

(参考資料) 第 2 回懇談会における議論に関連する資料

1. 米国のコミュニティカレッジについて
2. 企業トップと労働者の総報酬（各国比較）
3. 中心市街地のまちづくり

米国のコミュニティカレッジについて

第2回懇談会で複数の委員から指摘のあった米国のコミュニティカレッジは、州立等の公立のものを中心に運営されており、原則2年制の高等教育機関としての役割のほか、職種転換や再就職のための職業訓練、在職者向けの短期の職業教育や市民向けの教養・文化プログラムの提供など幅広い役割を果たしている。

なお、日本では公共職業能力開発施設や専門学校・各種学校等が役割分担と連携の下にこうした役割を果たしている。

① コミュニティカレッジの総数	1,655校(うち1,047校が公立)
② コミュニティカレッジの在校生数	年間のべ1,000万人以上
③ コミュニティカレッジの機能	(ア) 4年制大学の後期課程への進学を可能とする教育の実施 (イ) 技術・技能職への(再)就職に向けた職業教育の実施 * IT事務、医療・福祉、エンジニアリング等のほか、ファッション、アート、旅行・ホテル等の分野においても実践的なプログラムを提供 (ウ) 在職者向けの職業訓練や市民向けの教養文化プログラムの提供 など

(JILPT『教育訓練制度の国際比較調査、研究』2003年等による。)

<コミュニティカレッジの実情の紹介> — ペンシルバニア州フィラデルフィア市のコミュニティカレッジ —

フィラデルフィア・コミュニティカレッジの運営は州教育省、フィラデルフィア市、受講者が、それぞれ経費の3分の1ずつを負担する形で行われている。1995-96年度にはおよそ40,500人が受講しており、うち26,700人ほどが単位を授与するコースに参加していた。受講者のうち、52%は4年制大学転学プログラム又は一般教育のプログラム参加者であり、20%が職業キャリア・プログラム参加者、残り27%が生涯学習コース参加者であった。

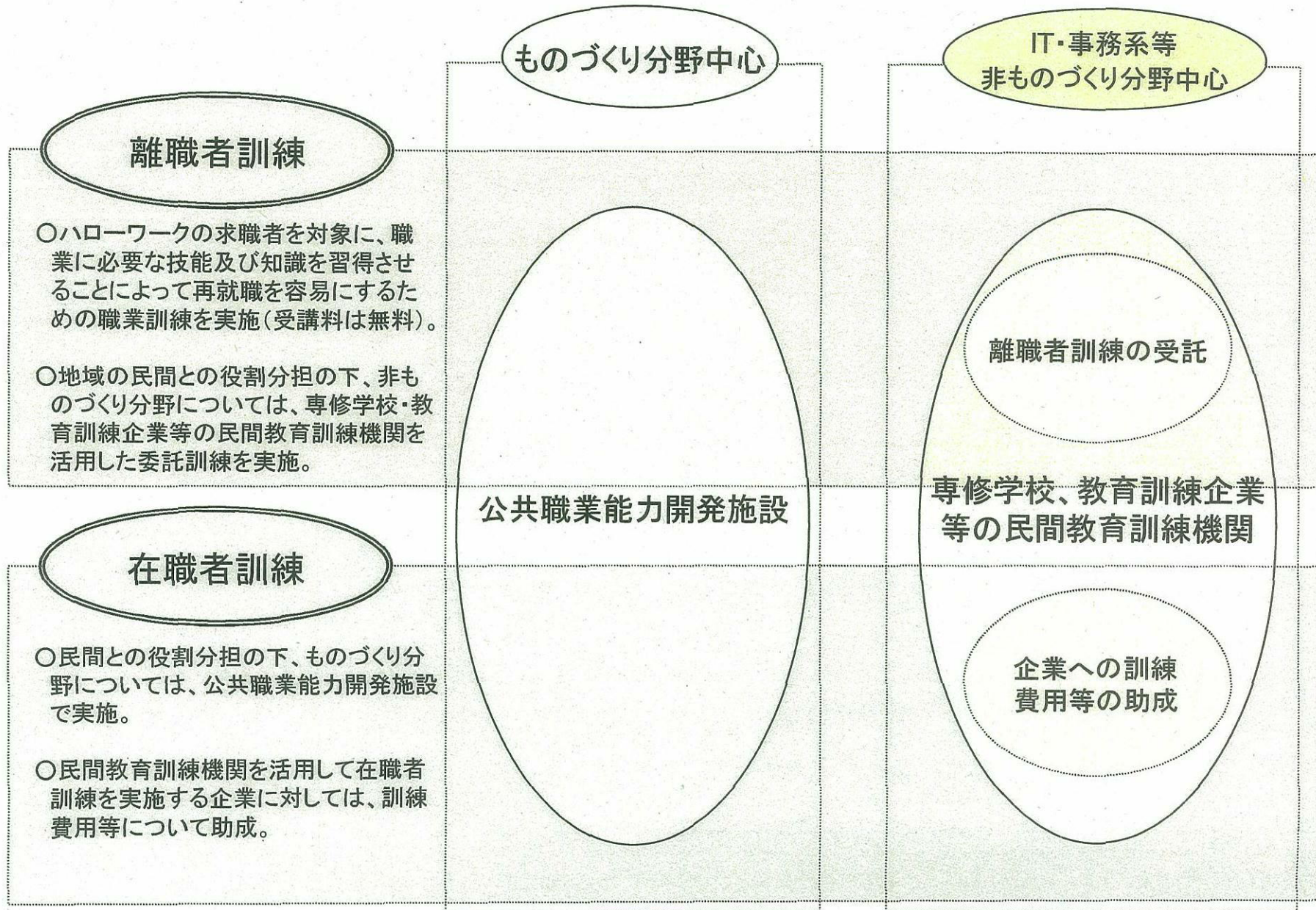
受講者全体のうち、58%は25歳以上である。受講料は標準的な3単位のコースの場合、市内居住者225ドルであるが、市外の州内居住者は2倍、州外居住者または外国人は3倍の受講料を負担する。しかしフル・タイムの受講者の69%、パート・タイムの受講者の44%は、奨学金などの何らかの資金援助制度を利用している。

同カレッジでは、上記のような多様な受講者に対応するために、日中・夕方・週末にコースを提供している。コースは、キャンパス内で提供されるだけでなく、3つの地域センターおよび、ハイスクール、教会、高齢者センターなどからなる30あまりの地域拠点においても提供されている。

同カレッジでは、個別の企業ニーズに応じた教育訓練の提供にも力を入れている。また、ハイスクール卒業検定(GED)準備教育を各地で実施しているほか、基本的な読み書き能力に欠ける成人を対象とした基礎教育(Adult Basic Education: ABE)クラスを、連邦補助金を受けて無料で提供している。

(出所: OVTA『海外・人づくりハンドブック 米国』2001年 上西充子編著より。)

日本における職業訓練の役割分担と連携



労働者の自己啓発に対する支援策について

現役世代全般

労働者の自己啓発の推進

教育訓練給付制度

労働者の自発的な能力開発の取り組みを支援するため、労働者が厚生労働大臣が指定する教育訓練を受講し修了した場合に、労働者が負担した費用の一部に相当する額を教育訓練給付金として支給。

- 給付対象者:被保険者期間原則3年(初回に限り1年)
- 給付額:労働者が負担した費用の2割(上限10万円)に相当する額
- 給付実績:約103億円(平成18年度)
- 指定講座数:6,148講座(平成19年10月1日現在)

企業における自己啓発支援の推進

法律、指針等の整備

労働者が自発的に行う訓練等の機会を確保するため、職業能力開発促進法に、事業主が講ずる措置として、勤務時間の短縮、教育訓練休暇の付与等を規定するとともに、関係指針を整備。

キャリア形成促進助成金

事業主が行う従業員の自発的な能力開発への支援を促進するため、事業主が、従業員の申出により、教育訓練、職業能力検定又はキャリア・コンサルティングを受けるために必要な経費を負担したり、休暇を与える場合に、事業主が要した費用の一部をキャリア形成促進助成金により助成。

- 支給実績:約3千万円(平成18年度)

