

第3章 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

官民連携まちづくり関係者の交流・促進イベントとして、シティラボ東京主催及び国土交通省共催によるイベント「共感都市再生セッション」、国土交通省主催による「エリマネ会議（仮）－都市再生推進法人等会議－」、国土交通省及び全国エリアマネジメントネットワーク共催による「エリアマネジメント政策対話」を開催した。

「共感都市再生セッション」では、国土交通省にて開催した「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」及び、中間取りまとめ「成熟社会の共感都市再生ビジョン」について、関係者から語っていただくと共に、今後の都市再生の方向性について意見交換を行った。

「エリマネ会議（仮）－都市再生推進法人等会議－」では、都市再生推進法人及び都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体が持つ知見や課題等を共有し、課題解決に向けて議論できる場として、都市再生制度の紹介など各機関からの情報提供を行い、その後、エリア特性別分科会として、5つの分科会に分かれて、エリアマネジメント活動のPDCAを検討し、合わせて都市再生推進法人の役割等について議論を行った。

「エリアマネジメント政策対話」では、国土交通省にて開催した「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」での論点の一つである「エリアマネジメントの活動計画」について、今後のガイドラインの策定に向けた意見交換を行った。

なお本業務では、上記3件のイベントの企画・運営を実施した。

3.1 共感都市再生セッションの企画・運営

3.1.1 イベントの企画

(1) 実施目的

成熟社会に移行する中で「都市再生」の果たすべき役割も変化してきている。国土交通省では2024年11月から2025年4月にかけて「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」を8回開催し、短期的な収益性や経済合理性だけではなく、中長期的な視点や地域文化を育む視点から議論を行い、2025年5月に中間取りまとめ「成熟社会の共感都市再生ビジョン」を公表した。

「共感都市再生セッション」では、懇談会での議論に込めた想いを関係者から語っていただくと共に、今後の都市再生について自由に意見を交わすことを目的とした。

(2) 実施概要

シティラボ東京主催・国土交通省共催による「共感都市再生セッション」を、リアルとオンライン（Zoom）のハイブリッド形式で開催した。「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」及び「成熟社会の共感都市再生ビジョン」について情報提供を行い、登壇者によるトークセッションにより、参加者が「成熟社会の共感都市再生ビジョン」で掲げられているポイントや今後の都市再生の在り方についてインプットする場として、下記のとおり実施した。

表 3.1-1 共感都市再生セッションの概要

開催日時	令和7年8月19日（火）18:30～20:30	
会場	シティラボ東京	
開催方式	リアルとオンライン配信（Zoom）のハイブリッド開催 ※登壇者は会場に参集	
次第	1. オープニング 2. 懇談会の概要説明 3. トークセッション 4. 質疑応答 5. クロージング	
登壇者	野澤 千絵 氏（明治大学 政治経済学部 教授） 村山 顕人 氏（東京大学 大学院工学系研究科 都市工学専攻 教授） 吉江 俊 氏（東京大学 大学院工学系研究科 都市工学専攻 講師） 勝又 猛志 氏（安田不動産株式会社 資産営業事業本部 資産営業第一部 第一課長） 原澤 優介 氏（国土交通省 都市局 まちづくり推進課 企画専門官）	
申込期間	令和7年7月30日（水）～令和7年8月15日（金）	
申込者数	リアル参加	30 名
	オンライン（Zoom）参加	217 名
	合計	※247 名
当日参加者数	リアル参加	25 名
	オンライン（Zoom）参加	173 名
	合計	198 名

※追加申込（申込募集期間以降）を含む

(3) 開催告知方法

開催にあたり、案内チラシなどの作成により、周知・参加者の募集を行った。

1) 案内チラシの作成

案内チラシを作成し、シティラボ東京ホームページや官民連携まちづくりポータルサイトに掲載するなどして周知を行った。

作成したチラシを以下に示す。

共感都市再生セッション

個性や質の視点から都市の未来を考えよう！

成熟社会に移行する中で「都市再生」の果たすべき役割も変化してきています。国土交通省では2024年11月から2025年4月にかけて「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」を8回開催し、短期的な収益性や経済合理性だけではなく、中長期的な視点や地域文化を育む視点から議論を行い、2025年5月に中間取りまとめ『成熟社会の共感都市再生ビジョン』を公表しました。本セッションでは懇談会での議論に込めた想いを関係者から語っていただくと共に、今後の都市再生について自由に意見を交わしたいと思います。

開催概要

日時 2025年8月19日(火)
18:30~20:30(開場18:00)

場所 シティラボ東京(現地30名)+オンライン

費用 無料(懇親会は別途会費5,000円)

主催 シティラボ東京

共催 国土交通省都市局

協力 一般社団法人アーバニスト
一般財団法人都市みらい推進機構
昭和株式会社
株式会社サンシャインシティ

プログラム

- オープニング
- 懇談会の概要説明
- トークセッション①
～懇談会での議論内容について
- トークセッション②
～中間取りまとめを踏まえた今後の都市再生について
- 質疑応答
- クロージング

※終了後、希望者による懇親会

申込 <https://empathic-city20250819.peatix.com> 締切：8月15日(金)

登壇者

野澤 千絵
CHIE NOZAWA
明治大学政治経済学部 教授

セッション①・②

大阪大学工学研究科大学院修了後、ゼネコンで開発計画業務に従事。その後、東京大学大学院博士課程修了。博士(工学)。東洋大学理工学部建築学科教授等を経て現職。日本都市計画協会理事、国交省「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」座長をはじめ、国・自治体の都市政策にも携わる。主な著書は、『2030-2040日本の土地と住宅』(中公新書ブレイク)、『老いる家 前れる街-住宅過剰社会の未来』(講談社現代新書)、共著では『人口減少時代の再開発』(NHK出版新書)など。

吉江 俊
SHUN YOSHIE
東京大学大学院工学系研究科
都市工学専攻 講師

セッション②

東京大学都市デザイン研究室講師、早稲田大学リサーチイノベーションセンター研究開発専任教授、宮城県加美町や佐賀県多久市など、地方市町村のコミュニティ計画作成から、民間企業との共同研究まで幅広く取り組む。近年は早稲田大学キャンパスマスタープラン作成、東京臨海副都心「吉浜再開発」企画監修などに携わる。著書に『「巡回する経済」の都市論』(2024)、『住宅をめぐる「欲望」の都市論』(2023)など。

原澤 優介
YUSUKE HARASAWA
国土交通省都市局まちづくり推進課 企画専門官

セッション①・②

2018年国土交通省に入省。都市局都市計画課、総合政策局地域交通課、文化庁文化資源活用課(出向)等を経て、2024年7月より現職。都市再生に関する法制度や企画立案を担当。

村山 顕人
AKITO MURAYAMA
東京大学大学院工学系研究科
都市工学専攻 教授

セッション①・②

2004年東京大学大学院工学系研究科博士課程修了。東京大学国府都市再生研究センター、名古屋大学大学院環境工学研究科を経て、2014年から東京大学大学院工学系研究科に在籍。2024年7月から同教授。日本都市計画学会理事。最近は都市計画分野の気候変動対策の研究・実践に注力している。主な共著に『都市計画学』(2018年)、『都市計画の構造転換』(2021年)、『都市再開発コミュニティの再生論』(2024年)。

勝又 猛志
TAKESHI KATSUMATA
安田不動産株式会社 資産営業事業本部
資産営業第一部 第一課長

セッション②

不動産デベロッパーである安田不動産にて、約20年間様々な業務に従事。現在は同社のまちづくり拠点のひとつである日本橋明町にて、プロ「ライ」デベロップメントチームを率いながら、(一社)日本橋明町エリアマネジメントの事務局として、同地域でのまちの交流促進やプロモーション活動、環境整備等の事業を担う。

モデレーター
YUSUKE HORIE 堀江 佑典
(一社)エリアマネジメントラボ 理事／
(株)サンシャインシティ エキスパート

右田 萌 MEGUMI MIGITA
シティラボ東京マネージャー／
(一社)アーバニスト理事

図 3.1-1 案内チラシ

2) 参加申込フォームの作成

イベントへの参加は事前申し込み制とし、オンライン入力フォームで実施した。作成したオンライン入力フォームを以下に示す。

The figure displays four panels illustrating the process of creating an online registration form. The top-left panel shows the 'Add Form' screen with a sidebar for selecting form elements (Text Box, Text Area, Email Address, Phone Number, Date, Check Box, Radio Button, Dropdown) and a main area for configuring the form name, participant name, and form type. The top-right panel shows the 'Preview' screen for the form, displaying fields for required fields, affiliation, questions, and contact email address. The bottom-left panel shows the 'Preview' screen for the form, displaying fields for event awareness, options, and reasons for attending. The bottom-right panel shows the 'Preview' screen for the form, displaying fields for guest questions and a note about the event.

イベント設定 フォーム プレビュー

フォームを追加する

フォーム名

★オンライン・オフライン区分：参加者フォーム（名前、所属、

あなたとグループのサブオーナーのみに表示されます。

項目を追加

テキストボックス

テキストエリア

メールアドレス

電話番号

日付

チェックボックス

ラジオボタン

ドロップダウン

戻る

参加形態 *

質問

お名前 *

質問

お名前

☐ 必須

参加形態 *

質問

参加形態

オプション

現地参加

オンライン

フォームを利用

☐ 必須

ご所属 *

質問

ご所属

☐ 必須

連絡先メールアドレス *

質問

連絡先メールアドレス

☐ 必須

本イベントを知ったきっかけ *

質問

本イベントを知ったきっかけ

質問

ゲストへの事前の質問事項

説明を記入(任意)

トークイベント内で質問することがあります。

☐ 必須

本イベントの参加理由

質問

本イベントの参加理由

☐ 必須

ゲストへの事前の質問事項

トークイベント内で質問することがあります。

図 3.1-2 オンライン入力フォーム

3.1.2 イベント当日の運営

(1) プログラムの概要

共感都市再生セッションのプログラム・タイムテーブルを以下に示す。

表 3.1-2 共感都市再生セッションのタイムスケジュール

スケジュール	項目	説明者
18:00～	受付開始	
18:30～	開会 【進行】: 昭和株式会社 山田 那奈	
18:30～18:35(5分)	開会の挨拶	シティラボ東京 ディレクター 平井 一歩 様
18:35～18:45(10分)	懇談会の概要説明	シティラボ東京 マネージャー 右田 萌 様 株式会社サンシャインシティ 堀江 佑典 様
18:45～19:10(25分)	トークセッション① 懇談会での議論内容について	＜モデレーター＞ シティラボ東京 マネージャー 右田 萌 様 株式会社サンシャインシティ 堀江 佑典 様 ＜パネラー＞ 明治大学 政治経済学部 教授 野澤 千絵 様 東京大学 大学院工学系研究科 都市工学専攻 教授 村山 顕人 様 国土交通省都市局 まちづくり推進課 企画専門官 原澤 優介 氏
19:10～20:10(60分)	トークセッション② 中間取りまとめを踏まえた今後の都市再生について	＜モデレーター＞ シティラボ東京 マネージャー 右田 萌 様

スケジュール	項目	説明者
		株式会社サンシャインシティ 堀江 佑典 様 <パネラー> 明治大学 政治経済学部 教授 野澤 千絵 様 東京大学 大学院工学系研究科 都市工学専攻 教授 村山 顕人 様 東京大学 大学院工学系研究科 都市工学専攻 講師 吉江 俊 様 安田不動産株式会社 資産営業事業本部 資産営業第一部 第一課長 勝又 猛志 様 国土交通省都市局 まちづくり推進課 企画専門官 原澤 優介 氏
20:10～20:30(20分)	質疑応答・クロージング	同上
20:30	閉会 【進行】:昭和株式会社 山田 那奈	

(2) イベント運営・配信方法

参加者はリアルとオンライン（Zoom）で参加した。登壇者及び運営者は会場（シティラボ東京）に参集して、イベントを実施した。

会場のレイアウト・設営状況の詳細を以下に示す。

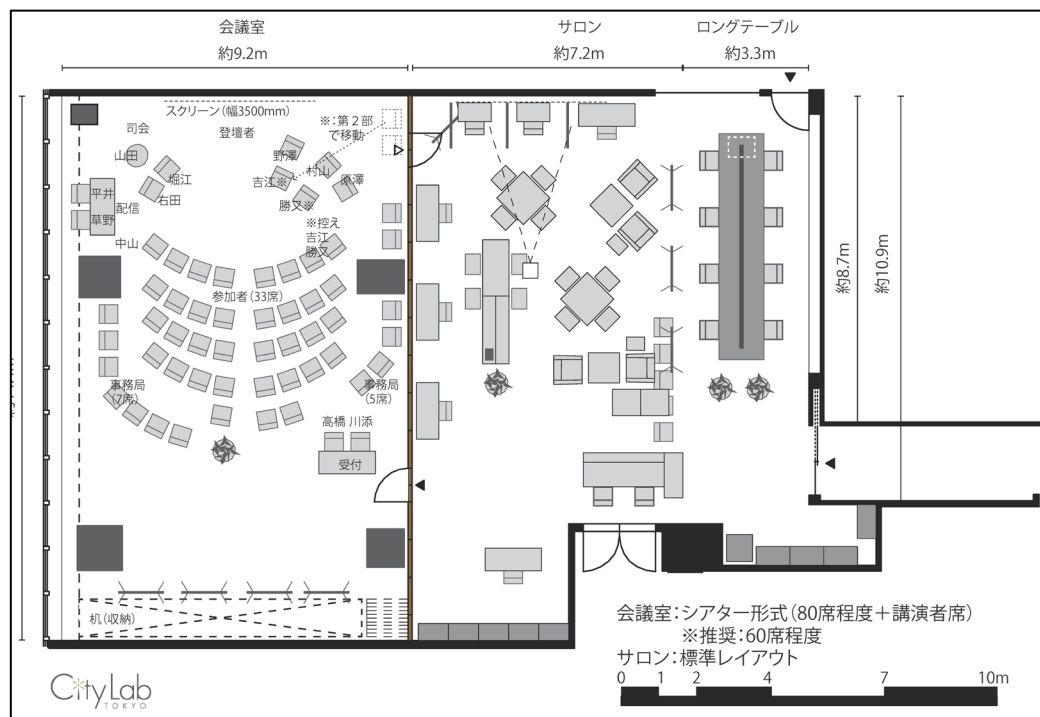


図 3.1-3 会場図

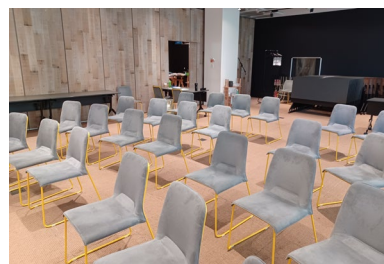
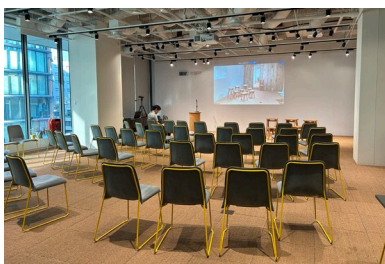


図 3.1-4 会場レイアウト

(3) イベント配布資料

リアル参加者に会議次第及び共感うちわを配布した。

1) 会議次第

会議次第を以下に示す。

共感都市再生セッション

個性や質の視点から都市の未来を考えよう！

開催概要

日時 2025年8月19日（火）
18:30～20:30

場所 シティラボ東京（現地＋オンライン）

主催 シティラボ東京

共催 国土交通省都市局

協力 一般社団法人アーバンスト
一般財団法人都市みらい推進機構
昭和株式会社
株式会社サンシャインシティ

プログラム

- オープニング
- 懇談会の概要説明
- トークセッション①
～懇談会での議論内容について
- トークセッション②
～中間取りまとめを踏まえた今後の都市再生について
- 質疑応答
- クロージング

本セッション終了後、懇親会を開催（事前申込必須）

本セッション申込時に、懇親会の申し込みをされた方は、本セッション終了後、以下の会場にお越しください。

会場：BEEF UP TOKYO
東京都中央区京橋3-1-1 東京スクエアガーデン B1F
（本会場と同じビルの地下1階です。）

登壇者

野澤 千絵
CHIE NOZAWA
明治大学政治経済学部 教授

セッション①・②

大阪大学工学研究科大学院修了後、ゼネコンで開発計画業務に従事。その後、東京大学大学院博士課程修了。博士（工学）。東京大学理工学部建築学科教授等を経て現職。日本都市計画協会理事、国土省「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」座長をはじめ、国・自治体の都市政策にも携わる。主な著書は、『2030-2040日本の土地と住宅』（中公新書ラクレ）、『老いる家 前巻后巻～住宅運動社会の未来』（講談社現代新書）、共著では『人口減少時代の市開発』（NHK出版新書）など。

村山 顕人
AKITO MURAYAMA
東京大学大学院工学系研究科
都市工学専攻 教授

セッション①・②

2004年東京大学大学院工学系研究科博士課程修了。東京大学国府都市再生研究センター、名古屋大学大学院環境学研究科を経て、2014年から東京大学大学院工学系研究科に在籍。2024年7月から同教授。日本都市計画学会理事。最近は都市計画分野の発展と動向の調査・実践に注力している。主な共著に『都市計画学』（2018年）、『都市計画の構造転換』（2021年）、『都市圏域コミュニティの再生』（2021年）。

吉江 俊
SHUN YOSHIE
東京大学大学院工学系研究科
都市工学専攻 講師

セッション②

東京大学都市デザイン研究室講師。早稲田大学リサーチ・イノベーションセンター研究開発准教授。宮城県加美町や佐賀県多良木市など、地方市町村のコミュニティ計画作成から、民間企業との共同研究まで幅広く取り組み。近年は早稲田大学キャンパス・マスタープラン作成、東京都現代美術館「吉原臨正展」企画監修などに携わる。著書に『（迂回する経済）の都市論』（2024）、『住宅をめぐる（欲望）の都市論』（2023）など。

勝又 猛志
TAKESHI KATSUMATA
安田不動産株式会社 資産営業事業本部
資産営業第一部 第一課長

セッション②

不動産デベロッパーである安田不動産にて、約20年間様々な業務に従事。現在は同社のまちづくり拠点のひとつである日本橋浜町にて、プロパティマネジメントチームを率えながら、（一社）日本橋浜町エリアマネジメントの事務局として、所在地でのまちの交流促進やプロモーション活動、環境整備等の事業を担う。

原澤 優介
YUSUKE HARASAWA
国土交通省都市局まちづくり推進課 企画専門官

セッション①・②

2018年国土交通省に入省。都市局都市計画課、総合政策局地域交通課、文化庁文化資源活用課（出向）等を経て、2024年7月より現職。都市再生に関する法制度や企画立案を担当。

モデレーター
YUSUKE HORIE 堀江 佑典
（一社）エリアマネジメントラボ 理事／
（株）サンシャインシティ エキスパート

右田 萌 MEGUMI MIGITA
シティラボ東京マネージャー／
（一社）アーバンスト理事

登壇者への質問募集！

登壇者の方へ質問がございましたら、スマートフォン等で右のQRコードを読み取り、専用フォームからご記入ください。
本セッションの質疑応答時に、登壇者の皆様にお答えいただきます。

【閉会后】参加者アンケート

本セッションにご参加いただき、誠にありがとうございます。今後の参考とするため、参加者アンケートへのご協力をお願いいたします。
スマートフォン等で右のQRコードを読み取り、専用フォームからご回答ください。

CityLab TOKYO

国土交通省

Urbanist

IFUD

SHOWA

Sunshine City

図 3.1-5 会議次第

2) 共感うちわ

リアル参加者に共感うちわを配布し、登壇者の発言に共感した際に振ってもらうなど、会場参加型の運営を行った。共感うちわを以下に示す。



図 3.1-6 共感うちわ

(4) 講演資料

各プログラムの資料は以下のとおりである(抜粋)。

1) 懇談会の概要説明

共感都市再生セッション

2025年8月19日(火) 18:30～20:30

都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会 中間取りまとめ 概要

成熟社会の共感都市再生ビジョン(都市再生の方向性)

目指すべき都市再生の方向性

- 我が国は、人口増加局面で量的拡大を追求する成長社会から、精神的な豊かさや生活の質、価値の向上に重きを置く成熟社会に移行。
- 建築費の高騰による影響、人口減少等による需要の不確実性を踏まえ、都市の個性と質や価値に着目し、大都市と地方都市とが連携しながら、中長期的に持続可能な都市の再生を図る必要。

引き続き、都市の普遍的魅力を向上させるとともに、画一化することなく固有の魅力を一層高めていくため、官民連携の創意工夫を促し、これを評価することで、都市に人々の「共感」を呼び込む施策を推進。

安全性の高さ
利便性の高さ
快適性の高さ
⋮

都市の
普遍的
魅力

地域の歴史・文化、自然・景観
本物の雰囲気(オーセンティシティ)
コミュニティ、ローカルビジネス
⋮

都市の
固有の
魅力

子どもから若者・高齢者まで多世代が共創し、多様な価値観を包摂するインクルーシブなまちづくりを進めつつ、両方の魅力をともに高め、育てることが、人や投資を呼び込む都市の磁力の強化に繋がっていく。

必要な視点のポイント

①「経済的価値」と「公共的価値」を
官民連携で両立するために
計画段階からの協働を促進

②都市の固有の魅力に着目し、
地域資源である
既存ストックの活用を促進

③まちを「育てていく」という視点により、
将来の可変性・柔軟性を許容する
「余白」の創出を促進

共感都市再生セッション

2025年8月19日(火) 18:30～20:30

都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会 中間取りまとめ 概要

成熟社会の共感都市再生ビジョン(取り組むべき施策)

1. 協働型都市再生によるウェルビーイングの向上

- 事業環境の変化を踏まえ、限られた事業費の中で収益を最大化する観点から、魅力的な施設の整備及び管理運営に課題。
- 脱炭素化等による環境負荷の低減、地域固有の文化の振興等に対応する都市再生の理念を構築し、ウェルビーイングの向上を促進。
- 持続的なエリアマネジメント、地方創生、アフォーダビリティの確保等、ソフト面を含む多様な工夫を講じる公共貢献の評価を促進。

2. 余白を楽しむパブリックライフの浸透

- 都市に将来の可変性・柔軟性を許容する「余白」を残すことで、パブリックスペースにおける多様な活動を創出する視点を重視。
- ウォークアブル政策とほこみち・交通政策との連携、民地も含むパブリックスペースの更なる利活用、事業初期期の準備段階の充実を促進。

3. 地域資源の保全と活用によるシビックプライドの醸成

- 登録有形文化財、地方指定文化財、昭和期に建てられた魅力的な建造物など、毀損・滅失の危機にある地域資源をまちづくりに活用。
- シビックプライドの醸成による域内への磁力の強化、国内外の観光客の誘客による域外から稼ぐ力の強化・保全への再投資が必要。
- 関係省庁で連携して、歴史まちづくりの裾野の拡大、将来的な活用を前提としたエリア価値を高める地域資源の保全を促進。

4. 業務機能をはじめ多様な機能の集積による稼ぐ力の創出

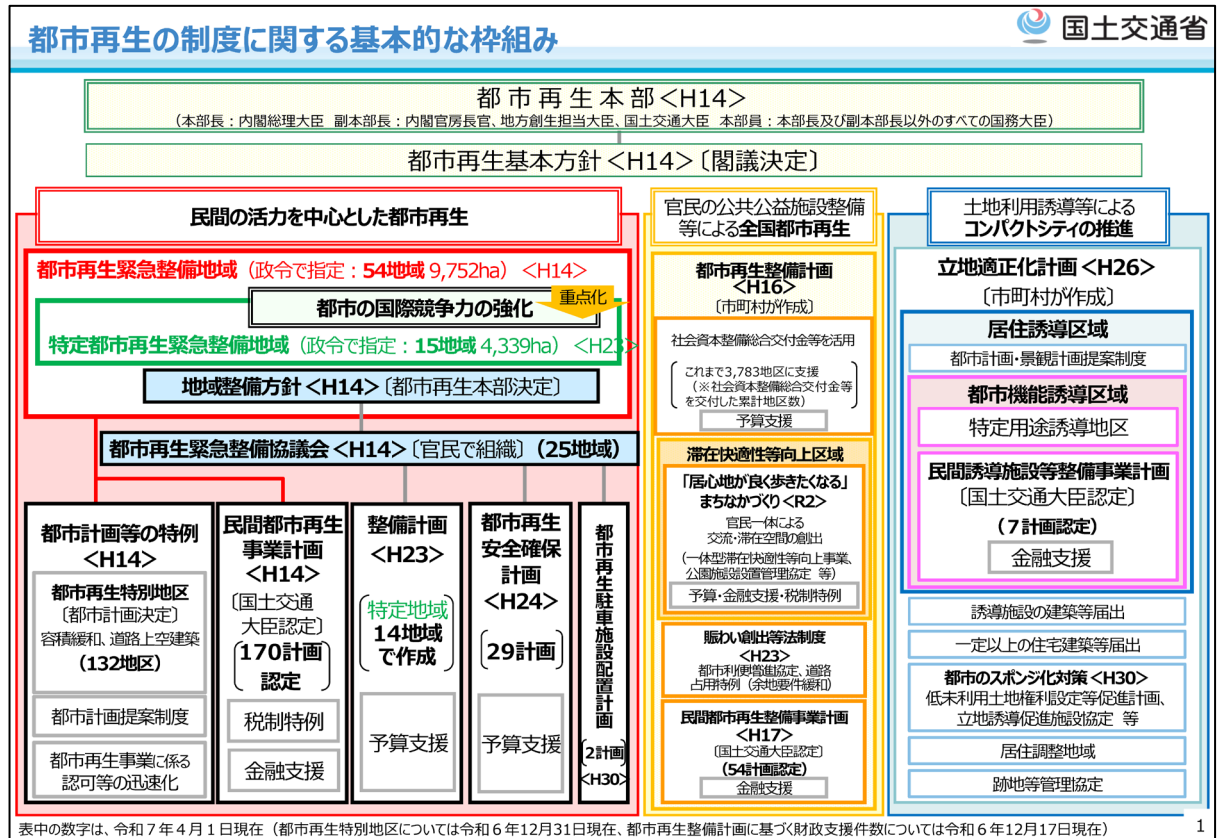
- 都市は、創造的活動を活性化する「共創の場」として、ヒト・コト・アイデアが集い、出会い、新たな価値やイノベーションを創造・創出する舞台。
- 立地適正化計画に業務機能をはじめ様々な機能を位置付ける等により、居住機能との近接性の確保による居住者の利便性向上を促進。

5. 共創・支援型エリアマネジメントによる地域経営

- エリアマネジメント団体は、主体的に地域に関わり合いながら、居住者や来訪者等と新たな価値や営みを共創し、地域経営を担う存在へ。
- 計画段階から将来的な管理運営を見据えた仕組みづくりや、エリアマネジメントの官民協調領域を位置付けた活動計画の策定を促進。

3-10

2) 国土交通省 原澤 優介氏の説明資料



3) 明治大学 野澤 千絵様の説明資料

(1) 解釈と重要ポイント

今後の都市再生の方向性として、

①

経済的価値と公共的価値の両立に向けた様々な「創意工夫」を公共貢献としてきちんと評価・支援しよう！

②

重要文化財等に限らず、地域の誇りとなる地域資源の保全・活用や、中小規模のオフィスが混在した「雑多なまち」の価値も尊重しよう！

③

竣工・開業のタイミングを価値のピークとせず、「将来」を見据えた都市再生を進めよう！

**各プロジェクトに関与する開発事業者等や自治体の
 善意・意欲・経営判断だけに依拠せざるを得ない現状からの転換**

**= 開発計画の内容だけでなく、事業スキーム、維持管理体制やコスト、
 エリアマネジメントなど様々なフェーズでの取り組みへの
 評価の解像度を上げるべき！**

2

4) 東京大学 村山 顕人様の説明資料

『②方法論』・・・最重要ポイントを具体的に実行するには誰がいつ何をすべきか。

1. 国がいち早く、理念に基づく制度の再設計を

- ・ 懇談会では制度設計の議論まではできなかった
- ・ 経済の再生を第一目的としてきた**現行の都市再生特別措置法の問題のある部分を是正**しなければならない
 - **(4) まず、「量」の時間・空間的マネジメントを**
 - **(7) 制度の対象の空間的拡大を**
 - **(10) 大規模都市開発事業に対する戦略的環境アセスメントを重視する**
 - **(11) 都市再生政策と環境政策を連携させる**
 - **(12) 自治体の立地適正化計画を「都市再生デザイン戦略」へと刷新する**

2. 開発事業者やエリアマネジメント団体が率先して理念に沿った先駆的事例を

- ・ モデルとなる事例があると、制度設計の議論を進めやすい
- ・ 再開発がこれまでのように実現できない**今こそ転換のとき、現場からの発想を**
 - **(9) 再開発・修復・保全に総合的に取り組む開発事業者やエリアマネジメント団体に支援を**

(#)：第7回懇談会村山資料の項目 <https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001886624.pdf>

3

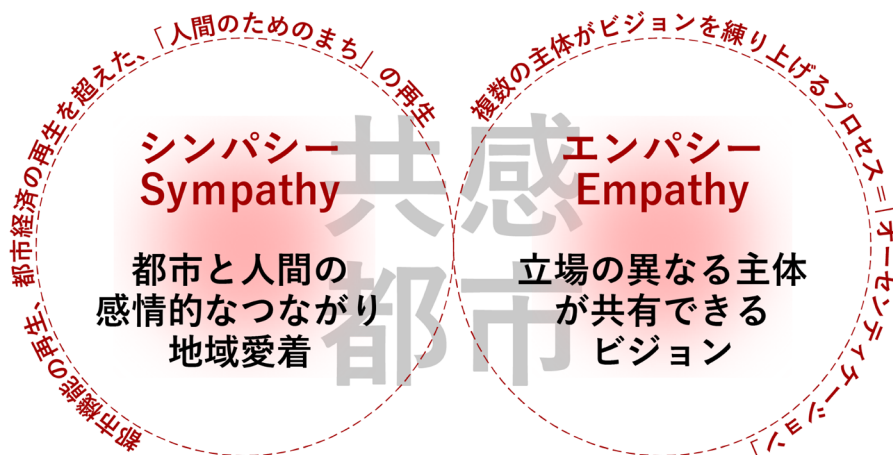
5) 東京大学 吉江 俊様の説明資料

共感都市再生セッション

パブリックライフと経済性を縫合する都市デザインへ

「共感都市」とは何か？

吉江の解釈



Shun YOSHIE, The University of Tokyo

3

6) 安田不動産株式会社 勝又 猛志様の説明資料

日本橋浜町エリアにおけるまちづくり



+



(5) 当日の会場の様子

当日の会場の様子を以下に示す。

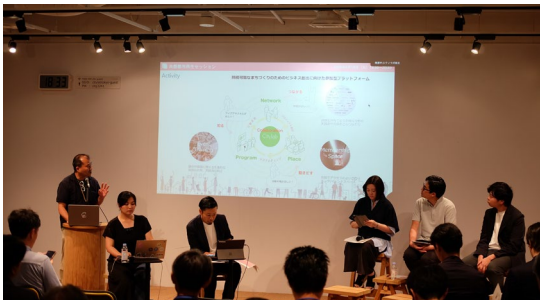
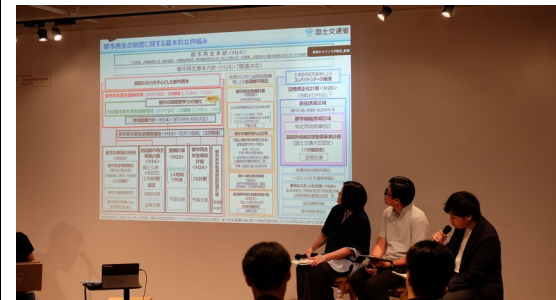
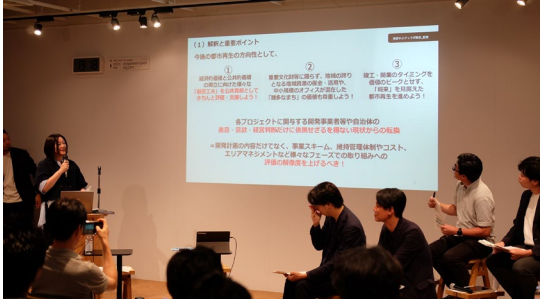
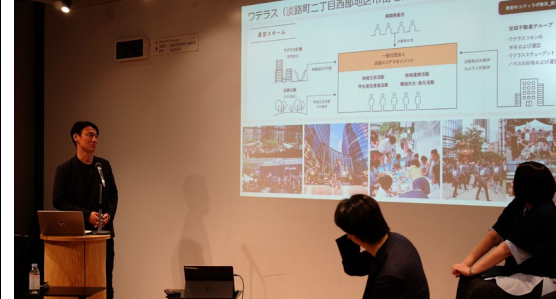
	
開会挨拶	原澤氏 説明
	
野澤様 説明	村山様 説明
	
吉江様 説明	勝又様 説明
	
トークセッション	閉会

図 3.1-7 各プログラム進行中の様子

(6) トークセッションの記録

当日のトークセッションの主なポイントを以下に示す。(表中の敬称略)

1) トークセッション①

発言者	発言録
原澤 氏 (国土交通省)	➤ 本懇談会のメインフィールドとなっている「都市再生特別措置法」は、大きく 3 つのパートに分かれています。1 つ目は「民間の活力を中心とした都市再生」、2 つ目は「官民の公共公益施設整備等による全国都市再生」、3 つ目は「土地利用誘導等によるコンパクトシティの推進」です。 ➤ この 20 年で、「環境・カーボンニュートラル」と「防災・レジリエンス」、「ウェルビーイング」、「イノベーション、デジタル・AI」、「ローカルファースト」、「オーセンティック」といった新しい時代のキーワードが出てきました。 ➤ 「建築費の高騰」など、苦しい事業環境の中でこの先どのように人々を惹きつける都市再生を継続していくのか。そもそも「人を惹きつける都市再生」とは何なのか、それが、懇談会を始める際の大きな問題意識でした。そうした中で懇談会がスタートし、最初に設定した議論の視点は「都市の個性の確立」と「都市の質や価値の向上」の 2 点でした。 ➤ 「成熟社会の共感都市再生ビジョン」は、対象とすべき分野が広範に及んだ取りまとめになったと思います。
野澤 氏 (明治大学)	➤ 国土交通省の思いや問題意識に「共感」したところが大きく、社会的に共感される都市再生をどのように構築していくのかという問題意識がとてもあり、座長という重要な役割を引き受けさせていただきました。 ➤ 時代のニーズや変化に対応できるような「可変性」や、懇談会では「余白」という言葉を使っていますが、そのようなものをしっかりと都市再生の文脈に入れてほしいという思いが一番大きかったと思います。
村山 氏 (東京大学)	➤ 第 7 回のプレゼンテーションでは、懇談会全体に対する 12 のコメントとしてまとめました。その中から、3 点ご紹介します。 ➤ 1 つ目は都市の持続的な再生です。経済の活性化だけでなく、環境や社会の持続性を考えることを重視しました。 ➤ 2 つ目は都市再生の手法です。教科書的には、都市再生には「再開発」、「修復」、「保全」の 3 つの手法があると言われています。これらを上手く組み合わせて、都市を総合的に再生していく姿勢が大事だと思っています。 ➤ 3 つ目は、都市再生の対象の空間的な範囲の拡大、あるいはテーマの拡大です。まちなかの経済的な賑わいの再生だけでは不十分であり、経済、環境、社会の 3 つの側面での持続性を重視すべきとプレゼンテーションの中でも重視しました。

