

# 官民所有のパブリックスペースの 利活用・管理ワーキンググループ とりまとめ参考資料

---

令和8年2月13日  
国土交通省都市局

**【テーマ①】 パブリックスペースの利活用による収益と公共性の考え方**

【テーマ②】 パブリックスペースの利活用の推進に向けた支援等

【テーマ③】 パブリックスペースの利活用における手続きの円滑化

【テーマ④】 ウォークアブル政策とほこみち制度・駐車場・交通政策との連携

# 【テーマ①】パブリックスペースの利活用における収益と公共性の考え方

～まとめ～

## 論点

官民所有のパブリックスペースの利活用による収益を幅広いエリアマネジメントの活動に充当していく上でどのような公共性の整理や要件が考えられるか

### ■ 行政の公共空間（道路、公園、河川敷地）

特例占用における活動で得られた収益について、

当該施設のみならず公共的活動やまちづくり活動への充当が可能な場合もある

#### ① 活動主体

・活動主体に公共団体が含まれている場合：

市町村協議会(法定協議会)、エリアプラットフォーム(任意団体) 等

・活動主体が公共団体から指定等を受けている場合：

都市再生推進法人、公益法人、NPO法人、その他自治体独自の指定 等

#### ② 活動内容（計画）

・公共団体(または公共団体を含む協議会)が作成した活動計画に位置づけられている場合：

都市再生整備計画、中心市街地活性化基本計画、国家戦略特区等

・公共団体(または公共団体を含む協議会)が認可等した活動計画に位置づけられている場合：

(市区町村認可の)エリアマネジメント活動計画 等

### ■ 民間の公共的空間（有効空地、公開空地等）

有効空地や公開空地等における活動で得られた収益について、

公共団体が定めた規定や要件に基づき、エリアマネジメント活動への充当が可能な場合もある

① 団体登録（主体）や② 計画認定（内容）の認定および活動実績報告

## 提言

活動内容と資金の流れを見える化するとともに、  
活動内容の公共性を担保する仕組みが必要では？

関連して既存制度における運用の再整理・周知を図るべきでは？

# 【参考】エリアマネジメントの考え方

○エリアマネジメントとは、特定の地域やエリアにおける社会課題の解決やエリア価値の維持・向上を目的として、居住者・事業主・地権者等による主体的な活動も含め、官民一体で進めていく取組である。

## エリアマネジメントとは

エリアマネジメントの定義として、厳密に決まったものはないが、多くの事例に共通する要素としては、以下の点が挙げられる。



### 1 エリアの共益が目的

市区町村や市街地の全体ではなく、**地権者、事業活動を行う企業、住民などの間で共通の利益や目的が見いだされる特定のエリアが存在。**



### 2 多様な主体が関わる

特定の個人や団体、企業の利益だけではなく、**地域の共益を目指すため、地域における多様な主体が関わる取組。**

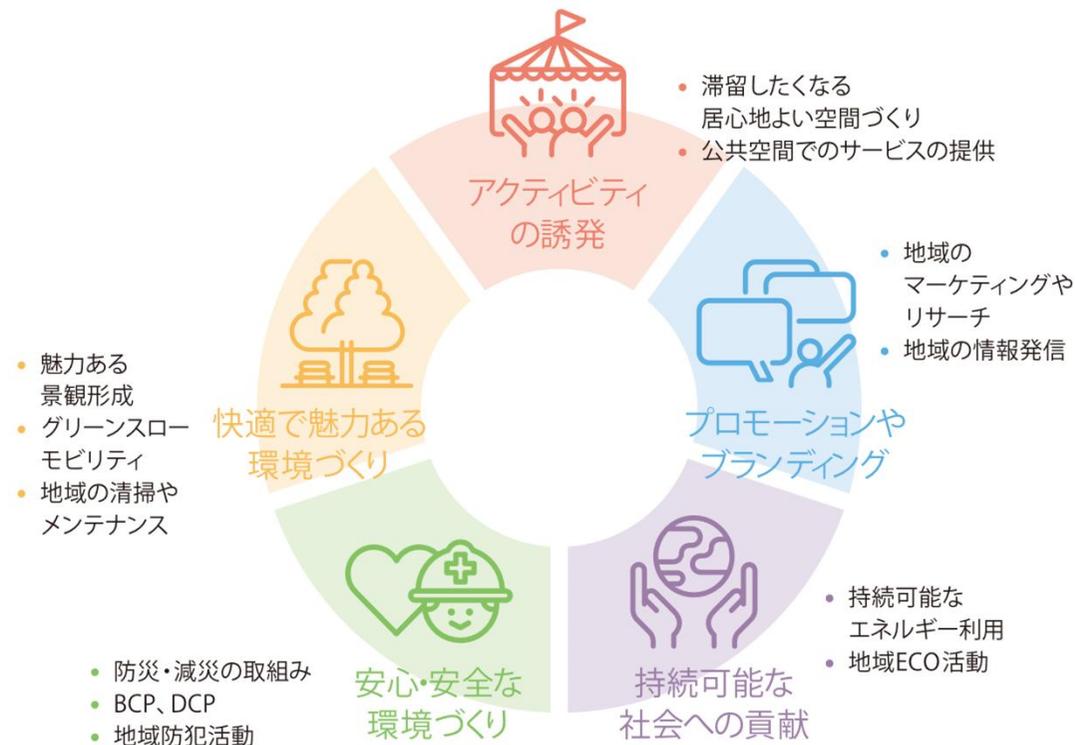


### 3 持続的な取組

イベントなど一時的なものではなく、**エリアの価値の向上を目指した持続的な取組が行われ、それを可能とする体制。**

## エリアマネジメントの活動内容の例

エリアマネジメントの活動内容の例として、「**アクティビティの誘発**」、「**プロモーションやブランディング**」、「**持続可能な社会への貢献**」、「**安心・安全な環境づくり**」、「**快適で魅力ある環境づくり**」の5つがある。



出典：多様性を備えたクリエイティブな都市へと再生するエリアマネジメント  
(国土交通省都市局まちづくり推進課)

# 【テーマ①】パブリックスペースの利活用における収益と公共性の考え方

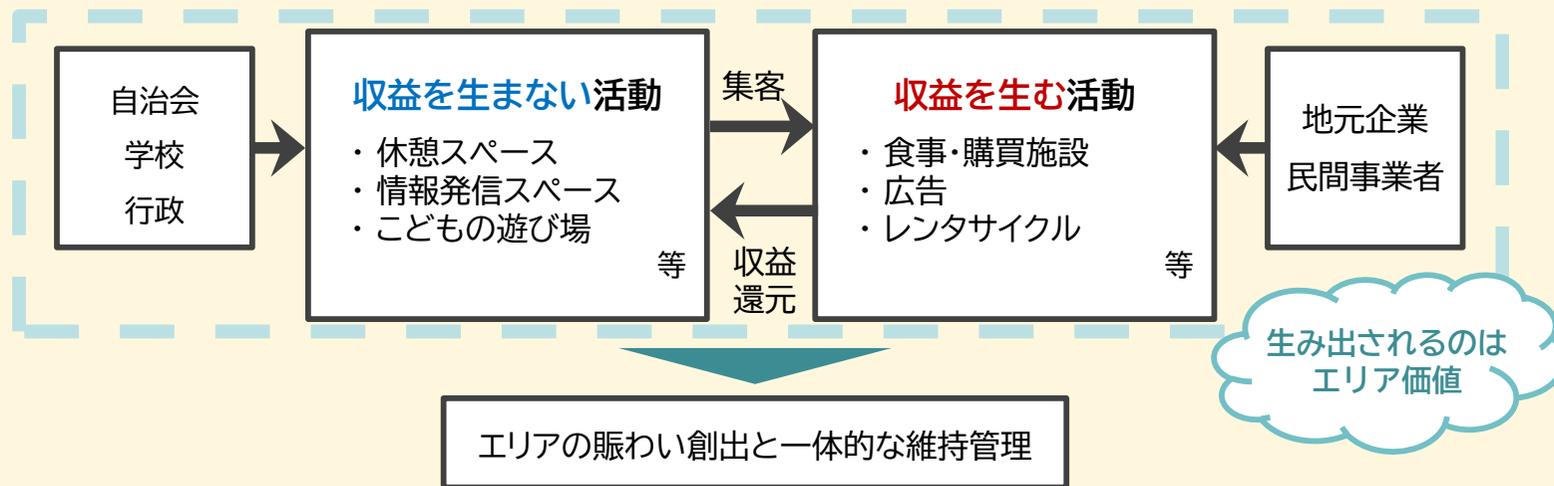
## ＜仕組み①＞ 収益の使途を透明化し、地域全体の利益に還元していることを確認する仕組み

- パブリックスペースの利活用を含むエリアマネジメント活動全体の収支計画(資金計画)を作成・公表、地方公共団体が参画することで、公共性を担保（収益の使途の透明化、地域全体の利益へ還元）
  - 例 1) 地方公共団体を含む協議会等により計画を作成し、その協議会等において実績を確認する
  - 例 2) まちづくり団体が作成した計画を地方公共団体が認定・実績確認することで公共性を担保する
  - 例 3) 都市再生推進法人が作成した計画・実績を地方公共団体が確認（指導・監督）する など

## ＜仕組み②＞ エリアにとってトータルでプラスになっていること（＝公共性）を評価する仕組み

- 地域や団体毎に目的や取組内容が多様なため、エリアへのトータルでのプラスの効果（公共性）の確認、活動計画において独自のロジックモデル及び指標を設定し、実績を評価・検証
  - ・ 参考資料として「エリアマネジメント活動評価ガイドライン」を活用
  - ・ その他、地域の実情に応じた指標を活用し、プロセスを含め多角的な観点から評価

収益事業・非収益事業を組み合わせるトータルで  
都市再生推進法人や、法人を含む市町村都市再生協議会が  
 計画を立てて活動を実施する



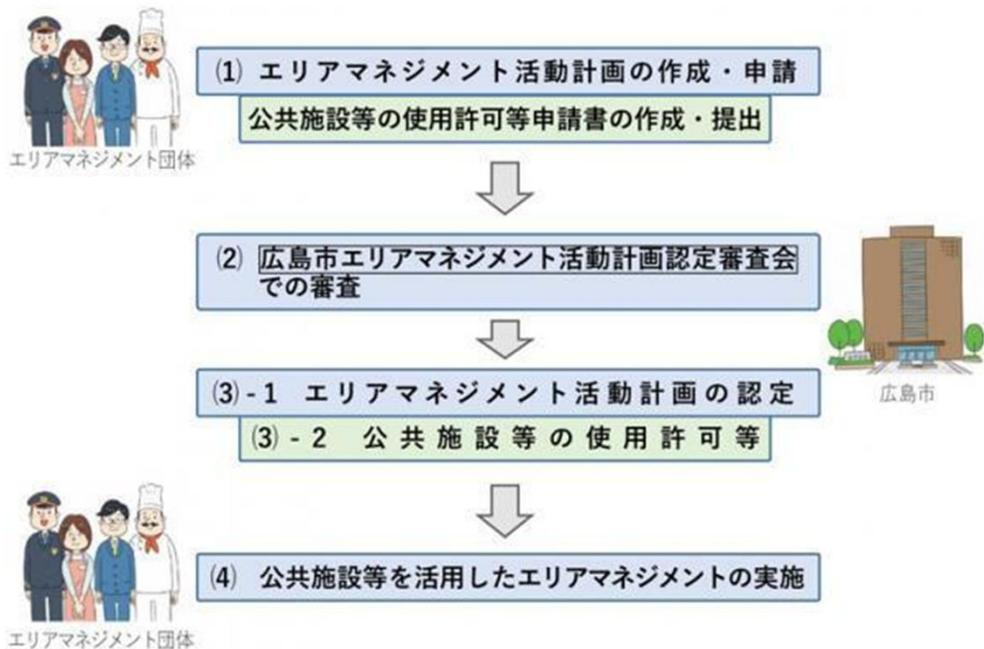
# 【参考】広島市エリアマネジメント活動計画認定制度

## 目的

エリアマネジメントのうち、都市機能の集積する地区等において、公共施設や公共的空間を活用しながら、にぎわいづくり、環境維持などを含む多彩な活動を持続的に行うものを認定することにより、まちづくり活動を活性化させ、当該地区の魅力の向上や持続的なにぎわいの創出を図ること。

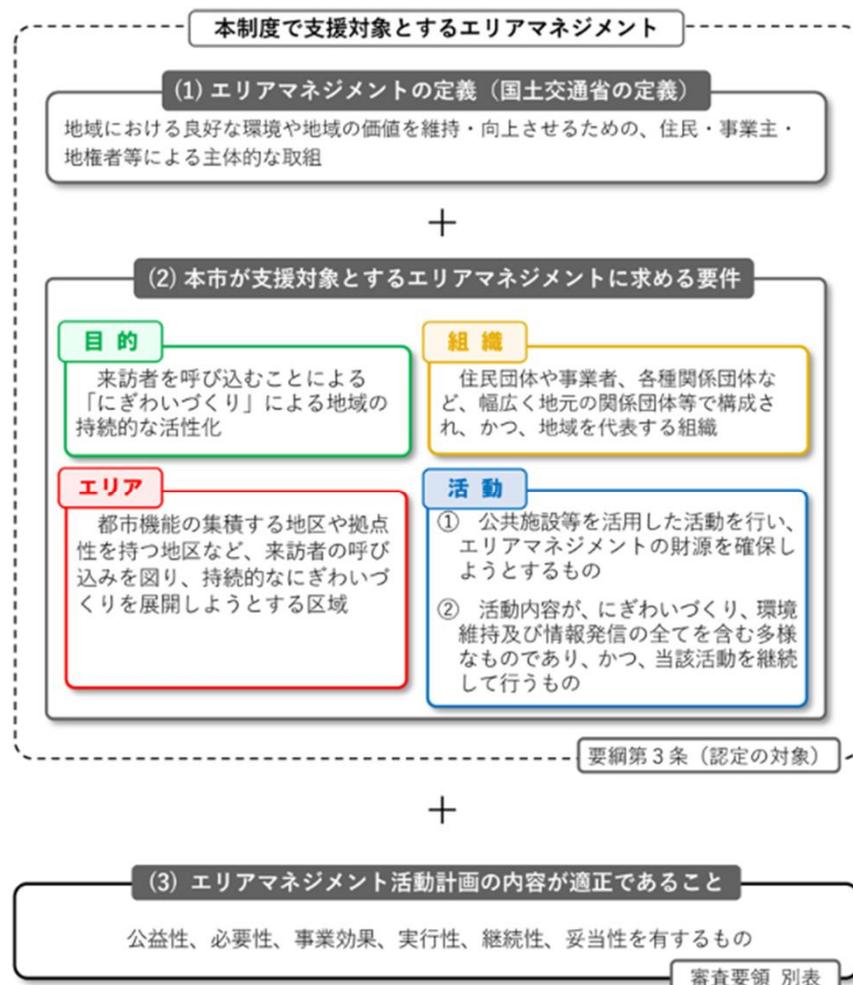
## 認定制度の仕組み

エリアマネジメント団体が活動範囲・活動目的や目標・組織体制・取組内容・収支計画等を記載した「エリアマネジメント活動計画」を作成して市に申請し、市はまちづくり活動と公有財産等の関係課で構成する「広島市エリアマネジメント活動計画認定審査会」において、公益性、必要性、事業効果、実行性、継続性、妥当性を有すると認められたエリアマネジメント活動計画を認定する。



## 認定の対象

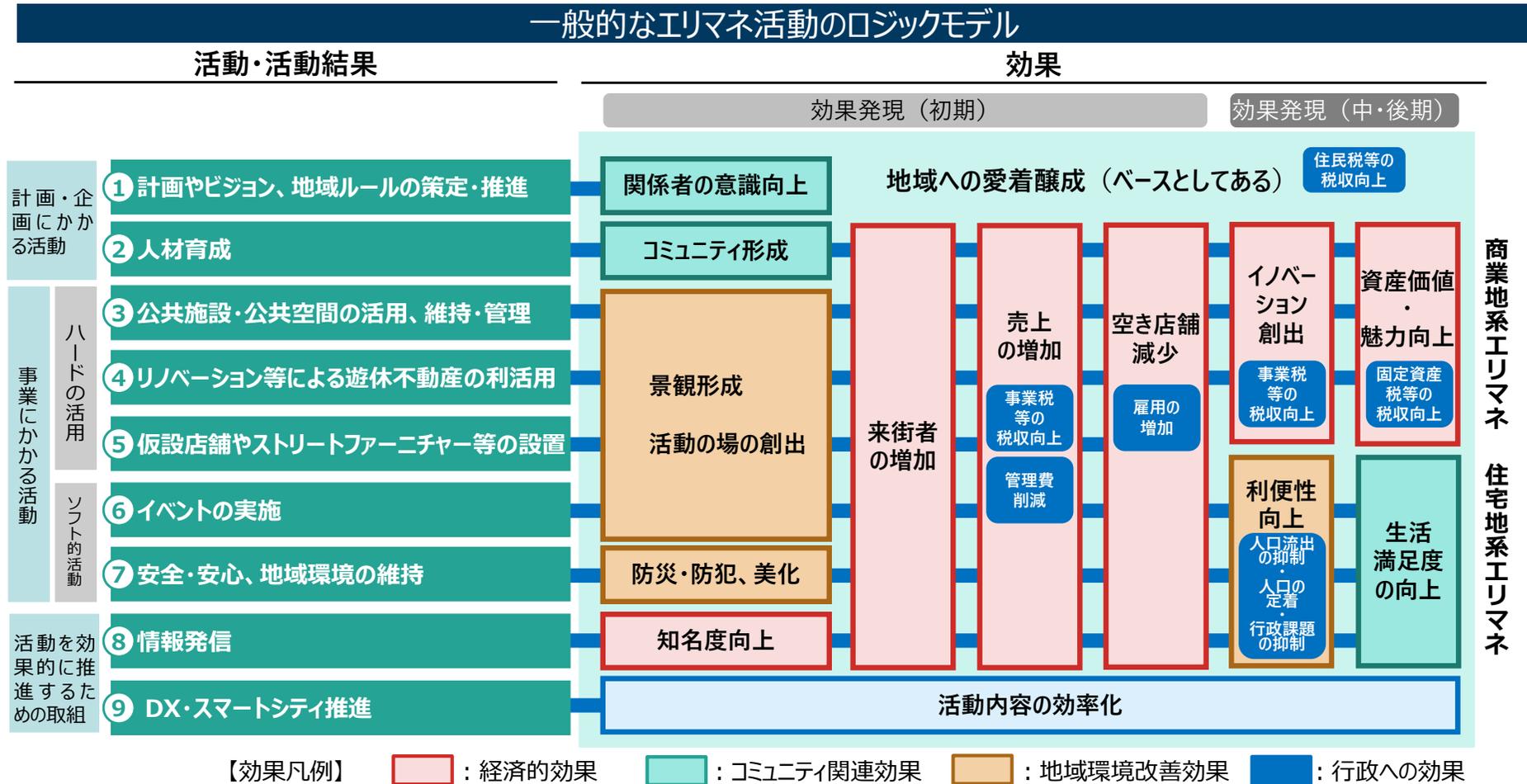
エリアマネジメントの定義である「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組」に該当するもののうち、(1)活動目的、(2)エリア(活動範囲)、(3)活動組織、(4)活動内容の「四つの要件」を満たし、かつ、個別の活動内容等が、公益性、実行性、継続性などを有すると認められるものを認定の対象とする。



# 【参考】エリアマネジメントの評価ガイドライン

## ■エリアマネジメント活動評価のロジックモデル（概要）

一般的なエリアマネジメント活動とその効果を類型化し、活動と効果の関係を単純化したロジックモデルを例示



## ■エリアマネジメント活動のモデル評価のトライアル検証

- エリアマネジメント活動の評価手法をわかりやすく示すため、主要な都市機能である住居系エリア・商業系エリア・業務系エリア、それぞれについて1か所のモデル地区を選定し、実際に行われている活動と、それによる効果測定を検証
- 今後のガイドライン活用の参考資料となるよう、各地区ではエリアマネジメントの実践者との意見交換から、ロジックモデルの構築と評価にかかる意見や、今後の取組への活用などについてのコメントを掲載

# 【テーマ①】パブリックスペースの利活用における収益と公共性の考え方

- 道路の特例占用で得られる収益は、地域への還元が認められている。ただし、道路協力団体は、道路協力団体の業務に還元することが必要。
- 都市公園の特例占用で得られる収益は、まちなかウォークアブル区域や都市公園リノベーション協定での特例において、条件を満たせばエリアマネジメント活動に充てることができる。
- 河川敷地の特例占用で得られる収益は、まちづくりのためのさまざまな活動に充てることができる。

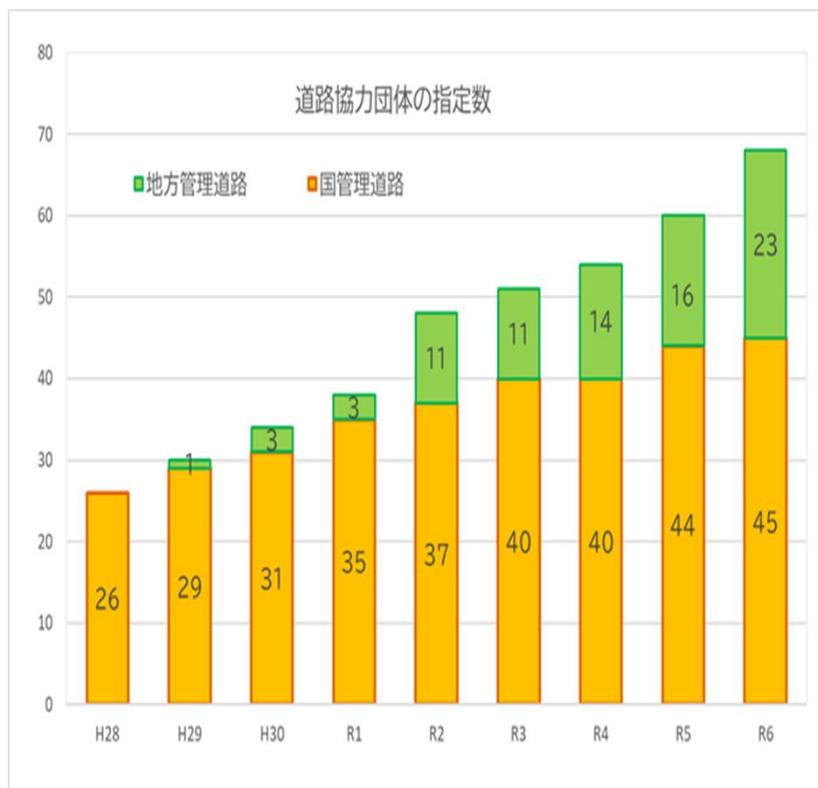
## 【各パブリックスペース（公物管理法のある施設）の特例占用に係る地域への収益還元】

