

ニューノーマルに対応した新しいまちづくりに関する調査結果

国土交通省 都市局
令和3年3月31日

1. ニューノーマルに対応した新しいまちづくりに関する調査概要 (p.2)
2. 有識者、民間事業者の主な意見 (p.3)
3. スタートアップ企業アンケート結果 (p.12)
4. 自治体アンケート結果 (p.13)
5. 事例紹介 (p.14)

1. ニューノーマルに対応した新しいまちづくりに関する調査概要

新型コロナ危機を契機として、「働き方」「住まい方」はどのように変化しつつあるか、また、それに対応するために今後の都市において必要なことは何か等を調査した。

◎ 調査方法

新型コロナ危機を契機とした働き方・住まい方の変化、必要な方策、先進的な取組等について、有識者や事業者、自治体を対象にヒアリングやアンケートを実施。（令和2年11月～令和3年1月実施）

■ 有識者ヒアリング ※50音順、敬称略

饗庭 伸	東京都立大学 都市環境学部 都市政策科学科 教授
浅野 聡	三重大学大学院 工学研究科 教授
安宅 和人	慶應義塾大学 環境情報学部 教授
五十嵐 隆	国立成育医療研究センター 理事長
池本 洋一	株式会社リクルート住まいカンパニー SUUMO編集長
ヴァンソン藤井由実	ビジネスコンサルタント(日仏異文化研修講師)
宇都宮 浄人	関西大学 経済学部 経済学科 教授
加藤 博和	名古屋大学大学院 環境学研究科 教授
小泉 秀樹	東京大学 まちづくり研究室 教授
小林 英嗣	北海道大学 名誉教授
指出 一正	『ソトコト』編集長
重松 健	Laguarda.Low Architects 共同代表
高見 公雄	法政大学 デザイン工学部 都市環境デザイン工学科 教授
中村 英夫	日本大学 理工学部 土木工学科 教授
中山 ダイスケ	東北芸術工科大学 学長
中山 善夫	株式会社ザイマックス 不動産総合研究所 社長
馬場 未織	NPO法人 南房総リパブリック 代表理事
原田 陽子	福井大学 工学部 建築・都市環境工学科 准教授
平松 宏城	株式会社ヴォンエルフ 代表取締役
柳澤 大輔	株式会社 カヤック 代表取締役CEO

■ 民間事業者ヒアリング ※50音順、敬称略

小田急電鉄株式会社	野村不動産株式会社
京王電鉄株式会社	福岡地所株式会社
京阪ホールディングス株式会社	三井不動産株式会社
一般社団法人九州経済連合会	三菱地所株式会社
住友不動産株式会社	森ビル株式会社
大和ハウス工業株式会社	株式会社ロフトワーク
日鉄興和不動産株式会社	

■ スタートアップ企業アンケート

<アンケート配布先>

ベンチャー・スタートアップ企業 23社
(対象企業)

- 企業規模: 資金調達額10億円未満、設立5年以内
- 従業員数: 数名～100人以下を中心
- 業種: IT・ロボティクス、ウェルネス、エネルギー・環境、人財育成等
- 所在地: 首都圏を中心に全国各地

■ 自治体アンケート

<アンケート配布先>

以下の31自治体

- 札幌市、富良野市、弘前市、仙台市、須賀川市、前橋市、朝霞市、渋谷区、横浜市、川崎市、富山市、金沢市、福井市、敦賀市、静岡市、名古屋市、岡崎市、豊田市、江南市、大阪市、高石市、神戸市、姫路市、和歌山市、岡山市、竹原市、長門市、福岡市、古賀市、佐賀市、別府市

2. 有識者、民間事業者の主な意見

(1) 都市のあり方に関する意見

- 都市に人や様々な機能が集積することは変わらない。都市におけるリアルでの交流や偶然の出会い、居心地の良いまちなかづくりが継続して求められている。
- 一方で、都市の過密への対策や働き方の変化から、「非接触」や緑・オープンスペースなどの「ゆとり」ある空間が求められている。郊外では職住遊など様々な都市機能が混ざり合っていくと考えられる。

- **都心に企業や遊ぶ機能などが集積することの必要性は変わらないのでは。郊外は、もう少し様々な機能が混ざり合うようになるのでは。密度コントロールができると、人々は安心して都市で活動するようになるのでは。**
- **「三つの密」の回避とコンパクト・プラス・ネットワークは別の話であり、これを混同してはいけない。**
- コロナでも変わらないのは、人間中心の都市づくりという方向性。**リアルな対面での交流、まちなかで心地良く過ごすニーズ、ウォークアブル空間の創出・活用といった方向性は今後とも変わらないと考える。**
- 例えば、まちに行ったら面白い人に会った、といったように、**リアルには偶然の出会いが多い。**いずれオンラインもそこに追いつくかもしれないが、当面は、まちが偶然の場としての役割を果たすのではないか。そういう場を意識的に形成することが必要。旅をした人がその地域の人に出会えないと不満に感じることもある。
- クリエイティブ人材がリアルな場に求めるのは、普段出会えない人に会えるなどの**偶然の出会いや交流**。こういった機能が都市に求められる。
- Withコロナの社会では、**「開放」かつ、「疎」、「非接触」、**ヒトは動かずともモノは動く社会を求めていかざるを得ない。**都市化は経済的に不可避であり、都市化をしつつどう「開疎化」を進めていくかを考えないといけない。**超高密都市では、**バッファーとなる逃げ場も重要。**
- 新型コロナ危機を契機に、**地方の「疎」が評価されるようになった。**
- 今のコロナ禍は、**緑・河川・道路という横串を差しながら、都市をウォークアブルな空間にアップデートしていくきっかけになるのではないか。**
- 駅近くに住みたい人が郊外を選ぶ動きもある。都心近郊の郊外はニーズが高まっている印象。住宅近くに商業施設、学校があるなど、**働く、暮らす機能に加え、自然豊かなところが好まれる。**ジョギングできるような**オープンスペースのニーズも高まっている。**
- **自然・緑地など、肌に触れる部分・目に触れる部分の環境づくりはとりわけ重要になるのではないか。**

2. 有識者、民間事業者の主な意見

(2) 働き方の変化とオフィスのあり方に関する意見

- 全員が集まるオフィスワーク前提ではなくなり、郊外のコワーキングスペースなど、自宅以外の新たなワークプレイスの需要が増加している。また、テレワークの進展により、サテライトオフィスの活用や地方都市におけるワーケーションなど、多様な働き方が出てきている。
- オフィス空間にはリアルなコミュニケーションの場としての機能が求められ、1人当たりスペースにゆとりをもたせる、交流スペースを充実させるといった使い方の変化が見られてきた。

- 会社は、今後、全員がオフィスに集まって通勤することが前提ということではなく、**ある程度テレワークを前提に、チームビルディングなど、共同で行うべきことは集まる、という使い分け**になるだろう。
- コロナ禍で過渡期の今は、在宅勤務に頼っているが、場所がない等ストレスに繋がってしまい、働きやすい環境が求められている。結果、**サテライトオフィスの需要が伸びている。**
- サテライトオフィスは、**都心のニーズも引き続きありつつも、郊外のニーズも重視**されるようになった。
- 新たな事業展開として、**ホテルの一部をワークスペースとして提供しており好調**である。
- **ワーケーションは、これまで日本が行ってこなかったことであり、良い流れ。**ただ、その地域の人との出会いがないとあまり意味がない。人と人が出会う形、仕事以外に気軽に行ける場所があることが重要。
- ワーケーションについては、**企業の制度・風土として認められることが必要。**企業で行うならより濃密なコミュニケーションの場として、個人なら休暇と組み合わせての展開となるのでは。
- リモートワークの進展により、制約が減って、**クリエイティブ人材の拠点や活動フィールドの選択肢が広がった。**
- オフィスそのものの**立地・規模を変えるところがそこまで多くはないかもしれないが、オフィスの使い方は変わる。**島型の密な使い方から、**リフレッシュスペースの設置などゆとりを持たせる**ようになっていく。
- オフィスの使い方は**1人当たり面積の増加、交流スペースの増加など、工夫**しているところが見られる。
- 今後のオフィスには、**非接触など安全・安心**が求められる。

