

官民連携  
まちづくり

エリア再生を  
リードする

# 民間 まちづくり 組織

国土交通省都市局 まちづくり推進課



# 1. まちづくり組織への期待

- 期待される民間のまちづくり ..... 02
- 今、問われるまちづくり組織のあり方 ..... 04
- まちづくり組織に期待される取組み ..... 06

# 2. 事例にみる取組みのヒント

- a. 公共空間の利活用 富山県氷見市 ..... 08
- b. 遊休不動産の再生 栃木県宇都宮市 ..... 09
- c. コンテンツや事業の創出 静岡県熱海市 ..... 10
- d. エリア環境の改善 石川県金沢市 ..... 11

# 3. つかってみよう都市再生推進法人制度

- まちづくりのツールとしての制度活用法 ..... 14
- タイプ別にみる都市再生推進法人の活動イメージ ..... 18
- 都市再生推進法人制度による効果とは？ ..... 22
- 都市再生推進法人制度 Q&A ..... 23

## [Column]

### 官民連携による 紫波型エコハウス

岩手県紫波町 オガールプロジェクト ..... 12

国土交通省都市局からのご案内 ..... 24



## 官民連携まちづくり

## エリア再生をリードする 民間まちづくり組織

### このガイドブックの使い方

行政、民間を問わず、まちづくりに関わる関係者を  
広く対象としています。

#### 視点

まちづくりにおける  
組織の役割を  
考えたい

#### 事例

実践していく  
うえでのヒントが  
ほしい

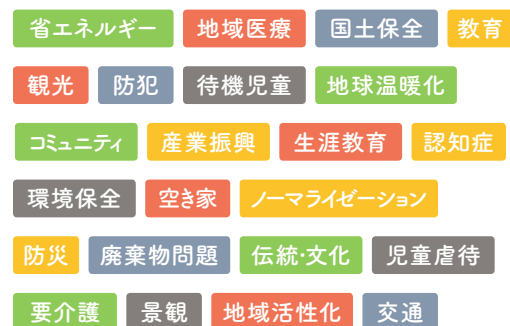
#### 制度

都市再生  
推進法人制度の  
使い方を知りたい

# 1. まちづくり組織への期待

## 1. 地域課題の複雑化と官民連携の必要性

人口の減少に伴う消費や経済の規模の縮小や、高齢化が進行する中、地域社会の課題の解決にあたって、従来の方法では困難となっています。また、人々の価値観や生き方、働き方の多様化が一層進み、地域住民の求めるニーズは多様化していることから、地域課題は多様化・複雑化しています。一方で、多くの市町村では、人口の減少や高齢化にともない、税収が減少し、社会保障にかかる費用が増大しています。今後、市町村の財政はより一層厳しく、また職員数も定員合理化等により減少傾向にあることから、従来のような行政が主導して進めてきたまちづくりにも限界があります。こうした中、地域課題の解決のためには、民間を含む多様な主体の参画が必要とされており、官民が連携した先進的、挑戦的な取組みが期待されています。



## 2. 民間による経済活動と地域再生

前述した社会情勢やCSR（＝Corporate Social Responsibility：企業の社会への影響に対する責任）の高まりを背景に、民間企業も清掃活動や地域のお祭りへの協賛等、従来からの社会貢献にとどまらず、地域課題の解決を視野に入れた取組みが求められています。また、人々の価値観やニーズの多様化・複雑化により、まちづくり分野においても、従来以上に福祉や医療、産業等、他分野との連携が不可欠です。民間の経済活動を通じた取組みや連携が推進され、地域課題の解決や魅力の向上につなげることで、結果として、地域経済が循環し、効果が地域全体に波及し、地域の再生につながるというのが、昨今の日本の多くの都市に共通する状況ではないでしょうか。



国際連合広報センター

## > 期待される民間のまちづくり

「まちづくりのような公共公益のものは市町村が担い、民間は利益を追求する」  
——そうした認識はすでに過去のもの。地域の課題解決や魅力の向上のためには、民間がもつノウハウ、技術、サービス、ネットワーク、マンパワーを活かすことが不可欠な時代となっています。

## 3. 民間におけるまちづくり活動の高まり

まちづくりにおいて、民間の担い手の多様化が進んでいます。従来から地域の自治を担ってきた自治会や町内会などの地縁組織や、商店街の組合、地域団体に加えて、NPOのように、社会貢献を目的に活動する非営利の団体も大幅に増加しています。また、まちづくり活動を目的として設立される団体や法人も増えています。企業の中にも、地域との密接な関わりをもちながら、「パブリックマインド」を掲げ、私的な利益だけでなく、地域や社会のために役立つことを意識して事業活動を行う会社が増加してきています。このような多様な組織や団体の活動が、まちづくりの中でその活動の領域を広げ、その存在感を高めており、今後、ますます活躍していくことを期待されています。



## 4. 地域で取組むまちづくり

まちづくりにおける民への期待が大きくなるにつれ、行政まかせにせず、自らの身近な地域のまちづくりに参画する意識が広がりを見せています。また、地域の個性や多様性が重視されるようになるにつれ、エリアを単位にまちづくりを考え、エリアの課題解決やエリアとしての価値向上を追求する機運も高まっています。また、まちづくりの主体という点においても、従来のような、住民自治や商業者による共同組織を基盤とした活動だけでなく、住民の能動的な参画によるまちづくり団体の組成や、非営利的な活動にも積極的に取組む株式会社が活躍を見せるなど、多様な広がりを見せています。こうした中で、民間のまちづくりに対する期待は、行政の視点からも、住民の視点からも大きな高まりを見せています。



# > 今、問われるまちづくり組織のあり方

民間の力を活かしながらまちづくりを進めるとき、  
とても重要な存在となるのが「まちづくり組織」です。  
「まちづくり組織」とは、まちにとって一体どのような存在なのでしょう。

## 1. まちづくり組織に 問われる3つの役割

まちづくり組織とは、民間の立場にありながら、エリア※に共通した課題の解決や一体的な魅力の向上を目的に活動する組織のことです。下記のとおり活動を進めていく上で、行政との連携は重要であり、官民の連携によるまちづくりを推進する立場としての大切な役割があります。

### 公益性のある事業の 推進者としての役割

まちづくりにとって民間の力は不可欠ですが、自由な競争に完全に任せたままにすると、利益の小さな事業からの撤退や他地域への流出が起こり、地域経済が衰退したり、生活に必要なサービスが行われなくなるといった問題が発生する可能性があります。このような地域の課題の解決には、「公益性」をもった事業や活動の推進が必要となります。公益性のある事業や活動といっても、イコール「儲けてはいけない」「利益がでない」ということではなく、民間の特性を活かして、継続性を持ち、自立した事業・活動とすることが重要です。地域の課題解決やエリア全体の価値の向上を目的として、公益性がある事業や活動を推進する主体としての役割がまちづくり組織には期待されます。

### 市町村のパートナーとしての役割

公益的な取組みを進めるうえでは、行政、特にまちづくりの分野では市町村との協調・連携が欠かせません。しかし、市町村が民間の団体等と連携するにあたっては、民間まちづくり組織が公益的な視点で取り組み、市町村と連携してまちづくりを進める姿勢が求められます。

