

『市街地再開発事業の今後の展開に関する検討会』の設立趣旨

生産年齢人口の減少と高齢人口の急増、さらには人口総数が減少する「人口減少社会」に対応できる持続可能なまちの再生が求められる時代が到来しています。

近年、市街地再開発事業等により整備されたビル（以下、「再開発ビル」という。）において、施設の老朽化や空き床の発生など多くの課題が発生しています。

このような諸課題を解決し、活性化へと導くための再生方策の検討を目的とした『市街地再開発事業の今後の展開に関する検討会』（以下、「検討会」という。）を設立します。

再開発ビルは、都市計画事業により整備された公共的かつ貴重な資産です。

その老朽化や荒廃は都市の空洞化や魅力喪失に直結するおそれがある一方、再開発ビルの再生は、中心市街地の活性化につながるものです。

このような理由から、再開発ビルを所管する市町村が危機意識を持って課題に対処すべきであるとの認識を共有し、検討を進めるものです。

なお、検討会は、下記の内容を主な目的として継続的に開催します。

- ① 各市町村が抱える再開発ビルの再生に向けた課題や成功事例等を持ち寄り、新たな再生方策の検討を行うことで市町村担当者間の問題意識の共有と連携強化を図ります。
- ② 市町村担当者の市街地再開発事業に関するノウハウの喪失を防止し、将来の事業化や事業推進に必要なスキル継承を図るための情報交換や事例学習等の場として活用します。
- ③ 再開発関連団体、再開発ビル管理運営組織、民間事業者や学識経験者など、市街地再開発事業に関わる様々な立場の専門家との意見交換を通して交流を図り、関係者が一丸となって、再開発ビルが抱える諸課題の解決に取り組むことができる環境の整備を図ります。
- ④ 法改正や支援制度創設に関して国に要望するにあたり、地方の声を集約する場として活用します。

平成23年7月19日

『市街地再開発事業の今後の展開に関する検討会』の目的

【目的】

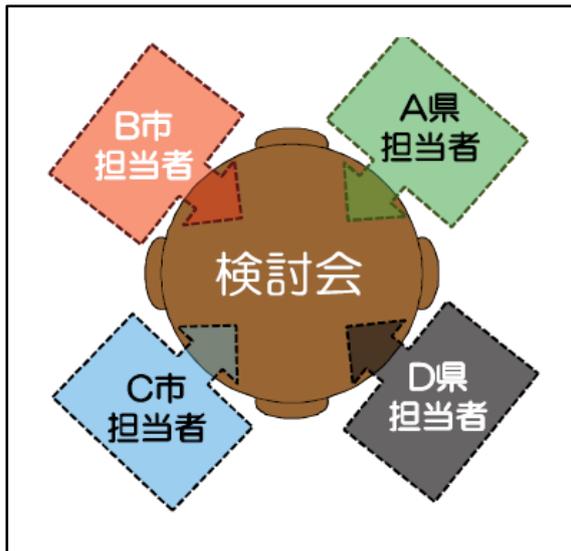
行政における再開発実務担当者の

- ①問題意識の共有
- ②情報交換と継承
- ③専門家との交流
- ④地方の声を集約する場として活用

【目的①】 問題意識の共有

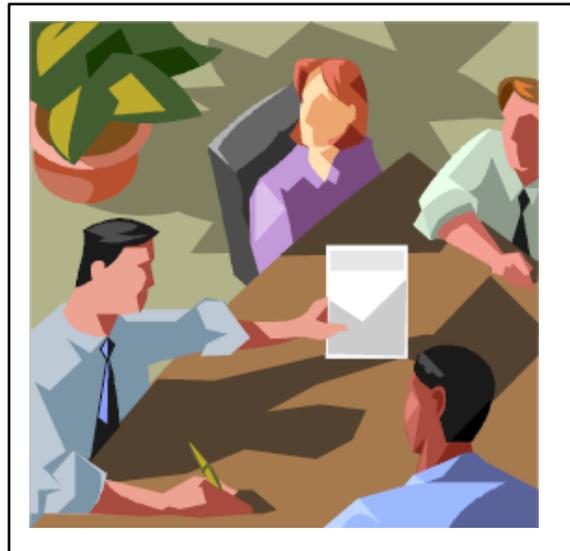
• Step 1

各自治体で抱える再開発ビルの再生に向けた課題や活性化事例を持ち寄る



• Step 2

各担当者の自由な発想による活発な議論
～新たな再生方策の検討～



(成 果)