施設類型		地域への収益還元を認める規定
道路	道路法（ほこみち）	● 道路占用等を通じて得た収益は、 <b>占用者自身の利益</b> として得ることが可能。 ⇒エリアマネジメント活動に充当可能
	都市再生特別措置法	● 占用物件を用いて得られた収益については、 <b>使途の制限はない。</b> (まちづくりのためのさまざまな活動 - 例えば、 <b>ベンチ・街灯等の設置・管理、まちづくり団体の運営経費等</b> - に充てることもできる。) ⇒エリアマネジメント活動に充当可能
	中心市街地活性化法	
	国家戦略特区法	
	道路法（道路協力団体）	● 道路占用等を通じて得た収益は、 <b>道路の清掃・除草・植栽など、道路協力団体の業務に還元</b> する必要。 ⇒道路の利便性向上のためのオープンカフェなどの活動には充当可能
都市公園	都市再生整備計画における都市公園の占用許可特例	● 収益の還元先を限定する規定はない
	まちなかウォークアブル区域における都市公園の占用許可特例	● 看板・広告塔の設置により得られる収益を、 <b>一体型ウォークアブル事業に要する費用</b> に充てること
	公園施設設置管理協定（都市公園リノベーション協定）	● <b>協定の中でエリマネ活動等の周辺に還元することを記載することが可能。</b> ※ ※必要相当分を公園に充当したうえで、事業者の判断による。
	公募設置管理制度（Park-PFI）	● 必要相当分を公園に充当したうえで、事業者の判断により、エリアマネジメント活動へ充当することを妨げるものではない。
河川敷地	河川敷地占用許可準則 第22特例（河川空間のオープン化） ※民間事業者等が占用する場合	● 営業活動により得られた収益については、 <b>まちづくりのためのさまざまな活動（まちづくり団体の運営経費含む）</b> に充てることができる。 ● 施設使用者に占用施設の使用をさせることにより施設利用料を得る場合には、その収益を当該占用許可を受けている河川敷地における施設の維持管理（イベント費、広告費、事務費等も含む）及び良好な水辺空間の保全、創出を図るための費用に充てる必要がある。 ⇒エリアマネジメント活動に充当可能

# 【参考】道路協力団体制度

- 地域でボランティア活動などを行う民間団体等が道路管理に参画することを目的に、平成28年に創設。
- 道路に関する工事や占用について、協議の成立をもって、承認や許可があったものとみなされる。
- 道路協力団体に指定された団体は、業務内容の範囲において収益施設を設置し、事業を行うことが可能。  
収益事業の例：公告、自動車駐車場、自転車駐車場、食事施設、購買施設など
- 審査基準の一つとして、直近5年間にわたる継続的な道路の管理に資する清掃・除草等の公的活動が必要。
- 得られた収益を団体が活動する道路管理に還元することで、間接的にボランティア活動を支援。
- 道路協力団体の普及促進のため、令和2年4月より直轄国道において占用料免除の運用開始。

●直轄国道・地方道における道路協力団体数  
(R7.3末)



※地方道における道路協力団体数は国土交通省調べ

## 道路協力団体の業務

道路協力団体には次の①～⑥の取組があります。



① 除草や清掃活動など道路の維持管理、道路に関する工事



② 安全で円滑な道路交通の確保や道路の利便性向上のための案内板やオープンカフェなどの設置・管理



③ 道路の管理に関する情報又は資料の収集・提供



④ 交通量調査やニーズ調査などの調査研究



⑤ 道路に関する知識の普及・啓発のための勉強会の開催や地元学校との連携などの取組



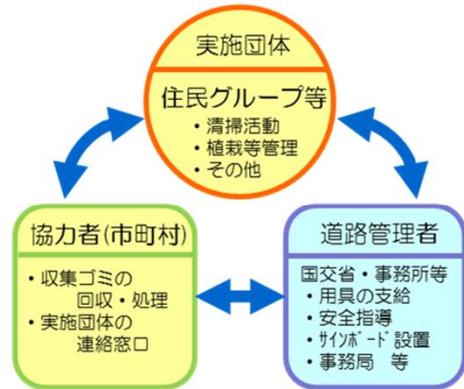
⑥ ①～⑤に関連する取組

# 【参考】道路協力団体の指定に関する審査基準

- 地域でボランティア活動などを行う民間団体等が道路管理に参画することを目的に、平成28年に創設。
- 道路に関する工事や占用について、協議の成立をもって、承認や許可があったものとみなされる。
- 道路協力団体に指定された団体は、業務内容の範囲において収益施設を設置し、事業を行うことが可能。
- 審査基準の一つとして、直近5年間にわたる継続的な道路の管理に資する清掃・除草等の公的活動が必要。**  
⇒ **ボランティア・サポート・プログラムに基づく活動をしている団体は2年間の活動実績で道路協力団体の指定が受けられる**
- 得られた収益を団体が活動する道路管理に還元することで、間接的にボランティア活動を支援。
- 道路協力団体の普及促進のため、令和2年4月より直轄国道において**占用料免除の運用開始**。

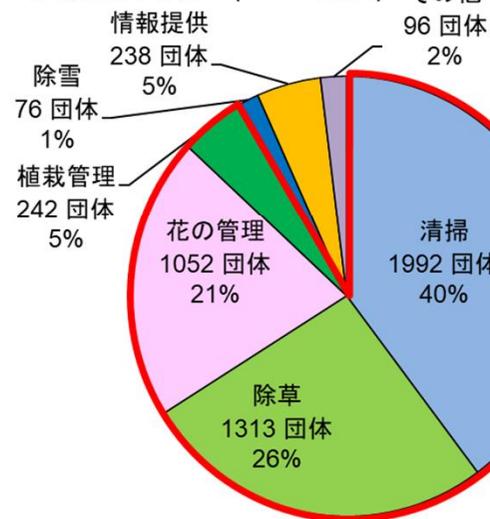
## ■平成12年度より、ボランティア・サポート・プログラムを導入し、地域と協働した道路管理を推進

### ◆プログラムの仕組み



「地域住民など」、「道路管理者」、「市区町村」が連携し、道路管理を実施

### ◆活動内容 (R6.4現在)



清掃・除草・植栽管理で約90%

・全国展開している企業は1団体で計上  
・1団体が複数の活動を行っている場合は、活動内容毎に重複計上

出典: 国土交通省調べ

### ◆活動状況

全国で **2,298団体**※ が実施 (R6.4現在) ※ 休止中団体を除く

出典: 国土交通省調べ



清掃



植栽管理



# 【参考】道路占用に係る主な収益活動に関する規定

規程名称	オープンカフェ	路上広告物
<p>「地域における公共的な取組みに要する費用への充当を目的とする<b>広告物の道路占用の取扱い</b>について」</p> <p>(国道利第22号、平成20年3月25日、最終改正：令和6年3月26日(国道利第50号))</p>	<p>—</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>地域における公共的な取組み（以下「地域活動等」という。）</b>とは、地方公共団体、公共交通事業者、特定非営利活動法人、商店街組織、自治会その他地域の活動主体等が行う道路環境の向上その他<b>営利を主目的としない活動又は事業</b>であって、それが行われることにより<b>道路利用者の利便性の向上、地域の活性化や賑わいの創出等に寄与するもの</b>をいう。</li> <li>● 具体的には、道路の清掃・美化活動、街灯、ベンチ、上屋等の整備又は維持管理、地方公共団体と地域住民等が一体となって道路空間において実施するイベント等が想定されるが、<b>地域の状況に応じ、防災・観光情報等の公共的な情報の発信、当該情報の多言語化対応、防犯活動等の直接には道路に関しない公共的な活動</b>を含んで差し支えない。</li> <li>● 地域活動等が高い公共性を有する一方で、それに要する費用が不足し、そのための費用を捻出する手段が他にないなどの場合に、<b>地域活動等に要する費用の一部に広告料を充当するため道路上に広告物の設置を認めるもの</b>であり、取扱いに当たっては、他の道路利用者の理解が十分に得られるよう配慮すること。なお、<b>地域活動等に要する費用の全てを広告料によりまかなうことは必ずしも本通知の趣旨とするところではなく</b>、広告物が必要以上に多数設置され、道路環境や景観に支障が生ずることのないよう十分配慮する必要がある。</li> </ul>
<p><b>地域の活性化等に資する路上イベントに伴う道路占用の取扱い</b>について</p> <p>(国道利第28号、平成17年3月17日)</p>	<p>→ この通知で、「道を活用した地域活動の円滑化のためのガイドライン」（平成17年3月国土交通省道路局）を公表          → このガイドラインは、「<b>道路空間の有効活用に資する道路占用の取扱いについて</b>」（事務連絡、平成28年3月31日）（国土交通省道路局）により、「道を活用した地域活動の円滑化のためのガイドライン-改定版-」（平成28年3月国土交通省道路局）として改めて公表。</p> <p><b>道を活用した地域活動の基本的な考え方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 道を活用した地域活動には、<b>収益活動（オープンカフェ、コミュニティサイクル、街路市）</b>や非収益活動（歩行者天国、祭り、パレード、ストリートライブ）、両方の活動を組み合わせたものなどがあります。</li> </ul> <p><b>路上広告物の道路占用の取扱い</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 道を活用した地域活動に要する財源として、道路上に広告物を設置し、<b>そこから得られる広告料収入を活用</b>することが考えられます。</li> <li>● 国土交通省においては、広告料収入を充当する活動として以下のものについて、それぞれに標準的な取扱例を定めていますが、<b>その他の活動であっても、営利を主目的としない公共的な活動であれば、費用への充当は可能です。また、直接には道路に関しない活動を含んでいても差し支えありません。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 街灯、自転車駐車器具、アーケード等の整備又は維持管理</li> <li>・ 地域の活性化や賑わい創出等の観点から地方公共団体等が実施するイベント</li> <li>・ 道路管理者が管理するベンチの整備又は維持管理</li> </ul> </li> </ul>	<p>—</p>
<p><b>都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行等に伴う道路法施行令の改正</b>について</p> <p>(平成23年10月20日、国道利第20号)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高速自動車国道又は自動車専用道路の連結路附属地に限って設置が認められてきた<b>食事施設、購買施設その他これらに類する施設につき、高速自動車国道及び自動車専用道路以外の道路の区域においても占用許可の対象</b>とすることとした。</li> <li>● 食事施設等は、<b>道路の通行又は利用において一般的に発生する需要に対応した物品の販売又はサービスの提供を行う施設</b>であって、<b>ある程度の期間継続的に設置されるもの</b>をいう。なお、「施設」の概念は建築物に限られるものではないことから、食事施設等は机、椅子、調理器具等が一体となって<b>オープンカフェ（食事施設）としての機能を果たすもの</b>であっても差し支えない。</li> <li>● 広く一般に対して物品の販売又はサービスの提供を行うものであって、<b>特定の者のみを対象としたものではないこと</b>。</li> </ul>	<p>—</p>

# 【参考】道路における占用許可特例

名称	道路法（ほこみち）	都市再生特別措置法	中心市街地の活性化に関する法律	国家戦略特別区域法	道路法（道路協力団体）	
条文	法第48条の28 施行令第16条の3	法第62条 施行令第17条	法第9条第4項 施行令第5条	法第17条第1項 施行令第24条第1項	法第48条の61第2号 規則第4条の27	
制度施行年	令和2年	平成23年	平成26年	平成26年	平成28年	
制度の目的	<b>地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築</b>	<b>都市の再生</b> に貢献	<b>中心市街地の活性化</b> に寄与	<b>産業の国際競争力の強化及び経済活動の拠点の形成</b> に寄与	<b>民間団体等との連携による道路の管理の一層の充実</b>	
適用区域	全国の道路	都市再生整備計画内の道路	中心市街地活性化基本計画内の道路	国家戦略特別区域内の道路	全国の道路	
特例内容	<b>無余地性の基準の適用を除外（道路交通環境の維持等を図るための清掃等の実施を要件）</b>					
占用許可期間	5年、 <b>20年（公募占用の場合）</b>	5年	5年	5年	5年	
占用特例対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>広告塔、ベンチ・街灯</li> <li>看板、標識、旗ざお、幕、アーチ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集会、展示会に係る広告塔、露店、商品置場、看板、旗ざお、幕及びアーチ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広告塔</li> <li>看板</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>競技会、集会、展示会、博覧会に係る広告塔、ベンチ、街灯、露店、商品置場、看板、標識、旗ざお、幕、アーチ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広告塔、ベンチ・上屋・街灯</li> <li>看板、標識、旗ざお、幕、アーチ</li> <li>道路に関するイベントに係る広告塔、ベンチ、露店、看板、標識、アーチ等</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>食事施設、購買施設</li> <li>自転車駐車器具（賃貸事業用（レンタサイクル用））</li> </ul>					
主な手続きの主体、内容、フロー	<b>【道路管理者】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者利便増進道路の指定 ※<b>市町村長と協議</b></li> <li>利便増進誘導区域の指定</li> </ul>	<b>【市町村】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生整備計画の作成（施設等の種別、道路の区域を規定）※<b>道路管理者等の同意</b></li> </ul>	<b>【市町村】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化基本計画の作成（施設等の種別、道路の区域を規定）※<b>道路管理者等の同意</b></li> <li>内閣総理大臣への認定申請</li> </ul>	<b>【区域会議】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域計画の作成（施設等の種別、道路の区域を規定）※<b>道路管理者等の同意</b></li> <li>内閣総理大臣への認定申請</li> </ul>	<b>【道路管理者】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路協力団体の業務として行う行為については、道路協力団体と道路管理者との協議が成立することをもって、許可</li> </ul>	
	<p style="text-align: center;">歩行者利便増進道路の指定 ↓ 利便増進誘導区域の指定 ↓ 占用許可基準の特例</p>	<p style="text-align: center;">都市再生整備計画への記載 ↓ 特例道路占用区域の指定 ↓ 占用許可基準の特例</p>	<p style="text-align: center;">中心市街地活性化基本計画への記載 ↓ 内閣総理大臣による認定 ↓ 特例道路占用区域の指定 ↓ 占用許可基準の特例</p>	<p style="text-align: center;">国家戦略道路占用事業の区域計画への記載 ↓ 内閣総理大臣による認定 ↓ 占用許可基準の特例</p>	<p style="text-align: center;">継続的な活動 ↓ 活動実績報告書と活動実施計画書 ↓ 道路協力団体の指定 ↓ 占用許可基準の特例</p>	
特徴	手続き	○（道路管理者しか開始できない一方、長期的な活用は協議が比較的円滑）	○（実験的に開始できる一方、長期的な活用は協議が比較的困難）	△（内閣総理大臣認定が必要）	△（内閣総理大臣の認定が必要）	◎（法定の位置付け等が不要）
	占用期間	◎（最大20年（最も長い））	△（5年、かつ、都再計画の5年等での更新が必要）	○（5年）	○（5年）	○（5年）
	占用許可対象	◎（多い）	△（限定的）	△（限定的）	◎（多い）	○（多い）

# 【テーマ①】パブリックスペースの活用における収益と公共性の考え方

## 道路において収益を還元する仕組み

### 【道路における特例占用（道路法及び都市再生特措法に基づく特例制度）に関する仕組み】

	道路法（ほこみち）	都市再生特別措置法	中心市街地の活性化に関する法律	国家戦略特別区域法
特例対象となる 占用物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>広告塔、ベンチ、街灯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集会、展示会に係る広告塔、露店、商品置場、看板、旗ざお、幕及びアーチ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広告塔</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広告塔</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>看板、標識、旗ざお、幕、アーチ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>看板、旗ざお、幕及びアーチ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>看板</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>看板</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>食事施設、購買施設</li> <li>自転車駐車器具（賃貸事業用（レンタサイクル用））</li> </ul>				
占用物件の法的位置づけ	施行令第16条の3	施行令第17条	施行令第5条	施行令第24条第1項
占用主体の選定	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路管理者は、事業者等（<b>占用者</b>）から提出された「<b>歩行者利便増進計画</b>」を審査し、警察署長と協議を行った上で占用予定者を選定</li> <li>※ 公募占用を行う場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「<b>都市再生整備計画</b>」を作成する際に設置できる協議会を活用するなどして、特例道路占用区域に設置する物件ごとに、<b>道路管理者が占用主体を選定</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「<b>中心市街地活性化基本計画</b>」を作成する際に設置できる協議会を活用するなどして、特例道路占用区域に設置する物件ごとに、<b>道路管理者が占用主体を選定</b></li> </ul>	国土交通大臣の同意を得た上で、 <b>内閣総理大臣の認定を受ける「区域計画」に基づき</b> 事業の実施主体
収益と公共性の考え方	<b>収益事業の実施主体</b> 一定の <b>公共性・公益性や地域住民などの合意形成に配慮し</b> 、 <ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体や地域の関係者（地方公共団体を含む）からなる協議会</li> <li>地方公共団体の後援・指定を受ける団体</li> </ul> など、 <b>何らかの形で地方公共団体に関与</b> する団体 等 ※特例ごとに個別の定めはない	<b>【市町村が選定】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生整備計画の作成（施設等の種別、道路の区域を規定）</li> <li>※ <b>道路管理者等の同意</b></li> </ul>	<b>【市町村が選定】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化基本計画の作成（施設等の種別、道路の区域を規定）</li> <li>※ <b>道路管理者等の同意</b></li> <li><b>内閣総理大臣</b>への認定申請</li> </ul>	<b>【区域会議が選定】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域計画の作成（施設等の種別、道路の区域を規定）</li> <li>※ <b>道路管理者等の同意</b></li> <li><b>内閣総理大臣</b>への認定申請</li> </ul>
	<b>実施主体の選定手続</b> <b>【道路管理者が選定】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者利便増進道路の指定</li> <li>※ <b>市町村長と協議</b></li> <li>利便増進誘導区域の指定</li> </ul>	<b>【市町村が選定】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生整備計画の作成（施設等の種別、道路の区域を規定）</li> <li>※ <b>道路管理者等の同意</b></li> </ul>	<b>【市町村が選定】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化基本計画の作成（施設等の種別、道路の区域を規定）</li> <li>※ <b>道路管理者等の同意</b></li> <li><b>内閣総理大臣</b>への認定申請</li> </ul>	<b>【区域会議が選定】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域計画の作成（施設等の種別、道路の区域を規定）</li> <li>※ <b>道路管理者等の同意</b></li> <li><b>内閣総理大臣</b>への認定申請</li> </ul>
	<b>対象となる道路</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路管理者が歩行者利便増進道路を指定し、利便増進誘導区域を設ける</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生整備計画内の道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化基本計画内の道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国家戦略特別区域内の道路</li> </ul>
	<b>収益の用途</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>道を活用した地域活動が公共的なもの</b>である場合、活動に要する財源の確保のため、路上広告物を設置し、<b>広告料収入</b>を活用することが可能。</li> <li>広告料収入においては、<b>直接には道路に関しない公共的な活動を含んで差し支えない。</b></li> </ul> ※特例ごとに個別の定めはない			

# 【参考】道路において地域に収益を還元する事例

○ 道路における特例占用で得られる収益を、周辺地域に還元している事例がある。

## オープンカフェや広告事業による収益をエリアマネジメント活動へ還元した事例

(新宿モア4番街 (東京都新宿区))

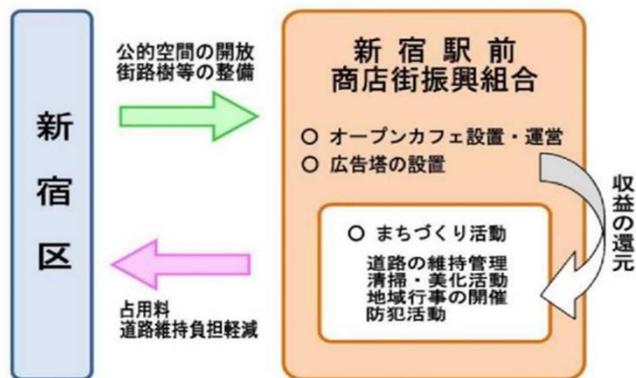
新宿駅東口の新宿モア街は、時間帯によって車両通行が禁止される歩行者天国となっている。

地域環境の改善と賑わい再生のため、数年に渡る社会実験を経て、都市再生特別措置法に基づく特例制度を活用した常設のオープンカフェが設置された。全国で初めての道路占用特例制度を運用した事例。

オープンカフェや広告の運営を通じて得た収益をまちづくり活動へ還元することで、継続的な環境の維持を実施。

<b>活用制度</b>	道路占用許可の特例 (都市再生特別措置法第46条第10項等)
<b>占用物件</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 食事施設</li> <li>・ 広告塔</li> </ul>
<b>収益事業の概要</b>	常設オープンカフェ(食事施設)の設置、「地域ルール」に則った広告の設置

### <収益還元のスキーム>



資料：「多様なニーズにこたえる道路 ガイドライン 令和4年3月 国土交通省道路局」、  
「都市再生整備計画(新宿駅周辺地区)」をもとに作成

## 広告事業による収益をエリアマネジメント活動の原資の一部としている事例

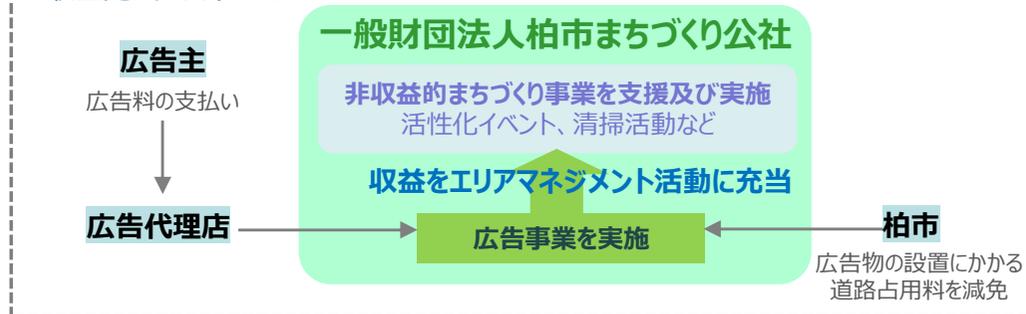
( (一財) 柏市まちづくり公社 (千葉県柏市) )

<b>活用制度</b>	道路占用許可の特例 (都市再生特別措置法第46条第10項等) 柏市と柏市まちづくり公社が「維持管理協定」を締結
<b>占用物件</b>	広告物 (広告板、デジタルサイネージ、バナーフラッグ等)
<b>収益事業の概要</b>	広告物 (広告板、デジタルサイネージ、バナーフラッグ等) の設置

柏駅前ペDESTリアンデッキにて、道路占用許可の特例に基づき都市再生推進法人が駅前案内板、横断幕、デジタルサイネージなどの広告媒体を活用した広告事業を展開。

広告料収入を非収益的な賑わい創出事業に繰り入れるなど、エリアマネジメント活動の原資の一部として活用。

### <収益充当のスキーム>



資料：「活動概要資料 (<https://www.mlit.go.jp/toshi/toshisaisei/>)」、  
「都市再生整備計画(柏中央地区)」等をもとに作成

# 【テーマ①】パブリックスペースの利活用における収益と公共性の考え方

## 都市公園において収益を還元する仕組み

### 【都市公園における特例占用・設置管理（都市再生特措法及び都市公園法に基づく特例制度）に関する仕組み】

		都市再生整備計画における都市公園の占用許可特例	まちなかウォークアブル区域における都市公園の占用許可特例	公園施設設置管理協定（都市公園リノベーション協定）	公募設置管理制度（Park-PFI）
特例対象となる占用物件		<ul style="list-style-type: none"> <li>自転車駐車で自転車を賃貸する事業の用に供するもの</li> <li>観光案内所</li> <li>路線バスの停留所のベンチ又は上家</li> <li>看板及び広告塔</li> <li>競技会等のための仮設工作物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自転車駐車場</li> <li>地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔</li> </ul>	
占用物件の法的位置づけ		都市再生特別措置法 施行令 第18条	都市再生特別措置法 施行令 第19条	都市再生特別措置法 施行令 第20条	都市公園法 施行令 第12条第1項
収益と公共性の考え方	収益事業の実施主体	都市再生推進法人等のまちづくり団体	一体型ウォークアブル事業の実施主体	一体型ウォークアブル事業の実施主体又は都市再生推進法人で、協定対象となる都市公園における利用者の利便の増進に資する事業の実績を有する者	公募により選定された者
	実施主体の選定手続	都市再生整備計画に記載			都市公園法に基づく公募手続
	対象となる都市公園	都市再生整備計画の区域における都市公園	まちなかウォークアブル区域における都市公園		特段の限定なし
	収益の用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>収益の還元先を限定する規定がない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>看板・広告塔の設置により得られる収益を一体型ウォークアブル事業に要する費用に充てること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定の中でエリマネ活動等の周辺に還元することを記載することが可能 ※</li> <li>※必要相当分を公園に充当したうえで、事業者の判断による。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要相当分を公園に充当したうえで、事業者の判断により、エリマネ活動へ充当することを妨げるものではない</li> </ul>

