

都市再生推進法人等の民間による都市再生と  
自立的・継続的なまちづくりの推進に関する調査・検討業務

報 告 書

平成 30 年 3 月

国土交通省 都市局

都市再生推進法人等の民間による都市再生と  
自立的・継続的なまちづくりの推進に関する調査・検討業務 報告書

< 目 次 >

1. 業務の目的と内容	
1.1 業務の目的 .....	1-1-1
1.2 業務の内容 .....	1-2-1
2. 都市再生に取り組む団体等の情報共有・連携促進の場の企画・運営	
2.1 情報共有・連携促進の場の企画 .....	2-1-1
2.2 情報共有・連携促進の場の運営 .....	2-2-1
3. 民間による都市再生に関する普及啓発方策と その活動に資する協定制度等の活用促進方策の検討	
3.1 民間による都市再生に関する活動やそれを支える各種制度等を紹介する リーフレットの作成 .....	3-1-1
3.2 民間による都市再生に取り組む団体等のデータベースの作成 .....	3-2-1
4. とりまとめ	
4.1 とりまとめ .....	4-1-1

## 1. 業務の目的と内容

### 1. 1 業務の目的

全国において、36のまちづくり団体が都市再生推進法人に指定（平成29年12月末時点）され、都市再生特別措置法に基づく占用許可や協定制度が各地で活用されている。また、民間による都市再生に関する活動が活発化し、各地の特性を活かした取組みが進められている。

こうした取組みをさらに推進し、都市空間を民間活力によって魅力的なものにするとともに、自立的・継続的なまちづくりの進展により、地域の価値を維持・向上させていくことが期待される。

このため、民間による都市再生に関する活動のさらなる活性化に向けて、普及啓発方策及び公共空間等の活用に関する各種制度の活用促進方策を取りまとめ、都市空間の魅力増進に資するまちづくり活動を推進することを目的とする。

## 1. 2 業務の内容

本業務の内容を以下に示す。

- **都市再生に取り組む団体等の情報共有・連携促進の場の企画・運営** (⇒第2章参照)
- シンポジウム、トークセッション、まちづくりフィールドワーク (見学ツアー) 等からなる一体的なイベント「官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA」の企画・運営

**官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA**

無料  
事前申込制  
(一部有料)

会期 平成29年11月20日(月)～22日(水)

会場 和歌山市民会館他、和歌山市内各所

お申込み [http://www.mlit.go.jp/toshi/toshimachi.tk\\_000064.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshimachi.tk_000064.html)

いま、全国で、エリアマネジメント、リノベーションまちづくり、道路・水辺・公園の公共空間を活用した都市のにぎわいづくりなど、官民連携のもと、従来のまちづくり手法にとらわれない、民間主体のまちづくりが広がっています。

今回、このようなまちづくりに積極的に取り組む団体と行政が連携し、一体イベントとして「官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA」を開催します。

国土交通省主催のシンポジウムをスタートに、官民連携のまちづくりに関わる「J」や「プロジェクト」を知る機会を通じて、これからのまちづくりを考え、動き出しましょう。

**11/20**  
● シンポジウム「広がりをもてる官民連携まちづくり」  
主催：国土交通省「官民連携まちづくり推進協議会」  
全国域で展開する官民連携によるまちづくりを推進している方々による基調講演・パネルディスカッション  
時間/会場 14:30～17:00 / 和歌山市民会館 小ホール  
講演者：土井 聡 (国土交通省)、山本 浩一 (国土交通省)、山本 浩一 (国土交通省)、山本 浩一 (国土交通省)  
パネリスト：山本 浩一 (国土交通省)、山本 浩一 (国土交通省)、山本 浩一 (国土交通省)  
● 和歌山下、まちづくりの未来 (無料自由席)  
官民連携によるまちづくりの推進と今後のまちづくりの展望と、スペシャルゲストによるトークイベントを開催  
時 間 / 会 場 17:00～22:00 / 和歌山下駅前広場  
● 和歌山下、まちづくりの未来 (無料自由席)  
官民連携によるまちづくりの推進と今後のまちづくりの展望と、スペシャルゲストによるトークイベントを開催  
時 間 / 会 場 17:00～22:00 / 和歌山下駅前広場

**11/21**  
● まちづくりフィールドワーク  
官民連携によるまちづくりの推進と今後のまちづくりの展望と、スペシャルゲストによるトークイベントを開催  
時 間 / 会 場 17:00～22:00 / 和歌山下駅前広場  
● リノベーションまちづくりセミナー  
官民連携によるまちづくりの推進と今後のまちづくりの展望と、スペシャルゲストによるトークイベントを開催  
時 間 / 会 場 17:00～22:00 / 和歌山下駅前広場

**11/22**  
● 和歌山下、まちづくりの未来 (無料自由席)  
官民連携によるまちづくりの推進と今後のまちづくりの展望と、スペシャルゲストによるトークイベントを開催  
時 間 / 会 場 17:00～22:00 / 和歌山下駅前広場



- **民間による都市再生に関する普及啓発方策とその活動に資する協定制度等の活用促進方策の検討** (⇒第3章参照)

### ① 民間による都市再生に関する活動やそれを支える各種制度等を紹介するリーフレットの作成

**民間主導でまちを元かす エリアからはじまる 都市再生**

国土交通省 都市再生 まちづくり推進課

**3つのキーワード**

1 地域自治の推進  
2 民間の参画  
3 協定制度の活用

**見えはじめた効果**

1 民間の参画  
2 協定制度の活用  
3 協定制度の活用

### ② 民間による都市再生に取り組む団体等のデータベースの作成

## 2. 都市再生に取り組む団体等の情報共有・連携促進の場の企画・運営

### 2. 1 情報共有・連携促進の場の企画

#### 1) 情報共有・連携促進の場の企画概要

多様な観点からそれぞれ異なる手法を用いて、自立的・継続的なまちづくりに取り組む団体等が、これまでの実践から得た知見や課題等を共有し、連携を促進する場として、国土交通省主催のシンポジウムと、まちづくり団体等が主催するトークセッション等からなる一体的なイベント（「官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA」）を下記の通り企画した。

なお、開催場所は、東京や大阪などの大都市以外の中規模程度の都市を前提に、官民および大学が連携して中心市街地の活性化に取り組んでいる状況や、リノベーションまちづくりに取り組む㈱リノベリングが主催する「リノベーションサミット」との連携、行政の協力・支援体制等を踏まえて、和歌山市で開催することとした。

#### ■官民連携まちづくり祭の開催概要

##### 官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA

###### 11月20日（月）

###### ●シンポジウム「広がりをもせる官民連携まちづくり」（主催：国土交通省／協力：和歌山市）

概要 全国各地で実践的な官民連携によるまちづくりを主導している方々による基調講演・パネルディスカッション

時間 14：30～17：00

会場 和歌山市民会館小ホール（次頁 会場案内図①）

###### ●和歌山城下・まちなか河岸（主催：和歌山市）

概要 公共空間を活用した和歌山の特産品や老舗の味などが楽しめる飲食イベントと、スペシャルゲストによるトークイベント

時間 17：00～22：00

会場 市営京橋駐車場周辺（次頁 会場案内図②）

###### 11月21日（火）

###### ●無料オプションツアー「まちなかフィールドワーク」

（まちなかりノベーションまちづくり、公共空間等）（主催：リノベーションわかやま）

概要 まちなかのリノベーション物件や公共施設等を巡るフィールドワーク

時間 8：00～10：30

集合場所 和歌山城天守閣前広場（次頁 会場案内図⑦）

●リノベーションまちづくりサミット!!!わかやま（主催：(株)リノベリング）

概要 わかやまの公民連携によるリノベーションまちづくりの実践的手法の紹介

時間 11：00～

会場 市営京橋駐車場周辺（次頁 会場案内図③・④・⑤）

●都市の魅力を高めるまちづくり ～URからの発信～（主催：(独)都市再生機構）

概要 西日本の事例を中心に、全国の地方都市の取組、エリアマネジメント、プレイスメイキングの取組の紹介

時間 11：00～

会場 ミートビル（下図 会場案内図⑥）

●民の力を結集するエリアマネジメント ～都心のまちづくりを進める新たな担い手～

（主催：全国エリアマネジメントネットワーク）

概要 公共性の高いエリアマネジメント活動に関するトークセッション

時間 13：30～

会場 ミートビル（下図 会場案内図⑥）

●公共空間がもたらす本質的な価値とは何か

～「公共」だからこそ「創り・残せる」都市のアメニティ～

（主催：(一社)国土政策研究会 公共空間の「質」研究部会）

概要 まちなか広場などの公共空間等の利活用に関するトークセッション

時間 15：30～

会場 ミートビル（下図 会場案内図⑥）

11月22日（水）

●有料オブショナルツアー「まちなかフィールドワーク」

（日本遺産「絶景の宝庫 和歌の浦」の歴史まちづくり等）（主催：ユタカ交通(株)）

概要 国の名勝に指定されている紀州徳川家ゆかりの地におけるまちづくり事例などの視察・まち歩きツアー

料金 3,000円

時間 9：00～12：30

集合場所 和歌山市観光産品センター前

■各イベント会場案内図



■各イベント会場の写真



和歌山市民会館（小ホール）



市営京橋駐車場周辺



ミートビル（建物入口）



ミートビル（会場内部）



みんなの学校（建物外観）

## ■各イベントのタイムスケジュール

	11月20日(月)		11月21日(火)				11月22日(水)
	和歌山市民会館 小ホール 伝法橋南ノ丁7番地 地図番号 ①	市営京橋駐車場周辺 福町38番地他 地図番号 ②	ぶらくり丁 商店街 米屋町他 地図番号 ③	みんなの学校 米屋町2番地 地図番号 ④	BAR No.11 パール・ヌメロオンセ 十一番丁16番地 地図番号 ⑤	ミートビル ト半町33番地 地図番号 ⑥	和歌の浦他
8:00			8:00-10:30 無料オアショナルツアー「まちづくりフィールドワーク」 (まちなかりノベーションまちづくり、公共空間等) (集合場所：地図番号 ⑦ 和歌山城天守閣前広場)				
9:00							9:00-12:30 有料オアショナルツアー「まちづくりフィールドワーク」 (日本遺産「純景の家産和歌の浦」の歴史まちづくり等) 料金：3,000円
10:00							
11:00			11:00-12:30 再開発と和歌山のエリアリノベーション (清水 義次ほか)	11:00-12:30 リノベーションまちづくりと地域の情報発信 (吉里 裕也ほか)	11:00-12:30 和歌山で家守会社が次々生まれる理由 (青木 純ほか)	11:00-12:30 都市の魅力を高めるまちづくり ～URからの発信～	
12:00							
13:00							
14:00	14:30-17:00 シンポジウム 「広がりをもたせる官民連携まちづくり」		13:30-15:00 リノベーションまちづくりと和歌山の交通政策 (西村 浩ほか)	13:30-15:00 古い既存建物を合法的に使う方法 (馬場 正尊ほか)	13:30-15:00 和歌山の水辺 (嶋田 洋平ほか)	13:30-15:00 民の力を結集するエリアマネジメント ～都心のまちづくりを進める新たな担い手～	
15:00							
16:00			15:30-17:00 都市戦略としてのリノベーションまちづくり構想 (清水 義次ほか)	15:30-17:00 公共不動産の活用とエリアリノベーション (林 厚晃ほか)	15:30-17:00 まちやどのツーリズム (大島 芳彦ほか)	15:30-17:00 公共空間がもたらす本質的な価値とは何か ～「公共」だからこそ「創り・残せる」都市のアメニティ～	
17:00		17:00-22:00 和歌山城下・まちなか河岸					
18:00			17:30-19:30 本会議 都市経営戦略とまちなか再生 (清水 義次ほか)				
19:00		※自由に 参加できます! (申込不要)					
20:00					20:00-21:30 懇親会(会費制)		
21:00					※要事前申込		
22:00			リノベーションまちづくりサミット!!! わかやま				

## ■各イベントの申込方法等について

- ・シンポジウムおよびミートビルで開催する各イベントについては、9月27日から下記の専用URLから申込を行うこととした。

⇒[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000064.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000064.html)

また、シンポジウムの参加申込者に対しては事前に受付番号を発行し、当日の受付業務の低減を図った。

- ・リノベーションまちづくりサミット!!!わかやまについては、下記の専用URLから申込を行うこととした。

⇒[enovaring.com/entry](http://enovaring.com/entry)

## 2) シンポジウムの概要

シンポジウムの目的やねらい、テーマ、構成等について以下に示す。

なお、シンポジウムは、地方都市を中心に、全国各地で広がりを見せている官民連携のまちづくりに関する基調講演と、実践的な官民連携によるまちづくりを主導している方々によるパネルディスカッションの2部構成とする。

また、第Ⅰ部と第Ⅱ部の間に休憩時間を設け、その時間を活用して、開催都市である和歌山市のまちづくり等に関する紹介を行うこととする。

### ■シンポジウムの目的・ねらい

- ・旧 TMO 等を出発点とするまちづくり会社等のほか、エリアマネジメント組織、リノベーションまちづくりにおける家守会社、UDC 等、まちづくりの民間の担い手が増え、多様化。一方、官民連携まちづくりを展開する上で、抱える課題も見え始めている。
- ・民間主体によるまちづくりはさらに期待されるところであり、今回、官民連携まちづくりに共通する課題やその解決の可能性について、第一線で活躍する多様な担い手が情報やノウハウを共有する場をもつことにより、それぞれに活躍する主体が、活発な交流と知の共有を展望していくきっかけとして活用する。
- ・さらに、公開することで、各地域の民間主体のまちづくりに対する地域の認知度を上げ、理解者を増やし、官民連携まちづくりのさらなる発展を図るための一助とすることを目的とする。

■**テーマ** / 広がりをもせる官民連携まちづくり

■**構成** / 第Ⅰ部 基調講演

(休憩 (和歌山市のまちづくり等の紹介))

第Ⅱ部 パネルディスカッション

■**日時** / 平成 29 年 11 月 20 日 (月) 14 時 30 分～17 時 00 分

■**会場** / 和歌山市民会館 小ホール (和歌山市伝法橋南ノ丁 7 番地)

■**定員** / 400 名程度を想定

■**主催** / 国土交通省 (協力：和歌山市)

■次 第 / 14:30 開会

主催者挨拶 国土交通省 大臣官房審議官(都市) 榊 真一  
開催市挨拶 和歌山市 副市長 荒竹 宏之

14:40 第Ⅰ部 基調講演

「広がりを見せる地方都市のエリアマネジメント」  
和歌山大学副学長・経済学部教授 足立 基浩 氏

15:20 休憩 (和歌山市のまちづくり等の紹介)

15:30 第Ⅱ部 パネルディスカッション

《コーディネーター》

和歌山大学副学長・経済学部教授 足立 基浩 氏

《パネリスト》

まちづくり福井株式会社代表取締役社長 岩崎 正夫 氏  
梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 植松 宏之 氏  
株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役 清水 義次 氏  
和歌山市産業まちづくり局長 有馬 專至 氏

17:00 閉会

挨拶 国土交通省 都市局 まちづくり推進課  
官民連携推進室長 鹿子木 靖

( ※総合司会：国土交通省 都市局 まちづくり推進課  
官民連携推進室課長補佐 橋口 真依 )

## ■シンポジウムでの配布資料一覧

〈次第〉

〈フライヤー〉

官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA／国土交通省主催シンポジウム

〈第Ⅰ部 基調講演資料〉⇒ **報告書 2-2-2) 参照**

- ・「広がりを見せる地方都市のエリアマネジメント」

(和歌山大学副学長・経済学部教授 足立 基浩 氏)

〈第Ⅱ部 パネルディスカッション資料〉⇒ **報告書 2-2-3) 参照**

- ・「福井のまちづくりについて ～ まちづくり福井の取り組み ～」

(まちづくり福井株式会社代表取締役社長 岩崎 正夫 氏)

- ・「梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 2016 年度活動報告書」

(梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 植松 宏之 氏)

