

官民連携
まちづくり

官民連携
まちづくり

発行：国土交通省都市局まちづくり推進課

編集協力：日本工営株式会社

デザイン：株式会社ROOM810

写真提供：大船渡市／(一社)渋谷未来デザイン／(NPO)図的表現活用研究所／横浜市／(一社)柏の葉アーバンデザインセンター／多治見市／札幌駅前通まちづくり(株)／(株)まちづくり寄居／(一社)パレット／鈴木弘樹・千葉大学大学院／岡崎市／福山市／宇都宮市／草津市／(一社)地域価値共創センター／前橋市／錦二丁目エリアマネジメント(株)

まちづくりの
可能性を広げる
エリアプラットフォーム

まちづくりに取り組む皆様へ

あなたのまちに変化を起こすためには

何らかのチャレンジを試みるのが1番

しかし、こうしたチャレンジに個人が取り組むのは大変なこと

そこで私たちは、まちぐるみでチャレンジするための場

「エリアプラットフォーム」をご紹介します

エリアプラットフォームに集うのは

自治会・町内会、商店街、商工会議所、住民、就業者のみなさま

地元の企業、まちづくり団体やまちづくりに関心を持つ団体など

地域の状況に応じて様々

行政組織が担う役割も重要です

本冊子では、エリアプラットフォームという

官民の多様な人材が集まる場を活用したまちづくりについて

その概要や効果、始め方から進め方までを

全国の事例を交えながらご紹介します

さあ、まちづくりをはじめよう

この冊子は、幅広い読者を対象としています



官民を問わず
まちづくりに関わる方



これからまちづくりに
取り組みたい方



まちづくりの
事例を知りたい方



もくじ

基本的なイメージを知る

エリアプラットフォームって何だろう? P.03

加速するまちの変化を知る

エリアプラットフォーム構築の効果 P.05

TOPIC

コロナ禍における柔軟なまちづくり活動 P.10

多様なエピソードを知る

エリアプラットフォーム構築のきっかけ P.11

まちづくりの具体的な取組を知る

エリアプラットフォームの取組の展開 P.15

先行する3地区に学ぶ

エリアプラットフォームの活動 P.19

国土交通省都市局からのご案内 P.25



基本的なイメージを知る

エリアプラットフォームって何だろう？

行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者などが集まって、まちの将来像を議論・描き、その実現に向けた取組（＝まちづくり）について協議・調整を行うための場が、エリアプラットフォームです。

「エリアプラットフォーム」とは、おおむね以下の要件が揃った協議の場です



エリアに関わる様々な仲間と集まり協議をする



まちづくりに関する実績を有する専門人材からの支援を受けている



エリア価値の向上・将来像の実現が目的



緩やかな協議の場（プラットフォーム）

エリアプラットフォーム構成者の多様な顔ぶれ

エリアプラットフォームに集う主体（構成者）のうち、ここでご紹介するのは一例です。官民の多様な主体が、まちの魅力向上や自らの活動の活発化など多様な目的で、緩やかに集まっています。

まちづくり会社・団体

地域のまちづくりを推進する組織として、まちづくり活動において中核的な役割を担うことが期待されます。

企業

事業による知見を活かしつつ、地域で活動する主体として、まちづくりに参画することが期待されます。

自治会・町内会

地域住民の代表として参画し、豊かで暮らしやすいまちづくりなどを目的に活動されることが期待されます。

商店街・商工会議所

事業者や地域の企業の代表として参画し、商業や産業関係のノウハウやネットワークを活かして活動されることが期待されます。

住民・就業者・地権者

まちづくりに関心を有し、今後のまちづくり活動に関わることが期待されます。また、地権者としての参画も考えられます。

まちづくりに関心を有する地域団体等

地域団体が取り組んでいる活動との連携により、活動フィールドや取組内容の発展などが期待されます。

構成者



行政

まちづくりに関する施策との連携や、民間主体による取組へのサポートが期待されます。

公共交通事業者

鉄道・バス等を運行する公共交通事業者です。駅周辺のまちづくりなどに関わることが期待されます。

公共施設管理者

道路、公園、河川等の管理やこれらの空間の利活用時に必要な占用許可を行う行政組織です。公共空間に関する取組に関わることが期待されます。

独立行政法人

まちづくりに関する技術・知見を有する都市再生機構（UR）等の参画により、取組内容の発展が期待されます。

交通管理者

道路の交通管理や利活用に必要な使用許可を行う組織で、公安委員会及び警察をいいます。道路空間に関する取組に関わることが期待されます。

専門人材 参画 & 支援

中間支援組織

まちづくりにおいてコーディネーターやサポーター、専門的な知見に基づく助言などを行う組織です。参画・支援により、取組の円滑化や効果的な実施が期待されます。

大学

専門家の立場としての参画・支援のほか、地域で活動する組織として、学生がまちづくり活動に参画することなどが期待されます。

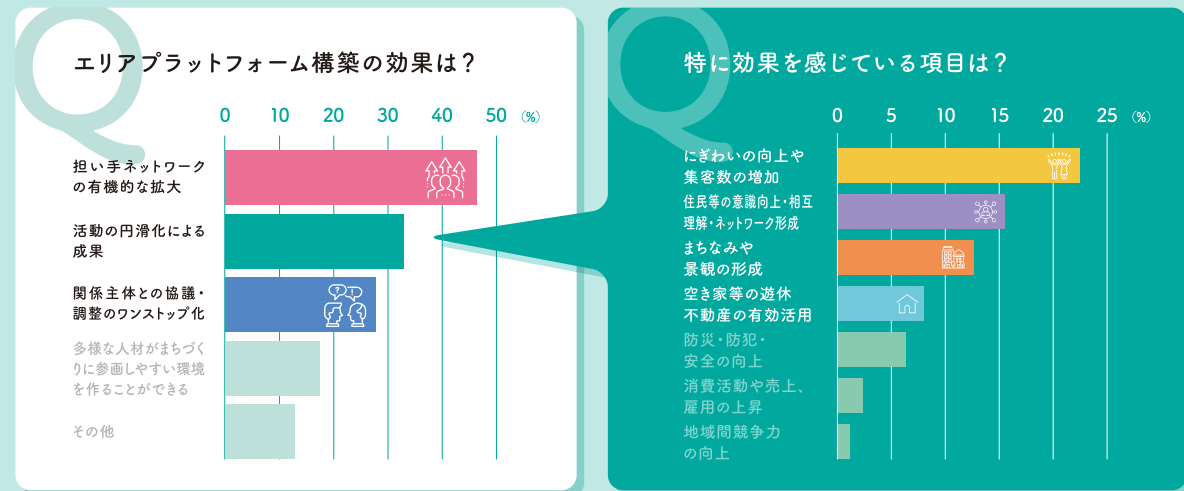
エリアプラットフォーム 構築の効果

はじめに、まちにエリアプラットフォームができることで期待される代表的な効果と、対応する取組事例をご紹介します。どのような変化や効果が得られたのでしょうか。

全国のまちづくりの現場から

エリアプラットフォームを構築したまちづくりに取り組んでいる市町村に対して、構築による効果を探ったところ、「担い手の拡大」「手続きのワンストップ化」をはじめとした様々な回答が得られました。

