

## 都市再生整備推進法人の導入要件と導入支援策に関する研究

—まちづくりの担い手裾野拡大の実現に向けて—

A Study of the Requirement and this supporting Method for establishing the Company for Promoting Urban Renaissance

- For the realization increasing the number of person for Promoting Urban Renaissance -

芦野光憲\*、稲田和美\*、浅野光行\*\*

Mitsunori Ashino\*, Kazuyoshi Inada\*, Mitsuyuki Asano\*\*

This report is introduction of a study for the Requirement and this supporting Method for establishing the Company for Promoting Urban Renaissance. The company is made for policy increasing the number of person for Promoting Urban Renaissance. The renewal law of the Urban Renaissance can establish this Company on local Urban Renaissance Area in March 2007.

Many cities don't know this Company, and a few cities are interested in this Company. The Organization for Promoting Urban Development has to support this Company by this law. So the Organization set up for the manual concerned with this law through the case study of Uruma-city Okinawa pref.

For the part of this manual, we suggested this Requirement and this Method.

**Keywords:** Urban Renaissance, Company for Promoting Urban Renaissance, Fund

都市再生、都市再生整備推進法人、ファンド

### 1. はじめに

わが国では、都市再生の進展に伴い、全国で様々なまちづくりの担い手（以下「担い手」という。）の活動が萌芽しており、その活動を組織や資金面から支えることで、新たな担い手により都市再生が進展されることが期待されている。そのような社会的要請のもと、内閣官房都市再生本部は、平成19年1月16日、まちづくり活動や地域の居住環境の維持向上に取組む団体等の担い手としての活動を制度面で支えるため、担い手拡大支援を決めた。この動きと符合して担い手拡大支援は、都市再生の取組を一層推進するとともに、地域の活性化を推進する観点から、平成19年3月、都市再生特別措置法（以下「法」という。）改正により行われた。

担い手拡大に関する法改正の柱は、第一に住民等によるまちづくり事業を支援するNPO団体等に法的位置付けを与え、第二に国が当該NPO団体等の取組に対して、地域の市民や企業からの資金によりファンド（以下「ファンド」という。）を組成する際の呼び水となる資金提供等による支援である。法改正により、市町村長がNPO団体等について都市再生整備推進法人（以下「法人」という。）指定を可能とし、国の補助を受けた財団法人民間都市開発推進機構（以下「民都機構」という。）が法人に対して国費助成を行う。法人は、国費助成を受け地域のまちづくり活動を支援する中間的な支援機能（以下「中間支援機能」という。）を有することになるが、その前例はない。

そのため、本研究は、中間支援機能の事例研究やケーススタディ（沖縄県うるま市安慶名地区（以下「安慶名地区」という。））を通じて、担い手等が法人設立を検討する際に必要な要件（以下「導入要件」という。）やその支援策（以下「導入支援策」という。）を明らかにしようとするもので

ある。

中間支援機能についての既往研究（文献）は、伊藤、林<sup>1)</sup>らによる蓄積があり、都市再生のためのまちづくり計画策定支援について芦野、浅野の都市再生合意創出プログラム<sup>2)</sup>（以下「プログラム」という。）及び都市再生整備計画（以下「整備計画」）における課題把握の手法に関する研究<sup>3)</sup>（以下「課題把握手法」という。）がある。これら研究は、法改正や国費助成を伴う法人制度導入以前のもので、法人設立に関する導入要件等を踏まえた観点からはなされていない。そのため本研究の中間支援機能の事例研究は、それによって得られた導入要件の参考となる知見を導入要件に反映した。また、ケーススタディは、プログラムや課題把握手法を応用し、法人設立に必要なプロセスの提案・実践を行い、導入支援策を検証した。本研究は、法改正後速やかにその研究成果である導入要件や導入支援策の公表を行うことによりNPO団体等による法人設立の取組及び担い手拡大が図られ、もって更なる都市再生や地域活性化の進展に寄与することを目的とする。

### 2. 研究構成

本研究は、主として中間支援機能の事例研究（その役割と考察、3章）、導入要件の明確化と導入支援策の仮説（4章）、ケーススタディ（導入支援策仮説の実践、5章）並びに導入支援策の評価（6章）で構成されている（図-1）。

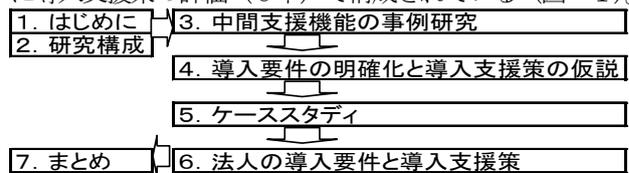


図-1 研究フロー

\* (財) 民間都市開発推進機構 (正会員)

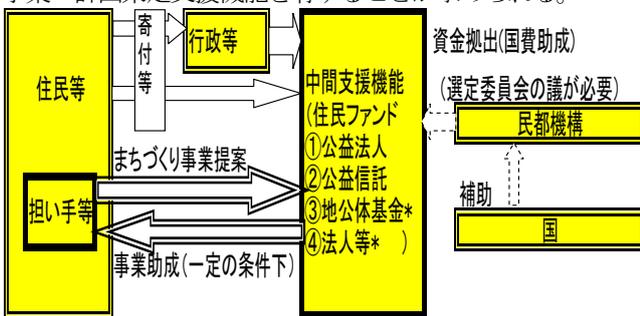
\*\* 早稲田大学 (正会員)

