



**MINTO**
Vol.48

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と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。



MINTO

Vol.48

特別寄稿

国土交通省 都市局長 榊 真一 01

特集 ウィズ／アフターコロナのまちづくり

～新型コロナウイルス感染症で変わる「新たな日常」～

国土交通省都市局まちづくり推進課長 光安 達也 04

日本大学経済学部教授 中川 雅之 14

長野県小諸市長 小泉 俊博 21

埼玉大学人文社会科学部研究科教授 内田 奈芳美 28

株式会社ワークヴィジョンズ代表取締役 西村 浩 35

国土交通省 PPP サポーター
千葉大学・横浜市立大非常勤講師 町田 誠 39

東和不動産株式会社 オフィス営業部 営業企画 G 伊藤 啓悟 46

MINTO 機構支援メニュー 51

最近の支援実績 60

都市研究センターの活動・参考資料 77



国土交通省 都市局長

榑 真一

はじめに

昨年発生した新型コロナ危機では、「三つの密」（密閉・密集・密接）の回避が求められている中、朝夕の満員電車など「都市における過密」という課題が顕在化し、これまでの「働き方」や「住まい方」が改めて問い直されています。

また、テレワークの進展によって自宅近くで過ごす時間が増えた結果、人々のライフスタイルや価値観にも大きな変化が見られました。

一方、新型コロナウイルス感染症の収束に向けた見通しは不透明であり、感染拡大防止と社会経済活動の両立を図っていくこともまた重要な課題です。

こうした中で、国土交通省都市局では、昨夏、都市政策やまちづくりに関わる方々はもちろん、医療や働き方などの専門家の方々も含めて、60名を超える様々な分野の有識者の方々へのヒアリングを行いました。

ここでは、最近の都市再生の動向について述べるとともに、こうしたヒアリングなども踏まえたポストコロナ時代を見据えた新たな都市政策の方向性について述べていきたいと思えます。

最近の都市再生の動向

バブル経済崩壊によるデフレ不況やリーマンショック、止まらぬ人口減少・少子高齢化、グローバルな都市間競争の激化――我が国を取り巻く環境が目まぐるしく変化していく中、都市は、その時代時代の要請に応じ、柔軟に進化し続ける必要があります。

より機動的に都市政策を実行するための手法とし

て、2002年に都市再生特別措置法を制定し、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべきエリアである「都市再生緊急整備地域」を指定するとともに、そこで行われる優良な民間プロジェクトに対する税制・金融支援等の措置を創設しました。同法については、2011年に都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として「特定都市再生緊急整備地域」制度を創設するなど、その時々ニーズや課題に対応すべく、必要な見直しを行ってきました。

また、民都機構においても、「まち再生出資業務」（2005年創設）、「メザニン支援業務」（2011年創設）、「共同型都市再構築業務」（2012年創設）など、新たに生じる民間都市開発のニーズに対応すべく、種々の業務の創設・見直しを行ってきました。

昨年には、同法の改正により、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出する官民一体の取組を、法律・予算・税制のパッケージで支援する制度を創設しました。予算の面では、官民の関係者によるまちづくりビジョンの策定や、市町村による車道の広場化などの空間整備に対する支援を行うとともに、税制面では、民間事業者がオープンスペースの提供や一階部分のガラス張り化を行う場合に固定資産税の軽減措置を講じることとしています。

この中で民都機構の新たな業務も創設されました。官民一体による交流・滞在空間の創出を促進するため、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかエリアにおいて、まちづくり活動の一環としてベンチの設置

や植栽等を行う都市再生推進法人に対して、低利貸付による金融支援を行う制度（まちなか公共空間等活用支援業務）を設けています。また、あわせてメザニン支援業務を拡充し、AIやIoT等の最先端技術を活用して都市の抱える諸課題の解決を図る「スマートビル化」のための情報化基盤設備の整備に対する支援を可能としています。

ポストコロナ時代を見据えた新たな都市政策の方向性

新型コロナ危機は、テレワークやデジタル化の進展など経済・社会に大きな影響を与えるとともに、仕事よりも生活を重視する傾向が強まるなど人々の意識に対しても様々な変化をもたらしました。一方、都市における過密の問題は、これまでも存在していたものではありますが、新型コロナ危機によって改めて顕在化した面もあります。

今後の都市政策は、このような新型コロナ危機を契機として生じた変化と、改めて顕在化した課題の両方を考慮しながら、都市の姿を見つめ直し、これらの課題に対応していくことが必要です。

新型コロナ危機においては「三つの密」を避けることが強く求められていますが、ここでいう「過密」の問題は、マクロの都市機能の集積の問題というよりも、むしろ個々の施設内部の空間において過密となることが問題とされているものです。

そうであるならば、都市という場の重要性や都市における機能の集積の必要性は変わらず、新型コロナ危機を踏まえても、「コンパクト・プラス・ネットワークの推進」等、これまで進めてきた都市政策の大きな方向性には変わりはないと考えられます。

その上で、都市の持つ集積のメリットをさらに伸ばしつつ、例えば、過密を回避するゆとりある空間の創出やテレワーク等の多様な働き方に対応する職住近接のまちづくりなど、新型コロナ危機を契機として生じた変化や課題に適切に対応していくことが求められています。

こうしたことを踏まえ、民都機構についても、柔軟な働き方や暮らしやすさを実現すべく、令和2年度3次補正予算案及び令和3年度当初予算案において新たな支援制度を盛り込みました。民都機構が金融機関等と連携してファンドを立ち上げ、多様な働き方を

支えるテレワーク拠点や都市にゆとりをもたらすオープンスペース等の整備に対し、出資等により支援するというものです（まちづくりファンド支援業務（老朽ストック活用リノベーション等推進型））。

また、昨夏のヒアリングに基づく論点整理を踏まえ、より具体的な方策を検討すべく、都市局では、昨年10月に有識者からなる「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会」を立ち上げました。この検討会では、変化・多様化する国民のニーズに応えるため、データやデジタル技術も活用しつつ、住民目線で都市のアセットを最大限活用して、その価値を高めることで、都市活動の質や都市生活の利便性の向上、すなわち、市民QoLの向上を図る方策について鋭意検討を進めています。これらの議論につきましては、本年度末を目途にとりまとめることを目指しています。

民都機構に期待すること

民都機構は、設立から30年以上が経過しました。その間、刻一刻と変化する時代の要請に応じて、国際競争力の強化、コンパクトシティ、ウォークブル都市、スマートシティといった様々なテーマへの対応を行ってきました。現在、都市は、新型コロナ危機という未曾有の局面に直面しています。都市開発においても、グリーン・オープンスペースやゆとりあるオフィス空間の充実、柔軟な働き方に対応したテレワーク拠点の整備、職住が近接・一体となったまちづくりなど、ポストコロナ時代を見据えた新しい取組が求められています。

これまで、時代時代の要請に応じ、きめ細かく柔軟に進化し続けてきた民都機構におかれても、ニューノーマル時代における都市政策の実現に向けて、これまでと同様、更なる進化を続けられることを期待しています。

特集

ウィズ／アフターコロナのまちづくり

～新型コロナウイルス感染症で変わる
「新たな日常」～

新型コロナウイルス危機を契機としたまちづくりの方向性

国土交通省都市局
まちづくり推進課長

光安 達也

はじめに

新型コロナウイルス感染症の流行が世界規模で拡大している。我が国では、昨年新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成24年法律第31号）に基づく初めての緊急事態宣言が発令され、各都道府県が不要不急の外出の自粛要請等の対応をした。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う甚大な影響は、人々の生命や健康を脅かし、日常生活のみならず、経済・社会全体のあり方、さらには人々の行動様式・意識など多方面に波及しつつあり、いわゆる「ニューノーマル」へ移行していくという見方が強い。

具体的には、新型コロナ危機の下でテレワークを中心とした働き方を経験した割合を見てみると、4～5月には全国で25%、東京圏では約4割の就業者がテレワークを利用しており、在宅勤務をはじめとするテレワークが大きく進展した。なお、テレワーク利用率は、規模の大きな企業の就業者ほど高くなっている。また、大学等でのオンライン授業への切替えや日常生活でのインターネット利用の増加など、オンライン化やリモートサービスの活用・定着が進み始めている。さらに、新型コロナウイルス感染症の拡大前に比べて、仕事と生活とでは生活を重視するように意識が変化し

新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性の検討について



○ 国土交通省都市局では、新型コロナ危機を踏まえ、今後の都市のあり方にどのような変化が起こるのか、今後の都市政策はどうあるべきかについて検討するため、都市再生や都市交通、公園緑地や都市防災のほか、医療、働き方など、様々な分野の有識者に個別ヒアリングを令和2年6～7月で実施。ヒアリング結果を踏まえたまちづくりの方向性について論点整理を行った。

■ご意見をお伺いした方々 ※50音順、敬称略

- | | |
|---|------------------------------------|
| 会田 和子 (株)いわきテレワークセンター代表取締役 | 武井 浩三 (一社)不動産テック代表理事 |
| 秋田 典子 千葉大学大学院園芸学研究所准教授 | 谷口 綾子 筑波大学大学院システム情報系教授 |
| 浅見 泰司 東京大学大学院工学系研究科教授 | 谷口 守 筑波大学システム情報系社会工学科教授 |
| 東 博暢 (株)日本総合研究所Incubation & Innovation Initiative/ ミライ統括ディレクター | 出口 敦 東京大学大学院新領域創成科学研究科教授 |
| 飯塚 洋史 quod, LLC共同代表 | 東浦 亮典 東急(株)執行役員渋谷開発事業部長 |
| 石川 善樹 (公財)Well-being for Planet Earth代表理事 | 内藤 廣 建築家、東京大学名誉教授 |
| 石田 東生 筑波大学名誉教授 | 中林 一樹 東京都立大学名誉教授 |
| 泉山 墨威 日本大学理工学部助教・(一社)ソノバ共同代表理事 | 中村 文彦 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授・副学長 |
| 市川 宏雄 明治大学名誉教授 | 中山 靖史 (独)都市再生機構都市再生部事業企画室長 |
| 伊藤 香織 東京理科大学理工学部建築学科教授 | 西浦 定雄 明星大学建築学部建築学科教授 |
| 入山 章栄 早稲田大学大学院経営管理研究科教授 | 西村 浩 (株)ワークビジョンズ代表取締役 |
| 岩崎 正夫 まちづくり福井(株)代表取締役社長 | 羽藤 英二 東京大学大学院工学系研究科教授 |
| 植松 宏之 (一社)大阪橋田エリアマネジメント代表理事 | 馬場 正尊 東北芸術工科大学デザイン工学部建築・環境デザイン学科教授 |
| 大阪大学コミュニケーションデザインセンター招聘教授 | 原口 真 MS&AD-インターリスク総研(株)フェロー |
| 梅澤 高明 A.Tカーニ-日本法人会長 | 福岡 孝則 東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授 |
| 大島 芳彦 (株)ブルースタジオ専務取締役 | 藤井 健 (株)東急総合研究所顧問 |
| 奥森 清喜 (株)日建設計執行役員 | 藤村 龍至 東京藝術大学大学院美術研究科准教授 |
| 加藤 孝明 東京大学生産技術研究所教授/社会科学研究所特任教授 | 牧村 和彦 (一財)計量計画研究所理事 |
| 岸井 隆幸 日本大学理工学部土木工学科特任教授 | 三浦 詩乃 東京大学大学院新領域創成科学研究科特任助教 |
| 北崎 朋希 筑波大学システム情報系社会工学科非常勤講師 | 三輪 律江 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科准教授 |
| 苦瀬 博仁 流通経済大学流通情報学部教授 | 村木 美貴 千葉大学大学院工学研究科教授 |
| 久野 謙也 筑波大学人間総合科学学術院教授 | 村山 顕人 東京大学大学院工学系研究科准教授 |
| 隈 研吾 建築家、東京大学特別教授・名誉教授 | 森本 章倫 早稲田大学理工学術院教授 |
| 越塚 章 東京大学大学院情報学環教授 | 保井 美樹 法政大学現代福祉学部・人間社会研究科教授 |
| 佐藤 留美 NPO法人Green Connection TOKYO代表理事 | 山崎 亮 (株)studio-L代表、慶應義塾大学特別招聘教授 |
| 佐土原 聡 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授 | 横澤 大輔 (株)ドワンゴ専務取締役CCO |
| 島田 智里 ニューヨーク市公園局 | 横張 真 東京大学大学院工学系研究科教授 |
| 島原 万丈 (株)LIFULL LIFULL HOME'S総研所長 | 四柳 宏 東京大学医科学研究所先端医療研究センター教授 |
| 白鳥 健志 前札幌駅前通まちづくり(株)社長 | 涌井 史郎 東京都大特別教授 |
| 鈴木 亮平 NPO法人urban design partners balloon理事長 | 和田 耕治 国際医療福祉大学医学部公衆衛生学教授 |
| 清古 愛弓 葛飾区健康部長(葛飾区保健所長兼務) | 和田 真治 南海電気鉄道株式会社執行役員まちづくり創造室長 |

※他、地方公共団体、都市開発・公共交通・情報通信関係事業者の方々にご協力いただいた。

た人の割合は約50%に上っており、人々の働き方や生活に対する意識も変化している。健康面では、毎日の体調管理など健康志向が高まっているほか、マスクの着用、手洗いの励行、社会的な距離の確保（フィジカルディスタンス）、こまめな換気といった新しい生活様式への対応が求められるようになった。

国土交通省都市局では、こうした状況を踏まえ、新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性を検討するため、今後、都市のあり方はどう変化するのか、そうした変化を踏まえ都市政策はどうあるべきかについて、様々な分野における有識者の方々からご意見を伺い、これを基に、論点の整理を行うこととした。【図1】

本論点整理においては、都市政策は10年、20年の単位で考えるものでもあるという有識者の方々からのご意見を踏まえ、新型コロナ危機の収束後も意識し、新型コロナ危機への直接的な対応だけでなく、むしろ、これによって顕在化した課題や変化に対応して、今後の都市政策はどうあるべきかを中心にとまとめている。

これまで、都市は、経済活動に必要な資金・人材・技術等を集積することで経済活動の中核を担うと

もに、居住や医療・福祉などの都市機能を集約することで一定の人口密度に支えられて生活サービス機能が維持されるなど、人や機能等を集積させることでその機能を十全に発揮してきた。都市における過密を避けるという点では、マクロの都市機能の集積の問題というよりも、むしろ個々の施設内部の空間において過密になることが問題であり、手洗い等個人の日常生活における対策、体調不良の際の出動回避といった感染症対策を行いつつ、「三つの密」が起らないようにすることが重要である。

ヒアリングを踏まえると、今後も、こうした都市という場の重要性や都市における機能の集積の必要性は変わらないと考えられる。その上で、都市の持つ集積のメリットを更に伸ばす取組を進めつつ、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要である。

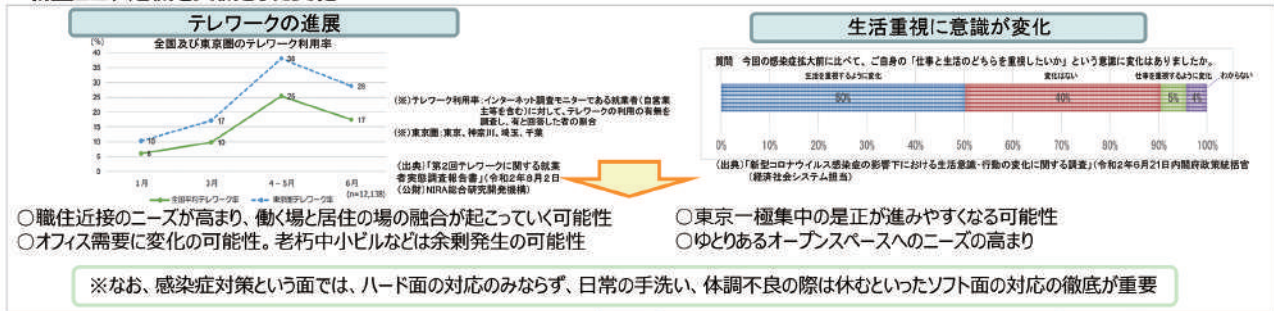
具体的には、

- ・テレワークの進展に伴い、職住近接のニーズが高まる可能性があることを踏まえ、大都市、郊外、地方都市それぞれの特性を活かしつつ、働く場と居住

新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性(概要)(R2.8.31公表)

図2

■新型コロナ危機を契機とした変化



都市の持つ集積のメリットは活かしつつ、「三つの密」の回避、感染拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しいまちづくりが必要

■今後の都市政策の方向性

ヒアリングを踏まれば、人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはなく、国際競争力強化やウォーカブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進は引き続き重要。こうした都市政策の推進に当たっては、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要。

- 大都市は、**クリエイティブ人材を惹きつける良質なオフィス、住環境**（住宅、オープンスペース、インターナショナルスクール等）、文化・エンタメ機能等を、郊外、地方都市は、**住む、働く、憩いといった様々な機能を備えた「地元生活圏の形成」**を推進
- 大都市、郊外、地方都市それぞれの**メリット**を活かして魅力を高めていくことが重要
- 様々なニーズ、変化、リスクに対応できる**柔軟性・冗長性を備えた都市**が求められる
- **老朽ストックを更新し、ニューノーマルに対応した機能**（住宅、サテライトオフィス等）が提供されるリニューアルを促進
- 郊外や地方都市でも必要な公共交通サービスが提供されるよう、**まちづくりと一体となった総合的な交通戦略**を推進
- **自転車を利用しやすい環境**の一層の整備が必要
- **良質なオフィス、テレワーク環境の整備**
- **居心地の良いウォーカブルな空間の創出**
- **都市空間へのゆとり（オープンスペース）の創出**

上記の都市政策の実現に向けた具体的方策を検討するため、令和2年10月に有識者からなる「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会」を設置。令和2年度末を目途にとりまとめ予定。

の場の融合に対応したまちづくりを進め、都市の魅力や国際競争力を高めることが重要である。また、交通についても、こうしたまちづくりと一体となった総合的な戦略を持って構築していくことが重要である。

- ・新型コロナ危機によって急激な社会の変化を経験したという教訓を踏まえ、都市を巡る環境の変化に対応できるよう、柔軟性、冗長性を備えたまちづくりを進めることが重要である。
- ・ウォークラブルなまちづくり、ゆとりある緑とオープンスペースの充実についての重要性が高まっており、これをより一層推進すべく、様々なオープンスペースを柔軟に活用しつつ、ネットワークを形成することでウォークラブルな空間を充実させることが重要である。
- ・「三つの密」を避けるため、リアルタイムデータ等を活用し、ミクロな空間単位で人の動きを把握して、平時・災害時ともに過密を避けるよう人の行動を誘導することが重要である。

という方向性が示された。以下、論点ごとに詳述する。【図2】

【論点1】都市（オフィス等の機能や生活圏）の今後のあり方と新しい政策の方向性【図3】

本論点では、新型コロナ危機を契機に都市における過密という課題が顕在化した中で、これからの都市のあり方や、それを踏まえて都市政策をどのように進めるべきか、また、大都市のオフィス等のあり方や、郊外、地方都市の生活圏が備えるべき機能はどのようなものかを整理した。

①新型コロナ危機を契機とした変化

新型コロナ危機下におけるテレワークや通勤混雑からの解放という経験を経て、職住近接のニーズが高まる可能性がある。これにより、郊外や地方都市の住宅地周辺にサテライトオフィスなどの働く機能が求められるようになるだけでなく、大都市においても良好な居住環境の整備の必要性が高まり、働く場と居住の場の融合が起こるのではないかと考えられる。

また、ゆとりある空間で過ごすことへのニーズの高まりや、テレワークの進展等による住む場所の制約の低下などにより、地方への人の流れが生まれ、東京へ

【論点1】都市（オフィス等の機能や生活圏）の今後のあり方と新しい政策の方向性

図3

| ＜新型コロナ危機を契機に生じた変化＞ | ＜今後の方向性＞ |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ テレワークの進展により、どこでも働ける環境が整い、働く場と居住の場が融合。働くにも住むにも快適な環境、ゆとりあるスペースへのニーズが高まる。 ○ 東京への一極集中の是正が進みやすくなる可能性。 ○ 「リアルな場」に求められるものは、偶然的交流や白熱した議論、実体験を伴うもの、文化やエンターテインメントといった、オンラインでは代替しがたい経験を提供する機能が中心に。 ○ オフィス需要に変化の可能性（変化の程度は両論意見あり）。今後、安心やゆとりが求められる中、老朽化した中小ビルなどの需要が減少し、余剰が発生するおそれ。 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 複数の用途が融合した職住近接に対応するまちづくりを進める必要。様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市であることが求められる（一定期間の試行、仮設物の設置等も有効）。 ○ 働く場所・住む場所の選択肢が広がるよう、都市規模の異なる複数の拠点が形成され、役割分担をしていく形が考えられる。 ○ 大都市は、クリエイティブ人材を惹きつける良質なオフィス・住環境を備え、リアルな場ならではの文化、食等を提供する場として国際競争力を高める必要。 ○ 郊外、地方都市は、居住の場、働く場、憩いの場といった様々な機能を備えた「地元生活圏」の形成を推進。「育ち」の場となるオープンスペースも重要。 ○ 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や、ゆとり空間や高性能な換気機能を備えた良質なオフィスの提供の促進が重要。 |



の一極集中の是正が進みやすくなるのではないかと、という意見が多くあった。一方、東京における集積のメリットを考えれば、それほど大きくは変わらないのではないかと意見もあった。

さらに、リアルな場に求められるものは、実体験を伴うもの、文化やエンターテインメントといったオンラインで代替できない経験を提供する機能が中心となり、オンラインで対応できるものはオンラインの場に移行するという、リアルな場とオンラインの場とのハイブリッド化が進むと思われる。

また、オフィスニーズは、テレワークの進展により変化する可能性がある。どこでも働ける環境が整うことに伴い、オフィスを分散させる動きや、サテライトオフィスへのニーズが高まることも考えられる。その一方で、1人当たりオフィス床面積はまだ充分とは言えないといった意見や、オフィス空室率も新型コロナ危機が発生した後に上昇傾向にあるとはいえず低水準であるとの意見もある。さらに、リアルな議論・交流の場としてのオフィスの重要性は変わらず、テレワークが進展したからといってオフィススペースに余剰が生じるとは限らないという意見もあり、今後のオフィス需要の変化は見通せないところがあるが、仮にオフィス需要が減少した場合、老朽化した中小ビルやゆとり空間の少ないビルなど、競争力の弱いオフィスには余剰が発生する可能性がある。

郊外や地方都市の住宅地では、身近な生活圏において、憩いの場としてのオープンスペース、テレワーク拠点、図書館、カフェなどといった仕事にも休息・余暇にも活用できる居心地の良い空間等へのニーズが高まると考えられる。さらに、新型コロナ危機下で行動が制限される中、子どもの「育ち」の場であり、また、他者との交流の場である遊び場の重要性が再認識されたところであり、生活圏の中で遊び場を見つける(=地域資源の再発見)ことの重要性も増すと考えられる。

②今後の都市政策の方向性

新型コロナ危機下におけるテレワークや通勤混雑からの解放という経験を経て、職住近接のニーズが高まる可能性がある。そのため、複数の用途が融合した職住近接に対応するまちづくりを進めることが必

要である。職住近接のニーズに対応するためには、オフィスビルやその周辺に暮らすための機能(例えば、住宅、交流・滞在空間、保育・教育の場等)を導入したり、住宅地にオフィス機能(例えば、サテライトオフィス)を導入することが必要となる。

老朽化したストックについては、「ニューノーマル」のまちづくりに対応して、大都市における住居や郊外等におけるサテライトオフィスとして提供するなど、リニューアルを進めることが重要である。

また、働く場所・住む場所の選択肢が広がるよう、大都市、郊外、地方都市との関係では、それぞれが、その規模に応じたオフィス機能、居住機能等を備え、規模の異なる複数の拠点を形成し、これらの拠点を交通で結びつつ、拠点間で役割分担をしていく形が考えられる。

具体的には、大都市は、クリエイティブ人材を惹きつける良質なオフィス・住環境を備え、リアルな場ならではの文化・エンターテインメント、魅力的な食等を提供する場として国際競争力を高める必要がある。

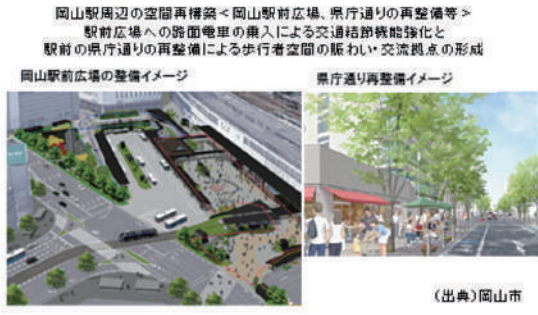
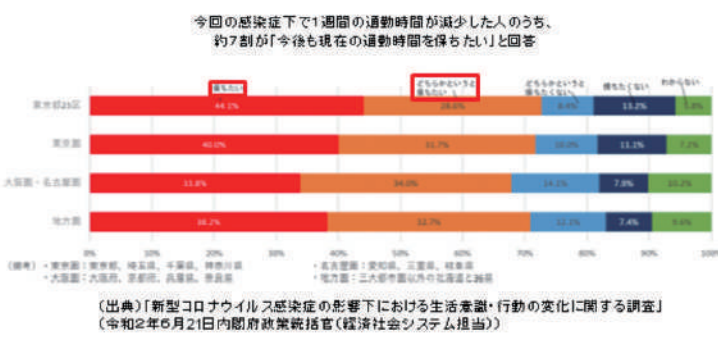
また、郊外や地方都市の住宅地においては、居住の場、働く場、憩いの場として様々な機能を備えた、居心地が良いウォークアブルな空間形成を進めることが重要となる(「地元生活圏」の形成)。このため、住宅地としての機能だけでなく、憩いの場や子どもの「育ち」の場となるオープンスペースやグリーン(緑空間)の充実、テレワーク拠点となるサテライトオフィス機能の充実を図る必要がある。この際、子どもの遊び場や交流拠点となる場の管理に、地域のコミュニティが主体的に関与していくことも重要である。

さらに、都市が、様々なニーズに対応しやすくなるよう、柔軟性を高めるとともに、災害等の非常時に迅速に対応できるようバッファ機能を確保するなどにより冗長性を備えることが重要である。

【論点2】都市交通(ネットワーク)の今後のあり方と新しい政策の方向性【図4】

本論点では、新型コロナ危機下では、在宅勤務・テレワークの進展により、公共交通利用者が減少し、自転車利用ニーズの高まりが見られるなど、移動の形態が大きく変化した。こうした変化を踏まえ、都市交通

| | |
|--|--|
| <p><新型コロナ危機を契機に生じた変化></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 公共交通の利用への不安や在宅勤務推奨の結果、公共交通利用者が減少。 ○ 移動時間等の削減により時間価値の重要性が強く認識されるものと考えられる。 ○ 近距離の移動については、公共交通から自転車に転換している可能性。 ○ 公共交通について、感染リスクも踏まえた密度や施設のあり方の対応も必要に。 ○ 歩行者にとっての過密の回避、居心地の良い環境へのニーズの高まりのため、都市のウォーカブル空間の重要性が高まっていくと考えられる。 | <p><今後の方向性></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 混雑状況のリアルタイム発信等により、過密を回避し、安心して利用できる環境が必要。 ○ まちづくりと一体となった総合的な交通戦略を推進する必要。 ○ 公共交通だけでなく、自転車、シェアリングモビリティなど、多様な移動手段の確保や自転車が利用しやすい環境整備が必要。 ○ 駅周辺に生活に必要な都市機能を集積させ、安全性・快適性・利便性を備えた「駅まち」空間の一体的な整備も必要。 ○ 適切な密度の確保等新しい街路空間の考え方の導入が必要。 |
|--|--|



ネットワークはどうあるべきかを整理した。

①新型コロナ危機を契機とした変化

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、公共交通の利用に不安を感じる人が増加したと考えられる。また、時間をかけて移動し、人が集まることがリスクとなる時代になると、時間やリスクに見合う新たな価値(「リアルな場」を訪れる価値)を生み出さなければ、人々は移動しなくなる可能性がある。さらに、近距離の移動については、過密の回避のため、公共交通から自転車利用に転換しているとみられる。

これまでの公共交通の安全確保は、物理的な接触や事故によるリスクとその対策が中心であり、乗客密度については快適性の観点からのものに限定されていた。今後は、感染リスクも踏まえた人の適切な密度や、それを保つ施設のあり方についても対応が求められると考えられる。同様に、大都市の駅などの公共空間についても、「三つの密」にならないゆとりある空間へのニーズが高まると考えられる。

さらに、都市のウォーカブルな空間は、歩行者の「三

つの密」の回避や生活圏における居心地の良い環境へのニーズの高まりの中で、ニューノーマルに対応する観点からも一層重要性が高まるものと考えられる。

②今後の都市政策の方向性

大都市等で既に過密が課題となっている公共交通では、リアルタイム情報等の提供により、過密を回避し、安心して利用できる環境を整備することが必要である。

郊外や地方都市等においては、生活利便性の確保や公共交通の維持が可能となるよう、地域や路線の特性に応じて、公共交通のサービス提供のあり方、モビリティマネジメントのあり方を検討することが必要と考えられる。また、複数の交通機関を組み合わせるなどにより全体として最適な交通体系となるよう、コンパクト・プラス・ネットワーク等の観点からまちづくりと一体となった総合的な交通戦略を推進することが必要と考えられる。加えて、新型コロナ危機下で自転車利用が注目されており、自転車の走行空間の安全性の確保や駐輪場、シェアサイクルの整備等、都市

交通システムとして自転車を利用しやすい環境の一層の整備が必要と考えられる。

大都市の主要な交通結節点や地方都市の中心部の駅周辺では、単に公共交通を利用するための交通結節点としてだけでなく、憩いや生活の潤いに必要なオープンスペース、商業施設等の都市機能を提供する拠点として、「駅まち」空間を整備することが必要である。また、郊外や地方都市でも就業・消費・介護・子育て等が可能な職住遊が融合した鉄道沿線生活圏の形成を一層加速させる必要があると考えられる。

ニューノーマルにおいては、ウォーカブルなまちづくりを推進する重要性はますます高まると考えられ、街路空間の再配分により、歩行者空間を充実させつつ、公共交通の利用促進を図ることで、自動車から他の交通モードへの転換を進めることが必要である。また、これまでのウォーカブルなまちづくりは、駅前や商店街といったまちなかエリアを中心に展開されてきている。今後、職住近接等のニューノーマルに対応したまちづくりを検討する際は、郊外や地方都市の住宅地についても、ウォーカブルな空間にアップデートし

て身近な生活エリアとしての価値を上げていくことも重要である。加えて、ゆとりある歩行者空間の整備に当たっては、新型コロナウイルス感染症のような感染症の拡大を予め想定したフィジカルディスタンスの確保、バリアフリー、快適性の向上等を図るべく、適切な幅や密度の確保等の新しい街路空間の考え方を取り入れていく必要があると考えられる。

【論点3】オープンスペースの今後のあり方と新しい政策の方向性【図5】

本論点では、新型コロナ危機により、「三つの密」を回避する観点から、また、テレワークにより自宅近くで過ごす時間が増え、身近な憩い空間の重要性が再認識された中で、その価値・役割が増したと考えられるオープンスペースはどうあるべきかを整理した。

①新型コロナ危機を契機とした変化

新型コロナ危機下で、多くの人が自宅近くで過ごす時間が増え、住まいの身近な環境や地域の自然資源

【論点3】オープンスペースの今後のあり方と新しい政策の方向性

図5

<新型コロナ危機を契機に生じた変化>

- 自宅で過ごす時間が増え、**身近な自然資源として、運動不足の解消・ストレス緩和**の効果が得られる場として、**グリーンインフラとしての緑や、オープンスペースの重要性**が再認識。
- 緑とオープンスペースは、テレワーカーの作業場所、フィットスの場所等**利用形態が多様化**。災害等の非常時に対応するための**バッファー機能**として、**都市の冗長性を確保**する観点からも役割が増大。
- オープンスペースを有効に活用するため、エリアマネジメントの中心的な存在として、**信頼できる中間支援組織の存在、効果的に活用するための人材育成の必要性**が高まっている。

<今後の方向性>

- **グリーンインフラとしての効果を戦略的に高めていくことが必要**。
- **ウォーカブルな空間とオープンスペースを組み合わせ**てネットワークを形成することが重要。
- 街路空間、公園・緑地、水辺空間、都市農地、民間空地など、**まちに存在する様々な緑とオープンスペースについて**、テレワーク、テイクアウト販売への活用といった地域の多様なニーズに応じて**柔軟に活用**することが必要。
- 災害・感染症等のリスクに対応するためにも、**いざというときに利用できる緑とオープンスペースの整備が重要**。
- イベントだけでなく、比較的長期にわたる日常的な活用（例：オープンテラスの設置）など、**柔軟かつ多様なオープンスペースの活用の試行**、これを支える**人材育成、ノウハウの展開**等が必要。

