

### 3. 「まちなかウォークアブル推進プログラム（仮称）」

～国による「10の施策」～

### 3. 「まちなかウォーカブル推進プログラム（仮称）」

#### ～国による「10の施策」～

これまでのまちづくりの努力の結果、数多く生み出され、まちの貴重な資源となっている**街路、公園、広場、民間空地等、沿道建物などアイレベル・グラウンドレベル**（歩行者の目線に入る1階・2階、地階等）の官民のパブリック空間について、それぞれの空間が果たしてきた機能を活かしつつ、互いに連携し、面的に多様な活用の取組を進めることで**「ウォーカブルな人中心の空間」**への**転換**を進めなければならない。

そして、官民のパブリック空間の魅力を先導役として、周辺地域においても民間の投資が**共鳴し、増幅することにより、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」**を形成し、都市の再生を進めていくべきである。

### 3. 「まちなかウォーカブル推進プログラム（仮称）」

～国による「10の施策」～

このため、まちなかにおける**歩ける範囲のエリア**を対象に、官民の幅広い関係者が再生の方向性を共有する**プラットフォーム**における**構想等**も前提としながら、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりを進めるべきである。

このような取組は、一部地域において先駆的な事例が見られるものの、まちづくりの考え方、手法として定着しているとは言いがたい。

### 3. 「まちなかウォークアブル推進プログラム（仮称）」

#### ～国による「10の施策」～

このため、国においては、以下の「**まちなかウォークアブル推進プログラム（仮称）**」の**10の施策**を早急に実施し、地方公共団体やまちづくり関係者との対話と連携の下で「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生の取組を全国的な大きなうねり、流れとすべきである。

●市町村や民間事業者等による取組を国が支援

- 取組（1） 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）
- 取組（2） まちなか空間の多様な利活用の促進
- 取組（3） オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成
- 取組（4） オンリーワン都市再生の推進
- 取組（5） 官民プラットフォーム等の育成・充実
- 取組（6） 多様な資金の循環の促進

●上記のほか、国自ら以下の取組を継続して展開し、官民の多様な主体による取組を更に推進

- 取組（7） 全国ネットワークの形成
- 取組（8） 老朽化・陳腐化した市街地再生の検討
- 取組（9） 芝生のチカラの活用
- 取組（10） ウォークアブル・シティの形成

# 取組（１）

## 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）

### ① まちなか修復・改変事業の一括的推進

・街路・広場等の公共空間を中心に、周辺の民間施設のグランドレベルに至るまで、**まちなかの官民のパブリック空間をエリア一体的に捉え、ウォーカブルな人中心の空間へと思い切って修復・改変する、まちなかのリノベーションの取組を一括で推進するような新たな制度の導入**を検討すべき。

・この際、環状道路整備等を加速することにより、通過交通をまちなかの外へ誘導して、ウォーカブルで人中心の空間を積極的に創出することにも留意すべき。

・また、まちなかのデザインに対する配慮、まちなかの行動観察データ等の活用、LQCアプローチ等の積極的な導入、まちなかの賑わいにおける民間活動の重要性を鑑みた公益に資する民間の収益事業への支援の拡大や、地域の独自性あふれる取組を十分に取り込めるような仕組みとするべき。

(参考) 世界では、都市空間は車中心から人中心へシフトしている (NY市)

## 都市の ウォークシフト



## NY ブロードウェイ

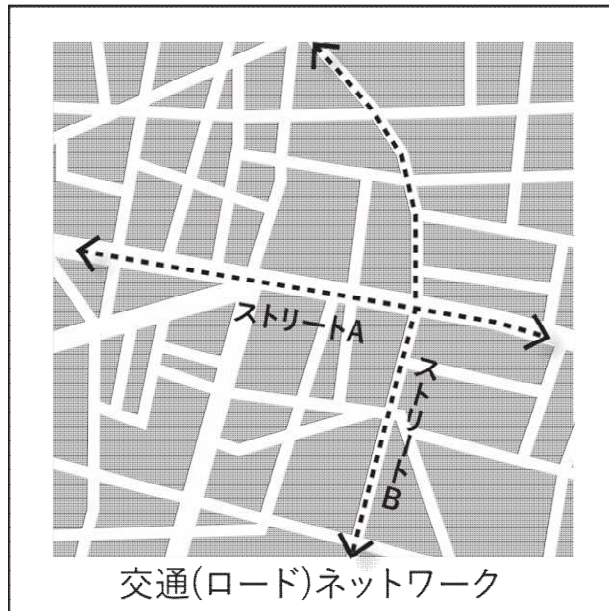


(出典) 第1回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」馬場正尊委員資料



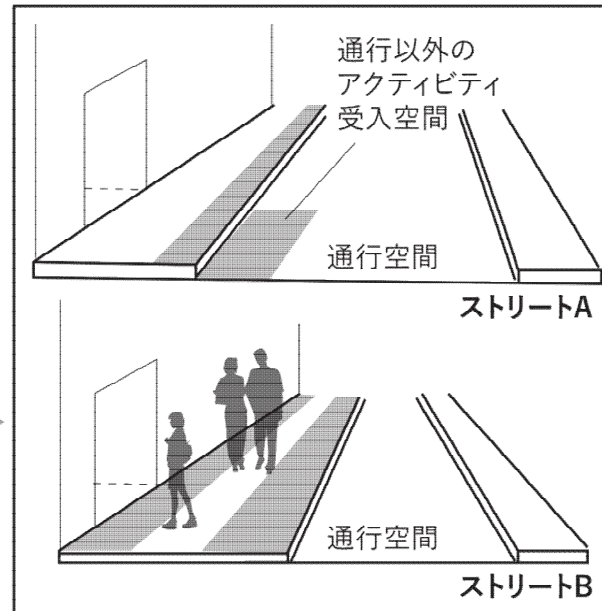
## (参考) 街路空間の再配分 (プロセス例)

### ① 交通ネットワーク内で ストリートを位置付け、分類する



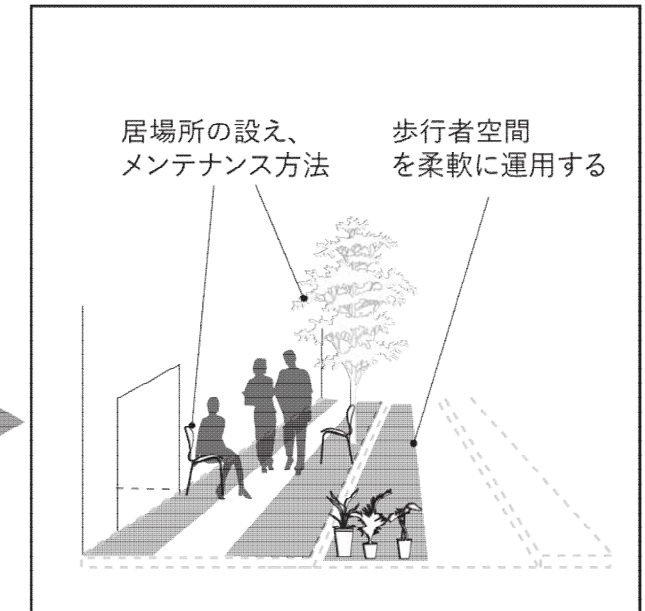
交通ネットワーク内で、通行以外の空間への本源需要を見出し、ゾーニングする。交通データだけでなく、沿道の建物用途やアメニティ、市民意見を判断材料とする。

### ② 位置付けられたストリートの 空間配分とデザインのガイド



沿道の都市活動の活性化に寄与する通行空間の公共交通・自転車優先のデザイン、通行以外のアクティビティ受入空間のデザインのパターンを示唆する。

### ③ 歩行者空間の設えや 利活用のマネジメント



歩行者のアクティビティを活性化させる現場のノウハウを示す。空間の質の診断や、マネジメントの担い手の人材育成にも対応する。

(出典) ストリートデザイン・マネジメントHP <http://i-love-street.com/>

## (参考) 御堂筋将来ビジョン

将来ビジョン実現に向けたファーストステップとして  
側道歩行者空間化に取り組めます。

ファーストステップ

### 側道歩行者空間化

#### ▶ 短・中期目標

短期目標:千日前通から道頓堀川区間は東京オリンピック・パラリンピックが開催される2020年  
中期目標:道頓堀川以北は2025日本万国博覧会誘致を行っている2025年



#### 【側道歩行者空間化に向けた主な取組み】

- エリアの特性をふまえた、面的な視点での空間づくり
- 社会実験などによる交通や荷捌きへの影響の検証
- 交通や荷捌き、自転車の通行や駐輪のあり方、空間の利活用手法などを地元関係者と議論する場を設置
- 将来ビジョンを推進するための持続可能な公民連携体制づくり…など

※上記に示した取組みの進捗状況によっては、目標年次を変更することがあります。

### 将来ビジョン

#### ▶ 長期目標

御堂筋完成100周年をターゲットイヤーとして設定



#### 【将来ビジョン実現に向けた主な取組み】

- 都心部全体の交通ネットワークの再編
- 沿道建物の誘導
- 新たな情報システムによる都市インフラ全体のネットワーク化
- 歩行者と多様なモビリティが安全に共存できる仕組みづくり

