

2-2. 滞在快適性等向上区域（まちなかウォーカブル区域）

（法第 46 条第 2 項）

R2-

1. 滞在快適性等向上区域とは

- 「滞在快適性等向上区域」は、都市再生整備計画の中で市町村が指定する区域です。（通称：「まちなかウォーカブル区域」です。この手引きでは、「まちなかウォーカブル区域」といいます。）
- 令和 2 年の法改正で、まちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するため、歩道の拡幅、都市公園に交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化するなど、その区域の快適性・魅力向上を図るための整備などを重点的に行う必要がある区域として、新設されました。
- 区域内では、観光客やオフィスワーカー、高齢者や障害者の方々、若者や子育て世代など、まちに住み、又は訪れる様々な人々が満足できるような「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを目指します。

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかのイメージ

Walkable	歩きたくなる	居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。
Eye level	まちに開かれた 1 階	歩行者目線の 1 階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで見えと、人は歩いて楽しくなる。
Diversity	多様な人の多様な用途、使い方	多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。
Open	開かれた空間が心地良い	歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、アクティビティを可視化
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）

駅前をトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）

【イメージ】

1階（店舗やオフィス等）
歩道
公園

2つの開発の調整により
一体整備された神社と森（東京都中央区）

道路を占用した夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）

公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）

- 具体的な区域の設定は、地域の規模や実情に応じて異なりますが、例えば、駅前や商店街など人が集まるまちなかについて、人々が歩いて広場、店舗などの様々な交流・滞在施設に立ち寄ることが想定される、1 k m程度の歩ける範囲のエリアを設定することが考えられます。
- 各市町村におかれては、制度の趣旨を踏まえ、公共施設の管理者や公共交通事業者、公共空間を活用する民間事業者など、地域の様々な関係者の意見を聴き、目指すべきまちのビジョンを共有しながら、その地域の実情を踏まえてまちなかウォーカブル区域を設定することが必要です。
- 一つの都市再生整備計画区域内に、複数のまちなかウォーカブル区域を設定することも可能です。

参考：「滞在の快適性等の向上」とは

令和 2 年に「居心地が良く歩きたくなる」空間形成に向けた法改正を行いました。この「居心地が良く歩きたくなる」という概念は、法では「滞在の快適性等の向上」という言葉で定義しています。具体的には、「滞行者等の滞在及び交流の促進を図るため、円滑かつ快適な歩行の確保に資する歩道の拡幅その他の道路の整備、多様な滞行者等の交流の拠点の形成に資する都市公園の整備、良好な景観の形成に資する店舗その他の滞行者等の利便の増進に寄与する建築物の開放性を高めるための改築又は色彩の変更その他の滞在の快適性及び魅力の向上」と定めています。（法第 46 条第 2 項第 5 号）

まちなかウォークブル区域の設定範囲のイメージ

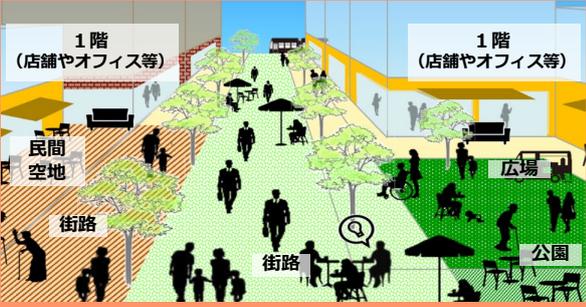


参考：「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に当たって、必要に応じて配慮すべき点

- 地域における官民の関係者とのビジョンの共有、公共施設・公共交通や自動車交通の実態等を勘案した交流・滞在空間の形成
- 必要に応じて関係団体等の意見を聴くなど、バリアフリーの観点への配慮、事業区域周辺の住民に十分配慮した上で、生活に不便を生じさせないようにすること
- まちなかエリアの公共交通の充実を図るための地域公共交通計画との連携
- 関係する公共施設管理者・都道府県公安委員会との事前の連絡調整や連携
- 大規模な施設整備から小規模な取組まで地域の实情に応じた取組の選択、地域の伝統・文化等資源の活用検討など特性に応じたまちづくりの推進
- 車道の一部歩道化などハード整備のみならず、オープンカフェ設置など、にぎわい創出のためのソフトの取組との併用
- 市町村内の観光・福祉・交通部局などとの必要に応じた庁内連携
- 歩行者利便増進道路制度（P.119）の活用を検討
- ゆとりある交流・滞在空間等を、新型コロナウイルス感染拡大を予防する「新しい生活様式」の定着に対応するための活用を検討

II. 滞在快適性等向上区域の指定により活用可能となる制度

- 「まちなかウォーカブル区域」に指定された区域内では、一体型滞在快適性等向上事業（通称：一体型ウォーカブル事業）をはじめ、以下に示す事業等を活用することができます。

<p>一体型ウォーカブル事業（☞P.80） 官による車道の一部広場化等と一体的に行う、民による沿道店舗のガラス張り化、オープンテラス化等</p>  <p>⇒官民一体で「居心地が良く歩きたくなる」空間を整備</p>		<p>都市再生推進法人が道路・公園の占用等の手続を一括して対応（☞P.23）</p>  <p>⇒公共空間におけるにぎわいイベントなどまちづくり活動の活発化</p>
<p>駐車場の出入口規制の導入等（☞P.104）</p>  <p>⇒安全・快適で歩きやすいまちなか形成</p>	<p>協定に基づく民間によるカフェ・売店等の設置特例等（☞P.95）</p>  <p>⇒まちづくりの担い手による公園整備による魅力的な交流・滞在空間創出</p>	<p>都市再生推進法人による交流・滞在空間の充実化に対する金融支援（☞P.125）</p>  <p>⇒広場にベンチ設置や植栽を行うなど交流・滞在空間を充実化</p>
		<p>都市公園に看板等を設置（☞P.89） ⇒地域イベント等の情報発信環境の整備と収益向上による一体型滞在快適性等向上事業の実施促進</p>
		<p>普通財産の活用（☞P.110） ⇒市の所有する空き地や建物などをまちづくり活動に有効活用</p>

- 一体型ウォーカブル事業 ☞P.80
- 都市公園法の特例等
 - 看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例 ☞P.89
 - 公園施設の設置管理許可の特例 ☞P.93
 - 公園施設設置管理協定制度 ☞P.95
- 駐車場法の特例等
 - 特定路外駐車場の届出制度 ☞P.102
 - 路外駐車場出入口の設置制限 ☞P.104
 - 附置義務駐車施設の集約化・出入口設置制限 ☞P.107
- 普通財産の活用 ☞P.110
- 都市再生推進法人を経由した道路の占用等の許可の申請手続 ☞P.23
- 都市再生推進法人による交流・滞在空間の充実化に対する金融支援の活用 ☞P.125