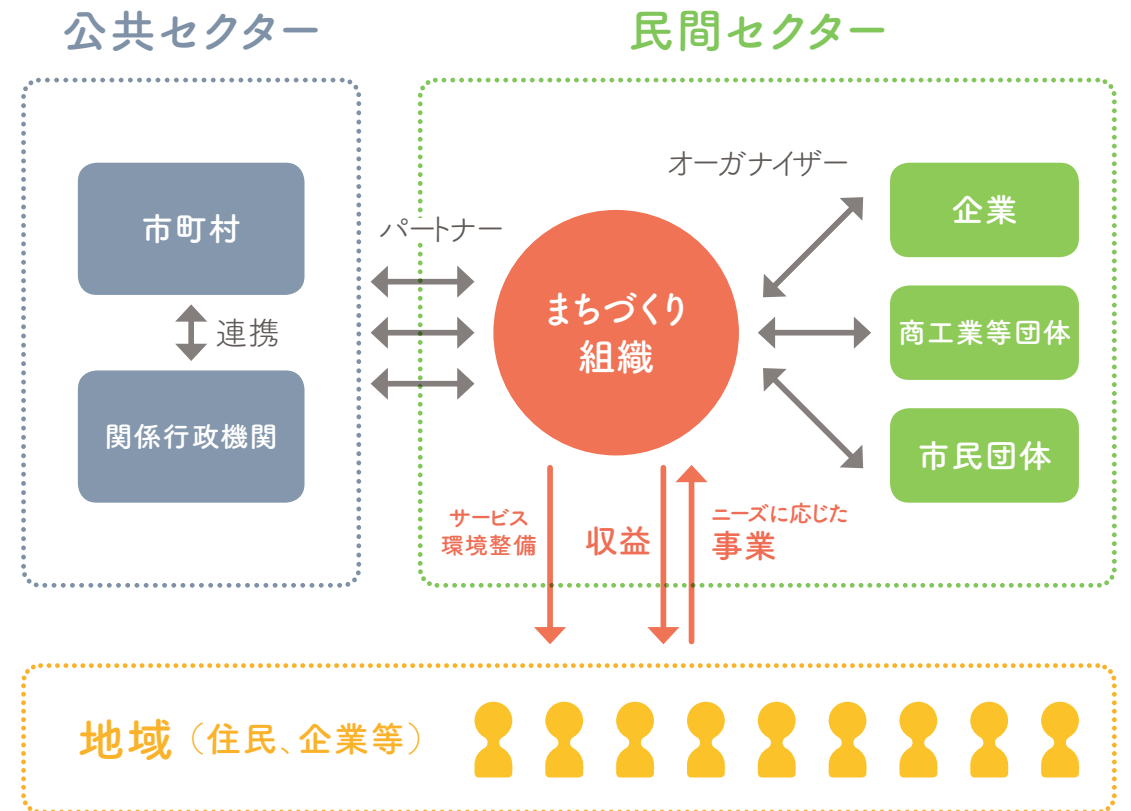
民と官とが連携してまちづくりを進めるには、公益的な主体としての高い倫理観と自覚を備えた、信頼できるパートナーの存在が重要になります。

### オーガナイザーとしての役割

「オーガナイザー (organizer)」とは、直訳すると「組織者」、まちづくりにおいては、立場や役割、能力の異なる様々な主体の間での認識を共有し、その意向を調整しながら、同じ目標に向けて取組みの方向性をまとめていく、まとめ役を意味します。まちづくりの現場においては、民と官、民と民と、様々な関係者間で



東京・丸の内仲通りの賑わいを創出する URBAN TERRACE



価値観の相違が日常的に生まれます。その際、全ての関係者の意見等を取り入れようとすると、意見をまとめられず、全く進まないということも起こります。エリアが目指している将来像や大切にしたい価値観など、大きな方向性（ビジョン）を共有し、個々の取組みは、意欲を備えたそれぞれの主体に委ねるといった、まちづくりを前進させるための差配、マネジメントもオーガナイザーとしての大切な役割といえるでしょう。

## 2. 組織の性質や体制は 地域によってそれぞれ違う

まちづくり組織の主な役割をのべましたが、これは、1つの組織ですべての役割を果たすべき、ということでは全くありません。同一のエリアに複数の組織が存

在し、それぞれに適切な役割を分担する方が、むしろ一般的といえるかも知れません。

また、まちづくり組織が取組むべき課題も、それぞれの都市、エリア、そのタイミングによって異なりますので、整えるべき組織の形態や体制は一様ではありません。大切なことは、まちづくり組織が、それぞれの地域の課題に真摯に向き合い、市町村や、企業、地域団体や住民等と相互に役割を補完・連携しながら、取組みを進めていくことにあります。

まちづくり組織の態様については、p18「都市再生推進法人の活動イメージ」の項で具体的に紹介します。

※ここでいうエリアとは、市街地のうち、地域課題の解決や地域価値の向上を念頭に活動する一定の広がりを持つ区域を指します。

## > まちづくり組織に期待される取り組み

まちづくり組織に期待される取り組みはさまざまあります。

ここでは、その中でも多くの都市やエリアにおいて共通して必要になると思われる代表的なものをご紹介します。

### a 公共空間の 利活用

#### 豊かなパブリック空間の創造

道路、公園、河川空間など、誰でも利用することができる都市空間を、居心地よく魅力あるものにするには、まちなかでの市民や来訪者の滞在や滞留を促し、都市空間にさまざまなアクティビティをよび起こすことにつながります。特に日常を豊かにする取り組みが大切で、定期的なマルシェの開催や自由に使えるイス、テーブルの設置などが考えられます。



上／北浜テラス(大阪市) 左／南池袋公園(豊島区) 右／うみのアパルトマルシェ(氷見市)

### b 遊休不動産の 再生

#### 新たな活動を生むストックの活用

まちなかに増え続ける空き家、空き店舗、空きビル、空き地、駐車場などを、まったく新しい視点でこれらのニーズに適合した使い方を発想するリノベーション事業が、エリアの課題を解決し、新たな都市の活動を生み出し、エリアの価値を高めることにつながります。ニーズに合わなくなった公共施設等もまちの重要な資源として活用します。



上／リノベーションされたユタカビル(和歌山市) 左／Guesthouse RICO(和歌山市) 右／もみじ通り(宇都宮市)

### c コンテンツや 事業の創出

#### 地域資源と人材を活かした活性化

地域の根本的な課題の解決に着目したコンテンツや事業の創出は、地域に暮らす人々の生活を豊かにすると同時に地域経済の自立と活性化をもたらします。地域独自の特徴や資源を活用しながら、地域経営のマインドを備えた人材を育成することが取り組みのカギを握ります。



上・左／人材育成プログラム99°C(熱海市)と受講生の事業化例  
右／UMINO APAMACHI SCHOOL(氷見市)

### d エリア環境の 改善

#### 暮らしやすく快適な環境づくり

居住者、就業者、来訪者のいずれにとっても、暮らしやすく、快適な環境づくりが、地域への愛着を育て、まちのイメージを高めます。移動しやすく、便利で環境にも優しい交通や、地域の個性や魅力を感じられる景観の整備、まちの清掃や植栽・ベンチ等のメンテナンス、初めての来訪者にもわかりやすく親切な情報案内などが考えられます。



上／回遊バスサービス「うめぐるバス」(大阪市) 左／新虎通りの清掃活動(港区) 右／コミュニティサイクル「マエクル」(前橋市)

## 2. 事例にみる 取組みのヒント



### 公共空間の 利活用

富山県氷見市  
うみのアパートマルシェ

#### 道路空間を 自分たちの遊び場として活用する

富山県氷見市で行われている取組みが、今、小さな話題となっている。氷見市の中心部、中央町商店街の道路空間を活用して行われる「うみのアパートマルシェ」である。

マルシェがスタートしたのは、2017年7月。以降、5月から11月にかけて定期開催され、出店者数は30以上、毎回2,000人近くが訪れる。氷見市や隣接する高岡市だけでなく、遠くは岐阜や金沢などからも来訪者がある人気のイベントだ。このマルシェのコンセプトは、「自分たちの手でつくる遊び場のマルシェ」。その名の通り、その日は道路空間全体がまちの遊び場へと変わり、小さな子どものいる家族連れも、安心して時間を過ごせる空間となる。

このマルシェが誕生する以前、中央町商店街は人通りも少なく、通りの大半が空き店舗という状況だった。深刻

な人口の社会減に危機感を募らせた氷見市の呼びかけにより、中央町商店街振興組合のメンバーで月に一度の勉強会を重ね、未来の雇用を生み出すことにもつながる、新たな活性化策を模索した。

#### 自分たちの手で、 独自のブランディングを追求する

そこで出されたのが、「どこにもないマルシェをつくる」というアイデア。富山や近県を回って、「この人が出店するなら自分も」と言われるような店を探して出店を打診し、行ってみたくなるマルシェのブランディングにこだわった。中心になって動いたのは、氷見市商工観光課の村上史博氏。その熱意に突き動かされた商店街のメンバーで実行委員会を組成し、マルシェの開催にこぎつけた。

