用していく取り組みと、それを可能にする仕組み作りが求められる。

・個人所有の古民家や商家、屋敷なども、歴史的・文化的価値を見いだして、保全活用する仕組みが求められる。また一軒一軒の建築物だけではなく、庭や林といったそれをとりまく環境全体や、街並みとしてひとまとまりのものとして捉え、全体としての価値を見いだす視点も必要である。

・具体的には
－良好な住宅街は、それだけで景観として残す価値がある
－岩槻駅東口は、さいたま市唯一の、城下町の面影を留める
－郊外地に残る水塚や農家のお屋敷や屋敷林は､荒川沿いに広がっていた農業中心時代の景観を留める。
－浦和区や岩槻区に残る防空壕跡は、戦争遺産として伝え続けていく必要がある
－与野本町の藏のある街並みは、近世から近代の賑わいを伝えているが、現代において、新しい文化や賑わい創出に役立てる試みが始まっている

・道は、たんなる移動の経路ではなく、その場所らしさを表現するものでもある。歩行者天国が行われる商店街の大道は、にぎわいの空間でもある。路地や住宅地の小径は、人々の営みと結びついているものだし、神社仏閣の参道は、信仰や祭り・娯楽の場である。山道や川縁の道は、人と自然との関わりに結びつくものである。こうした様々な道の性格を大切にしていきたい。都市計画上の「道路」として、幅員や用途だけで分類するのではなく、それぞれの場所に結びついた「道」の性格や価値を確認し、保全し、またまちづくりに活かしていく事が大事であろう。

◆既存の良好な住環境を保全するまちづくり

・さいたま市は基本的に住宅都市であり、その古くから培われてきた良好な住環境は、さいたま市の中心的アイデンティティーである。これを維持、保全していくことは、さいたま市におけるまちづくりの最も重要な課題のひとつであると考える。

・将来の人口減少が予測される中で、それを防止するために新たな住宅を建設して、外部からの居住人口を導入しようとする考え方がある。しかし、新たな住宅建設によって既存の住環境が悪化し、これ

まで住んでいた人々が転出してしまうようなことになっては、本末転倒といえよう。まずは、既存の住環境を保全し、現在の居住者が住み続けられるためのまちづくりが必要である。

・さいたま市には、高度成長期以前に形成された、主として低層戸建て住宅による良好な住宅地が多く存在し、さいたま市の居住空間の中核をなしている。それらは、現在の都心部の内部、あるいはそれに近い旧市街地にあるが、その位置によるだけで、高層・高密化の対象とすべきではない。都市空間の多様性、景観的な魅力の面からも、適切に保全していくべきである。

・さいたま市の郊外部では、２０世紀の都市づくりにおいて大規模な土地区画整理事業等によって、低層戸建住宅を主とした住宅地が形成された。今後の人口減少、世帯構成の変化のなかで、そこでの居住環境の保全・管理、コミュニティの維持に、市民が主体となって取り組んでいくことが重要である。

・例えば、住民が主体となり、既存の住環境を保全するための地域まちづくり計画、地区計画の策定に取り組むことが望まれる。また、地区計画のような物理的な環境保全計画にあわせて、地域コミュニティによる環境管理活動等を行っていくことが望まれる。

＜テーゼ－２＞ 地域の特性に基づいた、きめ細かで多様なまちづくり ―マクロな都市づくりからミクロなまちづくりへ―

1）テーゼの主旨

・都市全体を対象にした骨格的な都市計画、都市整備が不要という訳ではない。ただ、市民生活の視点から見ると、それと同等あるいはそれ以上に地域を対象としたきめ細かいまちづくりが重要だと考える。

・市民は主としてそれぞれの地域を中心に活動している。そこが安全で暮らしやすい環境でなければ、例えばいくら都市の中心部が広域的な拠点性や魅力を持っていても、市民生活の質としては不十分だ。

