

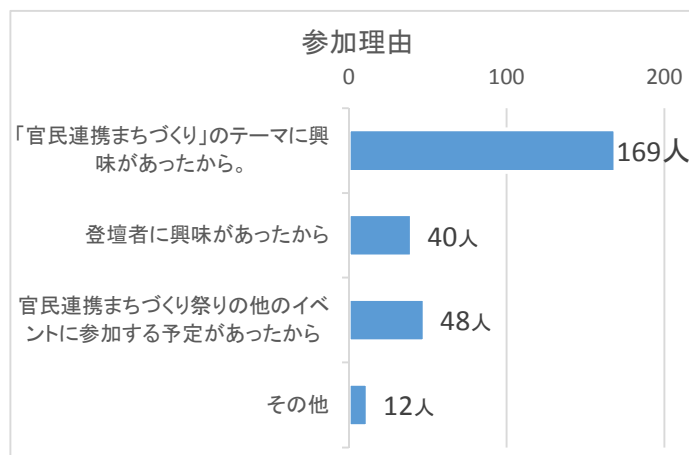
#### 4) シンポジウム／参加者アンケート結果

##### Q1 本日のシンポジウムに参加した理由は何ですか。（複数回答）

「官民連携まちづくりに興味があった」が最多となっており、官民連携まちづくりへの注目度の高さが伺える。

「官民連携まちづくり」のテーマに興味があったから。	169	86.7%
登壇者に興味があったから	40	20.5%
官民連携まちづくり祭りの他のイベントに参加する予定があったから	48	24.6%
その他	12	6.2%

Q1の回答人数 195



#### 4) その他の記入

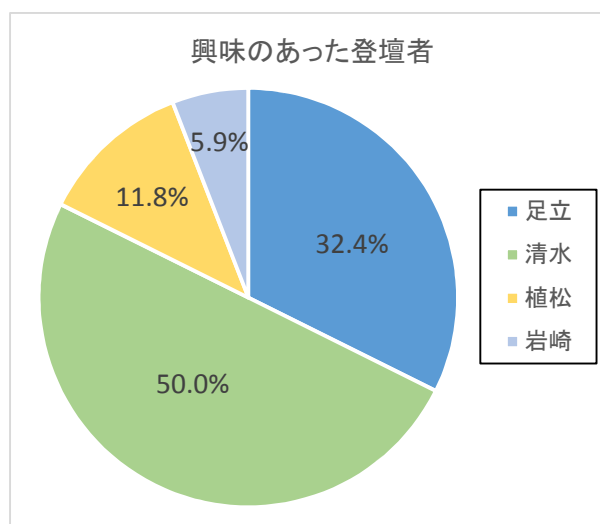
- ・本市の再整備プロジェクトの参考とするため
- ・職場での紹介
- ・和歌山市で開催されたから

##### Q1-2 興味のある登壇者（Q1で「登壇者に興味があったから」を選んだ場合の自由記入）

回答者の半数が、株式会社アフタヌーンソサエティ代表の清水義次氏の登壇に興味を持って参加しており、リノベーションまちづくりに関する話題提供への期待の大きさが伺える。

足立氏	11	32.4%
清水氏	17	50.0%
植松氏	4	11.8%
岩崎氏	2	5.9%

Q1-2の回答者数 34



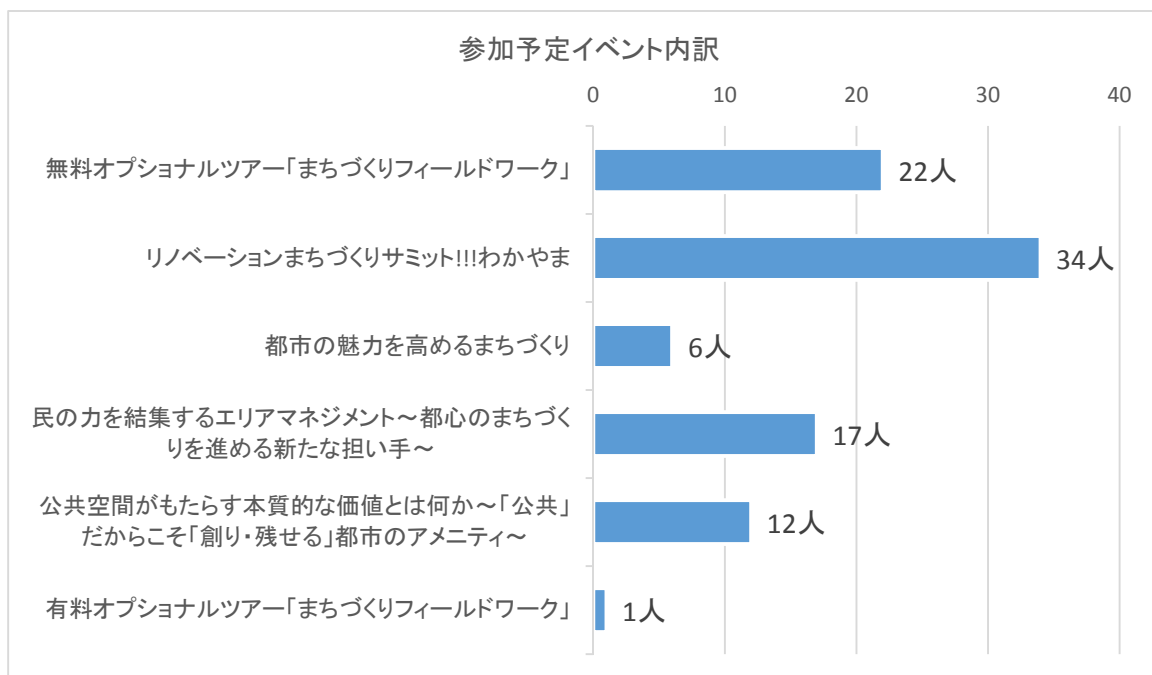
### Q1-3 参加予定イベント内訳

本シンポジウム以外の参加予定イベントとしては、「リノベーションまちづくりサミット!!!わかやま」への参加予定が最も多く、次いで「まちづくりフィールドワーク」となっている。

無料オプションツアー「まちづくりフィールドワーク」	22	10.8%
リノベーションまちづくりサミット!!!わかやま	34	16.7%
都市の魅力を高めるまちづくり	6	3.0%
民の力を結集するエリアマネジメント ～都心のまちづくりを進める新たな担い手～	17	8.4%
公共空間がもたらす本質的な価値とは何か ～「公共」だからこそ「創り・残せる」都市のアメニティ～	12	5.9%
有料オプションツアー「まちづくりフィールドワーク」	1	0.5%

Q1-3)の回答人数

203



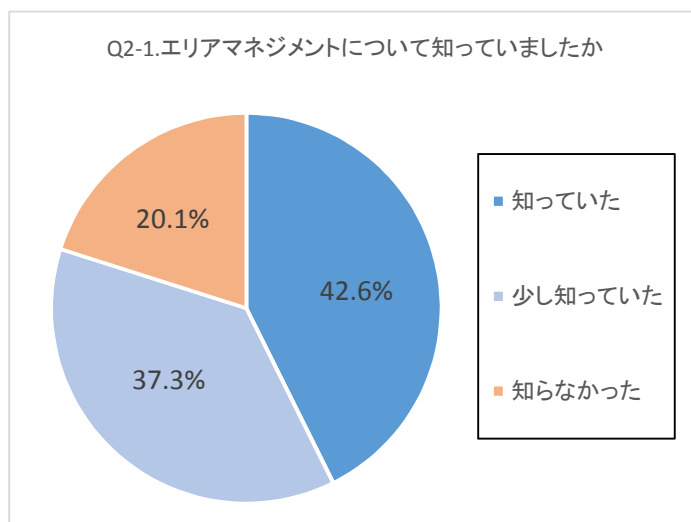
Q2 シンポジウムに参加する前は、「官民連携まちづくり」について、どの程度知っていましたか。

官民連携まちづくりについての認知度は、「知っていた」と「少し知っていた」を合わせるとQ2-1 エリアマネジメント 79.9%、Q2-2 リノベーションまちづくり 85.8%、Q2-3 公共空間を活用した都市のにぎわいづくり 91.1%とキーワードとして広く普及していることが分かる。

### Q2-1 エリアマネジメントについて

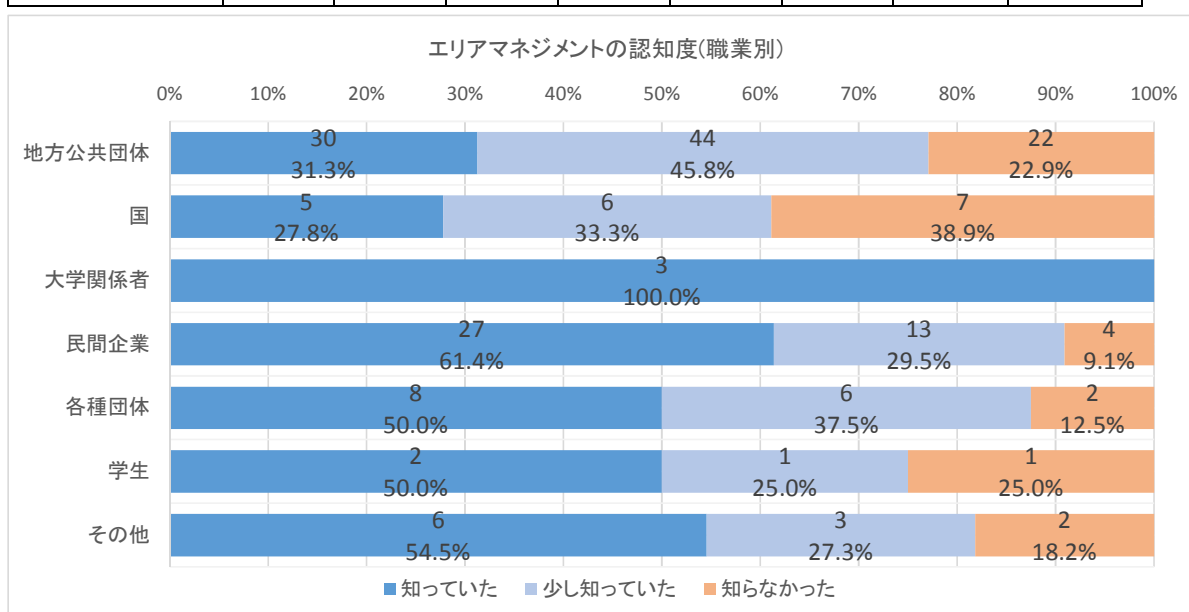
知っていた	87人	42.6%
少し知っていた	76人	37.3%
知らなかった	41人	20.1%

Q2-1の回答者数 204人



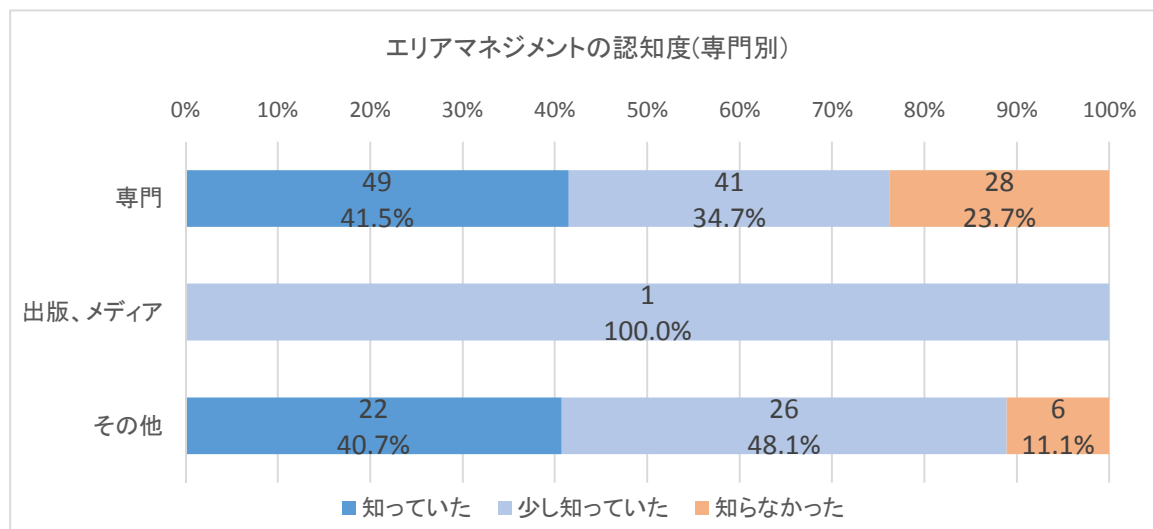
### Q2-1 エリアマネジメントの認知度(職業別)

職業	知っていた	割合	少し知っていた	割合	知らなかった	割合	職業別計	割合
地方公共団体	30人	31.3%	44人	45.8%	22人	22.9%	96人	100.0%
国	5人	27.8%	6人	33.3%	7人	38.9%	18人	100.0%
大学関係者	3人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	3人	100.0%
民間企業	27人	61.4%	13人	29.5%	4人	9.1%	44人	100.0%
各種団体	8人	50.0%	6人	37.5%	2人	12.5%	16人	100.0%
学生	2人	50.0%	1人	25.0%	1人	25.0%	4人	100.0%
その他	6人	54.5%	3人	27.3%	2人	18.2%	11人	100.0%



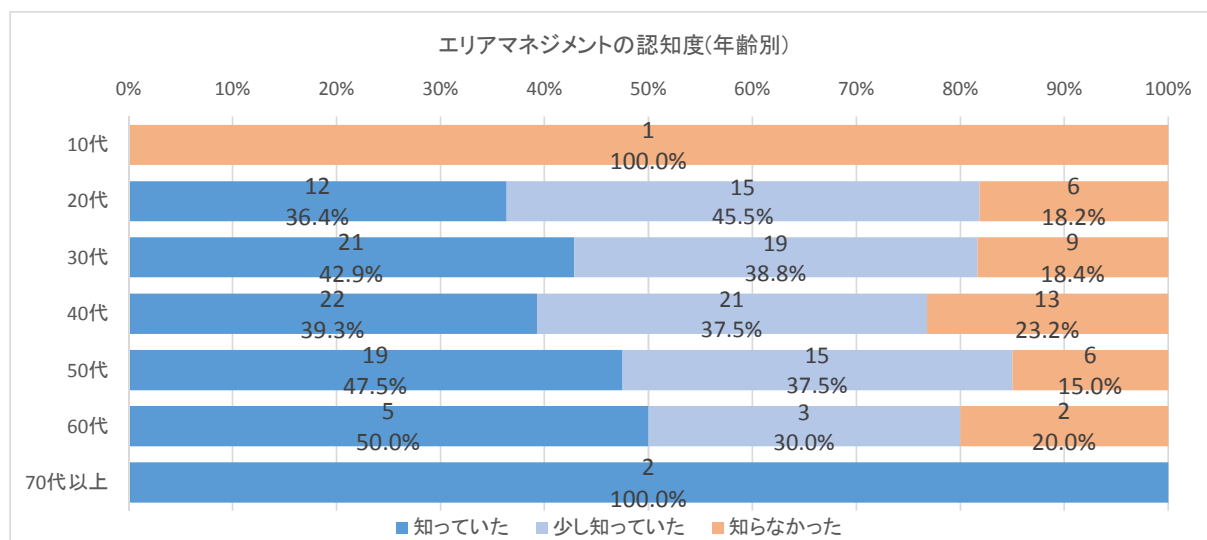
### Q2-1 エリアマネジメントの認知度(専門別)

専門別	知っていた		少し知っていた		知らなかった		専門別	
専門(都市、建築、土木)	49人	41.5%	41人	34.7%	28人	23.7%	118人	100.0%
出版、メディア	0人	0.0%	1人	100.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
その他	22人	40.7%	26人	48.1%	6人	11.1%	54人	100.0%



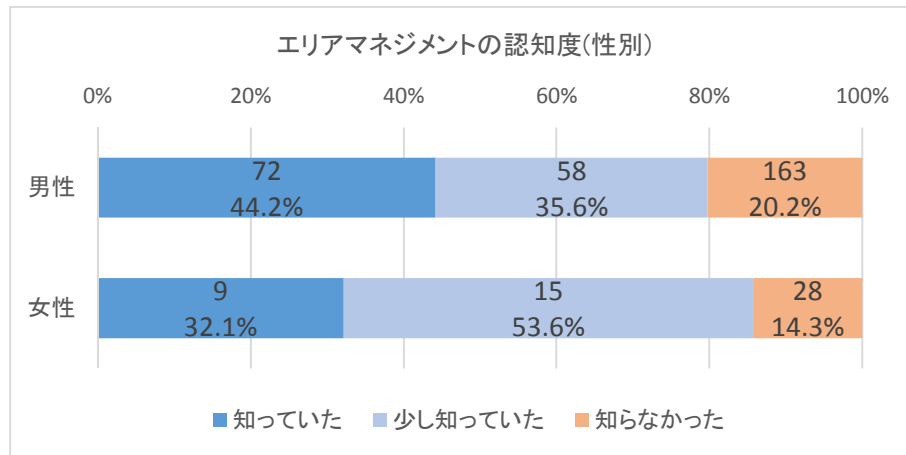
### Q2-1 エリアマネジメントの認知度(年齢別)

年代	知っていた		少し知っていた		知らなかった		年齢別計	
10代	0人	0.0%	0人	0.0%	1人	100.0%	1	100.0%
20代	12人	36.4%	15人	45.5%	6人	18.2%	33	100.0%
30代	21人	42.9%	19人	38.8%	9人	18.4%	49	100.0%
40代	22人	39.3%	21人	37.5%	13人	23.2%	56	100.0%
50代	19人	47.5%	15人	37.5%	6人	15.0%	40	100.0%
60代	5人	50.0%	3人	30.0%	2人	20.0%	10	100.0%
70代以上	2人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	2	100.0%



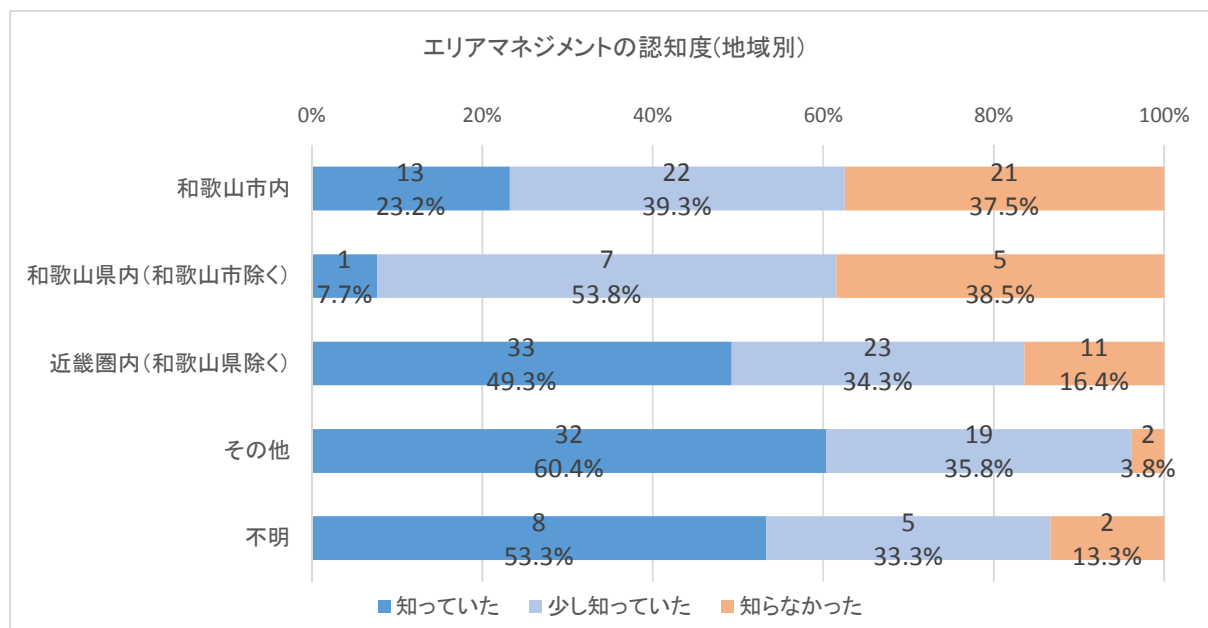
### Q2-1 エリアマネジメントの認知度(性別)

性別	知っていた		少し知っていた		知らなかった		性別計	
男性	72人	44.2%	58人	35.6%	33人	20.2%	163人	100.0%
女性	9人	32.1%	15人	53.6%	4人	14.3%	28人	100.0%



### Q2-1 エリアマネジメントの認知度(地域別)

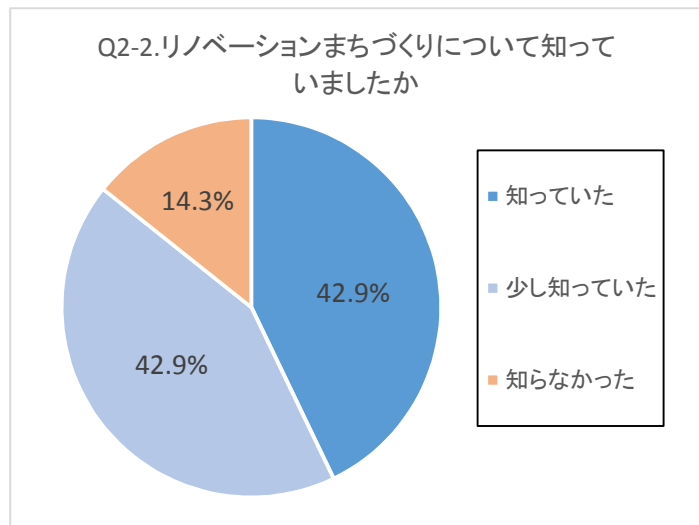
地域	知っていた		少し知っていた		知らなかった		地域別計	
和歌山市内	13人	23.2%	22人	39.3%	21人	37.5%	56人	100.0%
和歌山県内 (和歌山市除く)	1人	7.7%	7人	53.8%	5人	38.5%	13人	100.0%
近畿圏内 (和歌山県除く)	33人	49.3%	23人	34.3%	11人	16.4%	67人	100.0%
その他	32人	60.4%	19人	35.8%	2人	3.8%	53人	100.0%
不明	8人	53.3%	5人	33.3%	2人	13.3%	15人	100.0%



## Q2-2. リノベーションまちづくりについて

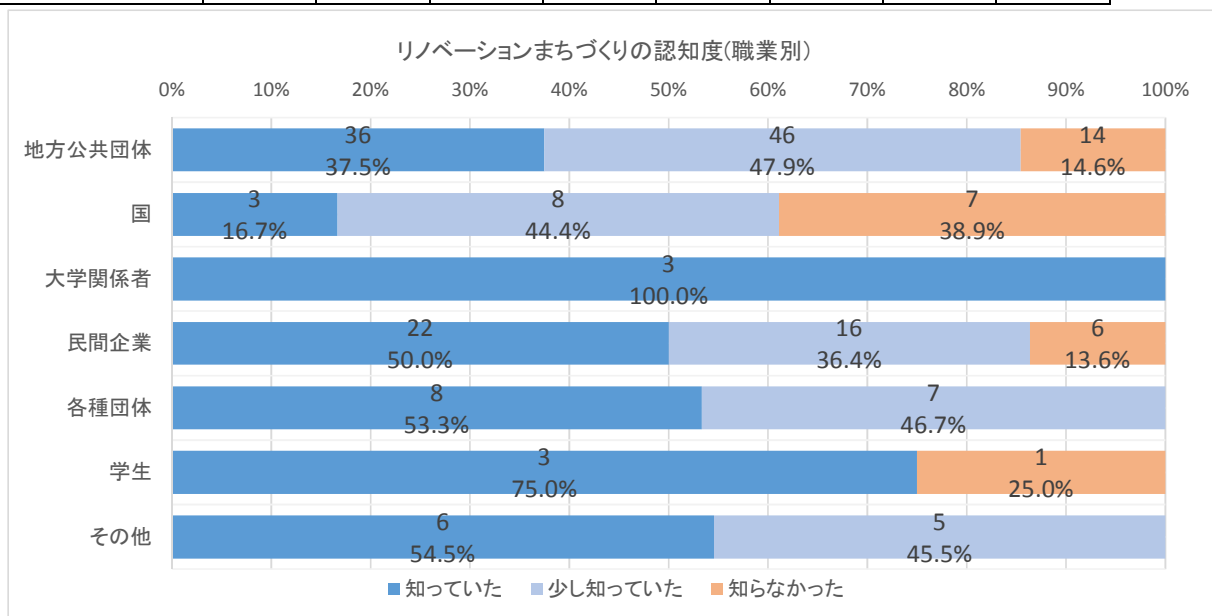
知っていた	87人	42.9%
少し知っていた	87人	42.9%
知らなかった	29人	14.3%

Q2-2の回答者数 203人



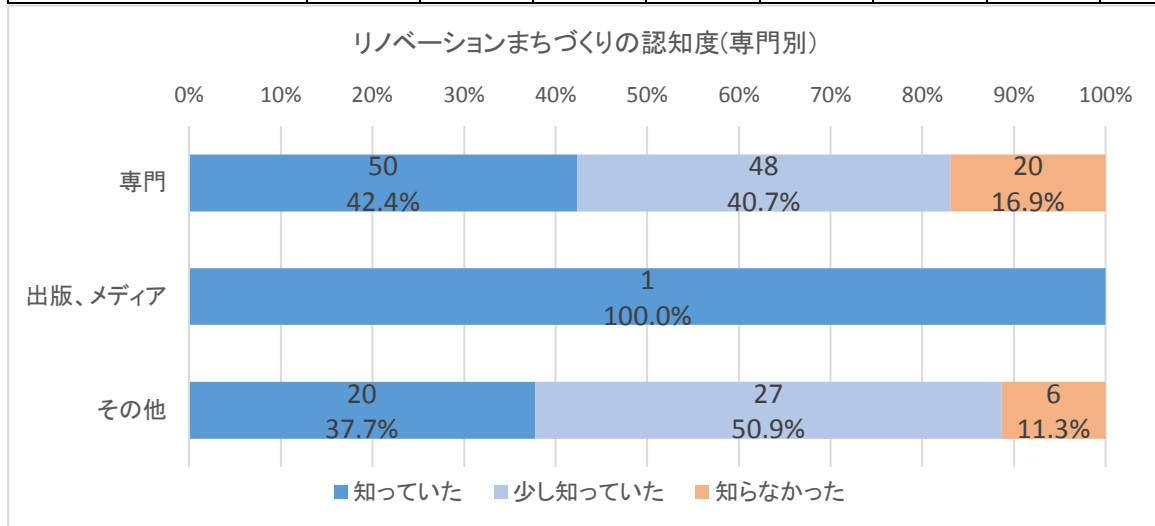
## Q2-2 リノベーションまちづくりの認知度(職業別)

職業	知っていた		少し知っていた		知らなかった		職業別計	
地方公共団体	36人	37.5%	46人	47.9%	14人	14.6%	96人	100.0%
国	3人	16.7%	8人	44.4%	7人	38.9%	18人	100.0%
大学関係者	3人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	3人	100.0%
民間企業	22人	50.0%	16人	36.4%	6人	13.6%	44人	100.0%
各種団体	8人	53.3%	7人	46.7%	0人	0.0%	15人	100.0%
学生	3人	75.0%	0人	0.0%	1人	25.0%	4人	100.0%
その他	6人	54.5%	5人	45.5%	0人	0.0%	11人	100.0%



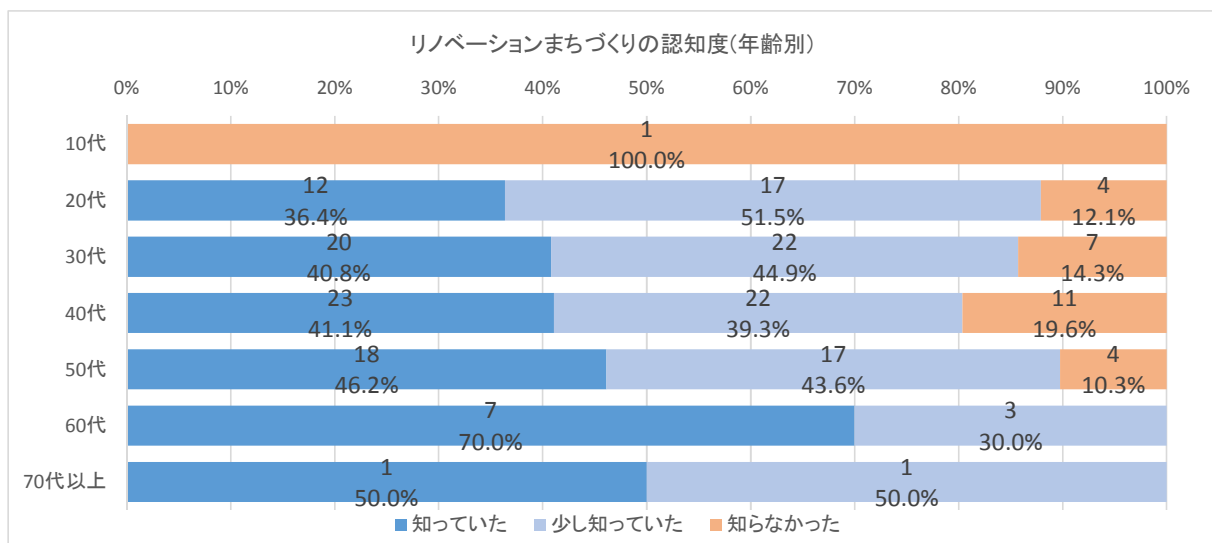
### Q2-2 リノベーションまちづくりの認知度(専門別)

専門別	知っていた		少し知っていた		知らなかった		専門別計	
専門(都市、建築、土木)	50人	42.4%	48人	40.7%	20人	16.9%	118人	100.0%
出版、メディア	1人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
その他	20人	37.7%	27人	50.9%	6人	11.3%	53人	100.0%



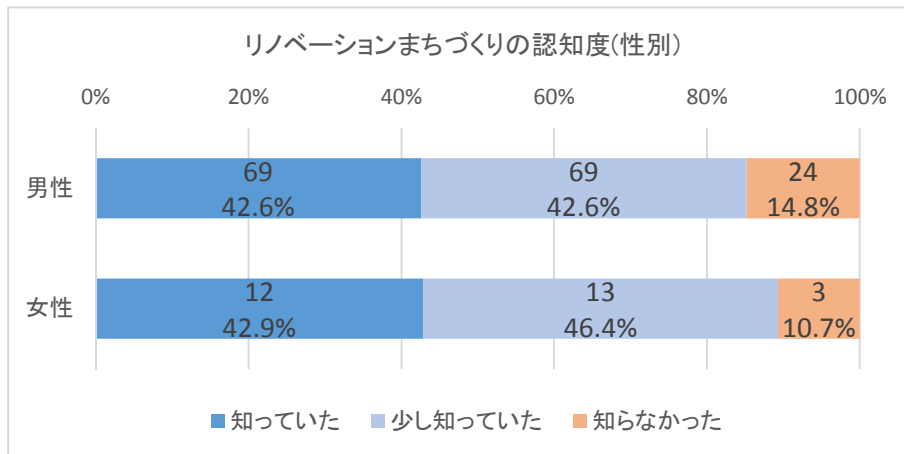
### Q2-2 リノベーションまちづくりの認知度(年齢別)

年代	知っていた		少し知っていた		知らなかった		年齢別計	
10代	0人	0.0%	0人	0.0%	1人	100.0%	1人	100.0%
20代	12人	36.4%	17人	51.5%	4人	12.1%	33人	100.0%
30代	20人	40.8%	22人	44.9%	7人	14.3%	49人	100.0%
40代	23人	41.1%	22人	39.3%	11人	19.6%	56人	100.0%
50代	18人	46.2%	17人	43.6%	4人	10.3%	39人	100.0%
60代	7人	70.0%	3人	30.0%	0人	0.0%	10人	100.0%
70代以上	1人	50.0%	1人	50.0%	0人	0.0%	2人	100.0%



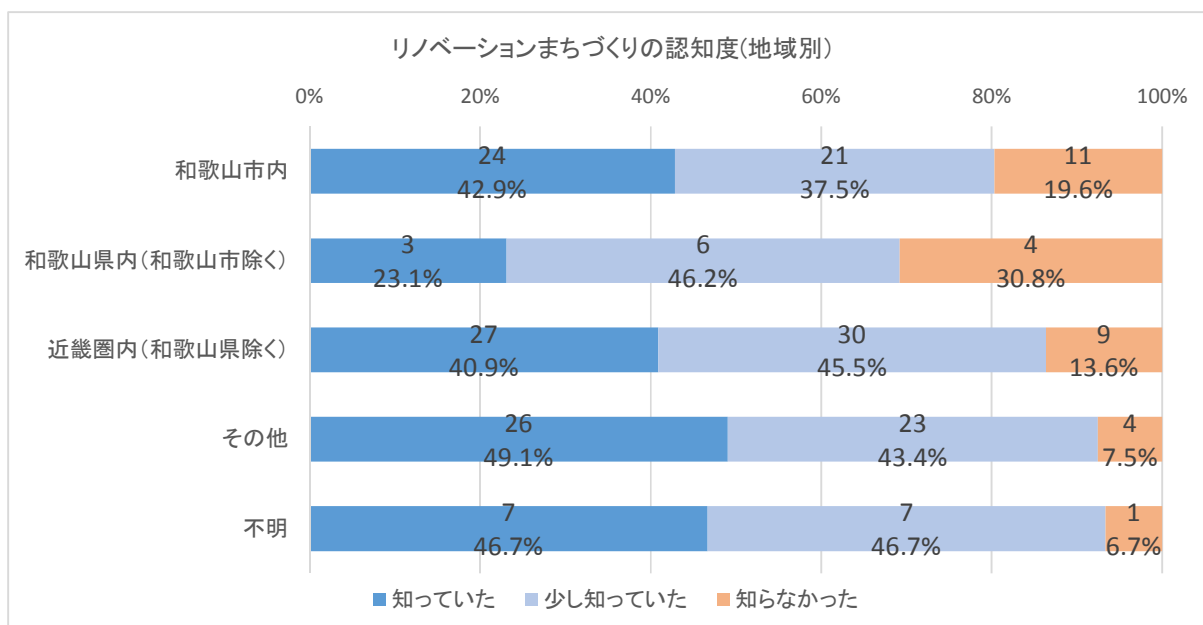
### Q2-2 リノベーションまちづくりの認知度(性別)

性別	知っていた		少し知っていた		知らなかった		性別計	
男性	69人	42.6%	69人	42.6%	24人	14.8%	162人	100.0%
女性	12人	42.9%	13人	46.4%	3人	10.7%	28人	100.0%



### Q2-2 リノベーションまちづくりの認知度(地域別)

地域	知っていた		少し知っていた		知らなかった		地域別計	
和歌山市内	24人	42.9%	21人	37.5%	11人	19.6%	56	100.0%
和歌山県内 (和歌山市除く)	3人	23.1%	6人	46.2%	4人	30.8%	13	100.0%
近畿圏内 (和歌山県除く)	27人	40.9%	30人	45.5%	9人	13.6%	66	100.0%
その他	26人	49.1%	23人	43.4%	4人	7.5%	53	100.0%
不明	7人	46.7%	7人	46.7%	1人	6.7%	15	100.0%

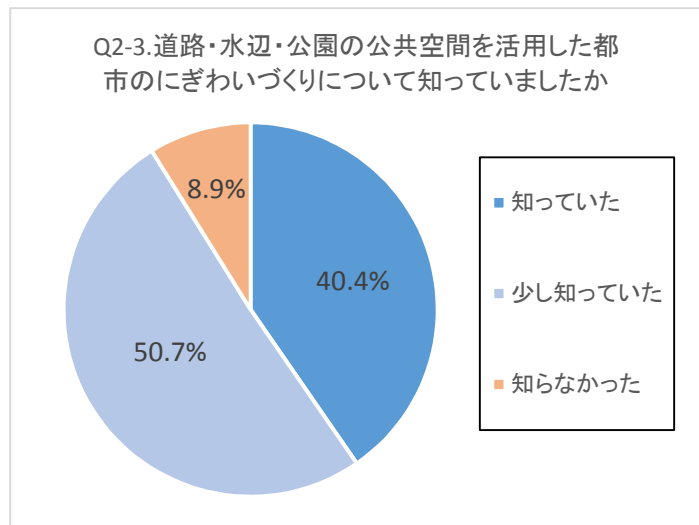




### Q2-3. 道路・水辺・公園の公共空間を活用した都市のにぎわいづくりについて

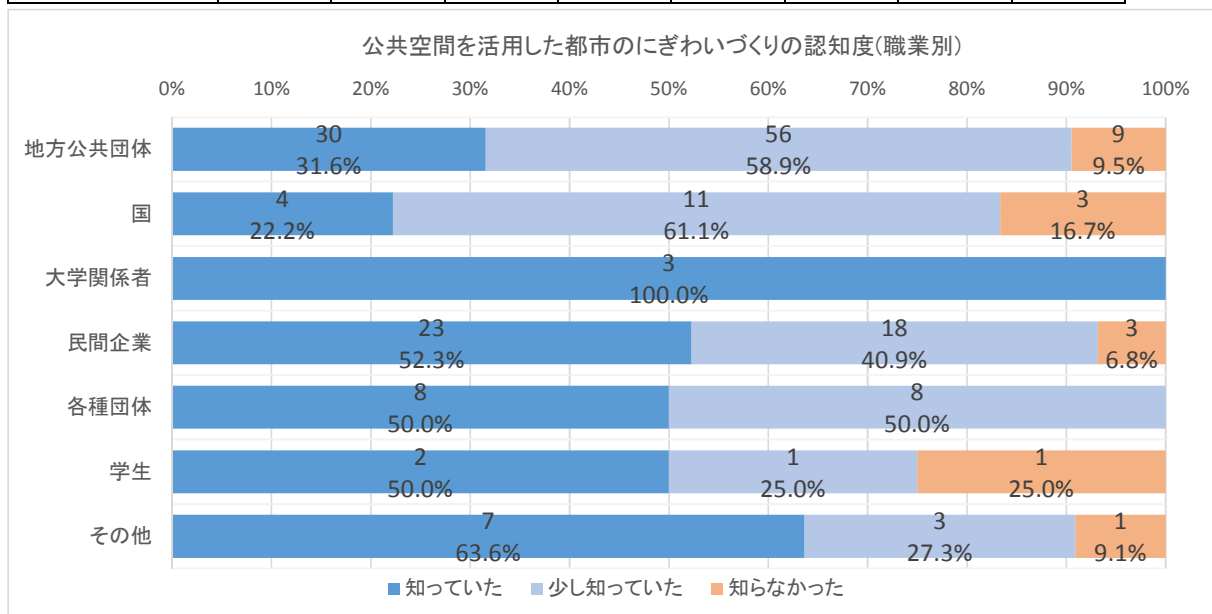
知っていた	82人	40.4%
少し知っていた	103人	50.7%
知らなかった	18人	8.9%

