

第1回 枚方市都市再生緊急整備地域準備協議会

- 1、準備協議会の目的・運営
- 2、都市再生緊急整備地域とは
- 3、枚方市の状況（まちづくりに関する関連計画）
- 4、枚方市駅周辺地域の取り組み
（再整備ビジョン、基本計画（案））
- 5、枚方市駅周辺都市再生緊急整備地域（案）

平成30年8月24日
大阪府枚方市



1、準備協議会の目的・運営

★目的

都市再生緊急整備地域の政令指定に向け、「産・官・学・金」による準備組織により、以下の事項について検討

- 都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア(素案)
- 都市再生の目標・方針となる「地域整備方針」の素案の作成
- 都市の再生の質の向上に関する事項
- 民間投資の呼込に関する事項

※合わせて市が作成する市駅周辺再整備基本計画(案)の内容についても意見交換

効果

基本計画(案)とは、枚方市駅周辺再整備ビジョン(H25.3)の実現化を図るため、施設計画の方向性や、導入する都市機能、最適な事業手法の考え方等について総合的に検討し、基本計画としてとりまとめ、都市計画や事業着手につなげていくもの

情報発信・機運向上: 地域PR・地権者など意識醸成
官民対話: 情報の共有化
投資喚起: 民間からのアイデア提案の機会 など

1、準備協議会の目的・運営

都市再生緊急整備地域と市駅周辺再整備基本計画の関係

	都市再生緊急整備地域（準備協議会）	市駅周辺再整備基本計画（案）
対象エリア	市駅周辺再整備ビジョンの区域（約40ha）を想定	①～⑤街区（約13ha）を想定
定める事項	○都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア ○都市再生の目標・方針となる地域整備方針 ・整備の目標 ・都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項 ・都市開発事業に関連にて必要となる公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項 ○その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項	・まちづくりの考え方 ・導入する都市機能 ・土地利用計画 ・事業手法、実現性の検証 ・維持管理手法 (エリアマネジメントの導入) ・コスト縮減
目標達成 時期（予定）	平成31年7月政令指定（平成31年2月素案作成）	平成31年3月策定（11月素案作成）

反映・整合

1、準備協議会の目的・運営

準備協議会メンバー

【敬称略】

区分	所 属		役職	氏 名	主な役割
産	北大阪商工会議所		副会頭	平崎 健治郎	地元事業の仕掛け・先導役
	京阪ホールディングス株式会社		取締役専務執行役員	三浦 達也	
	株式会社ソウ・ツー		不動産事業本部本部長	吉富 聡	
医療	学校法人 関西医科大学		病院長 (学校法人常務理事)	澤田 敏	健康医療に関する助言
金融	枚方信用金庫		専務理事	須山 俊寛	金融に関する助言
学	大阪市立大学大学院工学研究科		教授	嘉名 光市	学術的観点からの助言
国	内閣府 地方創生推進事務局		参事官	寺元 博昭	都市再生の方向性に関する助言
	国土交通省近畿地方整備局建政部		部長	佐藤 哲也	都市行政の制度に関する助言
	経済産業省 近畿経済産業局地域経済部		部長	奥山 剛	地域牽引事業に関する助言
地方 公共 団体	大阪府	都市整備部都市計画室	室長	池田 一郎	まちづくりなどに関する助言
		政策企画部戦略事業室	事業推進課長	増田 将雄	
	枚方市		副市長	長沢 秀光	エリアや地域整備方針の提案及び事業の進捗に関する報告
			理事	柳澤 秋介	
		総合政策部	部長	佐藤 伸彦	
		産業文化部	部長	松宮 祥久	
		都市整備部	部長	白石 金吾	
		市駅周辺等活性化推進部	部長	二見 康夫	

1、準備協議会の目的・運営

地域指定に向けたスケジュール

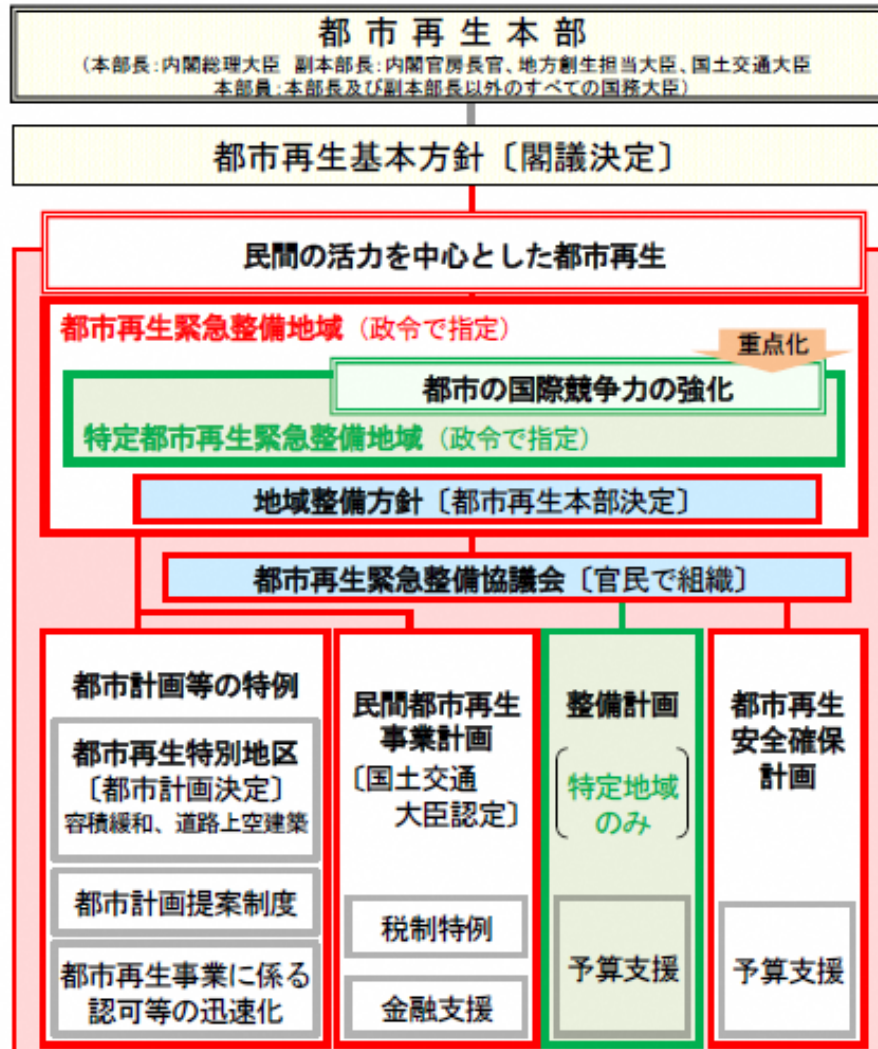
	H30 7	8	9	10	11	12	H31 1	2	3	4	5	6	7
都市再生緊急整備地域指定		第1回 準備会					第2回 準備会	素案 作成	国： 有識 者会 議	市： 地域 指定 申出	国： パブ コメ		政令 指定
市駅周辺再整備 基本計画	事業手法・施設配置・概算事業 費・エリアマネジメント等 民間アドバイザー・各種会議体 （※）との意見交換など				計画 素案 作成		市民 説明 パブ コメ		計画 策定				

※枚方市活性化協議会：エリアマネジメントの推進検討（北大阪商工会議所、京阪HD(株)、(株)ソウ・ツー、
関西医科大学、枚方信用庫、枚方市）

三者協定：主要地権者との連携（京阪HD（株）、（株）ソウ・ツー）

2、都市再生緊急整備地域とは

都市再生制度に関する基本的な枠組み(都市再生特別措置法関連)



「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域をいう。

「特定都市再生緊急整備地域」とは、都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域をいう。

2、都市再生緊急整備地域とは

都市再生制度に関する基本的な枠組み(都市再生特別措置法関連)

都市再生本部

(本部長:内閣総理大臣 副本部長:内閣官房長官、地方創生担当大臣、国土交通大臣 本部員:本部長及び副本部長以外のすべての国務大臣)

都市再生基本方針〔閣議決定〕

民間の活力を中心とした都市再生

都市再生緊急整備地域 (政令で指定)

重点化

都市の国際競争力の強化

特定都市再生緊急整備地域 (政令で指定)

地域整備方針〔都市再生本部決定〕

都市再生緊急整備協議会〔官民で組織〕

都市計画等の特例

都市再生特別地区 〔都市計画決定〕

容積緩和、道路上空建築

都市計画提案制度

都市再生事業に係る
認可等の迅速化

民間都市再生 事業計画 〔国土交通 大臣認定〕

税制特例

金融支援

整備計画 〔特定地域 のみ〕

予算支援

都市再生 安全確保 計画

予算支援

官民の公共公益施設整備 等による全国都市再生

都市再生整備計画 〔市町村が作成〕

社会資本整備総合
交付金を活用

財政支援

賑わい創出等法制度

都市利便増進協定、道路
占用特例(余地要件緩和)

