

# まちづくり会社

## 【まちづくり会社】まちづくりの牽引役

中心市街地のまちづくりの主体として、ハード事業を含むディベロッパー的な機能を担い、公益性と企業性を併せ持つて、行政や民間企業だけでは実施が難しい「開発」に取り組むなど、積極的に事業を推進する。

## 【中心市街地活性化協議会】

調整役

## 【行政】

コンパクトなまちづくりの政策展開

## 【商工会議所等】

商業活性化の牽引役

## ◆まちづくり会社に期待される性格

- ◇ディベロッパー⇒ハード整備を含んだ開発
- ◇マネジメント ⇒地域ニーズをふまえ、まちの価値を高めるような事業実施
- ・公益性 ⇒市民に役立つ成果を提供
- ・企業性 ⇒組織運営に財政的な基盤を持ち、企業経営の意識を持って事業を実施
- ・地域密着性 ⇒生活空間の質を高める、地域に根差したビジネス創出・地域の人材育成

# まちづくり会社

## □木更津版まちづくり会社に求めるもの

### ディベロッパー

- ・土地の集約化、施設整備
- ・空き店舗活用
- ・景観整備

➤「まち」の資産価値を高め、民間の投資を促進する

### マネジメント

- ・タウンマネージャー（まちづくりの専門家）によるエリアマネジメント
- ・地域のニーズの把握、分析
- ・公共公益施設、民間施設の管理、運営
- ・地域ブランド形成
- ・情報発信、広告宣伝

➤継続的に「地域を動かす・変えていく」（地域コミュニティの活性化）

### 公益性

- ・市、民間事業者、市民活動団体の実施事業について連携・協力し、市民に役立つ成果を提供する。

### 企業性

- ・財政基盤を確立し、健全な会社経営をする。

### 地域密着性

- ・地域に根差したビジネスを創出し、地域の人材を育成する。
- ・中心市街地活性化協議会事務局として、まちづくりの多様な主体と密接な関わりを持つ。

# まちづくり会社

## □まちづくり会社の現状

◇平成19年度以降（改正中活法成立後）に設立された  
まちづくり会社

### 資本金

2,900万円

〔出資者〕市町村21.5% 商工会議所9.8% 商店街9.2%  
金融機関9.8% その他の企業32.3% 市民5.9%  
その他11.6%

### 人員数

6.6人

〔構成〕常勤4.4人 臨時2.2人

### 収入

5,800万円

〔収入源〕自主事業収入40.3% 行政からの補助金33.8%  
行政からの委託料24.5% その他1.4%

〔自主事業収入の内訳〕

駐車場・駐輪場16.7% その他施設管理13.9%  
不動産賃貸4.6% 飲食10.5% 物販18.9% その他35.5%

〔不動産保有額〕1,300万円

### 主な課題

- ・事業の収益性が低い
- ・事業を続けるための財源が不足
- ・マンパワーの不足

出典：経済産業省「まちづくり会社の実態とこれから」

# まちづくり会社

## □先進事例

### 株式会社まちづくり長野

#### ▶主な事業

- ・テナントリーシング事業：空き店舗・空き蔵・町屋を有効活用した商業施設のテナントリーシング
- ・店舗直営事業：撤退した大型空き店舗の1階部分に食品スーパーを直営
- ・駐車場運営事業：倒産した店舗の土地を購入、地元町民所有の土地を賃借するなどして土地をまとめ、立体駐車場を整備、運営
- ・長野市中心市街地活性化協議会事務局 等

#### ▶組織体制

- ・代表取締役社長 = 長野商工会議所会頭  
役員10名 社員6名

※タウンマネージャーとして  
元信州ジャスコ常務取締役が就任

#### ▶資本金

8,000万円

〔出資者〕 市6.3% 商工会議所32.5% 中小企業者16.6%  
大企業者38.1% その他6.6%

### 株式会社まちづくり大津

#### ▶主な事業

- ・オープンカフェ事業：「なぎさのテラス」賃貸借
- ・テナントミックス事業：「旧大津公会堂」賃貸借
- ・指定管理事業：「旧大津公会堂」指定管理
- ・長野市中心市街地活性化協議会事務局 等

#### ▶組織体制

- ・常勤 3名 非常勤 4名

#### ▶資本金

4,800万円

〔出資者〕 市20.8% 商工会議所10.4%  
その他68.8%（地元企業・金融機関・商店街関係者・市民等）

# 中心市街地整備推進機構

## □ 中心市街地整備推進機構

公益法人やNPO法人がまちづくりに積極的に取り組む場合には、中心市街地整備推進機構の指定を受け、まちづくり会社と同様に、中心市街地のまちづくりの事業推進主体として重要な役割を担う。

### 推進機構としての業務

- ▶ 中心市街地の整備改善に関する事業を行う者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- ▶ 中心市街地の整備改善に資する建築物その他の施設であって国土交通省令で定めるものを認定基本計画のないように則して整備する事業を行うこと又は当該事業に参加すること。
- ▶ 中心市街地の整備改善を図るために有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。
- ▶ 中心市街地公共空地等の設置及び管理を行うこと。
- ▶ 中心市街地の整備改善に関する調査研究を行うこと。
- ▶ そのほか、中心市街地の整備改善を推進するために必要な業務を行うこと。

既存の法人を指定	一般社団法人を設立し指定	NPO法人を設立し指定
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市の出資不要</li> <li>・ 定款に上記機構の事業を行うことを明記</li> </ul> <p>○ 既存の社員・役員で可</p> <p>● 定款の変更が必要となる場合がある</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出資金 0円～</li> <li>・ 社員 2名～</li> <li>・ 役員 1名～</li> <li>・ 設立費用 130,000円程度</li> <li>・ 定款に上記機構の事業を行うことを明記</li> </ul> <p>○ 事業目的・運営が自由</p> <p>○ 入会制限が可能</p> <p>○ 設立が早い（約1か月）</p> <p>● 普通法人と同じ課税</p> <p>● 設立時、諸変更時に費用が発生する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出資金 0円～</li> <li>・ 社員 10名～</li> <li>・ 役員 4名～</li> <li>・ 設立費用 10,000円程度</li> <li>・ 定款に上記機構の事業を行うことを明記</li> </ul> <p>○ 収益事業のみ課税</p> <p>○ 設立時、諸変更時に費用が発生しない</p> <p>● 特定の活動を行う</p> <p>● 入会制限が難しい</p> <p>● 設立に時間がかかる（5か月以上）</p>

# まちづくり会社／中心市街地整備推進機構

## □今後のスケジュール

平成31年7月

まちづくり会社設立  
または中心市街地整備推進機構指定

平成31年8月

**まちづくり会社**または**中心市街地整備推進機構**が協議会構成員となる

平成31年9月

**法定**中心市街地活性化協議会からの意見

平成31年10月  
～11月

パブリックコメント

平成31年11月

中心市街地活性化基本計画認定申請

**平成32年3月**

**認定**中心市街地活性化基本計画

木更津の魅力と愛着を創出するまちづくり  
～憩いと賑わいの「みな（と）まち（なか）づくり」～