

第3回新たな時代の都市マネジメント小委員会

(事務局) 大変長らくお待たせいたしました。

本日は、皆様お忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会第3回新たな時代の都市マネジメント小委員会を開催させていただきます。

本日もご出席いただきました委員及び臨時委員は10名中5名でございまして、議事運営の1に定めます定足数を満たしておりますことを、ご報告申し上げます。

なお、大橋委員、小浦委員、辻委員、野田委員、藤沢委員、水永委員におかれましては、本日はご都合により欠席でございます。また池邊委員、岸井委員におかれましては、所用により少々遅れてのご到着となる予定でございます。また、小関都市局長は、所用により遅れての到着となります。

次に配布資料でございますが、資料の1枚目議事次第の下に、配布資料の一覧がございます。それぞれご確認いただきまして、過不足等がございましたらお申し出ください。

それでは、引き続き、議事に進みたいと思います。委員の皆様におかれましては、ご発言をしていただく際には、目の前にございますマイクのスイッチをオンにいただき、ご発言の終了後はスイッチをオフにいただきますよう、お願い申し上げます。

なお、これより先は、カメラの撮影はご遠慮いただきますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、これからの議事進行につきましては、委員長にお願いしたいと存じます。委員長、よろしくをお願いいたします。

(委員長) はい。それでは、議事を始めたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

ちなみに皆様方のマイクの右側にパワーと書いてあるのがあって、多分それを押さないとならないかもしれないので、一応確認してください。

まず早速ですけれども、今回資料2にありますとおり、エリアマネジメントについての論点整理というのを行います。

それで、まずは事務局にご説明いただきまして、そのあと、委員の皆様方からご意見、ご質問をいただきたいというふうに思います。

それでは、議事次第の1につきまして、事務局からご説明をお願いいたします。

(大井調整官) おはようございます。まちづくり推進課の大井と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、資料の2-1、2-2をご用意いただければと思います。参考資料も併せて1と2を用意しております。

まずエリアマネジメント活動についてですけれども、前回3団体にヒアリングをいただきました。まちづくりとやま、大丸有、北九州家守舎から、それぞれ、どういった活動をしているのか、課題がどういうものなのかというヒアリングをしていただいたところでございます。

事務局といたしまして、前回のヒアリング団体も含めまして、大都市、地方都市、商業地や住宅地など、いろいろなパターンで、エリアマネジメント活動を実際に行っている団体にヒアリングをしたところでございます。

都市再生推進法人などを中心に、20弱ではございますけれども、それぞれの取り組み、効果、課題などについて整理を試みてみました。その結果について活動類型別に整理したもの、それが資料の2-2のA3の1枚紙でございます。資料の2-2の上の段ですけれども、活動類型毎のエリアマネジメントの要素ということでAからFまで設定してみました。

Aですけれども、まちづくりルール等とございます。こちらは、地域のまちづくりのためのルールについての合意形成を行いまして、それを実行する、そういった活動、例えばビジョンを共有したり利便増進協定を設定したりというような活動をするパターン。

Bはイベントとございます。各種イベントを行って、例えばマルシェですとか音楽会、オープンカフェ、そういったものを行って人を呼び込もうとする活動。

Cは情報発信とございますけれども、情報発信拠点を設置したり、メーリングリスト、SNSで情報発信をしたり、地域の有益な情報を出したりというような活動。

Dでございますが、防災活動、緑化ですとか、清掃、駐車対策などの安全・安心で良好な環境を維持増進していこうとする活動。

Eは公共施設の管理を行うものですが、例えば指定管理者として公的な施設ですとか広場の管理を行ったりする場合、そういった活動のパターンもございます。

あとFは、いろいろ設定しておりますけれども、例えば駐車場やビル管理などを共同化して効率的に運用することによって収益を上げるようなパターン。あるいは、空き店舗のマッチングを行う場合、地域交通事業を実施するような場合、あるいはエネルギーの共同利用を進めるということで危機管理体制等を構築するような、そういった活動もFとして民間施設の公的利活用によって地域の魅力・価値ですとか利便の増進を図る活動ということでグルーピングを試みてみました。

具体的に、左側にヒアリングをした団体、16まで整理してございますけれども、それぞれの活動の取り組みを整理したものが参考資料の1になります。

例えば1つ目に、札幌大通まちづくり株式会社的事例をご紹介しますけれども、こちらは、例えば道路上にオープンカフェを整備して運営して、あるいは、広告事業を行うことよっての収益を上げているようなところでございます。

2つ目には、まちづくりとやま、前回ヒアリングしていただいたところでございます。様々なA、B、C、D、E、Fの多くのところについて活動しているようなところでござ

います。

3番目は長野県飯田市のまちづくりカンパニーということで、第三セクターとして設立されたあと、様々な不動産開発等をやっているというようなところがございます。

また、まちづくり川越ですけれども、こちらも、産業観光館というようなところについての物販店舗などを運営しているというような活動をしております。

5番目のまちづくり福井株式会社でございますけれども、こちらも、コミュニティバスなどを運行してバス停にネーミングライツを設定して収益を得ているというような活動をしているところがございます。

秋葉原タウンマネジメント株式会社についても、広告事業も行っておりますが、駐車場の共通化事業などを行っていたり地域活力の回復などに効果が得られているというところがございます。

あと牛久都市開発株式会社については、再開発ビルの運営をしているというような団体でございます。

大丸有の地区エリアマネジメントについては、前回ヒアリングしていただきましたけれども、6団体が共同してまちづくりを進めているというところがございます。

また一般社団法人グランフロント大阪TMO、こちらも、公共空間の活用をして広告事業を行ったりオープンカフェを実施したりということと、まちづくりルール、まちなみ景観ガイドラインなどを設定していると、そういった活動をしております。

北九州家守舎は前回ヒアリングをしていただいたところで、家守型のリノベーション事業を行っていて、リノベーションスクール事業も進めているところがございます。

長野市のMYROOMでございますけれども、これも不動産、空き家のマッチングをしているところがございます。

12番目、NPO法人エリアマネジメント北鴻巣ですけれども、こちらは区画整理事業をきっかけに、組合施行だったんですけれども、その組合がハードの事業の段階で、その後の資産価値の維持を図るために、どういったエリアマネジメントをしていくべきかという活動を住民中心に進めていって、現在、NPO法人に団体が移行していると。住民からの会費も含めて収益を上げつつ、様々な活動によって住民の愛着度を増やしているというような活動でございます。

また幸手の東埼玉総合病院は、地域包括ケアの構築のために、様々カフェをやったりですとか地域間の協議会を作って議論を進めているところがございます。

14以降、エネルギーの利活用、面的利用も含めて活動している団体ですけれども、これは前々回、晴海コーポレーションの事例は資料としてもご紹介いたしましたけれども、エネルギーの面的活用のほか、その地域内でのイベントを行ったり、その地域全体のまちづくりも併せて行っているような事例でございます。

そのほか15、16で田町、あるいは京橋のエネルギーの面的利用の進め方についてもご紹介しています。

こういった活動を行っている団体にヒアリングをいたしまして、現在どのような課題を抱えるかを整理したものが、資料の2 - 1の1枚目でございます。

こちらは、様々なエリアマネジメント団体がこういった課題に直面してるかということヒアリングして、その団体が課題だと思っているところを、まとめてみたものです。

主な課題としては、収益面、人材面、認知度の部分がございますけども、例えば収益面については、地方都市で収益事業を構築するにはノウハウが必要であると。一方で、民間で非収益事業を実施するには限界があるということも聞かれました。また、収益事業が軌道に乗るまでの初期資金の確保が必要であり、継続的な運営資金も不足している。また、公益性の高い活動も行っているけれども、営利企業と同じ扱いの課税をされているというのを課題というふうに思っている団体もございました。

人材面ですけれども、人材が恒久的に不足しているという状況にあるということでした。行政等と連携の取れた活動も難しいということ。あと、商店街に限らないことではあると思いますけれども、高齢化が進んでいることによって、新しいことに取り組む担い手が見つからないという課題があるということでした。

また認知度については、団体に加入するメリットについて認知が進まない。あるいは、認知度が低いので、やりたいことをしたいんですけども、周囲の理解がなかなか足りないということも聞かれました。

継続性の確保と4で書いてありますけれども、資金、人材のみならず、モチベーションの維持をしていくのも必要だという声も聞かれました。

また個別分野ですけれども、これは、先ほど申し上げたAからFまでの分類を試みたものの1つであるイベントについては、オープンカフェなどで道路占用を行う場合がございますけれども、そういった行政手続の時間がかかってしまうということ。あと、公共公益施設管理の部分については、なかなか指定管理というだけでは、新たな事業展開につながらないというような声。それからエネルギーの部分ですけれども、エネルギー供給事業の採算性・安定性を確保しなければならない。地区全体の共同利用するための計画、それを事前明示しなければいけない。あるいは面的ネットワークの接続についてのインセンティブがないと、なかなかうまく進まないというような課題があるということでした。

また、こういった課題のみならず、それぞれエリアマネジメント活動には様々な効果が期待されるところでございます。ヒアリングしたところからも聞き取りを進めまして、こういった効果が得られているか、あるいは、それがこういった効果を期待しているかということで分類を試みてみたのが3ページになります。

エリアマネジメントの効果として5つに分類してみました。

1つは快適な地域環境の形成と持続性の確保ということで、まちなみや景観への効果ですとか、防災・防犯・安全への効果が期待されるということ。

また2つ目、地域活力の回復・増進ということで、雇用が増えるなどの経済に対する効果。要はにぎわい、集客されるといったもの。あるいは、国際競争力も含めまして、地域

間競争力が強まるといった効果、それが期待されるというところです。

また3つ目、資産価値の維持・増大ということで、地価が下げ止まるとか、空き家・空き店舗が減るとか、そういった効果が期待されると。

4つ目は、感覚的などころではございますけれども、住民、事業主などの地域の愛着、満足度の高まりというようなところもあります。

また5つ目、財政負担の軽減ということで、行政の側からも、エリアマネジメントによって効果が期待されるというところがございます。

それぞれ、こういった効果があるというところで、先ほどの参考資料の1の続きではございますけれども、32ページ以降、幾つか、どういった効果が実際得られているのかというところをまとめたものがこちらでございます。

エリアマネジメントの効果(1)という左上に①-1、②-3とございますけれども、こちらは本体資料、資料の2-1のこちらの3ページの数字に対応したものでございます。例えば大丸有地区ですと、まちづくりのルールを設定することによって、①-1のまちなみや景観への効果が得られていると。②-3地域間競争力の効果が得られているというようなところで、良好な景観が形成されて、よりよいまちなみの形成が進んでいるというところと、従業者数の増加も、その地域では見られるといったところでございます。

