

## 第2回 官民所有のパブリックスペースの利活用・管理ワーキンググループ

### 議事要旨

日時：令和7年9月19日（金）13:00～15:00

場所：中央合同庁舎3号館6階都市局局議室

※事務局から資料に基づき説明がなされた後、委員はじめ出席者間において、主に以下の意見交換がなされた。

#### **【パブリックスペースの利活用による収益と公共性の考え方】**

- 公共性を担保する仕組みについては、行政が過度にまちづくりに関与すると、エリアマネジメント団体が自分たちのまちづくりを主体的に考えられなくなってしまうリスクがある。行政の関与は慎重に行い、エリアマネジメント団体が自発的に考え、活動できるようにする必要がある。
- 協議会設立や計画策定に至らないまでもその間のバッファみたいなものが必要で、例えば社会実験などを継続的に行えるような「余白」のある仕組みが必要。行政の方向性と直ちに完全に一致しない活動であっても、将来性を見越して挑戦できる環境を整え、まちづくりを育てていく仕組みが大切。
- エリアマネジメント活動の評価については、ガイドラインで示されているようなプロセスや効果の見取図などを活用しつつも、地域独自に考えていくことが重要
- エリアマネジメント活動の収益性・公益性のバランスについて、活動を支えるコーディネーターの人件費なども公共的な支援の一つとして認めていく必要がある。これは、地域の雇用創出にもつながると考えられる。
- 大都市や地方都市、再開発の有無、法人格のあるエリアマネジメント団体が存在しているかなど、成長段階や地域特性に応じた柔軟な制度設計を検討し、正当性を担保していく必要がある。
- エリアマネジメント活動評価のロジックモデルにおける重要な効果として、来街者の増加だけでなく、まちの既存アセットの利活用も重要。

#### **【パブリックスペースの利活用の推進に向けた支援等】**

- エリアプラットフォームを踏まえてエリアマネジメント組織を立ち上げる際、既存のまちづくり会社などとの関係から組織編成が課題となる。特に事務局機能の強化が必要であり、専門人材を配置して既存組織との差別化を図る必要がある。
- 開発要件に準拠して始まったエリアマネジメントは、必然性により活動しているケースも想定され、活動のモチベーション維持が課題ではないか。継続したエリ

アマネジメント実施のために、公共性が企業や携わっている人々の評価や利益にどう結びつくのかの整理が必要。

- 道路や公園だけでなく、地域の歴史的建造物といった既存ストックの活用も推進すべき。取得や改修における初期費用が課題となるため、エリアマネジメント活動に係るハード施設の整備への支援が重要。
- 歴史的資源である古民家などを活用したまちづくりに対し、民間の土地建物を活用する際の固定資産税などの税負担においてもエリアマネジメントを公共的な活動と位置づけることで軽減措置が図れないか。
- まちづくり団体が既存ストックの活用に踏み切れない一因として、事業リスクの存在が挙げられる。行政がまちづくりの計画にお墨付きを与え、共同で事業に取り組む姿勢を示すことで、民間投資などを呼び込み、活用の幅を広げることができるのではないか。
- 公共のアセットの活用方法の調査やインパクト評価を行うことへの支援があると良い。また、データ活用の促進が重要であり、エリアマネジメント団体の情報・データビジネスにつながる可能性もある。
- 空き店舗のマッチングサービスなど通常の不動産事業との違いは、エリアマネジメントはもう少し公共的で、例えば、観光地において、市場任せにせず、まちの歴史やコンセプトなどエリアのビジョンや計画に即し、そこに沿う人をいかに呼び寄せていくか、収益を伴わない公的なコミュニティ施設の運営をエリアマネジメント団体が行うことが多く、そこへの支援が必要。
- 地域全体の中で、公園や河川敷地などのパブリックスペースのあり方を考えながら活動を進めている都市再生推進法人を支援することが重要。

#### **【パブリックスペースの利活用における手続きの円滑化】**

- 公共空間の利活用手続きは部署ごとに分かれており、申請者の負担が大きい。ワンストップとすることで、利活用の促進に繋がる。自治体内でもどの部署が許可を出すのか煩雑な実態があるため、間にエリアマネジメント団体が代行などで入るとスムーズに行うことが出来る可能性もある。
- 手続きに関わる行政職員のエリアマネジメントへの理解度が低いことが、円滑化を妨げる一番の課題である。まちづくり部署が調整役として間に入り、活動の公共性を各部署に説明している現状があるため、行政担当者の理解向上が必要。
- 行政間の連携が重要。例えば道路使用なども最初から窓口ではなく、まずは計画の段階で警察も含め大きな方針について合意し、その後に個別で詳細を詰めていくということが出来ると良いのではないかな。

- 馬場川通りのように行政の関係部署と地域団体が対等な関係で集まった緩やかな公的な会議体を組織し、所管が縦割りで分かれている空間を一体的に議論していくことが重要。また、様々な空間を見える化し、パブリックスペースのプラットフォーム化を推進することも重要。
- 国から自治体へ方針を示す通達の発出は、現場の意識改革を促す上で効果的。庁内の合意形成や関係機関との協議を円滑化し、空間活用の後押しとなる。

#### **【ウォークابل制度とほこみち制度・駐車場・交通施策との連携】**

- 通過交通を抑制し、道路空間を人のためのパブリックスペースへと転換し、来街者の増加や地域活性化をする施策は世界的に加速度的に進んでいる。ウォークアブルなまちづくりを実現するには、エリアマネジメントと交通政策・駐車場施策の一体的な推進が不可欠。
- 今までにない新しい取り組みは、実施だけではなく、ナレッジを残し積み上げ、段階的にスキーム化し共有することができるとよい。ナレッジを活用すれば、地域に拡がり、スキームを更新することで、さらなる発展につながることを期待される。
- 都心部の老朽建築物の建て替えが進まない背景の1つに、駐車場の附置義務制度がある。老朽建築物の更新促進という観点でも、ウォークアブル施策と駐車場施策を連携していく必要がある。
- 地方都市では、点在する民間駐車場が計画的なまちづくりの妨げになっている場合がある。個々の駐車場情報を集約して可視化するプラットフォームを構築することで、エリア全体で最適な配置を議論できる。

(以上)