

## これまでの経過

- 6月28日(水) 第1回 福野まちづくり検討委員会
- 8月 3日(月) 福野地域づくり連絡協議会
- 9月 7日(木) 若手メンバー打合せ
- 9月15日(金) //
- 9月20日(水) //

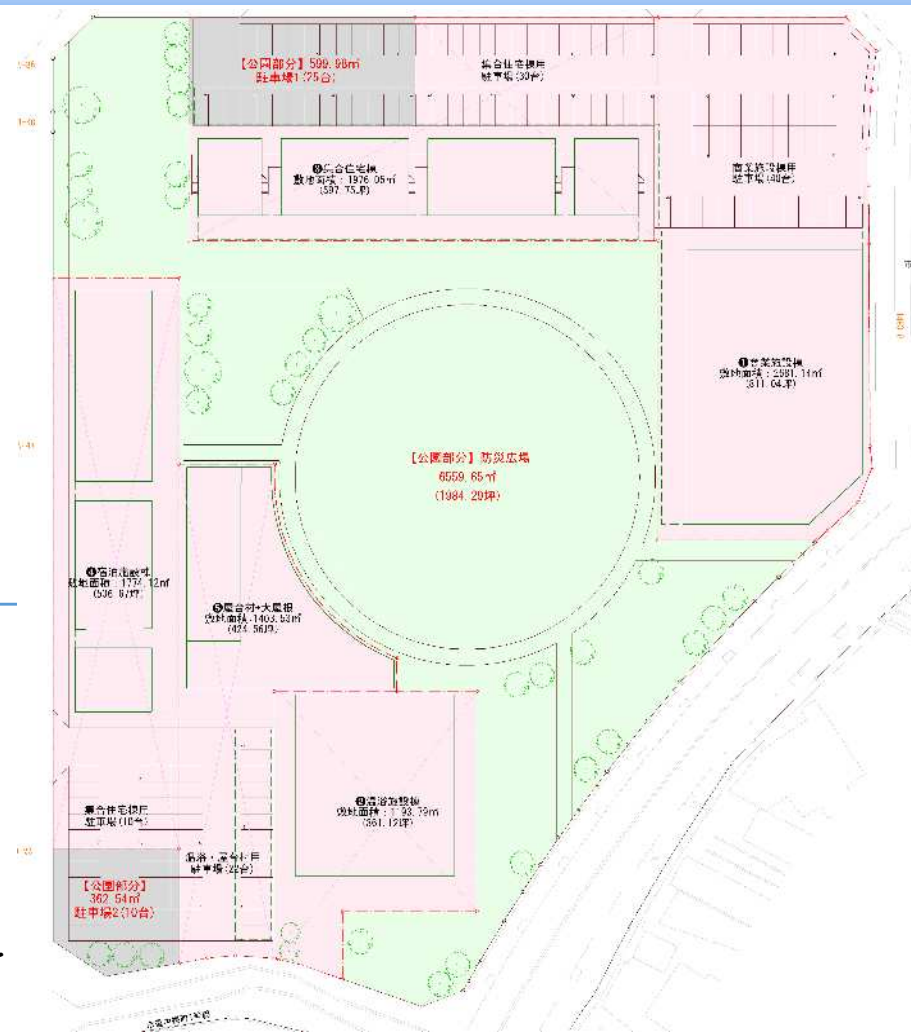
## 前回の要点

### 結論:ORACCHA構想の実現を目指す

ただし、

1. 市ができることについて
2. まちづくり財源の活用範囲について
3. ORACCHA構想に必要な機能について

を整理



## 市の考え

### 1. 市ができることについて

- 庁舎の跡地活用、住民主体のまちづくりに係る支援（必要に応じて国等補助金を活用）  
（公共機能をコンパクトに整備し、地域のにぎわいを創出する場合を含む）
- 企業版ふるさと納税制度など、ORACCHA構想実現に向けた支援制度の創設
- 公民連携事業の実施、継続的に地域が関わる仕組みの配慮