民間都市再生整備 事業計画 〔国土交通大臣認定〕

金融支援

土地利用誘導等による コンパクトシティの推進

立地適正化計画 〔市町村が作成〕

居住誘導区域

都市計画・景観計画提案制度

都市機能誘導区域

特定用途誘導地区

民間誘導施設等整備 事業計画 〔国土交通大臣認定〕

金融支援

税制特例

誘導施設の建築等届出

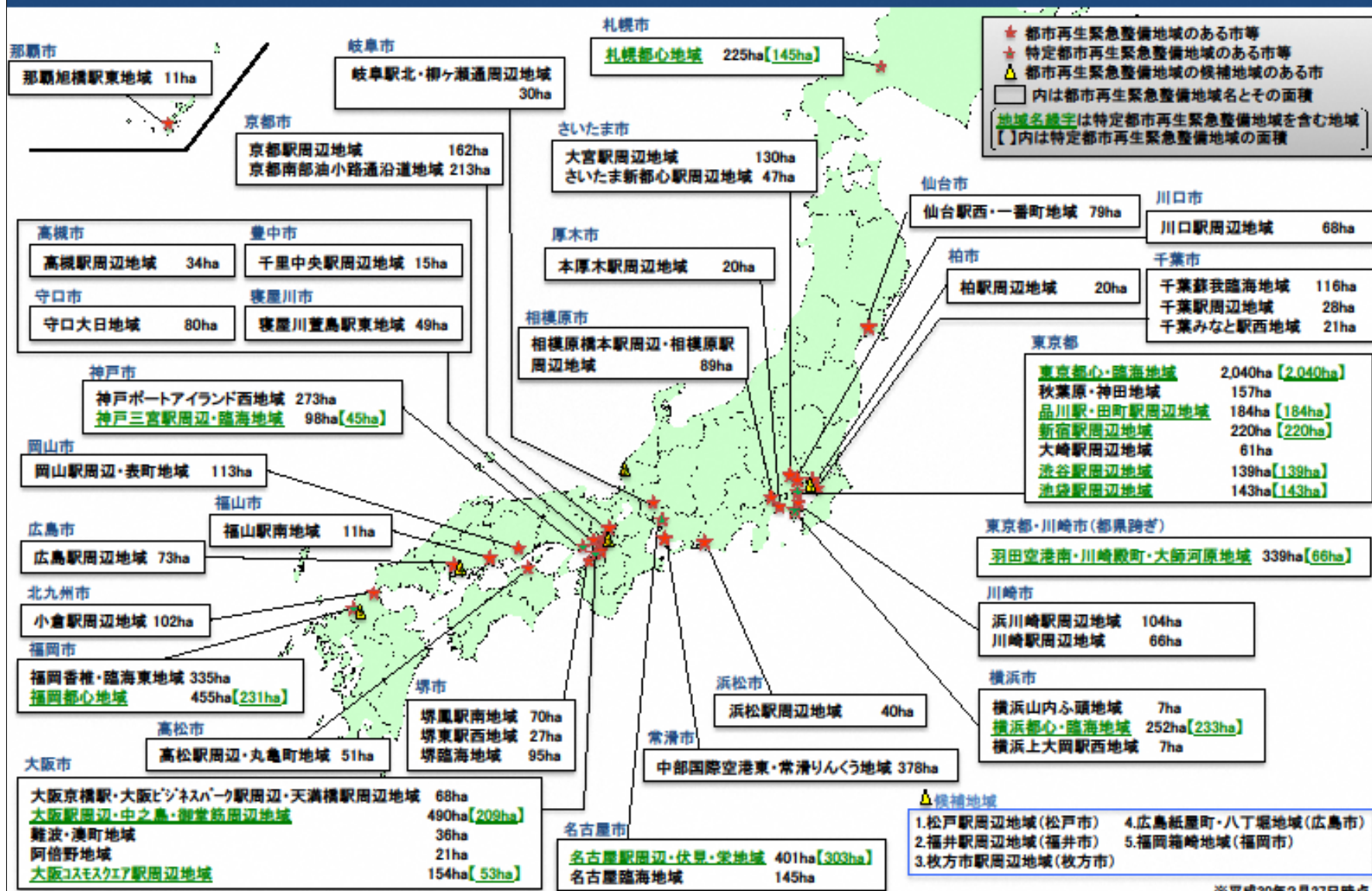
一定以上の住宅建築等届出

居住調整地域

跡地等管理協定

2、都市再生緊急整備地域とは

都市再生緊急整備地域一覧



2、都市再生緊急整備地域とは

主な支援措置

法制上の支援措置

■都市再生特別地区

都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。



日本橋二丁目地区(東京都中央区)
容積率:800%、700% → 1990% 等



大阪駅北地区(大阪市)
容積率:800% → 1600% 等

■道路の上空利用のための規制緩和

都市再生緊急整備地域内における都市再生特別地区の都市計画に位置づけることで、道路の付け替え、廃道をせずに、道路上空に建築物を建てる事が可能。



■その他の法制上の支援措置

- ・都市再生事業を行おうとする者からの都市計画の提案制度
- ・都市再生事業を施行するために必要な市街地開発事業の認可等について、認可期間を設定(3ヶ月以内等)
- ・都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫等に係る容積率の特例
- ・下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和<特定地域のみ>

財政支援

■国際競争拠点都市整備事業<特定地域のみ>

特定都市再生緊急整備地域において、国、地方公共団体、民間事業者から構成される協議会が策定する整備計画に位置付けられる都市拠点インフラの整備について、重点的かつ集中的に支援。

■国際的ビジネス環境等改善・シティセールス支援事業<特定地域のみ>

特定都市再生緊急整備地域において官民により構成された都市再生緊急整備協議会が行う国際的ビジネス環境等改善に資する取組及びシティセールスに係る取組を支援

■都市安全確保促進事業

都市再生緊急整備地域における都市再生安全確保計画に基づくソフト、ハード対策等への支援

金融支援

■民間都市開発推進機構によるメザニン支援

都市再生緊急整備地域内において、民間事業者が行う、公共施設等の整備を伴い、環境に配慮した都市開発の整備に対し、支援を行う。



税制支援

- 所得税・法人税 : 5年間3(5)割増償却
- 登録免許税 : 建物の保存登記について本則4/1,000を3.5/1,000(2/1,000)に軽減
- 不動産取得税 : 課税標準から都道府県の条例で定める割合を控除
※参酌基準を1/5(1/2)とし、1/10(2/5)以上3/10(3/5)以下の範囲内
- 固定資産税・都市計画税 : 5年間 課税標準から市町村の条例で定める割合を控除
※参酌基準を2/5(1/2)とし、3/10(2/5)以上1/2(3/5)以下の範囲内
※括弧内は特定都市再生緊急整備地域内の場合の特例

3、枚方市の状況

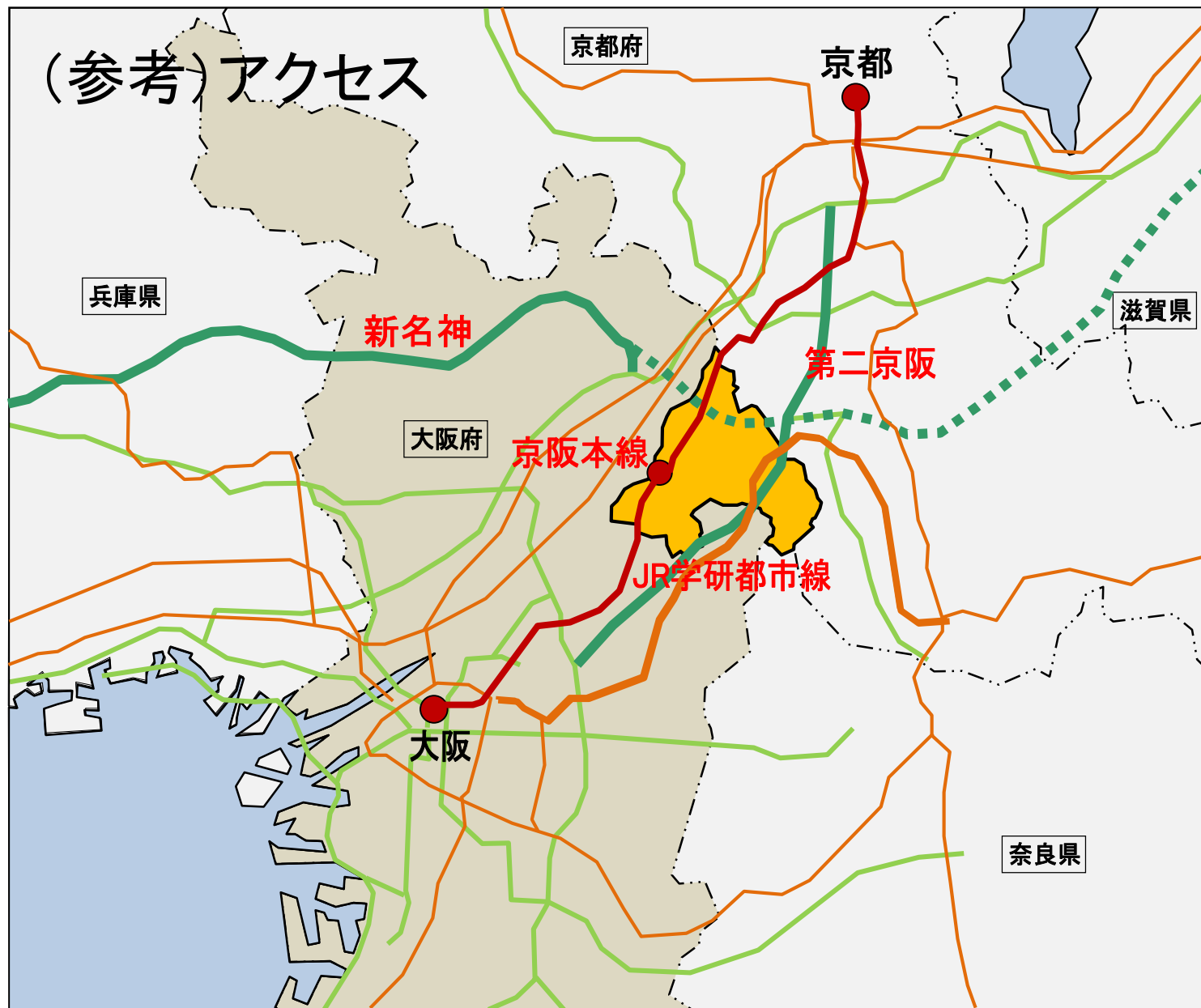
大阪と京都の まん中

- * 京阪電車、JR学研都市線
- * 国道1号 など

大阪・京都へのアクセスの良さが魅力



3、枚方市の状況



3、枚方市の状況

概況

- **市制制定** 昭和22年（1947）8月1日
大阪府下で12番目
※平成26年（2014）中核市移行
- **人口**（平成30年6月現在） 403,009人
- **世帯数** 179,566世帯
- **将来の人口** 平成37年には391,948人
※国立社人研予測
- **市域面積** 約6,512ha
- **広がり** 東西12.0km 南北8.7km
- **都市計画区域**
東部大阪都市計画区域 約6,512ha
- **市街化区域** 約4,190ha（約64.3%）
- **市街化調整区域** 約2,322ha（約35.7%）