3月の公園利用者数は前年比で増加



(出典)都立横山公園、都立武蔵園分寺公園、都立野川公園のデータから国土交通省都市局作成

屋外でのオフィス空間設置実験



住宅団地へのキッチンカー提供実験



駐車場跡地をリノベーションした屋外ヨガ広場



(出典)神戸市P

(出典)コートヤードHIROO

の重要性が認識されるようになり、その使い方、役割に変化が見られるようになった。外出自粛のもと、精神的にもストレスが高まる中で、日光や緑、自然音などの心地よさや安心を五感で感じ、運動不足の解消やストレスの緩和といった効果も得られる緑とオープンスペースの重要性が再認識されたと考えられる。

また、これまでは屋内で行っていたフィットネスを公園で実施したり、オープンスペースにキッチンカーを配置したり、オープンカフェやテイクアウト販売に路面店前の空間を活用したりするなど、屋内活動を屋外空間に移す事例が増えた。過密の発生を防ぐ工夫として、公園をはじめとする公共空間が利用され始めている。加えて、新型コロナ危機を契機として、従来の役割に加え、災害等の非常時に対応するためのバッファ機能を果たすなど都市の冗長性確保の観点からの重要性も再認識された。

さらに、オープンスペースを、地域でのエリアマネジメント活動の実践の場として、事態の変化に対応しつつ柔軟に活用する上では、信頼性を有する中間支援組織の果たす役割が大きい。このため、こうした中間支

援組織が制度を理解して、そのエリアの実情を把握しながら行政と連携してこうした活動に取り組む必要がある。また、オープンスペースを効果的に活用するための人材育成の必要性もますます高まると考えられる。

②今後の都市政策の方向性

今後も、都市活動において「三つの密」の回避に資する緑とオープンスペースの役割が大きくなると考えられる。その一方で、既存の公園・緑地が量的・質的に不十分であることや他の施設との連携不足に対応しつつ、新型コロナ危機を契機に重要性が再認識された緑とオープンスペースについて、グリーンインフラとしての効果を戦略的に高めていけるよう、工夫を行うことが求められる。

魅力的なオープンスペースを創出するためには、緑のなかを歩いたり、土に触れたりすることで五感を刺激する精神的な効果なども考慮した上でその機能を生かすことが重要である。このため、一つ一つのオープンスペースを歩道や緑道でつなぎ、まちなかを歩き回れるウォークアブルな空間を形成し、日常生活の中で

【論点4】 データ・新技術等を活用したまちづくりの今後のあり方と新しい政策の方向性

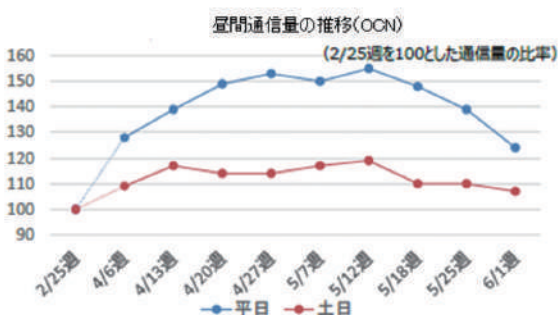
図6

<新型コロナ危機を契機に生じた変化>

- 新型コロナ危機によりデジタル化が急速に進み、**フィジカル空間に加え、新たにデジタル空間が大いに着目**されるようになった。
- フィジカル空間が果たしてきた**都市機能の一部はデジタル空間へ移行**すると考えられる。
- **データを活用した都市の密度のコントロール**に対するニーズの高まり。特に、非常時におけるデータの利活用に対する議論の素地が生まれつつあると考えられる。

<今後の方向性>

- 市民生活、都市活動等の面での**データ・新技術等の活用に向けた取組をペースアップ**させる必要。
- 過密対策等には、**パーソナルデータ等の活用が重要**。市民等の理解を得つつ、**市民主体のデータ・新技術等を活用した取組を推進**する必要。
- 人流・滞在データで**ミクロな空間単位で人の動きを把握**することで、**過密を避けるよう人の行動を誘導**する取組が重要。



(出典)「新型コロナウイルス感染症の影響下におけるインターネットトラフィックの推移について(総務省)」

リアルタイム人流データのHP掲載(大丸有地区)

LIVE

Cozy Green Parkの今の様子

3Dレーザーセンサーを用いて人々の動きを計測し、リアルタイムに配信しています。



(出典)「Marunouchi Street Park 2020」HP、令和2年8月7日 11時30分時点

も緑とオープンスペースを活用できるようなネットワークを形成していくことが重要である。

さらに、公園・緑地、民間空地等の広場、街路空間、水辺空間、都市農地など、既存ストックとしてまちに存在する様々な空間や種地を活用して、まち全体で総合的に緑とオープンスペースの活用を進め、地域のニーズに応じて柔軟に使いこなすことが必要である。また、緑とオープンスペースの整備は、自然災害・感染症の発生時といった非常時に利用できる場所の選択肢を広げるという点からも重要である。

加えて、単に賑わいの創出のみを目的とした単発のイベントのような取組だけでなく、例えば、公共空間を活用し、比較的長期にわたりオープンテラスを設置するなど、日常的な活用方策を広げていくための取組も必要である。また、非常時を想定した炊き出し訓練の実施などを通じ、地域住民や就業者などの身近な人々を対象とした日常的な利用のみならず防災などの目的を含め、柔軟かつ多様なオープンスペースの利活用を進めることも一つの方策である。

【論点4】 データ・新技術等を活用したまちづくりの今後のあり方と新しい政策の方向性【図6】

本論点では、新型コロナ危機下でリモート化、オンライン化が急速に進展する中で、データやAI、IoTなどの新技術等を活用したまちづくりをどのように進めていくべきかを整理した。

①新型コロナ危機を契機とした変化

新型コロナ危機は、人々の暮らしのデジタル化を急速に進め、これまで人々が多くの時間を過ごしていたファーストプレイス（家）、セカンドプレイス（職場）、サードプレイス（家でも職場でもない第三の居場所）に加えて、新しいプレイスとしてのデジタル空間が大いに着目されることになった。フィジカル空間が果たしてきた都市機能の一部がデジタル空間へと移行が進んだことにより、今後、都市機能のあり方を検討するに当たっては、デジタル空間とフィジカル空間を一体的に捉える必要性も生じたところである。

さらに、過密対策の有効な手段として、パーソナル

【論点5】 複合災害への対応等を踏まえた事前防災まちづくりの新しい政策の方向性

図7

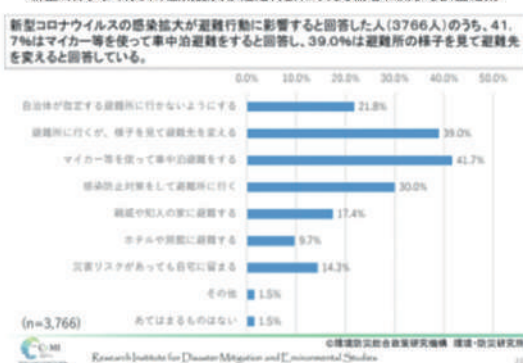
<新型コロナ危機を契機に生じた変化>

- 新型コロナ危機下で自然災害が発生すると「複合災害」に、**自然災害対応と感染症対策という二つの対応をしなければならなくなった。**
- 最近の災害においても、避難者が避難所で感染しないよう、**感染リスク抑制と避難を両立させる避難所運営を行う**など、自治体の**初動対応にも変化が生じた。**

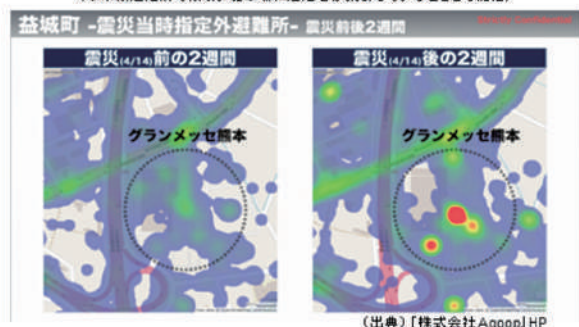
<今後の方向性>

- 避難所の過密を避けるため、**公的避難所以外の公共施設、民間施設、ゆとり空間など多様な避難環境の確保**が必要。
- 引き続き、**適切な土地利用規制や誘導等**を通じた居住の移転、より**安全な宅地の形成等**を進めることも重要。
- 災害時に過密を避けるため、**平時におけるデータを活用した取組を災害時においても活用**することが重要。

新型コロナウイルスの感染拡大が避難行動に与える影響に関する調査結果



災害時の人口密度の可視化の事例
(本来は避難所ではない駐車場に避難者が集まっていることを可視化)



(出典)「株式会社Agoop」HP

(出典)「災害時の避難における新型コロナ感染症対策等に関する国民の意識や行動調査 全体集計結果(速報)」(令和2年5月 環境防災総合政策研究機構 環境・防災研究所)

データを含め、データ利活用に関する理解と機運は一定程度高まったものと考えられる。一方で、こうした機運に対し、プライバシー保護の観点からパーソナルデータをむやみに活用することに対する慎重な意見も示されている。いずれにしても、これまでとは異なり、今回のような非常時におけるデータ利活用について議論する素地は生まれつつあるものと考えられる。

②今後の都市政策の方向性

新型コロナ危機によってデジタル空間を人々が体感したこと、非常時におけるデータ活用の必要性を認識したこと等から、よりスマートシティの一環として取り組んできたデータ・新技術等を活用したまちづくりに求められる期待は高まっている。

また、新型コロナ危機を契機に、パーソナルデータをはじめ各種データの活用の必要性が改めて認識されたところであり、例えば、大都市等における過密対策を進めるには、単純な人の密度の管理のみでは人と人の距離であるフィジカルディスタンスは管理できないため、人流データや滞在データに基づいて、ミクロな空間単位で人の動きを把握し、データを活用して人の動きを把握することが必要となる。新型コロナ危機を契機として、市民等にデータ利活用に係る関心、理解が一定程度進んできたことを踏まえ、データ・新技術等を活用したまちづくりを進めるに当たり、これまで以上に市民等を主役の一員として巻き込んでいくことが必要である。

加えて、密度を適切にコントロールするためには、大都市や特に多くの人が集まる地区においては、エリア単位で密度をコントロールするのではなく、空間単位で人の動きを把握することが必要である。また、こうしたデータをより分かりやすく市民等に提供することにより、「三つの密」を避けるよう、市民等の動きを適切に誘導することが必要である。

【論点5】複合災害への対応等を踏まえた事前防災まちづくりの新しい政策の方向性【図7】

本論点では、新型コロナ危機と自然災害という異なる複数の事態（複合災害）への対応が必要となっているところ、こうした状況も想定した事前防災まちづく

りはどうあるべきかを整理した。

①新型コロナ危機を契機とした変化

新型コロナ危機は、その収束が見通せず、また、収束後も完全に元通りの生活に戻るものでもなく、ニューノーマルへ移行が図られていく。このような状況下で自然災害が発生すると、被災地は、新型コロナ危機への対応と自然災害への対応という異なる観点からの複数の事態への対応を両立しなければならず、新たに「複合災害」としての災害対応が必要とされるようになる。事前防災まちづくりについても、このような発災後の災害対応を見据えた検討が必要になってくると考えられる。

最近の災害においても、避難者が避難所で感染しないよう、感染リスク抑制と避難を両立させる避難所運営など、自治体の初動対応にも変化が生じた。

②今後の都市政策の方向性

避難所の過密を避けるため、これまで避難所として活用されてこなかった様々な公共施設、民間施設等や、新型コロナ危機を契機として充実させたゆとり空間など新たに創出される大都市の空間などについても、災害時に活用することを検討することが考えられる。

また、事前防災まちづくりを進めるに当たっては、住民それぞれが、安全なエリアにおいて、安全な住まいを確保することが重要である。避難需要は災害ハザードエリアの居住人口に比例して増える中、安全な住まいの確保により在宅避難が可能となれば、在宅避難者を増やし、新型コロナ危機への対応としても、避難所の「三つの密」を回避するための抜本的な対策となり得る。

加えて、人流データや滞在データに基づいて人の行動を誘導していく取組が行われている中、災害時に各避難所の混雑状況を発信するなど、特定の避難所への人の集中を避ける取組が重要である。

おわりに

以上のように、有識者の方々からのご意見をもとに、論点ごとに、新型コロナ危機を契機とした変化とそれを踏まえた今後の都市政策の方向性について整理したところであるが、新型コロナ危機がもたらす経

- ・デジタル化の急速な進展や新型コロナ危機をもたらすニューノーマルなどを背景に、市民の生活スタイルや社会経済システムはドラスティックに変容。
- ・最近の都市政策の動向等を踏まえ、社会的変化に対応しつつ、都市アセットの利活用を通じた市民のQoL (Quality of Life) の大幅な向上を図るため、今後目指すべきまちづくりの方向性はどのように変化していくのか、これを実現するための都市政策をどのように変革していくべきかについて検討

【1. 検討事項】

(1) 目指すべきまちづくりの方向性

- ・デジタル化の急速な進展やニューノーマルへの対応により、生活スタイルや都市活動にどのような変化が生じているのか。
- ・こうした生活スタイルや都市活動の変化により、今後目指すべきまちづくりの方向性はどのように変化していくのか。

(2) 目指すべきまちづくりの方向性を実現するための都市政策のあり方

- ・都市アセットの利活用や都市サービスのあり方
- ・まちづくりに関するデータの利用環境の改善
- ・まちづくりの担い手、検討プロセス、支援策等のあり方

【3. スケジュール】

- ・第1回 令和2年10月6日(火)
以降月1回程度開催、
令和2年度内、とりまとめ予定

【2. メンバー】

- 出口敦 東京大学大学院新領域創成科学研究科教授【座長】
- 秋田典子 千葉大学大学院 園芸学研究科 准教授
- 伊藤香織 東京理科大学 理工学部 教授
- 梅澤高明 A.T.カーニー日本法人会長/CIC Japan会長
- 坂井文 東京都市大学 都市生活学部 教授
- 関本義秀 東京大学 生産技術研究所 准教授
- 谷口守 筑波大学大学院 システム情報系 教授
- 中川雅之 日本大学 経済学部 教授
- 村木美貴 千葉大学大学院 工学研究院 教授
- 馬場正尊 東北芸術工科大学デザイン工学部 教授
- 中村彰二郎 アクセンチュア・イノベーションセンター福島 センター長

【オブザーバー】(一社)日本経済団体連合会、(一社)不動産協会、(独)都市再生機構

【関係省庁】内閣府、総務省、経済産業省、国土交通省大臣官房技術調査課、総合政策局公共交通・物流政策審議官部門、国土政策局、住宅局

【事務局】国土交通省都市局

済社会に対する影響の今後の推移も注視しつつ、今回整理した都市政策の方向性に向かうため、より具体的な実現方策を検討しなければならない。

このため、国土交通省都市局では、本年10月に有識者からなる「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会」を設置した。その結果については、令和2年度末を目途にとりまとめの公表を予定している。【図8】

【参考】

今回の論点整理に際して、以下のURLにて関連資料を掲載したので、参考にご活用頂きたい。

- ・新型コロナ危機を契機としたまちづくり
<https://www.mlit.go.jp/toshi/machi/covid-19.html>

- ・デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会
https://www.mlit.go.jp/toshi/machi/toshi_daisei_tk_000062.html

大都市化の終焉？ ：パンデミックが都市化にもたらす影響

日本大学経済学部教授

中川 雅之

1 はじめに

私たちは、新型コロナウイルスの蔓延という大きなショックの真ただ中にいる。世界中でたくさんの人が亡くなるだけではなく、都市のロックダウンにより経済活動が停滞し、多くの人々が貧困化の危機に直面している。このウイルスは人の「密集」によって感染することが知られている。このため、私たちの繁栄の基盤と考えられてきた「様々な機能を集積させることで生産性を上げる、『都市という技術』」の使用に関して、多くの人々が懐疑的になっている。実際に、大都市への人や様々な機能の集中を、より強い手段で抑制すべきだとする意見を聞くことが増えている。

本稿では、一般社団法人不動産協会内に設けられた「With コロナ・After コロナにおける国土構造・都市構造の在り方に関する研究会」の中間とりまとめと並行して研究が進められた中川他(2020)に基づいて、日本の国土構造及び都市構造の、将来のビジョンを議論することとした。

我々はこれまでも様々なパンデミック、大規模な経済ショックを経験してきたが、そのたび都市への集積は解消されているのだろうか。1900年以降では、1918年のスペインインフルエンザ、1957年のアジアインフルエンザ、1968年の香港インフルエンザ、2009年の新型インフルエンザ(H1N1)、世界恐慌や第二次世界大戦など、人口集積に大きく影響すると考えられるショックを経験してきた。これらのショックは人口集積と何らかの関係はあるのだろうか。

以下では、人口集積の推移を世界各国で比較してみる。人口集積の指標はいくつかあるが、ここではハーフィンゲール・ハーシュマン指数(以下、HHI)という指標を用いる。HHIは、Pをその国の総人口、Piをi番目の地域の人口とすると、以下の式で算出される。

$$HHI = \sum_{i=1}^n \left(\frac{P_i}{P}\right)^2$$

これは、人口比率の2乗をすべての都市について合計したものである。この値が高いほど、ある一定の地域に人口が集積していることを意味する。ただし、この指標は地域の数にも依存するため、各国で指標の値を比較することはできないが、各国内で人口集積の推移をみる指標としては適切な指標と考える。

(1) 日本の人口集積推移

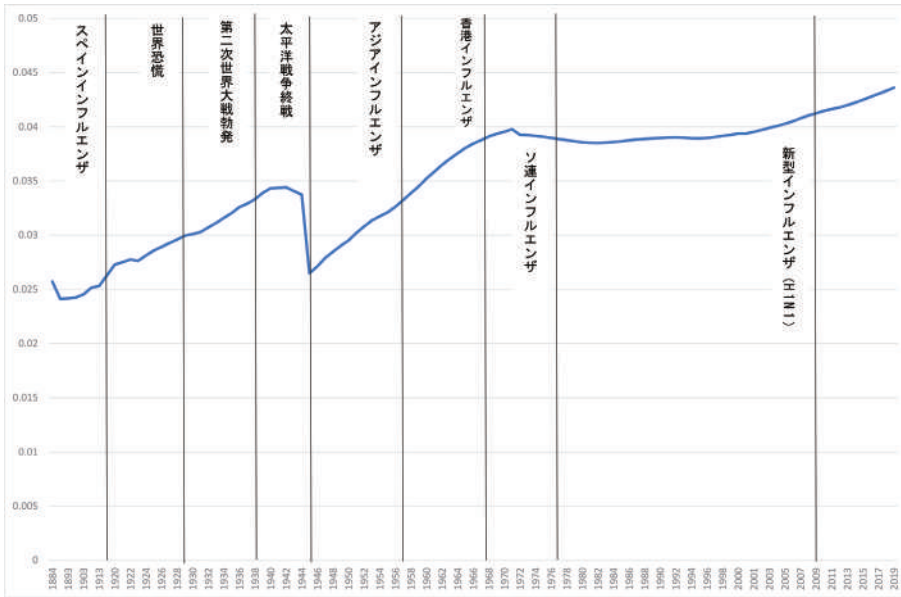
まず、日本の人口集積の推移をみていく。

図表1は、日本のHHIの推移である。全体的に、HHIは右肩上がりの傾向で、近年では1980年代から2000年代初期の期間が横ばい状態であったが、その後は集積が加速していることが分かる。特に、インフルエンザは、COVID-19と同様に、人々の密集が感染拡大をもたらすことが分かっているが、各インフルエンザの前後で、HHIを比較すると、集積が低下するどころか増加していることが分かる。当時、日本国内で45万人の死者が出たスペインインフルエンザでさえも、流行後の集積が進んでいる。唯一、HHIが低下している時期は、第二次世界大戦末期であるが、これは疎開を通じて人口が分散した結果だと考えられる。

このように、日本においては、人口集積とパンデミック、大規模な経済ショックの間に直接的な関係は見取れない。

(2) アメリカの人口集積推移

図表2はアメリカのHHIの推移である。アメリカは、変動が大きいものの、全体を通してみると集積が進んでいることが分かる。インフルエンザのパンデ



図表1 日本のHHI推移
出所) 1884年から1918年までは総務省統計局『日本の長期統計系列』、1920年から2000年までは総務省統計局『我が国の推計人口(大正9年～平成12年)』、2001年から2015年までは総務省統計局『長期時系列データ(平成12年～27年)』、2016年以降は総務省統計局『各年10月1日現在人口』
図注) 地域単位は都道府県。

ミックに注目してみると、パンデミック後には集積が進むか、ほとんど変化がないかのどちらかである。近年では、新型インフルエンザ(H1N1)が猛威をふるい、全米で1万人以上の死者を出したが、その直後であっても人口集積は加速している。HHIが大きく低下しているのは、第二次世界大戦の時期と、経済低迷期の1970年代のみである。

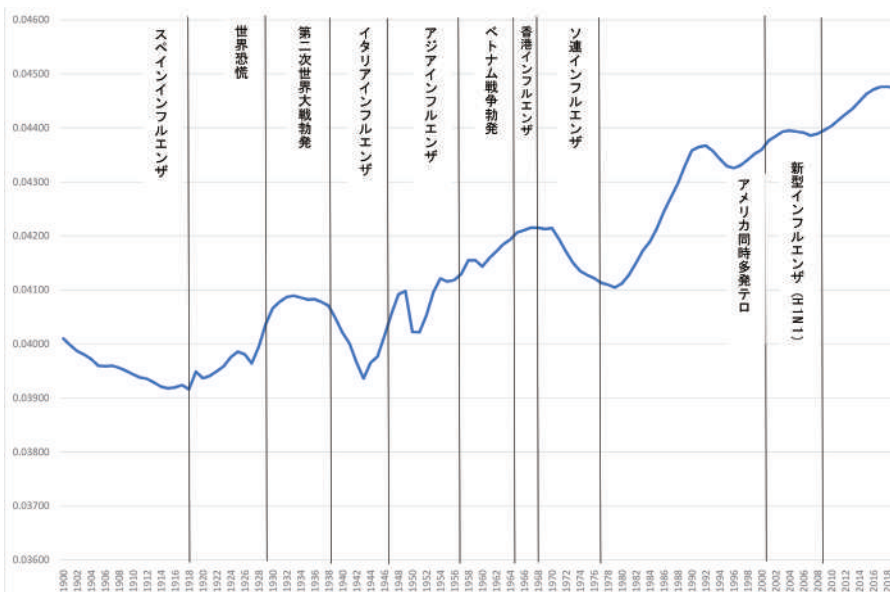
このような結果は他の先進国、カナダ、イギリス、イタリア、ドイツでも同様に観察されている。人々は都市

的に選び続けた可能性が高い。

2 集積(人口密度)がCOVID-19の死亡率に影響を与えているか?

COVID-19の感染拡大抑制策として3密(密集、密接、密閉)を避けることが有効とされているが、人口が集積する都市部は、住民間でより多くの対面する機会が多く感染確率も高く、パンデミックを引き起こす可能性が高い地域と考えられる。Hamidi et. al

(2020)は、COVID-19の感染拡大を感染症の拡大と都市の集積の関係を検証する完璧な自然実験としてとらえ、構造方程式モデルを用いて、913の米国大都市圏におけるCOVID-19感染と死亡率に対する人口密度の直接および間接的な影響について検証している。その結果、人口は、感染率の最も重要な予測因子の1つであり大都市圏では感染率と死亡率が高くなる一方で、人口をコントロールした場合、人口密度は感染率に影響を与えな



図表2 アメリカのHHI推移
出所) United States Census Bureau, State Intercensal Tables 1900-1990, County Intercensal Tables 1980-1990, State and County Intercensal Tables 1990-2000, State Intercensal Tables 2000-2010, State Population Totals and Components of Change 2010-2019
図注) 地域単位はState。

| 変数名 | 内容 | 備考 | 出典 | 平均 | 標準偏差 |
|---------------|-----------------|--------------------------------------|---|---------|---------|
| Positive | 10万人当たり陽性者数 (人) | 感染者数(千人)/人口(千人)*100000 | 厚生労働省公表資料、総務省統計局「住民基本台帳」 | 31.57 | 32.39 |
| Death | 10万人あたり死亡者数 (人) | 死亡者数(千人)/人口(千人)*100000 | 厚生労働省公表資料、総務省統計局「住民基本台帳」 | 0.62 | 0.75 |
| Agglomeration | 集積度 | [人口(千人)+ 昼間人口(千人) * 人流減少率]/可住面積 (ha) | 総務省統計局「国勢調査」、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」、株式会社三菱総合研究所「代表交通手段別データ (全国地方別および都道府県別: CC BY 4.0)」 | 1.22 | 1.71 |
| Population | 人口 (千人) | | 総務省統計局「住民基本台帳」 | 2705.07 | 2775.86 |
| Over65 | 65歳以上人口割合 (%) | [65歳以上人口 (千人) /人口(千人)] *100 | 総務省統計局「住民基本台帳」 | 29.94 | 3.02 |
| Smoking | 喫煙率 (%) | | 厚生労働省「国民生活基礎調査」 | 18.4 | 1.79 |
| StayHome | 自粛率 (%) | 100 - (人流減少率) | 株式会社三菱総合研究所「代表交通手段別データ (全国地方別および都道府県別: CC BY 4.0)」 | 12.87 | 5.06 |
| ICU | 10万人あたりICU病床数 | [ICU病床数/人口(千人)]*100 | 厚生労働省「医療施設調査」 | 4.36 | 1.52 |
| PCR | 10万人あたりPCR検査数 | [PCR検査数 (千) /人口(千人)] *100 | 厚生労働省資料 | 799.05 | 417.07 |
| Ventilator | 10万人あたり人工呼吸器数 | [人工呼吸器数/人口(千人)] *100 | 公益社団法人日本臨床工学技士会「人工呼吸器およびECMO装置の取扱台数等に関する緊急調査」 | 21.03 | 9.1 |

*係数の桁の関係上、被説明変数と説明変数の間で単位が異なる。

*人流減少率は6/8-6/14に対する鉄道による平日の県内移動についてのものである。

図表3 変数の定義と記述統計 (N=47)

いことが示されている。これは、密度の高い都市圏では医療システムが優れていたり、予防に対する意識が高いことに起因すると考えられる。

中川他 (2020) では、Hamidi et. al (2020) に我が国のデータに適用し、人口及び集積度が感染状況 (陽性者数あるいは死亡者数) に与える影響を分析する。以下のようなモデルを推定している。

$$y_i = \alpha + \beta_1 POP_i + \beta_2 DEN_i + \sum_{k=3}^K \beta_k x_{ik} + u_i$$

ここで、 y_i は被説明変数であり各都道府県 (i) における10万人あたりの陽性者数あるいは死亡者数を表し、 POP_i は人口、 DEN_i は人口密度、 x_{ik} はその他の説明変数、 β_k ($k=1 \dots K$) は、係数パラメータ、 α は定数項、 u_i は誤差項を表す。都道府県レベルの2020年8月31日時点の累積感染データ (10万人当たりPCR検査陽性者指数/10万人当たり死亡者数) を用いている。詳しいデータの定義と記述統計 (図表3) は以下のとおりである。

ここでは、Hamidi et al. (2020) を踏まえ、集積が進んだ地域ほど、医療が充実している可能性を考慮して、医療系の説明変数を含めて分析を行っている。医療変数としては、PCR検査数、ICU病床数、人工呼吸器数などのある程度の説明力のある変数を用いた。ただし、PCR検査数については医療充実度を表す変数であると同時に、この時期においては基本的に症状がある患者のみに選択的に検査が行われたことから内生性が疑われる。そのため、これらの推定結果の解釈には十分注意が必要である。

| | (1) Positive | (2) Death |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Agglomeration | 6.962*** (2.570) | -0.021 (0.119) |
| Population | -0.002 (0.003) | 0.00007 (0.0001) |
| Over65 | -4.438** (1.939) | 0.018 (0.045) |
| Smoking | 1.508 (1.542) | -0.0123 (0.058) |
| StayHome | -0.359 (0.538) | 0.024 (0.027) |
| PCR | 0.028** (0.010) | 0.00077** (0.0003) |
| ICU | | 0.102 (0.064) |
| Ventilator | | -0.026 (0.018) |
| 定数項 | 115.405** (54.641) | -0.679 (1.888) |
| Adjusted r2 | 0.719 | 0.383 |
| N | 47 | 47 |

* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$

図表4 推定結果

まず、10万人当たり陽性率から見ていくと、Hamidi et al. (2020) と異なり、集積度が増加すると感染者数が増加しており、やはり密度が感染に対しては有意な影響をもつことが示されている。一方で、人口は有意な結果を示していない。

高齢者が多い地域では、感染者数が減少することが有意に示されている。この結果は、高齢者が必ずしも感染しやすいわけではないことを示しており、こうした地域では移動が少ないことを示している可能性

がある。

医療に関する説明変数である10万人当たりPCR検査数は、正で有意に推定されており、医療充実度というより検査が選択的に行われていることを示す結果となった。

次に、死亡率についてみてみると、集積の有意性がなくなっている。これは、集積によって高度医療機関がその地域に存在する可能性が高くなるため、感染はしたとしてもCovid-19による重篤化が防がれる可能性を示唆するものである。高齢者割合についても有意性が失われているが、これは陽性者数の結果よりそもそも地域における感染者数が少ないことに起因する。

3 テレワーク普及が国土構造に与える影響

(1) 複数のシナリオ

これまでに、過去のパンデミックが都市化を止めた例は先進国では観察されていないこと、都市集積がCovid-19の重篤化を防いでいる面があることを述べた。しかしいずれにしても、ワクチンや治療薬の開発、集団免疫の獲得が決定的であるというのは、今回のパンデミックとスペイン風邪などの過去のパンデミックの間に違いはない。しかし、両者が異なるのは、今回は「都市という技術」を用いなくても、生産活動を継続できるという選択肢が与えられているように見えることだろう。都市のロックダウンという自然実験により、テレワークなどの働き方が大規模に導入された。そして多くの経営者、働き手は「それほど悪くない」という感想を持ったのではないだろうか。都市システムや都市構造を長期的に規定するのは、新型コロナウイルスというショックよりも、自然実験を経たテレワークなどの本格的な導入だと考えることが適切だろう。

前述のとおり、いわゆる三密という環境がCOVID-19の感染リスクを高めることや、それを契機としてテレワークが急速に普及したことを背景に、都市のサステナビリティ、特にいわゆる東京一極集中に批判的な議論が持ち上がっている。背後にあるメカニズムを考慮せずに、多くの人々が感じとっている「雰囲気」に引きずられる形で、国土政策や都市政策の在り方が議論されることは好ましいものではない。中長期的な政策の在り方は「現在我々がさらされている危機」のみならず、これからの豊かな社会を支える

国土構造や都市構造を見すえた議論を行うことが求められる。

今、そのような議論を行うことには、二つの意味があると考えられる。まず今回のショックに対する向き合い方である。今後の都市のあり方は、

i パンデミックの影響がどの程度継続すると考えられるのか

ii パンデミックによって阻害された人と人のコミュニケーションを補完する手段がどの程度機能するのか

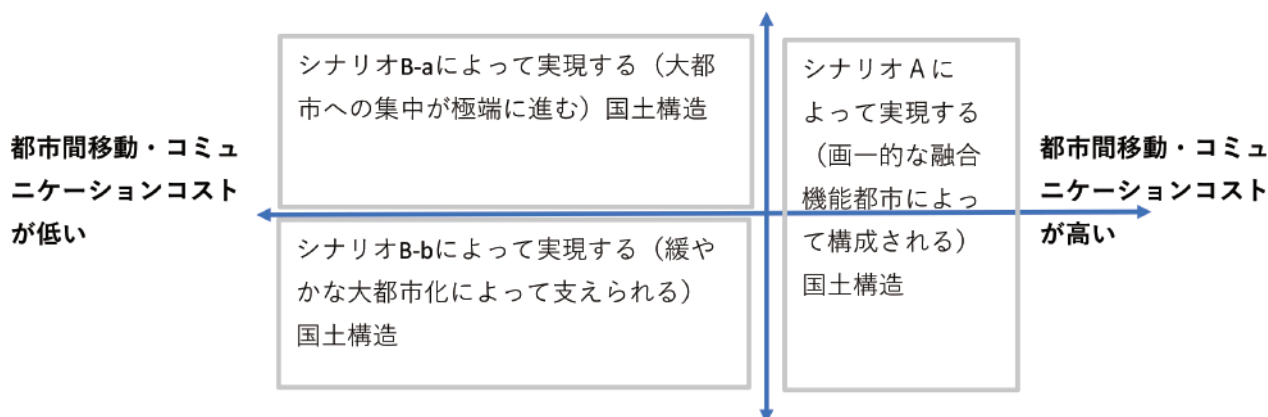
という点に大きく依存し、この二つの点については不確実性が高い。

iについては、比較的長期に渡ってこのパンデミックの影響が継続するという見方も説得力をもって唱えられている。しかし、中川他(2020)では、パンデミックに代表されるショックが日本のみならず主要国の都市化に与えてきた影響がないこと、COVID-19の感染は人口密度に代表される高い都市集積のある地域で高いレベルで発生しているものの、死亡者についてはその関係が観察されなくなることがわかった。

iiについても、フェイスツーフェイスコミュニケーションを代替する手段として、ICT技術の活用やテレワークのような働き方の変更が、企業による生産活動の大きな変更をもたらすという意見がある一方で、その影響は限定的だとする見方もある。このため、今後の国土構造や都市構造に与える影響についての検討は、複数のシナリオを考慮して行う必要がある。