### 3. 中間支援機能の事例研究

本章は、国費助成を前提とした中間支援機能の事例等を研究するものである。

#### 3-1 中間支援機能の役割

中間支援機能は、資金を地縁（住民、地方公共団体等）により調達し、住民等（担い手等）が行うまちづくり活動への助成等を行う役割を担う。中間支援機能の資金調達は、住民や企業等の寄付や、地方公共団体等の行政からの資金拠出を原資とする（図-2、実線矢印）。中間支援機能のまちづくり事業（以下「まちづくり事業」という。）の助成（以下「事業助成」という。）は、担い手等の提案を受けて、一定の条件下、資金拠出による助成を行う（図-2、二重線矢印）。そのためそれを支える中間支援機能は、まちづくり事業・計画策定支援機能を有することが求められる。



\*国費助成対象平成19年度新規

図-2 中間支援機能の役割と国費助成イメージ

#### 3-2 住民ファンドへの国費助成

住民ファンドへの国費助成は、平成17年度から、住民参加型まちづくりファンド（以下「住民ファンド」という。）支援として実績があり、中間支援機能を有する公益法人・公益信託に対して行われてきた。民都機構は、平成19年度、制度改正により地方公共団体が設置する基金（以下「地公体基金」という。）、法改正により市町村長が指定するNPO等（法人、中心市街地整備推進機構、景観整備機構、防災街区整備推進機構）の非営利法人（以下「指定NPO等」という。）を、住民ファンドの一つとして追加して支援することになった（図-2、中間支援機能（住民ファンド）の枠）。なお、住民ファンドへの国費助成は、民都機構が有識者による選定委員会の議を経て行う（図-2、破線矢印）。委員は、まちづくり又はファンドについて学識経験を有し、支援を行う者を選定するにあたり的確な判断ができる者としている。そのため、国費助成を受けたまちづくり事業は、資金を地縁により調達することもあり、適切な住民の課題把握に基づき、公正中立性等に留意して実施する必要がある（留意点一：地域課題、公正中立性等に留意したまちづくり事業）。

##### (1) 国費助成の条件

国費助成は、次の全ての条件を満たす必要がある。

1) 地域住民、地元企業等によるまちづくり事業への助成等を行う公益信託、公益法人（財団法人又は社団法人）、地公体基金又は指定NPO等であること。

2) 地方公共団体から資金拠出が行われていること。

3) 募集等により、当該住民ファンドに住民・企業等からの資金拠出が既に行われ、又は今後行われることが見込まれること。

以上から、地方公共団体自らが主体となる場合は、国費助成対象外である。その例は、横浜市が実施しているヨコハマまち普請事業（以下「普請事業」という。）であるが、助成対象が下記の（3）の施設整備に対するものであるため、そのまちづくり事業審査方法を参考とする。

##### (2) 国費助成の限度額

国費助成の限度額は次の1)～3)のうち最も少ない金額である。

1) 原則2000万円。必要と認められる場合は5000万円まで可能。

2) ファンドに対する地方公共団体の拠出金額。

3) ファンド総資産額（民都機構拠出を含む）の1/3。

##### (3) 国費助成のまちづくり事業範囲とその対象区域

国費助成のまちづくり事業範囲は、施設整備とそれに伴う設計費等に限定されている。従って、調査費助成やゴミ拾い活動、ワークショップの開催などソフト事業のみの活動は対象とされていない。まちづくり事業の対象区域は、原則として、法人は整備計画区域内、法人以外は一部の指定NPO等を除き区域の制限がない。そのため法人は、限定した区域でまちづくり事業への支援に留意する必要がある（留意点二：地区限定型法人）。なお、住民ファンドのテーマとまちづくり事業は下記に例示する（表-1）。

表-1 住民ファンドのテーマとまちづくり事業（例示）

住民ファンドテーマ(例示)	まちづくり事業(例示)
1) 地域資源活用 (まちの魅力向上)	伝統文化継承のための資料館等の整備、地域の伝統的な町家活用による施設の整備、ライトアップ設備の整備等
2) 景観形成 (建築物保存再生等)	街並み景観に配慮したファサードの改修 歴史的建築物(倉庫、蔵、住宅等)の保全・改修等
3) コミュニティ促進	ポケットパークの整備、広場への遊具の設置等
4) 市民交流(観光)	観光物産品の販売施設整備、観光のための案内板設置等
5) 都市環境改善	植栽やフラワーボットの設置、まちの案内サイン設置等
6) 安心安全なまちづくり	防犯カメラ、防犯灯、カーブミラーの設置、バリアフリー化のためのスロープの整備等

##### (4) 国費助成の会計と助成方法

公益法人並びに地公体基金は、地方公共団体の方針に基づき設置されるもので、組織内に特別会計を設けて国費助成の受け皿をつくり、行政的観点から担い手等の助成を行う。公益信託は、地方公共団体が信託銀行との信託契約を結び、主務官庁の許可によってファンドが成立し、それを国費助成の受け皿とする。信託銀行はまちづくり事業の助成先や助成金額等を決定する際に、運営委員会の助言を受けて行う。指定NPO等は、まちづくり事業助成会計とその他の法人運営会計に分け、まちづくり事業助成会計を国費助成の受け皿とする。指定NPO等は、市町村長の指定内容等に基づき、まちづくり事業助成を行う。

