

平成 27 年度 事業説明資料

【 事後評価 】

※色付きのセルのみ入力してください。また、行・列の挿入や削除は絶対に行わないでください。

会計	款	項	目	事業コード	事業名	
一般	08	04	01	0405	リノベーションまちづくり推進事業	
総合計画	分野	暮らし				
	政策	2-2	生活基盤の充実			
	施策	3	住宅の安定確保			
目的	持続的な都市経営実現					
対象	不動産オーナー、民間自立型まちづくり会社候補、店子候補					
意図	まちの新たな担い手である家守会社や店子候補、起業家等が事業活動しやすい環境整備					
事業概要 …上記目的を実現するための事業手法を記載すること						
【背景・目的】 ○民間まちづくり会社、(株)花巻家守者がH27.4.1設立。 ○第2、第3の取り組みを生み出す環境づくりが必要。不動産オーナーに直接アプローチする遊休不動産調査など、新たな担い手が活動しやすい環境整備を行う。						
市民参画の有無 [対象外]						
市民協働の形態		共催	実行委員会・協議会	○ 事業協力・協定		
		後援・協賛	補助・助成	委託		
活動指標 (上記「事業概要」に対応)		単位	区分	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(計画)
①	業務委託発注	件	計画		2	
			実績		2	
②	遊休不動産オーナーへのヒヤリング	物件	計画		30	
			実績		54	
③			計画			
			実績			
成果指標 (上記「意図」に対応)		単位	区分	26年度(実績)	27年度(実績)	28年度(計画)
①	所有者に活用意向がある遊休不動産数	件	目標		10	
			実績		19	
②			目標			
			実績			
③			目標			
			実績			
成果指標の達成度	○	目標値より高い	概ね目標値どおり	目標値より低い		

成果指標の達成度の要因分析 (新規事業及び成果指標を変更した場合は、その成果指標を設定した考え方、目標値の根拠を記載)		
遊休不動産のオーナーヒヤリングに力点を置いた調査を実施した結果、活用可能性のある遊休不動産を把握できた。(ただし活用可能性のある不動産は調査全体の16%=19/115件)		
目的妥当性	公共関与の妥当性 <input type="radio"/> 妥当である <input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input type="checkbox"/> 妥当でない	民間事業を能動的に誘発するために公共が果たすべき役割として、事業環境の整備がある。
有効性	成果の向上余地 <input type="radio"/> 向上余地がある <input type="checkbox"/> 向上余地がない	1 民間事業者だけでは発掘しづらい遊休不動産や、さまざまな協力者、支援者が集まる場づくりなど、さまざまなアプローチが考えられることから、よりよい手法の試行錯誤が必要。
効率性	事業費・人件費の削減余地 <input type="radio"/> 事業費の削減余地がある <input type="checkbox"/> 人件費の削減余地がある <input type="checkbox"/> どちらも削減余地がない	民間の担い手を多く集めることで、次第に民間自身が活動の場を広げていく、自走していくことが究極的な目標となることから、次第に政策的な事業費を減らしていく。
公平性	受益と負担の適正化余地 <input type="checkbox"/> 受益機会の見直し余地がある <input type="checkbox"/> 費用負担の見直し余地がある <input type="radio"/> 適正である	根本的には、完全民間自立型のまちづくり会社が自らのリスク(資金等)で事業実施することを想定しており、受益と負担の関係性は、ここではあてはまらない。市単独の補助制度等も想定していない。
総合評価 …上記評価結果の総括		
遊休不動産オーナーに対するアプローチとしては成功したと言える。ただし、リノベーションまちづくり推進にあっては、店子候補、起業家候補の継続的な発掘が課題であり、他の政策手法なども取り入れながら進めていく必要がある。		

平成 27 年度 事業説明資料 【 事後評価 】

※色付きのセルのみ入力してください。また、行・列の挿入や削除は絶対に行わないでください。

会計	款	項	目	事業コード	事業名
一般	08	04	01	0405	リノベーションまちづくり推進事業

単位：千円

		26年度 決算額(A)	27年度 決算額(B)	28年度 現計予算額	決算額前年比 (B-A)
事業費			9,676		9,676
財 源 内 訳	国・県		9,676		9,676
	地方債				
	その他				
	一般財源				

事業期間	<input checked="" type="radio"/> 単年度繰返	<input type="checkbox"/> 期間限定	[平成 年度 ~ 平成 年度]
------	--	-------------------------------	-----------------

部重点施策における目標

1 (1) 都市再構築の計画策定等

事業開始の背景・経緯

地方都市における中心市街地開発にあつては、増え続ける遊休ストックの活用と、そこに新たなコンテンツを埋め込む民間プレーヤーの存在が重要であり、そうした民間担い手が事業開発しやすい環境づくりが必要。

事業概要

【背景・目的】

○民間まちづくり会社、㈱花巻家守者がH27.4.1設立。
○第2、第3の取り組みを生み出す環境づくりが必要。不動産オーナーに直接アプローチする遊休不動産調査など、新たな担い手が活動しやすい環境整備を行う。

事業を展開する上での課題、留意事項 / 意見・要望等

担当部署 部名 建設部 課名 都市再生室 担当係長 伊藤直樹 内線 566

(単位：千円)

《事業手法の詳細》…概略図による事業手法の詳細と事業費の内訳を記載すること。
【適宜、セルは結合して構わないが、結合した1つのセル内は1文章程度にとどめること。】

H27.11月補正：地方創生交付金（先行型）事業

「連携自治体でノウハウを共有するリノベーションまちづくり推進事業」

①ビルオーナー等勧誘事業

リノベーションまちづくりの推進にあつては、空きビル、空き店舗オーナーの協力が不可欠であり、見かけ上の空き店舗に対してオーナーの意向を直接ヒヤリングする調査を実施し、どの程度の遊休物件があるのか、また活用を促すうえでどのような課題があるのかを把握し、施策に生かしていく。

- ・花巻、石鳥谷、大迫地区の115物件をリストアップ。
- ・うち、54件のオーナーまたは関係者に活用意向等をヒヤリング実施。（そのうち活用可能物件は19件であった。リストアップ物件の16%）

②資産運用セミナー

空きビル、空き店舗の活用そのものがなかなか進まない状況にあり、そのボトルネックのひとつである相続に関わる課題について専門家によるセミナーを開催。

- ・セミナー講師：プロサーチ株式会社 芳屋昌治代表、中田千太郎主任
- ・セミナー実施日等

- ①2/12 不動産事業者、税理士等の専門家等 18名
- ②2/24 不動産オーナー等 14名
- ③3/1 不動産オーナー等 18名 合計50名

①②の委託先（1本の契約） 花巻商工会議所 委託費（決算）5,184千円

③花巻市内におけるリノベーション可能性調査

遊休化した旧料亭の店舗を市が買い取ったものの、具体的な活用策が決まっていない旧割烹まん福について、「民間事業による活用可能性」に関する調査を行った。

- ・活用方法、活用イメージの提案
- ・建築基準法上の法適合性の検証
- ・活用主体となる民間事業者の募集方法の提案

本調査結果を参考とし、引き続き民間活用可能性を検討していく。

③委託先 学校法人東北芸術工科大学 委託費（決算）4,493千円