



参考事例

令和2年11月13日
デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した
都市政策のあり方検討会

第2回資料2—2

目次

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例・・・2
2. 都市アセットの利活用を進めるための
サービス提供事例・・・・・・・・・・18
3. 都市アセットを最大限に利活用する施策
・・・・・・・・・・・・・・・・・・30

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

都市アセットを利活用したまちづくりの代表的な取組パターン

- まちづくり組織が取り組むまちづくり活動の代表的な取組パターンとしては、**①公共空間の利活用、②遊休不動産の再生、③エリア環境の改善、④コンテンツや事業の創出**がある。
- これらは、官民が連携して、エリア内の様々な都市アセットを利活用して、まち全体の魅力向上につながるまちづくり活動やそれを支える人材育成等の取組を行っている事例といえる。

①公共空間の利活用

○道路、公園、河川空間など、誰でも利用することができる都市空間を居心地良く魅力あるものとして利活用



北浜テラス (大阪市)



うみのアパートマルシェ (氷見市)

③エリア環境の改善

○移動しやすい交通の確保、魅力を高める景観の整備、まちの清掃や植栽等のメンテナンス活動の実施などエリア環境の改善に向けた取組



回遊バス「うめぐるバス」 (大阪市)



新虎通りの清掃活動 (港区)

②遊休不動産の再生

○空き家、空き店舗などの遊休不動産を活用し、地域のニーズに応じた様々な施設(飲食店、図書館等)へとリノベーション



リノベーションされたユタカビル (和歌山市)



もみじ通り (宇都宮市)

④コンテンツや事業の創出

○地域独自の資源を活かしたまちづくりのための人材の育成等の取組



左・右/人材育成プログラム99℃ (熱海市) とその受講生の事業化例



1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

港区・コートヤードHIROO（民地×オープンスペース）

- 築46年の集合住宅とアスファルトの駐車場等を一体的にリノベーション。住宅、シェアオフィス、ヨガを核としたアウトドアフィットネス、レストランなどの新しいミクストユースを設定し、生活する人、働く人、活動をする人が心地よく混じり合う場所づくりを目指している。
- 毎月第1金曜日に民地を公開し、季節ごとにテーマを変え、食やアート、文化を発信するパブリックなイベント（First Friday）を開催。公園のように使われ、年間2万人が訪れている。

取組名称	コートヤードHIROO
実施主体	株式会社アトム, Root Co.Ltd他
実施時期	2014年5月～
実施空間	民有地
取組概要	・民間施設を定期的に開放し、オープンスペースとして活用 ・都心における新しいセミパブリックな領域のあり方を模索



First Friday
の様子



Before

©A-TOM

After



©A-TOM



©A-TOM

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

福井市・新栄テラス（民地×オープンスペース）

- 空き店舗も目立っていた新栄商店街において、**民間のコインパーキングを「新栄テラス」として広場化する取組**が実施。市が近くの市有地をコインパーキングの代替地として用意し、等価で貸借し、地元運営団体が市から広場を無償で借り受け、管理運営。
- 福井大学との共同研究として、まちなかの憩いの空間として滞在を促すほか、各種イベント等を開催することにより、にぎわいを創出する社会実験として実施。
- 2016年4月に新栄商店街の商店主が主体となる新栄テラス運営委員会に運営を引き継ぎ、更に、2019年4月からは新たに任意団体「新栄リビング」を発足し運営を行っている。



取組名称	新栄テラス
実施主体	新栄リビング (2019.4~)
実施時期	2013-2015 社会実験 2016- 本格実施
実施空間	駐車場を分散型自転車駐車場及び広場化
取組概要	民間のコインパーキングの分散型自転車駐車場及び広場化



1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

千代田区・Marunouchi Street Park 2020（街路×オープンスペース）

- 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う3密を避ける新しいライフスタイルに対応して、**エリアマネジメント団体が車道を歩行空間化し芝生を敷設**するとともに、ソーシャルディスタンスに配慮したテーブル・イス、wifi、電源等を設置し、**日常的な憩いや働きの場を創出**。
- センサー等でエリア内の利用状況を把握し、**HP等で利用状況をリアルタイム発信**することで**利用の最適化を促進**。

取組名称	Marunouchi Street Park 2020
実施主体	NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会（都市再生推進法人）
実施時期	令和2年7月27日～9月6日（42日間）
実施空間	道路（丸の内仲通り）
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・テーブル・イス、パラソル、wifi、電源等を設置 ・芝生を敷設し、ストリートファニチャー等を設置 ・HPにおいて利用状況をリアルタイムで発信



芝生を敷設し、ストリートファニチャー等を設置

LIVE Cozy Green Park の今の様子

3Dレーザーセンサーを用いて人々の動きを計測し、リアルタイムに配信しています。



テーブル・イス、パラソル、wifi、電源等を設置



HPにおいて利用状況をリアルタイムで発信
(令和2年8月6日～10日)

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

さいたま市・おおみやストリートテラス（街路×オープンスペース）

- 新型コロナウイルス感染症拡大の中で地元飲食事業支援と屋内の3密を回避するために、**公民学の中間支援組織が道路占用主体となって道路予定区域を活用した飲食・休憩スペース等の設置**や不動産オーナーと連携して民地におけるテイクアウト販売を支援。
- また、商店街においては、「新型コロナウイルス感染症の影響に対応するための沿道飲食店等の路上利用に伴う道路占用基準緩和」を適用して同組織が道路占用を一括して行い、沿道飲食店の屋外テラスの設置を支援。

取組名称	ストリートパーク	ストリートランチ	おおみやストリートテラス@一番街
実施主体	一般社団法人 アーバンデザインセンター大宮（都市再生推進法人）		
実施時期	令和2年6月1日～11月30日 (183日間)	令和2年2月3日～3月31日 令和2年6月4日～	令和2年8月1日～11月29日 (121日間)
実施空間	道路予定区域（氷川緑道西通線）	・民地（氷川緑道西通線沿い） ・道路予定区域（氷川緑道西通線）	道路（大宮一番街商店街）
取組概要	飲食・休憩スペースを設置	・飲食店によるテイクアウト販売を支援（民地） ・キッチンカーの設置・販売を支援（道路予定区域）	沿道飲食店による屋外テラス設置を支援



1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

北九州市・魚町サンロード/沼津市・NUMAZU OPEN AIR NIGHT (街路×オープンスペース)

- 商店街組合によるアーケード撤去を契機に行政とのワークショップを実施したことで、市が実施する街路空間の再編に地域が主体的に参画し、**整備後は空間を活用した日常的な賑わいづくりに取り組む**ことで、エリアの魅力が向上し、商店街の再生にもつながっている。
- 新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえ、沿道飲食店の路上利用に伴う道路占用基準緩和を活用した滞在空間を創出し、**「3つの密」を回避したオープンスペースとして活用**されている。

取組名称	魚町サンロード	NUMAZU OPEN AIR NIGHT
実施主体	鳥町まちづくり推進協議会	NUMAZU OPEN AIR NIGHT実行委員会
実施時期	2016- (2019年は79日間実施)	2020.5.23-6.20
実施空間	街路	街路
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・国家戦略道路占用事業の活用にあたり、道路管理者及び交通管理者との協議については、市の担当課が実施団体と共に協議を進め、事前調整した上で主催者が申請。 ・道路上でマルシェの開催や、オープンカフェ（夜市）を設置することで出会いや交流の場を創出し、来訪者や観光客のおもてなしを実施。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市独自の取組として街路空間を活用した民間主体の社会実験について関係機関との協議支援や占用を許可。 ・その後も「新型コロナウイルス感染症の影響に対応するための沿道飲食店等の路上利用に伴う道路占用基準緩和」を適用し、街路空間を飲食スペースとして活用している。



