

都 市 再 生 中 心 市 街 地 活 性 化

平成18年11月

内閣官房都市再生本部事務局
内閣官房中心市街地活性化本部事務局
内閣府大臣官房中心市街地活性化担当室

都 市 再 生

都市再生の取組

都市再生本部(本部長:内閣総理大臣、構成員:全閣僚)13年5月8日設置(閣議決定)
都市再生特別措置法により法律に位置付け(14年6月1日)

第1回会合:13年5月18日 ~ 第16回会合:18年7月4日

都市再生プロジェクトの推進

- 解決を図るべき都市の課題に関する具体的な行動計画
- 関係省庁、地方公共団体、関係民間主体等が参加・連携し総力を挙げて取り組む
- 各主体が様々な手法・手段を用いて、課題解決を図る(実現手段の限定なし)
- これまでに21プロジェクトを決定・推進(第1次決定13年6月 ~ 第11次決定18年7月)

最新のプロジェクト決定

〔国家公務員宿舎の移転・再配置を通じた都市再生の推進〕

民間都市開発投資の促進

民間都市開発投資促進のための緊急措置(13年8月本部決定)

都市再生特別措置法の制定
(14年6月1日施行)

都市再生緊急整備地域

- 地方公共団体の申し出に基づき国が指定
- 64地域(約6,567ha)
(第1次指定14年7月 ~ 第5次指定17年12月)

〔最新の指定: 第5次指定
渋谷駅周辺地域(139ha)〕

「稚内から石垣まで」 全国の都市再生の推進

全国都市再生のための緊急措置
~ 稚内から石垣まで ~ (14年4月本部決定)

全国都市再生モデル調査(15年度 ~)

- 地域の知恵とチャレンジに対する支援

〔15年度:171件、16年度:162件、
17年度:156件、18年度:159件〕

「まちづくり交付金」創設(16年度)

- 都市再生特別措置法改正、都市再生基本方針改定
- | | |
|--------|-------|
| 16年度新規 | 355地区 |
| 17年度新規 | 384地区 |
| 18年度新規 | 361地区 |

「都市再生の担い手」について
(18年7月本部決定)

〔自治会、町内会など地縁による団体、商店会、NPO、大学、開発事業者、企業・企業コミュニティなど、
様々な担い手による都市再生活動が全国で進展〕



〔担い手・担い手支援機関の連携強化、
活動促進、位置づけの明確化等〕



地域の底力の向上

都市再生プロジェクト

都市再生プロジェクトの概要

(13年6月の1次決定から18年7月の11次決定まで21プロジェクトを逐次決定し推進)

都市再生プロジェクトとは

- 解決を図るべき様々な「都市の課題」について、関係省庁、地方公共団体、関係民間主体が参加・連携し、総力を挙げて取り組む具体的な行動計画
- 実現手段は、
 - ・ 国直轄事業
 - ・ まちづくり交付金及び各種の補助事業
 - ・ 民間都市再生事業と関連した取組の促進
 - ・ 様々な主体によるソフトなまちづくり活動
 - ・ 関係者間の連携構築の支援など様々であり、限定なし

プロジェクトの選定方法

- ・ 地球環境問題、体感治安の低下等都市における重要な政策課題
 - ・ 全国都市再生モデル調査を通じて明らかとなった共通的な課題
 - ・ 様々な都市再生取組みの展開・発展により生まれたプロジェクト
- 等

のうちから、総力を挙げて取り組むべきものを選定し、都市再生本部において決定

決定されている21プロジェクト

【施設・基盤整備】

1. 基幹的広域防災拠点 (東京湾臨海部)
2. 中央官庁施設PFI
3. 国際交流・物流機能強化 (大都市圏 港湾・空港)
4. 環状道路体系 (大都市圏)
5. PFI手法の一層の展開
6. 密集市街地の緊急整備
7. 既存ストック活用
8. 地方中枢都市 先進的で個性ある都市づくり
9. 国有地の戦略的活用による都市拠点形成
10. 国家公務員宿舎の移転・再配置を通じた都市再生の推進

【環境】

1. ゴミゼロ型都市への再構築 (大都市圏)
2. 都市環境インフラ再生 (大都市圏)
3. 琵琶湖・淀川流域圏再生
4. 地球温暖化・ヒートアイランド対策

【技術・産業】

5. ライフサイエンス国際拠点 (大阪圏)
6. ゲム科学国際拠点 (東京圏)
7. アジア産業交流拠点 (北部九州圏)
8. 生活支援ロボット産業拠点 (大阪圏)

【生活】

9. 保育所待機児童の解消
10. 都市の安全・安心の再構築 (防犯対策等とまちづくりの連携協働)

【担い手】

11. 大学と地域の連携協働による都市再生の推進

基幹的広域防災拠点の整備（13年6月 都市再生プロジェクト第1次決定）

東京圏において大規模かつ広域的な災害が発生した際に、災害対策活動の核となる現地対策本部機能を確保するため、水上輸送等と連携した基幹的広域防災拠点を東京湾臨海部に整備する。



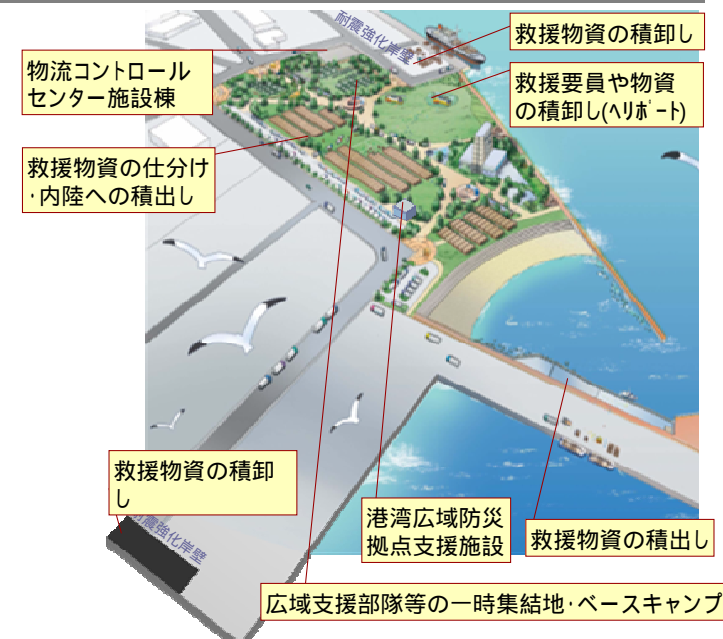
有明の丘地区（東京都江東区）

首都圏広域防災のヘッドクォーター機能



東扇島地区（川崎市）

被災時の緊急、物資等の物流、コントロール機能



- 13年7月 国（関係各府省庁局長等17名）と8都県市からなる「首都圏広域防災拠点整備協議会」を設置
- 14年7月 整備箇所（有明の丘地区：ヘッドクォーター機能、東扇島地区：物流コントロール機能）を決定
- 16年1月 東京湾臨海部基幹的広域防災拠点整備計画を決定
- 首都圏直下地震発生時に、政府の現地対策本部を有明の丘地区に設置することを決定（18年4月中央防災会議）
「有明の丘地区」：国道357号、ゆりかもめが隣接。 「東扇島地区」：首都高速湾岸線、国道357号、流通・物流センター等が隣接。

今後の予定：平成19年度の一部供用を目指して整備を推進。

密集市街地の緊急整備 (13年12月 都市再生プロジェクト第3次決定)

整備目標及びこれまでの取組

密集法制定 (9年5月公布、11月施行)

- ・阪神・淡路大震災の経験に鑑み、大規模地震時に市街地大火を引き起こすなど防災上危険な密集市街地について、地権者の自主的な建て替えを促進するための制度等を整備。

都市再生プロジェクト 重点密集市街地を10年間(～23年)で整備

- 密集市街地(東京、大阪各々約6,000ha、全国 約25,000ha)のうち、特に大火の可能性が高い危険な市街地(東京、大阪で各々約2,000ha、全国で約8,000ha)を重点地区(重点密集市街地)として、今後10年間で整備し、それぞれの市街地において最低限の安全性(不燃領域率*40%以上)を確保

*不燃領域率:市街地面積に占める、耐火建築物等敷地、一定規模以上の空地・道路等の面積の割合。おおむね40%を超えると地震時に市街地大火となる確率が大きく低減する。

密集法改正 (15年6月公布、12月施行)

- ・密集市街地の整備・改善をより一層推進するため、一部の反対者があっても建替えと公共施設整備が出来る仕組みや、道路と沿道建築物が一体となった延焼の防止と避難路の確保等のための仕組み(沿道建築物の不燃化、最低高さ制限等)を導入。

