

関連資料

広義の都市マネジメント

財政運営

行政体制の整備 . . .

小委員会で御議論
いただきたい分野

都市機能の配置
(公共交通を含む)

民間主体によるまちづくり活動の推進
(エリアマネジメント)

都市の施設・インフラの管理・運営等

面的な実現手段としての市街地整備

土地利用規制

都市防災

都市環境

その他 . . .

都市の評価

本小委員会の検討のイメージ

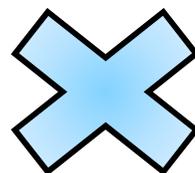
目指す都市像(キーワード)

コンパクト

レジリエント

グローバル

...



目指す都市像へのアプローチ

主体からのアプローチ

○まちづくりに果たす民間主体の役割と官民連携を拡大できないか。

施設・インフラからのアプローチ

○目指す都市像に対応して求められる都市機能を都市の施設・インフラが最大限発揮するにはどうすればよいか。

- ・公共施設だけでなく、民間施設も含めて考える
- ・整備だけでなく、管理・運営・更新・統廃合に至る時間軸で考える
- ・新たなテクノロジーの活用など視点を変えて考える 等

手法からのアプローチ (ソフト・ハード)

○目指す都市像に対応して求められる都市機能の実現を図るため、市街地整備等についてより良い手法を考えられないか。

都市政策の課題と今後の施策例

①人口減少・高齢化への対応と地域の活力の維持(コンパクトな都市)

コンパクトシティの推進(施策例)

- ・コミュニティの維持・活性化
- ・医療・福祉等の生活サービス機能の誘導
- ・まとまった居住の推進
- ・既存ストックの活用と整理合理化
- ・市街地の縮退への対応
- など

②防災・安全の確保(レジリエントな都市)

安全な都市づくり(施策例)

- ・行政・住民・企業が一体となった防災体制づくり
- ・避難地・避難路の整備
- ・老朽化した市街地の更新
- ・地下街など脆弱な部分の防災・安全対策
- ・迅速な復興事業の手法
- など

③国際競争力の強化(グローバルな都市)

大都市の国際競争力の強化(施策例)

- ・民間事業者による都市開発の推進
- ・エリアマネジメントによる魅力向上
- ・国際ビジネスパーソンの居住環境の向上
- ・既存ストックを活用した都市機能向上
- ・シティセールス
- など

地方都市の活性化と賑わいの創出(施策例)

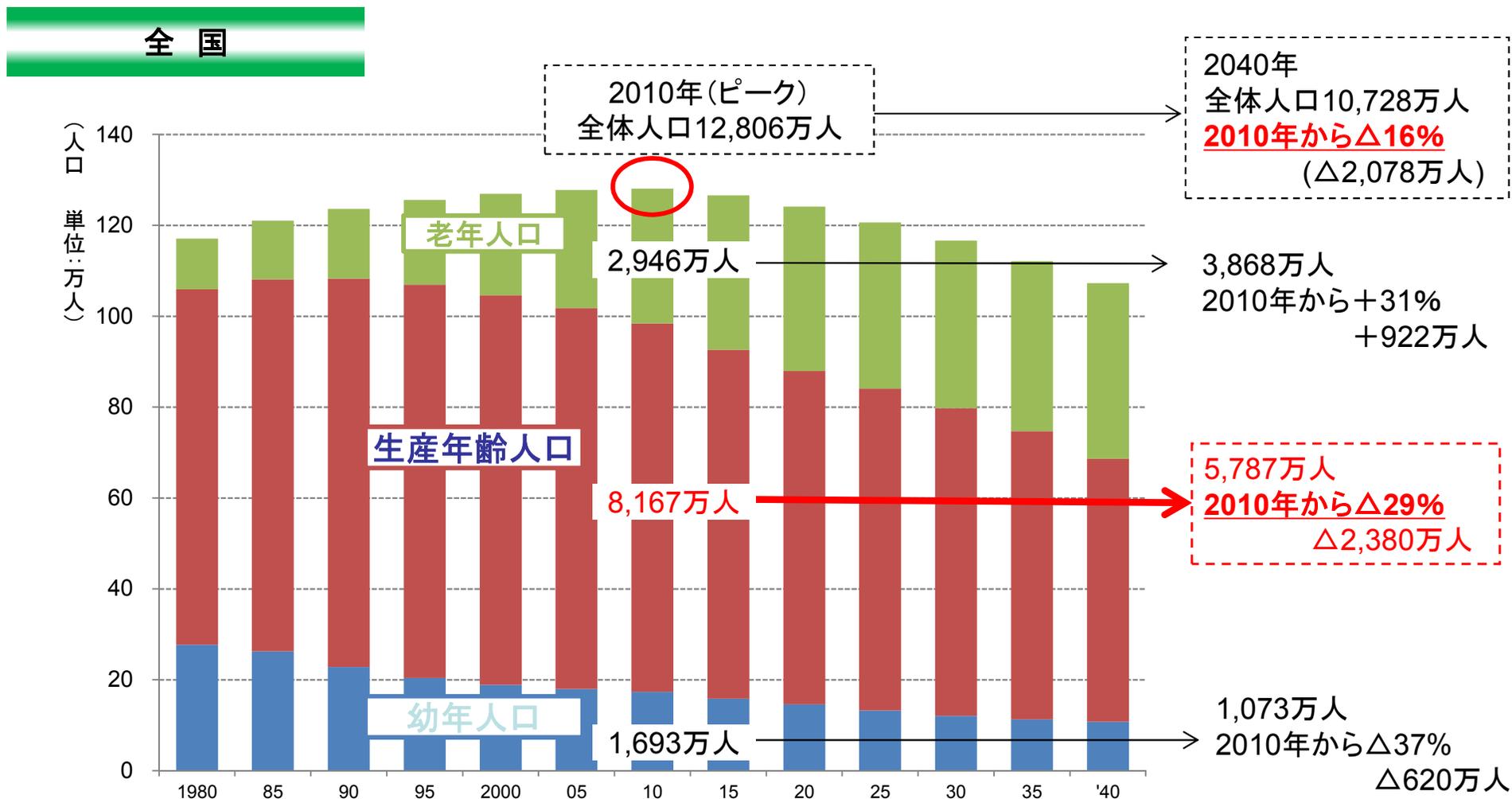
- ・エリアマネジメントによる魅力向上
- ・都市型産業の振興
- ・観光まちづくり
- ・中心市街地の活性化
- など

④環境・緑・景観その他

良好な都市環境の創出(施策例)

- ・住民と連携した緑地の保全、良好な景観づくり
- ・都市の省エネルギー対策の推進
- ・エコシティの海外展開
- など

○ 日本全体の人口は今後減少し、老年人口の増加と、生産年齢人口の急激な減少に直面。



出典: 国勢調査
国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)

地方都市の現状と課題

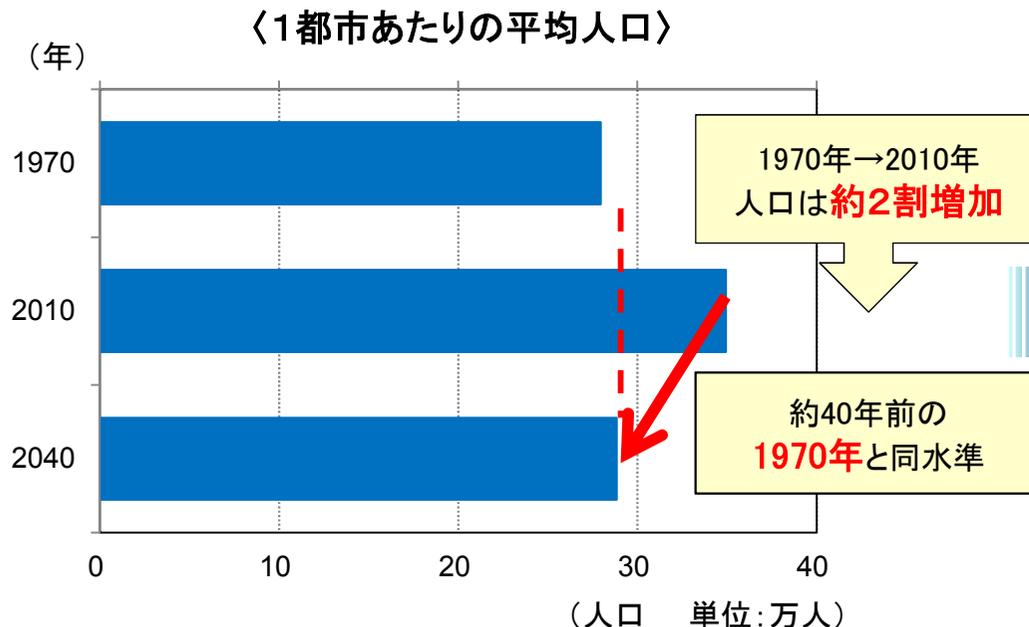
○多くの地方都市では、

- ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
- ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。

○こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点から居住や都市機能の立地の適正化を推進する必要。

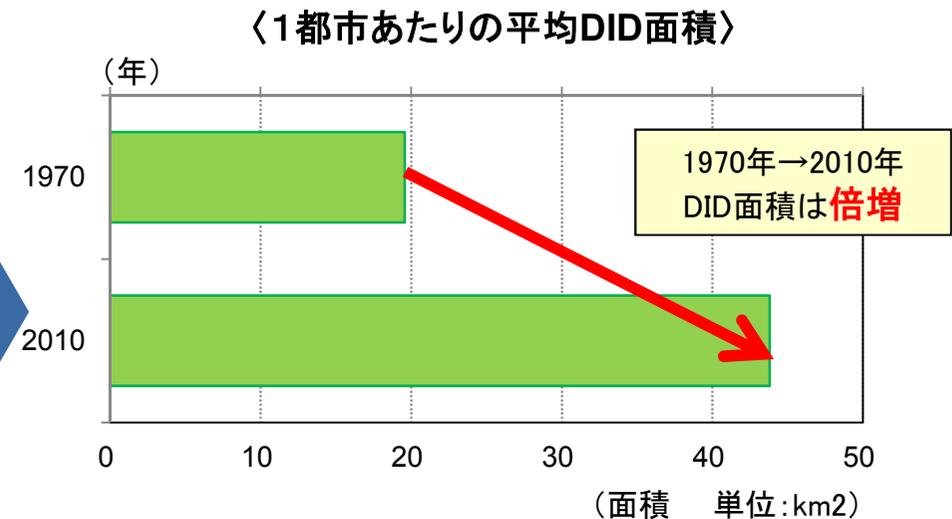
県庁所在地の人口の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)



県庁所在地のDID面積の推移

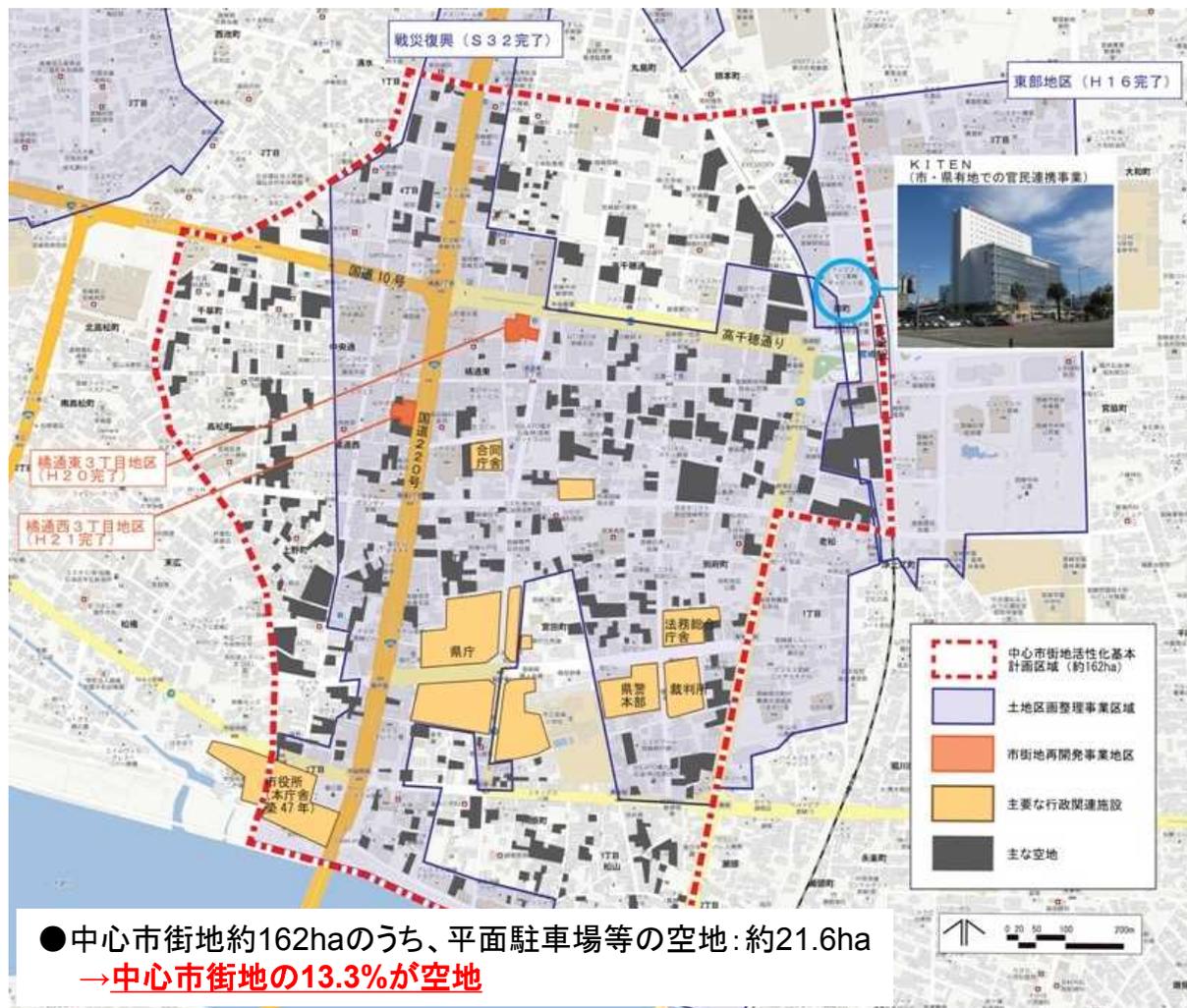
(三大都市圏及び政令指定都市を除く)



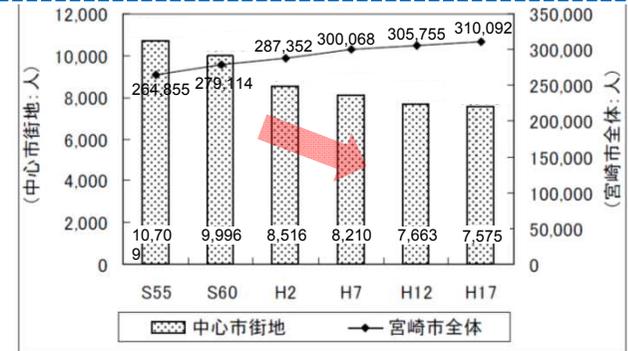
出典:国勢調査
国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)

○ 中心市街地の人口減少、商業の停滞等により駐車場・空き家等の低未利用地が増加。このまま放置しておけば居住とそれを支える都市機能が維持できなくなるおそれ。

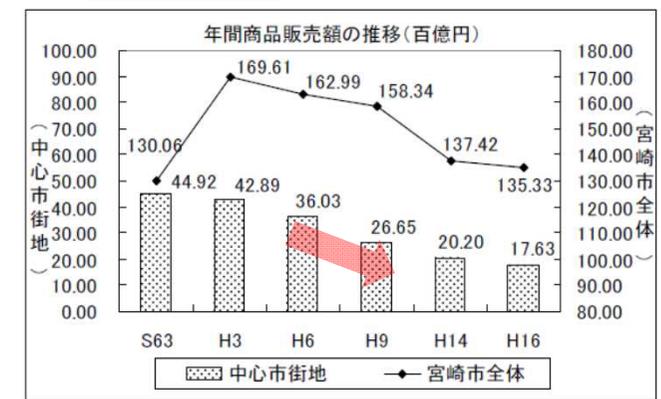
(宮崎市中心市街地の例)



● 宮崎市全体の人口が17%増加する中で、中心市街地の人口は、**29%減**(S55→H17)



● 年間商品販売額の中心市街地割合(中心/全体)は、**34.5%→13.0%に減少**(S63→H16)



実数(百億円)	S63	H3	H6	H9	H14	H16
中心市街地	44.92	42.89	36.03	26.65	20.20	17.63
宮崎市全体	130.06	169.61	162.99	158.34	137.42	135.33
中心/全体	34.5%	25.3%	22.1%	16.8%	14.7%	13.0%

出典：宮崎市中心市街地活性化基本計画

大都市圏における高齢者数の増加等

- 三大都市圏の高齢者数は、2010年から2040年に向けて大幅な増加が見込まれ、異次元の高齢化が進展。
- 要支援・要介護の割合が高まる85歳以上については、350万人に近い大幅な増加。札幌広福でも85歳以上が約40万人増加。

東京圏とその他地域における高齢者人口の増加量と増加率(年齢階級別) 2010年→2040年

		増加数	増加率
東京圏	65歳～	約103万人	24.9%
	75歳～	約94万人	39.4%
	85歳～	約190万人	240.4%
名古屋圏	65歳～	約17万人	12.5%
	75歳～	約18万人	22.0%
	85歳～	約55万人	191.3%
大阪圏	65歳～	約12万人	5.3%
	75歳～	約25万人	17.9%
	85歳～	約101万人	207.6%
札幌広福	65歳～	約21万人	37.1%
	75歳～	約20万人	53.4%
	85歳～	約40万人	297.7%
その他	65歳～	約38万人	-
	75歳～	約8万人	-
	85歳～	約268万人	126.0%

