



MINTO
Vol.49

一般財団法人 民間都市開発推進機構

MINTO機構は、 まちづくりの「○○をしたい!」を応援します。 このようなニーズはありませんか?

- ✓ 活気を失った商店街をなんとか元気にしたい!
- ✓ 風情ある街の景観を守りたい!
- ✓ 補助金に頼らない自立したまちづくり事業がしたい!
- ✓ 空き家、空き店舗、古民家などをゲストハウスや飲食店として活用したい!
- ✓ クラウドファンディングを活用した事業を立ち上げたい!
- ✓ 自己資金が足りないので一緒にプロジェクトに出資してほしい!
- ✓ 公的不動産を活用した事業なので担保が足りないが資金を調達したい!
- ✓ 大型の都市開発プロジェクトの資金を調達したい!
- ✓ 固定金利で長い期間の資金を調達したい!

など



明日のまちづくりをサポート

私たちは、まちづくりのパートナーとして、安定的な資金支援を通じ、
「魅力あるまち」の実現に貢献します。

一般財団法人民間都市開発推進機構(MINTO機構)は、「民間都市開発の推進に関する特別措置法」に基づき国土交通大臣に指定された法人で、昭和62年の設立以降、各種支援メニューを用い、1,300件を超える都市開発やまちづくりに係るプロジェクトを資金面から支援してまいりました。

これからも皆さまのニーズに即した支援を行ってまいります。

CONTENTS

目次



特別寄稿

国土交通省 都市局長	宇野 善昌	01
------------------	-------	----

特集

住み続けられるまちづくり～SDGsは、未来を変えられるか～

日本大学経済学部	中川 雅之	05
筑波大学	谷口 守	10
香川大学地域強靱化研究センター	磯打 千雅子	15
群馬県前橋市役所	瀬藤 正樹 南雲 貞人	23
株式会社竹中工務店 まちづくり戦略室	高浜 洋平	31
ひろぎんエリアデザイン株式会社 まちづくりグループ	村瀬 慶太	38
一般社団法人TCCM	杉本 恭一	44
コラム まちづくりにおけるSDGsへの思い		51

MINTO機構支援メニュー 54

最近の支援実績

メガニン支援業務		
みなとみらい21中央地区53街区開発事業		65
東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発事業		67
共同型都市再構築業務		
JMT葛西A棟		69
浅草二丁目プロジェクト		71
まち再生出資業務		
広島市中区富士見町地区フルサービスホテル建設プロジェクト		73
マネジメント型まちづくりファンド支援業務		
ふじのふもとまちづくりファンド有限責任事業組合		75
新庄まちづくりファンド有限責任事業組合		76
長門湯本温泉まちづくりファンド投資事業有限責任組合		77
さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合		78
桐生まちづくりファンド有限責任事業組合		79
多治見まちづくりファンド有限責任事業組合		80

都市研究センターの活動・参考資料 82



国土交通省 都市局長

宇野 善昌

「ウォークラブルなまちづくり」の本質

日本の人口は2008年をピークに減少局面に突入り、その速度は加速度的に速まっています。都市のあり方を規律する人口構造が大きな転換点を迎える中、都市行政が対処すべき課題は、従来の「都市の拡大」から「都市の縮退」へと180度転換しています。こうした中、国土交通省では、住民の生活を支えるサービスが維持された持続可能な都市の実現に向けて、居住や都市機能の立地誘導を通じて都市構造のコンパクト化を図る政策を進めています。

一方、地方都市を中心に、市街地の郊外化とともに、コンパクトなまちづくりの核となるべき「まちなか」から賑わいが失われています。本来都市は、多様な人々が集まり、交流し、多様な活動を繰り広げることにより、その力を発揮すべきものです。「まちなか」の賑わいと活力を取り戻し、集約拠点としての価値を向上させるためには、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、人間中心の空間に転換すること

が有効との考え方から、国土交通省都市局では、令和2年の都市再生特別措置法の改正等を通じて「ウォークラブルなまちづくり」に取り組んでいます。

ウォークラブルなまちづくりとは、多様な人々の交流によるイノベーションの創出により、地域経済の振興につなげるとともに、職場と家庭以外のサードプレイスの創出を通じてコミュニティの形成を促すことにより、市民の豊かな生活の実現につながることを期待した取組です。また、高齢化が進む中、歩行量の増加や高齢者等の社会活動への参加を促すことによる健康増進効果も期待されます。さらに、コロナ禍にあって密集状態は避けるべきものとされ、一方でリアルな出会い、交流の重要性に対する認識は高まる中、道路、公園や公開空地等の屋外空間を活用し、人々の交流空間を創出することは、ポストコロナにおける「まちなか」のあり方としてふさわしいものと言えます。

しかしながら、単に交流空間を創出すればこう

した効果を生み出すことができるわけではありません。私は、「ウォークアブルなまちづくり」に成功するためには、鍵となる重要なファクターが3点あると考えています。

一つは、整備してから利活用を考えるのではなく、利活用を考えてから整備するという逆算方式です。人口増大・都市拡大期には、整備すれば整備したなりにその目的に沿って施設等が利用されましたが、人口減少・都市縮退期においては、それは全く通用しません。これからは、まずどう使うかを徹底的に議論した上でそれに相応しい整備を行うことが必要です。すなわち、維持・管理、運営や経営といったマネジメントに軸足を置いた都市整備に転換すべきです。

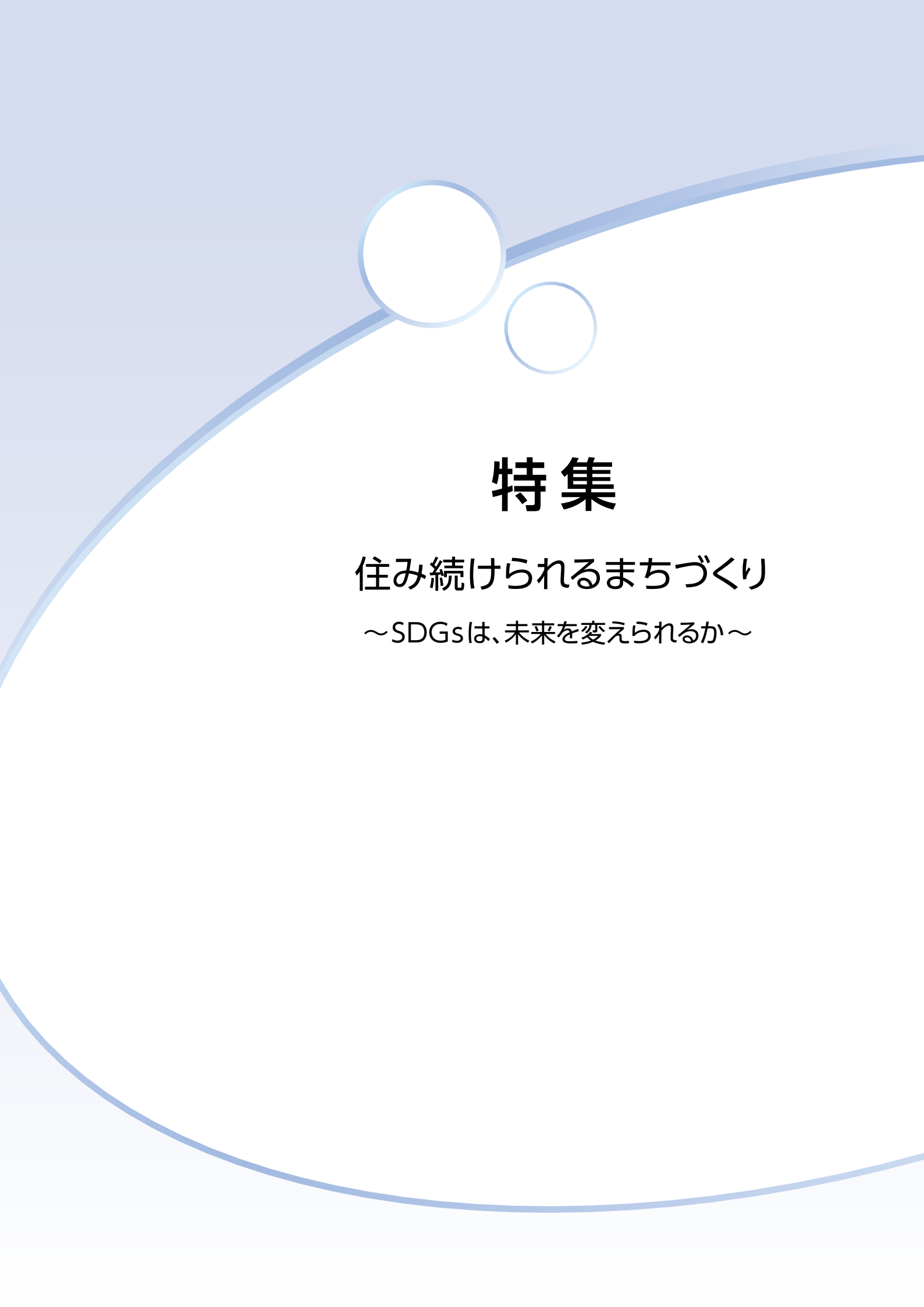
二つ目は、官主導から民主導・官民連携への転換です。マネジメントに軸足を移行すれば、当然施設等を使う主体の重要性が増します。使う主体である民間事業者や市民が計画立案の段階から参画することにより、民間事業者の投資を促し、市民にまちづくりを自分事として捉えてもらうことが重要です。

第三に、既存ストックの活用です。これまでの都市整備や民間投資によりまちなかのインフラや建築物は、量的にかなり充足されています。一方で、地方自治体の財政はひっ迫し、特に地方都市では民間による旺盛な投資意欲を期待することも困難となっています。道路、公園等の公共施設も新たに整備するのではなく、ストックの使い方を変える発想が必要です。

これらの3つのファクターは、ウォークアブルなまち

づくりにとどまらず、人口減少・都市縮退期において都市の再整備を進める上で最も重要な要素であると考えます。これからの都市政策は、整備段階から時間軸を伸ばし、マネジメントまでを一体化した展開を考える必要があります。まちづくりの主役は、行政から民間や市民に移っていくべきです。まちづくりに市民や民間を巻き込んでいくことが必要であり、行政の役割はコーディネートやインセンティブに軸足を移していくものと考えています。まちなかの空地や空き家・空店舗といった負の資産を上手に活用することにより、プラスの資産に転換し、エリア価値の向上を図ることが有効です。

民間都市開発推進機構は、これまで民間による優良な都市開発事業の推進に大きな役割を果たしてこられました。近年では、民都機構の支援を受けた民間の都市開発事業では、建築物内や屋外空間において人々の交流や偶発的な出会いを創出するような工夫が施され、また、整備後のエリアマネジメントにも力を入れている案件が数多く見られるようになってきました。また、ファンドを活用することにより、市民やまちづくり団体等が主体的に取り組むまちづくり活動や既存の建築物等を活用した取組に対しても積極的に支援の手を伸ばしてこられました。人口減少は我が国の都市が初めて直面する課題であり、これまでの延長線上で考えては通用しません。時代の流れを的確にキャッチし、柔軟な発想で、この困難な課題に対処し、これからも進化を続けていかれることを期待しております。



特集

住み続けられるまちづくり

～SDGsは、未来を変えられるか～

まちづくりにおけるSDGsと 地方創生の両立について

日本大学経済学部 中川 雅之

1. SDGsと地方創生政策

2015年の国連総会で全ての加盟国がSDGs (Sustainable Development Goal) という国際目標に同意した。このSDGs自体に法的拘束力はないが、全ての国がそれに同意したという事実は重く受け止められ、日本においても、政府のみならず、企業、家計といった非政府部門でもSDGsに関する取り組みが盛んにおこなわれつつある。

そもそもSDGsとは以下の17の目標と169のターゲットによって構成されている。

- 目標 1 あらゆる場所で、あらゆる形態の貧困を終わらせる。
- 目標 2 飢餓を終わらせ、食料の安定確保と栄養状態の改善を実現し、持続可能な農業を促進する。
- 目標 3 あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確実にし、福祉を推進する。
- 目標 4 すべての人々に、だれもが受けられる公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する。
- 目標 5 ジェンダー平等を達成し、すべての女性・少女のエンパワーメントを行う。
- 目標 6 すべての人々が水と衛生施設を利用できるようにし、持続可能な水・衛生管理を確実にする。
- 目標 7 すべての人々が、手頃な価格で信頼性の高い持続可能で現代的なエネルギーを利用できるようにする。
- 目標 8 すべての人々にとって、持続的でだれも排除しない持続可能な経済成長、完全かつ生産的な雇用、働きがいのある人間らしい仕事 (ディーセント・ワーク) を促進する。
- 目標 9 レジリエントなインフラを構築し、だれもが

参画できる持続可能な産業化を促進し、イノベーションを推進する。

- 目標 10 国内および各国間の不平等を減らす。
- 目標 11 都市や人間の居住地をだれも排除せず安全かつレジリエントで持続可能にする。
- 目標 12 持続可能な消費・生産形態を確実にする。
- 目標 13 気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を実施する。
- 目標 14 持続可能な開発のために、海洋や海洋資源を保全し持続可能な形で利用する。
- 目標 15 陸の生態系を保護・回復するとともに持続可能な利用を推進し、持続可能な森林管理を行い、砂漠化を食い止め、土地劣化を阻止・回復し、生物多様性の損失を止める。
- 目標 16 持続可能な開発のための平和でだれをも受け入れる社会を促進し、すべての人々が司法を利用できるようにし、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任がありだれも排除しないしくみを構築する。
- 目標 17 実施手段を強化し、「持続可能な開発のためのグローバル・パートナーシップ」を活性化する。

このような非常に広範な目標には、それぞれ達成を目指す年や数値を含む、より具体的な到達点や実現手段を表現する169に上るターゲットが付随している。例えばまちづくりと関係の深い目標11においては、

11.2 2030年までに、弱い立場にある人々、助成、子ども、障害者、高齢者のニーズに特に配慮しながら、とりわけ公共交通機関の拡大によって交通の安全性を改善して、すべての人々が、安全で、手頃な価格の、使いやすい

く持続可能な輸送システムを利用できるようにする。

11.5 2030年までに、貧困層や弱い立場にある人々の保護に焦点を当てながら、水関連災害を含め、災害による死者や被災者の数を大きく減らし、世界のGDP比における直接的経済損失を大幅に縮小する。

11.6 2030年までに、大気環境や、自治体などによる廃棄物の管理に特に注意することで、都市の1人あたりの環境上の悪影響を小さくする。

11.7 2030年までに、すべての人々、特に女性、子ども、高齢者、障害者などが、安全でだれもが使いやすい緑地や公共スペースを利用できるようにする。

などの10のターゲットが設定されている。

これらの目標、ターゲットは、まさにSDGsという名を冠した取り組みにふさわしいものであり、政府のみならず、企業、家計ともに持続可能な未来を切り開くために努力を傾注すべきということに異論をはさむ者はいないのではないかと。

本稿では、このSDGsの取り組み自体に関する議論をするのではなく、現在のまちづくりに関するSDGsの取り組みが「地方創生」という文脈で語られることが多いことについて議論したい。

日本政府は、2016年にSDGs推進本部を設置して、「SDGs推進実施指針」を策定した。2017年からは毎年SDGsアクションプランが策定され、そのもとで様々な政策が実施されている。その主要施策である「SDGs未来都市」では2020年までに99都市が指定された。その中には国からの補助によりSDGsモデル事業を推進した都市も含まれる。具体的には、北海道下川町などにおいては、バイオマス発電所の整備、遠隔地でのテレワークを促進する企業の社員の受け入れなどにより、人口増を図る取り組みが行われている。

現在日本では東京をはじめとする大都市への集中が進んでい

るとされる。それに対するアンチテーゼとして登場したものが、地方創生という名を冠した一群の政策である。また、中央政府はコンパクトシティ化を立地適正化計画などの都市計画の手段によって推し進めようとしている。このような、大都市化の流れ、さらには集積をより進めようとする政策の方向性は、地方創生という文脈の下で推進されるSDGs関連施策と整合的なのだろうか。本稿ではその点を議論したい。

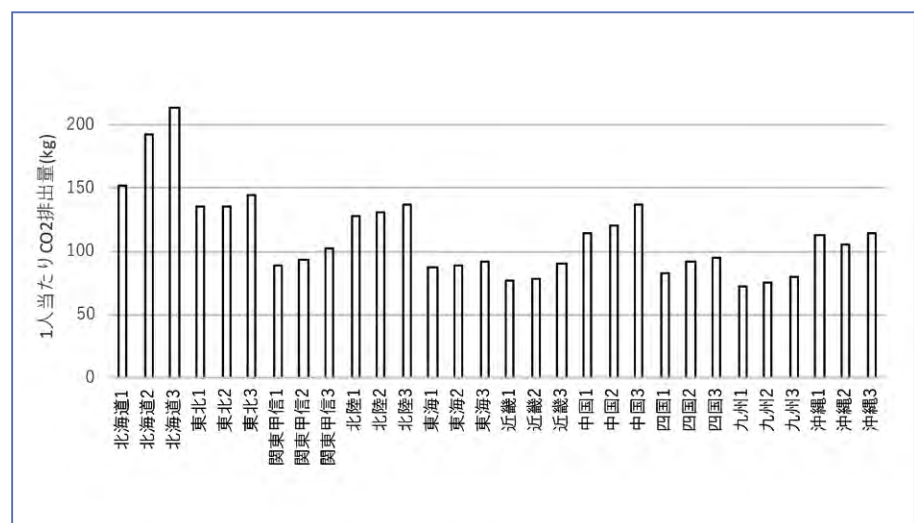
2. 地方創生と環境負荷（目標13との整合性）

(1) CO₂ 排出量の地域性と人口変化の影響

SDGsの目標のうち、目標13は国連気候変動枠組み条約が主たる担い手であるものの、とりわけ重要な目標であり、各国ともカーボンニュートラルという目標に向けた様々な政策が今急ピッチで導入されている。そのような中で、大都市への集中や集積を高めた都市のコンパクト化は日本全体のCO₂排出にどのような影響を及ぼすのであろうか。

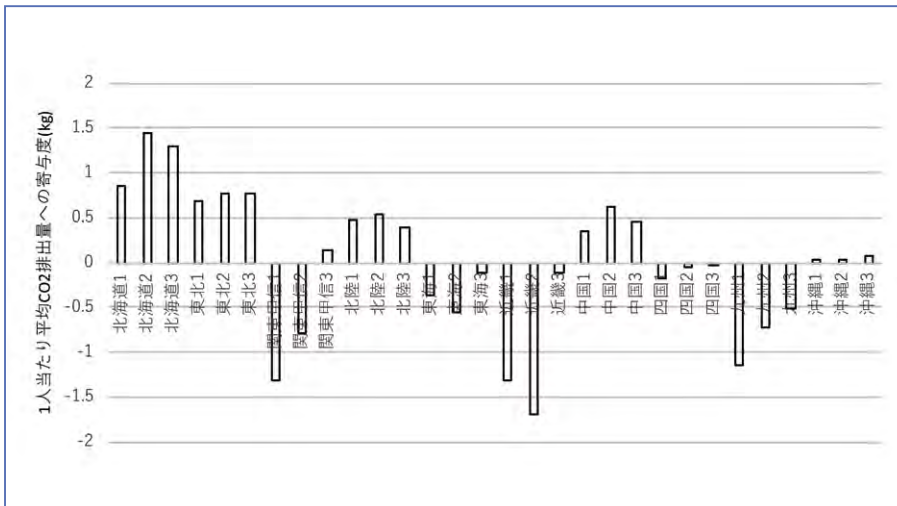
以下においては、環境省「家計部門のCO₂排出実態統計調査」（2019年）を基に簡単な数値例を提示する。ここでは、世帯ごとのエネルギー種計（電気、都市ガス、LPガス、灯油）二酸化炭素排出量の月間平均値を、各地域、都市階級ごとの世帯人員平均で割り戻し、一人当たりとしたものを使用している。全国平均は98.0kg-CO₂/人、年となる。この調査では全国の市町

図表1 1人当たりCO₂排出量（地域別、都市階級別）



注1) 環境省「家計部門のCO₂排出実態統計調査」（2019年）から作成
注2) 横軸ラベルの数値は都市階級を示す。

図表2 各地域、都市階級別の平均CO2量に関する寄与度



注1) 環境省「家計部門のCO2排出実態統計調査」(2019年)から作成
 注2) 横軸ラベルの数値は都市階級を示す。

村を3つの階級に分けている。都市階級1は、都道府県庁所在市(東京は23区)と政令市であり、都市階級2は人口5万人以上の市、都市階級3は人口5万人未満の市及び町村となっている。

この一人当たりCO2排出量は、その地域の生活様式、都市の規模などによるインフラの整備状況によって、図表1に示されるような大きな違いがある。例えば北海道の都市階級3では一人当たり月214.4kgのCO2を排出しているが、九州の都市階級1では72.0kgにすぎない。図表1からは、寒冷地で一人当たりのCO2排出量が多く、大都市でCO2排出量が少ない傾向がみとれる。

このため、全国の平均1人当たりCO2排出量98.0kgを基準として、各地域、各都市階級別に、平均的にどの方向にどの程度の影響を及ぼしているかを記述した(図表2)。縦軸は、i地域jランクの都市の $\frac{(AC_{i,j}-AC_z)*P_{i,j}}{P_z}$ をとっている。なお、ACは平均一人当たり排出量、Pは人口を示す。またzのインデックスは全国を示す。

ここからは、北海道、東北、北陸などの寒冷地では都市階級にかかわらず、CO2排出量の平均を引き上げる方向で寄与している一方、関東甲信越、東海、近畿の都市部(都市階級1, 2)及び四国、九州地方では都

市階級にかかわらず平均を引き下げる方向で寄与していることがわかる。

次に、国立社会保障人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口」(平成30年推計)を用いて、各地方、各都市階級別の1人当たりCO2排出量は変化しないという仮定の下、2045年までの人口配分の変化が日本全体のCO2排出量に与える影響を検討してみよう。この場合2045年の日本全体の総CO2

排出量は2020年の84.3%となる。人口は、2045年には2020年の85.1%であるから、ほぼ人口減少分のCO2排出量削減が行われることが予想される。これは、北海道、東北、北陸などのCO2排出量の多い寒冷地の人口も減少する一方、四国、九州などのCO2排出量の少ない地域の人口も減少するため、両者が相殺されることことが背景の一つになっている。さらに、比較的CO2排出量が少ない都市階級1の人口減少の程度が少ない一方で、人口減少の影響から都市階級2から都市階級3に階級が変化する市町村が増加するため、その二つの影響が相殺されたことも、背景として考えられる。

(2) 人口配分に関するシミュレーションとCO2排出量

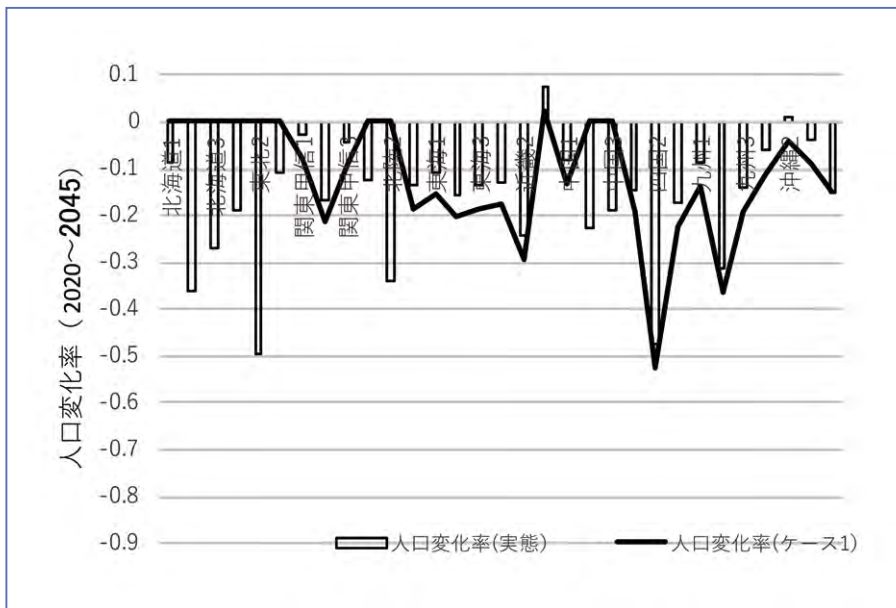
次に、一連の地方創生政策の実施によって、図表2において平均を引き上げている程度の大きい10の地域、都市階級で、2020年水準に維持されるものとしよう。このグループの多くが人口減少率の高い地域、都市階級で構成されている¹⁾。

これらの地域、都市階級の人口維持のために必要な人口増加分は、その他の地域が2020年の人口シェア分だけ補う(減少する)ものとする。この場合をケー

1) 北海道の都市階級1~3、東北の都市階級1~3、北陸の都市階級1~2、中国の都市階級2~3で、このグループは構成されている。

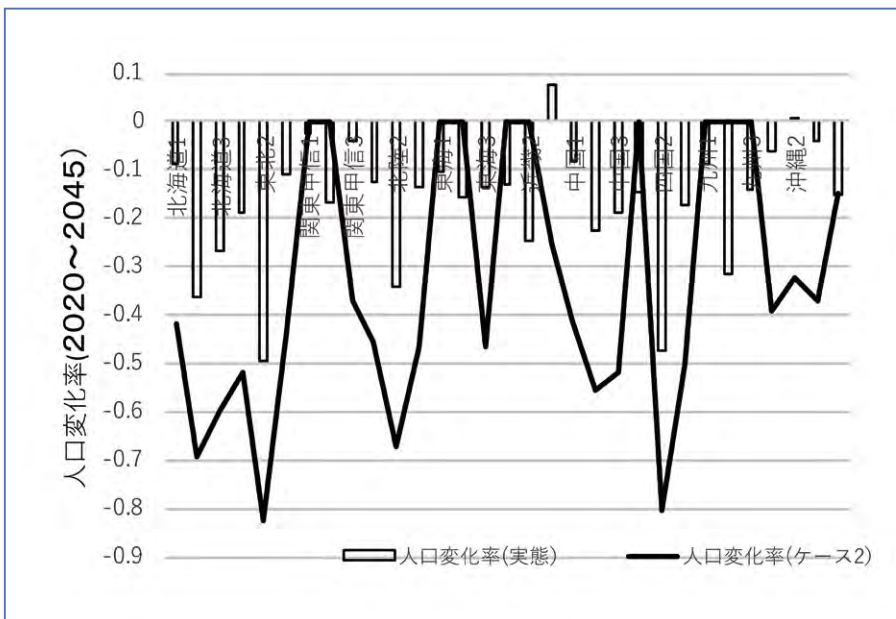
2) 関東甲信の都市階級1~2、東海の都市階級1~2、近畿の都市階級1~2、四国の都市階級1、九州の都市階級1~3で、このグループは構成される。

図表3 ケース1 (地方創生ケース) の人口変化率 (2020~2045年)



注1) 国立社会保障人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口」(平成30年推計)から作成
 注2) 横軸ラベルの数値は都市階級を示す。

図表4 ケース2 (集積促進ケース) の人口分布 (2020~2045年)



注1) 国立社会保障人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口」(平成30年推計)から作成
 注2) 横軸ラベルの数値は都市階級を示す。

ス1として考える。この場合の各地域、都市階級の将来人口推計に示された人口変化率と、シミュレーションに用いる人口変化率を図表3に示す。

一方比較のため、ケース2(集積促進ケース)として、比較的CO2排出量が少ない大都市部、温暖地域の人口が維持されたケースを考えてみよう。具体的には、図表2において平均を引き下げている程度の大き

い10の地域、都市階級の人口が2020年水準に維持されるものとしよう²⁾。

ケース1と同様に、当該地域、都市階級の人口維持のために必要な人口増加分は他の地域が2020年の人口シェア分だけ補う(減少する)ものとする。この場合の各地域、都市階級の将来人口推計に示された人口変化率と、シミュレーションに用いる人口変化率を図表4に示す。

このように、2045年の地域、都市階級別の人口配分に何等かの介入を行った場合のCO2排出量を算出し、その2020年水準からの変化率と、人口減少率との差異を各ケースで比較したものを図表5として示す。前述のとおり、国立社会保障人口問題研究所の将来人口推計では、人口は2020年に比べて2045年には85.1%になるものの、地域、都市階級別の1人当たり排出量が変わらないとすれば、CO2の総排出量は84.3%と、人口変化率に比べて0.8%程度低いことが予想された。

しかし、寒冷地を中心とした人口減少率の高い地域の人口を維持するための介入を行った場合(ケース1)、CO2総排出量は86.8%と人口変化率よりも1.7%程度増加してしまうことが示されている。一方、大都市部や温暖な地域への集積を促進するための介入を行った場合、CO2の総排出量は80.1%と5%程度減少することが示されている。

図表5 人口配分とCO2排出量変化 (2020~2045年)



(3) おわりに

前節での議論からどのような含意をくみ取るべきだろうか。最後に二つの問題を議論したい。

一つは、いわゆる「ティンバーゲンの定理」の議論である。経済学では、複数の独立した政策目標を達成するためには、独立した複数の政策手段が割り当てられないといけないとされている。この場合、SDGsという複数の政策目標にはそれぞれ独立した政策手段が割り当てられる必要があるだろう。現在、地方創生という文脈でとらえられているSDGs関連施策は、CO2排出の抑制と地域活性化という二つの目標を一つの政策手段で達成しようとしているように筆者にはみえる。人口減少の抑制や地域経済の活性化には、SDGsのそれぞれの目標とは独立の政策手段を割り当てるのが、基本的な姿勢として必要なのではないだろうか。

もう一つは、SDGsの「誰も取り残さない」という基本哲学に関連する議論である。豊かで持続可能な未来を実現するスタンスとして、「誰も取り残さない」という姿勢が必要であることに異論を唱える者はいないだろう。しかし、「誰も取り残さない」というのは「人」を対象とした措置であり、「地域」を対象とした措置ではないだろう。厳しい国境管理が行われている「国」というスケールであれば、「人」と「地域」は重なりあう部分は大きいかもしれない。しかし、自由な人口移動が基本的には可能な一国内であれば、「誰も取り残

さない」でSDGsの目標を達成するためには、人口移動という手段をとることも避けるべきではないだろう。特に、人口減少や少子高齢化が本格化するこれからの日本においては、大都市化や都市のコンパクト化を通じて、生産性を維持したり、効率的な公共財の利用を図ることが求められる。第2節で議論したように、地域、都市階級別に生活様式、インフラの整備状況などが異なるためにCO2の排出量が異なる。この

ため、人口移動はCO2排出量に少なからぬ影響を与える。特に、地方創生の文脈で人口減少率の高い地域の人口を維持した場合には、CO2排出量に関して増加方向の影響を与える可能性があるだろう。

これらのことを勘案すれば、様々な議論を通じて、国土計画、都市計画のような地域の人口配分に関するビジョンを提示し、それを前提とした17の目標それぞれに対する政策手段の割り当てを行うことが求められるのではないか。

(参考文献)

蟹江憲史(2020),「SDGs: 持続可能な開発目標」,中公新書
 南一博・稲葉雅紀(2020),「SDGs: 危機の時代の羅針盤」,岩波新書
 Sharma,S and S.Soederberg(2020),”Redesigning the business of development: the case of the World Economic Forum and global risk management”, Review of International Political Economy, Vol.27, No.4, pp828-854

持続可能なまちづくり

筑波大学 教授 谷口 守

1. はじめに

このたびは「持続可能なまちづくり」というお題をいただいた。まさにSDGsや脱炭素化の流れの中で、1丁目1番地のテーマであるといえる。一方、この「持続可能」という用語はなかなかの曲者でもある。特に今、先が見えないコロナ禍の中で、これからの暮らし方をどうするかという基礎となる考え方自体が揺れており、どの方向を向いて何をすればよいのか、道筋が見えにくくなっている。具体的には、まちづくりを進める上での「アクセル」と「ブレーキ」をどう使い分ければよいのか、判断が極めて難しくなっている。速度をあげるべきところでアクセルを踏まなかったり、その逆に速度を落とすべきところでアクセルを踏んでしまったりはしていないか。ブレーキについても同様である。

まず、「アクセル」の例として、デジタル化などの新しい技術を積極的に導入し、変化を取り入れる方向で変革を進める動きがあげられる。まちづくりに関連する法律やルールも新しいものに入れ替えていかなければ、アクセルを踏んでも速度はあがらない。一方で、「持続可能」という用語自体は、むしろ今までのことを変えないで「続ける」というニュアンスも含んでいる。今までの暮らし方やまちを壊さないようにするにはどうすればよいのか、また脱炭素を達成し、環境負荷を低減するためには何に配慮すべきか、といった目的の達成のため、過度な変化をむしろ抑えるブレーキ的な機能が期待されるだろう。以下、本稿ではアクセルとブレーキのそれぞれの状況を確認し、今後の持続可能なまちづくりのあり方について検討を加えることとする。

2. 変化へのアクセルを踏む

今回我々が直面しているコロナ禍は、今後の都市のあり方を考え直す一つの大きな契機となったこと

は間違いない。たとえば、国土交通省ではコロナ発生後に迅速な動きで61名の専門家にヒアリングを重ね、2020年8月の時点で新しいまちづくりの方向性を提案している¹⁾。そこでは図-1に示されるイメージ図の元で数多くの提案がなされている。内容を読み込むと、都市での活動水準を維持向上し、暮らしをよくしていくという意味で、いずれも都市の持続可能性に深く関わる事項が数多く含まれている。筆者が特に印象に残った項目だけを取り上げても、郊外や地方都市での「地元生活圏」の提案、老朽ストックのサテライトオフィス等へのリニューアル、シェアリングモビリティなど多様な移動手段の確保、ウォークアブルな公共空間整備、デジタルデータの効果的活用、複合災害に対する事前防災など、いずれも的確な時宜を得た提案ばかりである。たとえば欧州の都市では後述するようにこのコロナ禍を契機に、15-minute cityや20 minute neighborhoodsといった近隣生活圏が提案されているが、ここでの提案はその迅速さや内容においても劣らないものといえる。また、コロナ禍での洪水等発災時における空間的ゆとりを持った多様な避難環境の確保など、その後すぐに役に立った提案も少なくない。

一方で、このような数多くの有益な提案がどれだけ実際にアクセルを踏んで実現されようとしているのか、その実態にも我々は注意を払う必要がある。現在までの政策とは異なる理想像を描くのであれば、当然それを実現するための新たな動きがなされて然るべきである。具体的には、ここで新たに提案された地元生活圏の整備のために、どれだけ今までとは異なる新たな投資がなされているといえるのか。筆者の行動範囲の中での印象だが、地元生活圏の充実のために



図-1 地域特性を踏まえた今後のまちづくりの方向性¹⁾

何らかの新たな公共的投資がなされた様子は全く感じられない。

3. どこで働くのか

たとえばサテライトオフィスに対する新たなニーズは確実に増加しているが、それが地元生活圏はもとより、都心を含んだ広域生活圏においても質・量ともに十分に供給される流れにあるだろうか？ちなみに。コロナ禍以降実際に目に見える形で変化が生じたのは、図-2に示す都心駅の脇にたたずむオンラインワークボックスの乱立である。これは確かにオフィススペースの一翼を担うものかも知れない。しかし、果たしてこれが次

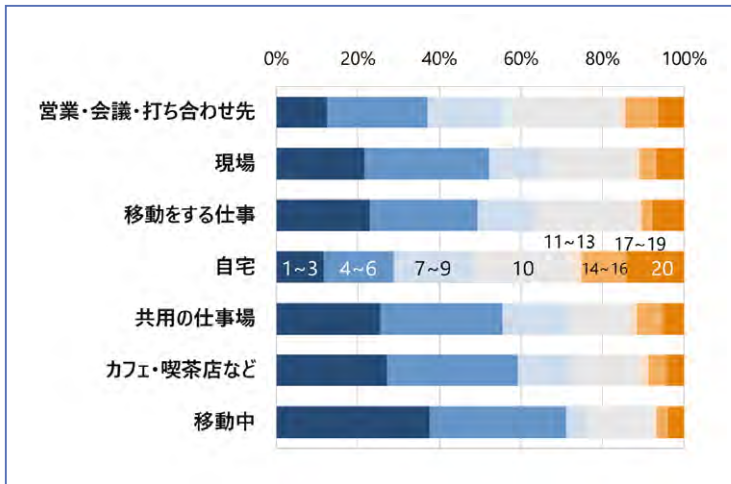


図-2 パラ・ワークサイト(都心駅のオンラインワークボックス)

の時代を支える質の高い仕事・生活空間の一部といえるだろうか。筆者はこのようなミニワークサイトのばら立ち現象を「パラ・ワークサイト」という名称で呼んでいる。パラと言う用語には「疑似」「準ずる」という意味があり、東南アジアなどの輪タクなどのミニ交通機関には「パラ・トランジット」という名称もある。また「ワーク」を上記単語から取った「パラサイト」という用語は寄生という意味を有する。そもそも論になるが、図-1のような総論としての提案はあって

も、具体の都市圏の中でのリモートワークの需要状況や、そのための施設の空間配置・内容が何らかの形で検討されているのだろうか。オンライン会議場所として一時はスタバなどの喫茶店が利用されることが多かったが、小声でも話声は周囲の客に迷惑ということで、会議客の入店禁止となった喫茶店も少なくない。また、かつての都市計画が果たし得なかった職住近接の実現をこの機会に少しでも改善しようというのなら、地元生活圏の中に誰にでも廉価で利用できる公共的なサテライトオフィスも有って然るべきだが、そのような整備がなされる話は聞かない。何の規制やコントロールも無しに、特定の民間事業者が儲かりそうなところからこのようなミニボックスを配置していくのであれば、それは過去のスプロールにおけるミニ開発といったどこが異なるのだろうか。このようなことが繰り返されるなら、我々は過去の失敗から何を学んでいるのか、ということになる。

なお、今後の一つの可能性として、自動運転の発達・導入に伴い、移動中におけるオンラインワークも現在以上に一般化していく可能性が高い。将来的にはこのような様々な「仕事場」が各所で展開していくと思われる中で、現在の各仕事場に対する評価がどうなっているかを観



(固定的な勤務先の満足度を10とした場合、2021年2月時点、つくばエクスプレス沿線居住者対象)
図-3 仕事を行う場所の相対的満足度²⁾

察・理解しておくことは意味がある。図-3は研究室で独自に行ったそれぞれの仕事場所に対する評価を、現在の勤務先等における固定的なオフィスの仕事環境と比較した場合の評価をまとめたものである。この図から明らかとなっており、個人の評価にばらつきはあるが、最も満足度が高いのは結局「自宅」で、それでも勤務先オフィス（評点：10点）と比較すると相対的に満足度は低いことが示されている。特にサテライトオフィスに相当する「共用の職場」や、「カフェ・喫茶店など」は固定的なオフィスよりかなり評価が低く、さらに今後の自動運転に相当する「移動中」については、他の職場と比較すると極端に低い評価値となっている。DXの進展に伴ってどこにいても仕事ができるような社会に、という話は出てくるが、オフィス以外の都市空間や移動空間はまだ全くそのような社会変化に対応できているとは言い難い。

4. リニューアルにもアクセルを

以上のような固定的なオフィスから自宅やサテライトオフィス、及び移動空間への勤務形態のシフトは、都市の新たなあり方を問い直す構造的な大きな変革であるといえる。一方で、身近な都市の実態を観察していると、このような大きな構造的変革ではないが、きちんとアクセルを踏んで都市をリニューアルしていかないと、都市自体の持続可能性が担保できないシーンは数多い。わかりやすい例として、以前よりコンパクトシティ

政策を遂行していたA市のようなケースが該当する。

A市では都市の維持管理コストの低減を主たる目的として多様なコンパクトシティ政策を実施していたが、そのサブメニューの一つとして都心の商業施設の再開発を行った。これにより、一時的に都心で一定の賑わいを取り戻したためにコンパクトシティ政策の成功代表事例のように取り上げられた時期もあった。しかし、商業施設はいずれも時代の流れとともに陳腐化していくため、そのリニューアルに向けて早めの対応は必須である。A市ではそのリニューアルへの

対応が十分でなかったことにより、当該商業施設の集客力が落ち、そのことがあたかもコンパクトシティ政策全体の失敗のように一部で取り上げられたようである。都市の構造全体をメタボ化防止というコスト削減の観点から長期的に考えるコンパクトシティ政策と、個別の商業施設のリニューアル問題はそもそも全く別個の課題であり、どのような商業施設もリニューアルを怠ると競争力低下は当たり前のことである。このような本来必要な定期的リニューアルにもきちんとアクセルを踏んでいくか、ということは都市の持続可能性を保証していく上で避けては通れない事である。

5. ブレーキも踏む

さて、以上ではアクセルを踏むことの必要性を説いてきたが、その一方で、今までと同じことや一度決めたことをきちんと続けられるかということも場合によっては持続可能性を担保していく上で不可欠である。特に持続可能性というからには、すぐにやめてしまっは元も子も無いことがある。たとえば近年、世界各国で持続可能性達成のための評価指標が様々な形で提案され、実際に導入されてきている。そのうちの少なからぬものがしばらくすると継続されなくなり、消滅してしまっている。最初にがんばりすぎて様々な評価指標を導入した結果、計測が追い付かなくなったと思われるケースや、政権が変わることによってそれまでの政策が変更されたケースも散見される³⁾。持続可能性への取り組み

