

## 取組（５）

### 官民プラットフォーム等の育成・充実

#### ①ゆるやかな官民プラットフォームの形成・充実

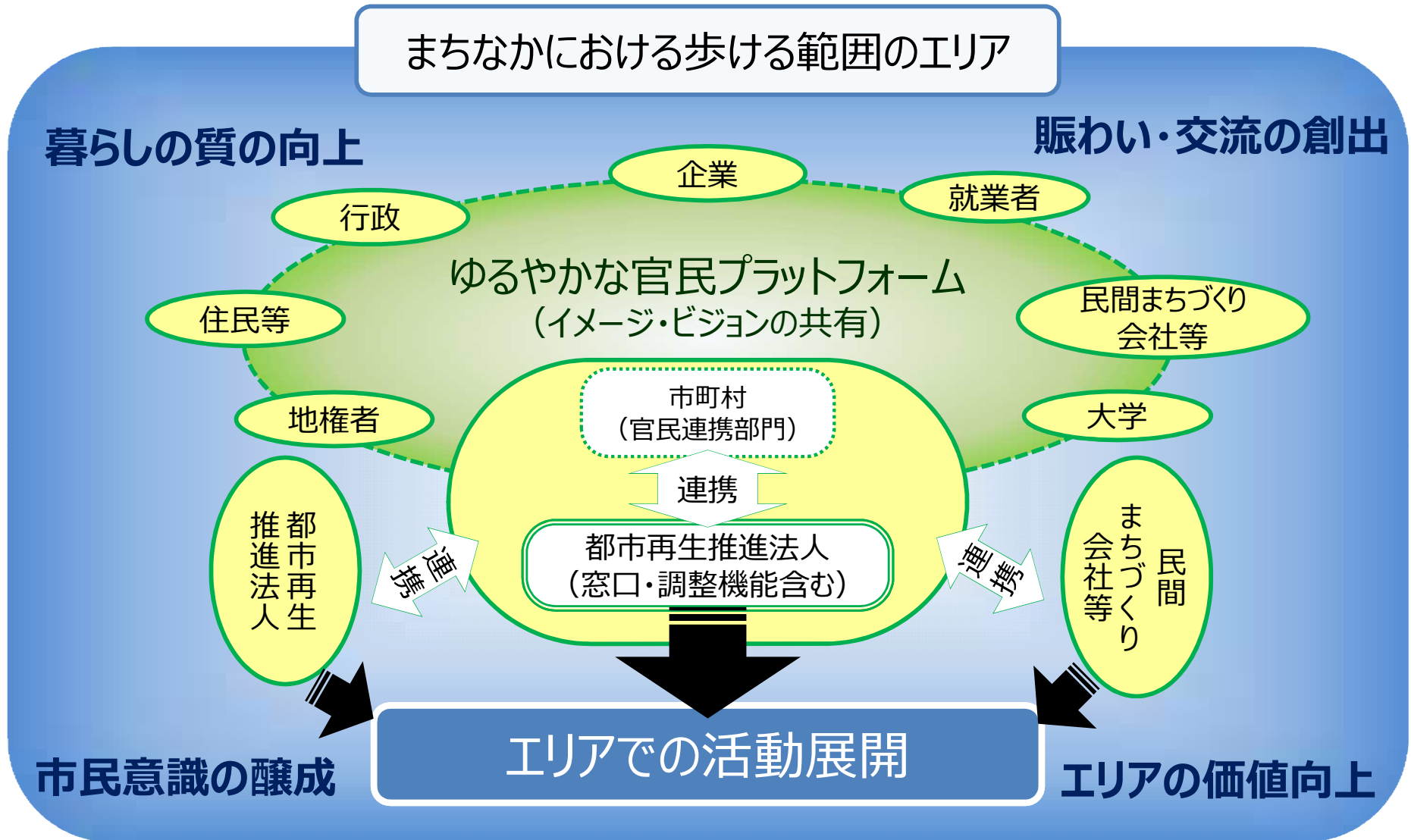
・全国各地のまちなかにおいて、官民関係者（自治体、地権者に加え、就業者、住民等）が幅広く集結した「**ゆるやかな官民プラットフォーム**」の形成・充実を支援すべき。（※類似組織の活用も含む）

・上記プラットフォームにおいては、透明性と寛容性を確保した議論を元に、**五感に訴えるデザインをビジュアル等**でわかりやすく示すことや、来街者のニーズ等も含め、できる限りデータに基づく検証等を行うことにより、まちなかのイメージ・ビジョン、求める寛容性のあり方等を共感と説得力のある形で常に共有・更新しながら、**市民意識の醸成**を図るべき。

・なお、官民プラットフォームの形成に当たっては、行政主導の他にも、連携協定に基づくもの、民間が先行して検討しているものなど、形成プロセスは多種多様であることや、そもそもプラットフォームの形成など多大な労力が必要とされる関係者間のコーディネートに惜しみなく資源を投入すべきであることを周知すべき。

住民、企業、行政、まちづくり団体等がイメージ・ビジョンを共有する  
ゆるやかな官民プラットフォームが求められている

官民プラットフォームの概念イメージ



# (参考) プラットフォームの形成プロセス例

(出典) 地方公共団体からの聞き取り等を元に国土交通省作成

		行政主導型	連携協定型	民間先行型	中間団体主導型
エリア		松山市中心市街地	東急田園都市線沿線郊外住宅地	前橋市中心市街地	大手町・丸の内・有楽町地区
目的		中心市街地の賑わい再生	「既存のまち」の持続と再生	中心市街地の賑わい再生	経済の牽引、国際競争力強化
連携体制	官	松山市	横浜市	前橋市	東京都、千代田区
	民	松山商工会議所、まちづくり松山等	東急電鉄、住民	前橋商工会議所等	地権者（三菱地所等）、JR
	学	愛媛大学等5校	東京大学高齢社会総合研究機構等	-	-
形成プロセス・概念図	<p>① 松山市が、商工会議所、愛媛大学等と連携し、松山市都市再生協議会（事務局：松山市）を組成</p> <p>② 松山市都市再生協議会の運営する執行組織UDCM（松山アーバンデザインセンター）により、プロジェクトを推進</p>	<p>① 横浜市と東急電鉄が共同で研究会を設置</p> <p>② 暮らしやコミュニティを重視したまちづくりを官民連携で実施することに同意し、協定を締結。</p> <p>③ 次世代郊外まちづくりを進めるためのモデル地区（たまプラーザ駅北側地区）を選定し、官・民（東急・住民）・学によるプラットフォームを形成</p>	<p>① 前橋商工会議所を中心として民間主体によるまちづくり運営組織を構築</p> <p>② まちづくり運営組織にてまちづくり構想を作成、市の官民連携まちづくり計画へ趣旨を反映（予定）</p> <p>③ 官と民のビジョン共有の下、プラットフォームを形成（予定）</p>	<p>① 地権者からなる大丸有まちづくり協議会が、千代田区、JR等と連携し、大丸有まちづくり懇談会を設立、エリア将来像を検討</p> <p>② イベント等による地域活性化を担うリガーレ、環境戦略拠点の運営を担うエコツェリアを設立</p>	

(Intentionally blank)

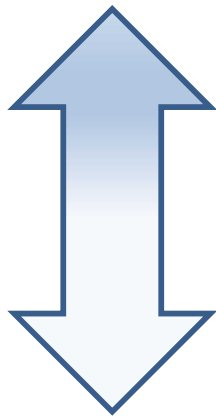
## 取組（５）

### 官民プラットフォーム等の育成・充実

#### ② エリアマネジメント団体等都市再生推進法人の機能強化

・まちなかにおいて、エリアマネジメント団体等が**中間団体**としての役割をより積極的に果たすことができるよう、包括的な役割（コーディネート機能）や特定空間における活動（プレイヤー機能）など、活動内容に応じた公益性と実施能力の確保等の一定の要件を前提としながら、都市再生推進法人の**機能強化**等を検討すべき。

コーディネート機能



プレイヤー機能

- ・プラットフォームの窓口調整機能
- ・複数分野の占用許可等のワンストップ窓口
- ・防災・環境・エネルギーへの取組強化
- ・データプラットフォーム機能
- ・特定の公共空間における包括許可
- ・放置自転車、看板撤去等

# (参考) 民間まちづくりの担い手～都市再生推進法人～

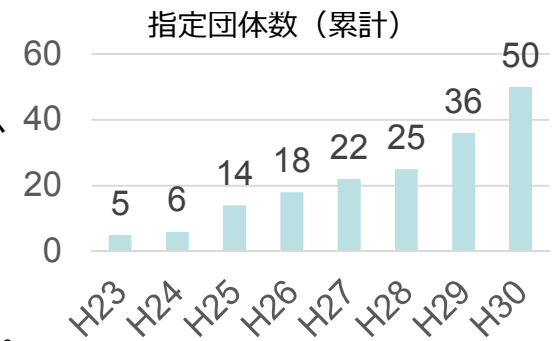
- 都市再生特別措置法に基づき、市町村長は、まちづくりに関するノウハウを有する優良な民間まちづくり団体（株式会社、社団・財団法人、NPO法人等）を、都市再生推進法人として指定できる。
- 都市再生推進法人は、まちづくり活動の**コーディネーター**（市町村と地域住民・団体等との橋渡し役となり、関係者間調整を円滑化）や**推進主体**（自ら活動を実施）としての役割を担う。