表-2 国費助成住民ファンド一覧 (平成17・18年度)

支援対象	ファンドの名称	ファンドの助成対象地域	ファンド助成対象事業分類 (民都機構申請時)						
			地域資源活用(魅力向上)	景観形成(保存等)	建築物(再生)	コミュニティ促進	市民交流(観光)	都市環境改善(緑化、等)	安全安心づくり
公益信託	こうちNPO地域社会づくりファンド	高知県	○	○	○	○			
	広島市まちづくり活動支援基金	広島市	○	○					
	高知市まちづくりファンド	高知市	○	○	○	○			
	那覇市NPO活動支援基金	那覇市	○	○	○				
	世田谷まちづくりファンド	世田谷区	○	○	○				
	越谷都市整備トラスト	越谷市			○				○
	印西市まちづくりファンド	印西市	○	○	○				
	みのお山麓保全ファンド	箕面市	○	○	○				
公益法人*	能登町エンデバーファンド21	能登町	○	○	○	○			
	東京都公園協会	東京都		○	○		○		
	淡海文化振興財団	滋賀県	○	○			○		
	兵庫県まちづくり技術センター	兵庫県	○	○					
	やまぐち県民活動きらめき財団	山口県	○	○	○		○		
	名古屋都市センター	名古屋市	○	○	○	○			
	名古屋しみどりの協会	名古屋市						○	
	京都市景観・まちづくりセンター	京都市	○	○					
	大阪市都市工学情報センター	大阪市(湊町地区)	○			○			
	置賜地域地場産業振興センター	山形県長井市	○	○					
立川市地域文化振興財団	立川駅周辺地域	○	○				○		
ファンド助成対象事業分類		対象地区数	16	14	12	5	3	1	
		同上率 (%)	84.2%	73.7%	63.2%	26.3%	15.8%	5.3%	

\*: 公益法人はすべて財団法人

3-3 国費助成の住民ファンド実績

国費助成のファンド助成実績は、平成17・18年度の公益信託10件、公益法人9件の計19件がある(表-2)。これらは、前項の住民ファンドのテーマに分けると、地域資源活用、景観形成、コミュニティ促進が、全体の60%超であり、また、住民ファンドによって様々なテーマを組み合わせる傾向がある(表-2、右欄)。

3-4 中間支援機能のまちづくり助成の審査方法と課題

中間支援機能の助成審査は、公益信託世田谷まちづくりファンド(以下「世田谷」という。)及び普請事業がその典型となる(表-3)。いずれも先ず事業提案を審査し、その後事業の実現性等を考慮した第二次審査を行うという審査方法では共通するところが多い。両方とも独自の審査基準を設けている。中間支援機能は、このような助成審査を必要とする。世田谷の特徴は、10年以上の実績があるためまちづくり事業経験者が運営委員を務める等、担い手の定着が確認される。世田谷の課題は、市民等からのファンドへの寄付や担い手拡大が鈍化傾向にあると推察される。普請事業の特徴は、行政主導で民間のまちづくりが誘発されることであり、課題は今後NPO等による担い手拡大をいかに進めるかであると推察される。世田谷と普請事業の課題は、共通して担い手の支援及び拡大と推察される。そのため、法人は、対象地区等において、多くの賛同を得て寄付活動及び担い手が広がる環境づくりが必要と推察される(留意点三: 担い手・寄付の増加)。

4. 導入要件の明確化と導入支援策の仮説

本章は、担い手等が法人設立を検討する際に必要な導入要件を明確化し、導入支援策の仮説をたてる。導入要件は、法等に基づく義務的な要件(以下「法的要件」という。)と、法人機能を充たすために具備が期待される設立要件(以下「機能要件」という。)に分ける。

表-3 中間支援機能先進事例

	東京都世田谷区	神奈川県横浜市
行政	世田谷区	横浜市
制度名称	世田谷まちづくりファンド	ヨコハマ市民まち普請事業
制度創設	平成4年	平成17年
モデル	米国CDC (Community Development Corporation) に倣い、学識経験者の指導のもと行政主導で制度構築	地方公共団体等の先進事例を参考情報として行政主導で制度構築
対象	行政全域(区域)	行政全域(市域)
中間支援組織	公益信託	地方公共団体
同運営者	信託銀行(運営委員会)	地方公共団体
同運営補助者	財団法人	-
審査組織	運営委員会	整備提案審査委員会
委員数	9	8
審査委員	学識経験者、まちづくり実践者、ファンド卒業生、行政職	学識経験者、まちづくり実践者、公募市民
審査委員選定基準	学識経験者のうちから、信託管理人の同意を得て選任	行政推薦、公募
行政資金拠出	一部	全額
寄付等	民間寄付、民都機構からの資金拠出	なし
助成対象	整備に係る設計費、工事費	整備に係る設計費、工事費
予算	50~500万円	~500万円
整備期限	翌年末(12月)までの実施	翌年末(3月)までの実施
審査回数	二回	二回
第一次審査方法	委員の投票(公開)	委員の投票(公開)
第一次審査基準	必要性、拠点性、先駆性、創造性	創意工夫、意欲、公共性、計画性
第一次審査通過後支援(最終選考に要する専門家派遣等助成)	10万円	20万円
専門家派遣等	地域ネットワークを活用	登録専門家(条例に基づく)から派遣
中間発表	中間活動発表会	中間報告
現地見学	現場見学会	現地見学会
第二次審査方法	委員の投票(公開)	委員の投票(公開)、選外事業は場合によって翌年度一次審査免除
審査基準	実現性、開放性、持続性、波及性、自主性	創意工夫、実現性、公共性、費用対効果、地域まちづくりへの発展性