Voice : 1



「全国のまちづくりの現場から」は、以下の調査結果をもとに、作成しています。

エリアプラットフォームに関する調査	
調査目的	エリアプラットフォームを活用したまちづくりに関する全国の実態把握
調査期間	2020年10月5日～12月11日
調査内容	エリアプラットフォームの構築の有無やその構成者、構築のきっかけ、目的、ビジョン策定の有無、活動内容など
調査対象	全市区町村（1741自治体）
調査実施主体	国土交通省都市局

まちづくりの現場の声からわかった「構築の効果」

本ページでは、特に回答の多かった6つの効果について、それぞれ概要をご説明します。

担い手の拡大

活動に取り組む担い手が増えることで、多様なプロジェクトが生まれ、まちの変化が加速します。関心のある者を発掘し、担い手として育成することが重要です。

手続きのワンストップ化

まちへのアクションを実現するには、許認可等の行政手続、周辺住民への事前説明など、様々な調整が求められる場合があります。エリアプラットフォームには行政やまちづくりに関わる者が集まり、ビジョンを共有しているため、円滑に協議・調整が進むことが期待されます。

にぎわいの創出

居心地の良い広場の整備やマルシェの開催など、人々が集い交流できるような取組により、にぎわいを創出し、まちの魅力づくりにつなげることが期待されます。

住民の意識向上・ネットワーク形成

住民・就業者等が抱くまちへの愛着や相互のつながりも、まちの魅力において重要な要素であるほか、活動が生まれる原動力になります。ビジョンの策定や具体的な取組を行う中で、まちの良さに改めて気づくとともに、まちづくりに関わる者のネットワークが形成されることが期待されます。

まちなみや景観の形成

まちなみの保全や魅力的な景観形成のためには、法制度等に基づくルール導入のほか、デザインガイドラインなどを作成、運用することが有効です。

遊休不動産の活用

空き家・空き地などを活用して、飲食店や地域のクリエイターによる店舗、コワーキング施設等、まちに新しいコンテンツを導入することで、まちの魅力向上につながることが期待されます。



担い手の拡大

〈岩手県・大船渡市〉

キャッセン大船渡 エリアプラットフォーム



多様な人材が参加する「大船渡まちり大学」

「100年後の大船渡人に引き継ぐまちづくり」 に向けた人材育成

岩手県大船渡市の中心市街地である大船渡駅周辺では、震災からの復旧だけでなく震災前からの課題解決も含めて、持続性あるまちづくりを官民協働で進めることがまちづくりのテーマでした。そこでエリアマネジメントの手法を導入することとし、その推進母体として、市と商工会議所、大和リース(株)、地元企業3社、金融機関3行の出資によるまちづくり会社「(株)キャッセン大船渡」を2015年に設立しました。復興事業で整備された土地の借主と連携しながら各種取組を展開しています。

(株)キャッセン大船渡では、次世代の大船渡を担う人材育成に力を入れています。例えば「大船渡まちり大学」は、まちのために取り組みたいことを受講者同士で議論・実践するプロジェクト形式の学習の場で、実際に「まちなか学園祭」等の取組が生まれました。また、地域産業の後進育成にも取り組んでおり、エリアの商業区内の店舗代表による「地域資源を活かした商品開発のポイント」の講演なども実施しています。



受講者の発表イベント「冬のまちなか学園祭」

構成員

まち会社・団体 企業 商店街 行政

発足：2019年4月



手続きのワンストップ化

〈東京都・渋谷区〉

ササハタハツまちラボ



渋谷未来デザイン・渋谷区・京王電鉄のご担当者

提案プロジェクトをワンストップで支援

東京都渋谷区にある京王線笹塚駅・幡ヶ谷駅・初台駅エリアでは、2017年より区が主体となり、町会、学校、企業等による自発的なプロジェクトを支援してきました。2020年には、これまでのワークショップ等の成果に基づく取組を継続的にサポートするため、区と京王電鉄(株)、(一社)渋谷未来デザインから構成される「ササハタハツまちラボ」が設立されました。

具体的な取組として、企画を公募し、採用された企画には情報発信・周知に関する相談や行政手続き等をサポートすることで、コミュニティの活性化や文化・芸術活動を応援する「ササハビ」を展開しています。

KEY PERSON'S VOICE



以前、区内の公園でクリスマスマーケットを実施したいと区民の方から相談を受けた際に、公園課や保健所など複数の関係所管との調整が必要で、開催までにご苦労をかけたということがあります。そこで、取組をワンストップにサポートできる仕組みの必要性を感じ、「ササハビ」の仕組みをつくりました。

公共空間でイベントを実施したい相談があった際は、まちラボが区の関係所管等について円滑に手続きできるようにしていきたいと思っています。

(一社)渋谷未来デザイン 事務局次長 宮島義隆さん

構成員

まち会社・団体 行政 交通事業者

発足：2020年6月



にぎわいの創出

〈静岡県・伊豆の国市〉

伊豆長岡温泉ミライ会議



お散歩市が開催される温泉街のシンボル「南山荘」

地域資源を活用した新しいにぎわいづくり

静岡県伊豆の国市にある伊豆長岡温泉は近年、旅館の廃業や住宅地開発が進み、温泉街の景観が失われつつあります。にぎわいのある温泉場通りの再生を目指し、地域や自治体、民間事業者が連携してつくるエリアプラットフォーム「伊豆長岡温泉ミライ会議」が2020年に発足しています。2016年から実施している温泉場お散歩市に加えて、地域のバス交通拠点である「温泉駅」、そして温泉街のシンボルである旅館中の旅館「南山荘」と温泉駅を結ぶ「温泉場出逢い通り」をフィールドとした、道路空間活用や遊休不動産活用の社会実験により、空き店舗や空き地の長期的な活用に向けたきっかけづくり等に取り組んでいます。

温泉場お散歩市は、ハンドメイドの雑貨、飲食ブース等が展開されるマルシェで、南山荘を会場としています。地元振興会の有志を中心に、古紙回収や、旅館で不要となった食器や道具の販売などによりコストを抑えながら取組を続けてきたことで、当初10店舗ほどの出店数が40店舗近くにまで増加しており、市民や観光客でにぎわっています。



旅館が出品する掘り出し市等でのにぎわう温泉場お散歩市

構成員

まち会社・団体 企業 商店街 行政
中間支援 交通事業者 地域団体

発足：2020年5月



住民の意識向上・ネットワーク形成

〈神奈川県・横浜市〉

美しが丘 次世代ネットワーク情報連絡会



エリアマネジメント拠点で開催された商店会主催のフリーマーケット

地域内連携の促進による 新しい郊外づくり

神奈川県横浜市にあるたまプラーザ駅周辺(青葉区美しが丘)は、2012年に市と東急電鉄(株)(現在の東急(株))が締結した包括協定に基づく「次世代郊外まちづくり」のモデル地区に指定されました。翌年には基本構想を策定し、自分のまちに愛着と誇りをもって行動する企画を地域住民等から募集するなど、様々なリーディングプロジェクトを行ってきました。

