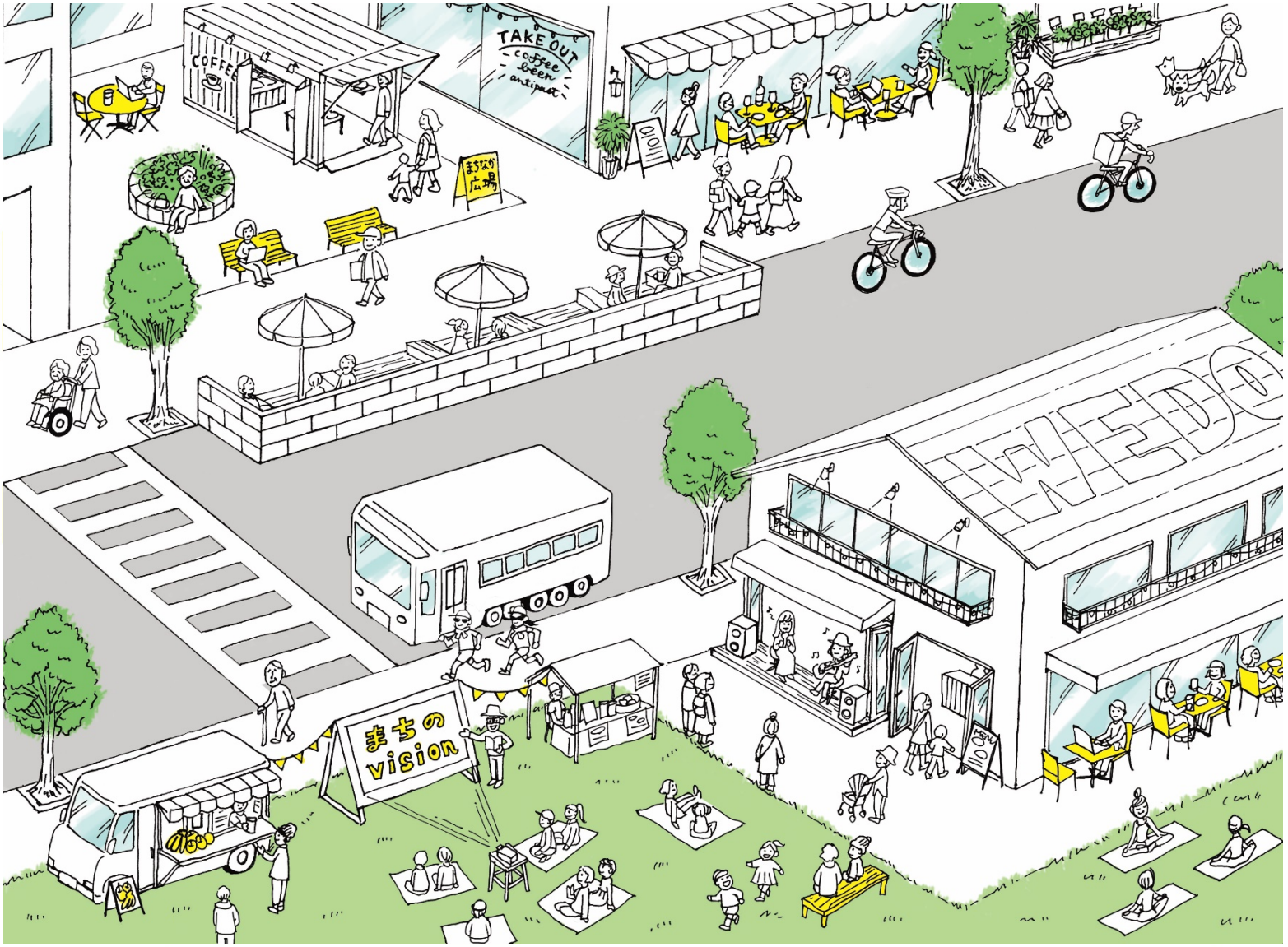
官民連携
まちづくりの
進め方

都市再生特別措置法に基づく
制度の活用手引き



国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室　2021.3

この手引きは、都市再生整備計画を活用した民間主体によるまちづくりの推進を図るための法制度（＝「官民連携まちづくりの取組」）を、実際のまちづくりにうまく活用していただけるよう、市町村や都市再生推進法人等の皆さまに向けて、制度の内容やメリット、活用プロセスなどを解説したものです。

この手引きが、魅力あるまちづくりを進めるサポートとなれば幸いです。

・この手引きの内容は、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」に掲載されています。
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html

参考：他の主な関連ページ（国土交通省都市局まちづくり推進課関連）

- ウォーカブル支援制度について
  https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000072.html
- 中心市街地活性化のまちづくり
  https://www.mlit.go.jp/crd/index/index.html
- 民間都市再生事業に係る支援措置
  https://www.mlit.go.jp/toshi/crd_machi_tk_000016.html
- 民間都市開発
  https://www.mlit.go.jp/toshi/mint/index.html

目次

1.総論	1-1.はじめに	Ⅰ.「都市再生」の意義	1
		Ⅱ.「都市再生」をめぐる状況	1
		Ⅲ.都市再生の施策の経緯	5
	1-2.官民連携まちづくりの プラットフォーム （都市再生整備計画の活用）	Ⅰ.まちづくりの悩みに応える 「都市再生特別措置法」	6
		Ⅱ.都市再生整備計画を活用した 官民連携まちづくりの全体像	8
2.都市再生整備計画	2-1.都市再生整備計画 （法第 46 条）	Ⅰ.都市再生整備計画とは	9
		Ⅱ.都市再生整備計画に記載する内容	10
		Ⅲ.都市再生推進法人等による 都市再生整備計画の提案	11
		Ⅳ.都市再生整備計画の作成プロセス	11
	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）	Ⅰ.滞在快適性等向上区域とは	13
		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	15
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）	Ⅰ.都市再生推進法人とは	16
		Ⅱ.都市再生推進法人のメリット	19
		Ⅲ.都市再生推進法人の指定の手続き	20
		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	23
	3-2.一体型滞在快適性等向上事業（一体型 ウォーカブル事業）の実施主体 （法第 46 条第 3 項第 2 号 法第 46 条第 4 項 第 2 号 第 46 条の 2～第 46 条の 8）	Ⅰ.一体型滞在快適性等向上事業の 実施主体とは	25
		Ⅱ.一体型滞在快適性等向上事業の 実施主体のメリット	25
	3-3.都市再生推進法人等が活用できる制度一覧		26
4.市町村都市再生協議会 （法第 117 条）		Ⅰ.市町村都市再生協議会とは	31
		Ⅱ.制度活用のメリット	32
		Ⅲ.設置事例	32
5.道路占用許可の特例、河川敷地占用許可制度、都市公園占用許可の特例	5-1.道路占用許可特例制度 （法第 46 条第 10・11 項 法第 62 条）	Ⅰ.制度の背景・目的	33
		Ⅱ.制度の概要	35
		Ⅲ.制度活用のメリット	44
		Ⅳ.制度活用の手続き	45
	5-2.河川敷地占用許可制度 （河川敷地占用許可準則第 22～26）	Ⅰ.制度の背景・目的	51
		Ⅱ.制度の概要	51
		Ⅲ.制度活用のメリット	52
		Ⅳ.制度活用の手続き	53
	5-3.都市公園の占用許可特例制度 （法第 62 条の 2）	Ⅰ.制度の背景・目的	58
		Ⅱ.制度の概要	59
		Ⅲ.制度活用のメリット	60
		Ⅳ.制度活用の手続き	61
6.都市再生整備計画に基づく協定等	6-1.都市利便増進協定 （法第 46 条第 25 項 法第 74 条～第 80 条の 2）	Ⅰ.制度の背景・目的	64
		Ⅱ.制度の概要	65
		Ⅲ.都市利便増進協定の特例	68
		Ⅳ.制度活用のメリット	69
		Ⅴ.協定締結までの流れ	70

6.都市再生整備計画に基づく協定等	6-2.都市再生（整備）歩行者経路協定（法第 45 条の 2　法第 46 条第 24 項 法第 73 条）	Ⅰ.都市再生(整備)歩行者経路協定とは	72
		Ⅱ.制度の活用シーン（イメージ）	73
		Ⅲ.制度活用のメリット	74
		Ⅳ.協定締結までの流れ	74
	6-3.低未利用土地利用促進協定（法第 46 条第 26 項 法第 80 条の 3～第 80 条の 8）	Ⅰ.制度の背景・目的	75
		Ⅱ.制度の概要	76
		Ⅲ.制度活用のメリット	78
7.滞在快適性等向上区域（まちなかウォーカブル区域）で活用可能となる制度等	7-1.一体型滞在快適性等向上事業（法第 46 条第 3・4 項 法第 46 条の 2～法第 46 条の 8）	Ⅰ.一体型滞在快適性等向上事業	80
		Ⅱ.ウォーカブル推進税制	87
	7-2.都市公園法の特例等（法第 46 条第 14 項第 1･2 号 第 46 条第 15 ～21 項 第 62 条の 2 ～第 62 条の 7）	Ⅰ.看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例	89
		Ⅱ.公園施設の設置管理許可の特例	93
		Ⅲ.公園施設設置管理協定制度	95
	7-3.駐車場法の特例等（法第 46 条第 14 項第 3 号第 62 条の 9 ～第 62 条の 12）	Ⅰ.特定路外駐車場の届出制度	102
		Ⅱ.路外駐車場出入口の設置制限	104
		Ⅲ.附置義務駐車施設の集約化・出入口設置制限	107
	7-4.普通財産の活用（法第 46 条第 14 項第 4 号 第 62 条の 13）		110
8.関連制度等	8-1.立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）（法第 109 条の 4～第 109 条の 6）	Ⅰ.立地誘導促進施設協定とは	112
		Ⅱ.制度の概要	113
		Ⅲ.立地誘導促進施設協定に係る税制特例	116
	8-2.低未利用土地権利設定等促進計画（法第 109 条の 6 第 1 項）	Ⅰ.低未利用土地権利設定等促進計画とは	117
		Ⅱ.低未利用土地権利設定等促進計画に係る税制特例	117
	8-3.歩行者利便増進道路（ほこみち）（道路法第 48 条の 20）		119
9.居心地が良く歩きたくなる空間形成に対する予算支援	9-1.官民連携まちなか再生推進事業		122
	9-2.まちなかウォーカブル推進事業		124
	9-3.まちなか公共空間等活用支援事業		125
10.民間まちづくり活動の財源確保に関する制度等	10-1.民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン	Ⅰ.ガイドラインの背景・目的	126
		Ⅱ.ガイドラインの概要	126
		Ⅲ.ガイドライン活用のメリット	128
	10-2.地域再生エリアマネジメント負担金制度（内閣府）	Ⅰ.制度の背景・目的	129
		Ⅱ.制度の概要	129
		Ⅲ.制度活用のメリット	130
		Ⅳ.協定締結までの流れ	130

事例編	131
運用実績・運用事例　目次	132
都市再生整備計画を活用した協定等の実績一覧（法第 46 条ほか）	133
法人区分別都市再生推進法人一覧（法第 118 条～第 123 条）	147
道路占用許可特例制度（法第 46 条 10・11 項　法第 62 条）	153
都市利便増進協定（法第 46 条第 13 項　法第 74 条～第 80 条）	157
都市再生（整備）歩行者経路協定（法第 45 条の 2　法第 46 条第 12 項　法第 73 条）	160

本手引きで、単に「法」「令」「規則」という場合、以下を指します。

法：都市再生特別措置法　令：都市再生特別措置法施行令　規則：都市再生特別措置法施行規則

1. 総論

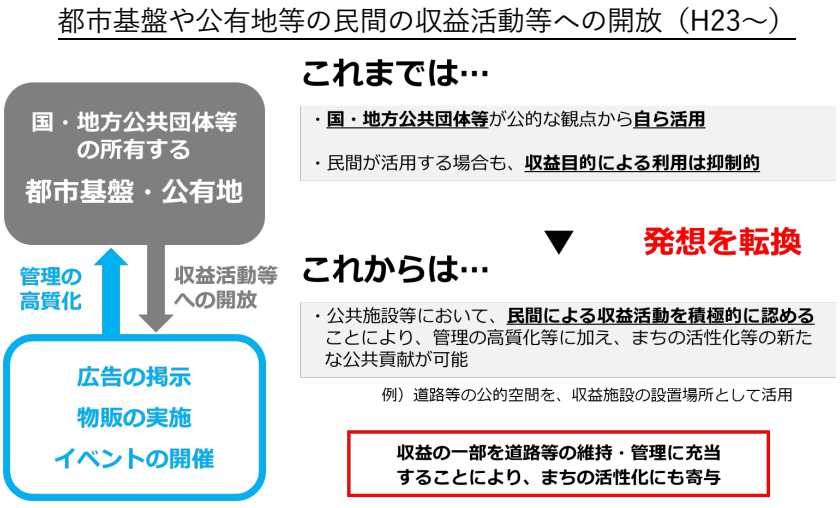
1-1. はじめに

Ⅰ.「都市再生」の意義

- 都市再生特別措置法における「都市の再生」とは、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図ることを指します。
- 都市は、人々の生活や経済活動等の場を提供する我が国の活力の源泉であり、より快適に生活できる場の提供等により都市の魅力を高めるとともに、資本や人材等を呼び込み、立地する産業の国際競争力を向上させる都市再生を的確に推進していくことは、国民生活の向上や経済の活性化等の観点から重要となっています。

Ⅱ.「都市再生」をめぐる状況

- 従来、まちづくりは行政が中心となって担ってきました。しかし、近年、市民・企業・NPO など、民間主体によるまちづくりの取組が活発になってきており、まちづくりの新たな担い手としての民間主体の役割が拡大しつつあります。
- 一方、人口減少に伴う税収の減少、高齢化に伴う社会保障費の増大等により、行政の財政状況はひっ迫しつつあることから、民間による自主的な取組の公的な側面に着目し、こうした取組を促進することが重要となっています。
- 平成 23 年 4 月に都市再生特別措置法が改正され、市町村と連携してまちづくりに取り組む団体を支援する制度や、道路空間を活用してにぎわいのあるまちづくりを実現する制度等ができました。これにより、民間主体にとってはまちづくりの取組を展開しやすくなり、行政にとっては民間主体の取組によるにぎわいの創出や公共施設等の整備・管理の負担軽減が期待されます。

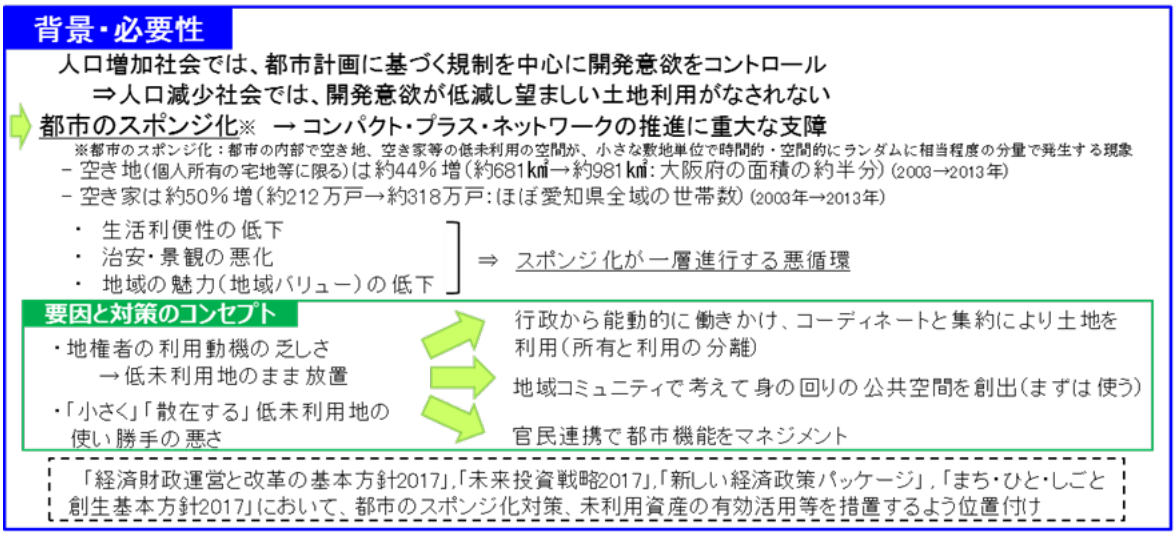


◉ また、「都市再生」をめぐる状況は変化しており、近年もいくつかの法改正がなされています。

■平成 30 年の法改正

◉ 多くの都市において、空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行しており、生活利便性の低下、治安・景観の悪化、地域の魅力が失われる等の支障が生じています。

