

中国地方における官民連携の取組状況

国土交通省 中国地方整備局 建政部

令和2年1月24日

市町村長との対話

○まちづくり・住まいづくりに関する市町村長意見交換会

市町村長と都市局・住宅局幹部、中国地整幹部との意見交換等により、地域の現状や問題意識を把握し、制度・政策へ反映する。各市町村長から地域の課題や官民連携等の特徴ある取り組みについて紹介していただき、関連する国土交通省の施策の改善、活用等について議論を行っている。



○下水道事業に関する市町村長意見交換会

下水道事業の課題に対し、地域での創意工夫により解決に取り組んでいる市町村長と、国交省下水道事業担当が事業環境の整備について意見交換を行う。下水道事業における官民連携の手法、取組事例や支援制度等についても紹介。



市町村への情報提供

○まち・すまいづくりメールマガジン

中国地方における都市・住宅行政に関わる情報を、地方公共団体等の皆様に毎月配信。都市・住宅行政に関する制度やイベント等の話題の他、官民連携事業の導入に関する情報も適宜配信。市町村からの記事掲載についても随時募集。

(編集担当：建政部計画・建設産業課 計画・景観係長 TEL 082-511-6176)

セミナー、ワークショップによる支援

○官民連携まちづくりセミナー

官民連携まちづくりに取り組む市町村をサポートするため、まちづくりに関する様々な知識を深め、先進的な官民連携まちづくりの取り組みや新制度を紹介するセミナーを開催。(今年度の開催：令和2年2月3日(月) 14:00~17:30 リノベーションまちづくりの第一人者、嶋田洋平氏(らいおん建築事務所代表取締役)を講演者に招き開催)

○景観行政セミナー

景観行政団体への移行、景観計画を策定する地方公共団体の一層の拡大、景観計画実現のための施策の推進等、市町村における良好な景観形成を図るため、各県毎に景観行政セミナーを開催。(今年度の開催…島根県：6月5日、山口県：10月2日、岡山県：11月1日、広島県：11月19日、鳥取県：12月4日)

○官民連携まちづくりに関するワークショップ

・官民連携による低未利用地の活用に関するワークショップ

地方公共団体の担当者が、まちの中心部の再生のため、低未利用地の官民連携による活用について検討するワークショップを開催。(令和2年1月14日、1月30日、2月21日)講師として低未利用地の活用を実践されている山口大学の宋(ソン)准教授、東京大学の泉山助教を招き、長期的に継続し、効果を周辺へ波及させるような活用プランを検討。

1月14日(火)は宋准教授が関わる山口県宇部市中央町の多世代交流スペース等の現地視察、視察を踏まえたグループディスカッション等を実施。以降のワークショップで各自自治体の低未利用地を題材に、活用プランを検討する。(参加者：20名)



泉山助教による低未利用地活用のポイントに関する説明



宋准教授による、山口大学の学生、教員がイベント企画等を行う若者クリエイティブ



多世代交流スペースでカフェを運営する富岡さんから、運営の工夫等について説明

・令和元年度 中国地方技術研究会「まちの再生」を考えるワークショップ

令和元年7月3日に開催された中国地方技術研究会において、都市再生整備計画事業に取り組んでいる自治体担当者が、まちづくりの課題や今後の取り組み、ノウハウ等について意見交換するワークショップを開催。地域とのコミュニケーションの充実、空き地・空き家の活用、まちづくりリーダーとの連携等、今後取り組んで行くべき課題の共有、まちの再生に向けた動機付けを行った。(参加者：31名)

- 地方公共団体との連携のもと、民間のまちづくり団体等が主体となって、まちの賑わい創出やまちの運営・管理(エリアマネジメント)に取り組むまちづくりが全国各地で成果を上げている。
- まちづくりに関する様々な知識を深めるとともに、官民が最新の情報を交換・共有し、互いの連携を一層深めていくため、年に1度テーマを決めて、官民連携まちづくりセミナーを開催。