- ・「リノベーションまちづくり ～ 自立型まちづくり会社と公民連携の都市再生 ～」

(株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役 清水 義次 氏)

- ・「官民連携まちづくりの実現に向けて」

(和歌山市産業まちづくり局長 有馬 専至 氏)

〈アンケート〉⇒ **用紙は報告書 2-1-7) 参照、結果は報告書 2-2-4) 参照**

- ・広がりを見せる官民連携まちづくりシンポジウム／参加者アンケート

〈その他〉

- ・国土交通省都市局リーフレット

「民間主導でまちを活かす エリアからはじまる都市再生」⇒ **報告書 3-2 参照**

- ・【概要】官民連携まちづくりの進め方 -都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き

- ・官民連携まちづくり祭 タイムスケジュール及び各種イベントの開催場所マップ

- ・官民連携まちづくり祭 関係団体 提供資料一式

### 3) パネルディスカッションの進め方について

#### ■コーディネーター、パネリストについて

##### 《コーディネーター》

和歌山大学副学長・経済学部教授 足立 基浩 氏

##### 《パネリスト》

まちづくり福井株式会社代表取締役社長 岩崎 正夫 氏

梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 植松 宏之 氏

株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役 清水 義次 氏

和歌山市産業まちづくり局長 有馬 専至 氏

#### ■パネルディスカッションの到達目標

- ・パネリスト相互の取り組みを知り、理解を深めるきっかけとすること。
- ・民間主体のまちづくりの取り組みが扱うテーマや対象、問題の背景等には、共通点があると確認できること（＝アプローチやプロセスに、それぞれ特徴があること）。
- ・シンポジウムの官・民の参加者が、民間主体のまちづくりの実践例を知り、地域の認知度を上げ、さらに今後各地で動き出す意識啓発になること。  
（＝民間主体のまちづくりは特殊解ではない。今後はさらに、時代の要請や社会背景からも、各地で求められる取り組みであることに気づくこと）。
- ・一般参加者については、民間主体のまちづくりへの理解や関心を深めてもらうこと。  
（特に和歌山市民を想定）

#### ■パネルディスカッションで取り上げたい論点について

- ・各パネリストに対して以下の質問を事前に行い、その質問結果をもとに、議論を進めることとする。

##### ①各団体の取り組みの特徴（強み）は何か？

- ・各団体の特徴（強み）は何か。
- ・「デザイン」「プロモーション」「組織」「事業・資金」「不動産等ストックの活用」など、備えるべきノウハウは何か。

##### ②「自立し」「持続する」まちづくりをどのように実現すればよいのか？

⇒自立・持続の観点で、特に「財源・収入」「組織・担い手」「地域の理解」に着目

##### 《財源・収入》

- ・安定的な財源の確保、「稼げる」まちづくりをどのように実現できるか。

##### 《組織・担い手》

- ・地域とは無縁の若手が家守会社を始めるなど、まちづくりのあり方に一石を投じたりノベーションまちづくり。パブリックマインドをもつ、新たなまちづくりの担い手をいかに今後発掘し、育成するか。
- ・さらに行政は、その担い手をまちづくりの中に位置づけ、どのように官民連携を図っていくか。

### 《地域の理解》

- ・ 持続的に活動していくためには、地域で認知され、多くの住民に理解され、さらに参加してもらうことが必要だが、そのために、地域を巻き込み、理解者を増やすために、どのようなことが必要か。

### ③ 官民連携まちづくりの実現のため、伴走する行政に「求めること」とは？ またあえて行政に「求めないこと」は何か？

- ・ 「求めること」「求めないこと」→行政の聴講者に向けたメッセージを。

### ④ 官民連携まちづくりの実現のため、国に期待することとは？

## ■ パネルディスカッションで取り上げたい論点に対するパネリストへの質問結果

### 1. 各団体の取組みの特徴（強み）は何か？

#### ① 団体の特徴（強み）

岩崎 正夫氏 (まちづくり会社)	植松 宏之氏 (エリアマネジメント)	清水 義次氏 (リノベーションまちづくり)
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 都市再生推進法人の指定</li><li>・ 行政職員、商工会議所職員、プロパーと多方面のスタッフ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 梅田地区における企業の信頼性 (地域密着企業～行政、経済界、警察等)</li><li>・ 梅田地区に多くの不動産（オフィス、商業等）を保有し、来街者が多数</li><li>・ 都市再生プロジェクトに伴う将来への期待が大きい</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 自主・自立する人たちの集団</li><li>・ 行動して考えること</li><li>・ 全国的な官民ヒューマンネットワーク</li></ul>

## 1. 各団体の取組みの特徴（強み）は何か？

### ②備えるべきノウハウ

岩崎 正夫氏 (まちづくり会社)	植松 宏之氏 (エリアマネジメント)	清水 義次氏 (リノベーションまちづくり)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・デザイン力</li> <li>・ハード整備に関する知識と経験</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企業の組織力、多様な人材（鉄道、不動産、ホテル、商業、エンタメ）</li> <li>・企業、学校、経済団体などとのネットワーク（ソーシャルキャピタル）</li> <li>・梅田のまちをドミナントエリアとして大切にする気持ち（エリアブランド）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個々人の事業経験</li> <li>・自立・持続的まちづくり事業の経験</li> <li>・これらの体系化とノウハウ移転の仕方</li> </ul>

## 2. 「自立し」「持続する」まちづくりをどのように実現すればよいのか？

	岩崎 正夫氏 (まちづくり会社)	植松 宏之氏 (エリアマネジメント)	清水 義次氏 (リノベーションまちづくり)
財源 ・ 収入	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安定・継続した収益事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共的空間の場所貸し、広告、企業協賛</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自主事業で自立する</li> </ul>
組織 ・ 担い手	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補完関係</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区を大切にする企業、団体</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の若手を中心にした家守会社をつくる</li> </ul>
地域の 理解	<ul style="list-style-type: none"> <li>・喜んでもらえる事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元団体、企業、学校、行政等多くを巻き込む～女性の活用～</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小さな実績を積んで信頼を得る</li> </ul>

### 3. 官民連携まちづくりの実現のため、伴走する行政に「求めること」、あえて「求めないこと」とは？

	岩崎 正夫氏 (まちづくり会社)	植松 宏之氏 (エリアマネジメント)	清水 義次氏 (リノベーションまちづくり)
求めること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人間関係の構築</li> <li>・ 適度な距離感</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「まちを育てる」ことを担当する組織を作る (規制する部門とは異なる)</li> <li>・ まちづくり組織にオブザーバーとして参加し、地域を理解して支える</li> <li>・ 2～3年の定期異動でなく、10年程度しっかり支える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プライベートマインドを持つ行政マンになる</li> <li>・ 「金をくれ市民」と縁を切る</li> <li>・ 行政でなければやれないことをやる (新しい政策、規制緩和、道路・公園等の活用)</li> </ul>
求めないこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 早急な成果</li> <li>・ 低予算での事業委託</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 短期間で成果を期待しない</li> <li>・ 継続的な補助金や助成金の導入 (地方都市では難しいかもしれない)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 効果のない補助金のばらまき</li> </ul>

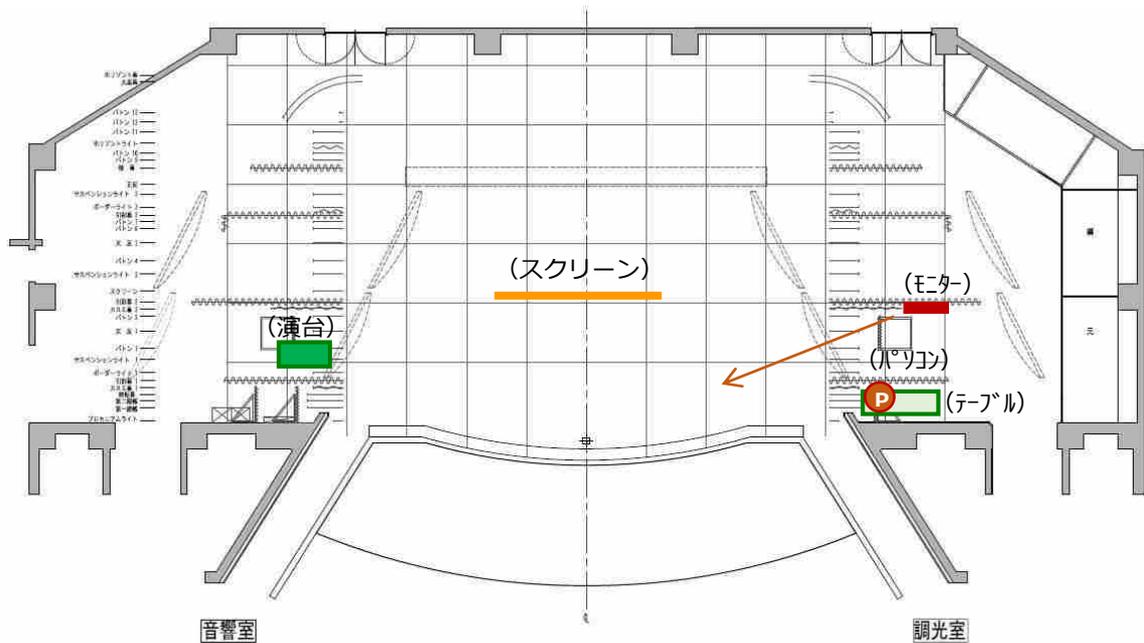
### 4. 官民連携まちづくりの実現のため、国に期待することとは？

	岩崎 正夫氏 (まちづくり会社)	植松 宏之氏 (エリアマネジメント)	清水 義次氏 (リノベーションまちづくり)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定性的な評価 (難しいことは承知の上で)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市再生特別措置法、国家戦略特区以外の手軽な手続きによる公共的空間の利活用 (メルボルンのような公共空間利活用のガイドライン作成)</li> <li>・ 特殊業務であるエリマネ担当者の人材育成・雇用創出 (研修会の開催、助成など)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現場に出て現場の実態を知る</li> <li>・ 世の中の変化に気づく体質を組織として身につける</li> <li>・ 縮退時代に合うような制度運用の仕方を推進する</li> </ul>	

#### 4) シンポジウムの各シーンにおける舞台配置のイメージ

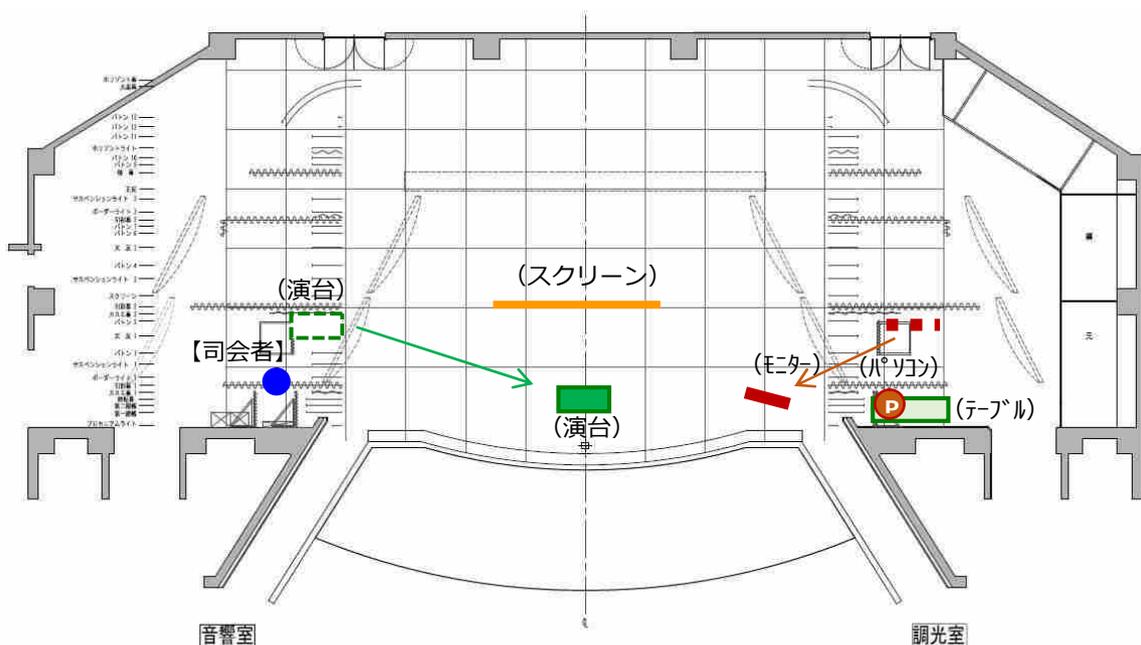
##### ①開演前

- ・パンフレットのデータをもとにした、「民間主導による都市再生の取組」の紹介スライドを、スクリーンに投影する。
- ・パソコンは予めステージ脇に設置し、そこから紹介スライドや基調講演スライド等を操作する。