2018年には、まちづくり活動に関わる情報共有・意見交換の場として、行政、自治会や商店会、民間企業などで構成される「美しが丘次世代ネットワーク情報連絡会」が発足し、エリアマネジメント活動を行う(一社)ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメント(以下、ドレッセ)も構成員となっています。多様な担い手が、月1回の連絡会の場に一堂に会することで、地域内連携が促進されています。例えば自治会や商店会等が実施する夏まつりに、ドレッセも連動してマルシェを開催する一方で、商店会主催のフリーマーケットをエリアマネジメント活動の拠点で実施するなどの連携が実現しています。



夏まつりにあわせて、地域住民に「次世代郊外まちづくり」をPR

構成員

まち会社・団体 自治会 商店街
行政 交通事業者

発足：2018年1月



まちなみや景観の形成

〈千葉県・柏市〉

柏の葉 アーバンデザインセンター



©Forward Stroke Inc.

親水空間に再生された「柏の葉アクアテラス」

公・民・学の連携を軸にした 良質な都市空間の形成

千葉県柏市では、公・民・学が連携したまちづくりを進めるため、2006年に「柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）」が任意団体として設立されました（2011年に一般社団法人設立）。まちづくりに係わる多様な主体をつなぐ中間的機能を果たしながら、「国際学術研究都市」「次世代環境都市」を目指して策定された「柏の葉国際キャンパスタウン構想」の推進・実行を担うことを目的としています。

デザインマネジメントを重視しており、建築・都市デザインの専門機関として市の景観行政を支援するほか、柏の葉アクアテラス等の公・民・学連携による公共空間の高質化など、総合的な空間デザインマネジメントを行っています。

KEY PERSON'S VOICE



公共空間のリノベーションプロジェクトである「柏の葉アクアテラス」では、当初フェンスで囲まれ閉鎖空間となっていた調整池が、市との管理協定、周辺地権者の共益費負担により、市民が憩える親水空間へと再生され、パブリックライフが生まれています。

アクアテラス周辺は市の景観重点地区に指定されており、UDCKとして建築開発の事前相談・協議を実施していることから、個々の開発の中で池を意識した空間づくりが進められています。

柏の葉アーバンデザインセンター 副センター長 三牧浩也さん

構成者

まち会社・団体 企業 自治会 商店街
行政 交通事業者 大学

発足：2006年11月



遊休不動産の活用

〈岐阜県・多治見市〉

多治見市中心市街地 活性化協議会



ヒラクビルのメイン店舗「ひらく本屋」

リノベーションと出店促進による にぎわいの再生

岐阜県多治見市では、「多治見市中心市街地活性化協議会」が主催する、にぎわい創出に向けた商業集積をテーマにしたビジネスプランコンテストによる出店促進や、協議会の事務局を担う多治見まちづくり(株)による空き店舗の活用に取り組んでいます。

JR多治見駅から徒歩5分のながせ商店街では、多治見を支えてきた名店が撤退し、2013年以降空き店舗となっていたビルを活用して、2017年から多治見まちづくり(株)を中心にリノベーション事業を開始しました。多くの人の手を借りながら準備を進め、2019年3月に、本屋・喫茶店・シェアオフィス・キッチン付きのレンタルルームを併設した新しい複合施設「ヒラクビル」としてオープンしました。

ヒラクビルは多様な利活用を推進するため、営業時間を夜9時までとするとともに、イベントの定期的な開催により、新たなにぎわい拠点となっています。さらに、ヒラクビル内のシェアオフィスの入居者等が、同エリアに雑貨屋や飲食店を出店する動きも見られるなど、ビルによる直接的な集客以外の変化も起こり始めています。



料理イベントも可能なレンタルルームも併設

構成者

まち会社・団体 商店街 行政

発足：2016年8月

TOPIC

北海道・札幌市 札幌駅前通協議会

コロナ禍における柔軟なまちづくり活動



札幌市北3条公園では2020年8月から11月にかけて、「アカブラテイクアウト」が開催された



テイクアウトを行っている店舗をまとめたMAP

日頃から築いてきたネットワーク活用による コロナ禍での迅速な対応の実現

札幌駅前通地区では、札幌駅前通協議会をはじめ、様々な目的に基づき設立された組織があります。そこに、地区に関係する企業・団体、市の出資により「札幌駅前通まちづくり(株)」が設立され、これらの組織の事務局を担うこととなりました。また、札幌駅前通まちづくり(株)は「札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)」や「札幌市北3条広場(アカブラ)」の指定管理業務も担っています。

札幌駅前通地区では、市民や沿道事業者の参加による、にぎわい創出を目的としたイベントが、エリアの価値を高める上で大きな役割を果たしています。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により、イベント等は中止を余儀なくされました。そこで札幌駅前通まちづくり(株)は、協議会事務局の運営で培ったネットワークのハブであることと、地域に根づくまちづくり会社ならではの機動力を生かし、急激な社会変化や、それに伴う新たなニーズに対応した取組を迅速に実現しました。

例えば、日頃から付き合いのある事業者等との複数回のWEBヒアリング等を通じてテイクアウト事業のニーズを把握し、数日間「駅前十街区テイクアウトマップ」を作り4月に公表しました。

また、5月上旬から、全国のコロナ対応に関するガイドラインの収集を行い、これらを参考に、「新しい生活様式」に対応したチ・カ・ホの利用再開の考え方を5月に公表しました。さらに、感染症対策を講じながら7月にマルシェを実施しました。

一方、屋外にある開放的な広場であるアカブラでは、以前から検討していたキッチンカー企画である「アカブラテイクアウト」を8月から開始しました。日替わりでテイクアウト食品等を販売する事業者が出店し、新しい日常を生み出しています。



チ・カ・ホの利用再開後に開催されたマルシェ

構成者

まち会社・団体 住民・就業者 行政

発足：2005年10月

エリアプラットフォーム構築のきっかけ

ここからは、エリアプラットフォームを活用したまちづくりの進め方をご紹介しますとともに、はじめの一步である「発意・構築」についてご紹介します。エリアプラットフォームはどのような主体によって発意され、どのようなきっかけで構築に至ったのでしょうか。

エリアプラットフォームを活用したまちづくりの進め方フロー

大きく「発意・構築」「ビジョン策定」「具体的取組」の3ステップに分けられます。発意に応じて官民の多様な人材が集う「発意・構築」、エリアとして目指す将来像を共有する「ビジョン策定」、将来像の実現に向けて各構成者がアクションを展開する「具体的取組」というステップを踏みながら、まちづくりが進みます。



