

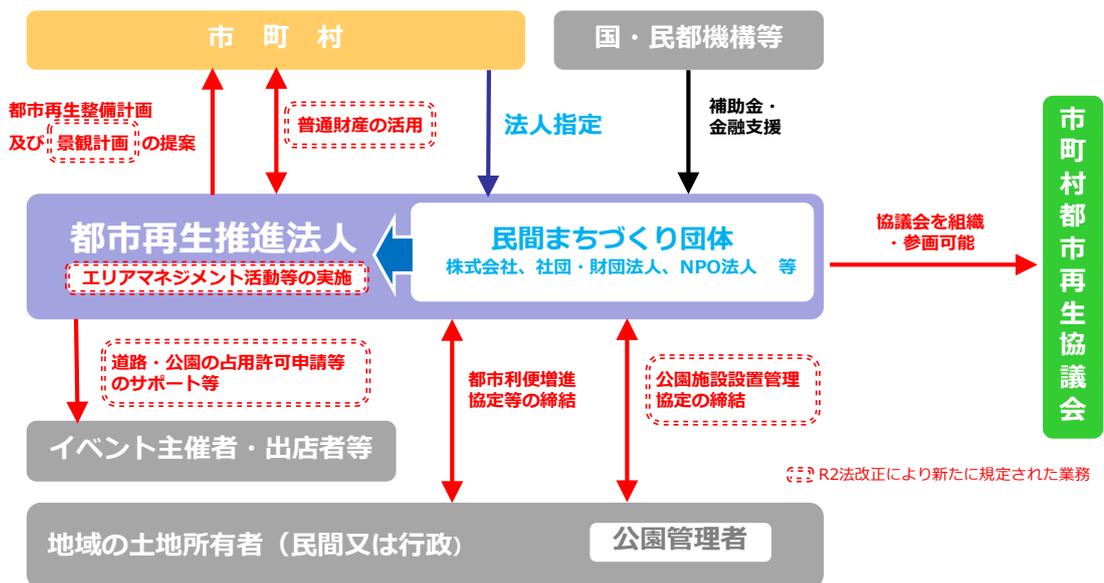
3. 都市再生推進法人等

3-1. 都市再生推進法人（法第118条～第123条）

H19-

1. 都市再生推進法人とは

- 都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域のまちづくりの中核を担う法人として、市町村が指定するものを言います。
- まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置づけを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度です。
- 都市再生推進法人には、市町村や民間デベロッパー等では十分に果たすことができない、まちのエリアマネジメント（公共空間の整備・管理、情報発信、イベントの実施等）を展開することが期待されます。
- 都市再生推進法人は、自らの業務を行うために必要な都市再生整備計画、景観計画の案を、市町村に提案することができます。



- ★ 法に基づく指定を受けることにより、団体の信用度・認知度の向上及び公平性の担保
- ★ 指定された団体は、まちづくり活動のコーディネーターや推進主体としての役割を期待

■都市再生推進法人の主な業務（法第119条）

- 都市再生推進法人は、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域や、立地適正化計画の区域において、以下の業務（一部の業務でも可能）を行います。

都市再生推進法人の業務(法第119条)

- (1) 都市開発事業、跡地等の管理に関する事業、低未利用土地の利用又は管理に関する事業を行う民間事業者に対する専門家派遣、情報提供、相談等の援助
- (2) 都市開発事業、跡地等の管理に関する事業を行う NPO 法人等に対する助成
- (3) 都市開発事業、跡地等の管理に関する事業の実施や公共施設、駐車場、駐輪場の整備
- (4) 事業用地の取得、管理、譲渡
- (5) 公共施設、駐車場、駐輪場の管理
- (6) 公園施設設置管理協定に基づく滞在快適性向上公園施設の整備及び管理
- (7) 都市利便増進協定に基づく都市利便増進施設の一体的な整備及び管理
- (8) 低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理
- (9) 跡地等管理協定に基づく跡地等の管理等
- (10) 滞在快適性向上施設等の整備及び管理、滞在者の滞在及び交流の促進を図る広報又は行事の実施
- (11) 道路、公園の占用や道路の使用の許可に係る申請の経由事務
- (12) 都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供
- (13) 都市の再生に関する調査研究
- (14) 都市の再生に関する普及啓発
- (15) その他の都市の再生に必要な業務