1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

静岡市・Honeycomb Square（街路×オープンスペース）

- 新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえ、ゆとりと賑わいあるまちなかの形成に向けて、**静岡市が、社会実験として路上パーキングスペースを廃止した車道空間に歩行者のための休憩施設（パークレット）を設置し**、休憩・飲食・待ち合わせなど自由な活用のできる滞在空間を創出するとともに、交通への影響や安全性等について検証を実施。

取組名称	Honeycomb Square（ハニカムスクエア）
実施主体	静岡市道路計画課（道路管理者）
実施時期	令和2年9月25日～令和3年3月31日 （187日間）
実施空間	道路（呉服町通り、七間町通り）
取組概要	パークレットの設置



整備前



完成



車道から見たパークレットの設置状況



歩道から見たパークレットの設置状況

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

港区・新虎通り/神戸市・KOBEパークレット（街路×オープンスペース）

○ ゆとりと賑わいあるまちなかの形成に向けて、回遊性や賑わい・憩い機能の向上による滞留空間を創出するため、**街路における路上建築物やパークレットの設置**について、道路付属物や都市再生整備計画に位置づけて設置。

取組名称	新虎通り	KOBEパークレット
実施主体	(一社) 新虎通りエリアマネジメント	神戸市
実施時期	2017.2-	2016.10-
実施空間	街路	街路
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生整備計画に、道路占用特例の対象としてテーブル・椅子・店舗（建築物）等を位置づけ。 ・楽しく歩ける空間の創出に資する建築物を設置し、テナントを誘致して店舗として活用。さらに、まちの安全・安心を高めるため、災害時には防災拠点として活用。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地元のまちづくり協議会や交通管理者との調整の中では、歩行者や自動車通行時の安全性とともに、滞留時の安全性、荷さばき車両の停車帯利用状況、ユニバーサルデザイン等に関して議論し、施設の配置・構造に配慮。



1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

札幌市・北三条広場（通称アカプラ）（街路×広場）

- 札幌市北三条広場（通称アカプラ）は、**道路と都市計画広場の兼用工作物（道路法第20条）**として位置付けられている。
- 道路管理者として市がイチョウ並木等の維持管理を担うとともに、**エリアマネジメント団体（札幌駅前通まちづくり株式会社）**が**広場の指定管理者としてイベント等の運営**を行い、**その収益も用いて広場の運営・維持管理等**を行っている。

取組名称	札幌市北三条広場（通称 アカプラ）
実施主体	札幌駅前通まちづくり株式会社
実施時期	平成26年7月～
実施空間	道路、広場
取組概要	・フワーカーペット、夏祭りなどイベントの開催



1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

むつ市・京都市（公園×オープンスペース）

青森県むつ市

- 都市公園や駅前広場の使用料をコロナ支援として無償化。
- 『KAMAFUSE MARKET』と題した小規模イベントを市で立ち上げ。
 - オープンスペースを活用したい事業者や大規模イベントの中止で出店機会が減った事業者の受け皿に。

京都府京都市

- ウィズコロナ・ポストコロナ社会に必要な「新しい生活スタイル」の普及・定着に向けて、身近なまちかどの公園で社会実験を実施。
- 「3密の回避」や「人と人の距離の確保」を図りながら、マルシェやイベントを試行的に実施。

取組名称	むつ市
実施主体	むつ市
実施時期	令和2年6月～令和3年3月末まで
実施空間	都市公園・駅前広場
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・『KAMAFUSE MARKET』は時間・場所共にゲリラ開催 ・会場設営やSNSでの告知等は事業者主体で実施 ・クラフト作家や飲食事業者が出店

取組名称	京都市
実施主体	京都市
実施時期	令和2年11月7日～21日（新京極公園） 11月21日～23日（竹間公園） 12月6日（船岡山公園）
実施空間	公園（新京極、竹間、船岡山）
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・地元店舗等が出店するマルシェ（飲食店ほか） ・来園者及び出店者に対するアンケート並びに利用状況調査を実施 ・サイクルセンタープレイイベント等、本市の公園行政以外のセクションの事業と共同実施



新京極公園では
地元店舗の支援のため、
屋台を無料で貸与

屋台イメージ（屋台提供：株式会社 Replace）

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

小田原市・一時避難施設（駐車場×有事の際の避難拠点）

- 当該商業施設の事業者は開業以来、災害時の対応として井戸水の給水、太陽光発電による電力の一部供給、災害対応用品の備蓄、津波発生時の避難施設など災害に対応するための対策を実施。
- 昨年の台風19号の避難状況などを踏まえ、**立体駐車場を風水害時の車両避難場所、車中避難（犬、猫などペットの車中避難含む）を想定した一時避難場所として使用するための協定を小田原市、事業者、地域の自治会で締結。**

取組名称	小田原市・商業施設の立体駐車場
実施主体	小田原市、事業者、地域の自治会
実施時期	2020.7.20-
実施空間	商業施設の立体駐車場
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・小田原市、事業者、自治会で協定を締結。 ・風水害時に車両避難、車中避難施設として活用



小田原市・立体駐車場

(参考) 海外の駐車場において別用途での活用を想定している事例

- ・シンシナティ（アメリカ）にあるビルでは、3階から5階に自走式の駐車場を設置。
- ・駐車場需要が減少した場合に備え、オフィスフロアに転用可能な構造となるよう設計段階から考慮。



シンシナティ（アメリカ）・オフィスフロア

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

横浜市・みなとみらい21地区（民地×有事の際の活動拠点）

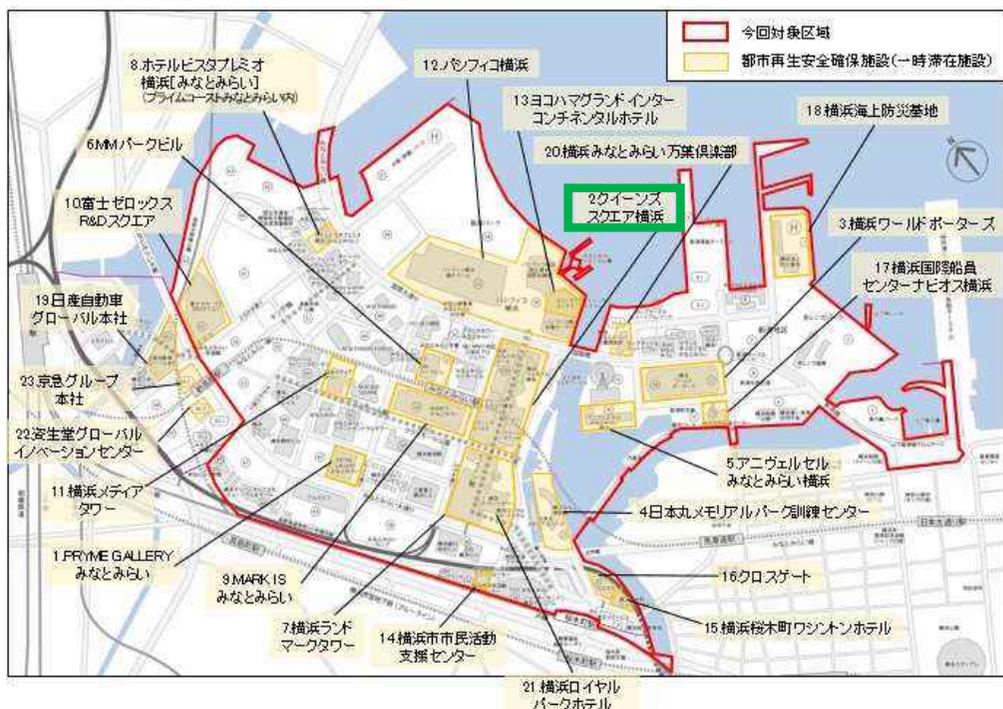
基本的論点
(2-1) ②関連

- 「みなとみらい21地区都市再生安全確保計画」(平成29年度策定)にて、帰宅困難者を一時的に受け入れる施設（一時滞在施設）として、民間施設を含む23施設が位置付けられている（令和2年10月時点）。
- **一時滞在施設として位置付けられている大型複合施設の「クイーンズスクエア横浜」〔民間施設（市が一部を区分所有）〕において、平時に防災訓練を実施する等、有事の際の活動拠点として機能するよう取組を推進。**