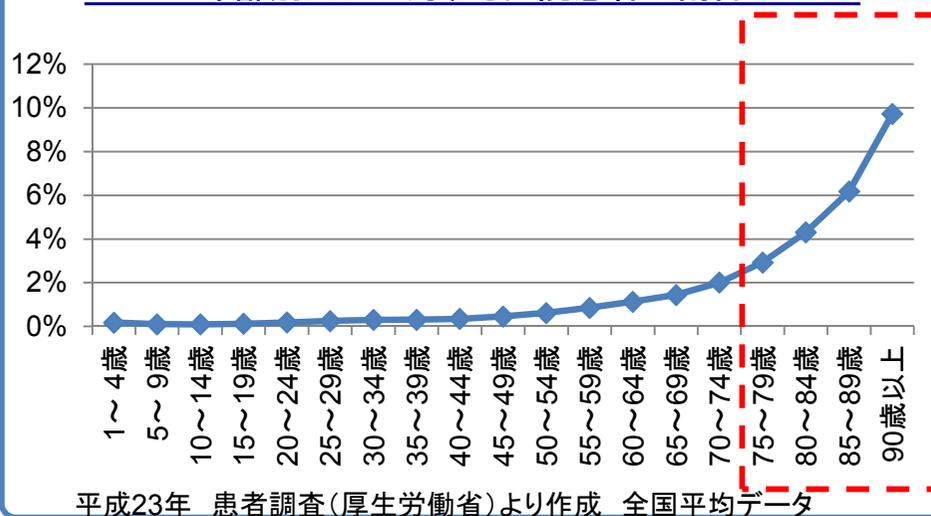
※「東京圏」は埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県。「名古屋圏」は愛知県、三重県、岐阜県。「大阪圏」は大阪府、京都府、兵庫県、奈良県。「札幌広福」は、札幌市、仙台市、広島市、福岡市。

出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

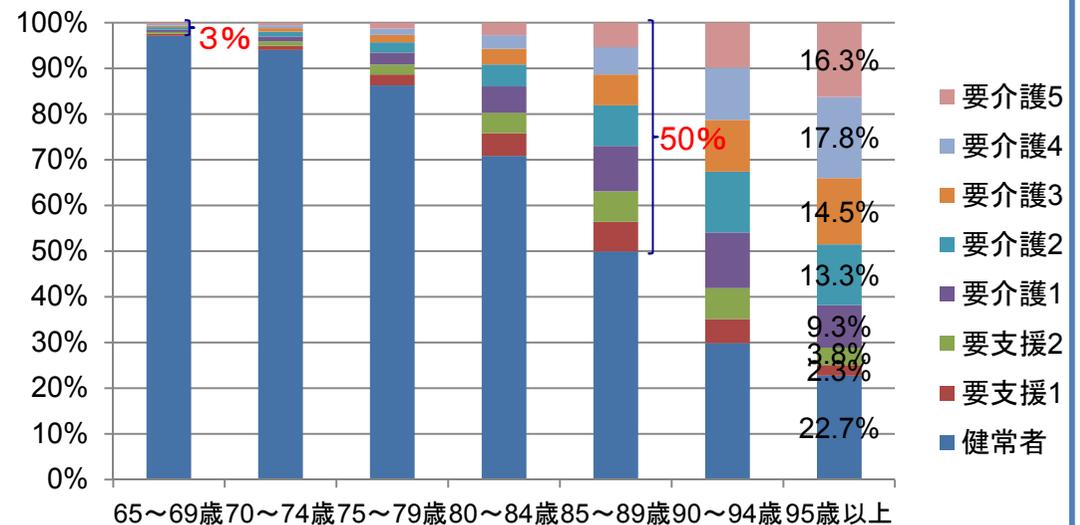
○ 年齢別人口に対する入院患者の割合は、75歳以上で急激に増加。

○ 年齢別人口に対する要支援・要介護認定者の割合は、65歳～69歳では3%程度であるが、85歳を超えると50%が要支援・要介護認定を受けている。

年齢別人口に対する入院患者の割合

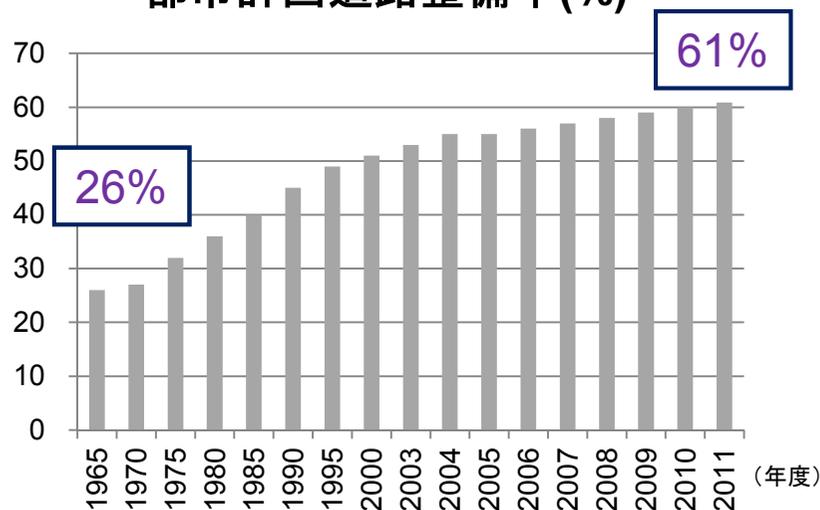


年齢別人口に対する健常者、要支援・要介護認定者の割合



都市計画道路、都市公園、下水道等の都市の根幹をなす公共施設は、地方公共団体によりこれまで相当程度の整備が進められてきている。

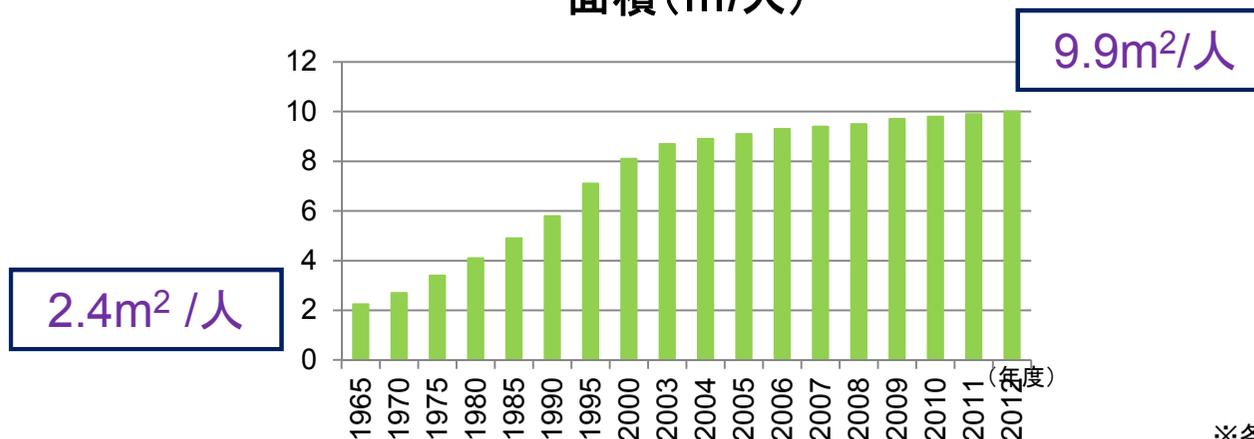
都市計画道路整備率(%)



下水道処理人口普及率(%)



一人当たり都市公園等面積(m²/人)



※各グラフの出典:国土交通白書

- 高度成長期以降に整備したインフラが一斉に老朽化し、維持管理・更新に係る対策費用の山が到来。
(例 高速道路各社の今後の更新計画だけでも約4兆円が必要)
- 既に老朽化に伴う損傷や通行規制等が全国で発生。今後、老朽化対策を怠ると、道路ネットワークの寸断等が多発し、国民生活に深刻な影響。加えて、多くのインフラを管理する地方自治体の予算・人材・技術が不足。
- このため、予防保全による長寿命化や、技術革新、地方公共団体への支援等により、戦略的な維持管理・更新を進め、トータルコストの縮減・平準化を推進。
- これらの取組を全国に根付かせるため、各省に先駆けて「インフラ長寿命化計画(行動計画)」を策定。

対策費用の山が到来

将来の維持管理・更新費の推計結果

H25年度	10年後	20年後
約3.6兆円	約4.3~5.1兆円	約4.6~5.5兆円

※: 国土交通省所管の10分野の国、地方公共団体等が管理する建設年度毎の施設数を調査し、過去の維持管理、更新実績等を踏まえて推計。

高速道路各社の更新計画 (財源確保のための法改正を予定)

首都高速	阪神高速	NEXCO	本四高速
約6,300億円	約3,700億円	約30,200億円	約250億円

予防保全による長寿命化

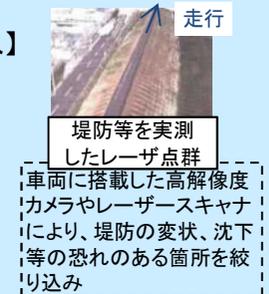
- ・定期的な点検と診断を行い、その情報をデータベース化
- ・その情報を元に、損傷が軽微な早期段階で予防的な修繕を実施



技術革新

- ・技術革新により点検・診断を効率的に行うなど、トータルコストを縮減・平準化

【点検・診断技術の開発・導入】



老朽化に伴う損傷や使用規制等



首都高1号羽田線の損傷状況



下水道管きょ施設に起因する陥没

橋梁(橋長2m以上)の
通行規制等の状況
977橋(H20年)
↓
2,104橋(H25年)



通行規制を実施している事例

地方公共団体への支援

- 財政的支援
 - ・防災・安全交付金等
- 技術的支援
 - ・地方公共団体に対する助言体制の強化
 - ・点検・診断・補修に係る技術的な指針等の策定
 - ・技術系職員への研修等
 - ・人材育成・研究機関等の技術的助言 等



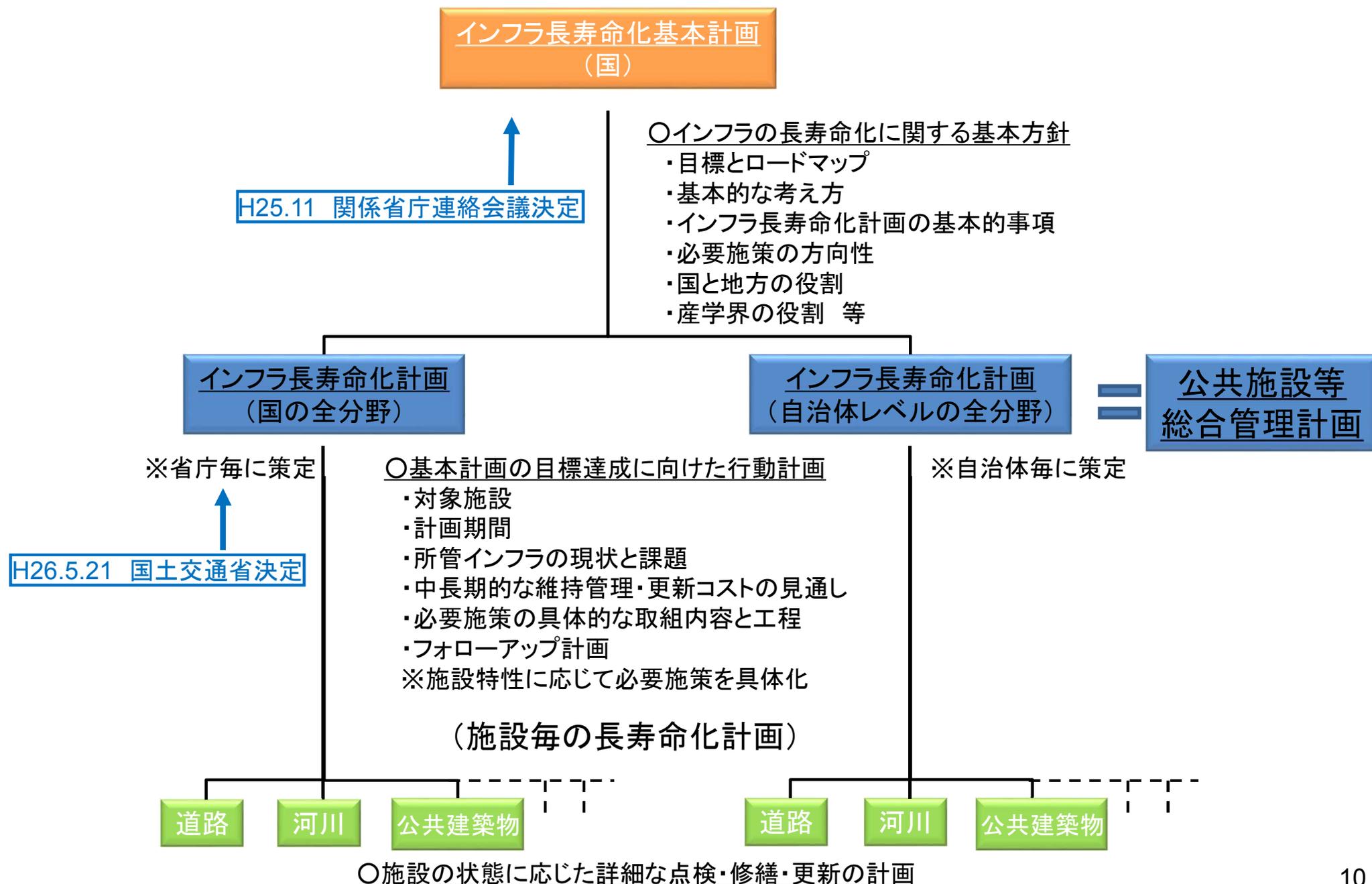
研究機関等の技術的助言

国土交通省インフラ長寿命化計画(行動計画) 〈H26.5.21決定〉

- メンテナンスエンジニアリングの構築に向けた道筋を提示した「メンテナンスの指針」
- メンテナンスサイクルを全国に根付かせ、メンテナンス元年の危機感と行動を未来へ継承

主な内容

- ・新たな基準等の運用開始
- ・新たなデータベースの稼働
- ・集約化・撤去等
- ・資格制度の充実
- ・管理者間の相互連携
- ・技術者の活用体制の構築 等

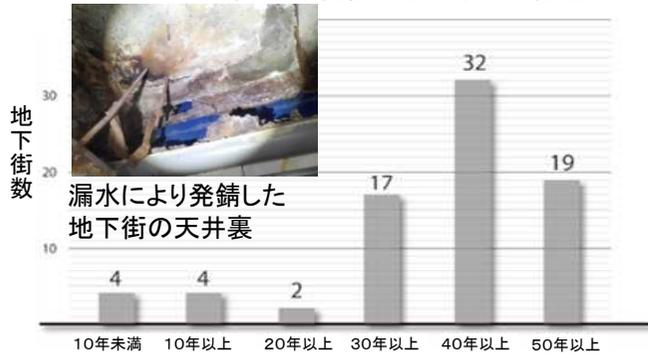


○ 民間事業者等が所有する、公物管理法が適用されない都市インフラ(地下街、通路、機械式立体駐車場等)について、施設の老朽化や、利用者事故の発生等が顕著になっている。

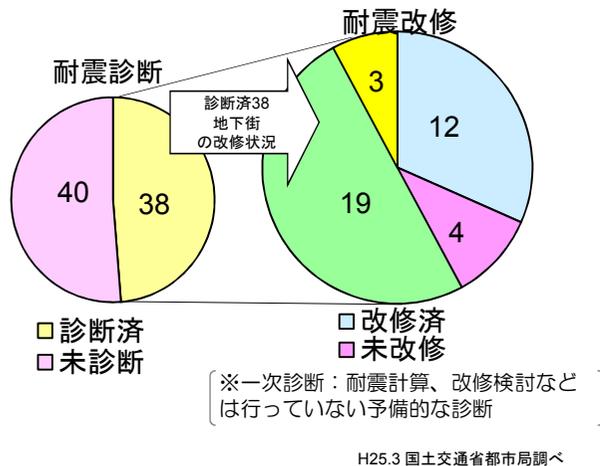
＜地下街＞

開設経過年別の地下街数

8割以上が開設から30年以上経過

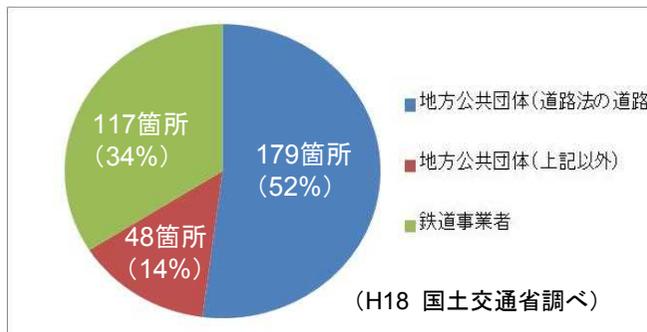


耐震診断・耐震改修の実施状況



＜自由通路、公開空地＞

管理者別の自由通路数



東京都における総合設計制度で創出された公開空地

東京都では、総合設計制度で生み出された公開空地は約190万㎡存在し、東京ドーム41個分に相当



＜機械式立体駐車場＞

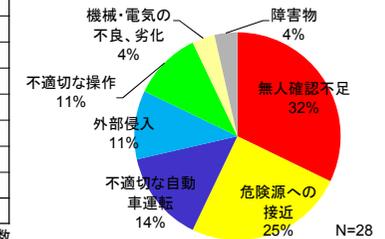
駐車場の使用形態分類

	不特定(駐車場)	特定(車庫)
大規模(500㎡以上)	一般公共用 (現行の駐車場法の適用対象)	マンション居住者用等
小規模(500㎡未満)	来客用等	自家用、社員用等

機械式立体駐車場の死亡・重傷事故の発生

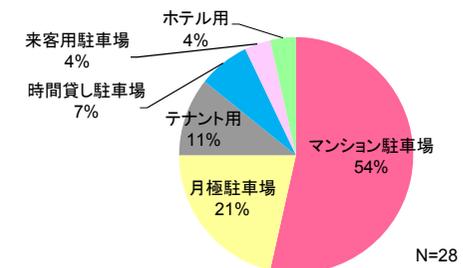
一般利用者等の死亡・重傷事故件数 死亡・重傷事故の発生状況と主な発生要因

平成19年度	1(0)
平成20年度	5(1)
平成21年度	2(1)
平成22年度	5(1)
平成23年度	2(1)
平成24年度	8(4)
平成25年度	3(2)
平成26年度	2(1)
合計	28(11)



※ 括弧内は死亡事故件数

死亡・重傷事故の発生場所(駐車場用途別)