# 【参考】都市公園において地域に収益を還元する事例

- 都市公園における特例占用で得られる収益を、周辺地域のまちづくりに還元している事例がある。
- まちづくり協定を締結するなど、取組の目的等を踏まえ、**柔軟な収益の還元のスキーム**が組み立てられている事例も見られる。

## 都市再生整備計画における都市公園の占用物件（シェアサイクルポート（自転車駐車器具））の収益をまちづくりに還元している事例（栄ミナミまちづくり株式会社（愛知県名古屋市））

都市再生推進法人の栄ミナミまちづくり（株）は、栄ミナミのまちなか回遊性と都心部の各地から栄ミナミへのアクセス性の向上のため、シェアサイクル事業を展開。また、令和6年5月より市内で広域的に事業を展開する「カリテコバイク」との連携を開始。

シェアサイクル事業において、栄・伏見・大須地区内に6か所（都市公園2か所、道路4か所）のシェアサイクルポートを設置。シェアサイクル事業で得られた収益については、栄ミナミまちづくり（株）によるまちづくりの取組に還元。



### <収益還元のスキーム>

#### 主な収入

- ・ シェアサイクル事業
- ・ デジタルサイネージ事業
- ・ アーチ広告事業
- ・ 有料駐輪場事業

収益をまちづくりの取組に還元

#### 主な支出

- ・ 賑わいづくりに関する事業
- ・ 住みやすさ向上に関する事業



## 都市公園リノベーション協定制度に基づく公園施設の設置管理許可により得られる収益をまちづくりに還元する事例（阪神電気鉄道株式会社（兵庫県尼崎市））

尼崎市と阪神電鉄（一体型ウォークアブル事業の実施主体）は、都市公園リノベーション協定（中央公園及び周辺地域のさらなる魅力向上に向けた公園施設設置管理協定）を締結し、中央公園のリニューアルを行い、令和7年3月に完成。このリニューアルでは、**芝生広場、ベンチ等**の設置や**滞在快適性等向上公園施設（飲食店等）**を整備。

阪神電鉄は、持続可能なまちづくりや地域の活性化などを目指し、令和3年に尼崎市と「**まちづくり協定（※）**」を締結し、市と連携したアートイベントへの参画やキッチンカーイベントの開催など、中央公園や周辺地域のイベント等の広報活動を実施。

当該飲食店は、**芝生広場・ベンチ等の占用物件を一体的に活用して収益**を得ており、「まちづくり協定」に基づき、当該収益の一部を**まちづくり活動に還元**。

### ※ 尼崎市内の阪神沿線におけるまちづくりの推進に関する協定書（抜粋）

駅を中心としたまちづくりや交通機能の強化等に関すること  
駅を中心に多様なライフスタイルに応じた暮らしやすいまちを目指し、都市機能集積及び交通結節機能の維持強化を図る。  
地域資源を活用したまちの賑わいづくりに関すること  
既存の地域資源（公園、歴史的施設、商店街等）について、イベントや情報発信を通じて活性化を図るとともに、リノベーションなどの手法により再生・活用し、賑わいの創出やイメージ向上を図る。



資料：「活動概要資料（<https://www.mlit.go.jp/toshi/toshisaisei/>）」「都市再生整備計画（栄・伏見・大須地区）」等をもとに作成

資料：「都市再生整備計画（阪神大物駅周辺地区）」等をもとに作成

# 【テーマ①】パブリックスペースの利活用における収益と公共性の考え方

## 河川敷地において収益を還元する仕組み

### 【河川敷地における特例占用に関する仕組み】

<p>特例対象となる 占用物件</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広場、イベント施設、遊歩道</li> <li>・ 船着場、船舶係留・上下架施設（斜路を含む）</li> <li>・ （上記施設と一体をなす）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、自動販売機、日よけ、船上食事施設、突出看板、川床 等</li> </ul>		
<p>占用物件の法的位置づけ</p>	<p>河川法 第24条 河川敷地占用許可準則 第四章（第22）</p>		
<p>収益と公共性の考え方</p>	<p>収益事業の実施主体</p>	<p>①公的主体</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国又は地方公共団体</li> <li>・ 特別な法律に基づき設立された法人（日本高速道路保有・債務返済機構、都市再生機構、地方公社等）</li> <li>・ 国又は地方公共団体の許認可等を受けて公益性のある事業又は活動を行う者 等</li> </ul> <p>②「河川敷地の利用調整に関する協議会等」において適切と認められた、営業活動を行う事業者 等</p> <p>○ 占用の許可の期間は、上記①～②のいずれにおいても<b>10年以内</b>。</p>	
	<p>実施主体の選定手続</p>	<p>地域の合意（※）を図った上で、<b>河川管理者が「都市・地域再生等利用区域」を指定</b>、あわせて<b>占用方針及び占用施設の占用主体</b>を定める。</p>	<p>※地域の合意を図るにあたっては、河川管理者、地方公共団体等で構成する協議会によること以外にも、地元市町村があらかじめ河川管理者と協議の上、<b>都市再生整備計画に定めている</b>ことなど幅広い手法によることができる。</p>
	<p>対象となる河川敷地</p>	<p>「都市・地域再生等利用区域」の河川敷地</p>	
	<p>収益の用途</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川敷地占用許可を受けて事業を実施して得た<b>収益は、水辺空間の管理のほか、まちづくりのためのさまざまな活動（まちづくり団体の運営経費含む）に充てる</b>ことができる。</li> <li>・ 施設使用者に占用施設の使用をさせることにより施設利用料を得る場合には、その収益を当該占用許可を受けている河川敷地における施設の維持管理（イベント費、広告費、事務費等も含む）及び良好な水辺空間の保全、創出を図るための費用に充てる必要がある。 ⇒都市再生推進法人等エリアマネジメント団体にとっては、活動のための費用を確保することができる。</li> </ul>	

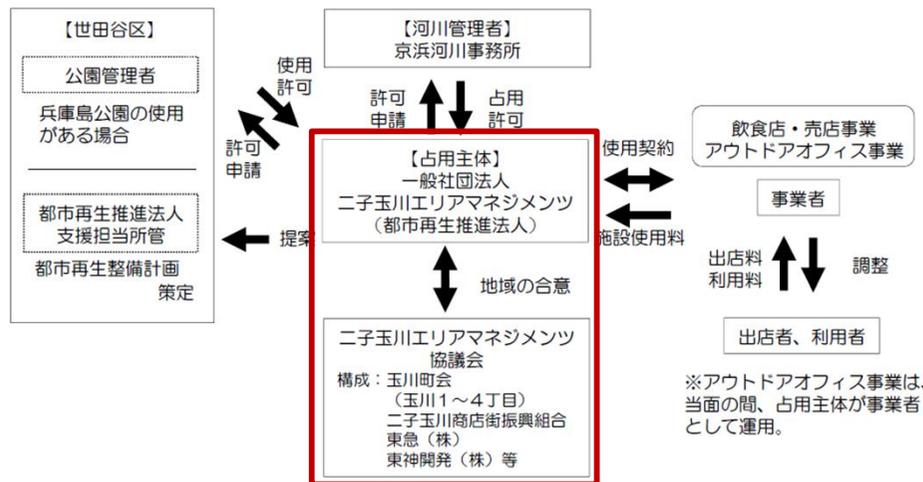
# 【参考】河川敷地において公共性を評価・担保する事例

- 河川敷地の占用は、公的主体（地方公共団体や公益事業者等）が公共性・公益性のある施設（公園、橋梁、送電線等）を設置する場合に限られているところ、河川敷地を賑わいのある水辺空間等として積極的に活用したいというニーズの高まりを受け、河川敷地占用許可準則を改正。特例により、**協議会等による地域の合意のもと、一定の区域（※）に限り、収益施設（広場、イベント施設、オープンカフェ等）の設置・運営が可能**となる。  
※ 河川管理者が指定する「都市・地域再生等利用区域」
- 特例においては、占用主体は、公的主体（国又は地方公共団体の許認可等を受けて公益性のある事業又は活動を行う者）等に加え、民間事業者等も認められる。
- **地域の合意を図るにあたっては、河川管理者、地方公共団体等で構成する協議会によること以外にも、地元市町村があらかじめ河川管理者と協議の上、都市再生整備計画に定めていることなど幅広い手法**によることができる。

## 「河川敷地の利用」について協議会等により地域の合意を確認した事例

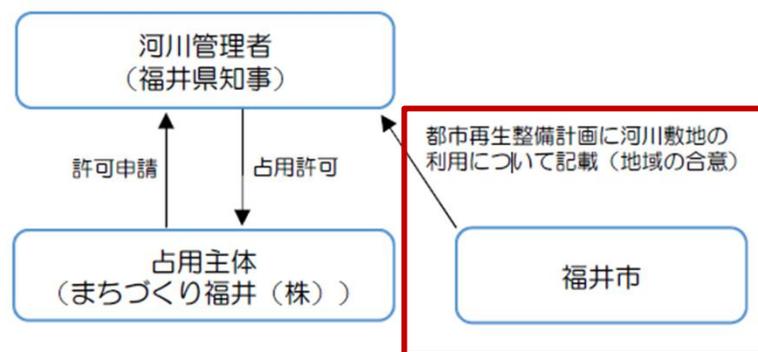
（二子玉川駅周辺地区（東京都世田谷区））

河川管理者	関東地方整備局長
指定日／許可期間	R7.1.21／5年
占用主体	一般社団法人二子玉川エリアマネジメント
占用施設	広場と一体をなす飲食施設（キッチンカー・テント・テーブル・椅子等）、アウトドアオフィス（テント・テーブル・椅子等）



## 「河川敷地の利用」について都市再生整備計画に定めることにより、河川敷地の利用に関する地域の合意を確認した事例（AQUAテラス（福井県福井市））

河川管理者	福井県知事
指定日／許可期間	R2.6.1／2年
占用主体	まちづくり福井（株）
占用施設	広場、イベント施設、これらと一体をなす売店・照明・音響施設等



資料：「河川空間のオープン化活用事例集 令和7年7月 国土交通省水管理・国土保全局」を一部加工

# 【参考】都市公園・河川敷地における占用許可等

## ■都市公園法

### 【設置管理許可】

第5条 第2条の3の規定により都市公園を管理する者（以下「公園管理者」という。）以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、条例（国の設置に係る都市公園にあつては、国土交通省令）で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

2 公園管理者は、**公園管理者以外の者が設ける公園施設**が次の各号のいずれかに該当する場合に限り、前項の許可をすることができる。

- 一 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適当又は困難であると認められるもの
- 二 当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの
- 三 公園管理者以外の者が公園施設を設け、又は管理する期間は、十年をこえることができない。これを更新するときの期間についても、同様とする。

### <公園施設>

第2条第2項 この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次に掲げる施設をいう。

- 一 園路及び広場
- 二 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- 三 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの
- 四 ぶらんこ、滑り台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- 五 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの
- 六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの

### **七 飲食店、売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの**

- 八 門、柵、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- 九 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

施行令第5条第6項 法第二条第二項第七号の政令で定める**便益施設は、飲食店**（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第四項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く。）、**売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するもの**

### 【都市公園の占用の許可】

第6条 都市公園に**公園施設以外**の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用しようとするときは、公園管理者の許可を受けなければならない。

### <占用施設>

第7条 公園管理者は、前条第一項又は第三項の許可の申請に係る工作物その他の物件又は施設が次の各号に掲げるものに該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものであつて、政令で定める技術的基準に適合する場合に限り、前条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

- 一 電柱、電線、変圧塔その他これらに類するもの
- 二 水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するもの
- 三 通路、鉄道、軌道、公共駐車場その他これらに類する施設で地下に設けられるもの
- 四 郵便差出箱、信書便差出箱又は公衆電話所
- 五 非常災害に際し災害にかかった者を收容するため設けられる仮設工作物
- 六 **競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物**
- 七 前各号に掲げるもののほか、政令で定める工作物その他の物件又は施設

2 公園管理者は、前条第一項又は第三項の許可の申請に係る施設が保育所その他の社会福祉施設で政令で定めるもの（通所のみにより利用されるものに限る。）に該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるものであつて、政令で定める技術的基準に適合する場合については、前項の規定にかかわらず、同条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

## ■河川敷地占用許可準則

河川では収益を伴う施設であっても**公的団体が占用主体**であれば占用が認められている。

### <占用主体>

（第6） 占用の許可を受けることのできる者は、次の各号に掲げるものとする。ただし、第7第1項第7号に規定する占用施設を設置することが必要やむを得ないと認められる住民、事業者等及び同項第8号に規定する占用施設を設置することが必要やむを得ないと認められる非営利の愛好者団体等もそれぞれ当該占用施設について占用の許可を受けることができるものとする。

- 1 国又は地方公共団体（道路管理者、都市公園管理者、下水道管理者、港湾管理者、漁港管理者、水防管理者、地方公営企業等である場合を含む。）
- 2 独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構、独立行政法人都市再生機構、地方公社等の特別な法律に基づき設立された法人
- 3 鉄道事業者、水上公共交通を担う旅客航路事業者、ガス事業者、水道事業者、電気事業者、電気通信事業者その他の国又は地方公共団体の許認可等を受けて公益性のある事業又は活動を行う者
- 4 水防団体、公益法人その他これらに準ずる者

＝以下省略＝

### <占用施設>

（第7） 占用施設は、次の各号に規定する施設とする。

- 1 次のイからニまでに掲げる施設その他の河川敷地そのものを地域住民の福利厚生のために利用する施設
  - イ 公園、緑地又は広場
  - ロ 運動場等のスポーツ施設
  - ハ キャンプ場等のレクリエーション施設
  - ニ 自転車歩行者専用道路
- ＝途中省略＝

4 次のイからホまでに掲げる施設その他の河川空間を活用したまちづくり又は地域づくりに資する施設

- イ 遊歩道、階段、便所、休憩所、ベンチ、水飲み場、花壇等の親水施設
- ロ 河川上空の通路、テラス等の施設で病院、学校、社会福祉施設、市街地開発事業関連施設等との連結又は周辺環境整備のために設置されるもの
- ハ 地下に設置する道路、公共駐車場
- ニ 売店（周辺に商業施設が無く、地域づくりに資するものに限る。）
- ホ 防犯灯

5 次のイからハに掲げる施設その他の河川に関する教育及び学習又は環境意識の啓発のために必要な施設

- イ 河川教育・学習施設
- ロ 自然観察施設
- ハ 河川維持用具等倉庫

＝以下省略＝

# 【参考】都市公園・河川敷地における占用許可特例

## ■ 都市再生特別措置法における特例制度

- 各特例制度は、通常の都市公園の占用で認められる施設等（法第7条第1項、第2項）以外の施設に係る**占用を認める**もので、占用主体を限定するものもある。

### （都市公園の占用の許可の特例）

#### ＜占用区域：都市再生整備計画の区域＞

（第62条の2 第1項）**都市再生整備計画に基づく都市公園の占用**について都市公園法第6条第1項又は第3項の許可の申請があった場合においては、公園管理者は、同法第7条の規定にかかわらず、当該占用が**第46条第12項又は第14項第1号の施設等**の外観及び構造、占用に関する工事その他の事項に関し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えるものとする。

#### ＜占用施設＞

（第46条 第12項）都市公園における**自転車駐車場、観光案内所**その他の都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって**政令で定めるもの**の設置（都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって当該施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）に関する事項を記載することができる。

#### （令第18条）

- 1 自転車駐車場で自転車を賃貸する事業の用に供するもの
- 2 観光案内所
- 3 路線バスの停留所のベンチ又は上家
- 4 都市公園法第七条第一項第六号に掲げる仮設工作物

### （看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例）

#### ＜占用区域：都市再生整備計画の区域内における滞在快適性等向上区域（まちなかウォークアブル区域）＞

#### ＜対象者＞ 一体型滞在快適性等向上事業（一体型ウォークアブル事業）の実施主体

#### ＜占用施設＞

（第46条 第14項）滞在快適性等向上区域については、次の各号に掲げる事項には、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 1 地域における催しに関する情報を提供するための看板その他の政令で定める施設等の設置に関する事項

#### （令第19条）

地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔

### （公園施設設置管理協定制（都市公園リノベーション協定制））

#### ＜占用区域：滞在快適性等向上区域＞

（第62条の7 第2項）公園管理者は、協定一体型事業実施主体等から公園施設設置管理協定に基づき**公園利便増進施設**等のための都市公園の占用について都市公園法第6条第1項又は第3項の許可の申請があった場合においては、同法第7条の規定にかかわらず、当該占用が第46条第14項第2号ロ（2）の**政令で定める施設等**の外観及び構造、占用に関する工事その他の事項に関し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えるなければならない。

#### ＜対象者＞ 一体型ウォークアブル事業の実施主体又は都市再生推進法人

#### ＜占用施設＞

#### （令第20条）

- 1 自転車駐車場
- 2 地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔

## ■ 河川敷地占用許可準則における特例

河川において、都市及び地域の再生等に資する施設については、占用の特例が認められている。

#### ＜占用区域：都市・地域再生等利用区域＞

（第22）河川管理者は、都市及び地域の再生等のために利用する施設が占用することができる河川敷地の区域（以下「都市・地域再生等利用区域」という。）を指定することができる。

（第22 5）河川管理者は、都市・地域再生等利用区域の指定（都市・地域再生等占用方針の策定及び都市・地域再生等占用主体の指定を含む。第7項において同じ。）をしようとするときは、あらかじめ、河川管理者、**地方公共団体等で構成する河川敷地の利用調整に関する協議会等**の活用などにより地域の合意を図らなければならない。

#### 平成23年3月8日河川局長通知

（第2の2 （5）（略）なお、地域の合意を図るに当たっては、河川管理者、地方公共団体等で構成する河川敷地の利用調整に関する協議会によること以外にも、地元市町村があらかじめ河川管理者と協議の上 **都市再生特別措置法**（平成14年法律第22号）第46条第1項に規定する**都市再生整備計画に河川敷地の利用について定めていること**、地元市町村の同意があることなど、**地域の合意が確認できる**幅広い手法によることができるものである。

#### ＜占用主体＞（第22 4）

- 1 第六に掲げる占用主体
- 2 営業活動を行う事業者等であって、河川管理者、地方公共団体等で構成する河川敷地の利用調整に関する**協議会等において適切であると認められたもの**
- 3 営業活動を行う事業者等

#### ＜占用施設＞（第22 3）

- 1 広場
- 2 イベント施設
- 3 遊歩道
- 4 船着場
- 5 船舶係留施設又は船舶上下架施設（斜路を含む。）
- 6 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
- 7 日よけ
- 8 船上食事施設
- 9 突出看板
- 10 川床
- 11 その他都市及び地域の再生等のために利用する施設（これと一体をなす第六号に掲げる施設を含む。）

水源地から河口まで様々な姿を見せる河川とそれに繋がるまちを活性化するため、地域の景観、歴史、文化及び観光基盤などの「資源」や地域の創意に富んだ「知恵」を活かし、市町村、民間事業者及び地元住民と河川管理者の連携の下、河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指す。

## ソフト施策による支援

- ・都市・地域再生等利用区域の指定等による民間事業者等のオープンカフェ等への河川空間の多様な利活用の促進
- ・優良事例に関する情報提供や必要な調査等により、計画の実現を支援

### 都市・地域再生等利用区域の指定の適用事例



遊歩道の民間活用  
(道頓堀川／大阪市)



オープンカフェの設置  
(京橋川／広島市)

### 先進的な取組の情報提供



民間事業者の参加  
(信濃川／新潟市)



賑わい拠点の整備  
(木曾川／美濃加茂市)

## ハード施策による支援

- ・治水上及び河川利用上の安全・安心に係る河川管理用通路や親水護岸等の施設整備を通じ、まちづくりと一体となった水辺整備を支援  
(市町村、民間事業者が河川空間の利用施設を整備)



市町村・民間事業者等：利用施設の整備  
河川管理者：河川管理施設の整備

管理用通路や親水護岸等の河川管理施設の整備は河川管理者が支援します。

休憩施設、トイレ等の便利施設の整備は市町村等の推進主体が行います。

「都市・地域再生等利用区域」として指定することで、河川区域内での営業活動が可能となります。



河川管理用通路の利用  
(最上川／長井市)



親水護岸の利用  
(新町川／徳島市)

# 【テーマ①】パブリックスペースの利活用における収益と公共性の考え方

## 民間空地等における利活用推進に関する規定等に基づく取組事例（1 / 2）

**用語の定義** 事例集（※）にて対象とする民間空地等は以下6種類 ※民間空地等の多様な利活用に関する事例集（令和2年3月 国土交通省都市局・住宅局）

- ①有効空地・・・高度利用地区（都市計画法第8条第1項第3号）
- ②有効空地・・・特定街区（都市計画法第8条第1項第4号）
- ③有効空地・・・再開発等促進区を定める地区計画（都市計画法第12条の5第3項）
- ④地区施設・・・地区計画（都市計画法第12条の5第2項第1号）
- ⑤空地・・・都市再生特別地区（都市再生特別措置法第36条）
- ⑥公開空地・・・総合設計制度（建築基準法第59条の2）

制度名称	概要	対象となる空間	フロー	制度の仕組み	主体	利活用に関する規制緩和の要件	利活用を認める行為	利活用可能な期間	収益の使途	備考
東京のしゃれた街並みづくり推進条例における団体登録制度（東京都）	まちの活性化に資する活動を行うまちづくり団体へ登録されることで、 <b>民間空地等での利活用に関する制限の緩和</b> を受けられる	公開空地 有効空地 空地	まちづくり団体への登録申請 ↓ <b>まちづくり団体への登録</b> ↓ 活動運営計画書に基づく地域まちづくり活動 ↓ 活動実績の報告（毎年度）	まちづくり団体の <b>活動運営計画書</b> 等の提出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>地域の特性を生かし魅力を高めるまちづくり活動</b>を主体的に行う団体</li> <li>・ <b>活動の持続性や透明性を確保</b>する観点から、法人格を備えた団体であることが条件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東京のしゃれた街並みづくり推進条例に規定する団体による<b>地域まちづくり活動</b></li> </ul>	通常認められる行為※に加え、次の活動のうち、地域まちづくり活動として、まちの活性化に資すると認められるもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>有料の公益的イベント</b>（コンサート、展覧会、入場料や参加費を徴収して行うイベント等）</li> <li>・ <b>オープンカフェ</b>（既存飲食店舗に面したスペースの確保等）</li> <li>・ <b>物品販売</b>（屋台、フリーマーケット、物産市等）</li> </ul> ※地域の活性化に寄与する行為、公衆の文化活動又はレクリエーション活動の向上に寄与する行為、その他の公共公益に資する行為（特定街区の場合）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>年間180日以内</b>（有料の公益的イベント）</li> <li>・ <b>制限なし</b>（無料の公益的イベント、オープンカフェ、物品販売等）</li> </ul> ※登録前は無料の公益的イベントに限り年間180日以内で可能	街区内外の美化等の社会貢献活動を実施する旨の規定あり	団体登録期間（3年間）において都度の届出不要
広島市エリアマネジメント活動計画認定制度（広島市）	都市機能が集積し高い拠点性を持つ地区で行われる「エリアマネジメント」のうち、一定の基準を満たすものを市が認定し、併せて <b>公共施設等を有効活用する際に支障となる規制を特例的に緩和</b>	道路公園 公開空地 等	エリアマネジメント活動計画の作成・申請 ↓ エリアマネジメント活動計画認定審査会の審査 ↓ <b>エリアマネジメント活動計画の認定</b> ↓ 公共施設等を活用したエリアマネジメントの実施 ↓ 活動実績の報告（毎年度）	公益性、必要性、事業効果、実行性、継続性、妥当性を有すると認められた <b>エリアマネジメント活動計画</b> の認定	<b>エリアマネジメント（※）団体</b>  ※地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組	目的（来訪者を呼び込むことによる「にぎわいづくり」による地域の持続的な活性化） エリア（来訪者の呼び込みを図り、持続的なにぎわいづくりを展開しようとする区域） 組織（住民団体や事業者、各種関係団体など、幅広く、かつ、地域を代表する組織） 活動（① <b>エリアマネジメントの財源を確保しようとするもの</b> 、②にぎわいづくり環境維持及び情報発信のすべてを含む多様なものであり、かつ、当該活動を継続して行うもの）	審査を経て、計画に記載された事項について制限が緩和  【事例】 エキタエリアマネジメント活動計画では、以下の制限を緩和 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象の活動に、「当計画に係る活動（イベント等）」を加え、<b>営利目的の活動</b>が可能</li> <li>・ <b>年間180日を超える占用</b></li> </ul>	<b>エリアマネジメントの活動のために充当</b>	利活用の都度手続きが必要	