国土交通省 中国地方整備局 主催

官民連携まちづくりセミナー

令和2年2月3日(月) 14:00~17:30

広島市文化交流会館 3階大会議室【銀河】

(広島市中区加古町 3-3)

参加費
無料

基調講演 「エリアリノベーションと民間プロジェクトのファイナンスについて」



嶋田 洋平氏 株式会社らいおん建築事務所 代表取締役

1976年生まれ。建築設計事務所「みかんぐみ」チーフを経て2008年らいおん建築事務所を設立。

2012年北九州家守舎、2017年にセミコンを設立し、全国様々な都市地域で、縮退エリアにおけるエリア再生事業のプロデュースやリノベーション事業を行っている。主な実績として、小倉魚町の家守プロジェクトの実施、和歌山市ぶらくり丁周辺のエリア再生プロデュースなど。主な著書に「ほしい暮らしは自分でつくるぼくらのリノベーションまちづくり」(日経BP社)。主な受賞歴として、日経アーキテクチュア「アーキテクト・オブ・ザ・イヤー2017」第2位に選定。小倉魚町での実践によって「国土交通大臣賞」「日本建築学会賞教育賞」

事例講演 「道路空間を活用したまちのにぎわいづくり」

～北九州市における国家戦略特区道路占用事業の取組みの紹介～

富吉 晋作氏 北九州市建設局道路部道路計画課 計画係長

道路の維持管理部署、交通政策部署、観光部署などを経て現職。

現在、北九州市の今後の「みちづくりの方向性」を示す道路整備中長期計画の策定や、道路を活用したにぎわいづくりに関する業務などに従事。



共催：(独)都市再生機構、(一財)民間都市開発推進機構、(公社)全国市街地再開発協会、(公財)区画整理促進機構

- 今年度は、令和2年2月3日に、広島文化交流会館において、リノベーションまちづくりの第一人者、嶋田洋平氏を講師に招いて開催。
- 参加対象
 - 【行政】地方公共団体における官民連携施策、中心市街地活性化、都市計画、市街地再開発等のまちづくり担当者 等
 - 【民間】まちづくりに関連する会社や団体、地域金融機関等幅広く参加者を募集
- 問合せ先：中国地方整備局建政部都市・住宅整備課 田中
TEL:082-511-6190 Email:tanaka-h87ah@mlit.go.jp

※昨年度は(株)オガール 岡崎正信氏、大東公民連携まちづくり事業(株) 入江智子氏を招いて開催。
参加者数 104人 内訳(行政86人 民間5人 金融機関13人)



1. 意見交換会の趣旨

人口減少・高齢化が特に進展する地方都市における現状や課題が多岐にわたる状況を踏まえ、自治体首長から直接意見を伺い、今後のまちづくり・住まいづくり行政に的確に反映していくことを目的とし、平成17年度より市町村長との意見交換会を開催している。

2. 実施日時・会場

令和元年11月27日（水） 14:00～17:00 ワークピア広島

3. 参加者

- 自治体 伊木米子市長、山本益田市長、池田新見市長、枝廣福山市長
- 国土交通本省 都市局 堤まちづくり推進課長、鈴木都市安全課長
住宅局 井上総務課長、遠山木造住宅振興室長
- 中国地方整備局 水谷局長、富田副局長、村上建政部長

（オブザーバー）

- 都市再生機構 本社 山田地域活性化推進役、西日本支社 塚本副支社長
- 民間都市開発推進機構 高橋常務理事
- 住宅金融支援機構 有我中国支店長

4. 意見交換概要

国土交通省からの最近の話題・支援制度等の説明、各首長からの市町の現状や課題・取組の発表等の後、まちづくり・住まいづくりについて以下の内容等の意見交換が行われた。

- ・今後発生する空き家の予防や移住も含めた活用のための取組
- ・官民連携の重要性和民間のキープレイヤーの発掘方法
- ・人口減少社会における地域共生やスマートシティの導入などの持続可能なまちづくりの取組
- ・駅を起点とした回遊性の高いウォークアブルなまちづくりのための取組や課題
- ・コンパクトプラスネットワークや密集市街地でのモビリティ施策とその課題