同様に秋葉原のタウンマネジメント株式会社におかれても、国内外の観光客が訪れる土地柄であるため、専属スタッフが常駐して英語対応もしているというようなところがございますけれども、そういったところでも、防犯・防災・安全対策というところで活動しているところが1つ効果としてあると。

北九州家守舎においては前回お話がございましたけれども、雇用の創出ですとか歩行者が増加しているというような効果。

まちづくりとやまにおかれましても、路面電車の乗車人数が維持されているということと、あと駐車場の利用が増加しているというような、にぎわい・集客の効果が見られるというようなものもございます。

エリアマネジメントの効果3ですけれども、こちらは、資産価値の維持増大あるいは住民等の意識の向上、相互理解が進んでいるというところで、先ほど少しご紹介いたしましたNPO法人エリアマネジメント北鴻巣の事例でございます。こちらは、住民等のアンケートにおいても、愛着がわいているというような結果が出ているところでございます。

また大丸有の事例でございますけれども、にぎわいや集客あるいは公共施設管理費等の財政負担の軽減効果というところで、道路ではありますけれども、丸の内パブリックスペースマネジメントが維持管理をすることによって、都としても財政軽減が図られているというような効果が見られる事例もございます。

ヒアリングの資料にはまとめてございませんけれども、エリアマネジメントの効果(5)では札幌駅前通まちづくり株式会社の事例も併せてご紹介いたします。こちら札幌駅前の地下街ですけれども、道路と広場を両方位置づけ、兼用工作物管理協定を設定しておりま

す。その管理を、指定管理者として札幌駅前通まちづくり会社が受託しておりまして、その管理費は、指定管理料のほか利用料金とかで賄っていると。イベントも行って、にぎわいも創出しているというような効果が得られている事例でございます。

このように活動は様々な形態がございまして、そういったエリアマネジメント活動に期待される効果も、同様に多種多様ということが見られると思いますけれども、これらの活動分類と効果、どのような対応関係になっているかということ、ちょっと整理を試みましたが、それが、本体資料2-1の4ページになります。ご覧のとおり、様々矢印が延びておりまして、いずれもこの活動をしたからこそ、この効果が得られたというところではなくて、多くの活動分類それぞれが、それぞれの効果を期待されるというところで、いずれも1対1の関係ではなくて入り組んでいますというところでございます。

このように、活動類型からどのような効果がもたらされるかということで行政のかかわりを考えようとすると、ちょっと難しい面があるのかなというところでございます。

さはさりながら、エリアマネジメント活動の効果としては、先ほども少しご紹介いたしましたけれども、公共性のあるところ、公益性が大きいというところで、民間主導によるエリアマネジメントについても、一層の活動の推進を図る必要があるというふうな認識がございまして。

ただ、このように様々な活動効果が見られますので、一概にすべての活動に対して環境整備、行政が支援をするということとは整理するのがちょっと難しいというところで、活動の性質によって、対策の軽重、方法というのは、自ずと異なってくるべきものではないかという視点がございます。

それをどのように整理すべきかという政策的な関与のメルクマールというものを、公益性と収益性と2つ立てまして整理を試みたのが5ページになります。

公益性の判断は、効果の内容を基に判断しておりますけれども、例えば不特定多数の者を益することを目的とする活動であること、地域の行政機関が担っている活動の一部、全部を代替するものであること、地域の課題（社会的課題）そういったものを解決するための活動であるということ、こういった性質を有するものとして、公益性が高いか、そうでないかというところを分類試みました。

エリアマネジメントがもたらす公益例というところで、まちづくりや地域活性化、人口交流、人材育成、効果と重なるところがございまして、経済や財政に対する公共の利益が見られるかどうかというところで、総体的に分類を試みたものでございます。

4象限に分けておりますけれども、すべて、それぞれ相対的に分類を試みたものでありまして、1つの象限内に、ここだけにとどまらないのかもしれませんが、便宜的にどこに分類するかということ整理を試みたものでございます。

例えば右側、右下ですね、公益性が大きいけれども収益性が小さいというような活動としては、まちづくりルールを使って、それを実行していくような活動。地域の情報を発信したり、地域の案内をするような情報発信と防災・防犯、緑化活動ですとか、地域の交通

事業ですとか、エネルギーの面的利用といったような、公益性は高いけれども収益性はそこまでないという事例ではないかと思えます。

一方で左上、収益性は高いけれども、公益性は、先ほど申し上げたところよりかは若干劣るかもしれないというところで、マルシェですとかオープンカフェのイベントですとか広告事業という意味での情報発信、あるいは駐車場、ビル管理の共同化事業などもそうではないかというところで分類をしてみました。

これらの4象限ごとに、国の関与の必要性をどう考えればいいのか、講ずべき政策について検討できないかと考えまして整理しましたのが6ページになります。

エリアマネジメント活動の公益性と収益性の大小に応じた行政の関与のあり方ということで、象限ごとに考え方を整理してみました。こちらについてもご意見賜ればと思えます。

第1象限、収益活動であるため、財政支援の必要性は低いけれども、活動の普及・収益性の向上のために、例えば人材育成ですとか認知度の向上のための施策が必要ではないか。

第2象限、左上でございますけれども、収益性の高さから、公益事業を行うエリアマネジメント団体の原資としての活動というのが期待されると。また、その人材育成、先進的な活動の立ち上げ支援など収益性の向上が求められると。

第3象限ですけれども、同様に、人材育成による活動普及ですとか、収益性の向上が必要な分野ではないかと。

第4象限、収益性が低く公益性が高いというところで、行政による環境整備、関与が最も求められると整理できる分野ではないかというところで、財政支援ですとか人材育成、認知度の向上なども重要となってくるのではないかと整理してみました。

また、この資料は緑の部分がございます。こちらは、エリアマネジメント活動に活用し得る制度を例示的にプロットしたものでございます。参考資料の2に、現行の支援制度ということで、こちらの民間まちづくり活動促進事業ですとか、都市安全確保促進事業、都市再生推進法人についての概要を配布させていただいております。

例えば民間まちづくり活動促進事業ですと、先進的な活動に対しての人材育成の観点から普及、それを支援するというような場合ですとか、まちづくりに資する計画作り、協定締結のための支援を行うというような財政措置でございます。

一方で、道路占用についてですけれども、都市再生整備計画に位置づけた場合については、道路占用の許可を柔軟に対応するというような制度もございます。

また都市再生推進法人は市町村長が指定するというところで、エリアマネジメント活動をしている団体の認知度の向上に一定程度資するものではないかというふうに考えてはございます。

税制みなし寄附金と真ん中にございますけれども、これは必ずしもエリアマネジメント団体ということではなくて、例えば認定NPO法人ですとか公益社団法人といった公益性が厳格に認定された団体については、一定程度の税制の優遇が行われております。

ただ一方で、エリアマネジメント活動というのは様々な活動の分類がございまして、その公益性が認められるかどうかという壁があるというのは事実でございます。

これら主にヒアリング対象、ヒアリングした団体から聞き取ったところを、主にこういった資料を整理してみましたけれども、これまでに分類、課題、効果、そういったものを整理できていないところも可能性としてあるのではないかという認識をしております。

そういったところで、今回追加的に、地方公共団体にアンケートを行いたいと考えております。エリアマネジメントの実施状況と効果に関するアンケートというところで、実際、こういった活動をしているのか、その活動により効果がどのようなものが得られているのかというものを、より広くアンケートをして、それを分析して、今後の検討に活用したいというふうに考えております。

主にその団体の事務局の体制ですとか、その効果ですとか、直面する課題解決策はどういうものがあるかということも含めてアンケート項目として中に盛り込んでいるところでございます。

改めまして、今回ご議論、ご意見賜りたいところ8ページ以下にお示ししております。

1つ目は、エリアマネジメント活動の効果とその活動の多様性というところですけれども、良好な住環境、地域活性化、そういったものを実現するためには、ハードの整備を考えるだけではなくて、ソフトを組み合わせた都市マネジメントを効果的に行えるかどうか、そういったものが大きく影響すると。その実現の手法として、エリアマネジメント活動に期待される役割は大きく、ハード・ソフトを組み合わせ豊かな都市生活を指すというエリアマネジメント活動については、防災性の向上など公共的な役割をも担っていると。また、一定の地域内だけではなくて、地域の外にも外部効果が期待されるところでございます。

ただ、繰り返しになりますけれども、活動が、規模、範囲、主体、目的など多岐にわたるところもありますし、期待される効果も様々である。一般的に公益性のある活動だと、エリアマネジメント活動の認識はあろうかと思っておりますけれども、個々の活動に分解した際に、そのすべてを公益性のあるものとして一律に整理するのは困難ではないかと考えております。

それを前提に、行政がどのような考え方で関与を行うべきかというところについて、ご意見をいただければというふうに思っております。重点的に環境整備を行う分野としては、公益性があるかどうかというところではないかと。

その基本的な考え方としては、エリアマネジメント活動は、自主性、自立性、それが重要ではないかと。環境整備、行政のかかわりに当たっては、活動が公益性があるかどうかだけではなくて、収益性の高さによって、その内容に差異を設けるべきかとか、公益性の高い活動ではありながらも、収益性が低いというものについてのみ、重点的に支援すべきか。公益性のほか収益性も高いような活動に対して、どう考えて対応すべきかというところがございます。

一方で、先ほど4象限でまとめましたけれども、左上の部分、総体的に公益性が低いような収益活動を行っているような場合においても、それが公益性の高い非収益事業と組み合わせて、エリアマネジメント活動をしているような団体があります。その財源とすることによって、団体全体の自立的な活動の確保につながり得るところで、左上の部分についての行政のかかわり、国のかかわりについて、環境整備をどう行っていくべきかというようなお考え、ご示唆をいただければと思います。

また、エリアマネジメント、様々多種多様な形態がございますけれども、例えば海外ではこういった活動が行われているけれども、日本ではまだ見られていないというような新たな分野、そういったものは何が考えられるかといったご示唆をいただければということと、先進的なビジネスモデルに取り組んでいる活動ですとか、ハード事業の計画段階からエリアマネジメント活動に取り組んでいると、そういった活動など、類似の取り組みの広がりを求められているのではないかと。事例としては、北九州家守舎ですとか北鴻巣の事例などが考えられます。