・また、都市全体から見ていては、地域にある細かな資源や特性を見逃してしまう。そういう都市づくりでは、どこも同じノッペラボウな空間になってしまうのではないか。

・私たちは、地域ごとに市民が主体となり、地域の自然や地形、市街地の特性、ライフスタイル等に基づいて、それぞれに多様なまちづくりを進めていきたい。そして、さいたま市独自のコンパクトシティを目指していきたい。

2）まちづくりの基本方向と具体的なまちづくりの提案

◆自然や地形の特性に基づいた、まちづくりの推進

・さいたま市は関東平野の中にあっておおむね平坦な地形であると言われるが、細かく見れば、台地とその中の谷戸、沖積低地や自然堤防および荒川や元荒川の河川敷など、細かく多様な地形で構成されており、それぞれに特性をもった自然環境がある。このような地形や自然の微妙な差異、特性に配慮したまちづくりが必要である。

・20 世紀の高度成長期においては、地形や自然の特性とは無関係に市域全体を埋め尽くすような市街化が進んだ。台地内の谷戸や沖積低地での田んぼを埋め立てた住宅地は、水害の危険があるとともに地震災害にも脆弱だ。このような場所に建設された福祉施設等も少なくない。市民も、このことをしっかりと認識することが必要だ。

・今後の人口減少時代においては、地形や自然の違いに対応したきめ細かな土地利用の再編が必要であり、市民も行政と協働して推進していくべきだ。このようなまちづくりは、魅力ある都市環境、都市景観を形づくるとともの、災害に強いまちの形成につながる。

・例えば、地形的に市街地に適さない部分においては、これ以上の宅地開発を抑制することはもとより、

既に宅地化された地区では、敷地の統合化等、低密度化に合せた環境改善に取り組む。
・また、安全性を考慮した避難場所の再編、公共公益施設の再配置等を期待する。

◆多様なライフスタイルを可能にするまちづくり

・さいたま市は基本的に住宅都市であり、住環境こそがその最も重要な資産であると考える。また、都会と田舎の両方を併せ持つさいたま市では、都心居住から田園居住まで、多様なライフスタイルが営まれている。
・農地・緑地と共存した農家集落、緑豊かな郊外部の低層低密住宅地から、都市中心部における利便性の高い高層高密の住宅地まで、多様なライフスタイルに対応した、それぞれに質の高い住環境を保全・整備していくことを目指す。
・郊外部の住宅地は、相対的に居住人口が減少していく可能性があるが、単に都市経営の効率化の観点から、この地域を見捨てるような施策をとるべきではない。空き地や空き家の活用を含めて、地域住民等が積極的にエリアマネジメントに取り組み、暮らしやすく安全な環境の確保に取り組んでいくことが期待される。
・一方、駅周辺や商業系用途地域内の高層高密住宅地においても、単に土地の高度利用を求めるのではなく、地区計画等によるきめ細かな土地利用規制により、空地・緑地の確保や適切な相隣関係の形成を目指すべきである。20 世紀の負の遺産である、ドミノマンションの増殖を許してはならない。
・また、都市中心部も一概に高層高密住宅で塗りつぶすのではなく、古くからの優良な低層住宅地を維持するなど、ミクロな土地利用配置が必要である。まちなかでも、ゆったりと住める地区があっていいはずだ。そのため、用途地域の変更や地区計画等の地域独自の土地利用規制の適用に取り組む。

