

【R4:先-17】平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査 (実施主体:奈良県奈良市)

奈良市基礎情報 (R5.1.1時点)
 ・人口:351,418人
 ・面積:276.94km²

【事業分野:エリアマネジメント・公園】 【対象施設:ニュータウン】 【事業手法:PPP組織】

調査のポイント

- ・ニューノーマルにおける、まちの持続発展的なあり方の検討
- ・エリアマネジメントを担う、PPP組織の事業内容及び組織体制の検討

事業／施設概要

3市町(奈良市、木津川市、精華町)にまたがり1970年代より順次開発、人口約4万人、面積613haで、「高の原」の愛称で親しまれる。

緑豊かな公園や、まち全体を巡る歩行者専用道路、関西文化学術研究都市の一地区として研究機関が立地するなどの特長をもつ。

人口減少、少子高齢化、公共施設の老朽化等の課題を抱え、3市町の取組みや住民コミュニティは一体感を欠く状況が続いてきた。

本調査では、PPP検討会議※1を設置し、まちの持続発展的なあり方や、組織体制と事業内容等を検討した。また、キープロジェクトの1つである駅前再整備に向け、人流・交通量の実態調査、「未来の高の原での暮らしのイメージ」を住民や来街者と共有する社会実験を行った。

目的・これまでの経緯

R4年のまちびらき50周年に向け、3市町及び地域のキープレイヤーとなる事業者・団体6者※1が共同で、今後のまちづくりの方向性をとりまとめた報告書※2をR2年度に作成した。

この報告書をうけ、本調査は官と民、地域住民が連携した各種取組みの実施に向けた、持続可能なエリアマネジメント体制の構築を目的とする。



駅前広場等の将来整備イメージ

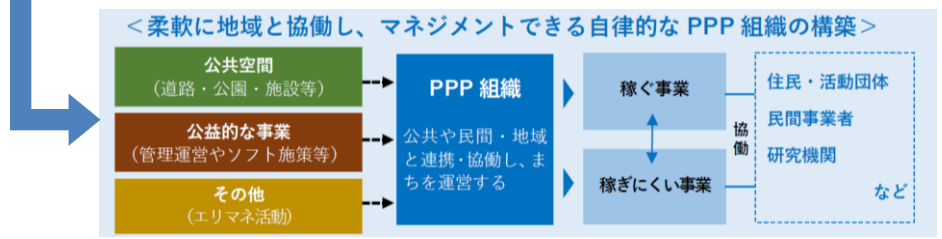
※1 奈良市、木津川市、精華町、(独)UR都市機構、関西文化学術研究都市センター(株)、(公財)関西文化学術研究都市推進機構

※2 「平城+相楽100つぎの50年にむけて」

調査結果①

ビジョンを実現するための、まちの「持続発展的なあり方」の検討

- まちづくりの手法 エリアマネジメント ニュータウン全体の運営**
- ・単発の事業ではなく、継続的に時間をかけた取組みとその仕組みが必要
 - ・地域住民、活動団体、事業者の力(ローカルファースト)や学研都市の立地を活かす
 - ・「地域でマネジメントする主体」へと権限や事業・業務を渡す仕組みが必要
- 目指すまちの姿 ニューノーマル 暮らし営むウォーカブルなまち**
- ・ゆとりある公園や緑道がネットワーク化している魅力を活用
 - ・より地元重視、暮らし重視、回遊を生むウォーカブルなまちへ
- 取組みの進めかた 戦略的なエリア・ブランディング 高の原らしさの訴求**
- ・今ある良さ「高の原らしさ」をより明確化し、伸ばすことでブランド化をめざす
 - ・限られたリソースを投下し、短期間で成果を上げるための“したたかな”戦略が不可欠



【R4:先-17】平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査

(実施主体:奈良県奈良市)

調査結果②

1. PPP組織スキームの検討

3市町の課題の抽出や各者と協議・検討、プロジェクトの経済シミュレーションを実施した結果、高の原のまちづくりに必要と考えられる事業は、公益性も高く、事業内容によって収益性の大小に違いがあるため、それらを安定的に並行して進めるには、個々で事業化するのではなく、**収益性のバランスを確保しながらトータルでマネジメントできるPPP組織を立ち上げて進めることが望ましい**との結論に至った。

PPP組織は公民連携のプラットフォームによる未来ビジョンで位置づけを得て、各市町から都市再生推進法人の指定を受け、公共空間の管理運営・利活用等も含めて進めていく。