都市再生推進法人は、上記のツール（計画提案・占用特例・協定等）を活用し、地域の民間団体等とも連携しながら、次のような活動を行っている。

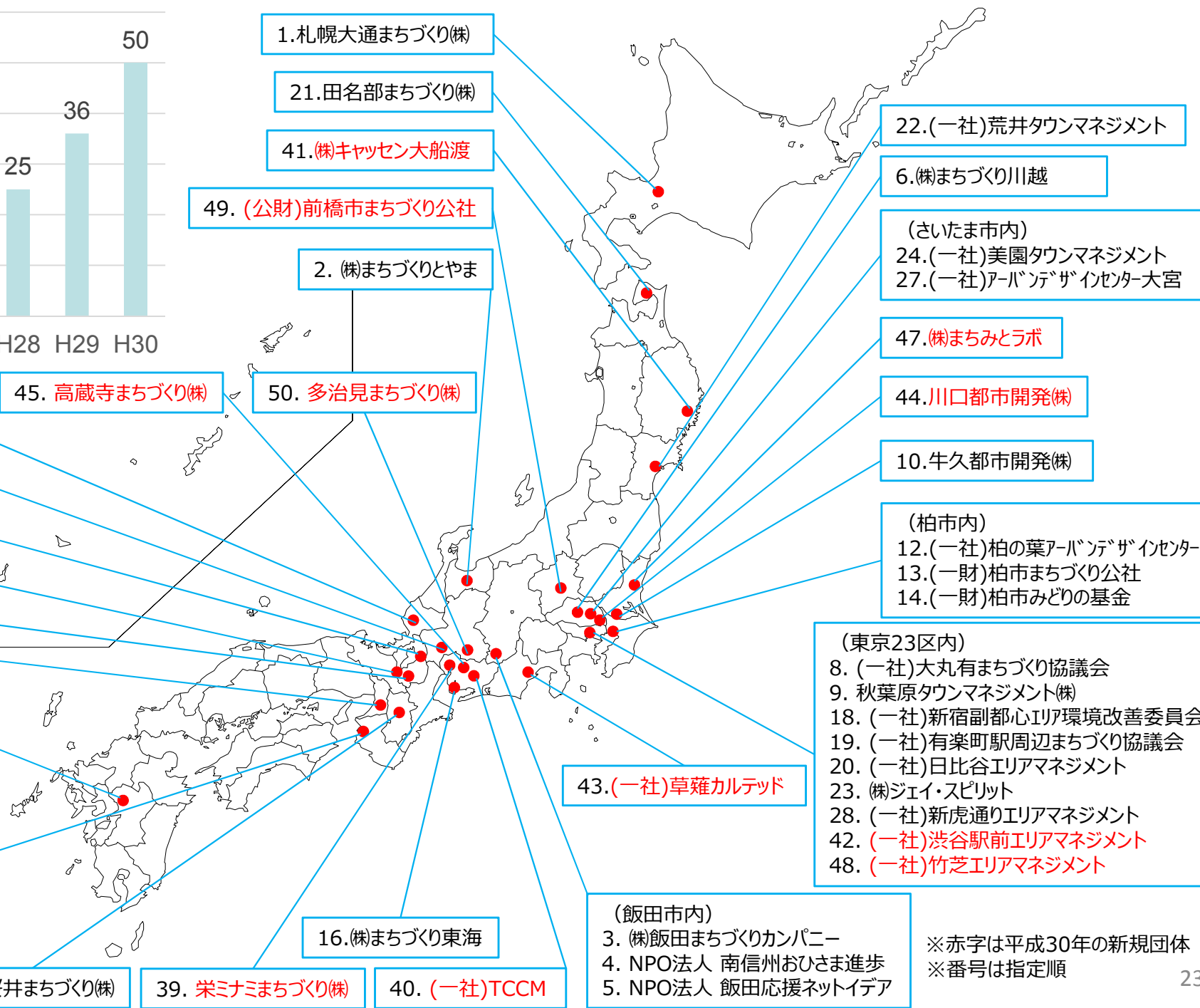
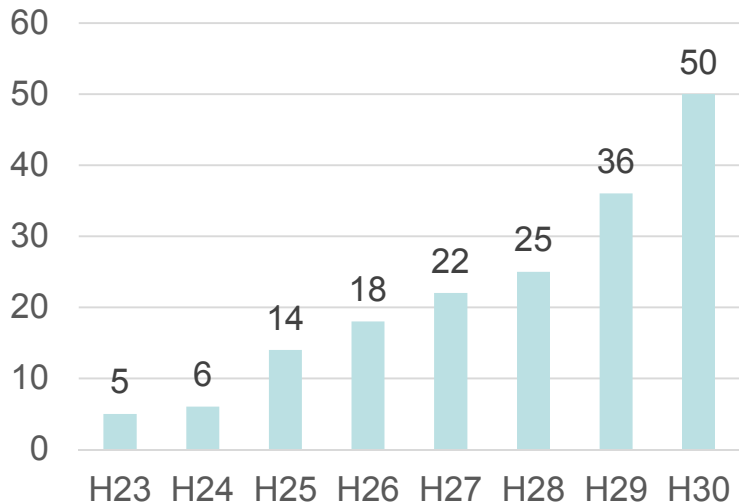
- ◆再開発等の事業に伴って、エリア全体の**マネジメント**を実施
- ◆産官学民が参画し、効果的なまちづくり活動につながる**デザイン**を主導
- ◆空き店舗等を所有者から借り受けて**リノベーション**し、希望者へ転貸

これらの活動について、国の補助事業や金融支援を活用可能



※都市再生整備計画：市町村が作成する、公共公益施設の整備等に関する計画。協定や占用特例制度の活用にあたり必要。施設の整備を伴わず、協定や占用特例のみ位置づけた計画も作成できる。

# (参考) 都市再生推進法人の指定状況 (全50団体・平成30年12月末時点)



- 7.まちづくり福井(株)
- 26.柳ヶ瀬を楽しいまちにする(株)
- 17.えきまち長浜(株)
- 38.(株)まちづくり大津
- 11.草津まちづくり(株)
- 15.(一社)グランフロント大阪TMO
- 46.(株)こうし未来研究所
- (和歌山市内)
- 29.NPO法人 砂山バンマツリ
- 30.NPO法人 愛福会
- 31.(株)紀州まちづくり舎
- 32.(株)sasquatch
- 33.(一社)みんとしよ
- 34.(株)真田堀家守舎
- 35.(株)ワカヤマヤモリ舎
- 36.(株)宿坊クリエイティブ
- 37.ユタカ交通(株)

- 25.桜井まちづくり(株)
- 39.栄ミナまちづくり(株)
- 40.(一社)TCCM
- 16.(株)まちづくり東海
- 50.多治見まちづくり(株)

- (飯田市内)
- 3.(株)飯田まちづくりカンパニー
- 4.NPO法人 南信州おひさま進歩
- 5.NPO法人 飯田応援ネットイデア

- (東京23区内)
- 8.(一社)大丸有まちづくり協議会
- 9.秋葉原タウンマネジメント(株)
- 18.(一社)新宿副都心エリア環境改善委員会
- 19.(一社)有楽町駅周辺まちづくり協議会
- 20.(一社)日比谷エリアマネジメント
- 23.(株)ジェイ・スピリット
- 28.(一社)新虎通りエリアマネジメント
- 42.(一社)渋谷駅前エリアマネジメント
- 48.(一社)竹芝エリアマネジメント

- (柏市内)
- 12.(一社)柏の葉アーバンデザインセンター
- 13.(一財)柏市まちづくり公社
- 14.(一財)柏市みどりの基金

- 10.牛久都市開発(株)

- 44.川口都市開発(株)

- 47.(株)まちみとらポ

- (さいたま市内)
- 24.(一社)美園タウンマネジメント
- 27.(一社)アーバンデザインセンター大宮

- 22.(一社)荒井タウンマネジメント

- 6.(株)まちづくり川越

- 1.札幌大通まちづくり(株)

- 21.田名部まちづくり(株)

- 41.(株)キャッセン大船渡

- 49.(公財)前橋市まちづくり公社

- 2.(株)まちづくりとやま

※赤字は平成30年の新規団体  
※番号は指定順

# (参考) 多様な都市空間の活用 ～都市再生推進法人等による取組～

市町村が都市再生整備計画に記載することにより、民間事業者は、土地所有者等との役割分担の下で、公共空間や民有地の占用・維持管理等を行うことができる。【都市再生特別措置法】

道路、河川敷地、都市公園の占用許可の特例を活用し、広告板、オープンカフェ等を設置

都市利便増進協定等を活用し、広場、並木、ベンチ、歩行者経路等を管理・運営



広告板・食事施設  
＜道路占用許可＋都市利便増進協定＞



オープンカフェ  
＜河川敷地占用許可＞



オープンカフェ  
＜道路占用許可＋都市利便増進協定＞

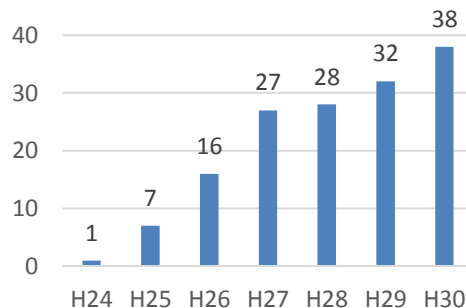


ミスト装置（条例広場内）  
＜都市利便増進協定＞



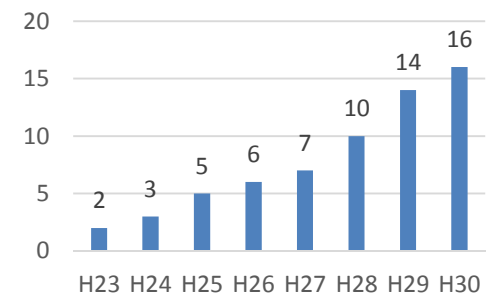
サイクルポート  
＜都市公園占用許可＞

道路占用許可の特例制度活用実績(累計)  
※H30.12末時点



地下歩道  
＜都市再生歩行者経路協定＞

都市利便増進協定等の締結実績(累計)  
※H30.12末時点





# 取組（5）

## 官民プラットフォーム等の育成・充実

### ③防災、環境・エネルギーへの取組強化

・エリア内の多様な関係主体や幅広い市民の参画と、安定して継続的な取組が必要となる防災・環境・エネルギー等のエリア課題について、エリアマネジメント団体等による取組の強化を検討すべき。

（例）

【防災】医療機関や観光事業者等との連携



- ・ 有事の際の医療活動の継続や多言語化対応を目指し、エリア内の医療機関や観光事業者等と連携。

【環境・エネルギー】遮熱対策（ミスト）



- ・ ヒートアイランド現象の緩和を図るため、広場におけるミストを活用した遮熱対策を実施。

(Intentionally blank)

## 取組（５）

### 官民プラットフォーム等の育成・充実

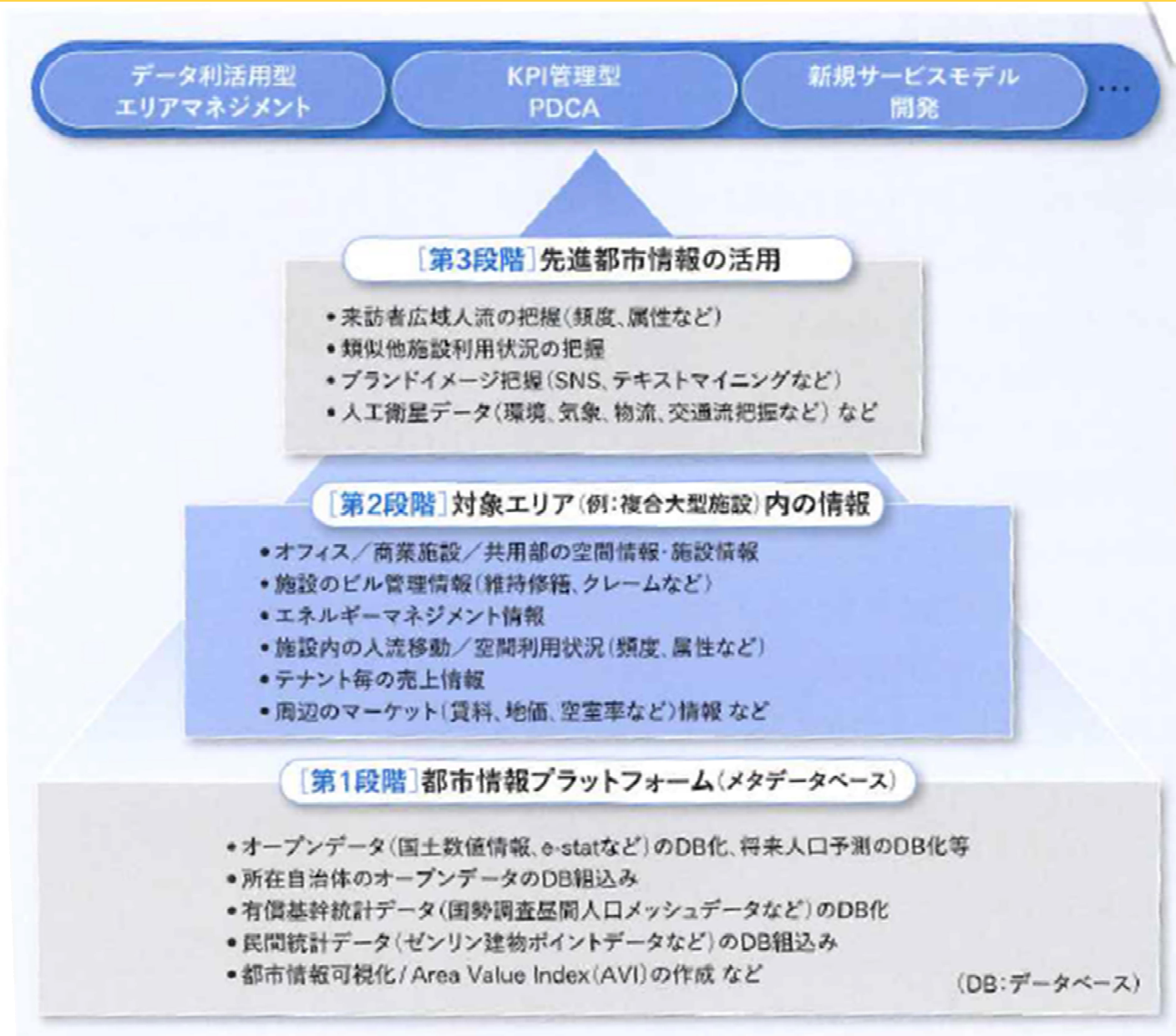
#### ④エリア・データプラットフォーム構築の推進

まちなかのリノベーションに必要となるデータプラットフォームの構築を推進するため、同プラットフォームが収集・保有等を行うデータについて、

- i エリア内の既存データの見える化（ライブラリ機能）
- ii エリア内での新データの収集・作成等（センシング、Wi-Fi等）
- iii 各エリアプラットフォーム間の連携

