

# 自治体アンケート結果について (未定稿)

---

平成22年3月4日  
国土交通省

# 自治体アンケートの結果について

## ●アンケートの概要

・「都市政策の実現のため、地方公共団体が必要とする支援等」について全国10万人以上の都市から100都市を抽出してアンケート(政令市9市、30万以上都市30市区、10万以上都市57市区)

[これまで都市再生事業等でURと関係のあった都市64市区、関係のない都市36市区]

・質問内容は、①政策課題と対応策、②都市整備事業の実施数、経験、事業費について ③民間事業者との協働について、④地域住民・地権者との調整について

・個別都市名は公表しないことを条件に回答

## ●アンケート結果

### 【政策課題について】

・「中心市街地の活性化」が最も多いが政令市ではそれほど高くない。「高齢化対応」は全区分で高い。

・「低炭素都市への取組」は、政令市が高く、10万以上都市、30万以上都市では高くない。

・その対応策としては、「地域住民・事業者等との協働したソフト施策」を重視するという回答が最も多いが、10万以上都市、30万以上都市では「区画整理・再開発・道路整備等のハード施策」も上記と変わらないほど重視。

・「財源調達・補助制度に対するノウハウ」や「民間事業者の参画、誘致のノウハウ」が自治体内に不足し

・「単年度に集中するような予算措置は困難」との回答が多い。ただし、30万以上都市では「重要な課題には予算措置を実施」が6割を占める。

### 【都市整備事業の実施数、経験、事業費について】

・都市整備事業の実施件数は、人口規模が大きいほど多いが、未実施市町村も多い。

・今後「民間又は組合施行による事業を中心に想定している」という回答が全体の7割を占め「公共施行事業が必要及び重視」の約3割に比べてかなり大きい。

・専門的知識を有する担当者数は10年前と比べ「20%以上減少」、組織全体でも占める割合は「減少」しており、10年後にも「10%以内減少」し、組織全体でも「減少」という回答が最も多い。

ただし、中には「10年前と比べて増加している」「今後増加する」としている回答も少数見られる。

・投資的経費は10年前と比べ「20%以上減少」が約半数で最多の回答であるが「増加」も2割程度ある。

10年後の予想としては「20%以上減少」が約半数であるが「現状維持」が2割弱ある。

# 自治体アンケートの結果について

## 【都市整備を行う場合の外部団体活用】

・「民間のコンサルタント」が、約8割で最多。「国の関係機関」は約3割で「都道府県 及び その関係団体」よりやや少ない回答。

## 【民間事業者との協働の実態】

- ・「民間事業者はまちづくりの重要なパートナーであり、良好な関係を維持している」が最多の回答だが、10万以上都市、30万以上都市の約2割が「動きはほとんどない」と回答。
- ・問題が生じた場合の調整では、「必要ない」という回答が3～4割あるものの、「民間事業者の事業費負担にかかる中立的な調整」が5割程度ある。
- ・調整する者としては、「民間コンサルタント」という回答がもっとも多いが、「都道府県及び関係団体」と「国の関係団体」も比較的多い。
- ・国の機関に期待する理由としては、「豊富な事業経験を有する」「専門的な見地と中立的な立場で調整が可能である」等があげられている。

## 【地域住民・地権者との調整】

- ・第三者的立場の存在が、「地権者等の財産権利にかかる中立的な調整」の際に必要なとの回答が6割程度あるが「必要ない」という回答も3～4割ある。
- ・調整する者としては、「民間コンサルタント」という回答がもっとも多いが、「都道府県及び関係団体」と「国の関係団体」も比較的多い。
- ・国の機関に期待する理由としては、「豊富な事業経験を有し中立的な立場で調整が可能」「全国レベルにたった考え方が出来る」等があげられている。

**「都市政策の実現のため、地方公共団体が必要とする支援等」  
市町村アンケートについて**

**1. アンケートの概要**

- ・都市政策を実現することを目標とする中で、地方公共団体等にどのような支援が必要か、そのためにどのような組織が必要とされるかについて、全国の市及び区における都市整備担当者に対しアンケート調査を行った。
- ・全国 10 万人以上の都市から 100 都市を抽出し、現在の課題等についてアンケート（政令市 9 市、30 万以上都市 30 市区、10 万以上市区 57 市）  
[これまでニュータウン事業、都市再生事業で UR と関係があった都市 64 市区（政令市 8 市、30 万以上都市 26 市区、10 万以上都市 26 都市）、関係のない都市 36 市区が抽出された。]
- ・個別都市名は公表しないことを条件に、現在の状況について自由に回答
- ・2月12日発送、2月23日回答期限、100市区全てから回答

**2. アンケート結果**

**問 1) 政策課題について**

貴市区の都市整備部門として、今後、特に重要とお考えの政策課題は何ですか？以下の内容から選択してください。（複数回答可）

中心市街地の活性化についてが最も多く、全体の 72%が課題としてあげているが、政令市ではそれほど高くない。高齢者対応は全区分で高い。一方、低炭素都市への取り組みは政令市は高いが、10 万人以上、30 万人以上都市では、比較すると低くなっている。

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①72% 中心市街地活性化	①67% 高齢者対応	①79% 中心市街地活性化	①70% 中心市街地活性化
②66% 高齢者対応	①67% 低炭素都市	①79% 安心・安全	②68% 高齢者対応
③58% 安全・安心	①67% 安心・安全	③62% 高齢者対応	③53% コンパクトシティ
④50% コンパクトシティ	④56% 中心市街地活性化	④41% コンパクトシティ	④44% 安全・安心
⑤34% 子育て医療福祉機能	④56% コンパクトシティ	④41% 子育て医療福祉機能	⑤30% 子育て医療福祉機能

