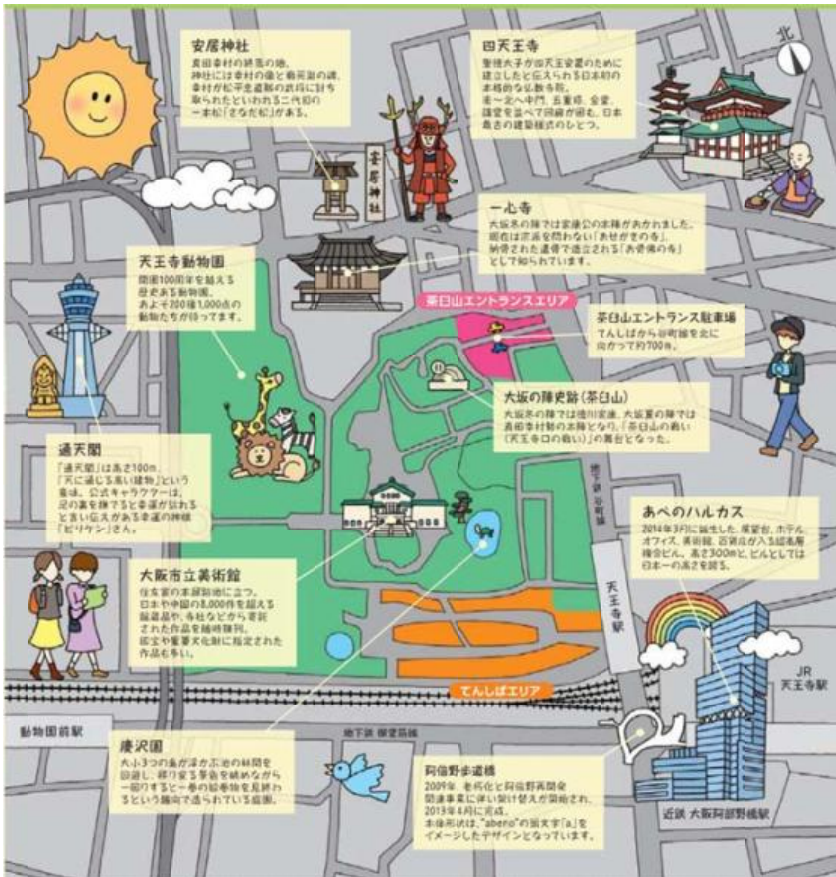
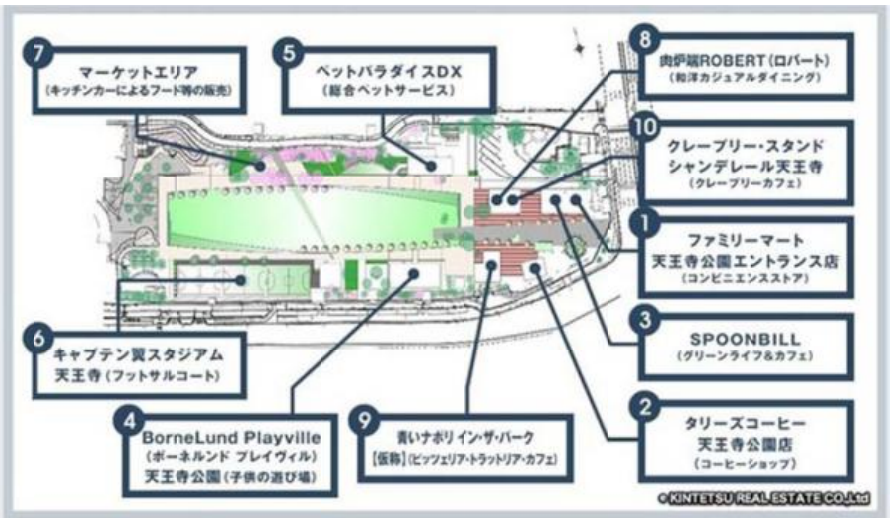


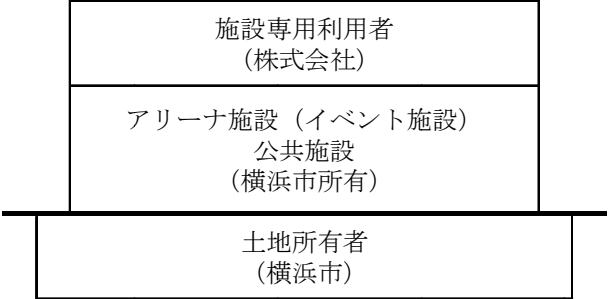
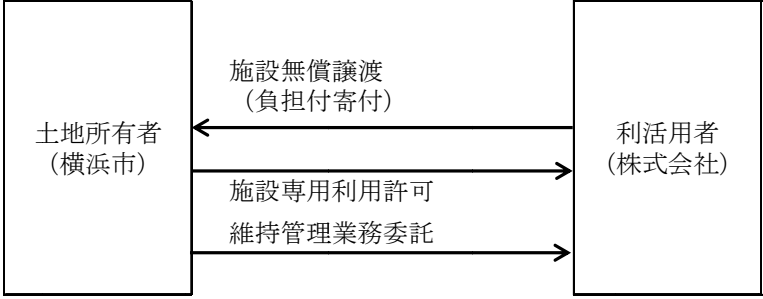
N o . 1	オガール紫波（岩手県）										
まちづくりの概要	紫波町は、ＪＲ東北本線紫波中央駅前の約 10. 7ha の町有地を中心としたまちづくりを実施していくため、町民や民間企業の意見等をふまえ、平成 21 年 3 月に紫波町議会の議決を経て「紫波町公民連携基本計画」（平成 21 年 2 月紫波町）を策定した。この基本計画に基づいて「紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）」を実施しており、様々な方法により町有地の活用を図っている。 オガールプロジェクトにおいては、平成 21 年 6 月にプロジェクト全体の調整業務等を行う事業主体として紫波町が 100％出資して「オガール紫波株式会社」を設立している。（その後、平成 22 年 7 月に増資し、紫波町の出資割合は 39％となった。） 町有地を活用して整備した官民複合施設（オガールプラザ）は、オガール紫波株式会社が 100％出資した「オガールプラザ株式会社」が町有地の貸し付けを受けて官民複合施設の整備、維持管理及び運営を実施している。また、官民複合施設における公共施設部分については、施設の完成後に紫波町に売却している。										
土地利用の概要	紫波中央駅前の約 10. 7ha のうち駅に近い約 0. 6ha の町有地を活用して官民複合施設（オガールプラザ）を整備した。 官民複合施設（オガールプラザ）のうち、公共施設専用部分には子育て応援センター、地域交流センター、図書館があり、民間施設部専用部分には事務所、店舗、診療所等がある。										
権利関係の概要	<table><tr><td>図書館等 公共施設専有部分 （紫波町所有）</td><td>共有 部分</td><td>店舗等 民間施設専有部分 （株式会社所有）</td></tr><tr><td colspan="2">事業用定期借地 （紫波町準共有）</td><td>事業用定期借地 （株式会社準共有）</td></tr><tr><td colspan="3">土地所有者 （紫波町）</td></tr></table>	図書館等 公共施設専有部分 （紫波町所有）	共有 部分	店舗等 民間施設専有部分 （株式会社所有）	事業用定期借地 （紫波町準共有）		事業用定期借地 （株式会社準共有）	土地所有者 （紫波町）			土地所有者 （紫波町） 貸付 （事業用定期借地権） 公共施設専有部分 買取 利活用户 （株式会社） ・町有地借受 ・施設整備 ・公共施設専有部分売却 ・民間施設専有部分所有 ・共有部分共有 ・施設の維持、管理及び運営
図書館等 公共施設専有部分 （紫波町所有）	共有 部分	店舗等 民間施設専有部分 （株式会社所有）									
事業用定期借地 （紫波町準共有）		事業用定期借地 （株式会社準共有）									
土地所有者 （紫波町）											

No. 3	柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）（千葉県）												
