

クロージング報告：

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

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 課長 佐藤 守孝 氏

長い時間、密度の濃い先生方のご意見、ご議論、大変ありがとうございました。

お疲れだと思いますが、15分だけ時間を頂戴しまして、この機会に今日の主題である BID の活用と、それと連携できる国土交通省の最近の取り組みを簡単に紹介させていただきたいと思います。お手元に資料がないことをお詫び申し上げます。足元のいろいろな取り組みをまとめて時間がかかりましたので、すみませんが、画像でお願いします。

大きく二つのテーマでご報告します。一つは冒頭の挨拶にあったかと思いますが、都市のスポンジ化です。二つ目が民間まちづくり活動のさらなる推進になります。

まず、都市のスポンジ化については、ご案内のとおりコンパクトプラスネットワークを進めていく上で、どうしても街の構造の中で、ランダムに空き地や空き家が出てくるという状況があります。世界に類を見ない高齢化、そして人口減少に向かっていく中で、生活利便性の維持、経済の活性化、行政コストの削減などを図っていくため、コンパクトプラスネットワークの取り組みが大事だと思っています。

現在 400 を超える市町村で、本格的に取り組みを進めていただいています。今申し上げた形で、街なかに空き地・空き家がランダムに相当程度の分量で発生する現象をスポンジ化と呼ばせていただいて、きめ細かな取り組みをあわせて行っていくことで、コンパクトプラスネットワークを進めていこうということです。

先程の BID の関係の地域再生法の話がありましたが、同じこの国会で 4 月に成立した都市再生特別措置法の改正というのもあり、その中で、このスポンジ化の対策のために、三つの観点から新しい仕組みをつくりました。

一つは、土地を持っておられる方々は、使わなくても問題がないかもしれないが、街なかにある土地は、皆にとって有効なものだということです。したがって、もう少し行政が地権者などに働きかけてコーディネートをして、土地を集約して、所有権はこだわらずに使っていこうという考え方が一点目です。

二つ目が、地域の皆様方がコミュニティで考えて、身のまわりの公共空間を創出し、まずは使っていこうという取り組みです。あとは、官民連携のマネジメントです。

具体的な取り組みのポイントを、2点説明します。

一つ目は、さきほどの一点目の柱の、市町村主導による地権者の皆様方への働きかけです。これは、地方都市の福井市の取り組み事例を参考に制度化したものです。空き地や空き家が細分化している中で、行政が持っている土地と民間の方が持っている土地の利用権を交換するということで、土地を集約を図るとともに、その集約した土地をまちづくり会社が一括で管理をしているという取り組みが実際にございます。こういった取り組みを参考にして、

市町村が主導して、関係地権者の合意を取って計画をつくることで、利用権が一括で設定されていく仕組みを創設しました。

二点目です。長野市の事例ですが、空き地があって、地権者も十数人おられるという中で、もう少し街なかの身のまわりの空間の整備をしていこうということで協定制度を新たに作りしました。例えば、これが放置されると治安や防犯、景観上、環境上の問題が出てくるということで、そういった大事なエリアについては使っていこうということです。

実は、これらは民間まちづくり活動の担い手という観点からみますと、一つの例として都市再生推進法人という民間のまちづくりの担い手が取り組むことを期待しています。市町村が指定をしたまちづくり会社である都市再生推進法人が、細分化している土地を一括で、所有権は変わらなくてもまとめて設定をして利用し、さらには一部土地の保有もできるようにする仕掛けになります。

あわせて、もう一つ今回の改正法で大きな2つ目のメッセージがあります。都市の遊休空間の活用という取り組みです。これは主に大都市部が中心です。都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域での特例を二つ設けたということです。

一つは都市再生プロジェクトで整備された空間は、年限が経てきますと色々現場のニーズの変化で用途変更したいというニーズが出てきます。多目的ホールを観光案内所や託児所に、この部分だけでも変更ができるように提案できるという仕組みを新たに設けたところです。