■ 都市再生推進法人の業務の追加（R2 改正都市再生特別措置法）

- 都市再生推進法人は、地域のまちづくりの中核的な存在として、エリアの魅力・活力を高めるためのエリアマネジメント活動（公共空間の整備・管理、情報発信、イベントの実施等）を展開することが期待される。
- このため、エリアマネジメント活動を都市再生推進法人の業務として明確に位置付け、都市再生推進法人によるまちづくり活動のさらなる推進を図るため、以下の業務等が新たに追加された。
 - 公園施設設置管理協定に基づく滞在快適性等向上公園施設（カフェ・売店等）の設置・管理等
 - 跡地等管理協定に基づく跡地等の管理等
 - まちなかウォークアブル区域における道路・都市公園の占用許可等の申請手続の経由事務及びサポート

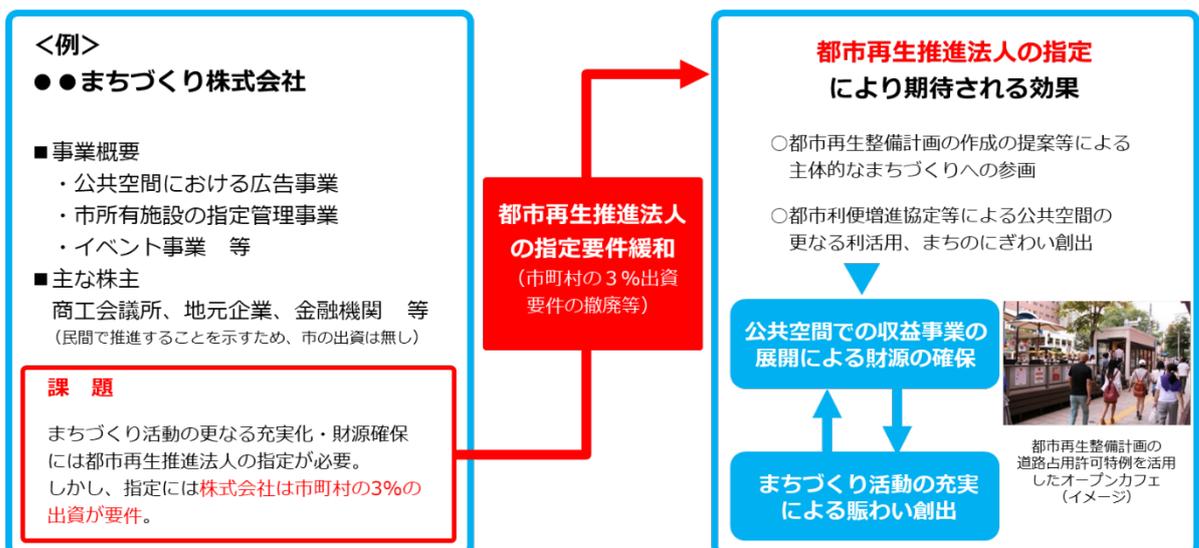
■ 都市再生推進法人の要件

- 都市再生推進法人になることができるのは、一般社団法人（公益社団法人を含む）、一般財団法人（公益財団法人を含む）、NPO 法人、まちづくり会社です。

※民間まちづくり活動の成熟化・ノウハウの蓄積に伴い、近年では市町村の出資を受けない民間まちづくり会社の発意による多様なまちづくり活動が広がってきています。こうしたまちづくり会社についても、都市再生推進法人として指定できるよう、平成 28 年度より、都市再生推進法人に指定する際の「まちづくり会社」への市町村の出資要件は撤廃されました。「まちづくり会社」とは、まちづくりの推進を図ることを目的として設立される公共性が高い会社のことを指します。