#### 4-1 法的要件

法的要件は、法人設立発起の担い手（以下「設立発起人」という。）並びに市町村長が、法人設立（NPO法人設立申請から法人指定、資金調達）にあたって必要な事項とする。

##### 1) 法的要件1：NPO設立

NPO設立は、法人設立のための第一の手續きとして必要である。設立発起人は、NPO設立申請内容を、整備計画区域内並びにその周辺地域で、都市の再生支援等（中間支援機能としてのまちづくり事業助成を中心に、必要に応じ整備計画区域内の都市開発事業を自ら実施すること等も加える。）のために必要な業務を行うこととする。

##### 2) 法的要件2：市町村長の法人指定基準要綱等の決定

市町村長の法人指定基準要綱等の決定は、上記手續きと並行して行う必要がある。市町村長は、要綱等を、法の趣旨に照らし、地区の行政やまちづくりの状況に応じ法人指定ができるよう策定する。

##### 3) 法的要件3：資金調達

資金調達は、法的要件1～2の手續き期間中に、設立発起人がまちづくり支援事業に要する資金を地縁から調達する。なお、国費助成の審査を受けようとする場合は、前章3-2の住民ファンドへの国費助成に留意する必要がある。

#### 4-2 機能要件

機能要件は、法人が中間支援機能を維持する等のために必要な事項とし、設立発起人が、NPO法人申請手續き前に、前章の留意点に配慮した次の要件を理解し、法人設立後に実践する必要がある。

##### 1) 機能要件1：中間支援機能や住民ファンドの理解

留意点三の担い手・寄付の増加に配慮。

##### 2) 機能要件2：まちづくり計画策定支援の理解

留意点一の地域課題、公正中立性等に留意したまちづくり事業に配慮。

##### 3) 機能要件3：法人組織のスキームの設定

留意点二の地区限定型法人に配慮。

#### 4-3 機能要件解決のための導入支援策の仮説

法的要件は、法人設立が増加する将来、一定のフォーマット化が想定される。他方機能要件は、フォーマット化が難しいと考え、機能要件に係る支援策が必要と判断した。そのため導入支援策は、前章中間支援機能の留意点に配慮し、それを解決する研究をプロセス化して実行すること（以下「研究プロセス」という。）が導入支援策として効果があるとの仮説をたてた（表-4）。

表-4 導入支援策としての研究プロセス（仮説）

機能要件	第三章の留意点	研究プロセス（略称）
1 中間支援機能や住民ファンドの理解	担い手・寄付の増加に配慮	中間支援機能事例研究（事例研究）
2 まちづくり計画策定支援の理解	地域課題、公正中立性等に留意したまちづくり事業	計画策定支援研究（計画研究）
3 法人スキームの理解	地区限定型法人に配慮	法人スキーム研究（法人研究）

#### 5. ケーススタディ

ケーススタディは、研究プロセスが導入支援策として効果があることの仮説を検証するために、法的要件に合致する可能性がある地区において、設立発起人予定者等を対象として、仮説に基づく研究会を実施した。仮説の検証は、研究会参加者のアンケート等に基づき考察を行う。

##### (1) 研究プロセスの適用条件

ケーススタディの適用条件は、次の1) 2) とする。

- 1) 区画整理事業等の都市計画事業、中心市街地活性化計画並びに整備計画等の推進のための既存組織があること。
- 2) 対象地域は、整備計画区域（予定も含む）並びに周辺地域であること。

##### (2) 研究プロセスの構成と留意点

ケーススタディの構成は、機能要件に関する研究毎に三回の研究会方式をとる。研究会は、各段階の一部を重複して実施したり、ニュースレターで確認を行ったりしながら原則計三回実施する（図-3）。

