

第11回「建政部セミナー」、  
第3回「建政部・金融セミナー」、  
「都市経営と官民連携型のまちづくりセミナー」  
合同セミナー

「国土交通省の支援策について」

## 官民連携まちづくりの推進に向けた取組み

## 1. 官民連携まちづくりに関する**法制度**

- ◆ 公共空間等を活用した民間主体によるまちづくりの推進
- ◆ 民間のまちづくり団体に対する公的な支援・認知の促進
- ◆ 平成30年度都市再生特別措置法改正（「都市のスポンジ化」対策）

## 2. 官民連携まちづくりに関する**財政的支援**

- ◆ 官民連携まちづくりへの財政面・金融面での支援制度並びに平成31年度予算案の概要（都市局まちづくり推進課関連）

## 3. 官民連携まちづくりに関する**情報提供**

- ◆ セミナーや会議、研修などを通じた普及啓発・ネットワーキング
- ◆ 地方公共団体等による民間まちづくり活動への支援
- ◆ 官民連携まちづくりに関するホームページやパンフレットなど

## 1. 官民連携まちづくりに関する**法制度**

- ◆ 公共空間等を活用した民間主体によるまちづくりの推進
- ◆ 民間のまちづくり団体に対する公的な支援・認知の促進
- ◆ 平成30年度都市再生特別措置法改正（「都市のスポンジ化」対策）

## 2. 官民連携まちづくりに関する財政的支援

- ◆ 官民連携まちづくりへの財政面・金融面での支援制度並びに平成31年度予算案の概要（都市局まちづくり推進課関連）

## 3. 官民連携まちづくりに関する情報提供

- ◆ セミナーや会議、研修などを通じた普及啓発・ネットワーキング
- ◆ 地方公共団体等による民間まちづくり活動への支援
- ◆ 官民連携まちづくりに関するホームページやパンフレットなど

## 都市再生の意義

都市は、人々の生活や経済活動等の場を提供する我が国の活力の源泉であり、より快適に生活できる場の提供等により都市の魅力を高めるとともに、資本や人材等を呼び込み、立地する産業の国際競争力を向上させる都市再生を的確に推進していくことは、国民生活の向上や経済の活性化等の観点から重要。

## 都市再生特別措置法の制定

平成14年に都市再生特別措置法を制定。政令で指定した都市再生緊急整備地域に対して以下の支援措置を創設。

- ・都市再生特別地区
- ・民間都市再生事業計画の認定制度による金融支援（出資・社債等取得、債務保証、無利子貸付）、税制特例措置（平成15年～）等

### 背景

- ・バブル崩壊以後、地価の下落に歯止めがかからない状況
- ・少子高齢化、情報化等の進展に伴い、社会・経済環境の変化による、産業構造転換の必要性
- ・災害に対する脆弱性、断片的な国土利用、慢性的な交通渋滞等、大都市における負の遺産の存在

## その後の改正経緯等

- |       |                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------|
| 平成16年 | まちづくり交付金制度の創設                                          |
| 平成17年 | まちづくり交付金のエリアを対象とした民間都市再生整備事業計画の認定制度による金融支援・税制特例の創設     |
| 平成19年 | 都市再生整備推進法人の指定制度の創設、民間都市再生事業計画の認定申請期限の5年延長              |
| 平成21年 | 歩行者ネットワーク協定制度の創設                                       |
| 平成23年 | 国際競争力強化を図るための特定都市再生緊急整備地域制度の創設、都市利便増進協定制度の創設           |
| 平成24年 | 防災機能の向上を図るための都市再生安全確保計画及び都市再生安全確保施設に関する協定制度の創設         |
| 平成26年 | 市町村によるコンパクトなまちづくりを支援するための立地適正化計画に関する制度の創設              |
| 平成28年 | 民間都市再生事業計画の認定申請期限の5年延長、都市公園の占用許可特例制度・低未利用土地利用促進協定制度の創設 |
| 平成30年 | 低未利用土地権利設定等促進計画制度・立地誘導促進施設協定制度の創設、都市再生推進法人の業務の追加       |

# 都市をめぐる状況

右肩上がりの時代の終焉

人口縮減社会に対応したまちづくりが必要

## 持続可能な都市経営（財政、経済）のため

- ・ 公共投資、行政サービスの効率化
- ・ 公共施設の維持管理の合理化
- ・ 住宅、宅地の資産価値の維持
- ・ ビジネス環境の維持・向上、知恵の創出
- ・ 健康増進による社会保障費の抑制

## 高齢者の生活環境・子育て環境のため

- ・ 子育て、教育、医療、福祉の利用環境向上
- ・ 高齢者・女性の社会参画
- ・ 高齢者の健康増進
- ・ 仕事と生活のバランス改善
- ・ コミュニティ力の維持

## コンパクト＋ネットワーク

※H26都市再生特別措置法の改正

## 地球環境、自然環境のため

- ・ CO2排出削減
- ・ エネルギーの効率的な利用
- ・ 緑地、農地の保全

## 防災のため

- ・ 災害危険性の低い地域の重点利用
- ・ 集住による迅速、効率的な避難

限られた資源の集中的・効率的な利用で  
持続可能な都市・社会を実現

# コンパクト・プラス・ネットワークのねらい

○都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、**住民の生活利便性の維持・向上**、サービス産業の生産性向上による**地域経済の活性化**、行政サービスの効率化等による**行政コストの削減**などの**具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段**。

## 都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- **人口減少・高齢者の増加**
- **拡散した市街地**



## ■ 都市の生活を支える機能の低下

- 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

## ■ 地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

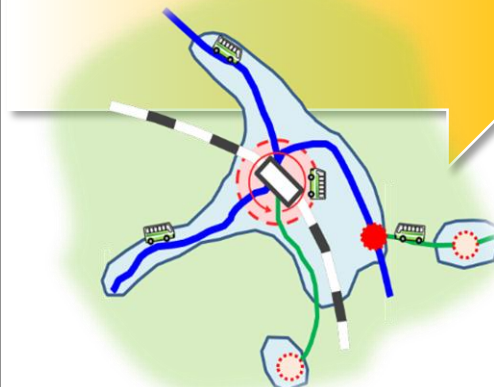
## ■ 厳しい財政状況

- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応

## コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積  
+  
ネットワーク

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築



中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた多極ネットワーク型コンパクトシティ

## コンパクトシティ化による効果の例

### 生活利便性の維持・向上等

高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる都市環境

### 地域経済の活性化

ビジネス環境の維持・向上により地域の「稼ぐ力」に寄与

### 行政コストの削減等

財政面でも持続可能な都市経営

### 地球環境への負荷の低減

低炭素型の都市構造の実現

## 立地適正化計画の作成状況

○440都市が立地適正化計画について具体的な取組を行っている。(平成30年12月31日時点)

○このうち、**186都市**が平成30年12月31日までに計画を作成・公表。

※平成30年12月31日までに作成・公表の都市（オレンジマーカー）

都市機能誘導区域、居住誘導区域ともに設定した市町村（赤字：154都市）、都市機能誘導区域のみ設定した市町村（青字：32都市）（平成30年12月31日時点）

北海道

札幌市

函館市

旭川市

室蘭市

釧路市

美唄市

士別市

名寄市

北広島市

石狩市

当別町

福島町

八雲町

長万部町

江差町

古平町

鷹栖町

東神楽町

芽室町

青森県

青森市

弘前市

八戸市

黒石市

五所川原市

十和田市

むつ市

岩手県

盛岡市

宮古市

大船渡市

花巻市

北上市

陸前高田市

二戸市

八幡平市

野田村

宮城県

仙台市

栗原市

大崎市

柴田町

利府町

秋田県

秋田市

横手市

大館市

湯沢市

大仙市

山形県

山形市

米沢市

鶴岡市

酒田市

寒河江市

村山市

長井市

中山町

福島県

福島市

会津若松市

郡山市

いわき市

白河市

須賀川市

喜多方市

二本松市

田村市

国見町

猪苗代町

矢吹町

新地町

茨城県

水戸市

日立市

土浦市

古河市

石岡市

龍ヶ崎市

群馬県

前橋市

高崎市

桐生市

伊勢崎市

太田市

栃木県

宇都宮市

足利市

栃木市

佐野市

鹿沼市

日光市

小山市

真岡市

大田原市

那須塩原市

那須烏山市

下野市

茂木町

芳賀町

千葉県

千葉市

船橋市

木更津市

松戸市

成田市

佐倉市

柏市

市原市

流山市

酒々井町

栄町

東京都

八王子市

府中市

日野市

福生市

神奈川県

相模原市

横須賀市

鎌倉市

藤沢市

小田原市

秦野市

厚木市

大和市

伊勢原市

海老名市

小田町

新潟県

新潟市

長岡市

三条市

新発田市

小千谷市

見附市

燕市

糸川市

妙高市

五泉市

上越市

阿賀野市

魚沼市

胎内市

田上町

湯沢町

富山県

富山市

高岡市

魚津市

氷見市

石川県

金沢市

小松市

輪島市

加賀市

羽咋市

白山市

野々市市

穴水町

福井県

福井市

敦賀市

小浜市

大野市

勝山市

鯖江市

あわら市

越前市

越前町

美浜町

高浜町

山梨県

甲府市

山梨市

大月市

笛吹市

上野原市

長野県

長野市

松本市

上田市

岡谷市

飯田市

諏訪市

小諸市

駒ヶ根市

飯山市

岐阜県

岐阜市

大垣市

関市

瑞浪市

美濃加茂市

大野町

静岡県

静岡市

浜松市

沼津市

熱海市

三島市

伊東市

島田市

富士市

磐田市

焼津市

掛川市

藤枝市

袋井市

裾野市

湖西市

菊川市

牧之原市

函南町

清水町

長泉町

森町

愛知県

名古屋市

豊橋市

岡崎市

一宮市

瀬戸市

春日井市

刈谷市

豊田市

安城市

蒲郡市

江南市

小牧市

東海市

知多市

知立市

尾張旭市

豊明市

田原市

弥富市

東郷町

三重県

津市

四日市市

伊勢市

松阪市

桑名市

名張市

亀山市

伊賀市

朝日町

滋賀県

大津市

彦根市

草津市

守山市

栗東市

甲賀市

野洲市

湖南市

東近江市

京都府

京都市

舞鶴市

亀岡市

長岡京市

八幡市

京田辺市

南丹市

大阪府

豊中市

池田市

吹田市

高槻市

守口市

枚方市

茨木市

八尾市

寝屋川市

河内長野市

大東市

和泉市

箕面市

門真市

高石市

東大阪市

阪南市

兵庫県

神戸市

姫路市

尼崎市

西宮市

西脇市

宝塚市

高砂市

朝来市

たつの市

福崎町

太子町

奈良県

奈良市

大和高田市

大和郡山市

天理市

桜井市

五條市

葛城市

宇陀市

川西町

田原本町

王寺町

和歌山県

和歌山市

海南市

有田市

新宮市

湯淺町

鳥取県

鳥取市

若桜町

島根県

松江市

大田市

江津市

隠岐の島町

岡山県

岡山市

倉敷市

津山市

笠岡市

総社市

高梁市

赤磐市

真庭市

広島県

広島市

呉市

竹原市

三原市

尾道市

福山市

山口県

下関市

宇部市

山口市

萩市

防府市

岩国市

光市

柳井市

周南市

徳島県

徳島市

阿南市

香川県

高松市

丸亀市

坂出市

善通寺市

観音寺市

多度津町

愛媛県

松山市

宇和島市

八幡浜市

新居浜市

西条市

大洲市

伊予市

四国中央市

西予市

高知県

高知市

南国市

土佐市

須崎市

四万十市

福岡県

北九州市

大牟田市

久留米市

直方市

飯塚市

田川市

八女市

行橋市

小郡市

宗像市

太宰府市

朝倉市

那珂川市

遠賀町

佐賀県

鹿島市

小城市

嬉野市

基山町

長崎県

長崎市

大村市

時津町

熊本県

熊本市

荒尾市

玉名市

菊池市

合志市

益城町

大分県

大分市

竹田市

杵築市

宮崎県

宮崎市

都城市

国富町

鹿児島県

鹿児島市

薩摩川内市

曾於市

奄美市

始良市

徳之島町

那覇市

合計440都市

6

# 民間主体の参画によるまちづくりの支援

## 背景

- ◆大都市 → 日本経済の牽引役として、ビジネス・生活環境・防災機能の一層の向上が必要
- ◆地方都市 → コンパクトで賑わいのあるまちづくりを進め、更なる地方創生の推進が課題



人材、産業等の呼び込み、居住環境の改善等を進めるには、**「民」の力を最大限活かしてエリアの価値を高める**ことが不可欠

・例：民間主導のエリアマネジメント、リノベーションまちづくり、プレイスメイキング等

## 方向性

### 国土交通省による民間まちづくり活動の促進施策

#### ①民間まちづくり活動の場の提供（規制緩和）

○公共空間のオープン化、まちづくり活動のフィールドとして開放、ルールの特例化

#### ②民間まちづくり活動主体の公的位置付け・認知向上の推進

○都市再生推進法人の指定、活動支援

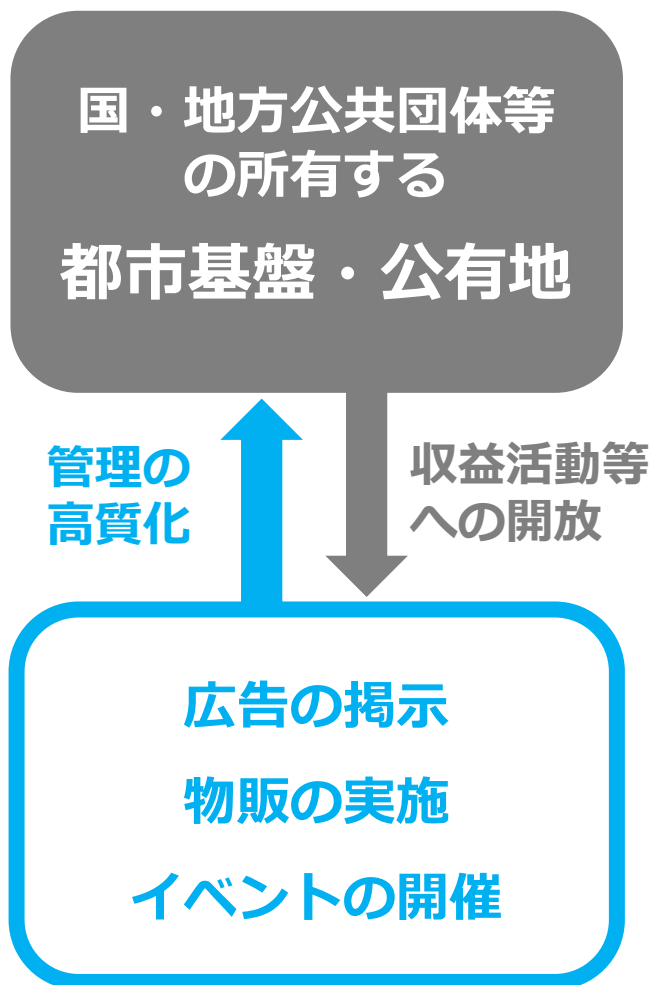
#### ③民間まちづくり活動の普及、助成（財源確保）

○先進団体のノウハウ等の横展開、実験的事業への支援

#### ④民間まちづくり活動の情報及び交流の場の提供

○ホームページ等を通じた情報提供、各種セミナー、会議、研修等の開催

都市基盤や公有地等の民間の収益活動等への開放(H23～)



## これまでは…

- ・ 国・地方公共団体等が公的な観点から自ら活用
- ・ 民間が活用する場合も、収益目的による利用は抑制的

## これからは…

▼ **発想を転換**

- ・ 公共施設等において、民間による収益活動を積極的に認めることにより、管理の高質化等に加え、まちの活性化等の新たな公共貢献が可能

例) 道路等の公的空間を、収益施設の設置場所として活用

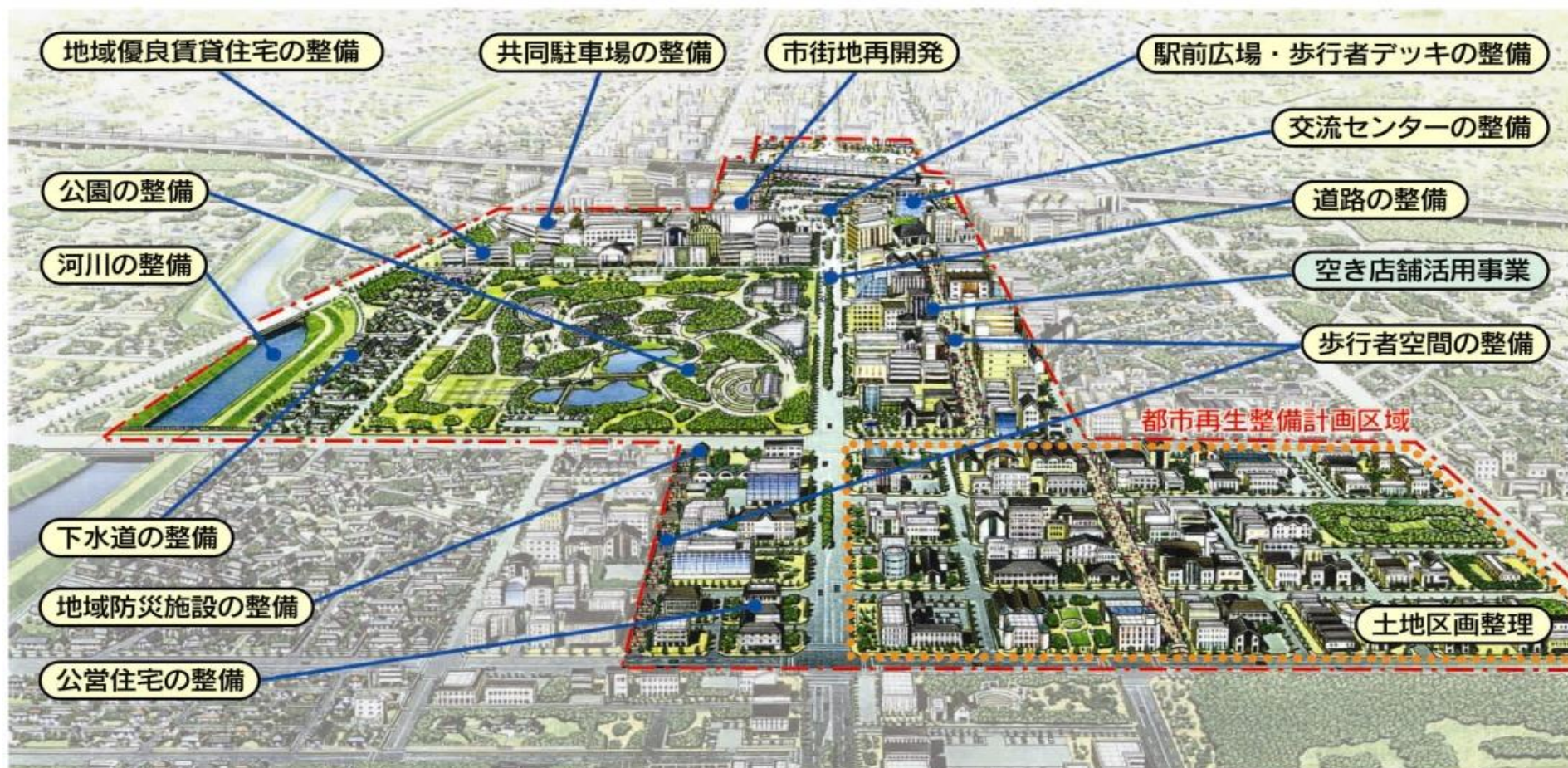
収益の一部を道路等の維持・管理に充当することにより、まちの活性化にも寄与

# 官民連携まちづくりに関する法制度の状況

| 年度  | 都市再生特別措置法等のまちづくり関連の法令・通知等                                                                                                                                                                        | 道路・河川関係の法令・通知等                                                      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|     | 活動団体の推進                                                                                                                                                                                          | 活動の円滑化のための規制緩和・協定等                                                  |
| H16 |                                                                                                                                                                                                  | 河川空間のオープン化の社会実験開始<br>※占用主体は公的主体に限定                                  |
| H17 |                                                                                                                                                                                                  | 道路占用許可の運用の弾力化①：地方公共団体及び地域住民・団体等が一体となって取り組む路上イベントに伴うオープンカフェの設置が認められる |
| H18 |                                                                                                                                                                                                  | 道路占用許可の運用の弾力化②：放置自転車対策として道路管理者が設置する自転車駐車器具の占用が認められる                 |
| H19 | <b>都市再生整備推進法人</b> ：市町村が地域のまちづくりを担う法人としてNPO等を指定する制度<br><b>市町村都市再生整備協議会</b> ：都市再生整備計画の協議を行うため、市町村が設置する法定協議会                                                                                        |                                                                     |
| H20 |                                                                                                                                                                                                  | 道路占用許可の運用の弾力化③：「地域における公共的な取組み」の費用の確保を目的とした、既存物件に添加する広告物等の占用が認められる   |
| H21 | <b>都市再生(整備)歩行者経路協定</b> ：歩行者デッキ等の公共空間につき地権者等による適切な整備管理を推進するための協定                                                                                                                                  |                                                                     |
| H23 | 都市再生整備推進法人の指定対象にまちづくり会社（ただし、市町村が3%以上出資している法人に限る）を追加<br><br><b>道路占用許可の特例</b> ：都市再生整備計画の区域内にて特例道路占用区域の指定を受けることで、余地要件の適用を除外<br><b>都市利便増進協定</b> ：広場等の整備や管理につき、地域住民やまちづくり団体等の取組やノウハウを反映するための協定        | <b>河川敷地占用許可</b> ：河川空間のオープン化を正式導入 ※民間主体も占用主体として認められる（河川敷地占用許可準則）     |
| H26 | <b>都市再生推進法人・市町村都市再生協議会</b> ：立地適正化計画に関する制度改正、名称変更                                                                                                                                                 | 道路占用許可の特例（中心市街地活性化法）<br>国家戦略道路占用事業（国家戦略特別区域法）                       |
| H28 | まちづくり会社が都市再生推進法人の指定を受ける場合の市町村出資要件を撤廃<br><br><b>都市公園占用許可の特例</b> ：都市再生整備計画の公表後2年以内に同計画に基づく占用許可の申請があった場合には、技術的基準に適合する限りその占用を許可する制度<br><b>低未利用土地利用促進協定</b> ：低未利用の土地、建築物の有効かつ適切な利用に資する施設の整備及び管理に関する協定 | 河川空間のオープン化に係る民間事業者の占用許可期間を「3年以内」から「10年以内」に延長（河川敷地占用許可準則）            |
| H29 | 都市緑地法等の改正：民間事業者による市民緑地の整備を促す制度の創設、緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充等                                                                                                                                        |                                                                     |
| H30 | 低未利用土地権利設定等促進計画・コモンズ協定（都市のスポンジ化対策）                                                                                                                                                               |                                                                     |

都市基盤や公有地等の民間の収益活動等への開放の本格化

- ・都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象に、市町村が作成
- ・計画内容：まちづくりの目標、目標を達成するために必要な事業、計画期間 等
- ・都市再生整備計画により、市町村の取り組みを支援（交付金等）するとともに、計画への位置付けをきっかけとした、民間の取り組みを促進



市町村が策定する都市再生整備計画に記載することにより、以下の制度を活用したまちづくりが可能。

## 都市再生整備計画

交付金を用いて整備したい  
公共公益施設について記載



官民連携まちづくり  
について記載可能

※交付対象事業の記載がなく  
ても、都市再生整備計画の  
策定は可能

公共空間内に整備・管理し  
たい施設（広告板・オープ  
ンカフェ等）について記載

都市利便増進施設（広場・  
駐輪場・並木・ベンチ等）  
の整備・管理について記載

歩行者経路の整備・管理に  
ついて記載

居住者等利用施設（緑地、  
広場、集会所等）について  
記載

## 公共空間をオープンに活用する規制緩和制度

道路  
占用許可の特例

H23～

道路管理者が指定した区域で、道路上に広告板・オープンカフェ等を設置する際に「道路外に余地が無いこと」が要件から除外。

河川敷地  
の占用許可

H16～

河川管理者が指定した河川敷地内にオープンカフェ等を設置することが可能（河川敷地占用許可準則）。

都市公園  
占用許可の特例

H28～

整備計画公表後2年以内に占用の許可の申請があった場合には、公園管理者の同意を得て、賑わいの創出に寄与する施設を設置することが可能。

## 公共空間・民地を有効活用して、にぎわい創出を促す協定制制度

まちの利便性を高める施設の整備等を円滑に進めるための制度

都市利便増進協定

H23～

土地所有者等の間（都市再生推進法人も参加可能）で、施設の設置・管理の方法や費用分担を定める協定。

歩行者経路を整備、継続的に管理するための制度

都市再生整備  
歩行者経路協定

H21～

土地所有者等の中で、歩行者経路の整備・管理の方法を定める協定。※所有者が変わっても、協定の効力は引き継がれる（承継効）

低未利用土地を有効かつ適切に整備・管理するための制度

低未利用土地  
利用促進協定

H28～

土地所有者にかわり低未利用の土地を有効かつ適切に利用するために必要な施設の整備・管理の方法を定める協定。

都市における道路空間利用のニーズの高まりや厳しい財政事情の中での民間資金の活用拡大の要請を踏まえ、道路空間のオープン化を推進するため、都市再生整備計画の区域内において道路管理者が指定した区域に設けられるオープンカフェ、広告板等の占用許可基準を緩和する特例制度。