対応の方向性

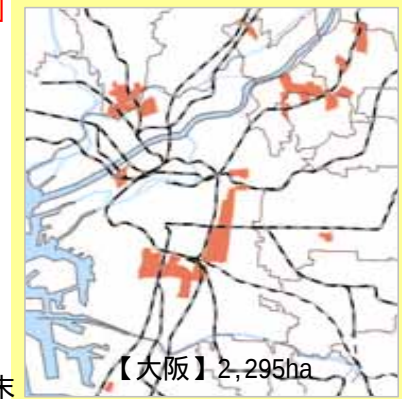
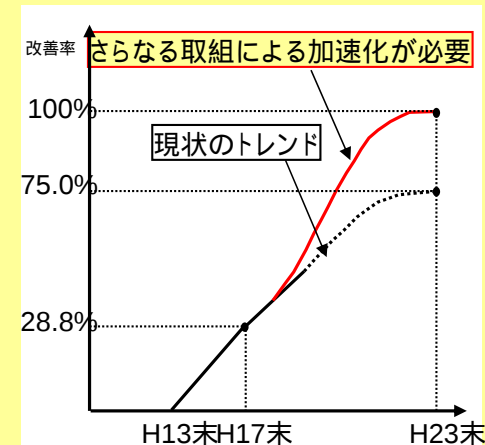
○ 経済成長戦略大綱(18年7月政府・与党 財政・経済一体改革会議決定)

- ・経済成長戦略大綱において、密集市街地の緊急整備として、「道路等の基盤整備を推進しつつ、建築に係る規制の緩和を併せて行う密集市街地のリノベーションを戦略的に推進する。」とされた。
- ・これを踏まえ、密集市街地において建替えを促進するための建築規制の緩和、危険な建築物の除却、再開発等について、制度改正を検討中。

密集市街地の改善の現状と見通し



【重点密集市街地の分布状況】



(H15.7 国土交通省調べ)

- ・重点密集市街地8000haのうち、約3割を解消(17年度末)
- ・23年度末までに8000haすべてを解消するためにはさらなる取り組みによる加速化が必要

大都市圏におけるゴミゼロ型都市への再構築 (13年6月 都市再生プロジェクト第1次決定)

大都市圏において、廃棄物の発生抑制、資源としての再使用、再利用を進め、資源循環の「環」を形成することにより、ゴミゼロ型都市へ再構築する。

これまでの取組

国の基本方針(現状H9 目標H22)

産業廃棄物

最終処分量を概ね半減

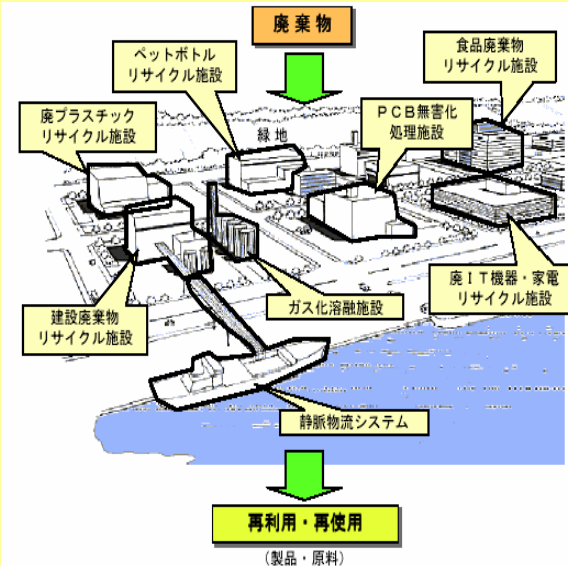
最終処分場の不足する首都圏では、産業廃棄物の最終処分量を半減する年次を5年前倒し、目標年次をH17に

首都圏の減量目標(現状H10 目標H17)

産業廃棄物

最終処分量を概ね半減

H15実績で最終処分量はH10の54%に減少しており、目標は達成の見込み



関係者が一丸となった取組

首都圏ゴミゼロ型都市推進協議会(13年7月設立)

さいたま市 千葉市 横浜市
川崎市 埼玉県 千葉県
東京都 神奈川県 農林水産省
経済産業省 国土交通省 環境省
(社)日本経済団体連合会
内閣官房都市再生本部事務局

廃棄物リサイクル施設等

37施設が稼働、1施設が着手・整備中
エコタウン事業(経済産業省)、スーパー
エコタウン事業(東京都)等により支援

今後の取組

○ 依然として厳しい最終処分場の不足に対応するため産業廃棄物に関する**第二期計画**の策定

・もう一段の最終処分量削減を定める

・これまでリサイクルされず最終処分されていた建設汚泥・廃プラスチックについて、資源化技術の開発によりリサイクルの対象とするなど、新たな取組に注力(19年策定予定)

・CO2排出量削減と不法投棄の対策にもつながる

○ 建設現場でリサイクルに向け分別した建設副産物を、混合せず品目別に複数の工事現場から共同回収する「小口巡回共同回収システム」の展開

・これにより運搬コスト、処理コスト、管理コストを削減

・CO2排出量削減にもつながる

○ 民間主体の参画による取組の推進(経団連)

・民間主体の参画により川上対策の充実を進め、廃棄物の減量やリサイクルによる最終処分量の削減を図る

最終処分場残余年数(16年4月)

首都圏 2.3年(全国 6.1年)

→ 首都圏に続き、京阪神圏、中部圏へ拡大

京阪神圏ゴミゼロ型都市推進協議会(14年7月設立)、中部圏ゴミゼロ型都市推進協議会(17年9月設立)

大都市圏における都市環境インフラの再生 (13年12月 都市再生プロジェクト第3次決定)

大都市に残る貴重な自然環境の保全、臨海部における緑の拠点の創出、水循環系に着目した河川・海の再生 等

- 首都圏の都市環境インフラのグランドデザインを策定(16年3月)
- 東京湾再生推進会議(14年2月)に加え、大阪湾再生(15年7月)・伊勢湾再生(18年2月)・広島湾再生(18年3月)の各推進会議が発足し、独自の活動と進行管理を展開

「桜の会・平成の通り抜け」

- 中之島(大阪市)を含む川沿いの地域(約7km)に桜1000本を植樹。市民等から寄付を募り、17年1月に植栽開始。



- 三鷹では、女子大の移転を機に住民意識が高揚。既存の緑の保存・活用に向け、緑化率を定めた地区計画の指定や文教施設の誘致に発展。



- 横浜では、市民の参加により、アマモ株の移植を進め、「海のゆりかご」アマモ場の再生を推進



- 東京都内臨海地区の小学生がドングリの種を蒔き、苗木を育成。中央防波堤内に「森の緑」として植樹を予定。



- 浜寺地区(堺市)では、小学生など地元住民やボランティアダイバーの参加のもと、「コンブの森」を整備し環境浄化を推進



→ 民のアイディアと力を活かして多様な都市環境の改善を展開

都市再生事業を通じた地球温暖化対策・ヒートアイランド対策の展開

(16年12月 都市再生プロジェクト第8次決定)

都市に抜本的・構造的な環境負荷低減対策を組み込む好機である都市の再生を通じ、「持続可能な都市」への幅広い取組を強力に推進。

都市再生緊急整備地域等で、まちづくりと環境負荷低減対策を一体的集中的に推進し、都市中心部の気温の低減と二酸化炭素排出の削減を図る

都市のエネルギー消費の合理化・排熱抑制

- 高効率のエネルギーシステムの導入を推進
- 企業連携による共同輸送化を推進

緑化等による地表面の熱環境の集中改善

- 広場、屋上、地下道路・通路の上部等の「緑の再開発」、校庭の芝生化、壁面緑化等
- 道路の保水性舗装化と散水、緑陰道路化等

建築物の環境性能の向上

- 大規模建築物の環境性能を客観的・総合的に評価・表示する仕組を確立し、大都市部において概ね5年後に一般化することを目途として普及

先導的事例【東京丸の内・大手町地区】



重視する視点

- 様々な場面での共同化や連携等を通じた構造改革の推進
(街区等单位でのエネルギー施設の集約、熱源の相互利用、共同輸送、これらの需給の繋ぎ合わせ等)
- 利活用が不十分な既存ストックや資源の最大限活用
(新エネルギー (未利用熱源を含む) の活用、下水再生水・地下鉄湧水の道路散水、水面再生等への多面的活用、地場産材の都市再生事業への積極利用等)

防犯対策等とまちづくりの連携協働による都市の安全・安心の再構築

(17年6月 都市再生プロジェクト第9次決定)

防犯、防災、福祉、産業、文化、交流等の活動ネットワークがまちづくりの中で連携協働することにより、体感治安の回復等、都市の安全・安心を再構築するための取組を協力に推進。