PPP組織の組成については、本エリアでエリマネ実績・体制のある会社等をベースにすることで、経験・ノウハウや地域住民団体・事業者等とのネットワークも活かすことができ、迅速にPPP組織化も期待できる。将来的には各者からの出資を募ることも視野に入れる。

2. PPP組織の事業内容の検討

まちの「持続発展的なあり方」に合致し、各者が協働することにメリットがあり、エリア資源の活用にもつながる、高の原らしい下記の4つをキープロジェクトとして抽出。それぞれのプロジェクトの内容、事業スキームの想定、事業性などを検討した。

◆駅前再整備プロジェクト

駅前広場の再整備に合わせて空間を再編し、高の原らしさを表現。魅力を発信するエリアマネジメントの拠点を再整備する。

《想定スキーム》 PPP組織が市から定借し施設整備。テナントの賃貸、オープンテラスや広場利用の許可等で収入を得る。



《事業性》

行政は投資額を抑え、魅力的な駅前空間を実現。PPP組織は賃料等でのエリマネPJの投資費用を確保。

◆公園の魅力創造プロジェクト

NT全体の公園やプレイロットの管理・運営をPPP組織が一括で担い、魅力的な利活用と公共の管理コスト削減を図る。

《想定スキーム》 PPP組織に3市町等から業務委託、スケールメリットを活かし、事業者委託や住民ボランティアと協働。自主事業でイベント等を企画し魅力化を図る。

《事業性》 行政等は管理費等を抑え魅力的な公園を実現。PPP組織は委託費で収益を確保。

◆まちの情報発信プロジェクト

行政界をまたぎバラバラに発信されるまちの情報をPPP組織がとりまとめて発信する。

《想定スキーム》 ポータルサイトで各者の情報をリンクし、WEBやデジタルサイネージで発信。地元事業者や個人の投稿機能(広告是有料)や回覧板機能(自治会や行政からの委託)なども実装し収入を得る。



様々な情報の窓口になるポータルサイトを、デジタルサイネージで表示



《事業性》

行政等は情報発信に関する事務作業を外部化で木、PPP組織は委託料で収益を確保する。

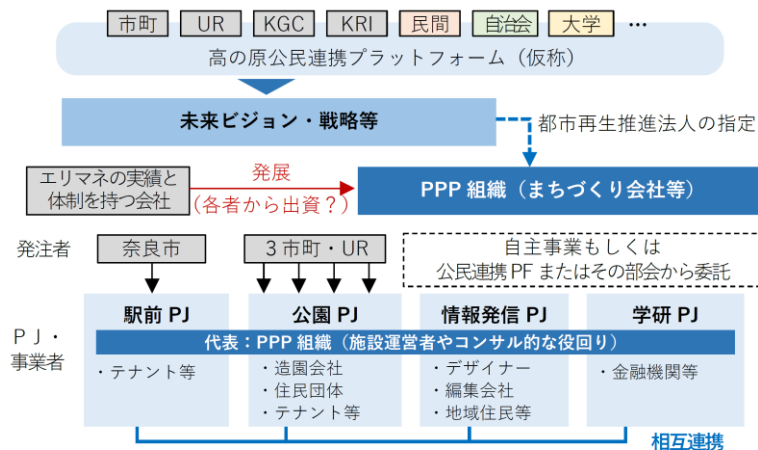
◆学研企業連携プロジェクト

学研都市の立地特性を活かし、学研企業をPRし、住民や活動団体、行政とシーズをマッチングする。

《想定スキーム》 学研企業の情報共有や案内などを行うサービスを展開し、企業同士や地域との交流機会を創出、連携・マッチングにつなげる。

《事業性》 学研企業は住民等にリーチでき、PPP組織は研究施設のオープンツアーなどの企画で収益を確保。

《スキームイメージ》



事業化に向けた今後の展望

PPP組織とプロジェクトのロードマップ

- ・R5年度
 - ・公民連携のプラットフォームの立ち上げ・ビジョン策定(将来像の設定、取組み方針、進めかた)
 - ・体制等の共有、事業化に向けたプロジェクトの深堀など)
 - ・4つのプロジェクトの深堀につながる社会実験(試行)

R5年度

R6年度～

- ・前年度ビジョンにまとめたプロジェクトの実施主体として、都市再生推進法人指定 = PPP組織化
- ・4つのプロジェクトの立ち上げ

R10年度～

- ・PPP組織の拡大・強化
- ・公民連携のプラットフォームがPPP組織以外の取組みも支援、メンバーが出資

◆事業化にあたっての課題

事業内容によって最適な事業スキームが異なるケースもあるため、事業内容の具体化と並行し、段階的な組織化・組織の拡張等を進める必要がある。