# 【テーマ①】パブリックスペースの利活用における収益と公共性の考え方

## 民間空地等における利活用推進に関する規定等に基づく取組事例（2 / 2）

制度名称	概要	対象となる空間	フロー	制度の仕組み	主体の考え方	利活用に関する規制緩和の要件	利活用を認める行為	利活用可能な期間	収益の使途
公開空地等活用計画の登録制度（福岡市）	市に登録された公開空地等活用計画に基づき、 <b>公益性を有するイベント等に付随する物販又はサービス提供、日常的なオープンカフェなどに伴う公開空地等の活用</b> が可能	公開空地 有効空地 空地 地区施設	<p><b>地域まちづくり協議会として組織登録</b></p> <p>↓</p> <p>地域まちづくり協議会が公開空地等活用計画の策定・登録申請</p> <p>↓</p> <p><b>公開空地等活用計画の登録</b></p> <p>↓</p> <p>地域まちづくり協議会が公開空地等活用計画を踏まえ、当該年度の<b>実施計画の提出</b></p> <p>↓</p> <p>公開空地等活用計画に基づく活動</p> <p>↓</p> <p>活動実績の報告</p>	<p>地域まちづくり協議会（※）による「<b>公開空地等活用計画</b>」の策定、市に登録</p> <p>※ 地域まちづくり協議会は地域の課題解決や魅力づくりを目指す地域住民等から構成される地域まちづくりグループ。福岡市では「福岡市地域まちづくり推進要綱」に基づき、まちづくり活動を行う組織を「地域まちづくり協議会」として登録し、活動を支援。</p>	<b>地域まちづくり協議会（※）</b>	<p>実施計画が提出されたもので、空地の本来の機能が阻害される場合や市街地環境を害するおそれがあると判断される範囲を含まないこと。</p> <p>（公益性のあるイベントに付随する物販やサービスの提供を除く）日常的なオープンカフェなどの活用範囲が敷地内公開空地合計面積の50%以下であること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公益性のあるイベントに付随する物販やサービスの提供</li> <li>日常的なオープンカフェ（テラス営業等）</li> <li>物販販売（キッチンカー、テイクアウト等）</li> <li>モビリティポート等交通環境の向上に寄与するもの</li> <li>その他、まちづくりに資するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>制限なし</li> </ul>	<p>地域まちづくり協議会は、計画に記載する事業の事業者から当該事業の<b>収益の一部をまちづくり協力金とし受け取り、まちづくり活動への充当</b>が可能</p>
横浜市特定街区運用基準（横浜市）	「特定街区の区域を含むエリア全体のマネジメントに貢献していると認められる団体」などの条件を満たす行為については、 <b>占用期間の制限を適用しない</b>	有効空地	<p>エリア全体のマネジメントに貢献していると認められる<b>団体</b></p> <p>↓</p> <p><b>「公共空間活用審査要綱」</b>の策定</p> <p>↓</p> <p>承認をしたものについて<b>一括して行政の許認可の手続き</b>を実施</p> <p>↓</p> <p>利活用</p> <p>※ エリアマネジメント団体「みなとみらい21公共空間活用委員会」の場合</p>	<b>「公共空間活用審査要綱」</b> に基づく承認	特定街区の区域を含む <b>エリア全体のマネジメントに貢献</b> していると認められる団体	<p>右記の中で、地域活性化等に特に寄与するなど市長が認める行為で以下のいずれかの条件を満たすもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>「エリアマネジメントに貢献している」と認められる団体</b>が取り組むもの</li> <li>市と連携して取り組むもの</li> <li>市が実施主体となって取り組むもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>芸術の鑑賞等公衆のレクリエーションに寄与する行為</li> <li>地区の賑わい創出に寄与する行為</li> <li>建設又は管理行為</li> <li>その他公共公益行為</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>「事業に必要な期間を設定可能</b>（1年を超える場合、1年以内毎に届け出が必要）</li> </ul> <p>※ 認定前は、年間180日以内、1回につき3ヶ月以内</p>	<p>エリア全体のマネジメントに貢献していると認められる団体が定める要綱（※）に規定</p> <p>※ 「みなとみらい21オープンカフェ等実施要領」第5条</p>

# 【テーマ①】パブリックスペースの利活用における収益と公共性の考え方

## 民間空地等において収益を還元する事例

○ 公開空地や有効空地等の民間空地の利活用によって得られた収益を、**エリアマネジメント活動に還元している事例**がみられる。

### 公開空地で得られた収益をエリアマネジメント活動に還元している事例（（一社）東銀座エリアマネジメント（東京都中央区））

総合設計制度により整備された公開空地において、東京のしゃれた街並みづくり推進条例（東京都）のまちづくり団体登録制度に基づき、まちづくり会社がキッチンカー・マルシェの出店（通年で配車）や電動バイクポートの設置による収益事業を実施。

まちづくり会社は、これらの事業における収益の一部をエリアマネジメント活動の原資として活用。

<b>活用制度</b>	東京のしゃれた街並みづくり推進条例 まちづくり団体の登録制度
<b>民間空地等の種別・規模等</b>	公開空地（建築基準法第59条の2） 広場：約1,400㎡
<b>収益事業の概要</b>	キッチンカー等の営業スペースの運用 電動バイクポートの設置

#### <収益還元のスキーム>

##### 主な収入

- ・ 公開空地利用料等（キッチンカー・マルシェ・協賛金等）
- ・ 会費
- ・ 各種助成金

エリアマネジメント活動  
の原資として活用

##### 主な支出

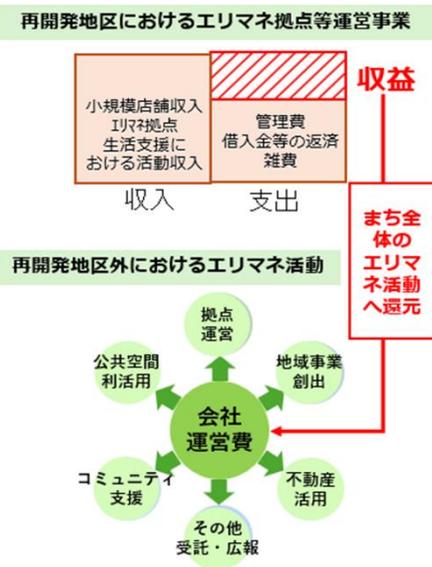
- ・ イベント等事業費（地域活性化・まちの交流イベント事業、エリアプロモーション事業、清掃活動等）

### 有効空地で得られた収益をエリアマネジメント活動に還元している事例（錦二丁目エリアマネジメント株式会社（愛知県名古屋市））

まちづくり協議会での先行的なエリマネ活動を踏まえ、エリアマネジメントの活動拠点（喫茶店、貸会議室）や店舗とともに、「まちづくり構想」に示された広場等を、有効空地として再開発事業にて整備。これらの拠点等でまちづくり会社が収益を上げ、地域活性化等のエリアマネジメント活動に還元。

<b>活用制度</b>	名古屋市と管理組合による「錦二丁目7番地区計画等に関する協定書（「エリアマネジメント関連施設」を規定）」 その上で、エリアマネジメント会社が管理組合と使用貸借契約（管理費相当を負担）を締結
<b>民間空地等の種別・規模等</b>	有効空地（都市計画法第12条の5第3項） 広場：約200㎡
<b>収益事業の概要</b>	キッチンカー等の営業スペースの運用 什器の貸し出し

#### <収益還元のスキーム>



【テーマ①】 パブリックスペースの利活用による収益と公共性の考え方

【テーマ②】 パブリックスペースの利活用の推進に向けた支援等

【テーマ③】 パブリックスペースの利活用における手続きの円滑化

【テーマ④】 ウォークアブル政策とほこみち制度・駐車場・交通政策との連携

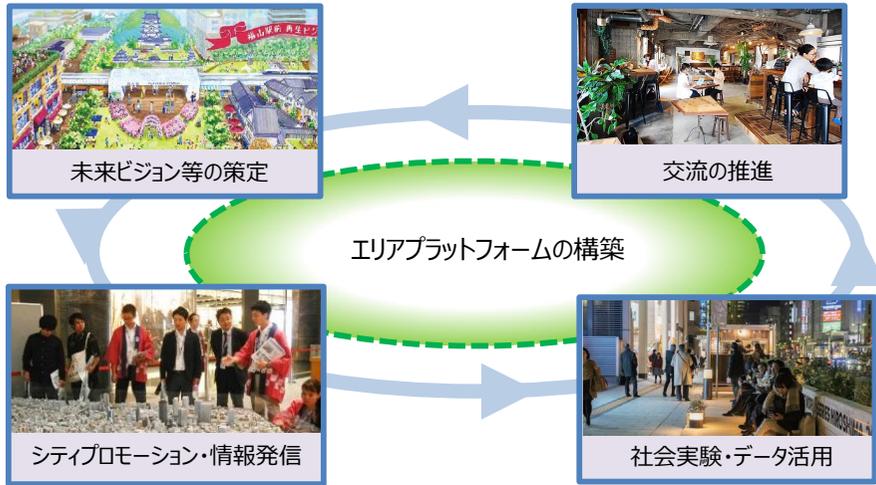
～まとめ～

## 論点 エリアマネジメント団体の負担軽減策としてはどのような措置、要件、プロセスが考えられるか

- 官民連携の体制構築やビジョン策定など初動期支援をはじめ、ハード・ソフトの取組について予算等により支援。
- 民地のオープンスペース化等にかかる税制特例や、道路占用料の減免措置などにより、活動の負担を一部軽減。

### 官民連携まちなか再生推進事業（エリアプラットフォーム活動支援事業）（R2～）

官民の様々な人材が集積する**エリアプラットフォームの構築**や**未来ビジョンの策定**、**ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築**に向けた取組を総合的に支援。



### 都市再生整備計画関連事業（エリア価値向上整備事業）（R4～）

官民連携により既存の都市のインフラ又は施設を活用し、地域の価値向上に資する事業に対して支援。



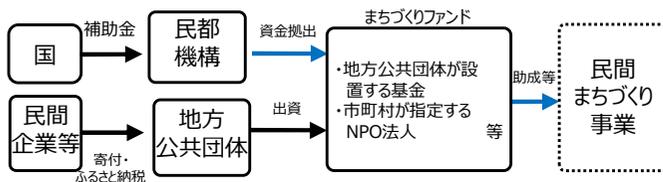
### 道路占用等における占用料の減免（R2～）

都市再生特別措置法等に基づく、まちのにぎわいや交流の場の創出にかかる施設等（広告塔・看板・食事施設等）について、国道等では道路占用料を9割減免。



### 民都機構（共助推進型まちづくりファンド支援事業）（R4～）

活動や取組自体への共感を持つ人々の寄付（ふるさと納税を含む）による資金拠出を受けながら、一定エリア内で自立的に行われるまちづくり活動を、**民都機構のまちづくりファンドの仕組みを通じて支援**。



### ウォークブル推進税制（R2～）

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域において、民間事業者等が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて**民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税を軽減**。



### エリアマネジメント融資（H19～）

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**。



## 提言

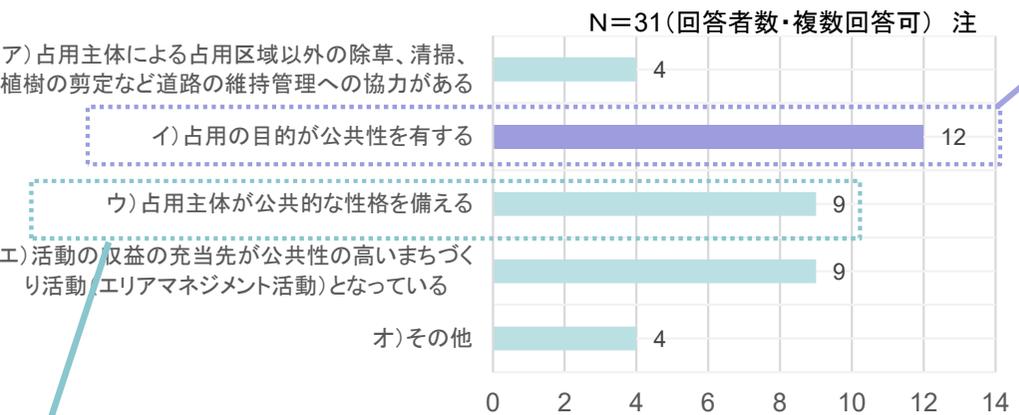
パブリックスペース利活用の推進に向けては、さらなる支援の充実が必要では？

# 【参考】道路占用の減免（エリアマネジメント団体の負担軽減策）

【パブリックスペースの利活用に関する調査】（対象：道路占用許可権者） ※国土交通省都市局調査結果（令和7年度）速報値

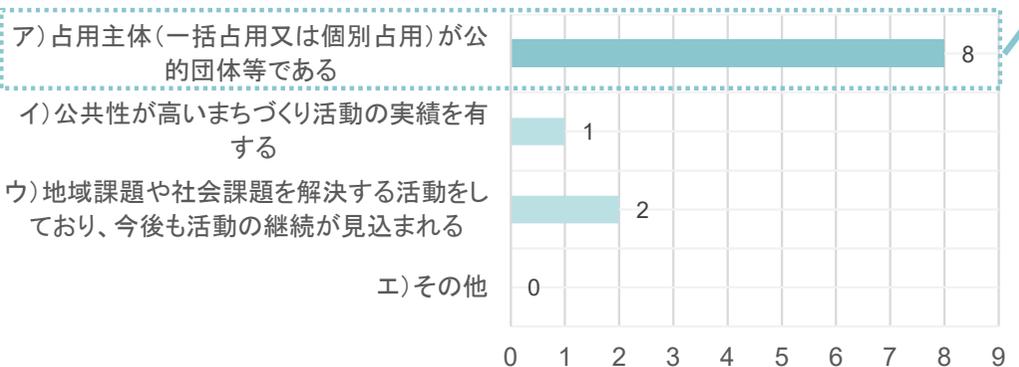
- ・道路占用特例において、占用料が免除（100%減額）されている事例がある。
- ・免除の理由は、「**占用目的が公共性を有する**」とする回答が多い。それらの回答のうち、「**占用の目的が公共性を有する**」の内容については、**社会性、経済性、文化性**がそれぞれ考慮されている。
- ・また、「**占用主体が公共的な性格を備える**」とする回答については、多くの回答が「**占用主体（一般占用又は個別占用）が公的団体等である**」となっており、そのうち「**地方公共団体**」が最も多く、次いで「**地方公共団体を含む地域住民・団体等の関係者からなる協議会など**」となっている。

## 道路占用特例において「**占用料が免除（100%減額）**されている道路がある」と回答した対象者の道路占用料の免除の理由

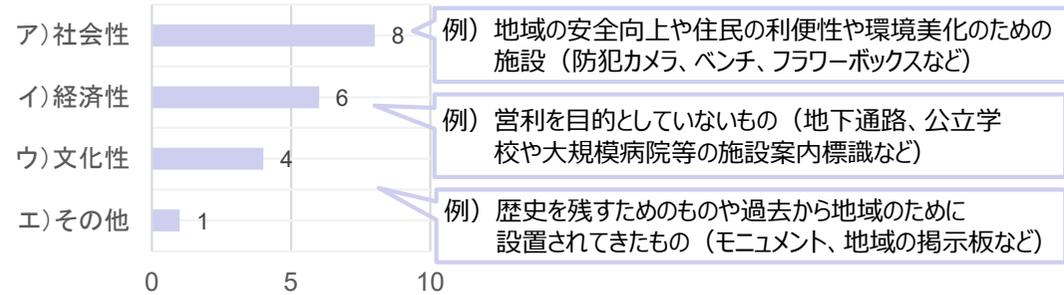


注：道路占用特例において「**占用料が免除（100%減額）**されている道路がある」と回答した対象者のうち、「**道路法に基づく特例（道路協力団体）**」を活用する道路で占用料を免除している場合を除く

## 「**ウ）** 占用主体が公共的な性格を備える」の内容 N=9(回答者数・複数回答可)

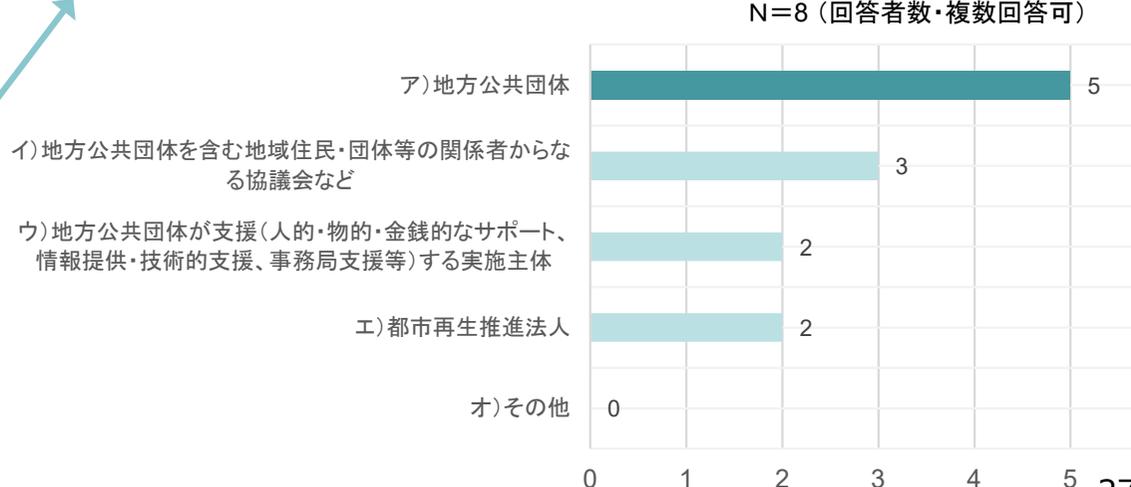


## 「**イ）** 占用の目的が公共性を有する」の内容 N=12(回答者数・複数回答可)



- 例) 地域の安全向上や住民の利便性や環境美化のための施設（防犯カメラ、ベンチ、フラワーボックスなど）
- 例) 営利を目的としないもの（地下通路、公立学校や大規模病院等の施設案内標識など）
- 例) 歴史を残すためのものや過去から地域のために設置されてきたもの（モニュメント、地域の掲示板など）

## 「**ア）** 占用主体（一括占用又は個別占用）が公的団体等である」の内容 N=8(回答者数・複数回答可)



# 【テーマ②】パブリックスペースの利活用の推進に向けた支援等 占用料の減免事例（エリアマネジメント団体の負担軽減策）

- 道路は、特例占用のうち道路協力団体は占用料の免除について規定されている。
- それ以外の特例占用については、90%減額とすることが規定されているが、**地方公共団体が占用主体になること等により占用料の免除が行われている事例**がある。
- 都市公園については、各公園管理者が条例等で定めるものである。
- 河川敷地については、各都道府県等が条例等で定めるものである。

## 【特例占用等における占用料の減免の比較】

施設 類型	占用料の減免に関する規定等の内容		備考
道路	<p>&lt;免除（100%減額）対象&gt;            道路法（道路協力団体制度）： 施行規則第4条の27</p> <p>&lt;減免条件等&gt;  <b>道路協力団体の業務を適正かつ確実に行うことができる</b>と認められる法人等</p> <p>&lt;留意点&gt;            収益は道路の管理に還元することを基本とする仕組み</p>	<p>&lt;90%減額対象&gt;            道路法（ほこみち）： 施行令第16条の3            都市再生特別措置法： 施行令第17条            中心市街地の活性化に関する法律            ： 施行令第5条            国家戦略特別区域法            ： 施行令第24条第1項</p> <p>&lt;減免条件等&gt;  <b>道路維持管理への協力</b>（占用区域以外の除草、清掃、植樹の剪定又は道路施設への電力供給など）</p>	<p>「道路法施行令及び開発道路に関する占用料等徴収規則に基づく占用料の減免措置等の取扱いについて」の一部改正について            （令和2年6月5日、国道利第6号）最終改正：令和7年3月24日、国道利第59号</p>
都市公園	<p><b>都市公園法 第18条</b>： 都市公園の設置及び管理に関し必要な事項は、条例（国の設置に係る都市公園にあつては、政令）で定める。</p> <p>&lt;国の設置にかかる都市公園&gt;  <b>都市公園法 施行規則第11条</b>： 使用料（占用料）の額は、都市公園の占用の目的及び態様に応じて公正妥当なものとする。ただし、特に必要があると認められるときは、<b>使用料（占用料）の額を減額することができる。</b></p>		
河川敷地	<p><b>河川法第32条</b>： 各都道府県等が条例等で定め徴収</p>		

## 占用料が免除されている道路の事例

（新虎通り（東京都港区））

新虎通りエリアプラットフォーム協議会の構成員に港区が含まれていることから、エリアプラットフォームが主催であるもの（占用主体となるもの）は、占用料を免除。

当該免除については、道路法（第39条第1項）に基づき整理。

（占用料の徴収）

第39条 道路管理者は、道路の占用につき占用料を徴収することができる。ただし、道路の占用が国の行う事業及び地方公共団体の行う事業で地方財政法（昭和23年法律第109号）第6条に規定する公営企業以外のものに係る場合においては、この限りでない。



資料：新虎通りエリアプラットフォーム協議会へのヒアリングにより作成

# 【参考】居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出

## 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有

・市町村都市再生協議会\*の構成員として、官民の多様な関係者を追加することを可能に（まちづくりの主体である市町村等が、地域の実情に応じ、どのような者を構成員として追加するかを判断）

\*市町村都市再生協議会：都市再生整備計画（市町村が作成するまちづくりのための計画）の策定・実施等に関し必要な協議を行う場

・市町村が都市再生整備計画を策定し、官民一体で行う「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を位置付け