(御堂筋完成80周年記念事業推進委員会資料より)

20

(出典) 第1回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」大阪市資料



## 取組（１）

### 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）

#### ② 居心地の良さに着目した公共空間のデザインの工夫

・エリアマネジメント団体等による運営が予定されるなど官民での更なる育成・更新が期待されるまちなかの公共空間については、機能のみならず居心地の良さ、かっこよさ、本物感といった観点を踏まえた**デザインの工夫**を促進するための方策を検討すべき。

・また、市街地整備と合わせ、「ウォーカブルな人中心のパブリック空間」の形成を図り、賑わいを創出した**先進事例等について調査・整理**の上、更なる推進に向けた方策を検討すべき。

## (参考) 市街地整備と合わせた「ウォークブルなパブリック空間」の形成 (姫路市)

整備前



整備後



- 土地区画整理事業等の市街地整備事業と合わせ、車道中心だった駅前をゆとりある歩行者空間に再整備

(出典) 第6回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」参考資料1

## 取組（１）

### 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）

#### ③街路空間を人々が滞在・交流できる場に転換

・交通量に応じた計画に基づき、街路空間を、**人中心の空間と自動車空間へ再配分するための戦略策定**の支援を実施すべき。

・街路の車道機能や自動車空間の削減・廃止、兼用工作物化など**街路空間の広場化**によって、まちなかの賑わいを創出した**先進事例を調査・整理**の上、更なる推進に向けた方策を検討すべき。その際、ユニバーサルデザインの観点や物流等、自動車交通のニーズや目的も考慮された、歩行者中心の空間の導入方策を検討すべき。

・自動車の流入抑制と歩行者の安全確保及びまちなみの保全・形成を図ることで、ウォークブルな空間を創り出す環境整備として、**駐車場の出入り口や配置コントロールが促進される制度**の充実を図るべき。



## (参考) 街路の広場化に向けた取組 (熊本市)



- 官民合同による「桜町・花畑地区まちづくりマネジメント検討委員会」を設置、桜町・花畑地区の一体的な利活用・デザインについて検討を実施
- 自動車空間の廃止による広場化によってオープンスペース（シンボルプロムナード）を生み出し、（仮称）花畑広場、辛島公園、花畑公園とあわせて賑わいとくつろぎの空間として整備予定



(出典) 熊本市提供資料に基づき国土交通省都市局作成



## (参考) 街路の広場化の例

### 【札幌市】アカプラ



- ・道路区域のまま都市計画広場との兼用工作物（道路法第20条）として位置づけ
- ・広場条例に基づき指定管理者制度を活用し、エリアマネジメント団体が管理
- ・イベント開催のための占用許可は、広場管理者（エリアマネジメント団体）の許可を受けることで取得可能

### 【大阪市】なんば広場（社会実験）



(出典) 大阪市提供資料

- ・地元町会、商店街等が市への駅周辺の混雑緩和と憩いの場の形成に向けた要望書を提出
- ・官民合同による「なんば駅前広場空間利用検討会」を設置、道路空間の広場化に向けた検討を実施
- ・警察協議等を経て駅前道路を通行止めにし、仮設広場を設けたイベントを社会実験として実施

(Intentionally blank)

## 取組（１）

### 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）

#### ④「かわ」と「まち」が融合した良好な空間形成

・まちなかの河川は、地域の景観、歴史、文化、自然環境などにとって重要な資源であり、こうした空間を、観光・交流、賑わい、憩いなど人が居心地良く過ごせる場へ更新するため、**河川空間とまち空間が融合した良好な空間**形成を推進すべき。

## (参考) 民間都市再生整備事業計画 『大正リバービレッジプロジェクト』

- 国土交通省は、「大正リバービレッジプロジェクト」(株式会社TUGBOAT TAI SHO申請)を都市再生特別措置法に基づく民間都市再生整備事業計画として認定(平成31年3月26日)
- 水辺に興味を持つ市民や企業と、国土交通省水管理・国土保全局や地方公共団体等の行政が連携し、水辺の新しい活用の可能性を創造していく「ミズベリング」の一環として行われるプロジェクトとしては初の認定



外観イメージ

大阪市大正区尻無(しりなし)川の河川敷地にフードホールをはじめとする飲食店、オフィス、水上ホテル及び水辺と親和性の高い広場を整備することで、近隣地域住民や観光客等、様々な人々が集う、水辺の賑わい空間を創出。

船着場を整備することで、舟運事業を展開。水上交通としての移動手段を提供するとともに、水都大阪・水の回廊における水辺拠点間連携の結節点を形成することを目指す。

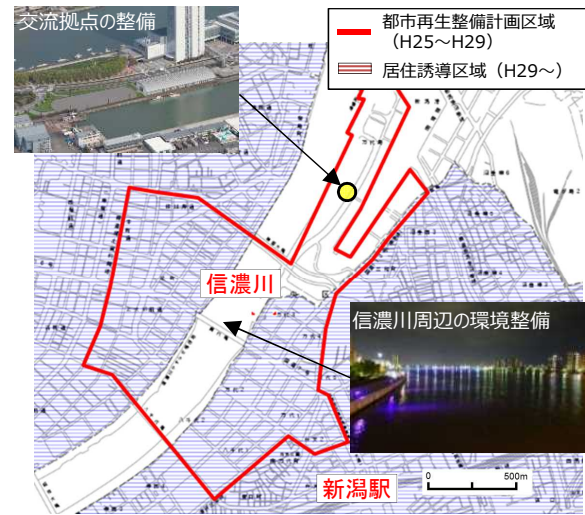


## (参考) 「かわ」と「まち」が融合した良好な空間形成 (新潟市)



○信濃川を活用したまちなかの賑わい創出を実現

【新潟県新潟市】萬代橋周辺地区都市再生整備計画 (H25~H29)



### 【整備内容】

- 信濃川周辺の環境整備 (照明、看板、トイレ、歩行者空間等の整備)
- 交流拠点 (多目的広場) の整備

### 【効果】

- 河川沿いのイベント参加者数  
(H25) 0人/年 → (H30) 35,000人/年
- 萬代橋の歩行者・自転車通行量  
(H22) 約7,900人・台/日 → (H29) 約9,300人・台/日

- 日本一長い信濃川の河口部に位置するやすらぎ堤。四季を通じて信濃川の自然を感じることができる貴重な水辺空間となっており、萬代橋 (国指定重要文化財) と一体となって、本州日本海側最大都市である新潟市を代表する景観を形成。
- 河川が持つ魅力を活用したまちづくりによって、居心地が良く歩きたくなる空間を形成し、賑わいが創出された好事例。

(Intentionally blank)

## 取組（１）

### 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）

- ⑤ 低層部の充実に向けた地区計画やデザインガイドラインの活用促進
- ・沿道建築物の低層内部のアクティビティの可視化（ガラス張り化等）など、エリア単位でグランドレベルやオープンスペースの充実に取り組むに当たり、エリア内の事業者等の共通ルールづくりとして活用可能な各手法（地区計画、デザインガイドライン等）について、「ウォークブルな人中心のパブリック空間」の形成を誘導していく観点からの**活用事例等について収集、周知**すべき。

(Intentionally blank)



## 取組（1）

### 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）

#### ⑥民間パブリック空間の更新事業を促進する方策の検討

- ・まちなかの公共空間に面する**民間所有の建築物や敷地等のパブリック化**※に向けた改修・改変等を推進するための方策を検討すべき。

#### ※民間所有の建築物や敷地等のパブリック化の例

- ・都市のアクティビティを可視化する取組  
（建物1階部分のガラス張り化、オープンテラス化等）
- ・敷地内で内外の来街者が居心地良く過ごせる取組  
（敷地内への来街者向けベンチの設置、敷地の芝生化等）

## (参考) グランドレベルの充実 (米国・ポートランド)

- 全米一住みよいまち・ポートランド (Monocle 2017) では、毎年約1万人人口が増加 (U.S. Census, 2015)
- 建物の1階部分 (グランドレベル) のうち歩道に面する壁面を透明にする規制。 (リノベーションでは壁面の4割、新規開発では5割) ※同様の規制がサンフランシスコ、シアトルにも存在。
- 併せて、壁面を透明とするための設計と施工に対して、合わせて上限200万円程度、市から補助



PEARL DISTRICT/パール地区に見る演出



- また、街路は3つに区分し、賑わい創出
  - ・建物隣接ゾーン：店が自由に活用可能
  - ・歩行ゾーン：中心に交通機能を据え、賑わいを創出
  - ・ファーンニッシュゾーン：道路構造物や路面電車の駅等を置き、空いている場合は店が活用可能

○さらに、ディストリクト (徒歩20分圏程度の広さ) ごとに組織されるネイバーフッドアソシエーション (住民自治会) が、住民の意見を集約しまちの個性を生み出すプラットフォームとして機能