そして、もう一つこれを進めるうえで大切にすることは、「自分たちの手でつ

くる」ということ。ワークショップを開催し、オリジナルの屋台や、温かみや親しみを感じるイスやテーブルなどを地域の人たちの手で作り上げた。

こうした取組みが実を結び、店主が高齢者ばかりだった商店街にも、若い世代による新たな出店の動きが始まっている。このような動きを加速するため、氷見市では、マルシェの実行委員会と協働し、起業を支援する講座「UMINO APAMACHI SCHOOL」を2018年から開講して、まちの再生の担い手づくりにも力を入れている。



屋台やイス、テーブル類もオリジナルのものをデザインし、ワークショップで製作。



うみのアパートマルシェ開催時には、毎回、あちこちに小さな子どもも楽しめる遊びが設置され、家族連れでも安心して時間を過ごせるようになっている。



### 遊休不動産の 再生

栃木県宇都宮市  
もみじ通り

#### 市場に出ない物件をまちの 資源として生かす不動産再生

もみじ通りは、宇都宮市の中心市街地内の小さな商店街であり、周囲は江戸時代の武家屋敷跡に建てられた高級住宅街として知られている。以前は日用品を扱う生活商店街として賑わっていたが、店主の高齢化や後継者不足により閉店する店が増え、2007年には商店会が解散し、空き店舗が目立つようになった。

この環境に変化が訪れるのは、2010年ごろのこと。使われなくなった空き家がリノベーションされ、カフェ、北欧雑貨、子供服、ドーナツ店、惣菜店、楽器・レコード店等、個性的な店舗の出店が続いた。そのうちの多くが、貸店舗として不動産市場に流通していない物件である。

この遊休不動産再生のきっかけを作ったのが、地元宇都宮出身の建築家、塩田大成氏だ。以前から顧客の個性や地域の特性にあった不動産活用について情報発信していた同氏のもとには、自分にあった不動産を探す人からの相談が寄せられていた。当初、市内の別の場所に設計事務所を構えていたが、静かで落ち着いた環境で仕事を行いたいという理由でもみじ通りに会社



古いアパートの1階を改装した民設民営の「もみじ図書館」。地域の人がいいつでも自由に本が読める空間として開放され、地域住民や学生等に活用されている。

を移転。それを機に、もみじ通りの環境に魅力を感じて出店を希望する人の相談も来るようになった。

しかし、貸し出されている不動産が無かったことから、自ら周辺の遊休不動産とそのオーナーを探し、オーナーと利用希望者をつないで、塩田氏の会社でリノベーションや事業のサポートを行うようになった。

こうした取組みはとても地道で、時間がかかる。所有者のなかには、不動産を賃貸にして積極的に賃料収入を得ることは考えていない人が多い。むしろ、見知らぬ人に貸してトラブルになることに不安を感じている。塩田氏は、借り手が信頼できる人物かを見極め、事業内容を十分に確認したうえで、所有者に相談をもちかけ、借り手の顔と事業内容が見える状態にすることで所有者の不安を取り除くことを心掛けている。そこでは、静かに暮らすもみじ通り周辺の環境を好み、馴染むかどうかが重視されている。

#### もみじ通りらしさを継承する 新たな取組み

こうして遊休不動産が活用されるようになった一方、周辺住宅地では、相続等の機会に売却され、立派な住宅が駐



北欧雑貨を売る店舗。店主はもみじ通りの落ち着いた環境を気に入って同地を選んだ。

車場やアパートにかわるケースも増えている。懸念されるのは良好な居住環境が保てなくなったり、コミュニティが希薄化したりすることだ。そのような中、塩田氏は新たな取組みを始めた。もみじ通り近くの古いアパートの1階をリノベーションした「もみじ図書館」の開設である。完全な民設民営の図書室で、厨房なども設置され、常時、地域の交流空間として開放されている。毎日、決まった時間にくる近所のお年寄り、幼稚園帰りの子供たちを遊ばせる親達の交流、町内会のお祭り等、ながら公民館のような様々な利用がみられる。このようにしてアパートで、さらに地域で、空間を豊かに共有、共用しながら暮らす姿が、塩田氏の想像する地域の未来だ。そのための小さな模索が始まっている。



# コンテンツや 事業の創出

静岡県熱海市

99°C Startup Program for ATAMI 2030

## 熱海市独自の 起業家育成プログラム

観光産業のV字回復が話題となっている熱海。しかし、そんな中で、熱海市と民間の法人とが未来に対する強い危機感を共有し、連携して取り組んでいることで注目される取り組みがある。起業家育成プログラムの「99°C」だ。

99°Cは、公募により選ばれた参加者が、自らの事業構想を企画・立案し、これを幅広い分野の専門家がメンターや講師としてアドバイスをしながら練り上げていくプログラムである。参加者は多くの場合チームでエントリーし、まず、応募段階で、面接による審査を受ける。熱海で事業をつくる、という前提はもちろんのこと、しっかりと吸収して成長する資質を持っているか、その事業の創出が、未来の熱海やその他の地域の課題解決につながるテーマ性をもっているかなどが問われ、時には半数程度しか合格できない狭き門だ。プログラムがスタートすると、4か月という期間にわたって延べ10日間以上の時間をかけて自らの起案する事業と向き合う。ニーズやマーケットについてリサーチを行い、専門家からの厳しい指摘を受けながら、自らの事業の目的や理念を見つめ直す。



99°Cのレクチャー風景。熱海の都市政策課題などについても学び、2030年を展望した事業が構想される。

メンターと呼ばれる専門家がそれぞれのチームのサポートにあたり、伴走しながら事業へのアドバイスを与える。メンターは、プログラム運営者が各チームの弱点や課題を考慮し、最適な人材を探して依頼する。まったく面識がなかった事業家でも、評判を聞いて適任だと判断すれば依頼し協力してもらう。こうして厳しくも手厚いサポートを受けることが可能となる。

## 本当に大事なのは、事業が 次々に生まれる環境をつくること

注目すべきは、このプログラムが熱海銀座という場所と一体的に結びついている点だ。熱海銀座は、市中心部の衰退した商店街であったが、熱海市の将来を危惧した青年起業家・市来広一郎氏らが「クリエイティブな30代に選ばれるエリアをつくる」ことをビジョンに2012年ごろから活動を開始、会社を設立して、遊休不動産を活用したカフェ、ゲストハウスなどのリノベーションまちづくりを行ってきた。こうした事業を通じて、地域の人や、外からの来訪者が交流するコミュニティが形成され、99°Cは、その環境を活かした人材育成事業として、市来氏らによって企画・運営されている。99°Cの参加者



ゲストハウスマルヤ(左端)と熱海銀座。新たなまちのコミュニティが生まれつつある。

は、プログラムの内外を通じてこうしたリアルなコミュニティと接触し、時には企画段階から事業の連携を検討するなど、熱海銀座がマーケティングやリソース活用場として機能している。それが、熱海というまちに関与する人を増やしていくきっかけをつくる上で重要な役割を果たしている。

2019年、99°Cは新規起業を目指すスタートアッププログラムから、すでに起業した企業の成長をサポートするアクセラレータープログラムにその内容をシフトした。企業の成長は、その事業活動を通じて新たな起業家の輩出をサポートすることにもつながると考えるからだ。小さきさまざまな事業が起業し100億円の事業規模を創出するというビジョンを掲げ、熱海の挑戦は続いている。



# エリア環境の 改善

石川県金沢市

金沢ショッピングライナー「まちバス」



まちなかへのアクセス利便性や回遊性の向上を図るため、金沢駅とまちなかの商業エリアや賑わい施設などをワンコインで結んでいる。

## まちなかの回遊性向上に向けた 周遊バスの運行

2015年に北陸新幹線が金沢駅まで開業し、インバウンド需要とあいまって、まちのいたるところで、多くの来街者で賑わっている金沢。そんなまちなかへのアクセス利便性や回遊性の向上を図るため、タウン・マネージメント組織である(株)金沢商業活性化センターが金沢駅とまちなかを結ぶ移動手段として、金沢ショッピングライナー「まちバス」を運営している。この会社は、中心市街地の活性化・維持を目標に商業施設の運営や、まちなか遊休物件への店舗誘致・出店サポート、共通駐車サービスシステムの運営、イベントの企画・実施など多様な取り組みを行っており、これもその一環である。