### 2. まちづくり財源の活用範囲について

- 公共的・公益的機能の整備費（市民センター、子どもの遊び場、広場、防災機能など）  
※市民センター機能等の入居に伴う費用は別に負担
- 地域が認めるにぎわい創出に係る事業費（総合計画事業との整合）  
※具体的なにぎわい創出に係る事案については、その都度、検討する。
- ▲ 事業者に対する出資、収益施設の整備費並びに維持管理費用に対する支援は対象外
- ▲ 公共施設の付け替えは対象外

### 3. ORACCHA構想の実現に必要な機能について

- 事業者の公募要領等へORACCHA構想実現に向けて地域が求める条件設定
- 事業着手後の事業者と地域との意見調整

## 地域づくり連絡協議会の協議概要(8月3日)

### 1. 構想をどのように進めるのか、進めないとした場合の対応は

(実施する場合)

- 事業者の公募を募集する
- 必要な機能など実現可能な範囲から実施

(実施しない場合)

- 市民センターを他の施設に入居
- 単に市が複合施設を整備することは避けた  
(庁舎統合に伴う地域のにぎわい対策)

### 2. 福野中部交流センターの方向性については福野中部地区で意見を取りまとめる

- 現時点では、報告書の内容(約100㎡)が基準、具体的な入居条件(開館時間や家賃等)については事業者が定めることとなる。  
(ただし、配慮すべき条件があれば募集時に付すことは可能)

### 3. 公募する際の条件について

- 応募者の要件に出資金4億円以上とする  
→これでは若手メンバーでは参加できない



構想実現を目指して、これまでの論点を整理

## 実施に向けた論点

### 福野地域

1. 実現可能な範囲から着手、必要な機能を見極める
2. 福野中部交流センターは、構想にこだわらず地域で意見集約し方向づける

### 若手メンバー

1. 公民連携手法の活用
2. 広場機能の設置

### 南砺市

1. 住民主体の自立したまちづくりの実現（地域からの主体的な参画が必要）
2. まちづくり支援は約5億円（公共的機能、にぎわいづくりを対象）
3. 公園の付け替えは行わない
4. 事業者の選定は公募



数ある公民連携事業で実現可能な手法と  
地域が構想実現で求める機能の決定

# 株式会社ファブリカトヤマ跡地に関する経緯

H25～R2

南砺市が工場跡地を取得  
↓  
約65%を売却  
一部未利用(16,550平米)