## 問 2) 課題解決のため重視すること

政策課題に対応するためにどのような取組を特に重視していますか？以下から選択してください。（複数回答可）

地域住民・事業者等との協働したソフト施策が最も高くなっており、公益施設整備等ハコモノの整備については、最も低くなっている。

区画整理・再開発・道路整備等のハード施策については、10万人以上都市、30万以上都市では、ソフト施策と大きく変わらないほど重要との回答であるが、政令市になると、公共交通施策が高く、区画整理・再開発・道路整備等のハード施策は必ずしも重要性は高くない。

合計	政令市	30万人以上都市	10万人以上都市
①75% 地域住民・事業者等との協働したソフト施策	①67% 地域住民・事業者等との協働したソフト施策	①74% 地域住民・事業者等との協働したソフト施策	①77% 地域住民・事業者等との協働したソフト施策
②69% 区画整理・再開発、道路整備等のハード施策	①67% 公共交通施策	①74% 区画整理・再開発、道路整備等のハード施策	②68% 区画整理・再開発、道路整備等のハード施策
③50% 公共交通施策	③44% 区画整理・再開発、道路整備等のハード施策	③53% 公共交通施策	③44% 公共交通施策
④27% 公益施設整備事業	④22% 公益施設整備事業	④41% 公益施設整備事業	④19% 公益施設整備事業

## 問 3) 政策課題に市区として不足していること

前問で選択いただいた政策課題に対応するにあたって、貴市区で不足している内容があれば、以下から選択してください。（複数回答可）

政令市、30万人以上都市では 民間事業者の参画、誘致のノウハウ がトップになり、10万以上都市では、財源調達・補助制度に対するノウハウがトップになっている。

住民、権利者、企業等都の調整にかかるノウハウ 及び 構想作成に関するノウハウは全都市種別で50%を超えていない。

合計	政令市	30万人以上都市	10万人以上都市
①56% 財源調達・補助制度に対するノウハウ	①67% 民間事業者の参画、誘致のノウハウ	①59% 民間事業者の参画、誘致のノウハウ	①61% 財源調達・補助制度に対するノウハウ
①56% 民間事業者の参画、誘致のノウハウ	②44% 住民、権利者、企業等都の調整にかかるノウハウ	②53% 財源調達・補助制度に対するノウハウ	②51% 民間事業者の参画、誘致のノウハウ
③44% 住民、権利者、企業等都の調整にかかるノウハウ	③22% 財源調達・補助制度に対するノウハウ	③44% 住民、権利者、企業等都の調整にかかるノウハウ	③44% 住民、権利者、企業等都の調整にかかるノウハウ

#### 問 4) 財源措置

政策課題に対応するために、貴市区において財源の予算措置は可能ですか？以下から選択してください。

「単年度に集中するような予算措置は困難」という回答がもっとも多い。  
政令市、10 万以上都市の約 3 割が 重要な政策課題であっても「新規の予算措置は困難」と回答。しかし 30 万人以上都市では 6%に過ぎず、「重要な課題には予算措置を実施」が 6 割以上を占める。

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①49% 単年度に集中するような予算措置は困難	①56% 単年度に集中するような予算措置は困難	①62% 重要な課題には予算措置を実施	①51% 単年度に集中するような予算措置は困難
②40% 重要な課題には予算措置を実施	②33% 新規の予算措置は困難	②41% 単年度に集中するような予算措置は困難	②30% 重要な課題には予算措置を実施
③21% 新規の予算措置は困難	③22% 重要な課題には予算措置を実施	③6% 新規の予算措置は困難	③28% 新規の予算措置は困難

#### 問 5) 都市整備にかかる事業実施数

都市整備に係る事業（法定の土地区画整理事業、市街地再開発事業、これに準ずるハード事業）をこの十年間に何件着手しましたか？件数を記載ください。  
(法定の土地区画整理事業、市街地再開発事業に準ずるハード事業の件数を記入された場合は、主な事業種別を記載願います。)

土地区画整理事業、市街地再開発事業、それに準じる実施件数としては、人口規模が大きいほど大きくはなっているが、市街地再開発事業は、未実施が政令市 22%、30 万人以上都市 26%、10 万以上都市 67%、土地区画整理事業は、未実施が政令市 0%であるが、30 万人以上都市 15%、10 万人以上都市 43%にもなっている。

(件数)	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
土地区画整理事業	平均 8 最低 2 最高 21	平均 2.41 最低 0 最高 6	平均 1.64 最低 0 最高 10
市街地再開発事業	平均 3.78 最低 0 最高 14	平均 2.09 最低 0 最高 6	平均 0.46 最低 0 最高 3
それに準じる事業	平均 2.41 最低 0 最高 5	平均 1.56 最低 0 最高 12	平均 0.44 最低 0 最高 4

## 問 6) 今後 10 年程度の都市整備にかかる事業の実施方法

今後、10 年程度の間の都市整備に係る事業の実施についてどのようにお考えですか？  
以下から選択してください。

都市整備にかかる事業の実施に当たっては、「民間または組合施行による事業を中心に想定している」が全体の約 7 割を占め、「公共施行の事業が必要または重視」が約 3 割に  
くらべてもかなり大きい。

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①71% 民間または組合事業	①55% 民間または組合事業	①85% 民間または組合事業	①63% 民間または組合事業
②30% 公共施行	②33% 公共施行	②26% 公共施行	②32% 公共施行