もう一つは、開発に伴う駐車場の附置義務で、これは条例で決められています。今はストックが形成されてきて、新たな開発を行うときに必ずしも駐車場の整備が一律には必要なくなっている現状があり、この背景には、公共交通の利用や、ライフスタイルの変化があります。これまでは建築物単位で一つひとつのビルを整備する度に駐車場をつくる必要がありましたけれども、これからは協議会で、エリア全体としてみて、全体の量が充足していれば、官民で合意をすれば、必ずしも附置義務の台数通りにしなくてもいいのではないかと。そして余剰となった駐車場の空間も、例えば防災倉庫ですとか荷捌きというような、今必要となっている用途に使えるという仕組みも設けさせていただいたところです。

以上が、今回の都市再生特別措置法のポイントの一点目の柱になります。要は、コンパクトプラスネットワークを進めていくためにも、スポンジ化対策が必要で、そのためには市町村の働きかけ、あわせて身近なところで、身のまわりの関係者の合意による空間の整備と管理が必要だということです。特に大都市においては、公共貢献施設と駐車場の柔軟な転活用というメッセージが込められております。

後半は、民間まちづくり活動の更なる推進ということです。これは、全国のエリアマネジメント団体にも、昨年の秋などから、私もお紹介させていただきました。そこからの進展状況を、今日をご報告したいと思います。簡単で恐縮です。ご案内のように、民間主体によるまちづくりは、都市が成熟し、ストックがどんどん老化してくる中で、ますます大事になっています。実際に都市機能が発揮されるのは、多くが民間の担い手の活動によるものであり

ます。更にはストックの更新を行う間に、活動そのものが都市の魅力を形成するということから、ハードとソフトの関係が深まってきていると考えています。

現在、民間の担い手によって、多様なまちづくりが行われております。例えば、今回の都市再生特別措置法の改正でも、さきほどの協定制度だとか、共有物、公物の維持管理を今日の議論でもありましたように、しっかりやっていただくということ、指定管理方式もあれば、自ら財源を稼ぐという方式もあると思います。そういった中で、今日は、札幌と沖縄とイギリスの事例を教えてくださいましたが、地方都市の例で、法案の一つのモデルになった土地の集約という動きと相まって、都市再生推進法人において、札幌大通まちづくり会社が第一号ですが、ここ5年くらいで、道路占用許可それからリノベーションの取り組みが進み、既存の協定制度である都市利便増進協定の活用件数も増え、エリア単位で連鎖的にいろいろな取り組みが出てきております。こういったことを進めていくために、二つだけ活用いただける仕組みとしてご紹介いたします。

この福井でも活用していただいている補助事業ですが、民間まちづくり活動促進普及啓発事業というのがあります。事業提案を経て採択が決まる補助事業ですが、民間の皆様には社会実験、或いは空き店舗の活用などにご活用いただけるように用意しております。

あわせて、もう少し事業性を高めていこうということで、国の資金が多少入っていますが、ファンドを地域でつくっていただき、例えば、ゲストハウスとかまちの空間で需要があるものについての支援をしていくというもので、昨年度からスタートした事業ですが、全国4カ所でファンドが設立されています。

以上のように、公共空間をオープンに活用し、それから民地についても有効に活用していこうということで、今様々な仕組みが法律で設けられており、それらの活用の担い手としての都市再生推進法人も、実はこの1年間で一気に16団体増えて、合計で41団体になっています。この一年間の増え方が、これまでで一番多かったですが、この法人の仕組みも、自治体に合ったいろいろな使い方があると思います。都市再生推進法人は、NPO、社団、財団、株式会社で可能となっており、以前の自治体出資3%要件は撤廃されています。従いまして、自治体の側からみても安心して任せられ、いろいろな属性・組織体制の民間の皆様には指定を受けていただける仕組みになっています。そして、指定に要する期間も、数ヶ月程度での指定もできるということになっていまして、スポンジ化対策としての活用も、今後期待されるところです。