2. 有識者、民間事業者の主な意見

(3) 住まい方に関する意見

- 首都圏近郊エリアが居住地として選ばれるようになってきている傾向がある。特に、都心からのアクセス性に優れ、自然、文化などが充実しているところが好まれている。
- 地方移住や二拠点居住など住まい方の多様化の動きが見られつつある。
- オンライン教育等が進展したことや、子育て環境を充実させる観点から移住を決めるケースも出てきている。

- **東京から1時間圏内の地域**が移住・定住に力を入れ始めている。
- **首都圏近郊エリアが居住地として選ばれるようになってきた。**それより遠方は今のところ動きとしては感じていない。
- 駅近くに住みたい人が郊外を選ぶ動きもある。住宅近くに商業施設、学校があるなど、**働く、暮らす機能に加え、自然豊かなところが好まれる。**ジョギングできるようなオープンスペースのニーズも高まっている。**都心近郊はニーズが高まっている印象。**
- **二拠点居住・移住がコロナを契機に明確な動き**になってきている。**都心からのアクセスが良い首都圏近郊などで、海や山といった自然、さらには文化があるところが好まれる。**
※一方、そこまで大きな動きとしての実感はないという意見もあり
- **いきなり地方に移住するのではなく、地域のコミュニティ活動に通うなど、まず地域の人にとって、移住を決断するのではないか。**
- 働く場所・居住の場所の自由度が増すことで、**子育て・教育の観点から地方移住を決断する動きも出つつある。**
- 二拠点居住先として選ばれるのは、**民間と行政の連携ができており、受け入れ窓口が多様なこと。**また、都心とのアクセスが良いこと。
- かつては一人暮らしや50代の方の二拠点居住が多かったが、**最近、オンライン・オンデマンド教育の進展により子育て世代も増えている。**

2. 有識者、民間事業者の主な意見

(4)-① これからの都市に求められるもの(職住近接/職住遊近接)

○歩いて移動できる生活圏に職住遊の様々な機能が融合していくことが求められている。

- これからのまちづくりは、パリをはじめとした都市が掲げる「15分都市構想」のように、コワーキングスペース等の働く場、遊びの場、医療、教育等の**社会的生活を歩きや自転車で行ける範囲にまとまっていく**という方向になるのではないか。
- 福岡などは**もともと職住近接**であり、東京とは受ける影響が異なるのではないか。
- **サテライトオフィス**は、コロナ禍前は、移動時間を短縮するために利用され、都心中心のニーズだったが、コロナ禍以降は、都心のニーズも引き続きありつつも、**自宅周辺の郊外のニーズも重視**されるようになった。
- **マンション共用部のワークスペースは人気**。
- **住む場所の変更は慎重に判断しており、今は住民票を移さずにテレワーク等の働き方を試している段階ではないか**。郊外は、コロナ禍で人の住む場所の移動が鈍くなり、郊外の価値も下がらないことから、そこまで大きな変化にならないかもしれない。観光、商業、公共交通に与える影響は大きい。

(4)-② これからの都市に求められるもの(駅前空間)

○駅前空間を交流・滞在などの多様な活動ができる場として活用するなど、魅力向上が求められている。

- 駅前広場を交流・滞在空間として使えるよう、今の機運をチャンスとし、使い方を変えていく必要がある。食事、作業といった**ちよつとした時間を過ごせる場所が駅前には不足がち**。駅前空間の魅力向上は必要。
- 駅を単なる交通結節点としてでなく、**人が集まり、仕事、食事、子育て等様々な活動ができる場**としていく必要。
- 駅前空間の再構築はまちづくりのトリガーとして重要。**地方都市の場合、鉄道駅だけでなくバスセンターがハブ機能を持つこともある**。

2. 有識者、民間事業者の主な意見

(4)-③これからの都市に求められるもの(オープンスペース・屋外空間)

○オープンスペースや緑の重要性が再認識され、積極的な活用が求められている。

- 改めて、**肌に触れ、目に見える自然や緑、日照や風通しの重要性が再認識**された。これは、感染症対策としても、景観面からも重視される。皆が移住・二地域居住は出来ない中で、こうした役割を果たす公園の重要性が大きく増す。
- 活用したい人が多い、**人気の高いオープンスペースについては、調整機能が必要**ではないか。
- 公園等の活用は中心部の大きな公園から取組が進む。各街区にあるような**身近な公園の機能を改善していくような取組に対する支援**があると良いのではないか。
- **子どもの成育には自然と関わりながらの集団行動が大切**であり、**都市の中の公園は貴重な場**。公園は、禁止事項が多いことがあるが、もう少し積極的に活用できると良い。
- **公園の使い方が多様化**している。単に公園を利用したというだけでなく、公園があるからまちを知ることができた、といったことがあると良い。コミュニティの小さな公園でもできる。オープンスペース活用実践例の発信など様々な使い方を伝える取組も重要。
- 当初想定していたこと以外に活用することが重要になるのでは（街路空間の可変的活用等）。

2. 有識者、民間事業者の主な意見

(5) 大都市に関する意見

○大都市の国際競争力の強化には、イノベーションの創出のための交流・創造機能や、実証実験の場を提供するなどクリエイティブ人材を惹きつけることが求められている。

- 国際競争力強化には、**大学等と連携をしながら、学びの場や新たな情報に触れ、発信する場があるなど、イノベーションを起こせるような環境づくりや、交流・創造のための機能をより高度化させることが必要。**また、良いところを伸ばす視点も重要であり、例えば、観光都市を目指すために**文化を磨く**などが考えられる。
- 制作活動のみであればコワーキングスペースで十分だが、実際に試すという点ではユーザーや消費者の近くに、例えば移動式のシェアリングスペース設置等、気軽に**実証実験を行うための場が必要**。公共空間がこうした実験の場になれると良い。
- 今後の国際競争力の強化のキーワードは日常化ではないか。人が一過性で行き来するのではなく、日常的に新たなものに触れることができるような、**クリエイターを惹きつける実験ができる場所を提供できる都市**であると良い。
- 東京は、本社機能等集積の意義がある場所にして、良さをアピールしていく必要。

(6) 郊外に関する意見

○郊外エリアには、これまでの居住・生活機能に加え、コワーキングスペースなどのオフィス機能や、オープンスペース・豊かな自然環境など、様々な機能が求められている。

- コワーキングスペース等の**働く場所は、都心のオフィスへのアクセス性の良い郊外駅周辺などに普及**するのではないか。
- 都心に企業が集まり、そこには遊ぶ機能等も必要ということにはあまり変わらないのでは。**郊外は、もう少し様々な機能が混ざり合うようになる**のではないか。
- 駅近くに住みたい人が郊外を選ぶ動きもある。**住宅近くに商業施設、学校があるなど、働く、暮らす機能に加え、自然豊かなところが好まれる。**ジョギングできるようなオープンスペースのニーズも高まっている。都心近郊の郊外はニーズが高まっている印象。
- **都心がオフィス街、郊外が住宅地と比較的きれいに分かれていたものが少しずつ混ざり合っていく**のではないか。
- 都心の商業施設の影響に比べると、住宅地に近いショッピングセンター等はあまり影響を受けていない。

