

平成27年度政策研究

PPP(公民連携)を用いた公共空間活用について

# 持続可能な都市経営とライフスタイルの創造

—自分たちのまちは自分たちで創る—

【公共空間デザインを作る若手衆】

竹家 正剛（政策調整課） 森 隆紀（建築指導課） 榎本 和弘（商工振興課）

西本 千智（都市再生課） 滝本 智史（企画課） 武田 健太（生活保護課）

# <中間まとめ> 公共空間を「コスト」から「利益」へ転換し、魅力的な都市を創造するー 墓標から稼ぐ公共空間へー

本市の課題

人口減少  
若者流出  
財政悪化  
**公共不動産**老朽化

- ・全不動産の1/4
- ・一等地に多い
- ・豪華仕様
- ・維持管理費  
⇒建設費の4倍

従来は**コストセンター**に

“墓標”

- ・全国には“墓標”と呼ばれる公共施設の失敗例が多数存在
- ・第3セクター、指定管理も多くは機能せず
- ・公共からの追加融資を受けるも赤字が止まらない例も

(例)青森県「アウガ」



戦略的なPPP活用

「持続可能な都市経営」 & 「都市の魅力化」を同時に達成



「民間収益によるサービスの充実」 & 「ライフスタイルの創造」



広島県尾道市  
**ONOMICHI U2**



- ・県所有の海運倉庫をリノベーション
- ・「食」にもこだわったライフスタイルの発信
- ・サイクリストの聖地となり、雑誌も多数掲載(シティプロモーション)

岩手県紫波町  
**オガールプロジェクト**



役所、図書館などの公共施設と、産直市場やフットボールセンター等の民間施設を一体的に、民間が補助金に頼らず開発、運営

<先進事例のプロセスを理解し本市に活かす>

デザイン会議

各分野第一人者の登用  
かっこよさを追求



委員長：清水義次氏

事前マーケティング

仕様書が最重要

民間金融による...

2段階プロモーション

規模の適正化

~~【行政のみで仕様書を作成すると...】  
維持管理費を垂れ流す“墓標”~~

これからの和歌山市

① 公民連携室の新設

民間スピード・ビジネス感覚  
に対応する部署横断組織



適切な人材を配置し、  
さらにその人材を育成

② 戦略的都市政策の策定

実現可能な近未来の理想形を  
描き、民間投資を誘導



小さく始めて、稼ぐインフラ・  
持続可能な都市経営を実現

③ 公共資産見える化により  
民間の活用を促進

公共資産台帳を整備し、  
HPや市報で積極的に発信



官民でフラットな協議の場を創造し  
「民間の公共資産活用」へ

④ 希望的に縮退をデザイン

人口減少の縮退局面において  
いかに豊かに縮退していくか



和歌山に誇りを持てる  
豊かなライフスタイルの創造

**僕らは何のために、  
この研究をしているのか**

An aerial photograph of a dense urban landscape, likely Tokyo, featuring a prominent, tall, dark skyscraper with a grid-like facade. The surrounding area is filled with various buildings, including residential and commercial structures, under a clear blue sky. The text "東京ではない" is overlaid on the image.

東京ではない

An aerial photograph of a densely populated urban area, likely Osaka, Japan. The image shows a vast expanse of buildings, streets, and infrastructure. In the center, the Japanese text "大阪でもない" is overlaid in white. The text translates to "Not even Osaka," which is a common Japanese idiom used to express surprise or disbelief at the scale or density of something. The background shows a mix of modern high-rise buildings and older, more traditional structures, with a complex network of roads and rail lines visible.