2) トークセッション②

発言者	発言録
原澤 氏 (国土交通省)	➤ 都市再生特別措置法の各制度はネガティブな理解をされるケースが多いと思っております。例えば、コンパクトシティの推進については、都市経済までも縮小させる政策なのではないか、また、都市再生緊急整備地域への支援については、大きなマンションやオフィスを建設しているだけではないか、というネガティブな理解が多くありました。 ➤ ウォーカブル政策では、「居心地が良く、歩きたくなるまちなか」を創出することで、人々の出会いやイノベーションを創発し、多様なコミュニティを形成し、地域課題の解決に繋げていこうと、人の主観や感覚に着目して都市政策を進めていこうという議論をしていました。 ➤ 都市で生活する人々、あるいはエリアマネジメントやまちづくりへの投資をされている都市に責任を持って関わる人々が、都市に対して共感し、集めていくような都市再生を「共感都市再生」といたしました。
吉江 氏 (東京大学)	➤ 「共感」という言葉にはシンパシーとエンパシーという二つの訳語があてられます。都市の文脈からいえば、前者は「都市と人間の感情的なつながり」を大切にすること、後者は「立場の異なる主体が共有できるビジョン」をもつこと、と解釈できます。共感都市再生は、これら2つを軸とすべきと考えます。 ➤ 再開発に即して、「オーセンティケーション」と「コモニング」というキーワードを挙げたいと思います。最初のオーセンティケーションの段階では、歴史や文脈など、何を受け継ぐかになります。次に、コモニングは、コモンをどのように使っていくかです。都市を継続的にキュレーションしていく主体を、再開発のタイミングで育てていくプロセスが必要だと考えます。 ➤ 「こういう場所で、こういうスタイルで働きたい、お店を持ちたい」といった地域に関心のある人たちと一緒に、まちを創っていくことが大切です。
勝又 氏 (安田不動産(株))	➤ 様々なステークホルダーがいる中で、様々なタイプの共感が散りばめられ、なんとなく大きな括りで一つの方向に向かっていける「緩さ」が必要なのではないかなと思います。 ➤ エリアマネジメント活動を行うことで何を得られるのか、目的意識を持つことが重要だと思います。外部で経験を積んだ人材が、他のエリアで専門知識を活かしていく考え方も有りなのではないかなと思います。 ➤ まちのポテンシャルや土地の価値といった「地ぐらい」を高めていくために、ハード面だけでなく、ソフト面、そして、地域のステークホルダーとまちを創っていく考え方が重要です。
村山 氏 (東京大学)	➤ 再開発事業や街路の再整備等を考える際、単体の街区や通りだけでなく、周辺地区も含めて一体的に考える必要があります。また、都市圏全体の空間計画や成長・縮退マネジメントとの関係で都市再生を考えていく必要があります。

発言者	発言録
野澤 氏 (明治大学)	➤ 人口や世帯数の減少が続く中では、広い都市圏レベルで全体的にどうしていくのか、立地適正化計画の広域化が必要だと感じています。 ➤ 「地域の実情・個性に即した健全な土地利用」と「可変性を重視した市街地の更新」、「時間軸を加味した持続性の確保」のような視点こそが令和版の公共性だと考えています。

3) 質疑応答

発言者	発言録
質問①	実際のところ、自治体では立地適正化計画などを策定する際、補助金を得るために計画を策定することもあるように思います。そのため、法制度が変わっても、本質的な理解や共感がなかなか進まないのではないかという懸念があります。自治体職員の共感を得るためには何ができるでしょうか。
野澤 氏 (明治大学)	「計画を策定したら良い」という一律的な評価は制度的に問題があると感じています。現在の日本の法制度では、計画の質や創意工夫の質を正しく評価することが十分に行われていないように思います。ソーシャルインパクトやESG 投資など、評価をどのように客観的に実施していくかといった流れがある中で、都市再生や自治体の取組においても、より高い解像度で、計画技術や評価技術の開発が重要になってくると思います。
原澤 氏 (国土交通省)	例えば、都市再生における大規模プロジェクトでは、単に建物を整備するだけでなく、整備後に価値を向上させるような取組を公共貢献として認めるべきであり、ソフト面の取組を都市計画に組み込み、管理・運営の視点を重視していきたいと考えています。
質問②	地方都市において市民の共感を得ようとする場合、どうしても経済的なインパクトが見えづらいと興味・関心を得にくい傾向があります。そうした状況の中で、経済性と公共性を両立するためには、「パブリックマインド」の醸成や「シビックプライド」を育むことが重要だと考えていますが、公共空間を活用する場合に、どのような要素を公共空間にビルトインすべきでしょうか。
村山 氏 (東京大学)	共感を得るために、経済的なメリットは必要とされがちですが、経済的な効果は結果論であり、それよりも大切なものがあると考えています。例えば、気候変動への対応として、街路樹を増やすことや、日差しを作ること、屋内の公共空間を充実させることなど、様々な方法が考えられます。短期的な経済的効果を求めずに、中長期的に「まち」や「私たちの暮らし」を考えたときに、どのような課題に取り組むべきかを議論し、経済的にまわっていくスキームを考えることが重要です。

(7) 登壇者への質問

登壇者に質問したいことを申込フォームにて事前に募集した。また、イベント当日、登壇者への質問を slido の Q&A にて募集し、事前質問と合わせて、計 23 件の質問が寄せられた。

表 3.1-3 質問内容

#	申込フォームによる質問内容
1	「共感」と「都市の個性」というワードを考えると「共感」は誰とでもではなく、その個性に沿った限定的な関係になるのか。
2	これからの都市の質を高めるために個人でできる取組はあるか。
3	都市専門分野の人材育成について・これから都市分野に関わっていく人へ。
4	ウォーカブルシティ文脈での新たな方向性があればお聞きしたい。
5	理想と現実の間で何がネックになるのか。財政の問題だけなのか。ネックは教育の範囲や深さではないだろうか。
6	少子高齢化が今後も進み現役世代の減少が進む中、首都圏のオフィス・商業・住宅の高層大規模開発が継続されているのはとても違和感を感じる。投資家たちの大規模利益製造装置としての機能のみ追及されているかに見える。作ってしまえばその影響は長期間存在し続ける。バブル時代から放置されているかに見える都市政策を長期的な視点で方向転換することは可能なのか。
7	「長期的な視点で都市を育む」を実践する際に、関係すべきステークホルダーをどのようにイメージしているか（例えば、商店会等の地元事業者や市民はそこに入っているか否か。）※建前として入っている方が良いという話よりは、具体的に進めていくにあたってどのようなイメージを持っているかお聞きしたい。また、その際に短期的な経済性ではなく長期的な視点に目を向けてもらうためにどのようなナラティブが必要か、もしイメージがあればご共有いただきたい。
8	今回の提言を阻む壁があるとしたらどんなもので、それをどう乗り越えていけばよいか。
9	「共感」をもう少し分かりやすく言い換えるとしたら。
#	イベント当日、slido での質問内容
10	迂回する都市の経済が適当な開発のケースとなる地域は、例えば東京圏においてはどのあたりの市町において適用可能となるか、イメージがあれば教えてほしい。
11	吉江先生へ。現在はまさに新しいものさしを作っているところだと思うが、古いものさししか持たず、新しいものさしを試そうともしない人たちにどうしたら新しいものさしを使ってもらえるようになるのか、これまでのご経験からのノウハウがあれば教えてほしい。
12	時間軸を取り入れられた、中長期的に時間をかけて育んでいくものという考えを取り入れたとのことですが、非常に良かった。そうなった時に、その育みを支えるべく制度は、従来のように、時限的だったり、短期で（大小含めて）改編されるような形ではなく、もう少し長い尺度で一定程度、遂行、寝かせながら実施される形が良いかと思った。
13	中長期的な時間軸の必要性についてとても共感している。一方で、自治体でのまちづくりの現状を踏まえると、時間軸に対する補助金・交付金の制度や自治体の体制などのミスマッチがあると感じている。このミスマッチを乗り越えていくヒントなどがあれば教えてほしい。
14	エリアマネジメントもそうだが、一旦引いてみると、手段が目的化しているような動きばかりだったように思う。一定のエリアの枠組みで物事を考えていくようなあり方を、全体として考えていく都市再生を考えていくことは必要だと思うが、都心においては、そのエリアの取り方は結構難しい気もする。事業者等の存在に影響されやすい。

#	イベント当日、slido での質問内容
15	先生方へ。やはり、県の広域的な調整の役割が必要と考えるが、どう思われるか。一方で国は県に権限がない(調整能力がない)ので、個別に各都市とやりとりしているように思うが、答えられる範囲で、どうお考えか。
16	質の評価、本当に重要だと思う。ただ、本当にどうやるのか、どう考えているのか、気になる。その質の良さのわかる民度、教育が必要なのではないか。そのような、質として、いいものをわかる目利き、感覚、センスをしっかりと教育制度(文科省)の方も絡めて考えていく必要があると思う。
17	野澤先生へ。今後の都市再生における再開発のあり方をどのようにイメージしているか。身の丈、再再開発、既存建築物活用、リノベ、地元資本など、色々なキーワードがありますが、概してどのような方向性が望ましいと考えるか。
18	自治体行政が今回の方向性を実行可能なのかについて質問したい。民間デベロッパー側にいると、社会的価値(都市の質や価値)の魅力を理解しつつ、それが経済的価値に繋がりがづらい中で、最終的に制度に落とし込んで下さる方向性に共感する。一方で創意工夫をどこまで公平性を担保しつつ評価することが可能とお考えかお聞きしたい。
19	事業者の創意工夫を評価する仕組みを作るにあたって、それは現行の制度にプラスアルファで評価ポイントを追加していくのか、それとも根本的に現行の公共貢献にまつわる枠組みの根本的な変革が必要なのか、ご意見を伺いたい。
20	地方都市で、市民の共感を得ようとする、どうしても経済的なインパクトが見えないと、疲弊するまちなかへの興味関心をわかせるのが難しい。今後、経済と公共性を両立するにはパブリックマインドの醸成がシビックプライドに繋がると考えているが、公共空間を利活用する場合、どのような要素をビルトインしたら良いと思われるか。
21	勝又さんへ。エリアマネジメントが自走するためには、必要な投資する額の程度、関与年数についてどのように考えていらっしゃるか、可能な範囲で教えてほしい。
22	勝又さんへ。浜町で進めている小型のまちづくりは、浜町だからできたのか、条件が良かったのか。それとも他地区でも進められる可能性はあるのか。そのためのコツや必要な条件などを教えてほしい。
23	自治体のスタンスがとても重要だと思った。自治体では、立適にしても歴まちにしても補助金をもらうために計画を作るという具合で、法制度が変わっても、本質部分の理解、共感が進まないこともあるように感じる。自治体職員の共感を得るために、何ができるか。

3.1.3 イベントの開催結果等

(1) 参加者アンケートの実施

1) 参加者アンケートの概要

参加者に対して、イベントに関するアンケートを実施した。申込同様オンラインで行い、アンケートフォームの URL や QR コードについては、当日配布した次第資料及び、投影スライドに記載し、依頼を行った。実施内容の詳細を以下に示す。また、作成したアンケートフォームを次ページ以降に示す。

表 3.1-4 参加者アンケートの募集期間

募集内容	募集期間
参加者アンケート	令和 7 年 8 月 19 日(火) ～ 令和 7 年 8 月 29 日(金)

【共感都市再生セッション】参加者アンケート

「共感都市再生セッション」の参加者アンケートフォームです。

開催日: 2025年8月19日（火）
開催時間: 18:30～20:30（開場18:00）
会場: シティラボ東京
主催: シティラボ東京
共催: 国土交通省都市局
協力: (一社) アーバニスト、(一財) 都市みらい推進機構、昭和（株）、（株）サンシャインシティ
お問合せ先: nana_20026@sho-wa.co.jp（昭和株式会社 山田）

※ 必須の質問です

1. 1. 本日の「共感都市再生セッション」に参加した理由を教えてください。*

(複数回答可)

当てはまるものをすべて選択してください。

☐ 都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会に興味があったから
☐ 成熟社会の共感都市再生ビジョンに興味があったから
☐ 今後の都市再生について興味があったから
☐ 官民連携に関する取り組みに興味があったから
☐ 登壇者とその取り組みに興味があったから
☐ エリアマネジメントを実践する上で、参考にしなかったから
☐ その他:

2. 2. 参加方法について教えてください。*

1つだけマークしてください。

☐ 現地参加
☐ オンライン（zoom）参加

3. 3. 2で「オンライン（zoom）参加」を選択した方にお伺いします。今回、*
オンライン（zoom）で参加した理由を教えてください。（複数回答）

当てはまるものをすべて選択してください。

☐ 会場が遠かったから
☐ 現地で参加する予定がなかったから
☐ 現地参加チケットが売り切れていたから
☐ 現地で参加した

4. 4. 本イベントを通しての感想を教えてください。*

1行につき1つだけマークしてください。

	とても満足	やや満足	普通	やや不満	不満
満足度	☐	☐	☐	☐	☐

5. 5. 4で「やや不満」または「不満」を選択した方にお伺いします。フォーラム内容や所要時間など、不満だと思った理由を教えてください。

6. 6. 「成熟社会の共感都市再生ビジョン」で示されている「必要な視点のポイント」のうち、最も興味のあるポイントを教えてください。*

1つだけマークしてください。

☐ ①「経済的価値」と「公共的価値」を官民連携で両立するために計画段階からの協働を促進
☐ ②都市の固有の魅力に着目し、地域資源である既存ストックの活用を促進
☐ ③まちを「育てていく」という視点により、将来の可変性・柔軟性を許容する「余白」の創出を促進

7. 7. 「成熟社会の共感都市再生ビジョン」で示されている「取り組むべき施策」のうち、最も興味のある施策を教えてください。*

1つだけマークしてください。

☐ ①協働型都市再生によるウェルビーイングの向上
☐ ②余白を楽しむパブリックライフの浸透
☐ ③地域資源の保全と活用によるシックプライドの醸成
☐ ④業務機能をはじめ多様な機能の集積による稼ぐ力の創出
☐ ⑤共創・支援型エリアマネジメントによる地域経営

8. 8. その他、全体を通してご意見・ご感想などがございましたらご記入ください。

9. 9. お住まい（都道府県）*

10. 10. 所属（属性）*

1つだけマークしてください。

☐ 民間企業（デベロッパー）
☐ 民間企業（コンサルタント）
☐ 民間企業（ゼネコン）
☐ まちづくり団体（都市再生推進法人を含む）
☐ 地方公共団体
☐ 学生・大学関係者
☐ 国土交通省（地方整備局を含む）
☐ 他省庁
☐ その他:

11. 11. 年齢*

1つだけマークしてください。

☐ 10代
☐ 20代
☐ 30代
☐ 40代
☐ 50代
☐ 60代
☐ 70代以上

12. 12. 性別*

1つだけマークしてください。

☐ 男性
☐ 女性
☐ その他:

13. 13. 本アンケートの取扱いに関して*

ご記入頂いたアンケートは、本イベントの内部的な検討にのみ使用させていただきます。同意の上、フォームの送信をお願いします。

1つだけマークしてください。

☐ 同意する

このコンテンツは Google が作成または承認したものではありません。

Google フォーム

図 3.1-8 アンケートフォームの項目と表示画面

2) 参加者アンケートの結果

参加者アンケートの結果の集計は、下記のとおりである。

表 3.1-5 参加者アンケートの回答件数

項目	人数、件数
当日参加者数	198 人
参加者アンケート回答件数	59 件

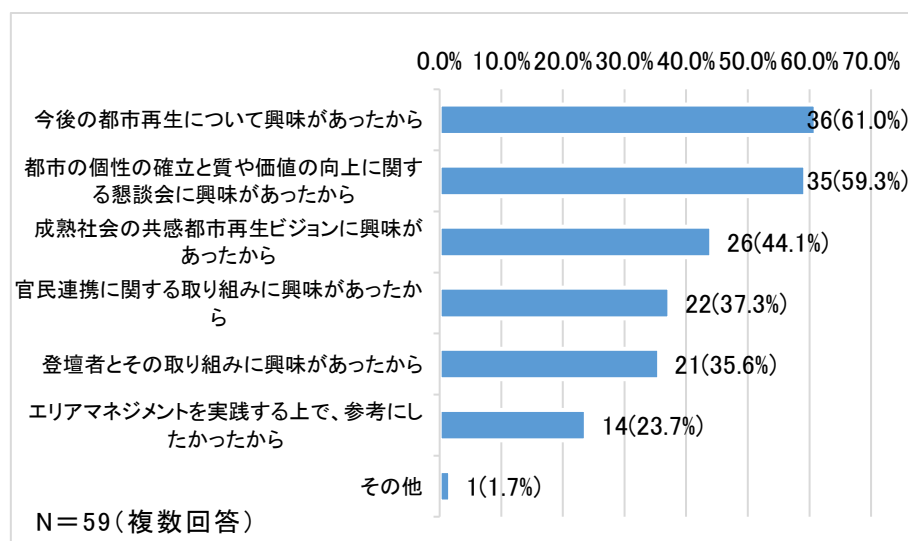


図 3.1-9 会議参加の理由（複数回答可）

表 3.1-6 会議参加の理由（その他の回答）

#	回答
1	野澤先生のお話を聞きたかった。

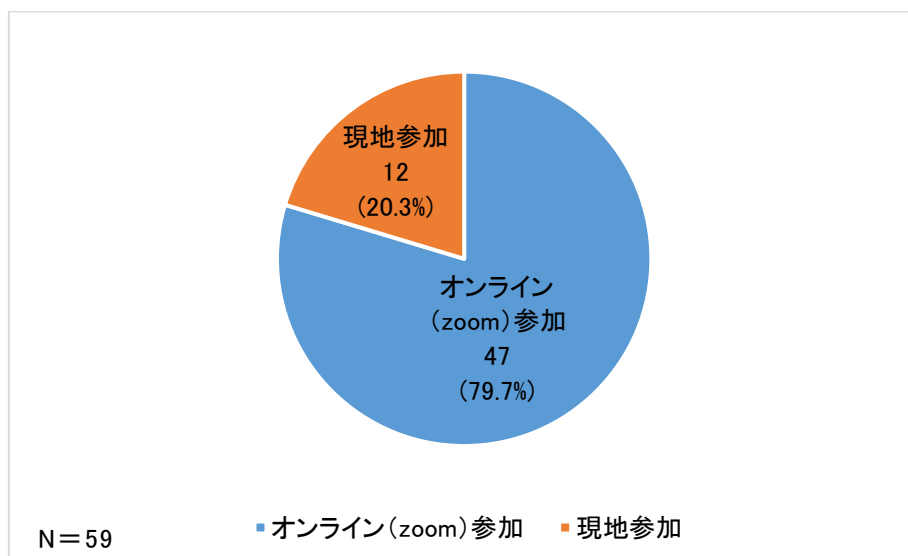


図 3.1-10 参加方法

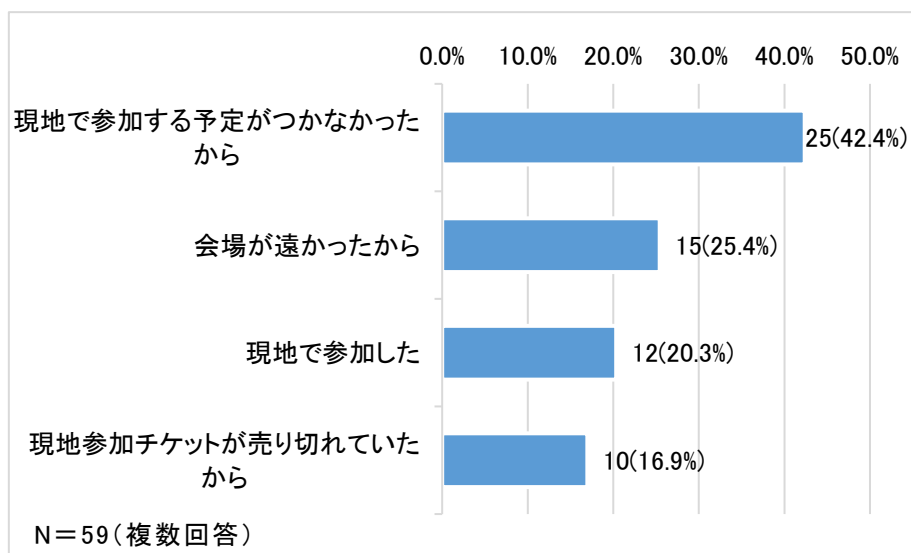


図 3.1-11 オンライン (Zoom) で参加した理由

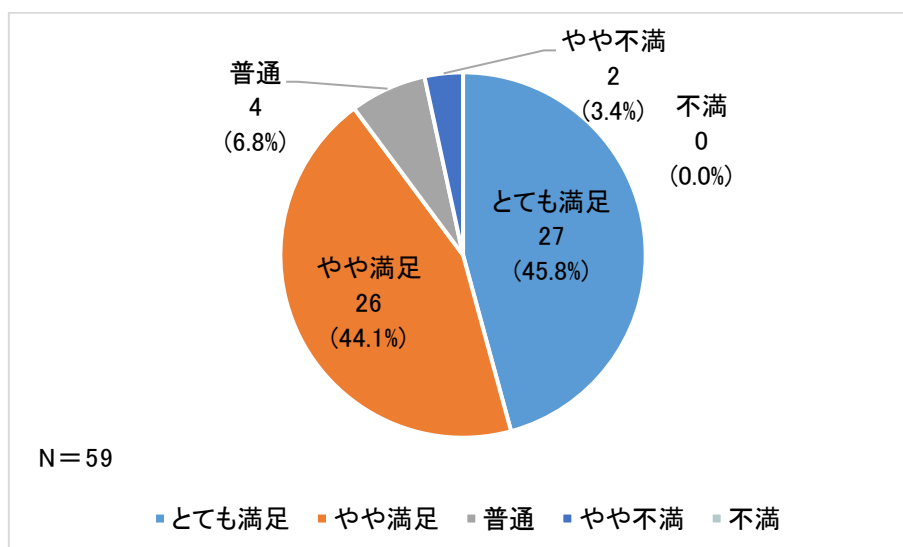


図 3.1-12 会議全体についての感想

表 3.1-7 会議全体について「やや不満」、「不満」と回答された理由 (自由意見)

#	回答
1	zoom 画像が登壇者や発言者にフォーカスされず、資料が表示されたままであったため臨場感にかけた。
2	これだけの有識者の方がいらっしゃったので、もう少し深い話を聞きたかった。

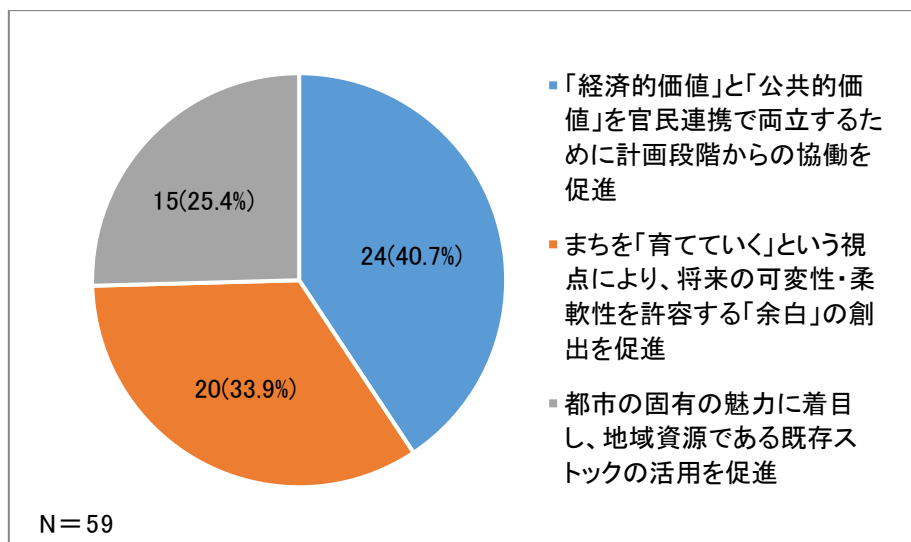


図 3.1-13 「成熟社会の共感都市再生ビジョン」で示されている「必要な視点のポイント」のうち、最も興味のあるポイント

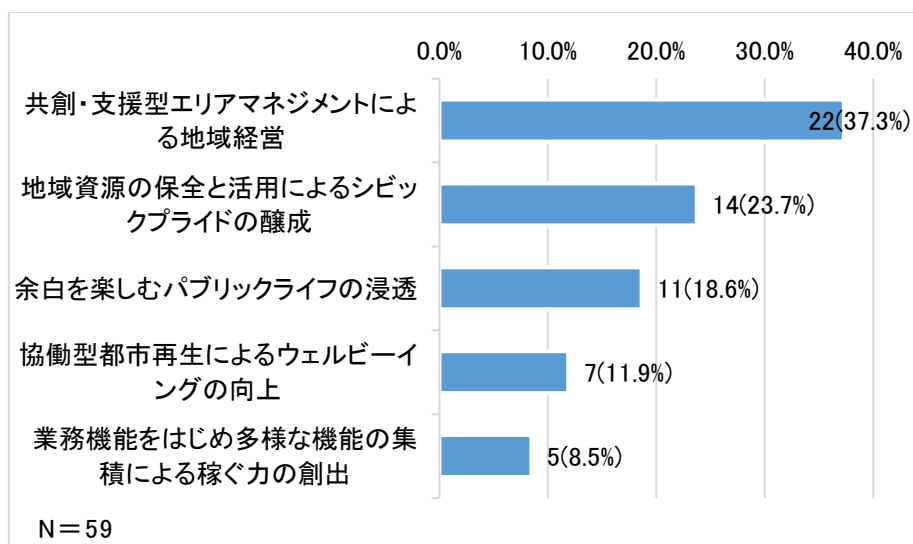


図 3.1-14 「成熟社会の共感都市再生ビジョン」で示されている「取り組むべき施策」のうち、最も興味のある施策

表 3.1-8 その他、全体を通してのご意見・ご感想

回答	
感想	容積割り増しや補助金による施設建設などのハード面だけではなく、まちづくりの支援制度を充実していく時代ではないかと考えさせられた。
	都市再生が、右肩上がり前提としない現実を踏まえた方向へシフトしつつある兆しを感じ希望がもてた。
	都市固有の魅力を活かすといった、テーマ自体は普遍的である一方で、都市に対する公共投資や開発圧力が小さくなる時代における方法論や枠組みのあり方は、また新しいテーマであることを再認識するとともに、さまざまな視点をいただいた。
	成長社会から成熟社会に移り変わることで、何が変わるのか、はっきり共通認識する必要があると思う。これまでのつくる時代から使う時代に移行したときに、これまでのルールや価値も見直していく必要があると思う。数年前に移動革命という言葉があったが、まちづくりも大きな改革期にあるのではないかと考える。これまでは、専門部署が補助を受けて施設整備を進めてきたが、これからは多くの人が様々な観点で利用し、価値を見出していくのだとしたら、ルールも変わるし、支援の仕方も変わる必要があると思う。そのあたりを具体的に聞ければ良いなと思っていたが、この先の議論に期待するとともに、地方都市としてどうしていくべきか、実践の中で模索していきたいと思う。
	様々な方向からの提言があり、非常に面白かった。ありがとうございました。柔軟で迂回でき、不確実性に耐えるまちづくりを官「民」が行う上で、短期的な数値目標に内部から攻められないストーリーの確立が必要だと感じた。
	登壇者及び MC の皆さまの議論を通じて、コンサルタントの立場より、現在及びこれまでの取組に対する内省の機会となるとともに、これからの取組においても大きな示唆をいただいた。現場での実践に努めていきたい。
	まだまだ聞きたくなるとても有意義な議論だった。ありがとうございました。
	官民学のメンバーと一緒に登壇される機会は少ないため、各者の視点からのご見解を伺えたことで、とても勉強になり有意義な会だった。ありがとうございました。
	音声が会場の関係なのかハウリングしており、なかなか聞き取りにくい状況だった。内容は限られた時間のなかでよく理解できた。
	システムトラブルが残念だった。
要望	
	以下の都市機能の再編に対して、重要な要素・視点、先駆的事例、今後の方向性等のご意見をいただきたい。(1)都心居住・職住近接の推進(※高度外国人、サ高住等)、(2)河川空間の利活用による沿道建物の都市再生(※河川空間による憩い・潤い・賑わいの創出、高潮等の防災対策、河川沿いと一体となった都市再生施策等)
	登壇者の方々ですが、内容が東京中心だなと思った。人やお金の集まる東京と、それ以外の都市とは話の切り口が違うのかもしれない。郊外という話もあり、野澤先生や村山先生のお話は東京以外の都市でも当てはめられる内容で共感もできた。また、従来型の再開発事業をすればなんでも解決すると思っている年配の方に課題を理解いただくような資料があればいただきたい。懇談会資料のような形も含め、国土交通省さまにご検討いただきたい。
	方向性は理解できたが具現化の例が欲しかった。
	抽象論が多かったように思えたが、今後の具体論・政策論・制度設計論への展開を期待する。
	分科会的に、より具体的な議論について伺いたい。次回以降のシンポジウムに期待。
	アーカイブ配信はないとのことだが、是非今回の議論のまとめ的な資料を後日掲載してほしい。最終報告会も是非開催してほしい。できればハイブリット型を希望する。都市の共感を高めてい

回答	
	くための、具体的な事例などあればお聞きたい。
	録画や資料共有はないとのことだが、重要な示唆をいただいたこともあり、可能であればご検討いただきたい。
	音声トラブルの後にフォローアップがあったら助かった。

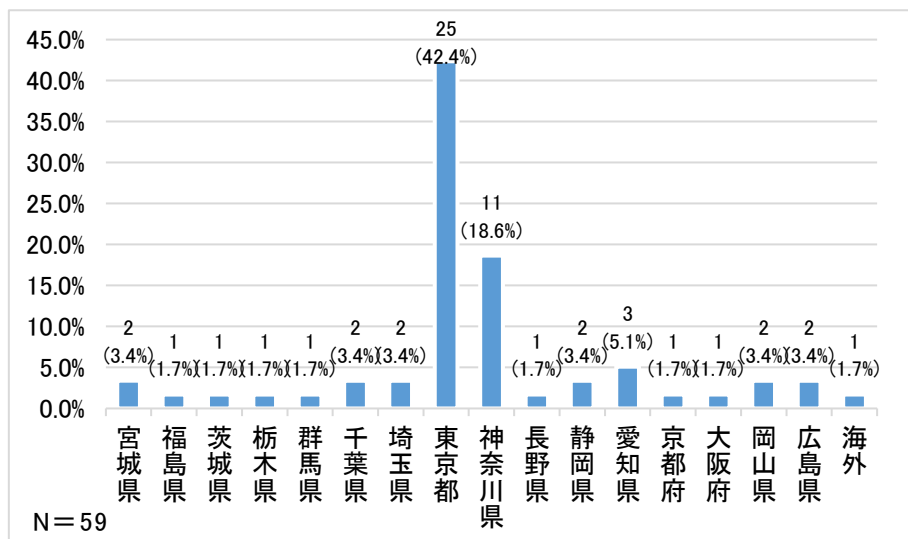


図 3.1-15 お住まい(都道府県)

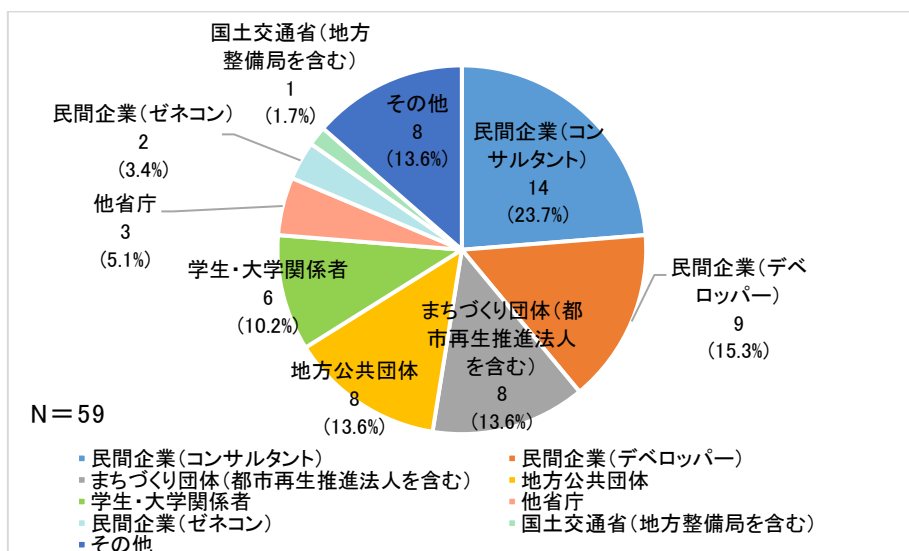


図 3.1-16 所属(属性)

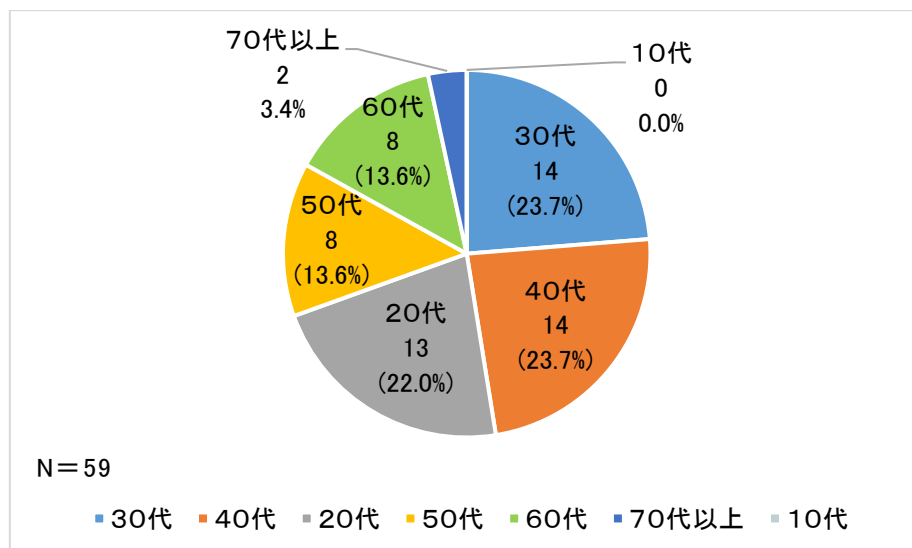


図 3.1-17 年齢

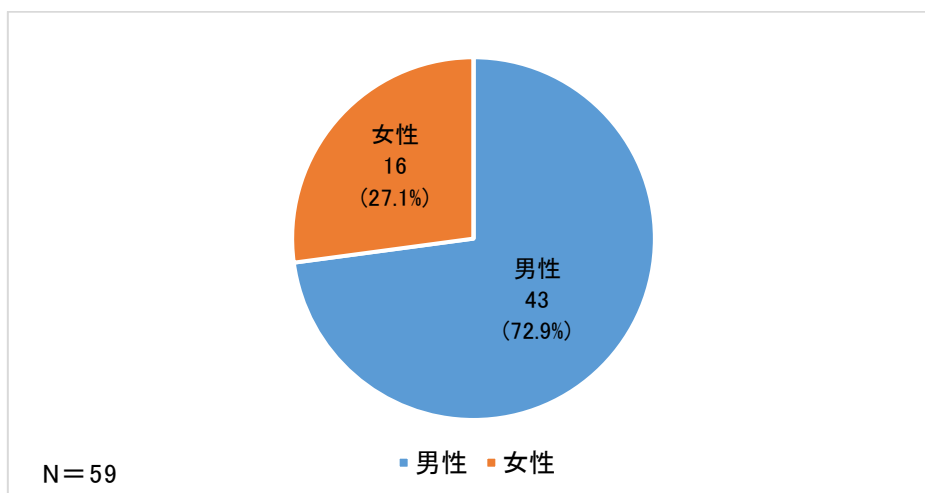


図 3.1-18 性別

(2) イベント開催後の情報発信

イベント開催後、シティラボ東京ホームページにてイベントレポートを投稿した。投稿内容の詳細は以下のとおりである。

表 3.1-9 イベント開催後の投稿記事

内容	公開日	URL
イベントレポート	令和 7 年 9 月 16 日(火)	https://citylabtokyo.jp/article/2025/09/16/report-250817-empathic-city/



図 3.1-19 イベントレポート

3.2「エリマネ会議(仮)ー都市再生推進法人等会議ー」及び「日本橋浜町エリア視察会」の企画・運営

3.2.1 イベントの企画

(1) エリマネ会議(仮)ー都市再生推進法人等会議ー

1) 実施目的

2007 年の都市再生特別措置法の一部改正により創設された「都市再生推進法人」は 2025 年 10 月末時点で 150 団体(指定実績)にまで増え、全国各地で様々な活動が着実に実施されている。

本年度の国土交通省主催による「エリマネ会議(仮)ー都市再生推進法人等会議ー」では、都市再生推進法人及び都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体(以下、「法人等団体」という。)を対象に開催し、エリア特性別に分かれて、これまでの活動と今後挑戦したい活動を共有しあい、法人等団体の課題解決に向けて議論するとともに、法人等団体同士の交流を図る機会とすることを目的とした。

2) 実施概要

「エリマネ会議(仮)ー都市再生推進法人等会議ー」では、各機関から都市再生に係る制度紹介などを行った後、エリア特性別分科会として、5 つの分科会に分かれて、法人等団体が持つ知見や課題等を共有し、エリマネジメント活動の PDCA から都市再生推進法人の役割を議論する場として、下記のとおり実施した。

表 3.2-1 エリマネ会議(仮)ー都市再生推進法人等会議ーの概要

開催日時	令和 7 年 11 月 6 日(木)13:00~17:30		
会場	サンシャインシティ コンファレンスルーム(room12~15)		
開催方式	リアル開催		
次第	1. 開会挨拶 2. 情報提供 3. エリア特性別分科会 4. 全体総括 5. 閉会挨拶		
申込期間	令和 7 年 10 月 3 日(金)~令和 7 年 10 月 17 日(金)		
申込者数	都市再生推進法人	48 名	31 団体
	同行の自治体	7 名	6 自治体
	都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体	38 名	28 団体
	同行の自治体	17 名	11 自治体
	合計	※110 名	59 団体
当日参加者数	都市再生推進法人	45 名	28 団体
	同行の自治体	7 名	6 自治体
	都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体	37 名	28 団体
	同行の自治体	16 名	12 自治体
	合計	105 名	56 団体

※追加申込(申込募集期間以降)を含む

3) 開催告知方法

開催にあたり、案内チラシなどの作成により、周知・参加者の募集を行った。

① 案内チラシの作成

案内チラシを作成し、法人等団体への配信や官民連携まちづくりポータルサイトに掲載するなどして周知を行った。

作成したチラシを以下に示す。

 国土交通省

都市再生推進法人等会議

2025. 11. 6 (THU) 13:00-17:30

事前申込制

参加無料

現地参加のみ

2007年の都市再生特別措置法の一部改正により創設された「都市再生推進法人」は2024年10月時点で137団体にまで増え、全国各地で様々な活動が着実に実施されています。

本年度の「都市再生推進法人等会議」では、エリア特性別に分かれて、これまでの活動と今後挑戦したい活動を共有しあい、法人等団体の課題解決に向けて議論するとともに、法人等団体同士の交流を図る機会といたします。

会場

サンシャインシティ コンファレンスルーム(room12～15)
(東京都豊島区東池袋3-1 サンシャインシティ ワールドインポートマートビル5階)

会場までのアクセスは、
裏面(2ページ目)を参照

対象

都市再生推進法人、都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体
※1団体2名まで(加えて自治体も同行可、人数は要相談)

※本会への参加にあたっては、官民連携まちづくりポータルサイト掲載の以下資料に目を通していただくとより理解が深まります。

官民連携まちづくりの進め方(都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き): <https://x.gd/CRQtW>

エリアマネジメントの評価ガイドライン: <https://x.gd/jcxhNT>



プログラム

13:00 ● 開会(12:30 開場・受付)

13:05 ● 各機関からの情報提供(国土交通省 等)

13:45 ● エリア特性別分科会
① 団体ごとの活動紹介
1 団体5分程度で、団体概要や活動紹介等についてご紹介いただきます。
② ディスカッション
エリアマネジメント活動のテーマごとに、活動内容や関係主体、財源、評価などの切り口で、持続的な活動の方向性を議論する予定です。
※申込フォームにて、各市町村の人口や活動エリアについてお伺いしています。その回答を元に事務局にて分科会を編成いたしますので、ご参加いただく分科会は当日受付にてお伝えいたします。

16:50 ● 全体総括
エリア特性別分科会で議論した内容について、みんなで共有します。

17:30 ● 閉会

本会議終了後に、懇親会を開催!