大都市の魅力ある繁華街の再生

「安心して」「楽しめる」街を目指す

- 民と官が一体となり、迷惑・違法行為の排除、未然防止の徹底及び死角の除去、街の美化、来街者への地域安全情報の提供
- 新宿歌舞伎町（東京）における先駆的な取組みを踏まえ、地域の実情に応じたモデル的取組みの展開
- 多様な活動・隣接地域との連携、既存ストック等の活用

新宿歌舞伎町の先駆的取組み

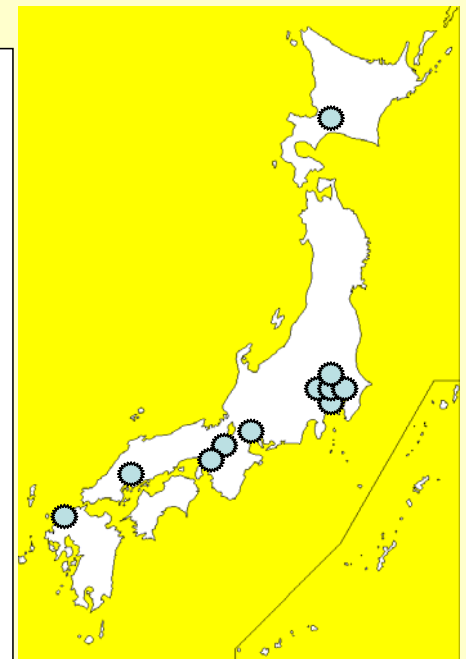
環境美化・防犯のための連携

→「劇場街再生」等、賑わい・街の魅力づくりの連携に拡大

都市再生事業を契機として「安心して」「楽しめる」文化都心を目指す連携が拡大

大都市等の魅力ある 繁華街の再生 ～ 薄野から中洲まで～

薄野(北海道)、
池袋、渋谷、六本木(東京)
関内・関外(横浜)、
栄周辺(名古屋)、
木屋町周辺(京都)
ミナミ(大阪)、
流川・薬研堀(広島)、
中州(福岡)



全国の多様な主体の連携によるトータルな 安全・安心のまちづくり

- 地域特性に応じ、子ども・弱者の安全・安心な環境の確保
- 新たな市場と民間の事業化を誘導育成

大学と地域の連携協働による都市再生の推進

(17年12月 都市再生プロジェクト第10次決定)

大学をまちづくりの重要なパートナーと位置づけ、多面的な連携協働により、地域における人材の育成と創意工夫によるまちづくりの取組による都市再生の推進を図る。

包括的連携協定の策定などを促進しまちづくりの実践的取組みを推進。総合的な支援を集中的に実施

大学における社会人教育の取組を促進し、地域における受入体制の整備を図る

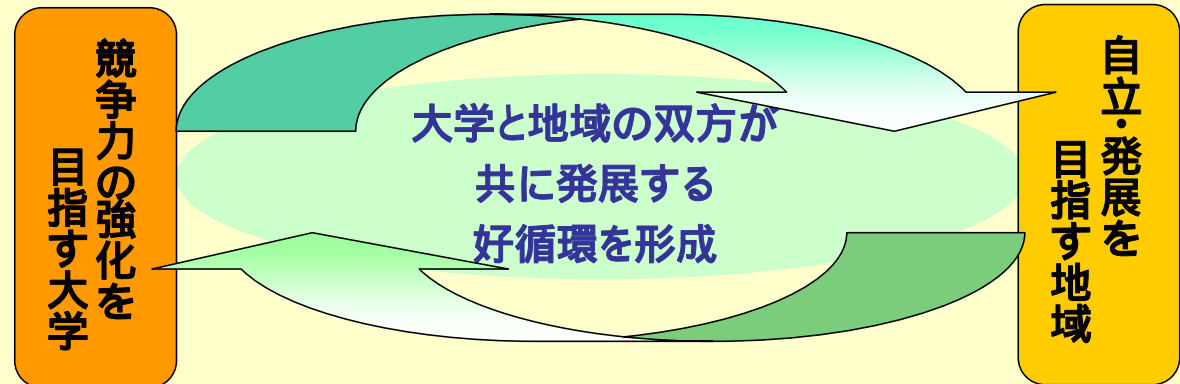
留学生等の生活環境を整備し、万博の成果を継承。留学生等と市民とのふれあい・交流の取組を継続・発展

大学施設の市民への開放、まちづくりと調和した大学キャンパスの形成を図る

これらを促進するため、

- ・モデル的な取組みを推進・支援
- ・情報交換や人材交流などを行うための体制を整備

先進的・モデル的な取組を支援し、
大学との連携による個性・特色のある取組を全国で展開



市民に開かれた
キャンパス整備

(自由に散策でき利用できる垣根のないキャンパス)



個性・特色ある実践的な教育・研究の取組

(教育の一環として店舗を開業)



留学生等の受け入れ環境整備や市民とのふれあい・交流

(ホストファミリーとの交流)



民間都市開発投資の促進

民間都市再生事業の進展

都市再生緊急整備地域内の 民間投資見込み(18年3月)

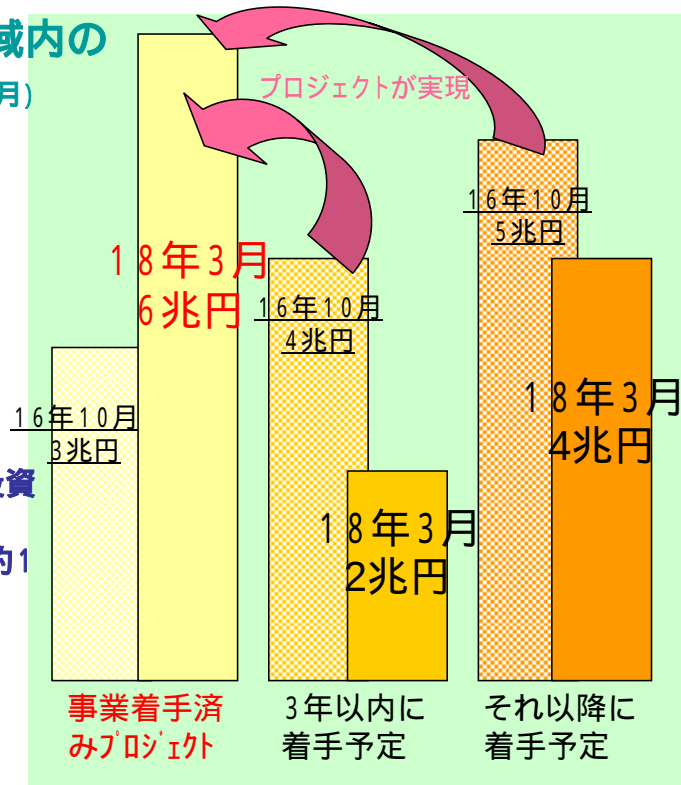
都市再生本部事務局調べ

着手済みプロジェクトへの
民間投資見込みが約6兆
円に増大

(16年10月時点の見込
みは約3兆円)

◆プロジェクト全体での民間投資
見込み …約12兆円
(耐久消費財購入等を含め約1
4兆円)

◆同経済効果 …約23兆円
(同 約28兆円)



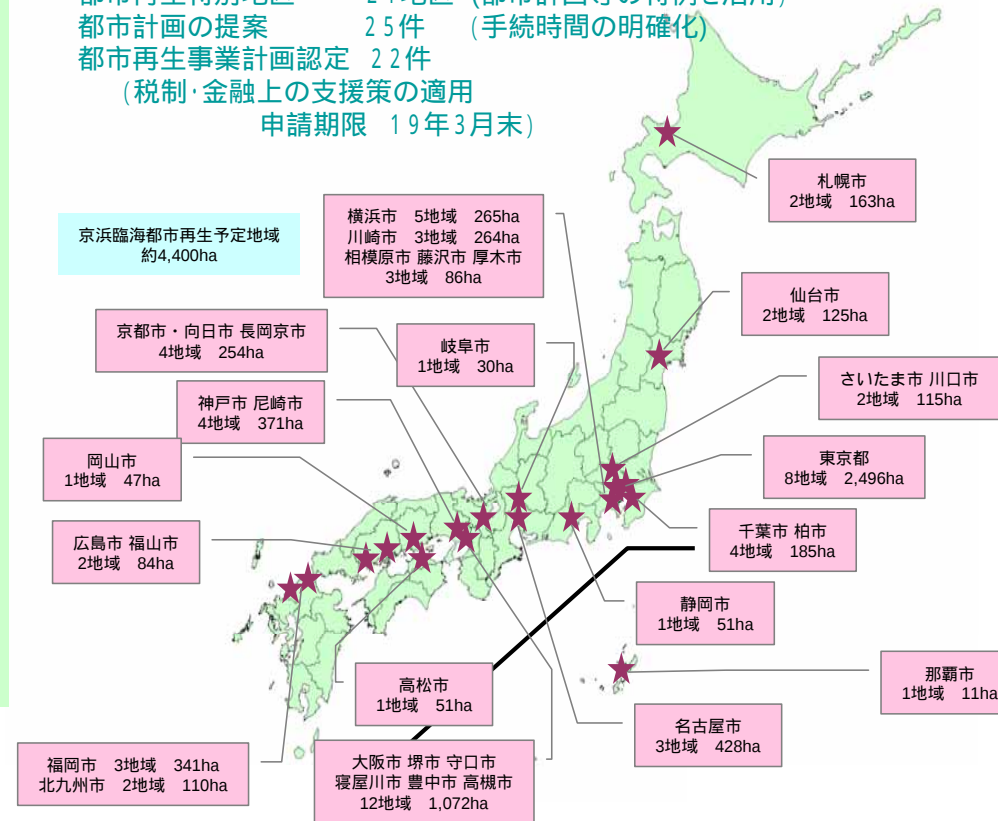
都市再生緊急整備地域の特例制度の好影響

(18年2月民間事業者へのヒアリング調査より)