大阪でもない



福岡でも、名古屋でもない

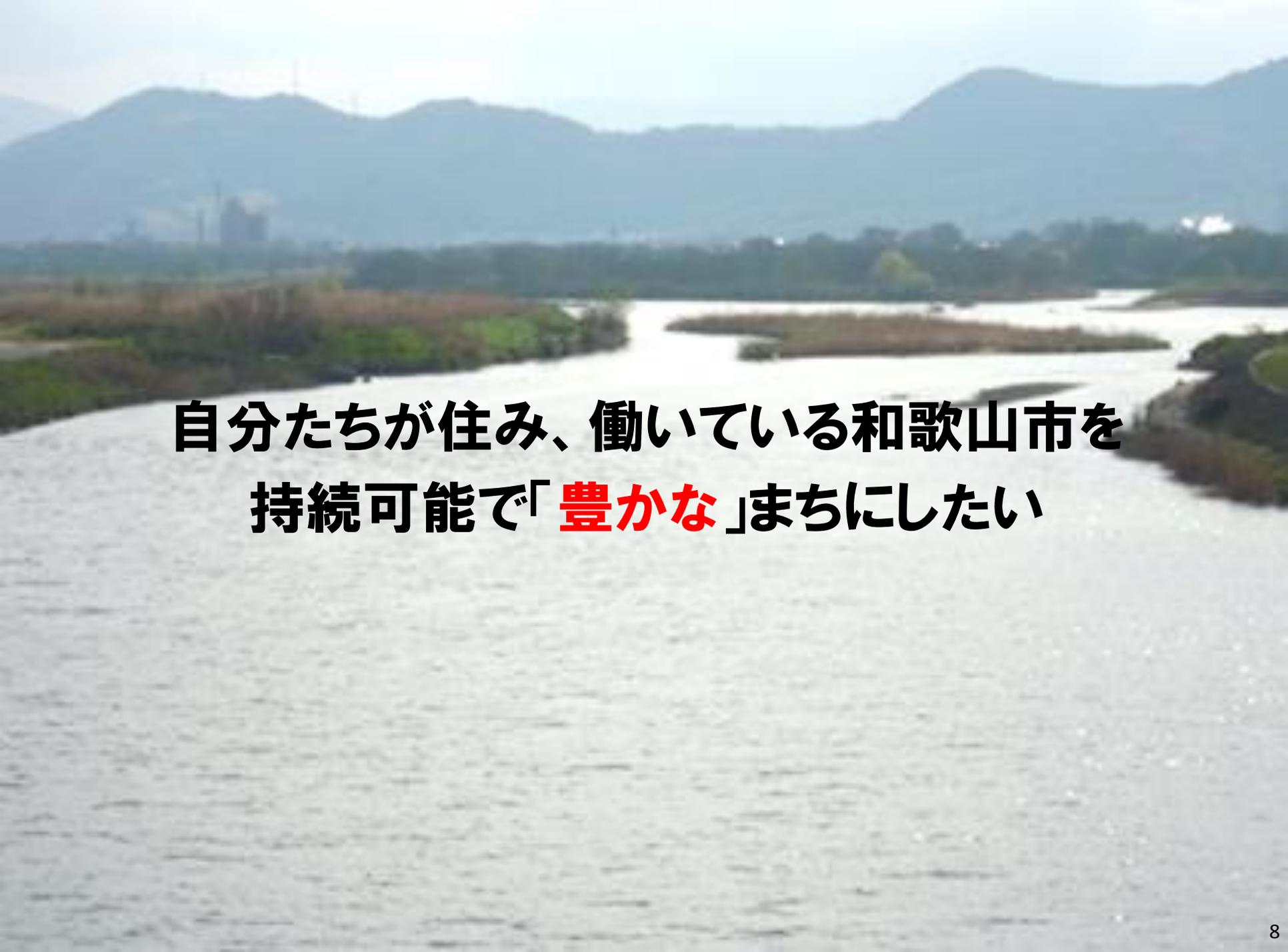


# 和歌山のアイデンティティを大切に





和歌山のポテンシャルを活かし



自分たちが住み、働いている和歌山市を  
持続可能で「**豊かな**」まちにしたい

A scenic view of a sunset over the ocean. The sun is low on the horizon, casting a golden glow across the sky and reflecting on the water. The sky is filled with soft, white clouds. In the foreground, the silhouettes of trees and a rocky coastline are visible against the bright light of the sunset.

人口増加時を想定して設定された  
制度や政策を見直す「**転換**」の時期

# 「豊かさの転換」





# ポートランドのまちづくり

2030年に100万人  
突破予想

**ポートランド**:オレゴン州の中核都市（人口:約60万人）

## 全米で最も住んでみたい都市



	ポートランド	和歌山市
人口	583,776(2010)	361,657(2016.3.1)
市域	376.5km <sup>2</sup>	208.84km <sup>2</sup>
緯度	北緯45' 31' 12	北緯34' 13' 493
気候	海洋性気候	瀬戸内式気候

2030年に100万人  
突破予想

**ポートランド**:オレゴン州の中核都市（人口:約60万人）

## 全米で最も**住んでみたい**都市

「自転車に一番よい町」「歩くのに一番よい町」「持続性社会の町」「ナイキの本社がある町」  
「ベジタリアンにとっていい町」「女性のビジネスが多い町」「若くてクリエイティブな人たちを最も引きつける町」  
「クラフトビールブルワリーが多い町」「市民運動が盛んな町」「自然に囲まれている町」「環境に優しい町」