段階1・事例研究：住民ファンドや中間支援機能の理解促進を図る。

段階2・計画研究：法人の支援事業イメージの共有化並びに、住民自らが課題把握やまちづくりモデル事業策定が行われるよう研究を行う。

段階3・法人研究：法人設立のイメージを共有化する。法的要件を勘案し、段階1、2のプロセスを踏まえ、法人組織研究を行う。

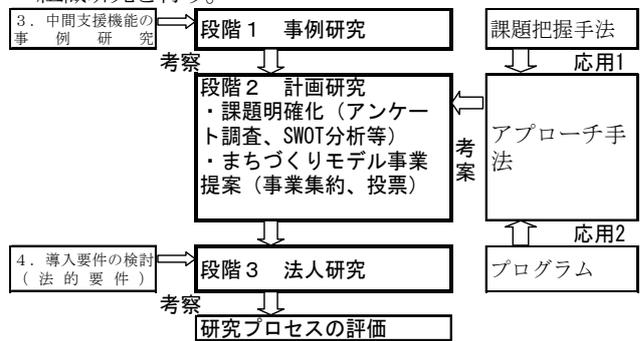


図-3 研究プロセス概念図

##### (3) 研究プロセスのコンテンツ

研究プロセスのコンテンツは、段階1が主として3章の中間支援機能の事例研究、段階3が主として4章の法的要件の考察である（図-3、考察矢印）。以上は、多くの都市で汎用性を持ったコンテンツである。他方、段階2・計画研究は、段階1・3のように決められたコンテンツがない。そのため本研究では、計画研究のコンテンツの一例として既往研究を応用した手法を考案した（図-3、考案矢印）。

##### (4) 計画研究のコンテンツの一例・アプローチ手法

本研究で考案した手法は、専門家らの関与を伴いつつも、住民が主体的に課題把握・計画策定支援可能な手法（住民自らが主体的に計画・実施に取組みを意図したアプローチ手法（以下「アプローチ手法」という。））とし、実践した。アプローチ手法は、課題把握手法を活用して課題を明確化し、プログラムの三原則（公正・中立性、総合性、触媒性）

に効率性を加えた四原則（以下「四原則」という。）に留意し（図-3、応用2矢印）、まちづくりモデル事業提案を行う（図-3、段階2計画研究欄）。

アンケートは、従来の課題把握手法の回答欄（重要度・満足度）に「(将来に対する) 期待度」(以下「期待度」という。)を追加し、SWOT分析を改良するとともに、研究会参加者の年代層の偏りを補正するため、世代別分析等を新規に加えた（図-3、応用1矢印）。なお、期待度は、回答者が外的要因を実感した評価と考へ、SWOT分析の外的要素O（Opportunity好機）T（Threat向かい風）として捉える（5章 表-6参照）。

（5）具体的な推進方法

ケーススタディの具体的な推進方法は、ファンド、法人、中間支援機能の情報が少ないまちづくり関係者・担い手が法人導入を検討する際に、考察、留意すべき点も明らかにするため、その条件に適合した安慶名地区の関係者らで研究プロセスを実施する。安慶名地区は、整備計画（面積約16.2ha）を包含し、約40haの区域を有する。当該整備計画区域内は、区画整理事業並びにマネジメント会社等が運営を行う商業拠点事業等が進行中である。整備計画区域外の安慶名地区では、安慶名公民館敷地に都市計画決定済みの街路事業がある。このことから、研究会参加者は、区画整理事業の推進メンバー、マネジメント会社、安慶名公民館関係者、うるま市職員らで構成することとした。研究会は、平成19年1月30日～平成19年3月27日にわたり、計三回行った（表-5）。以下、研究プロセスに沿って、その概要を記す。

表-5 研究会の概要

研究会	第一回	第二回	第三回	
研究主目的	事例研究 (段階1)	計画研究 (段階2)	法人研究 (段階3)	
月日(平成19年)	1月30日	3月9日	3月27日	
勉強会	中間支援機能研究	基本的役割 (世田谷・普請事業・那覇基金 例示)	法人概要 (安慶名地区想 定)	まちづくり助成 方法(世田谷、 那覇基金を例 示)
	同 講師	那覇市	専門家	民都機構
	地区研究	那覇地区まちづ くり活動	安慶名地区課題 把握	安慶名地区事業 メニュー講評
	同 講師	那覇新都心機 構	民都機構	学識経験者等
所要時間	約50分	約50分	約50分	
ワークショップ	内 容	那覇地区まちづ くり活動施設検 証 (内那覇地区で のまちあるき約 60分を含む)	安慶名地区 まちづくり事業 メニュー抽出	安慶名地区まち づくり事業メ ニュー確認・投 票 法人組織の原案 策定
	所要時間	約180分	約120分	約120分
資料・情報提供工夫	内 容	那覇地区(他地 区)まちあるき	安慶名地区アン ケート結果公表	先進地区まちづ くり事業審査会 解説(ビデオ上 映伴う)
アウトプット	内 容	中間支援機能の 理解 他地区の事例を 修得	地区課題把握 事業メニュー提 案	法人設立イメ ージの確立 まちづくり事業 の骨子決定
参加者人数	10(内行政1)	12(内行政2)	12(内行政2)	
学識経験者人数	1	1	2	
専門家人数	2	2	2	
運営補助者人数	2	3	3	
主催者人数	3	3	3	

5-1 プロセス・段階1：事例研究

事例研究は、第一に研究会参加者が世田谷、普請事業の中間支援機能先進事例（表-2）並びに沖縄県内の先進事例である公益信託那覇市NPO活動支援基金の仕組みを研

究する。第二に研究会参加者は、沖縄県那覇市那覇新都心（同基金対象地域で区画整理事業が終了しまちづくりが進む地区）で現況調査を行い、まちづくりに必要な施設のリストアップを行う。

