

# まちづくり会社等の活動事例集

活動類型別の代表的な 30 事例の紹介



国土交通省都市局まちづくり推進課



## 目 次

|                              |    |
|------------------------------|----|
| はじめに .....                   | 1  |
| I まちづくりの新たな担い手の実態            |    |
| 1 まちづくり会社等の概要 .....          | 4  |
| 2 まちづくり会社等の主な事業・活動内容 .....   | 5  |
| II 代表事例集                     |    |
| 1 類型①：施設整備事業                 |    |
| (株)飯田まちづくりカンパニー .....        | 8  |
| 台町ティー・エム・シー(株) .....         | 12 |
| 2 類型②：公共公益施設の活用・管理運営事業       |    |
| 札幌大通まちづくり(株) .....           | 16 |
| (株)ティー・エム・オーニ崎 .....         | 20 |
| 高槻都市開発(株) .....              | 24 |
| 札幌駅前通まちづくり(株) .....          | 28 |
| (株)まちづくり大津 .....             | 32 |
| (一社)丸の内パブリックスペースマネジメント ..... | 36 |
| (NPO) K A Oの会 .....          | 40 |
| 3 類型③：民間施設の管理運営事業            |    |
| 豊田まちづくり(株) .....             | 44 |
| 新長田まちづくり(株) .....            | 48 |
| かけがわ街づくり(株) .....            | 52 |
| 4 類型④：地域交通サービス関連事業           |    |
| 緑井まちづくり(株) .....             | 56 |
| (株)金沢商業活性化センター .....         | 60 |
| (株)まちづくり三鷹 .....             | 64 |
| 5 類型⑤：店舗運営事業（直営店舗の運営）        |    |
| (株)まちづくり長野 .....             | 68 |
| (株)雪華 .....                  | 72 |
| (株)黒壁 .....                  | 76 |
| 6 類型⑥：イベント企画・運営事業            |    |
| (NPO)大丸有エリアマネジメント協会 .....    | 80 |

|    |                      |     |
|----|----------------------|-----|
| 7  | 類型⑦：情報発信・提供・広告事業     |     |
|    | (株)神戸ながたティ・エム・オー     | 84  |
|    | (株)まちづくり松山           | 88  |
| 8  | 類型⑧：人材育成・中間支援事業      |     |
|    | 長浜まちづくり(株)           | 92  |
|    | プラットフォームサービス(株)      | 96  |
|    | (財)世田谷トラストまちづくり      | 100 |
| 9  | 類型⑨：地域づくり・まちづくり関連事業  |     |
|    | 秋葉原タウンマネジメント(株)      | 104 |
|    | (一社)横浜みなとみらい21       | 108 |
|    | (NPO)いんしゅう鹿野まちづくり協議会 | 112 |
| 10 | 類型⑩：その他事業            |     |
|    | オガール紫波(株)            | 116 |
|    | (株)ぶれきめら             | 120 |
|    | (株)タウンマネジメント半田       | 124 |

## はじめに

---

まちづくり会社をはじめとする様々な担い手と行政が連携することで、従来とは異なる新しい発想でまちづくりを進める取組が全国各地で実施されている。

そこで、まず、国土交通省「まちづくりにおける官民連携実態調査（平成 23 年 3 月）」の成果を踏まえ、まちづくり会社等の数や組織形態、主な活動内容等を整理し、まちづくり会社等の全体像を概観した。

その上で、文献調査やヒアリング調査を行い、まちづくり会社等や国・地方公共団体にとって参考となるよう代表的な取組を行なっているまちづくり会社の取組事例をとりまとめた。



## I まちづくりの新たな担い手の実態

## 1. まちづくり会社等の概要

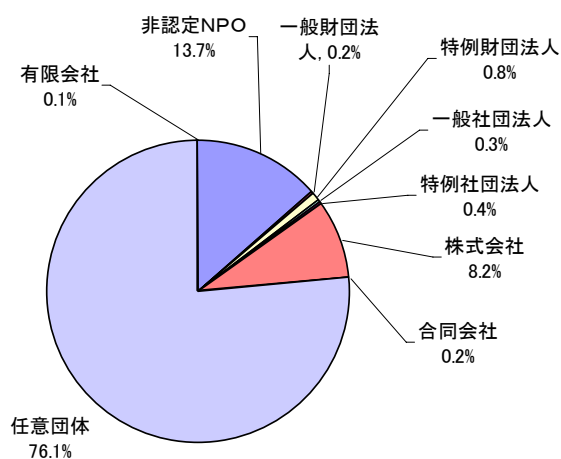
国土交通省「まちづくりにおける官民連携実態調査（平成23年3月）」では、全国1750市町村に対してまちづくり団体に関するアンケート調査を実施し、まちづくり団体の実態把握を行なった。その結果、1204市町村から回答があり、まちづくり団体を有する506市町村に1631のまちづくり団体が存在することが明らかになった。

まちづくり団体の組織形態をみると、任意団体が1242団体と全体の76.1%を占め、次いで非認定NPOが223団体（全体の13.7%）、株式会社が134社（同8.2%）となった。

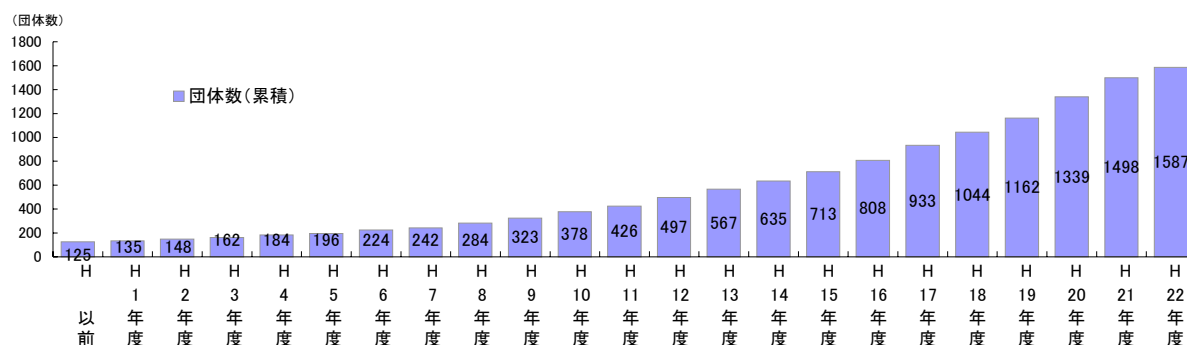
また、まちづくり団体の設立年度をみると、平成10年代中頃以降、まちづくり団体の設立が活発化していることがわかる。

### ■まちづくり団体の組織形態

| 組織形態   | 団体数  | %     |
|--------|------|-------|
| 任意団体   | 1242 | 76.1  |
| 非認定NPO | 223  | 13.7  |
| 一般財団法人 | 3    | 0.2   |
| 特例財団法人 | 13   | 0.8   |
| 一般社団法人 | 5    | 0.3   |
| 特例社団法人 | 6    | 0.4   |
| 株式会社   | 134  | 8.2   |
| 有限会社   | 2    | 0.1   |
| 合同会社   | 3    | 0.2   |
| 合計     | 1631 | 100.0 |



### ■まちづくり団体数の推移（累積）



（注）設立年が不明の団体が44団体あるため、平成22年度の累積数は1587団体となっている。

## 2. まちづくり会社等の主な事業・活動内容

1631 のまちづくり団体のうち、任意団体を除く 389 団体について、アンケート調査で「主な収益事業」、「主な非収益事業」について回答のあった 261 のまちづくり会社等の収益・非収益事業の内容を整理すると、ハード事業とソフト事業に大別され、前者はさらにその整備と管理運営に分類される。

この3つの大分類を更に整理・分類すると、ハード事業については「施設整備事業」、「公共公益施設の活用・管理運営事業」、「民間施設の管理運営事業」に、また、ソフト事業は「地域交通サービス関連事業」、「店舗運営事業（直営）」、「イベント企画・運営事業」、「情報発信・提供・広告事業」、「人材育成・中間支援事業」、「地域づくり・まちづくり関連事業」、「その他事業」に類型化された。

まちづくり会社等の事業内容を見ると、「民間施設の管理運営事業」（32.2%）、「イベント企画・運営事業」（31.8%）、「公共公益施設の活用・管理運営事業」（29.1%）の割合が大きく、それぞれ全体に占める割合が3割前後となっている。

### ■まちづくり会社等の主な活動の類型化

| 大分類 |             | No | 中分類              | 主な事業内容                                                                            |
|-----|-------------|----|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ハード | 施設整備        | 1  | 施設整備事業           | 商業施設整備事業、住宅整備事業、福祉施設整備事業、駐車場・駐輪場整備事業、街路・広場整備事業                                    |
|     | 施設管理運営      | 2  | 公共公益施設の活用・管理運営事業 | 公共施設の活用・維持管理事業、公共公益施設の管理運営事業（指定管理者制度等）、地域の清掃・緑化事業（アドプト制度等）                        |
|     |             | 3  | 民間施設の管理運営事業      | 商業施設の管理運営事業、住宅の管理運営事業、オフィスの管理運営事業、福祉施設の管理運営事業、駐車場・駐輪場管理運営事業、空き店舗再生・活用事業           |
| ソフト | サービス（役務）の提供 | 4  | 地域交通サービス関連事業     | コミュニティバス運行事業、レンタサイクル事業、共通駐車券事業、パークアンドライド事業                                        |
|     |             | 5  | 店舗運営事業（直営）       | 店舗運営（直営）事業（物販店舗経営、飲食店舗経営、その他店舗経営等）                                                |
|     |             | 6  | イベント企画・運営事業      | イベント事業（祭り、各種教室・講座、体験事業等）                                                          |
|     |             | 7  | 情報発信・提供・広告事業     | 広告事業、情報発信・提供（含む広報事業）                                                              |
|     |             | 8  | 人材育成・中間支援事業      | 人材育成支援事業（生涯学習、ボランティア育成、起業支援等）、中間支援事業（タウンマネージャー派遣、官民コーディネート、NPO・市民活動支援、まちづくりファンド等） |
|     |             | 9  | 地域づくり・まちづくり関連事業  | まちづくり計画・調査事業、防災・防犯活動、歴史・景観・街並保存事業                                                 |
|     |             | 10 | その他事業            | 地域特産品の開発事業、クレジットカード事業、地域通貨・ポイント事業、観光舟運事業、エージェント事業等                                |

### ■まちづくり会社等の事業・活動内容

|           |                     | 団体数 | %      |
|-----------|---------------------|-----|--------|
| 事業内容（中分類） | 全体                  | 261 | 100.0% |
|           | 1.施設整備事業            | 5   | 1.9%   |
|           | 2.公共公益施設の活用・管理運営事業  | 76  | 29.1%  |
|           | 3.民間施設の管理運営事業       | 84  | 32.2%  |
|           | 4.地域交通サービス関連事業      | 9   | 3.4%   |
|           | 5.店舗運営事業（直営）        | 64  | 24.5%  |
|           | 6.イベント企画・運営事業       | 83  | 31.8%  |
|           | 7.情報発信・提供・広告事業      | 57  | 21.8%  |
|           | 8.人材育成・中間支援事業       | 27  | 10.3%  |
|           | 9.地域まちづくり・まちづくり関連事業 | 44  | 16.9%  |
|           | 10.その他事業            | 6   | 2.3%   |

## Ⅱ 代表事例集（活動分類別 30 事例）

## 【代表事例一覧】

| 類 型                     | 事 例                                                                                                                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 類型1<br>施設整備事業           | (株)飯田まちづくりカンパニー<br>台町ティール・エム・シー(株)                                                                                   |
| 類型2<br>公共公益施設の活用・管理運営事業 | 札幌大通まちづくり(株)<br>(株)ティール・エム・オーニ崎<br>高槻都市開発(株)<br>札幌駅前通まちづくり(株)<br>(株)まちづくり大津<br>(一社)丸の内パブリックスペースマネジメント<br>(NPO)KAO の会 |
| 類型3<br>民間施設の管理運営事業      | 豊田まちづくり(株)<br>新長田まちづくり(株)<br>かけがわ街づくり(株)                                                                             |
| 類型4<br>地域交通サービス関連事業     | 緑井まちづくり(株)<br>(株)金沢商業活性化センター<br>(株)まちづくり三鷹                                                                           |
| 類型5<br>店舗運営事業(直営)       | (株)まちづくり長野<br>(株)雪華<br>(株)黒壁                                                                                         |
| 類型6<br>イベント企画・運営事業      | (NPO)大丸有エリアマネジメント協会                                                                                                  |
| 類型7<br>情報発信・提供・広告事業     | (株)神戸ながたティール・エム・オー<br>(株)まちづくり松山                                                                                     |
| 類型8<br>人材育成・中間支援事業      | 長浜まちづくり(株)<br>プラットフォームサービス(株)<br>(財)世田谷トラストまちづくり                                                                     |
| 類型9<br>地域づくり・まちづくり関連事業  | 秋葉原タウンマネジメント(株)<br>(一社)横浜みなとみらい 21<br>(NPO)いんしゅう鹿野まちづくり協議会                                                           |
| 類型 10<br>その他事業          | オガール紫波(株)<br>(株)ふれきめら<br>(株)タウンマネジメント半田                                                                              |

国土交通省「まちづくりにおける官民連携実態調査（平成23年3月）」やその他先行研究を踏まえつつ、各類型に該当する活動を行なっているまちづくり会社等を抽出した。各類型で取り上げた事例は上記の通りである。各社ともまちづくりに係る様々な事業や取組を行っており、本事例集に記載したのはその一部である。

次頁以降、文献調査やまちづくり会社等へのヒアリング結果を踏まえ、各まちづくり会社の事業・取組の内容や基本情報を示す。

## 類型1:施設整備事業

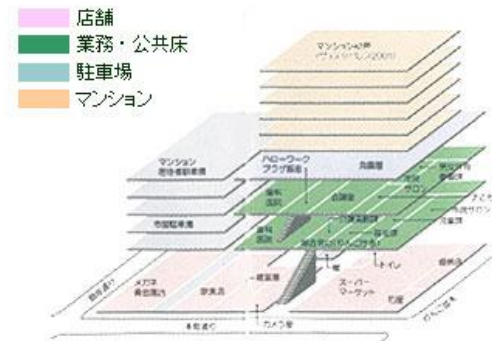
### ～市街地再開発事業を契機に設立されたまちづくり会社による 中心市街地への連続的な投資・開発～

株式会社飯田まちづくりカンパニー

#### ①事業・活動の概要

##### ■橋南第一地区市街地再開発事業

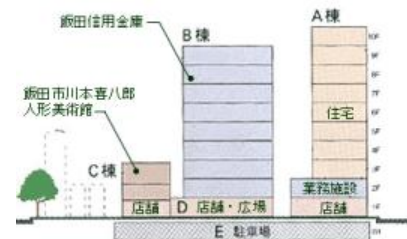
- ・ トップヒルズ本町は、住宅、店舗、市役所の一部の機能を移した「りんご庁舎」等の公益施設、市営駐車場が入居している。
- ・ 地権者に従前と同じ面積と床と交換する等価交換方式で実施している。
- ・ 外部の民間デベロッパー等に頼らず、飯田独自の事業実施を目指して、まちづくり会社を設立し、(株)飯田まちづくりカンパニーがデベロッパー機能を担い、再開発ビルのテナントミックスやマンション販売を行っている。
- ・ 再開発ビルの商業床を(株)飯田まちづくりカンパニーが購入し、テナント誘致、賃貸事業を行っている。
- ・ 4 階～10 階はマンションとなっており、中心市街地の定住人口を増やす目的で、(株)飯田まちづくりカンパニーが購入して分譲を行った。当初、中心市街地内に分譲マンションがなかった状況にもかかわらず完売した。
- ・ 現在、(株)飯田まちづくりカンパニーは、再開発ビル全体の管理運営を行っている。



トップヒルズ本町フロア構成  
(出所:飯田まちづくりカンパニーHP)

##### ■橋南第二地区市街地再開発事業

- ・ トップヒルズ第二はA～Dの4棟で構成され、住宅、店舗、業務施設、美術館などが併設されている。
- ・ 橋南第一地区市街地再開発事業と同様に、商業床・業務床を取得し、テナント賃貸事業を行っている。また、分譲マンションの販売も同様に先行し完売した。
- ・ 当該地で分譲マンションが売れたことにより、周辺地域にもデベロッパーが分譲マンションを開発・販売するなど、居住人口増加の波及効果も生まれている。
- ・ 現在、(株)飯田まちづくりカンパニーは、再開発ビルの管理と、駐車場の借上げ賃貸事業も実施している。



トップヒルズ本町フロア構成  
(出所:飯田まちづくりカンパニーHP)

##### ■MACHIKAN2002 (空き店舗活用事業)

- ・ 中心市街地の知久町商店街の倒産店舗と空き店舗の2軒を買い取り、補助金(経済産業省リノベーション補助金)を活用して、2階建てビルとして改築した。
- ・ 店内を1ブース3～15坪の7ブースに整備し、テナントを管理している。平成15年3月にオープンしている。
- ・ 入居店舗はホームページ等で公募したところ、7店舗のうち5店舗が物販・飲食店舗の新規起業家となった。



MACHIKAN2002

### ■アシストホームりんご（ケア付き高齢者共同住宅施設）

- ・平成14年に後継者がいない高齢者所有の遊休宅地を買取り、ケア付高齢者共同住宅を整備し、賃貸事業として実施している。
- ・特別養護老人ホームとケアハウスの中間的な機能を持つ住宅で、病院に入院しなくてもよい程度ながら、軽度な介護の必要な高齢者を入居の対象としており、現在、6世帯が入居している。



アシストホームりんご

（出所：飯田まちづくりカンパニーHP）

### ■NPO 法人アイデアの活動サポート及び市民文化活動の活動支援

- ・まちづくり・にぎわい創出への還元の取り組みとして、NPO 法人いいだ応援ネットアイデア（主な事業内容：丘のまち商業活性化事業、起業家 DNA 育成事業、情報発信事業、創業支援経営コンサルティング事業、まちなかイベント市場事業、研究事業など）や IIDA WAVE（市民団体）などの支援を行っている。

## ②事業実施上の工夫

### ■リスクをとったまちづくり事業の実施

- ・中心市街地の定住人口を増やすため、橋南第一地区市街地再開発事業で、まちづくり会社として、再開発ビルの床を購入し、テナント誘致やマンションの分譲を行った。当時は、飯田の中心市街地内には分譲マンションがなく、実際に買い手がいるのかがわからず、大きな事業リスクであった。しかし、まちづくり会社自らが事業リスクをとることで、担当者による徹底したマーケティングを行うなど積極的な販促活動につながり、結果、完売することができた。また、次の第二地区再開発のマンション分譲事業の実施にもつながっている。
- ・さらに、この経験やノウハウを活かして、㈱飯田まちづくりカンパニーとして土地・建物を取得し、商業施設や高齢者福祉施設の整備・管理事業へと展開していった。

### ■官民連携によるまちづくり

- ・これまでの多くのまちづくり事業を実施してきた中で、市の協力も事業推進に大きな役割を果たしてきた。まちづくり事業のような公共的な意味合いの強い事業を実施する上では、行政との連携は事業の推進や継続にも大きく影響する。



取締役の三石氏（左）と飯田市の遠山氏（右）

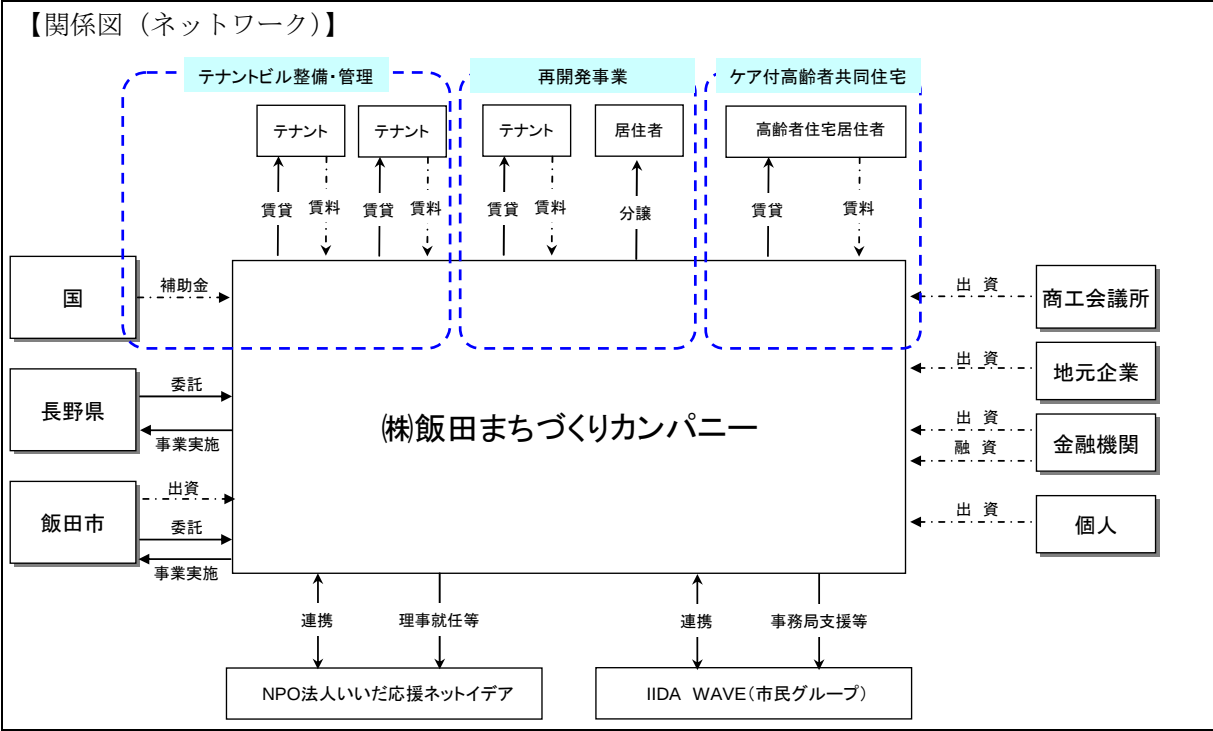
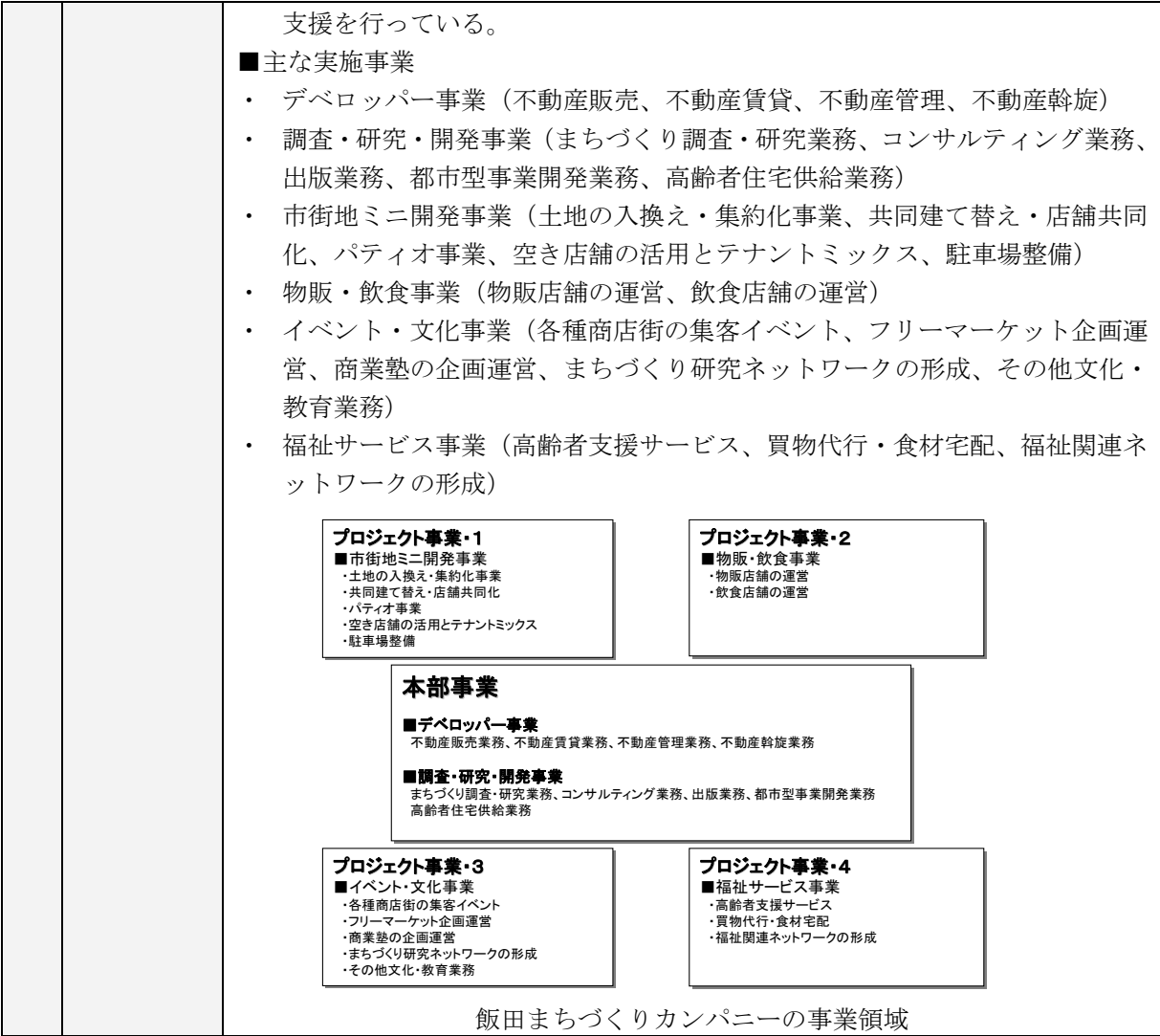
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

### ■新規起業家の確保とネットワークづくり

- ・再開発事業のような大きな投資を伴う事業の実施は、今後の社会経済状況からさらに難しくなってくる。
- ・そのため、中心市街地活性化に向けて、空き店舗の解消に向けた事業を展開させていくなど、小規模事業の連鎖型の事業展開が必要となる。こうした事業を展開していくためには、事業実施者の確保が必要不可欠である。その取り組みの一つとして、現在、起業家育成・確保を目的とした、「りんご並木横丁プロジェクト」を実施している。
- ・りんご並木の店舗床を借り手のニーズにあわせて低廉な家賃で提供し、経営者の育成・支援を実施するものである。
- ・りんご並木横丁プロジェクトの推進により、空き店舗活用と中心市街地の活性化を推進していくとともに、参加者とのネットワークを構築することにより、新たな事業展開に向けた起業家の予備軍の確保などが期待される。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社飯田まちづくりカンパニー                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>飯田市の中心市街地は、城下町として発展したことに始まり、商業や文化など情報発信の中心地としての賑わいを見せてきた。まちの人々からは「丘の上」とも呼ばれている。</li> <li>しかし、車社会の普及により、ロードサイドへの大型店舗の進出が始まり、中心市街地から郊外へ都市機能や商業施設が移転していった。</li> <li>また、これに伴い、市街地の人口が減少し、高齢化も進行するなど、まちの魅力が失われつつあった。</li> <li>そうした中、中心市街地での再開発事業の実施のため、平成5年に再開発事業のためのまちづくり会社設立の構想が生まれる。民間のデベロッパー等による開発ではなく、飯田のまちのまちづくり会社が中心市街地を連続的に投資・開発する仕組みをつくろうと取り組み始めた。</li> <li>平成7年3月、飯田市橋南第一地区市街地再開発事業の基本計画が策定された。</li> <li>平成10年8月には、5名による出資を得て、(株)飯田まちづくりカンパニー(資本金1000万円)を設立した。</li> <li>平成11年1月に、飯田市が3000万円の出資を行い、第三セクターのまちづくり会社となった。</li> <li>平成11年3月、飯田市橋南第一地区市街地再開発事業実施設計策定と飯田市中心市街地活性化基本計画策定が行われた。</li> <li>平成11年6月に、日本政策投資銀行(旧日本開発銀行)をはじめ市中金融機関や商工会議所等からの出資を得て、資本金が2億1200万円となった。</li> <li>平成11年8月には、TMO構想が認定された。</li> </ul> |
|      | 設立年度      | 平成10年8月3日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | 所在地       | 長野県飯田市知久町1丁目10番地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>2億1200万円<br><b>■出資者構成</b><br>ー飯田市：3000万円<br>ー飯田商工会議所：500万円<br>ー日本政策投資銀行：2000万円<br>ー飯田信用金庫：2000万円<br>ー長野銀行：1000万円<br>ー八十二銀行：1000万円<br>ー法人(19社)：8800万円<br>ー個人(15人)：2900万円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | 人員体制      | 代表取締役1名、取締役8名、監査役2名<br>常勤取締役2名、常勤職員4名、臨時職員3名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちの魅力を取り戻すため、りんご並木や基盤の目に整備された街路など都市としての資産を残しつつ、行政施設、文化施設、商店街、住宅などの機能を持たせ建設された再開発ビルの管理運営及びサポートをしている。</li> <li>また、市民団体の支援、交流、まちなか安心居住のための各種調査研究事業などを行い、飯田のまちを守り育て、“誇りあるまち”を未来に残すための</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## 類型1:施設整備事業

### ～まちづくり会社が個人施行者となり再開発事業を実施～

台町ティー・エム・シー株式会社

#### ①事業・活動の概要

##### ■個人施工者による再開発事業

- ・ 台町商店街にある長期間放置された大型店舗が課題となっており、商店街の若手商店主が集まり、また、外部からの専門家も入れて議論を重ねた。
- ・ その中で、事業を具体化するためには、資金を確保する必要があることと、実施主体が必要ということとなり、この課題をクリアするために、「台町 TMC 株式会社構想」を計画した。
- ・ この計画により、平成 9 年に、やる気のある商店街の若手商店主の出資で台町 TMC を設立した。資金の確保にあたっては、平成 10 年に 5 億円の融資を受けて、プラザホテル古川の新館を建設し、そのホテルをホテル会社に賃貸することで収入を確保した。
- ・ ホテル事業の開始 2 年目から黒字を計上し、まちづくりを行うための自主財源の確保が可能となった。
- ・ この財源を活かし、平成 11 年に大崎市（旧古川市）が策定した「古川市台町地区再開発計画」に基づき、商店街の大型店舗の跡地の再開発事業を、台町 TMC が個人施行者となり「台町地区第一種市街地再開発事業」として実施した。
- ・ 再開発事業の中には、商業施設や住宅施設のほか、まちなかの集客を期待し、シネマコンプレックス事業（シネマ・リオーネ）を台町 TMC が直営で実施することとした。
- ・ 再開発施設が竣工し、シネマ・リオーネが開業することを契機に、所有していたホテルをホテル会社に売却し、再開発施設の保留床をアクアライト台町に売却して、台町 TMC はシネマ・リオーネの運営に専念することとした。



リオーネ・ふるかわ

#### 事業概要

事業名: 台町地区第一種市街地再開発事業

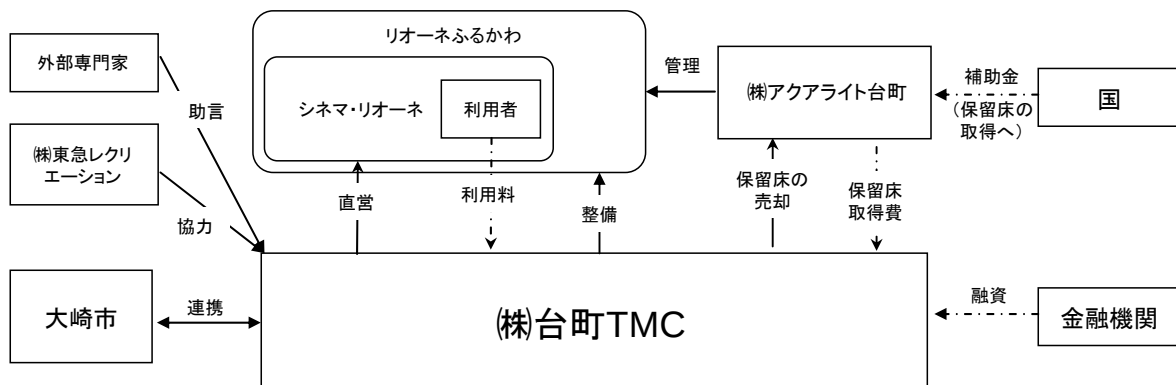
施行者: 個人施行者 台町 TMC(株)

面積: 約 1.8ha

総事業費: 約 29 億円

整備内容: 延床面積約 14,500 ㎡

主な用途: 店舗、住宅、シネコン、広場、駐車場



事業スキーム

### ■シネマ・リオーネの運営

- ・ 「台町地区第一種市街地再開発事業」で整備したシネマ・リオーネを台町 TMC が直営で実施している。
- ・ 当該地域には映画館がなく、また、台町 TMC としても運営ノウハウがなかったこともあり、(株)東急レクリエーションの事業協力のもと、平成 18 年 3 月にオープンすることができた。
- ・ ワンフロアに 6 スクリーンを有し、全体で 1000 席以上ある映画館となっている。



シネマ・リオーネ(外観)



シネマ・リオーネ(シアター入口)

### ②事業実施上の工夫

#### ■民間まちづくり会社による財源確保と事業実施

- ・ 再開発事業の実現に向けては、事業実施主体として、若手商店主からの出資で民間のまちづくり会社を設立することができたことに加えて、まちづくり会社の事業としてホテル賃貸事業という安定的な収益を確保できる事業を立ち上げることができたことが大きい。
- ・ また、台町 TMC が個人施行者となって、リスクをとって事業を実施したことにより、早期の事業化に結びつけることができた。



台町 TMC の取締役の千葉氏  
(兼アクアライト台町の代表取締役社長)

#### ■外部ネットワーク（専門家・民間企業）による助言・協力

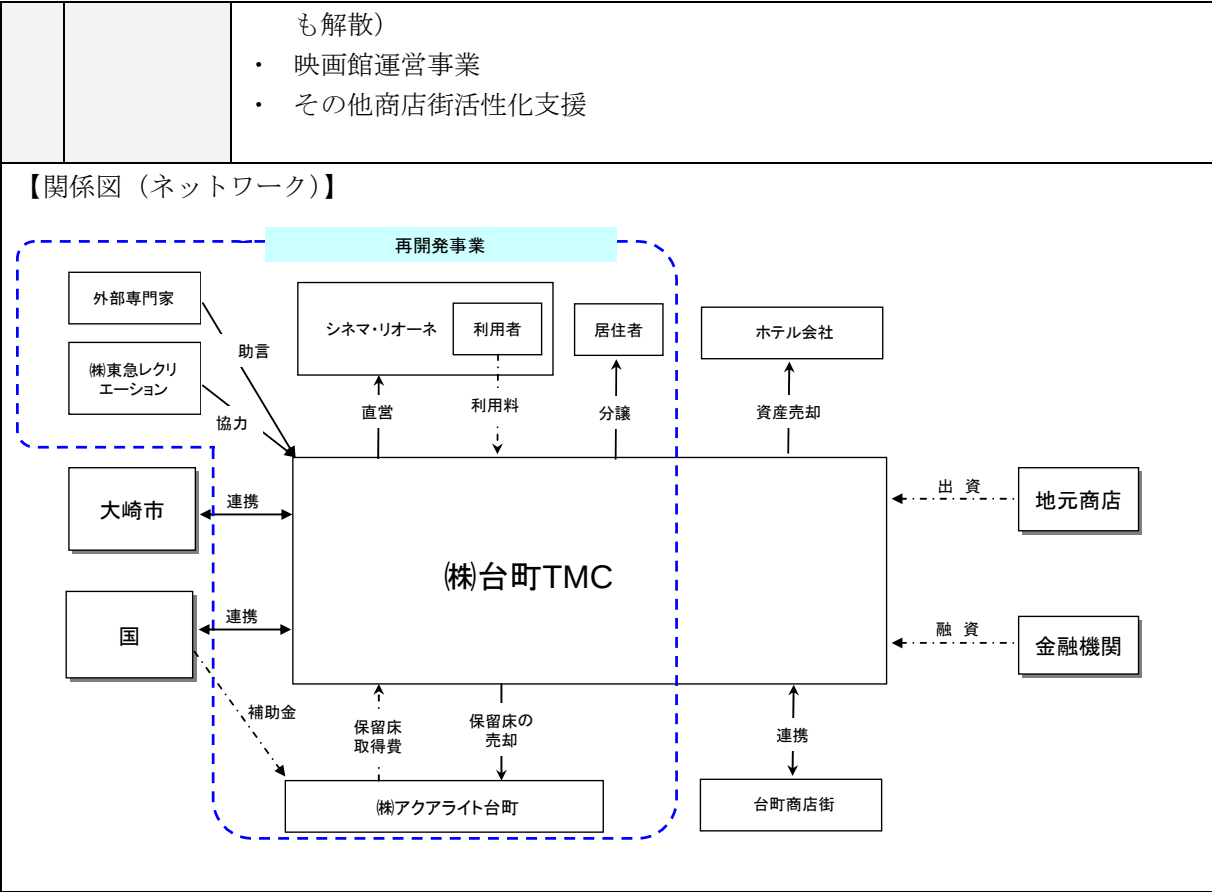
- ・ まちづくり会社の立上げのきっかけとなったのは、商店街の若手メンバーが集まり、活路開拓ビジョン調査事業の会合で議論していた際の専門委員として指導してもらった富士短期大学の猿谷副学長（当時）の助言であった。専門家から提示された課題をクリアするために、検討した結果、民間のまちづくり会社を立ち上げて再開発事業を実施することとした。
- ・ また、シネマ・リオーネの開業にあたっては、台町 TMC に知識やノウハウがない中、(株)東急レクリエーションの事業協力があり、事業実施にこぎつけることができた。

### ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ シネマ・リオーネの運営は当初は赤字に苦しんだが、近年黒字を計上することができ、今後も、収益を上げながら、まちの賑わい創出に結びつく事業を展開していく。
- ・ また、安定的な収益を上げられるようになれば、収益の一部をまちづくりに還元して、継続的なまちづくり活動も行うこともできる。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 台町ティー・エム・シー株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 9 年に台町商店街の若手商店主の出資により、民間のまちづくり会社として、台町 TMC (タウン・マネジメント・センター) 株式会社が設立された。</li> <li>台町 TMC は平成 10 年に 5 億円の融資を受けて「プラザホテル古川」新館を建設し、ホテル会社に賃貸する事業を実施した。</li> <li>事業開始 2 年目からは黒字を計上し、商店街活性化のための自主財源を確保することが可能となった。3 年目には近接地において賃貸住宅事業も展開している。</li> <li>また、台町 TMC は設立当初の目的どおり、収益金の一部を商店街活性化のために活用している。</li> <li>平成 11 年には、大崎市 (旧古川市) が策定した「古川市台町地区再開発基本計画」に基づき、台町商店街にある大型店撤退跡地の再開発事業に市と協働で取り組むこととなった。</li> <li>市と協議を続けた結果、再開発事業の円滑な実施のため、台町 TMC が個人施行者となり、「台町地区第一種市街地再開発事業」として、商業、住宅、事務所、カルチャー施設などが複合した施設の整備事業に着手した。</li> <li>また、再開発の中核事業の一つとして、シネマコンプレックス事業を選定し、台町 TMC が直営で実施することとした。このシネマコンプレックス事業への参入を契機に、台町 TMC はプラザホテルの賃貸事業を終了し、資産をホテル会社に売却している。</li> <li>平成 13 年には、TMO 構想により、まちづくりの企画調整を行う TMO の(株)まちづくり古川と、事業を実施する(株)アクアライト台町と(株)醸室を第三セクターとして設立された。</li> <li>平成 18 年 3 月に施設が竣工し、台町 TMC は再開発事業で整備した商業施設の保留床をアクアライト台町に売却し、再開発の個人施行者を解散している。また、アクアライト台町は保留床取得費の一部として、経済産業省のリノベーション補助金が交付を受けている。</li> <li>現在は、映画館「シネマ・リオーネ」を台町 TMC が運営し、商業施設「リオーネふるかわ」をアクアライト台町が管理運営している。</li> </ul> |
|      | 設立年度      | 平成 9 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | 所在地       | 宮城県大崎市古川台町 9-20 リオーネふるかわ 2 F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>5000 万円<br><b>■出資者構成</b><br>—52 名の個人・法人 (民間)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | 人員体制      | 台町 TMC : 常勤職員 4 名、臨時職員・パート : 16 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業や商店街活性化等の調査研究を行うほか、ビル・マンション・店舗の賃貸や補完業務を行うことにより、収益を上げ、まちづくり支援等を行い、商店街に還元する。</li> </ul> <b>■主な実施事業</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再開発事業 (映画館運営事業への参入を機に資産を売却し個人施行者として</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## ～歩道を活用した広告事業とオープンカフェ恒常化事業～

札幌大通まちづくり株式会社

### ①事業・活動の概要

#### ■エリアマネジメント広告事業

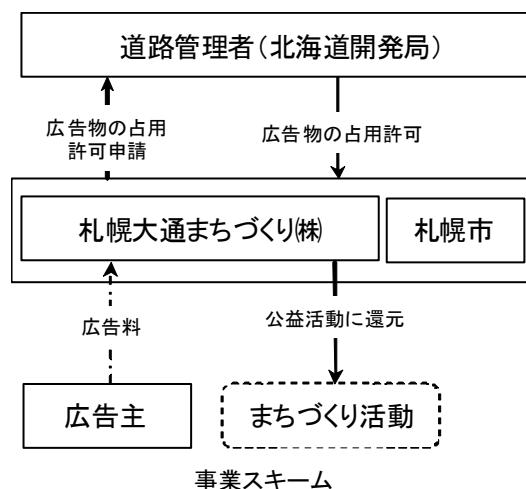
- 札幌市大通地区の国道上の地下街出入口を活用して広告幕、街路灯の旗を広告スペースとして提供する事業である。
- 札幌市では、平成16年6月に地域再生計画「にぎわいと感動のまちづくり」が認定され、道路占用許可・使用許可の円滑化・手続き改善といった項目の規制が緩和された。道路占用許可の緩和を受け、札幌大通まちづくり会社の前身である大通地区まちづくり協議会と札幌市が道路管理者である国（北海道開発局）に対し、エリアマネジメント広告事業の実施について相談を行った。その後、北海道開発局、警察署、札幌市景観担当部署、(株)札幌都市開発公社及び大通地区まちづくり協議会からなる連絡協議会を設置し、具体的な取扱方針や運用について検討し、実行に至っている。
- エリアマネジメント広告事業については、内閣官房地域活性化統合事務局「地方の元気再生事業」における社会実験として、札幌市と大通地区まちづくり協議会の連名による申請で占用許可を受けて実施した。現在でも、札幌市と札幌大通まちづくり(株)の連名により、事業の公共性を担保したかたちで実施している。
- エリアマネジメント広告で得られた収入は、まちづくり活動に還元する仕組みとなっている。具体的には、広告掲出に関わる経費、オープンカフェ恒常化事業費（保険料・輸送等）、にぎわいづくり事業、まちなか美化清掃（green bird 札幌）、まちづくり会社運営費（人件費）へ充当している。
- 国（北海道開発局）に対しては、エリアマネジメント広告事業の収入と支出（充当している費目も含む）について明示して報告している。



