

平成25年度部局運営方針（都市部）

1 部局の方針

(1) 基本方針

快適で暮らしやすい都市環境整備の推進（環境創造都市 柏）

(2) 現状、課題

- 1 少子高齢化の進行による地域活力の低下
出生率の低下，団塊世代の老齢人口への移行による高齢化率の上昇により，市全体の活力が失われつつある。このため，都市整備の根幹を成す市街地再開発事業及び土地区画整理事業などの，より一層の推進が必要である。
- 2 放射能の影響による人口減
東日本大震災に起因する東京電力株式会社福島第一原子力発電所の事故に伴う放射性物質による環境汚染の風評被害が，平成23年の夏以降の人口減少に影響を与えている。安全・安心に暮らせる住環境整備を促進し，適正な土地利用の誘導及び防災対策を進め，市内公園における除染を早期に完了させる必要がある。
- 3 既成市街地における施設の老朽化，維持管理経費の増大
市営住宅及び公園について，経年劣化による修繕等が発生し，維持管理にかかる経費に大きな負担を強いられている。着実な事業実施のため，施設の維持管理に要する財源を確保するとともに，維持管理の効率化を進める必要に迫られている。

(3) 目指す方向、重点目標

- 1 進行中の拠点整備の重点的な推進
 - ・ 柏駅周辺地区および柏の葉キャンパス駅周辺地区については，都市の拠点として市街地再開発事業や区画整理事業により重点的な取り組みを進めるとともに，民間活力を活かしたまちづくりを推進する。
 - ・ 土地区画整理事業（北柏駅北口，高柳駅西側）により，都市の拠点を補完する生活拠点の整備を着実に進め地域の活力を高めていく。
- 2 良好な住環境整備・積極的な制度活用による定住の促進
 - ・ みどりや景観の保全・創出，土地利用の誘導により，良好な住環境を確保していく。また，公園除染の早期完了，防災公園の整備や防災・避難街路整備事業により安全で安心なまちづくりを進める。
 - ・ 都市計画マスタープランの推進による低炭素まちづくり，次世代型まちづくりを推進する。
 - ・ 市街化調整区域については，市街地に近接しスプロール化が進む区域を制度改正により土地利用の適正化を図る一方，過疎化・空洞化が進行する地域の活性化策として，新たな制度を導入する。
- 3 計画的な施設老朽化対策の推進と有効活用
 - ・ 公園や市営住宅については，長寿命化計画に基づき特定財源を確保しながら，老朽化対策・管理の効率化を進めていくとともに，管理の外部化を推進する。特に，公園については民間等による利活用を積極的に促進する。

(4) 施策, 目標達成の取り組み

1-1 つくばエクスプレス沿線地区のまちづくりの推進

- ・沿線区域内への企業進出のきっかけ作りを行うとともに、集客や求心力を高める事業を展開し、雇用確保・市税増収・定住及び交流人口の増加を目指す。
- ・柏の葉キャンパス駅周辺地区は、柏の葉国際キャンパスタウン構想、柏たなか駅周辺地区は農あるまちづくりを推進し、定住者及び交流人口の増加を目指す。特に柏たなか駅周辺地区は、独立行政法人都市再生機構が施行する土地区画整理事業の縮小を踏まえた今後のまちづくりの方向性を定める。
- ・沿線地区内の重要な緑地資源であるこんぶくろ池周辺樹林地の保全を進める。

1-2 柏駅周辺地区の整備の推進

- ・柏駅東口については、柏駅東口D街区第一地区市街地再開発事業に対し社会資本整備総合交付金制度を活用した支援を行うとともに、関連都市計画道路の整備を進めていく。
- ・柏駅西口については、再開発事業による土地利用の更新・防災性の向上を目指し、先行街区において、再開発組合設立に向けた協議を進めていく。

1-3 生活拠点の整備推進

- ・北柏駅北口地区及び高柳駅西側地区において、土地区画整理事業による地区の特性に応じた良好な市街地整備・計画的な宅地供給を進めていく。

2-1 みどりの保全と創出

- ・特徴のある「拠点の緑」の整備を進める。
- ・「カシニワ制度」をはじめとする新たな手法の導入による身近な緑のオープンスペースの確保・樹林地の保全・緑化の推進に努める。
- ・公園の除染については、平成25年度内の完了を目指す。また、公園施設の老朽化に対する安全対策を強化するとともに、住民参加型の管理手法の導入を推進する。