第二の点は、国土構造や都市構造に対する関与の仕方に関するものである。地方創生などの議論では、「地方のがんばりを支援する」ことで分散型の国土を実現するというトーンの議論が展開されることがある。しかしこの二つの構造は、基本的には、技術的な環境によって決まってくる部分が多いと考えられる。つまり、「日本がどのような技術構造を持つ産業によって付加価値を生み出して行こうとしており、その産業は人々や機能の集積にどれだけ依存しているのか」、「これからの技術的発展やインフラの整備は、様々な主体の移動・コミュニケーションコストをどう規定していくのか」などの要素が、二つの構造の大きな枠組みを決める。このため、それを無視して政府が強い関与を行うことは大きな国民の損失をもたらす可能性がある。

本社機能都市と生産機能都市の都市内移動・コミュニケーションコストの格差大



本社機能都市と生産機能都市の都市内移動・コミュニケーションコストの格差小

図表5 シナリオ別の国土構造の整理

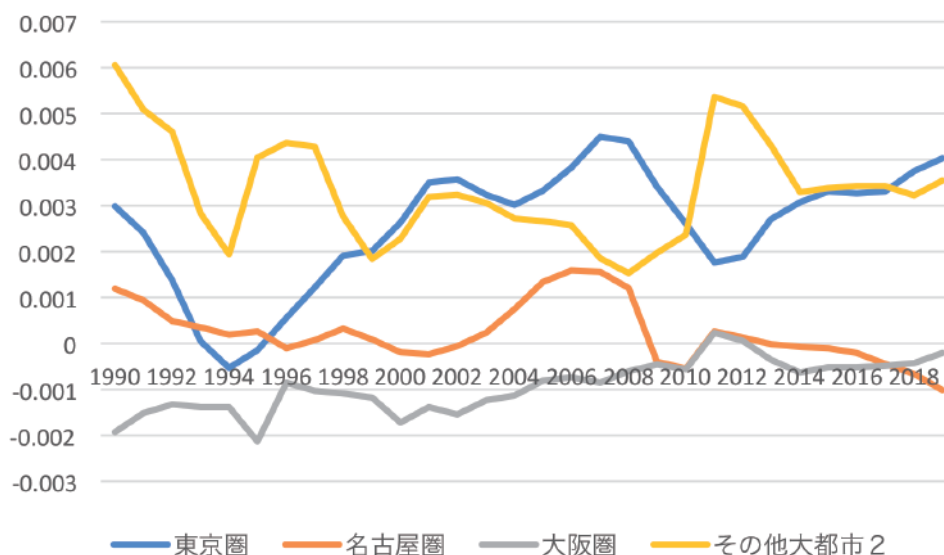
(2) テクノロジーがもたらす国土構造への影響

このような立場に立つと、都市間の移動・コミュニケーションコスト、都市内のコミュニケーションコストに応じて、図表5のようなシナリオとそれに対応した国土構造が想定できる。しかし、各シナリオの社会にとっての望ましさや蓋然性は異なる。

まず図表5の横軸に

関連した説明を行おう。現在本社からの指示を生産プラントに伝えるコミュニケーションコストが低下したために、先進国では本社機能が集まった大都市と、生産プラントが立地する比較的小規模な都市に機能分離が進んだとされる。シナリオAとはパンデミックが終息せず、本社機能都市と生産機能都市の移動・コミュニケーションコストが（本社機能と生産機能への）機能分化を逆戻りさせるほど増高したシナリオであり、社会として回避しなければならないものである。

次に図表5の縦軸に関連する説明を行おう。都市



図表6 大都市圏及びブロック中心都市に対する人口純転出入率
注1) その他大都市2は札幌市、仙台市、広島市、福岡市としている。
注2) 住民基本台帳人口移動報告長期時系列表（総務統計局）、国勢調査（総務省統計局）より作成。

内の移動・コミュニケーションコストが高いほど、小さな空間的な範囲からしか労働者を集めることができないため、小さな都市が多く成立することになる。一方、それが低下すると大規模な少数の都市によって構成される国土構造が実現すると考えられている。

図表5の左側に位置する都市の機能分化が維持されるシナリオBは、二種類のものが示されている。本社が集中する大都市内においてはテレワークの進展などが進み、都市内の移動コミュニケーションコストが低下する一方、生産機能を担う地方都市においては（実出勤が必要で、公共交通機関のサステナビリティ

ティが低下するために) 都市内の移動・コミュニケーションコストが高止まりし、その格差が大きく開いたシナリオB-aにおいては、極端な大都市への集中がもたらされてしまう。しかし、テレワークがフェイスツーフェイスコミュニケーションの不完全な代替物だと考えられることや、地方都市においてもコンパクト化が進むことを前提とすれば、図表6のように、緩やかな大都市化の基調は変わらないものと考えられるべきではないだろうか(図表5のシナリオB-b)。

このような見通しを踏まえて、二つの点を強調しておきたい。日本で人々がこれからも豊かな暮らしを維持していくためには、集積の重要性を軽視すべきではないだろう。先進国では共通の現象となっているが、第三次産業、その中でも知識集約産業によって付加価値を生んでいくことが、日本においても求められている。第二次産業においても、生み出される財にいかにかに他の財にはない機能やデザインをつけることができるかが、企業の運命を分けるようになって久しい。集積が可能とするフェイスツーフェイスコミュニケーションが、そのような付加価値生産に大きくかかわっていることは、多くの先行研究で指摘されている。

また日本は今回のパンデミックを乗り切ったとしても、人口減少、少子高齢化には引き続き立ち向かっていく必要がある。そのような中で、行政サービスのみならず、介護等の社会的サービスを持続可能な状態で提供するためには、一定の集積が必要だろう。COVID-19は三密という環境で感染が広がることはよく知られているが、COVID-19による重症化を防ぐ高度な医療サービスは一定の集積があるところでは提供できない。

そのような観点から、東京対地方のようなゼロサムゲームとして集積をとらえるのではなく、東京に代表される大都市圏のみならず、全ての地方においても集積を進めることは避けられないことではないだろうか。その中でも、過度な密集状態をモニタリングして管理するスマートな技術を社会が身に付けていくことに期待したい。

4 都市構造に関する将来ビジョン

次に都市内の構造を考えてみよう。本社機能は、経営判断などにかかわる管理的職業のみならず多く

の事務従事者によって支えられている。テレワークなどで用いられる技術は、フェイスツーフェイスコミュニケーションの不完全な代替物だと考えられている。管理的職務のような仕事は、密接な関係者間のすり合わせや、日常的な接触から生まれるアイデアの創発が求められるため、フェイスツーフェイスコミュニケーションが不可欠だとされる。一方、スタンフォード大学のブルーム教授らはランダム化実験で、コールセンター業務の生産性がテレワークによってむしろ向上したという結果を2015年に報告している。しかし、後述のようにその後のテレワークの本格導入の際に、実験参加者の半数以上が「孤独」などを原因として、オフィスでの勤務を選択したという結果も報告されている。つまり就業者は、オフィスで仕事をするだけでなく、テレワークでは得られない他人との相互交流を楽しんでいたという事実は軽視されるべきではないだろう。さらにルーティンワークでもチームでの作業では、電子的なやりとりだけでは生産性が低下するという実験結果もある。

本社機能の事務的職務などに対する大規模なりモート化が進んだとしても、週何日かのフェイスツーフェイスコミュニケーションによる補完が必要だとすれば、一定の都心へのアクセシビリティが確保されなければならない。その場合大都市は、日常的なフェイスツーフェイスコミュニケーションを行う本社機能とそれをサポートする専門的サービス機能が立地する都心部と、職住一致あるいは職住近接した郊外部によって成立する。その二つは緩やかなアクセシビリティしか求められないため、通勤・通学の混雑は緩和されるかもしれない。しかし、必ずしも大都市の規模縮小を伴うものではない。

避けられない人口減少下で豊かな生活を守るためには、「都市という技術」を用いて生産性を維持することは不可欠だろう。その場合、「集積」と「密集」や「混雑」を混同することなく、後者を避けた「集積」を形成していくことに心をくわくべきではないだろうか。エリアを対象にした混雑度のモニタリングやその程度に応じてプライシングする技術は、諸外国の混雑税で実証されている。テクノロジーを用いた都市管理の高度化に期待したい。

また、都心方向にのみ大量の人口を運ぶ交通体系

は、見直されなければならない。ブルーム教授らの実験の後、実験対象の企業はテレワーク化を全面的に解禁した。しかし、実験でテレワークを経験した労働者の半数近くがオフィスに回帰した。その大きな理由の一つに「孤独感」が挙げられている。仕事を媒介した「つながり」が、コミュニティにおけるそれに転換されなければ、本稿で述べたような都市構造は維持不可能だろう。都心へのアクセシビリティが低下した郊外は、住宅に純化した土地利用から、サテライトオフィスを含むより多様なものに転換することが予想される。そのような郊外の転換を支える柔軟な都市計画制度や、域内の移動を支える交通体系の再構築が求められる。

(参考文献)

中川雅之, 浅田義久, 行武憲史, 安田昌平, 石井健太郎 (2020), 「COVID-19及びICT技術の業務プロセスへの導入が国土構造及び都市構造に及ぼす影響」, NUPRI-Working Paper, 2020-01

Bloom, N., J. Liang, J. Rberts and Z.J.Ying (2015), “Does Working from Home Work?: Evidence from a Chinese Experiment, vol130-1, pp165-218

Hamidi, S., Zandiatashbar, A., & Bonakdar, A. (2019). “The relationship between regional compactness and regional innovation capacity (RIC): Empirical evidence from a national study.” *Technological Forecasting and Social Change*, 142, 394-402.

小諸版ウエルネス・シティ ～小諸からはじめる地方の時代～

長野県小諸市長

小泉 俊博

1 コンパクトシティ

1) 中心市街地の課題

小諸市は、長野県の東部に位置し、北に浅間山、南西部には千曲川が流れる自然豊かなまちです。市内には約500m～2,000mの標高差がある傾斜地の「坂のまち」でもあり、冬の寒さは激しい一方、夏は湿気が少なく過ごしやすい日が多いのが特徴です。また、年間を通じて雨の日が少なく、国内でも屈指の晴天率を誇ります。東京からは約150kmで、電車で1時間30分という立地です。

小諸市の中心市街地は、小諸駅を起点とし小諸城址懐古園や都市機能が集積しています。江戸時代に宿場の中心として旅籠や店が並んでいた旧北国街道沿いには商家の町屋づくりの街並み、駅から浅間山に向かって連棟式の商店街や昭和の香りを残す居酒屋街など情緒のある通りが存在しています。東京駅との直通路線となる信越本線が開通していた時代、旧北国街道沿いや小諸駅は特急列車あさまが停車する長野県東部の拠点駅となり、小諸駅を中心に県内屈指の商都として発展してきました。

しかし、隣接する佐久市に新幹線駅が開業し、新幹線駅周辺の道路網整備によるモータリゼーションの進展に伴い地元経済や観光は影響を受け、中心市街地は空洞化が進み都市としての求心力が低下しています。

市はこれらに対し、街並み環境整備事業を通じた旧北国街道の修理修景事業、小諸駅に近接した大手門公園の整備事業等を実施し、市民や来訪者が集い活気を取り戻す拠点を魅力ある回遊空間として整備しエリアの魅力や価値を高める取り組みをしてきたところです。

① (小諸市位置図)



2) 市庁舎敷地一帯整備

市庁舎と近接していた市立図書館や市民会館は、老朽化が著しく建替えが喫緊の課題であり、幅広い用途、交流やつながりをもたらす場所として新たな機能が求められていました。また、二次救急を担う中核医療施設である小諸厚生総合病院も医師不足、建物の老朽化、病院の統廃合や救急医療機能の縮小などを理由に広い敷地が確保できる郊外・市外への移転が検討されました。

そこで市としては、地域の二次救急医療体制を維持していくために小諸厚生総合病院の再構築を優先し、都市機能の集約による賑わいの創出のため市庁舎敷地一帯に市庁舎と病院を併設することとし、図書館とコミュニティスペースといった複合的な機能を有する公共施設を併せて整備することを決定しました。

市庁舎は平成27年9月、図書館・市民交流センターは平成27年11月、こもろ医療センターは平成29年12月から供用開始となり、図書館は開館4年半で来館者数が100万人を突破し、市庁舎敷地一帯では一日

2千人以上が利用するというように都市機能の集約による賑わいの拠点の形成に至りました。

② (市庁舎敷地一帯上空写真)



3) 多極ネットワーク型コンパクトシティ形成への取り組み

市庁舎敷地一帯の整備を契機として、一度の外出で様々な日常の用事を済ますことの出来る「利便性の高いまちづくり」を進めています。そのなかでまず、多極ネットワーク型コンパクトシティ形成の基本方針となる立地適正化計画を平成29年3月に策定しました。

立地適正化計画では、医療需要の高まりや健康を大切にす意識の醸成など高齢化社会の進展に対応する「健康のまちづくり」、日常生活における人々との出会い・交流を促進する仕組みづくりなど賑わいの創出によって人口減少社会に対応する「笑顔のまちづくり」、交通ネットワークを軸とすることで、歩いて暮らせる日常生活圏の形成が促進される「歩いて暮らせるまちづくり」の実現を図ることとし、まちづくりの方針を「健康と笑顔の歩いて暮らせるまちづくり」としています。

交通ネットワークの形成においては、幹線的な公共交通であるJR小海線、しなの鉄道に加え、市コミュニティバスとして予約制相乗りタクシー「こもろ愛のりくん」を市内全域に導入し、デマンド型交通として自宅と目的地とを直接運行するサービスを提供しています。基本的な運行は、会員登録された方を対象に市内を5地区に分割し、小諸駅を中心とした市街地と地域を結ぶものです。運行にあたっては、地域の商店主などからなる「株式会社まちづくり小諸」が運営管理を行い、複数の地元タクシー事業者へ運行業務を委

託しています。

高齢化の進行に伴い過疎地で車を手放した高齢者は、まちなかに出てきづらくなってしまいうなか、市コミュニティバスは郊外の人々の足として利用が増加しています。都市機能を中心市街地へと集約することで、郊外の人々もワンストップでさまざまな用事を済ますことができるようになり、交通政策とコンパクトシティを合体させたことで郊外の人々にとっても利便性は高いものになっています。

4) 複合型中心拠点誘導施設整備

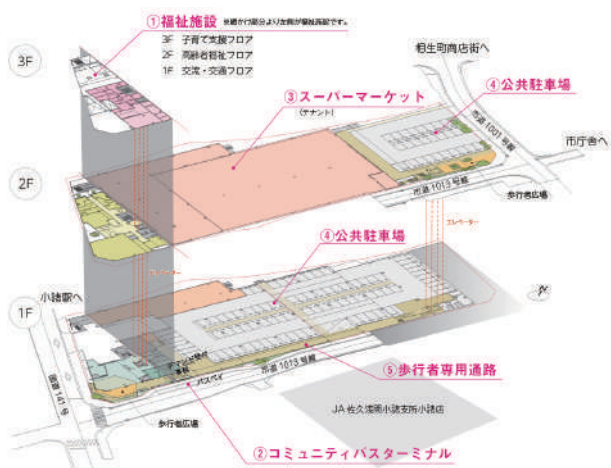
市立地適正化計画においては、一度の外出でさまざまな用事が済ますことができ、外出機会を創出するよう誘導を図ることとしており、市庁舎敷地一帯の整備は完了したものの、公共施設の郊外立地による利用率の低下、建物の老朽化が進行する高齢者福祉センター、市コミュニティバスターミナルの安全で円滑な乗降が可能な駐車場の確保、子育て支援施設として病児・病後児保育施設の設置やさまざまな市民や年代が交流することが出来る交流スペースの設置が課題として挙げられていました。また、市庁舎敷地一帯に隣接する街区では、スーパーマーケットの休業や多目的ホール、ビル等の老朽化等による利用率の低下や空きビル化など低未利用土地化が進行していました。

こういった都市機能の課題と低未利用土地化が進む街区への対策を複合的に解決するために、「利便性の高いまちづくりにはスーパーマーケットが必要不可欠であり、利便性の向上や他施設との相乗効果、経費削減効果の観点から公共施設との複合施設として整備すること」「都市機能の集約による賑わいの創出の観点から市庁舎敷地一帯に近接し、低未利用土地化が進む街区を事業用地として整備を計画すること」「スーパーマーケットはテナント事業とし、事業者の誘致にあたっては集客力が高く、継続的な営業を行う事業者とすること」を趣旨とした複合型中心拠点誘導施設整備構想を平成29年12月に公表しました。複合施設は令和3年7月末竣工予定で建設が進められており、同年8月頃からこもろ愛のりくんコールセンター、交流スペース、高齢者福祉センター、病児・病後児保育施設といった公共施設が順次供用開始とな

り、同年10月頃にはスーパーマーケットが開店する予定となっています。施設整備を核としたハード事業は平成30年から都市再構築戦略事業として採択されたほか、都市機能の集約による賑わいを周辺商店街等のなりわいへ展開するためのソフト事業と共に地方再生コンパクトシティのモデル都市として選定されています。

多極ネットワーク型コンパクトシティとして中心拠点の形成には、不動産価値をはじめとするエリアの価値・魅力を向上させることが必要です。そのためには、民間を主体としたエリアの価値の向上に資する取り組みが欠かせず、行政はそのような取り組みを促進しサポートする体制が求められます。現在、市ではUR都市機構と株式会社URリンケージの3者で「多極ネットワーク型コンパクトシティにおけるまちづくり協定」を締結し、小諸駅を核に地域資源を活用した公民連携事業が創出されるよう支援体制作りを進めています。

③ (複合施設 イメージ図)



2 「健幸都市こもろ (小諸版ウエルネス・シティ)」実現に向けて

1) 人口減少

少子高齢化に伴う人口減少は、小諸市のみならず全国的に切迫した課題であり、地域の活力を失わせるなどの深刻な影響を及ぼしています。日本の人口は、2000年代後半から2010年ごろをピークに、それ以降は人口減少の時代に突入したと言われていますが、小諸市の場合、人口は2000年頃をピークに以降は人口減少が続いており、全国と比較すると約10年早く人口減少が始まっていました。

人口減少は、生活サービス等都市機能の低下、行政サービスの縮小を招き、財政面では社会保障費が増大し、制度の維持が困難になるなど深刻な影響が予想されます。人口減少における根本的な解決策がないなかで、これからも持続可能なまちとして存続するためには、いかに人口減少の目減りを少なくするか懸かっています。そのためには定住人口を増やすことが重要ですが、人口減少時代においてそれだけでは難しく、交流人口や関係人口を増やすことにも同時に取組んでいかなければなりません。

多くの自治体が人口減少における課題に苦慮する一方で、ターゲットに向けた的確なアプローチを行い、地域資源を最大限に活かし、市民・民間の協力も仰ぐなど戦略に基づき人口減少に立ち向かったことで、10年間で3万人も人口を増やしているまちもあります。小諸市としては子育て支援に取組んでいくことで人口の自然増を増やし、移住定住施策に取組んでいくことで人口の社会増を目指しております。その結果、2016年から2020年において人口の自然減は増加にあるものの、社会増減は増加傾向にあり、人口減少が緩やかになってきています。

これからの小諸市のあるべき姿は、人口減少に歯止めをかけるとともにそこに住む人々が幸福を実感できるか、また市外の人々に住んでみたいと思ってもらえるか、即ち「小諸でなければならない」という、いかにして人々から選ばれることを意識したまちづくりができるかがテーマになると考えております。そこで本年度策定しました、小諸市総合計画・第11次基本計画において、政策横断・組織横断するテーマとして、「健幸都市こもろ (小諸版ウエルネス・シティ)」を掲げま

した。

「健幸都市こもろ」は、人口が減少している時代でも人に選ばれる、ここに住んでよかったと思えるまちになるため、これからの小諸市があるべき姿を示したもので小諸市独自の概念になります。ここに住む人々が健康で生きがいをもって安心・安全で豊かな人生を営めるまち、小諸市を訪れる国内外の人が、自分に還れるまち、何度でも帰りたい、住んでみたいまちを目指すものです。

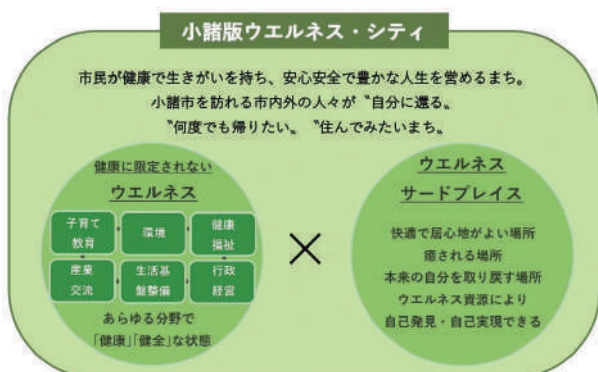
「健幸都市こもろ」とは、健康に限定されないウエルネスとして、子育て・教育、環境、産業・交流、生活基盤、行政経営などあらゆる分野において「健康」

「健全」であることで選ばれるまちであること、及び慌ただしい高度情報社会、ストレス社会に生きる現代人には、快適で心地よい場所、自分に還れる場所、ウエルネス資源により自己開発、自己実現できる場所などが必要ですが、そうした場所としてウエルネス・サードプレイスを目指すことを大きな特徴としています。

このことは小諸市の総合計画の根幹となる第5次基本構想に掲げためざすべき将来像「住みたい 行きたい 帰ってきたい まち 小諸」とも整合性があり、総合計画の6つの政策分野（①子育て・教育、②環境、③健康・福祉、④産業・交流、⑤生活基盤整備、⑥協働・行政経営）において「健幸都市こもろ（小諸版ウエルネス・シティ）」の実現に向けた各種施策・事業を展開しております。

少子高齢化・人口減少問題を今しっかりと取組まなければならない課題と捉え、小諸市が「持続可能なまち」であり続けるために強固な礎を築いていかなければなりません。

④（小諸版ウエルネス・シティ イメージ図）



2) 子育て・教育

人口減少の時代においても人口が増えているまちはあります。長野県内の近隣市町村でいえば、御代田町、軽井沢町は人口が増加しています。また、隣接する佐久市は、人口が減少はしているものの、新幹線駅のある佐久平地区では人口が増えており、転入による人口の社会増であることがわかっています。全国でいえば千葉県流山市は、人口増加に転じているなかで特に30歳代から40歳代のファミリー世帯の増加が目立っています。流山市は、子育てしやすいまちをアピールし、共働きの子育て世代をターゲットに絞った取り組みで着実な成果が現れていることから、戦略的な施策に取り組んでいくことの重要性がわかります。

子育て世代にいかにより子育て環境や教育環境を提供できるかが問われています。共働きの子育て世代には、子どもの預かり場所の問題があります。それらに対し、小諸市でなければできない子育て環境の整備に向けて、民間のチカラを基本にした事業の実現を目指して研究を進めております。

教育支援においてはSociety5.0時代に即したICT教育の充実を目指し、スピード感を持った教育環境の整備を進めています。文部科学省では「GIGAスクール構想」の実現に向けて令和5年度までに児童生徒1人1台端末環境の整備という目標を、新型コロナ危機を契機に前倒して進めているなか、小諸市では全国的な動きよりも早く準備を進めており、市内小中学校の全児童生徒への端末の整備が完了しております。今後はさらに校内無線LAN環境整備など、子どもたちを誰一人取り残すことがない学びの実現のための環境整備を進めております。

また、小諸市では、すべての小中学校において学校ごとに調理する直営の自校給食に取り組んでいます。子どもたちに提供される食材は、各校に配置した栄養士が計画した献立をもとに市内生産者から直接学校へ納入・供給される体制を整えているため、小諸市の子どもたちは、給食を通して地産地消を体感できる環境にあります。その結果として、自校給食といった取り組みが注目されるだけでなく、全国平均で年間一人あたり約7.1kg残す小中学生の給食の残食が、小諸市では約0.5kgと非常に少なく、児童生徒からも「おいしい給食」という評価にも現れています。給食を中心

に学校、地元農家・生産者が結びつき、おいしい給食が提供されている小諸市の自校給食のシステムは、小諸市の誇りです。一方で、自校給食は調理員の確保や施設設備の更新といったシステムの維持に課題を抱えています。新型コロナ危機の影響のなか、手当てや給付金といったフォローの仕方もありますが、自校給食という小諸市独自の取り組みをこれからも堅持していくことで子育て・教育への支援としていきたいと考えております。

3) 移住定住

移住定住施策は主に首都圏の人々をターゲットに取組んでいます。首都圏に狙いを定めたのは、東京は人口が増加し続け一極集中が課題となっており、地方創生はその一極集中を是正し地方の人口減少に歯止めをかけ、日本全体が活力を持っていくことを目標としているからです。

長野県は首都圏在住者を対象にした移住ランキングでは常にトップであり、認知度が高い県です。小諸市は首都圏からのアクセスが良好で都市機能が揃っているなど条件が揃っており、県内他市町村の中でも優位性があります。移住定住施策においては、この強みを移住希望者へ最も効果的に伝えるべく、情報発信の強化に取り組んでいます。

小諸市では、移住希望者へ地域や住まい、仕事の基本的な情報や生活関連情報を発信していただくだけでなく、住みよさを伝える効果的な情報発信として、首都圏で移住相談会を定期的を開催しております。移住先として検討してもらうために小諸市での生活をイメージしてもらうことが重要であることから、市担当者や直接面談を実施し具体的な意向を確認しております。今年度は対面式の相談会が開催できないためオンライン相談会を独自に実施しました。新型コロナ危機の影響で首都圏に住む人々の考えが大きく変化し、移住への関心やニーズが高まっています。特に若い世代からの相談が増え、事前の予約が必要な相談枠については全て埋まる状況が続いております。

また、移住希望者のニーズを踏まえた暮らし方の提案も重要です。移住はその人の人生設計そのものであり、人生設計に基づき、想定できる小諸市での暮らし方を提示しています。空き家の現地見学や移住体験

施設で実際に現地での生活を体験してもらうなど、移住決断前に小諸での暮らし方をイメージできる機会を設けています。

また、空き家バンクに登録された未利用家屋を移住希望者の受け皿として紹介するだけでなく、購入希望者と建物所有者とをつなぎ具体的な交渉へと進めております。空き家バンク制度は市内不動産協会の協力により運営しており、この4年間で50%以上と高い成約率となっています。

さらに、これからは民間事業者とより連携していくことで更なる移住PRの準備を進めております。例えば、民間事業者のモデルハウスを移住体験施設に活用することが出来れば、行政の型にはまったPRだけではなく、民間の素材で演出効果を高めたPRが行えます。民間事業者にあっては、その後の自社施工にも発展する可能性があるというメリットとなります。また、近年は「移住+起業」にも注目しており、東京で開催したセミナーを通じて移住、起業に繋がったケースもあります。

⑤ (移住相談会)



4) 企業誘致

若い世代の方に移住してもらうためには、働く場所や働き口の選択肢の多さは必要です。令和元年末頃から企業からの用地照会が増加しており、その多くが小諸市の災害の少なさや恵まれた自然環境、東京方面からのアクセスの良さを理由としています。

小諸市は長野県内でも災害が少ないのが特徴で、令和元年東日本台風においても工場等にはほとんど影響がありませんでした。そのため、リスク分散や業務継続の観点から小諸市への進出、移転を検討する企業が多くなっています。また、日照時間が長く降水量が少ない気候や緑に恵まれた自然環境が、会社の事業展開にマッチしているとして食品や飲料、化粧品メーカーにも選ばれております。

さらに、新型コロナ危機の影響で在宅勤務やテレワークが普及・定着しつつあるなか、リスク分散や働き方改革の一環としてサテライトオフィスを小諸市で検討している企業もあります。首都圏から近いという地の利をPRし、誘致につなげていけるよう活動しております。

5) 産業交流

人口減少や新型コロナ危機により市財政への悪影響が増加するなか、安定的運営を図るために歳出削減とともに将来の歳入確保に向けた産業交流振興の戦略的な取り組みを適時にスピード感をもって行わなければなりません。

その観点として、「健幸都市こもろ（小諸版ウエルネス・シティ）」に必要な市民の豊かな暮らしの創出のため、稼げる産業であることが求められております。同様に企業等に選ばれるためには、活力があり投資対象となる魅力を発信する必要もあります。

稼げる産業づくりでは、人口減少時代への視点から見直される農業分野に「食」と「未来」の観点を加えて再考しており、多様性に富む小諸農産物の圧倒的高品質の源泉となる「元気な土づくり」をエビデンスの集積でブランド化を進めています。現在、小諸産のプロッコリーは長野県トップシェアを誇り、市場においても品質にゆるぎない信頼を勝ち得ておりますが、温暖化による産地の高標高化が進行しつつあることから、将来を見据えた優良産地づくりを長野県・JA

とともに進めるプロジェクトを主導しております。こういった小諸市の新たな魅力づくりや次世代産業の振興を図ると同時に、企業等に向けて情報発信を続けているところです。

また、選ばれるための情報発信強化と同様にサプライチェーンを意識した公民連携、広域連携にリーダーシップを発揮して強力に進めることで地域価値（ブランド）が向上し始めています。具体的には、「高地トレーニング」を発展させることで、スポーツ・観光で交流が増加するとともに、市民の健康増進が図られ経済効果（市民益）を得られています。また、農業からツーリズム、飲食までを包含する次世代産業として、千曲川ワインバレー（ワイン産業）についても、消費地としての軽井沢をサプライチェーンに取り込み、経営感覚を持った振興を図っています。これら高地トレーニングとワイン振興は、小諸市郊外での活動となるため公共交通施策と併せて多極ネットワーク型コンパクトシティ形成が成否のカギを握ると考えております。

⑥（高地トレーニング）



⑦（ワイン畑）



3 結び

前述より繰り返しになりますが、日本はいま、少子化・超高齢化・急激な人口減少というかつて経験したことのない大きな困難に直面しております。さらには自然災害の頻発や新型コロナ危機などを代表に先の見えない不確実な時代でもあり、変化する状況に即座に対応する能力が求められております。

特に新型コロナ危機はこれまで構築された社会の常識を覆し、人々の生活において意識の変革と社会システムの転換をもたらしました。「三つの密」（密閉・密集・密接）の回避が求められ、都市部における過密・一極集中が改めて課題とされ、これまでの都市部における働き方や住まい方の再考を求められるようになりました。また、在宅勤務・テレワークの普及により自宅で過ごす時間が増え、生活面を重視するようになるなど人々のライフスタイルや価値観をも大きく変えることとなり、憩いの空間の重要性やオープンスペースの価値や役割が増したと考えられます。

人口減少が地方自治体に大きな影響を与えるなかで選ばれるまちになるために発想した「健幸都市こもろ（小諸版ウエルネス・シティ）」構想ですが、発表した直後に新型コロナ危機が発生し、この構想への挑戦を後押しする状況となりました。特に「健幸都市こもろ（小諸版ウエルネス・シティ）」の特色であるサードプレイスの考えを取り入れたことにより、個人から、企業から選ばれるまちとしての成果を実感しております。

例を挙げると、ウイスキーの製造・販売を行う軽井沢蒸留酒製造株式会社は、小諸の気候や自然がウイスキー醸造に適しているとして市内に蒸留所を建設し、2022年から製造を開始、2027年に販売することになりました。また、昨年12月に小諸工場が竣工した無添加化粧品を取り扱うハーバー株式会社は、自然災害が少ないことが大きな決め手となり小諸を選んでいただきました。この他にも移住者や二拠点居住者など小諸を選んでくれた多くの人たちのお話から、地元住民が当たり前だと思っている地域資源が外から見れば他には無い魅力となっていることを改めて感じ、少しずつ「小諸だから選ばれる」「小諸でなければできない」がカタチになって現れてきております。

新型コロナ危機を契機に個人や企業の地方移住・

移転が地方回帰に拍車をかけ、自治体間競争をより加速させることが予想されます。この局面を生き抜くために多くの自治体が知恵を絞っておりますが、重要なのは「ないものねだり」をするのではなく、地域資源を掘り起こし、再確認し、さらに磨き上げていくことだと思います。決して隣の芝生が青いわけではなく、地域資源の存在や価値を再認識するべく地元を知り、愛し、誇りに思い、行動していくことでシビックプライドを醸成していくことが出来れば、小諸市は大きく、より発展すると信じております。

これからも小諸市が持続可能なまちとして存続していくために、サードプレイスを意識した「健幸都市こもろ（小諸版ウエルネス・シティ）」をテーマに、アフターコロナや新たな日常を見据えたまちづくり、選ばれるまちの実現を目指し諸施策への挑戦を続けてまいります。

本質的なまちのありかたを見直す

埼玉大学人文社会科学部研究科教授

内田 奈芳美

身近なまちの魅力：移動「意思」を決めるもの

パンデミックの中で、移動距離の減少とともに、身近なまちのありようを再確認した人も多いのではないだろうか。自分の春の緊急事態宣言中の行動を地図上で振り返ってみると、主な行動範囲が自宅から2kmの圏域内に収まっていたことに気がついた。これは、おおよそ徒歩で往復1時間以内を行動の圏域としていたということである。車を持たない自分の移動圏域を改めて知ったことと同時に、このような経験を通して個人的な移動圏域（その範囲の大きさは人によるが）の輪郭に囲まれた、歩いて暮らせるまちの魅力を再発見したのも事実である。緊急事態宣言期間中も公共交通を動かして下さる方々がいたので、遠くまで行こうと思えば行けたのだろうが、人それぞれの移動圏域を形成するのはこの場合本人の移動「意思」によるものであった。