運行開始から5年目の2012年に総乗客数100万人を達成。その5年後の2017年には早くも250万人を突破している。

金沢駅兼六園口(東口)から、まちなかの商業エリア(香林坊・片町等)や賑わい施設(近江町市場、金沢21世紀美術館等)などを周遊するワンコインバス(大人:100円/子供:50円)で、毎週土・日・祝日に運行しており、石川県内外からの来街者をはじめ、地元の人々にも多く利用されている。

「まちバス」のはじまりは、2006年、金沢駅前に大型商業施設が開業することに危機感を持ったまちなかの商店街関係者と、(株)金沢商業活性化センターの連携により、金沢駅とまちなかを結ぶ回遊策として無料のタクシーを運行させたことにさかのぼる。2007年には無料のショッピングバスに移行し、運営も実行委員会形式とし、その事務局を(株)金沢商業活性化センターが担った。2008年からは、(株)金沢商業活性化センターの自主事業として運営している。

## まちなかに来てもらいやすい環境を 来街者の立場にたって追及する

2007年の無料バスは、期間を限定した実験的な取り組みであったこともあり、観光バス(貸切バス)と同様の扱いであった。このため、停留所の設置にあたっては既存の路線バスの停留所から一定距離を離すといった制約があり、

利用者にとっては、分かりづらい面などもあった。

しかしながら、利用者からの継続を望む声が大多数であったことから、翌年から、継続的な運営と利便性向上を図るために、路線バスの認可を受け、既存のバス停に停留所を設置し、通年運行、有料化とした。また、金沢市も、2015年の新幹線開業を見据えた二次交通の充実に向け、当時の運輸省地方陸運局の認可等、行政側からもこの取り組みをサポートしたことが、実現のポイントと言える。

さらに、車内アナウンスや停留所の表示の6ヶ国語対応、全国交通系ICカードや中華系QR決済への対応、無料WIFI完備、運行情報の提供など、サービスの向上に向けた取り組みに余念がなく、運行開始から10年目の2017年には総乗客数が250万人を突破し、2015年の北陸新幹線開業以降は、開業前と比較すると約30%の利用者増で推移している。事業面では、運行当初から、利用者からの運賃収入をはじめ、車体広告等の広告収入等を得ながら、一方、1便ごとの収支管理の徹底など、自立した事業として運行を行い、時代に応じた利用者へのサービス向上に取り組んでいる。

# 官民連携による 紫波型エコハウス

官民連携の先進事例として知られる

オガールプロジェクト。

その住宅事業は、地域経済への波及を展望して

スタートし、町全体の官民連携へと

広がりを見せ始めている。



駅から真っ直ぐに広場に繋がる良好な  
景観と住環境を備えた街並み形成のため、  
オガールタウン日詰二十一区では「オガール  
タウン景観協定」が定められた。各宅地に、  
協定緑地を設けるとともに、緑地スペース  
を町が整備し、維持管理を住民が行うこと  
としている。

高気密、高断熱で、夏は涼しく、冬は暖  
かい。木質チップを使った地域熱供給  
システムも利用可能。紫波グリーンエ  
ネルギー株式会社が熱をつくり、エリア  
に供給している。

## 岩手県紫波町 オガールプロジェクト

オガールプロジェクトと言えば、紫波  
中央駅前の町所有の10.7haの未利用  
地を、補助金に依存しない官民連携に  
より再生した、まちづくりの先進事例と  
して有名だろう。特に、図書館と産直マ  
ルシェによる官民複合施設「オガール  
プラザ（2012年）」や、民営による日本  
初のバレーボール専用体育館とホテル  
とが合築された「オガールベース（2014  
年）」、エリアのシンボリックな存在である  
「オガール広場」などがクローズアップ  
されることが多いが、今回取り上げるの  
は、全57区画の分譲住宅地「オガール  
タウン日詰二十一区」についてである。

## エコハウスプロジェクトの はじめ

オガールタウン日詰二十一区は、当  
初ディベロッパーによる一括分譲を予

定していたエリアだった。しかし、オ  
ガールエリア全体を構想する「デザイ  
ン会議」において、委員長である清水  
義次氏（アフタヌーンソサエティ代表取締役）からの問題提起がプロジェクトの方  
向性を変えることになる。「オガールプ  
ラザも庁舎も紫波町の建材で紫波町の  
企業がつくってきた。分譲地は、本当  
にこれで良いのか？」というものだ。そ  
の後、再検討がはじまり、紫波町が直  
接、分譲を行うことを決める。エコハ  
ウスプロジェクトの始動である。

## 町・専門家・ 町内事業者たちの連携

以前から紫波町は、「循環型のまち  
づくり」を掲げており、エコハウスプロ  
ジェクトも「資源と経済の域内循環」  
という方針を定めた。町と民間が一緒  
になり「紫波型エコハウス研究会」を  
立ち上げ、専門家として建築家・竹内  
昌義氏（東北芸術工科大学教授）を迎え

て、紫波独自のエコハウスの考え方  
について議論を行った。研究会には、事  
業者49社（地元工務店や建具屋さん等の  
建設関連事業者や造園会社、銀行などを  
含む）が参加した。研究会内に「建設部  
会」を設置し、高断熱・高気密等の  
紫波町独自のエコハウスの基準につい  
て、町と事業者が議論し、検討してい  
くこととなった。

## 紫波型エコハウスの 高い品質基準

建設部会での検討を重ねた結果、エ  
コハウスに関して、紫波町独自の3つ  
の基準を設定した。1つ目は、構造材  
の80%以上に町産材（カラマツやスギ）  
を使うこと。これは、かねてより町産材  
の活用を促進してきた町の制度と整合  
を図るものだ。2つ目は、気密性（相当  
隙間面積C値）を0.8cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>以下とすること。これは、省エネの目安とされる2.0  
cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>より厳しいものだ。3つ目は、年

間暖房負荷として、48kWh/m<sup>2</sup>以下とす  
ること。

これらはいずれも、研究会に参加し  
た民間事業者が厳しい基準を自ら提  
案しつつ、専門家からの助言を受けて  
一緒に検討を行い、それらを踏まえて  
紫波町で設定したものだ。

また、町は、その基準を確認するた  
めの審査体制を整えた。構造材につい  
ては建築前と完成時に使用量を、気密  
性能に関しては実測値を提出させてそ  
れを確認。暖房負荷については指定す



指定事業者に対しては、専門家による講習会を行  
い、エコハウスの技術の取得を図っている。

るソフトを使ったシミュレーション結果  
を事業者が提出、これを資格を有する  
町職員が自らチェックしている。

## エコハウスが 生み出す循環

住宅の施工は町内の指定事業者によ  
り行われている。指定事業者は申請を  
して紫波町により指定を受けた事業者  
で、研修に参加し、紫波型エコハウス  
基準を満たすための技術の習得を図っ  
ている。住宅の建設には工務店以外に  
も、電気工事や配管工事、塗装工事  
など、多様な業種が関わることから、  
地域経済にも及ぼす影響が大きく、地  
元の事業者が受注することで、工事費  
の約7割が地元で循環されると言われ  
ている。

さらに、町内の他の事業にも波及が  
始まっている。オガールタウンのプロ  
ジェクトに参加した事業者が、紫波型  
エコハウス基準を積極的に掲げて町内

外で住宅を受注したり、不動産事業者  
が手掛ける町内の住宅開発でオガール  
タウンのような仕組みを取り入れる動き  
が出てくるなど、エコハウスプロジェクト  
が民間の経済活動にも影響を与え始  
めている。

紫波町では、今後、エコハウスとし  
て高い性能を備え、循環型社会にも貢  
献する紫波型エコハウスを独自のプラ  
ンドとして、町内全体に普及させてい  
きたいと考えている。官民が協働で議論  
し、行動する紫波型エコハウスのプロ  
ジェクトには、全国のまちで参考となる、  
地域経済のあり方が垣間見える。

## オガールタウン日詰二十一区

オガールタウンは紫波中央駅から徒歩5  
分。オガール地区の北に位置する分譲住  
宅地。1区画あたり約225m<sup>2</sup>、住宅地全  
体では約1.3万m<sup>2</sup>。全57区画、うち56区画  
が販売区画。2013年より分譲開始。町で  
PRを行い2019年夏に完売。約6割が町  
外からの移住者。

# 3。つかってみよう 都市再生推進法人制度

## 1. 交付金だけでなく、 小さな取組みから使える 「都市再生整備計画」

都市再生整備計画は  
誤解されている!?

