

社会変化 多様な主体、官民連携による社会づくりの推進（整備、管理）

・PPP/PFI手法など、公共と民間が連携しておこなうリノベーションや開発などまちづくりが進められている。

【官民連携によるまちづくり事例】

《東京都、千代田区とまちづくり協議会による
大手町・丸の内・有楽町地区 スマートシティの推進》

《民間提案型のPFI事業として道の駅と
地域優良賃貸住宅を一体に整備した
「むつざわスマートウェルネスタウンプロジェクト」》



2019年9月に開業。整備・運営はBTO方式（ただし、健康支援BOO施設はBOO方式）。

（基本理念）

- ①先進予防型のまちづくりの中核拠点となる「健康支援型の道の駅」をテーマに、健康に必要な4要素「食」「憩」「運動」「参加」のメニューを提供する新しい拠点機能となる施設の整備・運営
- ②町内の人々が何度来なくなる施設とサービスがあり、町外からも多くの集客が見込める施設の整備・運営
- ③地域資源（天然ガス）を有効に活用した地産地消のエネルギーサービスが可能となる施設の整備・運営
- ④町外を含む災害時の後方支援が可能となる施設の整備
- ⑤地域優良賃貸住宅には、子育て世代を中心に高齢者にも対応した住宅を建設し、町内への定住及び世代間交流が促進される施設の整備・運営

出典：千葉県睦沢町HP、パシフィックコンサルタンツ株式会社HP

大手町・丸の内・有楽町地区 スマートシティ推進コンソーシアム

【地方公共団体：東京都、千代田区 民間事業者等代表：一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会】

- 大丸有地区は、大企業本社や経済団体等が多数立地する日本最大のビジネス街であるが、災害時の帰宅困難者発生といったリスクや地上・地下にわたる複雑な移動導線への対応により、さらなるポテンシャルの発揮による国際競争力の強化が課題。
- 「災害ダッシュボード3.0の構築・運用」、「都市OSの整備」、「パーソナルモビリティの導入」などの取組を通して、エリアのポテンシャルを最大限に活かすことにより、日本の成長を牽引する街の実現を図る。

◆対象区域
大手町・丸の内・有楽町エリア（約120ha）

◆新技術・データを活用した都市・地域の課題解決の取組

災害ダッシュボード3.0 ・帰宅困難者対策・負傷者救護として、医療・一時滞在施設等のデータを官民連携し、デジタルサイネージ等で発信	人流データベース ・Wi-Fiによる屋内位置情報と動画像を屋内電子地図上で可視化し、人流データベースを構築	パーソナルモビリティ ・シームレスな移動を実現するため、公道・ビル内での実証実験	地方創生 ・旅客用道路バスによる貨客混載・エリア内口ポット配達により、物流コストで高品質な地方産品をエリア内で流通
データリブリンクマーケティング ・街全体の活動の記録と各店舗のAIによるデータマーケティングを連携	インフラ維持管理 ・清掃・換気・空調等の、インフラ維持管理用ロボットの導入	環境配慮型施策 ・環境シミュレーション技術で、快適に過ごせる空間を創出・情報発信	ヘルスケアアプリ ・エリア内の人々の健康データの統計分析や分析結果に基づくマーケティング、動線事業創出を図る

◆2019年度の主な取組

- ・「災害ダッシュボード3.0」の実証実験
- ・清掃ロボットや警備ロボットの運用開始や運搬ロボットの検証実験
- ・パーソナルモビリティや移動支援ロボットの検証実験

◆事業実施体制

出典：公民連携まちづくりの取組（国土交通省 関東地方整備局 建設部（令和元年10月2日））

社会変化 暫定空地の管理・活用

・土地所有者の分からない空地・空家の増加、塩漬けになっている開発用地など、低・未利用地が増加し、防犯面や地域の活力低下などの様々な問題を引き起こしている。こうした中、一定の期間を設けて土地を暫定的・仮設的に使用することで、土地の活用を促すとともに、地域活性化に繋がる試みが見られ始め注目を集めている。

【暫定空地活用事例】



《遊休地を活用したコミュニティの場づくり (大阪市北加賀谷みんなのうえん)》



《密集市街地において火災などの延焼を防止するスペースを一時的に確保 (神戸市まちなか防災空地事業)》



《商店街の空地、空店舗解消に向けた取り組みの一環として農園を整備 (日南市油津アーケード農園)》



《京王井の頭線「下北沢」駅の高架下を活用した工事期間 (3年間) 限定のイベントパーク (世田谷区下北沢ケージ)》

みどりを活用した取り組み事例

【二子玉川ライズ】

総開発面積約11.2haの民間再開発。駅とつながり、約6.3haの二子玉川公園へと続く街のなかに商業施設、オフィス、住宅街区等を整備。2015年第2期事業開業。

「水と緑と光」の豊かな自然環境と調和した街づくり



※この図像は第2期事業を含めた完成予想図です。



出典：二子玉川ライズHP

【うめきた】

旧梅田貨物駅にあたる約24haの区域。大阪、関西の発展をけん引し日本の国際競争力を強化する新たな拠点として2002年から開発が始動。先行開発区域（グランフロント大阪）は2013年まちびらき、2期区域では2024年の先行まちびらきに向け開発が進められている。



出典：大阪市HP「うめきた（大阪駅北地区）プロジェクト」

うめきた2期区域の開発事業者が決定しました



出典：大阪市HP「平成30年7月12日大阪市長会見（うめきた2期区域の開発事業者が決定しました）」

みどりに求められる役割の変化

都市再生の起爆剤としてのみどりを軸としたまちづくり

まちづくりと一体になった都市公園活用イメージ
 (南町田グランベリーパーク)

■南町田グランベリーパークの整備イメージ



鶴間公園に新たに整備された広場とクラブハウス



出典：南町田拠点創出まちづくりプロジェクトホームページより抜粋

出典：まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン～都市公園リノベーション協定制度の創設について～（令和2年10月7日国土交通省 都市局公園緑地・景観課）