◆地域ごとの特性に基づいたさいたま市独自のコンパクトな土地利用を目指す

・都市のコンパクト化は、マクロな資源や環境問題への対応として必要と考える。ただし、中央都市軸を高密化していくようなマクロ的コンパクト化は、都市経営の効率を高めるとはいえ、必ずしも豊かな市民生活にはつながらないと考える。
・きめ細かなまちづくりの観点からは、全体的な軸状コンパクトではなく、地域ごとの市街地集積や土地条件に対応した、分散ネットワーク型コンパクトシティを目指すべきである。
・例えば、4 市の合併によってできた政令指定都市でもあるさいたま市は、区や地域ごとに集住と都市機能の集積したエリアがあり、それぞれの中心地区への集積を図るとともに、周辺への無秩序な市街地の拡散を防止する方が、市民の暮らしを豊かにできる。
・逆に中央都市軸エリアの中にも、市街地形成の歴史を踏まえたメリハリがあり、連担を分節する低密度空間があるべきだと考える。それらは、自然環境の場となるとともに、都市防災にも寄与するはずだ。
・市民も、地域まちづくりへの主体的な参加のなかで、地域ごとのコンパクト化に取り組んでいくことが期待される。

◆きめ細かな地域まちづくりのための、市民参加の促進

・上で述べたようなきめ細かいまちづくりは、地域住民等の主体的な参加なしには成り立たないと考えられる。
・地域で暮らし地域のことに知悉している市民が、自らまちづくりの計画づくりに関わり、地域を管理運営していくことが重要である。
・例えば、地域ごとのまちづくり構想を積極的に描くとともに、必要な場合には、地区計画等のきめ細かな土地利用規制を住民主体で考える。また、身近な自然環境の保全を含めた地域の環境管理を、市民の手によって行っていくことが望まれる。

→＜テーゼ－５＞　市民が主体となって決定し、自ら実行していくまちづくり　参照

＜テーゼ－３＞ 地球環境の中での持続可能なまちづくり
—資源消費型から持続可能型社会へ—

1）テーゼの主旨

・20 世紀において、人々はひたすら資源、エネルギーを消費することで幸せを実感していた。しかし、これからは、資源枯渇の面からも地球温暖化等の面からも、それを続けていくことはできない。資源・エネルギーの浪費、施設のスクラップ＆ビルドを止めて、100 年、200 年先まで持続可能なシステムに切り替えていかなければならない。

・土地利用の面では、本来の自然や地形に即した土地利用の配置や、無駄な移動を少なくする複合的土地利用により、持続可能な都市形態の実現を目指す。

・交通の面では、電気自動車等の普及を図るのみでなく、ＩＴ技術の活用に基づいた、自家用車の利用抑制や高齢者も利用しやすい公共交通機関の充実等により、安全で快適な都市空間の創出につなげていきたい。

・また、都市施設の適切な維持管理、廃棄物処理、再生可能エネルギーの導入等の面で、地域社会を中心にした取り組みによって、環境と調和した持続可能な地域社会への転換を目指していきたい。

・それらの取り組みによって、資源やエネルギーの制約を、逆に安全で豊かな都市空間、都市生活の実現につなげていくことが可能なのではないかと考える。

2）まちづくりの基本方向と具体的なまちづくりの提案

◆人口が減少する将来にわたって持続可能な土地利用形態を目指す

・よく「景観 10 年、風景 100 年、風土 1000 年」等と謂われるが、20 世紀に供給された住宅地等の地名には「名が体を成していない」所がある。それらは土地利用効率と需給関係を優先し、古来の地名すら変えた「自然改変」で供給された。今後は「**さいたまらしい風土**」を理解し、テーゼＩの如く慎重に開発されるべきである。

・持続可能ということは即ち、少ないエントロピーで再生産可能にしてゆくこと、それには「**ストック**」ということを強く意識したまちづくりが必要である。

・その実現のためにはバックキャスティングよろしく、将来像を見据えた上で、「今やるべきこと」、「禍根を残すからやらないこと」を明確に市民で共有し、「総論賛成、各論反対」で計画が頓挫しないよう、適正な土地利用を市民、地権者、事業者等の協働を強化して進めるべきである。

・その際、良好ストックづくりのため、地区計画等で環境や利便性を担保しながら、従来の「用途純化」型土地利用だけでなく、超高齢社会を見据えて、複合・高度化も視野に入れた土地利用を行なうべきであろう。

