官民連携まちなか再生推進事業を活用した効果的なまちづくりの進め方に関する研究

19-3A135　高須　優介
指導教員：西村　亮彦

国土交通省都市局では2020年に「官民連携まちなか再生推進事業」を創設し，官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定，ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援し，多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を推進している．そこで，官民連携まちなか再生推進事業について，全国各地の取組事例をレビューし，運用実態の全体像を把握した上で，各事例の取組体制や予算，課題とその解決に向けた工夫を明らかにするとともに，関係者ヒアリングや社会実験の視察等の現地調査から，取組内容別の具体的な成果や課題・工夫等を確認した．調査の結果，官民連携まちなか再生推進事業のこれまでの成果と今後に向けた効果的な制度運用の参考となる知見を得ることができた．

キーワード：官民連携，エリアプラットフォーム，未来ビジョン，社会実験

１．はじめに

⑴ 研究の背景と位置づけ

近年，少子高齢化や人口減少が進み，商店街のシャッター街化などによる地域の活力低下が懸念されている．自治体でも厳しい財政状況が続く中，民間活力を活用した官民連携のまちづくりを通じて，公共投資・行政サービスの効率化を図りながら，都市の魅力を向上させ，まちの活性化を図ることが求められている．官民連携の推進にあたっては，民間による経済活動と行政が進めるまちづくりの方向性を一致させながら，両者が協働できる体制を構築することが重要となる．

このような状況の中，2020年に始まった国土交通省都市局の「官民連携まちなか再生推進事業」が注目を集めている．民間の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築や，エリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定，ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取り組みを支援する補助金制度で，多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る施策である．

官民連携のまちづくりを支援する国の制度については，「まちなかウォーカブル推進事業」や「中心市街地活性化基本計画」等に関する研究[1)・2)]が見られる．一方，官民連携まちなか再生推進事業については，代表的な取組事例の内容を紹介した資料等は散見されるが，全国の取組事例における制度の運用実態を悉皆的にまとめたものや制度運用上の効果や課題について調査・分析を行った研究は見当たらない．

本研究は，全国各地の官民連携まちなか再生推進事業の取組事例をレビューし，運用実態を明らかにするとともに，ケーススタディの分析を通じて，効果的な制度の運用方策を検討するものである．

⑵ 研究の目的

本研究では，官民連携まちなか再生推進事業について，①全国各地の取組事例をレビューし，運用実態の全体像を把握した上で，②各事例の取組体制や予算，課題とその解決に向けた工夫を明らかにするとともに，③関係者ヒアリングや社会実験の視察等の現地調査から，取組内容別の具体的な成果や課題・工夫等を確認し，④官民連携まちなか再生推進事業のこれまでの成果と今後に向けた効果的な制度運用の参考となる知見を得ることを目的とする．

⑶ 研究の対象

本研究では，全国の官民連携まちなか再生推進事業の取組事例97件（表-1）を対象とした全体的な調査を行った上で，創意工夫や効果の発現が見られる特定の事例におけるケーススタディを実施する．

表-1　全国の官民連携まちなか再生推進事業の件数

北海道：2件	近畿：20件
東北：9件	中国：6件
関東：28件	四国：4件
中部：19件	九州：9件
北陸：0件	沖縄：0件

⑷ 研究の方法

１章：はじめに
２章：全国における事業の運用実態（全国各地の取組事例に関する基本情報を悉皆的に収集・整理）
３章：事業関係者のアンケート（各事業の背景・目的や取組体制，予算，課題・工夫等を把握）
４章：代表事例のケーススタディ（特定の事例における事業関係者に対するヒアリング，社会実験等の現地調査を実施，取組効果などを把握）