◉ こうした課題に対応し、市町村が所有権にこだわらず低未利用地をコーディネートできる制度、空き地や空き家等を共同施設（コモンズ）として活用できる制度等が新設されました。





■令和２年の法改正（施行：令和２年９月７日）

- 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。
- このような背景から、法律の一部改正により、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けた各種制度が新設されました。

市町村等による歩行者滞在空間の創出

（街路の広場化等）



［予算］交付金等による支援



イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続を一括して対応（☞P.23）



民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置（☞P.95）

民間事業者による民地部分のオープンスペース化

や建物低層部のガラス張り化等



［税制］固定資産税の軽減（☞P.87）
［予算］補助金による支援（☞P.124）



［金融］低利貸付による支援（☞P.110）



駐車場の出入口の設置を制限（☞P.104）

（メインストリート側ではなく他の通りに駐車場の出入口を設置）

背景・必要性

◆ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題

◆ 併せて、生産年齢人口減少、社会経済の多様化に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力を向上させることが必要

⇒ 安全で魅力的なまちづくりの推進が必要

「国土強靭化基本計画」「経済財政運営と改革の基本方針2019」「成長戦力実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画」「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」（閣議決定）において、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの促進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移動促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

法律の概要

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

都市再生整備計画※に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進

※都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画

○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

-官民一体で取り組むにぎわい空間の創出

例）公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供

（予算）公共空間リノベーションへの交付金等による支援
（税制）公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の導入

-まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入

○まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進

-都市再生推進法人※のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化

※都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）

（予算）官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援
（予算）都市再生推進法人への低利貸付による支援

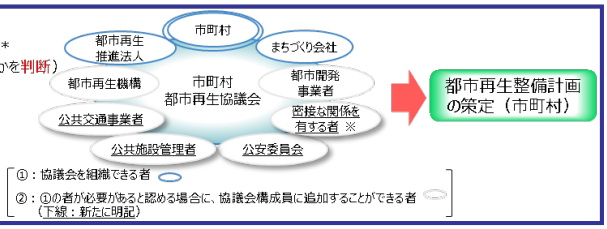


「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有

・市町村都市再生協議会*の構成員として、官民の多様な関係者を追加することを可能に*
（まちづくりの主体である市町村等が、地域の実情に応じ、どのような者を構成員として追加するかを判断）
＊市町村都市再生協議会：都市再生整備計画（市町村が作成するまちづくりのための計画）の策定・実施等に関し必要な協議を行う場
＊協議会構成員に追加することができる者として、公共交通事業者、公共施設管理者、公安委員会その他まちづくり計画に密接な関係を有する者を明記

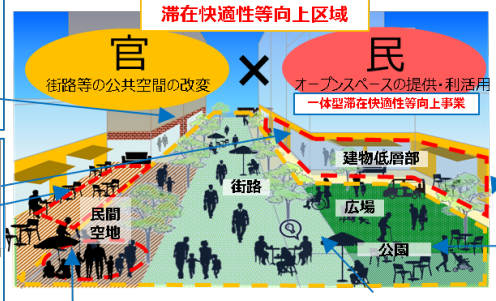
・市町村が都市再生整備計画を策定し、官民一体で行う「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を位置付け

［予算］官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援



計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

・都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援



・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）



［予算］交付金等による支援

・民間事業者による民地部分のオープンスペース化（①）や建物低層部のガラス張り化等（②）



［税制］固定資産税の軽減
［予算］補助金による支援

・駐車場の出入口の設置を制限（メインストリート側ではなく他の通りに駐車場の出入口を設置）



・民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置



・都市再生推進法人*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等を実施

＊都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）



［金融］低利貸付による支援



・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続を一括して対応

参考：官民連携まちづくりポータルサイト

◉ この手引きの内容は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」に掲載されています。

https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html

Ⅲ.都市再生の施策の経緯

都市再生特別措置法の制定

平成 14 年に都市再生特別措置法を制定。政令で指定した都市再生緊急整備地域に対して以下の支援措置を創設。

- 都市再生特別地区
- 民間都市再生事業計画の認定制度による金融支援（出資・社債等取得、債務保証、無利子貸付）、税制特例措置（平成 15 年～） 等

背景

- バブル崩壊以後、地価の下落に歯止めがかからない状況
- 少子高齢化、情報化等の進展に伴い、社会・経済環境の変化による、産業構造転換の必要性
- 災害に対する脆弱性、断片的な国土利用、慢性的な交通渋滞等、大都市における負の遺産の存在

その後の改正経緯等

平成 16 年　まちづくり交付金制度の創設
平成 17 年　まちづくり交付金のエリアを対象とした民間都市再生整備事業計画の認定制度による金融支援・税制特例の創設
平成 19 年　都市再生整備推進法人の指定制度の創設、民間都市再生事業計画の認定申請期限の 5 年延長
平成 21 年　歩行者ネットワーク協定制度の創設
平成 23 年　国際競争力強化を図るための特定都市再生緊急整備地域制度・都市利便増進協定制度の創設、大臣認定の前倒し延長、道路占用許可特例制度の創設
平成 24 年　防災機能の向上を図るための都市再生安全確保計画・都市再生安全確保施設に関する協定制度の創設
平成 26 年　市町村によるコンパクトなまちづくりを支援するための立地適正化計画に関する制度の創設
平成 28 年　民間都市再生事業計画の認定申請期限の 5 年延長、都市公園の占用許可特例制度・低未利用土地利用促進協定制度の創設
平成 30 年　立地誘導促進施設協定制度・低未利用土地権利設定等促進計画制度の創設、都市再生推進法人の業務の追加
令和　2 年　「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出のため、滞在快適性等向上区域と、区域指定に伴う一体型滞在快適性等向上事業等の創設等

1-2. 官民連携まちづくりのプラットフォーム（都市再生整備計画の活用）

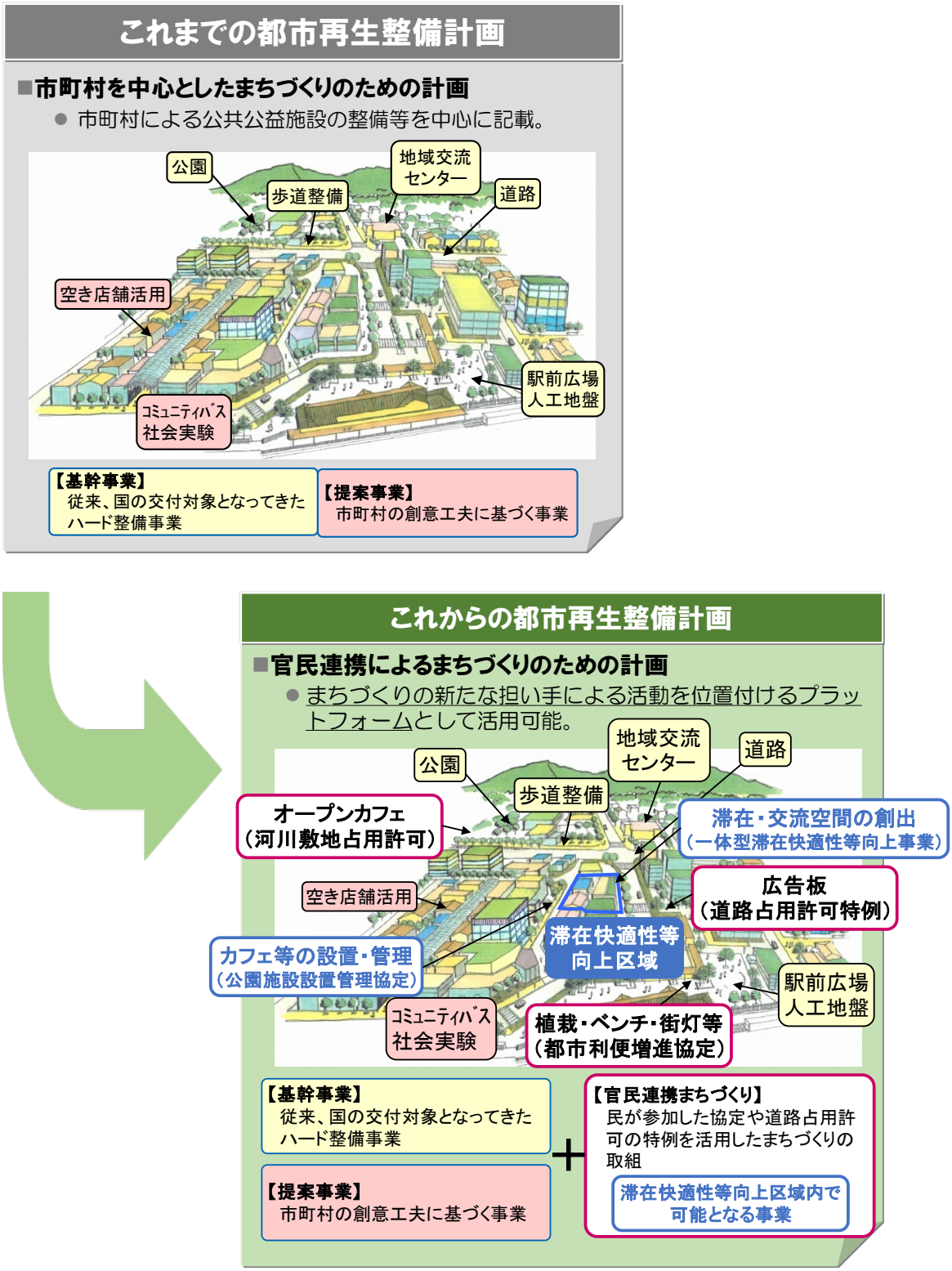
Ⅰ.まちづくりの悩みに応える「都市再生特別措置法」



- 以前の都市再生整備計画は、主として市町村を中心とした、旧まちづくり交付金（※）を活用して行うまちづくりを推進するための計画でした。
- 平成 23 年の法改正により「官民連携によるまちの整備・管理のための計画」として、交付対象事業だけでなく民間主体によるまちづくりの推進を図る活動（＝以下「官民連携まちづくりの取組」といいます）も記載できるようになりました。
- なお、都市再生整備計画は、交付対象事業を記載せずに、官民連携まちづくりの取組のみを計画事項として策定することもできます。
- 都市再生整備計画に記載することにより、この手引きで紹介する道路占用許可の特例、河川敷地占用許可、都市公園占用許可の特例、都市利便増進協定、都市再生（整備）歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定といった制度を活用した、「官民連携まちづくりの取組」が可能となります。
- また、都市再生整備計画の中で「滞在快適性等向上区域（通称：まちなかウォーカブル区域）」を指定することで、区域内における「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりの取組（後述）に対して、さらなるメリットを受けられるようになります。

※平成 16 年度に創設した「まちづくり交付金」は、平成 22 年度において社会資本整備総合交付金に統合され、基幹事業の１つである「都市再生整備計画事業」として位置付けられています。

◉ 下の図のように、都市再生整備計画の中に「滞在快適性等向上区域」を指定すると、さらに受けられる各種支援制度があります（☞P.15）



Ⅱ.都市再生整備計画を活用した官民連携まちづくりの全体像

◉ 都市再生整備計画に記載することで利用可能となる官民連携まちづくり支援制度の全体イメージを、以下に示します。



＊1 道路、河川、都市公園の占用が規制緩和されます。（☞P.33）

＊2 にぎわいを創出する施設や土地・建物等を活用するための法定協定を利用できます。（☞P.64）

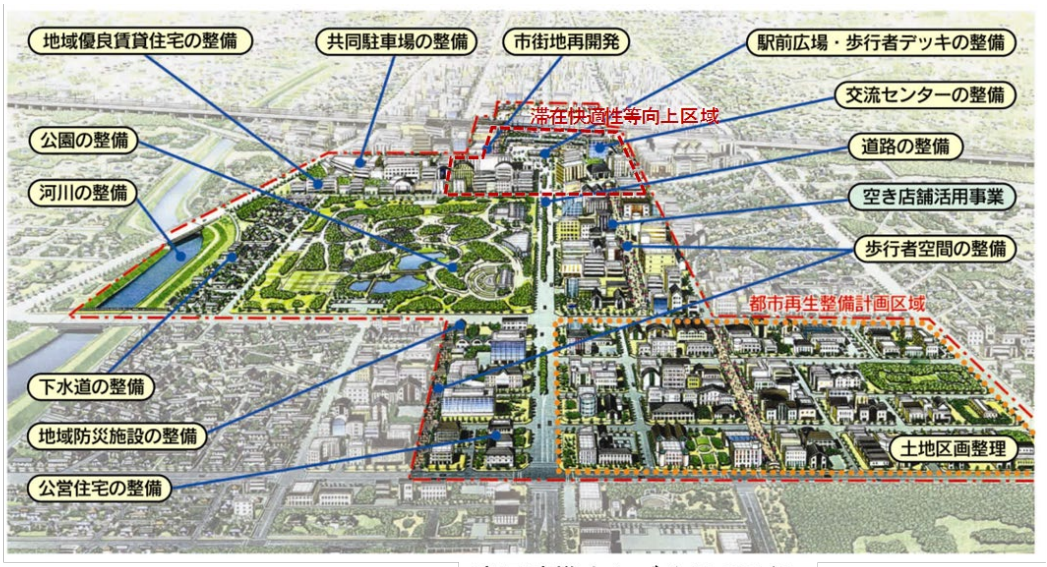
＊3 都市再生整備計画の中で、「滞在快適性等向上区域」を指定すると、さらに利用できる様々な支援等があります。（☞P.80）

2. 都市再生整備計画

2-1. 都市再生整備計画（法第 46 条） H23-

Ⅰ.都市再生整備計画とは

- 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を対象に、市町村が「当該公共公益施設の整備等に関する計画」（都市再生整備計画）を作成することができます。
- 計画内容：区域、まちづくりの目標、目標を達成するために必要な事業・計画期間　等
- 都市再生整備計画により、市町村の取組を支援（交付金等）するとともに、計画への位置付けをきっかけとした、民間の取組を促進します。
- 都市再生整備計画を作成したときは、遅滞なく公表する必要があります。
- 令和 2 年の法改正により、複数の市町村が共同して作成できるようになりました。



交付金による支援

▼

市町村による公共公益施設の整備

＋

官民連携まちづくりの取組

- 道路占用許可基準の特例
- 都市再生整備歩行者経路協定
- 河川敷地占用許可制度
- 都市利便増進協定
- 都市公園占用許可の特例
- 低未利用土地利用促進協定
- 「滞在快適性等向上区域」を指定した場合の各種支援等