- ①参加者が互いに問題意識を共有できる
- ②実務担当者間の横のつながりが強化
- ③検討会で議論した結果は、地方の声を集約したものとなり、今後、市街地再開発事業に関する法改正や支援制度創設を国へ要望するにあたり、これまで以上に説得力のあるものに

【目的②】 情報交換と継承

懸念されるのは・・・

- ①近年の市街地再開発事業の減少
- ②自治体内における事業経験者の減少

- ・自治体職員の市街地再開発事業に関するノウハウの喪失



(対 策)

将来の事業化や事業の推進に必要なとなるスキルの継承を図るために情報交換及び事例学習等を継続的に行える場づくり

【目的③】 専門家との交流

- ・検討会は、各自治体の実務担当者で構成する会議体
- ・行政目線の偏った検討成果にならないよう専門家らの幅広い意見を取り入れる機会を設け、洗練させたい

- ・大阪市街地再開発促進協議会
- ・特定非営利活動法人
再開発ビル活性化ネットワーク
- ・全国市町村再開発連絡協議会
- ・UR都市再生機構
- ・関西Qの会

等との交流

【目的④】 法改正や支援制度創設に関して国に要望するにあたり、地方の声を集約する場として活用

『市街地再開発事業の今後の展開に関する検討会』の概要

【第1回検討会の概要】

≪日 時≫ 平成23年7月19日 午後1時30分～3時45分

≪場 所≫ 大阪府庁咲洲庁舎23階 中会議室

≪内 容≫ ●設立趣旨について
●全国アンケート集計結果概要について
●意見交換

【参加団体】

<地方公共団体>

○兵庫県、宝塚市、川西市、奈良県、和歌山県、大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、高槻市、貝塚市、枚方市、河内長野市、松原市、門真市、高石市、東大阪市、大阪府(事務局)

<再開発関連団体>

○大阪市街地再開発促進協議会
○特定非営利活動法人再開発ビル活性化ネットワーク

【第2回検討会の概要】

≪日 時≫ 平成23年12月5日 午後1時30分～3時30分

≪場 所≫ 大阪府庁咲洲庁舎23階 中会議室

≪内 容≫ ●行政としての再開発ビルへの関わり方について
●衰退している既存再開発ビル活性化の支援策について
●行政及び管理会社を含めた他事例の情報（問題点及び改善状況等）を共有できる仕組みづくりについて

【参加団体】

<地方公共団体>

○兵庫県、姫路市、尼崎市、川西市、奈良県、大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、高槻市、貝塚市、枚方市、河内長野市、松原市、門真市、高石市、大阪府(事務局)

<再開発関連団体>

○大阪市街地再開発促進協議会
○特定非営利活動法人再開発ビル活性化ネットワーク
○OUR都市機構

【 第3回検討会の概要 】

≪日 時≫ 平成25年1月11日 午後2時00分～4時15分

≪場 所≫ 大阪府庁咲洲庁舎20階 (まち側)会議室

≪内 容≫ ●再開発ビル再生に係る取り組み状況について
●再開発ビルの再整備事例紹介
●検討会の今後の進め方について

【参加団体】

<地方公共団体>

○兵庫県、神戸市、姫路市、尼崎市、川西市、三田市、堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、高槻市、貝塚市、枚方市、河内長野市、門真市、高石市、東大阪市、大東市、大阪府(事務局)

<再開発関連団体>

○大阪市街地再開発促進協議会
○特定非営利活動法人再開発ビル活性化ネットワーク
○UR都市機構

【 第4回検討会の概要 】

≪日 時≫ 平成25年7月16日 午後2時00分～4時00分

≪場 所≫ 大阪府庁咲洲庁舎20階 (まち側)会議室

≪内 容≫ ●参加団体からの取り組み紹介
➢ジオルノビルの建替えについて
➢リベルの再生に向けて
●ワーキンググループの設置について

【参加団体】

<地方公共団体>

○兵庫県、神戸市、姫路市、尼崎市、川西市、奈良県、大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、高槻市、枚方市、茨木市、門真市、高石市、東大阪市、大東市、大阪府(事務局)