■ みなとみらい21地区都市再生安全確保計画 諸元

策定期期	平成29年10月
策定主体	横浜都心・臨海地域都市再生緊急整備協議会
対象区域	横浜市西区及び中区の一部 (横浜駅東口地区、中央地区、新港地区)

■ 帰宅困難者一時滞在施設 位置図

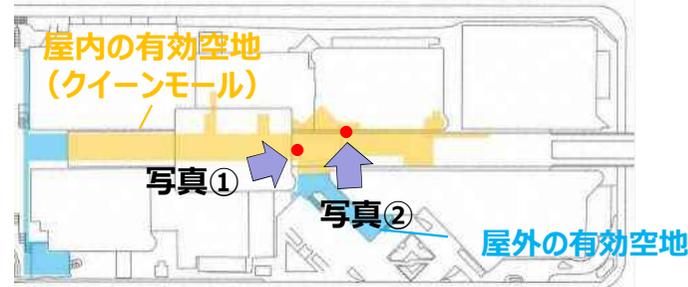


■ 防災訓練 実施概要（平成31年3月）

実施主体：一般社団法人みなとみらい21（エリアマネジメント団体）
参加者：エリア内企業・団体

- ある一時滞在施設で、許容範囲を超えた帰宅困難者が発生したと想定。災害時用掲示板を使い、他の一時滞在施設と対応が必要となる帰宅困難者の情報を共有して、受入先施設を特定。
- 新たな受入先として特定された「クイーンズスクエア横浜」へ、帰宅困難者の半数を誘導し、施設内のクイーンモールにて順次受入を行った。

クイーンズスクエア横浜
2階 平面図



1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

熊本市・（仮称）花畑広場（広場×有事の際の活動拠点）

- 平成28年4月に発生した熊本地震の際には、（仮称）花畑広場にボランティアセンターが設置され、復興の活動拠点として機能。
- （仮称）花畑広場は、平時はキッチンカーの設置など、年間を通じて様々なイベント等で利活用されている。

取組名称	（仮称）花畑広場
実施主体	熊本市
実施時期	H27.6月～R1.12（約4年半）
実施空間	広場予定地（行政財産使用条例に基づき貸し出し、R3.3広場条例上程予定）
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・熊本地震の際には、ボランティアセンターを設置（2016.6末まで） ・平時はキッチンカーの設置など、様々なイベント等で活用



平時の（仮称）花畑広場



平時の（仮称）花畑広場



有事の際のボランティアセンター設置

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

熊本市 / 大分市 / 千代田区 (公園 × 有事の際の活動拠点)

○ 災害や感染症拡大等の有事の際に、公園や広場を柔軟に利活用することでオープンスペースの機能を最大限発揮

■ 災害時の活用事例

取組名称	平成28年熊本地震での公園の活用
実施主体	熊本市
実施時期	平成28年4月
実施空間	都市公園
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模な公園も含めて、震災直後から地域住民の避難場所として機能。 ・大規模な公園は、救援物資の集積拠点、車両基地等、広域的な防災拠点として機能



公園における避難者への給水



救援物資車両等の拠点として活用

■ コロナ感染症対策での活用事例

取組名称	PCR検査用検体採取場「大分市PCRステーション」
実施主体	大分市
実施時期	令和2年5月18日(月)から運用開始。当面の間設置。
実施空間	都市公園(大分城址公園)
取組概要	・公園に検体採取場を設置(占用)



検体採取のデモンストレーション



検体採取場

取組名称	九段下まちかど広場
実施主体	千代田区
実施時期	H31.4~R4.12(予定)
実施空間	広場空間
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・民有地を再利用に着手されるまでの間、無償で借用して広場として整備・開放 ・コロナ禍において、PCR検査件数を増やせるよう仮設診療所を設置



九段下まちかど広場



仮設診療所

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例：

天理市・天理駅前広場コフフン（駅前広場×オープンスペース）

- 広大な広場で賑わいを創出するために巨大な古墳をイメージした施設を整備。
- 子供たちが遊具に集まり、高齢者も健康遊具の利用や毎週の健康体操を楽しみに集まる。また、ターゲットに応じたイベントが野外ステージ等で開催されるなど、賑わいづくりのスパイラルが着実に広がっている。

整備前



取組名称

天理駅前広場コフフン

実施主体

天理市

実施時期

2017.4-

実施空間

駅前広場

取組概要

・広場には遊具、野外ステージ、カフェレストラン、レンタサイクル、観光案内、セレクトショップなどの施設を整備。
・広場、野外ステージでは、音楽やダンス、スポーツ、マルシェ、映画上映など多種多様なイベントを開催。

整備後



写真：太田拓実



野外ステージでのイベント



広場でのイベント（マルシェ）

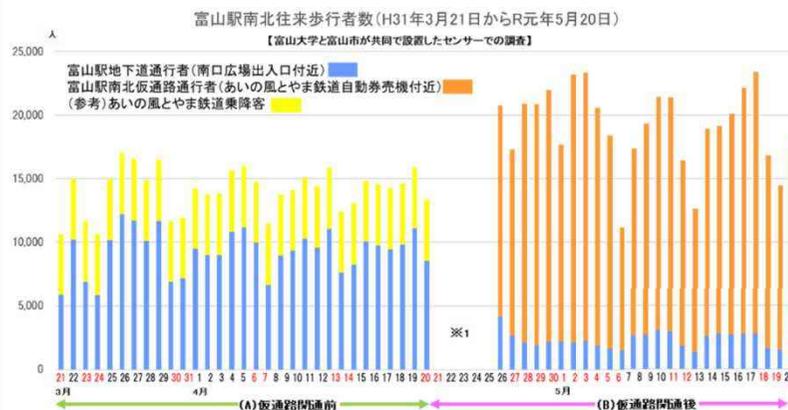
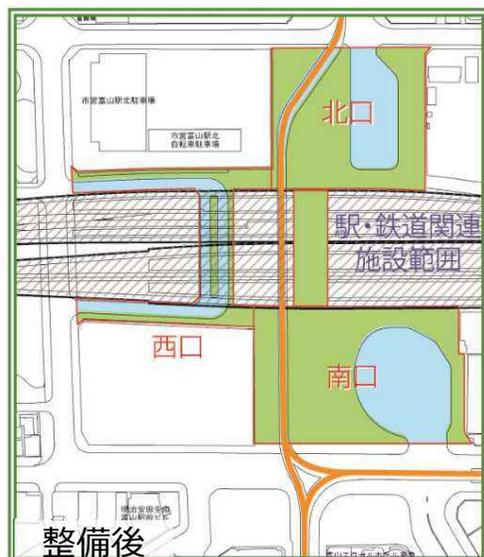
目 次

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例・・・2
2. 都市アセットの利活用を進めるための
サービス提供事例・・・・・・・・・・・・・・18
3. 都市アセットを最大限に利活用する施策
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30