改めて国と地方公共団体の役割分担でございますけれども、活動の支援というものは、より住民、地元根差した行政である地方公共団体が担うのが基本であるとしつつも、国は先進的な活動の立ち上げ、普及活動、要は公益性が高くて、それが広範囲に及ぶような活動など、特定の政策目的のために限定して支援を重点化するべきではないかと。

施策の支援ツールというのは様々ございますけれども、活動によって使い分けるような考え方というのはあり得るのでしょうかというところでございます。

最後3つ目、検証・分析の必要性とございますけれども、エリアマネジメント活動が実際に期待される効果を発現してるか、そういったものを検証して、支援対象の適切な絞り込み、施策の改善につなげる必要があるということも含めて、エリアマネジメント団体や行政というものは、適切なPDCAサイクルによって検証を行う必要があるのではないかと。

要は、先ほどアンケートをするというふうに申し上げましたけれども、事実の補強をするために、アンケートを行うに当たって留意すべき点、足りない視点というものがございましたら、ご意見、ご示唆をいただければと思います。

資料のご説明は以上になります。よろしくお願ひいたします。

(委員長) はい、どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの事務局からのご説明につきまして、ご意見、ご質問がありましたら、ご発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。じゃあ、どうぞ、先生。

(A委員) 非常によくまとめていただいていると思いますが。議論していただきたいことという中で、国の関与のところ少し思っていることなんですけれども、事務局のおっしゃるように、公益性が高くて収益性が小さいところを中心についてというのは、そのとおりだと思います。

ただ、公益性が大きいといっても、エリアマネジメントというのは、私の理解では少なくとも地方公共団体の範囲にとどまっている、あるいは地方公共団体よりもサイズが小さいところのまちづくりを、より詳細にというか細かく寄り添うような形でやっていくものだということです。それに対して国がどうやって関与していくのかというのは、それは理屈の、要するに国の税金を使うわけですから、それは一応、理屈の整理が必要なのかなど。

そういう意味で言った場合に、私は、エリアマネジメントというのは、地方公共団体よりも小さいサイズで地方公共財を提供していく、そういうモデルだと思いますので、そういうモデルというのは、基本的に、今までのまちづくりとか都市の政策の中で、はっきり位置づけられてなかった部分だと思うんですね。

しかも地方公共団体よりもサイズが小さいところのまちづくりだから、地方公共団体というのは、やっぱり公平性とか地域バランスとか、そういうことを考えて、なかなか1つのところに集中的に何かをやるということとはできないと。

だけれども、それよりも小さいサイズで、まちづくりをきめ細かくやっていくことのまちづくりみたいなモデルみたいなものが、例えば効率的な部分もあるだろうと。そういうモデルチェンジみたいなものを、まちづくりの考え方として取り入れるんだったら、そもそも何かそういうモデルってないわけですから、その普及とか、あるいは標準的なものを作っていくってことの立ち上げについて何らかの支援をしていくというのは、私はあり得るんじゃないかなと。要するに、地方公共団体よりもサイズが小さいところというのは課税権がないわけですから、そういうところが何かすごく活躍するような、そもそも財政的な基盤がないと。しかも何が標準的なのかもよく分からないと。そういう部分について、立ち上げ段階に国が関与していくってことは、ないわけじゃないかなと。

だけど、その関与の仕方というのは、ただ事務局が整理していただいている中でモデル的になっていくのがありますけども、ややモデル事業っていいですか、そういう新しいまちづくりのモデルに対して、定着するまでの何か立ち上げ支援みたいな形になるから、デモンストレーションとかモデル事業とか、そういう取り組みになるのかなと。

国も、何か標準的なものも分かんないし、地方公共団体も標準的なものが分からないという中でやれることというのは、何らかの標準的なものを示して、住宅局がよくやってる長期優良住宅とか高齢者住宅に関するモデル事業ということで、いろんなアイデアを出してくださいと、ある範囲の中で。それについては、何らかの財政的な支援をやりませよと。それによって、民間が持つてる技術情報とか何かそういうものを国が吸い上げていくっていう効果もありますので、そういうやや、何て言いますか、6ページみたいな類型化は必要だと思いますけれども、何らかの定義に従ってアイデアが出てくるようなものについてはモデル的に支援していくというような、それによって国も、その技術情報を吸い上げていくし、地方公共団体にこういうものがないんじゃないというようなモデル的な提案もできるというような、国と地方公共団体とエリマネの組織が学び合うっていうんですか、よ

く分かんないけど、学習過程を何か、学習プロセスみたいなことを制度として仕上げていくという方向が現実的なんじゃないかなという。だって、今よく分かんないからっていうことなんです。私はそう思いました。

(委員長) はい、ありがとうございます。

ほかに、いかがでしょうか。どうぞ。

(B 委員) 大きく分けて2点かな、コメントとしては思ってるんですが。

まず、非常に全体整理いただきまして分かりやすかったんですけども、最後の大井さんがおっしゃられた、アンケートをやられるときの足りない視点とかっていうふうなことでちょっと思ったのは、例えば大きなA3横の資料2-2を拝見させていただいて、全部で16、既にヒアリングされましたってあるんですけども、幾つか知っている事例があるんですが、あ、これエリマネかっていうか、あ、そう言われればそうだなみたいなものがあるんですね。

ということは、アンケートされた自治体にとっては、やっぱり自分ところの何がエリマネかというのが、まず分かんないところがあって、書き漏らしちゃうんじゃないかっていう感じがして。あとから制度ができて回ったときに、あれ、俺のところ補助もらえたのにみたいなのが何か出てきちゃうんじゃないかなというのが、1つよく分からないという、難しいところではないかなというので。

そういう意味では、先ほど今、A先生が言われた学習過程みたいなものがやっぱりあったほうがいいというのも、そこら辺につながるのかなということなんです。

あと資料2-2のこれザッとヒアリングされたポイントを見て、大体カバーされてるのかなと思ったんですが、抜けてるかもしれないと思ったのは足で、交通に関する視点がちょっと弱いかなと思っていて。地域交通事業というのは一応入ってはいるんですけども、あと駐車というものもあるんですが、にぎわい創出とか人に来てもらうというか、やってるところの周りにどれだけ人が動きやすくなってるのかというふうな点は、もうちょっとあってもいいのかなというふうに思っています。

それは特に、資料2-1の整理されたところの6ページで行くと、公益性が大きくて収益性が小さいところに、大体そういう公共交通系の事業というのは該当するので、アンケートされるときに回答として抜けてるかなと思ったというところです。

あと2点目は、資料2-1の10ページのところで、国と地方公共団体の役割分担と、あと11ページの検証・分析のところに関係するんですけども、これをやった結果、誰がどのように評価するんだろうかということが気になっています。

というのは、例えば先ほどの公共交通系の事業であれば、まちづくり交付金なんかで各自治体が、エリマネの一部のような形でやってるような感じもあったんですけども、自治体が自分で評価指標を作って自分で評価するということになる、やっぱりそういうと

ころというのは、公共交通とかは人がそれほど乗ってくれないので、バツがつくんですね。

バツがつくと、市長さんとしては、もうこれから市民に向けて、それはなかなか見せられないということで、やめちゃうというふうなことで、公益性がけっこう高いものを、自己評価に基づく指標で見せちゃうと続かなくなっちゃうという問題がけっこう出てきたりっていうのは、まちづくり交付金の時に見られたかなと。イベントみたいなものをやりました、丸がついて、はい、もっとやりますみたいな感じにやっぱりなっちゃうので、そこから辺の仕分けというものもちょっと注意されて、誰がどういうふうに評価するのかは、けっこうポイントかなというふうに思います。

以上2点です。

(委員長) はい、ありがとうございます。

ほかに。じゃあ、C委員、どうぞ。

(C委員) すみません。遅れてきまして、申し訳ございません。

今お2人の先生からもご指摘いただいたお話とも関係するんですけども、最終的に、このPDCAサイクルにより研修を行う必要があるんじゃないかという話がありますけれども、そもそもが、エリアマネジメントを何のためにやるのかというところで、今回はこの前、九州ですとか、あるいは北九ですとか、あるいは今回の長野とか、あるいは鴻巣のような、いわゆる今までのイベントとか情報発信とか、そういう単なる地域活性化で収益をねらうというものとは少し違うものが事例として入ってきたので、ここでも新たな分野、地域として何が考えられるかということの中に入ってくるなと思うんですけども、これがそもそも今の日本の宿題の中で、市民の財産とか、あるいは市民のQOLだとか、市民がそこに住み続けられるとか、あるいは若い人が戻ってくるとか、あるいは、安倍さんの女性政策はことごとく失敗してますが、母親がそこで仕事ができる。要するに子供を生むだけ、生めないのはお金がないからという部分も、地方なんかですと、要するにお金がないから、あるいは預けられたりして、いい職場、パートしかない。そんなところに、大学出て戻った女の人は、やっぱりそれでは仕事はしたくない。

そうすると、そういう人たちにとってのエリアマネジメントをやったときに、そういう方々に対する働き場所だとかそういうものがあるのか。今まで福祉という関係では、例えば保育とか高齢者だとか、そういうことについては考えられてきたいかもしれないけれども、母親がそこで仕事をする、そのことによって、全体の地域も住み続けられるとか、あるいは一緒に戻る。大学の場合、私の周りなんかでも若い人が地域に戻りたいとか、あるいは戻ってほしいと父親に言われていると。でも、大概が反対するのが奥さんの働く場所がない。東京でしっかり仕事をしてらっしゃる奥さんには、地方に行くとか全く仕事をする場所がない。

そういうような観点も含めて、エリアマネジメントをやるということ自身の都市局とし

での最終的な目的ですね、それが単純に一部の地域の地域活性化だけにあるのか、日本の宿題というところの中に、QOLを回復して、あわよくば少子化も少しは回復して女性が働けるというようなところまで日本が戻るという、そういう少し長期的な展望をもって多分やらないと、例えばここで言う公益性が高く、その効果が広範囲に及ぶ活動、そういうようなものの中には、そういうものが含まれていかないと、多分ほんとにTOMでやった中心市街地活性化に、ちょっとエリマネが入って、何となくマネジメントの体制としてやっていた。

でも、その職員の多くは、私も幾つかヒアリングとかしたことはありますけども、女性は事務員としてしか働いてなくて、プロデューサーとかそういう形では、エリアマネジメントの中で働いてる方はほとんどいませんで、大概かえって高齢者の男性が事務局等で頑張ってるというところが多いので、そういった意味も含めて、エリアマネジメントの組織像みたいなものと、それが目的とする像、そういうものを明確にした上で、アンケートとそれからPDCAのサイクル、何で判断、どういうふうになれば、このエリアマネジメントがうまくいってるというふうに考えるのかという、その辺の辺りを少し考えていただければと思います。