などの推進方策を検討すべき。

(参考) データプラットフォームには、例えば3段階の階層が想定される



(出典) 川除隆広「ICTエリアマネジメントが都市を創る」

(参考) 都市の多様なデータを収集するデータプラットフォームの構築により、都市の課題を解決する「データ利活用型スマートシティ」の実現が可能になる。



(出典) 総務省「ICT街づくりの最近の状況について」

(Intentionally blank)

## 取組（５）

### 官民プラットフォーム等の育成・充実

#### ⑤データ収集に必要な機器、設備等の設置促進

・ AI、IoT等の新技術や官民データを活用し、まちの課題を解決する「スマートシティ」の創出と全国展開に向け、データの官民利活用を進めていく上で、データ収集に必要なカメラ、センサーをはじめとする機器・設備等の設置を促進すべき。

・併せて、スマートシティにおける官民連携のプラットフォームの構築を進めていくべき。

(Intentionally blank)



## 取組（５）

### 官民プラットフォーム等の育成・充実

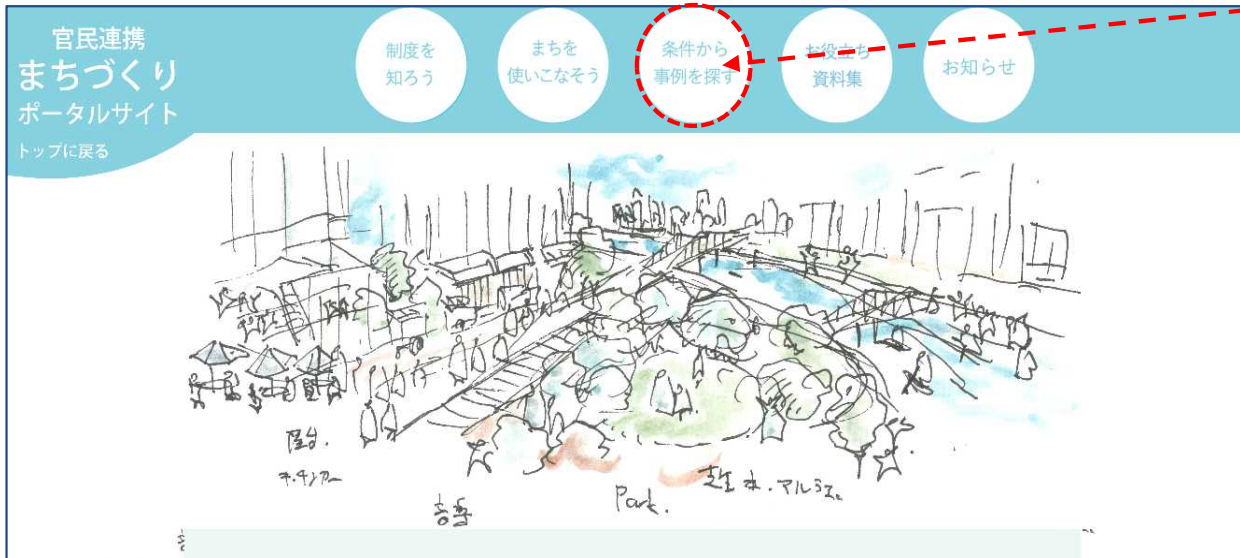
#### ⑥まちづくり人材の育成

・まちづくりにおける先導的な取組を促進するため、民間団体におけるまちづくりの事例の周知や取組の支援、交流の場の設置、専門家等による講習会等を行い、民間のまちづくり人材の育成を促進すべき。

・また、マインドをもったまちづくりを担う人材の育成・充実するため、国は自治体職員等を対象として、公共空間の活用・デザインの事例、情報発信、データ活用を含めた、官民連携のまちづくりの進め方や先導的なまちづくりの取組等に関する研修を実施すべき。

# (参考) 国土交通省ホームページにおけるまちづくりの事例周知

## 国土交通省ホームページのご紹介 「官民連携まちづくりポータルサイト」



### 官民連携まちづくりポータルサイトの概要

- ・ 制度を知ろう（官民連携のまちづくりを支える制度の一覧）
- ・ まちを使いこなそう（公共空間の活用事例）
- ・ 条件から事例を探す
- ・ お役立ち資料集（都市再生特別措置法等に基づく制度の活用手続き）
- ・ お知らせ（まちづくり推進課からの新着情報）

**New!!**

事例から主な活動拠点を検索できる機能



- ・ 活用している空間等の条件から、まちづくり活動に取り組んでいる法人等の活動拠点を地図上に表示
- ・ 法人等のホームページにリンク
- ・ 利用している制度概要にリンク

URL

[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)  
ホーム>>政策・仕事>>都市>>都市再生>>官民連携関連施策

官民ポータルサイト



# (参考) 官民まちづくり関係者の交流の場の例

## 官民ボーダレスまちづくりミーティング

変えよう！マインド  
集まれ！まちの担い手

国土交通省は、官民ボーダレスのまちづくりの取組を推進するため、全国エリアマネジメントネットワーク※1との共催シンポジウム「官民ボーダレスまちづくりミーティング」を開催します。（Web中継による全国多地点同時開催）

- ◆日程 **平成31年1月28日（月）**
- ◆会場 **東京** メイン会場：御茶ノ水ソラシティ 2階 ソラシティホール（千代田区）  
**札幌** サテライト会場：さっぽろ創世スクエア（北海道札幌市）  
**福井** サテライト会場：リノベーションダンスホール 桃源郷（福井県福井市）  
**宇部** サテライト会場：若者クリエイティブコンテナ（山口県宇部市）
- ◆内容 ○全国の民間まちづくり活動の現場をWEB中継で繋ぎ、現地で活躍する団体や産民学官の有識者らで行う参加型**トークセッション**  
○市町村がパートナーとして指定したまちづくり団体（都市再生推進法人）等による**ポスターセッション**



さっぽろ創世スクエア



リノベーションダンスホール 桃源郷



若者クリエイティブコンテナ

官と民で生み出す都市空間の現状や可能性など、これからの官民連携まちづくりについて、参加者全員が当事者となりディスカッション

### ◆登壇者 (敬称略)



**田坂 逸朗**  
広島修道大学人文学部講師  
(ファシリテーター)



**佐藤 裕久**  
㈱バルニパービ  
代表取締役社長



**馬場 正尊**  
建築家・  
東北芸術工科大学教授



**保井 美樹**  
法政大学教授・  
全国エリマネ副会長



**佐藤 守孝**  
国土交通省都市局  
まちづくり推進課長

- ※1**全国エリアマネジメントネットワーク**：平成28年7月、全国のエリアマネジメント団体の交流の場として設立された組織。エリアマネジメントに関わる人々のコミュニティ醸成による活動の活性化、社会への発信等の取組を進めており、国交省とはこれまで「都市再生推進法人等会議※2」等で連携。
- ※2 **都市再生推進法人等会議**：平成27年度から毎年開催し、昨年度まで国交省と全国エリアマネジメントネットワークで連携して開催してきた会議。本シンポジウムは、この会議の次のステージとして開催するもの。

# (参考) まちづくりに関わる公務員の人材育成の例①

## 都市経営戦略・官民連携まちづくりの都市行政研修 (国土交通大学校)

国土交通大学校では、地方公共団体等の行政職員を対象に、リノベーションまちづくりやエリアマネジメントなど、ストック時代に対応した戦略的な都市経営と官民連携型まちづくりを修得するため、民間実践者や専門家、行政職員等からの各地の取組事例を学ぶ座学講義や実践演習を行う都市行政研修を開催。

### 平成30年度の研修概要

【日 程】平成30年11月5日～16日 (12日間)

【研修生】計54名の行政職員 (都市・住宅・道路・河川・商工・企画等の部局から参加)

【場 所】国土交通大学校 (東京都小平市) 平成30年度は、官民連携まちづくりの現場※での講義も実施

※アーツ千代田3331 (中学校をリノベーションした民間運営の文化拠点施設)、南池袋公園

### 研修内容

令和元年度も、**11月25日 (月) から12月6日 (金) にかけて実施予定**

#### ①座学

主な講師 (それぞれ登壇予定順・敬称略)

##### 民間まちづくり活動を知る学識者

(一財) まちの魅力づくり研究室理事 ・東京大学名誉教授	堀 繁
筑波大学 芸術系環境デザイン領域 准教授	渡 和由
首都大学東京 都市環境科学研究科 准教授	饗庭 伸
東京大学情報学環 特任助教	飯田 美樹
東京大学大学院 工学系研究科 教授	松村 秀一
横浜国立大学 名誉教授	小林 重敬
東海大学 文学部 広報メディア学科 教授	河井 孝仁

##### 民間まちづくり活動を支える自治体職員等

せんだいリノベーション まちづくり実行委員会委員長 (元 仙台市都市整備局長)	小島 博仁
和歌山市 産業まちづくり局 商工振興課 班長	榎本 和弘
岩手県紫波町 公民連携室長	鎌田 千市

##### 民間まちづくり活動の実践者

(株) アフタヌーンソサエティ 代表取締役	清水 義次
(株) ワークヴィジョンズ 代表取締役	西村 浩
(株) らいおん建築事務所 代表取締役	嶋田 洋平
(株) ENdesign 代表取締役	宮本 恭嗣
(株) サルトコラボレイティヴ 代表	加藤 寛之
(一社) エリア・イノベーション・ アライアンス 代表理事	木下 斉
(有) ハートビートプラン 代表取締役	泉 英明
(株) nest 代表取締役	青木 純
(株) プルースタジオ専務取締役 クリエイティブディレクター	大島 芳彦
オガールプラザ (株) 代表取締役	岡崎 正信
Open A 代表取締役・ 東京R不動産 ディレクター	馬場 正尊
クルミドコーヒー店主 (株) フェスティナレンテ	影山 知明

#### ②ゼミナール

行政アプローチとしての官民連携まちづくり構想と施策提案の班別討議・全体発表を実施。

※課題地：国分寺市西国分寺駅北口  
エリア／川越市南大塚駅北口エリア

＜官民連携まちづくりの現場講義＞



アーツ千代田3331



南池袋公園内カフェ

## (参考) まちづくりに関わる公務員の人材育成の例②

### まちづくり公務員育成プロジェクト ～新たな都市空間創造スクール（仮称）～

今後の都市行政、公共空間活用や官民連携の考え方の手法について、基礎的な知識から実践事例を学ぶことにより、まちづくりについて主体的に考え、実践できる公務員の育成を目指す。