## 問 7～10) 都市整備にかかる事業を実施するために必要な専門的知識を有する担当者の数

10 年前と比べて「20%以上減少している」、組織全体の割合でも「減少」し、10 年後は「10%以内減少」し、組織全体の割合でも「減少する」という回答が最も多い。  
ただし、中には「10 年前と比べて増加している」「今後増加する」としている回答も  
わずかであるがある。

### 問 7) 10 年前との比較

都市整備に係る事業を実施するために必要な専門的知識を有する担当者の数につい  
て、10 年前の状況と比較してお答えください。（担当者の数は外郭団体を含まない担当  
部課の庁内職員（技術職に限定）の数としてください）

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①45% 20%以上減	①33% 10～20%減	①38% 20%以上減	①54% 20%以上減
②21% 維持	②22% 10%以内の減	②26% 維持	②19% 10%以内の減
③17% 10%以内の減	③11% 増加／維持/20%以 上減	③18% 増加	②19% 維持

### 問 8) 組織全体での占める割合

前問でお答えいただいた都市整備に係る事業を実施するために必要な専門的知識を有  
する担当者の貴市区全体の職員数に占める割合について、10 年前の状況と比較してお答  
えください。

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①55% 減少	①55% 減少	①53% 減少	①74% 減少
②21% 維持	②22% 維持	②38% 維持	②25% 維持
③17% 10%以内の減	③11% 増加	③15% 増加	③4% 増加

問 9) 10 年後の想定

都市整備に係る事業を実施するために必要な専門的知識を有する担当者の数について、現在の組織の状態から、10 年後の状況を想定してお答えください。

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①34% 10%以内減	①33% 10 以内減	①29% 維持	①23% 20%以上減
②22% 維持	①33% 20%以上減	①29% 10%以内減	②21% 維持
③21% 20%以上減	③22% 10~20%減	③15% 10~20%減/ 20%以上減	③19% 10~20%減

問 10) 10 年後の組織全体での占める割合

前問でお答えいただいた都市整備に係る事業を実施するために必要な専門的知識を有する担当者の貴市区全体の職員数に占める割合について、現在の組織の状態から、10 年後の状況を想定してお答えください。

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①69% 減少	①77% 減少	①59% 減少	①72% 減少
②26% 維持	②11% 維持	②29% 維持	②26% 維持
③3% 増加		③3% 増加	③4% 増加

問 11) 都市整備にかかる事業を実施する担当者の知識経験

都市整備に係る事業を実施する担当者の経験・知識について、以下から選択してください。

「減少している」が最多の回答であるが、「ほとんどいない」も 2 割程度ある。

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①75% 減少している	①88% 減少している	①71% 減少している	①75% 減少している
②20% ほとんどいない		②21% ほとんどいない	②12% ほとんどいない
③9% 十分な職員を有す		③15% 十分な職員を有す	③7% 十分な職員を有す
④2% 事業の経験がない		④3% 事業の経験がない	④2% 事業の経験がない



## 問 12～13) 建設事業費・投資的経費の 10 年前との比較、10 年後の予想

10 年前と比較すると「20%以上減少」が約半数で最多の回答であるが「増加」も 2 割程度ある。

10 年後の予想としては「20%以上減少」が約半数であるが「維持」が 2 割弱ある。

### 問 12) 10 年前との建設事業費・投資的経費の比較

都市整備に係る事業を実施する際の、建設事業費・投資的経費といった都市整備に係る事業予算（維持管理費を除く）について、10 年前の状況と比較してお答えください。

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①49% 20%以上減	①55% 20%以上減	①38% 20%以上減	①54% 20%以上減
②19% 増加	②22% 10～20%減	②26% 増加	②16% 増加
③12% 維持	③11% 10%以内減	③15% 維持	③12% 維持

### 問 13) 10 年後の建設事業費・投資的経費の予想

都市整備に係る事業を実施する際の、建設事業費・投資的経費といった都市整備に係る事業予算について、現在の予算の状況から 10 年後の状況を想定してお答えください。（法定の土地区画整理事業、市街地再開発事業、これに準ずるハード事業の貴市区の支出予算を想定ください）

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①48% 20%以上減	①66% 20%以上減	①38% 20%以上減	①49% 20%以上減
②18% 維持	②11% 10～20%減	②24% 10～20%減	②21% 維持
③17% 10%以内で減少	②11% 10%以内減	③18% 10%以内減／維持	③18% 10%以内減

## 問 14) 都市整備に関する事業を行う場合の外部活用

今後、都市整備に係る事業を行う場合、内部職員での対応が可能ですか？外部を活用する場合、協力を依頼する者として相応しい者を以下から選択してください。（複数回答可）

「民間のコンサルタント」が、約 8 割で最多。

「国の関係機関」は、「都道府県 及び その関係団体」よりやや少ない回答。

合計	政令市	30 万人以上都市	10 万人以上都市
①80% 民間コンサルタント	①77% 民間コンサルタント	①79% 民間コンサルタント	①79% 民間コンサルタント
②57% 民間事業者	①77% 民間事業者	②62% 民間事業者	②49% 民間事業者
③33% 都道府県及関係機関	③55% 国の関係機関	③35% 都道府県及関係機関	③35% 都道府県及関係機関
④27% 国の関係機関	④33% 学識経験者	④24% 国の関係機関	④25% 国の関係機関
⑤16% 学識経験者	④33% 市区の関係団体	⑤18% NPO 等の市民団体	⑤14% 学識経験者
⑥14% NPO 等の市民団体	④33% NPO 等の市民団体	⑥15% 学識経験者	⑥9% NPO 等の市民団体