[予算]官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援



都市再生整備計画の策定（市町村）

- ①：協議会を組織できる者 ○
- ②：①の者が必要があると認める場合に、協議会構成員に追加することができる者 ○

※ 社会福祉協議会等の様々な者を、地域の実情に応じ追加することが可能

## 計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）



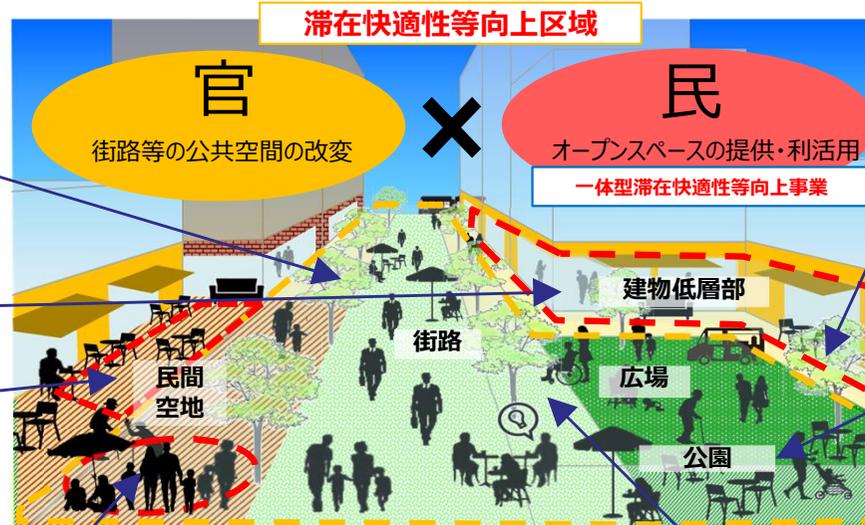
[予算]交付金等による支援

・民間事業者等により、市町村の取り組みと併せて実施される民地のオープンスペース化 ① や建物低層部のオープン化等 ②



[税制]固定資産税等の軽減  
[予算]補助金による支援

・都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援



・駐車場の出入口の設置を制限（メインストリート側ではなく裏道側に駐車場の出入口を設置）



・民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置

・都市再生推進法人\*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等により交流・滞在空間を充実化

\*都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）



[金融]低利貸付による支援



・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占有手続を一括して対応

# 【参考】まちなかウォーカブル推進事業

- 車中心から人中心の空間への再編等を通じ、滞在の快適性の向上のため市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や既存建造物利活用、滞在環境の向上に資するソフト事業等を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業。
- シェアモビリティや暑熱対策等に関する支援について、社会情勢の変化等に応じ、これまで累次予算制度を改正しながら実施。

## 事業主体等

- 市町村、市町村都市再生協議会（社会資本整備総合交付金）
- 都道府県、民間事業者等（都市再生推進事業費補助）いずれも国費率：1 / 2

## 対象事業

### 【基幹事業】

道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、滞在環境整備事業、計画策定支援事業※、等

※都市再生整備計画にグリーン化、デジタル技術・データの活用、子ども・子育て支援等の国が指定する「重点的に取り組むテーマ」及びテーマに即した目標・指標を設定した場合に実施可能

### 【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業  
 （市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）



## 施行地区

次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、**都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域**（当該区域の周辺整備に係る事業が実施される地区を含む）

- ① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内の区域等  
 ※ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
- ② 観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と齟齬がないと認められる市街化区域等外の区域
- ③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点

## 近年の予算制度改正等

### <R6年度予算>

- 基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」を創設
- 基幹事業「滞在環境整備事業」の交付対象事業に「シェアモビリティの導入に必要なポート、ポートのゲート、精算機及び登録機等の設備の整備に要する費用」を追加

### <R7年度予算>

- 基幹事業「エリア価値向上整備事業」の交付対象事業に「まちづくり構想・計画検討経費」を追加
- 基幹事業「暑熱対策事業」を創設

# 【参考】官民連携まちなか再生推進事業（官民連携都市再生推進事業制度）

○ 官民の様々な人材が集積する**エリアプラットフォームの構築**やエリアの将来像を明確にした**未来ビジョンの策定**、ビジョンを実現するための**自立・自走型システムの構築**に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る。

## 未来ビジョン策定とビジョン実現のための自立・自走型システムの構築への支援

### エリアプラットフォーム活動支援事業

#### ②未来ビジョン等の策定

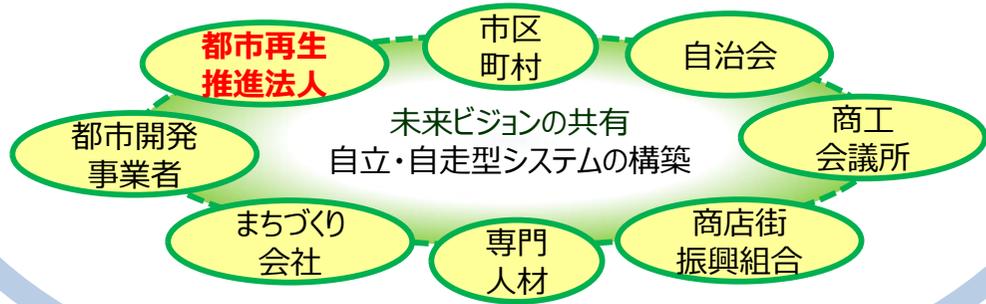


#### ①エリアプラットフォームの構築

まちなか再生に向けたビジョン実現のために  
一体となって取り組む人材の集積



(取組例)



\* 構成メンバーのイメージ

(取組例)



#### ③成果連動プログラム型社会実験

未来ビジョンに基づく  
エリアマネジメントの自走化に向けた取組



### 普及啓発事業



#### <補助対象事業>

- (1) エリアプラットフォーム活動支援事業
  - ① エリアプラットフォームの構築
  - ② 未来ビジョン等の策定
  - ③ 成果連動プログラム型社会実験
- (2) 普及啓発事業

#### <補助対象事業者>

- (1) エリアプラットフォーム活動支援事業  
エリアプラットフォーム  
(都市再生推進法人を含むもの)
- (2) 普及啓発事業  
都市再生推進法人、民間事業者等

#### <補助率>

- 定額：(1) ① エリアプラットフォームの構築  
及び (2) 普及啓発事業
- 1/2：(1) ② 未来ビジョン等の策定  
及び ③ 成果連動プログラム型社会実験

# 【参考】都市環境維持・改善事業資金融資（エリアマネジメント融資）制度

○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

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

## 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



## 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を整備を行う事業

### ○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

**官民連携**により既存の都市のインフラ又は施設を活用し、公共公益施設の利便性向上及び都市再生整備計画内の地域の価値向上に資する以下の事業のうち、都市再生整備計画に整備及び維持管理を含む官民の費用負担並びに役割分担が記載されているものを支援。

都市再生整備計画に整備・維持管理を含めた官民の費用負担及び役割分担を位置付け

### エリア価値向上整備事業

**官民連携**により既存ストックを活用し、公共公益施設の利便性向上、及び都市再生整備計画内のエリア価値向上に資する事業

既存ストックを活用した  
・地域生活基盤施設の整備  
・高質空間形成施設の整備  
・既存建造物活用事業



青空駐車場を広場へ転換

情報化基盤施設の整備  
(センサー、ビーコン、画像解析カメラ、スマートライト等)



混雑状況を把握するためのカメラの設置

都市再生整備計画の目標を達成するために必要なサービス提供のための設備の導入



シェアモビリティの導入

次期開発に向けた機動的な事業化支援に係る費用  
(①既存物件の除却、  
②暫定利用（社会実験の実施及びコーディネート等に要する費用）



まちづくり構想・計画検討に係る費用



- ・事業化に向けた調査（民間事業者の参入意向調査等）
- ・社会実験、ワークショップ 等に係る費用

ただし、事業実施へ向けた官民連携の検討体制が構築されている場合（体制構築が確実である場合を含む）に限る。

※「都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱」に規程

情報の収集・発信等のためのシステム基盤整備



混雑情報・防災情報等まちの情報のリアルタイム発信

社会実験の実施  
社会実験の一環として実施するコーディネート等



空き地を暫定利用した広場化の社会実験

※7つのメニューいずれかのみでも実施可

# 【参考】都市再生機構（UR）によるコーディネート支援

都市再生分野における新たな事業機会を創出し、地方公共団体・民間事業者等の潜在力を最大限に引き出すため、独立行政法人都市再生機構（UR）が、中立・公平性、豊富な事業経験を踏まえた人材やノウハウ、技術力等を活用して、まちづくりに関する構想・計画策定や事業化へ向けた合意形成等に係るコーディネートを実施

## 都市再生が進まない主な課題

- ・ 権利調整や合意形成が困難
- ・ ノウハウ、マンパワーの不足

## URのコーディネートによる支援

地方公共団体  
民間事業者 等

UR

### 【コーディネートの内容】

大都市や地方都市において、以下を実施

- 地区公共施設等の整備計画の作成
- 地区整備促進のための関係者間の調整
- 低未利用地の開発事業計画の作成
- 事業完了後のまちづくり活動支援
- 事前防災まちづくりに関する研修 等



事前防災まちづくり研修の様子

## 都市再生の推進

- 都市の国際競争力と魅力を高める都市再生
- 地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の都市再生
- 防災性向上による安全・安心なまちづくり

## 【実施事例】

### ＜東京都 港区 新虎通り（環状2号沿道）＞

- 東京のシンボルストリート（環状2号線（新橋～虎ノ門区間））として、人々の多様な交流により、『国際新都心』を形成し、東京の未来を牽引
- URは、エリマネ組織の一員（事務局長）を務め、エリマネの活動全体をけん引。ほこみち制度活用による道路占用手続き等も実施



ほこみち制度の路線指定（都内第1号）

### ＜鹿児島県 鹿児島市＞

- 「歩行者が立ち寄りたくなる居心地の良い空間」を目指し、飲食、休憩、音楽など、市民や観光客が思い思いに過ごせる仕掛けを試行
- URは、「歩いて楽しめるまちづくり」に実現に向けて、マイアミ通りや交差点ポケットパークの社会実験や体制構築を支援

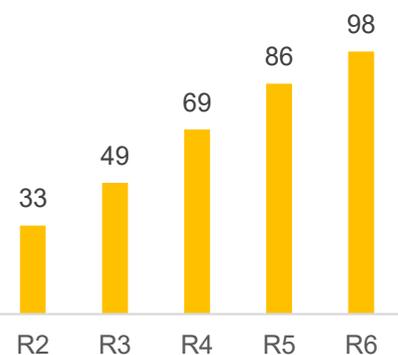


植栽と小さな休憩スペースを設置

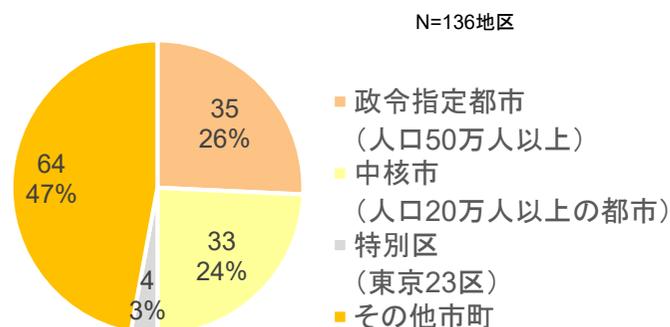
# 【参考】まちなかウォークابل推進事業の支援状況・効果等

- まちなかウォークابل推進事業の実施数は、年々増加しており、R6年度時点の事業実施地区は98地区。事業を実施した過半数の地区において、滞在快適性等向上区域内の滞留人口や公示地価が増加。
- 制度創設から5年経過しており、計画期間が完了している自治体も見られる。今後、過去の整備事業の実績や整備効果を踏まえ、制度を改善するために必要な対策を検討する必要。

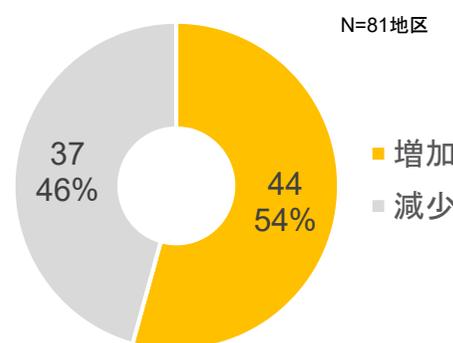
まちなかウォークابل推進事業の実施地区数※



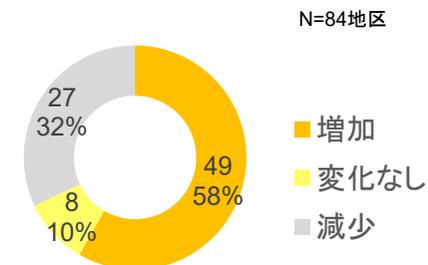
まちなかウォークابل推進事業実施自治体の規模



滞在快適性等向上区域内の1時間あたりの滞留人口が増加した地区の割合



滞在快適性等向上区域内における公示地価が上昇した地区の割合



※まちなかウォークابل推進事業（社会資本整備総合交付金）を実施している地区数を計上

※滞留人口とは、ある地点に1時間あたりに滞留していた人の合計値を指す。

※国土交通省地価公示より、計画開始年と令和5年度の地価公示額について、滞在快適性等向上区域内の代表地点の地価を抽出して比較。  
※滞在快適性等向上区域内に公表されている公示地価がない場合は、区域に最も近い地点の公示地価を抽出。

## （事例）なんば広場の歩行者空間化

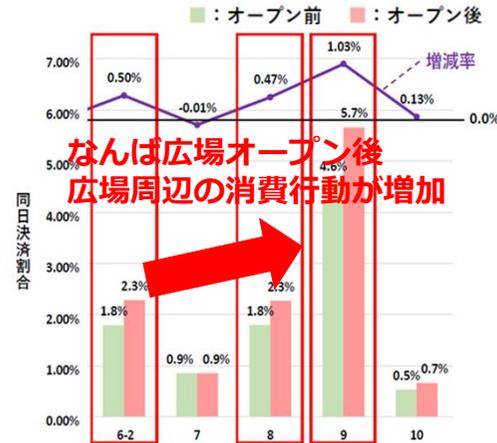


なんば広場への来訪者数の変化（休日平均）

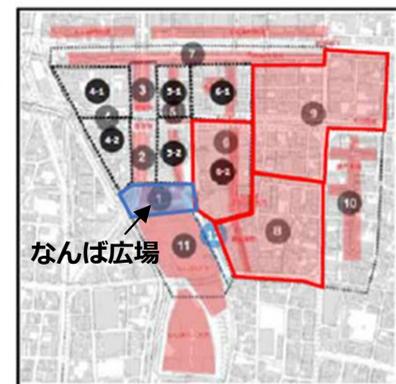


なんば広場オープン後  
来訪者数・滞在時間が増加

なんば広場エリアとの同日決済割合の変化



なんば広場オープン後  
広場周辺の消費行動が増加



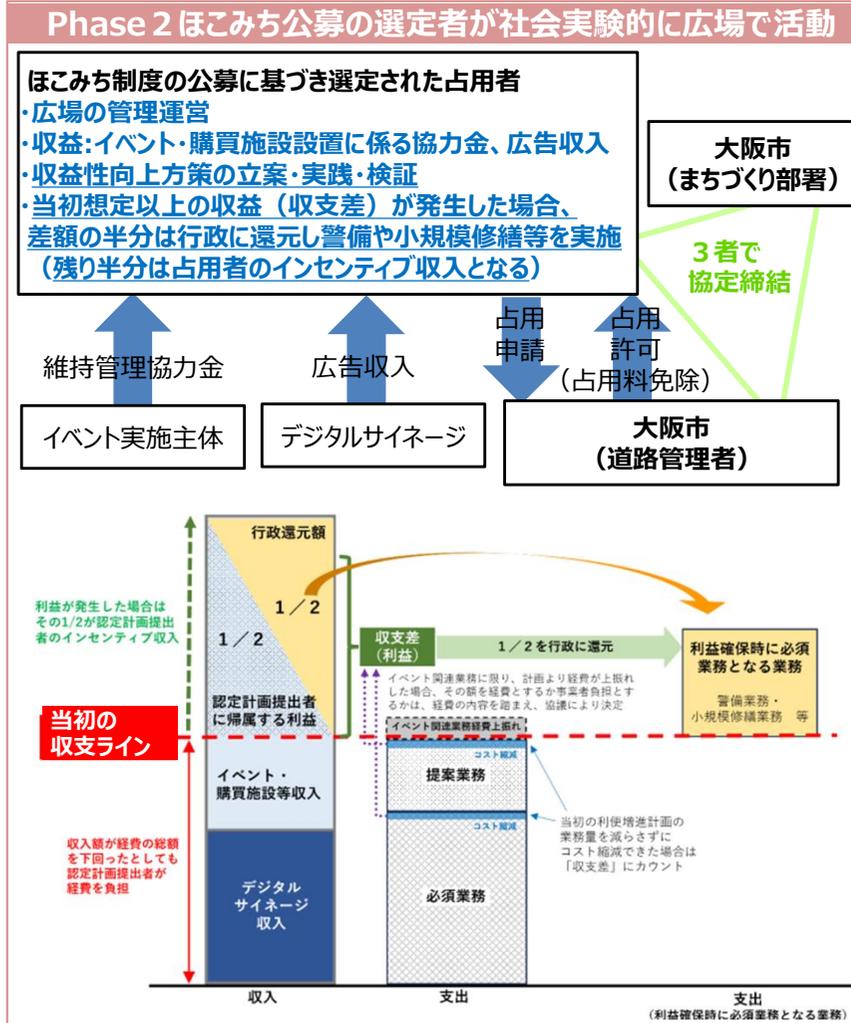
※広場エリアで決済した人が、同じ日に他のエリアでも決済した割合

# 【参考】 エリアマネジメント団体における占用料の減免（大阪市）

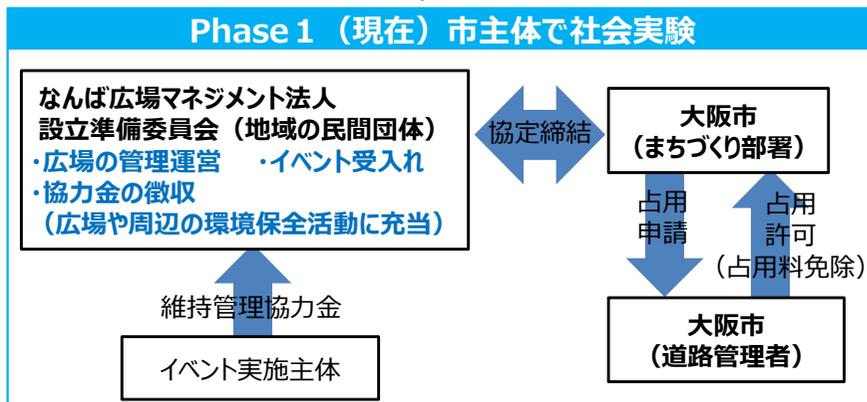
- 収益性等を検証するための社会実験として、市が占用主体となり、占用料を免除したうえで、大阪市と協定を締結した地域の民間団体が広場を試行的に運用した結果、収益で広場警備費等が賄いきれず、「収益額<必要経費」となっている。
- この実績を踏まえ、R7年9月以降当面の間は収益性向上に向けた試行的取組みの期間として、公募で事業者を選定した際に占用料免除とし、公募占用指針に基づき、当初想定のリスクライン（日常管理・運営の経費）以上に収益が上がれば、その余剰分の1/2を行政に還元することで、通常の占用料徴収とのバランスに配慮。（残り1/2は民間側のインセンティブ収入として想定）



ほこみち区域



- Phase 1 R5.11~R7.8**  
市主体で社会実験  
・ほこみち区域の設定  
・活動内容や収益性検証
- Phase 2 R7.9~R11.6**  
ほこみち公募・試行的取組  
・収益性向上策の実践・検証  
・占用料免除
- Phase 3 R11.7~(予定)**  
ほこみち公募・本格運用  
・収益であらゆる活動を実施  
・占用料は収支を見て判断



### 【人材に関する支援】

事業名	事業内容	担当府省等
地域再生マネージャー事業	市区町村が地域再生に取り組む際の課題に対して、その課題解決に必要な知識、ノウハウ等を有する地域再生マネージャー等の外部の専門的人材を活用するために必要な経費の一部を支援する。	(一財) 地域総合整備財団 (ふるさと財団)
地方創生アドバイザー事業	市町村等が行う自主的・主体的な地域づくり活動に取り組む事業に対して、適切な助言を行う各分野の専門家等の受け入れに要する経費について、20万円を限度に助成する。	(一財) 地域活性化センター
URまちづくり支援専門家派遣	地方公共団体の依頼を受け、都市デザイン・景観、環境、商業活性化、歴史文化、観光など多様な分野の専門家を派遣し、講演・意見交換、計画策定支援やアドバイスを行う制度。※制度の適用には条件あり	UR都市機構

### 【その他省庁による支援】

事業名	事業内容	担当府省等
地域未来交付金（地域未来推進型）	地方の大きな伸び代と地域特性を最大限に活かし、地場産業の付加価値向上等を通じて、地方の暮らしの安定を実現し、「強い経済」を構築するため、地域独自の取組を支援する。	内閣府 地方創生推進室／地方創生推進事務局
地域経済循環創造事業交付金（ローカル10,000プロジェクト）	産官学金の連携により、地域の資源と資金を活用した地域密着型事業の創業・第二創業・新規立ち上げを支援する。 具体的には、①地域密着型（地域資源の活用）、②地域課題への対応、③地域金融機関による融資等、④新規性（新規事業）、⑤モデル性の要件について、国の有識者審査を経て該当すると認められた事業が対象となり、民間事業者等の初期投資費用（施設整備・改修費、機械装置費、備品費等）について、地方公共団体が助成を行う場合にその助成に要する経費の一部を交付する。	総務省地域力創造グループ地域政策課
地方創生に向けて“がんばる地域”応援事業	「地方創生」に向けて、市町村または地域団体等が自主的・主体的に実施する自治体・地域・集落の消滅可能性の危機打開等に向けた事業に対し支援する。	(一財) 地域活性化センター

【自治体による支援】

対象地域	事業名称	実施主体	実施内容
長野県域	各種まちづくり支援活動	UDC信州	県内市町村を対象に、まちづくりの課題について、地域とともに考え、課題解決に向けて専門家派遣を含む様々な支援を実施している。
仙台市域	まちづくり支援専門家派遣制度	仙台市	市民が主体となるまちづくり活動に対し、登録された専門家を派遣し、専門的な助言やまちづくりに関する情報提供等を行う制度。
名古屋市域	地域まちづくりアドバイザー派遣制度	公益財団法人 名古屋まちづくり公社 名古屋都市センター	地域まちづくり団体などに、まちづくり専門家を無料で派遣し、組織づくり・計画立案・公共空間活用などに助言。団体の成長段階に応じ、登録前から法人化や都市再生準備にも対応。

【都市再生推進法人準備団体認定制度】

対象地域	制度名称	実施主体	実施内容
各市域	都市再生推進法人準備団体認定制度	大阪市	都市再生推進法人の指定をめざす団体が、都市再生推進法人の指定に向けて、自発的な取組みを促進できるよう、同団体を認定し、必要な支援（都市再生整備計画の提案及び事業実施に向けた道路上での事業検証）を講じる制度
	都市再生まちづくり団体制度	仙台市	将来の都市再生推進法人指定を目指す団体を「まちづくり団体」と認定し、計画策定支援や公共空間活用、行政手続き支援、情報発信などの伴走支援する制度。

# 【テーマ②】パブリックスペースの利活用の推進に向けた支援等 エリアマネジメント団体の負担軽減策

## 【手引き・マニュアルなど情報支援】

官民連携まちづくりポータルサイト

官民連携まちづくりとは

制度の紹介

**手引き・通知・パンフレット**

国のイベント情報

地域の事例を調べる

地域のイベント情報

都市再生推進法人の紹介

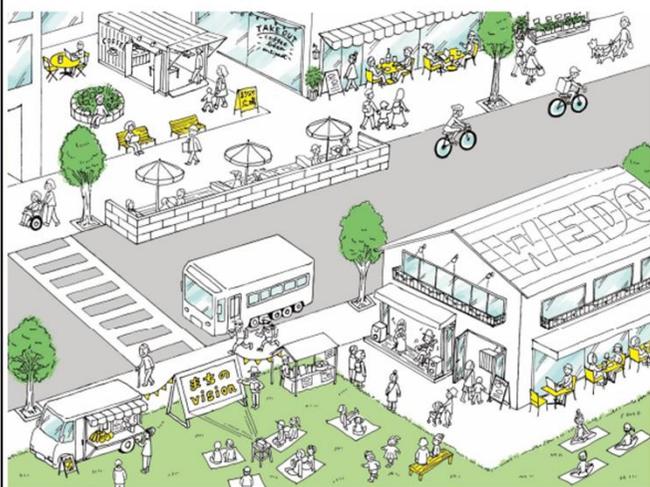
国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室

