

MLIT

全国エリアマネジメントネットワーク
シンポジウム2018 in 東京
平成30年6月5日

民間まちづくり活動の推進に向けた 国土交通省の最近の取組

無断転載・無断引用を禁ず

1. 「都市のスポンジ化」への対応

2. 民間まちづくり活動の更なる推進

1. 「都市のスポンジ化」への対応

無断転載・無断利用を禁ず

○都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、**住民の生活利便性の維持・向上**、サービス産業の生産性向上による**地域経済の活性化**、行政サービスの効率化等による**行政コストの削減**などの**具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段**。

都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- **人口減少・高齢者の増加**
- **拡散した市街地**



■ 都市の生活を支える機能の低下

- 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

■ 地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

■ 厳しい財政状況

- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応

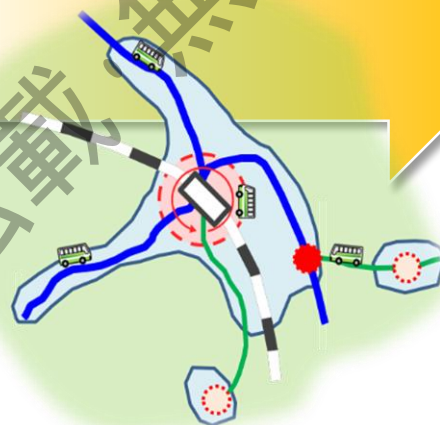
コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積

+

ネットワーク

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築



中心拠点や生活拠点が
利便性の高い公共交通で結ばれた
多極ネットワーク型コンパクトシティ

コンパクトシティ化による効果の例

生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能の維持
 - 生活サービス施設へのアクセス確保など利用環境の向上
 - 高齢者の社会参画
- ➡ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる都市環境

地域経済の活性化

- サービス産業の生産性向上、投資誘発
 - 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ➡ ビジネス環境の維持・向上により地域の「稼ぐ力」に寄与

行政コストの削減等

- インフラの維持管理の合理化
 - 行政サービスの効率化
 - 地価の維持・固定資産税収の確保
 - 健康増進による社会保障費の抑制
- ➡ 財政面でも持続可能な都市経営

地球環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
 - CO2排出量の削減
- ➡ 低炭素型の都市構造の実現

立地適正化計画の作成状況

○407都市が立地適正化計画について具体的な取組を行っている。(平成30年3月31日時点)
 ○このうち、161都市が平成30年5月1日までに計画を作成・公表。

※平成30年5月1日までに作成・公表の都市 (オレンジマーカー)
 都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定した市町村 (赤字: 123都市)、都市機能誘導区域のみ設定した市町村 (青字38都市) (平成30年5月1日時点)

北海道 札幌市 函館市 旭川市 室蘭市 釧路市 美瑛市 士別市 名寄市 北広島市 石狩市 当別町 福島町 八雲町 江差町 古平町 鷹栖町 東神楽町 芽室町	大館市 湯沢市 大仙市 山形県 山形市 米沢市 鶴岡市 酒田市 寒河江市 村山市 村井市 中山町 福島県 福島市 郡山市 いわき市 白河市 須賀川市 喜多方市 二本松市 国見町 猪苗代町 矢吹町 新地町	常陸大宮市 坂東市 かすみがうら市 つくばみらい市 小美玉市 大洗町 城里町 東海村 境町 栃木県 宇都宮市 栃木市 佐野市 鹿沼市 日光市 小山市 真岡市 大田原市 那須塩原市 那須烏山市 下野市 芳賀町 群馬県 前橋市 高崎市 桐生市 伊勢崎市 太田市 館林市 渋川市 藤岡市 吉岡町 明和町 邑楽町 埼玉県 さいたま市 川越市 秩父市 本庄市 東松山市	春日部市 深谷市 戸田市 朝霞市 志木市 坂戸市 鶴ヶ島市 日高市 毛呂山町 越生町 小川町 鳩山町 上里町 寄居町 千葉県 千葉市 船橋市 松戸市 成田市 佐倉市 柏市 市原市 流山市 酒々井町 東京都 八王子市 府中市 日野市 福生市 神奈川県 相模原市 横須賀市 鎌倉市 藤沢市 小田原市 秦野市 厚木市 大和市 伊勢原市 海老名市	新潟県 新潟市 長岡市 三条市 新発田市 小千谷市 見附市 燕市 糸魚川市 五泉市 上越市 魚沼市 南魚沼市 胎内市 田上町 湯沢町 富山県 富山市 高岡市 魚津市 氷見市 黒部市 小矢部市 入善町 石川県 金沢市 小松市 輪島市 加賀市 羽咋市 白山市 野々市市 穴水町 福井県 福井市 敦賀市 小浜市 大野市 勝山市 鯖江市	あわら市 越前市 越前町 美浜町 高浜町 山梨県 甲府市 山梨市 大月市 笛吹市 上野原市 長野県 長野市 松本市 上田市 岡谷市 飯田市 諏訪市 小諸市 駒ヶ根市 飯山市 茅野市 塩尻市 佐久市 千曲市 安曇野市 富士見町 岐阜県 岐阜市 大垣市 多治見市 関市 瑞浪市 美濃加茂市 大野町 静岡県 静岡市 浜松市 沼津市 熱海市	三島市 島田市 富士市 磐田市 焼津市 掛川市 藤枝市 袋井市 裾野市 湖西市 菊川市 伊豆の国市 牧之原市 函南町 長泉町 森町 愛知県 名古屋市 豊橋市 岡崎市 一宮市 瀬戸市 春日井市 豊川市 刈谷市 豊田市 安城市 蒲郡市 江南市 小牧市 東海市 知立市 尾張旭市 豊明市 田原市 弥富市 和泉町 三重県 津市 四日市市	伊勢市 松阪市 桑名市 名張市 亀山市 伊賀市 朝日町 滋賀県 大津市 彦根市 草津市 守山市 栗東市 甲賀市 野洲市 湖南市 東近江市 京都府 舞鶴市 亀岡市 長岡京市 八幡市 京田辺市 南丹市 大阪府 豊中市 池田市 吹田市 高槻市 守口市 枚方市 茨木市 寝屋川市 河内長野市 大東市 和泉市 箕面市 門真市 高石市	東大阪市 阪南市 兵庫県 神戸市 姫路市 尼崎市 西宮市 西脇市 宝塚市 高砂市 朝来市 たつの市 福崎町 太子町 奈良県 奈良市 大和高田市 大和郡山市 天理市 桜井市 五條市 葛城市 宇陀市 川西町 田原本町 王寺町 和歌山県 和歌山市 海南市 有田市 新宮市 湯浅町 鳥取県 鳥取市 島根県 松江市 大田市 江津市 岡山県 岡山市	倉敷市 津山市 笠岡市 総社市 高梁市 赤磐市 真庭市 広島県 広島市 呉市 竹原市 三原市 尾道市 福山市 府中市 東広島市 廿日市市 山口県 下関市 宇部市 山口市 萩市 防府市 岩国市 光市 柳井市 周南市	八幡浜市 新居浜市 西条市 大洲市 伊予市 四国中央市 西予市 高知県 高知市 南国市 土佐市 須崎市 四万十市 福岡県 北九州市 大牟田市 久留米市 飯塚市 田川市 行橋市 小郡市 宗像市 太宰府市 朝倉市 那珂川町 遠賀町 佐賀県 小城市 嬉野市 基山町 長崎県 長崎市 大村市 熊本県 熊本市 荒尾市 玉名市 菊池市 合志市	大分県 大分市 竹田市 杵築市 宮崎県 宮崎市 都城市 鹿児島県 鹿児島市 薩摩川内市 奄美市 始良市 沖縄県 那覇市
--	--	---	--	---	--	---	---	---	--	---	--

合計407都市

都市のスポンジ化への対応の必要性

- 都市計画に関する重要政策として、人口減少社会にあっても利便性が確保された都市生活を持続させるため、人口密度が適度に維持された市街地の形成を目指す、コンパクトシティ政策を推進。
- しかしながら、「都市のスポンジ化」が都市全体にランダム性をもって発生。コンパクトシティ政策を推進していく上で重大な支障となっている。

- *都市のスポンジ化：都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象
- *都市の低密度化：人口減少に伴い都市全体の人口密度や土地利用密度が低下する現象



地方都市の商業地の空き地の例（黒塗部）



戸建住宅団地の空き地の例*(グレー部)
*出典：「都市をたたく」 齋庭伸 (2016)

都市のスポンジ化がもたらす課題

■都市の低密度化

- 生活利便性の低下
- 行政サービス、インフラの維持管理、既往の投資の非効率化

■空き地・空き家等の大量発生

- 治安、景観、居住環境の悪化、災害危険性の増大



雑草の繁茂



廃材の堆積

■中心部における土地の低未利用

- 都市全体の機会損失
- 郊外への需要流出

- 発生したスポンジ化への対処のほか、まだ顕在化していない地域での予防的な措置をあわせて、都市計画上の課題として対策を講じる必要。
- 一方、使い道が失われた土地等は、マイナス面だけでなく、暫定的な需要の受け皿や施設の種地、ゆとり空間の創出など、プラス面の要素も。



低未利用な土地



広場として活用

※イメージ：松山市の事例（みんなのひろば）

「都市のスポンジ化」への対応

背景・必要性

⇒都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(平成30年4月25日公布)

人口増加社会では、都市計画に基づく規制を中心に開発意欲をコントロール
⇒人口減少社会では、開発意欲が低減し望ましい土地利用がなされない

都市のスポンジ化※ → コンパクト・プラス・ネットワークの推進に重大な支障

※都市のスポンジ化：都市の内部で空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに相当程度の分量で発生する現象