(出典) 山崎満広氏資料等に基づき国土交通省都市局作成



# (参考) 低層部充実に係るガイドライン (大阪市)

## (2) 上質なにぎわいのあるまちなみの形成に向けて

### 1) 低層部におけるにぎわい形成に資する用途の導入

#### ● 御堂筋に面する低層部の用途

- ・ 店舗、飲食店、展示場、美術館、博物館の用途を基本とし、御堂筋にふさわしい用途・テナントの質、および、形態・意匠などについて配慮



低層部に店舗や飲食店を導入することで、業務時間外にも新たな人の流れが生み出され、にぎわい形成につながっている例



1階と2階に店舗を設けている例

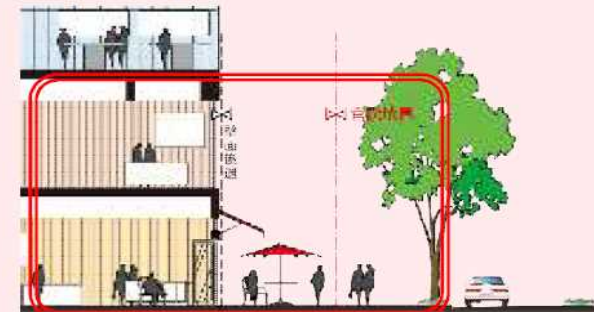
### 2) 低層部における上質で魅力的なにぎわい空間の創出 (形態・意匠等)



まちなみをつくりつつにぎわいを醸し出すことができるしつらえを工夫してください



ヒューマンスケールに配慮し小割りとし、透過性のある構成としてください



2重線部分が一体性のある空間となるよう配慮してください

(Intentionally blank)

## 取組（１）

### 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）

#### ⑦昼も夜も歩きたくなる夜間景観の創出

・まちなかの街並みのライトアップや夜景展望スポットの整備、プロジェクションマッピングの実施、安心して歩ける照明デザインの導入等、昼だけでなく**夜も出歩きたくなる環境整備**も検討し、ナイトタイムエコノミーを拡大すべき。



(Intentionally blank)

## 取組（１）

### 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）

#### ⑧何か所も立ち寄りやすい公共交通の推進

##### ・自転車利用環境の整備

街路空間の再構築と併せて、自転車走行空間や駐輪環境整備、シェアサイクルの導入促進等による利用促進方策の充実を図るべき。

・交通サービスの供給側と需要側の双方に変革をもたらし、人々のライフスタイルやまちづくりのあり方に影響を与えうるMaaS（Mobility as a Service）について、実現に向けた取組を推進すべき。

・特に、サブスクリプション（定額制）について、複数交通手段にまたがる定額制サービスの導入に向け、中長期的な検討を進めるべき。

# (参考) 公共交通利用と市街地滞在時間の関連性調査 (富山市)

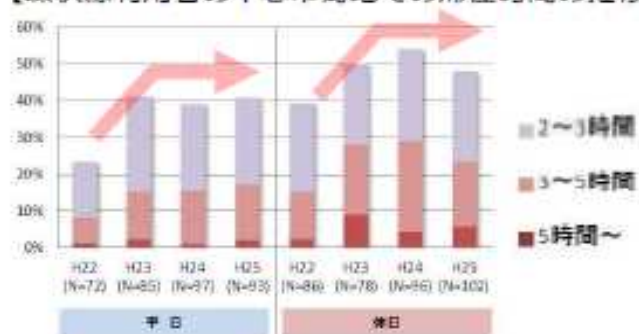
## 市内電車環状線化事業の整備効果



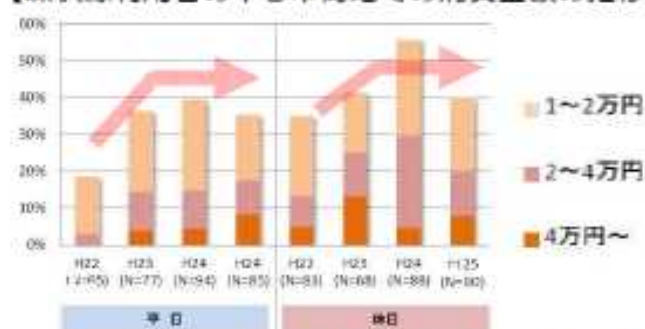
### <中心市街地への来街者の行動特性>

- ・環状線利用者のうち、**中心市街地で2時間以上滞在する人、1日あたり1万円以上の消費をする人の割合が堅調に推移している。**
- ・環状線利用者は、自動車利用者に比べて、**平日・休日ともに、中心市街地での平均滞在時間が長く、2店舗以上に立ち寄る人の割合が高い。また、休日の平均消費金額が多い。**

【環状線利用者の中心市街地での滞在時間の推移】



【環状線利用者の中心市街地での消費金額の推移】



<環状線利用者アンケート調査結果>

【中心市街地での平均滞在時間 (分/日)】

平日		休日	
自動車	96分	自動車	113分
環状線	104分	環状線	128分

【中心市街地での平均消費金額 (円/日・人)】

平日		休日	
自動車	¥11,489	自動車	¥9,207
環状線	¥10,981	環状線	¥12,102

【来街時に2店舗以上立ち寄る人の割合】

平日		休日	
自動車	31%	自動車	30%
環状線	52%	環状線	47%

<自動車：H22自動車来街者アンケート調査結果>

<環状線：H25環状線利用者アンケート調査結果>

## 取組（２）

### まちなか空間の多様な利活用の促進

#### ①“ミクストユース空間”の拡大方策の検討

・先人たちの努力により整備し利用してきたまちなかの貴重な資源である街路、公園、水辺等の公共空間について、**ミクストユースを促進する**など、一定の要件のもとで、営利活動も含め地域のニーズに合わせてより柔軟に利活用を図ることができる方向へ進化させる方策を検討すべき。

※一定の要件として、例えば、沿道事業者によるカフェ等の半常設の設置等を認める一方で、一定の収益還元や維持・管理業務などの実施などが考えられる。

※また、オンラインなど簡易な手続きで認める方法の検討もすべき。





(Intentionally blank)

## 取組（２）

### まちなか空間の多様な利活用の促進

#### ②民間空地等の利活用促進

・これまでのまちづくりの努力の結果、まちなかに数多く確保され貴重な資源となっている**民間空地等**について、関連諸制度の目的・範囲内で、**互いに連携し、面的に多様な活用の取組を進める**ことが有効である旨を、現在の各自治体における好事例と併せて周知すべき。

## (参考) 登録団体等の公開空地等の利活用基準の例

地方公共団体	根拠	利活用の申請者	利活用目的			利活用期間	利活用敷地
			地域活性化等の公益に資する行為(収益活動含む)	地域活性化等の公益に資する行為(非収益活動のみ)	エリアマネジメント等に資する広告の設置		
東京都	東京のしゃれた街並みづくり推進条例	事前登録したまちづくり団体	○※2	○	○	有料イベント/年間180日まで 無料イベント/制限なし	活用できる公開空地等の面積が概ね1,500㎡以上かつ面積の50%以内
横浜市	横浜市市街地環境設計制度	エリアマネジメント団体	○※3	○	—	1年以内	概ね25%以内
大阪市	御堂筋沿道壁面後退部分の使用行為に関する事前協議要綱※1	壁面後退部分を含む敷地又は当該敷地における建築物の所有者(以下、所有者)	○※4	○	—	1年以内	歩行者空間を2.5m確保
川崎市	公開空地等に関する要綱	事前登録した地域活性化団体	○※5	○	—	年間180日まで 1回60日まで	歩道状空地等を確保※7
福岡市	福岡市地域まちづくり推進要綱/福岡市公開空地等を活用した賑わいづくり推進要綱	事前登録した地域まちづくり協議会	○※6	○	—	年間180日まで 1回原則10日まで	規定なし

※1 正式名称は、「御堂筋本町北地区における御堂筋沿道壁面後退部分の使用行為に関する事前協議要綱」及び「御堂筋本町南地区における御堂筋沿道壁面後退部分の使用行為に関する事前協議要綱」である。／※2 収益は社会貢献活動へ還元することと定めている。／※3 運用基準に基づき、認められたものに限る。／※4 エリアマネジメント団体が主催して使用する場合、所有者の同意のもと事業者から協力金が徴収できる。また、所有者が支払う審査料（エリアマネジメント団体が主催の場合は免除）もエリアマネジメント団体の収入となる。所有者等は市との事前協議に先立ち、使用行為が地元審査団体の自主ルールに適合するか審査を受ける。／※5 活動がエリア価値の向上への取組又は、活動に合わせてエリア価値向上への取組の実施が必要がある。／※6 地域まちづくり協議会はイベント主催者からまちづくり協力金を徴収できる。／※7 公的イベントに必要な幅員の歩道状空地の確保、オープンカフェは25%以内かつ幅員4m以上の歩道上空地を確保しなければならない。