エリアマネジメント広告(地下街出入口)



エリアマネジメント広告の設置場所

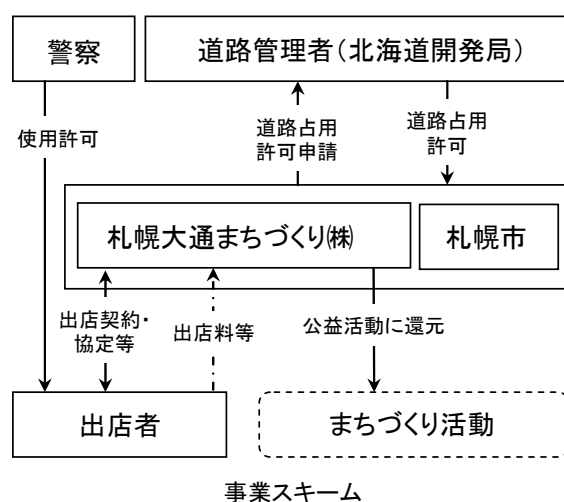


## ■オープンカフェ恒常化事業

- ・ 毎年、夏季の7～9月の3ヶ月間、歩道を活用したオープンカフェ事業を行っている。
- ・ エリアマネジメント広告事業と同様に、内閣官房地域活性化統合事務局「地方の元気再生事業」における社会実験として、札幌市と大通地区まちづくり協議会と連名で占用許可を受け、事業を開始し、現在も札幌市と連携し、継続して事業を実施している。
- ・ 路面店として8店舗に出店してもらい、出店者からは出店料（全体調整・コーディネート、椅子・テーブルのレンタル）を徴収している。支出については、主なものは運送費や印刷費となっている。道路占用料は、地域貢献事業であることが勘案され、免除されている。
- ・ 各店舗をまわってもらえるように、出店者に協力を得て「オープンカフェトリップ」というスタンプラリーの取組みも行っている。協力の得られた店舗でスタンプラリーの専用パスポートを配布し、協力店舗全店のスタンプを集めると、オリジナルの特典がもらえるなど、楽しんで店をまわってもらえるような仕掛け作りを行っている。



オープンカフェ(歩道の車道側)



## ②事業実施上の工夫

### ■行政との連携・ネットワークの活用

- ・ 道路を活用した事業を実施するに当たっては、公共性・公益性が求められるため、札幌市と連携を密にし、道路の占用許可を受けるに当たっても、札幌市と札幌大通まちづくり(株)の連名により申請し、許可を得て実施している。
- ・ また、地元企業とのネットワークを活用し、エリアマネジメント広告の広告主やオープンカフェ恒常化事業の出店者との連携しながら、事業を円滑に実施している。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 公共施設・公共空間を活用した事業は、資産を持たないまちづくり会社にとっては、地域の賑わいづくりや収益事業として実施する場所としてのニーズはある。
- ・ 札幌市は自転車利用が多いこともあり、道路占用許可を活用したレンタサイクル（駐輪場事業）などは今後の可能性としては考えられる。
- ・ 今後、新たにまちなかで公共施設（道路、公園、河川）を活用した事業を考案していく中で、現状の規制下では実施できない事業が出てくるかもしれない。そうした場合、実証実験などを通じて、規制緩和に向けて必要な検討事項を明らかにしていくことなどが必要である。

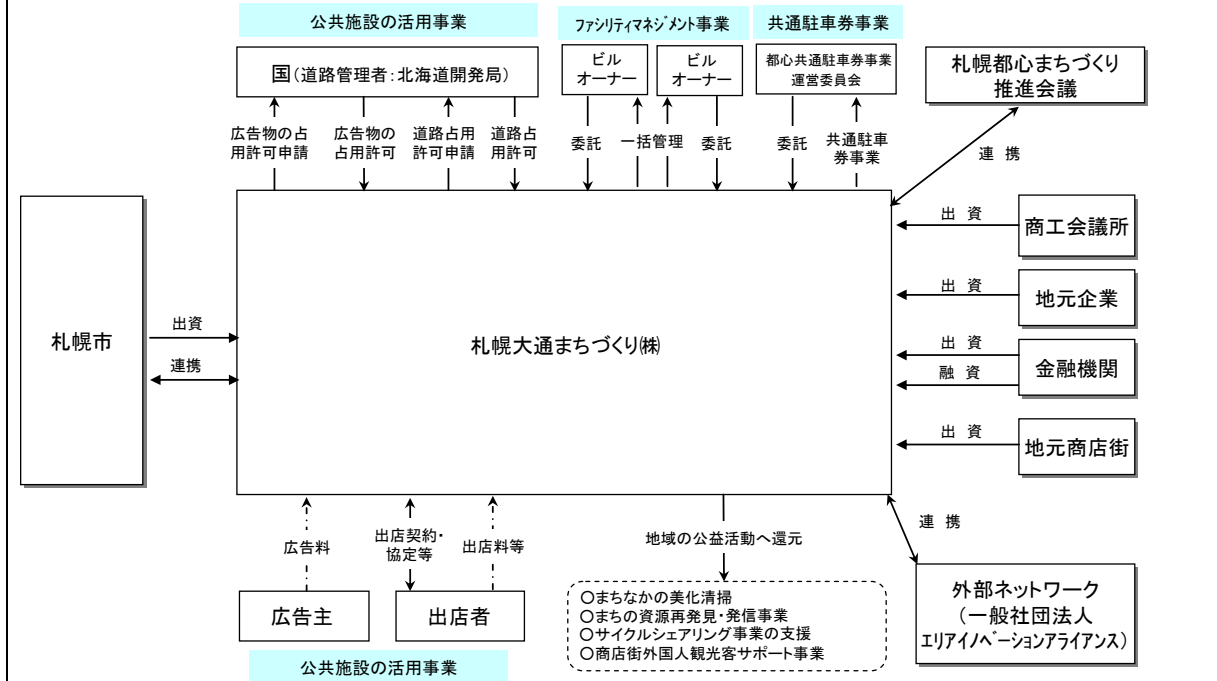


札幌大通まちづくり(株) 服部氏

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 札幌大通まちづくり株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>札幌市では、平成 16 年 6 月に地域再生計画「にぎわいと感動のまちづくり」が認定され、道路占用許可・使用許可の円滑化・手続き改善といった項目の規制が緩和された。これに伴い、札幌市とさっぽろプロムナード運営協議会が協働でオープンカフェの社会実験が土日を中心に行われていた。</li> <li>こうした取組みが札幌市内で実施されてきていた中、札幌大通りのまちづくりを行う組織を立ち上げるために、検討の母体として大通地区まちづくり協議会を立ち上げた。</li> <li>まちづくり組織の立上げ後の継続的な活動の実施を検討している中で、内閣官房地域活性化統合事務局の「地方の元気再生事業」を活用したエリアマネジメントの確立を目指す実証実験として、平成 20 年度に大通地区まちづくり協議会が道路を活用したオープンカフェの恒常化やエリアマネジメント広告事業に取り組んだ。</li> <li>平成 21 年度からは、札幌大通まちづくり(株)を設立し、事業を継承し、現在もエリアマネジメント広告事業は主な収益事業の一つとなっている。</li> </ul>                      |
|      | 設立年度      | 平成 21 年 9 月 1 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | 所在地       | 北海道札幌市中央区南 3 条西 3 丁目 1 1 番地メッセビル 4 階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>9,050 千円<br><b>■出資者構成</b><br>―市町村 300 千円 (3.3%)<br>―商工会議所 300 千円 (3.3%)<br>―商店街 3,500 千円 (38.7%)<br>―金融機関 800 千円 (8.8%)<br>―その他 (企業 6 社、百貨店・専門店 10 社) 4,150 千円 (45.9%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 人員体制      | 従業員数 5 名 (常勤 3 名、臨時等 2 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>①商店街、商店の販売促進のための共同事業並びに商業振興を図るための企画、デザイン、施設建設、運営、コンサルティング及び情報提供、②都市開発、観光開発及び土地、建物の有効利用に関する企画、調査、研究、計画、設計及びコンサルティング、③各種イベントの企画、立案、制作及び受託に関する業務、④公共施設等の管理運営受託に関する業務、⑤駐車場及び駐輪場の管理及び運営、等。</li> </ul> <b>■実施事業</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>エリアマネジメント広告事業</li> <li>都心共通駐車券事業</li> <li>ファシリティマネジメント事業</li> <li>オープンカフェ恒常化事業</li> <li>歩行者天国活用事業</li> <li>サイクルシェアリング事業の支援</li> <li>まちなか美化清掃 green bird 札幌</li> <li>札幌オオドオリ大学との連携</li> <li>まちなか資源再発見・発信事業</li> <li>まちなかマルシェ開催の支援</li> </ul> |

【関係図（ネットワーク）】



## ～商店街における市道を活用した駐輪事業～

株式会社ティー・エム・オー尼崎

### ①事業・活動の概要

#### ■事業の経緯

- ・ 尼崎市は、JR、阪急阪神と路線が東西方向に走っているが、縦方向の移動が不便となっていることで、自転車保有台数が多く、放置自転車も多い状況にあった、
- ・ 昭和 58 年に「尼崎市自転車等の放置に関する条例」が施行されたが、阪神尼崎駅周辺（商店街周辺）は地元の意向もあって、放置自転車等禁止区域に指定されなかったこともあり、商店街周辺の神田新道沿いに放置自転車があふれていた。
- ・ こうした中、兵庫県で国体が開催されることになり、市長と警察署長が国体開催までにまちなかをきれいにしていくという方針のもと、放置自転車対策を含めたまちなかの環境浄化を開始した。
- ・ 平成 18 年の道路法施行令改正により、路上の駐輪場設置が可能となったことを契機に、これまでまちなかに駐輪場を確保できなかった問題をクリアできると考え、駐輪場設置に向けて前向きに検討していた。
- ・ また、関西圏で駐輪場システムの民間企業である㈱アーキエムズは、道路法改正後の第一号案件を手がけることを希望しており、まちづくり会社である TMO 尼崎への協力を申し出ていた。
- ・ こうした関係者の考えや行動が合致して、平成 19 年の国土交通省のガイドラインに沿って、日本で初めて道路に駐輪場を設置された。



商店街の歩道を活用した駐輪施設



駐輪機

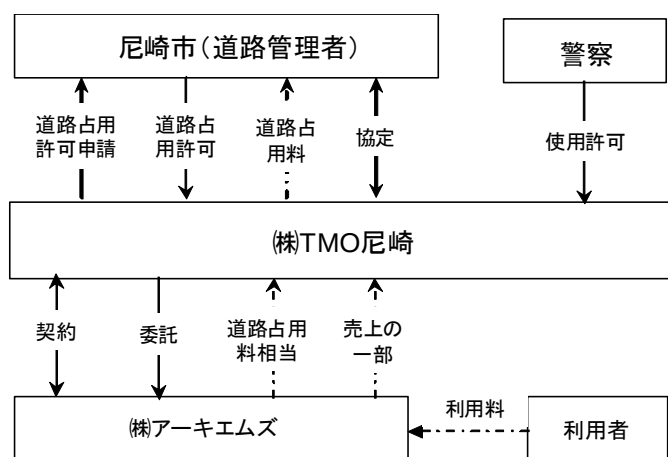


料金支払機

#### ■放置自転車対策として駐輪施設の設置

- ・ TMO 尼崎が占用主体となり、市道の利用のため、道路管理者である市に道路占用許可をとり、駐輪施設を設置し、管理運営を行っている。
- ・ 市と TMO 尼崎との間では路上自転車駐車場の設置等について覚書を締結している。覚書では、駐輪施設の設置や管理運営、道路占用料、駐輪機の利用形態及び利用料金などについて取り決めをしている。
- ・ また、実際の管理運営は TMO 尼崎から㈱アーキエムズに委託している。契約期間は 10 年としている。（道路の占用期間は 3 年ごとに更新している。）
- ・ アーキエムズは駐輪機の設置から維持管理、売上回収・管理、放置自転車のパトロールまでを行い、その費用も負担している。そのため、TMO 尼崎は初期投資やメンテナンスコストなどの費用はかかっていない。

- ・ 道路占用料は、尼崎市道路占用条例にもとづき算出し、TMO 尼崎から市（道路管理者）に支払っている。
- ・ TMO 尼崎は、アーキエムズの売上の一定料率をマージンとして受け取っている。そのため、TMO 尼崎としては、ほとんどコストをかけずに駐輪施設を管理運営することができている。
- ・ 1.5 時間は無料で、以降の 6.5 時間は 150 円としている。



駐輪事業のスキーム

## ②事業実施上の工夫

### ■民間企業との連携

- ・ 駐輪機の設置には初期投資が数億円かかることになり、財務基盤の弱いまちづくり会社では単独での実施は難しいが、民間企業の協力を得ることにより、初期投資やノウハウ等の問題を解決することができた。
- ・ また、本件は、平成 18 年の道路法改正の第一号案件ということもあり、民間企業側からも多大な支援をしてもらえたことにより、このような事業スキームが可能となったものと思われる。

### ■歩道幅員の確保

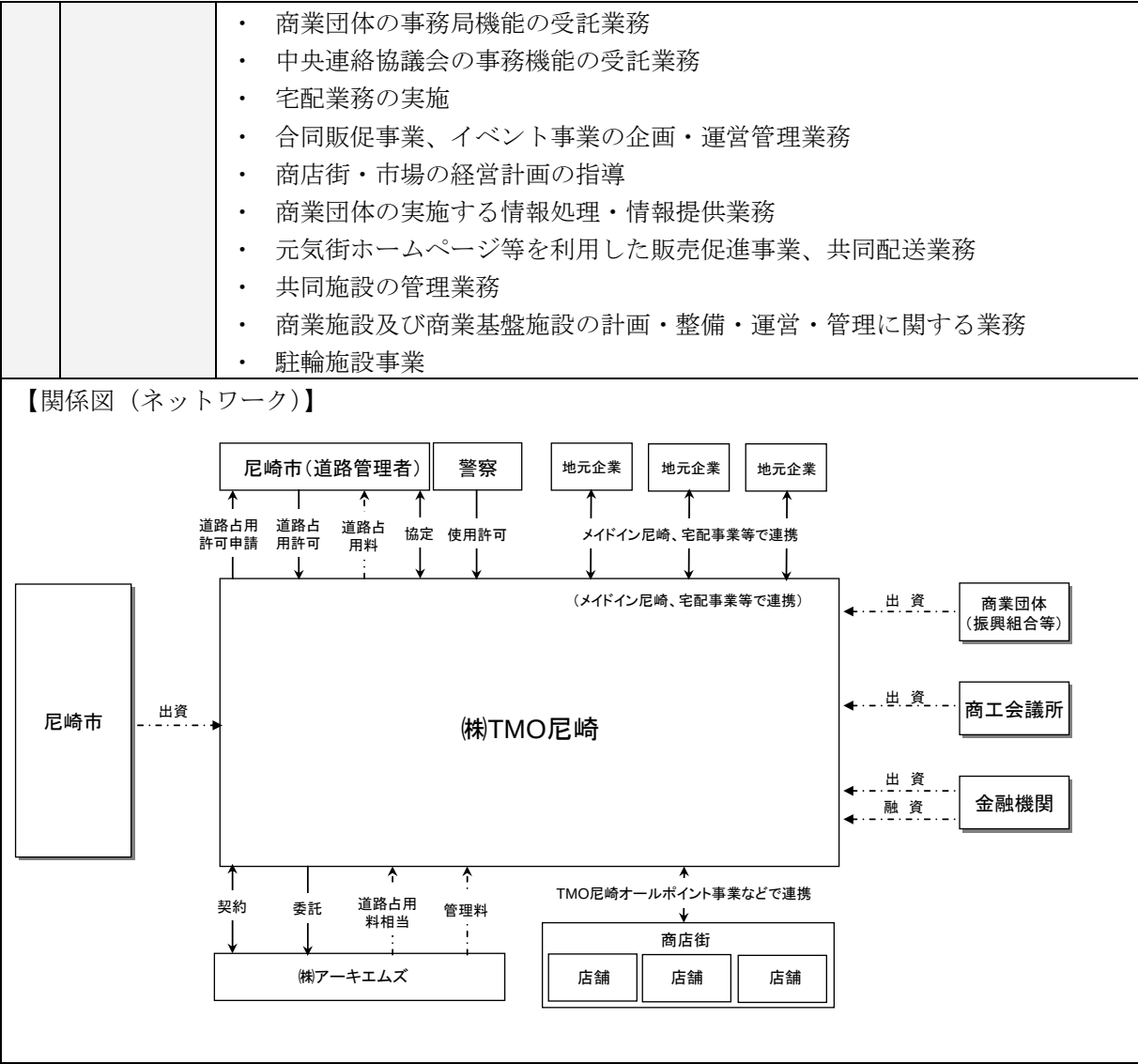
- ・ 駐輪機の設置箇所のひとつである神田新道において、駐輪機を設置した場合に、十分な歩道幅員が確保できないところがあった。その際には、道路の双方に歩車分離された歩道があり、片側の歩道を 1.0m 拡幅し、反対側を 0.5m 縮小することにより車道 4.5m を確保しつつ、歩道幅員も確保することができた。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 当初、計画段階では、駐輪事業に対する反対の意見が一部にあったが、現在ではほとんど苦情もなくなり、不法・迷惑駐輪が減っており、地域の美化にも貢献している。
- ・ また、TMO 尼崎の収益事業となっているため、商店街において駐輪機の設置スペースがあれば、拡大していきたいと考えている。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社ティー・エム・オー尼崎                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 8 年 3 月に阪神尼崎駅周辺の商業地区を中心に、当該地域内の中小企業者及び中小小売商業者の組織（商店街振興組合、小売市場等）による出資で尼崎中央・三和・出屋敷まちづくり(株)を設立した。</li> <li>その後、尼崎市が策定した「特定商業集積整備基本構想」、「中心市街地活性化基本構想」等を検討する中で、中心市街地におけるタウンマネジメント機能（TMO）を担う組織としての第三セクターの特定会社として設立すべく、「TMO 推進研究委員会」、「TMO 設立推進委員会」を設置し、TMO 設立に向けた検討を行った。</li> <li>検討の中で、中心市街地の商業の活性化には、商業機能の再生・拡充・個店の魅力向上といった課題や、個々の商店では対応できない共通の問題を解決するため、総合的に取組む TMO 体制づくりが必要不可欠となり、これらを継続的に運営、調整し、街のビジョンをプロデュースする組織として、尼崎市、尼崎商工会議所、尼崎中央・三和・出屋敷小魚地区を中心とした商業団体が尼崎中央・三和・出屋敷まちづくり(株)の TMO 化を進めた。</li> <li>平成 14 年に、尼崎市をはじめ、12 商業団体、金融機関、尼崎商工会議所の出資による第三セクター方式の(株)ティー・エム・オー尼崎を設立した。</li> </ul> |
|      | 設立年度      | 平成 14 年 6 月 10 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 所在地       | 尼崎市神田中通 4-87 イラハラビル 2F ふれあいセンター内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>1500 万円<br><b>■出資者構成</b><br>ー尼崎市（150 万円）<br>ー三和本通商店街振興組合（140 万円）<br>ー尼崎中央三丁目商店街振興組合（130 万円）<br>ー尼崎中央四丁目商店街振興組合（130 万円）<br>ー尼崎中央五丁目商店街振興組合（130 万円）<br>ーリベル商店街振興組合（110 万円）<br>ー新三和商店街振興組合（110 万円）<br>ー尼センデパート協同組合（110 万円）<br>ー尼崎中央一番街商店街振興組合（100 万円）<br>ー三和市场協同組合（100 万円）<br>ー尼崎商工会議所（100 万円）<br>ー尼崎三和西町商店街（60 万円）<br>ー神田市場商業協同組合（50 万円）<br>ー尼崎信用金庫（50 万円）<br>ーナイス市場（30 万円）                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | 人員体制      | 役員構成（代表取締役 1 名、取締役 14 名、監査役 2 名）<br>従業員数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■事業目的</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>地域の様々な課題解決のために、尼崎の中心市街地にふさわしいまちづくりに取り組むことを目的としている。</li> </ul> <b>■主な実施事業</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>ポイントカードの運営事業</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## ～公共空地、民間敷地、道路の一部を活用した駐輪施設の設置～

高槻都市開発株式会社

### ①事業・活動の概要

#### ■事業の経緯

- ・ JR 高槻駅南周辺地域では、地域一帯が自転車放置禁止区域にもかかわらず早朝から通勤・通学者の自転車やバイクが放置され、駅前の利用者や歩行者にとって迷惑な放置自転車であふれていた。
- ・ 駅前周辺の景観・環境美化について、グリーンプラザたかつき 1 号館・3 号館、松坂屋など個別の駐輪整理員の対応だけでは限界があり、周辺地区関係者の全面協力のもと、不法駐輪対策の実施主体である高槻市は、公共空地の一部提供と放置・不法駐輪を従前以上に徹底すること、グリーンプラザたかつき 1・3 号館区分所有者と松坂屋はビル敷地を駐輪施設に提供すること、高槻都市開発は駅前広場管理受託者として駐輪機器を設置し運営することを協約し、三者協働による JR 高槻駅南周辺を一体化した駐輪機設置による放置自転車対策を講じることとなった。

#### ■放置自転車対策として駐輪施設の設置

- ・ 放置自転車対策として、駅周辺の限られた空地に駐輪機設置を行うため、グリーンプラザたかつき 1・3 号館の区分所有者会、区域内事業者、区域内自治会と何度も協議し、買い物客への聞き取り調査やアンケート調査などの事前調査も実施し、平成 16 年 9 月 16 日に駐輪機 1000 台規模でオープンし、現在では、1103 台（内ミニバイク 115 台）を管理運営している。
- ・ 駐輪料は、3 時間以内は無料で、3 時間以上となると、自転車は 1 日 300 円、バイクは 1 日 400 円と設定している。
- ・ また、本来、放置自転車禁止区域であるため、駐輪自体が許されていない区域ということもあり、駐輪料は、ペナルティ料として徴収しているものである。
- ・ 駐輪機を設置している区域に自転車が放置されないように、365 日間、10 時から 16 時まで整理員を配置し、駐輪のパトロールを行っている。
- ・ 苦情やトラブルに対しては、24 時間、サポートセンターにより対応を行っている。



JR 高槻駅周辺の自転車駐輪場マップ



駐輪施設の設置前

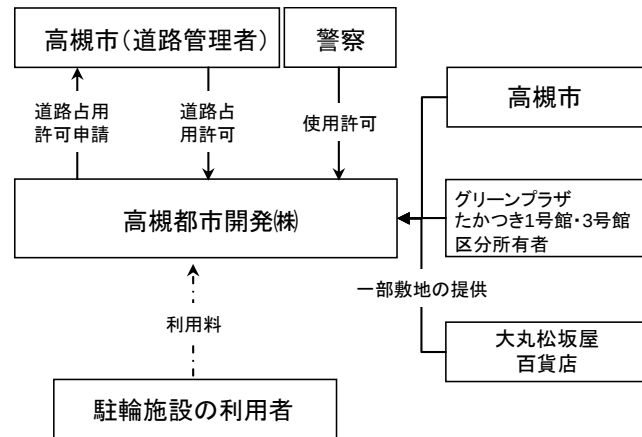


駐輪施設の設置後

(上記写真は高槻都市開発(株)の提示資料より)

## ■公共空地、区分所有者の敷地とともに一部道路も活用

- ・ 市所有の公共空地と、グリーンプラザたかつき1・3号館区分所有者と松坂屋の敷地を活用するとともに、一部道路の占用許可を受けることで駐輪機を設置している。
- ・ 道路の占用主体は高槻都市開発となっている。



駐輪事業のスキーム

## ②事業実施上の工夫

### ■三者協働による事業実施

- ・ 高槻市は、公共空地の一部の提供を、駅前に立地している商業施設のグリーンプラザたかつき1・3号館区分所有者と松坂屋からはビル敷地の一部の提供を、高槻都市開発は駐輪機設置・管理運営をそれぞれ協約することで、三者が協働することによって事業実施が可能となった。
- ・ また、市は、不法駐輪対策の実施主体ということもあり、市道の活用にあたって、行政責任を果たした。

### ■駐輪機設置にリースを活用

- ・ 駐輪機の設置には多額の初期投資が必要となり、一括での支払いが困難であるため、駐輪機をリースにより設置している。

### ■通勤・通学者による長期間の駐輪の防止

- ・ 一般の駐輪場の管理運営とは違い、放置自転車対策として行っているため、長時間の駐輪については制限するよう管理運営を行っている。
- ・ 例えば、朝の通勤・通学者による駐輪について、一部使用ができないようにロープを張って、制限するようにしている。日中の駅や周辺施設の利用客向けの利用頻度（駐輪の回転率）を高めるよう管理面で配慮するようにしている。
- ・ また、駅周辺の市や民間の駐輪施設も案内して、そちらに停めてもらうように案内もしている。

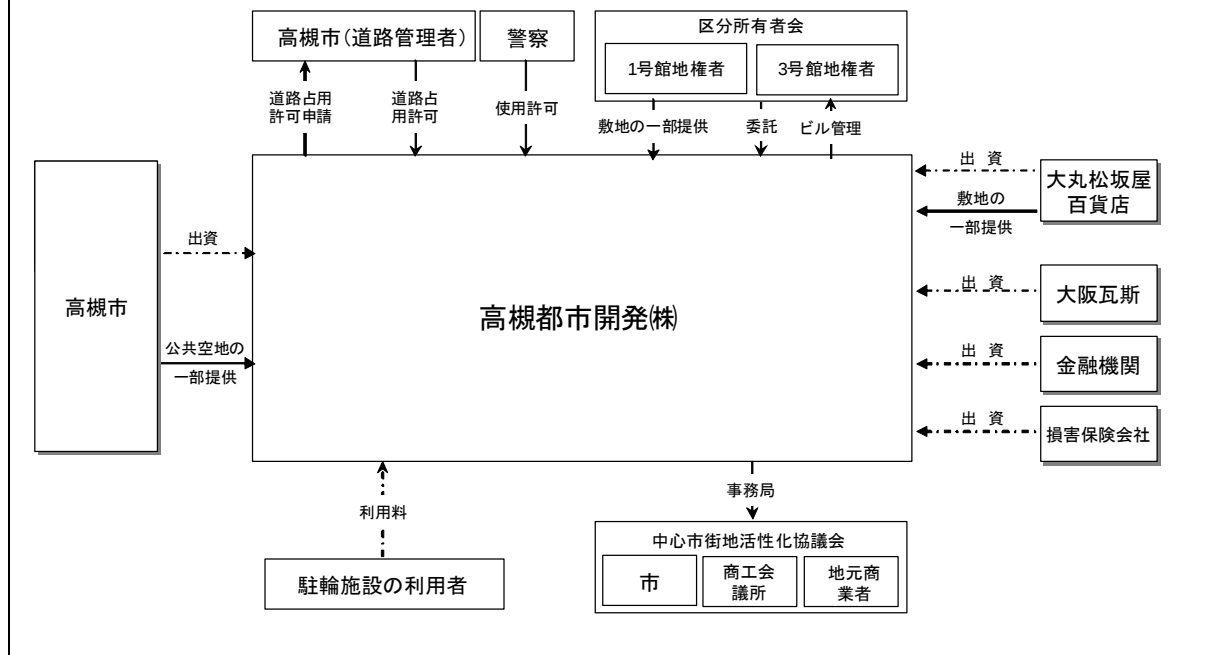
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 現在、設置した駐輪施設は、周辺地権者や市民等の支援・協力により、整然とした駐輪環境と駅前景観の良化が図られているなど効果を上げている。
- ・ また、当駐輪施設の視察により、関西地区 270 箇所以上に、同種の駐輪機設置の駐輪施設が稼動してきており、駅前広場・商店街の放置自転車・不法駐輪追放に貢献している。こうした取組みは、当該地域はもちろんのこと、他地域においても拡大していくことが期待される。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 高槻都市開発株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>昭和 53 年に、国鉄高槻駅南再開発事業に伴い、高槻市からも出資を受けて設立された第三セクターである。</li> <li>ビル管理事業、駅前広場管理、損保代理店等の業務を通じて、長期にわたり、さまざまな分野で多くの関連企業とのつながりを築いてきた。</li> </ul>                                                                                                                        |
|      | 設立年度      | 昭和 53 年                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | 所在地       | 高槻市紺屋町 1-1 グリーンプラザたかつき 1 号館 6 階                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>1 億円<br><b>■出資者構成</b><br>ー高槻市<br>ー(株)大丸松坂屋百貨店<br>ー大阪瓦斯(株)<br>ー(株)りそな銀行<br>ー(株)三井住友銀行<br>ー(株)三菱東京 UFJ 銀行<br>ー摂津水都信用金庫<br>ー三井住友海上火災保険(株)<br>ーあいおいニッセイ同和損害保険(株)<br>ー富士火災海上保険(株)<br>ー東京海上日動火災保険(株)<br>ー(株)損害保険ジャパン                                                                         |
|      | 人員体制      | 代表取締役 1 名、取締役 7 名、監査役 2 名<br>従業員数 10 名                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ビル管理や駅前広場管理、損害保険代理店等を通じて、駅前を中心としたまちづくりへの貢献を果たしていくことを目的としている。</li> </ul> <b>■主な実施事業</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ビルの管理・運営</li> <li>損害保険代理業及び広告代理業</li> <li>公共施設の受託管理</li> <li>市街地整備等のまちづくりに係る調査、企画調整、事業推進</li> <li>駐輪場の経営</li> </ul> |

【関係図（ネットワーク）】



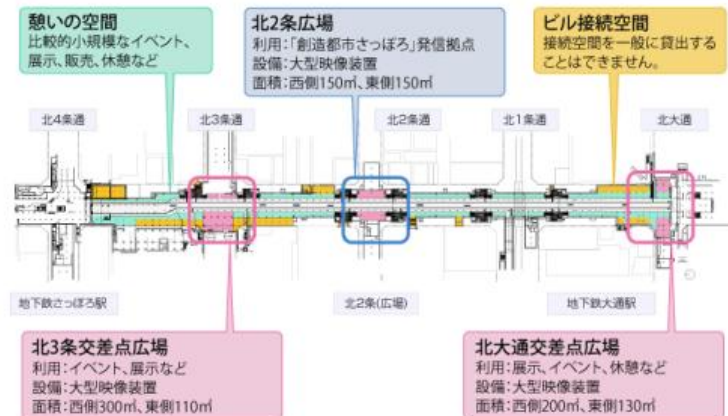
## ～地下歩行空間を活用したイベント・広告事業～

札幌駅前通まちづくり株式会社

### ①事業・活動の概要

#### ■「札幌駅前通地下歩行空間」の概要

- 札幌駅前通地下歩行空間は、地下鉄南北線さっぽろ駅～大通駅を結ぶ約 520m の区間で、①四季を通じて安全で快適な歩行空間の確保、②札幌駅周辺と大通の商業権の回遊性向上、③人々が憩い楽しめる空間を創出という目的で整備され、平成 23 年 3 月に開通した。
- 地下歩行空間には、大規模な催しを行なうことができ大型ビジョンも設置されている「交差点広場」と、比較的小規模なイベントや展示、販売などに適した「憩いの空間」が設けられている。また、椅子やテーブル、ベンチ等が置かれた休憩スペースも広場内の各所に設置されている。
- 一般的に、道路上では恒常的な空間の活用や店舗の設置といった人を集める仕掛けが困難なため、札幌市は「札幌駅前通地下広場条例」を定め、道路空間の一部を広場と位置づけた。具体的には、地下歩行空間の幅員 20m のうち、両側 4m を広場とすることで柔軟な活用が可能な空間を創出し、中央の幅 12m を歩行専用空間としている。
- なお、札幌駅前通地下歩行空間のうち、大通駅側には一部国道部分があり、国道部分の広場は道路占用となっている。



#### ■地下広場を活用したイベント・広告事業

- 札幌駅前通まちづくり株式会社は、平成 23 年 3 月に開通した「札幌駅前通地下歩行空間」の地下広場の指定管理者として、その運営管理（広場の貸出受付・料金徴収を含む）やイベントコーディネート等を行っている。
- 地下歩行空間の交差点広場や憩いの広場では、各種イベントや物販等を行うことができ、利用者は当社に広場使用の申込みを行う。当歩行者空間の通行量は、平均平日 6.5 万人/日、休日 4.8 万人（いずれも 7:00～19:00 の 12 時間）と非常に高いことから、一定期間の利用料で販売を行うことができる点は、企業や市民にとって大きなメリットになっている。
- イベントについては、当社が企画し商業者等と連携して実施するものもある。
- また、交差点広場にはモニター・マルチビジョンがあり、憩いの広場には壁面広告スペースがある。これらについても、当社が利用申込みを受付け、利用者が使用できる



物販イベントの様子



休憩スペース

システムとなっている。

- ・ 広場利用料等の収益は、広場の管理運営費のほか、地域のにぎわい創出活動に還元している。
- ・ なお、壁面広告は指定管理業務に含まれていないため、当社は市に対して目的外利用料を支払っているほか、国道部分については、広告料収入は環境美化や道路維持などのまちづくりに係る取組に充当されている。



壁面広告



液晶ビジョン

## ■人材育成事業

- ・ 地域の企業や市民のまちづくりに対する理解を深めていくため、「さっぽろの都心のまちづくりを考える連続フォーラム」を企画・開催している。フォーラムの開催は、札幌・大通地区の活性化に取り組む札幌大通まちづくり株式会社と連携して行い、また、札幌市が後援している。
- ・ 当該フォーラムの主なテーマは、エリアマネジメント・都市機能更新、まちなか緑化等で、平成 23 年 8 月より計 7 回開催されている。

## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 地下歩行空間を活用する仕組みとして、市道部分については道路空間の一部を条例により広場として位置付け、指定管理者制度により管理運営（イベント・広告事業等）を実施することで、恒常的な空間の活用や臨時的な店舗等の設置を可能とし、人を集める仕掛けを促進している。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 地下歩行空間の国道部分で広告事業を実施する上で、札幌道路事務所（国道管理者）、中央警察署（交通管理者）、札幌市（広場管理者、まちづくり担当部署、景観担当部署）及び事業主体である当社で連絡協議会を設置した。
- ・ これにより、道路交通の安全確保、良好な道路環境や景観への配慮、まちづくりの方向性との調和、実施主体の調整、許可手続きの円滑化を図っている。
- ・ 地下歩行空間の整備・活用に際しては、沿道企業が所有するビルとの接続部分の整備において連携が求められ、当社の設立段階から沿道地権者を巻き込み、協議を実施。これにより事業の円滑化を確保した。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 地下歩行空間の開通後、札幌駅前通の歩行者通行量は開通前の約 2 倍に拡大したが、全体の約 8 割が地下を歩行し、地上の歩行者数は減少した。当社は地域のまちづくり全体を対象にしていることから、今後、地上の活性化に向けて、歩いて楽しい仕掛けを検討していかなければならないと考えている。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 札幌駅前通まちづくり株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>札幌駅前通は、札幌駅から商業の中心地である大通地区、歓楽街であるすすきの地区を結ぶメインストリートであり、この通りの札幌駅から大通公園間に位置する札幌駅前通地区は、行政機能・業務機能の中心地として発展を続けてきた。</li> <li>しかしながら、近年はまちの活気や活力の減退が進みつつあり、また、札幌駅から大通駅までを結ぶ地下歩行空間の整備や北 3 条広場などの地上の再整備の進展、地区内の多くの建物が更新時期を迎えていることなどから地区計画の策定が行なわれ、沿道民間ビルの建替えが進みつつある等、地域環境も大きく変化しつつある。</li> <li>こうしたなかで、これまで地域のまちづくり組織や沿道関係企業により個別に行なわれてきたまちづくり活動をより発展的・効率的に展開するため、まちづくりの総合調整機能を持った組織が必要であると考え、駅前通沿道関係者により新たなエリアマネジメント組織の立上げの検討が進められた。</li> <li>そして、地下歩行空間や北 3 条広場の活用を始めとした賑わい創出活動や、環境美化等のまちづくり活動を継続的に行い、札幌駅前通地区を将来に渡り魅力ある都心の「顔」として育てると組織として、札幌駅前通関係者により「札幌駅前通まちづくり株式会社」が設立された。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 19 年 10 月：札幌駅前通まちづくり会社設立に向けた意見交換会設立</li> <li>平成 21 年 3 月：同意見交換会において会社設立の方針を決定</li> <li>平成 21 年 9 月：枠組み等の協議開始</li> <li>平成 22 年 7 月：札幌駅前通まちづくり株式会社設立準備委員会開催</li> <li>平成 22 年 9 月：札幌駅前通まちづくり株式会社設立</li> <li>平成 22 年 10～11 月：「札幌駅前通地下広場条例」及び「指定管理者の指定」札幌市議会可決</li> <li>平成 23 年 2 月 1 日：指定管理業務開始</li> <li>平成 23 年 3 月 12 日：地下歩行空間供用開始</li> </ul> |
|      | 設立年度      | 平成 22 年 9 月 17 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 所在地       | 北海道札幌市中央区北 2 条西 3 丁目 1 番地 越山ビル 5 階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>9,900 千円<br><b>■出資者構成</b><br>ー札幌市 (3%)<br>ー札幌商工会議所 (3%)<br>ー札幌駅前振興会 (44%)<br>ー駅前通沿道企業 11 社<br>ー駅前通隣接企業 4 社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | 人員体制      | 従業員数 7 名 (正社員 1 名、契約社員 6 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域のにぎわいを創出することを目的としたエリアマネジメント組織であり、地下広場の運営やイベントコーディネート等を行う。また、地上の景観誘導を行っている。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>■実施事業</p> <p>○空間活用によるにぎわいづくりー札幌駅前通地下歩行空間等の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ イベント：ストリートライブ、展示会</li> <li>・ オープンカフェ等休憩・滞留施設</li> <li>・ 食品物品販売：ワゴン販売</li> <li>・ 商業プロモーション</li> </ul> <p>○個性豊かなストリート文化の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ イベントコーディネーター等</li> </ul> <p>○将来のまちづくりを担う人材育成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ セミナー・フォーラムの企画・運営等</li> </ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

【関係図（ネットワーク）】

The diagram illustrates the network of relationships surrounding the central entity, **札幌駅前通まちづくり(株)** (Sapporo Station Front Street Revitalization Co., Ltd.).

**Central Entity:** 札幌駅前通まちづくり(株)

**Relationships:**

- 札幌市 (Sapporo City):** Participates (参加) in the project. Provides capital (出資), dispatches personnel (派遣), and has agreements (協定) and cooperation (連携) with the central entity.
- 連絡協議会 (札幌道路事務所、中央警察署、市、事業主体) (Contact Committee (Sapporo Road Office, Central Police Station, City, Project Entity)):** Participates (参加) in the project and has cooperation (連携) with the central entity.
- 商工会議所 (Chamber of Commerce and Industry):** Provides capital (出資) to the central entity.
- 地元企業 (Local Companies):** Provides capital (出資) and staff/employee appointments (役員就任) to the central entity.
- 金融機関 (Financial Institutions):** Provides capital (出資) and staff/employee appointments (役員就任) to the central entity.
- 地元商店街 (Local Shopping Streets):** Provides capital (出資) to the central entity.
- 札幌駅前通振興会 (駅前通に面する事業者) (Sapporo Station Front Street Revitalization Committee (Businesses facing the Station Front Street)):** Has cooperation (連携) with the central entity.
- 札幌駅前通協議会 (沿道地権者) (Sapporo Station Front Street Revitalization Committee (Landowners along the street)):** Has cooperation (連携) with the central entity.

