

参考資料

「新たな時代の都市マネジメントはいかにあるべきか(中間とりまとめ)」への対応状況等	・・・ 2
民間まちづくり活動に関する支援制度	・・・ 7
民間まちづくり活動の類型と先進事例	・・・ 24

「新たな時代の都市マネジメントはいかにあるべきか(中間とりまとめ)」への対応状況等

第1章 都市をめぐる社会・経済情勢の変化

人口減少・高齢化の進展、財政制約の深刻化と施設・インフラの老朽化、地震や風水害等の災害の甚大化、グローバルな都市間競争の激化、食料・水・エネルギーの制約、地球環境問題、ライフスタイルの多様化

第2章 今後の都市政策の方針

【Ⅰ】今後の都市政策に求められるもの ～新たな時代の都市マネジメントはいかにあるべきか～

1. 一連の時間軸の意識・トータルでの都市空間の形成

- 施設・インフラの整備・更新に当たり、計画・整備、管理運営から、更新、新たな利活用、場合によっては整理合理化に至る一連の時間軸を意識する視点が重要。
- コンパクトシティを進めるなど都市全体の観点から、子育て支援、医療・福祉等の民間施設も含めたトータルでの都市空間の形成を図る視点が重要。

2. 「民」の実力・知見の最大限の発揮

- 「民」は本来的なまちづくりの担い手であり、地域の活力の維持や地域の価値の積極的向上など公共的な役割の一端を担おうとする機運が高まっている。経済合理性の発揮や、きめ細かなニーズへの迅速な対応など、「民」の実力・知見が最大限に発揮されるようにする視点が重要。

【Ⅱ】「都市マネジメント」の本質 ～実践に当たり求められるもの～

- 都市政策の推進に当たっては、従来のようにインフラ整備や土地利用コントロール等を通じて都市の姿形を整えるだけでなく、経済性の追求に加え、生活の質の向上をめざし、その対象とする空間概念や時間軸、主体を拡張しつつ、幅広い関係者の総力を結集して、都市空間の整備、管理運営等を行うことで、効率的・効果的に都市機能を高めていく営み、いわば「都市マネジメント」と呼ぶべきものを、政策の基軸に据えて実践していくことが必要。

【Ⅲ】「都市マネジメント」の実践に向けて

1. 一連の時間軸やトータルでの都市空間の形成を意識したマネジメントの推進

- (1) 立地適正化計画等による都市の将来像の明示等
 - ① 都市の将来像等の事前明示による民間開発の円滑な誘導
 - ② 幅広い関係者が連携したまちづくりの方針の作成・共有等

➡ **【例】鉄道沿線まちづくりの推進など**
- (2) 一連の時間軸やトータルでの都市空間の形成を意識した関係者の連携によるルールづくり等
 - ① 公共空間・公共的空間の一体的な機能の発揮
 - ② 施設・インフラの多面的な機能の発揮
 - ③ 事業の早期の段階からの管理運営に関するルールづくりの促進
 - ④ 計画・整備、管理運営等の各段階に複数主体が関わる公共的施設の安全性確保

➡ **【例】災害時業務継続地区(BCD)の整備促進など**
- (3) まちづくりの方針の実現に向けた柔軟かつ機動的な整備手法の導入
 - ① 需要に応じた多様な手法による連続的・段階的な整備の推進
 - ② 公的不動産等の種地としての活用と連鎖的な事業展開
 - ③ 大街区化等による有効高度利用の促進

➡ **【例】都市機能の誘導のための柔軟な市街地整備の推進など**

2. 地域を運営する主体との協働

- (1) エリアマネジメント団体の自立性・継続性の向上
 - ① 都市再生推進法人制度のさらなる活用等
 - ② 自主財源の確保など優良・先進事例の水平展開
 - ③ 活動の中核となる人材の育成

➡ **【例】民間まちづくり活動促進・普及啓発事業など**
- (2) エリアマネジメント団体相互間や官民の連携促進
 - ① エリアマネジメント団体相互の連携・補完を促進する場づくり
 - ② エリアマネジメント団体の参画を促進する環境整備

➡ **【例】地方公共団体、民間団体(NPO等)による場づくりの推進など**

取り組むべき事項	対応状況
<p>1. 一連の時間軸やトータルでの都市空間の形成を意識したマネジメントの推進</p> <p>(1) 立地適正化計画等による都市の将来像の明示等</p> <p>① 都市の将来像等の事前明示による民間開発の円滑な誘導</p> <p>② 幅広い関係者が連携したまちづくりの方針の作成・共有等</p>	<p>➤ 立地適正化計画の作成・実施を予算措置等で支援。</p> <p>【作成状況】(H28年7月時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・289市町村が作成に向け取組中。 ・4市が作成・公表済み。今年度中に100超の市町村が作成・公表予定。
<p>(2) 一連の時間軸やトータルでの都市空間の形成を意識した関係者の連携によるルールづくり等</p> <p>① 公共空間・公共的空間の一体的な機能の発揮</p> <p>② 施設・インフラの多面的な機能の発揮</p> <p>③ 事業の早期の段階からの管理運営に関するルールづくりの促進</p> <p>④ 計画・整備、管理運営等の各段階に複数主体が関わる公共的施設の安全性確保</p>	<p>➤ 災害時の多様な関係者間の連携を図るため、都市再生安全確保計画・エリア防災計画の作成・実施を予算措置等で支援。</p> <p>【作成状況】(H28年9月時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生安全確保計画:16計画 エリア防災計画:11計画が作成済み <p>➤ H28年度予算より、行政、交通事業者、都市開発事業者等が連携して利用者の視点から拠点駅及びその周辺を見渡した「交通ターミナル戦略」を策定し、その計画に基づく、わかりやすく使いやすい歩行空間ネットワークの構築に対して支援。</p> <p>➤ 地下街防災推進計画に基づく避難通路や地下街設備の改修、避難啓発活動等を支援。</p> <p>【作成状況】(H28年9月時点)</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災推進計画策定(全80地下街):9地下街が策定済 <p>➤ 道路空間や、広場等のオープンスペースの多面的な機能を発揮させるための手法を調査・検討し周知。</p> <p>➤ H28年都市再生特別措置法改正により、多様な主体が関わるエネルギーの面的利用を事業段階から円滑に進めるための協定制度を創設。</p> <p>➤ 安全対策及び適正利用のさらなる推進に向けて「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」の手引きを公表(H28.9)</p>

取り組むべき事項	対応状況
<p>1. 一連の時間軸やトータルでの都市空間の形成を意識したマネジメントの推進</p> <p>(3)まちづくりの方針の実現に向けた柔軟かつ機動的な整備手法の導入</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 需要に応じた多様な手法による連続的・段階的な整備の推進 ② 公的不動産等の種地としての活用と連鎖的な事業展開 ③ 大街区化等による有効高度利用の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ H28年都市再開発法改正により、地域の有用な既存建築物を残しつつ土地の整序を行い、散在する低未利用地を集約して有効活用するための個別利用区制度を創設。 ➤ H28年度予算より、公的不動産等を種地として活用した連鎖型再開発事業等を行う場合に、重点密集市街地等の周辺区域を交付対象事業費の嵩上げ対象に追加し、連鎖的な事業を支援。 ➤ H28年度予算より、社会資本整備総合交付金の都市再生区画整理事業について、大街区化タイプを交付対象に追加し、大街区化を支援。
<p>2. 地域を運営する主体との協働</p> <p>(1)エリアマネジメント団体の自立性・継続性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 都市再生推進法人制度のさらなる活用等 ② 自主財源の確保など優良・先進事例の水平展開 ③ 活動の中核となる人材の育成 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ H28年都市再生特別措置法改正により、都市再生推進法人の指定要件を緩和。 ➤ H28年1月に都市再生推進法人等会議を開催し、優良・先進事例の水平展開と関係者間の連携を促進。 ➤ 民間まちづくり促進・普及啓発事業により、多様なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップの開催等による人材育成、先進事例の水平展開を実施。
<p>(2) エリアマネジメント団体相互間や官民の連携促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ① エリアマネジメント団体相互の連携・補完を促進する場づくり ② エリアマネジメント団体の参画を促進する環境整備 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ H28年1月に都市再生推進法人等会議を開催し、優良・先進事例の水平展開と関係者間の連携を促進。【再掲】

日本再興戦略2016 本文(平成28年6月2日閣議決定)

第2 具体的施策 3. 個人消費の喚起

I. 新たな有望成長市場の創出、ローカルアベノミクスの深化等

11. 都市の競争力の向上と産業インフラの機能強化

(2)新たに講ずべき具体的施策

i)都市の競争力の向上

・2020年までに国際会議場や外国人対応の医療、子育て施設等を約20か所整備するなど、優良な民間都市開発事業の実施を加速させることにより、国際的なビジネス・生活環境の向上等を図るとともに、空き店舗、遊休施設等のリノベーション事業など地域の「稼ぐ力」を高める民間活動への支援により、まちの賑わいを創出する。

経済財政運営と改革の基本方針2016 本文(平成28年6月2日閣議決定)

第2章 成長と分配の好循環の実現 3. 個人消費の喚起

(3)ストックを活用した消費・投資喚起

・地域の価値を高めるため、空き店舗等のリノベーションや公共的空間の利活用などの民間まちづくり団体の主体的な取組に対しハード・ソフト両面から支援を行う。

まち・ひと・しごと創生総合戦略2015改訂版 本文(平成27年12月24日閣議決定)

Ⅲ. 今後の施策の方向性

2. 「地方創生の深化」を目指す

(1)ローカル・アベノミクスの実現

②「地域の総合力」を引き出す(「頑張る地域」へのインセンティブ改革)

・地方創生のためには、従来の「縦割り」の取組を排し、様々な分野における官民協働や地域間連携、政策間連携を図ることにより、「地域の総合力」が最大限発揮されることが必要である。こうしたことに向けて「頑張る地域」を支援する観点から、「生涯活躍のまち(日本版CCRC)」構想の実現(移住支援とコミュニティづくり)や地方都市におけるコンパクトシティの形成(官民協働のエリアマネジメント)、中山間地域等における「小さな拠点」の形成(集落生活圏の維持)等を推進していく。