キャリアの節目

キャリア健診・企業診断システム事業(20年度新規事業)

労働者が生涯を通じて、意欲をもって、やりがいや充足感を感じながら働けるようにするため、様々なキャリアや生活上の問題を抱えるキャリアの節目の時期にある労働者に対し、心の健康保持も含めた総合的なキャリア形成支援を行うモデル事業を実施するとともに、企業が行う自己啓発支援等を診断するプログラムを開発する。

- 有識者による研究会を開催し、①効果的な支援方法等を検討し、試行的に20社程度の企業で実施(キャリア健診)、②能力開発に有効な企業の取組指針等を検討(企業診断システム)。
- 予算額:約5千万円

中高年齢者

コミュニティ・ジョブ支援事業(20年度新規事業)

団塊世代等を中心とした中高年労働者が、NPO法人等を就業先として積極的に選択できるようにするため、NPO法人等での就業又はNPO法人等の起業を希望する中高年齢者等に対し、NPO法人等に関する情報提供やNPO法人等での職場体験機会を提供するモデル事業を実施。

- 事業を総合的に実施する「コミュニティ・ジョブセンター」を全国に3箇所設置し、運営をNPO法人等へ委託。
- 予算額:約3千万円

教育訓練休暇に対する支援策について

法律、指針等の整備

労働者が自発的に行う訓練等の機会を確保するため、職業能力開発促進法に、事業主が講ずる措置として、教育訓練休暇の付与等を規定するとともに、関係指針を整備、周知。

○職業能力開発促進法（昭和44年法律第64号）（抄）

第10条の4 事業主は、（中略）、必要に応じ、その雇用する労働者が自ら職業に関する教育訓練又は職業能力検定を受ける機会を確保するために必要な次に掲げる援助を行うこと等によりその労働者の職業生活設計に即した自発的な職業能力の開発及び向上を促進するものとする。

- 一 有給教育訓練休暇、長期教育訓練休暇、再就職準備休暇その他の休暇を付与すること
- 二 （略）

※有給教育訓練休暇：職業に関する教育訓練を受ける労働者に対して与えられる有給休暇

※長期教育訓練休暇：職業に関する教育訓練を受ける労働者に対して与えられる休暇であって長期にわたるもの

※再就職準備休暇：再就職のための準備として職業能力の開発及び向上を図る労働者に対して与えられる休暇

○労働者の職業生活設計に即した自発的な職業能力の開発及び向上を促進するために事業主が講ずる措置に関する指針（平成13年厚生労働省告示第296号）（抄）

第4 法第10条の4第1項第1号に関する事項（休暇の付与）

事業主は、有給教育訓練休暇、長期教育訓練休暇、再就職準備休暇その他の休暇（以下「休暇」という。）の付与を効果的に行うため、次のように配慮すること。

一 労働協約若しくは就業規則又は事業内職業能力開発計画において対象労働者、教育訓練の範囲等を明記し、その内容を労働者に周知すること等により、休暇の活用の促進を図ること。

二 教育訓練の受講のための休暇のほか、職業能力検定又はキャリア・コンサルティングを受けるための休暇、自己啓発を目的としたボランティア体験等のための休暇等労働者自らによる多様な職業能力開発の促進に資する休暇を与えるよう配慮すること。

三 休暇の付与の対象となる教育訓練等の範囲について、労働者の希望及び適性に応じた多様な選択が可能となるよう、配慮すること。

四 長期にわたる休暇について、キャリア・コンサルティングとの組合せ、定期的に付与する仕組みの導入等その効果的な付与に配慮すること。

助成金による支援

事業主が行う従業員の自発的な能力開発への支援を促進するため、事業主が、従業員の申出により、教育訓練、職業能力検定又はキャリア・コンサルティングを受けるために必要な経費を負担したり、休暇を与える場合に、事業主が要した費用の一部をキャリア形成促進助成金により助成。
（支給実績：約3千万円（平成18年度））

（制度の概要）

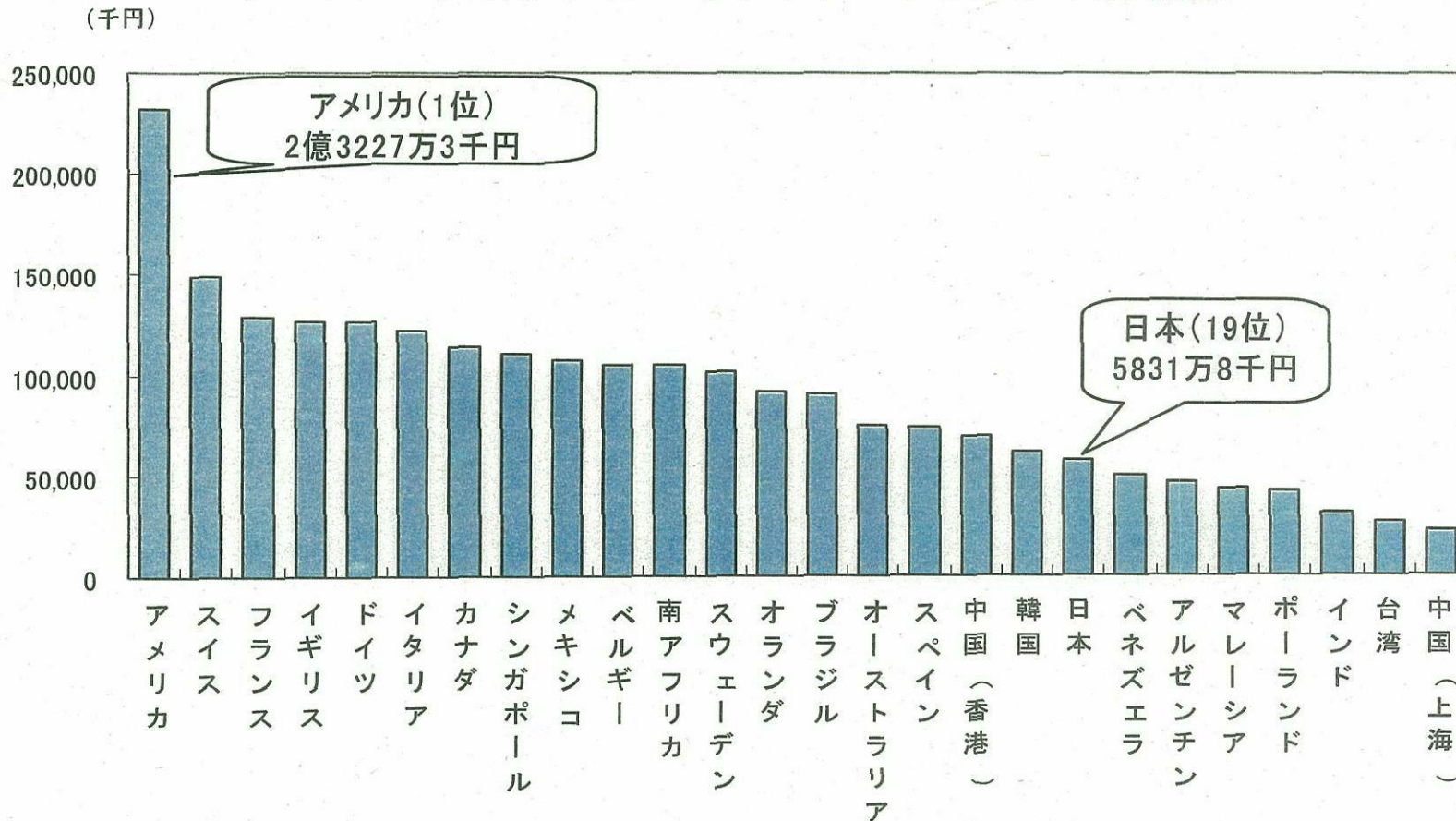
従業員の申出により、教育訓練、職業能力検定若しくはキャリア・コンサルティングを受けるために必要な経費（以下「自発的職業能力開発経費」という。）を負担する又は休暇（以下「職業能力開発休暇」という。）を与える場合