一方で、自治体のほうに目を向けますと、民間が公共空間の活用をするために、公園、道路、保健所、消防、交通といった、様々な縦割りを行政部局に協議しなければいけない状況があります。この時に、例えば最近では仙台市では、民間の皆様には寄り添って、企画段階から協議段階まで、ワンストップの受付窓口を設けています。市の担当者からは「叱られてばかりだ」とお聞きしますが、民間と同じ気持ちになって汗をかきながら叱られるご苦労もありながら、民の活動をバックアップする行政が全国に出てきています。

さて、最後に昨年の秋のシンポジウムを受けた、私どもの宿題というか、取り組みの検討

状況をご紹介します。

昨年都市局で主催していた「まちづくり活動の担い手のあり方検討会」において、財源の確保も一つの大きな今後の課題になっておりました。その二点について、今の取組状況を説明します。

一点目は、屋外広告物です。これは二つ動きがあります。一つは、今、道路や公園や広場などの公共空間では一般的に禁止されていますが、昨年12月にガイドラインを変えて、地域の公共的な取り組みに要する費用に充てるため設置する屋外広告物は、禁止区域でも設置できるとして、規制の弾力化をしています。二つ目には、この3月には、プロジェクションマッピング、世界的にかなり技術が進展して、街の景観などを構成するものですが、これも住居系用途地域などを除いて柔軟化し、この結果、公園や美術館・博物館などでできるようになりました。商業地域では面積要件を設定しない、ということになっています。

二点目は、今既にまちづくりの活動財源を地域の協議会で積み立てるような運用がなされていて、それをもう少し伸ばしていけないかというご指摘が、昨年の秋の検討会でありました。附置義務駐車場をはじめとする公共公益施設で、開発動向に応じて審査手数料などを負担していて、それを地域の交通のために活用している例があります。これらを伸ばしていくための一つの発想として、地域の関係者の合意のもと駐車場や公共施設の利活用収益など、地権者の皆様からの会費や寄付金などを、地域全体を見渡せる都市再生推進法人などに積み立てて、地域全体を見た上で、幅広いまちづくり活動に充てられる仕組みを、運用で今検討しているところです。地域が自ら生み出した財源を、地域で活用して地域外に逃げないように、できるだけ自立的に、持続的、安定的に行うということを目指しています。

まさに今日議論のあった BID との関係で言えば、この法律で制度化された BID での活用場面を今後考えていく上での一つのプロセスという捉え方もできると考えています。

最後になりますが、今月6月はまちづくり月間です。今年度の国土交通大臣賞に決まった法人は、空き店舗の暫定利用をしています。ここでのポイントは、物件の所有者は賃料を取らずに、地域の PR として、民間のまちづくり団体がその空きスペースを活用してアートなど地元の産業のために活用する取り組みです。

国土交通省では、公共空間の活用、それから民間空間における公共的機能の発揮、これらをプロジェクションマッピング、エリアマネジメント、さらにはさきほどのスポンジ化対策などを通じた「官民ボーダーレスの都市空間の創造」を、生産性革命プロジェクトの一つに位置づけたところです。これからは官民ボーダーレスの都市空間を、ユーザー、住民、産業目線で、マーケットイン型で進めていこうと考えているところです。

以上がご報告になります。今日の会議では、様々なキーワードがありました。信頼、くじけず話し合うとか、そして新たな制度がひとつできました。私どもとしても、内閣府との連携は当然のこと、皆様方との連携によりまして、民間の活躍により現場での前進に向けた取り組みが一步でも進みますように、一緒に考えて取り組んでいきたいと考えております。エリアマネジメントそのものが、これからの都市のあり方を形づくっていく時代になってき

たと思っています。そういったことを祈念しまして、私からの報告とさせていただきます。
大変長い時間お疲れ様でございました。ありがとうございます。