○ 施設の安全確保等を進めるため、ガイドラインの作成等により、民間事業者等による自主的な取組の推進を図っているが、法的強制力はなく、取組には一定の限界もある。

<地下街>

- 地下街の安全対策を進めるため、「地下街の安心避難対策ガイドライン」を策定し、地下街会社、地方公共団体に対して、安全対策の推進を要請。
- 地下街会社の取組に対する財政支援として、地下街防災対策推進事業を新たに創設。

「地下街の安心避難対策ガイドライン(平成26年4月)」の概要

地下街の防災・安全対策を進めるため、「地下街の安心避難対策ガイドライン」を策定

ガイドラインの位置づけ

地下街が有する交通施設としての都市機能を継続的に確保していくために必要な耐震対策等地下施設の整備・更新にあたって必要な考え方を、技術的な助言として取りまとめ

ガイドラインの活用主体

地下街を所有・管理するもの

ガイドラインのポイント

- 非構造部材の落下対策として、非構造部材の点検要領を策定
- 様々な状況を想定した避難対策として、避難シミュレーションを活用した避難経路の検証方法や対応策の検討方法等を提示

地下街防災対策推進事業(補助金による支援)

地下街管理者による防災対策に必要な取組(ハード・ソフト)を支援

<計画策定>

- 安全点検調査
- 施設改修計画の作成
- 関係者の合意形成等



計画に基づく対策

<防災対策の取組>

避難路の拡幅



通路幅を拡幅

天井板等の補強



備蓄倉庫の整備



災害時の情報提供を行うデジタルサイネージ



非常用発電設備の機能補強



<機械式立体駐車場>

- 機械式立体駐車場の安全対策検討委員会(座長: 向殿政男 明治大学名誉教授)の検討成果を踏まえ、平成26年3月、「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」を公表し、消費者庁と連携して、関係団体に対して安全対策の強化及び適正利用の推進を要請。
- その後、消費者安全調査委員会において事故調査報告書がとりまとめられたことなどを踏まえ、同年10月、ガイドラインの改定(「5. 関係主体間の連携・協働による取組」の追加)を行い、関係団体に対して既設の装置に関する安全対策及び適正利用の一層の推進を要請。

「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」
(平成26年3月公表・平成26年10月改定)

1. 製造者の取組

- 装置内への立入防止のための閉鎖性確保(ゲート、柵の設置等)
- 装置の稼働状況に対する視認性確保(操作盤の位置、モニター等)
- 安全性に配慮した操作方法(安全確認ボタン、緊急停止ボタン等)
- 人の転倒、転落等を防止するための開口部、障害物等の除去
- 装置のインターロック機能の確保、安全センサーの設置
- 非常時を想定した構造・設備の確保(退避場所、非常口等)
- 残留リスク及び適正な使用方法に関する説明、注意喚起等

2. 設置者の取組

- 1. の要件を満たす装置の使用
- 設置場所、気象条件、使用条件等を考慮した装置選択
- 装置内への立入防止のための閉鎖性確保(ゲート、柵の設置等)
- 入出庫時の不要な人の立入抑止(子供の待機場所、荷物の積み下ろし場所等の確保)
- 装置内の視認性確保(照明設備の設置等)
- 残留リスク及び適正な使用方法に関する説明、注意喚起等

3. 管理者の取組

- 利用者に対する操作方法、注意事項等に関する書面説明の徹底
- 装置の安全確保のための維持保全、専門技術者による定期的な点検の実施
- 事故等発生時の対処
- 管理責任者の選任・明示及び実施方法等に関する文書作成・閲覧
- 委託契約等における実施主体・方法等の明示

4. 利用者の取組

- 装置の危険性を再認識した上での利用
- 他人の鍵、ボタン押し補助器具等の使用禁止
- 装置内の無人確認の徹底
- 運転者以外の乗降室外での乗降、やむを得ず同乗者が立ち入る場合の退出確認の徹底

5. 関係主体間の連携・協働による取組

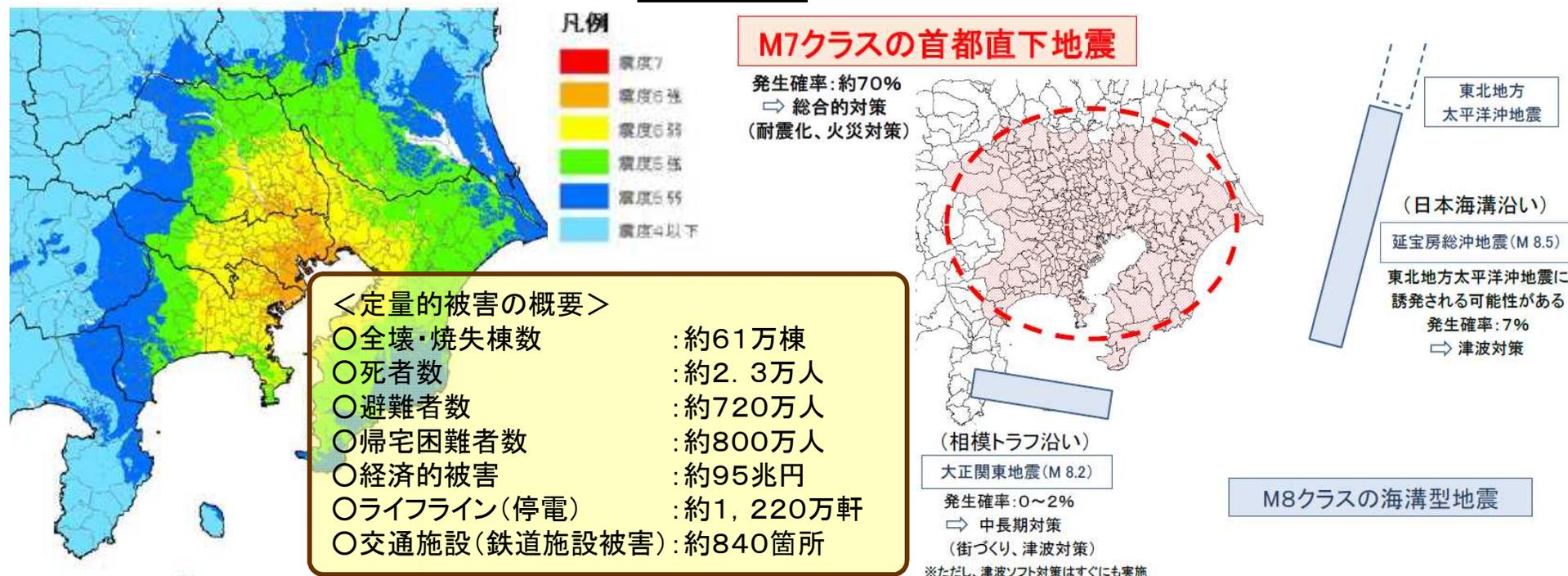
- 既設装置について、製造者、保守点検事業者、設置者、管理者、利用者の関係主体は協議の場を設け、連携・協働して安全対策に取り組むこと
- 製造者、保守点検事業者は、協議の場において、装置のリスク、安全な利用方法等について説明を行うこと。これを踏まえ、設置者、管理者は、利用者に対する説明の徹底を図るとともに、製造者、保守点検事業者の参画の下、利用者への教育訓練を実施すること
- 利用者は、教育訓練への参加等により装置のリスクを十分認識した上で、適正な利用を心がけること

首都直下地震発生の切迫性

■首都直下地震の被害想定

- 首都直下地震は今後30年間で70%の確率で発生
- 日本海溝沿い、相模トラフ沿いで想定される海溝型地震（M8クラス）は当面の発生確率が低いことから、主として首都直下型（M7クラス）発生時の被害を想定

首都直下地震発生時に想定される被害(最大クラス)



(出典: 内閣府ホームページ等)

取組の現状

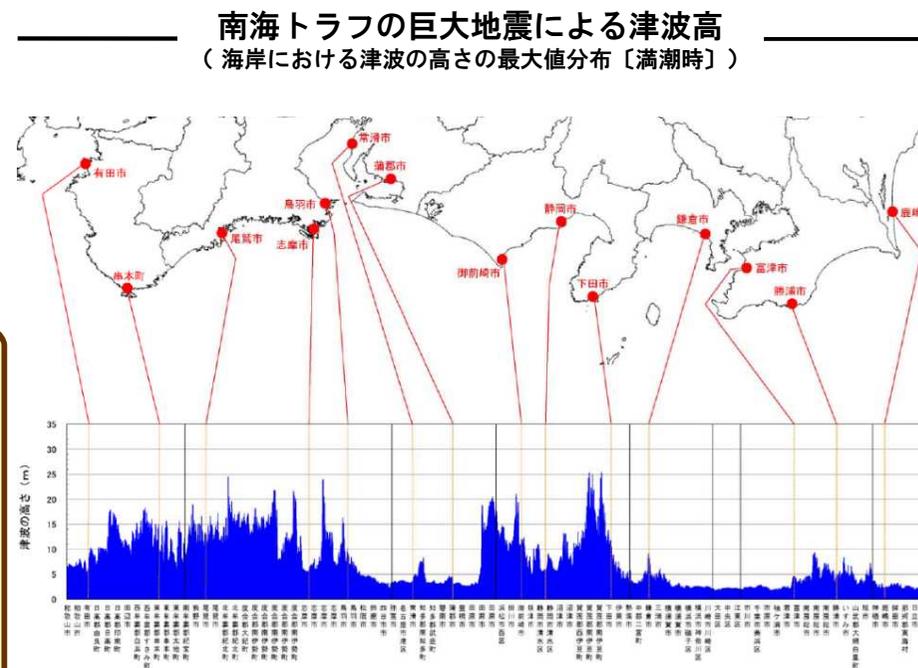
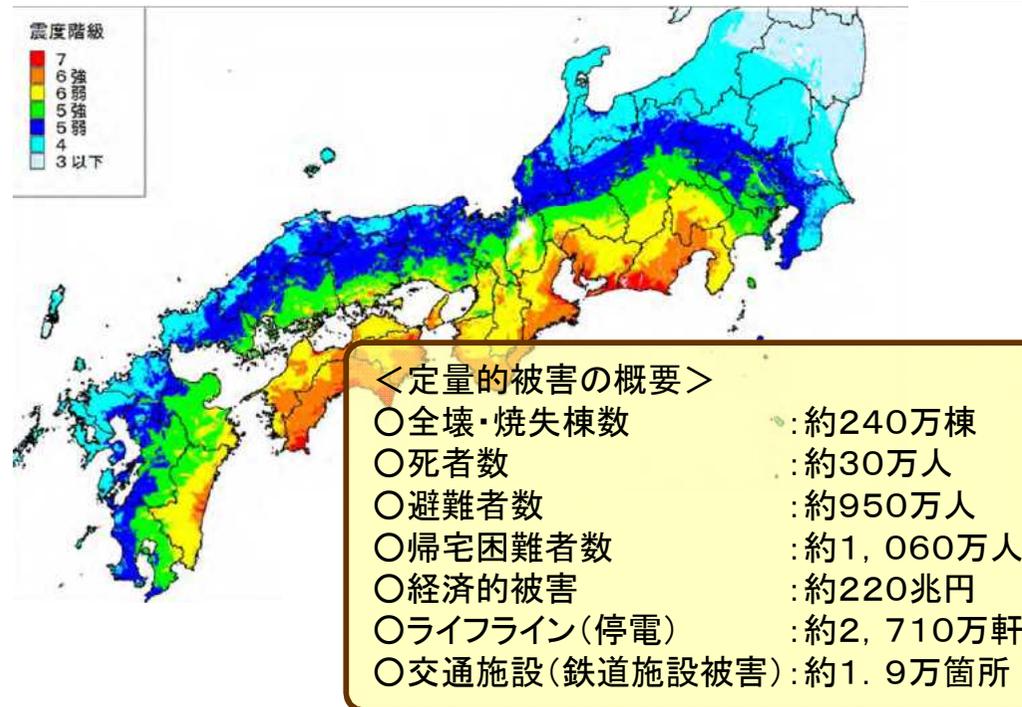
- 平成25年11月に首都直下地震対策特別措置法が成立
- 平成26年3月に同法に基づく首都直下地震緊急対策推進基本計画(閣議決定)を策定
- 平成26年4月に国土交通省首都直下地震対策計画を策定

南海トラフ巨大地震発生時の切迫性

■南海トラフ巨大地震の被害想定

- ▶ 南海トラフ巨大地震は今後30年間で60~70%の確率で発生
- ▶ 東海から九州までの太平洋側の広範囲で震度6以上の強い揺れの可能性があり、沿岸市町村の多くにおいて発災後短時間で大津波が来襲

南海トラフ巨大地震発生時に想定される被害(最大クラス)



(出典: 内閣府ホームページ等)

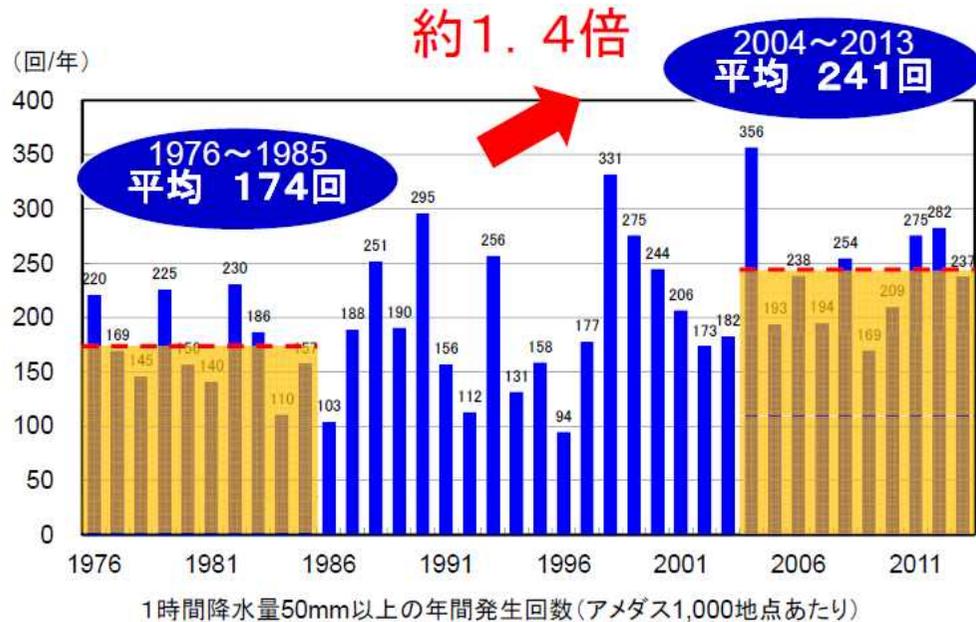
取組の現状

- 平成25年11月に南海トラフ地震対策特別措置法が成立
- 平成26年3月に同法に基づく南海トラフ地震防災対策推進基本計画(中央防災会議決定)を策定
- 平成26年4月に国土交通省南海トラフ巨大地震対策計画を策定

頻発化・激甚化する風水害

■局地化・集中化・激甚化する降雨

- ▶ 時間雨量50mmを超える雨が頻発するなど、雨の降り方が局地化・集中化・激甚化し、従来の想定を超える被害が発生



■広島豪雨による土砂災害の例

- ▶ 発生日：平成26年8月20日
- ▶ 場所：広島市安佐南区、安佐北区
- ▶ 土石流107件、崖崩れ59件
- ▶ 死者74名
- ▶ 家屋全壊133戸 等

(出典：平成26年8月豪雨による広島県で発生した土砂災害への対応状況/国土交通省/平成26年10月31日)



(出典：国土地理院、消防庁ホームページ)

取組の現状

- 平成26年11月に改正土砂災害防止法が成立(都道府県による基礎調査結果の公表義務づけなど)
- 平成27年1月に「新たなステージに対応した防災・減災のあり方」において、局地化・集中化・激甚化する降雨等に対する今後の検討の方向性についてとりまとめ、公表

- 東日本大震災では約515万人の帰宅困難者が発生するとともに、首都直下地震や南海トラフ巨大地震でも大量の避難者や帰宅困難者の発生が想定される。
- 主要駅周辺や地下街等において、円滑な避難環境の確保など発災時を想定した対策を進めることが必要。

■大規模地震時の帰宅困難者の想定

○首都直下地震の被害想定

約800万人

出典：首都直下地震の被害想定と対策について(平成25年12月 中央防災会議首都直下地震対策検討WG)

○南海トラフ巨大地震の被害想定

約1,060万人

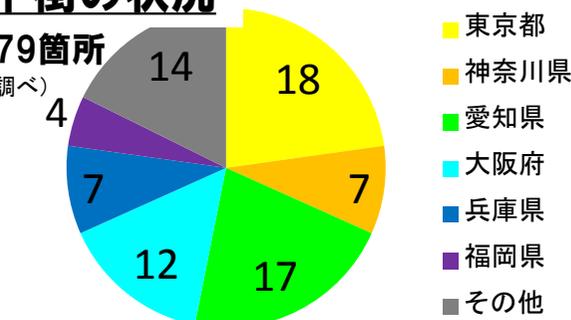
出典：南海トラフ巨大地震の被害想定について(平成24年8月 中央防災会議南海トラフ巨大地震対策検討WG)



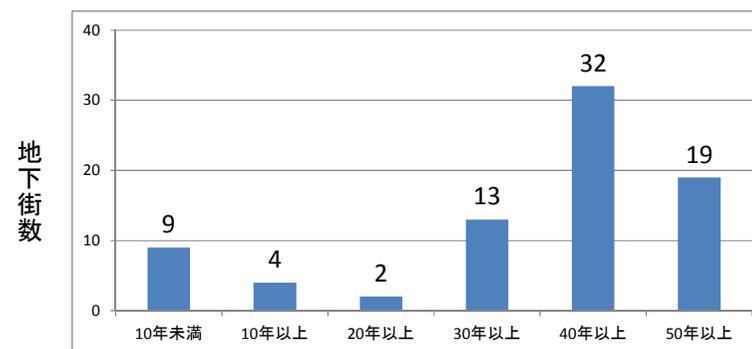
■全国における地下街の状況

都道府県別地下街数:79箇所

(H26.4 国土交通省都市局調べ)



地下街の開設経過年数



■関連計画における記載内容(例)