まちづくりの概要	千葉県は、つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅周辺を中心とした約 273ha の範囲を対象として計画人口 26, 000 人の柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業を行っている。 平成 12 年に柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業が施行され、平成 13 年には土地区画整理事業の対象地区中央部の大部分を占めていた三井不動産株式会社が所有する「柏ゴルフ倶楽部」が閉鎖、平成 17 年につくばエクスプレスが開通、平成 18 年に商業施設である「ららぽーと柏の葉」の開業とともに、公民学が連携したまちづくりを推進する任意団体として「柏の葉アーバンデザインセンター（略称UDCK）」が設立され、その活動拠点がつくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅前に設けられた。（現在は、東京大学柏の葉キャンパス駅前サテライトに入居している。） UDCK は、東京大学、千葉大学、柏市、三井不動産、柏商工会議所、田中地域ふるさと協議会、首都圏新都市鉄道が構成団体となり、共同で運営、協働しながらまちづくりの構想、計画、推進するシンクタンク機能も備えた組織として成長している。												
土地利用の概要	つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅周辺の柏の葉キャンパス 147 街区、148 街区、150 街区、151 街区は、柏の葉スマートシティ先行開発エリアとして約 14. 2ha の範囲に住宅、ホテル、商業施設、オフィス等が整備されており、その一角に国立大学法人東京大学が約 0. 2ha の敷地に東京大学柏の葉キャンパス駅前サテライトを整備し、その一部にUDCKが一般財団法人柏市まちづくり公社を介して入居している。												
権利関係の概要	<table><tr><td>商業、住宅等 民間施設 (民間所有)</td><td>まちづくり団体 一部建物賃借者 (財団法人)</td></tr><tr><td></td><td>建物所有者 (国立大学法人)</td></tr><tr><td>土地所有者 (民間)</td><td>土地所有者 (国立大学法人)</td></tr></table>	商業、住宅等 民間施設 (民間所有)	まちづくり団体 一部建物賃借者 (財団法人)		建物所有者 (国立大学法人)	土地所有者 (民間)	土地所有者 (国立大学法人)	事業方式の概要	<table><tr><td>建物所有者 土地所有者 (国立大学法人)</td><td>一部建物賃貸</td><td>利活用者 (財団法人)</td><td> - 一部建物賃借 - 賃借部分管理運営 - UDCK への拠点提供 </td></tr></table>	建物所有者 土地所有者 (国立大学法人)	一部建物賃貸	利活用者 (財団法人)	- 一部建物賃借 - 賃借部分管理運営 - UDCK への拠点提供
商業、住宅等 民間施設 (民間所有)	まちづくり団体 一部建物賃借者 (財団法人)												
	建物所有者 (国立大学法人)												
土地所有者 (民間)	土地所有者 (国立大学法人)												
建物所有者 土地所有者 (国立大学法人)	一部建物賃貸	利活用者 (財団法人)	- 一部建物賃借 - 賃借部分管理運営 - UDCK への拠点提供										

No. 4	てんしば（大阪府）		
