

表-1 モデル分析結果

総合満足度
7.68489797

(各施設の満足度)

施設	満足度
医療施設	6.320159
リハビリ施設	6.4797977
多目的施設	6.4599308
体育館	5.7885564
スポーツジム	6.7249649
プール	7.3799963
入浴施設	8.5542354
相談施設	7.4526073
窓口	7.6721356
農園	7.5693866
公園	8.537667
グランド	7.4761935

(各施設面積)

施設	面積(m ²)
医療施設	555.661335
リハビリ施設	651.839071
多目的施設	235.081149
体育館	326.541289
スポーツジム	832.942749
プール	1603.58385
入浴施設	1908.8102
相談施設	634.354109
窓口	290.654593
農園	712.932361
公園	5103.42405
グランド	649.493919

さて、このモデルを用いて整備計画を策定したところ、表-1に示すような施設面積規模の各種施設が構想され、それらに対する利用者の満足度(効用)も最大のものが得られた。

また、下図-13に示すような「(財)地域マネジメントセンター」を主体とする地区住民参加型の事業でもあり、経営・運営に廉価で高質なサービスシステムを配慮知っていくこととした結果、本事業は収支バランスのとれた健全な事業実施・経営が可能となることも実証できた。

複合型医療福祉施設整備事業と施設経営・運営

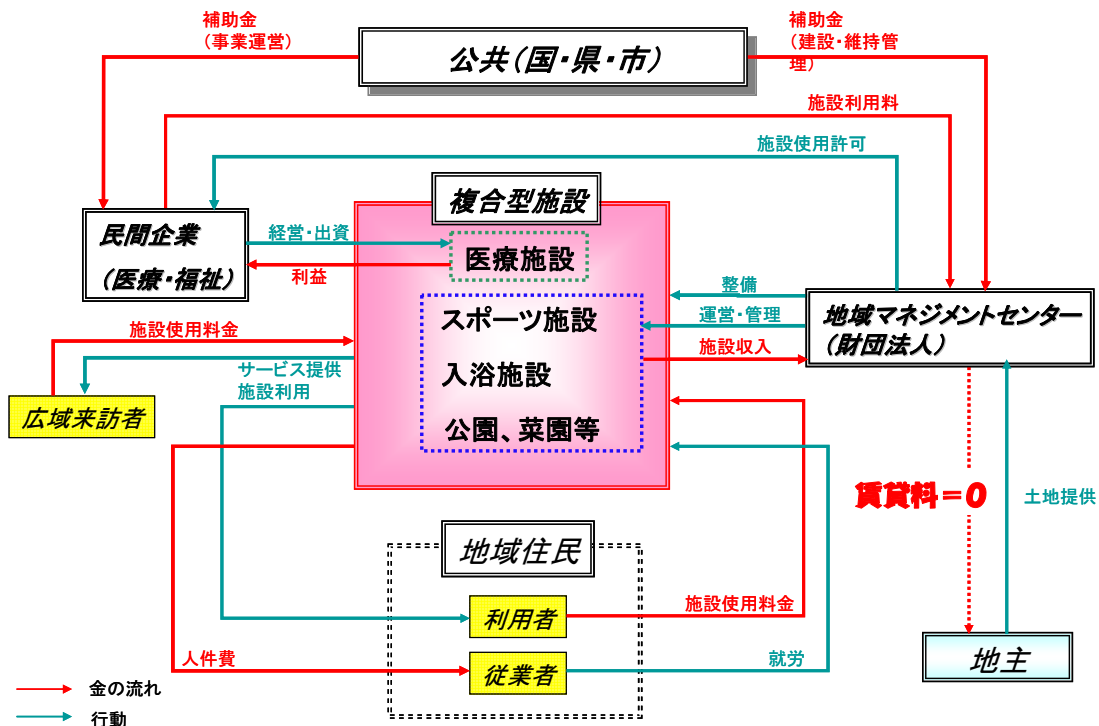


図-13 地元住民主体の事業展開と経営・運営構造

最後に、この事業構想で計画した施設・利用のイメージを次図-14に示した。

施設イメージ図



図-14 施設・利用イメージ

4. 地域参加型の新しいファイナンスシステムに関する住民の意識構造と実証的研究

(1) 調査研究課題のねらい

現在、逼迫した地方都市財政の現状では社会状況の変化への迅速な対応が難しくなっている。そのため、都市・地域の望ましい発展のための効率的・効果的整備プロジェクトの計画や健全な事業化のアイディアが求められている。そこで、ここ数年間に渡って継続的に進めてきた「滋賀県草津市を実証的研究の対象とした都市・地域づくりマネジメント問題の調査研究」、すなわち、「草津市における各種の都市・地域整備事業や都市・地域開発事業の効率的・効率的推進方法の開発と提案」というテーマに関する調査研究を、より一層具体的に前進させる目的を掲げ『地域参加型の新しいファイナンスシステムの構築と運用方法に関する調査研究』を開始した。