- 空き地（個人所有の宅地等に限る）は約44%増（約681km²→約981km²：大阪府の面積の約半分）（2003→2013年）
- 空き家は約50%増（約212万戸→約318万戸：ほぼ愛知県全域の世帯数）（2003年→2013年）

- ・ 生活利便性の低下
- ・ 治安・景観の悪化
- ・ 地域の魅力（地域バリュー）の低下

⇒ スポンジ化が一層進行する悪循環

要因と対策のコンセプト

- ・ 地権者の利用動機の乏しさ
→低未利用地のまま放置

- ・ 「小さく」「散在する」低未利用地の
使い勝手の悪さ

行政から能動的に働きかけ、コーディネートと
集約により土地を利用（所有と利用の分離）

地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間
を創出（まずは使う）

官民連携で都市機能をマネジメント

「経済財政運営と改革の基本方針2017」, 「未来投資戦略2017」, 「新しい経済政策パッケージ」, 「まち・ひと・しごと創生基本方針2017」において、都市のスポンジ化対策、未利用資産の有効活用等を措置するよう位置付け

【都市再生法】 (現行・改正)

＜コーディネート・土地の集約＞

低未利用地の利用に向けた行政の能動的な働きかけ*1(「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設)

- 行政は、民間による開発・建築行為を待って規制等により受動的に関与
- ▶ 市町村による利用権設定計画制度の創設
 - 低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成
 - 市町村のコーディネートに当たっては、都市再生推進法人・都市計画協力団体・不動産業者等の専門家(プロボノ)と連携してその知見を活用(運用)
- ▶ 所有者等探索のため市町村が固定資産税課税情報等を利用可能

利用権等の交換・集約、区画再編を通じて低未利用地を魅力向上施設に転換

【税制】利用権の設定等に係る流通税を軽減

(登録免許税) 計画に基づく土地・建物の取得等について税率を軽減
 →地上権等の設定登記等(本則1%→0.5%)、所有権の移転登記(本則2%→1%)
 (不動産取得税) 計画に基づく一定の土地の取得について軽減(課税標準の1/5控除)

民間のまちづくりの担い手の活用*2

- 都市再生推進法人制度(現在36法人)・・・市町村長がまちづくりの担い手(まちづくり会社、NPO等)を都市再生推進法人として指定
- ▶ 低未利用地を一時的に保有し、利用希望者が現れた時に引き継ぐ(ランドバンク的機能)などの業務を追加

【税制】都市再生推進法人への低未利用地の譲渡について課税を軽減

所得税(本則15%→10%)、法人税(重課(長期5%)の適用除外)、個人住民税(本則5%→4%)等

低未利用地の柔軟な集約により、その利用と誘導すべき施設の整備を同時に実現

土地区画整理事業の集約換地の特例*3

- 照応の原則に基づき、従前の宅地の位置とほぼ等しい位置に換地を定めなければならない
- ▶ 例外的に従前の宅地の位置と離れた場所に換地できるとし、低未利用地の柔軟な集約により、地域に不可欠で、まちの顔となるような商業施設・医療施設等の敷地を確保

【予算】社会資本整備総合交付金や都市開発資金貸付金の拡充(予算関連法律案)

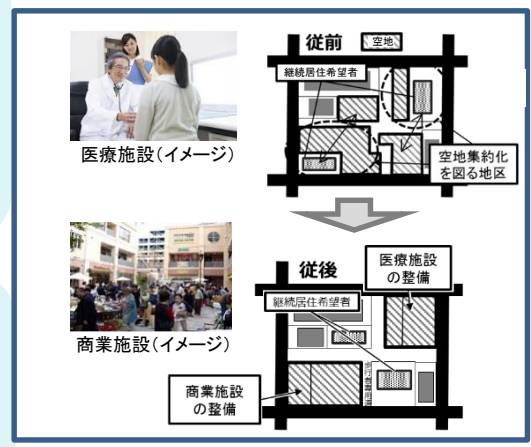
- 小規模な土地区画整理事業に対する補助の拡充(交付面積要件: 2.0ha→0.5ha) 社会資本整備総合交付金(国費 8,886億円)の内数
- 都市開発資金の貸付けに関する法律の改正により貸付の対象に追加 都市開発資金貸付金(土地区画整理事業資金融資) 国費 5.3億円

低未利用地の利用と管理のための指針*2

- ▶ 市町村が立地適正化計画に低未利用地の有効活用と適正管理のための指針を定め、相談等の支援
- ▶ 低未利用地が適切に管理されず、悪臭やごみの飛散など、商業施設・医療施設等や住宅の誘導に著しい支障があるときは市町村長が地権者に勧告

【予算】指針を含む立地適正化計画の作成支援 コンパクトシティ形成支援事業 国費 4.7億円

計画的な低未利用地対策と管理の推進



*1 立地適正化計画で、都市機能誘導区域、居住誘導区域内に定められた区域内が対象 *2 都市機能誘導区域、居住誘導区域内が対象 *3 施行地区に都市機能誘導区域を含む場合が対象

都市のスポンジ化対策②

【都市再生法・都市計画法】

(現行・改正)

＜身の回りの公共空間の創出＞

公共空間(コモンズ)の共同管理* (「立地誘導促進施設協定」制度の創設)

- ▶ 都市機能や居住を誘導すべき区域で、空き地や空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設(コモンズ)について、地権者合意により協定(承継効付)
 - ー権利設定等促進計画により集約された低未利用地を「コモンズ」として整備・管理することも想定
- ▶ 市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が要請できる仕組み
 - ー地域の幅広いニーズに対応し、必要な施設を一体的に整備・管理するなど、地域コミュニティによる公共性の発揮を誘導 (ソーシャルキャピタルの醸成にも寄与)

* 立地適正化計画で、都市機能誘導区域、居住誘導区域内に定められた区域内が対象

【税制】本協定に基づき整備され、都市再生推進法人が管理する公共施設等について、固定資産税・都市計画税の軽減

ー協定に基づき整備・管理する公共施設等(道路・広場等)について、都市再生推進法人が管理する場合に課税標準を2/3に軽減(5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間)

住民参加のまちづくりの公的位置付け (「都市計画協力団体」制度の創設)

- ▶ 市町村長が住民団体、商店街組合等を指定
 - ー民間主体による住民の意向把握や啓発活動等を実施
- ▶ 指定団体は都市計画の提案が可能
 - ーこれまでの提案制度の面積要件(0.5ha以上)を外し、良好な住環境を維持するための地区計画など、身の回りの小規模な計画提案も可能

地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間「現代のコモンズ」を創出し、安定的に運営

都市の賑わいや魅力的な居住環境を確保



▶ 空き地や空き家を活用して地域コミュニティのニーズに即した交流広場・コミュニティ施設等を整備・管理



* 長野市「パティオ大門」 * 活性化施設(イメージ)

- ・まちづくりの気運醸成
- ・地域の特性に応じた都市計画づくり



住民によるワークショップ

民間が整備すべき都市計画に定められた施設を確実に整備・維持(都市機能をマネジメント)

市町村が、既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保



沿道の開発が計画どおりに進まず、地区施設が未整備のままとなっている事例



百貨店の撤退後、地元企業が転貸権・管理権を得て、商業、レストラン等の運営を継続した事例(岩手県花巻市)

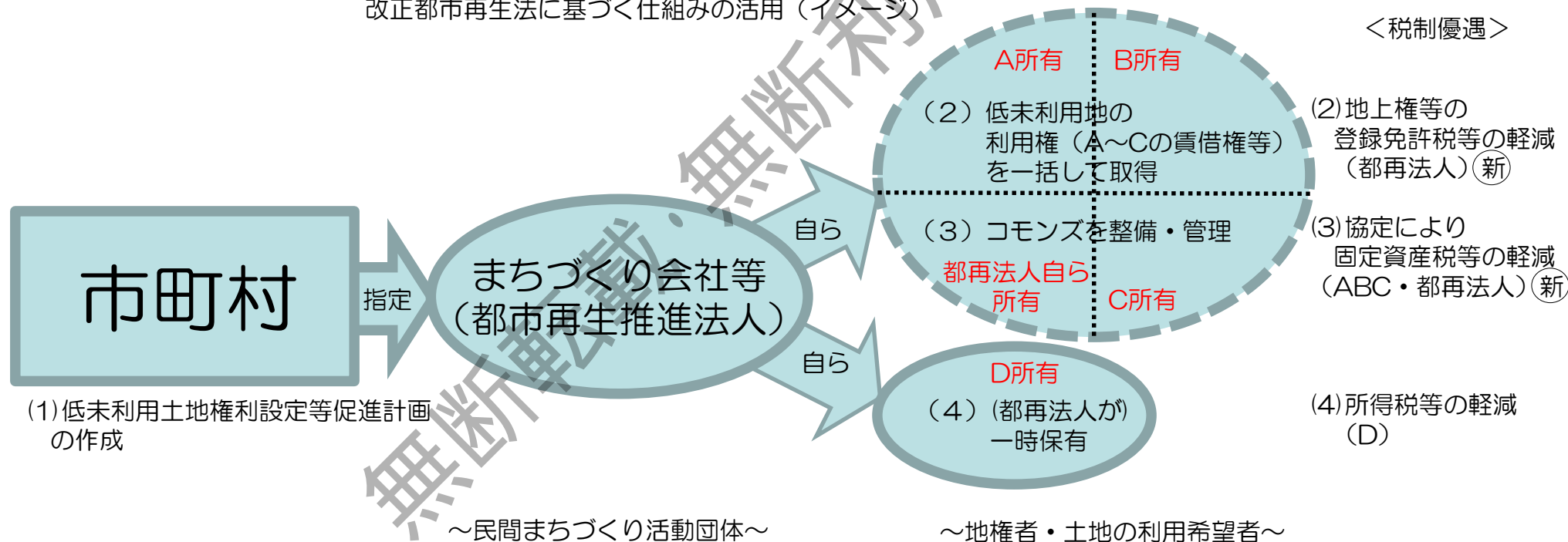
都市再生推進法人を活用した「スポンジ化対策」

都市再生推進法人は、立地適正化計画の都市機能誘導区域又は居住誘導区域内の一部の区域を対象として、

- (1) 市町村が行う「低未利用土地権利設定等促進計画」の作成に協力・連携、
- (2) 複数の土地所有者の所有する低未利用土地について、一括して利用権の設定を受ける（(1)の計画を活用）
- (3) 利用権を取得した土地において、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など（commons）を整備・管理する（※）
- (4) 一時的に低未利用土地を保有する（ランドバンク的機能）

