

CLOSING :

『国土交通省の最新のエリアマネジメント施策』

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 課長 佐藤 守孝 氏

ただいまご紹介にあずかりました、国土交通省まちづくり推進課の佐藤と申します。皆様方には日頃より国土交通行政、まちづくりにつきまして多大なるご尽力を賜り、誠にありがとうございます。この場をお借りして、改めて御礼を申し上げますとともに、今日、このような場に参加させていただくことを大変うれしく思います。

私は7月7日にこちらの方に異動になりました。3年前にまちづくり推進課で別の担当をしておりましたけれども、そのときと比べても、さらにこのエリアマネジメントが非常に進展をしていると感じております。1年前に設立されたこの（全国エリアマネジメント）ネットワークは大変素晴らしく、国土交通省としましても関係省庁と連携をして、さまざまな取組みを進めていきたいと思っております。

先ほどのディスカッションでは、今後に向けた課題と、そして展望についてもお聞かせいただきましたので、私の方からは国交省の支援施策について、簡単にご紹介し、ご報告に代えたいと思っております。

始めに、「都市再生特別措置法」による取組みを中心に振り返ってみますと、法律が平成14年に施行された後、平成19年度をスタートとして、様々な規制緩和がなされており、徐々に活用されてきています。もちろん課題はあるわけですが、特に直近、平成28年度、29年度の動きをみますと、まず法制度としては、昨年度に都市公園の占用許可の特例が設けられ、公園にサイクルポートですとか、観光案内所、そういったものを設けることが可能となりました。

支援事業についても、金融支援の拡充がなされていますが、これは後ほどご説明致します。

それから、組織・ネットワークについても、都市再生推進法人等会議を27年に第1回を開催しましたが、全国エリマネネットワークの設立と併せて、昨年度は合同で会議を開催しました。政策議論としましては、まちづくりの担い手の在り方について検討をスタートするとともに、コンパクトシティーを進める上で必要となる空地等のきめ細かな対策、「スポンジ化」への対応について、審議会でご議論いただき、取りまとめの最中、という状況です。以上が全体像です。

今日は残された時間で、個々の支援施策の最近の動きを、ざっとご紹介申し上げます。

まず、エリアマネジメントに活用できる制度として、「都市再生特別措置法」の特例等がございます。都市の再生すなわち都市機能の高度化、都市の居住環境の向上を図り、地域の価値を上げ、魅力を高めていく。エリアマネジメントは、それを公共性と事業性の中で追求

し続ける活動だと理解しております。

都市再生整備計画を例に取りますと、計画区域（エリア）では、いろいろな規制緩和措置があるということは、ご案内のとおりです。

平成 23 年には道路占用許可の特例を新設しまして、これがいま 28 件、最も活用されております。同じく都市利便増進協定としてまちのにぎわいや憩いの場を創出する広場等について、地域住民が自主的な管理を行うための協定。

歩行者経路協定は、土地所有者が変わった場合でも、大都市部の地下街などで、その都市の利用者の歩行経路を確保する義務が承継されます。

平成 28 年には低未利用土地利用促進協定、協定を結んでいただくことにより、低利用、未利用の土地を広場として所有者に代わって活用できる仕組みをつくりました。今後の活用が期待されます。

平成 19 年から、まちづくりの担い手として、都市再生推進法人の制度があります。市町村からの指定を受けた法人が、公的位置付けをもってさまざまな活動をしていただくというものです。平成 23 年あたりから少しずつ増え、現在 25 法人が指定されております。

今通常国会では「都市緑地法等の一部を改正する法律」が改正され、6 月から施行されました。内容が多々含まれていますが、まちづくりにあたり、公園、広場、緑地などのオープンスペースの多面的な機能、景観・環境・防災などを、もっと活用していこうということで、民間事業者の方々による、公共還元型の収益施設の設置管理制度を創設しております。これはカフェ、レストラン等の収益施設の設置管理者を民間事業者から公募で選定し、広場整備等の公園のリニューアルを併せて実施いただく、という制度でございます。

次に財政・金融面からの支援制度でございます。

民間まちづくり活動促進・普及啓発事業は、民間のまちづくり活動に関する普及啓発や社会実験を行う場合の補助で、各地で人材育成等に活用いただいております。

また、まち再生出資は、公的不動産を活用した事業、あるいは空き店舗を活用したリノベーションなど、既存ストックの有効活用を、出資により金融支援を申し上げるもので、平成 28 年度に拡充しております。

まちづくりファンド支援事業については、平成 29 年に創設したマネジメント型というのがございますが、これはエリアマネジメントを進めるために、民都機構と、地域の金融機関がともに出資をしてファンドをつくり、一定のエリアの中で、連鎖的にリノベーションを行い、シェアオフィス、ゲストハウス、インキュベーションなどの用途に転換するものであり、早くも近々に第 1 号の案件が出てくる見込みです。

