

# 7. 滞在快適性等向上区域 (まちなかウォークブル区域) で活用可能となる制度等

R2-

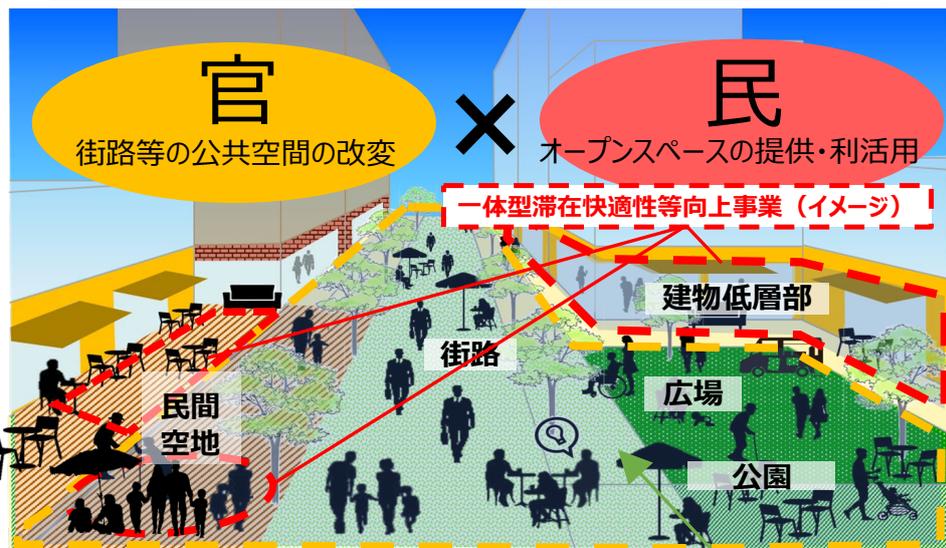
## 7-1. 一体型滞在快適性等向上事業 (一体型ウォークブル事業) (法第46条第3・4項 法第46条の2～法第46条の8)

### 1. 一体型滞在快適性等向上事業

#### ■ 制度の背景・目的

- 現在、人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化などによる地域の活力の低下が懸念されており、都市の魅力を向上させ、まちなかににぎわいを創出することが求められています。
- この点、一部の地域では、車道の一部広場化や店舗軒先のオープンスペース化など、ゆとりのある歩行者空間や、歩道と一体になった居心地の良い空間の創出により、人々の交流・滞在が促進され、まちなかににぎわいが生まれた事例も見られるところです。まちなかに多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体で形成することが、まちの魅力向上に有効であると考えられます。

官民一体による「居心地が良く歩きたくなる」空間創出のイメージ



- このため、「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体で形成するために必要な、行政と連携した民間事業者等の取組を後押しする制度を創設しました。

## ■ 制度の概要

- 一体型滞在快適性等向上事業（通称：一体型ウォークアブル事業）とは、まちなかウォークアブル区域内の民間事業者（土地所有者等）が、市町村が実施する事業（公共施設の整備又は管理に関する事業）の区域に隣接又は近接する区域において、市町村が実施する事業と一体的に交流・滞在空間を創出する事業です。
- たとえば、市町村が街路を拡幅して広場化する事業を行い、その事業にあわせて、以下のような取組をすることを想定しています。
  - 開かれた空間が心地良いことから、街路沿いの民地をオープンスペース（民間空地）化
  - 歩行者目線の1階の店舗などがガラス張りで中が見えると人は歩いて楽しくなることから、街路沿いの建物の低層部をガラス張り化

### 制度適用イメージ



- 具体的には、以下のような事業を例として挙げるすることができます。

#### 《官による空間整備（市町村実施事業）の例》

- 車道の一部を広場化（歩行者空間の充実）
- 道路のカラー舗装によるまちあるきルートの整備
- 都市公園への芝生広場の整備
- 河川・水辺空間への広場の整備
- 市有地の広場化等

#### 《民による空間整備の例》

- 沿道店舗によるオープンスペース提供・整備
- 店舗のオープン化（ガラス張り化、ピロティ化等）によるにぎわい創出
- 店舗軒先へのベンチ、オープンテラスの整備
- 都市公園に交流の拠点となる施設（カフェ、売店等）の設置
- 建物、掲出物等のデザイン・色彩の統一による良好な景観形成 等

## ■ 事業の実施区域

- まちなかウォークアブル区域において、市町村が実施する滞在の快適性等の向上に資する公共施設の整備又は管理に関する事業（＝市町村実施事業）の実施区域に隣接又は近接する区域