#### 研修概要

- ◆概要 ネット配信による講義を聴講し、議題を提出する形式で実施
- ◆対象者 ○ 地方公共団体の職員  
○ 複数名（3～5名）のグループで参加
- ◆スケジュール（案）
  - 夏頃 : 受講者募集
  - ～年末 : 講義を定期的にネット配信、講義の聴講後に課題を提出
  - 秋頃 : シンポジウムを開催（開催地は東京を想定）

#### 講義内容

「公共空間を生かしたまちづくり」や「リノベーションまちづくり」等、先進的なまちづくりに取り組む民間実践者及び地方公共団体職員による講義を予定

- ◆募集概要 令和元年7月頃に受講者を募集開始  
(募集開始時に報道発表を通じて周知予定)
- ◆問合せ先 国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室

(Intentionally blank)

## 取組（6）

### 多様な資金の循環の促進

・まちづくりにおいては、プロジェクトの規模に関わらず、資金調達が極めて大きな課題である。事業活動や取組の自立性・持続性を高めるためには、運営までを含めた事業の採算性を予め見通した上で行われる金融支援を活用することが効果的である。特にLQCの取組を進める上では、**地元経済団体や信用金庫を始めとする地域に密着した金融機関の役割**が今後高まっていく。

・地域の身の丈に応じたものからグローバルなものまで、資金調達の選択の幅は大きく広がっている。また、地域経済・社会に与えるインパクトという観点から、社会的意義や環境に配慮した企業等を評価するESG投資の促進が図られるべき。さらに、規模や特徴の異なるまちづくりの多様なニーズに対し、地域の多様な主体からの大小様々な形の「志ある資金」の活用等、**まちづくりにおける資金供給の仕組みの検討・活用推進**を図るべき。

(Intentionally blank)



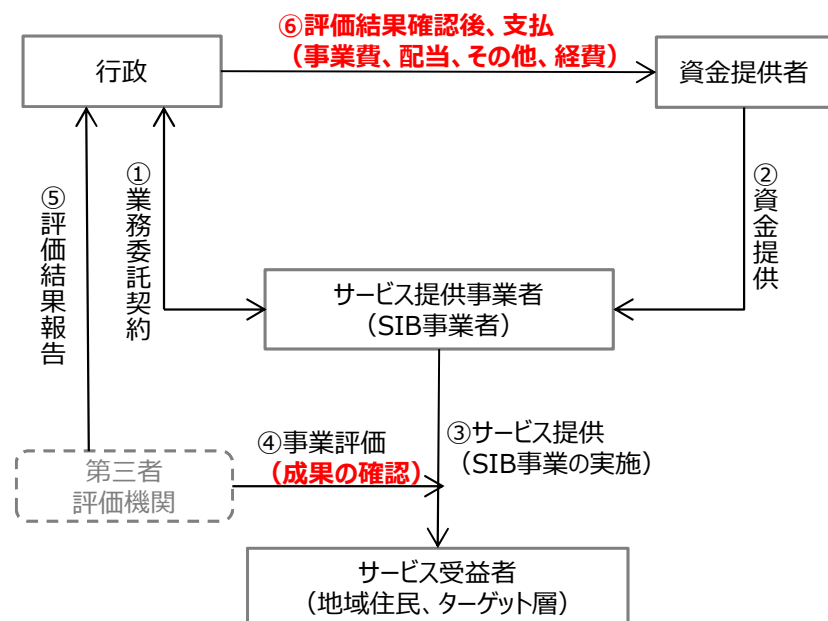
# 取組（6）

## 多様な資金の循環の促進

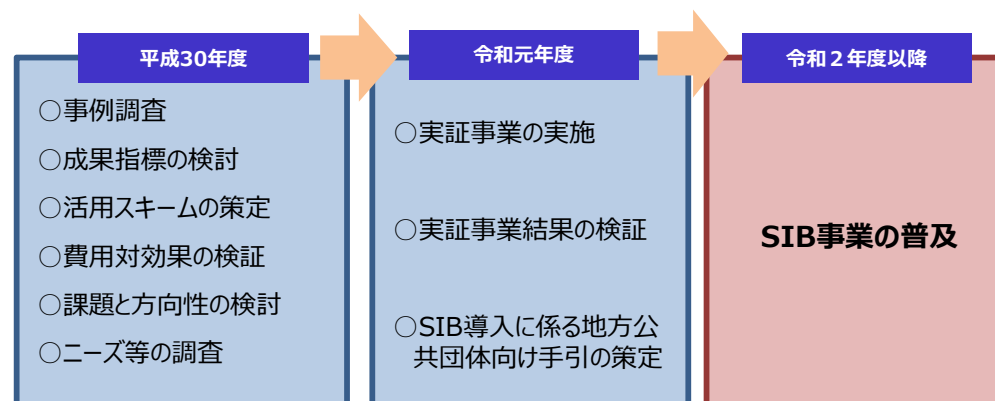
### ①多様な資金調達手法の活用促進

・必ずしも採算性によらず、活動や取組自体への共感を持つ人々の寄附等の「志ある資金」により事業を資金面から支える**クラウドファンディング等の調達手法の活用促進**や、地元経済団体等を核とした資金調達の手法の横展開を図るべき。また、地域課題の解決に向け、成果に応じて支払い等を行うソーシャル・インパクト・ボンド（**SIB**）など、資金を介して人々が繋がりながらまちづくりに関わることをできる手法の導入を検討すべき。

■ ソーシャル・インパクト・ボンド（SIB）の基本的な事業スキームの例



■ SIBに対する金融支援に向けた中期的スケジュール



※ここで示したものはあくまでイメージ。資金提供者、第三者評価機関の有無はケースバイケース。  
※民間資金の調達方法は投資、融資、自己資金など多様（資金調達はボンドに限るものではない）

○ **江の川とともに古くから発展**

- ・ 江の川河口の街として古くから発展。江戸時代は北前船 (西廻り航路) の寄港地。昭和に入ってから、交通の結節点、石州瓦の産地、工場の集積地として賑わった。

○ **駅前から宿泊施設消滅！**

- ・ 2001年、ホテル建設を含む「江津駅前TMO構想」が認定されるも動きはなく、駅前にあった4軒の宿泊施設がゼロに。「このままの状態、まちを次世代に引き渡して良いのだろうか？」危機感を共有した市と民間 (商工会議所) が連携してホテル誘致の本格活動を開始。

○ **ホテル事業資金を広く市内企業、市民から募る**

- ・ ホテル事業会社として(株)江津未来開発を設立。資本金は、市内企業・市民向け説明会、関西・関東江津会役員会での説明などで募集、法人93件、個人144件の計237件の満額 (約2億円) 申し込みがあった。

○ **そして…**

- ・ 開業1年 (2016年1～12月) の稼働率は約90%！
- ・ 余裕資金は地域のために再投資。



駅前に公共公益複合施設「パレットごうつ」が開設  
周辺に飲食店などの新規出店も生まれつつある

(出典) 第7回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」 鵜殿裕ゲスト委員資料

## 取組（6）

### 多様な資金の循環の促進

#### ②地産地消のまちづくり活動を支える仕組み

・リノベーションや遊休不動産の連鎖的再生によるエリアの価値向上を図るため、信用金庫を始めとする地域金融機関の連携により、不動産特定共同事業（FTK）を含めた地域における金融の充実、**まちづくりファンド**の活用促進を図るべき。

・まち全体を活性化させ、ウォーカブルなパブリック空間といった魅力的な都市空間を創出する地域のまちづくり活動（エリアマネジメント）を支えるために、地域で生み出された財源を地域のために使う**まちづくり財源の地産地消**とも言える**枠組み※**を活用し、地域内経済循環を促進すべき。

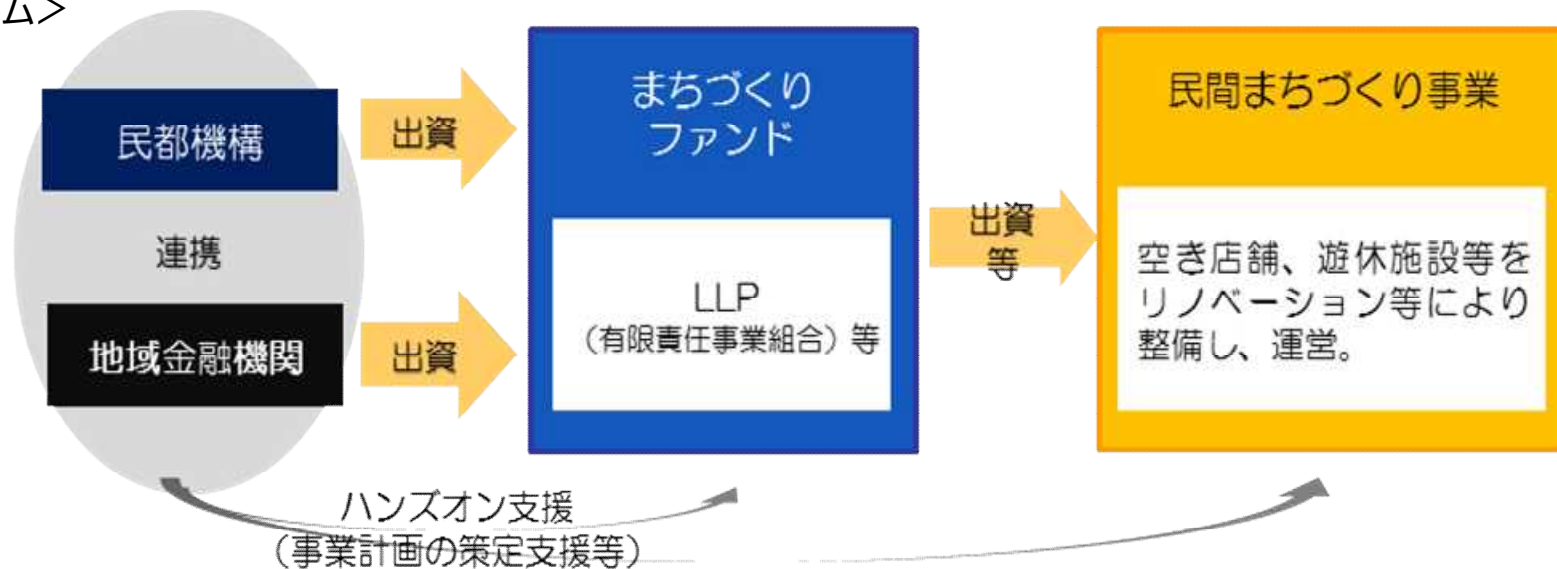
※地域の関係者の合意の下、地域で生み出される多様な財源を地域全体を見渡せる法人に集約し、幅広いまちづくり活動に再分配する仕組み（『民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組み工夫に関するガイドライン』（国土交通省都市局まちづくり推進課 平成30年8月））

・さらに、エリアマネジメント活動に要する費用を受益者から市町村が徴収して活動団体に交付する、地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用を推進すべき。