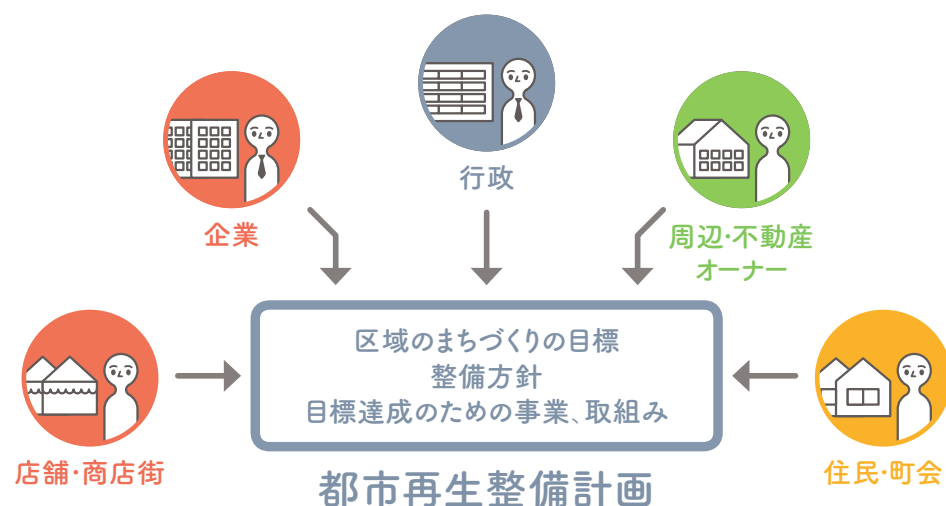
市町村とまちづくり組織、市民団体や企業など、立場や役割が異なる主体が協働でまちづくりを進める際に、官民でまちづくりの方向性について認識の共有がないと、せっかくの努力や取組みがバラバラなものとなり、十分な効果を得られません。まちづくりの方向性やビジョンの共有が必要です。

従来は、まちの将来像は市町村がマスタープランとして定めるものととらえられてきましたが、現在では、

官民の協働でつくられたり、民間から提案することもあります。

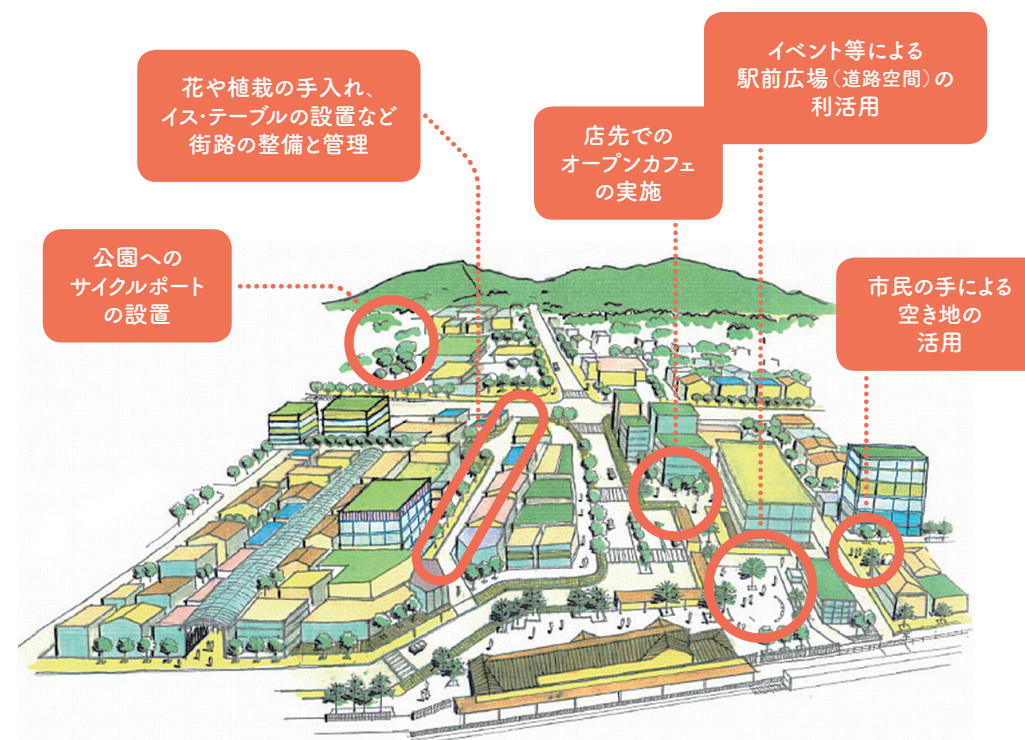
そのようなときに有効なのが、「都市再生整備計画」です。「都市再生整備計画」は、都市の再生に必要な取組みを重点的に実施すべき区域を対象に、市町村がまちづくりの目標や期間、区域の整備方針、目標の達成のために必要な公共施設の整備等の事業、官民連携の取組みなどについて計画を作成するものです。

「都市再生整備計画」は、社会資本整備総合交付金等の都市再生整備計画事業（旧「まちづくり交付金」）の活用の際に策定されることが多いですが、道路や公園等の公共空間の活用や、まちの利便性を高める施設の整備や管理について土地所有者等の間で協定の締結にも活用できる計画です。



## > まちづくりのツールとしての 制度活用法

「都市再生推進法人って何?」、「法人を指定するメリットがわからない」との声があります。市町村が指定するまちの担い手であると同時に、都市再生特別措置法の制度を活用すると効果的に取組みが進められることが都市再生推進法人の特徴です。



### 官民連携のまちづくりを進める プラットフォームとしてうまく活用しよう

都市の再生においては、公共空間を効果的に活用してまちの魅力を高めたい、といった民間側の様々なニーズがあります。こうしたニーズに対応するうえでは、道路占用許可や河川敷地の占用許可、都市公園の占用許可の特例制度を活用したり、駐輪場や街灯、ベンチの設置など地域住民や土地所有者、まちづくり組織等が協力してまちの環境を改善するための協定制度を活用したりすることが効果的です。都市再生整備計画は、このような民間を中心とした官民連携の

取組みについても記載することが可能で、市町村が公共施設を整備しない場合でも計画を作成することができます。

官民が連携して都市再生整備計画を検討することを通じて、まちの将来像と目標を共有し、官民の役割分担や、住民と企業など地域における連携のあり方を明確にすることが可能となります。また、これらの取組みを計画に位置づけることは、地域全体の合意形成の円滑化や市町村における事業の位置づけが明確化され、市町村との連携が円滑化することもあります。官民が連携してまちづくりを進めていく上での「プラットフォーム」として、ぜひ活用してみてください。

## 2. 都市推進法人制度を使いこなすヒント

推進法人<sup>※1</sup>は、まちづくりのコーディネーターや推進主体として、民の立場から都市再生整備計画を提案できる

「都市再生推進法人」とは、市町村が指定する地域のまちづくりを担う法人です。まちづくりコーディネーターやまちづくり活動の推進主体としての役割、具体的には、公共空間や民間空地の活用、公共施設の管理・運営など、エリアの課題解決や魅力向上に向けた取組みの実施やその支援を期待しています。

推進法人に指定されると、計画の作成又は変更の提案ができます。提案にあたり、「まちづくり組織に問われる3つの役割」（p4参照）の観点を踏まえ、エリアに必要な取組みであることが求められます。市町村は推進法人からの提案に対し、遅滞なく、計画を作成または変更する必要があるかを判断し、必要があるときは、その案を作成しなくてはなりません。