そこで、新型コロナウイルスに対するwith/afterの都市の関係を考える上で、今回は移動圏域（例えば私にとっては徒歩圏内）を決める「意思」を形成する要素について考えたい。平たく言えば、それはどのような条件下にせよ「あのまちに行ってみよう」と思わせる気持ちである。その意思決定要素はいくつかあるだろうが、今回は以下の二つに着目する。

1点目は、独自で色あせない「ほんもの」の魅力のあるまちがあるかという本質的な点である。それは、特に観光地でも大きな繁華街である必要もないが、その場所らしい魅力が持続しているようなまちである。そういったまちが圏域内にあれば、移動圏域を形成する「意思」に影響する。また、パンデミックが落ち着けば、そういったまちは広

域からもわざわざ行きたい場所となり得る。そういった、独自で色あせない「ほんもの」のまちの魅力とはいったいなんだろうか？

2点目は、移動圏域内を移動する上での、歩いて楽しいまちづくりである。歩けるまちづくりはコンパクトシティの文脈などで繰り返し議論されてきた事であり、さらに今回の感染症対策の文脈上では歩行が安全な移動のための手段として着目された。しかし移動圏域を形成する「意思」を左右するのは、安全であることは前提条件の上で、歩いて「楽しい」があるということではないだろうか。

これらのことは、もともと突き詰めて考えるべきテーマであった。特に1点目は、with/afterコロナの文脈上での話とはかけ離れて感じる人もいるかもしれない。（2点目はテクニカルな話なので納得いただけるとは思うが）しかし、今回の感染症による危機はまちの存在意義を問い、かつ本質的なまちのありかたの重要な要素を考え抜く上での契機となったと考える。よって、ここでは本質的な問いを投げかけたい。

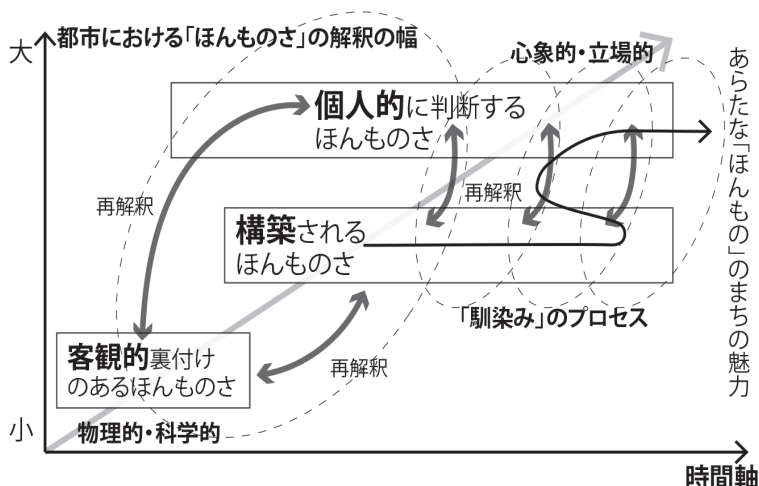


図1 まちの魅力における「ほんものさ」の三分類とその関係
 (坂村圭・内田奈芳美 (2019) 「オーセンティシティの読み取り方に関する試論 竹富島をケーススタディとして」『日本建築学会梗概集』PP.21- 22 図1 参照 筆者加筆)

2つの条件における基礎的議論

移動圏域の「意思」に影響する上記の2つの要素について、基礎的な論点をまず整理したい。

(1) 「ほんもの」のまちの魅力についての論点

まず本質的な問いとして、独自で、色あせない「ほんもの」のまちの魅力についての論点がある。地域にとってその空間やデザインが「ほんもの」であるかどうか、これまでも「〇〇らしさ」という言葉をキーワードにまちづくりの現場で議論されてきた。「ほんもの」の魅力が重要なのは、どこかから借りてきたような、らしくないものがいきなりまちに作られたとしても、そのような魅力は瞬間風速的に消費されてしまい、持続的な魅力とはならないからである。こういったまちの「ほんもの」の魅力は英語では「オーセンティシティ」と表現され、主に観光的側面からその真偽の判断について議論が蓄積されてきていた。そういった観光分野における議論を参照した上で、都市のオーセンティシティ（ほんものさ）は次のように定義できると考えた。

「客観的、構築的、個人的といった異なる分類のオーセンティシティの解釈を同じ空間で許容しながら…(略)…都市への長い関与の時間の中で真／偽を超えた『馴染み』の感覚を持ち、常に『再解釈』の機会／危機を内包する」*1

少しまわりくどいかと思うので解説すると、都市のオーセンティシティの解釈には歴史的建造物のような客観的に判断できるもの、後で作られる「構築的」なもの、そして個人が解釈する「個人的」なものの三分類があるとされている*2。(以下、わかりやすさを考えて「オーセンティシティ」は「ほんものさ」と表す。)図1は、そういった学術的な議論をふまえて、都市における「ほんものさ」の複雑な関係を示したものである。縦の軸は、都市における「ほんものさ」の解釈の幅である。個人的なほんものさの解釈はより心象的で立場によって違うものであり、従って解釈の幅は大きい。一方、客観的裏付けがあるほんものさは、物理的な条件や科学的検証によって位置づけられるため、解釈の幅は小さくなる。ただし、個人的な解釈が客観的な判断に影響して再解釈される場合もある。

「ほんもの」のまちの魅力とは何か、その判断が難しいのは、このような異なる判断基準での解釈が同じ空間の中で同時に存在していることにある。具体的な例を挙げてこの三分類を説明すると、例えば江戸時代に作られたことが分かっている町家は、建物の「ほんものさ」として客観的裏付けを持つが、それをどうほんものらしく使うかは後で解釈される構築的なものであり、町家が仮にイタリア料理店になったとして、それをほんものだと感じるかどうかは個人的解釈にゆだねられるということである。ハードが残っていることでほんものだとするか、コンテンツが変容したことでほんものではないと考えるか、これは個人の解釈である。

また、さらに話を複雑にするのは、最初は違和感があった「ほんもの」らしからぬものでも、時間をかけて再解釈が重ねられることで段々まちに「馴染んで」いき、ほんものさとしての魅力を取得できる場合もあるということである（「馴染み」のプロセス）。これは、主に個人的な解釈の変化に委ねられる。現代でもその存在に抵抗がある人もいるだろうが、パリのエッフェル塔に対する当初の拒否感と受容の経緯は、「馴染み」のプロセスの分かりやすい例であり、時間の経過の中で、都市のほんものさの魅力は再解釈される機会を持つのである。

結局のところ、どのようなまちならば色あせないほんものさの魅力を持つことができ、どのようなまちならばすぐに飽きられてしまうのかということについて絶対的な指標は存在しないのだが、それでもまちの「ほんもの」のあり方については粘り強く考えていくことで、どのような条件下でも人を惹きつけるまちとなり得るのではないだろうか。

(2) 歩いて楽しいまちづくりについての論点

次に、歩いて楽しいまちづくりである。これほど交通手段が発達した社会の中で、なぜ「歩く」ことに意味があるのだろうか。J.ジェイコブズ(1961)はニューヨークのまちかどを観察し、歩行者による複雑な動きを「歩道のバレエ」*3と表現して、まちの活力を形成しているさまを描いた。それから半世紀経ち、J.アーリ(2007)はこのジェイコブズの考えも引用しながら、

*1 内田奈芳美「都市のオーセンティシティとは—その定義と、観光関連の土地利用が示す変化」観光学評論 Vol.8-2, 2020 p.135 から引用

*2 Jamal, T. & Hill, S. (2004). Developing a framework for indicators of authenticity: the place and space of cultural and heritage tourism. *Asia Pacific Journal of Tourism Research*, 9(4), 353-372.

*3 Jane Jacobs(1961) "The Death and Life of Great American Cities" [ジェーン・ジェイコブズ著、山形浩生訳(2010)「アメリカ大都市の死と生」鹿島出版会 (p.67)]

現代においても人々は歩くことで「さまざまなかたちで社会生活を生産」し、さらに「歩くことを通して、周りの環境が知覚され、認識され、生きられる」*4と述べている。つまり、結局のところどれほど移動手段の技術的發展があったとしても、地に足をつけて「歩く」ことが都市空間での社会生活をつくっている事実は現代も変わらないのである。

これまで歩行空間に関しては、安全という側面から道路空間の再配分による歩行者空間の創出など主にハード整備による解決法がとられてきた。しかし、ヤン・ゲールらの公共空間での人々の活動を見つめるパブリックライフに関する研究*5で示されているように、都市に活気を与えるのは歩行空間の広さではなく、そこで行動する人間である。歩行空間が広いということだけでは、ただちに歩いて楽しいということには直結しない。

今回は、パンデミックを契機に必然的にまちの中で「歩く」ことが見直されてきた。特にパンデミックの打撃が大きかった都市では実験的な検証がなされてきており、米・ニューヨークでは総長100マイルにもわたる道路で、オープンストリートというプログラムとして通過交通をシャットダウンし、歩行者や自転車交通、屋外での飲食に車道を使う試みが行われてきた*6。しかし、中には運営上の問題から停止される例も表れて*7きており、管理する主体がいなければオープンストリートが再開できないとされたエリアもある。そこにはアメリカ的な政治や治安の問題も存在するとはいえ、やはり公共空間でのマナーやルールの存在が問われており、空間だけを規制緩和してもそれを運営できる仕組みや主体がないとうまく作用しないことも示している。

これらの「ほんもの」のまちの魅力と歩いて楽しいまちづくりに関する論点の整理をふまえ、以下、前者については石川県金沢市における議論への参加と調査、後者については、埼玉県さいたま市大宮駅周辺地域における具体的な実践例を示した上で、with/after

コロナのまちのあり方について考えていきたい。

「ほんもの」のまちの魅力：石川県金沢市における議論

移動圏域を形成する「意思」をつくる本質的な要素である、独自で色あせない「ほんもの」のまちの魅力とはなんだろうか。こういったことを具体的に考えるべく、私も参加した石川県金沢市での一連の議論が『金沢らしさとはなにか』（北國新聞社,2015）というタイトルで出版されている。その中では金沢らしいほんものまちの魅力として以下の4つがあげられている*8。

- ・ヒューマンスケールの親しさ
- ・緑と水の癒やし
- ・サムライがつくった格式による、いい加減な仕事が許されないハイグレードのこだわり
- ・雪国で仏教が盛んな土地柄によるもてなしの思いやり

ただし、この議論の中心となっていた山出前金沢市長は、人によってほんものの感じ方は違うと述べ、「大事なことは本質を外れないこと」*9であるとしている。また、本書及び一連の山出氏の著書の中で、新しくほんもの魅力を重ねる上での「馴染み」のプロセスにつながるストーリーとして、当初は様々な意見があった金沢21世紀美術館や金沢駅の鼓門が挙げられている。どちらも伝統の都市に新たなデザインを重ねていくものであり、最初は反発も大きかった*10と述べられているが、現在では両者とも金沢を象徴する存在となった。このように、再解釈を繰り返されながら馴染みのプロセスを経て新たな「ほんもの」のまちの魅力が創り出されていることが分かる。

そこで、このような議論が積み重ねられてきた金沢を対象として、再解釈の繰り返しによる「ほんもの」のまちの魅力の形成過程を分析すべく、都市形成に関わる建築家やデザイナーなどの専門家に金沢の「ほんものさ」に関する一連のインタビュー調査を行った*11。調査の中で、これらの方々に金沢らしさ＝ほんものま

*4 John Urry (2007) "Mobilities" Policy Press, Cambridge [ジョン・アーリー著、吉原直樹・伊藤嘉高訳 (2015) 『モビリティーズ 移動の社会学』作品社 (pp.98-100)]

*5 Jan Gehl, Birgitte Svarre (2013) "How to Study Public Life" [ヤン・ゲール、ピアギッテ・スヴァア 著、鈴木 俊治他訳 (2016) 『パブリックライフ学入門』鹿島出版会]

*6 <https://www1.nyc.gov/html/dot/html/pedestrians/openstreets.shtml>

*7 <https://nyc.streetsblog.org/2020/11/16/anatomy-of-a-debacle-dot-eliminates-open-street-on-west-end-avenue/>

*8 金沢まち・ひと会議『金沢らしさとはなにか』北國新聞社、pp.187-191、251 参照

*9 同上 pp.251-252

*10 山出保『金沢の気骨』北國新聞社

*11 内田奈芳美・坂村圭 (2020) 「オーセンシティシティの読み取り方に関する試論 (その2) - 金沢市をケーススタディとして -」日本建築学会大会梗概集 pp.433-434 から。本稿ではこの論文における調査データを再編し、記述している。

ちの魅力はあなたは個人的にどう解釈していますか、と尋ねたのである。調査結果の分析を改めて図1のモデルと照らし合わせて考えると、「ほんもの」のまちの魅力の個人的再解釈のありかたとして、以下のような点が明らかになった。

(1) 「ほんものさ」の定型化への疑問

「ほんもの」のまちの魅力の判断は前述したように難しいが、これまででもどうにかほんものさを事前確定的にコントロールするような試みとして、景観の定量的な基準や、伝統的なディテールを用いたデザインガイドラインなどが構築されてきた。しかし、インタビュー調査ではそのような「ほんものさ」の定型化に対する疑問があった。例えば「景観基準の色のマンセル値に数値として適合しているかのみで、金沢らしさに適合しているかは判断できないのでは。」（建築家へのインタビューから。以下同様）という指摘があったり、複数のインタビュー対象者から箔や格子、ルーバーという記号化された「金沢らしさ」への疑問が出てきた。景観形成基準や記号化されたファサードのような定型化に対して「形や営みに幅があることで、まちの魅力が生まれるのではないか？」（建築家）という意見があったりするなど、構築された「ほんものさ」の解釈への疑問が存在していた。

(2) 個人の再解釈による創意工夫の蓄積

そして、そういった「ほんものさ」の定型化への疑問は、自分なりのまちのあり方を考えることにもつながっていく。例えば、まちの解釈のアンチテーゼを考えるべく、「作品」とは違う日常の工芸をまちから集めて活用することで自分なりの「ほんもの」の魅力を空間に表現したという個人的再解釈もあった（デザイナー）。また、DJやファッション文化など、「自然発生的な若者文化をぶつけられるような場所があってもいいのではないか」（不動産）と、オルタナティブなまちの文化を受容することの重要性への指摘もあった。これらのように、定型化された枠組みや記号に対して、個人の再解釈に基づく創意工夫もまちに蓄積されてきたのである。

(3) 「人」による相互作用

また、まちのほんものの魅力は外形的な要素だけに左右されるものではなく、人によるところが大きいというのも指摘として多く挙がった。例えば「金沢ら

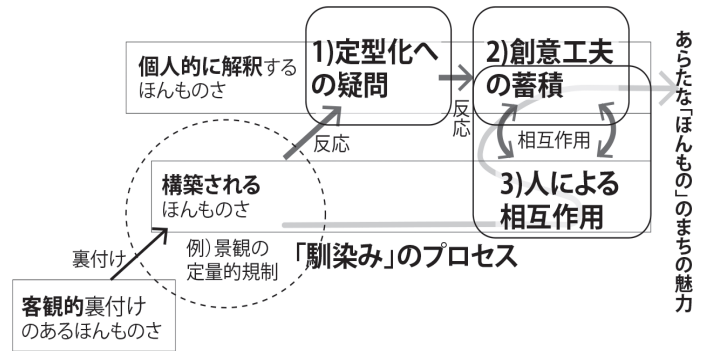


図2 「ほんもの」のまちの魅力のつくられかた

しさに合う人が住むことで、地域特有の空気感が生まれる。」（建築家）という意見や、「金沢をつくっていく『人間の営みのパワー』』の存在への指摘（デザイナー）、そして「金沢には、まちの資産を残していくという考えや土壌があり、それを大切にしながらまちの更新が行われている。」（コンサル）という考えなどが聞かれた。これは個人の解釈による創意工夫の蓄積に加えて、「人」による相互作用がまちの魅力をつくっているという解釈である。

以上の三つが調査から見てきた現代の「ほんもの」のまちの魅力の個人的解釈におけるポイントであり、これらの点は、脱定型化、創意工夫、相互作用という、まちにほんものの魅力を形成していくときの重要な点を示している。このような個人個人の創意工夫の積み重ねの相互作用が、結果として独自で色あせない「ほんもの」の魅力をつくる基盤を形成していると考えられる。そして、脱定型で創意工夫があり、相互作用によって形成される「ほんもの」のまちの魅力は、色あせることなく人を惹きつけ、移動圏域を左右する力＝「行ってみたいと思わせる力」を持ち続けるのではないだろうか。本論で取り上げたインタビューは2020年3月に行ったものだが、コロナ禍では北陸新幹線開通後にまちづくりに強く影響してきた観光需要も一旦落ち着いたこともあって、こういったまちのあるべき姿に対する考えがより研ぎ澄まされたように感じる。「ほんもの」の魅力をつくるための本質的なまちのあるべき姿の議論は、afterコロナのまちのありかたを見据える上で重要な視点である。

歩いて楽しいまちづくり：さいたま市大宮駅周辺における実践

次にテクニカルな側面として、移動圏域を形成する

歩いて楽しいまちづくりに関する実践からの考察である。その事例として、さいたま市大宮駅周辺地域を活動対象として、産官学民連携のまちづくりを行うべく、アーバンデザインセンター大宮（以下UDCO）が行った一連の試みを以下に紹介する。UDCOには私も副センター長として活動に参画している。活動対象地域である大宮駅東口周辺は、駅の利用者の多さと比較して歩行者の空間が限られており、その中でどのようにあるいて楽しいまちづくりを進めていくかが大きな課題であった。そこで「おおみやストリートテラス」を行うことで、歩いて楽しいまちづくりを2017年から仕掛けてきたのである。

(1) おおみやストリートテラス (2017~2019)

大宮駅東口では現在都市計画道路の整備が進んでおり、都市計画道路の整備期間中の道路予定区域を活用し、「おおみやストリートテラス」として歩いて楽しいまちづくりに対する仕掛けを行ってきた。(図3) 目的としては以下の通りである。

第一に、公共空間の使い方を体験してもらうことである。大宮駅東口周辺は歩行者交通量が多いが公共空間は少なく、道路が整備された後の空間の利用イメージを持ってもらうことも必要であった。第二に、事業者の発掘と沿道の活性化である。大宮は賃料が埼玉県の中でも高く、特に駅前には新規の個人事業者が店舗を始めるにはハードルが高い。一方、新しいことを始めたい人口も多く、そういった人たちの試行の場をつくることで、大宮を商業空間としても面白くして行きたいという考えがあった。かつ、おおみやストリートテラスもUDCO主催から2019年から実行委員会形式で主催されるようになり、沿道の活気を支える地域母体の形成へとつなげていきたいという目的もあった。第三に、これからのまちづくりへの連続性を持った実験としての役割である。図3にもあるが、今後大宮駅東口周辺は公共施設の再編と共に再開発も連続して起こる計画があり、今までに無かったような新しい空間が将来的に生まれてくる予定である。そういった空間をどうみんなでするか、また、使うためにどうつくるか、ということを考える基盤としての実験でもあった。なおかつ、長期間の事業プロセスの中で、都市計

画道路の完成をただ待つのではなく、沿道の賑わいを途切れさせないためにも、道路予定区域の利用という、事業期間中の空間活用モデルを提示した側面もある。

こういった点をふまえて「おおみやストリートテラス」は行われた。開催期間中は日替わりで事業者の出店や、シンポジウムなどを行い、座ったりくつろいだりするためのしつらえを設け、公共空間の活用実験を行ったのである。第1回目は2017年に行われ、この年は事業中の都市計画道路の道路予定区域の空間活用を行った。この時は初回であったため、私の印象では歩行者も遠巻きに観察するような感じも多かったように思う。これまで大宮でみられなかった試みに対して、いったい何をやっているのか分からなかった人もいたのだろう。(子どもたちは抵抗がなさそうだったが) 第2、3回目は2018年、2019年に行ったが、第1回目と少しやり方を変更し、都市計画道路の道路予定地だけでなく沿道駐車場などの民有地も一体に活用した。このころになると少し認知度も上がってきて、わざわざこのために来てくれる歩行者も増えてきたようであった。かつさいたま市内や都内でもこういった活動が増えてきたことで、単にイベントをやっているのではなく、実際に公共空間を活用するための実験的試みであるということの理解も広まったように思う。全体にリラックスした感じで公共空間を利用してできるようになった。

(2) おおみやストリートテラス@一番街：特例による道路占有 (2020)

このような3年間の経験を基盤として、2020年は国土交通省による新型コロナウイルス感染症の影響を受けた飲食店等の支援のための緊急措置である道路占有の許可基準の緩和を活用し、道路を利用したストリートテラスを大宮一番街商店街でいち早く実行した(図3)。実行主体は実行委員会形式であるがUDCOはそこに参画し、これまでのストリートテラスの経験を共有しながら開催している。本商店街はアーケードがあり、天候に左右されることなく屋外の活用が可能である。図内の写真にもあるような形で、参加する店舗の前に1mの白線を示し、その範囲内で座席を

*12 UDCO は一番街での成果について、芝浦工業大学環境システム学科鈴木俊治研究室と協力して調査を行っている。本文における記述はその調査成果の一部である。



設けるなどの商業空間を拡張した活用を行っている。

実施中、実際に道路占有を行った店舗に対する調査を行っている*12。その中では、コロナ禍で歩いて楽しいまちづくりを考える上でいくつかのポイントがあった。

第一に、ストリートテラスに参加した店舗の売り上げの変化である。前年度の売上との比較では売上は下がっているが、月単位ではストリートテラスが始まってからの方が始まる前よりも増加した店が殆どであった。もちろん他の要因もあるので純粋にテラス利用だけの効果ではないが、テラス席利用で10%程度のプラ

スの売上があったと答えた店舗もあった。第二に、テラスそのものの存在が作る雰囲気である。道路上の利用が屋外の飲食空間をつくり、利用者の安心感の提供につながった。テラス席を目当てに来るお客さんも存在し、実際のテラス空間としては1m幅を看板や座席のバランスを取りながらうまく使っているとのことであった。また、参加する店舗から最近になってよく聞かれたのは、この試みがメディアで取り上げられることで、認知度が上がって良かったということである。メディアからの注目度が高かったのは、新型コロナ感染

症に関連した事象としてニュースとなっているということもあるが、今までこのような空間活用が日常としては行われてきていなかった珍しさによるものもあるだろう。第三に、商店街の中での店舗間の連携関係の構築である。今回参加したのは沿道の13店舗だが、道路空間利用を通して相互の協力関係が結ばれてきたようである。

当初の期限は2020年11月末までであったが、緩和措置の延長に合わせて2021年3月まで延長されることになり、引き続き屋外で密集を避けた飲食や買い物を楽しむことができるようになってきている。また、このような空間は通行者にとっても道路と店舗が一体となって利用される様子が見えることで、歩いて楽しい空間につながっている。

(3) 日常化に向けて

4年間このような「ストリートテラス」を行ってきたわけだが、いずれも一定の期間内で行うことであった。歩いて楽しいまちづくりの実現のためには、時限的な道路空間活用だけではなく、日常的な楽しさを演出する必要がある。2017年～2019年のストリートテラスの試みは、その後「ストリートランチ」という形で、ストリートテラスを行った道路沿いの民有地や空地における日常のランチのテイクアウト販売につながっている。また、2019年にストリートテラスで植栽を置いたところ好評であったため、まちに緑を寄付できる仕組みとして「ストリートプランツ」という仕組みをつくり、緑の存在でまちの魅力を高める活動の日常化も進めてきた。

また、2020年の一番街商店街のテラスの設置は、新型コロナウイルスの影響下による特例期間が終わってもできれば続けていきたいという声も店舗から聞かれる。緩和措置が終了したあと、どのような形でそういった意欲を継続していくかが日常化における課題である。屋外でのこういった利用は、密集を避けられることだけでなく、歩いて楽しいを日常的に演出することにつながっていくと考え、afterコロナのまちのあり方を根本的に変えていくかもしれない。

これからのまちづくりについて

本稿ではwith/afterコロナを考える際に鍵となる移動圏域の「意思」をつくる要素として独自で色あせない「ほんもの」のまちの魅力と、歩いて楽しいまちづ

くりの二つを取り上げた。

「ほんもの」のまちの魅力についてとりあげたのは、パンデミックをまちの魅力の本質を考える契機とするべきであると考えたからである。そこではwith/afterコロナの時間軸を連続で考え、普遍的価値としての「ほんもの」のまちの魅力とは何かということを行う必要がある。これまでの議論から、「ほんもの」とは、歴史的なものだけでなく、個人的な解釈の蓄積によってもつくられていくと考えられる。本稿では金沢を事例として取り上げ、実際にまちをつくる人たちがどのように個人的に「ほんもの」を解釈しているかを調査した。そこから、事前確定的に定型化をすることだけで「ほんもの」のまちの魅力ができるのではなく、個人的解釈に基づいた創意工夫や相互作用が起きることによって、「ほんもの」のまちの魅力が重ねられていくと考えられる。このことは説明として漠然としているかもしれないが、個人的な解釈を許容しながら、図1で示したような三つに分類されるほんものさを同時並行的に構築していくイメージを持つことで、色あせないまちの魅力が形成されていくのである。

次に、歩いて楽しいまちづくりについて、大宮駅周辺の実践を通して見えてきたことについて示した。2017年から社会実験としての公共空間活用を行ってきたが、2020年は特に感染症対策としての規制緩和で商店街による道路空間占用が許容されたことで、歩いて楽しいという文脈から道路空間と沿道が一体となった使い方を実験的に体験する機会となった。そして、この社会実験は道路空間を共有する主体間の関係性もつないだことで、空間の使い方だけでなく、今後の空間活用を行う人的基盤も構築したのではないだろうか。このような空間体験と人的基盤は、afterコロナのまちづくりにもつながっていくと考える。

徐々に常態に近づいていく中では、危機に対応した創意工夫と、どんなときも変わらない普遍的価値観を共存させながらまちづくりを考えていかななくてはならない。そして感染症の危機がある程度落ち着いたあと、まちには何が残るのか。ディストピア的な議論には与しないが、結局のところ本質的なことは変わらない中で、大切なのに考えてこなかった、動かなかったことを今だからこそ地域が取り組む機会とするべきではないだろうか。

妄想力なくして未来なし

株式会社ワークヴィジョンズ
代表取締役

西村 浩

ヒロシの予言

新型コロナウイルス感染者が国内で初めて確認されたのがちょうど1年前の1月15日。あれから私たちの暮らしは大きく変わった。マスクの着用、消毒と検温、「3密」の回避、テレワークの推進などが、たった1年間であつという間に当たり前の日常として定着した。とにかく得体の知れないウィルスとの付き合い方がわからず、右往左往し続けて来た1年で、2度目の緊急事態宣言の真っ只中にある現在も、相変わらず試行錯誤の毎日だ。

とは言え、1年前から確実に意識されたことがある。「常にウィルス感染という危機に晒されている」ということだ。実は、コロナ禍以前から潜んでいた事実だが、コロナ禍をきっかけに人間の暮らしに意識して取り込まなくてはならない日常として、人間の脅威となるウィルスと今後どのように付き合っていくかということ、この1年間、数多くの人と散々議論してきた。その中からコロナ禍以前から課題であった都市再生というテーマに直結すると思われる内容を5つだけピックアップしたのが「ヒロシの予言」である。ただ、これはどこかに正式に発表したものではなく、私のSNSにメモ程度に掲載したもので、正直、この大袈裟な名称が実にお恥ずかしい(笑)のだが、以下に紹介しておきたい。

＜ヒロシの予言 | withコロナ社会の暮らし＞

- ①暮らしのアウトドア化が進行する
- ②道路活用の日常化が沿道の経済活動を支える
- ③パーソナルな新しい公共交通が定着する
- ④職食住商遊近接のウォーカブルなまちが選ばれる
- ⑤地方都市回帰・地方主義の時代となる

【SAGAナイトテラスチャレンジ】が社会に開けた風穴

昨年の新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言の最中、2020年5月8日、佐賀県政策部政策課さがデザイン担当者とオンラインミーティングを行った。佐賀駅と県庁を南北に結ぶ中央大通りの歩道の一部、幅員1mの空間を使って、沿道の飲食店がサービスの提供を行うことによる経済的効果やその運営の仕組みを検証する社会実験「SAGAナイトテラスチャレンジ」を実施するらしく、内容についてアドバイスが欲しいとの依頼だ。

さがデザインというチームは、県にゆかりのあるクリエイターや専門家とのネットワークを構築し、庁内各部署の横連携を図りながら、様々な地域課題をデザインで解決することをミッションとしている。今回、私のところに相談がきたのは、道路をはじめとした公共空間活用の可能性について、以前私が提案をした経緯からだ。世界中の人類が危機に瀕したこのタイミングで、これからのwithコロナ社会における新しい暮らしの実践に向けて、日本中で真っ先に取り組めたのは、さがデザインの人的ネットワークとアイデアの蓄積によるところが大きい。



SAGA ナイトテラスチャレンジの様子

とはいえ、歩道空間活用は以前から各地で実践されていて、一見「SAGAナイトテラスチャレンジ」が特段新しい取り組みのように見えないが、実は、コロナ禍の影響で歩道活用に対する新しい意味合いが加わり、佐賀のチャレンジをきっかけに、道路に関わる法律や制度、そして関係する人々の意識が大きく変わり始めたことが興味深い。

withコロナ社会では暮らしのアウトドア化が進む

話は変わるが、私は横浜市に住んでいる。昨年4月7日の緊急事態宣言発出以降、約2ヶ月間、私は御多分に洩れず自宅でのテレワーク、1歳と3歳のこどもたちも保育園への登園自粛という状況で、こどもたちのストレス解消と一緒に散歩に出かける日々が続いた。3蜜を避けるため、出かけ先は公園もしくは通りの散歩だ。公園には家族連れの姿も多く、敷物を広げてテントを張り、軽快な音楽を鳴らしながらご飯を食べ、食後はゲームやボール遊び、自転車の練習にラジコンや凧揚げと、日を追うごとに屋外空間の使い方が大胆に、上手になっていく。



コロナ禍の中、公園で豊かに過ごす人々

コロナ禍によって、多くの人々が屋外空間での暮らしに慣れ、近くに魅力的な公園や安全で快適な歩行空間があることが、「街の価値」であることに気づいたはずだ。特に佐賀のような地方都市では、プライベートを誰かに見られることを嫌がる傾向があり、大都市圏に比べて、街なかの屋外空間で飲食する習慣が極端に少ないが、「SAGAナイトテラスチャレンジ」の体験を通じて「意外と楽しい」「今後も継続したい」

という市民や飲食店オーナーもかなりいたようだ。

今後のウィズコロナ社会においては、おそらく暮らしのアウトドア化が定着し、良質な屋外公共空間の有無が街の人気＝価値を左右しそうだ。

歩道空間の活用が都市経営を左右する

今後のwithコロナ社会では、飲食店の経営が今まで通りでは難しくなる。店内は3蜜対策でソーシャルディスタンスの確保が必要で、確保できる客席数が大幅に減少する。見方を変えれば、不動産の単位面積当たりの収益力が大幅に減少するということだが、そのことは家賃下落＝不動産事業の悪化に直結する。その結果、エリア全体の路線価が下落し、固定資産税や法人税等の税収減となり、自治体経営の悪化に繋がる。歩道活用に対する自治体の対応によって、相当な都市間格差が生まれる可能性もある。

佐賀のチャレンジの事の発端は、中央大通り沿道の飲食店の危機的状況を見て、佐賀県知事が「目の前の歩道を使えばいいじゃないか」と発言したことと聞くと、歩道活用には、道路法と道路交通法に基づく2重の許可が必要で、合意形成も一般的にはなかなか困難な歩道空間活用がそう簡単ではないことは、全国各地の事例を俯瞰すれば容易に想像がつく。

ところが、「SAGAナイトテラスチャレンジ」は、前述のオンラインミーティングの日から、なんとわずか2週間後という異例のスピードで実現にこぎつけた。佐賀県が一括で道路占用許可を取り、この短期間で、道路管理者である佐賀市や県警、商店街などとの調整を取りまとめたさがデザイン担当者手腕には感心しかないが、この背景には、今後も前面歩道を経済活動の場として日常的に活用したいという沿道事業者の期待がある。コロナ禍という逆境が、関係機関や地元住民の思いや利害を一致させたことは、歩道活用促進に向けた規制緩和や法整備に向けて追い風だ。

その後2020年6月5日、佐賀の事例を受けて、国土交通省も緊急措置として道路占用許可基準の緩和を決定し全国に通知した。あくまでも暫定利用で11月30日までの時限付きではあったが、その一文に「本通知の内容については、警察庁交通局と協議済みである」と明記されていたことが大きい。コロナ禍以前は、道路管理者が歩道活用に前向きでも、道路交通法に

基づく警察の使用許可手続きのハードルが高く、歩道活用の日常化がなかなか進まないというのが実情だったが、暫定措置とはいえ、今回の通知によってそのハードルが一括して取り払われたからだ。本通知以降、日本中に緊急措置としての社会実験が一斉に実施され始めることになる。


