

**都市再生整備計画を活用した官民連携方策検討調査
報告書**

平成24年3月

国土交通省 都市局 まちづくり推進課

<目 次>

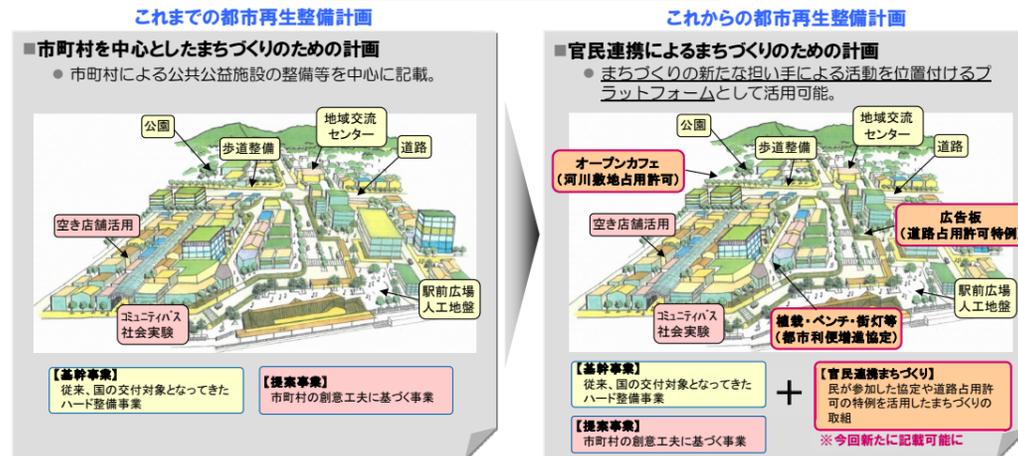
調査の目的・背景.....	1
調査の全体像.....	1
I. 都市再生整備計画における各種制度の整理及び都市再生整備計画を活用した官民連携方策の検討.....	I-1
1) 都市再生特別措置法に基づく制度の概要.....	I-1
2) 都市再生特別措置法に基づく制度の活用促進を図るための各種資料の作成.....	I-24
II. 都市再生整備計画における各種制度の普及活用.....	II-1
1) 制度の活用が見込まれる事例の抽出.....	II-1
2) 制度の活用に至った事例.....	II-17
3) 今後制度の活用が期待される事例.....	II-49
III. 地方公共団体及びまちづくり関係団体に対する説明会の開催.....	III-1
IV. 巻末資料.....	IV-1

「都市再生整備計画を活用した官民連携方策検討調査」調査概要

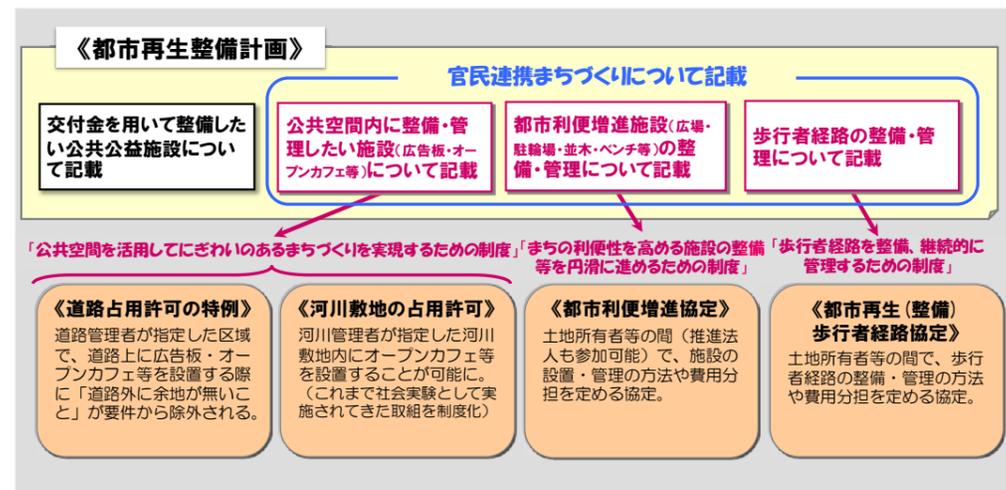
調査の目的・背景

- これまで、民間の担い手のまちづくりへの参画を促進するため、都市再生整備計画を土台として「都市再生整備推進法人」「市町村都市再生整備協議会」「都市再生整備歩行者経路協定」等の制度が設けられてきた。さらに平成23年4月の都市再生特別措置法改正により、「道路占用許可基準の特例」「都市利便増進協定」が新たに設けられた。
- 本調査は、これら制度の普及・活用を図るため、地方公共団体及びまちづくり団体等が参照する制度の活用手引き等を作成するとともに、具体的なまちづくりの取組に照らした制度の活用可能性等について検討を行った。