### なぜ計画を提案するのか？

では、推進法人は何のために計画の作成を提案するのでしょうか。それは、民間が行う取組みを、その地域の課題解決や魅力づくりにつながる効果的なものとするために必要だからです。

ある商店街を例に考えましょう。買い物目的で訪れる人は格段に少なくなりましたが、周辺には高齢者も多く、その生活を支えています。最近、空き家をリノベーションして若い人がお店や事務所を開いたりして、世代間の交流も見られるようになりました。もし、歩行者が少ない商店街の道路をうまく使えば、居心地よい休憩スペースを作ったり、若者のアイデアを活かしたイベントをしたりできるでしょう。

しかし、道路空間の活用内容に応じて、道路管理

者による占用許可や交通管理者による使用許可が必要となります。たとえアイデアがあっても、民間の実施主体に何の位置づけもなければ、道路管理者や交通管理者は、それが公益性のある行為なのかという判断が難しく、例え理解を得られたとしても、理解を得るまでに長期間の協議を要する可能性があります。

このような時に、推進法人がエリアに必要な取組みを計画として提案することで、まちづくりを円滑に進めることが可能となります。

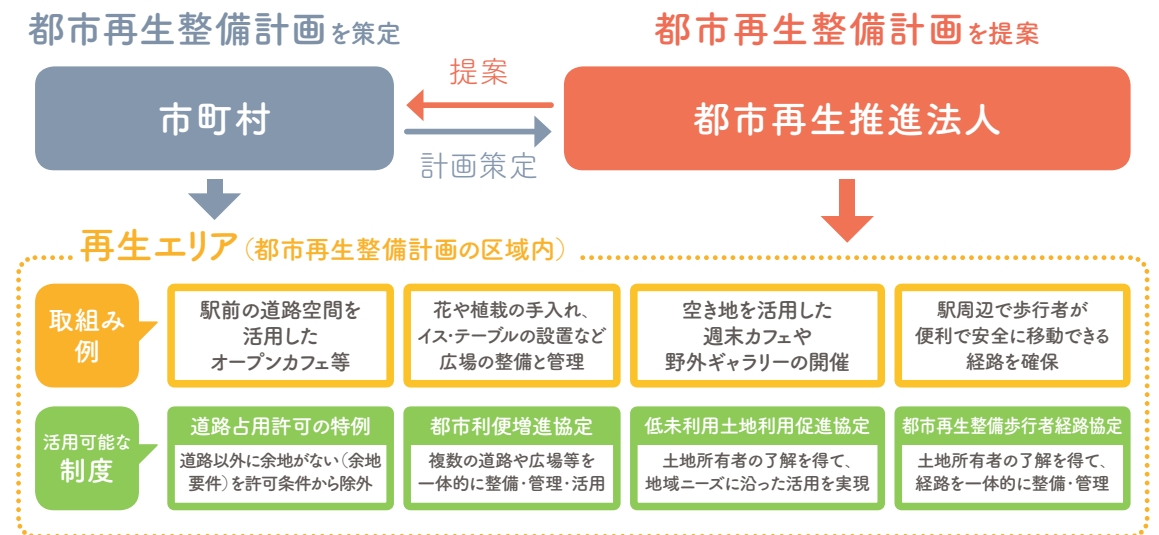
また、推進法人は、自らのまちづくりの考え方を整理し、計画を提案することで、その考えを市町村に伝えることができ、計画が策定・変更されれば、住民に認知してもらうことも可能となります。

### 推進法人には何ができる？

都市再生整備計画を提案するほかに、推進法人にはどのようなことができるのでしょうか。その1つが協定制度です。「都市利便増進協定」は、広場や休憩施設などまちのにぎわいや交流の創出に役立つ施設の利活用を実施しながらエリアで一体に整備・管理する制度です。公共施設の占用許可と組み合わせ活用することも可能です。例えば、福井県福井市では、中心商業地の複数の街路や広場を対象に都市利便増進協定を締結し、道路上に休憩用のイス・テーブルを常時設置したり、イベント用の備品を貸し出したりしています。愛知県東海市では、太田川駅の周辺整備にあわせて、道路空間でマーケットやオープンカフェ等を設置しています。滋賀県長浜市では、都市再生整備歩行者経路協定を締結し、長浜駅の自由通路、駅前広場、ペDESTリアンデッキ等の公共施設を一体的に管理・運営しています。

その他にも、推進法人が低未利用土地を所有者に代わって管理・活用し、エリアの価値向上に資する利用を図ることができる「低未利用土地利用促進協定」制度もあります。このように、推進法人には、地域における身近な課題に対応した取組みができるよう、法律上の特別な位置づけが与えられています。

## 都市再生推進法人によるまちづくり活動のイメージ例



## 都市再生推進法人による協定制度<sup>※2</sup>の活用事例



### どのような組織が推進法人になれるのか？

推進法人になるための法令で定められた条件は、一般または公益の社団法人または財団法人、NPO法人、まちづくり会社のいずれかであり、法令に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められることです。具体的な指定にあたって求める条件は、各市町村に委ねられています。すでに、全国各都市で、規模や性格の異なる、多種多様な推進法人が活動しています。（p18「タイプ別にみる都市再生推進法人」の項を参照）このことから、各市町村におけるまちづくりの課題や考え方によって、求められる推進法人のあ

り方も異なることがわかります。

平成28年度の法改正に伴い、以前は必要であった市町村の出資要件が撤廃され、現在は完全な民間資本でも推進法人となることが可能です。市町村も、民間も、「推進法人はこのようなもの」という先入観やイメージを捨てて、自らのまちの再生に活用する姿勢で、柔軟な視点と発想から効果的に推進法人制度を活用されることを期待しています。（p22～23にも「推進法人制度Q&A」をご紹介します。ご参照ください。）

※1 以降のページでは、本文中で都市再生推進法人を「推進法人」と略して表記しています。

※2 制度の詳細は、巻末に紹介する冊子「官民連携まちづくりの進め方」をご参照ください。

# >タイプ別にみる 都市再生推進法人の活動イメージ

現在活動している推進法人は、その役割、活動ともに千差万別です。

ここでは、代表的な仮想モデルスタディを整理しましたので、活動を検討する際の参考としてください。

## 1. 代表的な活動事例

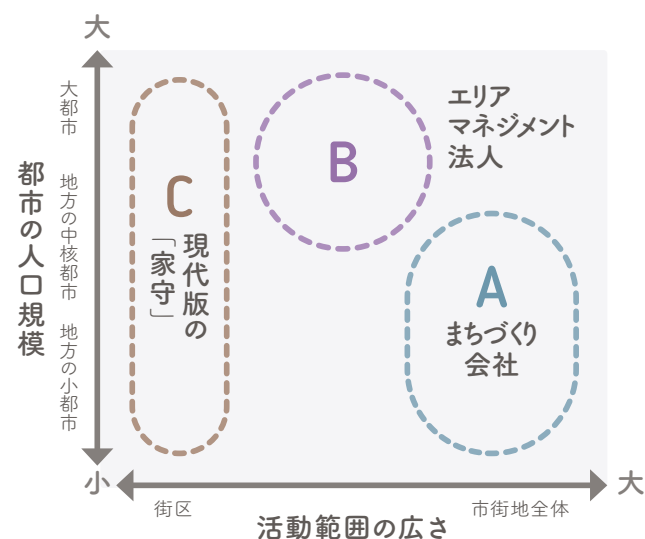
推進法人は数多くありますが、代表的な事例としては、以下の通りです。

| 事例名称  | 札幌大通まちづくり株式会社                                                                                                                                                                                                                         | 一般社団法人<br>大手町・丸の内・有楽町地区<br>まちづくり協議会                                                                                                                                                                               | 株式会社<br>紀州まちづくり舎                                                                                                                                                                                                |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 法人形態  | ●株式会社(資本金905万円)                                                                                                                                                                                                                       | ●一般社団法人                                                                                                                                                                                                           | ●株式会社(資本金236万円)                                                                                                                                                                                                 |
| 職員数   | ●6名(2019年6月現在)                                                                                                                                                                                                                        | ●5名(いずれも兼務)(2018年12月現在)                                                                                                                                                                                           | ●4名(2019年2月現在)                                                                                                                                                                                                  |
| 主要構成員 | ●出資者:29団体・企業(地区内の商店街、商業施設、銀行、バス会社、札幌商工会議所、札幌市)                                                                                                                                                                                        | ●正会員68社、準会員12社、特別会員8社                                                                                                                                                                                             | ●出資者(個人)                                                                                                                                                                                                        |
| 主な活動  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路上のテラス設置・運営(大通すわろうテラス)</li> <li>●歩行者天国運営(さっぽろホコ天)</li> <li>●広告事業</li> <li>●駐車場共通化事業(共通駐車場券発行)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●まちづくりルールの策定・運用(地区計画、ガイドライン)</li> <li>●イベント(打ち水、夏祭り、オープンカフェ)</li> <li>●情報発信</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●遊休不動産の利活用、転貸事業(飲食店等運営)</li> <li>●マルシェイベント(ボロボロハスマーケット)</li> <li>●水辺の利活用</li> </ul>  |