## ～公園を活用したオープンカフェ事業～

株式会社まちづくり大津

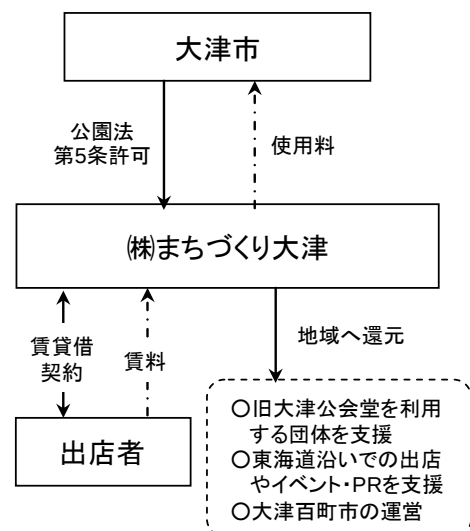
### ①事業・活動の概要

#### ■「なぎさのテラス」オープンカフェ事業

- ・ 「なぎさのテラス」は、琵琶湖岸のなぎさ公園内に立地するオープンカフェスタイルの飲食施設である。大津市中心市街地活性化基本計画の先導的な事業として位置づけられ、なぎさ公園を含む琵琶湖岸を、より集客魅力のある場所として生かすことが事業の主なねらいとされている。
- ・ 事業の基本方針としては、①広域的な集客力をもつ拠点づくり、②琵琶湖を生かす新しい観光まちづくり、③なぎさ公園周辺等と一体となる活性化、④大津らしさを発揮する個性的空間、⑤「環境・健康・観光」の複合効果の5点が掲げられている。
- ・ 施設整備は、(株)まちづくり大津が実施した。木造 2 階建て（一部）3 棟と同平屋建て 1 棟の計 4 棟をなぎさ公園内に建設し、建物は(株)まちづくり大津が単独で所有している。
- ・ 施設整備を進めるにあたっては、(株)まちづくり大津が、公園管理者である大津市に対し、都市公園法第 5 条に基づく公園施設の設置及び同第 6 条に基づく工作物等（看板や植込み等）の設置による公園の占用を申請し、大津市がこれを許可している。(株)まちづくり大津は、大津市が定める「大津市都市公園条例」の規定に基づき、大津市に対して公園の使用料を支払っている。
- ・ 施設のオープンに向けて、(株)まちづくり大津が出店者を公募し、4 店舗のテナントを決定した上で、契約期間 5 年の定期建物賃貸借契約をテナントと締結している。テナントは(株)まちづくり大津に賃料を支払い、賃料の一部は大津市への使用料に充てられ、残りは(株)まちづくり大津の収益となっている。
- ・ (株)まちづくり大津は、その設立の際に、同社の収益は地域に還元することをについて出資者の了解を得ており、本事業を始めとする収益事業で得た収益の一部をまちづくり活動に還元している。



なぎさのテラス



### ■「旧大津公会堂」テナントミックス事業と指定管理

- ・ 旧大津公会堂は、昭和9年に建設された地上3階、地下1階の建物であり、滋賀県近代化遺産（建築物等）総合調査において、大津市内に現存する建築物の中でも意義のあるものとしてランク付けされている。
- ・ 歴史的にも価値のある本施設を、その概観や雰囲気を保存しながら地域住民や観光客が交流できる拠点として活用する目的で、㈱まちづくり大津によりテナントミックス事業が行われている。
- ・ 具体的には、旧大津公会堂の1階と地下1階部分を当社が大津市から賃借した上で、当社がテナントの導入と管理を行っており、現在、4つの飲食店がテナントとして入居している。
- ・ これとは別に、指定管理者として、建物全体の維持管理及び2、3階の会議室やホールの貸館業務を実施している。当社が施設利用の予約を受け付け、利用者から使用料を徴収している。



旧大津公会堂



建物入口

案内板

### ②事業実施上の工夫

#### ■特に工夫した点

- ・ 当社を設立する際に、市や商工会議所が主導しつつ地元関係者が設立準備会を設置し、会社設立の趣旨と事業について丹念に説明を行った。この結果、関係者からの理解が得られ、事業内容を踏まえ当初は資本金2000万円程度が必要と考えていたが、結果としてより多くの出資が得られたほか、会社設立後の事業推進も円滑化した。
- ・ なぎさのテラスも旧大津公会堂テナントミックス事業も、テナントとの契約に際して保証金を預かるとともに契約期間を5年とし、入居年数が長くなるほど退店時の保証金返還額を多くすることで、テナントに契約期間の満了まで入居を継続することを促し、施設運営とまちづくり会社経営の安定化を図っている。出店者との契約は、退店申し出のない限り自動更新であり、また、公園の占用期間は、入居テナントとの定期建物賃貸借契約期間と同じ5年としている。
- ・ なぎさのテラス及び旧大津公会堂テナントミックス事業の賃料収入が当社の収入の大きな柱となっていることから、テナント会議を毎月開催し、営業・集客面等についてテナントと意見交換を密に行っている。

#### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 「なぎさのテラス」オープンカフェ事業については、事業着手・施設オープンに向けて、大津市と連携・協力し、都市公園法第5条公園施設設置許可やその他建築に係る各種法令に及ぶ手続き面の指導を受けた。

### ③事業・活動の方向性・拡大可能性

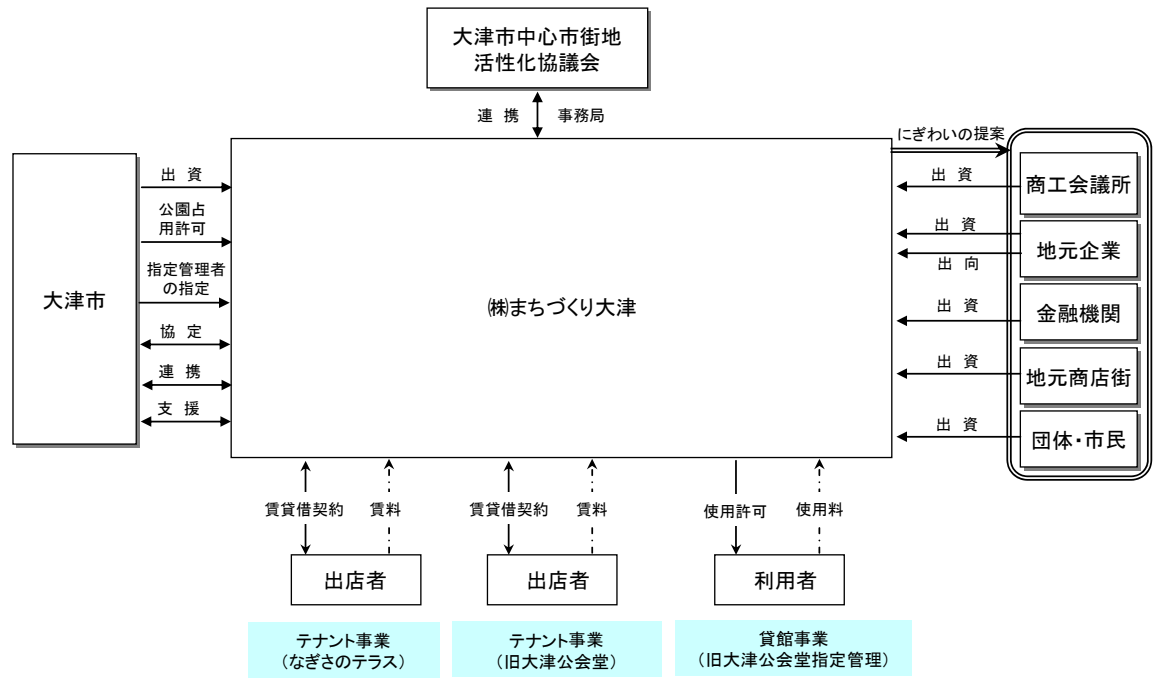
- ・ 本事業は、都市公園法第5条、第6条の定める手続きに則り行われた。平成21年4月の施設開業後の集客数も、平成21年度は年間約12.5万人、平成22年度は同11.7万人と、年間目標値の7万人を大きく上回っており、現在のところ順調である。
- ・ 中心市街地活性化基本計画の先導的事业として位置づけられているなぎさのテラス事業や旧大津公会堂テナントミックス事業の事業主体として、当社は設立された。基本計画の期間が平成25年3月までであり、計画期間終了後の当社の方向性について、中心市街地活性化協議会で検討していくことになると考えている。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社まちづくり大津                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>大津市においては、平成 18 年 8 月に施行された中心市街地の活性化に関する法律に基づき、新たな中心市街地活性化基本計画の策定が検討され、また、市民の参加による取り組みを通じて早期に国の認定を受けるべく、大津商工会議所、大津市、市民の協働による準備が進められた。</li> <li>こうしたなかで、中心市街地活性化協議会の設置と併せて、活性化とまちづくりの推進に不可欠かつ最も有効とされる手段として、株式会社まちづくり大津が設立された。</li> <li>平成 19 年 11 月 19 日：まちづくり会社設立準備会開催</li> <li>平成 19 年 11 月 30 日：㈱まちづくり大津発起人会</li> <li>平成 19 年 12 月 13 日：㈱まちづくり大津設立説明会、株式申込開始</li> <li>平成 19 年 1 月 8 日：出資金払込開始</li> <li>平成 20 年 1 月 23 日：創立総会（大津市中心市街地活性化協議会同時設立）</li> </ul>                                                                                                                                                                       |
|      | 設立年度      | 平成 20 年 1 月 31 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 所在地       | 滋賀県大津市打出浜 13 番 45 号 レークサイドビル 6 階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>48,000 千円<br><b>■出資者構成</b><br>ー大津市 (20.8%)<br>ー大津商工会議所 (10.4%)<br>ー地元企業<br>ー金融機関<br>ー商店街関係者<br>ー各種団体関係<br>ー一般市民 等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 人員体制      | 従業員数 7 名 (常勤 3 名、非常勤 4 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちの活性化に向けて、公共団体でも、単独の民間企業や NPO でもできない、新しいプロジェクト (活性化事業) を推進する組織。民間事業者や団体を支援しつつ、独立採算で経営していくための収益事業を実施する。</li> <li>株式会社まちづくり大津は、営利のみを直接的に目的とする組織ではなく、行政と民間による協力体制を基本とし、同時に公共事業では発揮できない民間エネルギーを生かし、柔軟な考え方と事業の広がり、また強い推進力をもって事業展開と経営にあたる。</li> <li>このような考え方に基づく当社の役割は以下の通り。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>活性化の計画・事業に関する企画・調整機能及び事業実施主体の両方の役割を果たす。</li> <li>法定協議会となる「大津市中心市街地活性化協議会」を大津商工会議所とともに組織し、大津市、民間事業者等と協働により運営する。</li> <li>「大津市中心市街地活性化協議会」の事務局を担う。</li> <li>活性化に関する収益事業は自立採算をもって行い、組織としての自立性を確立する。</li> </ul> </div> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>■実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「なぎさのテラス」 オープンカフェ事業</li> <li>・ 「旧大津公会堂」テナントミックス事業</li> <li>・ 「旧大津公会堂」指定管理</li> <li>・ 中心市街地活性化協議会事務局</li> <li>・ 大津百町市の実施、各種情報発信</li> <li>・ 視察・研修受入、等</li> </ul> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

関係図【ネットワーク】



類型2: 公共公益施設の活用・管理運営事業

～公共施設を活用した広告事業～

一般社団法人丸の内パブリックスペースマネジメント

①事業・活動の概要

■公共施設の活用事業（エリアマネジメント広告事業）

- （一社）丸の内パブリックスペースマネジメントの維持管理業務の対象は、東京都の所有する丸の内地下広場（東京都市計画道路特殊街路千代田歩行者専用道第5号線）と、三菱地所（株）が所有（占有※）する行幸地下通路である。

※行幸地下通路は都道の地下にあることから、三菱地所（株）が当該場所を占有した上で施設を所有している状態にある。

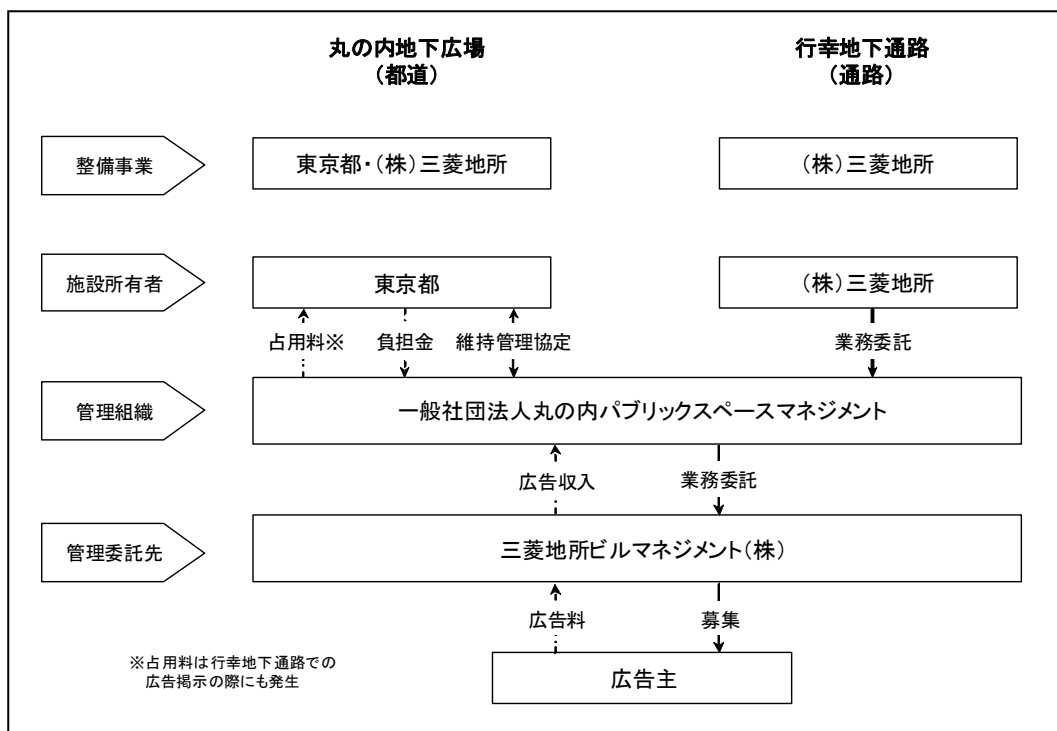


丸の内地下広場



行幸地下通路

- 丸の内地下広場は、東京都との維持管理協定に基づき管理している。維持管理費の一部は東京都が負担しており、残りの自己負担分を賄うため、東京都から広告事業の許可を得ている。東京都から平成19年4月に「東京都屋外広告物条例第十五条第五号に規定する専ら歩行者の一般交通の用に供する道路の区域」として指定され、広告規制の例外区域となっている。



- ・ 維持管理協定を結んでいても、東京都に対して道路占用料を支払う必要はある。行幸地下通路も、三菱地所（株）の所有（占用）であるが、広告掲示には占用料の支払いが必要である。
- ・ 広告事業開始に先立っては、東京都と広告物掲出に関する協定を結んだ上で、これに基づいた事業計画を提出する必要があった。事業計画には、目的・区域・広告募集方法・広告物審査会設置方法等を示すことが求められた。
- ・ 広告物審査会は、広告の質・内容について事前審査を行うために設置している。審査会には東京都、千代田区、JR 東日本、東京メトロの他、NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会も加わっている。審査基準は、一般基準と内容基準からなっており、一般基準は、通行者の安全を阻害するおそれがないこと等である。内容基準は、景観との調和、単純な企業宣伝ではなく地域の賑わい創出を目的とすること等である。
- ・ 丸の内地下広場には、大型マルチビジョンも設置している。東京都との協議により、音量を 60 デシベル未満にとどめるという条件のもと、映像・音声を使用できるようになっている。



丸の内地下広場の柱広告



丸の内地下広場の大型マルチビジョン

## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 組織の立ち上げ時には、有限責任中間法人汐留シオサイト・タウンマネジメント（当時。地下歩道を管理）等、先行してエリアマネジメントに取り組んでいた組織を参考にした。

### ■円滑な事業実施に向けての意思決定上の工夫

- ・ 社員企業を交えた担当者レベルの会議体を 3 つ設けている。まちづくりワーキンググループ（WG）が全体の枠組みを議論し、維持管理 WG が維持管理について議論、実務 WG が現場レベルの課題について議論している。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 維持管理業務の委託先は、三菱地所ビルマネジメント（株）である。同社にはプロモーション事業部という賑わい作りを担う部署があり、この部署が広告主からの広告依頼も受けている。
- ・ 周辺地権者によって構成される大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会と連携している他、NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会からの情報も活用している。

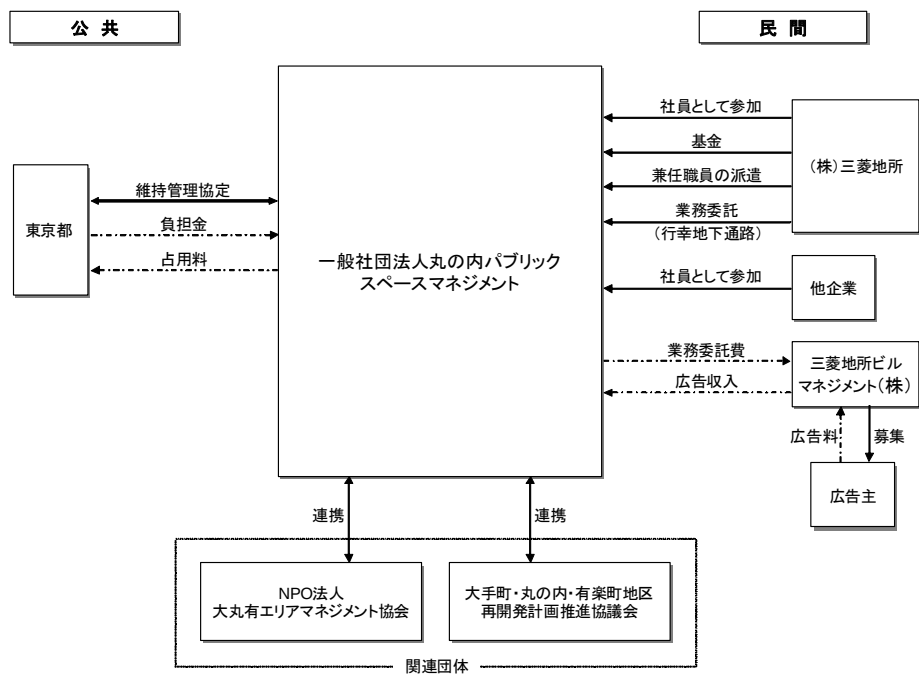
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 東京中央郵便局の建て替えプロジェクトによって新たに建設された「JP タワー」前面の地下広場も、平成 24 年 3 月以降に新たな管理対象となる。こうした経緯から、郵便局（株）も社員に加わった。
- ・ 今後の事業内容としては、防災関連事業が検討課題になると考えられる。もともと東京都との協定において想定されているのは、日常的な維持管理であるが、東日本大震災に際して多数の帰宅困難者が周辺に滞留したことも踏まえ、災害時における活動について検討していく可能性がある。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 一般社団法人丸の内パブリックスペースマネジメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 組織形態 |           | 一般社団法人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <p>■設立経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大手町・丸の内・有楽町地区では、公・民での議論に基づき「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」を定め、その中で地上・地下の歩行者ネットワーク整備の方針とイメージを示している。</li> <li>同ガイドラインの方針に基づき、新丸の内ビル前面の「丸の内地下広場」(東京都市計画道路特殊街路千代田歩行者専用第5号線)が公民協働(東京都の街路事業と三菱地所(株)の特別許可事業の組合せ)により整備された。</li> <li>丸の内地下広場は、東京都と三菱地所(株)が平成16年12月に締結した整備事業の基本覚書の中で、隣接街区の開発者である三菱地所(株)が主体となって、中間法人等を設立して維持管理を実施していくことを取り決めた。</li> <li>以上より、平成19年3月に有限責任中間法人丸の内パブリックスペースマネジメントが設立され、丸の内地下広場と、隣接する行幸地下通路(三菱地所(株)が丸の内駐車場のB1部分を改造して整備し、所有)の管理運営を行うこととなった。</li> </ul> <p>■沿革</p> <p>平成19年3月 有限責任中間法人として設立</p> <p>平成19年4月 地下広場供用開始<br/>行幸地下通路供用開始</p> <p>平成21年3月 一般社団法人に移行</p> |
|      | 設立年度      | 平成19年3月23日(有限責任中間法人として設立)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | 所在地       | 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 資本構成      | 基金500万円(三菱地所(株)の拠出)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 人員体制      | 事務局職員数5名(三菱地所(株)の従業員が兼任)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■実施事業</p> <p>東京都と締結した維持管理協定に基づき、以下の業務を実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務(巡回、監視、保安・清掃・保守点検)</li> <li>広告及び賑わい創出に係る業務</li> <li>一般社団法人の事務(東京都への報告等)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

【関係図（ネットワーク）】



類型2: 公共公益施設の活用・管理運営事業

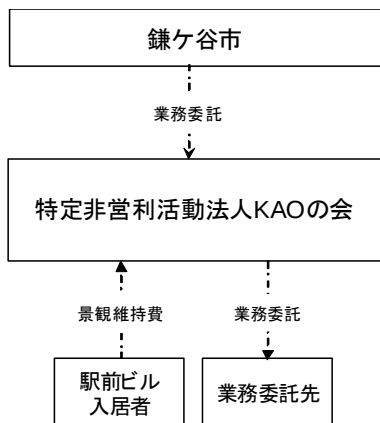
～駅前公共施設・民間施設の一体管理～

特定非営利活動法人 KAO の会

①事業・活動の概要

■公共施設の活用・維持管理事業

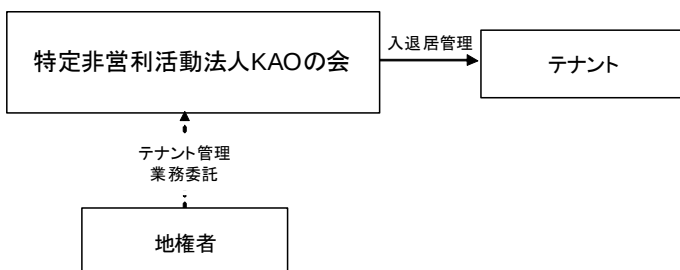
- ・ 東武鎌ヶ谷駅東口駅前広場の植栽管理・清掃を行っている。年間 365 日、スタッフを配置して実施している。
- ・ 事業の原資は鎌ヶ谷市からの業務受託費と、駅前ビル入居者からの景観維持費である。平成 13 年度より鎌ヶ谷市から随意契約で駅前広場の管理業務を受託するとともに、駅前ビル 3 棟の入居者から、各ビルの管理組合を通じて 1 戸当たり数百円/月の景観維持費を集めて事業費に充てている。



鎌ヶ谷駅東口駅前広場  
出所: KAO の会 提供資料(以下同様)

■商業施設の管理運営事業

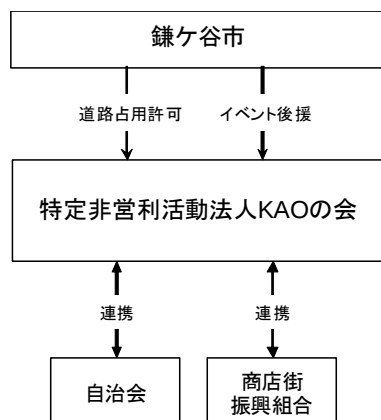
- ・ 地権者から委託を受け、駅前ビル内の地権者所有床のテナント管理業務を行い、収益の柱としている。
- ・ KAO の会自身も入居する「カーラシティ鎌ヶ谷」及び「カーラシティ鎌ヶ谷式番館」の 2 棟を対象に、商業部分（1 階・2 階）のテナント管理を行っている。



左よりカーラシティ鎌ヶ谷、  
カーラシティ鎌ヶ谷式番館

## ■イベント事業

- ・ 「鎌ケ谷駅前夏祭り」、「鎌ケ谷駅周辺クリスマスイベント」の運営に参画している。これらのイベントでは、鎌ケ谷市から道路占用許可を受けて駅前広場を活用している。
- ・ 夏祭りは、鎌ケ谷駅前自治会・東武鎌ケ谷駅前商店街振興組合との共催であり、駅前広場を演奏等のパフォーマンスや模擬店設置に活用している。
- ・ クリスマスイベントは鎌ケ谷市の後援のもとで主催し、駅前広場を地元の小中高校等による吹奏楽演奏に利用しているほか、周辺事業者からの協賛を受けてクリスマスプレゼント抽選会を行っている。



イベント風景

## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 安定的な収益源として、テナント管理業務を実施している。
- ・ 住民が金銭面で参画する仕組みとして、景観維持費を徴収して駅前広場管理に充てている。
- ・ よく目立つ駅前ビル 1 階に事務局を設置している。エリアマネジメントにおいては運営の姿が市民の目に見えることが重要であり、市民がいつでも気軽に立ち寄れる場所に事務所を設けることで、ふれあいを通じた信頼関係を構築したいと考えたためである。本来なら高賃料でのテナント入居が期待できるスペースであるが、地権者の理解を得て家賃ゼロ（共益費のみ負担）で入居している。

### ■円滑な事業実施に向けての意思決定上の工夫

- ・ 行政、自治会、商店街振興組合と綿密な協議を心がけている。
- ・ 会員は 11 名で、役員と事務局職員から構成されている。積極的に会員を増やそうとは考えておらず、クローズドな形をとっている。存在と活動のオープン性を極めて重視しつつも、意志決定の迅速さを保つためには、中核メンバー構成の安定性がベターと考えている。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 事務所を平成 24 年度から駅前自治会事務所と兼用とする予定である。平成 23 年度から実験中で、24 年度から駅前自治会での予算措置（事務所使用料等を KAO の会に支払）が行われる予定である。

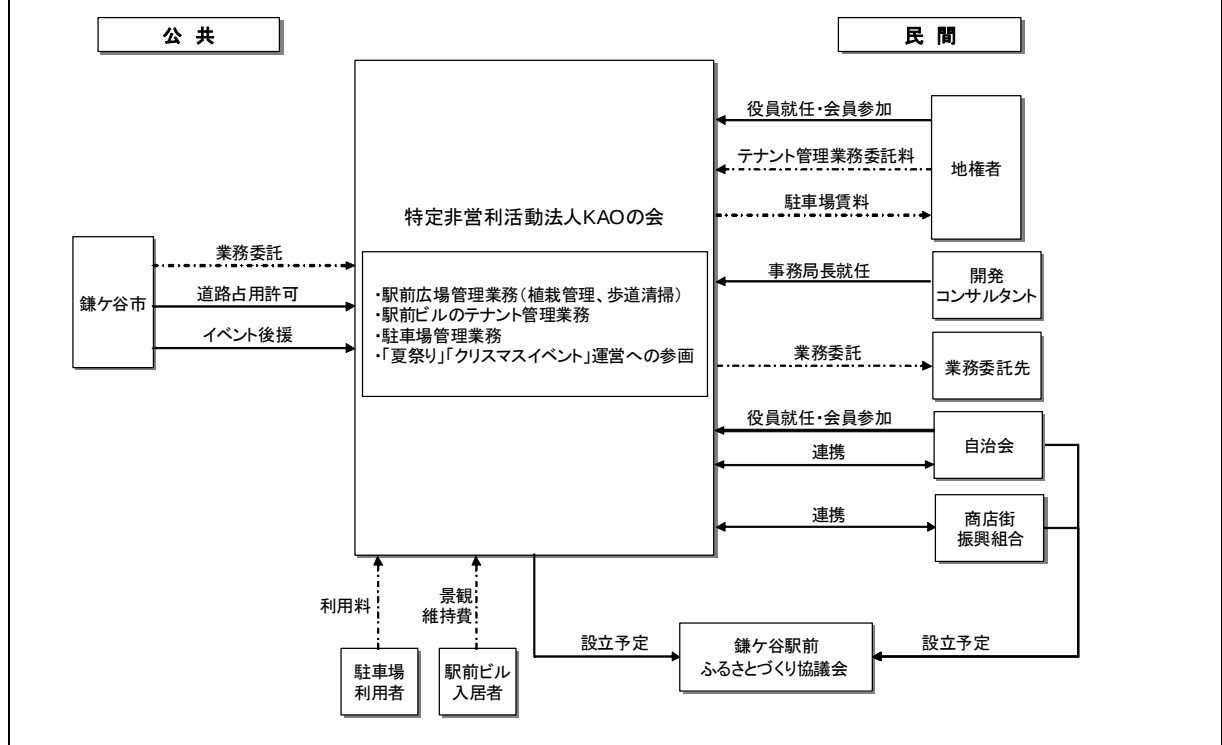
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 平成 24 年 7 月に、鎌ケ谷駅前自治会、東武鎌ケ谷駅前商店街振興組合と共に「鎌ケ谷駅前ふるさとづくり推進協議会」を設立予定であり、より強固な地域のプラットフォームの整備、共同事業の事業主体の明確化、各事業体運営のシンプル化（共同事業を各事業体から運営上・会計上分離させる）を狙っている。協議会への参画により、鎌ケ谷駅東口エリアに限定されない活動に寄与していくことが可能になると考えられる。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 特定非営利活動法人 KAO の会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 組織形態 |           | 特定非営利活動法人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>鎌ケ谷市施行の「東武鎌ケ谷駅東口土地区画整理事業」(事業期間：昭和 63 年～平成 19 年)に伴い、周辺地権者は新設の駅前広場に面した街区に換地を受けた。これら地権者に開発コンサルタントや鎌ケ谷市都市整備課職員を交え、平成 19 年に始まったまちづくり懇談会「KAO の会」が、組織のルーツである。</li> <li>懇談会では、各街区の活用と駅前広場を中心としたマネジメントのあり方について議論が行われ、公共施設空間と民地とを一体的に管理する組織の設立が望ましいという結論に至った。その結果、一部街区開発と同時に、懇談会の民間メンバーにより特定非営利活動法人 KAO の会が設立された。</li> <li>KAO の会は、設立初年度からイルミネーションイベントや施設管理業務を開始した。その後、地元自治会や商店街との協力関係の中、その他複数のイベントの企画・実施等も行ってきた。</li> </ul> <p>※組織名の「KAO」という言葉は、「Kamagaya Amenity Organization」の略称であるとともに、街の「顔」づくりを目指すという意味が込められたものである。</p>                         |
|      | 設立年度      | 平成 12 年 11 月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | 所在地       | 千葉県鎌ケ谷市道野辺本町 1 - 3 - 1 カーラシティ鎌ケ谷 1 階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | 資本構成      | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 人員体制      | 事務局職員 3 名 (常勤 2 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鎌ケ谷市を中心とする千葉県内外の住民に対して、様々なまちづくりに関する事業を行い、住民主体の「親しみやすいまちづくり」をめざし、真に豊かな地域社会の実現を図り、広く公益に寄与することを目的とする。</li> </ul> <p>■実施事業</p> <p>(1) 特定非営利活動に係る事業</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① まちづくりに関する講演、地域の教育研修事業</li> <li>② まちづくりに関するコンサルティング事業</li> <li>③ まちづくりに関する調査研究、情報収集及び提供</li> <li>④ まちづくりに関するチャリティ・イベントの企画・運営</li> <li>⑤ まちづくりに関する地域の美化・緑化推進事業</li> <li>⑥ 地方公共団体等が行う駅前公共空間維持管理事業への参加</li> <li>⑦ 会報の発行</li> </ol> <p>(2) 収益事業</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 土地建物の管理・運営事業</li> <li>② 植栽管理事業</li> </ol> |

【関係図（ネットワーク）】



### 類型3: 民間施設の管理運営事業

## ～商業施設の管理運営を始め多様な事業を展開～

豊田まちづくり株式会社

#### ①事業・活動の概要

##### ■豊田市駅西口市街地再開発ビル管理運営事業

- ・ 昭和 63 年に竣工した豊田市駅西口市街地試合開発ビルは A 館、B 館のツインビルであり、百貨店「豊田そごう」とファッション専門店街「T-FACE」の複合ビルとして運営を開始した。
- ・ 平成 12 年 12 月に豊田そごうが閉店したため、豊田そごうの有する不動産を取得し、A 館 1 階から 6 階に「松坂屋豊田店」を誘致し、その他フロアは豊田まちづくりが管理運営する専門店街「T-FACE」として再オープンした。
- ・ 豊田まちづくりでは現在、再開発ビル内の専門店街ショッピングゾーン T-FACE20, 558 m<sup>2</sup>の店舗区画に 80 店以上のテナントを誘致して区画の賃貸借を行っている。
- ・ T-FACE に出店している店舗と豊田まちづくりでは、テナント会「T-FACE 会」を結成している。豊田まちづくりは T-FACE 会の事務局を担当し、会員からのテナント会費を独立した予算で、①共同の販促活動、②総務活動（福利厚生、会議運営）等を行っている。



西口再開発ビル(B 館)

##### ■店舗運営事業（直営）

- ・ 豊田まちづくりでは、アウトドアショップを 1994 年に直営店としてオープンさせた。直営店事業を始めた目的としては、①店舗経営・運営ノウハウの蓄積、②出店フロアの集客力向上、③直接的な収益確保、④中心市街地活性化への貢献がある。当初は再開発ビルではなく路面店への出店だったが、2002 年に西口市街地再開発ビルの T-FACE 内に移転した。
- ・ 豊田まちづくりでは、現在 4 店舗を運営している。1994 年オープンの直営店以外は、いずれもフランチャイジーとしての運営となっている。

##### ■フリーパーキング事業

- ・ 中心市街地への来街促進のため、中心部の加盟駐車上のシステム統一と加盟店利用者への駐車料金 3 時間無料サービスを提供している。
- ・ 加盟駐車場は豊田まちづくりと駐車場利用契約を締結し、豊田まちづくりは各駐車場事業種に借用料（借上料）を支払う。また加盟店（店舗・施設）は、豊田まちづくりへシステム利用料への支払いを行うこととなっている。



駐車場



西口再開発ビル(B 館)



まちなかレンタルサイクル

## ■まちなかレンタルサイクル事業

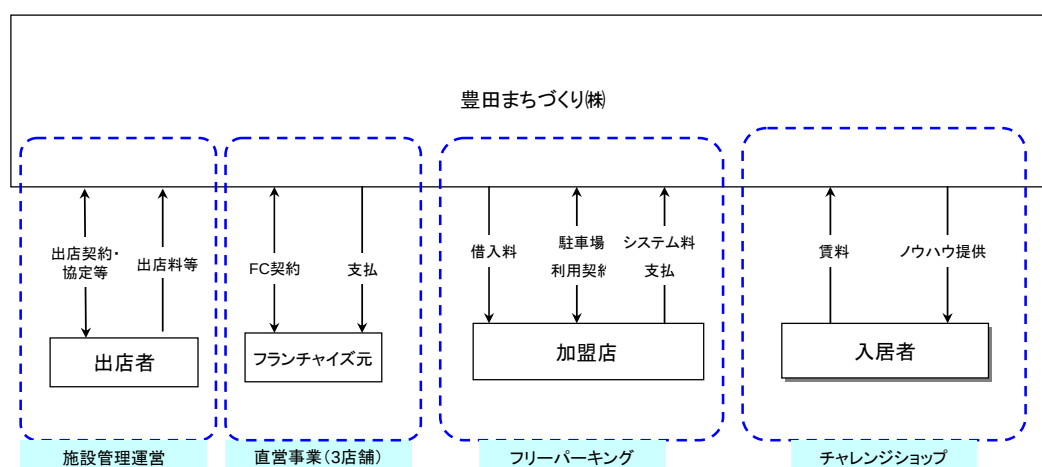
- 平成 15 年より商店街組織が実施していたレンタサイクルを豊田まちづくりがサポートしていた。その後、豊田市が行った「中心市街地来訪者交通対策モデル事業」の自転車共同利用社会実験結果を受け、豊田まちづくりが平成 19 年より事業化した。

## ■チャレンジショップ事業

- 豊田まちづくりでは、豊田市駅の付近の空き店舗を改装し、最大 3 店舗に区画割（1 区画約 2.4-2.7 坪）を行い、チャレンジショップ「TM SEED」として、豊田市中心小企業団体等事業費補助金を活用して運営を行っている。
- 入居者の諸経費は家賃 20,000 円／月、水道光熱費 10,000 円／月、共益費 10,000 円／月に抑えているほか、店舗運営のアドバイスや簿記・確定申告指導等のサポートを実施している。
- 入居できるのは 1 年間で、豊田まちづくりでは、独立サポートも実施している。平成 14 年 11 月の事業開始から、これまで 38 店舗が入居し、そのうち 10 店舗が独立を果たしている。

## ■その他事業

- 直営駐車場運営、警備業（施設警備・雑踏警備）、損害保険代理業、ショッピングカート共同利用事業等を実施している。



## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- 関係者間での連携のため、中心市街地の商業施設・商店街・集客施設・行政関係者が毎月 1 回意見交換を行うために「まちなか宣伝会議」を設立している。
- 豊田市では中心市街地活性化として、西口再開発に加え、南地区市街地再開発事業を実施したほか（平成 20 年 12 月完了）、北街区再開発事業を検討している。これらを一体となって進めるためには円滑な事業実施に向けた意思決定が必要であり、連絡会議の開催や役員の交流等を行っている。

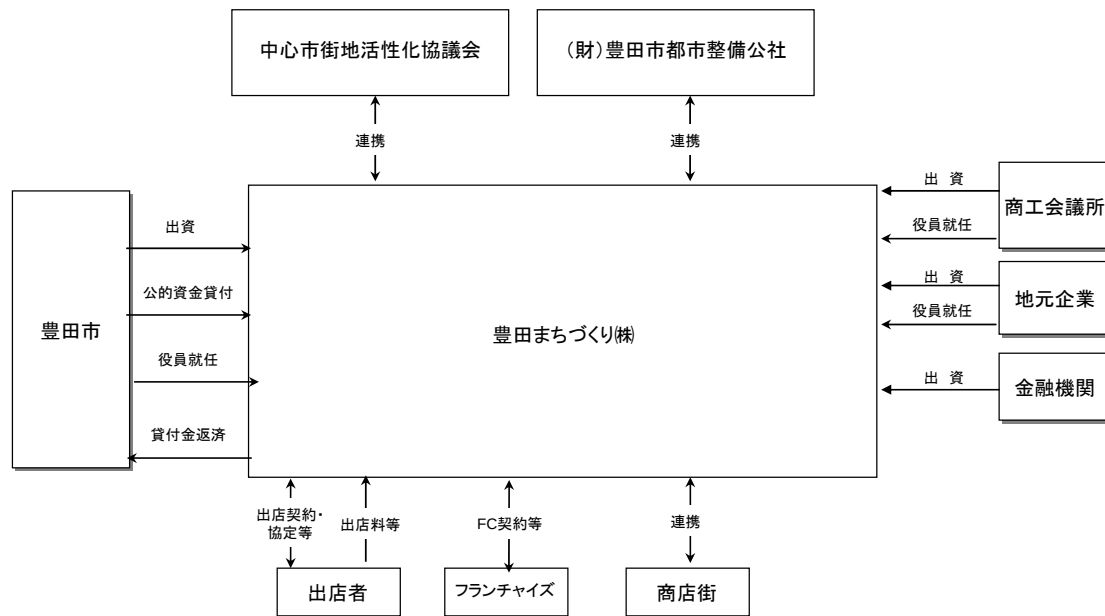
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- GAZA セントレ（南地区市街地再開発事業）と北街区再開発事業との連携によって、中心市街地のさらなる発展を目指している。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 豊田まちづくり株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豊田まちづくりは、平成 13 年にとよた商人(株)を商業変更、改組して設立された。とよた商人は、豊田市駅西口市街地再開発ビル (A 館、B 館のツインビル) の B 館においてファッション専門店街「T-FACE」を管理運営していた。</li> <li>・ 平成 12 年に(株)豊田そごうが民事再生手続きを開始し、同年閉店。</li> <li>・ 豊田まちづくりは、閉店後 A 館 1-6 階に入居することになった松坂屋豊田店以外のフロアの管理運営を行うこととなった。</li> <li>・ 豊田まちづくりは平成 14 年に豊田市より TMO 法人としての認定を受けるとともに、同年分社型吸収分割によって豊田都市開発(株)を統合させ、同時期に会社分割登記を行い現在の組織となった。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | 設立年度      | 平成 13 年 4 月 20 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | 所在地       | 愛知県豊田氏若宮町 1-57-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>授權資本 12 億 9,600 万円<br>払込資本 4 億 9,090 万円<br><b>■出資者構成 (188 名)</b><br>- 豊田市 3 億 1,200 万円 (63.83%)<br>- 豊田商工会議所 4,955 万円 (10.13%)<br>- 豊田自動車 2,000 万円 (4.09%)<br>- 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 1,000 万円 (2.04%) 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | 人員体制      | 従業員数 40 名【常勤 24 名、非常勤 10 名、契約社員 6 名】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■経営理念</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豊田市まちづくりのために、行政・会議所・商業者及び地域の方々と協働して、地域発展に寄与する各種事業を推進する。</li> <li>・ 第三セクターの企業経営責任を自覚し、常に健全経営を追求して適切な情報公開のもと地域社会の信頼を得る。</li> <li>・ 従業員の能力向上を支援すると共に、働き甲斐のある職場を目指し、その安心・安全と幸せを守る。</li> </ul> <b>■基本方針</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 長期的な経営 (利益) 計画の策定・実行</li> <li>・ 商業環境整備・地域開発等の各種まちづくり事業の推進</li> <li>・ 商業デベロッパーとして迅速な事業展開及び新事業の企画開発</li> <li>・ 人材の育成と働き甲斐のある職場づくり</li> <li>・ CSR を自覚した企業経営の推進</li> <li>・ 中心市街地活性化協議会及び TCCM との協調によるまちづくり事業の推進</li> </ul> <b>■実施事業</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豊田市駅西口市街地再開発ビル管理運営事業 (直営事業含む)</li> <li>・ 駐車場関連事業</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画に基づく事業</li> <li>・ 中心市街地で展開する事業</li> <li>・ 広域のまちづくり活動支援</li> <li>・ その他事業</li> </ul> |

【関係図（ネットワーク）】



### 類型3: 民間施設の管理運営事業

## ～再開発ビルの一元管理～

新長田まちづくり株式会社

#### ①事業・活動の概要

##### ■商業用施設・住宅の管理運営事業

- ・ 新長田まちづくりの機能は、区分所有方式をとる再開発ビルの管理・運営である。通常は管理組合方式がとられることが多いが、神戸市では再開発において第三セクターが管理者になる管理者方式を採用している。
- ・ 管理対象物件は計 24 棟で、アスタくにつか（1 番館～6 番館）、アスタピア新長田（計 3 棟）、アスタプラザ（計 3 棟）など商業施設と住宅を併設した複合施設を管理運営している。
- ・ 従前の地権者であった商店主が区分所有者として入居しているスペースもあるが、約半分が神戸市の保留床であり、保留床部分を新長田まちづくり（株）がサブリースしている。
- ・ 商業施設は、賃貸店舗面積 40,581.94 m<sup>2</sup>、総区画数 371 区画である。アスタくにつか 4 号館では SOHO（小規模事業者等）向け貸しオフィスの管理運営も行っている。
- ・ 住宅は、一部に市営住宅も含むが、大半はマンションである。分譲住宅 1,164 戸（15 棟）、賃貸住宅：763 戸（7 棟）、総戸数：1,927 戸（22 棟）を管理運営している。
- ・ 複合ビルには、管理組合と同様の機能を持つ組織として区分所有者により構成される住宅部会、店舗部会、全体部会がある。新長田まちづくり（株）では、これらの部会の事務代行業務を行う一方、住宅の自治会や店舗のテナント会の組織化を進め、それらの事務局も担っている。



神戸市新長田駅南地区の再開発エリア(丸数字は  
新長田まちづくり(株)がテナント管理している施設)  
出所:新長田まちづくり(株)HP



新長田 1 番街アーケード(両脇は複合施設)



複合施設「アスタ・クエスタ北棟」

## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 民間主導の実施体制を築いている。神戸市からの出向者はおらず、設立当初は出資企業からの出向者もいたが、現在は完全なプロパー体制となっている。
- ・ 会社としては床を取得せず、施設の運営管理やサブリースに徹している。