手引き・通知・パンフレット

◀ サイトマップ

### 官民連携 まちづくりの 進め方

都市再生特別措置法に基づく  
制度の活用手引き



国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 2024.2 ver.1

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書



ほかにも、全国  
の取組を、テーマ  
別に紹介するパン  
フレットを作成し  
ています。

## 【事例集・ガイドライン】

### 事例集

- **「民間空地等の多様な利活用に関する事例集」R2.3**
  - ・関連諸制度の目的・範囲内で、互いに連携し、民間空地等の面的で多様な活用を推進
- **「公共空間利活用等のための行政によるワンストップ窓口事例集」R2.3**
  - ・公共空間等の活用や民間によるまちづくり活動を推進
- **「街路空間等の再構築・利活用のプロセス事例集～中小都市版～」R3**
  - ・積極的に取組を進めている中小都市の8事例を、実現に至るまでのプロセス等に着眼してとりまとめ、居心地が良く歩きたくなる街路づくりを推進
- **「官民連携まちづくりによるウォークアブル空間の形成に関する事例集」R4.3**
  - ・これまでに各種制度を活用した事例における実際の導入経緯や取り組み内容等をとりまとめ、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの実現を推進
- **「市街地整備2.0 新しいまちづくりの取り組み方」に資する事例集 R2.12**
  - ・価値を高める新しいまちづくりの取り組みを推進

等

### ガイドライン

- **「「居心地が良く歩きたくなる」まちなか創出に向けた道路空間利活用に関するガイドライン」R4.4**
  - ・パブリック空間を代表する道路空間を利活用する各地域のプロジェクトを推進
- **「市民緑地認定制度活用の手引き」R7.4**
  - ・市民緑地認定制度の活用を促進し、空き地等を活用した公園空間の創出を推進
- **「ストリートデザインガイドライン（バージョン 2.0）」R3.5**
  - ・ストリートデザインのポイントとなる考え方を示し、居心地が良く歩きたくなる街路づくりを推進
- **「芝生のチカラを生かしたまちのCORE(コア)のつくり方～芝生を活用したまちなか空間の創出ガイドライン」R2.3**
  - ・緑や芝生の効果や整備・管理のあり方を周知し、まちなかへの緑・芝生の導入を推進
- **「都市公園の質の向上に向けたParl-PFI活用ガイドライン」R7.5**
  - ・魅力ある公園作りを進めるPark-PFIをより一層推進

等

# 【参考事例①】あそべるとよたプロジェクト（豊田市）

## あそべるとよたの取り組み

【都市再生推進法人（一社）TCCM】官民の広場等を市民に開放「あそべるとよたプロジェクト」

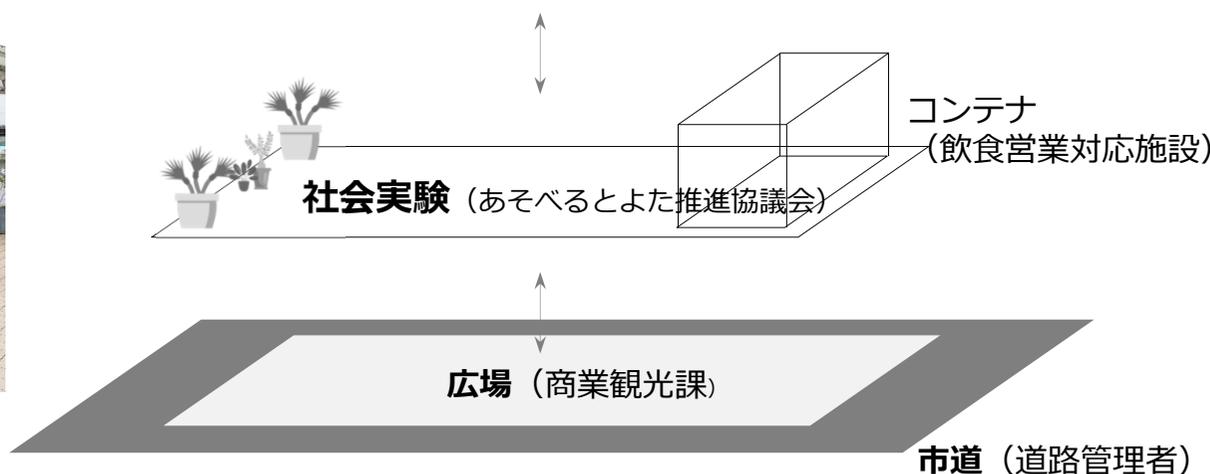
## あそべるとよたDAYS



広場運営（都市再生推進法人（一社）TCCM（→公募：飲食事業者 DK+））



西口ペDESTリアンデッキ広場



# 【参考事例②】空き店舗情報の公開（福井市）

- まちづくり福井株式会社（都市再生推進法人）では、開業を目指している方々のために、福井駅周辺エリアの空き店舗情報を公開。
- 空き店舗情報は、ホームページから閲覧することが可能で、地図上にて場所を確認できるほか、空き店舗の住所、状態、賃料、設備、条件、問い合わせ先等を紹介。

出典：まちづくり福井株式会社HP

**福井駅前空きテナント**  
まちづくり福井株式会社  
この地図は Google マイマップで作成されました。独自に作成する。

表示回数 14,047 回  
公開: 7月3日

**空きテナント**

- 📍 T・Dハウス
- 📍 アイビースクエア II
- 📍 クラナカ店舗
- 📍 チェントロビル
- 📍 ユニオンスクエアビル
- 📍 ユニオンスクエア別館
- 📍 駅前武内ビル
- 📍 岩本ロータリービル
- 📍 新橋ビル
- 📍 中央1丁目Y事務所
- 📍 中央1丁目タウンビル
- 📍 東光軒



**ユニオンスクエアビル 1F**  
福井県福井市中央1-9-1



**ユニオンスクエア別館**  
福井県福井市中央1-9-8

住所	
住所	福井県福井市中央1-17-15 サンジェルマンビル
状態	
面積	50.83㎡ / 15.40坪
建物構造	鉄骨コンクリート7階建
建築年月	昭和57年11月
賃料	
家賃	69,000円/月(税込)
共益費	10,000円/月(税込)
敷金	1ヶ月分(税込)
礼金	1ヶ月分(税込)
仲介手数料	
町内会費	別途ご請求がある場合は借主負担
その他	仲介手数料：不動産屋を通す場合は必要

設備	
水道	有
電気	有
ガス設備	有
厨房設備	有
照明器具	有
空調	有
トイレ	有(洋式)
消防設備	有
駐車場	無
エレベーター	有
その他	
条件	
入居可能業種	物販業：不可 飲食店(喫茶含む)：可 サービス業・一般事務所：不可 コミュニティ施設：不可 その他：不可



**サンジェルマンビル 6F 北側**  
福井県福井市中央1-17-15



**アイビースクエア II 3F**  
福井県福井市中央1-19-3



**T・Dハウス 2F**  
福井県福井市中央1-19-13

# 【参考事例③】SHIBUYA CREATIVE JUNCTION (渋谷区)

- 渋谷区では、渋谷駅周辺を中心に広場や公開空地、イベントスペースなど、区内の多様なスペース情報を集約した情報サイト「SHIBUYA CREATIVE JUNCTION」を令和6年12月13日に公開。
- 再開発が進む渋谷駅周辺において、「区内にどのような空間が存在するのか分からない」、「誰に相談したらいいか分からない」といった課題を解消するため、**官民のスペース情報を地図やリスト形式で誰もが簡単に検索・活用できるプラットフォームを構築。**

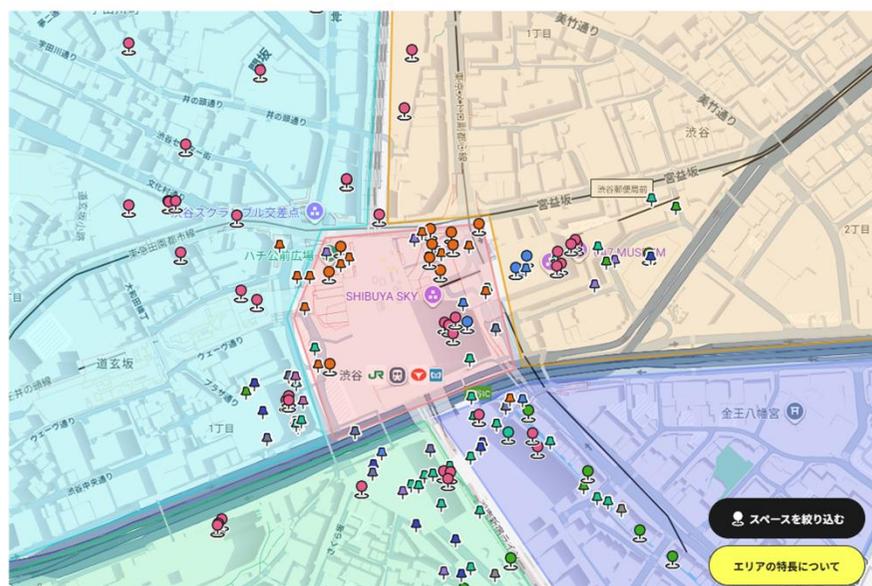
参考：渋谷区HP、SHIBUYA CREATIVE JUNCTIONサイト

Discover,  
Create,  
Connect  
from Shibuya.

「見つける・創る・つなげる」を、渋谷から。

## スペースを見つける

渋谷駅周辺の5エリアの196件のスペースで、あなたも「見つける・創る・つなげる」を実現しよう



## 注目のスペース

渋谷駅周辺のスペースをピックアップ、あなたの創造力を引き出す場所を見つけよう



広場 PS-133  
渋谷アクシュ 広場3号  
(SHIBU SPOTを含む)  
渋谷駅北東エリア  
約250㎡(外資出しし可能範囲は約60㎡)



広場 PS-72  
渋谷サクラステージにぎわい  
I STAGE SHIBUYA サイド  
渋谷駅南西エリア  
約350㎡



広場 PS-131  
渋谷キャスト ガーデン(広  
場)  
渋谷駅北東エリア  
250㎡



イベントスペース ES-A1  
渋谷区立北谷公園 ラン  
ウェイエリア  
渋谷駅北西エリア  
約180㎡

## 【サービスの主な特徴】

### ① 道路や広場などの公共空間を含む200件以上のスペース情報を見える化

- 地図上で、エリアや広さなどの条件で絞り込み、各種スペースを見つけることが可能
- 詳細画面で住所や面積、利用時間、管理者情報を確認でき、利用可能なスペースについては、外部サイトを通じて簡単に申請・問い合わせが可能

### ② スペース活用事例とイベント・アクティビティ情報の発信

- スペース情報を閲覧するだけでなく、これまでのスペース活用事例や、今後のイベント・アクティビティ情報についても確認可能
- 官民連携のツールとして、民間事業者を含む各スペース管理者がアカウントを保有し、スペース情報の更新や活用事例・イベント情報の登録が可能

### ③ 生成AIによる日英翻訳機能の搭載

- 生成AIを活用した自動翻訳機能を搭載。英語での情報発信を可能にすることで、国際発信力の強化に寄与

SHIBUYA CREATIVE JUNCTION

<https://creative-junction.city.shibuya.tokyo.jp/>



【テーマ①】 パブリックスペースの利活用による収益と公共性の考え方

【テーマ②】 パブリックスペースの利活用の推進に向けた支援等

【テーマ③】 **パブリックスペースの利活用における手続きの円滑化**

【テーマ④】 ウォークアブル政策とほこみち制度・駐車場・交通政策との連携

# 【テーマ③】パブリックスペースの活用における手続きの円滑化

～まとめ～

## 論点

- 公物管理者が異なる場合に、関係者が参画する協議会により手続きの円滑化を図ることは可能か。また、必要な要件は何か。
- 同一エリア・路線で特例制度を活用・切り替える場合において手続きの円滑化を図ることは可能か。その場合、どのような条件や留意点が考えられるか。

## ■ワンストップ窓口の設置

- ・まちづくりと管理の窓口が連携・一元化することでワンストップ化を実現（前橋市）
- ・マチナカ拠点区域内にて、都市計画マスタープランに基づく取組として、都市計画課が一括受付（安城市）
- ・まちづくり協議会が、官民の広場等の使用ルールや手続きに従って調整し、ワンストップ窓口を実現（豊田市）
- ・まちづくり団体が、民間からの申請・相談のワンストップ窓口を担い、市都市計画課が庁内手続きを実施。公共空間活用について行政主導の社会実験から民間主導企画の伴走支援事業へと展開（中津川市）

## ■特例制度の切り替え

- ・道路占用特例について、都市再生特別措置法からほこみち制度へ切り替え（福井市）

## ■その他

- ・道路占用にあたらな一時的な利用に関して道路管理者が地域独自のルールを制定（葛飾区）

## 提言

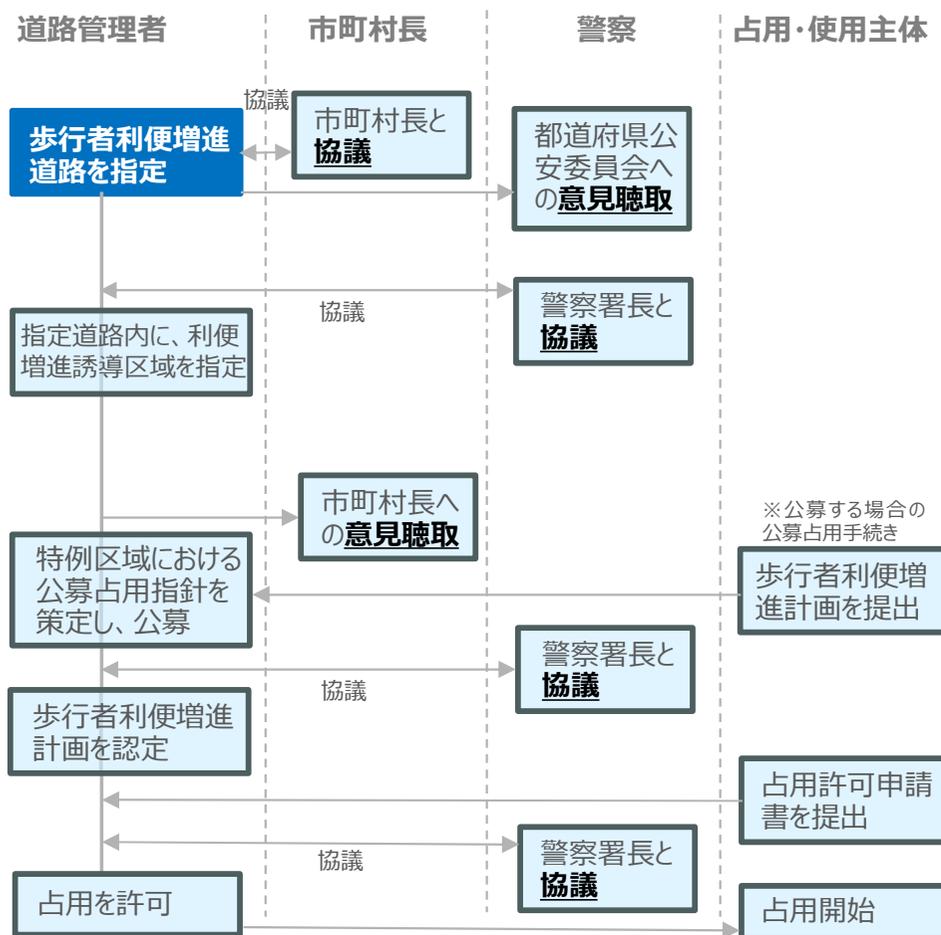
市区町村のワンストップ窓口の設置にあたっては、民間まちづくり団体と連携のもと、対象を特定のエリアや施設等に限定しつつ試行的に取り組むなど、まずは、対応可能な範囲から始めることが重要ではないか

手続きの円滑化を図るため、都市再生推進法人の活用や公物管理者を含めた官民連携の協議の場（市町村都市再生協議会の活用など）が必要ではないか

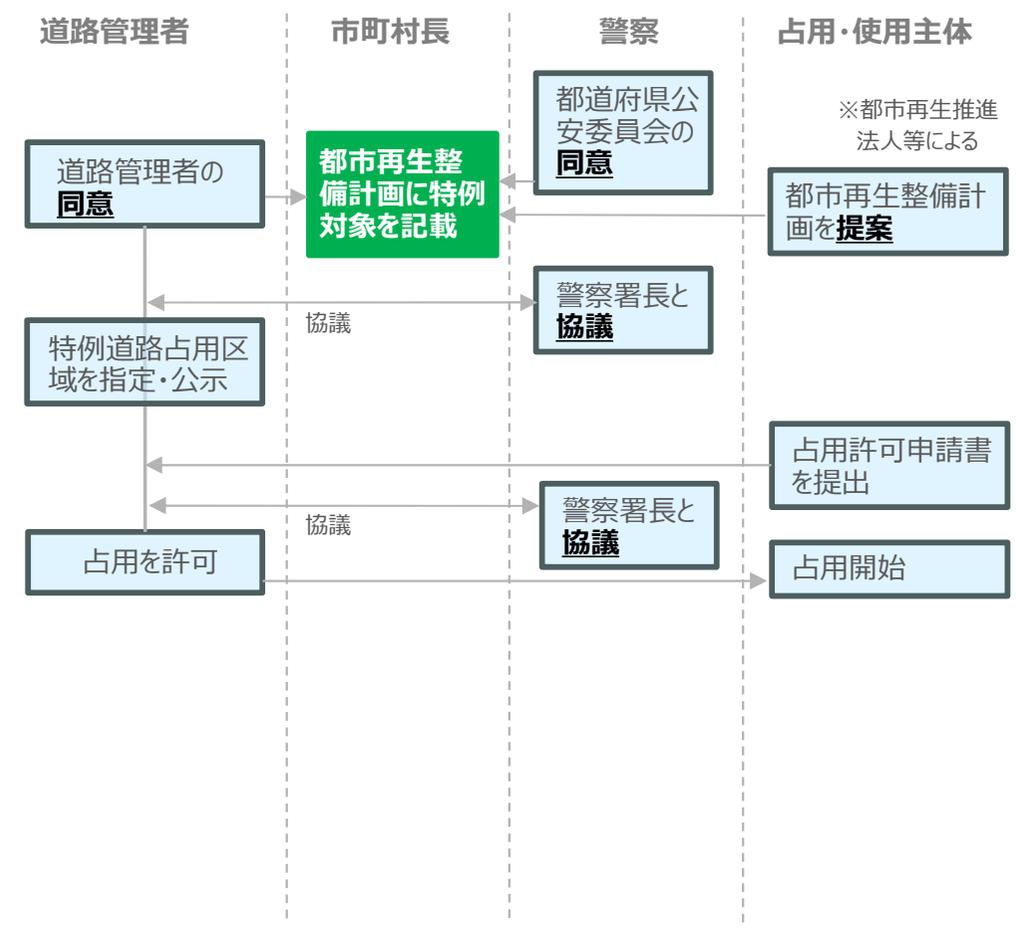
# 【テーマ③】パブリックスペースの利活用における手続きの円滑化

- 多様な関係者間の合意形成や官民による運営ルールの形成など、利活用を推進するためには、手続きの円滑化が必要
- 特例占用対象の明文化や、エリア一括の占用許可、公募による長期的な占用といった優位性から、同一区域で特措法からほこみち制度を切り替える事例も存在している。
- 「利便増進誘導区域」と「特例道路占用区域」など両制度間で類似性のある手続きがある。

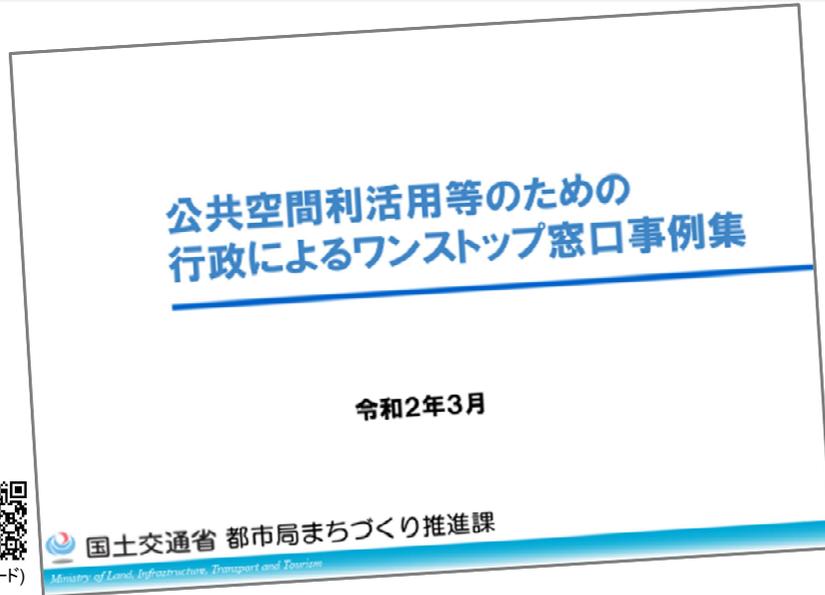
## 「ほこみち」における道路占用許可の流れ



## 「特措法」における道路占用許可の流れ



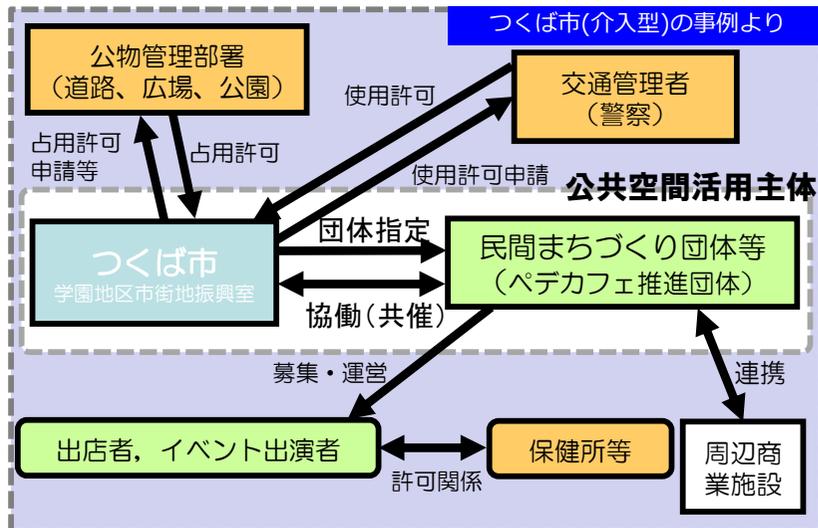
まちなかの公共空間の多様な利活用を促進させるため、行政における公共空間の占有許可や必要な手続きに関して、一括して申請を行えたり、支援や案内等を行っているワンストップ窓口の好事例集をまとめ、ホームページで公表するとともに、ワンストップ窓口設置に向けての参考になるよう自治体等に周知した。



## 目次

- ① **介入型**：公共空間の占有申請等を一括して行うワンストップ窓口  
(事例 ■つくば市 ■豊田市 ■岡崎市)
- ② **伴走型**：公共空間の占有申請等の協議に同席するワンストップ窓口  
(事例 ■札幌市 ■仙台市 ■和歌山市)
- ③ **橋渡し型**：公民連携事業の促進を図るワンストップ窓口  
(事例 ■横浜市 ■沼津市 ■別府市)
- ④ **情報集約型**：利活用手続きに関する情報のワンストップ窓口  
(事例 ■静岡市 ■大阪府・大阪市)
- ⑤ **その他**：その他公共空間利活用等を支援するワンストップ窓口  
(事例 ■大阪市 ■宮崎市 ■広島市)

