

団体・組織の概要

社団法人 地域問題研究所			
代表者	理事長 篠塚 行夫	担当者	田辺 則人（主任研究員）
所在地	〒460 - 0003 名古屋市中区錦一丁目 10 番 27 号 カネヨビル 4 階 TEL:052-232-0022 FAX:052-232-0020 (担当) E-mail:tanabe@chimonken.or.jp		
設立の経緯 ／沿革	○創業者故・清水静造がゼミナール、調査研究を展開するため社団法人として愛知県認可取得 ○その後、東海地域内を中心に会員を拡大するとともに、勉強会・交流会活動、多分野にわたる行政課題についての受託調査等の調査研究を実施		
団体の目的 ／事業概要	地域と共に考え行動する創造的シンクタンク活動の展開 ①市町村ゼミナール：東海地域の自治体会員等を対象にして継続的に毎月開催 ②自主研究会、講演会・シンポの開催：環境にやさしい学び舎等のテーマの自主研究会等 ③調査研究：東海地域における国土計画、自治体の総合計画策定、行政改革、人材育成や市民参加、環境、福祉、産業振興、住宅・市街地整備など多分野の実績 ④出版活動、活動助成、ネットワーク活動：交流や研究誌出版、市民グループ活動助成等		
活動・事業 実績	○環境関連の調査研究の支援 ・中部地域における環境と経済、社会の統合的モデル検討調査業務（発注：中部地方環境事務所：19 年度調査中） ・豊田市、各務原市の環境基本計画策定の支援（19 年度調査中） ・西春中学校エコ改修・環境教育モデル事業（北名古屋市。17～19 年度調査中）：環境省モデル事業 ・2005 日本国際博覧会を契機とした地域連携事業『エコキャラバン 2005』（中部経済産業局。17 年度）：東海地域の自治体や産業界の連携による啓発事業 ・OECD 愛知名古屋国際シンポジウム（同協議会。17 年度） ・名古屋環境大学（名古屋市。17 年度～）：企画・コーディネート等 ○その他：市民活動への助成（恵那パク実験グループ：生ごみ堆肥化、17 年度）など		
ホームページ	www.chimonken.or.jp		
設立年月	1971 年（昭和 46 年）12 月		
基本財産	0 円	売上高	（18 年度決算額）約 195,000 千円
組織	12 名（専従）		
	正会員 54	賛助会員（企業・個人） 73	特別会員（市町村等 63）

エコ ソリューションズ ネットワーク（株）			
代表者	社長 牧村好貢	担当者	牧村好貢
所在地	〒462-0844 名古屋市中区清水 5-10-8 グリーンフェロー 4A		
設立の経緯 ／沿革	○1997 年 10 月 日本初の都市型環境共生ビル「グリーンフェロー」を建築。個人、企業、行政にエコな暮らしを建築、緑化を通して提案。見学会、セミナーを同ビルで行い外部でも講演活動を実施		
団体の目的 ／事業概要	○①建物緑化。森づくり、②エコリフォーム、エコハウスのプランニングと施工、③事務所、工場、病院、教育施設のエコ化をコーディネート、④エコセミナーの開催		
活動・事業 実績	○グリーンフェロークラブとして、各種展示会やイベントの招待または参加。エコテナントビルとして、情報発信。テナントは、カフェ、建築および景観設計事務所、英語保育など。これまで 2500 人ほどの見学受け入れ ○病院、幼稚園などで屋上緑化。園芸療法や環境教育の協力。住宅展示場の外構の設計施工を本格的なエコデザインで。センターハウスもエコ。建物緑化を個人ビル、事務所ビルで 30 数箇所行なう。工場緑化を官協方式で実施 ○環境市民(京都)に参加し環境市民東海を立ち上げる。環境市民東海によるコミュニティガーデンの事業を実施した（右写真）。		
ホームページ	www.green-fellow.jp		
設立年月	1997 年 1 月		