(2)新たな「枠組み」「担い手」「圏域」づくり

①新たな「枠組み」づくり

・地方創生の深化に向けて、従来の「縦割り」を超えた官民協働と地域連携による、新たな「枠組み」づくりに取り組む必要がある。
例えば、コンパクトシティや中心市街地活性化の取組においては、都市の「稼ぐ力」を高めるという都市経営の観点から、実際に都市において活動を行う民間事業者との官民協働により、地方公共団体の枠組みを超えた戦略やエリアマネジメントを進めることが求められる。
「生涯活躍のまち(日本版CCRC)」構想の推進においても、地方公共団体と地域の事業者が官民協働で取り組むことにより、地方移住の促進や高齢者の就労・社会参加促進、医療介護関連の雇用機会の確保といった多岐にわたる効果が期待される。また、日本版DMOの形成をはじめとする広域的な観光地域づくりや単一行政区域を超えた広域的な課題解決のためには、複数の地方公共団体が連携して事業に取り組む地域連携が欠かせない。

民間まちづくり活動に関する支援制度

民間まちづくり活動への支援制度

○民間まちづくり活動において活用出来る代表的な支援制度は以下の通り。

支援制度の分類	支援制度	制度の概要
①活動団体の指定	・都市再生推進法人	まちづくりを担う法人として市町村が指定。
②活動の円滑化のための制度	・都市利便増進協定	地域住民や都市再生推進法人が、広場等の自主的な管理のために締結する協定。
	・道路占用許可の特例	オープンカフェ、広告板等の道路占用許可基準の特例制度。
	・都市計画提案制度	土地の所有者やまちづくり団体等による都市計画の提案制度。
③活動への財政的支援	・都市再生安全確保促進事業 (エリア防災促進事業)	大規模な震災が発生した場合の滞在者等の安全と都市機能の継続を図るための、ソフト・ハード両面の対策に対する支援制度。
	・国際的なビジネス・生活環境の形成及びシティセールスの支援	外国語に対応する生活支援施設等の情報発信機能の充実に係る取組や、我が国都市へのオフィス立地・居住のメリット等に関するシティセールスに係る取組に対する支援制度。
	・住民参加型まちづくりファンド	住民等によるまちづくり事業への助成等やまちづくり会社への出資を行う「まちづくりファンド」に対して、資金拠出を行う支援制度。
	・民間まちづくり活動促進事業 (社会実験・実証実験等)	協定に基づく施設の整備・活用や、まちの賑わい・交流等に資する社会実験等に対する支援制度。
	・都市防災総合推進事業 (住民等のまちづくり活動支援)	防災上特に対策が必要とされる地区での住民等の防災活動等に対する支援制度。
④人材育成	・民間まちづくり活動促進事業 (普及啓発事業)	ワークショップ等を通じて実際の事業の実践を促し、人材の育成等に対して支援を行う制度。

都市再生推進法人(平成19年～)の概要

○都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、都市再生整備計画の区域内におけるまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。

都市再生推進法人のメリット

- まちづくりの担い手として、公的位置付けを付与
- 市町村に対する都市再生整備計画の提案が可能
- 都市利便増進協定を締結することが可能

※都市利便増進協定

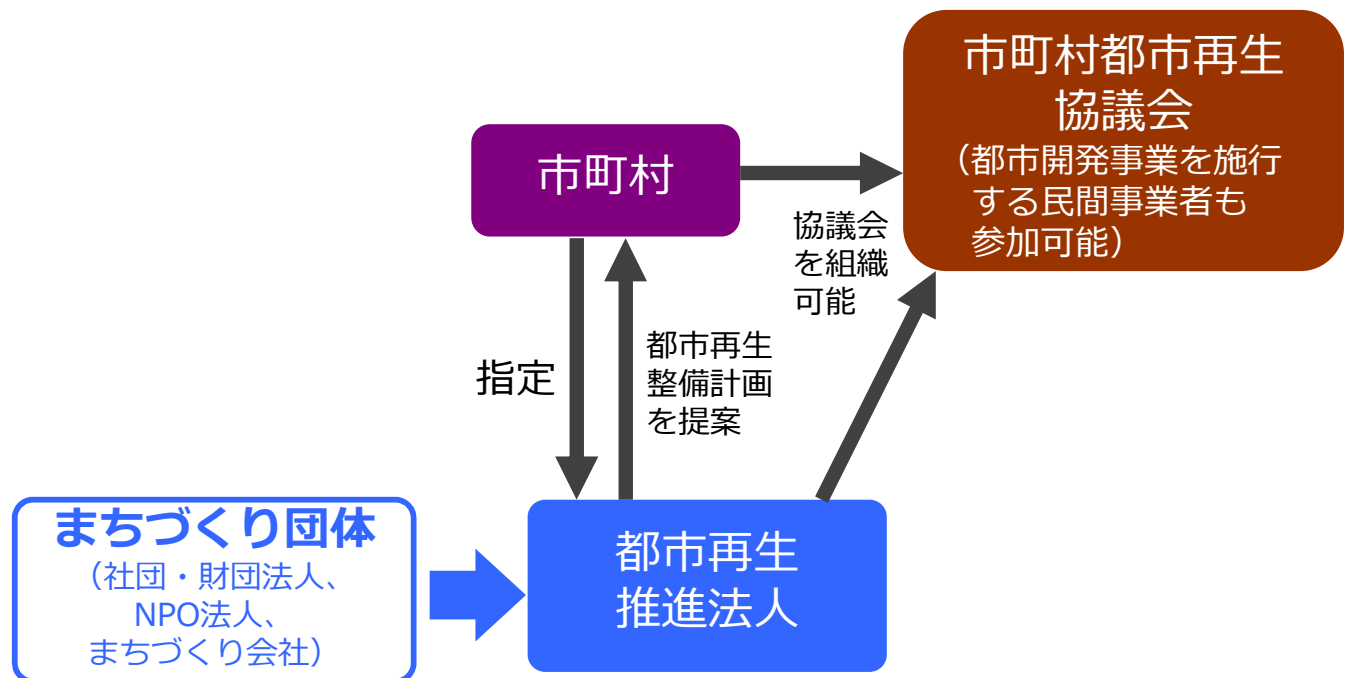
土地所有者等とともに締結する、オープンカフェ、広告塔などの施設の日常管理・運営に関する協定

実施する事業イメージ

- ・オープンカフェ
- ・自転車共同利用事業
- ・広告塔等の整備管理
- ・まちなか美化清掃活動
- ・歩行者天国等でのイベント開催



【オープンカフェ】



○ 都市再生推進法人として指定を受けている法人は、以下の22法人。(H28.3.31時点)

まちづくり会社	指定日	所在地	事業内容
札幌大通まちづくり 株式会社	H23.12.9	札幌市	商店街の販促企画・施設建設、運営、コンサルティング等
株式会社 まちづくりとやま	H24.3.2	富山市	都市開発に関する企画、調査、設計及びコンサルタント等
株式会社 飯田まちづくりカンパニー	H24.3.30	飯田市	まちづくりの推進、景観・環境事業等
株式会社 まちづくり川越	H24.5.28	川越市	観光開発及び土地・建物の有効利用に関する調査、企画等
まちづくり福井 株式会社	H25.4.18	福井市	まちづくりの推進、都市開発、商店街の販促活動等
秋葉原タウンマネジメント 株式会社	H25.9.3	千代田区	都市環境の向上、活性化等
牛久都市開発 株式会社	H25.9.25	牛久市	市街地再開発施設の管理・運営、店舗の販促活動
草津まちづくり 株式会社	H25.12.27	草津市	まちづくりに関する調査、企画、事業推進・実施等
株式会社 まちづくり東海	H27.3.9	東海市	中心市街地の活性化と地域のにぎわいづくり等
えきまち長浜 株式会社	H27.3.20	長浜市	市街地再開発施設の運営、JR長浜駅周辺のエリアマネジメント等
田名部まちづくり 株式会社	H27.7.15	むつ市	都市開発に関する企画、調整、設計及びコンサルタント等

一般社団法人及び一般財団法人	指定日	所在地	事業内容
一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会	H25.9.3	千代田区	安全・安心、環境共生、賑わい創出等
一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター	H26.1.14	柏市	市北部地域における賑わい・交流の創出等
一般財団法人 柏市まちづくり公社	H26.2.14	柏市	JR柏駅周辺地域における賑わい・交流の創出等
一般財団法人 柏市みどりの基金	H26.3.31	柏市	みどりに関する専門家派遣・アドバイス、助成等
一般社団法人 グランフロント大阪TMO	H26.7.29	大阪市	地域の活性化、環境改善、コミュニティの形成
一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会	H27.3.26	新宿区	まちづくりの推進等
一般社団法人 有楽町駅周辺まちづくり協議会	H27.6.2	千代田区	道路環境整備、地域活性化等
一般社団法人 日比谷エリアマネジメント	H27.6.24	千代田区	公共空間の利活用、運営管理、賑わい形成等
一般社団法人 荒井タウンマネジメント	H28.1.14	仙台市	公共空間の利活用・維持管理、賑わい創出等

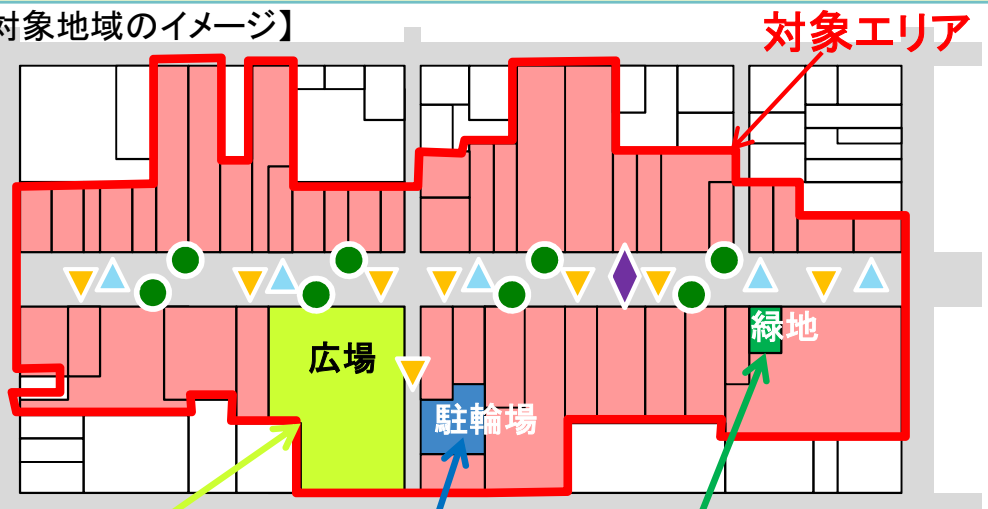
NPO法人	指定日	所在地	事業内容
特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	H24.3.30	飯田市	環境保全、まちづくりの推進、社会教育の推進等
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットイデア	H24.3.30	飯田市	社会教育の推進、まちづくりの推進等