- 自発的職業能力開発経費の1/4（中小企業1/3）
- 職業能力開発休暇期間中に支払った賃金の1/4（中小企業1/3）（原則として1,200時間を限度）
- 労働協約又は就業規則の改正等により、従業員の自発的な職業能力開発（教育訓練、職業能力検定、キャリア・コンサルティング）を支援する制度を導入し、制度利用者が発生した場合15万円（1事業所につき1回に限る。）
- 制度導入から3年以内の場合、制度利用者1人につき5万円（20人を限度）
- 制度導入から3年を経過した場合、制度利用者増加分1人につき2万円（中小企業に限り、年間5人分を限度）

企業トップと労働者の総報酬(各国比較)

- 主要26カ国のうち、CEOの総報酬が最も高いのはアメリカである。
- 日本のCEOの総報酬は、主要26カ国のうち19位である。

チーフ・エグゼクティブ・オフィサー(CEO)の総報酬



資料出所：タワーズペリン社「Worldwide Total Remuneration Report」

注1) データは、2005年4月1日時点で年間売上約5億米ドル規模の現地製造業企業の報酬データである。

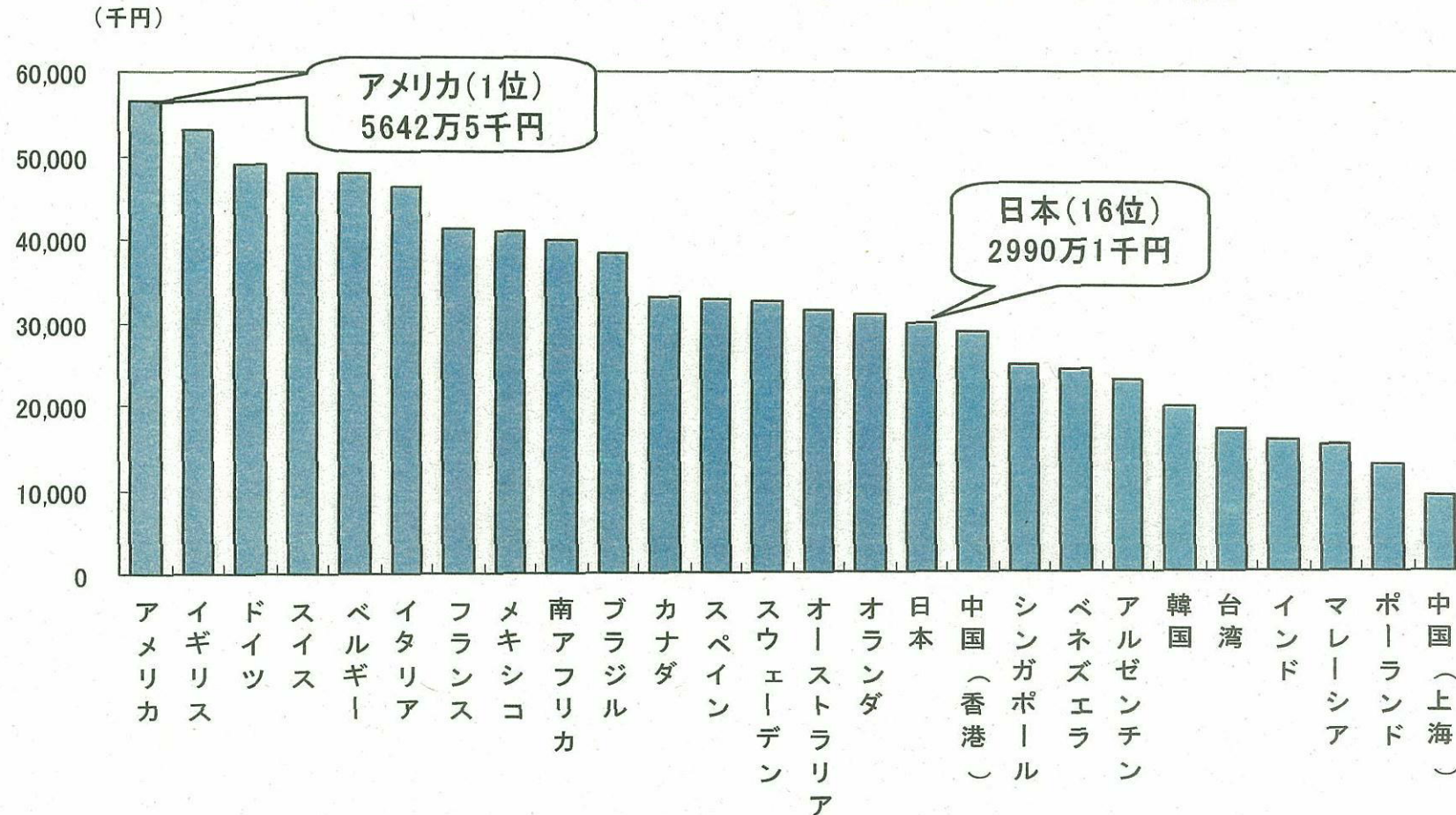
注2) チーフ・エグゼクティブ・オフィサー(CEO)とは、最高経営責任者を指す。

注3) 為替レートは、調査時のレート(1ドル=107.2880円)で換算したもの。

注4) 総報酬には、一般的な給与項目の他、社会保険の事業主負担分、退職金引当金、社用車費用等が含まれる

- 主要26カ国のうち、企業幹部の総報酬が最も高いのはアメリカである。
- 日本の企業幹部の総報酬は、主要26カ国のうち16位である。

トップ・ヒューマンリソース・エグゼクティブの総報酬



資料出所：タワーズペリン社「Worldwide Total Remuneration Report」

注1) データは、2005年4月1日時点で年間売上約5億米ドル規模の現地製造業企業の報酬データである。

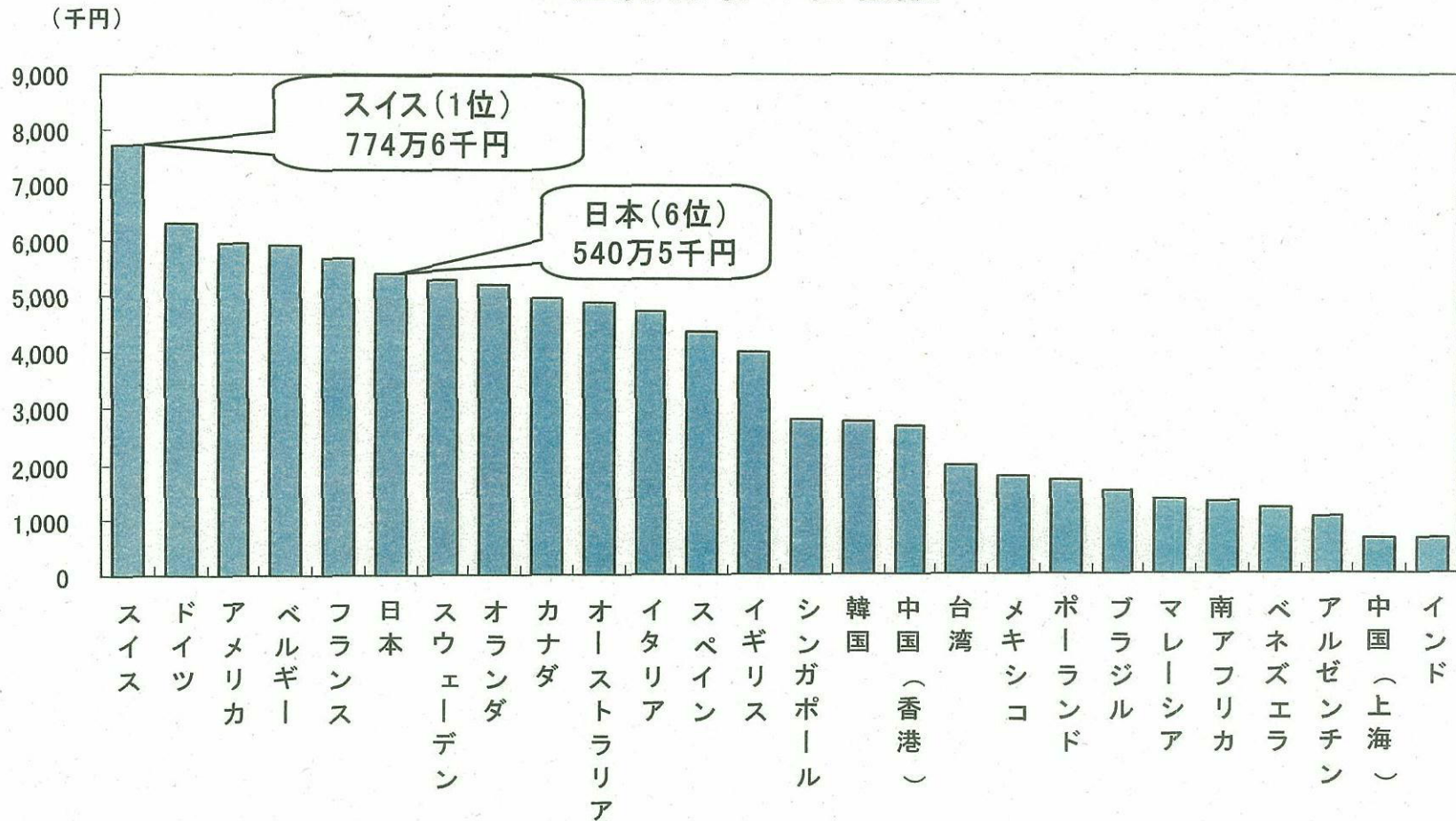
注2) チーフ・エグゼクティブ・オフィサー (CEO) とは、最高経営責任者を指す。