3、枚方市の状況（歴史）



平安時代

貴族の狩猟地

古くは日本書紀に記載



淀川流域の地形

京都方面

島本町

京都府 八幡市

京都府 京田辺市

淀川

京阪本線

国道1号

枚方市駅

京阪交野線

交野市

寝屋川市

第二京阪道路

JR学研都市線

生駒山系

奈良県 生駒市

阪方面

島本町

京都府 八幡市

京都府 京田辺市

京阪本線

国道

京阪本線

国道1号

第二京阪道路

生駒山系

奈良県
生駒市

枚方市駅

京阪交野線

交野市

「文学研都市線線」

寝屋川市

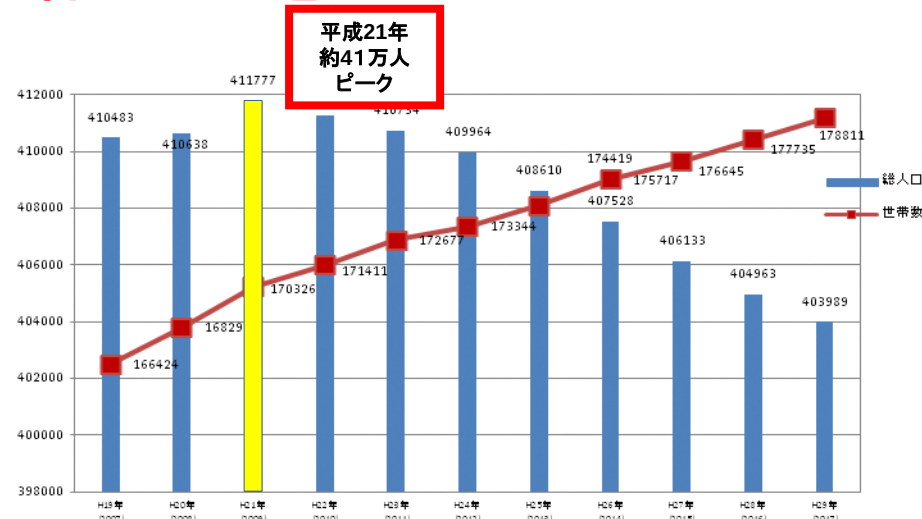
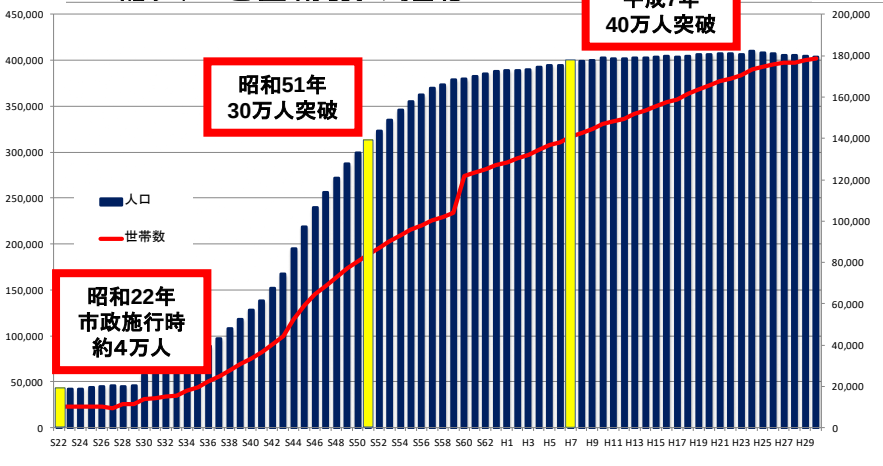
大阪方面