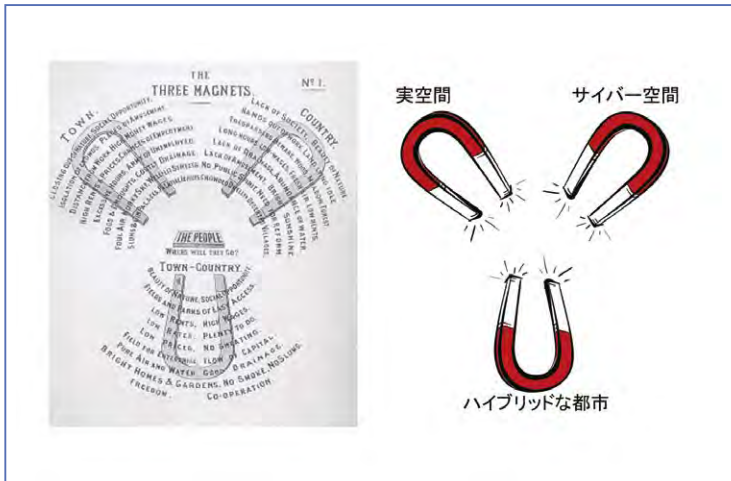


図-4 ハワードが提案したスリーマグネット⁴⁾と新たなスリーマグネット論⁵⁾

は、未来に向けての長期的な試みであるはずで、やはりすたりや政治の都合でコロコロ変わるようでは何のために取り組んでいるのかということになる。

また、デジタル化や業務のオンライン化をとにかくアクセルを踏んで進めればよいかというと、それが社会の望ましい姿ということでもなさそうだ。コロナ禍もこれだけ長くなると、オンライン会議だけでは聴衆が本当に話を聴いて内容に賛成しているのかどうかかわからず、なかなか実質的な議論もできず、対面での意見交換の重要性を多くの人は気づいている。極端なオンライン化、デジタル化はまち中への人出の減少を招き、実空間の都市の衰退を招いていることはもっと適切に把握されるべきことでもある。過剰とも言えるコロナ対策が高じて、公共交通の持続可能性自体が各所で脅かされているという実態もある。各企業は出張旅費をコロナ禍を通じて大幅に削減できたことで、財務的側面で対面での交流が今後おさえられていく可能性もある。このように実空間の都市と交通が危機に瀕している中で我々が何をすべきなのか、DX推進を謳うばかりでなく、どこでどれだけブレーキをかける必要があるのか、その判断は容易でないが答えを出していかなければならない。

このようなバランスをうまく取っていく上で、筆者は都市計画の「古典」が一つの参考になると考えている。具体的にはロンドンの産業革命時のコレラによる感染症拡大といった事態を受け、100年少し前にハワードが提案したスリーマグネット論の現代への移植である。

本誌の読者は既によくご存じのことと思うが、スリーマグネット論は図-4の左図に示す内容で、近代都市計画における田園都市やニュータウン導入の論拠となったコンセプトである。その内容として、都市には過密や感染症の拡大といったデメリットがある反面、その利便性の高さが吸着力となっていることを一つのマグネットとして描いている。あわせて地方部では賑わいや利便性に欠けるといったデメリットがある反面、豊かな自然環境が得られることを二つ目のマグネットとしている。そして第三のマグネットとして、これら都市と地方のそれぞれよい

ところをかけあわせることで、新たに田園都市を構築することの必要性が述べられている。

このスリーマグネット論の相似形として、現在はその内容構成を変える形で、図-4の右側のように課題を整理することができる。コロナ禍とDXの進展を通じ、実空間から一方的にネットを介したサイバー空間に個人の活動やサービスが流出しており、この結果、実空間の衰退やそこでの公共交通をはじめとした諸サービスの撤退が続いている。実空間とサイバー空間を対立関係として捉えるのではなく、時にはサイバー空間への活動の流出にブレーキも利かせながら、両者のバランスを適切にとっていくことが必要である。場合によってはサイバー空間から実空間への活動の誘導(O2O: online to offline)や、両空間のハイブリッド化を通じた新たな活動の誘発も期待したい。

6.その都市は残りますか？

筆者が大学で担当している入門レベルの都市計画講義では、受講者に対して「好きな都市」「嫌いな都市」をそれぞれその理由とともに3つずつ挙げよ、という課題を出し、各自に発表してもらっている。対象都市は国内外を問わないこともあり、様々な都市名が飛びかい、対面講義として学生も大いに盛り上がるシーンである。受講生は年によって異なるため、名前が出てくる都市も年によって異なるのだが、毎年必ず「好き」というグループの中に名前が出てくる都市がある。それは、

京都、奈良である。先述した通り、かならず好きな都市として取り上げた理由も話してもらおうのだが、この両都市に対する回答はいつもワンパターンで、それは「古都だから」というものである。

実はそのように学生に答えてもらうのがこの講義の一つの作戦？なのだが、「都市計画の授業を受けているあなたとしては、そんな浅い理由で本当にいいですか？」と問い返すことにしている。この問い返しを受けた学生側はいずれもキョトンとしているのだが、これこそ持続可能な都市をつくる上での最大のポイントであり、以下の筆者なりの答えを解説することになる。「京都や奈良をつくった人は古都をつくってやろうと思ってつくったと思いますか？そうではないですね。彼らがつくったのは、その時代にできる限りの叡智と最新技術を集めてつくりあげた最新鋭のニュータウンなんです。それだけの本気のエネルギーを注入してつくったまちだからこそ、今までしっかりその価値が残るといことが可能になったのではないですか。その持続可能性をあなた方が今の断面だけから見て古都と呼んでいるだけです。その都市が1000年後にも存在して好きだと言われる持続可能性を持つかどうかは、まさにその都市をつくる際の志にかかっていると思いませんか？」。

とりあえず目先の儲けを最大にできる、とりあえず目先の需要を囲い込む、といった価値観が今のまちづくりの主流なのかもしれない。しかし、そのような建物が集積した都市は1000年後にも都市として生き残るだろうか。また運よく生き残ったとしても、その時代の学生達に果たして「好きな都市」と言ってもらえるだろうか。ちなみに、このような都市の現状に対し、景観学の泰斗である中村良夫氏は、「最近では消費都市ばかりが増えているのではないか」という言葉遣いで批判を行うとともに、「都市は文化の貯金箱」として都市のあり様を述べている⁶⁾。実は今の我々に持続可能なまちづくりを達成する上で一番欠けているのは、しっかりと文化の貯金ができるような本来あるべきニュータウンを立ち上げようとする気概なのではないかと感じている。

参考文献

1) 出所：国土交通省：<https://www.mlit.go.jp/toshi/>

[machi/content/001361467.pdf](https://www.mlit.go.jp/toshi/machi/covid-19.html) および<https://www.mlit.go.jp/toshi/machi/covid-19.html>、2020年8月31日公表（2022年1月最終閲覧）

2) 小松崎諒子・武田陸・宗健・谷口守：COVID-19によるオンラインシフトのパターン分析、一個人の類型化を通じて―、土木学会論文集D3特別企画（土木計画学：政策と実践）2022。（印刷中）

3) 伊勢晋太郎・谷口守：持続可能性指標の継続実態に関する研究、環境システム研究、Vol.40、pp.403-410、2012.

4) Howard, E.: Garden Cities of To-morrow, London: Swan Sonnenschein & Co., Ltd., 1902.

5) 谷口守・岡野圭吾：分散型国土とコンパクトシティのディスタンス、－COVID-19下の国土・都市計画に対する試論―、土木学会論文集D3、Vol.77、No.2、pp.123-128、2021.

6) 中村良夫：都市をつくる風景、藤原書店、2010.

極端な社会環境の変化に柔軟に適応するためには？ ～グラデーションの視点からまちづくりを考える～

香川大学地域強靱化研究センター 磯打 千雅子

1. はじめに

近年、水害は激甚化の一途をだどり、災害による被害様相は変化している。気候変動の影響により記録的な大雨が頻発。被害はより甚大かつ深刻化し、さらに全国同時多発で発生するなど、さながら広域複合災害の様相を呈している。

さらに、令和2年初頭から全世界に猛威を振っている新型コロナウイルス COVID19 は、我が国における様々な課題を露呈させた。日常生活や経済活動に様々な影響があるなか、災害に対する備えとして重要である地域住民が主体となった防災活動にも大きな影響をもたらした。

ある地域では、複数人が一堂に会する共助の取り組みを継続できずに歩みを止めざるを得ない状況に陥った。一方で、ある地域では感染予防対策を十分に行いながら、従来にない多様な取り組みを展開し、新しい担い手を獲得した。

本稿では、平成30年7月豪雨災害で甚大な被害を受けた倉敷市真備町の取り組みを事例に、極端な社会環境の変化に柔軟に適応可能なまちづくりに必要な視点としてグラデーションの観点から考察する。グラデーションとは、濃淡や明暗、色調であり、連続的に段階的に変化していく状況を指す。

以降には、①平時と災害時、日常と非日常のグラデーション、②プライバシーのグラデーションについて事例に基づき考察する。

2. 日常にありながら災害時を意識する、日常と非日常のグラデーション

2.1 平成30年7月豪雨災害の教訓と避難機能付き共同住宅の整備 - サツキ PROJECT -

平成30年7月豪雨災害被災地である倉敷市では、最大浸水深が5.38mに達し¹⁾、同市真備町では町全

体面積の約3割が浸水、51名が犠牲となった。当時の報道では、上空ヘリコプターから撮影された映像で、浸水した建物の屋上に逃げ遅れた多くの住民が映し出された²⁾。その後の岡山県や倉敷市による当時の避難行動の調査結果では、避難した住民が非常に多かったことが報告されている。

(1) 課題は避難行動困難者

本調査結果は、倉敷市が平成30年12月に真備町在住の約2,900世帯を対象に実施した

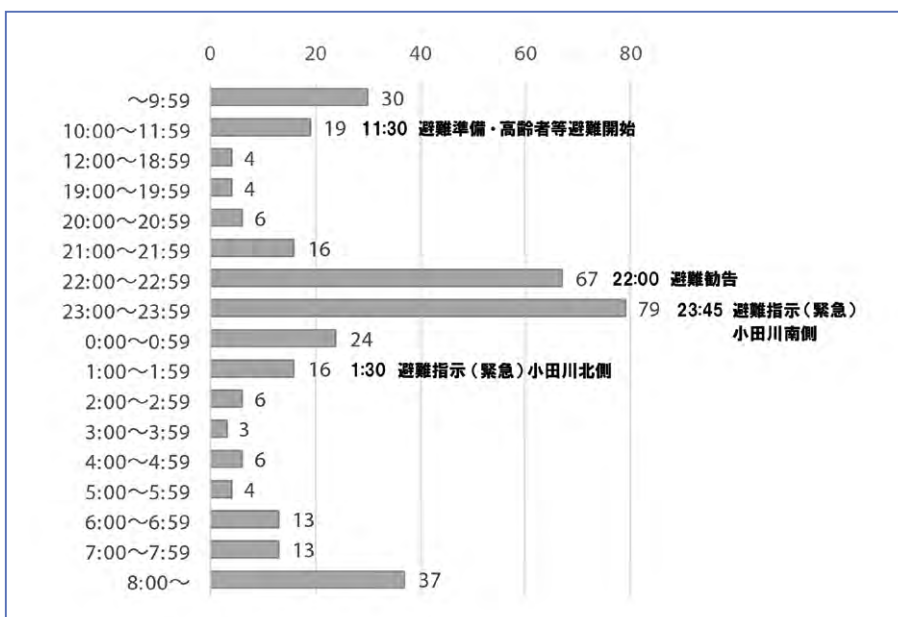


図-1 真備町における避難行動の実態³⁾

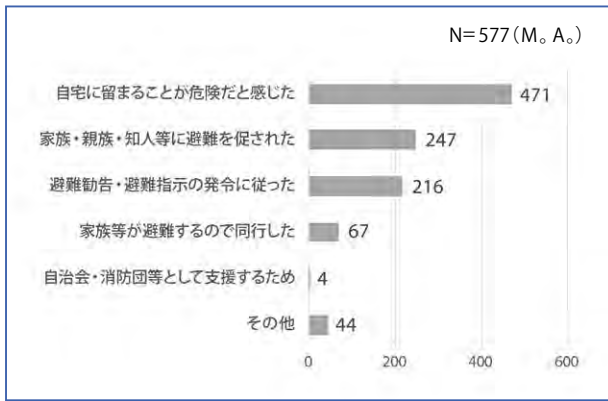


図-2 避難した理由³⁾

発災時の避難行動実態である³⁾。

図-1では、7月6日22時の避難勧告、23時45分の避難指示発令の段階に該当する時間帯で、全回答数(347)の内、225回答(64.8%)が避難を開始している。また、図-2の避難した理由では、「自宅に留まることが危険だと感じた」が最も多く全回答数の内81.6%を占める。

年齢階層	真備町内訳
65歳未満	6人(11.8%)
65～74歳	15人(29.4%)
75歳以上	30人(58.8%)

死亡場所	真備町内訳
自宅	44人(86.3%)
その他	7人(13.7%)

表-1 犠牲者の内訳⁵⁾

この64.8%の避難率をどうみるのか考えたい。

比較対象として、同市における平成23年の台風12号による大雨時の状況を述べる。

当時、倉敷アメダスで歴代1位の日降水量183.5ミリ(平成23年9月3日)が観測されたことから、倉敷市全域(約47万6千人)に避難情報が発令されたが、避難所に避難した人の割合は0.1%であった。このため倉敷市では避難情報の発令対象地域を明確化し、具体的な地名をあげて避難の呼びかけを行う取組を行ってきた⁴⁾。

この数値の比較や他地域における避難の呼びかけに対する避難率と比べても、真備町における避難率の高さは群を抜いているといえよう。

表-1は、真備町内の犠牲者の内訳を示している⁵⁾。

犠牲者の51名の内、88.2%にあたる45人が65歳以上の高齢者である。死亡場所では、自宅が86.3%であった。

避難行動と犠牲者の実態を鑑みると、当該地における被害の課題は避難行動困難者にあるといえる。

以降には、小規模多機能事業所「ぶどうの家まび」の代表、津田由紀子さんの当時の行動⁶⁾を振り返りつつ、この課題の具体像を探る。

(2) 届かなかった声かけ

当時、事業所の代表である津田さんは、7月6日午前10時から夕方17時にかけて登録利用者の内高齢者のみ世帯を対象に「事業所まで避難してくるか」と一軒ずつ訪問し声かけをしたが、その時点で避難を受け入れた利用者はいなかった。その後、1級河川高梁川の水位が上昇し、高梁川に流入する小田川や支川の破堤により地域一帯に順次浸水が広がっていった。

津田さんは、食事に必要なとろみ材や介助用おむつ・スプーンを知人の事業所からかき集めて真備町にある利用者の自宅に救助に向かった。

利用者の多くは認知症や身体麻痺を抱えた方である。認知症の高齢者はいつもと違う行動を嫌う。長年の介護の経験から、自宅内が浸水している状況でも頑なに避難を拒まれるだろうと考えた津田さんは、浸水が徐々に逼迫する状況のなかで、いつもと同じように出かける準備をゆっくりさせ、いつもと同じような対応を行うように心がけた。

その頃、避難所に行くのをためらう利用者家族の姿があった。利用者A家族は要介護度5の認知症を抱えた妻と高齢の夫と二人暮らしである。7夜深夜2時頃、窓の外を確認したところ自宅周辺の住民はみな車で避難していることがわかった。ここで避難を決断するが、「避難所に行ったとしても、人目があるなかで妻のオムツをどこで替えるのか、介護用の食事はどうするのか」と考え、避難所ではなく高台の公共施設敷地での車中泊を選択した。

そして被害は深刻さを増す。B家族は、難聴を抱えた独居の80代女性である。

津田さんは、発災当時に利用者の安否確認や救助を行っていたが、すべての利用者の安否が確認できたの

は8日15時頃で発災（7日深夜と想定）から約40時間後であった。最後に確認できたのがE家族の80代女性であったが、自宅の寝室で息を引き取っていた。

近所の方への聞き取りでは、避難の段階で声をかけられていたものの、難聴の女性は気づくことができず自宅で命を落とすこととなった。

(3) サツキ PROJECTの始動

もし、いつも通い慣れた憩いの場が身近にあり、そこに避難できる設備であれば。その場所が普段は地域の交流スペースとして多様な世代が集まり、楽しい記憶が生まれる場所であれば、自然と避難そのものの心理的・物理的障害がなくなるはず。

この考えがサツキPROJECTの柱となり取り組みがスタートした。

サツキPROJECTは避難所の機能を持った共同住宅を地域の力で建てるという取り組みである。

共同住宅の1階は、フリースペースとして普段から地域の方々の交流場として活用し。有事の際には居住者や地域の方々が避難する場所としての利用を目的としている。

避難機能付き住宅（ハード）と気かけ合った暮らし方のスタイル（ソフト）は両輪であり、被災された方は決して支援を受けるだけの存在ではない。どのような方でもできることがあり、地域を創る協働者であるという考えがコンセプトの中心である。

(4) 避難機能付き共同住宅第1号

この考えを知った住民から、「2階は無事だったが1階は浸水したアパートを利用してほしい」という申し出があった。

そこでサツキPROJECT代表の津田さんがアパートを借り受け、第1号の建設が始まった。

共同住宅のプランは、次のとおりである。

全8戸の内、2階の1戸をコミュニティルーム兼地域の防災拠点として開放する。ここには、地上から車椅子でも直接アクセス可能なスロープを設置する。コミュニティルームのリフォームは地域の方と話し合いながら取り組むことによって、交流が生まれやすくなる。

入居者は、支えあう生活や災害時には自宅が避難所となる可能性があることを理解して入居できる方を条件とし、子育て世代や高齢者など多様な世帯が居住することを目指している。

また、コミュニティルームの平常時および災害時の利活用方法も近隣住民と住居者が共に考えることを想定している。具体的には、①共同住宅周辺地域における避難ルール（高台避難・共同住宅避難）、②共同住宅避難の場合の助け合いルール、③ルールに基づく定期的な訓練計画、④平時の利活用・助け合いの関係性構築などについて検討し、要配慮者を含め小規模な世帯単位での行動計画が具体的になるようにする。

サツキPROJECTは、クラウドファンディングと国土交通省住宅局「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業」に採択されたことからアパート改修費の補助を受けられることができ、現在では7世帯が気かけ合った暮らしをともにしている。

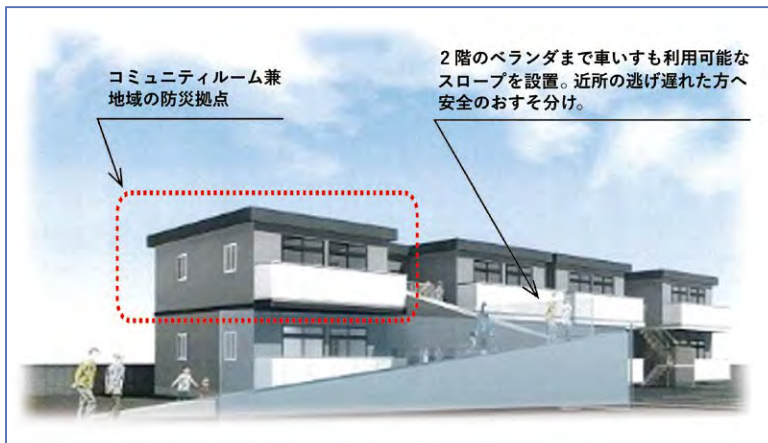


図-3 被災したアパートの改修プラン（提供：グランツ設計）



図-4 完成したアパート



図-5 要配慮者マイタイムラインと作成ヒント集

図-6 啓発漫画、YouTube 動画⁷⁾

2.2 日常と非日常をつなぐ拠点、グラデーションを彩るシンボル

本プロジェクトで整備された避難機能付き住宅は、平常時は住宅として、災害警戒時には避難先としての機能を有している。アパートに据え付けられたスロープは、階段の昇降が困難な利用者へのアクセスを可能とするとともに、災害警戒時にも避難経路として活用される。また、周辺からの視認性が高いことから平成30年7月豪雨災害の浸水の記憶を継承し、このスロープの高さ以上に避難しなければならないという高台または垂直避難を警鐘するシンボルとしての機能をも有している。言い換えれば、日常空間にありながら、非日常を想起させる効果を有する。

また、このアパートは自然災害による社会環境の変化に応じてその機能を住宅から避難空間に転用可能である。まさに日常と非日常をつなぐグラデーションの役割を有しており、グラデーションの彩りそのものである。

立地場所は平成30年7月豪雨災害で浸水した場所であり、今後も浸水が想定される場所である。現在ではこのアパートが拠点となり、地域の子どもたちが防災について学ぶイベントや健康体操等が催され、コロナ禍にありながら小さなつながりを紡いでいる。

3. 遠慮と期待の壁を溶かすプライバシーのグラデーション

3.1 要配慮が地域をつなぐ“要配慮マイタイムライン”

先に述べたアパートの周辺地域では、要配慮者の避難を支援する支え合いの可視化が始まっている。災害

時の行動を時系列で整理する「マイタイムライン」を要配慮者と支援者により共同で作成することで、確実な早期避難の実現を目指すものである。

真備町は過去より福祉のまちづくりが盛んな地域である。特徴的なのは、町内の医療・福祉機関とまちづくり協議会との連携による活動で、障がい者と地域との交流活動などが行われてきた。2015年には町内約30の医療・福祉事業所の任意の会「真備連絡会」が設立され、この連絡会を母体にして様々な地域支援活動が実施されてきた。

この真備連絡会が中心となり、要配慮者マイタイムライン(図-5)の作成を推進するとともに、これを活用した避難訓練を地域住民と連携して実施している。また、国土交通省により啓発漫画や動画が作成されるなど(図-6)、多くの関係者が共に取り組みを推進している。

(1) “助ける側”と“助けられる側”ではない避難のあり方

要配慮マイタイムラインは、本人、家族、近所、事業者といった4つの属性が警戒レベルに応じてどのような行動をとるのかを可視化し、事前に共有しておくツールである。マイタイムライン作成過程で関係者が顔見知りとなり、連絡先の交換を通じてつながりの質を高める効果も得られる。

この要配慮マイタイムラインを筆者の職場が位置する高松市内の地域で試行した。この地域は河川の氾濫による浸水想定エリアに位置しており、大雨時には高台避難が必要となる。そこで、福祉施設の呼びかけによ

り、地域に居住する高齢単身男性の避難支援をテーマに、民生委員、家族、近隣住民、施設職員が意見を交わす機会が設定された。

この意見交換に参加した支援者にあたる女性の発言を取り上げる。

—今日は男性を災害時にどうやってみんなで助けるのかということを考える場だと思って参加しました。振り返ると、実は自分自身のことで災害のことなんて考えたこと無かったんです。男性を助けるためには自分自身がしっかりと災害に備えていなければいけない。助けるつもりが助けられたことに気づかされました。—

令和3年5月の災害対策基本法改正により、全国的に避難行動要支援者を対象とした個別避難計画の取り組みが進められている。この取り組みは、町内会等の共助の機能発揮が期待されている一方で、いわゆる助ける側である支援者の確保が難しく、その進展は容易ではないのが現状である。

ここで、先の高松市の事例からは、我々の要配慮に対する潜在的な認識による弊害とその克服方法のありようが見て取れるのではないだろうか。

誰かが誰かを助けるのではなく、地域の総力戦、チーム力で「安全な避難」を勝ち取る。そのためには、全てのチーム構成員が何らかの役割を担わなければならない。では、要配慮が担う役割にはどのようなものがあるだろうか。

先の事例では、要配慮は周囲に早期避難と事前準備の必要性について警鐘を鳴らす存在である。そして、要配慮マイタイムラインの作成を通じて、要配慮を中心に様々な関係者がつながり、お互いの状況を気にかけることで質の高いつながりを構築していく。

また、助けられる側も助けられやすい環境づくりに日頃から取り組む。屋外避難が必要なのであれば、住居の入り口周辺は整然とし、地震等の揺れによって避難経路がふさがれることのないようにしておくことも可能であろう。

このような視点で避難をとらえてみると、これまでとは違った可能性が見えてくるのではないだろうか。

3.2 私達の町のマイルール“黄色いタスキ大作戦”

同真備町の川辺地区は、周囲を川に挟まれた地形であったことからほぼ全域が浸水し、被災住宅調査ではほとんどの住居が全壊（床上1.8m以上の浸水）となり、6名が犠牲となった。大半の住民が川辺地区以外の仮設住宅へ転居せざるを得なかったことから、地域の繋がりを継続することが困難となった。

以降には、川辺地区ではじまった安否確認の取り組み「黄色いタスキ大作戦」を取り上げる。

(1) 地域の防災活動

川辺地区では、一旦大半の住民が地区外へ転居せざるを得なかったことから、町内会やまちづくり協議会といった地縁団体を中心とした活動の継続が難しい状況に陥った。

このような状況の中、川辺地区では住民主体の取り組みが始まった。その推進母体となったのは、被災後に立ち上がった住民有志の団体「川辺復興プロジェクトあるく（以降、あるく）」である。あるくは、小さな声や想いに寄り添い、それを行動に変換する。川辺に暮らすすべての人に寄り添い、真備町内外の様々な支援者と連携、時々刻々と変わる地域ニーズに応じた活動を行っている。

特に、被災後から続いているスマートフォンアプリLINEを活用した情報共有では、発信者の顔が見え、信頼できる情報を代表の榎原さんが絶え間なく共有を続け、現在では600人を超えるユーザーが「川辺地区みんなの会」に登録している。現在でもあるくは、復興の推進母体であり、象徴であり、真備町内外のコミュニティをつなぐブリッジとして活きている。

あるくの活動がきっかけとなり、川辺地区内で住民自らが地域の将来を考え、行動する場として「川辺みらいミーティング」が始まった。川辺みらいミーティングは、あるくの代表榎原氏をはじめ、住民有志、まちづくり推進協議会のメンバー、医療・福祉関係者や防災士、消防団員、会社員、NPO、NGOなどによる実行委員会形式で運営されており、当初は一人の参加者であった松本竜己氏が実行委員長をつとめる。

このミーティングの始動がその後の川辺地区の活動

を促進することとなる。当時はもとの住まいに戻れない住民が多く、地縁的な活動が成り立ちにくい環境だからこそ、既存の慣習にとらわれず、結果として官民間わすお互いが得意なことを尊重し合い、支え合う多様な有志による活動が始まった。

みらいミーティングでは、被災当時の避難行動の振り返りやマイ避難先の啓発、防災まち歩き・マップ作成など、町内会所属の有無にとらわれず、全ての川辺地区住民を対象に活動を行ってきた。

なかでも復興に関する象徴的な取り組みとして「黄色いタスキ大作戦」がある。

(2) つながりをつなぐおしな

“黄色いタスキ”

被災から2年が経過し、多くの住民が川辺地区での暮らしを取り戻しつつあるなか、川辺地区まちづくり推進協議会では町内会などの地縁的なつながりの再生を模索していた。

地区内では住民の帰還状況に応じて町内会組織が復活している地域もあれば、町内会活動をあきらめる地域も出てきた。

そのころ川辺みらいミーティング実行委員会では、住民同士の連絡体制をどのように行うかについて議論がなされていた。あるく代表の榎原さんらが始めたLINEグループ「川辺地区みんなの会」の活用に加えて、隣近所での声掛けによる避難の促進について考える中で、安否確認手段として「目指そう！逃げ遅れゼロの川辺地区/無事です」と印刷された黄色いタスキを玄関先に掲げる方法が提案された。

そこで、川辺地区まちづくり推進協議会が中心となり、社会福祉協議会や町内会、民生委員の協力を得

て、川辺地区全世帯に約1,300枚のタスキが配布されることとなった。この配布の過程そのものが結果として地区内のつながりを再確認する機会となった。タスキは、使用方法の説明と共に全て訪問により手渡され、単なる“配布”ではなく、まさにタスキが川辺地区全世帯をつなぐ役割を果たした。

実行委員会では、このタスキを掲げる訓練を企画。その結果、実に全住民の約7割あたる882軒が訓練に参加した。

訓練の様子を筆者が観察するなかで、偶然に高齢單身女性宅へ隣人女性が声をかけておられる場面に出会った。

「奥さん、今日は防災訓練じゃけえ、このタスキを玄関に結ぶんよ。そうしたら奥さんが大丈夫かどうかわかるけえ。災害のとき、このタスキが掲げて無かったら地域の人が助けに来てくれるけえね。」

3.3 プライバシーのグラデーションを彩るマイタイムラインと黄色いタスキ

要配慮マイタイムラインは、個別避難計画としての活用も期待されている。一方、個別避難計画の進展を阻む壁に個人情報保護の問題がある。とかく昨今では、各家庭や個人的な情報の取り扱いに配慮が必要となり、災害時の避難支援にも大きな壁となっている。要配慮の情報を平常時は誰が管理するのか、災害時にどんな内容まで、誰まで知らせるのか、など支援に支障となる状況は枚挙に暇がない。

プライバシーは、個人や家庭の尊厳や安全を守る上で非常に重要であるが、あまりに一線を画し過ぎると他者とのつながりの質を下げってしまう懸念がある。

また、避難支援についても、「〇〇さんが必ず△△さんを助けに行く」といった唯一の解しかない状態では、冗長性に欠け、臨機応変な対応が困難となる。

要配慮マイタイムラインは、ご本人、家族、近所、福祉事業者等といった4つの属性が警戒

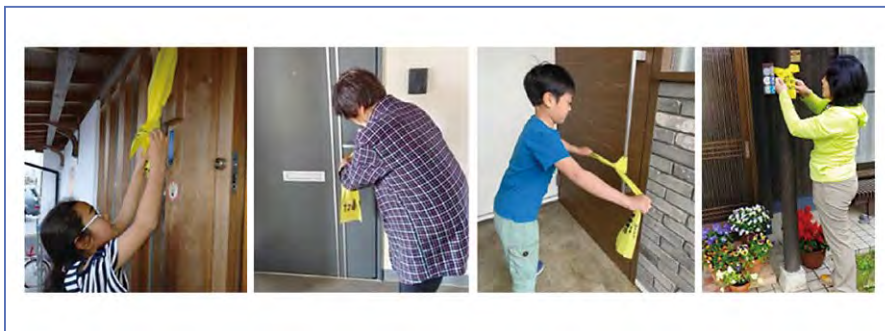


写真1 黄色いタスキ大作戦の様子（実行委員会提供）

レベルに応じた対応行動を事前に様式に記入し、関係者で共有しておくもので、このタイムラインそのものがプライバシーのグラデーションを彩る媒体となっている。

また、黄色いタスキによる安否確認手法には、様々な機能が包括されている。

第一に遠慮の壁、期待の壁を柔和させる機能である。災害時の安否確認は、平時から関係性が構築されていれば直接の声掛けがしやすいものの、そうでない場合は「急に訪問して不審に思われるのではないか」「きっと避難しているはず」といった様々な“声掛けできない・しなくてもよい理由”が浮かぶ。そこに「無事です」と印字された黄色いタスキを玄関に掲げることで、もし掲げていなかった場合に「タスキが掲げてなかったのですが大丈夫ですか?」といった声掛けが可能となる。まさに、遠慮の壁、期待の壁を柔和させ、支援の漏れを防ぐ効果が期待される。これは要配慮マイタイムラインも同様である。

第二に、日常にありながら非日常行為を容易に可能とする機能である。災害が起きていない日常にありながら、災害時にとるべき行動を訓練する重要性は自明の理であるものの、実際には心理的・時間的障害がある。多くの防災訓練は決められた日時に決められた通りの行動（例えば、日曜日の9時に災害が発生したとして、9時半には小学校に避難してくださいなど）を求められることから、参加するにはハードルが高い。黄色いタスキ大作戦は、指定日のある時間帯までに玄関にタスキを掲げるだけであり、誰でもいつでも訓練への参加が可能である。

第三に、シティズンシップの実感機能である。川辺地区の全1,300世帯が同じタスキを持ち、一旦は離れざるを得なかった街で共に暮らしを紡いでいる。2階まで浸水した同じ場所で住宅の再建を決断するには様々な葛藤や不安があったはずである。黄色いタスキ大作戦に代表されるような地域の防災活動は、その葛藤や不安を緩和させ、自らの決断を肯定する効果も有しているであろう。

4. おわりに グラデーションを彩る多様な選択肢が備わる社会への期待

1959年（昭和34年）に発生した伊勢湾台風の教訓をふまえて災害対策基本法が制定されて以降、わが国における防災対策は着実な進展を遂げ、大規模災害の発生は減少傾向にあった。他方、私達の生活から災害がより一層非日常となってきたことを意味する。一方、昨今の気候変動の影響により極端気象による被害が多発しており、災害に対する備えのあり方、住み続けられるまちづくりのあり方にも変化が求められている。

本稿で紹介した避難機能付き共同住宅は、浸水リスクと共存し、日常と非日常双方を想起させる動的平衡効果を有する。安全か危険かの2元論ではなく、危険であることを知り、安全と危険の間をつなぐ選択肢を日常空間の中にどれだけ多様に用意することができるのか、不確実性の高い災害発生リスク環境下におけるまちづくりには重要な視点であろう。

また、“住み続けたいまち”には豊かな社会関係資本も欠かせない。要配慮マイタイムラインや黄色いタスキ大作戦には、豊かな社会関係資本の構築に十分なきっかけを与えてくれ、また豊かな社会関係資本は共助機能を想起させ、災害による被害の軽減に多大な効果をもたらす。

今後発生が懸念されている南海トラフ地震や首都直下地震、極端気象による自然災害リスクは常に私達の生活にあるものの、withコロナの生活様式と同じようにwith災害、with防災の生活様式、まちづくりがなされているだろうか。

そのありようのヒントが「グラデーション」にあると考えている。

〈参考文献〉

- 1) 土木学会水工学委員会：平成30年西日本豪雨災害調査報告速報
- 2) 入江さやか：調査研究ノート 西日本豪雨（平成30年7月豪雨）をテレビはどう伝えたか、放送研究と調査 68巻（2018-2019）10号

- 3) 倉敷市：防災まちづくりに向けた避難行動に関する調査、平成 30 年
- 4) 倉敷市調べ。
- 5) 岡山県：平成 30 年 7 月豪雨災害検証委員会、平成 30 年 10 月
- 6) 磯打千雅子・津田由起子・野々村敦子：水害ハイリスク地域における地区防災計画制度の発展的活用の提案－平成 30 年 7 月豪雨災害の避難行動要支援者対策を事例に－，土木学会 F 6（安全問題），2019 年 75 巻 2 号 p. I_75-I_82
- 7) 国土交通省中国地方整備局高梁川・小田川緊急治水対策河川事務所：<https://www.cgr.mlit.go.jp/takaoda/mytimeline/youhairyosya.html>

前橋市における官民連携まちづくりと交通再編の取り組みについて

都市計画部 市街地整備課 CCRC・計画推進室 室長 纈纈 正樹
 未来政策部 交通政策課 地域交通推進室 副主幹 南雲 貞人

1. はじめに

群馬県の県庁所在地である本市は、人口約33万人、東京から約100kmの距離に位置する中核市である。

本市の顔である中心市街地は、人口減少や社会経済情勢等の変化により長年衰退し、これまでも様々な施策に取り組んできたものの、市民一人ひとりの価値観やライフスタイルの多様化、急速な技術革新等に対応した新たなまちづくりが求められており、これまでの行政主体のまちづくりに限界が見え始めていた。

こうした背景のもと、本市ではいち早く「官民共創」を打ち出し、様々な民間の取り組みが発現、官民連携まちづくりへの機運が高まっていった。現在では、官民連携の中でも「民間主体」をキーワードに新たなまちづくりに挑戦しており、令和2年12月には、「先進的まちづくり大賞」の最高位である国土交通大臣賞を官民連名で受賞した。

また、中心市街地へのアクセス向上や、まちなかを歩きながら楽しめる環境を構築するため、公共交通の再編にも取り組んでおり、バス事業者6社が重複して運行している状況を踏まえ、6社の「競争から共創」への考え方のもと、前橋市と事業者6社が連携し、全国3例目となるバス事業者共同経営の認可を受けて、まちなかにおける等間隔運行を開始する。

ここではこれら官民の取り組みについて詳述する。

2. 前橋市アーバンデザインの策定

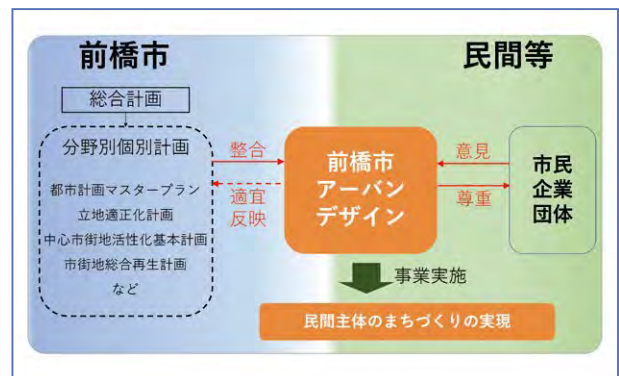
民間主体のまちづくりを実現するためには、まず官民で議論を重ねながら、将来像を共有化、可視化する必要がある。そこで将来ビジョンとして策定したのが「前橋市アーバンデザイン」であり、道路や河川等の公共空間

だけでなく民有地を含めた一体的な都市空間を対象として、再整備や利活用、維持管理などを官民一体となって進め、真のエリアマネジメントを目指すものである。

策定にあたっては、従来のマスタープラン的な手法ではなく、方向性は堅持しつつも、一定のエリアのプロジェクを先行的に進め、その具体的なまちの変化を通じて市民や民間の様々なステークホルダーを巻き込み、さらにその効果を検証しながら次のフェーズに進むといった考え方を基本としている。

1) 計画の位置づけ

まちの主役である民間の意見や、トライ&エラーを繰り返す民間のアクションを尊重するためには、戦略的な見直しを行う柔軟性と、不確実性を許容する計画づくりが求められる。そこで、アーバンデザインは民間と行政の中間に位置する独立した計画とし、既存の行政計画との整合を図りながらも、アーバンデザインの変更に応じて適宜反映する考え方を取り入れた。



計画の位置づけ

2) 実効性の伴う計画づくり

速やかに民間のアクションが発現することを狙い、地元住民を含めた様々な分野で熱意と実行力のあるプ



ワークショップの様子

レーヤーを選定、延べ 200 人以上の参画によるワークショップを開催した。ワークショップでは、まちの将来像などを「自分ごと」として議論し、多くの民間の意見をアーバンデザインに反映した。

3) ビジョンプラン編

官民で将来像を共有する「ビジョンプラン編」では3つの方向性を設定した。一つ目の「エコ・ディストリクト」は、都市の便利さと自然の居心地の良さを兼ね備えたまちづくりを示す造語であり、緑やオープンスペースなどのゆとりある空間形成を目指すものである。二つ目の「ミクストユース」は職・住・商・学といった複合用途が混在するまちづくりを目指すものである。三つ目の「ローカルファースト」は地域固有の資源を最大限活用したまちづくりを示すものであり、古い建物をまちの記憶として活用する「リノベーションまちづくり」も位置づけている。

こうした3つの方向性を掲げ、ひと中心の歩きたくなるまちなかを実現するため、街路ネットワークやオープンスペース、土地利用等の長期的な改善プランも作成した。さらに個別エリアの将来イメージについても、官



ビジョンプラン概要

地民地問わず、イメージパースや写真等を多用して可視化に努めている。

4) アクションプラン編

アーバンデザインではビジョンプラン編だけではなく、計画策定後、速やかに民間のアクションにつながるよう、より具体的な取り組みを示した「アクションプラン編」も策定した。建築物や街路、オープンスペースのデザイン要素の指針となる「アーバンデザイン・ガイドライン」をはじめ、官民の取り組みにより高い効果が期待できる「4つのモデルプロジェクト」も位置づけている。



アーバンデザイン・ガイドライン



4つのモデルプロジェクト

3. まちづくりの担い手

令和元年9月に「前橋市アーバンデザイン」を策定したことにより、様々なまちづくりの担い手が誕生している。

1) 前橋デザインコミッション

民間主体のまちづくりの中心的な役割を担う「前橋デザインコミッション (以下「MDC」) が令和元年11月に設立、令和2年4月には都市再生推進法人に指定された。MDCは前橋商工会議所をはじめ、大学や民間企業、地元商店街理事等のメンバーで構成され、まちを想

う個人、法人の会費のみで運営している。現在会員数は135名、まちづくりのコーディネート役として活動している。

2) 前橋市まちづくり公社

本市の都市再生推進法人第1号である、前橋市まちづくり公社は、都市利便増進協定や道路占用許可の特例制度を活用し、公共空間でのキッチンカーや屋台の出店など、コロナ禍に対応したイベントや社会実験に取り組んでいる。

3) 家守会社

リノベーションまちづくりの担い手として、令和2年7月には「ぐんま家守合同会社」、令和3年2月には「合同会社ドーナツ」などの家守会社が設立された。

また、地元金融機関等による「前橋まちなかまちづくりファンド」が令和3年3月に設立され、遊休不動産や低未利用地の利活用が活発化している。

4) 前橋市アーバンデザイン協議会

令和2年4月に「前橋市アーバンデザイン協議会」が発足した。本協議会は2つの都市再生推進法人をはじめ、市議会や行政の官民連携部門、地元大学や各民間団体等で構成され、各団体間の情報共有と連携強化を図っている。