・また住宅都市「さいたま」の住まい方等では、人口減少や所得伸び悩みを視野に、需給面からのみ発想される、住宅・宅地開発や容積頼みの高密度集合住宅の新規供給よりも、良好なストックの再活用に力点をおいてはどうか。

・またストック形成に不向きな軟弱地盤でもある「液状化しそうなところや内水氾濫等が予想されるところ」の公共公益施設の統廃合に関しては、市民も先の大震災を踏まえ、不良資産化を避ける努力に協力すべきであろう。

◆人と環境のための交通体系の整備を目指す

・世界的には人口増加によるエネルギー等の資源問題が顕在化する中、日本では超高齢社会を迎え、移動しやすい**環境低負荷型近距離交通手段**が求められる

・高齢になっても、移動の自由が保障された地域でありたい。そのために、高齢社会に対応する、地域における新しい発想の公共交通、モビリティ支援を推進する。

・クルマ社会も転換期にあり、環境負荷低減だけでなく、「自動運転」に技術革新の成果が見え始めてい

る。CPU の高性能化で情報処理は格段に進み、センシング技術の進展と相俟って、社会システムとしての利用可能性が増している。
・また交通情報等のビッグデータが活用され、渋滞情報を上手く制御できれば、10 兆円とも試算される時間費用や環境負荷の低減に寄与するだろう。
・例えば、「住み続けたいまち」の実現手段として、公共交通過疎地での通勤や児童幼児の送迎、高齢者の日常的足として、さらに都心部でのスマートフォン利用のカーシェアリングや「訪れたくなるまち」観光での情報提供型移動手段としても**自動運転技術を搭載した超小型 EV の活用**が期待される。
「スモール・イズ・ビューティフル」は「盆栽文化を発信するさいたま市」に相応しいではないか。
・既に国では超小型モビリティに関する保安基準が作られているが、社会システムとして免許制とか公道走行制限等に課題がある。
・これに対しての社会実験が進められつつあるが、住宅地など 4m道路主体エリアに、超小型モビリティ優先道路を指定し、走行ルールづくりや自動減速インフラ整備等を進めてはどうだろうか。
・成熟社会を迎え、あらためて歩行者を大切にする道路の環境整備と、交通マネジメントシステムの導入を追求する。具体的には、生活道路に地域によるマネジメント(GPS 技術を活用した自動車速度や交通量の監視・コントロール、ゾーン 30、ゾーン 20 規制など)導入が考えられる。
・住宅地内では健康増進も兼ねたウォーキングや地域居住者に触れ合う機会を提供する「**緑のフットパス**のある街区作り」について、「水とみどりに囲まれたネットワーク型の集約型都市づくり」施策の一環と位置づけ、市を挙げて整備推進してはどうか。

◆都市基盤、公共施設の既存ストックの活用と、市民参加による資産管理を進める
・高度経済成長期に拡張したさいたま市では公共施設等の老朽化が進んでいる。
・既存施設の有効活用や長寿命化が必要であるが、その維持管理や更新についてはしっかりした点検とデータで**アセットマネジメント**される必要がある。
・例えば公的賃貸住宅等の空き住戸に家賃補助やリニューアルを行い、若い世代の入居促進で、世代間交流とコミュニティ活性化を狙う資産管理を進めてはどうだろうか。
・また人口減少・超高齢社会を迎え、今後は税収も厳しさが増す中、社会保障費用も増大が予想される。公共公益施設等の維持管理に関しては、財政負担を減らすため公園**アダプト**制度等の活用で、市民等の積極参加を求めてはどうか。
・新規の公共公益施設作りに関しては、市民等の税負担感覚と公共サービス享受機会の**バランス**に何らかの歪が出ると予想される。
・費用対効果を明確にし、あれもこれもではなく、選択と集中や複合化・高度化を検討し、優先順位をつけた情報や検討機会の提供がなされ、市民等の間でも共有され、よく合意されていく必要がある。