さて、現在の地方都市では、地域住民にとって必要とされる都市基盤整備、また教育環境の向上や雇用機会の創出等、公共性が強く効果も期待できる都市整備事業を計画しているながら、財源不足という理由から積極的な対応ができずに好機を逸し、実現が不可能になり都市全体にとって損失を招くといった現状が多く見られる。本研究で提案する「市民

参加型ファイナンスシステム」は、このような迅速な対応が望まれる整備事業があった場合に、自治体と市民及び地元企業等が計画面・資金面において事業参加・連携することで好機を逸する事のない迅速な対応を実現することを目的としたファイナンスシステムである。その地元（住民・産業・企業）参加型ファイナンスシステムの概念図を、ファイナンス・マネジメント機能一構造的な観点から図-15 に示した。

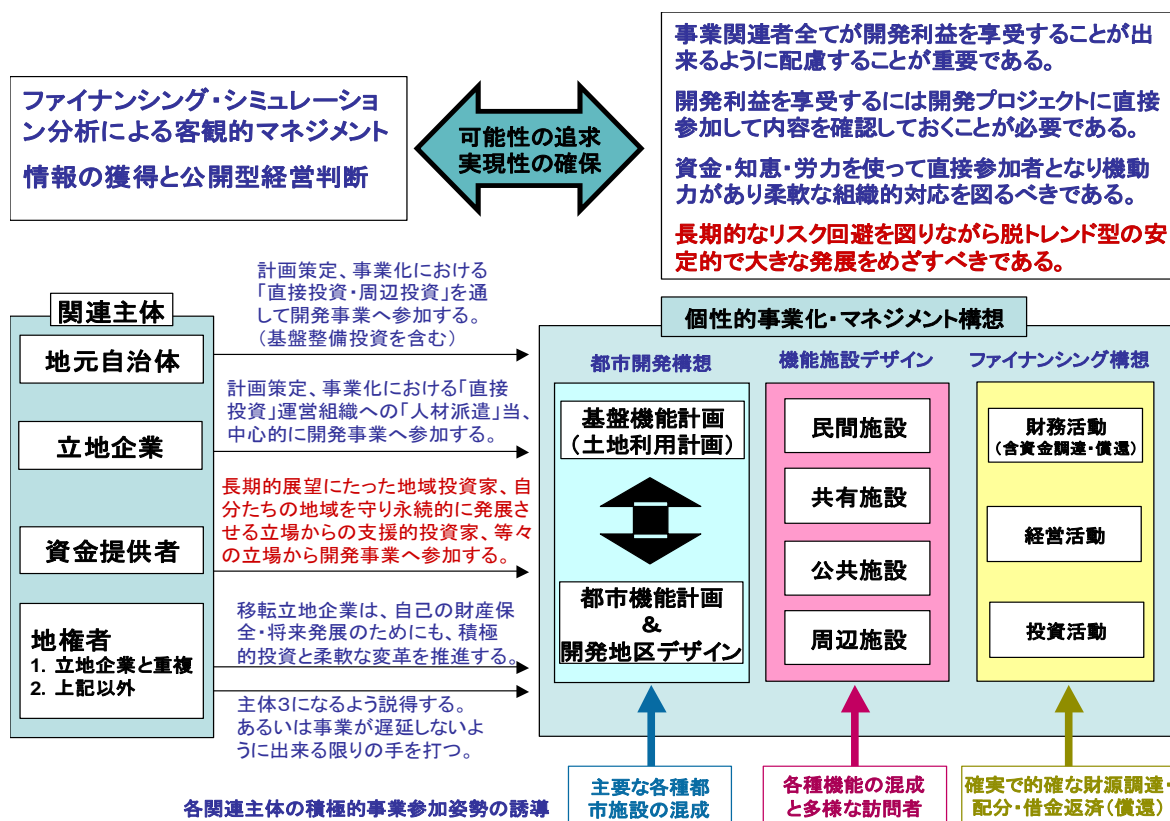


図-15 地域参加型ファイナンスシステムの概念図

この「地域参加型ファイナンスシステム」では地域住民の資金投資の他に地権者の土地出資や、立地企業の人材派遣等、多様な主体が連携し都市整備を行うことを構想している。此处では、今回はその中の地域住民の資金面での事業参加に焦点を当てて検討を進めている。

(2) 草津市中心市街地（草津駅東口地区）再開発事業対象の概要

本研究で対象地とした滋賀県草津市は近年急激に人口増加し都市化が進んでいる地域であり、急激な成長を支える社会基盤整備が重要になっている。また大規模都市・地域開発事業も複数計画されており、そのインパクトによってさらに大きく発展する可能性を秘めている。

整備事業の目的として、中核的部分に相応しい景観と回遊性の向上、渋滞の解消などをめざすものとした。検討した整備事業は複合商業公園と駐車場施設、その周辺の道路とした。