

女川のまちづくり　これまでとこれから

「これから」 編

女川復興まちづくりデザイン会議

東北大学 准教授 平野勝也

女川まちづくりの本質

- ・ 壊滅的な被害から，もう一度，愛する「女川のために」，借金背負ってでも再興すると「覚悟」を決めた町民の「強さ」
- ・ そういう若い衆をきっちり支える重鎮
- ・ そうした前向きな空気が新しい「覚悟」を持った人を呼び込み好循環を生む

この好循環を維持することが、本質です。

まちづくりのこれから

景観形成（街の魅力創出）の方法

「いい商売」 「いい生業」が行われていることが大前提！

- ・ 防御：ひどいものをつくらせない（「－」を作らない）
- ・ 保全：良いものを残していく（「＋」を維持）
- ・ 創造：良いものを創り出していく（「＋」を創出）

「ハイエナ」との戦い

- ・ まちづくりがうまくいって、儲かりそうなイメージができると・・・
- ・ 先進事例を視察！と称して全国から視察団がやってきて、その対応で疲弊する（by 木下斉氏）
- ・ その隙に「タダ乗り」しようと女川石巻圏域外からの投資が増える。
- ・ そうした「ハイエナ資本」は「タダ乗り」する気ので来るので、長期的に街を良くすることには興味がない上に、儲けはどんどん地域外に流れる





世の中にはこの場所に、こんな建物を
建てちゃう人も居る

ちょっと前の大崎八幡宮

防御：ひどいものをつくらせない（「一」を作らない）
「ひどい建築」を認めない最低限の規制が必要

→景観地区指定？地区計画？

景観形成（街の魅力創出）の方法

「いい商売」 「いい生業」が行われていることが大前提！

- ・ 防御：ひどいものをつくらせない（「－」を作らない）
- ・ 保全：良いものを残していく（「＋」を維持）
- ・ 創造：良いものを創り出していく（「＋」を創出）

錯綜する事業主体（縦割り横割り）

	国土交通省					農林水産省			環境省	総務省
	都市局	道路局	河川局	港湾局	住宅局	農村振興局	水産庁	林野庁		
国		国道 高速道路	建設海岸 河川事業							
県	広域下水道	国道 県道	建設海岸 河川事業	運輸港湾 運輸海岸	災害公営	農地整備 農水海岸	漁港 漁港海岸	保安林 林野海岸	瓦礫処理 （除染）	
市町村	集団移転 区画整理 下水道	市町村道	河川事業		災害公営		漁港 漁港海岸 漁業集落		瓦礫処理 （除染）	避難ビル 避難路

地方分権のさらなる進展や抜本的な統治機構改革を待つしかないのか？

女川の縦割り横割りを超えてトータルコーディネートしてきた「空間の質」をどう維持すればいいのか？

都市再生特別措置法！

「都市再生推進法人」

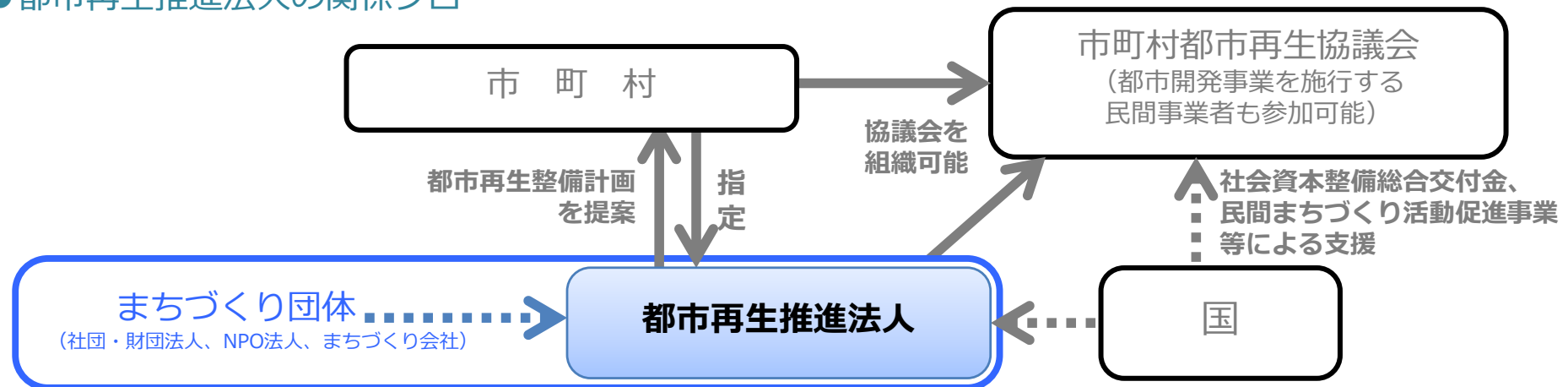
都市再生推進法人制度について

国土交通省まちづくり推進課

○都市再生推進法人とは

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものです。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できます。

●都市再生推進法人の関係フロー



国等による支援が受けられます

国・市町村による支援
(民間まちづくり活動促進事業等)

エリアマネジメント融資
(無利子貸付)