Q2-3の回答者数 203人



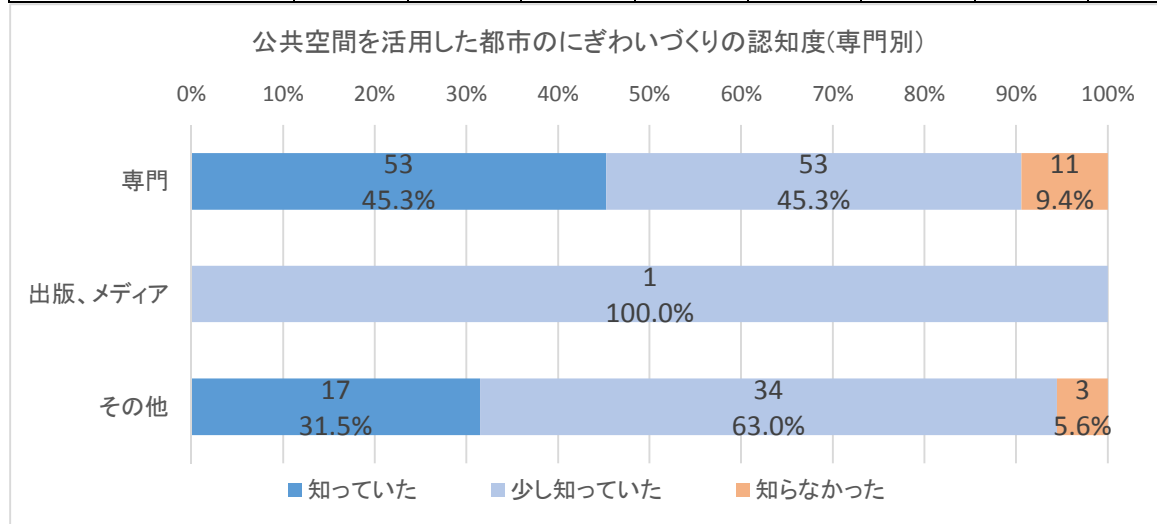
### Q2-3 公共空間を活用した都市のにぎわいづくりの認知度(職業別)

職業	知っていた		少し知っていた		知らなかった		職業別計	
地方公共団体	30人	31.6%	56人	58.9%	9人	9.5%	95人	100.0%
国	4人	22.2%	11人	61.1%	3人	16.7%	18人	100.0%
大学関係者	3人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	3人	100.0%
民間企業	23人	52.3%	18人	40.9%	3人	6.8%	44人	100.0%
各種団体	8人	50.0%	8人	50.0%	0人	0.0%	16人	100.0%
学生	2人	50.0%	1人	25.0%	1人	25.0%	4人	100.0%
その他	7人	63.6%	3人	27.3%	1人	9.1%	11人	100.0%



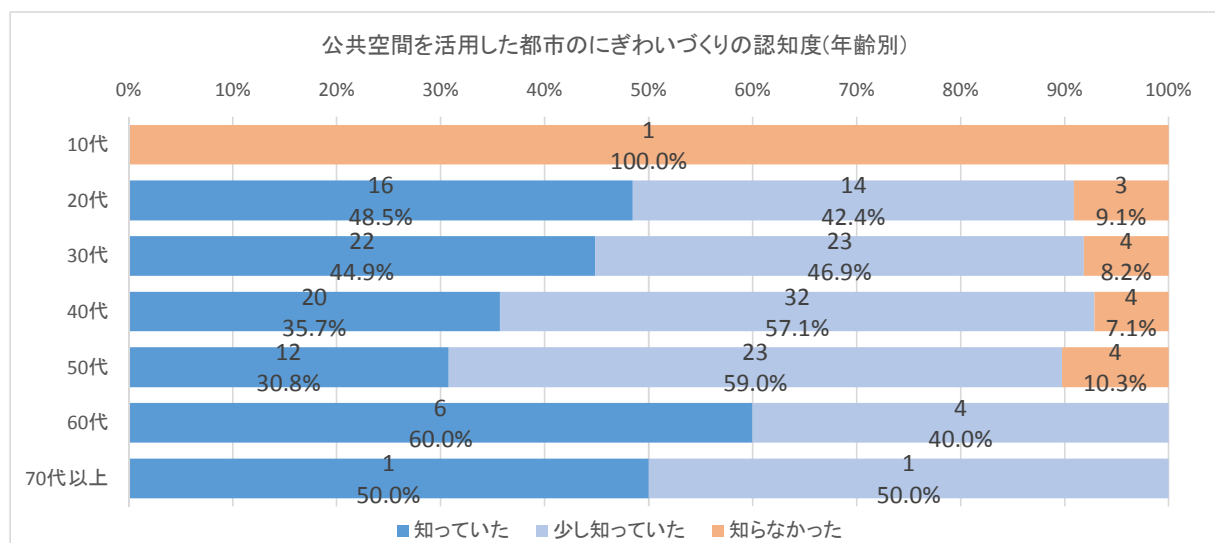
### Q2-3 公共空間を活用した都市のにぎわいづくりの認知度(専門別)

専門別	知っていた		少し知っていた		知らなかった		専門別計	
専門(都市、建築、土木)	53人	45.3%	53人	45.3%	11人	9.4%	117人	100.0%
出版、メディア	0人	0.0%	1人	100.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
その他	17人	31.5%	34人	63.0%	3人	5.6%	54人	100.0%



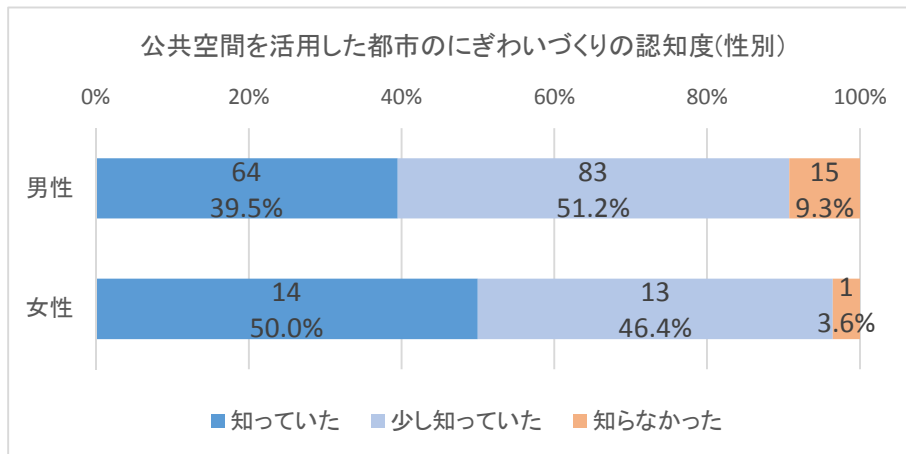
### Q2-3 公共空間を活用した都市のにぎわいづくりの認知度(年齢別)

年代	知っていた		少し知っていた		知らなかった		年齢別計	
10代	0人	0.0%	0人	0.0%	1人	100.0%	1人	100.0%
20代	16人	48.5%	14人	42.4%	3人	9.1%	33人	100.0%
30代	22人	44.9%	23人	46.9%	4人	8.2%	49人	100.0%
40代	20人	35.7%	32人	57.1%	4人	7.1%	59人	100.0%
50代	12人	30.8%	23人	59.0%	4人	10.3%	39人	100.0%
60代	6人	60.0%	4人	40.0%	0人	0.0%	10人	100.0%
70代以上	1人	50.0%	1人	50.0%	0人	0.0%	2人	100.0%



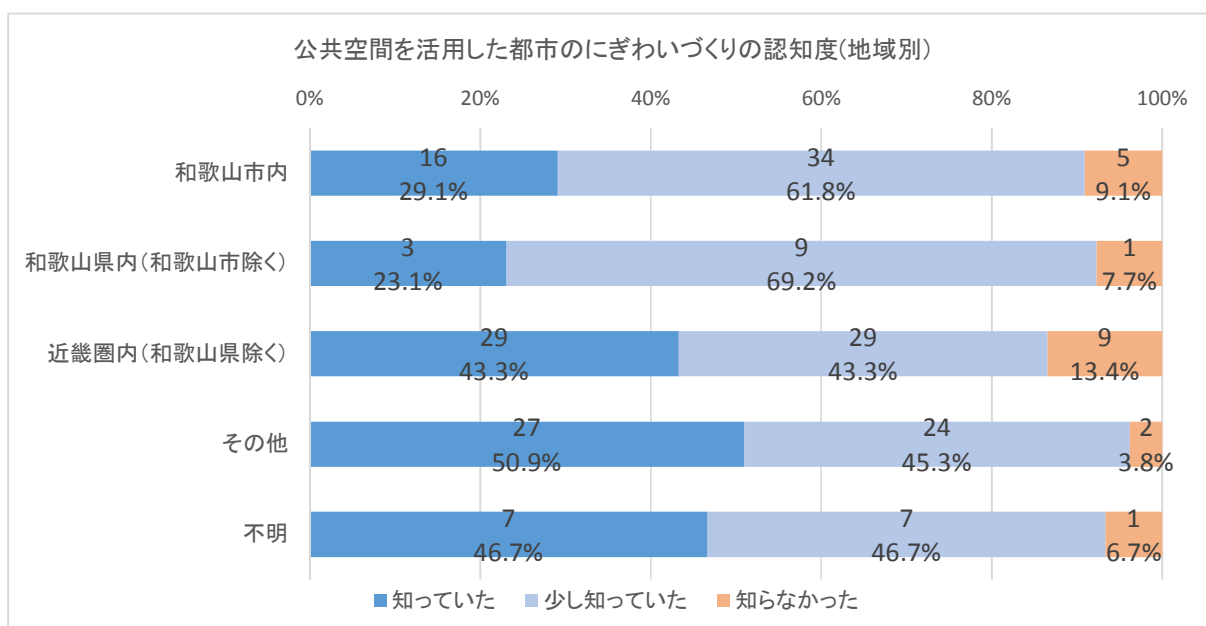
### Q2-3 公共空間を活用した都市のにぎわいづくりの認知度(性別)

性別	知っていた		少し知っていた		知らなかった		性別計	
男性	64人	39.5%	83人	51.2%	15人	9.3%	162人	100.0%
女性	14人	50.0%	13人	46.4%	1人	3.6%	28人	100.0%



### Q2-3 公共空間を活用した都市のにぎわいづくりの認知度(地域別)

地域	知っていた		少し知っていた		知らなかった		地域別計	
和歌山市内	16人	29.1%	34人	61.8%	5人	9.1%	55	100.0%
和歌山県内(和歌山市除く)	3人	23.1%	9人	69.2%	1人	7.7%	13	100.0%
近畿圏内(和歌山県除く)	29人	43.3%	29人	43.3%	9人	13.4%	67	100.0%
その他	27人	50.9%	24人	45.3%	2人	3.8%	53	100.0%
不明	7人	46.7%	7人	46.7%	1人	6.7%	15	100.0%

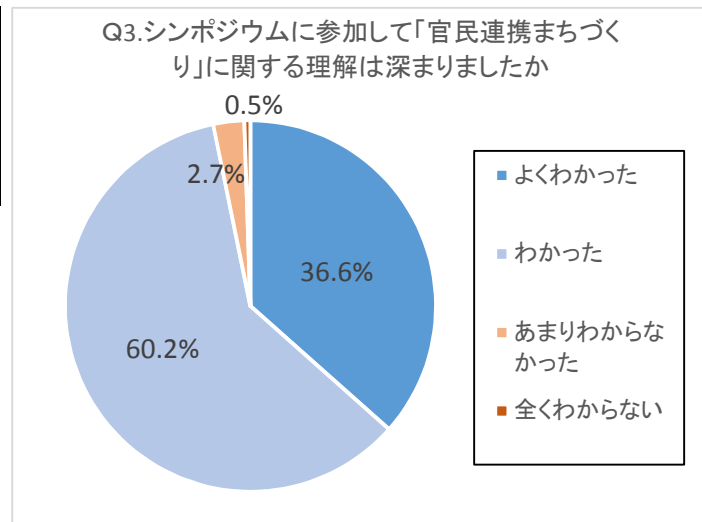


### Q3. シンポジウムに参加して「官民連携まちづくり」に関する理解は深まりましたか

「よくわかった」「わかった」の合計が96.8%となっており、基調講演及びパネルディスカッションが参加者の理解に貢献していることが分かる。

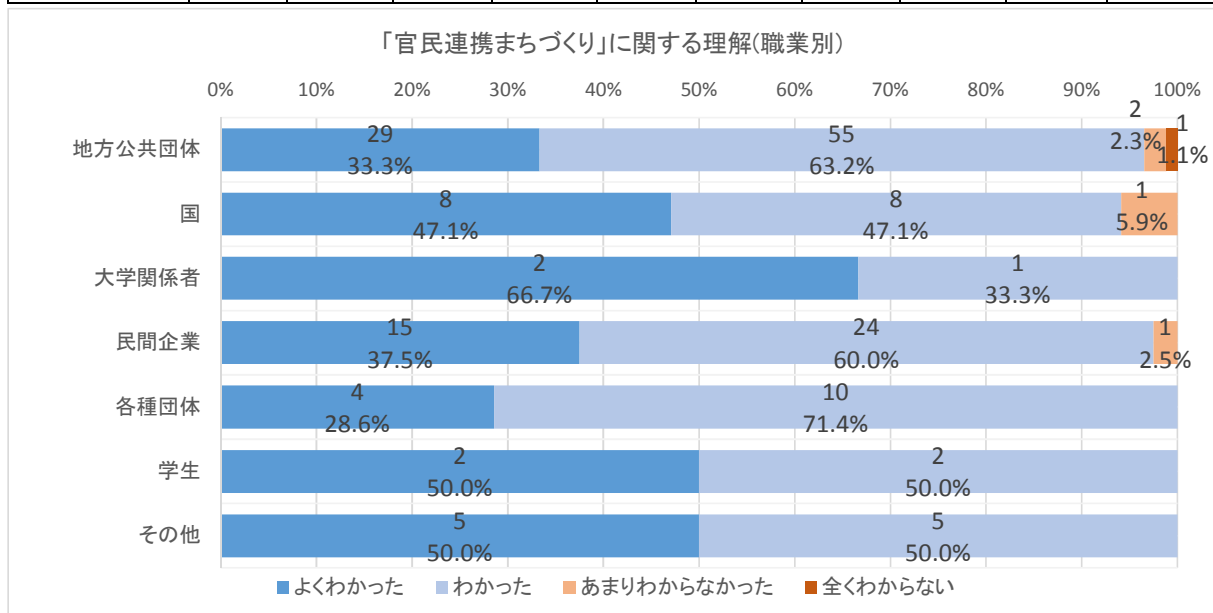
よくわかった	68人	36.6%
わかった	112人	60.2%
あまりわからなかった	5人	2.7%
全くわからない	1人	0.5%

Q3の回答者数 186人



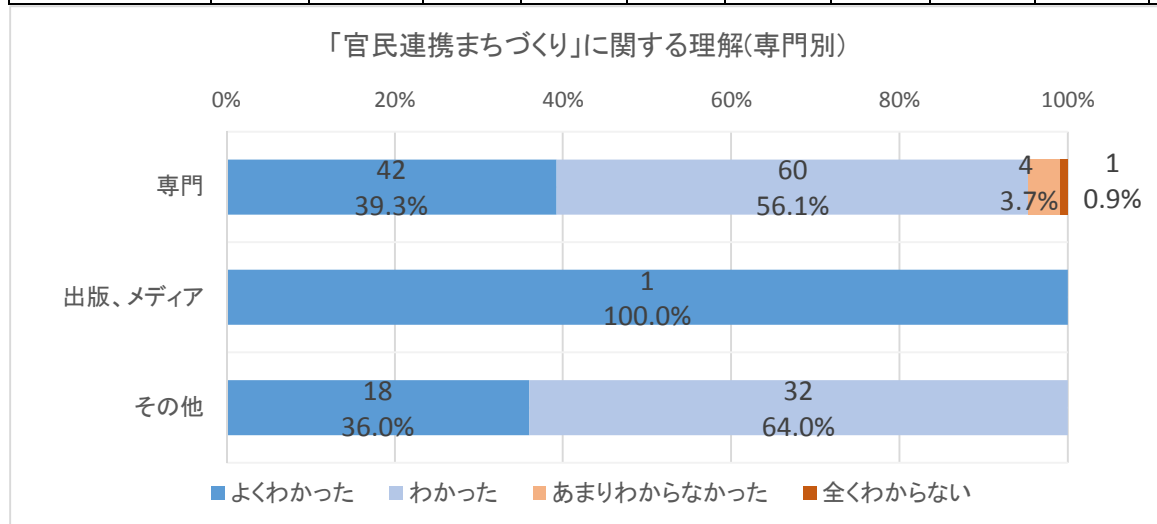
### Q3 「官民連携まちづくり」に関する理解(職業別)

職業	よくわかった		わかった		あまりわからなかった		全くわからない		職業別計	
地方公共団体	29人	33.3%	55人	63.2%	2人	2.3%	1人	1.1%	87人	100.0%
国	8人	47.1%	8人	47.1%	1人	5.9%	0人	0.0%	17人	100.0%
大学関係者	2人	66.7%	1人	33.3%	0人	0.0%	0人	0.0%	3人	100.0%
民間企業	15人	37.5%	24人	60.0%	1人	2.5%	0人	0.0%	40人	100.0%
各種団体	4人	28.6%	10人	71.4%	0人	0.0%	0人	0.0%	14人	100.0%
学生	2人	50.0%	2人	50.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	4人	100.0%
その他	5人	50.0%	5人	50.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	10人	100.0%



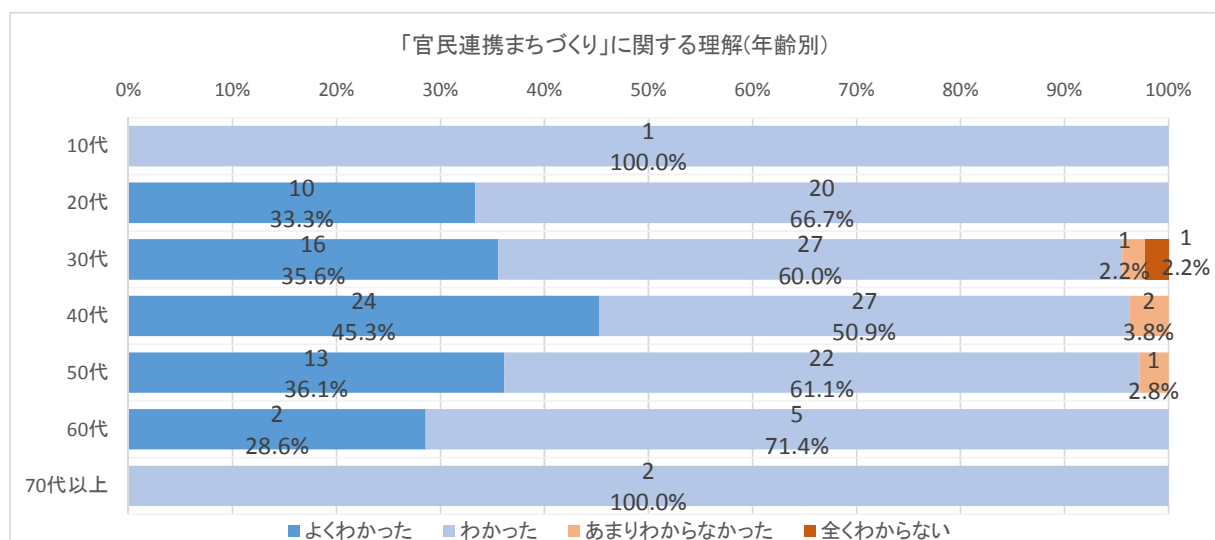
### Q3「官民連携まちづくり」に関する理解(専門別)

専門別	よくわかった		わかった		あまりわからなかった		全くわからない		専門別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
専門(都市、建築、土木)	42人	39.3%	60人	56.1%	4人	3.7%	1人	0.9%	107人	100.0%
出版、メディア	1人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
その他	18人	36.0%	32人	64.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	50人	100.0%



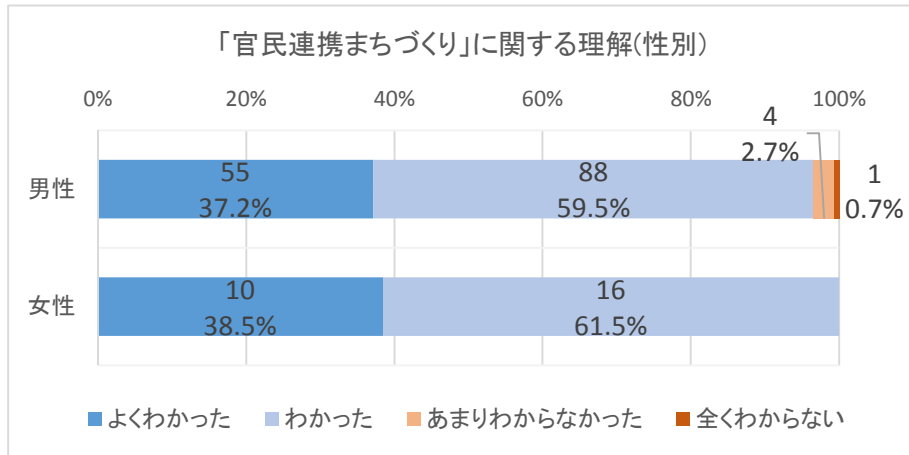
### Q3「官民連携まちづくり」に関する理解(年齢別)

年代	よくわかった		わかった		あまりわからなかった		全くわからない		年齢別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
10代	0人	0.0%	1人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
20代	10人	33.3%	20人	66.7%	0人	0.0%	0人	0.0%	30人	100.0%
30代	16人	35.6%	27人	60.0%	1人	2.2%	1人	2.2%	45人	100.0%
40代	24人	45.3%	27人	50.9%	2人	3.8%	0人	0.0%	53人	100.0%
50代	13人	36.1%	22人	61.1%	1人	2.8%	0人	0.0%	36人	100.0%
60代	2人	28.6%	5人	71.4%	0人	0.0%	0人	0.0%	7人	100.0%
70代以上	0人	0.0%	2人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	2人	100.0%



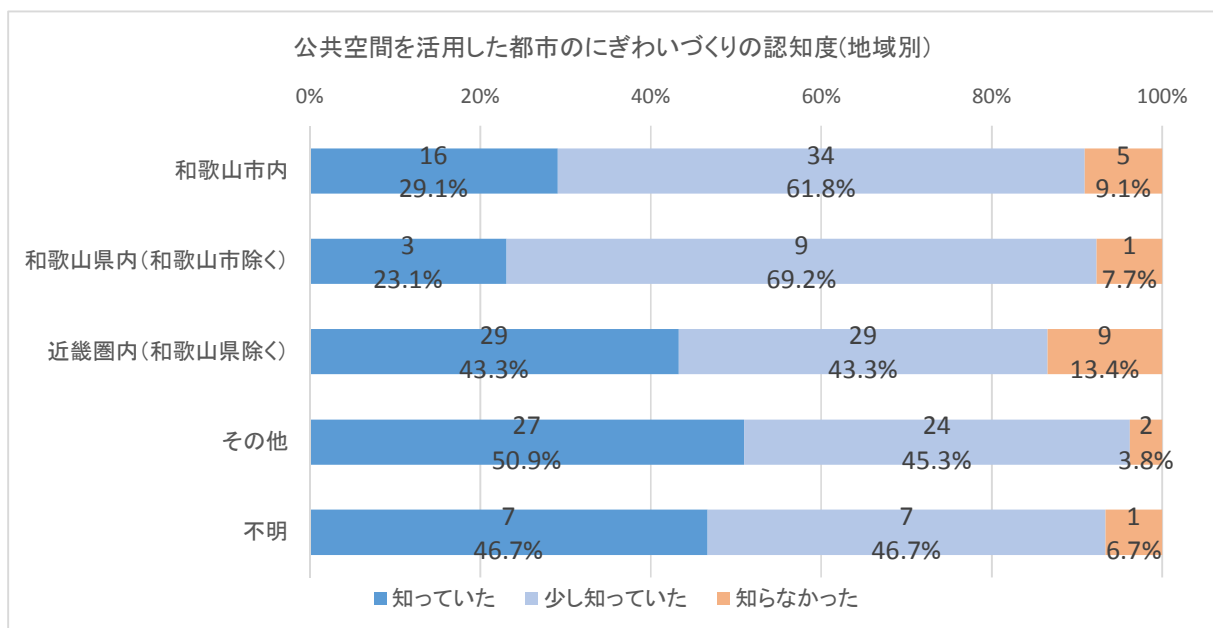
### Q3 「官民連携まちづくり」に関する理解(性別)

性別	よくわかった		わかった		あまりわからなかった		全くわからない		性別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
男性	55人	37.2%	88人	59.5%	4人	2.7%	1人	0.7%	148人	100.0%
女性	10人	38.5%	16人	61.5%	0人	0.0%	0人	0.0%	26人	100.0%



### Q3 「官民連携まちづくり」に関する理解(地域別)

地域	よくわかった		わかった		あまりわからなかった		全くわからない		地域別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
和歌山市内	11人	21.6%	39人	76.5%	1人	2.0%	0人	0.0%	51人	100.0%
和歌山県内(和歌山市除く)	1人	8.3%	11人	91.7%	0人	0.0%	0人	0.0%	12人	100.0%
近畿圏内(和歌山県除く)	30人	50.0%	26人	43.3%	3人	5.0%	1人	1.7%	60人	100.0%
その他	22人	44.9%	27人	55.1%	0人	0.0%	0人	0.0%	49人	100.0%
不明	4人	28.6%	9人	64.3%	1人	7.1%	0人	0.0%	17人	100.0%



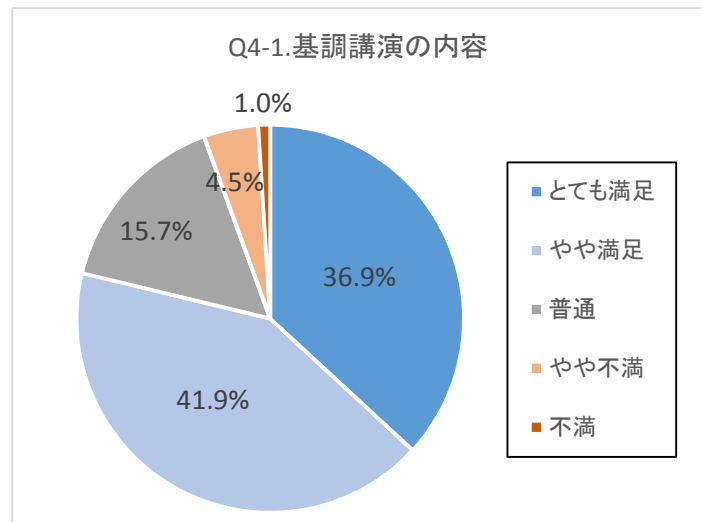
#### Q4 基調講演（足立基浩氏）の内容・時間はいかがでしたか。

基調講演の内容については、「とても満足」「やや満足」の合計が78.8%と参加者の満足度は高い。一方、時間については、「普通」に次いで「短い」と感じた人が29.4%おり、自由記入からも説明が急ぎ気味と感じる出席者が一定程度存在している。

##### Q4-1. 基調講演の内容

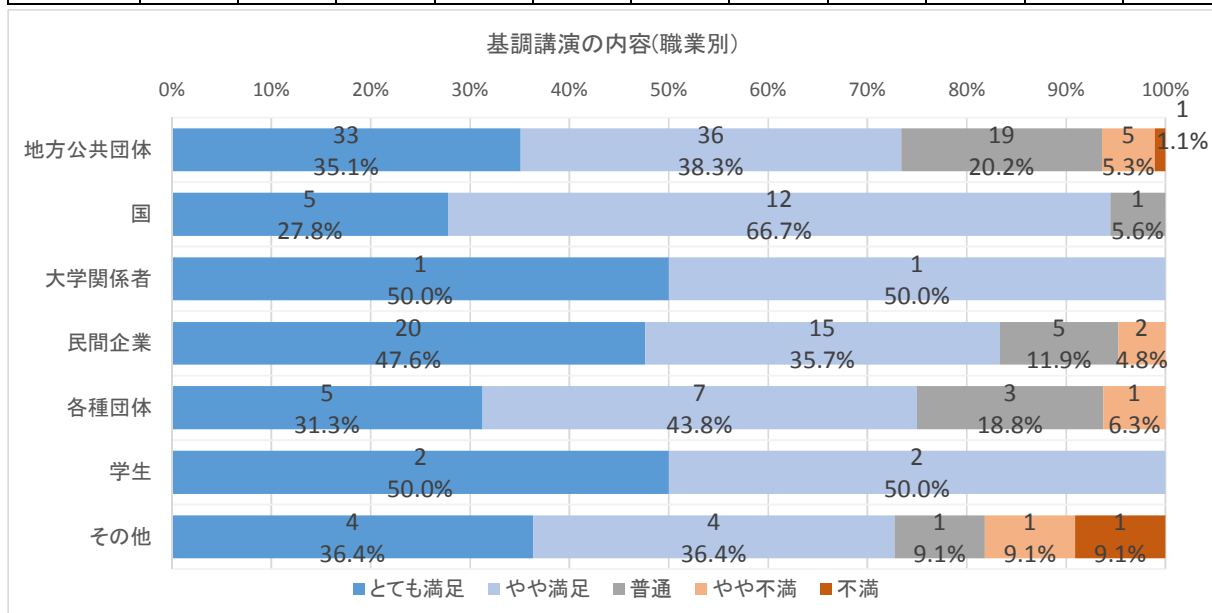
とても満足	73人	36.9%
やや満足	83人	41.9%
普通	31人	15.7%
やや不満	9人	4.5%
不満	2人	1.0%

Q4-1の回答者数 198人



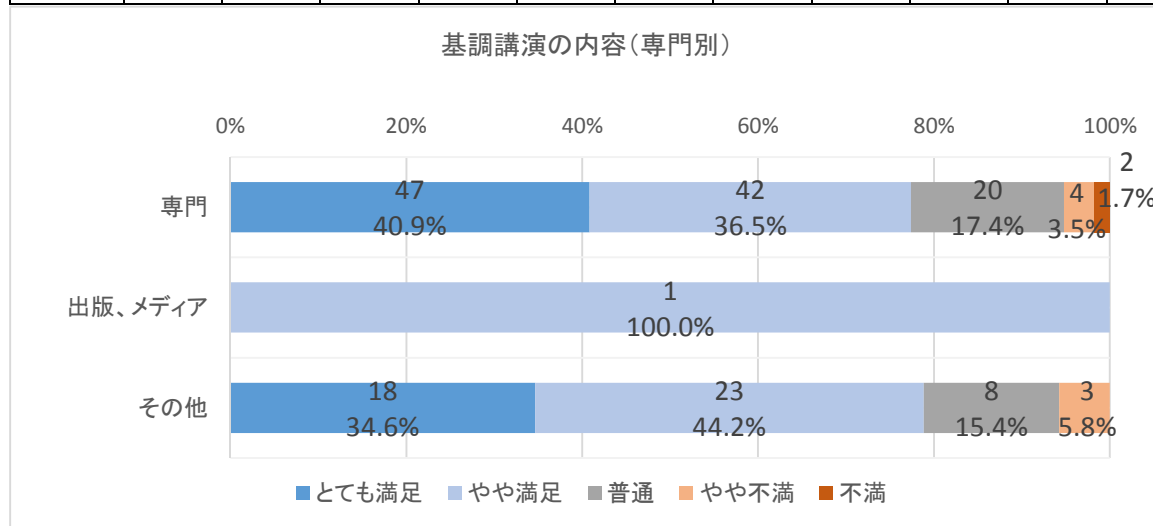
##### Q4-1 基調講演の内容(職業別)

職業	とても満足		やや満足		普通		やや不満		不満		計
地方公共団体	33人	35.1%	36人	38.3%	19人	20.2%	5人	5.3%	1人	1.1%	94人 100.0%
国	5人	27.8%	12人	66.7%	1人	5.6%	0人	0.0%	0人	0.0%	18人 100.0%
大学関係者	1人	50.0%	1人	50.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	2人 100.0%
民間企業	20人	47.6%	15人	35.7%	5人	11.9%	2人	4.8%	0人	0.0%	42人 100.0%
各種団体	5人	31.3%	7人	43.8%	3人	18.8%	1人	6.3%	0人	0.0%	16人 100.0%
学生	2人	50.0%	2人	50.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	4人 100.0%
その他	4人	36.4%	4人	36.4%	1人	9.1%	1人	9.1%	1人	9.1%	11人 100.0%



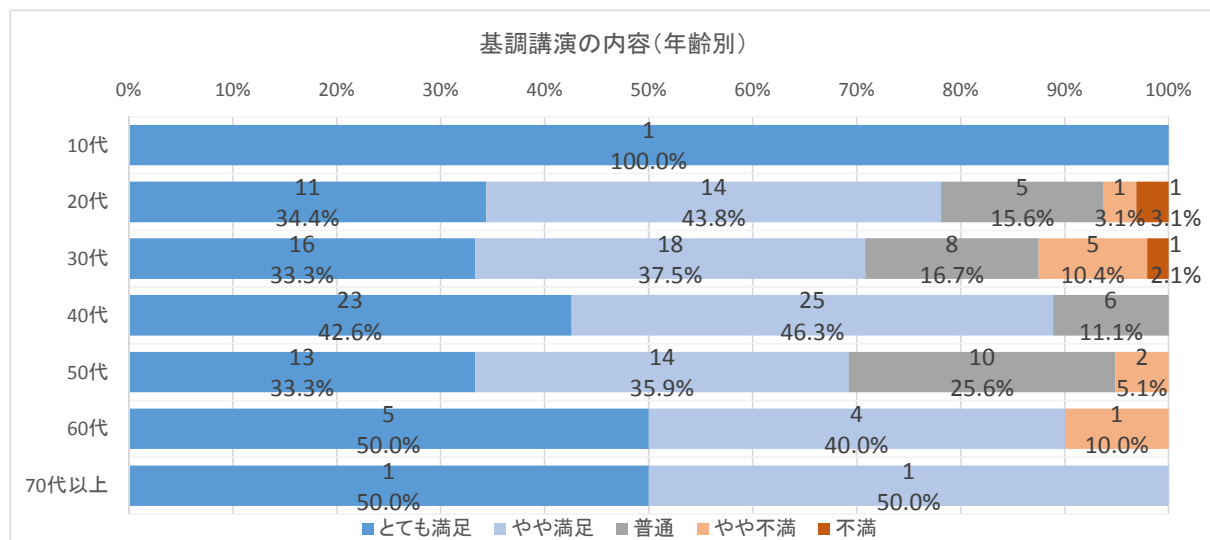
### Q4-1 基調講演の内容(専門別)

専門別	とても満足		やや満足		普通		やや不満		不満		計
専門	47人	40.9%	42人	36.5%	20人	17.4%	4人	3.5%	2人	1.7%	115人 100.0%
出版、メディア	0人	0.0%	1人	100%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	1人 100.0%
その他	18人	34.6%	23人	44.2%	8人	15.4%	3人	5.8%	0人	0.0%	52人 100.0%



### Q4-1 基調講演の内容(年齢別)

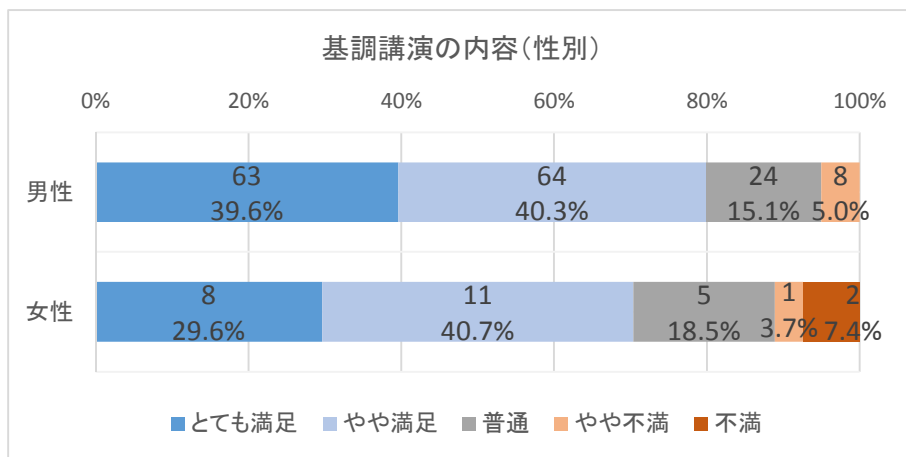
年代	とても満足		やや満足		普通		やや不満		不満		計
10代	1人	100%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	1人 100.0%
20代	11人	34.4%	14人	43.8%	5人	15.6%	1人	3.1%	1人	3.1%	32人 100.0%
30代	16人	33.3%	18人	37.5%	8人	16.7%	5人	10.4%	1人	2.1%	48人 100.0%
40代	23人	42.6%	25人	46.3%	6人	11.1%	0人	0.0%	0人	0.0%	54人 100.0%
50代	13人	33.3%	14人	35.9%	10人	25.6%	2人	5.1%	0人	0.0%	39人 100.0%
60代	5人	50.0%	4人	40.0%	0人	0.0%	1人	10.0%	0人	0.0%	10人 100.0%
70代以上	1人	50.0%	1人	50.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	2人 100.0%





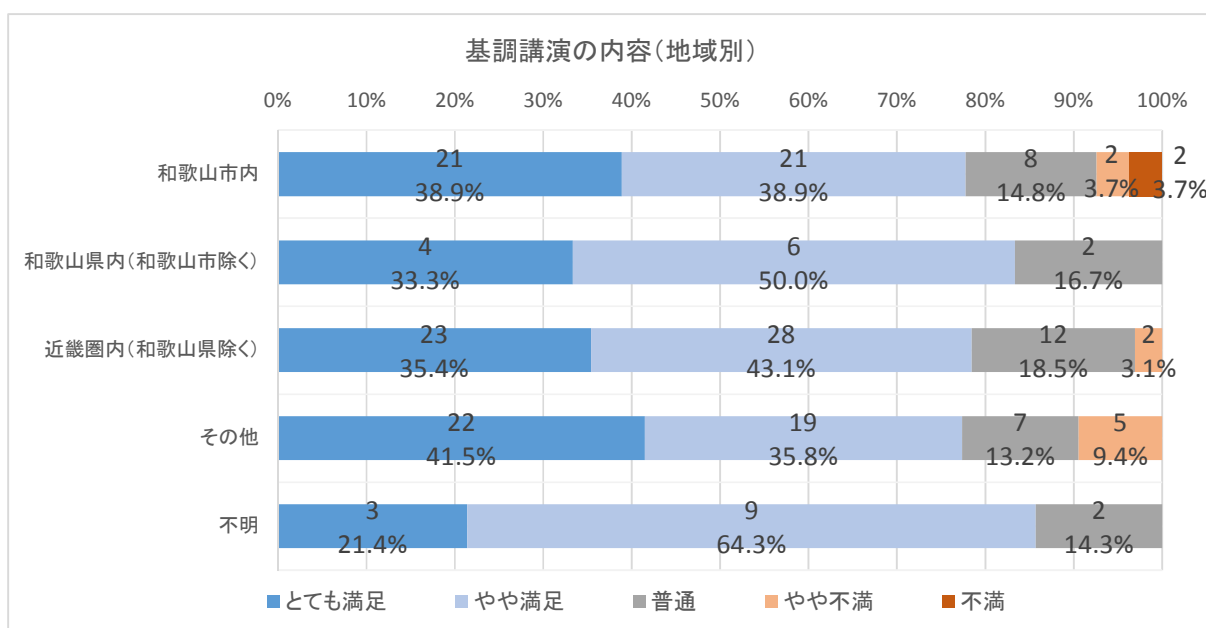
#### Q4-1 基調講演の内容(性別)

