

1. 地方都市中心市街地に散在する青空駐車場等の空地、工場・倉庫跡地等の低・未利用空間（街なかブラウンフィールド）を対象として現行制度内で市場経済性も考慮した“活用モデル”を検討。
推進するための制度改正や支援施策についても検討。
2. 活用を図るための理念（趣旨・目的）、エリア指定、活用事業の内容、事業主体などについて規定する“街づくり条例”のモデルも検討。
4. ドイツ社会都市計画やEUにけるソーシャル・エンタープライズなどを参考にして、“地域事業・管理運営主体”についても検討する。
5. “活用モデル”、“街づくり条例”、“地域事業・管理運営主体”をパッケージで自治体（首長）に提言。自治体への啓発や意見交換を通じてモデル自治体を立ち上げ、モデル事業化を支援。
6. 都市計画学会社会連携事業研究会との協働プロを想定。
7. 例えばのイメージ：
キー：成熟社会対応の生活空間再整備、グリーン交通システム、
グリーンエネルギー（再生可能エネルギー、スマート化、産業・雇用）
地域ビジネス・ソーシャルエンタープライズによる地方都市再生
 - ① 中心市街地の一定エリアを歩行者（車イスを含む）・自転車と公共交通を主体とする“路地広場化”。
 - ② エリア境界に立体フリンジパーキングを整備。特にデザインに配慮。
コミュニティーサイクルポートとしても活用。
エリア内で青空駐車場を経営する者は、立体フリンジパーキング事業の経営に参画。
 - ③ 上記以外の低未利用地は、街なか住宅や街なか福祉施設、街なか子育て施設、街なかクリエイティブオフィス、街なか市民ガーデン等としての活用（事業化）を検討。
活用可能な空家のコンバージョン利用も検討対象とする。
 - ④ 再生可能エネルギー創出空間・コミュニティーエネルギープラント設置空間として活用。地方都市スマートエネルギー化の拠点とする。
 - ⑤ 上記全体に必要な土地の再編・整備は、敷地整序型区画整理手法をベースに行う。土地の民事信託なども検討。
 - ⑥ 計画策定から合意形成、事業の実施まで全体を“地域事業主体”が実施。
 - ⑦ 事業資金は公的助成のほか、開発型リート等の民間資金の活用スキームを検討。地権者出資や市民出資も考えられる。

空地研究会「活用モデル分科会」の進め方

I。活用モデルに関して：

1. 各メンバーからの「活用モデル」アイデア（イメージ）の提案
2. 外部講師ヒヤリング：活用モデルに関連するもの（ニーズや事業性）
3. 自治体ヒヤリング・意見交換（活用モデルおよび活用にむけて）
4. 以上をもとに「活用モデル」の提言をまとめる。

II。条例に関して：

1. 既存条例の調査：
（ア）空家・空地条例（制度分科会か）
（イ）まちづくり条例（特に空地の活用や事業・管理運営主体に関するもの）
2. 既存まちづくり会社の活用可能性の検討を踏まえ、活用モデル実行のための条例必要性を検討し、まとめを行う。

III。事業・運営主体に関して：

1. EUのソーシャルエンタープライズ、ドイツ社会都市政策などを参考に「事業・運営主体」の在り方を議論して提言をまとめる。
2. 必要に応じて外部講師ヒヤリング（特にファイナンスや民間活用など）