- 国、地方公共団体及び施設管理者は、高層ビル、地下街、百貨店、ターミナル駅等の不特定多数の者が利用する施設では、施設被害に伴う死傷者が発生しないよう、施設・設備の耐震化、火災対策、浸水対策及び落下物防止対策を促進するとともに、地方公共団体、関係事業者は、適時・的確な情報提供や避難誘導等の体制整備を行う。
- 都市部等における大量の帰宅困難者の発生に対応するため、民間事業者等と協力して、共助の観点から、行政関連施設のほか民間施設を主体とした一時滞在施設の確保、発災時に必要な情報提供、徒歩帰宅者等の円滑な帰宅への支援等の帰宅困難者対策を推進する。

都市安全確保促進事業による支援

東日本大震災において、首都圏で約515万人に及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】

※平成27年度に下線部分の制度拡充を実施。

■都市再生安全確保計画等の策定状況

(平成27年3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(大阪駅周辺地区) (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 (平成26年3月24日)
- 札幌駅周辺地域 (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)

作成中

- 東京都心・臨海地域(浜松町地区)
- 渋谷駅周辺地域
- 本厚木駅周辺地域
- 福岡都心地域
- 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域(中之島地区)

<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)

作成中

- 大井町駅周辺地域
- 中野駅周辺地域

※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

都市再生緊急整備地域内+主要駅周辺

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



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

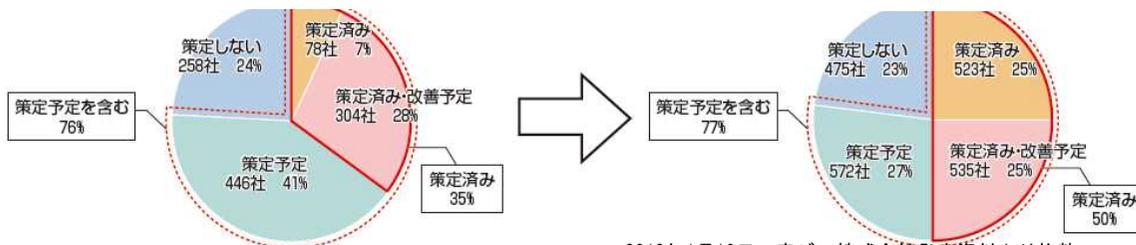
日本の国際競争力を支える都心部の業務拠点地区について、エネルギーの自立化・多重化など脆弱性の解消が課題。

○東日本大震災後、BCPを策定した企業が大幅に増加しており、企業の災害対応意識が高まっている。

○災害時の業務継続にあたって、電力等のインフラがボトルネックになっている。

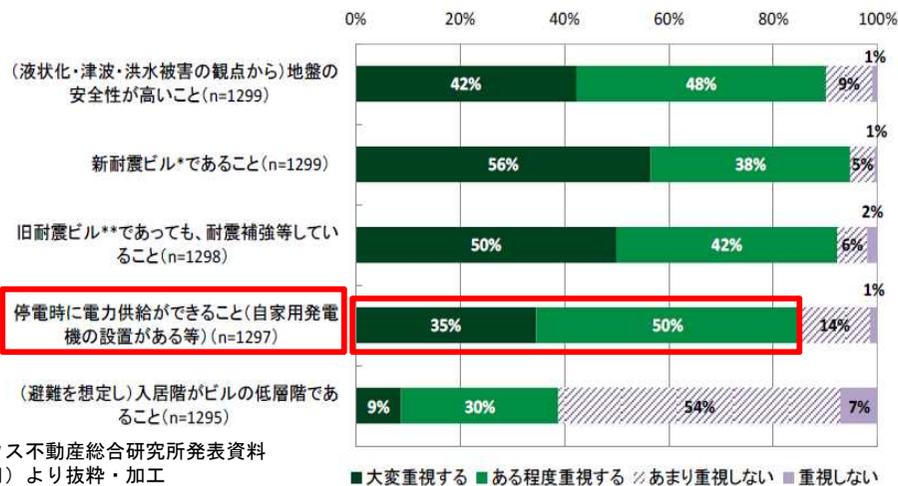
【2011年4月のBCP策定状況】

【2012年11月のBCP策定状況】

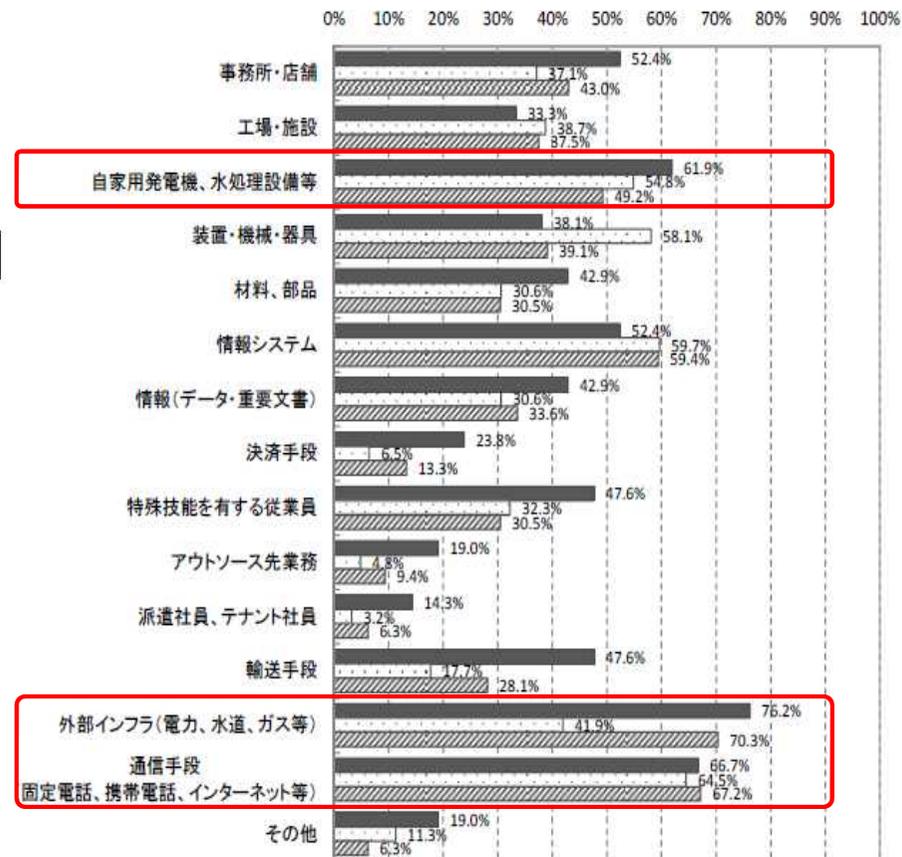


2013年1月10日 森ビル株式会社発表資料より抜粋

○オフィスビルを選定する際に重視するビルの機能として、8割超の企業が「停電時に電力供給ができること」を重視。



出典：ザイマックス不動産総合研究所発表資料 (2013年10月11日) より抜粋・加工



出典：特定分野における事業継続に関する実態調査(平成25年、内閣府)

関連計画における記載内容(例)

- 業務・商業地域における地区としての業務継続の取組、大都市の主要駅周辺等における帰宅困難者・避難者等の安全を確保するための取組について官民が連携して推進する。
- コージェネレーション、燃料電池、再生可能エネルギー、水素エネルギー等の地域における自立・分散型エネルギーの導入を促進する

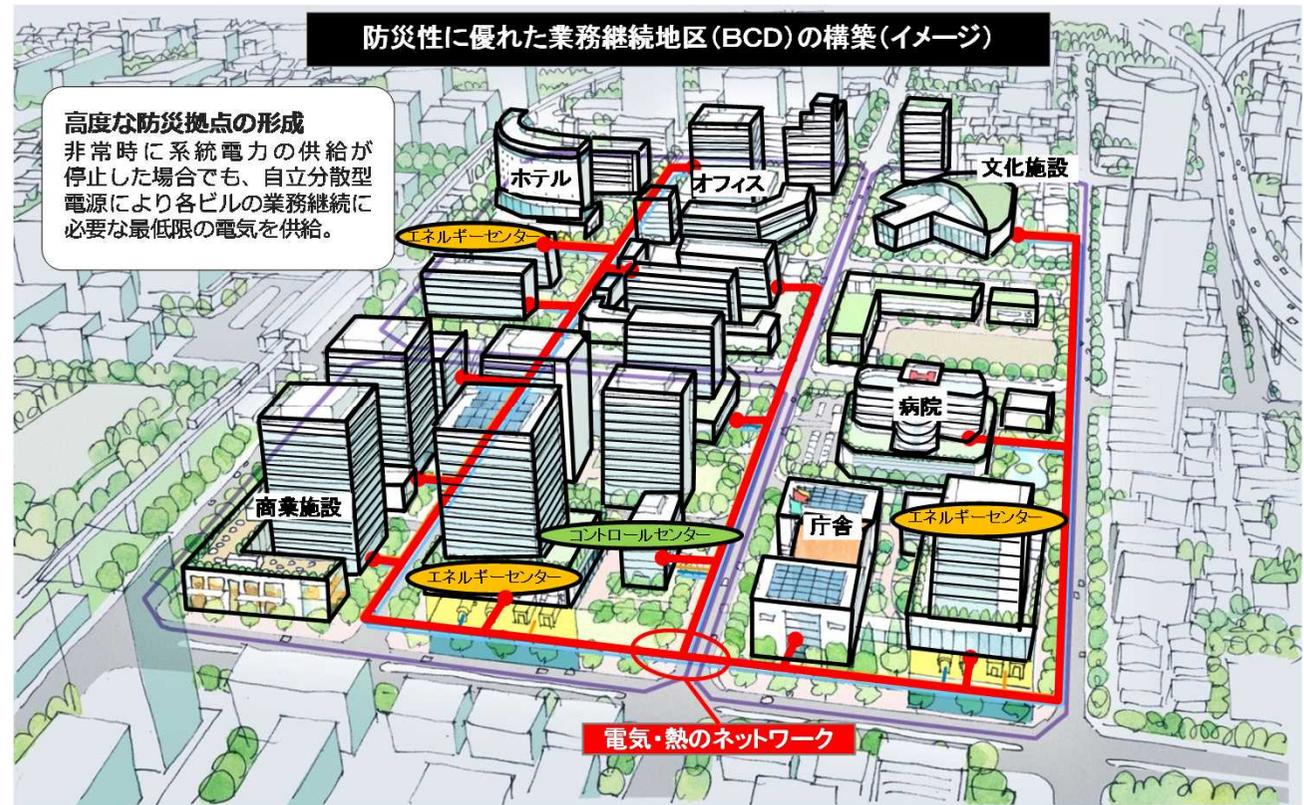
都市機能が集積する拠点地区の災害時の業務継続に必要なエネルギーを確保するには、都市開発の機会を捉え、エネルギーの自立化・多重化に資するエネルギーの面的ネットワークの形成が有効。

そのため、面的ネットワークのインフラ整備へのインセンティブの付与等により、ネットワーク形成を推進する。

災害時業務継続地区整備緊急促進事業の創設（平成27年度）

都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区であって、災害対応の拠点となる地区において、エネルギーの自立化・多重化に資するエネルギー面的ネットワークにより、災害時の業務継続に必要なエネルギーの安定供給が確保される業務継続地区（BCD: Business Continuity District）の構築を支援することにより、我が国都市の国際競争力の強化等を図る。

業務継続地区を構築するための計画策定、コーディネート、施設整備（エネルギー供給施設、ネットワーク、マネジメントシステム及び関連施設の整備等）を支援。



地震時等に著しく危険な密集市街地が依然として存在しており、首都直下地震、南海トラフ地震等の大規模な地震災害等に備え、密集市街地の改善整備を促進する必要がある。

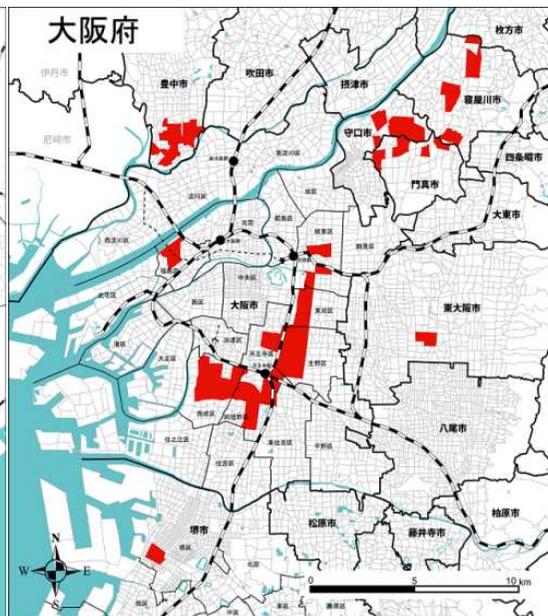
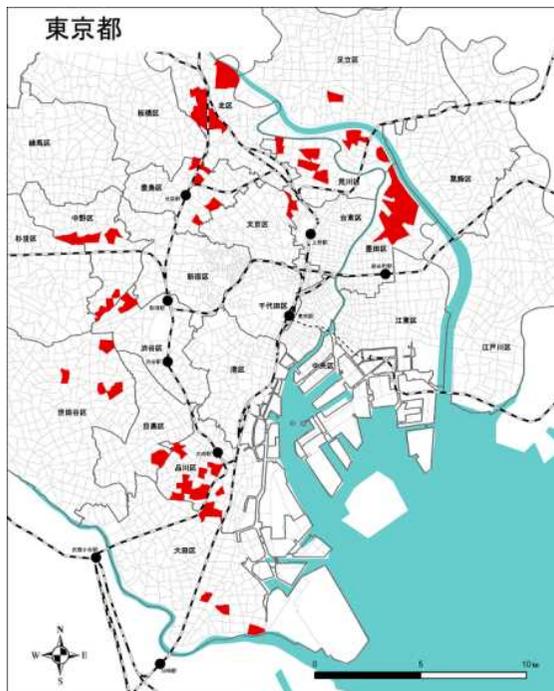
○「地震時等に著しく危険な密集市街地」は、全国で197地区・5,745ha存在

- ・延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等において最低限の安全性を確保することが困難である、著しく危険な密集市街地を、全国の市区町村による調査をもとに把握(平成24年3月時点)。

※ 最低限の安全性確保のための当面の目標として、地震時等において同時多発火災が発生したとしても際限なく延焼せず、避難が困難とならないこととし、「延焼危険性」「避難困難性」の指標を併せ考慮するとともに、個々の地域の特性を踏まえて各地方公共団体が「地震時等に著しく危険な密集市街地」としての位置づけの要否を判断したもの。

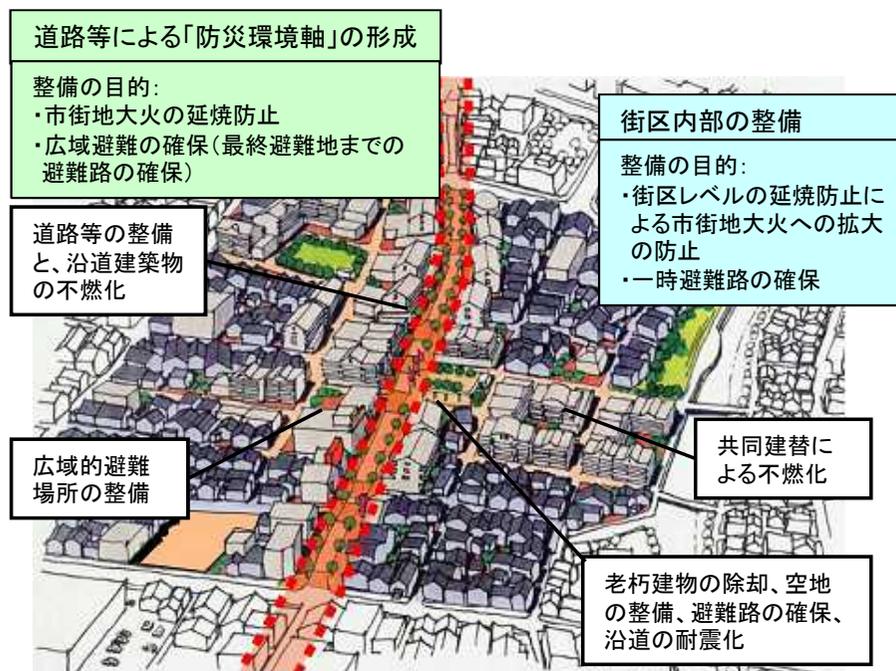
【東京都】 1,683ha

【大阪府】 2,248ha



地震時等に著しく危険な密集市街地

密集市街地の整備イメージ



地下街については、大規模地震発生時に、利用者等が混乱状態となることが懸念され、天井等の老朽化も進んでいること等から、ハード・ソフトからなる地下街の防災・老朽化対策を推進する。

- 「地下街安心避難対策ガイドライン」を基に、地下街管理者等に対して、地下街の安全点検や、「地下街防災推進計画」の策定を支援するとともに、計画に基づく避難通路や地下街設備の改修等を支援。

地下街の費用負担は1/3

「地下街の安心避難対策ガイドライン」
(地震時における地下街の防災対策を検討するための技術的な助言)