- 環境アセスメント条例の手続きの簡略化や埋蔵文化財調査の迅速化等により、スケジュールの短縮が図られ、投資家の投資意欲を促進
- 都市計画の提案後6ヶ月以内に結論を得るという特例により、手続き期間の目途が立ち、時間リスクが軽減
- 開発に伴う歩行者交通量増大に対応し、開発区域外の地下歩道を整備することで交通負荷を低減。都市再生特別地区の適用により容積率を緩和
- 無利子貸付制度を活用して、民間事業者が公共施設を立て替えて整備する方式を導入することにより、プロジェクトが実現
- 税制特例の活用

都市再生緊急整備地域 64地域 6567ha

都市再生特別地区 21地区 (都市計画等の特例を活用)
都市計画の提案 25件 (手続き時間の明確化)
都市再生事業計画認定 22件
(税制・金融上の支援策の適用)
申請期限 19年3月末)



経済効果にとどまらず 周辺を含む地域価値の向上へ

- 都市再生事業を契機として、開発事業者と周辺町内会・商店会とが一体となり、地域の安全・安心な魅力づくりに注力
 - 計画人口2万人、美術館等を併設するプロジェクトと、周辺の空き店舗への良質なテナント誘致等があいまって、人の流れの大きな変化と賑わいの連続に期待(東京)
 - 都市再生事業の進捗が、周辺の再開発の気運醸成や環境・防犯対策の進展へと波及(札幌、名古屋)
- 地域全体の価値向上に向け、環境・防犯対策等を「地域整備方針」に追加。地域の価値が個別プロジェクトの魅力向上へと好循環

都市再生緊急整備地域内のプロジェクト例

ニッセイ札幌ビル (札幌)

商業・業務施設
札幌駅前通地下歩行空間と
接続、サンクンプラザ等を整
備
屋上緑化、外気冷房等の導
入、エネルギー供給ネットワ
ーク幹線に接続
都市再生特別地区を指定
(容積率800%→1000%)
18年9月第一期完成予定



一番町3丁目南 (仙台)

商業・業務施設
魅力ある歩行者空間や屋内
広場を整備、屋上緑化等を実
施
都市再生特別地区を指定
(容積率600%→1050%)
20年度完成予定



東京ミッドタウン (東京)

大規模国有地(防衛庁跡地)
売却に伴う民間開発
職住遊複合拠点の形成
都市再生事業計画認定を取
得
環境アセス条例の手続きの簡
略化や埋蔵文化財調査の迅速
化等によりスケジュールを大幅
短縮(24ヶ月→11ヶ月)
19年完成予定



ミッドランドスクエア (豊田毎日ビル)(名古屋)

都市再生特別地区を指定(容
積率1000%→1420%)、都
市再生事業計画認定を取得
19年春完成予定
トヨタの営業・国際部門が集積
予定



そごう心斎橋店 (大阪)

都市再生特別地区を指定(容積
率1000%→1300%)
17年9月オープン
そごうの企業再生のシンボルと
しての全面建替え事業



神戸新聞社跡地ビル開発 (神戸)

商業・業務、シネマコンプレックス、
パターナル等からなる複合開
発プロジェクト。駅前広場の補
完や自由通路の導入により地
域に貢献
都市再生特別地区を指定
(容積率800%→1600%)
都市再生事業計画認定を取
得
18年秋完成



幸町10番(インターパークス) (岡山)

出石小学校跡地を民間によ
る事業プロポーザルを求めて
複合的に開発
定期借地権付分譲マンション、
賃貸マンション、有料老人ホ
ム、スポーツクラブ、公園等を
整備
20年1月完成予定



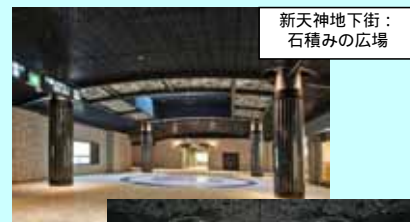
高松丸亀商店街A街区 (高松)

商業・コミュニティ施設・住宅
都市中心部の活性化を企図
した組合再開発事業
都市再生特別地区を指定
(高さ規制を緩和)
都市再生事業計画認定を取
得
18年度完成予定



新天神地下街 (福岡)

地下鉄・西鉄線等の交通結節機
能を強化、地上交通の混雑緩和
や商業空間の連たん性の向上を
図る地下街を、17年2月地下鉄七
隈線開業に合わせオープン
都市再生事業計画認定を取得



新天神地下街：
石積み広場



新天神地下街：
煉瓦通り

那覇旭橋駅東 (那覇)

業務・宿泊施設、住宅、庁舎・会
館、バスターミナル、駐車場
市街地再開発事業により、土地
利用転換および高度利用を図
るとともに、モノレール駅コンコ
ースレベルでの歩行者デッキのネッ
トワークを構築し、駅前に相応しい
都市機能の集積を企図
23年度完成予定



都市再生事業の進展から周辺を含む地域価値の向上へ

大手町・丸の内・有楽町地区

- 都市再生事業の進捗とあわせ、地権者・企業・就業者等の連携組織が、自主的なエリアマネジメントを展開



大手町・丸の内・有楽町エリアの無料巡回バス

- ・ まちづくりガイドラインに基づき、仲通をオープンカフェやイベントの空間として活用、新たな賑わいを創出

- ・ 民間企業が中心のNPOが、シャトルバスの運行、情報通信インフラを整備運営を実施し、観光とビジネスをともに活性化

- ・ 「東京駅防災隣組」を発足し、大規模な防災訓練や、帰宅困難者対策に積極的な取り組み



帰宅困難者避難訓練

大阪駅周辺地区

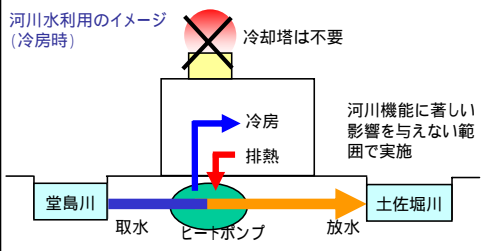
- 中之島等都心部で地球環境対策に資する取り組みが展開

中之島3丁目・地域熱供給	
・ 未利用エネルギー(河川水・変電所排熱)を利用 ・ ヒートポンプを導入し、大気中への熱放出はゼロ	

- ・ 河川水や変電所排熱など未利用熱資源を利用しつつ、大気中への熱放出を抑えたオフィスビルの開発や、公共建築物の屋上緑化等が進展



大阪市役所本庁舎屋上緑化



六本木・東京ミッドタウン地区

- 都市再生事業を契機として、開発事業者が町内会・商店会と一体となり、地域の安全・安心な魅力づくりに注力

- ・ 暴力団排除、安全安心パトロール、防犯灯設置等を通じ、地域全体の防犯性を向上し、魅力を向上

- ・ 就業者2万人、美術館を併設するプロジェクトにより、人の流れの大きな変化を期待

- ・ 賑わいを途絶えさせぬよう、周辺の空き店舗への良質なテナント誘致を実現

- ・ 5つの既存協議会等の活動を統合し、防犯、清掃、青少年対策等に総合的に取り組む組織として「六本木地区安全安心まちづくり推進会議」が本年8月に発足



六本木交差点周辺の清掃活動(毎週金曜日)



六本木安全安心パトロール(毎週水曜日)