18:15 ● 開場 ✓事前申込制・先着80名
18:30 ● 乾杯 ✓会費制5,000円(税込)
20:30 ● 解散 ✓会場: cafe & bal No.8 co.
(東京都豊島区池袋1-15-9 第一池袋ビル地下2階)
●池袋駅西口(中央)から徒歩1分



懇親会会場への
アクセスはこちら

11/7 (FRI) 10:00～11:30 日本橋浜町エリア視察会開催!(事前申込制、先着30名)

隅田川沿い、日本橋エリアの一角に位置する、日本橋浜町エリアをご案内する視察会を開催いたします!
都市再生推進法人である(一社)日本橋浜町エリアマネジメント様より、日本橋浜町エリアでのまちづくりの
ポイントを解説いただきながら、様々なスポットをご案内いただきます。是非ご参加下さい!

法人概要は裏面
(2ページ目)を参照

お問合せ先

主催: 国土交通省
事務局: 一般財団法人都市みらい推進機構、昭和株式会社
運営協力: 株式会社サンシャインシティ
問合せ窓口: 昭和株式会社 山田
メール: nana_20026@sho-wa.co.jp

お申込み



QRコード、もしくは下記 URL より
お申し込みください。
<https://forms.gle/FaUXouVXChfmLxjG9>
締切日: 2025年10月17日(金) 17:00

図 3.2-1 案内チラシ(表面)

都市再生推進法人等会議会場へのアクセス

会場：サンシャインシティ コンファレンスルーム(room12～15)
(東京都豊島区東池袋 3-1 サンシャインシティ ワールドインポートマートビル 5 階)

- 池袋駅 (35 番出口) から徒歩 8 分
- 東京メトロ有楽町線 東池袋駅 (6・7 番出口) から徒歩 3 分



会場までのアクセス
詳細については
こちらから

一般社団法人日本橋浜町エリアマネジメント：法人概要資料

一般社団法人日本橋浜町エリアマネジメント (東京都中央区)
"Keep Rowing Hamacho" 古きも新しきも未来へ続くまちを目指して

2025年8月現在

Basic information

法人設立年月日	2020年4月1日
指定年月日	2022年1月17日
構成団体 (41社)	■正会員(社員): 6社 →安田不動産、good mornings、カゴメ、東建設技術研究所、泉明治産、TOKYO MIDORI LABO. ■一般会員: 13社、個人9名 ■特別会員: 13団体(地元自治組織等)

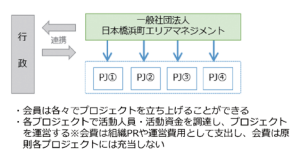
■法人の紹介

2017年に任意まちづくり組織「浜町を盛り上げる会」を発足。より積極的に活動を展開していくため、2020年に法人化。地元町会・商店会・企業・住民の皆さんと連携しながら、以下3つを軸にまちの価値向上・活気あふれる地域活動を推進及び支援することを目的として活動しています。

1. まちの交流促進
2. まちのプロモーション
3. まちの環境整備



■官民連携による事業推進体制



★ Project

1 まちの交流促進

- (収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)
- きれいなPJ
・2か月毎に地域住民、就業者と共に清掃活動を実施
 - 浜町マルシェ
・地元商店街と連携し、再開発広場内で年4回開催。
 - 浜町ベジフェス
・当法人の拠点施設とその前面道路空間を活用した健康促進イベント。
 - HAMACHO Sports Festival
・区立公園を活用したスポーツイベント。



■活動エリア (約43ha)

日本橋五の郎連合町会区域を中心とした日本橋浜町界隈の約43haを主な活動エリアとしています。



Hot topic

- LINEを活用してまちの様々な情報を発信しています！

浜町界隈のイベント情報や防災情報に加え、行政(久松警察署、日本橋税務署等)と連携した情報も提供しています。2021年より地域店舗からのサービスを受けられる「サービスパス」もLINEから利用可能です。



<http://areamanagement.hamacho.jp/>

2 まちのプロモーション

- (収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)
- HAMACHO.JP(地域情報発信WEBサイト)
 - BRIDGE(地域情報誌)
 - 浜町まっぷ(まちあるきMAP)
 - サービスパス
 - 地域歴史勉強会
・まちの魅力や地域情報、組織活動内容をWEBや紙面で定期的に情報発信中。



3 まちの環境整備

- (収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)
- 浜町みどりPJ
・「みどり」をキーワードに、未来の浜町の公有地活用に向けたプロジェクト。心地よい緑道空間の実現に向けての社会実験実施やまちなかへのプランターの設置等を実施。



図 3.2-2 案内チラシ(裏面)

② 参加申込フォームの作成

イベントへの参加は事前申し込み制とし、オンライン入力フォームで実施した。作成したオンライン入力フォームを次ページ以降に示す。

都市再生推進法人等会議 申込フォーム	
都市再生推進法人等会議の申込フォームです。	
開催日時：2025年11月6日（木） 13:00～17:30（12:30開場・受付） 申込締切：2025年10月17日（金） 17:00	
主催：国土交通省 事務局：一般財団法人都市みらい推進機構・昭和公司・昭和公司 山田> 運営協力：株式会社サンシャインシティ	
場所：サンシャインシティ コンファレンスルーム（room12～15） （東京都豊島区東池袋3-1サンシャインシティ ワールドインポートマートビル5 階） 対象：都市再生推進法人、都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体	
※1 本会場は現地参加のみです。 ※2 多くの団体様にご参加いただくため、1団体2名まで（加えて自治体も同行可、人数は要相談）とさせていただきます。 ※3 参加者ごとに本フォームにてお申し込みください。 ※4 本申込に記載いただいた個人情報、本会の目的以外には使用いたしません。	
※ 必須の質問です	
1. 1. 団体名 ※法人格まで含む正式な記載をお願いします。*	3. 3. 団体の位置づけ*
自治体の方は、同行される法人等の団体名を記載してください。	自治体の方は、同行される法人等の位置づけを選択してください。
	1 っだけマークしてください。
	☐ 都市再生推進法人
	☐ 都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体
2. 2. 団体名（ふりがな） ※法人格まで含む正式な記載をお願いします。*	4. 4. 参加希望者氏名*
自治体の方は、同行される法人等の団体名（ふりがな）を記載してください。	
	5. 5. 参加希望者氏名（ふりがな）*
	6. 6. 参加希望者が所属している組織名を教えてください。
	質問1「参加者希望団体名」と異なる場合のみお答えください。自治体の方は、自治体名を記載してください。
	7. 7. 参加希望者のメールアドレス ※半角英数字で記載をお願い致します。*
	8. 8. 参加希望者の電話番号 ※半角数字、ハイフン（-）無しをお願い致します。*
	ます。（09012345678など）
9. 9. 貴団体が位置している市区町村の人口規模を教えてください。*	12. 12. 今後、挑戦したいと考えている取組や活動を教えてください。*
1 っだけマークしてください。	自治体の方は、同行される法人等に関して、自治体としてご回答ください。
☐ 大都市：東京都港区、政令指定都市	当てはまるものをすべて選択してください。
☐ 中都市①：人口30万人以上の都市	☐ ウォークラブルなまちづくり
☐ 中都市②：人口30万人未満10万人以上の都市	☐ まちづくりDX（デジタル技術を活用した取組）
☐ 小都市：人口10万人未満の都市	☐ まちづくりGX（緑地の保全及び緑化の推進）
	☐ Well-being・健康まちづくり
	☐ 子ども・福祉まちづくり
	☐ 防災・減災まちづくり
	☐ 空き家・空き店舗活用
10. 10. 貴団体が活動しているエリアについて教えてください。*	☐ その他
自治体の方は、同行される法人等の活動エリアを選択してください。	
1 っだけマークしてください。	
☐ 住宅地が中心のエリア	13. 13. 懇親会への参加（事前申込制、先着80名）*
☐ 商業地が中心のエリア	日時：2025年11月6日（木） 18:30～20:30（18:15開場）
☐ 工業地が中心のエリア	会場：cafe & bal No.8 co.（東京都豊島区西池袋 1-15-9 第一西池ビル地下2階）
☐ 住宅地と商業地が混在するエリア	会費：税込5,000円（本会議当日、受付にて現金でお支払いいただきます。）
☐ 住宅地と工業地が混在するエリア	※上欄に達し次第、締め切らせていただきます。 
☐ その他: _____	※申込後キャンセルされる方は、10月29日（水）までに事務局までご連絡ください。
	※キャンセルの連絡がなく、当日お越しいただけなかった場合は、後日請求させていただきます。
11. 11. 貴団体の活動において、最も課題だと感じていることを教えてください。*	※領収書は「宛名無し」で、お一人ずつお渡しします。（複数人分の領収書はご用意できませんので、ご了承ください。）
自治体の方は、同行される法人等に関して、自治体としてご回答ください。	1 っだけマークしてください。
1 っだけマークしてください。	☐ 参加を希望する
☐ 財源の確保	☐ 参加しない
☐ 組織の運営	
☐ 人材の確保・育成	
☐ 関係者との合意形成	14. 14. 11月7日（金） 10:00～11:30 日本橋浜町エリア視察会の参加（事前申込制、先着30名）
☐ まちづくりの意識醸成	※上欄に達しましたので、締め切りました。
☐ エリアマネジメント活動に対する評価・効果測定	
☐ その他: _____	

図 3.2-3 オンライン入力フォーム（1/2）

③ 申込フォームによるアンケート

まちづくり活動を行うにあたり、最も課題だと感じていることや、今後挑戦したいと考えている取組や活動を申込フォームにて事前に募集した。

申込フォームによるアンケート結果の集計は、下記のとおりである。

表 3.2-2 申込フォームによるアンケートの回答件数

属性	人数	団体数
都市再生推進法人	48 名	31 団体
同行の自治体	7 名	6 自治体
都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体	38 名	28 団体
同行の自治体	17 名	11 自治体
合計	※110 名	59 団体

※追加申込（申込募集期間以降）を含む

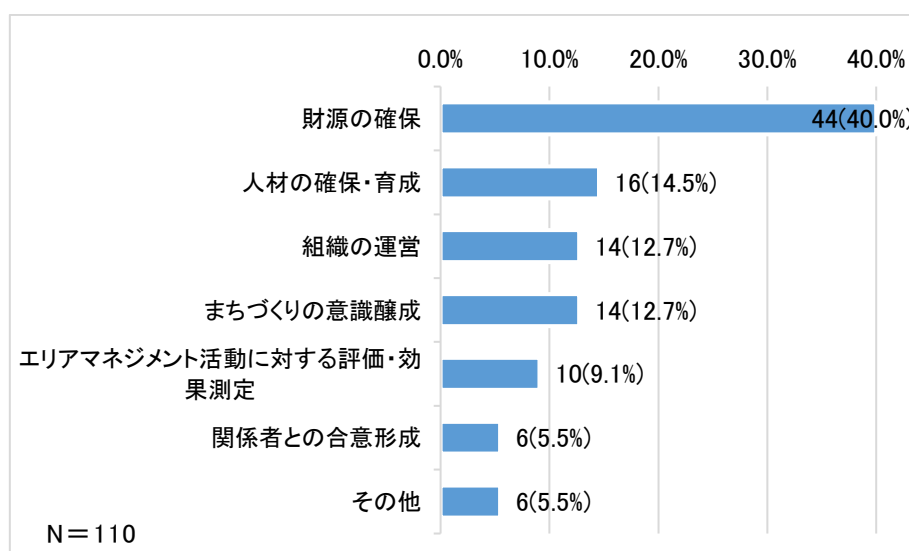


図 3.2-5 最も課題だと感じていること

表 3.2-3 最も課題だと感じていること（その他の回答）

#	回答
1	自治体との連携（2回答）
2	車道の滞留空間としての利活用
3	まちづくりに対する意識合わせ
4	活動・事業、法人の閉じ方（おおよそ 10 年後ぐらいを想定）
5	にぎわいづくり

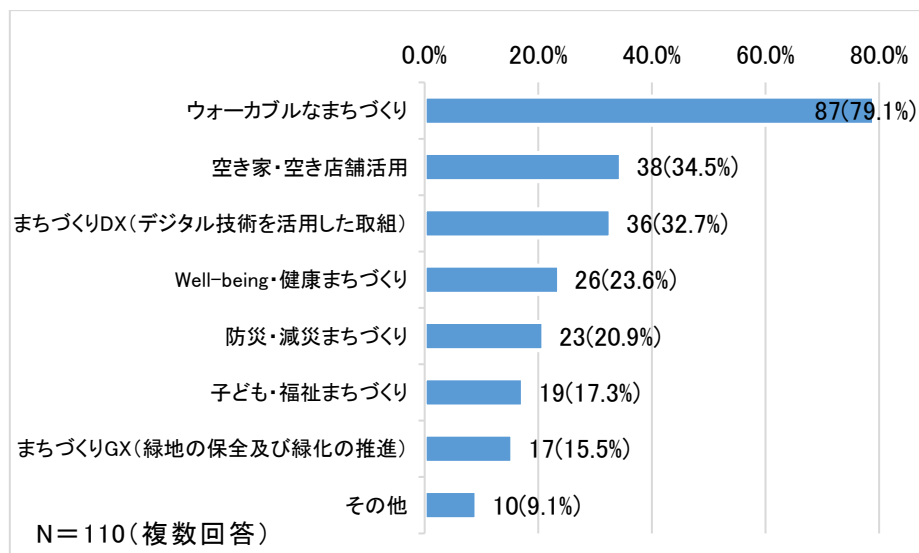


図 3.2-6 今後、挑戦したいと考えている取組や活動(複数回答可)

表 3.2-4 今後、挑戦したいと考えている取組や活動(その他の回答)

#	回答
1	エリアプラットフォームの創設
2	産官学民の連携によるイノベーション創出
3	中心市街地活性化
4	ファンド機能整備
5	ファンド造成
6	担い手づくり
7	エリアで働く従業員の福利厚生
8	かわまちづくり
9	にぎわいづくり
10	エリマネ固有の固定資産の保有

(2) 日本橋浜町エリア視察会

1) 実施目的

全国の法人等団体に、エリアマネジメント団体による取組状況を実際の現場で視察していただく機会として、「エリマネ会議（仮）－都市再生推進法人等会議－」の開催日翌日に「日本橋浜町エリア視察会」を開催した。

2) 実施概要

一般社団法人日本橋浜町エリアマネジメント事務局の協力のもと、日本橋浜町エリアを対象として以下のとおり視察会を実施した。実施にあたり、「エリマネ会議（仮）－都市再生推進法人等会議－」の申込フォームにて参加募集を行った。

表 3.2-5 日本橋浜町エリア視察会の概要

開催日時	令和 7 年 11 月 7 日（金）10:00～11:30		
会場	トルナーレ日本橋浜町 3階 集会所		
視察順路	トルナーレ日本橋浜町集会所（概要説明） ⇒富士屋本店⇒日本橋浜町 F タワー⇒HAMACHO HOTEL & APARTMENTS ⇒浜町えぐち⇒iiyu HAMACHO⇒あやめ第一公園⇒スプラウト日本橋浜町 ⇒HAMACHO FUTURE LAB⇒T-HOUSE New Balance⇒TOKYO MIDORI LABO. ⇒浜町 LAB.⇒谷や和⇒浜町かねこ⇒HAMA1961⇒Hama House ⇒トルナーレ日本橋浜町前		
申込期間	令和 7 年 10 月 3 日（金）～令和 7 年 10 月 17 日（金）		
申込者数	都市再生推進法人	9 名	7 団体
	同行の自治体	2 名	2 自治体
	都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体	15 名	14 団体
	同行の自治体	2 名	2 自治体
	合計	※28 名	21 団体
当日参加者数	都市再生推進法人	9 名	7 団体
	同行の自治体	2 名	2 自治体
	都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体	14 名	13 団体
	同行の自治体	2 名	2 自治体
	合計	27 名	20 団体

※追加申込（申込募集期間以降）を含む

3.2.2 イベント当日の運営

(1) エリマネ会議(仮)－都市再生推進法人等会議－

1) プログラムの概要

「エリマネ会議(仮)－都市再生推進法人等会議－」のプログラム・タイムテーブルを以下に示す。

表 3.2-6 エリマネ会議(仮)－都市再生推進法人等会議－のタイムスケジュール

スケジュール	項目	説明者
12:30～	受付開始	
13:00～	開会 【進行】: 株式会社サンシャインシティ 堀江 佑典 様 昭和株式会社 山田 那奈	
13:00～13:05(5分)	開会の挨拶	国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長 国際競争力強化推進官 太田 裕之 氏
13:05～13:15(10分)	情報紹介① 政策・制度に関する情報提供	国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室 企画専門官 浅野 幸継 氏
13:15～13:25(10分)	情報紹介② 支援制度に関する情報提供	民間都市開発推進機構 専任推進役(地域連携) 福井 誠 様
13:25～13:30(5分)	情報紹介③ 活動に関する情報提供	UR 都市機構 本社 都市再生部・部付担当課長 中山 宗一 様
13:30～13:40(10分)	情報紹介④ アンケートに関する情報提供 (都市再生推進法人の概要等)	昭和株式会社 山田 那奈 東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 博士課程 松下 佳広 様
13:40～13:45(5分)	エリア特性別分科会 ①論点と進め方について	株式会社サンシャインシティ 堀江 佑典 様
13:45～14:05(20分)	室移動・休憩(※時間調整含む)	

スケジュール	項目	説明者
14:05～14:10(5分)	エリア特性格別分科会 ②ファシリテーター自己紹介	【分科会 A】 株式会社サンシャインシティ 堀江 佑典 様 【分科会 B】 一般社団法人エリアマネジメント ラボ 松下 佳広 様 【分科会 C】 一般社団法人エリアマネジメント ラボ 谷村 晃子 様 【分科会 D】 一般社団法人エリアマネジメント ラボ 宋 俊煥 様 【分科会 E】 一般社団法人エリアマネジメント ラボ 葛西 優香 様
14:10～15:10(60分)	エリア特性格別分科会 ③団体紹介	
15:10～16:25(75分)	エリア特性格別分科会 ④ディスカッション	
16:25～16:40(15分)	エリア特性格別分科会 ⑤取りまとめ	
16:40～16:50(10分)	室移動・休憩(※時間調整含む)	
16:50～17:25(35分)	全体総括	【分科会 A】 堀江 佑典 様 【分科会 B】 松下 佳広 様 【分科会 C】 谷村 晃子 様 【分科会 D】 宋 俊煥 様 【分科会 E】 葛西 優香 様 国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室 企画専門官 浅野 幸継 氏 【グラフィックレコーディング】 古谷 栞 様
17:25～17:30(5分)	閉会の挨拶	国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長 国際競争力強化推進官 太田 裕之 氏
17:30	閉会 【進行】: 株式会社サンシャインシティ 堀江 佑典 様 昭和株式会社 山田 那奈	

2) イベント運営・配信方法

参加者はリアルで参加した。運営者は会場（サンシャインシティ コンファレンスルーム（room12～15））に参集して、イベントを実施した。

会場のレイアウト・設営状況の詳細を以下に示す。

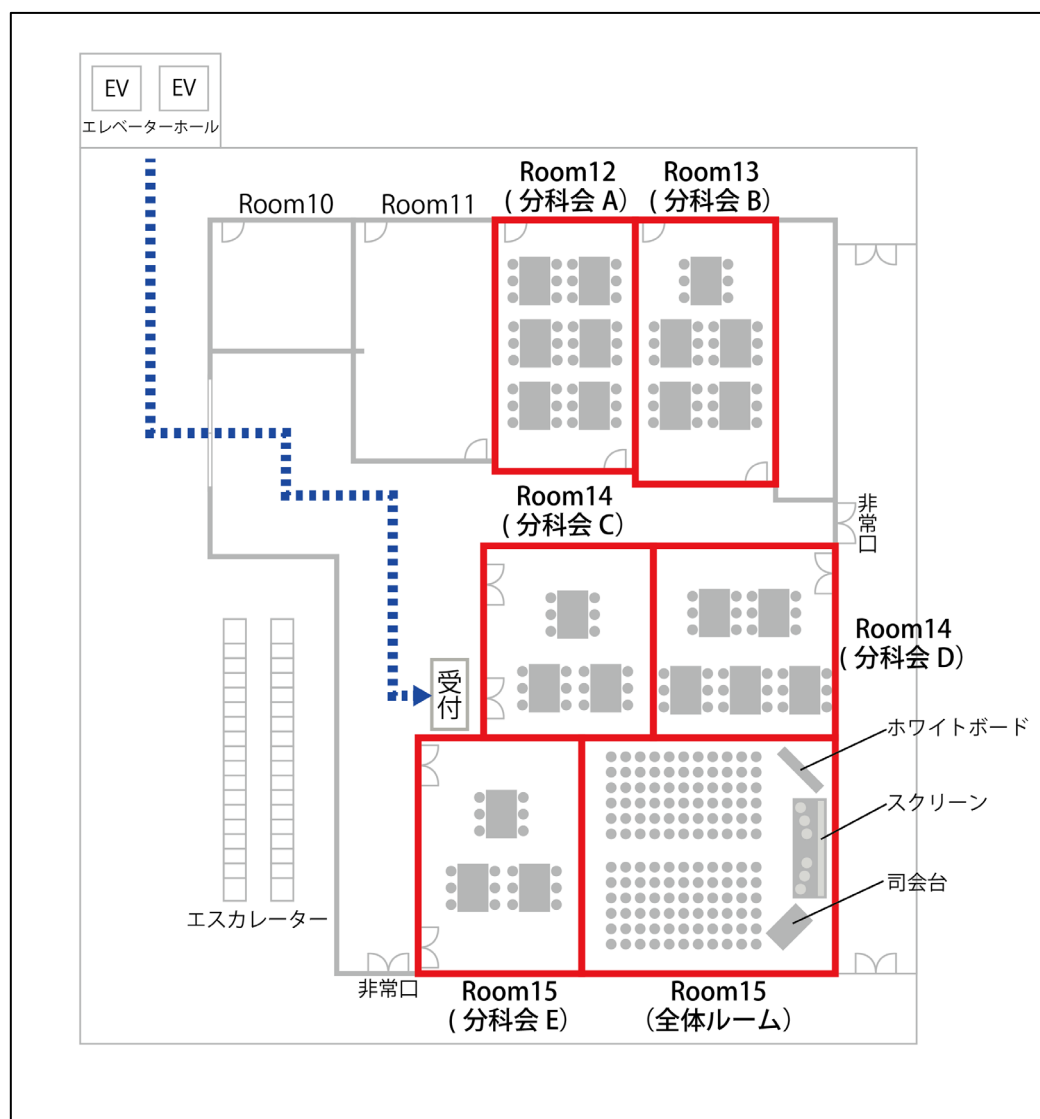


図 3.2-7 会場図



図 3.2-8 会場レイアウト

3) イベント配布資料

参加者に会議次第及び法人概要資料、情報提供資料を配布した。会議次第と法人概要資料は当日会場にて配布し、情報提供資料はイベント終了後メールにて送付した。

① 会議次第

会議次第を以下に示す。

 国土交通省

エリマネ会議(仮)－都市再生推進法人等会議－

2025.11.6(THU) 13:00－17:30
会場：サンシャインシティ コンファレンスルーム

プログラム

13:00	開会・開会挨拶 ◆国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長 国際競争力強化推進官 太田 裕之氏
13:05	情報提供 ①制度紹介 ◆国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室 企画専門官 浅野 幸継氏 ②支援制度紹介 ◆一般財団法人民間都市開発推進機構 専任推進役（地域連携） 福井 誠氏 ③情報提供 ◆独立行政法人都市再生機構 本社 都市再生部・部付担当課長 中山 宗一氏 ④都市再生推進法人の現状 ◆昭和株式会社 都市調査事業部 第1都市調査室 主任 山田 那奈 ◆東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 博士課程 松下 佳広氏
13:40	エリア特性格別分科会 ①論点と進め方について（約5分） ②ファシリテーター自己紹介（約5分） ③ワーキング①団体紹介（約60分） ④ワーキング②ディスカッション（約75分） ⑤取りまとめ（約15分）
16:50	全体総括
17:30	閉会・閉会挨拶 ◆国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長 国際競争力強化推進官 太田 裕之氏

【本日の論点】
エリアマネジメントのPDCAから
都市再生推進法人の
役割・活動・制度を議論する

【閉会后】参加者アンケート	懇親会会場のご案内
この度は、「エリマネ会議（仮）－都市再生推進法人等会議－」にご参加いただき、誠にありがとうございました。 今後の参考とするため、参加者アンケートへのご協力をお願いいたします。 スマートフォン等で右のQRコードを読み取り、専用フォームからご回答ください。 	本会議申込時に、懇親会の参加を希望された方は、以下のQRコード（地図）をご確認いただき、懇親会開始時間までにお越しください。 懇親会開始時間：2025 年11月6 日（木）18：30 会場：cafe & bal No.8 co. （東京都豊島区西池袋1-15-9 第一西池ビル地下2 階） ●池袋駅西口（中央）から徒歩1 分 （池袋駅西口（中央）出て左側のタイトーステーションの地下2 階） ※本会議会場とは逆口になります。 

図 3.2-9 会議次第

② 法人概要資料

参加団体の概要資料を配布した。

③ 情報提供資料

情報提供資料を次ページ以降に示す。

官民連携まちづくりについて

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室
企画専門官 浅野幸継



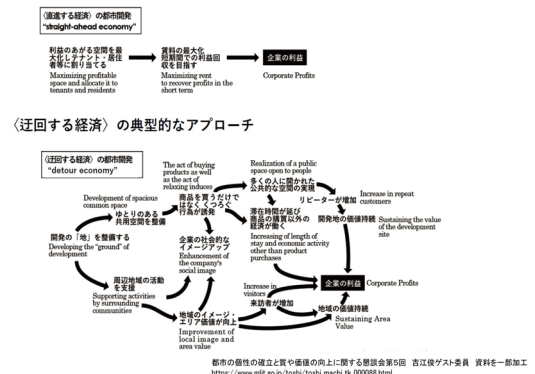
都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会 中間取りまとめ 概要

成熟社会の共感都市再生ビジョン（取り組むべき施策）

- ①、**協働型都市再生によるウェルビーイングの向上**
- 事業環境の整備を促進する。都市再生推進法の中で収益を拡大する仕組みが、**魅力的な施設等の整備及び管理運営に貢献**。
- 施設を活性化することで環境負荷の削減、地域経済の活性化の両面に貢献して**都市再生によるウェルビーイングの向上を促進**。
- 持続的なリアレジネンツ、地方創生、**アフォーラビリティの確保等、ソフト面を多様な工夫を通じて公共サービスの提供を促進**。
- ②、**全体的なウェルビーイングの向上**
- 都市に特有の課題を、**多岐にわたるさまざまな自治体主体で、プラットフォームを介した多様な活動と協働を促す観点で重視**。
- **ウェルビーイング政策とまちづくり、交通政策と連携、民間もむむプラットフォームの更なる活用、事業参加増加の機会の確保を促進**。
- ③、**地域資源の保全と活用によるウェルビーイングの醸成**
- 登録有形文化財、地方重要文化財、昭和前期までに魅力的な建築物など、**資源・損失の危険にある地域資源をまちづくりに活用**。
- **シビックスペースの活用による地域の活性化**、国内外の観光客を誘致することで**地域外へ稼ぐ力の向上に、保全への投資が必要**。
- 関係者で話し合い、**固定資産の価値の向上、相乗的な効果を生み出すことで地域資源の活用を促進**。
- ④、**事業環境をさらに多様な価値の集積による都市の創出**
- 都市は、**創発的価値を生み出すプラットフォーム**として、**ドット・アット・アダムス**に出会い、新たな価値のイノベーションを創造、創出する舞台。
- **立地条件によって創発価値は異なる**と明確に位置付けるに際し、**居住環境と近接性の確保による居住者の利便性を向上促進**。
- ⑤、**共生・共創型リアレジネンツによる地域創成**
- リアレジネンツは、**主体的に地域再生に関与しながら、居住者や事業者と新たな価値を育みながら、地域創成を実現**存在へ。
- **計画段階から将来の管理運営を確保しながら進めつつ、リアレジネンツの民間組織的関与を促す付加価値の創出を促進**。



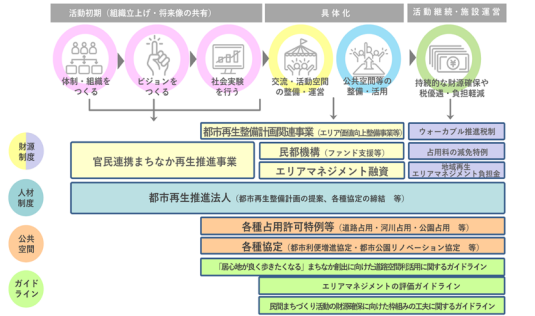
〈直進する経済〉の典型的なアプローチ



都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会第5回 吉江優ゲスト委員 資料を一部加工
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000038.html

官民連携まちづくりに関する制度

○まちづくりのフェーズに応じたソフト・ハード予算による財政支援、都市再生推進法人等によるまちづくり団体への権限付与、公共空間の利活用の促進、財源確保や活動評価に関するガイドラインの発出など、まちづくりを支える人材・財源に対し多様なメニューを措置



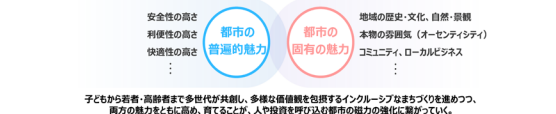
都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会 中間取りまとめ 概要

成熟社会の共感都市再生ビジョン（都市再生の方向性）

目指すべき都市再生の方向性

- 我が国は、人口増加局面で量的拡大を追求する成長社会から、**精神的な豊かさや生活の質、価値の向上に重きを置く成熟社会に移行**。
- 建築費の高騰による影響、人口減少等による需要の不確実性を踏まえ、**都市の個性と質や価値に着目し、大都市と地方都市とが連携しながら、中長期的に持続可能な都市の再生を図る必要**。

引き続き、都市の普遍的魅力を向上させるとともに、画一化することなく固有の魅力を一層高めていくため、官民連携の創意工夫を促し、これを評価することで、都市に人々の「共感」を呼び込む施策を推進。



- 必要な視点のポイント
- | | | |
|---|---|---|
| ①「経済的価値」と「公共的価値」を
官民連携で両立するために
計画段階からの協働を促進 | ②都市の固有の魅力に着目し、
地域資源である
既存ストックの活用を促進 | ③まちを「育てていく」という視点により、
将来の可変性・柔軟性を許容する
「余白」の創出を促進 |
|---|---|---|



(グラングリーン大阪) (群馬県前橋市 馬場川通り) (下北沢駅前) (Sait Park YURAKUCHO)

第5回 都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会
質や価値の向上を実現する
都市開発のあり方（2）

パブリックライフと経済性を
縫合する都市再生へ：
「迂回する経済」のアプローチ

吉江俊
早稻田大学



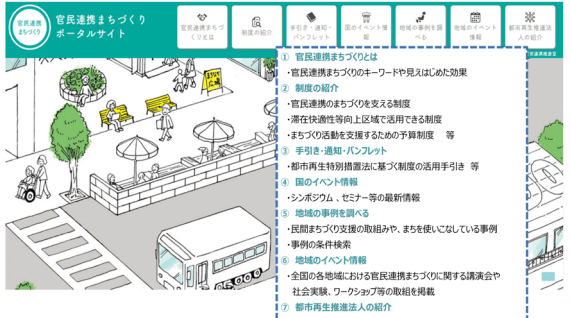
都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会第5回 吉江俊ゲスト委員 資料より
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000088.html 3

パブリックスペースの利活用やエリアマネジメントに関するWG（R7.6～）

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	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
【委員】（〇：座長、敬称略） 〇 桑 俊雄 山口大学大学院 教授 〇 山口 敬久 京浜大学大学院 准教授 三浦 純乃 中央大学 准教授 齋藤 貴弘 環楽収法法律事務所 弁護士 【地方公共団体】 札幌市、仙台市、渋谷区、静岡市 【関係機関】 内閣府、環境省 国土交通省 総合政策局、水管理・国土保全局、住宅局、道路局、都市局 【事務局】 国土交通省 都市局 まつづの推進課、道路局 環境安全・防犯課 【テーマ】 ①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 ②パブリックスペースの利活用の推進に向けた支援策 ③パブリックスペースの利活用における手続的な円滑化 ④ウォーターガール制度とほごみち制度・駐車場・交通政策との連携	【委員】（〇：座長、敬称略） 〇 桑 俊雄 山口大学大学院 教授 〇 山口 敬久 京浜大学大学院 准教授 三浦 純乃 中央大学 准教授 齋藤 貴弘 環楽収法法律事務所 弁護士 【民間実務機関】 全国エリアマネジメントネットワーク 一般社団法人 UDCエデュケーション 都市再生推進法人（社）大野・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市再生推進法人 一般社団法人虎井タカワンマネジメント エリアプラットフォーム 池袋エリアプラットフォーム 【地方公共団体】 東京都、大阪市、広島市 【関係省庁】 内閣府、国土交通省 水管理・国土保全局、道路局、都市局 【事務局】 国土交通省 都市局 まつづの推進課 【テーマ】 ①エリアマネジメントによる官民協働による活動や計画を定める仕組み ②エリアマネジメントの推進に向け特別措置や支援策 ③エリアマネジメントの目標、効果及び評価の考え方 ④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