こと等により、都市の「スポンジ化対策」の担い手となることが期待されています。 （※）立地誘導促進施設協定の活用も可能

改正都市再生法に基づく仕組みの活用（イメージ）



都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上

【都市再生法・都市計画法】

(現行・改正)

公共公益施設の転用の柔軟化

- 都市再生特区で求められる公共貢献によって整備された施設の用途が硬直化しており、社会経済の変化への対応がなされていない
(多目的ホールから、観光案内所や託児所へとといった柔軟な転用が困難)
- ▶ **都市再生緊急整備地域において、過去の都市再生プロジェクトにより整備された公共公益施設を転用しようとする者等から、公共公益施設に係る既定の都市計画の変更提案を可能とする**
－提案を受けた都市計画決定権者は、都市計画変更の要否の判断義務(6か月以内に都市計画審議会に付議)

社会的ニーズの変化に対応した公共公益施設の整備を迅速に実現

(転用例)

多目的ホール



観光案内所



託児所

駐車施設の附置義務の適正化

- 条例により、建築物の床面積に応じた台数の駐車施設を、その建築物又はその敷地に設置することを義務付け
- 大都市では、この制度に基づき設置された駐車施設の一部で稼働率が低く、非効率が発生
- ▶ **都市再生緊急整備地域内のエリア単位で、附置義務駐車施設の台数、配置を適正化するための計画制度を創設(都市再生緊急整備協議会が計画を策定)**
－附置義務台数の適正化のほか、他の建築物やその敷地に附置義務駐車施設を設置することも可能
－条例に計画の内容が反映される
－余剰駐車場は、防災倉庫などニーズに応じた施設への転用を誘導(運用)

需要に応じた適正な台数の駐車施設を確保。余剰分を防災倉庫、荷さばきスペースに転用し、都市の安全性等を向上

大都市における主要ビルの駐車場ピーク時稼働率例

東京	Aビル	稼働率35%
大阪	Bビル	稼働率71%
名古屋	Cビル	稼働率46%



余剰駐車場

転用



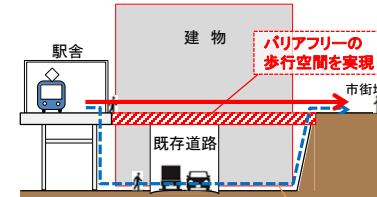
防災倉庫

荷さばきスペース

立体道路制度の活用(適用対象の拡充)

- 一般道路では、特に高度利用が求められる都市再生緊急整備地域内のみ立体道路制度の適用が可能
- ▶ **商業・医療・子育て支援等の機能集約、高齢化に対応したバリアフリー化を進める地方都市等においても、立体道路制度を適用可能に**

既存道路、駅前広場等の上空を利用し、利便性や回遊性の向上等を実現



駅前空間での立体道路制度の活用イメージ

従来の歩行者動線

まちの歴史的資源の活用

- まちの歴史的資源の活用と周辺の公共施設整備が別々の計画を基に実施
- ▶ **歴史的風致維持向上施設の整備事業を記載した都市再生整備計画の提出と歴史的風致維持向上計画の認定申請のワンストップ化**

周辺の公共施設の一体的な整備など、歴史的資源を活用した面的まちづくりの推進



【予算】地域の核となる歴史的建造物周辺の土塁・堀跡の整備を社会資本整備総合交付金の対象に追加
社会資本整備総合交付金(国費 8,886億円)の内数

歴史的建造物を核として、電線類の地中化等の面的整備を併せて推進

公共貢献施設の用途変更提案制度の創設

○都市再生緊急整備地域において都市計画の提案を行うことができる者に、都市再生プロジェクトに関連し公共貢献施設の整備を行おうとする者を追加。

※上記の「都市再生プロジェクトに関連し公共貢献施設の整備を行おうとする者」には、過去の都市再生プロジェクトにより整備された公共貢献施設の転用を行おうとする者が含まれる。

都市再生緊急整備地域

現行制度では、都市再生プロジェクトを行おうとする者でないと提案不可



提案主体



追加

公共貢献施設単体の整備・再整備を行おうとする者も提案可能に



提案主体

都市計画の提案制度

(例) ・都市再生特区に関する都市計画 等大規模な都市再生プロジェクトを行うために必要な一部の都市計画の決定又は変更



追加

法改正

都市再生プロジェクトに関連し公共貢献施設単体の整備・転用を行う際に必要となる都市計画の決定又は変更

効果

都市計画決定権者は、都市計画の変更の要否を判断(速やかに判断し、6ヶ月以内決定等)

特定都市再生緊急整備地域

都市再生緊急整備協議会

- ・ 総理大臣、国土交通大臣
- ・ 知事、区長
- ・ 民間デベロッパー
- ・ 建物所有者 等

作成又は変更

整備計画

- ・ 基本的な方針
- ・ 都市開発プロジェクト
- ・ 関連インフラ整備
- ・ 整備されたインフラ管理 等

運用変更

過去の都市開発プロジェクトにより整備された公共貢献施設の転用も含む

効果

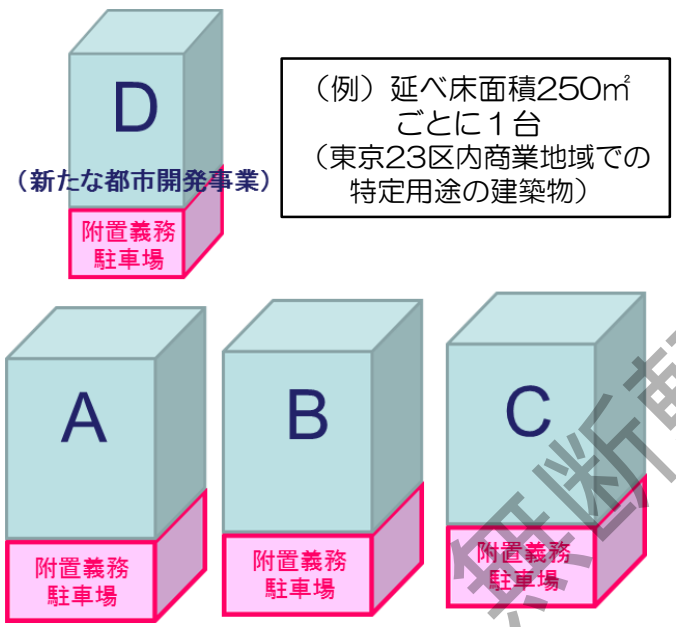
都市計画決定権者は、都市計画を遅滞なく変更 等

駐車場附置の適正化に向けた枠組みの具体的な整備

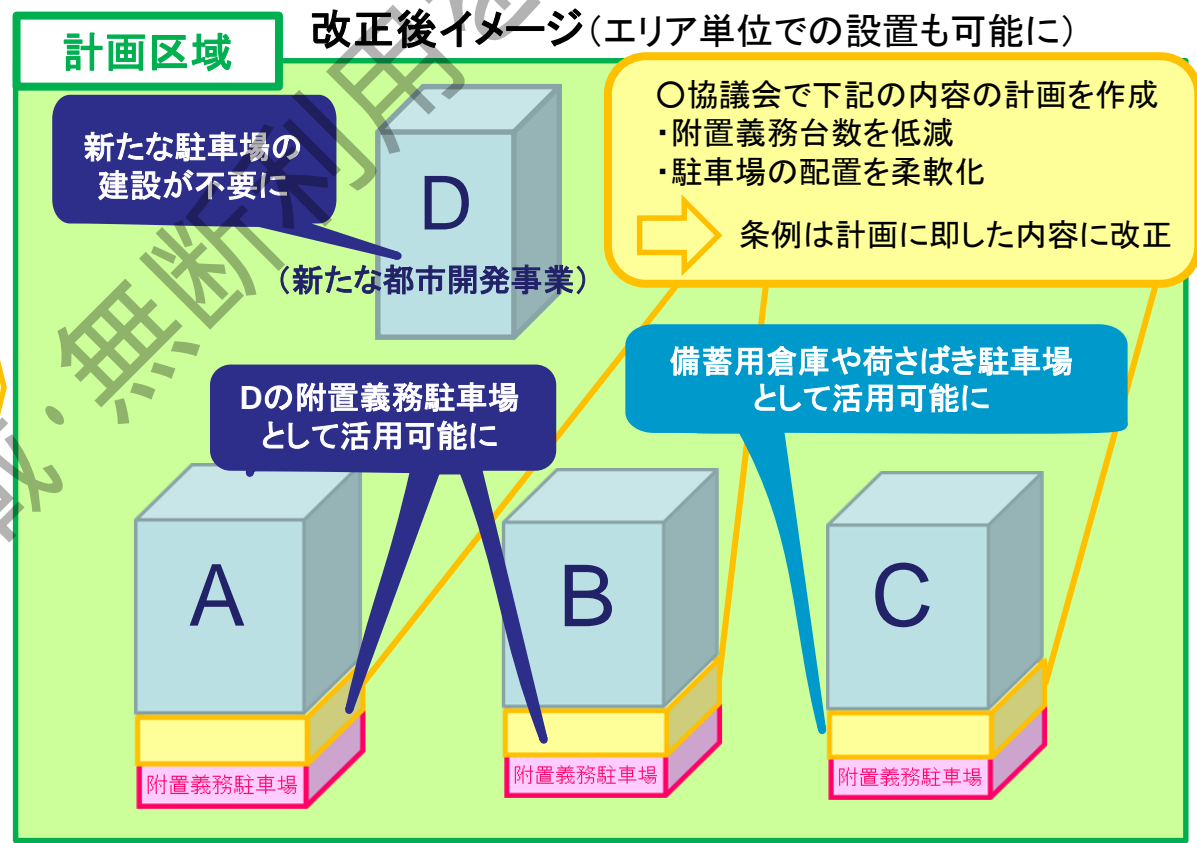
○大都市都心部における駐車場の附置義務の適正化のため、以下の制度を創設。
・都市再生緊急整備地域において、都市再生緊急整備協議会は、一定の区域において、附置義務駐車場の台数と配置に関する計画を定める。その場合、既存条例による一律的規制内容は適用されず、計画に即して駐車場を設けることで足りることとする。