(出典) 各地方公共団体からの聞き取りに基づき国土交通省作成

## (参考) 公開空地の活用に関する運用基準の例①

地方公共団体		利活用を認める目的				利活用期間 ※別途1回あたりの利活用日数の規定があるところもあり	利活用敷地範囲
		地域活性化等の公益に資する行為 (収益活動含む)	地域活性化等の公益に資する行為 (非収益活動のみ)	地域活性化等に公益に資する行為 (商取引のない行為)	その他の公共・公益に資する行為		
東京都	東京都総合設計許可要綱実施細目	○※2	○	○	○	年間180日以内 1回あたり90日以内	25%以内
横浜市	横浜市市街地環境設計制度	—	○	○	○	—	必要最低限
名古屋市	名古屋市総合設計制度指導基準	○	○	○	○	長期間継続的に占有することのないもの。 商取引行為を伴うものは1回5日間まで	歩行者通路の確保※5
京都市	総合設計制度取扱要領 ※1	○※3	○※3	○※3	○	必要最低限	必要最低限
大阪市	大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準	○※2	○	○	○	年間180日以内 1回あたり原則30日	—
神戸市	神戸市総合設計制度許可取扱要領	—	○※4	○※4	○※4	—	歩行者の自由な通行や利用を妨げないこと

※1 要領では公開空地の活用については定めていない。／※2 営利を目的としない活動／※3 広く一般利用者が無料で使用できる場合は設置可能／※4 個別判断／※5 歩行者通路の確保は承認時に指導



## (参考) 公開空地の活用に関する運用基準の例②

地方公共団体		利活用を認める目的				利活用期間 ※別途1回あたりの利活用日数の規定があるところもあり	利活用敷地範囲
		地域活性化等の公益に資する行為 (収益活動含む)	地域活性化等の公益に資する行為 (非収益活動のみ)	地域活性化等に公益に資する行為 (商取引行為を伴うもの)	その他の公共・公益に資する行為		
北九州市	総合設計制度許可に関する取扱要領	維持管理に関する規定はあるが、利活用に関する規定はない					
札幌市	札幌市都心まちづくり支援型総合設計制度許可取扱要綱	※6	※6	※6	※6	年間180日まで 一回60日まで	-
川崎市	総合設計制度の許可基準	※7	○	○	○	-	-
福岡市	福岡市総合設計制度取扱要領	-	※7	○※8	○※8	-	-
広島市	公開空地の利用の取扱い(試行)	○※9	○	○	○	1年以内	-
仙台市	仙台市総合設計制度許可取扱い基準	○	○	○	○	-	-

※6 個別判断(事例なし)

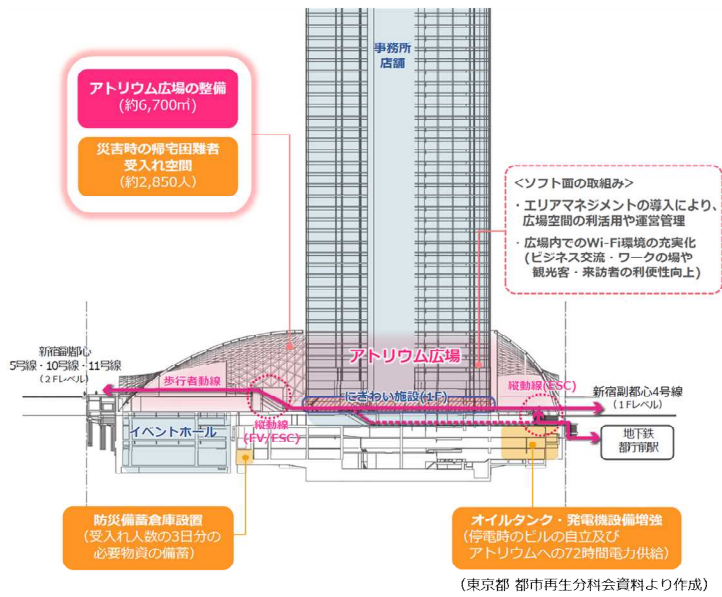
※7 個別判断

※8 市の共催に限る

※9 公開空地を有料施設とすることは不可

# (参考) 民間空地の利活用イメージの例 (東京都西新宿)

## 西新宿二丁目特定街区 (新宿住友ビル)

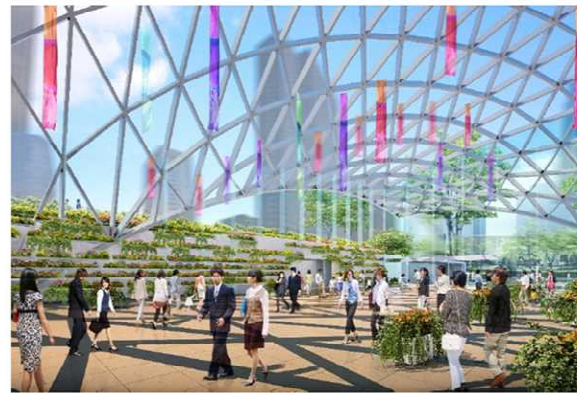


## 西新宿二丁目特定街区 (新宿住友ビル)

【イメージパース】 (計画地南東からのぞむ)



10号線側からのアトリウムエントランスイメージ



アトリウム内部のイメージ



(東京都 都市再生分科会資料より作成)

(出典) 第1回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」東京都資料

(Intentionally blank)

## 取組（２）

### まちなか空間の多様な利活用の促進

#### ③公園緑地の利活用によるまちなか活性化方策の検討

- ・賑わいのあるまちづくりを促進するため、魅力ある公園づくりを進める
- Park-PFI**の取組をより一層推進するとともに、**公園緑地の活用**を通じたまちの活性化を進める方策を検討すべき。



# 公園の再生がエリアの価値を高める

## 3 100M道路 (久屋大通) のリノベーション～開発の起爆剤へ～

**久屋大通の再生 (北・テレビ塔エリア)**

- Park-PFIによる公園整備運営事業

北エリア  
「都会の安らぎ空間」として再生  
2020年4月供用予定

テレビ塔エリア  
「観光・交流空間」として再生  
2020年7月供用予定

**栄バスターミナル跡地暫定活用事業**

- 本格整備までの3年間程度を「集客・交流拠点」として暫定活用  
2019年度供用予定

**久屋大通の再生 (南エリア)**

- 2020年東京オリパラ以降の事業化に向け再生の方向性を検討中



**東桜一丁目1番地区**

- 栄地区初の都市再生特別地区指定予定 (2019年3月予定)
- イノベーション施設の整備を特区で評価

2022年竣工予定

**栄角地の開発推進**

- 株大丸松坂屋との共同事業 (市有地は売却)
- 2019年度事業者公募予定

**中日ビル建替計画**

- 都市再生特別地区指定予定 (2019年夏予定)
- 都心型MICE施設の整備を特区で評価 (多目的ホール、会議室、ホテル)

2024年竣工予定

1 本市の取組  
ii 具体的な取組  
iii エリアリノベーション

(出典) 第1回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」名古屋市資料

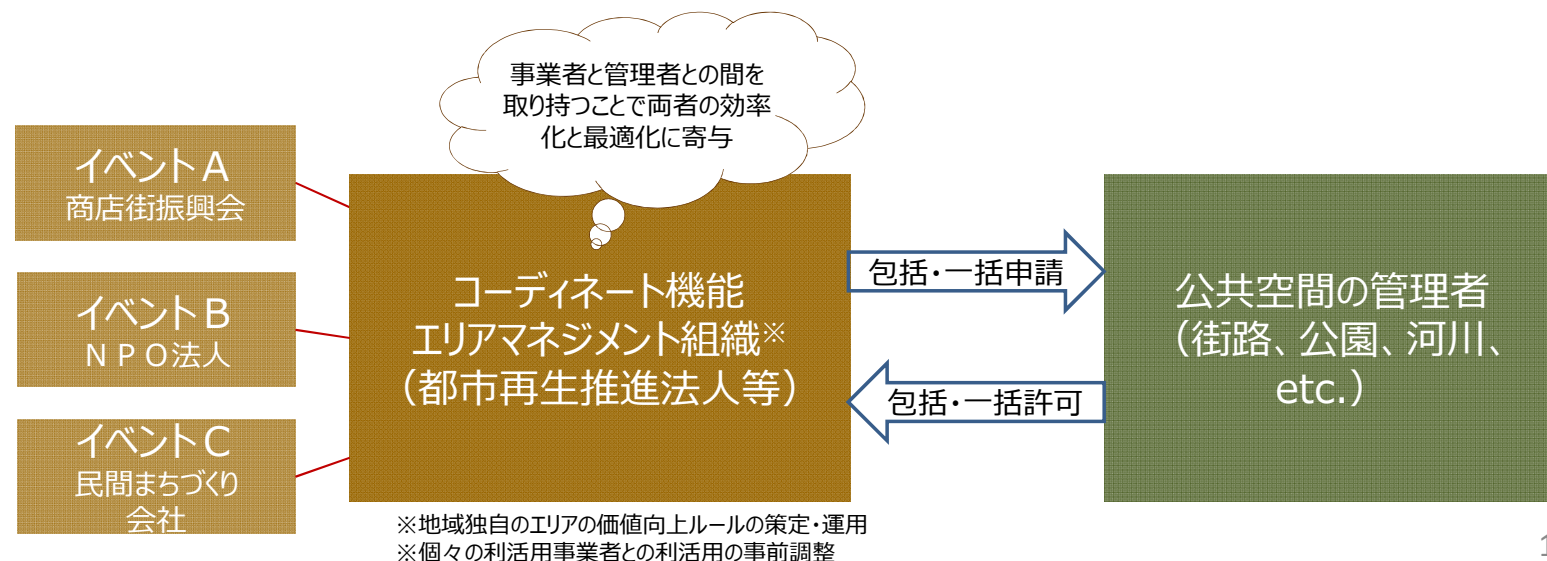
## 取組（２）

### まちなか空間の多様な利活用の促進

#### ④多様化する利活用を促進する包括許可等の推進

・公共空間の管理者側のマンパワー等の制約があるなかにおいて、多様化する公共空間の利活用を更に促進するため、都市再生推進法人等の中間団体が、道路、公園等の占用に係る許可を一定期間・範囲内で包括・一括で受けるなど、個々の利活用事業（イベント、オープンカフェ、新技術の実験等）をより柔軟に展開できる方策を検討すべき。（※取組（５）②とも関連）