▶官民連携による良好な道路空間の創出

- ・都市の道路空間の有効利用により、まちのにぎわい・交流の場を創出(新たなビジネスチャンスの創出)。
- ・民間活力の活用により、財政支出を伴わないインフラの管理を展開。

## 都市再生整備計画の区域内

### 都市再生整備計画への記載

### 特例道路占用区域の指定

- ・道路管理者が、市町村からの意見聴取等を行い指定
- ・都市の再生に貢献し、歩行者等の利便の増進に資する  
オープンカフェ、広告板等を対象

### 占用許可基準の特例

- ・余地要件(※)の適用を除外
- ・占用許可を受けた者は、  
周辺の道路の清掃、植栽の管理等を実施

※占用許可基準の1つ。道路の敷地外に余地がないためにやむをえない占用であること

## 制度活用イメージ



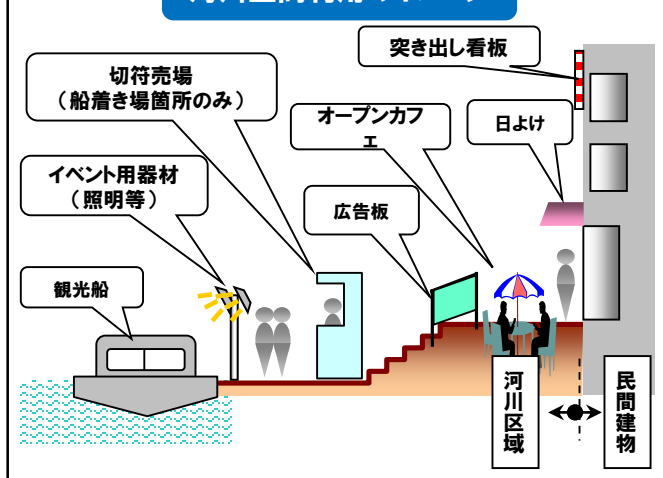
## 河川敷地占用許可準則の概要

- 河川敷地の占用主体は原則として公共性・公益性を有する者であるが、河川敷地をにぎわいのある水辺空間として積極的に活用したいという要望の高まりを受け、平成23年度に準則を改正し、一定の要件を満たす場合、営業活動を行う事業者等による河川敷地の利用を可能としたもの。
- 平成28年には、民間事業者等が安定的な営業活動を行えるよう、準則を改正し、民間事業者等による占用許可期間を「3年以内」から「10年以内」へと延長した。（平成28年6月2日施行）

## 特例が適用される一定の要件

- 特例を活用する区域、占用施設、占用主体について地域の合意が図られていること。
  - 「地域の合意」を図るにあたっては、協議会によること、地元市町村の同意があること以外にも、河川管理者と協議の上「都市再生整備計画」に河川敷地の利用について定めることでも「地域の合意」とすることが可能（H23.3.8河川局長通知）
- 通常の占用許可でも満たすべき各種基準に該当すること。（治水上及び利水上の支障がないこと等）
- 都市・地域の再生及び河川敷地の適正な利用に資すること。

### 河川空間利用のイメージ



### 河川空間のオープン化の事例

オープンカフェ(広島市・京橋川)



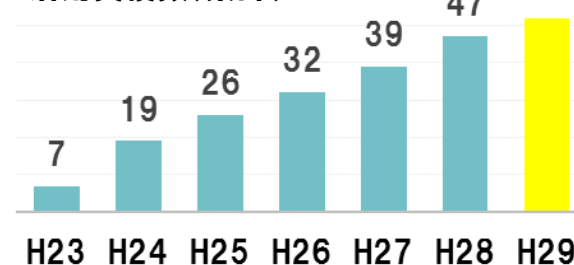
バーベキュー広場(埼玉県・都幾川)



民間事業者等が河川敷地にオープンカフェやバーベキュー場等を設置することが可能に。

※〔正式名称〕都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る占用の特例  
〔通称〕河川空間のオープン化の特例

### 河川空間のオープン化の特例 活用実績数(累計)



### 都市・地域再生等利用区域 において占用許可が可能な 施設（準則第22第3項）

- 一 広場、
- 二 イベント施設、
- 三 遊歩道、
- 四 船着場、
- 五 (略)、
- 六 前各号に掲げる施設と一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場等、
- 七～十 (略)、
- 十一 その他都市及び地域の再生等のために利用する施設

都市再生整備計画の区域内において、都市公園でのサイクルポートや観光案内所等の占用を可能とすることにより、都市の利便性を向上させるとともに、民間まちづくり団体の活動の活発化を促し、地域のにぎわい創出に寄与していくための規制緩和制度。

▶官民連携による良好な公園空間の創出

- ・居住者、来訪者等が訪れる施設相互のアクセス性が向上し、都市の魅力や居住環境が向上。
- ・観光サービスの充実により当該地域への来訪者が増加、回遊性が向上し、地域の経済活動が活発化。

### 都市再生整備計画の区域内

#### 公園管理者と協議し、同意を得る

#### 都市再生整備計画への記載

- ・都市公園に設ける「居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設」（サイクルポート・観光案内所等）の整備に関する事項を記載

#### 占用許可の特例

- ・都市再生整備計画が公表された後2年以内に上記施設の占用許可の申請があった場合には、技術的基準に適合する限り占用を許可

### 制度活用イメージ



サイクルポート

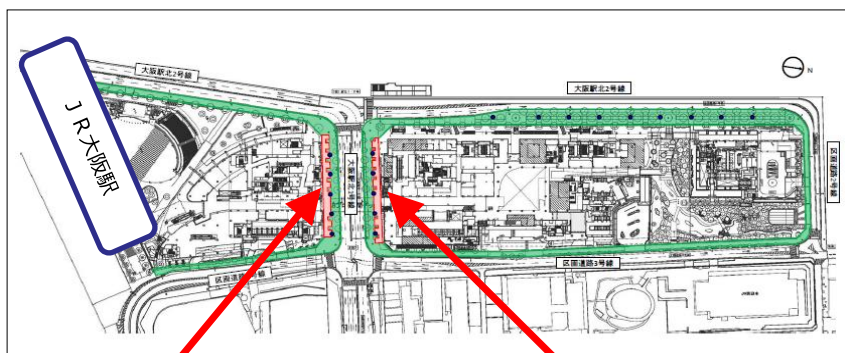


観光案内所

- ・ J R大阪駅の北側に関西の都市再生をリードする新しい拠点が開業。
- ・ ゆとりと潤いのある都市空間の形成を図るため、官民連携による一体的でより質の高い公共空間整備を実施。
- ・ 「一般社団法人グランフロント大阪 T M O」が将来にわたって地区全体の一体的なエリアマネジメントを実施予定。

## うめきた先行地区都市再生整備計画

### 道路占用許可の特例適用地区



広告板・バナー広告



食事施設

## 道路占用許可の特例適用概要図

### グランフロント大阪 T M O

- ・ 広告板・バナー広告等の設置
- ・ オープンカフェ設置・運営

### まちづくりへの還元

- ・ 広告板・バナー広告、食事施設周辺の日常清掃
- ・ 違反簡易広告物の撤去の実施
- ・ 放置自転車等啓発指導員制度による違法駐輪抑制への取組み（駐輪場案内等）
- ・ 食事施設利用者による違法駐輪抑制への取組み
- ・ 多数の来客が見込まれる場合の行列の整序等・夜間常設する場合は、管理・保全のために夜間巡回警備

公的空間の開放

収益の還元

- ・ 都市再生整備計画へ位置付け
- ・ 占用許可 等

- ・ 占用料
- ・ 道路維持管理等の負担軽減

大 阪 市

- ・都市再生整備計画の区域において、まちのにぎわいや憩いの場を創出する広場等について、居住環境の向上にも資するよう、地域住民が自主的な管理のための協定を締結。オープンカフェやフリーマーケット等のイベントを開催。
- ・まちづくり団体も参加し、ノウハウを提供。国・自治体が必要なサポートを実施。

▶地域の実情・ニーズに応じたルールによるまちづくりが実現。

- ・地域住民等のまちづくり参画の促進、それを通じた満足度の向上。
- ・公共公益施設の管理を民が行うことで、公共側の財政負担の軽減も期待。



まちの賑わいや憩いの場を提供する施設

## 都市利便増進協定

### ①協定締結者

- ・地域住民（土地所有者等）
- ・都市再生推進法人

### ②協定により定める事項（例）

- ・まちづくり会社が広場を管理・運営。その際、イベントの開催等、賑わいを創出する取組も併せて推進。
- ・まちづくり会社が広告板を設置し、その管理を行うとともに、広告収入をまちづくり活動に充当。
- ・ベンチ、緑地などの清掃・補修等を地域住民が自ら実施。 等

## 市町村長による認定

国や地方公共団体による援助（情報提供、助言等）

- ・富山の中心市街地地区における賑わい拠点の中心的な役割を担っている「グランドプラザ」において都市利便増進協定を締結。
- ・都市再生推進法人である(株)まちづくりとやまが維持管理と合わせて、都市利便増進施設を活用し、まちの賑わいの創出に資するイベント等を実施。
- ・都市利便増進施設（ミスト装置、音響装置）を設置することで、利用者の増加とイベント開催者等の満足度の向上を図るとともに、整備費用負担、日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施。

整備や日常管理に関する基本的な方針、官民の役割分担について、都市再生特別措置法第74条の規定による**都市利便増進協定**を締結。

### 協定概要

協定締結者：富山市、(株)まちづくりとやま

協定締結日：平成24年3月29日

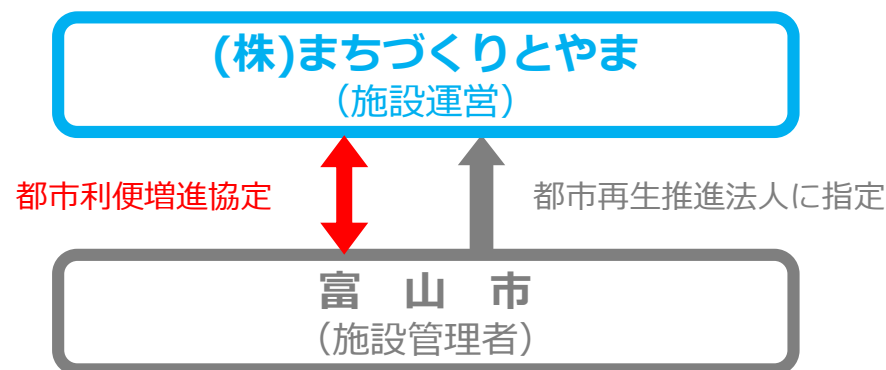
都市利便増進施設

- ・ミスト装置
- ・音響装置

施設整備に関する事項

日常管理に関する事項

- ・都市利便増進施設を活用し、イベントを実施できる。
- ・日常の管理業務は(株)まちづくりとやまが実施する。



グランドプラザ



ミスト装置

- ・複数の所有者がいる土地に、歩行者経路を整備・管理しようとする場合、法定の協定を結ぶことで、費用分担や清掃・防犯活動の役割分担を明確にし、また、実行性を担保することができる。
- ・協定を結んでおけば、経営状況の悪化等により土地所有者が変わってしまった場合でも、新たな所有者に歩行者経路を確保する義務が承継される。



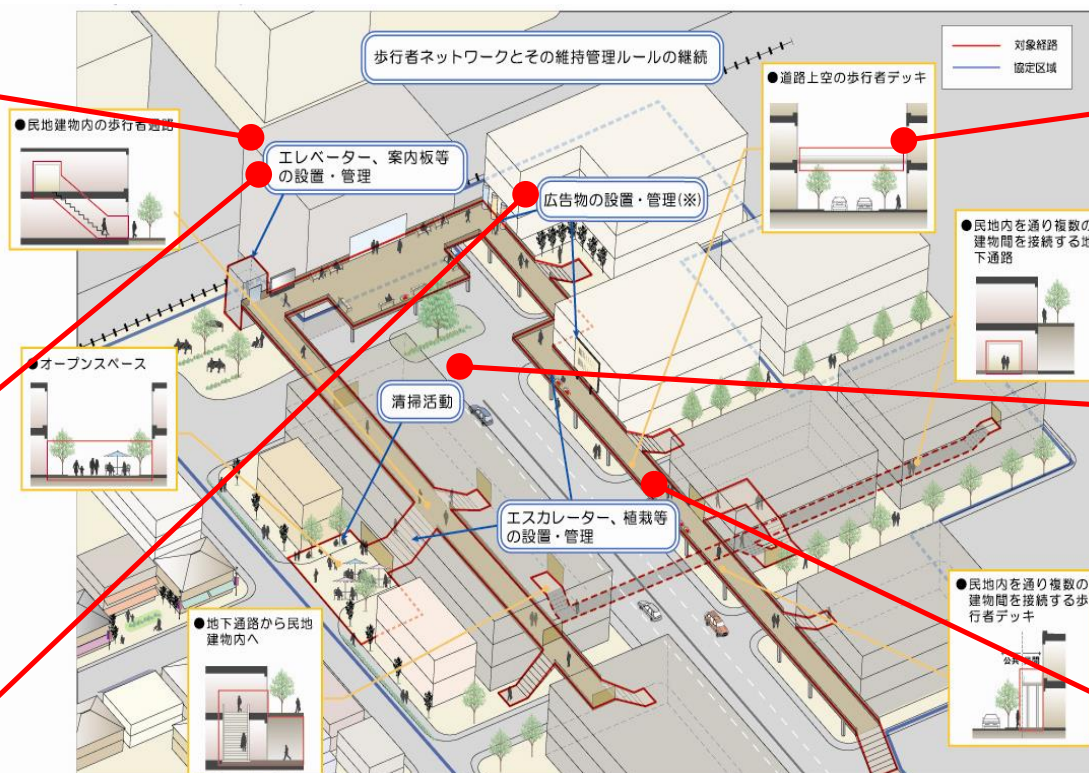
エレベーター等の設置・管理



案内板の設置・管理



広告物の設置・管理



歩行者デッキ等の整備



清掃・防犯活動



ベンチ・植栽の設置・管理 18

- ・ JR博多駅再整備及び九州新幹線開通を契機として、博多駅前の地上交通の混雑緩和と地下歩行者ネットワークの形成を図るため、地下街、地下鉄、ビル地下等をつなぐ地下通路を整備。
- ・ 地上部の歩道幅員が狭小で、出入口を歩道上に設けることができなかったため、JR九州が管理する地下街のほか、隣接する西日本シティ銀行及び福岡センタービルの敷地内に出入口を確保。
- ・ 整備費用負担、敷地の無償貸与、日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施。

整備や日常管理に関する基本的な方針、官民の役割分担について、都市再生特別措置法第45条の2の規定による歩行者経路協定を締結

### 協定概要

協定締結者：福岡市

九州旅客鉄道(株)

(株)西日本シティ銀行

(株)TAKプロパティ(福岡センタービル)

協定締結日：平成23年9月30日

延長：約60m

幅員：6m

日常管理に関する事項

・ 供用時間：5:15～0:25(一部7:00～23:00)

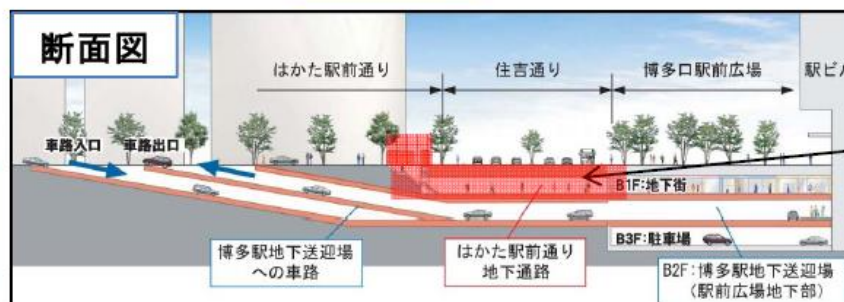
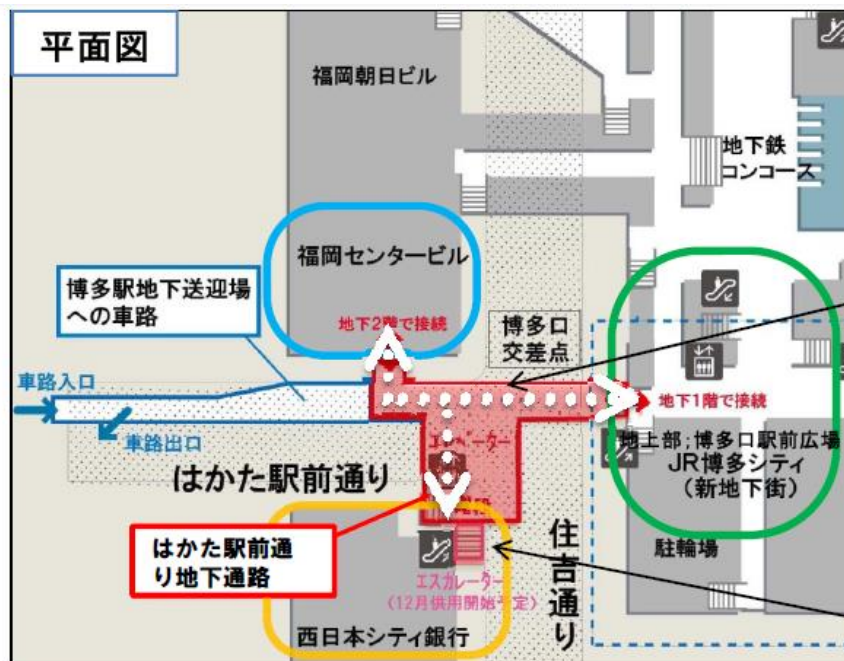
・ 通路の開閉者

・ 保守工事、修繕 等

閉鎖・撤去等に関する事項

**協定の承継効※1により通路出入口を確保**

※1 売買等で土地所有者等がかわっても、従後の土地所有者等に対して協定の内容が及び効力(民法の特例)



- ・人口減少等を背景として、まちなかで増加している低未利用の土地、建築物の利用促進を図るため、当該土地、建築物等の有効かつ適切な利用に資する施設の整備及び管理に関する協定制度。
- ・地域のまちづくりを担う市町村や都市再生推進法人等がノウハウを活かして、低未利用の土地、建築物等の利用の促進を図ることにより、都市再生の効果を最大化。

### 協定の内容（市町村長が認可）

- ・協定の目的となる低未利用の土地、建築物
- ・施設の整備・管理の方法に関する事項
- ・協定の有効期間
- ・協定に違反した場合の措置

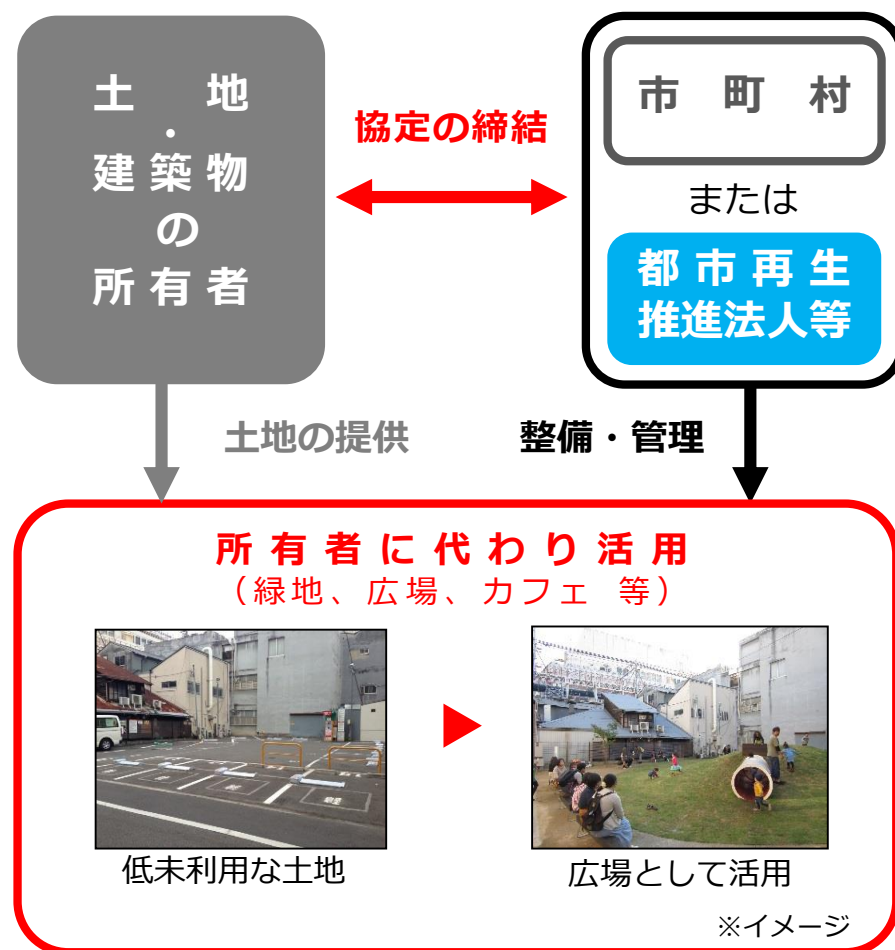
### 協定の効果

- ・樹木保存法に基づく樹木保存義務の実施主体として、都市再生推進法人を追加  
→低未利用土地に存する保存樹木の適正な管理ができる
- ・緑化保全・緑化推進法人、景観整備機構の業務の特例  
→緑地管理などのノウハウを有する法人が低未利用土地の管理を実施することが可能になる

### 関連予算

民間まちづくり活動促進・普及啓発事業

- ・都市再生推進法人が低未利用土地利用促進協定に基づき実施する施設整備への補助  
※広場整備、デッキの整備、樹木の整備等
- ・補助率：1/2以内（かつ地方公共団体の負担額以内）



道路占用許可の特例の活用実績 (38件) 1 / 2

| 占用主体                  | 開始年度 | 道路管理者   | 実施事業                                                                    |
|-----------------------|------|---------|-------------------------------------------------------------------------|
| 新宿駅前商店街振興組合           | H24  | 新宿区     | オープンカフェ（食事施設）の設置、地域ルールに則った広告の設置                                         |
| (一社)グランフロント大阪TMO      | H25  | 大阪市     | オープンカフェ（食事施設）の設置、広告板・バナー広告の設置                                           |
| 札幌大通まちづくり(株)          | H25  | 北海道開発局  | オープンカフェ（食事施設）の設置、広告板の設置                                                 |
| 高崎まちなかオープンカフェ推進協議会    | H25  | 群馬県・高崎市 | オープンカフェ（食事施設）の設置                                                        |
| 高崎まちなかコミュニティサイクル推進協議会 | H25  | 群馬県・高崎市 | コミュニティサイクルステーションの設置                                                     |
| 岡山市                   | H25  | 中国地方整備局 | コミュニティサイクルステーションの設置                                                     |
| 新鳥取駅前地区商店街振興組合        | H25  | 鳥取市     | 休憩施設の設置                                                                 |
| (一社)柏の葉アーバンデザインセンター   | H26  | 柏市      | 休憩施設の設置、バナー広告の設置                                                        |
| 新虎通りエリアマネジメント協議会      | H26  | 東京都     | オープンカフェ（食事施設）の設置                                                        |
| まちづくり福井(株)            | H26  | 福井市     | オープンカフェ（食事施設）の設置                                                        |
| 高岡市、(公社)高岡市観光協会       | H26  | 高岡市     | 観光案内所の設置                                                                |
| (株)まちづくり長野            | H26  | 長野市     | オープンカフェ（食事施設）の設置                                                        |
| 富士見商店街協同組合            | H26  | 千葉市     | オープンカフェ（食事施設）の設置、物販ブース（購買施設）の設置、マーケット、路上パフォーマンスの実施、ストリートフェスの実施 バナー広告の設置 |
| NPO法人タウンビルネットワーク北九州   | H26  | 北九州市    | コミュニティサイクルステーションの設置                                                     |
| 協同組合 総曲輪通り商盛会         | H26  | 富山市     | 休憩施設の設置、バナーフラッグの設置                                                      |
| サイカパーキング(株)           | H26  | 神戸市     | コミュニティサイクルステーションの設置                                                     |
| 神戸市                   | H27  | 神戸市     | オープンカフェ（食事施設）の設置、物販ブース（購買施設）の設置、広告板の設置                                  |
| 千葉銀座商店街振興組合           | H27  | 千葉市     | フリーマーケットの実施                                                             |
| 千葉市中心市街地まちづくり協議会      | H27  | 千葉市     | 地元特産物等販売、オープンカフェの実施                                                     |
| ウエストリオテナント会           | H27  | 千葉市     | マルシェの実施                                                                 |
| パラソルギャラリー実行委員会        | H27  | 千葉市     | 工房、オープンカフェの実施                                                           |
| 栄町通り商店街振興組合           | H27  | 千葉市     | フリーマーケット、音楽ライブの実施                                                       |
| 千葉都心イルミネーション実行委員会     | H27  | 千葉市     | イルミネーションにおけるバナー広告の設置                                                    |

