

全国中心市街地活性化 まちづくり連絡会議 第2回総会

平成 20 年 5 月 9 日（金）、「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第2回総会」が東京国際フォーラムにて開催されました。2年目を迎えた当連絡会議は、この春、新たに 21 社が入会、合計 66 社となり、当日は会員 36 社 48 名、賛助会員 4 社 4 名（委任状 29 社）のもとに開催されました。

まず、当連絡会議会長 株式会社まちづくりとやまの笠原社長より「まちづくりを達成するには、行政だけでは難しく、まちづくり会社の担っている役割は大きい。各地で孤軍奮闘しているまちづくり会社の情報交換・収集の場として、より活発に活動していきたい。」との開会の辞で始まり、続いて来賓挨拶として国土交通省 都市・地域整備局 まちづくり推進課長の菱田様より「まちづくり会社等のまちづくりの担い手を支援できる制度を検討をしているところであり、ぜひ、皆様の声を聞かせていただきたい。」また、国土交通省 住宅局 市街地建築課長の橋本様より「中心市街地活性化で重要となるまちなか居住を推進するのは民間の力であり、行政としてそれを支援していきたい。ぜひ、現場の



声をお聞かせいただきたい。」とご挨拶をいただきました。

続いて、新規会員の中から当日出席のあった 12 社が紹介されたあと、総会議事に入りました。

第 2 回総会の議題である ① 規約の変更、② 事業報告及び決算の承認、③ 事業計画及び予算案の決定について承認可決。④ 役員選出にあたっては、事務局から昨年度役員の再任の提案があり、承認されました。

総会後は、記念講演として、(株)サンプランナーズ 代表取締役 今井晴彦様より、『中心市街地活性化に向けたまちづくり会社の役割』をご講演いただきました。また、国土交通省、経済産業省からのお知らせ、事務局の取り組み紹介なども行われました。

総会終了後には同会場隣で懇親会が行われ、参加した新規会員から各社の取り組みのご紹介をいただきました。

◆平成 20 年度役員

会 長：株式会社まちづくりとやま 代表取締役社長 笠原 勤
副会長：財団法人岐阜市にぎわいまち公社 理事長 丸山幸太郎
監 事：青森駅前再開発ビル株式会社 代表取締役 對馬 郁夫
八代まちづくり株式会社 代表取締役 村山 忍



■ 記念講演

中心市街地活性化に向けたまちづくり会社の役割

(株)サンプランナーズ 代表取締役 今井晴彦

中心市街地の活性化は、商店街対策からコンパクトシティ化へ方向転換した。この背景として、人口減少・高齢化、環境問題、財政制約といった問題が挙げられる。都市のコンパクト化には、郊外化の反対の政策となる線引制度の課題解決、自動車優先から徒歩・公共交通重視へ、郊外から公共公益施設を街なかに戻すといった政策をとればよいはずである。



地方の小さな都市（10 万人以下）では、中心部の人口減少が依然として加速しているが、30 万都市では中心市街地の人口が増加に転換、20～30 万都市では下げ止まりが見られる。商店街は 3 km 程度の範囲から自転車や徒歩で来る方が大半を占めており、中心部の人口が増えれば自ずと商店街も活性化すると言える。

また、中心市街地の活性化で、観光や交流人口に期待しているところが多いが、100 都市でアンケートを実施したところ、中心市街地に魅力を感じない、特に楽しさなどの評価が低い傾向が見られた。都市の魅力のポイントは、「まちなみ」、「食べもの」、「歴史文化」の 3 点が挙げられ、ちょっとした工夫で魅力的な空間を創り出すことができる。（彦根や松本、大洲等の事例を紹介）

中心市街地の魅力を回復し、楽しい場所にするためには、ソフトからハードまで様々な分野があるが、地域全体を魅力アップさせるための全体戦略、担い手同士の相互の連携が重要となる。このため、まちづくり会社には、情報収集・発信能力、企画・計画・調整能力、経営・財務能力、社会的信用、マンパワー、体力などが必要となる。最近、PDCA サイクルという評価のしくみが使われているが、「P（パーの計画）D（ドジな実行）C（チェックしても）A（後の祭り）」とも読め、企画・計画能力がしっかりしていないと評価しても意味がないものとなる。企画・計画は「人」が行うものであり、「人材」が最も重要となる。様々な事業を行うにはお金が必要であるが、それを「人材」でカバーしている成功事例もあるので、皆さんに期待している。



■国土交通省・経済産業省からのお知らせ

1. 国土交通省のまちづくり事業等への支援について①

国土交通省 都市・地域整備局 まちづくり推進課
企画専門官 澁谷 浩一

①「エリアマネジメント」について

昨年度会員の皆様にもご協力をいただきましたアンケートの成果を踏まえて、現在、エリアマネジメント促進に係る法制化に向け取り組んでいる。整備のみではなく管理までを視野に入れた街づくりが必要だと認識し、まちづくり会社等がまちづくりの主力となって活躍いただく中で、民間のまちづくり活動の支援となる充実した制度の実施に取り組んでいる。会員の皆様には、ぜひ、引き続き現場のご意見をお聞かせいただきたい。



②「暮し・にぎわい再生事業」について

平成 20 年度は補助要件が緩和され、活用の機会も多くなっている。他の事業もうまく組み合わせながらご活用いただきたい。また、現在パンフレットを作成中であり、夏にはブロック別に説明会を開催予定なので、ぜひご参加いただきたい。