※ 講習受講等を経て公共空間の活用ルールを理解した事業者に行政がお墨付きを与えることも考えられる。





## (参考) 複数の催事等の包括申請の事例

### 【柏市】 柏の葉キャンパス駅前



- ・柏市と一般社団法人UDCKタウンマネジメント（都市再生推進法人）において、駅前広場及び駅前通りの維持管理に関する任意協定を締結。
  - ・都市再生特別措置法に基づく道路占用許可の特例制度を活用して常設物（ウッドデッキ等）については5年間の占用許可。
  - ・任意協定に基づきイベント関連については、活動計画と自主運営ルールを提出し、通年（1年間）の包括的な占用を申請している。
- なお、イベント開催前に活動内容を市へ報告。

### 【高知市】 街路市



- ・出店者の道路占用許可申請については、高知市道路占用規則に基づき、出店者を取りまとめた上で、高知市（商工観光部産業政策課）が道路管理者に対して、毎年、包括申請。
- ・「高知市街路市占用許可要領」を制定、出店許可の基準その他必要事項を定めている。

(出典) 一般社団法人UDCKタウンマネジメント、  
高知市提供資料に基づき国土交通省都市局作成



## (参考) 中間団体による一括申請の事例

### 【横浜市】日本大通り



- ・沿道地権者や事業者を中心に構成する地域組織「日本大通り活性化委員会」と市が道路占用協議等にかかる協定を締結。
- ・協定に基づき委員会が道路管理者に対して毎月、一括申請を実施。

### 【千代田区】丸の内仲通り



- ・エリアマネジメント団体「大丸有エリアマネジメント協会（リガーレ）」が道路占用者となり、使用希望者による催事企画を踏まえ、一括で道路占用許可申請等の手続きを実施。

(出典) 横浜市提供資料に基づき国土交通省都市局作成





# (参考) 公共空間で活動する事業者の育成事例

## 屋台営業者 (福岡市)

・福岡のまちと共生する屋台を目指して、「福岡市屋台基本条例」に、市、屋台営業者、市民の責務を定めている。屋台営業者は、道路法、都市公園法等の法令や営業ルールの順守等が求められている。

・市は屋台営業に関する必要な知識を習得させるため講習会を開催しており、屋台営業者は、年1回受講する必要がある。



**屋台のルール**

<b>屋台の営業時間</b>  9月1日(日)から、屋台は午後5時以降準備を始めます。準備中はお待ちください。	<b>屋台外営業の禁止</b>  通行の安全のため、屋台外の道路、公園にテーブルや椅子を設けての営業はできません。満員の際は、通行の妨げにならないようお待ちください。	<b>生ものの提供禁止</b>  屋台では、刺身、ポテトサラダ、おきうなど生ものは提供できません。
<b>メニューの明示</b>  屋台では、メニューと値段を明示しなければなりません。メニュー表で値段を確認してから注文をしましょう。また、会計に疑問があるときは、その場で確認しましょう。	<b>トイレの確保</b>  屋台利用者等が利用するトイレは、屋台営業者自ら確保に努めることとなっています。トイレの場所は屋台営業者にお尋ねください。また、利用者も必ずトイレを利用しましょう。	<b>節度ある利用を</b>  屋台の近隣に住む人の迷惑を考えると、大声で騒がないように注意しましょう。

(出典) 福岡市提供資料、福岡市HP  
<http://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/40027/1/chirashi.pdf?20161124112133>

## ヘブンアーティスト (東京都)

・都民が気軽に芸術文化に触れる機会を提供することを目的として、東京都がライセンスを交付したアーティストに、都が指定した公共空間(公園や都施設等)や民有地を活動場所として開放している。

・専門家による審査会を年1回実施し、合格したアーティストにライセンスを交付している。また、音楽活動やパフォーマンスを行う際の活動条件が定められている。



### 主な活動条件

1. 基本的に屋外での活動になります  
ただし、道路は活動場所ではありません
2. DVD、CD等の物販行為はできません
3. 投げ銭を受け取ることはできますが、強要することはできません
4. 火気・刃物等の危険物、サル等の法令で定める特定動物を使用することはできません
5. 大音量を出すことはできません  
(最小限のポータブルアンプ(電池又は充電式)に限り使用を認めますが、アンプを使用しない形態での活動を原則とします)

(出典) 東京都HP  
<http://www.seikatubunka.metro.tokyo.jp/bunka/heavenartist/>

(Intentionally blank)

## 取組（２）

### まちなか空間の多様な利活用の促進

#### ⑤ワンストップ窓口の設置促進

・まちなかの公共空間の一体的な活用を促進するため、行政における**公共空間の占有許可や必要な手続きに関して相談や案内等を行うワンストップ窓口**の好事例集をまとめ、周知すべき。

## (参考) まちづくり活動へのワンストップサービスの事例 (沼津市)

- 市役所内に官民連携の横断的組織「公民連携推進プロジェクトチーム」を設置
- 行政手続きのワンストップ化により民間主導のまちづくりをバックアップ

### 庁内連携体制の構築により行政手続きや相談をワンストップで対応

平成27年度

- ・官民連携推進の**専門職員を配置**
- ・庁内部署を横断した組織として「**公民連携推進プロジェクトチーム**」を設置(**リノベーションまちづくり推進事業を対象**)

平成28年度

- ・官民連携推進の**専門部署を設置**
- ・「**公民連携推進プロジェクトチーム**」の事業に**公共施設公民連携推進事業を追加**

平成29年度

- ・企画部、財務部、市民福祉部、産業振興部、生活環境部、都市計画部、建設部、教育委員会、議会事務局の9部局14課から27人がプロジェクトチームに参加
- 専門部署である「**まちづくり政策課**」がワンストップ窓口となり、個別案件ごと必要となる分野の担当と連携し相談の受付、対応
- プロジェクトチームは希望制により意欲ある職員を配置

### 『横断的組織の変遷』

H27.7.1

企画部政策企画課**公民連携推進担当 5人(兼務)**

H27.10.23

企画部政策企画課**公民連携推進担当 5人(兼務)**

**公民連携推進プロジェクトチーム 職員14人**

H28.4.1

企画部**ぬまづの宝推進課 5人(専属)、5人(兼務)**

**公民連携推進プロジェクトチーム 職員17人**

H29.4.1

**【窓口】都市計画部 まちづくり政策課 まちづくり推進係 3人(専属)、1人(兼務)**

**公民連携推進プロジェクトチーム 職員27人**

## 取組（２）

### まちなか空間の多様な利活用の促進

#### ⑥特例制度等の周知徹底

・幾多の制度改正により制度が複雑化してきている。ウォークブルな人中心のパブリック空間の創出を促進するためには、特例制度等が趣旨に沿って適正に運用されるようにわかりやすく周知すべき。



(Intentionally blank)