都市利便増進協定(平成23年～)の概要

- 都市再生整備計画の区域において、まちのにぎわいや憩いの場を創出する広場等について、居住環境の向上にも資するよう、地域住民が自主的な管理のための協定を締結。オープンカフェやフリーマーケット等のイベントを開催。
- まちづくり団体も参加し、ノウハウを提供。国・自治体が必要なサポートを実施。

- ➡ **地域の実情・ニーズに応じたルールによるまちづくりが実現。**
- ・ 地域住民等のまちづくり参画の促進、それを通じた満足度の向上。
 - ・ 公共公益施設の管理を民が行うことで、公共側の財政負担の軽減も期待。

【対象地域のイメージ】



まちの賑わいや憩いの場を提供する施設

【都市利便増進協定】

- ① 協定締結者**
 - 地域住民
 - 都市再生推進法人（市町村長が指定したまちづくり会社、特定非営利活動法人、一般社団・財団法人）
- ② 協定により定める事項(例)**
 - まちづくり会社が広場を管理・運営。その際、イベントの開催等、賑わいを創出する取組も併せて推進。
 - まちづくり会社が広告板を設置し、その管理を行うとともに、広告収入をまちづくり活動に充当。
 - ベンチ、緑地などの清掃・補修等を地域住民が自ら実施。

等

市町村長による認定

国や地方公共団体による援助（情報提供、助言等）¹

- ◆富山の中心市街地地区における賑わい拠点の中心的な役割を担っている「グランドプラザ」において都市利便増進協定を締結。
- ◆都市再生推進法人である(株)まちづくりとやまが維持管理と合わせて、都市利便増進施設を活用し、まちの賑わいの創出に資するイベント等を実施。
- ◆都市利便増進施設(ミスト装置、音響装置)を設置することで、利用者の増加とイベント開催者等の満足度の向上を図るとともに、整備費用負担、日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施。

整備や日常管理に関する基本的な方針、官民の役割分担について、都市再生特別措置法第74条の規定による都市利便増進協定を締結。

協定概要

協定締結者：富山市、(株)まちづくりとやま

協定締結日：平成24年3月29日

都市利便増進施設

- ・ミスト装置
- ・音響装置

施設整備に関する事項

日常管理に関する事項

- ・都市利便増進施設を活用し、イベントを実施できる。
- ・日常の管理業務は(株)まちづくりとやまが実施する。



ミスト装置

にぎわい・交流の創出のための道路占用許可の特例(平成23年～)の概要

○ 都市における道路空間利用のニーズの高まりや厳しい財政事情の中での民間資金の活用拡大の要請を踏まえ、道路空間のオープン化を推進するため、都市再生整備計画の区域内において道路管理者が指定した区域に設けられるオープンカフェ、広告板等の占用許可基準の特例制度を創設。

官民連携による良好な道路空間の創出

- ・ 都市の道路空間の有効利用により、まちのにぎわい・交流の場を創出(新たなビジネスチャンスの創出)
- ・ 民間活力の活用により、財政支出を伴わないインフラの管理を展開

都市再生整備計画の区域内

特例道路占用区域の指定

都市再生整備計画への記載

- 道路管理者が、市町村からの意見聴取等を行い指定
- 都市の再生に貢献し、歩行者等の利便の増進に資する オープンカフェ、広告板等を対象

【特例の適用例】



【特例の適用例】



占用許可基準の特例

- 余地要件(※)の適用を除外
- 占用許可を受けた者は、周辺の道路の清掃、植栽の管理等を実施

※ 占用許可基準の1つ。道路の敷地外に余地がないためにやむをえない占用であること

道路占用許可特例制度の事例 ～大阪うめきた先行開発地区～

- ◆JR大阪駅の北側に関西の都市再生をリードする新しい拠点が開業
- ◆ゆとりと潤いのある都市空間の形成を図るため、官民連携による一体的でより質の高い公共空間整備を実施
- ◆「一般社団法人グランフロント大阪TMO」が将来にわたって地区全体の一体的なエリアマネジメントを実施予定。

うめきた先行地区都市再生整備計画

道路占用許可の特例適用地区



広告板・バナー広告

食事施設



平成25年4月26日開業

道路占用許可の特例適用概要図

グランフロント大阪TMO

- 広告板・バナー広告等の設置
- オープンカフェ設置・運営

○ まちづくりへの還元

- ・ 広告板・バナー広告、食事施設周辺の日常清掃
- ・ 違反簡易広告物の撤去の実施
- ・ 放置自転車等啓発指導員制度による違法駐輪抑制への取組み(駐輪場案内等)
- ・ 食事施設利用者による違法駐輪抑制への取組み
- ・ 多数の来客が見込まれる場合の行列の整序等・夜間常設する場合は、管理・保全のために夜間巡回警備

公的空間の開放

収益の還元

- ・ 都市再生整備計画へ位置付け
- ・ 占用許可 等

- ・ 占用料
- ・ 道路維持管理等の負担軽減

大阪市

○札幌市大通地区では、社会実験を行いつつ、平成25年8月12日よりオープンカフェ・広告板事業を実施し、オープンカフェ等の収入を道路維持管理、地域イベント等のまちづくりに還元

<札幌市大通地区における例【社会実験(H20～)を経てオープンカフェを恒久設置(H25.8～)】>

都市利便増進協定

オープンカフェ等の都市利便施設の札幌大通まちづくり(株)による日常管理等を定めた都市利便増進協定を締結

協定締結者：北海道開発局、
札幌大通まちづくり(株)(都市再生推進法人)

協定締結日：平成25年4月10日

都市利便増進施設：食事施設、広告板、ベンチ等

日常管理に関する事項：

札幌大通まちづくり(株)が日常の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベント等を実施

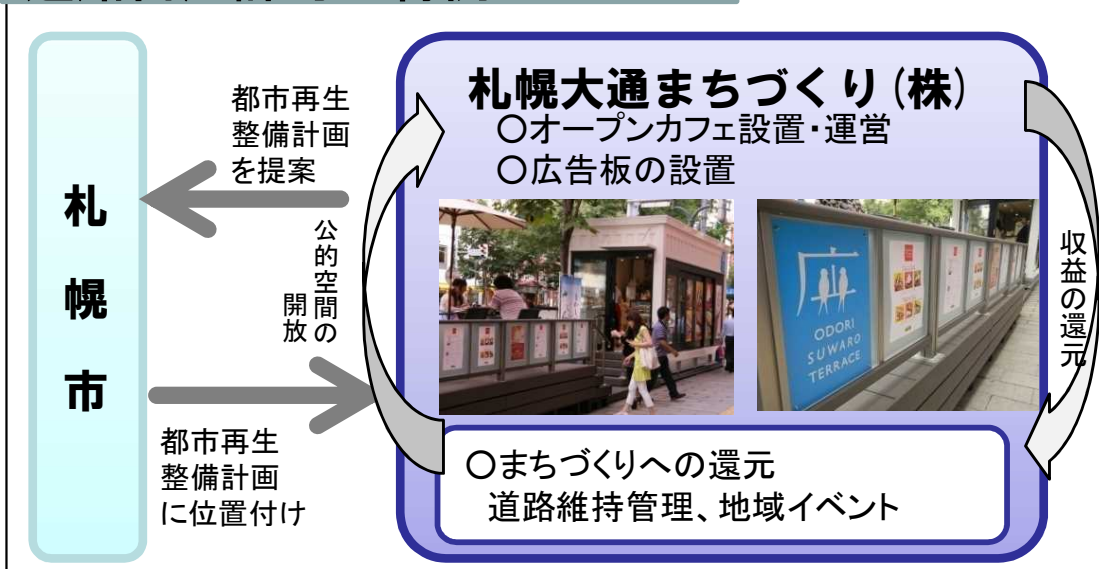


○整備前



○整備後

道路占用許可の特例



都市再生特別措置法に基づく協定の締結実績等の一覧

○ 都市利便増進協定の締結実績は、以下の6件。

協定締結者	締結日	都市利便増進施設	日常管理に関する事項
富山市、(株)まちづくりとやま	H.24.3.29	ミスト装置、音響装置	(株)まちづくりとやまが日常の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベントを実施
川越市、(株)まちづくり川越	H.24.8.7	自転車駐車器具	サイクルポート周辺の維持管理を実施
北海道開発局、札幌大通まちづくり(株)	H.25.4.10	食事施設、広告板	札幌大通まちづくり(株)が日常の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベントを実施
草津市、草津まちづくり(株)	H25.12.27	公園系施設(屋上広場、ガーデン管理倉庫、受水槽)、賑わいを創出する施設(屋外デッキ、テーブル、イス)	草津まちづくり(株)が日常の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベントを実施
大阪市、エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、三井住友信託銀行(株)、積水ハウス(株)、ノースアセット特定目的会社、阪急電鉄(株)、三菱地所(株)、(一社)グランフロント大阪TMO	H26.12.5	歩道関連施設、オープンカフェ・売店等、広告板・バナー広告、敷地内広告、案内サイン、屋外ベンチ、非常用電源コンセント、多機能照明柱(添架設備)、防犯カメラ、アッパーライト	維持管理、違法駐輪抑制への取り組み、良好な景観の保全、安全な歩行者環境の確保
東海市、(株)まちづくり東海	H28.2.16	食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設	都市利便増進施設及び周辺の清掃、美化活動、違法広告物の指導、利用者へのマナー啓発

○ 都市再生歩行者経路協定の締結実績は、以下の1件。

協定締結者	締結日	協定施設	日常管理に関する事項
福岡市、九州旅客鉄道(株)、(株)西日本シティ銀行、(株)TAKプロパティ	H.23.9.30	地下通路(延長60m・幅員6m、地上出入口)	九州旅客鉄道(株)等が通路の開閉・保守工事等を含む日常の管理業務を実施

○ 都市再生推進法人による都市再生整備計画の提案実績は、以下の3件。

提案者	提案日	提案内容
札幌大通まちづくり(株)	H.25.1.29	都市利便増進協定に関する事項、道路占用許可の特例に関する事項
まちづくり福井(株)	H25.12.19	道路占用許可の特例に関する事項
(一社)グランフロント大阪TMO	H26.10.15	都市再生整備計画 うめきた先行開発地区の変更を提案