2. 有識者、民間事業者の主な意見

(7) 地方都市に関する意見

○地方都市には、仕事の場や人々が交流できる場、自然の中でゆったりできる場など、独自の強みを活かした機能を提供することが求められている。

- 地方は、何もないとこで癒やされるというだけでなく、**仕事ができる地方が重要**になるのではないかと。
- 東京は最先端で常に新しいことが起きる場所。**地方都市は、それとは違った独自の強み、テーマを持った強みを発揮する必要。**
- コロナ禍を受けて、二拠点居住、地方移住は増えてきた印象。**鎌倉や湘南など、クリエイターが交流できる場があったり、海やゆったりした空間があるところなどが選ばれる**のではないかと。
- **地元生活圏ともいべき普段の生活の豊かさ・効用を広めていくべき。**
- どこにシェアオフィスがあると良いかは、その都市が車社会かどうか等、都市によって異なる。**学生であれば公共交通機関が便利な場所に居場所が必要。**例えば、**中心市街地の空洞化したエリアに学生の居住を推進**するなど、まち全体を俯瞰した取組が求められる。

2. 有識者、民間事業者の主な意見

(8) まちづくり活動に関する意見

- まちづくり活動には、公共空間の利活用に民間の活力を活かすことや、第三者的な観点からサポートを行える組織体が求められている。
- 市民参加の必要性は増しており、様々な意見を市民から集め、これを意思決定につなげていくことなども求められている。
- まちづくりの担い手は、地域に入り込んで、責任を持って進めることが求められている。また、公共空間等の利活用にあたって一元的に調整を進めるような組織も求められている。

- 自治体が管理するオープンスペースは、継続的に保持していく必要がある。ある程度の利用者がある場合には、**カフェ等の運営を民間に委託することも重要**ではないか。
- 公園の機能は重要。**民間の活力を活かして、様々なイベントなどが行いやすくなると良い。**
- まちづくり活動には、地元住民だけでは限界があるため、**大学や自治体等、第三者的な観点からサポートを行う組織体が必要。**
- **市民参加は、オープンスペースのマネジメント等の観点からこれまで以上に必要**になる。様々な意見を集めるフォーラム、意思決定をするアリーナ、司法的機能を持つコートの3つの場があるとして、日本では、**フォーラムで様々な意見を集め、それをアリーナでの意思決定につなぐ機能が重要**になる。この際、今はオープンソースで簡便なデジタルツールも充実してきているので、**市民側が使いやすいシステムを活用**することも考えられる。
- 遊休資産の有効活用は重要だが、空くの待つのではなく、**使われなくなりそうなところに先手を打っていく必要。**
- (新栄テラスを例に) 市民に対して、**駐車場の利用状況のデータを示して、少しずつ取組実施期間を伸ばすといったプロセスを経て理解を得ていった。**
- まちづくりには、単に絵を描くだけでなく、**地域に入り込んで、その都市にあった計画作成ができる担い手が重要。**例えば、地元の建築士の方など。
- 担い手は重要。例えば、空き家の活用にしても、**責任を持って進める母体があるかないかで取組の進み方が違う。**
- オープンスペース(歩道、公園、公共空間等)を有効活用できる環境整備が必要。例えば、**利用に当たっての手續のワンストップ、エリアマネジメント組織による一元的な利用調整などがあると良い**のではないかと。

2. 有識者、民間事業者の主な意見

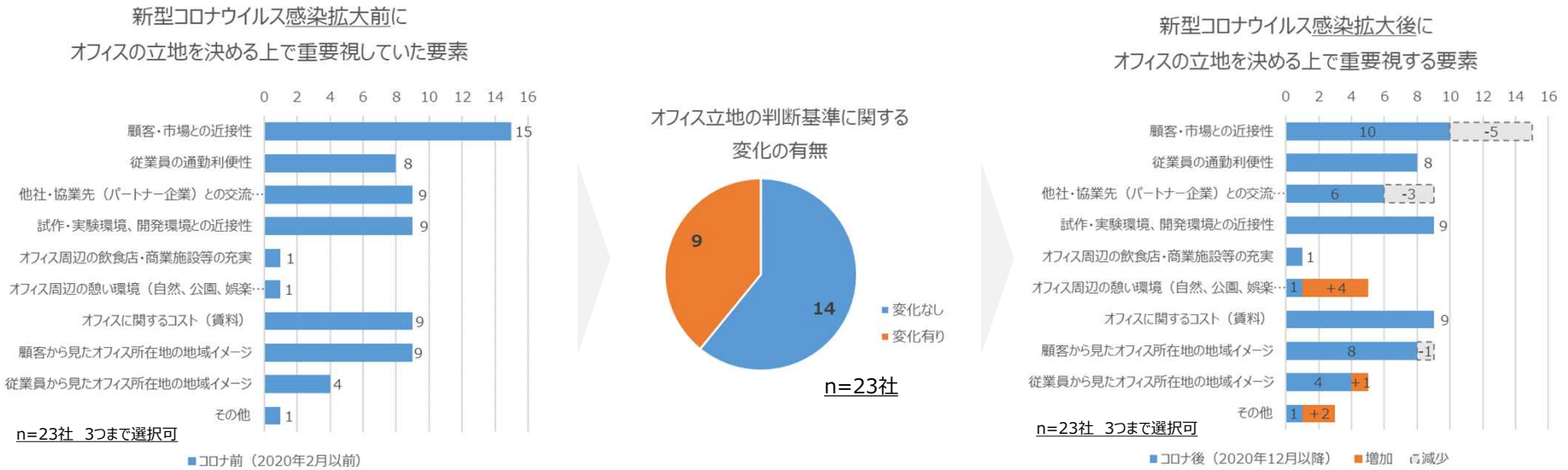
(9) その他の意見

○その他、オンラインや地域間交流により関係人口を増やす取組が広がってきている状況や、公共施設等の日頃からの利用状況の把握の必要性など、新型コロナ危機を契機とした新たな情勢に関する意見などがあった。

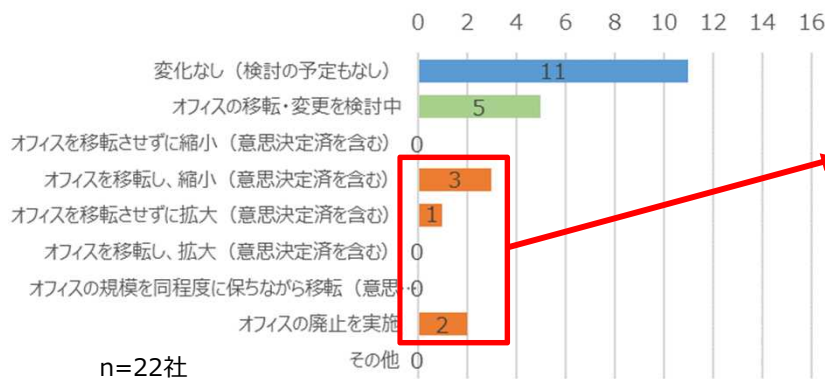
- コロナ禍で移動が制約されがちの中、**比較的近距离**（例えば、宇都宮と真岡・大田原）で**交流する「地域内関係人口」とも言える取組が出てきている**。
- 「**オンライン関係人口**」については、様々な手法が確立されつつある。これにより、**子育て中で移動が困難な人が活動に参加できるようになったり、大都市と地方都市の交流につながっている**。
- 地方では公共施設の空きが増えている。**空き状況等の情報を整理しておくことも必要**ではないか。
- 今後、生活やニーズの多様化に伴い、**フレキシブルな都市機能が求められる**のではないか。
- オフィス事業よりもむしろ、**小売店舗がEコマースに消費が流れ、厳しい状況**ではないか。