続いて、都市の安全確保につきましては、東日本大震災で 500 万人を超える帰宅困難者が発生したことを受け、特に乗降客数が多い駅の避難訓練、退避施設の整備等の取組みを進めております。エリアマネジメントは防災、防犯から、と言われることがありますが、国としては、こうした防災、あるいは災害時の対応への備えは非常に重要と考えております。さらに東京オリ・パラに向けて、国土交通省としても、首都直下、南海トラフ地震に対して、

地域全体として、特に駅周辺でそういった取組みを進めていただくことは非常に大事なもので、乗降客数が30万人以上の主要駅に加え、今年度から、20万人以上の一定の駅についても取組みが進むよう、ハード、ソフトの支援がございまして、ぜひご利用いただきたいと思っております。

続いて大きな二つ目の柱ですが、都市局における最近の政策議論の状況のポイントだけ、ご紹介致します。

まず、1点目は「まちづくりの担い手のあり方検討会」です。昨年11月から今年の7月にかけて、一昨年の検討（「新たな時代の都市マネジメント小委員会」）を踏まえつつ、また、内閣府等の検討会の状況もみながら、私どもとしては「まちづくりの「担い手」」という観点から、担い手を支えるために必要な方策について検討しております。

エリアマネジメント活動が自主的な活動であって、公共性・公益性と、事業性との間で、さまざまな新しい価値を生み出していくという観点から言いますと、ひとつ、やはりまちづくり活動に必要な資金をいかに安定的に確保していくかが課題との指摘がありますので、例えば現在、大丸有等で行われております、駐車場に関する負担金等を積み立てて財源として活用する運用を、私どももよく研究させていただいて、どのような方向性で対応していけるか、考えてみたいと思っております。

屋外広告物についてももう少し規制の緩和に向けた検討を進めたいということございまして、これらを含め、近々に取りまとめがなされる見込みですので、国交省としても現場に則した取組みを進めていきたいと思っております。

2点目が「都市のスポンジ化」への対応ということでございまして。スポンジ化と言いますのは、都市の内部で空き地や空き家など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発生する現象をそう呼んでいます。コンパクトシティを進めるためにもっときめ細かな対応が必要、という観点でございまして。

特にこれから中心になって検討していきたいと言われているのは、使われていない土地を少しでも活用いただくということで、利用価値が少しでもある土地は、土地の所有者の方々のご了解をいただきながら、利用できるような仕組みを検討していこうということです。

そのために行政がどこまで媒介できるかというようなことを、検討していくべき、というのが、一番大きな点でございまして。併せて、スポンジ化の発生に備えた予防策としては、都市空間の管理を推進するため、契約的手法の導入を検討する、また、土地利用に関するルール等を官民で設定し、エリアマネジメントを担保するといったことが言われております。

土地の問題については、所有者不明土地への対応を始め、今年度から関係省庁が連携して本格的に取り組んでいくこととなります。都市局だけでは解決できない、すぐには解決できない問題も多々ございましてけれども、利用価値のあるものについて、しっかりと利用し、利用価値のないものについても、うまくご利用いただきながら、土地利用をうまく縮小していく取組みも進めていくということでございまして。以上がご報告です。

最後に 1 点だけ、セミナーや会議等のご案内をさせていただきます。全国エリマネネットワークの皆さま方とは、これまでコラボレーションさせていただいてきたところですが、国交省としても、これから年度末にかけて、幾つかの新たな取組みを企画したいということでございます。

一つ目が 11 月 20 日にシンポジウムを和歌山で開催致します。二つ目が、ブロックごとに整備局が主催するセミナーを、もう少し充実していきたいと思っております。三つ目に、都市再生推進法人等会議について、これも本年度内の開催を進めていきたいと思っております。

最後にご紹介ですけれども、いま申し上げましたような支援の仕組みについて、少しでも自治体の担当者、事業者の皆さま方に共通の土俵で現場の手続きを進めていただけるように、いま「手引き」をつくろうとしており、作業の大詰めです。少しでもお役に立てるように努力中で、近々にお目に届くようになると思います。（注：9/15 公表「官民連携まちづくりの手引きを全面的にリニューアル」）

以上が私からのご報告でございます。本日は皆さま方の現場でのご苦勞、ご尽力とともに、大変有益なご意見、課題などをお伺いし、認識を深めさせていただきました。私どももこういった機会を頂戴しながら、エリアマネジメントの推進に積極的に取り組んでいきたいと思っております。まだまだ至らぬところはあるかと思っておりますけれども、現場の声をお聞かせいただき、是非一緒に取り組んでいきたいと思っております。本日はどうもありがとうございました。