都市再生特別措置法に基づく協定の締結実績等の一覧

○ 道路占用許可の特例を利用しているのは、以下の16件。

占用主体	開始年度	道路管理者	実施事業
新宿駅前商店街振興組合	H24	新宿区	オープンカフェ(食事施設)の設置、地域ルールに則った広告の設置
(一社)グランフロント大阪TMO	H25	大阪市	オープンカフェ(食事施設)の設置、広告板・バナー広告の設置
札幌大通まちづくり(株)	H25	北海道開発局	オープンカフェ(食事施設)の設置、広告板の設置
高崎まちなかオープンカフェ推進協議会 高崎まちなかコミュニティサイクル推進協議会	H25	群馬県、高崎市	オープンカフェ(食事施設)の設置、コミュニティサイクルステーションの設置
岡山市	H25	中国地方整備局	コミュニティサイクルステーションの設置
新鳥取駅前地区商店街振興組合	H25	鳥取市	休憩施設の設置
(一社)柏の葉アーバンデザインセンター	H26	柏市	休憩施設の設置、バナー広告の設置
新虎通りエリアマネジメント協議会	H26	東京都	オープンカフェ(食事施設)の設置
まちづくり福井(株)	H26	福井市	オープンカフェ(食事施設)の設置
高岡市、(公社)高岡市観光協会	H26	高岡市	観光案内所の設置
(株)まちづくり長野	H26	長野市	オープンカフェ(食事施設)の設置
富士見商店街協同組合	H26	千葉市	オープンカフェ(食事施設)の設置、物販ブース(購買施設)の設置
NPO法人タウンモバイルネットワーク北九州	H26	北九州市	コミュニティサイクルステーションの設置
協同組合 総曲輪通り商盛会	H26	富山市	休憩施設の設置、バナーフラッグの設置
サイカパーキング(株)	H26	神戸市	コミュニティサイクルステーションの設置
神戸市	H27	神戸市	オープンカフェ(食事施設)の設置、物販ブース(購買施設)の設置、広告板の設置

都市計画の提案制度(平成14年～)

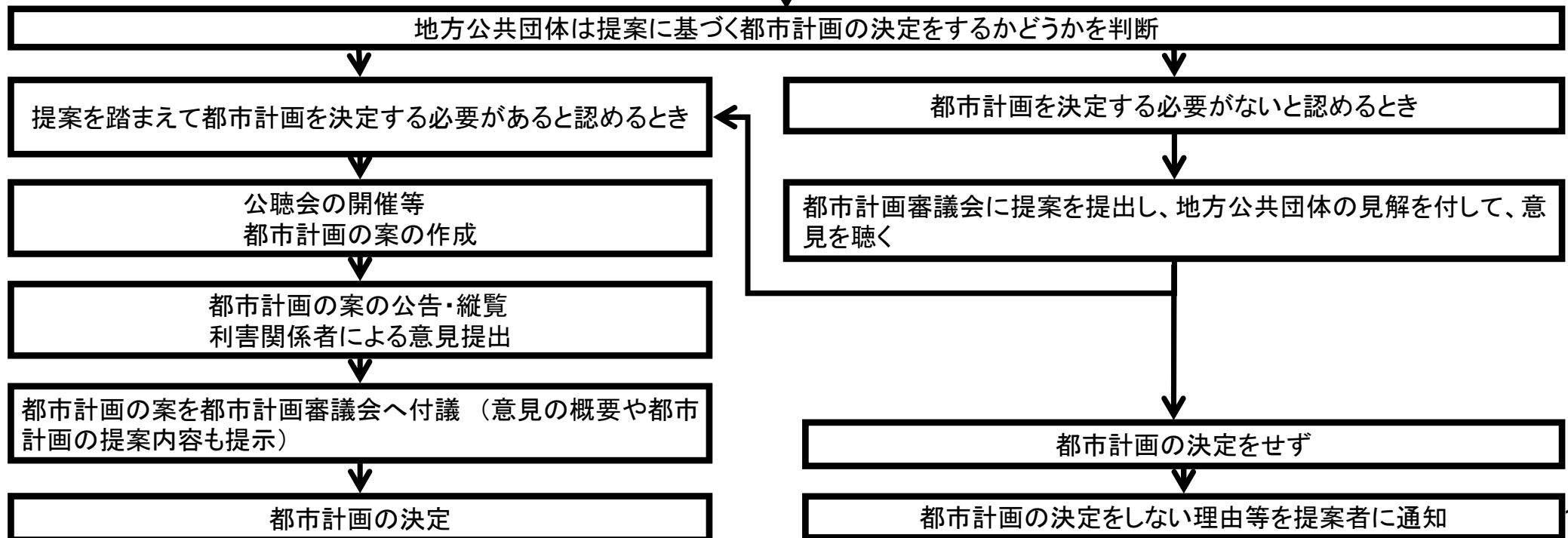
近年、まちづくりへの関心が高まる中で、その手段としての都市計画に対する関心が高まっており、まちづくり協議会等の地域住民が主体となったまちづくりに関する取組が多く行われるようになってきている。

このような動きを踏まえて、地域のまちづくりに対する取組を今後の都市計画行政に積極的に取り込んでいくため、地域住民等の都市計画に対する能動的な参加を促進することとし、土地の所有者又はまちづくり団体等からの都市計画の提案に係る手続を平成14年に創設した(活用実績:302件(平成26.3.31現在))。

○提案者：土地所有者等のほか、まちづくりNPO、まちづくり協議会や地域の実情に応じて条例で定める団体（町内会等）

○提案要件

- ①0.5ha以上(条例により0.1haまで引き下げ可)の一体的な区域
- ②都市計画に関する法令上の基準に適合
- ③土地所有者等の3分の2以上の同意



都市安全確保促進事業(エリア防災促進事業)

○東日本大震災において首都圏で約515万人におよぶ帰宅困難者が発生し大きな混乱が生じたこと等を踏まえ、都市機能が集積した地域における大規模な震災の発生が社会経済に与える影響に鑑み、都市再生緊急整備地域内及び主要駅周辺の滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民連携による一体的・計画的なソフト・ハード両面の対策への支援を実施。 【平成24年度創設】

計画作成及び計画に基づくソフト・ハード両面の取組に対して国が支援

※平成28年度に下線部分を制度拡充。

都市再生緊急整備地域内＋主要駅周辺

補助事業者：市町村（特別区含む。）、都道府県、都市再生緊急整備協議会、帰宅困難者対策協議会、都市再生推進法人

都市再生緊急整備協議会・帰宅困難者対策協議会

【構成員】

- ・国、都道府県、市町村
- ・大規模ビル等所有者
- ・鉄道事業者 等



<都市再生安全確保計画・エリア防災計画の作成>

- ・退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備及び管理
- ・災害時に実施する事務（退避誘導、情報収集・提供、備蓄物資提供等）の内容
- ・平常時に実施する訓練の内容 等

- 協議会開催
- 計画作成
 - ・専門家の派遣
 - ・勉強会、意識啓発活動
 - ・官民・民民協定の締結に係るコーディネート 等

補助率：1/2

- ・補助対象地域のうち【特に緊急性が高い地域（1日あたりの乗降客数が30万人以上の主要駅周辺の地域）】については、計画に定量的な目標値及び目標期限を記載するものに限り、補助率を2/3に嵩上げ（平成30年度末まで）等。

計画に基づくソフト・ハード両面の対策

補助率：1/2

<ソフト対策>

- 避難訓練、情報伝達ルール、備蓄ルールの確立 等



<ハード対策>

補助率：1/3

- 備蓄倉庫、情報伝達施設、非常用発電設備の整備 等



・都市再生緊急整備地域の指定解除となった場合の支援継続の経過措置

※都市再生緊急整備地域：都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として指定された地域（平成25年7月時点で62地域）。

※主要駅周辺：1日あたりの乗降客数が30万人以上の駅周辺。

平成28年9月末時点（国土交通省都市局調べ）

<都市再生安全確保計画>

策定済

大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域(大阪駅周辺)(平成25年4月19日)
 京都駅周辺地域(平成25年12月19日)
 名古屋駅周辺・伏見・栄地域(平成26年2月13日)
 川崎駅周辺地域(平成26年3月17日)
 横浜都心・臨海地域(横浜駅周辺地区)(平成26年3月24日)
 札幌都心地域(平成26年3月25日)
 新宿駅周辺地域(平成26年3月27日)
 大阪コスモスクエア駅周辺地域(平成26年8月6日)
 辻堂駅周辺地域(平成27年3月18日)
 東京都心・臨海地域(大丸有地区)(平成27年3月26日)
 大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋駅周辺地域(平成27年3月27日)
 東京都心・臨海地域(浜松町駅・竹芝駅周辺地区)(平成28年2月2日)
 本厚木駅周辺地域(平成28年3月10日)
 渋谷駅周辺地域(平成28年3月18日)
 福岡都心地域(平成28年3月25日)
 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域(中之島)(平成28年6月24日)

作成中

大崎駅周辺地域
 池袋駅周辺地域
 千里中央駅周辺地域
 横浜都心・臨海地域(みなとみらい21地区)
 神戸三宮駅周辺・臨海地域

<エリア防災計画>

策定済

立川駅周辺地域(平成25年8月6日)
 北千住駅周辺地域(平成25年12月18日)
 藤沢駅周辺地域(平成26年1月21日)
 吉祥寺駅周辺地域(平成26年3月24日)
 綾瀬駅周辺地域(平成27年3月4日)
 池袋駅周辺地域(平成27年3月27日)
 上野駅周辺地域(平成27年9月29日)
 仙台駅西・一番町地域(平成27年12月3日)
 大井町駅周辺地域(平成28年2月24日)
 武蔵小杉駅周辺地域(平成28年3月23日)
 中野駅周辺地域(平成28年7月20日)

作成中

目黒駅周辺地域
 新大阪駅周辺地域
 溝の口駅周辺地域
 蒲田駅周辺地域

<参考>

- 都市再生安全確保計画制度（国土交通省ホームページ）
http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi.tk_000049.html

※都市再生安全確保計画：都市再生特別措置法の都市再生緊急整備地域において、都市再生緊急整備協議会により作成される大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な退避経路、退避施設、備蓄倉庫その他の施設の整備等に関する計画