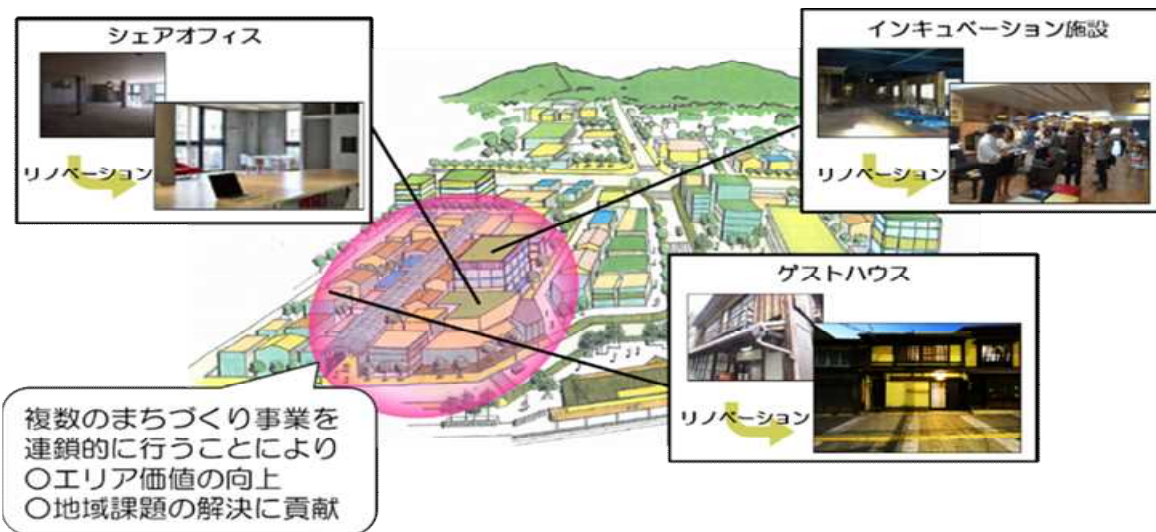
## (参考) マネジメント型まちづくりファンドへの支援

一定のエリアをマネジメントしつつ、当該地域の課題解決に資する、リノベーション等の民間まちづくり事業を連鎖的に進めるため、民都機構と地域金融機関が連携してファンドを立ち上げ、当該事業に対して出資等により支援

<スキーム>



<活用イメージ>



# (参考) マネジメント型まちづくりファンドの造成状況

平成29年度造成

平成30年度造成

## たかしんまちづくりファンド 飛騨のMIRAI

- 設立：平成31年3月
- ファンド総額：10,000万円  
(内訳) 高山信金：5,000万円  
民都機構：5,000万円
- 対象エリア：高山市、飛騨市、下呂市  
及び白川村の中心市街地等

## 新庄まちづくりファンド

- 設立：平成31年3月
- ファンド総額：5,000万円  
(内訳) 新庄信金：2,500万円  
民都機構：2,500万円
- 対象エリア：新庄市市街地及び周辺

## じゅうろく・岐阜市まちづくりファンド

- 設立：平成31年3月
- ファンド総額：10,000万円  
(内訳) 十六銀行：5,000万円  
民都機構：5,000万円
- 対象エリア：岐阜市都心区域、金華区域  
及び周辺

## NAGANOまちづくり応援ファンド

- 設立：平成30年11月
- ファンド総額：8,000万円  
(内訳) 長野信金：4,000万円  
民都機構：4,000万円
- 対象エリア：長野市中心市街地及び  
善光寺周辺エリア

## 城崎まちづくりファンド

- 設立：平成30年1月
- ファンド総額：6,000万円  
(内訳) 但馬信金：3,000万円  
民都機構：3,000万円
- 対象エリア：城崎温泉地区

## 谷根千まちづくりファンド

- 設立：平成30年3月
- ファンド総額：10,000万円  
(内訳) 朝日信金：5,000万円  
民都機構：5,000万円
- 対象エリア：谷根千地区及び周辺

## 長門湯本温泉まちづくりファンド

- 設立：平成31年3月
- ファンド総額：10,000万円  
(内訳) 山口銀行等：5,000万円  
民都機構：5,000万円
- 対象エリア：長門湯本温泉エリア

## シティ信金PLUS事業大阪 まちづくりファンド

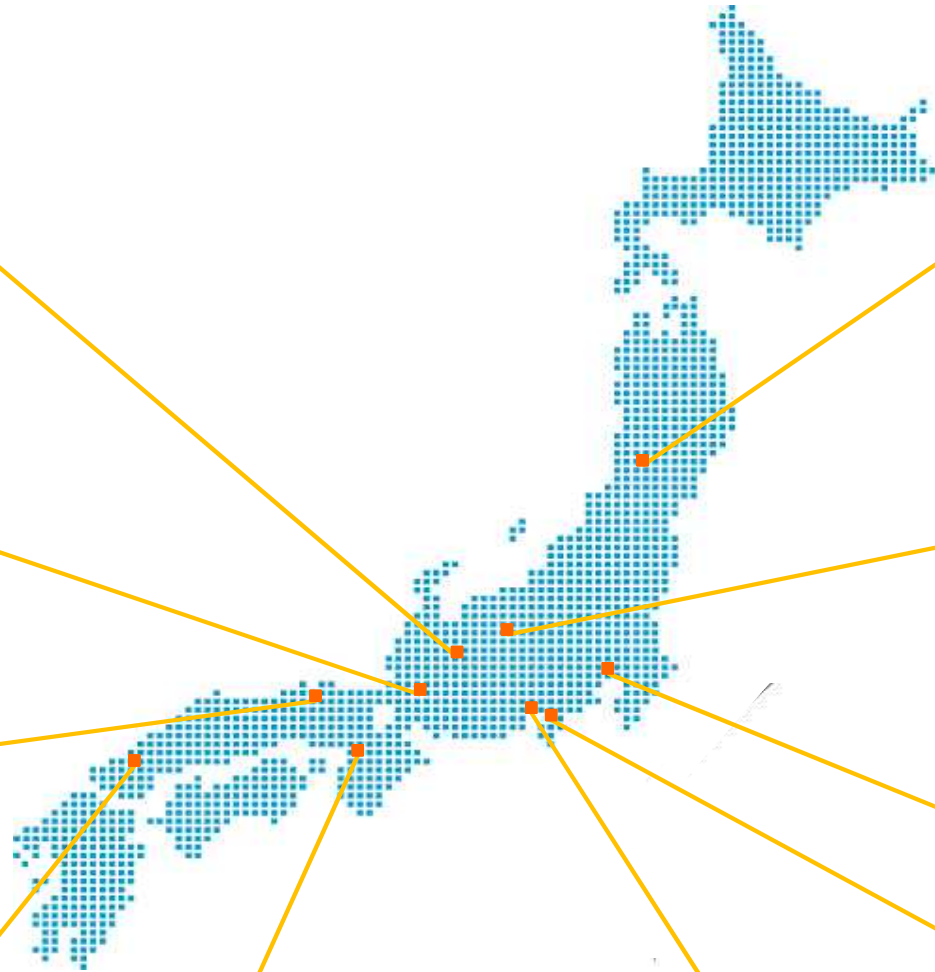
- 設立：平成29年9月
- ファンド総額：5,000万円  
(内訳) 大阪シティ信金：2,500万円  
民都機構：2,500万円
- 対象エリア：JR大阪環状線内等

## ふじのふもとまちづくりファンド

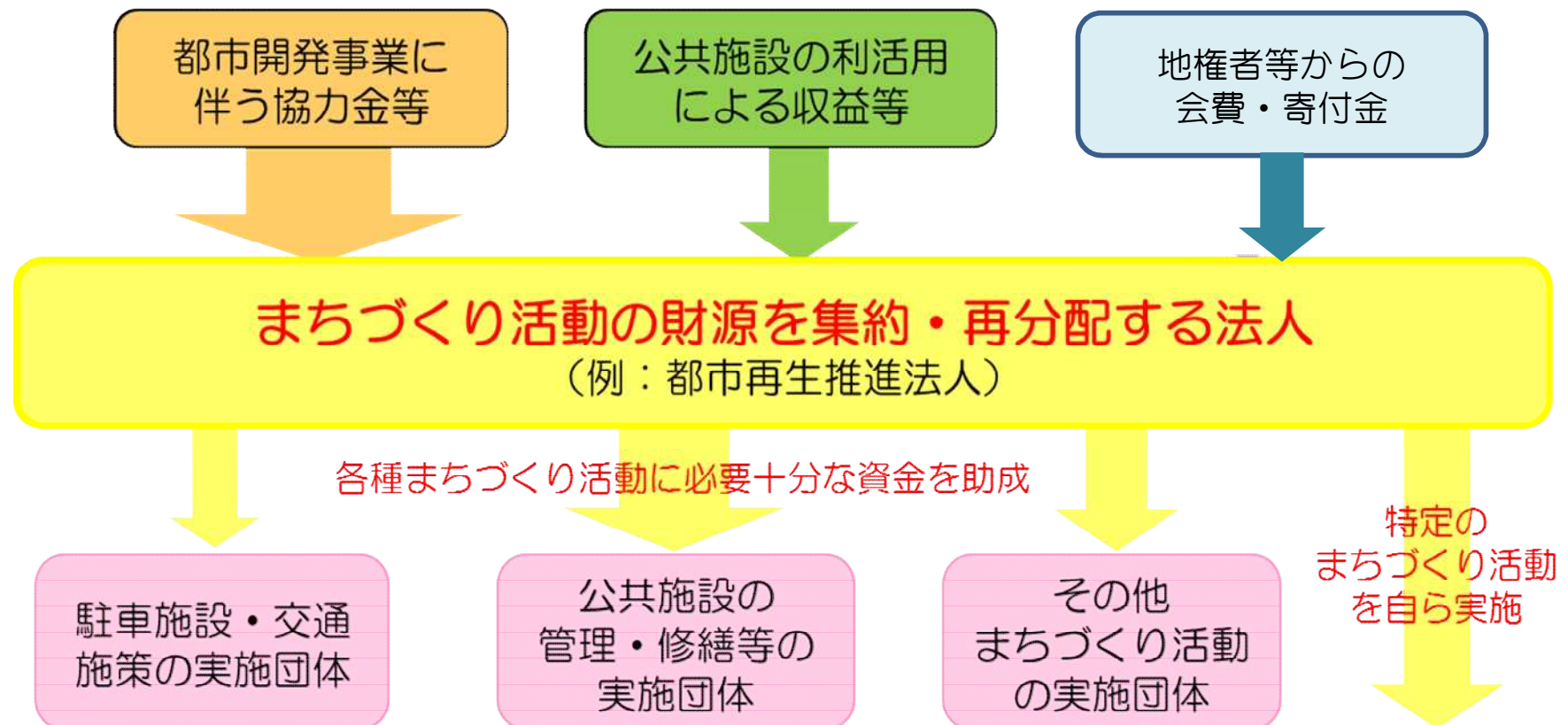
- 設立：平成31年3月
- ファンド総額：4,000万円  
(内訳) 富士信金：2,000万円  
民都機構：2,000万円
- 対象エリア：富士市中心市街地及び  
周辺

## ぬまづまちづくりファンド

- 設立：平成29年9月
- ファンド総額：4,000万円  
(内訳) 沼津信金：2,000万円  
民都機構：2,000万円
- 対象エリア：沼津市域内のまちなか  
及び集客の拠点となり  
うるエリア



## (参考) まちづくり財源の地産地消のイメージ



## 取組（6）

### 多様な資金の循環の促進

#### ③公共空間の運営等に係る金融支援の検討

・道路、公園、広場等の**公共空間の改修・利活用、エリア価値向上に資する運営**に対して、資金調達の面での支援を検討すべき。

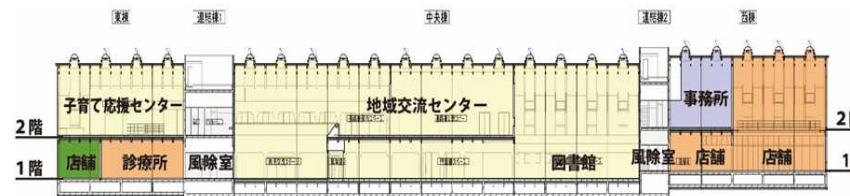
#### ④公共公益施設の再編等を通じたまちづくりに対する金融支援の推進

・老朽化・拡散した公共公益施設の再編等に対する**民間の資金やノウハウを活用した金融支援**の活用等を促進すべき。また、公民連携によるまちづくり事業を成立させるため、**地域のニーズに応じた金融支援**の更なる普及促進を図るべき。