まちづくりに取り組んでいる者、関心がある者など多様な人材が集い、まちづくりの目的などを定め、議論・活動の場をつくります。

目指すエリアの将来像について、ビジュアルも用いながら策定し、エリア全体で共有します。

エリアプラットフォームの構成者が、共有した将来像の実現に向けた具体的な取組を展開します。

上のフロー図は、エリアプラットフォームを活用したまちづくりのステップの一例を示したもので、「ビジョン策定」より「具体的取組」が先行するなど、他の進め方でまちづくりに取り組むことも考えられます。また、策定されたビジョンも、具体的取組の結果や社会情勢等に応じて見直すなど、エリアの実情にあわせて望ましい進め方を模索することが重要です。

全国のまちづくりの現場から

エリアプラットフォームを構築したまちづくりに取り組んでいる市町村に対して、「構築を発意したのはどの主体か?」「構成者はどのような顔ぶれか?」を尋ねました。

発意者は市町村が半数以上でしたが、まちづくり会社・団体や商工会議所といった民間主体による発意も少なくありません。また、構成者の顔ぶれは発意者よりも幅広く、商店街や自治会なども見られます。

Voice : 2

(エリアプラットフォームに関する調査より ※P.05参照)

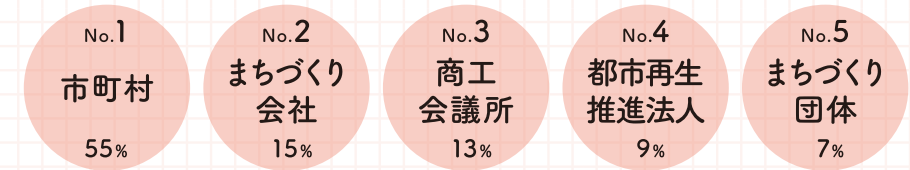


発意者

誰が最初に声をあげたのか?

発意者 BEST 5

(複数回答)



〈その他〉 関係都道府県…5% / 商店街振興組合…3%
中心市街地整備機構・自治会・社会福祉法人・国・公安委員会
独立行政法人・都市開発事業者・市街地再開発組合・青年会議所…各1%

発意者のもとにプレイヤー等が集結

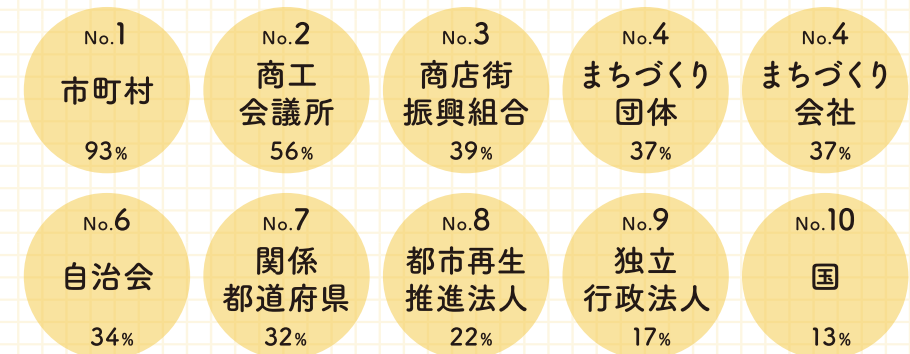


構成者

実際にどんな人たちが参加しているのか?

構成者 BEST 10

(複数回答)



〈その他〉 青年会議所…11% / 都市開発事業者…10% / 市街地再開発組合…7%
社会福祉法人…6% / 公安委員会…4% / 中心市街地整備機構…3%



〈埼玉県・寄居町〉

寄居町中心市街地 活性化 プラットフォーム



役場跡地における広場づくり社会実験
「GOOD PARK」

構成者

- まち会社・団体
- 企業
- 商店街
- 行政



様々な取組を通じて参加者を
増やし、プラットフォームとして
の充実を目指します

株式会社まちづくり寄居 タウンマネージャー
上田 嘉通 さん

故郷である埼玉県寄居町では、2018年に中心市街地活性化計画が認定されたものの、順調とは言えない状態でした。私はこれまでまちづくりコンサルタントの立場で全国の地域振興に携わってきましたが、以前より(株)まちづくり寄居から相談があったこともあり、地元の活性化をライフワークとすべくUターンを決めました。(株)まちづくり寄居から業務委託を受け、タウンマネージャーとなっています。

現在は、特に30~40代の若手を中心に活動を進めています。取組の一つとして、町内の造園、園芸、エクステリア事業者

との連携により、旧役場跡地一部を暫定的に活用した広場「GOOD PARK」を実現させ、貸出利用や飲食・物販の出店を可能にしました。(2021年2月末で終了) エリアプラットフォームは、従来の「組織」ではなく、ゆるい繋がりであることがメリットであり、若手のマインドとも親和性が高いと感じています。今後も様々な取組を続けながら、人的ネットワークを活かして参加者を増やし、エリアプラットフォームとしての充実を目指します。

発足:2020年6月



〈埼玉県・熊谷市〉

熊谷まちなか 再生エリア プラットフォーム



企業によって整備されたコミュニティ施設
「くまがや館」

構成者

- 企業
- 商店街
- 行政
- 大学



民間事業者の活動をきっかけに、
活動の輪が広がっていききました

千葉大学大学院工学研究科 准教授
鈴木 弘樹 さん

埼玉県熊谷市では、地元の老舗材木屋である大和屋(株)が、2005年に私財を投じてコミュニティ施設を開設するなど、もともと民間主体のまちづくりの土壌がありました。

その大和屋(株)や、地元の映画館運営会社、人材育成・派遣会社の代表らがまちづくり活動を進めていたところ、市にも参加を働きかけるようになり、連携体制が構築されました。官民連携のエリアプラットフォームという枠組みは、様々な主体が活動するにあたり、ちょうどよい形だと考えています。

取組にあたっては、上記の方々による出資を運営の原資としつつ、プロジェクトに対する資金調達のために地元信用金庫と提携するなど、少しずつ活動が広がっているところです。

熊谷市は日本一暑い街として有名で、緑陰や底の整備を推進するなど、快適なまちづくりに取り組んでいます。活動を促進し、プロジェクトを実施するにあたり、月1回のワーキングを開催しており、地元の青年会議所の若手や大学生も参加するなど、盛り上がりを見せています。

発足:2020年7月



〈熊本県・甲佐町〉

甲佐町 まちづくり協議会



エリアプラットフォーム発足の中心となった6名

構成者

- まち会社・団体
- 企業
- 商店街
- 行政



まちづくりを考える中、
地元事業者や友人等が自然と
集まってきました

一般社団法人パレット 代表
大滝 祐輔 さん

以前から熊本県甲佐町でスポーツクラブを運営していましたが、やはり町外から人を呼び込む活動をしないと、地域の活力維持につながらないと感じていました。そのため手段を模索していたところ、病院の事務長、Uターンで帰郷した友人等、まちづくりの輪が広がり、現在に続くチームができました。