国土交通省

新型コロナウイルス感染症の影響を受ける飲食店等の皆様へ

地方公共団体等と連携して申請すると

**テイクアウトやテラス営業などのための
道路占用の許可基準を緩和します**

国土交通省では、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける飲食店等の皆様を支援するための**緊急措置**として、地方公共団体と地域住民・団体等が一体となって取り組む沿道飲食店等の路上利用の占有許可基準を緩和することとしました。
また、地方公共団体に対して同様に取り組んでいただけるよう要請しています。



今回の緊急措置のポイント

| | |
|------|---|
| 内容 | <ul style="list-style-type: none"> ① 新型コロナウイルス感染症対策のための暫定的な営業であること ② 「3密」の回避や「新しい生活様式」の定着に対応すること ③ テイクアウト、テラス営業等のための仮設施設の設置であること ④ 施設付近の清掃等にご協力いただけること |
| 主体 | 地方公共団体又は関係団体※1による一括占有※2 ※1 地元関係者の協議会、地方公共団体が支援する民間団体など ※2 個別店舗ごとの申請はできません。 お住まいの地方公共団体等にご相談ください。 |
| 場所 | 道路の構造又は交通に著しい支障を及ぼさない場所 ※ 歩道上においては、交通量が多い場所は3.5m以上、その他の場所は2m以上の歩行空間の確保が必要です。 ※ 沿道店舗前の道路にも設置可能です。 |
| 占用料 | 免除 （施設付近の清掃等にご協力いただける場合） |
| 占用期間 | 令和2年11月30日まで |

【お問合せ】
国土交通省 道路局 路政課 道路利用調整室 占用許可担当
〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3
TEL: 03-5253-8481 (直通) FAX: 03-5253-1616

新しい生活様式を獲得するための規制緩和措置

公共空間利活用の勘所は、 公と民の信頼関係の回復にあり

私は数年前から佐賀の中央大通りについて、「道路構造令に基づいて最低限必要な歩道幅員(=3.5m)を担保しつつ、それを超えた沿道際の歩道については、線状の広場に変えたらどうか」と、かなり突飛な提案をし続けてきた。諸々課題はあるものの、仮に広場にできれば道路交通法の適用がなくなり、条例によって利活用のルールを決めることができると考えたからだ。

これまで、道路法と道路交通法の2重許可縛りの解消ができないかと随分頭を悩ませてきたが、2020年5月に「道路法等の一部を改正する法律」が公布され、同年11月25日から施行された。道路管理者が歩行者利便増進道路の指定をすることで、歩道内の

利便増進誘導区域においては、歩行者が安心・快適に通行・滞留できる空間を整備することが可能となった。利便増進誘導区域はあくまでも道路ではあるが、そこに重ねて、昨年6月5日の緊急措置で、国が一括して「警察庁交通局と協議済み」と通知したことは、許可申請の一元化によって、私の提案のようにわざわざ広場にしなくても、歩道活用の日常化の可能性がうっすらと見えてきたように思う。

ただ、佐賀のチャレンジも国の通知も、あくまでも暫定措置であり時限付きの社会実験である。新型コロナウイルス感染拡大は、確かに日本の経済活動に大きな打撃を与え、これまでの日常を大きく揺さぶってきたが、それでも私たちは、その先の新しい幸せな暮らしを見つけなければならない。全国に拡大した歩道空間の活用実験が、新たな日常として定着するためには、この社会実験を通じて、その経済効果や安全で持続可能な運営・維持管理の仕組みなどをしっかりと検証し、何より公と民がお互いに信頼し合う関係を取り戻すことが大切だ。

民間が当事者となって「職食住商遊」をつくる 佐賀市呉服元町のエリアリノベーション

とにかく、屋外空間の使い方が上手なまちは、歩いていても楽しい。佐賀市中央大通りから東に300mほどの位置にある呉服元町の通りは、もともとアーケードがあった歩行者専用の市道で、この通りの南端に、芝生広場にコンテナを使った図書館やコミュニティスペースを併設した「わいわい!!コンテナ2」をオープンしたのが2012年。青空駐車場だらけのスッカスカの街なかに日常的に市民が集う場を佐賀市の社会実験として始めたことが、この呉服元町が再生への舵を切ったきっかけだと思う。続けて2014年にこの通りの北端に弊社ワークヴィジョンズの佐賀オフィスを開設し、そこから最近5年間で、弊社佐賀オフィスに併設したシェアオフィスの開設(COTOCO215|2014年)、佐賀にゆかりのあるクリエイターがテナントとして入居し、MINTO機構の「まち再生出資」制度を活用したりノベーションによる延床面積400坪の空きビルの再生(ON THE ROOF|2018年)、明治維新150年を記念して開催された「肥前さが幕末維新博覧会」のパビリオンの一つとして開催され、オランダ

のクリエイターやアーティストとともに旧銀行建築と水辺の活用を実践した「オランダハウス」(2018-19年)、ママたちが佐賀のオイシイをお届けするベーグル専門店(MOMs' Bagel)の開店など、設計事務所である弊社ワークヴィジョンズは、事業主として投資を伴うプロジェクトを連鎖的に展開してきた。わずか延長200mの通りというスモールエリアに集中的に魅力的なプレイヤーを集め、その活動を屋外空間に滲み出させる戦略は、あっという間にまちのイメージを変えた。一時は商店街組織が解散し、シャッターだらけの廃墟ようになってしまっていた呉服元町は、今や佐賀市内では人気のエリアとなった。地域の人々が自らつくるまちの価値や魅力が、「住みたい」「働きたい」という動機を生み、さらに人が集まるという好循環が生まれつつあるのが呉服元町の現在である。中心市街地活性化であったり、立地適正化であったり、地域課題解決に向けて、様々な規制緩和策や補助制度が創設されてきたことはいいことだと思うが、その意図が有効に機能するためには、まちの価値や魅力を高める地域の「当事者」の存在が不可欠なのである。



MOMs' Bagelの前の通りの風景

約10年をかけて少しずつ進化させてきたエリアだが、コロナ禍の今となっては、着々と「職食住商遊」を実践するプレイヤーをこのエリアに集めてきたことは、withコロナ社会においてもやはり強い。自分たちのまちに、自分たちが欲しいものを、自分たちで作って入れていくことで、外に出る必要もなくなり、結果感染リスクも大幅に減少する。また、必要なものをエリア内で消費する以上、経済圏として外部に資金が流出

せず、様々な助け合いが可能となる余裕のあるまちとして成長していくのではないかと考えている。



水辺と一体となったオランダハウスの風景

妄想力なくして未来なし

現在、日本は3大未体験ゾーンに突入している。一つ目は、コロナ禍以前から都市の様相を激しく揺さぶってきた超人口減少と超高齢化による影響である。日本は、明治維新(1868)から人口ピーク(2008)までの140年間で約9000万人も人口が急増したが、以降、同様のペースで人口が減少するという予測もある。これほどのペースでの人口減少は、日本史上かつてない時代である。二つ目は、昨年来の世界中を席卷しているコロナ禍、そして三つ目は、地震、大風、河川氾濫といった近年の災害頻発である。地球温暖化の影響もあり、これもコロナ禍同様、日本に限らず世界中の国々が手を組んで対応策を検討すべき途轍もない課題である。

日本は、超人口減少・コロナ禍・超災害という未だ見たことがない課題に直面した状況であるから、過去の事例やデータに答えはない。だからこそ、見たことのない状況の先に見える私たちの新しい暮らしを、まずは妄想するしかない。そこにうっすら透けて見える豊かで、楽しく、幸せな未来の風景に身を置けるように、小さなチャレンジを頻繁に繰り返し、軌道修正しながら、新しい社会状況に私たちの暮らしを次第にフィットさせていく柔軟なプロセスが求められている。毎日が実験なのだ。

転換期の都市計画と民間都市開発

国土交通省 PPP サポーター
千葉大学・横浜市立大学非常勤講師

町田 誠

新型コロナ感染症という言葉に触れてほぼ一年が経つ中でも収束に向かっていない現下の状況、むしろ第一波・第二波より急激に大きな波に上りつつある中で、「With/Afterコロナのまちづくり」をテーマについて論じることには結構なリスクを感じるが、都市生活活動にとって本質的なリスクは何なのか、リスクヘッジのためにはどういう行動変容や空間の設えを用意すべきなのか、ということについては生活を止めることが出来ない以上、多少のリスクがあっても実践していかなければいけないという思いで執筆させていただく。「With/Afterコロナのまちづくり」とは「リスク管理下でも進めるまちづくり」に他ならない。

1. 公園という社会資本をどうとらえるか

私が専門としてきた「公園や緑地」は、基本外部空間ではあるがVOIDではない。1コンテンツで30万人を超える集客力のあるイベント会場となる公園もあれば、園庭のない保育所から入れ替わり立ち代わり小さな子供たちがたくさん連れてこられる遊びの場となっている公園もそこら中にある。VOIDだから何でもできると考えるのは間違いで、VOIDだから使われても使われなくても構わない、躍起になって使われる空間を目指す必要はない、というような意見には強烈に賛同しかねる。実際にコロナ禍での公園の利活用を巡る議論の中で、公園やランドスケープの学識の専門家の口から「コロナ禍の中で元々あまり使われていない公園に人がたくさん来ているのが話題になっているがどう思うか」との問いに対して「公園はもともと人が居なくても、とやかく言われるような公共施設ではないので、・・・」という返答を聞き、この世界は終わっていると思った。その程度の自覚で都市の中の公共空間に関わっている専門家がいるということに愕然とした。

ほぼ税金を原資にして整備し、未来永劫という意味において無限大の税金を投下して管理していく都市公共空間を称して、人が居なくてもとやかく言われるようなものでない、と言いのけたセンスからは、本来敏感でなければならない「負担」という概念の欠落を感じて悲しかった。



戸建て住宅地の中の小さな公園
フェンスに囲まれているがボール遊びも出来ず使われていない空間となっている公園は少なくない。

もうひとつ。「公園を使い倒す」という品の無い言葉を使って、公園の積極活用を2013年頃から訴えてきている私に対して「なぜ公園のにぎわい形成、集客にこだわり続けているのか」「環境や防災などさまざまな役割や機能があるのに、利用という側面に偏重した考えだ」というような指摘をする専門家もいらっしゃるが、そんなことは百も承知の上で「使われる公園」を標榜する気持ちを理解されない経験をたびたびしてきた。公園はまちの装置であって、良い公園というのはまちとの関係性を断った状態では概念上存在しない。まちの中のサンクチュアリやユートピアであろうとした時代の動機も十分理解した上で、公園の仕事は、地域（エリア）価値の向上や生活時間の豊かさの実現に最上位の価値を置いて進めるべきと言い切る。

そのための方法論として、公民連携や公有地の積極活用がある、ということを中心している。単独の概念としてのパークマネジメントには意味がなく、エリアマネジメントと一体化した状態を目指すべきなのだ。

2. With/Afterコロナで求められる専門性とは

新型コロナウイルスという言葉に触れた時、ここまで取まらないものになるとは思わなかったというのが大方の正直な感想であると思う。SARSやMERSが日本国内で感染拡大しなかったこともあるが、対策にこれほど手こずるとは思わなかった。3月末から5月初めにかけての第一波、7月初めから9月中旬にかけての第二波に比べて、現在の第三波は拡大のスピードが格段に速く、山の頂点も見えていない。その報道等の中で何回も聞かされている「専門家」という言葉について、まず拘ってみたい。生活者が必要とする「専門性」とは何なのか、まちづくりで求められる「専門性」とはどういうことなのか、という視点においてである。

私たちは第一波以降、医学・感染症学の専門家からどのようなメッセージを受け取ってきたか。そしてまちづくりの専門家としてどんなメッセージを発信するか。

私たちが最初に受け取ったメッセージは3月1日。「密閉・密集・密接の3つの条件をそろう場所がクラスター（集団）発生のリスクが高い！」といういわゆる「3密」である。このメッセージは首相官邸、厚生労働省のクレジットで発信された。当時、クラブや濃密

な接待を伴う店舗で発生していたいわゆるクラスター対策に繋がり、具体的な行動変容への明瞭さがあった。また、特定のオーソリティから発出された形跡はないが、2月頃から「徹底したうがい、手洗い」が言われていた。

次に受け取ったメッセージは、「人と人との接触を減らすなどの対策を全く取らない場合、国内で約85万人が重篤になり、そのうち約42万人が死亡する恐れがある」というもので、これは厚生労働省のクラスター対策班に所属していた理論疫学者個人のクレジットであった。このメッセージを、多くの方は畏怖の念とともに受け取ったはずである。4月15日のことであった。

その一週間後の4月22日、今度は「新型コロナウイルス感染症専門家会議」のクレジットにおいて「人と人の接触を減らす、10のポイント」が発出された。

- ①ビデオ通話でオンライン帰省
- ②スーパーは1人または少人数ですいている時間に
- ③ジョギングは少人数で公園はすいた時間、場所を選ぶ
- ④待てる買い物は通販で
- ⑤飲み会はオンラインで
- ⑥診療は遠隔診療
- ⑦筋トレやヨガは自宅で動画を活用
- ⑧飲食は持ち帰り、宅配も
- ⑨仕事は在宅勤務
- ⑩会話はマスクをつけて

これほどまでに個別具体の生活活動にわたるポイントが、1年近く前に示されていたこと自体、記憶の曖昧さも手伝ってはや新鮮に見えてしまうが、行動変容をもたらすメッセージとしては十分な効果がある。

そしてその間の出来事ではあるが、何よりも、3月2日からの一斉休校要請（2月27日）は直接的に行動変容をもたらし、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言（4月7日）によって、いずれも協力要請という形ではあるが、「外出の自粛」「施設の使用制限等」などの行動変容が促されたのである。緊急事態宣言は5月25日に解除された。

すべて第一波の間のことであり、その後、第二波があり下げ止まりの様子見の状況から行き先不明の第三波渦中の現在に至るまで、私たちは、行動変容を促されるメッセージを受けていない。手洗い・うがいは



「接触感染 (+飛沫感染) 対策」、3つの密は「飛沫感染 (+エアロゾル感染) 対策」、10のポイントは「すべての遮断」を意味したのだろうか、何が実質的な問題 (リスク) であるのか、感染経路の本質に迫る情報を、メッセージとしてあまり受けていないことに気が付く。ましてや第二波以降、具体的な行動変容を促されている感じは乏しい。

私は、一連のこれらの対応の中で、「社会」に対する「専門家」の対峙の仕方に違和感を覚えている。

「社会」はその変容のために、学術的で高度な専門性を必要とするか、という設問をせざるを得ない。つまり100%エビデンスのあるリスクゼロの結論がなければ「社会」に対する変容が促せないということでは、専門家や専門性の持つ価値は半減してしまうのではないか、という問いかけである。医学や感染症学というクローズされた学の世界の中での立ち振る舞いと、実「社会」の中での立ち振る舞いは、違ってしかるべきであって、社会における行動変容を求めるならその方法論は違ってくるのではないかという疑問である。実「社会」に対峙するときに必要なものは、理論上要求される「真理」や「正しさ」ではなく、「社会」の中に「真理」や「正しさ」が隠されているというスタンスなのではないか。「社会」に行動変容を促すならば、「社会」そのものを理解した上での翻訳が必要なのではないか。

まちづくりに置き換えて言うならば、まちづくりの「真理」や「正しさ」は社会の中、市民の中にある、ということだ。

3. 公園で感染リスクを抑えるために講じてきた対策とこれからの対応

「3密」回避の必要性が言われるようになった昨年3月。具体的クラスターとしてクルーズ船やライブハウスが報道で取り上げられ、閉鎖空間の中で人が集まる状態が問題であると強く認識され、ほぼ同時に学校の一斉休校要請がなされた。公園の世界は一斉休校の影響を直接的に受けた。リモートワークなどもあり、遊ぶ空間、過ごす空間として公園は注目され、利用者が激増した。当初、公園の本来の機能を褒め称えたり、「心身の健康を保証の場である」というような意見が公園の関係者の間で散見された。



東京都上野恩賜公園さくら通り (2020.3.20)

しかし、集団的な集客を招く花の季節が近づくに至り、これらの希望的な意見は消え失せた。「3密」回避が求められるからである。「公園は社会の役に立っている」と主張する間もなく、桜の花見の時期が訪れ、公園管理者は「3密」を回避するための対策に追われることになった。東京都の上野公園では当初、座ったスタイル (栈敷) での花見の回避が行われた。いわゆる「通り抜け」で桜を愛でるスタイルへの誘導である。私も現地を訪れたが、毎年レジャーシートが敷かれる園路の両端にロープが張られて、縁石に座る利用者は散見されたものの、ほとんどの来訪者は園路を歩き、桜が咲き始めている空間を通過しながら桜を楽しむことができる環境が作り出されていた。

公園の管理者としてもできるだけ花見の時期に求められるアクティビティを実現させてあげたい、という気持ちが伝わってきて、例年の激しい「飲食を伴う花見」を制限してユーザーの満足感を得た対策は公園の専門家として要領を得た実効性のある対応であったと考えられる。

しかし、ほぼ1週間後、感染のさらなる拡大によって、「通り抜け」花見も許されないような社会的状況が形成されるに至り、花見エリアの全面閉鎖の措置が取られたが、これもまた致し方ないことであった。100%リスク排除するならば、最初から完全封鎖の措置を取った方が余程労力は少なく済んだが、屋外空間であること (密閉にはなりえないこと) を踏まえて (リスクを見切って)、少しの期間であっても、上野公園のさくら通りを歩ける時間をつくり出した管理者の努力は評価されるべきと、私は今でも思っている。

上野公園の桜に限らず全国の公園では新型コロナ感染対策として、さまざまな策が講じられた。屋内施

設を除き、公園で取られた具体的措置を列挙すると以下のようになる。

- ①集客力のあるコンテンツの除却（見ごろを迎えるチューリップなど）
- ②入場者の多い公園等の閉鎖（有料の庭園、動植物園、有料区域など）
- ③駐車場の閉鎖（集客制限）
- ④遊具、運動施設、売店、サイクリング貸出などの利用制限
- ⑤イベントプログラムの中止
- ⑥集会（団体利用）の禁止、注意
- ⑦施設（遊具等）の消毒
- ⑧消毒液の設置
- ⑨啓発・周知措置（注意喚起看板、アナウンス、HPでの広報など）
- ⑩ボランティア活動の中止・制限
- ⑪キッチンカーの営業許可（オープンエアでの食事の促進）
- ⑫PCR検査センターの設置

⑪、⑫は積極的な空間利用を図ろうとした数少ない例ではあるが、その他は、感染防止のために推奨された生活スタイル、例えば、移動制限や外出制限、3密の恐れのある大きな施設（接待施設、シアター、スポーツジム、テーマパーク）の利用制限や機会（イベント等）の中止等に照らして、公園管理者自らがとった措置である。これらの措置は緊急回避的に行われたもので、すべて致し方ないと思われるものの、本来は、何にリスクがある（高い）のか、本質的なリスク回避を限定的に行うため、感染症学の専門家からの確度の高い情報を得て、公共空間管理の専門家の仮説に沿って対応できれば良かったと思っている。

全国を移動する際のバス利用で、（一社）日本モビリティ・マネジメント会議（JCOMM）が掲出を進めていた車内ポスターを見た時、自分たちができる管理の中でのリスクの見切りのつけ方と割り切った啓発の実践例を見た。バスは「3密」の空間となるし、電車にしても同様で、常に乗車している人が入れ替わり、消毒などの作業も到底いきわたらない。こうした中でそのポスターには、

- ①常にしっかり換気！
- ②「目・鼻・口」は何が何でも触らない！

③お静かに…。話すなら「マスク」！

「バス・電車・タクシーは、この3つをみんなで守れば感染リスクはほとんどありません！」とあり、繰り返されるワードは「リスクはほぼゼロ」。公共交通機関の管理者として、社会生活への影響を最小限に抑える実効性の高い「ほぼゼロ」対応であると言える。



公共交通機関は社会の経済活動を支える基盤であるから、感染症対策を優先させてストップさせるわけにはいかない。感染症リスクとトレードオフ関係にある経済活動リスクに同時に対峙していかなければならないことが求められる中の「ほぼ」と「ほとんど」。

公園の専門家として熟慮すべきトレードオフ関係にある社会的リスクは何か。明解に解説するには力不足であるが、それらのひとつとして、家に閉じこもり体を動かさなくなることにより引き起こされる健康上の疾患（血栓ができることによるいわゆるエコノミー症候群など）と、閉じ籠ることに伴うストレスの増加による心身への影響（不調）が挙げられる。いずれも公園という社会資本が本来担うべき重要な機能・役割である。こうしたことを踏まえて、公園の関係者としては公園という社会資本を、可能な限り積極的に、利用可能な状態を保つことを目標に、これからの管理の規範の在り方を探る必要がある。

4. これからのまちづくりが目指す方向性

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」ウォークアブルシティを実現することがまちづくり政策の一丁目一番地になっている今、その政策手法として「官（公）民連携」、「公共空間の老朽化が進む一方で税収減が避けられない都市経営・地域経営」が必然という経済社会情勢があるものの、2000年前後に言われて

いたPPPと現在のPPPとでは根本的な思想が違ってきていることを私たちは理解している。前者は、財政支出抑制や健全化にその目的の重きを置き、文字通りの「民間資金等の活用による公共施設等の整備」や「公共サービスの民間開放」が本旨であったが、現在のそれは、よりよい社会環境形成や豊かさの実現に到達するための官（公）民対等の共創思想が根底にあり、行政主導の市民参加によるまちづくり等でなく、むしろ公共心をもつ民間セクターが主導するまちづくりと言える。2010年頃の「新しい公共」という概念が時代の境目であり、現在に至って本当の官（公）民のパートナーシップに向かう社会環境が整ってきていると感じている。公有地、私有地の区別なく、公共セクター、民間セクターの区別なく、豊かな社会生活像、市民生活時間の実現が最上位の概念として位置づけられる時代である。

実現すべき豊かな都市生活活動とそれを支える都市空間や社会基盤施設の将来像を、官民が一体となって共有し、目標に向かう多種多様な取り組みを構成していくまちづくりが進められる中で、歩行者滞在空間としての広場的機能が道路空間に創出され、民間の建築敷地等の中の設えも魅力が高められ、まちのファニチャーとしてベンチやテーブルが置かれる。公園の中の洒落たカフェやレストラン等の飲食サービスも当たり前になり、公共空間の利活用のための手続きもスムーズに行われるようになる。これらのための法律や予算、税制等がパッケージ化される施策が講じられる時代になったということを感じる訳であるが、さて、私たちはこの中でWith/Afterコロナの「新たな日常」を模索していく、というのがポイントになる。

一年経っても出口が見えない未知なる感染症は恐



札幌市駅前通り大通地区

怖の対象であることは間違いないが、これを乗り越えるWith/Afterコロナの「新たな日常」の実現を、非常に困難な社会課題として構えることなく、概念的な言い方ではあるが、新型コロナ禍を積極的に引き寄せて、これからのまちづくりを考えるきっかけにはできないものかと思う。疫学的な対策が効果的に進められて欲しいということはもちろん前提にはあるが、社会が抱えるこれまでのさまざまな課題、特に解決困難と思われてきたような社会課題を改善に向かわせる社会環境の形成・変革のきっかけとして位置づけて考えることがあっても良いと思う。新型コロナ禍は、自分たちが置かれている立ち位置や担うべき機能・役割を本気で考えるチャンス。本気で考え、何をどこまで変革していくのか、超えてはいけない本質的な一線はあるのか、どこに引かれているのか、官（公）も民も一緒にまちづくりを進めるプレイヤー兼マネージャーとして、公権力を行使する「公共団体」と私権を保護される「市民」を一体化させる具体的な手法も含めて議論を深めるべきだ。

5. With/Afterコロナ社会における行動変容の装置として公園が備えるべきこと

「公園や緑地」の領域の専門家名を乗っている私は、公園は幅広い活動の場として、最も利活用がしやすく生活者の日常生活に密着した公共施設・公共空間であると思っている。明治6年に公園の制度が始まった当初から料亭や茶店、旅館等の民間の施設が多く設置され、今の言葉で言えば「市街地」にわたる区域に公園が開設されていたことを思えば、2017年改正のPark-PFIを待つまでもなく最も利活用しやすいというのは明らかであるはずなのだが、一方で「公園には禁止看板ばかり」「公園には行かない」「何をしたいのか分からないので入る気にならない」などの生の声をさんざん聞かされる。新型コロナ禍においても、どうしてもっと公園という公共空間が地域社会の役に立つのか、都市生活者のためにもっと積極的に利活用されるためにはどうしても良いのか、ということ考えずにはいられない。結論から言えば、With/Afterコロナ社会において、これまでこだわってきた公園の「賑わい」や「使い倒し」の発想そのものに変化があるかと問われれば、全くなく、むしろ、日

常生活を全方位的に受け入れられる空間の使いこなしを公園の中で実現すべきだと考えている。それは、公園に限らず、道路や河川や広場など都市の公共空間すべてにわたって基本的に備えるべき条件であるとも考えているが、厳しく管理せざるを得ない特性がある空間と比べて相対的に公園の自由度が大きいのは自明であり、率先してWith/Afterコロナの「新たな日常」を公園という社会資本の中で実現すべきと考える。そうすることが、すべての都市公共空間を舞台としたWith/Afterコロナのまちづくりを進める上で手っ取り早いのだ。



Park-PFI で生まれ変わった久屋大通公園（名古屋市）

全方位的に生活活動や生活時間を受け入れる、とはどういうことか。公園に本を読みに行く、公園に昼寝に行く、公園でノートパソコンを開いて仕事をする、女子会をしに公園に行く、というような空間の使いこなしに公園は耐えるのか、と考えることだ。特別な目的がはっきりしていなくても公園という空間で時間を消費するという気持ちにさせる社会装置を目指すのか、とハードウェアの整備も含めて試行錯誤を繰り返すことだ。しかし現実の公園はどうか、犬の散歩ができるか、キャッチボールができるか、小さなタープやテントを張って皆でピクニックを楽しめるか、ガーデンベッドを持ち込んで昼寝ができるか、禁止看板であらかじめできないことがはっきりしていることもあれば、おそらく何か言われるだろうからと憚れ、遠慮することもある。公園施設にしても多くが思い通りの使いこなしを拒否する造りだ。ベンチは基礎で固定され、好きな場所に座ることはできない。移動可能なチェアとテーブルがあれば、公園の使いこなしは格段に進むのに、である。

構造的に3密にはならない2密空間の空間特性を



公園おける禁止看板の例

活かしてさまざまなアクティビティーを受け入れるには大屋根空間も必須の設えとなるかも知れない。より多くの利用者が空間を思い思いに使いこなすためには、プライベートな過ごし方を実現するために、時間や空間のシェアリングのシステムをもっとカジュアルに進化させる必要がある。公園は、すべての都市公共空間が、ソーシャル・キャピタルの概念形成を促す社会資本となるための先駆的な役割を果たさなければいけないと考える。より多くの人々の思い思いの時間消費を保証し、利用者間や周辺の住民との信頼関係をベースに置いたコミュニティの協調行動が促進されるような管理運営を進めて、生活時間消費社会資本としての全方位性を高めるべきだ。



新宿中央公園 Park-PFI シュクノパで見られるリモートワーク

6. With/Afterコロナの「新たな日常」形成を促すファジー醸成とコンポーザーが必要

先にも触れたが、公共空間の利活用の是非を巡る現場では、公権力を背景にして白黒をはっきりつけるということが求められがちであるが、公権力を行使する公共団体と私権を保護され主張する民間の対峙と

いう関係性からは、ソーシャル・キャピタルは形成されない。社会資本は「足りない」という状況を背景にして、整備という仕事に、長く重さが置かれてきたため、出来上がったストックを幅広く柔軟に活かす、という視点やそのための努力に多くの労力が割かれてこなかった結果、この関係性を改善するのは難しい。

乱暴な言い方ではあるが、公園のストックが圧倒的に少なかった時代は、公園面積を確保することが目的化していた。公園の整備面積が仕事の指標であり、公園があるという状態が目標だった。しかし、もはや一人当たりの公園面積の全国平均が11㎡に迫る今、公園はあまり使われていない、行かないという声を聞くようになっている。このままでは公園はまちのコストセンターになってしまう。幅広くさまざまな使いこなされ、多くの役割を果たして、管理コストを上回る効用が発揮されている社会資本となることが、まずは必要なのだ。さまざまな苦労や闘ぎあいの結果、地域の生活時間デザインの受け皿が実現されている公園においては、まちのベネフィット（プロフィット）センターとしての絵ができあがっている。



Park-PFI と指定管理のカップリングによる豊島区 IKE・SUNPARK

こうした公園の使いこなしを進めるために、その管理を公共団体の下に置いておく時代は終わったのではないかという問題提起を最後にしておきたい。10万か所にも届く身近な街区公園等の小さな公共スペースを、豊かな都市生活時間形成の受け皿としていくためには、その利活用の是非について予め白黒つけて禁止看板を設置する管理体制下から解放してやる必要がある。中立・公平・公正・透明という業務上の規範に過度に囚われる体制のもとでは、全てに行きわたるサービスしか提供できないという過度の平等観念からは脱却することが出来ない。公園が、許容しあう

（多様性を認める）空間活用をリードするような社会資本とするためには、テンポラリーでファジーな公平性を形成し得る新しいマネージャーが必要で、既成の公物管理の概念から離れるために公共空間の利活用を進めるコンポーザーというような新しい概念形成が必要と考える。



小さな公園の活用を模索する社会実験（豊島区）

2017年の都市公園法改正によるPark-PFI制度でも公園のサプライサイドに新しいプレイヤーが生み出されて、カフェ・レストラン、ショップやアウトドアアトラクション、キャンプ場、キッズ施設など、全国で50例程度が実走段階であり、現時点でも100例を超える予備軍が控えている。しかし、公園がもっとユーザーに近い立ち位置で、生活インフラとして身近で欠かせない存在になるためには、公園全体を包括的に、経営的センスをもって多様なニーズに応え、新しいニーズを生み出していくコンポーザーが必要だ。そのためには、2003年地方自治法の改正により制度化された指定管理者制度の進化が不可欠である。公園における指定管理者は幸い、地方公共団体のいわゆる出資法人から民間企業・NPO法人等へと、そのウエイトが移ってきており、新しい公園の利活用を促進する指定管理者の活躍が、期待できる。公園の指定管理者の公募時に、収益が期待できる飲食や物販ほかのサービス施設の投資的整備運営を可能にする設置管理許可（Park-PFIなど）付きで募る手法を、個々の公園にではなくエリアの公園をまとめて適用することから出発し、エリアのすべての公共空間のコンポーシングを進めることができれば、With/Afterコロナの「新たな日常」に対応する元気で美しいまちづくりが進むと確信している。そのための経営的公園包括管理手法を確立していきたい。

なごのキャンパス ～次の100年を育てる学校～

東和不動産株式会社

オフィス営業部 営業企画G 伊藤 啓悟



① はじめに

東和不動産はトヨタグループの一社として1953年に設立されました。「まちに夢と潤いを。」を経営理念に、愛知県の名古屋駅地区を中心に東京・大阪の3つのエリアでオフィスビル事業を展開しています。代表的な物件として、「ミッドランドスクエア」「名古屋クロスコートタワー」「シンフォニー豊田ビル」などがあります。また、名古屋駅地区の魅力向上を考え、提言し、活動する団体「名古屋駅地区街づくり協議会」の事務局も担っており、協議会の会員や行政、有識者と共にエリアマネジメントに取り組んでいます。

直近では、ベンチャー企業向けオフィスの提供や、静岡県にある富士スピードウェイにてモータースポーツの魅力を発信するモータースポーツビレッジの開発を開始しました。

そこで本稿では、2019年10月に開業したベンチャー企業向けオフィス「なごのキャンパス」の開業までの経緯や、運営状況等について紹介します。

② 旧那古野小学校について

なごのキャンパスは「名古屋市立旧那古野小学校」をリノベーションし開業した施設です。旧那古野小学校は名古屋駅から北東に徒歩8分程の距離に位置し、名古屋駅のオフィスビルエリアと、歴史ある商店街が佇む円頓寺エリアの間に立地しています。小学校としての歴史は長く、1909年(明治42年)に創立、学校施設としてだけでなく、地域における防災機能や地域活動の拠点としても、重要な役割を果たし



てきました。しかし、少子化に伴う児童数の減少等により、2015年4月に旧幅下(はばした)・旧江西(えにし)小学校と統合され、2017年3月に閉校しました。そこで2018年7月に名古屋市が遊休不動産となっていた当該施設を、10年間(契約期間満了後、5年間の更新有)の既存施設を利用したリノベーション型活用事業「旧那古野小学校施設活用事業」として、民間事業者に対し事業提案募集を実施しました。PFI型のプロポーザル方式になっており、当社を代表とする共同体が契約事業者として選定され、現在に至ります。