まちづくりの概要	大阪市は、平成 24 年に大阪府とともに策定した「大阪都市魅力創造戦略」（平成 24 年大阪府・大阪市）に基づいて文化観光拠点の形成を図る重点エリアのひとつにＪＲ関西本線天王寺駅周辺にある天王寺公園を核とする「天王寺・阿倍野地区」を位置付けている。 天王寺公園は、ＪＲ関西本線、大阪市営地下鉄御堂筋線及び谷町線の天王寺駅、阪界電車の天王寺駅前駅が集積した大阪有数の鉄道ターミナルに隣接し、周辺には豊富な観光資源も集積している。 大阪市は、この鉄道ターミナルに近接した天王寺公園内の一部（エントランスエリア）等を対象として、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 5 条に定める設置管理許可により、民間事業者を活用して天王寺公園の魅力創造と管理運営を実施する事業を実施することとした。 平成 26 年に民間事業者の募集選定を行った結果、近畿日本鉄道株式会社（その後近鉄不動産株式会社が事業を継承）が選定され、平成 27 年に天王寺公園内の一部をリニューアルオープンした。		
土地利用の概要	約 26ha の天王寺公園のうち、天王寺駅に近いエントランスエリア約 2. 5ha と茶臼山北東部エリア約 0. 5ha を事業対象区域として、エントランスエリアには多目的に利用できる約 0. 7ha の芝生広場が設けられた他、飲食・物販施設等が設置されており、近鉄不動産株式会社は、飲食・物販施設等の設置・運営、公園・緑地整備、イベント等の企画・実施、プロモーション活動、清掃・警備、緑地・施設の維持管理を実施している。	図：周辺図	図：テナント配置図
権利関係の概要	飲食店舗等 民間施設 (株式会社所有) 広場等 土地所有者 (大阪市)	事業方式の概要	土地所有者 (大阪市) 設置管理許可 (事業用定期借地権) 利活用者 (株式会社) ・設置管理許可申請 ・民間施設整備 ・民間施設所有 ・民間施設の維持、管理及び運営 ・広場等の維持、管理及び運営

No. 5	流山おおたかの森駅前市有地活用（千葉県）								
まちづくりの概要	つくばエクスプレス流山おおたかの森駅を中心とした約 275ha の土地区画整理事業においては、地域固有の自然を維持・活用し、都心的な魅力を兼ね備えた複合的生活空間の形成をまちづくりの基本方針としている。 流山市は、流山おおたかの森駅北口にある約 1 ha の市有地の活用を図るために、「流山おおたかの森駅前市有地活用基本方針」（平成 23 年 11 月流山市）を策定し、「新拠点にふさわしい交流空間の形成」を土地利用のコンセプトとし、このコンセプトを具現化するために、音響に配慮した多目的ホールを始め、現在のおおたかの森出張所の機能を充実した（仮称）市民窓口センター、東葛飾北部地域の産業や観光の振興に寄与するバンケット機能（宴会場等）を有するホテル、ホールやホテルに付随する商業・業務施設、人口増加に資する集合住宅からなる一体的複合施設を民間事業により整備することとした。 流山おおたかの森駅前市有地利活用事業は、平成 27 年に実施方針の公表、民間事業者の募集及び選定を行い、スターツコーポレーショングループ（代表企業：スターツコーポレーション株式会社、構成員：大成建設株式会社千葉支店）の提案が最優秀提案に選ばれ、流山市は同グループを優先交渉権者として決定し、平成 31 年春の開業に向けた対応が図られている。								
土地利用の概要	約 1 ha の市有地を対象として、商業施設、ホテル、集合住宅、ホールなどの公共施設を整備するにあたり、市は民間事業者が整備した公共施設と等価となる集合住宅用地を交換することにより公共施設を取得し、ホテルと商業施設の敷地は 50 年間の定期借地により民間事業者に賃貸する。								
権利関係の概要	<table><tr><td>集合住宅 民間施設 (株式会社等)</td><td>ホール 公共施設 (流山市所有)</td><td>商業・ホテル等 民間施設 (株式会社所有)</td></tr><tr><td rowspan="2">土地所有者 (株式会社等共有)</td><td rowspan="2">土地所有者 (流山市)</td><td>定期借地 (株式会社)</td></tr><tr><td>土地所有者 (流山市)</td></tr></table>	集合住宅 民間施設 (株式会社等)	ホール 公共施設 (流山市所有)	商業・ホテル等 民間施設 (株式会社所有)	土地所有者 (株式会社等共有)	土地所有者 (流山市)	定期借地 (株式会社)	土地所有者 (流山市)	事業方式の概要 土地所有者 (流山市) 土地一部と公共施設を交換 貸付 (定期借地権) 利活用者 (株式会社) ・公共施設整備 ・一部土地と公共施設交換 ・一部市有地借受 ・民間施設整備 ・民間施設所有 ・施設の維持、管理及び運営