以上でございます。

(委員長) はい、ありがとうございます。

じゃあD委員、お願いします。

(D委員) はい。それでは、少し発言させていただきますけれども。

そもそもエリアマネジメントというのは一体何のためにあって、それが一体、地方自治体を含めて日本全国でどれだけ流布しているのかというのが、すごく大事な点です。

私も今、和歌山から来ましたけれども、和歌山県内でエリアマネジメントという言葉を知ってる人たちは非常に少なく、まずは、その説明というのが大事かなと。

そもそも昔みたいな公共整備というか、いろんな資本整備を行う時代は過ぎて、どちらかというと公共で管理、今ある資産をどうやって管理するのか。例えば和歌山市の中心市街地も非常に多くのインフラが整備されていて、道路もしっかりしてるし、橋もプロムナードもしっかりしていると。これをどう使っていくのかといった視点が、すごく大事です。

これは例えばイギリスも一緒に、今のキャメロン政権のもとでも、Big Society (ビッグ ソサイエティ) という名前のもとで、都市政策がすすめられております。結局のところ、これはエリマネなんですね。地域の要するにエリアマネジメント活動というのを最大限にやっていると。

そういう中でキャメロン政権が打ち出したBig Society、つまり、Big GovernmentじゃなくてBig Society、つまり政府じゃなくて市民が強くなるというような意味があるんですけども、そういった方向に今イギリスも向いてると

思います。

この中で、例えばじゃあイギリスですと、どういったエリマネを視点からやってるかという、その1つがパートナーシップ、つまり民間と行政とNPOとかがパートナーシップを組むことによって例えば補助金を出すとか、そういう1つの地域が一体感を成したときに補助金出しますよとか、そういうエリマネというのを1つベースにしながら、そういった補助策も検討してるというのが1つ挙げられるかなと思います。これは恐らく、この委員会の目指すところと一緒ですので、そういった視点を、われわれ公共の側が持つ必要があるんじゃないのかなと。

そんな中で、私が一番エリマネで大事だなと思ってるのは、やはり環境整備だと思うんです。環境整備というのは、例えば土地問題を克服することだと思います。和歌山市もそうですが、地方では土地問題がすごく深刻化してます。1つの土地に30人ぐらいの相続人がいたりとか、あと、それが結果として、全然、土地が動かない。また相続だけではなくて、いろんな理由によって老朽化等を含めて、それに対して撤去費用が何百万もかかると。こういった問題を含めて、まさにこれからエリマネをしたくてもできない、そういった状態の土地がいっぱいあるわけです。ですから、こういった問題を、環境整備も含め何かメスを入れられたらと思います。これはかなり個別具体的な話になってしまってますけど、そういった視点がまず必要かなと思います。

あと、先ほどご意見が出た中で、やっぱりエリマネに関する人材育成の部分、これもエ必要かなと思います。これに関しては、例えば経済産業省さんですとか文科省も含めて幾つか個別で動いてるところがありますので、こういったところと連携して、地域の例えば若者とかそういった人材を、どうやって持続可能な形で組織化していくかといったところがけっこう大事な視点です。多くのところは、3年ぐらいやったらもう疲れちゃったよという感じで解散したりとか、もう終わっちゃうところがけっこうあるんです。

ですから、そうではなくて、なるべく長く続くような組織作りって、一体どういう形があるのかな。それも1つの環境整備の中に入ってくるのかなというふうに思ってます。

あともう1つが、こういったエリマネの場合、大都市型とそうじゃない都市、地方都市ですね、それらを分類することも大事です。それともっとすごい地方都市っていうんでしょうか、ちょっと表現が難しいんですけども。例えば大丸有（大手町、丸の内、有楽町）みたいな地域ですとか名古屋とか、大阪の梅田とかってこういう大都市型の地域のエリマネが1つ。あともう1つは滋賀県の長浜市ですとか、例えば大分県大分市ですとか、地方都市であるけれどもエリマネがおのずと動いてる地域。第3の地域は、そういうところが動いてない地域という分類です。そして、その第3の地域が特に重要じゃないかなと思います。つまり地域であまり活発化してなくて、いわゆる衰退地区というかエリマネ活動すらかななか起りにくい地区に対して、どういうふうな形でインセンティブ付けを行っていくのかといったところが、すごく大事な視点かなというふうに思います。

あと最後なんですけれども、実は先ほどの資料2 - 1にも、7ページにありますけれど

も、アンケート調査は私のほうでも、京都大学さんと一緒に回って国交省さんと一緒にや
ってるんですが、先ほど B 委員のほうからもご質問出ましたけれども、エリマネとは何な
のかといったところを、まず質問事項に加えて、皆さんご理解いただいた上で、アンケ
ー調査にご協力いただこうかなと思ってますので、その点については一応考えております
というふうに言わせていただきます。

以上です。

(委員長) はい、ありがとうございます。

ほかに、いかがでしょうか。じゃあ、E 委員。

(E 委員) 大変、資料を手際よくまとめていただいて、かつ精力的にヒアリングをしてい
ただいたようで、大変勉強になりました。

ちょっと何点かのコメントですけれども。

1つ目は、もう資料の2 - 2という表を見ればお分かりのように、エリアマネジメント
というのは非常に多様で、地域や組織やあるいは活動内容、もう何を取っても、先ほどの A
委員の言葉で言うと、標準的なものっていうのは非常に見つけにくい。

私は、そういう意味では、大体こういう支援の仕組みを作るときは、エリアマネジメン
トを定義して、それに合うものは支援してあげましょうっていう考え方なんだけれども、エ
リアマネジメントはこれには向いてなくて、逆に、こういうエリアマネジメントのような
多様な活動を1つの枠組みでとらえようとする事自体が、おかしいのではないか思っ
ています。

とはいうものの、幾つかもちろん共通点はあるわけで、それらは何かっていうことにや
っぱり着目しながらやっていくということだろうと思います。

今の多様性というのは、例えば共通点の1つとして、非常に自発的にやられてるという
ことなので、そういった自発性を殺さないっていうようなことなんだろうと思うんですけ
れども、基本的には、先ほどもう A 委員がけっこう言われたんですけれども、やっぱりア
イデアを出してもらって、それを評価しながら支援をしていく。そういう何かやってるほ
うに合わせて支援の仕組みを考えていってあげるということだと思えます。今まではどち
らかという逆で、仕組みを作ると、みんながそれに合わせてやることを調整していくわ
けですけれども、エリアマネジメントは逆の方向で、私の言葉で言うと、何か支援の束
みみたいな仕組みを作ってあげるということのほうが大事なのかなと思います。これが1つ目
です。

2つ目は収益に関連するということで細かく幾つかあるんですけれども、今日は収益事

業ということで、まずおっしゃられてますけれども、これ正確に言うと、収益事業というよりは収入のある事業と言ったほうがいいと思います。必ず収益事業で収益が出てるわけじゃなくて、収益事業でも収益が上がってないものっていうのは、実はたくさんあるんです。ですから、そういう意味で言うと、これは、収入のある事業という言い方のほうがいい。

その次に、収益があること自体が問題というか、収益があるなしで考えていくんじゃないくて、収益をどう使ってるかというほうがやっぱり問題で、収益があっても、結局それを何か特定の個人とか企業に帰属させないで地域に再投資してるという、そういう部分をきっちり評価の軸に入れたほうがいいのではないかなと思います。

といいますのは、さっき言いました多様なエリアマネジメントの1つの共通点というのは、やっぱり地域の価値を上昇させるという目的をもっているということで、特定の個人、企業の利益に還元しないということだと思いますので、収益については、そういう観点が大事かなと思います。

それから3番目、これ最後ですけれども、これもA委員がちょっと最初お話しされたんですけれども、育てる視点というんでしょうか。今日ヒアリングで出てきたようなところは、かなりもう時間をかけて成熟をさせてきたような例で、必ずしもこういう例ばかりじゃない。むしろ、もっと初動期に当たるような例が非常に多いと思います。

特に今日の、第3象限にある事業というのは、やりやすい事業なんですね。比較的収益もあって、かつ公益性はあんまり高くないかもしれないけど、やりやすい。大体、そういうところから始めて、ほかの象限に広がっていくという活動パターンが少なくないので、その意味で行きますと、先ほどのA委員のお話だと、モデル事業というような言い方だったんですけれども、私はもうちょっと別の視点で、スタートアップの支援をしてあげるところが大事なのかなというふうに思っています。

どこまで、じゃあ、そういうのを支援するのかというと、大体エリアマネジメントというのは、負担の問題でいくと、最終的にはフリーライダーをどうするかということに帰着するので、特に初動期は、周りはフリーライダーだらけなんですね。ですから、特に初動期についてはフリーライダー部分をある程度支援でカバーしてあげるといようなのが、基本的な考え方の方向なのかなと思っております。

以上です。

(委員長) ありがとうございます。

じゃあ、F委員。

(F委員) はい。私もエリマネの定義と、それからその支援のあり方に関して、少し意見

を述べさせていただければと思います。

もう何人かの委員さんから出ていたんですけれども、今日の事例、たくさんあって勉強になったんですけれども、どこまでを政策対象となるエリアマネジメントといてとらえるのが第一の課題です。やっぱり私は、再開発ビルの維持管理とかは、それが悪いとかいいとかではなく、単純にエリアマネジメントとは言い難いと思います。基本的に、私は、先ほど来出てますような、自治体よりも小さい範囲で、かつ面的な広がりのあるものをとらえるべきじゃないかなというふうに思ってます。

第二に、支援ですが、今日の資料での整理のように、活動を整理して、その中で、どの部分を支援していくのかを検討するアプローチもあると思うんですけれども、エリアのマネジメントという視点からすると、基本的には、エリアマネジメント団体というのは、面的な中で複数の事業を組み合わせながらやっていくことが基本になってくると思います。そうした事業の中には、収益というか収入が出てくるものもあるでしょう。ただ、その収益は関係者に還元するのではなくて地域に還元する、収益が出ない活動や次の活動に回っていくものです。そういう仕組みができることで、エリアマネジメントの自立性が担保されていくべきものじゃないかと思います。なので、個別の活動支援という考え方には否定的です。

他の委員さんのご発言の中にも「活動よりもソフトの効果」という主旨のご発言がありました。まさにエリマネが目指していくもののは、新しくできた、あるいは成熟した都市空間の中で、いろんな活動が起きていって、それが効率的、効果的に連動していくとか連鎖的に起きていく、そういう環境作りだと思います。そして、そのための空間として、公共空間であったりとか、民地ではあるけれども公共的な空間、そういうものをやっぱりできるだけ面として線としてつないでいくことが大事だと思います。