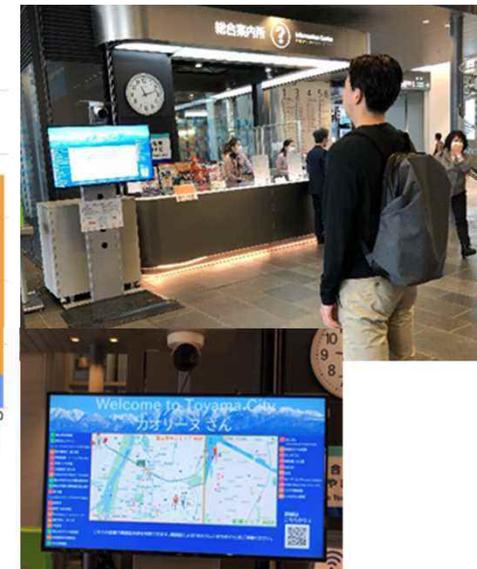
2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

富山市・富山駅（駅前広場、高架下空間×ICT技術）

- 富山駅では、連立事業による高架化に合わせて歩行者空間を大幅に拡張。平成31年4月の**南北自由通路（仮通路）**（仮通路）**供用時**には、富山市と富山大学で歩行者数を計測する**センサーを設置し**、供用前後の駅南北の往来者数を推計し、**整備効果を見える化**。
- 令和2年度には、市内の飲食店や観光施設等における**顔認証技術を活用した非接触による決済システム**や、高架下空間に設置したサイネージにおける**顔認証情報に基づくパーソナライズされた歓迎メッセージの表示**などの観光サービスを社会実験。



センサー計測のデータに基づく
南北自由通路（仮通路）供用効果の見える化



顔認証技術を活用したおもてなしサイネージ



高架下空間のLRT停留場



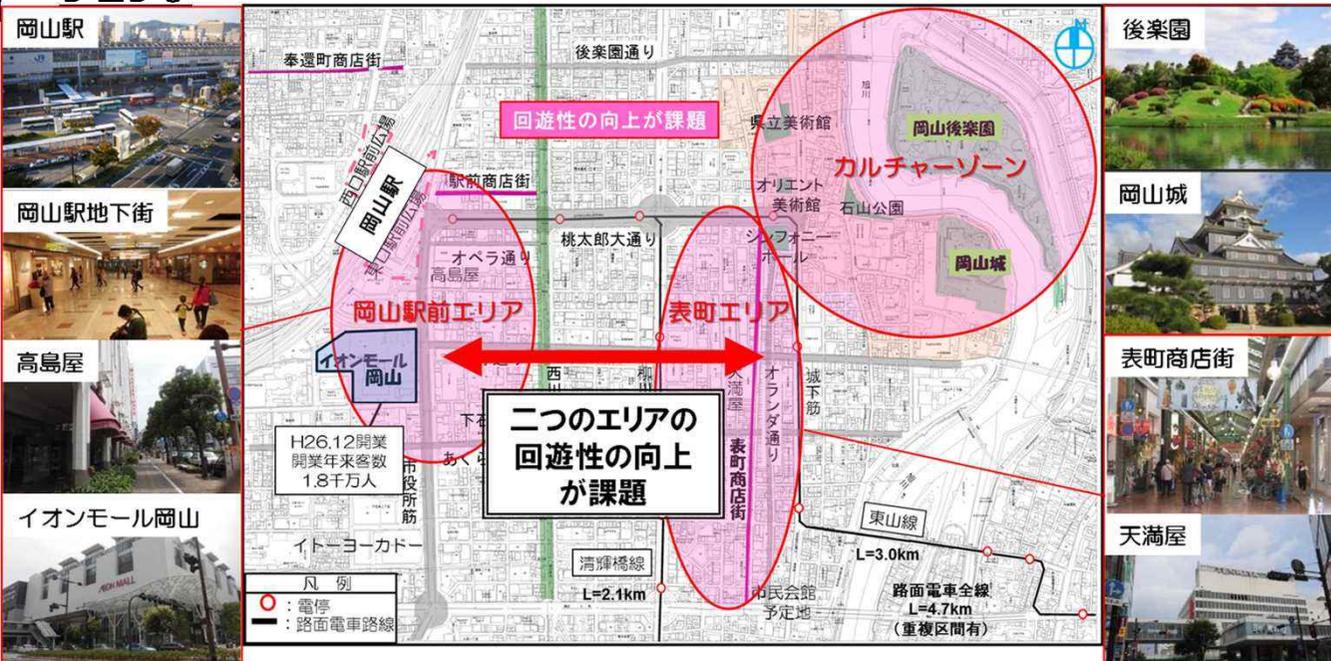
南北自由通路

取組名称	富山駅
実施主体	富山市
実施時期	2016.4-（南口駅前広場全面供用開始）
実施空間	高架下空間、駅前広場
取組概要	・駅の高架化に合わせ、駅前空間を再編整備。大幅に拡張された歩行者空間を活かした周遊性向上等のための観光サービスを社会実験。

2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

岡山市・スマート・プランニング

- 岡山市では中心地市街地の回遊性向上と魅力づくりのため、社会実験としてオープンカフェを設置し、GPSを用いた人流データの把握によって効果を検証。このデータに基づき回遊行動シミュレーションを実施。
- ここで得られたシミュレーションモデルを活用し、再開発や歩道拡幅等の各種のまちづくり施策の効果をシミュレーション。



取組名称	岡山市でのスマート・プランニング
実施主体	岡山県 岡山市
実施時期	2015年
実施空間	岡山市 中心市街地 (道路・駅前空間等)
取組概要	<ul style="list-style-type: none"> ・プロブパーソン調査の実施 ・回遊行動のシミュレーションモデルの構築、およびモデルを用いたケーススタディの実施



<岡山市 オープンカフェ>



仮に、オープンカフェを設置したとすると...

2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

データを活用した人流の把握・「密」のモニタリング

- **新型コロナウイルス感染症拡大に伴う3密を避ける新しいライフスタイルに対応して、カメラやセンサー等で都市の混雑状況などをモニタリングし、その結果を市民に対して周知することで、特定の場所・施設への過度な集中を回避。**
- 携帯電話等から取得したGPSの位置情報をもとに**人の流れを把握**することで、行政機関等がまちづくりや災害対策の検討・立案などに活用。



< (株) VACAN、群馬県桐生市 >

- 市内の公共施設や飲食店などがIoTデバイス进行操作することにより、混雑状況をリアルタイムでマップ上に可視化した事例。
- コロナ禍で商店街の売上げが減少する中、来街者が混雑状況等を確認し、安心して消費活動を行える環境づくりに貢献。

< (株) Agoop、熊本赤十字病院 (熊本県人吉市) >

- ✓ 令和2年7月豪雨において、市内で避難者が多く集まっている場所をリアルタイムの人流データ (携帯電話の位置情報) から特定した事例。
- ✓ 災害時に医療救護活動を担う拠点病院が、避難所の生活環境の改善を担う支援チームの派遣先を決定する際に活用し、迅速な災害応急対策に貢献。

都市アセットの利活用につながるサービス

健康

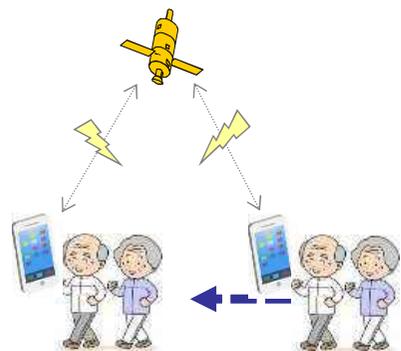
公共
空間

商業
施設

×

人流
データ

= 楽しく歩いて健康になるまち



- 公共空間、商業施設等において人流データを取得
- 歩数や商業施設等への立ち寄り件数に応じてポイントを付与するサービスを提供
- ⇒健康増進、街なか再生のため、楽しく街なかを散策、回遊する仕組みを整備