5-2 プロセス・段階2：計画研究（アプローチ手法）

計画研究としてのアプローチ手法は、課題明確化（アンケート調査、分析）とまちづくりモデル事業提案で構成し、実施した。以下、その概要を記す。

（1）課題明確化・アンケート調査

アンケート調査は、第二回研究会開催前に、専門家補助者らが安慶名地区内で実施（平成19年2月11・12日実施、N=190）した。なお、調査票の配布・回収方法は、面接調査法で自記式・他記式の併用とし、対象者は利用者とする。評価項目の回答は、満足度、重要度、期待度毎に五段階評定法（5：思う 4：やや思う 3：どちらでもない 2：あまり思わない 1：思わない）で評価し、その平均値や満足度の賛同率（満足度4、5の回答率）を用いて比較する。

（2）課題明確化・アンケート分析

アンケート分析は、課題把握手法に倣い、簡便に担い手が、メンテナンスできる分析のみをイ）～ニ）に記す。

イ）全国比較分析（ベンチマーク評価）

ベンチマーク評価は、満足度の賛同率を全国の61都市（2002～2005年度実施）と比較して評価し、全国平均を3として、五段階で得点化（5：満足、4：やや満足、3：どちらでもない、2：やや不満、1：不満）した。安慶名地区のベンチマーク評価（図-4）は、利用増加が5と高く評価され、区画整理事業等を行うことで都市の再生が計られつつあると推察される。

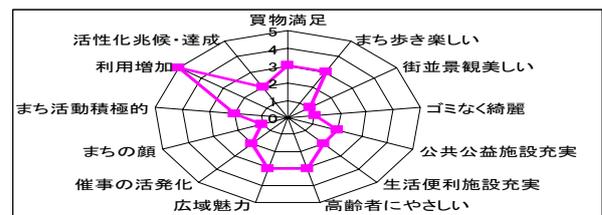


図-4 安慶名地区ベンチマーク評価

ロ）地区比較分析（SWOT分析）

SWOT分析は、重要度・満足度・期待度の三つの評価項目（以下「三評価」という。）を簡略化して捉えるため、重要度・満足度の統合化（重要度＝満足度を「課題度」と定義する。）を図り（X軸）、期待度（Y軸）とのクロス集計を行い評価する（表-6、図-5）。これらから安慶名地区は好機（O）の事項が多く、強み（S）が生活便利施設の充実、弱み（W）が歴史文化であると想定される。

表-6 SWOT分析の分類

グラフ	SWOT分類	課題度	期待度	安慶名地区特徴
第一象限	O	好機	強	街並み景観美しい
第二象限	S	強み	弱	生活便利施設充実
第三象限	T	向かい風	弱	TMO認知
第四象限	W	弱み	強	歴史文化

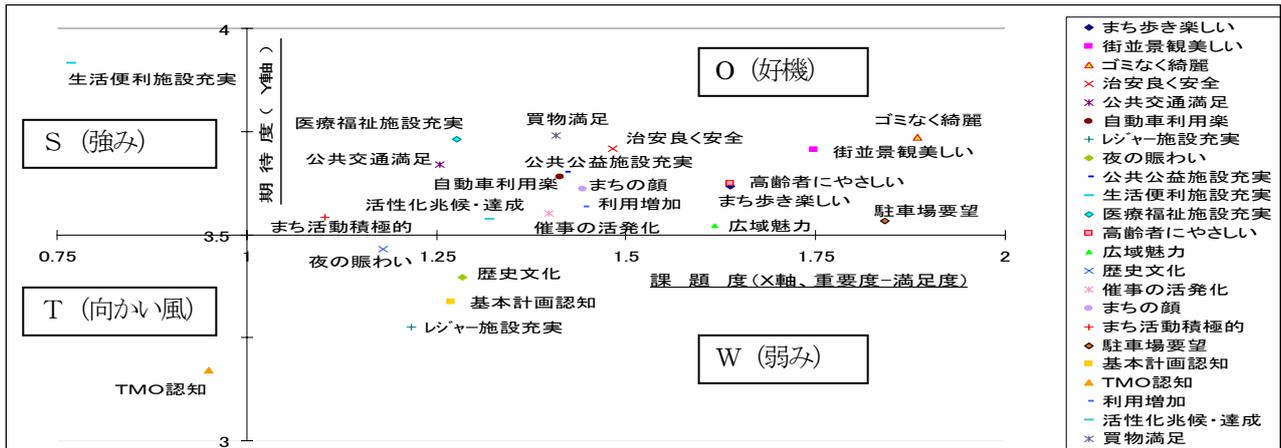


図-5 安慶名地区SWOT分析表

ハ) 世代別分析

世代別分析は、世代別に三評価毎にグラフ化し、考察を行った(表-7)。まちづくり活動への関心は、20歳未満と60歳以上が高く、他方20歳以上60歳未満が低いことがわかり、世代による意識差があることがわかった。

表-7 世代別分析

世代 (数字は年齢)	認識の特徴
共通	銀行・公共交通が便利、街が大切・好き・まちづくり活動積極的であると認識
~20	物販、飲食等便利、来訪者に誇れる街と認識し、まちづくりに協力意向あり
20~60	治安、公共交通に満足
60~	治安がよく、まちが大切・好きであり、暮らしに満足し、まちづくり活動に前向き

ニ) 整備計画区域内外での居住者の意識比較

整備計画区域内外での居住者の意識比較は、三評価とも顕著な違いが見られた項目を抽出し考察を行った。結果は、地区内居住者が区画整理や持続可能なまちづくり、地区外居住者がまちづくり基金にそれぞれ関心を示している特徴があった。