## 窓口業務の主な流れ



## 実績・効果



豊田市(介入型)の事例より  
公共的空間で民間主体の飲食店運営



仙台市(伴走型)の事例より  
民間主導で公共空間や民間オープン・スペースを使ったDAYOUTイベント開催



横浜市(橋渡し型)の事例より

## 【参考】事例集におけるワンストップ窓口の類型例

「公共空間利活用等のための行政によるワンストップ窓口事例集」において、公共空間利活用等のための行政によるワンストップ窓口の類型例を次のとおり整理している。

「公共空間利活用等のための行政によるワンストップ窓口事例集（令和2年3月発行 国土交通省都市局まちづくり推進課）」より

### 1. 公共空間の占有申請等を一括して行うワンストップ窓口【介入型支援】

一定のエリアを対象として、道路や公園、河川など公共空間の利活用に必要な公物管理部署への占有許可申請等手続きの全てあるいは一部をワンストップ窓口となる組織が担うことで公共空間の利活用を促進

### 2. 公共空間の占有申請等の協議に同席するワンストップ窓口【伴走型支援】

公共空間利活用を希望している民間まちづくり団体等が公物管理部署との占有許可申請等を円滑に行えるよう、ワンストップ窓口となる部署が協議の場に同席、適宜アドバイスを行うことで公共空間利活用を促進

また、公共空間利活用といったソフト事業に留まらず、民間開発事業や遊休不動産再生等といったハード事業も支援対象として、公物管理部署や指導部署などとの協議に同席

### 3. 公民連携事業の促進を図るワンストップ窓口【橋渡し型支援】

民間活力を活かした公民連携事業を推進するため、ワンストップ窓口を設置し、庁内関係部署と民間まちづくり団体等との橋渡しを担うことで、公共空間利活用等を促進

### 4. 利活用手続きに関する情報のワンストップ窓口【情報集約型支援】

公共空間ごとに異なる占有許可等の窓口や申請手順、利用条件など必要な情報を集約することで、公共空間利活用等を促進

### 5. その他、公共空間利活用等を支援するワンストップ窓口

民間まちづくり団体等への財源支援や利活用の規制緩和の制度による支援など、ワンストップ窓口を設置することで公共空間利活用等を促進

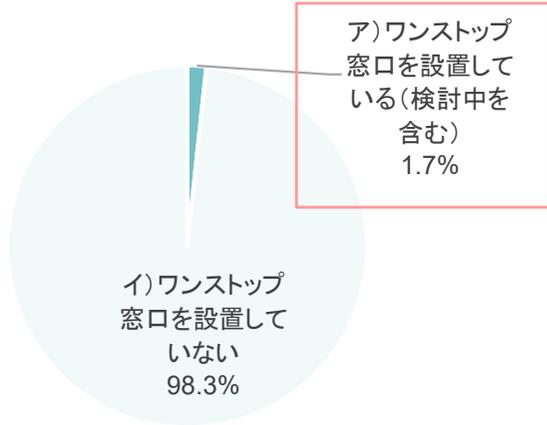
## 【パブリックスペースの利活用に関する調査】（対象：市区町村まちづくり担当課・道路占用許可権者）

※国土交通省都市局調査結果（令和7年度）速報値

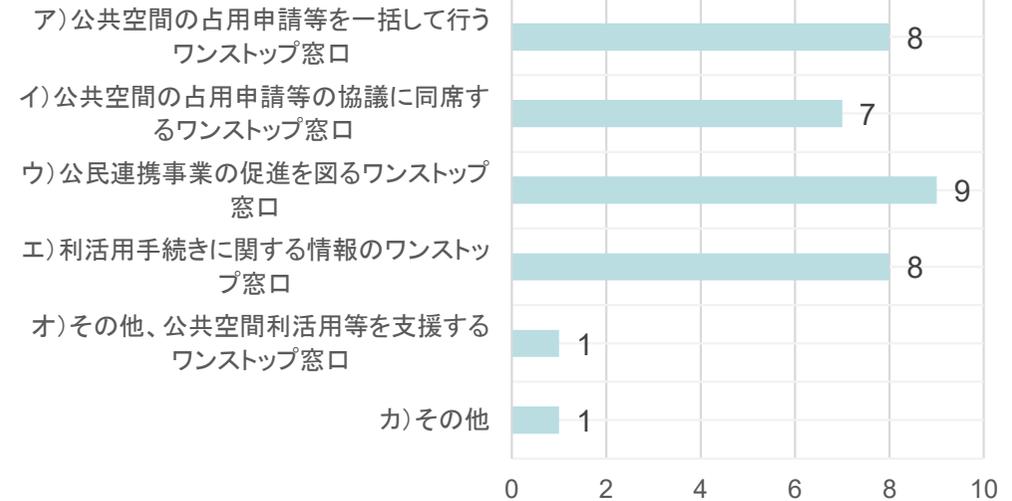
- ✓ ワンストップ窓口を設置している事例は多くないものの、設置には一定の効果が見受けられる。
- ✓ 特例占用の切り替えについても事例は限られているが一定数見られる。

### ワンストップ窓口の設置の有無

※市区町村まちづくり担当課 N=1,358（回答者数/無回答31を除く）

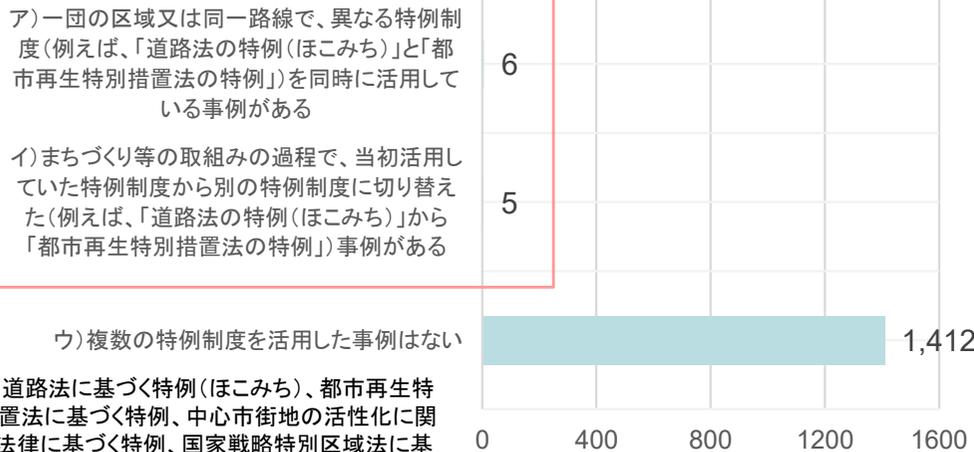


### ワンストップ窓口の内容 ※N=23（回答者数・複数回答可）



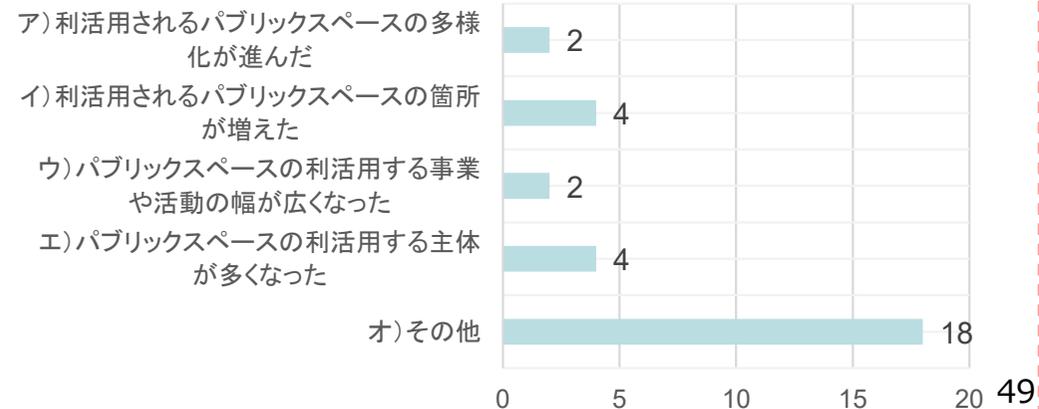
### 複数の特例制度（注）の活用状況（直近5年）

※道路占用許可権者 N=1,419（回答者数/無回答9を除く・複数回答可）



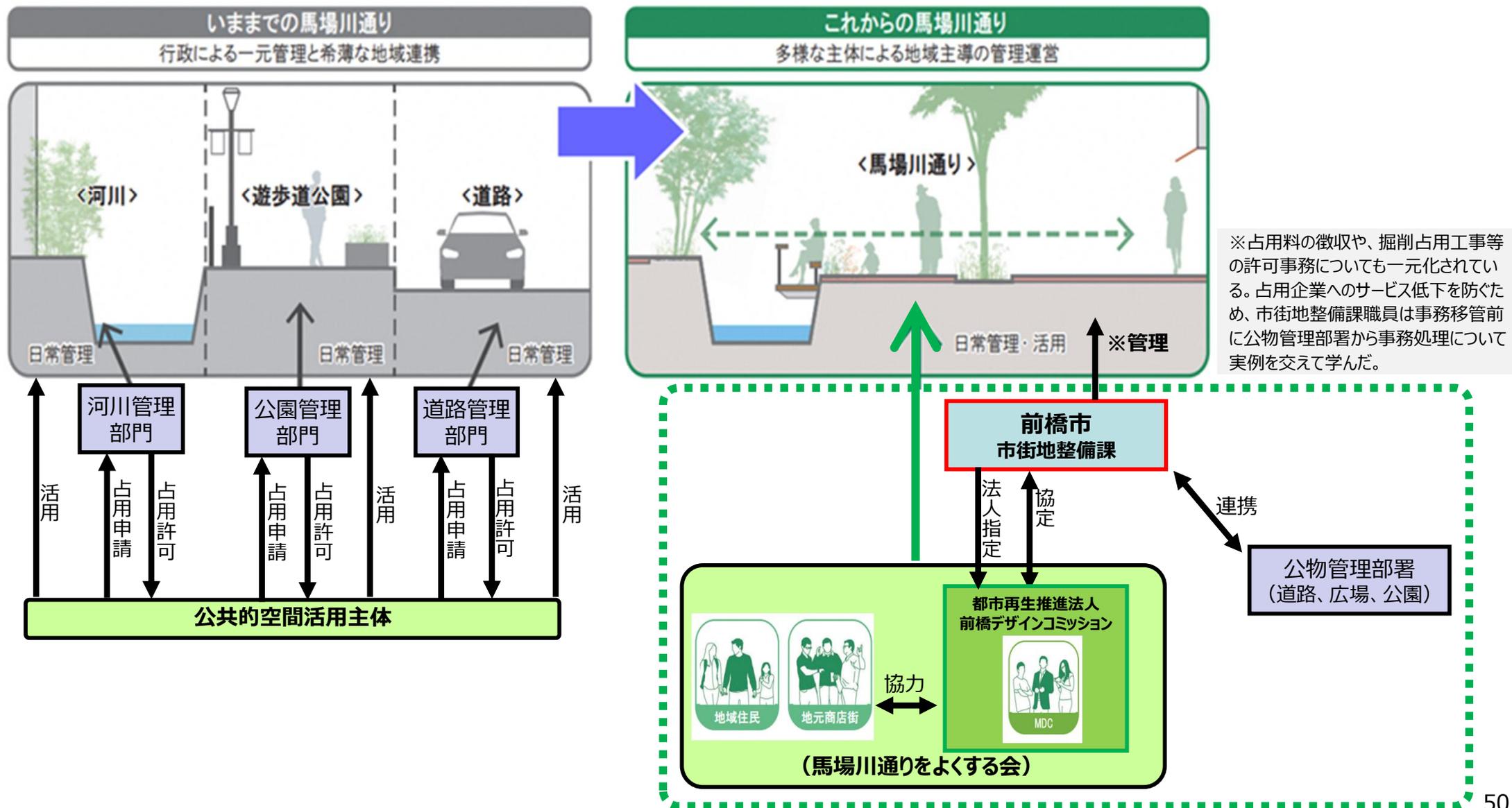
注：道路法に基づく特例（ほこみち）、都市再生特別措置法に基づく特例、中心市街地の活性化に関する法律に基づく特例、国家戦略特別区域法に基づく特例、道路法に基づく特例（道路協力団体）の5つの制度

### ワンストップ窓口の効果 ※N=23（回答者数・複数回答可）



# 【参考】パブリックスペースの利活用推進の連携体制の事例（前橋市）

- 前橋市馬場川通りにおいて市、地権者、都市再生推進法人が都市利便増進協定を締結し、道路、公園、河川等の日常管理と活用については都市再生推進法人が地域関係者の協力を得て実施するものと規定。
- 前橋市では、まちづくりと管理の窓口が連携・一元化することで、ワンストップ化を実現。



# 【参考】道路の一時的な利用に関する運用の事例

○道路に占用物件を設置する場合には、道路管理者による占用の許可が必要であるところ、道路管理者の運用の事例として、占用にあたらな一時的な利用に関するルールを定めている事例があり、そのルールに適合する場合には、「届出」の手続きにより使用が認められる。

## 葛飾区「道路一時使用届」の事例

注：警察への道路使用許可申請については所轄警察署へ問合せを行う。

### <届出の対象例>

- 映画やドラマ、CMなどのロケーション撮影
- マラソン大会の開催
- 交通量の調査
- 特殊な車両（検診車・献血車など）を使用して行う事業やサービス
- 式典やセレモニーの開催
- 地域のお祭りやイベントの開催
- 消火設備等の点検作業

※上記の事例であっても、一時的な利用とみなせない場合もあり、当該ルールに適合するか否かは道路管理者の判断による。



イメージ



イメージ

# 【参考】パブリックスペースの利活用推進の連携体制の事例

## 【岐阜県中津川市】

- 中津川市では、都市計画マスタープランおよび立地適正化計画に定められた都市の拠点である「中心市街地」まちづくりの取り組みの一つとして、**公園や広場、河川や道路空間**などのまちなかに豊富に存在する「公共空間」の新たな使い方に取り組み、**民間の方による多様な有効活用を推進**する取り組みの一環として、民間まちづくり団体を窓口としたワンストップ窓口を設置。

### ＜ワンストップ窓口のスキーム＞

- ・**まちづくり団体が公共空間活用に関する申請、相談のワンストップ窓口**となり、申請書類作成等のサポートやパイプ椅子など軽微な範囲での備品貸与を実施
- ・併せて、都市計画課が占用手続きを一括代行（申請者：都市計画課 許可権者：公物管理者）
- ・相談のワンストップ窓口がまちなかの複合公共施設に近いこともあり、民間主体による公共空間の利活用が促進

### ＜概要図＞



### ＜公共空間活用状況＞



出典：中津川市HP及び市提供資料

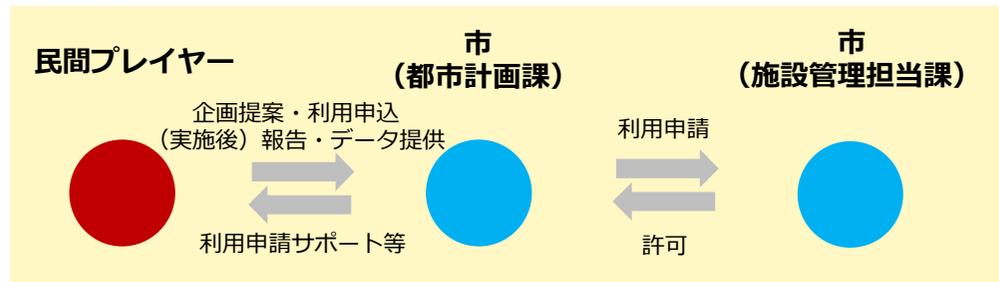
## 【愛知県安城市】

- 安城市では、都市計画マスタープランに基づき、「市民とともに作り・つかう協創のまちづくり」の推進を目的に、まちで活動するきっかけ、しくみとして「まちなかプレイスメイキング」を制度化。マチナカ拠点区域（都市機能誘導区域）内の公共空間で条件に沿ったものであれば、使用料の代わりに、活動で得られたデータの提供を求めている。窓口は都市計画課に一本化。

### ＜ワンストップ窓口のスキーム＞

- ・民間プレイヤーからの公共空間活用に関する申込、相談を都市計画課が受理、都市計画課が関係部署への手続きを一括して実施
- ・手続きの一本化により利用しやすさが向上、公共空間の利活用が促進

### ＜概要図＞



### ＜公共空間活用状況＞

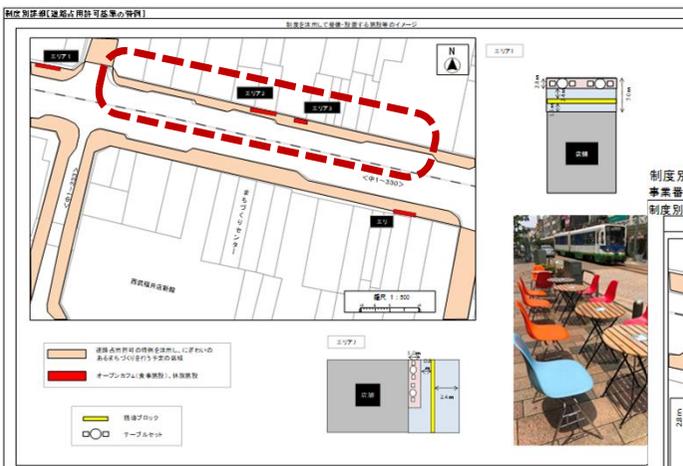


出典：安城市マチナカプレイスメイキングガイドブック（協創のまちづくりガイドブック別冊）及び市提供資料

- 福井市では、利便増進誘導区域の指定により、都市再生特別措置法からほこみちの運用に切り替えた。
- ほこみちではキッチンカーや旗竿が特例占用の対象としてあげられていることから、活動の幅が広がっている。

都市再生整備計画 H30～R5

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)：食事・販売施設



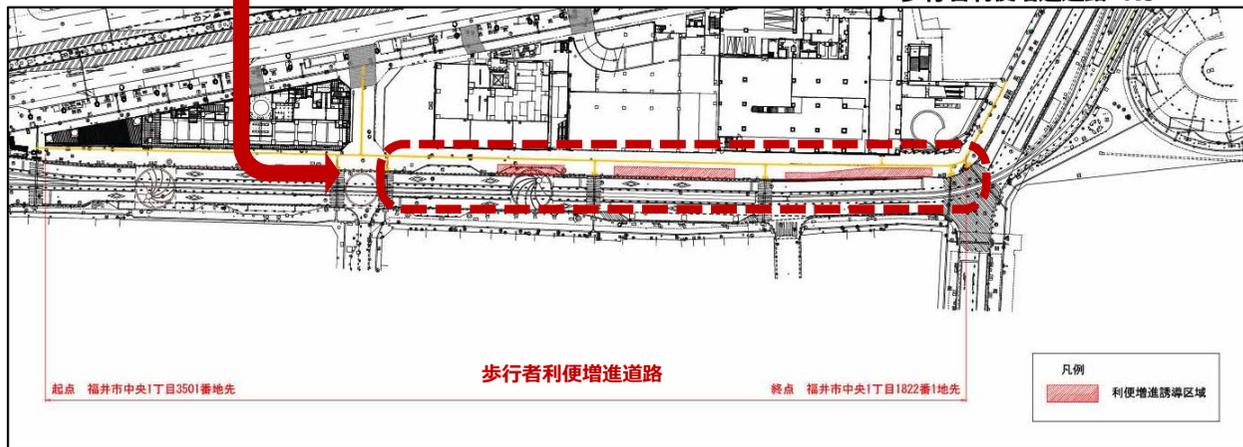
制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第6条第10項  
專業番号1

都市再生整備計画 R6～

制度別詳細(道路占用許可基準の特例)



歩行者利便増進道路 R6～



## ほこみち指定

占用者 : FUKUMACHI BLOCK施設管理組合  
(運営者) 一般社団法人ふくまちマネジメント  
占用期間: 令和7年3月から令和12年3月

## 多様なニーズに応える道路 ガイドライン（令和4年3月）より

- 歩行者利便増進道路（ほこみち）制度の流れ・留意点
  - ・ 円滑な管理運営体制の確保のため、**エリアマネジメントのような団体・組織が占用者となり、エリアで一括した道路占用許可を得ることも有効**である。
- ほこみちにおけるエリアとしての道路占用許可
  - ・ 道路占用許可は、通常、占用物件ごとに基準適合性を審査し、占用許可を与えているところ、公募占用を活用して、ほこみちの特例区域内の占用についてエリアで占用許可を与えることにより、申請者の手続きを簡素化できると考えられる。
  - ・ 具体的には、**公募占用において提出する歩行者利便増進計画において、立体的な広告塔の設置やその定期的な更新について、交通の妨害となるおそれがないことを前提とすること等が記載されたものを、警察との協議の上で認定し、当該計画に記載された範囲内で、エリア単位での一定期間の占用許可を与える**ことが考えられる。
  - ・ このときの占用許可については、基準適合性を確保する方法や占用料の算出方法等について、関係者間で十分に調整・合意しておくことが必要である。

【テーマ①】 パブリックスペースの利活用による収益と公共性の考え方

【テーマ②】 パブリックスペースの利活用の推進に向けた支援等

【テーマ③】 パブリックスペースの利活用における手続きの円滑化

【テーマ④】 ウォークアブル政策とほこみち制度・駐車場・交通政策との連携

### 論点

- パブリックスペースの利活用の推進に向けた更なる連携としては、どのようなことが考えられるか
- 地域資源の保全活用のための都市交通施策としてどのようなものが効果的か  
その施策の実効性を高めるための工夫はどのようなものが考えられるか
- 地域の個性を踏まえ地域資源の保全活用とウォーカブル空間の整備をどのように連携させていくべきか

### ■ウォーカブル施策とほこみち制度との連携：

- ・滞在快適性等向上区域（通称：ウォーカブル区域）を記載した都市再生整備計画に歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）制度に関する事項の記載を検討
- ・まちなかウォーカブル推進事業等とほこみち制度の両者の活用に対するインセンティブを検討

### ■ウォーカブル施策と交通政策・駐車場政策との連携

- ・地区の交通戦略をふまえた、空間再編等を含めたウォーカブル施策の展開や、ウォーカブル区域における駐車場特例の活用の推進を検討

### ■地域資源の保全活用とウォーカブル空間の整備の連携

- ・地域のシンボルとなっているの建造物の保全・活用の推進や、既存ストックを活用したエリアマネジメント活動の拠点整備、自動車交通の流入抑制に係る地区交通・駐車場施策の展開等、地域資源の保全・活用を通じたまちづくりの推進のため、まちなかウォーカブル推進事業等の支援強化を検討

