

都市活性化に関する提言

平成 23 年 3 月 4 日

都市活性化対策調査特別委員会

委員長	福谷	章子
副委員長	松坂	吉則
委員	小田	求
〃	高橋	秀樹
〃	長谷川	弘美
〃	黒宮	昇
〃	小関	寿幸
〃	近藤	千鶴子
〃	石井	茂隆
〃	森	茂樹
〃	米持	克彦
〃	福永	洋
〃	松戸	敏雄

目 次

I	はじめに	1
II	都市活性化に関する提言	2
1	蘇我特定地区をはじめ臨海部の開発・整備に関する事項	2
	(1) 蘇我特定地区に関すること	
	(2) 千葉中央港地区に関すること	
2	中心市街地の活性化に関する事項	4
	(1) 中心市街地活性化の取り組みに関すること	
	(2) 栄町のまちづくりに関すること	
	(3) 千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業に関すること	
3	総合交通に関する事項	6
	(1) 総合交通施策に関すること	
	(2) 千葉都市モノレールに関すること	
III	参考意見	9

I はじめに

都市活性化対策調査特別委員会においては、平成 19 年 5 月 15 日の特別委員会設置以降、4 年間にわたって、蘇我特定地区をはじめ臨海部の開発・整備に関する事項、中心市街地の活性化に関する事項、及び総合交通に関する事項等に係る諸問題について、調査に取り組んでまいりました。

これまでの調査を通じて再認識したことは、今後の人口減少、超高齢化の進展に伴い、経済規模の縮小が予想される社会において都市活性化を図るためには、多額の投資により経済効果を生み出す従来の視点のみにとらわれることなく、既存ストックの有効活用の徹底や、市民・事業者との連携をより一層深め、それぞれが知恵を出し合いながら、一体となって活性化に取り組む視点が重要であるということであります。

当委員会の調査結果につきましては、3 月 4 日の本会議において報告を行ったところでありますが、当局におかれましては、二元代表制の一翼を担う議会としての意思を示した本提言を十分に参酌し、施策に反映されるよう要望いたします。

Ⅱ 都市活性化に関する提言

1 蘇我特定地区をはじめ臨海部の開発・整備に関する事項

(1) 蘇我特定地区に関すること

ア 蘇我スポーツ公園の未整備区域については、野球やサッカーはもとより、多種多様なスポーツに利用可能なスポーツ広場としての活用が図られるよう、幅広い市民意見の聴取に努めることはもとより、地域の関係者からの意見を十分に尊重しながら、多額の費用をかけない整備手法を検討されたい。

イ 蘇我特定地区の開発・整備については、当初計画との乖離が生じている要因の分析や、雇用の創出、税源の涵養、にぎわいの創出などの事業効果に対する評価・検証に基づき、同地区の課題を的確に把握し、地域住民や関係事業者の理解を十分に得ることに留意しながら、今後の事業のあり方を検討した上で、同地区のあるべき姿を明示し、主体的なまちづくりを進められたい。

(2) 千葉中央港地区に関すること

ア 千葉ポートタワーや千葉県立美術館、飲食施設などの既存資源を有効活用し、周辺地区との有機的な連携を図るとともに、当該地区においては、商業・業務系開発や観光目的の整備、住居系開発が混在しているため、本市及び都市再生機構の所有地も含め、土地利用のあり方について、コンセプトを明確に示しながら、にぎわいの創出に向けた計画的なまちづくりを進められたい。

イ 本市と千葉県との関係において、千葉みなと駅前旅客船ふ頭及び緑地整備事業完了後の維持管理等に係る負担のあり方などに課題があることから、県と十分な協議を行いながら、その解決に向け努力されたい。

2 中心市街地の活性化に関する事項

(1) 中心市街地活性化の取り組みに関すること

中心市街地の活性化には、Q i b a l l（きぼーる）をはじめとした既存の文化施設や都市福利施設、周辺商店街等の連携を深め、区域全体としての集客力や回遊性の向上に向けたさらなる工夫や仕掛けづくりが必要であり、地元関係者の意見を踏まえることはもとより、他自治体における成功事例なども参考にしながら、本市の特性に応じた取り組みを進められたい。