性別	とても満足		やや満足		普通		やや不満		不満		計
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	
男性	63人	39.6%	64人	40.3%	24人	15.1%	8人	5.0%	0人	0.0%	159人 100.0%
女性	8人	29.6%	11人	40.7%	5人	18.5%	1人	3.7%	2人	7.4%	27人 100.0%



#### Q4-1 基調講演の内容(地域別)

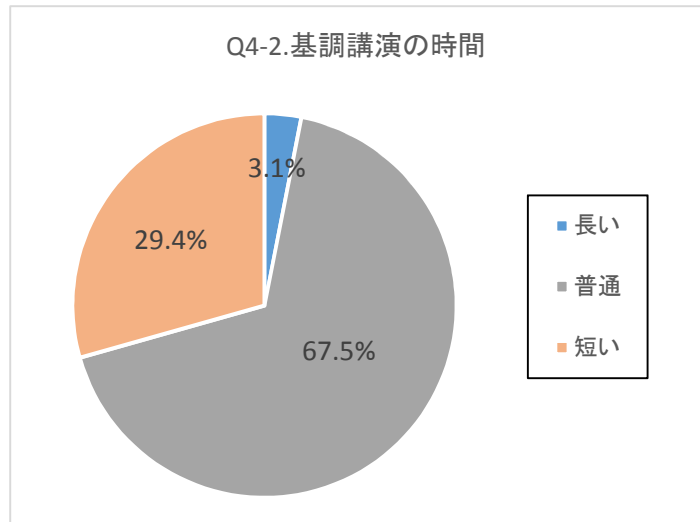
地域	とても満足		やや満足		普通		やや不満		不満		計
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	
和歌山市内	21人	38.9%	21人	38.9%	8人	14.8%	2人	3.7%	2人	3.7%	54人 100.0%
和歌山県内 (和歌山市除く)	4人	33.3%	6人	50.0%	2人	16.7%	0人	0.0%	0人	0.0%	12人 100.0%
近畿圏内 (和歌山県除く)	23人	35.4%	28人	43.1%	12人	18.5%	2人	3.1%	0人	0.0%	65人 100.0%
その他	22人	41.5%	19人	35.8%	7人	13.2%	5人	9.4%	0人	0.0%	53人 100.0%
不明	3人	21.4%	9人	64.3%	2人	14.3%	0人	0.0%	0人	0.0%	14人 100.0%



### Q4-2. 基調講演の時間

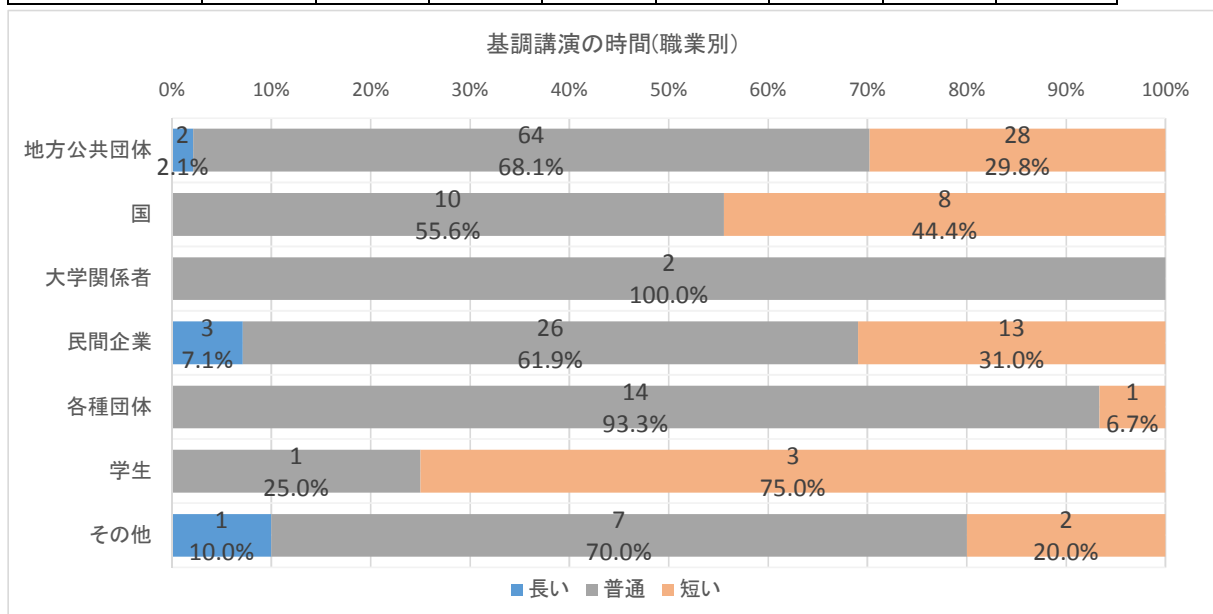
長い	6人	3.1%
普通	131人	67.5%
短い	57人	29.4%

Q4-1の回答者数 194人



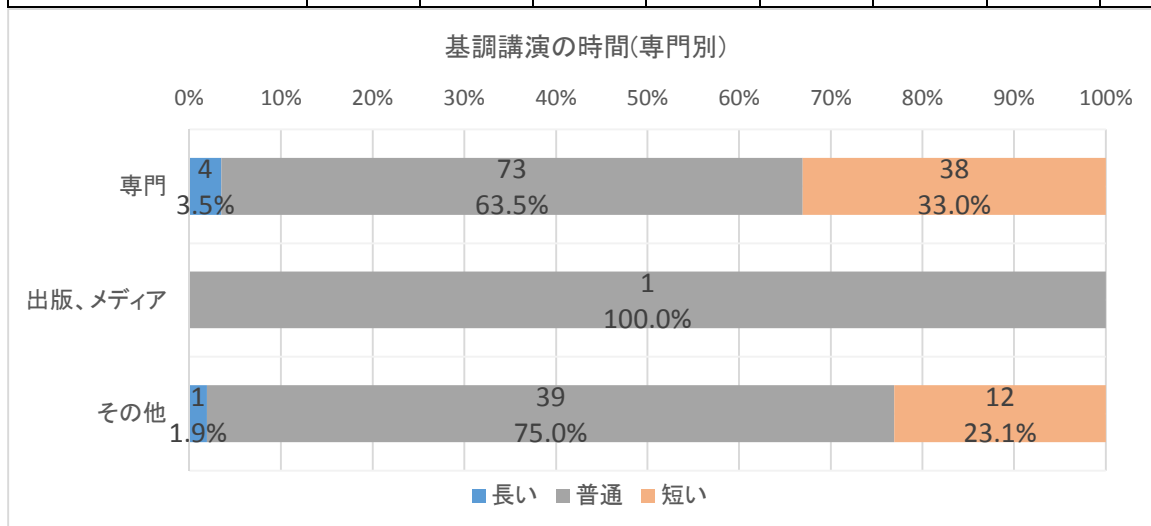
### Q4-2 基調講演の時間(職業別)

職業	長い		普通		短い		職業別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
地方公共団体	2人	2.1%	64人	68.1%	28人	29.8%	94人	100.0%
国	0人	0.0%	10人	55.6%	8人	44.4%	18人	100.0%
大学関係者	0人	0.0%	2人	100.0%	0人	0.0%	2人	100.0%
民間企業	3人	7.1%	26人	61.9%	13人	31.0%	42人	100.0%
各種団体	0人	0.0%	14人	93.3%	1人	6.7%	15人	100.0%
学生	0人	0.0%	1人	25.0%	3人	75.0%	4人	100.0%
その他	1人	10.0%	7人	70.0%	2人	20.0%	10人	100.0%



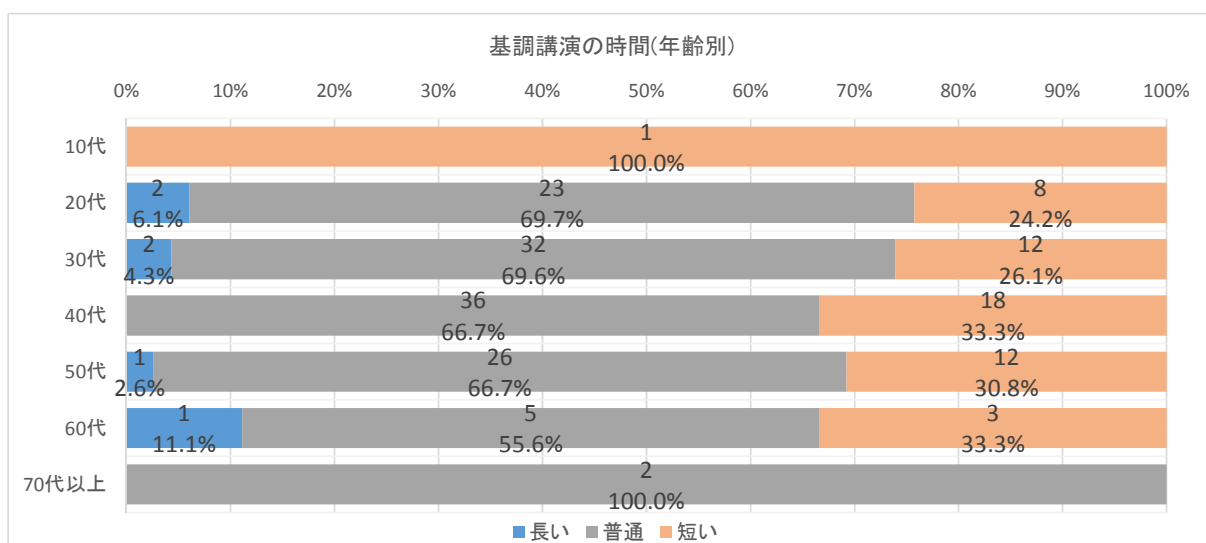
### Q4-2 基調講演の時間(専門別)

専門別	長い		普通		短い		専門別計	
専門(都市、建築、土木)	4人	3.5%	73人	63.5%	38人	33.0%	115人	100.0%
出版、メディア	0人	0.0%	1人	100.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
その他	1人	1.9%	39人	75.0%	12人	23.1%	52人	100.0%



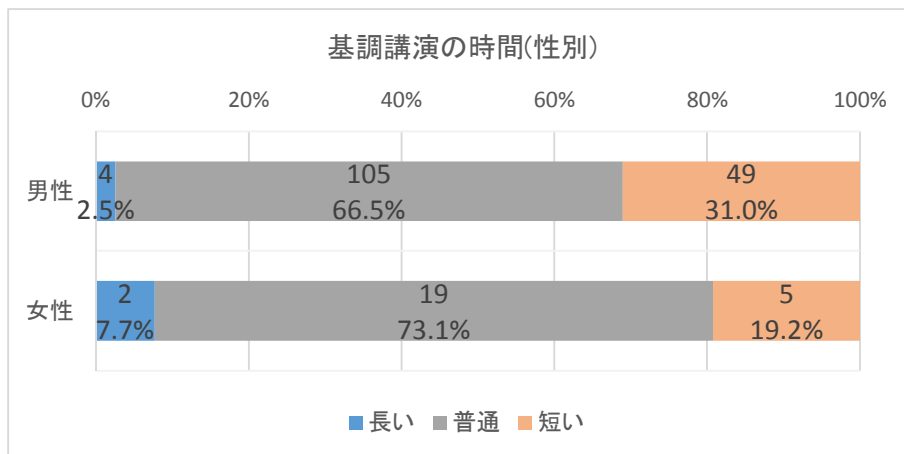
### Q4-2 基調講演の時間(年齢別)

年代	長い		普通		短い		年齢別	
10代	0人	0.0%	0人	0.0%	1人	100.0%	1人	100.0%
20代	2人	6.1%	23人	69.7%	8人	24.2%	33人	100.0%
30代	2人	4.3%	32人	69.6%	12人	26.1%	46人	100.0%
40代	0人	0.0%	36人	66.7%	18人	33.3%	54人	100.0%
50代	1人	2.6%	26人	66.7%	12人	30.8%	39人	100.0%
60代	1人	11.1%	5人	55.6%	3人	33.3%	9人	100.0%
70代以上	0人	0.0%	2人	100.0%	0人	0.0%	2人	100.0%



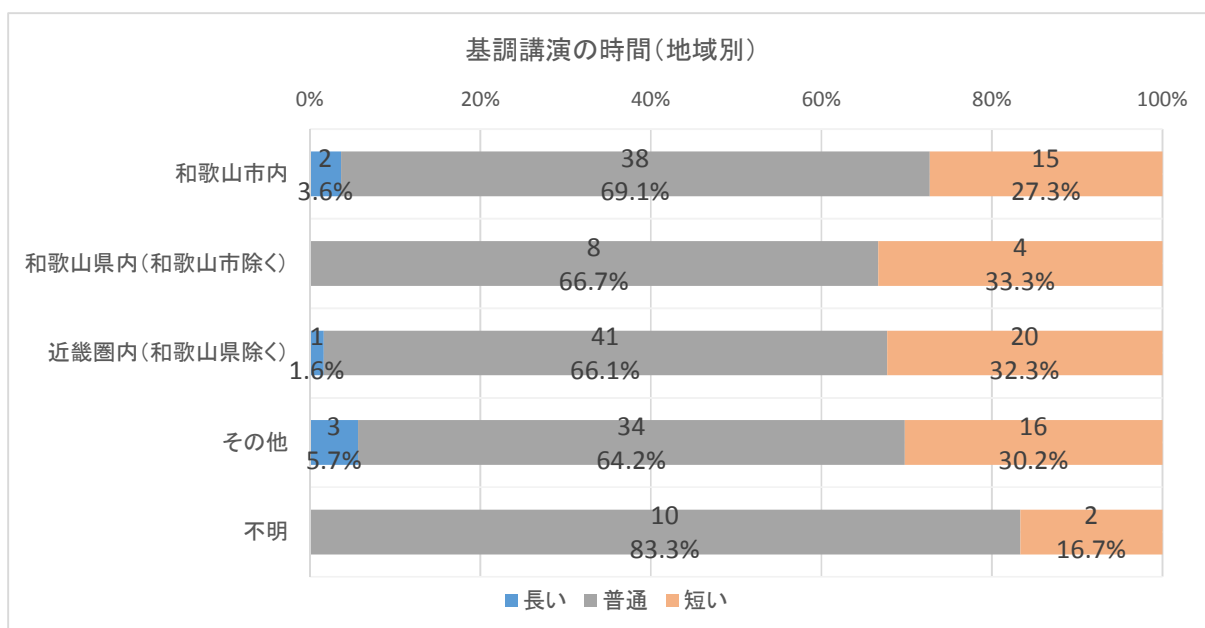
#### Q4-2 基調講演の時間(性別)

性別	長い		普通		短い		性別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
男性	4人	2.5%	105人	66.5%	49人	31.0%	158人	100.0%
女性	2人	7.7%	19人	73.1%	5人	19.2%	26人	100.0%



#### Q4-2 基調講演の時間(地域別)

地域	長い		普通		短い		地域別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
和歌山市内	2人	3.6%	38人	69.1%	15人	27.3%	55人	100.0%
和歌山県内 (和歌山市除く)	0人	0.0%	8人	66.7%	4人	33.3%	12人	100.0%
近畿圏内 (和歌山県除く)	1人	1.6%	41人	66.1%	20人	32.3%	62人	100.0%
その他	3人	5.7%	34人	64.2%	16人	30.2%	53人	100.0%
不明	0人	0.0%	10人	83.3%	2人	16.7%	12人	100.0%



## <印象に残ったお話やキーワード>主な意見

### ▶キーワード等

- ・公助、共助、自助（他類似意見 12 件）
- ・補助金に依存しない民間主導のエリアマネジメント/自分の住むエリアを自分でマネジメントすることの重要性。（他類似意見 12 件）
- ・補助金に依存せず、規制緩和により可能となるまちづくり（他類似意見 2 件）
- ・官として「規制緩和」のキーワードは内部でまだアレルギー反応があり、その進め方調整の仕方も課題で興味深かった。
- ・公共のかかわり方
- ・ただノウハウを作るのではなく「やってみる」体力づくりが大事。
- ・3つのA（Agriculture、Avenue、Architecture）。和歌山は可能性がある。
- ・これからは民間の資金、推進力でパブリックな事業を行うことで地価上昇など長期的なリターンにつながる仕事をする。（他類似意見 5 件）
- ・BID（他類似意見 2 件）
- ・収益とまちづくりに再投資の重要性。民が主体となり収益を確保したうえでの事業展開/まちづくりと稼ぐことの両立（他類似意見 7 件）
- ・経済学から見たまちづくりの考え方
- ・エリアマネジメント。空間マネジメント。点から面。（他類似意見 5 件）
- ・1. まちを使う 2. まちを育てる
- ・建物を作る時代は終わった→利用する時代
- ・キャメロン首相の言葉（ビッグソサエティ）

### ▶紹介事例

- ・利益をまちづくりに還元していく各地の事例。/全国の事例には興味がある（他類似意見 4 件）
- ・地元和歌山の学生によるカフェ（With）の経営について/民間収益の 1~2 割を公共へプール→自分に返ってくる。（他類似意見 7 件）
- ・宮崎市の農業高校のエリアマネジメントについて（地域も盛り上がるし学生の学習に対するモチベーションUPにもつながると思う）
- ・農園の中に結婚式会場がある事例
- ・高知市の市場の例、道路をうまく活用するという事（他類似意見 2 件）

### ▶要望・意見

- ・事例は知っているのが多かったので、事例の分類（財源の違い等）カテゴライズや潮流の分析を主にお話しいただきたかった。長く担い手が持続している仕組みを紹介してほしい。
- ・実践報告については少し絞って事例を詳しく知りたかった。特に変化の経年変化、地元の変化
- ・地元の取り組みでは苦労話が聞ければもっとよかった。
- ・和歌山の話にもう少し焦点を絞って話を深く聞きたかった。（一つのテーマ）
- ・「商」による活性化はよくわかった。エリアのブランドはまた異なるのではないかな？
- ・少し駆け足で残念。

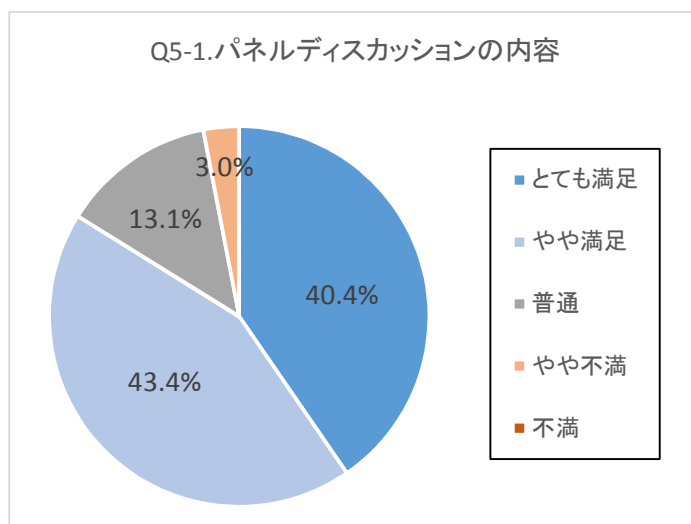
### Q5 パネルディスカッションの内容、時間はいかがでしたか。

パネルディスカッションの内容については、「とても満足」「やや満足」の合計が83.8%と参加者の満足度は高い。一方、時間については、「普通」に次いで「短い」と感じた人が28.4%おり、若干時間が足りないと感じている参加者が一定程度存在する。

#### Q5-1. パネルディスカッションの内容

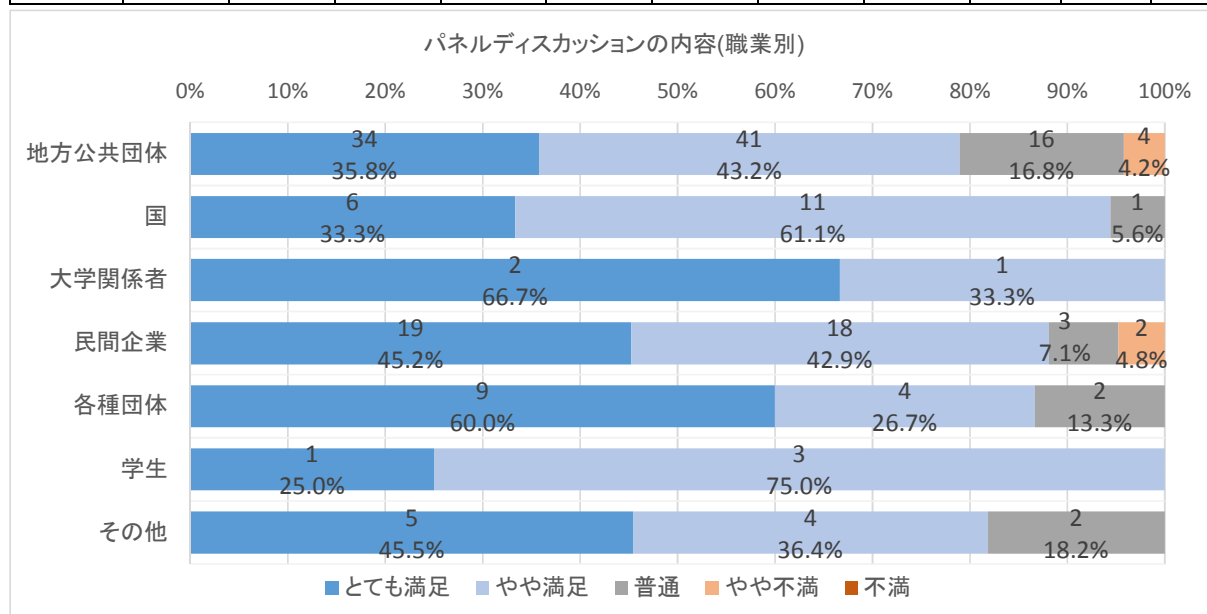
とても満足	80人	40.4%
やや満足	86人	43.4%
普通	26人	13.1%
やや不満	6人	3.0%
不満	0人	0.0%

Q5-1の回答者数 198人



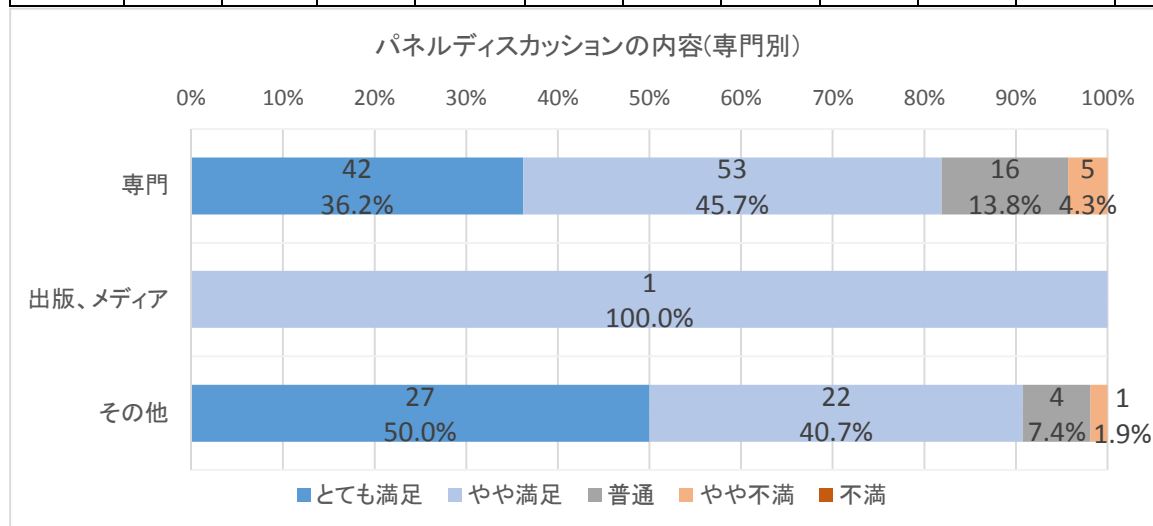
#### Q5-1 パネルディスカッションの内容(職業別)

職業	とても満足	やや満足	普通	やや不満	不満	計
地方公共団体	34人 35.8%	41人 43.2%	16人 16.8%	4人 4.2%	0人 0.0%	95人 100.0%
国	6人 33.3%	11人 61.1%	1人 5.6%	0人 0.0%	0人 0.0%	18人 100.0%
大学関係者	2人 66.7%	1人 33.3%	0人 0.0%	0人 0.0%	0人 0.0%	3人 100.0%
民間企業	19人 45.2%	18人 42.9%	3人 7.1%	2人 4.8%	0人 0.0%	42人 100.0%
各種団体	9人 60.0%	4人 26.7%	2人 13.3%	0人 0.0%	0人 0.0%	15人 100.0%
学生	1人 25.0%	3人 75.0%	0人 0.0%	0人 0.0%	0人 0.0%	4人 100.0%
その他	5人 45.5%	4人 36.4%	2人 18.2%	0人 0.0%	0人 0.0%	11人 100.0%



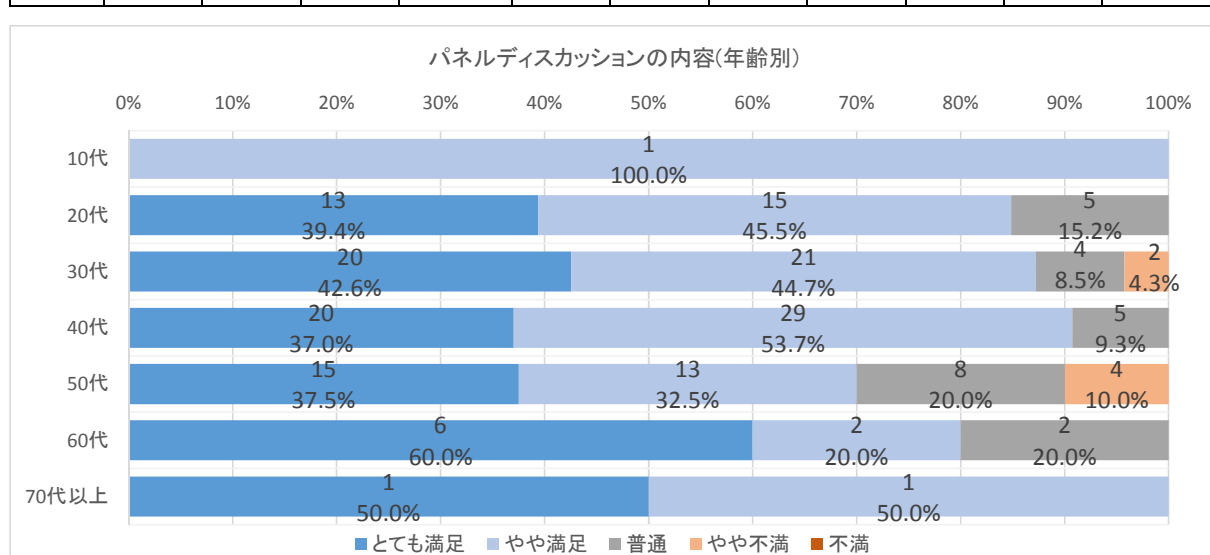
### Q5-1 パネルディスカッションの内容(専門別)

専門別	とても満足		やや満足		普通		やや不満		不満		計
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	
専門	42人	36.2%	53人	45.7%	16人	13.8%	5人	4.3%	0人	0.0%	116人 100.0%
出版、メディア	0人	0.0%	1人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	1人 100.0%
その他	27人	50.0%	22人	40.7%	4人	7.4%	1人	1.9%	0人	0.0%	54人 100.0%



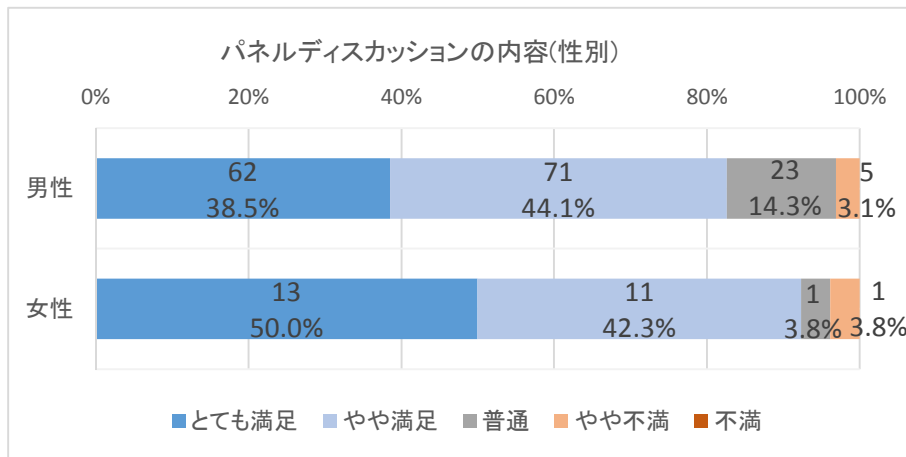
### Q5-1 パネルディスカッションの内容(年齢別)

年代	とても満足		やや満足		普通		やや不満		不満		計
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	
10代	0人	0.0%	1人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	1人 100.0%
20代	13人	39.4%	15人	45.5%	5人	15.2%	0人	0.0%	0人	0.0%	33人 100.0%
30代	20人	42.6%	21人	44.7%	4人	8.5%	2人	4.3%	0人	0.0%	47人 100.0%
40代	20人	37.0%	29人	53.7%	5人	9.3%	0人	0.0%	0人	0.0%	54人 100.0%
50代	15人	37.5%	13人	32.5%	8人	20.0%	4人	10.0%	0人	0.0%	40人 100.0%
60代	6人	60.0%	2人	20.0%	2人	20.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	10人 100.0%
70代以上	1人	50.0%	1人	50.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	2人 100.0%



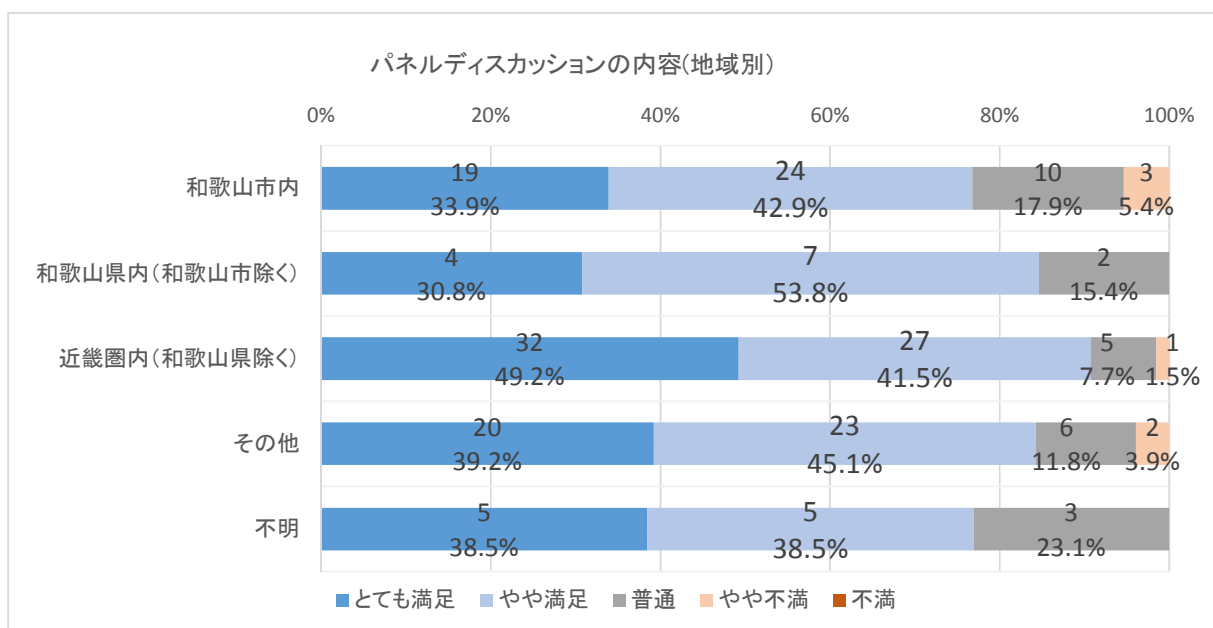
### Q5-1 パネルディスカッションの内容(性別)

性別	とても満足		やや満足		普通		やや不満		不満		計
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	
男性	62人	38.5%	71人	44.1%	23人	14.3%	5人	3.1%	0人	0.0%	161人 100.0%
女性	13人	50.0%	11人	42.3%	1人	3.8%	1人	3.8%	0人	0.0%	26人 100.0%



### Q5-1 パネルディスカッションの内容(地域別)

地域	とても満足		やや満足		普通		やや不満		不満		計
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	
和歌山市内	19人	33.9%	24人	42.9%	10人	17.9%	3人	5.4%	0人	0.0%	56人 100.0%
和歌山県内 (和歌山市除く)	4人	30.8%	7人	53.8%	2人	15.4%	0人	0.0%	0人	0.0%	13人 100.0%
近畿圏内 (和歌山県除く)	32人	49.2%	27人	41.5%	5人	7.7%	1人	1.5%	0人	0.0%	65人 100.0%
その他	20人	39.2%	23人	45.1%	6人	11.8%	2人	3.9%	0人	0.0%	51人 100.0%
不明	5人	38.5%	5人	38.5%	3人	23.1%	0人	0.0%	0人	0.0%	13人 100.0%

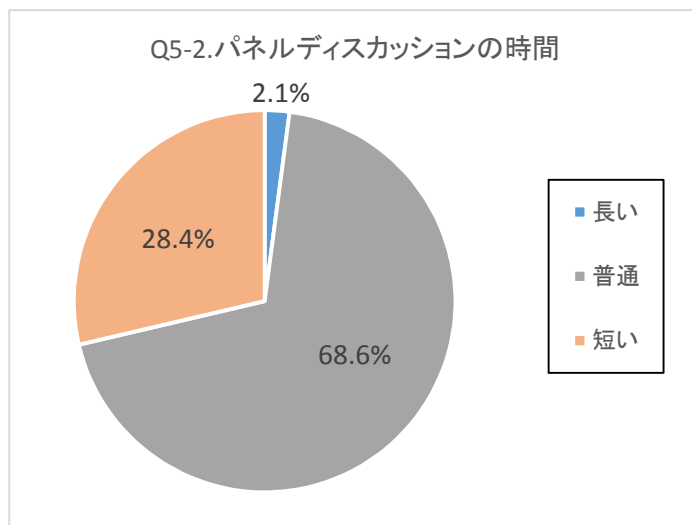




## Q5-2. パネルディスカッションの時間

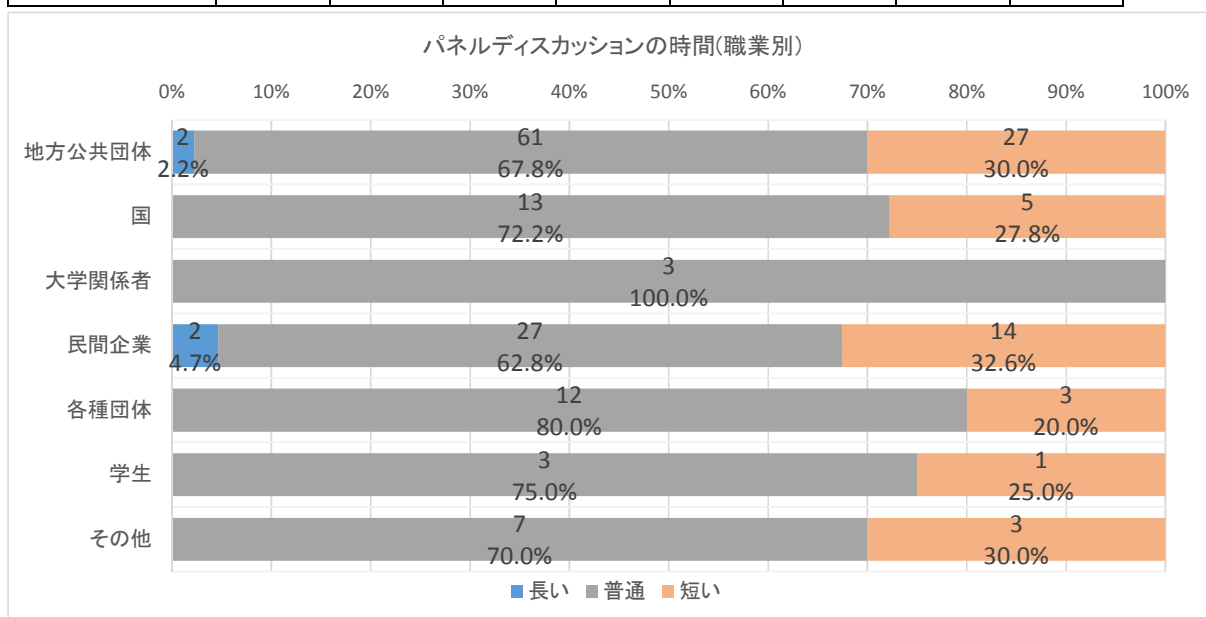
長い	4人	2.1%
普通	133人	68.6%
短い	55人	28.4%

Q5-2の回答者数 194



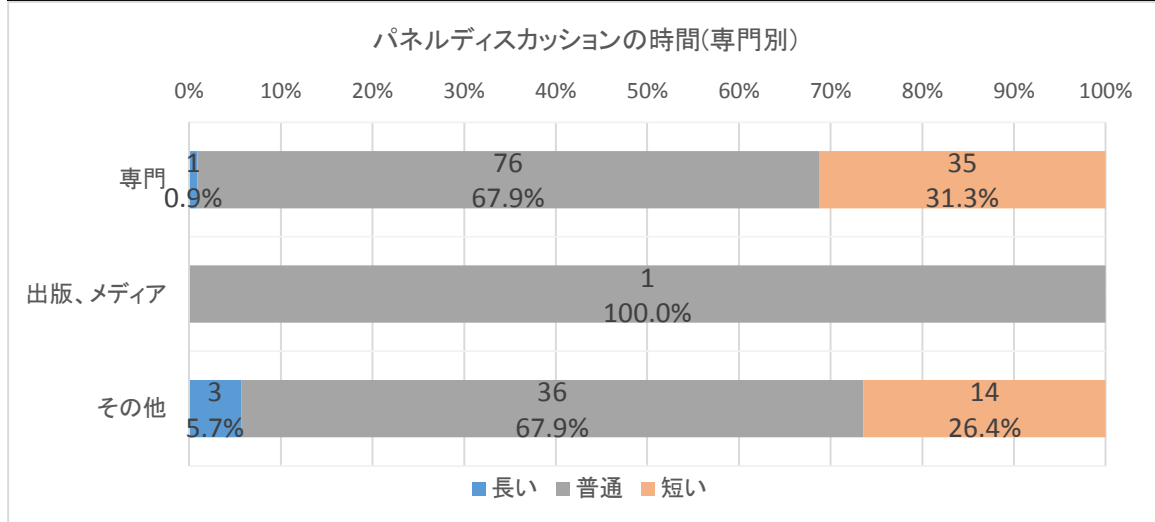
## Q5-2 パネルディスカッションの時間(職業別)

