

## 平成 28 年度 事務事業評価シート 【 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	184250	リノベーションまちづくり推進事業費	
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	中心市街地の再生による持続的な都市経営					
対象	中心市街地の不動産オーナー、民間事業者、行政					
意図	中心市街地における公共、民間の遊休不動産を、民間主導・行政参加で次々に活用、新たな産業を創造し中心市街地の魅力、価値を向上させることにより、持続的都市経営を実現する。					
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					
<p>中心市街地再生のためのリノベーションまちづくりを能動的に推進するための課題整理と対策、公共不動産活用のリノベーション事業の計画などを行う。</p> <p>東北地域におけるリノベーションまちづくり推進自治体との連携のうえ、課題の共有と効果的な対策の検討を継続的に行っていく。</p> <p>1. 事業に協力的な不動産オーナーの啓発、発掘                  2. リノベーションまちづくりの担い手発掘                  3. 公共不動産を活用したリノベーション事業の計画</p>						
市民参画の有無 [ 民間主導、行政参加が原則 ]						
市民協働の形態		共催		実行委員会・協議会		
		後援・協賛		補助・助成		
活動指標（上記「事業概要」に対応）		単位	区分	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(計画)
①	シンポジウム開催	回	計画	-	1	
			実績	-	1	
②			計画	-		
			実績	-		
③			計画			
			実績			
成果指標（上記「意図」に対応）		単位	区分	27年度(実績)	28年度(実績)	29年度(計画)
①	新たな事業オーナー（店子）	件	目標	-	1	
			実績	-	2	
②			目標	-		
			実績	-		
③			目標			
			実績			
成果指標の達成度	<input type="radio"/>	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)	
<p>リノベーションまちづくりの課題は、本事業にオウンリスクで臨む実施主体、プレーヤー等の人材が掘り起こせていない点である。そのため、不動産オーナーや事業者、建築士、クリエイターなどに対して広くアナウンスしながら、その中で志ある「人」を発掘していく草の根的な活動が必要。</p> <p>セミナー、シンポジウム等の効果は限定的ではあるが、粘り強い発信が必要なもの事実。なお、啓発的な面においては㈱花巻家守舎らによる民間主導の発信が極めて有効であり、同社へのサポートを通じながら、そこに集まる人たちの中から1人1人着実にキャッチアップしていく。</p>	
目的妥当性	<p><b>公共関与の妥当性</b></p> <p><input type="radio"/> 妥当である</p> <p>見直し余地がある</p> <p>妥当でない</p>
有効性	<p><b>成果の向上余地</b></p> <p><input type="radio"/> 向上余地がある</p> <p>向上余地がない</p>
効率性	<p><b>事業費・人件費の削減余地</b></p> <p><input type="radio"/> 事業費の削減余地がある</p> <p>人件費の削減余地がある</p> <p>どちらも削減余地がない</p>
公平性	<p><b>受益と負担の適正化余地</b></p> <p>受益機会の見直し余地がある</p> <p>費用負担の見直し余地がある</p> <p><input type="radio"/> 適正である</p>
総合評価 …上記評価結果の総括	
<p>H27.4.1に㈱花巻家守舎が設立され小友ビル再開発事業をスタートさせたことが、当市におけるリノベーションまちづくり推進のシンボルモデルとなり、さらにH28にはマルカン大食堂の復活をクラウドファンディングと市中融資で実現し、大きな注目を集めた。</p> <p>彼らの出現により、従来のマスコミ、広報等に依存しない客層、SNS等の新たなメディアで集まってくる、当地にとって「新しい客層」「新しい担い手」の誘導に寄与していると思料。</p> <p>㈱花巻家守舎によるエリアマネジメントが目に見える成果として民間事業者、不動産オーナーや、住民に認知されることが、リノベーションまちづくりの底堅い推進に最も効果を発揮すると考えられる。</p>	