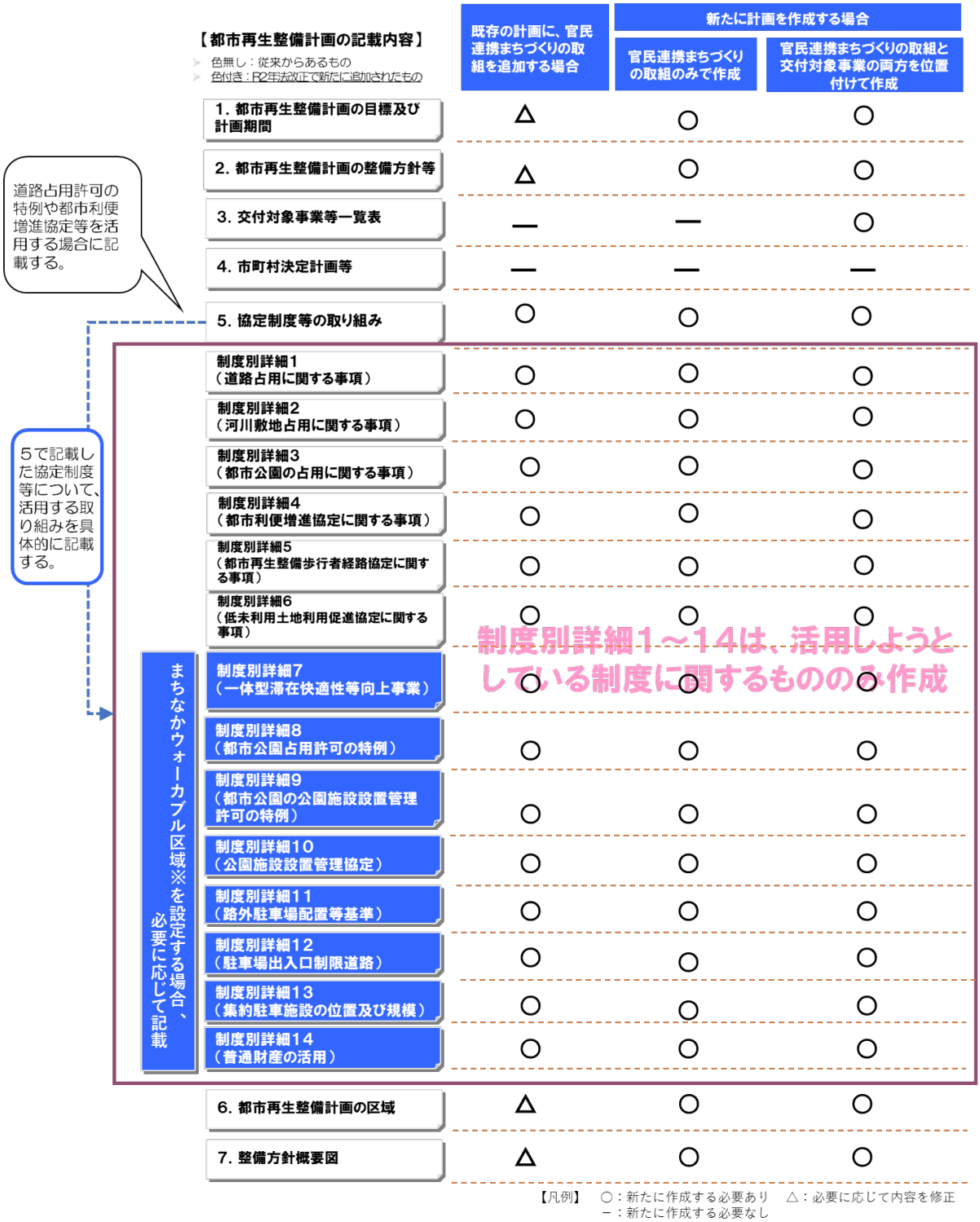
参考：都市再生整備計画に官民連携まちづくりの取組を記載するための様式について

- 都市再生整備計画に官民連携まちづくりの取組を記載する場合、下記 URL からファイルをダウンロードしてご活用ください。
  https://www.mlit.go.jp/toshi/common/001221411.xlsx　（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（「都市再生整備計画記載例」）がありますので、併せてご確認ください。

Ⅱ.都市再生整備計画に記載する内容

◉　都市再生整備計画に記載する事項は、以下のように、活用する協定や制度によって様々です。



※「滞在快適性等向上区域」は、以下この手引きでは「まちなかウォーカブル区域（通称）」といいます。また、「一体型滞在快適性等向上事業」は、「一体型ウォーカブル事業（通称）」といいます。

III.都市再生推進法人等による都市再生整備計画の提案

- 都市再生整備計画を策定するのは市町村ですが、都市再生推進法人は市町村に対して、自らの業務を行うために必要な計画の作成または変更を提案することができます。その際には、計画の素案を提出する必要があります。
- 令和２年の法改正に伴い、一体型ウォーカブル事業の実施主体又は実施しようとする者も計画を提案することができるようになりました。（☞P.25）
- 市町村は、提案が行われたときは遅滞無く、提案を踏まえて計画を作成又は変更する必要があるかどうかを判断し、必要があると認められるときはその案を作成しなければなりません。
- 市町村は、都市再生整備計画が策定されていない場合には、新たに策定することになります。（この場合には、官民連携まちづくりの取組のみを計画事項とする計画を作成することも可能です。）また、既存の都市再生整備計画がある場合には、その計画を変更（官民連携まちづくりの取組に関する計画事項を追加）することになります。

IV.都市再生整備計画の作成プロセス



参考：都市再生整備計画の計画期間について

- 都市再生整備計画事業の交付期間は「3～5 年」ですが、必ずしも計画期間と交付金の交付期間が同一である必要はなく、計画期間は協定制度等を活用する期間を勘案し、地域の実情に応じて柔軟に定めることが可能です。
- まちづくりは一朝一夕で実現するものではなく、関係者がゴールを共有しつつ、じっくり進めていくことが肝心です。一方、まちづくりが進むにつれて、新たな事業や取組が求められるようにもなります。そこで、長期的にまちづくりの目標を定めた上で、都市再生整備計画事業の取組内容は適宜見直し、更新していく、といった運用も考えられます。

※都市再生整備計画の作成にあたっては、国土交通省都市局まちづくり推進課もしくは管轄の地方整備局等へ、お気軽にご相談ください。（相談窓口は巻末参照）

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-

Ⅰ.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



- 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、１ｋｍ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が、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、「滞在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、多様な滞在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在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）

まちなかウォーカブル区域の設定範囲のイメージ



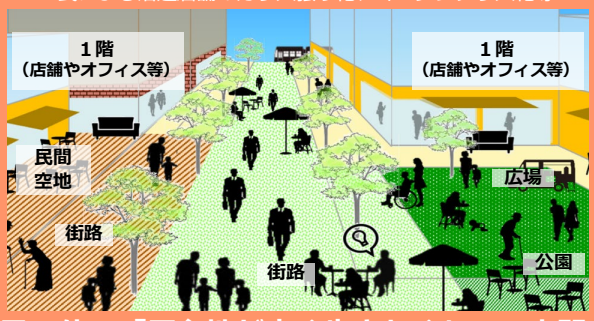
参考：「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に当たって、必要に応じて配慮すべき点

- 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実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）の活用の検討
- ゆとりある交流・滞在空間等を、新型コロナウィ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の検討

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。

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



⇒官民一体で「居心地が良く歩きたくなる」空間を整備

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）



⇒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

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）



⇒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

駐車場の出入口規制の導入等（☞P.104）



⇒安全・快適で歩きやすいまちなか形成

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）



⇒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

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

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

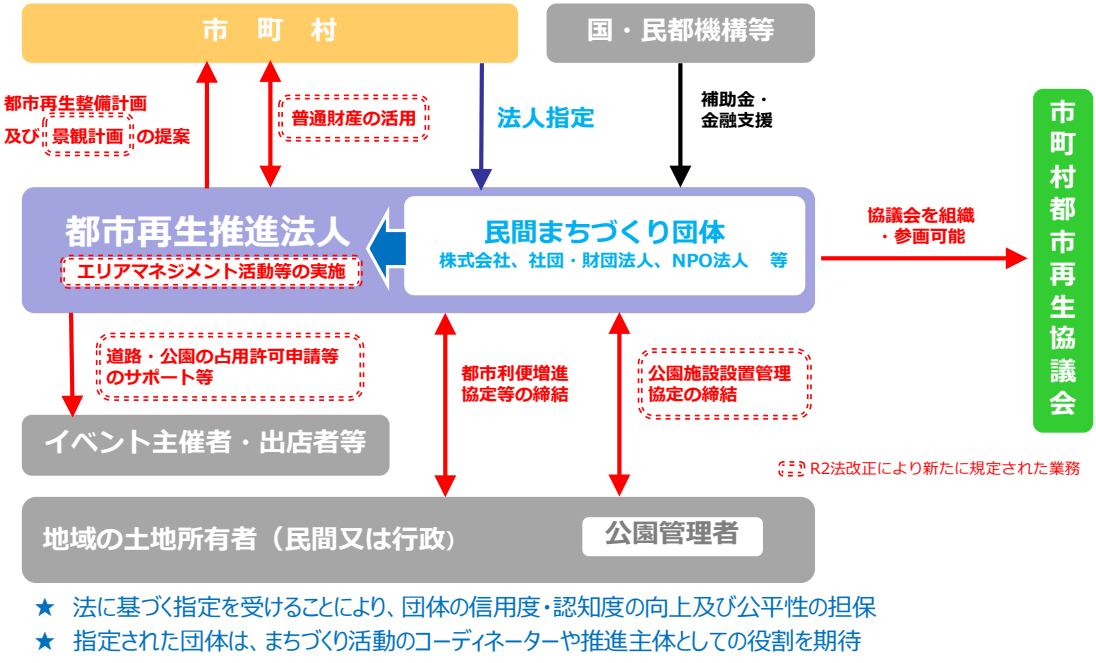
- ■ 一体型ウォーカブル事業　☞P.80
- ■ 都市公園法の特例等
  - ● 看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例　☞P.89
  - ● 公園施設の設置管理許可の特例　☞P.93
  - ● 公園施設設置管理協定制度　☞P.95
- ■ 駐車場法の特例等
  - ● 特定路外駐車場の届出制度　☞P.102
  - ● 路外駐車場出入口の設置制限　☞P.104
  - ● 附置義務駐車施設の集約化・出入口設置制限　☞P.107
- ■ 普通財産の活用　☞P.110
- ■ 都市再生推進法人を経由した道路の占用等の許可の申請手続　☞P.23
- ■ 都市再生推進法人による交流・滞在空間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

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-

Ⅰ.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
  - 跡地等管理等協定に基づく跡地等の管理等
  - まちなかウォーカ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

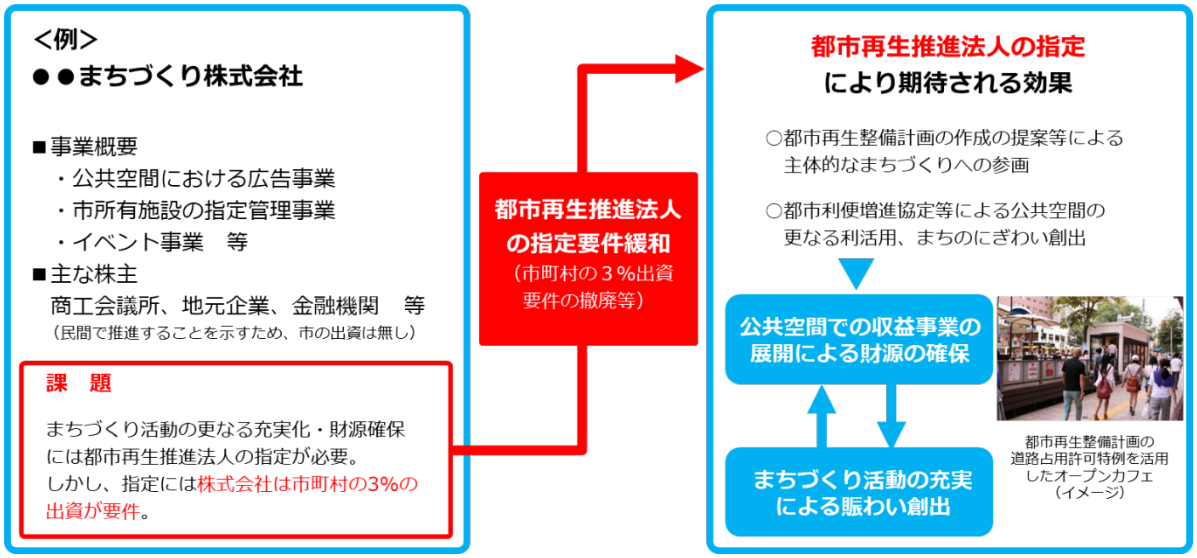
■ 都市再生推進法人の要件

◉ 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（株式会社にあっ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、持分会社にあっ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、まちなかウォーカ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、まちなかウォーカ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。

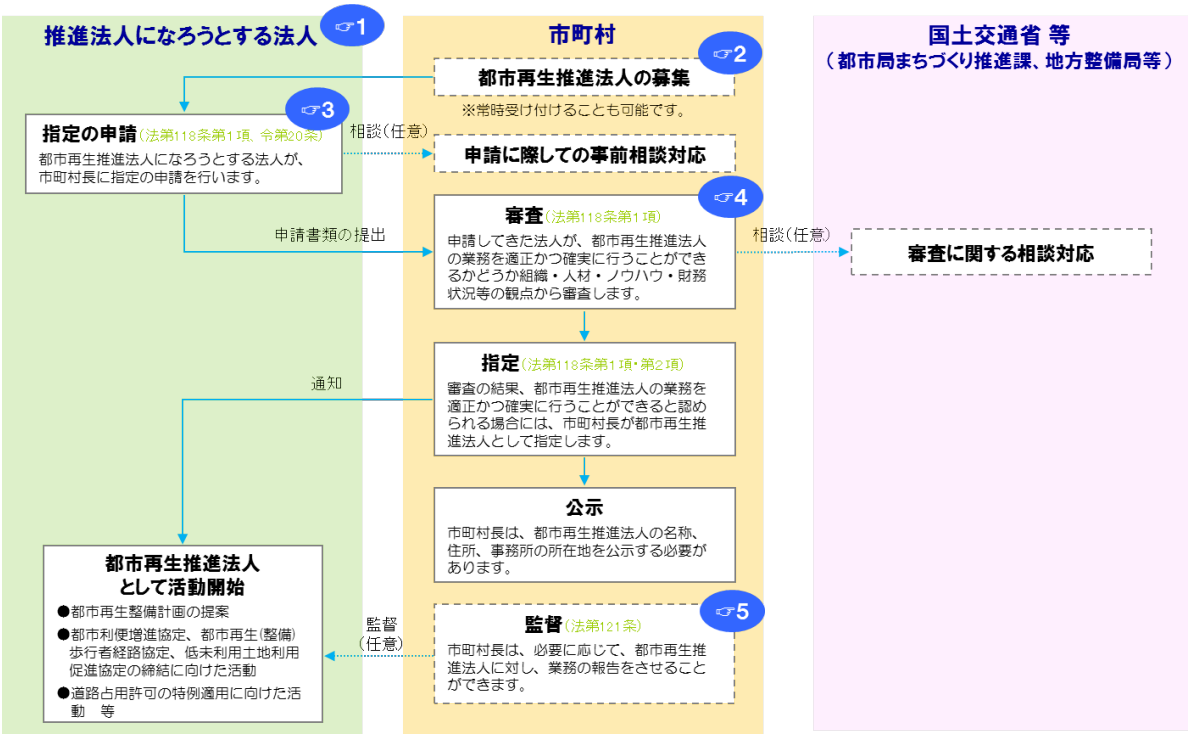
実施する事業イメージ

- 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


オープンカフェ

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☞4 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

☞4 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行え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行うために、
  - ✓ 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。

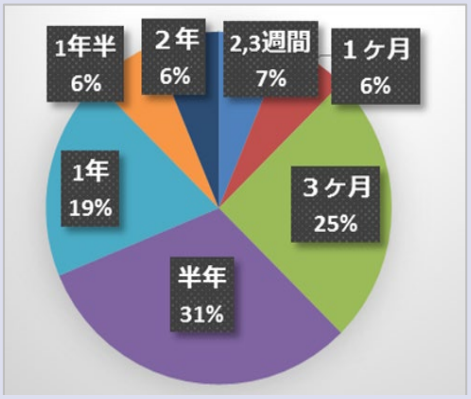
参考：都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱の作成例について

- 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

◉ 「まちなかウォーカブル区域」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

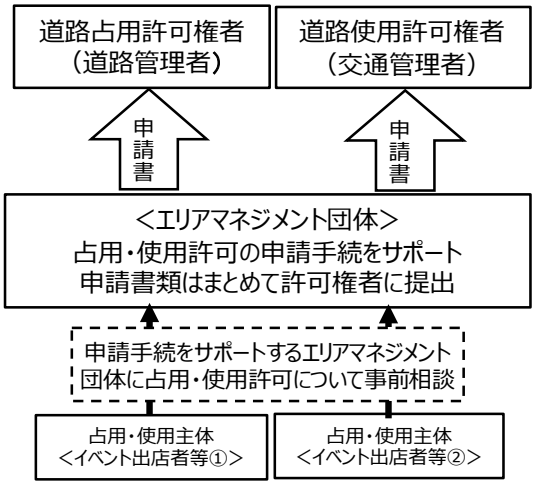
◉ 施設管理者に事前説明をする場合、出店者等と共に都市再生推進法人が立ち会うことで、協議が円滑になります。

◉ 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用・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。