(2) 栄町のまちづくりに関すること

栄町の活性化には、再生に向けた地元の自主的な取り組みにより、新たなまちのイメージを確立し、個性的なまちづくりを推進することが重要であり、これに対する今後の行政の支援のあり方について、地元の意見を踏まえながら検討を進められたい。

(3) 千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業に関すること

J R千葉駅の駅舎の建てかえや、J R千葉支社の移転など、千葉駅周辺が大きく変わろうとしており、集客力や回遊性の向上を図る好機であることから、J Rや千葉そごう等の関係企業との連携はもとより、商業者等、民間活力の積極的な導入を検討するなど、再開発事業の整備効果が十分に発揮されるよう、既定の整備方針にとらわれることなく、総合的視点を持って取り組まれたい。

3 総合交通に関する事項

(1) 総合交通施策に関すること

ア 交通局を持たない制約がある中で、本市が主体的に総合交通施策を展開するためには、交通事業者も交えた新たな会議の設置や、庁内組織の創設など、総合的な交通施策の意思決定を可能とする、交通局と同等の機能を果たす組織が必要であることから、検討されるよう望む。

イ 今後、超高齢社会が進展する中で、公共交通はますます重要な役割を担うこととなるが、交通不便地域への対応に当たっては、交通事情や人口構成など、それぞれの地域特性を的確に把握し、地元負担のあり方などを考慮しつつ、コミュニティバスなどによる交通手段の確保を図るほか、デマンド交通など他自治体における新たな取り組みも参考にしながら、着実に取り組まれない。

ウ 路線バスについては、現状のバス経路が複雑化していることから、目的地までの経路をわかりやすくするための方策を検討するなど、利便性向上に向けた環境整備を促進されたい。

エ 自動車交通については、中心市街地への自動車流入規制や、JR千葉駅の周辺道路における自動車交通対策が必要である。

オ 自転車交通については、地球温暖化対策や健康増進対策として大きな効果が期待できることから、走行環境の整備をはじめとした、自転車の利用促進に取り組まれたい。

(2) 千葉都市モノレールに関すること

今後の事業展開に当たっては、駅舎の利活用を十分に検討するなど、既存路線の有効活用を徹底し、黒字経営の維持に向けた努力を継続することはもとより、具体的な改善指標を明示しながら、さらなる経営改善への取り組みが進められるよう、千葉都市モノレール株式会社に対し働きかけられたい。

また、中長期的には、総合交通政策の見直しの中で、財政状況を勘案しつつ、将来需要や採算性を踏まえた上で、延伸や環状線化も視野に入れ、十分に市民意見を取り入れながら、柔軟に事業展開を検討されたい。

なお、駅周辺をはじめとする、モノレール沿線のまちづくりにおいては、各地域の特性に応じて、モノレール交通を最大限に活用しながら取り組まれたい。

Ⅲ 参 考 意 見

提言に向けた協議を重ねる過程において、各委員より出された意見について、参考として以下、列記します。

1 蘇我特定地区をはじめ臨海部の開発・整備に関する事項

(1) 蘇我特定地区に関すること

ア 蘇我特定地区のこれからの開発・整備について（Ⅱ-1-(1)-イに関すること）

○さらなる事業展開を図るべき

- ・例としては寒川新駅の建設に向けて取り組むなど、蘇我特定地区の将来に希望が持てるインパクトのある施策を展開すべき。
- ・これまで多くの関係者が本事業に係わり、現在に至っている事業経過について十分認識した上で、今後の事業展開を検討すべき。
- ・本市全体のまちづくりにおける位置づけを明確にし、真に市民のためになる夢のある事業展開となるよう望む。
- ・本市の税収不足は否めないため、アミューズメント関連企業を誘致するなど、民間企業と連携した新たな事業展開を検討すべき。