道路占用許可の特例の活用実績 (38件) 2 / 2

※赤枠内は平成30年の新規実績

| 占用主体                | 開始年度 | 道路管理者        | 実施事業                                 |
|---------------------|------|--------------|--------------------------------------|
| (公社)千葉県観光物産協会       | H27  | 千葉市          | 観光 P R イベントの実施                       |
| センシティビルディング管理組合     | H27  | 千葉市          | モノレール支柱商業巻広告の設置                      |
| (株)まちづくり東海          | H27  | 東海市          | オープンカフェ等の実施                          |
| 姫路市                 | H27  | 姫路市          | コミュニティサイクル事業                         |
| (一財) 柏市まちづくり公社      | H28  | 柏市           | オープンカフェ(食事施設) の設置、広告版・バナー広告の設置       |
| NPO法人 宇都宮まちづくり推進機構  | H29  | 宇都宮市         | オープンカフェ事業                            |
| r-223               | H29  | 千葉市          | 千葉駅前大通りでの屋台設置                        |
| 一般社団法人新虎通りエリアマネジメント | H29  | 東京都          | オープンカフェ及び店舗の設置 (食事・購買施設)             |
| 多摩センター地区連絡協議会       | H29  | 多摩市          | オープンカフェの設置                           |
| 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント | H30  | 渋谷区          | 食事施設及び購買施設の設置                        |
| 千葉商工会議所             | H30  | 千葉市          | 歩行者天国 (食事施設・購買施設)                    |
| 栄ミナミまちづくり(株)        | H30  | 名古屋市・中部地方整備局 | アーチ添加広告 (市道のみ) 、デジタルサイネージ、シェアサイクルの実施 |
| (株)まちづくり大津          | H30  | 大津市          | 食事施設・購買施設、広告塔・看板、サイクルポートの設置          |
| (株)宿坊クリエイティブ        | H30  | 和歌山市         | 道路空間を活用した社会実験 (予定)                   |
| 周南市                 | H30  | 周南市          | 食事施設、イス、テーブル等の設置                     |

都市公園占用許可の特例の活用実績 ( 4 件)

| 占用主体         | 開始年度 | 公園管理者 | 実施事業                             |
|--------------|------|-------|----------------------------------|
| 姫路市          | H29  | 姫路市   | 姫路公園におけるサイクルステーション (自転車駐車器具) の整備 |
| 栄ミナミまちづくり(株) | H30  | 名古屋市  | 白川公園、裏門前公園にてシェアサイクルポートを設置        |
| (株)まちづくり大津   | H30  | 大津市   | まちなかの都市公園各所におけるサイクルポートの整備        |
| ユタカ交通(株)     | H30  | 和歌山市  | まちなかの都市公園各所におけるサイクルポートの整備        |

都市利便増進協定の締結実績（14件） 1 / 2

| 協定締結者                                                                                                               | 締結日       | 都市利便増進施設                                                                                                | 日常管理に関する事項等                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 富山市、(株)まちづくりとやま                                                                                                     | H24.3.29  | ミスト装置、音響装置                                                                                              | (株)まちづくりとやまが日常管理や施設を活用したイベントを実施                     |
| 川越市、(株)まちづくり川越                                                                                                      | H24.8.7   | 自転車駐車器具                                                                                                 | サイクルポート周辺の維持管理を実施                                   |
| 北海道開発局、<br>札幌大通まちづくり(株)                                                                                             | H25.4.10  | 食事施設、広告板                                                                                                | 札幌大通まちづくり(株)が日常管理や都市利便増進施設を活用したイベントを実施              |
| 草津市、草津まちづくり(株)                                                                                                      | H25.12.27 | 公園系施設<br>(屋上広場、管理倉庫、受水槽)、<br>賑わいを創出する施設<br>(屋外デッキ、テーブル、イス)                                              | 草津まちづくり(株)が日常管理や都市利便増進施設を活用したイベントを実施                |
| 大阪市、<br>エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、<br>三井住友信託銀行(株)、<br>積水ハウス(株)、<br>ノースアセット特定目的会社、<br>阪急電鉄(株)、<br>三菱地所(株)、<br>(一社)グランフロント大阪TMO | H26.12.5  | 歩道関連施設、オープンカフェ・売店等、<br>広告板・バナー広告、敷地内広告、<br>案内サイン、屋外ベンチ、<br>非常用電源コンセント、<br>多機能照明柱（添架設備）、<br>防犯カメラ、アップライト | 維持管理、違法駐輪抑制への取り組み、良好な景観の保全、<br>安全な歩行者環境の確保          |
| 東海市、(株)まちづくり東海                                                                                                      | H28.2.16  | 食事施設、休憩施設<br>その他これらに類するもの                                                                               | 清掃、美化活動、広告物の指導等                                     |
| 柏市、(一財)柏市みどりの基金                                                                                                     | H29.2.9   | 食事施設、購買施設                                                                                               | (一財)柏市みどりの基金が日常管理や都市利便増進施設を活用したイベントを実施              |
| 長浜市、えきまち長浜(株)                                                                                                       | H29.3.14  | 長浜駅周辺の通路、駐車場、広場、<br>広告塔、ベンチ及び街路樹等                                                                       | 日常管理業務はえきまち長浜株式会社が実施<br>管理に要する費用は財産区分に応じて締結者間で分担し負担 |
| 仙台市、<br>(一社)荒井タウンマネジメント                                                                                             | H29.3.24  | 運動広場、運動広場付帯管理施設、<br>運動施設案内板                                                                             | 芝生・樹木の維持管理、清掃・点検・巡回、小規模修繕、<br>利用者へのマナー周知            |

都市利便増進協定の締結実績（14件） 2 / 2

| 協定締結者                         | 締結日      | 都市利便増進施設                            | 日常管理に関する事項等                                                    |
|-------------------------------|----------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| さいたま市、<br>(一社)アーバンデザインセンター大宮  | H30.2.20 | 賑わい創出事業のための設備、休憩施設                  | 都市利便増進施設を活用してまちの賑わいの創出に資するイベント等を実施。管理に要する費用は施設や設備ごとに締結者間で分担し負担 |
| 名古屋市、栄ミナミまちづくり(株)             | H30.3.23 | デジタルサイネージ、シェアサイクルポート、アーチ添加広告、有料駐輪設備 | 都市利便増進施設周辺の清掃、美化活動等                                            |
| 栄ミナミまちづくり(株)、<br>三菱UFJ信託銀行(株) | H30.3.30 | シェアサイクルポート                          | 都市利便増進施設周辺の巡回、点検、清掃等                                           |
| 福井市、まちづくり福井(株)                | H30.4.4  | 食事・購買・休憩施設、<br>広告塔・看板、屋外ベンチ、花壇      | 協定区域におけるイベント等の管理・運営と清掃・美化活動、<br>プランター等の管理                      |
| 中部地方整備局、<br>栄ミナミまちづくり(株)      | H30.9.25 | デジタルサイネージ、シェアサイクルポート                | 都市利便増進施設周辺の巡回、点検、清掃等                                           |

都市再生歩行者経路協定の締結実績（1件）

| 協定締結者                                             | 締結日      | 協定施設                       | 日常管理に関する事項                          |
|---------------------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------------|
| 福岡市、<br>九州旅客鉄道(株)、<br>(株)西日本シティ銀行、<br>(株)TAKプロパティ | H23.9.30 | 地下通路(延長60m・幅員6m、<br>地上出入口) | 九州旅客鉄道（株）等が通路の開閉・保守工事等を含む日常の管理業務を実施 |

都市再生整備歩行者経路協定の締結実績（1件）

| 協定締結者                                                    | 締結日       | 協定施設               | 日常管理に関する事項                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| えきまち長浜(株)、<br>長浜市、<br>(株)平和堂、<br>JR西日本(株)<br>ほか土地所有者等14名 | H29.12.28 | ペDESTリアンデッキ、駅自由通路等 | 各施設の財産区分に基づき各々が日常管理を実施。ただし、市の財産区分及び都市再生推進法人の管理施設については、都市再生推進法人が日常管理を実施（予定）。※認可日：平成30年5月23日 |

※赤枠内は平成30年の新規実績

# 民間の担い手によるまちづくりの広がり

## ○空き地・空き店舗等の活用促進

- ・空き店舗活用（テナント誘致等）



- ・公的空間の利活用



## ○地区のビジョン策定 ○街並みの規制・誘導等

- ・景観形成ルール、ガイドライン策定
- ・建築・景観協定案作成、運用



## ○まちづくりに関する協定策定

- ・都市利便増進協定の策定
- ・歩行者経路協定の策定



## ○協定に基づく施設の整備・活用

- ・広場の整備、通路の舗装の高質化、街灯や街路樹の整備、駐輪場等の整備 等



## ○地域の利便性の向上・生活支援サービス提供

- ・コミュニティバスの運営



## 地域の活性化・景観向上

## 協定策定・協定に基づく施設の整備・活用

## サービス提供・コミュニティ形成

## 共有物・公物の管理

## 地域の情報発信

## ○地域の快適性の維持・向上

- ・高質空間の形成（ストリートファニチャー、モニュメント、緑化施設等を設置）と管理



- ・屋外広告物の管理

- ・地域の美化緑化活動の推進
- ・迷惑駐車、迷惑駐輪の防止活動

## ○共有物等の維持管理

- ・公開空地等の共用空間の一体的な管理
- ・集会所等の共有施設の維持管理



- ・ビル等の資産管理
- ・広場、駐車場等の共有地の維持管理

## ○公物の維持管理

- ・公園や河川敷等の管理
- ・道路や緑地の管理



- ・コミュニティセンター等の公共公益施設の維持管理

## ○地域のPR・広報

- ・オープンカフェ
- ・地域イベントの開催



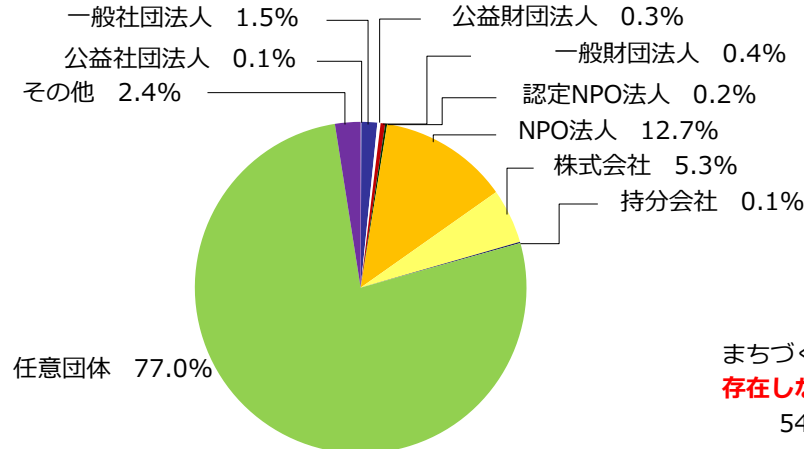
- ・ホームページや広報誌等による情報発信
- ・地域のプロモートイベントの開催
- ・地域に関するシンポジウムの開催

○全国の約半数の自治体にまちづくり団体が存在し、自発的な事業活動が展開されつつある。

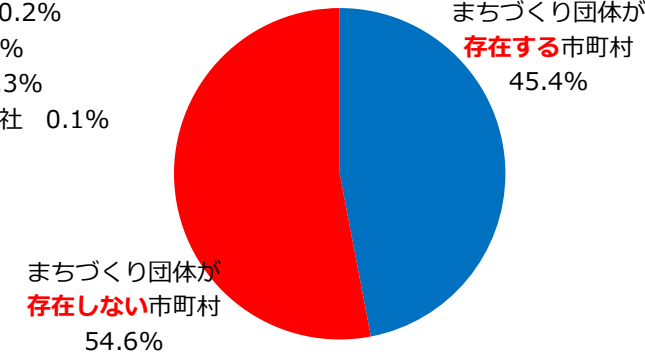
## ○組織形態別のまちづくり団体数

| 組織形態      |         | 総数    |     | 市町村からの出資が3%以上の団体の割合 |
|-----------|---------|-------|-----|---------------------|
| 社団法人      | 公益社団法人  | 3     | 66  |                     |
|           | 一般社団法人  | 63    |     |                     |
| 財団法人      | 公益財団法人  | 13    | 31  |                     |
|           | 一般財団法人  | 18    |     |                     |
| 特定非営利活動法人 | 認定NPO法人 | 8     | 527 |                     |
|           | NPO法人   | 519   |     |                     |
| 株式会社      |         | 218   |     | 71%                 |
| 持分会社      |         | 5     |     | 40%                 |
| 任意団体      |         | 3,157 |     |                     |
| その他       |         | 95    |     |                     |
| 合計        |         | 4,099 |     |                     |

## ○まちづくり団体の組織形態



## ○まちづくり団体が存在する市町村の割合

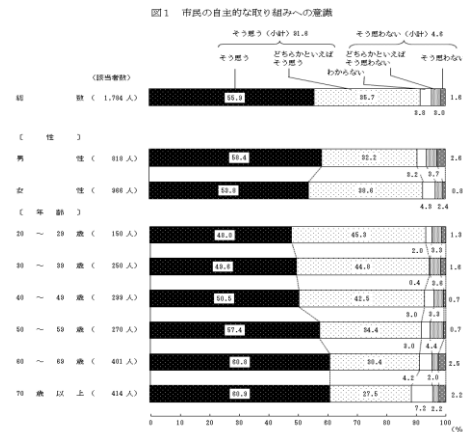


※国土交通省都市局調べ（平成28年3月） 全国1,741市町村に対して、まちづくり団体に関するアンケート調査を行い1,691市町村から回答を得た。（回答率：97%）

※まちづくり団体：まちづくりを主な目的として活動している団体（まちづくり会社、社団・財団法人、特定非営利活動法人、任意のまちづくり団体等）。

ただし、土地開発公社や商店街振興組合、商工会議所等のまちづくりを主目的としない団体は対象外。

## ○平成25年度NPO法人に関する世論調査（内閣府）



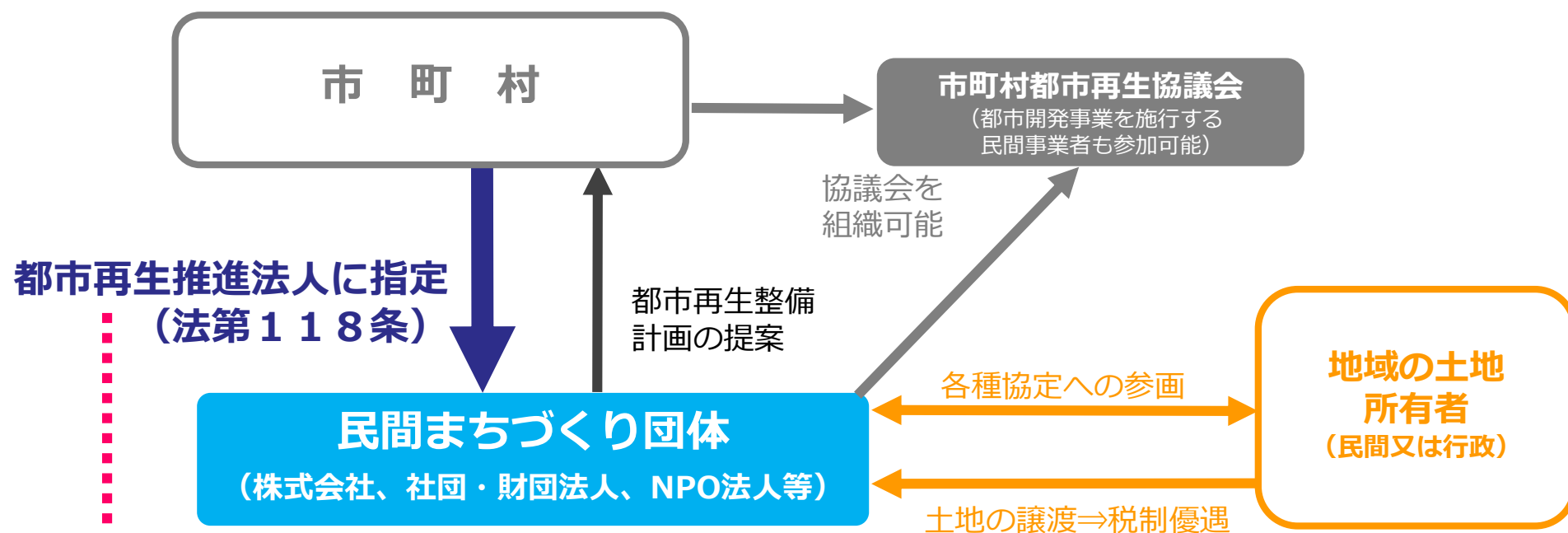
## ○民間主体の自発的な活動（例：株式会社北九州家守舎）



→ 社会のニーズや課題に対して、市民自らが自主的に集まって取り組むことは大切だと思う割合が、9割以上に及んでいる。

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。（平成19年度～）

★指定された団体は、まちづくり活動のコーディネーターや推進主体としての役割を期待



## 指定による主なメリット

★団体の信用度・認知度の向上

★行政から見た公平性・透明性の確保

★法に基づく協定制度等の活用

★国の各種補助・融資・税制特例等の活用

# 都市再生推進法人の業務と要件

都市再生推進法人は、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域や、立地適正化計画の区域において、以下の業務（一部の業務でも可能）を行うこととされている。

## ■ 都市再生推進法人の業務（都市再生特別措置法第119条）

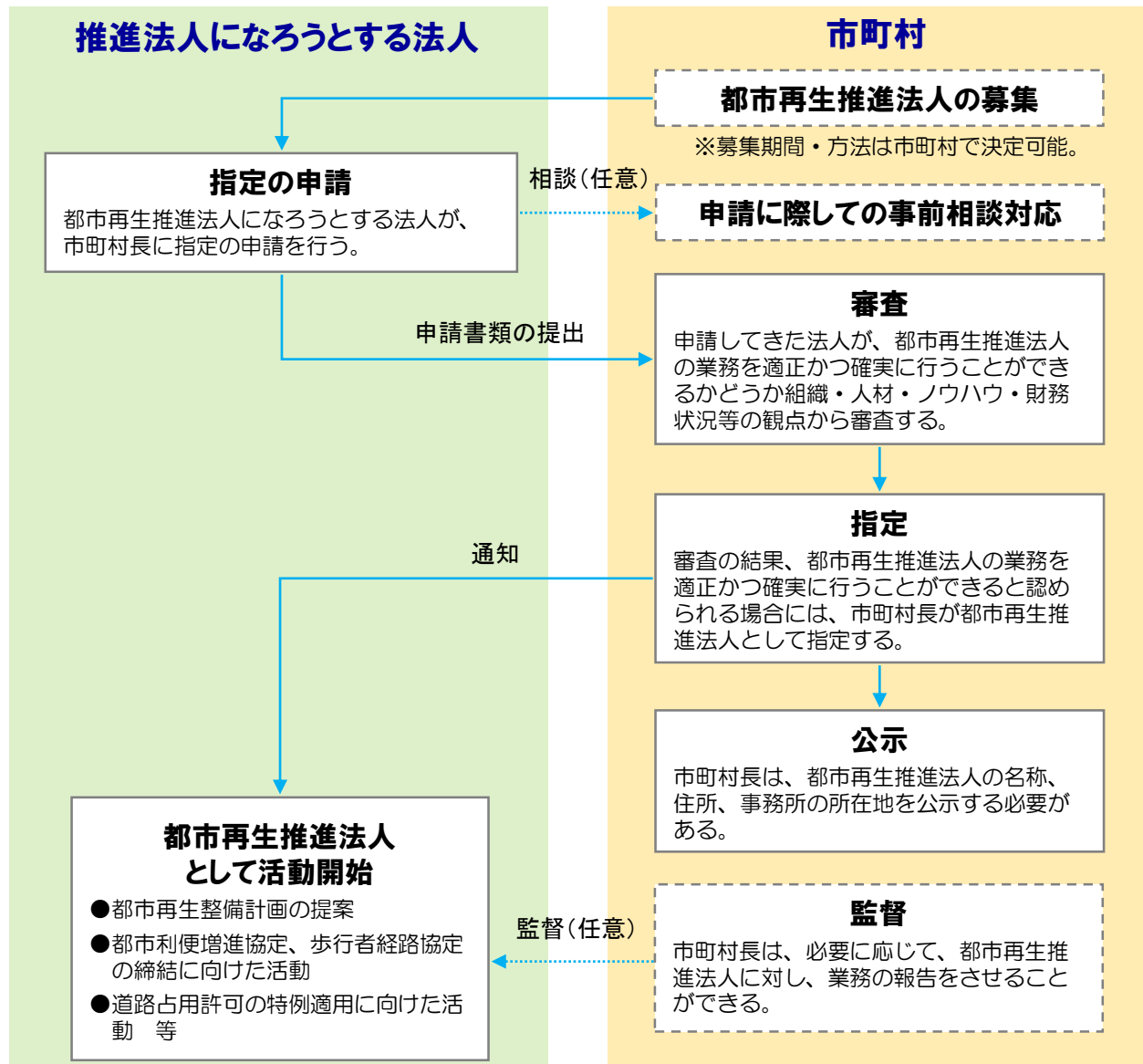
- (1) 都市開発事業、跡地等の管理に関する事業、**低未利用土地の利用又は管理に関する事業**を行う民間事業者に対する専門家派遣、情報提供、相談等の援助
- (2) 都市開発事業、跡地等の管理に関する事業を行うNPO法人等に対する助成
- (3) 都市開発事業、跡地等の管理に関する事業の実施や公共施設、駐車場、駐輪場の整備
- (4) 事業用地の取得、管理、譲渡
- (5) 公共施設、駐車場、駐輪場の管理
- (6) 都市利便増進協定に基づく都市利便増進施設の一体的な整備及び管理
- (7) 低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理
- (8) 跡地等管理協定に基づく跡地等の管理
- (9) 都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供
- (10) 都市の再生に関する調査研究
- (11) 都市の再生に関する普及啓発
- (12) その他の都市の再生に必要な業務

※赤字部分は平成30年7月の法改正で追加された新規業務

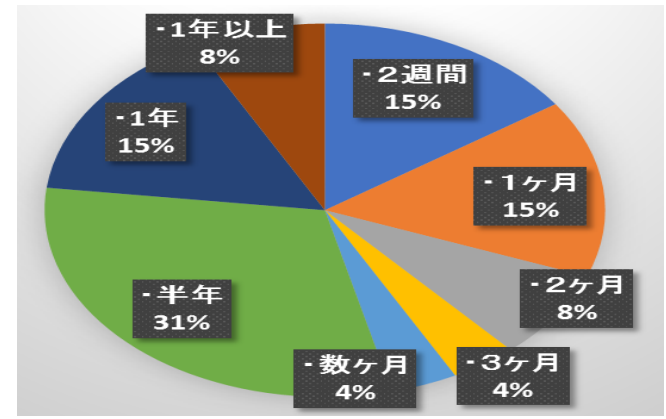
- ・都市再生推進法人になれるのは、一般社団法人（公益社団法人を含む）、一般財団法人（公益財団法人を含む）、NPO法人、まちづくり会社（＝まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社）。  
会社＝株式会社、合同会社、合名会社及び合資会社
- ・市町村長は、上記の法人又はまちづくり会社であって、法第119条の業務のいずれかを適正かつ確実に行うことができる」と認められる団体であれば、都市再生推進法人として指定することができる。