4. モデルプロジェクトの動き

中心市街地では、アーバンデザインのモデルプロジェクトである「けやき並木通り」、「広瀬川河畔」、「馬場川通り」の取り組みが進められている。

1) けやき並木通りプロジェクト

JR前橋駅から県庁・市役所に続くけやき並木通りは、静かな佇まいと緑の風格に満ちた本市のシンボルロードである。コロナ禍以前は、片側3車線の車道及び歩道を活用した「けやき並木フェス」を開催し、多くの人々の交流の場となっていたが、現在ではこうしたイベントが中止あるいは延期するケースも多い。そこで、飲食店が少ないオフィス街といった特徴から、前橋市まちづくり公社が道路占用許可の特例制度を活用して、キッチンカーの出店による「けやき並木通りオープンカフェ」を開催した。



けやき並木オープンカフェ

当初は2か月間限定のイベントであったが、現在では日常的な公共空間の利活用として、通年実施している。

2) 広瀬川河畔プロジェクト

中心市街地を流れる水量豊富な広瀬川では、現在行政による河畔の高質化及び無電中化を進めている。

高質化にあたっては、明治時代から戦前にかけて本



広瀬川整備イメージ



レンガプロジェクト

市の生糸産業を支えたレンガの歴史を継承するため、レンガを活用した歩車道整備に併せ、MDCにより、広く市民等を募集して名前を刻む「前橋レンガプロジェクト」に取り組んでいる。

また、河畔整備に向けた社会実験と公共空間を活用したキッチンカーの出店支援を目的とした「広瀬川nightテラス」を開催している。昨年度に引き続き、今年度もキッチンカーの出店にあわせ、公共空間に人工芝や椅子、テーブルなどを設置し、参加した市民がどのような公共空間を望んでいるか等のアンケート調査も実施した。

さらに、広瀬川河畔のエリア価値を向上するため、

周辺の遊休不動産を対象とした「リノベーションまちづくり」にも取り組んでいる。リノベーションまちづくりは、計画への位置づけや不動産オーナーへの働きかけなど、特に初動期において行政が中心となって進める必要がある。

このため、遊休不動産調査をもとに、これまで不動産オーナー81名、出店候補の事業者オーナー86名との個別ヒアリングを実施した。また、地元大学と連携した「リノベーションマッチング会議」を開催し、不動産

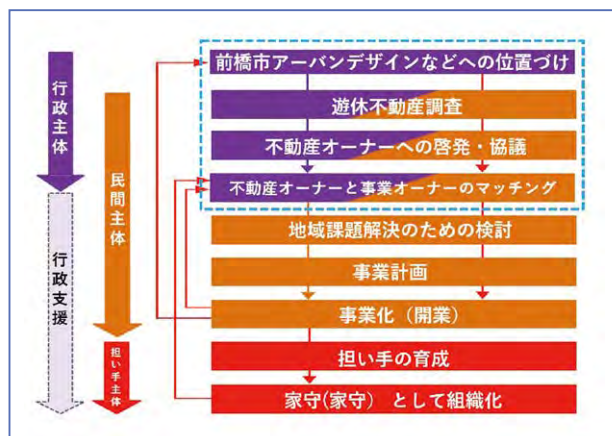


広瀬川 night テラス 2021



広瀬川 night テラス 2022

オーナーへ具体的な改修計画の提案も行った。その結果、約1年半の間でアーバンデザインワークショップに参加した方々や家守会社を中心に、広瀬川河畔を起点



リノベーションまちづくりの流れ



リノベーション予定物件



リノベーション事例



ストリートファニチャーエキシビジョン

として中心市街地全体に波及し、現在12件の新規事業化が予定され、事業検討案件も増え続けている。

このように、アーバンデザインに示されている「一定のエリアで戦略的に事業を興し、徐々に広げながらエリア全体のリノベーションにつな

げ、まちの価値を向上させる」といった取り組みが徐々に具現化している。

最近ではリノベーションを行う比較的若い民間事業者を中心に、ゆるくつながって広瀬川に自作のストリートファニチャーを展示するイベントも開催されるなど、リノベーションまちづくりを通じて「新たなまちの変化」が生み出されている。

3) 馬場川通りプロジェクト

馬場川通りプロジェクトは、MDCが中心となり、延長約200mの水路及び歩道等の公共空間について、民



都市利便増進協定スキーム

民間資金により民間が再整備を図るという前例のないプロジェクトである。

整備資金は、地元企業を中心に約3億円の寄付金が確保されたため、沿道の関係権利者と公共用地を所有する本市、そして都市再生推進法人であるMDCの3者で都市利便増進協定を締結し、承認工事として民間が整備後本市が引き継ぎ、日常管理は地元で行うといったスキームを想定している。



準備委員会

令和5年度中の完成に向け、MDCでは一緒に企画・運営するメンバーを広く募集し、学生を中心に総勢137名の準備委員会を組成した。こ



馬場川整備イメージ①



馬場川整備イメージ②

うした多様な地域人材と地元住民、商店街関係者等が参画するワークショップやまちづくりセミナー等を開催しており、単なるハード整備に留まらず、馬場川通りをブランディングするため、食やアートなどをテーマとした新たなカルチャーづくりにも挑戦している。

また、令和3年10月30日(土)、31日(日)の2日間では馬場川の整備に向けた社会実験を実施した。MDC及び準備委員会が中心となり、馬場川通りを一部車両通行止めにして、マルシェやチョークアート、あおぞらこども図書館、ペットフォトスポット、ストリートファニチャーなど、多く市民の交流を生み出した。さらに、社会実験ではAIカメラを4台設置し、歩行者通行量及び歩行速



馬場川通り社会実験①

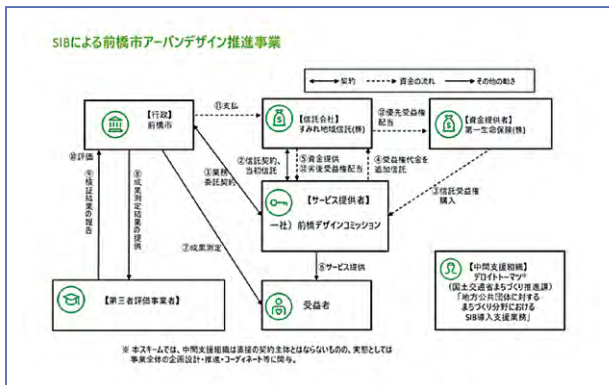


馬場川通り社会実験②



馬場川通り社会実験③

度を計測したほか、アンケート調査等による居心地の良さや来街者の消費額及び満足度、滞在時間やアクティビティの数等の調査も行った。今後は、これまで人力で計測した滞在時間やアクティビティ数、笑顔



SIBスキーム

の頻度等もAIカメラで測定できるよう、段階的にバージョンアップを図る予定である。

本市でも、こうした民間主体のまちづくりに対し、行政支援のあり方の一つとして、まちづくり分野で全国初となる「ソーシャル・インパクト・ボンド（成果連動型民間委託契約方式）」を導入した。

馬場川通りプロジェクトには、MDCをはじめ、準備委員会のメンバーや地元関係者が熱意を持って参画しており、遊歩道公園の高質化や整備後の使い方を「自分ごと」として捉え、斬新なアイデアが次々に提案されている。このような民間主体の取り組みに対して行政支援を行う場合、例えば、これまでの民間団体等に対する補助金や通常の委託業務では、民間の裁量が限られ、デザイン性に優れた計画や斬新なアイデアに制約がかかってしまう恐れがある。市民の多様なニーズに応え、地域コミュニティの再生やエリアマネジメントの実現につなげるためには、民間が裁量を持った新たな手法を見出すことが急務となった。

そこで、従来の仕様発注と違い、業務内容の詳細をあらかじめ決めるのではなく、成果目標を定めることで民間の創意工夫を最大限活用し、事業の質の向上や行政の財政リスクの低減も期待でき、かつ、事前に金融機関等から資金を調達することで受託者のリスク分散につながるSIBの導入を検討し、令和3年9月に本市とMDCで成果連動型民間委託契約を締結、翌月には資金提供者である、第一生命保険（株）とすみれ地域信託（株）の参画が決定し、信託方式によるSIBの実施スキームが確定した。

SIBは、海外では再犯防止、国内ではヘルスケアな

成果指標（案）	本事業期間内（目標値）を必ずアウトカム	測定方法	測定時期	備考
居心地の良さ	居心地の良い空間の創出	アンケート・目測	定期・社会実験	国土省指標関連
未街者の消費額	まちの賑わい創出	アンケート	定期・社会実験	
未街者の満足度	まちの賑わい創出	アンケート	定期・社会実験	
まちづくり活動の開催数	まちづくり人材、団体の増加	実数カウント	勉強会・社会実験	
まちづくり活動の参加者数	まちづくり人材、団体の増加	実数カウント	勉強会・社会実験	
滞在時間	居心地の良い空間の創出	目測 ⇒AIカメラ	2月・7月定期測定 社会実験	国土省指標関連
アクティビティ数	居心地の良い空間の創出	目測 ⇒AIカメラ	2月・7月定期測定 社会実験	国土省指標関連
笑顔	居心地の良い空間の創出	目測 ⇒AIカメラ	社会実験	
歩行速度	居心地の良い空間の創出	A Iカメラ	社会実験	
新規出店数、売上高	出店数・売上高増加	アンケート・目測	定期・社会実験	

支払に紐づかない評価項目

どの分野において先行事例はあるものの、国内におけるまちづくり分野での実施事例はない状況にあった。まちづくり分野でSIBが普及していない要因の一つは、成果指標の設定の困難さにあると考えている。

今回のSIBの成果指標は、様々な検討を行った結果、「歩行者通行量」に設定したが、業務の中で、支払いに紐づかない評価の検証を併せて実施することとした。前橋市アーバンデザインで掲げている「エコ・ディストリクト」という、まちづくりの方向性に基づき、賑わいや便利さという経済価値に加え、居心地の良さや快適さ、健康感といった環境価値における成果指標を想定している。

今回本市で導入したSIBは、他分野でのSIBに比べて少額であり、試行的な意味合いを持つものであるが、支払いに紐づかない評価の検証を繰り返し行うことで、今後のまちづくり分野におけるSIBの発展に寄与していきたいと考えている。

5.6 社共同経営によるまちなかバスの利便性向上

中心市街地では、鉄道としてJRと上毛電気鉄道、乗合バスは6社が運行、タクシーは10社が営業するなど、地域の移動を支えている。

しかしながら、とりわけ定時定路線で運行する乗合バスに関しては6社が運行していることで、利用者にとって非常にわかりづらく、全体として非効率な運行も見られる。国土交通省の資料によると1つの自治体で6社が運行するのは全国自治体の1%となっており、本市の大きな特徴と言える。

事業者数	市町村数 (割合)
0	192 (11%)
1	776 (45%)
2	387 (23%)
3	194 (11%)
4	81 (5%)
5	39 (2%)
6	25 (1%)
7	12 (1%)
8以上	12 (1%)
合計	1,718 (100%)

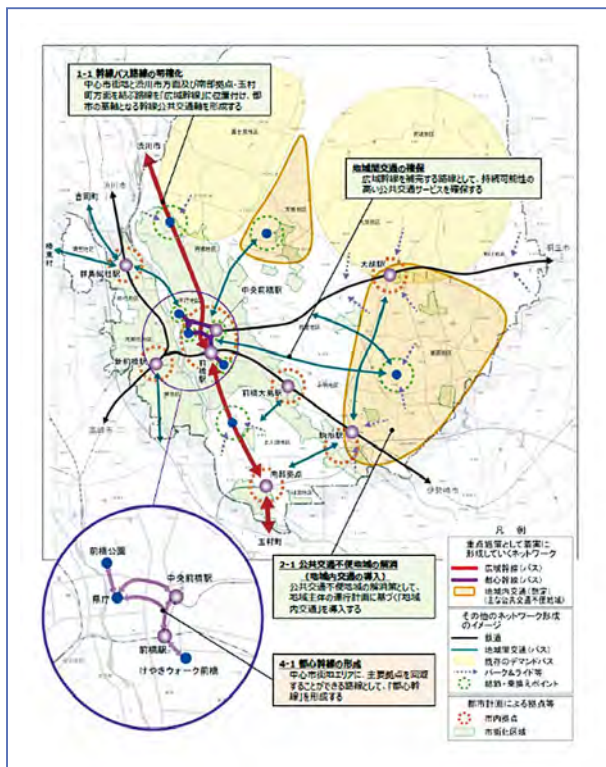
出典：国土交通省資料より抜粋

このような中、平成30年3月に人口減少や高齢化に対応した持続可能な公共交通ネットワークの再構築を図ることを目的として、「地域公共交通の

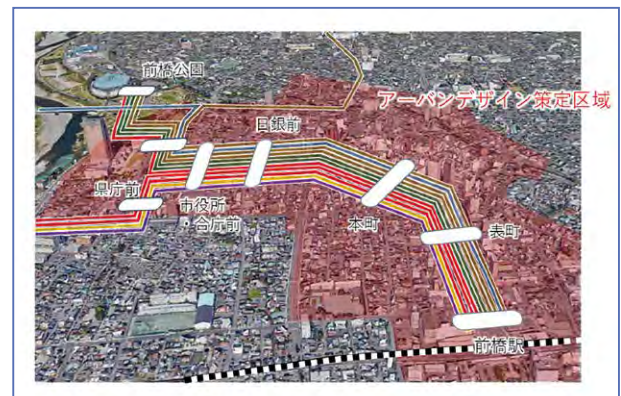
サービスの持続可能な提供の確保を図ることが重要であるとされた。以上の考え方に基づき、地方自治体を中心となり、網形成計画に代わる「地域公共交通計画」を策定することが努力義務とされた。

あわせて複数事業者が運行している地域においては、これまで独占禁止法により禁止されていた事業者間でのダイヤ調整や運賃プールなどの「共同経営」を可能とするよう、都市のインフラである乗合バス事業に独占禁止法の適用を除外する特例法が施行された。複数交通モードを一括して検索・予約・決済を可能とするMaaS等の新たなモビリティサービスや独占禁止法特例法の施行により、個別のモード、路線ごとの最適化にとどまらず、全体としての最適化により1つのサービスとして提供し、利用者利便性の向上を図るものである。

本市ではこの法改正を受け、令和3年6月に「前橋市地域公共交通網形成計画」を改正する形で「前橋市地域公共交通計画」を策定した。既に実証実験に取り組んでいたMaaSやAIを活用した配車の効率化などの新



全体の再編イメージ図



6社11路線の重複区間

活性化及び再生に関する法律」に基づく「前橋市地域公共交通網形成計画」を策定した。「前橋市立地適正化計画」と整合する形でコンパクトなまちを目指し、バス路線の再編を中心的な施策とした上で、隣接する市町村への広域幹線軸の明確化、郊外部における地域内交通の導入、および市内中心部における都心幹線軸の設定による主要拠点間の回遊性向上を重要施策として位置付け、施策を推進してきた。

令和2年11月には「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」が改正され、路線再編のみならず、ダイヤや運賃の見直し、またMaaSなど新たな技術の活用により地域公共交通の改善を図りつつ、地域旅客運送



だんご状態のバス

技術の活用による高度化を施策に位置付けたほか、前述の都心幹線において、独占禁止法特例法を活用した共同経営による等間隔運行の実施を位置付けた。また、独

前橋駅時刻表(県庁前経由) 10時台

分	路線	事業者
00	広瀬東善線	日本中央バス
00	イオンモール高崎線	群馬バス
04	金古王塚台線	間越交通
05	西大室線	日本中央バス
15	東大室線	永井運輸
17	京目線	上信電鉄
30	榑東線	日本中央バス
30	芝塚線	群馬中央バス
30	土屋文明文学館線	間越交通
35	けやき区間便	間越交通
45	新町玉村線	永井運輸
45	東大室線	永井運輸
45	京目線	上信電鉄
45	西大室線	日本中央バス
45	広瀬東善線	日本中央バス

独占禁止法特例法のスキーム以外においても、事業者の連携を重点化し、各社がばらばらに案内していたバス情報についても統一化を図り、分かりやすい情報案内を

毛線の発着時刻にあわせた15分間隔のパターンダイヤとし、15分間隔の間の運行についても5分の単位で運行する形でダイヤを調整した。また、停留所間の所要時分についても統一し、各停留所においてパターンダイヤ化を図った。

令和3年9月には、共同経営計画をもとに全国3例目の国土交通大臣の認可を受け、令和4年4月から等間隔運行を開始する。

以上の独占禁止法特例法を活用したダイヤ調整のほか、前述のとおり、分かりやすい情報案内に向け、各社によってバラバラになっている路線名称を統一ルールにより整理を行い、また系統番号の再整理を行う予定である。

系統番号をキーにして、検索アプリ等の各種デバイスで分かりやすく案内するほか、書式を統一した時刻表、6社全体の総合時刻表、事業者ごとではなく全体のバスマップの作成などインフォメーション改革を運行事業者と連携して実施し、中心市街地にアクセスしやすい環境を構築していく。

また、令和4年春には、市内の全路線に交通系ICカードが導入されるなど、令和4年度は、前橋市地域公共交通計画の第1弾としてバスの環境は大きく変わる予定である。



重点施策として位置付けた。

令和元年度には、こうした国の法改正等に向けた動きについてバス事業者の経営者レベルで共有し、共同経営の手法を活用した等間隔運行に向けダイヤ調整を実施していくことを共通認識として持った。その後各事業者ダイヤ編成担当者、前橋市のほか群馬県交通政策課、有識者にオブザーバーとして参加いただき、ダイヤ調整ワーキングを計4回実施し、ダイヤ調整を実施した。

以下に等間隔運行の概要を記載するが、前述のとおりまちなか(前橋駅~本町~県庁前)の区間では6社の路線が重複して運行している。各社路線ごとに最適化を行っているが、各社の時刻表を1つにすると10時45分には前橋駅を県庁前に向かって5台が同発により運行している。一方で、最大35分の運行間隔となっている時間帯もある。

こうした状況を全体として最適化を図るため、JR両

6. おわりに

中心市街地ではこうした取り組みのほか、多くのアーティストが関わり独創性の高いホテルとして生まれ変わった白井屋の開業をきっかけに、地方都市で初進出となる有名コーヒー店などの店舗が次々にオープンし、連日行列ができるなどの新たな人の流れが生まれている。

前橋市アーバンデザインにもとづき、民間主体のまちづくりに賛同する市民や企業、民間団体等の熱い思いが様々なエリアで発現しており、我々行政もまちづくりや交通部門を問わず、民間の思いに応えられるよう、今後も前例のない取り組みに挑戦していきたい。

奈良井宿古民家群活用プロジェクト

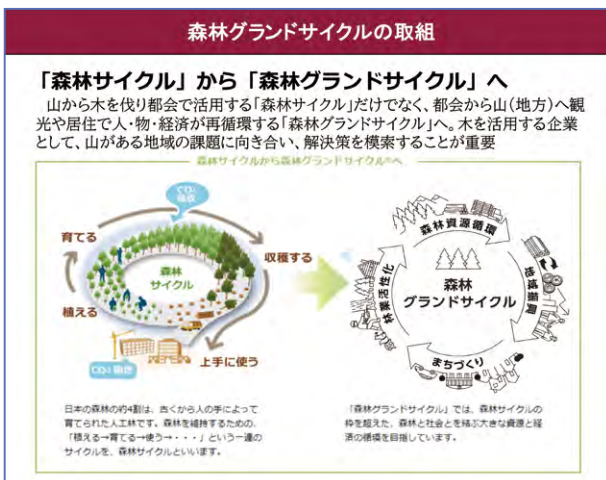
株式会社竹中工務店 まちづくり戦略室 高浜 洋平

1. 森林グランドサイクルと塩尻市との連携協定

竹中工務店は、都市部で建物を木造化・木質化することで木材需要を高め、日本の森林・林業・地域を活性化させる「森林グランドサイクル」を創出する活動を進めている。山から木を伐り出し都会で使うだけでなく、都会の人・モノ・お金が山に循環していくことで、木の産地の産業再生、地域活性を図り木材サプライチェーン全体の底上げを図る概念である。

また、弊社が独自に開発した都市の高層ビルの構造材に適用できる「燃えんウッド」という技術があるが、木造ビル構造材の多くを、信州のカラマツ材に頼って

いる状況がある。そのような背景から、2018年より長野県塩尻市と、地域の課題解決と弊社の事業創出を目的とした勉強会をスタートし、塩尻市が抱える高齢化、人口減少、過疎化、林業衰退や山の放置など山積する課題に対し、弊社保有資源の適用を議論してきた。そして、2020年1月、「森林グランドサイクル」を旗印にして、①木を空間に使うこと②木をエネルギーに使うこと③木のまちを再生していくこと、といった3つのテーマで地域連携協定を締結するに至った。①は、地域の材、特に赤松材に注目し、建築材に活用していくことを検討、推進するもの。②は、丸太から建築材は概ね25%しかとれないため、残りの75%は、燃やしてエネルギー等の活用をしていく事を考え推進していくもの。③については、塩尻市が誇る歴史文化資源であり、かつて林業が盛んだった「奈良井宿」について、地域課題解決に取り組むもの。今回の報告は、③のプロジェクトである。

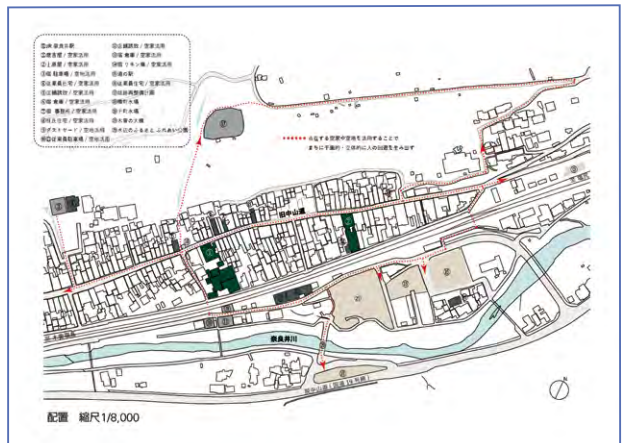


2. 奈良井宿の現況・課題と取組みの方向性

奈良井宿は中山道木曾路の最大の難所といわれる鳥居峠の手前で一休みする宿場町であり、江戸時代は「奈良井千軒」といわれるほど栄えた。しかし明治以降、車交通が発達し、高速道路が伊那谷を通り抜けるようになってから、木曾谷は開発から取り残された。逆に、木曾谷には、歴史的街並みがよく残り、奈良井宿は1978年に、文化庁により重要伝統的建造物群保存地区に指定され、以来、美しい街並み景観を魅力に、観光客で賑わう街になった。しかし、近年、人口流出による過疎化や高齢化による街の担い手不足、空き屋の増大等、住む街、観光の街



としての両立と持続可能性の課題が顕著になってきた。観光地の課題としても、年間62万人の来訪者は木曾路エリアで最大の集客を誇るが、1人当たり平均消費金額が920円と非常に低く留まっていることが課題であった。要因としては、①蕎麦店や漆器店が多い一方で、多様な来訪者を受け止める業態多様性に乏しいこと②冬や夜に開いているお店が少ないこと③宿が少なく来訪者の滞在時間が短いこと、等が考えられた。特に、街の中程に存在する旧杉の森酒造は2012年より休業状態にあり、杉玉も暖簾も掛からない状態は街にとっても残念な状況であった。そこで市と共に、以下のような取り組みの方向性を組み立てていった。①かつて街の象徴的存在であった旧杉の森酒造を中心とした空き家群を活用し、街にあるとよい機能を導入する②旧杉の森酒造部分に、受付、案内、会計、受渡し等の諸機能を集中させ「本館」として機能させ、周辺の空き屋群は、「離れの宿」「バックスペース（事務所、休憩所、寮）」等として群で機能させていく③宿泊機能の導入：現状は奈良井宿の合計客室数が50室未満しかいないため街に泊まれる受け皿を増やす。既存の宿が一泊8,000円～17,000円程度の価格帯であり、差別化すべく20,000円以上の高付加価値帯の宿を検討する。④飲食機能の導入：街にない業態として、地元の食材を生かしたレストランであり、街の既存業態より高付加価値帯を検討する。⑤温浴機能の導入：街の名物となるお風呂をつくり、町に泊まる来訪者の方にも一部開放できる仕組みを検討する。⑥旧杉の森酒造の建物活用だけでなく、酒造自体の再興も目指す。⑦建物の中は、改築するが、街並統一のため、ファサードはほとんど手を加えない。⑧男女の寮を整備することで、スタッフの皆様が、この町で住み、この町で働く仕組みを整える。⑨「森林グランドサイクル」実現の一環として、地元木材チップによるバイオマスボイラーにより、風呂や空間を自然エネルギーで温める仕組みを実装する。当初段階から、全国の地域の魅力づくりに尽力する(株)47PLANNING社を運営パートナーとして協働し、市・弊社・47PLANNINGによって、地元区、観光



協会と相談を重ね、数回に渡る住民説明会を経て、取り組みの方向性は固まっていた。

3. 施設改修内容について

奈良井宿の街並みのルールは、外観は統一しつつ、内観には自由度をもたせていく考えがある。そこで、旧杉の森酒造と旧豊飯豊衣民宿には、それぞれ竹中工務店設計部とツバメアーキテクトと、異なる設計者に敷地や建築の課題を解き魅力的空間を創造することを依頼した。ここから宿場町の古民家改修の様々なソリューションが創出されることを期待すると共に、外観は整いながらも、古民家群の中に入ると様々なクリエイターの空間が展開される街、という街や施設の魅力を付加することも考えた。以下、それぞれの施設における設計の考え方を整理した。

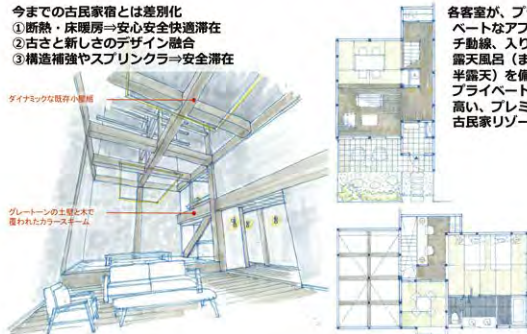
旧杉の森酒造（屋号は歳吉屋）：寛政5年に創業し、約200年の歴史を持つ。江戸時代に創建され重要伝統的建建造物群のひとつとして登録された母屋と家財蔵と味噌蔵、酒造りが行われていたふたつの酒蔵、それに付属する作業所や倉庫があり、それらを8つの

客室コンセプト

- 今までの古民家宿とは差別化
 ①断熱・床暖房⇒安心安全快適滞在
 ②古さと新しさのデザイン融合
 ③構造補強やスプリンクラー⇒安全滞在

ダイニングを既存小部屋

グレーターの土壁と木で
覆われたガラス扉



各客室が、プライベートなアプローチ動線、入り口、露天風呂（または半露天）を備えた、プライバシーの高い、プレミアム古民家リゾート。

客室を持つ宿、30席のレストランとバー、そして温浴施設へと再生し、酒造りは新たなパートナーとともに再興した。外観や構造体の保存規制の中で、耐震性能の確保や温熱環境、防災、遮音機能の向上を図るとともに古民家の持つ歴史的背景や空間・架構・設えなどと丁寧に対話することで、遺すべきものを活かしつつ新鮮な驚きや発見がある空間へと再構築する試みを行なった。8つの客室はプライバシーの高いヴィラのようにそれぞれが独立し、専用のアプローチと庭や露天風呂を持つ。江戸時代の商家の特徴的な間取りから、ハレ／ケ、ミセ／オクなどの文脈を掘り起こし、すべて異なるテーマを持つ客室とした。

架構や床の間、欄間、竿縁天井などの古い設えと伝統工芸の漆を使った床や壁紙、襖や障子による新たな設えを文脈に沿って精選した。レストランは酒造りのメインの工程が行われていた仕込み蔵を顕在化させ、蔵の気積や架構、土壁の表情などを活かしながら、ガラス越しに再興した酒造りエリアを見せることで新旧の酒造りの気配が感じられる空間とした。温浴施設には気積のある旧貯蔵蔵を使い、木曽五木や長野県産の柴石を用い、お湯は山水をバイオマスボイラーで沸かし利用している。また、旧味噌蔵は宿泊者や地元の人が集えるスタンディングバーに再生した。地産地消やまちに開くことで、まちの新たな価値創造に寄与する施設となることを目指した。今回の改修では現代的な機能更新や懐古的な保存再生にとどまらず、訪れる度の驚きや非日常性をもたらす空間を創出し、宿泊や飲食の体験を通して深く地域や歴史に触れる場をつくることを大切にした。

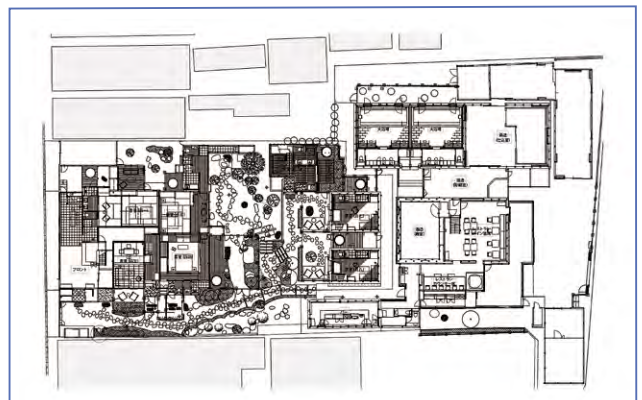
旧豊飯豊農民宿（屋号は上原屋）：200年の間、増築や改修がなされた構法や内装のスタイルが混在する、そして、間口が狭く奥行きが深く、中庭や離れを有し、それらを通り土間が貫いていく奈良井宿の典型



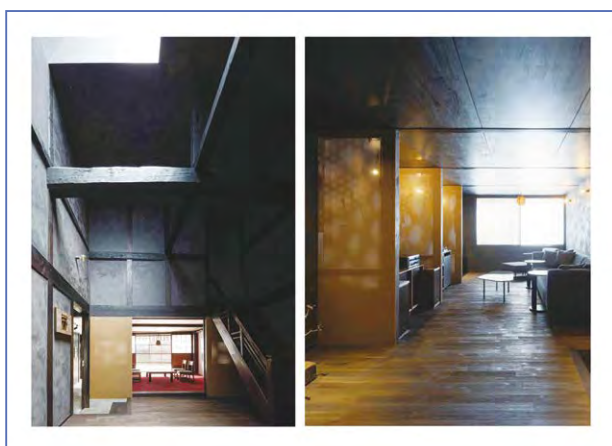
- 調査中に発見された明治時代の図面から
 商家の特有の建築的要素の読み解きを行った。
 ●茶室の建築「ミセ」
 ●中庭に通じた趣味性の高い「オク」
 ●主人や客縁などが使う「ハレ」
 ●使用人や女性が使う「ケ」



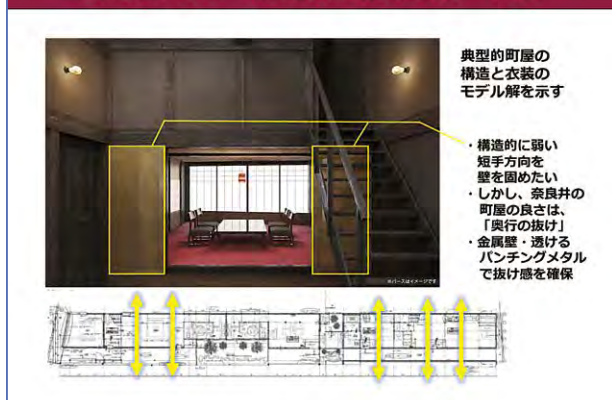
既存1階平面 縮尺1/600



的な古民家町屋であった。旧杉の森酒造=本館に対して、こちらは離れと位置づけ、本館と同じく、4つの客室が、それぞれ独立したアプローチを設け、外気に触れられる風呂を内包するプライベートなヴィラのような客室を企画し、また、通り土間を楽しく歩けるようにギャラリーを設けた。また、設計手法について、今後も、街のほかの改修物件に参照できるようなロールモ



はなれコンセプト：典型的な町屋をどうリノベするか



デルにできたらとも考え、以下のポイントを設定した。

- ①構造補強の種類を多く示し、実感できるようにする
- ②仕上げを剥がし小屋組みを見せる手法は避け、断熱層の厚みをとりつつそれを生かした造形とする
- ③アルミサッシは厚みを持った開口の奥に位置付ける
- ④光を拾うような仕上げを行う
- ⑤高齢化している左官職人でなくても気軽に採用できるような塗料で仕上げる
- ⑥通り庭やヒヤ空間（隣接する町家同士の間隙空間）を生かしたコモンスペースを設ける
- ⑦間接照明などの演出を避ける、など。既存架構を生かし、必要十分な追加要素が空間の主題に昇華する「金継ぎ」の様な概念で改修設計を行った。

4. 事業スキームとプロジェクト体制について

改めて、本プロジェクトの概要を整理すると、かつて町の象徴的存在であった旧杉の森酒造と旧豊飯豊衣民宿の空き家を中心に、複数の古民家群を活用し、①高付加価値型宿泊施設②ローカルガストロノミーレストラン③温浴施設④酒造といった、既存のまちなない業態を導入することで、空き家再生、まちの魅力増大を図ると共に、スタッフが住みながら働く仕組みも実装し、まちの担い手も増やしていくものである。

本事業のスキームについて説明する。主な事業施設は、旧杉の森酒造跡地（本館：歳吉屋）と旧豊飯豊衣民宿跡地（離れ：上原屋）であり、それぞれ、オーナーから「施設づくりチーム」が土地建物を賃借し、リノベーションを加え、それぞれ用途毎に「施設運営チーム」に転借し、事業を担って頂く仕組みである。「施設づくりチーム」は、弊社と一般社団法人塩尻市森林公社にて(株)ソルトターミナル、という事業会社をつくり、ソルトターミナルと森林公社が、施設改修を担った。「施設運営チーム」については、47PLANNING社が、「奈良井まちやど」という事業会社を地元につくり、宿泊、レストラン、風呂、バー、ギャラリー機能を担うことになった。また、酒蔵の再興については、全国で古民家宿やレストランを展開する(株)KIRAKU社が、杉の森酒造の株を引き受ける格好で、新生「(株)杉の森酒造」が、酒造り事業を担うことになった。施設づくりの体制としては、旧杉の森酒造の改修について、設計は竹中工務店設計部、工事は北信土建が、旧豊飯豊衣民宿の改修については、設計はツバメアーキテクト、工事は野田建設が担った。また本件の施設ブランディングについては、NOSIGNER(株)に、レストランのプロデュースについては、(株)ONESTORYが担い、レストランのシェフには、世界で活躍する長谷川在佑シェフを監修に招き、地元で腕利きの友森隆司シェフと協創体制を構築した。酒造においては、日本の酒造りを切り拓いてきた松本日出彦氏を監修に招き、杜氏や番頭等の体制を構築した。このような他にはない、奈良井プロジェクト・クリエイティブチームができあがった。

本施設のポイント

築200年の古民家群を活用し、奈良井宿の魅力を存分に味わう小規模複合施設

Premium古民家ホテル「BYAKU Narai」



築200年の宿場町の古民家を改修。時間と空間の奥行きを感じながら、プライベートヴィラ風の客室で安心・快適をおこもりステイ。

ローカルガストロノミーレストラン「轟」



「轟」の長谷川シェフと地元フレンチの友森シェフの協創により、木曾の食文化、郷土料理や地域の旬の食材に向き合い、ここでしか食べられない極上のコースを創造。

酒造の復活「suginomori brewery」

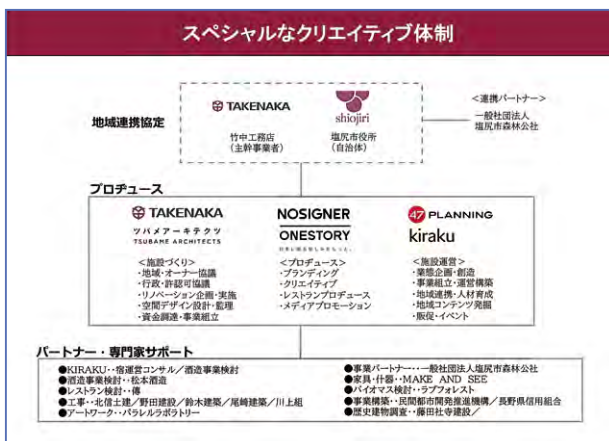


全国から惜しまれつつ休業していた旧杉の森酒造。日本酒業界を切り拓く松本日出彦氏監修により、奈良井の清純な水と向き合い酒造りを復活。

信濃川源流・酒の仕込みに浸る湯浴「山泉」



信濃川源流で酒の仕込み水に使う柔らかい水に浸り、木曾五木に囲まれた空間で、地域木材チップを焼やした自然エネルギーで満たした湯で、心身をリトリート。

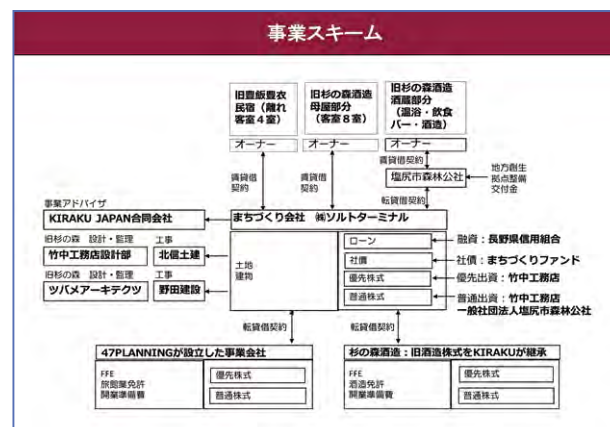


5. 金融による街づくり支援について

実は、本件事業を力強く支えて頂いているのは、金融による力である。事業構造としては、古民家リノベーション事業、というジャンルは、造ることにも、運用していくことにも、不規則やイレギュラーだらけであり、労力とお金がかかる。決して事業効率がいいとはいえない。今回、改修工事により50~90㎡程度の客室を12室設けたが、おそらく新築のホテルを、整然と並べて新設したほうが安くできたはずである。もともとあった古民家の町屋建築を区切って、独立したアプローチと客室を構成していく作業は、12個のホテルを創造する作業と等しいとも言えた。しかし、昨今の商業施設にしても宿泊施設にしても、類似デザインに溢れすぎて消費され飽きられる傾向がある中で、200年の歴史を背負っている古民家を、しっかりと構造補強し、防災対策を施し、温熱環境も整えて、これからの200年に向けた「長寿命化」を施すことは、社会的に価値のあることであると共に、他で真似できない空間を創造することで、

時代を超える永続的的事业になると考えた。長い目線で事業を見ることができれば、取り組みはできると確信をもちスタートした。例えば、5年しかもたない、簡易な建物をつくれれば、事業は、当然短期で回収するモデルが必要になる。一方で、今回のようにしっかりと建物改修を施せば、長期目線で事業を捉えることができる。

改めて、今回の古民家群活用プロジェクトにおける事業会社の組立てを説明する。まずは、弊社と一般社団法人塩尻市森林公社によって、まちづくり事業を行う会社を立上げ、その事業会社に、20年の目線をもつ優先出資のお金を弊社から事業会社に投入した。(具体的には20年で償還する優先出資証券を発行した)これが一つの呼び水となって、以下のお金を招き入れることができた。国土交通省とMINTO機構(一般財団法人民間都市開発推進機構)がつくっている「マネジメント型まちづくりファンド支援事業」が平成29年より立ち上がっている。その枠組みの中で、令和3年3月に、「ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド」が、観光消費額の増加や歴史的街並みを活かした交流の推進を図るため、空き家・空き店舗を商業施設や宿泊施設等へリノベーションして行う民間まちづくり事業に出資等を行う仕組みとして設立された。本件事業では、この奈良井宿まちづくりファンドの適用第一号案件として、認めていただき、社債発行による資金調達を実現することができた。本件は、MINTO機構には、まちづくりの意義、価値を大いに評価頂き、支えて頂いただけでなく、地元の活性化やベンチャー創造と育成に注力する地元の金融機関として、「長野県信用組合」が多面的な金融支援を頂いた。本件では、社債部分で関わ



て頂いただけでなく、融資の面でもサポート頂き、事業を支えて頂いた。まちづくりと金融の観点でいえば、特筆すべきことがある。MINTO機構と長野県信用組合によりつくった「ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド」は、奈良井宿において、観光や商売のためにリノベーションする事業者を幅広くサポートできるメニューとして、つくられた。しかし、これは一方で、観光事業はサポートするものの、住むための住宅のリノベーションには適用できないものであった。そこで、長野県信用組合のほうで、独自に、「奈良井区×けんしんBANK けんしん住宅ローン、車、教育、リフォーム等ローン（奈良井区限定優遇金利）」の商品を開発頂いた。これによって、金融面において、観光や商業活性化と、住む町奈良井宿としての両面についてのサポート体制を整えて頂いた。この両輪の仕組みは、本事業での成立性を支えただけでなく、今後の奈良井の観光と住む街の両立を目指していく中で、区内外の住民にとっての協力的なまちづくりのサポートになっていく体制が構築された。（奈良井区民向け特別ローンチラシ参照）