平成 28 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J-ト	事業名
一般	08	04	01	184250	リノベーションまちづくり推進事業費

単位：千円

		27年度 決算額(A)	28年度 決算額(B)	29年度 現計予算額	決算額前年比 (B-A)
事業費		9,676	300		△ 9,376
財 源 内 訳	国・県	9,676			△ 9,676
	地方債				
	その他				
	一般財源		300		300

事業期間	○ 単年度繰返	期間限定	[平成 年度 ~ 平成 年度]
------	---------	------	-----------------

部重点施策における目標

立地適正化計画にかかる都市再構築事業及び関連事業を推進する

事業開始の背景・経緯

H26.11.25発表のまちづくりと施設整備の方向性にて、立地適正化計画の策定、都市再生整備計画の実施、公民連携とリノベーションまちづくりの検討を発表。H27年度中に立地適正化計画を策定するとともに、その実行計画である都市再生整備計画やリノベーションまちづくりを進め

事業概要

中心市街地再生のためのリノベーションまちづくりを能動的に推進するための課題整理と対策、公共不動産活用との連携などを行う。  
東北地域におけるリノベーションまちづくり推進自治体との連携のうえ、課題の共有と効果的な対策の検討を継続的に行っていく。

1. 事業に協力的な不動産オーナーの啓発、発掘
2. リノベーションまちづくりの担い手発掘
3. 公共不動産を活用したリノベーション事業の計画

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 伊藤ケイ子 内線 565

(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。】

〇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

【地方創生】

平成28年度実施内容

当初、H27調査に基づき「旧割烹まん福」の活用方策にかかるシンポジウムを実施予定であったが、旧まん福については、民間活用を考慮する場合も、所有者としての花巻市が一定程度の改修費用等を負担することが必要と判明したことから現時点で活用困難との判断に至った。

については、本事業についてはシンポジウム開催をとりやめ、遊休不動産活用促進を目的とし、不動産オーナーや不動産関連事業者（司法書士、行政書士、不動産事業者、金融機関、商工会議所等）を対象とした「資産運用セミナー」を実施した。

- 名称 資産運用セミナー
- 期日 平成29年3月21日（火）15:00～16:30
- 場所 ホテルグランシェール花巻
- 講師 プロサーチ㈱ 《H28決算額》委託料 300千円
- 参加者 29名
- 内容等 遊休不動産活用を推進するため、ボトルネックの一つである、相続にまつわる課題解決に関して実績がある事業者の手法等を学んだ。  
花巻地域において司法書士、不動産関連事業者が理解を深めるよう情報提供。

【参考】平成27年度実施内容

①中心市街地遊休不動産調査及び資産運用セミナー開発業務

- (委託先：花巻商工会議所 5,184,000円)
- ・中心市街地におけるリノベーション活用可能な遊休不動産の探索とオーナーの意向確認を行う。
  - ・併せて、遊休不動産の活用を能動的に進めるため、不動産オーナー向けに「数ある資産運用の一つとしてのリノベーション事業」を啓発するセミナーを3回開催する。

②花巻市におけるリノベーション可能性調査業務

- (委託先：学校法人東北芸術工科大学【山形市】 4,492,800円)
- ・中心市街地（吹張町）にある旧まん福亭とその周辺について、民間主導による新しい活用方法（リノベーション）の提案と民間事業者オーナーを呼び込むプロモーション企画の提案を行う。
  - ・受託者は、准教授として馬場正尊（㈱OpenA代表）、教授として竹内昌義（みかんぐみ代表）など、自ら数々のリノベーションプロジェクトを実践してきた建築家を教官に迎え、理論だけに留まらないリノベーションの実践プログラムを行っている国内唯一の大学。
  - ・老朽化した建築物の法的・技術的課題、費用面の問題を踏まえたうえでの、具体活用イメージ、想定テナントの提案、そして、実際に事業を担う事業者を募る企画を提案する業務。