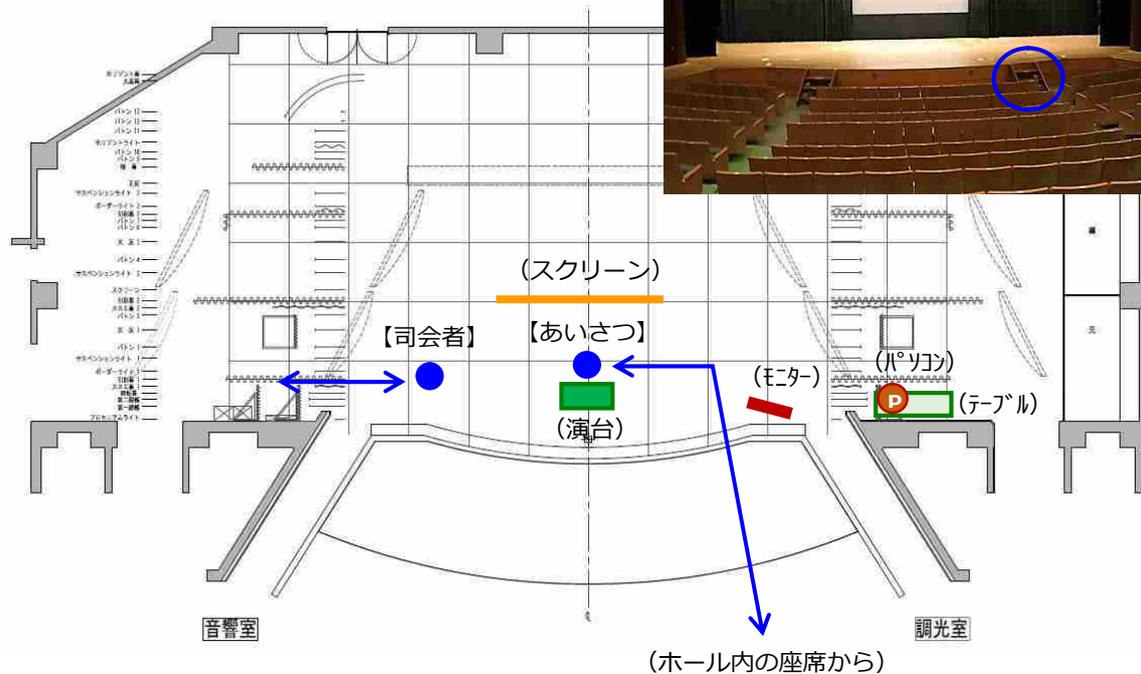
##### ②開演3分前

- ・予鈴（ブザー）を流す（スクリーンへのスライド投影、バックミュージックは終了）。
- ・演台をステージ中央に設置する。（設置作業はホール関係者が実施）



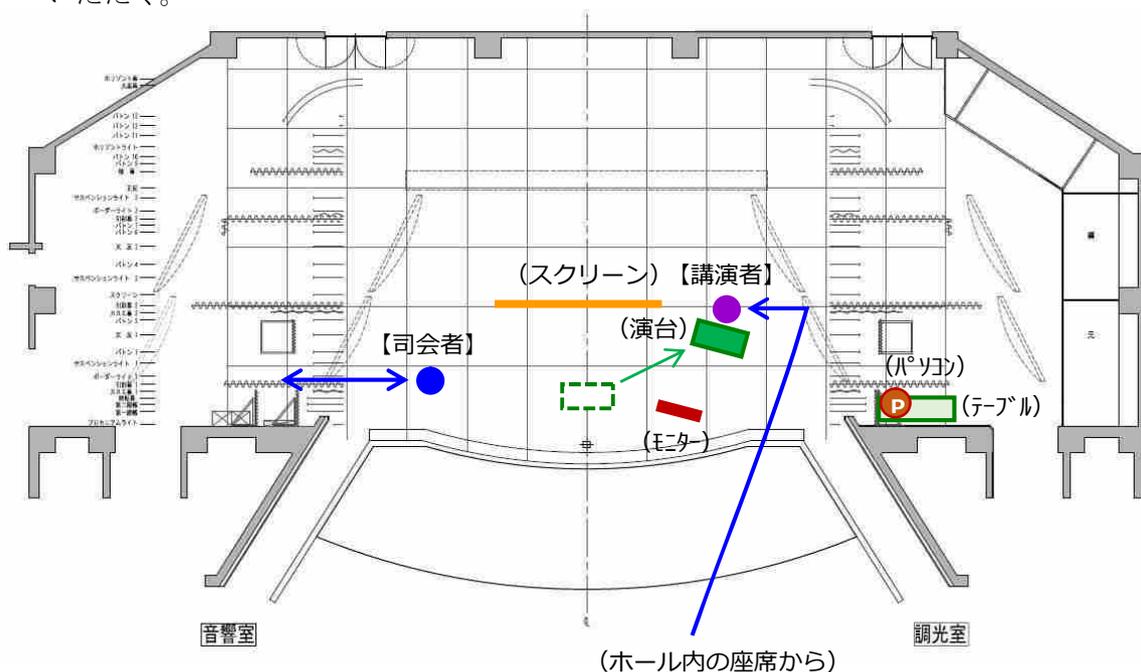
### ③開会あいさつ

- ・司会者はステージ脇から登場。
- ・あいさつをなさる方は、一番前の座席からステップ（青丸）を利用してステージにご登壇いただく。



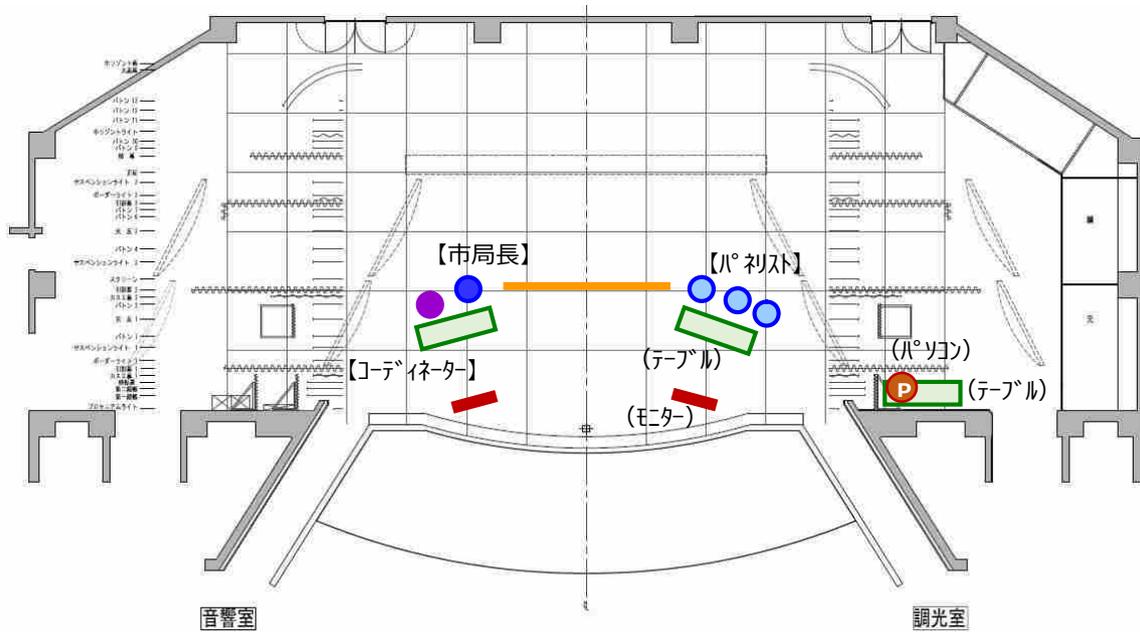
### ④第I部／基調講演

- ・司会者が足立先生の経歴等を紹介している間に、演台の移動と、モニター（スクリーンへの投影内容の確認用）の微調整を行う。（設置作業はホール関係者が実施）
- ・紹介が終わったら、足立先生には一番前の座席からステップを利用してステージにご登壇いただく。



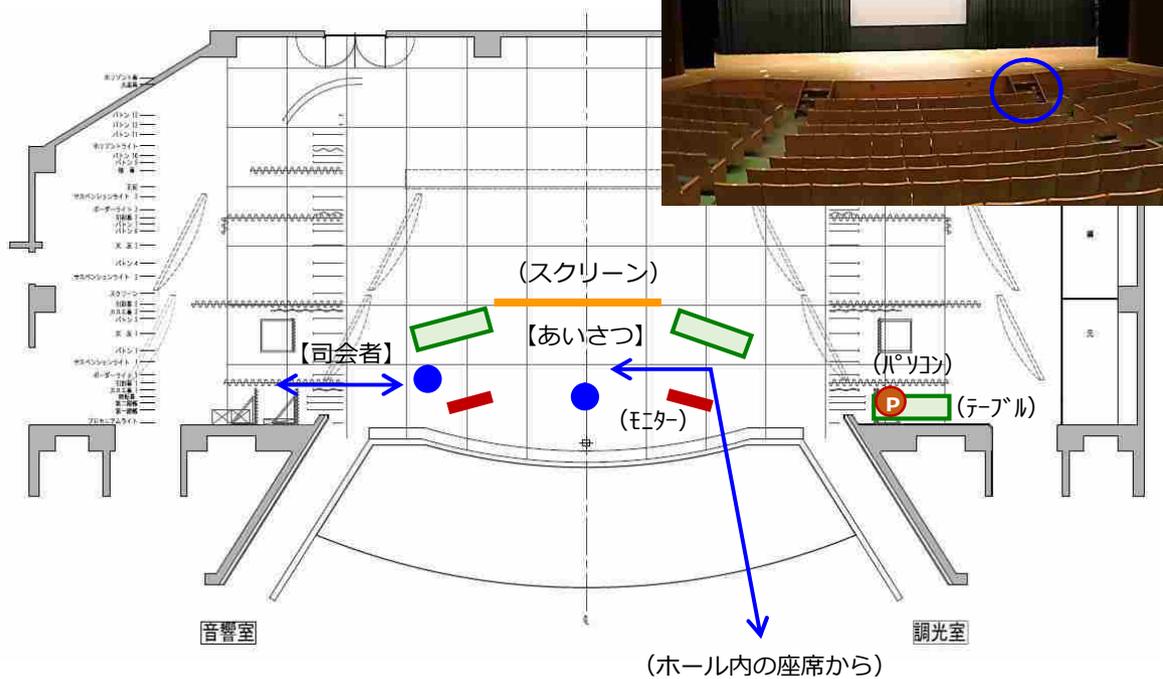
## ⑤第Ⅱ部／パネルディスカッション

- ・休憩時間中に、舞台の設置作業を実施する。（作業はホール関係者が実施）
- ・パネリスト等も、休憩時間終了前にステージにご登壇いただいております。



## ⑥閉会あいさつ

- ・あいさつをなさる方は、一番前の座席からステップ（青丸）を利用してステージにご登壇いただく。
- ・マイクは西尾から手渡す。



## 5) シンポジウム等の案内ちらしの作成

官民連携まちづくり祭の案内するちらしをA3判両面使い（中折配布）で作成した。

表紙は、官民連携まちづくり祭で行われる一連のイベントの概要がわかるように作成した。中面（A3裏面）は、一連のイベントのスケジュールと開催場所、申し込み方法等の情報が一目でわかるように、裏表紙は、国交省主催のシンポジウムの内容がわかるように作成した。

### テーマ 広がりをもせる官民連携まちづくり

**プログラム (14:30 ~ 17:00)**

13:30 ~ …… 開場  
14:30 ~ …… 主催者あいさつ  
14:40 ~ …… 第1部 基調講演  
「広がりをもせる地方版エリアマネジメント」  
定立基浩 氏  
(和歌山大学副学長・経済学部教授)

15:20 ~ …… 休憩  
15:30 ~ …… 第2部 パネルディスカッション  
コーディネーター:  
定立基浩 氏(和歌山大学副学長・経済学部教授)  
パネリスト:  
岩崎正夫 氏(まちづくり福井代表取締役)  
植松宏之 氏(梅田地区エリアマネジメント実践連絡会)  
清水義次 氏(アタラシイ未来代表取締役)  
有馬専至 氏(和歌山市産業まちづくり局長)

**会場**  
和歌山市民会館 小ホール  
和歌山市依佐橋南ノ丁7番地  
●南海和歌山駅より南西(正面出口を出て右)へ徒歩5分  
●JR和歌山駅より和歌山市駅行きバスで約15分

**お申込方法**  
下記URLよりお申込みください。  
[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000064.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000064.html)  
●定員300名(先着順)に達した時点で募集を締め切らせていただきます。

**お問合せ先**  
国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室  
〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3  
電話 03-5253-8111(内線 32-543, 32-555)  
担当者 一岡、山崎  
(発行:2017年9月/国土交通省都市局まちづくり推進課)

# 官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA

会期 平成29年 11月20日(月)~22日(水)  
会場 和歌山市民会館他、和歌山市内各所  
URL [http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000064.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000064.html)

いま、全国で、エリアマネジメント、リノベーションまちづくり、道路・水辺・公園の公共空間を活用した都市のにぎわいづくりなど、官民連携のもと、従来のまちづくりの手法にとらわれない、民間主体のまちづくりが広がっています。

今回、このようなまちづくりに積極的に取り組む団体と行政が連携し、一体イベントとして「官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA」を開催します。

国土交通省主催のシンポジウムをスタートに、官民連携のまちづくりに関わる「人」や「プロジェクト」を知る機会を通じて、こわらのまちづくりを考え、動き出しましょう。

**11/20** ●シンポジウム「広がりをもせる官民連携まちづくり」  
主催:国土交通省/協力:和歌山市  
全国各地で実践的な官民連携によるまちづくりを主導している方々による基調講演・パネルディスカッション  
時間/会場 14:30 ~ 17:00 / 和歌山市民会館 小ホール  
●和歌山下・まちなか河岸 (参加自由)

**11/21** ●無料オプショナルツアー  
「まちづくりフィールドワーク」  
(まちなかリノベーションまちづくり、公共空間等)  
主催:リノベーション物産や公共施設等を巡るフィールドワーク  
時間/集合場所 8:00 ~ 10:30 / 和歌山城天守閣前広場  
●都市の魅力を高めるまちづくりURからの発信~  
「まちづくり再生機構」  
両社は都市再生機構を中心に、全国の地方都市の取組、エリアマネジメント、プレイングの取組の紹介  
時間/会場 11:00 ~ 12:00 / ミートビル  
●民の力を結集するエリアマネジメント  
~都心のまちづくりを進める新たな担い手~  
主催:全国エリアマネジメントネットワーク  
●公共空間もたらす本質的な価値とは何か  
~「公共」だからこそ「創り・残せる」都市のアメニティ~  
主催:(一社)国土政策研究会 公共空間の「質」研究部会  
時間/会場 11:00 ~ 12:00 / みんなの学校等

**11/22** ●有料オプショナルツアー「まちづくりフィールドワーク」  
(日本産産「絶景の宝庫 和歌の海」の歴史まちづくり等)  
主催:ユタカ交通株式会社  
国の名勝に指定されている紀州徳島ゆかりの地におけるまちづくり事例などの視察・まち歩きツアー  
料 金 ~ 3,000円  
時間/集合場所 9:00 ~ 12:30 / 和歌山観光土産品センター前  
●市民の力を結集するエリアマネジメント  
~都心のまちづくりを進める新たな担い手~  
主催:全国エリアマネジメントネットワーク

※イベントの開催場所、申込方法などについては、当チラシの中葉、裏表紙をご覧ください

### 官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA

#### タイムスケジュール 実践的な官民連携によるまちづくりを主導している方々が全国から集まり、和歌山市内各所に様々なイベントを行います。ぜひご参加ください!

11月20日(月)	11月21日(火)	11月22日(水)
和歌山市民会館 小ホール 依佐橋南ノ丁7番地 (地図番号 ①)	市宮崎橋駅前周辺 福町38番地 (地図番号 ②)	和歌の浦他
8:00	8:00-10:30 無料オプショナルツアー「まちづくりフィールドワーク」 (まちなかリノベーションまちづくり、公共空間等) (集合場所: 地図番号①和歌山城天守閣前広場)	9:00-12:30 有料オプショナルツアー「まちづくりフィールドワーク」 (まちなかリノベーションまちづくり、公共空間等) 主催:リノベーション物産や公共施設等を巡るフィールドワーク 料 金 ~ 3,000円
9:00	11:00-12:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	11:00-12:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
10:00	11:00-12:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	11:00-12:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
11:00	11:00-12:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	11:00-12:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
12:00	11:00-12:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	11:00-12:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
13:00	13:30-15:00 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	13:30-15:00 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
14:00	14:30-17:00 シンポジウム「広がりをもせる官民連携まちづくり」	14:30-17:00 シンポジウム「広がりをもせる官民連携まちづくり」
15:00	15:30-17:00 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	15:30-17:00 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
16:00	15:30-17:00 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	15:30-17:00 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
17:00	17:00-22:00 和歌山下・まちなか河岸	17:00-22:00 和歌山下・まちなか河岸
18:00	17:30-19:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	17:30-19:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
19:00	自由に参加できます! (申込不要)	自由に参加できます! (申込不要)
20:00	20:00-21:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	20:00-21:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
21:00	20:00-21:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク	20:00-21:30 市民の力を結集するエリアマネジメント ~都心のまちづくりを進める新たな担い手~ 主催:全国エリアマネジメントネットワーク
22:00	リノベーションまちづくりサミット!!! わかやま	リノベーションまちづくりサミット!!! わかやま

※タイムスケジュールは、当日と異なる場合があります。

#### 各種イベントの開催場所

#### リノベーションまちづくりサミット!!! わかやま

主催: 株式会社リノベリング

●タイムスケジュールは、当日と異なる場合があります。詳しくは下記のお問い合わせ先まで、ご確認ください。

**お申込方法**  
●お申し込みは、どなたでも自由に参加できます。  
●参加する方の氏名、職業、電話番号、懇話会の参加有無などをご記入の上お申し込みください。  
イベントの詳細は下記URLより申し込みください。  
<http://www.renovation-jp.org/schools/wakayama/summit>  
お問い合わせ先  
株式会社リノベリング  
電話: 03-5904-9603 メール: [info@renovating.com](mailto:info@renovating.com) 担当者: 酒井

#### お申込先とお申込方法

●国土交通省シンポジウム・その他のイベント  
下記専用URLよりお申込ください。  
[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000064.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000064.html)

●リノベーションまちづくりサミット!!! わかやま  
下記専用URLよりお申込ください。  
[renovating.com/entry](http://renovating.com/entry)

#### シンポジウム「広がりをもせる官民連携まちづくり」

主催: 国土交通省/協力: 和歌山市 定員300名

※申込 〆を参照  
お問い合わせ先  
国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室  
電話 03-5253-8111(内線 32-555) 担当者: 一岡、山崎

#### 無料7 有料7 「まちづくりフィールドワーク」

(まちなかリノベーションまちづくり、公共空間等)  
主催: リノベーション物産や公共施設等を巡るフィールドワーク

※申込 〆を参照  
お問い合わせ先  
和歌山市民会館 小ホール  
電話 073-435-1233 メール [shokujicy.wakayama.l.jp](mailto:shokujicy.wakayama.l.jp)

