

## 1.プロジェクト調査

## 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		
住所		
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 <sup>2</sup>	約 990 m <sup>2</sup>
主要な施設内容	レストラン・シェアオフィス(1F)、体験学習スペース(2F)、宿泊施設・研修ルーム等(3F)、公共施設(道路、広場、緑地)	
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)	〇〇組合、◇◇協議会、社会福祉法人▲▲
事業手法等	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	
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(〇〇名)	●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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
プロジェクト後の活性化、周辺への影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>◆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。</li> </ul>	

(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 (要領p2の例示を参考にしてください)	全国的に急務とされている廃校利用や東京一極集中の緩和に貢献。二拠点居住を実現させ、過疎化の進む●●エリアの全体をPR。
土地の利用、管理の工夫(手法・スキーム、体制等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業により権利整序を行いつつ、土地は市、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ンシャル・ランニングコストを最小限化。</li> <li>・建物の管理主体は施設毎に設定。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。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。</li> </ul>
まちづくりの成果・効果	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し、エリアの賑わいとともに持続可能な運営コストを実現。他県からの来街者の人的交流も促進され、■や◆の増加を誘発。