3. スタートアップ企業アンケート結果

- コロナ禍を受けても、半数以上はオフィス立地の判断で重要視する要素に変化はないと回答。一方、一部企業では顧客・市場や他社・協業先との近接性から、オフィス周辺の憩い環境等に、重要視する要素が変化したと回答。
- コロナ禍を受けても、約半数はオフィス移転を検討しない（予定もない）が、一部企業は、リモートワークへの移行、固定費の削減の観点からオフィスを移転。



オフィス移転に関する検討状況



企業	移転実施状況	移転理由
A	最寄り駅は変えずにオフィスを移転し、縮小	<ul style="list-style-type: none"> 自粛期間の自社停止によりオフィスを利用しなくなった リモートワーク型の採用を開始し、個人の席の確保が必要無くなった 固定費の削減を行うべきと判断 他社との交流・打ち合わせが減り、利便性に重きを置かなくなった 他社を招待しなくなり、外部向け会議室が不要になった
B	東京都内でオフィスを移転し、縮小	賃貸物件から自社所有ビルへ移転し、賃料の低減を実施
C	東京都同一区内でオフィスを移転し、縮小	前立地の契約期間満了によるもの
D	オフィス廃止	飲食店、地域交流センターなど顧客とのふれあい中心に行っていた事業と店舗等の廃止、廃業
E	オフィス拡大の意思決定済	業務拡大のため

4. 自治体アンケート結果

都市の規模や地域のバランスを考慮し、ニューノーマルに資する取組事例を有する31自治体にアンケートを実施。新型コロナ危機を契機としたまちづくりの取組状況等を調査し、主な取組として以下が挙げられた。 ※下線部は関連する事例を添付

<p>まちの 魅力向上に 関する取組</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 遊休施設等を活用したオフィススペースの整備（<u>古賀市</u>・<u>別府市</u>・東京都） ■ リモート県というコンセプトを掲げた首都圏からの移住促進・PR（群馬県） ■ 容積率緩和特例で用いるまちづくりの取組評価項目に「感染症対策」を追加（<u>福岡市</u>） ■ 水と緑のウォークアブルネットワークづくり（朝霞市） ■ 駅地下街スペースを活用した期間限定の地元特産品等のテイクアウト販売（静岡市）
<p>交通の利便 性の向上に 関する取組</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 天気予報から混雑する見込みの列車を予想、SNSで配信（福井市） ■ 市内でのシェアサイクルサービスの展開（<u>静岡市</u>・神戸市・岡山市）
<p>公共空間の 利活用のため の取組</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新型コロナウイルス感染症の影響に対応するための沿道飲食店等の道路占用許可基準の緩和措置の活用（札幌市・弘前市・横浜市・名古屋市・岡崎市・大阪市・富山市・福岡市ほか） ■ 河川空間、広場空間等を活用したテイクアウト販売店の出店（札幌市・前橋市・富山市・神戸市） ■ 都市公園での健康づくりに関する取組の試行実施（<u>横浜市</u>） ■ まちなかの様々な公共空間を活用したまちなかアートピクニック事業の実施（弘前市） ■ 中心市街地の道路で来街者の滞在場所となるパークレットを設置する社会実験を実施（静岡市） ■ コロナ禍におけるオープンスペース利活用の実験（さいたま市） ■ コロナ時代のイベントのあり方、公園・水辺の柔軟・多様な利活用を促進するためのイベント型社会実験の実施（<u>川崎市</u>） ■ 公園・広場の出店支援とPark-PFI事業者との連携（むつ市） ■ 民間空地の交流・滞在空間としての再整備に対する支援（須賀川市・<u>名古屋市</u>・岡崎市）

取組概要

- 古賀市では、本格的な人口減少やwithコロナ社会の到来に対応するため、インキュベーション（新規創業・新規起業の支援）を促進し、大都市等からの移住・定住を促すことにより持続可能な都市の形成を図ることを目的として施設整備を実施
- テレワークの浸透など働き方に対する人々の考え方の変化を捉え、閉鎖された温泉旅館のリノベーションを行い、シェアオフィスやサテライトオフィス等の拠点として活用し、古賀市への移住・定住・滞在を促す新たな取組の展開を目指す

■ 施設のコンセプト

- ・ 「働く+学ぶ+楽しむ+癒し」を提供することができる場所を作る。
- ・ コロナ禍で働き方や人々の考え方が変わる中、その流れを好機ととらえ、新たな働き方、学び方、くつろぎ方を先取りした新しい施設として生まれ変わる。

働

働く場

日中はサテライトオフィスやシェアオフィスとして、「新しい日常」に適應した働く場として活用する。

学

学ぶ場

夕方から夜にかけてはセミナースペースやコミュニティスペースとしての利用など、学ぶ場として活用する。

楽

楽しむ場

カフェやレストランなどオフィス利用者だけでなく、立寄った人々が自由に楽しめる空間を整備する。

癒

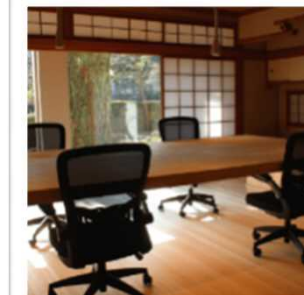
癒しの場

オフィス利用者が自由に利用できる温泉やゆったりとくつろげるフリースペースなど癒しの空間を整備する。

■ 事業のポイント

Point

- ① 既存の地域資源である休業中の温泉旅館を活用
- ② コロナ禍により変容する新たなニーズに対応するための施設整備として、事業者の創意工夫を取り入れることが可能な公募型プロポーザル方式により事業者を選定



取組概要

- 別府市の鉄輪温泉では、元湯治宿だった空き家をリノベーションしたコワーキングスペース「a side -満寿屋-」を中心として、「湯ワーキング」という過ごし方を提案
- 鉄輪ワーケーションとして、短期滞在型、長期滞在型それぞれの過ごし方や近隣の宿泊施設や仕事のためのスポット、癒しのスポットなどの周辺情報を提供

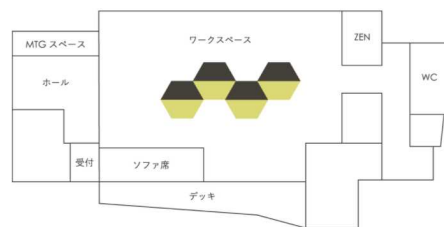
■ 事業のポイント

- ① 既存の地域資源である元湯治宿だった空き家を活用
- ② コワーキングスペースは2時間500円から利用可能であり、短期滞在と長期滞在の両方の過ごし方が可能



■ 「a side -満寿屋-」の概要

名称	a side -満寿屋-
所在地	大分県別府市井田4組 すじ湯温泉前
開設	2019年4月
事業者	企画：一般社団法人B-biz LINK（別府市出資） 運営：株式会社HOOD
営業時間	月～土 11:00～19:00
利用料金	・ドリップイン利用：500円/2時間、1,000円/日 ・個人会員：10,000円/月 ・法人会員：30,000円/月 ※同時利用4名まで ・貸切利用：3,000円/1時間、10,000円/日 ※利用者はすじ湯温泉の利用が無料