制度イメージ

現行(原則、建築物単位で設置)



改正後イメージ(エリア単位での設置も可能に)



2. 民間まちづくり活動の更なる推進

無断転載・無断利用を禁ず

従前のまちづくり

(国交省都市局の視点での整理)

○基盤施設整備、土地利用規制が中心

- ＜民間等による都市活動の環境整備＞
- ・都市活動については商店街、自治会等活動分野毎の公益性に応じて別途支援

○民間の役割は限定的

- ＜日常管理への参加＞
- ・施設の保全活動
- ＜民有施設の管理＞
- ・施設管理会社 (再開発ビル、地下街 等)
- ＜地権者として参加＞
- ・区画整理・再開発組合
- ＜施設整備での民間ノウハウ・資金活用＞
- ・P F I
- ・パブリック・インボルブメント

都市の成熟に伴うまちづくりの変化

○地域全体の政策課題（地方創生、国際競争力、福祉、子育て等）と直結

- ・立地機能そのものや都市活動も重視
- ・多様な人の参画による多様な活動が必要

○人口減に伴う縮退、公共施設再編等への対応

- ・維持管理の負担軽減、ストック効果等基盤施設の管理・利活用を重視
- ・空き地・空き店舗、P R E等土地利用面での問題が顕在化

○民間の公益性再評価

○官民連携の重視

○持続可能性・自立性・多様性の重視

民間の担い手によるまちづくり

○「活動、機能、基盤」「ハード、ソフト」の関係が深化

- ・活動やその成果の重視 (= エリアでの評価)
- ・基盤施設、立地機能、活動の目的・役割の一体化

○事業性の重視

- ・公共投資に対する評価の軸が、投資規模から活動の成果へシフト
- ・公共支援のあり方の変化 (≠過度の補助金依存)

○公共（空間、施設）の役割変化

- ・人の参画、活動を重視
- ・稼ぐ公共、柔軟な利活用
- ・民間（空間、施設）との一体化、境界部の変化

民間の担い手による多様なまちづくり

民間の担い手による多様なまちづくり活動の例

○空き地・空き店舗等の活用促進

- ・空き店舗活用（テナント誘致等）



- ・公的空間の利活用



○地区のビジョン策定 ○街並みの規制・誘導等

- ・景観形成ルール、ガイドライン策定
- ・建築・景観協定案作成、運用



○まちづくりに関する協定策定

- ・都市利便増進協定の策定
- ・歩行者経路協定の策定



○協定に基づく施設の整備・活用

- ・広場の整備、通路の舗装の高質化、街灯や街路樹の整備、駐輪場等の整備 等



○地域の利便性の向上・生活支援サービス提供

- ・コミュニティバスの運営



地域の活性化・景観向上

協定策定・協定に基づく施設の整備・活用

サービス提供・コミュニティ形成

共有物・公物の管理

地域の情報発信

○地域の快適性の維持・向上

- ・高質空間の形成（ストリートファニチャー、モニメント、緑化施設等を設置）と管理



- ・屋外広告物の管理

- ・地域の美化緑化活動の推進
- ・迷惑駐車、迷惑駐輪の防止活動

○共有物等の維持管理

- ・公開空地等の共用空間の一体的な管理
- ・集会所等の共有施設の維持管理



- ・ビル等の資産管理
- ・広場、駐車場等の共有地の維持管理

○公物の維持管理

- ・公園や河川敷等の管理
- ・道路や緑地の管理



- ・コミュニティセンター等の公共公益施設の維持管理

○地域のPR・広報

- ・オープンカフェ
- ・地域イベントの開催



- ・ホームページや広報誌等による情報発信
- ・地域のプロモートイベント（イルミネーション等）の開催
- ・地域に関するシンポジウムの開催

都市再生推進法人「まちづくり福井株式会社」は、福井駅周辺の中心市街地に賑わいを生み出すために多くの団体を巻き込み各種事業を展開。その一環として、官民連携まちづくりのコーディネーターとして地域の回遊性を向上させ、再開発とも連動したエリアの価値を高める取り組みを推進している。 ※平成30年4月時点

まちづくり福井の近年の活動

- 平成25年：福井市から都市再生推進法人の指定を受ける
- 平成26年：道路占用許可の特例を活用開始
- 平成27年：リノベーションスクール@福井 初開催 (H29まで3回開催)
- 平成28年：駅前再開発ビルの広場及び多目的ホールの指定管理受託
- 平成30年：市と都市利便増進協定を締結し、エリアを一体的に管理
(民間まちづくり活動促進・普及啓発事業を活用)

まちづくり福井の主要な事業

- ①コミュニティバスの運行**
JR福井駅西口を起点に、コミュニティバス「すまいる」を運行
- ②賑わいの創出**
電車通りを使った「まちフェス」、ハビリンでの集客イベント
- ③開業支援、リノベーション**
開業計画の作成支援、空きテナント見学ツアー、リノバスクールの開催など、まちなかでの新規開業者を支援
- ④各種調査、セミナー・講演会**
通行量調査や消費動向調査のほか、経営者を対象にしたセミナーや市民向けの講演会などを開催
- ⑤共同販促、情報発信 他**
商店街、若手経営者らとの共同販促事業、マップやSNSウェブサイトなどを使った情報発信など



官民連携まちづくりの推進体制

福井市 ↔ まちづくり福井

都市利便増進協定(H30.4)

多様な担い手と連携したイベント：地域の民間事業者やNPO法人等と連携

リノベーションワークショップ：リノベーションスクールの卒業生等と連携

都市利便増進施設の整備・活用：地域のまちづくり会社や商店街等と連携

公共空間での賑わい創出による、エリア価値の向上を図る

民間まちづくり活動促進・普及啓発事業

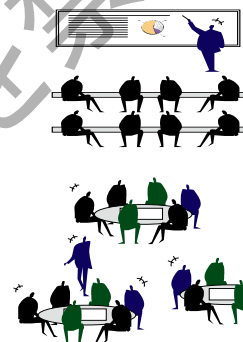
先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。これにより、民間まちづくり活動を広めるとともに、地域活力の向上等を図る。

普及啓発事業

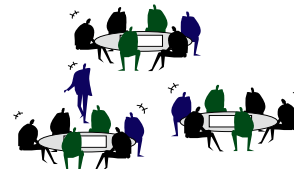
■ 先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを他団体に水平展開する普及啓発事業

- i) 都市の課題解決をテーマとし、多様なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップを開催するなど、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営
- ii) i) と連携しつつ、優れたまちづくり活動の普及啓発

【定額補助】 都市再生推進法人、景観協議会、市町村都市再生協議会、地方公共団体、大学又は民間事業者等（これらを構成員とするJVも含む。）



＜オリエンテーション&座学＞
基礎的知識をチーム合同で習得



＜現地スタディ/ワークショップ＞
地元関係者を巻き込んだWS形式による現地スタディを集中的に行い、事業実現に向けた実践的なノウハウを習得

社会実験・実証事業等

■ 都市利便増進協定、歩行者経路協定、又は低未利用土地利用促進協定に基づく施設の整備・活用

- ・協定に基づく広場、駐輪場、街路樹、街灯などの整備や通路舗装の高質化 等

↓
社会実験、実証実験等の実施
(広場等の公共空間を活用したイベント、オープンカフェ等の実施 等)

【直接補助】 都市再生推進法人
補助率： 1/2以内(かつ、地方公共団体負担額以内)

■ まちの賑わい・交流の場の創出や都市施設の活用等に資する社会実験等

- ・空き地・空き店舗等の活用促進
- ・地域の快適性・利便性の維持向上
- ・地域のPR・広報 等

【直接補助】 都市再生推進法人、景観協議会、市町村都市再生協議会、
補助率： 1/2以内
(かつ、地方公共団体負担額以内)

【間接補助】 民間事業者等
補助率： 1/3以内
(かつ、地方公共団体負担額の1/2以内)