※エリア防災計画：1日あたりの乗降客数が30万人以上の主要駅周辺において、帰宅困難者対策協議会により作成される都市再生安全確保計画に準じた計画

国際競争力強化・シティセールス支援事業

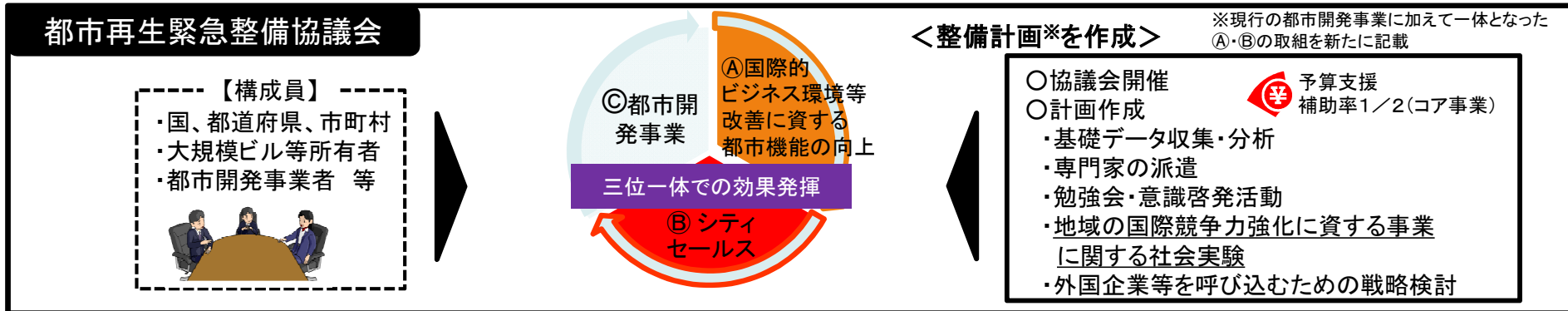
○外国企業及び高度外国人材を呼び込むことにより我が国の大都市の国際競争力の強化を図るため、特定都市再生緊急整備地域において、官民により構成された都市再生緊急整備協議会が行う外国企業等を呼び込むための戦略検討、地域の外国語情報の発信やWi-Fi環境の充実等の国際的ビジネス環境等改善に資する取組及びシティセールスに係る取組に対して、総合的に支援を行う。【平成26年度創設】

※平成28年度に下線部分の制度拡充を実施。

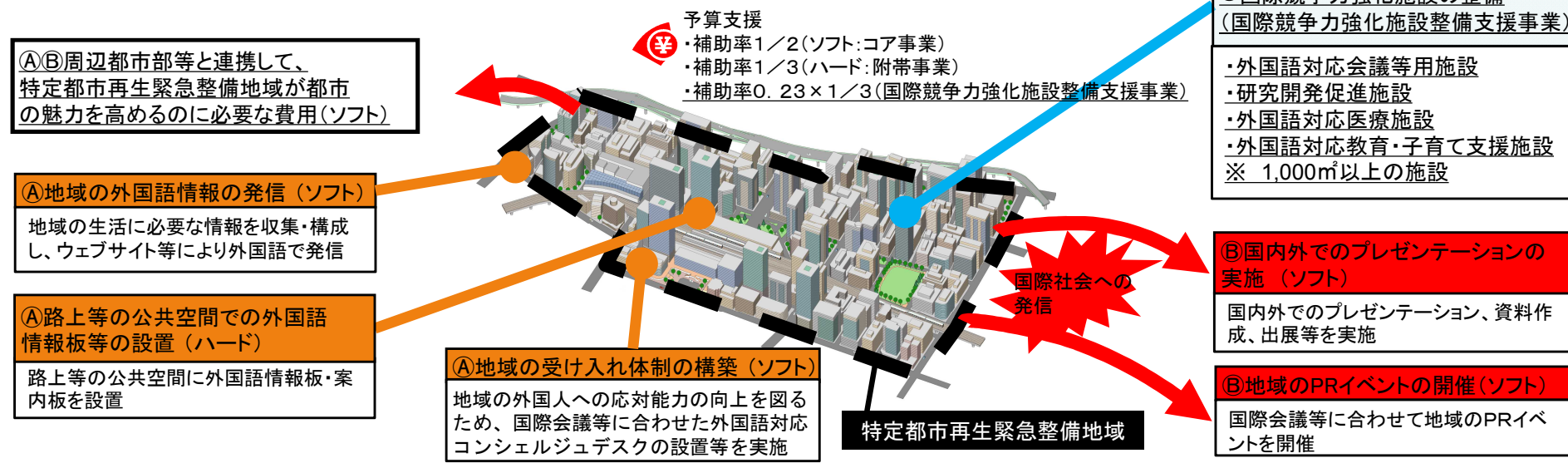
計画作成及び計画に基づくソフト・ハード両面の取組に対して国が支援

特定都市再生緊急整備地域

補助事業者：市町村（特別区含む。）、都道府県、都市再生緊急整備協議会、都市再生推進法人、民間都市開発事業者（国際競争力強化施設整備支援事業に限る。）



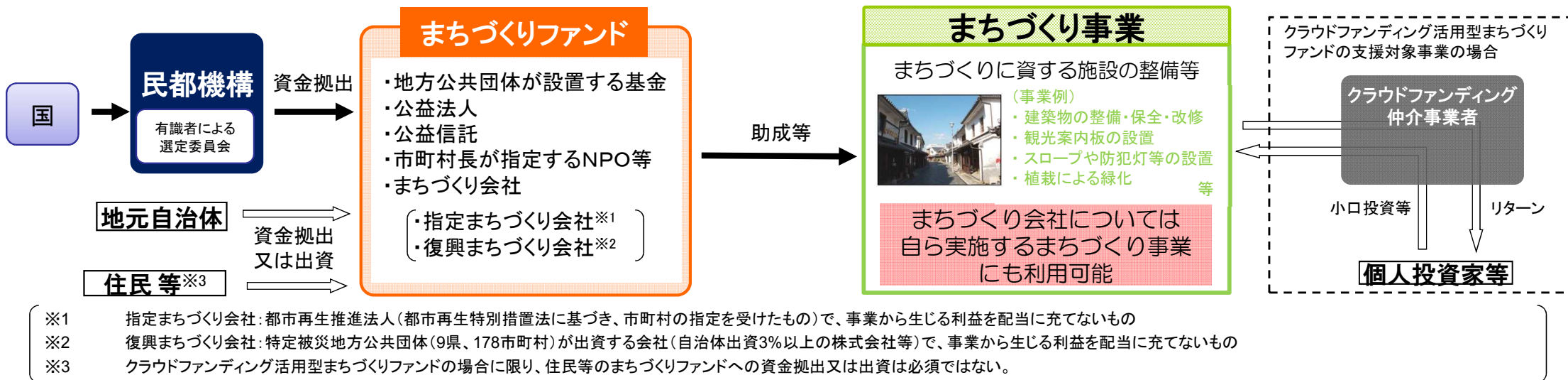
計画に基づくソフト・ハード両面の対策



※特定都市再生緊急整備地域：都市再生特別措置法に基づき、都市再生緊急整備地域のうち、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として指定された地域(平成27年7月時点で12地域)。

住民参加型まちづくりファンド支援の概要

地域の資金を地縁等により調達し、景観形成・観光振興等のまちづくりへ誘導するため、住民参加型まちづくりファンドに対して、資金拠出による支援を行う制度。



制度利用のための主な要件

<対象区域>

・全国

<支援限度額>

・次の①～③のうち、最も少ない額※

①2,000万円(必要と認められる場合には5,000万円)

②地方公共団体の拠出金額

③総資産額(民都機構による支援後)の1/3

※ クラウドファンディング活用型まちづくりファンドの場合には、①1億円、②地方公共団体の拠出金額のいずれか少ない額(最大、総資産額の1/2)

<まちづくりファンドの助成等の対象>

・公共公益施設整備、修景施設整備等、民間による都市開発事業(ハード事業)

※ クラウドファンディング活用型まちづくりファンドの場合に限り、仲介事業者へのクラウドファンディング実施支援のための委託費や什器等の購入等のハード事業と一体として行われるソフト事業についても支援可能。

具体例

まちづくりファンド：京町家まちづくりクラウドファンディング活用支援基金（平成27年度）

○まちづくりファンドが支援した事業の一例

京都の歴史・文化の象徴である京町家をクラウドファンディングを活用し再生

京都市内にある約4,800軒の京町家の減少を食い止め、保全・再生・活用(カフェやシェアハウスにリノベーション等)を推進することにより、京都固有のくらしの文化、空間の文化、まちづくりの文化の継承、発展とまちなみ景観の保全及び創造、さらには地域経済の活性化を図る。



実績

2005年度～2015年度

支援件数 133件 支援総額 37億円

民間まちづくり活動促進・普及啓発事業

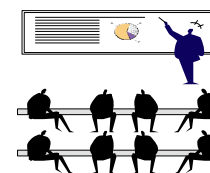
先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。これにより、民間まちづくり活動を広めるとともに、都市の魅力の向上等を図る。

普及啓発事業

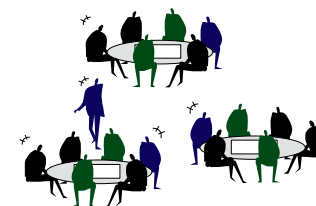
先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを他団体に水平展開する普及啓発事業

- i) 都市の課題解決をテーマとし、多様なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップを開催するなど、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営
- ii) i) と連携しつつ、優れたまちづくり活動の普及啓発

【定額補助】都市再生推進法人、景観協議会、市町村都市再生協議会、低炭素まちづくり協議会、中心市街地活性化協議会、地方公共団体、大学又は民間事業者等（これらを構成員とするJVも含む。）



<オリエンテーション&座学>
基礎的知識をチーム合同で習得



<現地スタディ/ワークショップ>
地元関係者を巻き込んだWS形式による現地スタディを集中的に行い、事業実現に向けた実践的なノウハウを習得

社会実験・実証事業等

都市利便増進協定、歩行者経路協定又は低未利用土地利用促進協定に基づく施設の整備・活用

- ・協定等に基づく広場の整備、通路舗装の高質化、街灯や街路樹の整備、駐輪場の整備 等
- ・広場等の公共空間を活用したイベント、オープンカフェ等の実施 等

【直接補助】都市再生推進法人
補助率： 1/2以内(かつ、地方公共団体負担額以内)

まちの賑わい・交流の場の創出や都市施設の活用等に資する社会実験等

- ・空き地・空き店舗等の活用促進
- ・地域の快適性・利便性の維持向上
- ・地域のPR・広報 等

【直接補助】景観協議会、市町村都市再生協議会、低炭素まちづくり協議会

補助率： 1/2以内 (かつ、地方公共団体負担額以内)

【間接補助】民間事業者等

補助率： 1/3以内 (かつ、地方公共団体負担額の1/2以内)

低未利用土地利用促進協定に基づく施設整備(イメージ)



整備前



整備後

空き地を芝生広場に整備し、コンテナを用いた絵本図書館等を設置。親子を中心に日常の賑わいが創出されるとともに、英語教室やコンサートの開催などにより、一層の賑わいを創出

民間まちづくり活動の類型と先進事例

民間まちづくり活動の類型ごとの事例【行政機能の代替】

【合意形成】



丸の内仲通り



丸の内地下広場

大丸有地区のエリアマネジメント



快適な地域環境の形成(すみれ野中央公園)