○事業の縮小や、大幅な見直しを図るべき

- ・これまでの事業展開は、地元住民の意見反映が不十分であったことから、今後は、地元住民や関係事業者の十分な理解を得た上で、事業展開のあり方について大規模な見直しを図るべき。
- ・現状や課題を十分に分析・調査し、市民に対して情報を発信するとともに、今後の事業展開については、なるべく予算をかけない方法を、地元住民や市民の意見を聴取しながら検討すべき。

イ その他の意見

○フクダ電子アリーナ来場者用の駐車場対策について

- ・駐車場の確保が喫緊の課題であるが、確保に当たっては、サッカーの試合終了後などに、多数の車両が一般道に集中して流入することを十分考慮し、地元の理解も得た上で対策を講じるべき。

○蘇我スポーツ公園のテニスコート整備について

- ・国際大会の誘致が困難な仕様であるが、誘致による高い集客力・収益性が期待できることから、仕様の変更を検討すべき。

○蘇我駅東口の再整備について

- ・地元権利者との十分な話し合いのもとで合意形成を図るとともに、合意形成後は短期間での再整備を望む。

○蘇我エコロジーパークについて

- ・進捗が目標に対して大きく遅延していることから、関係部局と十分な連携を図り、着実な推進を望む。

(2) 千葉中央港地区に関すること

ア これからのまちづくりについて（Ⅱ-1-(2)-アに関すること）

○商業・観光振興に資することからさらなる推進を図るべき

- ・商業・観光の拠点としての集客力が大いに期待されることから、着実に整備を進めるべき。

○所期の事業効果が望めないことから見直すべき

- ・当初計画と現状を検証・分析した上で、計画の問題点や課題を把握し、実態に即した計画となるよう、全体的な見直しをされたい。
- ・雇用の拡大など、所期の効果が得られておらず、財政悪化の要因の一つとなっていることから、徹底した事業の見直しをされたい。

イ まちづくりのコンセプトについて（Ⅱ-1-（2）-アに関すること）

○行政がイニシアティブを発揮してまちづくりを推進すべき。

- ・現状の中央港地区は、住居系の混在を余儀なくされるなど、まちづくりにおいて本市が十分なイニシアティブをとれなかった経緯があることから、今後は行政がイニシアティブを発揮し、計画的で活気あるまちづくりを推進すべき。
- ・商業系・住居系が共存するまちづくりは必要であると考えるが、開発に当たっては、建物の色合い等、まちづくりのコンセプトに沿ったものとなるよう事業者へ働きかけなどを行い、人が住み、かつ集客力を持った千葉の目玉となるにぎわい創出エリアを目指し、鋭意努力すべき。

ウ その他の意見

○公共施設の充実について

- ・周辺地区を含め、マンション建設に伴う人口の急増により、公共施設が不足していることから、本市及びURの所有地を活用して、公共施設の充実を図るべき。

2 中心市街地の活性化に関する事項

(1) 中心市街地活性化の取り組みに関すること（Ⅱ-2-(1)に関すること)

ア 既存の文化施設等の活用について

○Q i b a l l（きぼーる）内アトリウムの活用について

- ・多額の事業費を費やしたQ i b a l l（きぼーる）を活かすため、アトリウムの利用促進に向け、積極的にPRすべき。

○集客数や回遊性の検証について

- ・既存の文化施設の集客数や回遊性の検証に当たっては、各施設の利用形態や客層、年間を通じての利用状況などについて、的確な把握に努め、その精度を高められたい。

○集客力向上に向けた自助努力の推進について

- ・一つ一つの施設の充実が重要であり、集客のためのイベントの工夫等、各施設が一層の自助努力を進めるとともに、努力した施設にインセンティブを与えて、職員のモチベーションを高めることも必要である。

イ 本市の特性に応じた取り組みについて

○拠点施設の整備について

- ・オール・ピーナッツのレストランやお土産ショップ、千葉市の歴史やセールスポイントをアピールできるブースなどが複合した拠点施設の整備を望む。

(2) 栄町のまちづくりに関すること（Ⅱ-2-(2)に関すること)