都市再生整備計画の位置づけの変化



都市再生整備計画を土台とする民間のまちづくりの担い手の参画を促進する制度



I. 都市再生整備計画における各種制度の整理及び都市再生整備計画を活用した官民連携方策の検討

- 本調査では、各制度の活用促進を図るため、下記資料を作成した。
 - ①都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き
 - ②都市再生整備計画の記載例
 - ③制度関連書式例
 - 都市再生整備推進法人の指定等に関する事務取扱要綱
 - 都市再生整備協議会規約・事務処理規定・財務規程
 - 都市利便増進協定 認定要領
 - 都市再生(整備)歩行者経路協定認可要領
 - ④関連法規等

→これらは、国土交通省ウェブサイト(下記参照)で公表されている。
http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html

II. 都市再生整備計画における各種制度の普及活用

- 過年度調査や各種資料、有識者へのヒアリング等をもとに、民間のまちづくり会社等が参画してまちづくりに取り組んでいる事例を抽出した上で、都市再生整備計画に基づく各制度の活用可能性についてヒアリングを行った。
- 都市再生整備推進法人については、札幌市・富山市で指定に至った他、飯田市で公募が行われている。また、都市再生歩行者経路協定は福岡市で締結に至っている。

調査自治体	現在の制度活用状況、今後の制度活用可能性
札幌市	<ul style="list-style-type: none"> ●平成23年12月に、札幌市は「札幌大通まちづくり(株)」を都市再生整備推進法人に指定。 ●今後、道路占用許可特例を活用したエリアマネジメント広告事業、オープンカフェ事業、コミュニティサイクルポートの設置等の展開が想定される。
岩見沢市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●第三セクターのまちづくり会社「(株)振興いわみざわ」は、都市再生整備推進法人の指定を受け、中心市街地のエリアマネジメントに取り組んでいく意向あり。
八戸市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●第三セクターのまちづくり会社「(株)まちづくり八戸」が都市再生整備推進法人の指定を受け、オープンカフェ・広告等の収益事業や、花小路・みろく横町の整備・管理に取り組んでいくことが想定される。
盛岡市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●第三セクターのまちづくり会社「(株)盛岡まちづくり」が都市再生整備推進法人の指定を受け、肴町商店街でエリアマネジメント広告事業、八幡通りでオープンカフェ事業を展開できる可能性がある。
鶴岡市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●完全民間出資のまちづくり会社「山王まちづくり(株)」が都市再生整備推進法人の指定を受け、山王商店街のエリアマネジメントに取り組む意向はあるが、市の出資を受けていない点がネックとなる。
富山市	<ul style="list-style-type: none"> ●平成24年3月に、富山市は「(株)まちづくりとやま」を都市再生整備推進法人に指定。 ●総曲輪地区の全天候型広場「グランドプラザ」を対象に、地権者である市と同社が都市利便増進協定を締結し、民間まちづくり活動促進事業を活用し、ミスト装置・音響装置を設置する予定あり。
飯田市	<ul style="list-style-type: none"> ●平成24年2～3月に、飯田市は都市再生整備推進法人の公募を行い、「(株)飯田まちづくりカンパニー」をはじめ複数団体からの応募あり。市の審査を経て、3月末に指定が行われる見込み。
名古屋市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●名古屋駅地区のエリアマネジメント組織として「名古屋駅地区街づくり協議会」が組織されているが、法人格を有していないこと、設立されたばかりでリソース・ノウハウが不足していることから、推進法人化はまだ困難。
大阪市	<ul style="list-style-type: none"> ●平成25年春のまちびらきを目指して再開が進められているうめきた地区で、平成24年春にエリアマネジメント組織「一般社団法人うめきたTMO」が設立される予定。同団体が都市再生整備推進法人の指定を受け、道路占用許可特例を活用し、エリアマネジメント広告事業・オープンカフェ事業を展開していく可能性あり。
広島市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●京橋川では、都市再生整備計画への位置付け無しに、都市・地域再生等利用区域が指定されている。今後、他の河川空間に活動を展開する場合、都市再生整備計画が活用される可能性はある。
高松市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●第三セクターのまちづくり会社「高松丸亀町まちづくり(株)」は都市再生整備推進法人の要件を満たしているが、現段階で都市再生整備計画に係る制度を活用した事業展開は想定されていない。
北九州市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●市内には複数のまちづくり会社・団体があり、これらが都市再生整備推進法人の申請を行う可能性あり。
福岡市	<ul style="list-style-type: none"> ●平成23年9月、市・JR及びその他民間事業者2社間で、「はかた駅前通り地下通路」の整備・管理に関する都市再生歩行者経路協定が締結された。 ●今後、天神地区のまちづくり団体が都市再生整備推進法人の申請を行う可能性がある。また、六本松地区の再開発で、都市利便増進協定の締結を、土地売却時の公募要件に盛り込む可能性がある。
熊本市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●市内には「(株)まちづくり熊本」「熊本城東マネジメント(株)」等のまちづくり会社が設立されているが、現段階で都市再生整備計画に係る制度を活用した事業展開は想定されていない。
大分市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●第三セクターのまちづくり会社「(株)大分まちなか倶楽部」が都市再生整備推進法人の指定を受け、ガレリア竹町等中心市街地内の公共空間を活用し、オープンカフェ等の収益事業を展開する可能性はある。
長崎市	<ul style="list-style-type: none"> ●現段階で制度活用の検討は行われていない。 ●市内最大の繁華街である浜町では、平成21年に6商店街が「浜んまちエリアマネジメント協議会」を立ち上げ、市と連携してオープンカフェ等の社会実験を行ったが、取組が継続していないのが現状。