官民連携まちづくりポータルサイト ～官民連携まちづくり情報のプラットフォーム～

官民連携まちづくりに関する情報のプラットフォームとして、官民連携まちづくりを支える制度の活用手続きや公共空間等の利活用事例、国のイベントや地域のまちづくりに関する最新情報を掲載しています。

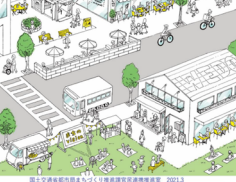


・全国の都市再生推進法人制度や現地の法人一覧等を掲載

7

国土交通省

都市再生特別措置法に基づく
制度の活用を促す



💡 令和2年度 都市再生特別措置法改正に対応 💡

CLICK HERE

- | 総 論 | 概要－ウェブサイト | 検索 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ○ 都市再生整備計画 | ○ 都市再生整備計画 | ○ 都市再生整備計画 |
| ○ 都市再生推進法人等 | ○ 都市再生推進法人等 | ○ 都市再生推進法人等 |
| ○ 市町村都市再生協議会 (New) | ○ 市町村都市再生協議会 (New) | ○ 市町村都市再生協議会 (New) |
| ○ 道路、河川、都市公園占用許可の特例 | ○ 道路、河川、都市公園占用許可の特例 | ○ 道路、河川、都市公園占用許可の特例 |
| ○ 都市再生整備計画に基づく協定等 | ○ 都市再生整備計画に基づく協定等 | ○ 都市再生整備計画に基づく協定等 |
| ○ 都市再生(整備)歩行者経路協定 | ○ 都市再生(整備)歩行者経路協定 | ○ 都市再生(整備)歩行者経路協定 |
| ○ 滞在快適性等向上区域で活用可能な制度等 | ○ 滞在快適性等向上区域で活用可能な制度等 | ○ 滞在快適性等向上区域で活用可能な制度等 |
| ○ 一体型滞在快適性等向上事業 | ○ 一体型滞在快適性等向上事業 | ○ 一体型滞在快適性等向上事業 |
| ○ 滞在エリアの特例等 | ○ 滞在エリアの特例等 | ○ 滞在エリアの特例等 |
| ○ 関連制度等 | ○ 関連制度等 | ○ 関連制度等 |
| ○ 低利・無利土地増設等促進計画 | ○ 低利・無利土地増設等促進計画 | ○ 低利・無利土地増設等促進計画 |
| ○ 心地良い良(歩)きたる空間形成に対する予算支 | ○ 心地良い良(歩)きたる空間形成に対する予算支 | ○ 心地良い良(歩)きたる空間形成に対する予算支 |
| ○ 都市再生特別地域協定に基づく各種利用の活用 | ○ 都市再生特別地域協定に基づく各種利用の活用 | ○ 都市再生特別地域協定に基づく各種利用の活用 |

8

内閣府地方創生推進事務局資料

主な支援措置メニュー

- ◎ 此處以英國倫敦為例，由於地城而出對西

- 地方公共団体が作成する地球再生計画認定計画に基づく措置を通じて、自主的な取組に資する取組を支援
- 地球再生の施策は、「就業の機会の創出」「生活環境の整備」が3本柱
- 地球再生法は、各府省横断的・総合的なプラットフォームとして機能
- 計画認定には、地球再生基本方針（閣

○ 地域再生計画



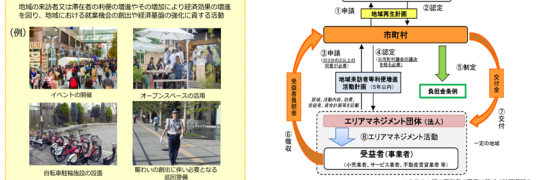
- 平成17年の法制定以降、9度の法改正(H19.20.24.26.27.28.30.R16)により、支援措置メニューを充実
- 特に、平成26年から地方創生の流れに呼応し、支援措置メニューの強化が加速
- 地方創生全体の方向性を定める「まち・ひと・しごと創生法」(平成26年法律第136号)と、個別地域における具体的な支援措置を提供する「地域再生法」の2法が両輪となって地方創生を推進

内閣府地方創生推進事務局資料

- 平成30年6月1日公表・発行
- ◆近年、民間が主体となって、賑わいの創出、公共空間の活用等を通じてエリアの価値を向上させるためのエリアマネジメント活動の取組が拡大。
- ◆他方、エリアマネジメント活動では、安定的な活動財源の確保が課題。特に、エリアマネジメント活動による利益を享受しつつ活動に要する費用を負担しないフリーライダーの問題を解決することが必要。
(民間団体による自主的な取組のため、民間団体がフリーライダーから強制した徴収を行うことは困難)

- ◆このため、海外におけるBIDの取組事例等も参考とし、3分の2以上の事業者の同意を要件として、市町村が、エリアマネジメント団体が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、その受益の限度において活動区域内の受益者（事業者）が分担し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民協働の制度（地域再生エリアマネジメント負担金制度）を設け、地域再生に資するエリアマネジメント活動の推進を図る。
- ※BIDは、事業改善・業務改善制度、国・道・県道において行われている、主に商業地域において地区内の事業者等が組織や資金調達等によって、地区の発展を促すための民間事業者による仕組み。

【制度の概要】



来訪者等の増加により事業機会の拡大や収益性の向上を図り、地域再生を実現

内閣府地方創生推進事務局資料

地域再生計画の名称：大阪市地域再生エリアマネジメント計画（令和元年8月23日認定/令和2年3月30日変更認定）

- ◆計画期間
令和元年度から令和8年度まで
- ◆目標
エリアマネジメント団体の財源確保及び官民連携のまちづくりの推進を図るとともに、エリアマネジメント活動による来訪者・滞在者の利便性向上などにより、新たな賑わいを創出しまちを活性化する。



- ◆取組【地域来訪者等利便増進活動計画に基づく特例】
○ 地域再生エリアマネジメント負担金制度の導入
○ 地域来訪者等利便増進活動計画の実施

内閣府地方創生推進事務局資料

地域再生計画の名称：北谷町地域再生エリアマネジメント計画（令和5年3月30日認定/令和6年8月16日変更認定）

- [illegible]

国土交通省

- エリママネジメントの重要性が高まる一方、財源の確保・担い手の確保・関係者間の合意形成が課題。
- エリマ活動が地域に与える効果も適正に評価すること、関係者の合意形成につきながら、エリママネジメントによる受益者負担を定む、新たな人材のエリママネジメント活動への参画促進など、現状の課題解決へ繋げていくことが必要。
- また、エリマ活動に対する自己評価により、これまでの活動の見直し、取組の改善や活動領域の拡大を図ることが有用。

- ### ■ エリアマネジメント活動における課題

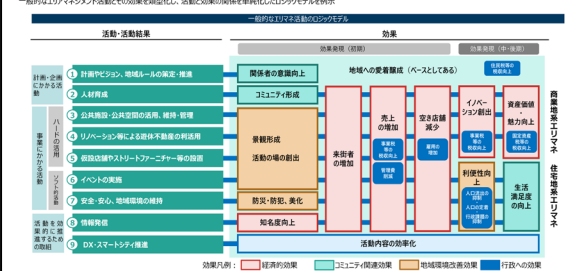
- 合意形成が課題として挙げられる
- エリア価値の向上のための都市サービス提供の課題に関する調査結果
- | | 0 | 20 | 40 | 60 |
|----------------------------|----|----|----|----|
| 都市サービス事業の提供が困難 | 55 | 35 | 10 | 0 |
| 都市サービス事業の提供が可能な事業と見られる | 0 | 15 | 30 | 55 |
| 都市サービス事業提供との関係性によるもの(回答者数) | 15 | 15 | 32 | 32 |
| 都市サービス事業提供との関係性によるもの(回答率) | 20 | 15 | 32 | 32 |
- 出典：エリアマネジメント研究会「エリアマネジメント（EAM）の活用と課題」
- エリアマネジメントの効果を提示
- エリアマネジメント
地域住民・
経営者
企業・事業者、
土地建物所有者
行政

- エリマナジメント活動の**内容（アクティビティ）**と活動結果（アウトプット）、活動効果（アウトカム）を最終目標とする将来像までロジックモデルでつなぎ合わせていき、ロジックモデルの各段階にある活動結果や活動効果を評価する指標を設定することで、エリマナジメント活動による効果を段階的に評価する手法を提示



 國立臺灣大學

- エリアマネジメント活動評価のロジックモデル（概要）



- エリアマネジメント活動のモデル評価のトライアル検証
 - ・ エリアマネジメント活動の評価手法をわかりやすく示すため、主要な都市機能である住居系エリア・商業系エリア・業務系エリア、それぞれについて1か所のモデル地区を選定し、実際に行われている活動と、それによる効果測定を検討
 - ・ 今後のトライアル活動の参考資料となるよう、各地区ではエリアマネジメントの実践者と意見交換から、ロジックモデルの構築と評価にかかる意見や、今後の取組への活用などに

- (1) 紙屋町八丁堀地区 ②活動内容の整理

広場等を活用した各種社会実験を実施しながら、カミハチミライデザインを作成し、またそれに基づき、建物低層部のデザイン、誘導やトランシットパーク整備に向けた取り組みを展開しています。

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <p>計画内ビジョン、地域ニーズの策定</p> <p>✓ カナバシティデザインの作成</p>  | <p>人材育成</p> <p>✓ ワーキング・メンバースターメント
✓ 正所会、ワーキンググループ</p>  | <p>創設直後スタートアップオーナーの育成、共同創設、公共施設との連携、機材・設備</p> <p>✓ 労働力関係のデザイン教育など
（まちのデザイン・スキル化、社会実験含）</p>  | <p>カバシティ3-2-1（質実量廉、広域連携、ペダリティ技術）</p> <p>✓ 都市部木造化 等</p>  |
| <p>情報発信</p> <p>✓ カバシティブランドの形成・発信、WEB・SNS・外部講師・寄稿等</p>  | <p>安全・安心、地域環境の維持</p> <p>✓ クリーンボード（ゴミ拾い）</p>  | <p>近域の交通計画の検討（トランシットボタ化）</p>  | <p>DX・スマートシティ技術の活用</p> <p>✓ DX、都市OSの取組</p>  |

※ カミハチキテル-HEART OF HIROSHIMA-「カミハチキデザイン ver.0.5」(2021年10月31日発行)、山中佑太氏提供資料「カミハチキテルの運動」-社

第3章 具体的事例によるモデル評価

① 目的や課題の確認 ② 活動内容の整理 ③ 関係主体の整理 ④ 活動の計画

※ 各アイコンは主にアウトカムが波及する主体（受益者）を表しています。
効果(アウトカム)

[illegible]

第3章 具体的事例によるモデル評価

① 目的や課題の確認 ② 活動内容の整理 ③ 関係主体の整理

※赤字：企業が特に期待・求める処置として回答が多いもの。

アップビート製品

- アップビート製品の販売、WEB、SNS、外部リンク、SEO、広告、PR、イベント、セミナー、ウェビナー、メールマガジン、SNS、ブログ、YouTube、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok
- アップビート製品の販売、WEB、SNS、外部リンク、SEO、広告、PR、イベント、セミナー、ウェビナー、メールマガジン、SNS、ブログ、YouTube、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok
- アップビート製品の販売、WEB、SNS、外部リンク、SEO、広告、PR、イベント、セミナー、ウェビナー、メールマガジン、SNS、ブログ、YouTube、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok

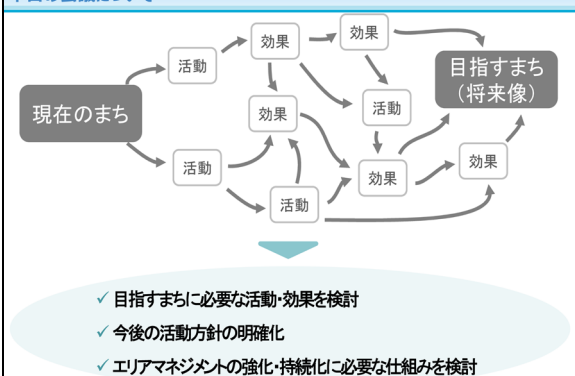
アップビート製品

- アップビート製品の販売、WEB、SNS、外部リンク、SEO、広告、PR、イベント、セミナー、ウェビナー、メールマガジン、SNS、ブログ、YouTube、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok
- アップビート製品の販売、WEB、SNS、外部リンク、SEO、広告、PR、イベント、セミナー、ウェビナー、メールマガジン、SNS、ブログ、YouTube、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok
- アップビート製品の販売、WEB、SNS、外部リンク、SEO、広告、PR、イベント、セミナー、ウェビナー、メールマガジン、SNS、ブログ、YouTube、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok

アップビート製品

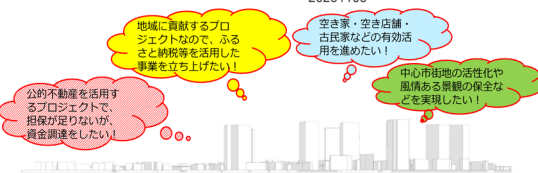
- アップビート製品の販売、WEB、SNS、外部リンク、SEO、広告、PR、イベント、セミナー、ウェビナー、メールマガジン、SNS、ブログ、YouTube、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok
- アップビート製品の販売、WEB、SNS、外部リンク、SEO、広告、PR、イベント、セミナー、ウェビナー、メールマガジン、SNS、ブログ、YouTube、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok
- アップビート製品の販売、WEB、SNS、外部リンク、SEO、広告、PR、イベント、セミナー、ウェビナー、メールマガジン、SNS、ブログ、YouTube、Instagram、Twitter、Facebook、LinkedIn、Pinterest、Snapchat、TikTok

 国土交通省



MINTO機構
明日のまちづくりをサポート

一般財団法人 民間都市開発推進機構
20251106

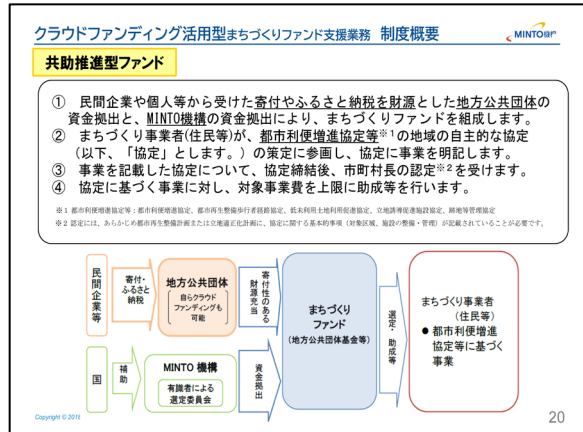
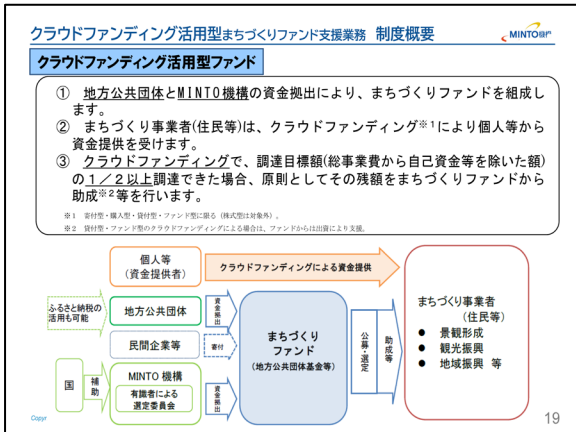
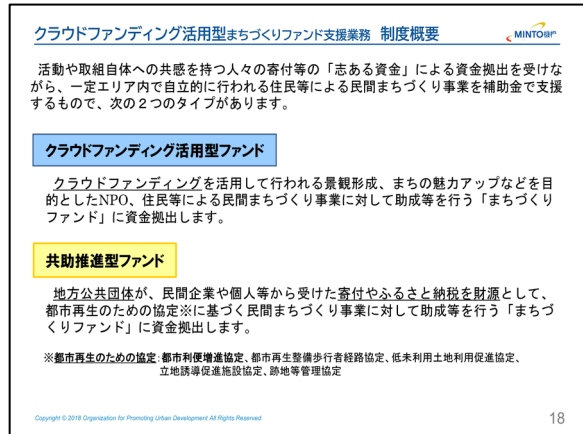
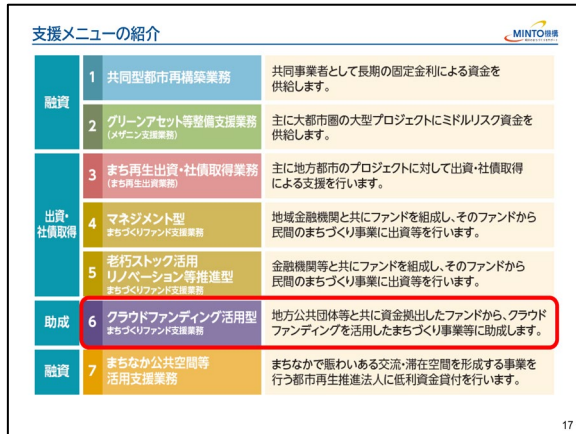
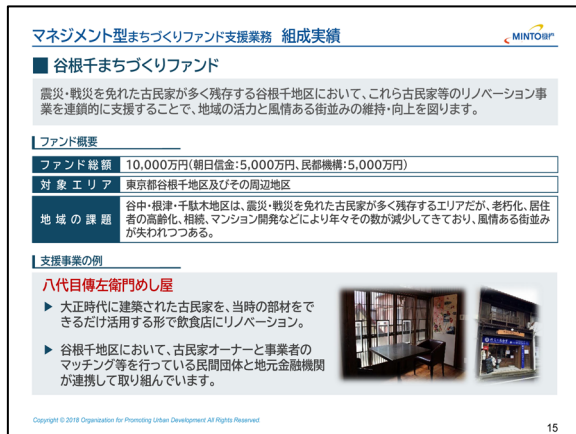
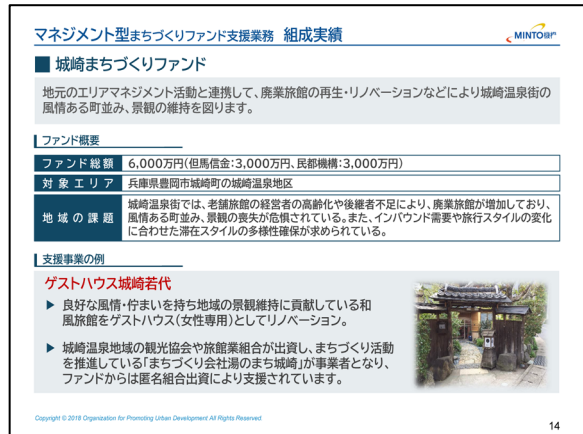
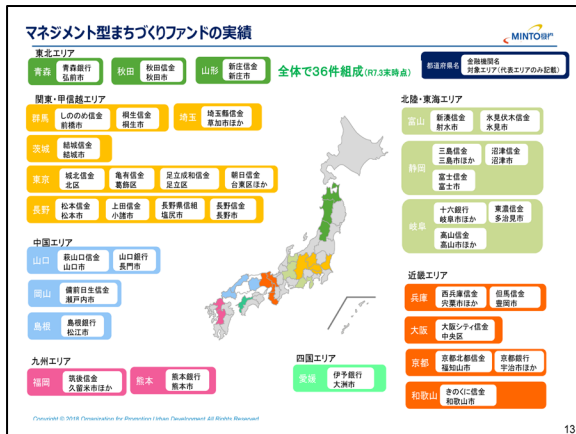


- ## 機構のあゆみ

平成6年度	財団法人 北都府南開発建設機構 設立	
平成 6年	参加業務（～H22年度）、融通業務（～H20年度）、NTT-A型無利子貸付業務（～H16年度）	
平成 14年	土地取得・譲渡業務（～H16年度）	
	都市再生特別措置法 制定	
	都市再生支援業務（～H22年度）	
平成17年	まちづくりファンド支援業務 （住民参加型まちづくりファンド支援業務（～H28年度）がスタート	
平成23年	マネジメント支援業務 がスタート	
平成25年	共同型都市再生支援業務 がスタート	
平成26年	都市再生特別措置法改正（制度拡充）	
平成29年	まちづくりマネジメント支援業務（マネジメント系・クラウドファンディング活用型） がスタート	
平成30年	共同型都市再生構築業務（賃貸タイプ・公民連携促進型） がスタート	
令和 2年	まちなか公共空間等活用支援業務 がスタート	
令和 3年	まちづくりファンド支援業務（老朽ストック活用バージョン等推進型） がスタート	

融資	1	共同型都市再構築業務	共同事業者として長期の固定金利による資金を供給します。
	2	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	主に大都市圏の大型プロジェクトにミドルリスク資金を供給します。
出資・ 社債取得	3	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	主に地方都市のプロジェクトに対して出資・社債取得による支援を行います。
	4	マニフェスト型 まちづくりファンド支援業務	地権金融機関と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
助成	5	老朽ストック活用 リノベーション等推進型 まちづくりファンド支援業務	金融機関等と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
	6	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	地方公共団体等と共に資金拠出したファンドから、クラウドファンディングを活用したまちづくり事業等に助成します。
融資	7	まちかな公共空間等 活用支援業務	まちかなで賑わいある交流・滞在空間を形成する事業を行う都市再生推進法人に低利資金貸付を行います。

＜公的不動産活用事業(PRE)に活用＞
※公有地を担保にすることが出来ない為に金融機関の融資が難しい事業に対して、民都が支援



クラウドファンディング活用型まちづくりファンドから助成対象となる事業の例

〇まちづくり事業の例

【景観形成に資する事業】
街並み景観に配慮したファサードの改修、植栽や花壇の設置工事等の緑化活動 など

【空家等の利活用に資する事業】
空家、古民家、空店舗を活用した地域交流拠点の整備 など

【伝統文化の継承・歴史的施設の保全に資する事業】
伝統文化継承のための資料館等の整備、地域の伝統的な町家、歴史的建築物【倉庫、蔵、住宅等】の保全・改修 など

【観光振興に資する事業】
観光物産の販売施設整備、観光振興のための案内板の設置 など

足利市まちづくり民間活力応援ファンド【栃木県足利市】

本ファンドは、民間事業者等が行う、まちなみの保全、遊休不動産の利活用、文化・芸術活動の拠点整備等の支援により、交流人口の増加、新たな賑わいの創出等、地域の活性化に向けたまちづくりの推進を目的としています。

ファンドの概要

支援年度	2021年（令和3年）
事業主体	足利市
助成対象地域	足利市中心市街地周辺から足利東部地区周辺（足利市中央地区内）
助成対象の主な事業	・まちなみの保全・景観形成に資する事業 ・施設や敷地を有効に、まちのにぎわい・コミュニティを創出する事業 ・地域の課題解決や活性化に寄与する事業 等
ファンドの資金規模	100万円（足利市50万円、機構50万円）

本ファンドからの支援事例

〇スタートアップミュージアム事業

- ・若手アーティストに活動・表現の場を提供するとともに、子供たちにも本格的なアートを学べる場を提供するための施設として、閉校した小学校を工務庁の美術館として再生しました。

21世紀松山創造基金【松山市】

本ファンドは、定住人口や交流人口の増加、歩いて楽しい・居心地の良いまち、地域への愛着や誇りの醸成、地域の魅力向上や活性化に向けた『たからみかき』のまちづくりを推進するためのものです。

ファンドの概要

支援年度	2022年（令和4年）
事業主体	松山市
助成対象地域	松山市
助成対象の主な事業	・歴史的建造物の保全・改修 ・ウォークアブルなまちづくりに資する店舗等の整備 ・まちの魅力向上に資する環境の整備
ファンドの資金規模	300万円（松山市150万円、機構150万円）

本ファンドからの支援事例

- 〇歴史的建造物「道後結匠庵」の保全・改修
- ・道後温泉本館よりも以前に建築された古建築で、当時の建築様式の趣を色濃く残しており、主屋の老朽化に伴う修復及び、壊れた土壌の修復を行いました。
- ・風情あるまちなみ景観を後世に保存していきます。

前橋市アーバンデザインファンド【前橋市】

前橋市における民間主体のまちづくりを推進する指針「前橋市アーバンデザイン」の実現に寄与する民間のまちづくり事業を助成し、民間主体のまちづくりを持続・発展させるため、前橋市への寄付金（地域の資金）と民都機構の資金により設立したファンド。

ファンドの概要

支援年度	2022年（令和4年）
事業主体	前橋市
助成対象地域	前橋市アーバンデザイン指定区域（前橋市中央地区内）
助成対象の主な事業	都市利便度向上等に寄与するまちなみや施設の整備によるまちなみの居心地の良さを向上させる事業等
ファンドの資金規模	2000万円（前橋市1000万円、機構1000万円）

本ファンドからの支援事例

〇馬場川通りアーバンデザイン改修プロジェクト

- ・前橋デザインコミッション（都市再生推進法人）が、馬場川通りにおいて、遊歩道公園の親水性の向上・道路との一体的な整備による高質化等により、居心地の良い歩いて楽しい空間を創出するプロジェクト
- ・施設の整備後は、都市利便度向上等の結核者が地域の関係者と一緒し、日常管理やイベント開催等の活動を実施します。

有田町歴まち再生ファンド【佐賀県有田町】

内山地区の重要伝統的建造物群保存地区において、空き家・空き店舗等のリノベーションなどにより、歴史的建造物・景観を活かした魅力ある滞在空間・交流施設を整備することで、賑わい創出に寄与するような民間まちづくり事業を支援。まちの賑わい向上の実現につながることを期待しています。

ファンドの概要

支援年度	2024年（令和6年）
事業主体	有田町
助成対象地域	有田町内山地区の「重要伝統的建造物群保存地区」（15区画）
助成対象の主な事業	関係人口創出に資するリノベーション、住民が訪れるまち、魅力向上に資する施設の整備事業
ファンドの資金規模	2億円（有田町1億円、機構1億円） 目標総額5億5,000万円

本ファンドからの支援イメージ

- ・陶磁器店舗（伝統的建造物群保存地区内登録建築物）を宿泊・飲食・ギャラリーからなる複合施設に改修する事業
- ・古民家（伝統的建造物群保存地区内登録建築物）を宿泊施設に改修する事業
- ・旧銀行社屋を観光物産等の販売施設、コワーキングカフェ、マルシェからなる複合サービス施設に改修する事業

クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務の実績

17件（R7.3.末現在）

支援メニューの紹介

融資	1 共同型都市再構築業務	共同事業者として長期の固定金利による資金を供給します。
	2 グリーンアセット等整備支援業務（メゾン支援業務）	主に大都市圏の大型プロジェクトにミドルリスク資金を供給します。
	3 まち再生出資・仕債取得業務（まち再生出資業務）	主に地方都市のプロジェクトに対して出資・仕債取得による支援を行います。
出資・仕債取得	4 マネジメント型まちづくりファンド支援業務	地域金融機関と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
	5 老朽ストック活用・リノベーション等推進型まちづくりファンド支援業務	金融機関等と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
	6 クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務	地方公共団体等と共に資金拠出したファンドから、クラウドファンディングを活用したまちづくり事業等に助成します。
融資	7 まちなか公共空間等活用支援業務	まちなかで賑わいある交流・滞在空間を形成する事業を行う都市再生推進法人に低利資金貸付を行います。

まちなか公共空間等活用支援業務 制度概要

■事業概要

市町村が定める「まちなかウォークアブル区域」において、カフェ等の整備と併せて広場へのベンチ設置や植栽等を行うなど、快適に交流・滞在できる空間の創出に役立つ都市開発事業を行う都市再生推進法人に、MINTO機構が長期にわたる低利貸付を行うことにより事業の円滑化を図り、「居心地が良く歩きたくなる」空間の実現に貢献します。

■まちなかウォークアブル区域とは

全国のまちなかを人中心の空間に転換し「居心地が良く歩きたくなる」まちを実現するため、官民の公共空間の整備、公共空間の利活用促進、建物低層部の開放等に対する財政・税制・金融の総合的な支援を行う区域として市町村が定める区域。本制度では、都市再生特別措置法に基づき都市再生整備計画に定める「滞在快適性等向上区域」を対象とします。

■貸付の要件

対象区域	都市再生整備計画に定められたまちなかウォークアブル区域（滞在快適性等向上区域）
整備要件	滞在者が快適に交流・滞在できる空間の創出に資する事業で、緑地・広場等の公共施設の整備を行うもの
償還期等	① 貸付償還期は総事業費の1/2 ② 貸付期間の最長は20年 ③ 返済元金と元金控除額を返済金利と見做す

共同型都市再構築業務 支援事例

所在地	事業名	事業内容	事業期間	事業費
埼玉県浦和市	ユトリヤ浦和	共同型都市再構築事業	平成24年12月10日	4,600万円
東京都品川区	おひるもタワー（改修）	共同型都市再構築事業	平成26年11月29日	1,500万円
東京都品川区	イオンモール品川	共同型都市再構築事業	平成27年11月29日	5,000万円
東京都品川区	日本郵船ビル（改修）	共同型都市再構築事業	平成29年10月31日	500万円
東京都品川区	ダイオース	共同型都市再構築事業	平成29年12月22日	2,000万円

PPP：地方自治体が所有する土地の上に、民間事業者が建築物等の整備をする事業

所在地	事業名	事業内容	事業期間	事業費
東京都品川区	品川駅前再開発（改修）	共同型都市再構築事業	平成30年2月28日	3,500万円
東京都品川区	JWマリオットホテル品川	共同型都市再構築事業	平成30年2月28日	3,500万円
東京都品川区	KIRITO ONE	共同型都市再構築事業	令和2年11月29日	4,000万円
東京都品川区	品川駅前再開発（改修）	共同型都市再構築事業	令和2年11月29日	2,500万円
東京都品川区	品川駅前再開発（改修）	共同型都市再構築事業	令和2年11月29日	3,000万円

Copyright © 2018 Organization for Promoting Urban Development All Rights Reserved

お気軽にお問合せください

■ホームページでも支援事例をご紹介します
<https://www.minto.or.jp>

■ご連絡
 〒135-6008 東京都江東区豊洲3-3-3 豊洲センタービル8階
 一般財団法人 民間都市開発推進機構

都市開発支援部	03-5546-0787 「共同型都市再構築業務」 「グリーンアセット等整備支援業務（メザニン支援業務）」
まちづくり支援部	03-5546-0797 「まち再生出資・社債取得業務」 「マネジメント型まちづくりファンド支援業務」 「クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務」 「まちなか公共空間等活用支援業務」 「老朽ストック活用リノベーション等推進型まちづくりファンド支援業務」

ご清聴ありがとうございました。

MINTO機構
 明日のまちづくりをサポート

**UR都市機構における
都市再生推進法人への関与について**

令和7年11月6日

独立行政法人都市再生機構
 本社 都市再生部
 西にルネッサンス

UR 都市機構

URの概要・沿革

URとは
 URは、国の政策実施機関として、地方公共団体や民間事業者との役割分担の下、大都市及び地域社会の中心となる都市において、都市機能の高度化や居住環境の向上に資する都市の再生を図ることを目的として設立されました。

名称	主務大臣
独立行政法人都市再生機構 Urban Renaissance Agency	国土交通大臣

設立年月日	職員数
2004年（平成16年）7月1日	3,215人 （2025年（令和7年）4月1日現在）

根拠法	資本金
独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）	9,880億円 （2025年（令和7年）4月1日現在）

組織の歩み

1974年（昭和49年）
 地域復興整備委員会（地方都市開発整備部門）
 日本住宅公団

1975年（昭和50年）
 住宅・都市整備公団

1981年（昭和56年）
 住宅・都市整備公団

1999年（平成11年）
 都市再生整備公団

2004年（平成16年）
 独立行政法人都市再生機構

URの主な業務

都市再生
 民間事業者や地方公共団体と協力し、都市の国際競争力向上や地方都市の活性化、歴史的街並みの整備改善等、政策的意義の高い事業の実施により、都市再生を推進します。

賃貸住宅
 約71万戸の賃貸住宅を適切に管理するとともに、少子高齢化に対応し、幅広い世代や多様な世帯が生き生きと暮らし続けられる住まいの実現をめざしています。

災害からの復旧・復興支援
 阪神・淡路大震災復興支援に参画して、被災地の復興を支援しています。また、東日本大震災や熊本地震等の大規模地震からの復旧・復興を全力で支援しています。

都市再生の主な業務

URはまちづくりの課題をさまざまな手法で解決します。

コーディネート
 国・地方公共団体・民間事業者との連携を促進し、まちづくりの推進を図ります。

事業企画
 国・地方公共団体・民間事業者との連携を促進し、まちづくりの推進を図ります。

事業実施
 国・地方公共団体・民間事業者との連携を促進し、まちづくりの推進を図ります。

事業評価
 国・地方公共団体・民間事業者との連携を促進し、まちづくりの推進を図ります。

エリアマネジメント
 国・地方公共団体・民間事業者との連携を促進し、まちづくりの推進を図ります。

国際競争力強化に向けたまちづくり：新橋・虎ノ門エリア

■ビジョン策定から事業実施まで多面的・長期継続的な関与によりエリアの成長を促し、民間の活発な投資を誘導しながら、国際競争力強化に資する一大ビジネス拠点の形成に寄与

背景・課題
 ・国際競争力強化に向けたまちづくりが求められるものの、区域内の小規模敷地と老朽化建物が数多く存在
 → 長期間をかけて機能更新・高度利用化を進める必要性
 ・高度利用化・複合機能の集積により人の流れが増大するエリアに対応した交通結節機能強化の必要性

機構の役割と実績
 ①エリアの将来ビジョン策定と地域価値向上に向けた活動への参画・実施
 ②国際競争力強化に向けたまちづくりが求められるものの、区域内の小規模敷地と老朽化建物が数多く存在
 → 長期間をかけて機能更新・高度利用化を進める必要性
 ・高度利用化・複合機能の集積により人の流れが増大するエリアに対応した交通結節機能強化の必要性

新橋・虎ノ門エリアのまちづくり
 ①エリアの将来ビジョン策定と地域価値向上に向けた活動への参画・実施
 ②国際競争力強化に向けたまちづくりが求められるものの、区域内の小規模敷地と老朽化建物が数多く存在
 → 長期間をかけて機能更新・高度利用化を進める必要性
 ・高度利用化・複合機能の集積により人の流れが増大するエリアに対応した交通結節機能強化の必要性

The diagram illustrates the vision of Shinjuku Innovation Park. At the top, an oval contains the text "(Shinjuku Innovation Park)" and "新たなライフスタイルやビジネスの創造・発信" (Creation and dissemination of new lifestyles and businesses). Below this, a central circle contains the text "多様な魅力と豊かな交流の創出" (Creation of diverse charm and rich exchange). This central circle is flanked by two green trapezoidal boxes: "都市空間" (Urban space) on the left and "都市サービス" (Urban services) on the right. Arrows point from these boxes towards the central circle. Below the central circle is a large white arrow pointing upwards, with a crossed-out 'X' symbol to its left. At the bottom, a box contains the text "エリア開発" (Area development), followed by "駅周辺圏による誘引効果" (Attraction effect by station surrounding area) and "平準化と実需発生の両面による防犯対策" (Security measures by both leveling and actual demand generation). Below this is the text "あびり・五反田一帯" (Abiri and Gotoh area), followed by "みどり・五反田の創造" (Creation of Midori and Gotoh) and "スウェーデン・エリアへの発展の実現" (Realization of development in Sweden area).