税制特例

民都機構による支援

- 公的位置付けが付与されることにより、関係者調整が円滑に進むことが期待されます
- 都市再生整備計画を市町村に対し提案することができます
- 都市利便増進協定や低未利用土地利用促進協定を結ぶことができます

●都市再生推進法人になれる法人

- ・まちづくり会社
- ・NPO法人
- ・一般社団法人（公益社団法人を含む）
- ・一般財団法人（公益財団法人を含む）

●都市再生推進法人の主な業務

- ・まちなかの賑わいや交流創出のための施設整備や管理運営
- ・都市開発事業の実施やその支援
- ・まちづくりに関する専門家派遣、情報提供等

○都市再生推進法人のメリット

都市再生特別措置法に基づく公的な位置付けが得られ、主に以下の事項ができるようになります。

①都市再生整備計画の提案

都市再生整備計画の作成や変更を市町村に提案できます。都市再生推進法人が行おうとしている事業を都市再生推進法人の発意により公的な計画である都市再生整備計画に位置付けることが可能となり、円滑な事業の推進につながります。

②都市利便増進協定への参画

地域のまちづくりを地域住民が自主的に行うための協定制度に地権者以外では唯一参画が可能です。

③低未利用土地利用促進協定への参画

低未利用土地の所有者と協定を結び、都市再生整備計画に記載された居住者等利用施設の整備・管理を行うことができます。

④市町村や国等による支援

市町村や国からの積極的な支援（情報の提供や助言）を受けることができます。

⑤土地譲渡にかかる税制優遇

都市再生推進法人に土地を譲渡した個人・法人に対して、譲渡にかかる税制優遇があります。（ただし、税制優遇には一定の条件があります）

⑥エリアマネジメント融資

まちづくりを行う法人に対する国の融資制度であるエリアマネジメント融資の融資対象となります。（ただし、融資にあたっては市町村の協力等一定の条件があります）

⑦民間まちづくり活動促進事業による支援

都市再生推進法人が主体となったまちづくり計画・協定に基づく施設整備等に対する補助制度があります。（ただし、市町村の協力等一定の条件があります）

⑧民間都市開発推進機構による支援

まちづくりファンド支援事業のうち、クラウドファンディング活用型支援の場合において、都市再生推進法人がまちづくりファンドの組成主体となることができます。

上記の他にも、市が地域のまちづくりの担い手として公的に指定することにより、まちづくり会社の信用が担保されるとともに、市町村にとっても、地域のまちづくりの担い手として、積極的な支援が可能となります。

「まちづくり会社」の強化版にしか見えない
なぜなら

「法人にとってのメリット」しか強調してない
都市再生推進法人の「凄さ」はそこじゃない

○都市再生推進法人の指定の手続き

主な手続きは、以下のとおりです。

①都市再生推進法人の指定の申請

都市再生推進法人になろうとする法人が、市町村長に指定の申請を行います。



②市町村による審査

申請してきた法人が、都市再生推進法人の業務を適正かつ確実にできるかを審査します。

《都市再生推進法人の業務》（都市再生特別措置法第119条）

都市再生整備計画の区域など、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に行うべき土地の区域や、立地適正化計画の区域における以下の業務です。審査は、予定する以下の全部又は一部の業務を適正かつ確実にできるかを審査します。

(1)都市開発事業、跡地等の管理に関する事業を行う民間事業者に対する専門家派遣、情報提供、相談等の援助

(2)都市開発事業、跡地等の管理に関する事業を行うNPO法人等に対する助成

(3)都市開発事業、跡地等の管理に関する事業の実施や公共施設、駐車場、駐輪場の整備

(4)事業用地の取得、管理、譲渡

(5)公共施設、駐車場、駐輪場の管理

(6)都市利便増進協定*に基づく都市利便増進施設の一体的な整備及び管理

(6)低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理

(7)跡地等管理協定に基づく跡地等の管理

(8)都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供

(9)都市の再生に関する調査研究

(10)都市の再生に関する普及啓発

(11)その他の都市の再生に必要な業務

*都市利便増進協定とは

都市再生整備計画の区域において、まちの賑わいや憩いの場を創出する施設（広場、駐輪場、緑地等）について、地域住民が自主的な管理を行うために都市再生特別措置法に基づき締結する協定制度です。協定参加者は、地権者
を原則とし、都市再生推進法上は、地権者でなくても参加する方ができます

公共施設＝道路、公園、広場、下水道、緑地、河川、運河及び水路並びに防水、防砂又は防潮の施設並びに港湾における水域施設、外郭施設及び係留施設
＝国交省なインフラの管理や整備ができる！（**漁港**（水産
庁）、**上水道**（厚労省）は入ってない・・・痛い）

都市再生推進法人という名の民間法人が公共事業を代行できる！

＝縦割り横割りを超えて，公・民も超えて，一体的な中心市街地の施設整備も維持管理もできる法人

エリアマネジメント・トータルデザインのとてもやりやすい体制づくりが可能

都市局に頑張ってもらって，「漁港」も入れてほしいが

これからのまちづくり

- ・ 景観地区・地区計画などで最低限の守りを固め
- ・ 都市再生推進法人を活用して、縦割り横割りそして公民の垣根も越えたトータルエリアマネジメントを展開していきましょう。