#### 有料7 「まちづくりフィールドワーク」

(日本産産「絶景の宝庫 和歌の海」の歴史まちづくり等)  
主催: ユタカ交通株式会社  
定員50名 懇話会参加人数30名  
集合場所 和歌山観光土産品センター前  
※申込 〆を参照 〆切 平成29年10月20日(金)  
お問い合わせ先  
和歌山市産業まちづくり局 観光課 高土謙輔  
電話 073-435-1234 メール [kankokicity.wakayama.l.jp](mailto:kankokicity.wakayama.l.jp)

#### 都市の魅力を高めるまちづくり

~URからの発信~  
主催: (独) 都市再生機構  
定員70名  
※申込 〆を参照  
お問い合わせ先  
(独) 都市再生機構 都市再生部 全国まちづくり支援室  
電話 045-650-0842 担当者: 田嶋、松田

#### 民の力を結集するエリアマネジメント

~都心のまちづくりを進める新たな担い手~  
主催: 全国エリアマネジメントネットワーク  
定員70名  
※申込 〆を参照  
お問い合わせ先  
一般社団法人 国土政策研究会 公共空間の「質」研究部会  
[publicplacesstudygroup@gmail.com](mailto:publicplacesstudygroup@gmail.com)  
HP: <http://publicplacesstudy.org>

## 6) シンポジウム等のポスターの作成

官民連携まちづくり祭の広報資料の一環として下記のポスター（A2判）を作成し、和歌山市等の協力のもと、関連施設等での掲示を行った。

# 官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA

**無料  
事前申込制  
(一部有料)**

**会期** 平成29年 **11月20日**(月)～**22日**(水)

**会場** 和歌山市民会館他、和歌山市内各所

**お申込み** [http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000064.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000064.html)

いま、全国で、エリアマネジメント、リノベーションまちづくり、道路・水辺・公園の公共空間を活用した都市のにぎわいづくりなど、官民連携のもと、従来のまちづくりの手法にとらわれない、民間主体のまちづくりが広がっています。

今回、このようなまちづくりに積極的に取り組む団体と行政が連携し、一体イベントとして「官民連携まちづくり祭in WAKAYAMA」を開催します。

国土交通省主催のシンポジウムをスタートに、官民連携のまちづくりに関わる「人」や「プロジェクト」を知る機会を通じて、これからのまちづくりを考え、動き出しませんか。

### 11/20 月

- **シンポジウム「広がりをもせる官民連携まちづくり」**  
主催：国土交通省 / 協力：和歌山市  
全国各地で実践的な官民連携によるまちづくりを主導している方々による基調講演・パネルディスカッション  
時間 / 会場 … 14:30～17:00 / 和歌山市民会館 小ホール  
基調講演・コーディネーター：  
足立 基浩 氏 (和歌山大学副学長・経済学部教授)  
パネリスト：  
岩崎 正夫 氏 (まちづくり福井代表取締役) 清水 義次 氏 (アフタヌーンソサエティ代表取締役)  
植松 宏之 氏 (梅田地区エリアマネジメント実践連絡会) 有馬 専至 氏 (和歌山市産業まちづくり局長)
- **和歌山城下・まちなか河岸 (参加自由)**  
主催：和歌山市  
公共空間を活用して和歌山の特産品や老舗の味などが楽しめる飲食イベントと、スペシャルゲストによるトークイベントを開催  
時間 / 会場 … 17:00～22:00 / 市営京橋駐車場周辺

### 11/21 火

- **無料オプションツアー「まちづくりフィールドワーク」**  
(まちなかりノベーションまちづくり、公共空間等)  
主催：リノベーションわかやま  
まちなかのリノベーション物件や公共施設等を巡るフィールドワーク  
時間 / 集合場所 … 8:00～10:30 / 和歌山城天守閣前広場
- **リノベーションまちづくりサミット!!! わかやま**  
主催：株式会社リノベリング  
わかやまの公民連携によるリノベーションまちづくりの実践的手法をプレイヤーたちが一挙に公開  
時間 / 会場 … 11:00～ / みんなの学校等
- **都市の魅力を高めるまちづくり～URからの発信～**  
主催：(独)都市再生機構  
西日本の事例を中心に、全国の地方都市の取組、エリアマネジメント、プレイスメイキングの取組の紹介  
時間 / 会場 … 11:00～ / ミートビル
- **民の力を結集するエリアマネジメント～都心のまちづくりを進める新たな担い手～**  
主催：全国エリアマネジメントネットワーク  
公共性の高いエリアマネジメント活動に関するトークセッション  
時間 / 会場 … 13:30～ / ミートビル
- **公共空間がもたらす本質的な価値とは何か～「公共」だからこそ「創り・残せる」都市のアメニティ～**  
主催：(一社)国土政策研究会 公共空間の「質」研究部会  
まちなか広場などの公共空間等の利活用に関するトークセッション  
時間 / 会場 … 15:30～ / ミートビル

### 11/22 水

- **有料オプションツアー「まちづくりフィールドワーク」**  
(日本遺産「絶景の宝庫 和歌の浦」の歴史まちづくり等)  
主催：ユタカ交通株式会社  
国の名勝に指定されている紀州徳川家ゆかりの地におけるまちづくり事例などの視察・まち歩きツアー  
料 金 … 3,000円  
時間 / 集合場所 … 9:00～12:30 / 和歌山城 (和歌山市観光土産センター前)

国土交通省都市局まちづくり推進課

## 7) 広がりをもせる官民連携まちづくりシンポジウム／参加者アンケートの作成

今後の情報共有・連携促進の場づくり等に向けた参考として、アンケートを作成し、シンポジウムで配布した（結果については、2-2-4）参照）。

なお、その他のイベントでも主催者が独自にアンケートを行うことから、分析結果を共有しやすくするために、関係者間で回答者の属性と官民連携によるまちづくりに関する理解度について、項目の共通化を図ることにした。

<b>広がりをもせる官民連携まちづくりシンポジウム／参加者アンケート</b>	
<b>■シンポジウムの内容について</b>	
<b>Q 1. 本日のシンポジウムに参加した理由は何ですか。当てはまるものすべてに○をつけてください。</b>	
1) 「官民連携まちづくり」のテーマに興味があったから 2) 登壇者に興味があったから（ご興味のある登壇者名： _____） 3) 官民連携まちづくり祭の他のイベントに参加する予定があったから（参加予定のものにチェック） <input type="checkbox"/> 無料オプションツアー「まちづくりフィールドワーク」 <input type="checkbox"/> リノベーションまちづくりサミット!!! わかやま <input type="checkbox"/> 都市の魅力を高めるまちづくり～ UR からの発信～ <input type="checkbox"/> 民の力を結集するエリアマネジメント～都心のまちづくりを進める新たな担い手～ <input type="checkbox"/> 公共空間がもたらす本質的な価値とは何か～「公共」だからこそ「創り・残せる」都市のアメニティ～ <input type="checkbox"/> 有料オプションツアー「まちづくりフィールドワーク」 4) その他（ _____ ）	
<b>Q 2. シンポジウムに参加する前は、「官民連携まちづくり」について、どの程度知っていましたか。</b>	
エリアマネジメントについて	1) 知っていた    2) 少し知っていた    3) 知らなかった
リノベーションまちづくりについて	1) 知っていた    2) 少し知っていた    3) 知らなかった
道路・水辺・公園の公共空間を活用した都市のにぎわいづくりについて	1) 知っていた    2) 少し知っていた    3) 知らなかった
<b>Q 3. シンポジウムに参加して、「官民連携まちづくり」に関する理解は深まりましたか。</b>	
1) よくわかった    2) わかった    3) あまりわからなかった    4) 全くわからない	
<b>Q 4. 基調講演（足立基浩氏）の内容・時間はいかがでしたか。当てはまるもの一つに○をつけてください。また、印象に残ったお話やキーワードを教えてください。</b>	
内容：1) とても満足    2) やや満足    3) 普通    4) やや不満    5) 不満	
時間：1) 長い    2) 普通    3) 短い	
<印象に残ったお話やキーワード>	
<b>Q 5. パネルディスカッションの内容・時間はいかがでしたか。当てはまるもの一つに○をつけてください。また、印象に残ったお話やキーワードを教えてください。</b>	
内容：1) とても満足    2) やや満足    3) 普通    4) やや不満    5) 不満	
時間：1) 長い    2) 普通    3) 短い	
<印象に残ったお話やキーワード>	
（裏面にもアンケートがございます）	

Q 6. 今回のような「官民連携まちづくり」のシンポジウムに、また参加したいと思いますか。

1) 参加したい 2) 参加しない 3) わからない

Q 7. 本日のシンポジウムについて、ご意見・ご感想などをご自由にお書きください。

■あなたご自身についておうかがいいたします。

●お住まい ( ) 都・道・府・県 ( ) 市・区・町・村

●ご職業 1) 地方公共団体 2) 国 3) 大学関係者 4) 民間企業 5) 各種団体  
6) 学生 7) その他 ( )

●ご専門 1) 都市 2) 建築 3) 土木 4) 出版・メディア 5) その他 ( )

●年齢 1) 10代 2) 20代 3) 30代 4) 40代 5) 50代 6) 60代 7) 70代以上

●性別 1) 男性 2) 女性

●今回のシンポジウムのご案内をどちらの関係者の広報で知りましたか？

組織・団体名等 ( )

今後、情報の提供等ご希望の方は、お名前、E-mail アドレスをご記入下さい。

お名前 ( ) E-mail アドレス ( )

ご協力どうもありがとうございました。  
このアンケート用紙は、会場出口付近にて回収いたします。

## 8) ミートビルの会場配置図、設備等について

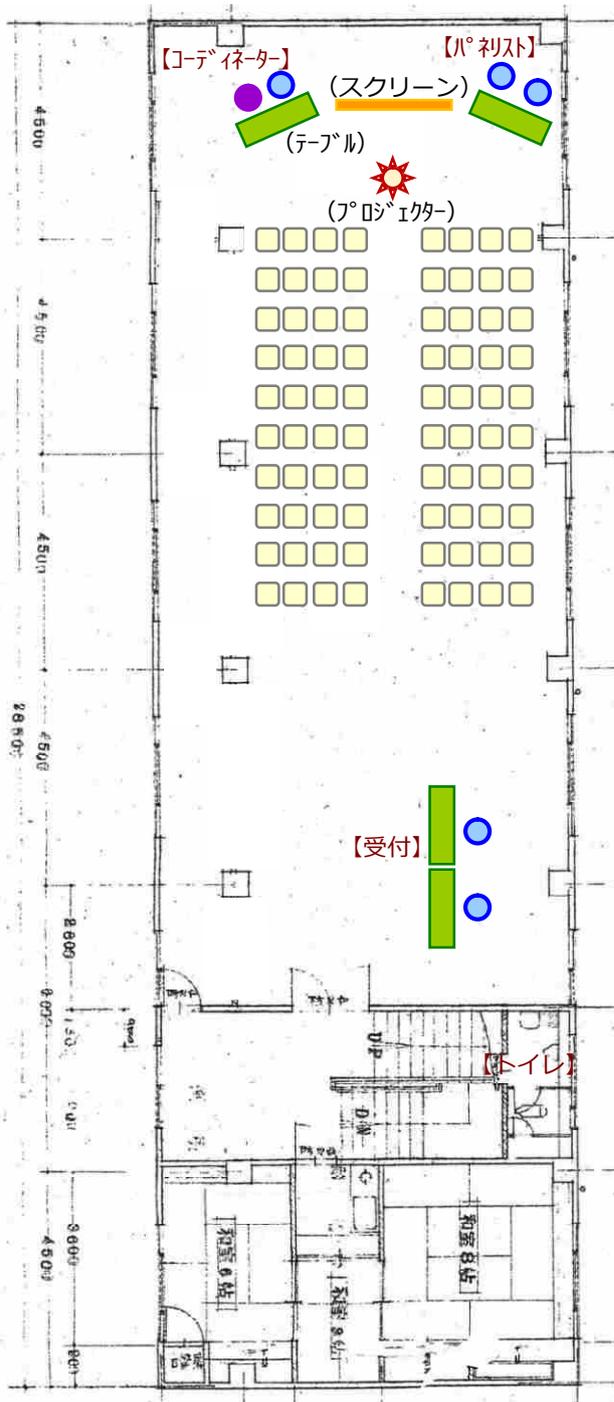
官民連携まちづくり祭の2日目、都市再生機構や全国エリアマネジメントネットワーク等によるイベント会場の配置や設備等について以下に示す。

### ■会場配置図（基本パターン）

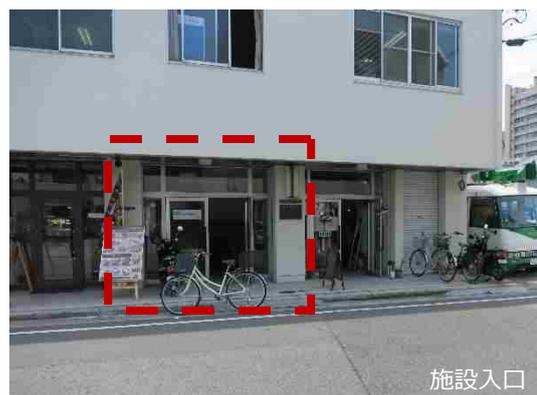
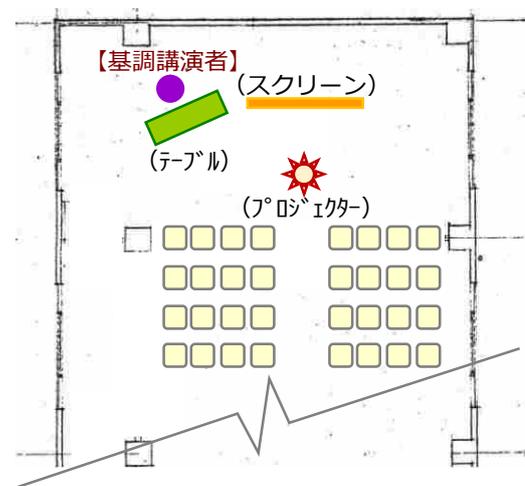
- ・会場のテーブル等は、各団体が使いやすいように、パネルディスカッション等の利用を想定した配置を基本パターンとして準備することとする。

（配置パターンの変更は、各団体の責任において可能とする。）

#### 【パネルディスカッション等】



#### 【その他利用例／基調講演等】



## ■会場の設備・備品等について

- ・会場の設備・備品等を以下に整理する。その他、イベントの実施において必要な備品等は、基本的には各団体の方で準備することとする。

(例：マックを使用する場合の接続コネクターテーブル  
テーブルからさげる登壇者、パネラー等の名前 など)

名 称	数 量	備 考
スクリーン (中型)	1 つ	幅：約 2m
プロジェクター	1 台	
プロジェクター接続コード	1 本	5～10m
プロジェクター設置台	1 台	
マイク	3 本	ワイヤレス：2 本、有線：1 本
スピーカー	2 台	左右に設置
テーブル	4 台	ステージ用：2 台、受付用：2 台
イス	約 90 脚	
立て看板 (カフェ看板)	1 台	入口でプログラムを掲示 (W：0.56m H：0.86m)
延長コード	2 本	

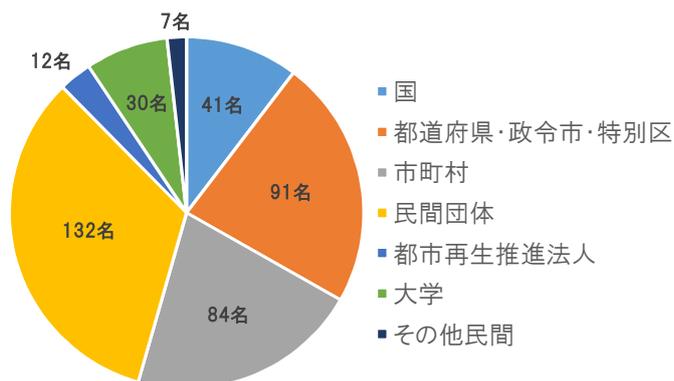
## 2. 2 情報共有・連携促進の場の運営

### 1) 情報共有・連携促進の場の運営結果

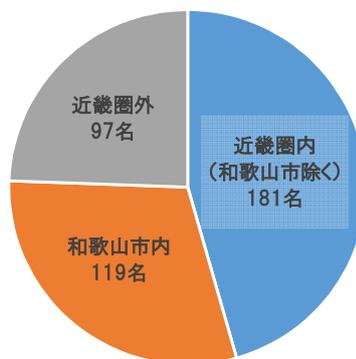
#### ①シンポジウムの参加人数等について

「官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA」で開催したシンポジウム（11月20日／和歌山市民会館小ホール）の参加者数とその属性等を以下に整理する。