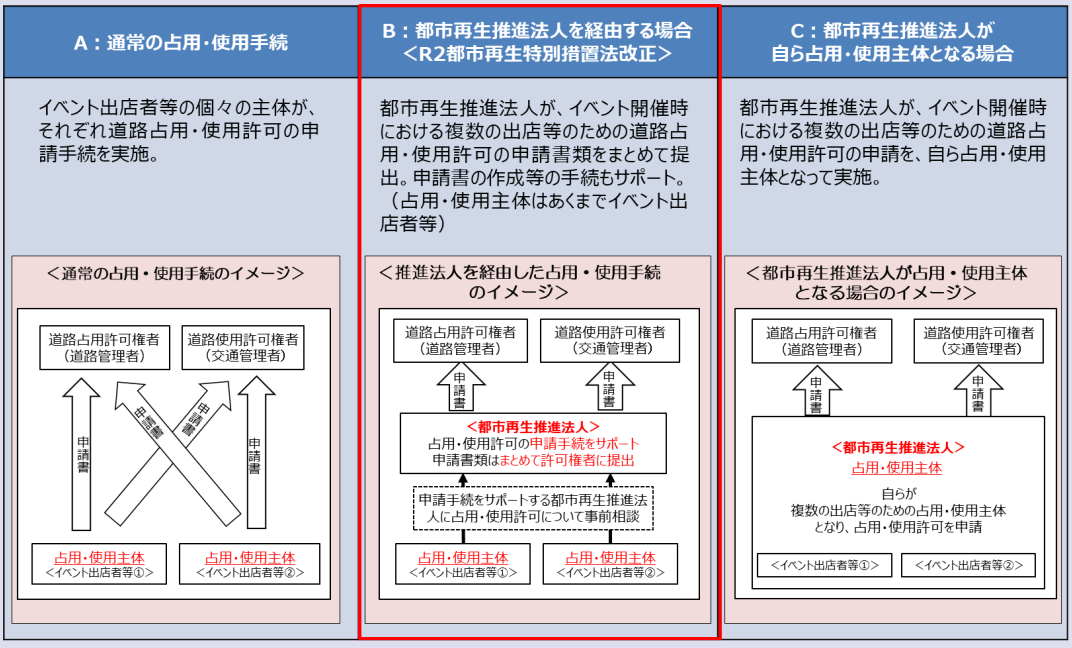
■ 許可権者による市町村への監督要請

◉ 都市再生推進法人を経由した占用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、港湾等の占用手続きについて

◉ 河川区域内の土地の占用、港湾隣接地域内の土地の占用許可申請手続きにつきましても、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：道路占用許可等の申請手続の比較



3-2. 一体型滞在快適性等向上事業（一体型ウォーカブル事業）の実施主体

（法第 46 条第 3 項第 2 号、法第 46 条第 4 項第 2 号、第 46 条の 2～第 46 条の 8）

R2-

Ⅰ.一体型滞在快適性等向上事業の実施主体とは

- 一体型快適性等向上事業の実施主体とは、滞在快適性等向上区域（通称：まちなかウォーカブル区域）（☞P.13）内において、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」です。この手引きでは「一体型ウォーカブル事業」といいます。）（☞P.80）を実施する民間事業者等です。

※この場合の民間事業者等とは、まちなかウォーカブル区域内の一団の土地の所有者、借地権等を有する者、建築物の所有者、賃借権者等を指します。

- 一体型ウォーカブル事業とは、市町村が実施する取組と併せて交流・滞在空間を創出する事業（具体的には、民地の広場化、建物低層部をガラス張り化、店舗の軒先を休憩スペースとして開放等）です。
- 一体型ウォーカブル事業については、本手引きの☞p.80 をご参照ください。

Ⅱ.一体型滞在快適性等向上事業の実施主体のメリット

- 一体型ウォーカブル事業の実施主体は、事業実施に伴い以下の制度を活用することができます。

活用できる制度	制度の概要	参照ページ
都市利便増進協定の締結	一体型ウォーカブル事業の実施のために必要があるときは、都市利便増進協定の締結が可能となります。	☞P.64
看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例	イベントなど地域の催しに関する情報を提供する看板又は広告塔について、都市公園に設置することが可能になります。	☞P.89
公園施設設置管理協定制度	都市公園内に公園管理者との協定に基づきカフェ、売店等の設置を行う場合、設置管理許可期間の延長や建蔽率の上限緩和が可能になります。	☞P.95
普通財産の活用	市町村が所有する普通財産を、まちづくり活動のために有効に活用できるよう、普通財産の安価な貸付等が可能になります。	☞P.110
都市再生整備計画及び景観計画の提案	都市再生推進法人に指定されていなくても、市町村に対し、都市再生整備計画及び景観計画の作成等の提案を行うことが可能になります。 都市再生整備計画については、一体型ウォーカブル事業の実施主体に加えて、実施しようとする者も提案することが可能です。	☞P.11

3-3. 都市再生推進法人等が活用できる制度一覧

● 都市再生推進法人及び一体型ウォーカブル事業の実施主体が活用できる制度は、下記の通りです。

※ 赤字部分は、令和２年の法改正に伴う新規施策です。

※ 一体型事業者：一体型ウォーカブル事業の実施主体

① 計画の提案（都市再生特別措置法）

項目	概要	都市再生推進法人	一体型事業者
都市再生整備計画の作成等の提案	都市再生推進法人又は一体型事業者は、都市再生整備計画の作成や変更を市町村に提案することができる。（☞P.11）	○	○
都市計画の決定等の提案	都市再生推進法人は、自らの業務として公共施設の整備等を適切に行うために必要な都市計画の変更を市町村に提案することができる。	○	-
まちなかウォーカブル区域内における景観計画の作成等の提案	都市再生推進法人又は一体型事業者は、まちなかウォーカブル区域内において、景観計画の作成や変更を景観行政団体に提案することができる。	○	○

② 協定への参画（都市再生特別措置法）

項目	概要	都市再生推進法人	一体型事業者
公園施設設置管理協定への参画	都市再生推進法人又は一体型事業者は、まちなかウォーカブル区域内の都市公園において、滞在快適性等向上公園施設（まちなかの滞在の快適性等の向上や公園の利便増進に資する公園施設）の設置・管理や、園路、広場等の整備等のための協定（通称：都市公園リノベーション協定）を公園管理者と締結することができる。協定締結により、新たに設置されるカフェ、売店等の建蔽率の上限の緩和など都市公園法の特例措置を受けることができる。（☞P.95）	○	○
都市利便増進協定への参画	都市再生推進法人又は一体型事業者は、都市再生整備計画に記載された区域内の土地所有者等とともに、都市利便増進施設の一体的な整備等に関する協定を締結することができる。（☞P.64）	○	○
低未利用土地利用促進協定への参画	都市再生推進法人は、低未利用土地の所有者等と協定を締結して、都市再生整備計画に記載された居住者等利用施設の整備等を行うことができる。（☞P.75）	○	-
跡地等管理等協定への参画	都市再生推進法人は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内で跡地の所有者等と跡地等管理等協定を締結して、当該跡地等の管理、当該跡地等における緑地等の整備等を行うことができる。	○	-

③ 計画の提案、協定への参画以外の都市再生特別措置法に基づく特例

項目	概要	都市再生推進法人	一体型事業者
看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例	一体型事業者は、まちなかウォーカブル区域内の都市公園において、地域の催しに関する情報を提供する看板等を設置することができる（清掃等を行うことが必要）。（☞P.89）	-（一体型事業者になれば適用可能）	○
普通財産の活用	都市再生推進法人又は一体型事業者は、まちなかウォーカブル区域内において、都市再生整備計画に基づき普通財産の安価な貸付などを受けることができる（清掃等が必要）。（☞P.110）	○	○
道路の占用等の許可の申請手続	都市再生推進法人は、まちなかウォーカブル区域内における道路や都市公園の占用許可等について、申請手続の経由事務及びサポートを行うことができる。（☞P.23）	○	-
誘導施設に係る都市再開発法の特例	都市再生推進法人は、立地適正化計画に位置付けられた誘導施設を整備する場合、公募によることなく保留床等を取得することができる。	○	-
市町村都市再生協議会の組織	都市再生推進法人は、都市再生整備計画・立地適正化計画の作成や実施に必要な協議を行うための協議会を組織することができる。（☞P.31）	○	-
市町村や国等による支援	都市再生推進法人は、国及び市町村並びに民間都市開発推進機構から、情報の提供や助言等を受けることができる。	○	-

④ 税制特例

項目	概要	都市再生推進法人	一体型事業者
ウォーカブル推進税制	一体型事業者は、まちなかウォーカブル区域内において、市町村による公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部の可視化を実施した場合、固定資産税・都市計画税の軽減措置（5 年間課税標準額を 1/2）を受けることができる。（☞P.87）	-（一体型事業者になれば適用可能）	○
都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例	都市再生推進法人（公益社団法人・公益財団法人であって、法人解散時にその残余財産が地方公共団体等に帰属することとされているものに限る。）が行う立地適正化計画又は都市再生整備計画に基づく都市開発事業、誘導施設等の整備に関する事業、低未利用土地の利用等に関する事業等のために土地等を譲渡した場合、土地所有者等は、税制特例（軽減税率、1500 万円特別控除）を受けることができる。（☞P.29）	○	-
立地誘導促進施設協定における課税標準の軽減	都市再生推進法人が、立地誘導促進施設協定に基づき整備する公共施設等（道路・広場等）を管理する場合、土地所有者等は、固定資産税・都市計画税の軽減措置（5 年以上の協定では 3 年間、10 年以上の協定では 5 年間に限り課税標準額を 2/3）を受けることができる。（☞P.116）	○	-

⑤ 財政支援

項目	概要	都市再生推進法人	一体型事業者
官民連携まちなか再生推進事業の活用	都市再生推進法人は、まちづくり活動に取り組む者に対するワークショップの開催等の普及啓発事業を行う場合、事業費の補助を受けることができる。 都市再生推進法人は、エリアプラットフォームの構成員となってまちづくり活動の社会実験等（道路上でのオープンカフェの設置や低未利用地を活用した休憩スペースの創出等）を行う場合、その実施費用の補助を受けることができる。（☞P.122）	○	-
都市安全確保促進事業の活用	都市再生推進法人は、都市再生緊急整備地域における都市安全確保計画又は主要駅周辺等におけるエリア防災計画の素案の作成を行う場合、作成費の補助を受けることができる。	○	-
都市・地域交通戦略推進事業の活用	都市再生推進法人は、都市・地域総合交通戦略や立地適正化計画等に基づき、歩道、駐車場、自由通路等を整備する事業を行う場合、事業費の補助を受けることができる。	○	-
都市再開発支援事業の活用	都市再生推進法人は、エリアマネジメント活動を行う組織体制の構築、エリアのプロモーション活動の実施など、市街地再開発事業完了後の持続的なエリア価値向上のためのまちづくり活動を行う場合、活動費の補助を受けることができる。	○	-
都市環境維持・改善事業資金（エリアマネジメント融資）の活用	都市再生推進法人（一般社団法人・一般財団法人又は地方公共団体から 1/4 以上の出資を受けている第 3 セクター法人に限る。）は、地域住民や来訪者のための交流施設の整備、空き地・空き店舗の活用など、エリアマネジメントを目的とする事業を行う場合、無利子貸付を受けることができる。	○	-
まちづくりファンド支援事業（民都機構による支援）の活用	都市再生推進法人は、クラウドファンディングを活用して行われる住民等によるまちづくり事業に対して助成等を行う「まちづくりファンド（クラウドファンディング活用型）」を組成する場合、民間都市開発推進機構による資金拠出を受けることができる。	○	-
交流・滞在空間の充実化に対する金融支援（民都機構による支援）の活用	都市再生推進法人は、ベンチの設置や植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業を行う場合、民間都市開発推進機構による低利貸付を受けることができる。（☞P.125）	○	-

参考：都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置

■ 目的

◉ 市町村長が策定する「都市再生整備計画」や「立地適正化計画」を推進するため、これらの計画に参画する都市再生推進法人への土地等の提供に伴う税負担を軽減することで、都市再生推進法人による都市開発事業、公共施設や誘導施設等の整備に関する事業、低未利用土地の利用に関する事業等の円滑な実施を促すものです。

■ 特例措置の内容

① 個人又は法人が、都市再生特別措置法第 119 条第 3 号に規定する事業（例：都市再生整備計画の区域における都市開発事業、立地適正化計画に記載された誘導施設等の整備に関する事業や低未利用地の利用又は管理に関する事業）の用に供するために、所有期間 5 年超の土地等を、都市再生推進法人に譲渡する場合

特例措置の内容

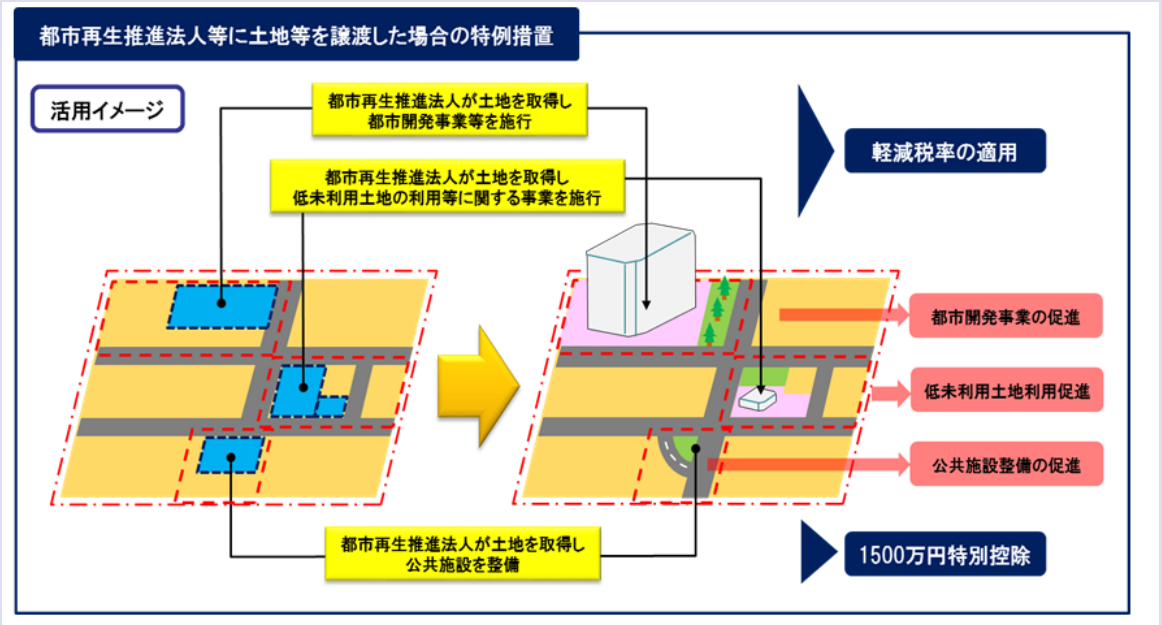
長期譲渡所得のうち 2,000 万円以下の部分について税率を軽減

	所得税	個人住民税	合計
本則	15%	5%	20%
特例	10%	4%	14%
軽減部分	**5%**	**1%**	**6%**

※法人の場合は、重課制度（長期5%）が適用除外
（ただし、重課制度は平成31年度末まで課税停止。）

② 個人又は法人が、都市再生整備計画又は立地適正化計画に記載された公共施設の整備に関する事業の用に供するために、都市再生整備計画又は立地適正化計画区域内の土地等を、地方公共団体の管理の下に事業を行う都市再生推進法人に買い取られる場合

特例措置の内容　1,500 万円特別控除



■ 特例措置を受けられるための要件

◉ 都市再生推進法人が、次のイ）かつロ）の要件を満たすことが必要です。

イ）公益社団法人又は公益財団法人であること

ロ）定款において、その法人が解散した場合、残余財産が地方公共団体又はその法人と類似の目的をもつ他の公益目的事業を行う法人に帰属する旨の定めがあること

4. 市町村都市再生協議会 H19- （法第 117 条）

Ⅰ.市町村都市再生協議会とは

■ 市町村都市再生協議会とは

◉ 都市再生整備計画の作成や実施に必要な協議を行うため、市町村毎に設置することができる法定協議会です。

◉ 平成 26 年の法改正により、立地適正化計画の作成や実施にも活用できるようになりました。

◉ 多様な関係者との協議を経て立地適正化計画等を作成することにより、実効性を持った計画の作成が可能です。

◉ 既存の協議会を束ねて一つのものとしたり、合同開催や構成員の相互乗り入れ等による柔軟な運用も可能です。

◉ 令和 2 年の法改正により、市町村等の判断で様々な主体を構成員に追加できることとなりました。例えば、公共施設管理者や公安委員会、公共交通事業者を追加できるほか、バリアフリーに配慮したまちづくりを検討する場合は、高齢者団体、障害者団体や社会福祉協議会を、子育て世代に優しいまちづくりを検討する場合は青年会議所や PTA、子育て支援団体を加えるなど、地域の実情に応じて多様な者を柔軟に追加することが可能です。また、関係のある議題を扱う回のみにオブザーバーとして関係する者を招聘するといった運用も可能です。