<令和元年度 意見交換会>



米子市 伊木市長



益田市 山本市長



新見市 池田市長



福山市 枝廣市長



意見交換の様子

令和元年度 下水道事業に関する市町村長意見交換会

1. 意見交換会の趣旨

本会は、下水道事業の課題を有し、地域の創意工夫を活かした下水道事業に取り組んでおられる市町村長と、国土交通省下水道事業担当者間で直接意見を交換し、市町村がより下水道事業に取り組みやすい環境となり、今後効果的な整備・管理をしていただくために寄与することを目的とする。

2. 実施日時・会場

令和2年1月15日（水） 15:00～17:30 建政部会議室

3. 参加者

- 管内市町村：岡山県赤磐市、岡山県美作市、広島県東広島市、広島県熊野町
- 国土交通省水管理・国土保全局下水道部：松原下水道事業課長、
本田下水道事業調整官
- 中国地方整備局：水谷局長、富田副局長、村上建政部長、後藤都市調整官

4. 意見交換概要

国土交通省から最近の下水道事業の話題・支援制度等の説明、各首長からの市町の現状や課題・取組の発表の後、以下について意見交換が行われた。

○主な意見交換の概要

- ・浸水対策、治水・まちづくりとの連携について
- ・広域化・共同化の取組、PPP/PFI（コンセッション）の活用について
- ・下水道事業に対する一般会計からの操出基準等について
- ・汚水処理10年概成を目標とした未普及対策の課題について
- ・瀬戸内海における高度処理の課題について



赤磐市 友實市長



美作市 萩原市長



東広島市 高垣市長



熊野町 三村町長



- 電線共同溝の整備による無電柱化の推進のため、整備にあたり国が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで効率的かつ効果的な事業の実施を図ることを目的
- 事業対象区域において整備する電線共同溝等の設計、工事及び維持管理を実施

○概要

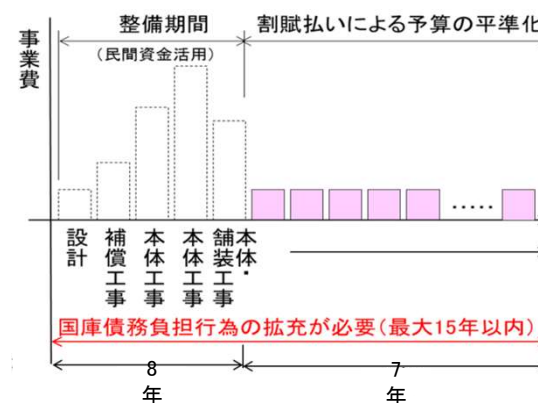
事業名：安来地区電線共同溝PFI事業

事業場所：島根県安来市安来町～飯島町地内
(延長約1.0km 上り側)

