



国土交通省



Ministry of Land, Infrastructure and Transport

[ENGLISH](#) [ホットラインステーション](#) [プライバシーポリシー](#) [リンク・著作権・免責事項](#)[ホーム](#) [政策分野別情報\(暮らし/活力/安全/環境/地域/共通課題\)](#) [サイトマップ](#) [使い方ヘルプ](#)

第4回新たな担い手による地域管理のあり方検討委員会の議事要旨について

[Home](#)

平成18年10月12日

＜問い合わせ先＞

土地・水資源局土地政策課

宅地整備調整官

(内線30602、30643)

TEL:03-5253-8111(代表)

第4回新たな担い手による地域管理のあり方検討委員会が平成18年10月4日(水)に開催されました。議事要旨は別紙のとおりです。
なお、第4回会議に使用した資料は、下記までお問い合わせ下さい。

(別紙)

第4回新たな担い手による地域管理のあり方検討委員会 議事要旨

○事務局による資料説明、4名の委員からの事例紹介後の主な議論は下記の通り。

- ・ 一般的な市街地(不動産価値が高く住民の意識も高い地区以外)において、どのように地域管理を適用するかには壁もある。全員参加で地域管理をするモチベーションは、自分の不動産価値を上げたい、という目標を共有しやすいということが前提。
- ・ 新しい市街地で地域管理を行っていく場合は、新住民をどのように活動に取り込んでいくかということに課題がある。日々の啓蒙活動など、努力が必要。
- ・ 住宅地での組織のあり方は、直接参加が可能な単位と、全体の課題を考えていく単位と、段階構成が必要ではないか。
- ・ 地域管理をして「価値を上げる」という言葉には、価格を上げるという意味の他に、いざ売りたいときに、市場性のある不動産にするという意味もあり、後者の方が重要。
- ・ NPOと既存の組織(自治会や町内会)との関係の整理にも課題がある。自治会や町内会は居住者(賃貸人も含む)がベース。一方、共有物を持って、コントロールしながら不動産の価値を高めていくのは所有者の権限。既存組織をどう巻き込むかは、まずは全員参加の建物所有者の組織をベースに居住者も入れていくのが現実的ではないか。町内会等が既に活動している所に新しい組織を持ち込むのは難しい。2つの組織が並立すると、住民から見ると、なぜ2つも要るのか、という疑問も出てくる。
- ・ 空地・空き家の増加への対応は、地域の方々が不動産を上手く活用できる優先権のようなものがあると良いと思う。
- ・ 中心市街地活性化の議論の中で、フリーライダーの問題は避けて通れない。英国でも、比較的TCMIに協力的な企業だけが払い、あとは払わない企業も多く、マネジャーが個別に訪問して集めていくのには限界もある。

- ・ 大丸有協議会は調整組織の役割を果たしている。会員である各企業のコンセンサスの統一を図っていく役割を持った、丸の内の総合的なワンストップ窓口の役割。さらに、丸の内では、長い時間をかけて公民協調でまちづくりを行っているのが特徴。
- ・ これから日本の都市づくりで必ず起きていく予感がしているのは、不動産が単一の地権者ではなく、証券化や、色々な所有の形態が出てくることにより、顔が見えない地権者たちが出てくること。今後まちづくりを考えていく上でこれをどうするかということが今後のまちづくりの課題。

All Rights Reserved, Copyright (C) 2006, Ministry of Land, Infrastructure and Transport