■ 鉄輪ワーケーションの過ごし方

短期滞在型



長期滞在型



まちの魅力向上

取組概要

- 東京都では、「スムーズBiz」の取組を進める一環として、民間のサテライトオフィスの設置が少ない多摩地域にモデル的にサテライトオフィスを開設
- 「テレワーク緊急強化月間」や「1都3県テレワーク集中実施期間」を踏まえ、多摩地域の宿泊施設の客室を東京都が確保し、テレワークの場として安価で提供する事業を開始

■ TOKYOテレワーク・モデルオフィス事業

項目	内容
名称	TOKYOテレワーク・モデルオフィス
所在地	全3か所 ① 府中オフィス（京王線府中駅徒歩2分） ② 東久留米オフィス（西武池袋線東久留米駅徒歩1分） ③ 国立オフィス（JR中央線国立駅徒歩3分）
開設日	2020年7月20日
営業時間	月～金 9:00～19:00
利用条件	・利用料：無料 ・企業登録／利用者登録が必要 ・都内在住または在勤で企業で働く従業員が利用可能 ・都内在住の個人事業主等も利用可能

■ 事業のポイント

Point

- ① 民間事業者によるサテライトオフィスの設置が少ない地域を選定し、モデルオフィスを設置
- ② 既存宿泊施設に対し協力施設を募集、客室を確保し、テレワークの場として安価で提供

■ 多摩地域の宿泊施設を活用したサテライトオフィスの提供事業

項目	内容
対象者	都内在住または在勤で、企業等の従業員（個人事業主を含む）
室数・時間帯	・1日計200室 ・原則9:00～19:00
利用料	・1日1室500円
利用方法	・利用希望者が宿泊施設宛に直接予約（先着） ・サテライトオフィスの利用同意書、在住や在勤を確認できる書類が必要
対象施設	<2021年2月15日（月）～3月20日（土）> <ul style="list-style-type: none"> ・ R&Bホテル八王子 ・ 東横INN立川駅北口 ・ HOTEL松本屋1725 ・ ホテルリソル町田 ・ 京王プラザホテル多摩 ・ 京王プラザホテル八王子 ・ ホテルエミシア東京立川 ・ マロウドイン東京 ・ 東横INN町田駅小田急線東口 ・ LINK FOREST



出所：東京都テレワーク推進センターHP (<https://tokyo-telework.jp/modeloffice/>) R3年2月9日閲覧

出所：東京都産業労働局HP, R3年2月17日閲覧 (<https://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.lg.jp/tourism/kakusyu/telework-tama/>) および、東京都報道発表資料, R3年2月17日閲覧 (<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2021/02/12/37.html>)

まちの魅力向上

取組概要

- 群馬県では、新型コロナウイルス感染症の影響による過密地域のリスク回避・リモートワークへの移行などの世の中の変化に伴い、子育て世代の地方移住をバックアップできる体制『リモート県』をコンセプトに、群馬での「子育て」を積極的に『リモート発信』を実施
- また、少子化対策の施策として、首都圏の子育て世代に向けて群馬の子育て環境をPRする『子育て@ぐんま』体験プロモーション事業」を実施

■ 事業のポイント

- 企業集積地である首都圏から1時間圏内の立地を生かし、子育て世代を主なターゲットとした移住促進の取組

Point

■ 事業コンセプトは『リモート県』



■ 専用サイトでのPR



■ オンライン移住相談の実施



■ リモートトークショーの開催



出典：群馬県 地域創生部 ぐんま暮らし・外国人活躍推進課HP「はじめまして、暮らしまして、ぐんまな日々」, <https://gunmagurashi.pref.gunma.jp/>, 2021年2月2日閲覧
 「群馬の「子育て」をリモートで発信！群馬での生活を新しい選択肢に。子育て移住を応援します！（2020年8月7日）」, <https://prt看mes.jp/main/html/rd/p/000000001.000063279.html>, 2021年2月2日閲覧

取組概要

- 福岡市では、市中心部における「都心部機能更新型容積率特例制度」において、令和2年8月に「感染症対策」をまちづくり取組評価の対象に追加し、感染症対策の取組を誘導（これまでの評価対象であった「国際競争力」を「国際競争力・感染症対応」に変更）

■ 事業のポイント

- ウィズコロナ、ポストコロナにも対応した先進的なビルへの建替えを促進し、より国際競争力が高く、安全安心で魅力的なまちづくりを推進



■ 都心部機能更新型容積率特例制度

※公開空地等のほか、下記の取組みを加算する制度

評価対象	概要	緩和容積
国際競争力・感染症対応 (九州・アジア)	機能強化と魅力づくりを育成・リードする用途の設置運営、新時代にふさわしい機能の導入	最大50%
環境	交通環境の改善に寄与する施設整備	最大100%
	環境負荷の低減等を図る施設整備	最大50%
魅力	賑わい・憩いの創出、地域資源の活用	最大50%
安全安心	災害に強い都市構造に寄与する施設整備	最大50%
共働	街区から数街区相当のまちづくり計画立案	最大100%

※別途、天神ビッグバンボーナス(最大50%)、博多コネクティッドボーナス(最大50%)が設定。

■ 感染症対策の取組例 (福岡市資料より)

項目	取組例
換気	機械換気増強、自然換気導入、CO2濃度センサー など
非接触	タッチレスエレベーター、顔認証入退エントランス、非接触検温センサー など
身体的距離の確保	大規模フロアプレート、エレベーターの大型化・台数追加、人数検知技術を活用した入室分散管理 など
通信環境の充実	全館Wi-Fi、ローカル5G など
その他	空気清浄・エアシャワー、抗菌素材(エレベーターボタン等)、除菌・殺菌装置 など

出典：福岡市HP「都心部機能更新誘導方策」,
<https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kaihatsu/toshi/003.html>,
 「世界に先がけた感染症対応シティへ！～生まれ変わる都心 ピンチをチャンスへ～(2020年8月27日)」,
https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/76957/1/kaiken_kansensyou_taisakucity0827.pdf?20200827140849,
 福岡市住宅都市局「福岡市都心部機能更新誘導方策取組要領(2020年8月改定)」,
https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/31191/1/yudouhousaku_youyou200827.pdf?20210104114653,2021年1月18日閲覧

まちの魅力向上

取組概要

- 朝霞市では、街路・公園、緑のスポット、景観資源、シェアサイクルポートなどを繋ぐ、質の高いウォーカブルネットワーク整備を想定。黒目川周辺における「水と緑のネットワーク」の魅力向上、市中心部でのシンボルロードの整備、朝霞台駅～黒目川の緑のネットワークづくり等を推進
- 新型コロナ以後の取組として、2020年10月に“Asaka Street Terrace”を実施し、シンボルロード・駅前商店街を活用した飲食提供、子どもの遊び場の提供、音楽演奏、雑貨販売、ライトアップなどを実施

事業のポイント

Point

- ① 駅前商店街をはじめとした市内飲食店等の販売機会創出と実店舗への後日集客を目的として実施（新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえたニューノーマルに対応するためのヒントを探る実証実験を兼ねる）
- ② 取組後の調査では、半数弱の店舗で常連客以外の来店増、来店は変わらない場合でも多くの事業者が店舗間の連携等の地域の絆の強まりを感じている

