

## 6-2. 都市再生（整備）歩行者経路協定 H21-

（法第 45 条の 2 法第 46 条第 24 項 法第 73 条）

### 1. 都市再生（整備）歩行者経路協定とは

- 複数の土地所有者・借地権者が存在する区域に、歩行者デッキ、地下通路などの歩行者通路を整備・管理する際に、土地所有者等全員の合意のもとで定める協定です。
  - 土地所有者等が変わった場合も、新たな土地所有者等に歩行者経路を確保する義務が承継されます。
- 協定の対象区域
- 都市再生歩行者経路協定       ：都市再生緊急整備地域
  - 都市再生 整備 歩行者経路協定：都市再生整備計画の区域
- 協定の締結者
- 土地の所有者・借地権者（土地の所有者たる地方公共団体も含みます）
  - 協定区域内の全員の合意が必要になります。
- 協定の対象施設
- 歩行者の移動上の利便性・安全性の向上のための経路（歩行者デッキ、地下通路、歩行者専用通路 など）
- 協定の内容
- 協定には、以下のような内容を記載することができます。
    - 協定区域、歩行者経路（以下「経路」という）の位置
    - 経路の整備又は管理に関する下記事項のうち必要なもの
      - 経路の幅員、路面構造に関する基準
      - 経路を構成する施設（エレベーター、エスカレーター、ベンチ、植栽、広告物など）の整備・管理に関する事項
      - その他経路の整備又は管理に関する事項
    - 協定の有効期間
    - 協定に違反した場合の措置 等
  - 協定には、協定区域の隣接地で、経路の整備又は管理に資するため区域の一部とすることが望ましい土地について定めることができます。

■ 都市再生整備計画への位置付け

- 都市再生整備計画区域内の協定（都市再生整備歩行者経路協定）の場合は、あらかじめ都市再生整備計画に、協定の対象となる区域や経路の整備・管理に関する事項を記載してあることが必要です。

※都市再生緊急整備地域の場合は不要です。（都市再生歩行者経路協定の場合）

■ 協定による法律上の効果

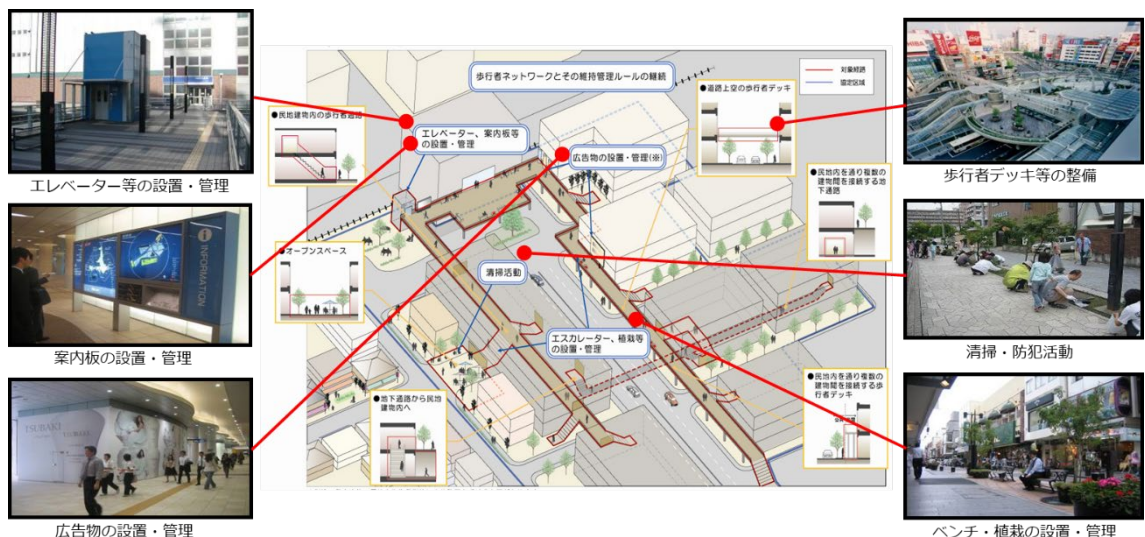
- 売買等で土地所有者等が変わった場合、新しい土地所有者等に対しても、協定は効力を有します。（民法の特例：承継効）

■ 土地の所有者による協定の設定

- 土地所有者が単独の場合でも、協定を定めることができます。この場合、市町村長が認可してから3年以内に、協定区域内に2以上の土地所有者が存するようになった時から、協定は効力を有します。