２．全国における事業の運用実態

(1) 全国における取組事例の基本情報の収集・整理

官民連携まちなか再生推進事業を活用した全国各地の取組事例について，自治体のHPやまちづくり協議会等の組織・団体が運営するSNSを用いた情報収集を行った．

情報収集の結果，本事業を活用する主な目的が，①エリアマネジメントのプラットフォーム構築，②地域の将来に向けた未来ビジョン策定，及び③その両方のいずれかであることがわかった．また，事業による補助金を受ける前からまちづくりやエリアマネジメントの活動実績があるケースと，補助金の活用によって活動が大きく動き出したケースの２通りが見られた．

なお，官民連携の事業主体に着目すると，民間と行政では行政が主体となっているものが多いことがわかった．まちづくり協議会等のプラットフォームの特徴として，自治体を主体とし，専門人材や，地域周辺に立地している民間企業，交通系の事業等の多くの民間に協力してもらい運営していく傾向が見受けられた．また，一部の事業では大学との連携も見られた．

(2) 事例の分類整理・比較

各取組事例の事業主体や取組内容，実施している社会実験の内容や期間等に関するデータをエクセルで整理するとともに，集計してグラフを作成した．

年度別の取組状況は令和3年に支援を受けている事業が最も多く，令和4年，令和2年がこれに次いだ（図-1）．また，継続して支援を受けた年度は令和2年から令和3年と令和3年から令和4年の2年間が近しく，令和2年から令和4年の3年間で支援を受けている事業は少ないことが分かった．支援を継続して受けることは難しいことが考えられる．

人口規模別の取組状況はどの年度も人口規模が10万人から50万人の市区町村が最も多く，50万人以上，1万人以上から5万人以上がこれに次いだ（図-2）．本事業を活用している地域に地方都市が多く含まれていることが関係している．また，令和2年度から令和4年度にかけて，全体的に人口規模が大きい都市へとシフトする傾向にあることが分かった．

対象エリアの面積×人口の散布図からは，対象エリアの面積と人口規模の間に明確な相関関係は見出すことができなかった（図-3）．

実施する社会実験の内容では，マーケットが1番多く，体験型イベントがこれに次いで多い結果となった（図-4）．いずれも，個性的な出店者による飲食・物販や，体験型ワークショップなど，地域の特色を活かした取り組みが多かった．

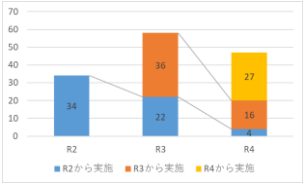

図-1　年度別取組状況

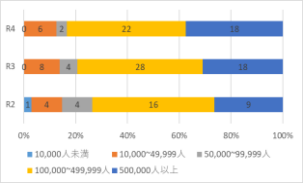

図-2　人口規模別取組状況

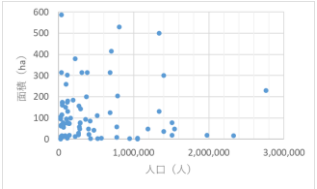

図-3 対象エリアの面積×人口

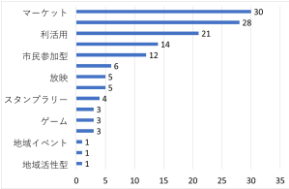

図-4 社会実験の種類別件数

３．事業関係者のアンケート

(1) アンケート内容

各事業の背景・目的や取組体制，予算状況，課題・工夫等を把握するため，以下の項目について事業関係者を対象としたアンケートを実施し，52件の回答を得た．

＜主な質問項目＞

- 事業主体，事務局の運営体制，エリアプラットフォームの構成員，専門人材・中間支援組織
- 対象エリアの範囲，エリアの課題
- 取組に要する経費，補助金の申請額・採択額，補助金の使途・本補助金以外の財源
- 事業の中で取り組んでいる活動，利活用するパブリック空間と活用方法，社会実験の実施状況，社会実験の計画/実施や未来ビジョン策定・エリアプラットフォーム構築にあたり苦労/工夫している点
- 本事業制度について課題と感じること・期待すること等

(2) エリアの課題と取組内容

エリアの課題については，歩行者の回遊性が低いという回答が最も多く，滞留空間／施設の不足，まちづくりの財源確保がこれに次いだ（図-5）．これらが事業着手の背景となっているケースが多いと考えられる．