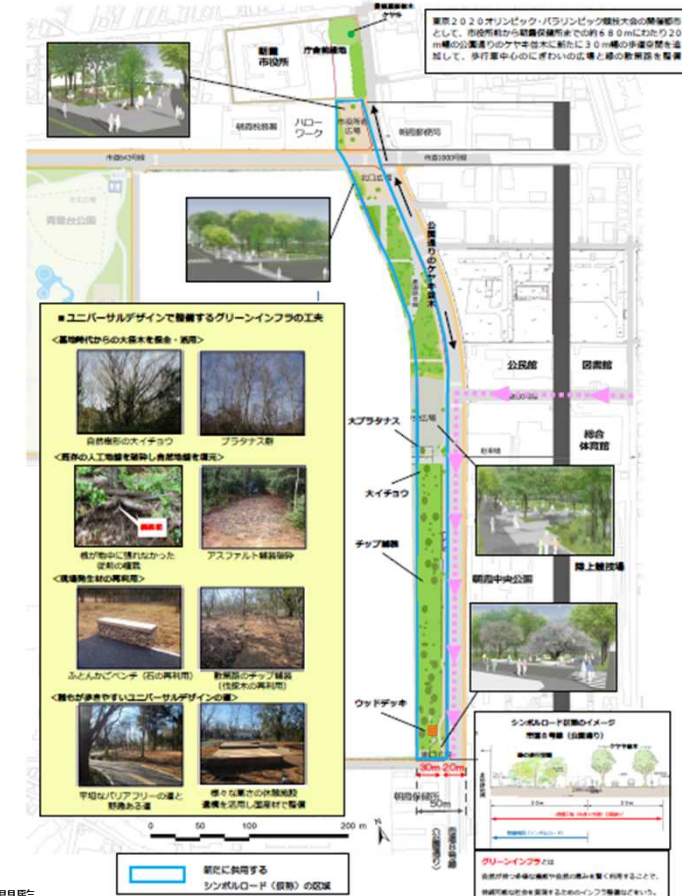
黒目川周辺 水と緑のネットワークの魅力向上に関する取組

A グリーントレイルの設定	ウォーキング・サイクリングのコース設定、景観スポットなどのMAP作成
B 休憩スポットの整備	川沿いの道にベンチの設置、グリーントレイルの案内
C サインの整備	グリーントレイルの案内サイン、コース誘導や距離表示のサイン 周辺の景観や生き物を紹介する学びサイン
D 官民連携の事業	シェアサイクルの利用促進、ツアー観察会の開催、市民農園の花育成、桜並木の充実
E 景観保全の推進	親水空間の活用、武蔵野の斜面林の保全、農風景の活用

“Asaka Street Terrace”の様子



市中心部 シンボルロードの整備



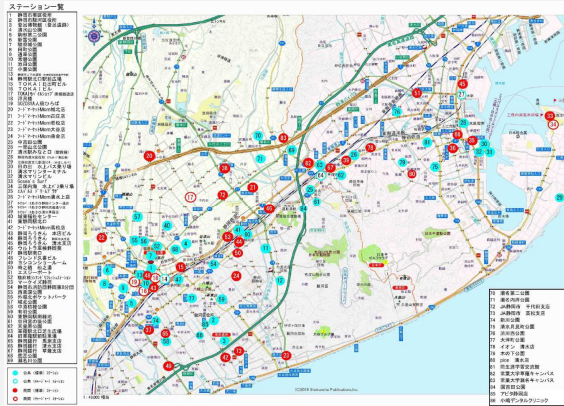
取組概要

- 静岡市では、民間活力を活かした公共空間の利活用、地域内交通の課題解決を目指し、公共用地の減免提供および民間事業者の費用負担という事業スキームで民間事業者と事業協定を締結、静岡市シェアサイクルサービス「PULCLE」を展開
- スマートフォン用アプリ「HELLO CYCLING」により、いつでも、どこかのポートでも自転車の貸出・返却が可能

■ 静岡市シェアサイクル事業 PULCLE（パルクル）の概要

項目	内容
名称	静岡市シェアサイクル事業 PULCLE（パルクル）
事業期間	令和2年6月8日～令和5年3月31日
事業体制	実施主体：静岡市 運営主体：株式会社TOKAIケーブルネットワーク、株式会社トちゃんねる静岡、OpenStreet株式会社
利用料金	・15分あたり：70円 （12時間上限：1,000円）
利用方法	・HELLO CYCLINGのアプリをダウンロード、無料会員登録 ・決済方法はクレジットカード、キャリア決済等
	令和3年3月時点で86箇所にポート設置。 令和5年3月末までに300箇所を目指す。

PULCLE
ステーション
(利用拠点)



出典：静岡市HP「しずおかサイクルシティ」PULCLEステーションマップ（令和2年12月24日時点），
<https://www.shizuoka-cyclecity.jp/manage/wp-content/uploads/2020/11/941ab7d1a56c383c69f723effbf12f5.pdf>，
 2021年2月3日閲覧

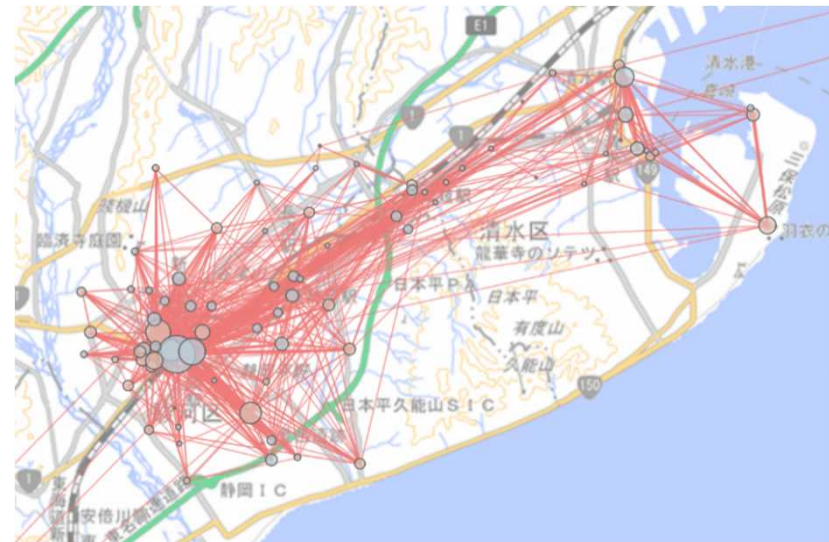
Point

■ 事業のポイント

- ① 公共交通機関の補完やまちなかの回遊性向上による地域活性化に加え、コロナ禍における市民の移動手段の選択肢拡大に寄与
- ② 自治体は公共用地の減免提供を行う代わりに費用については民間事業者が負担するスキームを構築

■ 利用状況

令和2年6～11月の半年で利用回数は累計3万1千回以上。スマホによる利用予約、全車GPS機能の搭載により、移動データの取得が可能。本市行政施策での利活用が期待される。



令和2年11月の利用実績（ODデータ：日中（10時～16時））

出典：OpenStreet(株)、(株)TOKAIケーブルネットワーク
 （背景地図「地理院地図（淡色地図）」）

取組概要

- 横浜市では、公募型行為許可により都市公園においてヨガ等の健康づくりに関する取組を試行実施、今後の正式な制度展開を目指す
- 公園の利活用を進めるために、「Park-PPP Yokohama」という公園利活用の受発信窓口を設置、一元的に関係部署及び提案者と検討・調整を行う役割を担う