## 2. 推進法人の タイプごとの特徴

推進法人の活動や組織形態を、活動する都市の人口規模や活動範囲の広がりに応じてみると、主に3つのタイプになります。

それぞれの都市の特性や課題にあわせて、複数のタイプの組織が連携しながら活動することも念頭に、推進法人の活動イメージとその組織形態を検討することが大切です。p19~21の「仮想モデルスタディ」を参考としてください。



## 仮想モデルスタディ

ケース



## まちづくり会社-X

### 地域の「民」を代表する まちづくり組織

組織形態 株式会社

活動範囲 50ha (X駅を中心とした商業・業務地区)

#### 設立の経緯と目的

衰退する中心市街地を活性化すべく、地元の商業者、商工団体が協議の上、設立。  
X駅周辺は当市の経済社会上、重要な位置づけにあることから、地元自治体でも行政に対する民間側のカウンターパートとして期待している。

#### 活動の方向性

市民等のX駅周辺への来街と滞在の促進による地域経済の活性化、地区内の遊休不動産活用を通じた新たな事業活動の創出、また、今後、観光にも力を入れることにより、インバウンド需要による地域経済の活性化を目指している。

#### 主な取り組み

##### ▶ 1. 駅周辺の公共空間利活用

利用者が少なく、維持管理が行き届きにくい公共空間(道路、公園、歩行者デッキ等)に、常時利用できる休憩スペースを設置。

##### ▶ 2. リノベーション講座の開催

中心部での新たに事業を起こしたい市民を対象に講座を開催して、同社が一括借り上げをする遊休不動産を対象に、リノベーションによる事業化を支援。

##### ▶ 3. 地区観光アプリの提供

市内の主要観光スポットとX駅周辺の回遊を促すため、観光客向けの観光アプリを提供。

##### ▶ 4. コミュニティサイクルの運営

地元自治体からの運営受託により、市内中心部で利用できるコミュニティサイクル事業を運営。

#### 活用している制度

都市利便増進協定により、複数の公共空間を同社が一体的に整備・管理。

#### 〔組織運営〕

いいね!  
〔特徴〕

- 地域の関係者が広く参加することで、当該市の中で、中心部の民間まちづくりを代表する組織として、行政からも市民からも認知されている。
- 公的な主体としての認知度を活かした活動を行いやすい。

がんばれ!  
〔課題〕

- 関係者との合意形成など、新しいことに取り組む場合に調整や意思決定に時間を要する場合がある。

#### 〔資金・事業収益〕

- 地元経済団体や企業等からの出資を得ており、一定の資本を有する。
- 組織としての信用力が高く、資金調達もある程度は可能。
- 指定管理業務を受託しており、一定の事業規模を有する。

- 指定管理業務の事業収益が、組織の収益の大きな柱となる場合がある。
- 行政との密接な連携が、かえって自立性をさまたげることもあるため、自立性を高めることに留意が必要。

#### 〔人材・ノウハウ〕

- 組織の設立に関わった企業や団体、場合によっては自治体からの出向者などが在籍し、専属スタッフの数が比較的多い。

- 企業や団体からの出向者などが主であり、期間限定で携わるスタッフが多い。
- 事業ノウハウが不足し、外部専門家の協力を要することがある。

ケース

B

## エリアマネジメント法人-Y

### 関係者の「共益」意識に もとづき運営される組織

組織形態 一般社団法人

活動範囲 20ha（Y土地区画整理事業区域）

#### 設立の経緯と目的

土地区画整理事業の実施に伴い、立地した民間企業10社により設立。

同法人とは別に、地元自治体に参加する「まちづくり協議会」を任意団体として設立、まちづくりの方向性等を共有している。活動により、企業として地域社会に貢献するとともに、エリア価値を向上し、ブランディングを図ることをねらいとする。

#### 活動の方向性

開発地区としてのエリアのブランド性・集客性を高めると同時に、地区内就業者の満足度や企業へのロイヤリティ向上を意識している。

#### 主な取り組み

##### ▶ 1. 地域のまちづくりビジョンの策定

地域の将来像、土地利用や機能導入の方針、公共空間利活用の整備と管理のあり方などを定めている。

##### ▶ 2. 地域イベントの実施

道路占用許可の特例を受けて、公共空間でアートフェスティバル、ローカルフードフェスタ、夏の打ち水、クリスマスイルミネーションなどのイベントを協賛金等により開催。

##### ▶ 3. 地区内環境の改善

デザインガイドラインによる景観の自主規制、地区内の就業者の自主参加による清掃活動、花植え活動などを実施。

##### ▶ 4. 地区就業者等による交流、創造的活動

就業前や夕方を中心に、自己啓発や交流、リラクゼーションのための様々なプログラムを用意し、参加費等による活動を運営。

#### 活用している制度

まちづくりビジョンの素案をもとに、都市再生整備計画の作成を提案。

#### 〔組織運営〕

いいね！  
〔特徴〕

- 設立段階で合意した民間の企業や法人のみから構成されていることから、共益的な目的意識が共有され、意思決定はスムーズに行われている。

#### 〔資金・事業収益〕

- 構成企業や法人からの会費収入をベースに、事業単位で独立採算を目指す運営を行っている。

#### 〔人材・ノウハウ〕

- 構成員である企業や法人間の合意に基づき、企業からスタッフ等が派遣されていることから、事務局運営の安定性は保たれている。

がんばれ！  
〔課題〕

- 開発に関係する企業全ての同意を得る段階で、必要性やメリットを疑問視する意見などが出され、調整に苦労した。

- 収益の柱となるものが不足しており、事業規模拡大に向けての壁がある。
- 地域再生エリアマネジメント負担金制度等による財務基盤の強化や、広告収入等の確保を検討している。

- 事業収入では専従スタッフを雇用する資金的なゆとりがない。
- 事業ノウハウが不足し、外部専門家の協力を要することがある。

ケース

C

## 現代版の「家守」-Z

### 発想が柔軟で機動力が 高い新たなプレイヤー

組織形態 株式会社

活動範囲 5ha（旧Z商店街周辺）

#### 設立の経緯と目的

Z商店街は、空き店舗等が増加し、すでに組合組織を解散。東京からUターンした若者が空き店舗を活用してカフェを開業し、地域の良さを活かした暮らしを楽しむ活動を開始。その情報発信が話題を呼び、関心をもつ来訪者が増えたため、周辺の遊休不動産活用と移住促進を組み合わせた事業を行うための会社を仲間と数名で設立。

#### 活動の方向性

地域にあった暮らし方を望む新たな住民を呼び込むため、地域の資源を活用し、小さいながらも自立した事業者を増やすことを目指している。

#### 主な取り組み

##### ▶ 1. 遊休不動産の発掘と地域資源化

周辺の空き家所有者とコンタクトをとり、活用を希望する人とのマッチングを実施。

##### ▶ 2. 公園を活用したマルシェの開催

地区の児童公園を活用し、地域特産の農産品や手仕事のクラフト、フードトラックなどを集めたマルシェを毎月開催。

##### ▶ 3. 空き地等を活用したテストショップの運営

空き地と隣接する空き家を活用し、飲食店等の開業希望者に、曜日や期間を限定したテストショップの運営をコーディネートする。

##### ▶ 4. 川遊びイベントの開催

近隣の小さな川を利用し、サップ試乗体験など川遊びのイベントを開催。

#### 活用している制度

低未利用土地利用促進協定を活用し、地区内の空き地を所有者から預かり、整備・管理・活用を実施。

#### 〔組織運営〕

いいね！  
〔特徴〕

- 組織規模が比較的小さいため、意思決定が迅速で行動力がある。
- 活動に理解を示し、仲間として活動する行政マンが現れてから行政内や地域での理解が得られやすくなった。