事業期間：平成30年3月26日～令和14年3月31日 (15年国債)
ただし、引渡予定日 令和5年3月31日

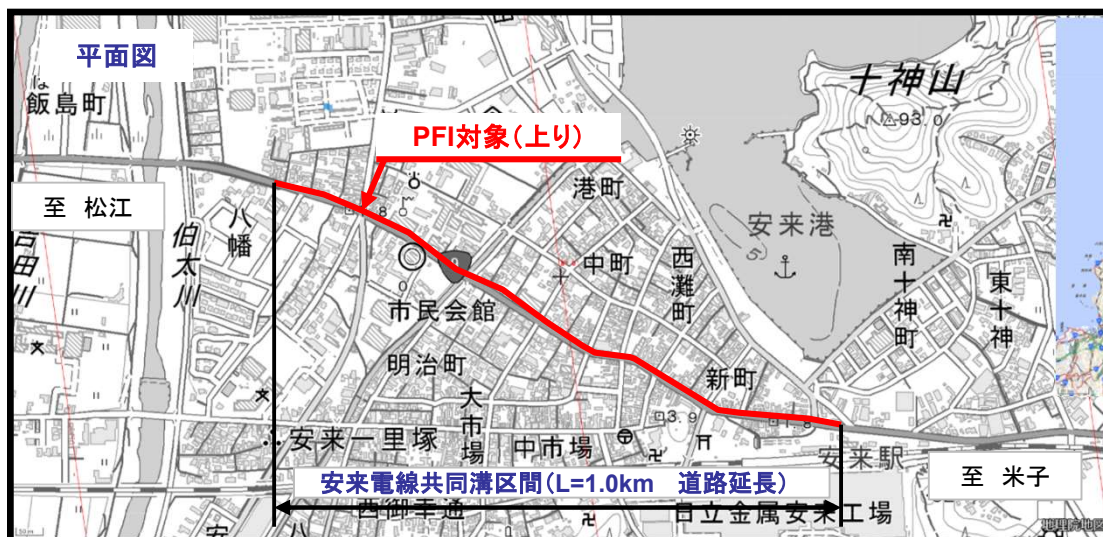
契約先：エヌ・ティ・ティ・インフラネット (株)

○事業費平準化 (15年国債)



★R7～R13年度 (7年間) に割賦払い

○PFI対象範囲



福山市概要

市域面積：518.14km²
 人口：471,237人
 予算規模：1644億円
 (H29一般会計当初予算)
 財力指数：0.82

地方再生C.C.地区概要

面積：1.87km²
 当該地区への主な移動方法：
 JR福山駅より徒歩0分
 エリア内周遊循環バス(まわろース)

3年間で実施する主な事業

- ①リノベーションスクールの開催
- ②中央公園 Park-PFI等の導入
- ⑦福山城公園 夜間景観照明整備事業
- ⑧自転車利用促進事業 (シェアサイクル実証実験)

総事業費：4.2億円
 H30年度：0.7億円(内数)

事業実施地区

福山駅周辺は備後圏域の玄関口であり核となるエリアであるが、駅前の三之丸町キャサパの閉店(空きビル6年経過)、伏見町地区再開発準備組合(30年間検討)解散、空き店舗・空き地が増加するスポンジ化が深刻な問題。こうした周回遅れの状況から再生のトップランナーを目指し、“駅前再生ビジョン”を策定し、遊休不動産を活用し尽くす公民連携による“リノベーションまちづくり”から、駅前のエリア価値を向上させ、民間の再開発等につなげる。(駅前再生ビジョン(座長:清水義次氏, アドバイザー:岡崎正信氏, 嶋田洋平氏)実現に向けたスタートダッシュ3年間の取組)

①リノベーションスクールの開催
 ②Park-PFI等導入(中央公園(中央図書館併設))
 ③Park-PFI等導入(福山城公園)
 ④福山駅北口広場整備事業
 ⑤福山駅周辺道路の歩行空間整備事業(伏見町周辺地区)
 ⑥福山駅周辺道路の歩行空間整備事業(福山駅北側)
 ⑦福山城公園の夜間景観照明の整備・VR製作
 ⑧自転車利用促進事業(シェアサイクル実証実験)
 ⑨優良建築物等整備事業

再開発準備組合が解散した伏見町地区
 JR山陽本線(在来線・新幹線)
 福山駅
 三之丸町
 伏見町
 中央公園・中央図書館
 福山城
 まちづくりの核
 もう一つの核

城と駅が隣り合う立地特性
 閉店から6年が経過した旧キャサパ

凡例
 事業実施箇所
 ハード事業
 ソフト事業
 3年で完了する事業
 その他の事業

実施事業

福山市は、鉄鋼・デニム産業などオンリーワン・ナンバーワン企業が多く、日本一新幹線駅から近い“福山城”や瀬の浦など歴史・文化資源が豊富で、備後圏域の経済・文化の中心。それらをフルに生かして地域経済の活性化を図る事業を展開