名古屋駅周辺地区

- あいつぐ都市再生事業を契機として、鉄道・地下街・百貨店等地区全体の関係者が、環境・防犯・防災上の課題の解決に向け協議組織を結成



札幌駅前通地区

- 都市再生事業や地下歩行空間整備の進捗が、周辺の再開発にむけた検討会の発足等に順次波及



→ 都市再生緊急整備地域の「地域整備方針」に、環境・防犯対策等を追加し、地域の価値を向上させ、個別事業自体の魅力の向上へと繋がる好循環を形成。

全国都市再生の推進

稚内から石垣まで ～ 全国都市再生モデル調査の展開

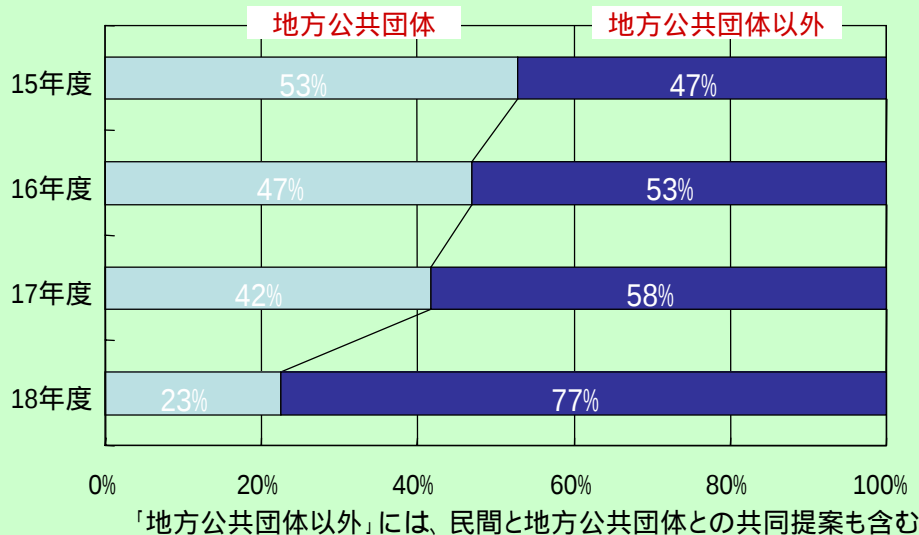
○ 地域の知恵とチャレンジに対する画期的な支援策として、15年度より実施

- ・ テーマや実施主体の限定をせず、各省庁の所管の枠にとらわれない提案を募集
- ・ 実践的活動、実験的手法や、多様な担い手との連携・協働を重視して選定
- ・ 15～18年度で、2,338件の提案から、648件を選定（15年度 171件、16年度 162件、17年度 156件、18年度 159件）
- ・ 各年度10億円（1件あたり約600万円）の調査費用を支援

○ これまでの実施により、先導的都市再生活動の助長に成果

民間による都市再生活動の担い手が拡大

全国都市再生モデル調査の応募団体の推移



テーマや実施主体に特段の限定がなく、従来の助成制度では対応しにくい活動に対してもチャレンジの機会を創出

単なる一過性の調査に終わらない、継続的な活動・事業の担い手の広がり発展

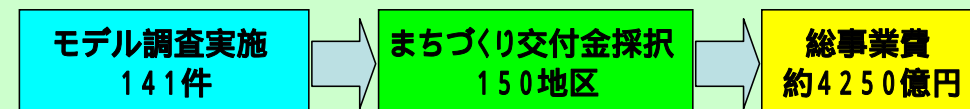
- ・ 花巻 / 中心市街地への人口定着をめざし、地元商店主や住民が出資し有限会社を設立、高齢者向け複合施設整備に進展
- ・ 桜川(旧真壁町) / 歴史的建造物を活かした「歓交地」づくりが、地域再生計画の認定へと展開
- ・ 宝塚 / 関西学院大学から調査での協働を持ちかけ、継続的・包括的な連携体制の構築に発展
- ・ 飯塚 / 水害で被災した嘉穂劇場の再興と商店街の活性化が協調、両者の協力関係を確立
- ・ 他団体と連携・協働した取り組みが行われた …… 70%
- ・ 調査終了後もなお連携・協働が継続している …… 62%

(15・16年度調査実施団体アンケート調査より)

多様な担い手の連携・参画により、新たな知恵と力が結集

- (例)・町内会、自治会 ・商店会、TMO
・NPO、ボランティアグループ ・高齢者、リタイア層
・大学、学生、留学生 ・企業・企業コミュニティ
・地区外からの参加者 等

展開例の一つとして、15～17年度実施調査のうち141件（約3割）が「まちづくり交付金」で事業化され本格的展開



件数と総事業費の合計は重複を除いた数値。

総事業費は、150地区のまちづくり交付金採択地区の事業費合計であって、モデル調査の成果以外の事項も含む。

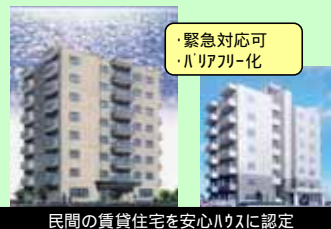
稚内から石垣まで～ 多様な担い手による「全国都市再生」が進展

17年度までの全国都市再生モデル調査の成果から

伊達:モデル調査で策定した構想が発展。 高齢者移動支援(H15～)、安心ハウス2棟入居開始(H18.3.5) ← (伊達市提案) 16年度モデル調査



高齢者の生活の足:乗合タクシー



民間の賃貸住宅を安心ハウスに認定

・緊急対応可
・バリアフリー化

H14・H15
基礎調査

○ニーズ調査等

H16
実証実験

○伊達市ヘルシー
ランド構想策定

高齢者の安心生
活協議会

全国都市再生モ
デル調査

○人口の増加 (H7→H17)

伊達市 35,145人→ 35,897人 (+2.1%)
北海道5,692,321人→5,627,424人 (-1.1%)

○地価の上昇 (H18地価公示)

伊達市竹原町 : +6.1%
(道内住宅地平均: -3.1%)

花巻:地元商店主や住民が出資した有限会社が主体となり、中心市街地に高齢者向け複合施設を整備 ← (たて坂街なか再生事業推進協議会提案) 15年度モデル調査

分譲マンションと高齢者向け賃貸住宅、医療、商業店舗の複合施設

モデル調査による事業計画案を踏まえ、高齢者の街銀河タウン起工(17.8)、分譲開始(18.4)に発展



大崎(鳴子):世界トライク選手権開催(17.9)、トライク無料レンタルイベント実施(17.11～12)の盛り上がりにより、防犯パトロール等が誕生(18.3) ← (東鳴子ゆめ会議提案) 17年度モデル調査



地元で盛り上がり、シニア層を活かした防犯パトロール(パトライク)に発展



タイムではなく、地域の魅力探して順位を競う選手権をモデル調査で開催

鎌ヶ谷:モデル調査で作成した事業計画に基づき、駅前再開発ビルに、近隣住民の要望の強い施設を誘致(18.3)

← (NPO法人KAOの会提案) 16年度モデル調査



医療機関・民間認可保育園が開設

横須賀:福祉のまちづくりの趣旨に賛同した鉄道会社が、障害者を雇用する店舗を駅にオープン(18.3)

← (横須賀市提案) 16年度モデル調査

知的障害者6名、精神障害者2名の計8名を雇用



地元の県立大学生が実習で障害者のコミュニケーション支援を実施予定

泉州地域:大阪湾でダイビングスポットを創るため、地元NPOが主体となり水質浄化作用のあるアマモ苗の田植えを開始(18.1)

← (NPO法人環境技術振興協会提案) 17年度モデル調査



○小学生がアマモ苗を自宅で育て、ボランティアタイパーによるアマモ苗の田植えを開始
○都市再生プロジェクト「大阪湾の再生」の担い手の輪を広げる取組

稚内から石垣まで～「全国都市再生」の担い手の広がりがさらに加速

平成18年度全国都市再生モデル調査の採択提案から

遠軽・上湧別：「眠っている資源」である旧石器時代の遺跡を活用した体験学習会を実施し、滞在型観光客を誘致

←(住民組織と大学・高齢者ボランティアの連携に基づく提案)

- 文化庁「わたしの旅～日本の歴史と文化をたずねて～2005」特別賞受賞プランの実現化に向け、具体的な検証へ
- 高齢者ボランティア等を活用した体験型観光メニューを開発



我が国で最も良質なこの地の黒曜石は、ロシア、サハリン、三内丸山遺跡等に伝播していた



石器作り体験

花巻・奥州・一関：地元住民組織による美しいまちづくりの実践活動を、経験豊かな「キャラバン隊」がサポート

←(まちづくり組織と市民・大学・企業等の連携に基づく提案)