(3) まちづくりモデル事業

まちづくりモデル事業は、研究会参加者が上記イ)~ニ)の分析結果(地区の課題明確化)を勘案し、先進事例研究を参考に、研究会参加者の意見を集約して決定する。意見集約の具体的方法は、公平性・中立性等の四原則に配慮したワークショップと研究会参加者の投票により行う。本アウトプットは、まちづくり事業テーマを4~5に絞ることである。第二回研究会は、ワークショップで8つ程度の事業テーマを抽出し、第三回研究会は、その後専門家らがアレンジした事業テーマを確認し、投票を行う。投票方式は、一名当り3票をもち、必要なテーマに投票する。第三回の研究会の成果は、投票結果に基づき、学識経験者等の助言を得て、まちづくりモデル事業のテーマを4つに集約した(下記1)~4)、得票順。

- 1) 四季を通じたまちづくりイベントで多世代交流事業
- 2) 地域の景観まちづくり形成事業
- 3) 子供の居場所づくり事業
- 4) 健康づくりを通じた街なかでの交流事業

5-3 プロセス・段階3: 法人組織研究

法人組織研究は、専門家らが第二回までの研究会を踏まえ、法人の目的、活動、設立イメージを提案した。名称は、研究会参加者によって選択できるように、選択肢方式で集約した。

(1) 法人設立目的

- 1) まちづくりは「公」の役割にとどまらない「民」による自立・協働・持続性が必要。
- 2) 市中心部を担う安慶名地区(整備計画区域を含む全域)の既存民間組織からなる中間支援機能・NPO法人「うるま市安慶名まちづくり協議会」(仮称)を立ち上げ、うるま市全体の民間活力の底上げを図る。

(2) 法人活動の種類例

- 1) 安慶名地区内外のまちづくり事業並びに関連する助成
- 2) 安慶名地区内外のまちづくり調査研究
- 3) その他うるま市の都市再生・活性化に必要な業務

(3) 法人活動イメージ

資金調達は、住民の募金や市からの拠出金を想定する(図-6)。当該資金は、整備計画外(図-6、A・B・C事業)、整備計画内(図-6、D・E・F事業)での活用が可能としている。民都機構のファンド助成は、法人の申

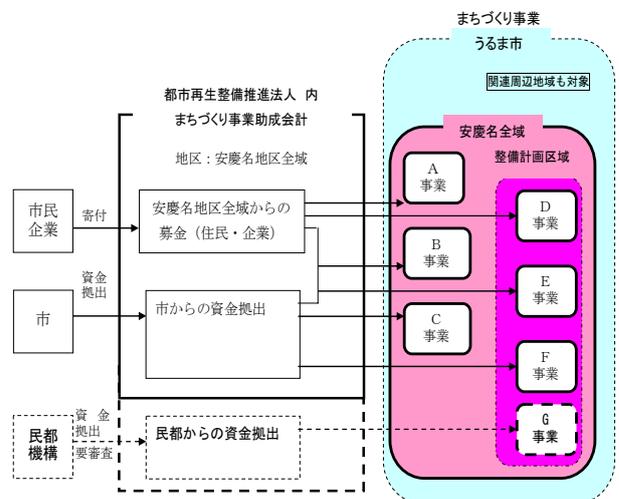


図-6 法人活動イメージ

請を受け、選定委員会の議を経て行く。資金拠出の条件は、金額に上限があること、原則整備計画内事業(図-6、G事業)に限られている(3章中間支援機能の事例研究参照)。

(4) 助成事業審査方法

助成審査方法は、ファンド助成の事業実現性、公平性の観点から、世田谷、普請事業に倣い、二段階の審査とする。

5-4 導入支援策としての研究プロセスの評価

研究プロセスの評価は、研究会参加者の開始前(事前)と終了時(事後)に、同じ評価項目について、五段階評定法によるアンケートを実施し、意識変化の効果測定を行った。その結果、事例研究は統計的に意識の変化がみられ理解が進んだ。計画・法人研究は、統計的な意識の変化はみられなかったもののいずれの事後評価も上昇し3.8以上となった。全体評価の事後評価は4.2以上を示している。以上を勘案し、研究プロセスは導入支援策として一定の効果があると推察され、仮説は検証されたと考える(表-8)。