### ■円滑な事業実施に向けての意思決定上の工夫

- ・ 管理者方式をとってはいるが「主役」は区分所有者であり、意思決定は区分所有者の役員会に委ねている。
- ・ 通常、新規テナントの選定に際しては、区分所有者である商店主によって構成される店舗部会に事前相談し、承認を受けている。新規テナントの業種が既存店舗と競合するものでなくとも、事前の合意を得ることにしている。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 新長田まちづくり（株）は、再開発エリアだけでなく、エリア外を含む新長田全体の地域活性化を担う（株）神戸ながた TMO に出資を行うとともに、同社から事務局業務の委託を受けている（選任スタッフ 3 名を配置）。新長田まちづくり（株）がハード管理、（株）神戸ながた TMO がソフト管理を担当し、連携してまちづくりに取り組んでいる。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

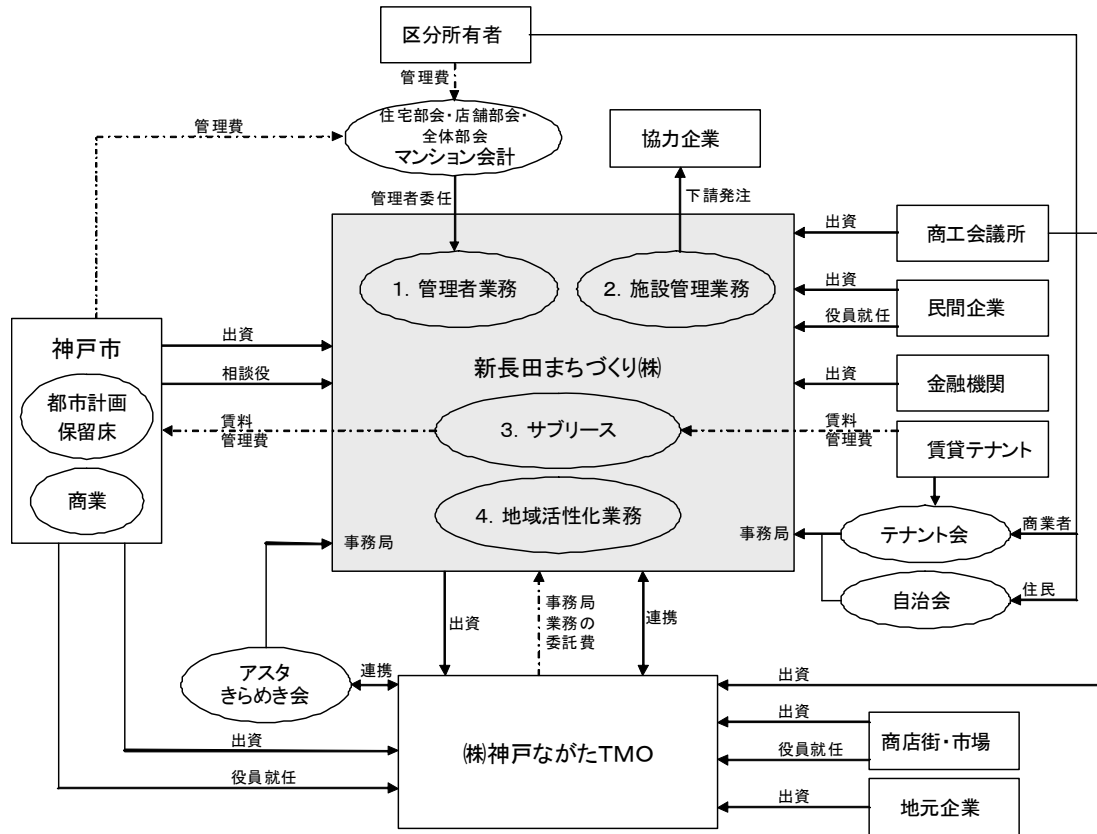
- ・ 地場産業のケミカルシューズ産業等が衰退しており、代わりになる地域産業を育て、雇用を維持していくことが重要である。
- ・ 新産業育成の一環として、コンテンツ産業のインキュベーションについて検討している。賃料の安い下町エリアで、クリエイターの活動を支援することが有効であると考えられる。
- ・ 神戸市内の山間地域から、暮らしやすい平地に高齢人口が移動してくる中、福祉関連産業の拠点整備も検討中である。「神戸 UD（ユニバーサルデザイン）商品開発研究会」という研究会を主催するなど、高齢社会に対応した事業開発にも注目している。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 新長田まちづくり株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <p>■設立経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>神戸市の新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業 (20.1ha) では、再開発ビルの一元管理を第三セクター (新長田まちづくり (株)) に行わせ、その収益で街づくりを行わせるスキームを採用することとなった。平成 10 年 6 月に「(仮) 新長田まちづくり会社設立準備室」が発足、同年 10 月に新長田まちづくり (株) が設立された。</li> </ul> <p>■沿革</p> <p>平成 10 年 6 月 (仮) 新長田まちづくり会社設立準備室発足<br/> 平成 10 年 10 月 新長田まちづくり (株) 設立 (資本金 1 億 7,400 万円)<br/> 平成 10 年 11 月 増資により資本金 3 億 500 万円<br/> 平成 11 年 11 月 最初の管理者業務開始<br/> 平成 13 年 6 月 神戸ながた TMO (株) に資本参加<br/> 平成 16 年 2 月 現所在地に移転。<br/> 平成 18 年 9 月 「KOBE 鉄人 PROJECT」 実行委員会参画<br/> 平成 18 年 11 月 神戸・新長田中心市街地活性化協議会に参画</p>                                                                                                                     |
|      | 設立年度      | 平成 10 年 10 月 28 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 所在地       | 神戸市長田区久保町 6-1-1-401                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 資本構成      | <p>■資本金<br/>3 億 500 万円</p> <p>■出資者構成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>－神戸市</li> <li>－神戸商工会議所</li> <li>－民間企業</li> <li>－金融機関 等</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 人員体制      | 従業員数は 45 名前後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 7 年 1 月 17 日の阪神淡路大震災により、壊滅的な被害を被った新長田駅南部地区において街の活気と賑わいを取り戻し、潤いのあるコミュニティ豊かな街として再生するため、20ha にもおよぶ再開発ビル群をひとつの街としてとらえ、街全体の効率的な管理運営、地元・周辺地域との一体的な事業展開を基本理念として新長田駅南部地区活性化のリーディングカンパニーを目指している。</li> </ul> <p>■実施事業</p> <p>(1) 管理者業務</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 区分所有者を代理し、規約・集会決議に基づく区分所有物件の管理業務</li> <li>2. 区分所有者集会、役員会の開催や管理業務の事務代行業務</li> </ol> <p>(2) 施設管理の業務</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設備機器保守点検及び建物の営繕に関する業務</li> <li>2. 警備、情報監視、清掃の業務</li> <li>3. 施設管理体制に関する企画・提案業務</li> </ol> <p>(3) テナントリーシング</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. テナント誘致コンサルティング</li> <li>2. 神戸市保留床のサブリース</li> </ol> |

3. 店舗の入退店管理  
 (4) 地域活性化の支援業務と企画  
 1. 商業の振興支援・イベントの企画、実施業務  
 2. 地域の情報発信に関する企画、実施業務

【関係図（ネットワーク）】



類型3: 民間施設の管理運営事業

～多様な事業スキームでの駐車場管理運営事業の展開～

かけがわ街づくり株式会社

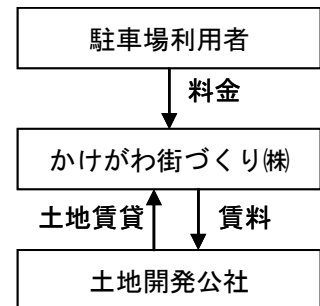
①事業・活動の概要

■駐車場管理運営事業

- 街づくり会社の自主財源確保を目的に5箇所の駐車場を管理運営しているが、それぞれ管理運営に係る事業スキームが異なる点が特徴である。

a 駅前まんまえパーキング

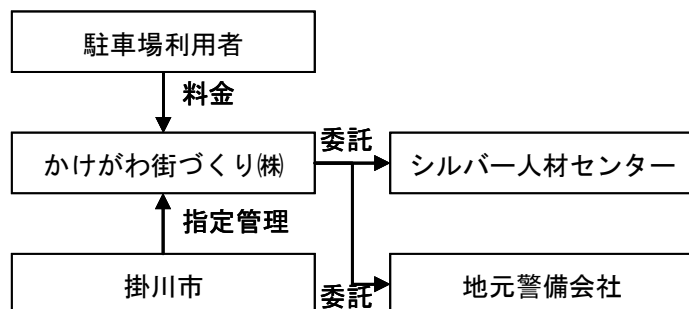
- J R 掛川駅前の大型店舗跡地を土地開発公社が購入し、ここに平面駐車場（100 台収容）を整備し、管理運営を行っている。駐車場料金は、かけがわ街づくり株式会社の収入となっている。
- 機械式駐車場であり、無人対応である。



駅前まんまえパーキング及び事業スキーム

b 大手門駐車場

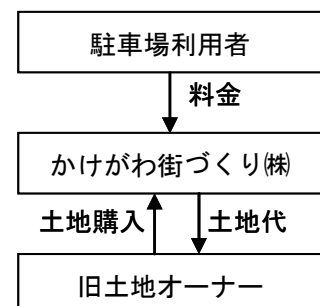
- 掛川城等を訪れる観光客向けを中心とした市営駐車場であり、立体駐車場 200 台、観光バス 10 台が収容できる。
- 大手門駐車場は、指定管理者制度（利用料金制）により、独立採算にて運営している。立体駐車場であるため、有人対応となっている。日中はシルバー人材センターを活用し、夜間は地元の警備会社に委託している。



大手門駐車場及び事業スキーム

c 連雀パーキング

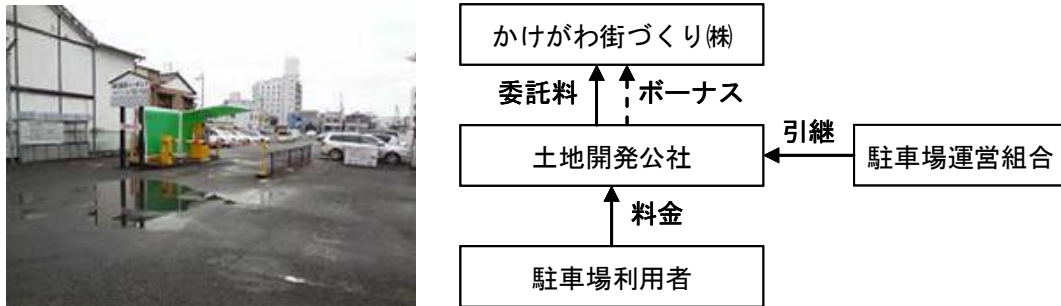
- 商店街のビル跡地を購入し、平面駐車場（23 台収容）を運営している。
- 機械式駐車場であり、無人対応である。



連雀パーキング及び事業スキーム

#### d 掛川駅前パーキング

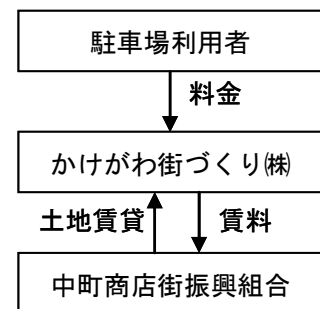
- ・ 再開発計画地において暫定的に活用している平面駐車場（100 台収容）である。
- ・ 当初は、地権者を中心に近隣商業者らが設立した駐車場運営組合が駐車場を経営していたが、その再開発組合が解散したため、地権者でもある土地開発公社が駐車場の経営を引き続き、この業務を平成 23 年 11 月より受託している。
- ・ 駐車場料金は土地開発公社の収入となり、土地開発公社から固定の委託料を受けているが、一部に売上高ボーナス払い制度を採用している。



掛川駅前パーキング及び事業スキーム

#### e 中町駐車場

- ・ 中町商店街振興組合より賃借した土地を活用し、平面駐車場（21 台収容）を平成 23 年 11 月から運営している。
- ・ 機械式駐車場であり、無人対応である。



中町駐車場及び事業スキーム

### ②事業実施上の工夫

#### ■採算性向上に向けた取り組み

- ・ 大手門駐車場は、市の直営時代には赤字であった。指定管理として当社が運営するにあたり、24 時間稼働に切り替える（週末は夜の飲食目的に掛川を訪れる人が多い点に着目）とともに、フリーパスカードを発行し、売上向上を図った。

#### ■賃貸スキームの展開

- ・ 当初は街なかの駐車場経営者と「共通駐車券」化や「看板の統一」などの働きかけを行ってきたが、利害関係の調整が難しくはかどらない状況であった。このため、駐車場敷地そのものを賃借し、当社で運営するスキームに転換を図った。
- ・ 課題としては、前駐車場経営者がそれぞれ発行していた駐車サービス券の回収処理があるが、来年度中には目途が立ちそうである。また、駐車場によって、サービス券の卸値が異なっているため、その統一も図る必要がある。

### ③事業・活動の方向性・拡大可能性

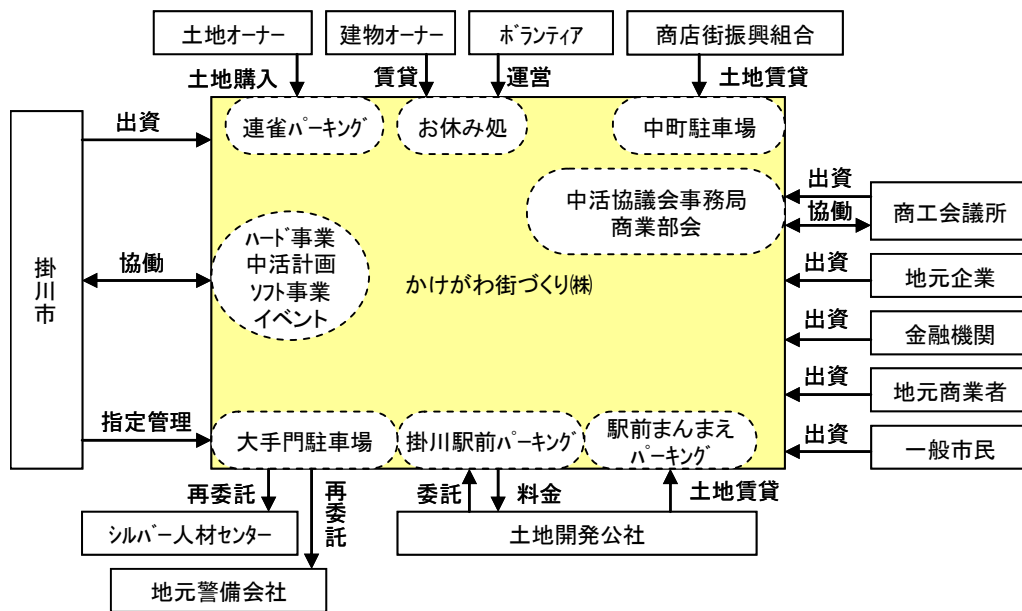
- ・ 街なかの駐車場の一括管理を目指しており、スケールメリットを発揮させる。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|         |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
|---------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|---------|-----------------|----------|--------------|---------|-----------------|---------|-----------------------------------------|---------|-----------|---------|------------------|---------|-------------------|---------|-----------------|
| 組織名     |                                         | かけがわ街づくり株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
| 組織形態    |                                         | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
| 会社概要    | 設立経緯・沿革                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>掛川市中心市街地では、駅前大規模商業施設の撤退や郊外への出店、市役所の移転等により、来街者の減少や空き店舗の増加などが生じ、中心市街地の空洞化が深刻な問題となっていた。</li><li>こうした現状を挽回し、中心市街地の再生を図るため、掛川市をはじめ掛川商工会議所、地元企業、中心地に位置する商店街組合や商業者、市民などの出資による第3セクター方式の街づくり推進機関『かけがわ街づくり株式会社』を設立した。</li><li>まちづくり3法の改正を受け、掛川市では新たな中心市街地活性化基本計画の策定業務を開始し、かけがわ街づくり株式会社とかけがわ商工会議所では『掛川市中心市街地活性化協議会』を設立し、今後は、様々な団体や関係者とともに、中心市街地の活性化をより積極的に推進していくものとした。</li></ul> <table><tr><td>平成10年7月</td><td>旧中心市街地活性化法制定</td></tr><tr><td>平成11年3月</td><td>旧中心市街地活性化基本計画策定</td></tr><tr><td>平成11年5月～</td><td>TMO 構想策定事業開始</td></tr><tr><td>平成12年5月</td><td>掛川商工会議所に TMO 設立</td></tr><tr><td>平成14年8月</td><td>TMO 機関を第3セクター特定会社に移行<br/>かけがわ街づくり株式会社を設立</td></tr><tr><td>平成18年6月</td><td>まちづくり3法改正</td></tr><tr><td>平成19年1月</td><td>掛川市中心市街地活性化協議会設立</td></tr><tr><td>平成21年3月</td><td>掛川市中心市街地活性化基本計画認定</td></tr><tr><td>平成21年4月</td><td>中心市街地活性化基本計画の実施</td></tr></table> | 平成10年7月 | 旧中心市街地活性化法制定 | 平成11年3月 | 旧中心市街地活性化基本計画策定 | 平成11年5月～ | TMO 構想策定事業開始 | 平成12年5月 | 掛川商工会議所に TMO 設立 | 平成14年8月 | TMO 機関を第3セクター特定会社に移行<br>かけがわ街づくり株式会社を設立 | 平成18年6月 | まちづくり3法改正 | 平成19年1月 | 掛川市中心市街地活性化協議会設立 | 平成21年3月 | 掛川市中心市街地活性化基本計画認定 | 平成21年4月 | 中心市街地活性化基本計画の実施 |
|         | 平成10年7月                                 | 旧中心市街地活性化法制定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
|         | 平成11年3月                                 | 旧中心市街地活性化基本計画策定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
|         | 平成11年5月～                                | TMO 構想策定事業開始                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
|         | 平成12年5月                                 | 掛川商工会議所に TMO 設立                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
| 平成14年8月 | TMO 機関を第3セクター特定会社に移行<br>かけがわ街づくり株式会社を設立 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
| 平成18年6月 | まちづくり3法改正                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
| 平成19年1月 | 掛川市中心市街地活性化協議会設立                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
| 平成21年3月 | 掛川市中心市街地活性化基本計画認定                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
| 平成21年4月 | 中心市街地活性化基本計画の実施                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
|         | 設立年度                                    | 平成14年8月2日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
|         | 所在地                                     | 静岡県掛川市連雀 1-14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
|         | 資本構成                                    | <p>■資本金<br/>146,000 千円（株主数 230）</p> <p>■出資者構成</p> <ul style="list-style-type: none"><li>—市町村 73,500 千円（50.3%）</li><li>—商工会議所 10,000 千円（6.8%）</li><li>—法人（地元企業、金融機関等） 30,800 千円（21.1%）（80 団体）</li><li>—個人（地元商業者、一般市民） 31,700 千円（21.8%）（148 名）</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
|         | 人員体制                                    | 役員 非常勤取締役 13 名 監査役 2 名<br>従業員数 4 名（常勤 2 名、臨時等 2 名（アドバイザー1 名、緊急雇用 1 名））                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |
|         | 事業目的・実施事業                               | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"><li>掛川市中心市街地では、駅前大規模商業施設の撤退や郊外への出店、市役所の移転等により、来街者の減少や空き店舗の増加などが生じ、中心市街地の空洞化が深刻な問題となっていた。</li><li>こうした現状を挽回し、中心市街地の再生を図る。</li><li>駅前の再開発事業の受け皿となることが主目的であったが、当該再開発事業自体が進捗していない状況である。</li></ul> <p>■実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"><li>駐車場運営（5 箇所）</li><li>空き店舗の情報収集と入居者の斡旋紹介業務</li><li>お休み処「おいでえ家」の運営</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |              |         |                 |          |              |         |                 |         |                                         |         |           |         |                  |         |                   |         |                 |

- ・ 賑わい創出イベント事業
- ・ 市民ボランティア団体支援事業

【関係図（ネットワーク）】



#### 類型4: 地域交通サービス関連事業

### ～施設管理収入を基礎に循環バス支援など地域貢献事業を実施～

緑井まちづくり株式会社

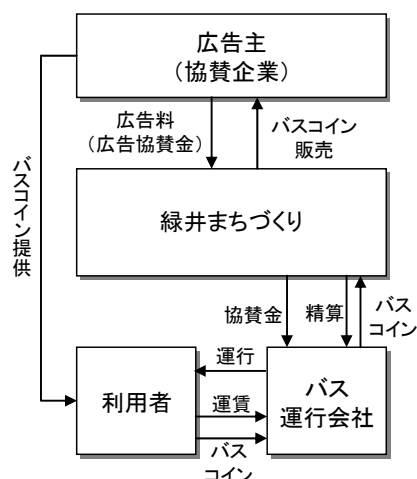
#### ①事業・活動の概要

##### ■循環バス事業支援

- ・ 緑井まちづくり(株)は、JR 緑井駅前の再開発施設の管理運営を行なっているが、地域貢献事業の一環として、地元タクシー会社による循環バスの運行を支援し、利便性向上・渋滞緩和を図っている。マイクロバスが緑井駅を中心に1時間間隔で循環し、運行は南循環バスが停留所8ヶ所、北循環バスが停留所16ヶ所である。
- ・ 料金は100円の「ワンコイン」としており、また、同社が循環バス専用の「乗車コイン」も制作・発行している。運賃収入だけでは運営が厳しいことから、当社がその補填を循環ルートに隣接する協賛事業者をお願いし、企業広告をバスに掲載することで協賛費を得ている。広告の大きさによってA会員とB会員があり、協賛費はそれぞれ月額5万円、2万円である。会員になれば、「乗車コイン」を一枚50円で購入できることになっている。
- ・ 利用されたバスコインは循環バス運行事業者が回収し、当社に持ち込む。当社は1枚100円で換金するので、協賛企業に対して販売したコインとの差額が50円となるが、企業からの協賛金の一部でこの差額を補填している。バス停の補修等は当社が自己負担で実施している。



緑井循環バス



##### ■緑井パーク&ライド事業

- ・ 平成17年4月より、パーク&ライド事業を実施している。具体的には、フジグラン緑井の駐車場で、その一部(8階の指定区画)をパーク&ライド専用駐車場とし、平日6:30~24:30の時間帯で実施している。料金は月額1万5,000円(消費税込み)であるが、フジグランの商品券1万円分を利用者に毎月発送しており、実質的な利用料金は月額5,000円となっている。
- ・ パーク&ライドを行なっている駐車場は、当社が所有し、フジグラン緑井を運営する(株)フジに賃貸している駐車場であるが、平日は買物客があまり利用しない8階を活用し、かつ、利用料金の1万円分として当社が商品券を購入しているため、(株)フジにとってもメリットのある仕組みになっている。
- ・ 駐車場の管理運営は、フジグランの営業時間内は(株)フジが行なっているが、開店前の朝6:30~9:00は当社が行なっており、商品券分を除いた5,000円の利用料金収入を4名のパート社員の人件費に充てている。
- ・ これらのパート社員は、9時までのパーク&ライド業務を終えた後、当社の自主的な取組として施設周辺の側溝の掃除なども行なっている。

### ■緑井クリーン作戦（地域清掃活動）

- 平成 20 年 6 月から、周辺の企業や地域住民で毎週水曜日 9:30～10:30 に緑井地区の清掃活動を実施している。毎回、30 人程度の参加があり、6 班に分かれて主に再開発区域外の幹線道路の歩道部分の清掃を行なっている。主な参加者は、店舗関係者や地元市民等であり、当社の社員も全員参加している。活動を開始して既に 3 年半が経過し、地域に定着してきている。
- 平成 22 年 2 月に当社と広島市との間で「広島市まちの美化に関する里親制度覚書」を締結し、同年 4 月からは、広島市の「道の里親制度」に登録され、道路の点検も併せて実施している。
- 具体的には、清掃活動等の活動地域（緑井 1 丁目～5 丁目）において、①清掃活動（空き缶や吸い殻等の散乱ごみの回収）、②啓発活動（チラシや啓発品の配布）、巡回活動（不法投棄や道路の穴ぼこ、側溝蓋等の破損の発見などの情報提供）である。
- 市は、回収したごみなどの処理、市民活動保険への参加、ごみ袋等の活動に必要な用具類の提供、その他必要とされる啓発物資等の提供を行なっている。
- 当社のメリットとしては、巡回活動を行なうなかで道路に穴があいているなど異常個所を見つけた場合に、道の里親制度のおかげで市環境局に報告することになり、異常個所の修復に早急に対応してもらえる点がある。



地域清掃活動

### ②事業実施上の工夫

#### ■特に工夫した点

- 循環バス事業支援では、循環バス運行事業者や協賛企業にメリットがある事業スキームとすることで、事業の成立性を高めた。具体的には、まず、循環バスを運行している地元タクシー会社に対し、駅前にあるタクシー乗場とは別に、当社が所有する再開発施設の土地内に当該タクシー会社専用の乗り場を設置し、タクシー会社にとってメリットがあるようにした。
- また、協賛企業に対しては、循環バスへの広告掲載に加え、当社が発行する 1 枚 100 円相当の価値がある「バスコイン」を 1 枚 50 円で販売している。協賛企業にとっては、広告宣伝効果がメリットであるとして、本事業に参加してくれている。
- 緑井クリーン作戦では、活動の継続性を高めるため、参加しやすい雰囲気づくりを心がけており、毎回、活動が終わった後に商業棟のフードコートで反省会を行い、時には軽食の提供を行なったりしている。

#### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- 近隣事業者の連携として、駅前商業施設の店舗責任者が集まり、当社が事務局となって毎月最終木曜日に緑井地区連絡会議を開催している。同会議において、合同イベントや駐車場の相互利用など、地域一体となった取組の検討と実施を進めている。

### ③事業・活動の方向性・拡大可能性

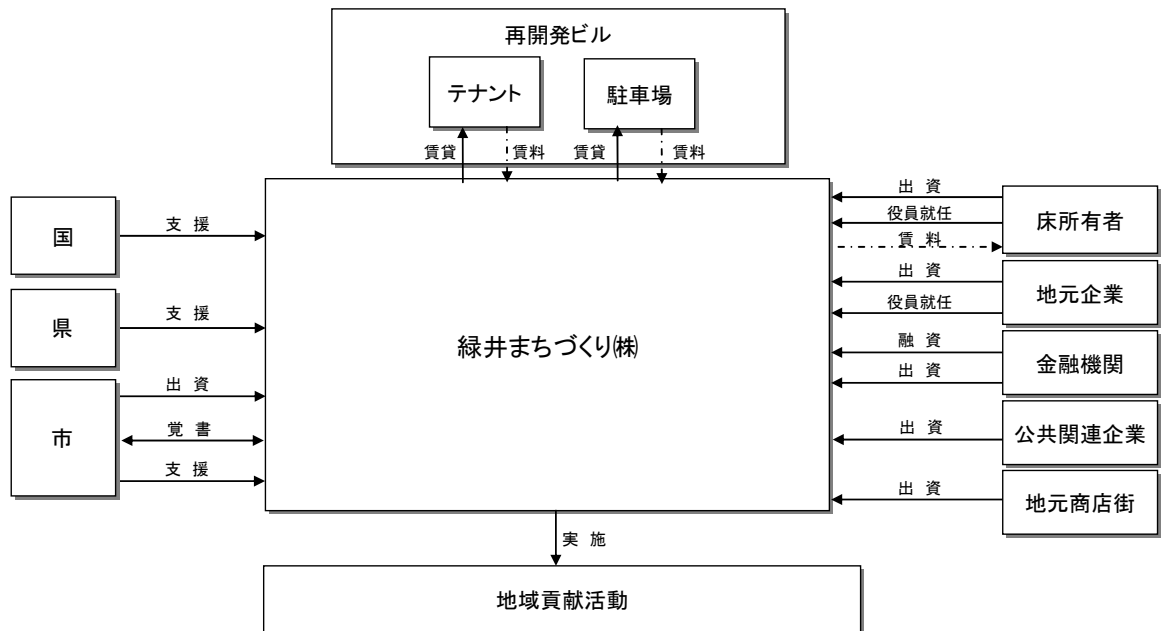
- パーク＆ライド事業は、行政の協力もあり、会員数は第 1 次目標 100 名のところ現在は 75 名に達している。100 名を超えたら、第 2 次目標として 200 名にまで拡大していきたいと考えている。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名       |         | 緑井まちづくり株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 組織形態      |         | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 会社概要      | 設立経緯・沿革 | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 12 年 3 月に設立された当社は、平成 16 年 9 月、JR 可部線の緑井駅前再開発ビル竣工とともに、緑井再開発組合より施設と受け継ぎ、本格的にその運営を開始した。</li> <li>平成 6 年 2 月：再開発協議会設立</li> <li>平成 8 年 3 月：準備組合設立、地区再生計画策定</li> <li>平成 9 年 3 月：街区整備計画策定</li> <li>平成 10 年 2 月：高度利用地区、市街地再開発事業の都市計画決定</li> <li>平成 12 年 3 月：権利者法人（緑井まちづくり(株)）設立</li> <li>平成 12 年 6 月：広島県住宅供給公社と組合参加契約締結</li> <li>平成 12 年 11 月：(株)マイカル総合開発と保留床売買契約締結、権利変換計画の認可</li> <li>平成 13 年 4 月：施設建築物工事着手</li> <li>平成 13 年 9 月：(株)マイカルが経営破綻し、事業から撤退したため、商業棟工事を中断</li> <li>平成 15 年 3 月：住宅棟及び公共施設工事完了</li> <li>平成 15 年 8 月：商業棟工事再開</li> <li>平成 16 年 9 月：商業棟工事完了、商業棟オープン</li> </ul> |
|           | 設立年度    | 平成 12 年 3 月 9 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | 所在地     | 広島県広島市安佐南区緑井 1 丁目 5 番 1-308 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|           | 資本構成    | <b>■資本金</b><br>50,000 千円<br><b>■出資者構成</b><br>－権利者（約 60%）<br>－広島市（5%）<br>－地元金融機関<br>－公共関連企業<br>－商工会 等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | 人員体制    | 従業員数 8 名（常勤 4 名、非常勤 4 名）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 事業目的・実施事業 | 事業目的    | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>JR 緑井駅周辺地区市街地再開発事業で完成した再開発ビルの床を取得し、所有床の賃貸や駐車場運営を行なっているほか、権利者所有の床と合せて運用（サブリース）、その他住宅棟及び商業等の建物管理業務を行なっている。</li> <li>また、地域貢献事業として、循環バス事業支援、パーク＆ライド事業、地域清掃、イベント等の活動を行っている。地域貢献活動を行なうことで地域が発展し、それがテナントの繁栄につながれば、当社の繁栄につながると考えている。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|           | 実施事業    | <b>■実施事業</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>再開発ビルの床取得・テナントへ賃貸</li> <li>権利者所有床の運用（サブリース）</li> <li>住宅棟及び商業棟の建物管理業務</li> <li>約 100 台のパーク＆ライド事業</li> <li>緑井 100 円循環バス事業支援</li> <li>緑井ギャラリー「passage」運営</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

- ・ 広島市緑井学区集会所の施設管理等
- ・ イベント企画・実施（夏季「緑井水遊び」）
- ・ 地域清掃（「緑井クリーン作戦」－広島市「道の里親制度」登録）、等

【関係図（ネットワーク）】



#### 類型4: 地域交通サービス関連事業

### ～まちバスと共通駐車券事業でまちの利便性と一体化を向上～

株式会社金沢商業活性化センター

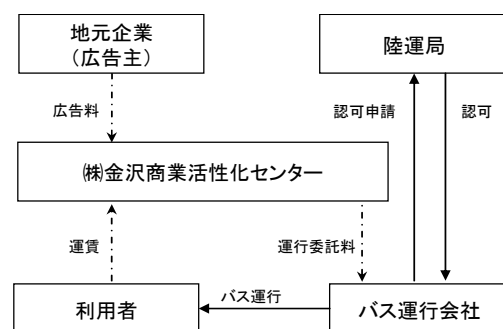
#### ①事業・活動の概要

##### ■金沢ショッピングライナー「まちバス」運行事業

- ・ 株式会社金沢商業活性化センターは、商業施設「プレーゴ」の運営を行いつつ、様々な中心市街地活性化事業を行っているまちづくり会社である。
- ・ 当社が実施している「まちバス」運行事業は、金沢駅東口～武蔵～香林坊～金沢 21 世紀美術館を周遊するショッピングバスである。
- ・ 事業化に向けては、まず、平成 19 年度に無料バスの運行を実験的に行った。事業主体は「金沢ショッピングバス実行委員会」であり、当社のほか、金沢中心商店街まちづくり協議会、武蔵活性化協議会、金沢フォーラスなどが参加した。運行主体は西日本ジェイアールバスであり、事業費は、一部は金沢市からの助成を受けたが、残りは金沢中心商店街まちづくり協議会、金沢フォーラス、武蔵活性化協議会や広告協賛金で負担した。
- ・ 無料バスの運行を計 55 日間行ったところ、乗客数は約 4 万 5 千人、平均乗客数は 1 便当たり 62 人（乗車率 74.1%）に上った。市外・県外からの乗客も多く、全体の 6 割強を占めた。
- ・ 無料バスの乗客にアンケート調査を実施したところ、満足度は 90.5%であった。満足度の高さは無料であるからというだけではなく、利用客の声として、運転手がとても丁寧、商業施設名や観光施設名のバス停で分かりやすい、高齢者にとってありがたいという意見があり、継続・増便して欲しい、100 円払っても乗るとの意見が寄せられた。
- ・ まちバスの無料運行の実績を踏まえ、平成 20 年度より、当社が事業主体となり、大人 100 円（子供は 50 円）のワンコインバスとして有料化し、毎週土、日、祝日の通年運行を開始した。
- ・ 事業スキームは、事業主体である当社が西日本ジェイアールバスと運行契約を締結して運行を委託し、運行主体である西日本ジェイアールバスが陸運局から認可を受けている。また、まちバスに企業広告を掲載し、広告料収入を得ている。
- ・ 年間の利用者数は約 22 万人にのぼり、黒字運営を確保している。



金沢駅東口まちバス乗場



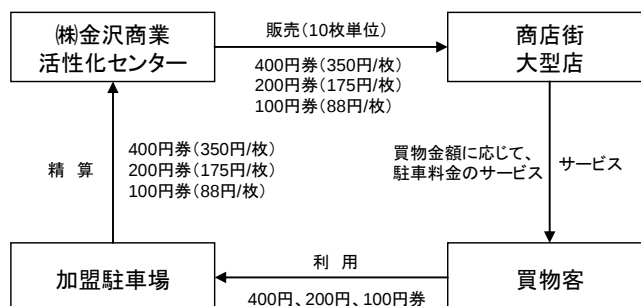
## ■金沢まちなかパーキングネット事業

- 本事業は、香林坊地区と武蔵地区の駐車場 29 箇所、4,200 台をカバーする共通駐車サービス券事業である。元は、平成 11 年に香林坊地区の中心商店街で開始された「5 タウンズパーキングネット」と、平成 13 年に武蔵地区で開始された「むさしパーキングネット」とが別々に運営されていたが、平成 24 年 2 月に両地区の事業を統合させ、「金沢まちなかパーキングネット（愛称「まち P」）」とした。



駐車場案内板

- 別々のシステムとして運営されていた駐車場ネットワークが統合されることで、香林坊・武蔵両地区の買い回りがしやすくなるなり、集客拡大が見込まれるほか、一つの駐車場を起点として「まちなかパーク&バスライド」や「まちなかパーク&ウォーク」が促されると期待されている。
- 近年、駐車場の料金体系が多様化し、また、駐車サービス券の流通が減少していること等を踏まえ、両地区の駐車場ネットワークの統合に伴い、駐車サービス券の体系も修正がなされた。具体的には、従来の 1 時間サービス券を廃止し、400 円、200 円、100 円の 3 種類の金額によるサービス券を発行するようにした。これにより、商業者は弾力的できめ細やかなサービスを行なえるようになり、加盟店舗数や流通枚数の増加が見込まれている。
- まち P サービス券の事業スキームは、事業主体である金沢商業活性化センターが商店街や大型店にサービス券を販売し、商店街→買物客→加盟駐車場と流通して、加盟駐車場が当社にサービス券を持ち込んで精算を行なうという流れである。
- 一般的な共通駐車サービス券事業は、サービス券の精算額を販売額よりも低く設定し、その差額が事業主体の収益となるが、まち P サービス券は、販売、精算ともに同じ額で設定されている。代わりに、商業者と加盟駐車場の双方が運営に必要な運営負担金を負担する仕組みを導入している。



## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- まちバス運行事業については、最初の実証実験的に事業を行い、事業のニーズや成立性の確認を行った。また、「分かりやすい」、「利用しやすい」などを特に考慮し、バス停の名前を考える際に、地元住民のみならず県外者の目線でも考え、町名ではなく商業施設名や観光施設名にした。これにより、目的地まで安心して乗車することが可能となり、バスの利便性の向上を図った。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- まちバスの運行に際しては、金沢商業活性化センターのほか、商店街 10 組織、百貨店 2、ファッションビル 6、警察、行政、JR 西日本、西日本ジェイアールバスが参加する連絡会議を設置し、連携を図っている。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

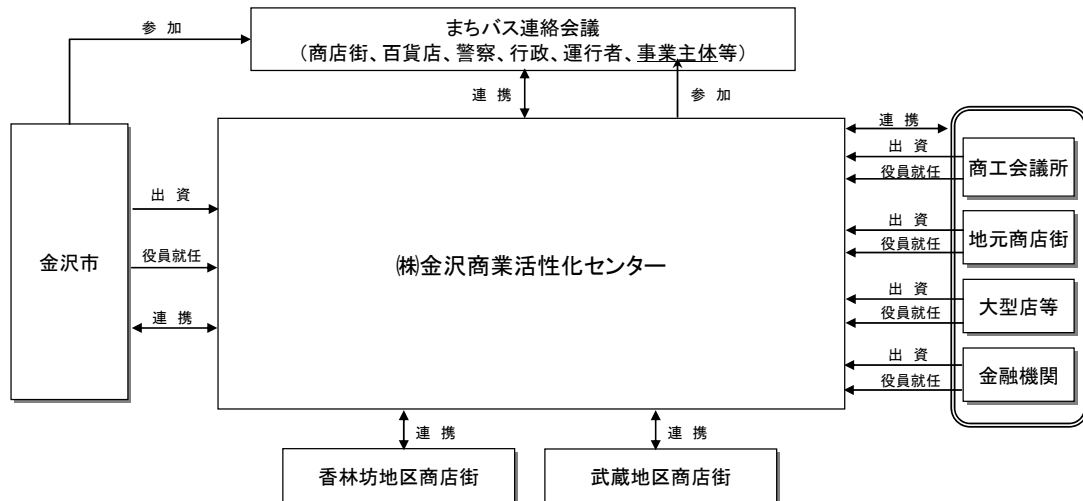
- まちバスが利用者に受け入れられたのは、様々なサービスを強化していることがある。外国人への対応としてバス内アナウンスやバス停表示を 6 カ国語とし、また、運行情報提供等を行なっている。北陸新幹線金沢開業を見据え、駅から中心部への二次交通として、今後もサービスの強化を図っていく方針である。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社金沢商業活性化センター                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>北陸の中心地として文化・伝統を培い、産業の求心力を維持してきた金沢市の中心商業地において、経済情勢の変化や郊外型大型店の出店ラッシュ等により、空き地、空き店舗が目立ち始め、中心商業地の機能低下が表面化した。</li> <li>そうしたなかで、平成 10 年に中心市街地活性化法が制定され、同法では、中心市街地の運営・管理を行う「まちづくり機関 (TMO)」が総合的かつ独創的な計画を策定し、その計画に沿って推進する事業を支援することが盛り込まれた。</li> <li>これを契機として、平成 10 年 10 月に、金沢市や金沢商工会議所、商業者等が一致協力して TMO としての株式会社金沢商業活性化センターを設立した。</li> <li>平成 10 年 1 月 9 日：石川県、金沢市、金沢商工会議所、中心商店街の代表者による協議を開始。</li> <li>平成 10 年 5 月 8 日：金沢市、金沢商工会議所、金沢中心商店街まちづくり協議会、武蔵活性化協議会により「TMO 設立検討会」を組織。</li> <li>平成 10 年 9 月 9 日：金沢市、金沢商工会議所、金融機関、中心商店街商業者による街づくり機関の設立合意</li> <li>平成 10 年 9 月 24 日：商店街振興組合理事長 7 名による株式会社設立発起人会を開催、株式の募集及び割当を行う</li> <li>平成 10 年 10 月 2 日：株金の払い込み完了</li> <li>平成 10 年 10 月 7 日：会社設立総会</li> <li>平成 11 年 3 月 31 日：TMO 構想策定</li> <li>平成 11 年 4 月 7 日：金沢市より TMO 構想認定を受ける</li> </ul> |
|      | 設立年度      | 平成 10 年 10 月 7 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 所在地       | 石川県金沢市南町 4 番 47 号 明治安田生命ビル 7 階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | 資本構成      | <p>■資本金<br/>           授權資本 160,000 千円 払込資本 46,000 千円</p> <p>■出資者構成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>—金沢市 (50%)</li> <li>—金沢商工会議所 (4.57%)</li> <li>—商店街・商業者 (中小企業者) (32.39%)</li> <li>—大型店等 (中小企業者以外) (8.7%)</li> <li>—金融機関 (4.34%)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | 人員体制      | 従業員数 8 名 (常勤 8 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商店街の組合、行政、その他中心市街地に関わる様々な組織の調整の場となり、中心市街地の活性化・維持のための活動を、まちづくりの観点から総合的に企画・調整し、その実現を図る。</li> </ul> <p>■実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設「プレーゴ」の運営</li> <li>金沢ショッピングライナー「まちバス」の運行</li> <li>金沢まちなかパーキングネットの運営</li> <li>まちなかパフォーマンスシアター「マップス」の開催</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

- ・ 金沢中心商店街おでかけ促進事業（金沢まちラジ）
- ・ 中心市街地への親子集客策「金沢まちなか探索バス」の実施
- ・ オフィス街の魅力向上策「金沢アートプロジェクト」の実施
- ・ その他、バス来街者「エコポイントサービス」、人材育成「まちなか商い塾」等