防犯

公共
施設

×

人流
データ

= 安全で安心できるまち



- 公共施設等に設置した防犯モニター等により子供、高齢者等の位置情報を取得
- 子供等の位置情報を保護者等に通知するサービスを提供
- ⇒犯罪抑止効果に加え、高齢者の徘徊にも対応した安全、安心できるまちづくり

物流

公共
空間

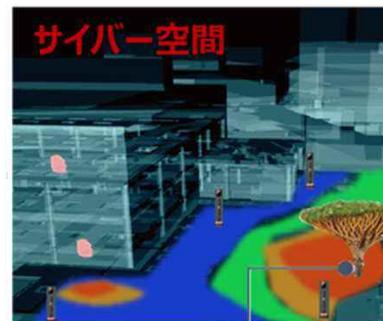
各種
施設

×

人流
データ

建築物
データ

= 快適な“移動”を内包したまち



- 街路、建築物等において建築物データ、人流データを取得
- 取得データ等をもとに、モビリティ、物流ロボットを自動制御
- ⇒都市空間に市民の流動に最適なモビリティサービスや、効率的な物流サービスを内包化

観光

商業
施設

観光
施設

×

商業
データ

パーソ
ナルデータ

= 一人一人に最適なおもてなしを提供するまち



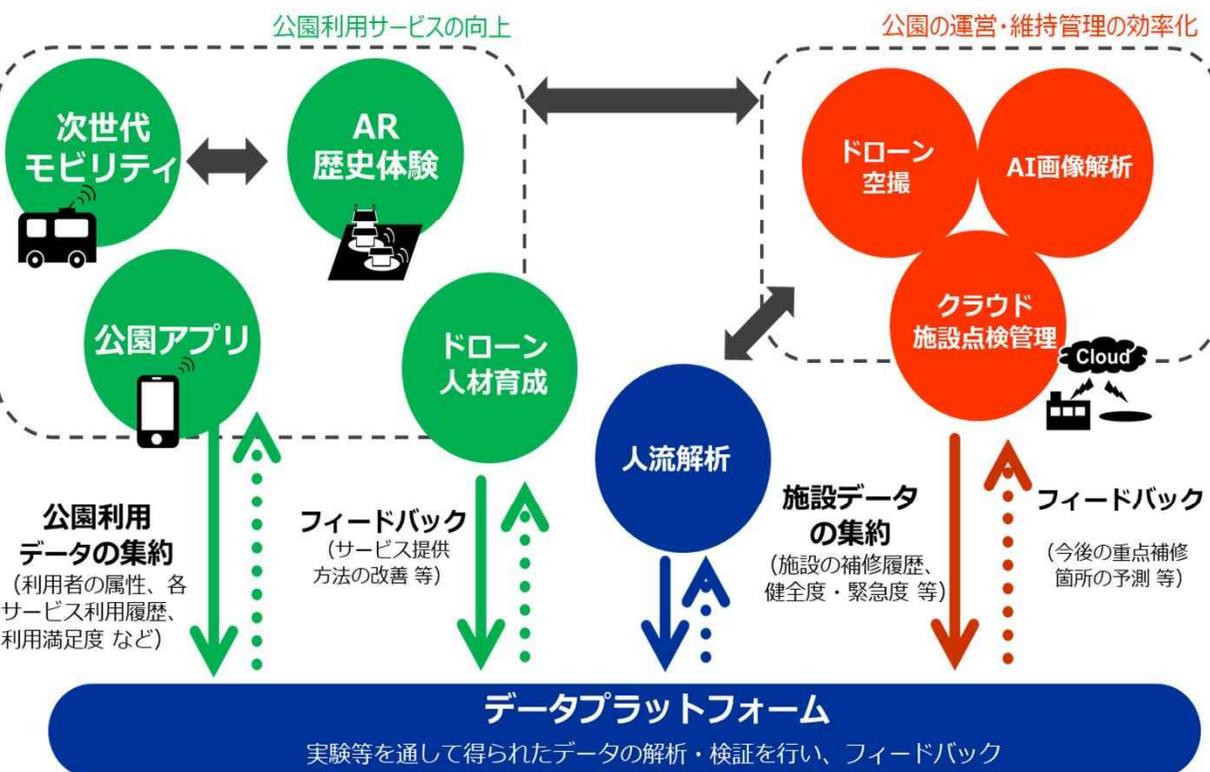
- 商業施設、観光施設等において顔認証と関連した人流データを取得
- 顔認証による受付・決裁システムと個人属性に対応した観光、買物にかかるレコメンド情報を提供するサービスを提供
- ⇒市民や来街者に対する魅力や快適性を高めた観光まちづくり

2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

パークスマートチャレンジ

- 平城宮跡歴史公園において、昨年度より、新技術を活用して公園サービスの向上や公園の運営・維持管理の効率化を目指すとともに、公園における実証結果をまちづくりに展開していくための社会実験を産官学連携のもとで実施。
- 自動運転等の次世代モビリティサービスや、AR技術を活用した歴史体験・解説サービス、ドローンやAI解析技術を利用した公園施設の点検、クラウドシステムとタブレット端末を連携させた公園管理システム等の多様な社会実験を実施し、社会実装に向けた検証を行う。

●各分野で連携した社会実験のイメージ

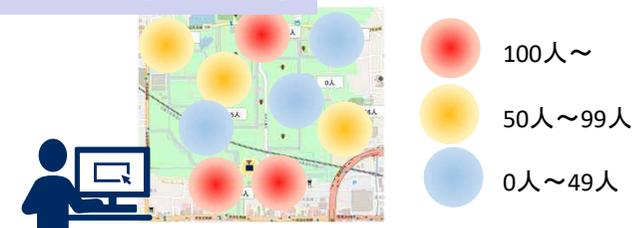


●公園利用サービスの向上



●公園運営・維持管理の効率化

ダッシュボード(イメージ)



マスク着用判定



2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

サービス提供のための多様な主体の参画（柏の葉・さいたま）

- スマートシティの取組においては、**官民の多様な関係者がコンソーシアム**を組成。
- まちづくり分野のみならず、ICT技術の専門家、各種サービス提供者がコンソーシアムに参画し取組を推進。

●公・民・学連携による推進主体の組成(柏の葉)

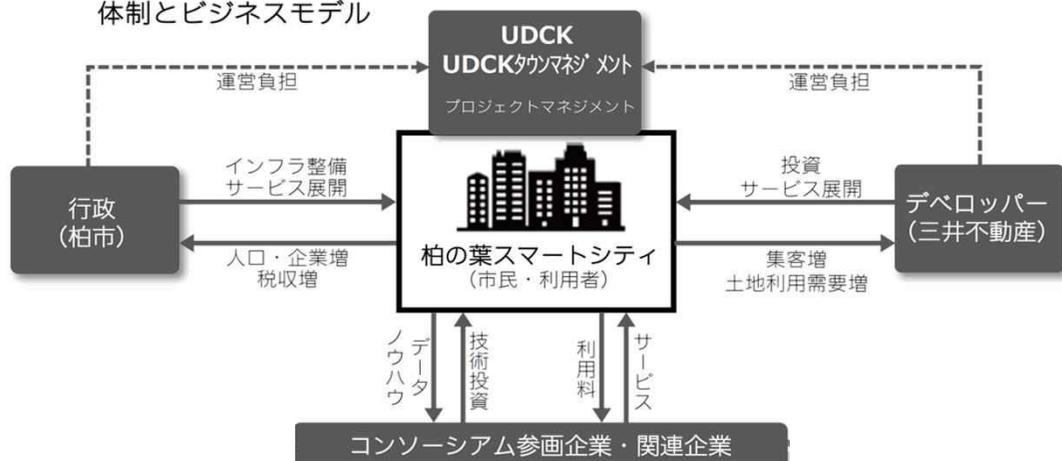
取組名称	柏の葉スマートシティ
実施主体	柏の葉スマートシティコンソーシアム
実施時期	2019年～
実施空間	柏の葉キャンパス駅周辺
取組概要	UDCKを中心とした公・民・学の連携とデータプラットフォームの活用により、エネルギー、モビリティ等分野横断的なプロジェクトを実施