## 問 15) 外部活用時に期待するポイント

外部を活用する場合に期待するポイントを以下から選択してください。（複数回答可）

期待するポイントとしては、民間事業者は「事業参画やテナント誘致等の実現にかかる能力」が大きく、都道府県及びその関係機関は「許認可の取得等関係機関との協議、調整能力」が高い。

民間コンサルタント	民間事業者	都道府県及び関係団体	国の関係機関
①26% 的確な計画策定能力	①25% 民間事業者の事業参画やテナント誘致の実現能力	①40% 許認可の取得等関係機関との協議、調整能力	①27% 的確な計画策定能力
②19% 土木建築工事の設計、施工管理能力	②21% 関係者との調整能力	②19% 的確な計画策定能力	②20% 許認可の取得等関係機関との協議、調整能力
③18% 関係者との調整能力	③18% 土木建築工事の設計、施工管理能力	③10% 民間事業者の事業参画やテナント誘致の実現能力 他2	③15% 民間事業者の事業参画やテナント誘致の実現能力

## 問 16) 民間事業者との協働の実態

まちづくりを推進する上で、民間事業者（不動産事業者、建設事業者等）との協働の実態について以下から選択して下さい。（貴市区の都市事業全体を通した大体的内容を要約してご回答頂ければ結構ですが、概論で記載出来ない場合は複数ご回答ください）

「民間事業者はまちづくりの重要なパートナーであり、良好な関係を維持している」が最多の回答だが、10 万以上都市、30 万以上都市の約 2 割が「動きはほとんどない」と回答。

合計	政令市	30 万以上都市	10 万以上都市
①50% 良好な関係	①55% 良好な関係	①71% 良好な関係	①42% 良好な関係
②19% 動きはほとんどない	②11% 構築できていない	②21% 動きはほとんどない	②23% 構築できていない
③17% 構築できていない	②11% 関連薄い分野のみ	③15% 関連薄い分野のみ	③21% 動きはほとんどない

## 問 17) 民間事業者との協働に問題が生じた場合の調整

民間事業者との協働において問題が生じた場合等、民間事業者と貴市区の間に入って調整するような第三者的立場の存在が必要と思われるケースがあれば以下から選択してください。（複数回答可）

「必要ない」という回答が 3～4 割あるものの、「民間事業者の事業費負担にかかる中立的な調整」が 5 割程度あり、民間事業者との協働の際に事業費負担が最大の懸念・調整事項であるように見える。

合計	政令市	30万人以上都市	10万人以上都市
①52% 事業費負担の中立的調整	①55% 事業費負担の中立的調整	①56% 事業費負担の中立的調整	①49% 事業費負担の中立的調整
②37% 必要ない	②33% 必要ない	②41% 必要ない	②33% 必要ない
③20% 都市計画にかかる運用や提案の調整	③22% 都市計画にかかる運用や提案の調整	③21% 都市計画にかかる運用や提案の調整	③19% 都市計画にかかる運用や提案の調整
④17% 事業スケジュールの調整	③22% その他	④18% 公共施設整備の量・質の考え方の調整	③19% 公共施設整備の量・質の考え方の調整
			③19% 事業スケジュールの調整

## 問 18) 問 17 の第三者的立場としてふさわしいもの

前問で②～⑥を選択した方(第三者の存在を必要とした方)にお尋ねします。民間事業者との間に入って調整するような第三者的立場の存在として相応しい者を以下から選択してください。（複数回答可）

それぞれ「民間コンサルタント」に期待する部分が多いが、「都道府県及び関係団体」と「国の関係機関」も比較的多い。

民間事業者の事業費負担にかかる中立的な調整	都市計画にかかる運用や提案の調整	事業スケジュールの調整	公共施設整備にかかる量・質の考え方の調整
①34% 民間コンサルタント	①34% 民間コンサルタント	①50% 民間コンサルタント	①29% 民間コンサルタント
②26% 国の関係機関	②17% 県及び関係団体	②18% 県及び関係団体	②26% 県及び関係団体
③15% 県及び関係団体	②17% 国の関係機関	②18% 国の関係機関	③19% 国の関係機関

問 19) 第三者的立場としてふさわしいと考えている理由

問 17) で②～⑥を選択した方(第三者の存在を必要とした方)にお尋ねします。貴市区にとって、問 18) で選択した者が第三者的立場として相応しいと考えている理由を記載願います。問 18) で複数を選択された場合は、それぞれについて記載願います。

