

目的

茨城県古河市本町一丁目の「鍛冶町通り」沿道地区では人口減少や高齢化社会の進行とともに、「まちなか再生」が急務となっている。このようなことから、本調査では、地域資産である公共建築物(酒井蔵・富岡蔵)及び道路(主に歩道)といった公共空間を、地元密着の「まちづくり会社」が自らの事業(今城蔵(いまぎくら)保存活用事業)とも連携させ、一体的に運営管理を行い、公共施設管理コストの効率化を図りつつ、地域の魅力や空間価値を高めるための事業について、以下のような検討を行う。

- ①「公共建築物と道路空間」を「まちづくり会社」等が一体管理することによる効果・課題の検討 並びに官民の連携・協力・役割分担のあり方
- ②「公共建築物と道路空間」の創造的管理を民間事業と連携して行い、地域空間の全体価値を持続的に高めるための成立条件と課題
- ③「まちづくり会社」や地元商店街等の資金や人的資源を公共空間管理に活用するための要件と課題
- ④ これらを実施するための行政側の対応措置及び民間側(まちづくり会社等)が整える仕組みや組織など

目次

- 第1章 調査の目的と背景
- 第2章 古河鍛冶町「地域資産(蔵)+道路空間」の基本条件
- 第3章 公民連携によるまちづくり(PPP)の全体像
- 第4章 古河市における「官民連携のまちづくり」の現況
- 第5章 「公共建築物と道路空間」を一体化した官民連携まちづくりの検討
- 第6章 鍛冶町通りにおける事業実施モデルの作成と検証
- 第7章 参考資料

これまでの経緯

【平成22年度】

・「鍛冶町通り」の拡幅に合わせる形で、市が「酒井蔵・富岡蔵」の保存・再生に着手

【平成23年度】

・民間により「今城蔵」の保存活用計画と修繕耐震等工事に着手
 ・東京大学が「古河市まちなか再生プロデュース事業」を受託し、当該地域を含めた古河市のまちなか再生に関する調査を実施

施設の概要

- ① 拡幅工事实施中の「鍛冶町通り」(平成25年度夏完成予定)
- ② 市により耐震、曳家等を行い、再整備される「酒井蔵・富岡蔵」(平成26年度内オープン予定)
- ③ 両蔵と鍛冶町通りを挟んで正面に位置し、民間(まちづくり会社)によって再整備される「今城蔵」
- ④ 加えて鍛冶町通りに近接する「かごめ広場」
(本調査は以上の施設等を一体的に捉え、その管理手法につき検討を行ったもの。)



酒井蔵

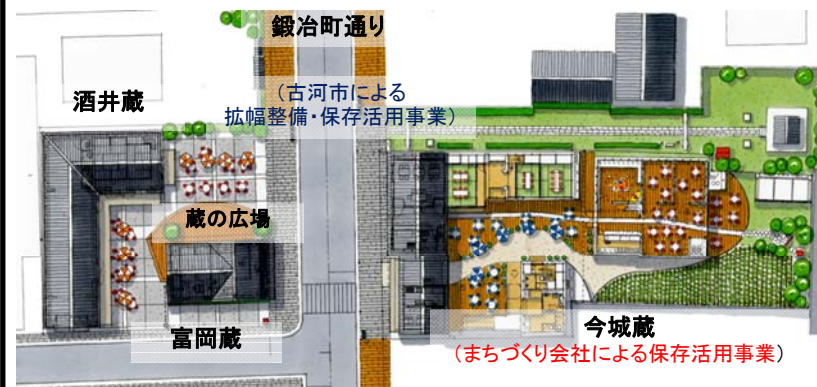


富岡蔵



今城蔵

< 本事業関係施設 位置図 >



結論(1)

1. 検討過程と基本的な考え方

数ある官民連携手法(業務委託、指定管理者制、PFI等)について本事業(公共建築物+道路)への適用可能性の検討を行った。その場合、将来的な公的セクターにおける負担、あるいは事業のオリジナリティ性を維持するための運営、管理上の柔軟度、また事業の収益性が検討のポイントとなった。

本事業においては、多岐に亘る性格を有する空間構成要素を総合化した官民連携の管理手法が求められていることもあり、各種の官民連携手法を組み合わせた「まちづくり会社」によるパッケージ型管理(一体的)が適切であるという判断に至った。

結論(2)

2. パッケージ型(一体的な)官民連携手法の具体的検討

・[公的空間] 酒井蔵・富岡蔵(含2つの蔵の間に設けられる広場)
市による直接管理(含む業務委託)も可能であるが、市におけるコストの低減を目指す必要性、並びに施設や空間全体における賑わいづくりのノウハウの保有面から、指定管理者制度を採用する。(地域に密着した活動が可能である「まちづくり会社」を想定。)