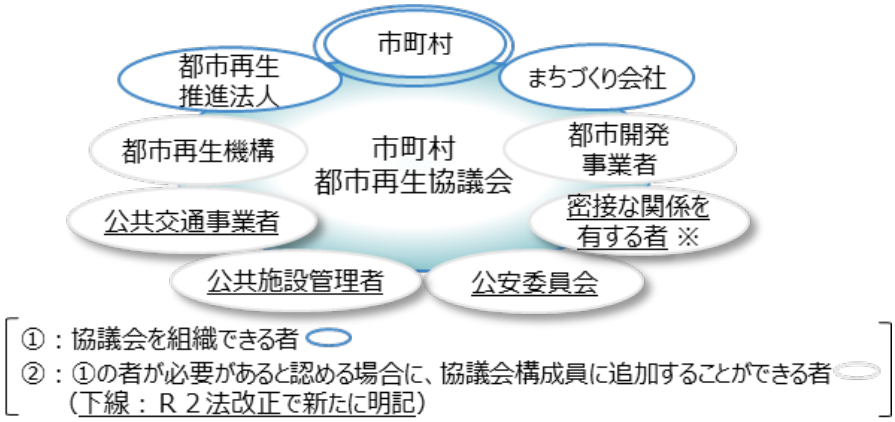
◉ また、令和 2 年の法改正により、都市再生整備計画及び立地適正化計画について、複数の市町村が共同して作成できることとなったことにより、市町村都市再生協議会についても、複数の市町村が共同して組織できるようになりました。

■ 協議会の構成員

① 協議会を組織することができる者
- 市町村
- 都市再生推進法人、防災街区整備推進機構、中心市街地整備推進機構、景観整備機構、歴史的風致維持向上支援法人
- 上記法人に準ずる NPO 法人等

② 構成員に加えることができる者
- 関係都道府県、UR、地方住宅供給公社、民間都市開発推進機構といった公的主体
- 都市再生整備計画の区域内において公共公益施設を整備・管理し、又は都市開発事業を施行する民間事業者、誘導施設等の整備に関する事業を実施する民間事業者
- 関係公共交通事業者、関係公共施設管理者、関係公安委員会
- まちづくり団体や商工会議所、福祉・医療関係者、公共交通事業者等のまちづくりの推進を図る活動を行う者その他都市再生整備計画等に関し密接な関係を有する者

③ 協議会が協力を要請することができる者
- 関係行政機関（都道府県や隣接市町村等）　その他必要な者　等



Ⅱ.制度活用のメリット

- 都市再生整備計画の作成及びその実施、同計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理について、関係者間での協議を円滑に進めることが可能となります。
- 市町村都市再生協議会は、都市再生整備計画に位置付けられた事業を実施する場合、市町村と同様に、社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）による支援を受けることができます【直接補助】。また、都市再生整備計画に位置づけられた事業のうち、立地適正化計画の目標に適合する事業に対しては、都市構造再編集中支援事業による予算支援制度があります【個別支援制度】。

Ⅲ.設置事例

田名部まちなか再生協議会（青森県むつ市）

- 設置日：平成 24 年 7 月 13 日
- 構成員：むつ市、特定非営利活動法人、商店街振興組合、商工会議所、民生委員児童委員協議会、青年会議所、自治会





参考：市町村都市再生協議会規約の作成例について

- 市町村都市再生協議会規約を作成する場合、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/000205044.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（「市町村都市再生協議会規約（例）」）がありますので、併せてご確認ください。

5. 道路占用許可の特例、河川敷地占用許可制度、都市公園占用許可の特例

5-1. 道路占用許可特例制度 H23-
（法第 46 条第 10・11 項　法第 62 条）

Ⅰ.制度の背景・目的

- 全国の都市では、まちの利便性を高めるための施設や設備の設置、まちのにぎわいを創出するためのイベントの開催等に際して、建物が建て込んでいて民地内で適地の確保が困難なケースが多く、道路等の公共空間を活用したいとのニーズが高まりつつあります。
- こうしたニーズを受けて、これまでも通知等で、道路占用許可の運用の弾力化が図られてきました。

- 食事施設等は原則として道路占用許可の対象ではありませんでしたが、平成 17 年 3 月の通知により、「地方公共団体及び地域住民・団体等が一体となって取り組む路上イベント」に伴うオープンカフェの設置が認められました。
  ※国土交通省道路局長通知「地域の活性化等に資する路上イベントに伴う道路占用の取扱いについて」（国道利第 28 号、平成 17 年 3 月 17 日）
- 平成 18 年 11 月の通知により、放置自転車対策として道路管理者が設置する自転車駐車器具の占用が認められました。
  ※国土交通省道路局長通知「道路法施行令の一部改正について」（国道利第 31 号、平成 18 年 11 月 15 日）。
- 平成 20 年 3 月の通知により、「地域における公共的な取組み」（地域の活動主体が行う、地域の活性化やにぎわいの創出等に寄与する、営利を主目的としない活動：道路の清掃・美化、街灯・ベンチ・上屋の整備・管理、路上イベント等）の費用の確保を目的とした、既存物件に添加する広告物等の占用が認められました。
  ※国土交通省道路局長通知「地域における公共的な取組みに要する費用への充当を目的とする広告物の道路占用の取扱いについて」（国道利第 22 号、平成 20 年 3 月 25 日）

◉ 平成 23 年の法改正に伴い、市町村が、まちのにぎわい創出等のために必要であるとして都市再生整備計画に記載した施設等については、道路占用許可の基準が緩和されることになりました。

- 個別の占用許可に際しての基準が緩和されます
  - 通常、占用許可の審査の際に課される基準のうち、「無余地性の基準」（道路外に余地が無くやむを得ない場合であること）が問われなくなります。
- 個別の占用許可の協議・調整が円滑になります
  - これまで、占用しようとする者は、そのたびごとに関係部局に説明する必要がありました。一方、新たな制度の下では、関係部局間で調整の上、都市再生整備計画に位置づけることにより、個別の協議・調整が円滑に進むことが期待されます。

◉ これにより、道路空間を活用したまちづくりを推進しやすくなると考えられます。

- 道路や地下道の空間を利用してオープンカフェを展開し、まちの回遊性・にぎわいを高めることができます。
- 道路区域内に看板や広告塔を設置し、良好な景観の形成や風致の維持に役立てることができます。

都市における道路空間利用のニーズの高まりや厳しい財政事情の中での民間資金の活用の拡大の要請を踏まえ、道路空間のオープン化を推進するため、都市再生整備計画の区域内において道路管理者が指定した区域に設けられるオープンカフェ、広告板等の占用許可基準を緩和する特例制度。

▶官民連携による良好な道路空間の創出
・都市の道路空間の有効利用により、まちのにぎわい・交流の場を創出(新たなビジネスチャンスの創出)。
・民間活力の活用により、財政支出を伴わないインフラの管理を展開。

都市再生整備計画の区域内

都市再生整備計画への記載

▼

特例道路占用区域の指定

・道路管理者が、市町村からの意見聴取等を行い指定
・都市の再生に貢献し、歩行者等の利便の増進に資する
オープンカフェ、広告板等を対象

▼

占用許可基準の特例

・余地要件（※）の適用を除外
・占用許可を受けた者は、
周辺の道路の清掃、植栽の管理等を実施

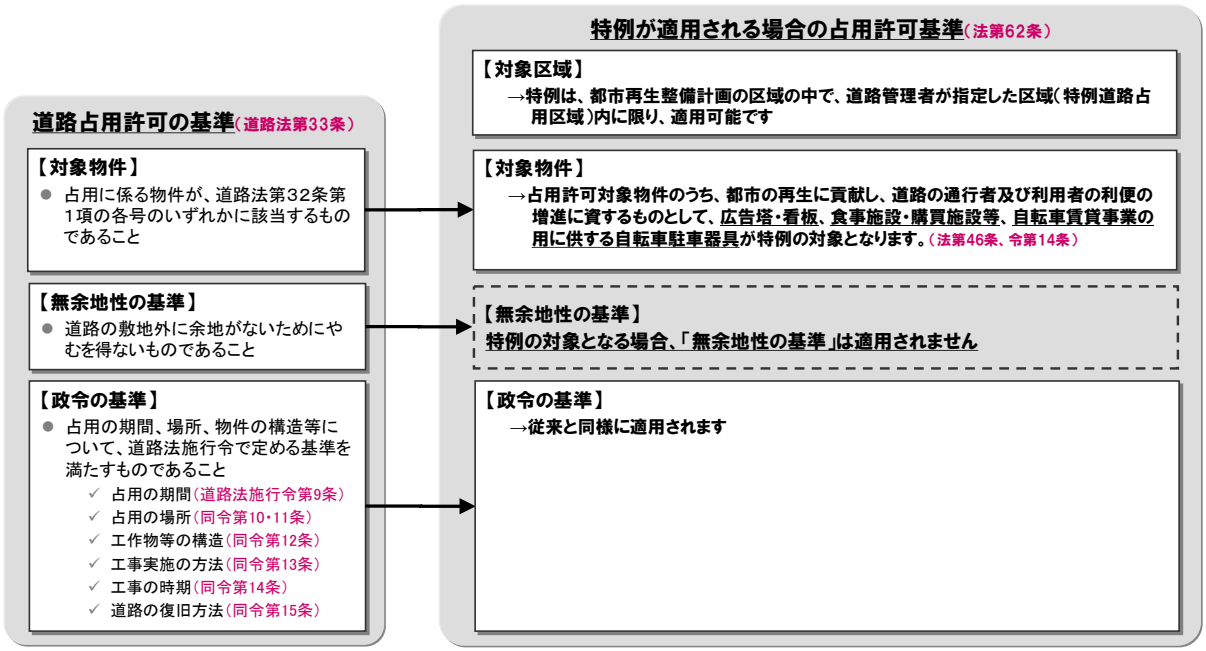
※占用許可基準の１つ。道路の敷地外に余地がないためにやむをえない占用であること

制度活用イメージ





◉ 通常、道路の占用は、道路外に余地が無くやむを得ない場合にしか許可されません（道路法第33条第１項：無余地性の基準）が、市町村が、まちのにぎわい創出等のために必要であるとして、都市再生整備計画に位置づけた施設等については、一定の要件を満たせば、占用許可にあたり「無余地性の基準」の適用が除外される道路占用許可の特例を受けることができます。



■ 特例を適用可能な施設

◉ 特例を適用可能な施設は、占用許可対象物件のうち、都市の再生に貢献し、道路の通行者及び利用者の利便の増進に資するものである、広告塔・看板、食事施設・購買施設等、自転車賃貸事業の用に供する自転車駐車器具の３種類です。

道路占用許可対象物件

（道路法第 32 条第 1 項）
- 電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔等
- 水管、下水道管、ガス管等
- 鉄道、軌道等
- 歩廊、雪よけ等
- 地下街、地下室、通路、浄化槽等
- 露店、商品置場等
- その他政令で定めるもの

（以下、道路法施行令第 7 条）
- ✓ 看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕及びアーチ
- ✓ 太陽光発電設備及び風力発電設備
- ✓ 津波からの一時的な避難場所としての機能を有する堅固な施設
- ✓ 工事用板囲、足場、詰所その他の工事用施設
- ✓ 土石、竹木、瓦その他の工事用材料
- ✓ 防火地域内で、耐火建築物の工事期間中必要となる仮設建築物
- ✓ 市街地再開発事業、防災街区整備事業の施行区域内に居住する者で、事業施行後に当該施行区域内に居住することとなるものを一時収容するため必要な施設
- ✓ 食事施設、購買施設その他これらに類する施設
- ✓ トンネルの上又は高架の道路の路面下に設ける事務所、店舗等の施設
- ✓ 応急仮設建築物で、被災者の居住の用に供するため必要なもの
- ✓ 道路の区域内の地面に設ける自転車、原動機付自転車等を駐車させるため必要な車輪止め装置その他の器具
- ✓ 高速自動車国道又は自動車専用道路に設ける休憩所、給油所及び自動車修理所

このうち、都市の再生に貢献し、道路の通行者及び利用者の利便の増進に資するものとして、以下が特例の対象となります。（法第 46 条、令第 16 条）

①広告塔又は看板で、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの

②食事施設、購買施設その他これらに類する施設で、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの

※道路を通行する際に一般に派生する需要を満たすものは、幅広く対象になります。例えば、オープンカフェ、小規模売店、案内所、休憩所などが想定されます。

③自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの

【注】　無余地性の基準が除外されるのは上記施設に限られます。
上記以外の施設については従来通り無余地性の基準が適用されますが、ベンチ、花壇、街灯など従来から道路区域内で道路占用許可を得て設置することが可能な物件については、にぎわい創出のために必要な施設として、別途道路占用許可を申請した上で設置することは可能です。
（路政課事務連絡）

■「政令の基準」とは

①広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの（景観形成広告塔等）の場合

方針	H23 占用特例許可基準	● 特例道路占用区域内に設けられるものであること（第1-1-(1)） ● 道路交通環境が相当程度向上することが想定されること（第1-1-(2)）
占用の場所	H23 占用特例許可基準	● 歩行者等が通行することができる歩道等の幅員を確保すること【令第21条第1号で規定】（第1-2-(1)） ・自転車歩行者道：交通量が多い道路は4m以上、その他の道路は3m以上（道路構造令第10の2　第2項） ・歩道：交通量が多い道路は3.5m以上、その他の道路には2m以上（道路構造令第11条第3項） ● 広告塔の地面に接する部分は車道以外の道路の部分（第1-2-(1)） ● 原則として交差点等の地上に設けないこと（第1-2-(2)） ● 道路の上空に設けられる部分の最下部と路面との距離を確保すること（第1-2-(3)） ● 道路の上空通路、地下通路等への設置においては、当該施設の設置目的を害さない場所で、かつ、当該施設の占用者が安全と認めた場所であること（第1-2-(4)） ● 近傍に視覚障害者誘導ブロックが設置されている場合には、当該ブロックとの間に十分な離隔を確保すること（第1-2-(5)） ● 特例を受ける場合、「④S44広告物等占用許可基準」における下記基準は適用されない（第1-1） ● 禁止場所のうち、「今後改築済となる道路の区間」及び「高架構造(横断歩道橋を含む)」（第4-(2)・(3)イ）
占用の期間	道路法施行令 第9条	● 一般占用物件は5年以内 ※再度申請して占用許可を更新すれば、継続して占用することができる
工事実施の方法	道路法施行令 第13条	● 占用物件の保持に支障を及ぼさないために必要な措置を講ずること ● 路面の排水を妨げない措置を講ずること
工事の時期	道路法施行令 第14条	● 他の占用工事・道路工事の時期を勘案して適当な時期であること ● 道路の交通に著しく支障を及ぼさない時期であること
道路の復旧方法	道路法施行令 第15条	● 掘削土砂を埋め戻す場合は層ごとに行い、確実に締め固めること ● 掘削土砂をそのまま埋め戻すことが不適当な場合は土砂の補充又は入替え後に埋め戻すこと
占用施設の構造	道路法施行令 第12条	● 倒壊、落下、剥離、汚損、火災、荷重、漏水その他の事由により道路の構造又は交通に支障を及ぼすことがないと認められるものであること　等