注3) 為替レートは、調査時のレート (1ドル=107.2880円) で換算したもの。

注4) 総報酬には、一般的な給与項目の他、社会保険の事業主負担分、退職金引当金、社用車費用等が含まれる

- 主要26カ国のうち、生産労働者の総報酬が最も高いのはスイスである。
- 日本の生産労働者の総報酬は、主要26カ国のうち6位である。

生産労働者の総報酬



資料出所：タワーズペリン社「Worldwide Total Remuneration Report」

注1) データは、2005年4月1日時点で年間売上約5億米ドル規模の現地製造業企業の報酬データである。

2) チーフ・エグゼクティブ・オフィサー (CEO) とは、最高経営責任者を指す。

3) 為替レートは、調査時のレート (1ドル=107.2880円) で換算したもの。

4) 総報酬には、一般的な給与項目の他、社会保険の事業主負担分、退職金引当金、社用車費用等が含まれる

『中心市街地のまちづくり』について、 イメージしていただけたでしょうか。

人口減少・超高齢社会を迎え、これまでのまちづくりを見直す時期が来ています。

今のままのまちづくりで、次の世代、そして今後ますます増加する高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい「まち」となるのでしょうか。

これからのまちづくりのキーワードは「コンパクトなまちづくり」です。そのために、どこを生活拠点とするのかは、地域の皆さんで考える必要があります。

コンパクトなまちづくりを進める上で地域の皆さんが協力して一体的に取り組む『中心市街地のまちづくり』を応援します。

この冊子が、皆さんが暮らしやすい「まち」をつくるために、お役に立てることを願っています。

中心市街地のまちづくり

コンパクトなまちづくりを目指して

国土交通省 都市・地域整備局 まちづくり推進課 中心市街地活性化担当

TEL : 03-5253-8111
<http://www.mlit.go.jp/>

北海道開発局 TEL : 011-709-2311
関東地方整備局 TEL : 048-601-3151
中部地方整備局 TEL : 052-953-8119
中国地方整備局 TEL : 082-221-9231
九州地方整備局 TEL : 092-471-6331

東北地方整備局 TEL : 022-225-2171
北陸地方整備局 TEL : 025-266-1171
近畿地方整備局 TEL : 06-6942-1141
四国地方整備局 TEL : 087-851-8061
沖縄総合事務局 TEL : 098-866-0031

人口減少・超高齢社会を迎え、 どのようなまちづくりが必要でしょうか

わが国は、これから人口が減少し、超高齢社会を迎えようとしています。今「まち」は薄く広がり、病院や市役所が郊外に立地し、車がなければ生活しにくい拡散型の都市構造となっています。

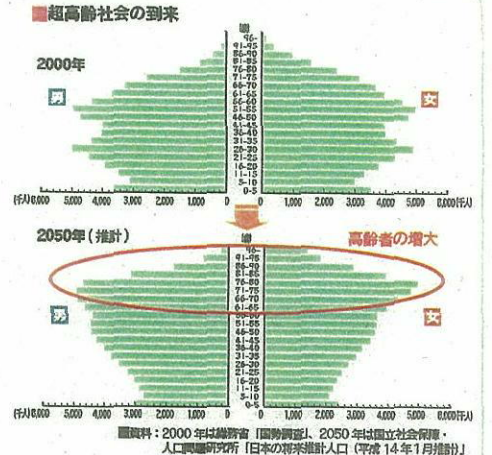
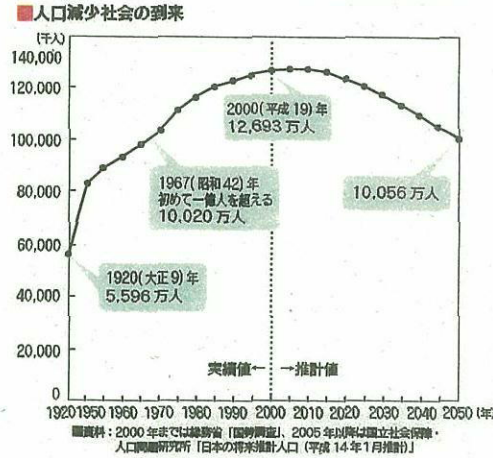
このままで、大丈夫でしょうか？ 超高齢社会を迎えるなかで、高齢者も含めた多くの人たちが暮らしやすいまちにするためには、拡散に歯止めをかけ、人々がアクセスしやすい生活拠点をつくる必要があります。

これから、 社会は・・・

人口減少・超高齢社会の到来

わが国の総人口は2006年をピークに減少に転じました。また、65歳以上のお年寄り人口の割合(高齢化率)が増加し、まもなく超高齢社会を迎えようとしています。2050年には3人に1人がお年寄りになると推計されています。

※超高齢社会：一般に高齢化率が21%以上の社会



郊外化する「まち」 (拡散型都市構造)

都市機能の無秩序な拡散

住宅や商業施設だけでなく、病院や市役所、学校なども郊外に拡散しています。

中心市街地の空洞化

中心市街地から人が少なくなり、まちの活力や楽しみ、にぎわいが失われています。



農地の中に建つ建物



シャッターの下りた商店街

このままでは 「まち」が・・・

生活利便性の低下

車を利用できないお年寄りなどが、公共施設や店舗などを利用しにくくなり、生活が不便になります。

公共サービスの低下、都市経営コストの増大

新たなインフラの整備が必要になり、維持管理のコストも増えます。

生活空間としての魅力の喪失

人との交流やにぎわい、文化などの機能がなくなり、まちとしての魅力を失ってしまいます。

環境負荷の増大

車の利用が増え、多くのエネルギーが必要になるとともに、開発により自然が失われます。

「まち」に生活拠点を (集約型都市構造)

郊外化の歯止め

都市機能の拡散に歯止めをかける必要があります。

生活拠点の再生

都市機能が集積した、アクセスしやすい「生活拠点」を作る必要があります。



あなたのまちの「生活拠点」はどこですか？

これは地域が考えなければいけない問題です。

生活拠点として中心市街地を再生するコンパクトなまちづくりを応援します

高齢者を含めた多くの人にとって暮らしやすいまちを目指して、様々な都市機能がコンパクトに集積し、アクセスしやすい「歩いて暮らせるまちづくり」を、都市の個性や歴史を活かしながら進めることが必要です。

中心市街地は、公共交通ネットワークや都市機能・インフラなどのストックがあり、効果的・効率的に都市機能を集積する拠点として重要な候補地といえます。

そこで、まちの郊外化に歯止めをかけ、中心市街地に様々な都市機能を集約するなど、コンパクトなまちづくりに意欲的に取り組む市町村を応援するため、都市計画法と中心市街地活性化法が改正されました。

コンパクトなまちづくりに意欲的に取り組む市町村を応援します！

都市機能の無秩序な拡散防止
(都市計画法による制限)