# 都市再生推進法人の申請/指定のプロセス

都市再生推進法人の指定は、申請を受けた市町村長の裁量で行う。具体的には、以下のような手続きが想定される。



【都市再生推進法人の指定までに要した期間】



出典：民間団体アンケート（平成30年1月国交省実施/回答数27団体）

**参考《審査基準の例》※市町村ごとに規定**

**【法人の活動目的・活動内容について】**

- 不特定多数の利益を目的として活動を行う法人であること
- まちづくりの推進を活動目的としていること

**【法人の活動実績について】**

- 過去に、都市再生推進法人への申請団体またはその母体となっている組織にまちづくり活動の実績があること

**【法人の組織形態・運営体制について】**

- 当該市町村内に事務所を有し、当該市町村内で活動を行っていること（当該市町村外を活動範囲に含んでいてもよい）
- 都市再生推進法人の業務を適正かつ確実に行うために、
  - ・必要な組織体制や人員体制を備えていること
  - ・必要な経費を賄うことができる経済的基礎を有していること
  - ・関係する行政機関や民間団体等と既に十分な連携を図っていること、またはこの先図ることができることと認められること

◆ まちづくり会社:28団体

| 指定日       | 所在地  | 法人名                    |
|-----------|------|------------------------|
| H23.12.9  | 札幌市  | 札幌大通まちづくり 株式会社         |
| H24.3.2   | 富山市  | 株式会社 まちづくりとやま          |
| H24.3.30  | 飯田市  | 株式会社 飯田まちづくりカンパニー      |
| H24.5.28  | 川越市  | 株式会社 まちづくり川越           |
| H25.4.18  | 福井市  | まちづくり福井 株式会社           |
| H25.9.3   | 千代田区 | 秋葉原タウンマネジメント 株式会社      |
| H25.9.25  | 牛久市  | 牛久都市開発 株式会社            |
| H25.12.27 | 草津市  | 草津まちづくり 株式会社           |
| H27.3.9   | 東海市  | 株式会社 まちづくり東海           |
| H27.3.20  | 長浜市  | えきまち長浜 株式会社            |
| H27.7.15  | むつ市  | 田名部まちづくり 株式会社          |
| H28.6.30  | 目黒区  | 株式会社 ジェイ・スピリット         |
| H28.9.1   | 桜井市  | 桜井まちづくり 株式会社           |
| H29.7.7   | 岐阜市  | 柳ヶ瀬を楽しいまちにする 株式会社      |
| H29.12.26 | 和歌山市 | 株式会社 紀州まちづくり舎          |
|           |      | 株式会社 sasquatch (サスカッチ) |
|           |      | 株式会社 真田堀家守舎            |
|           |      | 株式会社 ワカヤマヤモリ舎          |
|           |      | 株式会社 宿坊クリエイティブ         |
| H30.1.29  | 和歌山市 | ユタカ交通 株式会社             |
| H30.2.20  | 大津市  | 株式会社 まちづくり大津           |
| H30.2.22  | 名古屋市 | 栄ミナミまちづくり 株式会社         |
| H30.3.26  | 大船渡市 | 株式会社 キャッセン大船渡          |
| H30.10.1  | 川口市  | 川口都市開発 株式会社            |
| H30.10.5  | 春日井市 | 高蔵寺まちづくり 株式会社          |
| H30.10.26 | 合志市  | 株式会社 こうし未来研究所          |
| H30.11.1  | 水戸市  | 株式会社 まちみとラボ            |
| H30.12.28 | 多治見市 | 多治見まちづくり 株式会社          |

◆ 社団・財団法人:18団体

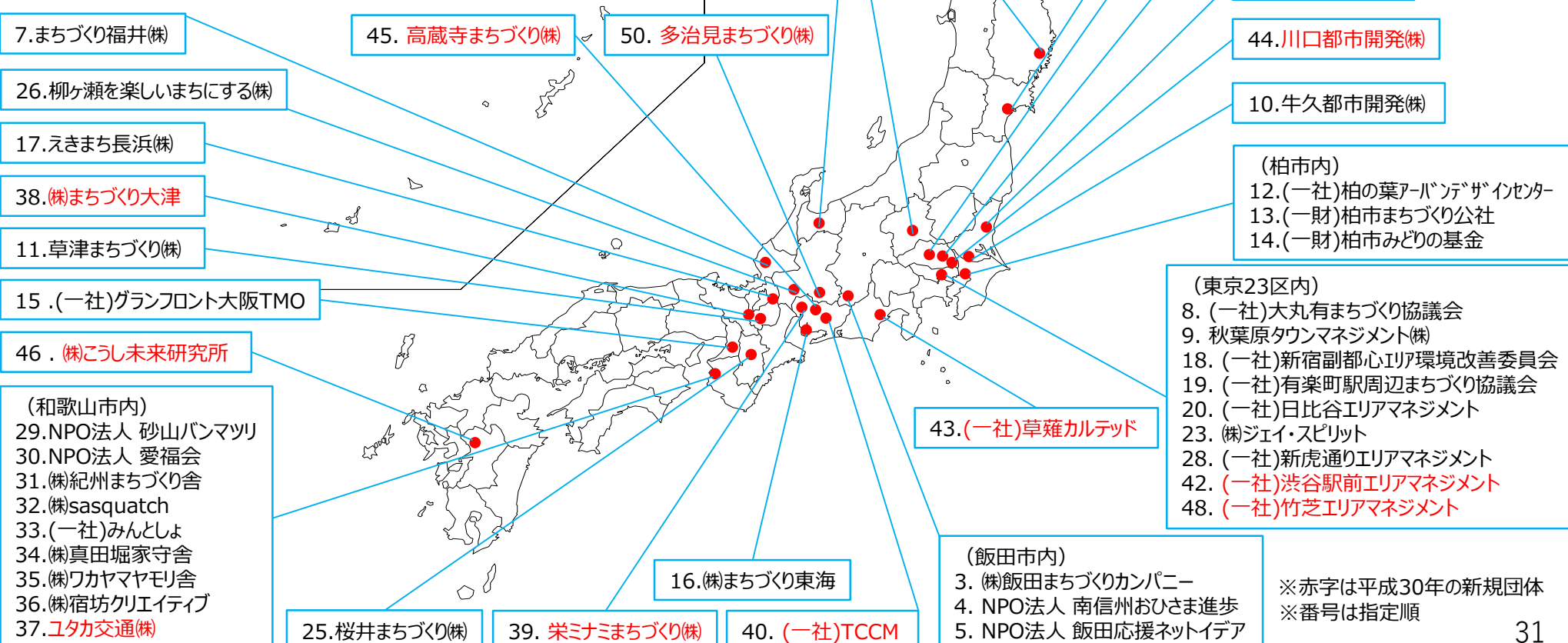
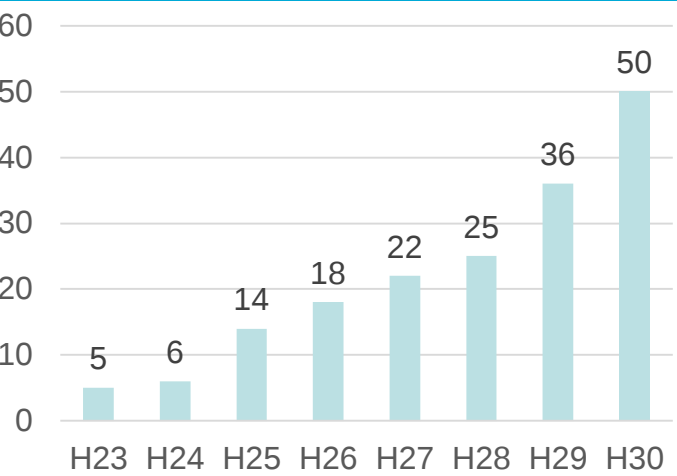
※赤枠内は平成30年の新規団体

| 指定日       | 所在地   | 法人名                          |
|-----------|-------|------------------------------|
| H25.9.3   | 千代田区  | 一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 |
| H26.1.14  | 柏市    | 一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター       |
| H26.2.14  |       | 一般財団法人 柏市まちづくり公社             |
| H26.3.31  |       | 一般財団法人 柏市みどりの基金              |
| H26.7.29  | 大阪市   | 一般社団法人 グランフロント大阪TMO          |
| H27.3.26  | 新宿区   | 一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会       |
| H27.6.2   | 千代田区  | 一般社団法人 有楽町駅周辺まちづくり協議会        |
| H27.6.24  |       | 一般社団法人 日比谷エリアマネジメント          |
| H28.1.14  | 仙台市   | 一般社団法人 荒井タウンマネジメント           |
| H28.7.12  | さいたま市 | 一般社団法人 美園タウンマネジメント           |
| H29.10.4  | さいたま市 | 一般社団法人 アーバンデザインセンター大宮        |
| H29.10.10 | 東京都港区 | 一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント         |
| H29.12.26 | 和歌山市  | 一般社団法人 みんとしよ                 |
| H30.3.23  | 豊田市   | 一般社団法人 TCCM                  |
| H30.5.11  | 渋谷区   | 一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント         |
| H30.6.24  | 静岡市   | 一般社団法人 草薙カルテッド               |
| H30.11.27 | 東京都港区 | 一般社団法人 竹芝エリアマネジメント           |
| H30.12.18 | 前橋市   | 公益財団法人 前橋市まちづくり公社            |

◆ NPO法人:4団体

| 指定日       | 所在地  | 法人名                   |
|-----------|------|-----------------------|
| H24.3.30  | 飯田市  | 特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩   |
|           |      | 特定非営利活動法人 いいだ応援ネットイデア |
| H29.12.26 | 和歌山市 | 特定非営利活動法人 砂山バンマツリ     |
|           |      | 特定非営利活動法人 愛福会         |

# 都市再生推進法人の指定状況（全50団体・平成30年12月末時点）



※赤字は平成30年の新規団体  
※番号は指定順

31

# 都市再生推進法人の活動例

| 法人の名称                        | 所在地・指定日                   | 活動の概要                                                                                          |                                                                                       |
|------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 札幌大通<br>まちづくり<br>株式会社        | 北海道<br>札幌市<br>H23.12.9    | <u>複数の商店街を母体に設立</u> 。飲食・広告事業者への歩道上のテラスの貸出や、駐車場共通化事業・ビル管理共同化事業等を実施し、収益を道路の維持管理等に還元。             |    |
| まちづくり福井<br>株式会社              | 福井県<br>福井市<br>H25.4.18    | 中心市街地活性化のため設立された第三セクター。コミュニティバス運行、リノベーションスクール開催、指定管理事業等により、 <u>駅前の再開発とリンクしつつ、まちなかの賑わいを創出</u> 。 |    |
| 一般社団法人<br>グランフロント<br>大阪TMO   | 大阪府<br>大阪市<br>H26.7.29    | うめきた地区の <u>大規模開発を契機に、鉄道事業者等の複数の地権者により設立</u> 。公共空間を活用した広告事業や、レンタサイクル等のエリアマネジメントを展開。             |    |
| 一般社団法人<br>荒井タウン<br>マネジメント    | 宮城県<br>仙台市<br>H28.1.14    | <u>土地区画整理事業や復興事業と連動</u> しながら、賃貸・施設管理・公園内スポーツ施設運営等を通じた自立的な収益構造を構築中。収益は賑わいづくりに還元。                |    |
| 一般社団法人<br>アーバンデザイン<br>センター大宮 | 埼玉県<br>さいたま市<br>H29.10.4  | 大宮駅周辺の地域戦略ビジョンの実現に向け、 <u>産官学民によるまちづくりを推進するため設立</u> 。まちづくり事業やアーバンデザインの調査研究・計画立案・実践等を実施。         |   |
| 株式会社<br>紀州まちづくり舎             | 和歌山県<br>和歌山市<br>H29.12.26 | <u>市が進めるリノベーションまちづくりの取り組みの中で立ち上がった家守会社</u> 。商店街にて空き家を活用した飲食店を自ら運営するほか、定期的にマーケットイベントを開催。        |  |

## ■ 計画の提案

| 項目              | 概要                                                                                                                                               |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市再生整備計画の作成等の提案 | 都市再生整備計画の作成や変更を市町村に提案することができる。（都市再生推進法人のみが提案可能）<br>都市再生推進法人が実施しようとしている事業を、自らの発意により公的な計画である都市再生整備計画に位置付けることが可能となり、円滑な事業の推進につながる。（都市再生特別措置法第46条の2） |
| 都市計画の決定等の提案     | 都市再生推進法人は、自らの業務として公共施設の整備等を適切に行うために必要な都市計画の変更を市町村に提案することができる。（都市再生特別措置法第57条の2）                                                                   |

## ■ 協定への参画

| 項目               | 概要                                                                                                                                                 |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市利便増進協定への参画     | 土地所有者等とともに、まちの魅力を高めるための多様な施設（都市利便増進施設）の一体的な整備又は管理に関する協定を結ぶことができる。（土地所有者等以外では、都市再生推進法人のみが参画可能）<br>施設の整備やイベント開催等を含む施設の管理を円滑に実施しやすくなる。（都市再生特別措置法第74条） |
| 低未利用土地利用促進協定への参画 | 市町村又は都市再生推進法人等は、低未利用土地の所有者等と協定を締結して、都市再生整備計画に記載された居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。（都市再生特別措置法第80条の2）                                                       |
| 跡地等管理協定への参画      | 市町村又は都市再生推進法人等は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内で跡地の所有者等と管理協定を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。（都市再生特別措置法第111条）                                                         |

## ■ その他

| 項目                          | 概要                                                                                                                         |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 市町村都市再生協議会の組織               | 都市再生推進法人は、都市再生整備計画・立地適正化計画の作成や実施に必要な協議を行うための協議会を組織することができる。（都市再生特別措置法第117条）                                                |
| 誘導施設に係る都市再開発法の特例            | 立地適正化計画に位置付けられた誘導施設を整備する都市再生推進法人であれば、公募によることなく保留床等を取得することができる。（都市再生特別措置法第104条の2）                                           |
| 市町村や国等による支援                 | 都市再生推進法人は、国及び市町村並びに民間都市開発推進機構から、情報の提供や助言等を受けることができる。（都市再生特別措置法第122,123条）                                                   |
| まちづくり活動の財源を集約・再分配する法人としての活動 | 都市再生推進法人は、「民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン」で提案する「再分配法人」（64頁参照）となり、地域で生み出される財源を集約し、各種まちづくり活動に助成し、又はまちづくり活動を自ら実施することができる。 |

## ■ 税制特例・財源支援

| 項目                            | 概要                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例   | 立地適正化計画または都市再生整備計画に基づき都市再生推進法人が実施する都市開発事業、誘導施設等の整備に関する事業、低未利用土地の利用等に関する事業等のために土地等を譲渡した場合の、土地所有者に対する税制特例（軽減税率、1500万円特別控除）。<br>土地の所有者に対して譲渡に係るインセンティブを付与し、都市再生推進法人が都市開発事業等の用に供する土地等を取得しやすくすることで、円滑な事業の推進につながる。 |
| 立地誘導促進施設協定における課税標準の軽減         | 立地誘導促進施設協定に基づき整備・管理する公共施設等（道路・広場等）について、都市再生推進法人が管理する場合に、固定資産税・都市計画税の課税標準が2／3に軽減される（5年以上の協定では3年間、10年以上の協定では5年間）。                                                                                              |
| 都市環境維持・改善事業資金（エリアマネジメント融資）の活用 | 地域住民・地権者の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う、地方公共団体に対する無利子貸付制度。都市再生推進法人のうち、一般社団法人・一般財団法人が貸付の対象となる。                                                                          |
| まちづくりファンド支援事業（民都機構による支援）の活用   | 資金を地縁により調達し、住民等によるまちづくり事業への助成等や、まちづくり会社への出資を行う「まちづくりファンド」に対し、民都機構が出資又は資金拠出による支援を行う制度。<br>都市再生推進法人は平成27年度創設のクラウドファンディング活用型において、まちづくりファンドの組成主体になることができる。                                                       |
| 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業の活用         | 先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する制度。都市再生推進法人だけが、都市利便増進協定、都市再生(整備)歩行者経路協定又は低未利用土地利用促進協定に基づく施設整備に対する補助を受けることができる。                    |
| 国際競争力強化・シティセールス支援事業の活用        | 特定都市再生緊急整備地域における官民による大都市の国際競争力強化への支援制度。都市再生推進法人は、補助対象事業のうち「計画作成支援」において事業主体となることができる。                                                                                                                         |
| 都市安全確保促進事業の活用                 | 都市再生緊急整備地域及び主要駅周辺における官民による大都市の帰宅困難者対策への支援制度。<br>都市再生推進法人は、補助対象事業のうち「計画作成支援」において事業主体となることができる。                                                                                                                |

・都市再生推進法人第1号である「札幌大通まちづくり株式会社」は、札幌市の大通地区で社会実験を行い、平成25年8月12日よりオープンカフェ・広告板事業を実施し、オープンカフェ等の収入を道路維持管理、地域イベント等のまちづくりに還元している。

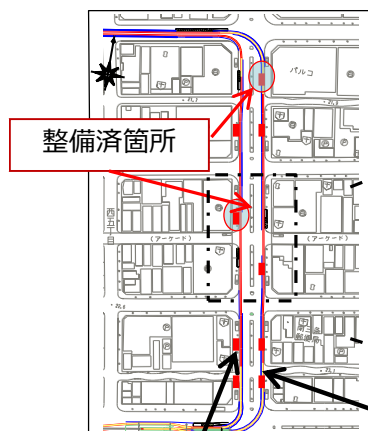
## 札幌市大通地区における例【社会実験(H20～)を経てオープンカフェを恒久設置(H25.8～)】

### 都市利便増進協定

オープンカフェ等の都市利便施設の札幌大通まちづくり(株)による日常管理等を定めた都市利便増進協定を締結

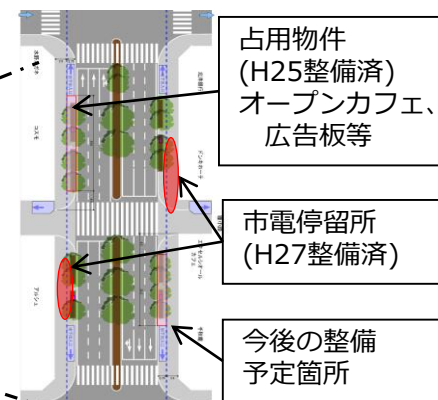
協定締結者：北海道開発局、  
札幌大通まちづくり(株)(都市再生推進法人)  
協定締結日：平成25年4月10日  
都市利便増進施設：食事施設、広告板、ベンチ等  
日常管理に関する事項：  
札幌大通まちづくり(株)が日常の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベント等を実施

### 位置図



協定区域：一般国道  
36号歩道部

### 占用区域、占用物件



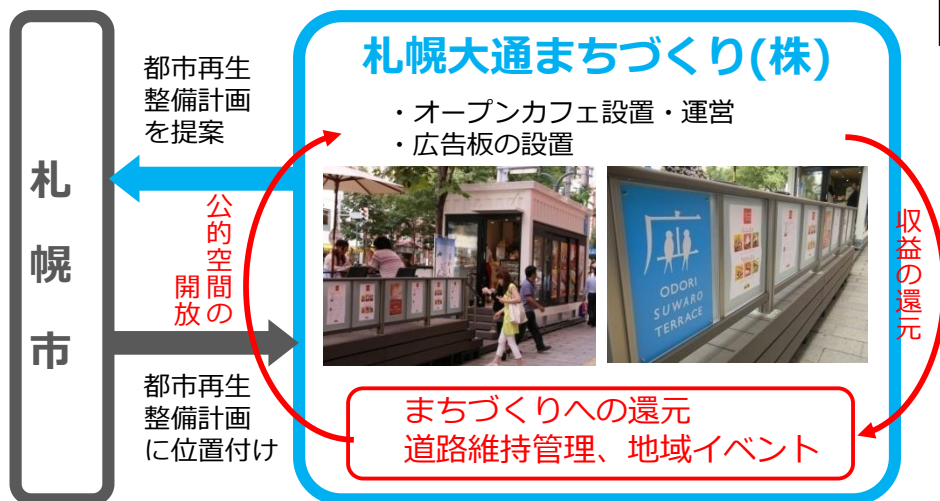
占用物件  
(H25整備済)  
オープンカフェ、  
広告板等

市電停留所  
(H27整備済)

今後の整備  
予定箇所

市電ループ化区間  
(サイドリザベーション方式)

### 道路占用許可の特例



### 取組み以前



### オープンカフェ開設後(H25.8～)



・にぎわいと魅力の創出  
・美観維持、駐輪対策の徹底

都市再生推進法人「まちづくり福井株式会社」は、福井駅周辺の中心市街地に賑わいを生み出すために多くの団体を巻き込み各種事業を展開。その一環として、官民連携まちづくりのコーディネーターとして地域の回遊性を向上させ、再開発とも連動したエリアの価値を高める取り組みを推進している。 ※平成30年4月時点

## まちづくり福井の近年の活動

平成25年：福井市から都市再生推進法人の指定を受ける

平成26年：道路占用許可の特例を活用開始

平成27年：リノベーションスクール@福井 初開催（H29まで3回開催）

平成28年：駅前再開発ビルの広場及び多目的ホールの指定管理受託

平成30年：市と都市利便増進協定を締結し、エリアを一体的に管理  
（民間まちづくり活動促進・普及啓発事業を活用）

## まちづくり福井の主要な事業

### ①コミュニティバスの運行

JR福井駅西口を起点に、コミュニティバス「すまいる」を運行



### ②賑わいの創出

電車通りを使った「まちフェス」、ハビリンでの集客イベント



### ③開業支援、リノベーション

開業計画の作成支援、空きテナント見学ツアー、リノベスクールの開催など、まちなかでの新規開業者を支援



### ④各種調査、セミナー・講演会

通行量調査や消費動向調査のほか、経営者を対象にしたセミナーや市民向けの講演会などを開催

### ⑤共同販促、情報発信 他

商店街、若手経営者らとの共同販促事業、マップやSNSウェブサイトなどを使った情報発信など

## 官民連携まちづくりの推進体制

福井市 ↔ まちづくり福井

都市利便増進協定(H30.4)

多様な担い手と連携したイベント：地域の民間事業者やNPO法人等と連携

リノベーションワークショップ：リノベーションスクールの卒業生等と連携

都市利便増進施設の整備・活用：地域のまちづくり会社や商店街等と連携

公共空間での賑わい創出による、エリア価値の向上を図る



- ・都市再生整備計画の作成や実施に必要な協議を行うため、市町村毎に設置することができる法定協議会。
- ・都市再生特別措置法改正（平成26年）により、**立地適正化計画の作成や実施にも活用できる**よう規定を整備。
- ・多様な関係者との協議を経て立地適正化計画等を作成することにより、実効性を持った計画の作成が可能。
- ・**既存の協議会**を束ねて一つのものとしたり、合同開催や構成員の相互乗り入れ等による**柔軟な運用も可能**。

## 構成員等

### ① 協議会を組織することができる者

- ・市町村
- ・都市再生推進法人、防災街区整備推進機構、中心市街地整備推進機構、景観整備機構、歴史的風致維持向上支援法人
- ・上記法人に準ずるNPO法人等

### ② 構成員に加えることができる者

- ・関係都道府県、UR、地方住宅供給公社、民間都市開発推進機構といった公的主体
- ・都市再生整備計画の区域内において公共公益施設を整備・管理し、又は都市開発事業を施行する民間事業者、誘導施設等の整備に関する事業を実施する民間事業者
- ・まちづくり団体や商工会、福祉・医療関係者、公共交通事業者等のまちづくりの推進を図る活動を行う者