3、枚方市の状況

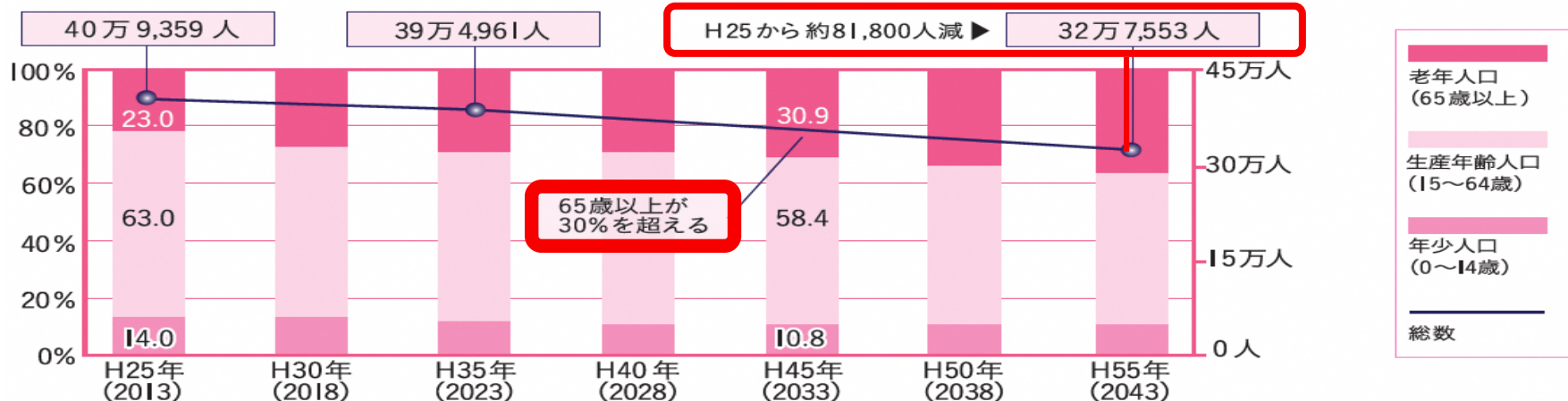
人口
減少

H25～H55の30年にかけて約8万人減少
H45年 65歳以上が全体の3割を超える

■ 総人口と世帯数の推移



■ 枚方市の将来人口推計

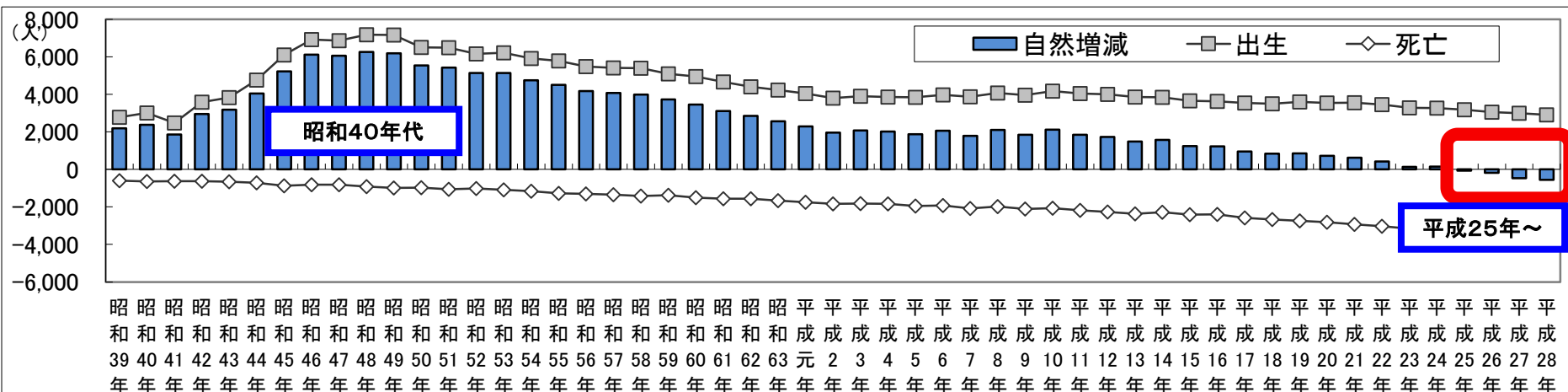


※ 構成比は少数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

3、枚方市の状況

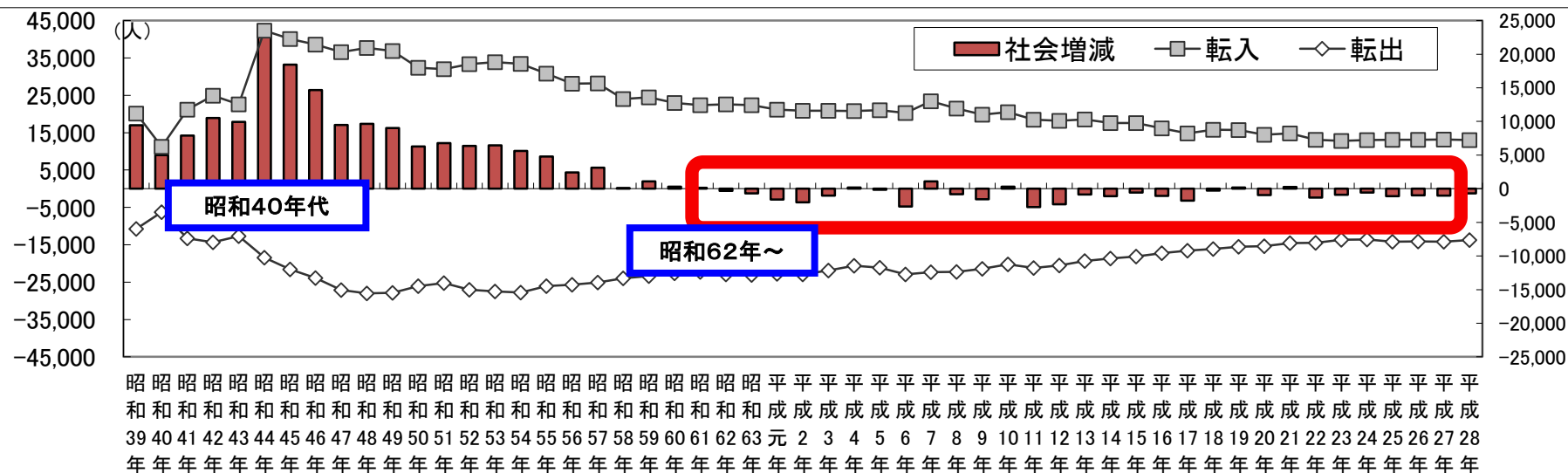
人口減少
自然減

自然増減の推移 **H25から死亡数が出生数を上回る**



人口減少
社会減

社会増減の推移 **昭和62年から継続的に転出超過**

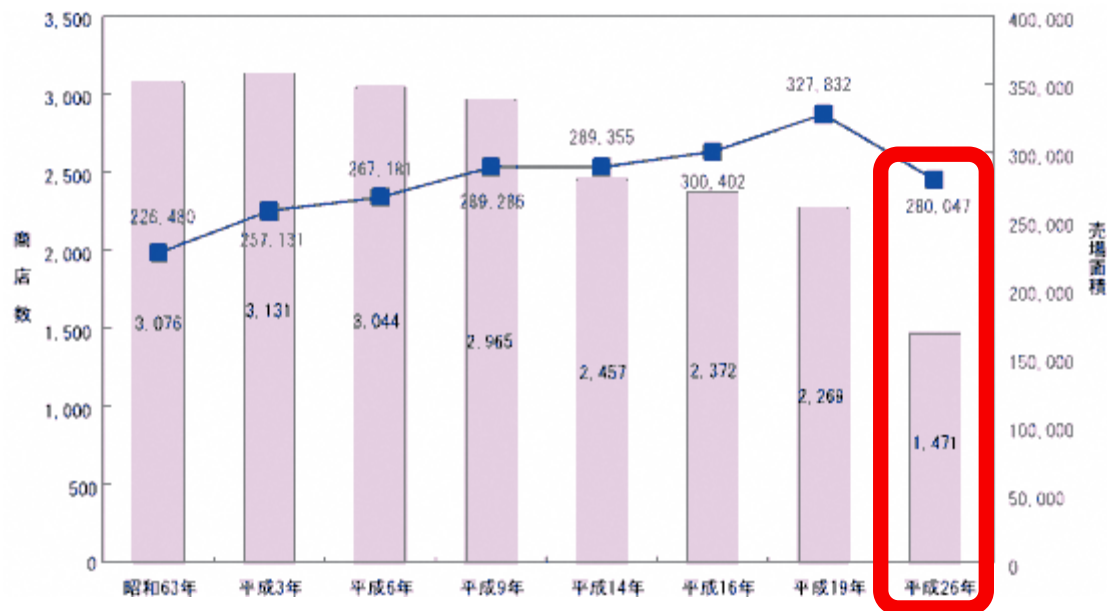


3、枚方市の状況

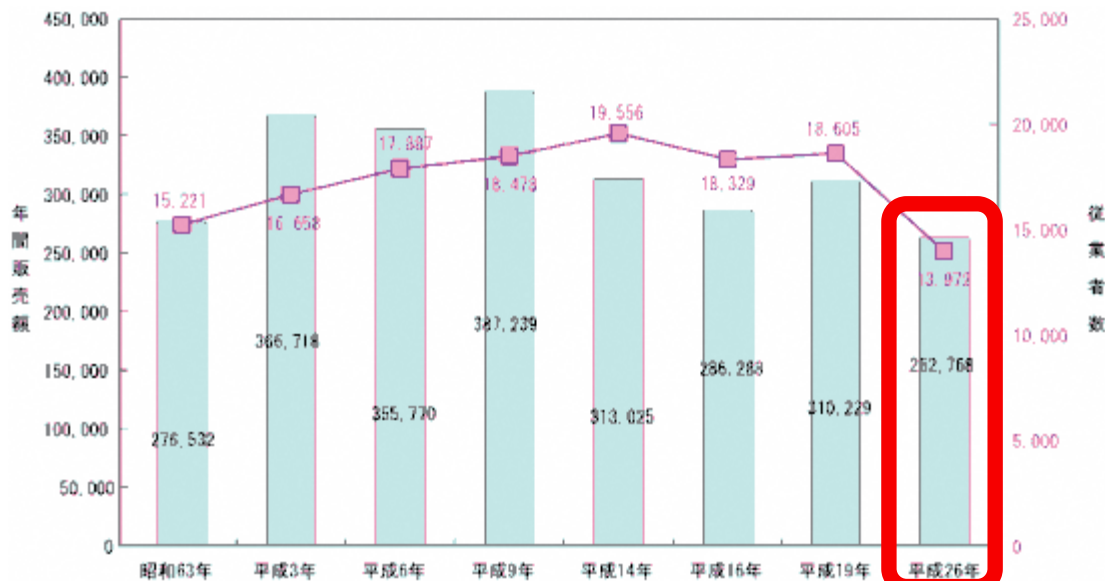
産業

商店数や従業員数など減少傾向

小売業の商店数及び
売り場面積の推移



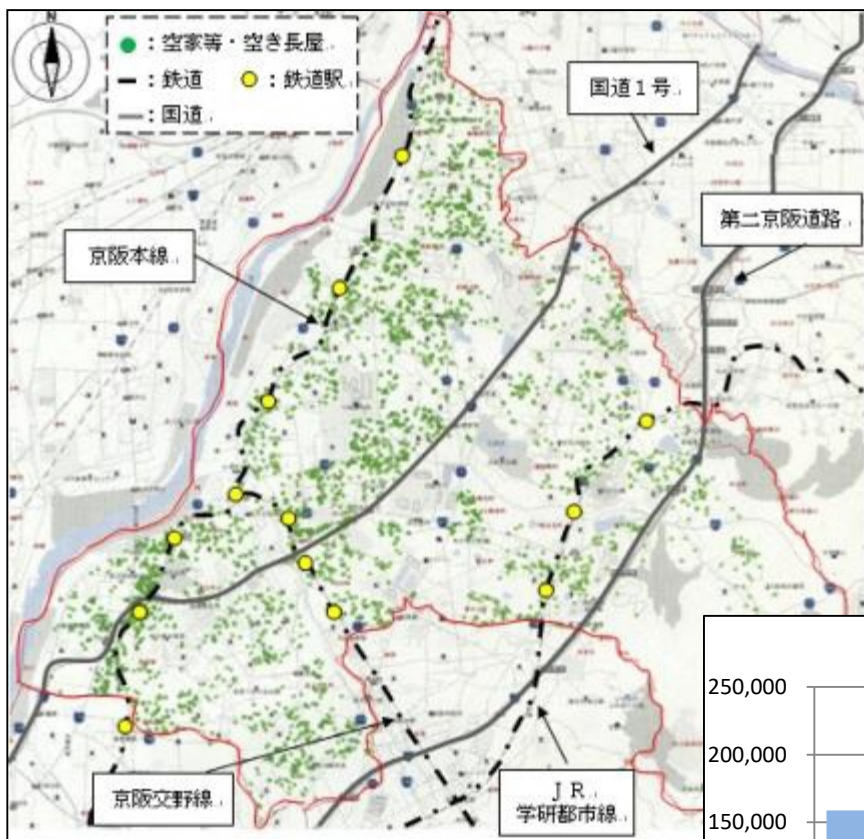
小売業の年間販売額及び
従業者数の推移



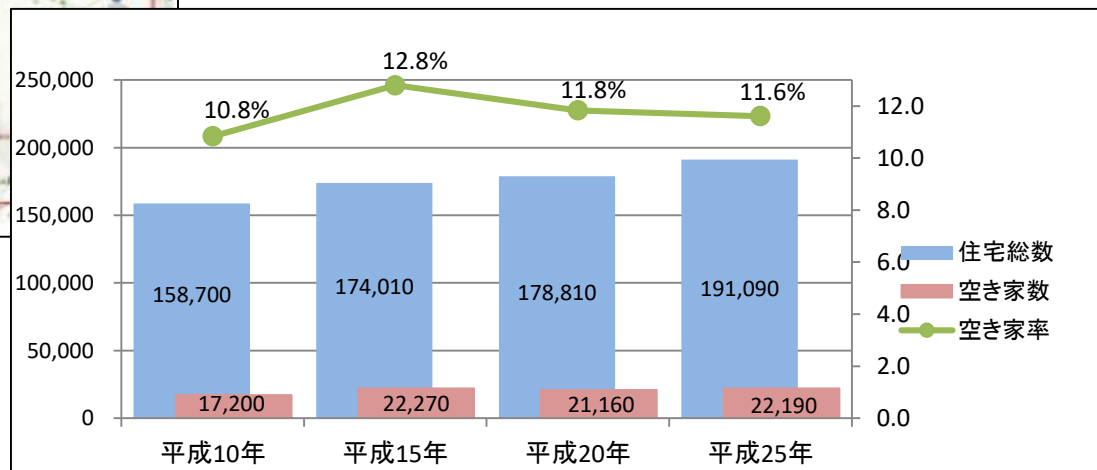
3、枚方市の状況

空き家 近年空き家が増加している

枚方市における空家等・空き長屋の分布



枚方市の住宅総数、空き家数及び空き家率の推移



【出典】空家等対策計画

3、枚方市の状況 — 上位・関連計画 —

枚方市都市計画マスタープラン：平成29年3月

全体構想 / めざすべき都市構造

『集約型都市構造の実現』
「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」
の計画的な都市づくり

都市構造図

【都市軸】

- 都市観光流軸

← ... →	国土・広域幹線道路
—	幹線道路等

- 生活交流軸

—	鉄道
—	主なバス路線

【都市拠点】

●	広域中心拠点
●	広域拠点
●	地区拠点
●	生活拠点