6. 次に芽生えてきた動きについて

2021年8月4日に、「BYAKU Narai」と「suginomori brewery」は、開業を迎えた。運営するチームの奮闘により、お蔭様で、両者ともに、好評を博している。そして、一定程度、メディアにも露出機会を頂く中で、プロジェクトや街への興味・関心を寄せて頂く方も増えた。そんな中で、2つの新しい動きが芽生えてきている。一つ目は、地域からでた古道具を守り循環していく動きである。今回のプロジェクトの中で、改修工事において、古民家から出てきた古い物を仮保管していた倉庫があった。その倉庫と古物を活用し、近隣の贅川宿在住のチームが、「空き家を片付け、出てきた古道具を処分または再流通させる道筋をつくり、空き家バンクを活用して、都会の人々が空き家に移住していくる仕組みを促進させる」ような事業活動を始めることとなった。当該倉庫は、古道具のストック拠点とするとともに、毎月数日間オープンガレージをしていくことで、古物を再循環させていくこととなった。この動きは、奈良井をはじめとして、地域の眠っている空き家を開き、活用していく流れにつながることに期待したい。もう一つの動きは、BYAKU Naraiの開業準備室に活用していた場所について、開業後、新たな使い手が手をあげてくれた。隣町の平沢在住のチームであり、木曾の十一宿場町にて活躍する作り手、クリエイターの商品を展示販売したり、イベント等を誘致して、体験体感できる場をつくっていくもの。この場所が、木曾の宿場町の素晴らしい文化や人・モノ・コトを繋ぎ発信していく場所になることを期待したい。

ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド

ファンド設立日	2021年（令和3年）3月25日
組合員構成	長野県信用組合、民間都市開発推進機構
ファンドの所在地	長野県長野市
ファンドの資金規模	3億円（長野県信用組合1.5億円、機構1.5億円）
ファンドの形態	有限責任事業組合（LLP）
ファンドの存続期間	2041年1月末日まで

【地域の課題】
奈良井宿は、重要伝統的建造物群保存地区に指定されており、歴史的な観光資源を有しているが、観光消費額が低迷し、歴史的建造物の保存・活用等の課題も抱えており、歴史的街並みを活かした交流の推進、観光客等の滞在時間の延長に繋がる施設整備等が求められています。

【対象エリア】
本ファンドは、上記の課題を踏まえ、重要伝統的建造物群保存地区に指定されている奈良井宿及びその周辺において実施される民間まちづくり事業を対象とします。

【対象事業の考え方】
上記のエリアにおいて、古民家等をリノベーション等により活用し、商業施設、宿泊施設、交流施設、業務施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を対象とします。

【対象エリア（イメージ）】

出典：地理院タイル（標準地図）を対象エリア・ランドマークを追記して掲載

古い奈良井の街においては、私どものような「ソトモノ」への線引きが厳しくなされる傾向が強いが、私どもとしては、街のニュアンスを感じ取り、本物の奈良井・木曽の文脈を学びとったうえで、地域の空き家活用や、地域の担い手を迎え入れるような活動を、今後とも、継続していくことで、住む街としての魅力も、観光訪問する街としての魅力も、共に、スパイラルアップしていくような活動を継続していきたいと考えている。



7. 最後に振り返ってみて

本事業を推進している間に、コロナが世界を襲い、日本人の住まい方、働き方、商い方が一変した。ウェブ上で働き、商うインフラはこの機会に随分と整備が進んだ。日本全国どこでも住み、働ける時代になったともいえる。それでも、日本全国の地方においては、高齢化や過疎化には歯止めがかからないだろう。その中で、都会と地方が、関係性をもって、バランスしていく街が、より選別されていくと思われる。本事業によって、街のシンボルであった空き屋を一つの呼び水として、街に欲しい機能を導入して、建物とそこで行われてきた営

みを再生することができた。それによって、街に住み、働ける雇用や定住人口も増やすことができた。また、宿、レストラン、風呂といった小規模複合施設が、地域の文化、食、ものづくり、を残し、再発信していく場としても機能し始めた。時代の流れの中で、古民家に住む不便さ、伝統的手法でものをつくる不合理さ、その中で、やむなく失われていく、もの・ことが沢山あるが、踏ん張って遺した要素が都会の人から見れば宝になる。宝が残っている街には、本件事業のような、日本の文化資源を活用したまちづくり事業をモデル展開できるはずである。本件事業をロールモデルとして、歴史的街並みや文化資源を大切にする街の課題解決に向けた一つの解法が示せたのではないかと考えている。

そして、日本全国には、素敵な文化や伝統が、そして、地域が誇る建物が沢山残っている。世の中ではSDGsが騒がれているが、これからの建築や街のストックをどうしていくか、という視点も重要である。新築される建物はより長寿命化していきだろうし、その中で、スケルトン部分は、より長く使っていきながら、インフィル部分については、時代ごとにあう使い方で更新していく、発想がより重要になってくるだろう。「SDGs」=持続可能という概念をもう一步すすめて、「リジェネレーション（再生や回復していく）」という概念にいきつく。今回の事業では、約200年の古民家を扱ったが、活用においては、日本人の古来から馴染む空間構成や懐かしい景観は残しつつも、機能として、快適な温湿度、虫対策や、防災など含めた、人間が安心安全快適に過ごせる空間を創出することで、今後の200年も持たせることができるように、命を吹き込む施策をしたといえる。こうすることで、手間は新築以上にかかり、お金は、新築と同等程度かかってしまったが、一方で建物自体の建築資源が保全されたということと共に、このプロジェクトを通して、地域の大工が、伝統的な技術を学んだり継承することができたし、地域の雇用も沢山生み出すことができた。そうした「リジェネレーション」の観点からも、今後は日本各地において、こうした古きよき建物や街が保全活用されていく動きが促進されていくことで建築や街が地球にやさしくなっていくことを期待したい。

住み続けられるまちづくり

ひろぎんエリアデザイン株式会社 まちづくりグループ 村瀬 慶太

はじめに

筆者は、2019年から2年間、株式会社広島銀行（以下、広島銀行）から一般財団法人民間都市開発推進機構（以下、民間都市開発推進機構）に出向し、マネジメント型まちづくりファンド支援業務に携わった。全国各地の地方公共団体や民間のまちづくり団体、地域金融機関等との対話を重ねながら、各地で取り組まれている地方創生に資するプロジェクトに触れ、これまでの銀行業務では得られなかった都市再生や地方活性化などの知見を習得することができたと自負している。そして、民間都市開発推進機構での経験を活かし、現在は、ひろぎんホールディングス株式会社（以下、ひろぎんHD）の100%出資子会社として2021年4月に新設されたひろぎんエリアデザイン株式会社（以下、当社）にて、まちづくり協議会等への参加をはじめとする市街地の再開発に関する案件に携わるなど、地域活性化につながるコンサルティング業務に従事している。

近年、自然災害の増加や地球温暖化、人口減少、少子

高齢化の進行など自然・社会課題が顕在化しており、まちづくりにおいても、こうした変化に対応した“住み続けられるまちづくり”が求められている。筆者の地元広島でもその取組みが注目されており、本稿では、広島ならではの特徴や課題に対応した事例と、筆者が現在所属しているひろぎんHDおよび当社の取組みについて紹介したい。

【広島県の取組み】

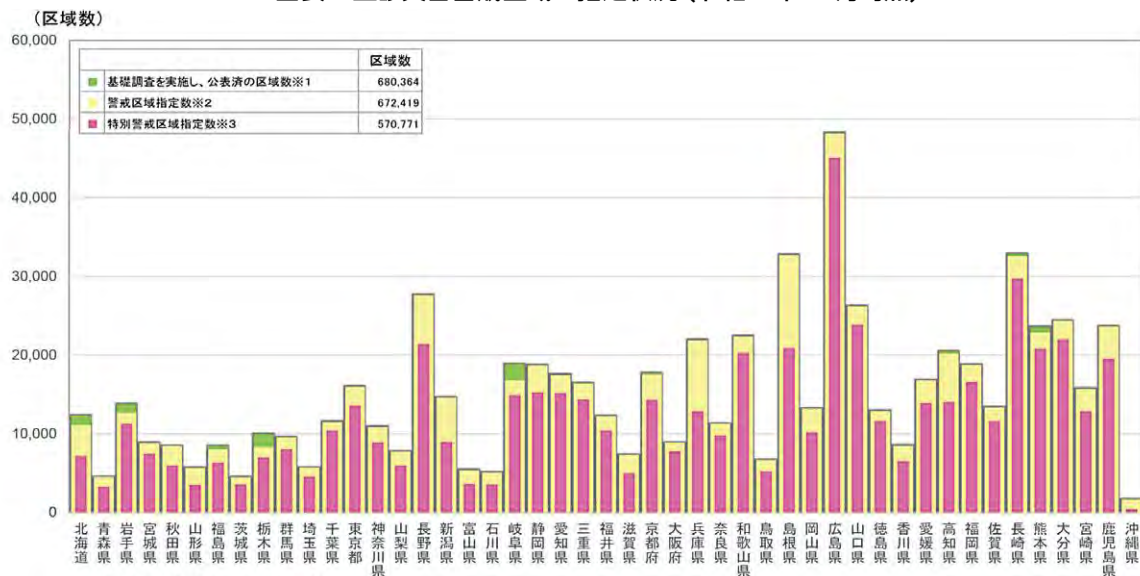
～全国に先駆けた土砂災害特別警戒区域の「逆線引き」～

【特徴・課題】

広島県は、全国で最多となる約48,000箇所（令和3年12月時点）の土砂災害警戒区域、約45,000箇所（令和3年12月時点）の土砂災害特別警戒区域を有しており（図表1）、土砂災害に対して非常に脆弱な地形的特徴がある（図表1）。

また、高度経済成長期において急激な人口増加とそれに伴う宅地需要の高まりによって、丘陵地を中心に戸

図表1 土砂災害警戒区域の指定状況（令和3年12月時点）



※1. 基礎調査を実施し、公表済の区域数
当該都道府県内における土砂災害のおそれがある箇所について基礎調査を実施し、その結果を関係市町村長に通知するとともに、公表することをいう。令和3年12月時点の値であり、今後、変更の可能性がある。

※2. 土砂災害警戒区域（イエロー：警戒避難体制の整備）（土砂災害防止法）
土砂災害が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

※3. 土砂災害特別警戒区域（レッド：開発行為に対する規制）（土砂災害防止法）
土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合には建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

（出典）国土交通省（水管理・国土保全局砂防部）

建て住宅が建ち並ぶ住宅団地が数多く開発された。その一部の住宅団地においては、団地内が土砂災害特別警戒区域に指定されるなど、災害リスクの高い区域において住宅等の都市的土地利用が行われている状況が明らかとなっている。

広島県では、「平成11年6月豪雨」や「平成26年8月豪雨」等の度重なる豪雨災害により被害を被ってきた。特に「平成30年7月豪雨」（通称：西日本豪雨）では、集中豪雨に伴う土石流やがけ崩れ等により多くの人命・財産が失われた（図表2）。

図表2 平成30年7月豪雨災害の様子



（出典）広島県（土木建築局砂防課）

また、山陽自動車道や広島県道路等の高速道路を含む多数の路線において、土砂災害等の発生により通行規制が行われ、JR山陽本線・JR呉線や呉市と広島市を結ぶ高速バス等が長期間にわたって運休するなど、交通ネットワークにおいても甚大な被害が発生した。

こうしたことから、災害リスクの高い区域における住宅等の都市的土地利用を抑制するとともに、災害リスクの低い区域へ居住を誘導するなど、災害に強い都市構造の形成が喫緊の課題となっている。

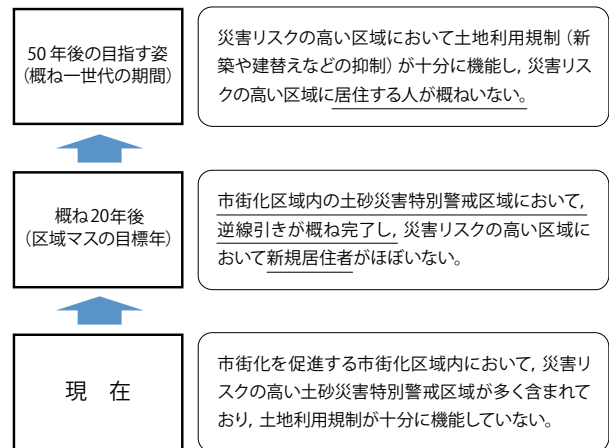
【取組内容】

そのため、広島県は2020年10月に策定した総合計画（「安心・誇り・挑戦 ひろしまビジョン」）において、持続可能なまちづくりに向けた施策として、“災害に強い都市構造の形成”を掲げるとともに、2021年3月に策定した都市計画区域マスタープランにおいて、その実現に向けて、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域について市街化調整区域へ編入する取組み（「逆線引き」という）の推進を掲げている。なお、このような都道府県単位の逆線引きは全国初の取組みとなる。

【目指す姿】

今後は広島県が各市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画の防災指針などを踏まえ、区域区分を設定している13市町において、市街化区域内のすべての土砂災害特別計画区域を対象に逆線引きを着実に進めていく予定である。50年後には災害リスクの高い区域において土地利用規制が十分に機能し、災害リスクの高い区域に居住する人が概ねいない状況を目指している（図表3）。

図表3 目指す姿



（出典）広島県（土木建築局都市計画課）

なお、逆線引きの対象となる候補地が多数あるため、段階的に取組みを進めることとしている。住宅や店舗等の新たな土地利用の広がりを防ぐ観点から、まずは市街化区域と市街化調整区域にまたがる縁辺部における未利用地（山地や農地など）を対象として、先行的に逆線引きを実施していく予定である（図表4）。

広島県はこの逆線引きの取組みに関して、「多くの土

図表4 取組方針イメージ図



（出典）広島県（土木建築局都市計画課）

砂災害を経験した広島だからこそ、全国に先駆けて取り組むことで、次の世代、さらに次の世代の誰もが安全で安心して暮らすことのできる持続可能なまちづくりを実現したい。」との意向を持っている。広島県のこれからの動向に全国の自治体からも注目が集まっている。

【広島市の取組み】 ～住宅団地の活性化～

【特徴・課題】

広島市は前述の通り、都市化や高度経済成長による急激な人口増加と宅地需要の高まりに伴って、デルタ部郊外の丘陵部を中心に、戸建て住宅が立ち並ぶ住宅団地が多く開発されている。

ちなみに、1960年代以降に開発された住宅団地は169^(注)にのぼり、その面積は約3,910ha（市域面積の約5%）、居住人口は約26万人（全体の約23%）を超えている。（注）2013年度末に開発が完了している5ha以上の団地数。

こうした住宅団地の多くは、かつて山林等であった場所が開発され、計画的なまちづくりが行われているため、住宅の区画、道路の配置、公園・広場の整備、街並み・景観など、居住地として良好な環境を有している

ものの、その多くが完成から40年以上経過している。また、人口減少や高齢化が急速に進行しており、それに伴う交通環境や買い物環境等の生活利便性の低下、地域活動の衰退等によるコミュニティの希薄化など様々な問題が顕著に現れている。

【取組内容】

しかし、こうした状況においても、約56%の住民が団地での生活環境全般に満足しており、約61%が住み慣れた団地に「住み続けたい」としている（平成25年度団地住民等意識調査結果）。このことから、広島市は、居住機能として住宅団地の果たすべき役割がきわめて重要であると結論付け、2015年に住宅団地について「30年後においても住み続けられるまちづくり」、「多様な世代が集うコミュニティの再生」の実現に向けた様々な施策を打ち出した。

【支援内容】

その施策の数は70に及び、支援内容も空き家の活用や乗り合いタクシーの導入支援など多岐にわたっている。なお、その中でも特にその効果が期待でき、活性化を牽引していくと考えられるものを「先導施策」として積極的な活用を図っている（図表5）。

図表 5 先導施策

1	①	「住宅団地活性化プラン」の作成に対する補助 ・アドバイザー・コンサルタントなどの専門家の招へいや住民アンケートの実施など、地域団体が「住宅団地活性化プラン」を作成するために必要な費用を補助する。
	②	空き家等を活用した住民間の交流拠点づくりに対する補助 ・空き家等を活用した交流拠点づくりに取り組む地域団体に対し、当該取組に係る費用を補助する（リフォーム費や家賃の補助等を想定）。
	③	空き地を活用した菜園・花壇づくりに対する補助 ・団地内の空き地を活用した小規模の菜園や花壇づくりに取り組む地域団体に対し、道具や肥料、苗の購入など、取組に必要な費用を補助する。
	④	プラチナ世代・リタイヤ世代等の地域デビュー支援の取組に対する補助 ・経験豊かなプラチナ世代（概ね55歳以上の世代）やリタイヤ世代等の地域デビューに取り組む地域団体に対し、講座やイベントの開催などの取組に必要な費用を補助する。
	⑤	交流拠点等におけるネットスーパー利用の環境づくりに対する補助 ・交流拠点等にインターネット環境を整備してネットスーパーが利用できるようにし、高齢者など買い物に不自由している者を支援するとともに、地域住民がインターネットの使い方を教え合い、将来的にはインターネットに不慣れな高齢者等が自宅でもネットスーパーを利用できるようにする。
	⑥	住民勉強会の開催に対する補助 ・専門家や他団地の住民をアドバイザー・講師として招いた住民勉強会の開催や他団地の取組みのバスツアーによる見学などを行うために必要な費用を補助する。
2	住宅団地における住替え促進モデル事業 ・住宅団地の空き家解消や住宅団地への転入促進などに取り組む地域団体と連携し、空き家の解消や子育て世帯の住み替えのための支援を行う。	
3	三世同居・近居支援事業 ・子育てや生活支援・見守りなど親子間の支え合いの促進、地域コミュニティの次世代の担い手の確保などのため、小学生以下の子がいる世帯が、市内に居住する親世帯の近く（同居を含む）に住み替える場合に助成を行う。	
4	高齢者地域支え合いモデル事業の取組の拡充 ・様々な地域団体等が行っている高齢者の見守り活動等に関する情報を集約し、地域包括支援センターがこれからの活動のコーディネーターとなって連携を強化しながら、地域全体で高齢者を支え合う仕組みを構築する。 ・これまで小学校単位で地域を選定してモデル事業として実施しており、今後、モデル事業の実施状況等を踏まえながら、高齢者の日常生活支援策の本格的な事業展開に向けた検討を行う。	
5	「協同労働」モデル事業の本格展開 ・「協同労働」により、高齢者の働く場を創出するため、プラットフォーム（地域人材の発掘・育成、事業化の支援などを行う事務所）を設置するとともに、「協同労働」を活用した個別プロジェクト（子育て支援事業等）の立ち上げに対する支援を行う。	
6	地域特性に応じた運行方式による乗合タクシー等の導入支援 ・地域住民が主体となり、乗合タクシー等を導入する取組に対し、需要に応じ「定時路線型交通」や「デマンド型交通」など地域特性に応じた運行方式による乗合タクシー等の導入を支援する。 ・さらに、積極的に導入促進を図るため、国による補助制度に加えて、市独自で、郊外住宅団地、中山間地域といった地域特性に応じた財政的支援の拡充等を検討する。	
7	老朽空き家対策 ・老朽空き家の実態把握調査、老朽空き家の除却に対する支援制度の創設、老朽空き家対策に係る条例の制定など老朽空き家対策の検討を行う。また、固定資産税の特例措置に係る税制改正を踏まえながら、危険な空き家に対する適正管理の指導を徹底する。	

（出典）広島市「住宅団地の活性化に向けて」より筆者作成

広島市によると、「以上のような取組みを実施することにより、徐々にではあるが地域活動が活発になり、『コミュニティの再生・強化』につながった住宅団地も出てきている。今後も引き続き住宅団地の活性化に取り組んでいく。」とのことである。

【ひろぎんホールディングスの取組み】 ～ 本社建替え・新会社設立～

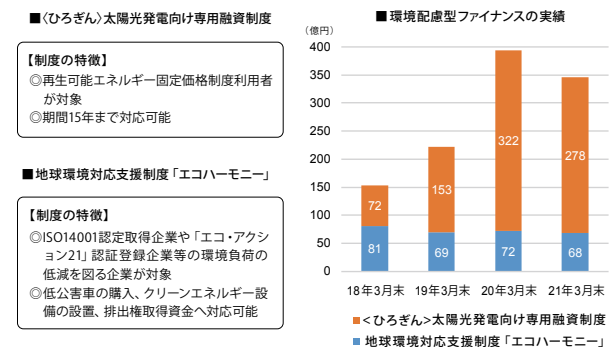
広島銀行は、昨今の人口や企業数の減少、それに伴う地域経済の縮小などのあらゆる課題に徹底的に取り組むため、2020年10月にひろぎんHDとして持株会社体制へと移行した。金融だけでなく非金融分野のニーズにも応える「地域総合サービスグループ」として、広島県をはじめとする岡山県、山口県、愛媛県の地元四県の地域の社会の豊かな未来の創造に貢献すべく、日々活動をしている。とりわけ近年では、サステナビリティへの取組みを強化しており、国連において採決された「持続可能な開発目標 (SDGs)」のうち、「地域」、「高齢化」、「人権」、「環境」の達成に向けた具体的な施策を中期計画で明言している。さらに、気候変動・地域温暖化への対応として、「環境・社会課題の解決に向けた投融資方針」を策

定し、原則禁止する事業と積極的な支援をする事業を明確に示している。

【環境配慮型ファイナンス】

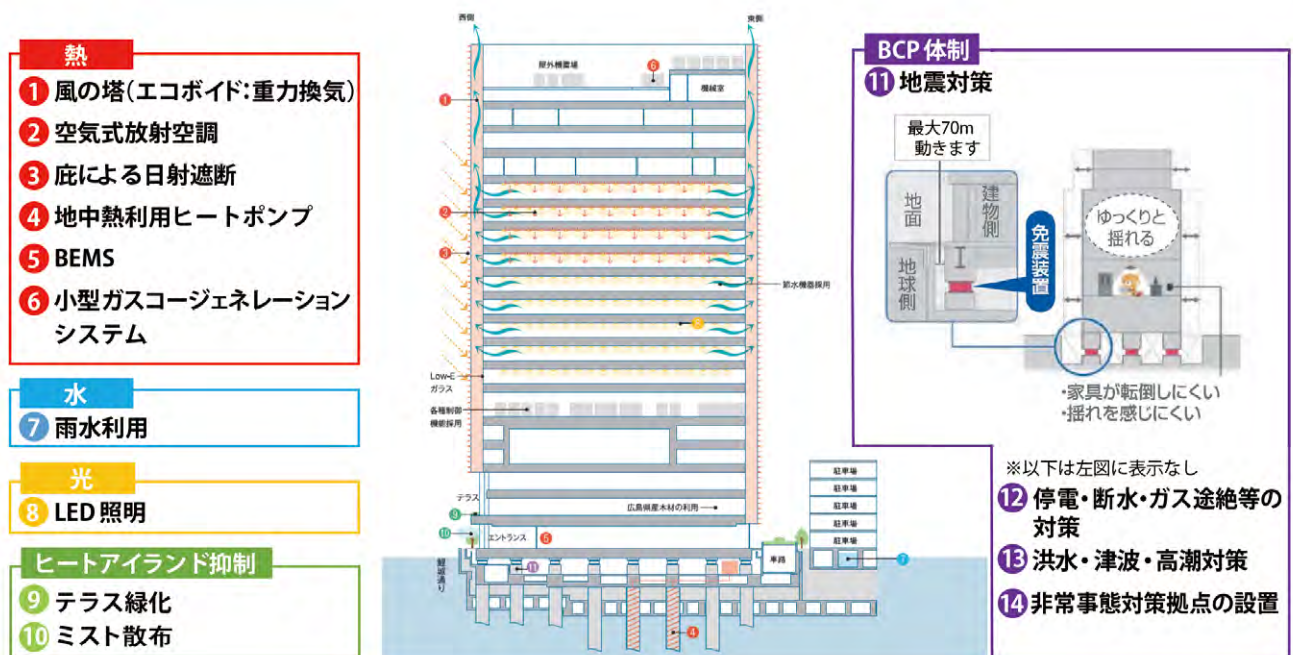
こうした中、グループ会社の広島銀行は再生可能エネルギーの活用をはじめとした低炭素社会の実現と脱炭素社会への移行に向け、環境配慮型融資制度を通じた気候変動対策に資する企業やプロジェクトへの資金援助を積極的に行っている。なお、環境配慮型ファイナンスの足元の実績は2018年の153億円から2021年の346億円へと増加傾向にある(図表6)。

図表 6 環境配慮型ファイナンスの特徴・実績



(出典) ひろぎんホールディングス資料より筆者作成

図表 7 ひろぎんHD新本社ビル



(出典) ひろぎんホールディングス資料

【環境・防災機能が充実した新本社ビル】

また、ひろぎんHDは、2021年5月に本社ビルを建て替えた。新本社ビルは、最新技術をフル活用し「熱・水・光・ヒートアイランド」対策を徹底することで環境負荷を積極的に低減し、「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）広島」で最もランクの高いSランク相当となっている。

さらに、大規模災害時にも持続して業務遂行ができるよう、地震・停電・断水・洪水など万全の備えで災害時のBCP（事業継続計画）対策を整備している。また、4階の大ホールは大規模災害発生時の帰宅困難者の一時避難所としての機能も備えており、環境面、防災面で充実したつくりとなっている（図表7）。

【多様化する課題に応えるために新会社設立】

前述の通り、ひろぎんHDは、非金融分野の取組み強化の一つとして、2021年4月に、地域活性化に関するコンサルティング会社であるひろぎんエリアデザイン株式会社（以下、当社）を設立した。

ここで少し、当社の設立趣旨や理念、筆者が所属するまちづくりグループの取組みについて説明する。

当社は、「ココロおどるゆたかな暮らしの創造を」をスローガンに、「ひとづくり」・「まちづくり」・「しごとづくり」の3つの切り口から、地域課題の解決に取り組んでいる。

従来、ひろぎんHDの金融サービス機能やコンサル

ティング機能は、プロジェクトの一部かつ、「川下」段階で発揮されてきた。これに対し、当社は多様化する地域課題の解決に応えるためには、よりプロジェクトの初期検討、あるいは企画・関係者調整といった「川上」段階から積極的に取り組むことが重要と考えている。

なぜならば、①「初期検討から随時必要なサポートを行うことが可能になり、プロジェクトの有効性を高めることが見込める」、②「ひろぎんグループが川上から川下までワンストップでサポートするプロジェクトであることを地域へコミットすることで、地域の皆さまからも信頼を寄せて頂ける」、③「プロジェクトの川上から川下に至るまでには、地域の事業者にとっても多くのビジネス機会があり、地域の皆さまのしごとづくりにも貢献し、地域にとってもお客さまにとっても良い関係性が構築できる」と考えているからである。

以上のような方針を掲げながら、防災まちづくりや住宅団地の活性化といった分野においても、地方公共団体や地域の事業者と協業しながら、以下に掲げるようなプロジェクトを行ってきた（図表8）。

度重なる災害で大きな被害を被った広島であるからこそ、災害に強いまちづくりは喫緊の地域課題であるとされる。当社が携わった大雨緊急アンケート調査の経験をもとに、行政と共に防災強化の施策の企画・立案に積極的に関与することで、災害に強い防災まちづくりの実現に貢献していきたい。

図表 8 当社の地方公共団体や地域の事業者との協業プロジェクト

日付	【プロジェクトの概要】
2021年5月	<p>＜中古住宅流通促進＞</p> <p>広島県が立ち上げた「中古住宅の流通促進に向けた検討チーム」へ当社が参画。広島県が推し進めている「持続可能なまちづくり推進事業」における、中古住宅の需要と供給がマッチングしない課題の分析や居住誘導に向けた道筋の検討を、住宅関連に係る専門家や民間事業者、市町等で協議を実施。</p>
2021年7月	<p>＜気候変動適応研修＞</p> <p>国立研究法人国立環境研究所気候変動適応センターが主催する地方公共団体等の職員を対象とする「気候変動適応研修」において、民間企業の立場から気候変動影響への対策として地域社会全体で求められる取組みについての講演を実施。</p>
2021年8月	<p>＜大雨に係る県内企業被害状況緊急調査＞</p> <p>2018年7月、8月に広島県内で発生した大雨にかかる県内企業の被害状況調査委託業務を広島県から受託。本調査において、広島県内の主要企業に対して被害の有無や被害の内容などの状況把握にかかるアンケート調査を実施し、広島県による今後の早期復興に向けた効果的な施策の企画・立案への取組みに役立てた。</p>

【まとめ】

今後も地域を取り巻く人口減少や気候変動に起因する課題は、より一層の深刻化が予想される。こうしたことから、行政と民間による「住み続けられるまちづくり」への取組みが今以上に推し進められていくであろう。そのような環境の中、当地でも既に行政や民間によって様々な取組みが行われているが、こうした取組みがうまく波及し、刻一刻と変化する地域課題に対応可能な有効性の高い持続可能なまちづくりが実現されることを期待したい。また、筆者としても、広島県をはじめとする岡山県、山口県、愛媛県の地元四県エリアが、持続可能なまちとして日本をけん引する存在となるべく、民間都市開発推進機構で培った経験を活かし当社における業務を通じて、貢献していきたいと考えている。本稿が皆様の「住み続けられるまちづくり」に関する取組みの一助となれば幸いである。

～ 地方都市におけるまちづくり、エリアマネジメントの推進 ～

愛知県豊田市 都市再生推進法人『一般社団法人TCCM』の まちなか公共空間活用等の取り組みについて

一般社団法人TCCM 常任顧問 杉本 恭一

1. はじめに

(1) 豊田市の中心市街地活性化、都心整備の取り組み経緯

豊田市は名古屋市の東部に位置し、面積は県下最大、人口は419,048人（令和4年1月1日時点）で県下第2位の中核市です。自動車産業を中心とした製造業のまちのイメージが強いですが、市域の約70%が森林となっています。

豊田市では、前身の挙母町時代から名鉄三河線豊田市駅周辺がまちの中心地区であり商店街も形成されました。そして1988年から都心の整備・再開発事業



豊田市中心市街地 出典：豊田市



豊田市の再開発 出典：豊田市

をはじめとする基盤整備事業が行われ、とりわけ豊田市駅東西の5つの再開発ビルの整備を中心に中心市街地・都心の活性化をはかってまいりました。

特に2008年から第1期豊田市中心市街地活性化基本計画（以下中活と表記）を策定・国の認定を受け、現在の第3期中活基本計画（2018年度～2022年度）にかけて中心市街地における基盤整備と賑わいづくりを総合的に進めています。併せて豊田市は2015年度に都心環境計画（2016年度～2027年度）を策定し、『誰もが来街したくなる魅力的な拠点（選ばれる都心）』を実現すべく、都心空間の「活用」と「再整備」の両輪で取り組みを推進しています。

(2) 中心市街地・都心の活性化に向けた民間の動き ～中心市街地活性化協議会から一般社団法人 TCCM（豊田シティセンターマネジメント） の設立～

一方中心市街地・都心における民間の主な事業・活動は、各駅前再開発ビル会社による運営・管理（大型店舗、飲食・サービス店舗の誘致）、商店街による集客イベントの開催等、商業活性化・集客等のソフト事業が中心でした。

そのようななか中心市街地活性化法の改正を契機に豊田市中活基本計画策定前の2006年に豊田商工会議所、豊田まちづくり(株)が中心となって豊田市中心市街地活性化協議会を設立しました。さらに2008年には、中活協議会内に現在の一般社団法人TCCM（以下（一社）TCCMと表記）の前身である、イギリスのTCM（タウンセンターマネジメント）をモデルとした任意の組織『TCCM（豊田シティセンターマネジメント）』

を設置し、主に基本計画の民間事業の推進・支援を行いました。

1期中活基本計画に引き続き、2期中活基本計画（2013年度～2017年度）に掲げた目標指標「平日歩行者通行量」、「休日歩行者通行量」は、通勤通学の利用増、再開発等基盤整備事業や集客事業等によりまちへの来街が増加し目標を達成することができたものの、日常・昼間の歩行者通行量が伸び悩む結果となりました。

また周辺市町に中心市街地と競合する郊外型の大型商業施設の出店があり、ネット販売の急速な普及と相俟って中心市街地商業施設、商店街等が厳しい状況に陥りました。

さらに第3期中活基本計画（2018年度～2022年度）の中間にあたる2020年以降はコロナ禍により、買い物・飲食等で人が集まり、『密な』状態に陥りやすいまちなかを避ける傾向や、イベント・

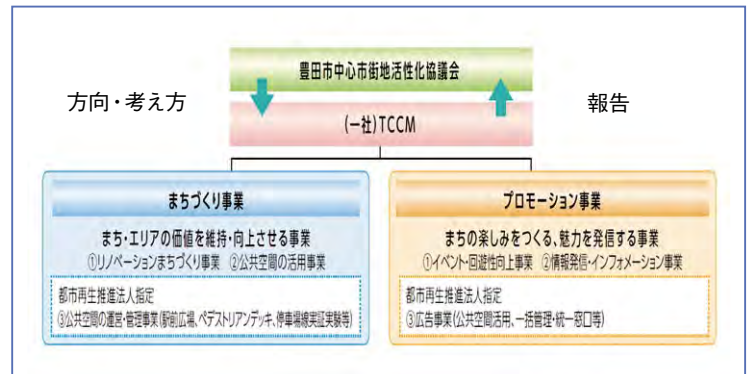
スポーツ開催等の自粛、リモートによる通勤者減等で、中心市街地・都心への来街者数が大きく減少しています。

特にwithコロナの時代に入り今後中心市街地、都心に再度来街を促進し、回遊性・滞在性を向上させるためには、商業機能だけに頼るのではなく、サービス、スポーツ・文化、業務、及び行政機能等が都心にコンパクトに集約されている利点を活かし、事業連携やトータルな情報提供により、都心の魅力を創出し、発信することが急務となりました。

そのような環境の変化とともに、パブリック性を有する民間のまちづくり推進組織が必要とのことから、2017年2月既存の任意組織のTCCMを責任と権限を持つ法人組織に変更し、中心市街地の中でコアとなる名鉄豊田市駅周辺地区を活動エリアに、官民連携のもと「エリアの価値と魅力の向上」をめざすエリアマネジメント推進組織『一般社団法人TCCM』を設立しました。

・組織体制：豊田商工会議所、豊田まちづくり(株)で設立。豊田商工会議所、豊田まちづくり(株)、豊田市役所、地元企業、(一社) TCCMで理事構成。スタッフ5名（正社員1名、嘱託1名、臨時職員3名）

2. (一社) TCCMの主な事業



(1) 賑わい、快適な滞在空間を創出する！

公共的空間等の活用事業

第3期中活基本計画（2018～2022年度）の目標の一つに「公民連携による活性化～持続的なエリアマネジメントの推進のため公共的空間の活用～」が掲げられ、そして目標指標に「公共的空間の利用率」が設定されました。

一方(一社) TCCMの事業目的は前掲のとおり「まちづくり事業」と「プロモーション事業」の2つの事業を柱として設定し、特にまちづくり事業における「公共的空間等の活用事業」を積極的に展開しています。



・事業名：【STREET & PARK MARKET】
 ・開催時期：毎月第3土曜日
 ・開催場所：豊田市桜城址公園
 ・事業内容：都市公園を利用したクラフト＆フードマーケット

【(一社) TCCMの概要】

- ・設立日：2017（平成29）年2月28日
- ・所在地：豊田市西町1-200
- ・事業目的：地域事業者・住民等と連携のもと中心市街地の活性化をめざしエリアマネジメントを推進する



- ・事業名:【Museum Market】
- ・開催時期:GW、秋年2回各2日間開催
- ・開催場所:豊田市美術館
- ・事業内容:豊田市美術館の庭園でのクラフト&フードマーケット



- ・事業名:【Xmas Market】
- ・開催時期:2019年12月不定期
- ・開催場所:豊田市駅周辺(写真はとよしば)
- ・事業内容:豊田市駅周辺の屋外空間を利用したナイトマーケット(※コロナ発生後は昼間開催)



- ・事業名:【THE CONTAINER nishimachi6(N6)】
- ・開催時期:2017年11月~
- ・開催場所:名鉄豊田市駅前
- ・事業内容:豊田市の遊休地をまちなかインフォメーション&カフェに活用。豊田市が設置し(一社)TCCMが運営・管理

(2) まちに人を集める! まちの魅力伝える! プロモーション事業

(一社)TCCMのもう一つの柱の事業としてプロモーション事業があります。

主に中心市街地に立地する商業・サービス事業者、地元メディア、企業、及び官民の文化・スポーツ集客施設等の企業・団体が構成する『まちなか宣伝会議(事務局(一社)TCCM)』が中心となって中心市街地・都心において「人を集める、魅力情報を伝える」様々な取り組みを行っています。

事業名:豊田市中心市街地まちなか宣伝会議

<https://www.toyota-machinaka.com/>

設立:2003年8月~

目的:①中心市街地への来街促進

②中心市街地の事業、イベント等の情報発信

③提言及び連携・共同事業の開催

構成メンバー:中心市街地所在32企業・団体等

事業等:集客事業、HP管理等情報発信業、名古屋

グランパス・豊田市美術館等連携事業、

月次定例会議開催(情報共有)



【名探偵コナン ARスタンプラリー】



【名古屋グランパス、トヨタヴェルブリッツ連携イベント】

(3) 都市再生推進法人としての役割、事業

(一社)TCCMは公共性を有する「まちづくり組織」としての役割を担うことから、2018年3月豊田市から「都市再生推進法人」の指定を受けると



【サッカー防災イベント】



【軽トラ市】

もに、翌年2019年には豊田市駅東口ロータリーと県道豊田停車場線等をエリアとする「都市利便増進協定」を豊田市と締結しました。

具体的な事業として、「道路占用許可の特例」を活用した道路上でのマーケットやサッカー防災イベント等



【ラグビーワールドカップ2019 おもてなしイベント
Toyota Street Market】



【あそべるとよたプロジェクト キッズダンスイベント】



【あそべるとよたプロジェクト 音楽ライブ】

を開催するとともに、JAあいち豊田との共催で道路・広場等空間を利用した『軽トラ市』を開催しました。

またラグビーワールドカップ2019が日本で開催され豊田市も開催地に選定されたことから、国内だけでなく世界から豊田市に來街する人々のおもてなしの一環として、駅前のロータリー・停車場線の歩行者天国など道路上でのイベントも開催しました。

一方で、一過性になりがちなイベントだけでなく、日常的に市民の広場等空間の利用を促進する事業として、『あそべるとよたプロジェクト』を官民で構成する『あそべるとよた推進協議会』の主催で展開しています。

2015年の立上げ時には事務局を豊田市が担ってい

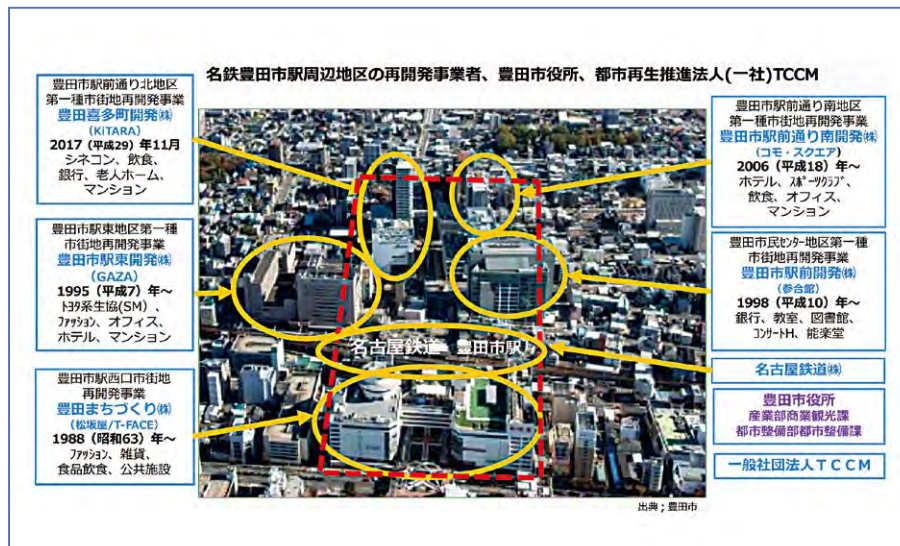
ましたが、2018年度からは（一社）TCCMが都市再生推進法人の指定を受けたことから事務局を担い、協議会の運営及び利用者並びに官民の広場等所有者との窓口業務等、民間による運営を行っています。

3. エリアマネジメントの取り組み

(1) 官民連携によるエリアマネジメントの仕組みづくりとステークホルダーの参画、連携

2018年度に（一社）TCCMと豊田市関係部署と共同で、名鉄豊田市駅周辺地区を対象エリアにエリアマネジメントの仕組みづくりを目的とした『エリアマネジメント研究会（現豊田市駅周辺地区エリアマネジメント研究会）』を有識者・専門家の指導のもとスタートさせました。

研究会2年目は、エリア内の主要な関係者（ステークホルダー）である5つの再開発会社の代表者、実務責任者、そして豊田市役所関係部署等に参加いただき、自分たちが立地する豊田市駅周辺地区の「エリア・通りの価値向上、魅力づくり」を自分たちで一



【豊田市駅周辺地区エリアマネジメント研究会ステークホルダー】

歩道・広場空間を活用した豊田市エリアマネジメント研究会主催の社会実験「toyota social meeting street week」の実施

豊田の道を毎日の社交場に

toyota social meeting street week
豊田駅前南地区(豊多町2-3交差点)と周辺施設にて屋外空間を中心に、3つの利活用を実施します。

新型コロナウイルスの影響により、新しい生活様式を促すにむけて、これまでになが「夜間にも楽しめる場所」になるような取り組みを模索しています。まず試み、楽しくなる場所、利用しやすいような仕組みになるよう試みを行います。3つの社会実験（活用）を行います。