官	国	41名	216名
	都道府県・政令市・特別区	91名	
	市町村	84名	
民	民間団体	132名	181名
	都市再生推進法人	12名	
	大学	30名	
	その他民間	7名	
合計		397名	



全国	397名
うち近畿圏内（和歌山市除く）	181名
うち和歌山市内	119名
うち近畿圏外（不明含む）	97名



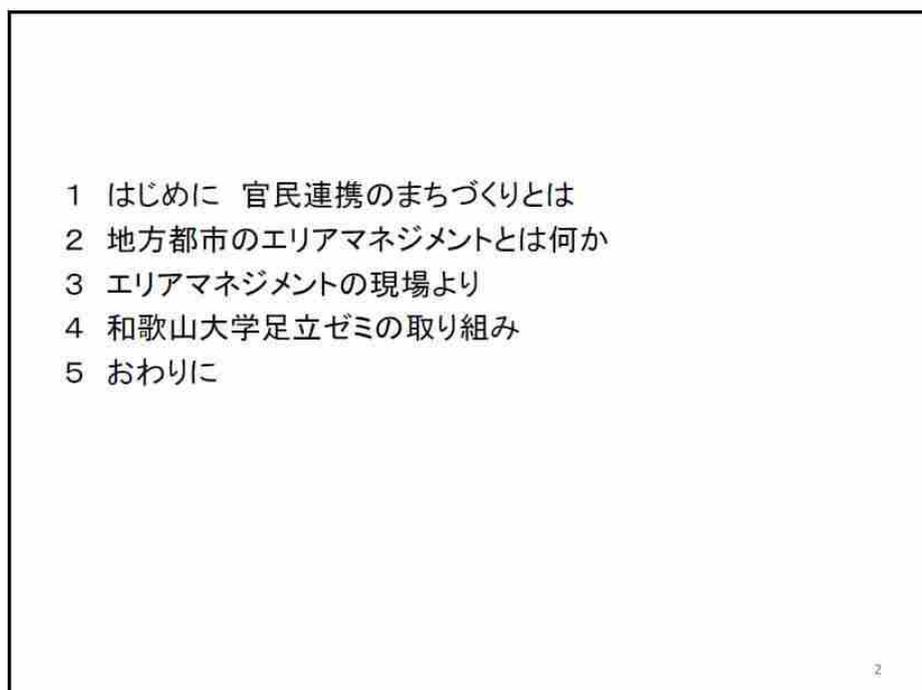
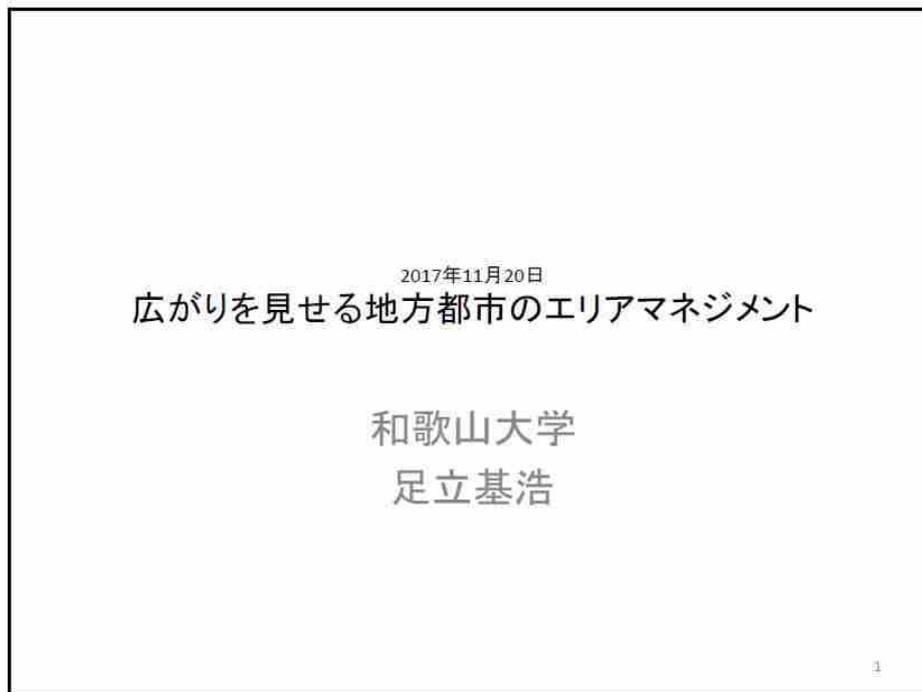
#### ②ミートビルで実施した各イベントの参加人数等について

都市の魅力をもつまちづくり （主催：（独）都市再生機構）	48名
民の力を結集するエリアマネジメント （主催：全国エリアマネジメントネットワーク）	60名
公共空間がもたらす本質的な価値とは何か （主催：（一社）国土政策研究会 公共空間の「質」研究部会）	50名

2) シンポジウム／第 I 部 基調講演の資料

○「広がりを見せる地方都市のエリアマネジメント」

(和歌山大学副学長・経済学部教授 足立 基浩 氏)



## 1. 官民連携のエリアマネジメントとは何か？

- エリアマネジメントとは「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、**住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み**」と定義している(国土交通省)。

3

## エリアが重視される理由

小林重敬 横浜国立大学名誉教授の文献から引用

旧来の制度としての「都市」に代わって、グローバル化に対応する都市化によって行政区界を越えて形成された地域全体の「都市地域」と、その中でグローバル化による競争に中心的に、**積極的に対応する「エリア」**、また逆に、それに対抗的に機能するローカル化に対応する**コミュニティなどを単位とする「エリア」**が、都市づくり・まちづくりが実践として現われる時代に入っていることである。

(中略)

つまり、「規制中心のまちづくり」から「コミュニティ=エリア」中心のまちづくりへの変容を意味している。

小林重敬『エリアマネジメント』学芸出版社 2005年P244

4

## 全国的な展開を示すエリアマネジメント

- グランフロント大阪
- 大丸有地域(東京)、名古屋、札幌

など、全国の都市型には既に実施例多数・・。

全国エリアマネジメントネットワークも成立

5

地方都市・・。人口減少と財政難・・。シャッター通り化。  
→エリアベースの民間主導のまちづくりが期待される・・。

民間がまちづくりに貢献するための土地利用・道路利用の規制緩和、助成などを通じて「公助」「共助」「自助」の考え方がより重要になってきている。

6

## 地方版エリアマネジメントとは何か？

公助・共助・自助

- **公助** 活動主体が行政の支援により財源を確保すること

札幌駅前通り株式会社 道路空間の活用に工夫あそべる豊田推進協議会 中心部の広場に対して活用しやすい仕組みの構築のために窓口を統一化。



- **共助** 活動主体が住民、地元企業等の支援により財源を確保すること

浜松まちなかマネジメント＝商工会議所や地銀からなる株式会社を設立 株主からの人的支援・協力を得て、エリアマネジメント広告事業など各種事業を実施。



- **自助** 活動主体が自らの事業収入により財源を確保すること

飯田まちづくりカンパニー 再開発事業により生じた保留床を買い取り、まちづくり会社自らが事業リスクを取り、商業床を賃貸、分譲マンションの販売により財源を確保。



7

### □ 公助のメリット

メリットは指定管理制度により中長期に安定した財源が得られる。非収益的なまちづくり分野に財源あり。

デメリットは**行政負担が重い**。効率的経営が困難。

### □ 共助のメリット

メリットは財源拠出が多様なために財源確保リスクが低い。地域内外からの幅広い支援有。

デメリットは関係者が多岐にわたり、**合意形成が難しい**

### □ 自助のメリット・デメリット

メリットは行政の財政負担が少ない。デメリットは**非収益的なまちづくりに財源が割り当てられない**。

8

ところで・・・なぜいま官民連携のエリアマネジメントが必要なのか。  
イギリスでの事例を参考に

- 地域で必要とされるニーズを地域(民間)が自ら提供・。
- イギリスでは、中心市街地エリアの活性化について、エリアの地権者たちがお金を出し合い、活性化を行っている(BIDシステム)。
- そのことにより、中心市街地の活性化はもとより、防犯などにも貢献→第3の公共を民が提供・・・(エリアマネジメントの考え)。
- つまり、中長期的に公的に見えるサービスが「民」のメリットとして反映される・。ただし、**官民連携が必要**。

足立基浩「イギリスに学ぶ商店街再生計画」ミネルヴァ書房 2013年参照

### エリアマネジメントによって地価が上昇する(最新論文から)

上野美咲論文 (和歌山大学教員)  
2017年11月 官民連携街づくり研究会にて発表

#### 3都府県のモデル

説明変数	2006年モデル			2014年モデル		
	係数	t-値	p-値	係数	t-値	p-値
定数	-0.352	-1.754	0.081	2.453	5.470	0.000
人口1	-0.117	-1.216	0.225	-1.351	-6.992	0.000
人口2	-0.074	-1.082	0.280	-0.473	-3.684	0.000
人口3	-0.031	-1.441	0.151	-0.459	-9.552	0.000
人口4	0.070	3.133	0.002	-0.094	-1.886	0.060
地積(対数)	0.075	2.959	0.003	-0.078	-1.513	0.131
建蔽率(対数)	0.145	1.351	0.178	1.763	7.338	0.000
エリアネ	0.109	3.255	0.001	0.288	5.458	0.000
修正済みR2	0.146			0.497		

#### 3都府県以外の地域のモデル

説明変数	2006年モデル			2014年モデル		
	係数	t-値	p-値	係数	t-値	p-値
定数	2.487	12.625	0.000	2.890	14.617	0.000
人口1	-0.706	-11.775	0.000	-0.862	-14.307	0.000
人口2	-0.585	-21.820	0.000	-0.698	-26.060	0.000
人口3	-0.463	-19.083	0.000	-0.567	-23.505	0.000
人口4	-0.217	-8.013	0.000	-0.309	-11.334	0.000
地積(対数)	-0.186	-6.721	0.000	-0.153	-5.982	0.000
建蔽率(対数)	1.768	17.056	0.000	1.499	14.325	0.000
エリアネ	0.003	0.083	0.934	0.833	2.471	0.014
修正済みR2	0.476			0.474		

### エリマネの経済効果の特徴

□ エリマネの効果が発現しやすいもの

「街並みや景観」「賑わいや集客」「住民意識の向上」「知名度、認知度」→間接的経済効果型ソフト事業中心のもの。

□ スピルオーバー効果は約50%の団体で発生。(正の外部性の確認)

「官民連携まちづくり研究会」2015年7月報告書参照

### 3. 注目するエリアマネジメントの現場より

3つのAという考え方。

- Agriculture
- Avenue
- Architecture (施設型)

その他、エネルギー型、防災型、公共財負担軽減型、地域知名度向上型などあり。

**Keyword:** 場所の規制緩和とエリアマネジメント

福岡県遠賀郡岡垣町ブドウの樹のケース  
(法人名:グラノ24) 自助型・民間主導

- ブドウの樹は1984年に現在のオーナーである小役丸秀一氏の発案のもと、営業開始。
- 「**空き空間の利用**」と「**付加価値化**」に挑戦している。
- 条件: 観光地ではない。農業も一般にコメ作や小麦栽培が中心。

→土地を改良し、20,000㎡ほどのブドウ農園に用途変換。農園の雰囲気を活かしつつ、屋外レストラン、結婚式場、お土産広場など「農業(=ぶどう)」を中心に**施設型産業へと展開**している総合型リゾート施設である。

理念: 地産地消

- 最近では**地元の住民を巻き込んだ**「ほっこり農園」の経営など幅広い展開を行っている。
- また、グラノグループとして**フランチャイズ化**され博多などをはじめ全国に姉妹店32店舗を有している。

そのままなら耕作放棄農地＝ブドウ園を結婚式場化させることに成功

□ 宿泊施設も完備しており、**都会のホテルなどでは味わえない魅力の差別化に成功。**

□ 現在では、年間250組のカップルがここを利用して結婚式を行っている。



15

### 畑併設型レストラン「野の葡萄」

□ レストランに併設する形で目の前に菜園があり、この菜園で採れた野菜をレストランを訪れた顧客に提供している。

□ **目で見て実際に食することで自然観を味わいつつ、新鮮で健康的な野菜を食べることが可能となる。**

□ **商業と農業の連携は宮崎県日南市にも事例有り..。**



16

### 地域と施設を結ぶ「ほっこり農園」

- 2013年よりスタートした**体験型農業複合施設**である。
  - 農業収穫体験、自然冒険体験などをはじめ、多様な農業に関する**取り組み**がある。
  - 内容としては「手作りソーセージ教室」「フライパンdeパン教室」「旬の生菓子教室」「さんさん」「キッチン」「エコかまど教室」などがある。
  - こうした取り組みの中でも「**循環型農業**」について小学校低学年から教育がなされ、レストランから出た生ごみをたい肥として使用している。**教育・環境型の公的価値を付与**
- 将来の顧客確保。

17

### 完全民間主導型のエリアマネジメント

- 地元農家が栽培した農産物を規格外のものも含め旅館業者へ提供している。
- →**ごみ最小化、農産物の利用率最大化**が実現されている。
- 全てを自社で行うのではなく、地元農産物の商品化やブランド化を手助けし、販売するという「**地元一体型**」の6次産業化ビジネスに取り組んでいる。  
→地域と共に歩むこと・地域活性化を目的として、地域生産地域消費(地産地消)を行い、**地域の6次産業化を推進すること**を実現している。

18

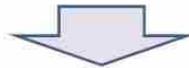
- この結果、年間30万人の観光客が訪れるようになった。
- 現在では、社員数135名に加え、地域の大学生アルバイトを取り入れ、また地元の農家30件、漁業関連業者20件と提携するに至っており、地域活性化の役割を十分に果たしているといえる。

農山村型のエリアマネジメントの事例

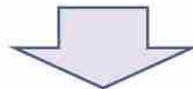
19

注目点)民間主導の地域再生・・・。

そのままなら耕作放棄農地になる可能性  
農園を結婚式場へ＝市民の集いの場



農産物の相互利用(エリアマネジメント的発想)



地域へのプラスの波及効果 持続的な地域の成長

20

Agriculture型2  
2015年度 宮崎市 高校生商店街  
共助型・民間主導

- 宮崎市では2013年から地元の高校生を巻き込んで全国的にもかなりの規模の再生策が実施されている。
- 共助で支えているのは、宮崎市商店街振興組合＋行政
- 若者を交えての総合型エリアマネジメントは最近特に注目されている。
- ここでは農業高校と商業高校との連携が行われている。

21



22

## 多世代型の組織持続のコツ

- 緩やかな目標を立てる(スケジュールを書く)・・。
- 全員に毎回かならず役割があるようにする・・。
- 人を褒める！
- **誰がどれだけがんばったかは、関係ない。**どれだけ参加の意思があるかが重要・・。
- この指とまれ方式で組織をつくっては数年後に検証。
- 毎回、何か楽しい行事を入れる(お茶を飲む、お菓子を食べるなど)。
- そして、若者を必ず2名ほどがメンバーに！

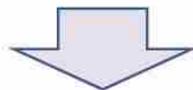
23

## 注目点)世代交流という視点のエリアマネジメント・・。

高校生を中心とした活性化組織の形成  
(+商店街振興組合+行政のサポート)