広域中心拠点

枚方市駅周辺

広域都市圏を対象とした
都市機能を集積中心的
な拠点



3、枚方市の状況 — 上位・関連計画 —

枚方市都市計画マスタープラン：平成29年3月

地域別構想 / 南西部地域

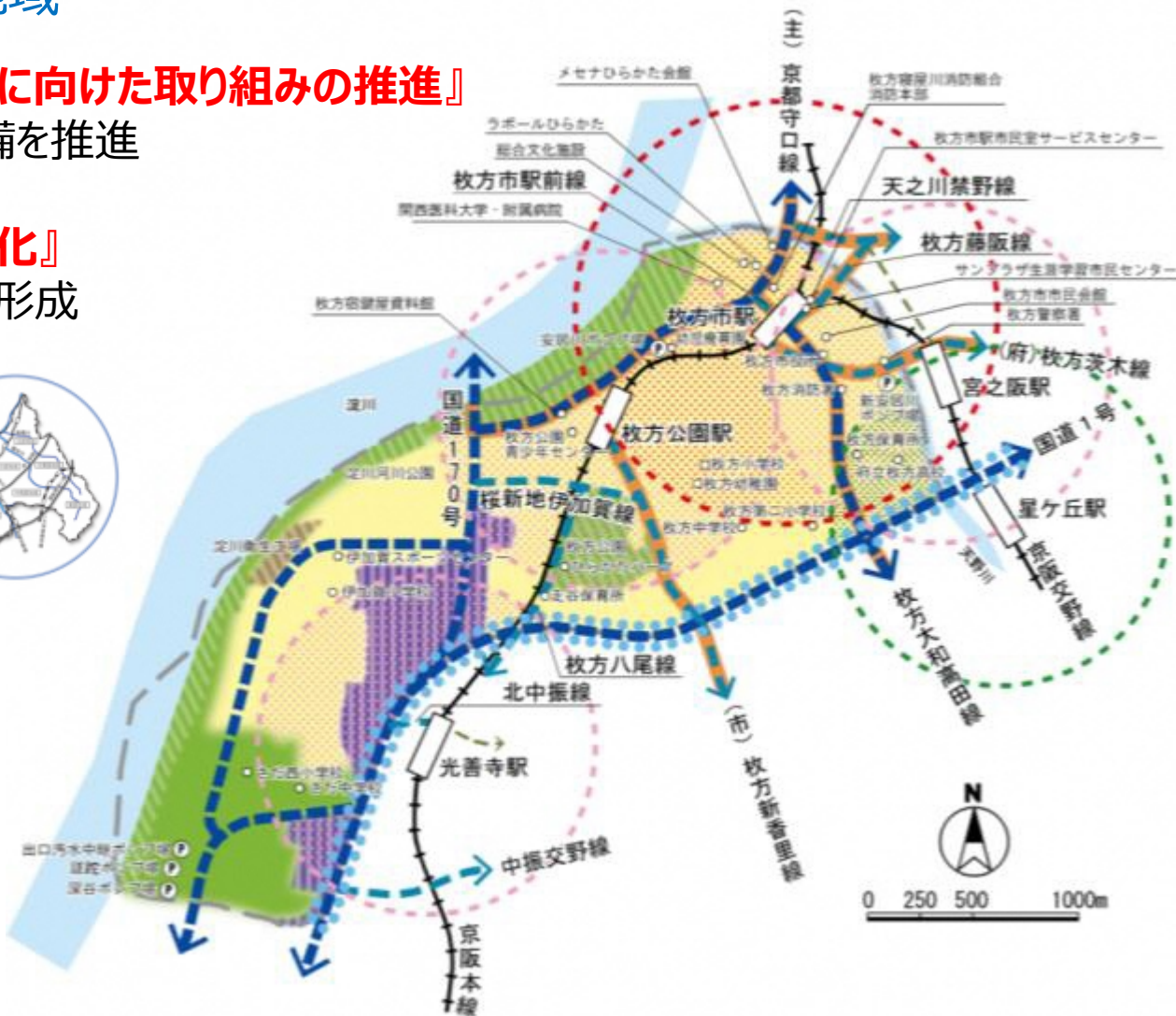
『枚方市駅周辺再整備の実現に向けた取り組みの推進』
都市の活性化に向けた再整備を推進

『枚方市駅前の交通機能の強化』
賑わいとゆとりのある駅空間の形成

都市的 関係性		広域都市機能集積ゾーン
		都市機能集積ゾーン
		生活利便ゾーン
		居住ゾーン
		住工協調ゾーン
産業系		沿道産業集積ゾーン
		環境共生ゾーン
環境保全		環境共生ゾーン



	京阪本線、京阪交野線
	幹線道路
	補助幹線道路
(主)	主要地方道
(府)	府道
(市)	市道
	主要なバス路線
	供給処理施設
	都市計画公園(国・府・市・区・町・村・緑地)
(P)	ポンプ場
	河川
	地域界



3、枚方市の状況 — 上位・関連計画 —

枚方市立地適正化計画：平成29年3月

枚方市駅周辺地区都市機能誘導区域（約143ha）

【都市機能の状況】

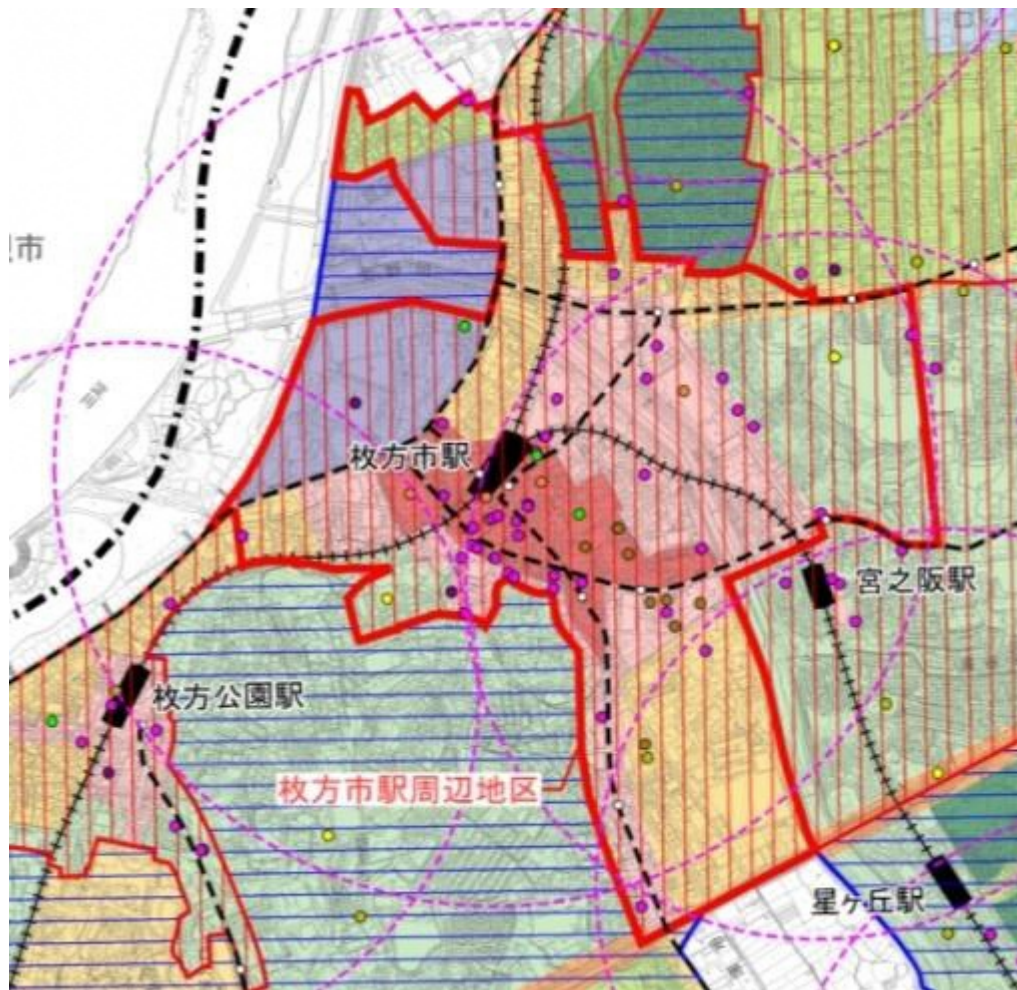
- ✓ 建築物の老朽化
- ✓ 拠点機能の低下

【主要な公共交通の状況】

- ✓ 駅前交通広場の交通混雑
- ✓ 安全で快適な歩行空間の確保

【都市づくりの方向性】

- ✓ 行政施設の用地を有効活用
- ✓ 土地の高度利用化
- ✓ 賑わいとゆとりのある駅空間の形成



土地利用方針	
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
施設	
	商業施設
	病院
	診療所
	保育所
	幼稚園等
	文化施設
	行政サービス施設
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
公共交通	
	京阪本線・京阪交野線
	主要なバス路線・バス停
公共交通の徒歩圏域	
	枚方市駅 R=1000m
	その他の鉄道駅 R=800m
	バス停はR=300mとして取り扱う
	その他
	行政界