# (参考) 公共公益施設と民間施設の一体的整備に対する金融支援の事例 (岩手県紫波町 オガールプラザ)



## 施設の特徴



- 民間事業により  
公益施設（図書館・地域交流センター・子育て支援センター）と民間施設（産直・クリニック・飲食店等）とを合築
- 図書館と地域交流センターは町が買取り保有。  
子育て応援センターは町が賃借。
- H24年の開業以降、公益施設の賑わいが商業にも波及するPPPの好事例として注目を集めている

## 地域が抱える課題

駅前の町有地が空き地のまま10年経過  
町は施設整備の予算措置ができない状態

## 紫波町のニーズ

- 新しいまちの起爆剤になる開発を、民間のノウハウと資金で実現したい
- 老朽化した公共施設（図書館や町役場）の更新も進める必要がある

H21「公民連携基本計画」策定

## 民間事業者の成り立ち

紫波町や民都機構等の出資を受けた民間事業者が、官民複合施設を整備した後、一部の床は町に売却し、残りの床でテナント事業を運営

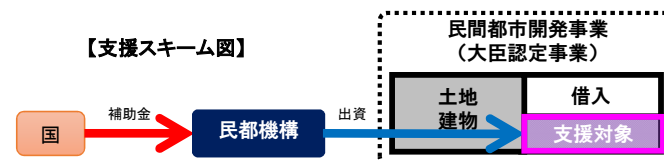
## 民間を活用(公民連携)とすることで・・・

- スピーディかつ柔軟な実施が可能
- 事業が成り立つ範囲で効率的に整備を行うため、無駄を削減  
竣工後の事業運営に緊張感が生まれる
- これにより自治体の費用負担（補助金など）が減少

## 民都機構の金融支援「まち再生出資」を受けることで・・・

- 民都機構の審査・アドバイスで、事業の収支・安定性を改善
- 民間事業者の自己負担額を削減可能
- 事業全体のリスクが減り、民間金融機関からの資金調達が容易  
に（担保不要のため、公有地での借地事業にも適当）

【支援スキーム図】





## 取組（7） 全国ネットワークの形成

### ①全国的中間支援団体と国土交通省等との協力深化

・ノウハウが不足する地域の取組をより効果的に支援するため、専門的知見や専門家を蓄積している全国的中間支援団体※と**国土交通省等との連携・協力体制を強化、深化**すべき。

（連携の例）

相談窓口の設置、ガイドラインの策定支援、専門家の派遣、優良事例の表彰、定期的な意見交換、利活用できる公共空間への民間企業のマッチング等

※全国エリアマネジメントネットワーク、ミズベリング事務局、UDCイニシアチブ、リノベリング、ソトバ、ストリートデザイン・マネジメント研究会、マチミチ会議 等

# (参考) 公共空間の利活用等を促進する取組事例①

## ミズベリングフォーラム2019『川ろうぜ、街がえようぜ大会議』

### 開催概要

- 河川空間の利活用を推進するため、地域住民・民間企業・自治体（河川部局・都市部局等）・河川管理者等に意識変化を促すイベントを開催。
- 今年度はまちづくりを担当する都市局とも連携して実施し、工藤彰三政務官に、サプライズゲストとしてご参加いただいた。
- 各地で先頭になってまちと一体に水辺を活用した地域活性化に取り組む民間、行政など11組の様々な方々が登場し、それぞれの思いや取組を紹介。
- 審査員や来場者による審査を行い審査員賞・オーディエンス賞を授与した。
- 齋藤精一氏（ライゾマティックス代表・グッドデザイン賞審査副委員長）を講師とした公共空間活用の実践に関する講演も行われた。
- スマホを活用し、来場者へのアンケートや意見がタイムリーに集約出来る新しい双方向会議システムを活用し、来場者との一体感を高めた。

日時：平成31年2月28日（木） 14:00～20:00

場所：渋谷ストリームホール 参加者：約300名



塚原水国局長、青木都市局長による  
オープニングトーク



来場者より選ばれた「オーディエンス賞」を  
光成河川環境課長が代表し受賞者に授与

水辺利活用に精通する4名のコメンテーターにも参加いただき、コメンテーター賞を授与。  
・陣内 秀信 法政大学特任教授  
・馬場 正尊 Open A代表  
・忽那 裕樹 E-DESIGN代表  
・辻田 昌弘 (株) 三井不動産



スマホを活用した来場者からのタイムリーな意見収集



司会は山名氏（博報堂）と  
都市局まちづくり推進課 橋口補佐が担当



河川環境課職員  
も演出に参加

11組のそれぞれの話  
もおもしろく、フォーラム  
時間も30分ほどオー  
バーしたが、最後まで、  
会場全体が盛り上がった  
イベントとなった。



最後に参加者全員で集合写真を撮影

## (参考) 公共空間の利活用等を促進する取組事例②

### マチミチ会議 (全国街路空間再構築・利活用推進会議)

#### 特別編～ジャネット・サディクカーン氏来日記念講演会～

○タイムズスクエアの歩行者空間化などを手がけたニューヨークの都市の変革の立役者である元NY市交通局長ジャネット・サディクカーン氏の初来日の機会を捉え、マチミチ会議の特別編として講演会を開催。

- 日時 : 令和元年5月20日 (月) 14:00～  
場所 : 三田共用会議所 講堂  
参加 : 地方公共団体職員等約400名  
内容 : 基調講演 + 都市局長との対談



2019.5.20  
14:00-16:00 三田共用会議所 講堂 特別編  
ジャネット・サディクカーン氏による基調講演  
ジャネット・サディクカーン氏との対談  
※当日は、タイムズスクエアの歩行者空間化などを手がけたジャネット・サディクカーン氏の来日記念講演会を開催いたします。当日は、タイムズスクエアの歩行者空間化などを手がけたジャネット・サディクカーン氏の来日記念講演会を開催いたします。当日は、タイムズスクエアの歩行者空間化などを手がけたジャネット・サディクカーン氏の来日記念講演会を開催いたします。

開催レポート→



〔マチミチ会議とは〕

街路空間再構築・利活用に向けた取組を全国に広げることを目的に、全国の街路・まちづくり担当者等が一堂に会する全国会議

(Intentionally blank)

## 取組（7）

### 全国ネットワークの形成

#### ②まちづくり関係者と国土交通省の政策対話の開始

・「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生の取組の普及と考え方のブラッシュアップを図るとともに、各分野の課題や知見を共有しながら、国における「まちなかウォーカブル推進プログラム」の更なる充実・レベルアップを図るため、まちづくりに関連する**関係団体・機関等と国土交通省との政策対話**を展開すべき。

(Intentionally blank)

## 取組（7）

### 全国ネットワークの形成

#### ③URの知見・能力の活用

・まちなかのリノベーションを推進するエリアにおいて、個性や界隈性を活かしたエリア再生を後押しするため、行政や地元との連携のもと、URによる**地域コーディネート業務**を更に推進するとともに、先行取得土地等における積極的な暫定利活用を推進するなど、**地区の実情に応じた多様な事業手法等**を活用し、エリアマネジメント活動や一体的・段階的なエリア再生を促進させる方策を検討すべき。

## (参考) 都市再生機構によるまちづくり支援

- 各地域が抱える喫緊の課題に対応したまちづくりを促進するため、独立行政法人都市再生機構（UR）が持つ人材やノウハウ、技術力等を活用して、各地域のまちづくりに対するコーディネート支援を行います。

### 都市再生コーディネート等推進事業

中立・公平性、豊富な事業経験を有するURが実施する、まちづくりに関する構想・計画策定や事業化へ向けた合意形成に係るコーディネートを支援。

#### まちづくりが進まない主な課題

- ・ 権利調整や合意形成が困難
- ・ ノウハウ、マンパワーの不足

#### URによるコーディネート

- まちづくりのシナリオづくり
- 事業スキーム検討、合意形成支援
- 民間事業者の誘導方策検討

#### 事業の推進

- ・ 計画見直しによる事業のリスタート
- ・ 遊休化していた市有地への民間誘導

#### 【支援対象となる取組】

1. 都市の「国際競争力強化」等のためのまちづくり

2. 地方都市等における「コンパクトシティ」実現のためのまちづくり

3. 防災性向上による「安全・安心」なまちづくり

4. 事業完了後の「エリアマネジメント」



## (参考) 福山における取組

- バブル崩壊前から市街地再開発事業を検討してきた経緯から、この間建物更新が進まず空き地空き家が散在し、活力が低下
- 駅前大型商業施設の閉店により中心市街地が空洞化、駅前広場やJRにより東西南北が分断
- URは公共空間の再整備や、伏見町の低未利用地再編のための取組みを推進し、福山駅前再生ビジョンの実現に向けた広域的なエリア全体のコーディネートを実施



(出典) 第7回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」  
独立行政法人都市再生機構 中山靖史室長資料

(出典) 福山市「福山駅前再生ビジョン」

(Intentionally blank)

## 取組（８）

### 老朽化・陳腐化した市街地再生の検討

・都市中心部では、中小ビル等の建築物の老朽化・陳腐化が進行し、地方都市においては、都市機能の流出・撤退に伴う地域経済の衰退、大都市においては国際競争力の低下が危惧されているところ。こうした中で、都市の価値を高めつつ、ストックの更新・修復により市街地を再生すべき。

・そのため、例えば、

- ①経済性やカウンターカルチャーを求めるスタートアップのオフィスや住居としての活用推進
- ②リノベーションや小規模な建替え、コンテンツの創出等も含めた市街地整備の推進

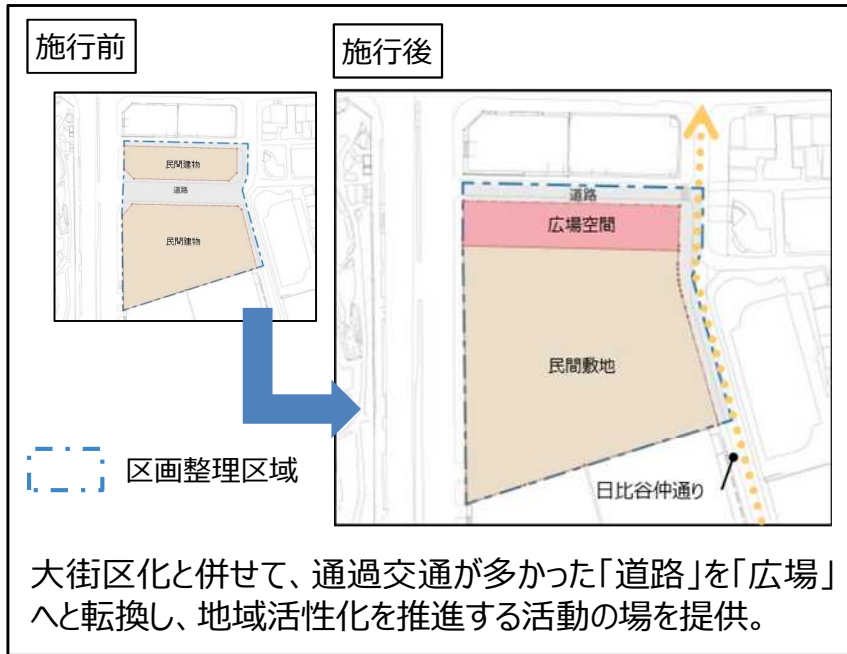
## 取組（８）

### 老朽化・陳腐化した市街地再生の検討

- ③市街地整備事業**完了前における不動産の暫定利用**による都市の価値の維持・事業採算の改善等事業推進の円滑化
- ④市街地整備**事業完了後のエリアマネジメントまで見据えた取組**の推進
- ⑤**広域的な公共貢献の評価**等により、拠点的なエリアの都市環境の改善
- ⑥権利関係が複雑なオフィスビル等の建替えの円滑化