●行政中心に、各分野の事業者を連携(さいたま)

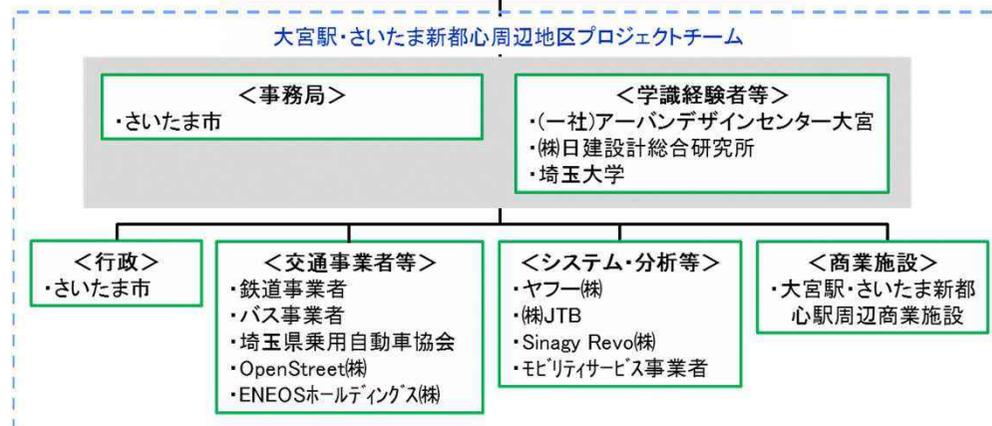
取組名称	さいたま市スマートシティ推進事業（大宮地区※）
実施主体	さいたま市スマートシティ推進コンソーシアム
実施時期	2019年～
実施空間	大宮駅・さいたま新都心周辺地区
取組概要	ICT×次世代モビリティ×複合サービスの提供や、サービスで取得するビッグデータの活用により、交通結節点とまちが一体となった「スマート・ターミナル・シティ」を目指す

※さいたま市では、美園地区と大宮地区の2地区でスマートシティの取組を推進

体制とビジネスモデル



さいたま市スマートシティ推進コンソーシアム



2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

データ取得・共有等の取組み（会津若松・加古川）

- スマートシティの取組においては、**パーソナルデータを含む各種データを取得・共有・管理・提供**する必要。
- **データの取得・利用等にあたり、適正なルール**を定めている事例。

●オプトイン型によるデータの利活用（会津若松）

取組名称	スマートシティ会津若松
主な実施主体	会津若松市／会津地域スマートシティ推進協議会（ほか）
実施時期	2013年～
実施空間	会津若松市全域
取組概要	ICTを健康や福祉、教育、防災、エネルギー、交通、環境など、様々な分野で活用し、新たなしごと・雇用の創出や生活の利便性向上を図る。



個人の属性（年齢、子どもの有無など）に応じたおすすめ情報や、右側に記載するようなサービス等を一体的に表示する「会津若松+（プラス）」



「学校だより」や「緊急のお知らせ」、「学校での活動の様子」など、学校情報をお知らせする「あいっこ+（プラス）」



健診や予防接種履歴等の市で保有する情報や、子育て関連のお知らせを表示する「母子健康情報サービス」

サービスの利用にあたっては、事前に本人同意を取得する「オプトイン型」を徹底

●プライバシーに配慮したカメラ画像の活用（加古川）

取組名称	加古川スマートシティ事業
主な実施主体	加古川市（見守りカメラ）/かこがわICTまちづくり協議会
実施時期	2017年～（見守りカメラ設置開始：2017年10月～）
実施空間	加古川市全域
取組概要	ICTなどの先端技術を積極的に活用し、かこがわアプリや行政情報ダッシュボード等を通じた、安心・快適な暮らしに資するスマートサービスを展開。

- 小学校の通学路や学校周辺を中心に見守りカメラを1,475台設置



肖像権やプライバシーへの配慮から、玄関や窓、ベランダなどにはプライバシーマスクを適用



- 個人情報に配慮し、見守りカメラを適正かつ厳格に管理運用するため「加古川市見守りカメラの設置及び運用に関する条例」を制定したほか、加古川警察署と協定を締結。
- カメラ情報の外部提供先・件数を公開。

2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

データ取得・共有等の取組み（カナダ・トロント）

- カナダ・トロントでは2017年にSidewalkLab社がトロントウォーターフロント再開発計画として大規模なスマートシティ計画を発表。
- SL社の計画では、多様なデータ取得とこれによるサービス提供のビジョンが示されていたが、データガバナンス等の観点から様々な指摘がなされた。2020年には新型コロナウイルス感染拡大により不動産市場とプロジェクトの収益性確保の先行き不透明になったとして、SL社が撤退を表明。

Sidewalk Labs社のトロントウォーターフロント再開発計画の概要

主な指摘（著作、報道等から収集・要約）



受託企業 Alphabet社(Googleの親会社)の傘下であるSidewalk Lab社が、カナダ政府系公社ウォーターフロント社からのRFPに応札受注

ビジョン 「未来都市の都市デザインと先端技術の融合により都市生活の質を大きく改善する」

開発概要 総投資額は390億ドル (SL社の投資は9億ドル以上)
開発対象面積は最大77ヘクタール (SL社は計画当初の規模より拡大を要求)

対象領域 モビリティ、公共空間、建物/住宅、持続可能性、社会インフラの6つをイノベーション領域と定めた

定量目標 9万人超の雇用創出、温室効果ガス排出89%削減、歩行者空間91%増加などを含む明確な目標を設定

①意思決定プロセスの透明性と市民参加の不足

- 2017年10月発表後からしばらくプロジェクトの具体的な内容が開示されないまま、9ヶ月後にはじめて開発計画(PDA)が開示された。
- その間に、地域コミュニティが企画や意思決定に関わる機会が乏しく、公社とSL社による一方的な計画である印象を与える結果となった。^{1) 2)}

②データガバナンスへの懸念

- データ収集やその扱い方に対して住民から多くの批判が寄せられた。これに対し、SL社は第三者機関によるデータ管理やデータの匿名化、データによる収益化を行わないこと等を約束したが、懸念を払しょくするには至らなかった。^{3) 4)}

③世界的なデジタルプラットフォーム規制のトレンド

- 2018年5月にEUでは一般データ保護規則(GDPR)が施行され、個人データやプライバシーの保護の厳格化が世界的な潮流に。
- EUを中心に寡占的なPFer規制の機運が強まる中で、デジタルプラットフォームが都市のデータを握ることへの警戒心と批判がアカデミズムを中心に高まっていた。^{5) 6)}

1. 著書 "グローバル・グリーン・ニューディール" 2. Privacy News Online "As many feared, Google's ambitious Sidewalk Toronto "smart city" project turns out to be a "surveillance city"
3. REPORT ON BUSINESS MAGAZINE "Why privacy expert Ann Cavoukian quit Google's Toronto smart-city project" 4. "What Toronto can learn from the 'smart city' that never materialized"
5. Anna Artyushina "Is civic data governance the key to democratic smart cities? The role of the urban data trust in Sidewalk Toronto"
6. BBC News "Canada group sues government over Google's Sidewalk Labs"

