

	青森県八戸市	岩手県紫波町	岩手県大船渡市	神奈川県川崎市	大分県大分市
参考自治体					
事業名	八戸駅西地区まちづくり	紫波中央駅前開発オガールプラザ	大船渡駅周辺地区復興市街地整備事業	川崎市生命科学・環境研究センター	大分駅南地区土地区画整理事業
事例概要	◆土地区画整理事業とそれにより生み出した公共用地を活用し、スマート・スポーツシティとしてアリーナを核としたまちづくりを推進している。	◆紫波中央駅前の10年以上未利用であった町有地を活用して、定期借地権を設定し民間事業者に貸付け、民間事業者が官民複合施設や運動施設等を建設した。	◆東日本大震災津波により壊滅的な被害を受けた市の中心市街地、大船渡駅周辺地区のまちづくりを、官民協働出資のまちづくり会社「キャッセン大船渡(株)」によるエアーマネジメントを導入し推進している。	◆川崎区殿町地区におけるライフサイエンス・環境分野の先端的な研究開発を行う拠点形成を先導する中核施設の整備に当たり、市有地を賃借した整備事業として公募を実施し、施設完成後は公共用として活用する部分を市が賃借し活用している。	◆広大な芝生を有するシンボルロード(いこいの道)を整備し、駅前に複合文化交流施設(ホルトホール)を立地した。2019年国土交通省の「都市景観大賞」を受賞している。
特徴と効果	◆平成9年から八戸駅西地区で土地区画整理事業が実施され、20年を超す歳月を経て、駅前広場やシンボルロード整備が進められ、地区内に通年型アイスリンクをベースとしたエンターテイメント型多目的アリーナの立地が決まり、まちづくりの起爆剤として期待されている。 ◆完全な行政主導による施設の建設、運営とは異なり、市はクロススポーツマーケティング(株)に30年間の土地無償貸付を行い、同社のノウハウで多目的アリーナを整備し運営する。一方で、市は年間1億円を支払い2,500時間の施設利用権を得て、学校や市民の利用に提供するという公民連携のスキームで実施し、大幅なコスト軽減に繋がった。	◆町が保有する長期間未利用となっていた土地を、県内初の地域完結型公民連携手法により、地方公共団体、民間事業者、金融機関が一体で事業を推進し、地域一体でまちづくりを進めた。 ◆公民連携により、紫波中央駅前地域の街並みを整備し、賑わいの創出をしたことで、不動産価値の上昇等の経済効果につながった。	◆エアーマネジメント事業を推進するため、大船渡市が民間事業者と協力協定を締結し事業を推進した。 ◆エアーマネジメントを導入する際の課題となる資金調達について、市は借地人に対する地代を減額し、その分をまちづくり会社にエアーマネジメント事業資金として支払う、新たな活動資金創出のスキームをつくり上げた。	◆川崎区殿町地区をKING SKYFRONTと名付け、ライフサイエンス・環境分野における新産業創出を図る拠点として、国家戦略特区・国際戦略総合特区の指定を受け、企業や研究機関の誘致等を促進する事業を進めた。 ◆施設建設に際しては、市有地の賃借により土地の有効活用を促進するとともに、公共施設部分は市が民間事業者から賃借することによって保有負担を軽減している。	◆大分駅の高架化と併せて、「大分駅南土地区画整理事業」と関連する街路事業を三位一体の事業として実施している。 ◆長年の懸案事項であった南北市街地の一体化の実現と、市の玄関口にふさわしい規模の大きな公共空間の整備と併せて駅周辺街区の有効・高度利用や周辺部の都市型住宅地が整備され、周辺部からのアクセス性も向上し良好な都市景観の形成と都心居住環境の整備が図られた。 ◆施設整備や整備後に提供する公共サービスを、民間企業へ一括発注したことから、専門的なノウハウ・技術を最大限に活用でき、一括発注による総事業費の削減、工期期間の短縮に繋がっている。
民間事業者	クロススポーツマーケティング(株)	オガールプラザ(株)	キャッセン大船渡(株)	大成建設(株)を代表企業とする民間事業者	(株)大分駅南コミュニティサービス
敷地面積	約1.5ha	約0.6ha	約10.4ha	約0.7ha	約49.6ha
建物	公共施設:「憩」ゾーン(公園) 民間施設:「集」ゾーン(アリーナ)、「活」ゾーン(観光・商業テナント)	公共施設:情報交流センター、図書館 民間施設:子育て支援センター、商業テナント	公共施設:防災拠点施設等 民間施設:商店街、大型店舗、ものづくり施設等	公共施設:研究交流スペース、健康安全研究所、総合研究所 民間施設:民間ラボ	複合文化交流施設
実施手法	◆市が民間事業者に土地を30年間無償貸付し、事業者が建物を建設し運営する。(多目的アリーナ整備) ◆市は年間1億円を支払い、2,500時間の施設利用権を得て施設を活用する。	◆民間事業者が事業用に定期借地した土地に公共施設と民間施設を一体的に整備した。 ◆公共施設分は市が買取り。	◆市有地に定期借地権を設定し、民間事業者が建物を建設した。 ◆まちの開発から管理運営まで手がける「エアーマネジメント」を導入。	◆市有地に定期借地権を設定し、民間事業者が建物を建設した。 ◆建物は20年間民間事業者が保有し、事業期間終了後、川崎市へ建物所有権を移転する。 ◆市は一部(公共施設部分)を賃借する。	◆公共事業部分は、民間事業者が設計業務、建設工事、維持管理、運営業務(総合案内業務、警備業務)まで行う、DBO方式、サービス購入型で、民間収益事業部分は独立採算型の事業方式で実施。