

これまで頂いたご意見

自立性確保のあり方①

○今後、一層行政がまちづくり活動の主体に対する公共性の付与を進めることで、行政のみならず民間からの支援を受けやすくし、活動財源を得やすい環境を整備していくことが考えられないか。

○民間企業のまち・地域への貢献意欲をあげながら、地域につなげることが必要。地域活動の情報を当該地域内外に広く発信することも大切。

○行政が民間まちづくり活動を公的に認め、バックアップする仕組みが大切。ただ、行政の補助や委託事業を得ることに主眼が置かれた活動ではなく、民間から資金調達して継続的な事業活動をする自立的な事業体を支援すべき。

○地方銀行が、若者の起業家へ投資できる制度を整えることが必要。民都の融資制度を、もっと普及させるべき。

○公共空間の価値の維持・向上に留意しつつ、収益性の高い公共空間の開放を進めることや、まちづくり活動における収益性の確保が困難な地域においてはボランティア等の活用を促すことを通じ、少ない財源でまちづくり活動を行う仕組みが考えられないか。

○民間まちづくり活動の範囲について、収益性が見込める地域であれば民間活用して収益をあげて地域還元できるし、見込めない場合にはNPOやボランティアの活動領域になるものの結果的に財源が少なく済むことになる。その切り分けについて、何らかのガイドラインが必要ではないか。

○大都市はともかく、地方部では、イニシャルのリスクテイクをできる企業が極端に少ないのが現実。公共団体も、まちに「投資」という意識をもつことが重要。

○リノベーションまちづくりをうまく進めるには、「使われていないなら、安くてもまちのために使ってもいい」という意識へとオーナーの価値観が変化することが必要。行政がそのムーブメントを作してほしい。

自立性確保のあり方②

- スピーディーかつ自立したまちづくりを進めていくために、多様な関係者の参画の下に議論する場の設置や、公共性の確保に配慮した柔軟な制度運用を推進していくことが考えられないか。
- 人口減少の中、これからは行政が苦手とする負の分配局面。民間は効率性を考えるのが得意。
- 日本は平等を意識しすぎる。どう財源を確保できるかだけでなく、それをどう柔軟に運用するかも議論すべき。
- 民間の担い手に、コンパクトシティなどをサポートするようなツールをどう提供していくべきか。規制をするか、規制緩和をするかなど、地域全体の最適化を考えるためには官民のプラットフォームが必要。
- 都市の課題を民間のスキルで解決するためには、行政・企業プラットフォームを、それぞれの事業で作っていくのが効果的。
- 資金調達の方法が多様化している。補助金や寄附だけではなく、融資、企業版ふるさと納税もあり、今後は休眠預金法などが期待できる。このような様々な調達手段をPRしてもらえるとよい。

自立性確保のあり方③

【受益者による費用分担・まちづくりに対する投資】

- BIDは受益者負担という考え方で、事業リスクが少ない。ただ、都市部は成立するかもしれないが、地方部は難しい。エリア全体で負担するというのではなく、事業を一つ一つやっていかなければならない。
- 日本は行政サービスが充実しているし、まちづくりが地価に反映されにくいので、なかなか地権者から+aの資金を徴収しにくい環境にある。ただ、フリーライダーの問題があるし、都市部に限られるとは思いますが有効な仕組みだと思う。
- 住民がエネルギー事業に参加して、その収益を地域活性化サービスとして享受する形は、BIDと仕組みは違うけれども、当事者の協力でまちづくりをするという点においてはあまり変わらないし、市民にリスクもない。
- 地方都市だけでなく大都市も活動財源の問題がある。面的エネルギーの導入はコスト回収が難しいが、都市の価値を上げることにつながる。
- 民間まちづくりはまちの価値をあげる公益活動。そのベネフィットをまちづくりの主体に一定割合還元していくメカニズムがないと持続可能にならない。TIFはそのメカニズムとして検討すべき分野だと思うが、議会統制が関わっているし、法学的な整理が難しい面がある。

組織体制のあり方

- 多様な法人制度のそれぞれの利点、不利な点を総合的に判断し、それぞれのまちづくり団体にとって適切な形態を選択できるように必要な情報提供を十分に行うべきではないか。
- 組織形態として重要なのは、①地域代表性、②自立性（財源確保）、③第三者性。
- 地方のエリアでは利害が衝突すると議会が機能不全になる。市場は効率性を目指し、政府は公平性を目指す。議会を市場に近づける組織体が出来ると良い。
- 補助金ではなく、独自性のある資金で公共性のあることが出来るのが大事。
- 事業性が明確な場合は株式会社、ビジネス展開が不明な場合は一般社団・財団、NPOが適当ではないか。それらもいずれビジネス性が出てくれば株式会社になっていく。
- 当初、公共性が強い事業をしようとする場合には民間では入りづらい。しかし、収益があった方が良いので、最後は株式会社が良いと思う。
- 地方公共団体からの補助、委託では議会が関与してくるので、資本金で最初に入れてしまう等で第三者性を確保する工夫が必要。
- 大丸有のように、活動目的に応じて使い分けるのが良い。最終的にはNPO、一般法人、株式会社いずれも必要であり、それぞれが連携するのが重要。
- 「まちづくり会社」といった法人制度では、対外的に与えるイメージ、名称が目標になる。
- 今の都市再生推進法人25団体が、なぜ都市再生法人になったのかを把握した上で、都市再生推進法人とまちづくり会社の棲み分けの整理が必要。規制緩和とインセンティブ付けが重要。

