

1.プロジェクト調書

記入例

プロジェクト名 原則として、各欄の字数、内容等は、このサンプル程度にてご記入願います。

(1)プロジェクトの概要	
場所 <small>該当する所在地、立地・位置を選んだ上で、記入欄に記載してください。</small>	所在地(プルダウン) 立地・位置(プルダウン)
	〒
土地(敷地)面積、建物面積	土地(敷地)面積 建物(延床)面積
	約 8,900 m ² 約 990 m ²
主要な施設内容	公共施設(図書館・地域交流センター)、民間施設(商業施設・ホテル)
事業主体 管理運営主体	事業主体 管理運営主体
	●●組合、■市、◆まちづくり(株) ○○組合、◇◇協議会、社会福祉法人▲▲
施設の開設や運営管理 が開始された時期	竣工 運営管理が開始された時期
	西暦 年 月 西暦 年 月
事業手法等 <small>該当する手法類型を3つまで選んだ上で、記入欄に記載してください。</small> <small>※ 土地の「有効利用」「再生利用」「保全利用」「利用の転換」「適切な管理」のための手法を具体的に記載ください。</small>	手法類型(プルダウン1) その他(プルダウンにない手法の概要をご記載ください)
	手法類型(プルダウン2) その他(プルダウンにない手法の概要をご記載ください)
	手法類型(プルダウン3) その他(プルダウンにない手法の概要をご記載ください)
	市街地再開発事業、定期建物賃貸借、設置管理許可(都市公園法第5条第1項) など
資金調達等	<small>例) まち再生出資(民都機構)、●●補助金(交付金)、▲▲事業、自己資金、金融機関融資 など</small>
	国庫補助金(都市再生整備計画事業)、起債、民間資金
立地条件 上位計画等	◆線■駅の南側の中心市街地。■街道沿いの商店街と公益施設や農地が点在する閑静な住宅地からなる。 都市マスタープランにおける▲拠点。中心市街地活性化基本計画は平成●年に策定。

(2)プロジェクトの前後での変化		
	プロジェクト前	プロジェクト後
土地・建物の状況	旧●小学校・幼稚園が平成■年に閉校し、利用・メンテナンスが不十分な状態	多目的施設「□□□」として営業
土地所有者	■市	底地は■市、◆まちづくり(株)が事業用定期借地
建物所有者	■市、個人(○○名)	●市と◆まちづくり(株)が区分所有
用途地域、都市計画、まちづくりルール等	第二種住居地域	第二種住居地域、●地区地区計画、まちづくりガイドライン、▲条例の促進区域 など
プロジェクト前の状況と土地活用上の主な課題	・当該地区は●センター用地として残されていたが開発のあり方は迷走していた。 ・地域全体の土地需要(住宅など)が低迷し、住宅が少ないために商業施設の立地が進まないという悪循環に陥っていた。 ・従来にみられた起爆剤型の開発でなく、需要の負のサイクルを打破し、自立した経営が可能な持続可能な土地活用スキームが求められていた。	
プロジェクト後の活性化、周辺への影響	●を目的とする自治体や民間企業の視察が多数。▲施設を使った二拠点居住者が増加するとともに、都心部の会社によるサテライトオフィス開設により■や▲コミュニティビジネスが生まれた。 ◆祭りに地元業者約20店舗が出店し、他市他県からの集客に貢献している。	

<プルダウン>

(1) 場所

- 所在地 : 東京都心5区、三大都市圏、政令指定都市、県庁都市、地方都市、その他
- 立地・位置 : 都心、中心市街地、駅前、郊外、その他

(2) 事業手法 ※①～⑦の組合せあり(3つまで)