地下街管理者による防災対策に必要な取組（ハード・ソフト）を支援

<計画策定>

- 安全点検調査
- 施設改修計画の作成
- 関係者の合意形成 等



計画に基づく対策

<防災対策の取組>

避難路の拡幅



通路幅を拡幅

天井板等の補強



備蓄倉庫の整備



災害時の情報提供を行うデジタルサイネージ



非常用発電設備の機能補強



平成27年度に制度拡充
ターミナル駅等地下街が連担している地域における、複数の地下街や関連する地下通路管理者、地方公共団体等で構成される協議会を補助事業者に追加

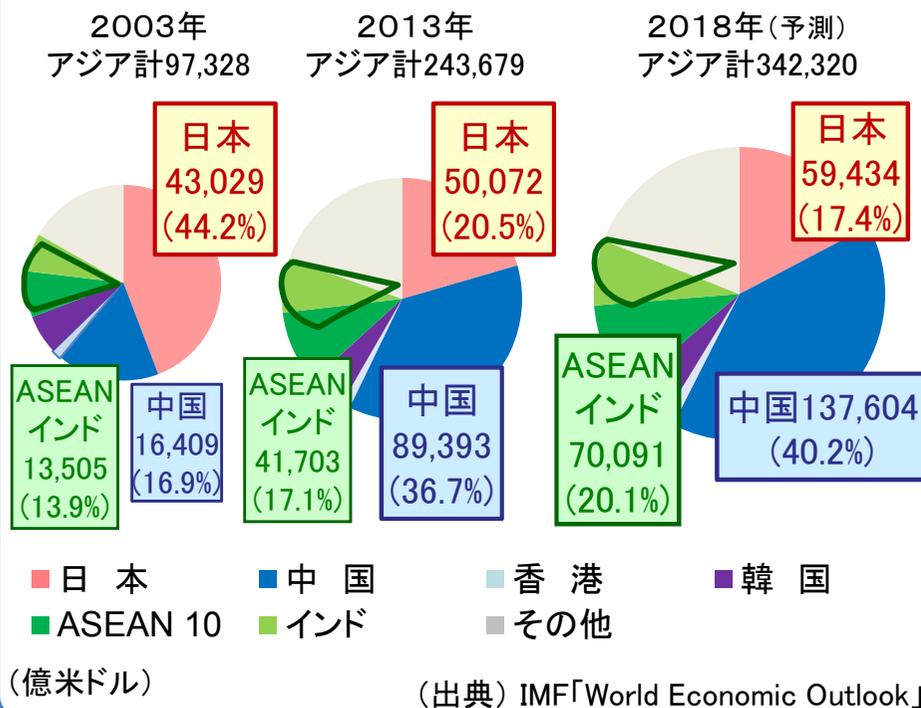
平成26年度に創設

周辺のビルや鉄道駅等との連携した取組の推進

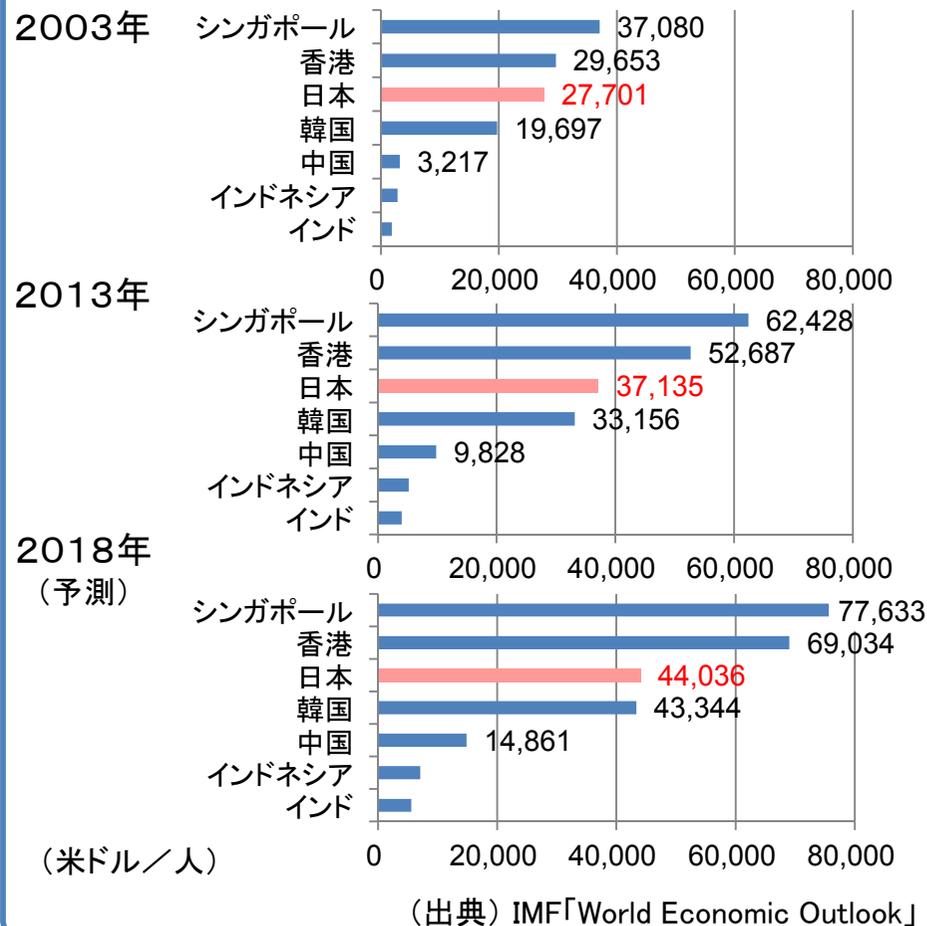
- 日本のGDPは、10年前(2003年)の時点ではアジアで圧倒的であったが、現在は中国に抜かれており、IMFの予測によれば、5年後(2018年)には中国の半分以下となる見込。
- 1人当たりGDPは、引き続きアジア上位だが、シンガポール・香港との差は拡大し、韓国に追いつかれると予測されている。

アジア市場における日本のプレゼンス

- アジア諸国の急速な成長に伴って、**日本のプレゼンスは低下**。
- 2013年時点で、日本の国別GDPは中国に後れを取っている。

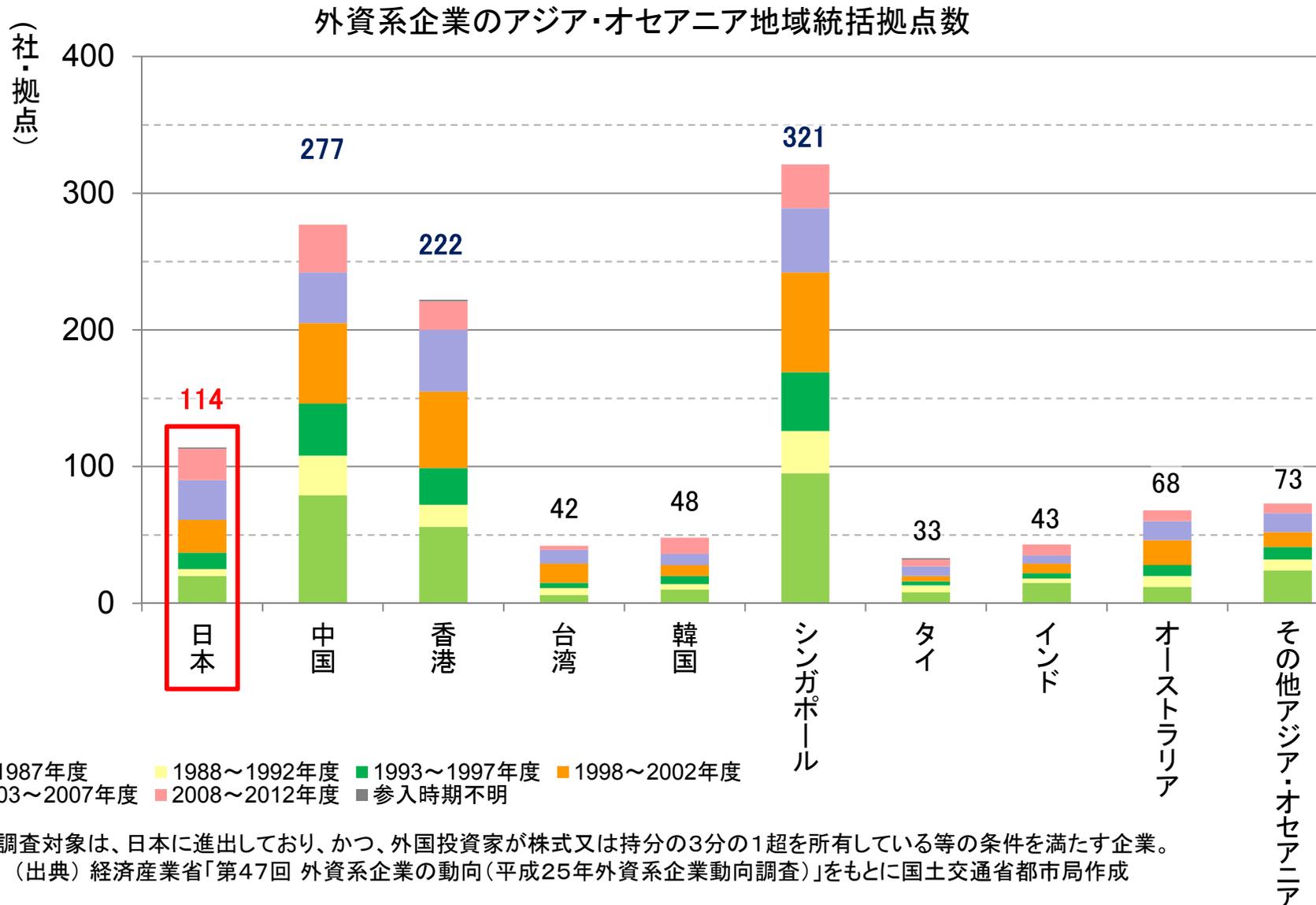


アジア諸国の1人当たりGDP・購買力平価



外資系企業のアジア・オセアニア地域統括拠点数

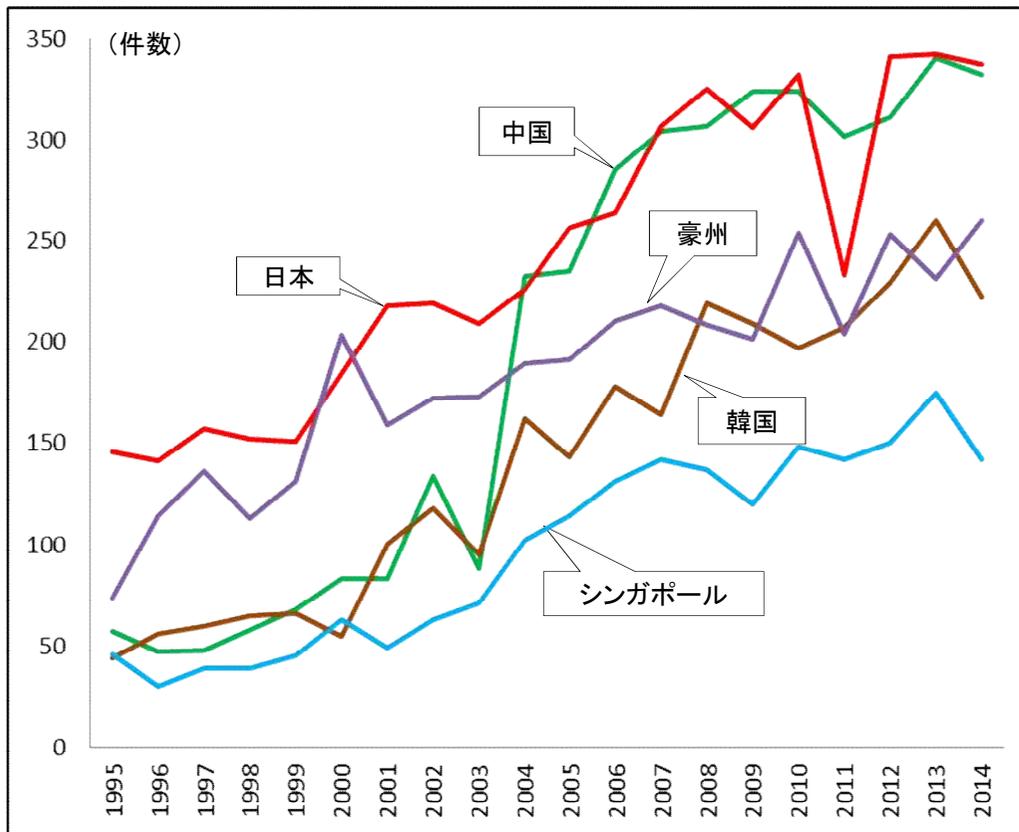
○ 外資系企業の地域統括拠点数では、シンガポールや香港などのアジアの都市に後れをとっている。



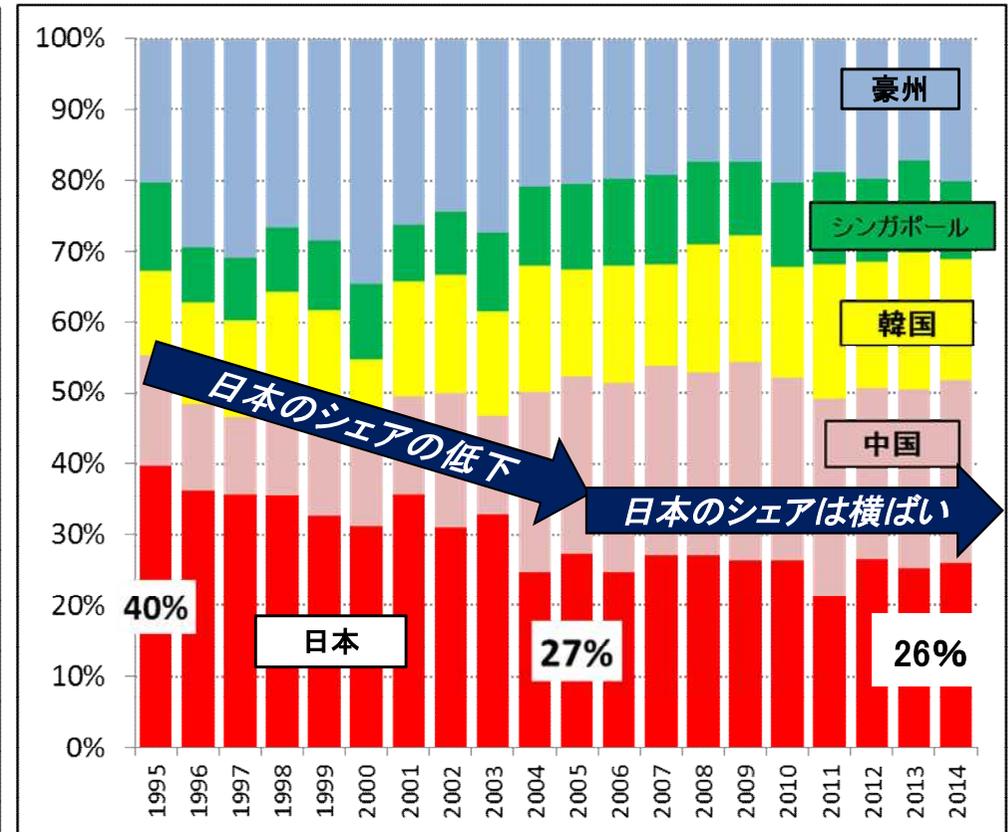
国際会議開催トレンド

- アジア太平洋地域を国別に見ると、我が国を含む主要5ヶ国（日本、中国、韓国、シンガポール、豪州）は年々開催件数を伸ばしている。
- 主要5ヶ国の開催件数に占める我が国のシェアは、1995年の40%から低下を続け、2005年は27%に落ち込んだ後、横ばいが続いている。

アジア・大洋州における主要国の国際会議開催件数 (1995～2014)

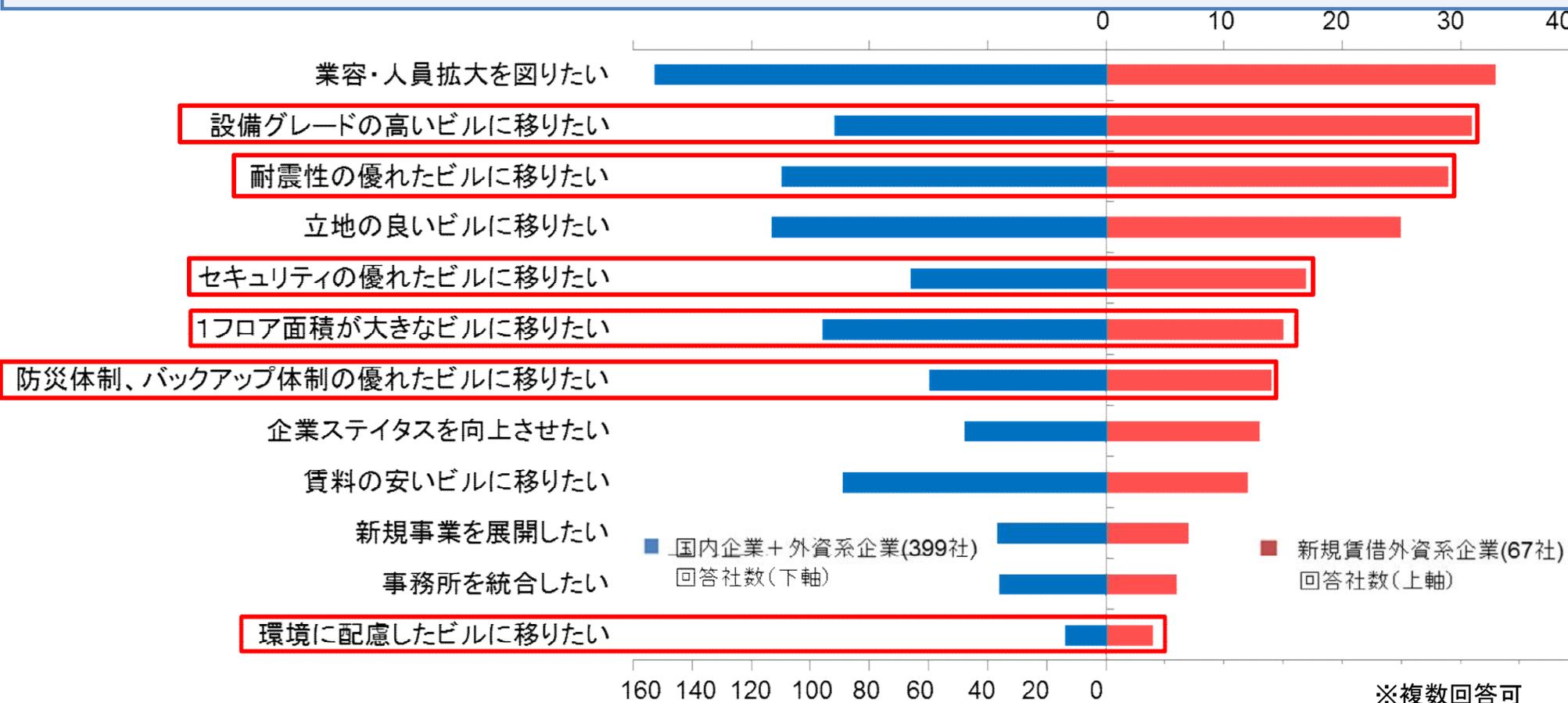


アジア・大洋州の主要国の国際会議開催件数に対する日本のシェア推移 (1995～2014)