それによって、いろんなソフトが生まれると思うからです。これを公共的な空間とか環境とかは、ちょっと迷うところなんですけれども、いずれにせよ、いわゆる公有地だけではない民地も含めた公共的空間をつなぎ、そこが単に空間としてあるだけじゃなくて、いろんな活動が生まれていくような場所にする。

それをマネージしていくものが、若干大上段で考えてますけれども、エリマネであるべきだと思います。

そうすると、エリマネの組織が目指したいのは、そういうものが生まれていくような民間のプラットフォームであり、同時に、地域を代表しての公共との連携パートナーとして、いわゆる空間を一体的に維持管理していくという機能が求められるんじゃないかなというふうに思っています。

じゃあ、それをどういうふうに支援していくんだっていうことですが、確かに、その取組は実に多様なので、出てきたものを支援していくというのが確かに一番いいとは思いますが、とは言いつつも、やっぱり幾つか、基本パターンとか、そういうものはあり得るんじゃないかなと思うのです。私自身の調査とか今日の資料なんかも拝見しな

がら思っていたのは、1つは、恐らく、10ヘクタール行くか行かないかぐらい一体的な空間は、基本的には地権者とかも顔が見える関係性にありますので、その位までの広さを一つの目処にして、公共的空間を一体的に管理していくことの具体的な仕組みづくりをしなければならないと思います。

それを目指したのが、私も参加させていただいた大阪市のエリアマネジメントの促進条例です。ここでは公共空間と民間の空気を統合して管理し、そこに収益が上げられる空間もかくほしながら分担金を集めて地域での管理を持続的にする仕組みを作りました。これを通じて、基本的に、ちゃんと受益と負担の関係が明確になれば、こうした分担金を使えることが分かってきました。確かにソフトのところは、受益と負担の関係を明確化するのが難しいところはありますけれども、そこは英米なんかでは、プロセスで補って、ほぼ全員に近い合意を得ることによって受益一負担に関する難しさをクリアしています。

そういうこともあり、ある程度狭い範囲が、1つのモデル事業としてやれるんじゃないかなというふうに思っています。もう少し範囲が広がると、事業者と公の間の戦略的パートナーシップみたいな形になっていくんだろうというふうに思っています。それも公共空間を使いながら、いろんなイベントをやったりとか、情報発信をやったりとかするのですが、もう少し戦略的な部分に重点を置くようになると思います。例えば福岡なんかは、そういうものを作ってると思うんです。

それからさらに言えば、もっと小さな個人とか1つの企業でやっているようなモデルもあって、それは多分、前回のこちらの委員会でもご発言いただいた家守なんかのようなものもあると思うんですね、北九州とか札幌とか。

だから、何が言いたいかというと、幾つかのスケール感を設定して、その中で基本的には、生まれてきたものを大事にしながら、それを横にどういうふうに展開していくかということをしてはどうかと思います。その中で、先進者たちがバリアになっていると感じているものをできるだけ取り除いていって、新しい条例が必要であれば、自治体と一緒に取り組んでいくというような、諸外国でやっているようなパイロット事業的なものやってみるといいんじゃないかなと。

今、先進的にやっている人たちや自治体さんのお話を聞くと、非常に頑張っておられるんですね。それを、すぐにほかの自治体や自治体でやれるかということ、尻込みされてしまうところが多いわけです。そこを上げていくために、国と自治体が一緒になってやればというふうに思います。以上です。

(委員長) さっき手を挙げてたのは、先に挙げてたのは清水さんですか。じゃあ、清水さんから、どうぞ。

(G委員) 諸先生がおっしゃってることに多くの点で同意いたします。

まずエリマネの定義ですが、E委員がおっしゃってたように、やっている人たちがそれを

エリマネと認識していないんですね。例えば、90年代後半、企業が不良債権をいっぱい抱えてしまって、社宅とかグラウンドを売却したいという依頼があり、そのお手伝いをしてたときがあります。また、東京都さんが臨海の開発がうまくいなくて、公共施設を少し縮減したいというようなときがありまして、それをお手伝いをしてたときがあります。

そういうときに、例えば企業不動産戦略とか公的不動産戦略、CREとかPREという言葉が全然なかった中で、そういう必要に応じて、そういうことをたまたまやってた。それを最近では、総称としてCREとかPREという名前がついてきました。そのような経験を踏まえると、きっとそういう総称としてそういうものがたまたまつくだけであって、やってる本人たちってというのは、目の前にある困ったことに1つ1つ対応しているだけなんだらうなという気がします。

それではなぜ、それを定義づけを明確にしたほうがいいのかということになります。やったほうが良いときとやらなければいけない場合というのがあると思います。やったほうが良いときというのは、後にCREとかPREとかって言っていただいて、世の中に1つのムーブみたいなものが作られて浸透しました。一方で、難しい問題というのは、例えば先ほどの補助金の問題もそうなんです、じゃあ、これがエリアマネジメントです、これをやったら補助金をあげますと言うと、補助金をもらうとか、または、これをやると交付税措置が付いて交付税が増えますとか、それをもらうことが目的化してしまって、本来の志というものがうまくいなくなる。

だから、家守舎の方々は補助金に頼らないというのを最初のキャッチフレーズを掲げたのは、そういうことでありまして、本来、民間にあるものの芽を摘んでしまう可能性が往々にあるので、少し公的な関与の仕方というのは気をつけなくちゃいけないなということを感じます。

それが4象限のところ、公益性とか公共性が大きい、小さいという定義で、どこに公的な部門が関与すべきかというところにも関係してきます。先ほどのE委員がおっしゃった収益化の問題にも関係するところなんです、ここに出てるのは、われわれ経済学者が公共性というのは、競合性と非排除性という二つの軸で整理します。この軸ってというのは、どちらの公共性の軸によって整理されているのかなという感じを持ちました。

ほんとに公的な部門が関与しなくちゃいけないのは、社会的な需要がすごく大きくて、そこで例えばお金を取ることができても、民間側に任せておいては、すごく時間がかかってしまうとか、または、最適な規模よりも小さいものしかできないとか、そういうようなものってというのが、ほんとは優先すべきものだと思います。

なぜかという、資源が有り余っている社会では何でもかんでも応援してあげればいいんですが、もう公的セクターも民間セクターも非常に資源が制約されていますので、やはり集中して援助すべきところというのは、きちんと考えてやっていく必要があるんだらうなという気がします。

そういう意味でも、ほんとに民間にすごくパフォーマンスの高い方がいてやってるような成果がしばしば紹介されるのですが、民間でやれるといってもそこに資源の制約、人の制約が、パフォーマンスの制約があったり人の制約というのがあるので、そのようなところというのをきちんと、収益性があったとしても、やるべきところには、ちゃんと応援していくというようなことが重要じゃないかなという気がします。

あとマイナーなポイントが2点ですが。

4ページの財政効果を見ると、昔バブルのころかもしれませんが、ディベロップメント・インパクト・アセスメントというようなことがはやった時期があります。アメリカですと、ULIのハンドブックなんかが出てたりしています。

財政効果というのが、この中に財政インパクトを設定するというところがあるんですが、財政負担の軽減だけじゃなくて、増収増というの、そっちではもちろん見てるわけでありまして、事業をやることによる増収増みたいなことも考えないといけないと思います。それをどういうふうにするかということ、それが課税権がある自治体の範囲の内側にあったとしても、それをある程度のところに集約していったお金が使えるような仕組みを作るとか、いろんな仕組みがあると思いますので、軽減だけだと後ろ向きかなという気がしました。

最後はすごくこれもマイナーな話ですが、リクルートという民間の会社がありまして、私も今、フェローをさせていただいているんですが、そこで、エリアマネジメントとわれわれは思っていないんですが、官公庁なんかと組んで地域おこしをしています。これをエリアマネジメントと呼んでいただければ、エリアマネジメントになるかもしれません。そういうのを一生懸命みんなでやってます。シンクタンクも研究所も作ってやってるんです。

彼らが介在できるのは、地方にはプロデューサーが足りないわけですね。それがエリアマネジメントをやる人っていうふうになるのかもしれませんが。

プロデューサーって何をやってるかということ、様々な公的なセクターとのコラボというのも重要なんですが、民間にある資源を固めていくことによって、いろんなものが地域にも再生できるようなものがあるわけです。それがバラバラになってるので、プロデューサーとしてそれを固めて、1つの産業として起こしていくというようなことがあります。

そういうようなところに公的なプロデューサーのような人を育てて公的な部門の扱い方、付き合い方というのを考えていくっていうことも重要ではないかと思いました。

以上です。

(委員長) はい、じゃあ、どうぞよろしくお願いします。

(H 委員) はい。私は防災を専門にしております。コミュニティベースの防災まちづくり、あと業務地区の都市再生安全確保計画の策定のお手伝いをしつつ、現場でいろいろ活動しています。広く見れば、これらは、防災の視点からのエリアマネジメントなのかなというような気持ちで取り組んでます。逆に言うと、エリアマネジメント自体については、

さほど専門家ではないので、ちょっと素朴な疑問も含めて、コメントしたいと思います。

1点目は、今日の議論の展開を見てると、資料のとりまとめ方を見てると、今すでにあるエリアマネジメントの活動を基にして、それを是とした上で、ある意味、御用聞き的な視点から話を聞いて、それぞれの活動が現在抱える障害をなるべく小さくしていきましようというような感じに、どうしても見えてしまうと感じています。

地方とかコミュニティとか地区レベルでの活動だと、現状のいろんな既存の仕組みを前提として、その制約の中で一生懸命、工夫しながら、ある意味不自由な思いをして動いているのが現状だと思います。もちろん御用聞き的な要素は重要であることは理解できますが、こういう場では、むしろ御用聞きというよりは、それを超えた、もっと時代を先取りした議論が必要ではないかと思っています。

では、どういうところから考えていけばいいのか、例えば今ある様々な障害が取り除かれて、今あるエリアマネジメントの種がどんどん育っていったとしたときに、10年後、20年後にどういう地域像になってるかというイメージを高める必要があると思います。もちろんおぼろげにしか想像できないと思いますが、おぼろげながらも議論し共有していく過程を通して、もう少し時代を先取りした議論がしやすくなるかという気がしています。

先ほどD委員が、Big Societyというお話をされました。これは地域レベルでの活動でもよく議論になることですが、昭和の初めぐらいまでは、地域が寄附して小学校を作るというような例がどこでも割と普通でした。それが、いつの間にか行政がやるべきという話になりました。右肩上がりの時代が終わった今になって、昔への回帰というわけではなく、昔のエリアマネジメントを参考にしながら、未来型のエリアマネジメントを模索するという方向性がひとつあり得るのかなという気がします。