■ 都市再生推進法人の指定要件の緩和（H28 改正都市再生特別措置法）

- 地方都市を中心として近年まちなかのにぎわいが失われていることや地方公共団体が財政難に直面していること等を背景に、民間まちづくり団体がまちづくり行政を補完する必要性が高まっており、より広くまちづくり活動をまちづくり会社に補完してもらう必要がある。
- そこで、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社を都市再生推進法人として指定する際に求められる「政令で定める要件（株式会社にあつては総株主の議決権に占める市町村の有する議決権の割合が 100 分の 3 以上であること、持分会社にあつてはその社員のうちに市町村があること。）」を撤廃することで、まちづくり会社によるまちづくり行政の補完を推進する。



■ 市町村長による指定

- 市町村長は、上記の要件に該当するものであって、業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、都市再生推進法人として指定することができます。

II.都市再生推進法人のメリット

① まちづくりの担い手として、公的位置付けを付与されることで、まちづくりの円滑化を図ることができる。

- 行政と地元のパイプ役となり、地元商店街やまちづくり団体との連携が図られます。
- 社会実験を実施する際、商店街や自治会への説明がスムーズに進み、地元合意が得やすくなります。

② 市町村に対する都市再生整備計画及び景観計画（※）の提案が可能。

- 提案に基づいて、都市再生整備計画が策定されることで、地元と行政との合意形成が図りやすくなります。
- 提案による都市再生整備計画を地区のまちづくり指針とすることで、官民の地区の将来に関する認識共通がスピーディになります。

※都市再生推進法人は、まちなかウォークアブル区域内について、特例により景観計画（景観法第7条第1項）の提案をすることができます。（法第62条の14）通常の景観計画を提案する場合は、原則として0.5ヘクタール以上という規模要件がありますが、本特例では、まちなかウォークアブル区域でのきめ細かい景観形成を行えるよう、このような規模要件はありません。

③ 都市利便増進協定等を活用してにぎわい創出などの効果を生むことができます。

- 社会実験として憩いの場を整備し、滞在時間の増加を図ることができます。
- 商業店舗や民間団体との連携によるポケットパークや市道といった公共空間を活用して、継続的な賑わいを創出することができます。
- 公共空間に誘致したテナントの収益の一部を、草花の維持費に充当することで、快適性や居心地の良い空間となり、人々が行き交うにぎわいを創出できます。