3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域）

「枚方市駅周辺再整備ビジョン」策定の目的

H25. 3策定

枚方市駅周辺地域における様々な課題やこれからの時代に対応した、本市の中心市街地にふさわしい、魅力あふれる賑わいのあるまちの構築を目指し、その実現化を図ることを目的とする。



交通環境の改善

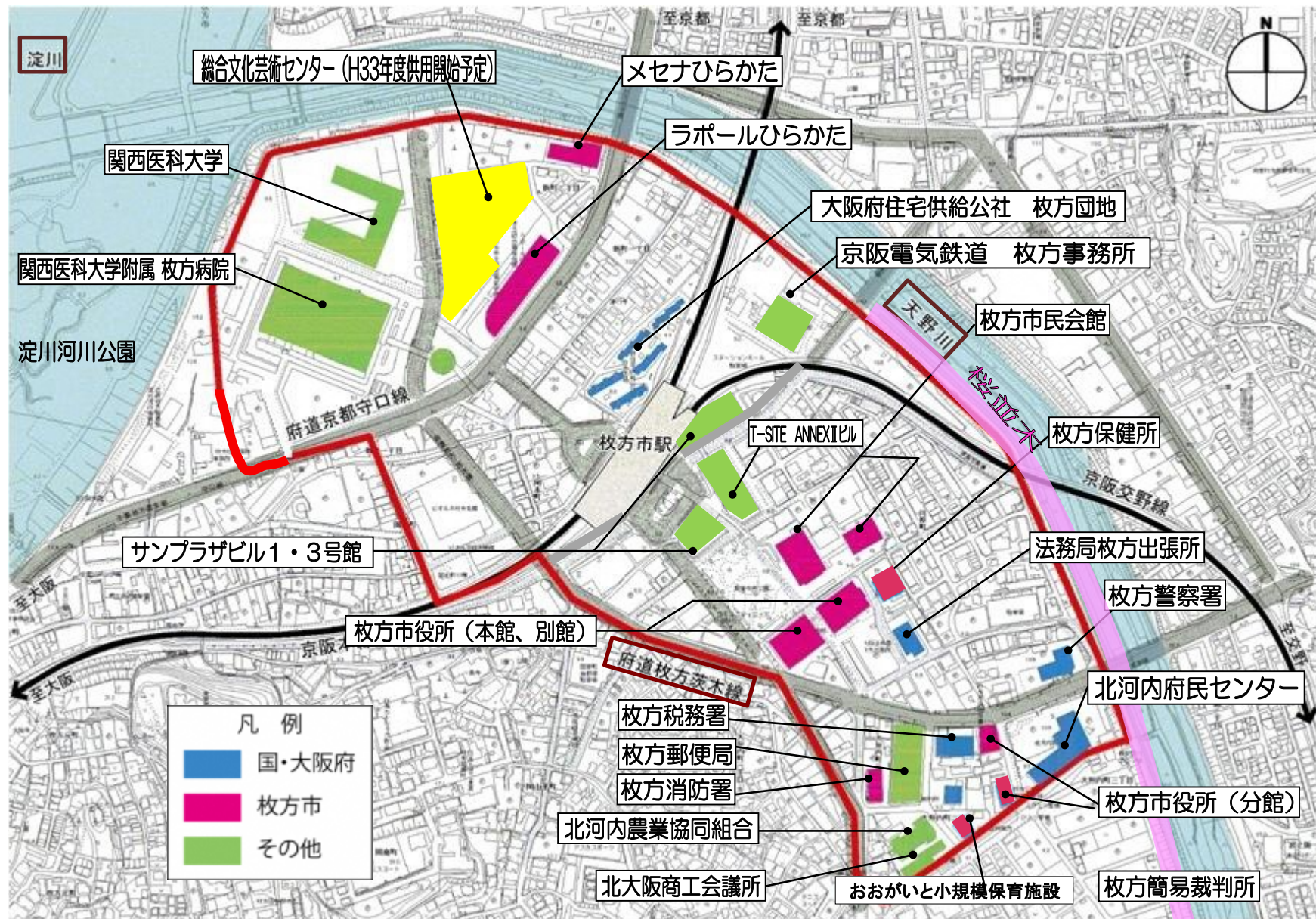


都市機能の更新



商業等の活性化

「ビジョン」の対象区域



3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域）

「ビジョン」における整理事項

（１）広域的な拠点

〈現状〉

- 行政、商業、医療等の機能集積
- 公共施設や地域内ビルの老朽化
- 低未利用地の存在

〈課題〉

- 施設の更新、まちのリニューアルによる機能強化
- 低未利用地の有効活用

（２）社会環境や市民ニーズ

〈現状〉

- 集客力の低下による大型商業施設の閉店
- 地域の人口減少と少子高齢化の進行
- 市民ニーズの多様化

〈課題〉

- 「時間消費型施設」や、景観への対応
- 活性化による集客力の回復
- 居住人口の増加
- 地域の緑化推進

（３）交通基盤

〈現状〉

- 鉄道乗降客数約9万人/日の特急停車駅
- バス乗降客数約4万人/日、48路線、便数約1,000本
- 府道京都守口線の交通混雑

〈課題〉

- 駅前広場の交通動線の円滑化、通過車両の抑制
- 安全・安心な歩行者空間と自転車動線の確保
- 乗り換え利便性の向上

（４）地域資源と文化芸術活動

〈現状〉

- 淀川等の自然資源、枚方宿等の歴史資源の存在
- 市民の活発な各種文化芸術活動
- 地区内の大学を含む市内5大学の立地

〈課題〉

- 地域資源を活用した枚方らしさの創出と情報発信
- 市民活動や5大学などのまちを感じられる地域への転換
- 地域の活性化への寄与

3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域）

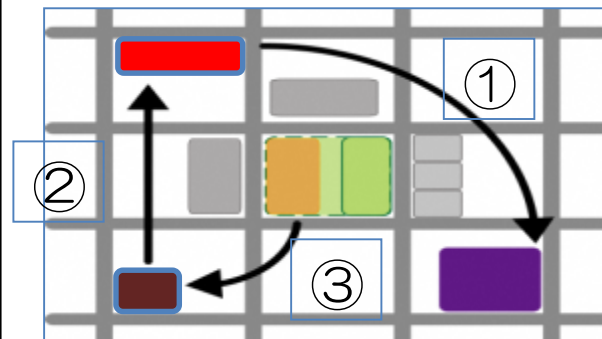
まちの将来像(ビジョン)

再発進 ひらかた

人が主役のゆとりと賑わいのまちへ



将来イメージ(ビジョン)



H29. 8公表
(H29.8 国・府・市有財産の最適利用推進連絡会議で方向性を確認したものであり、確定したものではありません)

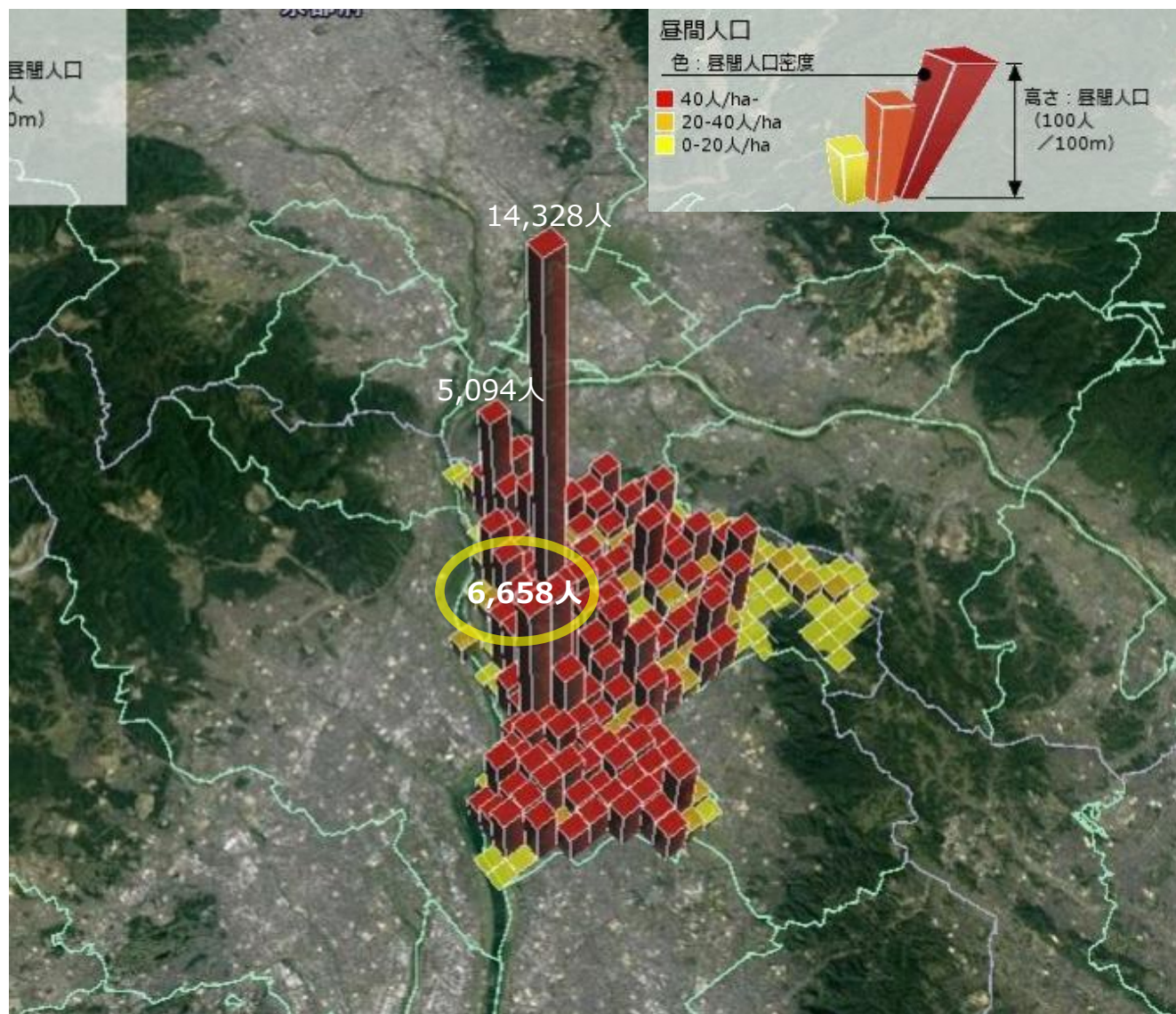
3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域） — 現況特性 —