③「まちづくり会社の設立・活動の手引きQ&A」について

初動期、発展期、成熟期と色々な場面に対応するQ&Aを作成したので、ぜひご活用いただきたい。

<http://www.mlit.go.jp/crd/index/index.html>

④「平成 20 年度中心市街地活性化関連予算等」について

様々な事業があるが、中心市街地活性化基本計画に基づき、臨機応変に対応するつもりである。何でも相談してもらいたい。

2. 国土交通省のまちづくり事業等への支援について②

国土交通省 住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮

①「街なか居住再生ファンド」について

「街なか居住再生ファンド」とは、街なか居住を推進するため、事業を行う民間 (SPC) に対し、出資し、資金調達の円滑化を図る事業である。

対象地域は、これまで中心市街地に限定されていたが、平成 20 年度より拡充された。

対象事業は、住宅を供給する事業 (整備・改修) はもちろん、街なかに住んでいる方が利用する施設 (福祉施設、医療施設等) の整備・改修についても活用可能である。

地方公共団体の関わり方として、「地域ファンド方式」と「直



接支援方式」があり、「直接支援方式」では地方公共団体の支援がネックとなりがちであるが、支援の要件も幅広く設定しており、現段階では支援規模の要件も定めていないので、財政が厳しい地方公共団体でも使いやすい制度である。

6月～8月に全国 10ヶ所で説明会を開催する予定なので、ぜひご参加いただきたい。

3. 経済産業省の中心市街地活性化の支援について

経済産業省 商務流通グループ 中心市街地活性化室
中心市街地企画係長 玉井 良憲

中心市街地の商店街の空洞化の問題について、低未利用な空店舗をうまく活用できないかという視点で、今後の新たな支援の方向性を研究しているところである。

中心商店街活性化の成功事例を見ると「不動産の所有と利用の分離」をしているケースが多く、例えば、商店街振興組合が空店舗のテナントリーシングを積極的に実施している「金沢堅町商店街」、街づくり会社が空店舗を集めて統一的に活用している「長浜市黒壁(株)」、街づくり会社が定期借地で空店舗等の不動産利用権を集約化している「高松市丸亀商店街」等がある。

これら成功事例から、「まちづくり会社による中心商店街区域の再生手法」として、「不動産の所有と利用を分離」することがポイントとなる。まちづくり会社に利用権等を一元化、まちづくり会社が街のイメージ統一、不動産利用権の集約化、テナントのマネジメント等の街のプロデュースをし、それに対して国や地方公共団体が支援していくとよいと考えている。

研究会の報告書は公表する予定なので、ぜひご覧いただきたい。「不動産の所有と利用の分離」と「まちづくり会社のノウハウ」を活かして、中心市街地活性化の支援をしていきたいと考えているので、ぜひ皆様にもご協力いただきたい。



■事務局取組み紹介

事務局代行を務めております
4社より、各社の取組みを
紹介させていただきました。

1. 独立行政法人都市再生機構

お問合せ先》TEL 045-650-0875

- 半世紀に亘りまちづくりに携わってきたノウハウを活かし、構想から事業実施段階までのまちづくりのコーディネートをまちづくりの専門家の知恵も借りながら取り組んでいる。
- 街づくりの関連法人の連携なども模索している。
- 「街なか居住再生出資金」をぜひご活用いただきたい。
- 各地でセミナーを開催予定であり、ぜひご参加いただきたい。

2. 財団法人民間都市開発推進機構

お問合せ先》TEL 03-5546-0785

○パンフレットの3つの点がポイント

1. 「参加業務」長期・低利の資金を提供する制度
2. 「まち再生出資業務」民間事業に出資する制度
3. 「住民参加型まちづくりファンド支援業務」

資金拠出 (返還不要) により支援する制度

○他の省庁の施策との合築 (連携) も勉強中

- ・経済産業省の戦略補助金 (満額確保に不安なとき) との連携
- ・(独) 中小企業基盤整備機構による債務保証制度との連携

3. 社団法人全国市街地再開発協会

お問合せ先》TEL 03-3591-4491

○(初動期の) 再開発に関する相談があればお応えします。

○「街なか居住再生ファンド」街なか居住を推進する事業に出資。ぜひご活用いただきたい。

○再開発事業やマンション建替等の「債務保証」についてもご活用いただきたい。

4. 財団法人区画整理促進機構

お問合せ先》TEL 03-3230-8477

○「中心市街地活性化講習会」11/21に東京で開催予定。

○「街なか再生NPO等助成金公募」H20年度の選考決まる。

<http://www.sokusin.or.jp/machinaka/index.html>

○街なかの土地区画整理事業等の推進にかかる調査・研究。

■さいごに

今回は 10 月上旬に「岐阜市にぎわいまち公社」にご協力いただき、岐阜市にて勉強会を開催する予定です。多くの会員の皆様のご参加をお待ちしております。

全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議事務局

独立行政法人都市再生機構、財団法人民間都市開発推進機構
社団法人全国市街地再開発協会、財団法人区画整理促進機構

連絡先：独立行政法人都市再生機構 業務企画部全国まちづくり室
担当 清水 信宏

〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー
TEL 045-650-0372 FAX 045-650-0366
E-mail: machi@ur-net.go.jp <http://www.machikaigi.jp/>

作成/平成 20 年 5 月