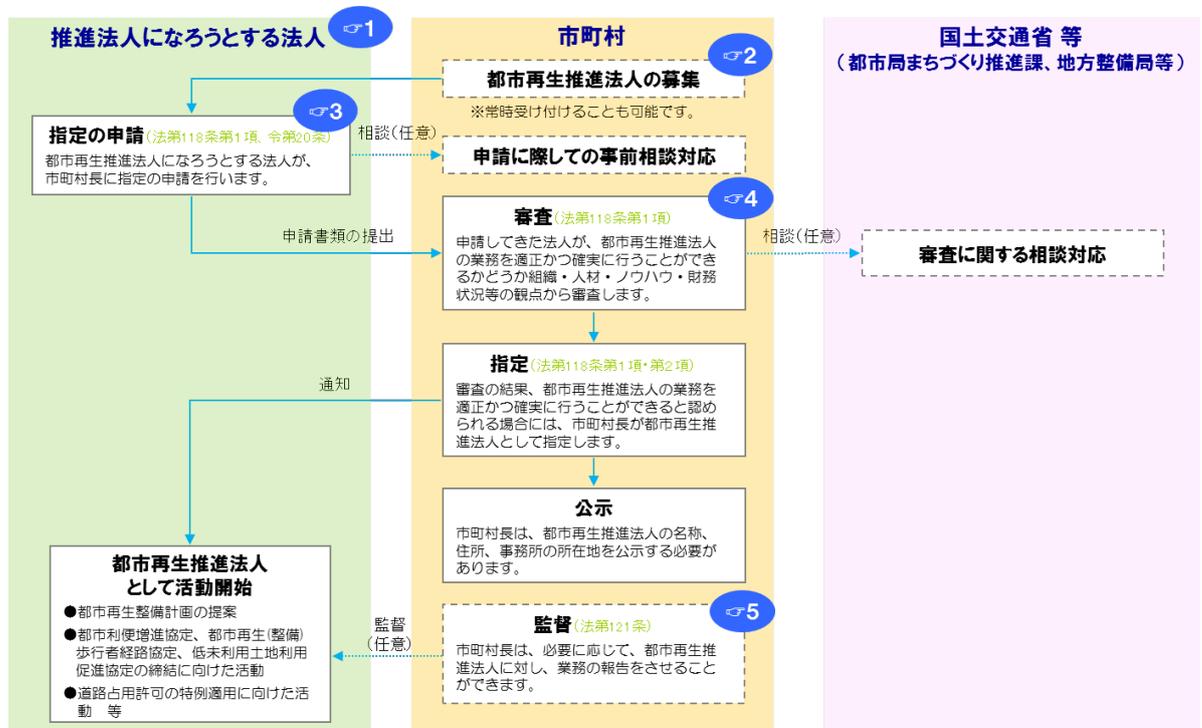
実施する事業イメージ

- オープンカフェ
- 自転車共同利用事業
- 広告塔等の整備管理
- まちなか美化清掃活動
- 歩行者天国等でのイベント開催



III.都市再生推進法人の指定の手続き

- 都市再生推進法人の指定は、申請を受けた市町村長の裁量で行います。具体的には、以下のよ
うな手続きが想定されます。



1 都市再生推進法人を申請できる法人の要件

- 都市再生推進法人を申請できるのは、一般社団法人（公益社団法人を含む）、一般財団法人（公益財団法人を含む）、特定非営利活動法人（NPO 法人）、まちづくり会社です。

2 都市再生推進法人の募集方法

- 都市再生推進法人の募集方法は、市町村が決めることができます。
- 常時申請を受け付けその都度審査する方法や、広報等で申請期限を定めて公募する方法等が考えられます。

3 都市再生推進法人の申請に必要な書類

- 申請書類の様式や内容は、市町村が独自に定めることができます。

- 申請書類は④4で示す基準に照らして審査するために必要な情報が得られることが必要です。具体的には、以下のような書類が考えられます。

《申請書に添付する書類の例》

- 定款
 - 登記事項証明書
 - 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
 - 組織図及び事務分担を記載した書面
 - 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
 - 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
 - これまでのまちづくり活動の実績を記載した書面
- ※会報、パンフレット、議事録等でも可
- 都市再生特別措置法第119条に規定する業務（の一部）に関する計画書

※必要に応じて図面を添付

※関係する行政機関や民間団体等と既に連携・調整を図っていれば、その状況を記載

④4

都市再生推進法人の審査基準

- 都市再生推進法人の審査基準は、市町村が独自に定めることができます。要綱・要領として定めることも考えられます。
- 市町村長は、都市再生推進法人になろうとする法人が、当該法人が行おうとする業務を適正かつ確実に実行できるかどうかを審査する必要があります。

《審査基準の例》

【法人の活動目的・活動内容について】

- 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
- まちづくりの推進を活動目的としていること

【法人の活動実績について】

- 過去に、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、まちづくり活動の実績があること

【法人の組織形態・運営体制について】

- 当該市町村内に事務所を有し、当該市町村内で活動を行っていること（当該市町村外を活動範囲に含んでいても構わない）
- 都市再生推進法人の業務を適正かつ確実に実行するために、
 - ✓ 必要な組織体制や人員体制を備えていること
 - ✓ 必要な経費を賄うことができる経済的基礎を有していること
 - ✓ 関係する行政機関や民間団体等と既に十分な連携を図っていること、あるいはこの先図ることができることと認められること

5

都市再生推進法人の監督（法第121条）

- 市町村長は、必要に応じて、都市再生推進法人に対し、業務の報告をさせることができます。
- 市町村長は、都市再生推進法人が、必要な業務を適正かつ確実に実施していないと認める場合には業務改善命令を出すことができます。また、命令に違反した場合には、都市再生推進法人の指定を取り消すことも可能です。

参考：都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱の作成例について

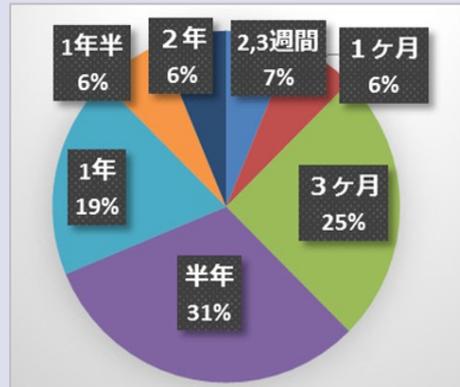
- 都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱を作成する場合、下記 URL から見本をダウンロードできますので、適宜ご活用ください。