NPO法人エリアマネジメント北鴻巣

【インフラ】



コミュニティバス

まちづくり福井株式会社



空き店舗マップ



グランドプラザの指定管理・運営

株式会社まちづくり富山



【担い手確保】



古民家でのアートキャンプ

鯖江市役所



活動拠点「co-minka」



団地アート



インターンシップ制度TAP塾

NPO法人 取手アートプロジェクトオフィス

(出典)・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 新たな時代の都市マネジメント小委員会資料、
・観光まちづくりガイドライン(都市局 都市政策課 H28.3)

民間まちづくり活動の類型ごとの事例【行政機能の補完】

【交流人口拡大】



エリアマネジメント広告 オープンカフェ「大通すわろうテラス」

札幌大通まちづくり株式会社



オープンカフェ



広告

一般社団法人グランフロント大阪TMO

【安全確保】



区道と公開空地を一体的に活用したイベント



高効率地域冷暖房の導入

株式会社晴海コーポレーション



歩行者天国の運営・防犯パトロール



秋葉原タウンマネジメント株式会社

【コンパクトなまちづくり】



空き家見学会



無料相談会

株式会社MYROOM



運営するテナントビル



指定管理「りんご並木のエコハウス(21世紀環境共生型モデル住宅)」

株式会社飯田まちづくりカンパニー

先進事例【札幌大通まちづくり株式会社(北海道札幌市)】

民間事業者や住民等の参画を得て収益事業を展開し、持続可能な収益基盤を確立。得られた事業収益により、駐輪対策やイベントなどの非収益的なまちづくり事業を実施。

事業方針

地域価値の維持・向上、にぎわい・交流の創出による継続的なまちの再生を図る。

※平成21年9月1日設立

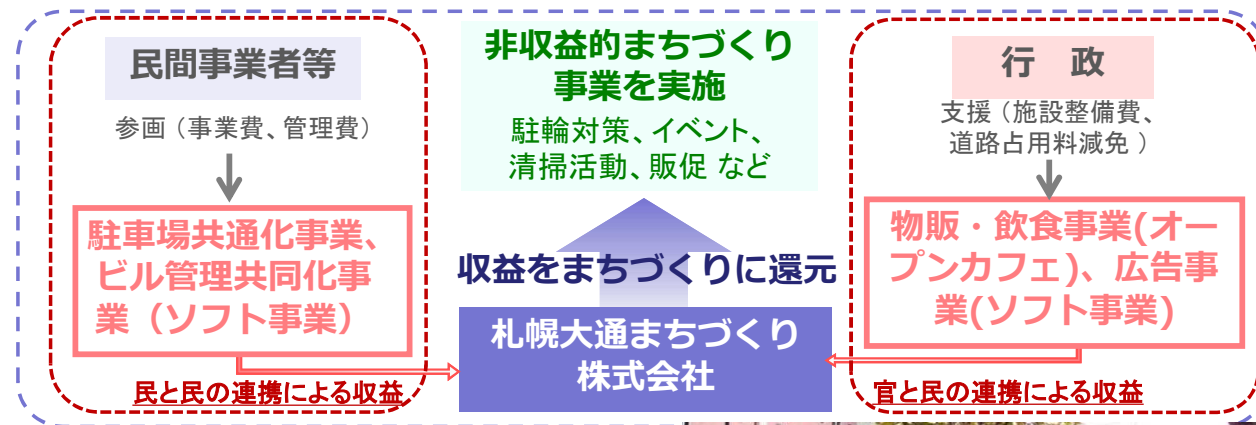
主な収益事業

- 物販・飲食事業 道路上設置オープンカフェの整備・運営
- 広告事業 道路上や地下街出入口壁面を活用した広告事業
- 駐車場共通化事業 共通駐車券の発券
- ビル管理共同化事業 EV保守や事業系ゴミの管理共同化
- その他 コ・ワーキングスペースの整備・運営 等

主な効果

地域活力の回復・増進、地域への愛着や満足度の高まり

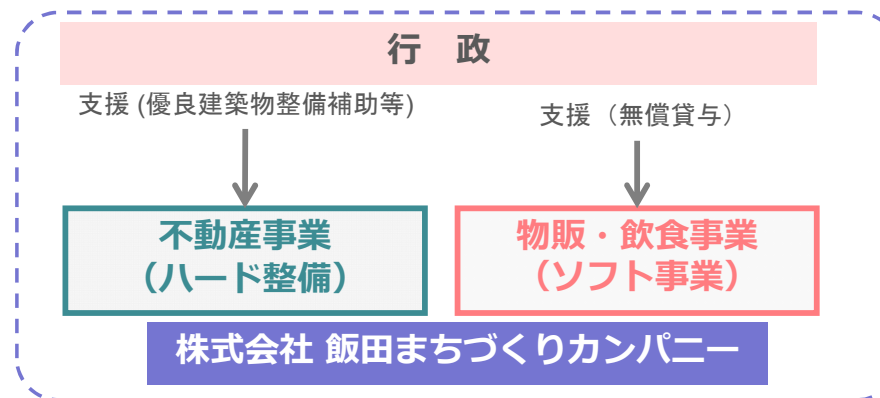
「イベント」や「物販・飲食事業」、環境維持などによるにぎわいや集客への効果、住民等の意識の向上



再開発事業の参画組合員として事業の初期段階からの参画、観光開発その他土地開発を通じた新たな機能の創造を目的に第三セクター会社として設立され、行政の支援による不動産開発・賃貸事業等により、収益基盤を確保。

事業方針

都市再開発等を通じて、新たな機能を創造することによってまちの魅力を取り戻し、中心市街地の活性化を図る。
※ 平成10年8月3日設立



主な収益事業

- **物販・飲食事業** 直営店舗(地域交流施設「三連蔵内」)運営
- **テナントリーシング** テナントミックス(自社ビル、借上げ受託)
- **不動産事業** 土地・建物共同化を含む不動産開発・賃貸事業(住宅、店舗、駐車場)

主な効果

地域活力の回復・増進、資産価値の維持・増大

「物販・飲食事業」や「テナントミックス」、「不動産事業」などによる消費活動や売上、雇用などの経済への効果



まちづくりカンパニーが床を保有・運営するテナントビル

既成市街地の中でエリアを定めて目指すべき包括的なビジョンが共有され、エリア価値向上を目指した一体的な計画とソフト事業を展開し、持続可能な管理運営を実施。

事業方針

企業、団体及び行政等との連携を図り、都市空間の適切かつ効率的な開発、利活用等により、地区の付加価値を高め、都心としての持続的な発展に寄与すること（大丸有協議会）

主な収益事業

- 広告事業 公共空間を活用した広告事業
- その他 駐車場附置義務の特例による収益

主な効果

快適な地域環境の形成、地域活力の回復・増進、財政負担の軽減等

「まちづくりルール（屋外広告物ガイドライン等）」「イベント（行幸マルシェ等）」「公共施設管理（丸の内地下広場等）」などによる まちなみや景観、にぎわいや集客等の効果



壁面後退（民地）、空間の設えと機能の更新（区道等）、イベントの実施等により賑わいを創出する丸の内仲通り



公共空間を活用したイベント（行幸マルシェ）

新規大規模開発を契機として、一体的な計画と公共空間やセミパブリック空間における収益事業等を通じた継続的な価値向上とブランド構築を目的に設立。

事業方針

グランフロント大阪の価値最大化の実現とまちブランドの構築によって、グランフロント大阪を含む梅田地区全体を活性化し、大阪・関西、日本全体の成長戦略を牽引する

※ 平成24年5月23日設立

主な収益事業

- 飲食事業 歩道におけるオープンカフェ
- 広告事業 公共空間等を活用した広告事業
- 地域交通事業 エリア巡回バス及びレンタサイクルの運営

主な効果

快適な地域環境の形成、地域活力の回復・増進、
資産価値の維持・増大等

「街並み景観ガイドラインの運用」「オープンカフェ」「公共空間等を活用した広告事業」「エリア巡回バス・レンタサイクル」などによる まちなみや景観、にぎわいや集客 等の効果



オープンカフェ（公共空間の活用）



広告（公共空間の活用）



広告（民間施設内）

先進事例【株式会社 MYROOM（長野県長野市）】

- 街なかの「空き家・空き店舗」には、まだ建物として十分に使い、その土地周辺に雰囲気や魅力を感じられるものもある。これらの建物をリノベーションすることでの新しい使い方、住まい方を提案し、貸し手と借り手をつなぐことを目的に、平成22年に設立。
- 空き家見学会の開催などを通じたマッチング・移住相談の無料実施、リノベーションに際しての仲介・プランニング、改修工事を実施。

事業方針

貸し手と借り手をつなぎ「空き家」の未来をデザインする。

※ 平成22年7月2日設立

主な収益事業

- **空き店舗対策（家守）** 空き家見学会の開催などを通じたマッチング・移住相談の無料実施、リノベーションに際しての仲介・プランニング、改修工事等

主な効果

地域活力の回復・増進、資産価値の維持・増大

「空き店舗対策（家守事業）」による店舗開業や移住により、消費活動や売上、雇用などの経済への効果、にぎわいや集客への効果、不動産への効果



エリア活性化に資するまちづくり構想・計画の立案・情報発信、具体プロジェクトの検討・実施等の各種取組を実施。

事業方針

賑わい形成・低炭素化・防災性向上等の環境改善・地域価値向上に資するまちづくりを進めるための各種取組を行う。

※平成26年4月30日設立（一般社団法人化）

主な収益事業

- なし

主な効果

地域活力の回復・増進、
快適な地域環境の形成と持続性の確保

官民連携による組織「西新宿懇談会」の組成、官民で共有する地区の将来像「まちづくり指針」の策定等、まちづくり推進体制の構築による地域の知名度向上やエリアマネジメント活動に関する認知度向上への効果
公共空間利活用イベント「Shinjuku Share Lounge 2015」の実施によるにぎわいや集客への効果、まちなみや景観への効果



先進事例【株式会社北九州家守舎（福岡県北九州市）】

- 低未利用建物の家守型リノベーション事業※を通じて、都市型産業の育成と雇用の創出を実現し、縮退が進みつつある市街地の再生・活性化を図ることを目的に、平成24年に設立。
- 家守型リノベーション事業に加え、ワークショップによる事業計画作成などの教育プログラムの実施を通じて、同事業のノウハウを習得したまちづくり人材の育成と、持続的・継続的な再生プロジェクトの創出を図ることを目的とするスクール事業を実施。