【関係図（ネットワーク）】



## ～駐輪場施設を活用したレンタサイクル事業、NPO との連携による起業支援事業～

株式会社まちづくり三鷹

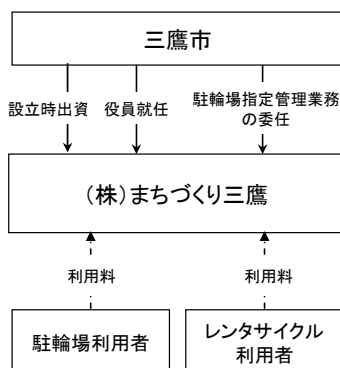
### ①事業・活動の概要

#### ■レンタサイクル事業

- 三鷹市から指定管理業務の委任を受け、平成 18 年から JR 三鷹駅南口近くの「すずかけ駐輪場」を管理運営している。同駐輪場は機械式の地下立体駐輪機を 8 基有する。駐輪機が故障した場合に備えて駐輪場利用者向けの代車を保有していたことが、レンタサイクル事業のきっかけとなった。
- 三鷹は、太宰治終焉の地であることから、太宰ゆかりの場所を巡るビジターが多い。他自治体のレンタサイクルに関する情報等を調べたところ、観光だけではなく、道路混雑対策や環境保全の取組みとしてもレンタサイクル事業が有効であると考えられた。加えて、駐輪機の故障は頻繁に発生するわけではないことから、レンタサイクル事業によって代車を有効に活用できるのでは、との考えに至った。まずは試行的な取り組みとして、三鷹市から実証実験の認定を受け、平成 20 年 10 月から半年間の事業運営を開始、途中、期間を延長して平成 21 年 9 月末まで 1 年間の実証実験を行い、同年 10 月からは通常の事業として立ち上げ、現在も継続している。
- 実証実験として開始した際には、利用料金を周辺のレンタサイクル業者よりも高い価格帯に設定していたが、利用状況を鑑み、平成 22 年 3 月に値下げし、同価格とした。
- 利用形態には一時利用と定期利用の 2 種類がある。一時利用は、主に市内の観光スポット等を巡る観光客などを対象としたものである。定期利用は駐輪場利用とセットで提供されるものであり、利用者にとって自転車の維持管理や TS マークなどの安全登録の手間と費用が省けるという点にニーズがある。平成 24 年 1 月現在、定期利用されているのは 17 台である。利用者は、周辺の学校に通学する高校生、大学生が多いが、一般の利用もある。また一時利用は、平成 24 年 1 月度の貸出し台数は 90 台であった。最近では、ポスティング事業者に 20 台以上を貸し出すなど、法人による大口利用のケース等も現われるようになってきた。
- 「すずかけ駐輪場」の料金支払い・契約更新等の手続きは電子化されている。レンタサイクルの定期利用の更新も含めて、利用料金の支払い、定期利用の更新については、駐輪場に設置された機器で行うことができる。



(株)まちづくり三鷹が管理運営・入居している  
三鷹産業プラザ



すずかけ駐輪場の収納機械と  
レンタル用自転車



すずかけ駐輪場の  
手続き用機器

## ■起業支援事業（身の丈起業塾プロジェクト）

- ・（株）まちづくり三鷹では、三鷹産業プラザをはじめとする SOHO 支援施設を管理運営し、SOHO 事業者向けにオフィスや会議室のレンタルを行っている。元々、こうした支援施設の管理運営によって支援事業を行っていく方針であった。
- ・ところが、過去に行われた市内 SOHO 事業者へのアンケート調査結果によると、最も求められているのは営業力が弱いことに対するサポートであった。SOHO 事業者は技術を有していても営業経験がないケースが多く、ビジネスマナーや資金調達に関する知識が不足していたりするためである。
- ・こうした SOHO 事業者のニーズを受けて、平成 15 年に「SOHO ベンチャーカレッジ」という実習講座を開始した。週 1 回（全 15 回）の講座を計 10 万円程の受講料で提供するものであった。平成 17 年以降は、NPO 法人三鷹ネットワーク大学推進機構が引き継いで行っている。
- ・平成 22 年に開始した「身の丈起業塾プロジェクト」は、NPO 法人三鷹ネットワーク大学推進機構と合同で組成した「みたか社会的企業人財創出コンソーシアム」を通じて実施している。プロジェクトは、コンペティションと起業塾の 2 つから構成されている。コンペティションでは、起業プランを公募審査し、選定された起業希望者に起業資金の補助を行う。起業塾は、所定の講習に 80%以上出席した受講者に修了証を付与するものである。
- ・平成 24 年 1 月現在の累計では、コンペティション応募者 278 人（起業家数 33 人）、起業塾参加者 190 人（起業家数 13 人）である。
- ・「身の丈起業塾プロジェクト」実施に際しては、内閣府の地域社会雇用創造事業の一環として、社会的企業支援基金から 2 年総額 2 億円の提供を受けた。内閣府からの補助が完了した後も、他事業の収益を充てる形でプロジェクトを継続する予定である。

## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ レンタサイクル事業のポイントは、駐輪場の資源を活用している点である。スタッフの人件費、自転車の整備費については、駐輪場の管理運営費と共用した運営を行っている。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・（公財）三鷹市芸術文化振興財団が管理運営する展示・交流施設「太宰治文学サロン」と連携し、同施設への来訪客向けにレンタサイクル利用の呼びかけを行っている。
- ・ NPO 法人三鷹ネットワーク大学推進機構と連携し、スタンプラリーイベントを開催してレンタサイクル利用を呼びかけたこともある。
- ・ 起業支援事業で連携している NPO 法人三鷹ネットワーク大学推進機構には、（株）まちづくり三鷹も賛助会員として参加し、活動に関わっている。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

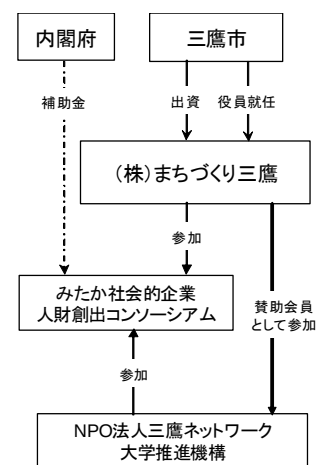
- ・ 三鷹市から転籍した元行政マンが中核となり、経営・営業・プロモーションを担っているが、より一層の強化が課題であるため、そのノウハウのある人材を確保したいと考えている。



三鷹産業プラザのオフィススペース



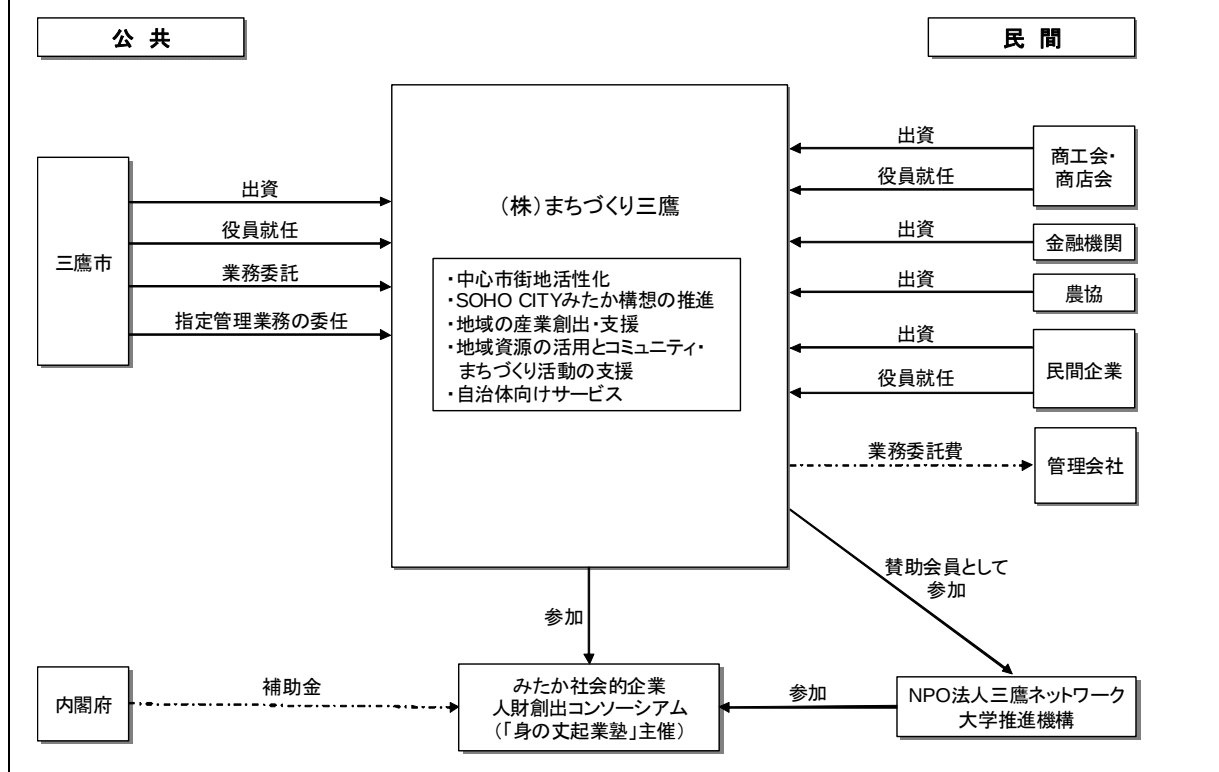
コンペティションの様子



(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社まちづくり三鷹                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 10 年 7 月施行の「中心市街地活性化法」を受けて、平成 11 年 9 月に三鷹市の第三セクターとして設立された。翌 12 年 3 月に、TMO として三鷹市に認定を受けた。</li> <li>平成 13 年 4 月には、ワークショップ方式や市民参加方式を取り入れて市民主体のまちづくりを推進してきた (財) 三鷹市まちづくり公社が解散、全事業が (株) まちづくり三鷹に統合された。同公社の公益事業を引き継いだことにより、行政の持つ公平性・公共性を備えることとなった。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | 設立年度      | 平成 11 年 9 月 28 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | 所在地       | 東京都三鷹市下連雀 3-38-4 三鷹産業プラザ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>2 億 7,250 万円<br><b>■出資者構成 (持株数)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 三鷹市 (5,350)</li> <li>— 三鷹商工会 (50)</li> <li>— 金融機関 (20)</li> <li>— 農協 (10)</li> <li>— 民間企業 (10)</li> <li>— 商店会 (10)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 人員体制      | 50 名 (平成 23 年 3 月時点)<br>※専任社員 16 名、契約社員 21 名、臨時社員 13 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■事業内容</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化<br/>まちづくり機関 (TMO) の一員として、「三鷹 TMO 構想」に基づく三鷹駅前の中心市街地エリアの活性化に向けた各事業を進めている。</li> <li>SOHO CITYみたか構想の推進<br/>「SOHO CITYみたか構想」に基づき、地域への SOHO 事業者の集積を進めている。インキュベーション機能を持つ SOHO 施設の運営やイベント開催のほか、SOHO 事業者を中心としたビジネスネットワークづくりを行っている。</li> <li>地域の産業創出・支援<br/>商業支援施設の拠点として三鷹産業プラザの管理運営を行うほか、セミナーやビジネスネットワークづくりに取り組んでいる。既存ビジネスのバックアップに加えて、これから起業する人たちを応援している。</li> <li>地域資源の活用とコミュニティ・まちづくり活動の支援<br/>歴史的遺産、文化、自然環境に恵まれた地域性を大切にして、市民向けの催しなどを通じ、啓発活動をするほか、観光資源としての活用に向けた取り組みをしている。また、地域コミュニティへの活動支援や、大学や研究機関と企業との連携をとるなど、広域的な地域活性化事業を進めている。</li> <li>自治体のパートナーとして<br/>第三セクターとしての立場で、行政改革の担い手としてヘルプデスクの役割を果たす。また、ノウハウを活用して、自治体向け各種システムの開発、販売、コンサルティングを行っている。</li> </ul> |

【関係図（ネットワーク）】



## 類型5:店舗運営事業

### ～まちづくりのために店舗運営や施設整備等多様な事業を展開～

株式会社まちづくり長野

#### ①事業・活動の概要

##### ■店舗運営（直営）事業

- ・ TOMATO 食品館は、公共的施設と商業施設の複合施設として平成 15 年にオープンした「もんぜんぷら座」の 1 階にある。
- ・ 「もんぜんぷら座」の土地・建物は旧ダイエー長野店であり、長野市が平成 14 年 6 月に市街地活性化策を進める目的で土地と建物を取得した。長野 TM0（現、まちづくり長野）はビル 1 階に食料品店を計画し、直営店舗を開設した。
- ・ 開業費用は、建物改修費約 1 億 800 万円、営業設備費約 1 億 1,800 万円であり、建物改修費のうち約 4,600 万円については補助金で賄っている。
- ・ 運営は創業以来赤字が続く厳しい状況だったが、現在は改善傾向にある。



TOMATO 食品館

##### ■商業施設管理運営事業

- ・ ぱていお大門蔵楽庭は、まちづくり長野が土地所有者と 20 年間の事業用定期借地契約を締結し、テナントと 15 年間の建物賃貸借契約を締結し、運営を行っている。
- ・ 来場者は年間約 70 万人（レジ通過客数約 33 万人）であり、年間売上高は約 4 億 8 千万円である（開設当初）。
- ・ ぱていお大門蔵楽庭は元々、地元有志の手により明治時代の蔵、家屋等の歴史的資源を再活用しながら活性化拠点として一帯を面的に整備する「パティオ DAIMON 計画」が発端であり、その後まちづくり長野が実施主体として計画を引き継ぎ、事業化を行った。
- ・ パティオ大門蔵楽庭の敷地面積 3,112.68 m<sup>2</sup>（約 942 坪）、延床面積 2,508.95 m<sup>2</sup>である。整備に当たっては、経済産業省「リノベーション補助金 中小企業活性化総合支援補助金」の他、長野市の補助金をそれぞれ総事業費の 1/3 ずつ受領し、その他は商工組合中央金庫から無担保保証融資を活用した。整備費は総額約 5 億 5,636 万円。



ぱていお大門蔵楽庭

##### ■共通駐車券事業

- ・ 長野まちなかパーキング事業として、まちづくり長野が駐車券の販売や、小売加盟店の募集、共通駐車券の周知等を行っている。
- ・ まちづくり長野が 100 円共通駐車券を商店街に 85 円で販売し、商店街は加盟店に 90 円で販売。小売加盟店は顧客の購入額に応じて駐車券を配布する。
- ・ 駐車場は、駐車利用実績を基にまちづくり長野に駐車利用料金をまとめて請求する。その際、駐車券単価は 80 円であり、差額を共通駐車券の運営費等に充当させている。加盟駐車場は 21 箇所、小売加盟店は 127 店舗となっている。（2011 年 2 月末現在）



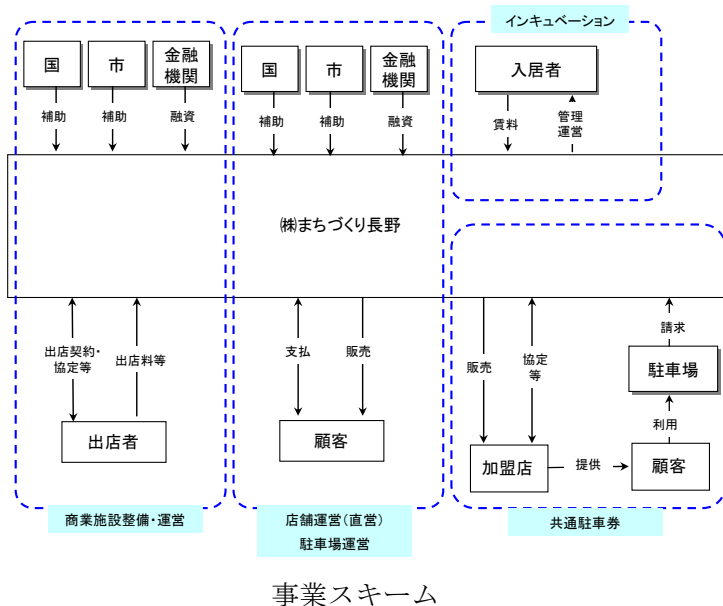
共通駐車券

### ■駐車場・駐輪場管理運営事業

- ・ 駐車場・駐輪場管理運営事業（表参道もんぜん駐車場）は、49 台収容の立体駐車場である。
- ・ 経済産業省の補助金（戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費）及び長野市補助金を活用しており、総事業費は約 1 億 1,600 万円である（うち、約 8,300 万円が補助金）。
- ・ 利用台数は約 3,000 台／月で売上見込は年間 1,200 万円である。

### ■インキュベーション事業

- ・ 中心市街地の秋ビルを活用し、新規創業者のための貸事務所を賃貸する事業。
- ・ オフィス用スペースが 8 室（1 室：10.2 m<sup>2</sup>～15.4 m<sup>2</sup>）あり、契約期間は 3 年、1 室 27,000 円から 42,000 円で賃貸できる。また入居にあたっては長野市による起業家支援事業補助金の利用が可能となっている。（書類等の審査あり）



## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 利益を生み出さない限り衰退は免れないため、まちづくり会社全体として黒字化を目指した活動を行っている。

### ■円滑な事業実施に向けての意思決定上の工夫

- ・ 関係者間の巻き込みは非常に重要であると考えており、関係者間が真剣に取り組むような機運醸成を行っている。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

### ■権堂地区活性化

- ・ 権堂まちづくり協議会を設置し、まちづくり長野は事務局として参加している。
- ・ まず平成 25 年に権堂まちづくりセンター開設に向け協議を行っている。平成 24 年 4 月より社会実験を行うなど、準備を進める予定となっている。

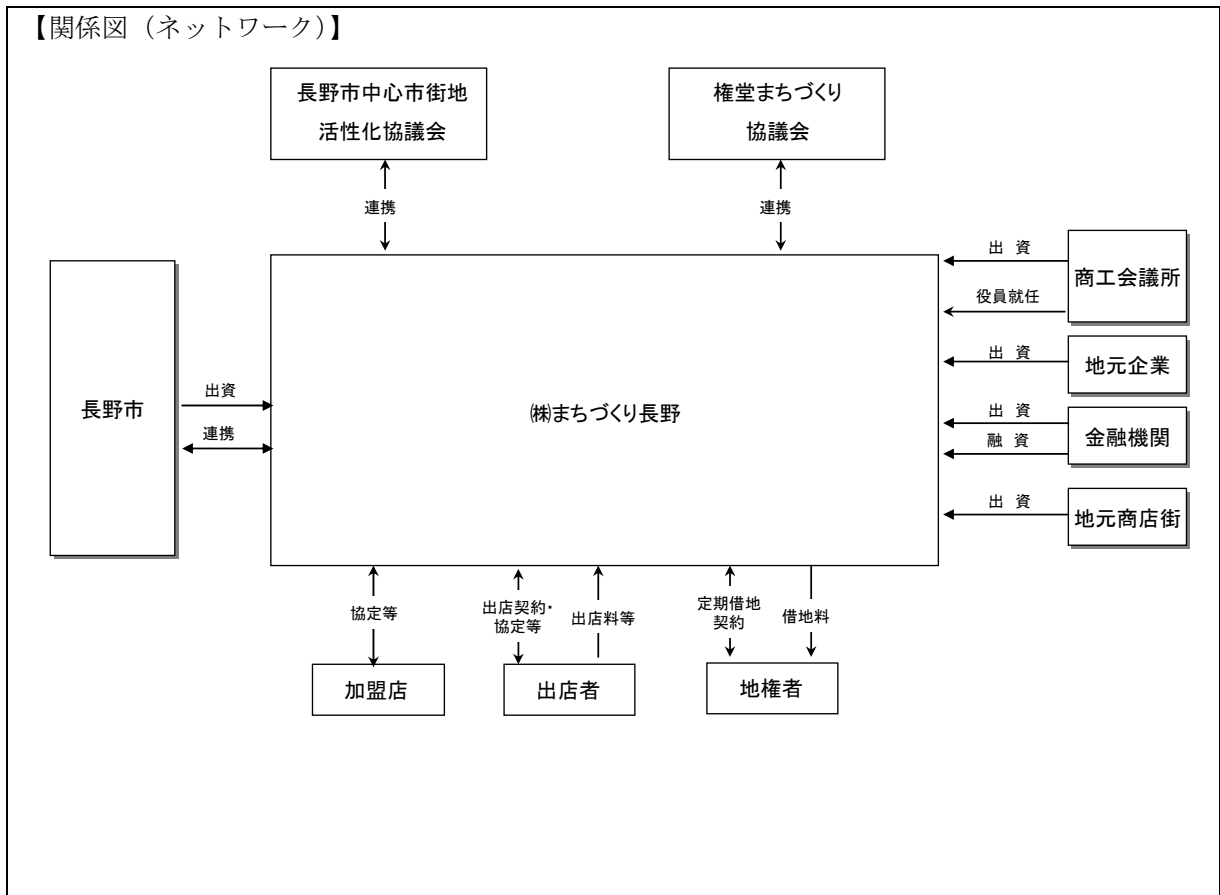
### ■道路広告事業

- ・ 長野駅から善光寺に向かう中央通り道路などの占有許可を取得し、ストリート広告などの広告の一元管理等の事業を行うことを検討している。まちづくり会社が一元的に運営管理することで、統一感を出していくことを検討している。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社まちづくり長野                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 15 年 1 月に株式会社まちづくり長野を設立し、4 月に TMO 直轄店「TOMATO 食品館」がオープン。</li> <li>平成 16 年 4 月に長野市が 500 万円 (6%) を出資し、第三セクター特定会社となる。また同年 5 月には TMO の認定を受ける。</li> <li>平成 17 年 11 月には「ぱていお大門蔵楽庭」がオープンし、まちづくり長野は実施主体として事業化に関与。平成 18 年 11 月には「表参道もんぜん駐車場」が開業。</li> <li>平成 20 年 4 月には起業家インキュベーション施設の運営を開始。また、平成 20 年 11 月に共通駐車サービス券事業を開始している。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | 設立年度      | 平成 15 年 1 月 17 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 所在地       | 長野市七瀬中町 276 長野商工会議所 3 階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>8,500 千円<br><b>■出資者構成</b><br>ー長野市 1,000 千円 (11.76%)<br>ー商工会議所 2,600 千円 (30.59%)<br>ー中小企業者 (商店街、商業者等) 1,200 千円 (14.12%)<br>ー大企業者 (流通、建設、金融、放送等) 3,110 千円 (36.59%)<br>ーその他 (NPO、個人) 590 千円 (6.94%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | 人員体制      | 従業員数 39 名 (正社員 3 名、嘱託およびパート 36 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■実施事業</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設管理運営事業               <ul style="list-style-type: none"> <li>ーもんぜんぶら座の施設管理 (ビル清掃等)</li> <li>ーTOMATO 食品館 (もんぜんぶら座 1 階) の運営</li> <li>ーぱていお大門蔵楽庭の運営 (テナント管理、各種イベント管理)</li> <li>ー表参道もんぜん駐車場の運営</li> </ul> </li> <li>・創業支援事業               <ul style="list-style-type: none"> <li>ーインキュベーション長野の運営</li> <li>ー経営相談、実践起業塾 (インキュベーション長野入居者対象)</li> </ul> </li> <li>・商店街活性化支援事業               <ul style="list-style-type: none"> <li>ー共通駐車サービス券「まちなかパーキング」事業 (サービス券の発行・回収)</li> <li>ー空き店舗情報サービス事業 (インターネット公開)</li> <li>ーまちづくりファンド事業</li> <li>ー地域商品券「ながの小判」発行事業 (平成 19 年)</li> </ul> </li> <li>・地域支援、協力事業               <ul style="list-style-type: none"> <li>ー暮らし賑わい再生事業支援 (長野駅前地区・権堂地区)</li> <li>ー表参道ふれ愛通り推進事業</li> </ul> </li> <li>・長野市中心市街地活性化協議会事務局               <ul style="list-style-type: none"> <li>ー長野市中心市街地における来街者アンケート調査 (平成 19 年)</li> <li>ー長野市中心市街地における業種業態調査 (平成 19 年)</li> <li>ー長野市まちなか居住調査 (平成 21 年)</li> </ul> </li> </ul> |

【関係図（ネットワーク）】



## 類型5:店舗運営事業

### ～特産品や蔵を利用した店舗運営事業～

株式会社雪華

#### ①事業・活動の概要

##### ■店舗運営事業（直営）

- ・ 古河総合公園に立地する飲食店舗「ジェラテリア」の運営を行っている。ジェラテリアは、平成 10 年より運営を開始し、飲食販売と土産品の販売を行っている。
- ・ また、まちなか再生市民広場内にて、独自商品の販売や、古河市が認定した古河ブランド商品の販売を行っている。例えばカリンとう「桃林花」は、丸い 1 ロサイズのもので、地元企業へ製造委託の上、販売を行っており、現在（平成 24 年 1 月）のところ累計 5,000 パック程度の売上となっている。「桃林花」は直接販売の他、小売店への卸販売も行っている。



ジェラテリア



まちなか再生市民広場



「桃林花」

##### ■公営駐車場の管理運営

- ・ 古河市が所有する駐車場を平成 17 年より管理運営を行っている。最大 70 台収容可能で、収益は若干の黒字の状況である。
- ・ 古河市は雪華へ管理委託を行い、定額の管理委託費用以上の収益が、雪華の収入となる。
- ・ 近年は中心市街地内でも競合駐車場が増加しており、利用者は減少傾向にある。



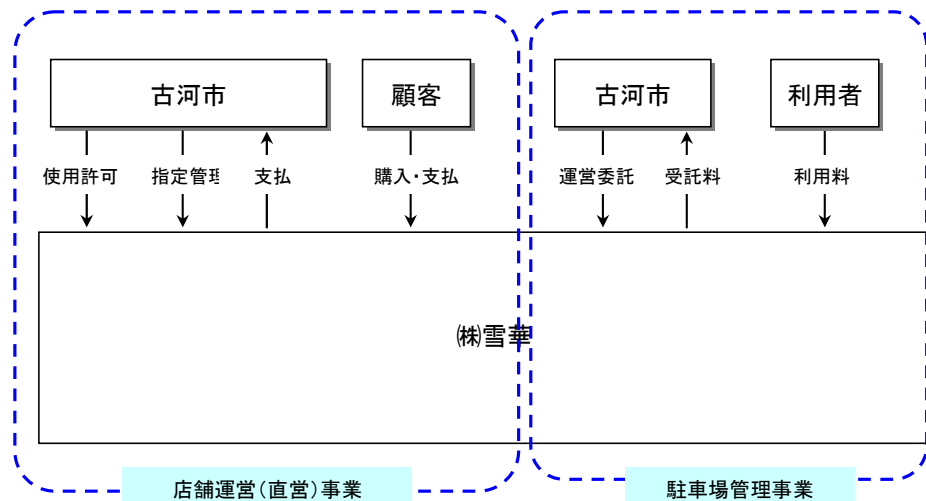
雪華管理の駐車場

##### ■レンタサイクル事業

- ・ レンタサイクル事業として、まちなか再生広場を基点に観光客へ無料で自転車を貸し出している。全体で 25 台所有しており、貸し出した自転車はまちなか再生広場まで戻してもらい、乗り捨ては不可となっている。

##### ■チャレンジショップ事業

- ・ 商工会議所とともに、中心市街地の空き店舗対策事業の一環として、まちなか再生市民広場内の一部を市から借り受け、チャレンジショップ「シティーマーケット Hana」を平成 13 年に開設した。
- ・ 光熱水費は無料で家賃は 3 坪で 2 万円となっている。これまで 40 件程度のチャレンジショップが出店し、約 20 店が独立店舗を構えている。



## ②事業実施上の工夫

### ■課題

- 雪華の運営は補助金に頼っていないため、収益の確保は大きな課題である。不況により売上が減少傾向にあり、事業収益並びに中心市街地の活性化に大きく影響を及ぼしている。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

### ■施設整備・管理運営事業

- 雪華では、古河市内に数多く残る蔵を使ったまちづくりに継続的に取り組んでいる。平成 24 年 4 月より古河市の指定管理を受け、蔵施設を使った「お休み処坂長」の運営を行う予定である。「お休み処坂長」に入居する飲食店はテナントを予定している。

### ■蔵美ネットワークの取組

- 栃木市、足利市、行田市、桜川市、結城市、古河市で蔵美をテーマとしたまちづくりのネットワーク「蔵美ネットワーク」を結成した。その活動の一環として、古河市では、蔵回遊招福事業を展開している。例えば、「古河の七福カレーめん」めぐりとしてカレーを使った麺類を提供する店舗を PR している。これは古河市には、唐辛子の取扱高が日本一の企業があることから始まった取組であり、現在 23 の飲食店舗が参加している。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社雪華                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 5 年に古河市、古河商工会議所、地元企業等によって「中心市街地まちづくり委員会」が設立される。</li> <li>株式会社雪華は、平成 8 年に蔵の保存を目的に、古河市が 1,000 万円出資して設立された公的セクター企業である。</li> <li>また、古河市は平成 10 年度に「古河市中心市街地活性化基本計画」を策定する一方、平成 11 年に古河商工会議所が「TMO 構想 (案)」をとりまとめた。</li> <li>これらの流れを受け、平成 12 年度に㈱雪華を TMO として位置づけ、TMO 構想を策定した。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | 設立年度      | 平成 8 年 5 月 7 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | 所在地       | 茨城県古河市本町 4-1-1 まちなか再生市民ひろば内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 資本構成      | <b>■資本金</b><br>50,000 千円<br><b>■出資者構成</b><br>—古河市 10,000 千円 (20%)<br>—商工会議所 1,000 千円 (2%)<br>—金融機関 (常陽銀行) 2,000 千円 (4%)<br>—その他企業 (80 社) 28,800 千円<br>—その他 (個人) 8,200 千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | 人員体制      | 従業員数 14 名 (常勤 2 名、嘱託およびパート 12 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 事業目的・実施事業 | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市開発に関する企画、調査、設計及びコンサルタント業務</li> <li>市街地に商業の振興を図るための経営、技術、販売、財務等に関する指導及び情報の提供業務</li> <li>共同店舗、集合店舗等商業施設の企画、建設</li> <li>レンタサイクル業務</li> <li>商店街、商店の販売促進等商業促進事業に関する企画、調査、運営及び受託</li> <li>土地、建物の管理運営、維持管理に関する受託業務</li> <li>光用みやげ品の開発、企画、販売に関する業務</li> <li>観光案内所の企画、運営に関する業務</li> <li>お食事処、お休み処等軽食、喫茶店、飲食店の経営</li> <li>各種イベントの企画、立案、実施業務</li> <li>労働者派遣業務</li> <li>空地、空店舗の取得及び賃貸借に関する業務</li> <li>園芸樹木の管理、販売に関する業務</li> <li>市民の意識高揚に関するセミナーの企画、立案、実施業務</li> <li>駐車場の受託、管理、運営に関する業務</li> <li>雪華名を冠した民芸品、工芸品の開発、企画、販売に関する業務</li> <li>前各号に付帯関連する一切の業務</li> </ul> |

【関係図（ネットワーク）】



## ～歴史的建造物を活かした多店舗展開事業～

株式会社黒壁

### ①事業・活動の概要

#### ■黒壁多店舗展開事業

- ・ 株式会社黒壁は、伝統的建造物の保存活用及び空き家・空き店舗をショップや施設に転換することで、都市機能の増進を図っている。
- ・ 会社設立と事業展開の契機となったのは、明治時代に第百三十銀行長浜支店として建築され、その外壁が黒漆喰の様相から『黒壁銀行』の愛称で親しまれていた建物が、不動産会社に売却されたことによる。伝統的建造物の保存と中心市街地の活性化の拠点としての活用を目的に当社が設立され、同不動産を買い戻した。
- ・ 会社設立までの議論のなかで、事業展開のコンセプトを国際性、歴史性、文化芸術性とし、ガラス工芸を軸にすることとした。ガラスに着目したのは、当社の初代社長の提案によるものである。これは、欧州では、各地の観光地で吹きガラスの工房に女性客が集まっており、まちの活性化には女性がまちに来てもらうことが重要と考え、「まちに女性が来れば男性や家族がついてくる」という視点に基づくものである。そして、将来の産業起こしを目指し、当初から工房を設置することを考えた。
- ・ 平成元年7月1日に黒壁スクエアがオープンし、『黒壁銀行』の建物を再生したガラス館（黒壁1号館）、ガラス工房（黒壁2号館）、レストラン（黒壁3号館）の3つの施設で事業が開始された。
- ・ その後、平成11年までの間に、直営やテナント方式、共同店舗等により29号館31店舗まで店舗数を拡大した。このうち、当社による直営12店舗はガラス専門店と飲食店である。また、平成22年度より、一部食品（ワイン等）の販売も始めている。
- ・ 古い建物と新しいガラス文化が来街者を増加させる起爆剤となり、平成元年に9万8千人であった来街者数は、平成22年度には198万人にまで拡大した。当社の取組は、まちのにぎわいの回復に大きく貢献している。



黒壁ガラス館(1号館)の外観



黒壁1号館の店内

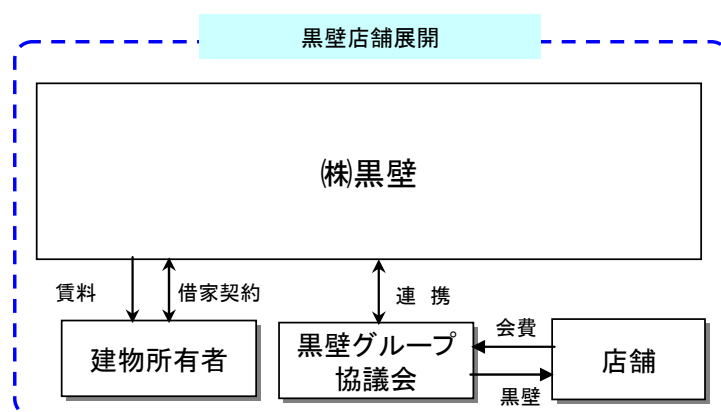


黒壁5号館(観光物産協会との共同店舗)

## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 多店舗展開の手法は、直営、テナント、共同店舗、冠方式の 4 通りある。バラエティに富んだ店舗構成にするため、4つの方式を採用した。
- ・ 「冠方式」とは、店舗経営者が「黒壁」を名乗ることを可能にするものである。「黒壁グループ協議会」を設立し、同協議会に入会すれば、「黒壁〇号店」とすることができる。入会金 50 万円、月会費 3 万円を徴収している。これにより、地域により多くの投資を呼び込むことが可能となっている。
- ・ ただし、冠方式には、店舗改装の際にステンドグラスを使う、黒壁の工房で作るガラスの紹介コーナーを店内に設けるといった条件がある。黒壁のこうした開発コンセプトに賛同する事業協力者のみが参加可能であり、これにより景観・店舗の統一感を持たせている。
- ・ 賃貸物件の店舗整備においては、店舗部分だけでなく建物全体を賃貸し、かつ家賃を下げてもらう、また、礼金を店舗改修費に充てるなど、不動産所有者・家主にも協力を求めている。これにより、事業推進に積極的なテナントの確保が進んでいる。



### ■円滑な事業実施に向けての意思決定上の工夫

- ・ 取締役会を2カ月に1回程度開催している。また、平成22年8月より3名の執行役員制度を設け、現場は執行役員、経営判断は取締役が責任を持つ体制としている。
- ・ 平成23年度より、取締役数の増員し、若手の登用を進めている。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 黒壁の店舗を展開していく上で、第三セクターである当社が多くの不動産を取得・所有するリスクが大きくなることから、平成8年には地元企業並びに当社の一部出資により、株式会社新長浜計画が設立された。これにより、中心市街地内の適切な物件を先行的におさえ、まち全体の景観の維持や統一が可能となった。
- ・ さらに、平成21年には、中心市街地エリア内のトータルマネジメントを手がける長浜まちづくり株式会社が設立され、同社と役割分担・連携を図りつつ、まちの再生・活性化に取り組んでいる。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

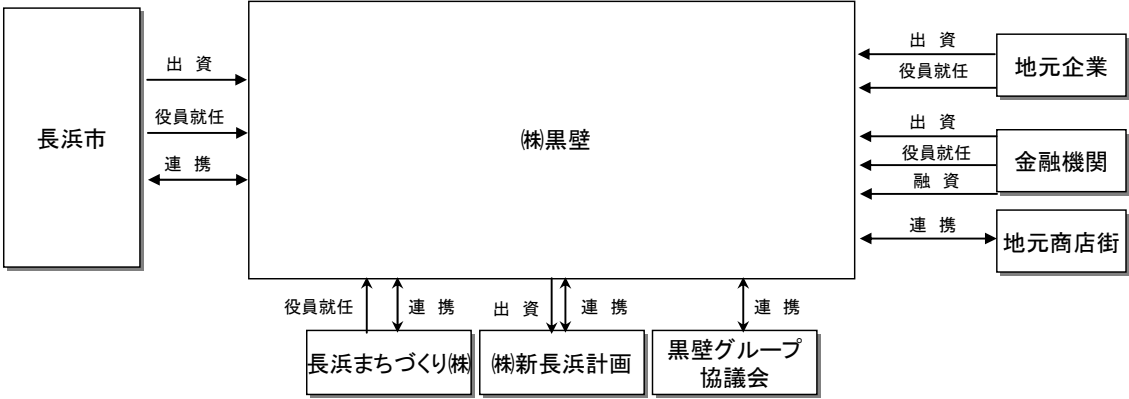
- ・ (株)黒壁としては、不動産事業が大きく拡大したことから、これ以上の事業拡大は行なわない方向にある。今後、事業拡大の必要があれば、長浜まちづくり(株)や新長浜計画(株)等他の事業主体者が行なおうとしている。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社黒壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>今から 400 年以上前に豊臣秀吉が築いた長浜は、楽市楽座の朱印状が明治まで続き、商人の町として栄えてきた。しかしながら、昭和 50～60 年代には中心市街地の衰退が目立つようになった。車社会の進展により既に市域の郊外への拡散が始まり、都市中心部の重心移動が起こりつつあった。また産業界全般が低調であり、都市全体の活性化策が求められていた。</li> <li>昭和 54 年には、中心市街地に立地する二つの大型店から郊外への出店申請が出され、中心市街地商店街の人たちの間に強い危機感を生んだ。昭和 58 年 4 月、市民の寄付がきっかけとなり長浜城が再建された。翌年、都市活性化に向けて「博物館都市構想」が策定され、市民が育んできた文化や伝統的なまちの雰囲気を現代の生活の中に生かし、まち全体を博物館のように魅力あるコトやモノで覆い、個性ある美しいまちとして住んでいこうという方向性が打ち出された。</li> <li>そうしたなかで、明治時代に第百三十銀行長浜支店として建築され、その外壁が黒漆喰の様相から『黒壁銀行』、『大手の黒壁』の愛称で親しまれていた建物が、不動産会社に売却された。</li> <li>伝統的建造物の保存と中心市街地の活性化の拠点としての活用を目的に、民間企業より 8 名の有志が集い、長浜市の支援を受け出資総額 1 億 3 千万円で昭和 63 年 4 月に第 3 セクターの株式会社を設立し、同不動産を買い戻した。</li> <li>それまで地場産業にも存在しなかったガラス事業を核とし、平成元年にガラス本館、ガラス工房、レストランの 3 つの施設をオープンさせ、その後も「黒壁」の多店舗展開を行なっている。大企業と競合せず、郊外中央資本の大型店舗の脅威にさらされない住み分けできる町としての建物、風情を含めた『歴史性』、祭りを含めた『文化芸術性』、そして世界を視野に入れた『国際性』の 3 つのコンセプトを内在した事業を搜し続けている。</li> </ul> |
|      | 設立年度      | 昭和 63 年 4 月 11 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | 所在地       | 滋賀県長浜市元浜町 12 番 38 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | 資本構成      | <p>■資本金</p> <p>会社設立時 130 百万円<br/>払込資本金 440 百万円 (授權資本金 520 百万円)</p> <p>■出資者構成</p> <p>－会社設立時：長浜市 4,000 万円 (30.8%)、民間 8 社 9,000 万円 (69.2%)<br/>－平成 4 年に増資：30,000 万円 (民間 34 社)<br/>－平成 9 年に社員持株 1,000 万円、平成 19 年にこれを民間 1 社が肩代わり</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | 人員体制      | 従業員数 97 名 (うち正社員 32 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>伝統的建造物の保存活用と都市機能の増進。</li> <li>ガラス工芸を中核とする観光事業を通して、地域社会の発展に寄与するとともに、長浜の伝統文化や独自性を尊重し、古き町並みと新しい文化創造の調和を目指す。</li> </ul> <p>■実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国内ガラス工芸品の展示販売</li> <li>海外アートガラス輸入、蒐集、展示販売</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ガラス工房運営、オリジナルガラス制作販売</li> <li>・ 食堂喫茶の運営</li> <li>・ ガラス文化に関する調査研究、イベントの企画運営</li> <li>・ まちづくり文化に関する情報、資料収集、提供</li> <li>・ 国際交流に関する業務</li> <li>・ 旅行業</li> <li>・ 酒類販売業</li> </ul> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

【関係図（ネットワーク）】



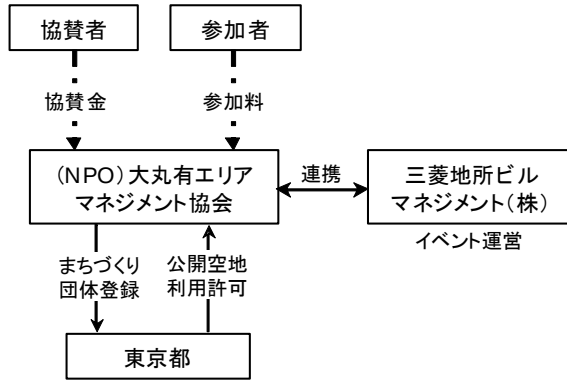
## ～公開空地を活用したイベント開催～

特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会

### ①事業・活動の概要

#### ■イベント・セミナー等事業

- 大丸有エリアマネジメント協会は、実行委員会に加わる形でイベント開催に関与することが多く、実際の運営は三菱地所ビルマネジメント（株）の専門チームが担当している。
- 東京都の「東京のしゃれた街並みづくり条例」（以下、しゃれ街条例）の仕組みのもとで公開空地を活用し、イベントを行っている。都ではしゃれ街条例に基づいてまちづくり団体の登録制度が設けられており、法人組織がまちづくり団体として登録すれば、公開空地を活用したイベント、広告、オープンカフェ等の事業を行いやすい仕組みとなっている。
- 例えば、まちづくり団体として登録することで、同一の公開空地において年間延べ 180 日を越えるイベント開催が許可される。これに基づき、「マルキューブ」（丸の内ビル内のアトリウム空間）では年間日数のうち 8 割程度、イベントを開催している。



丸の内ビルディング 1 階「マルキューブ」でのイベント風景



イベント「光都東京・LIGHTOPIA2011 フラワーファンタジア」(郵船ビル・東京海上日動ビル間)