◆エネルギーの地産地消、廃棄物の地域処理を目指す
・エネルギーの地産地消とは言っても、そうそう容易く造れないので使うエネルギーを少なくする方策、「**省エネハウスやスマートシティ化**」等でのまちづくりやエネルギー利用者等のソフトパワーを活用することが基本ではないか。
・環境問題をクリアし、エネルギー安定供給を持続的に受ける者としては、住宅等の省エネルギー化や**生活のし方**を換えることで、エネルギー需要ピークの平準化（デマンドコントロール）に協力する等は使う側としての義務だろう。
・例えば「分散ネットワーク型電源システム」として、住宅等の太陽光発電と電気自動車のバッテリーを利用すれば、非常用電源にもなり、電力需要ピークの平準化にも寄与出来るだろうし、家事もスマートメーターによる「**見える化**」で、工夫次第であろう。
・一方、さいたま市内では、地域エネルギーとして再生可能なエネルギー源を考えると選択に苦慮する。さいたま市内ということでは再生可能なものは太陽光発電ぐらいかもしれない。

・比較的大きな施設については遊休地化した谷戸や耕作放棄された農地の一部を利用してはどうか。団地等にある調整池上空等もどうだろうか、防災や生物多様性などと**マッチング**する方法で模索すべきだ。
・エネルギーや廃棄物処理の分野にも、生活部門からのアプローチや地域・地区単位の発想を取り入れ、小さな単位で考えることによる、食品残渣や廃油、落ち葉などのエネルギー転換活用など、エネルギー・廃棄物処理革命に取り組む。
・ちなみに生ゴミのバイオリサイクルに関しては回収システムと資源化された堆肥の利用システムとの整合性の検討を市民ともども進める必要がある。
・また家庭廃棄物に関してはISO14000も浸透し、上流の収集から分別が進んでいるが、更なるリサイクルを推進すると共に、「物流から考える」減量化も検討する必要がある。

＜テーゼ－４＞ 地域の自立・自給による活性化を目指すまちづくり —外部依存から内発的活性化へ—

1）テーゼの主旨

・これからの人口減少、低成長時代においても、活発な社会・経済活動は、豊かな市民生活にとって不可欠な要素である。しかし、それを外部からの施設誘致等、広域システムに頼るのでは、かえって地域の特性や魅力を損なう恐れもあるし、持続的な経済の維持・発展も保障されない。
・外部に依存した活性化を図るのではなく、地域を中心にして、市民が主体的に都市運営をすることによって、地域の内側からの活性化を目指していきたい。
・環境の保全活用、農地の多面的な活用、地域福祉、廃棄物処理やエネルギー、地域交通等のさまざまな活動に市民が組織的に関わることによって、地域内に身近でさまざまな雇用を生み出し、地域の経済を活性化するとともに、暮らしやすい環境をつくっていくことができると考える。
・テーゼ−３でエネルギーの地産地消、廃棄物の地域処理を目指す目標をかかげたが、生活サービスや地域経済の需給バランスも、極力外部依存度を抑えて地域内循環を高めることを目指す。
・広域的な巨大システムに頼らない地域主導の小さなシステムの運用は、災害時においても、しなやかな力を発揮するであろう。