政策のテーマ

郊外・地方都市中心市街地における空地等の活用による 緑化空間づくり・「環境コミュニケーション」おこし ～持続可能な市街地のコミュニティ形成に向けて～

■政策の分野

- ・持続可能な市街地形成
- ・コミュニティによる環境パートナーシップ
- ・土地の有効活用

■政策の手段

- ・コミュニティ活動の振興
- ・利用者と所有者のコーディネート
- ・土地所有者の啓発、利用するための活動資金、土地に関する税制措置等

団体名：社団法人地域問題研究所

担当者名：田辺 則人（主任研究員）

団体名：エコソリユーズネットワーク株式会社

担当者名：牧村 好貢（代表取締役）

■キーワード	中心市街地	空地等の活用	コミュニティ	コーディネート	活動の普及
--------	-------	--------	--------	---------	-------

① 政策の目的

■中心市街地において空地・農地を活用して地域環境改善のために緑化促進を

- 大都市近郊や地方都市の中心市街地における低・未利用な空地・農地を活用して、地域環境の改善とコミュニティ形成や、賑わいをもたらすための緑化空間や菜園の形成を促進する。

■「環境コミュニケーション」を育みコミュニティ形成、安心で健康的な地域形成

- 土地所有者に、すぐに転用することができる土地のままにしておく意識、駐車場へ活用するなどの財産的価値のみならず、地域環境に資するような土地活用についての意識を高めてもらう。
- 利用者の組織化・住民参加などにより、環境を向上させるためのコミュニティや土地所有者等のコミュニケーションを創出しながら、空地・農地の有効活用を進める。
- 地域にとって安心・安全な地域、健康な生活を過ごすことができる中心市街地形成を目指す。
- 都市構造面では緑被率アップ推進、ヒートアイランド対策の啓発を図る。

② 背景および現状の問題点

■今後も増加する空地

- 大都市郊外や地方都市の中心市街地においては、その再生が課題であるが、人口の転出、商店の廃業などにより空地が発生しており、全国的に課題となっている。高齢化や人口減少に伴いコミュニティの活力低下や、空地発生に伴い環境の悪化、犯罪の増加なども懸念されている。
- 中心市街地においては人口減少・少子高齢化に伴い、世帯分離、居住者の高齢化、さらに住宅の老朽化が進み、今後ますます空地が発生することが予想される。

■密度が比較的低い中心市街地において空地や農地活用は喫緊の課題

- 中心市街地を再編してコンパクトシティを形成する都市づくりが必要と言われているが、そのためには街なか居住推進、商業機能誘導、公共交通整備など総合的対策が必要であり、長期間を要する。
- 中心市街地の空地や農地の活用は、商店街活性化や市街地整備のために喫緊の課題であるが、所有者による対策や、自治体等による店舗や共同住宅誘導などの対策は、なかなか効果を発揮していない。

■現実・短期の方策としてコミュニティによる緑化・菜園空間が必要

- 市街地再生が進んでいない地域において、建物の建設や誘致よりも手がけやすい活動として、空地活用から取り組んでいく手法を広げることが有効である。
- 空地・農地等を地域環境の向上、ひいては、ヒートアイランド対策の契機として当面、緑化・菜園空間として積極的に活用する考え方が重要である。

③ 政策の概要

■活用主体の育成・組織化の支援

- 空地情報の収集や所有者や利用者からの相談、活用のパフォーマンス、所有者と利用者を仲介する中間支援を担う組織の育成、コーディネーター、ガーデニング・農業などの専門家の確保の支援
- 利用主体の育成・組織化の支援（地域組織、団塊の世代・主婦や学生などのグループ、企業（地元商店、事業所等）、NPO（環境にかかわるNPO）、学校など）。
- 地域に応じて、多様な主体の参加・協働しやすいしくみづくりを支援

【推進のタイプ（例）】

- コミュニティガーデン方式（大都市、近郊の農地等を活用している事例あり）の普及促進
- 空地等の仲介と活用するための支援の推進（「京町屋」の空家活用、福井県大野市の空屋・空地活用の補助などを参照。各地の空地バンク、空地管理条例などの試み）
- CDC（コミュニティディベロップメントカンパニー）タイプ：住民・企業・行政の連携による開発事業も手がけるしくみ）の展望