2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

民間主体による持続可能なエリアマネジメント（札幌大通まちづくり株式会社）

基本的論点
(2-1) ③関連

- 札幌市大通地区では、都市再生推進法人第1号である「札幌大通まちづくり株式会社」が、**都市利便増進協定に基づきオープンカフェ・広告板事業を実施し、オープンカフェ等の収入を道路維持管理、地域イベント等のまちづくりに還元**している。

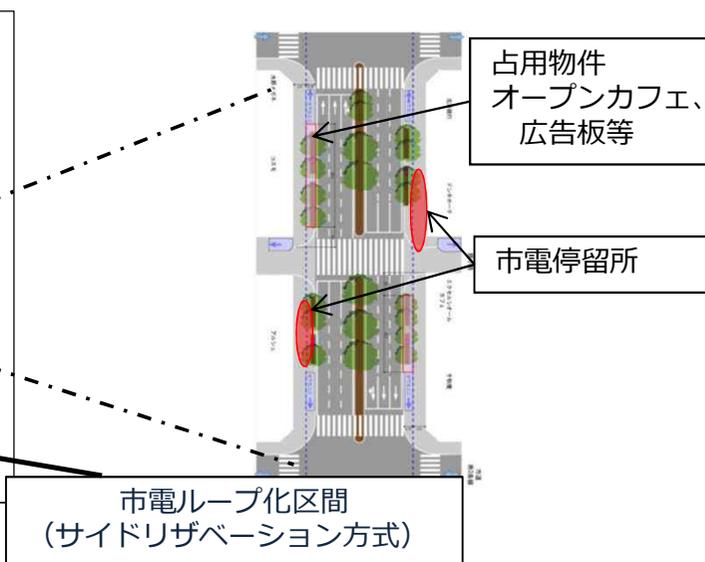
道路占用許可の特例



位置図



占用区域、占用物件



都市利便増進協定

札幌大通まちづくり(株)による都市利便施設の日常管理等を定めた都市利便増進協定を締結

協定締結者：北海道開発局

札幌大通まちづくり(株)

協定締結日：平成25年4月10日

都市利便増進施設：食事施設、広告板、ベンチ等

日常管理に関する事項：

札幌大通まちづくり(株)が、都市利便増進施設の日常の維持管理、都市利便増進施設周辺の清掃及び放置自転車の整理、都市利便増進施設を活用したイベント等を実施

取組み以前



オープンカフェ開設後(H25.8～)



・にぎわいと魅力の創出
・美観維持、駐輪対策の徹底

2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

民間主体による持続可能なエリアマネジメント（栄ミナミまちづくり株式会社）

基本的論点
(2-1) ③ 関連

- 名古屋市栄ミナミ地区では、都市再生推進法人である栄ミナミまちづくり株式会社が、**都市利便増進協定に基づきシェアサイクル事業や広告事業を行い、これらの収入を活用してシェアサイクル施設やデジタルサイネージの管理及び周辺の清掃、美化活動等を実施。**

道路・都市公園占用許可の特例



シェアサイクルポート等の位置図



都市利便増進協定

栄ミナミまちづくり(株)による都市利便施設の日常管理等を定めた都市利便増進協定を締結

協定締結者：名古屋市
栄ミナミまちづくり(株)

協定締結日：平成30年3月23日

都市利便増進施設：デジタルサイネージ、シェアサイクルポート、アーチ添加広告（看板）、有料駐輪設備

日常管理に関する事項：
栄ミナミまちづくり(株)が、都市利便増進施設の日常の維持管理、都市利便増進施設周辺の清掃及び放置自転車の整理、掲出広告物の自主審査等を実施

協定相手者：三菱UFJ信託銀行(株)
栄ミナミまちづくり(株)

協定締結日：平成30年3月30日

都市利便増進施設：シェアサイクルポート

日常管理に関する事項：
栄ミナミまちづくり(株)が、都市利便増進施設の日常の維持管理、都市利便増進施設周辺の清掃及び放置自転車の整理等を実施

協定相手者：中部地方整備局
栄ミナミまちづくり(株)

協定締結日：平成30年9月25日

都市利便増進施設：デジタルサイネージ、シェアサイクルポート

日常管理に関する事項：
栄ミナミまちづくり(株)が、都市利便増進施設の日常の維持管理、都市利便増進施設周辺の清掃及び放置自転車の整理、掲出広告物の自主審査等を実施

2. 都市アセットの利活用を進めるためのサービス提供事例：

民間主体による持続可能なエリアマネジメント（大阪市・グランフロント大阪TMO）

- 大阪市は、平成26年に「大阪市エリアマネジメント活動促進条例」を定め、民間エリアマネジメントに資金的裏付けを与え、持続的なまちづくりを支援。
- うめきた地区では、都市利便増進協定に参加する地権者等が事業・収支計画に基づき、分担金を負担し、エリアマネジメント団体であるグランフロント大阪TMOに対して、大阪市が交付金を交付。エリアマネジメント団体は、交付金を含めた財源に基づき、オープンカフェの設置、プロモーションイベントの開催や、街灯、ベンチ、植栽等の設置、警備員の配置等を実施。



目次

1. 都市アセットの柔軟な利活用事例・・・2
2. 都市アセットの利活用を進めるための
サービス提供事例・・・・・・・・・・・・・・18
3. 都市アセットを最大限に利活用する施策
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30

3. 都市アセットを最大限に利活用する施策：

空き地による景観阻害と対策に関する事例（高山市・大阪市）

- 人口減少に伴い空き地が増加しており、これにより、街並みの連続性が失われたり、まちの風情が損なわれたりするなど、景観が阻害される要因となっている。
- このため、一部の自治体では、土地所有者に代わる等して当該敷地を活用・管理し、景観の悪化を防いでいる。

(参考)

- 全国の世帯が所有する空き地の状況については、**空き地面積がこの10年間で1.4倍**（平成15年：681km²→平成25年：981km²）に増加している。

(令和2年度版土地白書)



○ 空き地の利活用により良好な景観を創出した例

取組名称	スポット整備事業
実施主体	高山市
実施時期	2015年度
実施空間	民有地（空地）
取組概要	市が街並み形成のための整備を実施。



取組名称	まちかどひろば整備事業（ももに広場）
実施主体	大阪市
実施時期	2013年3月供用開始
実施空間	民有地（空地）
取組概要	市がフェンスに囲われた民有地等をコミュニティを育む場として整備。地域が「管理運営会」を設立し、日常管理を実施。



3. 都市アセットを最大限に利活用する施策：

立体的な空間活用（目黒天空庭園）

- 市街地再開発事業（東京都）によるまちづくりと一体で整備された**大橋ジャンクションの上部空間を活用し、目黒区が首都高速道路会社から占用許可を受け、立体都市公園制度を活用して公園を整備。**
- 限られた土地に各種インフラが集中している市街地中心部等のエリアにおいて、他の建物等との立体的・重層的な空間利用により公園整備を実現。