### ③ 協議会が協力を要請することができる者

- ・関係行政機関（都道府県や隣接市町村等）
- ・その他必要な者 等

## 設置事例

### 田名部まちなか再生協議会（青森県むつ市）

設置日：平成24年7月13日

構成員：むつ市、特定非営利活動法人、商店街振興組合、商工会議所、民生委員児童委員協議会、青年会議所、自治会



都市再生推進法人による都市再生整備計画の提案実績（13件）

| 提案者                 | 提案日       | 提案内容                                                                    |
|---------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------|
| 札幌大通まちづくり(株)        | H25.1.29  | 都市利便増進協定に関する事項、道路占用許可の特例に関する事項                                          |
| まちづくり福井(株)          | H25.12.19 | 道路占用許可の特例に関する事項                                                         |
| (一社) グランフロント大阪 TMO  | H26.10.15 | 都市再生整備計画 うめきた先行開発地区の変更を提案                                               |
| (一財) 柏市まちづくり公社      | H27.12.25 | 道路占用許可の特例に関する事項                                                         |
| 草津まちづくり(株)          | H28.4.20  | 都市利便増進協定の締結について                                                         |
| えきまち長浜(株)           | H28.11.28 | 都市利便増進協定に関する事項、都市再生整備歩行者経路協定に関する事項                                      |
| (一社) 荒井タウンマネジメント    | H29.3.7   | 民間が公園内に運動施設を設置し、その収益によって公園全体の維持管理を行うことで、魅力ある公園空間の創出やまちの交流・賑わいづくりに寄与     |
| (一社) 新虎通りエリアマネジメント  | H29.10.10 | 地域のにぎわい創出に資する活動を継続・拡大するための、道路占用の特例制度活用                                  |
| (一社) アーバンデザインセンター大宮 | H29.12.26 | 都市利便増進協定制度の活用                                                           |
| 栄ミナミまちづくり(株)        | H30.3.1   | デジタルサイネージ事業、有料駐輪場事業、シェアサイクル事業、アーチ添加広告事業の実施                              |
| (一社) TCCM           | H30.5.2   | 道路占用の特例区域、都市利便増進協定について                                                  |
| (株)まちづくり大津          | H30.6.21  | 道路占用許可特例、都市公園占用許可特例活用（シェアサイクルポートの設置）                                    |
| (一社) 渋谷駅前エリアマネジメント  | H30.10.1  | 官民連携した魅力ある公共空間（賑わいのある地下歩行者空間）の整備・活用・管理を図るため、道路占用許可の特例を活用した食事施設及び購買施設の設置 |

市町村都市再生協議会の設立実績（22件）

| 協議会名             | 自治体     | 設立年度 |
|------------------|---------|------|
| 田名部まちなか再生協議会     | 青森県むつ市  | H24  |
| 長井市都市再生整備計画検討委員会 | 山形県長井市  | H25  |
| 土佐市都市再生協議会       | 高知県土佐市  | H26  |
| 五泉市都市再生協議会       | 新潟県五泉市  | H27  |
| 宇部市都市再生推進協議会     | 山口県宇部市  | H27  |
| 高知市都市再生協議会       | 高知県高知市  | H27  |
| 飯塚市地域連携都市政策協議会   | 福岡県飯塚市  | H27  |
| 水戸市都市再生協議会       | 茨城県水戸市  | H28  |
| 春日部市都市再生協議会      | 埼玉県春日部市 | H28  |
| 市原市都市再生協議会       | 千葉県市原市  | H28  |
| 竹原市都市再生協議会       | 広島県竹原市  | H28  |
| 福山市都市再生協議会       | 広島県福山市  | H28  |
| 府中市都市再生協議会       | 広島県府中市  | H28  |
| 丸亀市都市再生協議会       | 香川県丸亀市  | H28  |
| 南国市都市再生協議会       | 高知県南国市  | H28  |
| 彦根市都市再生協議会       | 滋賀県彦根市  | H28  |
| 秋田市都市再生協議会       | 秋田県秋田市  | H29  |
| 早島町都市再生協議会       | 岡山県早島町  | H29  |
| 直方市都市再生協議会       | 福岡県直方市  | H29  |
| 古平町都市再生協議会       | 北海道古平町  | H30  |
| 長万部まちづくり推進会議     | 北海道長万部町 | H30  |
| 四万十市都市再生協議会      | 高知県四万十市 | H30  |

※赤枠内は平成30年の新規実績

⇒都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(平成30年7月15日施行)

## 背景・必要性

人口増加社会では、都市計画に基づく規制を中心に開発意欲をコントロール  
⇒人口減少社会では、開発意欲が低減し望ましい土地利用がなされない



**都市のスポンジ化※** → コンパクト・プラス・ネットワークの推進に重大な支障

※都市のスポンジ化：都市の内部で空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに相当程度の分量で発生する現象

- 空き地（個人所有の宅地等に限る）は約44%増（約681km<sup>2</sup>→約981km<sup>2</sup>：大阪府の面積の約半分）（2003→2013年）
- 空き家は約50%増（約212万戸→約318万戸：ほぼ愛知県全域の世帯数）（2003年→2013年）

- ・ 生活利便性の低下
- ・ 治安・景観の悪化
- ・ 地域の魅力（地域バリュー）の低下

⇒ スポンジ化が一層進行する悪循環

## 要因と対策のコンセプト

- ・ 地権者の利用動機の乏しさ  
→低未利用地のまま放置

- ・ 「小さく」「散在する」低未利用地の  
使い勝手の悪さ



行政から能動的に働きかけ、コーディネートと  
集約により土地を利用（所有と利用の分離）



地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間  
を創出（まずは使う）



官民連携で都市機能をマネジメント

「経済財政運営と改革の基本方針2017」,「未来投資戦略2017」,「新しい経済政策パッケージ」,「まち・ひと・しごと  
創生基本方針2017」において、都市のスポンジ化対策、未利用資産の有効活用等を措置するよう位置付け

## コーディネート・土地の集約

### ○「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設

- 低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成

※所有者等探索のため市町村が固定資産税課税 情報等を利用可能

〔(税) 登録免許税・不動産取得税の軽減〕



### ○都市再生推進法人(まちづくり団体等)の業務に、低未利用地の一時保有等を追加

〔(税) 所得税等の軽減〕

### ○土地区画整理事業の集約換地の特例

- 低未利用地を柔軟に集約し、まちの顔となるような商業施設、医療施設等の敷地を確保

〔(予算) 都市開発資金貸付け  
【都市開発資金の貸付けに関する法律】〕

### ○市町村は、低未利用土地利用等指針を作成し、低未利用地の管理について地権者に勧告が可能に

## 身の回りの公共空間の創出

### ○「立地誘導促進施設協定」制度の創設

- 交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設(コモンズ)についての地権者による協定(承継効付)  
〔(税) 固定資産税の軽減〕

※ 周辺地権者の参加を市町村長が働きかけ



▶ 空き地や空き家を活用して交流広場・コミュニティ施設等を整備・管理



\* 長野市「パティオ大門」

\* 活性化施設(イメージ)

### ○「都市計画協力団体」制度の創設

- 都市計画の案の作成、意見の調整等を行う住民団体、商店街組合等を市町村長が指定  
(身の回りの都市計画の提案が可能に)

## 都市機能のマネジメント

### ○「都市施設等整備協定」制度の創設

- 民間が整備すべき都市計画に定められた施設(アクセス通路等)を確実に整備・維持

### ○誘導すべき施設(商業施設、医療施設等)の休廃止届出制度の創設

- 市町村長は、商業機能の維持等のため休廃止届出者に助言・勧告

- 低未利用土地等の活用や、地域コミュニティの自発的な取組を促進するために、地域住民など一団の土地の地権者等の全員合意により居住者その他の者の良好な生活環境の確保に必要な施設の整備又は管理に関するルールを決める
- 定められたルールをもとに、整備や管理を地域住民など民間主体が実施  
(○市町村は認可及びあっせん権限を持つことにより地域住民の自主的な活動をサポート)

## 制度フロー

**Point1：立適計画の居住誘導区域  
又は都市機能誘導区域で結べる協  
定**

①一団地の土地所有者及び借地権者の全員合意により  
立地誘導促進施設の整備又は管理に関する協定を締結

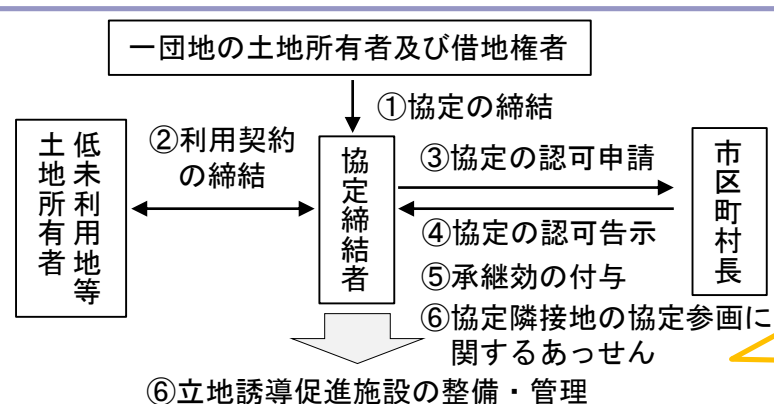
②施設敷地の土地所有者と協定締結者による利用契約  
の締結(土地を借り受ける場合)

### ③立地誘導促進施設協定の認可申請

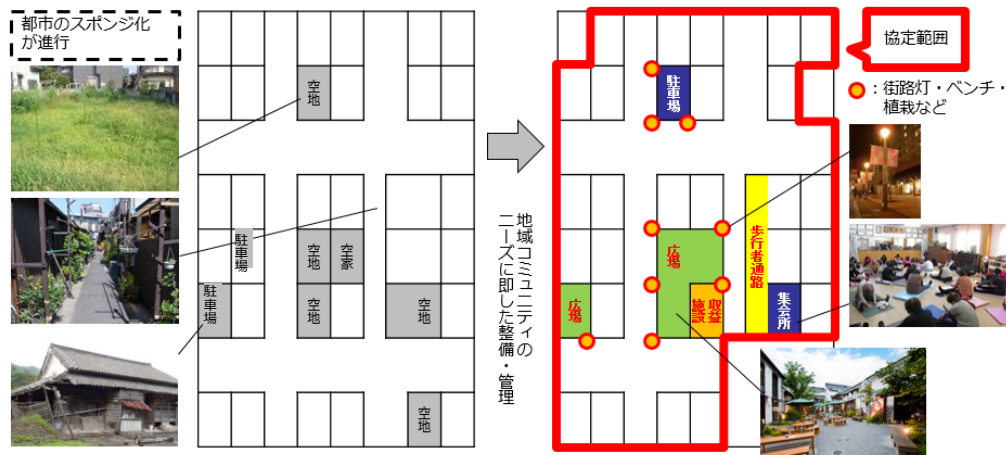
④市町村長による立地誘導促進施設協定の認可告示

### ⑤協定締結者に承継効が付与

⑥協定締結者による立地誘導促進施設の整備又は管理



## 制度イメージ



**Point2：土地所有者が変わっても責務が承継（承継対象施設は地域のニーズに応じて選択が可能）**

## 税の特例措置

- 対象施設  
協定に定められた立地誘導促進施設※の用に供する土地及び償却資産  
※立地誘導促進施設＝道路、通路、公園、緑地、広場
- 特例措置の内容  
都市再生推進法人が、協定の目的となる土地及び償却資産を有料で借り受けたもの以外で、管理する場合には、その用に供する土地・償却資産に係る固定資産税・都市計画税について、課税標準を2/3に軽減  
(5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間)

**Point5：税の特例措置を受けるには、都市再生推進法人が施設を管理する必要あり**

**Point3：市町村からのあっせんが可能**

# 都市再生法改正(都市のスポンジ化対策):都市再生推進法人の業務の追加

## 概要

- 平成29年12月末現在、まちづくりの担い手(まちづくり会社、NPO等)36法人を市町村長が都市再生推進法人として指定。
- 低未利用地の適切な利用・管理の実現に向けては、地域内に散発的に発生する利用希望者への適切な引き継ぎが図られることが必要。
- 地域の土地利用の状況に詳しく、行政に代わって多様なニーズを捉えてまちづくり活動を行う都市再生推進法人がこのような役割を果たせるようにする。

## 都市再生推進法人の業務の追加

### <概要>

都市再生推進法人の業務に、**低未利用地を一時的に保有し、利用希望者が現れた時に引き継ぐ(ランドバンク的機能)**などの業務を追加

市 町 村



都市再生  
推進法人

まちづくり団体  
(社団・財団法人、  
NPO法人、まちづくり会社)

### <現行の業務>

- ・都市開発事業や誘導施設の整備事業
- ・これらの事業に活用できる土地の保有 等

**<追加>  
低未利用地の保有等**

### 支援措置

#### 【税制】

都市再生推進法人への低未利用地の譲渡について課税を軽減  
所得税(本則15%→10%)、法人税(重課(長期5%)の適用除外)  
個人住民税(本則5%→4%) 等

## 都市再生推進法人のメリット

- ・まちづくりの担い手として、公的位置付けを付与
- ・市町村に対する都市再生整備計画の提案が可能
- ・エリアマネジメント融資等の国の支援が受けられる

### 参考事例

#### ■(株)飯田まちづくりカンパニー(長野県飯田市)

- ・商店街の空き店舗の土地を買い取り、テナントビルとしてリノベーション
- ・後継者のいない高齢者所有の遊休宅地を買い取り、ケア付き高齢者共同住宅を建設 等



ケア付き高齢者共同住宅「アシストホームりんご」(飯田市)

- ◆近年、民間が主体となって、賑わいの創出、公共空間の活用等を通じてエリアの価値を向上させるためのエリアマネジメント活動の取組が拡大。
- ◆他方、エリアマネジメント活動では、安定的な活動財源の確保が課題。特に、エリアマネジメント活動による利益を享受しつつも活動に要する費用を負担しないフリーライダーの問題を解決することが必要。  
(民間団体による自主的な取組であるため、民間団体がフリーライダーから強制的に徴収を行うことは困難)
- ◆このため、海外におけるB I Dの取組事例等を参考とし、3分の2以上の事業者の同意を要件として、市町村が、エリアマネジメント団体が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、その受益の限度において活動区域内の受益者(事業者)から徴収し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度(地域再生エリアマネジメント負担金制度)を創設し、地域再生に資するエリアマネジメント活動の推進を図る。

※B I D・・・Business Improvement District。米国・英国等において行われている、主に商業地域において地区内の事業者等が組織や資金調達等について定め、地区の発展を目指して必要な事業を行う仕組み。

【地域再生に資するエリアマネジメント活動】

地域の来訪者又は滞在者の利便の増進やその増加により経済効果の増進を図り、地域における就業機会の創出や経済基盤の強化に資する活動

(例)



イベントの開催



オープンスペースの活用

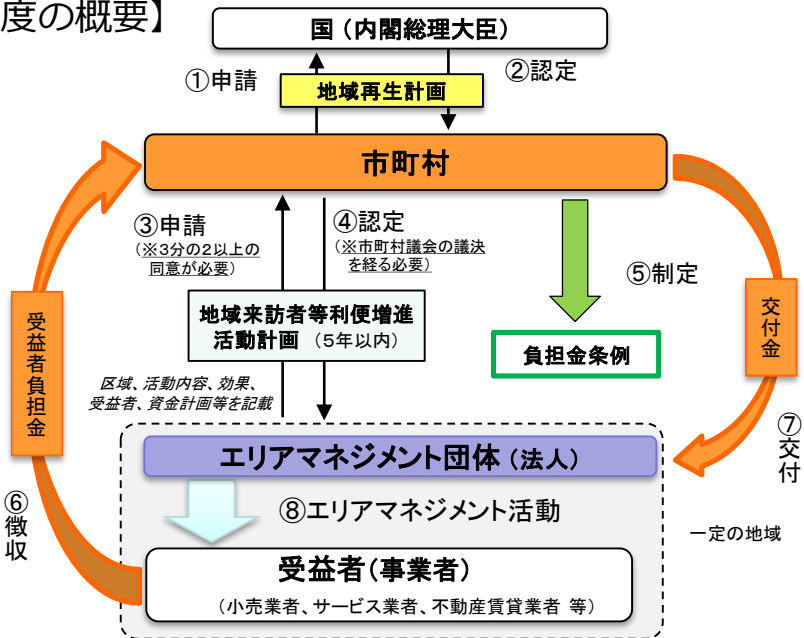


自転車駐輪施設の設置



賑わいの創出に伴い必要となる  
巡回警備

【制度の概要】



※ 3分の1超の事業者の同意に基づく計画期間中の計画の取消等についても、併せて規定

来訪者等の増加により事業機会の拡大や収益性の向上を図り、地域再生を実現

## 1. 官民連携まちづくりに関する法制度

- ◆ 公共空間等を活用した民間主体によるまちづくりの推進
- ◆ 民間のまちづくり団体に対する公的な支援・認知の促進
- ◆ 平成30年度都市再生特別措置法改正（「都市のスポンジ化」対策）

## 2. 官民連携まちづくりに関する**財政的支援**

- ◆ 官民連携まちづくりへの財政面・金融面での支援制度並びに平成31年度予算案の概要（都市局まちづくり推進課関連）

## 3. 官民連携まちづくりに関する情報提供

- ◆ セミナーや会議、研修などを通じた普及啓発・ネットワーキング
- ◆ 地方公共団体等による民間まちづくり活動への支援
- ◆ 官民連携まちづくりに関するホームページやパンフレットなど

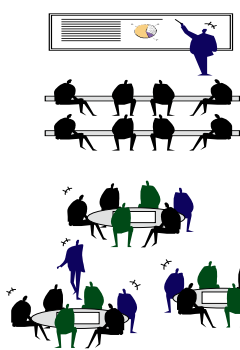
先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。これにより、民間まちづくり活動を広めるとともに、地域活力の向上等を図る。

## 普及啓発事業

■ 先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを他団体に水平展開する普及啓発事業

- i) 都市の課題解決をテーマとし、多様なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップを開催するなど、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営
- ii) i) と連携しつつ、優れたまちづくり活動の普及啓発

【定額補助】 都市再生推進法人、景観協議会、市町村都市再生協議会、地方公共団体、大学又は民間事業者等（これらを構成員とするJVも含む）



＜オリエンテーション&座学＞  
基礎的知識をチーム合同で習得

＜現地スタディ/ワークショップ＞  
地元関係者を巻き込んだWS形式による現地スタディを集中的に行い、事業実現に向けた実践的なノウハウを習得

## 社会実験・実証事業等

■ 都市利便増進協定、歩行者経路協定、又は低未利用土地利用促進協定に基づく施設の整備・活用

- ・ 協定に基づく広場、駐輪場、街路樹、街灯などの整備や通路舗装の高質化 等
- ↓
- 社会実験、実証実験等の実施  
(広場等の公共空間を活用したイベント、オープンカフェ等の実施 等)

【直接補助】 都市再生推進法人  
補助率： 1/2以内(かつ、地方公共団体負担額以内)

■ まちの賑わい・交流の場の創出や都市施設の活用等に資する社会実験等

- ・ 空き地・空き店舗等の活用促進
- ・ 地域の快適性・利便性の維持向上
- ・ 地域のPR・広報 等

【直接補助】 都市再生推進法人、景観協議会、市町村都市再生協議会、  
補助率： 1/2以内  
(かつ、地方公共団体負担額以内)

【間接補助】 民間事業者等  
補助率： 1/3以内  
(かつ、地方公共団体負担額の1/2以内)

■ 地方再生コンパクトシティのモデル都市において、都市再生整備計画に位置づけられた官民連携事業

- ・ 官民連携組織の立ち上げ
- ・ 市場調査、データ分析、基礎的調査
- ・ 公共空間等に係る軽微な整備、改修 等

→ 社会実験、実証実験等の実施  
(オープンカフェ、コミュニティサイクル等)

【直接補助】 民間事業者等（ただし、地方公共団体の出資等が過半を占めない団体に限る）  
補助率： 1/2以内  
(かつ、地方公共団体負担額以内)



オープンカフェ等の施設の整備等によるまちの賑わい、交流の場の創出(イメージ)

# 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業の活用状況(平成29～30年度)

## 普及啓発事業

### 平成29年度

主体：株式会社 リノベリング  
地域：五條市,久留米市,北九州市,和歌山市 他  
概要：リノベーションまちづくりの推進を目的としたスクールやカンファレンス及び各地でのフォローアップの実施

主体：株式会社 ノーザンクロス  
地域：当別町  
概要：リノベーション講座を含むまちづくり活動企画立案ワークショップ等を開催

主体：国立大学法人 政策研究大学院大学  
地域：練馬区,京都市,名古屋市,相模原市,世田谷区  
概要：空き店舗等の再生と活用を行うための座学及び計画策定ワークショップを実施

主体：SDM共同企業体  
地域：久留米市,五島市  
概要：地域資源を活用した民間まちづくり人材の教育プログラムによるワークショップを実践

### 平成30年度

主体：株式会社 リノベリング  
地域：和歌山市,草加市,岡崎市,紫波町 他  
概要：官民連携の拡大に向けたワークショップの開催のほか、リノベーションまちづくりの推進に係るフォローアップを実施

主体：(一社)日本メインストリートセンター  
地域：京都市,松田町,宮古市,芽室町  
概要：長期実践型のワークショップにより、公共的視点を持った人材、組織を育成

主体：(一社)CS阿波地域再生まちづくり  
地域：小松島市  
概要：港湾空間を核としたまちづくりビジョンの実現に向けたワークショップを実施

主体：株式会社 祥薫company  
地域：東村山市  
概要：地域の女性や行政職員を対象としたプログラムを通じて、官民連携の体制づくりを支援

主体：(一社)リノベーションまちづくりセンター  
地域：五島市,鹿児島市  
概要：地域資源を活用した民間まちづくり人材の教育プログラムによるワークショップを実践

主体：栃木県央まちづくり共同企業体  
地域：宇都宮市  
概要：ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けたワークショップやフォーラムを通じた人材育成を推進

主体：桜井まちづくり 株式会社  
地域：桜井市  
概要：空き家や駅前広場の利活用を検討するワークショップを開催

主体：大阪の住まい活性化フォーラム  
地域：河内長野市,太子町  
概要：官民連携型フォーラムによる不動産オーナーや創業希望者向けの人材育成ワークショップ等を開催

## 社会実験・実証事業等

主体：(一社)荒井タウンマネジメント  
地域：仙台市 (H30)  
概要：広告媒体を用いた社会実験により、広告収益を通じた広場のマネジメント手法を検証

主体：NPO法人 岡崎まち育てセンター リタ  
地域：岡崎市 (H30)  
概要：道路の回遊性を高め、民間による継続的な利活用に適したストリートデザインのモデルを検証

主体：まちづくり福井 株式会社  
地域：福井市 (H30)  
概要：市との協定に基づき、再開発とリノベーション等が共存するまちづくりの効果を実証

主体：株式会社 宿坊クリエイティブ  
地域：和歌山市 (H30)  
概要：公共空間を活用した社会実験を実施予定

主体：(一財)柏市みどりの基金  
地域：柏市 (H29)  
概要：市と締結した協定に基づき、公園内に食事施設を設置する実証事業を実施

主体：多治見まちづくり 株式会社  
NPO法人 Mama's Café  
地域：多治見市 (H30)  
概要：暑さ対策や賑わい創出の取組を通じて、中心市街地の回遊環境向上効果を検証

主体：栄ミナミまちづくり 株式会社  
地域：名古屋市 (H30)  
概要：歩道を活用したパークレットの設置実験を通じ、収益確保や違法広告物抑制に係る効果を検証

黄枠＝通常の社会実験・実証事業等

赤枠＝地方再生コンパクトシティのモデル都市としての取組



# 【普及啓発事例】リノベーションスクール事業

## 小倉魚町商店街（福岡県北九州市）



リノベーション前



リノベーション後（メルカート三番街）

### 地域が抱える課題

商店街の空き店舗の増加や就業人口の減少、施設の老朽化等により、にぎわいや活力が減少

### 地域のニーズ

空き店舗の有効活用による、商店街のにぎわい再生

H23年2月 官民が連携して「小倉家守構想」を策定

→ 11月 リノベーションスクールを初開催

### 家守構想とリノベーションスクール

- 家守構想：遊休不動産を利活用し、起業家や個人事業者を呼び込むことで、その地域に必要な産業を生み出し、まちを活性化していく構想
- リノベーションスクール：家守構想実現のエンジンとなる、実在の遊休不動産を事業化させるための専門家を交えた実践型ワークショップ。卒業生が各地でリノベーションまちづくりを実践中

## 北九州市の取組み（リノベーションまちづくり）の特徴

- 都心部の遊休不動産をリノベーションの手法を用いて再生することで、産業振興、雇用創出、エリアの価値の向上を図る
- 多様な都市型ビジネスの集積とまちのにぎわいづくりを一体化して、地域のコミュニティを再生
- 補助金に依存しない、自立的な事業展開を推進