2）まちづくりの基本方向と具体的なまちづくりの提案

◆地域の産業を多様化させ、生活関連分野での雇用を生み出すことにより、地域経済の活性化を目指す

・さいたま市内の暮らしに身近な地域の中に、多様な働き方を選択できるまちを目指したい。そのことによって、ワークシェアが進むと同時に、短時間で低負荷の働き方も可能となり、少子高齢社会においても就労人口を最大化できる。
・今後、在宅ワークスタイルとともに、シェアオフィスやコ・ワーキングスペースなど柔軟な仕事空間へのニーズが高まることが予想されるので、都心部の活性化に資する空きビルの活用方策として提案したい。
・大規模店や郊外店、コンビニエンスストア、全国チェーン店などの進出によって、昔から営業を続けている地域密着型の店舗は苦戦しているが、まちなかの仕事の後継者育成や就労希望者とのマッチングで応援したい。
・特に、超高齢社会の都市空間において、住まいと生活サービスが一体となったまちのデザインを整えること、歩いて会話して買い物ができるまちづくり、生活支援系の仕事によって地域経済を回す仕組みをつくることは重要な視点である。
・新たな発想で地域に産業を創造したい。例えば、交通サービス分野で、IT やスマートフォンの普及を背景とした、ディマンド、マイクロ、力車、各種送迎付きサービス、買い物支援、新しい行商などの業態を育成したり、生

物多様性の保全、向上に資する公園緑地管理を実現するために、地域の専門性を有する人材を登用したり、ひいてはグリーンツーリズムやエコミュージアムの展開可能なまちづくりを推進したりといったことが考えられる。

◆農地の多面的な活用による、地域経済の活性化を目指す

・首都圏に位置する政令指定都市でありながら広大な農地面積を有するさいたま市の特性を活かし、食糧生産機能、災害時に対応可能なオープンスペース機能、日常の余暇空間機能、新エネルギー研究・開発の舞台としての機能など、農地の多面的な機能・ポテンシャルを最大限に引き出したい。

・農地の多面的機能の中でも、都市内農地には環境資源としての機能に対する期待が大きい。環境共生型農業を推進するとともに、見沼田んぼのユネスコ未来遺産指定を活用して、将来に受け継ぐ環境資源としての付加価値を高める。

・都市政策と合致する農業政策として、第6次産業振興の視点をもつ高付加価値農産品の振興や地域内・市内流通を促進し、流通コスト削減効果を消費者メリットに転換させることにより、さいたま市の農業のアドバンテージを高める。

・農業後継者育成のために、新規就農の仕組みづくりを進める。また、都市住民にとって身近で生活に密接な農の空間とするために、子どもも高齢者も農業体験ができるような農業政策や、食育に地元の農産物を活かすなどの方策を進める。

◆コミュニティビジネスとして、地域の公共サービス、空間管理を行っていく

・市民自治、市民参加のまちづくりに向けて、市民が身近な公共サービスの担い手になることを積極的に推進したい。公共サービスの中でも生活支援や子育ての分野は、地域管理で仕事づくりを進めるのに相応しい。買いものや家事支援、見守り、おしゃべり等の事業化、公的支援サービスの提供分野などである。退職後の高齢者の社会参加の機会提供にもなり、まちのコミュニティによる共同管理の促進が期待できる。

・コミュニティビジネスを、地域経済と地域コミュニティの両面から評価して推進したい。

・具体的な事業対象のアイデアを列記する。

- 市民型公共事業（公園、道路、など）
- 地域コミュニティの拠点として、公民館の開放、住民運営の手法づくり
- まちなかやコミュニティの空間、入会地（ローカルな公共地）の市民による管理運営
- 空き地・空き家の利活用を進める仕組みづくり
- 余裕、余剰スペースの情報集約、見える化と有効活用へのマッチングの仕組みづくり
- 市民の街づくり活動を支える「まちづくり活動センター」の整備
- 人々の集うコミュニティカフェを地域ごとに（公が支援して空間を、運営は民で）
- まちのお茶の間、まちの縁側づくり
- 子どもが勉強したり、異なる年齢のものが交わることの場の確保と保障
- 子育てニーズと高齢者人材のマッチング、場づくり
- 地域通貨、地域支援ポイントシステム

◆地域コミュニティの再構築により、地域防災力の向上を目指す

・人口減少局面を迎えることによる都市の縮小、地域コミュニティの再構成に呼応し、軟弱地盤や水害リスクを抱えるような不適地の避難場所指定や福祉施設の再配置を進めたい。また、避難場所運営を担うコミュニティと避難場所指定の関係を、昼間人口や非常時の住民自治の観点から見直し、ミスマッチによるリスクの低減を図る。