ア その他の意見

○土地の有効利用について

- ・小規模な土地所有者が多く、土地の有効利用に制約があるため、市や民間が主導し再開発を実施すべき。

○活性化に向けた企業への事業協力の要請について

- ・栄町東映跡地を所有する企業へ、事業協力を要請する必要がある。

(3) 千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業に関する事(Ⅱ-2-(3)に関する事)

ア 今後の整備方針について

○A棟の整備のみに留めるべき

- ・道路整備等、多額の事業費を投入しているが効果が得られていないことから、
今後はA棟建設にとどめ、事業を見直すべき。

○事業効果を検証し、今後の事業展開を検討すべき

- ・本事業は長期化しており、既に多額の事業費が投入されていることから、A棟
をはじめ、道路や駅前広場なども含めて事業効果を検証しながら、市民や学識
経験者などとともに今後の事業展開を検討すべき。

イ その他の意見

○JR千葉駅駅舎の建てかえに伴う本市の対応について

- ・JR千葉駅の建てかえについて、現行計画では、西口駅前と東口駅前の連絡な
どに大きな課題があるため、課題解決に向け、JRに対し粘り強く働きかける
べき。

○千葉港黒砂台線整備事業について

- ・千葉港黒砂台線の開通により、駅前広場と市役所周辺の臨海部が結ばれ、空地
の利用促進も期待できることから、可能な限りの早期開通を望む。

○JR千葉駅周辺道路の歩道整備について

- ・JR千葉駅の西口駅前と東口駅前の連絡強化に向け、歩道が確保できるよう、
周辺道路の拡幅を検討すべき。

3 総合交通に関する事項

(1) 総合交通施策に関すること

ア 交通不便地域への対応について（Ⅱ-3-(1)-イに関すること）

○交通不便地域の定義について

- ・本市のバス交通の考え方や基本姿勢、交通不便地域の定義について、他市の事例も参考にしながら見直しを検討すべき。

イ 路線バスの活性化について（Ⅱ-3-(1)-ウに関すること）

○利便性向上に向けた環境整備について

- ・バスロケーションシステムや、市内外へのアクセス拠点となるバスターミナルなどの整備促進に向け、関係事業者に対し働きかけることを検討されたい。
- ・パーク・アンド・バスライドの促進を図るべき。

ウ 自転車交通の活性化について（Ⅱ-3-(1)-オに関すること）

○利用促進に向けた対応について

- ・自転車利用者の交通安全指導の充実を望む。

エ その他の意見

○今後の総合交通施策の展開について

- ・交通不便地域への十分な配慮はもとより、環境対策についても特に留意して推進されたい。バリアフリー化の促進など超高齢社会に向けた対策を望む。

○路線バスについての当局の意識向上について

- ・当局は、各バス事業者の経営状況を十分把握する必要がある。

○公共交通の財源確保について

- ・公共交通に特化した基金の設置を検討すべき。

(2) 千葉都市モノレールに関する事(Ⅱ-3-(2)に関する事)

ア 千葉都市モノレールの今後の事業展開について

○経営状況等の情報公開について

- ・市が取得しているモノレール施設の維持管理に要する経費の見通しや、現在の経営状況について、市民に対し明確にわかりやすく公開すべき。

○延伸、環状線化を視野に入れた検討について

- ・美浜区・花見川区等への路線の延伸や、環状線化を検討するよう望む。
- ・延伸や環状線化を視野に入れた、今後の事業展開の検討に当たっては、これまでの経緯や、財政状況を十分に勘案した上で慎重にすべき。

○今後の事業展開は慎重に検討すべき

- ・今後の事業展開において、延伸や環状線化については、特に慎重に検討すべき。

イ その他の意見

○千葉都市モノレールの車両編成について

- ・利用動向に応じた臨機応変な対応を望む。