### 提言

ウォーカブル推進に関わるパブリックスペースの利活用の推進に向けて、  
制度間連携や予算の重点化の検討を進めることが重要では？

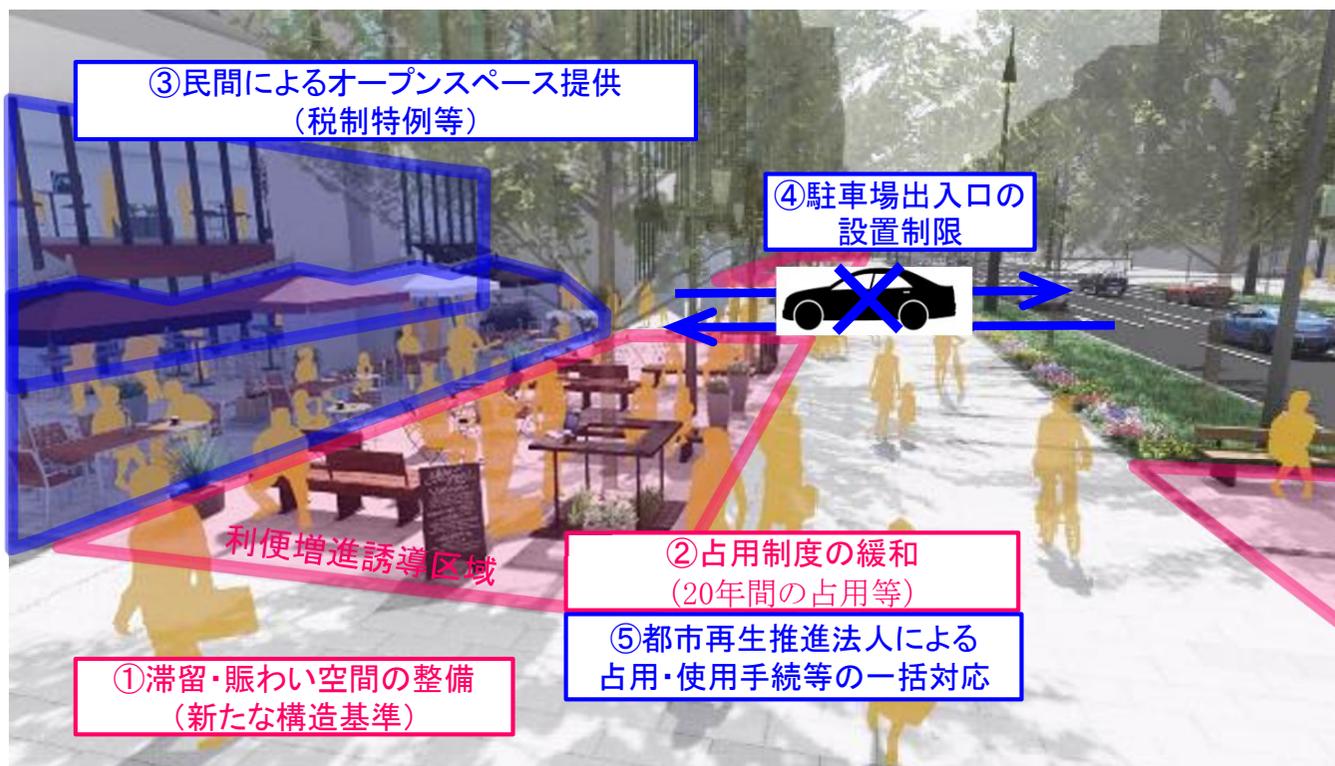
行きたくなる地区、居心地のよいエリアを検討するにあたり、地区レベルでの交通や駐車場、  
物流対策等を含めた人中心の交通戦略の検討も必要では？

# 【テーマ④】ウォーカブル政策とほこみち制度・駐車場・交通施策との連携

## ウォーカブル政策とほこみち制度との連携

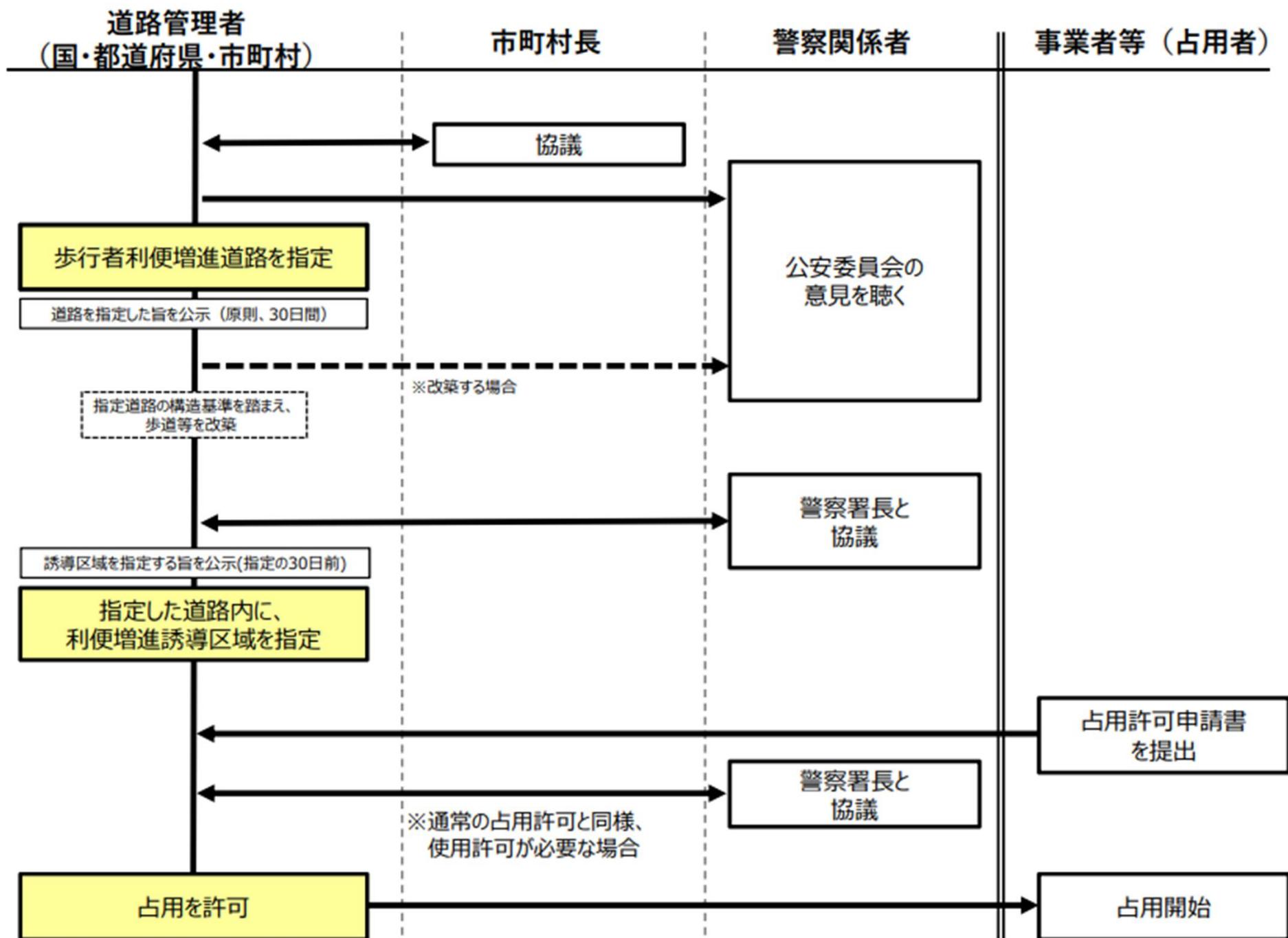
- ウォーカブル政策では、歩行空間の整備のみならず、目的物となる歴史、文化、景観等の地域資源の魅力の発揮、エリア内の回遊性向上に資する自由な移動手手段の導入や公共交通によるアクセスの確保・円滑化、環境問題への配慮をはじめとして、地域活性化に関する政策、交通政策、駐車場政策と深く連携し、そのエリアに「行きたくなる」視点を一層重視すべきである。
- その際、人中心の交通マネジメントや駐車場の量や配置のマネジメント、さらには多様なモビリティを考慮した街路空間再構築とより連携することや、道路上における滞在・賑わい空間の整備や、利便増進に資する占用の柔軟性などを利点として、ほこみち制度との更なる連携を図ることも有効である。

### 歩行者利便増進道路と滞在快適性等向上区域の両制度を併用することで、相乗効果 大



- 歩行者の利便増進のための道路整備や、その周辺で民間によるオープンスペースが提供されるなど、エリア内でまちづくりが行いやすくなる。
- カフェ、ベンチ等の道路の占用について、占用基準・期間の緩和、都市再生推進法人による手続面のサポートにより、空間活用が行いやすくなる。
- 歩行者の利便増進が図られた道路沿いの駐車場の出入口の設置制限により、エリア内の安全性や快適性が向上する。

# 【参考】ほこみち制度 全体の流れ



# 【テーマ④】ウォーカブル政策とほこみち制度との連携

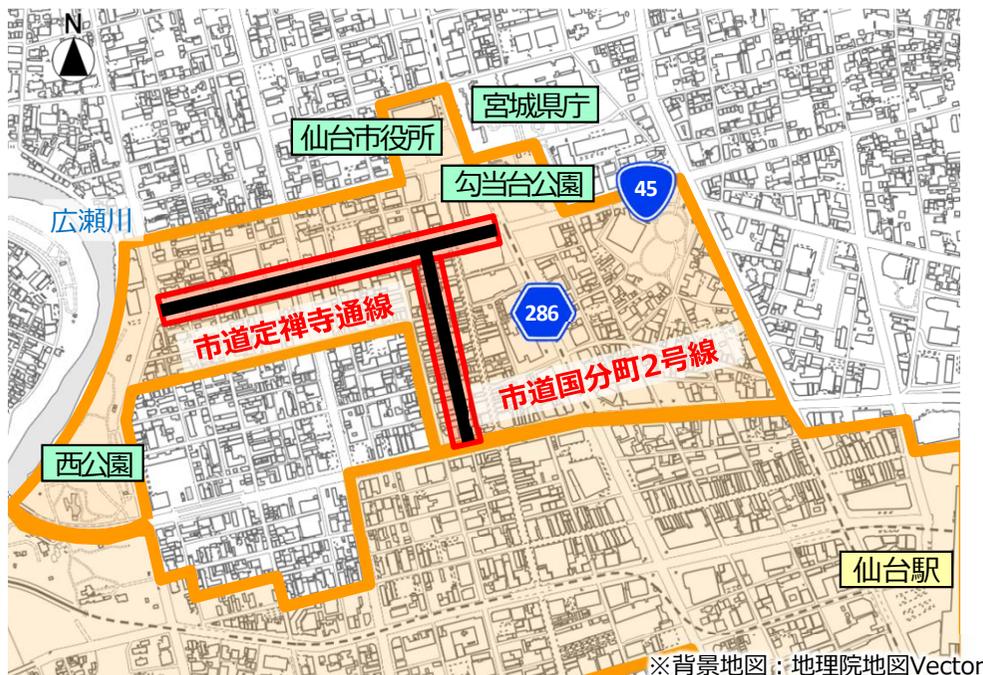
○ まちなかウォーカブル推進事業と歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）制度を活用しており、それぞれの取り組みが連携して、滞在環境を向上させているなど、今後、質の高い事業に対して重点的に支援

ウォーカブル区域（滞在快適性等向上区域）内にあるほこみちの事例

：宮城県 仙台市内/市道定禅寺通線（愛称：定禅寺通）、市道国分町2号線（愛称：稲荷小路）

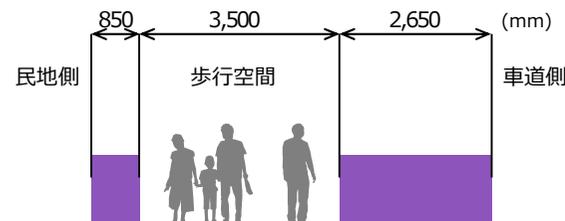
- ✓ R4.7.27 **ほこみち指定**
- ✓ R3～ **まちなかウォーカブル推進事業を活用し、定禅寺通りの高質化を実施中**
- ✓ **占用主体であるまちづくり団体が、地元のコミュニティの場・賑わい創出、回遊性向上**に向けた取組として様々な取組を実施。

■ 歩行者利便増進道路   
 ■ 滞在快適性等向上区域   
 ■ 事業箇所



## ○歩行者利便増進道路（定禅寺通り）

▼標準横断面図    ■ 利便増進誘導区域



- ・日頃から誰でも利用できるテーブルセットやベンチを設置
- ・週末を中心に、マルシェを不定期で開催

休憩スペース（テーブルセット、ベンチ）  
（定禅寺通）



賑わいイベントスペース（定禅寺通）



食事スペース（稲荷小路）



出典：仙台市提供

# 【テーマ④】ウォーカブル政策とほこみち制度との連携

## (事例) 佐賀県佐賀市

○国道、県道、市道にほこみち指定。まちなかウォーカブル推進事業により、県道、市道において空間を高質化し、社会実験を実施。



出典: 佐賀県提供

(②国道264号)



出典: 佐賀県提供

(県道佐賀停車場線)



背景地図: 地理院地図(電子国土Web)より引用

## (事例) 広島県呉市

○国道、市道にほこみち指定。まちなかウォーカブル推進事業により、社会実験を実施。



(国道31号)



(国道185号)



背景地図: 地理院地図(電子国土Web)より引用

# 【テーマ④】ウォーカブル政策と駐車場・交通政策との連携

- 地域活性化に関する政策、交通政策、駐車場政策と深く連携し、そのエリアに「行きたくなる」視点を一層重視すべき。その際、人中心の交通マネジメントや駐車場の量や配置のマネジメント、さらには多様なモビリティを考慮した街路空間再構築とより連携することも有効。
- 地域資源の保全活用を行いながら、観光地としての魅力増進、あるいは地域産業の活性化を図るためには、都市交通施策と連動したまちづくりが必要。

## 交通規制と合わせた歩行者天国化の社会実験（埼玉県川越市）



川越市では、歴史的なまちなみとして観光の拠点となる一番街周辺において、観光客の増大により、限られた道路空間の中で交通が輻湊。交通規制を伴う歩行者天国化の社会実験を実施することにより、安全性が確保され、観光地としての魅力が向上。

## 景観の保全等の観点からの駐車場設置等規制の例（岐阜県白川村）



○ 車両進入規制と村営駐車場への集約（訪問者向けの周知資料）

マイカーで白川郷を訪れる皆様へ

世界遺産白川郷合掌造り集落内では、集落内の景観保全と通行者の安全対策を目的に、集落内幹線道路において車両進入規制等の交通規制を実施しておりますので、ご協力をお願いします。

※チラシ・パンフレット等があります

10時～16時観光車の進入はご遠慮ください

（白川郷）  
 1日乗車料 1,000円  
 2日乗車料 2,000円  
 3日乗車料 3,000円  
 4日乗車料 4,000円  
 5日乗車料 5,000円  
 6日乗車料 6,000円  
 7日乗車料 7,000円  
 8日乗車料 8,000円  
 9日乗車料 9,000円  
 10日乗車料 10,000円

（白川郷）  
 1日乗車料 1,000円  
 2日乗車料 2,000円  
 3日乗車料 3,000円  
 4日乗車料 4,000円  
 5日乗車料 5,000円  
 6日乗車料 6,000円  
 7日乗車料 7,000円  
 8日乗車料 8,000円  
 9日乗車料 9,000円  
 10日乗車料 10,000円

出典：白川村資料、一般財団法人世界遺産白川郷合掌造り保存財団HP、  
 総務省 世界文化遺産の保存・管理等に関する実態調査（平成28年）

白川村では、集落内の有料駐車場の設置規制（条例及びガイドライン）や、集落内への車両の進入規制を実施。すべての観光車両が集落外に駐車することになり、交通渋滞や景観問題等が改善。

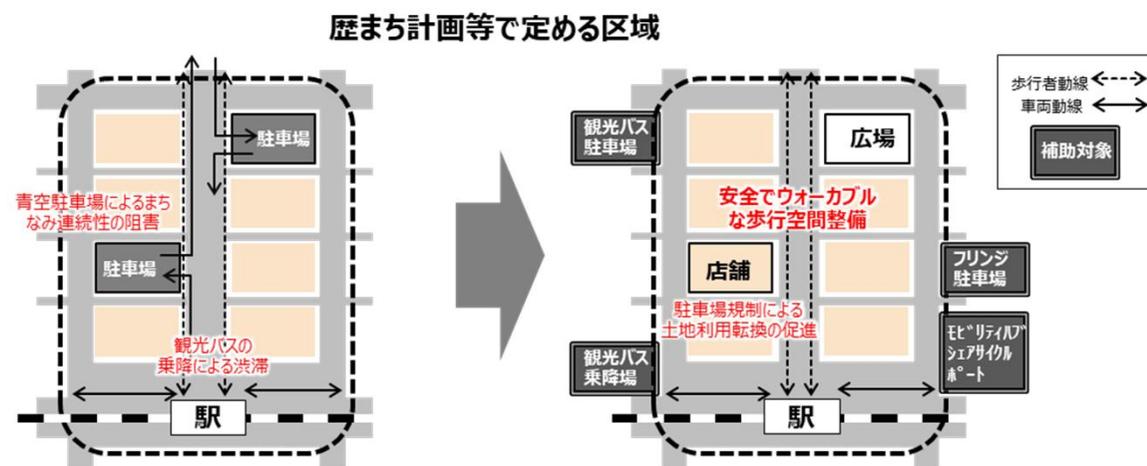
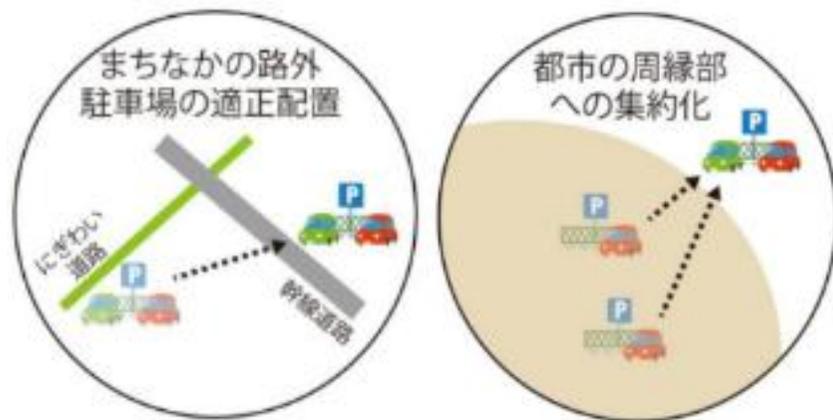
# 【テーマ④】ウォーカブル政策と駐車場・交通政策との連携

## ＜これまでの取り組み＞

## ＜今後の取り組み＞

- 滞在快適性等向上区域において、
  - ①路外駐車場の配置の適正化、
  - ②にぎわいの中心となる道路への出入口設置制限、
  - ③附置義務駐車施設の集約化等を図るための技術基準を  
発出。

- 地域資源の保全・活用を通じたまちづくりを推進するため、道路幅員が狭く拡幅が困難等の地域の実情を踏まえた、車両の流入抑制に係る取組等の支援を強化することを検討
- 公共交通サービスレベルの維持向上のため、都市軸として位置付けられた公共交通に対する重点的な支援を検討



区域内の駐車場立地規制、流入抑制の取組等と連携

# 【テーマ④】ウォーカブル政策と駐車場・交通政策との連携

## （事例）車両の流入抑制等の取り組み（岐阜県白川村）

- 集落内の**有料駐車場の設置規制**（条例及びガイドライン）や、**集落内への車両の進入制限**等を実施。
- 民間駐車場の営業終了や車両の進入制限導入により、**全ての観光車両が集落外の駐車場に駐車**することになり、交通渋滞や景観問題等が改善。

取組前

交通制限後



地区内駐車場の公園化



## （事例）駐車場政策と連携した取り組み（熊本県熊本市）

- 「だれもが移動しやすく歩いて楽しめるまち」の実現に向けて、**駐車場の量や配置等を適正化**し、**まちなか駐車場適正化計画**を策定。
- 小規模駐車場届出条例を制定**（R4.10施行）し、路外駐車場配置等基準との適合性を確認。歩行者の安全性に配慮した駐車場の整備を促進。

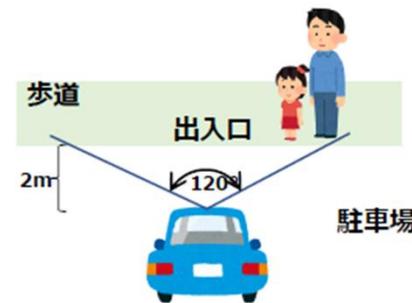
### ■路外駐車場配置等基準のイメージ

#### 基準のイメージ

##### ■ 駐車場の出入口基準

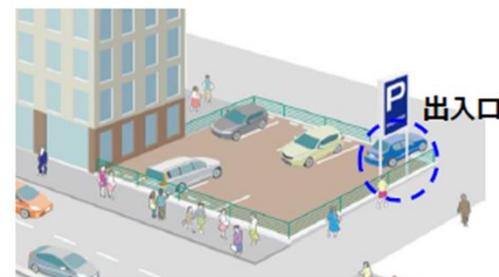


- 出入口は、横断歩道から5mを超えた部分に設置する



- 出入口から2m離れた場所から、120°の範囲が見渡せるようにする

##### ■ +αの出入口基準



- 出入口を集約し、幅6m以内とする
- 出入口以外から車両の出入りができない構造

出典：熊本市資料  
（第36回全国駐車場政策担当者会議）

○引き続き、ウォーカブル政策と駐車場・交通政策のさらなる連携を促すため、検討を進める。

# 【参考】駐車場法の各種特例措置及び適用地域

根拠法	都市の低炭素化の促進に関する法律	都市再生特別措置法		
創設時期	平成24年	平成30年	令和2年	平成26年
条項	第20条	第19条の13 第19条の14	第62条の9 ～第62条の12	第81条、第106条
背景	○ 都市・交通の低炭素化やエネルギー利用の合理化の推進	○ 交通量の多い道路や幅の狭い道路に面した附置義務駐車施設による円滑な交通の阻害  ○ 駐車施設の種類ごとの需給バランスの偏り	○ 滞在の快適性及び魅力の向上のために必要な「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの推進	○ 都市機能の誘導に伴う自動車流入量の増加
計画	低炭素まちづくり計画	—	都市再生整備計画	立地適正化計画
適用区域	駐車機能集約区域	都市再生緊急整備地域内の区域	滞在快適性等向上区域内の区域 駐車場出入口制限道路	駐車場配置適正化区域（都市機能誘導区域内）
内容	○ 附置義務駐車施設の集約化	○ 都市再生緊急整備協議会による駐車施設の種類ごとの位置及び規模に関する計画（都市再生駐車施設配置計画）の作成、当該計画に沿った附置義務の適用	○ 条例で定める規模以上の路外駐車場に対する届出・勧告制度  ○ 附置義務駐車施設の集約化	○ 条例で定める規模以上の路外駐車場に対する届出・勧告制度  ○ 附置義務駐車施設の集約化
適用例	○ 長野県小諸市 ○ 港区（環状2号線・虎ノ門、品川駅北、六本木交差点、浜松町駅周辺地区）	○ 千代田区（内神田一丁目周辺地区） ○ 埼玉県さいたま市（大宮駅周辺地域）	○ 熊本県熊本市	○ 長野県松本市 ○ 和歌山県和歌山市 ○ 山形県山形市

## &lt;これまでの取り組み&gt;

- 道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援
- 滞在者等の滞在及び交流を促進する施設整備（通称：まちなかハブ）についての支援を強化（R5年度）等

## &lt;今後の取り組み&gt;

- 地域のシンボルとして、人々の帰属意識や愛着を高めていく上で欠かせない地域資源となっている建造物について、民間事業者等による保全・活用を通じたまちづくりを推進するための支援を強化
- 官民が協調して作成したエリアマネジメント活動に関する計画に基づき実施される、既存ストックを用いたエリアマネジメント活動の拠点整備や、地域の個性を活かした取組に対する支援を強化

 ■ 道路空間の再配分と  
滞留空間の創出


## ■ 道路等の広場化



## ■ まちなかハブのイメージ

『まちなかハブ』のイメージ  
 = (屋内) 広場・オープンスペース  
 + デジタルデバイス利用環境  
 + ファーニチャー


 古民家をリノベした複合施設  
 (埼玉県越谷市)

 空き店舗を改修した  
 エリアマネジメントの活動拠点のイメージ

**（事例）景観や歴史的建造物等の地域資源の保全・活用**

- 歴史的なまちなみ空間の保全を目的とした交通施策への取組を推進。（埼玉県川越市）
- 築120年余りの古民家をリノベーションし、イベント・ワークスペース等を備えた複合施設としてまちのランドマークとなっている。（埼玉県越谷市）

**（事例）民間主体の持続的なまちづくりの推進**

- 都市再生推進法人をはじめとする民間組織との連携により、空間整備やリノベーションまちづくりなどを推進。  
また、中心市街地の各地で民間主体によるエリアマネジメントを実施。（群馬県前橋市）



歴史的なまちなみ空間の保全を目的とした交通施策への取組  
（埼玉県川越市）



古民家を改修し複合施設として再整備  
（埼玉県越谷市）



官民連携した空間の再整備  
（群馬県前橋市）