2020年10月24日(土)～11月8日(日) 16日間

主催：豊田市エリアマネジメント研究会
豊田まちづくり株式会社、豊田市駅前開発株式会社、豊田駅前南地区開発株式会社、豊田駅前通り南地区開発株式会社、豊田喜多町開発株式会社、株式会社いけやクリエイティブ、ホンマックス株式会社、一般社団法人TCCM、豊田市

私たちは、構成する団体が定める名鉄豊田市駅周辺地区のエリアにおいて、民間が主体となって、まちづくりの推進（マネジメント）を積極的に行っています。そのためには、居住や娯楽だけでなく、将来的な力でエリアの「価値」を一歩広げたいと、まちの価値向上を目指しています。今回は、豊田市エリアマネジメント研究会が自ら考えた空間の利活用の社会実験を行い、効果検証を行うことで、自前でのまちづくりの力を考えてまいります。

アドバイザーとして
北沢 浩二 豊田美術短期大学准教授、人間社会福祉学 教授、博士(工学)教授、(特)コンサルタント 豊田川豊三代表取締役 を招聘しています。

豊田の道を毎日の社交場に

toyota social meeting street week
2020.10.24sat-11.08sun

かつて、選ばれた近所さん同士の社交場でした。子どもたちを遊ばせながら主婦たちが会話をし、お友達と一緒にキャッチボールをする。夕涼みしながら将棋や囲碁をうつ。いつからでしょうか、道は、通過するだけの機能だけになってしまったのは。いま、道路や公共空間は居るに居る場所としてクローズアップされています。この機会に、私たち豊田市エリアマネジメント研究会は、道・空間・価値を再定義し、新しい生活様式に合わせた“道”の利活用に向けて、社会実験を2週間行います。 社会実験

【研究会主催の社会実験】

緒に考え、連携・共同により活動していくことを目的に開催しました。具体的な活動としては、各ステークホルダーの代表者・実務責任者によるワークショップ、他地区の事例研究等を重ね自分たちの



【歩道空間を活用したToyota Street Market】



【西口パデデッキに芝生、動物のぬいぐるみを設置(社会実験)】



【豊田市エキマチをキレイに作戦（一斉清掃）】

エリアの将来像、推進体制等を共有しました。

研究会3年目は各ステークホルダーの実務責任者を対象に、再開発ビルの広場、歩道等屋外空間を滞在空間にすべく人工芝・ベンチ・椅子等を敷設する社会実験の実施、歩道空間を活用したマーケットの開催等を行ってきました。あわせて2年目のワークショップで共有したエリアの将来像、推進体制等に加え、めざすべき方向、事業等を記載したビジョン（約束事）を作成しました。

エリアマネジメント活動の4年目になる2021年度は、より具体的な活動を実践していくことを目標に研究会の開催とともに、研究会主催の事業として「月例の清掃



【& SPACE 交流スペース】



【& SPACE 植栽ベンチ】



【高校生意見交換会】

活動」、「次年度定期開催をめざした歩道空間を活用するマーケットの開催（社会実験）」、そして豊田市の都心環境計画の整備事業を想定した交通に関する社会実験に合わせ、『広場・空間活用に向けた豊田市駅周辺の高校生を対象とした意見交換会』の開催等を行っています。

(2) まちなか公共空間等活用支援事業を活用し エリアマネジメントサロン『& SPACE』を整備

エリアマネジメントを進めて行く中で、推進組織の（一社）TCCM、ステークホルダー及びプレーヤーが交流し、事業者等が利用できるまちなか交流拠点機能と、来街者・市民等が快適にくつろげる空間を有するエリアマネジメントサロン設置の検討が始まりました。

また（一社）TCCMが都心におけるエリアマネジメントを推進するために、現場に近く利便性の高い場所で活動を行うことが得策であることからサロン内にオフィス機能も含めることとしました。

なお整備にあたっては、国土交通省の「まちなか公共空間等活用支援事業」の支援制度を活用し、（一財）民間都市開発推進機構からの金融支援を受け、エリアマネジメント研究会のメンバーで豊田市駅前に立地する再開発ビル、『豊田参合館』内にエリアマネジメントサロン『& SPACE』を、2021年10月2日に開設しました。

（※『& SPACE』とは「場所・空間（=スペース）を多くの人と共用する(〇〇&)」の意味でネーミング）

4.（一社）TCCMが今後めざしていくこと

今後豊田市は、都心環境計画にもとづき名鉄豊田市

【& SPACEの機能】

- ・まちなか事業者の「レンタルオフィス」（女性の起業支援会社が入居）
- ・レンタル「コ・ワーキングスペース」
- ・隣接アトリウム・広場に隣接し、市民、関係者、プレーヤーが活動する「交流スペース」
- ・歩道に隣接する、くつろげる「ベンチ・植栽」
- ・エリアマネジメント事業等の窓口としての「（一社）TCCMのオフィス」

【参考資料等】豊田市：「豊田市中心市街地活性化基本計画」、「都心環境計画」、「豊田市の再開発」
豊田まちづくり㈱：「中心市街地活性化への歩み」



【& SPACE 活用イベント】



【& SPACE 活用オンライントーク（WEB配信）】

駅周辺の再整備を進めて行く予定です。

一方で（一社）TCCMは民間のまちづくり・エリアマネジメント推進組織として、ステークホルダー、プレーヤー等と連携しながら新たに整備される屋外空間の活用等を検討するとともに、多様な人材の育成・発掘、そして彼らの活動の促進・支援等を行うプラットフォーム的な役割をめざします。

今後（一社）TCCMは官民の役割の明確化を前提とした官民連携により、『多様な人が活動・交流する、来街・滞在したくなるまちなか』をめざし事業等を推進してまいります。

まちづくりにおけるSDGsへの思い

2015年に国連において採択された「持続可能な開発目標 (SDGs:Sustainable DevelopmentGoals)」は、「誰一人として取り残さない」持続可能で多様性と包括的社会的実現のため、貧困・飢餓・エネルギー・都市等、17のゴール・160のターゲットから構成されている、2030年までの国際目標である。

目標11の住み続けられるまちづくりについて、国土交通省においては、持続可能で強靱な国土と質の高いインフラ整備によって、社会資本整備の国際競争力の強化、国土強靱化、防災・減災対策、コンパクト・プラス・ネットワーク、インフラの老朽化対策に重点をおきストック効果が最大限に発揮されるよう、また、交通については、誰もが使いやすい交通の実現に向けて取り組むこととしている。

都市局では、まず第一に近年の自然災害の激甚化・頻発化に屈しないよう防災・減災を主流化したコンパクトシティを推進することによって、住み続けられるまちづくりを進める。

立地適正化計画に居住誘導区域等の安全性強化のため、「防災指針」の作成等を位置付け、災害ハザードエリアからの移転や居住エリアの安全性強化、避難場所の確保等に対する支援で事前復興まちづくりを加速する。

災害が起きてからではなく、起きる前から「事前防災」することが、住み続けられるまちづくりである。また、災害の危険性の高い地域から安全な地域への災害前の集団移転に空き家を積極的に活用することは、新築による新しい材料が不要となることと取り壊しによる廃材を生じさせないことからSDGsの観点からも重要な取り組みと言える。

次に、コンパクト・プラス・ネットワーク、スマートシティ・次世代モビリティの推進等による持続可能な地域活性化や分散型の国づくりをすることにより、住み続けられるまちづくりの実現を目指している。

人口減少・高齢化が進化するなかコンパクト・プラス・ネットワークの取り組み(まちづくりに交通計画を盛り込む)は着実に拡大しており、令和3年4月1日現在で立地適正化計画の作成に取り組んでいる約580の都市のうち約半数の257都市で持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を目標とした地域公共交通計画を作成公表済となっていることで明らかであり、特に地方都市においては、地域の活力を維持する、医療・福祉・商業等の生活機能を基礎自治体単位ではなく広域的連携により公共交通沿線等に集約し、地域公共交通のネットワークとオンデマンド交通等も活用することにより、高齢者等の交通弱者についても安心して暮らせるまちの実現を目指すものである。

さらに、まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民多様な関係者でまちの課題や目指すべきビジョンを共有しながら、多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」ウォークブルなまちづくりを進めている。すべての人に居場所を提供し、高齢者は、歩くことにより、健康寿命が延びることは、医学的にも明らかである。

ポストコロナにおける住まい方や暮らし方の変化を踏まえた二地域居住やリモートワークやワーケーション等に対応した新たな都市づくり。子ども・子育て支援、感染症対策にも貢献する公園の整備にも取り組む。

私事だが、最近家の建て替えを考えている。25年前に建てた家と現在の住宅では、性能があまりにも違う。快適な暮らしのためには、対価も止む無しという考えである。

たまたま、入った住宅展示場を見た、豊田喜一郎氏の戦後まもなくの言葉、

「人は誰でも皆、ある一定水準以上の住宅に住むべきだ。」

にハッとした。SDGs11の住み続けられるまちづくりのためのターゲットが70年以上前に、語られていたからである。

開発途上国の都市部では、30パーセントがスラムで生活していると言われている。

これは、経済格差の問題が大きい、働き口を求めた都市部で、人口流入にインフラが間に合わないことが原因である。誰でも安価に安全な住宅を手に入れられることは大前提だが、その前提となるまちづくりが進んでいなければ、元も子もない。

空襲で焼け野原となったまち、(現代であれば、東日本大震災の津波等で壊滅したまち)に誰一人として取り残さないを誓った喜一郎翁。今、志を受け継ぐときである。





MINTOからのお知らせ

民都機構は、公的不動産活用型事業を積極的に支援します。

人口減少、少子高齢化が進展する中で、公共施設や公有地等を活用した民間開発事業（公的不動産（PRE）活用型事業又は公民連携事業（PPP））は、今後のまちづくりに大きな役割を担っています。

民都機構は、これらの公的不動産を活用した事業に対し、資金支援はもとより、情報共有・発信、アドバイザーの派遣等により、積極的に支援しています。

1 公的不動産活用通信（PREメルマガ）

当機構では、公的不動産の活用をより一層推進し、地域の発展に貢献するため、当機構の取り組みを強化することとし、その一環として、「公的不動産活用通信（PREメルマガ）」を平成28年4月より発行しています。

毎月一回程度、公民連携の新しい動きや関係各省庁の動向、公的不動産活用の事例や関連セミナーの紹介など、公的不動産の活用に関連したニュースについて、関係者の皆様にメールにより配信し、情報共有してまいりたいと思います。

以下のアドレスにアクセスして、登録フォームにご記入いただき送信して下さい。

（当機構HP・トップページからもアクセスできます）

<http://www.minto.or.jp/products/mailmaga.html>

2 まちづくりアドバイザー派遣

民都機構は、地方公共団体や地域の金融機関等のみなさまからのご依頼に基づき、民都機構の職員と外部のまちづくりアドバイザーが現地を訪問し、意見交換、助言等を行う「まちづくりアドバイザー派遣事業」を平成28年5月からスタートさせました。

地域のまちづくりに取り組んでいる中で、まちづくりや不動産の再生について専門的知見や経験を有する方が身近にいないことがボトルネックとなっている場合があります。

また、再生したい不動産や公共施設があるけど、どこから検討を進めたらよいかわからない、既に事業をスタートさせている方から経験を聞きたいというお話もよくお聞きします。

「まちづくりアドバイザー派遣事業」は、このような声にお応えし、民都機構がまちづくりに関して有効なアドバイスをすることができるアドバイザーを派遣し、事業の立上げを支援しようとするものです。

まちづくりアドバイザーには、公民連携の先進的な事業を実施しているまちづくりコーディネーターの方や実際に不動産証券化事業を実施している実務者の方等をお願いしています。

まちづくり事業の企画段階から事業計画の検討まで幅広くご相談いただけます。また、多数の方を対象とした講演も可能です。

ご希望の方は、まずは、以下にご連絡下さい。

- お問い合わせ : pre.ppp@minto.or.jp
- お電話によるご相談 : 03-5546-0797 まちづくり支援部第二課



MINTO機構支援メニュー

MINTO機構の支援メニュー

一般財団法人 民間都市開発推進機構(MINTO機構)は、国からの無利子資金等を活用した低利資金・出資などの各種支援メニューを用い、昭和62年の設立以来、1,400件を超えるプロジェクトを支援してきました。

この間、当機構では、その時々を経済金融情勢に即し、支援メニューを弾力的に変更してきました。

例えば、設立当初はシニアローンである「参加業務」「融通業務」が中心となり、平成6年からは遊休地の有効活用を図る措置として「土地取得・譲渡業務」を展開しました。平成17年からは、全国での民間のまちづくりの立上げを支援する主旨に立ち、エクイティ支援の「まち再生出資業務」を新設するとともに、「住民参加型まちづくりファンド支援業務」を開始しました。平成23年にはミドルリスクの資金を安定的な金利で長期的に供給する「メザニン支援業務」を新設し、民間金

融機関の補完に徹する立場を一層明確にしました。さらに平成25年には、都市の再構築に資する金融支援として「共同型都市再構築業務」を創設しました。

平成29年には、地域金融機関と共同で「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドを通じて地域のまちづくり事業に出資等を行っていく「マネジメント型まちづくりファンド支援業務」、クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務、令和2年に「老朽ストック活用リノベーション等推進ファンド」を創設しました。

令和2年からは、まちなかで賑わいのある交流・滞在空間を形成する事業を行う都市再生推進法人に低利資金貸付を行う「まちなか公共空間等活用支援業務」を創設しました。

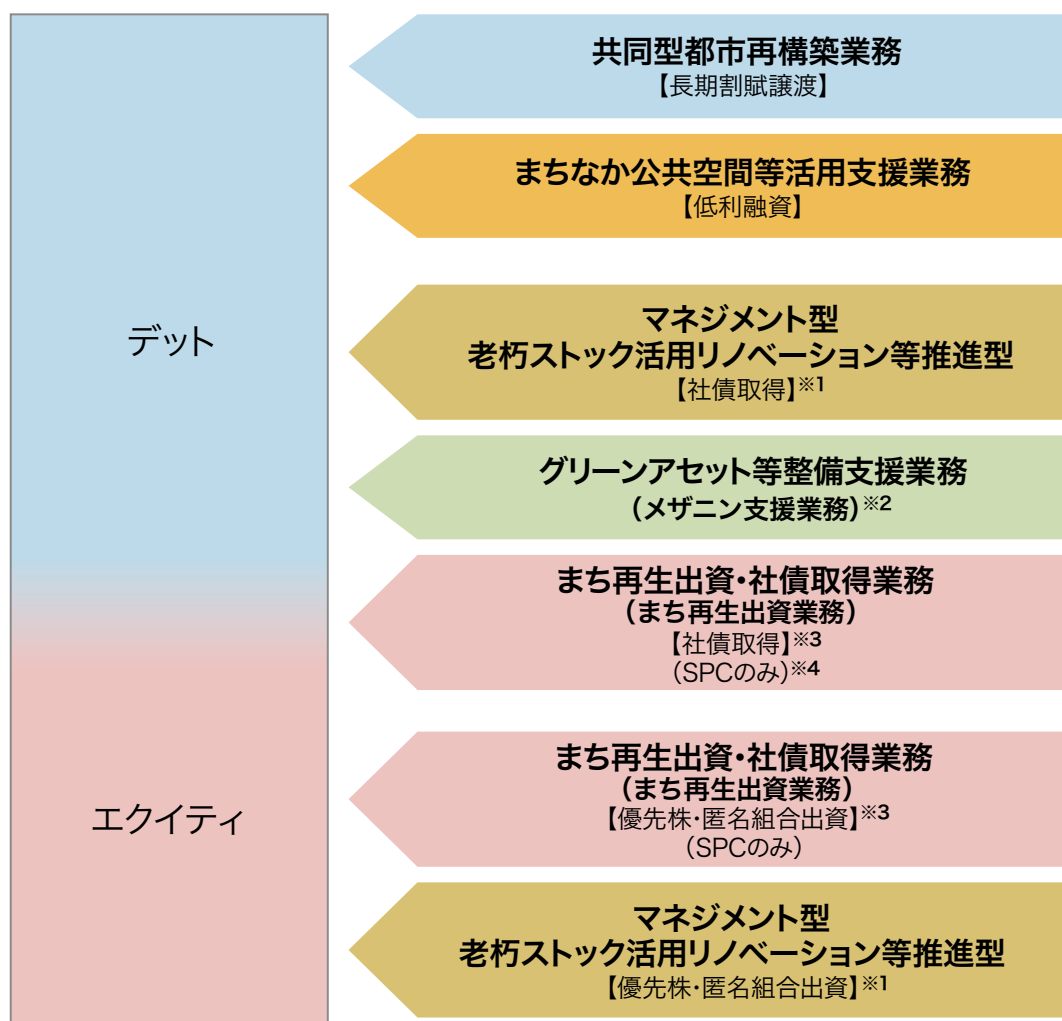
この結果、令和4年4月1日現在の支援業務は、以下のとおりとなる予定です。

支援メニューのご紹介

融資	1	共同型都市再構築業務	共同事業者として長期の固定金利による資金を供給します。
	2	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	主に大都市圏の大型プロジェクトにミドルリスク資金を供給します。
出資・社債取得	3	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	主に地方都市のプロジェクトに対して出資・社債取得による支援を行います。
	4	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	地域金融機関と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
	5	老朽ストック活用 リノベーション等推進型 まちづくりファンド支援業務	金融機関等と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
助成	6	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	地方公共団体等と共に資金拠出したファンドから、クラウドファンディングを活用したまちづくり事業に助成します。
融資	7	まちなか公共空間等 活用支援業務	まちなかで賑わいある交流・滞在空間を形成する事業を行う都市再生推進法人に低利資金貸付を行います。

資金調達手段による分類

資金調達



※1 事業者への出資・社債取得は、機構と地域金融機関等が共同で設立した「まちづくりファンド」が行います。

※2 認定事業に係る財産を分別管理する場合に利用できます。メザニンとは、中2階の意味で、一般の融資（シニアローン等）よりも返済順位が低く、事業者等によって提供される出資（エクイティ）との間に位置する資金調達です。

※3 事業者への社債取得は、機構と金融機関等が設立したLPS（投資事業有限責任組合）等が行います。

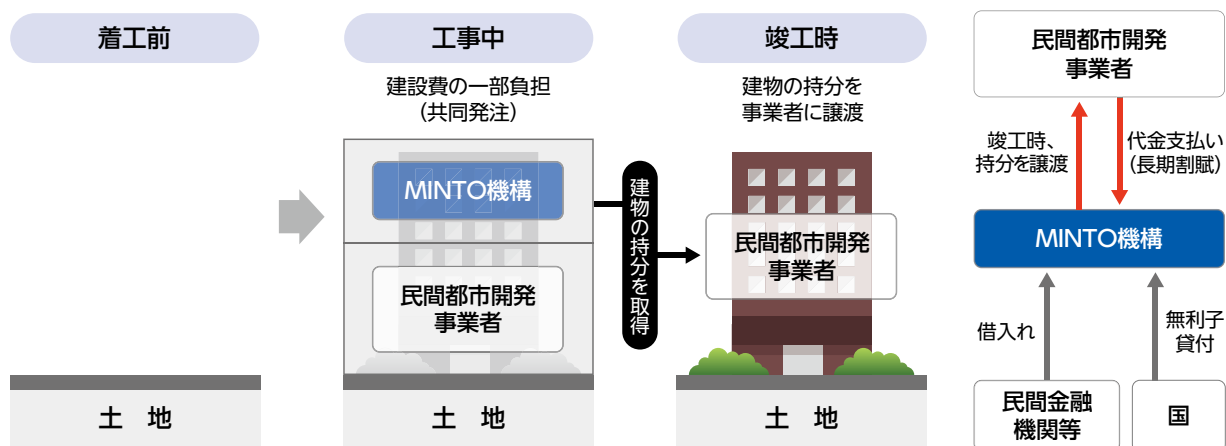
※4 SPCとは、専ら特定の事業を行うことを目的とした会社をいいます。

次ページ以降に各支援業務についてのスキーム図などを掲載しています。各業務には緩和措置等もあります。詳細は、当機構のホームページをご覧ください。当機構まで直接電話又はメールでお問い合わせください。

1 共同型都市再構築業務（譲渡タイプ）

防災・環境性能の優れたプロジェクトや医療、福祉、商業等の都市機能を有するプロジェクトを行う民間事業者に長期安定的に資金を提供します。

MINTO機構が共同事業者として建設費の一部を負担し、竣工時に取得した建物の持分を事業者に譲渡、その代金を原則として長期割賦で返済していただきます。（長期ローンと同様の効果）



共同型都市再構築業務には上記の譲渡タイプに加え、老朽化・拡散した公共公益施設の更新・再編等を官民連携事業として進めるにあたり、MINTO機構が民間事業者と共同施行後、公共公益施設等を保有し地方公共団体等に賃貸する賃貸タイプ（官民連携促進型）もあります。詳細はお問い合わせ下さい。

活用事例

京都四條南座耐震改修計画

【京都府京都市】

（平成30年9月竣工）



本事業は、京都市内（京阪電鉄祇園四条駅至近）に所在する「京都四條南座」における耐震改修工事に係るものです。当劇場は歌舞伎発祥の地に約400年前に建築された伝統ある劇場であり、国の登録有形文化財及び京都市の歴史的意匠建造物にも指定されております。

本事業により当劇場の耐震・防災機能が強化され、併せて耐用年数も延長される事で、引き続き京都市内の伝統文化のシンボルとして観光客の誘致及び伝統芸能の発展に寄与する事が期待されます。

KABUTO ONE

【東京都中央区】

（令和3年8月開業）



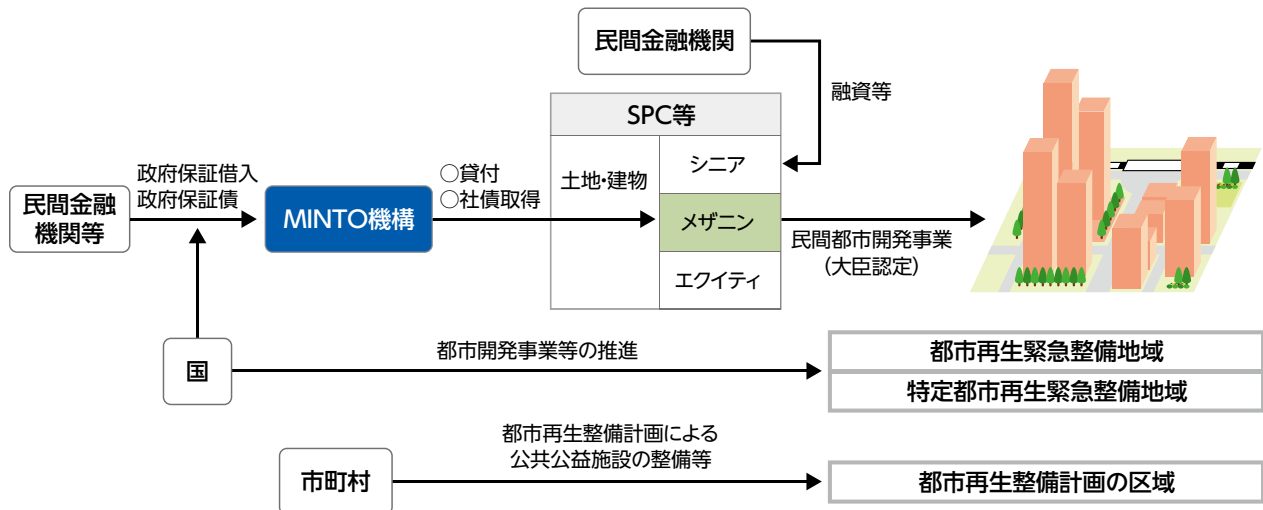
本事業は、金融関連の情報発信や人材育成、投資家と企業の対話・交流促進を図ることで、「国際金融都市・東京」を実現、さらに地域のにぎわい創出に継続的に取り組むための担い手・仕組みづくりを推進し、地域全体の活性化にも寄与するプロジェクトです。

また、街区再編・統合による貫通通路や歩道状空地などのオープンスペースの整備、東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅と直結し地上へのバリアフリー動線の確保、緑化空間の充実による潤いのある都市空間づくりを実現し、都市再生への貢献を果たします。

2 グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務)

国や市町村が定める特定の区域において行われる環境や防災に配慮した優良な民間都市開発事業に対し、メザニン資金(ローン・社債取得)を提供します。

金融機関の提供するシニアローンと事業者等が拠出するエクイティの間に位置し、一般に調達が難しいとされる、いわゆる「ミドルリスク資金」を長期安定的に確保できます。



活用事例

赤坂インターシティAIR (赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業) (平成29年8月竣工)



本事業の施行区域は、東京都港区赤坂一丁目に位置し、東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅に近接した約2.5haの広大なエリアとなります。「溜池山王」駅と連携した新たな駅前拠点ゾーンとして、港区の都市計画に基づく土地の集約化や地下鉄連絡通路の新設等により快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、緑豊かな防災性の高い街づくりを進め、業務・商業・住宅等の機能が集約した魅力ある複合市街地の形成を目標とし、事業を推進しています。

本事業の施行区域は、東京都港区赤坂一丁目に位置し、東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅に近接した約2.5haの広大なエリアとなります。「溜池山王」駅と連携した新たな駅前拠点ゾーンとして、港区の都市計画に基づく土地の集約化や地下鉄連絡通路の新設等により快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、緑豊かな防災性の高い街づくりを進め、業務・商業・住宅等の機能が集約した魅力ある複合市街地の形成を目標とし、事業を推進しています。

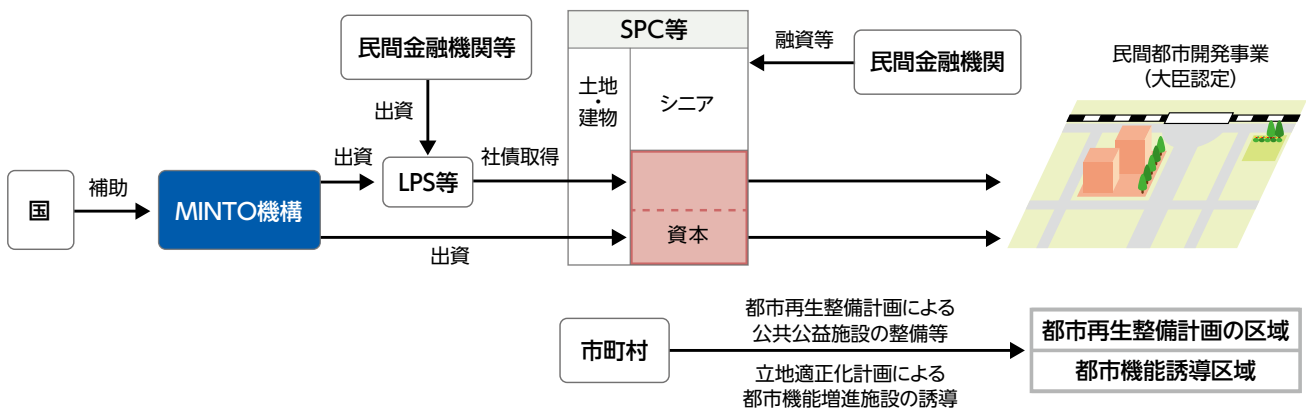
渋谷キャスト/SHIBUYA CAST. (渋谷宮下町計画) (平成29年4月竣工)



本事業は、東京都が推進する「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)」の第1号案件として、渋谷の特性を活かしながら、「多様な都心居住の促進」、「多様な文化やファッション産業等の拠点形成」、「渋谷・青山・原宿を結ぶ人の流れの創出」を目指す事業です。本事業により、クリエイターの活動拠点を含む業務、住宅、商業等の複合的な機能を有する施設を整備します。また、まちの回遊性を高める歩行者ネットワークの創出や、賑わいを生む広場の整備を通じ、地域の防災性向上にも寄与します。

3 まち再生出資・社債取得業務（まち再生出資業務）

市町村が定める特定の区域において行われる優良な民間都市開発事業に対し、MINTO機構が出資又はLPS（投資事業有限責任組合）等を通じて社債取得を行うことにより、事業の立上げ支援を行います。事業全体のリスクが縮減されることが呼び水となり、民間金融機関から資金調達がいよくなります。



活用事例

オガールプラザ整備事業 【岩手県紫波町】 (平成24年6月竣工)



本事業は紫波町が公民連携手法を取り入れて進めている「紫波中央駅前開発整備事業」（通称：オガールプロジェクト）の中核施設として、公益施設（図書館・交流センター）との民間施設（農産物産直施設、クリニック、飲食店等）を合築により複合的に整備したもので、この事業により、新しいまちの中心にふさわしい賑わいが創出され、周辺施設と一体となって駅前の拠点づくりが大きく進展することが期待されているもので、MINTO機構の出資制度を活用して、事業の立ち上げ支援が行われました。

小松駅南ブロック複合施設建設事業 【石川県小松市】 (平成29年10月竣工)



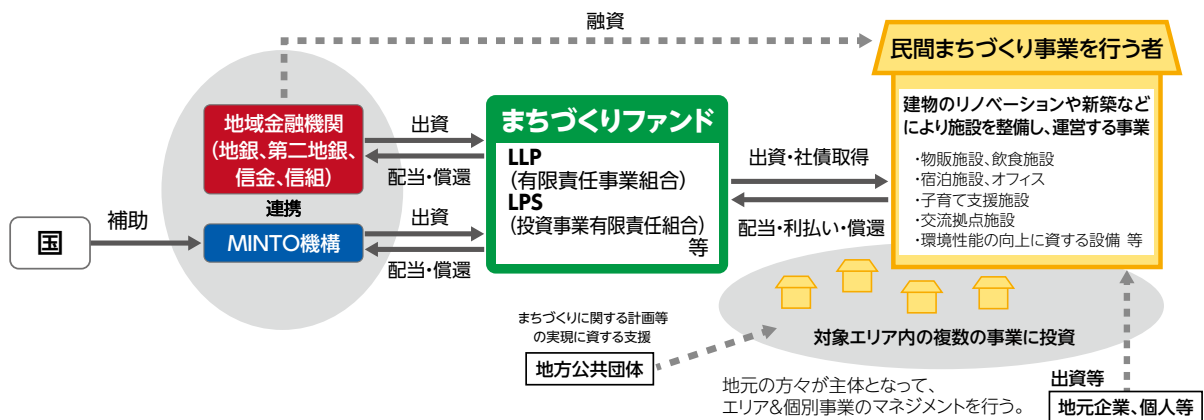
本事業はJR小松駅前以小松市が取得した百貨店跡地を活用し、ビジネスホテル・教育施設・子育て支援施設等の複合施設を整備する公民連携事業です。

小松市都市計画マスタープランにおいて本事業地周辺は、魅力ある快適性に恵まれた文化・芸術の香り高い躍動感あふれるまちを目指す小松市の「都心」として位置づけられており、市内および周辺地域に立地する企業関係の宿泊需要に応えるホテルを整備するとともに、公立4年制大学を誘致することなどにより交流人口を拡大し、賑わいの再生が期待されています。

民間企業等の出資と併せてMINTO機構が出資することにより、事業の立ち上げ支援が行われました。

4 マネジメント型 まちづくりファンド支援業務

地域金融機関とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドからの出資・社債取得を通じて、リノベーション等による民間まちづくり事業を一定のエリアにおいて連鎖的に進めることで、当該エリアの価値向上を図りつつ、地域の課題解決に貢献します。



活用事例

城崎まちづくりファンド有限責任事業組合 【兵庫県豊岡市】 (平成30年1月竣工)



【ファンドからの個別投資事例】
『ゲストハウス城崎若代』廃業した和風旅館をリノベーションして、女性専用のゲストハウスとして活用した投資事例

城崎温泉においては、高齢化等により、廃業旅館が増加しており、城崎温泉の風情を醸し出す景観の喪失が課題となっています。また、近年のインバウンドの増加に対応した泊食分離など、国際的観光地としての滞在スタイルの多様性が求められています。

本ファンドは、城崎温泉の良好な景観形成に資する事業で、廃業した旅館や遊休地等をリノベーション等により活用し、宿泊、飲食、店舗等の施設を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

谷根千まちづくりファンド有限責任組合 【東京都千代田区】 (平成30年3月竣工)



【ファンドからの個別投資事例】
『八代目傳左衛門めしや』大正時代に建築された古民家をリノベーションして飲食店(定食屋)として活用した投資事例

台東区から文京区一帯のいわゆる谷根千地区は、関東大震災や昭和の戦災による焼失を免れ、明治、大正、昭和期に建てられた様々な古民家や寺院が数多く残る地区となっています。しかし、マンション開発などにより、古民家の数は年々減少しています。

本ファンドは、谷根千地域において、古民家等をリノベーション等により活用し、飲食、物販、宿泊等の施設を整備運営することで古くからの街並みの保全など地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

5 老朽ストック活用リノベーション等推進型 まちづくりファンド支援業務

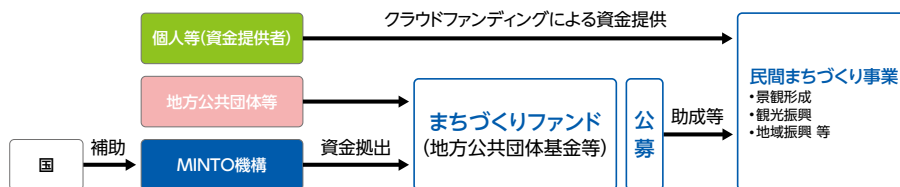
金融機関等とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドからの老朽ストック（築20年以上の建築物）を活用しテレワーク拠点等の整備等を伴う事業に投資を行うことで、職住の近接・一体等ニューノーマルに対応した柔軟な働き方と暮らしやすさの実現又は脱炭素社会の実現に資するまちづくりに貢献します。



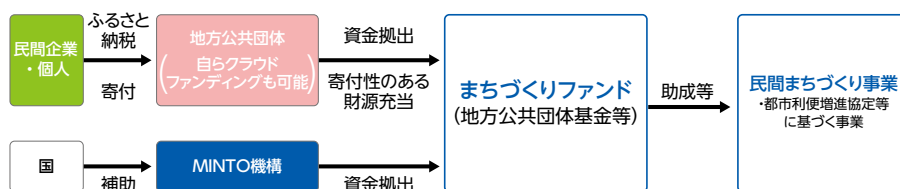
6 クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務

クラウドファンディングを活用して行われる景観形成、まちの魅力アップなどを目的としたNPO、住民等によるまちづくり事業や、エリアマネジメント活動の成果としての都市再生整備計画や立地適正化計画に定められた都市利便増進協定等※に基づくまちづくり事業に対して助成等を行う「まちづくりファンド」に資金拠出します。

※都市利便増進協定等：都市利便増進協定、都市再生整備歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定、立地誘導促進施設協定、又は跡地等管理協定



都市利便増進協定等に基づくまちづくり事業を対象とする場合（令和4年度新規制度）



活用事例

なごや歴史まちづくり基金

【愛知県名古屋市】

(平成28年3月資金拠出)



【ファンドからの個別投資事例】

『ライブラリーカフェ』重要伝統的建造物群保存地区の有松で、築100年以上の歴史的建造物を有松絞りのライブラリーカフェとして再生した助成事例
クラウドファンディングを活用して実施する歴史的建造物の保存活用事業で地域の魅力を等々に寄与する事業を助成します。

本基金は、歴史的建造物の保存活用するための事業を行うものに対し資金的支援を行うことにより、事業者の活用意識を促進するとともに市民の関心を高め、身近に歴史が感じられるまちづくりをより一層推進することを目的とします。

クラウドファンディングを活用して実施する歴史的建造物の保存活用事業で地域の魅力を等々に寄与する事業を助成します。

未来ファンドおうみ

【滋賀県】

(平成28年3月資金拠出)



【ファンドからの個別投資事例】

『旧今津郵便局』昭和11年に建築されたヴォーリズ設計の旧今津郵便局を、地域の人々の集いの場として再生した助成事例

本基金は、企業や県民等の地域への思い（寄付）をNPOの市民活動へつなげ（助成・支援）、滋賀の特色ある地域の活性化を図るとともに、地域を支える寄付文化の創造に資することを目的とします。

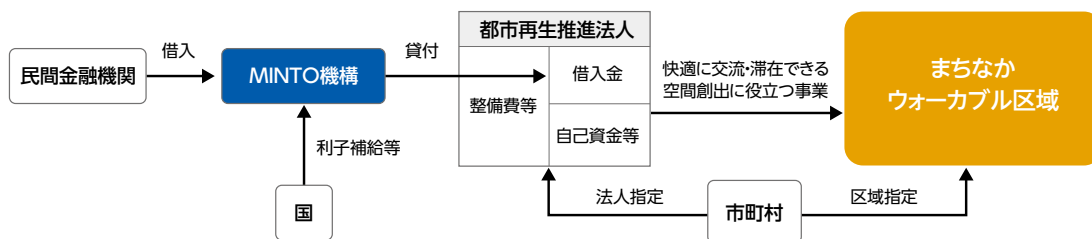
クラウドファンディングを活用して実施する世代間コミュニティ形成事業および地域活性化拠点整備事業を助成します。

7 まちなか公共空間等活用支援業務

市町村が定める「まちなかウォーカブル区域」において、カフェ等の整備と併せて広場へのベンチ設置や植栽等を行うなど、快適に交流・滞在できる空間の創出に役立つ都市開発事業を行う都市再生推進法人に、MINTO機構が長期にわたる低利貸付を行うことにより事業の円滑化を図り、「居心地が良く歩きたくなる」空間の実現に貢献します。

まちなかウォーカブル区域とは

全国のまちなかを人中心の空間に転換し「居心地が良く歩きたくなる」まちを実現するため、官民の公共空間の整備、公共空間の利活用促進、建物低層部の開放等に対する財政・税制・金融の総合的な支援を行う区域として市町村が定める区域。本制度では、都市再生特別措置法に基づき都市再生整備計画に定める「滞在快適性等向上区域」を対象とします。



活用事例

むつ松木屋商業施設ウォーカブル改修事業 【青森県むつ市】

(令和3年10月支援)



(改修前)



(改修後)

本事業が行われるむつ市田名部地区は、むつ市が定める都市再生整備計画において、まちなかウォーカブル区域（滞在快適性等向上区域）に指定され、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを目指しています。

本事業は閉鎖したスーパーマーケットをむつ市と都市再生推進法人である田名部まちづくり（株）が協力して改修のうえ、地元住民が待望のスーパーマーケットを再開し、地域の交流の場を整備する事を目的としています。民都機構は本事業を行う田名部まちづくり（株）に対し低利貸付による金融支援を実施しました。

また、むつ市の中心市街地においては、今後むつ市総合経営計画等に沿ってまちなかにおける交流・滞在空間を形成し、暮らしやすいまちづくりを目指すこととしており、本事業はその中核となる重要なものです。

豊田市エリアマネジメントサロン整備事業 【愛知県豊田市】

(令和3年12月支援)



本事業が行われる豊田市駅の東口空間は、豊田市が定める「都心環境計画」において、都心のにぎわい創出の拠点と位置付けられています。

本事業は、都市再生推進法人である一般社団法人TCCMが再開発ビル1階の一区画を改修し、TCCMの事務所やコワーキングスペース、地元企業へのレンタルオフィスを整備するものです。

外構はガラス張り化し、屋外には植栽付きベンチを設置するなど、建物の内外が一体となったこれらの空間にてTCCMが行うイベント等のエリアマネジメントを通じて、来街者や市民、事業者、地域の関係者のための快適な交流・滞在空間の創出を目的としています。

民都機構は本事業を行う一般社団法人TCCMに対し、低利貸付による金融支援を実施しました。

豊田市の中心市街地におけるまちなか交流拠点の整備により、居心地が良く歩きたくなるまちづくりの推推が期待されます。



最近の支援実績

みなとみらい21 中央地区53街区開発事業



外観イメージ



ペDESTリアンデッキのイメージ

- 事業地 : 神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目1番1他
- 事業者 : 日鉄興和不動産株式会社他
- 事業施行期間 : 令和3年4月～令和6年3月(竣工予定)
- 公共施設等の概要 : 広場(ペDESTリアンデッキ)
- 支援の形態 : メザニン支援業務
- 支援年月日 : 令和3年3月26日

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業地が位置するみなとみらい21中央地区は、都心や国際空港へのアクセス性の良さに加え、県および市の助成制度が充実していること等から、近年、様々な企業の研究開発拠点やグローバル企業の本社、先端企業などの集積が進んでいる地域です。

本プロジェクトでは、国際ビジネス拠点に相応しい高度な業務機能を持つグレードの高いオフィスやホテル、商業施設等を整備するとともに、横浜駅とみなとみらい駅をつなぐ結節点に位置する立地を活かし、隣接街区や既設歩道橋と接続するペDESTリアンデッキを整備します。

また、コジェネレーションシステムや地域冷暖房システムの導入、帰宅困難者受け入れスペースや防災備蓄倉庫の設置等により、環境・防災に配慮した施設整備が行われます。



広場(スカイプラザ)イメージ

MINTO機構の役割

長期安定的なミドルリスク資金の供給を通じ、開発段階における円滑な資金調達とプロジェクトの安定的遂行を支援し、対象エリアの国際競争力強化、地域ブランド向上および歩行者ネットワーク改善に資するまちづくりに貢献します。