大規模集客施設の拡散立地に歯止めをかけて、地域の判断により、適正な立地を確保します。

中心市街地への都市機能の集約
(中心市街地活性化法による支援)

市町村が作る基本計画に内閣総理大臣による認定をあたえ、効果的な取り組みを重点的に応援します。

コンパクトなまちづくり

アクセスしやすい「まち」

誰もが移動しやすく、過度に車に頼らないまち



ライトレールとバスの円滑な接続 (富山市)

賑わいある「まち」

居住、公共公益施設、事業所、商業等が集積したまち



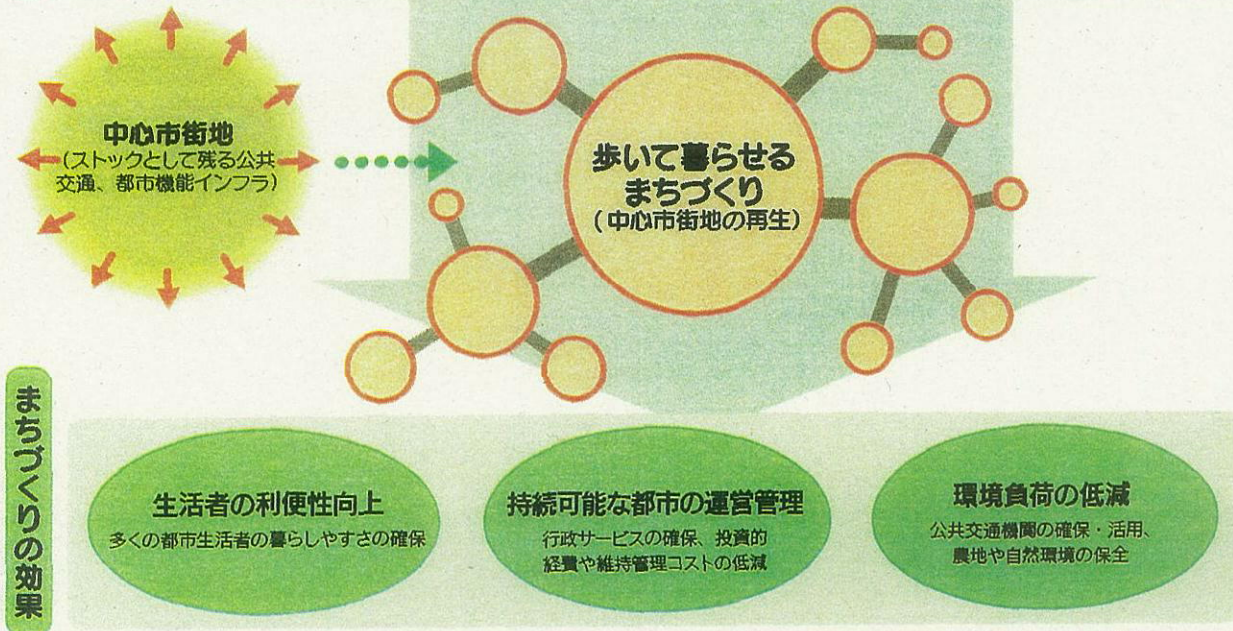
商業、公益施設等の複合開発 (青森市)

歴史や個性を活かした「まち」

地域の歴史・文化やまちづくりの蓄積を活かしたまち



白壁や町家による歴史的な街並み (広島県府中市)



まちづくりの効果

生活者の利便性向上

多くの都市生活者の暮らしやすさの確保

持続可能な都市の運営管理

行政サービスの確保、投資的経費や維持管理コストの低減

環境負荷の低減

公共交通機関の確保・活用、農地や自然環境の保全

青森市や富山市では、「コンパクトなまちづくり」の観点から中心市街地の再生に取り組んでいます。両市とも、平成 19 年 2 月に「中心市街地活性化基本計画」が認定されました。

青森市

市街地を三区に分けて都市整備・土地利用をコントロールし、併せて地域内交流を促進させる連携軸を強化し、中心市街地を生活拠点とした均衡のとれた扇型の市街地形成を目指しています。



富山市

市電、私鉄等による恵まれた公共交通によって駅中心の生活圏をつないだ「コンパクトなまちづくり」を展開。中心市街地は広域拠点として位置づけています。



将来像を共有し、総合的・戦略的に中心市街地のまちづくりを進めましょう

中心市街地の活性化は、単に商店街を活性化することではありません。都市全体の、コンパクトなまちづくりを進めるマスタープランのもと、居住、公益施設、交通など5つの要素を中心に、生活拠点として総合的に中心市街地のまちづくりを進めることです。

そのためには、「ビジョン」によって将来像を共有し、「プログラム」によって戦略的に取り組むことが必要です。そして、中心市街地を持続可能なまちとするために、「都市空間の管理運営」「土地の合理的活用」「地域固有の価値の創出」「地域経済循環の構築」「市民・民間の参画」の5つの視点を持つことが大切です。

■中心市街地の活性化に 取り組む姿勢

中心市街地の活性化は、都市全体のマスタープランである「コンパクトなまちづくり」を実現するための「中心市街地のまちづくり」として、ビジョンとプログラムをもって取り組むことが必要です。

市全体のマスタープラン (コンパクトなまちづくり)

中心市街地活性化 基本計画

ビジョン

＜将来像の共有＞
都市全体のコンパクトなまちづくりを実現するために中心市街地の将来像を共有し、ビジョンを持つことが重要です。

プログラム

＜事業の戦略的実施＞
将来像が共有されたビジョンを実現するために、5年程度で実行可能な取り組みのプログラムを明確化する必要があります。

都市空間の管理運営

まちづくりは、事業の実施で終わらずハード、ソフトの両面から、マネジメントを継続することが重要です。



五富通りの街並み形成（岐阜市）
モール整備、まちづくり協定によるセットバック、オープンカフェの実験などにより個性ある街並みづくりを推進しています。

土地の合理的活用

身の丈に応じた再開発や、土地の画定利用、定期借地権の活用など、やる気のある人が土地を有効に活用できる工夫が必要です。

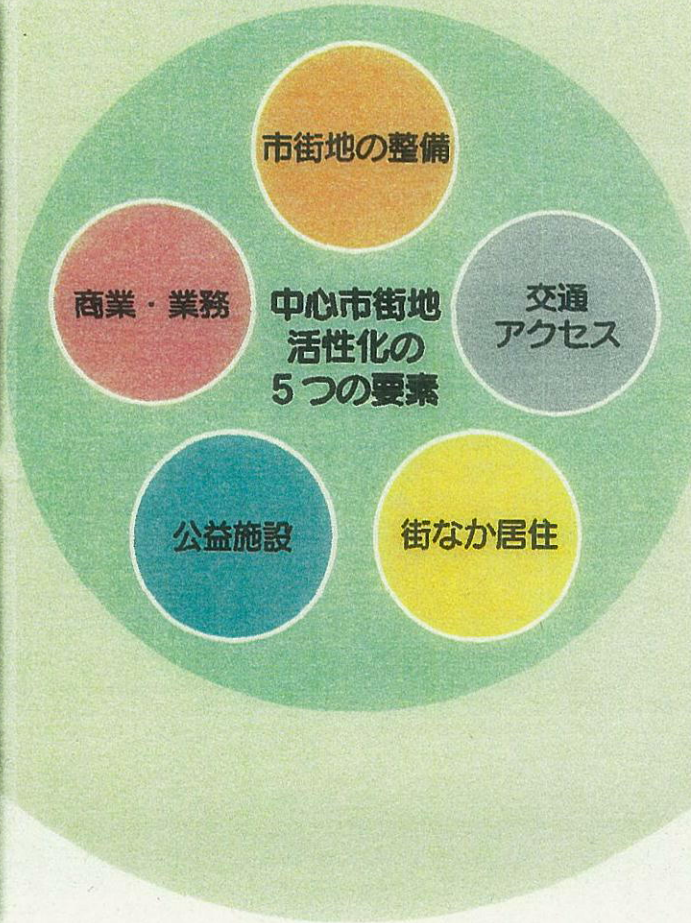


テナントミックス事業「プレーゴ」（金沢市）
撤去した大型店の跡地で、TMOが地権者から低い賃料で土地を賃借し、周辺商店街との回遊性を高める低層階の商業施設を整備しました。