地元住民組織に対し、官民連携体制の構築、調査・計画づくり、実践活動に具体的な助言



花巻・岳温泉



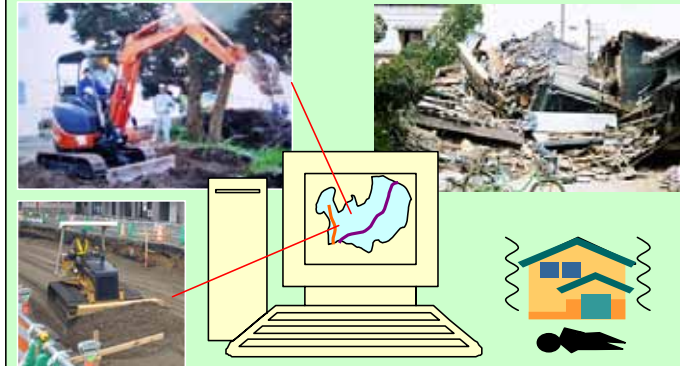
一関・田村町



奥州市・江刺地区

横浜：発災直後の迅速な人命救助のため、建設重機の緊急出動を可能とするシステムを構築

←(重機を所有する民間企業と住民組織の連携に基づく提案)



企業が所有する重機をネットワーク化

緊急出動が可能に

*阪神淡路大震災では、救出された人の8割が、行政の支援システム発動前に地域共助により救助

大阪：釣り人を大阪湾再生の有力な「担い手」ととらえ、継続的な水質調査の協力体制を構築

←(釣り愛好家組織からの提案)



水質検査(pH)

安価で誰でも扱える調査キットの開発

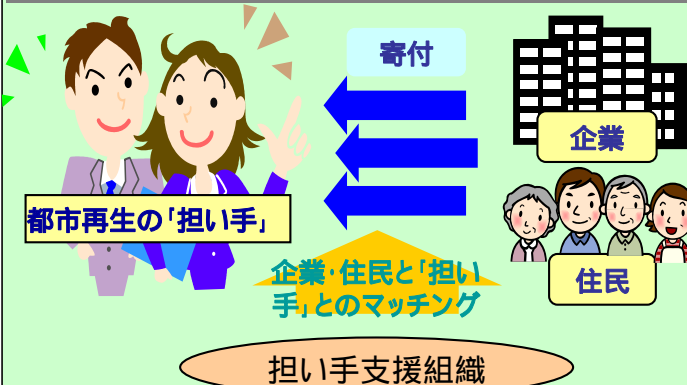


環境検査用器具

水質調査への参加を通じた環境意識の高揚と担い手の裾野を拡大

広島：活動資金を求める都市再生の「担い手」と企業・住民等との「出会いの場」の創出により、活動支援を強化

←(「担い手」を支援する組織からの提案)



「目利き力」のある担い手支援組織が仲介することで、寄付の輪を広げ、都市再生活動を活性化

那覇：子どもの生活上の課題について、危険箇所の発見など子供自らの参加と活動により改善

←(教育委員会と地域の連携に基づく提案)



まちで大人の意見を聞く

地図にまちの情報を記入

- 「子どもの議会」からまちづくり指標を抽出
- ルールを決め、守り、社会を学ぶ「子ども自治区」
- 子どもが地域活動に参画する「地域のお手伝いプログラム」

- 子どもの視点からのまちづくり
- 子どもの社会参画の促進

都 市 再 生 の 担 い 手

都市再生の様々な担い手

自治会

神戸真野地区：昭和40年代の公害防止・住環境改善運動から、まちづくり運動に発展。
阪神淡路大震災の際も、地区の自主災害対策本部を立上げ、震災復興に当たっても、コミュニティを壊さないまちづくりを推進

独居老人の増加に対応して、昭和53年からカンパにより要介護老人への入浴サービスを開始



地域緑化のため工場跡地に公園を誘致

大震災時の応急対策



救援物資を地域内に平等に配給



様々な救援ボランティアを組織的に受入

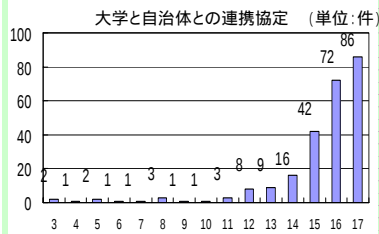
震災復興まちづくり



共同建て替えにより共同食堂を有するコレクティブハウスを建設

大学と商店街の連携

瀬戸 銀座通り商店街：学生の刺激でやる気を起こした商店街の取組に触発され、公的支援制度が創設



地域課題に関する大学と自治体との連携協定が平成14年度以降急激に増加

学生が空き店舗で運営するカフェをきっかけとして、商店街が活性化



ボランティア

北海道滝川：難病児キャンプの設立に向け、児童館を計画、社会福祉法人格の取得に向け準備中

建設・運営を全額寄付で行う

平成20年の本格稼働を目指す月1回、7日程度の自然体験プログラム

これまでに**329人**が参加
平成16年夏、17年冬・夏、平成18年冬・夏とプレキャンプを実施。(難病児87人、ボランティア・スタッフ242人)北海道をはじめ東京、千葉、神奈川、静岡、京都、大阪、広島、愛媛、福岡、佐賀等18都道府県から参加。



NPO

五所川原：津軽鉄道を軸にした住民本位の交通体系、地域活性化を目指し、NPOを中心に、住民大学、自治体等が連携

デマンド型乗合タクシー・バス、パーク＆レールライドの導入を検討。

公民館や図書館、コミュニティビジネスの拠点として、駅舎の活用を検討。



ストップ列車



津軽鉄道

企業・企業コミュニティ

大手町・丸の内・有楽町地区：まちの活力、まちへの愛着を増すためのエリアマネジメントを展開



企業と地域コミュニティがまちづくり理念を共有し、エリアの価値を高める取組を行う



にぎわい創出



災害時の業務継続

市場

不動産投資信託市場：環境配慮型REITの登場
新宿歌舞伎町地区：繁華街の需給構造改善に向け、地域特性に応じたテナント誘致(家守事業)を展開



屋上緑化

環境配慮型物件を運用対象とした不動産投資信託(J-REIT)が東京証券取引所に上場予定



歌舞伎町の家守事業第1号テナントとなるインターネットTVのサテライトスタジオ

地域の将来の発展の方向に沿ったテナント入居の促進を図る家守事業

『担い手』の抱える課題と解決に向けた取組

『担い手』などが抱えている課題と、高まる『支援機関』の役割：

地域活動を進めている団体からは、資金、人材面で支援や情報交換が求められている。また、NPOやボランティアに対して、ノウハウや情報を提供したり、広報や運営についてアドバイスをする『担い手支援機関』の役割が高まっている。

NPO等の担い手が抱えている課題



N=287団体

内閣府調べ(平成13年度)

[資金提供者の声]

「担い手に関する情報不足から、どの担い手を支援したらよいかわからない。」

「株主への説明責任の観点から、恣意的な支援先選定は許されない。」

「市民活動に関する情報がなく、また、対象を広げるとコスト面で厳しいため、世間的認知度の高い団体に絞って寄付対象としている。」

担い手支援機関とは

- ・ NPOやボランティアなどを対象に、ネットワークづくりや、現場主義に基づき活動で取得したノウハウや情報を提供する機関。
- ・ これまでの経験により裏打ちされた「目利き力」を活用し、各団体の連携を強化し、**地域の底力を高める活動を実施。**

[担い手支援機関の声]

「自ら対処できないことでも、幅広いネットワークの中で、解決できる人を見つけ、担い手に紹介するなど、あきらめずに全力を尽くす。」

課題解決に向けた取組事例：

地方の『担い手』は情報も少なく、孤独。各地の情報交換・交流により、「知恵」と「やる気」を共有。

担い手間のネットワーク例

[大学地域連携まちづくりネットワーク]

