

# NCR

全国市町村再開発連絡協議会 事務局  
兵庫県川西市中央町 12 番 1 号  
TEL072-740-1213 FAX072-740-1323



National Conference of Redevelopment

全国市町村再開発連絡協議会

## 全国市町村再開発連絡協議会

### ■ 全国市町村再開発連絡協議会とは

市街地再開発事業等に関わる全国の市町村長で構成され、同事業による課題等の把握と問題の解明、及び完成後の再開発ビルの再生に向けた研究・政策提言などを行い、都市再生の円滑な推進に資することを目的に設立されました。

### ごあいさつ

昭和40年代後半から都市機能更新や住宅環境の整備を目的として、全国各地で再開発事業によるまちづくりが積極的に行われて参りました。しかし、バブル崩壊後、日本経済の低迷が長引く中、保留床処分価格の下落やキーテナント撤退による空き床の発生など、再開発事業を取り巻く状況は大変厳しくなっております。また、事業前、事業途中、事業完成に関わらず、事業の行きづまりや自治体財政の圧迫など再開発事業に関して同じ悩みを持つ自治体が続出しています。

このような状況の中で再開発事業に関わる全国の自治体が連携し、お互いに共通する問題解明のための研究や解決策を話し合う必要性を痛感し、本協議会を設立しました。

設立以来20年の活動期間を通じて、国土交通省他関係省庁に対する要望活動をはじめ、会員がもつ問題解決に関わり、数多くの成果を得て参りました。

今後も、研究会・再開発塾等を開催し、再開発事業や中心市街地活性化の推進など、まちづくりに積極的に取り組んで参りたいと考えています。自治体各位のご協力をお願いいたします。

会 長	川西市長	越 田 謙治郎
副 会 長	高石市長	阪 口 伸 六
幹 事 (会長・副会長の他)		
	豊中市長	長 内 繁 樹
	明石市長	泉 房 穂
	三田市長	森 哲 男
会計監事		
	枚方市長	伏 見 隆
	多治見市長	古 川 雅 典

(令和4年8月25日現在)

### ■ 緊急の課題

- 再開発ビルの核テナントの撤退等の空き店舗対策を都市再生と位置づけ、問題を抱えた床のホルダーをサポートしていける施策と、床のリニューアルを柔軟に行えるように、区分所有に変わる床の所有形態について提案する等、再開発ビルの管理運営強化を図っていく。
- 土地の高度利用を図り、保留床処分により再開発事業の成立を図るというこれまでの枠組みには限界が生じている。少子高齢化が進む社会・経済状況において求められている身の丈にあった、歩いて暮らせる街づくりを成立させる再開発制度の創出と民間の事業参画を推進する方策を探る。

### ■ 活動内容

- 本協議会の構成員（登録している市町村）相互の情報交換及び連絡調整。
- 市街地再開発事業などの推進及び円滑な実施を図ることや、既に完成している再開発ビルの再生を図るために必要な調査・研究及び企画立案。
- 本協議会構成員の職員に対する講習会・研究会・個別相談・再開発塾・視察会の開催等、事業関係のカウンセリング、市街地再開発関係職員の育成等。
- 国・関係機関への提言や連絡調整等。
- その他、市街地再開発事業等に必要な活動に関すること。

### ■ 事業経緯

平成13年11月16日の設立総会以来、毎年度の定期総会、総会に伴う幹事会、研究会を開催すると共に、再開発塾を各地で開催しています。内容については、下記ホームページをご参照ください。

【URL】

<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/shiseijoho/machi/ekimaesaisei/1003501/1003504.html>

また、事業前後の問題地区については、個別の相談など問い合わせも多く、設立以来約50件以上の相談を受けています。

### ■ 平成30年度の関係機関に対する要望概要

- 特定建築者を公募する時期について、特定施設建築物に権利床を設けない場合には権利変換計画認可以前に公募し、特定建築者を確定、建築計画等の提出、敷地価格等の協議が実施できるよう改正を要望する。(法第99条の3関係)
- 組合施工の市街地再開発事業では、事業性の担保から保留床の買い取り希望者を都市計画決定段階に事前募集(事前決定)できるようにしてほしい。
- 業務代行者手法は、法律に定められた制度ではないが、特定業務代行者を決定できる時期や事業環境は、少なくとも基本設計の時期くらいまでとし、以後の各種調査などは特定業務代行者が行えるようにしたい。