<https://www.mlit.go.jp/toshi/common/000205040.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（「都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱（例）」）がありますので、併せてご確認ください。

参考：都市再生推進法人の指定に要した期間

出典：国土交通省アンケート 平成30年1月実施/回答数16自治体



IV.都市再生推進法人を経由した道路占用等の許可の申請手続 (法第62条の8関係)

R2-

■ 制度の背景・目的

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に当たっては、道路、公園などの公共空間を活用してにぎわいを創出するため、多くの出店者が参加するイベントを開催することなどが考えられますが、この際、行政手続に不慣れな出店者などにとっては、道路・公園の占用許可や道路の使用許可を申請するための書類の作成や施設管理者等との調整が負担となる場合があります。
- こうした問題に対応し、スムーズに申請手続きができるよう、市町村が指定するまちづくり活動の中核的な担い手である都市再生推進法人を経由して占用許可等の申請書を提出することができる規定を設けました。

イベントのイメージ例



まちなかキッズステージ (株) 金沢商業活性化センター



グランドプラザ (株) 富山市民プラザ

■ 制度の概要

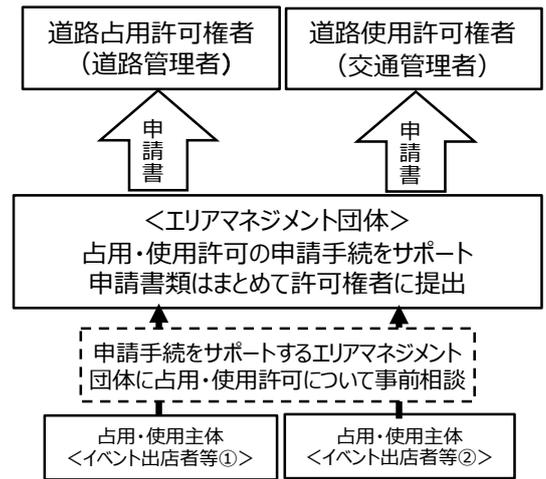
- 「まちなかウォークアブル区域」における道路や都市公園の占用許可及び道路の使用許可の申請について、都市再生推進法人を経由して、道路管理者などの施設管理者へ申請書を提出することができます。
- 都市再生推進法人は申請に対する助言、情報提供といった申請手続きのサポートを行うことができます。
- 占用・使用主体はあくまでイベント出店者等です。
- 経由事務を行う都市再生推進法人は、イベントの全体像を把握するとともに、施設管理者と緊密に連携して、出店者等に対して必要なサポートを行うことが期待されます。

■ 制度活用のメリット

- 施設管理者に事前説明をする場合、出店者等と共に都市再生推進法人が立ち会うことで、協議が円滑になります。
- 申請書の記載方法や記載内容をアドバイス（例：同一イベントに複数の出店者がおり、各申請書に共通する記載事項がある場合に、記載内容をアドバイス）することで、出店者等の負担が軽減され、積極的な活動が期待されます。

先行事例：丸の内仲通り（東京都千代田区）

- エリアマネジメント団体が、イベント開催時における複数の出店等のための道路占有・使用許可の申請書類をまとめて提出。申請書の作成等の手続もサポート。



■ 許可権者による市町村への監督要請

- 都市再生推進法人を経由した占有許可等の申請を行う場合、都市再生推進法人が許可権者に提出しなければならない書類を滞留させるなど、適切に業務が行われていないときは、道路管理者や交通管理者等の許可権者は、市町村に対して、都市再生推進法人への必要な監督（例：報告を求める）を行うよう要請することができます。

■ 都市再生推進法人を経由した河川、港湾等の占有手続について

- 河川区域内の土地の占有、港湾隣接地域内の土地の占有許可申請手続につきましても、都市再生推進法人による申請書の経由事務、助言・情報提供といったサポートは、地域の判断によって可能となります。

参考：道路占有許可等の申請手続の比較