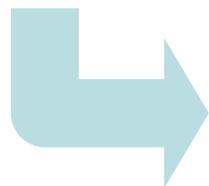
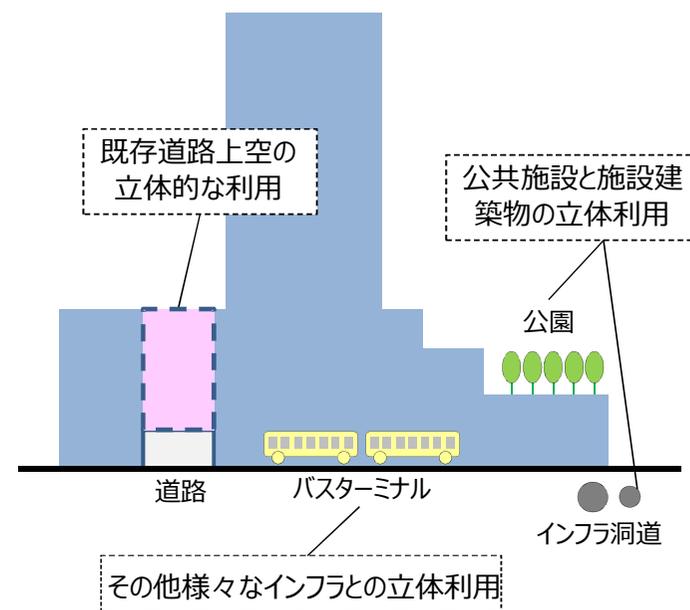
取組名称	目黒天空庭園
実施主体	目黒区（公園管理者）
実施時期	平成25年3月30日開園
実施空間	道路上空（大橋ジャンクション）
取組概要	立体公園制度による道路上部空間の活用

（参考）

現行の市街地再開発事業や土地区画整理事業などの市街地整備手法では、立体的な空間活用は限られた場合にのみ可能であるため、市街地整備と一体となった道路や公園、鉄道、下水道等の都市アセットの柔軟な利活用は限定的。



立体的・重層的な空間利用のイメージ



3. 都市アセットを最大限に利活用する施策：

ライフスタイルの変化等に対応した都市アセットの利活用（水戸市・和歌山市）

- 地域のまちづくりを担う「都市再生推進法人」が中心となって、**空きビル等の遊休不動産をリノベーションし、シェアオフィスやコワーキングスペースとするなど、人々のライフスタイルの変化等に対応しながら都市アセットを有効活用している事例が見られる。**

遊休不動産を再生したシェアオフィス

- 都市再生推進法人「株式会社 まちみとラボ」は、新規創業者の支援を図るため空きビルをリノベーションし、シェアオフィスやカフェ等として整備・運営を担っている（水戸市）



シェアオフィス・コワーキングスペース
「M-WORK」

遊休不動産を再生したコワーキングスペース

- 都市再生推進法人である家守会社「株式会社 ワカヤマヤモリ舎」は、エリア内の様々な既存ストックを活用し、まち全体の魅力向上につなげるため、共同住宅をリノベーションし、コワーキングスペース・バル、ゲストハウス等として整備・運営を担っている。（和歌山市）



コワーキングスペース・バル
「Studio RICO」

3. 都市アセットを最大限に利活用する施策：

再開発事業等と竣工後の管理・運営の総合的マネジメント（ふらのまちづくりグループ）

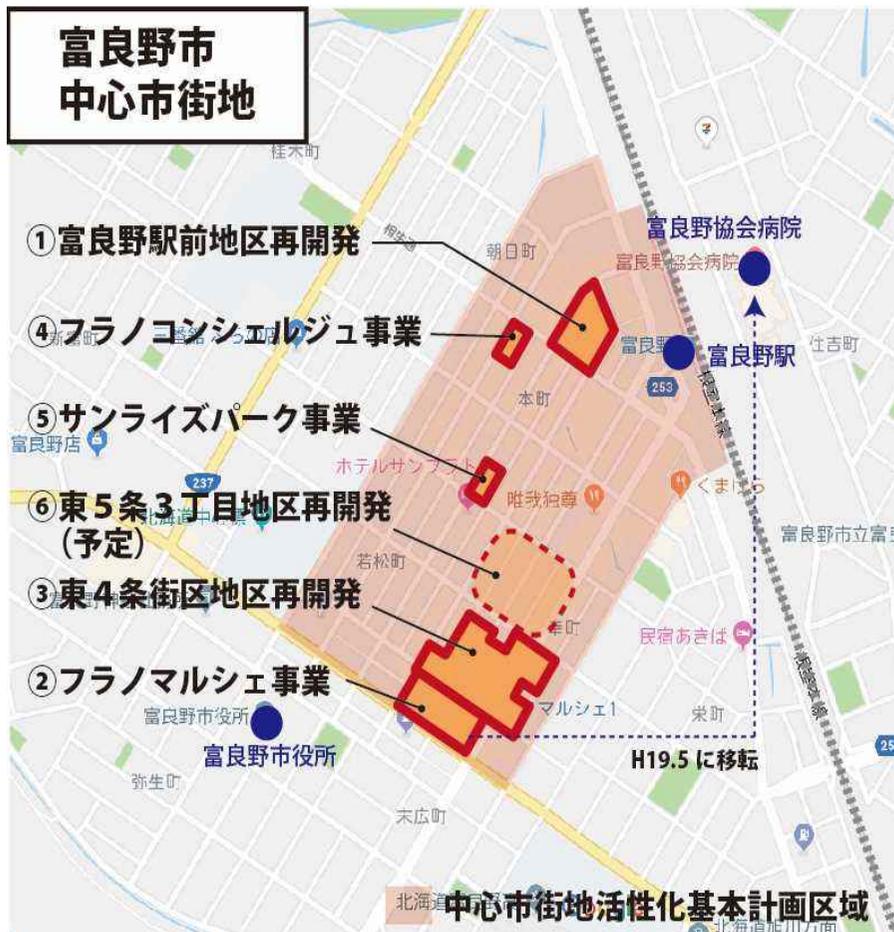
- まちづくり会社主導により、エリアマネジメントと一体となった市街地再開発事業を実施し、総合的なまちづくりを実現。
- エリマネ主体が、施行地区の地権者の同意に基づいて市街地再開発事業の施行者となることで、再開発とその後のエリマネを連続的・戦略的に実施する事例。

◆富良野市の現状と課題

- ・観光施設の多くが周辺郊外地に位置することから、街なかへの観光客流入が少なく、中心市街地の賑わいへの影響は限定的
- ・市街地の拡大・郊外化に伴う商業機能の衰退に加え、H19の**街なかの地域の中核病院の郊外移転で、更なる市街地衰退が懸念**

◆まちづくりの経緯と構想実現に向けた活動

- ・病院の郊外移転を契機とし、まちづくり会社や商工会議所を中心とした「中心市街地活性化協議会」で、**民間主体による中心市街地活性化基本計画原案を策定**（ル・バン・フラノ構想）
- ・まちづくり構想実現に向け、**まちづくり会社主導により、戦略的なまちづくりを展開**
- ・上記協議会構成員および富良野市は、**事業実施後の現在も10年以上にわたり、今後のまちづくりについて、協議・調整を継続**



H18.12	① 富良野駅前地区再開発 …会社施行再開発	← 一部施設の指定管理 (健康増進施設)
《地域の中核病院の移転 (H19.5)》		
H22.4	② フラノマルシェ事業 …病院跡地利用により「まちの滞留拠点」を創出 (市がまちづくり会社に地貸し)	← 施行・運営
H27.6	③ 東4条街区地区再開発 (ネーブルタウン事業) …まちづくり会社の個人施行再開発	← 施行・運営 (一部店舗等)
《百貨店の撤退 (H28.3)》		
H30.6	④ フラノコンシェルジュ事業 …まちづくり会社による百貨店撤退後の空きビル コンバージョン事業	← 施行・運営
	⑤ サンライズパーク事業 …富良野市が大型バスにも対応した駐車場整備	← 活用
(予定)	⑥ 東5条3丁目地区再開発 …更なる再開発事業の検討	← 検討

まちづくり会社 (ふらのまちづくりグループ)