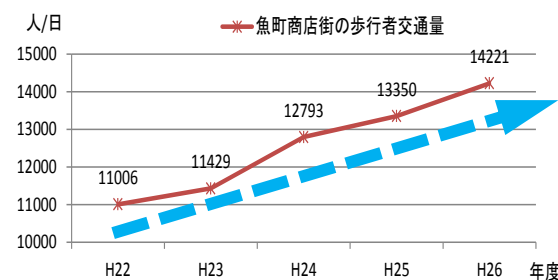
## 魚町商店街における効果

■ 20件の創業、445人の雇用を創出

■ 4年間で約3000人/日の歩行者が増加

| 施設・テナント名      | 開業日      | 創業・雇用者数 |
|---------------|----------|---------|
| メルカート三番街      | 平成23年6月  | 28人     |
| フォルム三番街       | 平成23年6月  | 16人     |
| ポポラート三番街      | 平成24年4月  | 61人     |
| サンリオ小倉ビル      | 平成24年9月  | 45人     |
| MIKAGE 1881   | 平成24年10月 | 26人     |
| うおまちのわ「三木屋」   | 平成24年11月 | 11人     |
| ピッコロ三番街       | 平成26年6月  | 50人     |
| アタゴアパートメント    | 平成26年7月  | 15人     |
| 中屋興産（自由市他）    |          | 60人     |
| まちづくり会社・家守事業者 |          | 61人     |
| その他           |          | 72人     |
| 合計            |          | 445人    |

※平成28年4月1日時点



## リノベーションまちづくりの全国展開（リノベーションスクール事業）

- この取組みを全国に水平展開すべく、民間事業者が各地でスクールを開催
- H29年3月現在、全国35地域で実施、2,817名が卒業



# 北九州市リノベーションまちづくりの推進による効果

- エリアに、民間による遊休不動産のリノベーションプロジェクトが集積
- 行政も市道をオープンカフェ等に開放するなど、官民連携での日常的な賑わいを創出
- エリア内の賃料が上昇し、新築の商業施設が開業するなど、さらなるエリアの価値向上へ

## ④MIKAGE1881 (リノベーション)

平成24年10月



## ⑤三木屋(リノベーション)

平成24年11月



## ⑥ビッコロ三番街(リノベーション)

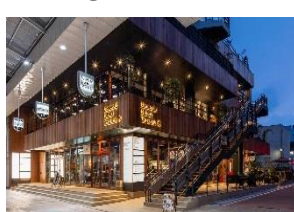
平成26年6月



【坪単価】  
15,000円/坪

## ⑦ウオマチヒカリテラス(新築)

平成29年7月



【坪単価】  
25,000円/坪

## ③サンリオ小倉ビル(リノベーション)

平成24年9月



## ②ポポラート三番街(リノベーション)

平成24年4月



## ①刈カト三番街・フォルム三番街 (リノベーション)

平成23年6月



【坪単価】  
4,500円/坪

旧小倉ホテル跡地  
市が民有地を借りて、  
広場として整備予定

市道を開放 (国家戦略特区)  
(平成28年4月)

出典：北九州市HP、清水義次氏の講演資料等  
を元に国土交通省都市局作成

○地域住民・地権者等の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、自立・持続的な地域のエリアマネジメントを目的とする事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に対し、地方公共団体を通じて無利子貸付を行う融資制度

## 貸付対象者

○地方公共団体を通じて下記の法人が対象

### ■都市再生推進法人

都市再生法の中に規定された業務（都市開発事業、公共施設・都市利便施設整備事業への支援、参加等）を遂行できるものとして、市町村長の指定を受けた一般社団法人・一般財団法人

### ■まちづくり法人

まちづくりの推進を図る事業活動を目的とした、地方公共団体から1/4以上の出資を受けている第3セクター法人

## 対象費用

○対象とする都市再生推進法人やまちづくり法人が、自立・持続的な地域のエリアマネジメント活動を目的として、活動資金確保のための収益事業やまちづくり拠点となる公共施設整備事業などを行う場合

以下のa)、b)を満たすこと。

a)市町村が地域住民・民間事業者等と共同で策定したエリアマネジメントにかかる計画を含む「都市再生整備計画（国土交通大臣に送付することにより都市再生整備計画の提出とみなされる立地適正化計画を含む。）」にもとづくもの

b)a)の都市再生整備計画区域内における以下のもの

- イ 都市開発事業
- ロ 公共施設とこれに準ずる駐車場その他都市利便施設整備事業

## 対象地域

良好な都市環境が創出される以下の地区

- ・都市再生緊急整備地域の区域
- ・都市機能誘導区域（鉄道・地下鉄駅から半径1kmの範囲内、バス・軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内の区域）
- ・歴史的風致維持向上計画の区域 等

## 貸付条件

- 貸付限度額：事業に要する額の1/2以内
- 国の貸付率：地方公共団体の貸付額の1/2以内（事業費の1/4以内）
- 利率：無利子
- 償還期間：10年以内（4年の据置期間を含む）均等半年賦償還

## 都市開発事業

### ○まちづくり拠点施設

まちづくり組織の事務局・インフォメーション・相談・研修等の施設、地域商品の物販店などまちづくりの中核事業施設、地域住民や来訪者のための交流・観光施設などの、まちづくりの拠点となる施設の整備事業

### ○空き地・空き店舗活用

地域の活性化、まち並み保存などの観点から、まちづくり組織が空き地・空き店舗を取得し、整備・改修・テナント誘致を行う事業

### ○インキュベーション施設

地域の企業家支援や地域に必要な業種の導入のため、まちづくり組織が集合貸店舗などの公益施設整備を行い、テナントの誘致を行う事業

### ○コミュニティ機能の再生施設

子育て支援、福祉サービス施設、コミュニティ空間、雇用促進補助施設などの、地域に必要なサービスやコミュニティビジネスの拠点となる施設を整備する事業

### ○地元資産活用施設①

歴史的建造物などの地元資産を活用したまちづくりのため、まちづくり組織が古い銀行建築物、町家などの建物やその土地を取得、改修し、賃貸事業等として活用する事業

## 対象事業



## 都市利便施設整備

### ○駐車場・駐輪場

まちなかの遊休地を活用したり、地域の活性化に資する事業として、まちづくり組織が駐車場を整備する事業

## 国

貸付

無利子

償還

## 地方公共団体

貸付

無利子

償還

都市再生推進法人・まちづくり法人

## 公共施設整備

### ○地元資産活用施設②

景観資源（例：水辺空間などの自然景観、旧街道などの歴史的景観、湧水などの地域資産）を活用したまちづくりのため、まちづくり組織が共同利用できる土地等を取得して、地域活性化のパイロット事業となる施設の整備を行う事業

### ○パティオ・ポケットパーク

区画整理後の地権者の土地の一部や、地域の景観形成上重要な空地、地域の交流拠点となる土地などをまちづくり組織で取得し、共同利用の広場・公園等として整備する事業

### ○路地・共用通路

地域の活性化や利便性、快適性向上のため、まちづくり組織で共用通路等を整備する事業

### ○集客・活性化施設

オープンカフェ、イベント広場など、地域活性化やにぎわいの創出に活用できる集客施設をまちづくり組織で整備する事業

# 都市安全確保促進事業

東日本大震災において首都圏で約515万人におよぶ帰宅困難者が発生し大きな混乱が生じたこと等を踏まえ、都市機能が集積した地域における大規模な震災の発生が社会経済に与える影響に鑑み、都市再生緊急整備地域及び主要駅・中心駅周辺地域の滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民連携による一体的・計画的なソフト・ハード両面の対策への支援を実施。

【平成24年度創設】

※平成31年度、下線部を拡充

## 都市再生緊急整備地域＋主要駅・中心駅周辺地域

補助事業者：市町村（特別区含む。）、都道府県、都市再生緊急整備協議会、帰宅困難者対策協議会、都市再生推進法人

### 都市再生緊急整備協議会・帰宅困難者対策協議会

#### 【構成員】

- ・国、都道府県、市町村
- ・大規模ビル等所有者
- ・鉄道事業者 等



補助率：1／2

### <都市再生安全確保計画・エリア防災計画の作成>

- ・退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備及び管理
- ・災害時に実施する事務（退避誘導、情報収集・提供、備蓄物資提供等）の内容
- ・平常時に実施する訓練の内容 等

○協議会開催

○計画作成

- ・専門家の派遣
- ・勉強会、意識啓発活動
- ・官民・民協定の締結に係るコーディネート 等

計画に基づく  
ソフト・ハード両面の対策

補助率：1／2

### ソフト対策

避難訓練、情報伝達ルール、備蓄ルールの確立、退避方法や退避施設の確保等に関するルールの作成 等



帰宅困難者対策訓練



ルールの作成

補助率：1／3

### ハード対策

防災備蓄倉庫、非常用通信・情報提供施設、非常用発電機の整備 等



防災備蓄倉庫



非常用通信・  
情報提供施設



非常用発電機

ただし、建築物の躯体工事を伴わないものに限る。 注）

※都市再生緊急整備地域：都市再生特別措置法に基づき、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指定された地域。（平成30年10月時点で55地域）。

※主要駅周辺：1日あたりの乗降客数が30万人以上の駅周辺。

※中心駅周辺：指定都市及び特別区内にあっては、1日あたりの乗降客数が20万人以上の駅周辺（駅から概ね半径2キロメートルの範囲内）、中核市、施行時特例市及び県庁所在都市にあっては、当該市内において乗降客数が最も多い駅周辺（駅から概ね半径2キロメートルの範囲内）。

計画作成及び計画に基づくソフト・ハード両面の取組に対して国が支援

# 国際競争力強化・シティセールス支援事業

## 国際的ビジネス環境等改善・シティセールス支援事業

補助地域：特定都市再生緊急整備地域、都市再生緊急整備地域（中枢中核都市に限る）

補助事業者：市町村（特別区含む）、都道府県、都市再生緊急整備協議会、  
都市再生推進法人（計画素案の作成に限る）

補助率：1／2 等

### 支援メニュー

- 都市再生緊急整備協議会の開催
- 整備計画の作成、外国企業等を呼び込むための地域戦略の検討
  - ・基礎データ収集・分析、勉強会・意識啓発活動
  - ・特定地域の国際競争力強化に資する事業に関する社会実験

### 外国企業等を呼び込むための地域戦略・整備計画に基づく事業

- シティセールスのための国内外でのプレゼンテーション、資料作成、出展
- 地域の外国企業及び外国人来訪者の受入相談
- 生活・ビジネス情報に係る地域情報の外国語による発信（コンテンツ作成、Wi-Fi等環境整備）
- 公共空間における外国語情報環境の整備
- 周辺都市等と連携して行う特定地域が都市の魅力を向上させるための取組
- 既存施設のリノベーションによる国際交流創造施設の整備



地域の魅力を発信するHP制作



国際イベントへの出展



外国語情報環境の整備



国際交流創造施設の整備

## 国際競争力強化施設整備支援事業

補助事業者：民間都市開発事業者

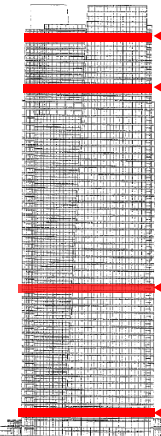
対象事業：特定都市再生緊急整備地域で行われる国際競争力強化施設の整備を伴う民間都市再生事業

（国土交通大臣の認定を受けたもの）

補助率：整備費×0.23×1／3

### 民間都市開発事業において整備される国際競争力強化施設

床面積1,000㎡以上



← 医療施設（外国語対応）

← 国際会議場施設



← ベンチャー企業、研究機関等が交流、連携するために設けられる共有スペース又はオフィス（賃料が低廉なもの）

← 教育・保育施設（外国語対応）

## 都市開発国際展開支援事業

補助事業者：UR、民間事業者等

補助率：定額

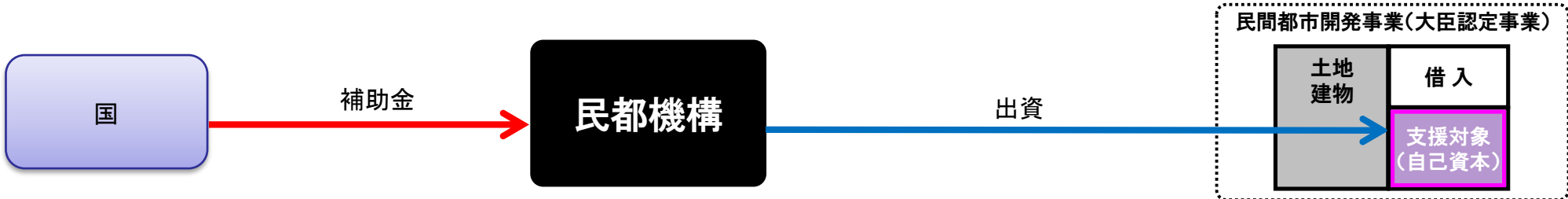
補助対象：・セミナー、ワークショップ等の企画・開催

・マスタープラン策定の予備的調査

・案件の実施可能性等に関する調査

# まち再生出資の概要

- 市町村が定める都市再生整備計画の区域等において行われる優良な民間都市開発事業に対し、民都機構が出資を行うことにより、事業の立上げを支援。
- 事業の自己資金が充実し、事業全体のリスクが縮減されることにより、民間金融機関からの融資等の呼び水となる。



## 制度利用のための主な要件

※平成31年度、下線部を拡充

### <対象事業者>

- ・民間事業者 (SPC)

### <対象区域>

- ・都市再生整備計画の区域、都市機能誘導区域等

### <対象事業>

- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
- ・事業用地が0.2ヘクタール以上であること (医療・福祉、教育文化、商業施設、インキュベーション施設を含む事業及び低未利用地等を活用した一定の事業は500㎡以上)
  - ※ 三大都市圏の既成市街地等内は原則0.5ヘクタール以上
  - ※ 都市機能誘導区域内は0.1ヘクタール以上 (誘導施設※1を含む事業は500㎡以上)

### <支援限度額>

- ・次の①～③のうち、最も少ない額
  - ① 総事業費の50%
  - ② 資本の50%
  - ③ 公共施設等※2の整備費 (都市機能誘導区域内は、公共施設等 + 誘導施設※1) (インキュベーション施設の整備費を加算)

### <その他支援条件>

- ・竣工後10年以内に配当を行うことが確実であると見込まれること。

※1: 支援対象事業が施行される都市機能誘導区域内へ立地を誘導すべきとして立地適正化計画に定められている施設。  
※2: 公共施設のほか、都市利便施設 (駐車場、防災備蓄倉庫等) 及び建築利便施設 (エレベーター、共用通路等) を含む。

## 具体例

### オガールプラザ整備事業 (岩手県紫波町)

#### ○支援内容

- (1) 支援先 オガールプラザ株式会社
- (2) 出資額 0.6億円

#### ○事業内容

- (1) 規模 地上2階建
- (2) 用途 図書館、物販・飲食施設、子育て支援センター、事務所
- (3) 工期 2011年9月～2012年6月



## 実績等

2005年度～2017年度  
支援件数 46件 支援総額 307億円

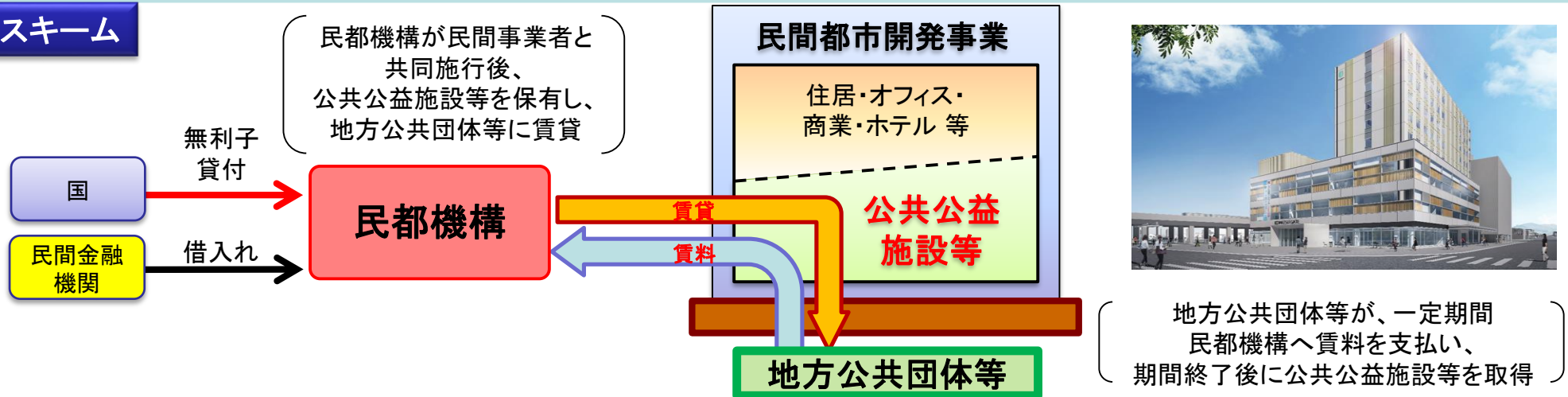
# 公共公益施設の再編に役立つ金融支援（共同型都市再構築）

## 課題

○地方自治体にとって、老朽化・拡散した公共公益施設の更新・再編等は喫緊の課題であり、その際、民間資金・ノウハウを活用して整備を行うことが有効である。

○一方、公共公益施設等は他の施設と比べて低収益となる傾向があることなどから、大都市中心部を除き、リスクを引き受けることができる民間事業者が限られ、事業が円滑に進まないことが多い。このため、平成30年度より下記のスキームを拡充。

## スキーム



## 関係者の主なメリット

- 公共施設整備に係る初期費用を負担せずに支出を平準化。
- 賃料負担を軽減することが可能。
- 自治体が賃借する施設の所有者が、民都機構（国土交通大臣の指定を受けた法人）となる。

⇒ PPP事業を促進するとともに、公共公益施設の再編を推進

## 主な要件

- 事業区域が、立地適正化計画において位置付けられた都市機能誘導区域内にあること※
  - 事業全体の区域面積：500㎡以上
  - 事業全体の延床面積：原則2,000㎡以上（緩和措置あり）
- ※ 東京都特別区、武蔵野市、三鷹市、川口市、横浜市、川崎市、京都市、大阪市、堺市、守口市、東大阪市、神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、名古屋市等については、この限りでない。
- なお、東京都特別区、大阪市、名古屋市旧市街地については、建物用途制限あり。

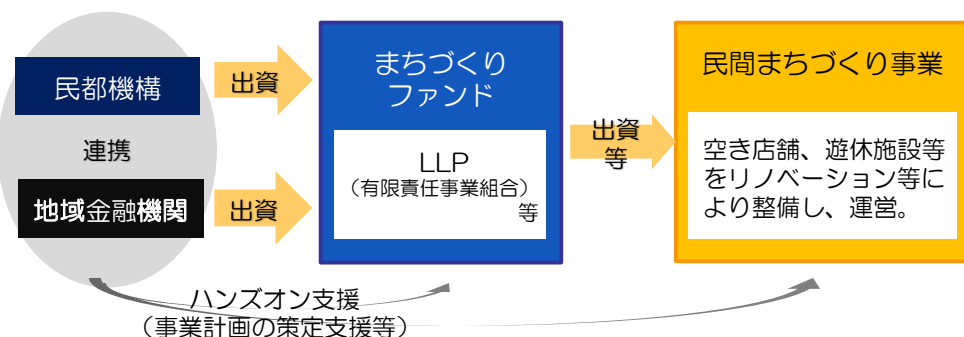
## 支援内容

- 民都保有期間：原則上限20年（20年超は応相談）
  - 民都持分上限：民間都市開発事業全体の「総事業費の50%」又は「公共施設等整備費」のうち、いずれか少ない金額に相当する持分
  - 民都保有期間終了後：地方公共団体等は、当該施設を取得可能※
- ※当初契約時に、最終的な譲渡先・条件を取り決め

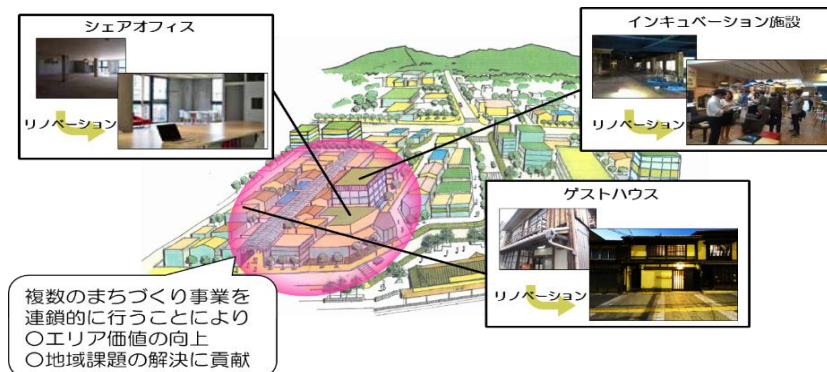
## マネジメント型（平成29年度創設）

一定のエリアをマネジメントしつつ、当該地域の課題解決に資する、リノベーション等の民間まちづくり事業を連鎖的に進めるため、**民都機構と地域金融機関が連携**してファンドを立ち上げ、当該事業に対して**出資・融資**により支援。

### <スキーム>



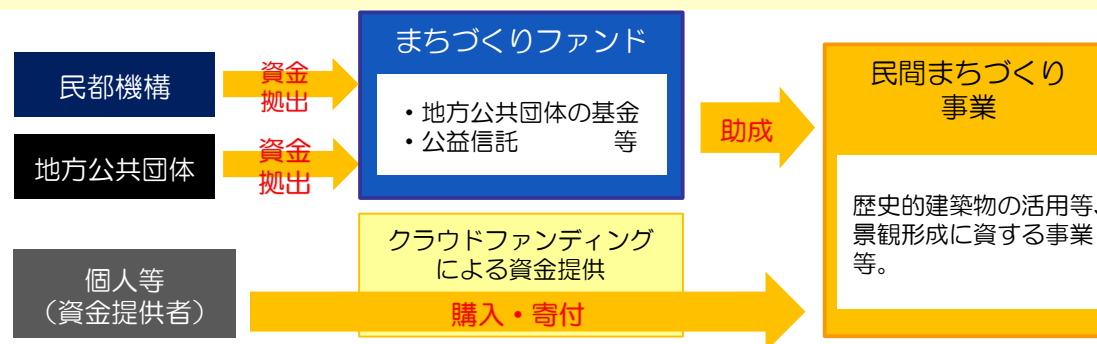
### <活用イメージ>



## クラウドファンディング活用型（平成27年度創設）

景観形成等に資する民間まちづくり事業を、**クラウドファンディング**による「志あるお金」の調達と併せ、まちづくりファンドから**助成**により支援（クラウドファンディングに係る初期費用についても助成）。

### <スキーム>



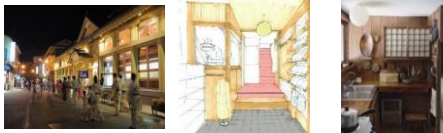
# マネジメント型まちづくりファンドの組成状況

## 城崎まちづくりファンド (H30.1~)

城崎このさき100年会議やまちづくり会社などのエリアマネジメント活動と連携して、廃業旅館の再生・リノベーションなどにより城崎温泉街の風情ある町並み、景観の維持を図る。

- ファンド総額：6,000万円  
(但馬信金：3,000万円、民都機構：3,000万円)
- 対象エリア：兵庫県豊岡市城崎町の城崎温泉地区
- 地域の課題：老舗旅館の経営者の高齢化や後継者不足による廃業旅館の増加（風情ある町並み、景観の喪失）、インバウンド需要や旅行スタイルの変化に合わせた滞在スタイルの多様性確保
- 対象事業：廃業旅館や遊休地を活用したリノベーション事業（泊食分離に対応した簡易宿所、外国人観光客等に対応したレストラン等）

【イメージ】



KINOSAKI

NAGANO

## NAGANOまちづくり応援ファンド (H30.11~)

長野信用金庫は、「まちづくりアテンダント」や「しんみせ」応援プロジェクトによる事業者育成に取り組んでいる。当ファンドは、こうした取組との相乗効果により、事業者が門前町の新たな賑わいや回遊性を創造し、都市機能の維持・強化を図る民間まちづくり事業を支援する。