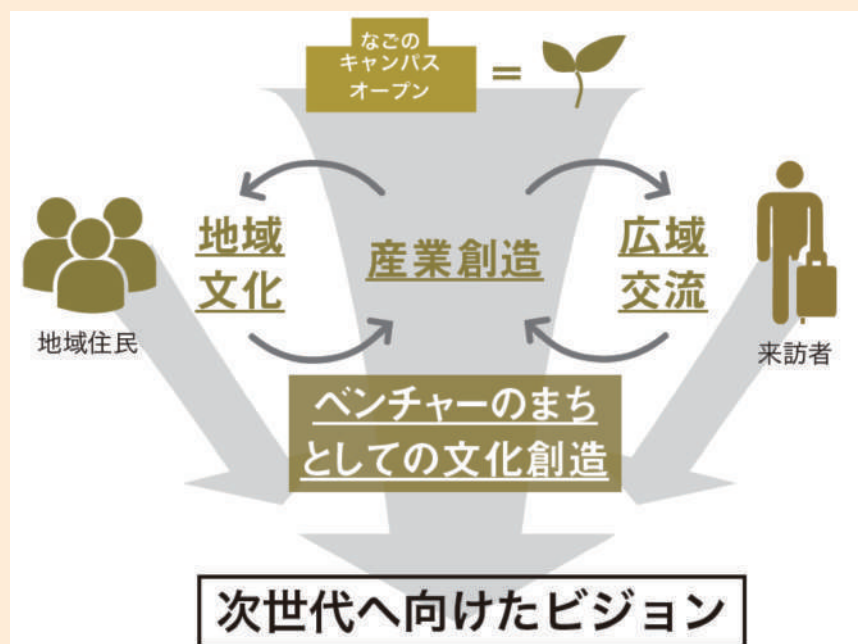
③ なぜ東和不動産が手を挙げたのか

当社が本公募に応募した理由は2点あります。1点目は新たな産業を育て、名古屋の都市としての魅力を向上させることです。そもそも愛知県はものづくり大国として製造品出荷額が全国一位、この地に本社を置く大手企業も多くあります。質実剛健という特徴の半面、「保守的」「閉鎖的」という傾向が強く、東京や大阪、福岡等、行政や民間が起業家支援やベンチャー育成に力を入れている都市へ、優秀な人材や社会課題解決を目指す起業家たちがこの地区から流出しているような状況でした。そのような状況を打破し、元々のエリアポテンシャルは非常に高いこの名古屋に、起業やイノベーションなど「挑戦的」な風土を育てる拠点が必要だと考えました。2点目は東和不動産としても「挑戦的」に変革していくためです。トヨタグループ企業の多くが活躍する自動車業界では「100年に1度の大変革の時代」と言われていますが、その言葉は業界が違うが当社にも当てはまります。これまでオフィスビル事業を中心に展開してきましたが、少子高齢化に伴った働き手の減少により将来的なオフィス需要は不透明です。当社としても新たな事業の芽を育て、「挑戦的」に変革していくべく、本公募に手を挙げることを決めました。

④ なごのキャンパス開業までの経緯

リノベーションも然りベンチャー企業向けオフィスの運営も然り、ましてはこのような公募に手を挙げることも当社としては初めての試みであったため、全てが勉強の毎日でした。また、名古屋市から発表された募集要項の3つの基本方針は①広域的な交流の促進(集客機能や観光機能)②産業・知的資産を活かした創造(ベンチャー企業育成や伝統産業の活性化)③地域力の創造と発展(地域住民との交流、地域全体の魅力向上)と、幅広いジャンルでの提案が求められており、胸が高まる一方で具体的な事業プラン検討は苦労した点多かったです。まずソフト面では、全国各地の類似した施設の視察、64社にも及ぶベンチャー企業へ訪問して、今現在何に困っているのか、どのような支援があれば入居を検討してくれるのか等ヒアリングを行いました。またこのような施設の運営やイベント企画に長けているパソナJOBHUB社、実際に名古屋で起業しブランディングを十八番とするR-pro社、学生起業家支援を行っているTongaliプロジェクト※1にもこの事業提案に参画いただき、このエリアに必要なベンチャー支援はどのようなものか何度もディスカッションを重ねました。

※1 Tongaliプロジェクト



…名古屋大学を中心とした起業家育成コンソーシアム。当初は東海地区5国立大学の加盟のみであったが、地元の私立大学や公立大学なども加入し2021年1月現在では加盟大学は9校に。

加盟大学：名古屋大学、豊橋技術科学大学、名古屋工業大学、岐阜大学、三重大学、名城大学、中京大学、藤田医科大学、名古屋市立大学

ハード面では、日本でリノベーションを先駆けて手がけられていたOpenA社、廃校の改修実績がありPFI事業を多数手がけられている大成建設社と共に、地元の方々と協議を行い、この小学校への熱い想いをどのように施設改修に反映させていくか、改修コストや施設コンセプト、ソフト面の内容と一つ一つ照らし合わせながら準備を進めました。



⑤ 施設コンセプト・概要…

こうして2019年10月に開業したなごのキャンパスのコンセプトは「次の100年を育てる学校～ひらく・まぜる・うまれる～」としました。このコンセプトには、トヨタグループの創始者である豊田佐吉が発明で役に立とうと起業マインドを持って織織り機を発明し、繊維産業が盛んな時代に佐吉の長男豊田喜一郎が自動車開発を手がけ、時代の変化とともに成長を遂げてから“100年”。旧那古野小学校が開校し、多くの卒業生がこの

エリアの産業を支え、地域住民の方々と歴史を紡いできた“100年”。これまで培ってきた“100年”の歴史や想いを“次の100年”を切り開く人たちへ継承していきたい、そして“次の100年”を担う人たちをインキュベーション（孵化）させていきたいという想いを込めました。施設は半年間かけてリノベーション工事を行い、元々職員室や応接室、放送室と教室が連なっていた一階はコワーキングスペースとして改修。オープンキッチン周りの交流スペースや、執務に集中できるようにコンセレーションルームなどを設け、利用者の働き方に柔軟に対応できるよう設計しました。80人規模のイベントでも使用ができます。その他一階



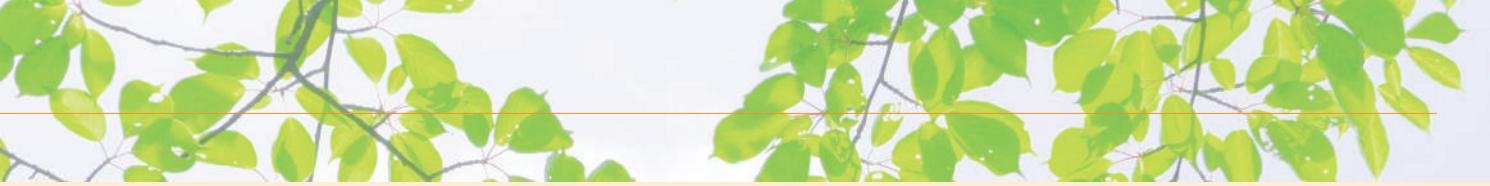


には会議室、入居者だけでなく外部の方々も使用できる飲食店を配置、二階三階は各教室をオフィスやシェアオフィスとして活用しています。基本的には既存の学校のつくりを利用し、また学校の廃材を使用した什器を設置するなど昔ながらの雰囲気や記憶を大切にしました。そのうえ地元の方々や外部利用者が施設にアクセスしやすいよう外壁の一部を取り壊して入口を新設し、アプローチにウッドデッキを設置するなど、要所要所でメリハリのある改修を心がけました。

6 運営状況

開業してから1年、施設の利用者は法人・個人を全て合わせると100を超えます。有り難いことにオフィススペースは満室、シェアオフィススペースは予備用の席が若干空いているのみというような状況です。オフィススペースはベンチャー企業の固定費低減を目的に相場の半額の賃料で設定、更に条件に該当すれば名古屋市より3割の賃料補助を受けることができます。2021年1月現在では、東京に本社を置きユニコーン企業（企業価値評価額が高い未上場ベンチャー企業）に近いと言われているAI系ベンチャーや東海圏の大学発ベンチャー、ベンチャー企業と協業を目的としている大手企業など計22社に入居いただいています。新規での入居ニーズや、オフィススペースが空くことをウェーティングしているシェアオフィス利用者も多く、今後は有効活用できていないスペースをオフィススペースに改修していく予定です。コワーキングスペース・シェアオフィススペースは、1~2名のベンチャー企業やフリーランス、新規事業の種を探す中小企業等が利用し、この場所で登記することを機に起業していく人々も多く見受けられます。名古屋商工会議所に当施設内でサテライトオフィスとして、事務員を常駐していただいているため、補助金やいわゆる土業の相談も気軽にうけることができます。そのうえ入居者と入居者をつなぐハブの役割を担うコミュニティマネージャーと呼ばれる女性も駐在しており、「〇〇業界の方を紹介してほしい」「PR/広報で困っている」というような、入居者の要望や





課題に応じています。実際にこの1年間で、入居者同士のコラボレーション事業も数件始まりました。コロナ前まではオフラインイベントを中心にpitchイベントや交流会を開催してきましたが、コロナ禍では通信環境を整備し、オンラインイベント中心に方針転換し、交流を後押ししています。

また施設には調光LEDや空調を増設した体育館、グラウンドや会議室等、多種多様なレンタルスペースが完備されており、ドローン教室や大手企業の新規案件の実証実験や、新製品の体験会などに使用されています。

近隣に入居している企業が、小学校ならではのオープンで学びあう雰囲気を求めて、当施設の会議室を借りて議論するというようなケースも増えてきました。2020年11月に行った1周年イベント「NAGOFES2020」ではコロナ禍でオンラインイベントがメインでしたが、バーチャルYouTuberやSHOWROOMなど新たなテクノロジーを交えながら3日間にわたり開催、延べ4,000人を超える方々に参加いただきました。特に子供向けの起業家塾では200人の応募に対し700人の応募があるなど、このエリアのスタートアップの機運が高まっていると感じています。

7 おわりに

2020年6月、このエリアは内閣府のすすめるスタートアップ・エコシステム「グローバル拠点都市」として選定されました。スタートアップの機運は高まりつつも、まだまだ実際に起業する人は不足しています。ただ確実に一步一步、前に進んでいます。最近だと、クラウドファンディングでフリーペーパーを立ち上げた高校生や、大手企業で働きながら起業する人材も出てきました。名古屋市と連携し、名古屋エリアに多い中小企業の跡継ぎを対象とした、既存事業を活かして新規事業を展開するベンチャー型事業承継の支援「Nagoya Atotsugi Venture Project」も当施設で実施しています。

また、コロナ禍によりテレワークを余儀なくされ、働き方の見直しやオフィス縮小の検討がトレンドになっており、2020年12月の名古屋ビジネス地区(名古屋駅・伏見駅・栄駅・丸の内駅付近)のオフィスビル空室率は「3.80%」(三鬼商事(株)のHPより)と昨年の倍近い数値を記録しています。ただそのような厳しい環境下でも、当施設の一般企業の利用者は着実に増えてきています。縮小の移転先としてコワーキングスペースやシェアオフィススペースを利用したいという問い合わせもありますが、それ以上に、「この施設に行けば何か新しい発見があるかもしれない」「新規事業を立ち上げたいので協力してくれる企業を探している」というような、「働く場」としてだけでない“何か”を求めている企業の問い合わせが多いためです。とある入居者は「コワーキングやシェアオフィスを選ぶ基準は立地や内装、料金ではなく“そこに誰がいるか”で、利用を決める」と語ります。コロナ禍により不動産業界も窮地に立たされる中で、「働く場」だけでない“何か”を運営側としても模索し続け、今後はこの施設から“次の100年”を担っていくヒト・モノ・コトを輩出すること、そして「Central Japan」である名古屋を含むこのエリアが、日本のハブ・世界のハブになることを目標に、なごのキャンパスも「挑戦的」な変革を止めず進んでいきます。

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、1,300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」及び「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」を創設しました。

令和2年度からは、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、現在の支援業務は、以下のとおりとなっています。

なお、令和3年度からは、職住が近接一体となった働き方に対応した街づくりを実現するため、老朽ストックを活用したテレワーク拠点等の整備に金融支援を行う「老朽ストック活用リノベーション等推進ファンド」を創設することとなっています。

支援メニューのご紹介

支援メニューは、融資型の126、出資型の34、助成型の5を用意しております。これらは、新築だけではなく既存建築物の改修等を行う事業にもご利用できます。

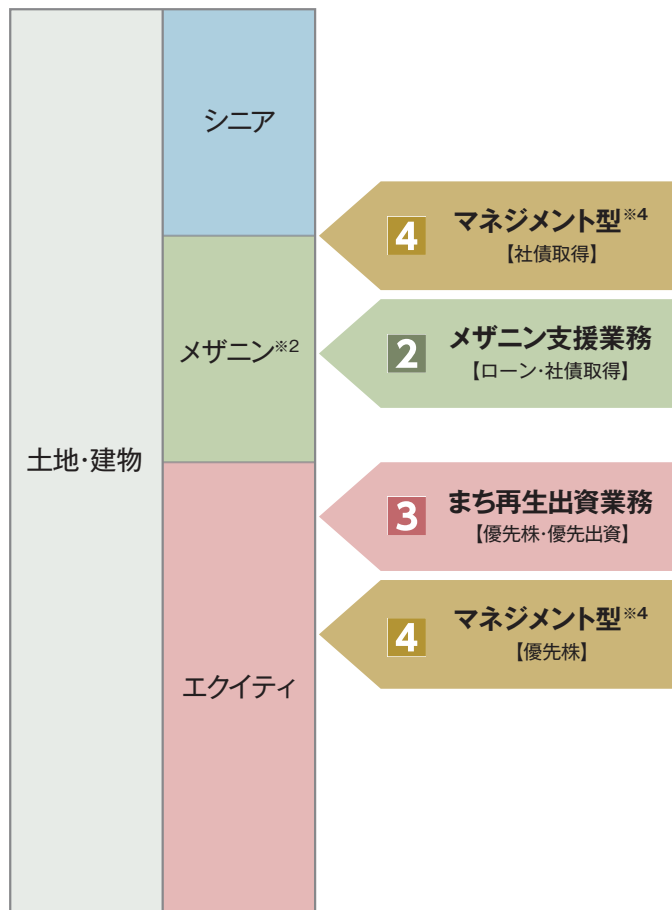
| | | |
|---|---------------------------------|---|
| 1 | 共同型都市再構築業務 | 共同事業者として長期の固定金利による資金を供給します。 |
| 2 | メザニン支援業務 | 主に大都市圏の大型プロジェクトにミドルリスク資金を供給します。 |
| 3 | まち再生出資業務 | 主に地方都市のプロジェクトに対して出資による支援を行います。 |
| 4 | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 地域金融機関と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。 |
| 5 | クラウドファンディング活用型 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。 |
| 6 | まちなか公共空間等 活用支援業務 New | 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

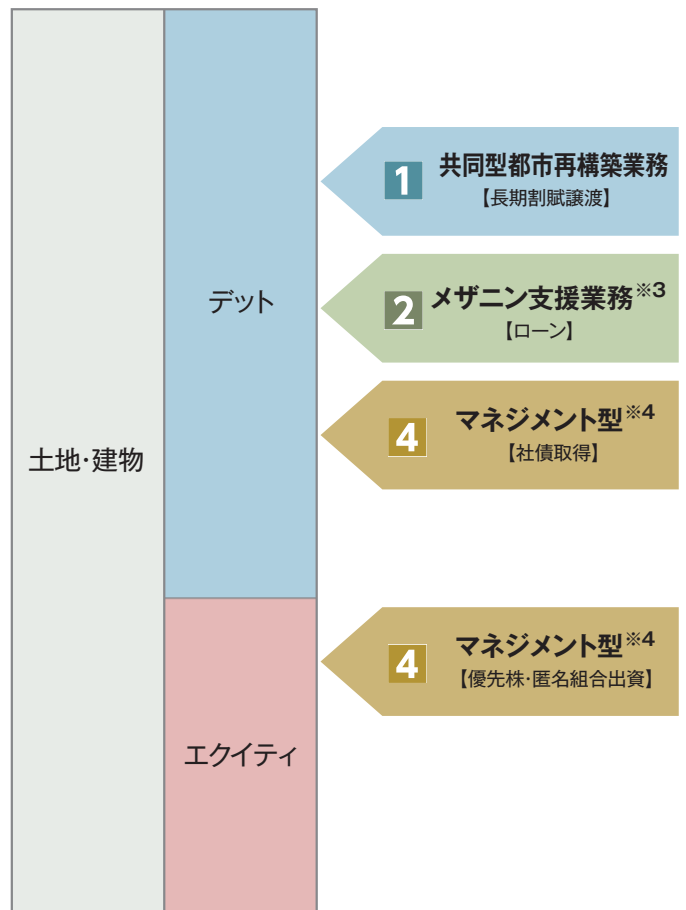
上記1～4の業務を事業者の資金調達的手段で分類すると次のとおりです。

プロジェクト資金の調達にあたり、個別のケースに最も適した資金調達手段を選択いただけます。

■SPC※1の資金調達



■コーポレート(一般事業会社)の資金調達



※1 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。

※2 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 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。

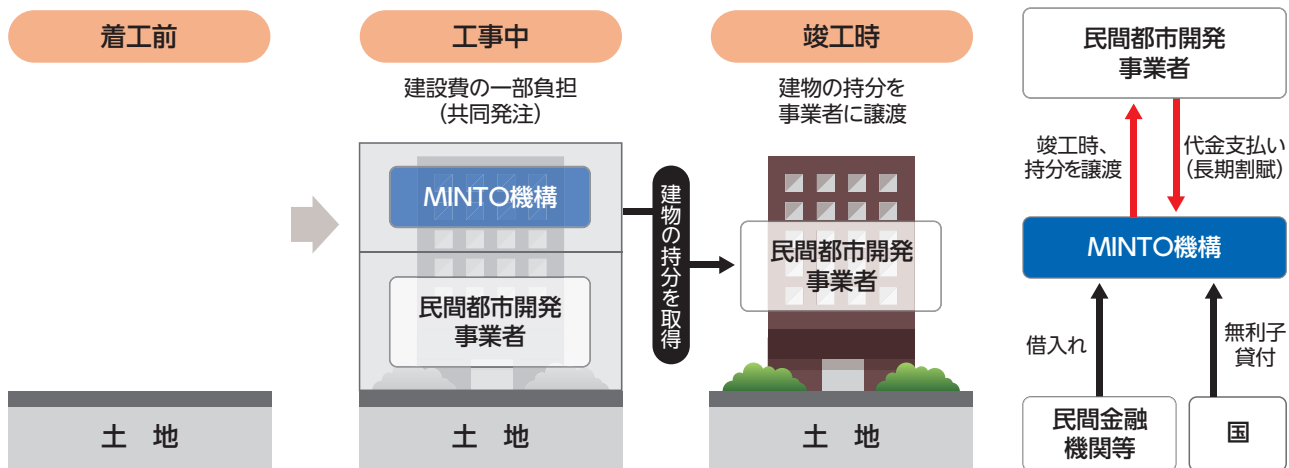
※4 事業者への出資・社債取得は、機構と地域金融機関が共同で設立した「まちづくりファンド」が行います。

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（公民連携促進型）もあります。詳細はお問い合わせ下さい。

活用事例

さいたま新都心 コクーン2 【埼玉県さいたま市】

（平成27年3月竣工）



都市再生緊急整備地域「さいたま新都心駅周辺地域」及びさいたま新都心地区地区計画では、その整備方針において、にぎわいと魅力に溢れた商業・文化・アミューズメント機能等の導入や、地区全体で安心かつ快適に活動できる歩行者ネットワークの形成を目指しています。本事業は、JRさいたま新都心駅東口側の中核となる大型商業施設（コクーン2）を整備した事業であり、2004年に開業したコクーン1および2015年7月に開業したコクーン3と連携して地区全体のにぎわい創出に貢献することが期待されます。

おりづるタワー

（広島マツダ大手町ビル改修工事）

【広島県広島市】（平成28年6月竣工）



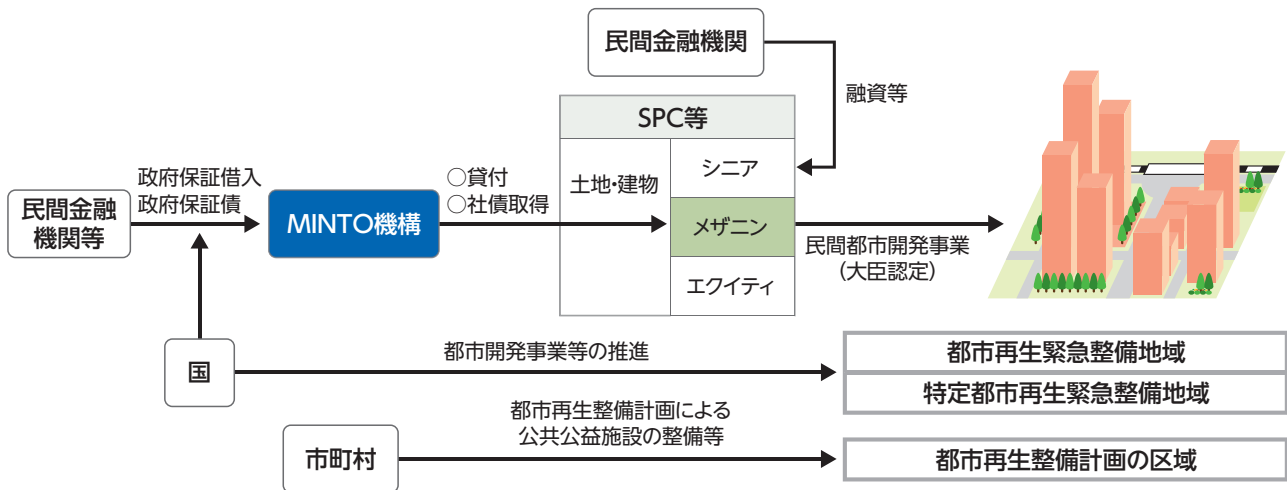
本事業は、広島市の中心部で第一次緊急輸送道路に指定されている相生通り沿いの老朽ビルにおいて、大規模改修（既存躯体を再

利用しての耐震補強、設備機能の更新等による省エネ性能の向上等）を実施する事業です。また、計画地が原爆ドームに隣接しているという立地特性を踏まえ、原爆ドームや平和記念公園等を一望できる展望台、平和学習にも利用できる会議室、地元特産品等を揃える物産スペース等を設けた、観光振興・中心市街地活性化等にも寄与する事業となります。

2 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防災や環境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。

渋谷キャスト / SHIBUYA CAST. (渋谷宮下町計画)

(平成29年4月竣工)



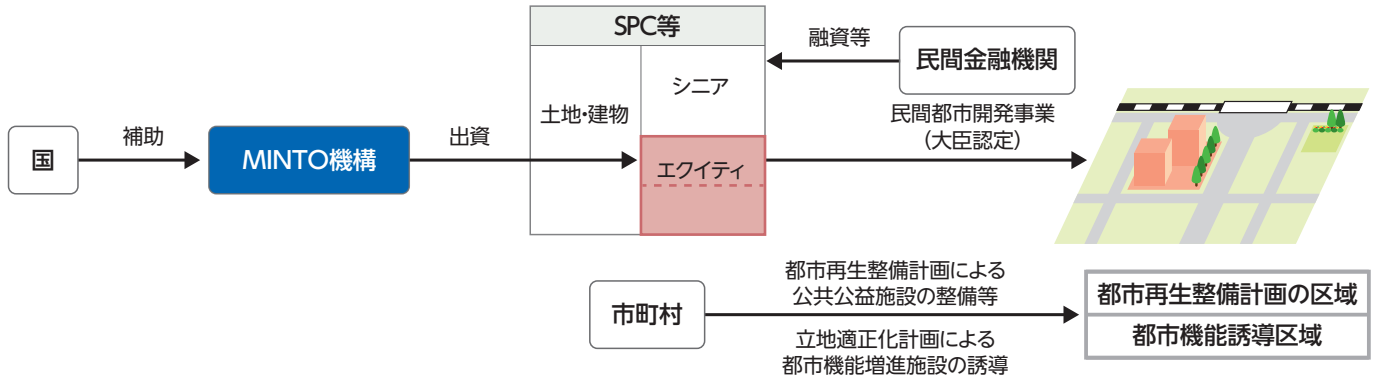
本事業は、東京都が推進する「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)」の第1号案件として、渋谷の特性を活かしながら、「多様な都心居住の促進」、「多様な文化やファッション産業等の拠点形成」、「渋谷・青山・原宿を結ぶ人の流れの創出」を目指す事業です。本事業により、クリエイターの活動拠点を含む業務、住宅、商業等の複合的な機能を有する施設を整備します。また、まちの回遊性を高める歩行者ネットワークの創出や、賑わいを生む広場の整備を通じ、

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しやすくなります。



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)



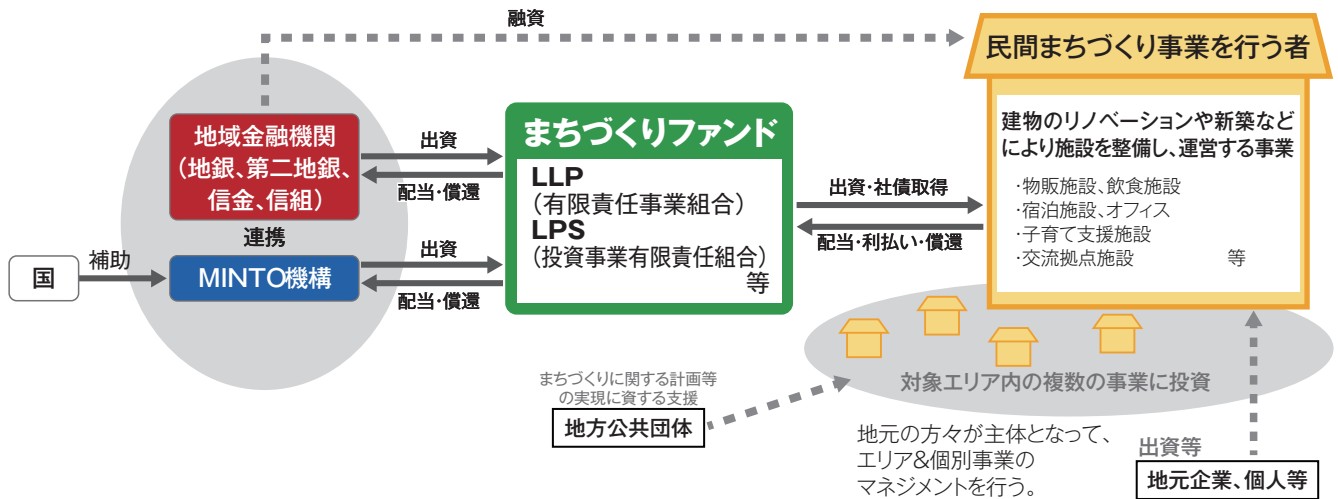
本事業はJR小松駅前で小松市が取得した百貨店跡地を活用し、ビジネスホテル・教育施設・子育て支援施設等の複合施設を整備する公民連携事業です。

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月設立)

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。



【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

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月設立)

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が、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。

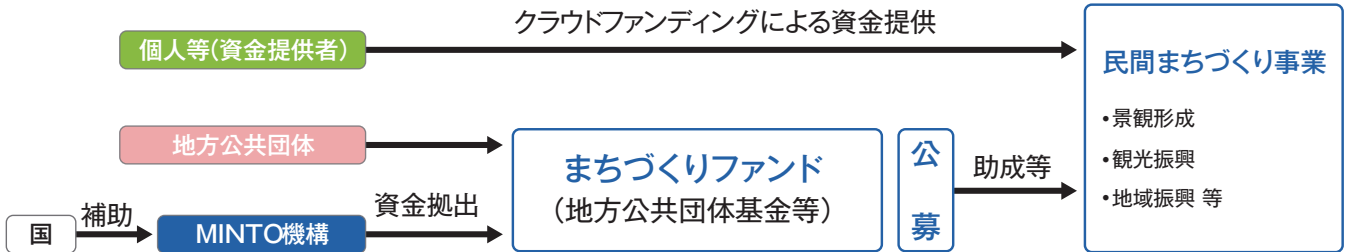
本ファンドは、谷根千地域において、古民家等をリノベーション等により活用し、飲食、物販、宿泊等の施設を整備運営することで古くからの街並みの保全など地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。



【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

5 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活動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。



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)

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づくり等に寄与する事業を助成します。

【ファンドからの個別助成事例】 『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

未来ファンドおうみ 【滋賀県】

(平成28年3月資金拠出)

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。

【ファンドからの個別助成事例】



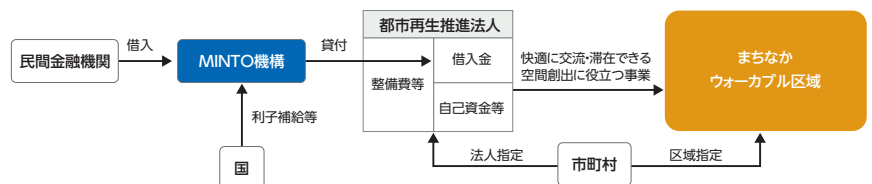
『旧今津郵便局』昭和11年に建築されたヴォーリズ設計の旧今津郵便局を、地域の人々の集いの場として再生した助成事例

6 まちなか公共空間等活用支援業務

市町村が定める「まちなかウォークアブル区域」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。

まちなかウォークアブル区域とは

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。



貸付の要件

| | |
|------|---|
| 対象区域 | 都市再生整備計画に定められたまちなかウォークアブル区域(滞在快適性等向上区域) |
| 整備要件 | 滞在者等が快適に交流・滞在できる空間の創出に資する事業で、緑地・広場等の公共施設の整備を伴うもの |
| 限度額等 | ①貸付限度額は総事業費の1/2 ②貸付期間は最長20年 ③貸付金利は財政融資資金貸付金利程度 |



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

最近の支援実績

まち再生出資業務

北海道ボールパーク(仮称)建設計画 (HOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE)

北海道／北広島市



ボールパーク鳥瞰

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業は、収容人数 35,000 人規模となる新球場を整備するとともに、野球以外の要素も取り入れた周辺施設を段階的に整備し、北海道のシンボルとなる広域交流拠点として、進化していくまちづくりを目指す計画（ボールパーク構想）です。

新たな観戦環境を取り入れた新球場、多様な周辺施設及び緑地、広場等の公共施設を建設することで、より多くの来場者を呼び込み、賑わいのあるコミュニティ空間を醸成することに貢献します。

民間企業の出資と併せて MINTO 機構が出資することにより、事業の立ち上げ支援を行います。

| | |
|----------|-----------------------------|
| 事業地 | ▶ 北海道北広島市共栄（きたひろしま総合運動公園） |
| 事業者 | ▶ 株式会社ファイターズ スポーツ&エンターテイメント |
| 事業施行期間 | ▶ 令和2年5月～令和4年12月（竣工予定） |
| 公共施設等の概要 | ▶ 緑地、広場、道路 |
| 支援の形態 | ▶ 普通株式の取得 |
| 支援年月日 | ▶ 令和2年1月17日 |

位置図





スタジアムパース

MINTO 機構による出資の意義・効果

本事業は、北広島市のきたひろしま総合運動公園予定地に「球場を核としたまちづくり」をテーマとし、北海道のシンボルとなる広域交流拠点を整備する官民連携事業です。

球場と周辺施設として宿泊、レジデンス、飲食、アリーナ、自然アクティビティ、温浴、スポーツメディカル、教育・保育などの施設を段階的に整備、進化していくまちづくりを目指し、多様な世代がスポーツを通じて触れ合うコミュニティ空間を創出し、地域の活性化が期待されます。

VOICE

事業者の声

「株式会社ファイターズ スポーツ&エンターテインメント」

代表取締役社長 川村 浩二

当社は、北海道北広島市に2023年開業予定の『ES CON FIELD HOKKAIDO』を運営するために設立された株式会社です。あわせて、当社はプロ野球『北海道日本ハムファイターズ』の野球興行も担っております。

ES CON FIELD HOKKAIDOを中核とする『HOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE』は、北海道の空の玄関口である新千歳

空港と人口約197万人の札幌市の中間地点に位置しています。北海道日本ハムファイターズの新しい本拠地球場となるES CON FIELD HOKKAIDOは、2023年開業に向けて建設工事を進めております。

ES CON FIELD HOKKAIDOは、開閉式の屋根を有する日本初の野球場であり、開閉式屋根の採用により天然芝フィールドを実現することが可能となり、野球選手が能力を最大限に発揮できる野球場となる予定です。加えて、360度コンコースの整備やグラウンドレベルに限りなく近い座席など様々な席種の配置により、観客の皆様に対して従来の野球観戦を上回る高水準のライブエンターテインメントを提供する施設となるように、建設を進めております。

なおプロ野球の開催に加えて、プロ野球の試合開催がない日でもお客様にお越しいただけるように、飲食施設や温浴施設なども整備し、野球観戦以外の楽しみ方も提供する予定です。

新球場を中核とするHOKKAIDO BALLPARK F VILLAGEは、敷地面積約32ヘクタールを有し、野球場に加えて周辺にはホテルや商業施設なども整備予定であり、広大な敷地を活用して野球場を中核とした総合的な開発計画を有しております。

新球場の建設資金には、民間都市開発推進機構様を始めとした株主様による出資金を充当しております。民間都市開発推進機構様の出資により、経営基盤の安定や社会的信用度の向上が図られました。

あわせて、地元自治体である北広島市を中心とした近隣市町村とFビレッジが道民・市民により親しまれる「北海道のシンボル」となるように、現在、鋭意各種協議を重ねております。