・地域の小さな単位でエネルギーや廃棄物処理を考えることによって、災害時にも地域で自律的なエネルギーを確保できる可能性の追求を図る。

・都市農業の活性化、都市内農地の多面的機能の活用は、災害時の食料生産、供給、井戸水、湧水の持続的な活用にもつながる重要な視点と位置づける。

＜テーゼ－５＞ 市民が主体となって決定し、自ら実行していくまちづくり
―行政主導から市民主体へ―

1）テーゼの主旨

・上に述べた＜１＞から＜４＞までのテーゼの実現の共通の基盤として、市民主体のまちづくりが必要である。行政主導の都市づくりでは「行政の無謬性神話」が支配し、まちづくりに不可欠な試行錯誤的な取り組みや社会実験的な歩みだしができない。行政の内側から地域のきめ細かな特性を活かしつつ、地域を活性化していくには限界がある。地域を主たる舞台として、行政とも協働しつつ、市民がまちづくりを自ら決定し、自ら行動することが求められる。

・良いまちをつくるには良い市民がいなければならない。よい市民は自ら考え、行動できることであり、市民にまかせ、市民に考えさせることが必要である。したがって、行政はコーディネーに徹し、市民との信頼関係を築き、一緒にまちをつくる姿勢をもってほしい。当面は、市民がまちづくりに手出し口出しすることで活気づくまちを目指す。

・市民に身近な地域において、市民主体のまちづくりを展開すべきである。都市計画マスタープランに基づく「地域別まちづくり構想」等への市民参加を推進し、地域の市民が主体となって決定する、地域のきめ細かいまちづくりを進めることが重要である。

・政令指定都市として行政区を持つさいたま市では、区役所の適切な役割が重要である。区役所は市役所にとっても、市民にとっても地域を統括する身近な組織である。市役所の組織にあって、地域の課題を市民側の視点で他の部局に対して交渉できる立場がとれる。区役所を、市民主体のまちづくり総合機関として位置づけたい。

・一方、まちづくりに意欲のある市民も多いが、自らの考えや行動への前向きのリスポンスがないと中断しがちである。市民に自覚ある持続的な活動を促すためにはそれらを支える仕組みが必要である。また、より良い協働を進めるためには、関わる主体の相互の信頼関係を常に醸成する仕組みが必要である。そのためには、第１に話し合いを重ねていくルールが必要であり、条例の形式がふさわしい。

2）まちづくりの基本方向と具体的なまちづくりの提案

◆行政計画の立案、実施に対する、市民の参加を促進する

・最重要課題について行政が素案づくりの前に、「市民との協働テーブル」検討会、その後に専門委員会を設置すべきだ。また、これを円滑に進めていくためのルールを定めるべきだ。行政の恣意的な判断により、まちづくり団体を適当に使うことは信頼関係の醸成を損なう。

・委員会、審議会における市民委員の比率を高め、活発な議論を期待したい。学識経験者の選定に当たってはさいたま市の状況を熟知していることを条件としてほしい。さいたま市のことを知らない権威だけの学識経験者は要らない。

・まちづくりの仕事を、行政職員だけでなく市民も担えるようにする。地域づくりに関心の高い専門的な知識や技術を持つ市民を登用するとともに、企業や企業人も参加できるようにしていくアイディア（時間、給与、身分、権限、等）を採用する。

・また、民間の人材活用や市役所職員が現場経験を積むことのできるインターン制の導入や、市民が市役所組織内での仕事を経験できるなどの人の交流を促進する。

・政策決定プロセスを、もっと市民にオープンにして、わかりやすい情報提供の仕方をすすめる。例えば、膨大な資料を電子情報で流すだけの紋切り型の情報提供はやらない。あるいは、要旨のみの簡略化しただけの情報提供があるが、これらは避けてほしい。冊子(有料でもよい)にしてじっくりと市民が知り、勉強できる機会を市民の権利として保障する。