具体的な取組を検討する中、古民家による宿泊事業を展開する(株)NOTEの取組に興味を示していたメンバーの発意で、町内の古民家を活用した宿泊事業に取り組みことになりました。事業体制と

して、(一社)パレットが町、商工会、銀行、病院へ協働を打診し、(株)NOTEも参画の上で「甲佐町まちづくり協議会」を設立しました。古民家宿泊施設は2020年11月にオープンしています。

本協議会では宿泊事業のほか、体験メニューや観光ルートづくりに取り組んでいます。まずは交流人口・滞在人口の拡大を図り、最終的には移住による人口増加を目指しています。現在はそのためビジョンづくりに取り組んでいるところです。

発足:2020年7月



〈愛知県・岡崎市〉

乙川リバーフロント 地区まちづくり デザイン会議



専門家参画のきっかけとなった市民参加型イベント

構成者

- まち会社・団体
- 行政
- 中間支援



多様な民間プレーヤー、
まちづくり専門家、自治体で
公民連携まちづくりに
取り組んでいます

岡崎市都市施設課QRUWA 戦略係
中川 健太 さん

愛知県岡崎市では、2015年度から「乙川リバーフロント地区整備計画」による公共空間のハード整備と並行して、民間の遊休不動産を利活用し、エリアの価値を高めるコンテンツの創出を促進する「リノベーションまちづくり事業」を進めていました。この事業のプロデューサーとして(株)アフタヌーンソサエティの清水義次氏が参加されたことをきっかけに、公民連携による公共空間の利活用などについて助言いただく専門家として、当地区のまちづくりに関わっていただくことになりました。

まちづくりの進捗に応じて、公民連携と都市デザインのクオリティコントロールが必要となり、清水氏を始め、民間のネットワークによりつながったその他の専門家と、市の主要まちづくり部局とで構成する「乙川リバーフロント地区まちづくりデザイン会議」を2016年度に設置しました。

2019年度には都市再生推進法人3者をメンバーに加え、より現場の意見も取り込み、公民連携まちづくりの推進に向けた議論を行っています。

発足:2016年7月

エリアプラットフォームの取組の展開

エリアプラットフォームを活用したまちづくりにおいては、エリアに関する幅広い方々で「将来像」の共有をした上で、「具体的取組」を進めていくことが大切です。

取組を進めている地区では、どのような将来像を描いているのでしょうか。また、その実現のため、どのようなアクションを起こしているのでしょうか。

エリアプラットフォームを活用したまちづくりのフロー



ビジョン策定

これからどんなまちにするか
将来像を描こう

エリアプラットフォームの構成者の知見や考えのほか、ワークショップ等を通じて店舗開業や地域の場づくりなどエリアで取り組みたいことがある人々の希望も取り入れながら、暮らしたくなる、活動したくなるエリアの将来像を描きます。

具体的取組

将来像を実現するために
取組もう

エリアプラットフォーム構成者を中心に連携しながら、エリアの将来像実現に取り組めます。LQC（※）を意識しながら、取組の結果を次の取組やビジョン改定につなげていくことが大切です。

※「手軽に、素早く、安価に」の意味で、小規模な取組から始める考え方

全国のまちづくりの現場から

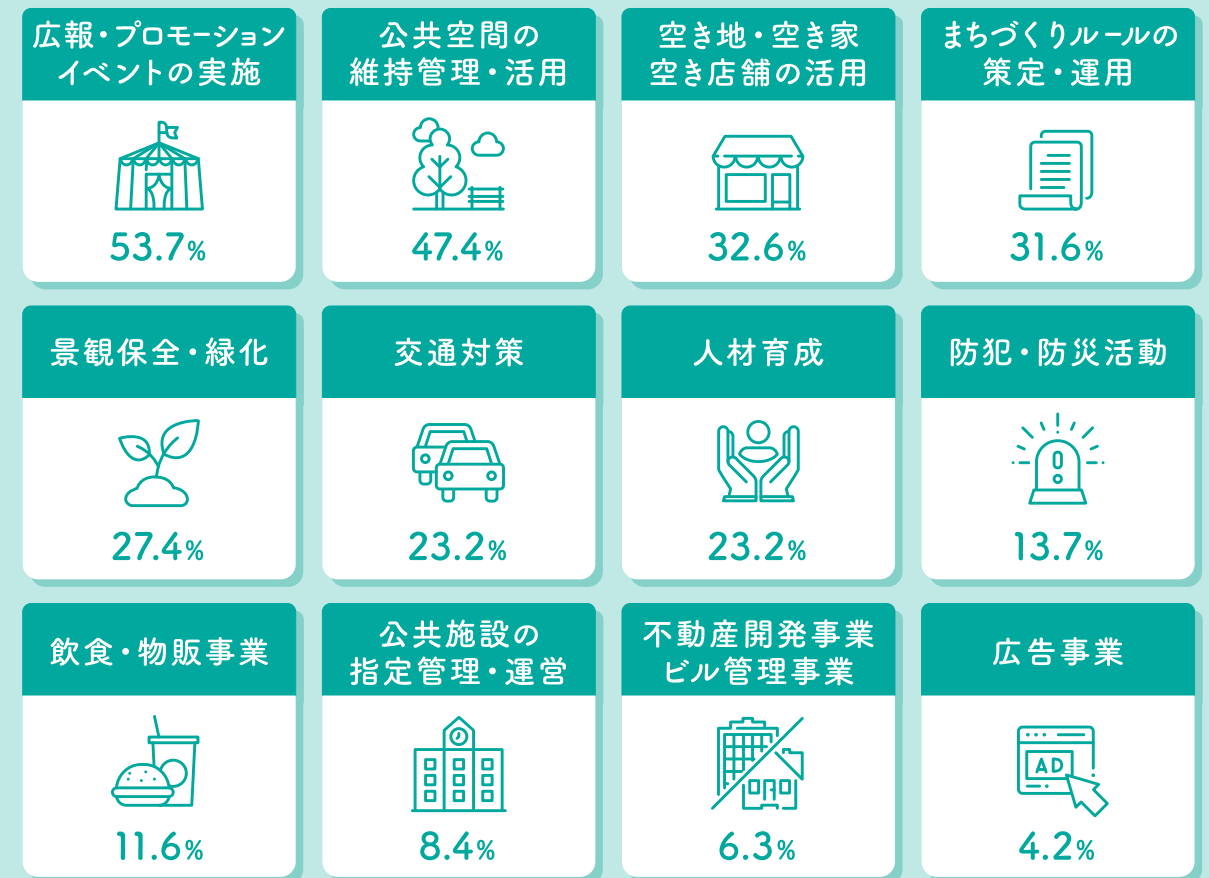
エリアプラットフォームを構築したまちづくりに取り組んでいる市町村に対して、「どのような活動内容か？」を尋ねました。

5割前後が「広報・プロモーション・イベントの実施」「公共空間の維持管理・活用」に取組まれているほか、以下のような幅広い活動に取り組まれています。まちの特性や課題を観察・分析し、対応する取組として何が望ましいか、やってみたい取組はどんなものかを検討することが大切です。