Fビレッジが開業後も発展し続けるように、地域と一体となり、今後も準備を進めて参ります。

メザニン支援業務

虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業

東京都／港区



建物外観イメージ

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業は、国家戦略特区の認定事業として、オフィスのほか、ビジネス発信拠点や商業施設、国際水準のビジネスニーズに対応した宿泊機能を整備することにより、虎ノ門エリアの国際ビジネス拠点としての都市機能の更なる強化に寄与する事業です。

本事業の施行により、地下鉄日比谷線新駅の整備と一体となった立体的な駅広場や、新駅と周辺市街地を結ぶ地上・地下の歩行者ネットワークの整備等による、交通結節機能の強化が図られます。また、帰宅困難者支援や自立・分散型エネルギーシステムの導入による、地域の防災機能強化に貢献します。さらには、市街地再開発事業として、街区の再編と都市機能の更新にも寄与する事業です。

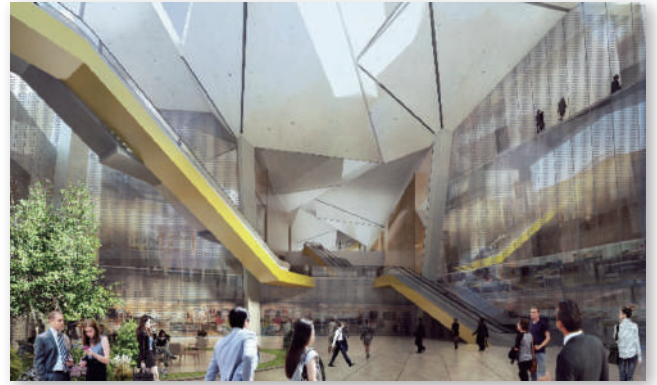
位置図



| | |
|----------|------------------------------------|
| 事業地 | ▶ 東京都港区虎ノ門一丁目208番1他 |
| 事業施行期間 | ▶ 令和1年11月～令和5年7月（竣工予定） |
| 公共施設等の概要 | ▶ 道路、広場、公園 |
| 支援の形態 | ▶ メザニン支援業務 |
| 支援年月日 | ▶ 令和2年2月28日（第一回） 令和2年6月30日（第二回） |



建物全体外観イメージ



駅前広場のイメージ



フォーラム（ビジネス発信拠点）のイメージ

MINTO 機構の役割

本事業の支援対象事業者である森ビル株式会社に対し、MINTO 機構の長期・低利の資金を提供することにより、「国際新都心・虎ノ門ヒルズ」構想の実現に寄与する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

- ・地下鉄日比谷線新駅と一体となった駅広場の整備、新駅と周辺市街地を結ぶ地上・地下の歩行者ネットワークや隣接地区と合わせたまとまりのある広場の整備等による、交通結節機能の強化及びにぎわいの創出。
- ・虎ノ門エリアの新たなビジネス発信拠点や国際水準の宿泊施設、情報・交流拠点等の国際競争力を高める都市機能の導入。
- ・街区再編による道路等の公共施設の整備、帰宅困難者対策や自律性の高いエネルギーシステムの導入による防災対応力強化、緑化の推進や設備の高効率化による環境負荷低減。

VOICE
事業者の声

「森ビル株式会社」

虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発事業（（仮称）虎ノ門ヒルズ ステーションタワー）が完成すると、「虎ノ門ヒルズ」は区域面積7.5ha、延べ床面積80万㎡、オフィス面積30万㎡、国際級の住宅戸数720戸、店舗面積2万6千㎡、ホテル客室350室、1万5千㎡の緑化空間をもつ「国際新都心・グローバルビジネスセンター」へと拡大・進化します。虎ノ門ヒルズエリアから新たなビジネスやイノベーションを次々と生み出すことで、国際都市・東京のさらなる磁力強化を牽引して参ります。

この度、虎ノ門ヒルズ 森タワー（2014年竣工）、虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー（2020年竣工）に続き、当事業においても、MINTO機構のメザニン支援をいただきました。

MINTO機構には、今後も都市開発事業に対する、時代の変化に合わせた長期かつ低金利での資金支援を通じて、東京の国際競争力強化に向けたサポートを続けていただきたいと思います。

まち再生出資業務

名古屋テレビ塔全体改修工事

愛知県／名古屋市



Hisaya-odori Park の水盤と名古屋テレビ塔

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業は、PARK-PFI 制度を活用して名古屋市久屋大通公園の大規模リニューアルに併せてテレビ塔の免震及び改修工事を実施するものです。

塔内には、ハイグレードホテルの整備やプロジェクションマッピングの設備を常設し、塔体のライトアップのフルカラーLED化するなど、魅力アップと併せて集客機能の強化を図り、賑わい空間を創出するとともに、地域の活性化が期待されています。

MINTO 機構は、民間企業とともに出資することにより、事業の立ち上げ支援を行いました。

位置図



| | |
|----------|-------------------------|
| 事業地 | ▶ 愛知県名古屋市中区錦3-6-15先 |
| 事業者 | ▶ 名古屋テレビ塔株式会社 |
| 事業施行期間 | ▶ 平成30年12月1日から令和2年8月31日 |
| 公共施設等の概要 | ▶ 広場、デッキ |
| 支援の形態優先 | ▶ 優先株式の取得 |
| 支援年月日 | ▶ 令和2年2月12日 |



Hisaya-odori Park の水盤と名古屋テレビ塔（夜景）



スカイバルコニー（100 M屋外展望施設）



エントランス



設計者 内藤多伸博士の設計図をデフォルメした壁面（3 F）

MINTO 機構による出資の意義・効果

- ・名古屋市では、「名古屋駅前地区」と「栄地区」を二つの核としたまちづくりを推進していますが、複数の大型開発の進んだ「名古屋駅前地区」と比較して「栄地区」は再開発・再整備が遅れていました。
- ・本事業は、名古屋市が策定した「栄地区グランドビジョン」に描かれた豊かな公共空間の活用による魅力形成、求心力のあるシンボリックな空間形成と交流空間の強化等の中心的な事業のひとつとして、栄地区の魅力向上に寄与します。

VOICE
事業者の声

「名古屋テレビ塔株式会社」

名古屋テレビ塔の特徴は都市公園「久屋大通公園」の中にあるため、公園の新たな魅力創出も重要な課題として名古屋市との協議を長年にわたり進めてまいりました。名古屋市でも江戸時代から続いた名古屋の中心街「栄地区」の復活が大きな課題となっていました。このため、名古屋市は

2013（平成25）年に栄地区の活性化に向けた「栄地区グランドビジョン」を策定し、公共空間である久屋大通公園の再整備計画を推進する運びとなり、当社による名古屋テレビ塔全体改修工事と連携を図りながら新しい街づくりを進めてまいりました。

当社の全体改修工事は、都市景観や文化財としての価値・機能を確保するために、日本初の工法を開発した免震整備を導入することにより、名古屋テレビ塔は誕生した姿のまま、公園全体からのビスタとして楽しまれています。また、塔内設備も60年を超え、老朽化が進み大規模な全面的な改修工事となりました。今回の全体改修工事は国土交通省の事業認可となり、当社はMINTO機構の「まち再生出資業務」として長期的かつ安定的な資金のご支援により、令和2年9月18日にヒサヤオオドリパークとともにオープンいたしました。

名古屋テレビ塔は未来にむけた「MIRAI TOWER」をめざし、ヒサヤオオドリパークは一新され、斬新なショップが立ち並び名古屋の新しい観光・集客スポットが誕生しました。これにより国内外から「訪れたい街」への進展を期待しています。

共同型都市再構築業務

本町サンケイビル

大阪府／大阪市



外観イメージ



本町通りのパブリックスペースのイメージ



屋上ワークスペースのイメージ

PROJECT

プロジェクトの概要

本町サンケイビルの計画地は、大阪オフィス街の中心である大阪府中央区の本町エリアで、かつ、同エリアの中でも、大阪の大動脈と呼ばれる「御堂筋」に、非常に近い場所に位置しています。

近年、御堂筋周辺では、高規格のオフィスビルの新規供給が、少ない状況が続いておりました。

こうした状況において、耐震性能に優れ、防災・BCP対策を備える本町サンケイビルが供給されることによって、本ビルの利用者のみならず、周辺地域における業務機能、防災機能等の高度化にも貢献することが期待されています。

位置図



事業地 ▶ 大阪府大阪市中央区本町四丁目3番6号

事業者 ▶ 株式会社サンケイビル

事業施行期間 ▶ 令和元年11月1日（着工）
～令和3年8月（竣工予定）

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2年8月28日

「株式会社サンケイビル」

社長室長
須藤 東

当社は、大阪の大動脈である御堂筋から至近の立地にて、「人と人の交流」をテーマとした西日本エリアの新たな拠点ビルとして本町サンケイビルの開発を進めるにあたり、MINTO機構より「共同型都市再構築業務」として、事業の円滑な推進に資する長期安定的な資金のご支援を頂きました。

本町サンケイビルは「Good Work, Good Health!」をコンセプトとし、「withコロナ」、「afterコロナ」の時代に対応することを目指し、「非接触」と「換気」に注目し、感染症対策へ配慮した健全で快活なビジネスライフを実現できるオフィスビルとして誕生します。タッチレスボタンや専用リモコンを採用し、非接触化を実現。専有部のみならずエレベーター内でも換気機能を取り入れ、テナント専用の屋上テラスは、Wi-Fi・電源設備を用意し屋外での働く場を提供します。

本町サンケイビルが満室で稼働した場合、約2,000人が就業することになります。就業者の増加とともに、本町エリアに新たなにぎわいが誕生することが期待されます。

MINTO機構におかれましては、当社の都市開発事業に引き続きご支援くださいますようお願い申し上げます。

MINTO 機構の役割

MINTO 機構の長期・低利の資金により、御堂筋周辺における業務機能、防災機能等の高度化に寄与する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

- ・環境機能については、国土交通省から、省 CO₂ の実現性に優れたリーディングプロジェクトとして、「サステナブル建築物等先導事業（省 CO₂ 先導型）」に採択されるなど、環境面にも高い配慮がなされています。
- ・敷地内には、オフィスワーカーの憩いの場となるパブリックスペースを設け、その憩いの場が、「人と人の交流と発信の場」となることを通じて、街の賑わいを創出することも期待されています。



外観イメージ

まち再生出資業務

瀬戸田ホテル建設計画

広島県／尾道市



外観



客室



客室

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業は、サイクリングロードとして国際的に有名な「瀬戸内しまなみ海道」の中間地点に位置する生口島（広島県尾道市瀬戸田町）にて、築100年を超える古民家である「旧堀内邸」を活用し、国内外の観光客及び地域住民向けの宿泊施設・温浴施設として整備、運営するものです。

尾道市においては、瀬戸田地区を対象とした都市再生整備計画により、「歴史的な観光資源を活用したまちの活性化と市街地の賑わいの再生」、「地域住民と来訪者の活発な交流による賑わいの創出」を目標として掲げており、様々な主体による地域活性化の取組みが進みつつあります。

当施設については、このような取組みの一環として、地域の活性化と賑わい創出の核となる交流拠点施設としての役割が期待されます。

MINTO 機構は、不動産証券化のスキームを活用し、民間企業等とともに出資することにより、事業の立ち上げ支援を行いました。

| | |
|----------|-------------------------|
| 事業地 | ▶ 広島県尾道市瀬戸田町瀬戸田字御幸町261他 |
| 事業者 | ▶ 合同会社瀬戸田ホールディングス |
| 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4月24日 |

位置図





専用庭



東屋庭



レストラン

MINTO 機構による出資の意義・効果

- ・本事業は、世界有数のサイクリングロード「瀬戸内しまなみ海道」のほぼ中間に位置する生口島で、現存する古民家を改修して宿泊施設・温浴施設に再生することにより、新たな観光の活性化や周辺の施設・地域経済への好影響を期待するものです。
- ・MINTO 機構が出資を行うことで資本を增強し、事業全体のリスクを縮減したことから民間金融機関からの資金調達が容易になりました。

VOICE
事業者の声

**「瀬戸田ホールディングス
ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社
(アセットマネジメント会社)」**

取締役兼投資運用2部長 入野 武史

～瀬戸田から世界へ～

そんな地元の期待を背負ったプロジェクトがいよいよ2021年3月に開業を迎えます！

本プロジェクトが存する尾道市瀬戸田町は、かつて昭和の時代に「しおの街」として栄え、瀬戸田港から耕三寺までの参道にあたる「しおまち商店街」は、最盛期には1日1万人もの往来のある賑やかな街でしたが、しまなみ海道の開通も契機となり、海路を利用して訪れる訪問客は徐々に減少していき、街全体の活気も失われてしまいました。

本プロジェクトは、そのような状況下にある瀬戸田町において、現存する築140年の数寄屋造りの古民家をリノベーションと増築により、国内外の観光客及び地域住民向けの宿泊施設・温浴施設として再生します。

ホテルの運営は、アマンリゾートの創業者であり世界的なホテルリエであるエイドリアン・ゼッカ氏が日本で新たに立ち上げるブランド「Azumi (アズミ)」として運営していきます。日本独自の家庭的な旅館の概念として、場所のラグジュアリーさよりも、家庭的なおもてなしの心と、地域との共感を生む豊かさを最優先する運営を目指します。

このように、ハード（不動産）と、ソフト（運営スタイル）の両面で“日本らしさ”を表現することで、観光客と地域住民による交流と賑わいのある空間を創出し、地域の再生・活性化の起点となることを目指してまいります。

MINTO機構にはこのようなプロジェクトの意義にご賛同いただき、事業参加いただきました。私自身としては、20年ほど前に向出という形でMINTO機構にお世話になり、今回こうして同じプロジェクトで、地方都市の再生事業に携われることに感慨深い思いで一杯です。

まち再生出資業務

福岡舞鶴スクエア 舞鶴オフィスプロジェクト

福岡県／福岡市



外観イメージ

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業は、天神から1km圏内に位置する福岡市都心部において従来駐車場として使われていた土地に、都市圏の健全な社会経済活動を支える都心の機能として、環境、BCP等で最新のニーズに応えることのできるオフィスビルを整備するものです。本事業区域が位置する福岡市中央区は、老朽化しているビルが多く、耐震性に課題があるなど、新規オフィスビル需要が顕在化しており、更なる機能強化と魅力向上が課題とされています。MINTO機構は、不動産証券化のスキームを活用し、民間企業等とともに出資することにより、事業の立ち上げ支援を行います。

位置図



事業地 ▶ 福岡県福岡市中央区舞鶴三丁目136番1

事業者 ▶ 合同会社舞鶴オフィスプロジェクト

事業施行期間 ▶ 令和2年8月～令和4年3月（竣工予定）

公共施設等の概要 ▶ 道路

支援の形態優先 ▶ 優先匿名組合契約に基づく匿名組合出資

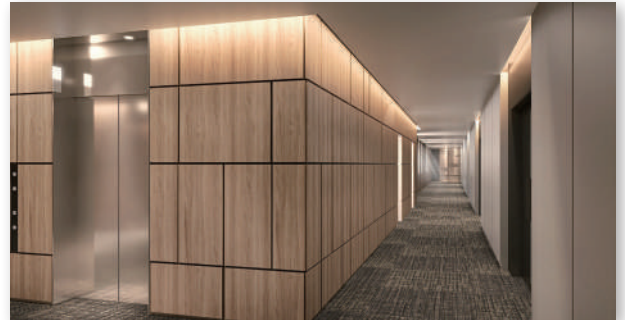
支援年月日 ▶ 令和2年8月20日



ランドスケープイメージ



エントランスイメージ



オフィスフロア共用部イメージ

MINTO 機構による出資の意義・効果

福岡市中心市街地は、空室不足が深刻化し、オフィス需給がひっ迫した状況が続いています。特に耐震性、環境、BCP等の観点から、現代のニーズに応えられるオフィスビルの整備が強く期待されている状況です。

民都機構の出資により公的資金を活用することで、公共性の高い事業としての位置づけが明確化され、地域のまちづくりに貢献することが期待されます。

VOICE 事業者の声

「合同会社舞鶴オフィスプロジェクト」

玄海キャピタルマネジメント
代表取締役副社長
深野 政治

現在、福岡市の都心部では大規模な床と高いスペックを備えたオフィスの需要に応えられない老朽化したビルが多く、新規供給や建て替えニーズが顕在化しています。

近年は福岡市の規制緩和等による建て替え誘発施策「天神ビッグバン」に端を発した大規模再開発により都心部の既存オ

フィスビルの建て替えが進行していますが、大規模な床の供給は希少な状況です。

そうした中、本プロジェクトは都心部である天神エリアに隣接し法務局・消防局などの公的施設が集積する街区において約4,200㎡の広大な敷地を活用して、魅力ある大規模オフィス空間を供給しまちの賑わいを創出することを目的としています。

具体的には、自然採光や天井高2.9mを確保した快適性、ワンフロア1,800㎡超の空間や130台超の自走式立体駐車場を備えた利便性、制振ダンパーの採用や二回線受電によるBCP対応を備えた安全性・持続性を提供するとともに、道路境界から外壁をセットバックさせ豊かな街路空間を確保し、1階にはオフィス入居者や地域住民の利便施設を整備することとしています。

本プロジェクトではMINTO機構のまち再生出資による支援を活用することで事業の信用性・蓋然性が高まり、複数の地元大手企業からの出資や金融機関からの融資による資金調達を円滑に進めることができました。対外的にも地域のまちづくりに貢献する公共性の高い事業としての位置づけを明確にすることができ注目度が高まっております。

当社は本スキームにおけるアセットマネジメント会社として、今後も本プロジェクトを通じてオフィス入居者や地域住民にとって便利で快適な空間を提供し、まちの賑わい創出に貢献してまいります。

マネジメント型まちづくりファンド支援業務

たかしんまちづくりファンド飛驒のMIRAI有限責任事業組合

岐阜県／高山市



ファンドの概要

| | |
|------------------|--------------------------------|
| ファンド設立日 | ▶ 平成31年(2019年)3月28日 |
| 機構と共同でファンドを組成した者 | ▶ 高山信用金庫 |
| ファンドの所在地 | ▶ 岐阜県高山市 |
| ファンドの資金規模 | ▶ 1億円(高山信用金庫5,000万円、機構5,000万円) |
| 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

岐阜県の飛驒地域は、飛驒高山、飛驒古川、白川郷、下呂温泉などの観光資源に恵まれ、これらの観光拠点は国道等の主要道路で結ばれています。外国人を含めた観光客数は増加傾向が続いており、それに伴い地域全体では宿泊施設や飲食施設等が不足傾向にあります。一方で、定住人口は減少傾向で、高山市、飛驒市、下呂市及び白川村の中心市街地及びこれらと観光拠点等とを結ぶ主要道路の沿線では、使われていない古民家や店舗が増加しており、これらを有効活用し、地域全体における回遊・周遊の円滑化と活性化、景観の維持・保全を図ること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、高山市、飛驒市、下呂市及び白川村の区域のうち、それぞれの中心市街地及びこれらを含む地域内外の都市と観光拠点を結ぶ主要道路の沿道並びにこれら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・古民家等の未活用資産のリノベーション等により、宿泊施設、飲食施設、物販施設等の整備・運営する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

SATOYAMA-STAY TONO-MACHI / SATOYAMA-STAY NINO-MACHI

| | |
|-------|-------------------|
| 投資先 | ▶ 株式会社 美ら地球 |
| 事業内容 | ▶ ゲストハウス |
| 事業地 | ▶ 岐阜県飛驒市古川町殿町、弐之町 |
| 投資実行日 | ▶ 令和元年12月20日 |

本件は、古民家を改装して、ゲストハウス（簡易宿泊施設・2棟による分散型宿泊施設）として運営するプロジェクトです。



マネジメント型まちづくりファンド支援業務

大洲まちづくりファンド有限責任事業組合

愛媛県／大洲市



ファンドの概要

| | |
|------------------|----------------------|
| ファンド設立日 | ▶ 令和2年(2020年)2月26日 |
| 機構と共同でファンドを組成した者 | ▶ 株式会社伊予銀行 |
| ファンドの所在地 | ▶ 愛媛県松山市 |
| ファンドの資金規模 | ▶ 2億円(伊予銀行1億円、機構1億円) |
| 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

大洲市内には観光客向けの魅力的な宿泊施設が少ないことから、市内に宿泊する観光客は日帰り客に比べ圧倒的に少なく、旅行者による需要及び消費の獲得が限定的です。

主に肱南地区・新谷地区においては人口減少、所有者の高齢化や相続等により、古民家等が空き家となって老朽化したり、維持管理ができずに取り壊されて更地化するケースが増え、観光都市としてのまちの魅力が失われつつあります。肱北地区においてはJR伊予大洲駅から肱南地区への歩行動線の魅力を向上し誘客機能の強化を図ること等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、次の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。

- ①大洲市観光まちづくり町家活用エリア基本計画における町家活用エリアを中心とした肱南地区及びその周辺
- ②JR伊予大洲駅から肱南地区への歩行動線となる商店街を中心とした肱北地区及びその周辺
- ③JR新谷駅周辺を中心とした古民家が現存する新谷地区及びその周辺

投資対象事業の考え方

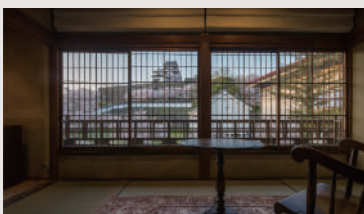
上記の対象エリアにおいて、町家、古民家、空き家、空き店舗等をリノベーション等により活用し、宿泊施設、飲食施設、物販施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

本ファンドからの投資事例

NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町

| | |
|-------|--------------|
| 投資先 | ▶ 株式会社KITA |
| 事業内容 | ▶ 分散型古民家宿泊施設 |
| 事業地 | ▶ 愛媛県大洲市大洲 |
| 投資実行日 | ▶ 令和2年7月15日 |

本件は、城下町に点在する歴史的な邸宅をリノベーションし、分散型古民家ホテルとして整備・運営するプロジェクトです。



マネジメント型まちづくりファンド支援業務

NAGANOまちづくり応援ファンド有限責任事業組合

長野県／長野市



ファンドの概要

| | |
|------------------|------------------------------------|
| ファンド設立日 | ▶ 平成30年（2018年）11月15日 |
| 機構と共同でファンドを組成した者 | ▶ 長野信用金庫 |
| ファンドの所在地 | ▶ 長野県長野市 |
| ファンドの資金規模 | ▶ 8,000万円（長野信用金庫4,000万円、機構4,000万円） |
| ファンドの形態 | ▶ LLP |
| ファンドの存続期間 | ▶ 2038年10月末日まで |

地域の課題

JR長野駅から善光寺に至る長野市中心市街地及び善光寺周辺エリアは、かつて多くの商店や問屋が軒を連ね、人の往来も盛んなエリアでした。

しかしながら、近年は、人口減少、小売業の売り場面積の減少、事務所や倉庫の空室化等により、長野市最大の観光資源である善光寺門前町の空洞化が進んでいます。

このため、リノベーションまちづくり等により、中心市街地の機能集積の維持強化を図ること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、長野市の中心市街地及び善光寺周辺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

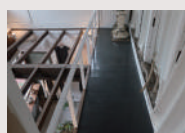
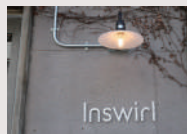
上記の対象エリアにおいて、空き家・空き店舗等をリノベーション等により活用し、飲食施設・物販施設・宿泊施設などの施設を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資の対象とします。

本ファンドからの投資事例

Inswirl (インスワール)

| | |
|-------|-----------------------|
| 投資先 | ▶ nw-creare 株式会社 |
| 事業内容 | ▶ 鹿革の雑貨及び一般服飾の製造・販売施設 |
| 事業地 | ▶ 長野県長野市大字鶴賀田町 |
| 投資実行日 | ▶ 令和元年11月25日 |

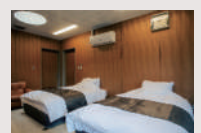
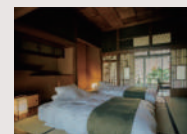
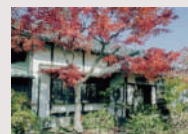
本件は、中心市街地エリアにある空き家をリノベーションして、鹿革の雑貨及び一般服飾の製造・販売業を運営するプロジェクトです。



松頼庵／県町ローファーム

| | |
|-------|-------------------|
| 投資先 | ▶ 株式会社 MYROOM |
| 事業内容 | ▶ 宿泊施設 |
| 事業地 | ▶ 長野県長野市西長野／長野市県町 |
| 投資実行日 | ▶ 令和元年12月25日 |

本件は、善行寺周辺及び中心市街地にある空き家をリノベーションして、宿泊施設を運営するプロジェクトです。



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

市民財団まちづくりファンド

石川県／小松市



ファンドの概要

| | |
|------------------|----------------------------------|
| 支 援 年 度 | ▶ 平成30年 |
| 機構と共同でファンドを組成した者 | ▶ 小松市 |
| ファンドの設置先 | ▶ 公益財団法人小松市まちづくり市民財団 |
| 助成対象地域 | ▶ 石川県小松市 |
| ファンドの資金規模 | ▶ 2,000万円 (小松市1,000万円、機構1,000万円) |

設置の目的

小松市では、地元産業と地域の活力が向上する「にぎわいのある街」づくりを進めています。平成30年に「公立小松大学」が小松駅前に開学しましたが、学生達の利用する飲食店や地域住民との交流の場に必要施設が不足していました。ファンドから駅周辺商店街の空き店舗や空き家を再整備（リノベーション）する事業者へ助成する事によって、学生を中心とした「にぎわいのある街」を作り、様々な年代の人々がまちづくりに関する意見を交わす場を創出し、まちづくりへの興味を持ってもらうことで、まちの再生・活性化に繋げていく事を目的とします。

助成対象の考え方

小松市が「学びのエリア」と位置付ける小松駅周辺において、商店街の空き店舗・空き家の活用などにより、学生や地域住民など様々な人が交流する「にぎわいのある街」を創出し、地域の活性化への波及効果が期待できる事業を助成の対象とします。

本ファンドからの助成事例

地域交流スタジオへの改修

| | |
|---------|------------------|
| 助 成 先 | ▶ 株式会社こまつ賑わいセンター |
| 事 業 内 容 | ▶ 空き店舗の改修 |
| 事 業 地 | ▶ 小松市土居原町220番地2 |
| 助 成 年 度 | ▶ 令和元年度 |

本件は、空き店舗となっていた歯科医院跡を小松大学のゼミ及びキャンパスとして利用する地域交流スタジオとして改修したプロジェクトです。



インドレストランへの改修

| | |
|---------|------------------|
| 助 成 先 | ▶ 株式会社こまつ賑わいセンター |
| 事 業 内 容 | ▶ 空き店舗の改修 |
| 事 業 地 | ▶ 小松市土居原町268番地1 |
| 助 成 年 度 | ▶ 令和元年度 |

本件は、空き店舗となっていた飲食店跡を本場のインドカレーを学生・地域住民・来訪者に提供するレストランに改修したプロジェクトです。



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、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2年10月14日に都市再生研究選定委員会(委員長:伊藤滋早稲田大学特命教授・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2~3年度の助成対象として、申請のあった11件の中から下記の4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。

これまでの選定結果 (参考)

(肩書きは当時のもの。敬称略)

| 令和2年度 | 選定経緯 | 公募 応募11件、選定4件 | |
|-------|--|-----------------------------------|-------------------|
| | 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 | 中央大学研究機構 丹羽 菜生 機構助教 | |

これまでの選定結果 (参考)

(肩書きは当時のもの。敬称略)

| 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 ー阪神の被害と復興の長期計画ー | 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 閔偉 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 | | |

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 洪澤 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 藤貫 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 |
| 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空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 (R2年4月1日)

S62年～

H6年～

民間都市開発の推進に関する特別措置法 (昭和62年法律第62号)

参加業務

- 支援件数 85件
- 支援総額 3,197億円

融通業務

- 支援件数 342件
- 寄託総額 528億円

NTT-A型無利子貸付業務

- 貸付件数 512件
- 貸付総額 1,849億円

業務創設 (S62年度)

業務創設 (S62年度)

業務創設 (S62年度)

土地取得・譲渡業務

- 取得件数 227件
- 取得総額 10,464億円

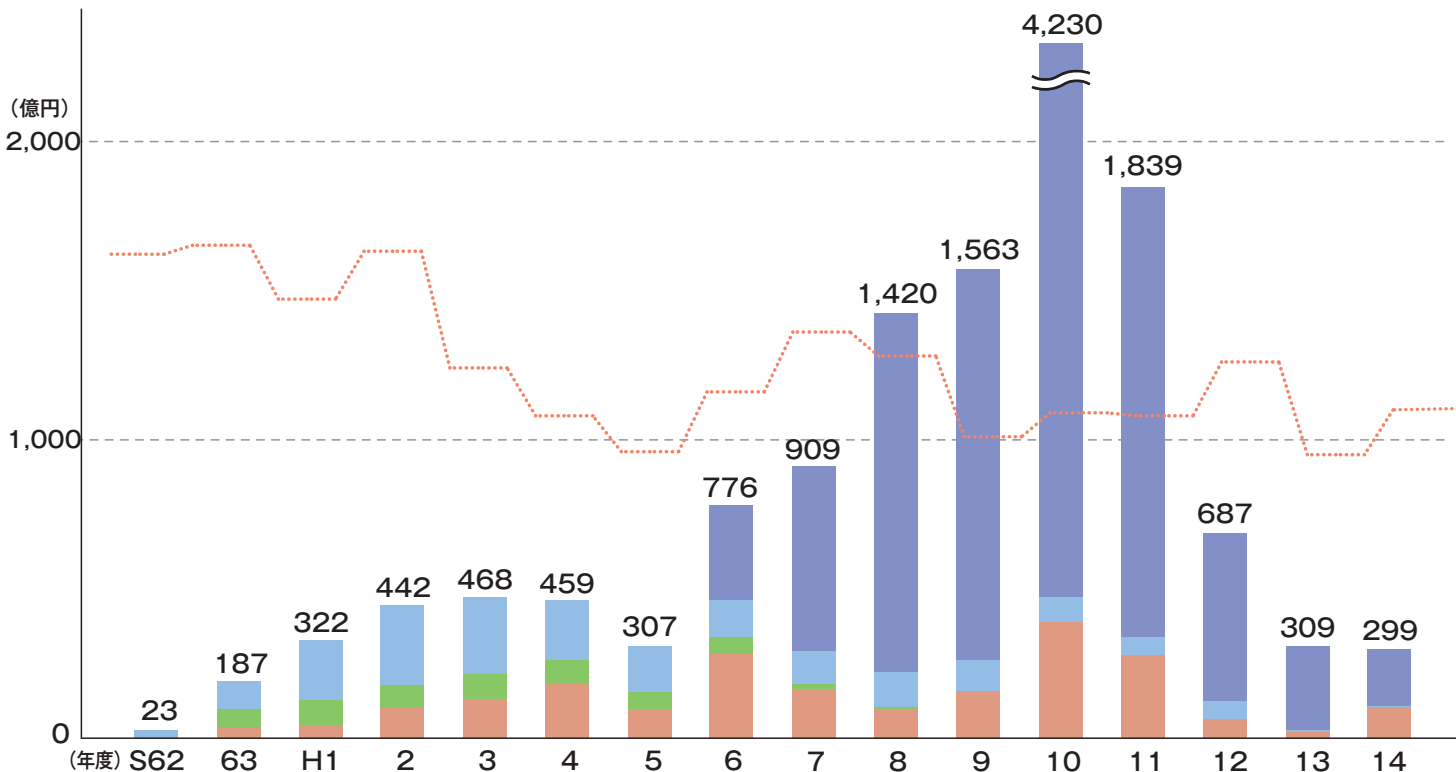
業務創設 (H6年度)

民都機構業務実績 (H31年度末までの累計)