(Shinjuku Innovation Park)

新たなライフスタイルやビジネスの創造・発信

多様な魅力と豊かな交流の創出

都市空間
豊かな交流を促す
都市サービスの
スペースの整備

都市サービス
新しい時代の交流と
豊かな暮らしを
都市サービスの提供

エリア開発
駅周辺圏による誘引効果
平準化と実需発生の両面による防犯対策

あびり・五反田一帯
みどり・五反田の創造
スウェーデン・エリアへの発展の実現



「環境教育の推進に関する法律」第1条第1項第3号 	公民館活動、地域活動、学校活動、施設活動 	学内活動や市民活動、施設利用 
市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 
市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 
市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 
市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 
市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 	市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動、市民活動、市民参加型活動 

【和歌山市】

- 【UR】

- 都市再生推進法人の連携企画
(左:公共空間活用をテーマにしたワークショップ、中:まちなかの様々なイベントを巡る企画(2024.10)、右:都市再生推進法人による合同イベント)



○北ぶらくり丁商店街の一角に、インフラゼロハウスを設置した暫定的な空間を整備。
○和歌山市、北ぶらくり丁商店街振興組合および地域のまちづくりの担い手や**都市再生推進法人等と連携し**、本整備空間を災害・環境をテーマにした活動や、持続的なまちづくりにつながる活動で活用。
○これらの活用により得られる様々な意見や検証結果を、インフラゼロハウスの最適化、災害・環境に配慮した北ぶらくり丁商店街の再整備、地域の担い手の定着および、まちなかの魅力向上等につなげる。

1000



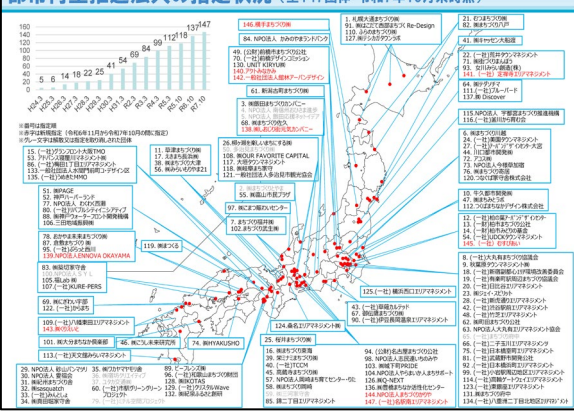
(左・中・右:北ぶらくり丁商店街、右:実験実験オープニングセレモニーの様子)

【唐旧唐书】

- [112]



 国土交通省



国土交通省

◆ 株式会社:79団体			
発足日	所在地	法人名	
H03.12.19	札幌市	札幌大連まちづくり株式会社	H030.10.26 札幌市 株式会社 こうしあ未来研究所
H04.3.2	札幌市	株式会社 松まつりくわあせ	H030.11.1 札幌市 株式会社 まつもとろ
H04.3.30	函館市	株式会社 函館まちづくりカンパニー	H03.11.21 札幌市 株式会社 札幌
H04.5.26	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H03.12.26 札幌市 株式会社 パーパース・システム
H05.9.18	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H03.11.36 札幌市 アソビノ大塚川町 株式会社
H05.9.3	千代田市	秋田県ワタナベマネジメント 株式会社	H03.12.36 札幌市 株式会社 山田川町 株式会社
H05.9.25	千代田市	千代田市開発株式会社	H03.41 札幌市 株式会社 山田川町 アラザ
H05.12.27	札幌市	株式会社 山田川町	H1.5.16 札幌市 株式会社 かいりぬりややち21
H07.3.9	北海道	株式会社 まつりくわあせ	H1.5.22 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H07.3.30	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H1.5.22 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H07.7.15	むすし市	むすしまちづくり株式会社	H1.5.22 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H07.7.15	むすし市	株式会社 ツイン・スリット	H1.5.22 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H08.9.1	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H1.12.18 札幌市 株式会社 デジタル
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H2.3.16 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H2.3.27 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H2.3.31 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H2.5.29 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H2.8.14 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H2.8.31 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H2.10.1 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H2.10.21 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H2.12.21 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H3.1.20 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H3.4.28 札幌市 株式会社 まつりくわあせ
H09.7.7	札幌市	株式会社 まつりくわあせ	H3.7.8 札幌市 株式会社 まつりくわあせ

 国土交通省

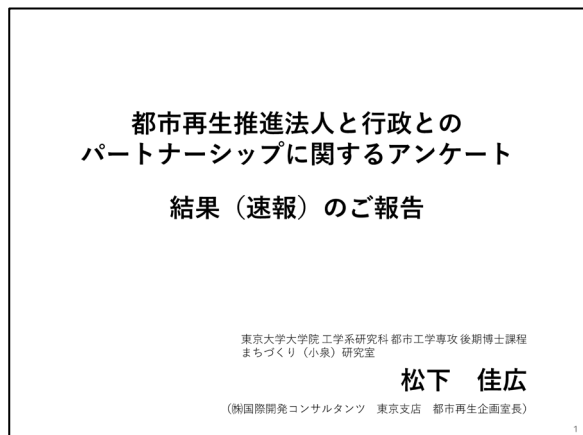
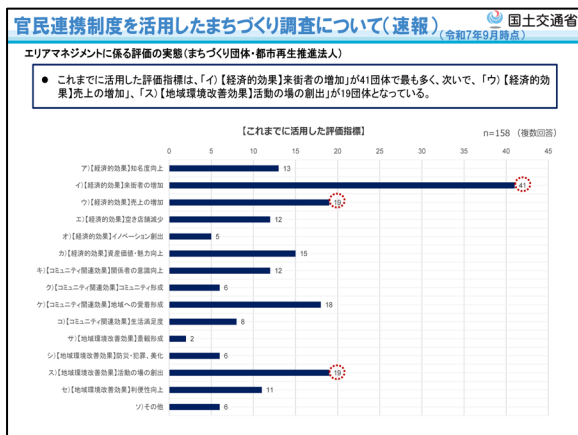
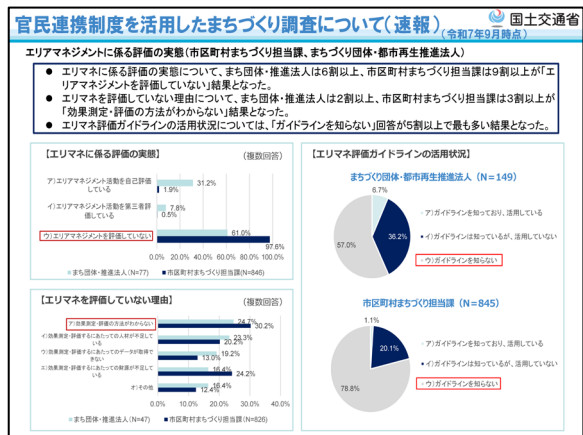
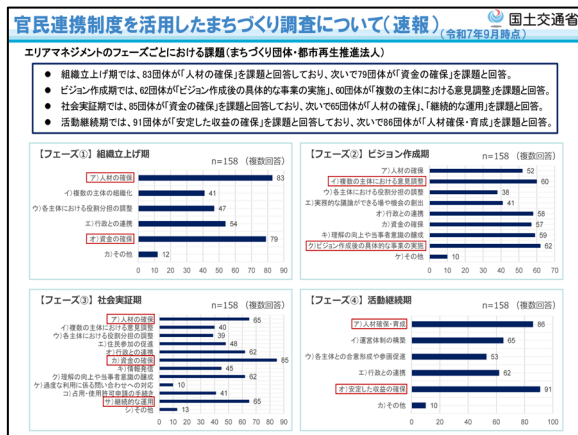
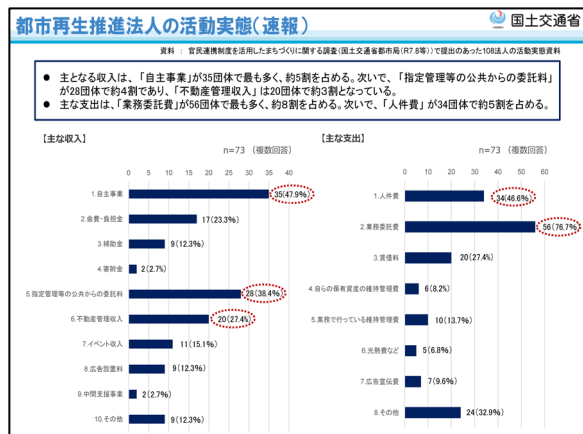
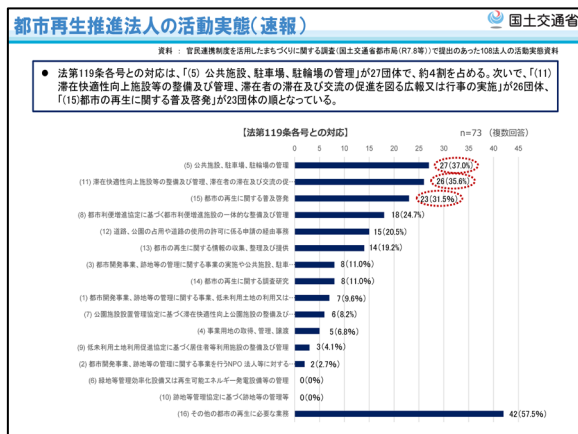
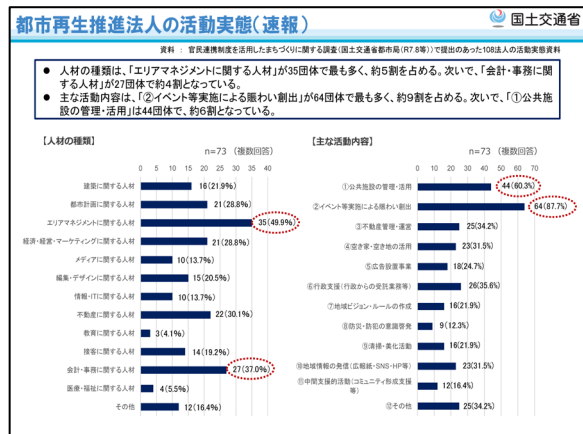
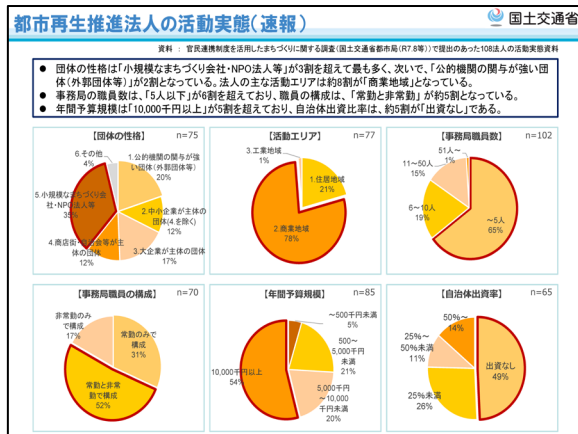
◆ 株式会社 79団体			
曜日	所在地	法人名	
R3.8.2	神戸市	株式会社 神戸ウルフ・フットボール開発機構	
R3.8.25	和歌山市	ピープルス 株式会社	
R3.10.11	和歌山市	株式会社 はなびで音楽を学ぶ Re-Design	
R4.2.8	和歌山県	おかしな映画 株式会社	
R3.3.16	和歌山県	株式会社 ござまわりセンター	
R4.5.12	大分市	株式会社 大分まちなか劇場	
R4.7.26	越前市	まちづくり株式会社 株式会社	
R4.8.15	西尾市	株式会社 城下町PRIDE	
R4.9.16	福山市	福山 株式会社	
R4.9.22	三田市	三田映画機構 株式会社	
R4.10.13	金沢市	株式会社 OUS FAVORITE CAPITAL	
R4.12.19	富山市	あまのつくり 株式会社	
R5.3.31	つくば市	つばさのまちデザイン 株式会社	
R5.10.10	岐阜市	株式会社 岐阜まち歩き	
R5.11.06	松江市	株式会社 松城まつる	
R6.2.22	姫山市	なびきで音楽を学ぶ 株式会社	
R6.3.25	姫山市	株式会社 ぴんくマシナスト 株式会社	
R6.3.27	和歌山県	株式会社 和歌山県民会館	
R6.4.1	美津子町	株式会社 美津子クラフタウラ 株式会社	
R6.4.1	和歌山市	株式会社 KOTAS	
R6.4.17	堺市東区	UNIT KIRYU 株式会社	
R6.4.25	堺市東区	株式会社 まちづくり府中	
R6.5.10	和歌山市	株式会社 紀のふるさと文化館	
R6.5.20	倉敷市	株式会社 倉敷まちなか交流センター	
R6.5.26	堺市東区	株式会社 Discover	

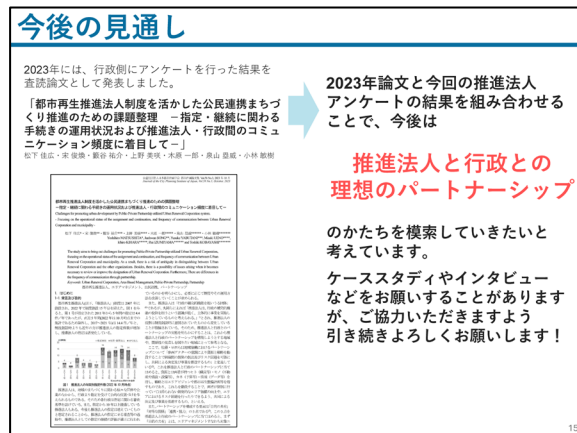
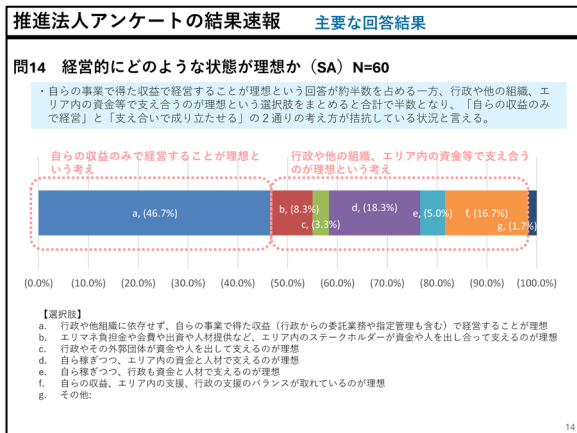
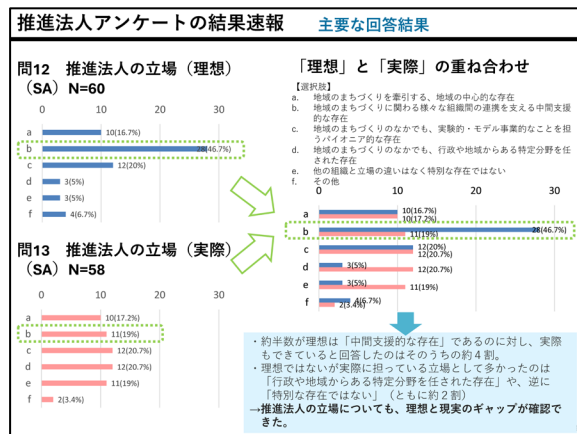
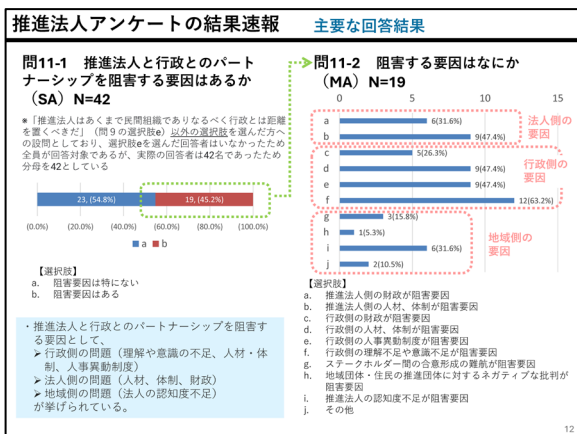
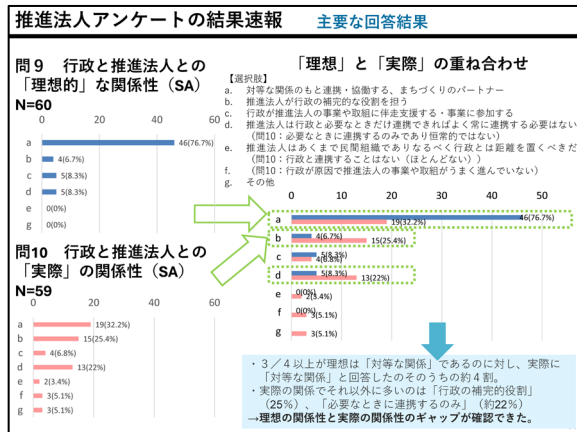
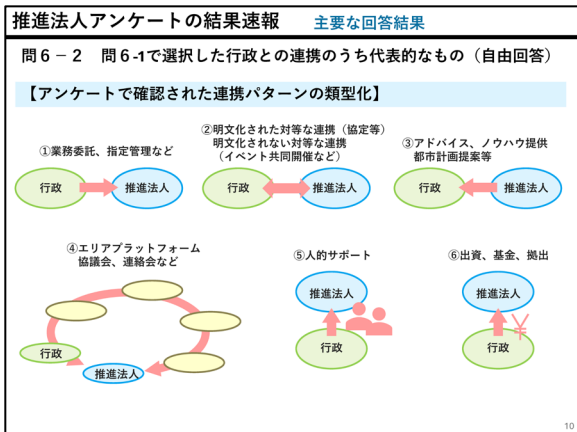
◆ NPO法人 15団体			
曜日	所在地	法人名	
R6.11.20	和歌市	株式会社おしり音楽カンパニー	
R7.3.24	みえ市	株式会社アキなみ	
R7.4.1	和歌山県	株式会社おしりなみ	
R7.7.17	熊手市	熊手まちづくり株式会社	

◆ NPO法人 15団体			
曜日	所在地	法人名	
R4.3.30	和歌山県	特定非営利活動法人 IMAI 特定非営利活動法人	
R4.9.12	和歌山県	特定非営利活動法人 和歌山マリン	
R5.1.22	和歌山県	特定非営利活動法人 和歌まち育てセンター ーウター	
R5.11.20	千代田区	特定非営利活動法人 大丸和リマジンナシ活動会	
R6.1.14	堺市東区	特定非営利活動法人 今泉劇場	
R6.10.15	和歌山県	特定非営利活動法人 和歌山県民会館	
R6.3.30	和歌山県	特定非営利活動法人 和歌のまちづくりバンク	
R4.3.18	一宮市	特定非営利活動法人 和歌道しちみや	
R4.8.15	和歌山県	特定非営利活動法人 ままし	
R4.8.22	西尾市	特定非営利活動法人 やらしまちいなかまちサポート	
R5.7.26	宇都宮市	特定非営利活動法人 宇都宮まちづくり健康機構	
R7.7.7	和歌山県	特定非営利活動法人 まつりまわりのや	
R7.3.10	和歌山県	特定非営利活動法人 AENOVA OKAYAMA	

国土交通省

開催日	所在地	大会名	開催日	所在地	大会名
H25.9.3	千代田区	一般社団法人 大井町・丸の内・有明地区 まつくり協議会	H2.12.4	大井町市	一般社団法人 武蔵野青年同好会
H26.1.14		一般社団法人 都心エリアデザインセンター	R3.5.13	大井町市	一般社団法人 南1丁エリアマネジメント
H26.1.14	松市	一般社団法人 松市まちづくり公社	R3.8.27	伊豆市	一般社団法人 伊豆民権協議会エリアマネジメント
H26.3.31		一般社団法人 松市まちづくり公社	H4.1.17	中央区	一般社団法人 銀座東武エリアマネジメント
H26.3.29	大井町市	一般社団法人 グランフロント大井町MO	R4.3.11	多摩市	公益財団法人 多摩まちづくり公社
H27.3.26	大井町市	一般社団法人 新町駅前エリアマネジメント推進委員会	R4.3.13	駒田市	一般社団法人 駒田まちづくり公社
H27.6.2		一般社団法人 日本経済同友会まつくり協議会	R4.3.29	江戸川区	一般社団法人 小岩町商店街エリアマネジメント
H27.6.24	千代田区	一般社団法人 日本体育エリアマネジメント	H4.10.4	伊豆市	一般社団法人 KURE-PEERS
H28.1.14	松山市	一般社団法人 荒井川町エリアマネジメント	H4.12.14	北九州市	一般社団法人 八幡東区エリアマネジメント
H28.1.27	さいたま市	一般社団法人 美郷のまちづくり公社	R5.2.10	北九州市	一般社団法人 グラバーシティ
H29.10.4	さいたま市	一般社団法人 アーバンデザインセンター東横	R5.6.26	東京都	一般社団法人 大塚まちづくり公社
H29.10.10	東京都港区	一般社団法人 銀座エリアマネジメント	R5.6.26	東京都	一般社団法人 大塚まちづくり公社
H29.12.26	東京都港区	一般社団法人 みとよと	R5.7.26	千原市	一般社団法人 千原まちづくり公社
H30.3.23	豊田市	一般社団法人 TCCM	R5.9.29	大井町市	一般社団法人 大井町タウンマネジメント
H30.5.31	渋谷区	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント	R6.2.26	多摩市	一般社団法人 多摩区北見町光苑会
H30.6.24	静岡市	一般社団法人 森田カナルランド	R6.3.7	下関市	一般社団法人 からまち
H30.11.27	東京都東区	一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	R6.3.7	中央区	一般社団法人 銀座東武エリアマネジメント
H30.12.18	南相模市	公益財団法人 南相模市まちづくり公社	R6.3.27	横浜市	一般社団法人 横浜駅前エリアマネジメント
H31.3.30	東京都中央区	一般社団法人 URBANデザインセンター	R6.3.27	松山市	一般社団法人 松山まちづくり公社
R1.6.18	松山市	一般社団法人 松山グリーン・タウンプロジェクト	R6.5.20	松山市	一般社団法人 松山駅前緑地「グリーンプラザ」
R1.6.18		一般社団法人 松山まちづくり公社	R6.5.31	中央区	一般社団法人 八重洲二丁目北武庫エリアマネジメント
R2.2.21	豊田市区	一般社団法人 ニコニコエリアマネジメント	R6.7.30	大井町市	一般社団法人 あきたたHMO
R2.4.1	南相模市	一般社団法人 駅前デザインコミュニティ	R7.3.27	仙台市	一般社団法人 大宮町エリアマネジメント
R2.9.15	中央区	一般社団法人 日本経済同友会エリアマネジメント	R7.3.28	横浜市	一般社団法人 横浜駅前「アールシティ」
			R7.4.23	大井町市	一般社団法人 大井町まちづくり公社
R2.11.30	南相模市	一般社団法人 リバティ&デザインシティアビ	R7.10.15	東京都港区	一般社団法人 赤坂駅前エリアマネジメント





4) 当日の会場の様子

当日の会場の様子を以下に示す。

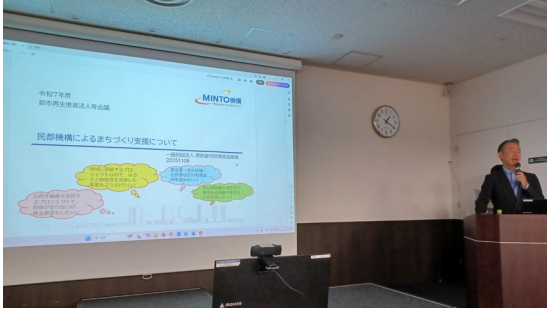
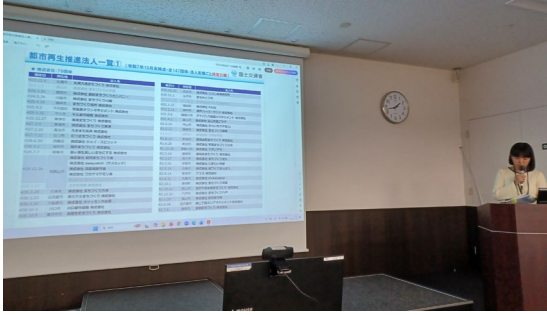
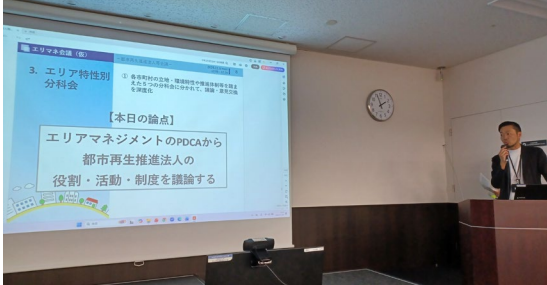
	
開会	開会挨拶
	
情報提供①	情報提供②
	
情報提供③	情報提供④
	
情報提供④	【エリア特性別分科会】論点と進め方説明



図 3.2-10 各プログラム進行中の様子

5) 全体総括の記録

当日の全体総括については、発言録及びグラフィックレコーディングにて記録した。

① 発言録

全体総括の発言録を以下に示す。(表中の敬称略)

発言者	発言録
堀江 氏 (株式会社サンシャインシティ)	ここからは 5 つの分科会それぞれで出た意見を各ファシリテーターがまとめていきながら、どのような違いや共通項があったかななどをディスカッションしていこうと思います。では分科会Eからよろしくお願いします。
葛西 氏 (一般社団法人エリアマネジメントラボ)	もしかしたら分科会Aとは正反対かもしれませんが、やはり小規模のまちでのエリアマネジメント、都市再生推進法人としての取組をされているので、「持続可能なまちづくり」や「このまちをいかに持続させていくか」といったところを課題視している法人が多かったです。ですので「持続可能なまちづくり」と「既存のストックの利活用」でグループを分けて議論しました。その中で具体的なPDCAということで議論を進めましたが、活動についてはハードの整備など様々なご意見があり、その中で着目していきたいところが「Cの評価」です。各法人で、すごく地道に一つ一つ空き家をチェックしていたり、アンケートを 3 回実施し、その集計も大変であるなどの話がありました。面白い評価軸の提案があったので、共有していただきたいと思います。評価というのは、年間報告を法人がまとめて行政に報告するという、一対一の評価軸しかないですが、もっと客観的な意見を取り入れて評価する仕組みを作っても良いのではないかという発言がありました。分科会Eの発言をして下さった方、その評価軸についてお伝えいただければと思います。
分科会 E 参加者	まちづくり会社や都市再生推進法人になったときに、自治体と法人がエリア内で一対一の対応にしかないという話になりました。法人の活動がその法人のことしか見えないので、違う地域の法人を見た時に、ものすごくきめ細やかなことをしていたり、面白いことをやっておられると思うのですが、そのエリアにいる場合はその活動しか見られないので、あまり客観的な評価がなされないのではないかという話が出ました。逆に外の人間から評価することによって、地元の住民や自治体の方々にその団体の凄さが評価として出てくると団体側のやる気にもなりますし、地域側のプレイヤーの方々にとっても、とても良いものになるのではという話がありました。
葛西 氏	ありがとうございます。都市再生推進法人はネットワークづくりが大事ということが第一にあると思っています。ここの法人の人達は他の法人の方から見ると本当に凄いことをやっているということを、アワードのような形で、評価は審査員が行うのではなく、法人に関わっている人達が他の法人を評価して、その中で得点化して評価を得て地元を持ち帰っていただき、その地域の方に披露する、そのような意見が出ました。

発言者	発言録
	都市再生推進法人としての役割を最後に議論しましたが、まだ経験値も無い中でなかなか役割を固定化してしまうと出てこないという話や法人として難しい立ち位置だという話も出ました。優遇等を受けていて、完全な「民」ではなく、完全な「行政」でもない。行政との信頼関係や意思疎通を図ることも結構難しかったりする。中間的な法人として、いかに住民の方や同じような活動をしている民間法人に対して、立ち位置をどう示していくのかということはこれからもっと深掘りして、自分たちもしっかりと密な会話をし、様々なステークホルダーに「自分たちの立ち位置」を示していく必要がありそうだという話がありました。
堀江 氏	ありがとうございます。続いて分科会 D よろしくお願ひします。
宋 氏 (一般社団法人エリ アマネジメントラボ)	人口は分科会Eのまちより少し大きいかもしれませんが、9 団体ございました。団体紹介シートには、全てに「ウォーカブル」が書かれており、非常に面白いと思いました。やはり商業と住宅が交わったところでの立地的な特性があったので、その辺りの「ウォーカブル」化をどう進めるか、もちろん大都市での「ウォーカブル」と若干概念が違いかもかもしれません。「ウォーカブル」をベースにしながらも、その枠組みにおける商業活性化や賑わいづくりに強い主眼を置いているのが1点目です。また、「交通インフラ」。駅周りの事例も結構ありましたが、「交通インフラ」の中で公共交通であったり、シェアサイクルであったりをするかという話が2点目。最後は「Well-being」で、福祉関係や居場所づくりなどをどうするかという話が3点目でありました。 まずは商業地域からです。賑わいづくりに関しては、イベントを沢山起こそうという団体が多かったです。ただ、イベントを何でこのように実施する必要があるのかという課題認識をしっかりとしないと、実施する理由がわからなくなるので、商店街の方と意見を共有した上で進めていくというプロセスが非常に大事だという話がありました。それからチェックのところが難しかったのですが、やはり我々は黒子で動くということで、商店街のイベント的なことを実施している上で、商店街の店舗数の増加や売り上げといったことによる評価がメインになっていました。法人の役割については、同じイベントでありながらも民間であるか官なのか、学生がいるのか、銀行が強いのか、それぞれの特性の違いを見据えた上で様々なことを実施していくことが非常に重要という話がありました。 「交通インフラ」については、主体的には行政、事業者、警察、エリマネ法人、ユーザーという大きく5つの主体がいるということで、その中で特に行政の役割が重要であると。我々法人が様々な活動を実施しているにも関わらず、交通関係は全体が賄ってくるので、縦割りの部署の中で連携する必要があり、かなり工夫しているということで、横断的な連携が大事であるという話がありました。分科会 D の発言をして下さった方、よろしくお願いします。
分科会 D 参加者	例えば道路の整備として、一車線を歩道にしたり、ロータリーを改修することなどがあると思います。行政であれば柔軟に対応できる可能性があるところも、管理部局と整備部局があり、市だけでも大変なのに、そこに県道や国道が入るとさらに難しさが増すという話がありました。

発言者	発言録
宋 氏	ありがとうございます。そのようなところを横断的に連携できる、行政のどなたでも知っているような都市再生推進法人になっていれば良いなという話が非常に印象に残っています。 それから事業者は収益性や採算性が無い限り、ビジョンだけではなかなか動かないところもあり、そのようなところをどのように巻き込んでいくかが非常に悩ましいという話がありました。また利用者の方も、例えば3車線から2車線に戻すことによって交通渋滞が起きたりする、賑わいづくりを行おうとしたらと交通渋滞が起きる、そのような相反するところをどう理解してもらうかが課題としてありました。 効果検証に関しては、例えば通行量など様々なデータを測る方法もありますが、かなりハードルが高く時間を要するので、簡易的に効果検証できる方法を見つけていくことが非常に大事であり、レビューに対する負担が大きいのでいかに負担を下げるか考えるべきであるという話がありました。 法人の役割としては、既にあることの効果を検証することも大事ですが、今無いことを、住民のニーズをしっかりと聞いて、新しいことを考えて挑戦していくという役割をもっと大事にすべきではないかという話がありました。 福祉関係では、公共空間の在り方とその活用が福祉機能を向上する上で大事であるとお話をしていただいた方がいらっしゃいました。発表された方お願いします。
分科会 D 参加者	公共空間は誰のものでもない空間で、誰かの場所であるとルールに従う必要がありますが、公共空間を活用することによって自分の主体性を発揮できるので、公共空間を使う価値をしっかりと皆が共有することが大事です。また、障がい者の方などイベントに来られない方が来やすい環境を作り、それが社会のインフラ整備に繋がるような、あえて外で行うことの価値を共有し、深掘りしていくことが非常に大事だと思っています。
宋 氏	ありがとうございます。公共空間は皆のものでありながら「自分ごと」しやすいものであり、それが将来的に皆の愛着に繋がるだろうということを共通認識にしながら公共空間を上手く活用していくことが大事であるということでした。 KPI に関しては、通行量や関係人口を増やすなどありますが、それよりいかに苦情が減っているかや、イライラ感が減っているか、ボランティアの弁当数が増えたかなど、目に見えない評価ポイントも検証効果としてあるのではないかという話も印象的でした。 法人の役割として、黒子で動くということを言っていますが、いかにバックグラウンドで裏方として様々なことを繋げてネットワーク化していくことが大事だという話がありました。
堀江 氏	ありがとうございます。続いて分科会Cよろしくをお願いします。
谷村 氏 (一般社団法人エリ)	分科会Cの特徴は大都市ではないですが、地方の中都市、なおかつ商業地を抱えているという方々の集まったチームでした。構成としましては都市再生推

発言者	発言録
アマネジメントラボ)	進法人が 6 割程、これから考えていく方々が 4 割程の人数構成になっています。面白かったことが、これから都市再生推進法人になろうかと考えている団体は、リノベーションなどしながらまちづくりに関わっていきたいと考えている方々が集まっており、リノベ系の話や空き家活用についても盛り上がって話を展開していきました。3 つテーマを選びまして、まず 1 つ目は「公共空間利活用」です。全部のテーマが繋がるわけではありませんが、こちらは「ウォークابل」に繋げるための「公共空間利活用」ということでテーマを設定しました。2 つ目が「空き家活用」、3 つ目が「人材育成」です。 まず、「公共空間利活用」については、都市再生推進法人の方々は、駅広や道路、市役所広場などイルミネーションを毎年実施したり、本当に頑張ってらっしゃる方々でした。そのような活動の一つ一つがまちの賑わいやイメージアップに繋がることで必要ですが、やはりそれだけで人件費を賄う収益を見込むことは難しい、無理であるという心の叫びが皆さんから話がありました。やはり都市再生推進法人は、まちのポンプになるような役割なので、それをちゃんとまわしていくためにも人材も必要なので、公共的な投資、補助金や予算を含めて行政に頑張ってほしいところであるという意見がありました。お金にならないけれども、必要なことを自分たちが実施していくという話がありました。 2 つ目は「空き家活用」についてです。今までの空き家バンク制度ということでなく、ローカルな情報をまちに根付いた都市再生推進法人やまち会社が集めて、地元の人たちと繋がっていくことで、そのまちに民間ストックがどのくらいあるのかなど、適切な情報を皆で貯めてストックしていくことが重要であるという話がありました。実際に不動産をされている方が多かったので、情報を集めるコストとしては、いきなり自分だけで行かず、まず町会長と仲良くなってそこから地主の人に繋いでもらうなど、不審なものではないとわかってもらいながら地元の情報を収集しているという話がありました。また、「空き家活用」の課題としては、地方都市なのでなかなか人がいなかったり、お金を生み出す流れが作りにくい、賃料も今は下げ止まっているという話がありました。先ほど分科会Eからも評価軸を検討すべきという話がありましたが、空き家についても賃料や地価など独自のエリアの評価軸を都市再生推進法人が検討できるのではないかとといったアイデアもありました。 3 つ目の「人材育成」については、やはりどこの組織も人手不足が共通項として挙げられていました。「人材育成」に繋げるためにはシンポジウムやイベントを実施したり、大学と繋がったり、都市再生推進法人は伴奏支援的に様々なコーディネートをしていて、その座組を整えるのが都市再生推進法人の役割だという話がありました。「公共空間利活用」、「空き家活用」、「人材育成」に共通することですが、都市再生推進法人の役割として、やはりHUB役であり、繋がりを作っていくことが中間支援であることが共通のキーワードとして挙げられました。「人材育成」の課題としては、やはり人が少ないので、まちなかにあまり若者がいないことが挙げられました。個人の繋がりに声をかけて繋がりを作