■中心市街地のまちづくりの 5つの取組みの視点

中心市街地を持続可能なまちとするためには、継続して投資が行われることが必要です。

中心市街地が投資に値する魅力ある空間であり続けるためには、ここに示す5つの視点をもってソフト・ハードの両面から取り組むことが重要です。



地域固有の価値の創出

歴史、文化、景観、人材等の発掘と活用により、地域の人たちにとっての住み良さ、価値網を基本としながら、他にはない魅力づくりを目指すことが重要です。



昭和時代の街並みの再現（豊後高田市）
商店街の大半を昭和30年代以前の建物が占めることから「昭和」をテーマに街並みを再現し、賑わいを取り戻しました。

地域経済循環の構築

地場産業や地域活動との連携などにより、地域のヒト、モノ、カネが循環する持続可能な地域経済を構築することが必要です。



朝市の開催（宮崎市）
かつて青空市場が開かれていた広場で、自治会及び商店会などが組織した朝市実行委員会が、毎週末に朝市を開催しています。

市民・民間の参画

中心市街地の再生を、市民が自分たちの問題としてとらえ、行政との連携のもと、地域が主体となってまちづくりを進めることが重要です。



「まちなか工房」（熊本県）
熊本大学が中心市街地の店舗ビルの一面を借りて開設したサテライト研究室では、教員と学生が地域の人と一緒にまちづくりを研究、学習しています。

中心市街地のまちづくりを進めるポイント

中心市街地のまちづくりは、地権者や商業者、市民やNPO、民間企業、交通事業者など、多くのステークホルダー（関係者）が関与しているため、みんなで取り組むことが必要です。

また、行政によるコンパクトなまちづくりの政策展開のもと、中心市街地活性化協議会が多様なステークホルダーの調整を行い、まちづくり会社や中心市街地整備推進機構がハード・ソフトの両面で、事業主体となって、中心市街地のまちづくりを推進していくことが必要です。

■中心市街地のまちづくりを推進する各主体の役割

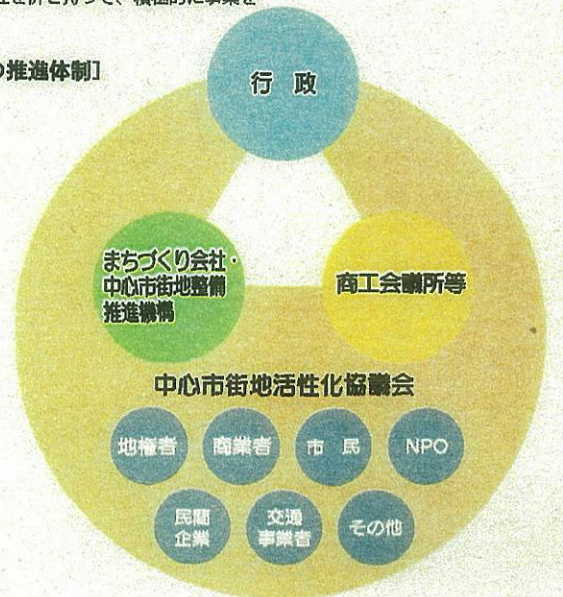
行政
コンパクトなまちづくりの政策展開
コンパクトなまちづくりを強力に推進し、その方向性に基づいて、中心市街地活性化基本計画を作成します。都市機能の適正立地と中心市街地への集中投資を図るとともに、民間投資を後押しする仕組みを構築します。

中心市街地活性化協議会
調整役
多様な関係者の調整を図り、取組みの実効性を確保し、多様な主体の合意形成の協議の場として機能するよう動きます。

まちづくり会社・中心市街地整備推進機構
(都市機能の適正立地を推進する) まちづくりの牽引役
中心市街地のまちづくりの主体として、ハード事業を含む「ディベロッパー」的な機能を担い、公益性と企業性を併せ持って、積極的に事業を推進します。

商工会議所等 (経済活力の向上を推進する)
商業活性化の牽引役
地域の経済活力の向上を目指し、商業の活性化を推進します。

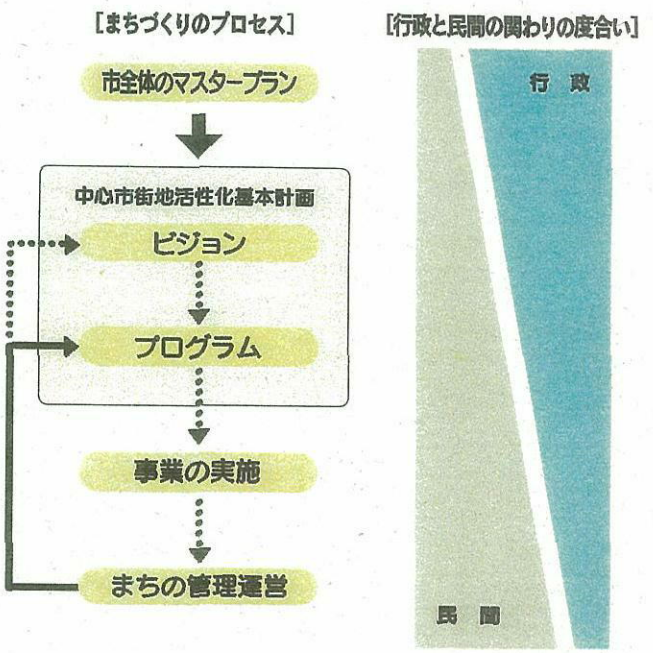
[まちづくりの推進体制]



■まちづくりのプロセスと行政と民間の関わり

中心市街地のまちづくりは、「計画の策定」→「事業の実施」→「まちの管理運営」というプロセスで展開されます。

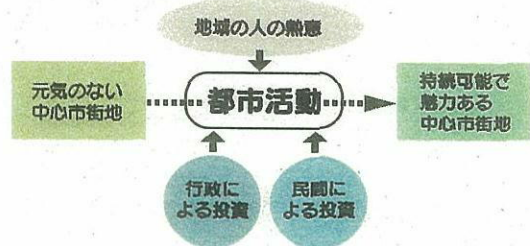
計画づくりの段階では、行政の関わる度合いは大きく、事業の実施→まちの管理運営と進むにつれて、民間の担う役割が大きくなると予想されます。



■中心市街地への投資を促進するまちづくり会社

中心市街地は商業、業務、居住、文化、医療福祉等の多様な都市活動によって成り立っています。こういった都市活動は、行政の投資に加え、地域が発意し、民間が投資を行うことによって展開されるものです。中心市街地が投資に値する魅力ある空間となり、民間の投資が持続的に行われるためには、まちの資産価値を高める開発を実施する事業主体として「まちづくり会社」が必要です。

投資による中心市街地の再生



まちづくり会社：「まち」の資産価値を高める地域密着型ディベロッパー



まちづくり会社等による持続可能なまちづくり

中心市街地を投資に値する魅力のある空間にするためには、ハード・ソフトの両面から、中心市街地を再生する取組み（＝「開発」）が必要です。

まちづくり会社や中心市街地整備推進機構は、地域密着型のディベロッパーとして、公益性と企業性を併せ持ち、行政や民間企業だけでは実施が難しい「開発」に取り組むことが期待されます。

■まちづくり会社への期待（5つの性格）

- ディベロッパー** 持続可能な中心市街地として、インフラ、施設等のハード整備を含んだ「開発」を行います。
- マネジメント** 地域ニーズを踏まえ、まちの価値を高めるような事業を実施し、民間投資が継続的に行われるよう、まちの維持管理を進めます。
- 公益性** まちづくりとしての公益性を持ち、市民に役に立つ成果を提供します。
- 企業性** 組織運営に財政的な基盤を持ち、企業経営の意識を持って事業を実施します。
- 地域密着性** 中心市街地において、生活空間の質を高める、地域に根ざしたビジネスを創出し、地域の人材を育成します。