○駅前エリア(伏見町地区など)
 ・必要最小限の投資によるリノベーション等からエリア価値を向上させた上で、民間再開発等を実施(実施事業対象外)
 ・URと連携し、散在する駐車場用地・地区内道路空間を集約・有効利用(アドバイザー:西村浩氏等)。

○周辺エリア(福山城公園, 中央公園など)
 ・福山城公園の夜間景観照明(照明デザイン:石井幹子氏)
 ・中央公園Park-PFIや駅北側道路の歩行者空間化

<主なソフト事業(スタート3年間)>
 ○リノベーションスクール@福山
 ・平成30年2月に開催, 4件事業化の動き(平成30年度に家守会社設立)
 ・次年度以降も継続
 ※平成30年度内に広島銀行と連携したリノ融資創設

○福山城公園 夜間景観照明整備事業
 ・夜間景観照明と福山城築城400年記念事業, 商工会議所イベント等による夜のにぎわいを創出(ナイトタイムエコミー)

○シェアサイクル実証実験
 ・駅周辺の回遊性向上に資するシェアサイクル実証実験を公募予定

<主なハード事業(スタート3年間)>
 ○中央公園 Park-PFI等の導入
 ・Park-PFI等の事業者には、リノスクールの人材等を活用し、地産地消の推進・雇用の創出、公園の維持管理費を低減。

事業内容

○駅前エリアの遊休不動産等を題材に“リノベーションスクール@福山”を開催。家守会社, Park-PFI等を担う人材の発掘・育成。(関連事業:①, ②, ③)

○発掘・育成した人材等によるPark-PFIや福山城公園夜間景観照明整備, シェアサイクル実証実験等により, エリア価値を向上。(関連事業:①, ②, ⑦, ⑧)

事業効果

○駅前エリア価値の向上
 (現在もピーク時の1割まで下落が続く“福山駅前の地価公示価格”を上昇に)
 (従前値)485千円 → (目標値)485千円以上
 (関連事業:①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨)

○リノベーション新規事業と雇用促進
 (リノベーション事業化件数及び新規雇用者数)
 (目標値)事業化件数 9件(3件/年)
 (新規雇用者数)108人(36人/年)
 (関連事業:①, ②, ③)

連携体制

○官民連携
 ・福山駅前再生協議会(市, 県, 市立大学, 福山大学, 広島銀行, JR西日本, 商工会議所等)
 ・福山駅前等歩道空間活用社会実験実行委員会(商工会議所, 駅前企業(天満屋, ホテル等), 商店街等)による社会実験, エリアプロデュース
 ・全国初の兼業・副業“戦略推進マネジャー”や福山市立大学・福山高校による事業支援や参画
 (関連事業:①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨)

○政策間連携
 ・福山駅前再生推進部を発足(司令塔機能)
 (関連事業:①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨)

持続可能性

○“リノスクール@福山”, 兼業・副業の“戦略推進マネジャー”や福山市立大学・福山高校との連携を通じ, 家守会社の設立, (仮称)リノ融資創設, 将来のまちづくり人材の発掘・育成, エリアプロデュース・Park-PFIの担い手を創出, 道路占用・公園の規制見直し等
 (関連事業:①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨)

○地元事業者を核とする中央公園等のPark-PFI等により維持管理費の低減, 「稼ぐ公園」化(関連事業:①, ②, ③)

- 水辺を中心とした産業構造の変化により、**水辺周辺の活力が低下**（中心市街地来街者約4割減、約10年前に駅前百貨店が撤退、跡地を市が取得したものの未利用地に）
- 投資的経費の確保が困難な中、**老朽化した公共施設が増加**（1人あたりの公共施設延床面積割合が全国平均の1.4倍、築後30年以上経過した施設が約6割）