公共公益上の効果

- 横浜駅とみなとみらい駅をつなぐ結節点に位置する立地を活かし、隣接街区や既設歩道橋と接続するペDESTリアンデッキを整備することで、歩行者ネットワーク向上に貢献します。
- 共用部に帰宅困難者が滞留可能な一時受入スペースや防災備蓄倉庫を整備し、周辺エリアの防災拠点としての役割も果たします。
- 外国語（英語等）サイン等、国際ビジネス拠点として相応しい性能を有する他、災害時には英語による緊急放送を行い、外国人を含めた来街者が安心して利用できる施設を整備します。
- コージェネレーションシステム（CGS）や、地域冷暖房システム（DHC）の導入により省エネを図り、環境にやさしい建物とします。



内観イメージ



広場（ゲートプラザ）イメージ



広場（キングプラザ）イメージ

VOICE 事業者の声

「日鉄興和不動産株式会社」

みなとみらい21中央地区53街区は、みなとみらい線「新高島」駅の至近に位置し、ターミナル駅である「横浜駅」からも徒歩8分の場所に位置しています。また、歩行者ネットワークとして、人々の多様な遊歩空間を形成している「グランモール軸」と「キング軸」が交差する結節点に位置するなど、みなとみらい21中央地区の活性化に向けた新たな核となる街区です。

当社グループは、2019年3月に事業予定者に選定され、2024年春の竣工を目指し2021年4月に着工いたしました。

本プロジェクトは、都心や国際空港への良好なアクセスを誇るみなとみらい21中央地区の中でも交通至便な53街区に、オフィス、商業施設、ホテル、にぎわい施設、オープンインベーションスペースなど多様な空間を有したWEST棟・EAST棟の2棟で構成する大規模複合ビル

（総延べ面積約18万㎡）を開発します。加えて、新たな人々の流れの創出、周辺に整備するコモンスペースでのイベント開催など、周辺街区を含めたエリア全体のにぎわいの創出により新たな価値を生み出し、みなとみらい21中央地区の魅力と横浜の都市ブランド向上に貢献していきます。

MINTO機構には、赤坂インターシティAIR、ホテルオークラ本館建替えにおいてSPCに対するメザニン支援をいただいております。本プロジェクトでは、当社が取得する予定のオフィス部分について、当社に対し直接メザニン支援をいただきました。SPC組成の手間もなく、長期安定的な資金支援をいただき、円滑に事業を進めることができいております。引き続き、長期安定的な資金支援を通じ、都市開発事業のサポートをお願いいたします。

東京駅前八重洲一丁目東B地区 市街地再開発事業



さくら通り・八重洲中通り沿いの低層部イメージ

事業地	: 東京都中央区八重洲一丁目6番、7番、8番及び9番の一部
事業施行期間	: 令和3年10月～令和7年(竣工予定)
公共施設等の概要	: 道路、歩行者通路、広場、バスターミナル等
支援の形態	: メザニン支援業務
支援年月日	: 令和3年2月26日(第一回)

PROJECT

プロジェクトの概要

本計画地は、大規模ターミナル駅である東京駅前に位置し、地下鉄日本橋駅や京橋駅などに近接する、交通利便性の高い地域です。また、江戸時代から商業・文化の中心地としても賑わっており、日本橋や銀座にも隣接するなど、商業機能、伝統・文化の集積地でもあります。

本事業は東京駅前の交通結節機能の強化、国際競争力を高める都市機能の導入と地域コミュニティやにぎわいの創出、防災対応力強化と環境負荷低減に寄与するプロジェクトであり、国際都市東京の陸の玄関口として、八重洲エリアのみならず東京全体の更なる賑わい創出と国際競争力の向上に資する事業です。



MINTO機構の役割

MINTO機構の長期・低利の資金を提供することにより、開発段階における円滑な資金調達とプロジェクトの安定的遂行を支援します。

公共公益上の効果

- 国際空港や地方都市を結ぶ大規模バスターミナルを整備するとともに、東京駅と周辺市街地等を結ぶ、地上・地下の歩行者ネットワークを整備。
- 劇場や平土間ホール等の交流施設等を整備するとともに、高度医療施設と連携した初期医療施設を整備。また、エリアマネジメントの実施による地域コミュニティ醸成と賑わいを演出。
- 帰宅困難者受け入れスペース及び備蓄倉庫の整備、コージェネレーションシステム(CGS)や非常用発電施設の整備による業務継続機能の強化、CGSの導入や地域冷暖房のネットワーク化による環境負荷を低減。



建物外観イメージ(中央通り方面より)



お祭り広場イメージ



劇場イメージ

VOICE 事業者の声

「東京建物株式会社」

本計画地は、長い間、当社の本社が所在していた場所を含む、思い入れの深い再開発事業であり、本事業に関わる権利者の皆様においても、長きにわたりこの土地に暮らし、商売を営んでこられた場所でもあります。

本事業においては関係者皆様の想いを大切に、権利者の方々とともに、国際都市東京の陸の玄関口として、八重洲エリアのみならず東京全体の更なる賑わい創出と国際

競争力の向上に資する事業となるようこれからも進めてまいります。

MINTO機構には、今後も都市再開発事業に対する、時代の変化やニーズに合わせた資金支援を通じて、東京の更なる賑わい創出と国際競争力強化に向けたサポートを続けて頂きたいと思っております。

JMT葛西A棟



建物全体外観

事業地 : 東京都江戸川区臨海町4丁目3番1号
 事業施行期間 : 令和2年4月～令和3年7月
 公共施設等の概要 : 道路(歩道状空地)
 支援の形態 : 共同型都市再構築業務
 支援年月日 : 令和3年1月29日(第一回)
 令和3年6月30日(第二回)

PROJECT

プロジェクトの概要

日本自動車ターミナル株式会社は設立以来、都市間輸送等の拠点となる4つのトラックターミナルの運営を通じて物流を支えてきました。

4つのトラックターミナルの一つである葛西トラックターミナル(江戸川区臨海町)は、都市部における交通環境の改善や物流事業の円滑化に向け施行された「流通業務市街地の整備に関する法律」に基づき整備された「東部流通業務団地」に位置します。

本プロジェクトであるJMT葛西A棟は、多様化する物流機能への対応、並びに土地の高度利用による有効活用を目的とした、既存施設の再開発計画の一環として、同トラックターミナル内に建設されました。

葛西トラックターミナルは、災害時に72時間稼働が続けられる非常用自家発電設備の設置、緊急物資等の受入・一時保管・地域内輸送拠点等への積替・配送等の輸送拠点として、国の「民間物資拠点」及び東京都の「広域輸送基地」に指定されており、関東圏の防災機能の強化に貢献することも期待されます。



MINTO機構の役割

本事業の支援対象事業者である日本自動車ターミナル株式会社に対し、MINTO機構の長期・低利の資金を提供することにより、都市間輸送拠点となる本プロジェクトの安定的遂行を支援します。

公共公益上の効果

JMT葛西A棟は、免震構造の採用や、72時間稼働が続けられる非常用自家発電設備等の機能を有しており、災害時の安定的な事業継続を可能にしています。

また、葛西トラックターミナルは、災害等における他県等からの緊急物資等の受入・一時保管・地域内輸送拠点等への積替・配送等の輸送拠点として、国の「民間物資拠点」及び東京都の「広域輸送基地」に指定されており、関東圏の防災機能の強化に貢献します。



トラック接車場所



スロープ



建物東側外観

VOICE 事業者の声

「日本自動車ターミナル株式会社」

取締役経営戦略室長 兼 経理部長 兼 CSR推進室長 栗原 勝代

日本自動車ターミナル株式会社は、1965年7月の設立以来、「物流の合理化」「道路交通の円滑化」「都市機能の向上」に資するため、東京23区内の4つのトラックターミナルの運営を通じて日本の物流業界を支えて参りました。

JMT葛西A棟は東京23区内の4つのトラックターミナルの一つである江戸川区臨海町の葛西トラックターミナルにあります。葛西トラックターミナルは都市部の流通機能の向上を目的として整備された「東部流通業務団地」に所在し、首都高速湾岸線や環状7号線に隣接し、都心部へのアクセスも良く、トラック運送事業者様の東京東部における拠点としてご好評いただいています。また、葛西トラックターミナルは、国土交通省の「民間物資拠点」に指定され、東京都と「広域輸送基地」として協定が締結されるなど、災害時における緊急物資の輸送拠点としての役割も担っています。

JMT葛西A棟は入居するEC業界大手のアスクル株式会社様の用途に応じて建設したビルド・トゥ・スーツ(BTS)型の5階建て延床面積約56,000㎡の大型物流施設で、72時間対応可能な非常用自家発電設備の設置や免震構造の採用など災害時にも事業継続が可能であり、アスクル株式会社様が東京都と締結している「災害時における物資の調達・輸送等に関する協定」にもお力添えする施設となっています。

MINTO機構様には、当社と葛西トラックターミナルそしてJMT葛西A棟の物流業界への貢献や災害時における社会的役割をご評価いただき、JMT葛西A棟について、「共同型都市再構築業務」による長期安定的な資金によるご支援を頂戴いたしました。今後においても、当社のトラックターミナルの再開発事業でMINTO機構様のご支援を賜りたいと存じます。

浅草二丁目プロジェクト



外観（建物全景）



1階舞台、飲食スペース（上）、客室（下）

事業地 : 東京都台東区浅草二丁目96番地
 事業者 : 松竹株式会社他
 事業施行期間 : 平成30年10月～令和2年4月
 公共施設等の概要 : 道路（歩道状空地）、緑地
 支援の形態 : 共同型都市再構築業務
 支援年月日 : 令和2年4月30日

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業が行われた浅草六区地区は、地区計画において国際観光都市「浅草」の観光拠点を担う地区に位置付けられており、賑わいの街並み整備の誘導・推進および建替え時期を迎えた建築物の計画的な更新により魅力的で快適な市街地を形成することをまちづくりの目標とされております。

その中で本事業は、増加する国内外旅行者等の受け皿となる宿泊施設や賑わい・集客施設（伝統芸能等を実演する舞台等）を整備するとともに、当該地区の景観形成及び地区計画が目指す浅草の魅力と賑わいに寄与するものであります。



MINTO機構の役割

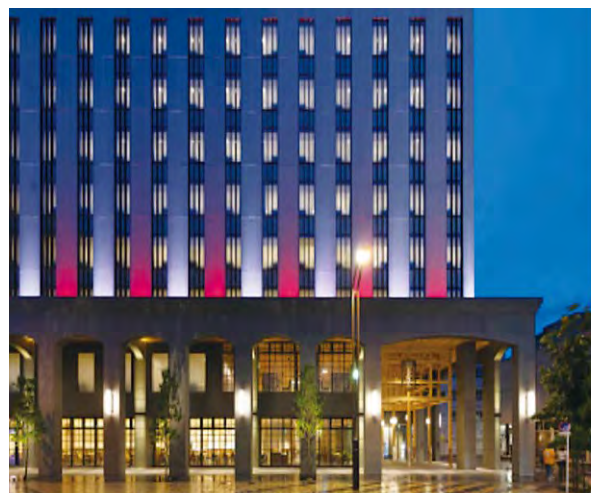
浅草六区地区における国内外観光客の受け入れ等に貢献し、浅草らしい賑わいの街の整備に資する本事業に対し、MINTO機構の長期・安定的な資金供給により、事業立上げを後押しし、日本の伝統を発信する設備拡充を支援します。

公共公益上の効果

- 増加する国内外旅行者等の受け皿となる宿泊施設を整備することで、当該地区の観光客の受け入れ態勢を強化します。
- 浅草六区地区の地区計画に沿った開発を進めることで、街並みの景観形成に寄与します。
- 宿泊施設と併せて賑わい・集客施設(伝統芸能等を実演する舞台等)を整備することで、国内外の観光客の更なる呼び水に繋がります。



エントランス



外観ライトアップ

VOICE 事業者の声

「松竹株式会社」

執行役員 不動産本部 副本部長 鈴木 太一郎

本計画地は明治から昭和にかけて興行街として繁栄した浅草六区ブロードウェイに面し、当社関連会社による「浅草中映劇場」の跡地となります。このエリアは台東区が定める都市計画（街並み誘導型地区計画）により、浅草の歴史と伝統、芸能文化に培われた興行街にふさわしい街並みの形成を図るとともに、安全で快適な歩行者空間を確保し、浅草の魅力と賑わいに貢献する興行街の再生を目指すということで、行政や地域の皆様との連携・協議が必要でした。一方で、当社の事業性確保との両立も必要なため、描いたコンセプトを実現し、円滑に事業計画を推進すべく、MINTO機構による共同型都市再構築業務の支援を受けることにしました。

今回の開発計画では、国内外からの観光客の増加に伴う浅草観光の新たな拠点となることを目指し、日本ビュ

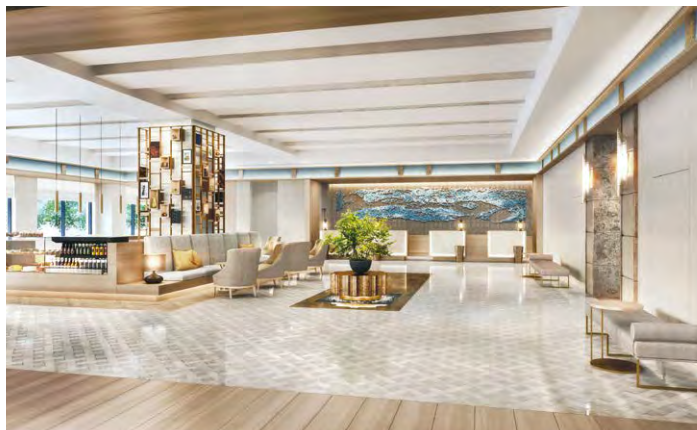
ーホテル株式会社をホテル事業者を迎えて地域密着型のホテルを計画しました。コンセプトとしては、日本の伝統文化やエンターテインメントの歴史を継承し、「和」を意識した内装の魅力ある施設とし、当社が保有する「歌舞伎とキネマ」という文化的資産を活用しました。1階の路面部分には、浅草来街者が「芸能・おもてなし」を体験できるスペースとして、簡易ステージや音響設備等を設けています。また、エントランスは象徴的な木組みを取り入れ、外観のライトアップ設備を設けるなど、建物に入らなくても雰囲気を感じ取れる工夫を凝らしています。

MINTO機構の協力を得て、歌舞伎から映画にわたるエンターテインメントの歴史を感じさせる仕掛けを存分に盛り込むことができ、今後あらたな観光拠点として地域に貢献できると期待しています。

広島市中区富士見町地区フルサービスホテル建設プロジェクト



外観イメージ



1Fロビーのイメージ



客室イメージ

事業地 : 広島県広島市中区富士見町11番4他
 事業者 : 富士見町開発合同会社
 事業施行期間 : 令和2年2月1日(着工)
 ~令和4年4月(竣工予定)

公共施設等の概要 : 道路、緑地
 支援の形態 : 優先匿名組合契約に基づく匿名組合出資
 支援年月日 : 令和2年3月27日

PROJECT

プロジェクトの概要

本計画が位置する紙屋町・八丁堀地区は、広島市立地適正化計画における都市機能誘導区域に指定されており、中国・四国地方最大の業務・商業集積地であるとともに、地域周辺には、世界遺産・原爆ドームや、広島城など歴史的・文化的な観光資源が多数立地しています。広島は国際知名度が高い一方で、大規模な会議場や会議参加者が宿泊するにふさわしい品質のホテルが不足しており、国際会議の誘致件数が伸び悩んでいる課題があります。

本事業は、上記の課題に対して大規模な国際会議を開催できるコンベンションホールや宿泊機能を備えた高品質なホテルを建設することで、国際的な競争力強化、都市機能の更なる発展を図る事業です。





コンベンションのイメージ

MINTO機構の役割

不動産証券化のスキームを活用し、民間企業等の出資と併せてMINTO機構が出資することにより、地元投資家が長期的に事業を支援するまでの間の立ち上げ支援を行うこととしました。

VOICE 事業者の声

「富士見町開発合同会社」

株式会社リサ投資顧問(アセットマネジメント会社)
取締役 投資運用部長 中井 喜信

広島市は、多島美を誇る瀬戸内海に面し、四季を彩る山々に囲まれ自然環境と都市機能が近接したコンパクトシティであり、中四国地方の中核都市として発展してきました。

他方、いわゆる「札仙広福」といわれる他の地方中核拠点都市と比べると、国際的知名度は圧倒的に高いにもかかわらず、国際会議の開催件数及びホテル数も少なく、国際会議の誘致や会議参加者の受入環境の整備が急務の課題と言われてきました。

本プロジェクトは、このような課題に取り組むべく、株式会社瀬戸内ブランドコーポレーション様を中心となって、地域金融機関様の協力を得ながら、不動産証券化スキームを活用して、1千人以上の大規模な国際会議を開

催できるスペースと、会議の参加者が宿泊するのにふさわしい高品質なホテル機能を備えた施設を整備することにより、広島市のみならず瀬戸内全体の都市機能の更なる発展と観光振興に繋げて行くことを企図して始まったものです。

本プロジェクトでは、ホテル運営を世界有数のホテルオペレーターであるヒルトンに委託することにより、安定的且つオリジナリティのある高品質なオペレーションが実現され、地域の発展に貢献できることを期待しております。

MINTO機構様に事業参加いただいたことにより、本プロジェクトの信頼性、蓋然性が高まり、資金調達を円滑に進めることができたことを心より感謝いたしております。

ふじのふもとまちづくりファンド 有限責任事業組合



FUND

ファンドの概要

- ファンド 設立日 ▶ 平成31年(2019年)3月12日
- 機構と共同でファンドを ▶ 富士信用金庫
- 組成した者
- ファンドの所在地 ▶ 静岡県富士市
- ファンドの資金規模 ▶ 40百万円(富士信用金庫20百万円、
機構20百万円)
- ファンドの形態 ▶ LLP
- ファンドの存続期間 ▶ 2038年7月末日まで

地域の課題

JR富士駅周辺の富士駅周辺地区は旧富士市の中心地の商店街として栄え、また、東海道五十三次の吉原宿であった吉原地区は旧吉原市の中心地の商店街として栄えた街であるが、近年は、大規模な郊外型商業施設の進出等により、両地区とも外街者が減少し、高齢化が進むとともに、空き家・空き店舗が増加しています。

投資対象エリア

本ファンドは、上記の課題を踏まえ、「富士市中心市街地活性化基本計画」において中心市街地として定められた富士駅周辺地区及び吉原地区並びにその周辺において実施される民間まちづくり事業に投資します。

投資対象事業の考え方

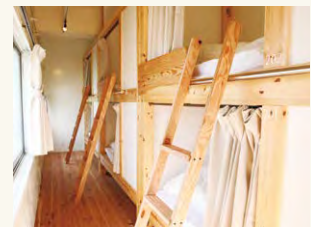
上記の対象エリアにおいて、空き家・空き店舗等をリノベーション等により活用し、飲食施設・物販施設・宿泊施設等を整備・運営することで新たなにぎわい・回遊性を創造し、地域の課題解決に資する事業を投資の対象とします。

本ファンドからの 投資事例

14 GUEST HOUSE MT. FUJI

- 投資先 ▶ 吉原マネジメントオフィス 株式会社
- 事業内容 ▶ ゲストハウス、イベントスペース
- 事業地 ▶ 静岡県富士市吉原
- 投資実行日 ▶ 令和元年4月12日

吉原商店街にある建物をリノベーションし、ゲストハウス、イベントスペース等として運営するプロジェクトです。



新庄まちづくりファンド 有限責任事業組合



FUND

ファンドの概要

- ファンド 設 立 日 ▶ 平成31年(2019年)3月22日
- 機構と共同でファンドを ▶ 新庄信用金庫
- 組成した者
- ファンドの所在地 ▶ 山形県新庄市
- ファンドの資金規模 ▶ 50百万円(新庄信用金庫25百万円、
機構25百万円)
- ファンドの形 態 ▶ LLP
- ファンドの存続期間 ▶ 2039年1月末日まで

地域の課題

山形県の新庄・最上地域は、日本有数の豪雪地帯で豊かな自然に恵まれた地域です。

その中心市として新庄市には生活機能・都市機能の充実が望まれています。この地域は、企業数が少ないことから仕事を求めて地域を出ていく人、高校卒業後に地域外の大学等へ進学して戻って来ない若者が多く、山形県内でも人口流出が著しい地域となっており、将来的に大幅な人口減少が予測されています。

地域の最大の課題である人口流出を少しでも抑制するために、地域の魅力を情報発信・体験・再発見できるような機能や若者がこの地域に暮らしたいと思えるようなまちづくりが求められています。

投資対象エリア

本ファンドは、上記の課題を踏まえ、新庄市の既成市街地及びその周辺において実施される民間まちづくり事業に投資します。

投資対象事業の考え方

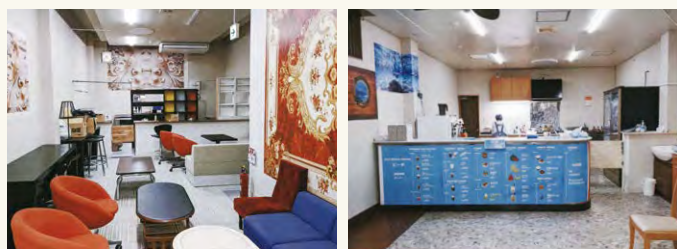
上記の対象エリアにおいて、空き家・空き店舗、古民家等のリノベーション等により、飲食施設、宿泊施設、交流施設、イベント施設、体験施設、貸しオフィスなどの施設を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資の対象とします。

本ファンドからの 投資事例

ビーチ

- 投 資 先 ▶ 合同会社 みやび商事
- 事 業 内 容 ▶ 飲食店及び貸事務所
- 事 業 地 ▶ 山形県新庄市本町
- 投資実行日 ▶ 令和元年9月10日

商店街に位置する築40年超の3階建ての建物をリノベーションし、飲食店及び貸事務所等として運営するプロジェクトです。



長門湯本温泉まちづくりファンド 投資事業有限責任組合



FUND

ファンドの概要

- ファンド 設 立 日 ▶ 平成31年(2019年)3月7日
- 機構と共同でファンドを ▶ (株)山口銀行、山口キャピタル(株)組成した者
- ファンドの所在地 ▶ 山口県山口市
- ファンドの資金規模 ▶ 1億円(山口銀行49百万円、山口キャピタル1百万円、機構50百万円)
- ファンドの形 態 ▶ LPS
- ファンドの存続期間 ▶ 2034年2月末日まで

地域の課題

長門湯本温泉は、高度経済成長期に多くの団体旅行者でにぎわい旅館も大型化したが、バブル経済崩壊後は、消費者の観光に対する価値観の変化や団体旅行から個人旅行へのシフトなど時代の変化に取り残され、宿泊者数は昭和58年の39万人をピークに減少を続け、最近では年間20万人を下回る水準まで低下しています。

かつては情緒ある温泉街が広がり、商店での買い物やまち歩きを楽しむ観光客も多かったが、商店の数も減少し、現在では閑散とした温泉街となっており、公共空間の整備に加え、民間投資による賑わい創出が望まれています。

投資対象エリア

本ファンドは、上記の課題の解決に資するため、湯本地区、門前地区、三ノ瀬地区からなる長門湯本温泉エリアにおいて実施される民間まちづくり事業に投資します。

投資対象事業の考え方

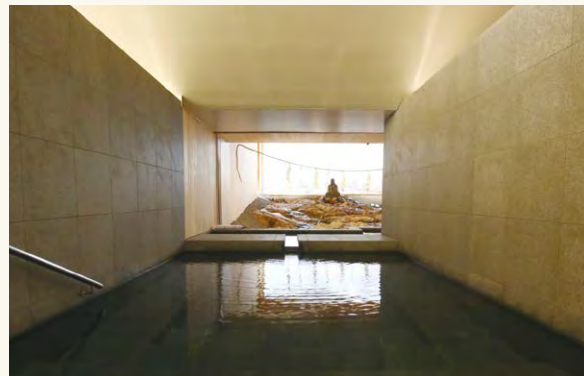
上記の対象エリアにおいて、入浴施設、宿泊施設、飲食施設、物販施設等を整備・運営することで、新たな魅力を創出し、観光客の満足度を向上させるなどして、地域の課題解決に資する事業を投資の対象とします。

本ファンドからの 投資事例

立ち寄り湯「恩湯」・飲食棟「恩湯食」

- 投 資 先 ▶ 長門湯守 株式会社
- 事 業 内 容 ▶ 入浴施設
- 事 業 地 ▶ 山口県長門市深川湯本
- 投資実行日 ▶ 令和2年3月10日

2017年に営業を終了した公衆浴場を、新たに飲食棟を併設した入浴施設に整備し運営。



さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合



FUND

ファンドの概要

- ファンド 設立日 ▶ 令和2年(2020年)2月18日
 機構と共同でファンドを ▶ 埼玉縣信用金庫
 組成した者
 ファンドの所在地 ▶ 埼玉県熊谷市
 ファンドの資金規模 ▶ 1.4億円(埼玉縣信用金庫7,000万円、
 機構7,000万円)
 ファンドの形態 ▶ LLP
 ファンドの存続期間 ▶ 2040年1月末日まで

地域の課題

草加市、越谷市及びさいたま市岩槻区は、東京や県内他市へのアクセスに恵まれていることや集客力のある大型商業施設が立地していること等により、各地域の中心市街地や商店街では、地元住民や来街者にとって魅力の低下、空き家・空き店舗の増加、賑わいの低下等の課題を抱えています。そのような現状から、中心市街地の空き店舗等を活用し、住民や来街者が魅力を感じる施設整備等により賑わいを創出することが求められています。

川越市は歴史的建造物群を有し、小川町は景観モデル地区として歴史的建造物をはじめ豊富な地域資源を有しているが、歴史的建造物の取り壊しなどによる景観の連続性の喪失や賑わいの低下等の課題を抱えています。そのような現状から、歴史的建造物、地域資源、空き店舗等を活用し、交流人口の増加、地元住民にとっての魅力向上等を図ることが求められています。

大宮は近年、駅周辺の再開発や氷川参道沿いの公共施設再編による連鎖型まちづくりがすすめられているが、駅とその公共施設を結ぶ通り沿いに人の集まる魅力的な拠点が少ないことから、人の流れは駅周辺に留まり、駅から地元の資源である氷川参道までの空間が活かされず(まちの奥行きが小さい)、「駅とまちを結ぶ回遊性の向上」が求められています。

投資対象エリア

- ①草加市の東武スカイツリー線の草加駅、新田駅、獨協大学前駅及び谷塚駅を中心としたエリア及びその周辺。
- ②越谷市の中心市街地活性化基本計画で中心市街地と定められた越ヶ谷地区及びその周辺。
- ③さいたま市岩槻区の岩槻まちづくりマスタープラン対象区域の東武野田線の岩槻駅東口地区及びその周辺。
- ④川越市の川越市歴史的風致維持向上計画で定められている重点地域およびその周辺。
- ⑤小川町の景観モデル地区を中心とするエリア及びその周辺。
- ⑥さいたま市大宮区大宮駅東口周辺。

投資対象事業の考え方

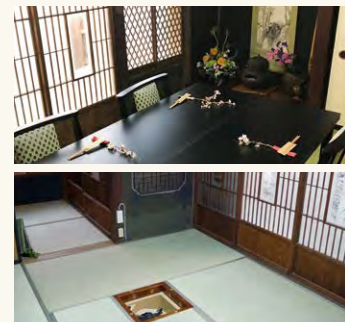
上記の対象エリアにおいて、古民家、空き家、空き店舗等をリノベーション等により活用し、商業施設、宿泊施設、交流施設、業務施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

本ファンドからの投資事例

百足屋(むかでや)

- 投資先 ▶ 株式会社 百足屋
 事業内容 ▶ 日本の伝統文化の体験教室、
 カフェ、お茶や折り紙等の販売、
 貸しスペース
 事業地 ▶ 埼玉県川越市松江町二丁目5番地11
 投資実行日 ▶ 令和3年1月15日

明治期に建てられた住宅及び内蔵(川越市指定有形文化財)をリノベーションして、日本の伝統文化の体験教室、カフェ、お茶や折り紙等の販売、貸しスペースを運営。



桐生まちづくりファンド 有限責任事業組合



FUND

ファンドの概要

- ファンド 設立日 ▶ 平成31年(2019年)3月22日
- 機構と共同でファンドを ▶ 桐生信用金庫
- 組成した者
- ファンドの所在地 ▶ 群馬県桐生市
- ファンドの資金規模 ▶ 6,000万円(桐生信用金庫3,000万円、
機構3,000万円)
- ファンドの形態 ▶ LLP
- ファンドの存続期間 ▶ 2038年11月末日まで

地域の課題

桐生市は、古くから絹織物の産地として栄え、繊維工業によって育まれた技術による機械工業の発達等もあり人口が増加してきましたが、産業構造の変化等に伴い1975年から人口の減少が続いています。

これに伴い、中心市街地では、空き店舗、空き工場などが増加しており、それらの活用を図り、桐生の特色を活かしたまちづくりが求められています。

投資対象エリア

本ファンドは、上記の課題を踏まえ、重要伝統的建造物群保存地区を含む本町通り沿い及びJR桐生駅や上毛電鉄西桐生駅へと続く末広通り沿いの二つの商店街を核とする中心市街地並びにその周辺において実施される民間まちづくり事業に投資します。

投資対象事業の考え方

上記の対象エリアにおいて、空き店舗、空き工場等をリノベーション等により活用し、物販店舗、飲食店舗、シェアオフィス、宿泊施設等を整備・運営することで街の賑わい創出に寄与し、地域の課題解決に資する事業を投資の対象とします。

本ファンドからの 投資事例

グリーンビル

- 投資先 ▶ 株式会社 UNIT KIRYU
- 事業内容 ▶ 革製品の製造・販売
- 事業地 ▶ 群馬県桐生市本町六丁目376番地3
- 投資実行日 ▶ 令和元年8月30日

昭和48年築の2階建てのビルの一部をリノベーションを実施。
革製品の製造・販売を行う事業者をテナントとして誘致。



多治見まちづくりファンド 有限責任事業組合



FUND

ファンドの概要

- ファンド 設 立 日 ▶ 令和元年(2019年)7月31日
- 機構と共同でファンドを ▶ 東濃信用金庫
- 組成した者
- ファンドの所在地 ▶ 岐阜県多治見市
- ファンドの資金規模 ▶ 4,000万円(多治見信用金庫2,000万円、
機構 2,000万円)
- ファンドの形 態 ▶ LLP
- ファンドの存続期間 ▶ 2039年1月末日まで

地域の課題

岐阜県多治見市は愛知県との県境に位置し、良質な陶土に恵まれ古くから陶磁器(美濃焼)の産地として有名です。高度経済成長期には陶磁器産業は好況となり、中心市街地も栄えましたが、その後、名古屋都市圏の拡大とともに本市郊外部の住宅開発が進み、郊外型ショッピングセンター等の進出により、中心市街地への買い物客の足は遠のくようになりました。多治見市では中心市街地に人を呼び戻すために、多治見駅周辺や当駅から織部ストリートを回遊するルートなどの中心市街地エリアに魅力ある飲食店や雑貨店等を増やしていくことが望まれています。

投資対象エリア

本ファンドは、上記の課題を踏まえ、多治見市中心市街地活性化基本計画で設定された中心市街地の区域(川南地区、土岐川沿、駅南地区、駅北地区)及びその周辺において実施される民間まちづくり事業に投資します。

投資対象事業の考え方

上記の対象エリアにおいて、空き店舗等をリノベーション等により活用し、飲食店・雑貨店などの商業施設シェアオフィス等の業、宿泊施設等を整備・運営することで、中心市街地のにぎわい創出など地域の課題解決に資する事業を投資の対象とします。

本ファンドからの 投資事例

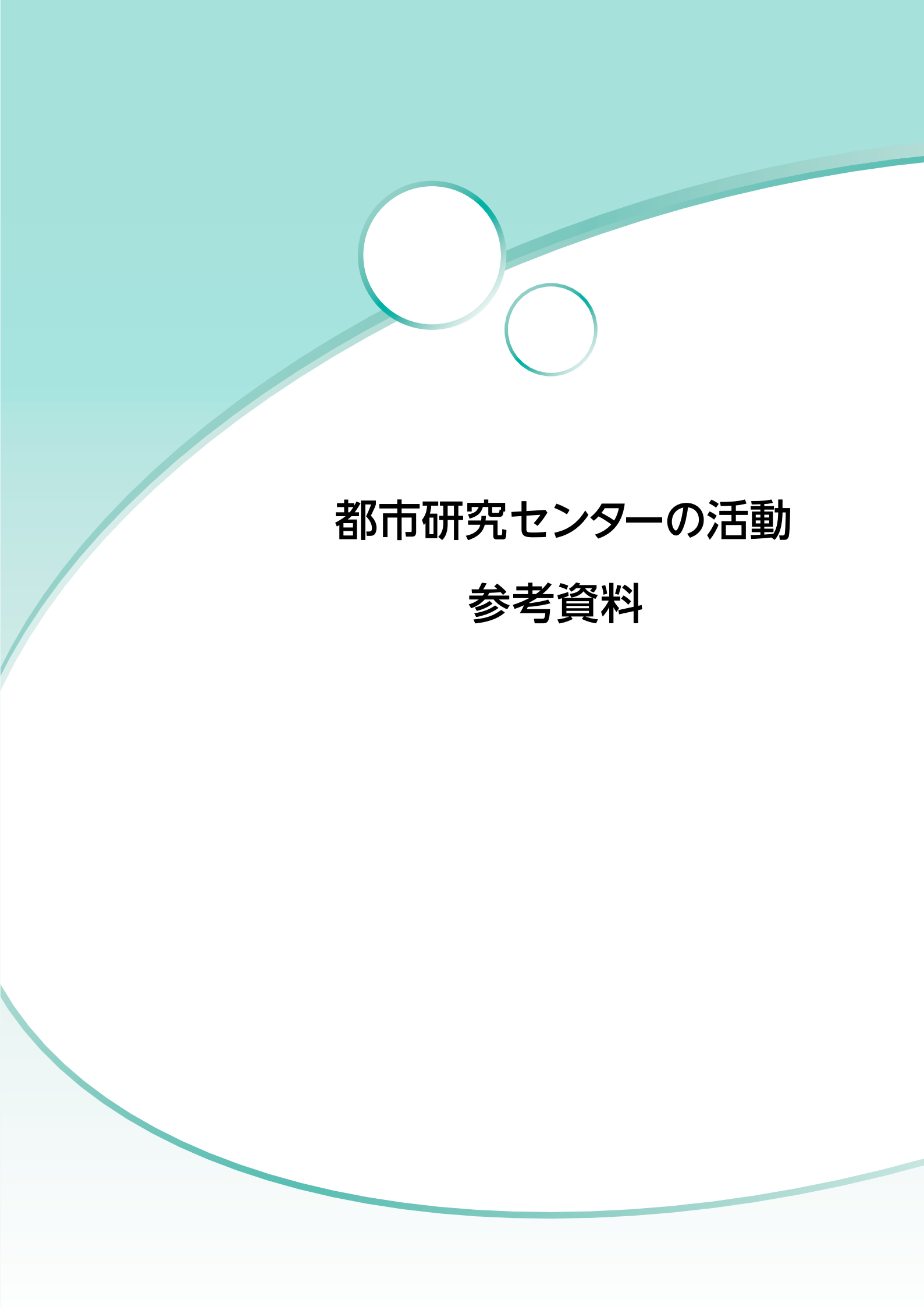
新町ビル 山の花



- 投 資 先 ▶ 株式会社 新町
- 事 業 内 容 ▶ ゲストハウス
- 事 業 地 ▶ 岐阜県多治見市新町1丁目2-9
- 投資実行日 ▶ 令和元年9月25日

4階建ての空きビルをリノベーションして美濃焼をテーマとしたショップ、ギャラリー、イベント、製作企画、シェアオフィス等を展開する拠点を整備。





**都市研究センターの活動
参考資料**

最近の調査研究の概要

1. 自主研究

都市研究センターは、社会経済情勢の動向に応じて自らテーマを設定した自主研究を行っています。

研究成果のうち主要なものは、通常年2回発行の当センター研究誌「アーバンスタディ URBAN STUDY」及び民間都市開発推進機構ホームページ (http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/list_urbanstudy.html) に、その他のものは、「Research Memo」(<http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/research.html>) に掲載しています。

2. 都市再生研究助成事業

機構は、創設20周年を迎えたのを契機に、民間の知識・ノウハウを広く活用した都市開発を円滑に進めるため、平成19年度より、大学の研究室等を対象として、都市再生に関する優れた研究に助成を行う「都市再生研究助成事業」を開始しました。

都市再生研究助成事業は、一般財団法人 民間都市開発推進機構が大学若しくは大学院又はそれらの附属機関、高等専門学校その他のまちづくり等について調査研究を行っている組織・団体等に所属する研究者を対象に都市再生に関する研究計画を公募し、優秀な研究計画に対して研究助成を行うものです。

本年は、令和3年10月25日に都市再生研究選定委員会(委員長:伊藤滋 東京大学名誉教授、当機構都市研究センター所長)を開催し、令和3~4年度の助成対象として、申請のあった21件の中から下記の5件を選定しました。

事業の概要は、民間都市開発推進機構ホームページ (<http://www.minto.or.jp/products/assist2.html>) でご覧頂けます。これまでの選定結果は、次表のとおりです。今後も、引き続き、都市再生の優れた研究に対して積極的に支援していく方針です。

選定結果

(肩書きは当時のもの。敬称略)

	選定経緯	公募 応募21件、選定5件	
令和3年度	選定結果	①安全なまちづくりを実現する市街化調整区域での開発許可制度の見直しに関する研究 -開発規制緩和区域内に存在する浸水ハザードエリアの対応を通じて-	長岡技術科学大学 松川 寿也 准教授
		②地域資源共同管理のプロセス・デザイン論に関する研究 姫路市網干地区を事例として	京都大学大学院 山口 敬太 准教授
		③鉄道駅周辺地区における高層集合住宅を伴う再開発事業のコンパクトシティ形成への影響に関する評価	横浜国立大学大学院 松行 美帆子 教授
		④東京都および全国を対象とした人々の居住地選択意向の解明	近畿大学 高畠 知行 准教授
		⑤経年コンクリート建造物の海域利用による資源化と巨大地震時における都市のレジリエンス向上	中央大学 有川 太郎 教授

これまでの選定結果(参考)

(肩書きは当時のもの。敬称略)

	選定経緯	公募 応募11件、選定4件	
令和2年度	選定結果	①自律自動運転シェア車両による地方都市モビリティサービス可能性分析	筑波大学 安芸 裕久 准教授
		②地方都市中心市街地における防災建築街区の再生に関する研究 ~滋賀県彦根市銀座商店街を事例として~	立命館大学 阿部 俊彦 准教授
		③ローカルブランディング実現のための基盤整備に関する研究	福山市立大学 池澤 威郎 准教授
		④地方空港における移動制約者の公共交通のアクセシビリティに関する類型的調査	中央大学研究開発機構 丹羽 菜生 機構助教

令和元年度	選定経緯	公募 応募18件、選定4件	
	選定結果	①高保水機能をもつ粘土鉱物-光触媒複合材料を用いたヒートアイランド対策	信州大学 錦織 広昌 教授
		②多様性増進による郊外住宅地の再生モデル提案	東京大学大学院 李 鎔根 助教
		③人口減少下の地方中小都市生活圏のコンパクト性の評価分析	鳥取大学 福山 敬 教授
		④住宅地変化から見たコンパクトシティ形成に関する研究	首都大学東京 饗庭 伸 教授
平成30年度	選定経緯	公募 応募25件、選定4件	
	選定結果	①震災が都市更新に果たす役割の研究 ―阪神の被害と復興の長期計画―	京都大学 牧 紀男 教授
		②地域参加に基づくファシリティマネジメントによる団地再生の展開及び評価手法に関する研究	大阪市立大学大学院 蕭 閻偉 講師
		③コンパクトシティにおける移動手段としての自転車活用の可能性	宇都宮大学 大森 宣暁 教授
		④産学官連携によるランドバンクを通じた地方都市再生に関する実証研究	明海大学 小杉 学 准教授
平成29年度	選定経緯	公募 応募17件、選定4件	
	選定結果	①創造的リノベーションまちづくり手法に関する研究 ～埼玉県入間市ジョンソントウンを事例として	千葉大学大学院 松浦 健治郎 准教授
		②リノベーションまちづくりの展開に関する基礎的研究	横浜国立大学大学院 江口 亨 准教授
		③観光消費の空間経済効果の評価手法に関する研究	豊橋技術科学大学大学院 波澤 博幸 准教授
		④大規模災害による被害を前提とした四国の地方都市における産業復興方策に関する研究	香川大学 磯打 千雅子 特命准教授
平成28年度	選定経緯	公募 応募14件、選定3件	
	選定結果	①地方都市における災害時帰宅困難者問題への対応及び地域内連携の研究	東北大学 寅屋敷 哲也 助教
		②2021年以降を見据えた木造密集市街地のストック更新と共有空間の包括的評価手法の検討	工学院大学 藤賀 雅人 助教
		③地方都市における民間投資を促進する新しい都市再生事業のモデルの提案	大分大学 姫野 由香 助教
平成27年度	選定経緯	公募 応募43件、選定5件	
	選定結果	①不動産等の遺贈と現物寄附に関する会計・税務の国際比較 ～個人の未活用不動産等を公益活動等へ転用する上での課題と展望～	立命館アジア太平洋大学 上原 優子 助教
		②都市機能誘導区域の設定に向けた医療施設の移転・新設における適正立地のあり方と立地誘導手法に関する研究	東洋大学 野澤 千絵 教授
		③エネルギー供給からみた大都市近郊学研タウンの再生計画策定とその効率的運用のための生活スケジュールの確率的揺らぎを考慮したトータルユーティリティ予測環境手法の構築 -大学キャンパスと連携したFIT (Fee-in-Tariff) 制度活用による福岡県春日市におけるエコライフ化の可能性評価-	九州大学大学院 谷本 潤 教授
		④中心市街地と周辺地域が融合した商業まちづくりの研究-福島県田村市における移動販売の活用を事例として	福島大学 藤本 典嗣 准教授 (平成28年度より東洋大学教授)
		⑤都市再生効果分析のためのヘドニック分析における距離関連変数の適正化と標本選択最適化	東京大学大学院 浅見 泰司 教授