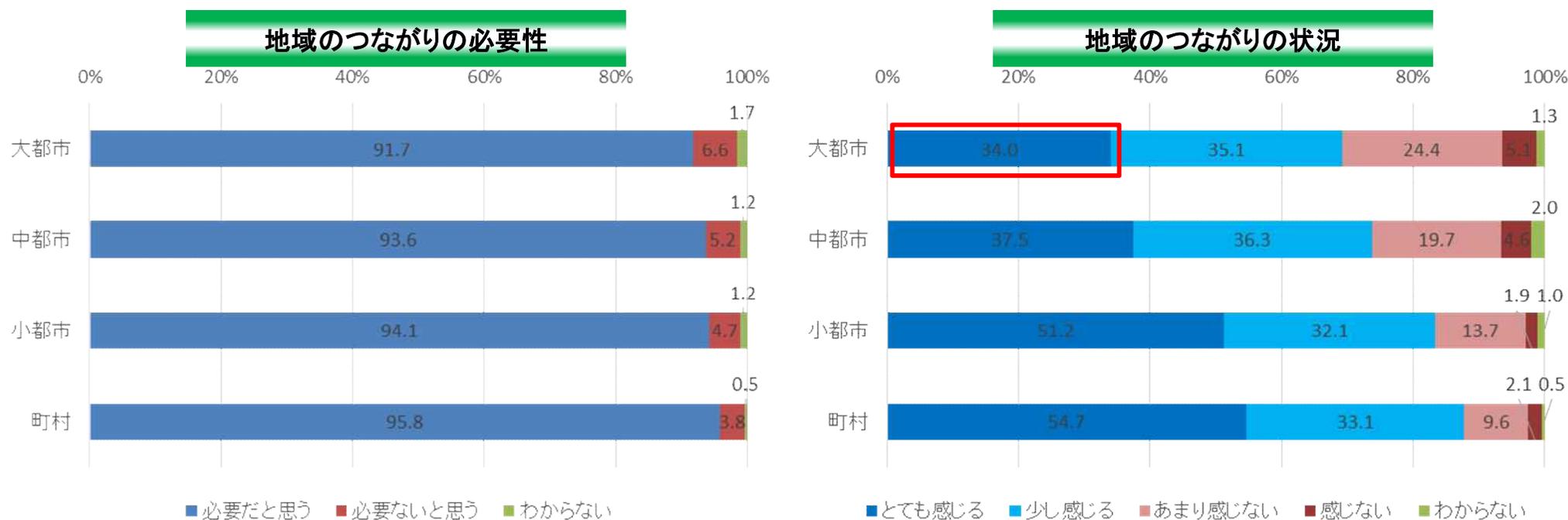
出所)ICCA(国際会議協会)統計より観光庁作成

- 東京のオフィスニーズ調査によれば、オフィスを新規に賃借する予定のある企業が、オフィスに求めるニーズとしては、設備グレードの高いビル、耐震性の優れたビル等が挙げられている。
- 民間事業者等へのヒアリングによれば、例えば、建物の耐震性及び制振・免震性能の強化、BCPの観点から災害時にも建物の共用部・専有部への電力供給を72時間以上可能とする非常用発電設備の設置、社内コミュニケーションの促進やスペースの効率化を実現する1フロア面積が大きなオフィス等を備えたハイスペックビルへのニーズが高まっている。



地域のつながりの必要性・状況

- 地域のつながりを「必要だと思う」割合は、都市の規模によってそれほど大きな違いは見られない。
- 一方、地域のつながりを「とても感じる」と回答した割合は、都市の規模が大きくなるほど低くなっており、大都市ほど地域のつながりが弱い状況となっている。



大都市： 東京都区部と政令指定都市
 中都市： 人口10万人以上の市(大都市を除く)
 小都市： 人口10万人未満の市

※全国60歳以上の男女を対象

都市再生特別措置法等の改正(概要)

背景

- 地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

法律の概要

●立地適正化計画(市町村)

- 都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成
- 民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり(多極ネットワーク型コンパクトシティ)

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

◆都市機能(福祉・医療・商業等)の立地促進

○誘導施設への税財政・金融上の支援

- 外から内(まちなか)への移転に係る買換特例 **税制**
- 民都機構による出資等の対象化 **予算**
- 交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 **予算**

○福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

- 市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能

○公的不動産・低未利用地の有効活用

- 市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 **予算**

◆歩いて暮らせるまちづくり

- 附置義務駐車場の集約化も可能
- 歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
- 歩行空間の整備支援 **予算**

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- 誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ

居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

◆区域内における居住環境の向上

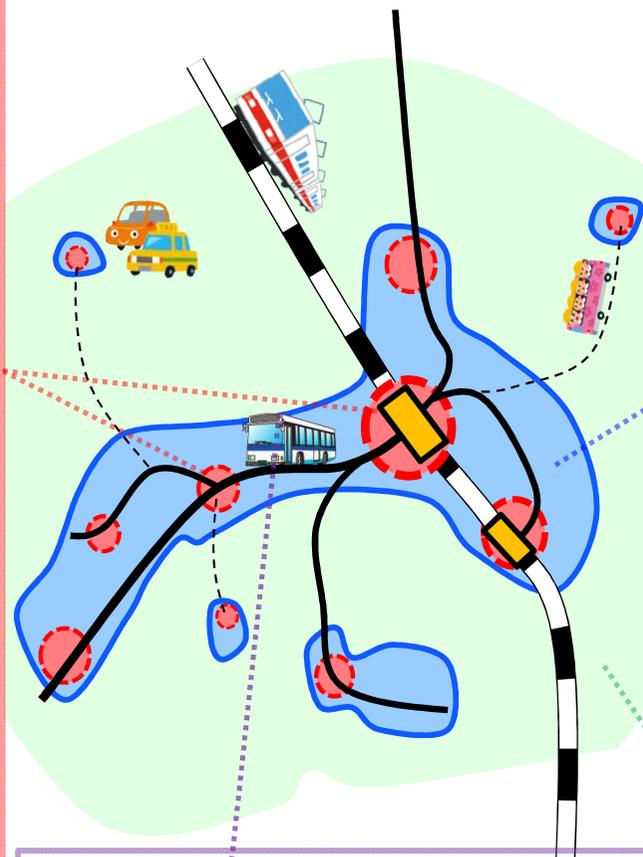
- 区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
- 住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度(例：低層住居専用地域への用途変更)

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- 一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
- 市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- 不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- 都市再生推進法人等(NPO等)が跡地管理を行うための協定制
- 協定を締結した跡地の適正管理を支援 **予算**



公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

◆公共交通を軸とするまちづくり

- 地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援(地域公共交通活性化再生法)
- 都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援 **予算**

都市の将来像の事前明示による民間開発の円滑な誘導

- 都市基盤整備が進捗する中で、民間を主たる対象に都市機能・居住誘導を図るためには、地方公共団体がまちづくりの方針、支援措置等を事前明示し、積極的に民間と連携することが必要。その際、区域を限って重点的・戦略的に対策を講じ、成果・効果を引き出し、拠点性を高めていくことが重要。

都市再生基本方針(平成14年7月19日閣議決定、平成26年8月1日一部変更)

○ 都市再生に関する施策の基本的方針

(都市のコンパクト化の推進等)

民間を主たる対象にして立地再編を進めていく以上、また、従来の都市計画による規制的手法をより実効的に使っていくためにも、誘導的な手法を活用することが重要である。その際、民間の事業者や住民が、目指しているまちの姿に向けて自然と投資をしていくような誘導策をとることが重要である。具体的には、**事前明示性のある誘導策に沿って、民間の事業者や住民が投資等を行っていくと中期的に目指しているまちの姿に徐々に近づいていくというプログラムの手法を推進**していく。

重点的・戦略的な対策の実施のための区域設定のイメージ

(金沢市中心部の開発・保全の方針)



都心軸沿いの現況

出典:金沢市

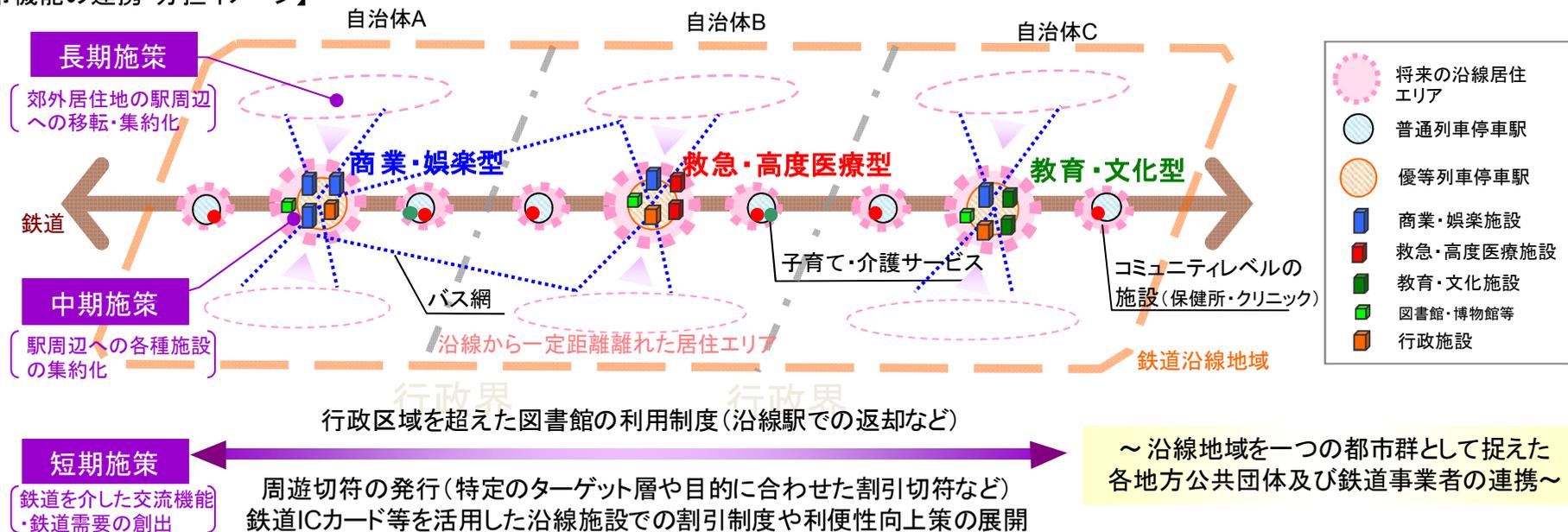
重点的・戦略的に対策を講ずる区域等を事前明示し、居住誘導区域外からの誘導など都市機能・居住誘導を図ることが考えられる。

- 大都市郊外部は人口減少、高齢化の進展を背景に、都市サービス、都市経営の持続性低下が懸念される場所。
- 大都市郊外部では、鉄道を軸に沿線都市の市街地が連坦しており、必要な都市機能を沿線都市群で分担、連携することによって、沿線で急増する高齢者への対応等の課題に対して効率的・効果的に実施可能。
- 鉄道事業者との連携により、例えば、事業性を確保した上での「沿線パスの発行」や「沿線施設へのわかりやすいアクセスガイドの掲示・配布」、「高齢者にやさしい待合スペースの整備」、「鉄道利用者へのPR」等の面で、さらなる効果が期待。

鉄道沿線まちづくり

◎鉄道沿線に都市機能が集積する大都市特有の構造を活かし、駅周辺への生活支援機能の誘導や、沿線での高次の都市機能の分担・連携とあわせ、公共交通機能の強化を図る

【都市機能の連携・分担イメージ】



沿線市町村と鉄道事業者等による連携を推進

- JR博多駅周辺部等においては、公共施設と民間が有する公共的な施設が一体となって、地上・地下からなる歩行空間ネットワークが形成。
- 平常時には回遊空間として利用されている一方で、災害時には利用者等の避難経路、退避空間としても活用。

(地上部)

【例：JR博多駅】

(地下空間)

公共施設



新駅ビル～博多バスターミナルを結ぶ歩行者連絡橋

民間施設



新駅ビル2階に設けられたデッキ



民間施設



博多駅新地下街

公共施設



博多口交差点を横断する「はかた駅前通り地下通路」

民間施設



福岡センタービルとの接続部

<福岡市提供>

- 駐車場利用者の利便性向上や道路交通の円滑化等を図るため、複数の駐車場のネットワーク化の取組が進められている。

【例：渋谷駅地下階の駐車場ネットワークの取組】



イメージ

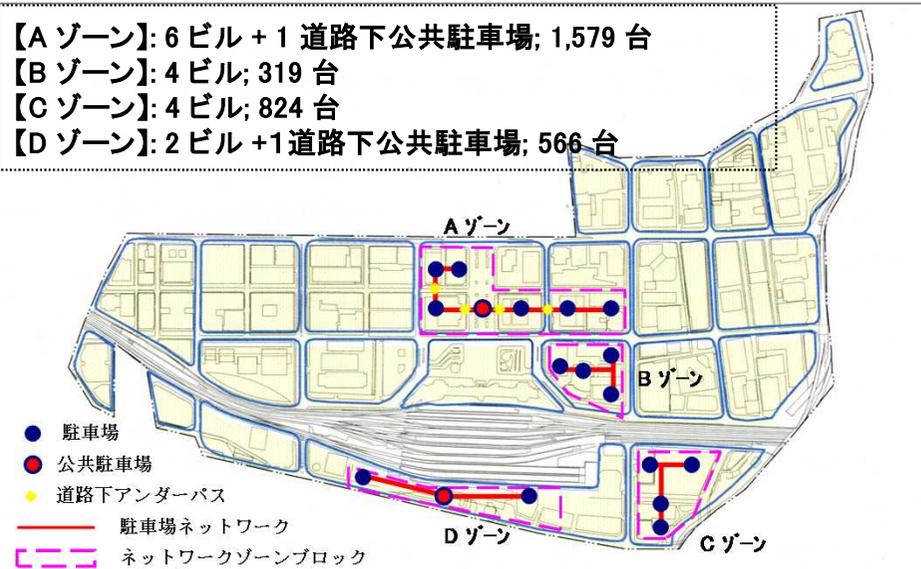
渋谷駅周辺においては、駅施設、歩行者ネットワークなどとともに、大規模開発にあわせて整備される駐車場のネットワーク化により、駐車需要への対応、交通負荷の低減を図る。

出典：渋谷駅中心地区基盤整備方針

【例：大丸有地区における駐車場ネットワークの進捗状況】

大丸有地区においては、駐車場の運用効率を高め、需給バランスを安定化させるため、**独自の地域ルール運用**により**隣接建物間のネットワークの形成**を推進している。

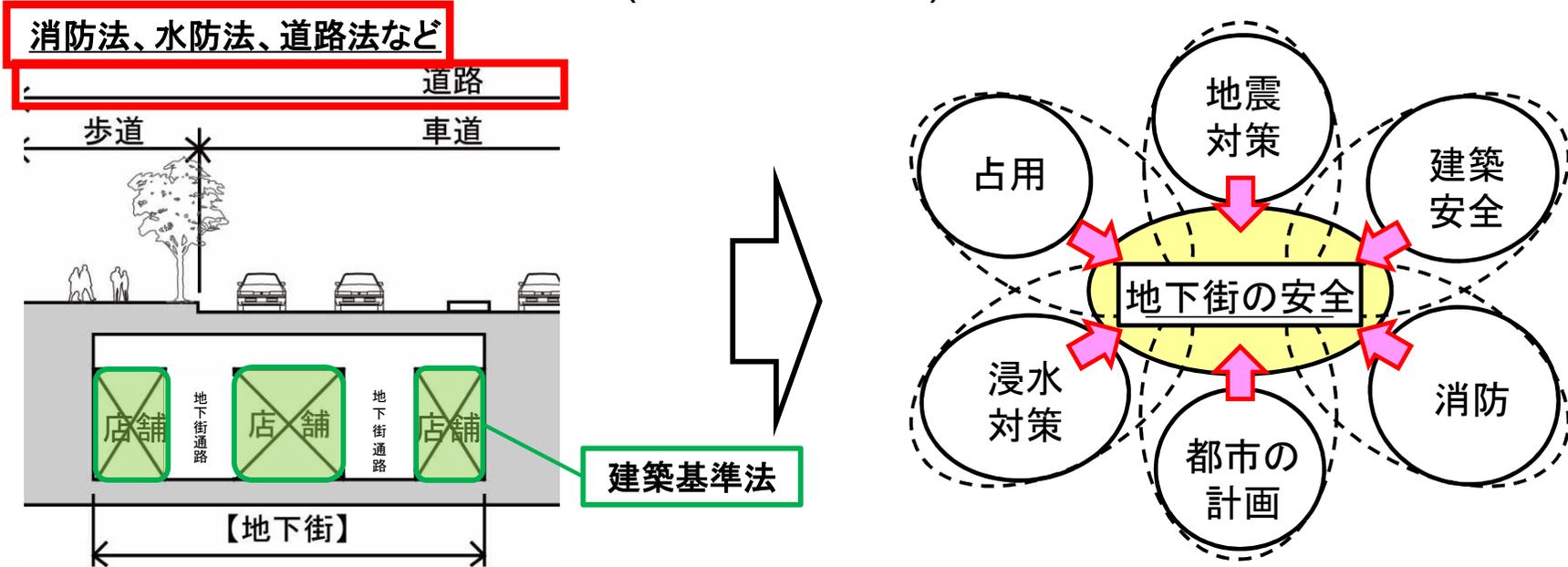
- 【Aゾーン】: 6ビル+1道路下公共駐車場; 1,579台
- 【Bゾーン】: 4ビル; 319台
- 【Cゾーン】: 4ビル; 824台
- 【Dゾーン】: 2ビル+1道路下公共駐車場; 566台



新丸ビル
→ 丸の内中央パーキング

○ 多くの人々が利用する施設については、地域的特性や施設の利用特性などに
 応じて多様な制度の連携を高めるなど、施設の安全性確保方策の充実を検討。

安全性確保のための連携のイメージ(地下街の場合)



市民・事業者・行政等が連携して協議会を設置

○大阪市地下空間浸水対策協議会

会 長：大阪地下鉄(株) 理事兼施設部長 井下泰具
 会 員：地下街施設所有者又は管理者77者、行政機関、アドバイザーで構成
 対象施設：ホワイティうめだ、大阪駅前ダイヤモンド地下街、ドージマ地下センター、西梅田地下道、大阪駅前地下道、地下鉄梅田駅 等
 取組内容：地下施設管理者が連携した浸水対策（避難対策及び止水対策）のガイドライン作成、地下施設管理者が連携した訓練の実施 等