III. 地方公共団体及びまちづくり関係団体に対する説明会の開催

- 平成24年1～2月にかけて、国土交通省地方整備局、北海道開発局及び沖縄総合事務局主催で実施された「中心市街地活性化及び官民連携によるまちづくり研究会」において、地方公共団体のまちづくり担当者及びまちづくり関係団体を対象に、都市再生特別措置法に基づく各制度の説明を行った。

調査の目的・背景

全国の都市再生を実現するため、これまで都市再生特別措置法に基づく都市再生整備計画制度により、主にまちづくり交付金制度を基幹として市町村による公共公益施設の整備が推進されてきた。

さらなる都市再生を推進するためには、民間のまちづくりの担い手の参画が必要との認識から、都市再生整備計画を土台として「都市再生整備推進法人」「市町村都市再生整備協議会」「都市再生整備歩行者経路協定」等の制度が創設され、さらに平成23年4月に都市再生特別措置法が改正され、「道路占用許可基準の特例」「都市利便増進協定」が新たに設けられたところである。

本調査は、これら制度の普及・活用を図るため、地方公共団体及びまちづくり団体等が参照する制度の活用手引き等を作成するとともに、具体的なまちづくりの取組に照らした制度の活用可能性等について検討を行った。

調査の全体像

調査項目と報告書の構成との対応関係は以下のとおりである。

調査項目	報告書の構成
①都市再生整備計画における各種制度の整理 <ul style="list-style-type: none">● 都市再生整備計画において、都市再生特別措置法等に規定されている民間のまちづくりの担い手の参画を推進する各種制度の効果的活用方法等の整理を行う● 各種制度の普及と活用を図るための具体方策について検討を行う	I. 都市再生整備計画における各種制度の整理及び都市再生整備計画を活用した官民連携方策の検討 <ol style="list-style-type: none">1) 都市再生特別措置法に基づく制度の概要2) 都市再生特別措置法に基づく制度の活用促進を図るための各種資料の作成
③都市再生整備計画を活用した官民連携方策の検討 <ul style="list-style-type: none">● 都市再生整備計画における各種制度を活用した効果的なまちづくり方策について、民間の担い手の参画や、市町村及び住民との連携の観点から検討を行う● テーマ別の活用マニュアル等として取りまとめを行う	
②都市再生整備計画における各種制度の普及活用 <ul style="list-style-type: none">● 都市再生整備計画における各種制度の効果的な活用方法について普及活動を行う● 具体的・効果的な活用を図るための取り組みを実施する● 活用事例について取りまとめる	II. 都市再生整備計画における各種制度の普及活用 <ol style="list-style-type: none">1) 制度の活用が見込まれる事例の抽出2) 制度の活用に至った事例3) 道路占用許可特例の活用に向けた検討事例4) 都市利便増進協定の活用に向けた具体的な検討5) 今後制度の活用が期待される事例
	III. 地方公共団体及びまちづくり関係団体に対する説明会の開催