- イベント事業のうち、明治神宮外苑軟式野球場等を会場に開催している「丸の内軟式野球大会」は、昭和 21 年からの長い歴史があり、途中から運営を引き取る形となった。毎年 7 月～8 月半ばにかけて、大丸有地区に所在する企業を中心に 60 チーム前後が参加して行われる。
- セミナー事業では、人気の高い日本酒セミナーやクリスマスのフラワーアレンジメントなどのセミナーを月 1 回程度のペースで開催している。
- 大丸有エリアでは再開発やエリアマネジメントの取り組みについて各地から視察の希望があるので、DVD やパワーポイントでの説明、実際に街を歩いての説明など、視察会対応を行っている。



「第 62 回丸の内軟式野球大会」



人気の高い日本酒セミナーの様子

## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ セミナー関係の支出としては会場費、講師謝金等が発生するが、あまり参加費が高いと参加が見込めないので、収支ぎりぎりの水準で参加費を設定している。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 大丸有エリアマネジメント協会がイベントの実行委員会に名を連ねることで、公開空地の利用等がしやすくなっている。まちづくりを担う NPO 法人の参加によって、地域ぐるみの取り組みであることをアピールでき、自治体や警察、消防の許可を得やすい。
- ・ 例えば、平成 23 年 3 月の東日本大震災を受けて、皇居外苑管理事務所から、外国人観光客減少に対応するためのイベントについて相談があった。同外苑は国民公園であり民間企業に貸与することができないため、大丸有エリアマネジメント協会が事務局として皇居外苑活性化委員会を設置してイベント運営に携わった。関連団体である大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会及び一般社団法人大丸有環境共生型まちづくり推進協会（エコツェリア協会）、さらに千代田区にも委員会に参加してもらい、計 3 回のイベントを開催した。

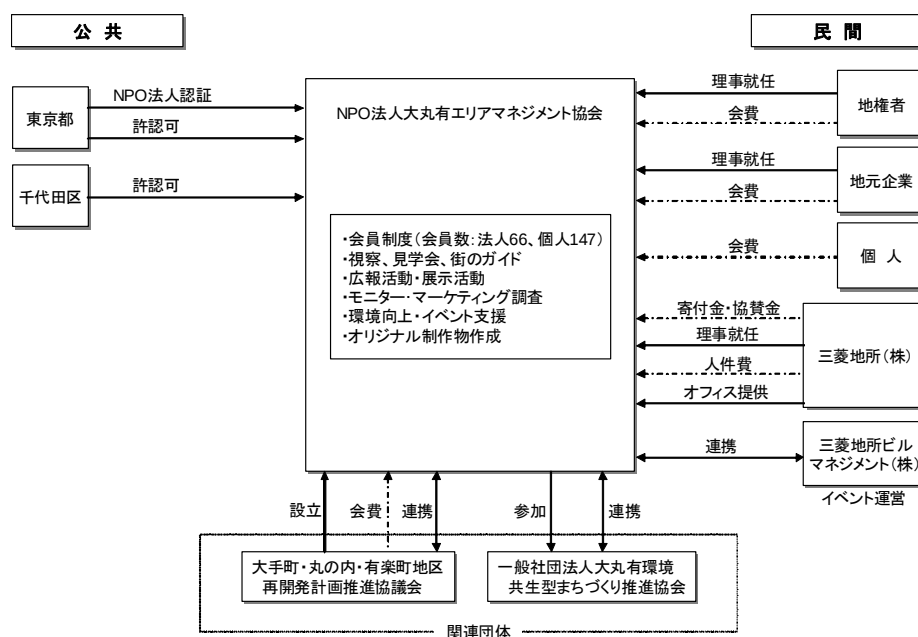
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ これまでソフト面の活動を中心に行ってきたが、エリアマネジメントへの社会的期待が高まっているため、将来的には防災、環境、都市観光といった新分野にも取り組んでいくことになるかも知れない。そうなれば、各分野について知識を有し、事業をコントロールできるような人材が必要になる。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名       |         | 特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 組織形態      |         | 特定非営利活動法人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 会社概要      | 設立経緯・沿革 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昭和 63 年、地権者等をメンバーとして「大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会」が設立され、どのように大手町・丸の内・有楽町（大丸有）地区の再開発を進めるか、再開発のルールをどうするか等の検討を行い、主にハード面のまちづくりを担ってきた。</li> <li>・ 平成 10 年、大丸有地区の最大の地権者である三菱地所（株）として丸の内エリア再構築の第 1 フェーズ（～平成 19 年）が開始され、平成 14 年には「丸の内ビルディング」がオープンした。同年、再開発に伴うソフト面のまちづくり活動を進めることを目的に、大丸有地区再開発計画推進協議会が設立母体となって「特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会」が組成された。</li> <li>・ ソフト面のまちづくり活動を進めるためには個人（就業者等）が参加しやすい組織にする必要があり、行政にとって支援しやすい組織にする必要もあったため、特定非営利活動法人の形態を採ることになった。</li> </ul> |
|           | 設立年度    | 平成 14 年 9 月設立（特定非営利活動法人認証）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | 所在地     | 東京都千代田区大手町 1-6-1 大手町ビル 635 区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | 資本構成    | <b>■保有財産（平成 23 年 8 月 31 日現在）</b><br>1,752 万円（設立時に三菱地所(株)が 1,000 万円を拠出）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|           | 人員体制    | 職員数 5 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 事業目的・実施事業 |         | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大手町・丸の内・有楽町（大丸有）地区を中心とする都心エリアで、街をより一層活性化させ、人々の多様な参加・交流の機会を創っていくことが目的。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|           |         | <b>■実施事業</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会員制度（会員数：法人 66、個人 147）</li> <li>・ 視察、見学会、街のガイド</li> <li>・ 広報活動・展示活動</li> <li>・ モニター・マーケティング調査</li> <li>・ 環境向上・イベント支援</li> <li>・ 公的空間における活性化事業支援</li> <li>・ オリジナル制作物作成</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 【関係図（ネットワーク）】



### 参考1: 東京のしゃれた街並みづくり推進条例(平成15年3月14日公布)抜粋

(まちづくり団体の登録)

第三十九条 知事は、個性豊かで魅力のある街並みの形成を促進するため、この条例に基づき街並み景観づくりその他の地域の特性をいかし魅力を高める規則で定めるまちづくり活動(以下「地域まちづくり活動」という。)を主体的に行う団体をまちづくり団体として登録するものとする。

2 前項の規定により登録を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、知事に申請しなければならない。

3 知事は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請を行った団体が、次に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、次条第一項の規定により拒否する場合を除き、規則で定めるところにより登録簿に登録し、当該団体にその旨を通知するものとする。

一 団体が実施しようとしている活動が、地域まちづくり活動に該当すると認められるとき。

二 団体が特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人その他規則で定める法人格を有するとき。

三 その他地域まちづくり活動の内容に応じて規則で定める要件に該当するとき。

4 前項の規定による登録の有効期間は、三年とする。

(平二〇条例一〇七・一部改正)

### 参考2: 東京都総合設計許可要綱実施細目(平成22年8月31日制定)抜粋

第27 公開空地等の一時占用

(1) 次のアからウまでに掲げる基準に適合するものについては、公開空地等を一時占用することができる。

ア 行為

次のいずれかに該当する行為であること。

(ア) 地域の活性化に寄与する行為

(イ) 許可を受けた建築物及びその敷地内にある工作物に係る建設行為又は管理行為

(ウ) その他の公共公益に資する行為

イ 期間

(ア) 一時占用期間は、1回の行為について90日以内とする。ただし、建設行為については、この限りでない。

(イ) 同一敷地において、年間2回以上占用行為が行われる場合は、全行為の延べ日数が180日を超えないこと。

ウ 面積

一時占用面積は、当該敷地の公開空地等の25 パーセント以内とする。

(2) 東京のしゃれた街並みづくり推進条例(平成15年東京都条例第30号)第39条に基づき登録されたまちづくり団体による地域まちづくり活動については、前項の規定にかかわらず、公開空地等を活用することができる。

## ～情報発信や商品開発等を通じた地域 PR～

株式会社神戸ながたティ・エム・オー

### ①事業・活動の概要

#### ■情報発信・提供

- インターネット上で地域情報ウェブサイト「神戸・新長田濃厚コテコテニュース」を運営し、地域のイベント情報、グルメ情報等を発信している。

- 総務省の実証実験事業「ホワイイトスペース特区先行モデル」の実施主体として、兵庫県の参加する「兵庫県地域メディア実験協議会」が認定を受けた。(株)神戸ながた TMO は新長田まちづくり(株)とともに、この事業の一環として兵庫県が公募した「地域協働によるデジタルサイネージ等運営事業」企画コンペに応募して選定を受け、平成 22 年度にデジタルサイネージ広告事業を開始した。商店街



デジタルサイネージ広告

の店先に計 30 台の TV モニターを設置して、地域情報や CM を放送している。平成 23 年度も引き続き自主運営事業として有料化に取り組んでいる。

- 地域イベント等の情報誌「新鮮トレトレにゅーす」を毎月発行し、広告料を得ている。

#### ■その他事業（商品開発事業）

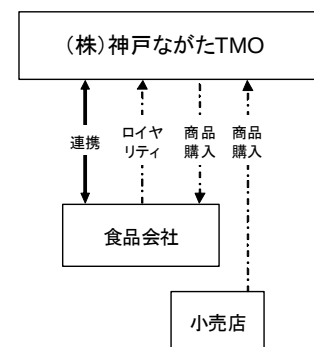
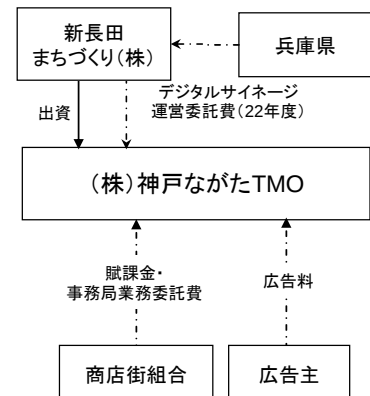
- 食品会社と連携して地元ブランド商品の共同開発に取り組んでおり、これまでに「ぼっかけカレー」、「ぼっかけコロッケ」等の商品化を行ってきた。
- 大手の食品会社と連携する場合には、1 個あたり 1 円などのロイヤリティの支払いを受けるケースもあるが、地元企業と連携する場合は、ロイヤリティ方式ではなく、仕入れた商品を地域で販売する卸業務を行う形をとっている。



神戸市のエム・シーシー食品(株)と共同開発した「ぼっかけカレー」

#### ■その他事業（神戸鉄人プロジェクト）

- 神戸鉄人プロジェクトは、漫画キャラクター「鉄人 28 号」を新長田地区のシンボルに据えて、地区の集客力・回遊性の向上に取り組む事業である。(株)神戸ながた TMO は、事業実施者の NPO 法人 KOBE 鉄人 PROJECT の設立・運営に、中心メンバーとして関わってきた。
- 事業立上げのきっかけは、漫画「鉄人 28 号」の作者である故横山光輝氏が神戸市出身で、長田地区にもなじみがある人物だということである。また、戦災復興期にヒットした鉄人 28 号を、今度は震災復興のシンボルにしたいという狙いがあった。行政も参加して神戸鉄人プロ

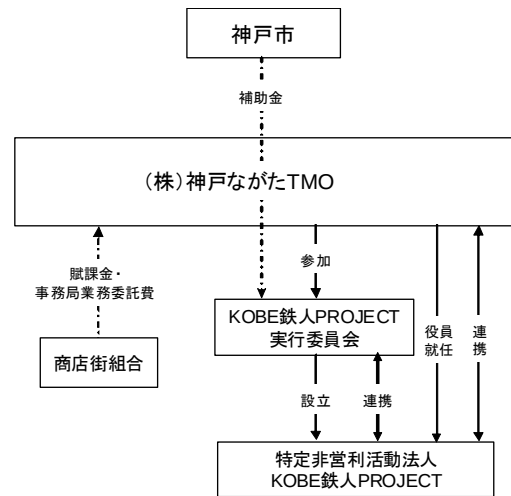


ジェクト実行委員会が発足、平成 19 年に NPO 法人 KOBE 鉄人 PROJECT が設立され、(株) 神戸ながた TMO の役員・元役員、新長田まちづくり (株) の社長が、役員として運営にあたっている。

- ・ 神戸市からの補助金も受けつつ平成 21 年 9 月に鉄人 28 号の等身大モニュメントが完成、平成 23 年 3 月には横山光輝作品「三国志」をテーマにした展示施設「KOBE 三国志ガーデン」が開館した。NPO 法人 KOBE 鉄人 PROJECT では、これらの施設を活用したイベント開催、グッズ販売等による地域プロモーションに取り組んでいる。



©光プロ/KOBE 鉄人 PROJECT 2012  
鉄人 28 号の等身大モニュメント



#### ■イベント事業

- ・ 各商店街からイベントの企画運營業務を受託し、企画運営にあたっている。(株) 神戸ながた TMO を中心に、個店支援と商店街活性のニーズに合わせた活動を支援する体制を確立しており、平成 21・22 年度にはそれぞれ 9 つのイベントに携わった。

### ②事業実施上の工夫

#### ■特に工夫した点

- ・ NPO 法人 KOBE 鉄人 PROJECT の正会員は実行委員会メンバーの 10 名から構成されている。幅広く協力のネットワークを広げるため、正会員よりも会費の安い賛助会員を増やしていく方針である。非営利活動を中心とする NPO 法人とはいえ、横山光輝作品の著作権所有者である (株) 光プロダクションから著作権使用許諾を受けるなど、迅速な意思決定を要する場面が多いため、理事会権限を強くしている。

#### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ (株) 神戸ながた TMO の取締役には各商店街の組合・連合会等のトップが就任していることから、地域の合意形成を行う機能を有している。
- ・ 事務局業務は、出資者である新長田まちづくり (株) に委託している (委託料は月 15 万円)。新長田まちづくり (株) は、マンパワーが不足する場合に内部でやりくりするため、両社の業務を両立できる人材を育てていく方針である。

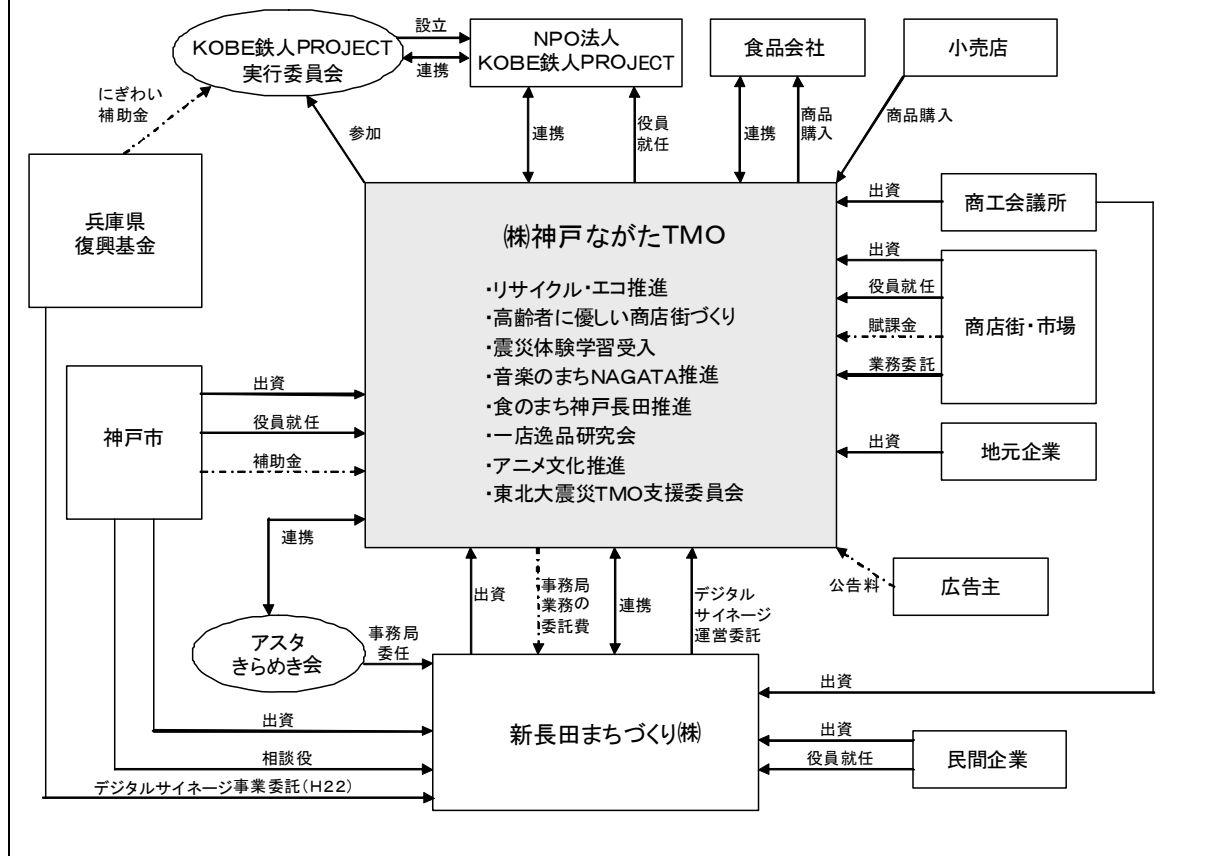
### ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ イベント企画運營業務の受託が収益事業の中心となってきたが、この背景には、各商店街に対して兵庫県や神戸市から震災復興のためのイベント補助金が支給されてきたことがある。近年は、こうしたイベント補助金も縮小傾向にあることから、柱となる収益事業を模索し、食品会社との提携による商品開発事業を進めている。
- ・ 神戸鉄人プロジェクトにおいては、新たな著作権管理の取組みとして、オリジナルキャラクターを考案して地域内で著作権をフリーにし、活用していくことを検討中である。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社神戸ながたティ・エム・オー                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <p>■設立経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>JR 新長田駅南側の商業地域は、平成 7 年の阪神大震災により大きな被害を受け、震災を契機に解散した商店街もあった。危機感を持った各商店街の商業者は、既存商業組織の垣根を越えて事業を実施しようと、平成 11 年に「アスタきらめき会」(任意団体) を設立し、地域活性化のためのイベント活動等に取り組んだ。</li> <li>アスタきらめき会の取組みを一過性に終わらせることなく地域活性化を進めるため、アスタきらめき会や地域商店街、地元企業が母体となり、旧中心市街地活性化法のもと、神戸市の出資を受けた第三セクター(株)として(株)神戸ながたティ・エム・オー(神戸ながた TMO) が設立された。</li> </ul> <p>■沿革</p> <p>平成 10 年 12 月 神戸市中心市街地(新長田周辺) 活性化基本計画策定</p> <p>平成 11 年 07 月 新長田駅周辺商業タウンマネジメント計画策定委員会が発足</p> <p>平成 12 年 07 月 TMO 構想策定検討委員会が発足</p> <p>平成 13 年 04 月 (仮称) 株式会社神戸ながたティ・エム・オー設立準備委員会が発足</p> <p>平成 13 年 06 月 株式会社神戸ながたティ・エム・オー設立(資本金 1,175 万円)</p> <p>平成 13 年 09 月 神戸市、TMO 構想を認定</p> <p>平成 14 年 06 月 資本金を 1,500 万円に増資</p> <p>平成 17 年 03 月 TMO 構想を改定</p> |
|      | 設立年度      | 平成 13 年 6 月 13 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | 所在地       | 神戸市長田区久保町 6-1-1-302-1 アスタくにつか 4 番館 3 階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 資本構成      | <p>■資本金</p> <p>15,000 千円</p> <p>■出資者構成</p> <p>神戸市、神戸商工会議所、商業協同組合、商店街組合、企業等 19 団体</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | 人員体制      | <ul style="list-style-type: none"> <li>事務局業務は、出資者でもある新長田まちづくり(株)に委託しており、同社内に専任スタッフが 3 名いる。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■活動内容</p> <p>商業の活性：1 店逸品運動・産地交流・不足業種の誘致・店舗活性化支援・販路開拓支援など</p> <p>環境の整備：商店街装飾のコーディネート、リサイクルの推進、防災・防犯対策の推進各種サービスなど</p> <p>情報の発信：ホームページ作成、TMO 通信、各種マップ制作など</p> <p>賑いの創出：期別イベントへの取組み、定期的なバザールなど</p> <p>地域の連携：商店街の事務局業務代行、他地域との連携、情報の一元化促進など</p> <p>産業の振興：長田名物のプロモーション、観光事業等新規産業の育成など</p> <p>福祉の充実：ショップモビリティ、各種ライフサービスなど</p> <p>文化の興隆：「音楽のまち NAGATA」構想に基づくスチールパン等特色ある取組への支援など</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

【関係図（ネットワーク）】





## ②事業実施上の工夫

### ■工夫した項目

- ・ もともと銀天街で行われていたギャラクシービジョンによる映像事業が一定の収益を生んでいたことから、その事業を引き継ぎ、拡大する形で事業を実施することとした。
- ・ まちづくり松山においては、映像事業の実施に関する人員、ノウハウ等が不足していたことから、営業については広告会社、政策については制作会社、放送については地元のケーブルテレビにそれぞれ委託し、プロの力を活用して事業を実施した。

### ■行政との連携・ネットワークの活用

- ・ 松山市とは、まちづくり松山が設立される以前から、商店街振興組合を通して、条例の改正等の協議を行ってきた。市は映像事業の重要な顧客でもある。
- ・ 第三セクターという立場を活用し、地元のケーブルテレビ等との積極的な連携を図っている。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

### ■方向性

- ・ 集客力のある商店街の強みを活かした事業展開により、まちづくり会社の収益基盤を確立し、非収益のまちづくり事業を実施する財源を確保している。
- ・ しかし、近年においては、不況等の影響もあり、映像事業やその他広告宣伝事業の収益は減少傾向にある。また、設備の維持管理費の増加等も課題となっている。
- ・ 今後は、事業の収益の状況や、まちづくり会社の経営方針等を踏まえ、再投資を行うタイミング等について検討していくこと等が考えられる。

### ■拡大可能性

- ・ 道路等の占有等公共空間の活用を伴う広告事業に関しては、一定の初期投資を伴う映像事業以外にも、様々な媒体活用した事業展開が考えられる。
- ・ また、まちづくり松山は、松山市との間で、①松山市中心市街地活性化事業連携協定書：官民が連携して地域まちづくりに積極的に取り組むこと等)、②道路管理協定書：安全で円滑な通行が確保された道路の維持機能と商店街の活性化企業との調和等)、③中央商店街広告物活用地区協定書（屋外広告物に関する必要事項等)の3つの協定を締結しており、映像事業以外にも、ポスター、看板等を使用した広告宣伝事業、各種イベント等を実施している。
- ・ 屋外広告物の管理や道路の占有等について、それぞれ個別に考えるのではなく、中心市街地活性化の観点から、一体的にまちづくり団体等に委ね、裁量を拡大していくことにより、複数の媒体を組み合わせた独自性の強い広告宣伝事業の展開等が実現する可能性も期待される。

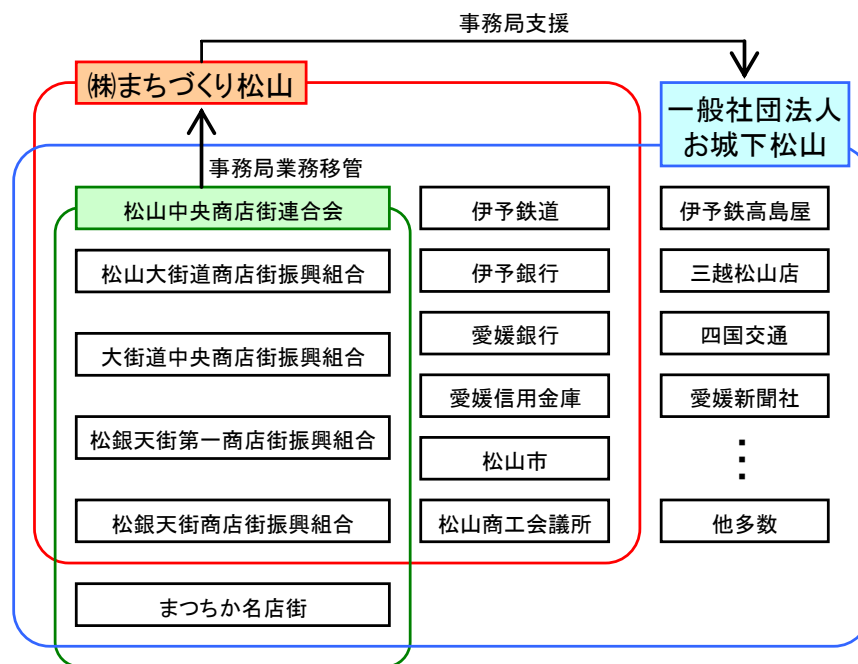


広告宣伝事業(大街道)

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社まちづくり松山                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>松山市は、江戸時代から城下町として栄え、中心市街地においても、古くか銀天街、大街道等の商店街が形成されてきた。</li> <li>商店街の振興等については、各商店街が中心となり実施されてきたが、平成17年度に、道路空間活用まちづくりモデル構築事業（経済産業省戦略的中心市街地商業等活性化支援事業）として、大型ビジョン等を活用した映像事業を実施することを契機に、商店街間の連携によるまちづくりを推進するため、平成17年7月1日に、株式会社まちづくり松山が設立された。</li> <li>株式会社まちづくり松山は、各商店街振興組合に加え、地元金融機関、私鉄事業者、松山市、松山商工会議所が株主となっており、収益事業による収入等を財源に、まちづくりに関する事業を展開している。</li> </ul>                                                                                                                                                                             |
|      | 設立年度      | 平成17年7月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | 所在地       | 松山市大街道一丁目3番3号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 資本構成      | <p>■資本金<br/>21,400 千円</p> <p>■出資者構成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>—松山大街道商店街振興組合 21%</li> <li>—大街道中央商店街振興組合 11%</li> <li>—松山銀天街第一商店街振興組合 17%</li> <li>—松山銀天街商店街振興組合 25%</li> <li>—伊予鉄道株式会社 5%</li> <li>—地域金融機関（伊予銀行、愛媛銀行、愛媛信用金庫 合計） 15%</li> <li>—松山市 3%</li> <li>—松山商工会議所 3%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 人員体制      | <p>役員9名（非常勤）</p> <p>職員12名〔事務所4名（内パート1名）、チャレンジショップ3名、エリアマネジメント5名〕</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>収益事業による収入等を財源に広くまちづくりに貢献する事業展開を行う。</li> </ul> <p>■収益事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>映像事業</li> <li>広告宣伝事業</li> <li>駐車券取扱い事業</li> <li>事務及びイベント受託</li> </ul> <p>■まちづくり、賑わいづくり事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>チャレンジショップ運営（中心商店街創業者支援モデル事業）</li> <li>ぎんこい市場運営事業（松山市商店街空洞化対策事業）</li> <li>エリアマネジメント支援事業受託</li> <li>松山商店街プロジェクト委員会の立ち上げ</li> <li>中心市街地活性化協議会（勉強会支援、商業振興対策、情報発信等）</li> <li>通行量月例調査の実施</li> <li>「一般社団法人お城下松山」の事務局支援事業</li> <li>社外各会議他団体への参加連携</li> <li>番町地区安全で安心なまちづくり推進活動 等</li> </ul> |

【関係図（ネットワーク）】



(まちづくり松山の役割)

- ・行政との連携により、中心市街地における「まちづくりの推進母体」となる。
- ・「商業等活性化重点地区」における商業機能の強化を図る。
- ・中心商店街としての環境整備を図る。

(お城下松山の役割)

- ・各団体が連携し、「中心部の総合力」で集客力と社会的貢献の向上を目指す。
- ・協働販促活動、公告、イベントなどに取り組む。
- ・企業だけでなく、市民等にもまちづくりへの参加を促す。

## ～関係者・事業コーディネートによる中心市街地マネジメントへの取組～

長浜まちづくり株式会社

### ①事業・活動の概要

#### ■関係主体・エリアのトータルマネジメントの推進

- ・ 長浜まちづくり株式会社の事業の目的は、180haの中心市街地のエリアマネジメントの推進である。企画調整型であり、デベロッパーではない。
- ・ 具体的には、中心市街地活性化基本計画のエリア内事業候補地の抽出と、事業計画および事業主体者への側面支援（事業の調整）を実施している。また、データ整理と分析を行うことで、事業や企画の裏づけをとっている。データ収集の調査は商工会議所が行い、まちづくり会社はその分析を行っている。これはまちづくり会社の収入源にもなっている。
- ・ このほか、プロジェクトの事務局機能、まちづくり関係団体との調整機能を担っている。
- ・ なお、自立するための収益事業として、不動産、駐車場、コンサルティング業（講師派遣・視察受入、受託事業）等を行っている。まちづくり会社として複数の収入源をもち、自立していかなければならないためである。
- ・ 市や地元金融機関の出資を得ている当社がエリアのトータルマネジメントを推進していることで、地域の関係主体が、地元の金融機関からつなぎ融資を受けやすくなったという効果がある。第3セクターであることが信用力にもつながり、事業の企画調整において家主から理解が得られやすいことも、事業推進におけるメリットになっている。



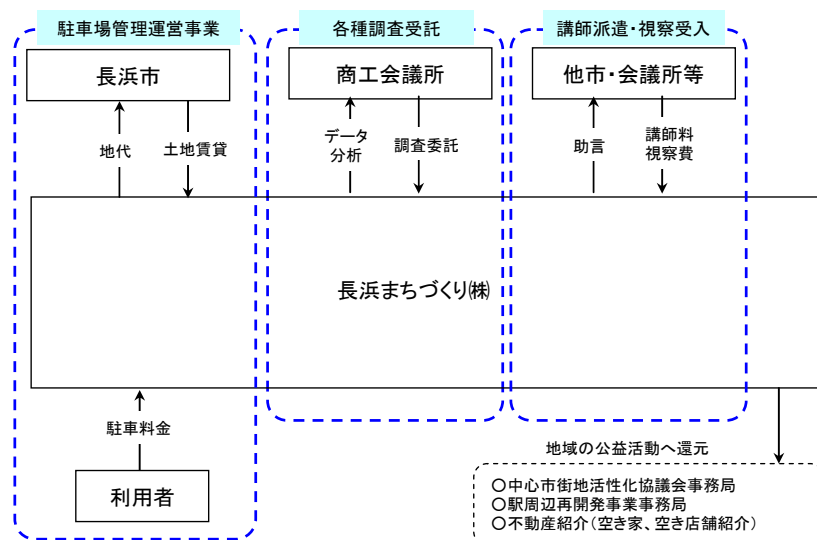
長浜まちづくり(株)



当社が管理運営する駐車場

#### ■講師派遣・視察受入事業

- ・ 他のまちづくり・中心市街地活性化を支援することを目的として、講師派遣事業を実施している。長浜では、官民一体となってまちづくりが進められてきたことから、この経験を基に、企画提案から事業実施に至るまで、まちづくりのノウハウについて指導・助言を行っている。
- ・ また、長浜でのこれまでの取組についての視察の受入も行っている。長浜のまちづくりの実績等に基づき、プラン策定のあり方、組織づくり、具体的な事業構想、事業の具現化等についての実践、特に苦労話や合意形成、会議の持ち方など、経験に裏打ちされたことの説明を行っている。
- ・ 視察受入の際によく受ける相談として、「行政は商業が動かず、商業は行政が動かないと言っている」ということがある。そのときには、「なぜ商業が動かないのか。そこには何か問題があるはずである。現場に出て意見交換をして共に考えることが重要である」とアドバイスを行っている。



## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 活性化を進めるには、まちには核が必要であり、魅力がなくなったら人も企業も集まらないので、核をしっかりとさせ、経済力をつけていくことを意識している。そのために、目に見えるものをつくり、考えすぎて動かなくならないよう心がけている。
- ・ 多くの関係者に事業への理解を求める労力を惜しまないことも重要である。

### ■円滑な事業実施に向けての意思決定上の工夫

- ・ 当社は 23 の出資者がいるが、株主の大半は商工会議所の常議員であり、それ以外は商業者 5 社のみと出資者を限定した。これにより、意思決定を迅速に行えるようにしている。
- ・ 社内では、取締役会の少なくとも 4 日前には資料を配布し、目を通して会議に参加してもらうようにしているほか、取締役の財務担当と事業担当に事前に説明・チェックを受けることで、企画・プランの練り上げを行い、会議・合意形成をスムーズに行えるようにしている。
- ・ 出資者・役員・事務局の 3 者の信頼関係が厚いと、意思決定・決断が早い。
- ・ 取締役、商工会議所、まちづくり関係者、市への事前調整および指導を得ること、また、事業主体者、地権者等の折衝をおこたらないことが重要である。
- ・ 事業を行う場合（直接・間接）は、全てをオープンにすること、また、早めに風を吹かすことが重要である。
- ・ 求められればどのような会議にでも出席し、ネットワークを構築するほか、事業推進の努力をする。信頼関係の構築が必要である。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 県、国、大学、コンサルタント等、対外的な人的ネットワークを有しており、商業系では新しい情報や欲しい情報が比較的入手しやすい状況にある。
- ・ 関係者との連携という点では、まちづくり会社としては、「〇〇氏に相談したらわかる」という期待に応えられるようにしておくことが重要である。相談は無料で受けても、それが種まきとなり、まちづくり会社の後の事業につながることもある。
- ・ まちづくりは、自らの努力で人脈を築き、情報収集を行うべきである。これにより情報ネットワークを構築することが出来る。

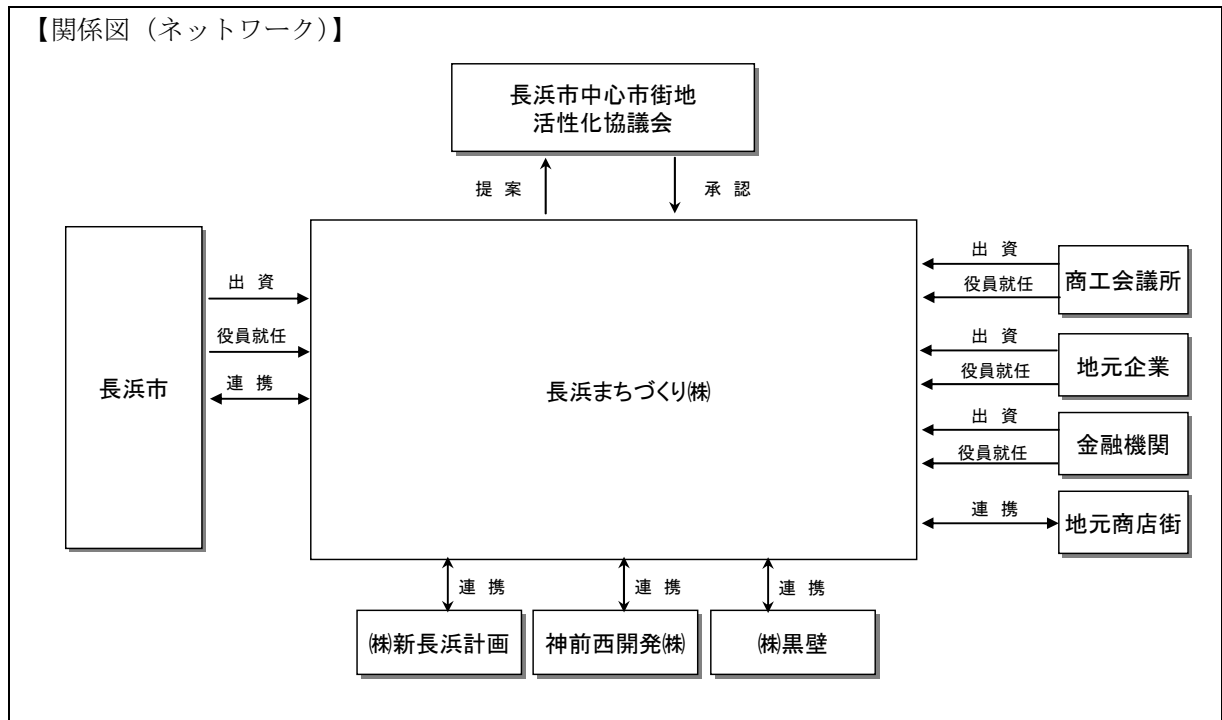
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 現在、JR 長浜駅前周辺エリアで再開発事業計画（S.C の移設・駅前商業系施設の整備等）が検討されており、この事務局機能を担っている。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 長浜まちづくり株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>長浜では、博物館都市構想（1984 年）の理念に基づき、歴史的・文化的な景観を大切にしたい街並みづくりやイベントの創出などのまちづくり事業が展開されてきた。黒壁銀行の保存問題をきっかけに市や地元企業が出資して昭和 63 年に株式会社黒壁が設立され、黒壁の事業展開により来訪者が大幅に増加したことで、それまでシャッターで閉ざされていた空き家・空き店舗がショップへと転換され、賑わいの回復が図られてきた。</li> <li>一方、中心市街地内の居住人口の減少に伴う地域コミュニティの低下や、多様な商業主体の進出などにより、新たな課題に直面している。長浜市においては、直面する課題に引き続き取り組むべく、中心市街地活性化基本計画を策定し、平成 21 年 6 月に認定を受けた。</li> <li>当社は、基本計画に掲げられた目標を実現し、持続可能な活性化を総合的に図るための中心的役割を課す組織として、官民一体となって設立された。</li> </ul> |
|      | 設立年度      | 平成 21 年 8 月 10 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | 所在地       | 滋賀県長浜市元浜町 7 番 5 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | 資本構成      | <p>■資本金<br/>72,000 千円</p> <p>■出資者構成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>－長浜市 30,000 千円（41.7%）</li> <li>－長浜商工会議所 10,000 千円（13.9%）</li> <li>－その他（金融機関 4 行、民間事業者 17 社）32,000 千円（44.4%）</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 人員体制      | 従業員数 5 名（常勤 4 名、非常勤 1 名）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地エリア内のトータルタウンマネジメント</li> <li>行政と民間事業者との調整（中心市街地活性化協議会との連携）</li> </ul> <p>■実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業主体会社の支援（不動産権利者の調整：資金調達・事業組立・基礎データ収集等）</li> <li>不動産賃貸</li> <li>駐車場</li> <li>企画事業</li> <li>視察受入・講師派遣事業</li> <li>空き店舗活用事業</li> <li>住宅再生バンク（不動産登録）</li> <li>情報発信</li> <li>駅周辺整備事業事務局、</li> <li>中心市街地活性化協議会事務局</li> </ul>                                                                       |

【関係図（ネットワーク）】



## ～現代版「家守」事業を通じた都心商業地の再生～

プラットフォームサービス株式会社

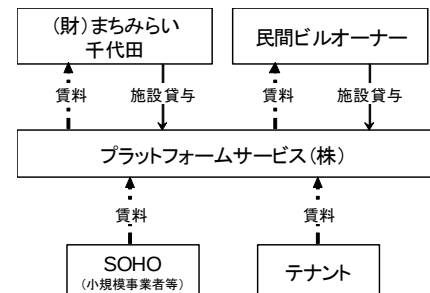
### ①事業・活動の概要

#### ■現代版「家守」事業

- 江戸時代、不在地主・家主に代わる大家として土地や家屋を管理する職業は「家守（やもり）」と呼ばれた。家守は、賃料を確実に得るために店子の選定や起業育成を行うとともに、地域の雑事に関わることで地域全体のマネジメントにも貢献していた。プラットフォームサービス（株）は、千代田区や民間空きビルのオーナーから借りた不動産を起業支援施設として整備・管理・運営しており、いわば現代版「家守」事業を行うことで、中小ビルの空室問題に直面する神田地区の再生に貢献している。
- 千代田区から「千代田区中小企業センタービル活用事業」公募採択を受け、同区所有の旧中小企業センタービルを SOHO(小規模事業者等) 支援施設「ちよだプラットフォームスクウェア」として整備、管理運営している。同ビルは①千代田区が（財）まちみらい千代田に無償貸与、②プラットフォームサービス（株）が同財団と 10 年間の定期建物賃貸借契約を結び、③オフィススペースを SOHO 向けにサブリースする形となっている。
- ちよだプラットフォームスクウェアでは、「小さく借りて大きく使える」ことを意識して、入居者の占有スペースを小さくとどめる一方、会議室やロビー、サロン等の共有スペースを広くしている。共有スペースの一部は入居者以外も利用可能である。
- 施設利用者に快適な空間を提供する工夫として、屋上を緑化(一部スペースは NPO 法人が農園を設置・管理)、1 階の東側・南側にウッドデッキを設置するなどしている。入居者のみならず周辺ビルの人々の憩いの場にもなっている。
- 賃料は坪当たり 3 万円程度で、周辺相場（共益費込み 1 万 3,000 円程度）の 2 倍超である。安い賃料だと周辺中小ビルの入居者を奪うことになり、事業の趣旨に反してしまうためである。
- 入居者募集のための広告宣伝は行っていないが、口コミで新たな入居者が生まれる好循環が生じ、会議室利用登録者は 2,750 社、契約利用者は 334 社に達している。
- 周辺中小ビルとの連携を行うため 7 ヶ所のアネックス（別館）を設置している。周辺中小ビルの一部フロアを借り上げたもので、その内の 1 つは TX アントレプレナーパートナーズ（つくばエクスプレス沿線を中心に企業支援活動を行っている任意団体で、事務局は三井不動産）と連携して運営している。アネックスの収支は、入居率 100%の状態ではようやくバランスする程度である。



ちよだプラットフォームスクウェア



空いている席を利用する「オープンネスト」



共用 OA 機器(後方は占有スペース)

- ・ アネックス設置先の選定基準は、支払賃料、フロアの使い勝手、セキュリティ費用、水道光熱費、見込まれる賃料収入等である。



アネックス(別館)の所在地

- ・ 事業者が起業後 2～3 年で「卒業」し、一般のオフィスビルに入居して事業を進めることは難しい。そのため入居期間の制限は設けていない。



1 階ウッドデッキ



屋上緑地

## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 計 4 億円の施設整備費を千代田区とプラットフォームサービス（株）とで負担。千代田区負担分はプラットフォームサービス（株）への発注費の形をとり、プラットフォームサービス（株）が一元的に整備を進めることで費用削減・工期短縮を実現した。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 事業開始時点のリスク回避のためキーテナントの誘致が重要であった。現在ではキーテナント 3 者で家賃収入の 4 割を占めている。
- ・ 共同事業者である（財）まちみらい千代田に 4、5 階を、同社関係者の会社に 3 階の約半分を借り上げてもらうとともに、地下 2 階にはミネラルウォータープラントを誘致した。プラント誘致には当初の事業計画の変更を伴ったため、千代田区の承諾が必要であったが、災害時の飲料水提供による行政サービスの効率化を理由として承諾を得た。
- ・ 利用者の自治組織である「ちよだプラットフォームスクウェア運営協議会」を設立し、利用者の声を運営に反映させる仕組みとして活用している。
- ・ 入居審査に際しては、マルチ商法等の事業者を排除するため厳格な審査を行っている。審査は、運営協議会による面接や推薦を含んだ仕組みとなっている。