発言者	発言録
	り、そこから組織として繋げていき、お仕事をするのかは難しいところであるという話があったり、あとは求められているスキルが高くてなかなかそれに見合った人材が見つけれられない、出会えないことが地方ならではの課題という話がありました。
堀江 氏	ありがとうございます。続いて分科会 B よろしくをお願いします。
松下 氏 (一般社団法人エリ アマネジメントラボ)	分科会Bは、比較的大きな都市や政令市の方々が集まったチームです。テーマは大きく4つあり、「ウォークابل」、「公共空間」は比較的議論したい方が多かったので2班作りました。あとは「賑わい創出」と、「エリアのブランディング」の4つのテーマで議論をしました。C(Check)とA(Action)についてどのような議論があったかをご紹介します。 まずC(Check)については、まちづくり活動のビフォーアフターを測るというキーワードがありました。その中には量の調査と質の調査があります。ただし他の分科会でも議論があったとおり、測り方やそこにお金がかかる、人手がかかるなど、課題を抱えておられました。もう1つ取組の評価に加えて、都市再生推進法人自体の継続をどのように評価するのかという議論がありました。都市再生推進法人を続けるかどうかは何の評価もされておらず、年間報告書を提出するのですが、それが良いのか悪いのかという評価は基本的にはされていません。そのような都市再生推進法人としての継続の評価の仕方が今のところ曖昧で、分科会Eのアワードのようなものはとても良いなと思いました。 次にA(Action)については、都市再生推進法人の役割とは何なのか、どのようなアクションをしていくのかについて議論しましたが、自ら事業を行うという都市再生推進法人の方もいらっしゃいました。都市再生推進法人が自ら事業を行う立場としてエリアをプロデュースする立場、場合によっては自ら土地のオーナーになっているところもあり、自ら行うこと、それから制度を上手く活用して自分たちで公共空間を使っていく立場であるというお話がありました。そのような立場を上手く使って、象徴的な言葉でしたが、“椅子取りゲームになってしまっている、まちなかの椅子を増やす立場でもある”というお話をしてくださった方もいらっしゃいました。まず自ら行うことで地域の価値を上げていく、椅子を増やしていく立場に加えて、地域とのパイプ役、行政や企業とのHUBになる、自分で事業を実施する立場と地域の間支援をする立場、両面の顔を持つ都市再生推進法人ならではの立場を皆さんに議論いただきました。他の分科会では、結構都市再生推進法人は微妙な立場であるというお話もありました。ここからは私の感想になりますが、都市再生推進法人は微妙な立場で、どれも中途半端という見方もできるのですが、見方を変えると様々な顔を持つ立場でもあると思っています。行政に近い立場や地域の中の一員、もしくは自分で事業を行える立場であったり、実はそのような様々な立場を使えることは強みではないかと思いますので、是非皆さんここにいらっしゃった方々は、上手く様々な顔を使い分けられる、あえて玉虫色になれるような存在を目指すのも一つの道かなと個人的に思いました。

発言者	発言録
	また、都市再生推進法人になったが、実はまだメリットを感じられていないという議論もありました。分科会 B の発言をして下さった方、よろしくお願いします。
分科会 B 参加者	道路占用についてはもちろんメリットを感じています。我々で占用を取ったり、沿道のお店の前など軒先を我々がコーディネートする場面も今後我々の役割としてあると思っています。一方で、国土交通省系以外の部署には、まだ都市再生推進法人の認知度は低いと感じており、現場レベルの区役所などもなおのことだと思っています。道路占用基準以外の基準によらない相談ごとなどは、まだ都市再生推進法人だから良いとはなっておりません。やはり町内会やまちづくり協議会、商店街の了解をもらってきて、担当課の連名で申請書出してなどが実情だと感じています。我々も頑張ってまちづくりの信頼感を上げていくのが必要だと思いますし、制度のPRも必要と感じております。
松下 氏	ありがとうございます。行政の皆さん、国土交通省の皆さんも都市再生推進法人という立場のより普及、立場自体の推進もしていただければと思います。
堀江 氏	では分科会 A のご報告をしたいと思います。分科会 A は 17 団体で、大都市や都心部でエリマネ活動をされている方が多く、東京、横浜、名古屋、大阪、博多、広島などの都心部でのまちづくりを中心に議論しました。大きく 6 つの論点でワーキングをし、1 つ目が「ウォーカブル」です。やはり再開発など都市基盤が新たに整備されるときに生まれる公共空間をどのように繋げていくのか、活用していくのかに関心ごととして大きくありました。2 つ目が「賑わいづくり」で、都心部なので、なるべくどんどん人を引き込みたい、活性化させたいという意見がありました。これは「ウォーカブル」とも繋がるような議論でした。3 つ目は「個性」です。国土交通省の「成熟社会の共感都市再生ビジョン」でもキーワードとして出ていますが、「個性」をどのように発揮させていくのかを議論しました。そのまちならではの再開発事業が同じタイミングで様々なところで起きたとして、人に飽きられないようなまちづくりをしていかなければならない、そのような場合に「個性」をどう発揮していくのかというテーマで議論しました。ただ、そのようなものは開発事業者や一、二企業でできるわけではなく、地域の商店会や町会などの既存の地縁団体とどのように連携して取組を進めていくのか、合意形成などに直接的に繋がる話として、「地域連携」も 4 つ目のテーマとして議論されました。そのようなものを全てひっくるめて、まち自体が安心・安全でないと人は来てくれません。例えば、賑わいを高めて人が来るようになった結果治安が悪くなった、ゴミが増えたでは意味が無いということで、5 つ目に「安心・安全」というテーマで議論しました。6 つ目が最近の国の施策や様々な企業の関心ごとにも繋がるとは思いますが「GX」です。グリーンインフラやグリーンビルディングなどに繋がる「GX」をテーマに話をしました。 「ウォーカブル」や「賑わいづくり」、「地域連携」を行う上で、様々な空間を活用していく、特に都市再生推進法人制度の一番の強みが、都市にある公的空間、あるいは公共性を帯びた空間の利活用を円滑化していく様々な協定制度が、非常に強みになると思います。しかし、コミュニケーションコストがかか

発言者	発言録
	ってしまいます。交通事業者や交通管理者と協議する上で都市再生推進法人だからといって一足飛びに協議が進むということではなく、そこが一番のボトルネックなので、いわゆる許認可、許可制度ではなく、都市再生推進法人であればこのようなことができるという届出のような形で、利活用が円滑化していくスキームができると取組の継続性・持続性が高まるのではないかという話がありました。結局それが都市再生推進法人のエリマネ活動の継続を支援することに繋がるので、そのような仕組みは是非あると良いという話になりました。それにコミュニケーションコストも結果的に人材や人件費などに跳ね返るので、そこがクリアされるだけで大きい影響があるのではないかと思います。 評価の部分では、様々な定性的・定量的な評価の仕方が出ており、分科会Eと近いのですが、客観的な評価があると違うのではないかと、例えば、大都市の場合は海外のメディア、ガイドブックにどう掲載されているかなどが指標になるのではないかという意見もありました。自分で自分を評価することは難しいけれども、第三者が評価してくれていることは経費もかからず、アンテナに入りやすいものにもなるので、第三者的な評価もあっても良いという話がありました。 分科会AからEまで共有しましたが、感想や気になったことがあれば浅野さんからよろしくお願いします。
浅野 氏 (国土交通省)	今回試行的に分科会で分けさせていただいて、やはり分科会ごとに扱うテーマも少しずつ違って、議論の中身もだいぶ違うので非常に参考になりました。「ウォークابل」というキーワードも何回か出てきましたが、分科会によって出てくる頻度が違ったり、エリアブランディングも少し大都市寄りのほうがキーワードとして出てきたかと思います。 また、アワードという形で評価をするという意見がとても面白い取組で、理にかなった取組だと思います。行政や審査員が評価するよりかは、都市再生推進法人同士が評価軸を決めて評価することはとても面白い取組だと感じました。エリマネ活動の中で効果が出ることに時間がかかるもの、短期的に出るものなど様々あり、それを全て評価しようとする、アワードの申請を何回もしていけないといけなくなってしまうことが気になりました。どのようなタイミングで評価をすべきか、してもらいたいかについて各分科会でご意見があれば伺いたいです。
葛西 氏	分科会Eの方でお話があればよろしくお願いします。
分科会 E 参加者	C (Check) の仕方としてそのような話になりました。アワードといっても同時に応募してもらい、皆でその中から審査して、今年一番面白いところを選ぶ感じではないのかなと思います。競争性は大事だと思うのですが、お互いに褒め合うようなことかなと思うので、D (Do) と A (Action) の後に実施すると良いのかなと思いました。
堀江 氏	多分評価というよりも、褒め合うためにそれぞれがお互いを知らないとそのようなことは生まれないと思うので、本日の都市再生推進法人等会議などをコミュニケーションの場に仕立てていかないと勿体ないと思います。

発言者	発言録
	評価のタイミングについて、宋先生は定量的な話など、過去に行っておりますが、そのような視点も踏まえてどうでしょうか。
宋 氏	「エリマネ 3.0」の話もありますが、1.0 と 2.0 の間には、不動産の価値がどのくらい上がったのか、研究結果として、明らかに不動産価値が上がっているという効果が間違いなく出ています。それは皆で共有していく中で、次のステップとして今何を考えるべきかということで、通行量をリアルタイムで確認できるようにすることなど様々な話が出ています。重要なことは、これから簡易的に実施しやすくする方法を探ることが重要であり、その意味では、先程のアワードは非常に面白いアイデアである反面、準備が相当大変なものも考えないといけません。私は、この皆さんと議論する場が非常に重要だと思っており、今回はワークショップが普段のワークショップよりかなり長くできました。そのような 70 分程ワークをすることによって、お互いが何をやっているのかを知ることになるので、それがまた来年に繋がっていき、その重なりが、さらに良い場になるのではないかと思います。
堀江 氏	評価することにお金と時間をかけていたら、評価を 2 回も 3 回も実施しようと思わないですね。評価は継続性が重要で、来年、3 年後、5 年後どうなったかを見るときに、また労力をかけることはなかなか難しいと思います。
宋 氏	アワードも、D (Do) に対する短期的なチェックであって、長期的な話はあまり出ませんでした。まさにアワードといったものも、短期的なものと同期的なものと同方評価するアワードになると良いかと思います。
松下 氏	評価のためのアワード、褒め合う場というお話もあり、このような場も必要である、また、都市再生推進法人のメリットをもう少し分かりやすく発信できないかというお話もあったと思います。例えば、このような場で褒め合ったり、評価をし合ったり、都市再生推進法人としての地位の継承ができる場として、先輩の都市再生推進法人から公共空間の上手い使い方のノウハウを聞けたり、知恵と知識を伝承していく仕組みが、「都市再生推進法人だからこそ」ができるとメリットの一つになると思います。
堀江 氏	具体的な方法は何かありますか。
松下 氏	ワークショップは 1 つの方法だと思います。都市再生推進法人は十何年も続いている法人もあり、先輩都市再生推進法人がメンターで新人都市再生推進法人の方々のお悩み相談を受ける場もあると良いと思います。この場がそのように進化できると都市再生推進法人になろうと思う人も増えてくると思います。
宋 氏	ここで名刺交換されることによって、日々ちょっと気になることを電話ですぐ聞ける関係になることが非常に大事なことだと思います。
堀江 氏	分科会 C も様々なところからいらっしゃったと思いますが、そのような会場の重要性について何かあればお願いします。
谷村 氏	PDCA のワーク②はとても難しかったです。私としては、ワーク①の団体紹介がとても良くて、各団体で自己紹介シートを作ってもらい、分科会 C では自己紹

発言者	発言録
	介シートを壁に貼って時間が空いた人が見たりして、お互いに活動を知れて情報交換にもなり、おそらく全員が名刺交換をして仲良くなっていました。このような場があって良かったと感じました。
堀江 氏	知り合える、学び合える場ということですね。最後に総括を宋先生からお願いします。
宋 氏	一番面白かったことは、都市再生推進法人の役割ははっきりとはわからないということと、はっきりわからないから良いという裏面性があることでした。共通する課題として大事なことは、行政の中での理解力は高めていかなくてはいけないと思っており、意見を聞くと、様々な部署で都市再生推進法人と名乗っても門前払いされるようなところが結構多いようで、なかなか大変であるという話がありました。裏面性を大事にしつつ、行政の中の理解力は高めていくことは都市再生推進法人の最終的に目指すべき方向性かなと思いました。
堀江 氏	ありがとうございます。今日は長時間に渡って分科会の中で皆さんと一緒に議論できました。本日については、今後の企画や制度に反映できるように活動として進めていきたいと思いますので引き続きよろしく願いいたします。グラフィックレコーディングいただいた古谷さんから一言お願いします。
古谷 氏	本日、グラフィックレコーディングさせていただきました古谷です。分科会ごとに課題が違っていたり、重要視しているポイントが違っていたり、とても面白いなと思いました。その中で共通する点としては、都市再生推進法人として様々な顔を持ちながら、時には人と人を繋いだり、企業と行政を繋いだり、そのような役割をしながらも、自分たちで行動も起こしていけるような、様々な顔をしながら他の地域と連携して、本日のような形でネットワークを作っていただき、どんどん活動を広めていける、そのような自由度があることが都市再生推進法人の魅力だと思いました。本日の皆さんの繋がりを是非、今後も活かしていただき、より一層ネットワークを広めていきながら、「知の継承」という言葉も出ましたが、これからも意見交換をして、褒め合えるような関係性を作っていただけたらと思います。本日はどうもありがとうございました。

② グラフィックレコーディング

グラフィックレコーディングを以下に示す。

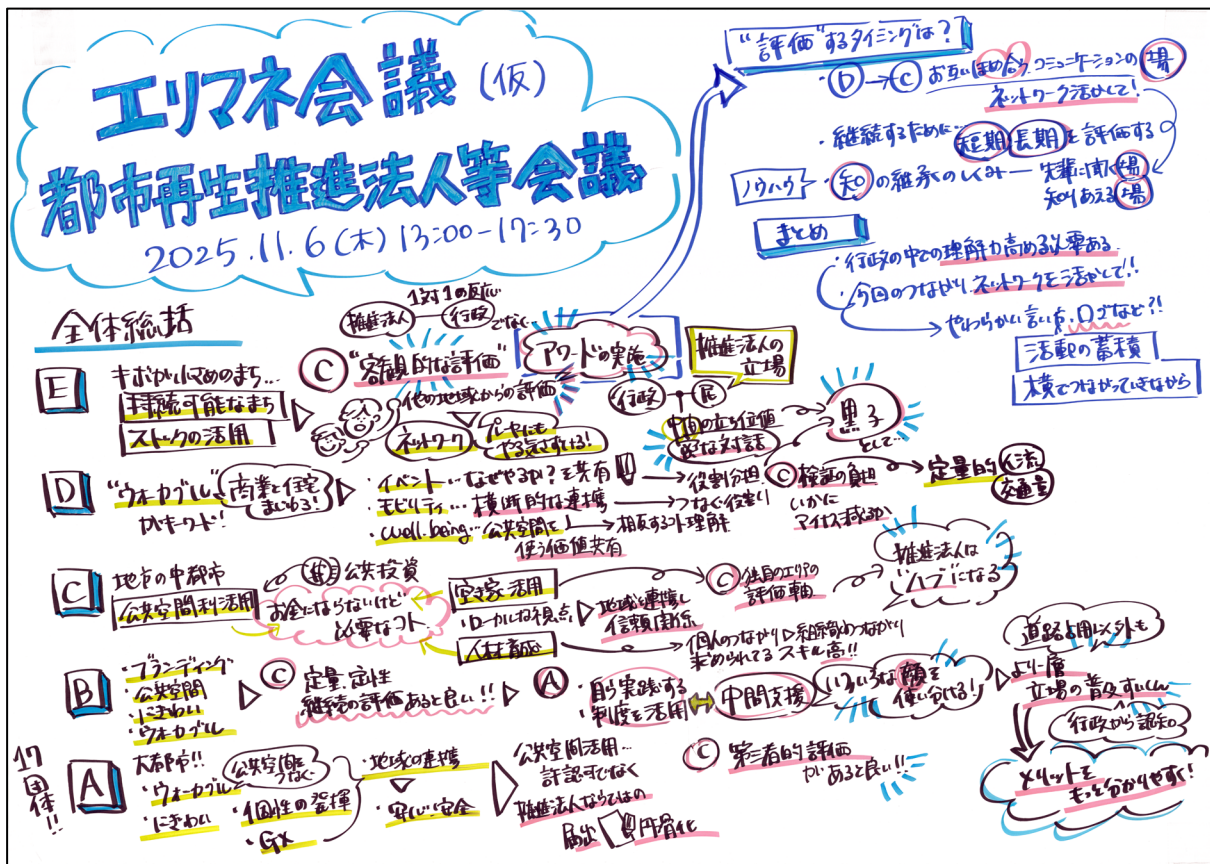


図 3.2-11 グラフィックレコーディング

(2) 日本橋浜町エリア視察会

1) プログラムの概要

「日本橋浜町エリア視察会」のプログラム・タイムテーブルを以下に示す。

表 3.2-7 日本橋浜町エリア視察会のタイムスケジュール

スケジュール	項目	説明者
9:30～10:00(30分)	集合(トルナーレ日本橋浜町集会所)	受付:昭和株式会社
10:00～10:00	開会	日本橋浜町エリアマネジメント
10:00～10:05(5分)	挨拶	国土交通省都市局
10:05～10:50(45分)	視察先・ルート等概要説明	日本橋浜町エリアマネジメント
10:50～11:30(40分)	視察グループ A/B	案内:日本橋浜町エリアマネジメント 同行:国土交通省都市局 昭和株式会社
11:30	集合場所にて解散	—

2) 配布資料

「日本橋浜町エリア視察会」参加者に当日配布した。

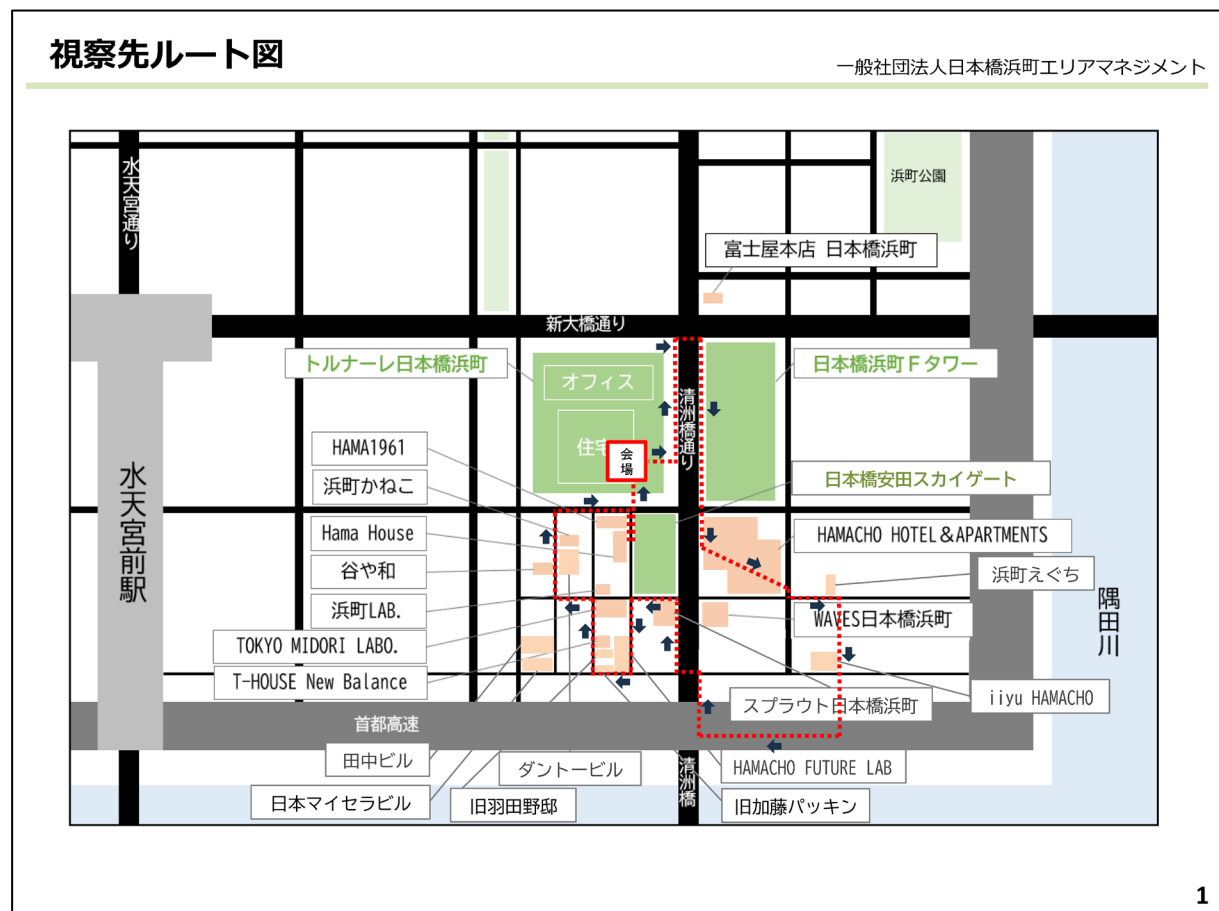


図 3.2-12 日本橋浜町エリア視察会 配布資料

3) 日本橋浜町エリア視察会の様子

「日本橋浜町エリア視察会」の様子を以下に示す。

	
トルナーレ日本橋浜町集会所での講義	富士屋本店
	
HAMACHO HOTEL&APARTMENTS	浜町えぐち
	
T-HOUSE New Balance	TOKYO MIDORI LABO.
	
HAMACHO FUTURE LAB	Hama House

図 3.2-13 日本橋浜町エリア視察会の様子

3.2.3 イベントの開催結果等

(1) 参加者アンケートの概要

参加者に対して、イベントに関するアンケートを実施した。申込同様オンラインで行い、アンケートフォームの URL や QR コードについては、当日配布した次第資料に記載し、イベント開催後に参加者にメールで発信することにて依頼を行った。実施内容の詳細を以下に示す。また、作成したアンケートフォームを次ページ以降に示す。

表 3.2-8 参加者アンケートの募集期間

募集内容	募集期間
参加者アンケート	令和 7 年 11 月 6 日(木) ～ 令和 7 年 11 月 21 日(金)

	【エリマネ会議（仮）－都市再生推進法人等会議－】参加者アンケート													
	「エリマネ会議（仮）－都市再生推進法人等会議－」の参加者アンケートフォームです。													
	開催日：2025年11月6日（木） 開催時間：13:00～17:30 主催：国土交通省 事務局：一般財団法人都市みらい推進機構・昭和公司／昭和公司株式会社山田> 運営協力：株式会社サンシャインシティ													
	* 必須の質問です													
1.	1. 本日の「エリマネ会議（仮）－都市再生推進法人等会議－」に参加した理由を教えてください。（複数回答可） 当てはまるものをすべて選択してください。 ☐ 他の都市再生推進法人の活動について興味があったから ☐ 他の都市再生推進法人と交流しなかったから ☐ より実践的な議論をしたかったから ☐ エリアマネジメントを実践する上で、参考にしたかったから ☐ その他: _____	3. 3. 参加した分科会の感想を教えてください。* 1行につき1つだけマークしてください。 <table><thead><tr><th></th><th>とても満足</th><th>やや満足</th><th>普通</th><th>やや不満</th><th>不満</th></tr></thead><tbody><tr><td>満足度</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr></tbody></table>		とても満足	やや満足	普通	やや不満	不満	満足度	☐	☐	☐	☐	☐
	とても満足	やや満足	普通	やや不満	不満									
満足度	☐	☐	☐	☐	☐									
2.	2. 参加した分科会を選択してください。* 1つだけマークしてください。 ☐ 分科会A ☐ 分科会B ☐ 分科会C ☐ 分科会D ☐ 分科会E	4. 4. 3で「やや不満」または「不満」を選択した方にお伺いします。不満だと思った理由を教えてください。 _____ _____ _____ _____												
7.	7. その他、全体を通してご意見・感想などがございましたらご記入ください。 _____ _____ _____ _____ _____	5. 5. 「エリマネ会議（仮）－都市再生推進法人等会議－」全体を通しての感想を教えてください。 1行につき1つだけマークしてください。 <table><thead><tr><th></th><th>とても満足</th><th>やや満足</th><th>普通</th><th>やや不満</th><th>不満</th></tr></thead><tbody><tr><td>満足度</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr></tbody></table>		とても満足	やや満足	普通	やや不満	不満	満足度	☐	☐	☐	☐	☐
	とても満足	やや満足	普通	やや不満	不満									
満足度	☐	☐	☐	☐	☐									
8.	8. 今後、議論したいテーマ等がございましたらご記入ください。 _____ _____ _____ _____ _____	6. 6. 5で「やや不満」または「不満」を選択した方にお伺いします。会議内容や所要時間など、不満だと思った理由を教えてください。 _____ _____ _____ _____ _____												
9.	9. 「都市再生推進法人」に親しみやすい愛称をつけたいと考えております。普段どのように呼んでいるか、またこんな呼び方はどうかといったアイデアがありましたら、是非ご記入ください。 _____ _____ _____ _____ _____	11. 11. 都市再生推進法人の方は、法人指定を受けるまでの課題やネックとなった点、またそれに対する解決策がございましたらご記入ください。 都市再生推進法人指定を目指している団体の方は、法人指定を受けるに当たって課題や懸念点となっていることをご記入ください。（例：金銭面、行政協議、社内調整など） 自治体の方は、その旨わかるよう記載ください。 _____ _____ _____ _____ _____												
10.	10. 毎年開催しております「都市再生推進法人等会議」ですが、「都市再生推進法人等会議」に代わる会議名称のアイデアがありましたら、是非ご記入ください。 _____ _____ _____ _____ _____													

図 3.2-14 アンケートフォームの項目と表示画面(1/2)

12。

1 2。

国土交通省で発行している以下のパンフレットをお申し込みされたい方は、ご希望のパンフレットと部数を選択してください。

パンフレットは次の間で何います住所に郵送いたします。

また、パンフレットは以下の「官民連携まちづくりポータルサイト」でも閲覧することができます。

[官民連携まちづくりポータルサイト | 手引き・通知・パンフレット](#)

1 行につき 1 つだけマークしてください。

	1 部	2 部	3 部	4 部	5 部
一人からでも始められる新しいエリア再生ガイド	☐	☐	☐	☐	☐
担い手が語る官民連携まちづくりの記録ー新たな担い手のカタチー	☐	☐	☐	☐	☐
エリアからはじまる都市再生	☐	☐	☐	☐	☐
エリア再生をリードする民間まちづくり組織	☐	☐	☐	☐	☐
まちづくりの可能性	☐	☐	☐	☐	☐

17。

1 7。年齢 *

1 つだけマークしてください。

☐ 1 0 代

☐ 2 0 代

☐ 3 0 代

☐ 4 0 代

☐ 5 0 代

☐ 6 0 代

☐ 7 0 代以上

18。

1 8。性別 *

1 つだけマークしてください。

☐ 男性

☐ 女性

☐ その他

19。

1 9。本アンケートの取扱いに関して *

ご記入頂いたアンケートは、本イベントの内部的な検討にのみ使用させていただきます。

同意の上、フォームの送信をお願いします。

1 つだけマークしてください。

☐ 同意する

13。

1 3。

1 2 でパンフレットの郵送を希望された方は、郵送先をご記入ください。

郵便番号、住所、電話番号、氏名をご記入ください。

14。

1 4。所属 (属性) *

自治体の方は、同行された法人等の位置づけを選択してください。

1 つだけマークしてください。

☐ 都市再生推進法人

☐ 都市再生推進法人指定を目指している団体

15。

1 5。団体名を記入してください。 *

自治体の方は、同行された法人等の団体名を記載してください。

16。

1 6。お名前を記入してください。 *

このコンテンツは Google が作成または承認したものではありません。

Google フォーム

図 3.2-15 アンケートフォームの項目と表示画面 (2/2)

3-70

(2) 参加者アンケートの結果

参加者アンケートの結果の集計は、下記のとおりである。

表 3.2-9 参加者アンケートの回答件数

項目	人数、件数
当日参加者数	105 人
参加者アンケート回答件数	37 件

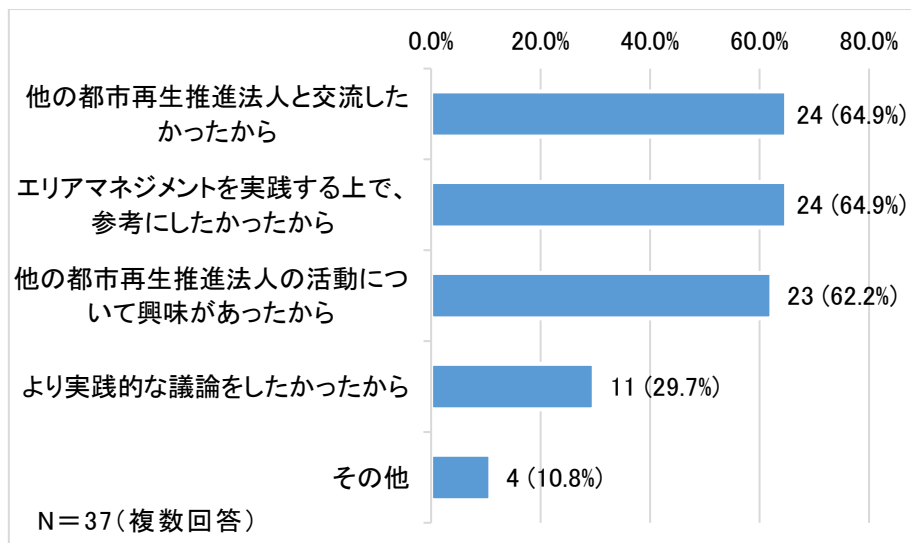


図 3.2-16 会議参加の理由(複数回答可)

表 3.2-10 会議参加の理由(その他の回答)

#	回答
1	今後の都市再生推進法人の指定の参考にしたかったから。
2	今後、都市再生推進法人の指定を受けられるよう取組を進めるため。
3	都市再生推進法人を目指す団体が市内にいるため。

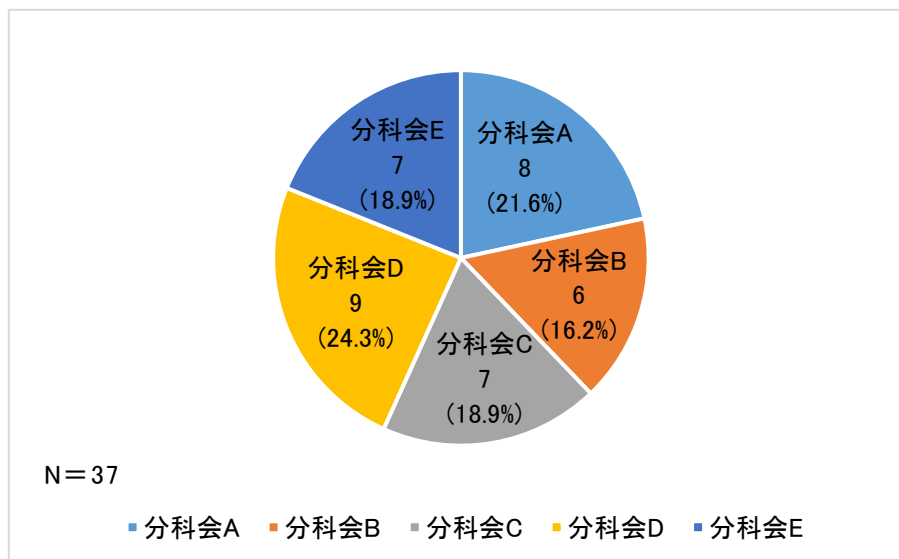


図 3.2-17 参加した分科会

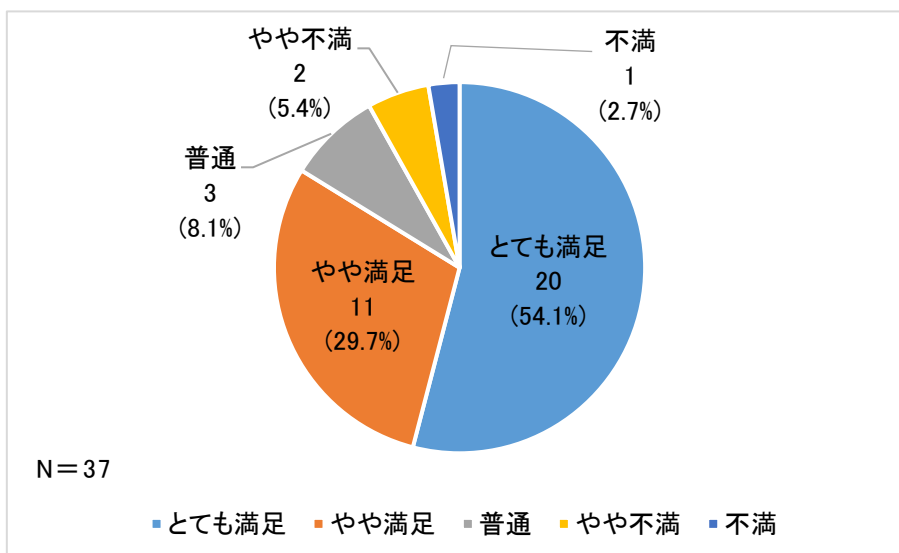


図 3.2-18 参加した分科会の感想

表 3.2-11 参加した分科会について「やや不満」、「不満」と回答された理由（自由意見）

#	回答
1	ワークショップ作業になってしまい、他の方の事例に触れる機会が少なくなってしまった。
2	ファシリテーター（学生）の能力が低すぎたので私が代わりにファシリテートした。ある程度は課題・現状を理解・勉強してもらわないと参加者がせっかく良い事例を持っておられても引き出せないのそのような運営は辞めてほしい。また、WS の論点や引き出したことが議論するほどに理解できなかった。おそらくは都市再生推進法人の役割や評価指標だと思うが、あのワークの形式だと議論するほどに一般論として都市再生推進法人に必要なことって何かという議論に集約されていき、困難を乗り越えた良い事例を自然と引き出せるも

#	回答
	のになっていないし、突拍子もないことを言う人がいないと目新しい結論が見えてこない。都市再生推進法人は多種多様、事例ごとに良さがあって学ぶことがあるので得るものがあるから聞き手次第だと思うのでそのようなところを引き出せる運営にすべき。
3	チーム分けについて仕分け方は少し違和感があった。
4	そもそも法人誕生の経緯や地域性は様々であり、どう行っていくとの結論じみたことを抽出すること自体、無理があると感じた。また推進法人としての意見共有であり、これから推進法人を目指す諸団体とは感じ方も違い、同席にて推進法人の議論をすることは形式的な分科会に過ぎないと感じた。

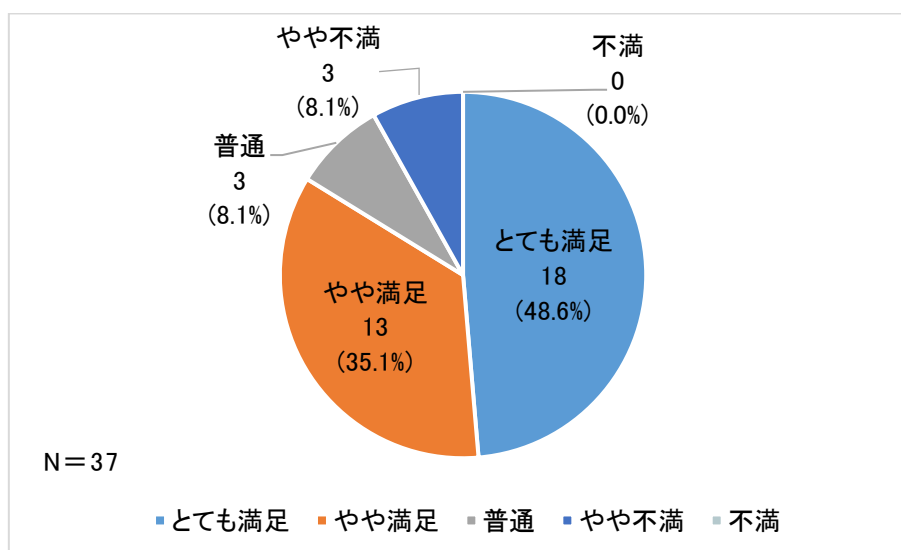


図 3.2-19 会議全体についての感想

表 3.2-12 会議全体について「やや不満」、「不満」と回答された理由（自由意見）

#	回答
1	情報提供について聞きたい情報を詳しく聞けるわけでもなく、分科会についても気になった事例を持つ団体の話を深掘りできたり当方で上手くいったことをお伝えし切れるでもなく中途半端な印象。最終懇親会で回収しましたが会議としては少し勿体無さを感じた。
2	プロジェクターに対して席が遠いなかで資料の文字も細かく、会場と資料構成が噛み合っていなかった。
3	数年前に制度の変更があり、市町村の出資が無くとも、都市再生推進法人として認められている。その中で、市町村の意向による動き方、また補助金を当てにする議論は我々には無関係であると感じている。また最後に議論された表彰制度アワードの設定だが、私は反対。他の推進法人は審査によるアワードの選考となると思うが、都市再生推進法人が活動するエリアはそれぞれ全く違う。なので比べること自体、問題があると思う。もし導入されれば、アワードを受賞した法人である、事業である、と何らかのPRをすることになる。