## ■ 事業の実施主体

- まちなかウォークアブル区域において、以下のいずれかに該当する者が実施主体となります。
  - 一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者
  - 建築物の所有者（当該建築物に関する賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む）

## ■ 事業の内容

- 一体型ウォークアブル事業は、以下の取組が該当します。
  - ①市町村実施事業と一体的に実施される、滞在快適性等向上施設の整備又は管理に関する事業  
（例：オープンスペースの整備・提供）
  - ②上記の事業と一体となって、その効果を高めるために必要な事務又は事業  
（例：オープンスペースを活用したイベントの実施など）

※上記②のみの実施は、本事業の対象外です。

- 滞在快適性等向上施設等とは、滞在の快適性等の向上に資する以下の施設です。

### 滞在快適性等向上施設等（規則第11条の2）

- 一 道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの
- 二 駐輪場その他これに類するもの
- 三 噴水、水流、池その他これらに類するもの
- 四 食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するもの
- 五 アーケード、柵、ベンチ又はその上屋その他これらに類するもの
- 六 街灯その他これに類するもの
- 七 花壇、樹木、並木その他これらに類するもの

- 上記①の滞在快適性等向上施設の整備又は管理に関する事業とは、以下の通りです。

**滞在快適性等向上施設等の整備又は管理に関する事業（規則第 11 条の 3）**

- 一 道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するものの整備又は管理に関する事業
- 二 道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの並びにこれらの上に設置される駐輪場、噴水、水流、池、アーケード、柵、ベンチ又はその上屋、街灯その他これに類するもの、花壇、樹木、並木その他これらに類するものの整備又は管理に関する事業
- 三 食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するものの整備又は管理に関する事業であって、当該施設等のうち壁の過半について、ガラスその他の透明な素材とすること、構造上開閉できるようにすること又は位置を後退させることにより、滞在快適性等向上区域内の歩行者に対する視覚的又は物理的な高い開放性を有するもの

**先行事例：天王洲アイランド（東京都品川区）**

- 運河沿いのエリアにおいて、民間がその所有地とそれに隣接する区有地上にボードウォークを整備（区有地部分は区に譲渡）し、民間が両者を一体的に管理。
- 民地部分にはパラソル、テーブル、イス等を日常的に設置するとともに、イベント等の開催時には、民間が区有地部分を占有して一体的に利活用。



■ 制度活用のメリット

- 一体型ウォークアブル事業に取り組む場合、固定資産税・都市計画税の軽減措置（税制特例）、各種法律の特例を受けることができます。

《一体型ウォークアブル事業に対する税制特例》

- ウォークアブル推進税制（P.87）

《一体型ウォークアブル事業に対する法律の特例》

- 公園施設設置管理協定制度（P.95）
- 公園施設の設置管理許可の特例（P.93）
- 普通財産の活用（P.110）
- 都市再生整備計画の提案（P.11）
- 景観計画の提案
- 都市利便増進協定の締結（P.68）

- 一体型ウォークアブル事業の実施主体（又は実施しようとする者）は、都市再生整備計画の提案をすることが可能です。これにより、民間事業者等が主導してオープンスペースを提供しようとするときに提案制度を活用するなど、民間発意の計画づくりが行いやすくなります。
- また、以下の予算支援も活用できます。