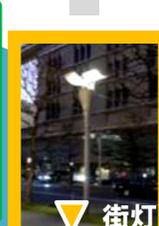
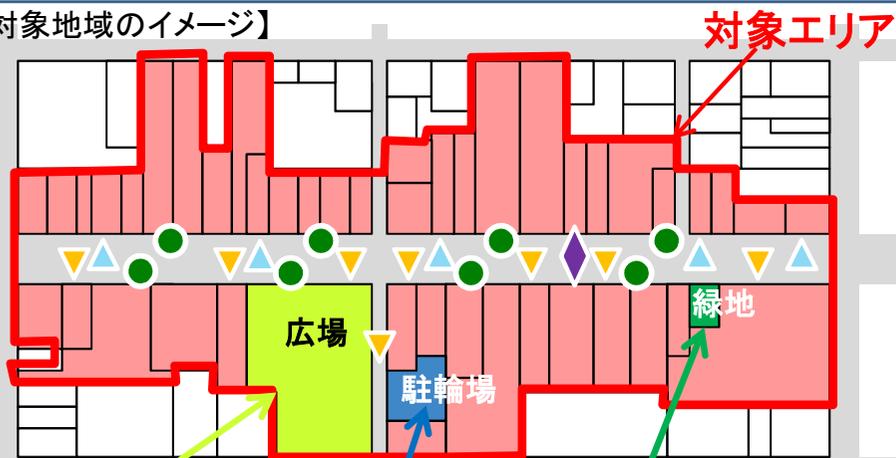
大阪市地下空間浸水対策協議会
 による浸水避難訓練 33

- 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）

田町駅東口北地区の開発の計画段階から、街区関係各社で設立。同地区においてエネルギー関連事項について協議・方針決定し、地域冷暖房プラントと各建物設備が連携した最適運転による「省CO2まちづくり」を実現するとともに、災害時の業務継続に必要なエネルギーが確保された街区を構築。整備後も、エネルギー効率の更なる改善に向けて関係者間で協議調整。

1. 事業方針

- エネルギーの面的利用や未利用エネルギー等の活用を行うスマートエネルギーネットワークを構築し、環境性、防災性に優れた市街地を形成する。

2. 組織形態

- 協議会組織
(区、病院、不動産会社、エネルギー事業者で構成)

3. エリアマネジメントの取組

- 設計段階から建物とエネルギーセンターが連携した街区全体での省エネシステムを検討。
- 低炭素目標値の設定、エネルギーに関する運用改善・情報発信・地区内外向け環境学習等の検討。

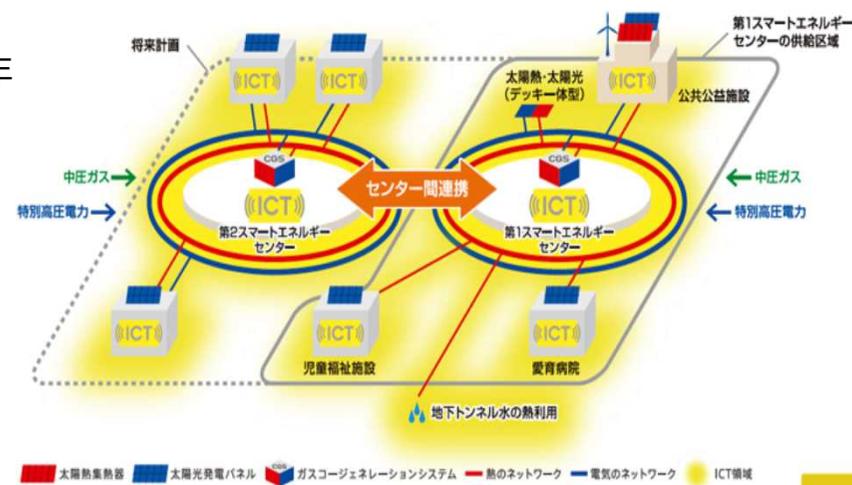
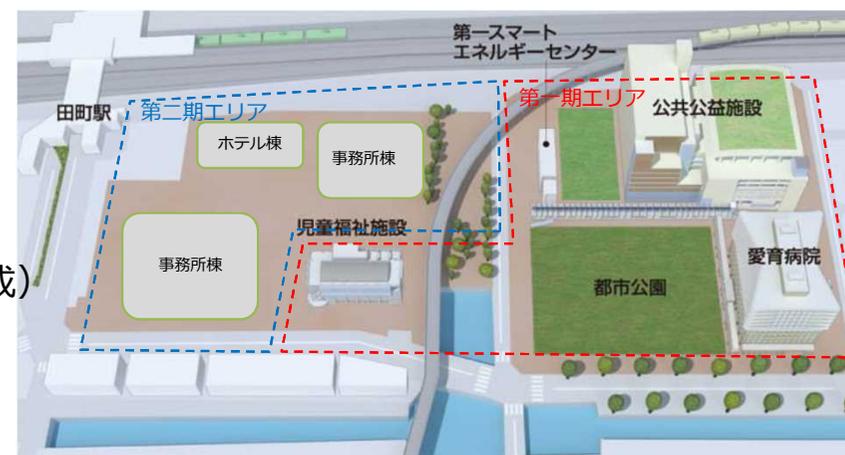
4. 主な効果

- スマートエネルギーネットワークにより1990年比で45%のCO2削減を目標とする。
※計画段階から面的エネルギーを採用したことが、低炭素街区の実現に貢献している。

- 停電時、第一期エリアは公共公益施設の一部への電力供給と、愛育病院への冷温熱の100%供給を行う。第二期エリアは開発エリアのほぼ100%の電力・熱供給の継続を計画。

5. 今後の取組と、事業推進上の課題

- 段階建設のリスクを軽減するため、各街区にプラントを建設し、全体完成後には熱の連携を行う。



(出典) 東京ガスHPをもとに作成

会社施行制度の特徴

- ・ 地権者は、施行者の構成員となる場合とならない場合を選択可能であるとともに、施行地区内の宅地の所有権等を有していない者も、会社の議決権を得ることにより事業への参画・関与が可能。
- ・ 事業完了後に、定款を変更し、会社法に基づく株式会社として存続することが可能。

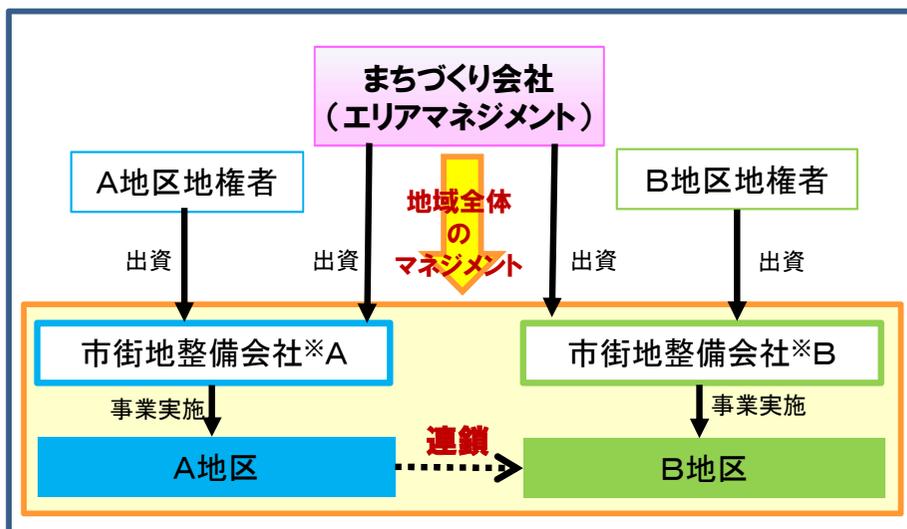
【実績】市街地再開発事業：10地区、土地区画整理事業：2地区 ※ 平成26年度末現在、事業認可地区数

〇事業を施行できる会社の要件

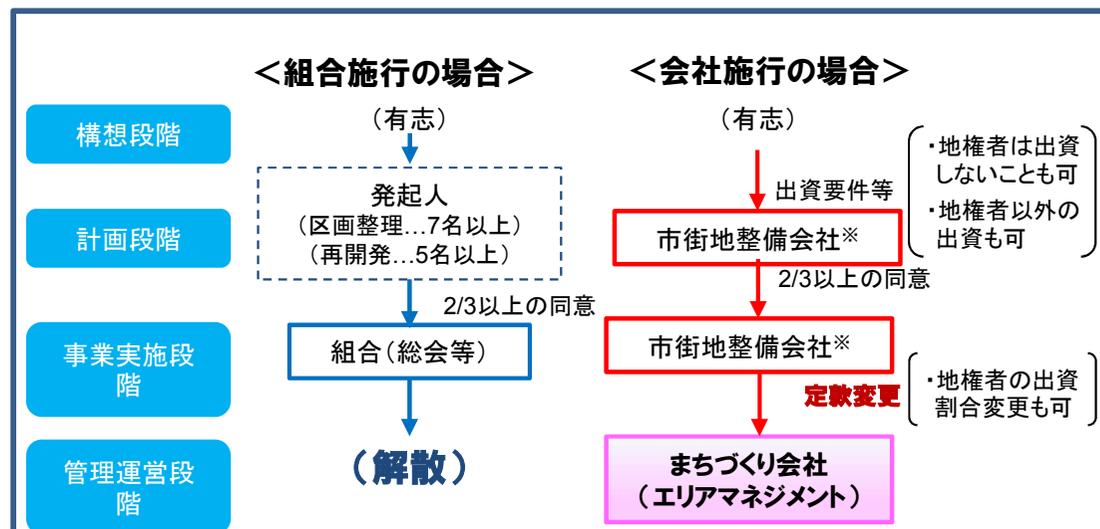
以下の要件のすべてを満たす株式会社

- 一 土地区画整理事業(市街地再開発事業)の施行を主たる目的とするものであること。
- 二 公開会社でないこと。
- 三 施行地区となるべき区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、総株主の議決権の過半数を保有していること。
- 四 前号の議決権の過半数を保有している者及び当該株式会社が所有する宅地の地積と借地権の目的となっている宅地の地積との合計が、施行地区となるべき区域内の宅地の総地積と借地権の目的となっている宅地の総地積との合計の三分の二以上であること。

【エリアマネジメント団体が施行者である会社に出資し事業に参画・関与】



【事業完了後にエリアマネジメント団体として会社が存続】

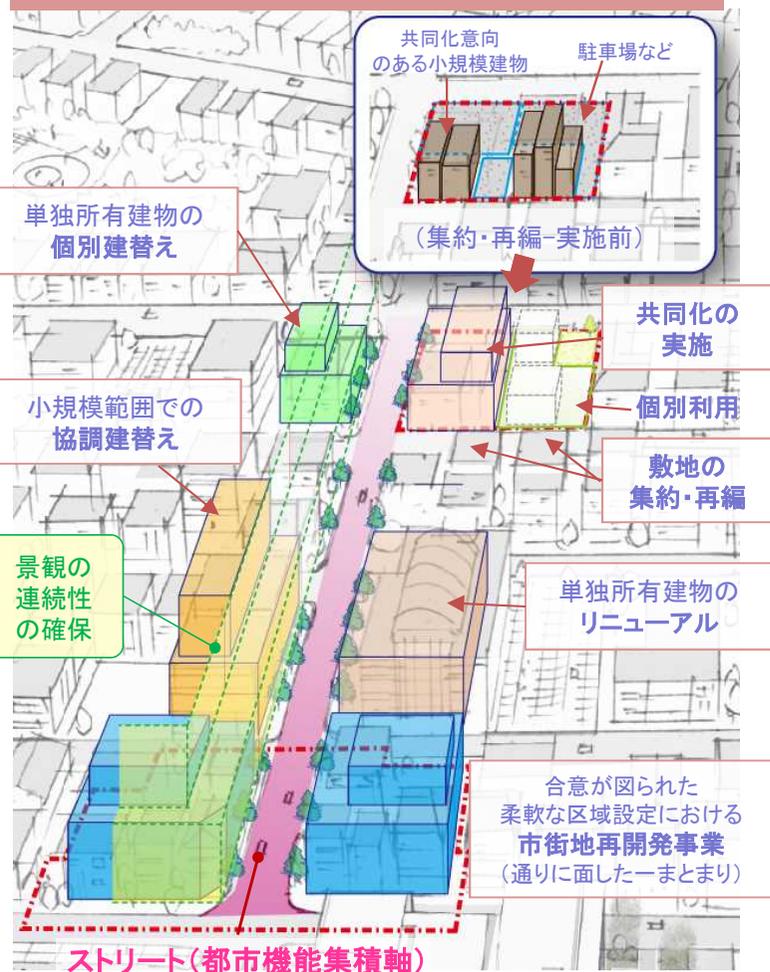


※市街地整備会社：区画整理会社又は再開発会社

需要に応じた多様な手法による連続的・段階的整備(イメージ)

- 都市機能・居住誘導を図るため、多様な地権者ニーズを踏まえ、法定の市街地整備事業の柔軟かつ機動的な実施のほか、任意の建替や既存建築物の活用、土地集約・整形化と建物共同化の一体的実施など多様な手法により、例えば生活環境の維持など地域の需要に応じつつ、連続的・段階的に取り組むことが重要。
- 任意建替を含む非木造建築物の更新は、除却コスト負担に配慮した民間誘導の仕組みが必要。

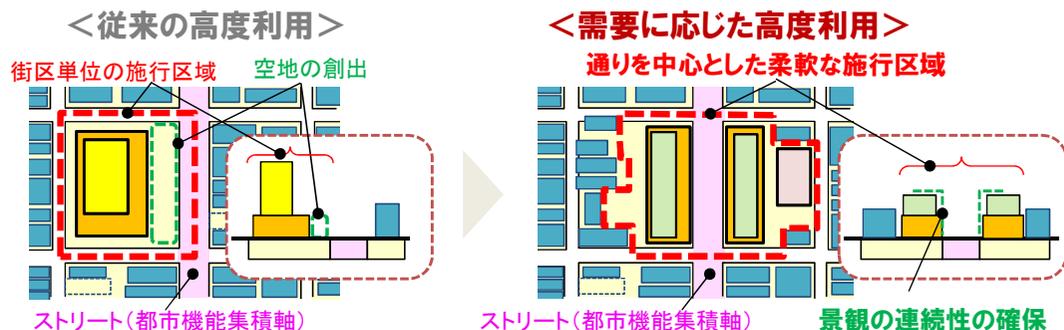
【実状に合わせた手法により、連続的・段階的な市街地整備を実施】



- ・軸への都市機能の集積を事前明示。
- ・地域に適した高度利用により、誘導すべき都市機能を導入。

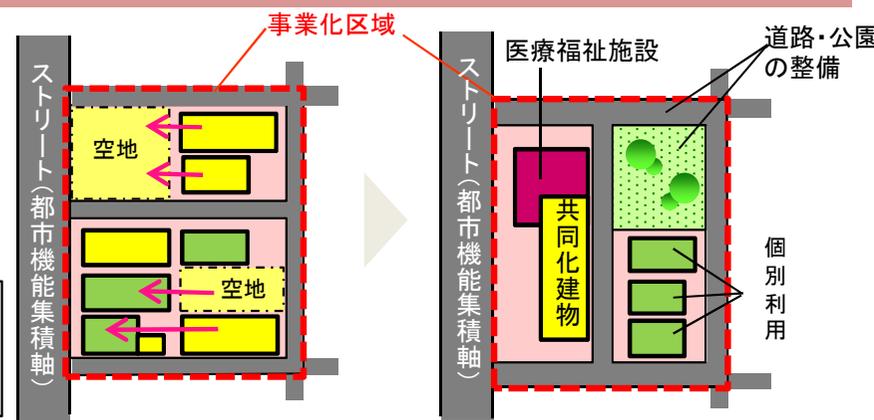
【柔軟かつ機動的な市街地再開発事業の実施】

- ・都市機能を集積する軸の沿道を単位とする柔軟な区域設定、合意形成の図られた区域での機動的な事業実施等。
- ・一度整備済みの地区において市街地再開発事業を活用する場合も考えられる。



【敷地の集約・再編と都市機能誘導のイメージ】

- ・土地区画整理事業で、基盤整備とあわせて散在する駐車場等の低未利用地を含め、共同化意向の地権者の土地を集約
- ・共同化建物の整備とあわせて、医療・福祉・商業施設等の都市機能を導入



【既存建築物の活用】

- ・地価の下落が著しい都心部の遊休不動産をリノベーションの手法を用いて再生



平成23年にリノベーションしたメルカート三番街(北九州市)

【除却コスト負担への配慮】

- ・非木造建築物の除却コスト負担を軽減することにより、民間事業者の投資意欲を喚起。

＜地方都市の身の丈再開発の例＞



公的不動産等の種地の活用と連鎖的な事業展開

○ 公的不動産等の種地としての活用やその他種地の取得・活用、さらに集団移転した土地を次の種地として活用する連鎖的な事業展開は、面的な密集市街地の整備改善をはじめとする市街地整備に有効。

東京23区内・大阪府内の密集市街地に位置する公的不動産
(次の条件に合致するものを調査。平成26年末時点)