	H23 占用特例許可基準	● 道路の交通に及ぼす支障をできる限り少なくするものであること（第 1-3-(1)） ● 車両の運転者の視野を妨げないものであること（第 1-3-(2)） ● 広告塔又は看板の表示部分を車両の運転者から見えにくくするための措置が講ぜられたものであること【令第 21 条第 2 号で規定】（第 1-3-(3)） ● 景観形成広告塔等を歩行者等が凝視することで著しく路上に滞留し、又は車両の運転者が注意することでその運転や速度に影響を及ぼすことにより、交通に支障を生じさせるおそれのないものであること（第 1-3-(4)） ● 広告物の更新作業に際して、交通に支障を及ぼすおそれのないものであること（第 1-3-(5)） ● 特例を受ける場合、「S44 広告物等占用許可基準」における下記基準は適用されない（第 1-1） ● 設置方法に関するすべての規制（第 5） ● 構造色彩等のうち以下の規制 　• 路上広告物等の地色は、原則として白色又は淡色に限る（第 6-(2)後段） ● 路上広告物等は、電光式、照明式であってはならない（第 6-(3)）
	S44 広告物等占用許可基準	● 構造、色彩等は、信号機又は道路標識に類似し、又はこれらの効用を妨げるものでないこと（第 6-(2)前段） ● 反射材料式でないこと（第 6-(3)） ● デザイン及び表示内容は、美観風致を十分考慮して定めること（第 6-(4)）
占用主体	H23 占用特例許可基準	● 当該施設等の設置により道路管理者による日常的な道路の点検、清掃等が行いにくくなる場合には、占用区域内における点検、清掃等を的確に行うことができる者に限り認める（第 1-4）　等
占用の許可の条件	H23 占用特例許可基準	● 一般的な条件の他、必要に応じて以下の条件を付す 　• 広告物の落下、剥離、老朽、汚損等がないように定期的に点検等を実施するとともに、落下等が生じた場合には速やかに改修等の措置を行うこと（第 1-5-(1)） ● 表示内容が、公序良俗に反するものでないこと（第 1-5-(2)）

「H23 占用特例許可基準」
→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う道路占用許可の取扱いについて」（平成 23 年 10 月 20 日、国道利第 22 号）

「S44 広告物等占用許可基準」
→建設省道路局長通知「指定区間内の一般国道における路上広告物等の占用許可基準について」（昭和 44 年 8 月 20 日、建設省道政発第 52 号）

②食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するものの場合

方針	H23 占用特例許可基準	● 特例道路占用区域内に設けられるものであること（第 2-1-(1)） ● 提供されるサービスが都市再生整備計画に記載された方針に合致したものであること（第 2-1-(2)） ● 道路交通環境が相当程度向上することが想定されること（第 2-1-(3)）
	H23 食事施設等 占用許可基準	● 地域の活性化や都市におけるにぎわいの創出等の観点から地方公共団体及び地域住民・団体等が一体となって取り組むもの、又はこれに準ずるものであること（2-(1)） ● 販売される物品又は提供されるサービスが、道路の通行又は利用において一般的に派生する需要に対応したものであること（2-(2)） ● 広く一般に対して物品の販売又はサービスの提供を行うものであって、特定の者のみを対象としたものではないこと（2-(3)）
占用の場所	道路法施行令 第 11 条の 7	● 地面に接する部分は、車道以外の道路の部分にあること ● 歩行者等が通行することができる歩道等の幅員を確保すること • 自転車歩行者道：交通量が多い道路は 4m 以上、その他の道路は 3m 以上（道路構造令第 10 の 2　第 2 項） • 歩道：交通量が多い道路は 3.5m 以上、その他の道路には 2 m 以上（道路構造令第 11 条第 3 項） ● 道路の上空に設けられる部分の最下部と路面との距離を確保すること ● 原則として交差点等の地上に設けないこと　等
	H23 占用特例許可基準	● 道路の上空通路、地下通路等への設置においては、当該施設の設置目的を害さない場所で、かつ、当該施設の占用者が安全と認めた場所であること（第 2-2）　等
	H23 食事施設等 占用許可基準	● 近傍に視覚障害者誘導ブロックが設置されている場合には、当該ブロックとの間に十分な離隔を確保すること（3-(5)）
占用の期間	道路法施行令 第 9 条	● 一般占用物件は 5 年以内 ※再度申請して占用許可を更新すれば、継続して占用することができる
工事実施の方法	道路法施行令 第 13 条	● 占用物件の保持に支障を及ぼさないために必要な措置を講ずること ● 路面の排水を妨げない措置を講ずること
工事の時期	道路法施行令 第 14 条	● 他の占用工事・道路工事の時期を勘案して適当な時期であること ● 道路の交通に著しく支障を及ぼさない時期であること
道路の復旧方法	道路法施行令 第 15 条	● 掘削土砂を埋め戻す場合は層ごとに行い、確実に締め固めること ● 掘削土砂をそのまま埋め戻すことが不適当な場合は土砂の補充又は入替え後に埋め戻すこと

占用施設の構造	道路法施行令 第 12 条	● 倒壊、落下、剥離、汚損、火災、荷重、漏水その他の事由により道路の構造又は交通に支障を及ぼすことがないと認められるものであること ● 必要最小限度の規模であり、かつ、道路の交通に及ぼす支障をできる限り少なくするものであること
	H23 食事施設等 占用許可基準	● 車両の運転者の視野を妨げないものであること（4-(3)） ● 食事施設等の壁面、上屋等に広告物を掲示又は塗装しないこと（4-(4)-ア） ● 食事施設等の意匠、構造及び色彩は周辺の環境と調和するものであること（4-(4)-イ）
占用主体	H23 占用特例許可基準	● 当該施設等の設置により道路管理者による日常的な道路の点検、清掃等が行いにくくなる場合には、占用区域内における点検、清掃等を的確に行うことができる者に限り認める（第 2-3） 等 ● 特例を受ける場合、「②H23 食事施設等占用許可基準」における下記基準は適用されない（第 2-1） ● 占用主体は、①地方公共団体、②地方公共団体を含む地域住民・団体等の関係者からなる協議会等、③食事施設等の占用につき地方公共団体から支援を受けている者に限る。③の場合、占用許可申請書に地方公共団体の意見を付すこと（5-(1)～(3)）
占用の許可の条件	H23 食事施設等占用許可基準	● 一般的な条件の他、必要に応じて以下の条件を付す • 食事施設等の従業員は当該施設内で活動することを原則とし、施設外での客引き、宣伝活動等を行わないこと（6-(1)） • 食事施設等の設置により多数の来客が見込まれる場合には、道路の交通に支障を及ぼさないよう、駐車場の確保、行列の整序その他必要な措置を講ずること（6-(2)）
その他	H23 占用特例許可基準	● 特例を受ける場合、「H23 食事施設等占用許可基準」における下記基準は適用されない（第 2-1） ● 近隣の住居・店舗等の居住者、所有者、経営者等からの設置に係る同意書を、占用許可申請書に付すこと（7-(3)）

「H23 占用特例許可基準」
→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う道路占用許可の取扱いについて」（平成 23 年 10 月 20 日、国道利第 22 号）

「H23 食事施設等占用許可基準」
→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行等に伴う道路法施行令の改正について」（平成 23 年 10 月 20 日、国道利第 20 号）

③自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するものの場合

方針	H23 占用特例許可基準	● 特例道路占用区域内に設けられるものであること（第 3-1-(1)） ● 道路交通環境が相当程度向上することが想定されること（第 3-1-(2)） ● 提供されるサービスが広く一般の用に供するものであり、特定の者にのみサービスを提供するものでないこと（第 3-1-(3)）
占用の場所	道路法施行令 第 11 条の 9	● 車道以外の道路の部分であること ● 歩行者等が通行することができる歩道等の幅員を確保すること ・自転車歩行者道：交通量が多い道路は 4m 以上、その他の道路は 3m 以上（道路構造令第 10 の 2　第 2 項） ・歩道：交通量が多い道路は 3.5m 以上、その他の道路には 2 m 以上（道路構造令第 11 条第 3 項） ● 道路の上空に設けられる部分の最下部と路面との距離を確保すること ● 原則として交差点等の地上に設けないこと
	H18 自転車等 占用許可基準	● 近傍に視覚障害者誘導ブロックが設置されている場合には、当該ブロックとの間に十分な感覚を確保できる場所であること（3-(1)-カ）
占用の期間	道路法施行令 第 9 条	● 一般占用物件は 5 年以内 ※再度申請して占用許可を更新すれば、継続して占用することができる
工事実施の方法	道路法施行令 第 13 条	● 占用物件の保持に支障を及ぼさないために必要な措置を講ずること ● 路面の排水を妨げない措置を講ずること
工事の時期	道路法施行令 第 14 条	● 他の占用工事・道路工事の時期を勘案して適当な時期であること ● 道路の交通に著しく支障を及ぼさない時期であること
道路の復旧方法	道路法施行令 第 15 条	● 掘削土砂を埋め戻す場合は層ごとに行い、確実に締め固めること ● 掘削土砂をそのまま埋め戻すことが不適当な場合は土砂の補充又は入替え後に埋め戻すこと
占用施設の構造	道路法施行令 第 12 条	● 倒壊、落下、剥離、汚損、火災、荷重、漏水その他の事由により道路の構造又は交通に支障を及ぼすことがないと認められるものであること
	H23 占用特例許可基準	● 自転車駐車器具の設置により新たに道路上に死角を生じさせるものでないこと（第 3-2） ・やむを得ず死角が生ずる場合には、死角から車道への飛び出し事故を防止するため必要と認められる安全策が講ぜられたものであること（第 3-2）

	H18 自転車等 占用許可基準	● 固定式とし、十分な安全性及び耐久性を具備したものとすること（4-(1)） ● 構造及び色彩は周囲の環境と調和するものであり、信号機、道路標識等の効用を妨げないものとすること（4-(2)） ● 車輪止め装置は、安全や視距を確保する観点から、平面式とすること（4-(3)） ● 歩行空間と自転車等の駐車空間を明確に区分すること（4-(4)） ● 必要に応じ、反射材を取り付け又は照明器具を設けるなどにより歩行者等の衝突等を防止するための措置を講じること（4-(5)） ● 自転車等の駐車等に際し、歩行者や自動車等と接触することがないよう、必要な余裕幅を確保するなどの安全上の配慮を十分行うこと（4-(6)） ● 駐車可能な範囲及び駐車の方法を示すため、道路標識、区画線及び道路標示を設ける必要があることから、管轄する警察署長と十分な協議を行うこと（4-(7)） 等
占用主体	H23 占用特例許可基準	● 当該施設等の設置により道路管理者による日常的な道路の点検、清掃等が行いにくくなる場合には、占用区域内における点検、清掃等を的確に行うことができる者に限り認める（第 3-3） ● 特例を受ける場合、「H18 自転車等占用許可基準」における下記基準は適用されない（第 3-1） ● 占用主体は、地方公共団体、公益法人、公共交通事業者、商店会その他自転車等駐車器具を適切に管理し、これに駐車される自転車等を適切に整序する能力を有すると認められる者とする（2-(2)）等
占用の 許可の 条件	H18 自転車等 占用許可基準	● 一般的な条件の他、必要に応じて以下の条件を付す（5-(2)） 　• 自転車等が適正に駐車され、歩行者等の安全で円滑な通行が確保されるよう自転車等の整序等を適切に行うこと 　• 自転車等駐車器具の管理を適切に行うこと 　• 不特定多数の者の利用に供すること ● 利用者に対して利用約款等を見やすく表示すること　等

「H23 占用特例許可基準」
→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う道路占用許可の取扱いについて」（平成 23 年 10 月 20 日、国道利第 22 号）

「H18 自転車等占用許可基準」
→国土交通省道路局長通知「道路法施行令の一部改正について」（平成 18 年 11 月 15 日、国道利第 31 号）

■ 特例の適用を受けるための要件

◉ 占用特例の適用を受けて道路を占用しようとする者は、道路交通環境の維持向上を図るための措置を講ずる必要があります。

- 道路の占用により、通常の道路管理の水準を超える措置が必要になる場合、その措置は占用者が行う必要があります。例えば、道路空間における廃棄物の清掃は道路管理者の責務であり、現在も一定の頻度で清掃が行われていますが、オープンカフェとして運営していくために、通常の頻度以上に落ち葉やゴミの清掃が求められる場合があります。この場合、当該清掃の措置は占用主体が行う必要があります。
- 具体的な措置の内容としては、「占用施設（ベンチ、オープンカフェ、サイクルポートなど）周辺の清掃」や「看板を植樹帯に設置する場合の当該植樹の剪定」、「サイクルポートを設置する場合の周辺の放置自転車の整序」などが想定されます。

（以上、国土交通省道路局路政課「都市再生特別措置法の一部を改正する法律等により導入された道路関係制度の概要について」『道路行政セミナー』2011.09 より）

■ 占用主体に課せられる義務

◉ 道路を占用する場合、道路法の規定に基づき、占用料を納付する必要があります。

- 占用料は、道路の利用によって占用者が受ける利益を徴収するものです。その額については、直轄国道にあっては道路法施行令に、その他の道路にあっては条例により規定されています。

■ その他の道路占用特例制度

◉ 道路占用許可の特例制度については、余地要件の適用除外として、ここで挙げた都市再生特別措置法に基づく特例制度のほか、国家戦略特別区域における道路法の特例及び中心市街地活性化基本計画に基づく道路法の特例があります。（次頁参照）

■ 道路占用許可の特例制度　比較表

名称	都市再生特別措置法	国家戦略特別区域法	中心市街地活性化法
条文（政令）	第62条（政令第16条）	第17条第１項（政令第19条）	第９条第４項（政令第５条）
制度施行年	平成23年	平成26年	平成26年
制度の目的	都市の再生に貢献	産業の国際競争力の強化及び経済活動の拠点の形成に寄与	中心市街地の活性化に寄与
位置づける計画	都市再生整備計画 （**市町村**が策定）	国家戦略特別区域計画 （**内閣総理大臣**が認定）	中心市街地活性化基本計画 （**内閣総理大臣**が認定）
対象施設	1　**広告塔**又は**看板**で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 2　**食事施設**、**購買施設**その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3　**自転車駐車器具**で自転車を賃貸する事業の用に供するもの	1　**広告塔**又は**看板**で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 2　**標識**又は**ベンチ**、**街灯**その他これらに類する工作物で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3　**食事施設**、**購買施設**その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 4　**自転車駐車器具**で自転車を賃貸する事業の用に供するもの 5　次に掲げるもので、競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催し(国際的な経済活動に関連する相当数の居住者、来訪者又は滞在者の参加が見込まれるものに限る)のため設けられ、かつ、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの ア　**広告塔**、**ベンチ**、**街灯**その他これらに類する工作物 イ　**露店**、**商品置場**その他これらに類する施設 ウ　**看板**、**標識**、**旗ざお**、**幕**及び**アーチ**	1　**広告塔**又は**看板**で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 2　**食事施設**、**購買施設**その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3　**自転車駐車器具**で自転車を賃貸する事業の用に供するもの

※本手引きで解説

III.制度活用のメリット

- 道路管理者にとっては、民間の力を活用して、道路交通環境の維持及び向上を図ることができます。
- 市町村にとっては、道路空間を有効活用することで、まちに、にぎわいを創出することができます。
- 占用主体（まちづくり団体等）にとっては、道路区域を活用したまちのにぎわい創出のための活動ができます。
  - 占用主体は、収益の有無にかかわらず、占用許可申請に際して添付した「道路交通環境の維持・向上を図るための措置」を行う必要がありますが、占用物件を用いて得られた収益については、使途の制限はありません。（まちづくりのためのさまざまな活動－例えば、ベンチ・街灯等の設置・管理、まちづくり団体の運営経費等－に充てることもできます。）

Ⅳ.制度活用の手続き

【注】　以降で参照している通知の正式名称は以下の通りです。なお、本手引きでは、国が国の機関に対して示す「通達」及び地方公共団体に対して示す「技術的助言」をあわせて「通知」と呼称しています。

- 「道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知」

→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う道路占用許可の取扱いについて」（平成 23 年 10 月 20 日、国道利第 22 号）

