

**ストックリノベーション研究会
公共不動産の民間活用実証とデータ・指標化**

【分野】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / **遊休施設** / その他（ ）

【手法】 **コンセプション** / その他のPFI / 包括的民間委託 / その他（ ）

公共不動産の活用ニーズに対し、①民間の事業スキーム※を導入し、②地域と建物と事業の活用を同時に図り、③その成果と実績をモニタリングしてデータ化、指標化していく。
④官民連携による事例を蓄積して手法を体系化し、⑤地域に横展開ができるよう人材育成と環境整備を図っていく。 ※まちの家守事業 中間支援組織

①提案によって解決する課題

公共不動産の活用手法がわからない、継続できない。予算がかかる、実績成果が見えない。民間の事業をうまく活用したいが導入しにくい等の課題が解決される。データ実証ができ政策の成果が見せられる。行政が所有管理し、行政だけでは活用が困難な道路や歩道アーケード、公民館や官舎宿舎等をスモールコンセプション方式で民間事業スキームにより活用、実践と実証を繰り返す。行政に限らず、民間だけや建物単体だけでは活用が困難であった、商店街やビル街、宿場町や問屋街等のエリア活用も、同手法の取組を実践しながら比較し実証検討していく。人口30万人前後の地方公共団体。都市化により空洞化した空き家群を“用途の集積したスモールエリア”として捉え、地域ごとに特徴が異なっても同手法のパターンを蓄積して展開していく。

②提案の概要（事例ケース 道路の歩行者化、イベント活用）



① 研修プログラムの実施、人材育成

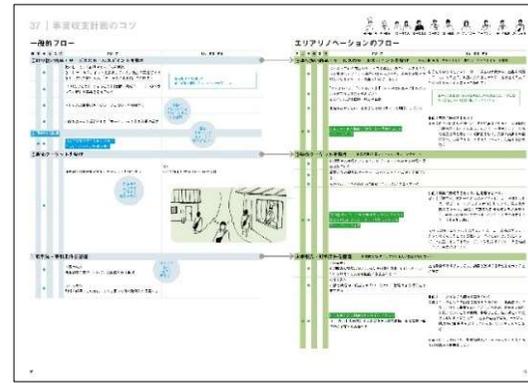
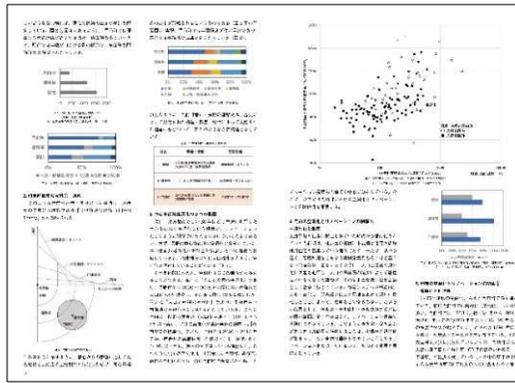
実践型の人材育成を実施。公共不動産・遊休不動産の仕入れ調査、活用事業の募集査定、建物改修のデザイン施工、地域メディア編集。10人組×2案件×30万/件×毎月24件240人

② 実践データの可視化、指標化実証

今までなかった事業成果をデータで実証。実践と事例から行動データ、言説データ、アンケートデータなどを取得抽出、分析可視化。地域間での比較、地域性との相関を3地域程度で実証

③ 手法と仕組をテキスト化、パターン化

今までなかったガイドテキストを作成。事業の枠組みと目次、分類体系、仕組みと流れ手法、相場パターンなどをテキストにする。1原稿×60人時/月×50項、6ヶ月編集、製本印刷500部



※写真はイメージ
第5次総合基本計画、幸せ実感都市
長野市都市計画マスタープラン
長野中央西地区市街地総合再生基本
計画、重点エリアプロジェクト、新田町交差点
周辺約0.4ha、中央通り表参道沿道
約690m、長野駅周辺約0.4ha
官民連携まちなかウォークブル推進事業、
一体型滞在快適性等向上事業
暮らし、移住滞在多拠点居住活動拠点
交通、歩行者中心健康歩いて楽しいまち
景観、門前まち歩き周遊ツアーにぎわい
産業、まちづかい×データ連携産業創出

③課題解決のイメージ・効果

自治体は、公共施設や遊休化した歴史的なまちなみを公共不動産として民間に委託している。地域の企業や商店は、遊休化した建物や事業を地域のストックとして民間事業者へ承継している。取組み事例が現地で見え、住民が主体的に参加して合意形成が図られる。

その他

国土省空き家対策モデル事業、内閣府ふるさとづくり事例、民都機構アーバンスタディー、全宅連RENOVATION、長野県建設部空き家見学会事業、産業労働部まちで始めるわたしのお店事業、長野市まちづくり課遊休不動産活用事業、商工労働課まちのにぎわい創出事業