

新たな地域都市づくりの手法 - 公民連携の取組み -

仙台市 岩渕 伸

仙台市 都市整備局 市街地整備調整課（〒980-8671青葉区国分町3丁目7-1）
E-mail:shin_iwabuchi@city.sendai.jp

協働まちづくりや、PFI、指定管理者制度など、社会インフラを支える様々な取組みが全国各地で展開されている。近年、公民連携(PPP:Public-Private Partnership)という、より踏み込んだ持続的な展開の施策などが始まっているが、地域ごとに内容や趣旨が異なる。

地方（行政）が持続的に取り組んでいく際の、仙台市での公民連携手法について紹介する。

Key Words : 公民連携, PPP(Public-Private Partnership), リノベーション, 都市ストック

1. はじめに

地方都市政策において、様々な行政主体が行政計画を策定、社会インフラ整備を行い、住民が豊かで、安全な生活を送ることができている。

しかし、人口減少の到来や、住民ニーズの多様化などにより、行政が主導で整備してきた社会インフラの老朽化や、維持管理の増大などの対応について問題となっている。

このことから、本市のみならず、地方自治体においては、水道・道路施設、公共(建物)施設などにおいてアセットマネジメントの導入、IOTによる業務の質の向上などが取組み初めているが、人口減少、人口動態の変化などによる税収の減少などにより、全国殆どの自治体において、扶助費の増加などによる、建設費の減少と共に、維持管理・更新費用などへの財源が不足しており、これらの課題解消について効果的な解決策になっていない。

仙台市の試算では、公共(建物)施設の維持・管理費に今後、年間240億円程度の財源部不足が想定されている。

北九州市ではこれらの行政課題を解決するために、2010年度から、民間主導でのまちづくり、小倉家守構想2011～北九州リ・イノベーション～を策定。行政はリード役と施策化に重点を置き取り組み始めた結果、商店街の空き店舗解消や歩行者通行量の増加など効果が表れてきている。

これらの取組みを踏まえ、仙台市で平成27年度から始まった新しい公民連携の取組みについて紹介するもの。

2. 従来のまちづくりを補う

(1) 従来のまちづくり

一般的に政策策定過程においては、まず行政が政策立

案し、パブリックコメントなどを通じて住民と対話して政策決定、実行計画を策定して、予算を一般財源や国などの機関の補助を受けながら予算確保、業務を委託、工事を発注し民間が受託・契約して整備している。

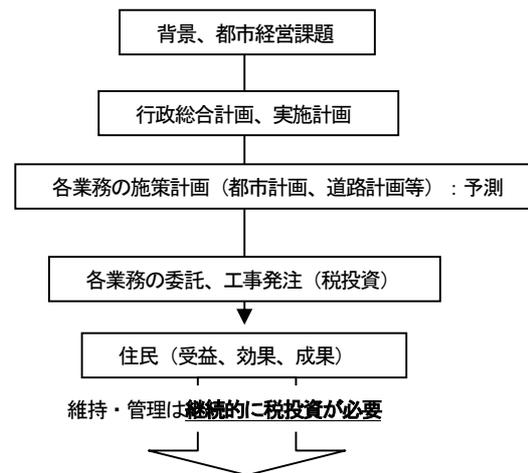


図1. 一般的な都市政策のフロー

(2) 時代変化との差異、課題

行政が税投資する際には、パブリックコメントや地域住民説明会、客観的な理論予測等に伴う資料をベースに想定年次等を定め計画を立案、実行に移している。

しかし、日本創生会議でも示されたように、東北の約8割が消滅可能性都市として、提言されている。

住民が減少すると、自治体の収支構造の約4割を占める、固定資産税・市民税などの投資的経費が減少、新規投資もさることながら、社会インフラの維持管理費用も保持できない状況に陥ることが想定できる。

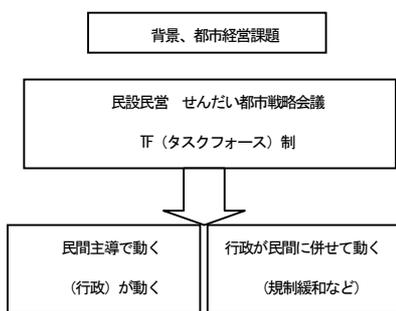
よって、今の行政サービス水準を保つことが困難になってくる。

(3) 仙台市から始まった取り組み

仙台市では、従来より市民協働のまちづくりを進めているが、平成28年度から、従来の取り組みの素地を活かして、これらの課題を解決する新たな取り組みを開始した。

公民連携でのまちづくりを民主導で行う取り組み、「都市ストック活用型都市再生推進事業」を開始した。

民間が都市経営課題を解決するたの、提案書「せんだいリノベーションまちづくり計画」(仙台モデル)を仙台市に提出、仙台市は、その提案に基づいて、公民連携し、提出した民間が主体となって自らリスクを負ってまちづくりに取り組み、行政は行政にしかできない業務を庁内横断で取り組むこととした。



企画・維持・管理は**基本的に税投資が不要**

図2. 仙台市で試行された都市政策フロー (仙台モデル)

従来との取り組み比較を以下に示す。

	従 来	仙台モデル
行政の意思	○	△
意思決定のスピード	×	○
取り組み効果	○	◎
税 収 (都市経営)	○	◎
継続性	○	◎

表1. 行政視点での施策比較

一般的なフローと仙台モデルの最大の違いは、行政が主か民間が主かという点が大きな違いである。

これを比較したものを表1に示す。仙台モデルは従来と比べ、事業実施までの展開スピードや、新たな税収を発生することで、社会インフラへの投資を新たに生むこともできると共に、従来投資してきた社会インフラの事業効果最大化へもインパクトを与えることが可能となる。

3. 取り組みの成果

(1) 開始1年

民間主体の公民連携の取り組みの一つの手法（仙台モデル）について、取り組み開始1年であるので、事業自体はスタートしたばかりであり、効果を示すに時間を要するが、民間主導の取り組みの成果を示す。これら全て行政からの補助金等の支援は行っていない。

(2) 公共空間の活用

a) 街路空間や公園空間の利活用



写真1. 左 肴町公園 右 定禅寺通

民間が公園に図書を持ち寄り本箱を設置、遊具の補修などを利用者と一緒になって実施（肴町公園）。

b) 民間空間と公共空間を融合する取り組み



写真2. シェアキッチン

(国分町通に面する) 写真2. 屋上利活用

(定禅寺通に面する)

道路空間に面した民間建築物内において、民間自らの投資において官民のエリアを境なく広がりを目指す取り組みの一例。

4. 結論

本市の試みは、行政が主体となって整備してきた社会インフラを最大限に持続的に活用するため、行政の補助金等に頼らずに、民間が自らリスクを負って、パブリックマインドを持ってまちづくりに取り組む、新たな都市政策の手法、

しかし、この民間主体の公民連携（PPP）事業は、基本、行政の税投入なしでの事業であるにせよ、行政が連携という少なからず関与することから、一つ一つの事業の効果について、検証し公表していくことが必要であると考え。事業効果検証やその論理的な計算手法などが今後の課題となる。

参考文献

- 1) 清水義次：リノベーションまちづくり, pp.181-194, 学芸出版社, 2014.
- 2) 木下斉：稼ぐまちが地方を変える, pp.155-194, NHK出版新書,2015.
- 3) 猪谷千香：町の未来をこの手で作る, pp.106-130, 幻冬舎,2016