R3

リノベーションスクール@南  
砺から南砺市へ  
「ORACCHAプロジェクト基  
本構想」提出



R4

南砺市が  
事業計画案策定支援業務  
を委託

ふくのLoom  
**ORACCHA**  
いつもの楽しいが、いつかの安心に



市有未利用地を市民主導で再開発する方向性

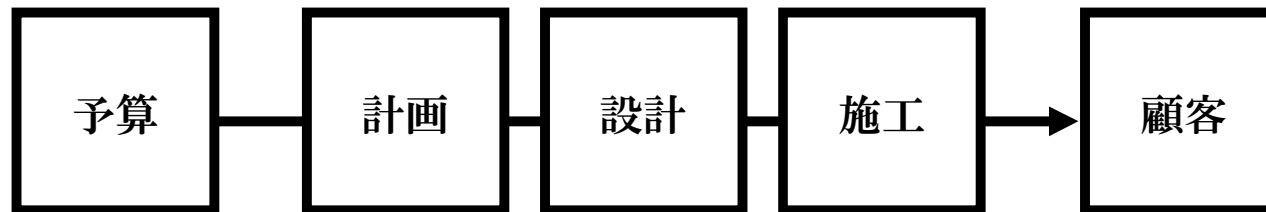
⇒南砺市は令和4年度の報告を受け、今年度以降の方針を検討している

## 現状の課題及び提案

課題：事業計画書のとおり事業を実施することが困難  
→代理人を立てた「逆算開発」を実施することを提案

### ▶事業が失敗に陥りやすい従来型の発注体制

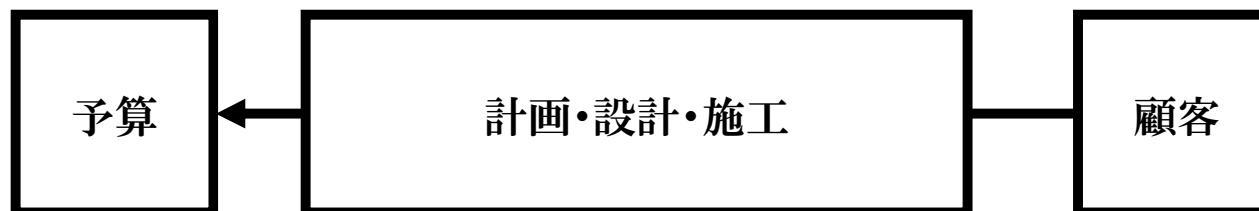
施主：行政または第3セクターなど



- 顧客が来ない
- 投資金額が過剰で事業が回らない

### ▶今後主流になるであろう発注体制

施主：地主(南砺市)の代理人



- 顧客を先付け
- ストレスに強い
- 回収できる投資しかしない



# 代理人方式による事業実施について

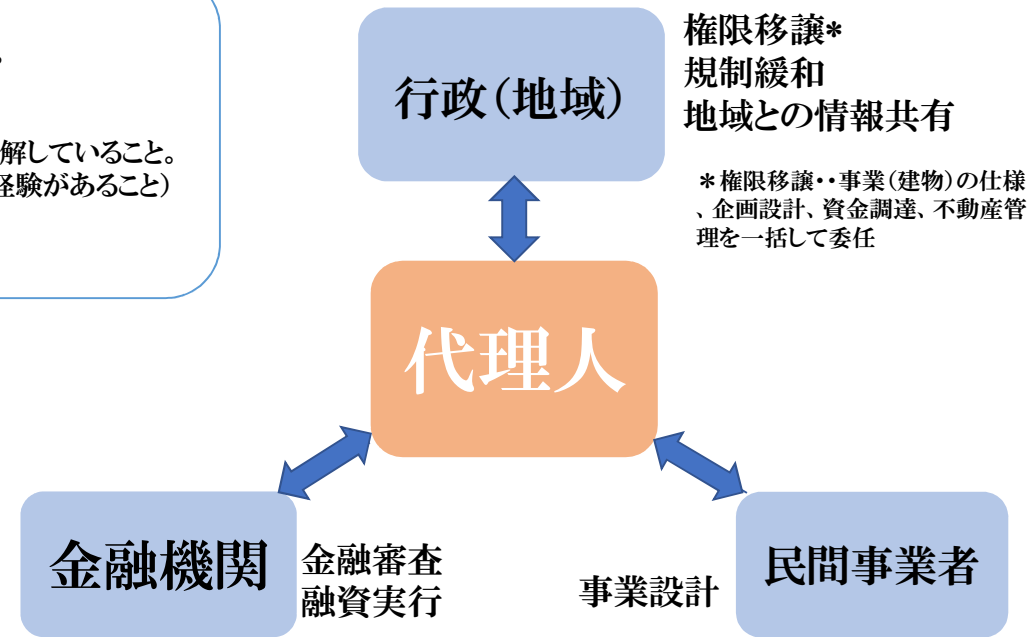
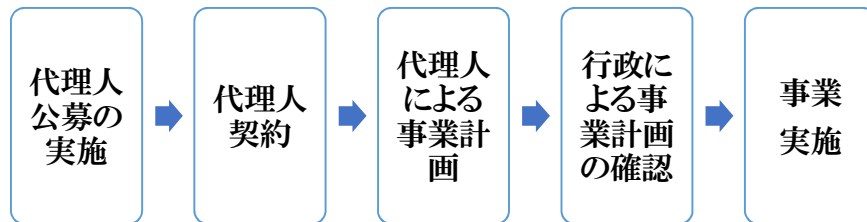
「代理人」とは

