

まちづくりの活性化、円滑化を目指したマネジメントシステムのモデル案

モデル案の目的	イメージ	行政の役割
<p>○コミュニティの維持継承につながる住宅供給の誘導</p>	<p>ワンルームマンションは生活環境に影響があるから規制しよう</p> <p>でも一方で…</p> <p>地域の若い人が少なくなってきて、行事や祭りの担い手が少なくなってきて困ってます</p> <p>さらに…特定の大学との連携による安定的な取組の進捗</p> <p>地域貢献を前提とした入居者募集を行う条件でワンルームマンションの立地をみとめよう（入居者は入居審査基準に基づき、町内会活動、祭事等に定常的に参加してもらう）</p> <p>人材とお金が生まれる持続可能のあるまちづくりの実現</p>	<p>○地域ビジョン策定支援</p> <p>○行政ツールを使った広報等</p>
<p>○まちの活性化を促す開発の誘導</p>	<p>観光客が増加</p> <p>民泊が増加</p> <p>民泊が増えすぎると生活環境に影響があるから規制しよう</p> <p>でも一方で…</p> <p>少子高齢化等の影響から祭りの担い手が減少</p> <p>地域の歴史文化を体験することをテーマとした宿泊施設等を誘導し、祭り等の担い手として参加してもらう仕組み</p> <p>イメージ例： 祭り等の期間中は、祭ボランティアスタッフや、祭事体験目的など、伝統行事の振興に資する宿泊客に限定（旅行者やまちづくり組織等とのタイアップによるツアー等も想定）</p>	<p>○地域ビジョン策定支援</p> <p>○行政ツールを使った広報等</p>
<p>○まちの活性化を促す開発の誘導</p>	<p>いろいろ町</p> <p>いろいろ町</p> <p>事業者 ← 協定締結 → いろいろ町</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域ビジョンが共有できる事業者による、環境保全・個性の維持に配慮した計画を誘導（地域景観への配慮、地域文化保全への協力 例：地藏盆等への参画など）</li> <li>●地域人材活用による事業円滑化、地域経済の循環（フロント・清掃管理など）</li> </ul> <p>さらに…企業内保育所や業界団体による保育所等誘致によるチルドレンファーストな地域づくり等への活用</p> <p>○空家の活用需要等の発生に応じて、様々な事業者がばらばらに開発。 ⇒個性の喪失・地域との軋轢</p> <p>○地域がビジョンを明確に発信し、協定でビジョンに合う事業者を誘導</p>	<p>○地域ビジョンに沿う事業者をフィルタリング</p> <p>○地域・事業者のマッチング</p>

モデル案の目的	イメージ	行政の役割
<p>○良質な投資事業者の開発を誘導</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>○良好な京町家が空家化 ○事業者による京町家等空き家取得</p>  <p>望ましくない展開例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">投資目的の視点のみで活用されることによる住環境への影響</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">十分な検討がされないまま解体</div> </div> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;"> <p>支援策の構築による誘導</p>  </div> <div style="width: 30%;"> <p>リノベーションスクール</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">多様な活用者とのマッチング</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">地域課題に則した活用手法</div> </div>  <p>オーナー、事業提案者、計画に賛同する地域住民、専門家等</p>  <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>地域に愛される活用</p> </div> </div> </div>	<p>○リノベーションスクール運営者に対するトータルサポート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スクール運営・企画</li> <li>・アドバイザー</li> <li>・経費の助成 など</li> </ul>
<p>○地域に資する財源確保策の提案</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>運営の担い手が固定化して負担感が高まる</p> <p>運営者（地域）</p>   <p>○地域コミュニティによる地域イベントの開催</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>地域住民のイベントに対する評価</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">イベント内容がマンネリ化、陳腐化し、関心が薄くなっていく</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">イベントに参加はするが、大変そうなので運営サイドには参画したくない</div> </div> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin: 20px 0;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>●地域の店主や若者の運営への参加による運営サイドの活性化 ●地域とお店、お店同士のつながり創出によるビジネスの創出</p> <p>運営者（地域+民間事業者）</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 10px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>○地域コミュニティと地域の民間事業者の協働によるイベント開催</p> <p>○公園等のパブリックスペースを有効に活用した魅力的なイベント</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">地域団体と地域の事業者（飲食店など）が活性化イベントの開催に関する協定を締結</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">協定を締結した地域に対して、特例的に公園や道路の占有許可等</div> </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p>地域住民のイベントに対する評価</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">地域の魅力的なお店の出店などがあり、魅力がアップした</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;">運営スタッフが若くて楽しそう。</div> </div> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>地域の活性化につながる魅力的なイベントを多様な主体で実施する場合に行政もサポートします。</p> </div>	<p>○地域と事業者間の協定締結の事務支援</p> <p>○公園や道路等の占有許可等、特例適用の検討</p>