集合住宅 民間施設 (株式会社等)	ホール 公共施設 (流山市所有)	商業・ホテル等 民間施設 (株式会社所有)							
土地所有者 (株式会社等共有)	土地所有者 (流山市)	定期借地 (株式会社)							
		土地所有者 (流山市)							

No. 6	持続可能な住宅地モデルプロジェクト（神奈川県）													
まちづくりの概要	J R横浜線十日市場駅は、昭和 46 年（1971 年）から平成 5 年にかけて施行された周辺の土地区画整理事業とあわせて昭和 54 年（1979 年）に開業し、十日市場駅南側には昭和 34 年（1959 年）から昭和 39 年（1964 年）にかけて市営住宅が 2, 286 戸建設されたが、近年は住民の高齢化や若い世代の減少、自治会活動等の地域の担い手不足、住宅やインフラ（道路や上下水道などの産業や生活の基盤として整備される施設の総称）の老朽化、コミュニティの希薄化等が課題となっている。 横浜市は、このような郊外住宅地の一つである十日市場センター地区について、民間活力を導入して市有地を活用することにより周辺住宅地における課題を解決し、超高齢化（総人口に占める 65 歳以上の人口割合が 21% 超の状態）や環境に配慮した持続可能な郊外住宅地の再生モデルの実現を図ることとした。 持続可能な住宅地モデルプロジェクトは、十日市場センター地区の 20 街区、21 街区、22 街区を対象としたマスタープランの提案、20 街区及び 21 街区の住宅整備、十日市場センター地区全体のエリアマネジメントを民間事業者を実施させるものであり、平成 26 年に募集を開始し、平成 27 年に東京急行電鉄株式会社、東急不動産株式会社、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の 3 社による共同企業体（J V）を代表企業とする民間事業者のグループを事業予定者として選定した。	十日市場駅勢圏 十日市場町周辺地域 十日市場センター地区（3 街区） 21 街区 20 街区 22 街区 ●地域のシンボルとなる大空間 十日市場駅に至る 図：整備イメージ J R 横浜線十日市場駅 約 400m 徒歩約 5 分 十日市場センター地区 十日市場住宅団地地区 22 街区 20 街区 21 街区 先行街区 200m 図：対象地 出典：横浜市 H P （http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/housing/tookaichiba/jigyoyoteisya/jigyoyoteisya.pdf）												
土地利用の概要	民間事業者は、20 街区の市有地を取得して多世代向け分譲住宅、保育所、コミュニティスペース、ミニスーパーを整備し、21 街区の市有地を 50 年の定期借地によりサービス付高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、賃貸住宅、戸建て分譲住宅、コミュニティスペース、コミュニティカフェ、デイサービス等を整備する。													