## 取組（3）

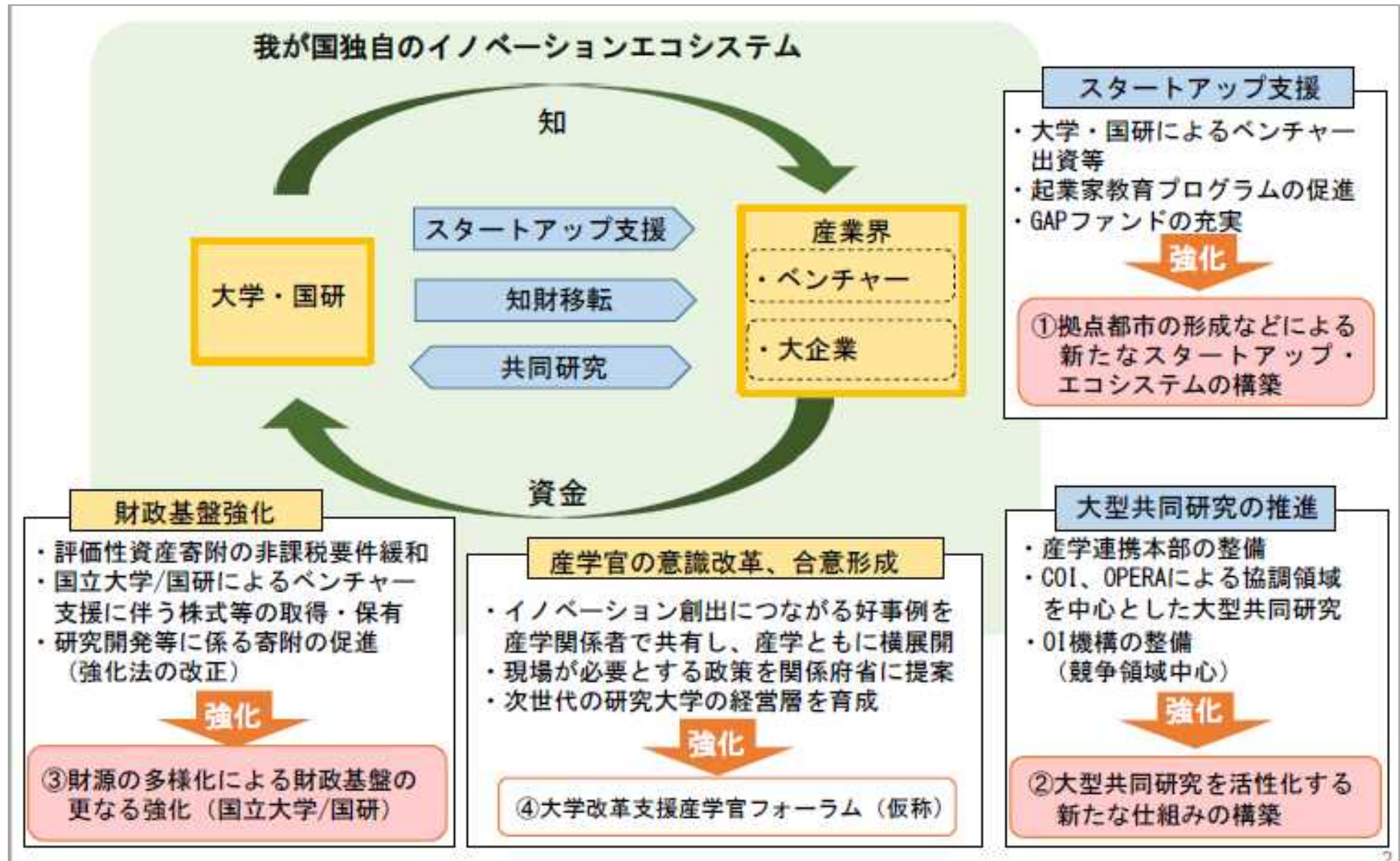
### オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成

#### ①オープンイノベーション、イノベーション・エコシステム形成の推進

・スタートアップや起業予備軍（若者、女性、高齢者等）、投資家、金融機関、地元経済界、行政等のネットワーキングやオープンイノベーション等のコミュニティを形成するため、**インキュベーション拠点とコミュニティマネジャー**の設置を推進すべき。その際、まちなかの遊休不動産や廃校等をリノベーション活用することで、地域コミュニティにも根ざしたエコシステムの形成を促すべき。

・都市の個性に応じて、魅力的なパブリック空間を活かして、オフィス、商業、カフェ・レストラン、住宅、宿泊、エンターテインメント、文化・芸術などのほか、外国人材等の真のニーズも酌み取りながら、国際ナショナルスクール、外国語対応医療施設など、**多様な機能が複合し、共存する都市空間**の形成を促進すべき。

日本経済の発展のためには、イノベーションによる民間の経済活動の持続的な拡大が重要  
 そのためには、我が国の知を社会につなぐイノベーションエコシステムの構築が必要



(出典) 構造改革徹底推進会合「第4回『企業関連制度・産業構造改革・イノベーション』会合（イノベーション）」内閣府提出資料

## 都心部において、起業を支えるインキュベーション機能を持つ施設の整備が進んでいる

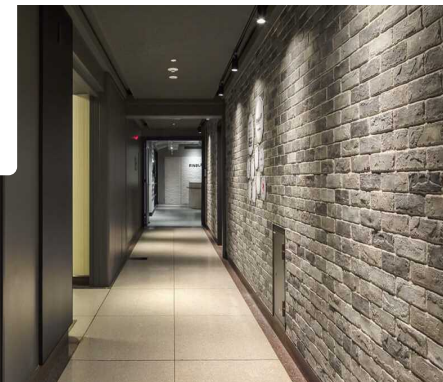
### 日本橋 ライフサイエンス



(出典) 三井不動産株式会社HP  
<http://www.nihonbashi-lifescience.jp/#>

ライフサイエンス関連企業等向けに、サービスオフィスやイベントスペースを日本橋地区に集中的に整備。継続的に国内外の産官学の交流の機会を提供することで、連携・共創によるライフサイエンス・イノベーションの活性化を図る。

### 大手町ビル リノベ+スタートアップ



(出典) 三菱地所株式会社HP  
[https://office.mec.co.jp/small\\_office/finolab.html](https://office.mec.co.jp/small_office/finolab.html)

大手町ビル（1958年竣工）をリノベーションし、フィンテックスタートアップやフィンテック新事業のR&Dを行う企業専用のオフィス「FINOLAB」等、スタートアップ企業の活動拠点を集積。古いタイプのオフィスは区画が小さく、スタートアップ企業の需要に合致。



都心部において、起業を支えるインキュベーション機能を持つ施設の整備が進んでいる

## Plug and Play Japan



(出典) Plug and Play Shibuya powered by 東急不動産 カタログ

シリコンバレー発の世界最大級のイノベーションプラットフォーム。Plug and Play Japanでは日本のスタートアップ企業に対するアクセラレートプログラムを実施。渋谷では、大企業とスタートアップが混ざり合うコミュニティ作りの起点となるコワーキングスペースを運営。

## 虎ノ門 グローバルビジネスセンター



(出典) TORANOMON HILLS HP  
<https://toranomohills.com/events/2018/03/003453.html>



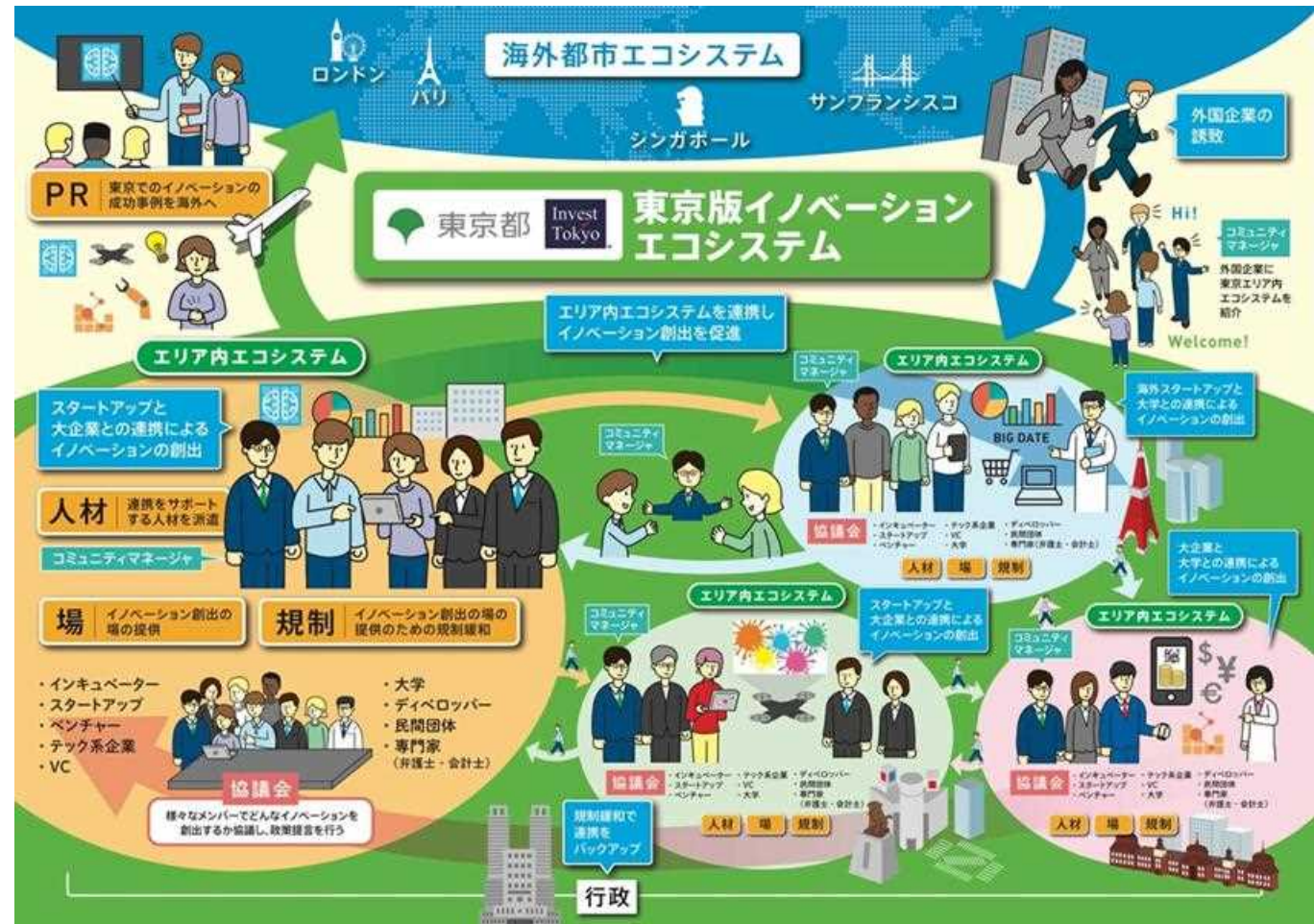
(出典) 森ビル報道発表資料

国際新都心・グローバルビジネスセンター形成を目指す虎ノ門エリアでは、世界最大級のイノベーション創出機構・ケンブリッジイノベーションセンター（CIC）によるイノベーション促進プログラム「ベンチャー・カフェ：Thursday Gathering」の開催やインキュベーションオフィスを形成。



