

先進的な取組事例①～大規模商業施設の跡地活用による中心市街地活性化～

【宮崎県都城市：人口約16.5万人】

背景・課題

- 大型商業施設の撤退（H23.1）による中心市街地の賑わいの低下
 （歩行者通行量（休日）：4,528人【H22】→2,696人【H25】）
 （大丸跡地前の歩行者通行量（休日）：458人【H22】→261人【H25】）
- 図書館や市民健康センター等の公共施設の老朽化、中心市街地から離れた立地

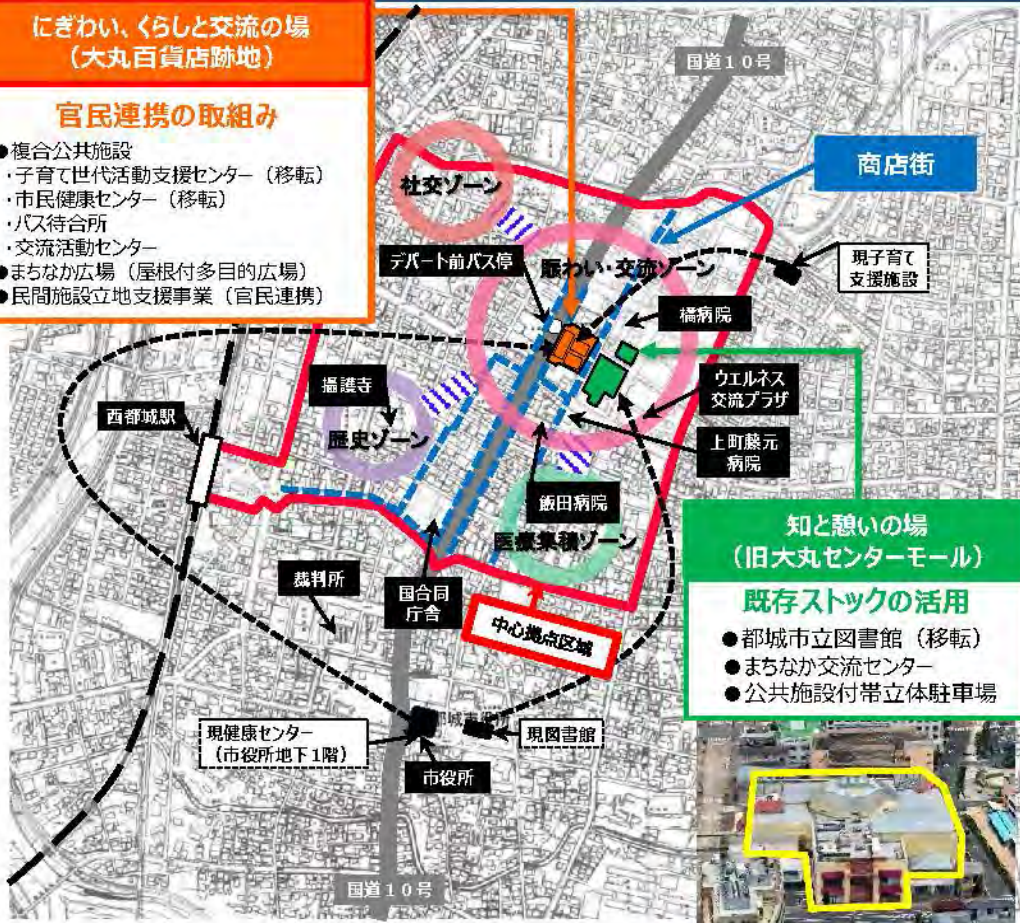
大規模商業施設の跡地に地域ニーズに即した機能を再配置、官民連携・既存ストック活用により賢く整備

- 市の補助を受けて、商工会議所が中心市街地や跡地の活用に関するニーズを調査。
- 地域ニーズを踏まえ、市は中心市街地をテーマに沿った複数のゾーンに分類。大丸百貨店跡地は「賑わい・交流ゾーン」として、福祉施設や多目的広場を整備。
- 旧大丸センターモール等は「知と憩いの場」として、既存ストックを活用して図書館や交流センターを設置。

にぎわい、くらしと交流の場
（大丸百貨店跡地）

官民連携の取組み

- 複合公共施設
 - ・子育て世代活動支援センター（移転）
 - ・市民健康センター（移転）
 - ・バス待合所
 - ・交流活動センター
- まちなか広場（屋根付多目的広場）
- 民間施設立地支援事業（官民連携）

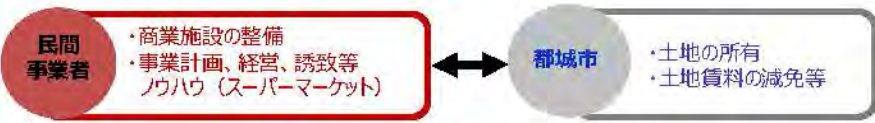


整備効果（目標）

整備コスト	・既存建造物活用による整備コストの削減 ・約57億円【新設】→約26億円【既存活用】
交流人口数	・中心市街地主要集客施設集客者 ・約139万人【H24】→約187万人【H30】
歩行者通行量	・大型商業施設跡地前における歩行者通行量（休日） ・281人【H25】→550人【H30】
中心市街地イベント数	・中心市街地におけるイベント開催数 ・46回【H24】→58回【H30】