#	回答
	それこそ、地域の活動からかけ離れたものになると考えてる。それぞれの活動が金賞で良いのではないか。

表 3.2-13 その他、全体を通してのご意見・ご感想

回答	
感想	同じくらいの規模の団体でグループを組んでいただいたのはとても良いと感じた。
	全国各地からまちづくりの先駆者が集まる機会は貴重であり、交流の場としてもとてもありがたい。自治体職員も対象にさせていただくことにより、都市再生推進法人の実際のメリットや苦労感を直接伺うことができ、大変参考になった。
	全国に同じように悩んでいる団体があり、いろんな背景（産官学どの色が強いかな）を持った団体がいることを認知できた。
	他地域の実践者と交流ができて大変良かった。分科会では、同規模の都市で同じような悩みを抱えており共感しやすい話が多かったので、打ち解けるまでの時間が短く他のワークショップなどのイベントよりも突っ込んだ話のできたのでとても充実した時間を過ごす事ができた。また、夜の交流会では都市部の人ともお話ができ、その話のなかで警察や行政とのやり取りの課題など都市部も田舎も規模の大小はあるが同じような所で課題意識があるのだなと、身近に感じる話題もあった。
	自治体として参加させていただいたが、推進法人が活動する上で感じていることを生の声として聴くことができ、大変参考になった。
	ディスカッションで、他エリマネの取組について聞くことができ良かった。
要望	ワークは密度が高く、脱線した会話がしにくい。フリーディスカッションのようなゆとりがあるとより交流が図れる。
	分科会のワークショップについて、進め方がわかりにくかった。ワークシートを記入した上に、それを付箋に書き換えたり、グラレコしたりしていたので、二度手間になっているように感じたし、グラレコ作成者の技術にかなり差を感じた。
	この会議は何を目的にしているのか、何の議題を会議するのかが、わかりにくいと感じた。都市再生推進法人が抱える問題点を解決することが目的なのか、これから指定を受ける方々へのレクチャーなのか、分科会は無意味に感じている。実行の伴わない議論になっているし、言わば身内だけでの盛り上がり過ぎないと思う。それよりも国土交通省や法令関連団体などの説明にもっと時間を費やすべきだと感じる。現状のやり方では来年は参加しない意向。
	各団体の取組内容や取組事例の発表。
	投影していただいた資料が手元にあると良かった。
	国と民間しかいないので、地方自治体の参加を国から呼びかけて欲しい。それが都市再生推進法人の認知度アップにつながると思う。
	分科会の議論で、プレイヤーの方の参加が少なかったのが少し残念だった。日程について、もう少し早く周知いただきたい。（きっと遠方の方のご予定も立てやすくなると思う。）東京以外の開催も検討しても良いかも。
	都市再生推進法人を目指すか否かがまだ、全体議論までいかないままとなっている。今後も積極的な取組事例を参考にしたいため、引き続き情報共有をお願いしたい。
	都市再生推進法人のメリット・デメリットはこれから目指す団体にとっては必要な情報だと思うので、引き続き情報共有の場を設けていただきたい。
	都市再生推進法人の資本構成や活動の方向性、活動資金の規模感、まちの規模や課題感、

回答	
	活動フェーズなど、パターン化していただけると、参考にしやすい。
	認定までの具体的なフローが示されると良い。

表 3.2-14 今後、議論したいテーマ

#	回答
1	都市再生推進法人を取得した理由と、実態について各地の状況を伺いながら、国交省と対応策を検討したい。
2	各団体が抱える問題や取り組んでいる事例など。
3	都市再生推進法人の指定前後のギャップや、自治体とのギャップについて。
4	推進法人を検討している身としては「推進法人として何がメリットなのか」、「推進法人だからできていること」などを知りたい。市を説得させる材料探しで参加していたので、そこに特化した議論を行いたい。
5	都市再生推進法人として、どのように地域に役立てれるのかというような議論・勉強会などがあつたら助かる。まちづくり会社として普段の業務を行っているので、その住み分けやメリットをきちんと把握していない所が正直な所。勉強しながら取り組んでいる。
6	当該法人と地域経営組織体制について。
7	関係者の腹落ち感を醸成していく方法。
8	想いの承継（法人設立世代から次の世代への引継ぎ）問題。
9	所属会社の無関心への対応（エリマネブームが終焉するなかで意義を伝える）。
10	都市再生整備計画の提案事例（地方都市）や都市利便増進協定の事例・手続説明。
11	各まちづくり制度をテーマとした議論。
12	制度活用に則った事例やどのように活用まで漕ぎ着けたか聞きたい。
13	都市再生推進法人の先行事例や成功例、失敗例を具体的に上げて意見交換をしたい。
14	植栽関連、GX、防災。
15	事業の資金調達、活動資金の獲得。
16	稼ぐことができる団体になるために、どんなアイデアがあるのか。
17	地方のエリアマネジメント会社がどのように収益を上げているかを議論したい。

表 3.2-15 「都市再生推進法人」の普段の呼び方や、愛称のアイディア

#	回答
1	トサイホウジン（よく法人格と誤解される。）
2	推進法人
3	都市法人
4	市民の方に説明するときは「まちづくり法人」と説明している。子どもでも「まちをつくる」ということを行っている、ということは分かってくれるが、少し言葉の意味が広すぎる気はしている。
5	会社の名前で呼んでいる。
6	エリマネ法人
7	エリマネ
8	都市再生推進法人
9	都再法人、トサイホウジン
10	エリアマネジメント会社
11	認定エリマネ
12	まちづくり会社

#	回答
13	まちづくり法人
14	まち法人
15	まちとし再生法人
16	まちさいすい(まち(の)さい(せい)すい(しん))
17	トシサイ(サイのイラスト付き?)
18	まち盛り上げ隊
19	都市マネ(都市マネージャー)
20	タウンマネージャー
21	リアーバン(ReUrban)
22	Re:City
23	エリバ(エリア+リバース)
24	推進法人としてのメリットを感じられていないこともあるので、エリマネと推進法人の役割の違いがもっと明確になれば良い。その上で、名称をつけて広まれば良いと思う。今のままだとエリマネと混濁するだけ。
25	柔らかい言い方だと何のことだか分からなくなるので、一般社団法人の「イッシャ」とか、そのくらいの感じが実際は良いと思う。
26	愛称をつけるなら公的なイメージが出ているものが良い。

表 3.2-16 「都市再生推進法人等会議」に代わる会議名称のアイデア

#	回答
1	まちづくりサミット
2	エリマネ会議
3	都市再生推進法人・行政会議(行政にもっと積極参加していただきたいため)
4	都市再生推進法人連絡協議会
5	都市再生ラボ
6	都市再生ミーティング
7	エリマネ作戦共有会
8	エリマネカンファレンス
9	エリマネミーティング
10	エリマネつながりミーティング
11	まちなか会議
12	まち会議
13	広域まちづくり会議
14	まち再生会議
15	まちとし再生会議
16	まちづくり推進法人全国フォーラム
17	未来のまち創造サミット
18	トサイハウジンミートアップ
19	集まれ! アーバンデザイン大集会
20	エリバ(エリア+リバースの場)
21	会議より、ミーティング。
22	前設問で選ばれた名称を会議名に反映させたら良いと思う。
23	役所の人にも来ると思うので、都市再生という言葉があった方が分かりやすいと思う。

#	回答
24	全国エリマネと差別化できる名称が良いと思う。

表 3.2-17 都市再生推進法人指定を受けるまでの課題やネックとなった点、またそれに対する解決策

#	回答
1	明確なメリットを見出せない。
2	推進法人を目指す団体へ推進法人に指定されることによるメリットなどを上手く伝えることができない。目指す団体はいくつかあるが、金銭面で自治体からも支援ができず苦慮している。
3	自治体としては、指定に際し特に障壁となることは無かった。庁内調整のみ。
4	行政の制度整備のスピード感。
5	行政(区)が都再法人をなかなか認定しつがらない。役割や機能が異なるのに、近くに既存の都再法人があると乱立は避けたいという理由で拒まれる。
6	自治体の所管部署以外への、当法人の立ち位置の説明。
7	(自治体)指定基準の設定、庁内調整。
8	行政協議、今後の行政関係性。
9	行政協議。なぜ推進法人になる必要があるのか。今のままではだめなのかを詰められる。
10	行政協議。都市再生推進法人への理解を内部で広めることに時間を要した。
11	自治体側が認定までの手続きや流れが分からない。また、どこに相談していいかも分からない。認定者が市町村のため県も相談に応じてくれない。
12	関係者の事業計画についての合意形成(理事会等はあるものの他人事感が否めない)。
13	地域(町会)との合意。
14	社内での法人指定の目的の説明。
15	合意形成の難しさ。
16	都市再生推進法人自体の価値は何を行うかではなく、誰が行うか。まず法人指定を受けるためには、代表者や法人の構成員が地元の信頼を得ることが法人設立の必修条件。また、地域の賛同を得るために地元有力企業、各種団体に出資を仰ぐ必要がある。その条件を満たすことにより法人設立につながる。
17	いつも同じ話ですが、財源と人材。
18	自治体側からの課題は、エリアマネジメントをする法人がどのように収益を得て社員を養っていけるかが、指定する上で重要なポイントになる。
19	収益面。
20	事故等のリスク対応。
21	特に無し(手続きに際しエリマネ担当課が親身になってくれた)。
22	エリプラの活動や会議を経て、やはり絵に描いた餅ではなくビジョンを実現させるために、法人化が必要！ということでソフト事業とハード事業を行うまちづくり会社をそれぞれ設立し、ソフト側から都市再生推進法人への指定を実現した。ビジョン作成を関係者を交えて丁寧に行ったのでそれほど大きなハードルはなく、行政の理解も得られた。

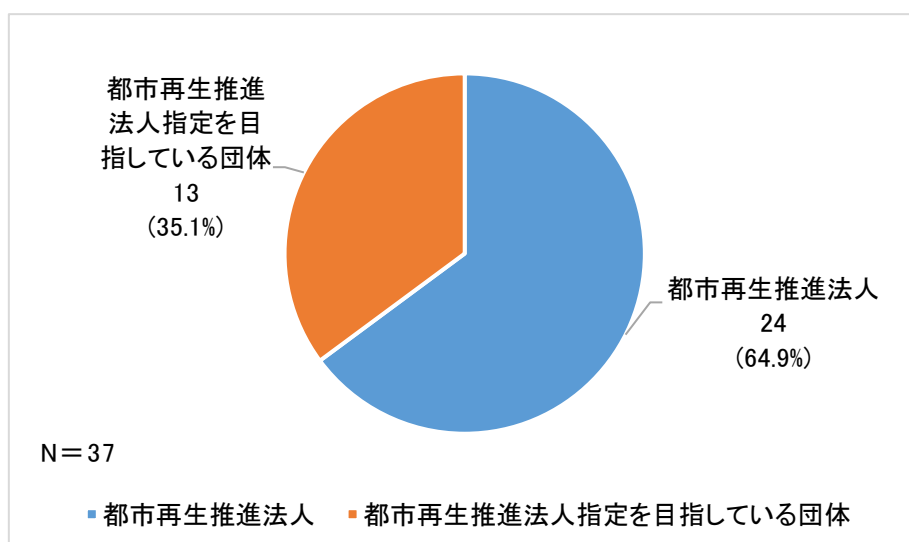


図 3.2-20 所属(属性)

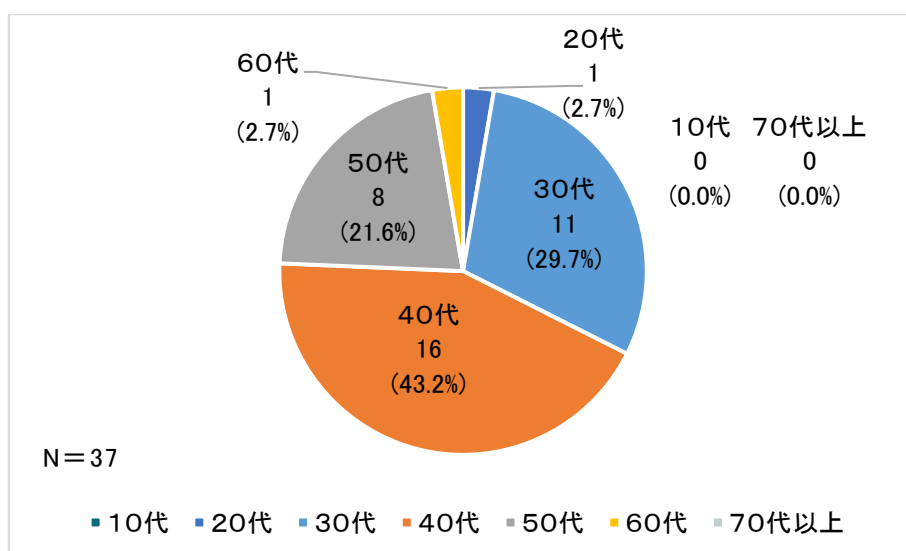


図 3.2-21 年齢

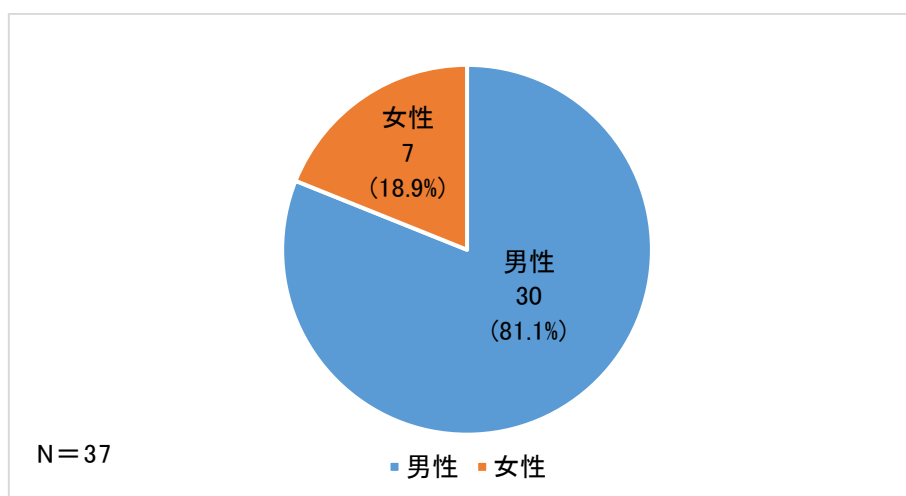


図 3.2-22 性別

3.3 エリアマネジメント政策対話の企画・運営

3.3.1 イベントの企画

(1) 実施目的

国土交通省にて開催した「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」では、持続的なエリアマネジメントを目指し、「エリアマネジメントの活動計画」について議論された。

今回の国土交通省及び全国エリアマネジメントネットワーク共催による「エリアマネジメント政策対話」では、「エリアマネジメントの活動計画」をテーマに、現場での活用可能性や計画作成にあたっての留意点や課題点、工夫点を議論し、整理することを目的とした。

(2) 実施概要

「エリアマネジメント政策対話」はリアルとオンライン（Zoom）のハイブリッドで開催した。事務局より、本日の流れと「エリアマネジメントの活動計画」について説明した後、地区ごとの個別ワークとして、「エリアマネジメントの活動計画」を作成、グループディスカッションとして、同質な地区間での共有と計画作成にあたっての課題点を議論した。

表 3.3-1 エリアマネジメント政策対話の概要

開催日時	令和 8 年 2 月 17 日（火）13:30～17:00		
会場	DMO 東京丸の内 丸の内二重橋ビル 6 階		
開催方式	リアルとオンライン配信（Zoom）のハイブリッド開催		
次第	1. 開会 2. イントロダクション（本日の流れとエリアマネジメントの活動計画の記載項目の説明） 3. 地区ごとの個別ワーク（エリアマネジメントの活動計画の作成） 4. グループディスカッション（同質な地区間での共有と計画作成にあたっての課題点出し） 5. 全体討議 6. 閉会		
参加団体	グループ A	（一社）大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 秋葉原タウンマネジメント（株） 池袋エリアプラットフォーム 麻布台ヒルズ協議会（森ビル（株）） 梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 ミナミまち育てネットワーク	千代田区 豊島区 渋谷区 大阪市
	グループ B	札幌駅前通まちづくり（株） （一社）定禅寺通エリアマネジメント UDCK UDC2 広島駅周辺地区まちづくり協議会 博多まちづくり推進協議会	札幌市 仙台市 柏市 広島市 福岡市
	グループ C	（一社）草薙カルテッド （株）にぎわい宇部 （一社）のあそび labo	静岡市 宇部市 荒尾市

3.3.2 イベント当日の運営

(1) プログラムの概要

エリアマネジメント政策対話のプログラム・タイムテーブルを以下に示す。

表 3.3-2 エリアマネジメント政策対話のタイムスケジュール

スケジュール	項目	説明者
13:00～	受付開始	
13:30～	開会 【進行】: 全国エリアマネジメントネットワーク 長谷川 隆三 様	
13:30～13:40(10 分)	本日の流れ	全国エリアマネジメントネットワーク 長谷川 隆三 様
13:40～14:00(20 分)	エリアマネジメントの活動計画の 記載項目の説明	国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長 国際競争力強化推進官 太田 裕之 氏
14:00～15:00(60 分)	地区ごとの個別ワーク	
15:00～15:10(10 分)	休憩(※時間調整含む)	
15:10～16:10(60 分)	グループディスカッション	【グループ A】 全国エリアマネジメントネットワーク 長谷川 隆三 様 【グループ B】 昭和株式会社 山田 那奈 【グループ C】 昭和株式会社 中山 裕太
16:10～17:00(50 分)	全体討議	
17:00	閉会 【進行】: 全国エリアマネジメントネットワーク 長谷川 隆三 様	

(2) イベント配布資料

参加者に本日の進め方資料及び説明資料、「エリアマネジメントの活動計画」のフォーマット（案）資料を配布した。

1) 本日の進め方資料

本日の進め方資料を以下に示す。

エリアマネジメント政策対話 vol.3

  国土交通省

2026/02/17 13:30 - 17:00
DMO東京丸の内

① 背景認識

- ・官民連携まちづくりの課題として「財源」と「人材確保」という点が常に指摘されているが、課題の解像度が高まっていない。
- ・官民連携まちづくりの推進に向けた課題についてより解像度を高めると共に、必要な政策制度について実務者と行政で議論する事が必要。

② 狙い

- ✓ 官民連携まちづくり制度を各地で具体的にどう使いこなしているのかを共有
- ✓ 現状制度の改善や新たな政策制度の必要性について議論

③ ゴール

- ・2年程度の活動とし、エリアマネジメントを中心とした官民連携まちづくりの政策制度提議として取りまとめ

昨年度

vol.1
2024年11月29日
参加者数：86名

課題の抽出
制度の改善点

vol.2
2025年2月18日
参加者数：24名

制度改善の深掘り
ex: 都市再生推進法人制度
防災確保
エリアの推進プロセス

国交省での懇談会・WG開催

今年度

vol.3
2026年2月17日

制度の使いになし
エリアマネジメント活動計画について考える

今回の政策対話で実施する事

都市再生特別措置法の改正で制度化される予定の「（仮称）エリアマネジメント活動計画」を題材に現場での活用可能性を議論します。

【個別ワーク】

- ・各地区で計画項目に沿って既存のエリア活動や今後やってみたい活動、やるべき活動を取り上げ、計画に書き込めるかについて検討して頂きます。
- ・特に官民協働領域として実施すべき事を意識して検討。

【グループディスカッション】

- ・各地区でどう計画内容としたのかについて共有すると共に、作成にあたってどう苦労したのか、どういった課題が浮かんだのかについて議論して頂きます。
- ・また、計画作成にあたってのインセンティブ等の活用促進の議論も進めます。

【全体討議】

- ・各グループでの議論を共有すると共に、エリア活動計画の作成にあたってどういった事が課題、ポイントになるか議論して頂きます。

政策対話の狙い

- ・制度化に向けて、エリアマネジメント活動計画についてエリアの現場での理解を深める
- ・エリアマネジメント活動計画をどのように活用出来るのか、具体的にどう記載できるのかについて頭を捻え行う
- ・エリア活動計画の作成にあたっての留意点、課題点、工夫点について整理する

議論のアウトプット先

- ・今後作成される「（仮称）エリアマネジメント活動計画作成の手引き」策定にあたり必要な知見を得る

タイムライン

政策対話 開始

イントロダクション (Lap. 20)

本日の流れと活動計画の記載項目の説明を行います

13:30

14:00

15:00

15:10

16:10

17:00

地区ごとの個別ワーク
エリア活動計画の作成
(Lap. 60)

グループディスカッション
同質な地区間での共有と計画作成にあたっての課題点出し
(Lap. 60)

全体討議
(Lap. 50)

休憩
(Lap. 10)

政策対話 終了

お疲れ様でした。

参加エリア

グループA	グループB	グループC
【エリアネ（東京）】 大丸有地区まちづくり協議会 秋葉原タウンマネジメント 池袋エリアプラットフォーム 麻布台ヒルズ協議会（森ビル株式会社） 【自治体（東京）】 千代田区 豊島区 【エリアネ（大阪）】 梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 ミナまち育てネットワーク 【自治体（大阪）】 大阪市	【エリアネ】 札幌駅前通まちづくり株式会社 定禅寺通エリアマネジメント UDCK UDC2 広島駅周辺地区まちづくり協議会 博多まちづくり推進協議会 【自治体】 札幌市 仙台市 柏市 広島市 福岡市	【エリアネ】 草薙カルテッド にぎわい宇部 のあそびlabo 【自治体】 静岡市 宇部市 荒尾市

2) 説明資料

今回のエリアマネジメント政策対話実施に係る説明資料を以下に示す。

令和7年度 エリアマネジメント政策対話
説明資料

令和7年2月17日
国土交通省都市局まちづくり推進課



都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会 中間取りまとめ 概要
成熟社会の共感都市再生ビジョン（取り組むべき施策）

- [illegible]

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 とりまとめ（概要） 国土交通省

- 成熟社会の共感再生ビジョン『余白を楽しむパブリックライフの浸透』

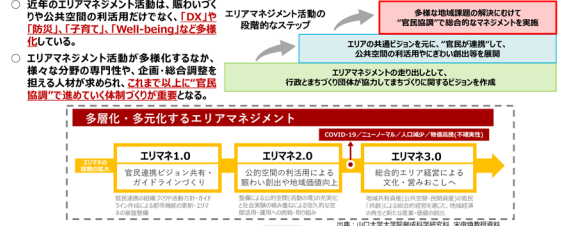
「ワーキンググループ」の4つの検討テーマと提言

- (テーマ1) **「パブリックスペースの活用によるまちづくりの考え方」**
 都市計画の発展とともに、公共空間の活用がまちづくりの重要な視点として認識され、市民生活の向上と公共性の確保が重要な役割を果たす。
- 【課題】
 ①「パブリックスペースの活用によるまちづくりの考え方」を明確に定義し、その重要性を認識させる。
 ②「パブリックスペースの活用によるまちづくりの考え方」を具体的な施策として落とし込み、その効果を検証する。
- 【ポイント】
 ①「パブリックスペースの活用によるまちづくりの考え方」は、まちづくりの基本的な考え方であり、その重要性を認識させることが重要である。
 ②「パブリックスペースの活用によるまちづくりの考え方」を具体的な施策として落とし込み、その効果を検証することが重要である。
- (テーマ2) **「パブリックスペースの活用によるまちづくりの推進」**
 都市計画の発展とともに、公共空間の活用がまちづくりの重要な視点として認識され、市民生活の向上と公共性の確保が重要な役割を果たす。
- 【課題】
 ①「パブリックスペースの活用によるまちづくりの推進」を明確に定義し、その重要性を認識させる。
 ②「パブリックスペースの活用によるまちづくりの推進」を具体的な施策として落とし込み、その効果を検証する。
- 【ポイント】
 ①「パブリックスペースの活用によるまちづくりの推進」は、まちづくりの基本的な考え方であり、その重要性を認識させることが重要である。
 ②「パブリックスペースの活用によるまちづくりの推進」を具体的な施策として落とし込み、その効果を検証することが重要である。
- (テーマ3) **「パブリックスペースの活用によるまちづくりの持続性」**
 都市計画の発展とともに、公共空間の活用がまちづくりの重要な視点として認識され、市民生活の向上と公共性の確保が重要な役割を果たす。
- 【課題】
 ①「パブリックスペースの活用によるまちづくりの持続性」を明確に定義し、その重要性を認識させる。
 ②「パブリックスペースの活用によるまちづくりの持続性」を具体的な施策として落とし込み、その効果を検証する。
- 【ポイント】
 ①「パブリックスペースの活用によるまちづくりの持続性」は、まちづくりの基本的な考え方であり、その重要性を認識させることが重要である。
 ②「パブリックスペースの活用によるまちづくりの持続性」を具体的な施策として落とし込み、その効果を検証することが重要である。
- (テーマ4) **「パブリックスペースの活用によるまちづくりの未来」**
 都市計画の発展とともに、公共空間の活用がまちづくりの重要な視点として認識され、市民生活の向上と公共性の確保が重要な役割を果たす。
- 【課題】
 ①「パブリックスペースの活用によるまちづくりの未来」を明確に定義し、その重要性を認識させる。
 ②「パブリックスペースの活用によるまちづくりの未来」を具体的な施策として落とし込み、その効果を検証する。
- 【ポイント】
 ①「パブリックスペースの活用によるまちづくりの未来」は、まちづくりの基本的な考え方であり、その重要性を認識させることが重要である。
 ②「パブリックスペースの活用によるまちづくりの未来」を具体的な施策として落とし込み、その効果を検証することが重要である。

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 国土交通省

【エリアマネジメントの活動計画の意義】

＜エリアマネジメントは官民協調でエリア価値を維持・向上していく時代へ＞



＜エリアマネジメントの活動計画の意義＞

- エリアマネジメント活動を持続的に進めていく（担保していく）ために、中長期的な観点から官民協働で取り組むべき事項や具体的な財源及び収支計画、関係者の役割分担、発現効果等を定めた計画が必要である。
- 同計画に、エリアマネジメントにおける官民協働領域を位置付けることで、エリアマネジメントの公共性を明確化し、諸活動で生み出される各種の財源を集約し、関係の密接な由来を超えた活動にも対応することが可能になる。

都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会 中間取りまとめ 概要
成熟社会の共感都市再生ビジョン（都市再生の方向性）

目指すべき都市再生の方向性

- 我が国は、人口増加局面で雇用の拡大を追求する成長社会から、精神的な豊かさや生活の質、価値の向上に重きを置く成熟社会に移行。
- 建築費の高騰による影響、人口減少等による需要の不確実性を踏まえ、都市の質性と質や価値に着目し、大都市と地方都市とが連携しながら、中長期的に持続可能な都市の再生を図る必要。

引き続き、都市の普遍的魅力を向上させるとともに、画一化することなく固有の魅力を一層高めていくため、官民連携の創意工夫を促し、これを評価することで、都市に人々の「共感」を呼び込む施策を推進。



子どもから若者・高齢者まで多世代が共創し、多様な価値観を包摂するインクルーシブなまちづくりを進めつつ、両方の魅力をとともに高め、育てることが、人や投資を呼び込む都市の磁力の強化に繋がっていく。

- ①「経済的価値」と「公共的価値」を
官民連携で両立するために
計画段階からの協働を促進

②都市の固有の魅力に着目し、
地域資源である
歴史・文化の活用を促進

③まちを「育てていく」という視点により、
将来の可変性・柔軟性を許容する
「全命」の創出を促進



地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間をつくる「令和の都市(まち)リノベーション」の推進

- [illegible]

- [illegible]

5. これらを実現するための政策取組・地域間の連携
- まちづくりに関連する政令と省庁間・関係府県間の連携強化
まちづくりの推進に際し、関係府県と連携を図り、新たな政策取組と連携。
今後、政策取組の推進に際し、関係府県と連携を図り、新たな政策取組と連携。
今後、政策取組の推進に際し、関係府県と連携を図り、新たな政策取組と連携。
今後、政策取組の推進に際し、関係府県と連携を図り、新たな政策取組と連携。

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 とりまとめ（概要） 国土交

- 成熟社会の共感再生ビジョン 共創・支援型エリアマネジメントによる地域経営
- エリアマネジメント団体は、主体的に地域に関わり合いながら、居住者や来訪者等と新たな価値や営みを共創し、地域経営を担う存在へ。
 - 計画段階から将来的な管理運営を見据えた仕組みづくりや、エリアマネジメントの官民協調領域を位置付けた活動計画の策定を促進。

「ワーキンググループ」の4つの検討テーマと提言

- 【テーマ1】エリファメントに関する官民協働による活動計画書計画を定める仕組み**
- 多様な主体が関係し、運営・管理・資金計画、官民協働による活動内容の具体的な決定について仕組み及び参考となる現行制度を踏まえた監査方法について検討
 - 計画に定める内容やPOD及び記載内容を持続的に実施していくための措置について検討
- 【エリファメントの活動計画の策定】**
- 官民協働の活動と活動主体の管理運営がさまざまな関係者一方だけでなく、活動内容や官民の役割分担、資金計画等を見える化し、エリファメント活動の持続性や安全性を高め、エリファメント活動における公共的役割や社会的公共性などを、公共官民協働等における手段・協働の手段等によるもの計画策定が重要になること、市民の多様な関係者一方だけでなく協働により、実効的かつ持続的、その評価にいたる支援等を行うこと、に資する判断のたて改善を図り協働が

- 【テーマ②】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
 ✓ 社会経済情勢の変化やニーズを踏まえ、地域の課題解決やエリア価値の維持向上等に資する公共的な活動に対する国からの支援措置について検討
 「持続可能なエリアマネジメント活動への支援強化」

- 官民協議による計画に定められたエリアマネジメント活動に対し、活動フェーズに応じた予算・税制・金融等の財政支援や先進事例の提供等の情報支援が必要では
○ エリアマネジメントの中心的役割を担う都市再生推進法人の人材育成や活動計画作成等にかかる支援が必要ではないか
- 【テーマ③】エリアマネジメントの目標・効果及び評価の考え方**

- 地域ごとの特色にあわせた目標設定や評価手法が必要ではないか。また、評価実施の際にデジタル技術を活用するとともに、評価結果をふまえた資金調達の仕組み下ではないか。

- 評価については、エリアマネジメント団体自身が活動を振り返り・見直すこと、及び関係者や受益者に効果を示すことの双方の観点が重要ではないか
- 【テーマ④】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**
- ✓ これからの都市再生推進法人が担うべき具体的な業務及び指定手続き、要件、権限（ペリト）、ガバナンスに関する規程について検討

- 『都市再生推進法人制度の拡充』
- 都市再生推進法人について、地域の魅力や活力の向上に資するDXや調査などの諸活動が円滑に実施できるような制度を拡充すると共に、地方公共団体もワンストップの創設など協働体制を構築し、官民で連携してエリアマネジメント活動を推進することが重要ではないか
 - 市町村による監督だけでなく、都市再生推進法人の業務のうちエリアマネジメントの活動計画に記載した取り組みについては、市町村都市再生協議会における評価のやりやすさを通じた評価の強化を図り、積極・取組の拡大を図ることができるとはならないか

多様なエリアマネジメント活動の例

- 社会課題や地域課題を解決するためのエリアマネジメントの活動は多様化。



エリアマネジメントの活動を「見える化」し共有することの意義

国土交通省

○多様な関係者によるエリアマネジメント活動について、関係者が一体となって各地域における活動の全体に関する計画を作成し、その活動内容や資金計画等を「見える化」すること、**活動の円滑化や定型的収益確保、民間投資の誘引、支援者の拡大**により、エリアマネジメントの持続性の向上を図る。

○活動の公共性を担保するために、当該計画に基づき、地域に応じた目標設定と活動内容の評価を行い、改善を促すことも必要。

エリアマネジメント活動に係る課題

継続的な活動や運営を促すための課題

社会実験やプロジェクトを実施する際の課題

エリアマネジメントの官民協調領域を活動計画に位置付け、活動内容の評価・改善し、その効果を発信することで、エリアマネジメントが改善する課題の解決に寄与

エリアマネジメントの活動を「見える化」し共有することの意義

国土交通省

例) 市町村都市再生協議会

例) エリアプラットフォーム

その他、各地方公共団体における独自制度

【参考】市町村都市再生協議会について

国土交通省

・都市再生整備計画、立地適正化計画の作成や実施、都市再生整備計画に基づき事業により整備された公共施設等の管理に關して必要な協力を図るため、市町村等に設置することができる市町村協議会。多様な関係者との協力を図ることにより、実効性を持つ計画の作成が可能。

・既存の協議会を束ねて一つのものとし、合同開催や構成員の相互乗り入れ等による柔軟な運用も可能。

市町村都市再生協議会の構成員等

協議会を組織することができる者

協議会に加えることができる者

協議会が協力を要請することができる者

【参考】制度の事例：広島市エリアマネジメント活動計画認定制度（１／２）

国土交通省

目的

認定の対象

認定の仕組み

【参考】制度の事例：広島市エリアマネジメント活動計画認定制度（２／２）

国土交通省

認定を受けることの効果（メリット）

エリアマネジメント活動計画の内容（記載する事項）

活動の認知度向上

パブリックスペースの活用における収益と公共性の考え方

国土交通省

＜仕組み＞

収益を生む活動

収益を生む活動

収益を生む活動

エリアマネジメント活動に関する計画制度の概要

国土交通省

【１】制度の概要

【２】計画の内容（イメージ）

【参考】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

国土交通省

＜エリアマネジメントの活動計画の記載内容（イメージ）＞

■ 策定主体・活動主体

■ 計画の記載事項

■ 計画期間

■ 計画の対象範囲

■ 計画の公表

【参考】パブリックスペースの利活用推進の連携体制の事例

【静岡県中川市】

- 中川市では、都市計画マスタープランおよび立地適正化計画に定められた都市の拠点である「中心市街地」まちづくりの核の一つとして、公園や広場、河川や遊歩空間などのまちなかに「公共空間」を創出する。また、公園や広場のまちなかに「公共空間」を創出する。また、公園や広場のまちなかに「公共空間」を創出する。

【愛知県安城市】

- 安城市では、都市計画マスタープランに基づき、「市民とともにつくりかた」を推進する。また、都市計画マスタープランに基づき、「市民とともにつくりかた」を推進する。

＜ワンストップ窓口のスキーム＞

＜概要図＞

＜公共空間活用状況＞

資金計画の例：広島市エリアマネジメント活動計画認定制度

【参考】広島駅まち協議会エリアマネジメント活動計画（広島駅周辺地区まちづくり協議会、令和元年7月31日認定）

5. エリアマネジメントの収支計画

2019年度の収支計画は以下のとおりです。公共施設等の使用等に係る制約等の緩和による広告事業収入を見込んでおり、将来的にはこうした事業収入の増加を図り、組織としての自立を目指します。

2019年度収支（年度収支計画）			
収入の部		予算額	摘要
事業協賛金	800,000	イムネーション協賛金等	
運営協力金	1,200,000	会場からの任意協力金	
その他収入	2,400,000	広告料収入	
収入合計	6,900,000		
支出の部		予算額	摘要
経費			
事務経費	50,000	資料印刷費、通信費等	
広報経費	100,000	会報費、会議用材料等	
広報経費	100,000	ホームページ制作費	
交通経費	320,000	先遣地経費、郵送料	
経費合計	300,000		
事業収入	200,000	「おもてなしのまち」に関する事業	
事業収入	1,500,000	「にぎわいのまち」に関する事業	
事業収入	200,000	「スポーツと健康のまち」に関する事業	
事業収入	500,000	「安全・安心なまち」に関する事業	
広告事業経費	3,700,000	委託料、フレーム設置費用、占用料等	
予算額	200,000		
支出合計	6,900,000		