## (参考) イノベーション・エコシステムの事例 (東京都)

東京都では、大手企業や国内外のスタートアップ企業、投資家、研究機関等の多様なプレイヤーが集積し、有機的に連携することで、東京発のイノベーションを創出する「東京版イノベーション・エコシステム」の形成・発展を促進する取組を開始。



(出典) 東京都「東京都版イノベーション・エコシステム」

(Intentionally blank)

## 取組（3）

### オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成

#### ②都市・産業が連携したビジネス環境の整備の推進

・新たな価値創造の主役であるイノベーションを起こすプレイヤーが、分野の壁に阻まれることなく、そのネットワークやアイデアを最大限発揮していけるよう、**都市部局と産業部局のリソース**（公的施設や人材、支援制度、情報）を、分野横断的に連携・活用できる**ビジネス環境の整備**を推進すべき。



# 浜松市では、家守構想実現のため都市部局と産業部局が連携し、 リノベーションまちづくりから都市型産業を創造していく取組を推進

## 浜松家守構想 浜松ヒューマンパーク 概要

浜松家守構想は、商業施設の撤退や来街者の減少により増加している中心市街地の空き不動産や、道路・広場等の遊休化した公共空間を活用し、活力があり、求心力のある人を呼び込み、賑わいのある空間にリノベーションする。そして、郊外と連携しつつ、新たな産業を創出し、浜松の中心市街地を「働きながら暮らす、職住遊近接」「歩いて楽しいまち」の観点から、新しいライフスタイルを創造するまちづくりを行うものである。

### 課題の整理

- ☆浜松市の課題
- ・広大な面積に市民が分散して居住
  - ・人口減少と高齢化
  - ・膨大なインフラ・公共施設の維持管理
  - ・産業の空洞化・雇用の減少
  - ・中心性の喪失

- ☆中心市街地の課題
- ・商業・業務機能の衰退  
(店舗だけでなく、オフィスも減少)
  - ・それに伴う来街者・雇用の減少
  - ・社会変化への対応力の欠如
  - ・遊休ストックの増大(建物、青空駐車場、公共空間)
  - ・高齢化の進行によりコミュニティの維持が困難
  - ・歩いて楽しくない、時間を消費する場がない、買いたいものがない

浜松市中心市街地の役割を踏まえ、現在抱える課題を解決するとともに、50年後の未来を見据え、まちづくりを行う。

**テーマ** 官民の遊休不動産活用 ×  
 新たな働き稼ぐ場の創造 ×  
 子供が育ち暮らす場の整備 ×  
 人々が遊び交流する場の構築 =  
 新しいライフスタイルを創造する場  
**“浜松ヒューマンパーク”**

(コンセプト)

- ・当市では、輸送用機械、繊維、楽器等を中心に様々な製造業が起こり発展してきた。また、豊富な農産物、食材などに恵まれている。
- ・しかし、経済・社会動向、工場の国内・国外移転等により産業の空洞化に直面しており、さらに中心市街地は大型商業施設の郊外移転によりにぎわいを無くし、人口が流出傾向にある。
- ・したがって、今後は時代の変化に対応し、より生活に密着したジャンルでイノベーションを行っていくことが必要。そこで、郊外の産業、自然等と連携しつつ、「やらまいか精神」(起業精神)を発揮し、中心市街地に①**新たな働き稼ぐ場**、②**子供が育ち暮らす場**、③**人々が遊び交流する場**、を整備し、それにより都市型産業を創造していく。
- ・目指すものは、中心市街地に点在する空き不動産の再生と、その中身となる働く場、暮らす場、遊ぶ場の整備による新しいライフスタイルの創造である。

## 取組（３）

### オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成

#### ③小さなチャレンジ型まちづくり活動の推進

・官民プラットフォーム等の議論を踏まえた、民間まちづくり団体等による小さなチャレンジを応援するため、施設整備や管理、公共空間の利活用等の本格実施に先立ち必要な社会実験・実証事業等を支援すべき。



# (参考) 公共空間の活用等の社会実験・実証事業の例 (岡崎市)

## 岡崎市/NPO法人岡崎まち育てセンター・りた

岡崎市では、乙川とそれを取り巻く中心市街地一帯を乙川リバーフロント地区とし、豊かな公共空間を有効活用する公民連携プロジェクトにより、まちの回遊を実現する「QURUWA戦略」を進めている。

その一環として、主要回遊動線「QURUWA」の軸線に位置づけられた道路の軒下スペース等を利活用する社会実験を行い、既存の歩道部分の豊か活用方法、管理・運営の仕組みを検討する。

### 社会実験の実施手順

#### ① 社会実験の企画

地元住民へのヒアリングを踏まえた将来像を確認しながら社会実験を企画

#### ② 専門家への相談

社会実験の企画や評価検証項目に関する専門家への相談を実施

#### ③ 歩道上での社会実験の展開

- ・長さ約60m歩道の両端（店舗軒下側1m、車道側0.5m）を活用
- ・店舗軒下部分には販売スペース、車道側には休憩スペースやオープンテラス等を配置

#### ④ 地元勉強会の運営

地元勉強会にて、社会実験を踏まえた将来の道路のあり方を検討

#### ⑤ 道路活用・運営の仕組み検討

勉強会の内容を実現するための活用方法・管理運営の仕組みを検討



(出典) 岡崎市提供資料を元に国土交通省都市局作成



## 取組（3）

### オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成

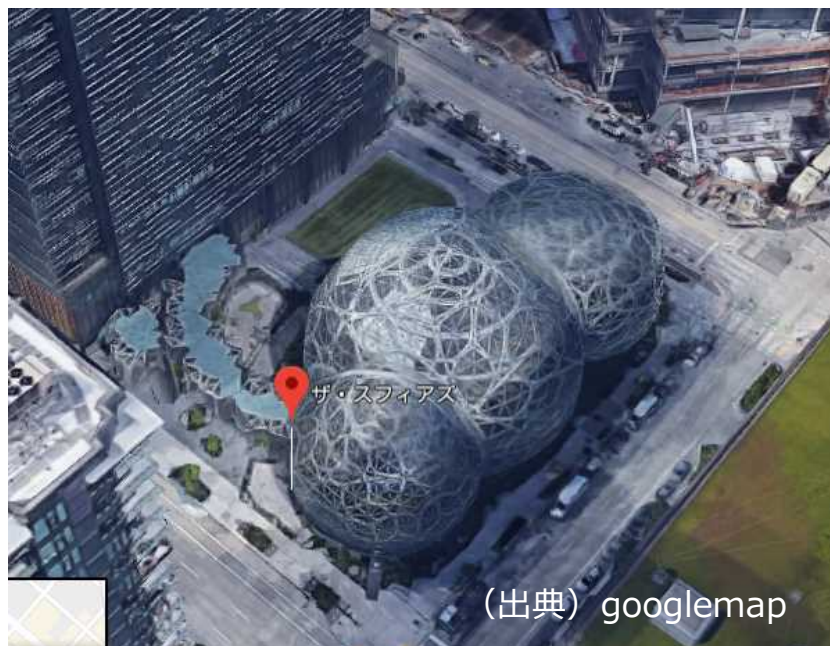
#### ④生産性が高まるオフィス環境の整備促進

・都市で活躍する人材の幸福度、生産性、創造性を高めるため、イノベーション空間となるオフィスや連続する都市空間などにおける**バイオフィリックデザインの導入**を促進すべき。

※バイオフィリックデザイン：「人間には“自然とつながりたい”という本能的欲求がある」とする概念（バイオフィリア）を空間に反映し、建築物に植物、自然光、水、香り、音等の自然環境の要素を取り入れたデザイン。このデザインを取り入れることで、緑や自然音等の効果によるオフィスワーカーのストレスの軽減、集中力の増加、幸福度、生産性、創造性の向上につながるという研究結果が発表されている。欧米諸国では、すでにこのようなオフィスの事例が各地で見られ、日本においても導入の取組が始まっている。



## (参考) オフィス環境へのバイオフィリックデザインの導入例



(出典) googlemap

Amazon Spheres (米国・シアトル)



(パナソニック・ビジネスサービス(株)が提供する「コモレBiz」HPより抜粋)

インキュベーションラウンジにバイオフィリックデザインを導入したBUSINESS HUB (千代田区)



(株式会社竹中工務店提供 撮影:小川泰祐)

共創,多様性,健康の3つの視点で「生産性向上と新たな価値創造」を目的に、バイオフィリックデザインを本格的に導入した竹中工務店東京本店 (江東区)



(出典) ヤンマー株式会社提供資料

国際的な環境建築の顕彰「Biophilic Design Award」に入賞したヤンマー株式会社本社 (大阪市)