2-2 景観の保全と創出

- ・景観重点地区や景観整備機構の指定などの取り組みを推進することにより、景観に対する共通認識の醸成、質の向上を目指す。

2-3 防災・危機管理対策の推進

- ・(仮称)篠籠田防災公園の整備や、防災・避難路整備事業を活用した狭隘道路対策の推進により災害に強い街づくりを進める。

2-4 市街地の整備および市街化調整区域における適正な土地利用の維持と活性化

- ・市街化調整区域については、市街化区域に近接する地域における無秩序な土地利用を抑制するために、開発許可制度の一部を見直すとともに、人口減少による地域コミュニティ縮退等の課題に対応するため、新たに優良田園住宅制度を導入する。

3-1 市営住宅の質の向上・住環境の維持向上

- ・指定管理者制度の導入により、入居者サービスの向上と維持管理経費の節減を目指す。
- ・老朽化対策として、長寿命化計画及び地域住宅計画に基づき、予防保全および長寿命化に資する改修を実施し、既存ストックの有効活用、良好な住環境の確保に努める。

3-2 公園施設の一部有料化・利活用の促進

- ・駐車場の有料化や民間事業者等による利活用の促進により、維持管理経費に充当できる財源の確保に努める。

(5) 平成25年度の主な取組み

	施策	取組み, 事業, 目標等
1	つくばエクスプレス沿線地区の土地区画整理事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> 千葉県に対し、柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業実施における協定書に基づく費用負担金を支出する。 北部地域の取組みについて、PRパンフレットを作成し、市民への配布や、視察対応に活用するほか、様々な機会・メディアを通じ外部への情報発信を推進する。 毎年度、事業区域内定住者特性を把握し、現状把握及び今後の施策に活かす。 <p><主な事業></p> <p>①費用負担金 ②パンフレット作成 ③定住者の特性調査</p>
2	柏の葉周辺地区における市街地促進事業	<ul style="list-style-type: none"> アンケートの結果、柏の葉に興味をもっている企業を訪問し、本地域のPR及び進出意向を確認する。 企業向けフォーラムを開催し、柏の葉の強みを現地視察と合わせてPRし、外部へ情報発信する。 企業及び一般の方を対象に、柏の葉のイメージアップ向上に努めるイベントを開催し、定住者及び交流人口の増加を目指す。 <p><主な事業></p> <p>①柏の葉PRパンフレット作成 ②企業向けフォーラムの開催 ③一般向け柏の葉イメージアップイベントの開催</p>
3	こんぶくろ池公園整備事業 (目標値) 用地取得率(換地後) 81.5%	<ul style="list-style-type: none"> 緑の基本計画において「拠点の緑」として位置付けられた貴重な緑地資源であるこんぶくろ池周辺の樹林地の保全を進める。 用地取得を実施する(換地後面積: 2,724㎡)。 柏の葉キャンパス駅北側街区の顔とも言える1号近隣公園の暫定整備を、市民団体との協働により進める。
4	柏駅東口D街区第一地区市街地再開発事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> 組合事業(平成25年度に従前建築物を除却し、平成25年9月より建築工事着工予定)に対する支援 関連都市計画道路の整備
5	柏駅西口北地区のまちづくり事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> 先行して事業化が予想される街区の事業計画案を作成するとともに、都市計画への位置付けを行うための計画案を作成する。 地元の準備組織に対し、民間企業から事業協力が得られるようサポートする。
6	北柏駅北口土地区画整理事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画変更に対する地権者との合意形成 再スタートの平成25年度から平成35年度までを事業期間とし、期間内の事業完成を目指す。 <p><主な事業></p> <p>①事業計画の変更 ②公共施設及び宅地造成等の整備 ③移転補償費等の算定及び契約</p>
7	高柳駅西側特定土地区画整理事業の推進 (目標値) H25年度末進捗率 93%	<ul style="list-style-type: none"> 補助事業による組合事業の支援 <p><主な事業></p> <p>①平成25年度に駅前広場及び進入路の一部を概成させる。 (平成26年度に高柳駅自由通路の整備工事を予定(土木部)) ②2号調整池の完成</p>