II. 制度の活用シーン（イメージ）

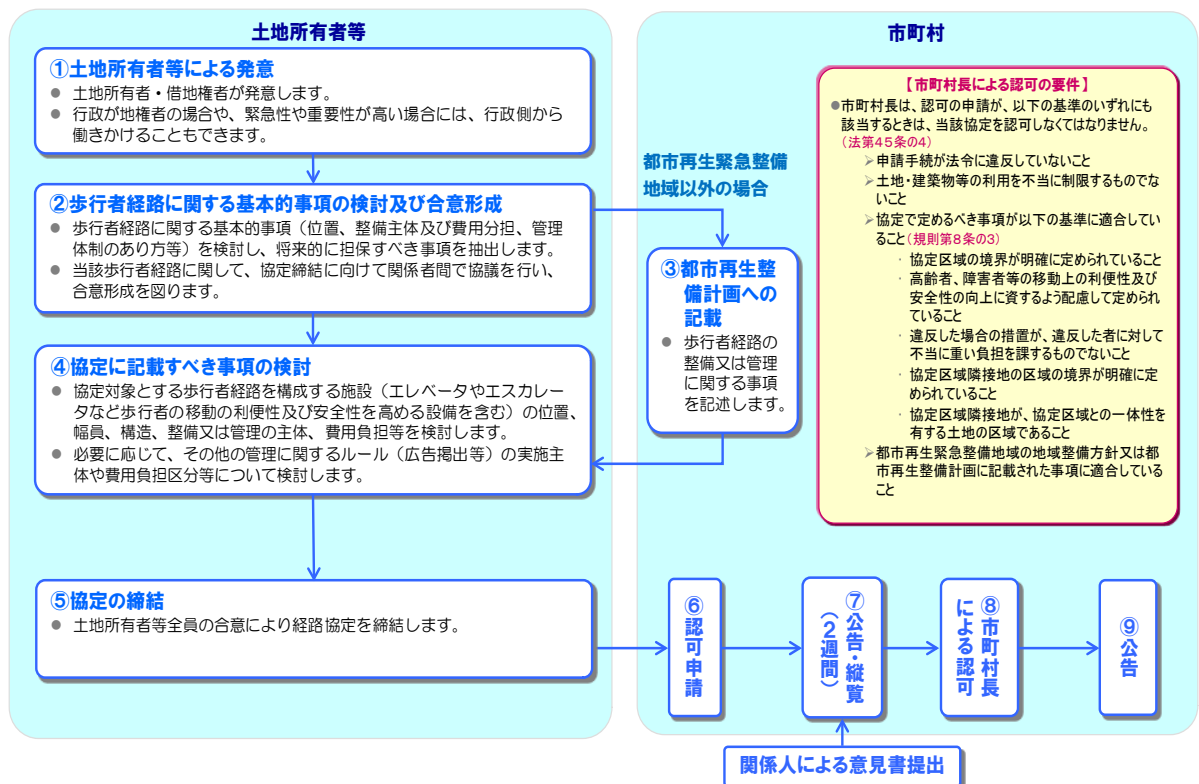
- 都市開発事業にあわせて、駅ビル、商業施設、オフィスビル、庁舎などに接続する歩行者デッキや地下通路を整備する場合などに活用できます。
- 土地所有者等が複数にわたる場合には、経路の位置等の計画内容、整備・管理等の役割分担を関係者の合意のもとに事前に取りきめておき、各都市開発事業の推進にあわせて経路を整備することが可能となります。



### III. 制度活用のメリット

- 複数の土地所有者・借地権者が存在する土地に、歩行者経路を整備・管理しようとする場合、法定の協定を結ぶことで、費用分担や清掃・防犯活動の役割分担を明確にし、また、実効性を担保することができます。
- 協定を結んでおけば、経営状況の悪化等により土地所有者が変わってしまった場合でも、新たな所有者に歩行者経路を確保する義務が承継されます。
- 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にて作成したビジョンに基づく取組みとして、協定に基づく施設整備等に対する補助)による支援制度があります。

### IV. 協定締結までの流れ



参考：都市再生（整備）歩行者経路協定認可要領の作成例について

- 都市再生（整備）歩行者経路協定の認可要領を作成する場合、下記 URL から見本をダウンロードできますので、適宜ご活用ください。

<https://www.mlit.go.jp/toshi/common/000205042.pdf> （令和2年9月現在）

※4 ページで紹介している国土交通省のウェブサイト「官民連携まちづくりポータルサイト」にも本ファイルへのリンク（「都市再生（整備）歩行者経路協定認可要領（例）」）がありますので、併せてご確認ください。