駅と港をつなぐ中間点にPPP事業で図書館を核とした「にぎわい交流拠点」を整備

・老朽化した図書館を駅前遊休市有地に移転し、**官民連携により地域の核となる複合施設を整備**

【複合施設】
図書館（指定管理により効率的に運営）、市民広場、ホテル、商業施設等

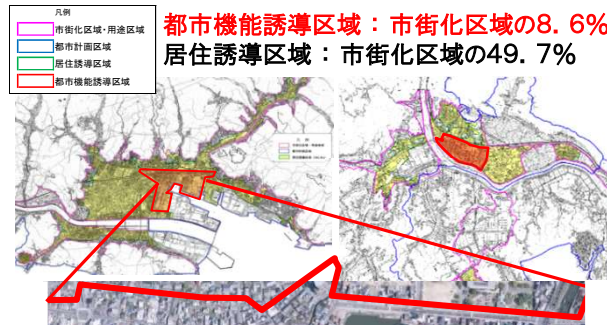
・民間事業者・周辺商店街がエリアマネジメント協議会を組織
地産地消イベント等の開催により、**にぎわいを地域へ波及**

・歩行者経路の整備により、駅、港、商店街などへの**回遊性向上**



整備イメージ

移転により図書館の入館者数を**22.5万人→32.5万人へ**
PPP事業により市の投資負担を**4.3億円削減**



図書館移転、新庁舎建設を契機とした公共施設等の再編・有効活用

・官庁街エリアには、庁舎、公民館、小学校、保育所などの公共施設が集積

・官庁街エリア等7箇所に分散していた本庁機能を1つに集約することにより、さらなる**拠点性の向上**

・公共施設の統廃合等により発生した用地は、都市機能誘導区域内で不足する**都市機能を誘導するための用地として活用**

回遊性の向上 ⇄ 連携強化

地域資源の活用と人材の育成により、活動拠点を増やし、にぎわいを点から面へ

中心市街地の空き店舗活用
7年で**52件**
空き店舗率減少(**24%→17%**)

・(株)まちづくり三原との連携により、ワンストップ相談窓口の開設、創業マルシェの開催により活性化に取り組む**人材を育成**

・クラウドファンディング事業や歴史的資源を活用したリノベーション提案などにより、**活動拠点づくりを支援**

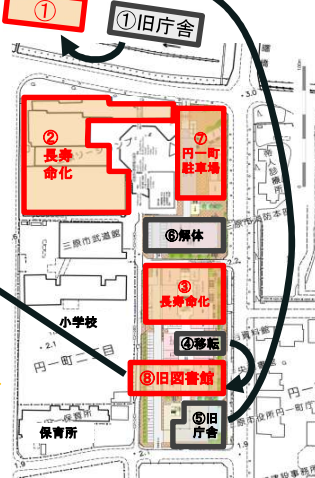


空き店舗(●)の活用状況



【官庁街エリア 短期的再編イメージ】

①新市庁舎	H31完成予定
②リージョンプラザ	長寿命化
③中央公民館	長寿命化
④歴史民族資料館	図書館跡へ移転検討
⑤旧一町庁舎	新庁舎に移転、解体
⑥消防庁舎	解体後に駐車場と一体利用
⑦旧一町駐車場	解体、更新
⑧旧図書館	PPP事業で官民複合施設整備
⑨旧庁舎	



「人材」「地域資源」を活用して魅力向上

市域全体（公共施設等総合管理計画）で
総延床面積を30年間で**35%削減**（約17.5万㎡）
施設更新費用を年間**17.2億円削減へ**

地域資源を活用したまちづくり

- ・中心市街地の自転車・歩行者通行量を**平日30%・5,550人UP**、**休日80%・7,830人UP**（9,360人(H32トレンド)を17,190人へ）
- ・中心市街地の小売業年間商品販売額を**20%UP**（19,412百万円（H32トレンド）を23,628百万円へ）