など、**中小老朽ビルの再生等市街地の再生に関し、有識者や自治体、事業者へヒアリング等を実施し、既存制度も活用しながら、推進・検討すべき。**

## (参考) 市街地整備と一体となったエリアマネジメントの展開事例 (東京都)



- 土地区画整理事業の換地手法により、区道の一部を北側道路と一体的な形状となるよう付け替え、民間敷地と併せた官民一体による新たな広場空間を創出。
- 広場の運営を担うエリアマネジメント法人を設立し、周辺の公共施設を含め維持管理。広場空間では様々なイベントを実施。
- 広場空間の地下に配置した賑わい施設（店舗）から受領する収入を、エリアマネジメント法人の活動資金として、高質な公共施設の維持管理や賑わい活動に充当。



# (参考) 市街地整備と一体となったエリアマネジメントの展開事例 (福井市)

## ///まちづくりの経緯と主な取組

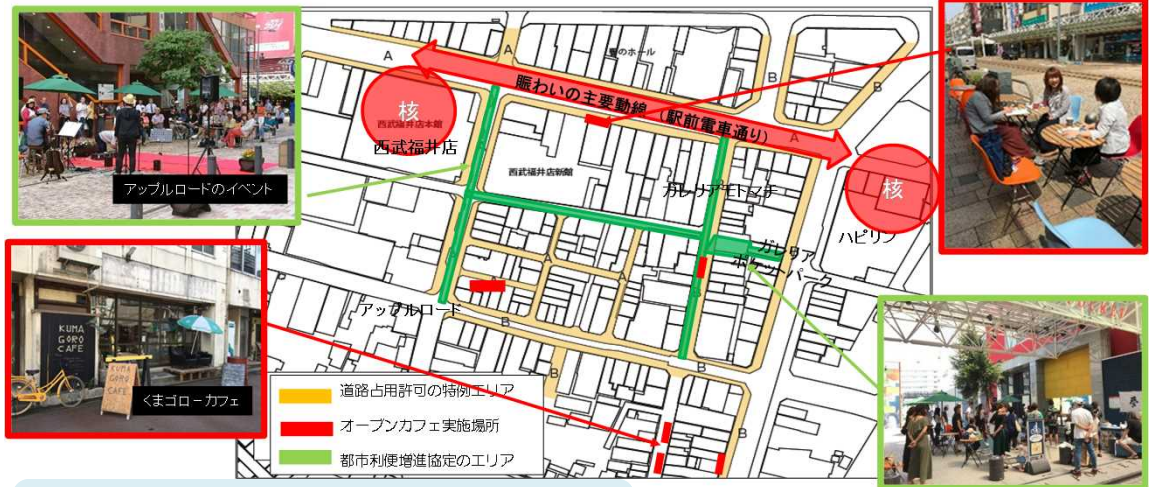
・中心市街地の活性化を目的に平成12年2月に設立された「まちづくり福井(株)」が、市によるハード整備等と並行し、**持続的にぎわい維持、エリアのポテンシャル向上に資するソフト事業**を継続的に実施

### 中心市街地におけるまちづくりの概況



## ①まちづくり会社の取組

### 賑わいイベント、街なか回遊の仕掛け



## ②福井駅西口中央地区再開発

### 福井市にぎわい交流施設 (屋根付き広場等)



- ・まちづくり会社が、官-民、民-民のつなぎ役となり、再開発ビルの広場・ホールの指定管理者として集客しつつ、中心市街地における多様なまちづくり事業 (イベント、オープンカフェやベンチ設置、リノベーションなど) を継続的に展開

## 取組（9）

### 芝生のチカラの活用

- ①まちなかの「芝生地造成・管理」に関する懇談会（仮称）の設置
- ・官民空間の一体的なりノバージョンに当たり、緑・芝生や水辺空間を含むパブリックデザインがまちづくりや経済活動への波及効果をもたらしている事例等を通じ、緑・芝生の導入促進に向けた方策を検討し、**緑・芝生を活用した空間**の創出を促進すべき。

## (参考) 芝生のチカラの活用による周辺地域活性化事例

### 【豊島区】南池袋公園



- ・東京都豊島区の南池袋公園では、施設の老朽化等への対応として公園を再整備し、合わせてカフェレストランと芝生空間を導入。
- ・芝生空間では多くの利用者でにぎわうようになり、公園の魅力向上と合わせて周辺の地域活性化にも寄与

### 【大阪市】天王寺公園（てんしば）



- ・大阪市の天王寺公園では、施設の老朽化等で充分活用されていなかったエントランス部を、市との官民連携により再整備
- ・約7,000㎡の広大な芝生広場を中心に、その周囲に公園との親和性を考慮した木造・低層の店舗を連続的に設置することで回遊性を向上
- ・再整備後は、周辺地域や国内外から多くの人を訪れるものとなり、その効果が公園にとどまらず、周辺地域の活性化にもつながっている



## 取組（9）

### 芝生のチカラの活用

#### ②市民緑地認定制度やSEGES（緑の認定制度）の活用促進

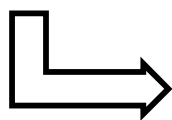
・市民緑地認定制度やSEGES（緑の認定制度）の活用を促進し、NPO法人や企業等の民間主体による空き地や企業緑地を活用した公園的空間の創出を更に図るべき。

## (参考) 市民緑地認定制度

空き地等を地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用。

### 柏市 かしわ路地裏市民緑地

- 住宅街の使われていない旗竿地を、市民緑地に認定。路地裏マルシェなど地域住民の活動の場として活用されている。
- 市民緑地の設置及び管理は、みどり法人に指定されたNPO法人が行う。整備は社会資本整備総合交付金を活用。
- 固定資産税等の特例措置により、土地の課税標準が3年間1 / 2に軽減される。



# (参考) SEGES (緑の認定制度)

公益財団法人都市緑化機構

6

公益財団法人都市緑化機構

## ■ 社会・環境貢献緑地評価システム (SEGES) (Social and Environmental Green Evaluation System)

SEGESは社会、環境に対して貢献度の高い優れた緑を評価認定する、いわば「緑の認定」制度です。  
良好に維持管理がされている身近な緑は、環境を保全し、潤いと安らぎのある豊かな街づくりに貢献しています。  
SEGESでは民間事業者などが積極的に保全、維持、活用に取り組み優良な緑地を評価、認定をします



そだてる緑		事業者が所有する緑地 (300㎡以上) の優良な保全、創出活動を認定	認定登録数: 20 サイト
都市のオアシス		快適で安全な都市緑地を提供する取り組みを認定	認定登録数: 49 サイト
つくる緑		開発、建築に伴う優良な緑地環境計画 (3,000㎡以上) を認定	認定登録数: 18 サイト

## ■ SEGES そだてる緑 認定サイト



■ YKK株式会社: 南都事業所 (YKKセンターパーク)



■ 旭化成㈱ / 旭化成ホームズ㈱ (あさひ・いのちの森)



■ 株式会社ダイイチコンポーネンツ (多野工場)



■ 日本電信電話株式会社 (情報ネットワーク総合研究所 (NTT 武蔵野研究開発センター))

公益財団法人都市緑化機構

公益財団法人都市緑化機構

## ■ SEGES 都市のオアシス 認定サイト



■ 新ダイビル 豊島の杜



■ 京橋エドグラン



■ ザ・プリンス パークタワー東京 プリンス芝公園



■ 虎ノ門ヒルズ

## ■ SEGES つくる緑 認定サイト



■ GINZA SIX ガーデン



■ 茅ヶ崎市赤松町地区土地区画整理事業



■ 横浜野村ビル計画



■ (仮称) 大手町1-1計画 (ホトリア広場)

(出典) 公益財団法人都市緑化機構資料

(Intentionally blank)

## 取組（9）

### 芝生のチカラの活用

#### ③バイオフィリックデザインの導入の促進検討（再掲）

・都市で活躍する人材の幸福度、生産性、創造性を高めるため、イノベーション空間となるオフィスや連続する都市空間などにおける**バイオフィリックデザインの導入**を促進すべき。

※バイオフィリックデザイン：「人間には“自然とつながりたい”という本能的欲求がある」とする概念（バイオフィリア）を空間に反映し、建築物に植物、自然光、水、香り、音等の自然環境の要素を取り入れたデザイン。このデザインを取り入れることで、緑や自然音等の効果によるオフィスワーカーのストレスの軽減、集中力の増加、幸福度、生産性、創造性の向上につながるという研究結果が発表されている。欧米諸国では、すでにこのようなオフィスの事例が各地で見られ、日本においても導入の取組が始まっている。

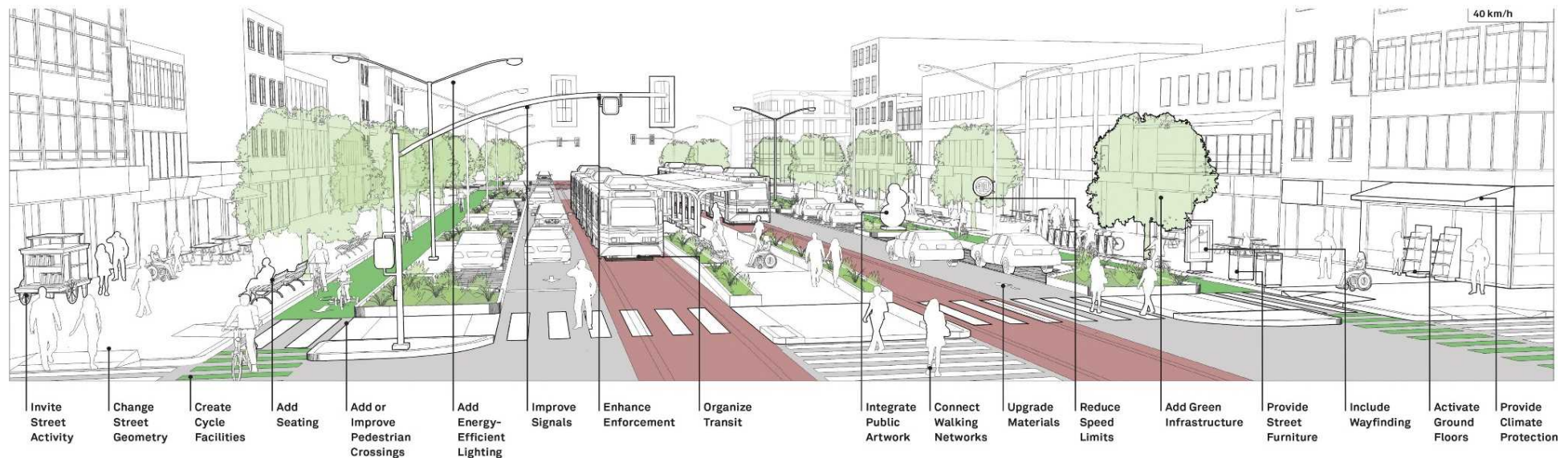
(Intentionally blank)

# 取組 (10)

## ウォーカブル・シティの形成

### ①ストリート・デザイン・ガイドラインの作成

・ウォーカブルなまちの姿を描画し、ビジョンの共有と世論の喚起を図るため、LQCアプローチによる実験段階も含めたストリートデザインの指針から、近い将来における自動運転社会をも見据えたストリートの青写真まで、将来の望ましいまちなかのあり方を提示すべき。



(Intentionally blank)



## 取組（10）

### ウォーカブル・シティの形成

#### ② 日本版ウォーカビリティ・インデックス（仮称）の開発

・国内外の先進事例・研究や民間商業施設の立地戦略等を参考に、まちなかのアイレベル・グランドレベルにおける歩きやすさ、滞在しやすさなどを図る客観的指標：**日本版ウォーカビリティ・インデックス（仮称）の開発に着手**すべき。

