

第4章とりまとめ

業務項目ごとに、結果概要を取りまとめた。

4.1 官民連携制度を活用したまちづくりに関する調査の実施

全国の市区町村、民間まちづくり団体（都市再生推進法人、全国中心市街地活性化まちづくり連絡協議会員、全国エリアマネジメントネットワーク会員、まちづくり法人）を対象に都市再生特別措置法等に基づく制度の活用等に関する調査、都市利便増進協定に関する調査、エリマネ融資に関する調査、エリアマネジメントの実施・展開に向けた調査、都市再生推進法人等会議に対する意向把握、都市再生推進法人の活動実態調査を実施した。

- ・令和5年10月以降、新たに20団体の都市再生推進法人が指定されたことが分かった。
- ・都市再生特別措置法に基づく協定等の締結実績としては、「滞在快適性等向上区域の設定実績」が20事例以上増加した。また、昨年度までは実績がなかった「普通財産の活用実績」の回答があった。
- ・都市利便増進協定に関する調査では、協定の締結及び制度の活用にむけた課題として、「各主体との調整・合意形成が難しい」、「金銭的な課題がある」との回答が多くあった。
- ・都市利便増進協定に関する調査では、「制度の理解増進のための支援」、「ノウハウのある人材の参画」が求められており、制度理解のための情報発信や人材派遣などを行うことにより、都市利便増進協定の活用の増加が期待できる。
- ・エリアマネジメント団体の組織立ち上げ時の課題では、「意識の異なる複数の主体の組織化」を課題としている団体が多く、継続的な活動に関しての課題では「安定した収益の確保」が課題になっていた。
- ・エリアマネジメントの実施・展開について、民間団体から制度活用に向けての要望として「国から自治体への働きかけ・周知」を求める回答が多く、自治体と民間団体との合意形成が円滑になることでより、エリアマネジメントの実施・展開の拡大が期待できる。

4.2 都市再生推進法人の法人概要資料・活動実態資料に関する調査の実施

全国の都市再生推進法人を対象に、活動実態を把握し、結果の分析・整理を行った。

- ・法人の主な活動内容は、「イベント等実施による賑わい創出」が最も多く、次いで「公共施設の管理・活用」、「空き家・空き地の活用」が多い。
- ・法人の事務局の職員数は、「5人未満」が最も多く、次いで「6～10人」が多い。
- ・法人の年間予算は、「5,000万円以上」が最も多く、次いで「1,000万円以上5,000万円未満」が多い。
- ・法人の主となる収入は、「自主事業」が最も多く、次いで「不動産管理収入」、「指定管理等の公共からの委託料」が多い。
- ・法人の主な経費は、「人件費」が最も多く、次いで「業務委託費」、「賃借料」が多い。

4.3 環境整備・制度見直し検討

都市再生推進法人の実態に関する調査から、エリアマネジメントの人材・財源に関する現状と課題等を取りまとめ、第6回懇談会(テーマ:まちづくりを支える人材・財源確保のあり方(これからのエリアマネジメント・ファイナンスの方向性, R7. 3. 17 開催)の基礎資料を作成した。

- ・法人の形態は、三大都市圏では一般社団法人・一般財団法人が多く、地方圏では株式会社が多い傾向にある。
- ・法人の年間予算は、5,000万円以上が最も多く、三大都市圏の方が地方圏よりも予算規模は大きい傾向にある。
- ・法人の事務局の職員数は、地方圏では、5人以下が7割を占めており、三大都市圏と比べて事務局の職員数は少ない傾向にある。
- ・法人の活動内容は、全国的に「イベント等実施による賑わい創出」が多いが、三大都市圏では「地域情報の発信」も多く、地方圏では「不動産管理運営」や「空き家空き地の活用」も多い傾向にある。
- ・法人の主となる収入は、三大都市圏の方が地方圏よりも「広告設置料」を主となる収入としている団体の割合が高い。
- ・法人の主となる収入は、地方圏の方が三大都市圏よりも「指定管理等の公共からの委託料」を主となる収入としている団体の割合が高い。
- ・法人の主となる経費は、三大都市圏の方が地方圏よりも「業務委託費」や「維持管理費」を主な経費としている団体の割合が高い。
- ・法人の主となる経費は、地方圏の方が三大都市圏よりも「人件費」を主な経費としている団体の割合が高い。

以上の結果から、三大都市圏と地方圏では、置かれた環境や課題が大きく異なることが分かった。特に地方圏では、三大都市圏よりも予算規模や職員数が少ないため、地域で広くまちづくりに関連する人材・財源を集約し、限られた資源でエリアマネジメントを充実するための制度や支援が求められる。

また、三大都市圏における公共貢献や地方都市における地域資源の活用等、「都市再生の方向性に即してはいるものの、必ずしも収益性につながらないような民間プロジェクト」を進めるために、必要な政策金融のあり方が求められる。

4.4 手引き・ポータルサイト更新

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の進め方)を更新するとともに、官民連携まちづくりポータルサイトの更新情報を整理・更新し、閲覧者がより利用しやすく更新者が扱いやすいように改修した。

- ・活用手引きは、市区町村まちづくり担当課へのアンケート調査1の結果から、「道路占用」、「市町村都市再生協議会の設立実績」、「滞在快適性等向上区域」、「交付対象事業を含まない都市再生整備計画の策定状況」、「一体型滞在快適性等向上事業」の内容を更新した。
- ・ポータルサイトは、「地域の事例を調べる」及び「都市再生推進法人の紹介」のページを改修した。
- ・「地域の事例を調べる」ページでは、情報検索性の向上、不要な情報の削除、内容の更新、団体が所属する都道府県情報の追加を行った。
- ・「都市再生推進法人の紹介」ページでは、不要な情報の削除、内容の更新、法人一覧の項目変更を行った。

4.5 官民連携まちづくり関係者の交流・促進イベントの企画・運営

国土交通省主催によるイベント「2024年度 官民連携まちづくり DAYS DAY1 都市再生推進法人等会議'24、DAY2 エリアマネジメント政策対話」を開催(R6. 11. 28-29)した。

本業務で実施した DAY1 都市再生推進法人等会議'24 では、「継続的な運営資金確保のあり方」及び「官民連携の支援制度のあり方」が問題提起された。会場で挙げた意見を以下に示す。

【継続的な運営資金確保のあり方】

- ・プロジェクトベースでの資金調達と、キャッシュフロー維持の問題を分けて考えるべきである。
- ・政治的判断により、資金的な行政支援が変わってしまうことがある。
- ・民間資金のみでの運営は難しいが、行政支援に頼りすぎない工夫が必要である。

【官民連携の支援制度のあり方】

- ・官民連携の取り組みが、中長期的に持続可能となるような支援制度が必要である。
- ・自発的な行動を促進するための支援制度の設計が重要である。