高校生が創る農作物の**ブランド化**と継続的实施に成功



にぎわいの創出+教育効果(**公的価値の創出**)

24

Avenue型 1

高知市の市場戦略（非再開発型再生—道路の有効利用）

公助・官民連携型

- 人口約34万人の高知市の日曜市。
- 約300年の伝統をほこるもので、約600店が出店。主に野菜などの農産物が中心で、焼き鳥など地場のものもある。
- 伝統の市場で個性をだす。
- 高知市が道路空間を「商業エリア」としてマネジメントを行い、民間業者の利用を促す。



25

日曜日に約15,000人の集客が毎週実現・・・。

市役所の最新情報によると、朝市は通常15,000人ほどの集客があり。県内来客者が60%、県外来客者が40%となっている。



26

### 4車線道路の上手な活用・・・。

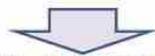
- 地方都市ではやや広い感じのする4車線道路の2車線分を日曜日のみ市場として利用(高知市が空間利用の交通整理役)
- つまり広い道路をうまく活用でしている。
- 朝市の最終目的地点は高知城(導線の確保=空間マネジメント)。



27

隣接の「ひろめ市場」も昼間から大いなるにぎわい・・・。  
2階が駐車場 年中無休(年末年始など特定日を除く)

なぜ、こんなに人が集まるのだろうか・・・。



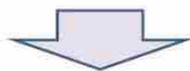
- 市場に「ブランド力」が加われば、集客が可能であることの実例・・・。
- 高知のブランド力は「農家が自ら販売する」点・・・。
- だから現地に行かなければならない・・・。
- 様々な波及効果。



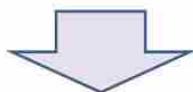
28

注目点)道路空間の利用を促進・・。

市場(いちば)の強みを中心市街地で発揮する



市場のブランド化と継続的实施に成功



にぎわい・周辺地区へ波及効果(公的価値の創出)

29

Avenue型2  
高知県四万十市の事例  
共助・民間主導型

- 平成24年3月より高知県四万十市の天神橋商店街では、行政・商店街・商工会議所等が一体となってチャレンジショップ事業、フ「ちゃれんじ shop TJB」を実施。
- 特に、商店街側が出店者と地権者のマッチングを行うなど、きめのこまかい支援を行っている。
- 毎月アドバイザー会議を開催することで、経営指導なども実施。
- 補助金等に依存することない、**独立開業を手助け(事業計画書作りを手助け)**。

成果)これまでに8店舗が卒業し、同商店街内に3店舗が独立開業している。



30

### 佐賀県佐賀市の事例(人口約23万人)

共助・民間主導型

内容)

- まちなかで増加している空き地や青空駐車場を借り、中古コンテナを配置空き店舗対策の取り組み(オープンシャッタープロジェクト)を展開。
- 平成22年11月に住民、商店街、行政が連携して、「佐賀市街なか再生会議」を設立した。
- 街なか再生会議は市民交流空間を創出するという社会実験を実施。これは、空き地を借りあげ、神戸港から6基のコンテナを運び込み、コンテナ内部を図書スペースとして利用するもの。

さらなる挑戦→オープンシャッタープロジェクト

行政の補助金を活用し、家賃を月2〜3万円に設定。テナント募集の際は、20件の募集に対して、比較的若い層の40名から申し込みがあった。



成果)

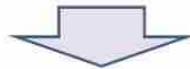
初年度は約1万4千人が図書スペースを利用した。



### 注目点)有給店舗の利用促進..。

共助・民間主導型

遊休施設を含んだ総合的なエリアマネジメント



商工会議所・行政との連携(官民連携)



点から線へ。そして面へ・(面的エリアマネジメント)。

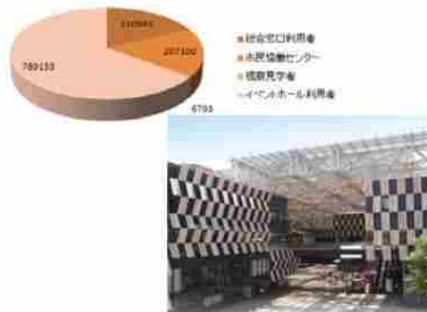
### Architecture型1

アオーレ長岡(新潟県長岡市、人口27万人))

公助・公共主導型

- アオーレ長岡はJR長岡駅に位置し、ナカドマ(屋根付き広場)を中心にアリーナ、ホールなどの公会堂機能と市役所が一体となった多くの人が集まる市民協働・交流の拠点。
- オープン1年間で延べ152万人、2年目→122万人。
- 市役所なのに年間100万人を超える市民の利用。
- 450を超える市民イベント・・・。
- 中心市街施設の市民利用の無料化など・・・。
- 回遊性が増大している。

- ・ 市民スペースが主体。
- 敷地面積15000㎡
- 延べ床面積 35500㎡
- 建築工費 131億円
- (まちづくり交付金→29億円、地方債54億円、都市整備基金→45億円、一般財源3億円=131億円)



- ・ アオーレ長岡の教訓は市役所機能の共有化と「市民が主体」のイベントの実施にある・・・。
- ・ 公的機関の役割を分散配置することで利便性を高めることも一案・・・。
- ・ その他の事例→金沢市の21世紀美術館(2004年に美術館不況の中オープン、初年度157万人、2008年には1000万人突破)→同時代の美術を世界から収集し、金沢独自の伝統工芸などに刺激を与えるなど「金沢」を前面に出した・・・。
- ・ 配置の工夫と市民の利用度の工夫などが影響。



Architecture型2  
ホワイトベース大槌  
共助・公共主導型

- 官民連携で設立したホテル
- ホテル経営は民の活動だが、波及効果や様々な効果を考えると公の役割も担っている。
- 地元でのニーズ調査の結果ホテルに対する公的必要性を認識。しかし、補助金に頼らない設立の可能瀬戸を探った。



ホワイトベース大槌 「仮設ホテル」という考え方。

- ホワイトベース大槌(ホテル)が2012年に岩手県大槌町で建設された。
- 東日本大震災で被災した大槌町の復興建設などの仕事に携わる労働者の宿泊施設の役割も兼ねている。
- 復興需要が終わるまでの需要をカバーするために、一泊7000円程度で設定された「仮設住宅」ならぬ「仮設ホテル」といえる。
- 興味深いのは民間に建設してもらい、それをまちづくり会社が5年間この建物をホテルとして借り上げ、また返却するというものである。
- 借り上げ主体は半官半民のまちづくり会社「復興まちづくり大槌」である。



建設＝民間 借り上げ＝民間  
補助金ゼロ 黒字の見込み・・・。

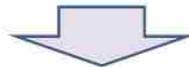
- 建設計画を立てたのは「公」である大槌町だが、補助金を一銭も使っていない点に注目。
- 綿密な事業計画の元、収入計算、費用計算を行って、建物を建設した業者にリース料を払う。
- **建設費が約2.4億円。年間リース料を支払う。**
- このホテルの年間収入は約2億円なので、十分支払える範囲である。稼働率も高水準。
- 一泊7000円という安さと仮説には思えないモダンな雰囲気に変な人気である。食堂もついている。
- 食堂の委託費など様々な諸経費で1億円程度かかるが、経営そのものが黒字である。



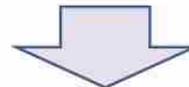
注目点)利用率の高さを念頭に「施設」を仕掛ける・・・。

共助・民間主導型

利用率最大化型 エリアマネジメント



徹底した計算のもとでの行政との連携(官民連携)



ただ箱モノを作る時代から脱却したエリアマネジメント。

足立ゼミの取り組み(2005から2017年現在まで)  
(カフェWith 若者を巻き込む  
共助・民間主導型)

- 海外の商店街では「**飲食業に関連した商店の再生**」が注目されていることを知り、レストラン関連店舗の研究を開始。
- 和歌山では、意外に地域の食を提供する店が少ないことを知る(背景:資本の力ではチェーン化が加速)。しかし、地元の人が求めているのは実は「**しっかりと、料理人がつくる料理**」。
  
- オープンカフェを街中で実施することで「**関心人口**」を増やすことも狙える。
  
- 2005年～2010年まで和歌山大学足立ゼミにてオープンカフェを実施
  - 組織⇒学生+社会人の街づくりNPO 約20人
  - ネタ⇒地元料理とイベントからなるオープンカフェ
  - 資金⇒市民提案事業(和歌山市)
  - 実施時期⇒毎年春に4回、秋に20回ほど
  - 場所:中心市街地の空きスペース(橋の上など)
  - 企画・料理は学生のアイデア。

39

様々な主体と連携してビジネスを模索・・・。

- これまでの主な企画
- 音楽、地産地消料理、絵画展、物産販売、会議・・・。
- インターナショナルカフェ、物産カフェ、沖縄カフェ、クイズカフェ、クリスマスカフェ、NHKとの協働カフェ、野村証券カフェ、**紀陽銀行カフェ、花王石鹸カフェ**・・・。

40

カフェ  
(市民公募型・市民の底力事業2005年6月、応募風景)



41

オープンカフェ2005年(雑賀橋)

10日間で集客1200人

平成18年10月各週末(第3週、インターナショナルカフェ)



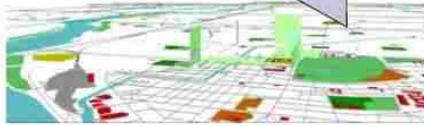
最終日(10月30日)、応援に駆けつけてくれた星林高校吹奏楽部総勢60人



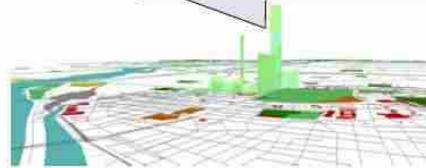
42

## オープンカフェの回遊性効果

平成17年10月  
オープンカフェ  
(開始前)



平成17年11月  
オープンカフェ  
(開始後:歩行者増大)



43

## 地元のマスコミを巻き込む 音楽カフェ

- ◆ しらす丼の復活。
- ◆ 音楽イベント



44

## 2007年のカフェ「19ドリームズ」企画

応益家賃を導入 (集客3000-4000人)



主催者挨拶	2007年度計画	Wishの歴史	カフェニュース	お問合わせ
Wishの会	店舗案内	2005年度	スタッフ日記	更新情報
ふらぐり工	メニュー	2006年度	Wish掲示板	イベント募集
協力団体	イベント	カフェ写真	選抜会	リンク集

新渡山十学生のおつまみ「Wish」のTOP

45

照明に力を入れる・・・



46



不リ可山人字人字P社 観光学研究科 & 経済学研究科

China 12月21日(土) 10:00~18:00

Café With

イベント今

- \* 中国英(事)版 (人数決定) 14:00~
- \* 王君(中国)のセミナー(後身会)15:00~
- ② 中国の経済状況についてお話し

\* 客観、中国語と英語の対訳、海外の生活、中国の文化、中国語の学習方法、中国人留学生の出身地、中国語の学習方法

中国の留学について、中国語の学習方法、中国語の学習方法、中国語の学習方法、中国語の学習方法

場所:ぶらくり丁カフェ With

我々の学び(エリアマネジメント的発想)・。

- ある学生の気づき・。
- 儲けても良いのです。しかし、収益の一部を公的活動に回す・・。公的側面を有している分、宣伝などにマスコミが協力してくれるのですから・。
- ある程度の収入があるから頑張れます・。
- 公的な意味合いがあればさらにやる気が出ます・。

カフェに続く行動その2) 中心市街地散策マップと動画サイトの連動

わかやま散策マップ レトロ巡リコース

The collage features a central map of Wakayama's downtown area with a green route marked. Surrounding the map are several numbered points of interest with corresponding photos and text:

- 1** 南海本線紀ノ川橋梁: 1902年、南海電鉄が製鉄事業の副産物として紀ノ川に架けられた。半世紀経たず、経年劣化が著しいことから、1992年に架け替えられた。
- 2** 紀ノ川橋梁: 1902年、南海電鉄が製鉄事業の副産物として紀ノ川に架けられた。半世紀経たず、経年劣化が著しいことから、1992年に架け替えられた。
- 3** 紀和堂山銀行: 大正14年(1925)建築。銀行敷地内にあり、本館山崎山崎株式会社に売却して譲渡された。現在は和歌山県立中央図書館で利用されている。
- 4** 舞鶴川水門: 1903年、舞鶴川の水害を防ぐため、紀伊半島の舞鶴川に水門が建設された。現在は、この水門を観光資源として活用されている。
- 5** 舞鶴川水門: 1903年、舞鶴川の水害を防ぐため、紀伊半島の舞鶴川に水門が建設された。現在は、この水門を観光資源として活用されている。
- 6** 寺町橋: 1903年に完成した。当時の建築様式を再現し、この水門を観光資源として活用されている。
- 7** 寺町橋: 1903年に完成した。当時の建築様式を再現し、この水門を観光資源として活用されている。
- 8** 寺町橋: 1903年に完成した。当時の建築様式を再現し、この水門を観光資源として活用されている。
- 9** 寺町橋: 1903年に完成した。当時の建築様式を再現し、この水門を観光資源として活用されている。

## 「わかやま散策隊」企画

地域のPRをマネジメントする

- 和歌山市の中心市街地にある「隠れた名所」をインターネットで発信しようと、和歌山大(同市栄谷)の学生が制作した動画の発表会が13日、同市内で開かれた。
- 制作したのは、経済学部足立基浩教授のゼミ生7人。和歌山商工会議所などをつくる和歌山地域経済研究機構が作製した「わかやま散策マップ」を基に、市内9カ所を紹介している。



51

## 教育と農商工連携 **マネジメント** 和歌山大学の場合

- 2014年6月より、和歌山大学経済学部では「**アグリビジネス実践演習**」という授業で「農業・商業・工業」の連携に関する授業を実施した。

52

Agriとの連携マネジメント・・・(2014年6月)。



- サツマイモを栽培し、付加価値を探る・・・。
- 苗、ビニール、イノシシよけ、水やり・・・。



収穫、加工、販売

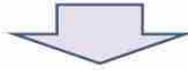
- 加工(地元加工業の紫香庵)→スイーツ販売
- →地元で販売
- 学生レストラン カフェWith (65品)
- 食祭(2014年11月23日)
- 約7万人が来客



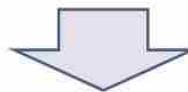
注目点) 空き店舗・道路空間の利用促進・・。

共助・民間主導型

公的空間(道路)を含んだ総合的なエリアマネジメント



和歌山商工会議所・行政との連携(官民連携)



賑わいの創出+学生の教育効果(公的価値)

55

これからの地方都市のまちづくり=官民連携のエリアマネジメント

- これからの時代に必要なまちづくり
- →「**エリア**」を重視した「官民連携の」まちづくり・→エリアマネジメント活動
- 大都市部ではすでに多数がエリアマネジメント方式で再生に成功
- 今後は徐々に広がりを見せつつある地方都市での成果が問われる。
- 地元企業などが中心となり、街のにぎわい、快適な空間創出を行う時代への突入。
- 特に、**Agri(農業)**、**Avenue(公的空間活用)**型の成長が望まれる。
- 今後は、そのための「**インセンティブ付け**」に工夫が必要(**規制緩和+民間資金がキーワード**)。
- みなさんの参加が望まれます。

56

3) シンポジウム/第Ⅱ部 パネルディスカッション パネリストの資料

①「福井のまちづくりについて ～ まちづくり福井の取り組み ～」

(まちづくり福井株式会社代表取締役社長 岩崎 正夫 氏)

# 福井のまちづくりについて

～ まちづくり福井の取り組み ～

まちづくり福井(株)