エリプラの構成員については，民間事業者の数が多い結果となった．特徴的な事例として，池袋エリアプラットフォームでは，65件とかなり多くの民間企業と行政が連携して取組を行っていることが分かった（図-6）．

取組活動の内容については，運営を担うために必要な協議会／WGの開催が最も多く，パブリック空間の利活用や社会実験，データ収集・調査分析がこれに次いだ（図-7）．

取組の推進にあたる課題は，財源の確保／補充が最も多く，地域関係者の巻き込みがこれに次ぐ結果となった（図-8）．このことから資金調達と地域内での多主体連携が現場での課題となっているものと考えられる．

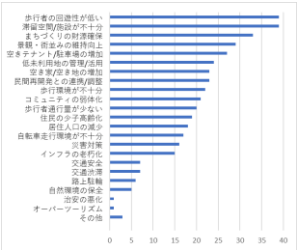

図-5 エリアの課題

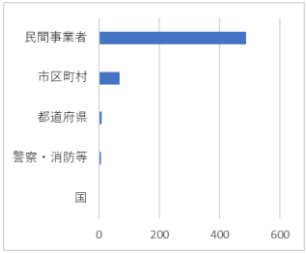

図-6 エリプラの構成員

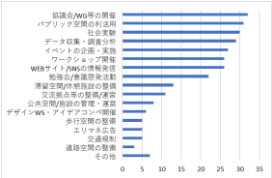

図-7 取組活動

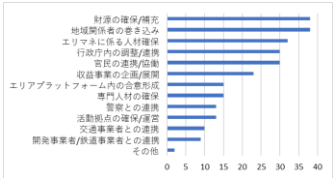

図-8 取組の推進にあたる課題

(3) 予算状況・活動経費について

経費の費目別金額を，エリアプラットフォーム構築と未来ビジョン策定で比較すると，事業毎に大きく割合が異なることが分かった（図-9）．また，未来ビジョン策定に係る経費が大きい傾向にあることが分かった．

取組経費の総額と補助金採択額の関係を見ると，全体的に事業規模が大きくなるほど補助金採択額も比例して高くなる傾向にあることが分かった（図-10）．

申請額に対する採択額の査定率はどの年度も100%受けている事業が最も多い結果となった（図-11）．一方，R2年度からR4年度にかけて査定率が低いものが多くなっている．これは，事業に応募する申請件数が年々増えていることによるものと推測される．

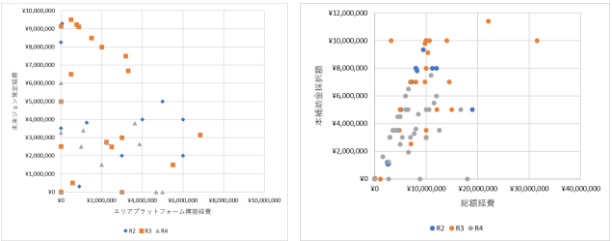

図-9・10 取組経費の分析

（左：エリプラ×ビジョン，右：総額×補助金採択額）

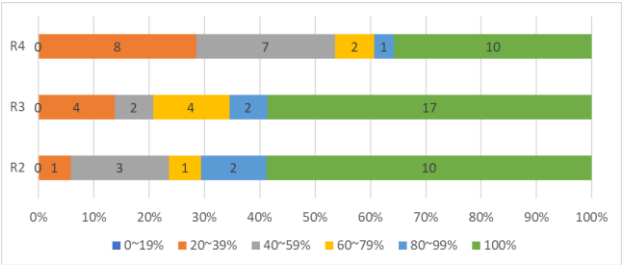

図-11 補助金の査定率

4．ケーススタディ

取組内容別の具体的な成果や課題・工夫等を確認するために，東京周辺で行われている社会実験に現地調査を行った（表-2）．社会実験のタイプや敷地に応じた工夫や課題・効果を調査するため，マーケット開催や滞留空間創出など，幅広い内容の社会実験を選定した．