## 取組（3）

### オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成

#### ⑤テレワークの推進

・ICTを利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方であるテレワークは、ワークライフバランスの実現、人口減少時代における労働力人口の確保、地方創生などへ寄与する働き方改革を推進する強力なツールの一つであり、関係府省と連携した普及促進を図るとともに、サテライトオフィス等の整備を促進すべき。

※テレワーク：「tele = 離れたところで」と「work = 働く」をあわせた造語



テレワークとは、ICTを活用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方

所属企業／取引先



サテライト  
オフィス勤務



雇用型／自営型

モバイル  
勤務



雇用型／自営型

在宅勤務



雇用型／自営型



新しい働き方を実現する他拠点型シェアオフィス  
“ワークスタイリング”（東京都代田区）

（出典）三井不動産提供資料



クラウドファンディング等を活用し、築50年超のビルを  
リノベーションしたシェアオフィス  
（茨城県水戸市：M-WORK）



## 取組（４）

### オンリーワン都市再生の推進

#### ① 国際競争力やエリア価値向上に資する都市再生事業の推進

・我が国の活力の源泉である都市について、内外の人材を惹きつける魅力と国際競争力を高めるとともに、東京五輪後の本格的な人口減少局面においても更なる**経済成長の牽引役として期待される民間の都市再生事業**を引き続き強力に推進すべき。

・併せて、Society5.0の実現を目指し、**エリア内外のデータ利活用**に係る措置など、従来の都市再生事業を先導的に高度化する取組や、比較的小規模な都市再生事業でも**エリア単位での一体性**を有し、エリア全体の価値向上につながる取組を後押しする方策を検討すべき。

エリア内外のデータ利活用等を通じ、居住・就業の快適性向上や  
地域のブランディングに取り組んでいる事例（豊洲スマートシティ連絡会）

## (参考) 民間都市再生事業計画 『広島銀行新本店建替えプロジェクト』

- ・国土交通省は、都市再生特別措置法の規定に基づき、平成31年3月26日に、(株)広島銀行から申請のあった民間都市再生事業計画を認定。
- ・本事業は、申請事業と近接する事業とが同一の**エリアマネジメント団体による公共施設等の管理・運営**が行われ、エリアの価値向上を図る計画。
- ・比較的小規模な都市再生事業でも申請をすることができる近接特例※を活用した全国初の案件。

外観イメージ



位置: 広島県広島市



都市再生推進法人による  
エリアマネジメント活動の  
範囲(予定)

### ※近接特例とは

民間都市再生事業計画の国土交通大臣の認定を申請することができる事業の規模は原則1ha以上であるところ、近接する事業との一体的な施行であれば、申請事業の事業区域面積が0.5ha以上であれば申請を行うことが可能です。

近接する事業との一体的な施行は、①施行期間(本体工事等)の重なり、②同一の**エリアマネジメント団体等による公共施設等の管理・運営**が行われる計画であること等により判断します。

(Intentionally blank)



## 取組（４）

### オンリーワン都市再生の推進

#### ②スマートシティの全国展開

・サイバーとフィジカルを高度に融合したSociety5.0の実現に向け、AI、IoT等の新技術や**データを活用したスマートシティをまちづくりの基本コンセプトとして位置付け**、その取組を加速化すべき。

・自治体、民間、大学等の連携による交通、防災、環境、観光等の分野横断的な取組を基盤整備、ノウハウ・人材面等で支援し、**モデル事業**の実施や、**官民の連携プラットフォーム**の構築、**ガイドラインの策定**等により、スマートシティの成功モデルを創出し横展開すべき。

(Intentionally blank)

## 取組（４）

### オンリーワン都市再生の推進

#### ③個性ある都市再生事業の推進方策の検討

・我が国の成長を牽引する大規模優良プロジェクトを引き続き推進するとともに、大規模開発拠点と周辺エリアの有機的な連携によりイノベーションを総合的に促進する取組など、**各エリアの個性を高めるオンリーワンの都市再生**を強化する方策（都市の個性を引き出す多様な公共貢献のあり方等）を検討すべき。

## 居心地の良いオンリーワンのまちづくりのヒント



(出典) 第7回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」独立行政法人都市再生機構 中山靖史室長資料



## 取組（４）

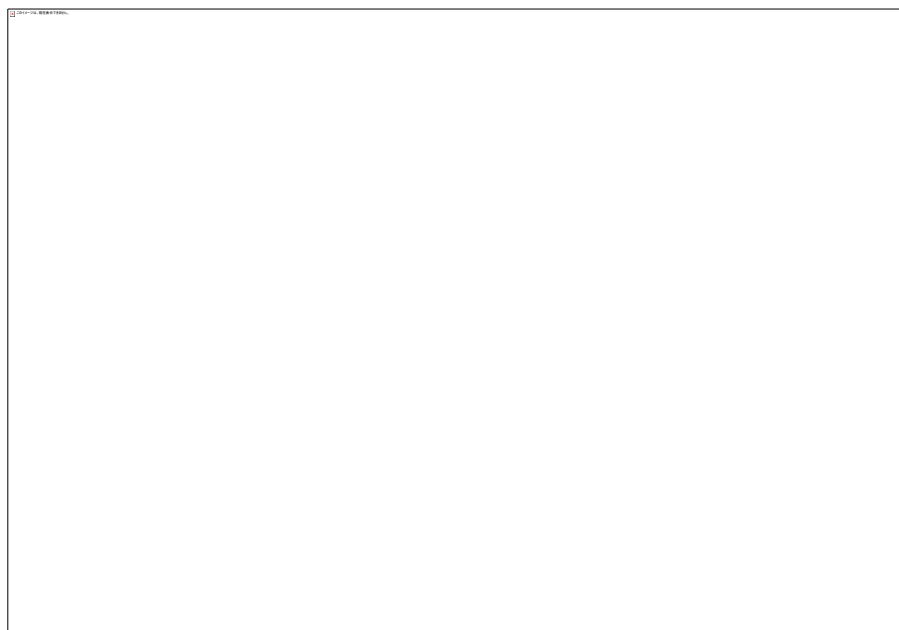
### オンリーワン都市再生の推進

#### ④「昭和遺産（仮称）」の保全・活用

・戦前や戦後をはじめとした昭和の時代を象徴する建造物等が、老朽化等により維持が困難になり急速に失われつつある現状を踏まえ、それらの建造物等について、安全性にも配慮しつつ地域の景観資源として利活用する取組の支援を検討すべき。

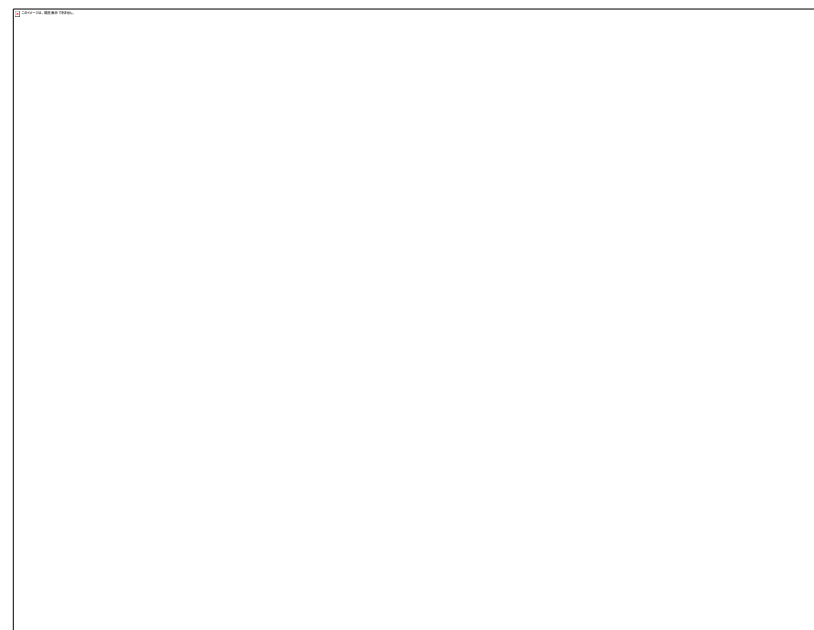
## 昭和遺産等、新たな景観資源の活用が一部の地域で始まっている

**昭和遺産**の活用により、  
懐かしさや賑わいを感じさせる  
“昭和の趣ある街並み”をリバイバル



▲昭和の風情が残る豊後高田市の街並み

**夜景**を観光資源として認識し、  
ライトアップや眺望拠点施設の整備等を実施



▲壁面のライトアップ

新たな地域の魅力の創出により、観光交流の拡大・シビックプライドの醸成  
昼も夜も楽しめるまちにリノベーションし、ナイトタイムエコノミーを拡大

## 取組（４）

### オンリーワン都市再生の推進

#### ⑤ 鉄道沿線ごとの特徴を活かした魅力ある都市再生の推進

・鉄道事業者と沿線地方公共団体とが行政区域の枠を越えて連携し、それぞれの鉄道沿線が有するユニークな特徴を活かしつつ、多様なイノベーションが生まれるような、競争力と独自性あふれる沿線まちづくりを推進すべき。