代表取締役 岩崎 正夫

## 1. 福井市の中心市街地について

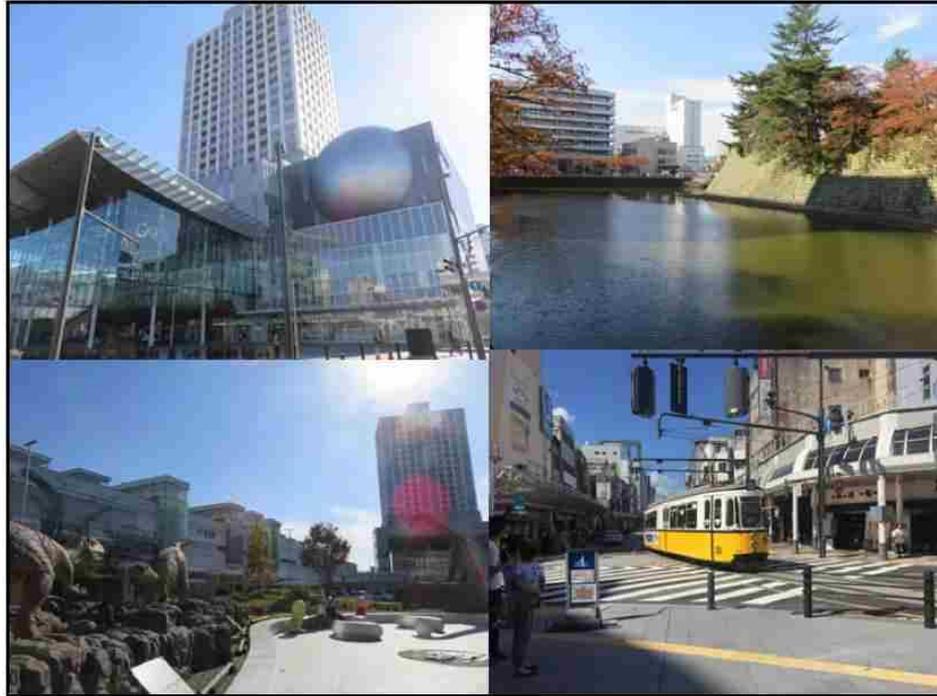


面積 105.4ha (0.19%)  
(福井市 53,641ha)  
※福井市の固定資産税の約7%を稼いでいるエリア

人口 4,152人 (1.6%)  
(福井市 267,345人)

世帯 1,879世帯 (1.9%)  
(福井市 99,376世帯)

— の内部が中心市街地活性化基本計画のエリア (105.4ha)



## 2. まちづくり福井(株)について

- 設 立 平成12年2月26日
- 所在地 福井市中央1丁目4-13 響のホール6階
- スタッフ 9名 (福井市より2名、福井商工会議所より2名、直接雇用 5名)
- 予 算 収入 約2億7千万円 (事業収入 約2億円 補助金 約7千万円)



出資者	株主数	株主比率	出資額(千円)	出資比率
福井市	1	0.8	30,000	51.1
福井商工会議所	1	0.8	10,000	17.0
商店街・事業協同組合等	16	13.3	3,850	6.6
中小事業者	96	80.0	10,900	18.6
大型店	1	0.8	1,000	1.7
公益企業(鉄道・電力)	2	1.7	1,000	1.7
金融機関	3	2.5	2,000	3.4
計	120	100.0	58,750	100.0



## ・主な事業

### ①コミュニティバスの運行

JR福井駅西口を起点に、コミュニティバス「すまいる」を市内4ルートで運行

### ②賑わいの創出

6、7、9、10月の第1日曜日に電車通りを使った「まちフェス」の開催と、ハピリンでの集客イベントを開催

### ③開業支援、リノベーション

開業計画の作成支援、空きテナント見学ツアー、リノベーションスクールの開催など、まちなかでの新規開業者を支援

### ④各種調査、セミナー・講演会

通行量調査や消費動向調査のほか、経営者を対象にしたセミナーや市民向けの講演会などを開催

### ⑤共同販促、情報発信 他

商店街、若手経営者らとの共同販促事業、マップやSNS、ウェブサイトなどを使った情報発信と響のホールを運営



5

## 3. 中心市街地の再生に向けた取り組み



## (1) 市街地再開発事業（中央1丁目地区整備予定事業位置図）



## (2) リノベーションまちづくり

平成27年より、リノベーション社とリノベーションスクールを開催

### ① FLAT（平成22年6月 元理容店）

1Fカフェ、2Fフリースペース、3Fシェアオフィス



### ② su\_mu（平成27年7月 元アパレル店舗）

1Fレストラン、2Fフリースペース、3Fシェアオフィス



運営：(株)福井木守り舎 代表：加藤幹夫(加藤ビル代表取締役)

資本金 500万円 設立 平成26年11月



### ③ SAMMIES 平成27年8月 木造2階建て空き家）

ゲストハウス



④ クマゴローカフェ (平成28年3月 元居酒屋)

1Fカフェ、2F住宅、3F多目的スペース  
 運営：株式会社 代表：松倉星子  
 資本金 400万円 設立 平成28年5月



⑤ クラフトブリッジ (平成28年9月 元事務所・住宅)

1F ライスパー  
 2F シェアオフィス  
 3F ピアブリュウ



⑥ KOBU (築50年の民家)

日本料理店



⑦ BENTO (築60年の民家)

セレクトショップ

リノベーション物件の位置関係



### (3)にぎわいの再生と商業の活性化

#### 1) 福井駅西口再開発ビル「ハピリン」オープン 平成28年4月

屋根付き広場「ハピテラス」と  
能舞台を持つ「ハピリンホール」の  
指定管理を福井市から受託

平成28年度「ハピテラス」稼働率 83% 「ハピリンホール」稼働率68%



イベントに集まった来街者を商店街へと拡げる

11

#### 2) 回遊の仕掛けづくり

狭いエリアでも歩いてもらう  
拠点をつくり、線で結び、面に拡げる  
まずは「2核1モール」



12

## 回遊をサポートする3つの仕組み

### ①都市再生推進法人と都市利便増進協定

都市再生推進法人の指定を受け、道路占用許可の特例を活用し、賑わいの主要動線を広げる手段の一つとしてオープンカフェを実施



## 都市利便増進協定

駅前電車通りに接する市道アップルロード、ガレリア元町とガレリアポケットパークについて、今後「都市利便増進協定」を結び、平成30年に休憩施設やパラソル、イベント備品等を準備予定。ポケットパーク北側エリアでは「優良建築物等整備事業」が、南側ではリノベーションによるカフェ「su\_mu」、イベントスペース運営グループの「182Moat」が立地。

～将来的にアップルロードとガレリア元町をつなぎ、「2核2モール」を目指す～



## ②まちフェス



「福井駅前電車通り」と接続する「ガレリア元町」「アップルロード」で、6、7、9、10月の第1日曜に車両をとめてイベントを実施。毎回、テーマを決めて、テントやケータリングカーによる飲食の提供と休憩施設を設置。趣味のグループによるパフォーマンスなど、まちを楽しんでもらい滞在時間を伸ばす取り組みを主催。



15

## ③共同販促と情報発信

一般社団法人EKIMAE MALL 平成28年9月

駅前全体の商業の販促活動をサポートする法人  
駅周辺の大型店、商店街が一つのモールとなって情報共有、  
一体発信、販促、イベントへの取り組み  
会費等とはらず事業ごとに参加店舗で均等負担



- ①情報の一元発信、共有化  
メンバー間での情報共有はLINEを使い、  
消費者向けにはLINE、Facebookとインスタ  
グラム、フリーペーパー「EKIMAE MALL PRESS」  
を使って発信
- ②共同販促  
販促事業への参加は任意。  
参加店舗で経費を負担。少ない費用で  
ボリューム感UP、注目度UP  
郊外SCとファッション対決「VSプロジェクト」  
を実施



16

### 3) さまざまな団体のまちづくりへの参加

まちなかサポーター、A.S.B隊、(一社)EKIMAE MALL、かざぐるま連合、こみちこまち浜町、きちづくり福井、片町青年会、182MOAT、浜家、35LDK、(株)木守り舎、(株)舎家、福井まちなかNPO、インターナショナルクラブ、いくい路面電車とまちづくりの会、コラボNPOいくい、福井県子どもNPOセンター、MamaBA、フクイアロハレイフラスタージオ、私のマルシェ、地産地消の会、福の井プロジェクト、中心市街地の各商店街、福井商工会議所青年部、福井青年会議所

17

### 4) その結果

#### ① 空き店舗率



18

## ②歩行者通行量



## ③売上げの変化

ハビリン開業1年後の中心商業者意識調査 (平成29年5月実施) より

売上額の増減について



平成28年6月調査  
ハビリン開業直後



平成29年5月調査  
ハビリン開業1年後

ハビリンオープン直後の  
平成28年6月は  
「増加」「やや増加」  
あわせて 24.6%

オープン1年後の  
平成29年5月には  
「増加」「やや増加」  
あわせて 35.3%

#### (4) エリアマネジメントへの取り組み

こういったハードとソフトの取り組みを、エリア全体の価値がアップする方向に誘導するとともに、共通の課題を認識する。



**福井市エリアマネジメント協議会**を設置

主要地権者、商店街の代表(地権者)、行政、  
金融機関による意見交換会を開催

地域が目指す方向は、まず地権者が考える

② 「梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 2016 年度活動報告書」

(梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 植松 宏之 氏)



梅田地区エリアマネジメント実践連絡会設立の経緯

西日本最大のターミナル（乗降客数250万人）において、国内屈指の商業集積エリアへ向け、大規模開発プロジェクトが竣工。

うめきた先行開発区域プロジェクト  
グランフロント大阪（2013年竣工）



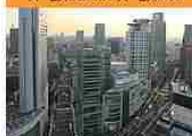
大塚駅前開発プロジェクト  
大塚ステーションシティ（2011年竣工）



梅田商業ビル集積プロジェクト  
御堂筋御堂筋うめきた本館（2012年竣工）



阪神西梅田開発  
ハービスOSAKA・ハービスENT

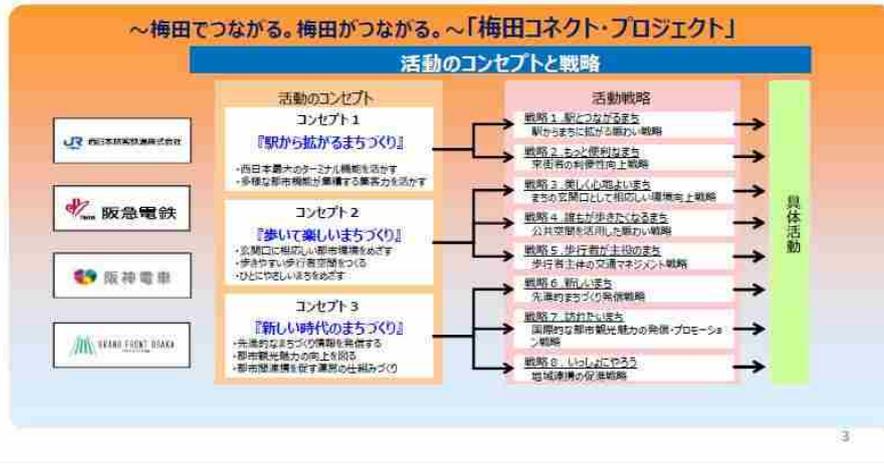


個々の施設単位ではなく、地域の関係者間が共に取り組むことで、各エリアの魅力を向上させようという動きが試行的に展開される。

## 梅田地区エリアマネジメント実践連絡会設立の経緯



2009年11月にJR西日本、阪急、阪神、グランフロント大阪TMOの4社で『梅田地区エリアマネジメント実践連絡会』を設立。



## 官民連携によるエリアマネジメント

“地域活動連携のプラットフォーム”となり  
梅田地区全体の魅力度を向上させる



官の支援・協力により、公共空間の利活用をはじめとする  
これまでにない新たなまちの魅力づくりを展開。

## エリアイベント 「梅田スノーマンフェスティバル」の開催

### 1. 開催目的

梅田地区の賑わいづくり・梅田のファンづくりを目指し、「**地域連携の強化**」「**情報発信の強化**」「**公共空間活用の拡充**」という基本方針のもと、『また一つ、梅田を好きになる。』をテーマに実施。※2017年で8回目

### 2. 主催

梅田スノーマンフェスティバル2017実行委員会  
〔構成団体〕  
梅田地区エリアマネジメント実践連絡会、大阪ターミナルビル、  
大阪地下街、阪急阪神百貨店、**大阪市**、カクタス※ ※事務局

### 3. 開催期間

2017年11月23日（木・祝）～2017年12月25日（月）



5

## エリアイベント「梅田スノーマンフェスティバル」 『公共空間の活用』

・警察の協力により、**車両通行規制**実施の上、道路空間にて賑わいづくりを実施。

（マーチングバンドの実施）



（音楽ライブの実施）



・大阪市の協力により、道路上での**有料ワークショップ**を実施。



・グランフロント大阪ナレッジプラザにて**ワークショップ**を実施。



6

## エリアイベント「梅田スノーマンフェスティバル」 『地域連携』

・商業エリアという強みを生かし、62施設・34店舗に協力の下、約2万体のスノーマンの装飾・飲食メニューを展開する企画を実施。



7

## エリアイベント「梅田スノーマンフェスティバル」 『規制緩和による賑わい創出』

・大阪市の協力により規制緩和承認の上、阪神百貨店梅田本店 新ビル壁面へ大型ビジュアルを掲出。

### ■規制対象となる条例

①景観法および大阪市都市景観条例（大阪市 都市計画局 計画部 都市景観担当）

②屋外広告物法および大阪市屋外広告物条例、施行規則（大阪市 建設局 管理部 路政課）

（掲出イメージ）



※掲出イメージ

8

## エリアイベント 「梅田ゆかた祭」の開催

### 1. 開催目的

“ゆかた”という日本が世界に誇る文化と“打ち水”という日本特有のエコ活動をテーマに、夏の風物詩となることを目指し開催。※2017年で6回目

### 2. 主催

梅田ゆかた祭2017実行委員会  
〔構成団体〕  
梅田地区エリアマネジメント実践連絡会、**大阪市**、カクタス※※事務局

### 3. 開催期間

2017年7月22日（土）・23日（日）※21日（金）前夜祭



9

## エリアイベント「梅田ゆかた祭」 『公共空間の活用』

- ・警察の協力により、車両通行規制実施の上、道路空間にて賑わいづくりを実施。  
(休憩スペースの提供) (打ち水の実施)



- ・大阪市保有地である「うめきた広場」の盆踊り・公開空地での外部団体主催によるイベント



10

## エリアイベント時の『地域連携』

- ・「梅田スノーマンフェスティバル」開催時に以下の地域連携施策を実施。

(防災WSの様子)



(公共的空間での防災講座の様子)



(建設局協力の下、歩道上を水清掃)



- ・「梅田ゆかた祭」開催時に、北区地域女性団体協議会協力の下、ゆかたde盆踊りを実施。



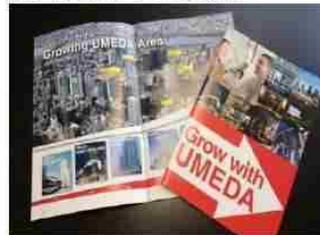
11

## 国交省補助を活用した梅田地区の情報発信

- ・大阪・梅田周辺模型の制作



- ・PRパンフレットの制作



- ・MIPIM JAPANへの出展



- ・多言語サイネージの設置



12

## 国際交流事業の実施

- ・将来的な企業誘致を目標として、メルボルンやブルックリンとの海外PR、交流事業の実施し、相互都市の関係構築を実施。

(メルボルン)



(ブルックリン)