（1）昼間人口分布 ～ 都市再生の見える化情報基盤 ～

【昼間人口分布】

メッシュサイズ：500m

- ・ 枚方市駅周辺地区は、本市で2番目に昼間人口（6,658人）が多い。



【出典】国勢調査（H22）
「都市構造可視化計画」サイトより引用

3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域） — 現況特性 —

（2）人口分布 ～ 都市再生の見える化情報基盤 ～

【人口分布】

メッシュサイズ：500m

・枚方市駅周辺地区のうち、特に駅周辺地域は、周辺に比べると夜間人口（1,585人）が少ない。



【出典】国勢調査（H22）
「都市構造可視化計画」サイトより引用

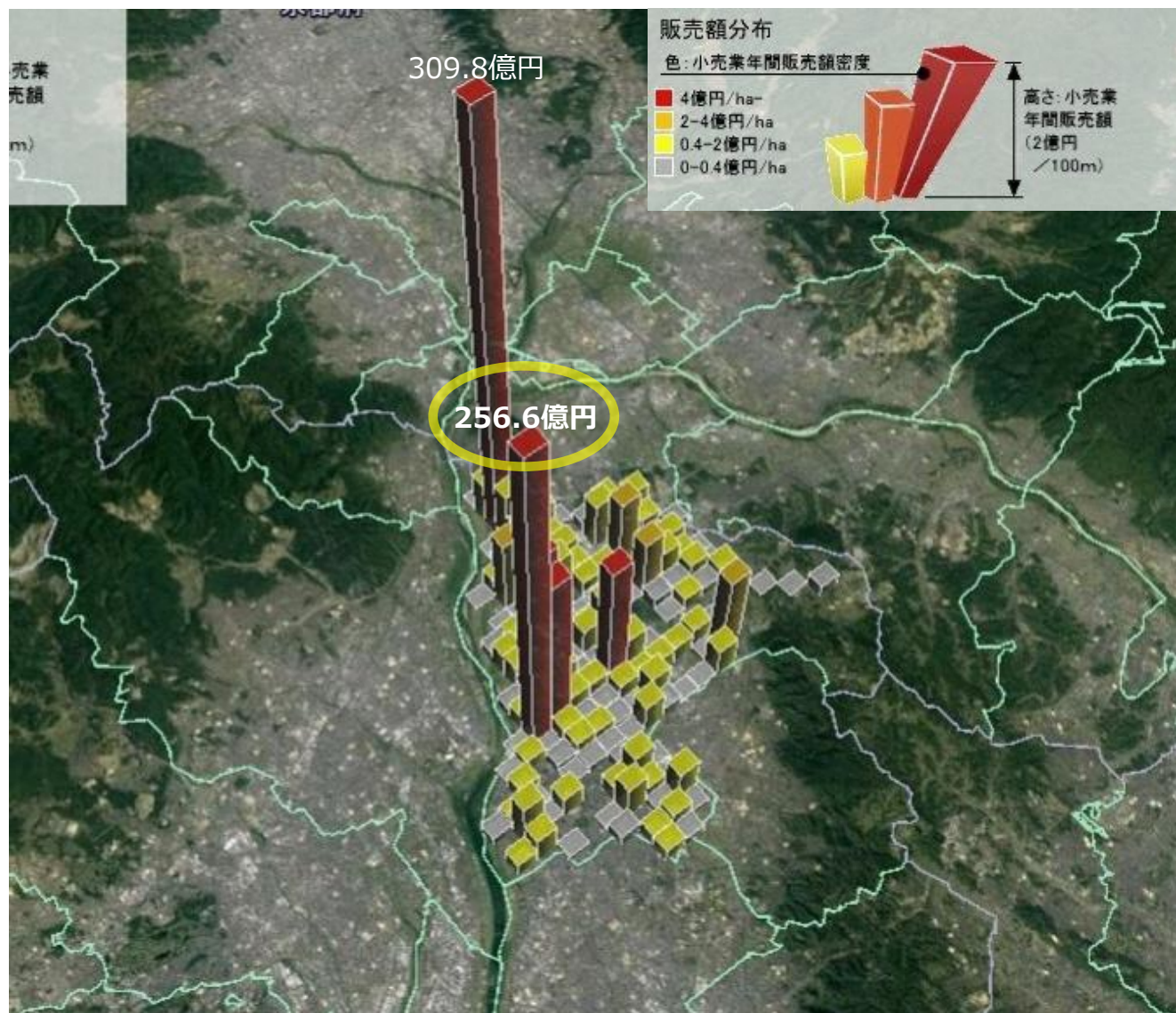
3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域） — 現況特性 —

（3）販売額分布 ～ 都市再生の見える化情報基盤 ～

【小売業年間販売額】

メッシュサイズ：500m

・枚方市駅周辺地区は、
本市で2番目に小売業年
間販売額（256.6億円）
が多い。



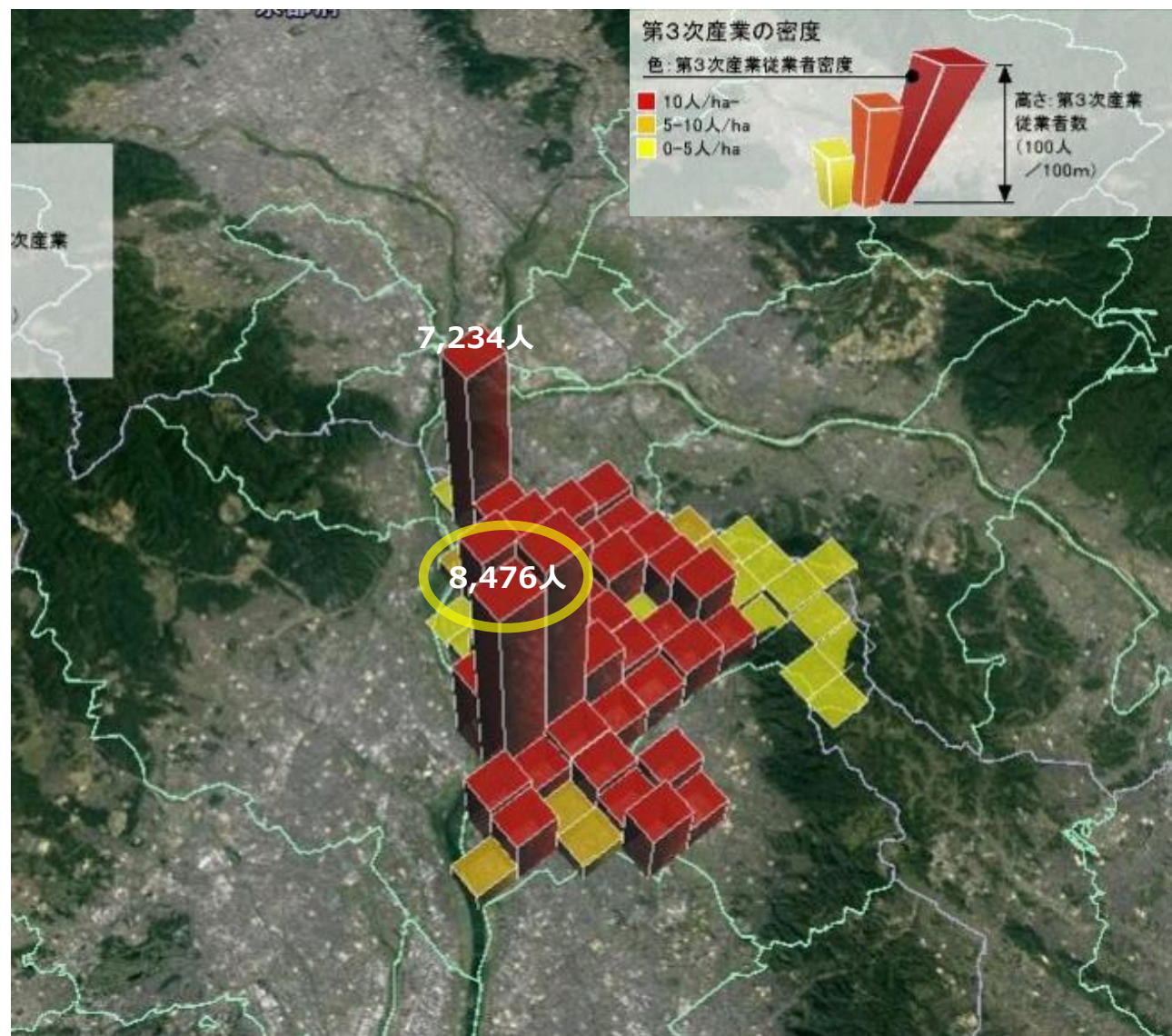
【出典】商業統計調査（H19）
「都市構造可視化計画」サイトより引用

3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域） — 現況特性 —

（4）第三次産業の密度 ～ 都市再生の見える化情報基盤 ～

【第三次産業従業員数】
メッシュサイズ：1km

・枚方市駅周辺地区は、本市で最も第三次産業密度、従業員数（8,476人）が高い地域となっている。



【出典】経済センサス（H24）
「都市構造可視化計画」サイトより引用

交通（鉄道）利便性

乗降客数約9万人/日



3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域）

交通（バス）充実

茨木・高槻方面

長尾方面

渋谷・新宿行き
夜行バス

USJへの直通急
行バス毎日運行

枚方市駅

路線バス

乗降客数約4万人（増加傾向）

便数約1,000本

関西空港リ
ムジンバス

香里方面

3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域）

立地

行政・商業・業務・文化交流機能などの集積と淀川・歴史街道など自然と歴史が整った環境



3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域）

歴史、文化、自然を身近に

豊かな自然が残る
淀川と天野川



淀川を往来する三十石船の中継港

東海道56番目の宿場町

枚方宿



「五六市」のにぎわい

■地域資源を活用した民間連携

《京街道での賑わい》

○東海道56番目の宿場町である「枚方宿」で、毎月第2日曜日に「五六市」を開催(主催：枚方宿地区まちづくり協議会)