- ・市の代理人として事業に自ら出資し、公民連携事業を行う民間事業者を指す。

「代理人」の条件

- ・経済合理性に基づく事業構築ができ、かつ、行政の業務や地域の振興等を理解していること。
- ・自分で投資して民間事業(公民連携事業)を構築し、経営していること。(した経験があること)

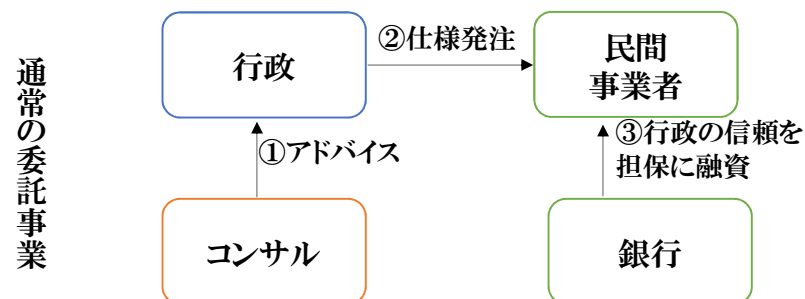
事業実施までの流れ



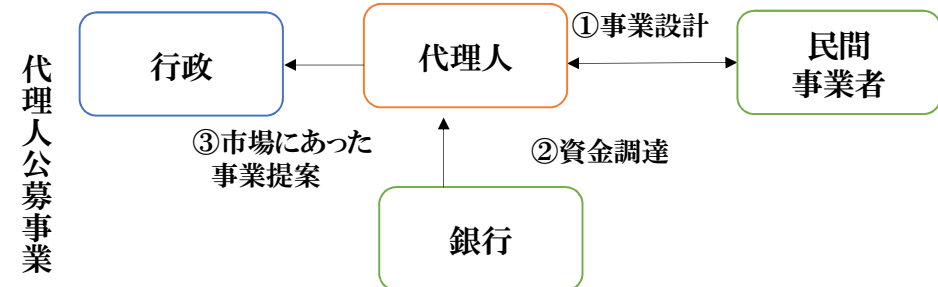
代理人公募による事業実施の利点

- ・事業者自ら出資をするため、投資回収のために稼げる施設や事業を計画する
- ・代理人が事業者選定を行うため、価格での競争にならず、良いもので安価な企業を選定できる
- ・公的サービスと経済合理性の両立により、行政負担が少ない状態で高い市民サービスが提供できること。

※代理人が経済合理性を優先し、地域課題解決が軽視される懸念がある。



市場を知らない行政とコンサルが事業設計  
→市場に合わない事業となる



民間と話し合いながら資金調達→市場に合った事業に鍛えられる

# 代理人方式による事業の事例①

## 岩手県紫波町「OGAL」



理念  
都市と農村の暮らしを「楽しみ」、環境や景観に配慮したまちづくりを表現する場にします。

### 開発の考え方

町中心部の賑わいが町全体へ波及し、中心部と各地域のつながりを重視し、持続的に発展する町を目指します。

- 1 農村(田園)と都市(街)が共生するまち
- 2 若者、高齢者、すべての人が希望を持ち、安心して暮らせるまち
- 3 人にも地球にも「やさしい」まち

(紫波町公民連携基本計画(平成21年2月策定))



## 代理人方式による事業の事例②



四条畷駅から飯盛山に向かう道を登り、権現川にかかる大正橋を渡ると、そこには昭和40年代に建てられた市営の飯盛園第二住宅がありました。高度経済成長期に多くの家庭を温かく見守ってきたこの団地エリアが、まるで公園のなかに店舗や事務所、住宅が建っているかのような、新しいエリアへと再生します。  
ここでは日常的に「住む人」「働く人」「憩う人」のさまざまなアクティビティが感じられ、コミュニケーションが生まれる場となります。飯盛山のそばで暮らしを営むことに愛着を持つ人たちの輪が広がっていくことを願っています。