- ①再開発 ②区画整理 ③任意事業(PRE) ④任意事業(CRE)
- ⑤不動産証券化 ⑥協定等 ⑦その他

1.プロジェクト調書

記入例

プロジェクト名 原則として、各欄の字数、内容等は、このサンプル程度にてご記入願います。

(3)アピールポイント(プロジェクトで特にアピールする点 等)	
土地活用の テーマ <small>該当するテーマを2つまで選んだ上で、記入欄に記載してください。</small>	テーマ(プルダウン1) テーマ(プルダウン2)
	その他(プルダウンにないテーマの概要をご記載ください)
	・全国的に急務とされている大規模空き施設の再生を、●と▲から再評価し、■のまちづくりを実現。 ・民間資金により◇◇で収支のバランスをとり、日常の居場所となる拠点の形成と□の効果を創出。 ・行政、地域住民、事業者の三者のニーズを施設のリノベーションを通じて実現させ、環境負荷の低減とともに▲の課題を解決。
土地の利用、管理の工夫 <small>(手法・スキーム、体制等)</small>	①土地の「利用」について
	・土地区画整理事業により権利が整序され土地の高度利用を図ることができた。 ・土地は●●、建物は特定目的会社が出資建設する所有と利用の分離により資金調達リスクやイニシャル・ランニングコストを最小限化。
	②土地の「管理・マネジメント」について
	・建物の管理は施設毎であるが管理水準にバラツキがでないよう、協議会を設置し、定期的に協議を行っている。 ・また、保育、スポーツ、医療、介護などに関するサービスの調整、イベント実施における連携・協調を実施。
	③事業推進上の工夫について
	事業推進上の工夫(プルダウン1) (プルダウン2)
	・法定の●事業と■の暫定利用の組み合わせにより、事業規模の適正化と面的な賑わい再生を両立。 ・■の傘下に不動産投資を行う株▲▲をつくり、●●のノウハウを有する○○が資本参画し◇◇の再生を効果的に実現。
	④その他(自由記述)
	・段階的施行により事業規模を抑えたが、市が長期で進める■の賑わいに寄与。 ・ソフト事業の●が周辺住民の▲を促し多世代交流を促進。 ・民間施設と公共施設の合築によって集積メリットを創出。

<プルダウン>

土地活用のテーマ ※プルダウン2つまで選択とし、①～⑫の組合せあり

<プルダウン>

- ① 人口減少社会、少子高齢社会への対応
- ② 安全・安心、防災・減災(水害、地震 等)
- ③ 環境問題、環境価値を重視したストック活用・形成、グリーントランスフォーメーション(GX)、グリーンインフラの社会実装
- ④ 地方都市のイノベーション力・大都市の国際競争力の強化、二拠点居住等住生活環境の充実
- ⑤ 地域の効果的な雇用創出、地方経済を支える観光や農林水産業等
- ⑥ 民間投資やビジネス機会の拡大、PPP/PFIの推進
- ⑦ バリアフリー社会の実現、ユニバーサルデザインのまちづくり
- ⑧ 土地利用の効率化、空き家対策、所有者不明土地等対策
- ⑨ コンパクトでゆとりとにぎわいのあるまちづくり、コンパクト・プラス・ネットワークの実現、必要な都市機能の設置
- ⑩ スマートシティの社会実装、次世代モビリティの普及促進
- ⑪ 景観の保全
- ⑫ その他(→ 自由記述で内容を記載)

事業推進上の工夫 ※プルダウン2つまで選択とし、①～⑬の組合せあり

<プルダウン>

- ① リノベーションやコンバージョン
- ② 複雑な権利関係等の整序等による事業用地の合理的確保、大街区化
- ③ 複数の都市機能の一体的整備、相補的な(相乗的な)土地利用の組み合わせ
- ④ 官民連携ならではの事業実現
- ⑤ 市場規模や施設運営の持続性等を考慮した事業規模の適正化
- ⑥ 土地・建物に係る権利設定の組合せ
- ⑦ 事業目的に応じたSPC等の組成、参画
- ⑧ 政策間連携
- ⑨ 公的主体による土地取得
- ⑩ 一定エリアにおけるプロジェクトの集中実施
- ⑪ エリアマネジメント
- ⑫ 土地や施設等の適切な管理スキーム・体制
- ⑬ その他(→ 自由記述で内容を記載)

1.プロジェクト調書

記入例

プロジェクト名	原則として、各欄の字数、内容等は、このサンプル程度にてご記入願います。	
まちづくりの 成果・効果	主な成果(プルダウン1)	主な成果(プルダウン2)
	その他(プルダウンにない成果・行為の概要をご記載ください)	
	・本事業は限られた予算規模で、市の施策実現に向けて長期で進める■との連携を図り、相乗効果(賑わい・滞留)により、地域経済の活性化に寄与。 ・ソフト事業の●が周辺住民の▲を促し多世代交流を促進し持続可能な取組に繋がった。 ・リノベーションによる●の再利用が持続可能な事業計画の実現とともに、行政の財政負担(補助金等)の軽減に貢献。 ・当プロジェクトにより、周辺を含めた来街者が増加し、周辺の商業売上が向上し、また地価も上昇するなど、地域全体へ波及効果を生んでいる。	

該当する成果・効果を2つまでを選んだ上で、記入欄に記載してください。

<プルダウン>

まちづくりの成果・効果 ※プルダウン2つまで選択とし、①～⑪の組合せあり

<プルダウン>

- ① まちへの愛着(シビックプライド)の醸成
- ② 地域の付加価値向上、ブランドの育成
- ③ まちの安全・安心、環境、景観の向上
- ④ 周辺地域に及ぶ消費活動や売上、雇用などの経済への効果
- ⑤ 来街者増、集客(買い物客、観光客等)の効果
- ⑥ 資産価値の維持・増大(地価の向上等)、空き家・空き店舗減
- ⑦ イノベーションや新たな産業創出
- ⑧ 定住促進
- ⑨ 国際競争や地域間競争
- ⑩ コンパクトシティの形成
- ⑪ その他(→ 自由記述で内容を記載)