《一体型ウォークアブル事業に対する予算支援》

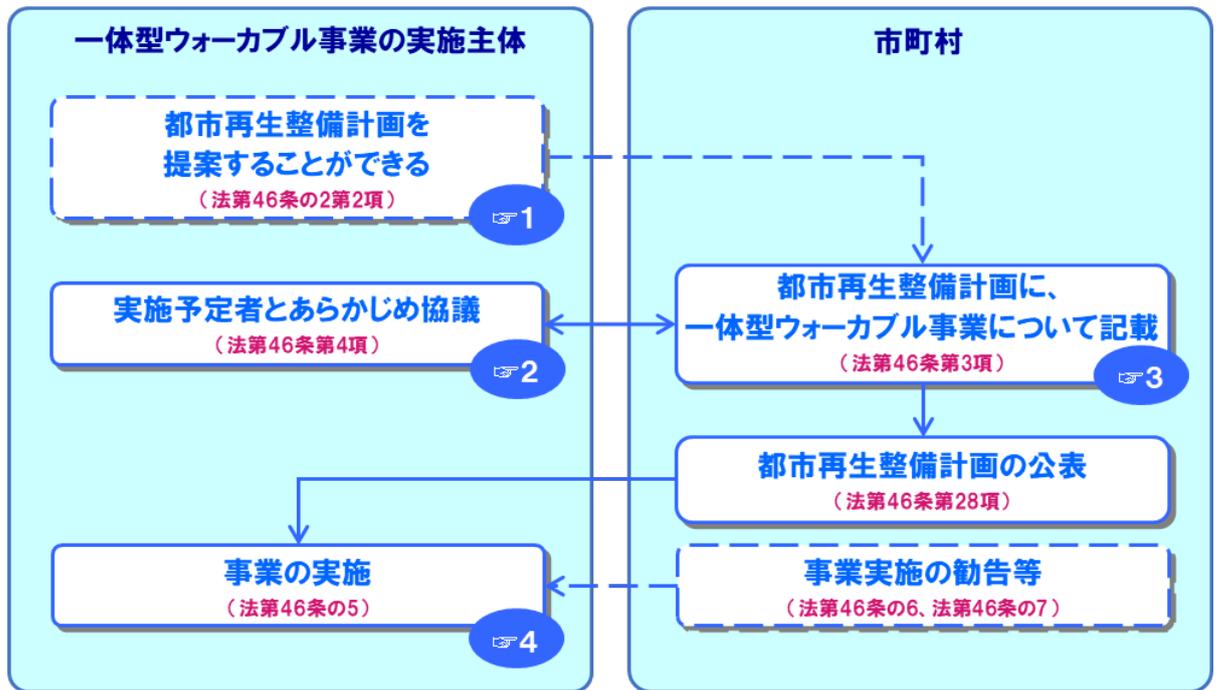
- 官民連携まちなか再生推進事業（P.122）
- まちなかウォークアブル推進事業（P.124）
- まちなか公共空間等活用支援事業（P.125）

※要件等は、それぞれのページをご確認ください。

■ 一体型ウォークアブル事業の実施義務等（法第46条の5～第46条の8）

- 一体型ウォークアブル事業として都市再生整備計画に位置付けるには、当該事業の実施主体の同意が必要であるとともに、当該事業の実施主体には実施義務がかかります。
- 市町村は、一体型ウォークアブル事業の実施主体に対し、事業が実施されていないと認められる場合は実施の勧告ができます。また、事業の実施状況について報告を求めることができます。
- 一体型ウォークアブル事業の実施主体は、必要があるときは、市町村に資料、情報提供その他必要な協力を求めることができます。

## ■ 制度活用の手続き



### 1 都市再生整備計画の提案

※提案がない場合でも、市町村は都市再生整備計画を策定できます

- 一体型ウォークャブル事業を実施しようとする者の側から、市町村に対して、一体型ウォークャブル事業の実施又は事業の効果を高めるために必要な都市再生整備計画の作成又は変更を提案することが可能です。(法第46条の2第2項)
- 提案の際は、都市再生基本方針や地域整備方針を踏まえ、それらに基づいた都市再生整備計画の素案を添付する必要があります。(法第46条の2第1項、法第46条の2第3項)
- 都市再生整備計画の提案を受けた市町村は、提案内容を踏まえた都市再生整備計画の作成又は変更の必要がないと判断した場合、その旨や理由を遅滞なく提案者に通知する必要があります。(法第46条の4)

### 2 事前協議

※都市再生整備計画の提案がない場合、手続きはここから開始します

- 市町村は、都市再生整備計画に一体型ウォークャブル事業について記載しようとする場合は、事業の実施予定者とあらかじめ十分な協議・調整をした上で、同意を得る必要があります。(法第46条第4項)

---

### 3 都市再生整備計画に、一体型ウォークアブル事業について記載

- 市町村は、都市再生整備計画に以下の内容を記載します。(法第46条第3項第2号)
  - 一体型ウォークアブル事業
  - 一体型ウォークアブル事業の実施主体及び実施期間

### 4 都市再生整備計画に基づいた事業の実施

- 一体型ウォークアブル事業が記載された都市再生整備計画が作成されると、当該事業の実施主体には、事業の実施義務が生じます。(法第46条の5)
- また、実施主体は、市町村に対して、事業の実施のために必要な資料や情報の提供等、協力を求めることが可能になります。(法第46条の8)
- 市町村の側は、実施主体に対して事業実施状況について報告を求めることが可能です。さらに、実施主体が一体型ウォークアブル事業を実施していないと認められる場合は、実施主体に対してその実施を勧告することが可能です。(法第46条の6、法第46条の7)