地下ミネラルウォータープラント

### ■支援措置の活用

- ・ 日本政策投資銀行による家守事業への融資制度を利用し、2,500 万円の融資を受けた。政投銀から融資を受けたことで、他の金融機関（興産信金、商工信金）から無審査で融資を受けることができた。ただし、いずれの融資も個人保証を伴うものである。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 2 期目以降は利益が生じており、施設整備費の償却期間の完了によって利益が増加すれば、再投資や社会貢献事業に用いていくことも可能である。
- ・ 今後 2 年で旧中小企業センタービルの賃貸契約が切れるため、以降の運営については共同事業者の（財）まちみらい千代田で検討中である。

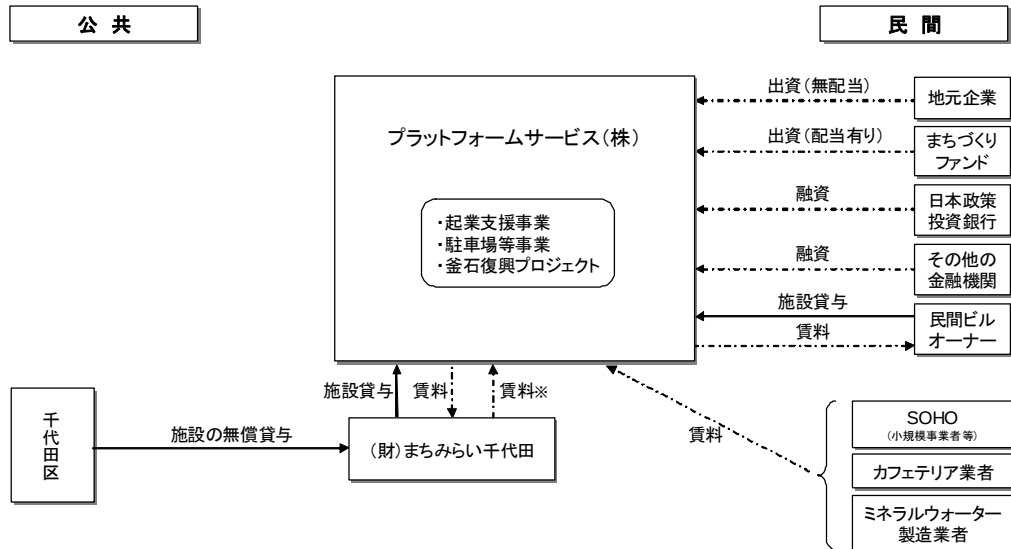
(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | プラットフォームサービス株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>田辺恵一郎会長は東京都北区の中小企業経営者であり、東京青年会議所に所属してまちづくりに関わるとともに、地元北区でNPO活動を行っていた。</li> <li>NPOの形態では自主財源の確保が難しく、行政からの受託事業を立上げて活動資金を捻出するようになった。しかし、その結果として本来のミッションから外れたことを行ってしまうのはよくないという問題意識から運営を見直し、活動規模を縮小した。</li> <li>一方、千代田区では旧中小企業センタービルの年間1億円以上の維持費、老朽化の進行、利用率低下といった問題に直面していた。平成15年11月、千代田区は同ビルの再生を図るため民間から「千代田区中小企業センタービル活用事業」を公募（方式はRFP（Request For Proposal：事前リスク分担明示型公募民間事業手法））した。</li> <li>田辺会長は、上述の経緯からNPO活動の限界を感じ「非営利型株式会社」(※)のアイデアを構想していたところに同公募を知り、アイデア活用の好機だと考えてコンソーシアムを組成、プロポーザルを提出した。審査の結果、採択を受け、事業主体としてプラットフォームサービス株式会社を設立。旧中小企業センタービルを「ちよだプラットフォームスクウェア」として整備、管理・運営してきた。</li> <li>非営利型株式会社のアイデアを構想するに至ったのは、NPOの形態では出資を募ることができないことから、大きな投資が必要な事業には向かないためである。株式会社であれば、寄付金ではなく出資を受けることで、出資者に長期的に関わりを持ってもらい事業活動をチェックしてもらうことができる。</li> </ul> <p>※「非営利型株式会社（NPC）」とは、平成16年に跡田直澄・渡辺清「非営利型株式会社の提案」『経済セミナー』2004年3月号で提唱されたもので、剰余金・残余財産を株主に分配しない株式会社のことである。プラットフォームサービス（株）は、普通株式に対する無配当、役員の無賞与、「解散時には残余財産は額面まで配分し残額は寄付すること」等を定款に明記しており、非営利型株式会社の形態をとっている。</p> |
|      | 設立年度      | 平成16年10月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | 所在地       | 東京都千代田区神田錦町3-21 ちよだプラットフォームスクウェア内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | 資本構成      | <p>■資本金<br/>70,000千円</p> <p>■出資者構成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>—役員（4名）17,500千円（25.0%）</li> <li>—区内事業者等17,500千円（25.0%）</li> <li>—投資事業有限責任組合（まちづくりファンド）35,000千円（50%）</li> </ul> <p>※役員・区内事業者等は無配当の普通株、ファンドは5%配当の優先株を保有。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | 人員体制      | 従業員数5名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>創造的な新しいワークスタイル、ライフスタイルの実現を支援し、様々なプロジェクトが創発される「場」を、施設利用者、地域住民・地域企業の共通基盤として開発・提供していくことを目的としている。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### ■実施事業

- ・ 施設の効率的・効果的活用の実践（コンバージョンから運営まで）
- ・ インキュベータとして SOHO（小規模事業者等）の支援施設の開発・運用
- ・ インキュベータとして SOHO（小規模事業者等）の支援サービスの開発・提供
- ・ 都市と地方の交流促進の支援
- ・ 農商工連携推進の支援
- ・ 上記に関する開発及びコンサルティング
- ・ 東日本大震災の復興支援

### 【関係図（ネットワーク）】



※(財)まちみらい千代田は、プラットフォームサービス(株)に対し施設を貸与して賃料を得るとともに、施設の入居者として同社に賃料を払っている。

## ～ファンドによるまちづくり活動グループ助成～

財団法人世田谷トラストまちづくり

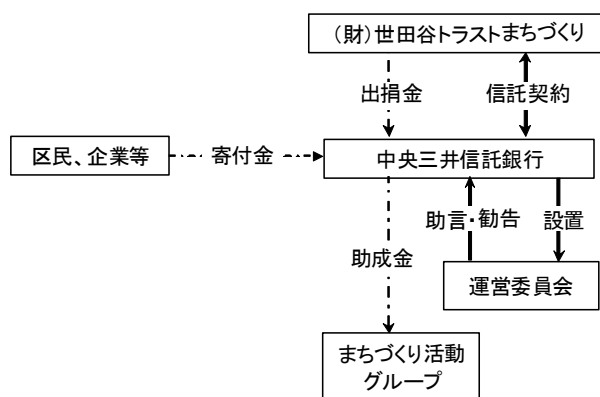
### ①事業・活動の概要

#### ■世田谷まちづくりファンド

- ・ (財)世田谷トラストまちづくりが信託契約に基づき平成4年に設置した公益信託世田谷まちづくりファンドは、市民参画型のまちづくりファンドである。資金的支援によって、地域の住みよい環境づくりを目指した区民主体のまちづくり活動を応援している。平成22年度までに延べ484件、259グループの活動に助成を行ってきた。
- ・ 世田谷まちづくりファンドは、公益的な目的で一定の財産を受託者(信託銀行等)に委託し、受託者がこれを管理・運営しながら公益活動を行っていくという「公益信託制度」の仕組みを活用している。受託者は中央三井信託銀行であり、財産の運用益を活用したり、場合によっては一部を取り崩してまちづくり活動の助成を行っている。
- ・ 受託者の中央三井信託銀行は、学識経験者や区民、行政の人々によって構成される運営委員会を設置し、助成先の選考等、公益事業の遂行について運営委員会から助言・勧告を受けている。



(財)世田谷トラストまちづくりが入居する北沢タウンホール



助成対象活動の公開審査会



助成を受けたグループの活動発表会



平成 22 年度に助成を受けた NPO 法人プレーパーク  
せたがやの「乳幼児の親子と多世代の交流ハウス」



平成 20 年度に助成を受けた「NPO 法人芦花公園  
花の丘友の会」の植花活動

## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 公開審査方式による助成先の決定、活動発表会による活動グループ相互の情報交換、区民サポーターによる支援（発表会の企画運営等）、行政等の出捐金のみならず個人・企業の寄付金による基金づくり、といった点を特徴としている。
- ・ 中央三井信託銀行に設けられたファンド運営委員会の人選は、ファンド発足時には当時の委託者である（財）世田谷区都市整備公社の側で行った。信託契約上 10 名まで選任可能な委員のうち、区からの充て職は 1 名のみとし、他は学識経験者や専門家、区民等から構成することとした。また、特定の委員が長く在職して力を持ってしまうことを避けるため、在任は最長で 3 期 6 年までということルールとした（現在は 2 期 4 年までに変更）。
- ・ 委員の改選に際しては、現委員、寄付者、過去の助成対象グループ、あるいは一般区民からの推薦を受けた候補者名簿をもとに運営委員会で検討を行い、受託者である中央三井信託銀行が決定・委嘱している。
- ・ ファンド設立 4 年目に、立上げ段階にあるまちづくり活動に対する助成部門（「はじめの一步部門」）を設けた。まちづくり活動の裾野を広げることが目的であり、一定の成功を収めている。その他にも、過去にファンドの助成を受けたグループに経験・知見・ノウハウ等を電子図書の形でインターネット上に公開してもらう「ネット文庫部門」を設けるなど、助成部門の設定を創意工夫している。

### ■円滑な事業実施に向けての意思決定上の工夫

- ・ ファンド事業の立上げにあたっては、住民グループへのヒアリングや、約 80 回の会議を重ねて議論を行った。最も強かった要望は「行政がよいと思ったことだけをサポートする仕組みにはしてほしくない」ということであった。こうしたことから、行政がお金は出すが助成先の選定については中立的な立場に任せるという公益信託制度を採用することになった。

### ■支援措置の活用

- ・ （財）民間都市開発推進機構による「住民参加型まちづくりファンド」への資金拠出制度を利用して 5,000 万円をファンドに受け入れ、2006 年度からハード整備事業の助成に充ててきた。

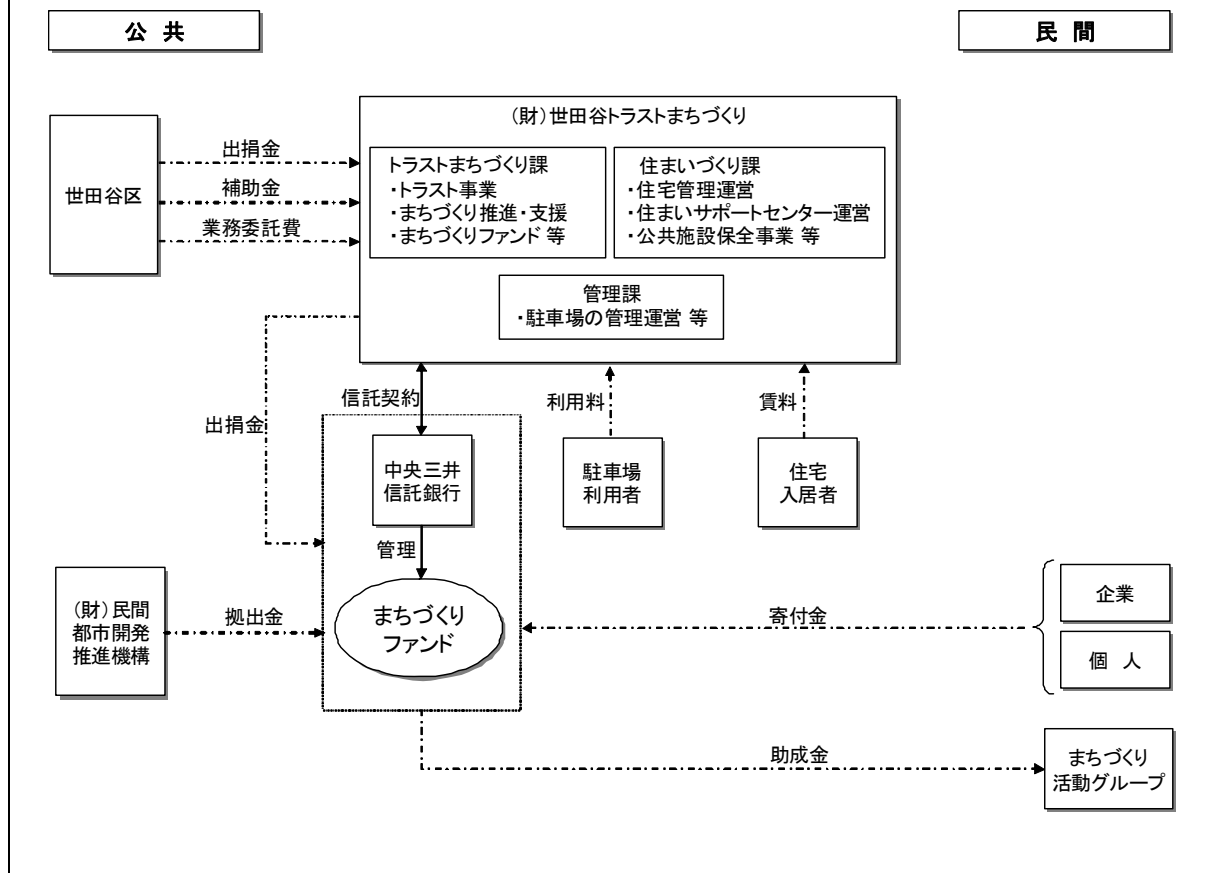
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 信託法上、信託目的を果たすまでは基金を委託者に戻すことはできない。あくまで中央三井信託銀行が運営主体として運営管理を行うものであるが、委託者が定めた設立趣旨の範囲内での事業拡大の可能性はある。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名       |         | 財団法人世田谷トラストまちづくり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 組織形態      |         | 財団法人 (世田谷区都市整備部都市計画課所管)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 会社概要      | 設立経緯・沿革 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前身は昭和 55 年設立の (財) 世田谷区都市整備公社、および平成元年設立の (財) せたがやトラスト協会である。</li> <li>・ (財) 世田谷区都市整備公社では、駐車場事業、住宅事業、まちづくりセンター事業の 3 事業を行っていた。まちづくりセンターは、住民のまちづくり活動を支援するため平成 4 年に設立された機関である。世田谷まちづくりファンドも、公社が住民のまちづくり活動を資金面で支援する仕組みとして同時期に設立されたものである。</li> <li>・ (財) せたがやトラスト協会は、区民参加によって世田谷のみどり保全および歴史的環境保全を推進する組織として設立された。</li> <li>・ 財団法人の統廃合が進む中、両財団が発展的に解散、経営目標と事業計画を継承した新財団として (財) 世田谷トラストまちづくりが設立された。</li> </ul> |
|           | 設立年度    | 平成 18 年 4 月 1 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|           | 所在地     | 東京都世田谷区北沢二丁目 8 番 18 号北沢タウンホール 7 階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | 資本構成    | <b>■基本財産</b><br>5 億円 (全て世田谷区の出捐)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | 人員体制    | 職員数 54 名 (世田谷区からの派遣職員 6 名、固有職員 22 名、契約職員・非常勤・嘱託等 26 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 事業目的・実施事業 | 事業目的    | <b>■事業目的</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 世田谷区において、区民主体による良好な環境の形成及び参加・連携・協働のまちづくりを推進し支援することにより、自然環境や歴史的・文化的環境を保全した美しい風景のあるまちの実現、安全に安心して生き生きと住み続けられる共生のまちの創出、居住環境を魅力的に守り育む活動とコミュニティの形成に寄与することを目的とする。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
|           | 実施事業    | <b>■実施事業 (平成 23 年度)</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 自然環境や歴史的・文化的環境の保全・創出などのトラスト運動の推進</li> <li>2 区民、事業者等と行政による連携・協働のまちづくりの推進及び支援</li> <li>3 地域の環境保全や改善に向けたまちづくり推進のための人材育成、活動支援</li> <li>4 協働のまちづくりを推進するための公益信託の運営支援</li> <li>5 区民が安心して住み続けられる住まいづくりの支援</li> <li>6 区民が安心できる公共施設の維持保全及び付帯設備の設置管理</li> <li>7 まちづくりに関連した駐車場等の設置及び管理運営</li> <li>8 その他この法人の目的を達成するために必要な事業</li> </ol>                                                  |

【関係図（ネットワーク）】



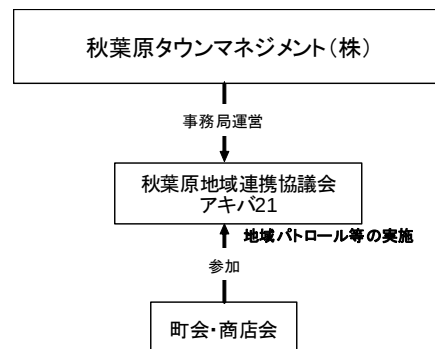
## ～地域との連携を通じた安全・安心の創出～

秋葉原タウンマネジメント株式会社

### ①事業・活動の概要

#### ■防災・防犯活動（地域パトロール）

- ・ 歩行者天国の事務局運営を行うとともに、秋葉原地域連携協議会「アキバ 21」を通じて地域の安全・安心の確保に取り組んでいる。
- ・ 防犯活動に力を入れ始めたきっかけは、平成 20 年 6 月 8 日に歩行者天国で発生した秋葉原通り魔事件である。当時は、コスプレイヤーが公衆の面前で下着を露出するなどの過激なパフォーマンスや、路上でのエアガンの発砲、恐喝等が発生し、地域として荒れた状況であった。
- ・ こうした中で殺傷事件が発生したため、安全・安心を確保するため「アキバ 21」を立ち上げ、千代田区も交えて平成 22・23 年の 2 年間で費やして検討を行った。検討の結果、「アキバ 21」が主体となって月 1 回の安全安心パトロール及び清掃活動を行うことが決まったほか、路上のゴミ捨てやパフォーマンスの禁止について定めた地域協定「秋葉原協定」を策定した。
- ・ 殺傷事件以降、歩行者天国は中止されていたが、平成 23 年 1 月に試験的再開が行われ、7 月から本格的に再開されている。

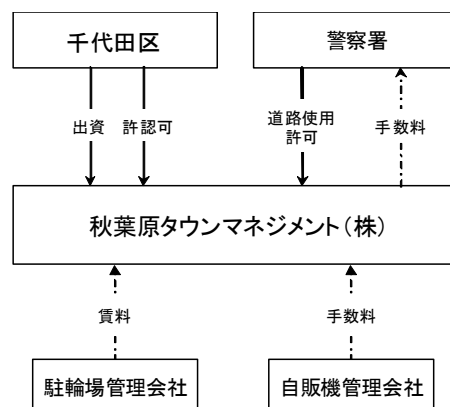


#### ■店舗運営（直営）事業（コインロッカー、自販機）

- ・ 来街者が快適に観光・買い物を楽しむための利便性向上を目的として、コインロッカー、自動販売機を設置している。広告と同様に、千代田区の許可を受けて区道等を活用している。
- ・ コインロッカーは、秋葉原駅の昭和通り口付近に設置している。飲料自動販売機を秋葉原駅の東西自由通路内に 2 台、昭和通りの広場内に 5 台設置している。売上は、会社の運営経費として貴重な財源である。

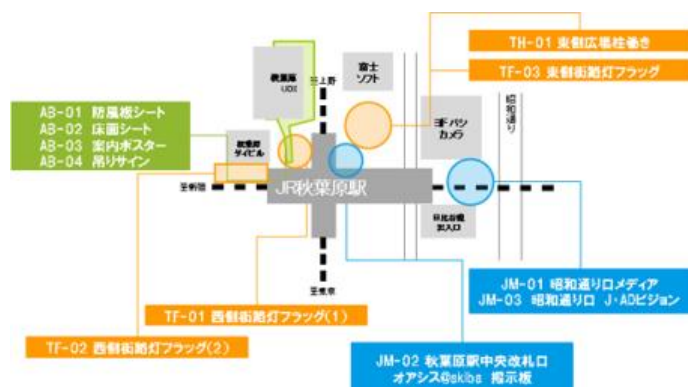
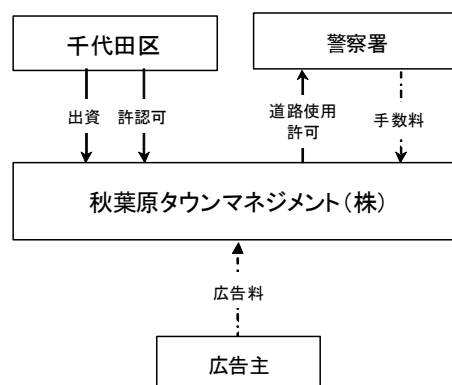


東西自由通路内の自販機



## ■公共施設の活用・維持管理事業（エリアマネジメント広告）

- ・ 区道を活用したエリアマネジメント広告事業に取り組んでいる。千代田区から出資を受けている経緯から、区と連携し、一定の基準のもとで利用許可を受け、駅前の広告スペースを活用したり、街路灯にフラッグ広告を設置している。昭和通り側の広場の柱には、デジタルサイネージも設置している。
- ・ 広告事業は「秋葉原」という立地、知名度あつての事業である。1日に40万～50万人が乗り降りする駅であるからこそ、広告主も強い関心を持ってくれる。



秋葉原タウンマネジメント(株)のエリアマネジメント広告設置箇所  
出所: 同社 HP



東口駅前広場の広告塔

## ②事業実施上の工夫

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 経営上の課題は、出資者から派遣された役員に相談している。税務、法律等についての相談に対応してくれている。
- ・ 千代田区の支援を受け、官民連携して立ち上げた会社であることから、区との協定によって、区道への広告・コインロッカー・自販機・駐車場の設置が許可されている。道路占用料・広場使用料は免除されており、警察に対する道路使用許可申請の手数料のみを支払っている。
- ・ 地域に特化してエリアマネジメントを実施する株式会社として目立った事例であるということとを理由に、全国の自治体、開発業者等から問い合わせが多い。こうした各地の自治体・企業等と連携する仕組みが課題であり、今後ネットワーク化する必要があると考えている。

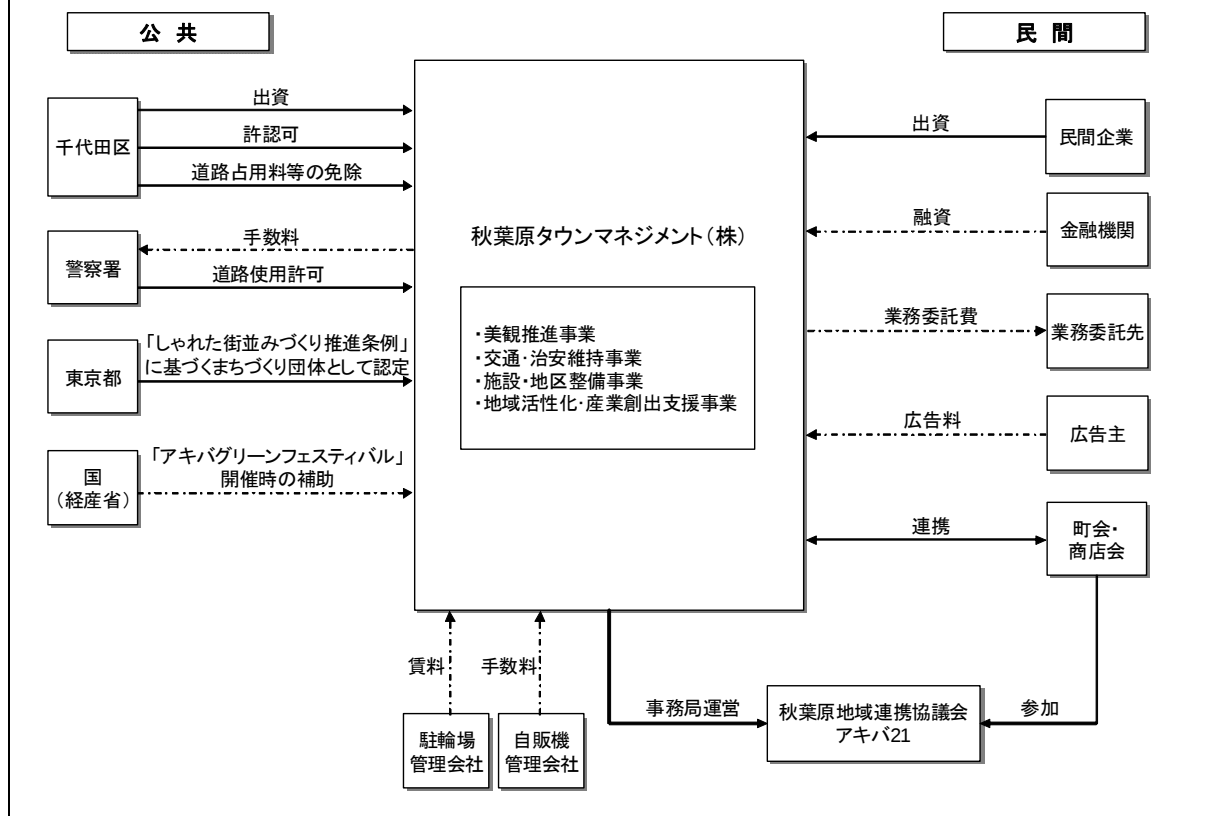
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 住民ワークショップ等の場の提供をぜひ行いたいと考えており、今後の課題である。企業としての知名度も向上してきたため、今後取り組んでいきたい。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 秋葉原タウンマネジメント株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>秋葉原地区の区画整理事業に伴い、平成 14 年、千代田区・地元町会等・開発事業者の参加する秋葉原駅付近地区まちづくり推進協議会（通称：A テーブル）が設置された。</li> <li>A テーブルでは、開発後のまちづくりの主体となるエリアマネジメント組織のあり方について検討が行われた。大手開発事業者が営利企業として開発を進めていく中、地域の関係者も関与して開発後のまちづくりを行う必要性があったことが、背景にある。</li> <li>A テーブルでの検討の結果、第三セクターによるエリアマネジメントを行うこととなった。組織形態は NPO や協議会も含め様々な選択肢がある中、千代田区が筆頭株主の株式会社とすることで柔軟な事業展開ができると考えたためである。NPO や協議会と比べて資金繰りが行いやすいこと、出資者との連携ができることに加え、様々な事業を展開して得られた収益を地域に還元することも狙いであった。こうした経緯から、千代田区等の出資により、平成 19 年に秋葉原タウンマネジメント（株）が設立された。</li> </ul>                                                                        |
|      | 設立年度      | 平成 19 年 12 月 10 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 所在地       | 東京都千代田区神田佐久間町 1-6-1 東西自由通路内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | 資本構成      | <p>■資本金<br/>64,900 千円</p> <p>■資本構成<br/>出資者は全 28 者。出資比率は千代田区 46.2%（筆頭株主）、企業等 53.8%<br/>※出資金に対する配当は行わないことを、定款に明記している</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      | 人員体制      | 従業員数 6 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>秋葉原地域の活性化のために公益性のある事業を展開するまちづくり会社として、地域の公器となることを理念としている。</li> </ul> <p>■実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>美観推進事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 清掃事業</li> </ul> </li> <li>交通治安維持事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 駐車駐輪対策事業</li> <li>(2) 治安維持事業（地域の安全・安心活動への支援）</li> </ul> </li> <li>施設・地区整備事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 調査・運営事業</li> <li>(2) 施設管理事業</li> </ul> </li> <li>地域促進・産業創出事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 広告事業</li> <li>(2) エリアプロモーション事業</li> </ul> </li> </ul> |

【関係図（ネットワーク）】



## ～地域関係者と連携した街づくり基本協定の策定～

一般社団法人横浜みなとみらい 21

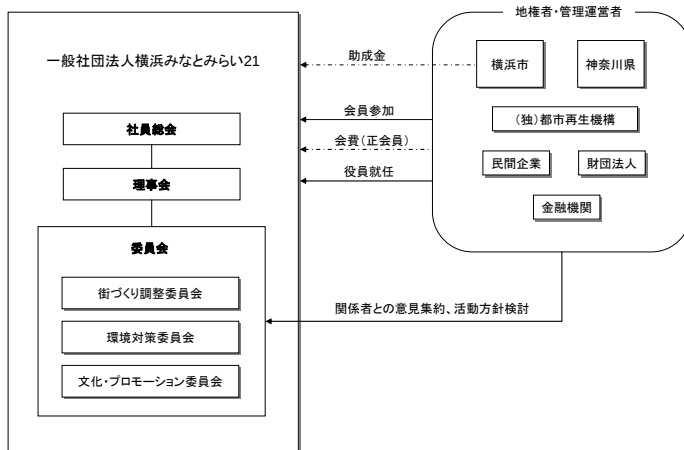
### ①事業・活動の概要

- 一般社団法人横浜みなとみらい 21 は、横浜市の都心臨海部総合整備事業（みなとみらい 21 事業）の対象地区におけるエリアマネジメントを推進するため、横浜市をはじめとする地権者を中心に構成されている組織である。
- （一社）横浜みなとみらい 21 は、エリアマネジメントを効果的に推進するため、事業分野別に、会員から構成される委員会組織を設置し、関係者間の意見集約や活動方針の検討を行っている。



みなとみらい 21 地区

出所:横浜市都市整備局みなとみらい 21 推進課・横浜市港湾局資産活用課・(一社)横浜みなとみらい 21『みなとみらい 21 インフォメーション』vol.82



事業着工前(昭和 55 年)の状況(横浜市提供)



平成 23 年の状況(横浜市提供)

- 平成 21 年度からは、街づくり調整委員会・部会で「みなとみらい 21 エリアマネジメント憲章」の策定に取り組んでいる。みなとみらい 21 地区の課題や会員ニーズ等を踏まえ、地区全体の関係者が共有する価値体系を「憲章」として定める予定である。23 年度には憲章の素案を公表して一般からの意見募集を行っている。
- みなとみらい 21 中央地区の地権者及び（一社）横浜みなとみらい 21 の間では、土地利用、建物・屋外空間計画等の街づくりに関する自主的なルールとして「みなとみらい 21 街づくり基本協定」を締結している。協定は昭和 63 年 7 月に締結され、改定を重ねている（最新の第 8 回改定は平成 21 年 4 月 1 日）。

### 【みなとみらい 21 街づくり基本協定の構成】

|               |               |
|---------------|---------------|
| 第1条 基本協定の趣旨   | 第8条 都市管理項目    |
| 第2条 協定の締結     | 第9条 住宅の場合の特例  |
| 第3条 協定の変更及び廃止 | 第10条 協定の運営    |
| 第4条 協定の区域     | 第11条 各種届出     |
| 第5条 街づくりの基本方針 | 第12条 暫定土地利用   |
| 第6条 建物用途      | 第13条 協定の有効期間等 |
| 第7条 建築物等の基準   |               |

- ・ 街づくり基本協定の運営は、(一社)横浜みなとみらい 21 が行っている。同協定に基づいて地区内の街づくり行為（建築物の建設、広告物・工作物の設置、土地の造成等）、暫定土地利用、屋外広告物設置等について審査を行うため「街づくり基本協定運営委員会」を設置・開催しているほか、関係者との調整等、協定の運営に関連して発生する全ての事項に対応している。

## ②事業実施上の工夫

### ■円滑な事業実施に向けての意思決定上の工夫

- ・ 意思決定に際しては、会員総会が最も上位に位置する機関であり、理事会（正会員の代表者により構成）で決めた活動方針・予算を承認する形となっている。
- ・ 理事会の下には、会員から構成される分野別の委員会・部会を設置している。各委員会・部会では、地域の課題・ニーズの把握や関係者の意見集約を行い、地域の価値を高めるための事業検討を行っている。なお、文化・プロモーション委員会については、準会員（暫定土地利用施設の管理運営者）に広く参加を認めている。準会員には商業施設の管理運営者が多く、プロモーションとも関係が深いためである。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ 会員・施設設置者連絡会という、正会員・準会員・賛助会員全てが加入する組織を設けている。この連絡会は、行政等から得た情報を一元的に整理し、各会員に連絡するための組織である。

### ■特に工夫した点

- ・ 街づくり基本協定において工夫しているのは、開発が「早い者勝ち」にならないようなルール作りである。例えば、街づくり基本協定第5条3(3)において「全体的な基調として内陸から海へ向かって徐々に街並の高さが低くなるよう配慮する」と規定しており、各建造物から海を眺望することができるよう景観に配慮している。



高さ 296.33m を誇る横浜ランドマークタワー(左)から海側(右)にかけて、建造物の高さは低くなっていく((一社)横浜みなとみらい 21 提供)

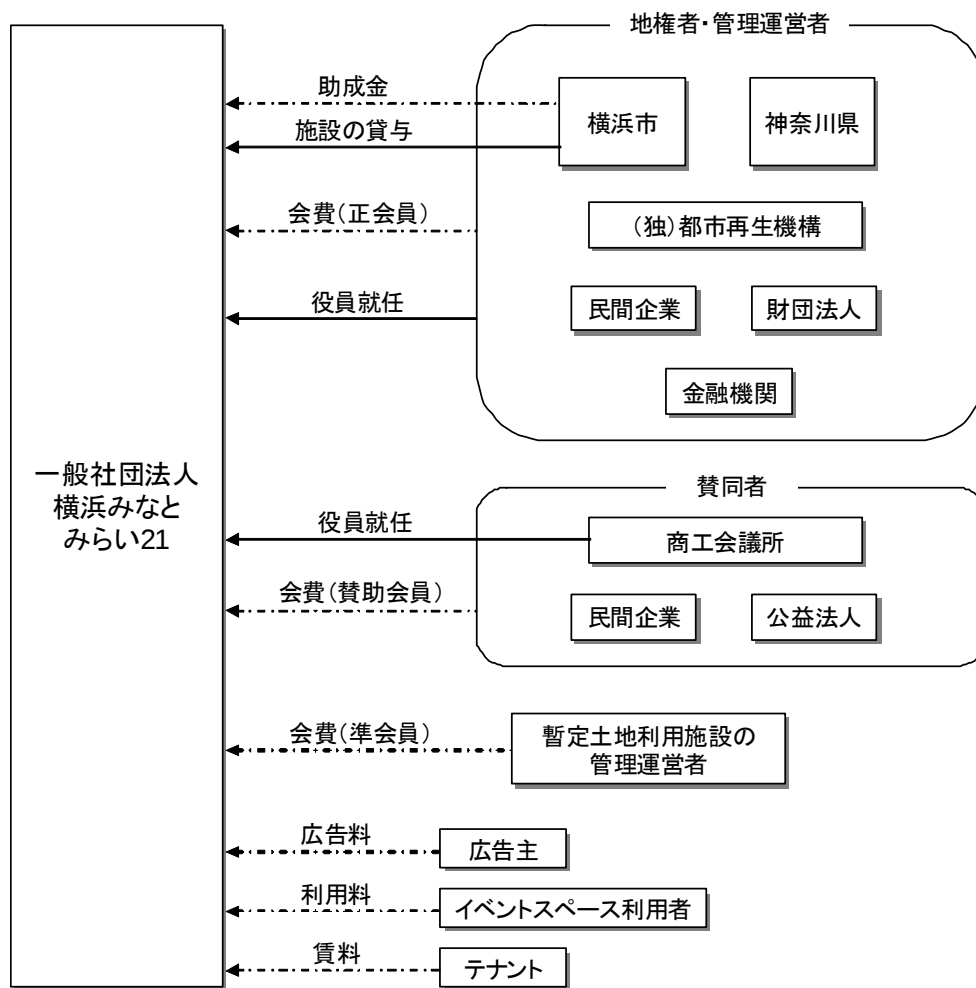
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 今後の活動分野として最も議論されているのは防災である。従来はあまり関心と呼ばないテーマであったが、平成 23 年の東日本大震災をきっかけに関心が高まっている。同震災に伴って、原発の稼働停止に伴う電力逼迫の問題も生じたため、自家発電の可能性についても検討されるようになった。災害における自助・共助・公助のうち、共助の仕組みについて議論しているところである。
- ・ 地権者が増えていることは開発が進んでいることを意味するが、作ったまちの老朽化が課題となる一方、新しい開発も同時に検討していく必要がある。
- ・ エリアマネジメントという公益事業の担い手であることから、公益社団法人への移行を計画している。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 一般社団法人横浜みなとみらい 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 組織形態 |           | 一般社団法人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昭和 58 年 11 月、横浜市の都心臨海部総合整備事業であるみなとみらい 21 事業が着工した。着工の翌年の昭和 59 年 7 月、みなとみらい 21 地区における業務機能、商業機能、文化機能等都心機能の集積並びにその適正な配置を図ることを目的として、横浜市をはじめとする地権者の出資により、第三セクターとして (株) 横浜みなとみらい二十一が設立された。同社は、みなとみらい 21 地区の街づくりの中心的な役割を担う主体として多様な事業活動を展開した。</li> <li>・ 地区の開発が進み、新規参入により地権者数も増加してきたことに伴い、多様な主体から構成される新たな組織として、平成 21 年 2 月に一般社団法人横浜みなとみらい 21 が設立され、(株) 横浜みなとみらい二十一の事業を継承した。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 設立年度      | 平成 21 年 2 月 23 日<br>(前身の (株) 横浜みなとみらい二十一は昭和 59 年 7 月設立)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | 所在地       | 横浜市西区みなとみらい二丁目 3 番 5 号 クイーンズスクエア横浜クイーンモール 3 階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | 資本構成      | 基金 2 億 8,500 万円 (うち横浜市の拠出額 1 億円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 人員体制      | 事務局職員数 16 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ みなとみらい 21 地区の街づくりに関わる多様な主体が一体となってエリアマネジメントを実践することにより、当地区の魅力を高め、質の高い都市環境の維持・向上を図り、もって活力あふれる国際文化都市・横浜の発展に寄与することを目的とする。</li> </ul> <p>■実施事業</p> <p>① エリアマネジメント推進事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 街づくり調整事業<br/>みなとみらい 21 地区の街づくりに関して、地区の特性を踏まえた今後の方向性を検討するとともに、都市環境の維持・向上を図るための様々な課題について具体的な対応策を企画・調整・実施する。<br/>みなとみらい 21 中央地区では、地権者間等で定めたみなとみらい 21 街づくり基本協定の運営を行う。</li> <li>・ 環境対策事業<br/>みなとみらい 21 地区全体で、地球環境への負荷軽減に向けた多様な活動を通じて、地球環境に配慮した街づくりを推進する。</li> <li>・ 文化・プロモーション事業<br/>みなとみらい 21 地区の状況や地区内で行われている活動について、地区内外へ情報発信するとともに、文化振興、にぎわいの創出及びホスピタリティ向上等を通じて街の活性化と快適性の維持・向上を図る活動を展開する。</li> </ul> <p>② 広告・イベントスペース等貸付事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公有財産賃貸事業<br/>横浜市の公有財産である商業床を借り受け、店舗スペースとして賃貸する。</li> <li>・ 広告・イベントスペース利用事業<br/>横浜市が区分所有する広告掲出スペース及びイベントスペースを利用する権利を借り受け、利用者に貸し付けて利用料金を徴収する。</li> </ul> |

【関係図（ネットワーク）】



## ～街並保存に向けた空家整備・活用への取組～

NPO 法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会

### ①事業・活動の概要

#### ■空家整備・活用（ゆめ本陣）

- ・ 空家の所有者と交渉の結果、賃貸契約を結び、空家を改装した活動拠点「鹿野ゆめ本陣」を整備し、平成 14 年 4 月に立上げた。
- ・ 当初は、鳥取県の「街なみ整備コンテスト」で提案した計画であり、まずは空家を改装した活動拠点を整備しようと、鹿野町が費用を用意し、その後、鳥取県の中山間地域活性化交付金事業により、事業を推進することとなった。
- ・ 観光客の休憩の場などにも利用するほか、1 階の土間では手作りしており、2 階はギャラリーとして活用している。
- ・ 物販は、商品を仕入るのではなく、委託販売の形式をとっている。平成 21 年度の入場者数は約 11,000 人でリピーターも多く、年間の売上は約 1,200 万円となっている。
- ・ 敷地内には藍染め工房があり、藍染めグループにより、町内の暖簾や衣料品などの製作や藍染め体験を行っている。



ゆめ本陣外観

#### ■空家整備・活用（夢こみち）

- ・ 平成 15（2003）年度に、「鹿野ゆめ本陣」前の空家を改装したお食事処「夢こみち」を整備。
- ・ 当初は、鹿野町が買い取って空家を取り壊して造成し、地区住民の駐車場とする計画であったが、まちづくり協議会が空家の解体を反対し、結果的に鹿野町（現在の鳥取市）が土地を購入。空家についてまちづくり協議会が町と賃貸契約を結び、建物を再生・整備した。
- ・ また地区住民の了解のもと、町では計画を変更して敷地の一部を観光駐車場として整備した。
- ・ まちづくり協議会は、当初プロの業者による運営を模索していたが、結局は、町内の女性グループ「あじさいの会」のメンバーによる飲食店の運営で開店した。
- ・ 現在、あじさいの会会員の「有志」（約 5 名、1 日 2-3 名）によって運営され、新たな協力者も加わっている。また「すげ笠弁当」が大変人気を博しており、インターネット上の飲食店の情報サイトでも高評価を得ている。
- ・ 平成 21 年度の入場者数は約 9,000 人であり、売上は約 800 万円となっている。



夢こみち

#### ■空家整備・活用（しかの心）

- ・ 約 75 年前に稚蚕共同飼育所として建てられ、その後公会堂や校舎、縫製工場などに使われてきた木造建物をまちづくりの新たな拠点とする為保存を検討した。
- ・ まちづくり協議会が不動産を取得することは、法人解散時に国・地方公共団体に所有権が帰属する可能性があるなど課題があると判断し、まちづくり協議会で検討・協議し株式会社を設立する事とした。
- ・ 株式会社は商工会や市は出資せずに住民出資とし、名称を「株式会社サラベル鹿野」とした。出資は約 100 名で 800 万円となり、土地、建物の購入を行った。