職業	長い		普通		短い		職業別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
地方公共団体	2人	2.2%	61人	67.8%	27人	30.0%	90人	100.0%
国	0人	0.0%	13人	72.2%	5人	27.8%	18人	100.0%
大学関係者	0人	0.0%	3人	100.0%	0人	0.0%	3人	100.0%
民間企業	2人	4.7%	27人	62.8%	14人	32.6%	43人	100.0%
各種団体	0人	0.0%	12人	80.0%	3人	20.0%	15人	100.0%
学生	0人	0.0%	3人	75.0%	1人	25.0%	4人	100.0%
その他	0人	0.0%	7人	70.0%	3人	30.0%	10人	100.0%



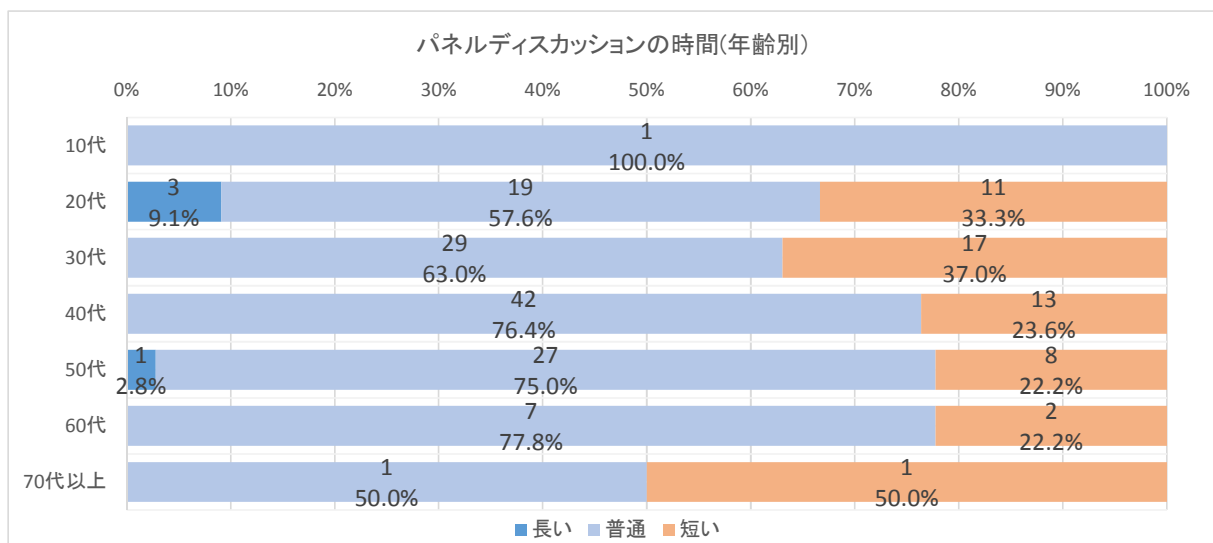
### Q5-2 パネルディスカッションの時間(専門別)

専門別	長い		普通		短い		専門別計	
専門(都市、建築、土木)	1人	0.9%	76人	67.9%	35人	31.3%	112人	100.0%
出版、メディア	0人	0.0%	1人	100.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
その他	3人	5.7%	36人	67.9%	14人	26.4%	53人	100.0%



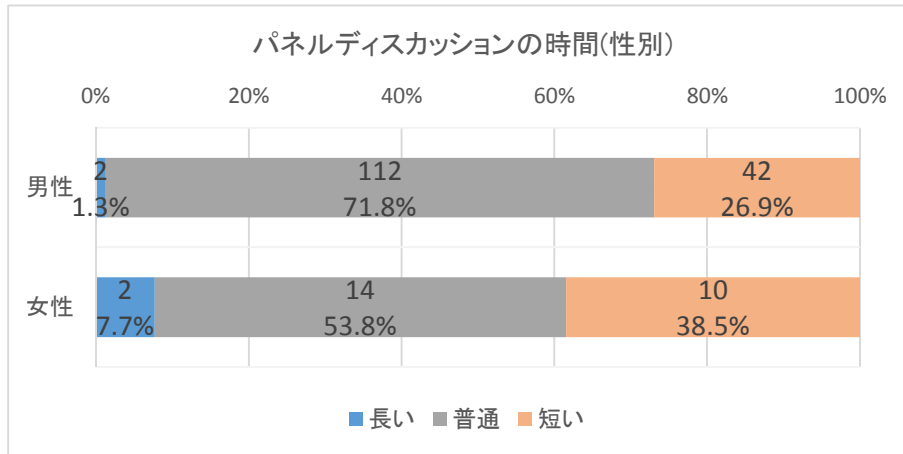
### Q5-2 パネルディスカッションの時間(年齢別)

年代	長い		普通		短い		年齢別計	
10代	0人	0.0%	1人	100.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
20代	3人	9.1%	19人	57.6%	11人	33.3%	33人	100.0%
30代	0人	0.0%	29人	63.0%	17人	37.0%	46人	100.0%
40代	0人	0.0%	42人	76.4%	13人	23.6%	55人	100.0%
50代	1人	2.8%	27人	75.0%	8人	22.2%	36人	100.0%
60代	0人	0.0%	7人	77.8%	2人	22.2%	9人	100.0%
70代以上	0人	0.0%	1人	50.0%	1人	50.0%	2人	100.0%



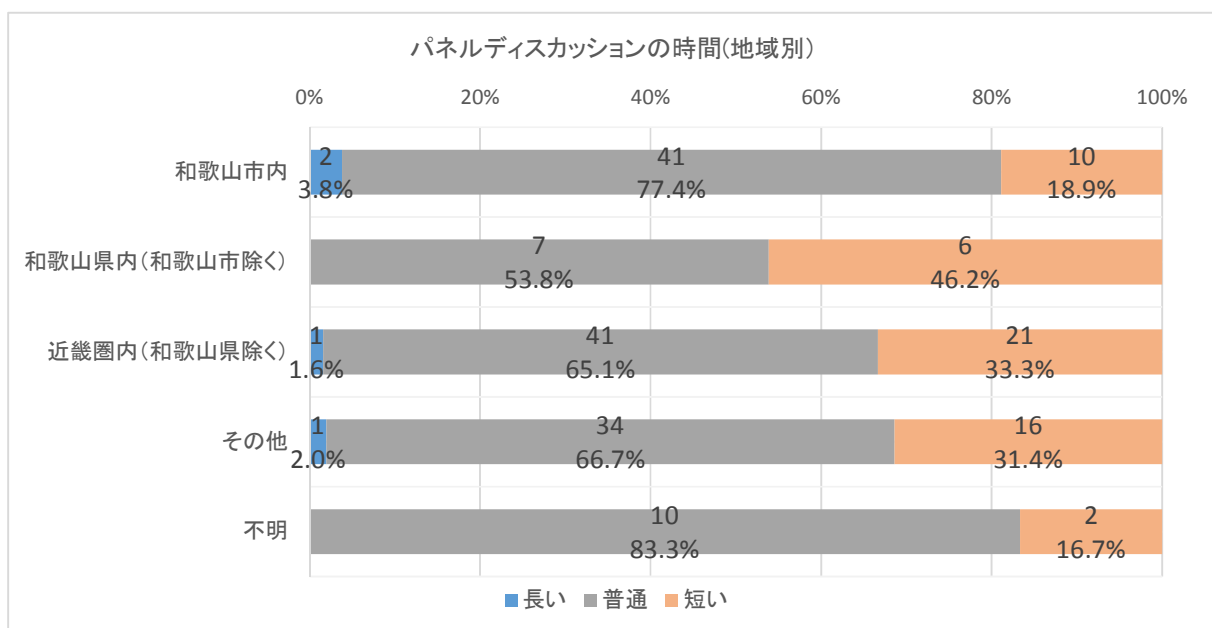
### Q5-2 パネルディスカッションの時間(性別)

性別	長い		普通		短い		性別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
男性	2人	1.3%	112人	71.8%	42人	26.9%	156人	100.0%
女性	2人	7.7%	14人	53.8%	10人	38.5%	26人	100.0%



### Q5-2 パネルディスカッションの時間(地域別)

地域	長い		普通		短い		地域別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
和歌山市内	2人	3.8%	41人	77.4%	10人	18.9%	53人	100.0%
和歌山県内 (和歌山市除く)	0人	0.0%	7人	53.8%	6人	46.2%	13人	100.0%
近畿圏内 (和歌山県除く)	1人	1.6%	41人	65.1%	21人	33.3%	63人	100.0%
その他	1人	2.0%	34人	66.7%	16人	31.4%	51人	100.0%
不明	0人	0.0%	10人	83.3%	2人	16.7%	12人	100.0%



## <印象に残ったお話やキーワード>主な意見

### ▶遊休不動産の活用

- ・遊休施設の有効活用。民間主導で自立したマネジメント。地権者へのアプローチの大切さ。（他類似意見3件）
- ・道路は最大の不動産。公共空間の徹底利用。
- ・潜在資源の活用。
- ・首長はその町（エリア）の経営者である/行政は一番の不動産オーナー。

### ▶エリアマネジメント、リノベーションまちづくり

- ・縮退・熟成時代におけるエリアマネジメント。地域によっても手段、手法はさまざまであること。（他類似意見2件）
- ・行政組織にエリアマネジメント部署がほとんど無い。
- ・エリアマネジメントの評価のために行政も積極的に所有しているデータを出し、共有することが大事。というワードは印象に残った。
- ・リノベーションまちづくりは建物の改装ではなく、使いかたのリノベーション(新しい使い方)が必要であるということ。
- ・まちづくり人材の育成が求められている。リノベーションスクールの充実。
- ・植松氏がおっしゃったエリアマネジメントは、自分が楽しむのが大事。清水氏がおっしゃったリノベーションとは建物を変えるのではなく、使い方を変える。（他類似意見2件）

### ▶公・民の役割、関係性

- ・国は楽しさやワクワク感など定性的なものを評価してほしい。とにかく楽しくやること。など自分が楽しくやるということを皆さん重視しておられ、それが難しい仕事を可能にする原動力なのかと思った。
- ・公・民間の苦労話、公と民が理解しておく注意事項、行政の考え方に反対する提言、まちを育てる公も入り民と共にやる。行政のあり方に「実践」が出てきた。
- ・行政と住民は上下関係ではいけない。まちづくりの関係者はフラットであることが望ましい。（他類似意見2件）

### ▶キーワード等

- ・都市再生推進法人のメリットを多く（法人税免除）。（他類似意見2件）
- ・沿道経営体という考え方。
- ・BID

### ▶紹介事例

- ・各事例の紹介。和歌山大学の学生カフェが12年間続いていること。
- ・ぶらくり丁が活性化しつつある。
- ・和歌山市の再編について。

### ▶パネルディスカッションの進め方

- ・あまりディスカッションになってなかった。テーマが広すぎたのではないか。
- ・分野が分かれていて面白かった。
- ・4~5テーマ、ディスカッションを聞きたかった。もっとどっぷり民間、収益を上げる活動をしている人が一人いても良かった気がする。

- ・行政との関係についての各人の思いなど面白く聞かせていただいた。

▶**要望・意見**

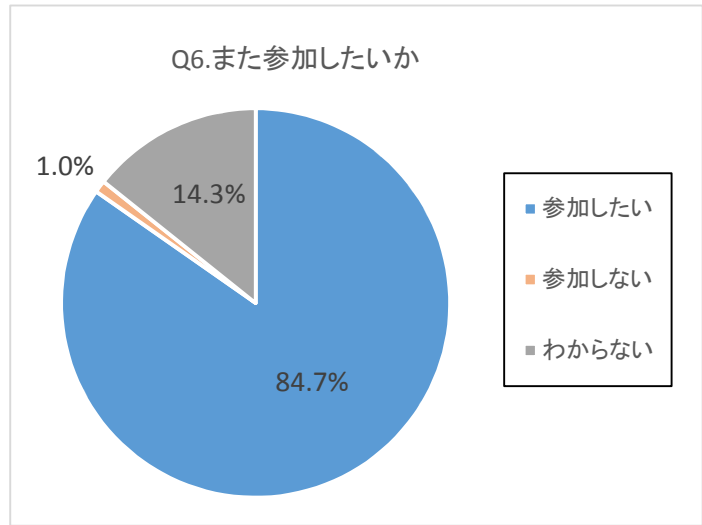
- ・事例紹介（大都市～地方小都市）がもっとあっても良い。このまちづくりが地方小都市で成立するか？
- ・問題点を理解できた。

**Q6.また参加したいですか。**

「参加したい」と回答した人が 84.7%おり、官民連携まちづくりへの関心度の高さが伺える。

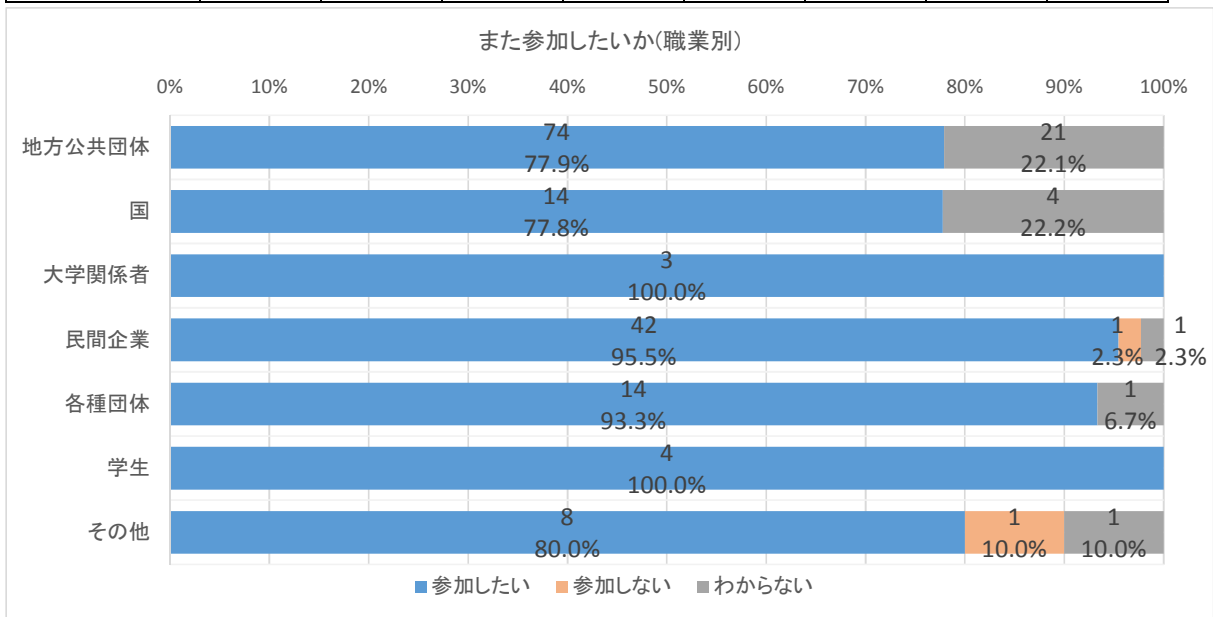
参加したい	166 人	84.7%
参加しない	2 人	1.0%
わからない	28 人	14.3%

Q6 の回答者数 196 人



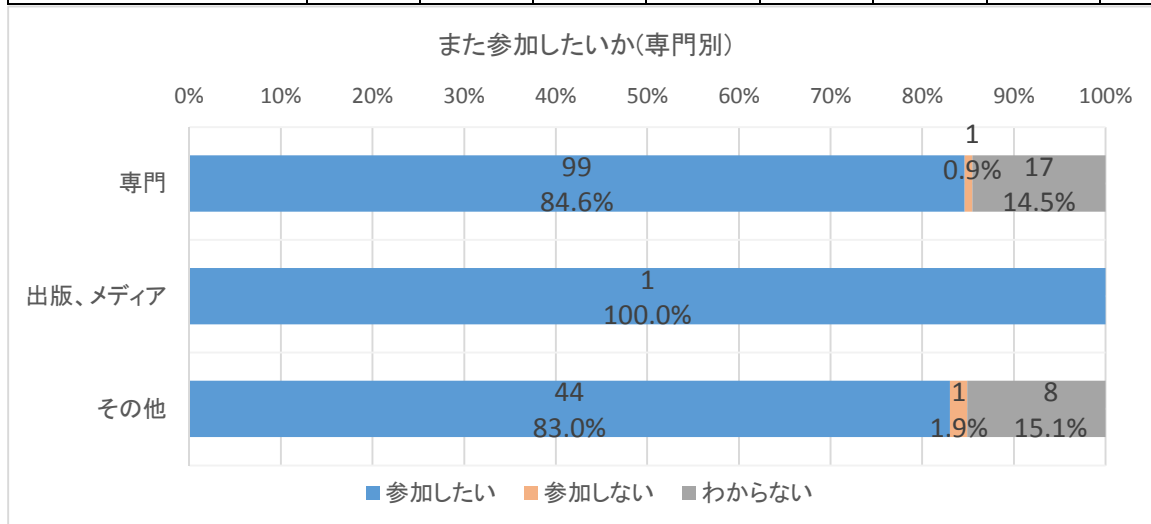
**Q6. また参加したいか(職業別)**

職業	参加したい		参加しない		わからない		職業別計	
地方公共団体	74 人	77.9%	0 人	0.0%	21 人	22.1%	95 人	100.0%
国	14 人	77.8%	0 人	0.0%	4 人	22.2%	18 人	100.0%
大学関係者	3 人	100.0%	0 人	0.0%	0 人	0.0%	3 人	100.0%
民間企業	42 人	95.5%	1 人	2.3%	1 人	2.3%	44 人	100.0%
各種団体	14 人	93.3%	0 人	0.0%	1 人	6.7%	15 人	100.0%
学生	4 人	100.0%	0 人	0.0%	0 人	0.0%	4 人	100.0%
その他	8 人	80.0%	1 人	10.0%	1 人	10.0%	10 人	100.0%



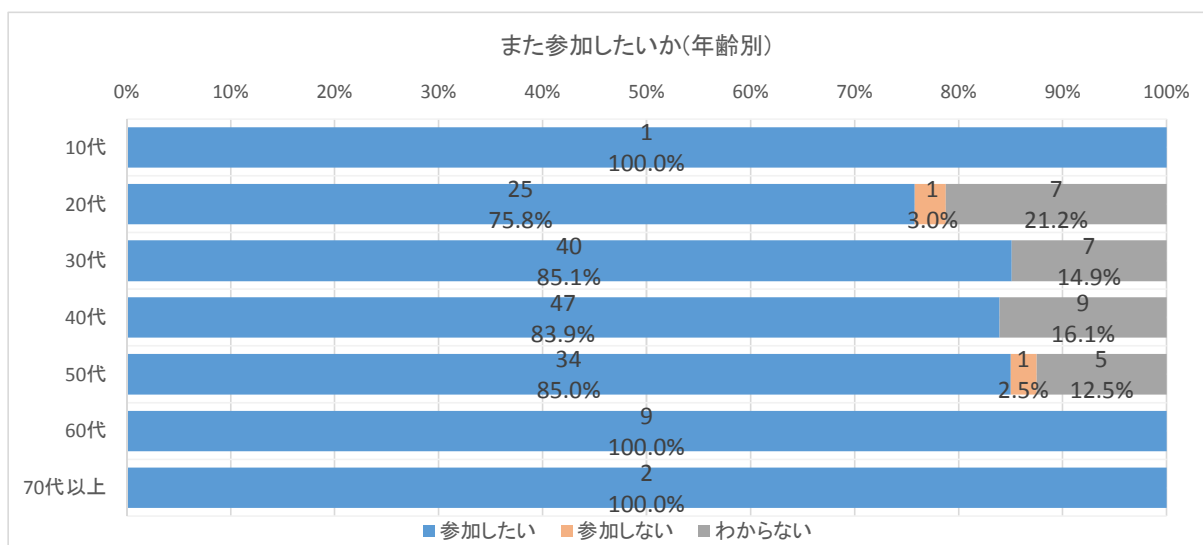
### Q6. また参加したいか(専門別)

専門別	参加したい		参加しない		わからない		専門別計	
専門(都市、建築、土木)	99人	84.6%	1人	0.9%	17人	14.5%	117人	100.0%
出版、メディア	1人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
その他	44人	83.0%	1人	1.9%	8人	15.1%	53人	100.0%



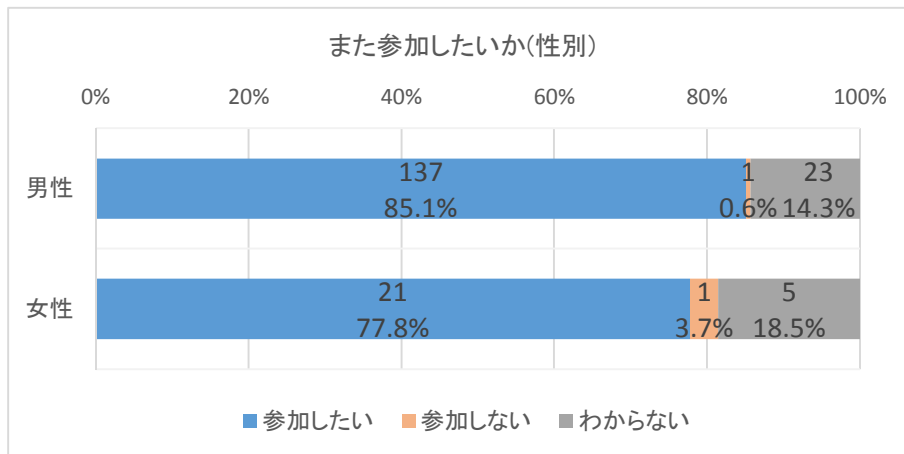
### Q6. また参加したいか(年齢別)

年代	参加したい		参加しない		わからない		年齢別計	
10代	1人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	1人	100.0%
20代	25人	75.8%	1人	3.0%	7人	21.2%	33人	100.0%
30代	40人	85.1%	0人	0.0%	7人	14.9%	47人	100.0%
40代	47人	83.9%	0人	0.0%	9人	16.1%	56人	100.0%
50代	34人	85.0%	1人	2.5%	5人	12.5%	40人	100.0%
60代	9人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	9人	100.0%
70代以上	2人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	2人	100.0%



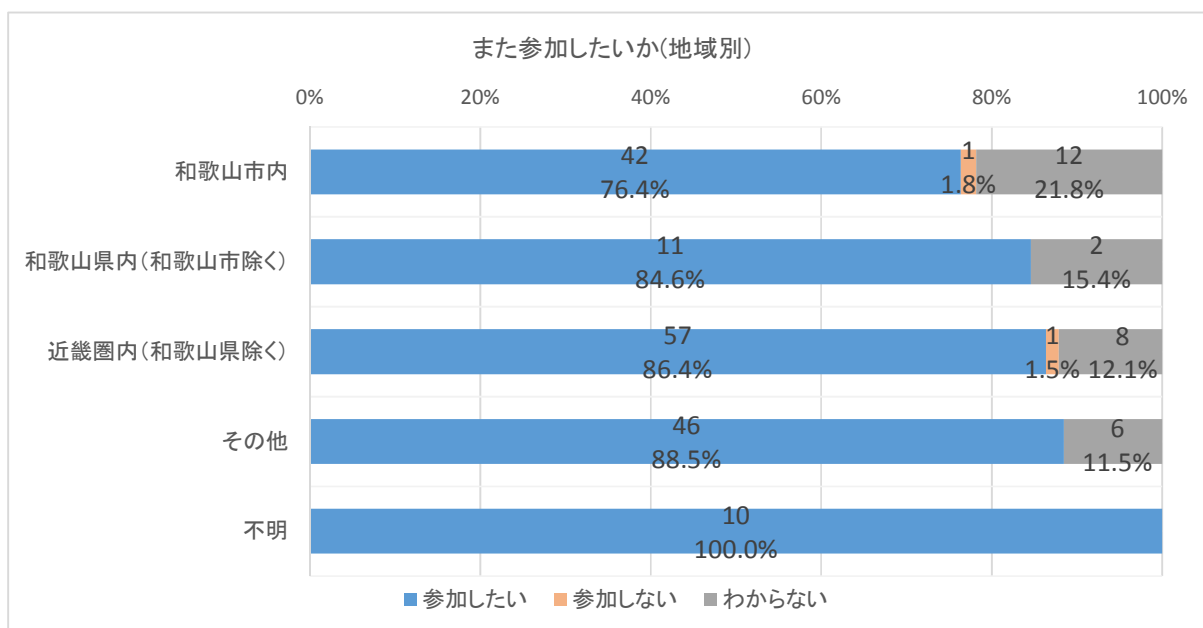
### Q6. また参加したいか(性別)

性別	参加したい		参加しない		わからない		性別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
男性	137人	85.1%	1人	0.6%	23人	14.3%	161人	100.0%
女性	21人	77.8%	1人	3.7%	5人	18.5%	27人	100.0%



### Q6. また参加したいか(地域別)

地域	参加したい		参加しない		わからない		地域別計	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
和歌山市内	42人	76.4%	1人	1.8%	12人	21.8%	55人	100.0%
和歌山県内 (和歌山市除く)	11人	84.6%	0人	0.0%	2人	15.4%	13人	100.0%
近畿圏内 (和歌山県除く)	57人	86.4%	1人	1.5%	8人	12.1%	66人	100.0%
その他	46人	88.5%	0人	0.0%	6人	11.5%	52人	100.0%
不明	10人	100.0%	0人	0.0%	0人	0.0%	10人	100.0%





## Q7. 本日のシンポジウムについて（自由記入）主な意見

### ▶感想

- ・まちづくりをどのように進めていくべきかについてよく理解できた。多くの住民に聞いて（知って）頂きたい内容だった。
- ・大変勉強になった。知識がなかったので「まちづくり」の必要性を今後も意識して勉強していきたいと思う。また今後シンポジウムに参加しいろいろな話を聞いて学んでいきたいと思う。（他類似意見7件）
- ・とても興味深く拝聴した。今後の本市のまちづくりの参考にさせて頂く。
- ・良い刺激となった、まちづくり、何ができるか考えたいと思う。ありがとうございました。
- ・様々な組織におけるまちづくりの事例について聞くことができ、参考になった。時代に即してまちづくりの手法を変えていくことの重要性を感じた。
- ・公共主導ではなく民間と連携したまちづくりやマネジメントを行う必要性が分かった。いろいろな先進地の事例を知ることができた。
- ・行政だけでも民間だけでも官民連携はできず、行政として距離感を考えて行くのが難しいと感じた。（他類似意見1件）
- ・大きな町、小さな町、ゲリラ的まちづくり（リノベ）、行政それぞれ立場の異なる方が率直に意見交換されておられて非常に興味深かった。（特に行政/国に期待すること/しないこと）
- ・福井市の事例を聞いて、駅（西口）及び周辺を早々に（休日でも）視察する。
- ・各自自治体でリノベスクールを開催したほうが良い。「理解」と「実践」を通じた担い手育成が不可欠である。
- ・人口減少社会では作るから利用する社会への移行が重要だということがよく理解できた。特に若者の減少はどうやって乗り越えていくのかは大きな課題となることから、教育の在り方にも工夫が必要かも。これまでのやり方を辞めるというのも充分あると感じた。
- ・主に民間主導のまちづくりということが中心としてありましたが、清水さんがおっしゃったような行政が所有している不動産（道路など）という認識を行政としていかに見直すかということは大変重要なことと感じた。
- ・自然な流れが縮退に向かっている中、それに抵抗するのは難しい取り組みと感じた。
- ・生活的な取り組み、エリアマネジメントの大切さがよく理解できた。わくわく感のある街がどんどん増えることを期待している。

### ▶和歌山と周辺のまちづくりに関して

- ・和歌山市はもちろん自分の地元（白浜町）を活性化したいという思いがある人は多いと思うが、どのようにすればいいのかわからない人が多い。リノベーションスクールもそうだがまちづくりについて一般の人が気軽に考える場がもっとあっても良いと思う。
- ・和歌山県海南市の出身として、今回のシンポジウムについては非常に興味をもって参加させていただいた。昭和時代の和歌山市中心部の賑わいを知っている立場としては、新しい形の中心部の再生に強く期待している。チャンスがあれば何らかの形で協力したいと考えている。
- ・和歌山での開催なので和歌山が今後どうすべきかということに焦点を合わせた議論がもう少し多いと良いと思った。

### ▶問題提起・課題・要望

- ・行政が良く使うアセットマネジメントの考え方に酷似したものとして本講演で紹介のあった官民連携まちづくりが該当していると感じた。インフラ同様に盛んに開発する時代から上手に活用する時代への変換期迎えた今。多くの方へ今回のような考える場を提供していただきたい。
- ・企業内でエリマネに対する評価が低く困っている。(金を生まないボランティアなど) 小林先生はじめ、頑張っていたきたいと思う。
- ・行政と民間、まちづくりに対する思いが知れた。規制緩和、補助支援制度について様々な面から考えるべきと思った。
- ・官民連携はエリアマネジメント、公共空地、リノベーションだけではない。
- ・まちづくり事業の自己評価が高すぎる。アピールするほどの効果があるかは疑問がある。
- ・商業とまちづくりの連携手法の考え方(建設/まちづくり以外の分野との連携)
- ・事例などの詳細のスキームが気になった。
- ・一事例でもいいので収支構造の事例を紹介いただけると幸いである。
- ・本日までご紹介いただいたまちづくりの事例の中に移動経路のバリアフリー化や訪日外国人観光客への対応がどのように実現されているのか?あるいは実現されていくのかについて興味がある。
- ・経営力、和歌山の具体的戦略は?
- ・本市でも駅前中心に空き店舗、空地が目立っている。まだまだ勉強中でいろいろ知りたい。

### ▶パネルディスカッションについて

- ・パネルディスカッションの内容は良かった。
- ・パネルディスカッションはもう少し多めに取ってほしい。
- ・本題のディスカッションの時間を十分に確保できるように、パネルディスカッションの前提となる各パネラーの話を前もって資料提供してほしい。

### ▶イベント・会場運営、発表方法について

- ・基礎調査～シンポジウムと議論の深まりがありパネリストのメンバー選びと進め方がよかったと思う。夜の交流会が二日目であり二泊三日はなかなか時間を取れないので、できれば1日目のほうが良いと思う。
- ・毎年状況が変わってくるので、毎年やってほしい。(他類似意見1件)
- ・このような実践報告については規模を小さくしてでも多くの地域でやればよい。
- ・パワーポイントの文字と、配布資料の文字が小さく読みにくい。
- ・会場が暗く、スライドを見ながらでは手元の資料にメモが取りにくい。テーブルがあればなおよかった。(他類似意見1件)

## 5) シンポジウム／第 I 部 基調講演記録

司会 皆様、こんにちは。本日は、官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA シンポジウム「広がりをもせる官民連携まちづくり」にご参加いただきまして、ありがとうございます。本日、司会をつとめさせていただきます、国土交通省都市局まちづくり推進課の橋口と申します。どうぞよろしくお願い致します。



今、全国各地で、従来のまちづくりの手法にとらわれない、新たな切り口の官民連携のまちづくりが広がっています。今回、これからのまちづくりを皆様と一緒に考え、取り組んでいくため、官民連携のまちづくりの実践者である担い手の方々や、プロジェクトに触れる機会として、本日から 22 日までの 3 日間、官民連携まちづくり祭を、ここ和歌山を舞台に開催いたします。

それでは、官民連携まちづくり祭のスタートとなります、本日のシンポジウムの開会にあたりまして、シンポジウムの主催の国土交通省を代表して、大臣官房審議官 榊真一より、一言ご挨拶を申し上げます。



榊 皆さん、こんにちは。ただいまご紹介をいただきました国土交通省の榊でございます。本日は官民連携シンポジウムを開催いたしましたところ、ご多用中にもかかわらず、こうしてたくさんの方々にご参加をいただき、本当にありがとうございます。また、この官民連携まちづくり祭を含め、このシンポジウムの開催準備に多大なるお力添えを賜りました和歌山市をはじめ関係者の皆さまに本当に厚く御礼申し上げます。

日本の都市政策でございますが、人口がずっと増え続けてまいりまして、とにかくあらゆるものが足りないという街路をつくり、公園を造り、下水道を整備してニュータウンをつくらせて住宅を供給し、つくり続けてきたまちづくりでございました。そうしたつくるまちづくり、ちょっと立ち止まってみますと人口は減少局面に来ている。高齢者はどんどん増えていく。これから先、このまちをどうやっていったらいいだろうということを考えたときに、このつくりてきたまちが本当に使いやすいまちだったのだろうか、私たち自身が一人一人使いやすいまちとして、まちを育ててきたらどうか、そんな思いを最近しております。

国土交通省の仕事も「つくるまちづくり」から「使うまちづくり、育てるまちづくり」というところに力点、重きを置き直しながら行政施策を展開しようとしているところであります。そうした中、官と民との垣根といったものにまったくこだわることなく、この地域をどうやったらうまくいくのだろうかという新しいまちづくりが全国各地で進んできております。エリアマネジメントやリノベーションまちづくり、あるいは道路、公園、水辺空間といったものをみんなでもっと使っていこうといった取り組みが、全国で広がっております。

本日のシンポジウムでございますが、そうし

たまちづくりにつつまして第1部では「広がり  
をみせる地方都市のエリアマネジメント」と題  
して、和歌山大学の足立副学長から基調講演を  
いただきたいと思っております。副学長の基調  
講演に続きまして、コーディネーターもお願い  
しておりますが、副学長さんに加えて4名のパ  
ネリストにご登壇いただき、パネルディスカッ  
ションを行いたいと思っております。このパネ  
リストの皆さんはまさしく先進的な取り組み  
を全国に先駆けてやっていたいでいるの方々  
であり、ご自身のご経験、取り組みなどを紹  
介していただきながら、これからの官民連携ま  
ちづくりのあり方について、皆さんと一緒に考  
えていきたいと思っております。

さて、本日のシンポジウムを皮切りといたし  
まして、まちづくり祭のほうであります。あ  
さってまで3日間、和歌山市各地でいろい  
ろな取り組みが展開されます。ここにはその道にた  
けた人達がいらっしやいます。手掛けておられ  
るプロジェクトがあります。人を知り、プロジ  
ェクトを知ることによってぜひご理解を深め  
ていただき、ご参会の皆さま方が次の新しい一  
歩を前に踏み出していければこれに優る喜び  
はございません。

結びになりますが、このシンポジウム、それ  
から引き続くまちづくり祭の大成功と、それか  
ら本日ご参会の皆さま方のご健勝、ますますの  
ご活躍を心よりご祈念申し上げます。主催者  
のあいさつとさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

司会 ありがとうございます。続きまして、  
シンポジウム開催にあたり、ここ開催地の和歌  
山市さまに多大なるご協力をいただいております。  
和歌山市を代表して、和歌山市副市長、  
荒竹宏之さまより、ウェルカムスピーチをいた  
だきます。どうぞよろしくお願ひいたします。



荒竹 皆さん、こんにちは。ただいまご紹介  
いただきました和歌山市副市長の荒竹でござ  
います。本日は各地から和歌山市にお越しいた  
だきまして、感謝を申し上げます。今ちょうど  
紅葉の季節であります。お城の周りには赤や黄  
色のもみじを鑑賞することができます。きょう  
から3日間、先ほど榊審議官からもお話があ  
りましたけれども、官民連携まちづくり祭が関係  
者の皆さまのご尽力をいただきまして開催で  
きますことに感謝を申し上げたいと思います。  
本当にありがとうございます。

和歌山市ではリノベーションスクールを5  
年前から開催しております。リノベーションス  
クールという仕組みを通じて、5つのまちづく  
り会社、17の事業、事業化にこれまで成功し  
てきているところでございます。これからさま  
ざまなパネルディスカッションやトークイベ  
ントの中で、どういった取り組みをしてきたの  
だろうということをお聞き、お伺いすること  
になることと思っておりますけれども、私としてここ3  
年間のこの取り組みを見てきた感想として、な  
ぜ和歌山市がここまで取り組みが盛り上がっ  
てきたのかということをお考えますと、一つは、  
ものすごくぶらくり丁をなんとかしなくては  
いけない、かつての和歌山市の栄華を取り戻さ  
なければいけないという熱い思いを持った、非  
常に異業種の多方面の個人個人の方たちがい  
らっしゃったというのが一つ目ではないかと思  
います。

二つ目としては、そうした個人の人たちが熱

い思いを周りにどんどん伝播していったことではないかと考えております。

そして三つ目は、その共感の輪が広がることによって成功事例が一つ一つ積み重なっていった、それが次から次へとまた好循環を生んでいっているということなのかと感じております。

いずれにしても、各地ではさまざまな事例が展開されていることと思います。和歌山市の事例も含めて私どももぜひ、いろいろな事例を参考に勉強させていただきたいと思っております。きょうから3日間、ぜひさまざまな取り組みを見て、聞いて、そして体感していただきたいと考えております。今日までの3日間、実は「まちなか河岸」というイベントも行ってあります。地元のおいしいものが楽しめるお祭り、ちょっと今日は寒いですがけれども、外で露店をやっておりますので、ぜひシンポジウムが終わったあとにはお立ち寄りいただければと思っております。ぜひ、和歌山市の地域経済の活性化にも貢献していただきたいと思っております。

結びになりますけれども、まちづくり祭が成功裏に終わること、そしてご来場いただきました皆さまに感謝を申し上げます、私からのごあいさつとさせていただきます。本日は誠にありがとうございます。

司会 荒竹副市長、ありがとうございました。

それでは、第一部、基調講演を始めさせていただきます。本日は「広がりを見せる地方都市のエリアマネジメント」のテーマで、和歌山大学副学長・経済学部教授、足立基浩さまにご講演いただきます。

足立先生は、慶應義塾大学経済学部をご卒業ののち、ケンブリッジ大学大学院土地経済学研究科にて博士号を取得され、世界15カ国、国内300カ所を調査で訪れるなど、「まちづくり

経済学者」でいらっしゃいます。都市活性化論などがご専門で、これまで多数の委員会の委員を歴任され、商店街活性化にご尽力されております。また、オープンカフェを学生の皆さんと一緒に自ら接客をつとめるなどの活動もされております。

それでは、足立先生、よろしくお願いいたします。



足立 ただいまご紹介にあずかりました和歌山大学の足立です。本日は全国から本当に遠いところからお越しになられたと聞いております。まずは、和歌山にお越しいただきありがとうございます。

私のお話のあとにパネルディスカッションがございますが、そのパネルディスカッションに私がコーディネーターという形で入らせていただくということなので、どちらかというと言民連携をテーマとしたエリアマネジメントという、最近こういうのはまちづくりの言葉として定着してきたのですが、この事例等を中心に40分ほど話題提供をさせていただければと思います。

本日の内容ですが、言民連携のまちづくりとは、地方都市のエリアマネジメントとは何か、エリアマネジメントの現場よりということ、あと、実は今日はうちの大学生が結構来ておりまして、このあと、ぶらくり丁という中心市街地で学生たちが自分たちで経営している「Cafe With」というのが、空き店舗を使ってやっているのですが、そちらも今日、特別オープンして

おりますので、その内容といきさつ、こちらも補助金を使わない形で運営しているのですが、そういったこともお話をさせていただきたいと思っております。時間の関係でいくつかのスライドは少し飛ばさせていただきますが、お手元にお配りしている内容をまた参照いただければと思います。