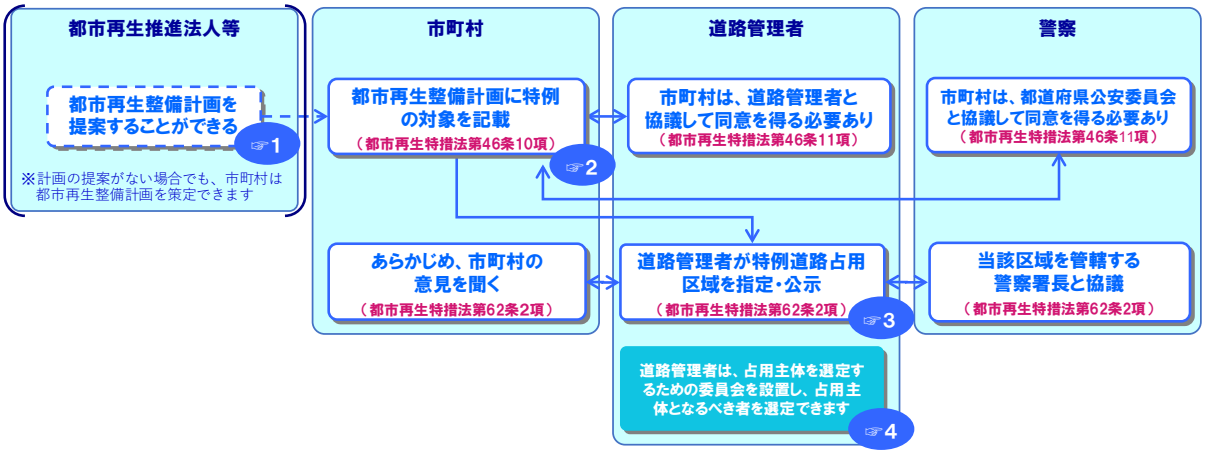
- 「道路法施行令に関する路政課長通知」

→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行等に伴う道路法施行令の改正について」（平成 23 年 10 月 20 日、国道利第 20 号）

- 「警察庁交通局長通達」

→警察庁交通局長「都市再生特別措置法の一部を改正する法律及び都市再生特別措置法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令の施行に伴う交通警察の対応について」（平成 23 年 10 月 20 日、警察庁丙規発第 24 号）

■　都市再生整備計画の提案～特例道路占用区域の指定まで



☞1 都市再生推進法人等が、都市再生整備計画を提案

※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

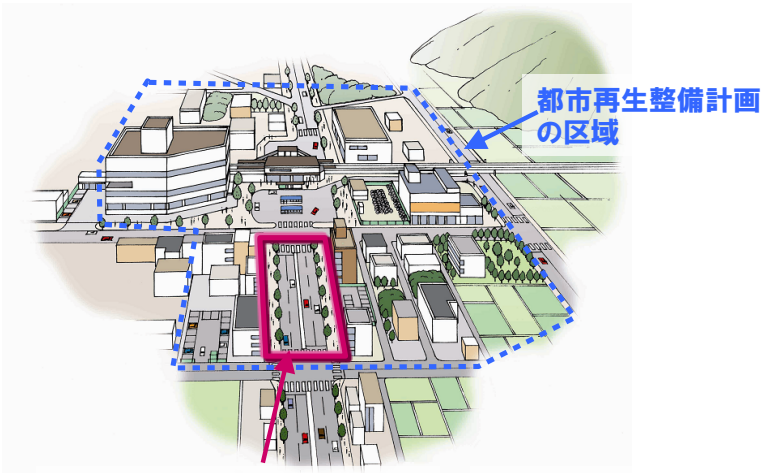
- 都市再生推進法人等は、都市再生整備計画を提案しようとする場合、事前に市町村の都市再生整備計画を所管する部署に当該制度の活用意向を伝え、意見を聴取しておくことが望ましいです。市町村は、都市再生推進法人より当該制度の活用意向が示された場合、必要な意見を述べたり、助言したりすることが望まれます。
- 令和 2 年の法改正に伴い、一体型滞在快適性等向上事業（通称：一体型ウォーカブル事業）の実施主体又は実施しようとする者も提案することができるようになりました。（☞P.25）
- 道路空間を活用して活動するなど行政側の関係者が多数になると見込まれる場合、あるいは、都市再生推進法人等がアイデア段階から行政側と意見交換し、当該制度の活用検討を進めていく場合などは、行政側は、例えば市町村都市再生協議会を設置するなど、効率的かつ迅速に対応できる体制を構築することが望ましいです。

☞2 市町村が、都市再生整備計画に特例の対象を記載

- 市町村は、「都市の再生に貢献し、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの」を占用許可を得て道路区域内に設置することについて、都市再生整備計画に記載することができます。（法第 46 条第 10 項、道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）
  - 当該施設の設置に伴い必要となる「道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」を、物件ごとに記載する必要があります。
    （法第 46 条第 10 項、道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）
- 市町村は、上記記載を行おうとする場合、道路管理者及び都道府県公安委員会に協議して同意を得る必要があります。（法第 46 条第 11 項）
  - 道路管理者は、特例道路占用区域を指定し、無余地性の基準を除外して占用許可を行うことを見据え、道路の構造や交通の状況、将来の道路計画との整合等を考慮して、同意の判断を行います。（道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）
  - 都道府県公安委員会は、当該施設の設置が交通に与える影響等を勘案し、交通管理者として必要な意見を申し入れた上、交通の安全と円滑に支障がないと判断した場合に同意の判断を行います。（警察庁交通局長通達）

☞3 道路管理者が、特例道路占用区域を指定

- 市町村が道路占用に係る記載を含む都市再生整備計画を策定した場合、道路管理者は、計画に記載された施設の種類ごとに、特例道路占用区域を指定します。（法第 62 条第 3 項）
- 道路管理者は、上記区域を指定しようとする場合、市町村の意見を聞くとともに、当該区域を管轄する警察署長に協議する必要があります。（法第 62 条第 2 項）
  - 市町村には、当該区域が都市再生整備計画の趣旨に適合したものかどうかについて意見を聞きます。
    （道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）
  - 所轄警察署長は、当該区域内における交通流等の交通実態を勘案し、交通の安全と円滑に及ぼす影響等について検討した上、必要な意見を申し入れます。（警察庁交通局長通達）



※記載方法のイメージは、P.50 を参照。

◉ 道路管理者は、上記区域を指定した場合、以下３点を、事務所への備え付け、ホームページへの掲載等の方法により公示する必要があります。（道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）

① 都市再生特別措置法第 62 条第１号に規定する道路の区域を指定する旨

② 特例道路占用区域（図面）

③ 当該区域に設けることのできる施設の種類（広告塔・看板／食事施設・購買施設等／自転車賃貸事業の用に供する自転車駐車器具）

☞4 公募、選定委員会による審議

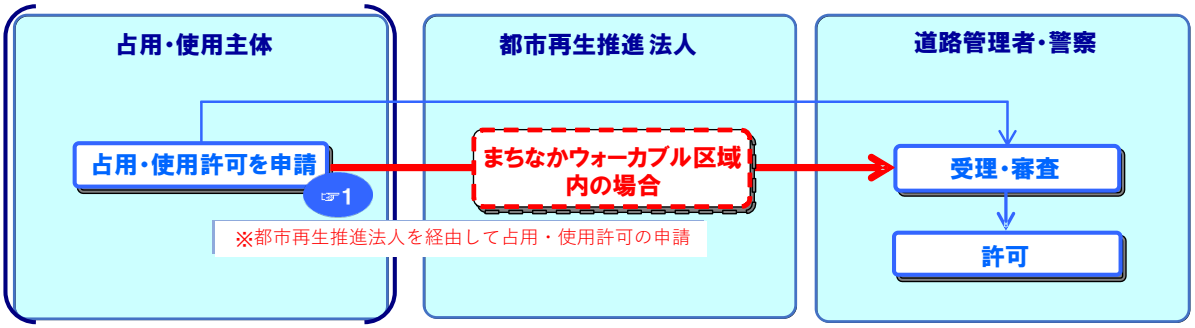
◉ 特例道路占用区域を指定した道路管理者は、占用主体を選定するための委員会（選定委員会）を設置し、施設等の設置に係る募集要領を策定、提案募集を行い、選定委員会において占用主体となるべき者を選定することができます。

（道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）

◉ ただし、特例道路占用区域で特定の者が占用を行うことについて十分な理由がある場合や、特例道路占用区域への占用希望者が１者しか想定されない場合は、一連の手続きを省略しても差し支えないこととされています。（道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）

- 具体的には、都市再生整備計画の決定段階において、同等の手続きにより公平性の確保がされた上で事業主体が定められている場合など。（路政課事務連絡）

■ 道路占用許可申請～許可まで



☞1 道路占用許可手続

- 特例道路占用区域内で指定された施設の場合、占用許可の審査にあたり「無余地性の基準」（道路の敷地外に余地が無いためにやむを得ないものであること）の適用が除外されます。ただし、特例が適用されるのは都市再生整備計画の計画期間内に限られます。（法第 62 条）
- 滞在快適性等向上区域（通称：まちなかウォーカブル区域）内では都市再生推進法人を経由して道路の占用許可の申請手続きが可能です。（☞P.23）
- 申請に際しては、従来と同様、道路法第 32 条第 2 項で定められた以下の事項を記載した書類を提出する必要があります。

➢ 道路の占用の目的	➢ 道路の占用の場所	➢ 工事実施の方法
➢ 道路の占用の期間	➢ 工作物、物件又は施設の構造	➢ 工事の時期
		➢ 道路の復旧方法

※直轄国道における占用許可申請書のフォーマットは、国土交通省のウェブサイトよりダウンロードすることができます。
https://www.mlit.go.jp/road/senyo/02.html

- さらに、「当該施設の設置に伴い必要となる、道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」を記載した書面を添付する必要があります。（道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）
  - 書面では、当該措置の実施計画（範囲、頻度、方法など）を記載する必要があります。
    （国土交通省道路局路政課「都市再生特別措置法の一部を改正する法律等により導入された道路関係制度の概要について」『道路行政セミナー』2011.09 より）

- 道路管理者は許可にあたり、「道路の構造を保全し、交通の危険を防止し、その他円滑な交通を確保し、又は道路交通環境の維持及び向上を図る」ために必要な条件を付すことができます。
  （道路法第 87 条第 1 項、都市再生特措法第 62 条第 5 項）
  - 具体的には、以下の点に関する条件を付すことが考えられます。
    （道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知）
    - 「当該施設の設置に伴い必要となる、道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」の履行を担保すること
    - 占用許可の更新回数に限定を課すなどの措置により、道路区域への物件の設置が既得権益化しないよう担保すること
    - 都市再生整備計画の変更・廃止もしくは、占用許可の期間が満了した場合における占用許可の取扱いを明確にすること

☞2 道路使用許可手続

- 道路に施設等を設置する場合、道路管理者による占用許可とともに、所轄警察署長の使用許可を受ける必要があります。
- まちなかウォーカブル区域内では都市再生推進法人を経由して道路の使用許可の申請手続きが可能です。（☞P.23）
- 警察署長は、交通の妨害となるおそれがない場合、許可に付された条件に従って行われることにより交通の妨害となるおそれがなくなる場合、または公益上又は社会の慣習上やむを得ないものである場合には許可をする必要があります（許可証を交付します）。その際、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図るために必要な条件を付すことができます。（道路交通法第 77 条）
- 通達では、使用許可を行うにあたり、食事施設等は長期間の占用となることが想定されるため、当該食事施設等の設置が直接的に交通の妨害となるおそれがない場合であっても、継続的な営業に伴い、利用者等による慢性的な混雑を発生させることが予想される場合等には、交通の安全と円滑を確保するための自主的な措置を講ずること等の必要な条件を付すこと、とされています。（警察庁交通局長通達）

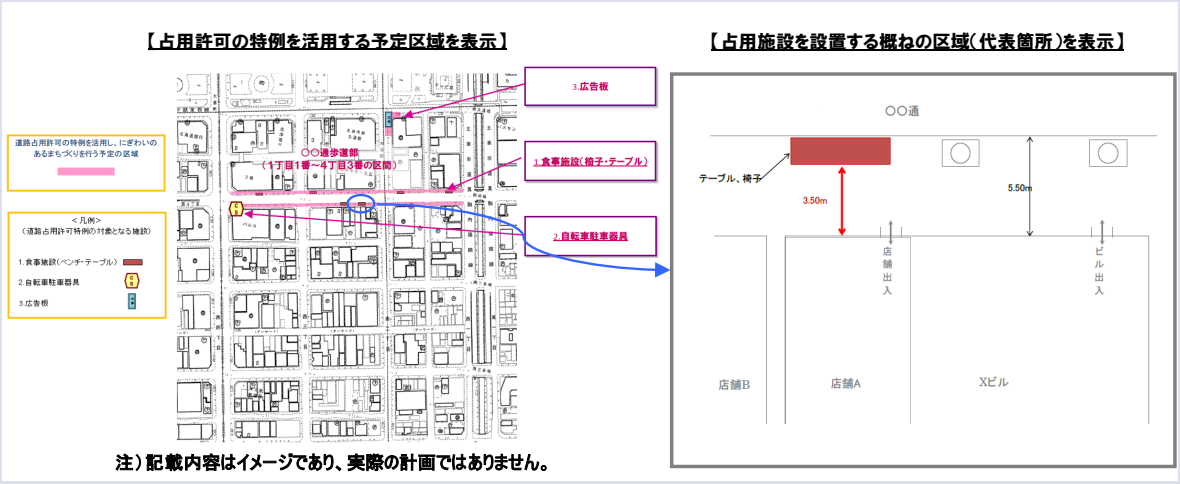
【注】 食事施設の場合、道路占用許可、道路使用許可のほかに、原則として「食品営業許可」が必要となります。（食品衛生法第 52 条）

- 営業所所在地を管轄する保健所を通じて都道府県知事に申請します。
- 食品営業許可の基準は、都道府県が条例により定めています。都道府県によっては、短期間で行われるものなどについては、通常の営業許可ではなく、管轄の保健所への臨時の出店に関する届出・申請の上、保健所の指導を受けることなどとしている地域もありますので、詳細は管轄の保健所にお問い合わせ下さい。

参考：都市再生整備計画に記載する「道路占用許可の特例を活用する予定区域」のイメージ

- 市町村は、道路占用許可の特例を活用しようとする場合、道路管理者及び都道府県公安委員会の同意を得た上で、都市再生整備計画に、特例を活用しようとする施設の種類と、当該施設の設置に伴い必要となる「道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」の内容を記載する必要があります。
- ただし、道路管理者・都道府県公安委員会の同意を得るためには、施設の種類だけでなく、その設置場所もある程度具体的に決めておく必要があると考えられます。そこで、都市再生整備計画には、道路占用許可の特例を活用する予定区域として、下図のような内容を記載してください。
- 道路管理者は、この記述を参考に、都市再生整備計画の区域内で施設の種類ごとに、特例の対象となる道路の区域（特例道路占用区域）を指定します。

都市再生整備計画における区域の記載イメージ（参考図）



5-2. 河川敷地占用許可制度 H16-
（河川敷地占用許可準則第 22～26）

Ⅰ.制度の背景・目的

- 従来、河川敷地の占用は、公的主体（地方公共団体・公益事業者等）が、公共性・公益性のある施設（公園、橋梁、送電線等）を設置する場合に限られてきました。
- 平成 16 年 3 月の通知で、河川敷地占用許可準則（以下「準則」という。）の特例措置が設けられ、河川局長（現、水管理・国土保全局長）が指定した区域に限り、広場やイベント施設等を設置することが認められました。ただし、社会実験としての措置であり、オープンカフェや広告板、イベント開催のための照明・音響施設等の占用主体については、公的主体に限定されていました。

  （国土交通省事務次官通知「都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る河川敷地占用許可準則の特例措置について」（国河政第 98 号、平成 16 年 3 月 23 日））
- 平成 23 年 3 月の準則一部改正により、この特例措置が一般化され、全国の河川管理者が指定した区域で当該措置を実施できるようになるとともに、オープンカフェや広告板、イベント開催のための照明・音響施設等の占用主体として民間事業者等も認められることになりました。

  （国土交通省事務次官通知「河川敷地の占用許可について」（国河政第 135 号、改正平成 23 年 3 月 8 日）
- また、平成 28 年 5 月の準則一部改正により、民間事業者がオープンカフェ等のために河川敷地を占用する場合の許可期間を、「3 年以内」から「10 年以内」へと延長しました。

