

第3回 持続的なエリアマネジメントに必要な財源・人材ワーキンググループ

議事要旨

日時：令和7年12月16日（火）16:00～18:00

場所：中央合同庁舎2号館低層棟1階供用会議室2A・2B

※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。

【エリアマネジメントに関する官民協調による活動や資金計画を定める仕組み】

- これまで曖昧だったエリアマネジメントの「公共性」が、官民協調で定めたエリアマネジメント活動計画によって担保されると考えられる。そのため、計画策定のメリットとして、公共性を担保するということを明記すべき。
- エリアマネジメント活動を自覚せずに行っている既存のまちづくり協議会や商店街などが、どうすればこの新しい制度に参加できるかが課題。すべてがエリアプラットフォームを経て段階的にエリアマネジメント活動計画の策定へ移行するわけではないので、ケースバイケースでの検討・整理が必要。
- エリアマネジメント活動計画の制度化によって、活動によっては、これまで可能だった柔軟な官民協働がやりづらくなる懸念もある。これまでの取組みについても引き続き認められるよう、多様な選択肢を残してほしい。
- エリアマネジメント活動計画の区域設定について、都市再生整備計画と同程度にするのか、事業単位とするのか。また、ルール化するか任意とするか検討が必要。実際に活動するなど一定の負担やリスクを負う者がメリットを受けられるような仕組みとするため、区域を活動実施範囲とすることで実行性を高めることも有効。
- 法定協議会での検討となると、行政の「監督・管理」機能が強まり、民間発意の柔軟な活動や「協調」スタンスが損なわれる懸念があるため、運用において工夫が必要。
- 市町村都市再生協議会の組成を促進するには、実務者への支援以外にも、行政・民間組織のトップ層に対するエリアマネジメント活動計画の重要性の周知等が必要。
- エリアマネジメント活動計画策定に伴う協議の円滑化については、行政のまちづくり部署だけが把握していても実効性がないことから、市町村協議会の構成員になりうる者や許可権者まで浸透するよう強く打ち出す必要がある。
- 広域の市町村協議会では意思決定が困難になる懸念があるため、合意形成の場としての「親会」と、エリアやテーマ単位で実務の検討を行う「部会」のような階層構造が必要。

- 市区町村にとって複数の協議会体制を維持するのは負担が大きいため、協議会の下に部会を設置できるような柔軟な運用ができる仕組みが望ましい。
- エリアの目標実現に向けて行政がやるべきこと、民間がやるべきこと、その役割と責任を計画に明確に書くべき。官民の役割分担のロジック整理が重要。
- 広域であるエリアプラットフォーム、意思決定を行う協議会、実際に活動するエリアマネジメント団体とで役割・責任分担の整理が必要。
- 資金計画の支出に人件費を含むか、議論が必要。事業費に人件費が含まれていると事業費は膨らみ収支バランスを取りづらくなるが、人件費も名目化していくということも、良い職能の確立・将来の担い手確保という観点からは重要。先行事例のように、人件費やコーディネーター費の確保を明記することも重要。
- 民間の会計における数年単位のキャッシュフローや減価償却と、行政の単年度会計には乖離がある。投資回収や借入金返済を考慮した、民間実務に即した資金計画のフォーマットが必要。
- 資金計画については、毎年収支のバランスをとることは難しく、収入の増減に対応できる柔軟な運用の仕組みが必要。
- エリアマネジメントの課題は、再開発需要、地域の文化・歴史資源の活用、オーバーツーリズム、空き家対策など地域によって多様であり、計画も画一的ではなく、課題に応じた類型で設計すべき。制度設計については、地域の多様性を反映できるよう柔軟性をもたせることが重要。

【エリアマネジメントの推進に向けた特例措置や支援制度】

- エリアマネジメント活動計画の策定が、行政予算だけでなく、地域の自主的な努力に対する税制優遇などの資金協力にも繋がり、財源が好循環する仕組みになることを期待する。
- 現場のボランティア的な活動を、エリアマネジメント活動計画によって公的にフォローし、財源や権限に繋げる仕組みが必要。
- 新たな制度を創設する際には、具体的なインセンティブがないと行政も民間も活用意欲が高まらないため、特例措置や支援制度は重要な要素である。
- 都市再生推進法人にはシンクタンク機能から事業推進まで幅広い役割が期待されており、それに応えるための人材育成が急務である。
- 企業版ふるさと納税の人材派遣型は、自治体の費用負担なく専門人材を確保できるため、エリマネの人材確保策として有効ではないか。

- 民間だけでなく、行政側においても担当者の知識や経験が継続できるよう、エリアマネジメントに関する認識を深める取組みへの支援が重要。国が主導する部局横断的な研修も重要。

【エリアマネジメントの目標・効果及び評価の考え方】

- エリアマネジメントの評価について、すぐに効果が発現する取組みや活動ばかりではない。エリアマネジメントの取組み・活動そのものを評価することが重要。
- モニタリング指標について、短期的な指標もあれば長期的な指標もある。また、効果によって評価をエリアマネジメント団体が担うもの、自治体が担うものがある。評価ガイドラインが独り歩きし、経済効果の算出などエリアマネジメント団体への過度な負担にならないよう、周知に留意が必要。
- 計画の記載事項には、目標達成義務としてのKPIではなく、活動テーマを目的として進捗状況を確認するためのKPIやモニタリング指標を入れるべき。

【都市再生推進法人の業務・権限の拡大及びガバナンスに関する要件強化】

- エリア横断的なデータのモニタリングは重要であり、エリアマネジメント活動計画に必須項目として位置づけ、財源も確保できる仕組みとすべきではないか。
- エリアマネジメント活動計画には、エリアマネジメント団体がデータを扱う主体であることを明確に位置づけることが有効。米国のBIDのように、データ分析・公開が主要業務となりつつあるモデルも参考にすべき。

(以上)