大学と地域が連携協働してまちづくりに取り組む地域間相互で情報交換を行うことにより、各地域の自主的・自発的な取組みを促進。

300以上の大学・地方公共団体等が参加。

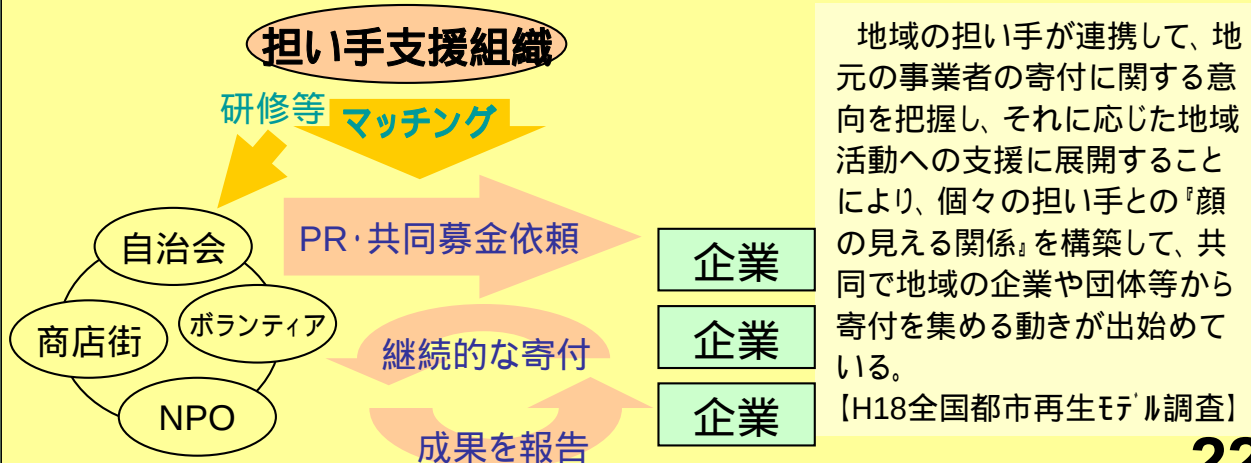
「全国で頑張っている人がいる。参加して、閉塞感から開放され、**頑張ろうという気概に燃えてきた。**」

「これまでも情報交換しているが、これから取り組もうという大学にとって重要なのは、**何をするか[what]よりも、どうやって行か[how]**であると思う。」

「活動の苦労や課題などを抱えている当事者同士で、**情報・意見交換を行うことは、活動を継続する上で大きな力となる。**」

企業の社会貢献などにより、まちづくりを支援しようという者は増えてきており、『担い手』の活動をPRし、継続的な支援体制を検討。

新たな寄付システムの模索（南房総地域）



都市再生の『担い手』について

- 行政依存、地域への無関心、住民孤立の社会から、自律型、地域活動への参加・協働型の社会へ。
- 志を持った『担い手』の知恵とやる気を活かす。
- 行政が担ってきた「公」の分野の役割を、既存の枠組みにとらわれずに、『地域の課題』として解決。

担い手や支援団体等の連携の強化

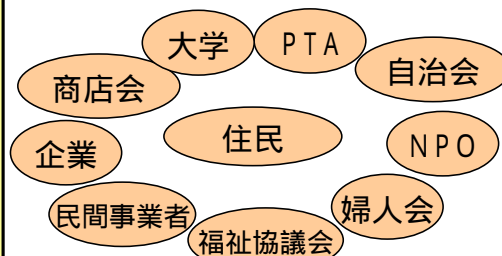
これまでの活動の経験や苦勞などから
得た『知恵』と『やる気』を共有する

様々な『担い手』のネットワーク化

モデル調査実施団体等の任意参加の
登録システムを設け、情報・意見交換の
場を提供するとともに、実際に顔を合わせ
て、情報・意見交換を実施。

連携を強め、
地域の底力を高める

地域の担い手の連携

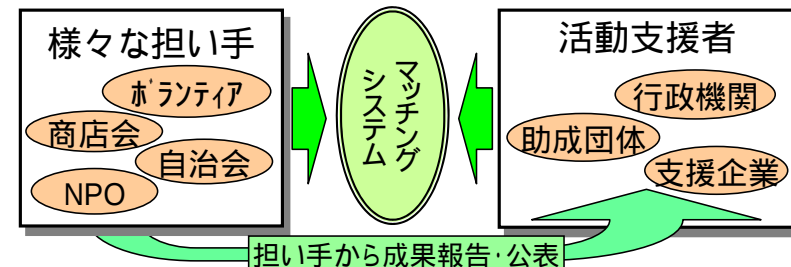


社会貢献を望む企業と『担い手』を結ぶ

助成・支援団体等との交流の場の創設

(担い手ネットワークの活用)

助成・支援団体等にも、ネットワークへの参加を働き
かけ、登録団体との持続可能な支援のしくみを模索。



担い手の裾野の拡大

『担い手』をまちづくりの主体として明確に位置づけ

指定管理者制度の活用、都市計画の提案、
中心市街地活性化協議会への参加 などに加え、
関係法令において、担い手の位置づけを検討

多様な『担い手』の活動を促進する

全国都市再生モデル調査、
まちづくり交付金 など、
支援に際して、担い手の裾野を拡大

全国都市再生モデル調査で得られた知見を踏まえ、関係省庁の法律、支援等により、担い手の裾野を拡大するとともに、
日本財団など担い手を支援している機関との連携を強化し、これらの機関の『目利き力』を活用することにより、

様々な『担い手』が、まちづくり活動を継続し、強化できる環境を整備

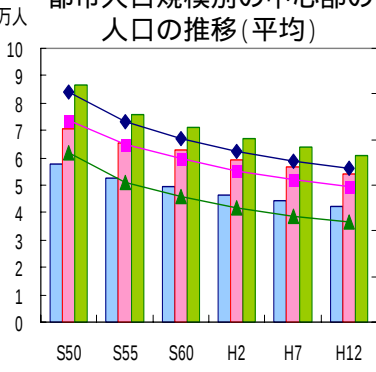
中心市街地活性化

中心市街地をとりまく現状

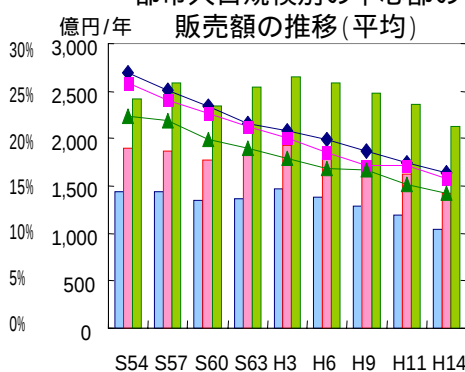
- 中心市街地をとりまく現状は、全体として依然厳しい傾向。居住人口、商業販売額が減少。
- 大規模商業施設は、工場跡地や郊外立地が増加。病院や社会福祉施設等も、郊外立地(市街化調整区域等)が増加。

中心市街地の居住人口や販売額は減少

都市人口規模別の中心部の人口の推移(平均)



都市人口規模別の中心部の販売額の推移(平均)



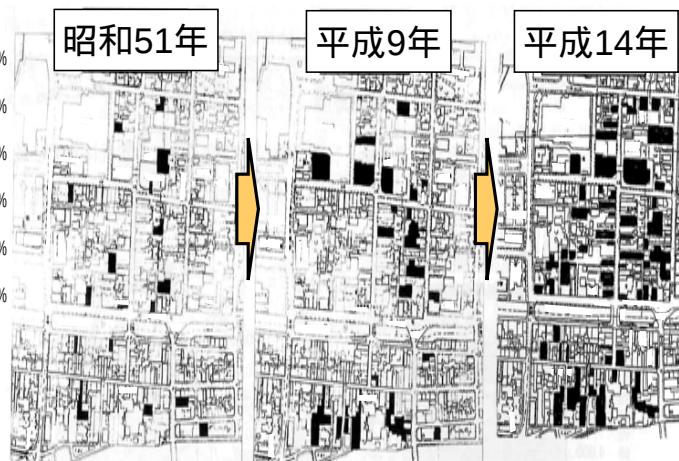
— 20～30万人 — 30～50万人 — 50万人以上 (実数)

— 20～30万人 — 30～50万人 — 50万人以上 (市全体に対する割合)

三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)及び政令指定都市以外の地域における人口20万人以上の都市を対象として国勢調査を集計。