■中心市街地整備推進機構への期待

公益法人やNPO法人がまちづくりに積極的に取り組む場合には、中心市街地整備推進機構としての指定を受け、まちづくり会社と同様に、中心市街地のまちづくりの事業推進主体として重要な役割を担うことが期待されます。

まちづくり会社の活動事例:1

(株)飯田まちづくりカンパニー

「生活の再生」を目指す 居住機能中心のまちづくり

■「商都飯田」の空洞化と高齢化

・長野県飯田市はかつて「商都飯田」として栄えた城下町でしたが、昭和50年代頃から人口の流出や高齢化が著しく進み、さらに郊外の大型店の影響で市中心部の商圏が縮小し、店が減って商店街組合などの組織化も出来なくなりました。



■まちづくり会社が、地権者と協働で

居住・生活機能を核とした再開発を実施

・このような中で飯田の事業者たちの勉強会から生まれたまちづくり会社「飯田まちづくりカンパニー」は「住み残る」をまちづくりのコンセプトのひとつとして、居住機能や生活機能の再生を柱とした再開発事業を地権者と協働で実施しました。

■自立したまちづくりを目指して

・現在、飯田まちづくりカンパニーは事業者や市民と連携しながら、高齢者向けの賃貸住宅など様々な再開発事業のプロデュースや、地域再生のためのファンドの設立など、自立したまちづくりを進めています。



トップヒルズ本町(住宅やスーパー、公共施設が入った複合ビル)



アシストホームりんご(高齢者向け共同住宅)



飯田のりんご並木(歩車共存の公園道路)

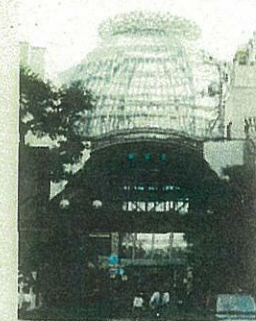
まちづくり会社の活動事例:2

高松丸亀町まちづくり株式会社

まちの将来像を共有し、中心市街地の タウンマネジメントを主導

■商店街生誕400年祭を期に再開発計画を立案

・高松市丸亀町の丸亀商店街は高松随一の繁華街ですが、昭和60年代頃から郊外の大規模店の影響で売上が落ち始め、これに危機感を抱いた商店街振興組合の人々が、将来の500年祭も出来るようにと再開発計画を考え始めました。



高松丸亀町番街
(高松丸亀町商店街A街区第一種市街地再開発事業)

■まちの将来像を共有し、再開発事業の進め方を検討

・再開発計画では、商店街の業種の偏りを是正して不合理な土地利用を改善し、新たな業種の導入を促進するために、土地の所有と利用を分離することなどが課題とされ、その方策として定期借地権制度の活用が提案されました。

・まちの人々は、さらにまちの将来像や再開発事業の進め方を検討するためのワークショップを積み重ね、皆で考えた将来イメージを実現するための再開発に取り組みました。

■まちの人々とともに中心市街地のタウンマネジメントに取り組む

・まちの人々は、再開発事業を進める中で、土地の所有と利用を分離する仕組みとして「高松丸亀町まちづくり株式会社」を設立。まちづくり会社は再開発事業をプロデュースし、平成19年3月に商業施設と住宅、コミュニティ施設が複合した「高松丸亀町番街(高松丸亀町商店街A街区第一種市街地再開発事業)」が竣工しました。

・そして現在、高松丸亀町まちづくり株式会社は、まちの人々とともに高松市の中心市街地再生を目指して、まちの将来像の具体化方策「高松丸亀町タウンマネージメント・プログラム」に基づいて、新たな再開発に取り組んでいます。

改正中心市街地活性化法の特徴

1 国による総合的・一体的な支援

中心市街地活性化本部の設置

中心市街地活性化の実現のため、政府として総合かつ効果的に推進するため、内閣総理大臣を本部長とする中心市街地活性化本部を設置し、基本方針の案の作成や施策の総合調整、事業実施状況のチェック&レビューを実施します。

基本計画に対する内閣総理大臣の認定制度

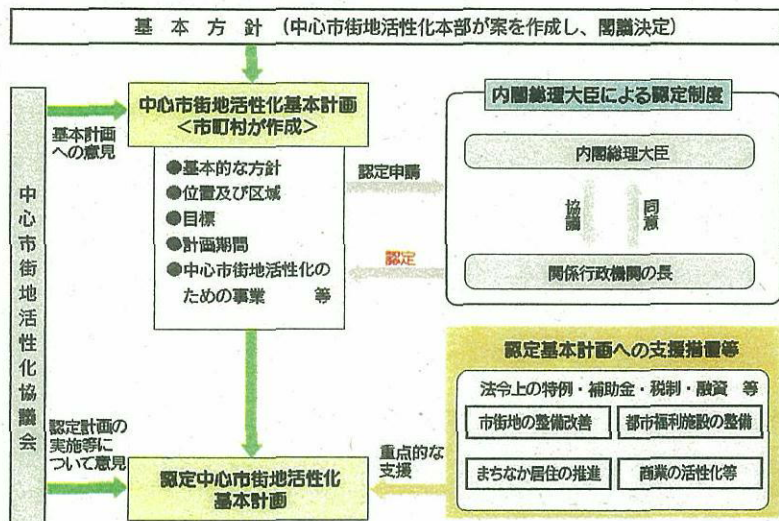
市町村が作成する中心市街地活性化基本計画について、内閣総理大臣の認定を与え、基本計画に基づく取組みについて、法律、税制の特例や補助事業により、重点的に支援を実施します。

2 多様な関係者の参画を得た取組みの推進

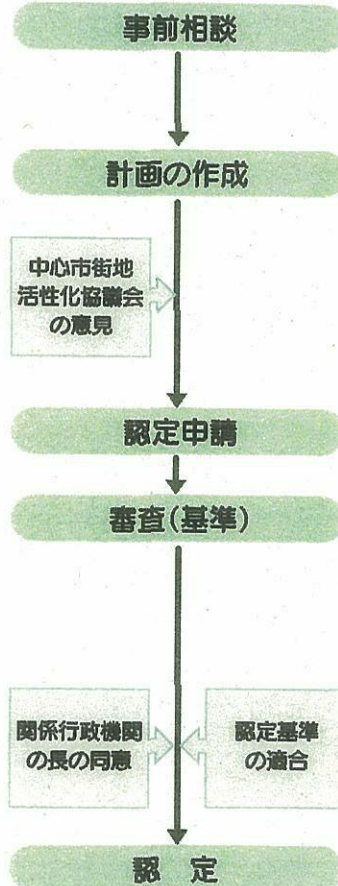
多様な民間主体が参画する中心市街地活性化協議会

都市機能の増進を推進する者（まちづくり会社、中心市街地整備推進機構）と経済活力の向上を推進する者（商工会又は商工会議所等）が必須の構成員となり、ディベロッパーや、商業関係者、地権者など多様な民間主体と、基本計画の策定主体である市町村などが参画した中心市街地活性化協議会が、まちづくりの多様な主体による合意形成のための協議の場として機能します。

■ 中心市街地活性化法のスキーム



認定申請の流れ



中心市街地活性化基本計画の作成にあたり、内閣府中心市街地活性化担当室において、事前の相談を広く受けつけています。また、国土交通省の各地方整備局等においても、各種の事業の相談や都市計画に関する相談を広く受けつけていますので、ご利用下さい。

各地域の中心市街地活性化協議会等における議論を踏まえ、「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」（平成18年9月8日閣議決定）や「中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル」等に基づき、中心市街地活性化基本計画を作成してください。なお、基本計画の作成の際は、客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業等の集中実施、様々な主体の巻き込み、各種事業等との連携・調整等を図る必要があります。特に、住民等様々な主体の参加・協力を得て地域ぐるみで取り組むことが重要です。

認定申請の手続きは内閣府中心市街地活性化担当室が行います。

- ①基本方針に適合するものであること。
- ②当該基本計画の実施が当該市町村における中心市街地活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること。
- ③当該基本計画が円滑かつ確実に実施されることが見込まれるものであること。

■ 準工業地域における立地の制限について

三大都市圏及び政令指定都市を除く地方都市においては、基本計画の内閣総理大臣による認定に際し、当該市町村におけるすべての準工業地域における大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区又は地区計画の都市計画決定及び必要な条例の整備が行われていることが認定の条件となります。