■ 地方再生コンパクトシティのモデル都市において、都市再生整備計画に位置づけられた官民連携事業

- ・官民連携組織の立ち上げ
- ・市場調査、データ分析、基礎的調査
- ・公共空間等に係る軽微な整備、改修 等

↓
社会実験、実証実験等の実施
(オープンカフェ、コミュニティサイクル等)

【直接補助】 民間事業者等 (ただし、地方公共団体の出資等が過半を占めない団体に限る)
補助率： 1/2以内
(かつ、地方公共団体負担額以内)



オープンカフェ等の施設の整備等によるまちの賑わい、交流の場の創出(イメージ)

城崎まちづくりファンド (H30.1～)

城崎このさき100年会議(※)やまちづくり会社などのエリアマネジメント活動と連携して、廃業旅館の再生・リノベーションなどにより城崎温泉街の風情ある町並み、景観の維持を図る。
 ※城崎このさき100年会議：城崎の商工会や観光協会などの各種団体・住民が連携してまちづくりを推進する為の組織

- ファンド総額：6,000万円
 (但馬信金：3,000万円、民都機構：3,000万円)
- 対象エリア：兵庫県豊岡市城崎町の城崎温泉地区
- 地域の課題：老舗旅館の経営者の高齢化や後継者不足による廃業旅館の増加(風情ある町並み、景観の喪失)、インバウンド需要や旅行スタイルの変化に合わせた滞在スタイルの多様性確保
- 対象事業：廃業旅館や遊休地を活用したリノベーション事業(泊食分離に対応した簡易宿所、外国人観光客等に対応したレストラン等)

【イメージ】



谷根千まちづくりファンド (H30.3～)

朝日信用金庫は、東京文化資源会議に参画し、「生活文化資源」とされる谷根千地区の風情ある古民家や踏地の保全に取り組んでいる。当ファンドはこれら古民家等のリノベーション事業を支援する。
 ※東京文化資源会議：有識者や地元企業等の参画のもと、谷根千地区から神田・神保町地区における文化資源を活用したまちづくりを検討する会議

- ファンド総額：10,000万円(朝日信金：5,000万円、民都機構：5,000万円)
- 対象エリア：谷根千地区及びその周辺地区
- 地域の課題：谷中・根津・千駄木地区は、震災・戦災を免れた古民家が、都心部では比較的多く残存するエリアだが、老朽化、居住者の高齢化、相続、マンション開発などにより年々その数が減少してきており、風情ある街並みが失われつつある。
- 対象事業：古民家等を飲食・物販店舗、宿泊施設等の施設にリノベーションし整備・運営することで地域課題の解決に資する事業

【イメージ】



シティ信金PLUS事業大阪まちづくりファンド (H29.9～)

商店街を中心に、空き店舗等を活用して、多数のsmallソーシャルビジネスの創出を支援し、高齢化や商店街の衰退などの地域課題の解決を図る。

- ファンド総額：5000万円
 (大阪シティ信金：2500万円、民都機構：2500万円)
- 対象エリア：JR大阪環状線内の商店街など
- 地域の課題：地域や商店街の衰退による街の賑わいの喪失
 地域住民同士のつながりの希薄化
 高齢者・障害者・子育て世帯の孤立化
- 対象事業：空き店舗等の未利用建物を活用したsmallソーシャルビジネス

【イメージ】



ぬまづまちづくりファンド (H29.9～)

沼津市と連携しつつ、民間・公共の遊休不動産再生など、リノベーションの取組をさらに進め、地域の魅力向上と交流人口・定住人口の増加を図る。

- ファンド総額：4000万円(沼津信金：2000万円、民都機構：2000万円)
- 対象エリア：沼津市内のまちなか及びストックの活用により集客の拠点となるエリア
- 地域の課題：観光客などの交流人口が伸び悩むとともに、産業の停滞による定住人口の減少により、空き家・空き店舗が増加
- 対象事業：遊休不動産を活用し、働く・住む・学ぶ・育てる・遊ぶのテーマに沿ったコンテンツを整備・運営する事業

【イメージ】



KINOSAKI

YANESEN

NUMAZU

OSAKA CITY

市町村が策定する都市再生整備計画に記載することにより、以下の制度を活用したまちづくりが可能。

都市再生整備計画

交付金を用いて整備したい公共公益施設について記載



官民連携まちづくりについて記載可能

※交付対象事業の記載がなくても、都市再生整備計画の策定は可能

公共空間内に整備・管理したい施設（広告板・オープンカフェ等）について記載

都市利便増進施設（広場・駐輪場・並木・ベンチ等）の整備・管理について記載

歩行者経路の整備・管理について記載

居住者等利用施設（緑地、広場、集会所等）について記載

公共空間をオープンに活用する規制緩和制度

道路
占用許可の特例 H23~
道路管理者が指定した区域で、道路上に広告板・オープンカフェ等を設置する際に「道路外に余地が無いこと」が要件から除外。

河川敷地
の占用許可 H16~
河川管理者が指定した河川敷地内にオープンカフェ等を設置することが可能（河川敷地占用許可準則）。

都市公園
占用許可の特例 H28~
整備計画公表後2年以内に占用の許可の申請があった場合には、公園管理者の同意を得て、賑わいの創出に寄与する施設を設置することが可能。

公共空間・民地を有効活用して、にぎわい創出を促す協定制

まちの利便性を高める施設の整備等を円滑に進めるための制度
都市利便増進協定 H23~
土地所有者等の間（都市再生推進法人も参加可能）で、施設の設置・管理の方法や費用分担を定める協定。

歩行者経路を整備、継続的に管理するための制度
都市再生整備歩行者経路協定 H21~
土地所有者等の中で、歩行者経路の整備・管理の方法を定める協定。※所有者が変わっても、協定の効力は引き継がれる（承継効）

低未利用土地を有効かつ適切に整備・管理するための制度
低未利用土地利用促進協定 H28~
土地所有者にかわり低未利用の土地を有効かつ適切に利用するために必要な施設の整備・管理の方法を定める協定。

都市再生推進法人一覧 (平成30年3月末時点・全41団体・指定日順)

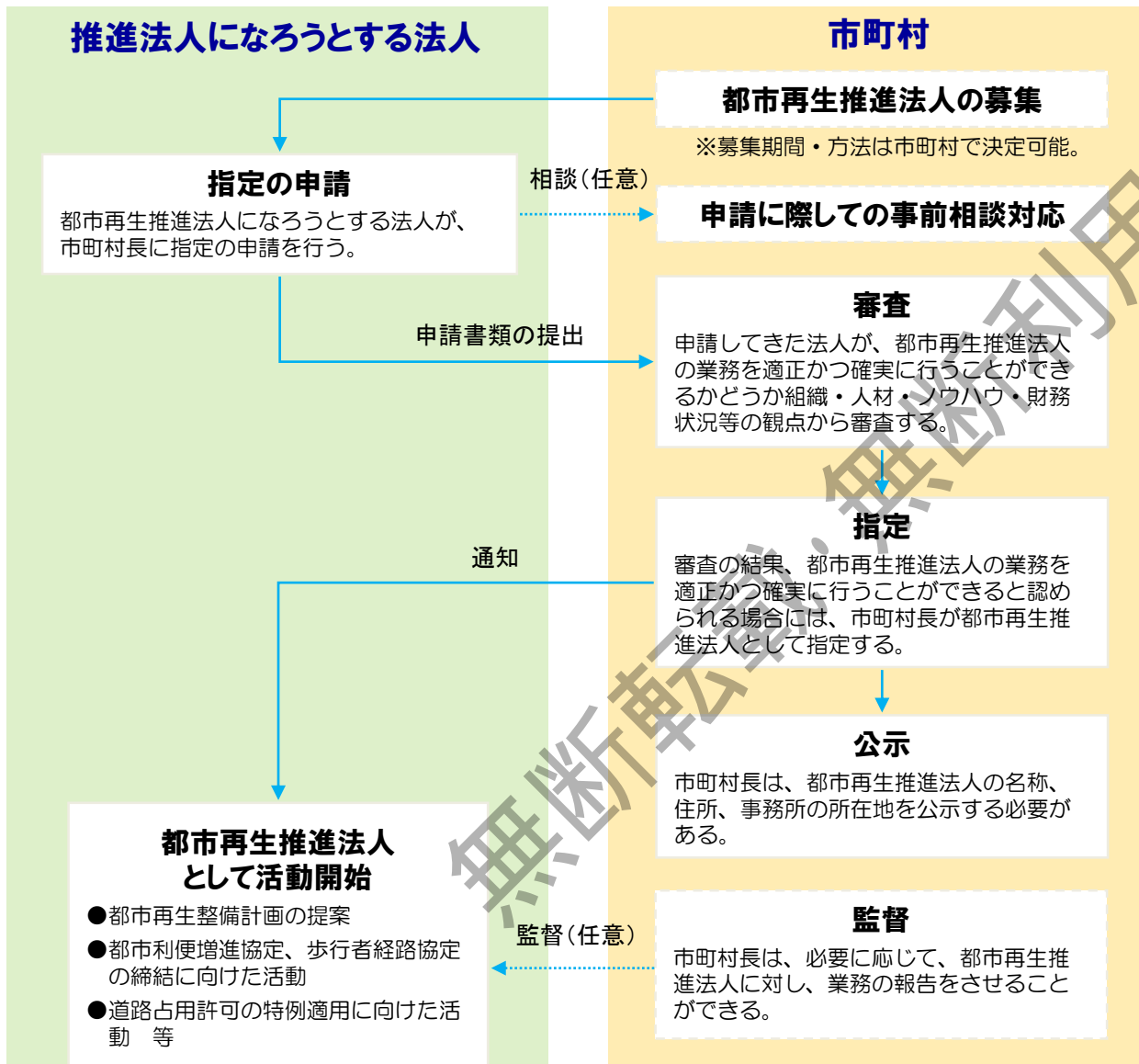
指定日	所在地	法人名	指定日	所在地	法人名		
H23.12.9	札幌市	札幌大通まちづくり 株式会社	H28.1.14	仙台市	一般社団法人 荒井タウンマネジメント		
H24.3.2	富山市	株式会社 まちづくりとやま	H28.6.30	目黒区	株式会社 ジェイ・スピリット		
H24.3.30	飯田市	株式会社 飯田まちづくりカンパニー	H28.7.12	さいたま市	一般社団法人 美園タウンマネジメント		
		特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	H28.9.1	桜井市	桜井まちづくり 株式会社		
		特定非営利活動法人 いいだ応援ネットイデア	H29.7.7	岐阜市	柳ヶ瀬を楽しいまちにする 株式会社		
H24.5.28	川越市	株式会社 まちづくり川越	H29.10.4	さいたま市	一般社団法人 アーバンデザインセンター大宮		
H25.4.18	福井市	まちづくり福井 株式会社	H29.10.10	東京都港区	一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント		
H25.9.3	千代田区	一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区 まちづくり協議会	H29.12.26	和歌山市	特定非営利活動法人 砂山バンマツリ		
		秋葉原タウンマネジメント 株式会社			特定非営利活動法人 愛福会		
H25.9.25	牛久市	牛久都市開発 株式会社			株式会社 紀州まちづくり舎		
H25.12.27	草津市	草津まちづくり 株式会社			株式会社 sasquatch (サスカッチ)		
H26.1.14	柏市	一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター			一般社団法人 みんとしよ		
H26.2.14		一般財団法人 柏市まちづくり公社			株式会社 真田堀家守舎		
H26.3.31		一般財団法人 柏市みどりの基金			株式会社 ワカヤマヤモリ舎		
H26.7.29	大阪市	一般社団法人 グランフロント大阪TMO			株式会社 宿坊クリエイティブ		
H27.3.9	東海市	株式会社 まちづくり東海			H30.1.29		ユタカ交通 株式会社
H27.3.20	長浜市	えきまち長浜 株式会社			H30.2.20	大津市	株式会社 まちづくり大津
H27.3.26	新宿区	一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会	H30.2.22	名古屋市	栄ミナミまちづくり 株式会社		
H27.6.2	千代田区	一般社団法人 有楽町駅周辺まちづくり協議会	H30.3.23	豊田市	一般社団法人 TCCM		
H27.6.24		一般社団法人 日比谷エリアマネジメント	H30.3.26	大船渡市	株式会社 キャッセン大船渡		
H27.7.15	むつ市	田名部まちづくり 株式会社	※組織形態の内訳 まちづくり会社:23団体 / 一般社団・財団法人:14団体 / NPO法人:4団体				