・[公的空間] 鍛冶町通り(歩道部分)・「かごめ広場」
従来のように清掃、美化における単純な市からの業務委託、アダプトプログラムの採用も可能であるが、今後、道路(広場)は賑わいを創り出す拠点となるべきことから、そのノウハウ獲得を目指して、「まちづくり会社」を想定し指定管理者制度の採用、若しくは清掃・美化・価値創造における業務委託を実施する。(その際道路占有許可の特例措置等を必要とする。)

・[私的空間] 今城蔵
「食の拠点」とすべく、既に「まちづくり会社」による収益事業の実施に向けて、現在準備中である。

・沿道の再生
「まちづくり会社」は(商業・景観等)支援誘導相談による地域の再生支援を図る。

3. 「まちづくり会社」と「市」による利益の地域還元

以上のような、官民連携の事業・業務を、地域を巻き込み実施することで、「まちづくり会社」の収益の一部や、市に入る賃貸借収入の一部を地域に還元し、地域再生に活用することが可能と判断される。それは地域経済の域内循環への貢献と、地域の6次産業化、地域経済の自立化に寄与することになる。

図: パッケージ型(一体的な)管理による官民連携手法の具体案

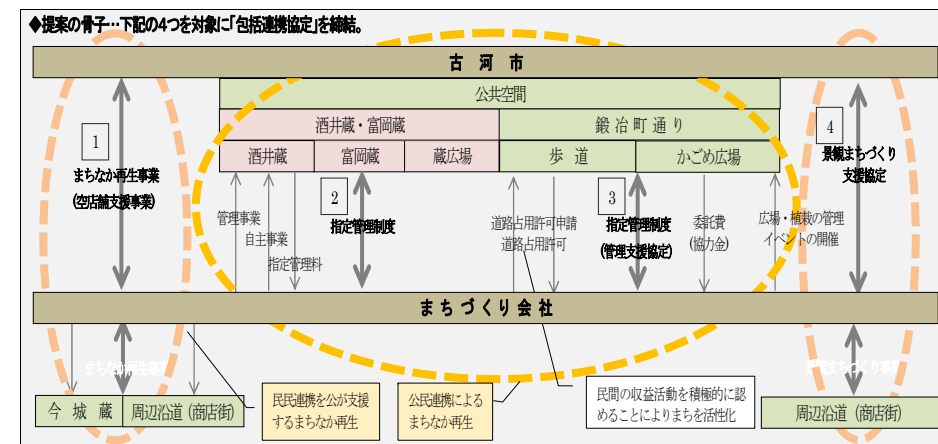
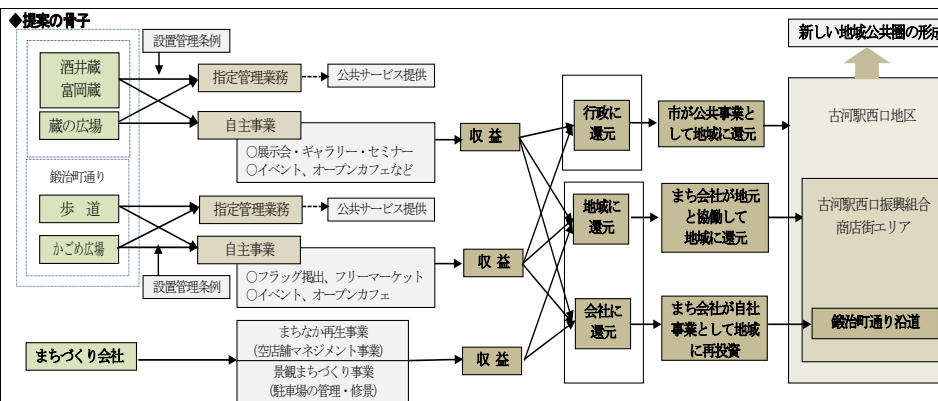


図: 「まちづくり会社」と市による利益の地域還元について



事業化に向けた今後の展望

・事業の実施にあたり、現状の法や条例の体系の下で存在する運用面上の諸課題を克服し、新しいモデルを構築するため、平成25年度中に市と「まちづくり会社」との間での地域空間管理に関する「包括的な連携協定」等の協議開始と締結を目指す。そして速やかに①公共建築物、②道路空間、③広場、④民有施設の一体的な管理を目指す。

・また、先行する「今城蔵」における「まちづくり会社」の活動領域を拡大させ、地域にとっての支援機能、調整機能の役割を活発化させる。