改正都市計画法の特徴（都市機能の適正立地の確保）

人口減少・超高齢社会を迎える中、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現するため、大規模な集客施設について、商業地域等を除き、一旦立地を制限した上で、立地しようとする場合には、住民等が参画する公正・透明な都市計画の手続きを経て、地域の判断により適正な立地を確保することとされました。また、これまで開発許可が不要とされていた病院、学校等の公共公益施設の立地については、開発許可を要することとされました。

中心市街地活性化に関する情報提供

中心市街地活性化本部 HP (<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/chukatu/index.html>) において、「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」や「中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル」について閲覧できるほか、最新の認定状況等の情報提供を行っています。

都市福利施設の整備

●都市機能の集積促進

暮らし・にぎわい再生事業を活用し、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設等を含めた、多様な都市機能の集積促進を図ります。

暮らし・にぎわい再生事業

認定中心市街地活性化基本計画の地区において、都市機能のまちなか立地、空きビルの再生、多目的広場等を総合的に支援。

都市機能まちなか立地支援
公共施設等の整備に対し、補助(エレベーター・駐車場等の共同施設整備費部分に補助)

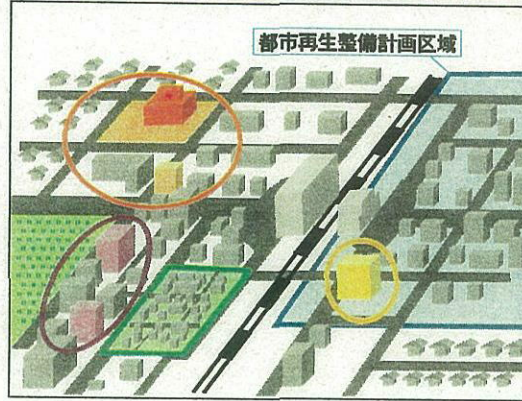


空きビル再生支援
空きビル等の公共施設・集客施設への改修・コンバージョンに対し、補助



(スーパーから生涯学習センターへのコンバージョン)

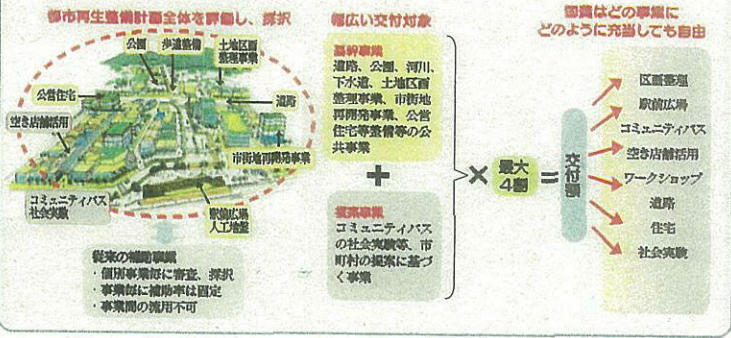
認定を受けた中心市街地活性化基本計画区域



都市再生整備計画区域

まちづくり交付金

市町村が作成した都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付金を交付します。認定基本計画に基づく事業を行う地区が、一定の要件を満たす場合、交付限度額における市町村の提案事業枠を拡大します。



街なか居住の推進

●住宅、建築物の整備

中心市街地共同住宅供給事業、街なか居住再生ファンド等を活用し多様なニーズに対応した優良な住宅の供給を促進します。

中心市街地共同住宅供給事業

中心市街地における優良な共同住宅の供給を支援



街なか居住再生ファンド

民間の多様な住宅供給事業等を出資により支援



●居住環境の整備

優良な住宅整備を行う事業と併せて、住宅市街地を総合的に整備し、居住環境の向上を推進します。

市街地の整備改善

●街なか再生を促進するための面整備事業

面としての中心市街地の機能向上、環境改善、防災機能の向上等に資するよう、区画整理、再開発等の活用により面的な整備を推進します。



●道路、公園、駐車場等の都市基盤施設等の整備

中心市街地を支える道路、公園、駐車場、下水道等公共の用に供する都市基盤施設の整備事業を推進します。



商業等の活性化

再開発やまちづくり交付金を活用し、商業基盤施設の整備やイベントの開催を通じて、商業の活性化を図ります。

公共交通機関の利便の推進

公共交通機関や交通結節点等の整備を進め、中心市街地へのアクセスや中心市街地内の移動の利便性の向上を図ります。



中心市街地において、都市機能の集積や優良な住宅の供給を促進するための税制上の特別措置

- 認定中心市街地内への事業用資産の買換えの特例
- 特定民間再開発事業における特定の資産の買換え等の特例
- 中心市街地活性化に資する長期譲渡所得に係る軽減措置
- 認定事業用地適正化計画に基づき土地の交換等を行う場合の特例
- 土地区画整理事業の同意保留地に対する特例
- 優良な賃貸住宅の建設事業を実施する者に対する特例
- 優良な住宅の建設事業を実施する者に土地等を譲渡する者に対する特例

【ソフト支援】

全国都市再生モデル調査

内閣府都市再生本部事務局
TEL:03(5510)2151 <http://www.toshisaisei.go.jp>

NPO法人等地域が「自ら考え自ら行動する」自由な発想と創意工夫に基づく先進的な都市再生活動で、一過性の活動ではなく、当該モデル調査をきっかけとし、更なる広がりを期待させるものに支援します。

まちづくり計画策定担い手支援事業

地権者やまちづくりNPO法人など、地域におけるまちづくりの担い手が、自ら地区計画等の都市計画の策定を検討し、地方公共団体に対して都市計画の提案をしようとする際に、基礎調査(土地利用・建築物に関する現況把握、市街地環境の調査等)、地区診断(地域課題の抽出、建築規制等の導入効果分析等)、地区計画等都市計画の提案案の作成に要する費用を国が直接支援します。

各種事業のための調査費

暮らし・にぎわい再生事業や市街地再開発事業など、各種事業の実施を前提として、当該事業の実施に向けた調査、コンサルタント派遣、計画立案・調整等のソフト面について支援します。

【関係機関による支援】

民間都市開発推進機構による金融支援

(財)民間都市開発推進機構 中心市街地活性化支援室
TEL:03(5546)0784 <http://www.minto.or.jp/>

まちづくりに関する幅広いノウハウと金融的な支援スキームを提供します

- 中心市街地活性化協議会への支援
当機構の支援制度の説明や制度利用のアドバイス、民間都市開発プロジェクトの事例や他都市のまちづくり情報等の提供
- 認定基本計画と連携した民間都市開発プロジェクトの立ち上げ支援
民間事業への出資(まち再生出資業務)、民間事業への低利の資金提供(参加業務)
- 非営利的な住民参加型のまちづくりへの支援
住民等が自主的に行うまちづくり事業に助成する「まちづくりファンド」への資金拠出(住民参加型まちづくりファンド支援業務)

都市再生機構によるまちづくりの支援

UR都市機構 業務企画部全国まちづくり室
TEL:045(650)0111 <http://www.ur-net.go.jp/plan/nationwide/>

構想、計画から事業実施段階まで、全国のまちづくりをトータルにコーディネートします

- 都市再生機構によるコーディネート
初期期コーディネート：まちづくりに関する情報提供・各種調査の実施、関係者の合意形成支援、事業スキーム、ソフト施策等の提案、行政との調整
計画コーディネート：民間事業者の誘致・誘導、事業推進体制の構築提案、民間事業者のニーズ把握、行政との調整
事業コーディネート：民間再開発事業等の事務局支援、工事行程の調整、行政との開拓等協議、都市計画の提案
- 都市再生機構による事業の実施
事業の実施：市街地再開発事業、土地区画整理事業等の実施又は受託
- 主なまちづくりの支援制度
都市再生アドバイザー制度：豊富な知識・経験を持った専門家による、まちづくりのアドバイスの実施
認定基本計画区域内における土地取得制度：公共団体の要請に基づき、低未利用地を取得し、土地の集約化等権利調整を伴う事業を実施

※国土交通省の支援措置については、裏表紙の問い合わせ先をご確認ください。