# ポートランドのまちづくり



ロストレイク

フォレストパーク

# ポートランドのまちづくり

「個性と多様性 (diversity) の容認」と「持続可能性 (sustainability)」

都市成長境界線

山、溪谷、自然美が損なわれることのないよう、開発区域を設定

広域計画  
「Region2040」

市民参画により今後50年の増加人口に対する将来ビジョンを作成

受益者負担を前提とした自治

自立した住民による「自分ゴト」のまちづくり

危機感(課題)の共有

持続可能なまちに

まちづくりを自分ゴトに

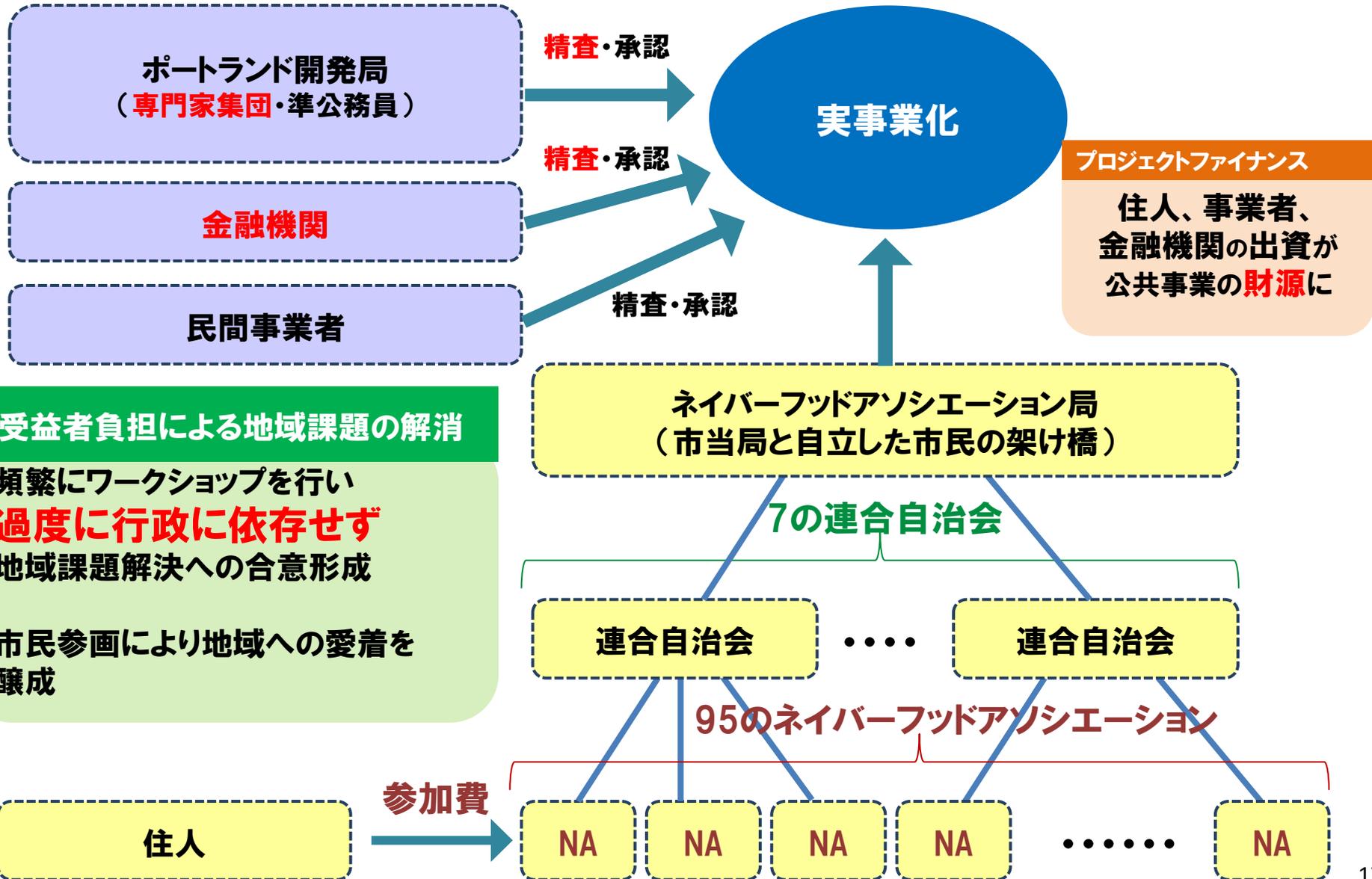
行政が個性と多様性を追認

住民のまちへの愛着形成  
持続可能で誇りが持てるまち



# ポートランドの市民参画制度

## ネイバーフッドアソシエーションによる住民主導のまちづくり



# “パブリックマインド”を持つ民間の増加

## 【民間】 “パブリックマインド” を持つとう

- **自立した市民**
- 自ら動いている(事業している)市民
- まちのことを想い、行動したいと思っている市民
- 得た利益を**まちのために再投資**している市民  
⇒行政に依存せず、自立した持続的なまちへ
- 民間パートナーを育てる(学び合う)
  - ・民間自立型まちづくり会社
  - ・不動産会社
  - ・電鉄会社
  - ・地元金融機関
  - ・インフラ会社…

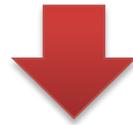
## 【公共】 “プライベートマインド” を持つとう

- 公共が持つべきプライベートマインド4要素
  - ・スピード
  - ・フレキシビリティ
  - ・マネー
  - ・マーケティングセンス
- **近未来の兆し**を感じ取る
- 成長社会から縮退社会へ
- 民間の稼ぐ能力を引き出す  
⇒時代に合わせた**規制緩和**(見直し)

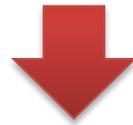


他人ゴトから自分ゴトへ

**民間に開き、連携する**



**個性と多様性を認める**



**和歌山の「豊かさ」へ**

**和歌山でも**  
**「自分ゴト」としてまちづくりを行う**  
**自立した市民がたくさんいる**

# まちなかと農をつなぐ農園レストラン



石窯ポポロ

・「第1回リノベーションスクール@和歌山」  
受講者による第1号店。

・ぶらくり丁を元気にしようと、手作業で空き  
店舗を改装。石窯も手作り。

・にこにこ農園でとれた無農薬の野菜を使った石  
窯料理がメイン。



farmers restaurant  
石窯ポポロ  
produced by にこにこのうえん

2015.2.8 (SUN)  
OPEN

石窯ポポロは、にこにこのうえんが運営する、  
“食をもちをつなぐ”をコンセプトにした農園レストランです。  
石窯で焼く石窯料理を中心に、にこにこのうえんの有機野菜や地元産の新鮮食材をふんだんに  
使った安心・安全な料理やドリンクを扱います。  
また、石窯で焼いた天然酵母の手作りパンの販売や有機野菜の販売も行っております。  
ぜひ、お気軽にお立ち寄りください！