- ファンド総額：8,000万円  
(長野信金：4,000万円、民都機構：4,000万円)
- 対象エリア：長野市中心市街地及び善光寺周辺エリア
- 地域の課題：人口減少、地価下落、小売業等の売り場面積減少、事務所や倉庫等の空き店舗化が進み、長野市最大の観光資源である門前町の空洞化が進展している。
- 対象事業：空き店舗・空き家をリノベーション等により活用し、飲食施設・物販施設・宿泊施設などを整備・運営するまちづくり事業

【イメージ】



OSAKA CITY

NUMAZU

YANESSEN

## シティ信金PLUS事業大阪まちづくりファンド (H29.9~)

商店街を中心に、空き店舗等を活用して、多数のソーシャルビジネスの創出を支援し、高齢化や商店街の衰退などの地域課題の解決を図る。

- ファンド総額：5000万円  
(大阪シティ信金：2500万円、民都機構：2500万円)
- 対象エリア：JR大阪環状線内の商店街など
- 地域の課題：地域や商店街の衰退による街の賑わいの喪失、地域住民同士のつながりの希薄化、高齢者・障害者・子育て世帯の孤立化
- 対象事業：空き店舗等の未利用建物を活用したソーシャルビジネス

【イメージ】



## ぬまづまちづくりファンド (H29.9~)

沼津市と連携しつつ、民間・公共の遊休不動産再生など、リノベーションの取組をさらに進め、地域の魅力向上と交流人口・定住人口の増加を図る。

- ファンド総額：4000万円  
(沼津信金：2000万円、民都機構：2000万円)
- 対象エリア：沼津市内のまちなか及びストックの活用により集客の拠点となりうるエリア
- 地域の課題：観光客などの交流人口が伸び悩むとともに、産業の停滞による定住人口の減少により、空き家・空き店舗が増加
- 対象事業：遊休不動産を活用し、働く・住む・学ぶ・育てる・遊ぶのテーマに沿ったコンテンツを整備・運営する事業

【イメージ】



## 谷根千まちづくりファンド (H30.3~)

朝日信用金庫は、東京文化資源会議に参画し、「生活文化資源」とされる谷根千地区の風情ある古民家や路地の保全に取り組んでいる。当ファンドはこれら古民家等のリノベーション事業を支援する。

- ファンド総額：10,000万円  
(朝日信金：5,000万円、民都機構：5,000万円)
- 対象エリア：谷根千地区及びその周辺地区
- 地域の課題：谷中・根津・千駄木地区は、震災・戦災を免れた古民家が、都心部では比較的多く残存するエリアだが、老朽化、居住者の高齢化、相続、マンション開発などにより年々その数が減少してきており、風情ある街並みが失われつつある。
- 対象事業：古民家等を飲食・物販店舗、宿泊施設等の施設にリノベーションし整備・運営することで地域課題の解決に資する事業

【イメージ】



## 「民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン」策定の背景・趣旨

- 民間団体がまちづくり活動を通じて、地域のまちづくりを担うことへの社会的要請が高まっている。
- 実際、地域では、多様なニーズに応じて、様々な民間団体が様々な活動を行うようになってきている。
- これらの活動の持続を図る上では、活動を支える人材と、活動資金の確保が、各団体に共通の課題。
- このうち活動資金については、現状、地権者等からの会費収入等に頼るケースも多いが、都市開発に伴う附置義務駐車場の協力金、公共資産の利活用に伴う収入、地域外も含めた小口の資金など、近年、とりうる資金調達の手法は多様化してきている。
- さらに、民間団体が、将来にわたるまちづくり活動のために必要となる財源を、安定的に確保できるようにすることが必要。
- そのためには、個々の団体による財源確保の努力に加え、地域（エリア）で生み出される各種財源を集約し、地域（エリア）全体を見渡した上で、財源の過不足を調整する枠組みが有効と考えられる。
- これは、地域（エリア）内における民間団体の連携・協働を通じて、民間まちづくり活動に、将来にわたり必要な財源が充てられる環境整備の選択肢の一つ。
- 自治体にとっても、まちづくりのビジョンに沿った民間まちづくり活動の財源を確保・調整することが可能となる選択肢の一つ。
- 本ガイドラインは、まち・ひと・しごと創生基本方針2018（平成30年6月15日閣議決定）において定められた「団体間の連携による地域の財源を活用する仕組みの構築」、まちづくり活動の担い手のあり方検討会のとりまとめ（平成29年10月26日国土交通省都市局）において今後の施策の方向性として示された「活動財源を地域の協議会等で積み立てる仕組みの検討」について具体化を図るものである。

### まち・ひと・しごと創生基本方針2018 本文（平成30年6月15日閣議決定）

5. 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

（2）エリアマネジメント等によるまちづくりの推進

◎民間まちづくり活動の促進

・エリアマネジメント団体の普及啓発事業や実証事業等（都市利便増進協定に基づく広場の整備、公共空間の活用実験等）に対し支援を行うとともに、団体間の連携による地域の財源を活用する仕組みの構築を図る。

### まちづくり活動の担い手のあり方検討会 とりまとめ（平成29年10月26日国土交通省都市局）

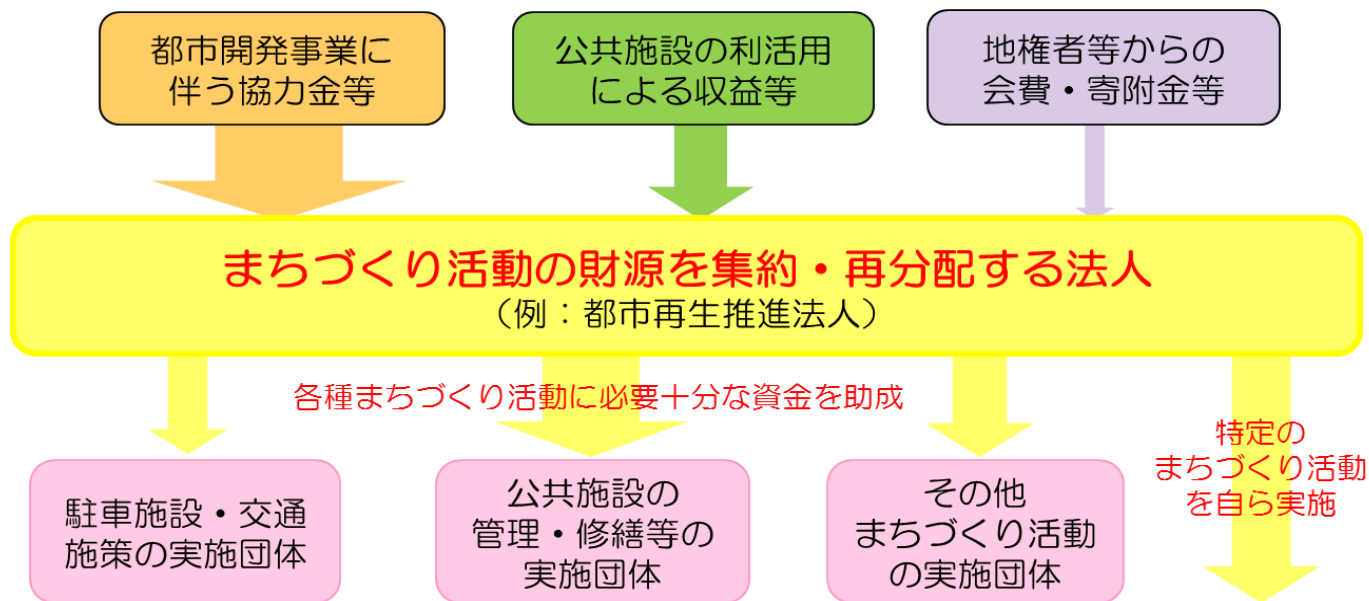
《検討会におけるとりまとめを踏まえた施策の方向性》

資金調達手段の多様化を通じた安定財源の確保

・まちづくり活動に必要な資金を安定的に確保するための、活動財源を地域の協議会等で積み立てる仕組みの検討

## 「民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン」の目的

地域の関係者の合意の下、地域で生み出される多様な財源を、**地域全体を見渡せる法人**に積み立て、幅広い民間まちづくり活動に**再分配（助成等）**する枠組みを構築



➡ 地域が自ら生み出した財源を地域で活用することで、『様々な民間まちづくり活動を行政に過度に依存せず**自立的**に、かつ、**持続的・安定的**に行いやすくする』ことを目指す。

# 民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン《概要》

既存の制度を組み合わせ、地域における民間まちづくり活動団体間の連携により、地域の財源を民間まちづくり活動に効率的・効果的に活用することが可能となるようにするための手引き

- ガイドライン掲載URL : (本 編) <http://www.mlit.go.jp/common/001247821.pdf>  
 (参考資料) <http://www.mlit.go.jp/common/001247822.pdf>

## 1 地域で生み出され、地域の民間まちづくり活動に活用しうる財源を「地域まちづくり協力金」と称し、例示

- (1) 都市開発事業の施行に伴い開発事業者が拠出する協力金等 (例: 附置義務駐車場の整備量緩和に伴う協力金)
- (2) 公共空間 (道路、広場、施設等) 等の利活用による収入の一部 (例: イベント開催収入、広告物収入)
- (3) その他地域内外から拠出される資金 (例: 地権者等からの会費、篤志家からの寄付金 (クラウドファンディングによるものを含む。))

## 2 地域まちづくり協力金を集約し、地域全体を見渡して財源の調整機能を担う法人を「再分配法人」と称し、再分配法人の業務内容や適した法人形態を明確化

- (1) 再分配法人の業務
  - ① 地域まちづくり協力金の集約・管理、② まちづくり活動への助成、③ 一定のまちづくり活動の自ら実施 等
- (2) 再分配法人に適した法人形態  
一般社団・財団法人 (非営利型) 等 ⇒ 法人の要件と効果を比較し、地域にとって効率的な法人形態を選択
- (3) 再分配法人は、都市再生推進法人等であることを推奨 ⇒ 自治体のまちづくりビジョンに沿った活動を促進

## 3 再分配法人の法人形態や業務内容に照らし、法人税の課税関係を整理し、明示

- (1) 再分配法人が一般社団・財団法人 (非営利型) である場合
    - ・ 助成業務は、収益を得る活動ではないことから収益事業に該当せず、課税が問題となるケースは少ない (= 非課税)
    - ・ 自ら実施する業務 (※) は、収益事業に該当する可能性は低いが、有料で実施する場合は税務署への確認が必要
  - (2) 再分配法人が公益社団・財団法人である場合
    - ・ 自ら実施する業務として、収益事業に該当するものを実施したとしても、公益目的事業であれば非課税となる
- (※) ①まちの将来像やルールの策定・運用、②まちづくりの情報発信・プロモーション、③公共公益施設の (再) 整備・管理・修繕等、④コミュニティバス・コミュニティサイクルの運営、⑤まちづくりセミナー等の開催、⑥街並みの保全・緑化、⑦業務継続地区の構築・運営、⑧防犯・防災活動、⑨地域活性化に資する活動 を例示

- 内閣府(地方創生推進事務局)と連携して、人口減少、地域経済縮小等の課題をかかえる地方において、都市構造の再構築と、地域の稼ぐ力の向上に積極的に取り組もうとする自治体を「地方再生コンパクトシティ」のモデル都市として、32都市を選定。平成30年度からハード・ソフト両面から3年間重点的に支援する。

## 【モデル都市選定の狙い】

- ・地方再生のモデルとなる32都市を選定
  - 空き店舗対策、城下町の再生等にハード、ソフト両面から総合的な取組
  - 官民連携のもと、民の力を最大限引きだし、地域の「稼ぐ力」の再生する取組
- ・以下の支援メニューによる集中支援により、概ね3年以内に、目に見える形で都市の再生を達成

## 【支援メニュー】

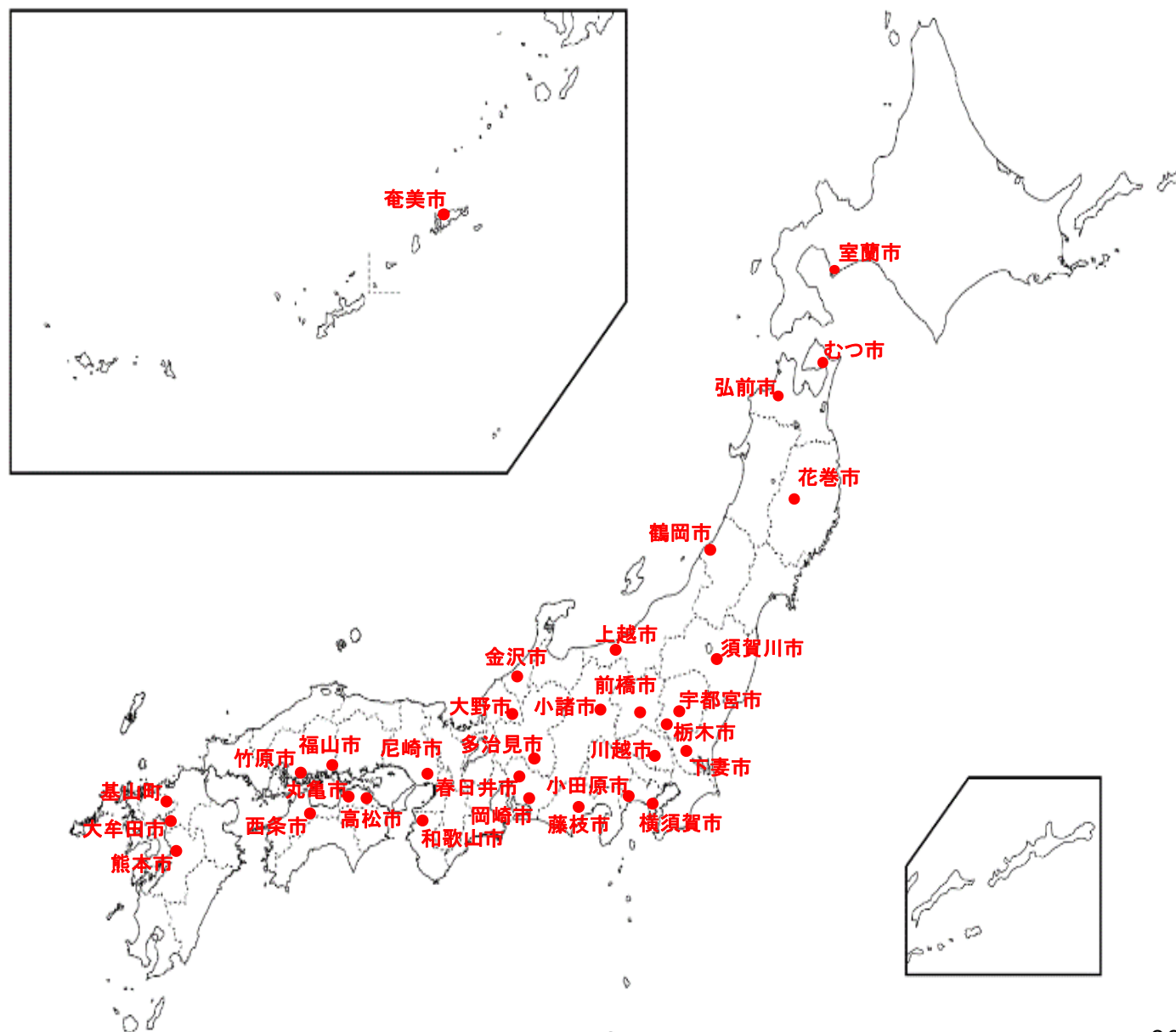
ハード: 都市のコンパクト化、賑わい拠点形成、空き地の再編等 等  
社会資本整備総合交付金  
(都市再構築事業、都市公園・  
緑地等事業等)

ソフト: 地域ブランドの形成、プロモーション、  
起業支援 等  
地方創生推進交付金(内閣府)  
民間まちづくり活動促進・普及啓発事業  
UR都市機構による人・ノウハウの支援 等



# 地方再生コンパクトシティのモデル都市(32都市)

| ブロック   | 都道府県 | 市町     | 人口      |
|--------|------|--------|---------|
| 北海道・東北 | 北海道  | 室蘭市    | 88,585  |
|        | 青森県  | 弘前市    | 177,549 |
|        |      | むつ市    | 58,506  |
|        | 岩手県  | 花巻市    | 97,771  |
|        | 山形県  | 鶴岡市    | 129,630 |
|        | 福島県  | 須賀川市   | 77,458  |
| 関東     | 茨城県  | 下妻市    | 43,334  |
|        | 栃木県  | 宇都宮市   | 518,761 |
|        |      | 栃木市    | 159,267 |
|        | 群馬県  | 前橋市    | 336,199 |
|        | 埼玉県  | 川越市    | 350,327 |
|        | 神奈川県 | 横須賀市   | 406,686 |
|        |      | 小田原市   | 194,174 |
| 長野県    | 小諸市  | 42,536 |         |
| 北陸     | 新潟県  | 上越市    | 197,026 |
|        | 石川県  | 金沢市    | 465,810 |
| 中部     | 岐阜県  | 多治見市   | 110,465 |
|        | 静岡県  | 藤枝市    | 143,658 |
|        |      | 岡崎市    | 381,031 |
|        | 愛知県  | 春日井市   | 306,599 |
| 近畿     | 福井県  | 大野市    | 33,128  |
|        | 兵庫県  | 尼崎市    | 452,571 |
|        | 和歌山県 | 和歌山市   | 364,285 |
| 中国     | 広島県  | 竹原市    | 26,440  |
|        |      | 福山市    | 465,004 |
| 四国     | 香川県  | 高松市    | 420,943 |
|        |      | 丸亀市    | 110,063 |
|        | 愛媛県  | 西条市    | 108,244 |
| 九州     | 福岡県  | 大牟田市   | 117,413 |
|        | 佐賀県  | 基山町    | 17,494  |
|        | 熊本県  | 熊本市    | 741,115 |
|        | 鹿児島県 | 奄美市    | 43,184  |



## 1. 官民連携まちづくりに関する法制度

- ◆ 公共空間等を活用した民間主体によるまちづくりの推進
- ◆ 民間のまちづくり団体に対する公的な支援・認知の促進
- ◆ 平成30年度都市再生特別措置法改正（「都市のスポンジ化」対策）

## 2. 官民連携まちづくりに関する財政的支援

- ◆ 官民連携まちづくりへの財政面・金融面での支援制度並びに平成31年度予算案の概要（都市局まちづくり推進課関連）

## 3. 官民連携まちづくりに関する**情報提供**

- ◆ セミナーや会議、研修などを通じた普及啓発・ネットワーキング
- ◆ 地方公共団体等による民間まちづくり活動への支援
- ◆ 官民連携まちづくりに関するホームページやパンフレットなど

各地方整備局等では、自治体や民間まちづくり団体を対象に、官民連携まちづくり等に関する最新の情報を交換・共有し、互いの連携を一層深めていくためのセミナーをブロックごとに開催しています。

| ブロック        | 開催日(時間は予定)                | 講師(敬称略) ※予定                                                                                         | 開催場所                      | 問い合わせ先                         |
|-------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 北海道<br>ブロック | 平成31年1月17日<br>13:30～16:50 | ◆恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室長 後藤 昭悦<br>◆十勝川温泉旅館組合 杉本 浩章                                                      | 札幌国際ビル<br>国際ホール(8F)       | 北海道開発局<br>事業振興部 都市住宅課          |
| 東北<br>ブロック  | 平成31年2月26日<br>13:30～17:00 | ◆(株)スピーク共同代表 林 厚見                                                                                   | 東北地方整備局<br>大会議室(12F)      | 東北地方整備局<br>建政部 都市・住宅整備課        |
| 関東<br>ブロック  | 平成31年3月12日<br>13:30～17:30 | ◆NPO法人 たいとう歴史都市研究会理事長 椎原 晶子<br>◆朝日信用金庫お客様サポート部部长 竹尾 伸弘                                              | 関東地方整備局                   | 関東地方整備局<br>建政部 都市整備課           |
| 北陸<br>ブロック  | 平成31年2月7日<br>13:00～16:30  | ◆(株)青山財産ネットワークス不動産事業本部長 松浦 健<br>◆小松市都市創造部まちデザイン課参事 北 佳孝<br>◆(株)民間資金等活用事業推進機構 投融资第二部<br>マネージャー 野田 和弥 | 石川県地場産業振興<br>センター 会議室     | 北陸地方整備局<br>建政部 都市・住宅整備課        |
| 中部<br>ブロック  | 平成31年2月19日<br>13:30～17:15 | ◆(株)ワークヴィジョンズ 代表取締役 西村 浩                                                                            | ABO HALL<br>301号室(3F)     | 中部地方整備局<br>建政部 計画管理課           |
| 近畿<br>ブロック  | 平成31年2月7日<br>13:00～17:00  | ◆(株)アフタヌーンソサエティ 代表取締役 清水 義次<br>◆大東公民連携まちづくり事業(株) 代表取締役 入江 智子                                        | 大阪合同庁舎第1号館<br>別館 大会議室(2F) | 近畿地方整備局<br>建政部 都市整備課           |
| 中国<br>ブロック  | 平成31年1月25日<br>13:00～17:30 | ◆オガールプラザ(株) 代表取締役 岡崎 正信 氏<br>◆大東公民連携まちづくり事業(株) 代表取締役 入江 智子                                          | 広島県立美術館 講堂                | 中国地方整備局<br>建政部 都市・住宅整備課        |
| 四国<br>ブロック  | 平成31年<br>2月4日～2月5日        | ◆多治見まちづくり(株) 小口 英二                                                                                  | 今治市民会館<br>大会議室(2F)        | 四国地方整備局<br>建政部 都市・住宅整備課        |
| 九州<br>ブロック  | 平成31年2月1日<br>13:30～16:00  | ◆福岡地域戦略推進協議会事務局長 石丸 修平                                                                              | 九州地方整備局<br>共用会議室2～6       | 九州地方整備局<br>建政部 都市整備課           |
| 沖縄<br>ブロック  | 平成31年3月6日<br>13:30～16:30  | ◆オガールプラザ(株) 代表取締役 岡崎 正信                                                                             | 沖縄総合事務局<br>共用会議室(2F)      | 沖縄総合事務局<br>開発建設部<br>建設産業・地方整備課 |

国土交通大学校では、地方公共団体等の行政職員を対象に、リノベーションまちづくりやエリアマネジメントなど、ストック時代に対応した戦略的な都市経営と官民連携型まちづくりを修得するため、民間実践者や専門家、行政職員等からの各地の取組事例を学ぶ座学講義や実践演習を行う都市行政研修を開催。

平成30年度の研修概要

【日 程】平成30年11月5日～16日（12日間）

【研修生】計54名の行政職員（都市・住宅・道路・河川・商工・企画等の部局から参加）

【場 所】国土交通大学校（東京都小平市） 平成30年度は、官民連携まちづくりの現場※での講義も実施  
※アーツ千代田3331（中学校をリノベーションした民間運営の文化拠点施設）、南池袋公園

平成31年度も、11月25日(月)から12月6日(金)にかけて実施予定です

研修内容

①座学

主な講師（それぞれ登壇予定順・敬称略）

| 民間まちづくり活動を知る学識者            |       |
|----------------------------|-------|
| (一財)まちの魅力づくり研究室理事・東京大学名誉教授 | 堀 繁   |
| 筑波大学芸術系環境デザイン領域 准教授        | 渡 和由  |
| 首都大学東京都市環境科学研究科 准教授        | 饗庭 伸  |
| 東京大学情報学環特任助教               | 飯田 美樹 |
| 東京大学大学院工学系研究科 教授           | 松村 秀一 |
| 横浜国立大学 名誉教授                | 小林 重敬 |
| 東海大学 文学部広報メディア学科 教授        | 河井 孝仁 |

| 民間まちづくり活動を支える自治体職員等                   |       |
|---------------------------------------|-------|
| せんだいリノベーションまちづくり実行委員会委員長（元 仙台市都市整備局長） | 小島 博仁 |
| 和歌山市 産業まちづくり局 商工振興課 班長                | 榎本 和弘 |
| 岩手県紫波町 公民連携室長                         | 鎌田 千市 |

| 民間まちづくり活動の実践者                 |       |
|-------------------------------|-------|
| (株)アフタヌーンソサエティ 代表取締役          | 清水 義次 |
| (株)ワークヴィジョンズ 代表取締役            | 西村 浩  |
| (株)らいおん建築事務所 代表取締役            | 嶋田 洋平 |
| (株)ENdesign 代表取締役             | 宮本 恭嗣 |
| (株)サルトコラボレイティブ 代表             | 加藤 寛之 |
| (一社)エリア・イノベーション・アライアンス 代表理事   | 木下 斉  |
| (有)ハートビートプラン 代表取締役            | 泉 英明  |
| (株)nest 代表取締役                 | 青木 純  |
| (株)ブルースタジオ専務取締役 クリエイティブディレクター | 大島 芳彦 |
| オガールプラザ(株) 代表取締役              | 岡崎 正信 |
| Open A 代表取締役・東京R不動産 ディレクター    | 馬場 正尊 |
| クルミドコーヒー店主 (株)フェスティナレンテ       | 影山 知明 |