■活動に対する支援

- 全国ネットワーク組織（「(仮) みどりの街なか」）の創設と同組織による支援
- 活動費、専門家の受け入れ、道具の購入などの助成（自治体等の既存支援策も活用）

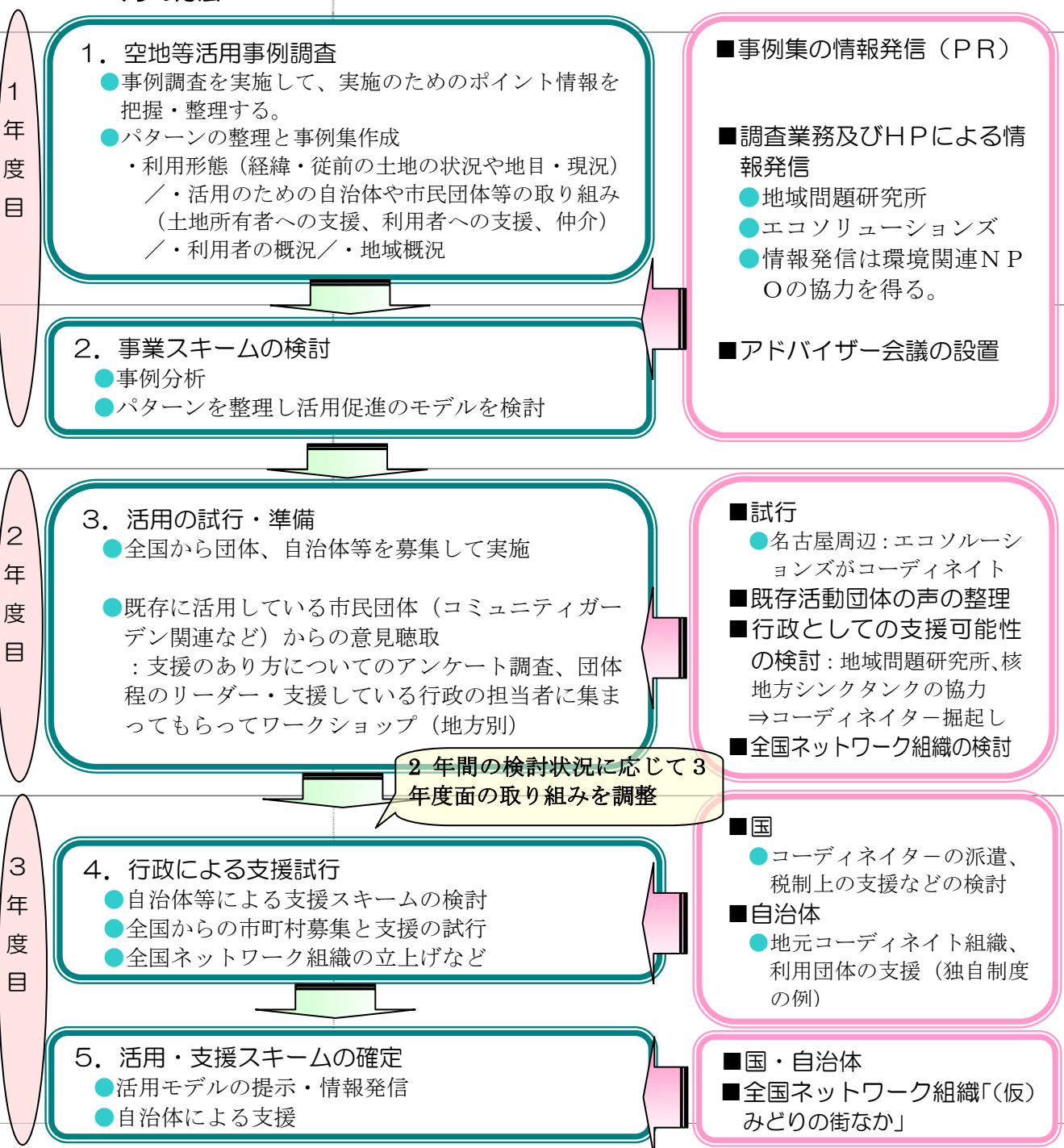
■土地所有者に対する支援

- 資産価値を維持したり高めながら環境保全を進めている事例の情報を提供（世田谷区のコーポラティブハウスなど）。次世代に何を引き継ぐべきかについての啓発活動
- 宅地・一部農地の固定資産税減免措置、農地（生産緑地）の利用についての規制緩和など