まず、「エリアマネジメント」という言葉が冒頭で出てきたのですが、これは何かと申しますと、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組み」というように国土交通省では定義しています。一言で言うと、自分たちが自分たちの関わるエリア(エリアは広くても狭くても構わない)を自分たちができるだけ労力を使ってお金を出してやっていくというものです。今まではどちらかというところ行政がかなりの割合をやっていただいていたのですが、これからは官民連携の時代ですので、どちらかというところ住民主体で動いていくまちづくりのことを、エリアマネジメントと呼んでいます。

この分野は、横浜国立大学名誉教授の小林重敬先生が先駆けて研究なさっているのですが、今までは行政区、市町村などといったところを中心にまちづくりが行われてきたのですが、これからは今申し上げたように自分たちの区画やエリアを中心とした、例えば、商店街区域とか駅前地域とか〇×地域とか、こういうエリアを中心としたまちづくりで、そこに関わる地権者や関係者が場合によっては自分たちでお金を出し合って、また、行政からもある程度サポートをいただけて、という形で関係してまちづくりをやっていくという、そのエリアの、マネジメント、経営です。

ですから、マネジメントということは経営という意味なのですが、自分たちのエリアを自分たちでマネジメントする時代になってきたということをお林先生はおっしゃっているの

ですけれど、この部分を今回は非常に重点的に事例紹介等をさせていただければと思います。また、今まではどちらかというところ地域全体をやってきたため、特定のエリアを対象としたこういうやり方は少なかったのですが、しかし、今は特定のエリアを活性化させるという時代になっていますので、このへんについて事例を紹介させていただきたいと思っております。

今日、のちほどパネルディスカッションでもグランフロント大阪の責任者でいらっしゃる方とか、また、大手町・丸の内・有楽町を略称して東京の中心部を大丸有地区と言うのですが、こういう場所とか、名古屋とか、札幌とか、このエリアマネジメント方式のやり方が全国的に今どんどん増えています。まさに「広がりを見せる」という冒頭のタイトルなのですが、実施例が多数になっていまして、しかも、全国のエリアマネジメントネットワークもごくごく最近設立されました。実は今日、「地方都市」というように銘打ったのは、これが大都市だけのことではなくて、できれば地方都市にも広げていきたい、広げていくべきではないかというようなことで、官民連携の、自分たちのエリアは自分たちでよくするという活動を、どんどん地方都市でも広げていく、これがテーマになっております。

ところが地方都市といいますと人口減少や財政難などいろいろありますけれども、シャッター通り化が進んでいるということで、結構厳しい状況が続いております。この中でエリアマネジメントを行うメリット・デメリットはいろいろありますが、それを「公助」「共助」「自助」の三つの視点で、少しこのことだけを説明させていただきます。というのは、エリアマネジメントというのはこの三つがキーワード中のキーワードになってきます。公助、公がやる。共助、これは官民連携にあたります。自助というのは民間が主に中心になってやっていくという意味なのですが、実はこの動きが結構今盛ん

になっています。

ここにも三つあげておきましたけれども、「公助」では割と有名な例がございまして、「札幌駅前通まちづくり株式会社」は道路空間の活用を工夫していろいろやっている。一言で言いますと札幌駅前にはまさにエリアマネジメントのある意味地方版の先進地でございまして、道路の地下空間の使用を民間がやっているのです。実は道路の地下空間は公的なものなのですが、民間が使えるようにして、そこで上げた収益でもってこのまちづくりを運営する。つまり、自分たちの活動を、収入源を自分たちで取って、それでやって成功している例としては札幌があります。また、豊田でも「あそべるとよた推進協議会」があって、中心部の広場に対していろいろな活動を行っています。この二つが主に最初に申し上げたい公助の部分です。

「共助」になりますと、活動が住民、地元なのですが、行政もかなりの程度応援しているということなのです。「浜松まちなかマネジメント」は、商工会議所や地銀などから成る会社で、どちらかというともちづくり会社といっているところからお金を持ってきてまちづくりを運営するといったものにかかなり近いのですが、非常に公的な活動をやっている。行政からも応援があって、地元も頑張っていて、そして地域の民間が頑張っているというのが真ん中の事例、共に助ける、共助です。

最後に「自助」ですが、「飯田まちづくりカンパニー」が自助に入るかというのはちょっと微妙なところもありますが、民間の再開発事業により生じた保留床（余った床）を買い取って資金源にして、それでいろいろなまちづくりをやっているということで、この飯田市も非常にいろいろなことをやっています。

写真は、一番上が札幌、真ん中が豊橋で、最後は北九州のリノベーションの事例なのですが、リノベーションの話ものちほど出てきますので、リノベーションというやり方ものちほど

説明させていただければと思います。

それぞれのメリット・デメリットですが、一言で言うと、まちづくりを民間がすべてやるのが一番理想的なのです。ただし、やはり公的な活動を民間がやるのには限界もちょっとあります。なぜ、われわれがごみ拾いをやったりとか、地域の何かをマネジメントしなければいけないのかと。ですから、ある程度、公共との連携の中で補助金をもらう、もしくは規制緩和をしていただく等の連携の中でいろいろな公的なことを民間がやる。これが共助に値するわけです。

一番上の「公助」は、基本的には公がまちづくりをだいたい仕切るというような考え方で、この三つが今、形態として主にあるのですが、今日この場で私が強調したいのは、やはり民間中心なので官民連携の部分と、あと、自分たちが自分たちでやっていく、自助ですね。ただ、ここで、もう一度言いますが、公的なことをなぜ民間がやらなければいけないのかという疑問にあたる人もいるわけです。

しかし、先ほどの札幌の例が、これをうまく民間が中心になって公的なことも含めていろいろやっているわけです。具体的には、札幌の地下空間を民間が利用して、そこで例えば、民間がやりますからいろいろな宣伝広報ができます。そこでの広報・宣伝のいろいろな収入を使って公的ないろいろなまちづくり、まちなかの整備を行ったりできるのです。

ここでのポイントは補助金を使わない。補助金がない状態で民間が自由に活動する。そのうまくいった秘訣は規制緩和、つまり、本来、公的な部分が預かっている土地の部分を民間が使えるようにする。この規制緩和でもって、いろいろなことができるようになるという、例えばこの部分が今回お話ししているような想定なのです。

私は短期間、イギリスに留学していた経験がありまして、イギリスがまさにこの官民連携の

エリアマネジメント方式でもって、いろいろなまちづくりを行っています。今日は時間の関係で十分にお話しできませんが、例えば、二つ目に書いている、イギリスでは「BID (Business Improvement District) システム」というのがあります。

日本語で訳すと「ビジネス改善地域」、まさにエリアなのです。具体的に言うと、自分たちの商店街のあるエリアを決めます。そのエリアでそこに関係する人みんなが年間に1万円とか2万円とか3万円を出していくのです。そのお金を100軒、200軒、300軒、プールして、その自分たちで集めたお金を地域の活性化に使う。これがずばりBIDなのです。

ただBIDでお金を出したくないという人もいると思うのです。「うちはそんなのに協力したくないよ。そんなことをしたくない」。ただ、こういう人に対しても当然ながら法律は配慮していて、そのエリアの半数以上が賛成であればその5年間にわたって、5年間の時間付きの法律なのですが、皆さんから徴収してその地域で使えるようにしましょうと。

これはアメリカでもともとスタートしたのですが、イギリスにすぐ伝播しました。ただし、BIDは日本にはないのです。しかし、おそらくこういうのができるとさらにエリアマネジメントがうまくいくのではないかと私は思っております。いろいろと日本の法律とイギリスは違いますので、そんなに簡単ではないのですが、例えば、のちほどのパネルディスカッションでも出てきますが、やはりお金の工夫というのはどうしてもまちづくりの中で必要になってきます。そういう中でBIDというやり方が一つあるということ、皆さんお知りおきいただけたらと思います。

そして、果たして民間がやるこういう活動で何のメリットがあるのかというのですが、この最大の効果について、最近論文で出ました。実は地価が上がるといわれています。いろいろな

データの取り方によってまだまだ研究をしなければいけない部分もあるのですが、これは本学の上野先生が研究した結果で、3都府県モデル。これは大都市です。下のは3都府県(東京、大阪、名古屋)を除いた地域それぞれで、エリアマネジメントをやっているところとやっていないところでデータを取りました。

これは、データを取るのは大変だったのです。全国を対象に、国土交通省と一緒に3年ぐらい前にアンケート調査を行って、エリアマネジメントをやっている地域とやっていない地域を比較して分析した結果、地方都市においてもエリアマネジメントをやると地価が統計的にプラスになっているということが示されております。いろいろなデータの取り方もあるのですが、とりあえずエリアマネジメントをやると自分たちの地域のバリュー、つまり価値が上がるということを知っていただけたらと思います。

そういう効果を認識しつつ、具体的にどういったエリアマネジメントがさらに効果的なのかということ、さらには研究しておりました、街並みや景観、賑わいや集客、住民の意識の向上、知名度の向上という、この四つは特に効果的と言われています。これ以外が効果的ではないというわけではないのですが、割とその効果が出現しやすいエリアマネジメント形式だということでございます。また、スピルオーバー効果といって、その他の地域に波及する効果や、まちづくりで元気になると近くの地域がまねしようよとか、いろいろな形で波及するのをスピルオーバーというのですが、この効果も約半数の地域で発生しているという研究結果が出ております。

ここまでエリアマネジメントについてザクツとした説明なのですが、要するに自分たちの地域は自分たち民間が中心になってやっていき、そこに官がサポートしに入ってくる。これが一番いい形でのまちづくりだと思います。どちらが中心になり過ぎてもいろいろあります



ので、できれば官民連携という形でまちづくりをやっていくということ、そこがポイントになってくると思います。

これから事例ということで、私が考える地方版のエリアマネジメントとはどういう形態があるのかということを見たいと思います。私は、三つのAというような形で言わせていただいております。

この三つのAというのは、まず Agriculture（農業）、そして Avenue（通り、道）、そして Architecture（施設）、この三つのAは、これから官民連携のまちづくりのいろいろな舞台になってくるのではないかと、特に地方都市においてはこの三つのAがとても大事になってくるのではないかと、全国を旅しまして、いろいろな事例を探してみました。

ともすると、これはただの民間の活動だよと思われる方もいるかもしれませんが、民間の活動でも実は地域にすごくプラスに波及している。これは公的な側面を持っていると思うのです。地域経済が活性化したり、ただの一企業だけではないというものも含めて、この三つのAという括りで説明させていただきます。Agriculture、Avenue、Architectureです。

事例の一つは、福岡県遠賀郡岡垣というところに行っていました。ここでは民間の「ぶどうの樹」というところが、今から約30年前に耕作放棄農地だったようなところをぶどう農園に変えたのです。それまで何も育っていませんでした。ぶどう農園をやると。実は福岡はあまりぶどうの農園には向いていないのですが、この中心人物である小役丸さんが、「いや、これはなんとかできる」といろいろな計算をしたあとで、ぶどう農園に農地を変えました。それだけではなく、今度はぶどう農園を使った結婚式場をつくりました。結婚式場の中にぶどう農園が入っている、ぶどう農園の中に結婚式場が入るみたいな、こういう用途の使い方い

ろいろな多角化を行ってやったのです。

もうひとつの写真をご覧くださいと、これはぶどう農園を使った結婚式場で、なんと年間250組。私も視察に行ったのですが、ほとんど毎日、平日でもなんらかの結婚式が入っている。土日の方が多いのでけど。というように、まったくの耕作放棄農地が生まれ変わったということです。

また、このホテルも併設してまして、ホテルでは、ホテルの目の前を農地にしています。目の前の農地で採れた野菜をそのレストランに提供するという、いわゆる地産地消もやっているのです。

ただ、これがなぜエリアマネジメントかといいますと、こういう民間の地方での活動が実は体験型農業とか、地域で手作りソーセージを、子どもたちを集めて作ったりとか、いろいろなことにつながっているのです。また、地元農家が栽培した農産物を規格外のものも含めてここで1回引き取って地元の旅館に回したりとか。これは経営者としては結構お金のかかることだし、採算性という面から必ずしもプラスでもないこともあるのですが、地域おこしのためにこういうこともやっているということなのです。

ですから、この農地というエリアを民間がマネジメントして、そこで得た収益の一部をまちおこしや、ほかの地域のための、農家の皆さんのために貢献している。私はこれも新しい形のエリアマネジメントとして農山村型であっていいと見ています。

ごみ問題などいろいろやっています、ちょっと一部割愛しますが、こういうまとめ方もできるかなど。つまり、今の小役丸さんが福岡でやった耕作放棄農地をぶどう園に変えて結婚式場をつくる。そのもうけの一部をいろいろなまちづくりのお金に還元する。農産物の相互利用とか、こういう農山村エリアのマネジメントを民間が独自で行っているということなので

す。これが一つ、おもしろい例ということで、まずは紹介させていただきます。

繰り返し申し上げますが、エリアマネジメントとは、自分たちで地域をおこしていく。そしてその公的なものに対しても自分たちでマネジメントをしてやっていくということなのです。それがマイナスではなく、長期的に見るとその経営を支えていくことになる。ということかという、この会社は今すごい売上で、こういう公的なこともやりながら本業の民間の部分も非常に強く、プラスに成長しているということが言えているわけなのです。ぶどうの樹というところで、会社名はグラノ 24k です。

もう一つの事例は、実は私は3カ月に1回ぐらい宮崎に行っているのですが、この数年間である意味、目覚ましいエリアマネジメントの結果が出ているのは宮崎市なのです。宮崎市は高校生を中心にエリアマネジメント方式で商店街地域を活性化させています。

商店街で何が行われているかという、高校生が農業高校で作った野菜を商業高校の知識でもって売るということなのです。農業高校は結構いい野菜をいっぱい作っておられる。その野菜を、商業高校はマーケティングや販売促進などいろいろな技術を持っているので、農業高校と商業高校が連携して宮崎でこのようにやる。これを高校生にプラスアルファして商店街振興組合、ここは宮崎市なのですが、ここが一生懸命に側面支援をしているということなのです。

先日もやっていましたし、年に何回もやっているのですが、これがある意味二つの効果がありまして、一つはこの地域に関わる高校生が増えました。また、もう一つは教育効果があって、高校生たちは何のために農業を勉強しているのか、何のために商業を勉強しているのかということを明確に分かるようになったという、ある意味副産物も生まれております。これはある意味公的な面を有していますし、いろいろな意

味で地域も賑わいが出るのです。

僕もちょっとびっくりするぐらい通り全部を貸し切って、ある商店街全部を貸し切って農産物を売っているわけなのです。通りの真ん中でやっている。これは明らかに商業エリアのマネジメントを高校生主体でやっているというケースに値すると思います。補助金はほとんど使っていません。売上が出ますし、そこの売上の一部をそういったものに還元できますので、やれるということです。

ここでは、今私が申し上げましたように高校生を中心とした活性化の組織をつくる。そして高校生が作る農産物のブランド化に成功。賑わいの創出、教育効果という二つの公的な産物が生まれているということです。

次は高知市です。高知市もよく行く場所なのですが、人口34万人のところ、結論から申しますと、市場、朝市が高知ではすごくはやっております。うわさには聞いていたのですが、どんな仕組みでやっているのかと見たときに、これも地方版エリアマネジメントといえるのではないかと思いました。今まではまちづくりという言葉だけの側面しか当てられなかったのですが、この中心市街地の道路という空間を歩行者天国にして、その部分で農産物を販売する。販売の仕切りは公的なところが管理しています。場所取りとか、年間会費を集めたりとか。しかし、実際にそこで販売するのは民間で、好きなだけ売り上げていいわけなのです。

このように今、地方都市では道路空間がちょっと広めで、過大になっています。昔みたいに人口がどんどん増えていく時代は過ぎ去って、人口が少し減少している社会になっていますので、ちょっと広めだった道路空間を歩行者天国にしたりとか、そういう商売、お金もうけができる空間に変えていくということなのです。

これは実際に行って撮ってきた写真なのですが、すごい人なのです。どのぐらいの人が来ているかという、通常だいたい1日、1万5000

人の人が来る。県内が6割、県外が4割というデータがございます。先ほども申し上げたように、地方都市ではやや広い感じがする4車線の道路空間を日曜日のみ市場として利用している。つまり、広い道路をうまく活用しているということです。

もう一つおもしろいのは、朝市の道路をずっと買い物をしていくと、最終的に高知城にたどり着くような、そんな粋な計らいもそこではしているのです。つまり、高知というまち全体を、このお城周辺をエリアとして捉えたときに、ちゃんとこの市場がまるでそっちに行ってくださいと指をさすように最終的に高知城に向かって売り場があるということなのです。私はこのある意味、粋なエリアマネジメントというのはすごくおもしろいなと思っていて、まさに、民間も当然入っていますが、公的などころがかなり、もちろん区画の、たとえば、1スペースいくらかかそうといった区切りがあるのですが、非常に安い値段で公的などころがそこに入って管理している。一方、商売のほうは民間が完全にやる。また、道路使用許可は公的なものが出すという、これも立派な地方都市版のエリアマネジメントです。

あと、「ひろめ市場」という市場。ビルをうまいこと改良して、飲み屋さんですけども、これは朝撮った写真なのですけども、やたら人がいっぱいいるという、日曜日に撮った写真なのにもすごく人がいます。こういう場所もですね、これはどちらかというと不動産のほうをうまいこと、2階、3階、4階が駐車場になっているのですが、そういった場所をうまいこと使って人を集めているといえます。これもビルマネジメントですよ。こういう単体の不動産のマネジメントはあるのですが、高知市は非常にうまいなと思いました。これは市場の強みを中心市街地で発揮する。市場のブランド化と継続的实施に成功している。賑わいももたしているということで、公がやや強いのですが、

これも立派なエリアマネジメントだと思います。

こちらは高知県四万十市の空き店舗を作った「チャレンジショップ」です。チャレンジショップというのは、そこで何かビジネスをすごく安い家賃で入居して半年間や1年間で成果を出して、今度は別の店に移っていくという、そのチャレンジ期間のあいだいろいろなことをやるということで、割と知られたやり方です。これは点になってはあまり意味がありません。なぜかというとならチャレンジショップが終わったらまたそこがなんでもない空き店舗になってしまうので、これでは何の意味もないからです。できれば面としてエリアとして複合的にこの地域全体をチャレンジショップ化するとか、ビジネスの対象にするというのが必要だということで、四万十市はこの事例が割とうまくいっています。

また、もう一つは佐賀市で、これはのちほどパネルディスカッションでアフタヌーンソサエティの清水先生にお越しいただいているので、より詳しい説明がそちらからいただけると思うのですが、リノベーションというのがすごくはやっています、これは佐賀市でもそうなのです。この佐賀市の中で特に「コンテナを使ったまちづくり」ということで、コンテナを、神戸港から6基持ってきてまして、これは店みたいに見えますけれどもコンテナです。また、図書館みたいなものを併設してやる。それを民間が基本的にアレンジしてそういうのを持ってきて、また、公的にちょっとサポートする。

なぜコンテナかということ、コンテナですともしそこが要らなくなったらずっと持っていけるとか、いろいろな意味での移動性がすごくいい。また、意外に安いということです。ですから、コンテナを使ったまちづくり。これは北九州でも一部やられておりますけれども、こういう粋なまちづくりというのも民間が発想して、そして実現に至っているということでは、おも

しろい事例です。

余った土地などは今後どんどん増えていくと思うのですが、例えば、商工会議所や行政が連携してそういった地域のそういう遊休施設をうまくこと組み合わせて、点ではなくて線、面としてマネジメントする。これがエリアマネジメントの一つの考え方ですから、そういう考え方で、この佐賀の事例などがあるかと思えます。

次に、これは民間の活動というよりも公的な活動なので、今回事例の中に含めるかどうかちょっと迷ったのですが、ただ、公的な市役所がこんなに民間に愛されているのかというぐらい、私も行ってきたのですが、うまくいっている整備です。よくあるじゃないですか。市役所が公民館つくったけど、全然人が来ないとか、全然人に知られていないとか。

実はこの新潟県のアオーレ長岡は、これが非常にうまくいっているのです。

ここに写真がありますが、中に広場があって、ナカドマという屋根付きの広場を市役所の中に設けていて、非常に市民の人に使いやすい、そしてガラス張りの施設になっています。こういう市役所を隈研吾さんの設計で創ったわけです。隈研吾さんといえば世界的に有名な建築家ですが、この方が粋な建物を創った。お金をかけてそんなのを創るのかという意見もあるのですが、一方で市民の利用度が非常に高い。100万人を超えた人々がこの施設を使っているのです。回遊性も増大して、全体的な利用も増えている。

もちろんこの事例はエリアマネジメントというより単に市役所ができたという話であるのですが、実は非常に民間的な発想がこの中にあります。建物の使われ方。「つくる」ではなく「使われ方」を重視した建物。これもある意味、エリアマネジメントの中では重要な視点で、この場所を使ってどういうふうこれから市民の人たちがここに携わっていくのか。

同じような事例では石川県金沢市の21世紀美術館も使い方がうまいと思います。私は基本的に箱物をつくる時代はもう去ったような気がします。これからの時代は利用だと思のです。この利用を考えたとき、しかし、それでも新しく創るものとはとにかく利用客を最大化しなければいけない、満足度を最大化しなければいけない。こういったときにこのアオーレ長岡という非常に使いやすいガラス張りの施設や、金沢市の21世紀美術館の使われ方というのは、気軽に入れる雰囲気ですごくつくっている。敷居が高い市役所や行政の施設ではなくて人々が入りやすいといったところを重点的につくった施設なのです。これもものちほどパネルディスカッションで触れることができると思えます。

そして、最後の事例が、ホワイトベース大槌。これは私の知り合いの国土交通省の知り合いの方から教えてもらった事例なのですが、ホテルを、補助金を使わずに、しかし、行政的なニーズを充たしながらつくられたホテルなのです。これは震災で被災しました岩手県大槌町にあるのですが、2012年にできた、なんとでっかいホテルではなく、プレハブみたいなホテルなのです。

ところが、こういうのをつくる時は、まずニーズが必要です。このホテルに対するニーズ。実は、ニーズはすごくあるのです。今、東北地方には建設需要がありまして労働者がいっぱい入っています。その人たちが泊るホテルがないということなので、この皆さんが泊まるホテルをなんとかつくりたいかということで作ったのですが、ものすごい計算をしまして、どうやったらここが補助金なしでできるのか、しかも5年以内に借金0にする計算も立てました。

実はこの簡易ホテルは1泊7000円ぐらいなのですが、ちゃんと風呂などもあってきちんとしたホテルなのですが、建設コストをなんとか

抑えたい。だいたい建設コストが2億数千万円かかったそうなのですが、その建設コストを5年間で返すためには毎年5000万円ずつ返していかなければいけない。借金はしますけれども、5000万円ずつ返すというような計算を徹底的にやったところ、なんと5年間でほぼ返してしまっています。それどころか余るお金も出ているそうです。

ここからの教訓は、民間を中心にして、行政がこういうものを特に用意しなくても、そういった計算の中でうまく採算ができてしまうという事例なのです。毎年5000万円ずつ返すのは結構大変ではないかと思ったのですが、結構需要計算からすると稼働率、ホテルに何パーセント泊まってくれるかという計算を徹底的に行ったところ、なんとこのホテルだけで年間収入が1億円超、もうけているそうです。

なぜエリアマネジメントの事例に入れたかという、実はエリアマネジメントで大切なのはやはり収益性なのです。やはり民間は赤字を出してまで長続きすることはできないのです。ですから、ある程度プラスの計画を立てながら、しかし、公的な、地域のニーズに合ったようなものを建設する。これは大槌町では民間が実は最初は動かなかった。しかし、公的な部分では必要だった。それをなんとか民間の方にやってもらうためにいろいろ採算性の計算をしたりとか、いろいろな借金の工面をしたりという中で成功した事例です。

最後に「Cafe With」ということで、実は私のゼミで取り組んでいる、ある意味官民連携エリアマネジメントの学生版を説明させていただきます。

ずばり学生が空いている店舗を使って、そこでまちおこしをやっていきます。カフェを営んでいます。何を売っているかという、和歌山でしか食べれないものを中心としながら、ほかのものもあるのですが、それを最初の3年間は行政から補助金をいただいていた。ただ、

3年後から自立しなければいけない。商工会議所からその後もいくつか補助金をいただいたのもあるのですが、それも最近なくなりました。完全に今、自立体制ということで、実はこのカフェは12年間続いております。

12年間学生たちがいろいろやった軌跡なのですけれども、結論から言いますと、ここでもうけたお金の一部をまちづくり用のイベントにプールしています。そこでの利用を商売的にもうけて、まちづくりに使う。ただ、学生はアルバイト代をもらっていないので、ボランティアなのですが、ここは教育的な効果などもあっていろいろなことができるかなと思っています。

最初、1年目は、和歌山市から補助金50万をいただきまして、「With」という名前を付けて、このようにコンペに行ったわけです。それで、なんとかお金が取れた。あとは、最初はお店を借りられませんでした。家賃が高かった。われわれが家賃の交渉に行ったのですが、だいたい月10万円ぐらい要求されたケースが多くて、これではとてもわれわれはやっていけないということで、最初はカフェを橋の上でやっています。

高校生など遊びに来てくれたりとかもして、10日間だけ秋に2005年にやりました。12年前です。いろいろ分析などもして、これをやることに何の意味があるのかということ、GISという地理情報システムを使って回遊性の分析や、この店ができたことによってどれだけ人が動いたのかなど、徹底的に分析して、また、その結果、いろいろなアンケート調査から、「しらす丼」が一番売れるというようなことも分かってきました。また、地域の方にボランティアで歌を歌ってもらうなどする中で、ついに店を借りられたのです。

店を借りられたのですが、一つだけ条件がありました。ただで貸してくれたのです。やはり知り合いというのはありがたいもので、大学生

がやるのだったらこの店舗、靴屋だったのですが、ただで貸してあげるよと言ってくれたのですが、「条件がある、足立さん。靴を売ってくれ」と言われたのです。これをちょっと見ていただいで分かるように両脇に980円と1980円の靴が売っているというカフェで、実は「チョコレートパフェ」のあとに「靴」というメニューが入ってくるという、ちょっと変わったカフェだったのですが、やりました。

おかげさまで、そのほかいろいろなイベントも行いました。マップや動画サイトもつくりました。10分間の動画サイト。そのほか、農業関係のこともやりました。和歌山大学の近くの農地を借りて、そこで作ったものでいろいろやりました。アグリビジネスということも関連させてやったのです。実は今日もこのあと5時から、ぶらくり丁のフォルテワジマというところに近いところでカフェをやっています。まちなか河岸から歩いて5分ぐらいのところにありますので、よかったら顔を出してください。

ちなみに川田裕美さんって知っていますか。最近よくスキップができないアナウンサーとして、ものすごく急激に有名になっています。実は足立ゼミの卒業生で、初代のCafe Withのメンバーだったのです。彼女がすごく影響力を持っていて、地域おこし、まちの活性化に本当に1年目頑張っていました。和歌山大学の卒業生なのですが、彼女は最初にCafe Withをやっていて、その後輩たちが脈々と現在でもやっているという状況です。

もう時間が来てしまったので端的にまとめますが、ここは、最初は補助金をいただいていたけれども、今は完全になくなって、しかし、運営が回っている。その秘訣は、そのカフェで売り上げたお金をまちおこし、地域に使っているのです。その配分比率が1割～2割弱なのですが、それでも十分お金をためてやればいろいろなイベントができるということかなと思います。おそらくエリアマネジメントの一つのポ

イントは、このへんにあるのかなと思います。

最後、まとめですが、繰り返しになりますが、今日、これからのパネルディスカッションが主にメインな話になってくるかと思いますが、お金をマネジメントしながら民間が主体で、かつ公的なことをやる。しかし、公的なことをやることは絶対プラスになるのです。地価が上がるという副産物もありますし、また、その結果、自分の企業の宣伝にもなります。いわゆるCSR効果も含めてこれからの時代というのはまさにただのまちづくりではなく、エリアマネジメントの時代に入ってきたというのが私から申し上げたいことでございます。

ご清聴ありがとうございました。（拍手）

## 6) シンポジウム／

### 第Ⅱ部 パネルディスカッション記録

司会 それでは、お時間が参りましたので、第2部、パネルディスカッションを始めます。本日のパネルディスカッションには、民間のお立場で官民連携まちづくりを主導し、実践していらっしゃる方々にお越し頂きました。またここ和歌山で、その民間の取組に伴走する行政側のパートナーとして、官民連携まちづくりに取り組んでいらっしゃる、和歌山市の方にもご登壇を頂いております。



お名前のみ、ご紹介をさせていただきます。みなさまのプロフィールにつきましては、お手元のパンフレットにご紹介をしておりますので、ご覧いただければと思います。

まず、壇上右手、左から、まちづくり福井株式会社、代表取締役社長、岩崎正夫様です。つづいて、梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 全国エリアマネジメントネットワーク副会長、植松宏之様です。一番右手、株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役、清水義次様です。向かって左手、和歌山市からは、産業まちづくり局長、有馬専至様にお越し頂きました。そして、最後になりましたが、本日のコーディネーターは、先ほど基調講演をいただきました、和歌山大学副学長、足立基浩先生をお願いいたします。

これより先の進行は、足立先生をお願いいたします。どうぞよろしくをお願いいたします。



足立 本日は、テーマであります「都市空間の活用と官民連携まちづくり」に関して全国で非常に有名な方々ばかりがこの和歌山におこしいただいたと考えています。全国から皆さんがおこしになっていますが、ここでのディスカッションの成果、知見を、持ち帰っていただけたらと思っております。

本日、岩崎さん、植松さん、清水さん、そして有馬さん、この4名のパネリストの皆さんに私からいろいろ質問させていただく形で進めさせていただければと思っておりますが、皆さんもご存じのようにこの官民連携まちづくり、そして、なるべく補助金等に依存せず、民間が自立してやれるようなまちづくりが、今回の大きなテーマです。ただ、言うは易く行うは難し、といいますように、なかなかこれがそんなにうまくいかないのです。しかし、今日おこしいただいている皆さんは、それを現場である程度の成果を出されております。そういう意味では、どうやったらこの難問である、民間の人がやる気になってくれて、そして官民連携のもとで、これから持続可能な、将来世代にわたってもずっと続くような、そんなまちづくりが可能なのかということをお示しいただければと思っております。

まずは、パネリストの皆さんから話題提供ということで、ご自身の取り組みについてお話を

いただきたいと考えております。皆さんどうぞ  
よろしく願いいたします。

では、まずは岩崎さんからお願いいたします。



岩崎 まちづくり福井の岩崎でございます。  
私はまちづくり福井で社長を務めております  
けれども、福井商工会議所からの出向ござい  
まして、通算で8年ほどこの会社で働かせて  
いただいております。以前から商工会議所でも  
まちづくり関係の仕事をしておりましたこと  
もありまして、比較的関わりは深いのではない  
かと思っております。

まず、最初に福井市の中心市街地について、  
概略ではございますがご紹介させていただ  
いたあとに、まちづくり福井がどういったこと  
をやっているかということをお話しさせてい  
だきたいと思っております。

福井市は、嶺北といわれるのですが、福井県  
のほぼ中心にございます。人口が約27万人、  
世帯が約10万世帯で、1世帯当たり約2.7人、  
比較的1世帯当たりの人数としては高いこと  
と、あとは、JRの北陸線が走っているのです  
が、5年半後に北陸新幹線が開通いたします。  
今、金沢まで来ておりますけれども、福井まで  
開通することによって、また新しい人の流れや  
まちへの投資といったものが起きてくるので  
はないかということで、今、新幹線の開通に向  
けた新しいまちづくり等を進めているところ  
でございます。

これは中心部の写真ですが、昨年4月にJR  
福井駅西口にオープンいたしました再開発ビ

ル「ハピリン」です。こちらの屋根付き広場と、  
それからこの奥に能楽堂を備えた多目的ホー  
ルがあるのですが、この二つを福井市からまち  
づくり福井が指定管理を受けて、賑わいづく  
りに向けて活用しているということです。それと  
同時期に、市内を走る路面電車が、今までは商  
店街の中心で止まっていたところを駅広に近  
接するところまで延伸してきました。

まちづくり福井は平成12年に設立した三セ  
クで、現在スタッフ9名で、そのうち市役所か  
らの出向2名、それから商工会議所からの出向  
が私を含めて2名です。収入といたしましては  
先ほどの指定管理料を含めた2億7000万ほ  
どの会社で、こういった200人ほどの小さいホ  
ールを持った「響のホール」という自社ビルを補  
助金で建てさせていただいております。

こういった、他でもやっているまちづくりの  
事業をやっているわけですが、中心市街地の再  
生に向けた取り組みということで、これがJR  
の北陸線です。この福井駅を中心にして西側の  
北側のほう、ここが業務エリア、それと近接し  
て商業エリアがありまして、それを取り囲むよ  
うに住宅街があるということで、まあまあコン  
パクトにまとまっているまちです。やはり地方  
都市ですので、東西南北にショッピングセン  
ターができてまして、車社会の中、普段の買い物  
は郊外に行くというような流れにもつながって  
いるところなんです。

昨年4月に、再開発ビル・ハピリンがオー  
プンしたのを契機に、そこに隣接する商業エ  
リアの民有地の部分で、複数の再開発計画が  
動き始めています。一つ目は優良建築物等  
整備事業で、ここが今、工事が始まったところ  
です。それ以外にもここが準備組合、また、  
ここが協議会、また、いくつかの単独建て  
替えなどもございます。ただ、問題なのはこ  
ういう再開発に挟まれた狭間の中で、木造  
密集地域がまだ残っているということで、都  
市防災上もこれからこの辺が課題になって  
くるのではないかと思います。



す。

また、こういう再開発だけではなく、リノベーションまちづくりということで、本日、清水先生もいらっしやっただいておりますが、平成 27 年からリノベリング社と一緒にスクールを開催させていただいております。それより前の、平成 22 年に地元の若手デザイナーが友達の大工さん等々と一緒に、元理容室を「FLAT キッチン」というカフェに改装したところから始まりまして、27 年には地元の駅前商店街の代表の加藤理事長が家守会社を設立したり、リノベーションスクールを卒業した方がカフェを始めるといって、複数のリノベーションの物件が動いているところです。

そういった案件が福井市中心市街地に集まっています。ただ、先ほども言いましたように、今、再開発の動きがありますので、そういう再開発の動きとともにリノベーション、これをどういうふうに福井の強みにしていくかが一つと、そのエリアを広げていこうということで、今年のスールの案件はもう少し離れたところを検討しているところです。こういったハードの部分と、もう一つは商業の活性化ということで、先ほどのハピリン、屋根付き広場の指定管理を受けているわけですが、そういったところで集客イベントをほぼ毎週末、私どもの主催だけではございませんが、行っております。

こういった集客イベントで集まった来街者を、こちらの西武のほうに流していこうということで、ハピリンとそのあいだを行政としても賑わいの主要動線に考えておまして、こういう右、左に流すところを取り組んでいるところです。こういった動きをさらに面的に広げていこうということで、点を線でつないで面に広げていく「2 核 1 モール」という形で、今活動をしているところです。

こういった回遊を高める仕組みとして、一つには都市再生推進法人の指定を福井市から 25 年に受けまして、そのエリア内の道路空間の占

用許可の特例を受けています。こういった特例を利用してお店の方の協力をもらいながら道路上にこういう休憩施設を出したり、デッキを出したりしてお店として使っていただくとか、歩かれる方に休憩場所として使っていただいているところです。

それとともに、都市利便増進協定ということで、今、福井市が管理している道路とポケットパークを今年度中に協定を結び、新年度からは民間の方にも使っていただけるように、今準備を進めているところです。いずれはここをつなぐような形で、先ほどの「2 核 1 モール」から「2 核 2 モール」という形での回遊性につなげていければと思っています。

あと、こういった取り組みをサポートする二つ目の動きとして「まちフェス」という、先ほどの賑わいの主要動線を使ったイベントを行っております。路面電車が走る通りにおいて、6、7、9、10 月、毎月 1 回、道路の車を止めて電車を通しながらイベントを実施しています。一日滞在していただけるように、バーベキューをしてもらったり、まちなか DAY CAMP というイベントをしております。

その都度いろいろなテーマを決めて、まちの中に来ていただくきっかけをつくらうということで動いています。もう一つは、EKIMAE MALL ということで、情報発信を共有化し、それから共同販促をしていこうということで、民間団体が昨年 9 月に立ち上がりました。こちらは商店街や業種を超えた取り組みということで、フリーペーパーを作ったり、今年は郊外の大店と一緒にファッション対決ということで「VS プロジェクト」みたいなこともやりながら話題を出して、みんなで販促を行っております。

こういった取り組みとともに、ここにはそんなに関わってなくても、これだけたくさんのいろいろな団体がまちの中でいろいろな活動をしていただいております。先ほどのハピリンと電車通り、ああいう場所を皆さんの成果発表の

場や自己表現の場という形で捉えていただいて、いろいろな使い方をさせていただいているところです。そういう成果のところ、少しずつ空き店舗も減りつつ、歩行者通行量も少し向上している状況です。それからお店の売上も以前と比べて増加したというようなアンケート結果も出てきているところです。

まちづくり福井としては、まず、こういった取り組みをエリア全体の価値を上げるためにやっぴいこうということで進めているのですが、やはりこういうエリアマネジメント協議会をつくる中で、地域が目指す方向は地権者がまず考えようということをお手伝いしていかなければということで、これからもリーダーシップをとっていくべきだと思ひ、今取り組んでいる状況でございます。以上です。

足立 どうもありがとうございました。続きまして植松さん、お願いいたします。



植松 梅田地区エリアマネジメント実践連絡会の1年間の活動は、別紙資料に載っていますので、のちほどご覧いただければと思います。この会は、約4社で、30人で頑張っている組織です。われわれが活動しているのはJR大阪駅を中心とした約1キロ四方がエリアでございます。

グランフロント大阪が2013年にできました。2011年にはJR大阪駅、そして2012年には、私が属しています阪急電鉄が作りましただ阪急百貨店。今、阪神が私どもと一緒に頑張っ

たりまして、来年春に阪神百貨店の一部ができ、2022年にはすべてグランドオープンするといった都市再生プロジェクトが進んでいるエリアで、われわれは活動しているところです。これまではそれぞれの敷地で別々に活動していたわけなのですが、都市再生プロジェクトが起ることを契機にこの地区全体としての魅力を図りたいということで、取り組んでいるところです。

どんなことをしているかということ、都市再生プロジェクトが始まる前の2009年11月に、JR西日本、阪急、阪神、グランフロント大阪TMOでこの組織を作り上げました。「～梅田でつながる。梅田がつながる。～『梅田コネクト・プロジェクト』」ということで進めております。

三つのコンセプト、八つの活動戦略、そして28の具体的な活動を掲げまして、中期的な取り組みをずっとしてきているところです。

われわれは、本日のテーマでございます官と民が一緒になってエリアマネジメントに取り組んでいくことに注力しているところです。地域の団体の方々もいらっしゃれば、学識の先生方、また、大阪市をはじめ、国をはじめ、そういった方々にもサポートをいただいております。また、経済界からもサポートをいただいております、そのプラットフォームとなってこの梅田の地区を盛り上げていこうということを考えてございます。特に、のちほど説明しますけれども、公共空間の利活用を徹底的にやっぴいこうということで取り組んでいるという状況です。