■ 公募型行為許可の試行概要（横浜市募集要項より）

項目	内容
実施主体	横浜市環境創造局
実施時期	令和2年7月～11月
実施場所	山下公園および大通り公園
実施回数	1日1回、1か月に2回まで（期間中10回まで）
参加人数	1回あたり20名程度
参加費の徴収	可能
公園使用料	1回につき3,900円（横浜市公園条例施行規則に準拠）
運用方法	(1) 募集時期：年1回 (2) 行為許可候補の決定 ⇒庁内関係部署による公募要件に基づく適合性審査を実施 (3) 試行実施のため、検証を実施 ⇒今後の正式な制度展開のため数回の試行を予定



出所：横浜市HP、R3年2月15日閲覧
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/toshinbu-shikou.html>
 写真：横浜市提供

■ 事業のポイント

- ① 申請者要件に公益性を求めず、行為内容で確認、審査を経て許可対象とする制度に
- ② 行為許可に関わらず、公園利活用に関する提案を一元的に受付・調整を行う窓口を設置

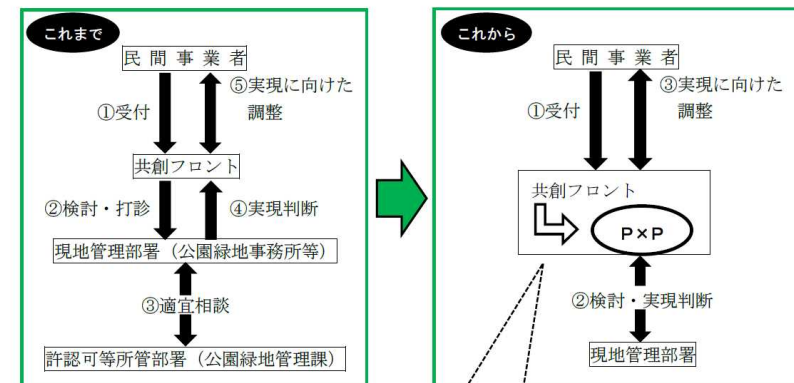
Point

■ Park-PPP Yokohama（略称：P×P）の役割

- ① 各公園の利活用に関する公募情報等の発信
- ② 基本方針を踏まえた民間事業者等からの相談・提案を受け止め、一元的に関係部署及び提案者と検討・調整

（検討・調整手順図）

2 民間事業者等からの相談・提案の検討・調整手順



・共創フロントを通じ、民間事業者からの提案等を受け付け（従来どおり）
 ・基本方針を踏まえ、P×Pが一元的に関係部署及び提案者と検討・調整！（NEW）
 ※検討の結果、提案が実現できない場合もあります。

出所：R2年1月22日横浜市記者発表資料 R3年2月5日閲覧
https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/koho-kocho/press/kankyo/2019/0122madoguchi.files/0002_20200121.pdf

公共空間の利活用

取組概要

- 弘前市では、官民で構成するエリアプラットフォームにより、アートをコンテンツとした官民連携でのまちづくり推進手法の検討、公共的空間利活用やエリアマネジメント等の検証およびスキーム構築を目的として、まちなかアートピクニック事業を実施
- 中央弘前駅周辺の徒歩圏内エリア（中心市街地）を対象として、全体をテーマカラーアートで装飾、整備中の街路用地を活用した芝生広場や河川沿道を活用した滞留空間の提供、商店街のアンテナショップやクラフト・テイクアウト市などを実施

■ 事業のポイント

- ① 官民で構成するエリアプラットフォーム「中土手町推進会議」による推進手法の検討やエリアマネジメント等の検証・スキーム構築を目的として実施
- ② アート装飾や滞留空間の提供、アンテナショップ、テイクアウト市の実施により点々とする公共的空間の一体的な利活用を試行
- ③ 新型コロナウイルス感染症への対策として、エリアに出店する店舗での購買はチケット制とし、チケット購入時に氏名・連絡先を聴取

Point

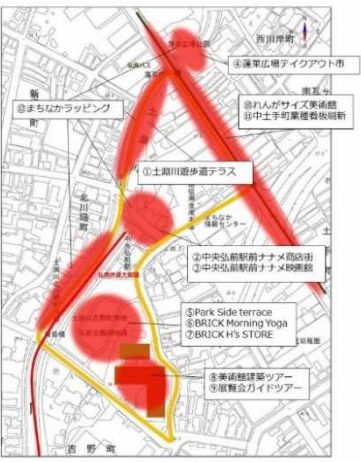
■ まちなかアートピクニックのランドデザイン



■ まちなかアートピクニック事業の概要

実施日時
 2020年10月10日（土）～10月11日（日）
 2020年10月31日（土）～11月1日（日）
 ※2回目については新型コロナウイルス感染症の影響により中止

実施場所



- ・土淵川遊歩道
- ・中央弘前駅前
- ・蓬萊広場
- ・吉野町緑地・BRICK
- ・弘前れんが倉庫美術館
- ・土手町通り (右図参照)

街路用地の芝生広場とテーマカラーアート 弘前れんが倉庫美術館前の緑地を活用したクラフトなどの市



出所：弘前市,
<http://www.city.hirosaki.aomori.jp/oshirase/jouhou/2020-0930-0853-46.html>,
 2021年2月2日閲覧、掲載図・写真は弘前市より提供

取組概要

- さいたま市「美園地区」では、「美園マチなかロビー2020」と題して、道路、公園でコロナ禍におけるオープンスペース利活用の取組（飲食・物販・交流WS等）を実験的に実施
- 既存のエリアプラットフォーム組織「みその都市デザイン協議会」の主催する期間限定実験として、公園は期間まとめでの「設置許可」、道路は都度「道路占用・使用許可」を受け、出店料は徴収しない無償実験として開始
- 実験から日常化への移行に向けて有償実験への移行等を検討中

■ 事業のポイント

- ① 地区内の官民オープンスペースの現況調査や地区内事業者等へのヒアリングを通じて、コロナ禍における利活用パターン抽出を行い、空間特性と利活用ニーズのミスマッチの回避
- ② 屋外で活動を継続したい団体・事業者と既存のオープンスペースを繋ぎ、ワンストップ的な中間支援を通じて利活用を促進
- ③ 実験期間中の継続的な出店および出店時の共通周知看板設置の義務化により、地域において取組が浸透・定着する様子も確認

Point

■ 美園マチなかロビー2020の概要

名称	美園マチなかロビー2020
実験対象地	全3か所 ① 浦和美園4丁目公園 ② 美園台公園 ③ 浦和美園駅東口駅前通り線（歩道の一部）
実験期間	2020年8月17日～2021年3月31日 ※当初は2020年11月末の予定を延長 ※2021年度も実験継続しつつ、実験対象地の拡張や有償実験への移行等の検討を予定
運営	主催：みその都市デザイン協議会 許可申請事務は市浦和東部まちづくり事務所 申込受付・審査・運営管理は（一社）美園タウンマネジメントにて分担

出所：（一社）美園タウンマネジメント提供資料

表 出店利用件数（2020年12月末までの実績値）

件数	公園			道路			計
	飲食	物販	交流WS等	飲食	物販	交流WS等	
8月		1					1
9月		2	1				3
10月	4		1	1	1		7
11月	10	1	1				12
12月	8		1				9
合計	22	4	4	1	1	0	32



物品販売でのブース出店例（浦和美園4丁目公園）



交流ワークショップ等の活用例（浦和美園4丁目公園）



飲食販売でのフードトラック出店例（美園台公園）



物品販売でのブース出店例（浦和美園駅東口駅前通り線）

公共空間の利活用

取組概要

- 川崎市では、市が管理する公園において、身近な公園・水辺という公共空間の利活用あり方を模索する機会として、コロナ禍を受けてのイベント型社会実験「LOW MITSU PARK FES」を開催
- 実施したアンケートでは、普段とは違う使い方も好意的に受け止められ、今後の活用の可能性が確認された一方で、日常的な利活用としては地域資源が十分に活かされていない現状を確認