単に昔がよかったという話ではなくて、今までにない新しい地域像、地域での活動像というのが多分あり得て、それを目指す入口に今、私たちは立っているような気がしています。だから、ちょっと現場を離れて、少し時間軸で遠くを見ながらの議論というのを併せてやっていると、この場での議論がより分厚くなるのかなという感じがしました。

それから2点目が支援のあり方なんですけど、あんまりギチギチやると、つまんなくなってしまうかなという気がしています。一番気になってるのが、金の切れ目が縁の切れ目で、補助が終わった途端にもう去ってしまう。被災地の復興なんかを見てると、漁協に対する支援は、けっこう手厚く、ある漁協の組合長と良く話す機会があるのですが、「組合長、麻薬打たれましたね」とか冗談交じりで言ったりして、組合長と苦笑いしたりしてます。補助金が自立の妨げにつながるものが最悪ですね。

むしろお金の支援というよりも、例外の支援を模索する議論がいいのではないかという気がしています。最終的には担い手の力が引き出されるとか、担い手が増えるといったことに目標を設定することが不可欠であると思います。そこにターゲットを置いて、なるべ

くお金を使わない支援って何だろうというふうに考えていくといいかなと感じます。

実は、防災まちづくりも同じで、金の切れ目が縁の切れ目というのをいろんなところで目にしています。なるべく行政に依存せず自律的に発展できるような仕組みを地域の中に埋め込むかというのが最重要課題となっています。

その中で最近、キーワードにしてるのが、「経験の共有」と「工夫の共有」という言葉です。これ A 委員が言われたことと共通しますが、経験や工夫を共有することでお互い学び合ったり、ほかの地域の話が刺激になり、自分たちもちょっとジャンプできるということにつながります。そういう場を設定することは非常に重要な支援になると思います。

あと、前回の北九州の例では、かなりグラスルーツ的な動きが紹介されました。あの類のものがたくさん出てくるとすると、今度はそれを上手にコーディネートしていく場とか、機能というのが地域の中に必要になってくるのではないかなと感じています。これは、日ごろの僕らの防災まちづくりの活動の中でも、同じような話が出てきています。

最後、3点目です。今後議論していくに当たってのお願いです。本来エリアマネジメントというのはかなり広い概念であり、対象地域も多様です。が、おそらく今回の主要なターゲットは地方都市の中心地にあるのではないかと推察しています。

そうだとすると、今まで中活を含め、いろんな施策がやられてきたと思いますが、その総括みたいなものというのは、どこかにあるのでしょうか。その全体の総括のようなものがあって、それを共有した上で議論を行えば、次のステップの議論にスムーズにつながっていくのではないかなと感じたりしています。総括がないまま、議論というのも、ちょっとやりにくいなという気が正直しています。いったん議論の共通基盤として何らかの総括をし、今回の相対的な位置づけが明確にさせていただけるといいかなと感じます。

以上です。

(委員長) ほかに、いかがでしょうか。じゃあ、一瞬早い方が。じゃあ、I 委員。

(I 委員) すみません、遅れてきて説明を全く聞いてないんですけど、皆さんの話を聞きながら、ちょっと追いつこうとしてるので。

5 ページのところ、エリアマネジメント活動とはというのでいろいろ書いてあるんですけど、読んで、指定管理が公共施設管理の部分で入ってますね。それはそうだなと思って見てたんですけど、例えばいわゆる公益法人とか公益の財団とか、あれは何なんだと。特定多数の人のためにやってる活動で情報を提供してたりして、それは、ここで言うエリマネなのか、エリアは全国だからだめなんだぞという話で、じゃあ、東京都が認定したやつはいいのかと。NPOは何だと。NPOは、公的のところまではいかないけど、準ずるものとして認められるぞと。それはエリマネなのかと言われたら、それも支援するのという話。一方で、町内会があるじゃんかと、マンションの管理組合もあるよねと。あれ、み

んなのためにやってるんだよねと。あれはエリマネなのかと。

何でもいいんだって言えば何でもいいんですけど、みんなが集まって何かやるんだと、みんなのためにやるんだっていうことをそうだと言うならば、それはそれでいいんですけど、例えばそれを支援するとか関与するとか、行政がですね、なると、やっぱり何か理屈が少しないといけないんじゃないかなと。支援の仕方もいろいろあるなと思ってて、お金の面の支援は、ここにある程度、書いてありますが、税制もあれば融資のあっせんもあれば、補助もあるし様々な方法もありますが、それはやっぱり、もし税を投じるとなれば、社会の必要になっていところがあるのかっていうのをある程度言わないと、何でもかんでもありって話はないんじゃないかなというのと。

エリアの概念を、何かちょっとうまく作つとかなないと、オールジャパンでやります、そういう寄附活動も全部エリマネですって言われたら、何かちょっと違うのかなという気もしないではないですけども。そういうのが1つ、お金とかいう面で支援するのであれば、そういうことを考えなければいけないんじゃないかと。

もう一方は仕組みのほうなんですけど、これは公益法人に認定するとかNPOに認定する、これもある種の仕組みなわけですね。

アメリカのBIDなんかは極端ですけど、日本の組合区画整理法と、土地区画整理法の組合と同じで、ある地域で提案をして3分の2以上の合意があれば、みんなに強制権与えちゃうみたいな、そういうふうな提案をいかにして、みんなが受け止めやすくするかみたいな支援もあり得るし。

そこまではちょっときつかったら、協定を組んだものは、地区計画みたいに都市計画でサポートしてあげますよっていうふうな仕組みもあるし。

仕組みとしても、何かいろんな段階があると思うんですね。そこをちょっとうまく両方考えてあげないといけないのかなと。中身のほうをあんまり引き出せなかったら仕組みのほうかなと思うし、中身のほうに手を突っ込みたかったら、目的をはっきり言わなきゃいけないんじゃないかという気は、ややしております。

以上です。

(委員長) はい、じゃあ、J委員。

(J委員) 先生方のご発言と重なってしまいますけれども、お話を伺っているながら、「新たな時代の都市マネジメント」、どこに新しさがあるんだろうかということを考えておりました。

資料においては、事実としての多様性というものを踏まえて、きっちりとした枠をはめずに、メルクマールとしての公益性と、収益性でくくるといって形でお示しいただいたと存じます。それを踏まえますと、やはりエリアマネジメントというものを定義するか否かということ自体から問題になりうるだろうとは思いました。

ただ、収益性を1つのメルクマールとする、正面に打ち出すということ自体何らかの像を想定しているということは、否定しがたいとも思います。

像を想定するのが妥当かどうかということもございますけれども、やはり、国も地方公共団体も資源の限界に直面していることから、自らも資源調達をして自発性・自立性を発揮してもらおうということではあるかと思えます。

仕組みに関しましては、様々な計画や協定などが近時かなり整備されてきていますが、資料2-2を拝見いたしますと、取り分け、都市利便推進協定や法定三協定はあまり活用されていません。せっかく作った仕組みがなぜ活用されていないのかということも視点として持っておきますと、民間の自主的な公共的活動を促していく際の何らかのヒントになるかもしれないと思いました。

以上でございます。

(委員長) はい、どうもありがとうございます。

せっくなので、私もちょっと発言させていただきます。

まず1つ、公益性と収益性に分けたってことなんですけれども、恐らく公益性という部分は、少し「外部性」という言葉にも置き換えられるのかなと思うのですね。

普通、例えば経済学なんかで言うのは、外部性があった場合に、外部性の分を当事者に戻してあげると非常に効率的なというか、非常によりよい資源になってくると。マイナスの場合は、逆にその分、損失を取らなきゃいけないですけど、ということだろうと思いますので、そういう意味での、公益性というよりも外部性なのかもしれませんが、が、どれだけあるのかということ測りながら、その中で支援の額の大きさの妥当性等を考えるべきなんじゃないかなという感じがします。

「公益性」という言葉にしてしまうと非常にあいまいになっちゃって、ほかにとってもちょっとでもいいと公益性みたいにもう感じるんですけど、恐らく公益性にもいろいろな段階がありますので、そういう意味では、もうちょっと外部性的な形で測る。ただ、貨幣に換算しにくい外部性みたいなものも、もちろんあると思います。そういうのも当然評価しなきゃいけないんですが、そういうことかなと思います。

それから、ついでに言いますと、ただ、その外部性が何か一定のところに集中するのではなくて、なるべく幅広くということも、きっと入ってるんだろうなというふうに思いました。

もう1つ、収益性というのが、ちょっと私は2つあるかなと思うんですが。

1つは収益性といっても、事業性があるという意味の収益性ですね。つまり、そこは例えば民間企業が入って、それでももう十分、収益が得られるので事業ができるという意味での収益性と、それから、外部性があるんだけど、外部性の部分がある程度別な形で回収できているかどうかということとは、ちょっと意味合いが違いまして、ここでは、特に支援するかしないかっていうことを議論するのであれば、どれだけ回収できてるかということ少し考えたほうがいいのかという感じがいたしました。

エリマネのよくある1つの手法として、今まで必ずしも認めてこなかった収益チャンスを与えてあげて、それで採算部門のものを事業として動くようにするというやり方があります。これはうまい方法だなというふうに思うんですが、もうちょっと考えると、何で、ほかでもやらないのかなと思うわけですね。

つまり、主体はもしかしたら公共になるかもしれませんが、公共の支援拡大のチャンスを奪っちゃうとか自らあきらめてるわけですけども、そうでない方法というのもあり得るので、恐らくその方法というのは、1つのやり方ではあるんですけども、最終的なベストの解というよりも、1つ動かしていくための方法であって、やっぱり最終的には、いかに外部性のものを回収できるような形にしてあげるか、ないしは、いろいろ支障になっているものをいかに取り除いて回るようにしてあげるかっていう、ここがやっぱり公共としては重要なのかなと思いました。

それともう1つ、エリマネの意味っていうのを、先ほどI委員が、いみじくもいろんな、エリマネと呼ばないけど、エリマネの定義に当たっちゃうような例を挙げていただきました、すごいなと思ったんですけど。やはり仮に行政として何か少し支援するというようなことを、ほんとにするのであれば、やっぱりその対象を、もうちょっと正確に定義する必要があって、それは多分、法人格とかそういうことではない、やってる機能から着目するということなんだろうと思います。それはやはりやないと、今回やってる研究会は何のためにやってるかということにもなりかねないので、それはぜひ、やっていただくといいかなというふうに思いました。