この写真はイベントのひとつなのですが、まさしく今月から梅田地区で始まる「梅田スノーマンフェスティバル」でございます。1カ月間ぐらいの活動が始まるのですが、われわれは単なる広告代理店のイベント屋ではありません。われわれは地域の連携を目指したり、情報発信をすることで、この梅田のところに人が集まってほしい、働いている方がここで楽しんでほし

い、そして公共空間を徹底的に使い込むという三つの方針のもとで進んでいる団体です。特に、大阪市には中心となって入っていただいているのです。ただ残念ながら都市計画局は入っていただけていない。いわゆる規制をする部門は入っていただけていないのですが、経済戦略局という経済を活性化する部門は、この実行委員会に入っていただけておりまして、行政も入ってこのスノーマンフェスティバルをご支援賜っているところです。

一つ目の「公共空間を徹底的に使う」ということで、警察からも道路使用許可をいただきまして、道路を止めてマーチングバンドをしたり、ここで音楽ライブをしたりしている。行政でされる方は、道路管理者でも当然できるのです。しかし、京都の祇園祭とか何百年の伝統だったらできるのですが、グランフロントみたいに出て来て1年目でやろうと思うと、地域みんながスクラムを組んでこの活動をしているということです。

これは大阪市の道路空間の下の地下のところですが、そこでワークショップをして、金銭の授受ができることもご協力いただいてさせていただいたりしております。グランフロントにある「ナレッジプラザ」という、地区計画の地区整備計画における地区施設（広場）なのですが、そこでも公共空間を使っているいろいろなワークショップをしているところです。

次に、地域連携ということで、われわれ4社だけでやっても意味がございません。この梅田地区には62のビル・施設がございますが、その中の商業施設なども一緒にご協力を賜っておりますし、34の店舗はスノーマンの飲食メニューを作っていただいたりしております。また、この11月末からは、梅田には小さいのも大きいのも含めて、2万體ぐらいのスノーマンが出ているということで、来街された方はいろいろな形のスノーマンに会えるということで、お楽しみいただけたらと思います。

そして、規制緩和もあります。先ほど足立先生からもおっしゃっていただいているように、実はこれは今造っている阪神百貨店のビルの上にこのスノーマンの看板を付けているところなのですが、これは屋外広告物の大阪市の条例で違反であり、だめなのです。これは御堂筋に面しておりますから50平米以上はだめなのです。1カ月以上のこういうものを作ってはだめなのですが、ご存じのとおり、われわれはこれで金もうけをしているわけではありません。この梅田が賑わってみんなが一つになれるということで、こういうトライアルをしております。行政からも協力を賜っているところです。これは、規制緩和の一つではないかと思っております。

次に、夏の風物詩である「ゆかた祭」を行っております。前夜祭も入れて3日間おこなっております。ここにも大阪市に加わっていただいて、同じように夏も公共空間の利活用を行っています。道路を止めて、人工芝を敷いて、椅子を置かせていただいているような取り組みをしております。また、JRの大屋根にたまった雨水を、打ち水として道路の上にまいたりしています。また、「うめきた広場」（大阪市保有地）をわれわれグランフロントの事業者が借りていまして、ここで地域と一緒に盆踊りをしたりしております。

また、公開空地で、普通は商売をしてはいけないといった原則があるなかで、われわれの財源だけではとても難しいため、ほかの団体にもこの公共空間、公開空地をかりてもらって、そして賑わいをつくってもらっている。ほかの団体の財源も使わせていただいて、賑わいづくりに取り組んでいるところです。

地域連携ということで、防災の取り組みを行ったり、JR大阪駅構内の「時空（とき）の広場」で活動したり、また、道路、歩道をみんなで洗うといった活動も協力しておこなっております。特に盆踊りは大変難しい踊りがありま

して、町内会の方々と一緒に踊りの練習をしたりしています。

少し話は変わりますが、この梅田地区は都市再生の特定地域に指定されています。国際的な拠点を作る意味もございますので、世界に向けてシティセールスを行っているところです。また、この国土交通省都市局まちづくり推進課のシティセールス事業の補助金をご支援賜りまして、模型を作ったり、海外向けのパンフレットを作ったり、昨年は大阪で「MIPIM JAPAN」を開催いただきましたので、そういったブースを出したり、また、外国人に向けた多言語サインージにも補助金がいただけますので、そのようなものもやっているところです。

最後に、国際交流事業の活動もしております。昨年は、世界一住みたいまちと言われているメルボルンに行ってきました。メルボルンのまちがなんでこれだけ世界一住みたいと言われるのがよく分かりました。本はよく読んだのですが、メルボルン市の職員とビクトリア州の職員のまちづくりに対する根性ですよね、こういうことをしたいんだという行政の気持ちが向こうで国際会議をしてよく分かりました。また、ブルックリンなども、ここに大阪に誘致をしたいということで取り組んでいる状況です。

あと、プロモーションビデオが4分ございますので、よろしくお願ひします。

(ビデオ上映開始)

これは市長です。

こちらにいらっしゃる専門学校の子どもたちや学生さんを中心に活動いただいております。

これが道路の下での活動の様子です。

JR 大阪駅の「時空の広場」でのイベントです。

これはグランフロント、せせらぎテラスのところでございます。

これは茶屋町で道路を封鎖して踊っていま

す。このあとグランフロントの「うめきた広場」にみんなが集まって盆踊り大会をするということで、各エリアでもこういった小さな盆踊りを、皆さんとても楽しみにしておられるのです。

これは日本酒ロックというお酒屋さんがするイベントに参加しています。

これは地域の方々が壇上に上がって踊っていただいているのですが、地域の方はよく練習されているのですが、われわれサラリーマンがすぐできるわけではございませんので、いろいろ指導をいただいている練習風景でございます。場所は地域の小学校の体育館でみんな練習しているのです。

これは阪急、阪神で朝から猛練習をしている様子です。私もどこかにいます。阪急電鉄に入って電車を運転しましたがけれども、盆踊りをやるとは思っていなかったですが、とても楽しく、エリアマネジメントは本人が楽しくやるのが最も大事だと思います。

これが夜です。これはめちゃくちゃ盛り上がるのです。

今週 23 日から始まる梅田のスノーマンフェスティバルです。各場所に、大きいから小さいのまでいろいろなスノーマンがいます。

これはグランフロント。今年、グランフロントは赤なのです。とてもきれいです。

(ビデオ上映終了)

ありがとうございました。(拍手)

足立 植松さん、どうもありがとうございました。それでは続きまして、清水さん、お願いいたします。



清水 私からはリノベーションまちづくりというのを全国の仲間たちと一緒に、これは民間の方々もたくさんいますし、それから行政の方々もたくさんいます。和歌山市に今日、来ましたが、何か月ぶりでしょうか。来るたびに芸術的に衰退していた和歌山の一番の中心、ぶらくり丁界隈に、だんだんと人が増えてきていて、すごくうれしいです。最初、何年か前に来たときに、これだけ一番の県庁所在地のど真ん中の商店街で、自転車が猛スピードで走りまくっているのを見たことがないというまちでした。アーケードのど真ん中です。そこがこんなに回復してきてくれている。家守会社が五つできて、17の民間プロジェクトが立ち上がった。大変うれしい限りです。いよいよこれから、和歌山の中心部がさらに盛り上がっていくタイミングが来はじめたという感じがいたします。

この取り組みは、本当に地道なものを積み上げるものです。最初、リノベーションまちづくりをやりはじめますとどのまちでもたいてい「それにしても地味だね」と言われます。一つずつのプロジェクトが小さいからです。でも、それが一つ、二つ、三つと重なり、10個を超えるあたりから少しずつ、「あれ？ なんかもしかすると、まちって変わり始めたんじゃないかな？」みたいなことが感じ取れるようになるというものです。福井市もだいぶ出来はじめてきたなという印象で、とてもうれしいです。

リノベーションまちづくりの出発点は極めて単純です。人口減少というマイナスの引力が働きはじめて、それに伴って今度は社会保障費等がどんどん毎年かさむようになり、自治体の財政難が起り始めています。どの自治体も、これからのことを危惧されているという状況で、二つのブラックホールのような、じわじわ効いてくる現象が背景にあります。そのひとつが、空間資源がものすごく余り始めているという状況です。これは一番盛んなまちの中心部の資産が遊休化してきているという現象が特徴

的です。でも、その周囲の古い住宅地の空き家がものすごい勢いで増え続け、さらにその周囲の田んぼや畑も遊休化し、さらにその後ろも森林が荒れ果てているという状況です。あらゆる空間資源が遊休化し、使われるのを待っているという状態です。

ここに注目して、民間主導の公民連携で何ができるだろうかということにチャレンジしている取り組みです。縮退時代に適合した、民間主導の公民連携まちづくりの一つのやり方だと思っています。皆さんのそれぞれのまちで、自分たちのまちに合ったやり方で、新しい縮退時代に適合したまちづくりに挑戦してほしいと思います。また、大きくくくると、エリアマネジメントというやり方ではないかと私も思います

よくリノベーションまちづくりといいますと、建物の改修をすることがベースになっていると皆さん連想されるのですが、必ずしも建物の改修が必要ないケースではしなくても結構です。建物の使い方を変えて、まちを変えること。これがリノベーションまちづくりの本質的なところなんです。だから、建物を改修したりする行為はあくまでも手段です。目的はもうちょっと違うところにあります。

先ほどの福井と大阪の話にもありましたように、どうも幸せな暮らし方ができるまちをつくれればいいんだと、そんな感じがしてきますね。そちらのほうが本来の目的なのではないかと思えます。

リノベーションまちづくりもまったく同じです。今あるものを生かして、新しい使い方をして、まちを変え、そして、数多く抱えている都市地域経営課題を、同時に複数、解決してしまおうと大変虫のいいまちづくりを狙っています。これは、小さいプロジェクトをやるときでも、同じです。また、既存建物の暫定利用をベースにしており、解体撤去・新築型（再開発型）に比べてスピードが圧倒的に速く、利回り、

収益性が高いのが特徴です。

そして特徴は先ほど申し上げました、民間主導の公民連携という形です。あるいは、民間主導の行政参加のまちづくりと呼んでいるところもあります。今までの成長時代のまちづくりは、どちらかという国のお金をいただいて、これをまちなかにドカンと大きくは投資するとまちが成長しました。あるいは、まちが賑わいました。このような状況が続いていましたが、縮退化時代では、上手な投資の仕方をしないと、なかなかまちが活性化しません。こういう時代でどんなやり方をしたらいいのだろうかということを探索する中で、民間主導の公民連携というやり方がベースになる考え方ではないかということに、段々、段々、気付いてまいりました。

やり方の特徴は、補助金にできる限り頼らないということです。これを言うと、補助金を使ってはいけないのかという話があるのですが、決してそんなことはありません。補助金も投資です。投資が税収で返ってくるようだったら使ってよしという、そんなルールで私たちは考えています。でも、ベースは補助金にできる限り頼らないのがリノベまちづくりのケースではほとんどです。民間が稼いで税金を払う。そのお金でまちが継続的に経営されているという、小学生が分かる理屈にもう一回戻ったほうがいいだろうと私たちは言っています。

そして、やり方のベースは先ほどの基調講演で足立先生が言われたことにすごく関係があると僕は思っていますが、和歌山でいうなら、和歌山都市圏でものを考えることをやります。そこにある潜在資源、あまりうまく使われてない資源があったら、それをどういうふうを活用して、特に中心部にあり余り始めた豊富な空間資源と掛け合わせを行う。そうしたら、まちがうまく回っていく可能性があるのではないかという仮説です。周囲の農業とか、周囲に森林があるなら、エネルギー資源としての森林が油

田であるというような考え方をするのが、やり方のコツではないかと思います。

そして、「まちづくり」ではなく「まちのコンテンツづくり」を重視したやり方を行っています。これは情報化時代に、情報は安価におもしろいニュースは継続的に生産されるまちを目指しています。そのときにコンテンツがおもしろければ、これはコンテンツの担い手がおもしろければと言ったほうがいいかもしれません。おもしろい人がまちなかの真ん中に、スカスカになったところに集まってきて何らかの活動を始めてくれると情報がどんどん出はじめます。そうすると情報の発信量に応じて集客が起こるという考え方です。仮説としてこんな考え方を持って、まちのコンテンツづくりに励んでいます。並みのものでは全然おもしろくない。とがったコンテンツを求めています。

そして、大事なのは民間の不動産と公共が持つ大きな不動産を区別しない、境目なしという考え方をとっているのが特徴です。民間の不動産をリノベーションするやり方を小さいリノベーションまちづくりと呼んでいます。それから大きいリノベーションまちづくり。これは公共が持つ大きい不動産、一番でかいのは実は道路だと思っています。公共はまちの最大の不動産オーナーといえます。この自覚を行政の方々は持ったほうがいいということをお首長さんに申し上げるのはおそらく僕の役割だと思います。今までかなり多く、百数十人の首長さんに直接こういう話をしてきましたが、行政がまち最大の不動産オーナーであるという意識を持った方は一人もおられませんでした。大変残念です。この大きい不動産をどのように市民のために活用していくのかというところが、これからのエリアマネジメントでも当然大事なテーマになるのではないかと思います。

リノベーションまちづくりのはじまりは、北九州市小倉魚町三丁目界隈のまち再生です。この話はまた、あしたあたりの「リノベーション

まちづくりサミット」でもかなり触れますので、今日は割愛します。最初は、ごく小さい、家賃の下落した都市の中心部で、月坪あたり 4500 円程度の賃料しか取れない裏通りからです。これがリノベーションまちづくりを積み上げることによって次第に家賃上昇が起きてきます。4500 円のところが 9000 円になり、1 万 5000 円になり、昨年の秋ぐらいからは 2 万 5000 円、月坪の家賃が出るようになりました。

そうしたらどういうことが起きるのか。新築の商業施設ができました。低層です。容積率、目一杯では決してありません。持続できる民間の投資がそれぞれのまちの賃料に応じて出来上がってくるという現象です。民間とはそういうものだなあとということをつくづく思いました。そのときに、賃料上昇において一番大きな役割をしたのは、実はこの狭い路地、わずか 100m のところを公共が公園道路に変えたことです。これによって賑わいがグリーンと増えました。飲食が割とこの通りには立地するようになったのですが、売上が倍です。自由に公共空間の上で営業してもよろしいという国家戦略特区の認定を受け、商店街組合関係者の有志による「鳥町ストリートアライアンス」と称するまちづくり団体を設立し、運営等を行っています。まず、「沿道経営体」という概念を作りました。これは志を持つ地権者の数名による沿道経営体を組成し、ストリートの商業者の巻き込みもやることで、この団体に対して、営業許可を与えらるとともに、道路維持管理も全部やってもらうという、賑わいを生む仕組みというやり方です。

お金がないまちでやるときは、これは結構決め手になるやり方だと思っています。有力なスポンサーがいるエリマネはいいなあと、先ほども話を聞きながらうらやましかったです。大丸有もうらやましいなあ、グランフロントもうらやましいなあと思うのですが、そんなことを言っても仕方ありません。

そして、大きいリノベーションまちづくりの典型と言われるようになりました岩手県紫波町。人口 3 万 3500 人の町。ここで行っているエリマネの仕組みは、オガール広場というこの幅 30m、長さ 300m の広場とそれにくっついたオガールプラザという図書館を主体とする公民合築施設。また、地域の潜在資源を活用しています。それは農業と森林資源です。これを活用したエリマネって結構なパワーが出てきています。多くの地方都市は合併等により、周囲が森だらけのまちがほとんどですので、どうしてももっと使わないのかということ強く思います。10 年前に始めたことが本当に幸せな風景を作れるようになりまして、ああやっぱりエリマネってやってよかったというのが最近すごく思うところです。

どうぞ今すぐ、縮退成熟化時代に合ったまちづくりに切り替えを図ってください。成長時代のやり方はいったん止めたほうが良いと思います。忘れ去ったほうが良いと思います。縮退時代に適したまちづくりに切り替えたところは、まちにどんどん変化が積み上がってきます。そして、まちが変わります。切り替えていないところのまちに行くと相変わらず依然として中心市街地が衰退している状況がひたすら続いています。

これは宣伝です。短時間で説明しましたので、興味がある方はこの本を。2700 円の投資です。ためになります。ありがとうございました。

足立 どうもありがとうございました。今、最後のほうでは縮退時代に合うようなまちづくりという、発想の切り替えが必要だというお言葉をいただきました。また、最後に、参考文献ということで、ぜひ皆さんご購入いただければと私のほうからも思います。

それでは続きまして、和歌山市の有馬さん、お願いいたします。



有馬 和歌山市の産業まちづくり局の有馬です。本日は市外からも多くの参加者の方がいらっしゃるということで、まずは、和歌山市にお越しいただき大変ありがとうございます。あいにく寒い上に雨が降っていた模様でございますが、ぜひこの機会に和歌山市を楽しんでいただければと思います。

それでは私から和歌山市の取り組みについてご紹介をさせていただきます。まず、和歌山市の概要について簡単にご説明いたします。人口約 36 万の中核市で、まちの成り立ちといたしましては、紀州徳川家の城下町として発展してきたまちでございます。その象徴である和歌山城は現在も本市のシンボルでもあり、貴重な観光資源の一つでもございます。それから最近のトピックスとしまして、和歌山市の南西に位置する「和歌浦」が「絶景の宝庫 和歌の浦」ということで日本遺産に認定されました。

次に、和歌山市の現状についてです。本市が直面する最大の問題としては、ほかの都市でもそうだと思いますが、やはり人口減少が進んでいるということです。オレンジの折れ線が本市の人口の推移を表しておりまして、こちらは 1985 年（昭和 60 年）にピークを迎え、その後減少に転じております。その中でとりわけ顕著なのが、このブルーの棒グラフで表しているものですが、こちらがまちなかの人口の推移です。昭和 40 年をピークに、約 54%減少しているということです。一方で人口集中地区といわれるものが、昭和 35 年から 50 年後の平成 22

年には、約 3 倍に広がっていることになっていきます。

次も現状ですが、こちらも和歌山市の抱える問題として、先ほどの人口減少の問題と連動して、その人口減少の大きな理由の一つは若年層の人口流出になります。非常に顕著でございます。この理由としましては、まず、大学の収容力、いわゆる大学が少ないために大学進学者の流出が全国と比べて最悪の状況、ワースト 1 となりました。大学進学者の流出に手を打つことが近々の課題でございました。

こうした問題・課題を受けまして、まず取り組んだのは大学誘致です。まちなかの人口減少に伴いまして、当然小学校児童数も低下してまいりました。そのために三つの小学校と一つの中学校を統合して小中一貫教育を行う義務教育学校をつくることを進めております。この学校はこの 4 月に開校してございます。この統合により、いわば空き家となってしまった小学校・中学校に、専門性の高い、なおかつ、地域において不足がちとなる人材、職種を育成する学校を誘致しました。大学の誘致につきましては、人口減少対策という意味もあるわけですが、それ以外でも地域での消費につながる、あるいはアルバイト等の確保も可能である、地域との関わり、あるいはまちづくりの担い手としても期待をしているところです。来年には看護師の養成校、再来年には保育士の養成校がそれぞれ開学するという、スピード感を持って取り組んでいるところです。

次に、まちなかの公共施設等の再編です。まちなかの公共施設につきましては昭和 50 年初期に整備した施設が多く、耐震性や建物・設備の老朽化により、更新時期を迎えていることとなります。ここ市民会館も老朽化が進んでいるため、移転準備を今進めているところです。それと加えて、時代の要請に応じて認定こども園、あるいはこども総合支援センターの整備といった公共施設の再編にも現在取り組んでいる



ところでは。

それ以外に官民さまざまなプロジェクトが現在実施されています。和歌山市では三つの市街地の再開発事業がまちなかで集中的に進められております。平成 32 年度末には大きくまちが変わるのではないかという思いがございます。それと子育て世帯の中では、新設された義務教育学校に通わせたい、このエリアに住みたいという声が出てきておりまして、先ほど誘致した大学生の居住地を含めて今後、住宅供給も進むものと期待しているところです。

それから、真ん中の黄色く色付けているエリアは、こちらは先ほど清水先生にもご紹介いただいた、リノベーション事業が非常に進んでいる場所です。加えて駐車場や公園、河川等を活用する官民協働の取り組みも動き出しております。

こちらはリノベーションまちづくりの推進ということで、平成 25 年度からリノベーションまちづくりの取り組みを始めております。これまで 5 社のまちづくり会社が設立されております。それから 17 の事業も生まれております。ただ、現在のリノベーションというのはあくまでも点、といった状況になっておりますので、今後、点から線、それから線から面に展開していく必要がございます。

もう一つ、官民連携の取り組みをご紹介させていただきますと「水辺を生かしたまちづくり」ということで、和歌山城のまちなかを横断している、いわゆる和歌山城の外堀だった、市堀川という川がございます。この川はかつて水上交通による物資輸送が行われ、船の荷上場として賑わっていた場所です。戦後、水質が悪化したこともあって、多くの建物が川に背を向けて建っている状況ですが、一方では遊歩道も整備された魅力的な空間でもございますので、近年は官民による「水辺空間を活用したイベント」等が開催されています。本日は、この市堀川のところで、かつての賑わっていた様子を現

代風に再現する飲食イベント「和歌山城下・まちなか河岸」が開催されておりますので、お立ち寄りいただければありがたいと思います。

次に本市では、今後官民連携によるまちづくりを進めていくために都市再生推進法人の指定を進めていく取り組みを始めています。和歌山市ではリノベーションスクールから生まれたまちづくり会社や、地域で活動する NPO 法人が複数ございまして、これらを都市再生推進法人にしていく予定で、現在進めているところです。

最後になりましたが、まちづくりのもう一つの取り組みを紹介させていただきます。市民のシンボル和歌山城につきましては、戦災で実はほとんど焼失しております。現在の天守閣も昭和 33 年に鉄筋コンクリートで再建されたものです。この和歌山城を本格的な魅力向上に向けて取り組もうと思っております。一つは、和歌山城の二の丸御殿には、大奥というのがございました。江戸城、名古屋城、和歌山城にしかなかった大奥の復元、あるいはかつて藩主が楽しんだ能舞台を再建しまして、本来の和歌山城の姿を取り戻していきたいと思っております。

また、そうすることで、まちなかで進むまちづくりとあわせて周辺環境の整備も行われ、現在の城下町として再生し、市内・県内の観光地とも相まって、滞在消費や体験を促していきたいと思っております。以上で、和歌山市の取り組みのご紹介とさせていただきます。どうもありがとうございました。（拍手）

足立 どうもありがとうございました。和歌山市では大学を三つ誘致するという大きなプロジェクトがあり、また、最後に、都市再生推進法人に対する抱負もいただいたと思います。

私としては残りの時間を使って質問させていただきたい項目があります。いくつか考えてはいるのですが、時間の関係もございますので私のほうで指名させていただいて進めさせて

いただければと思います。

実はこのエリアマネジメントや官民連携のまちづくりといったときに、やはり私が一番気になるのは、その組織の自立性というところですか。果たしてその組織が自立してやっつけられるのか。自立できなくてずっと補助金などに頼らざるを得ない組織はいずれうまく回らなくなる。そのように考えたときに、グランフロント大阪は民間会社がお金を出し合う形で成立しています。そして、あれだけの規模の盆踊りを含めていろいろなことをおやりになっておられます。

まず、植松さんにお伺いしたのですが、あれだけの規模のまちづくり、リノベーションを補助金などにあまり依存せずにやるときに、ずばり、何がインセンティブになっているのでしょうか。つまり、賑わいづくりというのは皆さん民間がやる仕事なのではないでしょうか。もしそうだとしたら、それを皆さんがそういう形でおやりになる理由というか、その背景にあるもの、つまりグランフロント大阪を動かしている機動力とはいったいなんではないでしょうか。植松さん、お願いします。

植松 今日、梅田地区エリアマネジメント実践連絡会の立場もございましたけれども、今はグランフロント大阪 TMO という一つの社団法人のことも私は関わっていますので、お答えさせていただきたいと思います。

グランフロント大阪というプロジェクトは、まさしく大阪市に都市計画決定をしていただき、大阪の求心力、関西のハブとしての求心力を高めるプロジェクトとして位置づけをいただいております。当然その中に、エリアマネジメントについても大阪市でお書きいただいております。まさしくグランフロントというのは、毎日楽しいことがあって、人との出会いが起る場であるということでございます。今日は説明してございませんけれども、中にナレッ

ジキャピタルという、まさしく人と出会う、そこでは新しいものが、価値が生まれるんだという施設を、貢献要素の中で容積率をいただいております。そういったものをつくって、まさしくそれがこのグランフロント大阪の使命であるということが、この事業者の気持ちでございます。

グランフロント大阪 TMO というのは一般社団法人でございまして、何も利益を生むことはございません。株式会社でもよかったのかも分かりませんが、今は一般社団法人として利益を得るものではないということで、まちな来街者も含め、関西をけん引するというところで進めてきたということです。

しかしながら、グランフロントもいくらでもお金があるわけではございません。年間 5000 万人ぐらいの方々にお越しいただいております。駅前でもございますので、関西では、大変来街が多いですけども、使命はあるのですが、大変努力をしていることも皆さまにお伝えしたいと思っております。それは金をもうけなかったら何もできないということですので、公共空間を徹底的に使うというのがグランフロントの考えでございます。

先ほどご覧いただきました、「うめきた広場」、約 1 万平米でございますが、これは市からお借りしてございます。市には借地料をお支払いしています。少しお安くしていただいておりますけれども、もうけなければいけないということで、実は一日 120 万円、土日は 150 万円でお貸ししているところです。当初はあまりうまく宣伝ができなかったのかも分かりませんが、TMO で 3 年も使えばかなりあそこでご利用いただく、相撲などもあそこでしていただくということで、大変あそこが楽しい場所だということで、お客さまも来場されますので、そういったことを徹底的に使いながらやっているのがグランフロントでございます。

また、先ほども国家戦略特区のお話が少し出

たかと思うのですが、グランフロント大阪は国家戦略特区になってございまして、道路占有事業をしています。ちょっとそれは国際的集客をするにはお金がかかりすぎる状況でございます。東京、九州でも国家戦略特区をされておりますけれども、人を集めるのはいいのだけれども、もうかるものではございません。そういう意味では使い分けをしながら、公共空間を使ってとにかく収入を得る分もあれば出す分もあるということです。

最後に、もう一つだけ紹介したいのは、グランフロント大阪では、大阪版の BID、大阪市エリアマネジメント活動促進条例を大阪市が作ってくださいました。日本には基本法がございませんので、大阪市が条例を作ってくださいました。道路占有許可の特例制度の活用にあたっては、グランフロントでは月坪 1 万 6000 円の占有料を店舗で払ってくださいと、大阪市の道路法施行令に書いてございます。そういったものを払うと、年間、4 店舗で 1600 万ぐらい払わなければいけないことになったときに、大変大阪市に助けていただいた。エリアマネジメント組織と BID 条例を一緒に作っていただきまして、道路占有料を無料にさせていただいたということがございます。これは大阪市自身も都市計画の中で人を集客するというのがございましたので、まさしく官と民が一緒になってつくり上げたのが、このグランフロント大阪ではないかと思っています。以上です。

足立 植松さん、ありがとうございます。1 点だけ聞かせてください。植松さんは今その組織からお給料をもらって、今のことをやっているのですか。それとも出向先からですか。

植松 今は TMO から外れて阪急電鉄に戻っているので、阪急電鉄から給料をもらっているのですが、グランフロント大阪というのは、当時は建物所有者、12 社の共同体でございまし

た。その 12 社からグランフロント大阪に業務委託をし、億単位なのですからけれども払っておりました。また、三菱地所、阪急電鉄などという会社から出向してございまして、その業務委託の中から人件費分をいただくようにしておりました。これは仮想の人件費です。どこのまちづくり会社でもされていると思うのですが、私の人件費がいったいいくらかというのはみんな分からなくて、仮想で技師 A、B、C などという見積もりを設計して、会社の人事部に振り込んでもらっておりました。人を出しているところの社につきましては、その部長級であるとか課長級であるとか、それ相当の仮想設計をしておりました。

足立 もともと出向先のところが責任を持ってくれているという考え方ですね。

植松 はい。そういうことです。

足立 どうもありがとうございます。実は、今、植松さんに質問させていただいたのは、エリアマネジメント、官民連携のタイプで非常に私が全国を見た中でグランフロントはうまくいっていると思うのです。ただ、一方で疑問としては、地方都市でこれが成り立つのかと。大阪は今、ものすごく人が来る場所なので、自ずとある程度、規模の経済が働くというのがあるのですが、ここで、岩崎さんにぜひ伺いたいのは、私も何回か福井にお伺いをさせていただいたことがあるのですけれども、そういった意味での地域での再生のときに、今みたいなエリアマネジメントは可能なのでしょうか。

岩崎 今、先生がおっしゃったように、福井でそれだけ大きい収入が安定して得られることはまずございませんので、福井が取り組んでいる事例としては、事業ごとの採算性をどれだけ高めるかということに尽きると思います。先

ほどご紹介させていただいた、例えば、道路上を使ったイベントなども年 4 回やる費用として、行政から 300 万補助金をいただいております。ただ、当然その 300 万で終わるわけがございません。そこに出てくる出店者の方には、ケータリングやテントで出店いただいているのですが、そういった方からの出店料をいただいたり、それから冬場は、ハピテラスというハピリンの屋根付き広場を使ってスケートリンクを 2 カ月間ほどやるのですけど、そういったところでもやはり広告を集めて来てやろうということで、事業ごとにどれだけ持ち出しを少なくするかということを念頭に置いてやっている感じです。

そういう持ち出しが少しずつ積み重なっていくのですが、それをどこでまかなうかというところ、先ほどの指定管理を受ける中で、ハピテラス、それからハピリンホールという二つの指定管理を受けるところの利用料はまちづくり福井のほうに収入源として入ってきます。当初、指定管理を受ける計画を出すときに、2000 万の収入がありますということで、指定管理の計画書を出しているのですが、実際いろいろな営業をしたりとか、できたすぐということでの利用の多さもあって、そういう収入源が想定していたよりプラスアルファが今のところ少しあるといった状況です。2400~2500 万ぐらいです。そういう少し余分に入ってきたお金を元にして持ち出しをしている感じですので、本当に厳しい中でのやりくりをしていくしかないという感じです。

足立 しかし、まちづくり福井はスタッフ数が 9 人、いらっしゃいますよね。

岩崎 ええ。

足立 9 人というと、僕のイメージだとかなり大規模なイメージなのですが、このへんはマ

ネジメントされて、うまくいっているということですか。

岩崎 まちの中の「響のホール」に 7 人います。それから指定管理を受けているところのハピリンに 2 人いるのですが、響のホールにいるスタッフは私を含めて 4 人が出向で来ています。2 名は商工会議所、2 名は福井市役所からですが、人件費はそれぞれが持ってもらっています。それから残りの人数に対しては、ここはありがたいのですけれども、福井市から人件費の補助を少しいただいております。なんとかここをもう少し増やして、継続雇用ができるようにしていかないといけないと思っています。

足立 のちほど行政に訴えるところもありますので。ありがとうございます。

今、自立というのをテーマに、少しお話をいただいているのですが、清水さんのリノベーション、本当に全国的な広がりをみせておまして、先ほどすごく印象に残ったお言葉としては「補助金はもらってもいいんですよ。ただ、それが投資として使われるのであれば」という条件付きでお話をいただきました。また、僕のイメージですとリノベーションの現場には何回かいろいろなところに行かせていただいたのですが、若い人がいきいきと参加するケースは、はっきり言ってあまり見たことがないのですけど、このリノベーションの現場では、割とすごく多く見られるのです。こうした若者が入って行こうとするインセンティブというか、何が秘訣なのでしょう。このリノベーション方式のシークレット・オブ・サクセスというか、そのへんにもものすごく僕は関心があるのですが、いかがでしょうか。

清水 僕も年寄りなので、実は本心は分かりません。自分の娘や孫ぐらいの人たちを対象にした話なのですが、気分的には一緒だと思いな

がらやっているのですが、一つはやはり活動することは楽しいから。楽しくやるというのがベースでないとだめですね。それから、年配の人が威張らないというのもすごく重要な要素ではないかと思います。人間関係は年齢関係なく、性差なし、官民も関係なし、官が威張るとすぐにはじき出されるという感じです。フラットです。とにかくラウンドテーブル、フラット。そこにすごく境目のない場が形成されるかが一番大きいのではないのでしょうか。その空気感みたいなもので、実は年齢差に関係なく会話が弾むというような感じなのです。先輩として経験がある方が経験を教えることは全然 OK ですが、それは聞かれたときのみ、それ以外はもうまったくフラットだというのが大事ではないのでしょうか。

それから、先ほどのところまでの話で、自立という話でいうと、3331 Arts Chiyoda という旧練成中学校をまるごとアートセンターに変えて、7年経営がたっています。これを見に来られる方々には必ず「指定管理ですよ」と5年間言われ続けました。でも、実際には民間自立経営ですと言返さなければいけないという、われわれにとっては非常に不思議です。中学校の家賃を払いながら、なおかつ、従業員は今25名です。

年間売上1億3000万ぐらいから始まって、多少のブランディングは成功したと思うのですが、これがだんだん利用率、稼働率、貸出しがものすごい勢いで増えまして値段が上がる。それで、売上が昨年でだいたい2億6000万ぐらいになって、倍ぐらいまでになりました。従業員25名。高い給料ではないですけども、そこそこ普通ぐらいのレベルで、ちゃんと払えるお金を、公共空間で余剰になったものを自分たちで使いながら稼いでいます。もちろん千代田区の目的性、文化拠点としての目的性は、年度のはじめまでに計画をちゃんと出して、それを認めてもらって活動を行っています。活動に

対しては半年に1回ずつ、外部の有識者と地元近隣の有識者の人たちによる外部評価委員会がありまして、これを年2回、財務監査1回、この厳しい制約の中で年間約100万人近い集客をここでやっているという状況です。

ですから、本気でやる気なら、いくらでも自立経営ができます。申し上げにくいのですが、これは経営力です。企画力、経営力があれば、軽くそのぐらいのところまでは稼げます。たぶん行政が指定管理でこういうことをやってくださいという、文化・芸術サービス活動を公共サービスで展開するから、人件費もかかれば光熱費もかかるのかもしれませんが。

これは『イギリスのガバナンス型まちづくり』という西山先生が書いた本にある、イギリスでは当たり前のやり方と、まったく一緒だったというのは、あとで教わったことです。ですから、金は確かに人件費が一番でかいので、これがちゃんと稼ぎ出せるかどうかというところが勝負だと思うのですが、そのところは民間も知恵を出して、経営力でここを乗り切らないとこれからおもしろくならないのではないかと僕は思います。

金を稼ぐことだけが目的ではありません。もっと豊かな公共を創り出すことのほうがかかるに目的として第一番なのですが、でも、これを自立的に支えることが今求められていると思うので、あえてそんなお話をさせていただきました。

足立 どうもありがとうございました。今、いくつかのキーワードをいただいたような気がするのですが、逆にいうと、時間の関係で次のテーマに移ります。清水さんに引き続きお伺いします。行政に求めること、そしてあえて求めないことという質問をさせていただきます。どういった点がありますでしょうか。

清水 まずはいったん補助金を出すのをち

よっとストップすること、こらえることです。自立させたところに補助金を付けることは OK です。自立なきところに補助金を元に事業が起こってしまうのはやめてほしいですね。自立性のない、税収が増えない投資になってしまうからです。自立性のある民間を育てることをまずやってほしいということです。簡単にいうと、市役所に「お金をください」と言ってくる人たちを、全部 1 回断ってくださいということです。これを僕は「金をくれ市民」と呼んでいます。金をくれ市民と行政は縁切りをしてほしい。悪い人とは縁切りしてほしいと言っているのです。

足立 有馬さん、どうでしょうか。

有馬 補助金につきましては、実は足立先生にもお世話になりました平成 19 年 8 月に中心市街地の基本計画の認定を受けて、認定エリアの中でいわゆる空き店舗への出店について補助制度を設けたことにより、空き店舗に入店するケースが増えました。リスクフリーの資金源で自己資本が少ない場合は有効な資金調達であったわけです。ところが、2 年～3 年たつと店がないのです。いわゆる持続性に問題があったということで、この補助金制度については大いに反省をしたところです。ただ、清水先生と少しだけ違うのは、補助金に依存しないというのは確かに望ましいのですが、現実的には補助金以外の一定の政策的援助も必要ではないのか。補助金制度がすべて悪いわけではないのかなというような気がいたしております。

足立 今ちょっと意見の違いが生まれましたが、それについて、清水先生、あえて何かありますか。

清水 全然 OK です。行政は行政でなければできないやり方でやってほしいということで

す。ちなみに補助金に比べて北九州あたりでのやり方は、ファイナンスの支援を行っています。事業を精査して、事業の目的性と事業の持続性を精査した上で、ファイナンス支援に切り替えるやり方をお勧めしているという状況です。

足立 ファイナンスということは、要するに与えきるのではなくて、場合によっては返さなければいけないということですよね。そういうリスクを取るという。

どうもありがとうございます。

さあ、同じような点なのですが、行政に求めること、あえて求めないことがもしあるとしたら、岩崎さんはいかがでしょう。

岩崎 私のほうでは、人間関係の構築と適度な距離感ということで書かせていただきました。行政の方はどうしても異動があつて 3 年、2 年という形で異動していく。そういった中で、いかに地元とまちづくり会社やいろいろな市民活動をしている人たちと人間関係が作れるかということです。行政ですので、あまり深入りしてはいけないうようなブレーキをかけるのもときどき見られるのもよく分かりますけれども、やはりそのいる間は何かしら、ちゃんとした関係を築かないと仕事はできないことはよく分かってはいらっしゃるのと思うのですけれども、難しいところなのかなという気がしています。

もう一つ、適度な距離感というのは、かといって近すぎないということです。これはわれわれも同じなのですけれども、いろいろなやりとりをする中で、あまり近すぎるのもまた一つおもしろくないのかもしれない。この間もある人と話をするなかで、「近すぎるキャッチボールはおもしろくないよね」といった意見がありました。

この二つを、きっちりバランスをとって持っていただけるといいなと思います。これ

は行政だけではなくてわれわれに対しても思っていることなのです。

それから求めないこととしては、早急な成果というか、単年度主義の予算づくりでこられて、次年度どうするの？ 去年の成果を見せてよという話でこられると、いやいや、これってもう少し長い目で見ていこうよ、というところになかなか、話がかみ合わないときがあります。

あともう一つは、低予算での事業委託ということで、こんな仕事は本当に必要があるのかと思うようなことでも、行政から「こういう仕事をやるんだけど、まちづくり福井のほうで委託を受けない？」ときた際に、たまにお断りするときもあるのですが、「市役所がやるより民間にやらせたほうが安いから、こういうお金でできるでしょう」的に持ってこられるのは、ちょっと勘弁してほしいという感じです。