※家守型リノベーション事業：実際のリノベーション工事に際しては補助金に依存せず、民間のみで行う自立型リノベーション事業

事業目的

家守型リノベーション事業を通じた市街地の真の価値向上

※平成24年4月13日設立

主な収益事業

- **空き店舗対策（家守）** 家守型リノベーション事業、家守型リノベーションスクール事業※

(※)家守型リノベーションスクール事業：
都市の課題解決をテーマとし、ステークホルダーの様々なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップの開催等により、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材を育成する事業

主な効果

地域活力の回復・増進、資産価値の維持・増大

「空き店舗対策（家守事業）」による店舗開業により、消費活動や売上、雇用などの経済への効果、にぎわいや集客への効果、不動産への効果



先進事例【わいわい!!コンテナ（佐賀県佐賀市）】

社会実験として中心市街地の空き地を芝生広場に整備し、子どもからお年寄りまで誰もが集える「賑わい空間」を創出。佐賀特有のクリーク沿いに図書館やテラスを設置することで水辺の暮らしを楽しむことができ、一層の賑わいを創出している。

わいわい!!コンテナⅡ

【実施期間】平成24年6月～未定

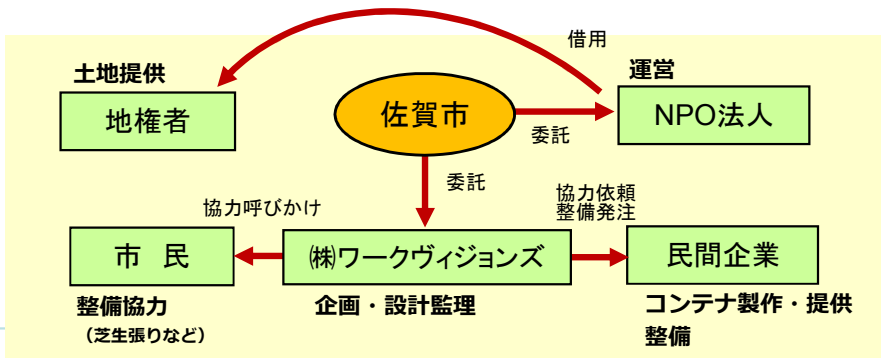
【実施体制】

土地：NPO法人が地権者と有償の賃貸借契約を締結し、借用。

企画：佐賀市が企画及び整備をワークビジョンズに委託。

運営：佐賀市が運営をNPO法人に委託。

整備：佐賀市の委託を受けたワークビジョンズが民間企業に協力依頼及び施設整備発注。



地区面積 337㎡



空き地



広場整備により賑わいが創出され、民間による周辺の空き家等の改修・建替が行われ、飲食・物販店がオープンするなど賑わいは街なかにも波及している。

(出典) 国土交通省によるヒアリング、各種資料およびHPなどをもとに作成

先進事例【グランドプラザ(富山県富山市)】

- ◆富山の中心市街地地区における賑わい拠点の中心的な役割を担っている「グランドプラザ」において都市利便増進協定を締結。
- ◆都市再生推進法人である(株)まちづくりとやまが維持管理と合わせて、都市利便増進施設を活用し、まちの賑わいの創出に資するイベント等を実施。
- ◆都市利便増進施設(ミスト装置、音響装置)を設置することで、利用者の増加とイベント開催者等の満足度の向上を図るとともに、整備費用負担、日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施。

整備や日常管理に関する基本的な方針、官民の役割分担について、都市再生特別措置法第74条の規定による都市利便増進協定を締結。

協定概要

協定締結者: 富山市、(株)まちづくりとやま

協定締結日: 平成24年3月29日

都市利便増進施設

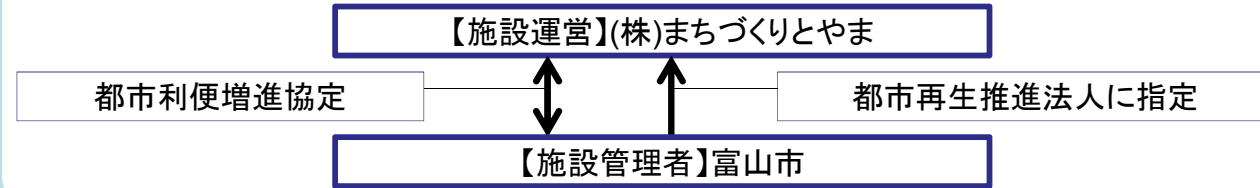
- ・ ミスト装置
- ・ 音響装置

施設整備に関する事項

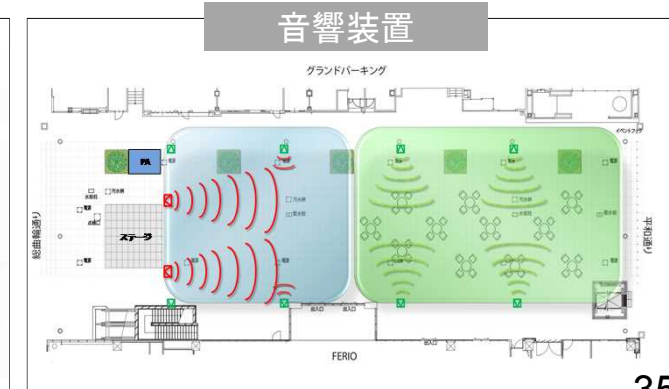
日常管理に関する事項

- ・ 都市利便増進施設を活用し、イベントを実施できる。
- ・ 日常の管理業務は(株)まちづくりとやまが実施する。

○グランドプラザ



○都市利便増進施設



先進事例【オガールプラザ(岩手県紫波町)】

【岩手県紫波町】

背景・課題

- ・1998年の町による取得後10年以上低未利用遊休地として放置された駅前町の町有地
- ・深刻な人口減少、高齢化
人口：H22年3.3万人→H52年2.6万人(▲22%)
高齢化率：H22年24%→H52年37%

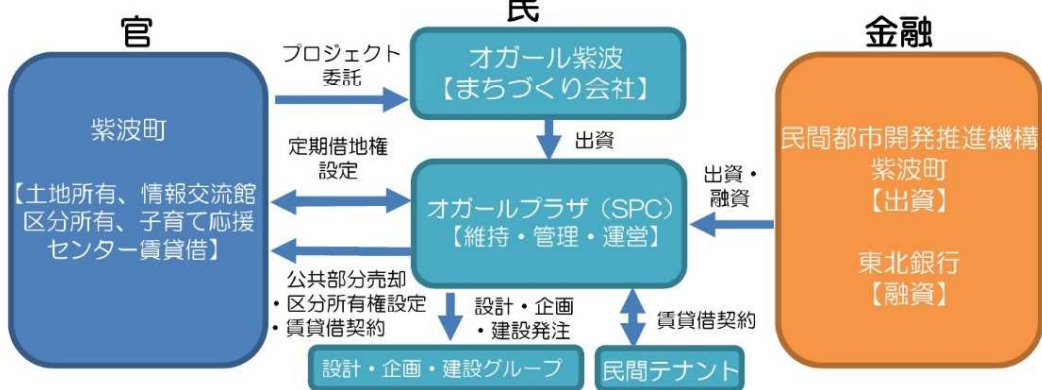
施設の事業性に立脚した事業計画をもとに、官民で公有地を一体的活用

- ・民間主導で事業性を十分に精査し、銀行の融資や民都機構の出資などによる事業計画に基づき、複合施設(オガールプラザ)を整備
- ・併せて新庁舎や県のフットボールセンター等を整備し、駅前を複合機能を有した拠点として再生
- ・当初の年間来訪者の目標30万人に対し、年間約80万人以上の来訪者を記録(H26年度)
- ・オガールプラザ(官民複合施設)、オガールベース(民間複合施設)合わせて約170人の雇用創出

オガールプラザ

事業体制

町・民間事業者・銀行等による体制を構築し、関係者間で複合施設の事業性を精査

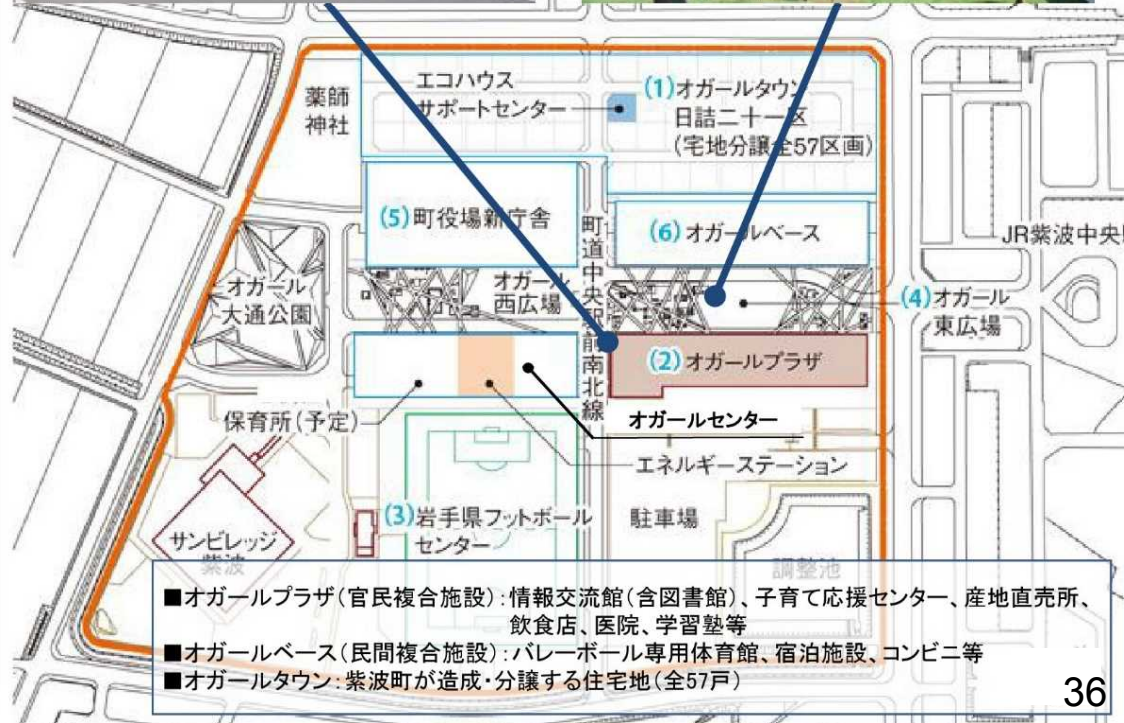


権利関係

町所有の土地に定期借地権を設定し、民間事業者(SPC)が複合施設を整備。施設整備後、町に公共部分を売却

建物	情報交流館(紫波町所有)	共有	民間施設(オガールプラザ所有)
土地	準共有(紫波町)		事業用定期借地権(オガールプラザ所有)
			土地所有者(紫波町)