以上です。

何かありますか。特によろしいですか。じゃあ、A委員、どうぞ。

(A委員) エリマネ何のためかというのは、すみません、ちょっと反発があるかもしれませんが、僕は3つあると思ってて。

1つは、アメリカで公共団体って増加してるんですけども、それって、スペシャル・パーパス・ガバメントって形で、要するに地方公共財の空間の最適な範囲っていうのは市町村単位に限らないから、スクール・ディストリクトみたいな感じで、より小さいものでやっていくと。だからエリマネって、そういうことだと思うんですね。要するに、地方公共財とかまちづくりみたいな権限を、市町村じゃなくて公共財ごとに最適な範囲で供給していくっていうモデルにチェンジすると。だから多様だから、よく分かんないから、最初何かちょっと実験的にやっていくというような、そういう理屈の整理の仕方かなと。

もう1つは、縮退する都市の中でっていう、そういう位置づけ、ここがすごい反発されるんですけども、要するに、縮退を計画的にどこを残すとか生き残るのかということについて計画的に決めることは非常に難しいので、要するに、やる気があったり資

源があったりアイデアはあったりするそういうところについて、基本的に残っていく部分は、そういう市町村よりも小さい単位で地方公共財を供給していくというような仕組みで多分何とかなるのかなと。

それから3点目ですけれども、浅見さんが収益事業、不採算事業の関係についてやったんですが、地方公共団体って収益事業できませんから。要するに、すごい昔ですけれども、NTT-Aタイプ事業というのがあって、要するにゴルフ場みたいな収益事業とそこにあるアクセス道路みたいなものについて、アクセス道路については、もう請願工事工事で道路整備権限を与えてやって、それに対してNTTの無利子貸付けというのを組み合わせるというようなことをやりましたけれども、そういうことって、多分、地方公共団体はなかなかできないので、要するに、収益事業と何か地方公共財の供給みたいなものを一緒にできるような仕組みというのを導入すると。そのモデルチェンジをするに当たって、市町村を原則にしていたまちづくりをモデルチェンジすべきだなんて訳分からん、ちょっと今分かんないから、ちょっと実験的にやってプロセスをちょっと検証していきましようというような意味があるのかなと、私はそう思いました。

ごめんなさい、どうもありがとうございます。

(委員長) 先ほど何か、発言されてましたか。

(田村審議官) 都市局の審議官の田村でございます。様々な意見、大変ありがとうございます。ありがとうございました。

この委員会、いろいろご審議をお願いしてますのは、これからエリアマネジメントということにつきまして、どんな制度的な建て付けとか、何かそういったことができることがあるかというふうなことを模索をしている中で、いろいろとご指導いただくという、そういう目的でやっております。

そういう意味で、今日は定義付けにつきまして、ただ、ちょっと確かに足らなかったなと思うのは外部性の議論でありますとか、外部経済の議論とか排除可能性、伝統的な公共財の定義もありますけど、そういった軸をもうちょっと考えていくべきかなというふうなことも思いましたし。

それが定義であり、また、どこまで目的として追っかけるかと。いろんな価値概念を追っかけていくと、ほんとに公共団体のそのものの議論みたいなのところにもなりかねない気がしますので、エリアというところの中での都市局なり国交省のできるところも見定めながら、いろいろとまた考えていきたいと思えます。

今日は、どうもありがとうございました。

(委員長) はい、ありがとうございます。

もしよろしければ、次の議題に移らせていただいて、よろしいでしょうか。

それでは続きまして、議事次第の2に入りたいと思えます。まず、ご説明をお願いします。

(街路交通施設課長) 都市局の街路交通施設課長の清水でございます。

資料3の機械式立体駐車場の安全対策に係る取り組み状況ということで、2枚の資料でございますが、こちらを基にご説明させていただきます。

駐車場の安全ということで、いささか唐突でございますけれども、この小委員会で議論していただく趣旨でございますが、駐車場を例といたしまして、駐車場のように公的な位置づけが道路等に比べまして弱い、また民間の役割が大きい、様々な形を持っている多様な都市施設につきまして、安全性の確保のような、どうやってしっかりした管理をマネジメントを行っていくかについてご議論いただきたいと、そういう趣旨でございます。

そのため、次回以降でございますけれども、これまで駐車場の安全対策をどのようにしてきたかという流れと、今後の課題を見ていただきまして、それを基に、次回以降ご議論いただこうと考えております。今回は、その概要を簡単にご紹介いたします。

機械式立体駐車場、事故で年間死者は大体3人、4人ぐらいは毎年亡くなられているということで、かなり事故の多いものでございまして、この安全確保につきましては、委員会を設けまして、今年の3月ガイドラインを公表し、消費者庁と連携しまして関係団体に要請をしたところでございます。

この要請という言葉が出たことが、ちょっとポイントなんでございますけれども、このガイドラインは法的な位置づけ等がないわけございまして義務付けられないと、そういうようなものになってございます。

その内容でございますが、内容は、それぞれの登場人物を想定いたしまして、製造者に対しましては、ゲートの設置とか安全センサの設置とか、そういう機械的な面。それから右へ行っていただきまして、設置者の取り組みとしましては、例えば照明の設置とかそういう面。それから下のほうの左側でございますが、管理者の取り組みとしては、注意事項の説明とか、そういう面での取り組み。それから最後に4番目、利用者でございますけれども、そちらについても無人確認を徹底していただくとか、そういう利用法等について、様々な登場人物に合わせまして、どのような安全対策をとるべきかというガイドラインを作ったところでございます。

それで、次の下のほうのページに行っていただきたいと思うんですけども。

ただし、先ほど申しましたように、これをどうやってちゃんと守っていくか、普及していくかということがポイントでございますけれども、まず、既存の制度の中でやれることということでございまして、上の枠に書いてございますけれども、駐車場本施行規則を改正いたしまして、安全性を含めて審査・認定を行うような仕組み、大臣が認定するような仕組みを導入いたしました。これが実効性をもたらす1つの方策ということでございます。

これについて、ただ、幾つかの課題がまだ残されてございますので、引き続きワーキングを設けて検討中でございますが、その課題といいますのは、最後のところでございますが、一番下のところ、引き続き検討すべき課題というところを見ていただきたいと思います。こういうふうな機械の面で安全性向上が図られているといたしましても、やはり一定のリスクというのは、使用するに伴って残っているものでございますので、管理とか利用段階

において、どのような安全対策とか適正利用等を確実に実施することができるかと、そういうようなことについて、今後、議論が必要かと考えております。

また併せて、既設の装置につきましても安全基準の対象外、つまり、これは機械としまして今後生産されるものは、かなり安全性の高いものが生産されてくるわけでございますが、既存のものについて、それをいかに広げていくかということでございますと、やはりこの辺になってまいりますと、何かの仕組みが必要ではないかと考えております。

こういったことをモデルケースといたしまして検討していきながら、こういうはっきりした管理の法がない様々なこういう施設、例えば例を挙げますと、立体駐車場以外には、地下街とか、それから最近、橋上駅が増えておりますけれども、そういったところの自由通路ですとか、あるいは、ものによりましては今後エネルギー関係の施設とか、様々なものがこういう管理につきましては少し法的な位置づけが弱いまま、施設として民間の方の活躍で普及してきているということでございますので、少しそういったことを、これからどういうふうにやっていけば安全に使えるか、また民間の方がそういった施設について、どんどん取り組んでいただけるかと、そういうようなことについて、ご議論いただきたいと考えております。

一番最後のところの○に書いてございますが、これらも含めて、今もう1つの別に設けましたワーキングのほうで検討いたしておりますので、この検討をしながら、本小委員会にも逐次ご報告していき、その報告を基に、都市施設のマネジメントに広げてご議論いただきたいと考えております。

以上でございます。

(委員長) はい、ありがとうございます。

何かご意見、ご質問あればということなんですけれども。ちょっと何か距離感がある感じがしなくもなくて。どうぞ。

(B 委員) すみません、駐車場だけっていう話であれば距離感は感じるかと思いますが、今、清水さんがご説明されたみたいに、インフラ全体という観点で言うと非常に重要な課題かなというふうに感じています。

ただ、今回ご説明いただいた機械式立体駐車場の話でいくと、ガイドラインの作り方自体の考え方が1つ大きなポイントで、ここでやっぱり議論したほうがいいように思います。

ある立体駐車場の話を例としてお話しますが、北関東のある町にけっこう立派な立体駐車場があるんですが、それは、1つの大きな駐車場の区画の中の3つのコーナーにお互いに背を向けあってある立体駐車場なんですね。それは古い立体駐車場ではなくて、機械はちゃんとしてるわけですけども、管理者が1人しかなくて。要するに、立体駐車場というのはグルグルって回ってる間は時間がありますので、1台操作して、それから次の車が来たら、その管理してる方は次のほかのコーナーの機械のところに行って、今回回っている機械には背を向けてまた操作されているというようなことをやって回しておられます。

これは非常に危ないなということです。要するに、目が離れるわけですよ。

例えばこれは労務管理の問題になっちゃうんですけども、労務管理のような問題というのは、そういう都市施設に関連して全部関連してくるんですけども、やっぱりそういうことまで触れられるのかどうかとかというのは、けっこう大きなポイントになるかと思えます。

少なくとも法的位置づけないとおっしゃるのであれば、逆に書くべきではないかと思うんですけども、いかがでしょうか。

(街路交通施設課長) 実は今ご指摘のあったのが一番最近起こった事故のパターンで、2つの施設を1人で見ておられて、目を離れたすきにというパターンが最近、稲沢市だったと思いますけど、起こっております。

実は、そういったことが最終的には事故の原因になると考えておりますので、施設の管理のあり方ですね、例えば管理の規則とか、あるいは人の配置、人に対する死角とか、そういったことが今後の議論の中で中心になってくるのではないかと考えております。

また、どういった観点が必要かということにつきましては、次回以降ご説明しようと思えますが、むしろ機械の装置としての安全面というよりも、今、B委員からご指摘のございましたような人をどうするかとか、そのために何かをどう決めていくかとか、そういったことを中心にご議論いただきたいと考えております。

(委員長) はい。何かありますでしょうか。はい、どうぞ。

(C委員) 今、これは機械式立体駐車場の話で、普通、国交省さんでおやりになると、大概、安全対策とガイドラインということなんですけれども、例えば大臣認定の立駐が今非常にいろんなところで景観面で阻害要因になっていたりもします。