足立 本音の部分がものすごく出るパネルディスカッションになってきましたけれども、もう少し本音を聞きましょうか。

植松さんから見た、行政に求めること、また、求めないこととは、何でしょうか。

植松 まず、求めないことから。やはりまちづくりやエリアマネジメントを短期で決戦するというのはもう……。我々は不動産会社ですから、やろうと思ったら素早く切り売りはできるのですが、やはり阪急電鉄や JR 西日本とか、阪神とか、そんな切り売りをしていたらもう土地はないですね。だから、いかにこのエリアブランドをするか、企業のブランドを創るか。まちづくりと一緒にですね。だから、行政の方はすぐ、2年や3年で人事異動をして、さあ、どうなっているの？ となるけれども、これは求めないということが、こちら3人は一緒ではないかと思えます。

ただ、毎年目標値は私どもも定めてございますので、KPI（重要業績評価指標）はきちん

と作って集まっていたりとか財源をちゃんと獲得するということはしなければいけないと思います。

あと、求めることなのですが、やはり行政のほうに、まちを育てるというような担当部門をつくって欲しいと思っています。大阪市には昨年からエリアマネジメント支援担当という、都市計画局の中におつくりいただいております。組織としては出来ておりますけれども、まだまだ全部がパーフェクトではなく、ご担当の課長さんなどもまだまだ勉強中ということもございますけれども、とても私はいいいことだと思っています。グランフロントだけではなく、いろいろな大きなたくさんの方々がございまして、そういったディストリクトの地区を育てるような方々を組織につくっていただきたいと思っています。

特に、そのまちをどう考えるかということ、一緒になって考えていただきたいと思っています。なぜかという、大阪版の BID などと言いますが、結局は行政の方と民間の方々、エリアの方々と一緒に首を並べて話す場がないのではないかと。アメリカの BID ではそれをしているわけです。ニューヨークシティもしているわけですね。地区のことを一緒に行政と打ち合わせするというのが、大阪などはなっていないかと思えますので、地方都市なども一緒にそういうことを考えていったらいいのではないかと思えます。

そして、われわれ全国エリアマネジメントネットワークも、今、大都市部会を作って、やはりエリアマネジメント活動の評価をどうしたらいいかということ悩んでおります。ニューヨークも、指標、インデックスをお持ちですけども、それは行政のほうにかなりそういうインデックスとなるような資料がありますので、行政の方もその持っているデータをわれわれエリアマネジメントネットワーク組織に出していただいて、行政と民間組織が一緒になって

このまちの活性化にどう向かっていくかということを考える。そのように行政の方もお考えいただければありがたいと思います。

足立 いろいろなご意見をいただきました。有馬さん、例えば、大阪市が今、エリアマネジメント担当部門を作られたということも含めて、いくつかお答えできる範囲でお答えいただけたらと思います。

有馬 いろいろなご意見をいただいた中で、要約をすればいわゆるまちづくりに携わる行政マンをどう育てていくかということのかなという気がしました。まちづくりを担えるような人材の養成、輩出をどうしていくかということを考えてときに、実は今、清水先生にもお世話になったリノベーションスクールというのを実施しております。要は職員をいわゆる実践面と理論面の両方からまちづくりに関するノウハウを学ばせたいという意味で行けば、このリノベーションスクールというのはいろいろな業種の方が参加して、遊休不動産の再生を通じて学んでいます。いわゆるその実践面と理論面の両方を学べる場ということだと思のです。だから、いわゆるまちづくりのプロジェクトであるとか、そういうところに関わらせながら、まちづくりに携わる行政マンを育てる。そうすることによって、まちづくり会社と適度な距離を保ちながら、あるいは専門性も有してやっていくことになるのかなという気がいたしました。

足立 ありがとうございます。最後に、このシンポジウムは国土交通省が主催でございます。国に対する期待と、また、最後に皆さんがこういった官民連携のまちづくりをさらに推進するために思われていること、この推進に対してこれが秘訣であるというところの2点をお伺いしたく存じます。地方のまちづくりの

団体としての岩崎さん、大都市型のエリアマネジメント組織としての植松さん、そして全国的にリノベーションまちづくりという手法を展開されている清水さん、そして行政の担当として有馬さん、それぞれのお立場から構いませので、まずは岩崎さまから今の質問についてお答えいただければと思います。

岩崎 期待することとして、難しいことは承知の上で言いますと、定性的な評価です。いろいろな事業を一緒にやっていく中で、現場としての報告を上げていくわけですが、とりあえずいろいろな数値を上げていくことが求められる。特に顕著なのは、中心市街地活性化基本計画などでは目標数値を設定し、そこにどれだけ近づいた、達成した、しないというようなことで報告をしているわけですが、こういう評価も、もちろん必要なことは重々承知しているので、それ以外のところの評価も本当は大きくて、これはやはり現場でないとは分からない部分、これはわれわれもどう伝えていっているのかというのはまだはっきり分かりませんが、現場としての空気とか、これから可能性を感じそうな、ワクワクしたような気持ちとか、そういったものをどうやってみ取っていただくかとか、認めていただくとか、そういったことも何かできるといいのかなと思います。

それともう一つは、地域に即したいろいろな柔軟な考え方です。やはり全国一律でできないことはもちろん国の方もよくご存じだと思いますし、われわれもお話をさせていただく中で配慮していただいていることは重々承知しています。そういった部分のところをきっちりわれわれも行政も踏まえた上で、地域に即した運用とか、許される範囲での、いろいろな幅の持たせ方みたいなものができると、もう少しいろいろな事業に幅が広がっていくような気がしています。



足立 ありがとうございます。それでは続きまして、植松さん、お願いいたします。

植松 まず1点目は、最初に榊審議官からいろいろなお言葉をいただきましたけれども、やはり都市計画、都市再生の中にエリアマネジメントをもっと位置づけていただきたい。法律をどう変えたらいいかというのは、私には分かりませんが、例えば、緊急整備地域の地域協議会、官民協議会というのが大阪でございます。そこには、個別の各企業等は入っておりますが、エリアマネジメント組織は法定メンバーに入っていないのです。東京の大丸有のエリアマネ団体は、部会に入っているといったことをお聞かせいただいたこともありますけど、そういうものに参加できるように位置づけていただけたらと思います。

二つ目は、先日も全国エリマネのネットワークの中で北米のBIDのトップであるIDAのデビット氏が来日された際にお話を伺うと、向こうはBIDがございまして、エリアマネジメントを行っているBID組織の方は、北米では3万人ぐらいの雇用を生んでいるということをおっしゃってました。そうするとやはりエリアマネジメントは大変特殊な業務でございまして、まちを活性化させることもあるので、それについては雇用を生み出すという意味や人材を育成するという意味もあるので、そこには国の支援もあっていいのではないかと思います。子どものほうには手厚くしようということで、次の国会でいろいろなお金が出るようですが、まちづくりも大変大事な業務であるので、国もそれを支えてほしいなと思います。

例えば、われわれエリアマネジメントの活動の件費。これは会社から僕らはもらっているわけですが、会社の組織の法人税について、エリマネをやっている企業の、その件費については法人税から控除するということはできな

いと思うのですが、それがまちにとっては大事なんだ、まちを育てるには大事なんだということで、支援等をしてもらえたらいいかなと思います。

三つ目は、都市再生推進法人が今、国土交通省は25団体あるということで、もっともこの団体を推進しようと、まさしくまちづくり推進課は旗を振っていただいております。グランフロント大阪TMOも入っております全国エリアマネジメントネットワークの中には、37の私どもの組織に入っていて、その中で5つの団体がこの都市再生推進法人に指定を受けているということで、まだまだ都市再生推進法人が増えていないような状況でございまして。

もう少し申し上げますと、もう少しメリット、財源のメリットも欲しいということもございまして。すなわち、都市再生推進法人になると法人税はかからないなど、非課税である公益財団と同じようになれば、それをまちのための恩返しに活用していくといった考えがわれわれエリアマネジメントでございまして、ソーシャルキャピタルをどう作っていくかというのが狙いですので、そのようになればいいなと思っています。

足立 ありがとうございます。それでは続きまして、清水さん、お願いします。

清水 国とも、お付き合いさせていただいていますが、随分と変化が出てきていると思います。これをどんどん促進してほしいというのが一番の気持ちです。都市公園はものすごくこれから動きます。都市公園法の改正もあり、Park-PFIもあり、かなりな勢いで変わろうとしています。その次に道路はたぶん変わり始めるのではないかと。そして水辺が変わろうとする動きがあります。こういった動きに対して、実は温度差がすごく激しく、県に行ったときの温

度差、それから自治体に行ったときの温度差、今、ものすごく感じています。これをなんとかしてほしいと思うところです。

逆に地方自治体の中から新しい制度の運用、例えば、この和歌山市の建築行政の制度運用の仕方はすばらしく、われわれの間では特筆、現実的な対応が、特に既存不適格調書の運用について見事なまでのやり方を行っております。これは全国の理想形なので、これが地元から出ている、こういう自治体から出ているものをくみ取って、これにお墨付きを与えるのはなかなか難しいのかもしれませんが、進めてほしいというのの一つです。

それからあとは、行政内部の部署横断がものすごく今求められていると思うのです。これをなんとかうまく推進する方法はないものかというのが、いつも悩みの種です。このあたりも国が率先して省庁の壁をぶち破ったら、たぶん自治体のほうの課の壁などが軽く破れるはずなので、ここに挑戦してほしいです。社会は各省庁のように細かく分かれているわけではないので、そこを連携ができるようになれば。社会が複雑化しているので、単体の行政の中の〇×課が担当したから全部がよくなるなんてことはあり得ない話だと思っております。横連携が進んでほしいということをご強く思うので、国が率先してそれをやる方法がないものだろうかというところを模索してほしいと思います。

それから、これが秘訣だというのは、やはりお金を稼ぐのは楽しいなと思うところではないでしょうか。社会性があることと、お金を稼ぐことを両立させるからおもしろいといった思想になってほしいです。なんかいいことやっているけど、お金を稼ぐやつは悪いやつみたいな、この風潮がまずいと僕が思っています。適正にお金を稼ぐことは、継続のためにはものすごく重要だということ。パブリックマインドを持って活動を行って、もうかったお金が貯

まったらまちに再投資すればいいだけという、あっさりした話だと思うのです。ですから、お金を稼ぐことから逃げないことがすごくこれから大事なのではないかと僕は思います。

足立 ありがとうございます。最後に、有馬さん、お願いします。

有馬 植松さんのおっしゃったことと重複しますが、和歌山市では五つのまちづくり会社が出来上がりました。今後、このまちづくり会社がまちづくりの主体としていろいろな事業をやっていく中で、一つは、都市再生推進法人の指定を進めていくときにやはり都市再生推進法人になったときのインセンティブがあったほうがいいのかということです。もう一つは、今でもやっていただいているのですが、まちづくりによる社会実験などはその参加のときのハードルをまず下げていただくとか、ファイナンスの話では、いわゆるまちづくり会社が複数のプロジェクトを進める場合、やはりプロジェクトファイナンス、ノンリコースローンをやるとか、そういったプロジェクトファイナンスの仕組みを条件面も低くして、導入していただければありがたいと思っております。以上です。

足立 どうもありがとうございました。

今日は、4名の皆さまからパネルディスカッションにご参加いただき、非常に貴重なお言葉をいただきました。私も官民連携のまちづくり、そしてエリアマネジメントの推進という立場から言いますと、いくつかパネラーの皆さんからご意見が出てきたように、特に最後のほうで清水さんがおっしゃっていた、稼ぐことと、そして公的なことをやるのが矛盾しないと思うのです。「まちづくりで金もうけして」みたいなことをたまに言う方がいらっしゃるのですが、実はそうではなくて、これが新しい時代

なんだということかと思えます。

例えば、イギリスの保守党、キャメロン首相が言いました。彼がまず首相に就任したときに、Big Societyという言葉を使ったのです。これは Big Government、大きな政府ではなく、社会の皆さんが中心になって大きく育ててください。この真意というのは、民間がどんどん頑張らしましょう。そのためにイギリスも規制緩和を行うので、どんどん稼いでくださいという意味だと思うのです。

今日の 4 人のパネラーの皆さんにおっしゃっていただいたように、ある程度、制度的に変えなければいけない。先ほど植松さんがおっしゃった BID というシステム、これはヨーロッパでは一般的になっています。民間の人がエリアを指定してそのエリアでお金を拠出して自分たちでお金を使う。地区ごとの自立といったことが、これからの日本でもおそらくなっていくと思います。

となると、こういった制度をやはり充実していただいたり、さまざまなお金の工夫、ファイナンスとか、一部税金も減免してほしいという意見もありましたけれども、そういうものにつながってくるかと思えます。よりよいこれからのいろいろな時代の変革をみせる中で、おそらくエリアマネジメント、官民連携のまちづくりはますます発展すると考えております。

今日は、4 人の皆さんどうもありがとうございました。これでパネルディスカッションを終わりにしたいと思います。（拍手）

司会 足立先生、パネリストの皆さま、熱心にご議論いただきましてどうもありがとうございました。会場の皆さま、今一度大きな拍手をお願いいたします。（拍手）

最後に、国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室長の鹿子木より、閉会のあいさつをもってシンポジウムを終了させていただきます。鹿子木室長、よろしくお願ひいたしま

す。



鹿子木 ただいま紹介いただきました国土交通省都市局まちづくり推進課で官民連携推進室長をしております鹿子木と申します。お忙しいところ、長時間このシンポジウムにお付き合いいただきまして、どうもありがとうございました。ちょっとだけお時間をいただきまして、終わりのあいさつをさせていただきたいと思ひます。

まずは、登壇いただきました足立先生をはじめパネラーの皆さま、熱い議論をありがとうございました。本当にとがった、パネルディスカッションらしい議論が行われたと思ひますし、国土交通省へのいろいろなアドバイスもいただいたと思ひておりますので、今後の施策に生かしてまいりたいと思ひております。

今日ご参加の皆さまにおかれましては、今日のいろいろなご講演やパネルディスカッションをお聞きになりまして、いろいろ学んだこともあったと思ひますし、気づきもあったと思ひます。あるいは刺激を受けたと思ひます。それぞれの本日の成果をそれぞれの皆さまのまちに持ち帰っていただきまして、それぞれの取り組み、官民連携のまちづくりに生かしていただければ、私どもといたしましては幸ひでございます。

そうした取り組みをもちろん私ども国土交通省も少しでも皆さまのお役に立てるよう精一杯取り組んでまいりたいと考えてございま

すので、われわれ本省スタッフと、あと、地方整備局にも担当のスタッフがおります。精一杯力を合わせて取り組んでまいりたいと思いますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

本日のシンポジウムはこれで終わりですが、「官民連携まちづくり祭」と銘打って、明日以降もまだイベントがございます。明日は民間主催のトークセッションなどいろいろありますので、お時間の許す方は明日もぜひ積極的にご参加いただければと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

本日はまことにありがとうございました。

(拍手)

## 7) シンポジウム開催を通じて得られた知見の整理

パネルディスカッションの発言内容を踏まえて、シンポジウムの開催を通じて得られた知見を下記の項目にもとづいて整理した。

- ①民間主体のまちづくりにおける組織の自立性について
- ②民間主体から行政に求めること／求めないこと
- ③国に対する期待

### ①民間主体のまちづくりにおける組織の自立性について

i) 知見の整理	
<p>○経営力の向上が重要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従来の常識では、収益を確保することが難しいと考えられてきた分野でも、自立した経営が行われている例はある。まちづくり組織においても経営力次第で大きく変わることを念頭におく必要がある。</li> <li>・地方都市は、大都市に比べて安定した収入を確保しにくい環境にあることは確か。ポイントは人件費の確保であり、民間企業らしい経営力の向上によってそれを乗り越えることが課題。</li> </ul> <p>○時間をかけた継続的なプロモーションが必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・数年単位で継続的に事業のプロモーションを行うことで、来街者増や売り上げの増加につながっている実態を踏まえ、粘り強く取り組んでいくことが大切である。</li> </ul>	
ii) シンポジウムにおけるパネリストの発言のポイント	
<p>岩崎氏 (まちづくり福井)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方都市では、大都市圏のような大きな収入が安定して得られることはない。個々の事業の採算性をどこまで高めていけるか、ということに尽きる。</li> <li>・行政から補助金ももらっているが、それで事業費を賄うことはできないため、いかに持ち出しを少なくするかを苦心している。(イベントの出店料やスケートリンクの広告料等の確保)</li> <li>・指定管理を受けている公共施設の利用料収入などでも、当初想定より400～500万円上回ることがあり、収入源として活用。</li> <li>・当社が運営する響きのホールのスタッフ6名のうち、4名は市役所と商工会議所からの出向者。継続雇用が可能となる収入源の増加が課題。</li> </ul>
<p>植松氏 (梅田地区エリアマネジメント実践連絡会)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的には資金を自ら稼がないと何もできない。だから公共空間を徹底して使う。</li> <li>・公共空間の利活用の宣伝も当初は苦心したが、3年も利用すると楽しい場所だと認識され、来客も増えてくる。従って初期は徹底的に利用することを心掛けた。</li> <li>・一方で国際的なレベルでの集客を図るには大きな資金を要する。公共空間を活用することで得られる資金もあるが、支出も相応にあること</li> </ul>

	<p>を認識すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その意味で、大阪市と一緒に BID をつくり、道路占用料を無償化してくれたことは大きい。</li> <li>・グランフロント大阪は、建物所有者 12 社の共同体で、12 社から業務委託を行うことで組織運営の経費に充当している。組織に出向者を出している企業に対しては、グランフロント大阪から一定の人件費を支払っている。</li> </ul>
<p>清水氏 (アフタヌーンソサエティ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3331Arts Chiyoda は、設立から 7 年間自立経営。売り上げも当初から 2 倍に。千代田区の許可を受けて活動しており、文化拠点としての本来目的を果たしている。(年 2 回の外部評価委員会と財務監査を受けている) 本気でやれば、いくらでも自立経営は可能。要は経営力の問題。</li> <li>・最も大きいのは人件費なので、それを稼ぎ出せるかが勝負。民間も知恵を出して乗り切らないとこれからの時代、面白くならない。</li> </ul>

## ②民間主体から行政に求めること／求めないこと

<p>i) 知見の整理</p>	
<p>○行政は民間とまちを一緒に育てていく姿勢と体制をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政と民間は適度な距離感であることが大切。異動等により人が変わることが多い行政機関は、現状以上に意識して、地元関係者や民間のまちづくり担い手との距離をつめていく必要がある。</li> <li>・まちづくりにおける民間主体の活動をモニタリングし、評価することも重要。行政のもつ様々な情報やデータを活用して、まちを活性化する視点から民間とともに考えていく必要がある。同時に、中長期的な視点から成果を評価する姿勢も大切となる。</li> <li>・また、そのような体制を作っていく過程では、まちづくりに関わる行政マンをいかに育成するかが大切であり、そのための具体的なプログラムも検討する必要がある。</li> </ul> <p>○自立性のある民間を育てる意識を強くもつ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自立性のない組織等に無条件に補助金を支給することは避けるべき。自立性のある民間を育てる意識を強くもつことが行政には求められる。</li> <li>・自立性のある組織に対しては、事業の目的性や事業性を精査の上、ファイナンス支援など補助金以外の方法で支援することも有効である。</li> </ul>	
<p>ii) シンポジウムにおけるパネリストの発言のポイント</p>	
<p>岩崎氏 (まちづくり福井)</p>	<p>【求めること】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・役所の人には、地元関係者やまちづくり会社、市民活動をしている人との人間関係をしっかり構築してもらいたい。一方で、距離感が近すぎるのも問題。適度な距離感が重要。</li> </ul> <p>【求めないこと】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単年度主義の予算にとらわれて、拙速に成果を求めるのはやめてもら</li> </ul>

	<p>いたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要性が感じられない仕事を、民間の方が安くできるという理由で委託してくることはやめてもらいたい。</li> </ul>
<p>植松氏 (梅田地区エリアマネジメント実践連絡会)</p>	<p><b>【求めること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちを育てる担当部門を行政につくり、そのまちをどう育てるかを一緒に考えてもらいたい。</li> <li>・エリアマネジメントの活動を評価するうえで参考となるようなデータを行政に提供してもらい、まちの活性化にどう向かうか、行政と民間で一緒に考える体制をとってほしい。</li> </ul> <p><b>【求めないこと】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・時間をかけてブランディングすることで成果を創る時代なので、拙速に成果を求めることはやめてもらいたい。</li> </ul>
<p>清水氏 (アフタヌーンソサエティ)</p>	<p><b>【求めること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一旦、補助金を出すのをストップすること、こらえること。「お金をください」といってくる相手を全部一回断ること。</li> <li>・自立性のある民間を育てることが先決で、自立させたところに補助金をつけるのは良い。</li> <li>・事業を精査し、目的性と持続性を精査したうえで、ファイナンス支援に切り替えることを勧めている。(北九州市で実施)</li> </ul>
<p>有馬氏 (和歌山市)</p>	<p><b>【求められること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりに関わる行政マンをどう育成するかが課題と受けとめた。</li> <li>・リノベーションスクールは、実践面と理論面を同時に学べる場として優れていると感じる。</li> </ul>

### ③国に対する期待

<p>i) 知見の整理</p> <p>○全国の自治体で公共空間利活用やリノベーションに関する行政を柔軟に運用していけるよう国がリードすることが期待されている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現場で活躍する民間主体からは、民間主体がまちづくりを支え、役割を担っていく上で、行政の柔軟な対応を求める声が高まっている。</li> <li>・自治体によって対応に違いがある現状を改善し、優れた運用を行う自治体のアイデアを取り上げて水平展開していくなど、国がリードして全国に広げていく役割を果たしていくことが期待されている。</li> </ul> <p>○まちをマネジメントする法人の位置づけの強化が求められている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアマネジメント等に取り組む企業に対する法人税の控除や都市再生推進法人の非課税化など、公共を支える組織に対する位置づけの強化が求める声、様々なアイデアが挙げられている。</li> </ul>
---

ii) シンポジウムにおけるパネリストの発言のポイント	
岩崎氏 (まちづくり福井)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般によく使われている数値目標以外の定性的な評価、現場でないとうわかりにくい部分での評価。今後の可能性や関係者の機運の高まりなどをどう評価するかも課題。</li> <li>・地域の特性に応じた柔軟な考え方で、幅を持たせた運用を行ってほしい。</li> </ul>
植松氏 (梅田地区エリアマネジメント実践連絡会)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画、都市再生にエリアマネジメントをもっと位置づけてもらいたい。</li> <li>・緊急整備地域の地域協議会、官民協議会にもエリアマネジメント組織が法定のメンバーとして参加しやすくなるよう考えてほしい。</li> <li>・エリアマネジメントの特殊性を踏まえた人材の育成。</li> <li>・エリアマネジメントに取り組んでいる企業に対して、人件費を法人税から控除すること。</li> <li>・都市再生推進法人の非課税化を進め、推進法人をもっと増やしてほしい。</li> </ul>
清水氏 (アフタヌーンソサエティ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間の利活用に対する柔軟性について、地方公共団体間でかなりの温度差があるため、それを埋めていくよう、国に努力してもらいたい。</li> <li>・和歌山市が建築行政の制度運用を柔軟に行っていることに見習い、自治体が行う良い取組みにお墨付きを与えて広げてもらいたい。</li> <li>・国が率先して省庁の壁をやぶってもらいたい。</li> </ul>
有馬氏 (和歌山市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生推進法人になるインセンティブを強化してほしい。(例：まちづくりによる社会実験への参加のハードルを下げる等)</li> <li>・まちづくり会社が複数の事業を行う場合のプロジェクトファイナンス活用について、導入しやすいような条件づくりをしてほしい。</li> </ul>



### 3. 1 民間による都市再生に関する活動やそれを支える各種制度等を紹介するリーフレットの作成

#### 1) リーフレット作成の目的

自立的・継続的なまちづくりに取り組む団体等が、多様な観点からそれぞれ異なる手法を用いた活動が広がってきている状況を受け、このような活動をさらに全国各地に広げていくため、普及啓発を目的とするリーフレットの作成を行った。

作成に当たり、特に、活動の目的やねらい・効果は何かを的確に伝えること、先進的な取り組みを知ることによって活動のイメージを持ちやすくすること、活動を行うに当たり活用できる制度等の基礎情報を得られることに留意して検討を行った。

#### 2) リーフレットの企画

リーフレットの企画においては、以下の点を重視して検討を行った。

##### ①民間主導による都市再生に焦点をあてた内容とする

- ・自立的・継続的なまちづくりという観点から、民間主導による都市再生の取組みに焦点をあて、かつ、エリアでの活性化や価値向上を図る取組みの普及啓発を行うことを主眼に、リーフレットの構成、内容、体裁、デザインを検討した。

##### ②手に取ってみたいくなるデザインの工夫

- ・まちづくりに対して、より幅広い人々に関心を持ってもらうため、このようなテーマに関心のなかった人も手に取って開いてみたいくなるような、誰にでも親しみやすい雰囲気が感じられるデザインとするよう留意した。

##### ③単純な情報提供ではなく、読み物と感ずるような冊子とする

- ・普及啓発の浸透度を高めるため、一読して廃棄されるのではなく、手元において適宜参照されるようなリーフレットを目指して、単純な情報提供媒体ではなく、読み物と感ずるような冊子となるよう内容構成や情報量、デザインの工夫を行った。

#### 3) リーフレットの編集・製作

リーフレットの企画意図を踏まえて、編集・製作段階において以下のような工夫を行った。

##### ①4つの内容で構成

- ・先進的な民間都市再生の取組みに共通する要素は何か、取組みによりどのような効果が期待されるか、取組内容を具体的にイメージできる事例としてどのようなものがあるか、取組みを進めるに当たって活用できる支援制度や参照できる情報は何か、これらを一括して伝えられるよう、「3つのキーワード」「見えはじめた効果」「先進事例」「支援する制度」の4つの内容で構成した。

##### ②3つのキーワード

- ・近年の先進的な民間都市再生の取組みに共通する要素を下記のような「3つのキーワード」として整理した。

#### **i) 地域独自の課題を発見し、解決する**

- ・経済、社会、歴史、文化など様々な要素を読み解きながら、地域の課題を発見し、それぞれのエリアの特性にあわせて解決するアプローチが求められている。

#### **ii) 公民にかかわらず、まちの空間資源を使いこなす**

- ・時代の変化により遊休化・余剰化している空間資源を積極的に発掘し、地域と時代のニーズに対応したコンテンツ（機能）へと転換、再生、活用することが求められている。

#### **iii) 人間中心の視点で居心地よい環境をつくる**

- ・作り手ではなく使い手の視点で人間の身体感覚にあった居心地良い環境をつくることが求められている。

### **③見えはじめた効果**

- ・民間都市再生の取組みにより、各地で出て始めた様々な効果のうち代表的なものについて具体例を挙げながら示した。

#### **i) 新たな事業や雇用の創出（北九州市のリノベーションまちづくり）**

#### **ii) 来街者や滞在時間の増加（日南市の中心市街地再生）**

#### **iii) 資産価値の維持・向上（グランフロント大阪のエリアマネジメント）**

### **④3つのカテゴリーで注目すべき先進事例を紹介**

- ・近年、注目度が高い「エリアマネジメント」、「リノベーションまちづくり」に加え、公共空間の利活用やプレイスメイキング等の事例を紹介する「まちに広がる多様な空間活用」の3つのカテゴリーを設定し、全体の事例を整理・構成した。
- ・注目すべき事例に絞り込むと同時に、全国各地の事例を幅広く取り上げることに留意した。

### **⑤簡潔にわかりやすく事例を紹介**

- ・個々の事例の紹介は、見出し、本文、写真のセットにより、関心を喚起し、簡潔に内容が伝わるように工夫した。見出し、内容ともに、事例の全体像を伝えるのではなく、注目すべきポイントに絞りこむことに留意した。

### **⑥専門家のコラムを掲載**

- ・民間主導の都市再生の取組みの要諦を伝えること、「読み物」として魅力を高めること等を意図し、まちづくりの分野において注目されている専門家によって寄稿されたコラムを要所に掲載した。

### **⑦写真の効果的な活用等により、見やすい誌面構成に配慮**

- ・各カテゴリーの冒頭等に印象的な写真を配置すること、文章と写真等のボリュームバランスに配慮することなどにより、見やすい誌面構成となるよう配慮した。

◆作成したリーフレット

【表紙】



【目次】



## 【3つのキーワード】

キーワード

### 3 キーワード

#### 人間中心の視点で居心地よい環境をつくる

人がつよい、様々なアクティビティが生まれるようになるためには、五感でまちの豊かさを感知する環境、誰にでも安心して利用しやすい交通などが大切です。作り手ではなく使い手の視点で、人間の身体感覚にあった居心地よい環境をつくるのが求められています。



丸の内仲通り(東京都千代田区)

キーワード

### 2 キーワード

#### 公民にかかわらず、まちの空間資源を使いこなす

地域には、道路や公園等の公共空間、空きビルや空き家、空き地等の民間不動産など、様々な空間資源があります。時代の変化により遊休化・余剰化している空間資源を積極的に発掘し、地域と時代のニーズに対応したコンテンツ(機能)へと転換、再生、活用することが求められています。



クォーターナイトリゾン(長九郎町)

キーワード

### 1 キーワード

#### 地域独自の課題を発見し解決する

地域経済を再生し雇用を創出するための都市型産業の育成、人口減少や高齢化等により弱体化した地域コミュニティの再構築など、課題はエリアにより様々です。経済、社会、歴史、文化など様々な要素を積み解きながら、地域の課題を発見し、それぞれのエリアにあわせて解決するアプローチが求められています。



北浜テラス(大阪市)



ニライアからはじまる都市再生



ニライアからはじまる都市再生


## 【見えはじめた効果】

EFFECT

### 3 効果

#### 資産価値の維持・向上

美しい街並みや安全・安心で快適な質の高い環境の形成など、ハード整備の段階から、事業後、その効果が高めるソフトの導入まで、住民を含む多様な主体が継続的に取組むことにより、土地や建物の不動産価値が周辺に比べて高まったり、下落しにくくなるといった効果が期待できます。



2013 2014 2015 2016 2017

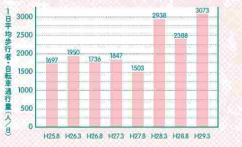
対前年変動率(%)

効果

### 2 効果

#### 来街者や滞在時間の増加

公共と民間の空間が一体となった、居心地のよい都市空間の形成や、エリアの特性を活かしたコンテンツ(機能)の集積形成、まちなかでのアクティビティを創出するきっかけづくりなどの都市再生の取組みにより、来街者数や滞在時間などの増加といった効果が生まれます。




H25 H26 H27 H28 H29

効果

### 1 効果

#### 新たな事業や雇用の創出

遊休不動産などエリアのストック(資産)を活用した賑わいの再生、都市型産業の育成、クリエイティブな活動に取組む起業家を育む環境づくりなど、ハードとソフトが連携した都市再生の取組みにより、新たな雇用や事業の創出といった効果が生まれます。




遊休不動産の解消  
起業家の集積  
新規雇用  
まちのコミュニティ  
人の流れ  
リノベーションによるまちの再生サイクル

北九州市では、リノベーションまちづくりを通じた再生により、地域全体で連鎖的に行われた遊休不動産のリノベーション物件において、445人の雇用を新たに創出している。

※平成28年2月発表 「北九州市のリノベーションまちづくり」(平成28年7月~11月)掲載の集積型リノベーション施設「ニライア」より作成



ニライアからはじまる都市再生



ニライアからはじまる都市再生

【先進事例】



上:賑わいを創出する丸の内通り。  
下:地下の歩行空間を活用したイベント(行楽マルシェ)。

Case 1

東京都千代田区  
1988-

質の高い都市空間形成と  
多様なソフト事業の展開

大手町・丸の内・有楽町

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会+  
NPO法人全国エリアマネジメント協議会

1988年に地区内の地権者によりまちづくり協議会が設立され、その後、「ソフトなまちづくり」を実現するエリアマネジメント協会や、社会課題の解決や企業連携によるビジネス創発を具現化する組織が設立されるなど、多様なエリアマネジメント団体が互いに連携・補完し、「新しい価値」「魅力と賑わい」の創造に向けた取り組みが行われている。

丸の内仲通りは、「人が中心」の空間へと道路空間の再配分が行われ、国家戦略道路占用事業の適用区域に指定。公共空間を活用したオープンカフェや広告事業などを実施し、その収益をまちの魅力向上に役立てる新たな仕組みづくりが行われている。

AREA  
MANAGEMENT

エリアの課題解決を、  
エリアの価値向上へとつなげる、  
クリエイティブな都市を目指す。  
都市再生の取組みが行われています。

加速する  
民間都市再生の潮流  
エリアマネジメント



公道店舗と公共空間の一体的な環境形成により、ビジネスマンだけでなく、買い物客や観光客など多様な賑わいを生み出す丸の内通り。

エリアマネジメント エリアからはじまる都市再生 88



DATA  
2014年7月に設立。36のエリアマネジメント団体のほか、法人・個人会員を含めて約120の会員が参加(2017年7月時点)。会長は、小林重敏氏(プロフィールはP.98)。



全国エリマネ  
ネットワーク

87 エリアからはじまる都市再生 エリアマネジメント

Case 5

札幌市  
2011-

賑わいと財源を生み出す  
地下歩行空間の広場化

札幌駅前地下歩行広場(チカ・ホ)

札幌駅前まちづくり株式会社

札幌駅前地下歩行空間の整備時に、道路空間の一部を条例で広場として留保し、まちづくり会社が管理運営と収益事業を実施している。

にまわいづくりに寄与する取組みなどについては、一般にも貸出を行っている。また、壁面などを活用して広告事業を行っており、収益の一部は地域のまちづくり活動の財源として還元している。



道内各地の観光PRや特産品の販売等のイベントでエリア広場を賑わす。

効果の見える化で  
まちのファンを獲得

Case 3  
福岡市  
2008-

福岡天神

We Love天神協議会+一般社団法人 We Love天神

まちづくりガイドラインで3つの目標と10の戦略を設定し、これをPDCAサイクルによって評価。「効果の見える化」に取り組んでいる。子育て世代の来訪者数やまちづくりイベント等の参加者数が増加傾向にある。



子育て世代の来訪者数等の増加傾向がみられるまちづくり。

エリアマネジメント  
広告で財源を確保

Case 2  
浜松市  
2019-

浜松駅前

浜松まちかみマネジメント株式会社

民間企業出身の社員が中心となって、企業経営の視点からまちづくり会社を運営。エリアマネジメント広告事業や指定管理事業などにより、イベントの実施などを活性化するための活動財源を確保している。



全天候型イベント広場や地下広場で広告事業を運営。

都市に多様性を生み出す  
各地のエリアマネジメント

COLUMN

エリアマネジメントによる  
都市再生の特徴とこれから

エリアマネジメント「エリマネ」という「本質的な」再生とは、「都市」という大きな単位での再生とは異なり、「エリマネ」の単位で、関係者が群をなすことからはじめられます。

「エリマネ」を高める。それは関係者の信頼に繋がります。互いに「エリマネ」の再生にかかわること、将来的に「お互いの利益」になることを、「エリマネ」価値を高める活動です。

そのためのエリマネメントは、エリマネの課題の解決を目指します。海外版のエリマネメントであるB・Dという仕組み



小林重敏 | しばやしりのり  
横浜国立大学名誉教授、一般社団法人  
森田印刷理事長、東京大学工学部都市  
工学科卒業、民大工学系研究科  
修士課程修了、工学博士、横浜国立大学  
大学院教授、日本女子大講師を経て現職。  
NPO法人丸の内エリアマネジメント  
協会理事長、全国エリアマネジメントネ  
트워크会長を兼任。

みきは、「エリマネ」の治安・防災、清浄などの課題解決が重要とみなされています。

都市の多様性を生み出す。しかし我が国ではより積極的に地域の復興、新たな価値を生み出すことが重要であると考えられています。また大きな社会変化がある今日、「エリマネ」がその変化

に対応する必要がある。環境・エネルギー、インフラ・デジタル、エリマネ活動にかなわぬ活動が望まれます。その結果、それぞれ個性あふれる「エリマネ」が都市にみられ、都市に多様性を生み出します。

エリマネメントの最終目的は、都市に多様な価値を生み出し、入りエリマネ活動がもたらす都市となることを目指します。

87 エリアからはじまる都市再生 エリアマネジメント

Case 4

大阪市  
2012-

新たな仕組みによる  
都市空間のマネジメント

グランフロント大阪

一般社団法人グランフロント大阪TMO

旧梅田貨物駅区域の先行開発区域として2013年に開業したJR大阪駅北側の大型複合施設。都市再生特別措置法と国家戦略特区の枠組みにより、公共空間を一体的に活用した賑わいづくりや、地域の回遊性の向上に向けた交通サービス事業、まちの賑わいを創出するイベントプロモーション事業など、地域の活性化やまちの付加価値を高め、地区全体の持続的な発展に向けた取組みを行っている。

また、大阪府は2014年4月に「大阪市エリアマネジメント活動促進条例」を施行し、大阪府BID制度を創設。(一社)グランフロント大阪TMOは制度適用の第1号である。



上:公共空間を活用したオープンカフェ。  
下:地域の回遊性を向上させた交通サービス。

エリアマネジメント エリアからはじまる都市再生 88

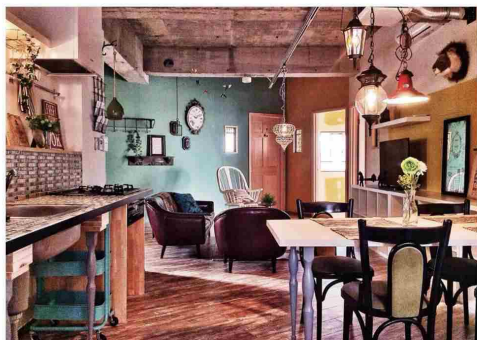
加速する  
民間都市再生の潮流  
リノベーション  
まちづくり

AREA  
RENOVATION

遊休不動産のリノベーションを  
連鎖的に展開し、  
建物の再生に留まらない  
エリアの再生を目指す取組みが  
進められています。



小倉市の商店街の空き地に、コナチナを閉鎖し、ウッドデッキに専業を  
設けた新しいカフェ「P13」が、収益の一部を、店舗が空くまで賃貸のアーケード舗装や  
その他の整備費用にも充てられている。(クッチーナ・ディ・トリコ)



ビルのワンフロア全体を、入居者が自分の部屋を自由にDIYすることが  
できるシェアハウスに。(coclass)

Case 6

北九州市  
2011-

産業と雇用を創出する  
連鎖的な不動産再生

北九州市小倉魚町  
株式会社北九州家守舎 創

不動産の再生を通じて質の高い雇用を創出し、  
産業とコミュニティを再生することを目標とした  
「小倉家守構想」のもと、小倉魚町のコンパクトな  
エリアで事業開始から5年で、15件以上の不動産  
再生と400人以上の雇用創出を実現。  
ここで誕生したリノベーションスクール(P13参  
照)は全国に広がる同時に、空間資源の活用による  
地域再生を全国で広げるためのプラットフォーム  
を担う「リノベーションまちづくりセン  
ター」の設立・運営なども行われている。



上記の空きビルをクリエイターのための集合アトリエとショップに  
再生。(P13から21参照) / 平成24年の日本建築賞、カーペンテ  
タルスペース転換。(土木建築)