・併せて、まちなかへの歩行・滞在の増加が地域の消費・投資等へ与える波及効果の計測手法を開発すべき。

# (参考) ストリートの快適性を評価する指標

## 「ストリートデザイン・マネジメント ストリートの質の診断」(三浦詩乃・小崎美希・泉山墨威)

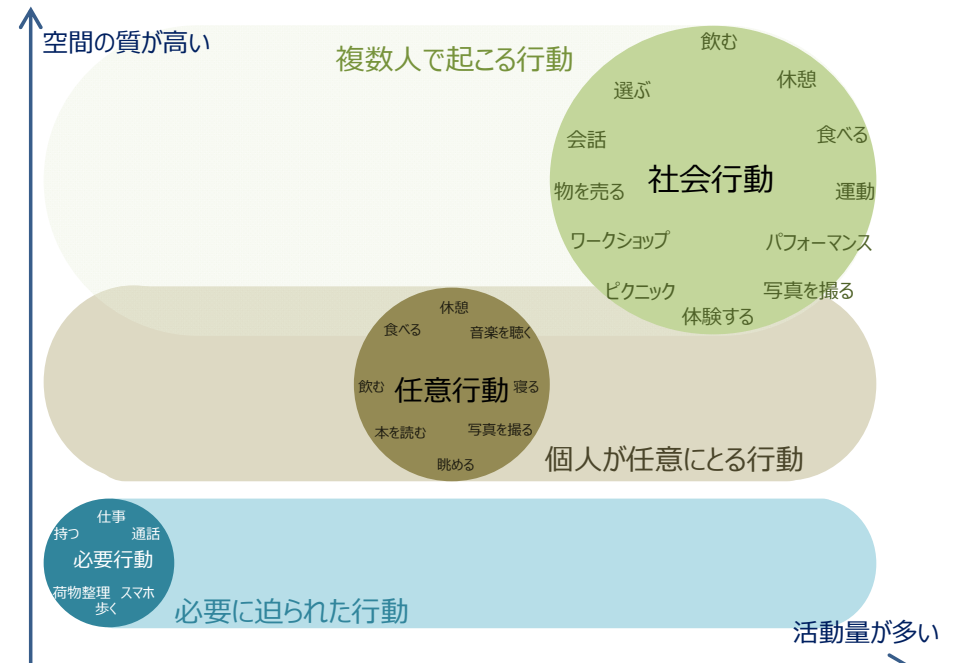
**ストリートの質の診断**：空間の質そのものを判断する診断、空間の改善がもたらす波及効果を明らかに。

**快適性の評価**：マズローの5段階欲求、WHOの生活環境評価項目から、ストリートの品質に含まれる項目の大枠を快適性評価チャート内の重みづけ係数として有名な通り・路地裏で被験者実験。

**アクティビティの評価**：歩行者交通量が多いからといって滞在活動量が増えるとは限らない。評価手法としてヤン・ゲールの(必要行動・任意行動・社会行動)を軸に設定。

軸	要因	性能項目	評価・ランク
環境	光	まぶしさ・緑量・明るさ	A (1.0)
	音	騒音・サウンドスケープ	B (0.8)
	温熱	温熱環境	C (0.6)
	空気質	匂い・粉じん	D (0.4)
空間	景観	意匠性・周囲との調和・色彩調和	E (0.2)
	空間量	広さ感・見通し・建物の圧迫感	
	計画	期待感・動線	
使用性	什器	歩道整備・休憩場所の使いやすさ	
	歩行	歩道舗装・歩道幅広さ・通行料	
安心	安心	防犯	

ストリートの快適性評価チャート



アクティビティ評価のマトリックス

# (参考) 広場の評価指標

「広場化のコツ、あります」(2017.6 国土技術政策総合研究所)

**評価方法** 広場では多様な活動が生まれており、広場の賑わいを評価するのに幅広く現象を捉えられるよう、定性的な評価手法を行う。評価基準は、他の手法に多く見られるような空間的な条件によるものではなく、そこで行われているアクティビティを観測的手法により客観的に評価を行う。

## 1 行動の多様性

- A 知らない者同士で会話がある
- B 飲食している人がいる
- C 特定の行動しかされていない

## 2 利用者の多様性

- A あらゆる年齢層、性別、属性の利用者が混在している
- B グループの利用者が多い
- C 特定の利用者層に限られる

## 3 利用者数

- A 平日も休日も、常に利用者がいる
- B 周囲の人通りが多い時間に利用者が増える
- C 周囲の人通りに比べて、常に利用者が少ない

## 4 周辺との関係

- A 近隣の店舗で買ったものを広場で飲食する
- B 広場を経由することで周辺を便利に移動できる
- C 広場の存在が周囲の歩行の妨げになっている

### 評価基準の説明

#### ◆ 行動の多様性に関して

A 好ましい	B	要改善 C
<ul style="list-style-type: none"><li>知らない者同士がちょっとした会話やアイコンタクトする様子が見られる</li><li>子供の遊ぶ様子を他の利用者が眺めるなど、見る/見られるという関係がある</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>本を読むなど楽しんで時間を過ごす人がいる</li><li>飲食している人がいる</li><li>短時間利用と長時間利用が混在する</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>特定の行動(煙草を吸う、スケボーをする、など)に限定されている</li><li>滞留行動があまりない。</li></ul>

#### ◆ 利用者の多様性に関して

A 好ましい	B	要改善 C
<ul style="list-style-type: none"><li>あらゆる年齢層、性別、属性の利用者が混在する。</li><li>女性の利用者が多い。</li><li>観光客と市民の両方の利用者が共存する。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>グループの利用者が多い。</li><li>時間帯によって、異なる属性の利用が見られる。</li><li>仕事、買物など、異なる目的での移動途中に使われている。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>特定の利用者層(若者のみ、高齢者のみ、など)に限られる。</li><li>女性の利用者が少ない。</li><li>常に特定の人が長時間にわたって占有している。</li></ul>

#### ◆ 利用者数に関して

A 好ましい	B	要改善 C
<ul style="list-style-type: none"><li>平日も休日も、常に利用者がいる状態になっている。</li><li>イベント時以外の通常時にも、一定の利用がある。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>平日のランチタイムや夕方、休日の昼間など、周囲の人通りが多い時間に利用者が増える。</li><li>イベント時に多数の人が集まる。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>周囲の人通りに比べて、常に利用者が少ない。</li><li>全く誰もいない状態が多く見られる。</li></ul>

#### ◆ 周辺との関係に関して

A 好ましい	B	要改善 C
<ul style="list-style-type: none"><li>近隣の店舗で買ったものを広場で飲食する。</li><li>買い物や散歩の後に広場に立ち寄り、また別の店舗を回遊しはじめる。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>広場を経由することで周辺を便利に移動できる。</li><li>移動途中で休憩したり、待ち合わせしたりできる。</li><li>広場沿い店舗の利用が促進される。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>広場の存在が周囲の歩行の妨げになっている。</li><li>広場によってエリアの印象の低下を招いている。</li></ul>

## (参考) 公共空間の質の評価指標

### 「Potential Public Resource 公共空間利活用によるまちなか再生手法」(日建設計総合研究所)

**空間評価** 都市空間の質を評価する基準として広く知られている、「12の質的基準 (ヤン・ゲール)」を基に、ケーススタディにあわせて4つのレベルに再整理し、それぞれのレベルについて同じ公園の空間評価。再整理に際しては、“快適性”を図るための基準を、「滞留できる基礎的な環境」と「+アルファの快適性や機会」の2つのレベルに分けて評価。

- 1 安全性・安心**  
安全 / 治安 / 不快な感覚体験からの保護
- 2 滞留できる基礎的な環境**  
歩く機会 / たたずみ・滞留する機会 / 座る機会
- 3 +アルファの快適性や機会**  
眺める機会 / 会話の機会 / 遊びと運動の機会
- 4 適切・良質なデザイン・スケール**  
スケール / 良好な気候を楽しむ機会 / 良好な感覚体験

Check Sheet | PPR\_Potential Public Resource

### PPRチェックシート

3～5: もしかして? PPR  
6～8: 普通にPPR  
9～11: かなりの資産!  
12: まちの宝!

あなたの身近にある利用されていない公共空間をチェックしてみましょう。

PPRを 振り仮名	チェック項目	<input checked="" type="checkbox"/>
立地が よい	駅から歩いてすぐ	<input type="checkbox"/>
	すくまわりに、たくさんの人が住んでいる	<input type="checkbox"/>
	すくまわりに、たくさんの就業者の人がいる	<input type="checkbox"/>
	よく人が集まる繁華街だ	<input type="checkbox"/>
	人通りの多い街路に面する、または近い	<input type="checkbox"/>
優れた 環境	緑が沢山ある場所だ	<input type="checkbox"/>
	眺めの良い場所だ	<input type="checkbox"/>
	カッコいい建物などが周辺にある	<input type="checkbox"/>
	開放感のある、のびのびした風景だ	<input type="checkbox"/>
	近くに川が流れていたり、水辺がある	<input type="checkbox"/>
まちとして 大事な場所	魅力的なお店や文化施設などがある	<input type="checkbox"/>
	過去に大規模なまちづくりが行われてきた	<input type="checkbox"/>
	まちの誰もが知っている場所だ	<input type="checkbox"/>
	歴史的に大切な意味のある場所だ	<input type="checkbox"/>
	まちに一つしかない公共施設がある	<input type="checkbox"/>

61

### PPRチェックシート

## (参考) 徒歩圏域の不動産評価

### Webサービス「Walk Score」(米・Walk Score)

Walk Scoreは、各地点での歩きやすさを評価するアプリをサービス提供。ウォークスコアアルゴリズムにより、アメニティ設備(ビジネス・公園・劇場・学校など)までの距離をスコア化できるサービスであり、居住者自らが歩きやすさを基に住む街を選ぶことができるシステム。

Walk Score® Get Scores Find Apartments My Favorites Add to Your Site Log in

# Live Where You Love

Great Nearby Places Improve Your Commute Fits Your Lifestyle

View neighborhood restaurants, coffee shops, grocery stores, schools, parks, and more

Get a commute report and see options for getting around by car, bus, bike, and foot.

Learn about the neighborhood, view crime and safety, see what locals are saying, browse photos and places.

(Intentionally blank)

## おわりに

令和という新しい時代を迎え、我が国の都市は大きな変化のときを迎えている。

人々・企業の新たな営みを受け入れ、新たな価値の創出と地域課題の解決の場となる都市は、どのようにこれまでの歴史を踏まえ、再生され、育成されるべきか。このような問題意識のもと、本懇談会では「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる今後のまちづくりの方向性と、各地域における取組を国が支援する施策集である「まちなかウォークブル推進プログラム（仮称）」を提示した。

また、本懇談会が提示した取組の具体化に向け、国土交通省では今夏以降、

- ・自動運転時代も見据えた歩きたくなるまちなかのあり方
- ・「芝生」に着目したまちなかの魅力向上策
- ・時代の変化に対応した、老朽化・陳腐化した市街地等の再生のあり方等の検討を進めていくこととされている。

## おわりに

まちづくりの現場を担う主体は多種多様である。

本懇談会で提示した新しいまちづくりの方向性に基づく「居心地が良く歩きたくなるまちなか」が各地で形成され、まちなかに着実な変化をもたらすことができるよう、さらに、各分野の知見や課題を踏まえ、方向性の進化・ブラッシュアップが重ねられるよう、まちづくりに関連する**関係団体・機関等と国との政策対話**の展開が期待される。