資金計画の例：横浜市市街地整備におけるエリアマネジメント計画

【参考】一般社団法人ACTO 日吉エリアマネジメントプラン（エリアマネジメント計画）

エリアマネジメント運営組織の財務構成

収入の構成

支出の構成

収入の推移

支出の推移

3) エリアマネジメントの活動計画のフォーマット(案)資料

エリアマネジメントの活動計画のフォーマット(案)資料を以下に示す。

● ● エリアマネジメント活動計画 策定年月：○年○月 策定団体名：○○市町村都市再生協議会	< 今回のワークにおける前提条件 > ・市町村都市再生協議会は設置されているものとする（設置に関する課題等は今回対象としない） ・計画期間は5年以上（5年に1回見直しを実施するものとする） ・資金計画については、例示パターンより選択して作成してもよい
	（記載内容／考え方）表紙 計画名 ・同一市区町村内で複数の活動が想定されることから、判別できる名称とする。 （参考）今後の運用において、変更時は、その旨がわかるよう記載することを想定している。 策定団体名 ・市町村都市再生協議会名とする。

目次	
1. エリアマネジメント活動計画の概要	1
2. エリアマネジメント活動内容	2
3. エリアマネジメント活動の資金計画	3
4. エリアマネジメント活動に必要な措置	4
5. 滞在者等の安全確保に関する計画	5

[illegible]

1. エリアマネジメント活動計画の概要	(記載内容／考え方) 1. エリアマネジメント活動計画の概要
(3) 対象区域 対象区域の概要 例：本地域は、〇〇市の立地適正化計画に定める都市機能誘導区域に位置し、3つの商店街と、図書館、公民館など複数の公益施設が集積しており、昭和中期から〇〇市の核となっていた場所である。(区域の概要を記載) 対象区域の図面 (注) ・明確な図面を添付 ・以下について記載 ✓ 立地適正化計画策定、都市再生緊急整備地域、滞在快適性等向上区域などの各区域の設定状況 ✓ 通り・広場・建築物等の活用対象 ✓ 駅や河川等の目標物	(3) 対象区域 - 本計画に記載される活動が展開される明確なエリアを設定。 *今回は、参加しているエリア団体の活動範囲を基本として設定。 - 対象区域の図面を描載し、都市再生整備計画区域や滞在快適性等向上区域など関連計画との関係性を明示。 (参考) 対象区域の現状や課題、対象範囲を設定した考え方について、未来ビジョン等を策定している場合はその考え方を踏まえ記載。 (4) 計画期間 - 協議会での議論を踏まえ、任意で設定（<u>概ね5年～10年程度を想定</u>）。 • <u>概ね5年ごとに分析・評価を行う。</u>

資金計画（詳細版）の例：広島市エリアマネジメント活動計画認定制度

【参考】広島駅まち協議会エリアマネジメント活動計画（広島駅周辺地区まちづくり協議会、令和元年7月31日認定）

5. エリアマネジメントの収支計画

2019年度の収支計画は以下のとおりです。公共施設等の使用等に係る制限等の緩和による広告事業収入を見込んでおり、将来的にはこうした事業収入の増加を回り、組織としての自立を目指します。

収入の部		予算額	換算	(円)
科目				
事業協賛金		800,000	イルミネーション協賛金等	
運営協力金		1,200,000	消費者の団体協力金	
その他の収入		2,400,000	広告内収金	
助成金		2,500,000	市県内助金	
収入合計		6,900,000		
支出の部				
区分	科目	予算額	換算	
事業推進費	事業費	50,000	商品・施設費、通信費等	
事業活動経費	会議費	100,000	会場費、会議資料料等	
	旅費交通費	100,000	ホームページ制作費等	
交流活動費	研修費	100,000	企画費、印刷費、郵送料	
	負担金	30,000	施設・設備に与える金	
		200,000	「おまちのまちのち」に関する事業	
		1,500,000	「にやわらびのまちのち」に関する事業	
		500,000	「スズメととも暮らしのち」に関する事業	
観光活動費	事業費	500,000	「望ま、安心なまち」に関する事業	
	広告宣伝経費	3,700,000	巻封料、チラシ・展覧会資料、占片料等	
予備費		6,900,000		
支出合計		6,900,000		

※広告料収入については、エリアマネジメント広告事業の社会実験期間（3か月分）の収入を見込んでいる。

【出典】広島駅まち協議会エリアマネジメント活動計画（令和元年度）

資金計画（簡易版）の例：横浜市市街地整備におけるエリアマネジメント計画

【参考】一般社団法人ACTO 日吉エリアマネジメントプラン（エリアマネジメント計画）

⑧ エリアマネジメント運営組織の財務構成

[illegible]

収入の構成		
収入の種類	収入項目	備考
基本収入	プロフェッショナル（自営）所得	プロフェッショナル（自営）所得から所得（基本収入）
	役員報酬	役員報酬
	役員報酬の受取等	役員報酬の受取等、役員報酬の受取等、役員報酬の受取等
	役員報酬の受取等	役員報酬の受取等、役員報酬の受取等、役員報酬の受取等
希望収入	希望収入	希望収入
	希望収入	希望収入
固定収入	固定収入	固定収入
	固定収入	固定収入
希望収入	希望収入	希望収入
	希望収入	希望収入

主要項目		概要
経営方針	経営理念	「ユニアテクトはソフトで世界を変える。世界を変えるは我々の使命である」 光栄、信頼、挑戦、成長を追求する
	人財観	「ユニアテクトはソフトで世界を変える。世界を変えるは我々の使命である」 「ユニアテクトはソフトで世界を変える。世界を変えるは我々の使命である」
	社会貢献	社会貢献活動の推進 社会貢献活動の推進
	投資イベント	投資イベント事業の推進 投資イベント事業の推進
事業内容	ユニアテクトソフト事業	ユニアテクトソフト事業の推進 ユニアテクトソフト事業の推進
	ユニアテクトハードウェア事業	ユニアテクトハードウェア事業の推進 ユニアテクトハードウェア事業の推進
	ユニアテクトサービス事業	ユニアテクトサービス事業の推進 ユニアテクトサービス事業の推進
	その他	その他事業の推進 その他事業の推進

CTO代表 山崎正弘さんより、(2026年8月)

6、7

4. エリアマネジメント活動に必要な措置

(1) 活用する措置

[illegible]

8

(記載内容／考え方) 4. エリアマネジメント活動に必要な措置 (任意)

(1) パブリックスペースの利活用において活用する措置の内容

- 措置を活用して実施する活動について、活動ごとに、活動名、概要、期間、主体、活用する措置を記載。

8

4. エリアマネジメント活動に必要な措置

(2) 公共的空間の一体的な維持管理・活用の円滑化

活動名	一体的に維持管理・活用する場所	一体的な維持管理・活用方法

一体的に維持管理・活用する場所の図面

(記載内容／考え方) 4. エリアマネジメント活動に必要な措置 (任意)

(2) 公共的空間の一体的な維持管理・活用の円滑化に関する内容

- ・ 活動名、一体的に維持管理・活用する場所、方法を記載。
- ・ 対象区域図面を用いて、一体的に維持管理・活用する公共的空間を示した図面を掲載。

4. エリアマネジメント活動に必要な措置

(3) ほこみち指定に係る協議の円滑化

活動名	歩行者利便増進道路区間	利便増進誘導区域	ほこみち指定することによる効果

歩行者利便増進道路区間の図面

利便増進誘導区域の図面

10

(記載内容／考え方) 4. エリアマネジメント活動に必要な措置 (任意)

(3) ほこみち指定に係る協議の円滑化に関する内容

- ・ 活動名、歩行者利便増進道路区間、利便増進誘導区域、ほこみち指定することによる効果を記載。
- ・ 歩行者利便増進道路区間を示す図面と、利便増進誘導区域を示す図面を掲載。

10

4. エリアマネジメント活動に必要な措置

(4) 公園施設の設置・管理許可に係る協議の円滑化

活動名	許可対象施設	設置・管理場所	設置・管理主体
設置・管理場所の図面		許可対象施設のイメージ図・写真	
		許可対象施設のイメージ図・写真	

1 1

(記載内容／考え方) 4. エリアマネジメント活動に必要な措置 (任意)

(4) 公園施設の設置・管理許可に係る協議の円滑化に関する内容

- 活動名、許可対象施設、設置・管理場所、設置・管理主体を記載。
- 設置・管理する公園施設（飲食店、休憩所等）の配置を示す図面や、許可対象施設のイメージ図・写真を掲載。

1 1

4. エリアマネジメント活動に必要な措置

(5) 公園占用許可に係る協議の円滑化

活動名	占用対象施設	占用場所	占用主体	都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置
占用場所の図面		占用対象施設のイメージ図・写真		
		占用対象施設のイメージ図・写真		

1 2

(記載内容／考え方) 4. エリアマネジメント活動に必要な措置 (任意)

(5) 公園占用許可に関する協議の円滑化に関する内容

- 活動名、占用対象施設、占用場所、占用主体、都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置を記載。
- 占用対象施設の配置を示す図面や、占用対象施設のイメージ図・写真を掲載。

1 2

4. エリアマネジメント活動に必要な措置

(6) 附置義務駐車施設の集約化

活動名	集約駐車施設名	集約駐車施設の場所	集約駐車施設の規模
集約駐車施設の位置を示す図面			

1 3

(記載内容／考え方) 4. エリアマネジメント活動に必要な措置 (任意)

(6) 附置義務駐車施設の集約化に関する内容

- 活動名、集約駐車施設名、場所、規模を記載。
- 集約駐車施設の位置を示す図面を掲載。

1 3

5. 滞在者等の安全確保に関する計画

(1) 滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針

① 意義・目標

② 実施体制

③ 想定する災害（シナリオ）

④ 災害時に発生する事象と対策の方向性（一時避難スペースに係る検証、一時滞在のための屋内空間に係る検証、防災備蓄物資に係る検証）

発生する事象	対策の方向性

(2) 滞在者等の安全の確保を図るための事業等

① 安全確保施設の整備及び管理

② 災害時に滞在者の安全確保のために実施する事務

③ その他防災性向上のために必要な事項

●●●●●事業
[事業概要]○○○○○
[実施主体]○○○○○

●●●●●の実施
[事務概要]○○○○○
[実施主体]○○○○○

●●●●●の活動
[活動概要]○○○○○
[実施主体]○○○○○

1 4

(記載内容／考え方) 5. 滞在者等の安全確保に関する計画 (任意)

(1) 基本的な方針

- 災害発生時における滞在者等の安全を確保するための方針について記載。（実施体制、想定する災害のシナリオ、一時退避の経路や退避施設・滞在スペース、備蓄物資、備蓄倉庫の確保等）

(2) 事業

- 災害発生時における滞在者等の安全を確保するための施設の整備や管理、その他の防災性向上に資する事業について記載。

1 4

(3) 当日の会場の様子

当日の会場の様子を以下に示す。

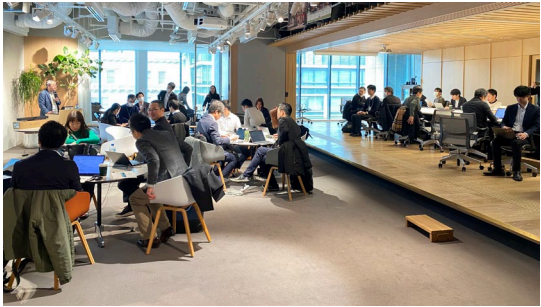
	
開会	イントロダクション
	
地区ごとの個別ワーク(グループ A)	地区ごとの個別ワーク(グループ B)
	
地区ごとの個別ワーク(グループ C)	グループディスカッション
	
全体討議	全体討議

図 3.3-1 各プログラム進行中の様子

3.3.3 イベントの開催結果等

(1) グループディスカッションでの主なご意見

グループディスカッションでは、「エリアマネジメントの活動計画」作成にあたっての留意点や課題点、工夫点について議論した。主なご意見を以下に示す。

1) 目的・目標

表 3.3-3 目的・目標についての主なご意見

グループ	主なご意見
グループ A	・誰にとっての計画・目的なのか不透明なため、記載すべき内容があまり具体的に考えられていない。 ・定量的な目標の設定が必要であることはわかりつつも、人手（マンパワー）や予算をどのように確保するかに苦労している。 ・どのような項目を計測すべきなのか。どのように計測すべきなのか。現在もイベントの際には効果測定を行っているが、その成果がどのようにまちの変化に繋がっているかを見ることができていない。 ・計測した結果や効果をどのように活用していくかが明確になっていないため、定量的な目標の設定が難しい。 ・目標の設定において、右肩上がりが全てではないと考えている。現状をどう維持していくのかという視点も必要ではないか。
グループ B	・計画の項目が「目的・目標・基本方針」と細かく分かれており、内容が重複してしまうため書きにくい。もう少し大まかな構成とし、策定組織が柔軟に記載できる形式が望ましい。 ・ウォーカブル施策のように、歩行者通行量の増加などは中長期的な総合効果であるため、個々の活動単位で目標値を設定することは困難。 ・目標値を設定した場合、その達成状況をどのように評価し、未達成の場合にどう対応するかを明確にしておく必要がある。 ・複数のエリアマネジメント団体の活動を一つの計画にまとめると、それぞれの目的が異なるため、整合を取ることが難しい。活動単位で目標を設定できる枠組みの方が現実的。 ・定量的な目標や効果指標の設定が難しく、ビジョンとの重複が生じやすい。何を「効果」として記載すべきか判断しにくい。 ・計画の冒頭で目標を設定する形式では、関係者間の合意形成が現実的に難しい。実施内容が具体化した後に数値目標を設定する方が理解されやすい。
グループ C	・計画期間は原則として5年間とし、3年ごとに評価・見直しを行う一方で、短期的な効果の発現が見込みにくいことから、KPIの設定方法が課題と考える。実際の評価はモニタリングを中心とした指標の設定が適切であると考えられる。 ・今回、官民連携まちなか再生推進事業の成果連動型補助金で同様の申請フォーマットがあったため、それを参考に計画を作成した。ただ、作成を進める中で、明確な数値目標が十分に設定できていないことが課題だと感じた。明確な数値目標がないと、担い手づくりや関係性の構築、人材面・資金面の取組についても、「何となく良いことをやっている」という印象に留まってしまうかねないため、取組や活動の成果を示す指標をどう設定するかが重要であると感じた。

2) 対象区域

表 3.3-4 対象区域についての主なご意見

グループ	主なご意見
グループ A	・都市再生整備計画などの関連計画を参考に対象区域を設定することになるが、これまで様々な関係者といくつかの計画を策定し、その計画ごとに対象区域が違うため、本計画がどのような目的で策定するものなのかによって、区域や関係者を検討する必要がある。
グループ B	・別団体との活動範囲の境界が明確でないため、エリアの記載が曖昧になりやすく、区域設定の整理が課題となっている。 ・既往計画のいくつかの対象区域が同一かつ広範囲となっており、整合性を考えた際に、この広い範囲で本計画を立てることの現実性に疑問がある。そのため、活動を絞って範囲設定する必要があると考えられる。 ・計画策定後も、運用の中で活動エリアや内容を見直す必要が生じる場合がある。例えば、設定した通りでの活動が難しくなり、別の通りへ変更する際、その理由や資金計画を再検討する必要があると、担当者の負担が大きい。こうした変更に対応するためには、あらかじめ広めの範囲を区域として設定しておく方が現実的であるとも考えられる。 ・エリア設定を長期的な視点（5 年後、10 年後）で明確に定めることは難しく、エリアの活動範囲のように、ある程度柔軟で曖昧さを許容する区域設定の方が運用しやすいと考えられる。
グループ C	・都市再生整備計画におけるまちなかウォークアブル区域を基本に設定した。

3) 活動内容

表 3.3-5 活動内容についての主なご意見

グループ	主なご意見
グループ A	＜活動内容について＞ ・目標や方針などおおよその活動内容なのか、具体的な取組内容なのか、どこまで記載すればよいのか、どの程度の内容を記載すればよいのか悩ましい。 ・記載項目に取得資格（都市再生推進法人など）の欄があることで、その団体がどのようなことをできるのかが分かりやすくなるのではないかと感じた。 ＜活動スケジュールについて＞ ・これまで当年度毎に活動検討を行っているため、長期スパンでの活動内容の検討は難しく、特に5年を超えると活動の解像度が下がってしまう。 ・これまで行ってきた活動を今後も継続して行う場合、スケジュールとして今後の活動内容を書くとしても、带状でこれまでの活動を継続するとなるだけのため、あまりスケジュールとして記載する意味がないものになってしまった。
グループ B	＜活動内容について＞ ・官民連携による活動のうち、案内情報の共有など規制緩和等を伴わない取組を計画に記載すべきかどうか、判断が難しかった。 ・活動の区切り方（どの単位で記載するか）の判断が難しく、定常的な取組を全て書くとも内容が固定化されてしまう懸念がある。既存の活動に加え、今後整備していく仕組みや新しい取組をどの程度詳細に書くべきか検討が必要である。 ・計画に含める取組の範囲について再検討が必要。公共空間やウォーカブル関連に限定すべきか、地域全体の取組も含めるか、趣旨との整合を考慮すべき。 ・活動の役割分担については整理可能だが、複数の主体が関与することで、担当範囲が重なりやすい点に留意が必要。 ・「整備・管理対象／体制」の記載方法が分かりにくく、今回は整備主体と管理主体を区別して書く形で対応した。 ＜活動スケジュールについて＞ ・単年度ごとの計画も随時検討していくことが想定されるため、本計画では大まかなスケジュールの記載に留めても良いと感じた。
グループ C	＜活動内容について＞ ・様々な主体が多種多様な活動を行っている中で、活動主体単位か、活動内容単位か、活動エリア単位か、どのように記載するか悩ましい。 ・都市再生推進法人が中心となってエリアマネジメントを担っているが、まちづくり団体等の小さなまちづくり活動を十分に把握しきれてはいない。そのため、本計画において、活動主体をどこまで広げられるのかは難しい課題だと感じている。むしろ、都市再生推進法人が中間支援的な立場となり、様々な場所で自立分散型の活動が増えていくことで、そうした多様な主体の活動が、本計画の中にうまく反映されるようになると良いのではないかと感じた。 ・エリアマネジメント活動を事業ごとにグルーピングし、一覧表として整理することが難しい。行政が実施している取組をどの程度まで記載すべきか、さらに活動主体の範囲をどこまで含めるのかについても、判断に迷うところがある。 ＜活動スケジュールについて＞ ・実験期である初動段階においては、黒字化を強く意識するのではなく、行政の手厚い支援のもとで取組を進めることが現実的である。その上で、自走を目指す段階を経て、最終的には安定期へと移行していくといった、フェーズ1・2・3のような段階的なプロセスを踏むスケジュールを設定することが重要ではないかと思う。

4) 資金計画

表 3.3-6 資金計画についての主なご意見

グループ	主なご意見
グループ A	・数年先の資金計画を記載するにあたり、どこまで見越すのかが悩ましい。公開される場合、記載内容に責任を持つ必要があるため、記載内容も限られてくる。 ・人件費をどのように記載するか悩ましい。本計画の策定にあたって、関係機関との協議や個別相談、策定検討にあたり人件費がかかってくる。 ・現在取り組んでいるものはいくつかの事業が複合して行われているため、年度ごとに記載することに意味があるのかと感じている。 ・現時点で団体が明確な収入源を持っていないため、収入の記入が難しい。 ・資金構成を検討する前に、現在行っている活動（エリアマネジメント広告等）をどのようにマネタイズ化していくかを検討する必要がある。
グループ B	・人件費をどの範囲まで資金計画に含めるかは判断が難しく、今回は人件費を除いて計上した。記載方法についても悩ましい部分があった。 ・年度ごとの整理の方が作成しやすい一方で、支出項目のうち事務費などの表現が難しく、精度をどの程度求めるかは検討が必要。 ・5～10年先の資金構成を見通すのは難しい。例えば、転貸借事業などは稼働状況が読めず、共通経費（人件費等）の扱いも分かりづらい。 ・都市全体や複数団体が関わる区域を対象とする場合、事業者ごとの収支を合算して整理するのは難しい。 ・2年目、3年目の予算計画を記載したが、行政・民間の双方で、将来的にどのように予算の担保を確保していくかが課題。 ・将来の予算確保は不確実性が高く、財政部局協議に時間を要する可能性がある。 ・複数の資金源（例：市、商工会議所、駅前会員の会費など）がある場合、事業収入との整理・棲み分けが難しかった。 ・中長期的な視点で負担者を明確に進められることが、本計画のメリットであると感じた。 ・各エリアマネジメント活動の資金計画では、単年度では赤字になる部分を、どのように黒字化・自立化していくかを意識して記載する必要がある。 ・市から人的協力を受けている取組のように、金銭換算できない支援が多数あるため、実際以上に行政負担が見えにくくならないように注意が必要。こうした支援内容を補足的に記載できる欄があると望ましい。 ・既に自立的に行われている清掃活動など、支援措置を求めない取組を計画に含めるべきかどうか、整理が必要な論点。
グループ C	・事業ごとに記載する場合、各団体に対して支出している委託費や補助金を事業単位で整理し直す必要があり、作業が煩雑となる。 ・本計画を策定しても、どこまで着実に実行できるかが課題である。単年度の計画ですら十分に運用できていない状況で、5年間の中期計画を掲げることの現実性については慎重に考える必要がある。計画の内容をどこまで具体化し、どこまで実行可能な水準に落とし込むのか、現実的な範囲に絞って検討することが重要である。 ・各団体の活動では、年度ごとにムラがある。年度ごとの資金計画が限界である。 ・実情に即して記載しているものの、現状は従業員全員が兼務しており、その分固定費を抑えられている側面がある。今後は、自主事業をどのように拡大するか、まちの広告をどのように活用するか、賛助団体からどのように資金を集め、どのような形で還元していくかといった点が課題である。併せて、それらの事業拡大に応じて人件費をどのように増やしていくのか、職員を直接雇用するのか、それとも委託で対応するのかについても、検討を要するところである。

5) その他

表 3.3-7 その他についての主なご意見

グループ	主なご意見
グループ A	＜策定者について＞ ・この計画がどういった目的で策定されており、誰がどういった取組を行うものなのかを示すためには、構成団体のページが最初の方にあると良いのではないかと。 ・構成団体に道路管理者や警察等の記載欄があるべきではないか。また、区の担当者についても課長クラス以上など、ある程度の条件を設けることで、より実効性のある団体として構成することができると考える。 ・現在のエリアマネジメントの取組において、関連する組織が多く、保有資格や課題が組織毎に重複してしまっている。本計画を策定するにあたり、どの団体・取組が対象となるのかを検討する必要がある。 ＜計画策定によるインセンティブについて＞ ・本計画を策定することで、自治体ごとに行われている制度が簡略化されると良い。 ＜関連計画との関係性について＞ ・類似の計画がいくつかあるため、本計画は、それらを抜粋(コピペ)して書くことになる。その場合、他の計画との差別化や本計画を策定するメリットが薄れてしまい、この計画を策定する意味は何なのかを考えてしまう。 ・区独自の認定制度との関係性はどのようなものか考える必要がある。
グループ B	・民間同士の契約や協定内容も計画の中で記載できれば、位置づけがより明確になると考えられる。 ・「公共的空間の一体的な維持管理・活用の円滑化」に、道路や河川の占用、公開空地の活用などの具体的な取組がどこまで含まれるのか判断が難しい。 ・「円滑化」という表現が複数項目に含まれており、協議が進めやすくなることを指すのか、実際に許可が得やすくなることを示すのか、制度上の効果が分かりづらい。 ・河川区域の活用のように、現行制度では毎年申請が必要な場合、計画期間を 5 年とした際に 2 年目以降の扱いをどのように記載すべきか悩ましい。 ・YES/No 形式のフローチャートなど、各団体の状況に応じて記載内容を判断できるものが、計画の始めにあると良い。
グループ C	＜策定者について＞ ・既存の協議会を兼ねる形とすることが望ましい。人口約 15 万人規模の都市において、新たに協議会を設置することは容易ではない。構成メンバーや議論内容が大きく変わらないのであれば、既存組織が役割を兼任する形が現実的である。 ＜計画策定によるインセンティブについて＞ ・本計画を策定することで、実際にどの程度手続きが簡素化されるのかが、現時点で十分に見えない。例えば、都市利便増進協定を締結しなくても、計画に位置付けられていれば同様の取扱いが可能となるといった仕組みがあると望ましい。 ＜関連計画との関係性について＞ ・類似の計画として、内閣府所管の地域再生エリアマネジメント負担金制度に基づく「地域来訪者等利便増進活動計画」がある。これらの制度を一体的に整理・運用できる仕組み、あるいはいずれか一方の計画を準用できるような制度設計としていただけるとありがたい。

(2) 全体討議の記録

当日の全体討議の記録を以下に示す。(表中の敬称略)

発言者	発言録
長谷川 氏 (全国エリアマネジメントネットワーク)	目的、目標の立て方や、誰のための計画なのかについてはもう少々考えていく必要があると思います。また、策定主体と実施主体の棲み分けや、区域設定の際の上位計画との棲み分けについても議論が必要です。活動の書き方についても、官民協調領域の定義を検討していく必要がありますし、資金計画についても、1～2 年しか見通せないといったご意見がありました。スケジュールについても定常的な活動の場合はどのように記載するのかといったご意見もありました。
浅野 氏 (国土交通省)	何のために計画を作るのかについては、非常に大事なところだと思います。見える化によって、合意形成や財源・人材不足を解消できたかと思っておりますが、果たして本計画を作成することによって、どこまで解決できるのかは議論していく必要があります。また、資金計画が書きづらいといったご意見が多く挙げられていました。財源不足については以前より人件費や事務所家賃などの負担を課題と伺っていましたので、補助金を獲得するために事業費の収支バランスを取った資金計画で果たして良いのか、どこまで実状を書けるのかは今後考えていかなければいけないと思いました。
後藤 氏 (全国エリアマネジメントネットワーク)	1 つ目が、経営ではなく計画の話になっていることが根本的な問題だと思います。複数年度のお金を用意して、最初から複数年度でコミットしていかないと結構厳しいと思いました。2 つ目が、予算よりも決算こそが経営のゴールと実態だと思います。予算を使い切ることが前提ではなく、内部留保を人件費と絡めて、事前確定的に定率で計上するようなことを考えてもらった方が良いと思いました。また、本計画の作成は民間現場からすると負担なので、それに見合った補助金を出すのか、出すならどう設定するのかは要議論だと思います。3 つ目が、そもそも人件費を記載することは難しい上に、計画作成・申請に工数がかかることです。同じような計画をコピーしながら、自治体、国、協議会など様々なところに提出することは非効率なので、書きやすく負担の少ない共通のフォーマットが必要だと思います。
奥野 氏 (国土交通省)	本計画を作ってどうするのかという点、どのように活用できるのかという点はしっかり議論していく必要があると思います。また、この特例をどのように使うのか、特例の発動タイミングと計画期間が中々合わないことなど懸念点もあると感じております。国交省としては、本計画を作成することによって、エリアマネジメント活動をパブリックなものと位置づけ、具体的な支援につながるようにしたいと考えております。
グループ A 参加者	エリアマネジメントはどうあるべきかがないと、見える化しても、それが良いのか悪いのかが評価できないと思いますので、国交省の「エリアマネジメントの評価ガイドライン」とセットで発動すると良いと思います。また、活用の仕方な

発言者	発言録
	ど、本計画の広報活動については、制度設計の中にしっかりと組み込んだ方が良いと思います。
グループ C 参加者	一番書きづらかった部分は、資金計画です。例えば、ある団体にまとまった委託費を出している際に、事業ごとに資金計画を記載することは難しいです。また、都市規模で本計画に記載できることは変わってくると思います。方向性を行政と民間が共通認識して進めていくことは非常に重要だと思いますが、“経営”の視点を、本計画でどこまで表現できるかは、まだまだ難しいと感じました。
グループ A 参加者	元々、学識や行政も参画している団体もあると思うので、今まである制度でできないことを、エリアマネジメント団体が、本計画をどう上手く活用できるかを考えた方が良いのかなと思いました。また、本日までの、本計画の議論過程をもう少し教えていただきたいと思いました。
グループ B 参加者	特定の地区やエリアマネジメント団体があり、運営している公共空間も明確であれば、今回のフォーマットでも比較的書きやすいと思いますが、非常に曖昧なのが実情だと思います。都市再生整備計画の行政投資ベースで民間がどれだけ投資しているのか、都市再生推進法人の活動ベースで行政が投資支援しているのか、官民協調で実施している 1 つの事業を空間の運営単位で見える化するなど、見える化の方法は様々あると思います。
グループ B 参加者	本来まちづくりは、本日のように官と民が腹を割って話しながら進めるべきであると改めて感じました。本計画の話があったときは、また新たな計画ができたというのが正直な感想です。本計画が、これまでの計画の「マイナーチェンジ」なのか「アップデート」なのか、それとも全く違う計画なのか、その位置づけを明確にしておくことが重要だと思います。また、人材の視点ですが、総務省などで実施しているアドバイザー制度を、国交省で実施いただきたいです。
太田 氏 (国土交通省)	本計画については、まず本計画は何のために作成するのかが重要な視点だと思いますが、その前に「エリアマネジメント」の定義は何なのかもよく聞かれることです。エリアマネジメントを行う上では労力やコストがかかるので、そういった部分を見える化し、色々な方々に知ってもらうことが必要だと思います。公的な活動を行っているので、道路や公園の活用がしやすくなったり、国だけでなく自治体からの財政的支援が受けやすくなるのがメリットになってくると考えています。また、人材支援については、どのような方を派遣するのか、どのような職能が必要なのかは議論が必要だと思います。今後も、本計画については、皆様のご意見を頂戴しながら検討を進めたいと考えておりますので、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

3.4 官民連携まちづくり関係者の交流・促進イベントのとりまとめ

3.4.1 共感都市再生セッション

「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」での議論に込めた想いを関係者から語っていただくと共に、今後の都市再生について自由に意見を交わすことを目的としたイベント「共感都市再生セッション」(ハイブリッド開催)を、令和7年8月19日(火)に開催した。

本イベントでは、「今後の都市再生のあり方」や「共感都市再生」等について登壇者より示唆をいただいた。議論の主なポイントを以下に示す。

- ・都市で生活する人々、あるいはエリアマネジメントやまちづくりへの投資をされている都市に責任を持って関わる人々が、都市に対して共感し、集めていくような都市再生を「共感都市再生」とした
- ・都市再生における大規模プロジェクトでは、単に建物を整備するだけでなく、整備後に価値を向上させるような取組を公共貢献として認めるべきであり、ソフト面の取組を都市計画に組み込み、管理・運営の視点を重視していきたい
- ・広い都市圏レベルで全体的にどうしていくのか、立地適正化計画の広域化が必要
- ・「地域の実情・個性に即した健全な土地利用」と「可変性を重視した市街地の更新」、「時間軸を加味した持続性の確保」の視点こそが令和版の公共性ではないか
- ・再開発事業や街路の再整備等を考える際、単体の街区や通りだけでなく、周辺地区も含めて一体的に考える必要がある
- ・短期的な経済的効果を求めずに、中長期的に「まち」や「私たちの暮らし」を考えたときに、どのような課題に取り組むべきかを議論し、経済的にまわっていくスキームを考えることが重要
- ・「共感」という言葉にはシンパシーとエンパシーという二つの訳語があてられる。都市の文脈からいえば、前者は「都市と人間の感情的なつながり」を大切にすること、後者は「立場の異なる主体が共有できるビジョン」をもつこと。共感都市再生は、これら2つを軸とすべき
- ・都市を継続的にキュレーションしていく主体を、再開発のタイミングで育てていくプロセスが必要
- ・エリアマネジメント活動を行うことで何を得られるのか、目的意識を持つことが重要。外部で経験を積んだ人材が、他のエリアで専門知識を活かしていく考え方も考えられる
- ・まちのポテンシャルや土地の価値である「地ぐらい」を高めていくために、ハード面、ソフト面、地域のステークホルダーとまちを創っていく考え方が重要 等



図 3.4-1 共感都市再生セッションの様子

3.4.2 「エリマネ会議(仮)ー都市再生推進法人等会議ー」及び「日本橋浜町エリア視察会」

都市再生推進法人及び都市再生推進法人の指定を目指すまちづくり団体を対象に、エリア特性別に分かれて、これまでの活動と今後挑戦したい活動を共有しあい、法人等団体の課題解決に向けて議論するとともに、法人等団体同士の交流を図る機会とした「エリマネ会議(仮)ー都市再生推進法人等会議ー」(リアル開催)を、令和7年11月6日(木)に開催した。

本イベントでは、エリマネジメント活動のPDCAから都市再生推進法人の役割について議論を行った。議論の主なポイントを以下に示す。

- ・ 行政の横断的な連携が重要であり、行政内の都市再生推進法人に対する理解促進が必要
- ・ 都市再生推進法人の公共空間活用において、調整・申請の円滑化が可能になるスキームが必要
- ・ アワードのような形など、客観的な意見を取り入れて都市再生推進法人を評価する仕組みが必要。また、都市再生推進法人の活動の継続性についても評価が必要
- ・ 都市再生推進法人の役割として、バックグラウンドで裏方として様々なことを繋げてネットワーク化していくことが重要 等



図 3.4-2 エリマネ会議(仮)ー都市再生推進法人等会議ーの様子

また、「エリマネ会議(仮)ー都市再生推進法人等会議ー」翌日に、「日本橋浜町エリア視察会」(リアル開催)を開催した。

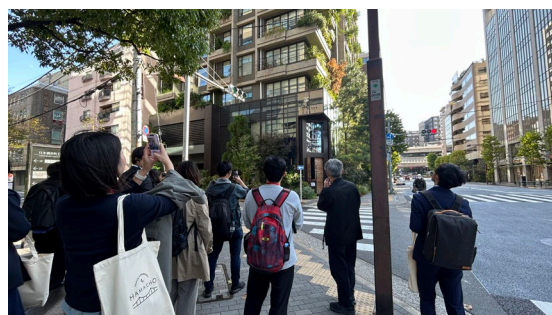
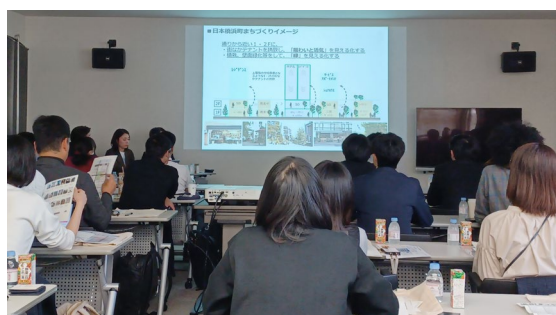


図 3.4-3 日本橋浜町エリア視察会の様子

3.4.3 エリアマネジメント政策対話

「エリアマネジメントの活動計画」をテーマに、現場での活用可能性や計画作成にあたっての留意点や課題点、工夫点を議論し、整理することを目的に「エリアマネジメント政策対話」(ハイブリッド開催)を、令和8年2月17日(火)に開催した。

本イベントにおいて、「エリアマネジメントの活動計画」の作成に関して出された課題点等を以下に示す。

【目的・目標について】

- ・複数のエリアマネジメント団体の活動を一つの計画にまとめると、それぞれの目的が異なるため、整合を取ることが難しい。活動単位で目標を設定できる枠組みの方が現実的である
- ・目標は右肩上がりが全てではない。現状をどう維持していくのかという視点も必要 等

【対象区域について】

- ・エリア設定を長期的な視点(5年後、10年後)で明確に定めることは難しく、ある程度柔軟で曖昧さを許容する区域設定の方が運用しやすい
- ・計画策定後も運用の中で活動エリアや内容を見直す必要が生じる場合がある。こうした変更に柔軟に対応するためには、あらかじめ広めの範囲を区域として設定しておく方が現実的である 等

【活動内容について】

- ・活動の区切り方(どの単位で記載するか)の判断が難しく、定常的な取組を全て書くと内容が固定化されてしまう懸念がある。既存の活動に加え、今後整備していく仕組みや新しい取組をどの程度詳細に書くべきか検討が必要である
- ・「整備・管理対象／体制」に記載する内容がわかりづらい

【資金計画について】

- ・数年先の資金計画を記載するにあたり、どこまで見越すのかが悩ましい。公開される場合、記載内容に責任を持つ必要があるため、記載内容も限られてくる
- ・年度ごとの整理の方が作成しやすい一方で、支出項目のうち事務費などの表現が難しく、精度をどの程度求めるかは検討が必要

【その他について】

- ・新たに協議会を設置することは容易ではない。構成メンバーや議論内容が大きく変わらないのであれば、既存組織が役割を兼任する形が現実的である
- ・類似の計画がいくつかあるため、本計画は、それらを抜粋(コピペ)して書くことになる。その場合、他の計画との差別化や本計画を策定するメリットが薄れてしまう 等



図 3.4-4 エリアマネジメント政策対話の様子