国の関係機関がふさわしいと考えている理由は、「豊富な事業経験を有する」「専門的な見地と中立的な立場で調整が可能である」等があげられている。

	第三者的立場として相応しいと考えている理由		第三者的立場として相応しいと考えている理由
①民間の コンサルタント	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業費負担(リスク分担)に係る中立的な立場として適切である</li> <li>○事業スケジュールの調整を行いやすい</li> <li>○資金計画などで豊富なノウハウを持っていると思われる</li> <li>○専門的知識を有し事業の円滑な遂行が図れる</li> <li>○調査・分析による調整ができる</li> <li>○民間事業者と行政の間で中立的な調整ができる</li> <li>○蓄積された専門的なノウハウや情報網の活用が期待できる</li> <li>○二者での対立関係を緩和する役割を担える</li> </ul>	④学識経験者	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画マスタープランや周辺の土地利用との調整が必要である</li> <li>○豊富な事業経験を有し、中立的かつ適切な調整が図れるものと考えられる</li> <li>○官民両者を相対的・客観的に捕らえられる</li> <li>○市として判断していくうえでのアドバイス等をもたらえる</li> <li>○第三者的立場に適している</li> </ul>
		⑤市区の関係団体	○利害関係の無い中立的な立場
②都道府県 及び 関係団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画マスタープランや周辺の土地利用との調整が必要であるため</li> <li>○豊富な事業実績からのアドバイスを望める</li> <li>○経験した事例が多く、適確な調整が期待できる</li> <li>○二者での対立関係を緩和する役割を担える</li> <li>○客観的な状況判断が可能</li> <li>○事業制度を熟知している</li> <li>○公的機関であり安心感がある</li> <li>○補助事業スケジュールの指導・助言を得られる</li> <li>○地域の実情やニーズに詳しく、個性的で多様な対応が期待できる</li> </ul>	⑥商工会議所等の 団体	○都市計画マスタープランや周辺の土地利用との調整が必要である
		⑦NPO等の 市民団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>○施設利用者としての立場も期待できる</li> <li>○民間のノウハウや情報網の活用が期待できる</li> <li>○官・民との中立の立場が必要</li> </ul>
③国の関係 機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>○豊富なノウハウに加え、公立公平性、まちづくりの行政的視点を保有している</li> <li>○内部職員にはない豊富な知識、経験を有している</li> <li>○豊富な事業経験を有し、中立的かつ適切な調整が図れるものと考えられる</li> <li>○中立的な立場での調整が可能</li> <li>○事業制度や法制度等に精通し、両者が納得できる機関</li> <li>○公的機関であり安心感がある</li> <li>○全国的な事例を取り扱っており多様な対応が期待できる</li> <li>○行政と民間事業者両者に利害関係が生じにくいいため公平な立場での判断が可能</li> </ul>	⑧その他 (都市再生機構)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○これまでの実績により、地権者の信頼があるため事業進捗が図りやすい</li> <li>○客観的・中立的な立場で課題を整理・解決することが可能と思われる</li> <li>○豊富なノウハウを有し、行政と連携しながら公平・中立に事業の調整が可能</li> </ul>
		⑧その他 (区画整理組合の 代行業者)	○組合区画整理事業の円滑な事業進捗が図れる

問 20) 民間事業者との協働事業について

これまでに民間事業者との協働で達成したまちづくりに関連する事業（主なもの）をご紹介します。

市街地再開発事業、土地区画整理事業、優良建築物整備事業が多い。  
そのほか商業活性化に関する事業も多い。

民間協働事業について
①19 市街地再開発事業
②14 土地区画整理事業
③7 優良建築物整備事業
④5 商店街整備、地下街、商業ビル等

問 21) 地域住民・地権者等の関係者との調整

貴市区が地域住民・地権者等の関係者との調整にあたり、第三者的立場の存在が必要と思われるケースがあれば以下から選択してください。（複数回答可）

「必要ない」という回答が3~4割あるものの、「地権者等の財産権利にかかる中立的な調整」が6割程度ある。

合計	政令市	30万人以上都市	10万人以上都市
①59% 地権者等の財産権利にかかる中立的な調整	①55% 地権者等の財産権利にかかる中立的な調整	①62% 地権者等の財産権利にかかる中立的な調整	①58% 地権者等の財産権利にかかる中立的な調整
②34% 必要ない	②33% 都市計画にかかる調整	②29% 必要ない	②37% 必要ない
③16% 公共施設整備にかかる量・質の考え方	③22% 必要ない	③26% 公共施設整備にかかる量・質の考え方	③22% 事業スケジュールの調整
④14% 事業スケジュールの調整	③22% 事業スケジュールの調整	④15% 事業スケジュールの調整	③22% 公共施設整備にかかる量・質の考え方
⑤13% 都市計画にかかる調整	③22% その他	⑤9% 都市計画にかかる調整	③22% 都市計画にかかる調整

問 22) 問 21 の第 3 者的立場としてふさわしいもの

前問で②~⑥を選択した方(第三者の存在を必要とした方)にお尋ねします。地域住民・地権者等の関係者との間に入って調整するような第三者的立場の存在として相応しい者を以下から選択してください。（複数回答可）

それぞれ「民間コンサルタント」に期待する部分が多いが、「学識経験者」「都道府県及び関係団体」「国の関係機関」も比較的多い。

地権者等の財産権利に係る中立的な調整	公共施設整備にかかる量・質の考え方の調整	事業スケジュールの調整	都市計画にかかる調整
①39% 民間コンサルタント	①30% 民間コンサルタント	①43% 民間コンサルタント	①35% 民間コンサルタント
②15% 国の関係機関	②27% 学識経験者	②21% 国の関係機関	②15% 県及び関係団体
③13% 学識経験者	③13% 国の関係機関	②14% 県及び関係団体	③12% 国の関係機関 ③12% 学識経験者

## 問 23) 第三者的立場としてふさわしいと考えている理由

問 21) で②～⑥を選択した方(第三者の存在を必要とした方)にお尋ねします。貴市区にとって、問 22) で選択した者が第三者的立場として相応しいと考えている理由を記載願います。問 22) で複数を選択された場合は、それぞれについて記載願います。