※営業時間：11:00-14:00 / 17:00-21:00  
※休日は、2月8日(日) / 2月9日(月) / 2月10日(火) / 2月11日(水) / 2月12日(木) / 2月13日(金) / 2月14日(土) / 2月15日(日) / 2月16日(月) / 2月17日(火) / 2月18日(水) / 2月19日(木) / 2月20日(金) / 2月21日(土) / 2月22日(日) / 2月23日(月) / 2月24日(火) / 2月25日(水) / 2月26日(木) / 2月27日(金) / 2月28日(土) / 2月29日(日) / 3月1日(月) / 3月2日(火) / 3月3日(水) / 3月4日(木) / 3月5日(金) / 3月6日(土) / 3月7日(日) / 3月8日(月) / 3月9日(火) / 3月10日(水) / 3月11日(木) / 3月12日(金) / 3月13日(土) / 3月14日(日) / 3月15日(月) / 3月16日(火) / 3月17日(水) / 3月18日(木) / 3月19日(金) / 3月20日(土) / 3月21日(日) / 3月22日(月) / 3月23日(火) / 3月24日(水) / 3月25日(木) / 3月26日(金) / 3月27日(土) / 3月28日(日) / 3月29日(月) / 3月30日(火) / 3月31日(水)

ACCESS  
和歌山駅前バス停より徒歩12分  
和歌山バス「本町二丁目」バス停より徒歩5分

■オープンスタイルメニュー  
日曜/祝日/年末年始(日) / 休館中  
石窯ポポロのオープンメニューを記念してセルフメニューを行います。  
セルフメニューは、11:00より自分で作る石窯ピザ体験ができます。  
石窯ポポロの営業時間は11月3日よりとなります。  
■オープンスタイル情報  
石窯ポポロは、にこにこのうえんが運営するオープンスタイルの農園レストランです。  
営業時間など情報にございます。詳しくは担当までお問い合わせください。  
担当メールアドレス：(090-9622-8022)  
■OPEN INFO  
〒640-0032 和歌山県和歌山市本町一丁目27-1  
■090-9622-8022 (オープンメニューは別途営業時間表参照)  
■ishi-popopo@icomm1.com  
営業時間 11:00-14:00 / 17:00-21:00 / 休館日 11:00-21:00



# 新規チャレンジを促す商店街のマーケット

## POPOLOHAS MARKET



・第1回リノベスクールから生まれたイベント  
（毎月第2日曜日定期開催）

・石窯ポポロの出店時に、社会実験としてスタート  
したものが定着

・まちに新しいチャレンジをすることで、出店者の中から  
空き店舗への新規出店者を作ることが目的

・1日に8,000人～10,000人の来場者



# 「エリア価値の向上なくして事業の継続なし」

- ・ぶらくり丁商店街の再生には、われわれのような**民間**の事業者が、**エリアの価値向上**に向け取り組むこと、また、このアクションを**後押し**するような**行政**の姿勢、地域の協力が不可欠だと考えている。
- ・石窯ポポロを含め、新たな事業者がエリア価値の向上に向けたアクションを起こした時、その事業が継続していけるように、それぞれが、それぞれの立場でできることをしっかりしてほしい。
- ・紀州まちづくり舎は、住民やNPO、不動産オーナーさん、事業者、行政、大学等の潤滑油として、また、自ら事業を起こす事業者として、エリア価値の向上に寄与したい。

# 「水辺」がコンセプトのまちなか日本酒バー

## 和歌山初の日本酒バー

- 第3回リノベスクールの対象案件。
- 市堀川を活かした飲食店。
- 世界一統とのコラボ。
- 酒の肴も和歌山のもの。
- 店主は、元県庁職員でお坊さん。



# 商店街のリビング化

- ・第2回リノベスクールの対象案件。

- ・「商店街を、心地よいリビングルームに」をコンセプトに、ぶらくり丁商店街でクラフトビールとナイトマーケットを核としたイベントを開催。

- ・実行委員会BLAPのメンバー9人中7人がリノベスクールの受講者。



## クラフト×暮らふとビールフェス



# 和歌山の“食・景観・歴史”で誇れるまち並みづくり



※ 京阪神でもっとも有名な雑誌メディア「京阪神エルマガ社」に掲載多数  
（他府県からの評価も高く、地元の誇りになる）

# 「誇りがある和歌山のまち並みを作っていきたい」

- ・和歌山を誇りを持てるまちにしたい。東京のマネでなく、**和歌山オリジナル**を追求し、和歌山の食材、和歌山の人を持っている技術で勝負したい。
- ・新しい建物を作るのではなく、和歌山が培ってきたものを捨てず、**和歌山の歴史**を大切にしながら、まち並みを作っていきたい。誰もやらないなら、ぼくが一個一個、作っていこうかなって思っている。
- ・サラリーマンや公務員ばかりでなく、アーティストや商人など**個性的**な事業者が増えることで、まちが面白くなると思う。みんなの得意分野を生かして面白いまちを作り、**和歌山のカルチャー**を発信していきたい。



**和歌山県をクリエイティブに活性化させる団体。**

**3°Cの理念は、connect(繋げる)、create(創る)、challenge(挑戦)。**

**和歌山を県外・世界へ！**

**商店街を集団で買い物して回る「キャッシュモブ」を企画**

# 民間主導・公民連携のまちづくり



和歌山市出身  
東京大学院教授

## 戦略的都市経営政策

### 産業と雇用の集積

小さい  
リノベーション  
まちづくり

民間遊休資産活用

大きい  
リノベーション  
まちづくり

公共遊休資産活用

リノベーションとは、今あるものを活かして新しい使い方をすること



旧練成中学校を改修して2010年に誕生した**民間自立型アートセンター**。  
展覧会、ワークショップ、イベント、シンポジウムなどを開催。  
アート、デザイン、建築などクロスジャンルの表現を発信し、**地域の文化や人**と関わりながら、日本やアジアの「**新しいアートの拠点**」を目指している。