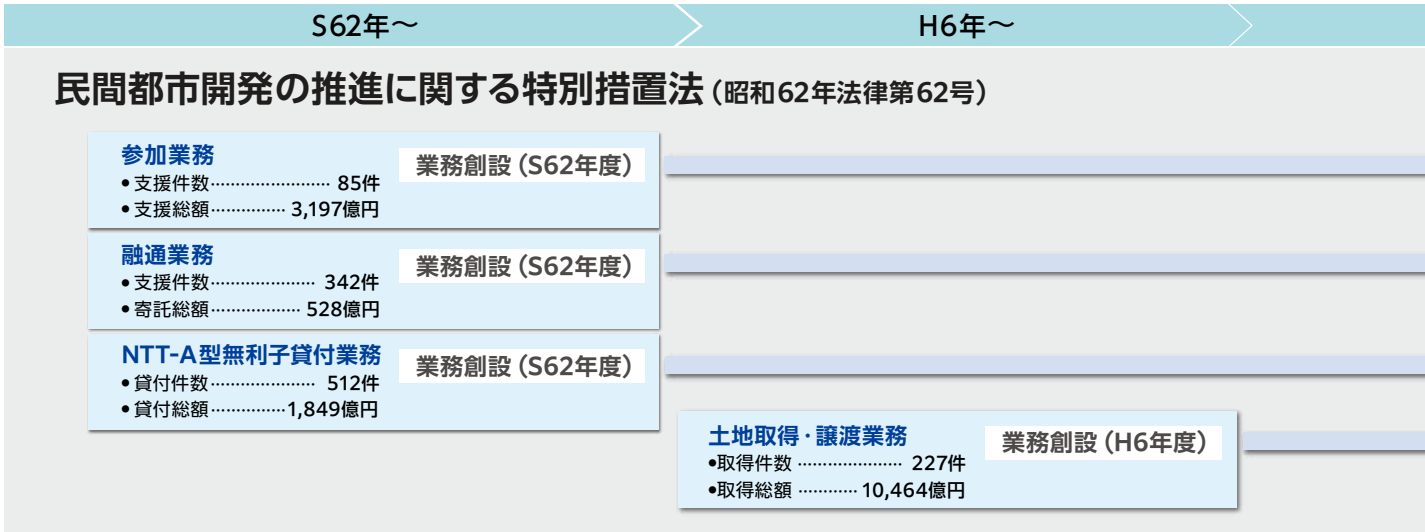
これまでの選定結果(参考)

(肩書きは当時のもの。敬称略)

平成26年度	選定経緯	公募 応募42件、選定4件	
	選定結果	①人口減少地域における災害の長期的影響の測定と政策評価：90年代以降の3つの大規模自然災害の復興過程の比較調査	中央大学 鯉淵 賢 准教授
		②合併自治体の公共施設の統廃合・再編のための 施設別方針の提示と住民理解に関する研究	東京大学大学院 瀬田 史彦 准教授
		③高質な都市空間の創出と地区のトータルデザインを可能にするデザインレビュー制度の提案 -環長崎港地域アーバンデザインシステム及び長崎県公共デザイン推進制度の検証を通して-	長崎大学 今村 洋一 准教授
④住民自治のまちづくりによる市街地縮退の弊害の抑制条件について ~札幌市のまちづくりセンターの活動を通して~		工学院大学 星 卓志 教授	
平成25年度	選定経緯	公募 応募38件、選定4件	
	選定結果	①都市縮退のためのインセンティブとディスインセンティブ手法導入の検討	千葉大学大学院 村木 美貴 教授
		②災害復興における公共建築とアーバンレジリアンス -陸前高田市立高田東中学校(広田・小友・米崎統合中学校)建設プロセスを通して-	東京理科大学 宇野 求 教授
		③東日本大震災後の沿岸観光地における津波被災リスク軽減策と観光業再生のあり方に関する研究 -茨城県大洗町を事例に-	筑波大学 糸井川 栄一 教授
④縮退地域における持続的な地域計画モデルの構築と提案 -気仙沼市の離島・大島における復興事業-		神戸大学大学院 福岡 孝則 特命准教授	
平成24年度	選定経緯	公募 応募36件、選定4件	
	選定結果	①大都市郊外縮減都市における豊かな市街地再生のための都市計画手法の開発	横浜国立大学大学院 高見沢 実 教授
		②リノベーション事業を通じた遊休不動産の利活用による都心再生モデルに関する研究	北九州市立大学 片岡 寛之 准教授
		③藤沢市片瀬地区における津波避難計画の提案	筑波大学 村尾 修 准教授 (平成25年度より東北大学教授)
④郊外都市における自転車活用を通じた高齢者の買物難民・通院難民化阻止 -埼玉県上尾市における産学官連携による社会実験		首都大学東京 鳥海 基樹 准教授	
平成23年度	選定経緯	公募 応募36件、選定4件	
	選定結果	①気仙沼市小泉地区の住民発案による高台集団移転計画とコミュニティの継承	北海道大学大学院 森 傑 教授
		②被災時における仮設住宅から本設住宅への住み替え支援システム構築を通じた復興まちづくりに関する研究	明治大学 山本 俊哉 教授
		③東日本大震災被災地の緑住空間を活用した持続的成長モデル研究~釜石市鶴住居地区を対象とする「複合復興計画シナリオ」	芝浦工業大学 松下 潤 教授
④長岡市を対象とした公共施設の中心市街地回帰と連鎖型市街地再開発事業の評価と活用		長岡技術科学大学 樋口 秀 准教授	
平成22年度	選定経緯	公募 応募30件、選定4件	
	選定結果	①交通需要予測に頼らない「縁結び型」松江交通まちづくり	筑波大学大学院 谷口 守 教授
		②江東区新木場地域を対象とした大都市臨海部の水辺環境を活用した都市再生手法の研究	慶應大学 池田 靖史 教授
		③地方都市・斜面密集市街地の再生に向けた老朽危険家家の解体に関する研究	鹿児島大学大学院 鈴木 健二 准教授
④社会資本ストックの集約・再編によるコンパクトシティ形成手法の開発 -北海道夕張市での挑戦-		北海道大学大学院 瀬戸口 剛 教授	

平成21年度	選定経緯	公募 応募32件、選定4件	
	選定結果	①長野県諏訪地域を対象とした地域文化資源活用型の都市再生手法の研究	法政大学大学院 尾羽沢 信一 准教授
		②地方都市中心市街地における人口回帰の継続可能性と課題	東京都市大学 中村 隆司 准教授
		③傾斜地から平地への住み替えによる生活拠点市街地の再構築	室蘭工業大学 大坂谷 吉行 教授
		④地方都市の住居系再開発事業における有限責任事業組合の活用可能性に関する研究	宇都宮共和国大学 宮崎 洋司 教授
平成20年度	選定経緯	公募 応募37件、選定4件	
	選定結果	①地方都市郊外住宅団地再生に資するコミュニティ・シンクタンクの成立に向けた実践的研究 [福島市]	福島大学 今西 一男 准教授
		②防災建築街区再生支援制度の研究 - 富山県氷見市中央町を例として -	金沢工業大学 円満 隆平 教授
		③内陸型地方小都市のコンパクトシティ化による都市再生に関する研究	大阪大学 澤木 昌典 教授
		④水郷都市柳川における水陸都市インフラの再生と融合に関する研究	九州大学大学院 出口 敦 教授
平成19年度	選定経緯	推薦に基づき2件を選定	
	選定結果	①山形県酒田市と庄内町における住民主体のコミュニティ再構築活動の研究	東北公益文化大学 武田 真理子 准教授
		②高松都市圏における都市化の発展過程と中心市街地活性化に関する研究	香川大学大学院 井原 理代 教授

民間都市開発推進機構の業務の変遷 (R3年4月1日)

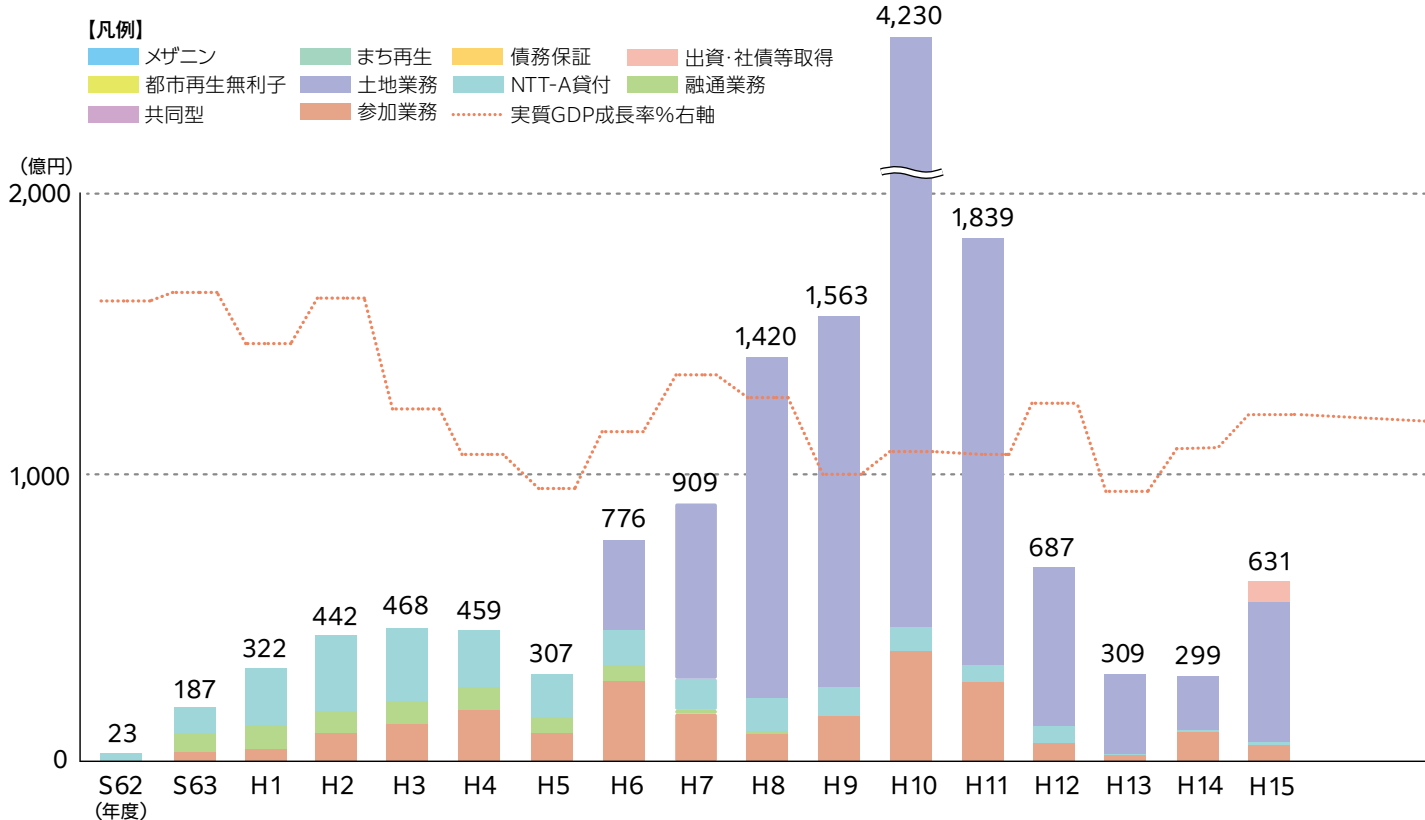


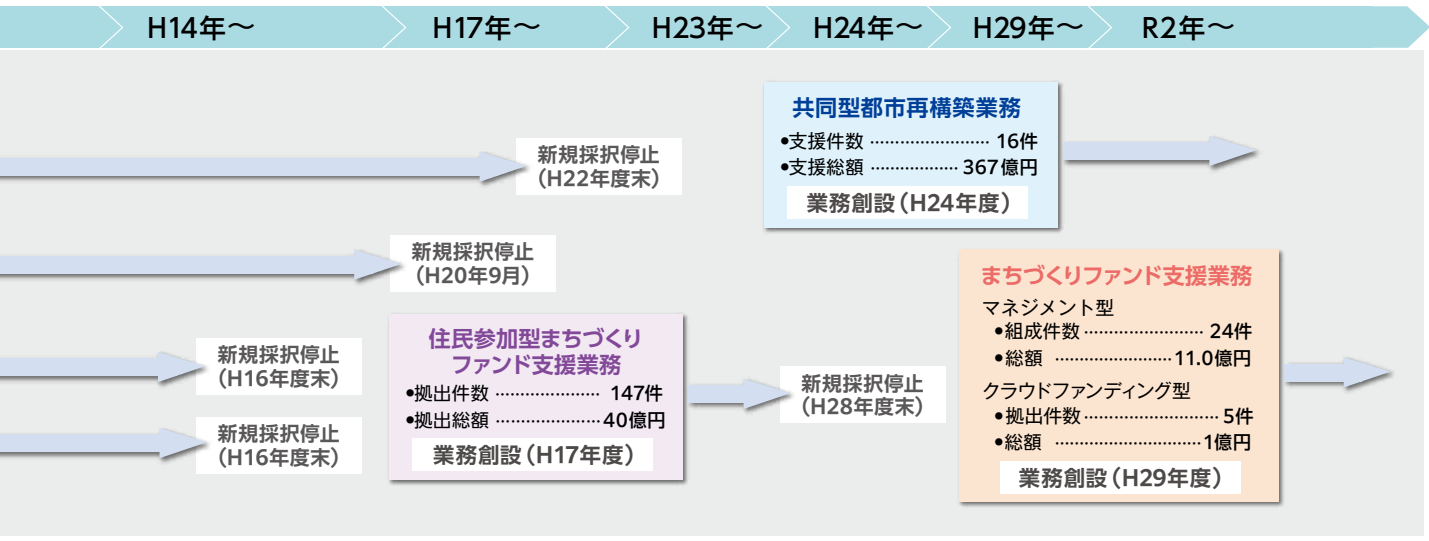
民都機構の支援実績 (R2年度末までの累計)

- 民都機構は、昭和62年の設立以来、1,439件の民間都市開発事業への支援を行い、その支援総額は1兆8,674億円となっております。^{*}
- 民都機構は、そのときどきの経済情勢を踏まえた政策の要請に応じて業務を創設するとともに、必要性のなくなった業務については新規採択を停止する等の見直しを行ってまいりました。

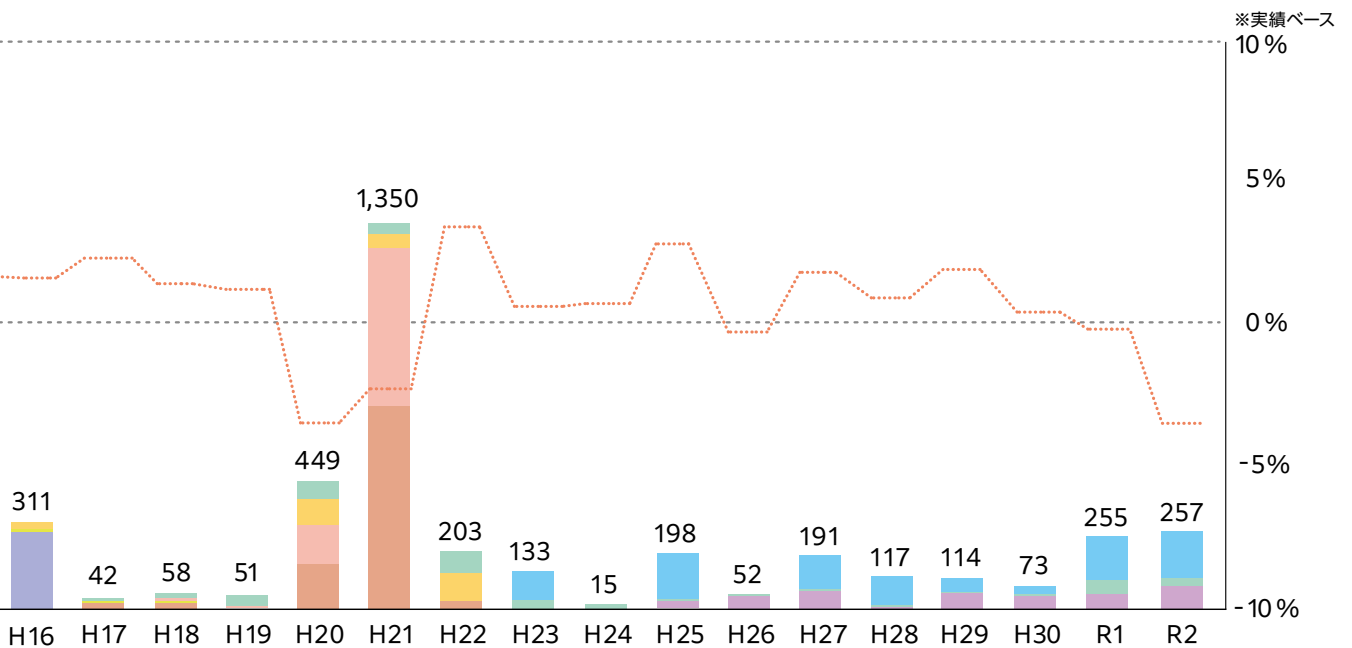
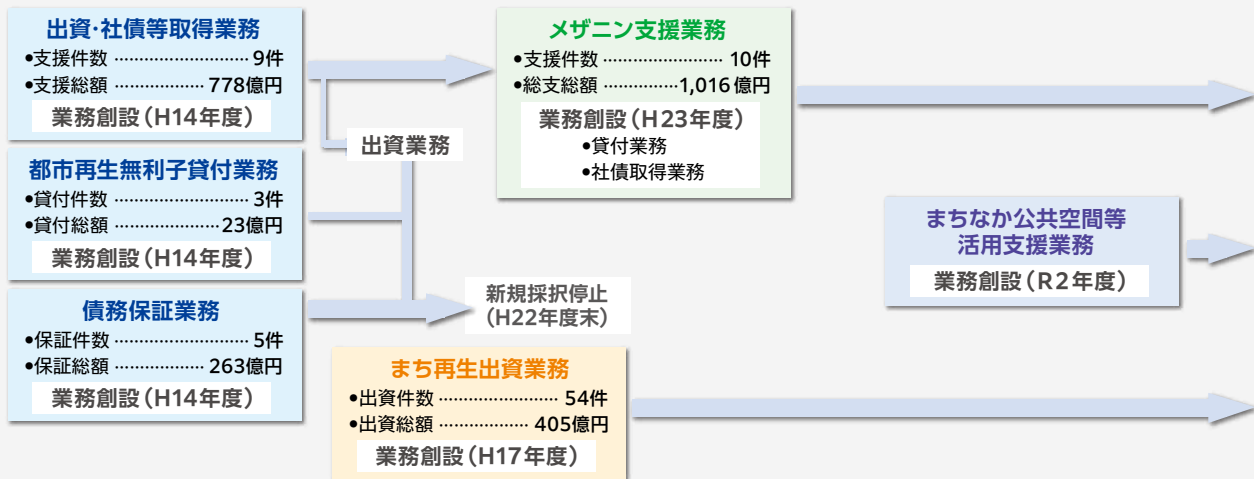
(※) 民間都市開発事業とは、民間事業者によって行われる都市開発事業 (オフィスビルの建設等) であって広場・緑地などの公共施設等の整備を伴うもの

民都機構の業務実績推移





都市再生特別措置法 (平成 14年法律第22号)



業務実績表 (R3年3月末現在)

区分	参加事業		融通事業			貸付事業		土地取得・譲渡事業			都市再生無利子貸付事業		債務保証事業		出資・社債等取得事業	
	件数	金額	件数	金額	寄託額	件数	金額	件数	取得面積	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
S 62	-	-	11	8,110	730	4	1,567	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S 63	1	3,524	53	47,411	6,467	55	8,702	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H元	4	4,150	51	63,229	8,737	154	19,301	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 2	2	9,967	27	38,602	7,825	111	26,434	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 3	5	12,965	34	48,914	8,483	54	25,345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 4	2	18,076	26	59,085	7,728	39	20,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 5	3	10,082	30	58,415	5,572	29	15,058	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 6	5	28,189	36	56,370	5,739	25	12,282	4	8.4	31,406	-	-	-	-	-	-
H 7	5	17,107	18	59,050	974	8	11,247	10	129.1	61,563	-	-	-	-	-	-
H 8	5	10,100	10	49,678	557	5	11,807	26	228.7	119,534	-	-	-	-	-	-
H 9	5	16,280	13	33,950	-	1	9,936	30	597.0	130,055	-	-	-	-	-	-
H 10	11	39,264	14	35,090	-	18	7,946	92	1,779.2	375,818	-	-	-	-	-	-
H 11	5	28,000	3	29,200	-	8	6,173	21	302.9	149,764	-	-	-	-	-	-
H 12	3	6,860	6	21,570	-	1	5,971	14	187.4	55,820	-	-	-	-	-	-
H 13	2	2,410	2	7,700	-	-	534	8	47.2	27,986	-	-	-	-	-	-
H 14	5	10,990	3	27,260	-	-	507	11	69.6	18,410	-	-	-	-	-	-
H 15	1	6,054	-	15,400	-	-	923	6	23.2	49,340	-	-	-	-	1	6,800
H 16	-	-	-	9,440	-	-	1,016	5	33.8	26,770	1	1,174	1	2,100	-	-
H 17	2	2,300	2	230	-	-	-	-	-	-	2	870	-	-	1	250
H 18	1	2,500	1	2,140	-	-	-	-	-	-	-	284	-	-	1	1,300
H 19	2	140	2	3,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800
H 20	5	16,290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	9,200	3	13,648
H 21	10	71,484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4,980	3	55,000
H 22	1	3,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	10,000	-	-
H 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	85	319,732	342	674,484	52,812	512	184,869	227	3,407	1,046,466	3	2,328	5	26,280	9	77,798

(注)1.件数は新規案件のもの。「」の年度において金額のあるものは継続案件を執行したものの。

(注)2.債務保証事業の金額は、契約ベース。

(注)3.出資・社債取得事業の金額は、都市再生ファンド投資法人から事業者への支援額。

(注)4.住民参加型、マネジメント型、クラウド型のファンド支援業務の実績値は、機構からファンドへの執行額及び執行件数。

(単位：件、百万円、千m²)

	まち再生 出資事業		メザニン 支援事業		共同型都市 再構築事業		住民参加型 まちづくりファンド		マネジメント型 まちづくりファンド		クラウド型 まちづくりファンド		まちなか公共空間等 活用支援業務		合計		民間都市開発事業支援 (ファンド支援を除く)	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数 (寄託額ベース)	金額 (寄託額ベース)	件数 (寄託額ベース)	金額 (寄託額ベース)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	2,297	15	2,297
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109	18,693	109	18,693
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	209	32,188	209	32,188
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140	44,226	140	44,226
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93	46,793	93	46,793
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67	45,924	67	45,924
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62	30,712	62	30,712
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70	77,616	70	77,616
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	90,891	41	90,891
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46	141,998	46	141,998
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49	156,271	49	156,271
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135	423,028	135	423,028
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	183,937	37	183,937
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	68,651	24	68,651
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	30,930	12	30,930
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	29,907	19	29,907
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	63,117	8	63,117
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	31,060	7	31,060
	2	778	-	-	-	-	10	300	-	-	-	-	-	-	19	4,498	9	4,198
	3	1,730	-	-	-	-	9	300	-	-	-	-	-	-	15	6,114	6	5,814
	7	4,203	-	-	-	-	27	1,000	-	-	-	-	-	-	38	6,143	11	5,143
	5	5,750	-	-	-	-	18	546	-	-	-	-	-	-	32	45,434	14	44,888
	4	3,575	-	-	-	-	12	262	-	-	-	-	-	-	30	135,301	18	135,039
	3	7,320	-	-	-	-	15	332	-	-	-	-	-	-	21	20,652	6	20,320
	3	3,250	1	10,000	-	-	6	190	-	-	-	-	-	-	10	13,440	4	13,250
	4	1,535	-	-	-	-	7	200	-	-	-	-	-	-	11	1,735	4	1,535
	3	963	1	15,800	2	3,015	6	200	-	-	-	-	-	-	12	19,978	6	19,778
	2	166	-	-	3	5,000	10	200	-	-	-	-	-	-	15	5,366	5	5,166
	3	265	2	11,800	2	7,000	13	179	-	-	-	-	-	-	20	19,244	7	19,065
	4	730	1	10,000	1	1,000	14	244	-	-	-	-	-	-	20	11,974	6	11,730
	3	435	1	5,000	3	6,000	-	-	4	125	1	10	-	-	12	11,570	7	11,435
	3	1,270	1	2,000	1	4,000	-	-	6	235	1	10	-	-	12	7,515	5	7,270
	3	6,520	1	30,000	1	4,000	-	-	7	280	2	30	-	-	14	40,830	5	40,520
	2	1,974	2	17,000	3	6,700	-	-	7	455	1	50	-	-	15	26,179	7	25,674
	54	40,464	10	101,600	16	36,715	147	3,953	24	1,095	5	100	0	0	1,439	1,868,033	1,263	1,889,064

都道府県別実績概要 (R3年3月末現在)

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
北海道	まち再生出資業務	2	北斗市 北広島市	新函館北斗駅前地区第一街区新函館北斗駅前ビル計画 北海道ポールパーク(仮称)建設計画	北斗開発(株) (株)ファイターズ スポーツ&エンターテインメント	H 28 R 1
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	5	札幌市 喜茂別町 積丹町 江差町 安平町	札幌市都市緑化基金 水の郷きもべつまちづくり振興基金 積丹町まちづくり活動支援基金 開陽丸ファンド 安平町まちづくりファンド	(財)札幌市公園緑化協会 喜茂別町 積丹町 (財)開陽丸青少年センター 安平町	H 20 H 22 H 22 H 22 H 26
	参加業務	1	室蘭市	エスカル室蘭	(財)日本船員厚生協会	H 19
	土地取得・譲渡業務	5	札幌市 札幌市 帯広市 札幌市 札幌市	タイムズステーション札幌駅前 ホワイトキューブ札幌 びあざフクハラ西帯広店 コストコ札幌店 平岡フォレストタウン	- - (株)福原 大成建設(株) 丸紅(株)	H 7 H 8 H 10 H 10 H 10
	融通業務	34				
	NTT-A型無利子貸付業務	31				
	まち再生出資業務	1	青森市	日本料理 百代(リニューアル)	(株)ウェブイン	H 21
	融通業務	8				
	NTT-A型無利子貸付業務	10				
	岩手県	まち再生出資業務	3	紫波町 大船渡市 紫波町	オガールプラザ整備事業 大船渡温泉 オガールセンター整備事業	オガールプラザ(株) (株)海楽荘 オガールセンター(株)
住民参加型 まちづくりファンド支援業務		2	北上市 盛岡市	北上市地域振興基金 盛岡市市民協働推進基金	北上市 盛岡市	H 20 H 23
融通業務		4				
NTT-A型無利子貸付業務		3				
参加業務		1	仙台市 仙台市 仙台市 仙台市 仙台市 仙台市	仙台ファーストタワー 仙台うみの杜水族館 仙台東一センタービル 仙台トラストタワー 仙台中央広瀬通ビル 塩竈港運送新物流センター 花京院プラザ	仙台一番町開発特定目的会社 仙台水族館開発(株) 東一センタービル(株) 森トラスト(株) 東京建物(株) 塩竈港運送(株) -	H 17 H 25 H 20 H 21 H 21 H 21 H 8
秋田県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	秋田市	秋田まちづくりファンド	秋田信用金庫	R 2
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	秋田市	緑のまちづくり活動支援基金	(財)秋田市総合振興公社	H 20
	融通業務	2				
	NTT-A型無利子貸付業務	8				
	参加業務	1	鶴岡市	東京第一ホテル鶴岡他改修工事	合同会社夕陽	H 29
山形県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	新庄市	新庄まちづくりファンド有限責任事業組合	新庄信用金庫	H 30
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6	長井市 山形市 山形市 鶴岡市 米沢市	(財)置賜地域地場産業振興センター 山形市市民活動支援基金 山形県社会貢献活動促進基金 つるおかランド・バンクファンド 米沢市景観まちづくり基金	(財)置賜地域地場産業振興センター 山形市 山形県 鶴岡市 米沢市	H 18 H 20・26 H 21 H 24 H 27
	融通業務	3				
	NTT-A型無利子貸付業務	26				
	参加業務	1	いわき市	いわき駅前地区第一種市街地再開発事業(ラトブ)	(株)ラトブコーポレーション	H 19
福島県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	いわき市 福島県	いわき市ふるさと振興基金 (財)福島県文化振興基金	いわき市 (財)福島県文化振興基金	H 19 H 22
	土地取得・譲渡業務	3	郡山市 郡山市 福島市	ザ・モール郡山 うすい百貨店 グランフォセット福島駅西II	日東紡績(株) (株)うすい本社 (株)東北パートナーズリアルエステート	H 7 H 8 H 10
	融通業務	3				
	NTT-A型無利子貸付業務	11				
	参加業務	1	坂東市	ホテルグリーンコア坂東建設計画	ホテルグリーンコア坂東特定目的会社	H 28
茨城県	まち再生出資業務	1	筑西市	筑西市地域づくり振興基金	筑西市	H 19
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	5	土浦市 かすみがうら市 笠間市 石岡市	土浦市協働のまちづくり基金 かすみがうら市地域づくり基金 笠間市市街地活性化基金 石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金	土浦市 かすみがうら市 笠間市 石岡市	H 25 H 25 H 26 H 27
	参加業務	1	神栖市	鹿島セントラルビル新館	鹿島都市開発(株)	H 11
	土地取得・譲渡業務	1	守谷市	ロックシティ守谷ショッピングセンター	-	H 9
	融通業務	7				
	NTT-A型無利子貸付業務	10				
	参加業務	1	栃木市	福田不動産栃木ビル	福田不動産(株)	H 1
群馬県	まち再生出資業務	1	伊勢崎市	伊勢崎東部ショッピングモール(スマーク伊勢崎)	不動産特定共同事業者 東京建物(株)	H 20
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	桐生市 前橋市	桐生まちづくりファンド有限責任事業組合 前橋まちなかまちづくりファンド	桐生信用金庫 しのめ信用金庫	R 1 R 2
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	3	渋川市 富岡市	渋川市ふるさと創生基金 富岡製糸場基金	渋川市 富岡市	H 20 H 23・26
	土地取得・譲渡業務	1	高崎市	グランレーブ千年台	大和ハウス工業(株)(他1者)	H 10
	融通業務	2				
	NTT-A型無利子貸付業務	12				
埼玉県	共同型都市再構築業務	2	さいたま市 さいたま市	さいたま新都 コクーン2 さいたま新都心 介護付有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅整備	片倉工業(株) 片倉工業(株)	H 26 H 26
	まち再生出資業務	1	鴻巣市	鴻巣駅東口A地区第一種市街地再開発事業(エルミ鴻巣)	(株)エルミ鴻巣	H 19

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
埼玉県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	熊谷市	さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合	埼玉縣信用金庫	R 1
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6	越谷市	公益信託越谷都市整備トラスト	住友信託銀行	H 17
			埼玉県	埼玉県特定非営利活動促進基金	埼玉県	H 19
			川口市	川口市西川口駅周辺都市整備基金	川口市	H 21
			行田市	行田市ふるさとづくり基金	行田市	H 24
			本庄市	本庄市ふるさと創生基金	本庄市	H 25
	参加業務	1	朝霞市	朝霞市みどりのまちづくり基金	朝霞市	H 27
			飯能市	飯能シルクショッピングセンター	㈱いなげや 他2社	H 3
	土地取得・譲渡業務	9	入間市	ダイアバレスU-アリーナ	ダイア建設㈱	H 10
			さいたま市	武蔵浦和SKY & GARDEN	㈱コスモスイニシア(他2者)	H 10
越谷市			ガーデンシンフォニー新越谷	㈱長谷工コーポレーション	H 10	
さいたま市			大宮サティ	㈱マイカル総合開発(他1者)	H 10	
坂戸市			ヤオコー坂戸千代田店	㈱ヤオコー(他2者)	H 12	
融通業務	3	川越市	レーベンスクエア・コンセルティエ、レーベンスクエア・サントレッセ	住友商事㈱(他3者)	H 12	
		さいたま市	ヤオコー蓮沼店	㈱ヤオコー	H 13	
		川越市	ヤオコー川越南古谷店	㈱ヤオコー(他1者)	H 13	
NTT-A型無利子貸付業務	23	和光市	ライオンズガーデン成増ヴィスタビル	㈱大京	H 15	
千葉県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4	印西市	公益信託印西市まちづくりファンド	千葉銀行	H 18
	参加業務	6	銚子市	銚子市協働のまちづくり推進基金	銚子市	H 19
			柏市	(財)柏市みどりの基金	柏市	H 24
			四街道市	四街道市みんなで地域づくり事業基金	四街道市	H 24
			千葉市	千葉新町第二地区ビル	㈱千葉そごう・中央信託銀行	H 2
			浦安市	新浦安オリエンタルホテル	㈱浦安中央開発	H 4
	土地取得・譲渡業務	17	船橋市	下総中山駅前ビル	アサヒ都市開発㈱	H 9
			船橋市	船橋西武駐車場ビル	㈱西武百貨店	H 10
			浦安市	舞浜駅前開発	㈱オリエンタルランド	H 10
			浦安市	リーガルコーポレーションビル	㈱リーガルコーポレーション	H 21
船橋市			ミレニティ中山	鹿島建設㈱(他1者)	H 7	
千葉市			ヤマダ電機New幕張本店	㈱大京(他1者)	H 8	
船橋市			—	—	H 8	
千葉市			ウィザースレジデンス浜野駅前・II	㈱新昭和	H 8	
千葉市			ワンスモール千葉長沼	日産不動産㈱	H 9	
習志野市			イオン津田沼ショッピングセンター	松下興産㈱	H 9	
千葉市			プランニューモール	東急不動産㈱	H 10	
船橋市			ネットヨタ千葉船橋宮本店	—	H 10	
四街道市			グロウイングスクエア御成台、マストシティ御成台	㈱トーメン(他1者)	H 10	
八千代市			アパタワーズ八千代緑ヶ丘、アパホテル	—	H 10	
八千代市			リーセントヒルズ	野村不動産㈱	H 10	
成田市			イオンモール成田	イオン興産㈱	H 10	
市川市			サンウッド市川真間	㈱サンウッド	H 11	
船橋市	東習志野ショッピングセンター	㈱マルエツ(他1者)	H 11			
千葉市	幕張ガーデンフォート、幕張ガーデンオアシス	㈱ニチレイ(他2者)	H 11			
千葉市	京成ホテルミラマレ	京成電鉄㈱	H 12			
八千代市	フルルガーデン八千代	国際興業㈱	H 12			
融通業務	7					
NTT-A型無利子貸付業務	18					
東京都	共同型都市再構築業務	7	中央区	東京建物日本橋ビル	東京建物㈱	H 25
	メザニン支援業務	8	大田区	東京流通センター物流ビルB棟建替計画	㈱東京流通センター	H 27
			港区	日本能率協会ビル改修計画	㈱JMAホールディングス	H 29
			大田区	ダイナベース建設計画	日本自動車ターミナル㈱	H 29
			中央区	KABUTO ONE	平和不動産㈱	R 1
			台東区	浅草六区松竹ビル	松竹㈱	R 2
	まち再生出資業務	4	江戸川区	JMT葛西A棟	日本自動車ターミナル㈱	R 2
			港区	虎ノ門ヒルズ	K2合同会社	H 23
			港区	赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業	赤坂一丁目再開発特定目的会社	H 25
			渋谷区	渋谷宮下町計画	渋谷宮下町リアルティ㈱	H 27
参加業務	16	港区	ホテルオークラ東京本館建替計画	葵町特定目的会社	H 27	
		豊島区	虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業(仮称)豊島プロジェクト	森ビル㈱	H 28	
マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	6	豊島区	虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業	東京建物㈱	H 29	
		港区	虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業	森ビル㈱	R 1	
		中央区	東京駅前八重洲一丁目東B地区第一種市街地再開発事業	東京建物㈱	R 2	
		江戸川区	篠崎駅西口公益複合施設プロジェクト(篠崎ツインプレイス)	篠崎駅西口公益複合施設㈱	H 18	
		墨田区	東京スカイツリー	東武タワースカイツリー㈱	H 20	
		中央区	アパートメントツタタワー勝どき	かちどきGROWTH TOWN㈱	H 20	
住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	中野区	中野セントラルパーク	中野駅前開発特定目的会社	H 22	
		台東区他	谷根千まちづくりファンド有限責任事業組合	朝日信用金庫	H 29	
参加業務	1	世田谷区	公益信託世田谷まちづくりファンド	中央三井信託銀行	H 17	
		東京都	(財)東京都公園協会	(財)東京都公園協会	H 17	
		立川市	(財)立川市地域文化振興財団	(財)立川市地域文化振興財団	H 17-26	
		東京都	東京歴史まちづくりファンド	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	H 22	
		千代田区	(公財)まちみらい千代田	(公財)まちみらい千代田	H 27	
融通業務	10	港区	愛宕東洋ビル	東洋不動産㈱	H 5	
		港区	ホテル日航東京	㈱東京ビューマニアエンタープライズ	H 6	
		港区	港区港南Wビル	渡邊倉庫㈱	H 7	
		新宿区	新宿東口共同ビル	㈱フラグス	H 8	
		千代田区	新幸橋共同ビル	㈱第一ホテル	H 8	
		港区	三菱石油本社ビル	三菱石油㈱	H 9	
		港区	バッテリータウン21-	㈱アクアシティー	H 10	
		葛飾区	新小岩駅前S.C.	㈱新小岩商業開発	H 10	
		港区	汐留C街区鹿島棟	鹿島汐留開発㈱	H 11	
		中央区	浜離宮ビル	鹿島建設㈱	H 12	
文京区	ラクーア	㈱東京ドーム	H 14			