権利関係の概要	<table><tr><td>分譲住宅</td><td>賃貸住宅等 民間施設 (株式会社等所有)</td></tr><tr><td>土地所有者 (分譲住宅購入者)</td><td>事業用定期借地 (株式会社)</td></tr><tr><td>不動産開発 (株式会社)</td><td>土地所有者 (横浜市)</td></tr></table>	分譲住宅	賃貸住宅等 民間施設 (株式会社等所有)	土地所有者 (分譲住宅購入者)	事業用定期借地 (株式会社)	不動産開発 (株式会社)	土地所有者 (横浜市)	事業方式の概要	<table><tr><td rowspan="2">土地所有者 (横浜市)</td><td>売却（20街区）</td><td rowspan="2">利活用者 (株式会社)</td><td rowspan="2">・購入用地の開発分譲 ・市有地借受 ・民間施設整備 ・民間施設の所有等 ・民間施設の管理及び運営</td></tr><tr><td>貸付（21街区） (定期借地権)</td></tr></table>	土地所有者 (横浜市)	売却（20街区）	利活用者 (株式会社)	・購入用地の開発分譲 ・市有地借受 ・民間施設整備 ・民間施設の所有等 ・民間施設の管理及び運営	貸付（21街区） (定期借地権)
分譲住宅	賃貸住宅等 民間施設 (株式会社等所有)													
土地所有者 (分譲住宅購入者)	事業用定期借地 (株式会社)													
不動産開発 (株式会社)	土地所有者 (横浜市)													
土地所有者 (横浜市)	売却（20街区）	利活用者 (株式会社)	・購入用地の開発分譲 ・市有地借受 ・民間施設整備 ・民間施設の所有等 ・民間施設の管理及び運営											
	貸付（21街区） (定期借地権)													

No. 7	横浜アリーナ（神奈川県）			
まちづくりの概要	J R東海道新幹線及びJ R横浜線の新横浜駅は、昭和39年(1964年)に開業し、約80.5haの範囲を対象とした新横浜駅北部地区土地区画整理事業が昭和40年(1965年)から昭和54年(1979年)まで施行され、商業・業務系ビルの集積が続いている。昭和60年(1985年)には横浜市営地下鉄新横浜駅が開業し、平成元年に17,000人収容の横浜アリーナ、平成3年に総合保健医療センター、横浜労災病院、平成9年には国内最大の72,000人収容の横浜国際総合競技場が整備され、都市型ホテルの立地も進むなど、新横浜都心としての高次都市機能が集積しつつある。 横浜アリーナは、平成元年(1989年)に横浜市政100周年と横浜開港130周年を迎えるにあたり、市民の連帯感の醸成に資するとともに、21世紀を展望した国際文化都市「横浜」にふさわしい文化、スポーツ等の拠点として、「新横浜」の活性化の核施設となることを目的として開業した。 昭和61年(1986年)に麒麟ホールディングス(株)、横浜市、西武鉄道(株)の3者により第三セクターである株式会社横浜アリーナを設立し、当該第三セクターが自らの資金により横浜アリーナを整備して完成させた上で横浜市に寄付し、その代わりに横浜アリーナを専用利用して収益を得ることにより施設整備費の投資回収を図っている。 現在、株式会社横浜アリーナの株主の出資比率は、麒麟ホールディングス(株)が58.8%、横浜市が24.4%、西武鉄道(株)が16.8%である。	 新横浜駅周辺のまちづくり		
	横浜アリーナは、約2.6haの敷地に整備された建築面積約2.0ha(20,000㎡)、延床面積約4.5ha(45,000㎡)の屋内型の多目的イベント施設である。	 図：新横浜駅周辺のまちづくり (出典：横浜市都市計画マスタープラン港北区プラン(平成27年3月横浜市港北区))		
土地利用の概要		事業方式の概要		
			横浜アリーナ外観等(出典：公益財団法人横浜コンベンション・ビューローHP内コンベンション施設検索詳細ページより抜粋 http://www.welcome.city.yokohama.jp/common/upload/facility/guide20150527112257.pdf)	