④ 政策の実施方法と全体の仕組み・⑤ 政策の実施主体

フィージビリティ・しくみづくりの方法

政策の実施方法・主体



⑥ 政策の実施により期待される効果

■地域環境の向上と環境面の取り組みの広がり

- 緑化・菜園づくりを通じて「環境コミュニケーション」をコミュニティにおいて起こし、地域環境を改善する。
- その過程を通じて、コミュニティ活動活性化、住民の生きがいの提供、住民・土地所有者・商業者などとの交流を起こす。
- 菜園づくりの場合は、無農薬・減農薬栽培を通じて、食育の場としても活用することができる。また、農業者が指導をすることなどを通じて、コミュニティと農業者との交流を創出できる。
- コミュニティや自治体が緑化・菜園づくりを発展させて環境についての意識を高めて、ヒートアイランド対策、循環型社会の形成などにも結び付ける展開も期待することができる。

■中心市街地の活性化について新たな切り口を提供

- 大都市・中核都市と比べてポテンシャルがもともと低く、商業と居住空間、農地等も混在している郊外や地方の中心市街地活性化の新たな方策として一石を投じることができる。
- 活性化の方策として、空地・農地を直接活用する団体のみならず、多様な活動（教育・子育てや福祉の場としての活用、収穫したものなどを朝市として販売、イベントの開催など）の振興による賑わいづくり、広く住民や事業者、農業者などが参画する活動としての広がりが期待できる。
- 中心市街地の土地の流動は難しいが、良好な活用を通じて土地所有者等の理解を得ることにより、将来の居住空間整備等のための土地活用についても土地所有者に理解を得ることが期待できる。
- 中間支援のしくみを整えることや、空地活用のみならず再生事業を担っていくコミュニティディベロップメントカンパニー方式を目指すこと、既存の中間支援組織や事業組織（TMOなど）の活動メニューとして空地活用を位置付けることなど、地域の実情に応じた中心市街地の活性化について幅広い波及を期待することができる。

■防犯・防災や交流の場としての機能

- 管理が行なわれず、ともすれば環境が悪化している空地を活用することを通じて、市街地に人々の関心が高まり、目が行き届くことにより、防犯面の効果を期待することができる。また、その空間がコミュニティに知られて、災害時に活用しやすい場所としても期待できる。
- 市民イベントの開催などを通じて、広く市民が中心市街地に関心を持つことができる。
- 空間として、緑道や川などでつながれば、回遊することができ来訪者も生むことができる市街地となる可能性がある（例：グラウンドワークによる三島市のせせらぎ、小布施のオープンガーデンなどの試み）。

■地域環境の向上と環境面の取り組みの広がり

- 「環境コミュニケーション」、地域環境改善
⇒コミュニティ活性化、生きがい、交流、食育
⇒ヒートアイランド対策等、幅広い環境政策の推進



■中心市街地活性化についての新たな切り口の提供

- 多様な生活サービス、賑わいづくりの活動振興
- 土地所有者の環境に対する意識の向上
- 新たな中間支援のしくみ、既存のしくみ・組織の活性化

■防犯。防災や交流の場としての機能

- 市街地への市民の関心を高めて防犯、防災面で活用
- 緑のネットワーク化による来訪者の増加

⑦ その他・特記事項

■利用形態のタイプ毎のアドバイザーや、中心市街地のあり方についてのアドバイザー確保

- 次のような切り口でアドバイザーを確保して、支援スキームについての意見を得る。
【利用タイプ】：緑化・ガーデニングの専門家、農業者
【面的なあり方】：中心市街地活性化や街なか居住の専門家
【支援組織】：環境関連の中間支援組織、中心市街地活性化の中間支援・事業組織（TMO）、活動団体（コミュニティガーデンのネットワーク組織）など
【その他関連分野】：子育て支援・福祉、食育、環境教育、防犯など

■既存のしくみをできるだけ活用して自治体中心の支援を行うスキームを検討

- 自治体や市民団体が行なっている市民活動支援、空屋・空地情報提供や管理・活用支援、アダプトプログラム、農業振興などの既存のしくみをうまく活用する事業スキームを示す。
- これに、国による支援（全国ネットワーク組織（「（仮）みどりの街なか」）、専門家派遣、税制・法制度の改善・工夫、特区制度）などを組み合わせて推進するスキームを描いていく。