【収入】

- 年収が低い業界は減びてしまう。民間まちづくり活動の分野が働く場として成り立たないと人材確保は難しい。固定的な財源をどれだけ確保できるかが、優秀な人材を集められるかに直結する。
- 行政は単年度予算なので、どうしても優秀な人材を集めにくい。高い収入もそうだが、継続性があるかどうかも大事。

【マネジメント能力】

- プレイヤーはいても、マネージャーがいない。得意分野がある人がマネジメントもできるように育ていけるようにする必要がある。それも、人材確保の継続性のためには一人より複数をマネージャーに育てる必要があるし、取り組むテーマも複数あるべき。
- マネージャーと言っても企業の管理職ではない。周囲との調整ができる、バランスをとれる人材が必要。
- マネジメントができる人間がトップになって、優秀な人材を調達し、地域住民のモチベーションをあげることが必要。持続的な活動にするには、組織内でもそういう人材を育成しなければならない。

【地方人材】

- 大都市や中核都市などで直面する課題は異なっているので、自分たちの課題に応じて問題を解決することが重要。一番重要なのは人材、それを集める産業が必要。
- 地方だと人材がいない。ボランティア的なNPOがいるが、もっとまちづくりの現場に入ってもらうのが必要だと思う。地域にある小さいNPOやボランティア団体も、まちづくりに絡めるというメッセージを発信してほしい。
- 地方都市にはプレイヤーがいない。外から人を呼ぶためには、外に出かけて地域の営業をすることが有効。
- 地方から人材がいなくなっていく中では、プロの人材を投入していかなければならない。最初は公助でタウンマネージャーを雇用して、計画づくりをする。その計画を実行するのを民間事業として自助となっていくように進めればよい。タウンマネージャーには、市町村の首長とダイレクトにつながって、ある程度権限をもたせることが必要。

○まちづくりに必要な人材育成を加速させていくには、教育機関との連携も必要になってくるのではないか。

○まちづくりの可能性を広げていくためには、地域の産業との連携など、既存の分野にとらわれない取組が必要ではないか。

○空間を有効活用するには、オーナーやスポンサーと、アイデアを持っている人を引き合わせる事が大切。公共空間では、いかに民間に活用してもらえるかが大切。ただし、アメリカでは公共空間を地域組織に管理してもらう場合、その空間で収益活動が行われることには慎重な考えもある。

○人材育成というよりも、専門家の組み合わせが重要。人がつながる機会を提供していくのが大切。

○既に何らかのスキルを持っている者同士をうまく組み合わせ、最初は副業で取り組み、オンジョブで結果を出していく労働投資の形が必要。アウトプットのプロが揃いやすい機会を作るのが大切。

○まちづくりに取り組んでいる団体や人材のネットワーク化を促進することで、相互の情報共有やモデルとなる事例の浸透が図られるのではないかな。

○「まちの人事部」が必要。意外と東京から地方に行きたいという人はいるが、現地で活用し切れていないところがある。受け入れるだけ受け入れて、その後定着するようなケアもなく、環境を整えていない。行政だけだと人事異動が頻繁なので、官民連携の人材活用協議会のような取組が重要。

○行政にも、外部への窓口が適切に設けられていることが大切。自治体の中で、外からの声を受け取れるような窓口をどう設置するかが大切。

○まちづくりの課題を解決できる実践的な人材の発掘・育成が図られるよう、空いている資産や公共空間の活用について、地方公共団体が民間との連携を深めていく必要があるのではないかな。

○公共空間は使おうと思えば今でも様々な使い方ができる。法制度の問題よりもマネジメントできるかどうか課題。

○コモンズのような、一定のまとまりのある地域空間に関わる人の中で共通の利益を認識し、それを守るための共通のローカルなルール作りがされることが望ましい。

○公開空地や公園の運営権をまちづくり組織に渡すなどで、オープンカフェやエリマネ広告など収益的な活動を進めることもよいが、一方で控えめな屋外広告物デザイン基準実施により、まちの魅力が高まる面もある。

事業と管理の一体性確保

- 市街地整備事業について、その完了後の良好な環境の維持・形成に向け、どのようにして関係者の参画を継続させることができるか。
 - 事業計画当初から、その後の管理運営も含め、マネジメントを担う（予定の）者を巻き込んだり、事業を実施する者が自ら担うことを検討したりすることや、資金調達計画を定めておくことが重要ではないか。
-
- 区画整理組合、再開発組合は強制加入だが、事業期間が決まっていて特定目的で公共性が高いので可能な制度。事業後の管理を強制加入とする制度で考えるのには慎重であるべき。
 - 設備投資（事業）した後はどうするかということであれば、JVに委託する際に、運営も考えるようにと仕様書に書けばよく、運用の話ではないか。地域と運営主体が協議する協議会等も必要。
 - 大都市では、再開発のコンペではエリマネの視点を入れるのが条件になっていることも多い。イギリスのB I D制度はそもそもフリーライダーをどうにかしたいということから発した制度。
 - 人口減少の中で重要になるのはフローではなくストック。管理で価値を維持していくことが重要。マクロとミクロの視点両方が必要。ミクロで上手くいっていてもマクロでは上手くないということもままある（合成の誤謬）。人口減少社会という点では日本はフロントランナーで参考に出来るところはない。