8	都市計画マスタープランの改訂 (25～27年)	・平成27年度末の改訂を目標に、調査・解析・改訂の作業を実施する。平成25年度は庁内調整など企画準備作業を実施する。
9	公園の除染工事 (目標値) 空間放射線量を毎時0.23μSV以下とする。	・全公園の除染完了を目指して除染工事を進め、1m及び0.5m地点における空間放射線量を毎時0.23μSV以下とする。
10	防災公園街区整備事業 (目標値) 基本計画の策定	・防災公園の整備や狹隘道路の解消を実施することにより、災害に強い都市づくりを推進する。 ・独立行政法人都市機構及び地権者との協議及び調整を図る。 ・防災公園の基本となる計画の策定を行う。
11	防災・避難街路整備事業	・平成22年度に作成した指導要綱をもとに、平成23年度から4m未満の道路の後退用地の後退杭支給等の事業を実施しており、平成25年も継続して取り組む。 ・狹隘道路整備等促進事業の基本計画を作成する。
12	安全な公園の確保	・平成24年度に実施している公園施設の安全点検等の結果に基づき、国庫補助金を活用した計画的な修繕等を実施する為、公園施設における長寿命化計画を策定する。また、危険性の高い公園遊具の入替え等についても、国庫補助金を活用し進めていく。
13	市営住宅の管理	・指定管理者制度の導入 応募受付(8月)、債務負担行為(9月)、候補者選定(10月)、指定議案(12月)、協定締結(1月) ・市営住宅大規模改修工事 屋上防水改修工事、外壁等塗装工事(北柏C棟)、屋外照明灯改修工事(高田団地、改良住宅、宿連寺団地)、インターホン改修工事(改良住宅)、手すり設置工事(高田団地)

(6) 経費縮減、財源確保の取組み

1	平成25年度の取組み
	①開発行為における公園整備費負担金による収入 ②北部地域における土地区画整理事業関連買戻し用地の貸付収入 ③カシニワ制度による緑のオープンスペースの確保、普通財産の管理費軽減 ④町会、NPOによる公園管理
2	中期的な取組み
	①公園施設(駐車場等)の有料化、公園施設の寄付促進とネーミングライツ(命名権) ②民間による公園の利活用を積極的に推進(占用料・使用料収入増) ③エリアマネジメントによる自立経営 ④新たな緑地保全策の導入(地上権の寄付等)

2 予算要求

(1) 要求額 (一般会計)

単位：千円，%

	歳 入		歳 出	
	金額	増減率	金額	増減率
平成24年度当初予算	3,702,232	-	5,031,075	-
平成25年度要求	2,659,146	△28.2	4,537,792	△9.8

※歳入，歳出の差は市税等一般財源を充当します。

(2) 前年度との比較 (相違，工夫，主な増減理由等 1の(6)と重複可)

1 歳入
平成25年度
・公園整備負担金による収入の確保
・北部区画整理関連買戻し地の貸付による収入の確保
中期的な取組み
・公園施設(駐車場等)の有料化，公園施設の寄付の促進とネーミングライツ(命名権)
・民間による公園の利活用を積極的に推進(占用料・使用料収入増)
2 歳出
平成25年度
・カシニワ制度による緑のオープンスペースの確保，普通財産の管理費の軽減
・町会，NPOによる公園管理
中期的な取組み
・エリアマネジメントによる自律経営
・新たな緑地保全策の導入(地上権の寄付など)

特別会計(北柏駅北口土地区画整理事務所)

(1) 要求額

単位：千円，%

	歳入		歳出	
	金額	増減率	金額	増減率
平成24年度当初予算	25,000	-	98,000	-
平成25年度要求	2,524	△11.0	84,985	△18.3

※歳入，歳出の差は一般会計からの繰入金を充当します。

(2) 前年度との比較

1 歳入
(1) 一般会計繰入金 9,461千円の増
(2) 前年度繰越金 22,476千円の減
2 歳出
(1) 事務費 事業再開に向けて地区管理経費等を精査し786千円の減
(2) 事業費 継続費による事業見直し委託の完了により10,015千円の減