Voice : 3

(エリアプラットフォームに関する調査より ※P.05参照)

エリアプラットフォームの活動内容 (複数回答可)



これらの活動内容の具体例は、次ページより、実際のエリアプラットフォームを取り上げながらご紹介します

エリア将来像の共有
〈広島県・福山市〉

福山駅前 デザイン会議

エリアプラットフォームの活動内容

交通

公共空間

指定管理

ストック活用

人材

不動産

構成者

企業

商店街

中間支援

交通事業者

広場と周辺のまちを繋いだニューノーマルな日常生活を先取りしたイメージ



広島県福山市では、市や市民、関係地権者、事業者が目指すべきまちの姿を共有し、その実現に連携して取り組んでいくために、2018年に「福山駅前再生ビジョン」を策定しました。その特徴は、ビジョン冒頭に記載した、絵本のようなタッチで示した駅前のイラストと、ニューノーマルな日常生活を示すテキストです。「働く・住む・賑わいが一体となった福山駅前」をコンセプトに、芝生で覆われた駅前広場をはじめとしたウォーカブルな空間、より日常に溶け込んだ福山城、カフェでウェブ会議をするママ等、具体的な生活イメージを想起させる工夫がなされています。

発足:2020年4月

具体的な取組の展開
〈滋賀県・草津市〉

草津市中心市街地 活性化協議会

エリアプラットフォームの活動内容

広報・イベント

景観・緑化

公共空間

ストック活用

構成者

町会・団体

企業

自治会

商店街

行政

中間支援

交通事業者

地域団体

テナントミックスを軸とした持続可能な中心市街地活性化



草津まちなづくり(株)が施設運営を担う「niwa+ (ニワタス)」

滋賀県草津市では、草津市中心市街地活性化協議会の事務局を担う草津まちなづくり(株)が主体となって、商業の活性化、都市の魅力構築などに取り組んでいます。具体的には、誘致するテナントの最適化を図るテナントミックス事業を軸としており、例えばJR草津駅東口前に市が整備した緑化広場「niwa+」では、ベーカリーやカフェ、ライフスタイルショップなどこだわりの5店舗を誘致・建設するとともに、広場での定期的なイベントも開催し、にぎわいを生み出しています。また、東海道・草津宿や、草津川跡地公園等でも同事業に取り組んでおり、中心市街地全体の活性化につなげています。

発足:2013年7月

具体的な取組の展開
〈栃木県・宇都宮市〉

カマクリ協議会

エリアプラットフォームの活動内容

広報・イベント

公共空間

ストック活用

人材

構成者

まち会社・団体

自治会

商店街

行政

中間支援

大学

関係人口ネットワークによるエリアリノベーション



官民境界を超えたリノベーションをエリア一体で展開



クリエイティブ人材によるセミナーや生物多様性に関する調査等に取り組む

栃木県宇都宮市の中心部を流れる釜川の周辺では、学生中心の任意団体やビルトザリガニまちなづくり合同会社等により、クリエイティブエリアの構築に向けた民間先導のリノベーションが進められてきました。上記団体等により設立されたカマクリ協議会では、民間の遊休不動産活用と、釜川や道路等の公共空間活用を組み合わせ、官民一体のエリアリノベーションを推進しています。ベランダ等を活用した都市農業の検証、釜川流域の生物多様性に配慮した社会実験等、ユニークな取組も見られます。また、地区内に限らない関係人口ネットワークの構築により、活動の持続化を図っています。

発足:2020年10月

具体的な取組の展開
〈北海道・札幌市〉

札幌駅前通 協議会

エリアプラットフォームの活動内容

広報・イベント

景観・緑化

指定管理

広告

まちなづくりルール

人材

構成者

まち会社・団体

住民・就業者

行政

地下歩行空間の特徴を最大限に活かしたまちなづくり



札幌駅前通まちなづくり(株)主催によるアートイベント

まちなづくりの主要な財源となっている広告事業



北海道札幌市で、札幌駅前通のエリアプラットフォーム的な役割を担っている「札幌駅前通協議会」の事務局を担う「札幌駅前通まちなづくり(株)」は、指定管理者として、札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)を管理運営しています。積雪に関係なく1年間を通じて活用できるチ・カ・ホは、イベント貸し出しスペースとして毎年95%以上の稼働率を有するなど、まちの活性化の一翼を担っています。またイベントの効果もあり、1年を通じて5~8万人/日が通行する立地条件を活かし、壁面を活用した広告事業も展開し、収益をまちなづくりに還元しています。

※上記活動内容は、協議会事務局を担う札幌駅前通まちなづくり(株)の事業です

発足:2005年10月

エリアプラットフォームの活動

エリアプラットフォームを活用して、エリアの将来像を定めるビジョン作りや、公共空間の利活用を行う社会実験などの様々な活動が、全国で進められています。

実際にどのような活動に取り組まれているのか、先行する3地区から学びましょう。

若い力でこれからの都心をつくる 民間主導型の官民連携まちづくりがはじまる

〈広島県・広島市〉

CASE 1

カミハチキテル - HEART OF HIROSHIMA -

エリアプラットフォームの活動内容



2020年実施の社会実験「カミハチキテル -URBAN TRANSIT BAY-」の会場の一つとなったコインパーキングの活用イメージを示したイラスト

若い力による都心の再生が始まる

紙屋町・八丁堀地区は広島市を代表するオフィス街・商業地で、2017年に策定された「ひろしま都心活性化プラン」では、広島駅前周辺地区と並ぶ核となっています。

地区周辺では再開発や都市開発プロジェクト等が多く予定されるこの地区で、「都心の人間中心の空間への改造」をテーマに始められたまちづくりには、広島修道大学や山口大学などの大学生が多く関わっています。大学生は、社会実験に積極的なアイデア提案を通じて貢献するほか、調査を主体的に進めるなど、まちづくりにおいて大きな役割を担っています。



ワークショップに参加する学生

エリアプラットフォームの取組

2019年より「紙屋町・八丁堀エリアマネジメント実践勉強会（カミハチ勉強会）」を立ち上げ、ビジョンづくりに取り組んできましたが、取り組む中で、実際にまちに起こすアクションこそが不可欠であるということに気づき、2020年の3月から約2か月間の社会実験「#カミハチキテル -URBAN TRANSIT BAY-」を実施しました。

社会実験では、相生通りのバスベイに国内最大規模の全長53mのパークレットを設置するとともに、民間ビル敷地やコインパーキングの一部も活用し、植栽やベンチ、テーブルセット等を設置することで、人々が憩う滞留空間を創出しました。費用は、クラウドファンディング、協賛企業からの木材・照明・植栽等の無償提供、広告事業などにより、大半を民間資金として調達することができました。