「豊富な事業経験を有する」「専門的な見地と中立的な立場で調整が可能である」との回答が最も多い。

	第三者的立場として相応しいと考えている理由
①民間のコンサルタント	<ul style="list-style-type: none"> <li>○業務に精通し、適切なアドバイスが得られる</li> <li>○事業者での調整が困難な場合</li> <li>○信頼関係を築いている関係権利者の事業化への合意形成が速やかに図れるため</li> <li>○内部職員にはできない事業のコーディネートを行うことで円滑な事業の遂行が可能となるため</li> <li>○事業の採算性が重視されるため</li> <li>○地域住民と行政の間で中立的な調整ができるため</li> <li>○専門的知識を持つ民間のコンサルタントの考えには耳を傾け易い</li> </ul>
②都道府県及び関係団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>○業務に精通し、適切なアドバイスが得られる</li> <li>○法規による指導ができるため</li> </ul>
③国の関係機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地権者交渉など同行することにより円滑な調整が可能となるため</li> <li>○豊富な知識を持ち中立な立場で調整が可能</li> <li>○全国レベルに立った考え方ができる</li> <li>○法律等の趣旨や目的等を説明することができること</li> </ul>
④学識経験者	<ul style="list-style-type: none"> <li>○これまでの経験や最新の情報等、情報量を備えている</li> <li>○利害関係にとらわれず、相対的・客観的に捕らえられること</li> <li>○基準そのものや事例や専門的知識の活用を期待することができる</li> <li>○地権者等に行政寄りとの誤解を招かないこと</li> </ul>
⑤市区の関係団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>○組合区画整理事業で実績があるため</li> <li>○豊富な知識を持ち中立な立場で調整が可能</li> </ul>
⑥商工会議所等の団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地活性化の目的から、商工の視点での調整が必要であると考えられる</li> <li>○必要とする知識や経験があり、地権者等の信頼が得られやすい</li> </ul>
⑦NPO等の市民団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公共・住民等の立場を理解した意見集約等ができること</li> <li>○市民サイドから協力を得られやすいと考えるため</li> <li>○行政とは切り離れた存在の方が地権者との中立性が保たれる</li> <li>○まちづくり協議会等地元の窓口を一本化しないと意見調整が大変であるため</li> </ul>
⑧その他(都市再生機構)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○これまでの実績により、地権者の信頼があるため事業進捗が図りやすい</li> <li>○客観的・中立的な立場で課題を整理・解決することが可能と思われるため</li> </ul>
⑧その他(区画整理審議会委員等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○個々の地権者の立場を理解しておりその上で総論、各論の話が出来る</li> </ul>
⑧その他(不動産ディベロッパー等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○開発実績や資金力等</li> </ul>

平成 22 年 2 月 12 日

各市区  
都市整備担当者 様

国土交通省 都市・地域整備局  
まちづくり推進課 課長 栗田卓也  
国土交通省 住宅局 総務課  
民間事業支援課調整室 室長 瀬口芳広

『都市政策の実現のため、地方公共団体が必要とする支援等』に関する  
アンケート調査の実施について（依頼）

時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。  
独立行政法人につきましては、昨年平成 21 年 12 月 25 日に閣議決定されました『独立行政法人  
の抜本的見直し』を受けて、全法人見直しの実施が予定されております。

国土交通省が所管する独立行政法人 都市再生機構についても、全ての事務・事業について、そ  
の必要性、有効性、効率性の観点から抜本的に見直し、その上で、組織のあり方を検討し、廃止、  
民営化、移管等を検討、組織体制及び運営の効率化の検証を求められています。

国土交通省では、今後、専門家による検討会を開催し、都市政策を実現することを目標とする  
中で、地方公共団体等にどのような支援が必要か、そのためにどのような組織が必要とされるか  
について意見をいただきながら、取りまとめを行っていく所存です。

つきましては、全国の市及び区における都市整備担当者の方々にアンケートを行い、市及び区  
のお立場からの必要な支援等についてご意見を賜りたいと存じます。本アンケートのご回答につ  
きましては、個別地区や市区名がわかるような形での公表はいたしません。

年度末のお忙しいところ恐縮ですが、必要事項を記載の上、平成 22 年 2 月 23 日（火）までに  
下記担当まで e-mail 又は Fax にて返信くださいますようお願いいたします。

なお、アンケートに係る不明な点等がございましたら、同じく下記担当までご連絡ください  
ますようお願い申し上げます。

記

- 担当者 国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課  
地方都市開発整備係長 櫻木 邦浩
- 連絡先 Tel : 03-5253-8406 e-mail : sakuragi-k82ac@mlit.go.jp
- 送付先 Fax : 03-5253-1589

【ご質問】

※別紙解答用紙に記入の上返信ください

1. 政策課題への対応

問 1) 1～問 4) については、貴市区のまちづくりにおいて、「今後の政策課題」及び「政策課題  
の解決に向けての対応」について、お尋ねいたします。

問 1) 貴市区の都市整備部門として、今後、特に重要とお考えの政策課題は何ですか？以下の内  
容から選択してください。(複数回答可)

- ① 中心市街地の活性化
- ② 道路等の公共施設のバリアフリー化や公共交通施設整備等、高齢者対応のインフラ整備
- ③ 集約型都市構造（コンパクトシティ）への再編
- ④ CO<sub>2</sub>削減の実行計画を実現するための、低炭素型都市づくりにより具体的に着手
- ⑤ 安全で住みやすい生活環境を整備するために、子育て支援・医療福祉等機能を積極的に導入
- ⑥ 遊休地の活用、または新たな企業団地を造成し企業誘致に取り進む
- ⑦ 人口減少、高齢化の加速に伴い大きな負担となることが想定される公共公益施設の維持管理  
への対応（廃止、統合等）
- ⑧ 密集市街地整備、耐震化等のまちの防災・防犯性向上を目的とした、安全・安心のまちづくり
- ⑨ 交通渋滞の解消やターミナル駅における乗り換えロス等への総合的な対応
- ⑩ その他（具体的な内容を記載ください（例：観光まちづくり））