表-8 研究プロセスの評価

評価項目	評価内容・質問内容 (回答は程度等を段階的に開く評定法により得点化(下記)しその平均値によって評価する。) 五段階評定法(5:思う、4:やや思う、3:どちらともいえない、2:あまり思わない、1:思わない)	研究会事前事後 五段階評定法 平均値			平均値判定 研究会事前事後 t検定( $\alpha=0.05$ )	判定
		事前 N=9	事後 N=11	事後- 事前		
機能要件1 (事例研究)	まちづくりファンド制度の理解:まちづくりファンド(都市再生に資する地域資源を活用した特色ある持続可能なまちづくりを推進するための制度)を理解していますか?	2.9	4.1	1.2	0.003	有意な差
	中間支援機能の理解:まちづくりファンドの中間支援機能を理解していますか?	2.4	3.6	1.2	0.005	有意な差
機能要件2 (計画研究)	提案ができた:今回のアプローチ手法でまちづくりに関する提案を行えますか?	3.3	3.8	0.6	0.129	-
	アプローチ手法の全体評価:アプローチ手法の仕組みそのものを評価するとすれば、全体として良いと思いますか?	3.2	4.0	0.8	0.111	-
機能要件3 (法人研究)	提案(法人)具体化が可能か:今回の研究会を通じてうちの都市再生は進むと思いますか?	3.4	3.8	0.4	0.296	-
研究プロセス全体	まちづくりファンド制度認知効果:研究会は、地域資源を活用した特色ある持続可能なまちづくり推進につながる「まちづくりファンド」や「中間支援機能」を認知するきっかけづくりとして有効な手法だと思いますか?	4.4	4.4	0.0	0.967	-
	プロセス総括評価:今回の研究会は全体として良いと思いますか?	3.6	4.2	0.6	0.132	-

5-5 ケーススタディで得られた知見・考察

ケーススタディでは、「整備区域内と外で、住民のまちづくりの考え方が違うこと」と「整備計画策定時に必要とされた公益的な事業が、制度条件等により採択が見送られたこと」等が明らかになった。研究会参加者は、その住民の考え方や整備計画で採択されなかった事業等を参考に、法人研究を進めた。このことから、法人は、公費や私費では賄うことが難しい公益的な事業を担い、整備計画を補完する役割を期待されており、整備計画推進のために有用な組織であると推察される。

6. 法人の導入要件と導入支援策

法人の導入要件は、4章に示したとおり機能要件と法的要件である。機能要件は、設立発起人・行政が第一に中間支援機能、第二にまちづくり計画策定支援、第三に法人組織のスキームを理解することをいう。法的要件は、設立発起人のNPO設立・資金調達、市町村長の法人指定基準要

綱等決定である。設立発起人並びに行政は、導入支援策である研究プロセスを経て、法的要件をクリアし、法人設立が可能となる。導入支援策の課題は、研究プロセスに参加しない住民等への対応である。その解決策は研究プロセス終了後、法人設立準備期間(約半年)中に、住民等にニュースレター等で法人事業概要を伝え、コンサルテーション<sup>(1)</sup>等を実施し、担い手の掘り起しを図り、まちづくり活動支援につなげていくことである(図-7)。

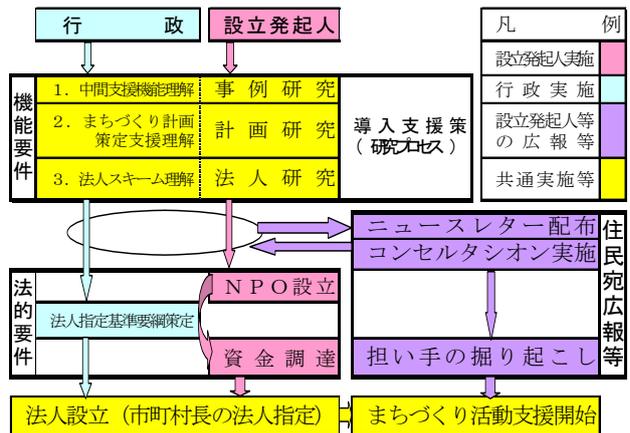


図-7 法人設立フローと導入要件等の位置づけ

7. まとめ

法人設立に伴う都市再生や地域の活性化に資する担い手拡大は、日本の都市政策や経済政策にとって重要である。担い手が行うまちづくり事業が、課題把握が的確でなく且つ解決策が適切でないため、有効な活性化策を打ち出せない民間活動も多い。結果として担い手を除く住民らが、まちづくりに協力賛同しないという構図に陥る危険性を隠し切れない。そのため担い手自らが、都市や地域の課題把握を客観的に捉え、事業を起こしつつ、住民の気運醸成に関連する研究とそれに伴う実践と公表は不可欠である。都市再生が必要な多くの都市で本研究プロセスに基づき実施をし、さらなる効果分析と普遍性を検証し、実用性・汎用性をより高めて、全国の活性化を必要とする都市再生にとって真に効果的な研究プロセスとなり、結果として多くの法人設立がなされることを願うものである。

(謝辞) 本研究は、(財)民間都市開発推進機構(藺牟田部長、鈴木次長、長光課長、加藤前調査役)、那覇新都心(株)、うるま市、(独)都市再生機構他多くの方々へのアドバイス・協力等を頂きました。記して謝意を表します。(補注)

<sup>(1)</sup> フランス語でconcertation「協議」を意味。フランスでは開発事業等に関連した事前協議を「コンサルテーション」と称して、パネル展示とともに、その賛否を問う投票やアンケート調査等を実施している。

(参考文献)

- 伊藤滋編修代表、林泰義編著(2000)「市民社会とまちづくり」全編(株)ぎょうせい
- 芦野光憲・浅野光行(2005)「都市再生合意創出プログラム-都市再生大学校の取組と評価-」(社)日本都市計画学会学術研究論文集No.40-3pp.415~420
- 芦野光憲・浅野光行(2006)「都市再生整備計画における課題把握の手法に関する研究-プロモーション・リサーチ手法の提言-」(社)日本都市計画学会学術研究論文集No.41-3pp.767~772