# 3331 アーツ千代田 廃校を活用した民間自立型アートセンター

## 「指定管理者制度」での運営

人件費も水道光熱費も建物修繕費も  
すべて公共側で負担

= **税金で運営**



## アーツ千代田3331

合同会社コマンドAという団体が、遊休不動産を活用し、  
収益を生み出して文化施設を運営

= **民間自立型の運営(黒字運営)**

### <主な収入>

- ・テナント収入(芸術、文化、デザイン関係団体の入居)
- ・スペース使用料(メインギャラリー他のスペース貸出)

### <主なコスト>

- ・千代田区への地代・家賃
- ・建物修繕費、水道光熱費等の費用
- ・従業員の給料



**約400のアート関連イベント**  
**約80万人の入館者**  
**約13億2000万円の経済効果**

(2013年の年間実績)

# 大分都心南北軸整備プロジェクト 芝貼りWSによる愛着形成

大分駅南側100m幅の道路空間に  
公園のような**広大な芝生の空間**を整備



市民植樹祭を開催し、大分市民の手で  
芝生を貼ろうと**芝貼りワークショップ**を実施



その場に対する**愛着の形成**



# 大分都心南北軸整備プロジェクト 芝貼りWSによる愛着形成



**市民約2600人が参加し、約30分で芝貼り完了**

**愛着を形成し、いずれは市民による  
自主的な維持管理運営を目指している**

## 公共的空間利活用社会実験

新しい官民連携のエリアマネジメントを検証することを目的に実施。

名古屋駅地区における**道路空間**での**広告掲示**などの**民間収益事業を展開し**、**収益の一部を**、**街づくり活動の付加価値を高める公共還元事業へ充当**。

また、魅力ある街づくりや賑わいづくりにも効果のある事業手法を検証。

### <社会実験協議会 構成員>

名古屋駅地区街づくり協議会・名古屋市・国土交通省中部地方整備局・有識者

### エリアマネジメント広告

規制緩和の上、道路上の工事用仮囲いや市の街路灯を活用した屋外広告物を企業等に販売。



工事用  
仮囲い広告



街路灯フラッグ  
バナー広告

### 広告付き多機能案内板の設置

駅周辺に広告を掲載できる多機能案内板を設置。  
市民や来訪者の利便性を高めるのが狙い。



**市の費用負担は一切なし**

**具体的な案件として**



市民会館

# 市民会館におけるコンセッション実現可能性の検討

## コンセッション方式

○利用料金を徴収する公共施設等について、施設運営を行う権利(公共施設等運営権)を運営権者に設定。



## コンセッションの利点

○利用料金の決定等を含め、民間事業者による自由度の高い事業運営を可能とすることにより、民間事業者の創意工夫が生かされ、インフラやエリアの価値を高め、利用の促進やにぎわいの創出が図られることから、適切なスキームや運用ができれば、市、民間事業者、利用者の三者にとってそれぞれ有益なものとなると言われている。



ただし……

- 現在、コンセッション導入事例が極めて少ない(但馬空港・関西国際空港)
- 民間事業運営者の存在なくしてコンセッションは成立しない**ため、当該施設の運営権が民間事業者にとって相当の対価を支払っても積極的に参入したいと思える魅力がなければならない(賃貸借契約によるテナントリーシングで十分となってしまう)。その意味で、施設のどの部分にコンセッションを仕掛けられるかということと、**民間の動向を探ることが重要**となる。また民間運営者の質によっては、意図している利用の促進やにぎわいの創出が効果的に発揮されないことも考えられるため、その**選定プロセスの精査も必要**。

# コンセッションの流れ(例)

○事業の発案

条例化

○実施方針の策定及び公表

運営権設定の旨、利用料金などについて記載する

○特定事業の評価・選定、公表

○民間事業者の募集、評価・選定、公表

○事業契約を締結

○実施契約(停止条件付)を締結

○施設の建設

○運営権を民間事業者に設定

○実施契約の効力発生

○運営事業の実施、監視等

○事業の終了

全体で最短2年程  
度の計画期間が  
必要

和歌山にも  
「お宝」がある



# 寄合町の元NPOボランティアサロン

# 公共空間をオープンに

## 公共施設オープンリノベーション マッチングコンペティション

クリエイティブなアイデアと、それを求める自治体、その夢を実現する「縁結び」事業です。



### 審査員

**北川 フラム**  
(アートディレクター/ 新アートフロントギャラリー代表)  
**藤 研吉**  
(建築家/東京大学教授/藤研建築都市設計事務所代表)  
**古谷 誠章**  
(建築家/早稲田大学教授/有朋会社ナスカ代表取締役)  
**政所 利子**  
(株式会社代表取締役)

### プロセス

自治体が再生したい公共施設を  
WEBサイトに登録

クリエイターは公共施設リストから  
探したい物件を探し、自治体へアイデアを提案

自治体が発見したいアイデア提案を出し、  
WEBサイトに登録

応募された提案の中から審査員により  
優秀作品5-10作品を選出、発表

リノベーションプロジェクト始動!