問 2) 政策課題に対応するためにどのような取組を特に重視してまいりますか？以下から選択してく  
ださい。(複数回答可)

- ① 地域住民・事業者等と協働したソフト施策
- ② コミュニティバス路線の設置、路線バスや鉄道輸送の維持・再編・強化等の公共交通施策
- ③ 区画整理、再開発、道路整備等のハード施策
- ④ 子育て支援や高齢者支援のための公益施設整備事業
- ⑤ その他（具体的な内容を記載ください）

問 3) 前問で選択いただいた政策課題に対応するにあたって、貴市区で不足している内容があれ  
ば、以下から選択してください。(複数回答可)

- ① 不足しているものはない
- ② 政策課題に対応するための構想作成、事業制度に係る情報や活用のノウハウ
- ③ 政策課題に対応するための財源調達・補助制度に係るノウハウ
- ④ 政策課題を実現するために必要な民間事業者の事業参加やテナント誘致等に係るノウハウ
- ⑤ 政策課題に対応するための、関係者（住民、権利者、企業等）との調整に係るノウハウ
- ⑥ その他（具体的な内容を記載ください）

問4) 政策課題に対応するために、貴市区において財源の予算措置は可能ですか？以下から選択してください。

- ①重要な課題に対しては財源の予算措置を実施していく考え
- ②投資的感覚に余裕がなく、単年度に財政負担が集中するような予算措置は困難
- ③現在の財政状況、将来の財政予測に鑑み、当面の間、新規の予算措置は困難
- ④ソフト施策以外の新規事業は想定していない
- ⑤その他（具体的な内容を記載ください）

## 2. 都市整備に係る事業の必要性、実施体制関連

問5) ~問15) については、貴市区において、都市整備に係る事業（法定の土地区画整理事業、市街地再開発事業、これに準ずるハード事業）の実施に関する課題等についてお尋ねいたします。

問5) 都市整備に係る事業（法定の土地区画整理事業、市街地再開発事業、これに準ずるハード事業）をこの十年間に何件着手しましたか？件数を記載ください。  
（法定の土地区画整理事業、市街地再開発事業に準ずるハード事業の件数を記入された場合は、主な事業別を記載願います。）

問6) 今後、10年程度の間の都市整備に係る事業の実施についてどのようにお考えですか？以下から選択してください。

- ①公共施行の事業が必要または重視
- ②民間または組合施行による事業を中心に想定している
- ③都市整備に係る事業の必要性を想定していない

問7) 都市整備に係る事業を実施するために必要な専門的知識を有する担当者の数について、10年前の状況と比較してお答えください。（担当者の数は外郭団体を含まない担当部署の庁内職員（技術職に限定）の数としてください）

- ①10年前と比べて増えている
- ②担当者の数を維持している
- ③10年前と比べて10%以内で減っている
- ④10年前と比べて10~20%の範囲で減っている
- ⑤10年前と比べて20%以上減っている

問8) 前問でお答えいただいた都市整備に係る事業を実施するために必要な専門的知識を有する担当者の貴市区全体の職員数に占める割合について、10年前の状況と比較してお答えください。

- ①10年前と比べて増えている
- ②同程度の割合を維持している
- ③10年前と比べて減っている

問9) 都市整備に係る事業を実施するために必要な専門的知識を有する担当者の数について、現在の組織の状況から、10年後の状況を想定してお答えください。

- ①おそらく現在よりも増えている
- ②おそらく現在の数を維持している
- ③おそらく10%以内で減少している
- ④おそらく10~20%の範囲で減少している
- ⑤おそらく20%以上減っている

問10) 前問でお答えいただいた都市整備に係る事業を実施するために必要な専門的知識を有する担当者の貴市区全体の職員数に占める割合について、現在の組織の状況から、10年後の状況を想定してお答えください。

- ①おそらく現在よりも増えている
- ②おそらく現在の数を維持している
- ③おそらく現在よりも減少している

問11) 都市整備に係る事業を実施する担当者の経験・知識について、以下から選択してください。  
①現在も豊富な経験、専門的知識を持つ十分な職員を有している

- ②事業を経験してきた職員の退職等により、豊富な経験、専門的知識を有する職員は減少している
- ③事業実施の機会が少ないため、豊富な経験、専門的知識を有する職員はほとんどいない
- ④事業の経験がない

問12) 都市整備に係る事業を実施する際の、建設事業費・投資的経費といった都市整備に係る事業予算（維持管理費を除く）について、10年前の状況と比較してお答えください。

- ①10年前と比べて増えている
- ②同額を維持している
- ③10年前と比べて10%以内で減っている
- ④10年前と比べて10~20%の範囲で減っている
- ⑤10年前と比べて20%以上減っている

問13) 都市整備に係る事業を実施する際の、建設事業費・投資的経費といった都市整備に係る事業予算について、現在の予算の状況から10年後の状況を想定してお答えください。（法定の土地区画整理事業、市街地再開発事業、これに順ずるハード事業の貴市区の支出予算を想定ください）

- ①おそらく現在よりも増えている
- ②おそらく現在の予算額を維持している
- ③おそらく10%以内で減少している
- ④おそらく10~20%の範囲で減少している
- ⑤おそらく20%以上減っている



問 14) 今後、都市整備に係る事業を行う場合、内部職員での対応が可能ですか？外部を活用する場合、協力を依頼する者として相応しい者を以下から選択してください。(複数回答可)