都市再生推進法人とは：

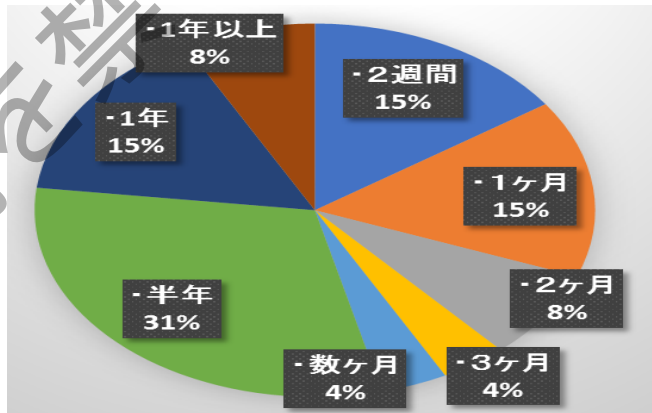
まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置づけを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度。まちづくりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待される。

都市再生推進法人の申請/指定のプロセス

都市再生推進法人の指定は、申請を受けた市町村長の裁量で行う。具体的には、以下のような手続きが想定される。



【都市再生推進法人の指定までに要した期間】



出典：民間団体アンケート（平成30年1月国土交通省実施/回答数27団体）

参考《審査基準の例》※市町村ごとに規定

【法人の活動目的・活動内容について】

- 不特定多数の利益を目的として活動を行う法人であること
- まちづくりの推進を活動目的としていること

【法人の活動実績について】

- 過去に、都市再生推進法人への申請団体またはその母体となっている組織にまちづくり活動の実績があること

【法人の組織形態・運営体制について】

- 当該市町村内に事務所を有し、当該市町村内で活動を行っていること（当該市町村外を活動範囲に含んでいてもよい）
- 都市再生推進法人の業務を適正かつ確実にを行うために、
 - ・必要な組織体制や人員体制を備えていること
 - ・必要な経費を賄うことができる経済的基礎を有していること
 - ・関係する行政機関や民間団体等と既に十分な連携を図っていること、またはこの先図ることができることと認められること

民間主導で実施するリノベーションまちづくり、エリアマネジメントの取組に対して、ワンストップの受付・相談窓口を設置してバックアップ。

《従来》

複数にまたがる関係部署との個別協議に時間を要する
公園管理者、道路管理者、区役所衛生課(食品営業許可)、消防署、交通管理者(県警)など

《発想の転換》

行政の役割は民間主導のまちづくりのための
環境づくりを積極的に行うこと

H28 都市整備局(当時の市街地整備調整課)に複数の行政部署との間を繋ぐワンストップ窓口を設置
(従来の事務分掌の枠組みで可能な最大限の支援を実施)

【企画段階での支援】

- ・民間の提案に対して注意点等をアドバイス
- ・管理者等へ事前相談
- ・イベント等の後援名義使用承認

【許可段階での支援】

- ・企画書の事前チェック
- ・管理者等への事前協議や申請時に同席

【その他の支援】

- ・民間による公共空間の利活用や維持管理に係る都市再生整備計画の検討
- ・関連法規等に関する事前相談支援

➤せんだいリノベーションまちづくり実行委員会、家守会社、都市再生推進法人等がまちづくりの一環として実施する事業・イベント等が支援の対象

➤H30は、まちづくり担当組織のエリア別再編に伴い、ワンストップ窓口を分割
⇒都心まちづくり課、地下鉄沿線まちづくり課(概ね駅から1km)、市街地整備課

※せんだいリノベーションまちづくり実行委員会とは・・・

- ・仙台市との公民連携により、パブリックマインドを持ち自立する民間団体の育成と後方支援を実施。
- ・不動産・ビジネスオーナーだけでなく、公務員や学生も参画。



民間まちづくり活動の担い手のあり方について

「まちづくり活動の担い手のあり方検討会」とりまとめ(平成29年10月)より

主な課題に応じた施策の方向性

〔活動の主体に対する施策の方向性〕

民間まちづくり活動団体の組成と認知

- ✓ 活動目的・活動内容に合った組織形態
- ✓ 既存組織の「民間まちづくり活動団体化」の誘導
- ✓ 認知度の向上等を通じた活動支援
- ✓ プラットフォームの構築

持続的かつ安定的な財源の確保

- ✓ 必要最小限の公助
- ✓ 共助のインセンティブ付け
- ✓ 自助のインセンティブ付け(収益事業の環境整備)
- ✓ 資金調達手段の多様化
- ✓ 整備と管理の一体性確保

〔活動を活性化させる環境整備に向けた施策の方向性〕

先進事例の発掘と横展開

人材育成・ネットワークの構築

- ✓ 人材の確保・育成
- ✓ ネットワークの構築

《検討会におけるとりまとめを踏まえた施策の方向性》

〔既存の取組の推進〕

- ✓ 都市再生緊急整備協議会や市町村都市再生協議会の活用
- ✓ 都市再生推進法人制度の普及促進
- ✓ 認知度向上に向けたプロモーション活動
- ✓ まちづくりファンドの活用

〔新規施策の方向性〕

真に必要な分野に係る、国費を通じた財政的支援

- 民間まちづくり活動のスタートアップの支援方策の検討
- 公共公益施設の更新・再編と一体となった民間都市開発事業を加速するための、金融支援の充実に向けた検討

資金調達手段の多様化を通じた安定財源の確保

- まちづくり活動に必要な資金を安定的に確保するための、活動財源を地域の協議会等で積み立てる仕組みの検討
- エリアマネジメント活動を推進するため、地域の公共的な取組に要する費用に充てるため設置する屋外広告物に係る規制の弾力化に向けた検討

民間まちづくり団体の組成と認知

- まちづくりルールの策定など、都市計画の実現に協力する主体の位置付けの検討

〔既存の取組の推進〕

- ✓ Park-PFI事業の活用
- ✓ 先進的な取り組みの収集・整理
- ✓ 研修の全国展開

〔新規施策の方向性〕

ハード整備と管理の一体性確保を通じた持続的な地域運営を可能とする環境整備

- 市街地の整備改善や利便施設の整備を行う場合に、計画段階から事業後に行われるエリアマネジメントまで構想し、事業性や運営の一体性を確保する方策の検討

人材育成・ネットワークの構築

- 民間まちづくり活動のための人材確保を加速するため、企業や教育機関との連携などの担い手の裾野拡大を推進

背景

- 近年、民間が主体となった、良好な環境の形成、エリアの魅力向上等を図るためのエリアマネジメント活動の取組が広がってきている。
- こうした取組の課題の一つとして、安定的な活動財源の確保の問題があり、その対応策として、道路、公園、広場等の公共空間等において屋外広告物のスペースを販売し、自主財源としている例がみられる。この際、エリア内の景観ルールを策定し、デザインの優れた屋外広告物を誘導することで、まちの景観向上にも寄与。

