

## 吉備高原都市の今後の整備方針について

吉備高原都市については、平成9年11月に策定された行財政改革大綱により、後期計画B、Eゾーンの事業着手（用地取得も含む）が凍結されており、凍結期間の終了する平成12年度から、その取り扱い等、今後の整備のあり方について、有識者から意見を聴取しながら検討を進めてきたところであるが、昨年12月14日に、有識者の方々による検討会から、これまでの検討結果を取りまとめた報告書「吉備高原都市の今後の整備のあり方」をいただいた。

そして、その報告書を広く県民の皆様にご公開し、御意見をいただいたところである。

このたび、これらを踏まえて、最終的に検討した結果、吉備高原都市の今後の整備方針を次のとおり決定した。

今後は、住民の方々、立地施設、地元町等と連携を図りながら、この整備方針に基づき、吉備高原都市の活性化に努めてまいりたい。

### I 基本的な方向

吉備高原都市の今後の整備については、現下の厳しい社会経済情勢を踏まえて、次のように進めていくものとする。

#### 【第1段階】

これまでに蓄積された優れた資源を最大限に活用しながら、整備済区域の活性化、高付加価値化を図り、新しい時代にふさわしい都市としての魅力を高める。



#### 【第2段階】

第1段階により、後期計画Bゾーン以降の開発ポテンシャルを上昇させ、可能な限り早期に民間を中心とした投資を誘引する。

## Ⅱ 今後の都市整備の進め方

### ○ 第1段階：新たなイメージによる都市の創造 — 「近未来体験都市」 —

吉備高原都市の理念を堅持しながら、今までに蓄積された優れた資源を活かして、整備済区域を「近未来体験都市」として、まちづくりを進める。

このため、「晴れの国おかやま」発の先進的なモデル事業「サンシャインシティプロジェクト推進事業」に取り組む。

#### □近未来体験都市のイメージ

常に新しい時代を先取りし、様々なライフステージにおいて、質の高い生活を実感できるライフスタイルを提案し、近未来を体験できる都市

##### (1) 緑の中の快適空間都市

ひと、企業、商業・サービス施設が集まり、豊かな自然の中で快適な都市生活を過ごせる都市

##### (2) 生きがいの都市

地域交流や多世代交流を育みながら、健康で生きがいと誇りを感じ、いくつになっても自らの生活をクリエイティブできる都市

##### (3) 環境に優しい都市

クリーンエネルギーの活用、ゴミの減量化、リサイクル等、環境にやさしいライフスタイルを実現できる都市

##### (4) 人に優しい都市

こどもからお年寄りまで、また、障害者も健常者も、互いに支え合い、安心して暮らせる都市

##### (5) パートナーシップによる都市づくり

住民、企業、ボランティア、NPO、行政など、それぞれが協働してまちづくりを進める都市

#### — 【具体的なイメージ】 —

- ・ 豊かで美しい緑とゆとりある居住空間、美しい町並み
- ・ 高速なIT環境
- ・ 医療・福祉・健康産業等の集積及び職住の近接
- ・ 生涯学習、ボランティア活動の展開
- ・ クリーンエネルギーの活用、循環型の都市システム
- ・ 障害者や高齢者を含むあらゆる世代の共生
- ・ 安全、安心を確保する都市システムの確立
- ・ 住民等の参加、参画、まちづくり事業組織の形成

# 《吉備高原都市サンシャインシティプロジェクト推進事業》

(注) ■印は14年度新規事業

近未来体験都市の実現に向けて、住民や立地施設、地元町、県などで構成する「まちづくり推進組織」を設置し、これからの取り組みのあり方について検討し、可能な限り早期の事業実施をめざす。

## (1) 緑の中の快適空間都市づくり

### ①地域情報化の先進拠点整備

- 地域イントラネットへの加入促進を図るとともに、コミュニティ活動の情報化や障害者の社会参加を支援するため地域イントラネットモデル実験事業を継続する。
- インターネット接続速度の高速化や産業用地への光ファイバーの敷設などIT環境の充実方策について検討する。

### ②企業誘致の推進

- 平成13年10月に導入した定期借地権制度のメリットを最大限に活かし、医療・福祉・健康関連分野を中心に幅広い産業の誘致を推進する。

### ③商業・サービス施設等の充実

- 業務商業ビルへのテナント誘致を進めるとともに、住民や地元町の理解を求めながら既存施設の活性化のための利用促進運動を実施する。
- 商業・サービス部門におけるIT基盤の活用を検討する。
- 公共交通機関の利便性向上について検討する。

## (2) 生きがいの都市づくり

### ①住区分譲に定期借地権制度の導入

- ゆとりあるライフスタイル実現のため、定期借地権制度による分譲方式を導入する。

### ②職住近接のライフスタイルの推進

- 職住近接を促進するため、都市内事業所等に勤務する従業員のための賃貸住宅等の建設費の補助制度を創設する。

### ③スポーツ・文化・教養施設の整備

- 業務商業ビルや都市内の未利用地・施設を活用し、文化・教養施設の整備や高齢者も利用可能なスポーツ施設の整備を検討する。

### ④県民の「学び・憩い」ゾーンの整備

- 既存の研修施設、福祉施設そしてIT基盤、さらには、平成18年度に整備される教育研修センター等を生かしたボランティア研修、生涯学習の実施や自然や農業へのふれあいの場の提供など、県民が生涯にわたって学び憩えるゾーンとして、ハード・ソフト面の充実を図る。

### (3) 環境に優しい都市づくり

#### ①太陽光発電設備の設置促進

- 新築住宅において太陽光発電設備を設置する者に対し、設置費の補助制度を創設する。また、新規立地施設への太陽光発電設備の設置を促進する。

#### ②ゴミの減量化、リサイクルの促進

- 環境学習の実施や都市内から発生するゴミの減量化とリサイクル方策を検討する。

### (4) 人に優しい都市づくり

#### ①高齢者等同居住宅建設の促進

- 高齢者、障害者が同居する住宅を建設する者に対し、建設費の補助制度を創設する。

#### ②安心して暮らせる環境の整備

- 都市内の新規立地施設等のバリアフリー化、街路灯の整備について検討する。
- 消防、警察施設の早期設置について検討する。

### (5) パートナーシップによる都市づくり

#### ①「まちづくり事業組織」の調査・研究

- 都市の諸機能を全体的に把握し、総合的なまちづくりを企画、運営する主体である「まちづくり事業組織」のあり方について、NPO方式も視野に入れた調査、研究をする。

## ○ 第2段階：後期計画Bゾーン以降の整備

後期計画Bゾーン以降については、今後、整備済区域や社会経済情勢の変化を踏まえながら、現在、分譲中の住宅地、産業施設用地の分譲が概ね完了し、整備済区域の熟度が高まった時点で、改めて整備内容の検討を行う。

その際には、地元町との役割分担やPFI等の民間活力導入の可能性も含めて、事業主体や整備手法を新たな角度から見直しを行う。

なお、それまでの間に、この区域内において、民間等からの開発が見込まれる場合は、都市整備の理念との整合を図りながら、弾力的に対応する。

また、県土地開発公社が先行取得している後期計画区域内の土地（約70ha）については、再取得に向け検討を行う。