◆市民に身近な地域を単位とした、市民主体のまちづくりを推進する

・きめ細かいまちづくりには、地域住民の主体性を発揮できるような参加が不可欠であり、地域の市民が主体となって決定する、地域のまちづくりを進める。
・「地域別まちづくり構想」への市民参加を推進し、住民主体のまちづくりを展開すべきである。計画だけを作ったことで終わらないようにしたい。その場合、事業者も参加した（参加が可能）まちづくり計画の体制をつくる。
・旧村単位のまちづくり、コミュニティが生きているエリア、地域もあるので、地域特性を生かすまちづくりの目標の設定など柔軟な対応が必要である。地域にひとつだけということよりも、多様な市民がいて、それぞれの意見がでてくることを期待する柔軟な対応が望まれる。
・エリアマネジメントとして市民が地域の管理していく仕組みをつくる。単位は固定していないので、関心を持った市民が他の市民たちと問題意識を共有化していく柔軟な支援体制が必要である。
・また、街並み形成の規範や作法などを地域ごとに策定し、市民にとって愛着のあるまちを育てていく。これを進めていくためにも根拠となる条例が必要である。

◆区役所をまちづくりの総合機関として、市民主体のまちづくりを進める

・市民がかかわるまちづくりのテーマは千差万別である。それらのすべてに行政がかかわることは不可能であり、また、望ましいことではないだろう。行政は市民がそうしたことを問題にするという意欲を尊重し、必要であれば行政施策として取り上げていく姿勢がほしい。区役所は地域の総合機関であるので、そうした課題をまず受け止めてほしい。
（例：横浜市の区役所を参考にする）
・特に、区役所の役割は、コーディネートの比重が高く、区役所をまちづくり総合機関にしていく。
・公民館を地域まちづくりの拠点にしていきたい。コミュニティセンターとの役割の整合性を図り、身近な地域文化の創造拠点として見直したい。また、公民館長に民間の人材を活用したい。
・各区での市民活動形態が金太郎飴になることは好ましくない。市民活動支援施設や機能などは各区独自に展開したい。たとえば、区役所が市民活動を積極的に、かつ継続的に支援する独自の予算措置があることが望ましい。

◆市民主体のまちづくりを支援する仕組みを整備する

・市民主役のまちづくりをきちんと動かすための仕組みとして、市民が責任を持って自分たちのまちを良くするための理念と方法を定める条例づくり、市民のまちづくり活動を支えるまちづくり活動センター（コーディネート機関）の設置が必要である。
・地域まちづくり条例に基づき、市民が主体となって地域まちづくり構想の策定に取り組み、市民生活重点の都市マスにしたい。
・地域レベルの計画について区役所を中心とするさいたま市役所側と市民・企業などとの合意を進めていく仕組みが必要である。
・情報公開、相談機能、市民が行動に移せる資金的な支援制度などの仕組みを整える。
（例：世田谷区には各所に NPO がまちづくり相談事務所を設立している。区はそれらを支えていた。それぞれの NPO 事務所は自律的な活動をしている。）
・まちの特定のテーマに取り組む市民が運営する組織、アーバンデザインセンターの設置をすすめる。例えば、空き家・空地利用、屋敷林などの身近なオープンスペースの活用、交通バリアフリー・ユニバーサルデザイン、マンションの環境改善などのテーマを市民が主体的に運営するまちづくり組織を設立する。専門家の育成やネットワーク、市民への情報提供、具体的な事業の支援などを行う。
（例：横浜市が行うまち普請事業は地区計画などの規制的な手法と車の両輪的に使うこともでき、市民が良いまちをつくっていく実績を確認できる）。
（例：京都市まちづくり情報センターは町家の保全再生に総合的に取り組んでいる。）
・上記のような市民主体のまちづくり全体の基盤として、自治基本条例の制定が重要である。