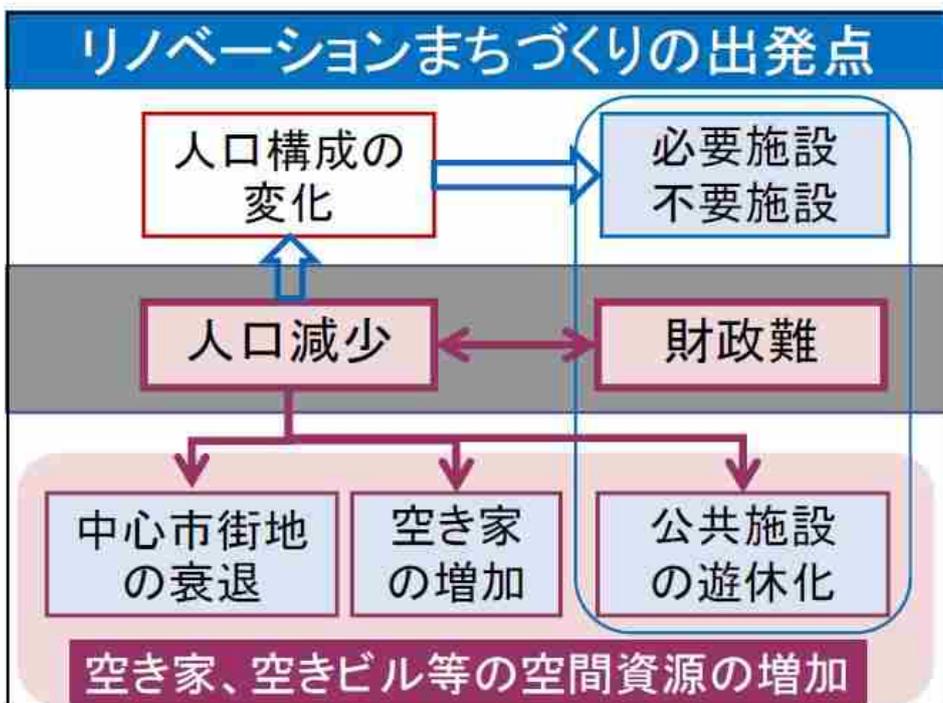
③ 「リノベーションまちづくり ～ 自立型まちづくり会社と公民連携の都市再生 ～」

(株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役 清水 義次 氏)

リノベーションまちづくり  
～ 自立型まちづくり会社と公民連携の都市再生 ～

2017年11月20日  
和歌山市にて

AFTERNOON SOCIETY  
清水義次  
[shimizu@as-tokyo.com](mailto:shimizu@as-tokyo.com)



縮退時代に適合した民間主導の公民連携まちづくり

## リノベーションまちづくりとは

---

今あるものを活かし、新しい使い方を  
してまちを変え、多くの都市・地域経営課  
題を同時解決するまちづくりのことで

既存建物を暫定利用するのが基本です  
解体撤去・新築型(再開発)に比べて  
スピードが速く、収益性が高いのが特長  
です

## 民間主導の公民連携

---

官民の不動産所有者の協力のもと  
家守(やもり)やPPPエージェントという  
志を持つ民間事業者が不動産を活用、  
自立経営して地域を再生し、持続的発展  
を目指します

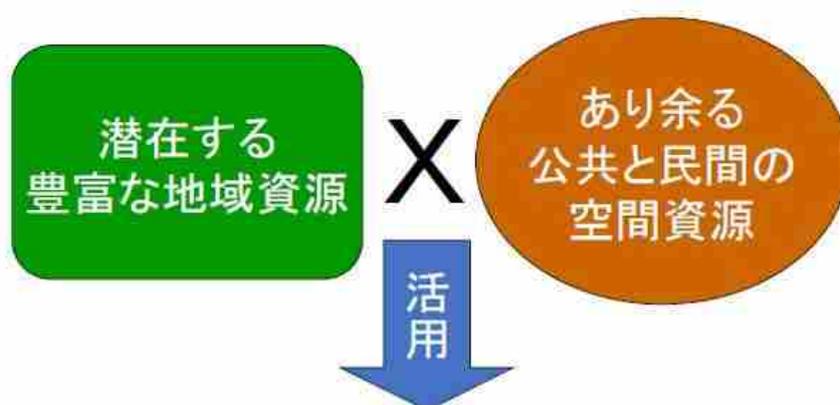
行政はこの動きを支援する  
“民間主導の公民連携まちづくり”です

## 補助金に出来る限り頼らない

経済合理性を追求し、持続事業を創る  
適正に投資し、短期間に資金回収する  
スピード、事業計画・運営管理能力が大切  
です

民間が稼いで税金を払う  
そのお金でまちが継続的に経営されます

## 潜在資源を活用する



働きながら暮らす、職・住・遊・近接のまち  
車で来やすく、歩いて楽しいまちを創り出す

まちづくり → まちのコンテンツづくり

.....  
まちのコンテンツを考える＝暮らし方のイノベーション

住むこと、働くこと、遊ぶことが渾然一体となったまちづくり

新しい居住スタイルづくり、新しい働き方の創造が重要

ここから新しい産業が生まれ、雇用が創り出される

それぞれのまちのニューコンテンツづくり

今あるものを活かし新しい使い方をしてまちを変える

## リノベーションまちづくり

民間不動産活用

公共不動産活用

小さい  
リノベーションまちづくり

大きい  
リノベーションまちづくり

北九州市小倉家守  
プロジェクト

岩手県紫波町  
オガールプロジェクト

公も民も境目はない  
力を合わせて最強の  
プロセスをつくる

小さいリノベーションまちづくり事例

## 北九州市小倉魚町再生のプロセス

- 2010年度「小倉家守構想」検討・策定
- 2011年3月上旬 発表
- 2011年6月1日 最初のプロジェクトがオープン
- スモールエリアにリノベプロジェクトが集積
- 魚町銀天街と裏道の歩行者通行量が増加
- 行政は、サンロード魚町を歩行者広場化
- さらに賑わいが回復 → **賃料が大幅に上昇**



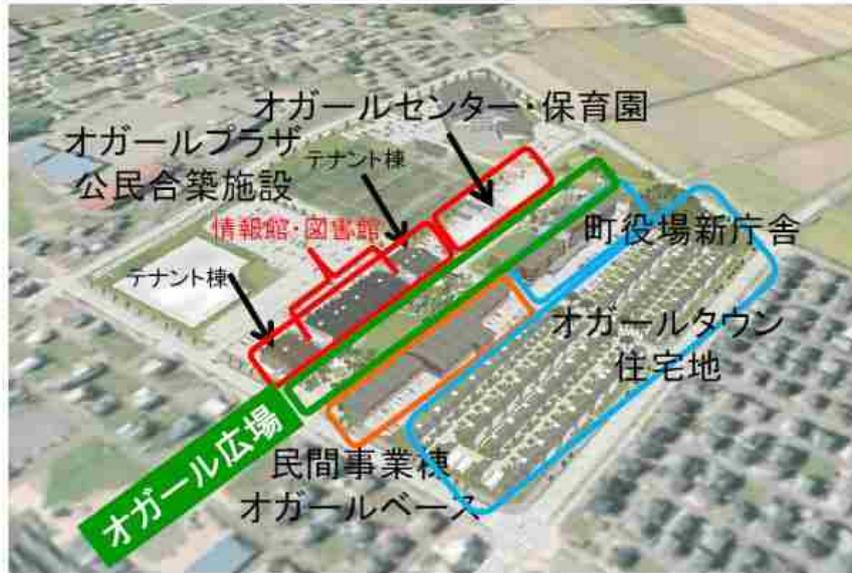
**新築の建物が建てられるようになった！**





大きいリノベーションまちづくり事例

岩手県紫波町 オガールプロジェクト



オガール広場はまちのリビング



今すぐに縮退成熟化時代に合った  
まちづくりに切り替えることが必要  
です

切り替えたところは、まちに  
どんどん変化が起きています  
切り替えていないところは  
依然として衰退が続いています

## 参考図書



④「官民連携まちづくりの実現に向けて」

(和歌山市産業まちづくり局長 有馬 専至 氏)



和歌山市の現状

### 1. 和歌山市について

紀伊半島の北西部に位置する和歌山県の県都・中核市。日本遺産に認定された「絶景の宝庫 和歌の浦」や紀州徳川家の居城・史跡和歌山城等があります。

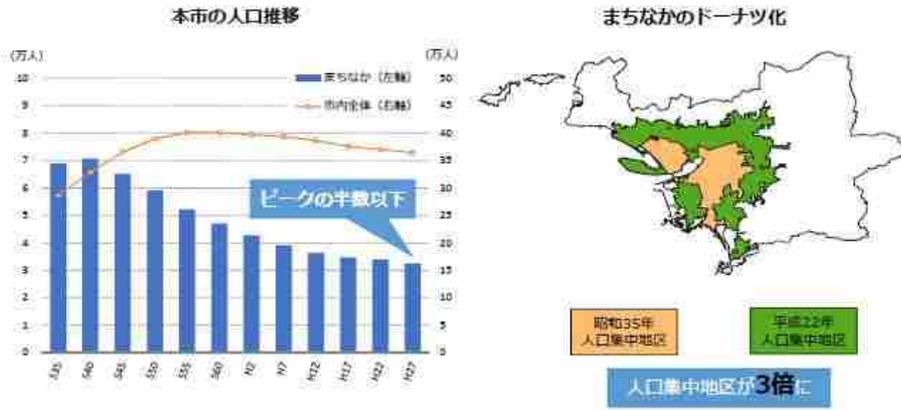
- 人口 364,285人
- 世帯数 152,866世帯  
(平成27年10月1日現在  
(平成27年国勢調査速報値))
- 面積 208.84km<sup>2</sup>  
(平成27年4月1日現在)

和歌の浦 妹背山の観海閣

和歌山城

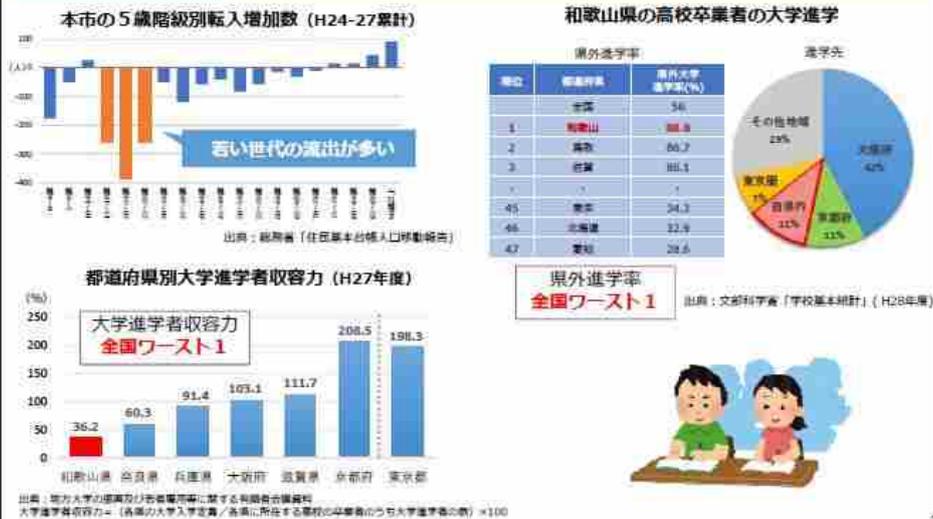
## 2. まちなか人口の減少

本市のまちなか人口は、昭和40年をピークに約54%減少、さらに、市街地の拡散による人口密度の低下で都市機能の維持が困難になってきています。



## 3. 若者の流出

高卒者の県外進学率及び大学進学者収容力はいずれも全国ワースト1位となっており、多くの若者が大学等進学を機に県外へ流出しています。



## 4. 大学誘致を核としたにぎわい創出

小中学校の統廃合により小中一貫校を設置(平成29年4月開校)したほか、廃校となった校舎等の活用により、専門性の高い大学を誘致し、まちなか居住につなげます。



和歌山市の中心市街地



3小学校と1中学校を統廃合し小中一貫校を設置するとともに、廃校地に大学を誘致

まちなかへの都市機能の集約・便利で魅力的なまちの形成 → まちなか居住の促進  
賑わい創出

大学と地域等との関わりを促進する仕組みづくり → 大学生がまちづくり活動の担い手に → 本市への就職・定住

平成30年4月開校

※H29.6.30文部科学省認可



**看護学部**  
学生数180人  
(360人)

平成31年4月開校



**保育士専攻**  
学生数320人

平成33年4月開校



**薬剤専攻**  
学生数600人

## 5. まちなか公共施設等の再編

まちなかの活動拠点として、にぎわいをもたらすため、公共施設の再整備を実施します。



市民会館(仮称)市民文化交流センターの移転

市民図書館の移転

平成31年度



和歌山城先陣丸原上庭園  
音楽、演劇、舞踊、芸術、講演会などが可能な大ホール  
展示会・見本市、講演会、ダンス、発表会などが可能な展示室



【サービス方針】  
・地域資料の積極的な収集と提供  
・カフェ等飲食可能施設の設置  
・開館日及び開館時間の拡大  
・蔵書数の増加(44万冊 → 60万冊)

認定こども園・こども総合支援センターの整備

平成32年度

認定こども園及びこども総合支援センターの複合施設の整備により、小中一貫校の新設と相まって、子育て・教育環境を向上

## 6. 官民様々なプロジェクトの実施

大学誘致や公共施設の再編に加え、官民の遊休不動産等を活用したプロジェクトを実施しています。



## 7. リノベーションまちづくりの推進

リノベーションスクールの開催等により、まちづくりの担い手の育成や遊休不動産の活用を推進します。



## 8. 水辺を生かしたまちづくり

和歌山城の外堀として整備され、舟運や商業の拠点であった歴史資源である内川を再評価し、民間主導の河川空間活用等による「にぎわい」「回遊性」の創出を目指します。



### 江戸時代後期



内川を挟んで武家屋敷と町人街が立地し、多数の人が行き交う広い道路空間、川沿いに建てられた農家により商売の空間が形成。

### 官民による様々な活動



1967年9月  
内川をきれいにする会「浄化を伝える会 三都さん」  
ユース・サマリアンによる



1998年  
和歌山県「和歌山アクト・ルネッサンス事業」



2014年10月  
2016年9月  
ボロロリスマーケット「カヌー体験」

### 水辺を活かしたまちづくり手法検討事業 平成28年・平成29年

### 昭和40年代



産業利用や工場排水により、急激に河川環境が悪化した内川。BODが391.0mg/Lに。



平成28年度は民間主導での河川活用のゴールイメージを共有、平成29年度は経済合理性を確認する為の社会実験を実施。

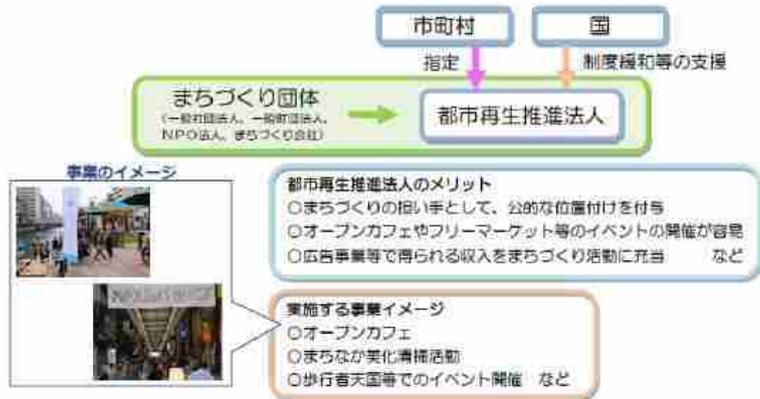
## 9. まちづくりの担い手育成

まちづくり会社やまちづくり活動を行っているNPO法人を都市再生推進法人へと指定し、更なる官民連携を進めていきます。



### 都市再生推進法人の指定

まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置付けを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図ります。



## 10. 史跡 和歌山城の復元と、「城下町」づくり

和歌山城内の史跡整備を進め、和歌山城として一体の価値を復元するほか、周辺で進展するまちづくりと連携し、歴史文化が薫る現代の「城下町」として再生します。



### 大岡・龍舞台の復元



大岡復元イメージ



龍舞台復元イメージ

### 京橋周辺の賑わいの復元



京橋・三軒茶屋の賑わいの復元イメージ



京橋周辺の賑わいの復元イメージ

### 交流広場等の整備

史跡内では困難な場合、利用施設等を周辺事業と一体となって整備

### 福の芝の整備

都市計画学研中



福の芝復元イメージ



### 天守閣前の売店リニューアル



リニューアルイメージ

### 岡公園（歴史公園）の充実

福屋門の移築



福屋門移築イメージ