ですから、ぜひとも立体駐車場の場合には、すべてが見えてる場合と、けっこう入口だけしか露出してない場合と両方あるんですけども、やはり都市局さんでやる以上は、そういう景観面、まちなみとかそういう面での立体駐車場の安全だけではなくて、そういう景観面での配慮もお願いしたいなというのが1つと。

あと、新たな都市施策として、昨日の委員会でも、ちょっと話があったんですけども、私も、この前もおおぞらに乗せていただいて上から見ますと、太陽光発電の絵がかなり分かります。私も経産省の工場立地法のあれに、小委員会に出させていただいているんですけども、あれは工場ではないということになって、今、千葉県では、昨日もご紹介したんですけど、44ヘクタールの太陽光発電が2つに分かれて合計88ヘクタール設置されることになっています。

そういうものについても何も、こういうような管理だとか、あるいは周辺の人たちとの関係性も含めて、あるいはデザインも含めて、あるいは撤退するとき、じゃあ、どういふ何かをする、必ずご存知のように、ああいうものは5年や6年で更新が行われて、売電

価格と収益が合わなくなれば、必然的に10年で放置されるということも可能性としては非常に多くありますので、今後ですけれども、そういうことについても、経産省とのかかわり合いもあるかと思えますけれども、ぜひともガイドラインのようなものを作っていたらいただければと。

今のところ、どの法律にも引っかかりませんので、アセスにも国土利用法にも土地利用審にも環境審議会にも出てこないということで、千葉県では、この前、非常にちょっと私指摘させていただいたんですけれども、ぜひとも、よろしくをお願いします。

すみません。

(街路交通施設課長) 今、安全のほうへちょっと話が行き過ぎたんで大変申し訳なかったんですけど、マネジメント全体ということではございません。当然、景観とかそういったことも含めてご議論いただければと考えております。

それから、今の太陽光発電というのは、ちょっと意表を突かれたわけなんですけれども、確かにそういう形で、知らない間に大量の土地施設と言っているんでしょうか、そういったものが増殖している状況ではございますので、いかにそういったものに、完全に規制してしまうということではないですけれども、ある程度ルールに沿った形ができていくと、そのためには、どのような仕組みかということを中心にご議論いただければと考えております。

ありがとうございます。

(委員長) はい、ほかにいかがでしょうか。

ちょっと、これを出してきた意図というのは、恐らく管理というのを、必ずしも法的ではない状況の中で、どういうふうに自主的にうまく管理をさせる仕組みを作れるかというようなことかというふうには思うんですけれども、例えば、ここで1つ出てる審査・認定みたいな話なんですけれども、審査・認定というのは普通の町におけるいろんなものの管理の場合に、これはかなりある種、技術的な審査・認定だと思うんですけれども、もうちょっとソフト事業になると、審査・認定というのは非常に漠然としてきますね。

例えば先ほどのエリマネみたいな話になると、エリマネの主体が、多分どのくらい信頼性があるかとか、どのくらいちゃんとやるのかとか、そういうことも含めて、今後もしかして支援などをする場合には考えなきゃいけないんですけれども。

審査・認定の特にソフト的な、ちょっとこれ直接ではないんですが、ソフト的な面について、どのくらいまで例えば支援任せればいいんですか、その、そういう審査的なことをするのか、あるいはできるのかっていうのは、何かお考えのものはあるんでしょうか。ちょっとこの駐車場とは離れた質問で申し訳ないんですけども。

(街路交通施設課長) 少し駐車場のほうの例から、ちょっと広げて考えればと思うんですが。

駐車場の場合で言いますと、安全面については、もうかなり細かく見るようになってるんですが、実は安全面じゃない幾つかのものも、例えば混雑しないようにするには、どう

したらいいとか、そういったことも、いくらかはアドバイスの書き込んでという面もごさいます。ですから、この認定というのは、ある程度そういったソフト的なところまで使えるという部分があるかとは思います。

ですから、ご議論いただく中では、もう少し安全とはあまり縁がないようなものでも、何かこのようなことを決めておいたらいい、使い方を決めておいたらいいとかいうようなものも、もしありましたら、そういったことも今後の制度の中では乗せていけるのではないかと考えております。

現在はあまり、ちょっと使い方についての基準をあまり書いたものは、ちょっと今思い、都市施設なんかの関係ではあまり浮かばないところではございますけれども。

(委員長) はい、ほかに何か、これについてありますでしょうか。よろしいですか。

あるいは先ほどのほうの議論で、ちょっともう少し言い残したことがあるというのであれば、はい、どうぞ。

(C委員) さっきのエリマネの評価というかそういう部分で、E委員が、地域にどのぐらい戻せるかというようなところが大事だというようなお話ありまして、私もやはり、昔、地域再投資法ってありましたけれども、そんなところを研究してたところがありまして、今回のエリアマネジメントが、要するに誰がエリアマネジメントの効果を享受できるのか。

先ほど来、やはり税を投入するからにはっていうので需要の問題とかそういうところが話がありましたし、あるいはニーズがどこにあるとか、あるいは、お金が出せないところのニーズはどこにあるかというようなお話があったんですけども、やはりこれをやった

結果、どこまでのエリアの、さっき F 委員からも平面的にすべきというお話もありましたけど、どういう方々が利益というか、利益ではないですね、これをやった結果、そういう何かを享受をすることができるのかという、その問題というのがやはり、特に先ほど来お話のあった地方都市ですとかそういうところになりますと、大きくなってきて、必ずしも一部の方々の商店街がよくなるということが、じゃあ広く全体のエリアの方々に対して、そこまで行くのかと。もちろんそこに集まってくる、住まうことが、逆にまたシャッター街を呼ぶというようなマイナスのことになってしまうというような結果を生んでしまうと、非常にネガティブな話になってしまう。

あと、これはもう委員長がいらっしゃるのであれなんですけど、じゃあ、そういうものをどういう評価指標で取るのかとか。例えば地価が上がるからとか賃料が上がるからとか、あるいは生産とかそういうものの評価額が上がるからとか、中古マンションとかそういうところの売却額が上がるとか、それは何か地域の中で、こういうものを作ってあげたエリアとして、相乗的に何が上がったのか、例えば定住率が上がったのか。そういうような何かそういう指標を少し設定していただいて、エリアマネジメントの結果みたいなものを、これが税を投入してやった結果、こういうふうによくなったんだということが結果的に示せる

ような、そんな指標の設定が必要だと思います。

以上でございます。

(委員長) はい、ありがとうございます。どうぞ。

(F 委員) 機械式立体駐車場も併せてなんですけど、今お話が出たので、エリマネのほうも、両方について、管理のあり方についてコメントさせてください。

立体駐車場の話で言いますと、さっきいろんな話をお聞きしながら、商店街のアーケードをちょっと思い出したんですね。この資料にも、更新・撤去等についての対策も必要だということを書いてあるんですけども、使われなくなったときに、管理がちゃんと行き届くのか、撤去できるのかというのは確かに危惧するところで、商店街のアーケードなんかもまさに、それに対しての積立てができてないところは、もう野ざらしになって、それこそ天井が落ちてきそうで危ないところも、地方都市なんかに行けばある状況で言うと、ひょっとして駐車場も、きちんと収益が出ているうちはいいんですけども、採算が取れなくなると管理もずさんになっていて、これはだめだといったときに撤去もできないみたいな状況になることが、あり得るのかなという気がします。ですので、そこら辺は何か、きちんと管理と撤去に対しての、特に資金面での対策は考えたほうがいいんじゃないかなと思いますので、もし、そういうご検討があれば、お聞きしたいと思います。

次に、同じように、施設管理の効率性という視点からエリアマネジメントを考えることも重要だろうと思っています。

さっき私、幾つかのスケール感でやれる事業は違うんじゃないかという話とともに、分担金みたいな強制負担も伴う、公共というか、共同、アメリカの特定目的の地方公共団体みたいな位置づけも大事じゃないかという主旨で話をしたつもりです。これは施設管理の効率性においても重要だと思うのです。

なぜかといいますと、例えば大丸有を見たとき、エリマネで一番もうかりそうな大丸有を見ても、公共的空間の管理で収益が出ていないのです。最近、更新が進むごとに、今日も資料に出てきましたけれども、例えば行幸通りの地下なんかも管理を東京都と地元が費用分担してやったりしてるんですね。それから神田寄りの、政投銀のわきの川端緑道も地元管理になっていますが、そこで例えば大丸有がもうけてるか、つまり、収益が出ていて、それが維持管理に十分還元できるような状況になっているかという、全然なっていないんですね。

これをどうしたら収益が出るようになるのか、民間で自立的、継続的な形で維持管理できるようになるのかってことを議論しなきゃいけないです。私も結論を持っているわけじゃないんですけども、例えば札幌の地下歩道は参考になると思います。けっこううまくいってるのは、やはり1日1万人ぐらい人が通っているからです。そして、それはそうなるように動線が作られているからで、都市計画の中で議論されたのか結果だと思います。でも行幸通りの地下は地下鉄の乗換えでも通らないし、あまり通る理由をもつべき人がい

ない。それでやっぱりどういうふうに動線を計画すると、人が行ってほしいところに行ってくれるのか、どういうふうに活用すると、民間のエリマネ組織に収益が上がるのかっていう議論を統合して行わないといけない。

つくるという視点からすると非常に都市計画的だと思いますが、これを公共空間の維持管理や活用というフェーズと統合して考える。さらに、それを公共と民間が一緒にやっていく。これは重要な視点になるんじゃないかというふうに思います。

追加ですが、大丸有の場合は、川端緑道とか行幸通りの管理のために、それぞれ会社を作っていますね。それが効率的なのかどうかは分かりません。ひょっとしたら、もう少しエリアで共同してやったほうがいいのかも说不定ですし、その辺も、結論が出てないと思うんです。こうしたエリマネ組織も1つの論点になるんじゃないかなと思います。

以上です。

(委員長) はい、ありがとうございます。

ほかに、よろしいですか。

はい、それでは、大体時間がまいりましたので、以上で議事次第の2は終了させていただきます。

議事次第でその他とありますけれども、何かございますでしょうか。

(事務局) はい。次回の委員会の日程ですけれども、現在、日程を調整させていただいております。

委員の皆様には、後日、事務局から案内を送らせていただきますので、よろしく願いいたします。なお、本日の資料につきましては、机の上にそのまま置いていただければ、後日こちらから郵送させていただきます。

以上でございます。

(委員長) はい、どうもありがとうございます。

それでは、第3回新たな時代の都市マネジメント小委員会を閉会いたします。本日は、長時間にわたりご審議いただきまして、どうもありがとうございました。

株式会社エサップ
速記者：佐々木悦子