### 審査のポイント

- ① 素敵なデザインであり、周辺環境との親和性が考慮されていること。
- ② 公共空間である特徴を生かし、市民や民間ビジネス事業者に対し開放性が高いこと。
- ③ リノベーションにより創出される経済効果効果のマーケティングにリアリティがあること。
- ④ 継続的な運営体制に外部人材の活用が具体的に記述されていること。

### 事業費

1億7000万円(5-10プロジェクト程度を想定)  
※なお、プロジェクトにおいては、本事業費と異なり自治体による  
負担負担を可としています。

### 作品応募方法

応募要項-詳細については以下のURLの  
「公共施設再生ナビ」WEBサイトをご覧ください。  
<https://www.goservice.cloudia.net/renovation/>

### 作品提出締切

**2015年8月末日** (クリエイターから自治体へのアイデアの締切)  
※自治体の締切日は8月末日から1週間後を目途

### 審査結果発表

**2015年9月中旬目途** (詳細はWEBサイトにてお知らせします。)

### 連絡先

総務省地域力創生グループ地域政策課  
TEL:03-5253-5523 / E-mail: chisei@scmu.go.jp

主催:総務省

realpublicestate  
公共R不動産

公共R不動産について | このサ

🔍 物件検索

📄 詳細情報

🏫 学校

🌳 公園/道路

🌊 水辺

🏟️ 文化/スポーツ

🏢 役所/庁舎

🏠 ETC. その他

🔍 フリーワード検索

» 有効活用までの流れ

<遊休空間から活用まで>

募集中物件を  
借りる・買う  
までの流れ

2016.04.10

「公共空間のトリセツ」連載スタ

text = 公共R不動産



公共空間のトリセツ

1公園 2学校 3道路 4庁舎 5水辺

公共空間活用のノウハウを先進事例をもとに

ひとことで公共空間と言っても、その成り立ち



山口小学校滝畑分校







## 「事業を興して地域貢献 ～子ども達に新しい教育の場を～」

- ・岩手県宮古市でのボランティア、学童保育の現場、都市計画コンサル勤務を経て、主体者がいないまちづくりは持続しないと実感。
- ・家族のあり方、子育て環境、働き方を見つめ直し、夫婦の経験や価値観を活かした、自分たち夫婦だからこそできる**唯一無二のビジネスモデル**を主体的に滝畑で作りたいと考えている。
- ・**廃校は雰囲気も規模感も最高**に良くワクワクする。

# 廃校や既存公共建築物の活用

## 吉原分校・滝畑分校・小豆島分校などの廃校の活用

### ○参考事例：大館市 **空き公共施設等利活用促進条例**

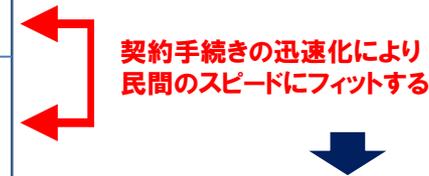
市立学校等施設の内、市町村合併による学校統廃合により未利用校4校



条例を定める事により利用の促進を図る(4校の内3校が条例による利用)

	現行制度(普通財産)	条例適用後
指定条件	無し	正社員1名以上の新規雇用・地域貢献
貸付額	評価額×土地4%(建物8%)	規定の9割減まで可能
譲渡	競争入札	随意契約・規定の9割減まで可能
議決	安価に貸付及び譲渡する場合議決必要	条例適用により議決不要
増改修助成金	無し	費用の1/3(上限500万円)
事業開始時支援金	無し	新規雇用性社員1名につき10万円(上限50万円)

### 条例適用までの流れ



### 和歌山市にローカライズ

対象施設や選定事業を変更し、公共施設活用を通じた地域の産業やコミュニティの核を形成

# 今後、和歌山市で行うべきこと

## 1 和歌山リノベーション構想(仮称)で、まちなかで大きなリノベを仕掛ける

目指すべき**まちの近未来**の姿を描くとともに、空き公共空間等を活用していく

## 2 PPPプラットフォームの形成

描いた未来に向けて、**公と民がフラットに協議できる場**をつくる

## 3 個別**案件**の形成

○PPPの導入可能性が高い公共不動産を決定

○周辺の市場調査

○民間プレイヤーの公募

○契約

○設計、建設

○運営、維持管理

○モニタリング

# PPP/PFI地域プラットフォームについて

## PPP/PFIの案件形成のための課題

- 地方公共団体・民間事業者における情報・ノウハウが不足
- 官民間での情報共有や対話・提案の場が不足
- 案件形成を担う人材が不足

## 対応方針

- 地方ブロック単位のプラットフォームの形成支援  
→ 優良事例の普及、情報・ノウハウ等の横展開を促進
- 地方公共団体を単位とする地域プラットフォームの形成支援  
→ 官民間の対話・提案の場を創出  
→ 案件形成を担う人材を検討実務を通じて育成(OJT)

## 地域プラットフォームのイメージ

### 地方ブロックプラットフォーム

(注)全国をカバーするよう地方ブロック単位で形成

- 産 民間事業者、専門家(コンサルタント、会計士、弁護士等)
- 官 地方公共団体(都道府県、市町村)
- 学 大学等
- 金 地方銀行等

### 地方ブロックプラットフォームの役割

PPP/PFIの案件形成等に係る**情報・ノウハウの横展開**を図る。  
・セミナー・シンポジウムの開催  
・実践的研修の実施等

※人口20万人以上の地方公共団体をはじめ広く参加を要請

専門家の派遣  
や助言等

事例報告等

ニーズに幅広く対応

### A県地域プラットフォーム



### B市地域プラットフォーム



### 地域プラットフォームの役割

地域における官民連携事業の**案件の形成・推進**を図る。  
・個別具体の案件の掘り起こし、形成及び推進  
・PPP/PFIの事業化候補の案件リストの作成  
・対話・提案の場  
・地域における情報の共有等