2020年実施の社会実験「カミハチキテル -URBAN TRANSIT BAY-」当日の様子



エリアプラットフォーム発足後は、未来ビジョンの検討とともに、2021年1月から広場を活用した第2回の社会実験に取り組んでいます。

KEY PERSON'S VOICE



地域価値共創センターは地元の建設コンサルタントを母体としており、2017年に開始した勉強会の段階から、事務局として支援を継続してきました。まちづくりの初期において、ディレクターとしてチームを引っ張る存在は必要不可欠ですが、今後は、エリアプラットフォーム各構成者の得意分野に応じたイニシアチブの委譲も検討したいと考えています。

地域価値共創センター
コミュニティディレクター 尾形 愛実さん

構成者

- 企業
- 商店街
- 住民・就業者
- 行政
- 中間支援
- 交通事業者
- 大学

まちづくりストーリー



社会実験に向けた検討の様子

紙屋町・八丁堀地区は、戦後の早い段階で都市機能が充実・強化された歴史を持ちます。人口減少や少子高齢化等による社会変化への対応を背景に、「ひろしま都心活性化プラン」が県と市によって2017年に策定されるなど、まちづくりの機運が高まってきました。

このような中、「広島市中央部商店街振興組合連合会（中振連）」の専務理事であった若狭氏から、紙屋町と八丁堀の一体的な発展に向けた取組の提案があり、2017年から中振連と「紙屋町・基町にぎわいづくり協議会（にぎわい協）」の合同での勉強会が持たれるようになりました。事例研究から始まり、次第に市、地元企業、大学等を巻き込みながら議論を重ねました。2018年に広島市内で開催された全国エリアマネジメントネットワーク主催のシンポジウムも一つの契機となり、勉強会は2019年3月にカミハチ勉強会へ移行します。

2020年3月、カミハチ勉強会は若い力を取り入れながら、社会実験の第1回を実施しました。同年5月に、エリアプラットフォーム「カミハチキテル-HEART OF HIROSHIMA-」を構築しました。



それまでまちなかでは見られなかった光景を創出

一人一人のアクションを誘発するのは 目標もプロセスも決めないビジョンの存在

前橋市アーバンデザイン

〈群馬県・前橋市〉

CASE 2

前橋市 アーバンデザイン 協議会

エリアプラットフォームの活動内容



「前橋市アーバンデザイン」 による官民協働のまちづくり

前橋市では2019年に、まちづくりにおける民間主体の重要性から、官民協働によるビジョン「前橋市アーバンデザイン」を策定しました。

イメージイラストを多用する等、市民一人一人がまちの将来イメージを理解しやすい配慮がされています。

また、実現に向けて高い効果が期待できる「道路空間の利活用」「水辺空間の利活用」「道路空間の再配分による利活用」「低未利用地の利活用」という4つのプロジェクトが例示されていますが、いずれも市主導ではありません。それぞれ官民の役割分担を踏まえて合意形成を進め、まちぐるみで取り組む形がとられています。

これまでの行政計画とは異なる、実現に向けたプロセスを固定せずにできることから柔軟に実施する理念により、様々な主体によるまちづくりに関する試行や実験の反復が期待されます。



まちなかの様々なエリアの将来イメージを示すパース



策定後に開催されたシンポジウムには多くの市民が参加

エリアプラットフォームの役割

前橋市アーバンデザイン策定を一つのきっかけに、まちなかの様々な動きが加速していますが、その推進力は多様な民間プレイヤーです。エリアプラットフォームとして発足した「前橋市アーバンデザイン協議会」は、アーバンデザインの理念を民間プレイヤー間で共有し、情報共有と連携強化を進めるための緩やかな協議体となっています。

例えば、各団体の情報共有と連携により実現された取組としては、家守会社の主催、商工会議所と青年会議所の共催で2020年に実施した、民間による公共空間利活用イベント「広瀬川nightテラス」があります。これを市が後援しつつ、河畔緑地内に手摺活用のカウンター、人工芝エリアを設置する等、整備後の姿を仮設的に実現し調査を行う社会実験が、市による「ミズベリング前橋」として同日・同会場で開催されました。こうした連携調整は、協議会の役割の一つです。



「広瀬川 night テラス」で川沿いの手摺に設置されたカウンターと当日の様子



KEY PERSON'S VOICE



アーバンデザインには、固定的なプロセスも目標年次も記載しておらず、あえて不確実性を許容する設計としています。むしろ、一人一人の小さなアクションであってもビジョンの実現に必要であることを強調しました。これによって、市職員一人一人が自由な判断で「まちにダイブ」し、プレイヤーとのコミュニケーション密度を上げています。

前橋市都市計画部市街地整備課
課長補佐 兼 CCRC・計画推進室長 額額 正樹さん

構成者

まち会社・団体

商店街

行政

大学

地域団体

まちづくりストーリー



平日に4000人を集めた「前橋ビジョン」発表会

前橋市の大きな転機は、2016年策定の「前橋ビジョン」でした。市出身の田中仁氏の提案を受け、主に田中仁財団と市が共同で策定を進めたもので、民間視点の調査・分析を踏まえた市全域の将来像が描かれています。

「前橋ビジョン」策定を契機に、まちづくりにおける官民双方の機運が向上し、民間側では2019年3月に前橋商工会議所が「Green&Relax構想」を取りまとめ、情報発信やイベント、再開発や空き店舗対策などを一元的に担う民間組織の必要性を示しました。これらの流れの中で、市は同年9月に、「前橋市アーバンデザイン」を策定しました。

策定後、検討に関わった事業者を中心に、アーバンデザインを実現化させる組織として「(一社)前橋デザインコミッション (MDC)」が2019年に設立され、2020年4月に、前橋市から都市再生推進法人の指定を受けました。

MDCをエンジンとし、協議会をプラットフォームとしたまったく新しいまちづくりが、今後進められています。



ビジョン策定の翌年から続くお祭り「前橋めぶくフェス」

実際のまちを舞台に、新しいアイデアを実験 いまここにはないもので、みらいのまちをつくる

〈愛知県・名古屋市〉

CASE 3

錦二丁目エリア プラットフォーム

エリアプラットフォームの活動内容



これまでの取組を踏まえつつも、2020年発足のエリアプラットフォームによる新たな取組のシンボルとして作成されたイメージパース

約20年続く 錦二丁目のまちづくり

名古屋駅から地下鉄で1駅ほどの錦二丁目は、事業者や住民からなる地元組織と、専門人材による約20年のまちづくりの歴史を有する地区です。

地元による取組の代表例として、繊維問屋組合の有志10名が出資した「有限会社長者町まちづくりカンパニー」による、「あびすビル」をはじめとしたビル再生の取組がありました。

また、専門人材による取組の例として、愛知産業大学が中心となり設置した「錦二丁目まちの会所」があります。大学の発表活動を行うだけでなく、人が集う場所とすることで、地域の若手や町内会などの協働関係構築のきっかけとなり、タウンセンターとなっています。他にも、名古屋大学を中心に、ストリートウッドデッキの設置等に地元と取り組む「都市の木質化」プロジェクトも展開されています。

