

## **6. リノベーション・エリアマネジメントの展開**

遊休不動産の再生をエリアを意識をして、民間のアイデア、資金を活かして行政が支援をしながらエリアの価値向上、活性化につながる取り組みをリノベーション・エリアマネジメントという観点から整理をしたのが本ガイドラインである。

ここで紹介した各地の事例は、平成25年度の調査「地方都市における遊休不動産の利活用促進に関する調査報告書（国土交通省土地・建設産業局）」などを含め有識者等からヒアリングなどをする中で見出したものである。各事例は遊休不動産の内容や再生の仕方、エリアや地域特性などは様々でバリエーションに富むが、共通しているのは、遊休不動産の再生を有効に活用し、複数の再生がエリアを意識して一定のエリアのコンセプトに基づき実施、展開され、エリアマネジメントがされている、ということである。

また、遊休不動産の再生自体は民間主体の動きではあるが、その発展のためには地方公共団体の支援が下支えとなっているということである。

その支援内容は、初期の段階では、まちづくり協議会といった場づくりや、エリアの構想の策定、事業に際しては、再生意向のある遊休不動産オーナーの発掘や融資の斡旋、必要なルール作り等である。エリアマネジメントは、官と民、また学のアイデアや学生の活動を活用するなど多様な関係者を巻き込み、合意形成が必要であり、地方公共団体のこうした支援は、エリアのコンセプトを守りエリアの価値を向上していく上で重要な役割を果たしている。

同様な取り組みは各地でも実施可能であり、また、エリアマネジメントとは意識しなくとも、既に実施されている取り組みも存在していると考えられる。

これからも、ここにリノベーション・エリアマネジメントとして紹介した、民、官、学はそれぞれ適切に役割分担をしながらエリアに着目して遊休不動産の再生を行い、エリアの価値向上、地域の活性化につなげる取り組みが、更に各地に広がることを期待している。その際の参考に本ガイドラインがなれば幸いである。