<再開発関連団体>

○大阪市街地再開発促進協議会
○特定非営利活動法人再開発ビル活性化ネットワーク
○UR都市機構

【 第5回検討会の概要 】

≪日 時≫ 平成26年2月10日 午後2時00分～4時00分

≪場 所≫ 大阪府庁咲洲庁舎20階 (まち側)会議室

≪内 容≫ ●参加団体からの取り組み紹介

➢「国鉄吹田駅前地区（吹田さんくす）」の概要
及び建替えに向けた課題について

●ワーキンググループにおける取り組み報告

➢再々開発事業を行う際の課題等【国鉄吹田駅前地区（吹田さんくす）】

➢再開発ビルの空き床を解消し、活性化を図るための課題抽出と必要な方策
について【出屋敷駅北地区（出屋敷リベル）】

【参加団体】

＜地方公共団体＞

○神戸市、尼崎市、川西市、奈良県、田原本町、大阪市、堺市、岸和田市、
豊中市、吹田市、高槻市、枚方市、茨木市、河内長野市、門真市、東大阪市、大東市、
大阪府(事務局)

＜再開発関連団体＞

○大阪市街地再開発促進協議会

○特定非営利活動法人再開発ビル活性化ネットワーク

○UR都市機構

【 第6回検討会の概要 】

≪日 時≫ 平成26年9月17日 午後2時00分～4時00分

≪場 所≫ 大阪府庁咲洲庁舎20階 (まち側)会議室

≪内 容≫ ●各自治体（団体）の取り組み状況等の報告

●先進事例の報告

➢滋賀県守山市の再開発ビルのリニューアルについて

➢再開発ビル再生（建替え、リニューアル等）にかかる取組について

【参加団体】

＜地方公共団体＞

○兵庫県、神戸市、姫路市、尼崎市、川西市、三田市、奈良県、滋賀県、堺市、
岸和田市、豊中市、吹田市、枚方市、茨木市、河内長野市、高石市、大東市、
大阪府(事務局)

＜再開発関連団体＞

○特定非営利活動法人再開発ビル活性化ネットワーク

○UR都市機構

【 第7回検討会の概要 】

≪日 時≫ 平成27年2月6日 午後2時00分～4時00分

≪場 所≫ 大阪府庁咲洲庁舎20階 (まち側)会議室

≪内 容≫ ●参加団体からの取り組み紹介
➢「枚方市駅周辺再整備ビジョンについて」
➢「阪急茨木市駅西口周辺整備に向けた取り組みについて」
●再開発ビル管理会社へのアンケート結果等の報告

【参加団体】

<地方公共団体>

○兵庫県、神戸市、尼崎市、宝塚市、川西市、三田市、奈良県、田原本町、滋賀県、堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、高槻市、枚方市、茨木市、貝塚市、河内長野市、門真市、高石市、大東市、大阪府(事務局)

<再開発関連団体>

○大阪市街地再開発促進協議会
○特定非営利活動法人再開発ビル活性化ネットワーク

【 第8回検討会の概要 】

≪日 時≫ 平成28年3月3日 午後2時00分～4時30分

≪場 所≫ 大阪府庁本館5階 正庁の間

≪内 容≫ ●参加団体からの取り組み紹介
➢再開発ビル等の再生に係る取り組み事例
●意見交換

【参加団体】

<地方公共団体>

○兵庫県、神戸市、尼崎市、宝塚市、川西市、三田市、奈良県、滋賀県、堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、高槻市、枚方市、茨木市、門真市、高石市、大東市、松原市、大阪府(事務局)

<再開発関連団体>

○大阪市街地再開発促進協議会
○特定非営利活動法人再開発ビル活性化ネットワーク
○UR都市機構

【 第9回検討会の概要 】

《日 時》 平成29年2月16日 午後2時00分～5時00分

《場 所》 大阪府庁本館5階 正庁の間

《内 容》 ●再開発ビル等の再生に係る取り組み状況について

➢再々開発の事例

➢再開発ビルのリニューアル事例等

➢その他の取り組み事例

●意見交換

【参加団体】

<地方公共団体>

○兵庫県、神戸市、尼崎市、宝塚市、川西市、三田市、奈良県、滋賀県、大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、吹田市、高槻市、枚方市、茨木市、河内長野市、門真市、東大阪市、高石市、大東市、松原市、大阪府（事務局）

<再開発関連団体>

○大阪市街地再開発促進協議会

○特定非営利活動法人再開発ビル活性化ネットワーク

○UR都市機構