官民連携の取組み（大丸百貨店跡地）

● 官民連携による商業施設整備



● エリアマネジメントの実施



先進的な取組事例② ～官民連携による駅前の一体的再生～

【岩手県紫波町：人口約3.3万人】

背景・課題

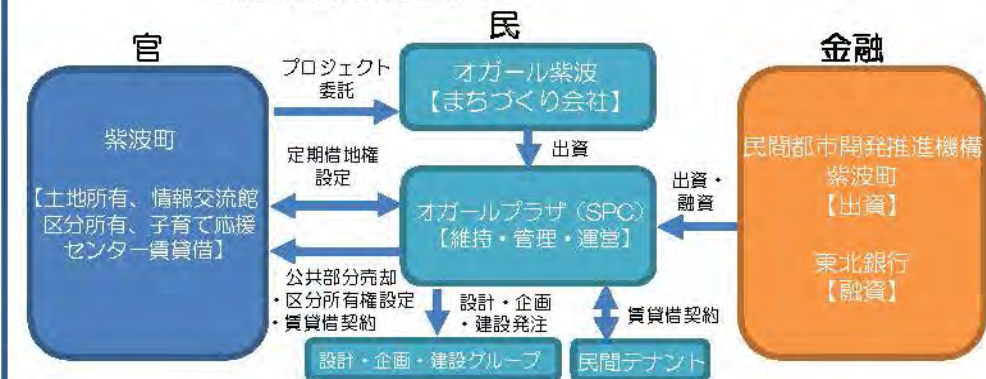
- ・1998年の町による取得後10年以上低未利用遊休地として放置された駅前の町有地
- ・深刻な人口減少、高齢化
人口：H22年3.3万人→H52年2.6万人（▲22%）
高齢化率：H22年24%→H52年37%

施設の事業性に立脚した事業計画をもとに、官民で公有地を一体的活用

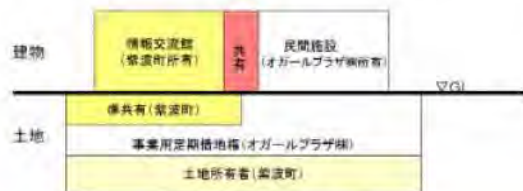
- ・民間主導で事業性を十分に精査し、銀行の融資や民都機構の出資などによる事業計画に基づき、複合施設（オガールプラザ）を整備
- ・併せて新庁舎や県のフットボールセンター等を整備し、駅前を複合機能を有した拠点として再生
- ・当初の年間来訪者の目標30万人に対し、年間約80万人以上の来訪者を記録（H26年度）
- ・オガールプラザ（官民複合施設）、オガールベース（民間複合施設）合わせて約170人の雇用創出

オガールプラザ

事業体制 町・民間事業者・銀行等による体制を構築し、関係者間で複合施設の事業性を精査



権利関係 町所有の土地に定期借地権を設定し、民間事業者（SPC）が複合施設を整備。施設整備後、町に公共部分を売却



図書館の集客力を核とし、直売所等との相乗効果を図り、公有地で稼ぐ仕組みを構築



- オガールプラザ（官民複合施設）：情報交流館（含図書館）、子育て応援センター、産地直売所、飲食店、医院、学習塾等
- オガールベース（民間複合施設）：バレーボール専用体育館、宿泊施設、コンビニ等
- オガールタウン：紫波町が造成・分譲する住宅地（全57戸）

先進的な取組事例③ ～健康まちづくり等を通じた中心市街地の賑わい創出～

【新潟県長岡市：人口約27.5万人】

背景・課題

・急激な高齢化を背景に、JR長岡駅周辺の中心市街地は空洞化が進んでおり、にぎわいの創出が課題（H20からH23の休日の歩行者通行量約1割減）

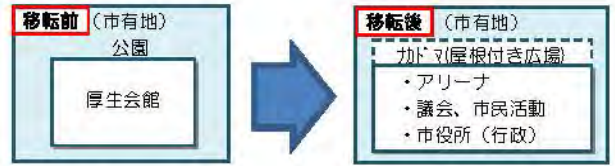
市役所移転等を契機として、多世代健康まちづくりを本格推進 多様な主体との協働により、まちなかの賑わいを創出

- ・郊外の市役所機能をまちなかに移転。駅前の空きビル等も活用しながら複数箇所に分散配置
- ・多世代健康まちづくりの拠点と位置付け、官民連携によるハード・ソフト連携した取組を推進（ながおかタニタ健康くらぶ、交流の場づくり）
- ・民間による施設の運営・イベント開催により、アオーレ長岡等をまちなかの集客装置として活用

○シティホールプラザ「アオーレ長岡」

（平成27年度来場者数 132.6万人）

- ・市役所とアリーナ・広場等を合築することで、集客性を高め、市民協働と交流の拠点として整備
- ・周辺店舗の消費、まちなかの滞在を促すため、庁舎内に食堂を設けず、周辺飲食店の利用を促進



- ・施設内等の公共空間を開放し、NPO法人等との連携により民間主導のイベントが行われやすい仕組みを構築



○賑わい創出の効果

H24年の市役所移転を機に、**中活区域の歩行者数、世帯数が増加**