過年度の販売額データについては、平成14年度の消費者物価指数を100として補正。

中心市街地の空き地等が増加

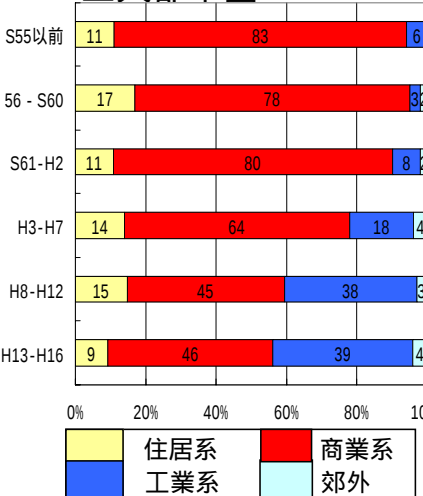


「シャッター通り」となった商店街

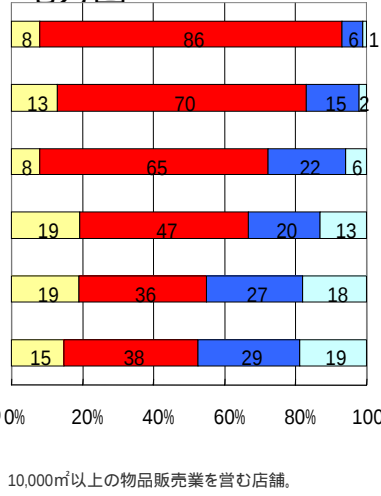


大規模店舗の立地状況

三大都市圏

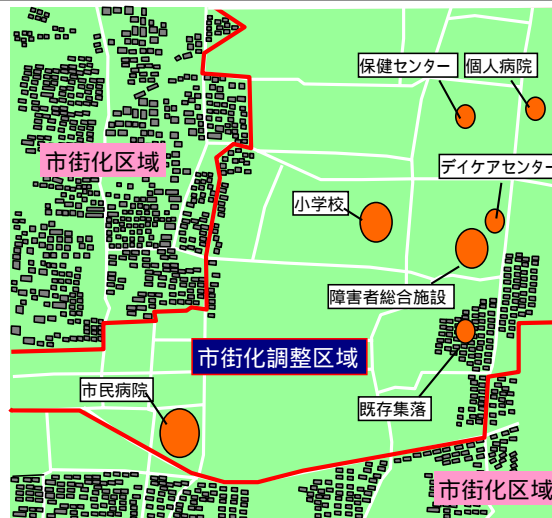


地方圏



10,000㎡以上の物品販売業を営む店舗。

公共公益施設の郊外化のイメージ



取組等の現状

旧法の基本計画策定市町村へのアンケート

- ・ 行政が自ら基本計画の実現に取り組んでいる地区は少数(136地区、全体の22%)。
- ・ こうした取組が成果を挙げている地区はさらに僅か(38地区、全体の6%)。

地権者との意思疎通や市民合意の形成、中心市街地での公共施設整備などに取り組んでいる地区

小売店舗等に関する世論調査

- ・ 中小小売店の満足度は、「満足」「やや満足」は合わせて40%で、大型店(73%)に比べ低い。
- ・ 中小小売店への不満は、「品揃えの悪さ」「一度にいろいろ買えない」等

まちづくり三法の改正のポイント

- 中心市街地活性化法、都市計画法等の改正により、選択と集中による「都市機能の適正立地」と「中心市街地の振興方策」を推進。

1. 基本理念等の創設

- 地域住民等の生活と交流の場として、**社会的、経済的、文化的拠点となる中心市街地の形成**を図る。
- 中心市街地の活性化について、**地方公共団体、地域住民、関連事業者が相互に連携して、主体的に取り組む、国は集中的・効果的に支援**する旨、**基本理念**に明記。

2. コンパクトなまちづくりの推進

(都市計画法の改正による都市機能の適正立地)

- **大規模集客施設について、拡散立地に歯止め**をかけた上で、**新規立地については**、住民等が参画する公正・透明な都市計画の手続を経て、**地域の判断により適正立地を確保**。
- 病院、学校等の公共公益施設の立地については、開発許可を要することとする。

3. 国による総合的・一体的な支援

- **中心市街地活性化本部** (本部長:内閣総理大臣)の創設
↳ 基本方針の案の作成、施策の総合調整、事業実施状況のチェック&レビュー等
- 基本計画の**内閣総理大臣の認定制度**
↳ 法律、税制の特例、補助事業の重点実施 等
- **支援措置の大幅な拡充**
↳ これまでの市街地整備、商業活性化に、**まちなか居住、都市福利施設の整備等を追加**

4. 多様な関係者の参画を得た取組の推進

- 多様な民間主体が参画する**中心市街地活性化協議会**の法制化

認定基本計画への支援措置

市街地の整備改善

- ・ まちづくり交付金
〔提案事業枠の拡大〕
- ・ 道路、公園、駐車場等の整備
- ・ まち再生出資〔民間投資支援〕

都市福利施設の整備

- ・ 暮らし・にぎわい再生事業
- ・ 共同住宅供給事業に対する支援制度

まちなか居住の推進

- ・ 街なか居住再生ファンド

商業の活性化等

- ・ 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業
- ・ 大店立地法の特例

(上記事業と一体的に行う事業)

公共交通機関の利便増進

- ・ 公共交通移動円滑化施設整備
- ・ 共通乗車船券制度に係る届出の簡素化

中心市街地活性化基本方針の概要

- 政府が実施すべき施策とともに、基本計画の認定基準や実施状況についての評価等、中心市街地の活性化を図るための基本的な方針を、中心市街地活性化本部で作成し、本年9月8日に閣議決定した。

・中心市街地の活性化の意義及び目標

- ・人口減少、少子高齢社会を迎えている中で、高齢者にも暮らしやすいコンパクトなまちづくり
- ・環境負荷の小さなまちづくりにもつながる

・中心市街地の活性化のために政府が実施すべき施策に関する基本的な方針

- 政府における推進体制の整備
(本部において、施策の企画・立案、総合調整、進捗状況の把握。関連施策・各府省の緊密な連携、地方支分部局での適切な助言。等)
- 認定を受けた基本計画の取組に対する重点的な支援、認定と連携した支援措置の創設・充実
- 基本計画の認定基準
基本方針に適合するものであること など
・定量的な数値目標を設定(人口、歩行者通行量、事業所数、年間小売販売額など)
・計画期間は、概ね5年以内を目安とする。
- 基本計画の実施状況についての評価の実施等
・進捗状況の把握
・認定計画に係る予算、配分額、実績額等の把握、政府全体の施策の実施状況の評価

・中心市街地の位置及び区域

- 中心市街地の要件、数など
→ 原則的には1市町村に1区域。地域の実情により、複数存在する場合も考えられる。

・～・各種事業等の推進

(市街地整備、教育・医療・福祉等都市福利施設の整備、街なか居住の推進、商業の活性化 など)

・から・までの事業等の総合的かつ一体的推進

- 推進体制の整備
→ 市町村の行政担当部局の連携。中心市街地活性化協議会の設置。(事業の実施者に加え、地権者、地域住民、行政等多様な者の参画)
- 基本計画に基づく事業・措置の一体的推進、住民等様々な主体の巻き込み

・中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置

- 都市機能の集積の促進の考え方
→ 都市機能の無秩序な拡散を防止。認定に際しては、集積のための取組や周辺の開発状況等を踏まえ判断。
- 都市計画手法の活用
→ 集積促進のため、地区計画等を活用。地方都市では、準工業地域で大規模集客施設に係る特別用途地区等が決定される場合に認定。

・その他中心市街地の活性化に関する重要な事項

- ・実践的、試行的な活動等により、厳選された事業による計画を策定。
- ・都道府県で、必要な体制整備。市町村との意見交換。市町村への支援、助言を実施。

「中心市街地活性化」の推進

- 中心市街地活性化法の認定と連携した特例支援、「都市再生」・「構造改革特区」・「地域再生」・「観光立国」等の施策の成果を活かし、政府が一丸となって、様々な担い手の参画による、地域ぐるみの意欲的な取組を支援。

都市再生の推進



地域ぐるみの安全対策



優良な民間都市開発事業の支援

地域再生による活性化



文化芸術による
コミュニティの再生



ひとづくりによる
地域の再生

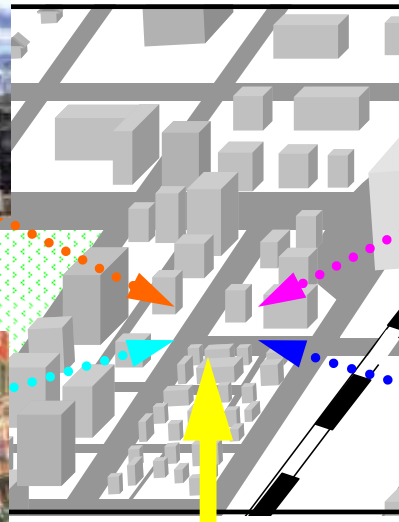
地域ぐるみの取組により、中心市街地を活性化



まちなか居住の推進



商店街の活性化



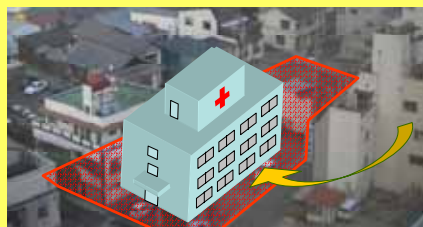
歩いて暮らせるまちづくり



既存施設の有効活用

様々な担い手の知恵とやる気を
最大限に活かした地域ぐるみの取組

認定計画に対する特例措置・重点支援



病院、文化施設等のまちなかへ
の立地支援



空きビルの改修
コンバージョンの支援



空店舗の活用
イベントの実施

構造改革特区による活性化



地域通貨



公共交通利用促進

一地域一観光の推進



歴史資源の活用



まちなみの整備