しかの心

- ・ 現在、「しかの心」は、カフェ、イベント会場、展示施設等として活用している。売上高はカフェ、イベント会場も含めて年間約 200 万円。入場者数は約 2,000 人。5 名（一日 2 名程度）で運営を行っている。

#### ■古民家再生（旧森本邸、旧村岡亭など）

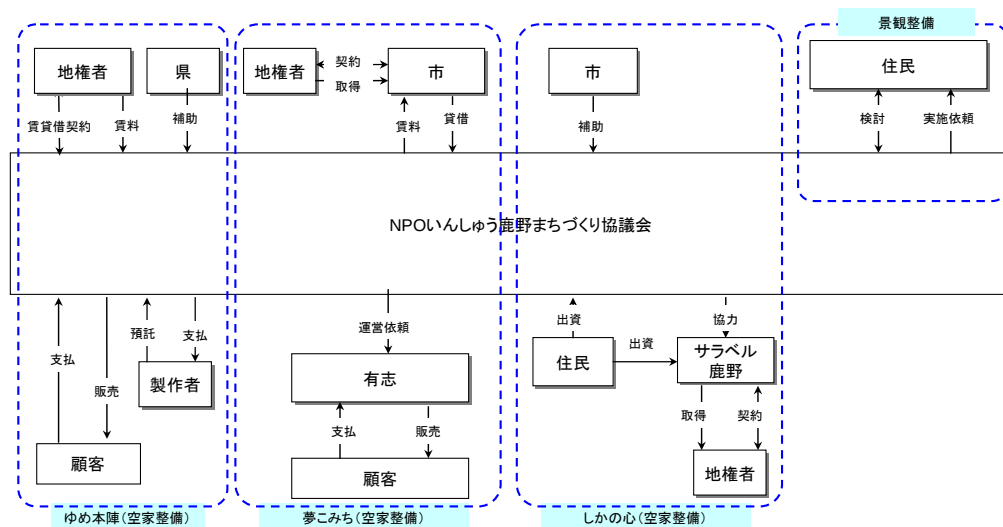
- ・ トヨタ財団より 2008 年度「地域社会プログラム」の事業として助成をうけ、「いんしゅう鹿野・空古民家再生プロジェクト」として整備を実施。
- ・ 整備した古民家は、様々な用途で使用されている。1 つが「アーティスト・イン・レジデンス」として、アーティストが長期滞在して制作するゲストハウスとして活用している。これまで絵画レジデンスや舞台芸術レジデンスなど、作品制作の場として使用されている。

#### ■景観向上

- ・ 景観向上のための様々な取組を実施している。
- ・ 平成 16 年に、各民家の表玄関に藍染暖簾をかけることで、まちとしての統一感をだす取組を始め、約 100 軒の協力を得ている。
- ・ 平成 17 年には鹿野らしい景観形成について、共通理解を深め、修景整備の精度向上を図るため「鹿野まち普請の作法」を鹿野町総合支所、建築関係者、アドバイザー、コーディネーターと協働で策定した。
- ・ 平成 18 年から火鉢等を活用して、軒先でメダカを飼育する取組を開始している。また平成 20 年には、屋号の入った瓦を玄関先に置く取組や、蓮を育てる取組を行っている。



メダカ飼育



#### ②事業実施上の工夫

##### ■特に工夫した点

- ・ 住民による出資で成り立っている NPO であり、身の丈にあった事業の実施を心がけ、無理な投資等を行わないようにしている。
- ・ NPO が行政活動の下請け化しないよう留意し、補助金を目的として事業を行わずに、NPO 地域の要望にあった事業の選択を行っている。

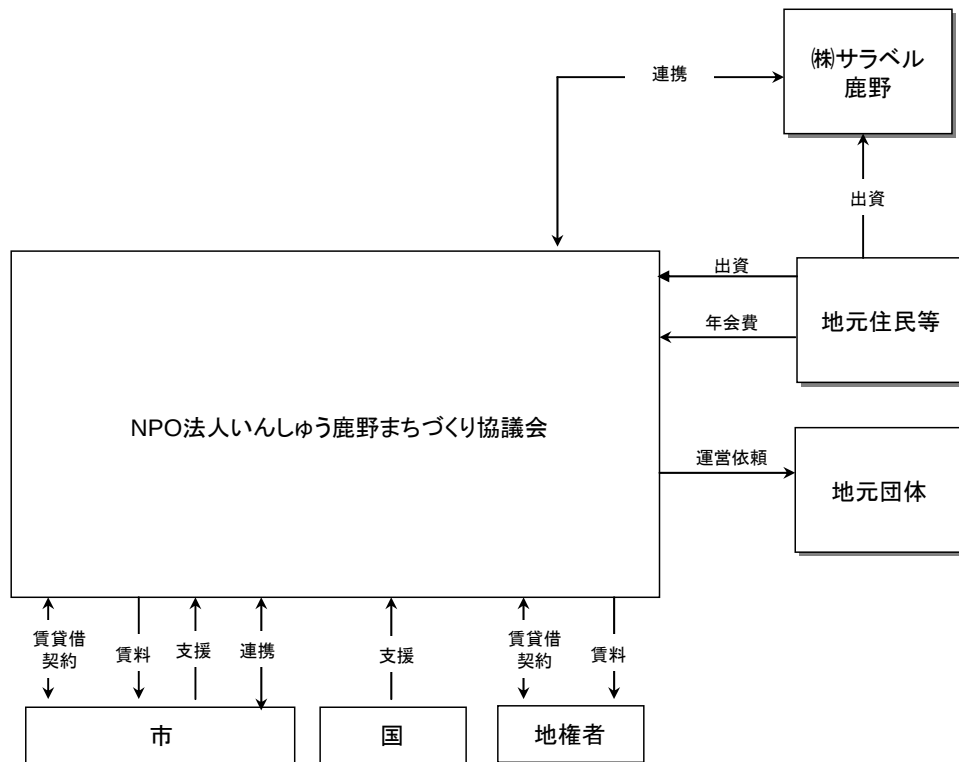
#### ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 新たな空家整備を検討しており、まちづくり協議会が所有者から不動産を取得し、整備を行っている。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | NPO 法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 組織形態 |           | NPO 法人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鹿野町では、「祭りの似合うまち」をめざして、平成 6 (1994) 年度から街なみ環境整備事業に取り組み始め、平成 8 (1996) 年度から公的空間である、道路、水路の縁石、石橋、石行燈などを整備してきた。</li> <li>・ 行政による活動に住民も刺激をうけ、住民も立ち上がろうと、「いんしゅう鹿野まちづくり協議会」を平成 13 (2001) 年 10 月に設立した。</li> <li>・ 構成メンバーは、それまでイベントを開催していたサラリーマンのグループ「セクションドリーム」を中心に、ちょうちんや菅笠などの伝統工芸の職人グループ「匠の会」、農産加工グループ、盆踊り実行委員会、ボランティアなどである。</li> <li>・ 設立の直接のきっかけは、平成 12 (2000) 年 8 月に鳥取県が実施した「鳥取県街なみ整備コンテスト」に、組織の母体となったセクションドリームのメンバーが「いんしゅう鹿野童里夢 (ドリーム) 計画」(空地・空家を活用した地域振興のグランドデザイン) を提案し、最優秀賞を受賞したことにある。</li> </ul> |
|      | 設立年度      | 平成 13 年 10 月月設立総会。NPO 法人取得は、平成 15 年 2 月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 所在地       | 鳥取県鳥取市鹿野町鹿野 1422-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | 資本構成      | <b>■年間事業費</b><br>約 2,900 万円 (平成 22 年度)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | 人員体制      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会員約 40 名 (ほぼ町内)</li> <li>・ 応援団会員約 80 名 (町民、鹿野町出身者、鹿野愛好者)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 事業目的・実施事業 | ①居住地と観光地を融合させることにより町内にいつも観光客が訪れるまち<br>②祖先から引き継がれてきた伝統工芸の技の伝承が行われるまち<br>③鹿野祭、盆踊りの似合うまち<br>④お年寄りから若者まで世代を超えた交流の多いまち<br>⑤地産地消が行われるまち                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

【関係図（ネットワーク）】



## 類型 10: 其他事業

### ～駅前開発プロジェクトにおける自治体の「エージェント」(代理人)業務～

オガール紫波株式会社

#### ①事業・活動の概要

##### ■紫波町のエージェント(代理人)業務

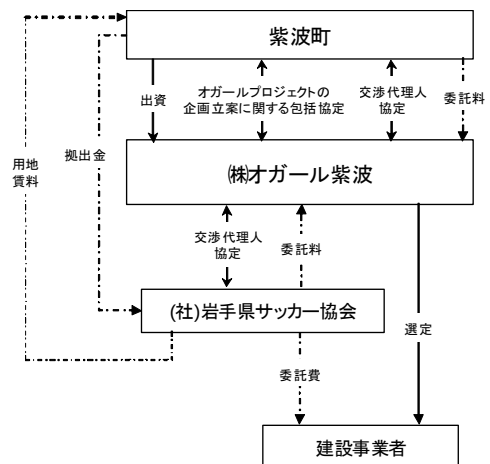
- ・ オガール紫波(株)は、紫波町と「オガールプロジェクトの企画立案に関する包括協定」を締結し、紫波中央駅周辺整備プロジェクト「オガールプロジェクト」における紫波町のエージェント(代理人)を務めている。同協定に基づき、プロジェクトに投資をしてくれる、もしくは興味を抱いている民間企業との調整・協議を行い、公共と民間を結ぶ通訳として、民間に対する営業、規制の緩和、ファイナンスの提案など多岐にわたって紫波町と共に活動している。
- ・ エージェント業務による主要な成果として、岩手県フットボールセンターの誘致がある。岩手県フットボールセンターは、(社)岩手県サッカー協会が整備を行い、平成23年4月にオープンした。
- ・ 誘致にあたっては、オガール紫波(株)が紫波町・(社)岩手県サッカー協会の双方と交渉代理人契約を結び、費用負担に関するデリケートな調整も含め、間に立っての交渉を行った。
- ・ フットボールセンター設置について、(社)岩手県サッカー協会は他市町村とも協議していたが、設置先が紫波町に決まったのは、同町による交付金拠出の政策決定が行われたことによる。同町は、県サッカー協会から用地の賃料を受け取ることで、20年間で拠出金の元をとる考え方を採った。
- ・ オガール紫波(株)は(社)岩手県サッカー協会とも代理人契約を結び、建設業者選定の事務局機能を担った。同協会から委託を受けて、RFQ(資格審査)、RFP(プロポーザル審査)の2段階審査を行って発注先を選定した。アイデア募集提案(RFQ)、プロポーザル募集(RFP)を2段階で行い、RFQの順位に応じてRFP時に加点する選抜方式をとっている。
- ・ フットボールセンターは現在、岩手県サッカー協会の人材育成拠点として活用されている。完成と同時に岩手県サッカー協会の本部も移転してきた。人口交流の増加により、町内のホテルで週末の宿泊予約が取りにくい状況も生じている。

##### ■商業施設整備・管理運営事業

- ・ オガール紫波(株)は、官民複合施設の整備・管理を目的とする特定目的会社(SPC)「オガールプラザ株式会社」を平成22年8月に設立した。オガールプラザ(株)は、公共施設(図書館及び情報交流館)と民間施設の複合施設「オガールプラザ」の建設を行っており、平成24年6月の竣工後には運営管理を行う



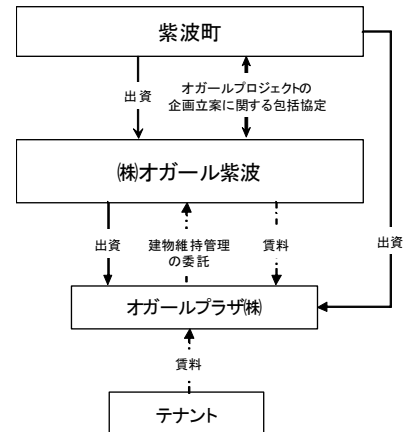
オガールプロジェクトの対象エリア(2011年10月時点)  
出所:オガール紫波(株)ブログ「オガール娘。」2011年  
10月29日, <http://www.ogal-shiwa.com/blog>



オガールプラザの完成イメージ  
出所:オガール紫波(株)HP

予定である。施設所有者を特定目的会社にする事で、リスクの隔離を図っている。

- ・ オガールプラザは木造・面積 5,800 m<sup>2</sup>の施設であり、中央・東・西の3棟から構成される。中央棟は町に売却され、図書館や情報交流館といった公共施設となっている。東・西棟はオガールプラザ（株）が保有し、管理運営する形となっている。西棟のテナント入居者が決まってから、着工を行った。
- ・ オガール紫波は、議決権を有しない普通出資の形でオガールプラザ（株）に出資している。オガールプラザ（株）は、他に優先出資の形で紫波町等から出資を受け入れているほか、民間金融機関から融資を受けている。
- ・ テナントの契約期間は基本的に10年である。飲食店には2年間というオプションもある。
- ・ オガールプラザが完成すれば、産直市場運営及び建物維持管理（オガールプラザ（株）から業務受託）のため、オガール紫波（株）自身が店子として入居する予定である。



## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ オガールプラザはプロジェクトにおけるハコモノ整備の第1号ということもあり、絶対に失敗できないという強い思い入れから、通常の開発とは逆の手順を踏み、緻密な事前調査を行った。従来、施主が根拠のない予想に基づいて床面積・賃料を決定し、テナント誘致失敗の原因にもなってきた。しかしオガールプラザの建設に際しては、企業立地についての研究会を立ち上げ、入居に関心を持つテナント候補の動向を確認し、盛岡の空き物件相場等も確認した上で面積・賃料を決定した。こうした事前調査を踏まえ、6年間で累積黒字とする事業計画を作成し、金融機関に融資の相談を持ち込んだ。
- ・ オガールプラザは木造建築である。コストを抑えるために「中断面集成材」を用いた在来工法を採用した。国内でも例のないケースで、建築審査機関への確認にも時間を要したが、結果として、一般的な「大断面集成材」での建築よりもコストを軽減でき、坪単価も安くなった。
- ・ オガールプラザでは、経営面を考慮し、飲食店には小規模での営業を依頼している。飲食店において土地・人件費は固定費であるが、固定費水準の分岐点は敷地20坪であり、これを超えると固定費がほぼ倍になるという経験則があるためである。これは、岡崎取締役が実際に飲食店経営を経験して得た知識である。なお、席数が不足する繁忙期には、建物前の広場にも座席を設置してもらうことを想定している。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ オガール紫波（株）の発行株は無配当（株主総会で出資者から了解）であるが、配当以外の部分で株主還元を行っている。具体的には、出資者に対するビジネスの紹介を意図しており、例えばオガールプラザに入居予定のテナントには、出資してくれた金融機関を紹介している。
- ・ 民間金融機関を巻き込んでプロジェクトを進めることで、融資に見合った事業計画・運営が必要となり、自動的に「事業仕分け」を行うことになるという考え方を持っている。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

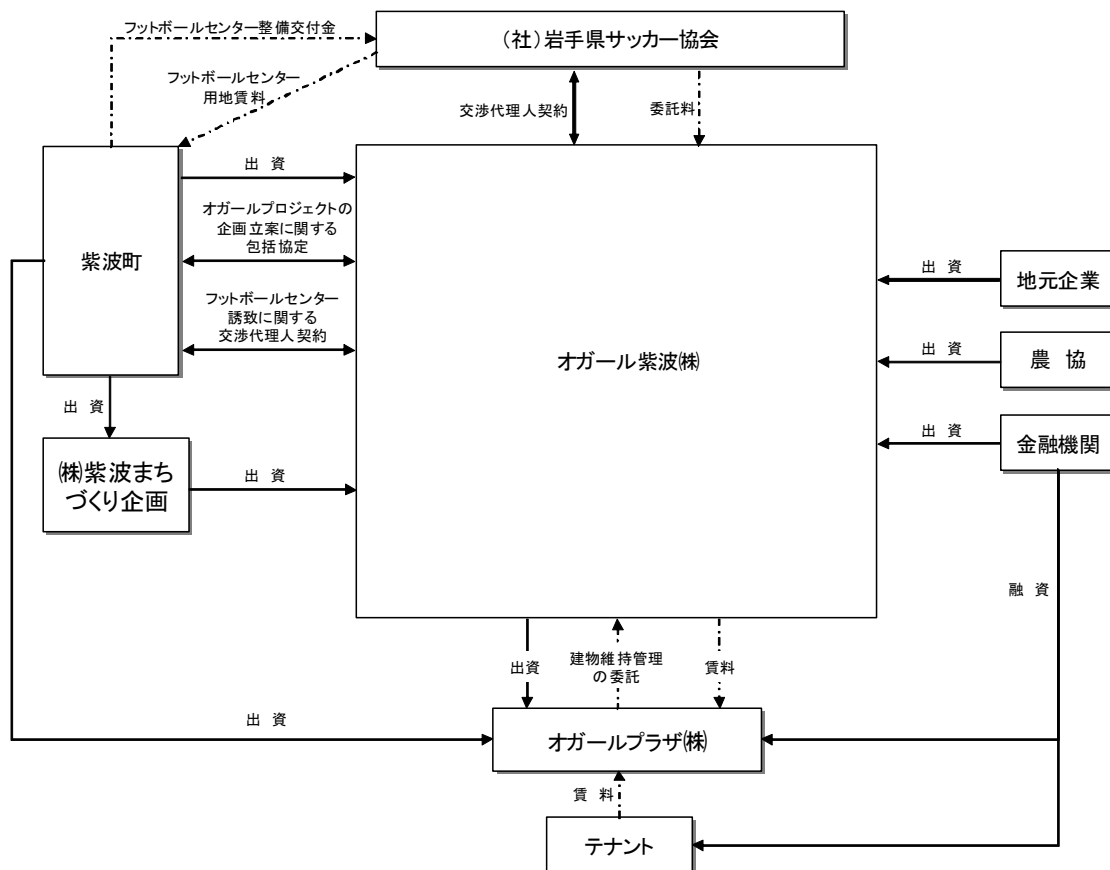
- ・ 従業員3名には緊急雇用対策の補助金を受けて人件費を支払っている。補助金の給付は11年度で終了するが、ビジネスが確立したので継続して雇用していく。
- ・ 学校（小中学校）を訪問し、でオガールプロジェクトについて周知したいと考えている。学校教育として営業を行う考え方である。子どもから親に情報が伝わったり、子どもが成長してプロジェクトの顧客になっていく可能性がある。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | オガール紫波株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>岩手県紫波郡紫波町の紫波中央駅（平成 10 年開業）は、国鉄が JR に移行後、JR 東日本管内に設置された初めての請願駅である。建設費 2 億 4 千万円は町民の寄付金によって賄われ、周辺の土地区画整理は住宅供給公社の事業として行われた。</li> <li>平成 9 年、同駅開業に先立って、区画整理地の中央部に作られた 10ha の空地进行を、紫波町が県から公共施設用地として 27 億円で購入した。国の建設投資が大幅に増加して地価が高騰していたところに、県の区画整理事業コストも加えられたため、購入価格は相場の 3 倍であった。その後の 10 年間で土地購入に要した町債の償還が終わり、ようやく整備が進められることとなった。</li> <li>平成 21 年 2 月策定の「紫波町公民連携基本計画」をもとに、「紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）」が立ち上げられた。同年 6 月、同プロジェクトの担い手として、紫波町の 100%出資によりオガール紫波（株）が設立された。</li> <li>平成 22 年 7 月 13 日、岩手県内の民間企業・金融機関等から出資を受け入れて増資した。</li> </ul>  |
|      | 設立年度      | 平成 21 年 6 月 1 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 所在地       | 岩手県紫波郡紫波町紫波中央駅前二丁目 1 番地 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 資本構成      | <p>■資本金<br/>10,000 千円</p> <p>■出資者構成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>—紫波町 39%</li> <li>—（株）紫波まちづくり企画（紫波町の第三セクター）12%</li> <li>—地元企業・農協 34%</li> <li>—金融機関 15%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | 人員体制      | 従業員数 5 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 21 年度から始まった紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）において公民連携を推進するために設立された。</li> </ul> <p>■実施事業</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①都市開発事業、民間都市開発事業、観光開発及び産業振興事業に関する各種調査、研究及び企画立案並びに実施及びコンサルタント業務</li> <li>②商業市場調査診断に関する業務</li> <li>③商店街の販売促進のための共同事業並びに産業振興のための企画、運営、指導及び情報提供</li> <li>④地方公共団体、法人、その他企業の依頼により対価を得て行う経済政策、経済開発計画の調査研究、立案及び指導</li> <li>⑤不動産の売買、保有、賃貸借及び斡旋並びに仲介</li> <li>⑥不動産の管理、維持、補修、警備及び清掃</li> <li>⑦建築工事、建物内外装仕上工事及び建築設計の受託</li> <li>⑧イベントの企画、運営及びチケット販売</li> <li>⑨広告及び宣伝業</li> <li>⑩損害保険の代理店業</li> </ol> |

|  |                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ⑪飲食店業、駐車場等の経営<br>⑫観光事業に関する企画、運営に関する業務<br>⑬公共公益施設等の管理、運営受託<br>⑭情報通信システムに関するコンサルタント業務<br>⑮人材育成のための教育事業及びセミナーの企画及び運営<br>⑯公共交通事業に関する企画及び運営受託<br>⑰前各号に付帯関連する一切の事業 |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

【関係図（ネットワーク）】



## 類型 10: その他事業

### ～舟運事業を中心とした観光事業で地域再活性化を目指す～

株式会社ぶれきめら

#### ①事業・活動の概要

##### ■舟運事業

- ・ 観光遊覧舟に揺られて、小野川沿岸に広がる江戸情緒たっぷりの風景を満喫できる。
- ・ 佐原は江戸時代より利根川舟運の拠点として産業、商業ともに栄えていた場所である。舟運で地域の活性化を再び取り戻したいという思いもあり、中核事業として取り組んでいる。
- ・ 運行コースは小野川内を周遊する町なみコース（約 30 分）と利根川の道の駅・水の郷さわらから小野川の町並みへのシャトル舟の 2 コース。しかしながら、東日本大震災で小野川内を周遊する町なみコースのみに限定されている。
- ・ 料金は大人 1,200 円、子供（小学生）600 円（町なみコースの料金）。
- ・ 雨の日は運行しない。
- ・ 川から町屋再生の状況を見ることが可能なため、観光客に人気が高い。個人客はファミリー層、団体客は中高年層が多い。しかし、東日本大震災以降は、観光客数が大幅に減少している。
- ・ 舟は 7 隻で「ぶれきめら」が保有している。
- ・ 船頭は 8 名で内 5 名女性である。平日は 2～3 名が対応するシフトを組み、土日は 5 名程度が対応するシフトを組んで対応している。
- ・ 乗船場部分の使用料等は特に発生していない。



小野川内を舟で周遊する様子



乗船場付近

##### ■駐車場事業

- ・ 市街地の駐車場不足は地域の大きな課題で、まちなかの道が狭いという課題もあった。このため、まず、駐車場事業から手がけた。土地所有者から借地して駐車場として貸している。
- ・ 駐車料金は普通自動車 1 日・1 台あたり 500 円、バスは 2,000 円である。
- ・ バスの駐車可能台数は 4 台である。

##### ■お休み処事業

- ・ ジェラートアイスやジュースを販売している。
- ・ ジェラートの人気は高く、メジャーな味からレアな味まで約 7～10 種類あり、コーンとカップでの販売をしている。



駐車場の位置と地域内道路状況

## ②事業実施上の工夫

### ■地域全体としての取り組み

- ・ 地域全体で町屋再生に取り組んでおり、伝建地区（重要伝統的建造物群保存地区）に指定されている。その町屋再生と歩調をあわせる形でまちづくり会社も設立し、駐車場事業を開始した。

### ■関係者との連携・ネットワークの活用

- ・ ブライダル業界と組んで嫁入り舟の企画を検討したりしている。
- ・ 旅行雑誌と連携して舟運事業の様子などを雑誌に掲載してもらい、PRを行っていた。しかし、東日本大震災以降は、難しい状況である。

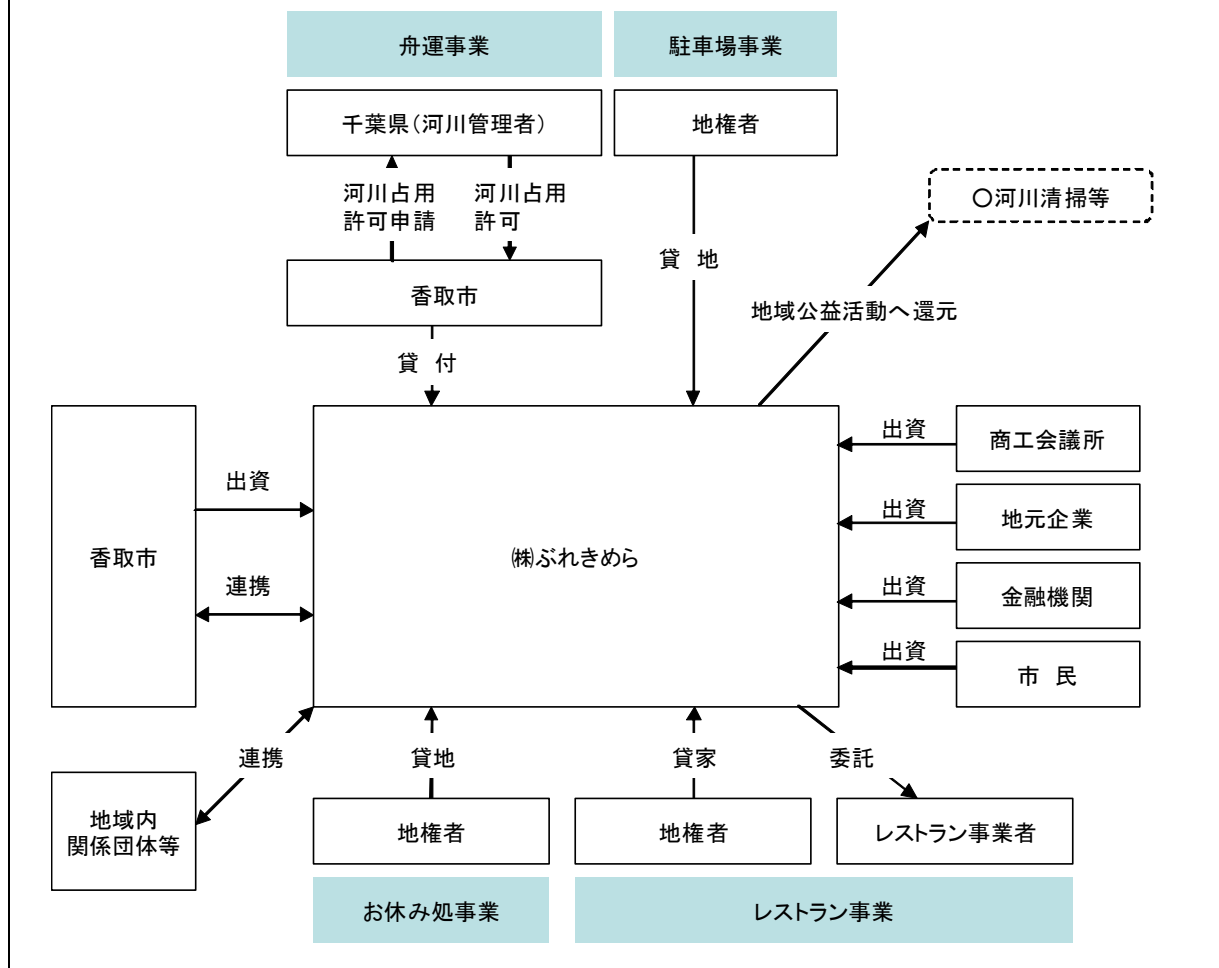
## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

- ・ 利根川にある「川の駅 水の郷さわら」の観光船乗り場と結ぶルート構築などを実現し、舟運事業の拡大をしたが、東日本大震災の復旧工事に1年以上を要するといわれている。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社ぶれきめら                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 佐原は江戸時代より利根川舟運の拠点として産業、商業ともに栄え、江戸優りといわれるほど隆盛を極めていたが近年は低迷が続く。</li> <li>・ 平成 12 年に「佐原市中心市街地活性化基本計画」が市によって策定され、これを受け、佐原商工会議所の 13 年度事業として「TMO 構想」の策定が行われた。佐原の地域資源を活かして、古い佐原を残しそれを活かしながら、新しい佐原をつくりあげようとするもの。</li> <li>・ 佐原経済の一つの柱である商業は市民消費の経済と外客消費で成り立ち 80 年代までは北総の商都として、物販商業で成り立っていたが、流通環境の大きな変化を踏まえ、商業・農業に観光を結びつけ、地場産業の振興を図る必要がある。</li> <li>・ 首都圏と世界の人々を相手にした「江戸優りの大商い」を目標に佐原のにぎわい創出のため、事業化を進めるための実践組織として設立。</li> </ul> |
|      | 設立年度      | 平成 14 年 4 月 1 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | 所在地       | 千葉県香取市佐原イ 5 0 3 番地 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      | 資本構成      | <p>■資本金</p> <p>55,000 千円 (平成 14 年 4 月)</p> <p>75,000 千円 (平成 15 年 10 月)</p> <p>98,000 千円 (平成 17 年 7 月)</p> <p>198,000 千円 (平成 18 年 1 月)</p> <p>■出資者構成</p> <p>—市町村 3,000 千円 (1.5%)</p> <p>—商工会議所 2,000 千円 (1.0%)</p> <p>—金融機関 7,500 千円 (3.8%)</p> <p>—企業 138,000 千円 (企業 14 社、(69.7%))</p> <p>—市民 47,500 千円 (36 人) (24.0%)</p>                                                                                                                                     |
|      | 人員体制      | 従業員数 33 名 (常勤 13 名、臨時等 21 名)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■事業目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 佐原市 TMO 構想事業化のための実践組織</li> <li>・ 商業と農業を結びつけ、首都圏からの外客消費の拡大による地場産業全体の振興を図る</li> <li>・ 舟運による新しい形の「佐原河岸」の復活を目指す</li> </ul> <p>■実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場事業 (平成 14 年開始)</li> <li>・ お休み処事業 (平成 14 年開始)</li> <li>・ 舟運事業 (平成 15 年開始)</li> <li>・ レストラン事業 (平成 17 年開始:平成 20 年 6 月からは業務委託に切り替え)</li> </ul>                                                                               |

【関係図（ネットワーク）】



類型 10: その他事業

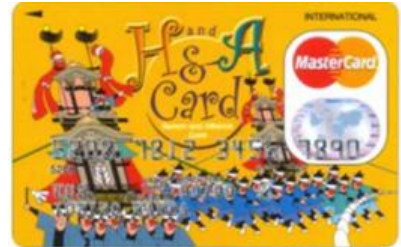
～カードや商品券など多様な事業を実施～

株式会社タウンマネジメント半田

①事業・活動の概要

■カード事業

- ・ 地元の商店街活性化を目的に、株式会社 UCS（ユニー㈱グループ会社）と連携し「HANDA カード（クレジットカード）」を作成した。現在（平成 23 年度 1 月）までに、2,000 枚弱が発行されている。
- ・ 本カードを使用することで、半田市内の提携小売店から利用者は優待サービスを受けることができる。
- ・ また、1,000 円毎に 1 円がポイント（H&A ポイント）として加算され、蓄積したポイントは公園や街路樹整備、防犯カメラ設置、バリアフリー促進、案内看板作成など、まちづくりの資金として活用される。
- ・ H&A ポイントとは別に、利用額に応じて図書カード等に交換できるポイント（e マイポイント）が付与されるが、これらも H&A ポイントとしてまちづくり資金とすることや、はんだ商品券に交換することも可能である。



HANDA カード

■商品券事業

- ・ 「共通はんだ商品券」は平成 19 年 3 月に開始された。額面金額は 500 円と 1,000 円の 2 種類存在する。タウンマネジメント半田が「共通はんだ商品券」を発行している。
- ・ 商品券取扱希望店は、取扱店規約・取扱規定・利用約款を確認の上、タウンマネジメント半田と取扱店契約を締結する。
- ・ 「共通はんだ商品券」の取扱店舗は 1,000 ㎡未満であることや、商工会議所や商店街振興組合等に参加しているなどの条件を付与している。また換金手数料は加盟店からは徴収せずに、タウンマネジメント半田が負担している。
- ・ 「共通はんだ商品券」は家電エコポイント制度の交換対象商品となっていて、流通量は非常に多く、延べ 3,000 人程度が交換している。



共通はんだ商品券

■広告宣伝事業

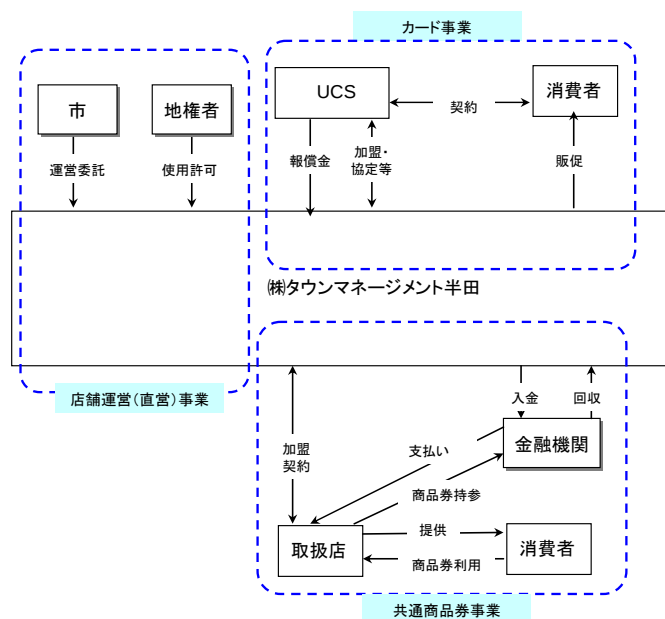
- ・ まちづくりの情報発信および地域商業活性化を図る目的の情報誌として「半田どまんなか」の編集業務を実施しており、安定的な広告収入をあげている。
- ・ 平成 23 年度より「半田暮らしのいろは帖」の業務を実施している。これは、半田市の行政情報等をまとめたもので、市・まちづくり会社、民間事業者等の官民協働連携によるものである。経費は全て広告収入で賄われており、半田市の全世帯に無料配布している。



半田暮らしのいろは帖

## ■店舗運営（直営）事業

- ・ 「紅茶専門館 T's CAFÉ」は、国指定重要文化財「旧中埜家住宅」を街の資産として活かすため、所有者の方の承諾を得て、タウンマネジメント半田が紅茶専門の喫茶店として活用を行っている。
- ・ また、平成 22 年度より「蔵の茶屋」にて直営の飲食事業の運営を開始している。当該施設の土地・建物は半田市が所有しており、タウンマネジメント半田は運営のみを行っている。不動産の賃借料は現時点でかかっていないが、運営にかかる人件費等はタウンマネジメント半田が負担している。



## ②事業実施上の工夫

### ■特に工夫した点

- ・ 広報等による活動の周知と収益化を工夫している。情報誌「半田どまんなか」等でタウンマネジメント半田の取組を周知するとともに、商品券やクレジットカード、イベント等の取組により、安定的な広告収入を確保している。

## ③事業・活動の方向性・拡大可能性

### ■商品券事業

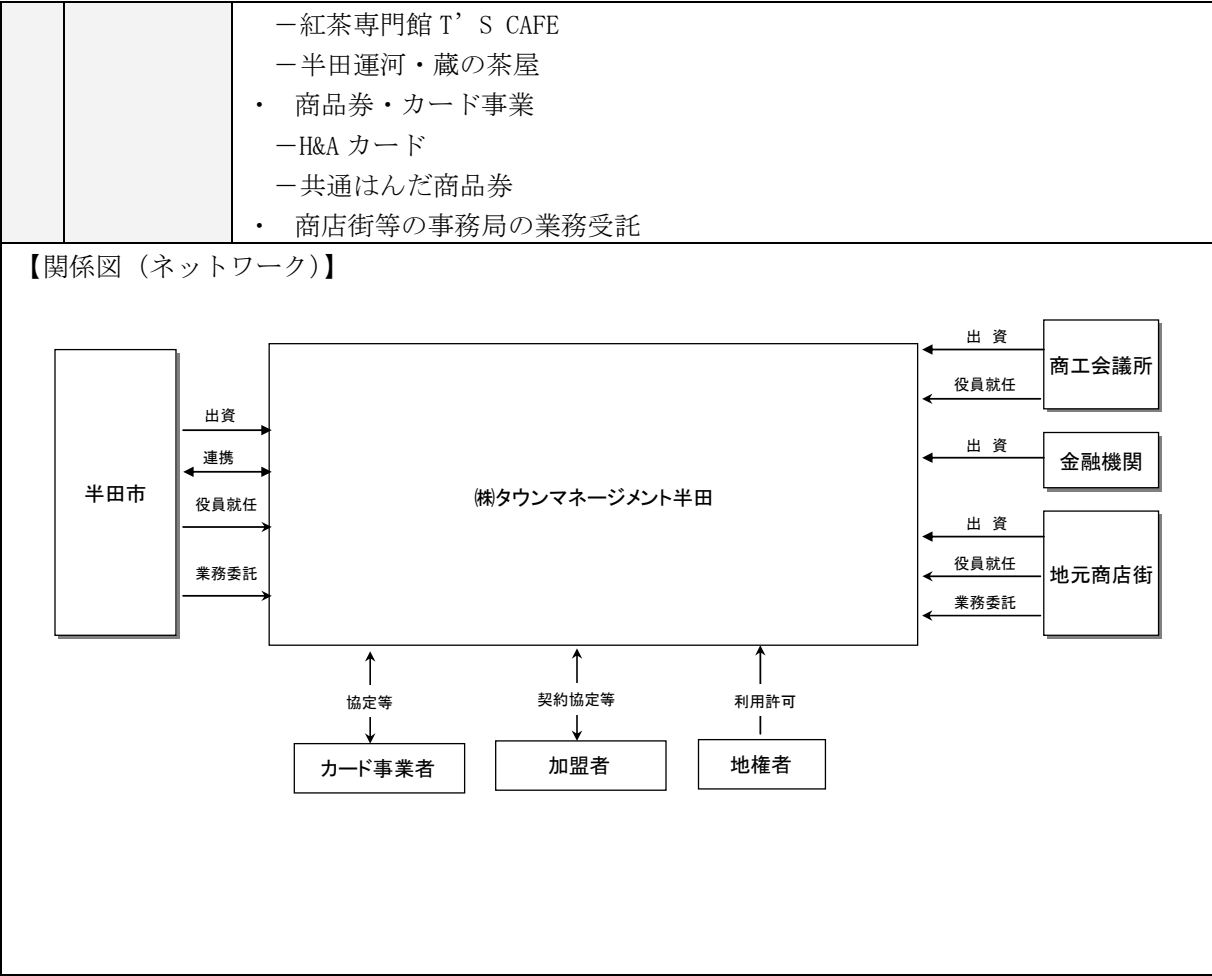
- ・ エコポイント終了に伴って商品券の流通量が減少しており、さらなる対策を検討している。

### ■オリジナル商品開発

- ・ 5 年に 1 度開催される「はんだ山車まつり」が平成 24 年に開催予定であり、オリジナルグッズ開発やその他取組に向け検討を行っている。

(参考) 会社概要及び関係図 (ネットワーク)

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織名  |           | 株式会社タウンマネージメント半田                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 組織形態 |           | 株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 会社概要 | 設立経緯・沿革   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1981 年、半田市第 3 次総合計画に、J R 半田駅、名鉄知多半田駅周辺の再開発が計画に位置づけられた。</li> <li>・ 1985 年、知多半田駅前地区街づくり協議会が発足し、その翌年には土地区画整理事業の調査を開始した。</li> <li>・ 1989 年に区画整理事業の決定がなされ、1992 年に知多半田駅前顔づくり協議会が発足、1998 年に事業計画変更が決定し、その翌年、1999 年に TMO 構想が認定された。</li> <li>・ タウンマネージメント半田は、TMO 構想の議論の中から平成 11 年に半田市、商工会議所、商店街振興組合等が協力の基、設立した。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | 設立年度      | 平成 11 年 10 月 1 日 (株主総会開催日 : 9 月 28 日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 所在地       | 愛知県半田市銀座本町 1 丁目 1 番地の 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | 資本構成      | <p>■資本金<br/>2,000 万円</p> <p>■出資者構成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 半田市 1,000 万円 (50%)</li> <li>・ 商工会議所 300 万円 (15%)</li> <li>・ 商店街 4 組合 120 万円 (6%)</li> <li>・ 一般 580 万円 (29%)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | 人員体制      | 役員 20 名 (専従職員なし)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | 事業目的・実施事業 | <p>■業務の目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 半田市における都市開発並びに観光開発に関する調査、企画立案及びその実施に伴うコンサルタント業務</li> <li>・ 半田市における土地並びに建物の有効利用に関する調査、企画立案及びその実施に伴うコンサルタント業務</li> <li>・ 経営に関する指導及び情報の提供業務</li> <li>・ コンピューター及びその関連機器による情報処理及び情報提供業務</li> <li>・ 各種イベント事業の企画立案、制作及び受託業務</li> <li>・ 広告宣伝に関する企画立案、制作及び受託業務</li> <li>・ 駐車場の管理運営に関する業務</li> <li>・ 商品券、情報記録磁気プリントカード、各種割引優待券の発行、取扱及び販売</li> <li>・ 共同集荷、配送の取扱並びに宅配業務</li> <li>・ 飲食店経営、喫茶店営業及び土産品販売</li> <li>・ 食品、酒類、乳製品の販売</li> <li>・ 文化教室、貸室の経営</li> <li>・ 地域活性化のためのキャラクターの企画、販売</li> <li>・ 不動産の賃貸業</li> <li>・ 上記各号に付帯する一切の事業</li> </ul> <p>■実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宣伝広告事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>－情報誌「半田どまんなか」</li> <li>－「半田 暮らしのいろは帖」</li> </ul> </li> <li>・ 直営 (飲食) 事業</li> </ul> |



まちづくりにおける新たな担い手の活動検討調査業務  
『まちづくり会社等の活動事例集』  
平成 24 年 3 月  
国土交通省 都市局 まちづくり推進課  
〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3  
TEL:03-5253-8111（代表）