11 エリアからはじまる都市再生 リノベーションまちづくり

リノベーションまちづくり エリアからはじまる都市再生 18

リノベーション  
スクール



DATA

2011年に北九州市で始まり、その  
後全国に展開。これまで約  
35の都市・地域でスクールや開  
発イベントが開催され、卒業生は  
延べ2,800人。家守舎は31組  
編成されたリノベスクは50  
件以上に上る(2017年3月末時点)。

民間・公共の不動産再生を  
担う「リノベーションまち  
づくりセンター」を創出し、  
実践的な不動産再生材  
として、空きビル等の再生を  
サポートする。また、中核的リノベ  
スクールを運営し、リノベ  
スクールに所属するアーティストに  
対し、事業支援を行っている。  
また、リノベスクールを  
行う「変換ビル」に限定し、上  
は、まちづくりの中心に、知  
識や技術を学びながら、実  
践・体験を通して、都市再生の  
実践を通して、都市再生の  
実践を行う。

COLUMN

縮退成熟化時代の  
まちづくり

今すぐ新たな時代に  
切りかえよう。  
増え続ける空き家、空  
きビル、空き店舗等々の  
資源に着目し、その利用  
方法を、まちを再生し、  
都市・地域経済の解  
決を目指すリノベシ  
ンクルには、各地で先  
立ちの「リノベーションまち  
づくり」が、積極的に  
取り組んで、まちに  
新しい活力、産業を育  
い、新しいやり方に切  
替えていきます。



清水義次 | しみずよしつぐ

1971年東京大学工学部都市工学科卒  
業。都市再生の推進に積極的な役割を  
果たした。都市・地域再生プログラムを  
実施。東京都千代田区REXプロジェクト、  
CET(セントラルコート東区)、千代田区  
立神町中野ビルアートセンターに代表  
する3331アーキテクトがリノベーションま  
ちづくりに取り組む。

「民間主導の行政支援で  
本道の公民連携を  
推進する」  
苦しい財政状況の中で公  
共サービスの質を高め、同  
時に提供コストを削減し、減  
らすことが求められていま  
す。そんななか、民間主導の  
新たな取組を持つ「公  
民連携」、互いの力を合  
わせて、自分事として進  
めるべく、自ら率先して進  
むべきです。

13 エリアからはじまる都市再生 リノベーションまちづくり

Case 7

和歌山県和歌山市  
2014-

公と民との連携による  
地域らしい空間資源の活用

和歌山市中心部  
株式会社和歌山まちづくり舎・株式会社ワカヤママヨリ舎 創

5回のリノベーションスクール(P13参照)開催を  
通じて、リノベーションの担い手である家守舎社  
が次々と誕生。これを後押しする和歌山市とも  
に、公民連携でエリア全体のリノベーションま  
ちづくりを進めている。  
水辺を活かした不動産再生など、和歌山らしい  
空間資源の活用だけでなく、ふろくり商店街で  
のマルシェや市営駐車場を活用したイベントなど、  
公共空間の利用も同時に進められているのが  
特徴となっている。



公民と連携、それぞれの不動産を活かしたまちづくりが進行中。  
(上)右側が「RICO」/「Guesthouse RICO」

補助金に頼らない  
大型空きビルの再生

Case 9  
若手職花巻市  
2015-

花巻駅前エリア・上町  
株式会社花巻家守舎・上町家守舎

閉店した百貨店を再生するためのトリガーとして、  
花巻市長のシンボルである「マルカンビル大食堂」  
を復活。クラウドファンディングも活用して地域の  
力が緩やかに連携してこれを支えている。空き家  
見学会の開催から、不動産仲介、設計、施工まで支  
援できる体制があることも特徴。



復活を待ち望んだ入居者であふれ大食堂。

門前らしい暮らしを  
つくる不動産再生

Case 8  
長野県長野市  
2003-

長野市善光寺門前  
株式会社MYROOM+LLPがコックナ+ナノグラフィカ 創

小さなエリアで多数の歳や古民家が次々に再生  
され、移住者も増加。不動産、建築、メディアなどの  
プロが緩やかに連携してこれを支えている。空き家  
見学会の開催から、不動産仲介、設計、施工まで支  
援できる体制があることも特徴。



カフェ、ゲストハウス、アトリエ、住宅、オフィスなど  
再生物件は多種多様。

リノベーションまちづくり エリアからはじまる都市再生 12



### Case 12 堂島川を眼下に望む 河川敷の川床店舗群

北浜テラス  
北浜水辺協議会

川と街の連続性をつくる。大阪ならではの風物詩をつくる。との想いを共有する地域の人々市民の発意のもと、「水都大阪2009」による官民協働の取組みとして誕生。その後、民間事業者や市民団体の手によって継続され、任意団体として全国で初めて、河川敷の包括的占用者としての許可を受け、一年を通じて営業を行っている。

2017年までカフェ、和食、イタリアン、スイーツなどが14の多様な飲食店を川床として営業。

### Case 14 住民もカフェも運営に参加する公園

南池袋公園  
南池袋公園をよめる会

公園の全面改修にあわせて地域貢献に高い意欲をもつカフェ運営事業者を選定。地域の住民やカフェ事業者と豊島区で組織を構成し、新しいスタイルで公園の運営を行っている。



都心の公園として地域の人の心拍よい集場所となっている。

### Case 13 整備・運営に企業力をフル活用

てんしば(天王寺公園)  
近鉄不動産株式会社

官民の協働により公園のエントランス部分2.5haを改修整備。芝生広場を中心に子どもの遊び場やカフェ、フットサルコートなど多様な店舗を設置し、イベントの開催など民間が管理運営を行っている。



7,000㎡の広大な芝生広場は多くの人が訪れる大元の集場所。

エリアの価値を高める  
公共空間の新しい使い方

### Case 10 全国先駆けの国道上の多目的テラス

大通すわろうテラス  
札幌大通まちづくり株式会社

平成23年の都市再生特別措置法改正を機に、全国で初めての都市再生推進法人の指定を受け、国道の歩道部分に常設の食事・購買施設を設置。貸出利用を積極的に、カフェや軽食販売、アートの展示販売など、多目的な活用が行われている。



路面電車のループ化にあわせて歩道空間に電車を設置するなど公共交通との連携が図られ、駅前通りのさらなる活用が期待されている。



店舗、テーブル、イス等の他、広告塔を設置し、継続的な活動に貢献。

### Case 11 地域課題を解決する道路上のオープンカフェ

新宿三丁目モア4番街  
新宿駅前商店街振興組合

深刻化する違法駐輪や違法駐車への対策と地域の賑わい創出を目的に、平成17年度から道路空間でのオープンカフェ設置の取組みに着手。社会実験による課題解決効果の検証と交通安全対策の協議を円滑に行い、平成24年11月より常設化。特別道路占用区域を指定し、カフェの営業を行っている。

加速する民間都市再生の潮流  
まちに広がる  
多様な空間活用

市民、企業、NPOなど、多様な民間主体が公共主体と連携・協働することにより、都市空間の魅力向上や活性化をはかる取組みが全国で広がりをみせています。

### Case 19 公・民・学連携で社会課題の解決に挑む新たなカタチ

柏の葉アーバンデザインセンター  
一般社団法人アーバンデザインセンター

最先端の都市づくりが進む柏の葉地区。柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)はその中心的役割を担う。行政、民間事業者、住民組織、大学が連携して人と資金と施設を持ちより自主的に運営されている。公共空間のデザイン調整、利活用を含めたマネジメントも担う。



調整池を地域の人々が交流する新しい憩い空間としてデザインした「アクアテラス」。

### COLUMN

#### 全国で広がる 公・民・学連携のまちづくり

活動人脈が、連携のセンターづくり

まちづくりは活動か、柏の葉アーバンデザインセンターUDCKの特徴の一つは、まちづくりに活動が軸となること。その効果は大きいと考えられています。活動人脈が軸となる中心という意味の「センター」でもあります。センターには地域が抱える潜在的な問題も自ら取り上げ、その解決に挑みます。そうし問題と関係者が協議し、知恵と工夫を凝らして解決していくのがセンターの役割であり、公・民・学連携のアーバンデザインセンター方式の考え方は、

活動人脈が、連携のセンターづくり

地域の課題解決に向けた多主体連携のかたち

UDCKをモデルとしたセンターは、2017年9月現在で全国各地に16カ所が創設されています。新在化する地域固有の課題の解決に、行政の力だけでなく、民間事業者の力でも限界があり、地域の課題を明確にした上で、大学の知と技術力も加えた、公・民・学連携のチーム力により課題解決に向けた取組みを進めています。

近年の公・民・学連携の組織形態や仕組みも、エリマネーション、UDCKなど多様化してきました。先例に学び、地域性に相応しい連携組織のあり方を選択し、地域資源を活かすことを期待しています。

出口 敬一 であらあし

東京大学大学院新領域創成科学研究科教授。1999年東京大学大学院博士課程修了(工学博士)。九州大学助教授。数独を経て2011年より現職。専門は都市デザイン学。著書に「アジアの都市再生」(編集、九州大学出版会)など多数。UDCKセンター長、UDCKインテグレーション代表理事。



### Case 16 子どもをまちのファンにする憧れの舞台

まちなかキッズステージ  
株式会社社会共創事業活性化センター

まちなかの様々な場所を会場に、子どもたちがダンスなどのパフォーマンスを披露する大人気のイベント。三世代にわたる集客で賑わいを創出するとともに、継続することで、まちなかを楽しい思い出の場所とする子供たちを確実に増やし、育てている。



コンテンツ力でまちなかのいろんな場所を舞台の舞台に。

### Case 15 超・高稼働率の全天候型市民広場

グランドプラザ  
まちづくりとやま株式会社

再開発事業にあわせ、道路空間を再編して広場を整備。まちづくり会社を中心に市民組織がこれをサポートしながら運営を行い、子どもから高齢者まで、幅広い市民が集まる場としての様々な仕掛けや工夫が取り入れられている。



個人レベルから大手企業まで様々な利用があり、稼働率は非常に高い。

まちの再生のスタートは  
アクティビティを生むきっかけづくり

### Case 18 “原っぱ”からはじまる戦略的なまち再生

わいわい!! コンテナプロジェクト  
仮設市まちなか再生会議

“空き地を原っぱにすることで人の集う場となり、まちの価値が高まるという発想でまちの再生を実現するプロジェクト。点での取組みが、空き店舗、道路、クリニックなど、線、面での地域資源活用へと展開し、店舗や事業所の進出を誘発している。

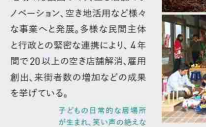


空き地だった場所を子どもが走り回る光景は、まちの意識を大きく変えた。

### Case 17 市民が自らまちを応援する地域再生

油津商店街  
油津まちづくり会議・油津商店街振興会  
+株式会社油津商店街の復興  
+日暮まちづくり株式会社

商店街に関わることを市民が面白く、楽しいと感じるためのコトづくりからスタートしたプロジェクトが、地域の応援団づくり、空き店舗のリノベーション、空き地活用など様々な事業へと発展。多様な民間主体と行政との緊密な連携により、4年間で20以上の空き店舗解消、雇用創出、来街者数の増加などの成果を挙げている。



子どもの日常的な集場所が生まれ、笑い声の絶えない集場所へと再生。





#### 4) リーフレットの配布・広報

作成したリーフレットを活用して効果的な普及啓発が行われるよう、下記のような広報のための取組みを行った。

##### ①シンポジウムと連動した効果的な広報

- ・民間による都市再生の取組みに関する普及啓発を効果的に行うため、平成 29 年 11 月に開催される「官民連携まちづくり祭 in WAKAYAMA」でリーフレットが作成されたことの広報を行えるよう、リーフレットの作成を進めた。
- ・また、リーフレットの広報効果を高めるため、有識者をはじめ、この分野に関わる多種多様な人が集まる官民連携まちづくり祭の場でリーフレットの配布を行った。

##### ②リーフレットの広報ポスターの作成

- ・遠くからでも目を引きやすいリーフレットの表紙デザインの特徴を活かして、リーフレットの発行・配布を広報するためのポスターデザインと製作を行った。

◆作成した広報用ポスター

全国の難関の  
国道上の多目的デラス  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

住民もカフェも  
複層に活用する公園  
■事例  
東宮町(埼玉県)  
東宮公園

集約の多い  
都心部を多目的に活用  
■事例  
東京都中央区  
本町1丁目(丸の内線)  
本町1丁目駅前広場

地域課題を解決する  
国道上の多目的デラス  
■事例  
東京都中央区  
本町1丁目(丸の内線)  
本町1丁目駅前広場

モリメントサイン  
広告で街並みを電装  
■事例  
東宮町(埼玉県)  
東宮公園

賑わいを誘うを主目的とする  
地下歩道空間の活用  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

子どもたちの  
ファンになる賑わいの誘致  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

補助金に頼らない  
大塚駅周辺の再生  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

民間主導で  
まちづくりを  
進める  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

知能の見える化で  
まちづくりを進める  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

公共施設の  
活用による賑わいの誘致  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

"集ったからには"  
賑わいのまちづくり  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

新たな住居みによる  
都市空間のマネジメント  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

新・多目的用途の  
活用によるまちづくり  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

商業空間を  
開放する環境的な  
まちづくり  
■事例  
大塚市(茨城県)  
大塚駅前デラス

問い合わせ! 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 FAX! 03-5253-1589  
国土交通省 官民連携推進課HP!  
[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)

国土交通省都市局 まちづくり推進課

# 都市再生

民間主導でまちを活かす  
エリアからはじまる

## まちづくり関係者必携 全国に広がる新たな民間まちづくりの 取組みを紹介します

**CONTENTS**

- エリアからはじまる都市再生
- エリアマネジメント
- リノベーションまちづくり
- まちに広がる多様な空間活用
- 民間まちづくりの支援制度

B5判ブックレット/24ページ  
平成29年11月発行

### 3. 2 民間による都市再生に取り組む団体等のデータベースの作成

#### 1) データベースの作成方針

本調査では、以下、2種類の事例情報の収集・整理を行う。

- i) 公民連携に関する広範な事例情報の収集
- ii) 対外公表資料作成のための事例基礎調査

#### 2) 公民連携に関する広範な事例情報の収集

##### ①事例抽出の条件について

公民連携に関する広範な事例情報の収集にあたって、民間ポータルサイトより事例抽出を行った際の条件を以下に示す。

##### 【事例抽出元となるサイトと検索フィルタ】

- ・新・公民連携最前線 PPP まちづくり → 事例研究
- ・ソトノバ → 道路空間、公園、広場・・・
- ・公共R不動産 → 学校、公園/道路、水辺・・・
- ・LIFUL HOME'S PRESS → キーワード「街づくり」記事一覧
- ・SUUMO ジャーナル → 街・地域
- ・離島経済新聞 → レポート

##### 【リスト化対象外条件（以下はリストに入れない）】

- ×地域の新聞、雑誌の発行のお知らせ
- ×台風情報
- ×求人終了のお知らせ
- ×海外
- ×記事ランキング
- 【↓SUUMOのみ】
- ×アンケート
- ×ランキング
- ×まとめ記事（まちおこし以外の物）
- ×スイーツ番長
- ×インテリアについて

## ② リストアップ項目とタグ付けのルール

### 【リスト化項目】

- ・ タイトル
- ・ 所在地
- ・ 公共空間利活用 or エリアマネジメントフラグ
- ・ 記事 URL
- ・ 出典データベース名

### 【タグ付けのルール】

- ・ 各種サイト内でキーワード検索し以下の単語があるものにフラグ

ワード 道路、公園、広場、河川⇒公共空間利活用にフラグ「1」

ワード エリアマネジメント ⇒エリアマネジメントにフラグ「1」

## ③ 出典媒体別検索結果

出典	検案件数
新・公民連携最前線 PPP まちづくり	120 件
ソトノバ	99 件
公共R不動産	39 件
LIFUL HOME'S PRESS	327 件
SUUMO ジャーナル	518 件
離島経済新聞	168 件
総件数	1,271 件

### 3) 対外公表資料作成のための事例基礎調査

#### ①事例抽出の条件について

民間による都市再生に取り組む団体等のデータベースの作成にあたっての事例抽出の条件を以下に示す。

##### 【前提条件】

- ・都市部の市街地等における、民間が主体となって取り組む官民連携の取組み事例である。
- ・取組みの自立性と持続性がみられる。  
(古い事例は継続している、新しい事例は収益の仕組み等があり持続可能性がある)
- ・都市空間の魅力向上や賑わい創出につながる取組みである。  
(ソフトのみの取組みは除外)

##### 【適合条件（次のいずれかのケースに該当）】

- ・施設単体の利活用等ではなく、まち全体でもなく、エリアを対象とする取組みである。
- ・エリアの活性化等に大きな影響を与える公共空間等に関する取組みである。

#### ②データベースの項目と整理にあたっての考え方

項目	整理にあたっての考え方
事例名称	・プロジェクト名または施設名、取組み主体名で記載 (明確でない場合は、「松山市中心部」等地名で記載)
所在地（●県●市）	・東京都：東京都●●区 ・政令市：●●市●●区 ・その他：●●県●●市
事業主体	・主要な民間事業主体を記載 (複数ある場合は併記)
事業主体による情報発信	・HPのURL ・FACEBOOKのURL
事業概要・特徴	・各種情報をもとに、事例の概要、特色がつかめる内容を記述
実施年月（西暦）	・プロジェクトが開始（事業化）された年次等を記載 ・構想段階、事業化段階がわかる場合は事業化の段階を記載
キーマン	・プロジェクトのキーマンの姓名を記載（役職等不要） (複数いる場合は併記)
体制・組織構成・関係者	・プロジェクトの実施体制や連携する主体を記載 ・関係性がわかる図等がある場合は画像として別途収集整理

活用した法制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下記に示す法制度を活用している場合は制度名を記載 (その他、関連する制度等を活用している場合は記載)</li> <li>⇒ 都市再生特別措置法</li> <li>⇒ 国家戦略特別区域法 (国家戦略特区)</li> <li>⇒ 中心市街地活性化法</li> <li>・ 市町村独自の条例等を活用している場合は記載</li> </ul>
活用した支援制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下記に示す支援制度を活用している場合は制度名を記載 (その他、関連する制度等を活用している場合は記載)</li> <li>【国交省】</li> <li>⇒ 暮らしにぎわい再生事業</li> <li>⇒ 都市環境改善支援事業 (エリアマネジメント支援事業)</li> <li>⇒ 民間まちづくり活動促進事業</li> <li>⇒ 都市再生整備計画事業 (旧まちづくり交付金)</li> <li>⇒ 都市再構築戦略事業</li> <li>⇒ 地方都市リノベーション事業</li> <li>⇒ 都市機能立地支援事業</li> <li>⇒ 先導的官民連携支援事業</li> <li>【経産省】</li> <li>⇒ 地域・まちなか商業活性化支援事業 (中心市街地再興戦略事業)</li> <li>⇒ 地方創生推進交付金 (まち・ひと・しごと創生交付金)</li> <li>【その他】</li> <li>⇒ 農水省事業</li> <li>⇒ 民間都市開発推進機構/まち再生出資業務 対象事業</li> <li>・ 市町村独自の条例等を活用している場合は記載</li> </ul>
協定の締結	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下記のいずれかの協定が締結されている場合は協定名を記載</li> <li>⇒ 都市利便増進協定</li> <li>⇒ 都市再生歩行者経路協定</li> <li>⇒ 低未利用土地利用促進協定</li> </ul>
都市再生推進法人の認定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 認定されている場合は団体名称と認定年次を記載</li> </ul>
特徴ある資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ クラウドファンディングなど特色のある調達手法等を記載</li> </ul>
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業に関する主体間の関係がわかる図等がある場合は、画像として別途収集整理</li> </ul>
情報収集に使用した情報源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 参考にした資料名称のほか、HP やブログ等の URL を記載 (複数参考にしたものは複数を記載)</li> <li>・ その他、記事等は URL 又は媒体名を記載</li> </ul>
問合せ先	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プロジェクトに連携、協力、支援している行政機関等を記載 (複数該当する場合は複数記載)</li> </ul>
その他備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 受賞歴等、情報収集の過程で把握できた情報を記載</li> </ul>

#### 4) データベースの情報収集にあたって使用した主な情報源について

##### ①事例選択及びデータベース記載事項全般に使用した情報源

###### ●エリアマネジメントの取組み関係

- ・全国エリアマネジメントネットワーク加盟団体
- ・「最新エリアマネジメント一街を運営する民間組織と活動財源」収録事例

###### ●国交省都市局発行の事例集や資料等

- ・暮らし・にぎわい再生事業事例集
- ・官民連携まちづくりの進め方 ～都市再生特別措置法等に基づく制度の活用手引き

###### ●国交省まちづくり推進課の過年度調査

- ・まちづくり会社等による収益事業の実践ヒント集（平成 21 年度）
- ・まちづくり会社等の活動事例集（平成 23 年度）
- ・中心市街地の空きビル活用及びリニューアル事例調査（平成 23 年度）

###### ●国交省関連の表彰事例等

- ・土地活用モデル大賞
- ・まちづくり情報交流大賞

###### ●他省庁、公共機関の事例集、データベース等

- ・街元気／まちづくりと中心市街地活性化の情報サイト（経済産業省）
- ・すきなまちで挑戦し続ける（まちづくりケース集）（経済産業省）
- ・稼げるまちづくり取組み事例集「地域のチャレンジ 100」（内閣府地方創生推進事務局）
- ・内閣府 地方創生事例集（内閣官房・内閣府）
- ・中心市街地活性化協議支援センター「まちづくり会社訪問」
- ・地域商業自立促進事業モデル事例集 全国商店街の挑戦（中小企業庁）

###### ●民間のポータルサイト等

- ・ソトノバ
- ・公共 R 不動産
- ・RealLocal
- ・新・公民連携最前線（日経 BP 社）
- ・全国のリノベーションプロジェクト ReReRe Renovation!
- ・各種地方紙
- ・各団体のホームページ等

##### ②活用支援制度の調査に使用した主な情報源及び時点

（活用実績の把握できなかった支援制度、選出事例が該当しない情報源は省略）

###### ●民間まちづくり活動促進事業

- ・民間まちづくり活動・普及啓発事業実績（H24～H29）

###### ●民間都市開発推進機構（民都機構）のまち再生出資業務対象事業

- ・まち再生出資事業（H24～H28）
- ・一般社団法人民間都市開発推進機構サイト「まち再生出資業務」（H17～H29）

●先導的官民連携支援事業

- ・先導的官民連携支援事業補助金交付先一覧 (H23～H28)

●暮らし・にぎわい再生事業

- ・暮らし・にぎわい再生事例集※平成 22 年度末までに補助金が交付された事例

●都市環境改善（エリアマネジメント）支援事業

- ・都市環境改善支援事業（エリアマネジメント支援事業）取組事例集 (H22・H23 年度)

●都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）

- ・都市再生整備計画事業実施地区における継続的な効果維持の優良取組事例

●地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）

- ・コンパクトでにぎわいあふれるまちづくりをめざして～戦略補助金を活用した中心市街地活性化事例集～平成 23 年 1 月

●その他

- ・①の参照資料にて把握できたもの



# 5) 結果

## ①官民連携まちづくり事例データベース最終整理イメージ

民間による都市再生に取り組む団体等のデータベースの作成結果の一部イメージを以下に示す。各種情報は平成 30 (2018) 年 2 月末時点にて公表済の出典に拠るものである。

■官民連携まちづくり事例 データベース

1 調査の参考資料フォルダとリンクする為の番号 (事例番号と異なる)

・主観 (緑) が由来となる  
・施設名  
・イベント記号

特に重要な注釈をする  
る以外有る注釈  
な場合、該当した  
る場合、緑色で  
示す。緑色で  
示す。

当該組織が属する部署

事例ID	事例名称	所在地	事業主体	事業主体による ホームページ	事業概要・特徴	実施年月 (開始)	キーパーソン	一が属する部署	体制・組織構成・関係者	活用体制	活用実態概要 (内閣府調査報告書からの引用)	協賛の組織
1	札幌駅前通地下歩行空間 (チカホ)	札幌市中央区	札幌駅前通まちづくり推進機構	https://sapporokanepop.com/	札幌駅前通地下歩行空間の整備に伴い、道路空間の整備を進め、まちづくりが実現している。道路空間の整備により、歩行者の利便性が向上し、まちづくりが実現している。	2011	西川 聖紀 山本 浩二 藤田 元 (個人)	札幌駅前通まちづくり推進機構	【設置】=フォルダ No.001 札幌駅前通まちづくり推進機構 【設置】=フォルダ No.002 札幌駅前通まちづくり推進機構	札幌駅前通地下歩行空間の整備に伴い、道路空間の整備を進め、まちづくりが実現している。	札幌駅前通まちづくり推進機構	
2	大通すべろウラス	札幌市中央区	札幌大通まちづくり株式会社	http://sapporo-city.jp/	大通のまちづくりを推進するための組織として、大通のまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	札幌大通まちづくり株式会社	【設置】=フォルダ No.003 札幌大通まちづくり株式会社	大通のまちづくりを推進するための組織として、大通のまちづくりを推進している。	札幌大通まちづくり株式会社	
3	フナマルシ土地	北海道釧路市	ららのまぐち (株)	http://www.funamarsiland.com/	フナマルシ土地のまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	フナマルシ土地	【設置】=フォルダ No.004 フナマルシ土地	フナマルシ土地のまちづくりを推進している。	フナマルシ土地	
4	昭和十文字まちづくり会	東京都港区	昭和十文字まちづくり会	http://www.jichu.com/	昭和十文字のまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	昭和十文字まちづくり会	【設置】=フォルダ No.005 昭和十文字まちづくり会	昭和十文字のまちづくりを推進している。	昭和十文字まちづくり会	
5	昭和33街区	東京都港区	昭和33街区まちづくり委員会	http://www.jichu.com/	昭和33街区のまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	昭和33街区まちづくり委員会	【設置】=フォルダ No.006 昭和33街区まちづくり委員会	昭和33街区のまちづくりを推進している。	昭和33街区まちづくり委員会	
6	花巻駅前エリア・上町	岩手県花巻市	花巻駅前エリアまちづくり委員会	http://www.hanabishi.com/	花巻駅前エリアのまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	花巻駅前エリアまちづくり委員会	【設置】=フォルダ No.007 花巻駅前エリアまちづくり委員会	花巻駅前エリアのまちづくりを推進している。	花巻駅前エリアまちづくり委員会	
7	道新みらい創りカレッジ	東京都港区	道新みらい創りカレッジ	http://www.jichu.com/	道新みらい創りカレッジのまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	道新みらい創りカレッジ	【設置】=フォルダ No.008 道新みらい創りカレッジ	道新みらい創りカレッジのまちづくりを推進している。	道新みらい創りカレッジ	
8	オゾーブプロジェクト	東京都港区	オゾーブプロジェクト	http://www.jichu.com/	オゾーブプロジェクトのまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	オゾーブプロジェクト	【設置】=フォルダ No.009 オゾーブプロジェクト	オゾーブプロジェクトのまちづくりを推進している。	オゾーブプロジェクト	

作成データベース整理イメージ

事例ID	事例名称	所在地	事業主体	事業主体による ホームページ	事業概要・特徴	実施年月 (開始)	キーパーソン	一が属する部署	体制・組織構成・関係者	活用体制	活用実態概要 (内閣府調査報告書からの引用)	協賛の組織
1	札幌駅前通地下歩行空間 (チカホ)	札幌市中央区	札幌駅前通まちづくり推進機構	https://sapporokanepop.com/	札幌駅前通地下歩行空間の整備に伴い、道路空間の整備を進め、まちづくりが実現している。	2011	西川 聖紀 山本 浩二 藤田 元 (個人)	札幌駅前通まちづくり推進機構	【設置】=フォルダ No.001 札幌駅前通まちづくり推進機構 【設置】=フォルダ No.002 札幌駅前通まちづくり推進機構	札幌駅前通地下歩行空間の整備に伴い、道路空間の整備を進め、まちづくりが実現している。	札幌駅前通まちづくり推進機構	
2	大通すべろウラス	札幌市中央区	札幌大通まちづくり株式会社	http://sapporo-city.jp/	大通のまちづくりを推進するための組織として、大通のまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	札幌大通まちづくり株式会社	【設置】=フォルダ No.003 札幌大通まちづくり株式会社	大通のまちづくりを推進するための組織として、大通のまちづくりを推進している。	札幌大通まちづくり株式会社	
3	フナマルシ土地	北海道釧路市	ららのまぐち (株)	http://www.funamarsiland.com/	フナマルシ土地のまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	フナマルシ土地	【設置】=フォルダ No.004 フナマルシ土地	フナマルシ土地のまちづくりを推進している。	フナマルシ土地	
4	昭和十文字まちづくり会	東京都港区	昭和十文字まちづくり会	http://www.jichu.com/	昭和十文字のまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	昭和十文字まちづくり会	【設置】=フォルダ No.005 昭和十文字まちづくり会	昭和十文字のまちづくりを推進している。	昭和十文字まちづくり会	
5	昭和33街区	東京都港区	昭和33街区まちづくり委員会	http://www.jichu.com/	昭和33街区のまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	昭和33街区まちづくり委員会	【設置】=フォルダ No.006 昭和33街区まちづくり委員会	昭和33街区のまちづくりを推進している。	昭和33街区まちづくり委員会	
6	花巻駅前エリア・上町	岩手県花巻市	花巻駅前エリアまちづくり委員会	http://www.hanabishi.com/	花巻駅前エリアのまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	花巻駅前エリアまちづくり委員会	【設置】=フォルダ No.007 花巻駅前エリアまちづくり委員会	花巻駅前エリアのまちづくりを推進している。	花巻駅前エリアまちづくり委員会	
7	道新みらい創りカレッジ	東京都港区	道新みらい創りカレッジ	http://www.jichu.com/	道新みらい創りカレッジのまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	道新みらい創りカレッジ	【設置】=フォルダ No.008 道新みらい創りカレッジ	道新みらい創りカレッジのまちづくりを推進している。	道新みらい創りカレッジ	
8	オゾーブプロジェクト	東京都港区	オゾーブプロジェクト	http://www.jichu.com/	オゾーブプロジェクトのまちづくりを推進している。	2011	藤田 元 山本 浩二 藤田 元 (個人)	オゾーブプロジェクト	【設置】=フォルダ No.009 オゾーブプロジェクト	オゾーブプロジェクトのまちづくりを推進している。	オゾーブプロジェクト	

作成データベース整理イメージ

## ②公開情報による各項目の情報収集結果

項 目	公開情報等から収集 できた事例の件数
事例名称	140件／140件
所在地	140件／140件
事業主体	140件／140件
事業主体による情報発信	136件／140件
事業概要・特徴	140件／140件
実施年月	140件／140件
キーマン	92件／140件
体制・組織構成・関係者	130件／140件
活用した法制度	60件／140件
活用した支援制度	63件／140件
協定の締結	8件／140件
都市再生推進法人の認定	14件／140件
特徴ある資金調達	31件／140件
事業スキーム	130件／140件
情報収集に使用した情報源	140件／140件
問合せ先	13件／140件
その他備考	15件／140件
エリマネフラグ	75件／140件
リノベフラグ	54件／140件
公共空間の利活用フラグ	41件／140件

## 4. とりまとめ

### 4. 1 とりまとめ

#### 1) 都市再生に取り組む団体等の情報共有・連携促進の場の企画・運営について

##### ①「官民連携まちづくり祭」の成果

- ・これまで、まちづくりに関わる民間の主体は、中心市街地活性化法の施行以降、各地域のまちづくりの主要な担い手として活躍してきた「まちづくり会社」が参加する「全国中心市街地活性化まちづくり会議」やエリアマネジメント組織による「全国エリアマネジメントネットワーク」、リノベーションまちづくりに関わる家守会社等が参加する「リノベーションまちづくりサミット」、都市再生推進法人が参加する「都市再生推進法人会議」のように、同じ立場にある法人等が情報交換・交流・研究活動を継続してきた。
- ・このような経緯の中で、組成された背景や目的、所属する専門家の職能や人脈等が異なる各団体は、自立的・継続的な都市再生という共通のテーマを有しつつも、一同に会して情報共有や交流を行う機会が少なかった。
- ・各民間団体を代表するパネリストが参加した国土交通省シンポジウムや、各民間団体主催によるイベントが一都市において同時に開催された官民連携まちづくり祭は、多様な観点からそれぞれ異なる手法を用いて、自立的・継続的な都市再生に取り組む団体等が、一同に会し、情報共有と意見交換を行う場となった点において、貴重な機会となった。
- ・国土交通省シンポジウムの参加者アンケートの結果において、パネルディスカッション等の企画に対する満足度が高かったこと、官民連携まちづくりへの理解度が高まったとする回答が多数を占めること、また参加したいとの意向が多数を占めたことなどを踏まえると、この機会をきっかけとして、今後、様々な立場で民間主導の都市再生に関わる主体が参加するこのような企画を継続する必要は高いと考えられる。

##### ②今後の課題

###### i) 継続的な開催における課題

###### ○開催都市の検討

- ・官民連携まちづくり祭を地方都市において開催したことは、まちづくりの現場を直接に体験できることや地方でまちづくりを支える担い手と交流できることなど、数々のメリットがある反面、会場の確保や参加者の確保、登壇者の参加しやすさ、という点では課題がある点に留意が必要である。
- ・本年度開催した和歌山では、会場の確保をはじめ、運営上のあらゆる点において、開催都市である和歌山市の積極的な協力に負うところが大きく、開催都市の負担に関して予め留意する必要がある。
- ・参加者の確保という点に関しては、近畿圏からの参加者が多く、大都市に近接する立地条件を活かすことが可能となったが、今後も地方都市で開催する場合には、開催規模の設定を含めて十分な吟味を要する。また、東京等から登壇者を招く際の交通費の調達等に関し

ても、検討しておく必要がある。

#### ○開催日数の検討

- ・3日目の有料オプションツアーでは、当初見込みよりも参加申し込みが少ない結果となった。自治体職員等の出張を想定すると、3日間の参加を前提とする開催には、難しい点もあり、十分な吟味を要する。

#### ○国交省シンポジウムのプログラムの内容検討

- ・シンポジウムに対する評価は総合的に高く、官民連携まちづくりに対する理解が深まったとする意見が多数寄せられたため、第1回の内容としては、概ね適切なものであったものと評価される。
- ・一方、基調講演に比べてパネルディスカッションに対しては、「時間が短い」とする意見の比率が高く、また、ディスカッションまで十分に発展しなかった、との趣旨の意見も寄せられている。2回目以降の開催においては、企画においても工夫を要すると考えられる。

#### ii) 連携・交流の場としての深度化に向けて

- ・今回のシンポジウムにおいては、まちづくり会社の取組みやエリアマネジメント、リノベーションまちづくり、自治体の政策など、官民連携まちづくりについて様々な角度からの取組みが紹介され、情報の提供や認知度の向上という点で効果があったものと考えられる。
- ・今後、連携・交流の場として、継続的な開催により深度化を図る上では、より実践的な内容や課題、方法論やノウハウの普遍化や共有といった点に議論の内容を深めていくことも期待される。
- ・こうした点を踏まえ、適切なテーマの設定について検討を行うと同時に、パネルディスカッションでの議論の進め方を工夫したり、分科会を設置して議論を深めていくなど、シンポジウムの運営のあり方に関して、検討を行っていく必要がある。

## 2) 民間による都市再生に関する普及啓発方策とその活動に関する協定制度等の活用促進方策の検討について

### ①リーフレットの作成について

#### i) 今年度調査の成果

- ・従来は、エリアマネジメントやリノベーションまちづくり、公共空間の利活用など、それぞれについて扱った事例集や広報資料は見られたものの、そのようなカテゴリーを超えて取り扱うものはほとんど見られなかった。
- ・民間主導でエリアの再生や価値向上を目指す視点においてこれらの事例に共通性があることに着眼し、同じリーフレットの中で取り扱うことにより、事例等を参照するユーザーに対して、従来の枠組みにとらわれない視点を提供できたことが本調査の成果である。
- ・まちづくりに関心をもつ利用者が、このリーフレットを参照することにより、固定的な観念にとらわれずに、様々な事例から優れた点を吸収し、新たなまちづくりの取組みのきつ

かけを得ることが期待される。

## ii) 今後の課題

- ・リーフレットの作成においては、手軽に手に取ってもらうことで広く関心をもってもらうことを念頭に、それぞれの内容を簡潔にまとめることを重視した。今後は、これに関心をもった利用者を対象に、より具体的な内容に関する情報提供や解説を行うことが求められる。
- ・その際、より多くの事例について詳しい情報を取り扱う「まちづくり事例集」を作成して広報していく方向と、これらの事例に共通する要素を抽出整理し、取組みを行う際の参考とする「ガイドライン」を作成する方向とが考えられる。

## ②データベースの作成について

### i) データベース検討に関する成果

#### ○官民連携まちづくりに関する公開情報の大要を把握

- ・本調査では、官民連携まちづくりを扱う既存のメディアについて幅広く情報を収集することにより、現段階でどこにどのようなまちづくりに関する情報提供が行われているかという公開情報の大要を把握することができた。
- ・また、エリアを対象に行われている自立的・持続的なまちづくり事例の収集整理を行ったことで、注目されるまちづくり事例の数や情報量の大きさを確認することができた。

#### ○公開情報で確認できる情報の実態を把握

- ・一定の考え方に沿って、民間主導のまちづくり取組み事例の収集と整理を行ったことで、公開されている情報の中でどの程度の内容が確認できるか、という状況を把握することができた。
- ・同時に、情報を整理する際に、どのような情報が得られにくいか、また情報整理を行う上でどのような点が課題となるかが確認された。

### ii) データベース検討に関する今後の課題

#### ○データベース構築の目的の精査とそれに適した方法の検討

- ・データベース構築には、非常に大きな時間とコストを要する一方、メンテナンスを継続しないと情報がすぐに陳腐化し、データベースの価値を失うという性質がある。
- ・データベースの構築に際して、想定されるユーザーの需要、どのような情報が、どのような点で利点をもつのかを改めて検討し、それに即して必要な情報の内容と情報提供のあり方を検討する必要がある。また、その際に民間機関等から提供されている情報の活用も含めて検討することが望まれる。

#### ○情報収集のための調査の必要性

- ・本調査ではインターネット等で公開されている情報と既往調査の報告書等を活用し、情報

の収集整理を行ったが、公開されている情報には限界があり、事例による情報の粗密差が大きい。データベースの構築には、改めて情報収集のための調査を行う必要がある。

#### ○情報収集の目的に即した調査対象の設定

- ・まちづくりには、決まったかたちがないため、組織に着眼したほうがわかりやすい場合、地区に着眼したほうがわかりやすい場合、事業に着眼したほうがわかりやすい場合など、事例によりバラつきが出てくる。
- ・いずれに着眼して整理するケースも想定できるため、事例収集の目的を明確にしたうえで、  
いずれを中心に扱うことが適切かを整理し、情報の収集と整理を行う必要がある。

都市再生推進法人等の民間による都市再生と  
自立的・継続的なまちづくりの推進に関する調査・検討業務

報告書

平成 30 年 3 月

発 行 国土交通省 都市局 まちづくり推進課  
連 絡 先 〒100-8918  
東京都千代田区霞が関 2-1-3  
電 話 03-5253-8111(代表)  
F A X 03-5253-1589

調査受託機関 (株)日建設計総合研究所  
東京都千代田区飯田橋二丁目 18 番 3 号