#### 〔資金・事業収益〕

- 個々の事業活動は、収益を見極めながら、ローリスク・ローリターンで行われている。

#### 〔人材・ノウハウ〕

- 個々の会社や個人事業主が自らのノウハウにより、リスクを負える範囲で活動している。

がんばれ！  
〔課題〕

- 都市再生推進法人の指定を受ける際、法人としての安定性や公益性、地域との連携などにおいて、行政内部でも意見が分かれ、「どのような」要件をクリアすれば認められるか、調整が難航した。

- 地域に与える活動のインパクトを大きくしていくには、多数の事業者を輩出・育成していくことが大切となる。

- 地域ニーズに幅広く対応するためには専門性や業種が異なる事業者の連携が必要となる。

## > 推進法人制度を活用している自治体からの声 都市再生推進法人制度による効果とは？

推進法人制度の活用メリットを詳しく知りたい人のために

法人指定をしている自治体や推進法人から、その効果の実態について生の声を聞きました。



## > 都市再生推進法人制度 Q&A

そもそも都市再生推進法人って??

指定の基準が分からない、大変そう……。指定を受けるほどではない……。

そんな声が多く寄せられました。みなさまの主な疑問にお答えします。

### Q1 どんな団体が推進法人になると良い？

——官民連携まちづくり、特に公共空間や公共施設を活用した取組みを行いたい場合に有効です

「官民連携のまちづくりの取組み」を行いたいと考える団体、自治体であれば推進法人の指定は有効です。特に、推進法人は都市再生整備計画の作成または変更を提案することができるため、都市再生整備計画に位置付けることが必要である道路占用許可等の特例や協定制度の活用に関する取組みについて円滑化につながることが期待されます。

道路や公園など公共の施設を活用した賑わいの取組み、滞留空間の創出など、小さな取組みであっても官民連携のまちづくりと言えます。

### Q2 指定の基準はあるの？

——各自治体の判断になります

指定を受ける条件として、法人形態が、まちづくり会社、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人であり、かつ、法令で定められた業務（一部の業務でも可能）を適正かつ確実に行うことができると認められることです。その他、指定するための特別な基準は法令上設定されておらず、その指定は各自治体の裁量に任されています。指定実績がある自治体における主な基準としては、不特定多数の利益を目的として活動を行う法人であること、都市再生推進法人を申請する組織またはその母体となっている組織に過去にまちづくり活動の実績があること、などです。

団体から指定に関する相談があったり、また働きかけを行う団体の考え方に迷う場合は、[ホームページ「官民連携まちづくりポータルサイト」](#)に、推進法人の指定に関する事務取扱要綱の例（ひな形）も掲載していますので、ご参照ください。

さらに、ご不明点などがある場合は、国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室にご相談ください。

### Q3 指定に関する相談先は？

——指定を検討している団体は市町村のまちづくり担当窓口まで

指定を受けたいと考える団体は、まずは市町村の担当窓口にご相談してみてください。自治体によっては、常時申請を受け付けている場合や、期限を設けている場合があります。また、担当窓口がない場合は、まちづくりを担当する窓口にご相談してみてください。

市町村の担当窓口にご相談いただいたうえで、ご不明点がある場合は、国土交通省都市局まちづくり推進課

官民連携推進室までご相談ください。

なお、指定を受けるためには、必要な申請書類の提出や市町村での審査が必要となります。指定までの進め方の詳細は「[官民連携の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の手引き](#)」p15～16に掲載していますので、ご参考ください。

# > 国土交通省都市局からのご案内

## 予算・税制支援制度

まちづくり活動や担い手の人材育成の  
普及啓発等に対する国の財政上の支援制度

各支援制度に関する相談やお問い合わせについては、  
国土交通省都市局まちづくり推進課、または、各地方整備  
局等の都市（・住宅）整備課等までご連絡ください。

## 支援制度

## 制度の概要

|                                                   |                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 官民連携まちなか再生推進事業<br>（エリアプラットフォーム活動支援事業）             | 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する制度                                                                         |
| 官民連携まちなか再生推進事業<br>（普及啓発事業）                        | 先進団体が持つまちづくり活動のノウハウを他団体に水平展開し、都市の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材育成に対する支援制度                                                                                                    |
| 都市環境維持・改善事業資金<br>（エリアマネジメント融資）                    | 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                                                                                                       |
| まちづくりファンド<br>支援事業                                 | 地域の資金等を活用し、当該地域内の一定の区域の価値向上に資する民間事業者によるリノベーションその他のまちづくり事業を支援するため、民間まちづくり事業への出資、融資又は助成を行うまちづくりファンドに対して民都機構が出資又は資金拠出による支援を行う制度                                          |
| まちなか公共空間等<br>活用支援事業                               | 公共空間を利活用する事業を行う都市再生推進法人に対して、広場の高質化による賑わい創出などの持続的なまちづくり活動を支援する低金利貸付制度                                                                                                  |
| 都市安全確保促進事業                                        | 都市再生緊急整備地域及び主要駅周辺地域等の滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民連携による一体的・計画的なソフト・ハード両面の対策を支援する制度                                                                                       |
| 土地等を譲渡した場合の<br>税制特例                               | 都市再生整備計画や立地適正化計画に基づき、地方公共団体や一定の都市再生推進法人が実施する事業などのために土地等を譲渡した場合の譲渡人に対する税制特例（軽減税率、1500万円特別控除）                                                                           |
| 「居心地が良く歩きたくなる」<br>まちなか創出のための税制特例<br>（ウォークアブル推進税制） | 都市再生整備計画に位置付けられた「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（滞在快適性等向上区域）において、土地所有者等が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて行う民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化（一体型滞在快適性等向上事業）に対する税制特例（固定資産税等の課税標準を5年間1/2に軽減） |



## 民間主導でまちを活かす エリアからはじまる 都市再生

民間主導でエリアの再生を進める  
「プロジェクト」として、全国各地の  
19の事例を紹介。

〔手引き・PDF〕 96P

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

民間まちづくり組織と、市町村をはじめとした地方公共団体等が連携し、  
まちづくり活動を一層推進できるよう、「実務担当者向けの手引き」として、  
各種制度の内容をはじめ、制度活用のメリットや活用プロセスなどを  
具体的かつ、わかりやすく解説。

▼「官民連携まちづくりポータルサイト」より  
ダウンロードが可能

〔ウェブサイト〕

## 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を進めるうえで役立つ制度や、  
まちを使いこなすうえでヒントとなる事例、  
国土交通省都市局で実施した調査や各地の官民連携  
まちづくりのイベント等の周知など、各種情報を掲載。  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)



## 担い手が語る 官民連携まちづくりの記録 —— 新たな担い手のカタチ

官民連携まちづくりを支える  
「担い手」に焦点をあて、  
全国5地域の官民連携事例を紹介。



## 一人からでも始められる 新しいエリア再生 ガイド

身近な不動産の使い方から  
まちを変える、まちづくりの「第一歩」を  
始めるためのガイドブック。

## 国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室

電話：03-5253-8111 / FAX：03-5253-1589

官民連携まちづくり ポータルサイト：

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

発行 国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室  
企画・編集 株式会社日建設計総合研究所 デザイン 藪内新太

### 写真提供

泉英明／（一社）大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会／（株）金沢商業活性化センター／北浜水辺協議会／金城敦彦／（一社）新虎通りエリアマネジメント／紫波町／札幌大通まちづくり（株）／（株）富山市民プラザ／西村浩／（株）ワークヴィジョンズ／Hamatsu Waki／（株）藤建ハウス／ポポロハスマーケット実行委員会／（公財）前橋市まちづくり公社



官民連携  
まちづくり