図書館の集客力を核とし、直売所等との相乗効果を図り、公有地で稼ぐ仕組みを構築



先進事例 【淡路エリアマネジメント(東京都千代田区)】

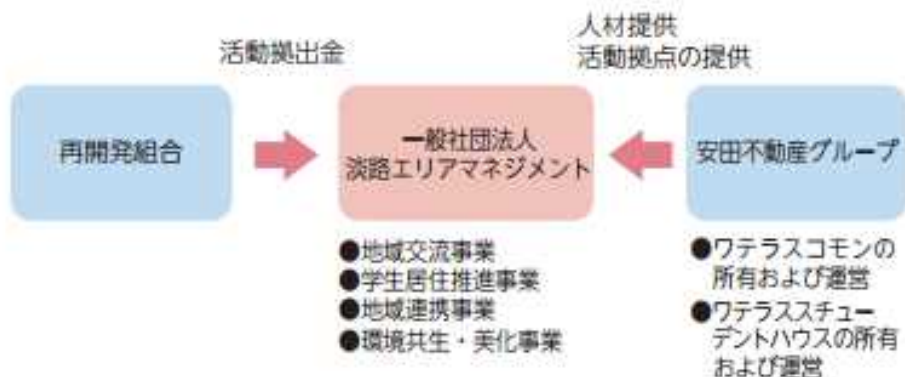
- 神田淡路町の再開発をきっかけに設立されたまちづくり組織。
- 事業終了後も人々の交流のきっかけをつくることを目的に、主にイベントと情報発信を行っている。

組織概要

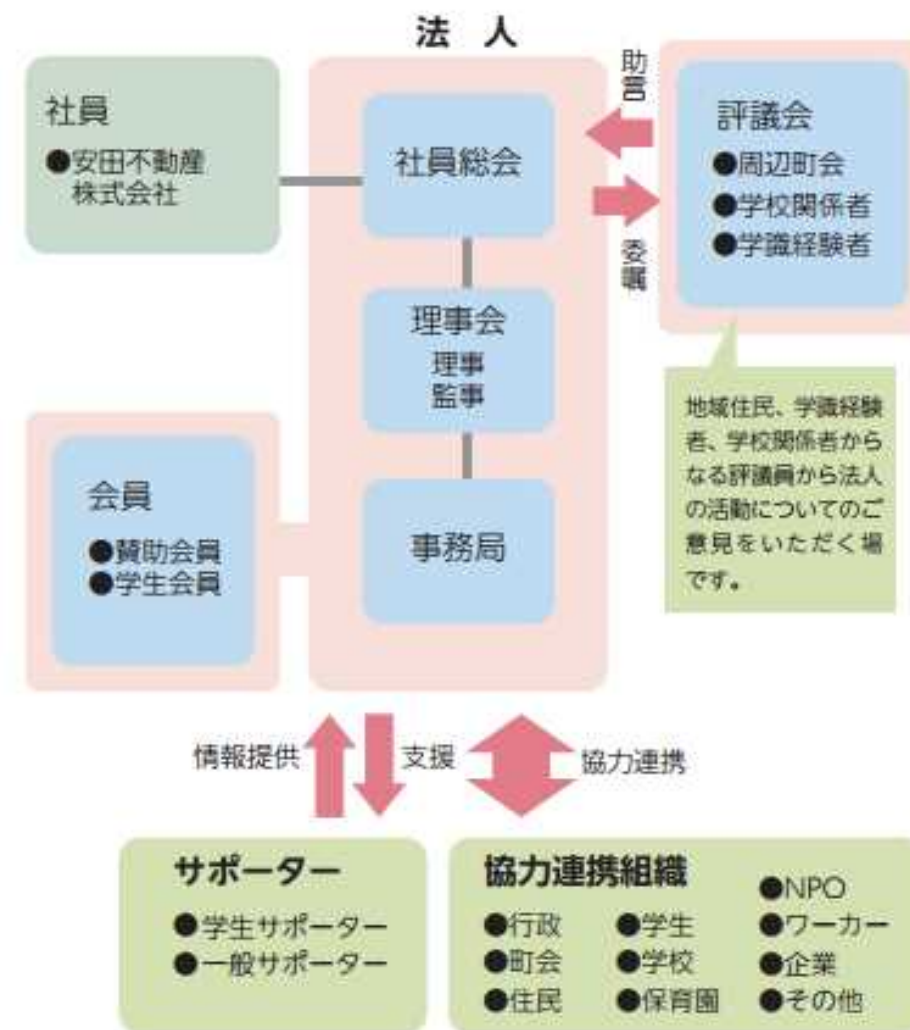
再開発施設「ワテラス」を拠点として、神田淡路町二丁目及びその周辺地域において、これまでの神田らしい情緒ある良好な地域コミュニティを維持し、安心して快適なまちを実現するために、既存の地域団体と連携して、地域活動を推進及び支援している。



運営スキーム



組織構成図



先進事例【東京都しゃれまち条例・横浜エリマネ】

- ・民間まちづくり活動の担い手に対する自治体の条例制度等による支援施策。
- ・東京都のしゃれ街条例では、登録を受けた団体は、公開空地等の弾力的な利用が可能になる。

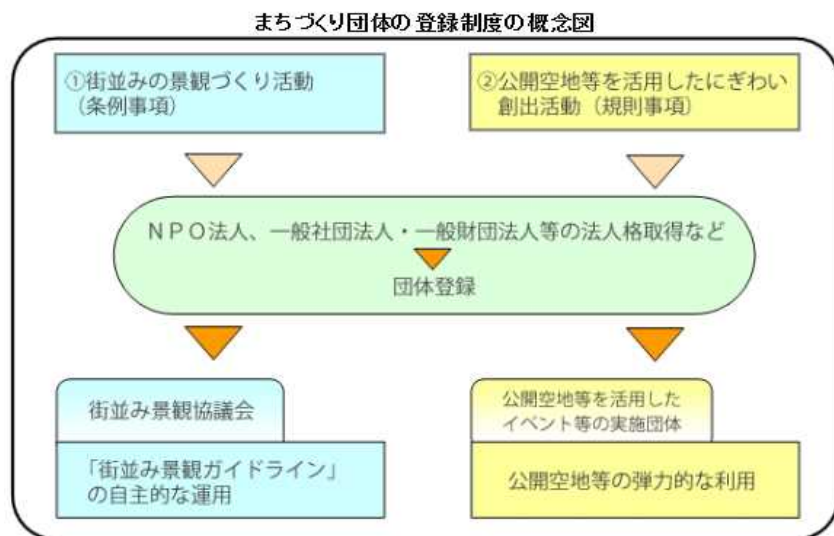
東京のしゃれた街並みづくり推進条例／東京都

制度概要

個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みづくりを進め、東京の魅力の向上に資するための制度。

<まちづくり団体の登録制度>

街並み景観づくり活動など、地域の特性を生かし、まちの魅力を高める活動を主体的に行う団体をまちづくり団体として登録することにより、個性豊かで魅力のある街並みの形成を促進する制度。

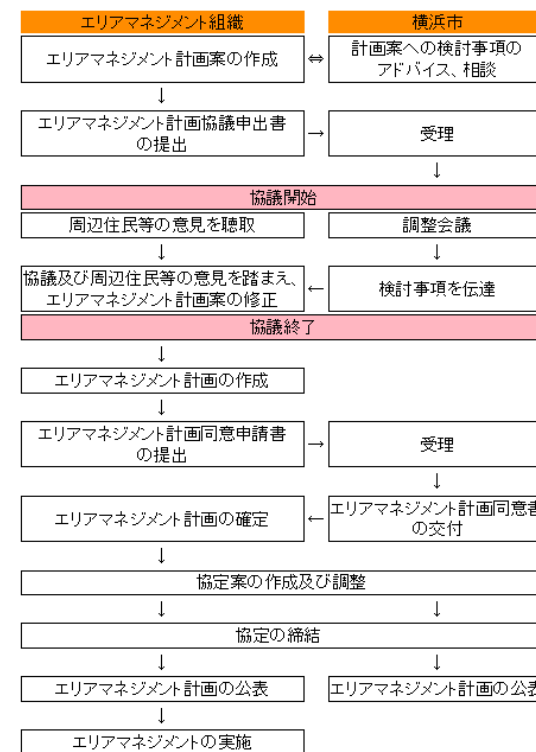


横浜市エリアマネジメントに係る協定等の事務取扱要綱／横浜市

制度概要

エリアマネジメントを実施する組織と市が、協議の上に「エリアマネジメント計画」の策定を行い、相互に協定を締結することでエリアマネジメントを推進する制度。

手続の流れ



先進事例 【復興まちづくりを見据えた取組(東京都豊島区)】

豊島区では、震災に備え、行政と住民、専門家等が連携して地域協働に基づく都市復興の進め方、復興すべき地域像の策定などの訓練を行っている。

以下の3点を目標とし、訓練を実施。

- 震災発生後のまちの復興の進め方を行政と住民で学習、訓練、習熟する。
- 訓練を通じて、まちの課題を把握し、平常時のまちづくりや地域活動に生かす。
- 訓練を通じてまちづくりや防災に必要な「地域力」を高める。

◆地域住民約20名、区職員や専門家 約40名 が訓練に参加



ガイダンス
震災の体験から学ぶ



第2回訓練
被災後の住まいや生活を検討



第4回訓練
復興の進め方と計画案検討



第1回訓練
まちを歩き被害をイメージ



第3回訓練
復興まちづくり方針の検討



訓練成果報告会
訓練成果の報告と復興課題

先進事例【おひさま進歩エネルギー】

- 「エネルギーの地産地消で循環型社会を目指す」地域エネルギー事業者。
- 市民出資を元手に、市とも協働しながら、太陽光発電等のエネルギーの地産地消を推進。

組織概要

- 「エネルギーの地産地消で循環型社会を目指す」ことを理念に平成16年、「NPO法人南信州おひさま進歩」を設立
- 飯田市が採択された環境省事業（環境と経済の好循環のまちモデル事業）を推進する民間の事業主体として、同法人を母体にしておひさま進歩エネルギー有限会社を設立

取組概要

- おひさまエネルギーファンド(株)が募集した市民からの出資金を基に、「創エネルギー」事業や「省エネルギー」事業を実施。
- 南信州に豊富にある、自然エネルギー利用をすすめ、**エネルギーの地産地消**を推進。
- 人・モノ・お金を地域内で循環させるため、再生可能エネルギー設備の設置には、市民の**意思あるお金**を用いて、その施工は、**地域の事業者**に委託。



地域の小さな電力会社を設立