課題

- 屋外広告物の規制は、地方公共団体が屋外広告物条例に基づき実施。
- 道路、公園、広場等の公共空間は、一般的に、屋外広告物設置の禁止区域とされている。
- こうした規制が広告収入によるエリアマネジメント活動の自主財源の確保のハードルとなっている。

先進的な取組事例

【大阪市の事例】

(一社)グランフロント大阪TMOが、「うめきた地区」において、エリア内の清掃、施設の点検、巡回バスの運営、イベントの開催等を実施。
大阪市屋外広告物条例では、NPO法人等が公共的な取組に要する費用の一部に充てるため表示する広告物について、禁止地域・禁止物件の規定を適用除外としており、また、TMOは景観の自主ルールを策定し、デザインの優れた屋外広告物を設置することが可能となり、良好な景観の創出と自主財源の確保を図っている。



解決策

- 屋外広告物条例の参考となる屋外広告物条例ガイドラインを改正し、地域の公共的な取組に要する費用に充てるため設置する屋外広告物で良好な景観の形成に寄与するものについては、許可等により、禁止区域等であっても設置できる旨の規定を追加。
- これにより、屋外広告物条例による規制の弾力化を促し、民間主体によるエリアマネジメント活動及び良好な景観の創出を推進。

対応の概要

- プロジェクトンマッピング実施の環境整備を進めることは、都市の魅力を高める上で重要。
- いわゆる屋外広告物と態様、景観への影響等が大きく異なるため、従来の「屋外広告物条例ガイドライン」とは別に、新たにその特性を活かす「プロジェクトンマッピングに関するガイドライン」を策定・公表する。
(平成30年3月30日発出)

プロジェクトンマッピング技術

プロジェクトンマッピングに係る技術は、世界的に大きく進展

規制改革推進会議からの主な指摘

- 従来の広告物と同じ規制を適用するのは疑問（特に面積規制）
- 各自治体に規制のあり方を委ねるのは酷。ガイドラインで方向性を示すべき
- ガイドラインにおいては、実施する際の手続、申請・届出先一覧、留意点をまとめたものも示すべき
- 2019年ラグビーワールドカップ及び2020年東京オリンピック・パラリンピックに間に合わせること

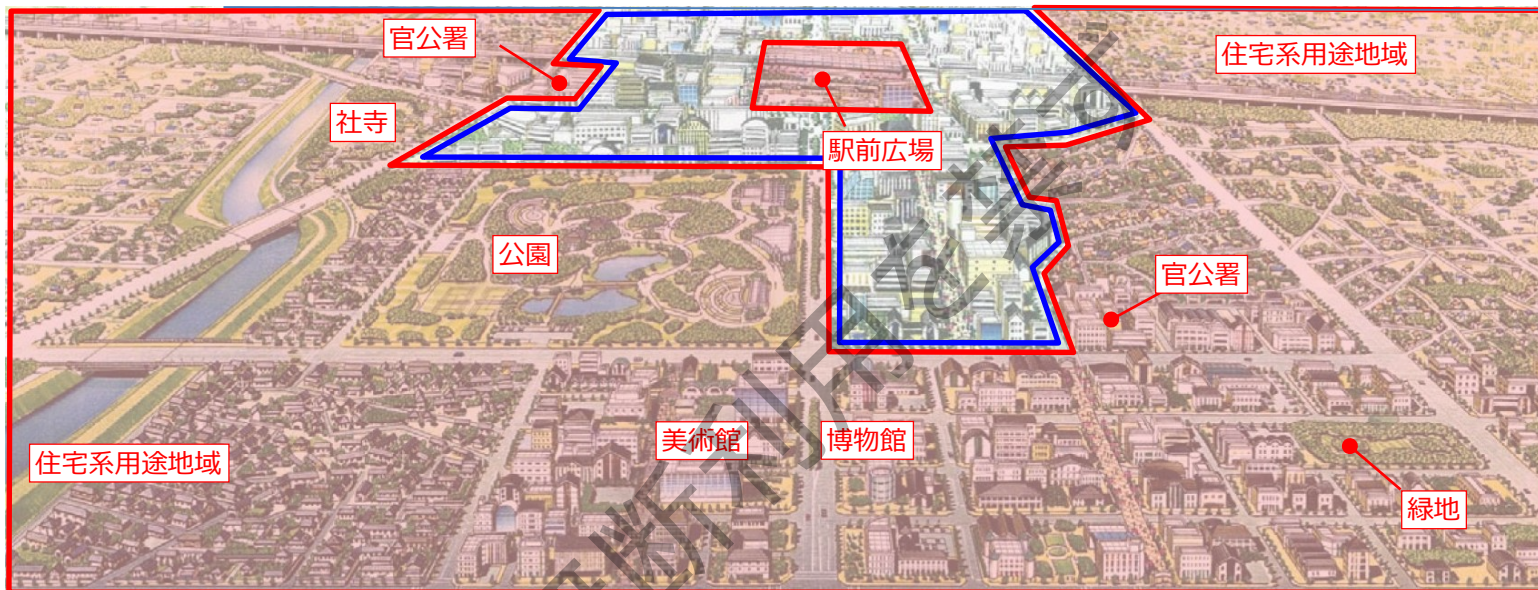
新たに策定・公表するガイドラインの概要

- プロジェクトンマッピング技術は日進月歩。従来の広告物とは異なり、景観阻害や損壊等の恐れが極めて小さく、都市の景観・風致や安全性への影響が小さい。
- この特性を踏まえ、以下の点を明示する新たなガイドラインを策定・公表する。
 - ① 公益性があり期間限定で行われるものは、規制手続きの適用除外とすることができる旨、明示
 - まちの活性化に資する期間限定のイベント（オリパラ関連など）は適用除外とする
 - ② 禁止地域は住宅系用途地域など景観上配慮が必要な地域に限定。また、商業地域等においても面積要件等の制限を撤廃とすることができる旨、明示

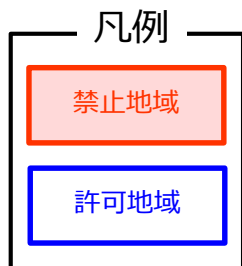
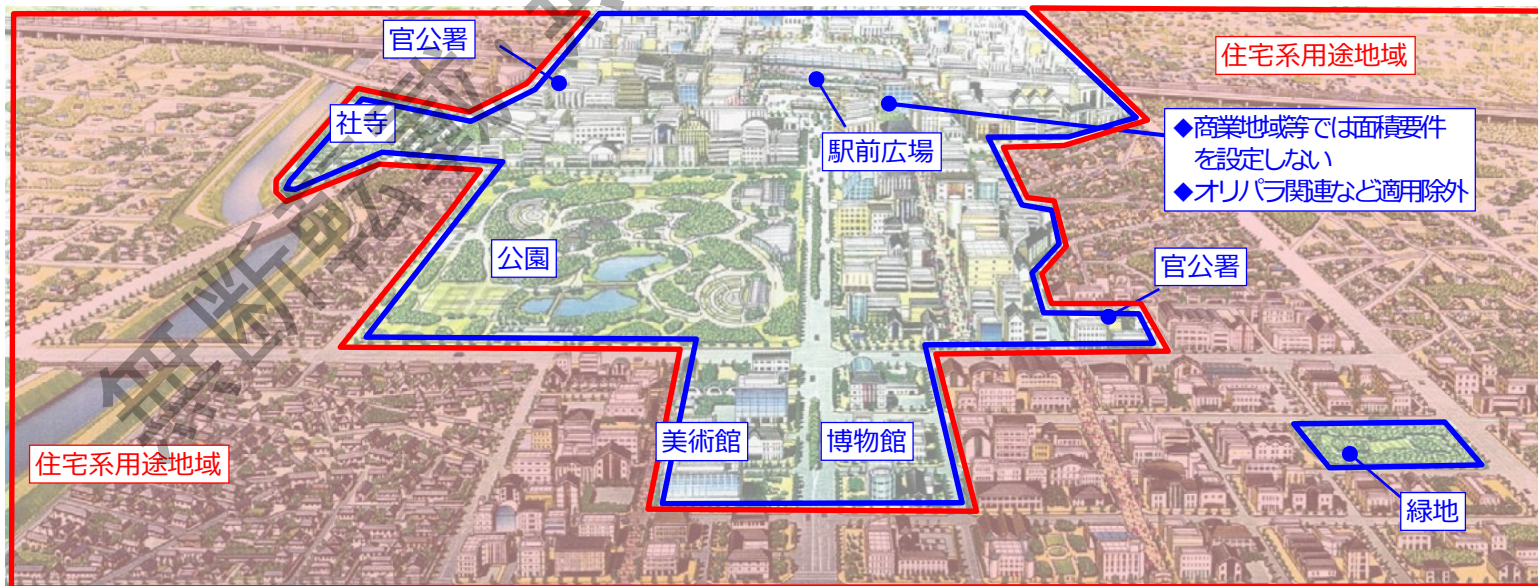
※別途、プロジェクトンマッピング実施の際の手続きや窓口等を明記した「実施マニュアル」も策定・公表する

プロジェクションマッピングの実施が可能となるエリアのイメージ

現行



新ガイドライン



「まちづくり活動の担い手のあり方検討会」とりまとめ(平成29年10月)より

背景

- まちづくり団体等の民間主体が、公共空間で物販・飲食事業、広告事業等を実施し自らの活動財源に充当する事例が見られるようになっているが、安定的かつ持続的な活動を行うため、公共空間を賢く使い、財源確保手段を一層多角化していくことが重要。
- 例えば、駐車場について、地域ルールを定め、周囲の駐車場の整備・利用状況等を勘案し、条例で定められた附置義務を緩和している事例がみられるが、本緩和に合わせて拠出された審査手数料等について、地域の交通環境改善のための財源として活用しているケースが存在。