多様な取組の蓄積が、アクションを重視する気風として、現在も活きています。



「都市の木質化」プロジェクトでは地域産材を使ったウッドデッキを製作・設置

「錦二丁目まちの会所」のオープニングイベントの様子

エリアプラットフォームの取組

錦二丁目では2020年から新たに始まったのが、未来の地区・コミュニティの実現に向けた構想・研究・共創を進めるための実験の場「錦二丁目エリアプラットフォーム」です。2020年度は、産官学と地域の連携により様々なチャレンジをするための羅針盤となる「未来ビジョン(仮)」策定に向けた検討と、それを具現化するアイデアを募るワークショップが進められています。

特徴的なのはこのワークショップです。まずは空地やモビリティ、公共空間といったテーマごとに提案条件が設定され、活用アイデアが募集されます。応募した地域内外の主体から提案のプレゼンがされた後、実装に向けたブラッシュアップが行われます。

ワークショップの題材となる土地・空間等所有者に対して、事務局が事前に提案条件の交渉を行い、なるべく幅広い提案内容が許容されるよう熱心にアプローチするので、提案の自由度が高いものとなり、議論が活発に飛び交います。



公共空間の活用に向けたアイデアワークショップの様子

KEY PERSON'S VOICE



エリアマネジメント会社だけでも、コンサルタントだけでもエリアプラットフォームとしての活動を展開することは難しく、関連団体のそれぞれの得意分野が組み合わせられて成り立っていると感じます。まちの人々がキーパーソンを引き込み、多様な職能を持った方たちが集まって、企画や取組を内製化できていることが取組の秘訣だと思います。

錦二丁目エリアマネジメント株式会社
代表取締役社長 名畑恵さん

構成者



まちづくりストーリー



地域で受け継いできた催し「長者町あびす祭り」

かつて日本有数の繊維問屋街として栄華を誇った長者町を含む錦二丁目は、繊維産業の衰退等で活力を失っていました。こうした中で、2000年に長者町繊維問屋組合の設立50周年を迎えたことを契機に、現在も続くフリーマーケット「長者町あびす祭り」や、「あびすビル」をはじめとする空きビルのリノベーションプロジェクトなど、まちに魅力を取り戻すための取組が次々に起こりました。

なかでも、2004年に発足した「錦二丁目まちづくり連絡協議会(後の「錦二丁目まちづくり協議会」)」や、2011年に策定した「錦二丁目まちづくり構想・総合計画2030」が、まちづくりの原点となっています。

2018年には、活動の自律的な持続発展の必要性から、エリアマネジメントの仕組みを導入することとし、事務局として、地元出資による「錦二丁目エリアマネジメント(株)」が発足しました。

そして2020年、これまでも事業者がまちづくりへ参画する機会があったものの、地域貢献等の意味合いが強く、関わりが限定的であったことを踏まえ、新たに「錦二丁目エリアプラットフォーム」を構築しました。



錦二丁目まちづくり構想に描かれた将来像

国土交通省都市局からのご案内

官民連携によるまちづくりに関する参考情報をご紹介します

エリアプラットフォーム及び民間まちづくりの活動に活用できる制度【予算・税制・金融支援】

1

官民連携まちなか再生推進事業 エリアプラットフォーム活動支援事業

2020年創設の「官民連携まちなか再生推進事業」のメニューの一つ「エリアプラットフォーム活動支援事業」では、エリアプラットフォームを活用したまちづくりの3ステップそれぞれに対応した予算支援を行っています。

STEP1 発意・構築	STEP2 将来像	STEP3 具体的取組
① エリアプラットフォーム構築	② 未来ビジョン等の策定	③ シティプロモーション・情報発信 ④ 社会実験・データ活用 ⑤ 交流拠点等整備

2

ウォークブル推進税制

「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出のため、民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に固定資産税・都市計画税を軽減する制度です。

3

まちづくりファンド支援事業

(一財)民間都市開発推進機構(MINTO機構)による、ファンドを利用した支援メニューで、「マネジメント型」「老朽ストック活用リノベーション等推進型」等の3種類があります。

https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001353188.pdf



まちなか公共空間等活用支援事業

MINTO機構による支援メニューの一つで、「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出のため、交流・滞在空間を充実化する事業を行う都市再生推進法人に対する低利貸付制度です。

https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001353189.pdf



4

民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン

既存制度を組み合わせ、地域で生み出される財源を地域で効果的に活用できる枠組みとして“再分配法人”を提案するとともに、その税務関係を整理したガイドラインです。

5

地域再生エリアマネジメント負担金制度(内閣府)

3分の2以上の事業者の同意を要件に、エリアマネジメント活動に要する費用を、受益の限度において活動区域内の受益者(事業者)から徴収し、エリアマネジメント団体に交付する制度です。

※内閣府のホームページで紹介されています
<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/areamanagement/index.html>



官民連携まちづくりに関する参考資料

エリアプラットフォームに関する制度紹介以外にも、国土交通省都市局では、官民連携まちづくりに役立つ様々な資料を作成しています。ご活用ください。

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

マニュアル

民間まちづくり組織と、市町村をはじめとした地方公共団体等が連携し、まちづくり活動を一層推進できるよう、「実務担当者向けの手引き」として、各種制度の内容をはじめ、制度活用のメリットや活用プロセスなどを具体的かつ、わかりやすく解説しています。



公共空間利活用等のための行政によるワンストップ窓口事例集

事例集

「居心地が良く歩きたくなる」まちなか形成に向けて有効な取組として、公共空間利活用等に関する行政のワンストップ窓口の設置があります。本事例集では、14都市で進められる取組を紹介しています。

民間空地等の多様な利活用に関する事例集

事例集

「居心地が良く歩きたくなる」まちなか形成に向けて有効な取組として、民間空地等の利活用があります。本事例集では、22の好事例と利活用に関する規定を定めた制度等を紹介しています。

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を進めるうえで役立つ制度など、各種情報を掲載しています。ここまでに紹介した制度や手引き、事例集等のうちQRコードの案内がないものはすべて、本ポータルサイトからダウンロードすることができます。



https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html

官民連携まちづくり普及啓発パンフレット

本冊子のほか、以下の4種類のパンフレットをご用意しています。

ご希望の方は、国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室(電話:03-5253-8111)までご連絡ください。



エリアからはじまる都市再生

民間主導でエリアの再生を進める「プロジェクト」として、全国各地の19の事例を紹介。



担い手が語る官民連携まちづくりの記録 - 新たな担い手のカタチ -

官民連携まちづくりを支える「担い手」に焦点をあて、全国5地域の官民連携事例を紹介。



一人からでも始められる新しいエリア再生ガイド

身近な不動産の使い方からまちを変える、まちづくりの「第一歩」を始めるためのガイドブック。



エリア再生をリードする民間まちづくり組織

官民連携における民間まちづくり組織が果たす役割や取組の内容、都市再生推進法人制度の効果的な活用方法を解説。