- ①実施の予定はない
- ②内部職員のみで対応が可能
- ③民間のコンサルタント
- ④民間事業者(事業主体とならう者に限定)
- ⑤都道府県及びその関係団体
- ⑥国の関係機関
- ⑦学識経験者
- ⑧市区の関係団体
- ⑨NPO等の市民団体
- ⑩その他(具体的な内容を記載ください)

問 15) 外部を活用する場合に期待するポイントを以下から選択してください。(複数回答可)

- ①活用しない
- ②関係者(住民、権利者、企業等)と調整する能力
- ③的確な計画策定能力
- ④土木・建築工事の設計、施行に係る管理能力
- ⑤許認可の取得等、関係機関との協議、調整能力
- ⑥短期間で対応するスケジュール管理能力
- ⑦民間事業者の事業参画やテナント誘致等の実現に係る能力
- ⑧その他(具体的な内容を記載ください)

### 3. 地域住民等の関係者との調整に係る支援の必要性

貴市区が関わるまちづくり全般(※)において、貴市区、当該地区の地権者、地域住民等、事業に関わる民間事業者(不動産事業者、建設事業者等)の3者がそれぞれ調整していくことで、事業の進捗が図られていくわけですが、この当事者間での調整の過程において、何らかの支援が必要なる場合が存在するのかが、存在するとすればどのような支援が必要かについて、問16)～問23)にてお尋ねいたします。

(※貴市区が主体的に事業に関わる場合のほか、民間開発を積極的に誘導していく場合も含む)

問 16) まちづくりを推進する上で、民間事業者(不動産事業者、建設事業者等)との協働の実態について以下から選択してください。(貴市区の都市事業全体を通して大体的な内容を要約し、ご回答いただければ結構ですが、概論で記載出来ない場合は複数ご回答ください)

- ①民間事業者はまちづくりの重要なパートナーであり、良好な関係を維持している。
- ②民間事業者はまちづくりの重要なパートナーであるべきだが、対立的な関係に終始し、関係構築には至っていない。
- ③民間事業者はまちづくりの重要なパートナーとしたいが、関係構築すらできていない。
- ④民間事業者の動きはあるが、市区のまちづくりとの関係性の薄い領域に限られている。
- ⑤民間事業者の動きはほとんどない。

問 17) 民間事業者との協働において問題が生じた場合等、民間事業者と貴市区の間に入って調整するような第三者的立場の存在が必要と思われるケースがあれば以下から選択してください。(複数回答可)

- ①第三者的立場の存在を必要としない
- ②事業スケジュールの調整
- ③公共施設整備に係る量・質の考え方の調整
- ④民間事業者の事業費負担に係る中立的な調整(資金負担、リスク分担、地域貢献等に係る調整)
- ⑤都市計画(用途地域、地区計画、容積率、建ぺい率等)に係る運用や提案の調整
- ⑥その他(具体的な内容を記載ください)

問 18) 前問で②～⑥を選択した方にお尋ねします。民間事業者との間に入って調整するような第三者的立場の存在として相応しい者を以下から選択してください。(複数回答可)

- ①民間のコンサルタント
- ②都道府県及び関係団体
- ③国の関係機関
- ④学識経験者
- ⑤市区の関係団体
- ⑥商工会議所等の団体
- ⑦NPO等の市民団体
- ⑧その他(具体的な内容を記載ください)

問 19) 問 17) で②～⑥を選択した方にお尋ねします。貴市区にとって、問 18) で選択した者が第三者的立場として相応しいと考えている理由を記載願います。問 18) で複数を選択された場合は、それぞれについて記載願います。

問 20) これまでに民間事業者との協働で達成したまちづくりに関連する事業(主なもの)を紹介ください。(別紙回答用紙の項目にお答えください)

問 21) 貴市区が地域住民・地権者等の関係者との調整にあたり、第三者的立場の存在が必要と思われるケースがあれば以下から選択してください。(複数回答可)

- ①第三者的立場の存在を必要としない
- ②事業スケジュールの調整
- ③公共施設整備に係る量・質の考え方の調整
- ④地権者等の財産権利に係る中立的な調整(減少率、換地位置、補償金、建替スケジュール等に係る調整)
- ⑤都市計画(用途地域、地区計画、容積率、建ぺい率等)に係る調整
- ⑥その他(具体的な内容を記載ください)

問 22) 前問で②～⑥を選択した方にお尋ねします。地域住民・地権者等の関係者との間に入って調整するような第三者的立場の存在として相応しい者を以下から選択してください。(複数回答可)

- ① 民間のコンサルタント
- ② 都道府県及びその関係団体
- ③ 国の関係機関
- ④ 学識経験者
- ⑤ 市区の関係団体
- ⑥ 商工会議所等の団体
- ⑦ NPO 等の市民団体
- ⑧ その他 (具体的な内容を記載ください)

問 23) 問 21) で②～⑥を選択した方にお尋ねします。黄市区にとって、問 22) で選択した者が第三者的立場として相応しいと考えている理由を記載願います。問 22) で複数を選択された場合は、それぞれについて記載願います。

#### 4. その他公的な支援が必要な領域・手法

問 24) 問 1) ～問 23) で記載いただいた他、公的な支援として必要とされる領域・手法等がございましたら記載ください。あわせて、都市再生機構に対する評価、期待する能力・役割、改善すべき点等がございましたら記載願います。

以上です。

別紙の回答用紙にご記入の上、担当者まで e-mail 又は Fax にてデータを送付してください。