表-2 社会実験の現地調査一覧

	名称	実施期間	場所	取組内容
1	STAY STREET	2022年11月3日～2022年11月6日	千葉市役所前から千葉銀行前まで	千葉の未来を支える子どもたちを中心に市民の人達が身近な地域でわくわく，楽しく過ごせる場づくりとして，道路を使った広場化の社会実験。
2	ストリートデザインスクール@大宮ストリートからエリアをめぐる社会実験DAY	2022年11月11日～2022年11月10日	大宮門街前歩道部 宮町２丁目道路予定区域	社会実験①大宮門街前歩道部 大宮・一の宮通りに多くあつまる古着屋に着目し，街路にストリートカルチャーのネットワークを表出させることで，古着文化をまちの回遊性を高めるローカルコンテンツとして再発見する社会実験。 社会実験②宮町２丁目道路予定区域 住宅地に個性的な店舗が点在する氷川参道北部エリアを新たに「さんきた」と呼び，大宮駅とさんきたをつなぐ道路予定区域に出店することで，エリアの認知と活性化のきっかけをつくる社会実験。
3	ストリートライフお茶の水-Street Life Ochanomizu-	2022年10月15日～2022年10月16日 2022年10月22日～2022年11月23日	茗渓通り	恒常的な歩行者天国化に向けた検討プロジェクト「ストリートライフお茶の水」を立ち上げ，❶茗渓通りの日常的な歩行者天国化の調査検証，❷茗渓通りの歩行者天国時の滞留空間の可能性を探る実験。
4	玉川野毛町公園オープンパーク	2022年11月25日～2022年11月26日	玉川野毛町公園拡張予定地	拡張予定地を定期的に開放し，一般の方々に拡張予定地の自然に親しんでいただくとともに，「アクティブDAY」の活動紹介や「デザインDAY」の報告などを実施しています。
5	MARUNOUCHI STREET PARK	2022年12月1日～2022年12月25日	丸の内仲通り（丸ビル～丸の内パークビル前）・行幸通り	道路空間を快適に過ごすことができる広場に変貌させ，その方法やあり方などを検証する社会実験。 「MSP Twinkle Street」 多くの人の印象に残る，心温まる，きらめく丸の内仲通り イルミネーションが美しい丸の内仲通りに加え，東京駅前の行幸通りも新たな舞台とし，多くの人の印象や思い出に残る，丸の内の冬の新しいシーンをお届けします。

(1) STAY STREET（千葉県千葉市）

写真-1 動物トピアリー

写真-2 プライベートスペース

写真-3 WORK SHOP

写真-4 体験コーナー

調査の結果を以下にまとめた．

子供を連れた沢山の家族が訪れていた．WORK SHOPや体験コーナーが人気でとても賑わっていたので，子供中心の広場を提供できていると感じた．しかし，プライベートスペース等の滞留空間はあまり動きがないので利用する人が少なかった印象を受けた．出入口に設置してある社会実験名を3D化したオブジェや動物トピアリー等の緑を基調としたデザインが工夫されていた．

(2) ストリートデザインスクール@大宮ストリートからエリアをめぐる社会実験DAY（埼玉県さいたま市）

写真-5 大宮門街前歩道部

写真-6 宮町２丁目道路予定区域

調査の結果を以下にまとめた．

大宮門街前歩道部では，地域のメインコンテンツである古着店が多数出店することによって，古着目的で行く人はもちろん，通りがかりの歩行者も物珍しさに寄っていく様子が観察され，

回遊性の創出に寄与していた．地域の古着文化を活用することで各店舗の個性が表れ，滞留空間と動線の位置関係も良く，お客様と店員の交流が生まれている様子に工夫を感じた．一方，宮町2丁目道路予定区域は住宅街の中に位置しているため，場所が分かりづらく，狭いことから人があまり通らなかったり，滞留するには車道が近くて危ないなどの課題があった．