課題

- 大都市中心部等においては、これまでの大規模開発等によって公開空地や駐車場といった公共公益施設の集積が進展しているが、これらについて、地域全体の状況を評価・把握し、今後のまちづくりに活かす仕組みが不十分ではないか。
- 既存の公共公益施設について、賑わいづくりや地域環境の改善に向けた柔軟な転活用を図るための仕組みが不十分ではないか。
- あわせて、これらの仕組みを活動財源の確保に結びつけている先進事例について、どのようにその発展や横展開を図ることが考えられるか。

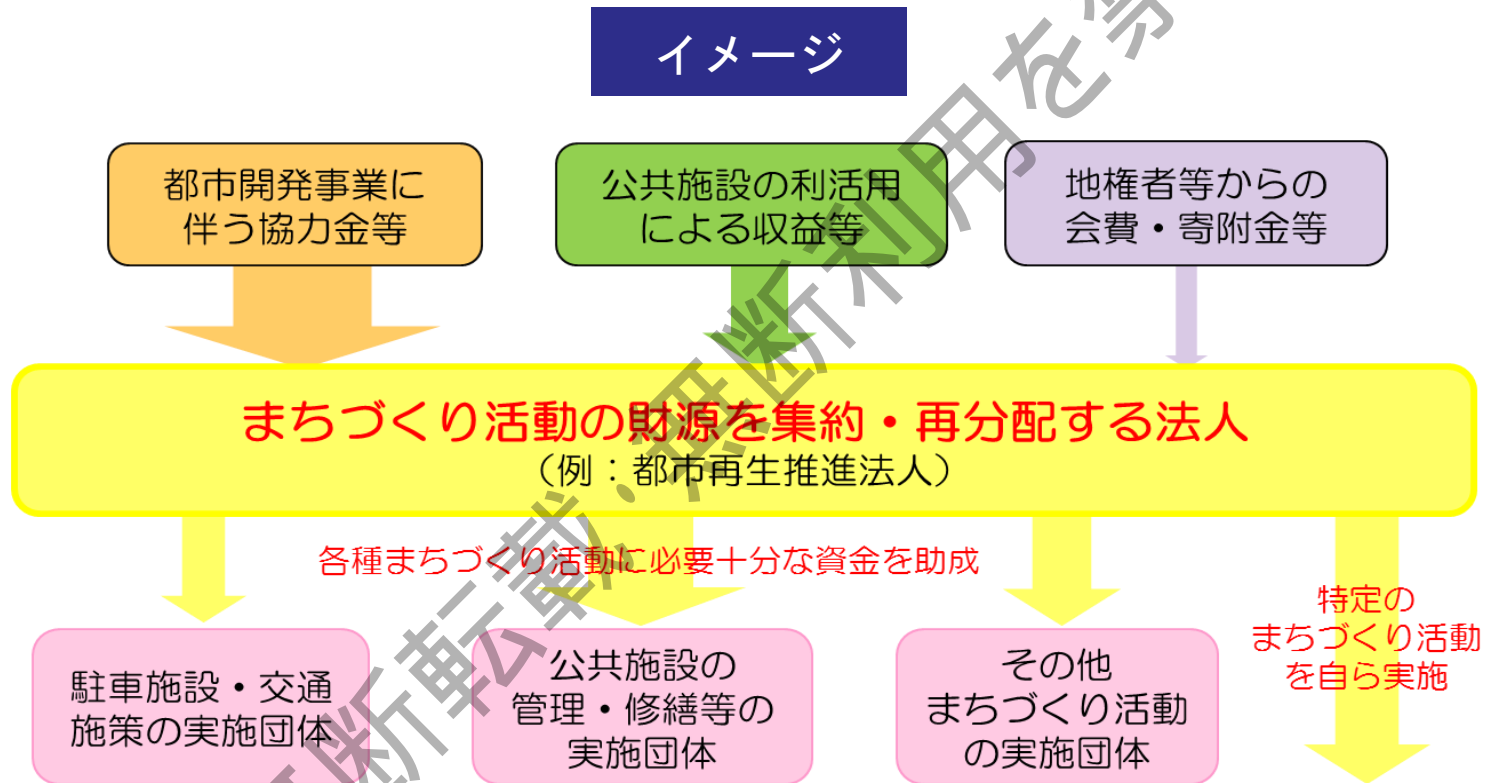
大丸有地区の地域ルールによる交通環境の改善



方向性

- 附置義務駐車場をはじめとする地域の公共公益施設について、開発動向等に応じた整備のあり方や転活用の方向性について、地域ごとに協議し、これを決定できる仕組みが必要である。
- あわせて、協議のプロセスにおいて財源が拠出された場合において、これを広く地域全体の良好な空間形成のための財源として活用する仕組みの構築を図る必要がある。

地域の関係者の合意の下、地域で生み出される多様な財源を、**地域全体を見渡せる法人**に積み立て、幅広い民間まちづくり活動に**再分配(助成等)**する枠組みを構築



➡ 地域が自ら生み出した財源を地域で活用することで、『様々な民間まちづくり活動を行政に過度に依存せず**自立的**に、かつ、**持続的・安定的**に行いやすくする』ことを目指す。²⁸

国土交通省においては、都市の課題解決に取り組み、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させる先進的な取組を行っているまちづくり法人を表彰し、好事例として広く紹介することにより、各地のまちづくりに向けた取組が一層推進されることを目的に、平成24年度に「まちづくり法人国土交通大臣表彰」制度を創設しました。

第7回 まちづくり法人国土交通大臣表彰（平成30年度受賞団体）

国土交通大臣賞 特定非営利活動法人 AKITEN（東京都八王子市）

【活動概要】

商店街の活性化を図るため、地域の事業者や各種クリエイターとの連携によって、八王子駅周辺の中心市街地において、空きテナントの新たな活用方法の提案やクリエイターの育成活動、市内産業の再生活動などの活性化事業に取り組んでいます。

【選定理由】

多くの専門家と住民が連携し、改装した空きテナントにおいて次のテナントが入るまでの間、暫定的な空間活用を行うことによる、新たなテナント契約につなげる仕組みづくりを行うほか、まちづくりの新たなリーダーやクリエイターの育成活動を行っていることが、まちの活性化や賑わいの創出に貢献しており、先導性、公益性に優れた取組であると高く評価されました。



空きテナント×アートギャラリー



染色業者と連携して、参加者自身が浴衣生地を染めるワークショップ

第7回国土交通省生産性革命本部(2018.5.29)
資料より抜粋

公共空間

公園
街路 等



Park-PFIによる都市公園再生
(久屋大通)(提供:名古屋市)



プロジェクションマッピングを活用したイベント
(大阪市中央公会堂)

空間のボーダーレス化 ⇒都市空間の多彩な活用を創出

<公共空間の民間経済活動のフィールド化>

- ・民間事業者による都市公園の活性化(Park-PFI)
- ・立体道路による空間の高度利用や街路空間での賑わい創出
- ・プロジェクション・マッピング実施の環境整備
- ・屋外広告物の広告料収入によるエアーマネジメント

⇒ 民間収益の公共還元でエリアの快適性・機能性を向上しつつ、
新たな経済活動、ビジネス機会を創出

<民間空間での公共的機能の発揮>

- ・都市開発に伴う帰宅困難者用退避施設やBCD地区の整備促進
- ・経済社会ニーズに応じた公共貢献施設の転用の促進
- ・民間ビルの津波退避拠点化の促進
- ・地域コミュニティによる空き地等を活用したコモンズ空間(広場等)の創出

⇒ 民間空間の多機能化、低未利用空間の社会的な有効活用等
を通じて、都市の防災性・効率性を向上、民間経済活動を促進

<都市開発を通じたイノベーション空間の創出>

- ・スタートアップ企業を支援するインキュベーション施設の創出
- ・フィンテックなど先端産業の成長を支える交流空間の整備

⇒ クリエイティブクラス、スタートアップ企業等を呼び込み、交流
する場を創出、イノベーションを創発

民間空間

オフィス
公開空地 等



BCD地区の整備
(日本橋)



スタートアップ企業向けオフィスイメージ

→ 社会のベース
産業別
未来型

官民ボーダーレスの 都市空間創造



民間活力をいかにした都市公園の再生
(南池袋公園)



公共空間を活用したオープンカフェ等のエリアマネジメント
(グランフロント大阪)



プロジェクションマッピングを活用したイベント
(東京都議会議事堂)



帰宅困難者対策訓練
(新宿駅周辺地域)

- 都市空間の「官民ボーダーレス化」の促進、人材が集積・交流する空間の創出など、イノベーションが創発される環境形成を通じ、新たな経済活動、付加価値を生み出し、魅力と競争力を備えた都市空間を創造、都市の生産性等の向上を図る。
- ユーザー・住民・産業に目を向けるマーケットイン型の多機能的な空間整備（シェアエコノミー）を志向する「ソーシャル・アーバニズム」の構築を促進する。

※ソーシャル・アーバニズム・・・容れ物＝「ハコモノ、施設」だけでなく、中身＝「都市で生まれ、豊かな社会をつくる諸活動や、個人やコミュニティ、企業等のつながり・交流」から発想する都市空間の形成

ご清聴ありがとうございました

無断転載・無断利用を禁ず