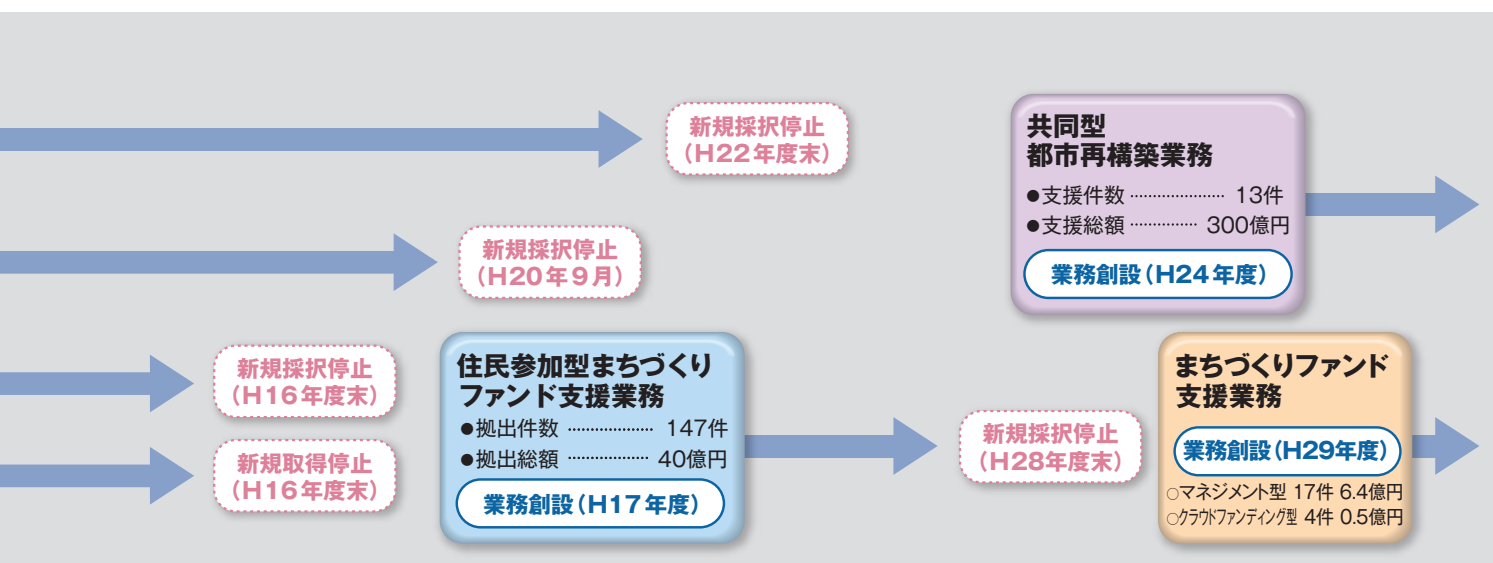
- 民都機構は、昭和62年の設立以来、**1,257件**の民間都市開発事業に対するプロジェクト支援を行い、その**支援総額は1兆8,484億円**となっております。
- 民都機構は、**そのときどきの経済情勢を踏まえた政策の要請に応じて業務を創設**するとともに、**必要性のなくなった業務については新規採択を停止する等の見直し**を行ってまいりました。

(※) 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

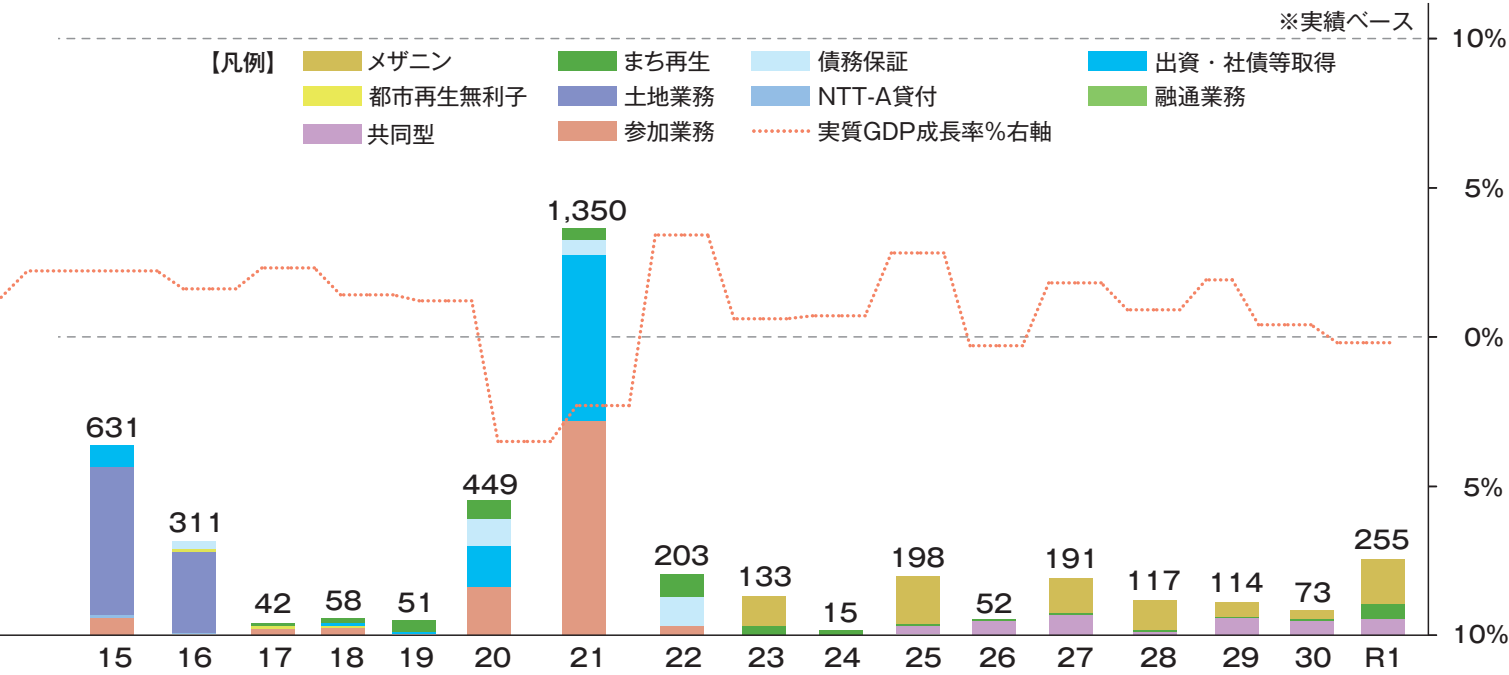
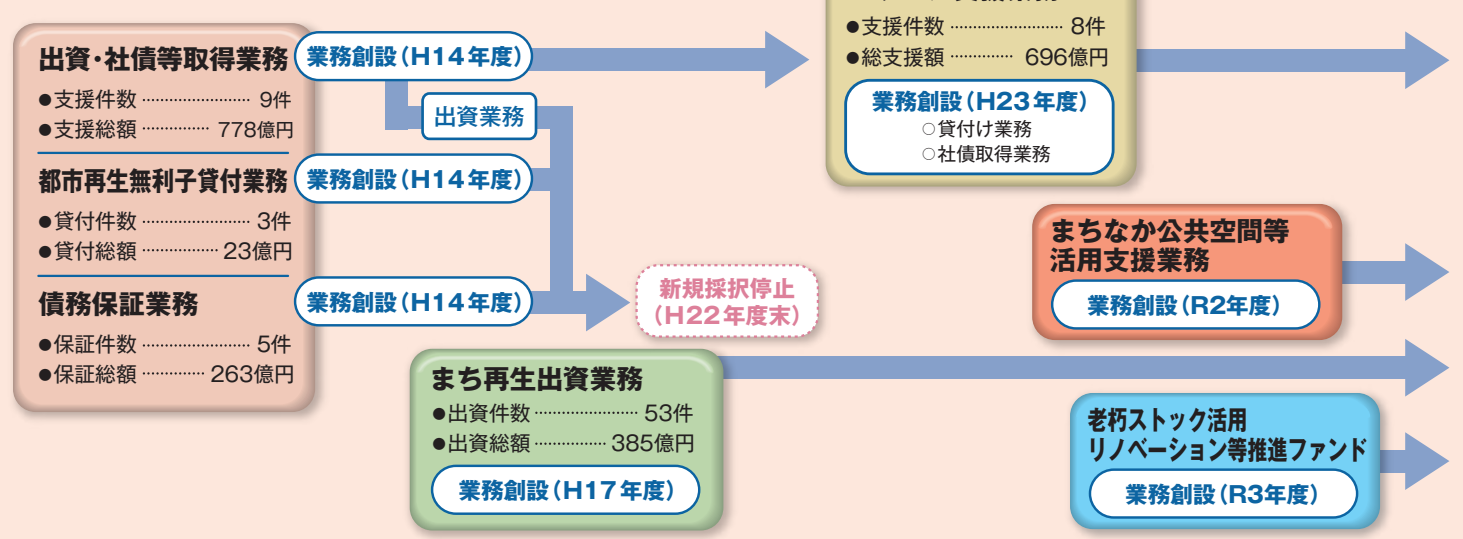
民都機構の業務実績推移



H14年～ H17年～ H23年 H24年～ H29年～ R2年～ R3年～



都市再生特別措置法 (平成14年法律第22号)



業務実績表 (R2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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 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。

(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㎡)

| | 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 | | 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 (寄託額ベース) | 件数 | 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 |
| | 4 | 6,520 | 1 | 15,000 | 1 | 4,000 | - | - | 7 | 280 | 2 | 30 | 15 | 25,830 | 6 | 25,520 |
| | 53 | 38,490 | 8 | 69,600 | 13 | 30,015 | 147 | 3,953 | 17 | 640 | 4 | 50 | 1,425 | 1,853,033 | 1,257 | 1,848,390 |

都道府県別実績概要 (R2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 北海道ボールパーク(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 | 78 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 | タイムズステーション札幌駅前 | - | H 7 |
| | | | 札幌市 | ホワイトキューブ札幌 | - | H 8 |
| | | | 帯広市 | びあざフクハラ西帯広店 | (株)福原 | H 10 |
| | | | 札幌市 | コストコ札幌店 | 大成建設(株) | H 10 |
| | 札幌市 | 平岡フォレストタウン | 丸紅(株) | H 10 | | |
| | 融通業務 | 34 | | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 31 | | | | |
| 青森県 | まち再生出資業務 | 1 | 19 青森市 | 日本料理 百代(リニューアル) | (株)ウェーブイン | 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 | 12 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) | H 24 H 26 H 28 |
| | 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 | | | | |
| | | | | | | |
| 宮城県 | まち再生出資業務 | 2 | 2 仙台市 仙台市 | 仙台ファーストタワー 仙台東一センタービル | 仙台一番町開発特定目的会社 仙台東一センタービル(株) | H 17 H 25 |
| | 参加業務 | 4 | 34 仙台市 | 仙台東一センタービル | 東一センタービル(株) | H 20 |
| | | | 仙台市 | 仙台トラストタワー | 森トラスト(株) | H 21 |
| | | | 仙台市 | 仙台中央広瀬通ビル | 東京建物(株) | H 21 |
| | | | 仙台市 | 塩竈港運送新物流センター | 塩竈港運送(株) | H 21 |
| | 仙台市 | 花京院プラザ | - | H 8 | | |
| 土地取得・譲渡業務 | 1 | | | | | |
| 融通業務 | 9 | | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 18 | | | | | |
| 秋田県 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 11 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 | | | | |
| | | | | | | |
| 山形県 | まち再生出資業務 | 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 |
| | 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 | 37 長井市 | (財)置賜地域地場産業振興センター | (財)置賜地域地場産業振興センター | H 18 |
| | | | 山形市 | 山形市市民活動支援基金 | 山形市 | H 20・21 |
| | | | 山形市 | 山形県社会貢献活動促進基金 | 山形県 | H 20・26 |
| | 鶴岡市 | つるおかランド・バンクファンド | 鶴岡市 | H 24 | | |
| 米沢市 | 米沢市景観まちづくり基金 | 米沢市 | H 27 | | | |
| 融通業務 | 3 | | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 26 | | | | | |
| 福島県 | まち再生出資業務 | 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 |
| | 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 | ザ・モール郡山 | 日東紡績(株) | H 7 |
| | | | 郡山市 | うすい百貨店 | (株)うすい本社 | H 8 |
| | 融通業務 | 3 | 福島市 | グランフォセット福島駅西II | (株)東北パートナーズリアルエステート | H 10 |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 11 | | | | |
| 茨城県 | まち再生出資業務 | 1 | 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 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 5 | 25 筑西市 | 筑西市地域づくり振興基金 | 筑西市 | H 19 |
| | | | 土浦市 | 土浦市協働のまちづくり基金 | 土浦市 | H 25 |
| | | | かすみがうら市 | かすみがうら市地域づくり基金 | かすみがうら市 | H 25 |
| | | | 笠間市 | 笠間市市街地活性化基金 | 笠間市 | H 26 |
| | 石岡市 | 石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金 | 石岡市 | 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 | | | | | |
| 栃木県 | 参加業務 | 1 | 18 栃木市 | 福田不動産栃木ビル | 福田不動産(株) | H 1 |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 17 | | | | |
| 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 | 1 | 桐生市 | 桐生まちづくりファンド有限責任事業組合 | 桐生信用金庫 | R 1 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 3 | 20 渋川市 | 渋川市ふるさと創生基金 | 渋川市 | H 20 |
| | | | 富岡市 | 富岡製糸場基金 | 富岡市 | 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 | 46 さいたま市 | さいたま新都 コクーン2 | 片倉工業(株) | H 26 |
| | | | さいたま市 | 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) | 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 |
| | 朝霞市 | 朝霞市みどりのまちづくり基金 | 朝霞市 | H 27 | | |
| | 参加業務 | 1 | 飯能市 | 飯能シルクショッピングセンター | (株)いなげや 他2社 | H 3 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 9 | 入間市 | ダイアパレスU-アリーナ | ダイア建設(株) | H 10 |
| | | | さいたま市 | 武蔵浦和SKY & GARDEN | (株)コスモスエニシア(他2者) | H 10 |
| 越谷市 | | | ガーデンシンフォニー新越谷 | (株)長谷工コーポレーション | H 10 | |
| さいたま市 | | | 大宮サティ | (株)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 | (株)ヤオコー(他2者) | H 12 | |
| 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(株)(他3者) | H 12 | |
| さいたま市 | | | ヤオコー蓮沼店 | (株)ヤオコー | H 13 | |
| 川越市 | ヤオコー川越南古谷店 | (株)ヤオコー(他1者) | H 13 | | | |
| 和光市 | ライオンズガーデン成増ヴィスタヒル | (株)大京 | H 15 | | | |
| 融通業務 | 3 | | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 23 | | | | | |
| 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 | (株)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 | (株)浦安中央開発 | H 4 |
| | 船橋市 | 下総中山駅前ビル | アサヒ都市開発(株) | H 9 | | |
| | 船橋市 | 船橋西武駐車場ビル | (株)西武百貨店 | H 10 | | |
| | 浦安市 | 舞浜駅前開発 | (株)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 | (株)リーガルコーポレーション | H 21 | | |
| 土地取得・譲渡業務 | 17 | 船橋市 | ミレニティ中山 | 鹿島建設(株)(他1者) | H 7 | |
| | | 千葉市 | ヤマダ電機New幕張本店 | (株)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 | (株)新昭和 | H 8 | |
| | | 千葉市 | ワンズモール千葉長沼 | 日産不動産(株) | 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(株) | H 9 | |
| | | 千葉市 | ブランニューモール | 東急不動産(株) | H 10 | |
| | | 船橋市 | ネットヨタ千葉船橋宮本店 | - | H 10 | |
| | | 四街道市 | グローイングスクエア御成台、マストシティ御成台 | (株)トーマン(他1者) | H 10 | |
| | | 八千代市 | アパタワース八千代緑ヶ丘、アパホテル | - | H 10 | |
| | | 八千代市 | リーセントヒルズ | 野村不動産(株) | H 10 | |
| | | 成田市 | イオンモール成田 | イオン興産(株) | H 10 | |
| | | 市川市 | サンウッド市川真間 | (株)サンウッド | H 11 | |
| 船橋市 | 東習志野ショッピングセンター | (株)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 | (株)ニチレイ(他2者) | H 11 | | | |
| 千葉市 | 京成ホテルミラマーレ | 京成電鉄(株) | H 12 | | | |
| 八千代市 | フルルガーデン八千代 | 国際興業(株) | 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 | 5 | 中央区 | 東京建物日本橋ビル | 東京建物(株) | H 25 |
| | メザニン支援業務 | 7 | 大田区 | 東京流通センター物流ビルB棟建替計画 | (株)東京流通センター | H 27 |
| | | | 港区 | 日本能率協会ビル改修計画 | (株)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(株) | H 29 |
| | | | 中央区 | KABUTO ONE | 平和不動産(株) | R 1 |
| | | | 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(株) | H 27 | | |
| | 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 | | |
| | 港区 | 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 | 森ビル(株) | H 28 | | |
| 豊島区 | (仮称)豊島プロジェクト | 東京建物(株) | H 29 | | | |
| 港区 | 虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業 | 森ビル(株) | R 1 | | | |
| まち再生出資業務 | 4 | 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(株) | H 18 | |
| マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 墨田区 | 東京スカイツリー | 東武タワースカイツリー(株) | H 20 | |
| | | 中央区 | アパートメントタワー勝どき | かちどきGROWTH TOWN(株) | H 20 | |
| | | 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 | | | |
| 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 6 | 世田谷区 | 公益信託世田谷まちづくりファンド (財)東京都公園協会 | 中央三井信託銀行 (財)東京都公園協会 | H 17 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 | | | |
| 参加業務 | 16 | 港区 | 愛宕東洋ビル | 東洋不動産(株) | H 5 | |
| | | 港区 | ホテル日航東京 | (株)東京ヒューマニエンタープライズ | H 6 | |
| | | 港区 | 港区港南Wビル | 渡邊倉庫(株) | H 7 | |
| | | 新宿区 | 新宿東口共同ビル | (株)フラッグス | H 8 | |
| | | 千代田区 | 新幸橋共同ビル | (株)第一ホテル | H 8 | |
| | | 港区 | 三菱石油本社ビル | 三菱石油(株) | H 9 | |
| | | 港区 | バッテリータウン21- | (株)アクアシティー | H 10 | |
| | | 葛飾区 | 新小岩駅前S.C. | (株)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(株) | H 11 | |
| | | 中央区 | 浜離宮ビル | 鹿島建設(株) | H 12 | |
| 文京区 | ラクーア | (株)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ノカルサービス | 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 |
| | | | 千代田区 | DNP神谷ソリユーションセンター | - | 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/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 | ウイ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 | ポンテポルタ千住 | - | 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 | ラクアー | (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・バルフェ | 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 | 日本綜合地所(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 | 150 | 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 | パシ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 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 31 | 海老名市 | 海老名市新まちづくり基金 | 海老名市 | H 23 |
| | | | | 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 |
| | 参加業務 | 6 | 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 | パシ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 | 川崎ダイス | 川崎ダイス特定目的会社 | 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ス横浜 | 鹿島建設(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 | | | ウオ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 | | | | |
| 横浜市 | ライオンズヴィアール横浜ベイ壱番館他 | (株)大京 | H 12 | | | | |
| 横浜市 | パークスクエアミツ沢公園 | 住友不動産(株) | H 12 | | | | |
| 横浜市 | 横浜ディアタワー | (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 | アルスタンプラザ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浜 | (株)大京 | H 14 | | | | |
| 横浜市 | ファミールあざみ野スカーレットヒルズ | 丸紅(株) | H 14 | | | | |
| 横浜市 | アルス藤が丘ステーショングランド | 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 | 31 | 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 |
| | | | | 上越市 | 上越市歴史的建造物等整備支援基金 | 上越市 | H 21 |
| | 参加業務 | 3 | 上越市 | 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 | |
| | | | 新潟市 | 万代島再開発民間施設(ホテル日航新潟) | ホテル新鷺メッセ(株) | H 14 | |
| 土地取得・譲渡業務 | 1 | | 新潟市 | 南出来島ショッピングタウン | 近鉄物流(株) | H 10 | |
| 融通業務 | 7 | | | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 18 | | | | | | |
| 富山県 | まち再生出資業務 | 3 | 22 | 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) | 総曲輪シティ(株) | H 19 |
| | | | | 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 |
| | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | | 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 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | | 氷見市 | 氷見市ふるさとづくり基金 | 氷見市 | H 20 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 1 | | 魚津市 | 地域づくり推進事業基金 | 魚津市 | H 20 |
| | 融通業務 | 5 | | 富山市 | アバ・ヴィラホテル | アバホーム(株) | H 9 |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 10 | | | | | | |
| 石川県 | まち再生出資業務 | 5 | 37 | 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 |
| | | | | 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 |
| | | | | 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 |
| | 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 | | 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 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 4 | 能登町 | 公益信託能登町エンデバーファンド21 | (株)しんぎん信託銀行 | H 17 | |
| | | | 加賀市 | 加賀市まちづくり振興基金 | 加賀市 | H 19 | |
| | | | 七尾市 | 七尾市地域振興基金 | 七尾市 | H 22 | |
| | 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)しんぎん信託銀行 | H 28 |
| 土地取得・譲渡業務 | 1 | | 金沢市 | 金沢サティ | (株)マイカル総合開発 | H 11 | |
| 融通業務 | 6 | | 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 | 1 | 長野市 | NAGANOまちづくり応援ファンド有限責任事業組合 | 長野信用金庫 | H 30 |
| | 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 京阪神不動産(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 | 多治見市まちづくり基金 | 多治見市 | H 19 |
| | | | 御嵩町 | 御嵩町ふるさとふれあい振興基金 | 御嵩町 | H 19 |
| | | | 恵那市 | 恵那市市民のまちづくり基金 | 恵那市 | H 19 |
| | | | 岐阜市 | ぎふ景観まちづくりファンド | (財)岐阜市にぎわいまち公社 | H 20 |
| | | | 高山市 | 高山JCまちづくり基金 | (財)高山青年会議所 | H 20 |
| | 土岐市 | 土岐市まちづくり基金 | 土岐市 | H 25 | | |
| | 八百津町 | 八百津町明日のまちづくり基金 | 八百津町 | H 27 | | |
| | 参加業務 | 1 | 岐阜市 | 長良川メッセホテル | 長良川メッセホテル(株) | H 6 |
| 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 | 2 | 沼津市 富士市 | 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 | 沼津信用金庫 富士信用金庫 | H 29 H 30 |
| | 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 | 西友浜松高塚店 | エンシュウ(株) | H 9 |
| | | | 富士宮市 浜松市 静岡市 | イオン富士宮ショッピングセンター 西友上浅田店 静岡MYタワーズ | オーミ・リアルエステート(株) (株)西友 安田生命保険相互会社 | H 10 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 (コモ・スクエア) | 豊田市駅前通り南開発(株) | H 17 |
| | | | 名古屋市長久手町 | 名古屋インターシティ 名古屋テレビ塔全体改修工事 | ペ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 | 名古屋市長久手町 | (財)名古屋みどりの協会 (財)名古屋都市センター | (財)名古屋みどりの協会 (財)名古屋都市センター | H 17 H 18 |
| | | | 高浜市 | 高浜市まちづくりパートナーズ基金 | 高浜市 | H 19 |
| | | | 大口町 | 大口町ふるさとづくり基金 | 大口町 | H 19 |
| | | | 豊橋市 | 豊橋市市民協働推進基金 | 豊橋市 | H 20 |
| | | | 蒲郡市 | がまごおり協働まちづくり基金 | 蒲郡市 | H 21 |
| | 常滑市 | 常滑市やきもの散歩道地区景観保全基金 | 常滑市 | H 22 | | |
| 参加業務 | 1 | 名古屋市長久手町 | 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 | |
| 土地取得・譲渡業務 | 8 | 名古屋市長久手町 | 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 | |
| | | 名古屋市長久手町 | アピタ阿久比店 | - | H 9 | |
| | | 名古屋市長久手町 | 東山シティハウス | ユニー(株) | H 10 | |
| | | 名古屋市長久手町 | メッツ大曾根 | 住友不動産(株) | H 10 | |
| | | 名古屋市長久手町 | アピタ長久手店 | エム・イー・ティー特定目的会社(他3者) | H 10 | |
| 名古屋市長久手町 | 滝川グランドヒルズ | 中部日本放送(株) | H 10 | | | |
| 名古屋市長久手町 | ファミリーコート東山 | 住友不動産(株) | H 11 | | | |
| 名古屋市長久手町 | ザ・サザンクロス | 丸紅(株) | H 14 | | | |
| 宝交通(株) | 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 | 滋賀県 長浜市 守山市 | (財)淡海文化振興財団 | (財)淡海文化振興財団 | H 18 |
| | | | | 長浜市ふるさと振興基金 | 長浜市 | H 19 |
| | 参加業務 | 2 | 滋賀県 草津市 | ふるさと守山応援基金 | 守山市 | H 26 |
| | | | | 未来ファンドおうみ | (公財)淡海文化振興財団 | H 27 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 1 | 長浜市 | アヤハブラザ | 綾羽(株) | H 7 |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 8 | 大津市 | 長浜黒壁(コンバージョン) | 光亜興産(株) | H 17 | |
| 共同型都市再構築業務 | 1 | | 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 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 7 | 京都市 | 京都四篠南座耐震改修計画 | 松竹(株) | H 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)京都地域創造基金 | 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 |
| | | | 京都市 | イオンモールKYOTO | MID都市開発(株)(他2者) | H 9 |
| 融通業務 | 9 | 精華町 | ダイニック(株)本社、A-プライス他 | - | H 9 | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 5 | 京都市 | ダイニック(株) | ダイニック(株) | H 10 | |
| 大阪府 | 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 | 公益信託み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 大阪市 | 千里中央地区再整備事業(千里中央病院) グランフロント大阪 | 摂津千里特定目的会社 ナレッジ・キャピタル開発特定目的会社 | H 20 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、ピバーチェ貝塚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・ホワイトティル | 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かむかむ | (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 | | | |
| 融通業務 | 20 | | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 12 | | | | | |
| 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 |
| | 参加業務 | 4 | 神戸市 | 神戸市まちづくり等基金 | 神戸市 | H 21 |
| | | | 神戸市 | 六甲アイランドAOIA | (株)六甲環境計画 | H 3 |
| | | | 神戸市 | ユニエクスポートアイランド上屋 | (株)ユニエクス | 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 | 95 | 神戸市 | | - | H 7 |
| | | | | 神戸市 | LVMH複合ビル | 興和不動産(株) | H 8 |
| | | | | 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 | | - | H 10 |
| | | | | 神戸市 | HAT神戸 | (株)神戸製鋼所 | H 10 |
| | | | | 神戸市 | コモンスター・桂木 | 伊藤忠商事(株) | H 10 |
| 神戸市 | ホームプラザナフコ灘店 | (株)神戸製鋼所(他1者) | H 10 | | | | |
| 明石市 | マイカル明石・五番街 | (株)マイカル総合開発(他2者) | H 10 | | | | |
| 西宮市 | ZIP、愛食 | 東洋建設(株) | H 10 | | | | |
| 神戸市 | 麻耶シーサイドプレイスウエスト | (株)神戸製鋼所(他2者) | H 11 | | | | |
| 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1者) | H 11 | | | | |
| 神戸市 | サザンモール六甲B612 | (株)サザンモール六甲(他1者) | H 12 | | | | |
| | 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 | 奈良市 | JWマリオットホテル奈良計画 | 森トラスト(株) | H 30 | |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 5 | 10 | 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 | 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 | |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 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 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 3 | 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 |
| | 融通業務 | 2 | 松江市 | 松江市歴史まちづくり基金 | 松江市 | H 28 | |
| 岡山県 | まち再生出資業務 | 1 | 14 | 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 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 4 | 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 | |
| | 参加業務 | 1 | 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 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 1 | 岡山市 | 岡山フコク生命駅前ビル | 鹿島建設(株) | H 10 | |
| | | 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 | 5 | 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 |
| | まち再生出資業務 | 5 | 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 | |
| | | | 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 | |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 8 | 32 | 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 | 3 | 広島市 | 三井ガーデンホテル広島 | 三井不動産(株) |
| 広島市 | NTT基町ビル | エヌ・ティ・ティ中国不動産(株) | H 1 | | | | |
| 広島市 | 広島段原オフィスビル | 鹿島建設(株) | H 8 | | | | |
| | 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 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 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 | |
| | | 1 | | | | | |
| | | 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 |
| | 都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務) | 2 | 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街区コミュニティー投資(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 高知市 | 公益信託こち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 | 高知市 高知市 | 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 | |
| | メゾン支援業務 | 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 | 1 | 北九州市 | タンガテーブル | (株)タンガテーブル | H 27 | |
| | 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 福岡市 立花町 大野城市 遠賀町 大牟田市 | うきは市ふるさと創生基金 福岡市NPO活動支援基金 立花町まちづくり基金 大野城市まちづくりパートナー基金 遠賀町地域活性化基金 大牟田市まちづくり基金 | うきは市 福岡市 立花町 大野城市 遠賀町 大牟田市 | H 19 H 19 H 19 H 22 H 23 H 24 | |
| | 参加業務 | 16 | 福岡市 福岡市 福岡市 福岡市 福岡市 福岡市 北九州市 福岡市 福岡市 福岡市 大牟田市 福岡市 北九州市 福岡市 北九州市 | 店屋町三井ビル 福岡県国際会館 チャンネルシティ博多 シーサイドももちMタワービル ジョウヨウ会館 チャンネルシティ博多・第2工区 井筒屋新館ビル 博多駅前ビル 豊浜マリナタウンSC 福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業 天神二丁目新都心ビル イオンモール大牟田 木の葉モール橋本 門司港海峽プラザ 東海運香椎物流センター 明糖倉庫西日本流通センター | 三井不動産(株) 三井不動産(株)、第一生命保険 福岡地所(株) 明治屋産業(株) (株)ジョウヨウ会館 福岡地所(株) (株)井筒屋 福岡地所(株) (株)ダイエー (株)タラソ福岡 福岡新都心開発(株) イオンモール(株) 福岡地所(株) 門司港開発(株) 東海運(株) 明糖倉庫(株) | H 1 H 4 H 5 H 6 H 7 H 7 H 8 H 9 H 11 H 13 H 14 H 21 H 22 H 10 H 12 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 福岡市 北九州市 福岡市 福岡市 福岡市 北九州市 | 大博通りビジネスセンター 博多駅前ビジネスセンタービル 井筒屋小倉店新館 BIVI福岡 大博通りビジネスセンター エクセラ・スクエア博多 スーパーセンタートライアル八幡東田店 | 福岡地所不動産販売(株)(他3者) 福岡地所不動産販売(株) (株)井筒屋 アール・ケー・ビー 毎日放送(株) 福岡地所不動産販売(株)(他3者) (株)ユニカ (株)トライアルホールディングス | H 6 H 8 H 8 H 8 H 9 H 9 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 佐賀市 | 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) オン・ザ・ルーフビルディングリノベーション計画 | 九州国際重粒子線施設管理(株) オン・ザ・ルーフ(株) | H 24 H 29 |
| | | 住民参加型まちづくりファンド支援業務 | 2 | 唐津市 佐賀市 | 唐津市みなとまちづくり基金 佐賀市ふるさとづくり基金 | 唐津市 佐賀市 | H 20 H 22 |
| | | 参加業務 | 1 | 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 |
| | | NTT-A型無利子貸付業務 | 4 | | | | |
| | | 融通業務 | 1 | | | | |
| 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 小値賀町 | 平戸市ひらど生き活きまちづくり基金 小値賀町振興基金 | 平戸市 小値賀町 | H 19 H 20 | |
| | 参加業務 | 1 | 長崎市 | 長崎茂里町開発 | 長崎自動車(株) | H 18 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 1 | 長崎市 | アーバンパレス赤迫エスプリオ | 第一交通産業(株) | H 10 | |
| | 融通業務 | 4 | | | | | |
| | 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 宇土市 山都町 上天草市 | 上天草市まちづくり事業推進基金 宇土市まちづくり基金 山の都創造ファンド 上天草市まちづくり事業推進基金 | 上天草市 宇土市 山都町 上天草市 | H 19 H 26 H 28 H 28 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 2 | 熊本市 熊本市 | ドミーイン熊本、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 | 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 |
| | 融通業務 | 5 | | | | H 28 |
| | 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) | 宮崎グリーンシア特定目的会社 | 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 | えびの市ふらいど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 | ボレスター宮崎ザ・プレミアム | (株)マリモ | H 10 |
| 宮崎市 | デオデオ宮崎本店 | (株)デオデオ | 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 | 天文館シネパラダイス | (株)天文館 | H 23 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 鹿谷市 | 旧鹿谷市立菅原小学校活用 クユサおおすみ 海の学校 設立計画 | (株)Katasudde | H 29 |
| | | | 奄美市 | 奄美市地域振興基金 | 奄美市 | H 22 |
| | | | 鹿児島市 | カリーノ天文館 | (株)カリーノ | H 9 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 3 | 鹿児島市 | サンデイズイン鹿児島 | - | H 10 |
| 鹿児島市 | サンデイズイン鹿児島 | - | 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 | シャルレーク首里城公園 | 昭和住宅(株) | H 8 |
| 那覇市 | 壺川スクエアビル/ホテル | ラニカ合同会社 | H 9 | | | |
| 融通業務 | 9 | | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 2 | | | | | |
| 計1,422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

広報誌 MINTO48 号、お手元にお届けします。

今号では、まず、特別寄稿いただいた国土交通省の榊真一都市局長から、最近の都市局の取組、当機構に期待することについて、お話いただきました。

また、新型コロナウイルス感染症への対応の中で、いわゆる三密を回避するために、満員電車や都心に集中するオフィスなどの顕在化された都市の過密の問題は、テレワーク、リモート会議など新しい働き方が定着しただけではなく、都市政策そのものが、大きく変わろうとしています。

今号の特集記事をウィズ／アフターコロナのまちづくり～新型コロナウイルス感染症で変わる「新たな日常」～と題させていただき、国土交通省まちづくり推進課長光安達也様、日本大学の中川雅之先生、埼玉大学の内田奈芳美先生、当機構とも縁の深いまちづくり専門家の西村浩先生、国土交通省のOBで公園のスペシャリストの町田誠先生、公共団体を代表して「ネットワーク型コンパクトシティ」や「ウエルネス・サードプレイス」などに積極的に

取り組む長野県小諸市の小泉俊博市長、事業者を代表して旧那古野小学校の再利用に参画した藤和不動産 伊藤様から論考をいただきました。

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、公共団体等の皆さまで、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.48 令和3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／株式会社丸井工文社

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

◆メザニン支援業務

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

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