※案件形成後、地方ブロックプラットフォームにおいて報告

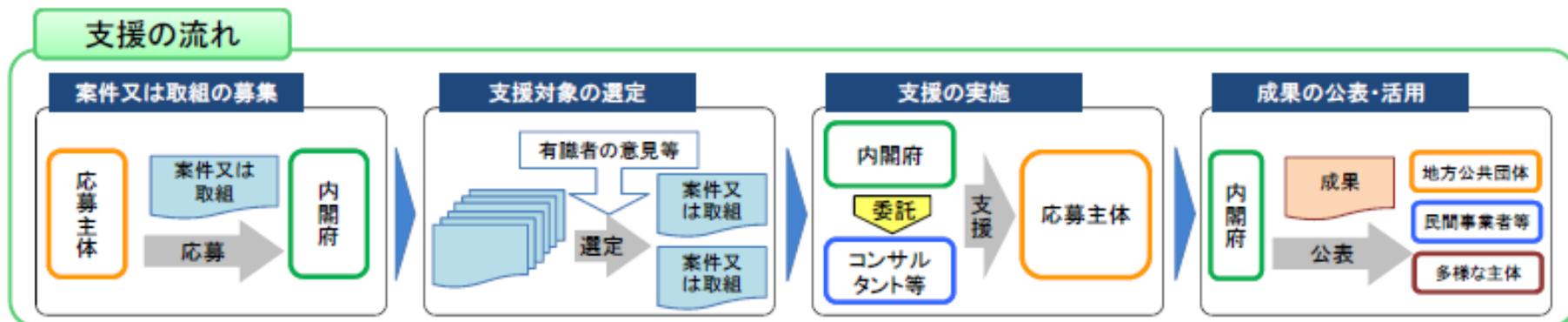
国土交通省にてモデル地域を選定し、地域プラットフォームの形成等を直接支援。

# 案件形成支援(内閣府)

PPP/PFIの推進に資する具体的な案件や取組を支援し、その成果を先進事例として公表し活用する  
目的で、アクションプランの推進に資する個別のPPP/PFI 事業について、ご応募いただいた地方公共  
団体等と連携を取りつつ、実施に向けた調査検討に対する支援を実施

## 〔支援対象とする案件〕

- (1) 公共施設等運営権制度を活用したPFI事業
- (2) 収益施設の併設・活用など事業収入等で費用を回収するPFI事業等
- (3) 公的不動産の有効活用など民間の提案を活かしたPPP事業
- (4) その他の事業