(1) 立地

- ・重点密集市街地内、またはその区域境から500m以内
- ・地震時等に著しく危険な密集市街地内またはその区域境から500m以内

(2) 面積

- ・100 m²以上

東京23区内
⇒約12ha
大阪府内
⇒約6ha

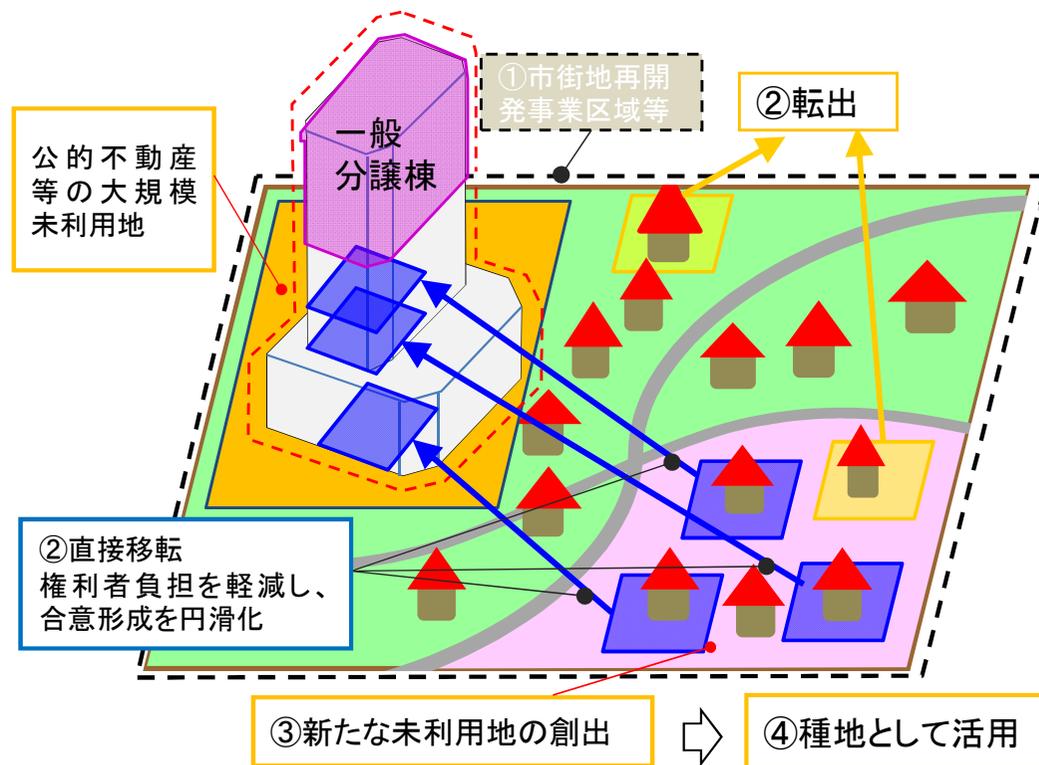
※種地としての活用可能性については別途要検討。

◆東池袋四・五丁目地区(豊島区)の取組み例—造幣局移転跡地の活用検討



公的不動産等を種地として活用した事業スキーム

- 地権者や居住者の仮移転を要しない直接移転により合意形成の促進・円滑化のため、種地の活用が有効
⇒密集市街地内及び周辺エリアにおいて、種地となる土地の取得・活用が重要
- 借地権者・借家人等の各権利者にとっての選択肢を複数提示可能。



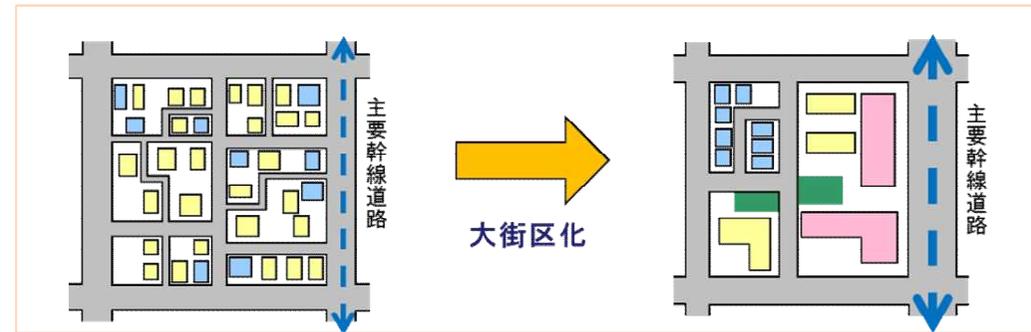
大街区化等による都市機能導入①

○ 大規模災害時の一時滞在施設の機能や国際競争力強化に資する機能(MICE施設等)などの導入には、大規模敷地での有効高度利用が必要となるため、大街区化等による都市機能導入の取組が必要。

○大街区化の意義と効果

複数の街区に細分化された土地を集約・整形して、大型の街区を創出

土地の有効高度利用、効率的なエネルギー利用、緑地の確保、防災性の向上、交通安全性の確保等



○各種都市機能導入建築物の敷地面積・基準階面積

東京スクエアガーデン



屋内貫通通路
(帰宅困難者受入)

敷地面積 : 約0.8ha
 基準階面積 : 約3,465㎡
 用途 : オフィス、商業施設、医療施設等
 災害時の一時滞在施設として帰宅困難者受入可(最大約1,200人)、備蓄倉庫設置、応急救護拠点機能確保

虎ノ門ヒルズ



広場

敷地面積 : 約1.7ha
 基準階面積 : 約3,300㎡
 用途 : オフィス、ホテル、商業施設、住宅、カンファレンスセンター(約3,300㎡、約2000名収容)

大規模なフロア空間や敷地を確保し、オフィス需要等への対応、オープンスペース確保、災害時の機能維持や機能確保等を実現

大街区化等による都市機能導入②

○ 公的不動産の活用や大街区化(公共施設の再編・整備)により、民間による医療・福祉施設、商業施設等の地域に必要な都市機能導入を誘導することが有効。

○公共施設等総合管理計画の策定

主に財政負担の軽減・平準化を目的として公共施設の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に実施

※公的不動産は我が国の全不動産の1/4の資産規模を占める
 ※総務省からの要請により、地方自治体の98%が平成28年度までに策定予定)

○公的不動産を活用した都市機能導入事例 (千里ニュータウン(大阪府豊中市))

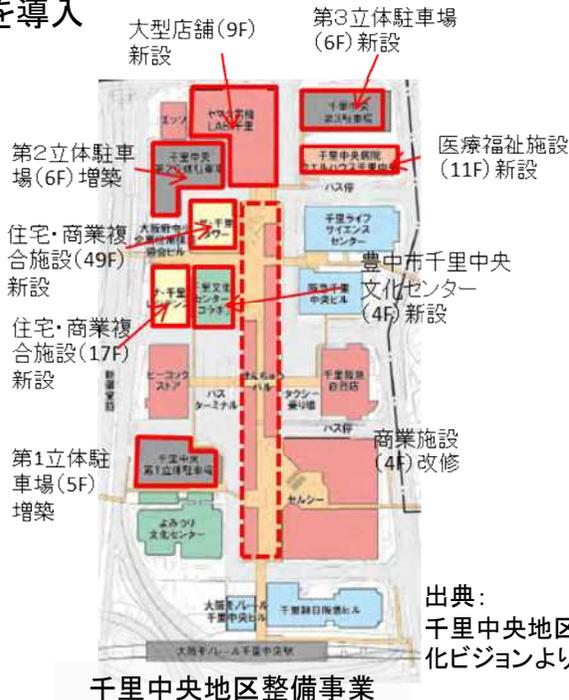
地方公共団体等が保有する拠点地区の土地を活用し、医療・福祉施設、住宅・商業複合施設等を導入



医療・福祉施設



住宅・商業複合施設



千里中央地区整備事業

○街区再編・整備による都市機能更新事例 (明野地区(大分県大分市))

新住宅市街地開発事業を実施した地区(都市基盤が整ったニュータウン)の中心部において、土地区画整理事業により街区再編・整備(大街区化)を行い、大規模商業施設を導入

【明野中心部第一土地区画整理事業地区】

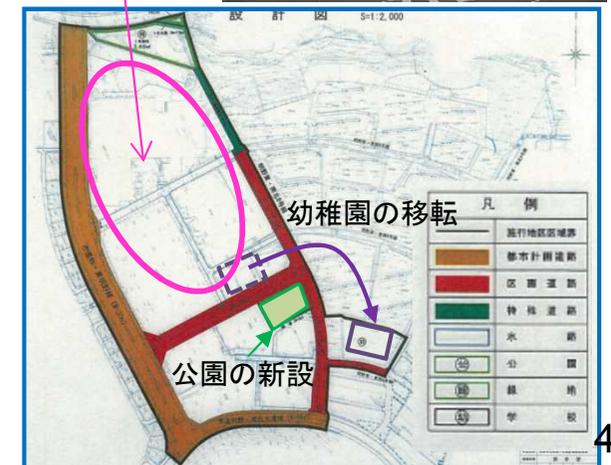
施行者：土地区画整理組合
 地区面積：10.3ha
 事業期間：H15～H17

公共用地率
 施行前：31.4%
 施行後：32.4%

明野新住宅市街地開発事業区域



大街区化により大規模商業施設開業



○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

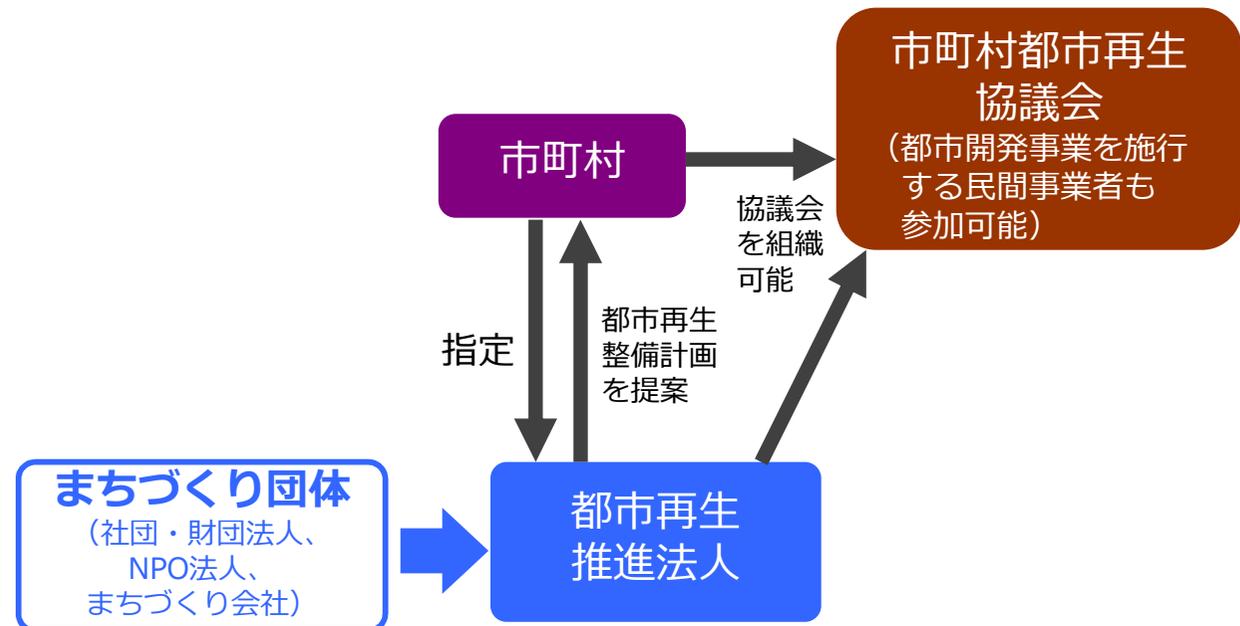
※都市利便増進協定
土地所有者等とともに締結する、オープンカフェ、広告塔などの施設の日常管理・運営に関する協定

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】



- 低未利用建物の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。
- 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。

1. 事業目的

リノベーション事業を通じた市街地の真の価値向上

2. 組織形態

株式会社

平成24年4月13日設立

資本金460万円(個人が出資(飲食・不動産業、建築設計業、大学教員等))

3. 主な事業

リノベーション事業、リノベーションスクール事業

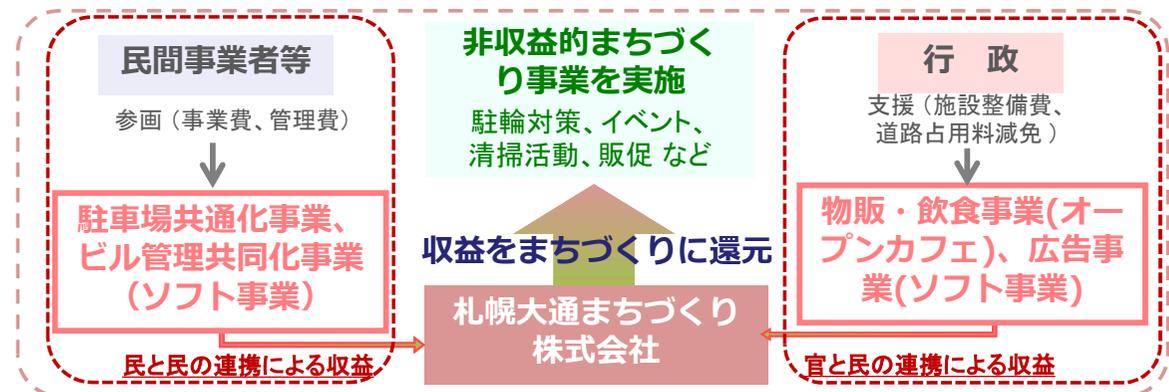


○ 民間事業者や住民等の参画を得て収益事業を展開し、持続可能な収益基盤を確立。得られた事業収益により、駐輪対策やイベントなどの非収益的なまちづくり事業を実施。

1. 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



2. 組織形態

株式会社(資本金 9,050千円(出資 / 市:3%、商工会議所:3%、その他:94%(商店街、大型店、企業、金融機関、公共交通機関など30団体))

※平成23年12月に都市再生推進法人に指定。

3. 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



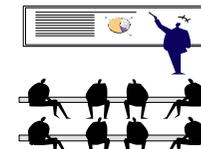
先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。これにより、民間まちづくり活動を広めるとともに、都市の魅力の向上等を図る。

◆普及啓発事業

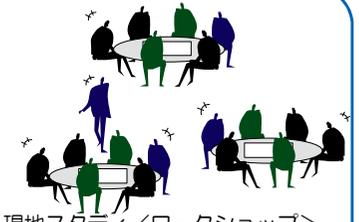
先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを他団体に水平展開する普及啓発事業

- 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

都市利便増進協定又は歩行者経路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)

○取組み以前



○オープンカフェ開設後



▶協定に基づくオープンカフェ等の都市利便増進施設の整備等によるまちの賑わい、交流の場の創出(イメージ)

- 都市再生整備計画の作成や実施に必要な協議を行うため、市町村毎に設置することができる法定協議会。
- 都市再生法改正(平成26年)により、**立地適正化計画の作成や実施にも活用できる**よう規定を整備。
- 多様な関係者との協議を経て立地適正化計画等を作成することにより、実効性を持った計画の作成が可能に。
- **既存の協議会**を束ねて一つのものとしたり、合同開催や構成員の相互乗り入れ等による**柔軟な運用も可能**。

構 成 員 等

- ① 協議会を組織することができる者
 - 市町村
 - 市町村が指定した都市再生推進法人、防災街区整備推進機構、中心市街地整備推進機構、景観整備機構、歴史的風致維持向上支援法人
 - 上記法人に準ずるNPO法人等
- ② 構成員に加えることができる者
 - 関係都道府県、UR、地方住宅供給公社、民間都市機構といった公的主体
 - 都市再生整備計画の区域内において公共公益施設を整備・管理し、又は都市開発事業を施行する民間事業者、誘導施設等の整備に関する事業を実施する民間事業者
 - まちづくり団体や商工会、公共交通事業者等のまちづくりの推進を図る活動を行う者
- ③ 協議会が協力を要請することができる者
 - 関係行政機関（都道府県や隣接市町村等）
 - その他必要な者 等

協議会への支援制度

- **民間まちづくり活動促進事業による補助金を活用**して社会実験・実証事業等を行うことが可能。

設置事例

【田名部まちなか再生協議会(青森県むつ市)】

設置日:平成24年7月13日

構成員:むつ市、特定非営利活動法人、商店街振興組合、
商工会議所、民生委員児童委員協議会、青年会 議所、
自治会

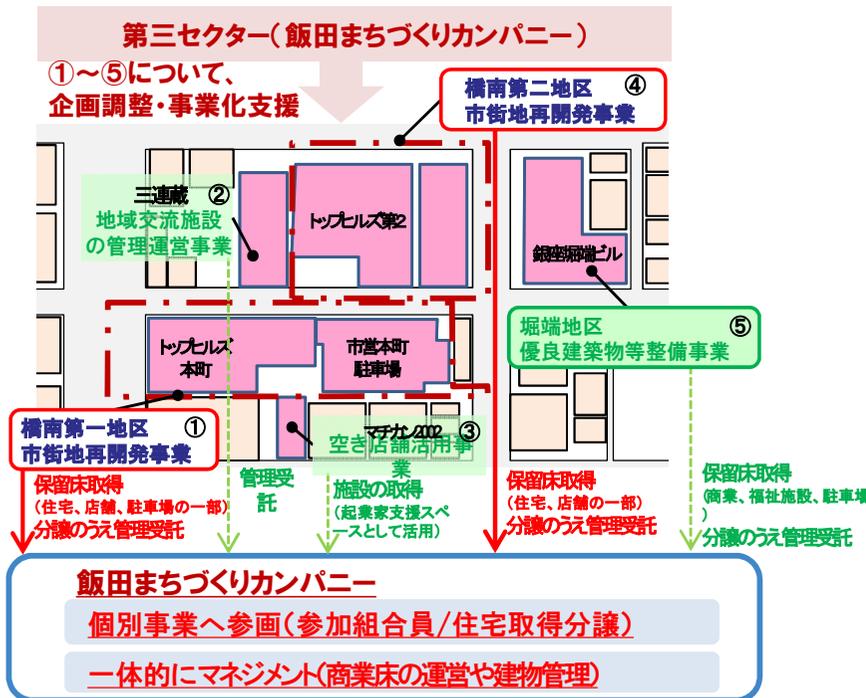


- 広域的な地域におけるエリアマネジメントを推進する観点で、まちづくり会社等が連続的・段階的な事業に参画・関与が有効。
- 事業地区における事業実施段階から管理・運営段階への移行の円滑化の観点で、会社施行制度を活用。

まちづくり会社が事業参画を含めエリアマネジメントを行う事例

○飯田市中心市街地での取組み

- 地権者・市・商工会議所等が出資するまちづくり会社(飯田まちづくりカンパニー)が中心市街地エリアのマネジメントを実施(商業運営・駐車場運営以外に、住宅分譲・福祉施設運営等幅広く展開)
- 2地区の地権者による組合施行の再開発事業において、飯田まちづくりカンパニーが参加組合員として参画
- 市街地再開発事業完了後の運営段階においても、飯田まちづくりカンパニーが一体的にマネジメント



事業施行者である株式会社が事業完了後存続しマネジメントを行う事例

○東桜町地区市街地再開発事業(福山市)

- 防犯上・防災上・都市景観上の問題が顕在化した老朽防火建築街区ビルについて、地権者が出資する再開発会社が市街地再開発事業により建替え
- 現在のニーズに合わせ、店舗・事務所・住宅・ホテル等の複合用途を導入
- 再開発会社は事業完了時に定款を変更し、床運営会社として店舗、事務所、駐車場等の保有と権利者共有床の一括賃借によりマネジメント

【従後権利変換模式図】