■ LOW MITSU PARK FES 概要

項目	内容
実施概要	『COVID-19時代のイベントのあり方などを考える』や『身近な公園・水辺という緑とオープンスペースにおける柔軟かつ多様な利活用を促進する場のあり方、使い方を昼夜あわせて模索する機会にする』などをテーマに、社会情勢の変化を見据えながら、今後の継続的な活用に向けたイベントとして開催
実施時期	令和2年10月23日（金）、24日（土）
実施場所	多摩川見晴らし公園（川崎市幸区幸町2丁目）及び隣接船着き場
実施主体	株式会社MADARA（公募型プロポーザル方式にて選定）
総来場者数（推計）	約1,500名（アンケート回収数：153件）



出所：川崎市提供資料



■ 事業のポイント

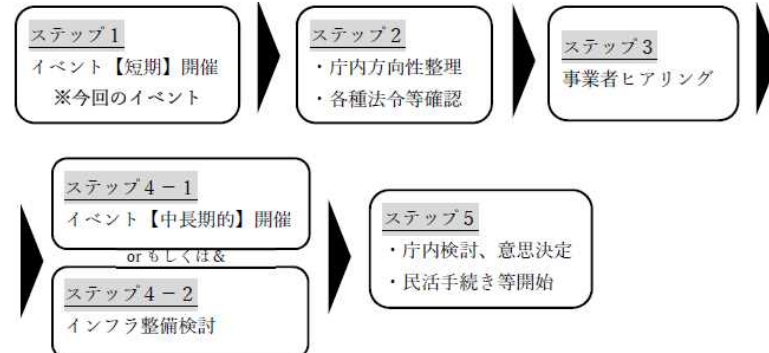
- ① 市管理の公園を活用し、公募型プロポーザルによりイベント型社会実験を開催
- ② 来場者へのアンケートにより、公園等の地域資源の有効活用のニーズ・課題を把握

Point

■ LOW MITSU PARK FES アンケート結果概要

- ・ 今回のイベントについて、100%の人が非常に良かった、若しくは良かったと回答しており、好意的に受け止められた
- ・ 当該公園については、普段月数回かほぼ利用しない人が約7割を占める結果となっており、公園・地域資源が十分に活用されていない現状
- ・ 自由意見では『景色も良くリフレッシュできる場所が、更により良い空間に感じられました。今後も是非今回のようなイベントや憩いの場として有効活用して欲しい』など、公園の利活用を望む声が多数寄せられた

■ 実施事業者による今後の活用に向けたステップ（案）



取組概要

- むつ市では、コロナ禍における公園・広場の利活用の取組として、公園内におけるキッチンカーの営業を実験的に実施、駅前広場におけるゲリライベント「Kamafuse Market（カマフセマーケット）」の開催へと展開
- アフターコロナに向けた取組として、Park-PFI事業者とカマフセマーケットに出店する事業者が連携し、賑わい創出のための社会実験「Park-BAR代官山」を開催

■ 事業のポイント

- ① 公園・広場等の屋外空間の積極的な利活用と事業者支援を目的として公園・広場の利用料を無償化
- ② イベント開催日の設定や告知の仕方は民間のノウハウやデザイン性に任せ、市は円滑な出店に向け保健所との調整を行うなど、事業者に寄り添った対応を実施
- ③ Park-PFI事業者と公園・広場への出店事業者の連携による講演空間を活用した賑わいの創出と周辺エリアへの波及

Point

■ ゲリライベント「Kamafuse Market（カマフセマーケット）」



出所：「KAMAFUSE MARKET」むつ市HP,
<http://www.city.mutsu.lg.jp/index.cfm/38,85220,26,199.html>, 2021年3月11日閲覧
 写真：むつ市提供

■ Park-BAR代官山の概要

名称	Park-BAR代官山
開催日時	2020年10月31日（土）15:00～21:00
運営	主催：むつ市都市計画課 共催：むつ不動産取引センター（Park-PFI事業者） ※公募により選定
来場者数	約1,000人

会場レイアウト



出所：「Park-PFI代官山公園」むつ市HP,
<http://www.city.mutsu.lg.jp/index.cfm/38,79347,26,199.html>, 2021年3月11日閲覧
 写真：むつ市提供

公共空間の利活用

取組概要

- 名古屋市では、「三つの密」を回避しつつ、まちの賑わい創出を目的に、民間空地の環境整備を支援
- 具体的には、居心地が良く歩きたくなる空間とするための段差解消、植栽の付替え、ベンチの設置といった空地の再整備や、椅子、テーブルなどの物品調達を支援

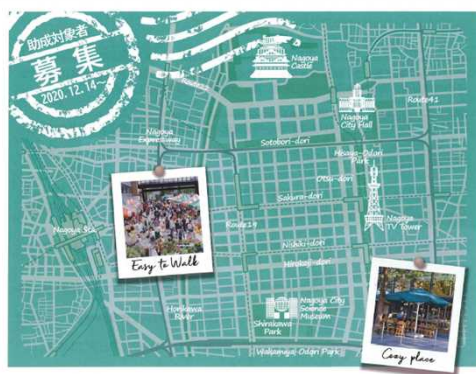
■ 事業のポイント

- ① 3密の回避を行いつつ、都市の賑わいの回復を図るためには、公開空地等の滞在性能を向上させることが重要
- ② ベンチの設置や段差の解消、植栽の付替えによるまとまった広場状空間の創出、照明の設置など、再整備の内容を幅広く想定して助成制度を創設

Point

■ 制度概要(名古屋市HPより)

評価対象	概要
助成対象となる公開空地など	① 総合設計制度に基づく公開空地 ② 都市再生特別地区・特定街区・市街地再開発事業・地区計画において整備された空地等 ※ 助成金の交付申請にあたっては、対象となる公開空地等を所管する部署に対し、再整備等の内容について事前協議が必要。
助成対象者	① 対象となる公開空地等の所有者または管理者 ② 対象となる公開空地等を有する建築物の賃借人のうち、所有者から同意を得た方
助成内容	対象となる公開空地等において、滞在快適性の向上や歩行者の利便増進を図ることを目的として、以下の環境整備を行う場合に必要となる経費の一部を助成 <ul style="list-style-type: none"> 再整備：段差の解消、植栽の付替え、ベンチの設置その他これらに類する整備 物品調達：恒常的に使用する椅子、テーブル、パラソルその他これらに類する物品、消耗品の確保
助成限度額	一建築敷地あたり50万円 ※ 限度額の範囲内であれば、何回でも申請可能。



公開空地等環境整備助成金

応援します、ウォーカブルな空間づくり。

Create Walkable spaces

一建築敷地あたり 上限 50万円
2020年12月14日より受付開始

詳しくは裏面をご参照ください▶

お問合せ/名古屋市住宅都市局 都市まちづくり課 助成金担当
☎ 052-972-2758 名古屋市 環境整備助成金
<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000135508.html>

出典：名古屋市提供資料

名古屋市HP「報道資料 令和2年12月14日発表「公開空地等環境整備助成金制度」を開始します！（2020年12月16日）」、

<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000135690.html> , 2021年2月2日閲覧

名古屋市HP「公開空地等環境整備助成金について（2020年12月14日）」、<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000135508.html> , 2021年2月2日閲覧