○出店数約200店、来場者数約8,000人の規模で賑わいを創出

○H29.9より、「五六市」と合わせて、国・市・京阪HDの連携による淀川舟運を定期運航

○八軒家(天満橋)と枚方を淀川でつなぎ、陸の路と水の路により更なるまちの賑わいにつなげ、活性化を図る

3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域）

にぎわい交流

駅から徒歩3分 賑わい創出と交流の場 「岡東中央公園」

年間をとおり、さまざまなイベントが催されており、また、憩いの場としても利用されている。



3、枚方市の状況（枚方市駅周辺地域） 【ポテンシャルを活かした民間投資】



《旧近鉄百貨店跡地に大型商業施設》

○H28.5大型商業施設「枚方T-SITE」がオープン

○地上8F、地下1F、総床面積約17,600m²

- ・ TSUTAYA運営会社による全国3番目の商業施設。
- ・ 枚方市駅のランドマークとしてにぎわいを創出。



《鉄道事業者の取組み》

○京阪グループにおいて、「無印良品」を展開する株良品計画をパートナーとして、枚方市駅中央改札をリニューアル

○H30末のリニューアル完成を目指す

→駅改札の魅力向上により、まちの付加価値が向上

完成予想図(野村不動産株プレスリリースより)



《好立地に新たな居住施設の建設》

○OT-SITEとコラボしたマンション(90戸)を建設

○更に、ファミリー向けマンション(76戸)も建設も(H31.2完成予定)

4、枚方市駅周辺地域の取り組み（課題の整理）

市域全体

定住人口の増加、少子高齢化への対応

多様化する市民ニーズや社会環境の変化へ対応した機能の充実

公共施設を含めた老朽化建築物の更新、空間の創出

市駅周辺

地域資源である淀川や歴史街道などの活用や大学との連携による魅力づくり・情報発信

駅前など中心部への通過交通の抑制やバス・タクシー・一般車両、自転車、歩行者の交通機能の強化

駅利用者や駅前などの中心部の人々の行動範囲を広げ、ゆとりや周辺地域の賑わいを創出

広域中心拠点として、大規模災害に備えた防災・減災力の向上

4、枚方市駅周辺地域の取り組み 基本計画策定の検討内容（案）

①導入する都市機能の方向性

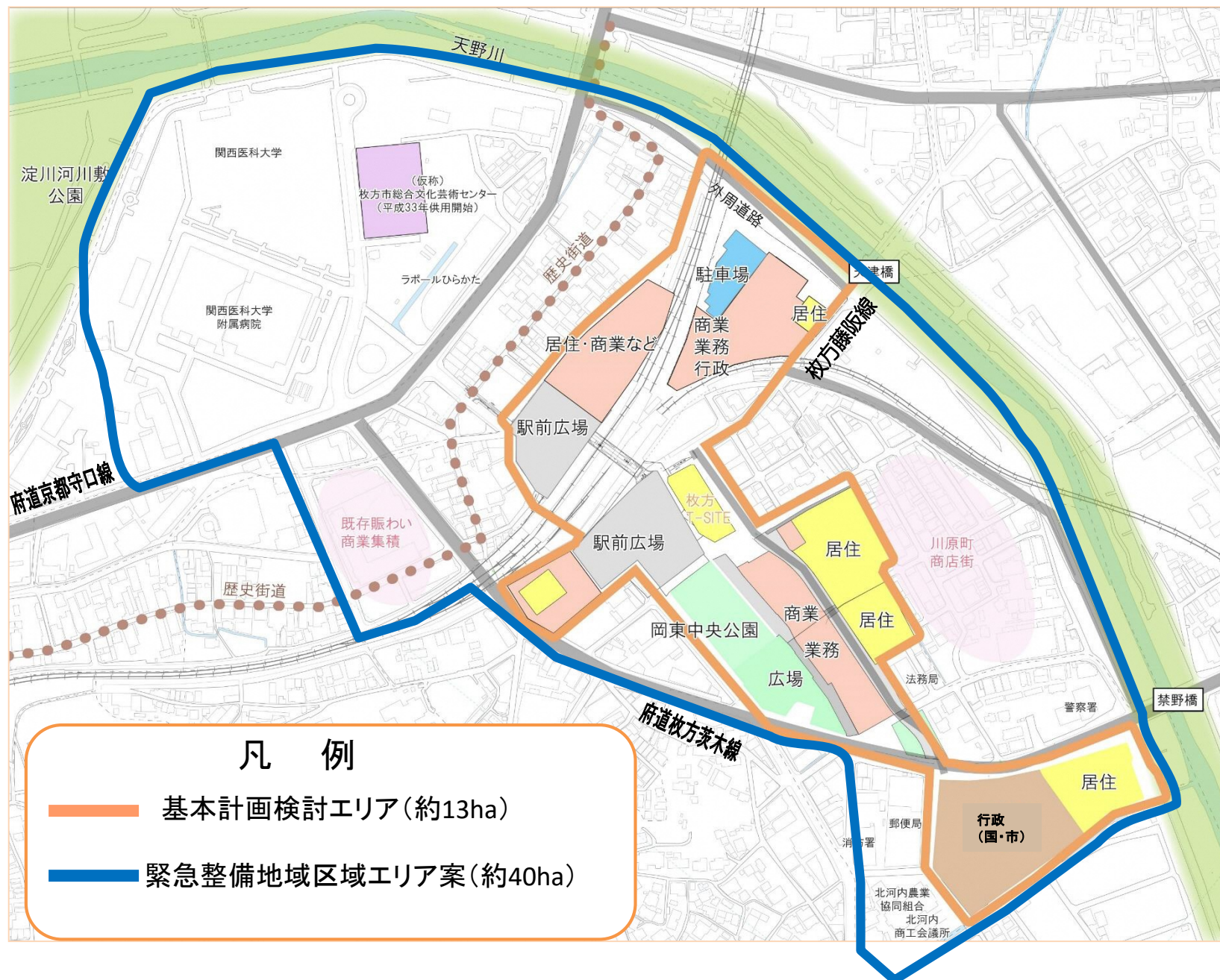
分 野	導入する都市機能の方向性(抜粋)
賑わい・交流	商業機能、宿泊機能、情報発信機能など
交通環境	駅前広場機能、道路機能、駐車場機能など
市民生活	回遊空間機能、行政機能、エリア内交通機能など
都市居住	居住機能、子育て支援機能、医療機能など
産業・文化芸術	業務機能、教育・学習機能、文化芸術の創造など
みどり・環境・景観	施設緑化、再生エネルギー機能、都市景観の形成など
防災・減災	防災空間機能、災害対策中枢機能など

②土地利用の方向性

- ・広域拠点に相応しい土地の高度利用を図るとともに、岡東中央公園や民有地を活用した空間の創出など、メリハリのある土地利用
- ・地域資源や新たな都市機能などを有機的につなぎ、定住促進や回遊性、賑わい創出が図れる土地利用
- ・市庁舎をはじめとした老朽化施設は、更新を図るとともに必要な集約を行うなど、効率的な土地利用

5、枚方市駅周辺都市再生緊急整備地域

区域設定(案)



5、枚方市駅周辺都市再生緊急整備地域 整備方針(案)

①整備の目標	②増進すべき都市機能に関する事項
・周辺市町を含めた広域エリアの中心的な機能を担う拠点として、市駅を中心とした行政施設等の用地を有効活用しつつ、土地の高度利用化により、行政・商業・業務、文化交流機能などの広域都市圏を対象とした中心的な都市機能の更新、強化を図るとともに、回遊性を向上させ賑わいとゆとりのあるまちの形成。 ・歴史文化、自然など既存の資産を最大限に活用し、まちの魅力を高める。 ・子育て世代などの多様な世代に対応した居住環境と就業環境の形成	・多様な居住ニーズに対応した良好で質の高い都市型居住機能の強化 ・新たな来街者の誘導や業務機能を支えるための宿泊機能の強化 ・賑わい創出に寄与する商業機能の強化 ・多様な働き方を促進する業務機能の強化 ・震災等においても安全性を確保できる防災機能の向上
③公共公益施設の整備及び管理に関する事項	④都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項
・現市役所用地をはじめ国・公有地など既存ストックを活かしたまちの再編 ・歩行者の回遊性を高めるための歩行空間の形成 ・駅の交通結節点機能を強化するため、駅前交通広場、地域内道路、駐車場の整備 ・岡東中央公園を中心としたネットワークの形成	・歴史文化と自然を身近に感じることができる魅力と趣きある景観形成 ・持続発展可能なまちとして成長するために、エリアマネジメントによる活性化の取り組みの推進