②ゼミナール

行政アプローチとしての官民連携まちづくり構想と施策提案の班別討議・全体発表を実施。

※課題地：国分寺市西国分寺駅北口エリア／川越市南大塚駅北口エリア



＜官民連携まちづくりの現場講義＞



アーツ千代田3331 南池袋公園内カフェ

# 【開催報告】官民ボーダーレスまちづくりミーティング

変えよう！マインド  
集まれ！まちの担い手

官民ボーダーレスのまちづくりの取組を推進するため、国土交通省都市局と全国エリアマネジメントネットワーク※1の共催によるシンポジウム「官民ボーダーレスまちづくりミーティング」を開催しました。（WEB中継による全国多地点同時開催）

- ◆日程 平成31年1月28日(月)
- ◆会場 **東京** メイン会場：御茶ノ水ソラシティ ソラシティホール（東京都千代田区）  
**札幌** サテライト会場：さっぽろ創世スクエア（北海道札幌市）  
**福井** サテライト会場：リノベーションダンスホール 桃源郷（福井県福井市）  
**宇部** サテライト会場：若者クリエイティブコンテナ（山口県宇部市）
- ◆参加人数 東京会場:434名 札幌会場:29名 福井会場:41名 宇部会場:26名  
→ 計:530名

- ◆登壇者 **田坂 逸朗** 広島修道大学人文学部講師（ファシリテーター）  
（敬称略）**馬場 正尊** 建築家・東北芸術工科大学教授 **佐藤 裕久** ㈱バルニバービ代表取締役社長  
**保井 美樹** 法政大学教授・全国エリマネ副会長 **佐藤 守孝** 国土省都市局まちづくり推進課長

## ◆サテライト会場メインレポーター（敬称略）

札幌会場：服部 彰治 札幌大通まちづくり㈱取締役統括部長  
福井会場：岩崎 正夫 まちづくり福井㈱代表取締役社長  
宇部会場：小林 剛士 山口大学大学院創成科学研究科助教

- ◆内容 ○全国の民間まちづくり活動の現場をWEB中継で繋ぎ、現地で活躍する団体や産民学官の有識者らで行う**トークセッション**  
○会場の参加者を対象にした、スマートフォン等によるリアルタイムWEBアンケート  
○市町村がパートナーとして指定したまちづくり団体(都市再生推進法人)等による**ポスターセッション**



官と民で生み出す都市空間の現状や可能性など、これからの官民連携まちづくりについて、参加者全員が当事者となりディスカッションを行いました。



東京メイン会場



札幌サテライト会場



宇部サテライト会場



福井サテライト会場



参考：ファシリテーターがディスカッションを行いながら描写したホワイトボード

※1 **全国エリアマネジメントネットワーク**：平成28年7月、全国のエリアマネジメント団体の交流の場として設立された組織。エリアマネジメントに関わる人々のコミュニティ醸成による活動の活性化、社会への発信等の取組を進めており、国土省とはこれまで「都市再生推進法人等会議※2」等で連携。

※2 **都市再生推進法人等会議**：平成27～29年度にかけ、全国エリアマネジメントネットワーク等と連携して開催してきた会議。本シンポジウムは、この会議の次のステージとして実施。

# 自治体等による民間まちづくり支援の取組みの例

## 《機運を高める》

- セミナーやワークショップなど
- 関係者のマインド醸成  
(空き家・空き店舗所有者や公共も含めた施設管理者 ほか)

## 《ハードルを下げる》

- 立ち上げの支援
- 手続きや相談の円滑化
- 自分事として関わる
- まちづくり団体の認知度や信用の向上

## 《ノウハウを広める》

- 発表会や交流会議など  
(都市再生推進法人等会議等)

## 《PRする》

- (まちの課題解決に資する) 目立つ事例の醸成・PR  
(起業、子育て、高齢者の活躍、...)
- 効果の計測

# 都心のまちづくりを総合的に展開するための窓口組織の設置 ～札幌市～ 国土交通省

都心エリアのまちづくりを総合的に所管・調整する組織「都心まちづくり推進室」を設置  
エリア内における民間主体のプロジェクト(エリアマネジメント・開発事業)の支援・調整窓口の役割も担う

《長期展望》 将来の人口減少を予見

- ・市街地拡大の抑制・既存都市基盤施設の活用によるコンパクトなまちづくりへの転換
- ・まちの活力を高める中心拠点として、都心部の機能強化を重点施策化

《都心まちづくり  
の考え方》

- ・これからは民間主体の都市開発、ソフトプログラム等を中心に展開すべき
- ・これを誘発・支援するため、行政は民間の活動への対応の一元化と迅速化

## 都心まちづくりの一元化窓口「都心まちづくり推進室」(H14に設置。以降、順次機能を拡充。)

- ・札幌都心の中長期的なまちづくりのあり方、将来像を示す …「都心まちづくり計画」(当初 H14、第2次 H28)
- ・まちづくりと一体的に展開する環境エネルギー施策のあり方、将来像を示す …「都心エネルギーマスタープラン」(H28)
- ・都心の各地区における、エリアマネジメントによるまちづくりを推進
- ・民間主体の都市開発プロジェクトを調整し、事業化を支援
- ・民間イベントの際、公共施設管理者・交通管理者等との調整等により支援

民間組織・事業者、庁内部署、関係行政機関等と連携・調整し、まちづくりを推進

### 【プログラムの推進・支援】

- ・まちづくり組織の組成
- ・まちづくり指針の策定
- ・都市計画案の作成支援
- ・市民参加事業の展開

等

### 【プロジェクトの推進・支援】

- ・市街地開発事業の計画調整
- ・公共空間・公共施設の計画・活用・管理の調整
- ・民間都市開発事業(ハード開発)の調整と支援

等

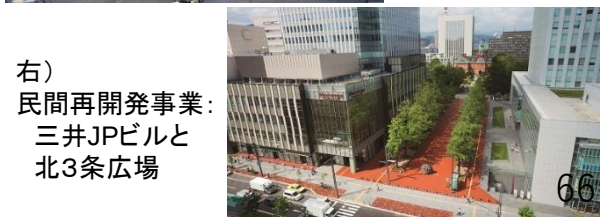
### 【その他の支援】

- ・民間イベント等(ソフト事業)に際しての公共施設管理者や交通管理者等との調整
- ・都市計画決定権者と事業者間の調整

等



左)  
歩行者天国  
イベント:  
「だい・どん・でん！」



右)  
民間再開発事業:  
三井JPビルと  
北3条広場

民間主導で実施するリノベーションまちづくり、エリアマネジメントの取組に対して、ワンストップの受付・相談窓口を設置してバックアップ。

《従来》 複数にまたがる関係部署との個別協議に時間を要する  
公園管理者、道路管理者、区役所衛生課（食品営業許可）、消防署、交通管理者（県警）など

《発想の転換》 行政の役割は民間主導のまちづくりのための  
環境づくりを積極的に行うこと

**H28 都市整備局**（当時の市街地整備調整課）に複数の行政部署との間を繋ぐワンストップ窓口を設置  
（従来の事務分掌の枠組みで可能な最大限の支援を実施）

## 【企画段階での支援】

- ・民間の提案に対して注意点等をアドバイス
- ・管理者等へ事前相談
- ・イベント等の後援名義使用承認

## 【許可段階での支援】

- ・企画書の事前チェック
- ・管理者等への事前協議や申請時に同席

## 【その他の支援】

- ・民間による公共空間の利活用や維持管理に係る都市再生整備計画の検討
- ・関連法規等に関する事前相談支援

➤せんだいリノベーションまちづくり実行委員会、家守会社、都市再生推進法人等がまちづくりの一環として実施する事業・イベント等が支援の対象

➤H30は、まちづくり担当組織のエリア別再編に伴い、ワンストップ窓口を分割  
⇒都心まちづくり課、地下鉄沿線まちづくり課（概ね駅から1km）、市街地整備課

※せんだいリノベーションまちづくり実行委員会とは・・・

- ・仙台市との公民連携により、パブリックマインドを持ち自立する民間団体の育成と後方支援を実施。
- ・不動産・ビジネスオーナーだけでなく、公務員や学生も参画。



リノベーションまちづくりの手法を活用して新たな事業に取り組もうとする事業者や、市内で起業しようとしている事業者に対して、各種許認可の手続きなどをワンストップでバックアップ。

《従来》

複数にまたがる関係部署との協議に時間を要する  
例) 建築確認、用途変更、衛生関係、消防設備関係など

《課題》

起業間もない事業者にとって、許認可権限を持つ  
「役所」との協議は大きなハードル

**H23～ 産業経済局商業・サービス産業政策課(リノベーションまちづくり所管課)  
にてワンストップで相談を受付**  
(従来の事務分掌の枠組みで事業者に寄り添う伴走支援を実施)

## 【企画段階】

- ・注意点等のアドバイス
- ・事業関係者の紹介
- ・イベント等の後援 など

## 【許認可段階】

- ・関係部署等への事前確認
- ・協議時のサポート など

## 【その他】

- ・市の持つ多種多様な人的ネットワークを活用して側面支援
- ・資金調達やマーケティングの手法を紹介 など



Coworking space 秘密基地



室町シュトラッセ

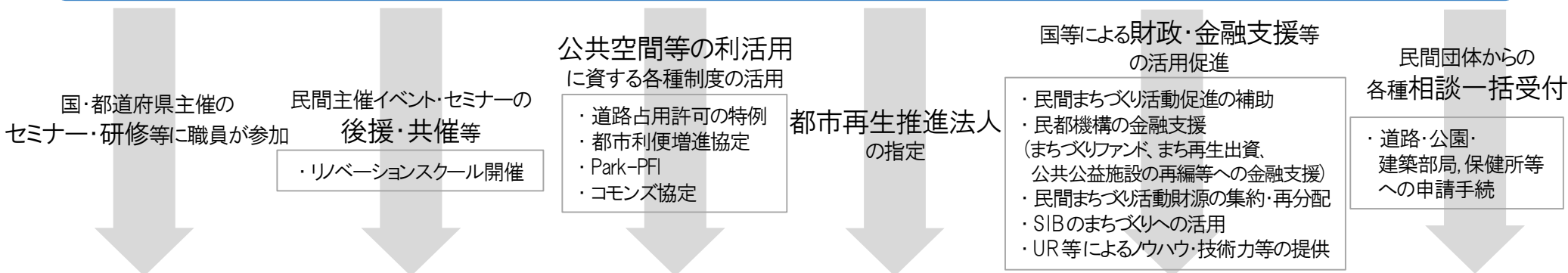


TR▲NJIT

○Coworking space 秘密基地  
ビリヤードバー→コワーキングスペース、シェアオフィス(9室)  
○室町シュトラッセ  
倉庫→飲食、シェアオフィス等複合施設  
○TR▲NJIT  
商店街空き店舗→オフィス(昼)、バー(夜)

# 市町村による民間まちづくり活動促進の取組み

## 市町村



国

都道府県

## 民間まちづくり活動の担い手

効果

- ✓ 活動情報の共有
- ✓ 関係者間の連携・交流
- ✓ 職員の育成

先進的活動の普及促進

活動の場の提供

活動団体の組成と認知

活動立ち上げ・持続の財政・金融支援

活動の円滑化支援

⇒地域課題を解決する活動・プロジェクトの推進によるエリア価値の向上

民間まちづくり活動促進・普及啓発事業



リノベーションスクール(北九州市)



低未利用地を広場に

まちづくりファンド



少年自然の家を自然体験型宿泊施設に(沼津市)

まちづくりファンド



老舗和風旅館をゲストハウスに(豊岡市城崎町)

まち再生出資



公民連携の公共施設整備(岩手県紫波町)

# 平成30年度「まちづくり月間」について（毎年6月実施）

○住民の積極的な参画のもとに創意と工夫を活かしたまちづくりを推進することを目的として、昭和58年度から毎年6月を「まちづくり月間」と定め、まちづくりについて住民の理解と協力を得るため、都道府県、市町村、関連団体の協力を得て、様々な広報活動や行事の開催等、まちづくりに関する多様な啓発活動を行っています。

※昭和43年6月15日に現在のまちづくりの根幹となる「新都市計画法」及び「改正建築基準法」が公布されたことから、6月としている。

## まちづくりと景観を考える全国大会

日 時：平成30年6月15日(金) 13:30～16:00  
場 所：すまい・るホール（東京都文京区（住宅金融支援機構内））  
主催者：まちづくり月間全国的行事実行委員会  
「都市景観の日」実行委員会

### ■表彰式

- まちづくり月間まちづくり功労者 国土交通大臣表彰
- まちづくり月間関連国土交通大臣表彰
  - ・ まちづくり法人国土交通大臣表彰 国土交通大臣賞
  - ・ まち交大賞 国土交通大臣賞
  - ・ コンパクトシティ大賞 国土交通大臣賞
  - ・ 住まいのまちなみコンクール 国土交通大臣賞
  - ・ まちの活性化・都市デザイン競技 国土交通大臣賞
- 都市景観大賞 国土交通大臣表彰
  - ・ 都市空間部門
  - ・ 景観まちづくり活動・教育部門



表彰式(平成30年)の様子

### ■代表地区事例発表（2地区）

- 住まいのまちなみコンクール  
押沢台北ブラブラまつり実行委員会（愛知県春日井市）
- 都市景観大賞（景観まちづくり活動・教育部門）  
沖縄県景観モデル地区の小学校における風景学習の試み（沖縄県）

### ■特別講演

西村 幸夫 氏（神戸芸術工科大学 教授）  
テーマ「まちの個性から考えるまちづくり」

## 地方公共団体等における主な関連行事

地方公共団体等では、まちづくり月間の趣旨を踏まえ、地元において、まちづくりフェア、シンポジウム、講演会などの地域の実情に即した特色ある諸行事を実施しています。

### ■パネル展示、作品展示

- 平成30年6月1日～29日  
盛岡市都市景観写真パネル展（岩手県盛岡市）
- 平成30年6月25日～29日  
パネル展（沖縄県那覇市）

### ■シンポジウム、講演会

- 平成30年6月6日  
あいちまちづくりシンポジウム  
（愛知「まちづくり月間」実行委員会）
- 平成30年6月6日  
まちづくり講演会（沖縄県）

### ■コンクール、表彰式等

- 平成30年6月9日  
郡山城天守台展望施設合同演奏会 水無月コンサート  
（奈良県大和郡山市）
- 平成30年6月13日  
東京都まちづくり功労者に対する知事感謝状贈呈式  
（東京都）
- 平成30年10月下旬～平成31年2月（予定）  
第30回長崎県まちづくりの絵コンクール（長崎県）

都市の課題解決に取り組み、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させる先進的な取組を行っているまちづくり法人を表彰しています。また、国土交通大臣賞受賞団体は6月に「まちづくりと景観を考える全国大会」で表彰されました。

## 【国土交通大臣賞】

### 特定非営利活動法人 AKITEN

(東京都八王子市)



空きテナント×アートギャラリー



染色業者と連携して参加者自身が  
浴衣生地を染めるワークショップ

#### 【活動概要】

商店街の活性化を図るため、地域の事業者や各種クリエイターとの連携によって、八王子駅周辺の中心市街地において、空きテナントの新たな活用方法の提案やクリエイターの育成活動、市内産業の再生活動などの活性化事業に取り組んでいます。

#### 【選定理由】

多くの専門家と住民が連携し、改装した空きテナントにおいて次のテナントが入るまでの間、暫定的な空間活用を行うことによる、新たなテナント契約につなげる仕組みづくりを行うほか、まちづくりの新たなリーダーやクリエイターの育成活動を行っていることが、まちの活性化や賑わいの創出に貢献しており、先導性、公益性に優れた取組であると高く評価されました。

## <第8回 まちづくり法人国土交通大臣表彰>

### 【募集期間】

平成30年11月28日(水)～平成31年2月8日(金)

詳しくは ▶

まちづくり法人国土交通大臣表彰



## 【審査委員長賞】

### 特定非営利活動法人 小樽民家再生プロジェクト

(北海道小樽市)

#### 【選定理由】

歴史的建造物所有者や行政等と連携し、市民主体のグループによる歴史的建造物群の再生に向けたマッチングや石蔵や古民家、空き家の活用を促す取組を行うなど、地域への魅力向上に貢献しており、公益性の高い取組であると評価されました。



再生された歴史的建造物

### 特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会

(東京都千代田区)

#### 【選定理由】

法人設立以降に培った住民主体のまちづくりの経験を活かし、宮城県東松島市「あおい地区まちづくり整備協議会」において、住民主体のまちづくりを支援するためのワークショップや広報活動を行うことにより、被災地の復興に貢献しており、公益性の高い取組であると評価されました。



「まちびらき」イベント

### 特定非営利活動法人 まちづくりスポット

(岐阜県高山市)

#### 【選定理由】

地元企業や行政、ボランティア等との積極的な連携により、市民活動の情報発信や地域のまちづくりに関する相談のほか、介護相談にも応じるなど幅広い世代に関わる取組を行っていることが、少子高齢化に対応したまちづくりに貢献しており、多様性、公益性の高い取組であると評価されました。

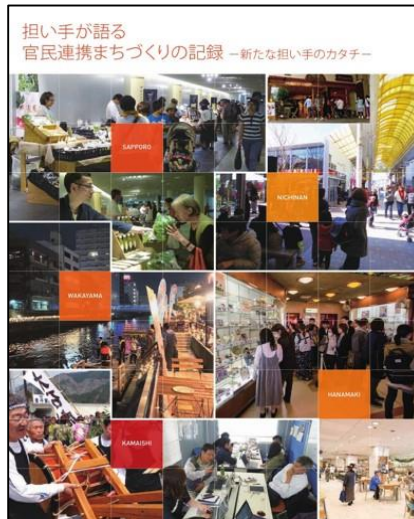


イベントに活用されている  
「まちスポ飛騨高山」

# 「官民連携まちづくり普及啓発パンフレット」のご案内

全国で多様な民間まちづくりの活動が広がっていることを受け、「人」と「プロジェクト」をテーマに、取り組みを紹介する2種類のパンフレットを作成しました。発行：都市局まちづくり推進課

## 「人」を知る



### 担い手が語る 官民連携まちづくりの記録 —新しい担い手のカタチ—

- 市民を応援し、市民に応援された「商店街再生」 — 木藤亮太さん (日南市 油津商店街)
- 公務員の立場から、まちの課題を「楽しく」解決する — 榎本和弘さん (和歌山市)
- 経営を知る優秀な担い手は、まちで探す — 小友康広さん (花巻市 マルカン百貨店)
- 市民・行政・まち会社で担う「エリアマネジメント」  
— 白鳥健志さん/内川亜紀さん (札幌駅前通地下歩行空間「チ・カ・ホ」)
- 「はざままで価値を生む」持続可能なまちづくりを支える黒衣たち  
— 二宮雄岳さん/石井重成さん/荒木淳さん (釜石リージョナルコーディネーター「釜援隊」)

(全25頁・平成30年1月発行)

## 「プロジェクト」を知る



### 民間主導でまちを活かす エリアからはじまる都市再生

- エリアからはじまる都市再生 — 3つのキーワード/見えはじめた効果
- 加速する民間都市再生の潮流 — ● エリアマネジメント  
● リノベーションまちづくり  
● まちに広がる多様な空間活用
- 民間まちづくり活動を支援する制度

(全20頁・平成29年11月発行)

## 官民連携まちづくりの進め方 －都市再生特別措置法等に基づく制度の活用手引き－

実務担当者がまちづくりの現場でより実践的に使えるよう、都市再生特別措置法等に基づく各種制度の内容やメリット、活用プロセス、運用実績・運用事例などを具体的に解説した手引きです。

**NEW** 平成30年9月改訂版

### 目次（赤字部分が更新箇所）

- 総論
- 都市再生整備計画
- 都市再生推進法人
- 市町村都市再生協議会
- 道路占用許可、河川占用許可、都市公園占用許可の特例
- 都市利便増進協定、都市再生(整備)歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定
- 関連制度等：「民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン」、  
「都市のスポンジ化対策」に関する記載等を追加
- 運用実績・運用事例：各種制度の活用実績を追加（平成29年12月末時点に更新）

➤ この手引きは、下記URLよりダウンロードできます！

URL：[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)

国交省 官民連携まちづくり

検 索



\* = \* ===== \*

全国まちづくり情報

\* = \* ===== \*

▼「もっと手軽にピクニックを！」住民が仕掛ける公園まちづくり@松山／愛媛県  
松山市(ソトノバ)

<http://sotonoba.place/20180402koenmachidukuri>

▼参加者が3倍に急増！移住希望者のニーズに沿った農的ライフの実践セミナー／千葉県鴨川市(無印良品くらしの良品研究所)

<http://localnippon.muji.com/news/3204/>

▼〈山名八幡宮リニューアルプロジェクト〉トップクリエイターが創建840年の神社を一新。／群馬県高崎市(COLOCALコロカル)

<https://colocal.jp/news/82846.html>

\* = \* ===== \*

特集【桜とまちのイベント】

\* = \* ===== \*

東京の桜は見頃を過ぎてしまいましたが、これから見頃を迎える桜とまちのイベントをいくつか紹介します。

▼五感でアートに楽しむ、街の歴史にちなんだ桜体験／東京都日本橋、八重洲、京橋(三井不動産)

<http://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2018/0124/>

▼第37回 2018全国さくらシンポジウムin上越／新潟県上越市(日本花の会)

<http://www.hananokai.or.jp/sakura/sakura-symposium/jouetsu/>

▼箕郷(みさと)芝桜まつり／群馬県高崎市(So-netブログ)

<http://event-checker.blog.so-net.ne.jp/misato-sibazakura2015>

\* = \* == == == == == == == == == == == == == == == == == == == == == == == \*

## 全国まちづくり情報の特長

### ◆隨時配信

全国のまちづくりに関するニュースを随時配信。

(現在、自治体やまちづくり会社等約200団体へ配信中)

## ◆日替わりの特集テーマ

「本日の特集」として、日替わりのテーマを任意に設定してそれに関するニュースをお伝えしています。

(例)

団地、公園、グルメ、リノベーション、  
アニメ、銭湯、社会実験・・・など

## ◆配信者・受信者双方向の情報交流ツール

自治体・まちづくり会社等から提供のあった情報を配信する等、一方通行の情報配信ではなく、情報交流の場としての活用を目指しています。

※配信を希望される場合は、国土交通省都市局まちづくり推進課（03-5253-8407）までご連絡下さい。

# 国土交通省ホームページのご紹介

## ◆官民連携関連施策

[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)

(国土交通省ウェブサイト：ホーム>>政策・仕事>>都市>>都市再生>>官民連携関連施策)  
(主な掲載内容)

- ・都市再生推進法人等各種制度のパンフレット
- ・都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き(マニュアル)
- ・民間まちづくり活動促進・普及啓発事業（補助制度の紹介） 等



## ◆中心市街地活性化のまちづくり

<http://www.mlit.go.jp/crd/index/index.html>

(国土交通省ウェブサイト：ホーム>>政策・仕事>>都市>>中心市街地活性化のまちづくり)  
(主な掲載内容)

- ・よくわかる中心市街地のまちづくり
- ・中心市街地活性化基本計画データベース
- ・中心市街地活性化資料集・事例集
- ・まちづくりに役立つ資料・事例 等
- ・内閣府 地方創生推進事務局（政府のワンストップ窓口）  
<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/chukatu/>
- ・経済産業省 経済産業政策局 地域経済産業グループ 中心市街地活性化室  
<https://www.machigenki.jp/>



## ◆民間都市再生事業に係る支援措置

[http://www.mlit.go.jp/toshi/crd\\_machi\\_tk\\_000016.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/crd_machi_tk_000016.html)

(国土交通省ウェブサイト：ホーム>>政策・仕事>>都市>>都市再生>>都市再生関連施策)  
(主な掲載内容)

- ・民間の都市再生事業への認定
- ・民間都市開発推進機構による金融支援 等

※民間都市開発 <http://www.mlit.go.jp/toshi/mint/index.html>