⑶ ストリートライフお茶の水（東京都千代田区）

写真-7 くつろぎの滞留空間　**写真-8** ひと休みの滞留空間

調査の結果を以下にまとめた．

ひと休みの滞留空間が1番利用されているように見受けられた．アコーディオンベンチという珍しいファニチャーが興味を湧かせ，結果的に滞留に繋がっているように感じた．歩行者天国の出入口に位置しているくつろぎの空間は駅近なので人の出入りが激しく，あまり利用されていなかった．また，滞留する契機となる店舗がないので留まる人が少なかった．歩行者の通行量に対して，滞留空間を利用する人が少ないように感じた．

⑷ 玉川野毛町公園オープンパーク（東京都世田谷区）

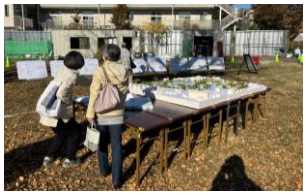

写真-9 未開拓地　**写真-10** 話し合いの様子

調査の結果を以下にまとめた．

辺りは住宅街で，このイベントに訪れる人は子連れや高齢者が多い印象を受けた．未開拓地は周囲を工事用フェンスで囲われており中の様子が見えないので，イベントが行われているかが分かりづらく，その結果として訪れる人が少ないことが課題として上げられる．将来ビジョンが描かれている絵や模型などが各地に設置されており，想像しやすくなっていると同時に，地域の人との交流が生まれているところに工夫を感じた．

⑸ MARUNOUCHI STREET PARK

写真-11 メリーゴーランド　**写真-12** クリスマスマーケット

調査の結果を以下にまとめた．

沢山の人が訪れることでとても賑わっていた．輪投げやメリーゴーランド，様々なジャンルのマーケットを出店することによって子供から大人まで楽しめる広場となっていた．しかし，賑わいによって人が密集することにより，通行の妨げになってしまっていたので円滑な通行を可能にすることが課題として上げられる．気温が低い時期の開催のため滞留空間の近くにヒーターを設置する等，様々な防寒のための工夫が見られた．

⑹ 比較分析

一連の社会実験は，地域の将来像に対して地域の特性を考慮した取組を通じて，達成できた成果もあれば，新たな課題の発見につながっているものもあった．主に空間の利活用を目的とした取組が多く，イベント系コンテンツの数が多いものや，地域の特徴を捉えたイベントは賑わいが出やすいことが分かった．

５．まとめ・考察

⑴全国的な取組状況の傾向

行政が主体となり，多くの民間事業と連携して，エリアプラットフォーム構築や未来ビジョン策定に向けて，協議会/WG等の開催やパブリック空間の利活用，データ収集・調査分析，社会実験等組を継続的に繰り返しながら，取組を進める傾向にあることが分かった．

⑵全国的に取組の課題となっていること

資金面では財源の確保や補充が課題となっており，思うように協議会の企画・運営を進行できないケースが散見された．また，人材面では地域関係者の巻き込みやエリマネに係る人材確保等が課題であり，熱意や認識の差を埋めるための工夫が求められている．

⑶今後に向けた効果的な制度運用の参考となる知見

財源確保のために本事業の補助金だけではなく，他の補助金を活用したり，エリマネ広告の社会実験を同時に行うなど，各団体に合った財源確保のあり方を模索しながら企画運営を行っていく必要がある．イベント開催にあたっては，まちなかの現状、課題、未来像などについて，多様な立場からの意見を聴取する場を設けることが重要となる．

参考文献

1) 伊藤亜由美ほか：名古屋市の拠点エリアにおけるウォーカブルな空間デザイン要件の導出，都市計画論文集，Vol.56，No.3，2021
2) 金大一ほか：地方都市における中心市街地活性化基本計画事業の組み合わせ傾向と目標未達成の要因に関する研究，都市計画論文集，Vol.54，No.1，2019