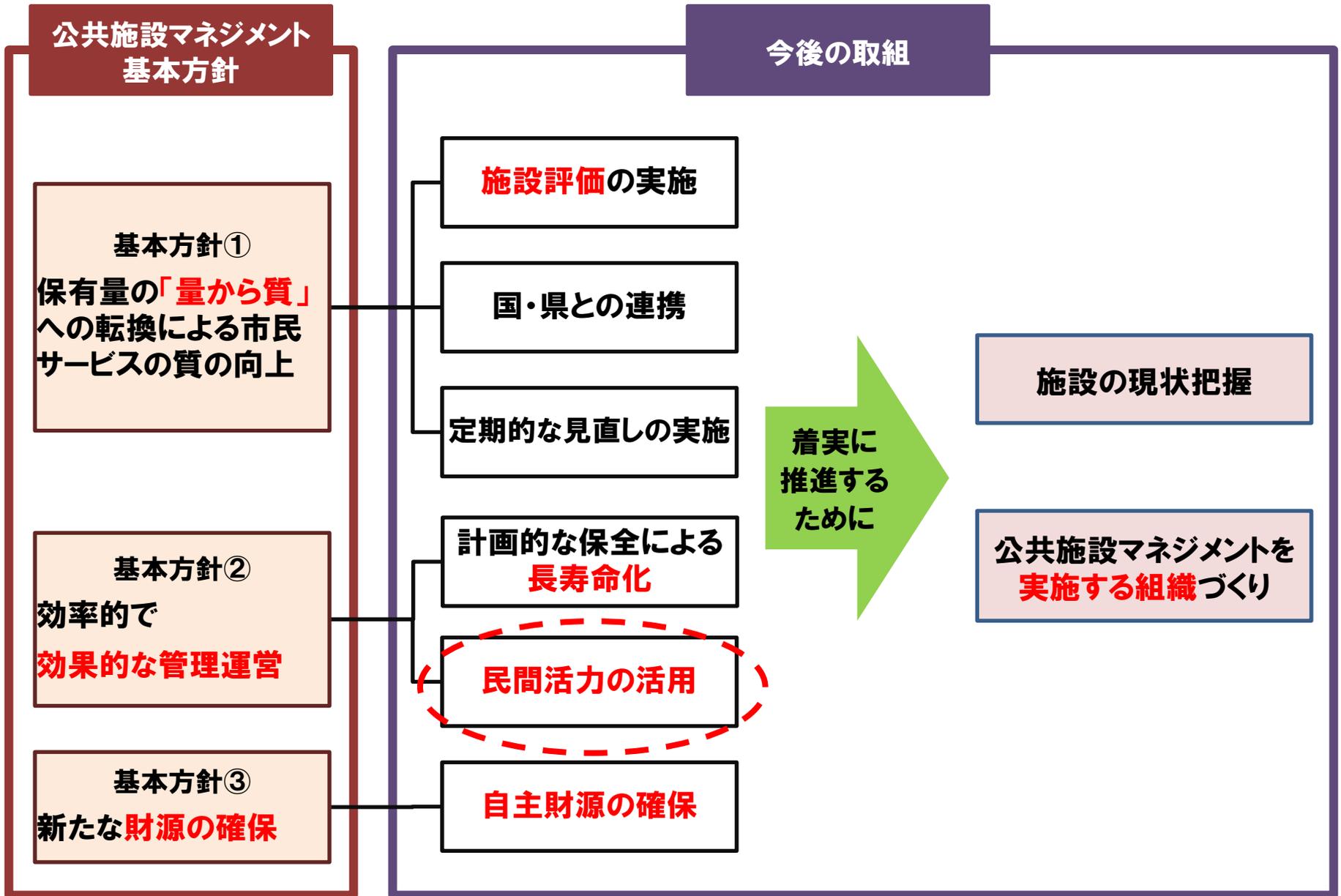


「まちづくり」は  
「まちのコンテンツづくり」

**最高のコンテンツは人**

**当事者意識をもつ自立した市民と連携し  
民間主導の戦略的な公民連携を仕掛けつつ、  
自立した市民を増やす仕組みをつくろう**

# 和歌山市公共施設マネジメント基本方針



**今後30年間で  
保有面積を19.9%縮減しなければ、  
財政的に持続不可能**

**「保有面積を縮減しても、  
市民サービス水準を低下させない」  
ためには…**

**公共施設の単なる整理・統合・縮小と  
維持運営管理コストの削減だけでは  
不十分**

今まで活用してこなかったものを活用し、  
「稼ぐ」

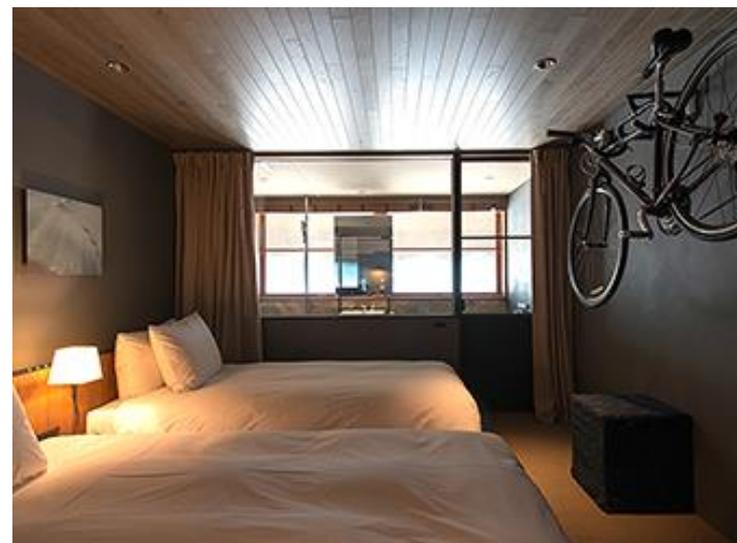
さらに

和歌山の**ライフスタイル**を創出する場として

**活かす**ことが大事



## 「サイクリスト」を活かす宿泊施設





## 「日常」を活かす公園





## 「農」を活かす公共空間



PPPは**万能薬**ではない

**戦略的な活用と、  
仕掛ける側の力量が問われている**

プロジェクト**開始前**から  
積極的に民間に情報開示していく

**和歌山市が  
いかに豊かに縮退するか  
デザインを描く**

**あえて言わせていただきます！**

# この6人けっこうやります！



森（建築指導課）  
分析力、包容力、  
専門性(建築主事)



竹家（政策調整課）  
推進力、行動力、  
民間との人脈



榎本（商工振興課）  
営業力、巻き込み力、  
民間との人脈

強みを活かす  
“チームワーク”



西本（都市再生課）  
人間性、感受性  
民間との人脈(アート系)



武田（生活保護課）  
先見性、情報取得能力  
(マーケティング会社出身)



滝本（企画課）  
企画力、実行力、編集力  
(資料作成のメイン)



我々6人を**公民連携の特命**として  
「**尾花市長版 お庭番衆**」にしてください！

# 特命(僭越ながら、案がございます)

## 1 リノベ構想で、まちなかでの公民連携(大きなリノベ)の道筋をつけよ!

実現可能な目指すべきまちの近未来像を描き、戦略的な公民連携を進めなさい。

## 2 PPPプラットフォームを形成せよ!

描いた未来に向けて、公と民がフラットに協議できる場をつくりなさい。

## 3 個別案件の形成を進めよ!

財政に配慮した持続可能な公民連携の案件づくりを進めなさい。

現在の素案

○PPPの導入可能性が高い公共不動産を決定

○周辺の市場調査

○民間プレイヤーの公募

○契約

○設計、建設

○運営、維持管理

○モニタリング

市民広場(市民会館)への市民オーナーシップ

デザイン・計画

市民会館前の

市民広場を市民の手で創りたい!

芝生貼り

市民ファンド

**最終的には、公も民もない**



今こそまちづくりを**自分ゴト**とし、  
「**和歌山人**」としての**誇り**を取り戻す時



和歌山らしい豊かさを見出し、次世代に紡ぐ  
そして「選ばれるまち、和歌山」へ

A panoramic view of a city at sunset. In the foreground, the dark, tiled roofs of traditional Japanese buildings with green-painted eaves are visible. The middle ground shows a dense urban landscape with various buildings and a large white building. In the background, a wide river or bay stretches across the horizon under a bright, hazy sky with a low sun. The overall atmosphere is peaceful and scenic.

**ご清聴ありがとうございました。**