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
東京都	参加業務	16	港区	赤坂一丁目	興和不動産(株)他	H 15
			渋谷区	住友不動産渋谷東1丁目ビル	住友不動産(株)	H 20
			渋谷区	住友不動産渋谷鶯谷町マンション	住友不動産(株)	H 21
			港区	アークヒルズフロントタワー	森ビル(株)	H 21
			足立区	千住大橋駅周辺地区業務ビル	(株)ニッピ	H 21
	都市再生支援業務 (無利子貸付業務)	1	中央区	ザ・パークハウス晴海タワーズクロノレジデンス	三菱地所(株)	H 16
	都市再生支援業務 (債務保証業務)	4	江東区	有明セントラルタワー	有明南A特定目的会社	H 20
			港区	虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業 (アークヒルズ仙石山森タワー)	虎六開発特定目的会社	H 21
			中央区	東京スクエアガーデン	京橋開発特定目的会社	H 22
			千代田区	御茶ノ水ソラシティ	駿河台開発特定目的会社	H 22
	都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務)	4	港区	南青山一丁目団地建替プロジェクト(青山一丁目 スクエア)	南青山アパートメント(株)	H 15
			江東区	有明セントラルタワー	有明南A特定目的会社	H 20
			港区	虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業 (アークヒルズ仙石山森タワー)	虎六開発特定目的会社	H 21
			中央区	GINZA KABUKIZA	KSビルキャピタル特定目的会社	H 21
	土地取得・譲渡業務	76	港区	青山ザ・タワー	-	H 6
			新宿区	新宿イーストビル	鹿島建設(株)	H 6
			渋谷区	NTSテクノビル富ヶ谷	(株)エヌエイチケイテクニカルサービス	H 6
			港区	高輪ザ・レジデンス	(株)長谷工コーポレーション(他4者)	H 7
			港区	ザ・麻布台タワー	鹿島建設(株)	H 7
			千代田区	JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産(株)(他1者)	H 7
			千代田区	グランスイート六番町	丸紅(株)	H 8
			千代田区	九段ファーストプレイス	第一生命保険相互会社	H 8
			北区	DNP神谷ソリューションセンター	-	H 8
			千代田区	平河町森タワー	森ビル(株)	H 8
			豊島区	ジェイパーク南大塚	(株)ジョイント・コーポレーション	H 8
			江東区	ガーデンフラッグシティ	東西土地建物(株)(他4者)	H 8
			品川区	リジェ御殿山サウスレジデンス	-	H 9
			渋谷区	恵比寿イーストビル	東急不動産(株)(他1者)	H 9
			港区	-	-	H 9
			港区	グランスイート白金マークス	丸紅(株)	H 9
			武蔵村山市	ダイエー武蔵村山店	(株)ダイエー(他1者)	H 9
			葛飾区	西友ノクッターナ	(株)エスシーシー	H 9
			新宿区	-	-	H 9
			小平市	ブラウドシーズン花小金井	-	H 9
			港区	オランダヒルズ森タワー	森ビル(株)	H 9
			板橋区	板橋サティ	(株)マイカル総合開発(他1者)	H 10
			港区	レキシントン・スクエア白金高輪	住友不動産(株)(他1者)	H 10
			渋谷区	E・スペースタワー	東泉地所(株)	H 10
			武蔵野市	パークスクエア吉祥寺本町	住友不動産(株)	H 10
			港区	高輪シティハウス	住友不動産(株)	H 10
			調布市	パークスクエア武蔵野	住友不動産(株)	H 10
			豊島区	シティタワー池袋	大成建設(株)(他1者)	H 10
			練馬区	ブラウドシティ大泉学園	-	H 10
			中央区	東京月島ガーデンハウスシティフロント	住友不動産(株)	H 10
			足立区	ダイヤパレスラ・セーヌ小台公園	ダイヤ建設(株)	H 10
			豊島区	ザ・タワー・グランディア	ダイヤ建設(株)	H 10
			台東区	ライオンズタワー上野黒門町	-	H 10
			江東区	スターコート豊洲	-	H 10
			渋谷区	神泉プレイス	大成建設(株)	H 10
			中央区	ADK松竹スクエア	松竹(株)(他2者)	H 10
			港区	虎ノ門タワーズ	鹿島建設(株)(他2者)	H 10
			江東区	ライオンズステージ大島ウエストスクエア	(株)大京	H 10
			渋谷区	ラ・フェンテ代官山	川崎汽船(株)	H 10
			渋谷区	ウィンベルプラザ幡ヶ谷	総合地所(株)	H 10
			港区	白金アエルシティ	(株)長谷工コーポレーション	H 10
			大田区	HANEDA INNOVATION CITY	羽田みらい開発(株)	H 10
			新宿区	セントラルレジデンス新宿シティタワー	住友不動産(株)	H 10
			足立区	ボンテポルタ千住	-	H 10
			町田市	グランベリーモール	東京急行電鉄(株)	H 10
			江東区	グランアルト豊洲	(株)大京(他1者)	H 11
			港区	住友生命西新橋ビル	住友生命保険相互会社	H 11
			目黒区	目黒青葉台ビル	(株)イエローハット	H 11
			千代田区	KADOKAWA富士見ビル	(株)KADOKAWA	H 11
			中央区	COREDO日本橋	三井不動産(株)(他3者)	H 11
			港区	汐留ビルディング	大成建設(株)(他2者)	H 11
			港区	シティタワー麻布十番	住友不動産(株)	H 11
			文京区	ラクア	(株)東京ドーム(他1者)	H 12
			港区	シティタワー高輪	住友不動産(株)	H 12
			板橋区	グランアルト加賀	住友不動産(株)(他2者)	H 12
			新宿区	住友不動産西新宿ビル4号館	住友不動産(株)(他1者)	H 12
			西東京市	東伏見STEP22	(株)早稲田大学事業部	H 12
			杉並区	サンクレーン高井戸	(株)東日カーライフグループ	H 13
			中央区	ライオンズタワー月島	(株)大京	H 13
			品川区	アルス品川ラ・パルフェ	東急不動産(株)	H 13
			渋谷区	ファミリーグラン代々木西原デクスターハウス	丸紅(株)	H 13
			港区	日本生命浜松町クレアタワー	日本生命保険(相)、(株)大林組	H 13
			足立区	グランシティ・レイディアントタワー	日本総合地所(株)	H 14
			荒川区	サンクレーン荒川プランガーデン	(株)東日カーライフグループ	H 14
			世田谷区	アルス弦巻四丁目	東急不動産(株)	H 14
			中央区	グランスイート明石町	丸紅(株)	H 14
			江東区	NBF豊洲ガーデンフロント	清水建設(株)	H 14

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期	
東京都	土地取得・譲渡業務	76	153	中央区	グランスイート日本橋人形町	丸紅(株)	H 15
				渋谷区	ヒカリエ	東京急行電鉄(株)	H 15
				中央区	トレランス銀座ビルディング	鹿島建設(株)	H 15
				港区	ザ・グランスイート六本木	丸紅(株)	H 15
				新宿区	住友不動産新宿グランドタワー	住友不動産(株)	H 15
				中央区	バンフィックレジデンス日本橋馬喰町	丸紅(株)	H 16
				港区	-	-	H 16
				港区	-	-	H 16
				港区	-	-	H 16
	融通業務	23					
	NTT-A型無利子貸付業務	3					
神奈川県	メゾン支援業務	1	横浜市	(仮称)みなとみらい21中央地区53街区開発計画	日鉄興和不動産(株)	R 2	
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	海老名市	海老名市新まちづくり基金	海老名市	H 23	
	参加業務	6	横浜市	歴史を生かしたまちづくりファンド	(公社)横浜歴史資産調査会	H 28	
			横浜市	横浜駅東口駅前ビル開発	(株)崎陽軒	H 5	
			横浜市	阪急百貨店港北NT	第一共同開発(株)	H 10	
			横浜市	横浜ブルーアベニュー (ODビル)	(有)オーク・デベロップメント	H 21	
			横浜市	横浜国際船員センター	(財)日本船員厚生協会	H 9	
			横須賀市	エイヴィ平成町店	(株)エイヴィ	H 11	
	横須賀市	久里浜フェリーターミナル	東京湾フェリー(株)	H 12			
	都市再生支援業務(出資・社債等取得業務)	1	横浜市	バンフィックロイヤルコートみなとみらい	特定目的会社PDみなとみらい他	H 18	
	土地取得・譲渡業務	28	横浜市	スタイリオ山下公園ザ・タワー	-	H 8	
			横浜市	オーロラシティ	ニューリアルプロパティ(株)	H 10	
			横浜市	オーロラシティ	ニューリアルプロパティ(株)	H 10	
			横浜市	オーロラシティ	ニューリアルプロパティ(株)	H 10	
			川崎市	川崎グイス	川崎グイス特定目的会社	H 10	
			横浜市	パークスクエア横浜	住友不動産(株)	H 10	
			横浜市	パークスクエアネオ横浜	鹿島建設(株)(他1者)	H 10	
			横浜市	ザ・ヨコハマタワーズ	トーヨーカネツ(株)	H 10	
			横浜市	横浜東白楽シティタワー	住友不動産(株)	H 10	
			横浜市	いずみ中央ガーデンハウス	住友不動産(株)	H 10	
			相模原市	相模原流通センター	福山通運(株)	H 10	
			横浜市	ウォルトンズコート長津田	東急不動産(株)	H 10	
			大和市	セ・パルレ中央林間	東急不動産(株)	H 10	
			相模原市	ガーデンブリーズ光の街	-	H 10	
			海老名市	-	-	H 10	
			川崎市	さくらが丘Issac日吉	新日本製鐵(株)(他1者)	H 10	
			川崎市	グランアルト武蔵新城	(株)大京(他1者)	H 11	
			川崎市	パークスクエア多摩川グランツール	住友不動産(株)	H 11	
横浜市			M.M.TOWERS	三菱地所(株)(他1者)	H 11		
川崎市			ライオンズヴィアール横濱ベイ番館他	(株)大京	H 12		
横浜市	パークスクエア三ツ沢公園	住友不動産(株)	H 12				
横浜市	横濱ディアタワー	(株)リクルートコスモス(他1者)	H 12				
川崎市	ザ・タワー&パークス田園都市溝の口	住友不動産(株)(他1者)	H 12				
川崎市	アルスタまブラーザDヒルズ	東急不動産(株)	H 13				
横浜市	ライオンズマンションセントワーフ横濱	(株)大京	H 14				
横浜市	ファミールあざみ野スカレットヒルズ	丸紅(株)	H 14				
横浜市	アルス藤が丘ステーショングランデ	東急不動産(株)	H 14				
川崎市	リエトコート武蔵小杉	鹿島建設(株)	H 16				
	融通業務	52					
	NTT-A型無利子貸付業務	18					
新潟県	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	新潟県	公益信託にいがたNPOサポートファンド	みずほ信託銀行	H 19	
	参加業務	3	上越市	上越市歴史的建造物等整備支援基金	上越市	H 21	
			新潟市	上越市高田有料老人ホーム	(株)ランドスタッフ	H 19	
			新潟市	万代島再開発民間施設(万代島ビル)	新潟万代島ビルディング(株)	H 13	
	土地取得・譲渡業務	1	新潟市	万代島再開発民間施設(ホテル日航新潟)	ホテル朱鷺メッセ(株)	H 14	
融通業務	7	新潟市	南出来島ショッピングタウン	近鉄物流(株)	H 10		
	NTT-A型無利子貸付業務	18					
富山県	まち再生出資業務	3	富山市	総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業(総曲輪フェリオ)	総曲輪ステイ(株)	H 19	
	マネジメント型まちづくりファンド支援業務	1	魚津市	魚津商工会議所ビル	魚津駅南開発(株)	H 21	
			氷見市	氷見市ひみ番屋街・総湯整備事業	氷見まちづくり(株)	H 24	
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	氷見市	ひみまちづくりファンド有限責任事業組合	氷見伏木信用金庫	R 1	
	土地取得・譲渡業務	1	氷見市	氷見市ふるさとづくり基金	氷見市	H 20	
	融通業務	5	魚津市	地域づくり推進事業基金	魚津市	H 20	
		富山市	アパ・ヴィラホテル	アパホーム(株)	H 9		
石川県	まち再生出資業務	5	加賀市	片山津ホテルながやま再生事業	片山津大江戸温泉物語(株)	H 20	
	クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務	1	金沢市	武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業(近江町いちば館)	青草辻開発(株)	H 20	
			加賀市	山代温泉山下家再生事業	(株)山下家	H 21	
			金沢市	片町A地区第一種市街地再開発事業(片町きらら)	(株)プロパティマネジメント片町	H 27	
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	4	小松市	小松駅南ブロック複合施設建設事業	合同会社青山ライフプロモーション	H 28	
			小松市	市民財団まちづくりファンド	公益財団法人小松市まちづくり市民財団	H 30	
	参加業務	1	能登町	公益信託能登町エンデバーファンド21	(株)しんきん信託銀行	H 17	
			加賀市	加賀市まちづくり振興基金	加賀市	H 19	
	土地取得・譲渡業務	1	七尾市	七尾市地域振興基金	七尾市	H 22	
			能登町	公益信託能登町エンデバーファンド21	(株)しんきん信託銀行	H 28	
融通業務	6	金沢市	金沢サティ	(株)マイカル総合開発	H 11		
		金沢市	ホテルルートイン金沢駅前	(株)フジタ	H 7		
	NTT-A型無利子貸付業務	19					

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期	
福井県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	敦賀市 福井市	敦賀市国際交流基金 福井市ふるさとづくり基金	敦賀市 福井市	H 22	
	融通業務	3				H 26	
	NTT-A型無利子貸付業務	5					
山梨県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	富士吉田市	(一財)ふじよしだ観光振興サービス	(一財)ふじよしだ観光振興サービス	H 26	
	土地取得・譲渡業務	2	甲府市 甲府市	甲府グランパーク 甲府グランパーク	甲府新都市開発(株) 甲府新都市開発(株)	H 8 H 9	
	融通業務	3					
	NTT-A型無利子貸付業務	8					
長野県	まち再生出資業務	2	飯田市 飯田市	飯田市橋南第二地区第一種市街地再開発事業 (トップヒルズ第2) りんご並木横丁いこいこ(トップヒルズ通り町駐車場)	特定目的会社IMC第2 特定目的会社TMK並木横丁	H 18 H 25	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	長野市 塩尻市	NAGANOまちづくり応援ファンド有限責任事業組合 ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド	長野信用金庫 長野県信用組合	H 30 R 2	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	茅野市 木曾町	茅野市パートナーシップのまちづくり基金 木曾町地域振興基金	茅野市 木曾町	H 19 H 20	
	参加業務	2	長野市 長野市	三井ガーデンホテル長野 長野ショッピングセンター	(株)ガーデンホテルプロパティーズ 京阪不動産(株)、(株)フジタ	H 3 H 10	
	融通業務	4					
	NTT-A型無利子貸付業務	16					
	岐阜県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	3	高山市 岐阜市 多治見市	たかしんまちづくりファンド飛騨のMIRAI有限責任事業組合 じゅうろく・岐阜市まちづくりファンド有限責任事業組合 多治見まちづくりファンド有限責任事業組合	高山信用金庫 (株)十六銀行 東濃信用金庫	H 30 H 30 R 1
		クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	瑞浪市	地域活性化施設等整備基金	瑞浪市	H 29
住民参加型 まちづくりファンド支援業務		7	多治見市 御嵩町 恵那市	多治見市まちづくり基金 御嵩町ふるさとふれあい振興基金 恵那市市民のまちづくり基金	多治見市 御嵩町 恵那市	H 19 H 19 H 19	
			岐阜市 高山市 土岐市	ぎふ景観まちづくりファンド 高山JCまちづくり基金 土岐市まちづくり基金	(財)岐阜市にぎわいまち公社 (財)高山青年会議所 土岐市	H 20 H 20 H 25	
			土岐市 八百津町	土岐市まちづくり基金 八百津町明日のまちづくり基金	土岐市 八百津町	H 25 H 27	
			岐阜市	長良川メッセホテル	長良川メッセホテル(株)	H 6	
参加業務		1	岐阜市	イビデン大垣中央事業場	-	H 7	
土地取得・譲渡業務		2	大垣市 大垣市	イビデン大垣中央事業場 イビデン大垣中央事業場	- -	H 7 H 7	
融通業務		2					
NTT-A型無利子貸付業務		9					
静岡県	まち再生出資業務	3	磐田市 静岡市 掛川市	磐田駅前地区第一種市街地再開発事業 (リベラ磐田) 日本平ホテル建替え事業 掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業 (we+138kakegawa)	(株)ニューオリオンビル (株)日本平ホテル 弥栄かけがわ(株)	H 19 H 23 H 27	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	3	沼津市 富士市 三島市	ぬまづまちづくりファンド有限責任事業組合 ふじのもとまちづくりファンド有限責任事業組合 さんしんZUまちづくりファンド	沼津信用金庫 富士信用金庫 三島信用金庫	H 29 H 30 R 2	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	沼津市	沼津市ふるさと応援基金	沼津市	H 27	
	土地取得・譲渡業務	4	浜松市 富士宮市	西友浜松高塚店 イオン富士宮ショッピングセンター	エンシュウ(株) オーミ・リアルエステート(株)	H 9 H 10	
			浜松市 静岡市	西友上浅田店 静岡MYタワーズ	(株)西友 安田生命保険相互会社	H 10 H 11	
	融通業務	5					
	NTT-A型無利子貸付業務	24					
愛知県	共同型都市再構築業務	1	常滑市	イオンモール常滑	イオンモール(株)	H 27	
	まち再生出資業務	3	豊田市	豊田市駅前通り南地区第一種市街地再開発事業 (コム・スクエア)	豊田市駅前通り南開発(株)	H 17	
			名古屋市中区 名古屋市中区	名古屋インターシティ 名古屋テレビ塔全体改修工事	ベガサス特定目的会社 名古屋テレビ塔(株)	H 18 R 1	
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	瀬戸市	瀬戸市クラウドファンディング活用事業支援基金	瀬戸市	R 1	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	名古屋市 名古屋市 高浜市	(財)名古屋市みどりの協会 (財)名古屋都市センター 高浜市まちづくりパートナーズ基金	(財)名古屋市みどりの協会 (財)名古屋都市センター 高浜市	H 17 H 18 H 19	
			大口町 豊橋市	大口町ふるさとづくり基金 豊橋市市民協働推進基金	大口町 豊橋市	H 19 H 20	
			蒲郡市 常滑市	がまごおり協働まちづくり基金 常滑市やぎの散歩道地区景観保全基金	蒲郡市 常滑市	H 21 H 22	
			名古屋市中区	なごや歴史まちづくり基金	(公財)名古屋まちづくり公社	H 27	
			名古屋市中区	名東北ショッピングセンター	近江八幡中央商業開発(株)	H 10	
	土地取得・譲渡業務	8	名古屋市中区 阿久比町 名古屋市中区	アピタ阿久比店 東山シティハウス	- ユニー(株) 住友不動産(株)	H 9 H 10 H 10	
名古屋市中区 長久手町 名古屋市中区			メッツ大曾根 アピタ長久手店 滝川グランドヒルズ	エム・イー・ティー特定目的会社(他3者) 中部日本放送(株) 住友不動産(株)	H 10 H 10 H 11		
名古屋市中区 名古屋市中区			ファミールコート東山 ザ・サザンクロス	丸紅(株) 宝交通(株)	H 14 H 14		
融通業務			10				
NTT-A型無利子貸付業務			31				
三重県	共同型都市再構築業務	1	四日市市	震北埠頭流通センター	震北埠頭流通センター(株)	H 28	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	志摩市	志摩市まちづくりクラウドファンディング活用 支援基金	志摩市	H 28	
	融通業務	8					
	NTT-A型無利子貸付業務	9					

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期	
滋賀県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4	15	滋賀県	(財)淡海文化振興財団	(財)淡海文化振興財団	H 18
				長浜市	長浜市ふるさと振興基金	長浜市	H 19
				守山市	ふるさと守山応援基金	守山市	H 26
				滋賀県	未来ファンドおうみ	(公財)淡海文化振興財団	H 27
	参加業務	2	草津市	アヤハブラザ	綾羽(株)	H 7	
土地取得・譲渡業務	1	長浜市	長浜黒壁(コンバージョン)	光亜興産(株)	H 17		
NTT-A型無利子貸付業務	8	大津市	フォレオ大津一里山、ローズベイガーデン瀬田一里山	-	H 10		
京都府	共同型都市再構築業務	1	京都市	京都四篠南座耐震改修計画	松竹(株)	H 29	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	宇治市 福知山市	京銀まちづくりファンド 福知山まちづくりファンド	(株)京都銀行 京都市信用金庫	R 2 R 2	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	7	29	京都市	(財)京都市景観・まちづくりセンター	(財)京都市景観・まちづくりセンター	H 17
				南丹市	南丹市かやぶきの里保存基金	南丹市	H 19・27
				宮津市	宮津市まちづくり基金	宮津市	H 20
				伊根町	伊根町活き生きまちづくり応援基金	伊根町	H 22
	参加業務	1	京都市	京町家まちづくりクラウドファンディング支援基金	(公財)京都市景観・まちづくりセンター	H 27	
			京都市	山科みらい・ゆめ基金	(公財)京都市景観・まちづくりセンター	H 28	
	土地取得・譲渡業務	4	京都市	キタオオジタウン	北大路都市開発(株)	H 3	
			京都市	烏丸錦パーキング他	-	H 8	
	融通業務	9	京都市	イオンモールKYOTO	MID都市開発(株)(他2者)	H 9	
精華町			-	-	H 9		
NTT-A型無利子貸付業務	5	京都市	ダイニック(株)本社、A-プライス他	ダイニック(株)	H 10		
大阪府	共同型都市再構築業務	1	大阪市	本町サンケイビル	(株)サンケイビル	R 2	
	まち再生出資業務	2	泉佐野市 大阪市	ホテルWBFグランデ関西エアポート計画 大正リバービレッジプロジェクト	TLS5特定目的会社 株式会社TUGBOAT TAISHO	H 30 H 30	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援事業	1	大阪市	シティ信金PLUS事業大阪まちづくりファンド 有限責任事業組合	大阪シティ信用金庫	H 29	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	箕面市	公益信託のお山麓保全ファンド	りそな銀行	H 18	
			大阪市	(財)大阪市都市工学情報センター	(財)大阪市都市工学情報センター	H 18	
			堺市	鳳駅周辺地域まちづくり基金	(財)堺市都市整備公社	H 19	
			東大阪市	東大阪市ふるさと創生基金	東大阪市	H 19	
			岸和田市	岸和田市歴史的町並み保全基金	岸和田市	H 19	
			枚方市	花と緑のまちづくり基金	枚方市	H 25	
			河内長野市	河内長野市市民公益活動支援基金	河内長野市	H 27	
			河内長野市	河内長野市ふるさとづくり基金	河内長野市	H 28	
	参加業務	10	大阪市	新大阪プライムタワー	土地信託受託者 三井信託銀行	H 6	
			大阪市	なんばオリエンタルホテル	(株)なんばオリエンタル開発	H 7	
			泉佐野市	りんくうタウン北地区	(株)りんくうパーク	H 9	
			泉佐野市	りんくうタウンエアポートホテル	土地信託受託者 三井信託銀行	H 10	
			大阪市	アパホテル大阪肥後橋	(有)アパ大阪肥後橋	H 17	
			大阪市	辰野南本町ビル(リニューアル)	辰野(株)	H 20	
			大阪市	辰野北久宝寺3丁目ビル	辰野(株)	H 20	
			大東市	ポップタウン住道オペラパークショッピングセンター	大川創業(株)	H 21	
			泉大津市	大阪府ポートサービス堺泉北	(財)大阪府ポートサービス公社	H 2	
			泉大津市	日新堺泉北上屋	(株)日新	H 6	
	都市再生支援業務 (無利子貸付業務)	1	堺市	堺浜シーサイドステージ	新日本製鐵(株)	H 17	
	都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務)	2	豊中市	千里中央地区再整備事業(千里中央病院)	摂津千里特定目的会社	H 20	
			大阪市	グランフロント大阪	ナレッジ・キャピタル開発特定目的会社	H 21	
	土地取得・譲渡業務	22	堺市	イオンモール堺北花田プラウ、北花田庭園都市 グランアベニュー	新日本製鐵(株)(他2者)	H 8	
			大阪市	ラウンドワン梅田店	-	H 8	
			岸和田市	アクアパークシティ岸和田、コーナン岸和田 ベイサイド店	岸和田港湾都市(株)(他1者)	H 8	
貝塚市			ケーヨーデイツー貝塚店、ビバーチェ貝塚II	ユニチカ(株)	H 9		
枚方市			リパティパーク枚方	(株)フジタ(他1者)	H 9		
松原市			エスリード松原松ヶ丘	-	H 9		
吹田市			ライフ岸部店、ザ・千里ガーデンズ他	(株)長谷工コーポレーション(他8者)	H 9		
貝塚市			コープ貝塚、関西ホームタウン	大和システム(株)	H 9		
東大阪市			イオン鴻池店	(株)マイカル総合開発	H 10		
大阪市			マルイトOBPビル	鹿島建設(株)	H 10		
豊中市			豊中ガーデンハウス・ホワイトヒル	住友不動産(株)	H 10		
堺市			泉ヶ丘ガーデンハウスエスタシオン	住友不動産(株)	H 10		
高槻市			城西ショッピングプラザがむかむ	(株)ユアサコーポレーション	H 10		
大阪市			パークスクエア北大阪、トヨタカローラ	-	H 10		
大阪市			都島高倉ガーデンハウス	住友不動産(株)	H 10		
大阪市			ルモン・夕陽丘学園坂	前田建設工業(株)(他1者)	H 10		
高槻市			ルネ高槻リバーサイドガーデン	-	H 10		
堺市			ジョイパーク泉ヶ丘、ファーストアベニュー泉ヶ丘	三井建設(株)(他1者)	H 10		
泉佐野市			-	-	H 10		
大阪市			なんばパークス	南海都市創造(株)(他1者)	H 11		
寝屋川市			コスモシティガーデンズ香里園	鹿島建設(株)(他1者)	H 11		
大阪市			グランスイート中之島タワー	丸紅(株)	H 14		
兵庫県	まち再生出資業務	1	神戸市	神戸低侵襲がん医療センター(KMCC)	神戸がん医療促進合同会社	H 23	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援事業	1	豊岡市	城崎まちづくりファンド有限責任事業組合	但馬信用金庫	H 29	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	3	兵庫県	(財)兵庫県まちづくり技術センター	(財)兵庫県まちづくり技術センター	H 18	
			洲本市	洲本市元気のもと基金	洲本市	H 19	
			神戸市	神戸市まちづくり等基金	神戸市	H 21	
	参加業務	4	神戸市	六甲アイランドAOIA	(株)六甲環境計画	H 3	
			神戸市	ユニエックスポートアイランド上屋	(株)ユニエックス	H 3	
神戸市			シーガルハーバービル	篠崎倉庫(株)	H 10		
神戸市			兵機海運新倉庫	兵機海運(株)	H 20		
都市再生支援業務 (無利子貸付業務)	1	神戸市	三宮駅前第一地区都市再生事業(ミント神戸)	(株)神戸新聞会館	H 17		

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期			
兵庫県	土地取得・譲渡業務	16	96	神戸市	LVMH複合ビル	興和不動産(株)	H 7		
				神戸市	高齢者ケアセンター甲南	-	H 8		
				神戸市	ミント神戸	(株)神戸新聞社(他1者)	H 8		
				姫路市	フェアヴィラージュあやみの	新日本製鐵(株)	H 9		
				西宮市	コナミススポーツクラブ本店西宮アネックス	(株)ダイエー(他1者)	H 9		
				尼崎市	ローレルスクエア尼崎ルネ・ガーデンテラス	キリンHD(株)(他3者)	H 10		
				姫路市	HAT神戸	-	H 10		
				神戸市	コモンステージ桂木	(株)神戸製鋼所	H 10		
				神戸市	ホームプラザナフコ灘店	伊藤忠商事(株)	H 10		
				明石市	マイカル明石・五番街	(株)神戸製鋼所(他1者)	H 10		
西宮市	ZIP・菱食	(株)マイカル総合開発(他2者)	H 10						
神戸市	麻耶シーサイドプレイスウエスト	東洋建設(株)	H 10						
神戸市	麻耶シーサイドプレイスイースト	(株)神戸製鋼所(他2者)	H 11						
神戸市	サザンモール六甲B612	(株)神戸製鋼所(他1者)	H 11						
	融通業務	28							
	NTT-A型無利子貸付業務	42							
奈良県	共同型都市再構築業務	1	10	奈良市	JWマリオットホテル奈良計画	森トラスト(株)	H 30		
				五條市	五條市新町地区まちづくり拠点ファンド	特定非営利活動法人大和社中	H 20		
				高取町	高取町土佐街なみ地区まちづくり拠点整備ファンド	特定非営利活動法人奈良高取土佐街なみ景観保存会	H 20		
				桜井市	桜井市初瀬地区まちづくり拠点整備ファンド	特定非営利活動法人泊瀬門前町再興フォーラム	H 21		
				明日香村	故郷ASUKAまちづくり拠点整備ファンド	特定非営利活動法人ASUKA自然塾	H 21		
桜井市	桜井駅南エリア活性化ファンド	桜井まちづくり(株)	H 28						
	融通業務	2							
	NTT-A型無利子貸付業務	2							
和歌山県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	11	和歌山市	きのくにまちづくりファンド有限責任事業組合	氷見伏木信用金庫	R 1		
				高野町	高野町環境維持基金	高野町	H 19		
				和歌山県	地域振興基金	和歌山県	H 28		
				和歌山市	コーナン和歌山中央店	コーナン商事(株)	H 10		
				和歌山市	メルセデス・ベンツ和歌山	(株)シュテルン和歌山	H 10		
和歌山市	ガーデンパーク和歌山	-	H 11						
	融通業務	1							
	NTT-A型無利子貸付業務	4							
鳥取県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	3	智頭町	智頭町まちづくり振興基金	智頭町	H 28		
					NTT-A型無利子貸付業務	2			
島根県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	4	益田市	益田市景観まちづくり基金	益田市	H 23		
				松江市	松江市歴史まちづくり基金	松江市	H 28		
	融通業務	2							
岡山県	まち再生出資業務	1	15	津山市	新津山国際ホテル建設事業	新津山国際ホテル株式会社	H 30		
				備前市	備前日生しんきんまちづくりファンド	備前日生信用金庫	R 2		
				高梁市	高梁市文化振興基金	高梁市	H 19		
				玉野市	玉野市ふるさとづくり基金	玉野市	H 24		
				倉敷市	倉敷市まちづくり基金	倉敷市	H 25		
				津山市	津山市鉄道遺産等を活用したまちづくり基金	津山市	H 28		
				岡山市	三井ガーデンホテル岡山	(株)ガーデンホテルプロパティーズ	H 10		
				岡山市	岡山フコク生命駅前ビル	鹿島建設(株)	H 10		
	参加業務	1							
	土地取得・譲渡業務	1							
	融通業務	3							
	NTT-A型無利子貸付業務	4							
広島県	共同型都市再構築業務	1	33	広島市	広島マツダ大手町ビル(リニューアル)	(株)広島マツダ	H 26		
				府中市	恋しき保存再生事業	(株)恋しき	H 19		
				広島市	若草町地区第一種市街地再開発事業(アクティ ブインターシティ広島)	広島若草都市開発合同会社	H 19		
				福山市	東桜町地区第一種市街地再開発事業(アイネス フクヤマ)	福山駅前開発(株)	H 19		
				尾道市	尾道糸崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺) 活用事業(ONOMICHI U2)	(株)OU 2	H 25		
				広島市	広島市中区富士見町地区フルサービスホテル 建設プロジェクト	富士見町開発合同会社	R 1		
				尾道市	(仮称)瀬戸田ホテル建設計画	合同会社瀬戸田ホールディングス	R 2		
				広島市	公益信託広島市まちづくり活動支援基金	広島銀行	H 17		
				福山市	福山市協働のまちづくり基金	福山市	H 19		
				神石高原町	神石高原町ふるさとふれあい事業基金	神石高原町	H 19		
				東広島市	東広島市地域振興基金	東広島市	H 21		
				世羅町	世羅町ふるさと夢基金	世羅町	H 21・26		
				尾道市	尾道みなとまちづくりファンド	(社)尾道観光協会	H 21		
熊野町	筆の里づくり基金	熊野町	H 23						
	参加業務	3							
	融通業務	7							
	NTT-A型無利子貸付業務	8							
山口県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	8	長門市	長門湯本温泉まちづくりファンド投資事業有 限責任組合	(株)山口銀行、山口キャピタル(株)	H 30		
				山口県	(財)やまぐち県民活動きらめき財団	(財)やまぐち県民活動きらめき財団	H 18		
					融通業務	1			
					NTT-A型無利子貸付業務	5			
徳島県	融通業務	3	4						
					NTT-A型無利子貸付業務	1			
香川県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	14	宇多津町	宇多津町まちづくり基金	宇多津町	H 20		
				香川県	香川県文化芸術振興基金	香川県	H 21		
				高松市	高松丸亀町商店街民間都市再生事業(A街区)	高松丸亀町A街区コミュニティ投資(有)	H 17		
				高松市	高松丸亀町商店街民間都市再生事業(B、C街区)	高松丸亀町まちづくり(株)	H 20		

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
香川県	融通業務	7				
	NTT-A型無利子貸付業務	3				
愛媛県	まち再生出資業務	1	松山市	二番町三丁目南地区優良建築物等整備事業(お城下パーキング2番町)	大街道まち駐車場特定目的会社	H 24
	マネジメント型まちづくりファンド支援業務	1	松山市	大洲まちづくりファンド有限責任事業組合	伊予銀行	R 1
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	1	松山市	21世紀松山創造基金	松山市	H 24
	参加業務	2	松山市 今治市	松山トーエイタウン セカイフジビル	(株)トーエイ (株)セカイフジ	H 1 H 8
	土地取得・譲渡業務	1	松山市	アルファステイツ市駅前	大成建設(株)(他1者)	H 10
	融通業務	2				
	NTT-A型無利子貸付業務	4				
高知県	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	高知県 高知県	公益信託こうちNPO地域社会づくりファンド 公益信託高知市まちづくりファンド	四国銀行 四国銀行	H 17 H 17
	土地取得・譲渡業務	2	高知県 高知県	ひろめ市場 イオンモール高知	(有)ひろめカンパニー シキボウ(株)	H 9 H 10
	融通業務	1				
	NTT-A型無利子貸付業務	2				
福岡県	共同型都市再構築業務	1	福岡市	ユトリア博多	福岡地所(株)	H 25
	メザニン支援業務	1	福岡市	(仮称)天神ビジネスセンタープロジェクト	福岡地所(株)	H 30
	まち再生出資業務	2	北九州市 福岡市	タンガテール 舞鶴プロジェクト	(株)タンガテール 合同会社舞鶴オフィスプロジェクト	H 27 R 2
	マネジメント型まちづくりファンド支援業務	1	久留米市	ちくごの未来まちづくりファンド 有限責任事業組合	筑後信用金庫	R 1
	クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務	1	うきは市	うきは市ふるさと創生基金	うきは市	R 1
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	6	うきは市	うきは市ふるさと創生基金	うきは市	H 19
			福岡市	福岡市NPO活動支援基金	福岡市	H 19
			立花町	立花町まちづくり基金	立花町	H 19
			大野城市	大野城市まちづくりパートナー基金	大野城市	H 22
			遠賀町	遠賀町地域活性化基金	遠賀町	H 23
			大牟田市	大牟田市まちづくり基金	大牟田市	H 24
	参加業務	16	福岡市	店屋町三井ビル	三井不動産(株)	H 1
			福岡市	福岡県国際会館	三井不動産(株)、第一生命保険	H 4
			福岡市	キャナルシティ博多	福岡地所(株)	H 5
			福岡市	シーサイドももちMタワービル	明治産業(株)	H 6
			福岡市	ジョウヨウ会館	(株)ジョウヨウ会館	H 7
			福岡市	キャナルシティ博多・第2工区	福岡地所(株)	H 7
			北九州市	井筒屋新館ビル	(株)井筒屋	H 8
			福岡市	博多駅前ビル	福岡地所(株)	H 9
			福岡市	豊浜マリナタウンSC	(株)ダイエー	H 11
			福岡市	福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業	(株)タラソ福岡	H 13
			福岡市	天神二丁目新都心ビル	福岡新都心開発(株)	H 14
			大牟田市	イオンモール大牟田	イオンモール(株)	H 21
			福岡市	木の葉モール橋本	福岡地所(株)	H 22
			北九州市	門司港海峡プラザ	門司港開発(株)	H 10
	福岡市	東海運香椎物流センター	東海運(株)	H 12		
北九州市	明糖倉庫西日本流通センター	明糖倉庫(株)	H 14			
都市再生支援業務(債務保証業務)	1	福岡市	新天神地下街建設事業	福岡地下街開発(株)	H 16	
土地取得・譲渡業務	7	福岡市	大博通りビジネスセンター	福岡地所不動産販売(株)(他3者)	H 6	
		福岡市	博多駅前ビジネスセンタービル	福岡地所不動産販売(株)	H 8	
		北九州市	井筒屋小倉店新館	(株)井筒屋	H 8	
		福岡市	BIV福岡	アール・ケー・ビー毎日放送(株)	H 8	
		福岡市	大博通りビジネスセンター	福岡地所不動産販売(株)(他3者)	H 9	
		福岡市	エクセラ・スクエア博多	(株)ユニカ	H 9	
北九州市	スーパーセンタートライアル八幡東田店	(株)トライアルホールディングス	H 10			
融通業務	16					
NTT-A型無利子貸付業務	26					
佐賀県	まち再生出資業務	2	鳥栖市	九州国際重粒子線がん治療センター新築工事(サガハイマツト)	九州国際重粒子線施設管理(株)	H 24
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	佐賀市	オン・ザ・ルーフビルディングリノベーション計画	オン・ザ・ルーフ(株)	H 29
	参加業務	1	唐津市	唐津市みなとまちづくり基金	唐津市	H 20
	参加業務	1	佐賀市	佐賀市ふるさとづくり基金	佐賀市	H 22
	NTT-A型無利子貸付業務	4	佐賀市	佐賀ショッピングセンター	エヌアイ商業開発(株)	H 14
長崎県	まち再生出資業務	1	佐世保市	栄・常盤台地区第一種市街地再開発事業(サンクル)	サンクル佐世保(株)	H 26
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	平戸市	平戸市ひらど生き生きまちづくり基金	平戸市	H 19
	参加業務	1	小値賀町	小値賀町振興基金	小値賀町	H 20
	土地取得・譲渡業務	1	長崎市	長崎茂里町開発	長崎自動車(株)	H 18
	融通業務	4	長崎市	アーバンバレス赤迫エスプリオ	第一交通産業(株)	H 10
	NTT-A型無利子貸付業務	3				
熊本県	まち再生出資業務	1	熊本市	熊本城桜の馬場「桜の小路」飲食物販施設設置事業	熊本城桜の馬場リテール(株)	H 22
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	4	上天草市	上天草市まちづくり事業推進基金	上天草市	H 19
			宇土市	宇土市まちづくり基金	宇土市	H 26
			山都町	山の都創造ファンド	山都町	H 28
			上天草市	上天草市まちづくり事業推進基金	上天草市	H 28
	土地取得・譲渡業務	2	熊本県 熊本県	ドゥーミーイン熊本、NBF熊本ビル他 熊本NEWコジマ店	(株)九州リースサービス(他1者) (株)コジマ	H 7 H 11
融通業務	2					
NTT-A型無利子貸付業務	6					

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
大分県	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	佐伯市	佐伯市市街地民間活用応援基金	佐伯市	R 2
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	大分市 杵築市	大分市地域づくり推進基金 杵築市地域活力創出基金	大分市 杵築市	H 22 H 28
	融通業務	5				
	NTT-A型無利子貸付業務	4				
宮崎県	まち再生出資業務	1	宮崎市	宮崎駅西口拠点施設整備事業(KITEN)	宮崎グリーンズフィア特定目的会社	H 21
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	5	宮崎市	宮崎市市民活動支援基金	宮崎市	H 20
			日向市	日向市市民活動支援基金	日向市	H 22
			えびの市	えびの市ぶらんど21基金	えびの市	H 27
			西米良村	西米良村ふるさと振興基金	西米良村	H 27
	小林市	小林市まちづくり基金	小林市	H 28		
土地取得・譲渡業務	2	宮崎市 宮崎市	ボレスター宮崎ザ・プレミアム デオデオ宮崎本店	(株)マリモ (株)デオデオ	H 10 H 10	
融通業務	4					
NTT-A型無利子貸付業務	8					
鹿児島県	まち再生出資業務	2	鹿児島市 鹿谷市	天文館シネパラダイス 旧鹿谷市立菅原小学校活用 海の学校 設立計画	(株)天文館 (株)Katasudde	H 23 H 29
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	奄美市	奄美市地域振興基金	奄美市	H 22
	土地取得・譲渡業務	3	鹿児島市	カリーン天文館	(株)カリーン	H 9
			鹿児島市 鹿児島市	サンデイズイン鹿児島	- -	H 10 H 10
	融通業務	6				
沖縄県	まち再生出資業務	1	那覇市	牧志・安里地区第一種市街地再開発事業 (さいおんスクエア)	DH牧志特定目的会社	H 22
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	3	那覇市	公益信託那覇市NPO活動支援基金	三菱UFJ信託銀行	H 18
			浦添市	浦添市景観まちづくり基金	浦添市	H 21
			本部町	本部町ちゅらまちづくり応援基金	本部町	H 22
	土地取得・譲渡業務	2	那覇市 那覇市	シャールレーク首里城公園 壺川スクエアビル/ホテル	昭和住宅(株) ラニカ合同会社	H 8 H 9
	融通業務	9				
NTT-A型無利子貸付業務	2					
計1,439件						

(注) 融通業務及びNTT型無利子貸付業務については件数のみを記載。

編集後記

MINTO49号、お手元にお届けしました。

今号の特集テーマは、SDGsを念頭に、住み続けられるまちづくりとしました。

一口に住み続けられるまちづくりと言っても、世界レベルでは、まだまだ格差があります。

また、新型コロナウイルスの驚異は、SDGsの「行動の10年」に大きな影響を与えたことは間違いなく、未だなくならない紛争は、そもそも住み続けられるまち以前の問題です。

一日も早く、全人類が本当の意味での住み続けられる環境を享受できる世界となることを切に望みます。

さて今回は、宇野都市局長から寄稿いただいた他、産官学それぞれの立場の皆さまから、ご論考いただきました。

この特集が、今後の都市政策の新たな展望のための一助となれば幸いです。

当機構は、まちづくりのパートナーとして、安定的な資金供給を通じ、「魅力あるまち」の実現に向けて微力ながら貢献したいと考えております。

民間事業者、金融機関、公共機関等の皆さまで、当機構の業務に、ご興味を持たれましたら、是非、遠慮なくご相談ください。

MINTO Vol. 49 令和4年3月

発行／一般財団法人 民間都市開発推進機構

発行人／五十嵐 芳彦

印刷／新村印刷株式会社



<http://www.minto.or.jp/>

一般財団法人 民間都市開発推進機構

〒135-6008 東京都江東区豊洲3丁目3番3号 豊洲センタービル8階



機構総合窓口

総務部 TEL:03-5546-0781 FAX:03-5546-0796

共同型都市再構築業務

都市開発支援部 TEL:03-5546-0787 FAX:03-5546-0794

メゾン支援業務

都市開発支援部 TEL:03-5546-0787 FAX:03-5546-0794

まち再生出資業務

まちづくり支援部 TEL:03-5546-0777 FAX:03-5546-0794

まちづくりファンド支援業務

(マネジメント型・クラウドファンディング活用型)

まちづくり支援部 TEL:03-5546-0797 FAX:03-5546-0794

※上記業務のうち港湾関係のもの TEL:03-5546-0786 FAX:03-5546-0794

中心市街地活性化に関すること

中心市街地活性化支援室 TEL:03-5546-0784 FAX:03-5546-0794

NTT-A型無利子貸付業務

管理部 TEL:03-5546-0788 FAX:03-5546-2961

都市研究・研究助成

都市研究センター TEL:03-5546-0791 FAX:03-5546-0795