  （国土交通省事務次官通知「河川敷地の占用許可について」（国水政第 33 号、最終改正平成 28 年 5 月 30 日）

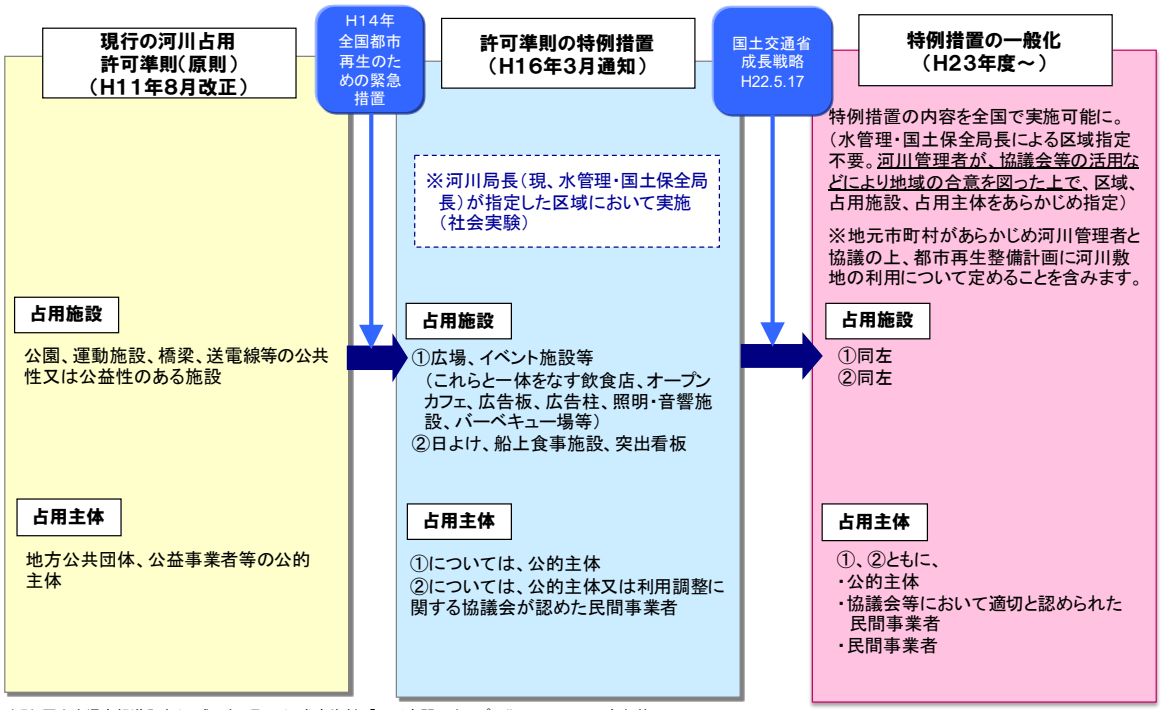
Ⅱ.制度の概要

- 河川管理者が、地域の合意を図った上で「都市・地域再生等利用区域」を指定し、あわせて占用方針及び占用施設の占用主体を定めます。
- この「都市・地域再生等利用区域」においては、
  - 占用施設：広場・イベント施設等及びそれと一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、照明・音響施設等による占用が認められます。
  - 占用主体：公的主体（国・地方公共団体、特別法に基づく法人等）に加え、民間事業者等（特定非営利活動法人、権利能力なき社団などを含む。）も認められます。
- 河川管理者は、「都市・地域再生等利用区域」を指定する際には、地域の合意を図る必要がありますが、地元市町村があらかじめ河川管理者と協議の上、都市再生整備計画に河川敷地の利用について位置付けられていることなどにより、地域の合意が図られていると捉えることが可能とされています。

III.制度活用のメリット

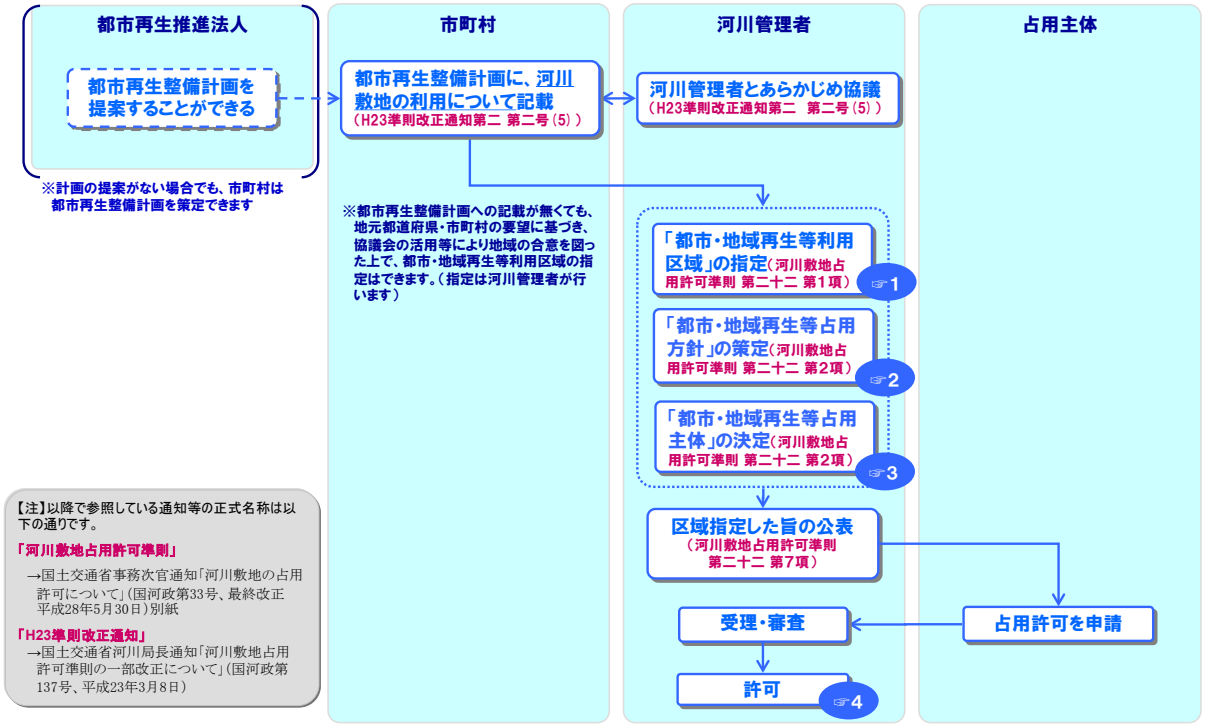
- 河川管理者にとっては、河川敷地を開放することにより、水辺空間の管理等に民間の力を借りることができます。
  - 河川管理者は占用主体が公的占用主体である場合、当該占用主体が施設使用者から得た利用料収入を、占用施設の維持管理及び良好な水辺空間の保全・創出を図るための費用に充てることを、条件として付すこととしています。
- 市町村にとっては、河川空間を有効活用することで、まちににぎわいを創出することができます。
- 都市再生推進法人等にとっては、活動のための費用を確保することができます。
  - 河川敷地占用許可を受けて事業を実施して得た収益は、水辺空間の管理のほか、まちづくりのためのさまざまな活動（まちづくり団体の運営経費含む）に充てることができます。

河川敷地の占用に関する規制緩和について



出所：国土交通省報道発表（平成23年3月8日） 参考資料1「河川空間のオープン化について」に一部加筆。
http://www.mlit.go.jp/report/press/river03_hh_000301.html

IV.制度活用の手続き



☞1 「都市・地域再生等利用区域」の指定

- 治水上・利水上の支障等を生じることがない区域であることが必要です。（準則第二十二 第 6 項）
- 公平性・公益性の確保の観点から、河川管理者の判断のみで指定するのではなく、地域の合意が図られていることが求められます。地域の合意を確認する方法としては、例えば以下が想定されます。（以下の全てを行う必要はありません。いずれかの方法が採られていれば、地域の合意を確認することができると考えられます）（準則第二十二 第 5 項、 H23 準則改正通知第二の二(5)）
  - 河川敷地の利用調整に関する協議会（河川管理者、地方公共団体等で構成）を組織し、検討を行い、地域の合意を図ること
  - 地元市町村があらかじめ河川管理者と協議の上、都市再生整備計画に河川敷地の利用について定めていること
  - 地元市町村の同意が得られていること　など

☞2 「都市・地域再生等占用方針」の策定

◉ 占用方針には、占用許可を受けることができる施設と、その許可方針を定める必要があります。（準則第二十二 第３項）

① 占用許可を受けることができる施設

- 広場、イベント施設、遊歩道（準則第二十二 第３項第一号～第三号）
- 船着場、船舶係留･上下架施設（斜路を含む）（準則第二十二 第３項第四号・第五号）
  - 当該占用施設の管理能力等を十分に有する者が占用主体となり、工作物設置許可基準に該当するもの（H23 準則改正通知第二の二(3)）
- （上記施設と一体をなす）飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場、自動販売機等（準則第二十二 第３項第六号、 H23 準則改正通知第二の二(3)）
- 日よけ、突出看板、川床（準則第二十二 第３項第七号・第九号・第十号）
  - 堤内側のビル・家屋等から河川に突出しており、当該建築物と一体的に適正に管理されるもの（H23 準則改正通知第二の二(3)）
- 船上食事施設（準則第二十二 第３項第八号）
  - 船舶の所有者が占用主体となり、原則として船舶係留施設に係留して営業活動を行い、出水時には河川敷地外に移動する等、河川管理上支障のないもの（H23 準則改正通知第二の二(3)）
- その他都市及び地域の再生等のために利用する施設（これと一体をなす準則第二十二第３項第六号に掲げる施設を含む）（準則第二十二 第３項第十一号）
  - 上記の施設は例示であり、その他の都市及び地域の再生等のために利用する施設も占用許可を受けることができる施設に含むものとする

② 占用の許可を受けることができる施設に係る許可方針

- 施設に共通の（又は施設ごとの）特性等を踏まえた占用許可を可能とする要件、付すべき許可条件等の考え方を定めます。（H23 準則改正通知第二の二(２)）

☞3 「都市・地域再生等占用主体」の決定

＜占用許可を受けることができる者＞

①従来の占用主体（公的占用者）（準則第六、準則第二十二 第４項第一号）

- 国又は地方公共団体
- 特別な法律に基づき設立された法人（日本高速道路保有・債務返済機構、都市再生機構、地方公社等）
- 国又は地方公共団体の許認可等を受けて公益性のある事業又は活動を行う者

- 水防団体、公益法人その他これらに準ずる者
- 市街地開発事業を行う者、又は、当該事業と一体となって行う関連事業に係る施設の整備を行う者
- 河川水面の利用調整に関する協議会等で、河川水面の利用の向上及び適正化に資すると認められた船舶係留施設等の整備を行う者
  - 当該公的占用主体は、営業活動を行う事業者等(NPO、権利能力なき社団含む)を選定し、使用契約を締結して、占用施設を使用させることができます。（準則第二十五 第 1 項）
    - ✓ 使用契約では、使用の具体的内容、契約期間、施設利用料、施設の撤去に関する事項等を定めます。（準則第二十五 第 4 項）
  - 河川管理者は、当該公的占用主体に対して、施設使用者に占用施設の使用をさせることを含む占用許可をする場合には、以下の条件を付すものとします。（準則第二十五 第 2 項、 H23 準則改正通知第二の二(4)）
    - ✓ 施設使用者に占用施設を使用させる場合には、使用契約を締結し、当該施設使用者を適切に指導監督すること（占用主体は、使用契約の内容を河川管理者に報告する必要あり）
    - ✓ 施設使用者から施設利用料を得る場合には、その収入を、占用施設の維持管理及び良好な水辺空間の保全、創出を図るための費用（イベント費、広告費、料金徴収費、事務費、占用施設又はその周辺の河川管理施設の維持管理費等必要な費用をすべて含む）に充てること
    - ✓ 施設利用料の徴収・活用状況を、河川管理者に、年 1 回以上で河川管理者が定める回数、報告すること

②「河川敷地の利用調整に関する協議会等」において適切と認められた、営業活動を行う事業者等(NPO、権利能力なき社団含む)（準則第二十二 第 4 項第二号）

- 地域の合意が確認できれば、協議会以外の方法（都市再生整備計画での位置付け、地元市町村の同意など）でも構いません。

（H23 準則改正通知第二の二(4)）

③営業活動を行う事業者等(NPO、権利能力なき社団含む)（準則第二十二 第 4 項第三号）

- 占用許可にあたって、公的主体や協議会等の調整や関与によることなく、河川管理者のみの判断で占用許可を行うことになるため、河川管理者自らが利用調整（地域の合意を図ることを含む。）を行うとともに、将来にわたる施設の適正な管理を担保する必要があります。（H23 準則改正通知第二の二(4)）

☞4 河川敷地占用の許可

◉ 占用の許可の期間は、上記①～③のいずれにおいても 10 年以内。（占用の態様等を考慮して適切なものとすることが必要）（準則第二十四）

- 都市再生推進法人は公的占用者（「国又は地方公共団体の許認可を受けて公益性のある事業又は活動を行う者」）として、上記①に該当すると考えられます。

参考：河川敷地占用許可制度を適用した場合のイメージ

許可準則の特例措置（H16年3月通知）

○地域活性化等の観点からイベント施設やオープンカフェの設置等水辺空間を活かした賑わいの創出や魅力あるまちづくりに寄与し、地域のニーズに対応した河川敷地の多様な利用を可能とするため、平成16年より民間事業者による河川敷地での営利活動を可能にする規制緩和を社会実験（特例措置）として実施した。
○道頓堀川（大阪市）、京橋川等（広島県）等の区域で限定的に実施された。

特例措置の一般化（H23年度～）

特例措置の内容を全国で実施可能に
※水管理・国土保全局長による区域指定不要。
※河川管理者が、協議会等の活用などにより地域の合意を図った上で、区域、占用施設、占用主体をあらかじめ指定。

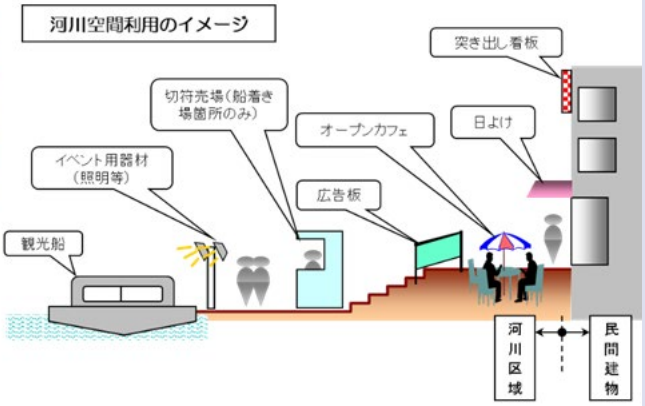
国土交通省成長戦略
H22.5.17

規制緩和の内容



道頓堀川（大阪市）
大阪市による川の両岸の遊歩道の整備や船着場の整備に合わせた民間事業者によるオープンカフェの設置やイベントの開催（社会実験として実施）

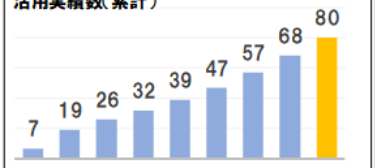
河川空間利用のイメージ



河川敷地占用許可準則の概要

○　河川敷地の占用主体は原則として公共性・公益性を有する者であるが、河川敷地をにぎわいのある水辺空間として積極的に活用したいという要望の高まりを受け、平成２３年度に河川敷地占用許可準則を改正し、一定の要件を満たす場合、営業活動を行う事業者等による河川敷地の利用を可能としたもの。（河川空間のオープン化）
○　平成２８年には、民間事業者等が安定的な営業活動を行えるよう、準則を改正し、民間事業者等による占用許可期間を「３年以内」から「１０年以内」へと延長した。

河川空間のオープン化
活用実績数（累計）



（R2.3.31現在）

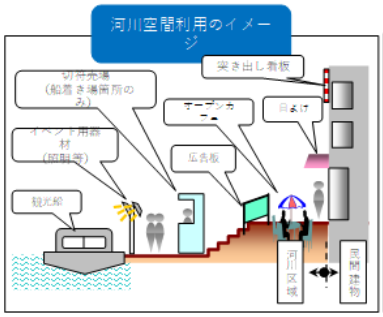
オープン化が適用される要件

○　河川敷地を利用する区域、施設、主体について地域の合意が図られていること。
○　通常の占用許可でも満たすべき各種基準に該当すること。
　（治水上及び利水上の支障がないこと等）
○　都市・地域の再生及び河川敷地の適正な利用に資すること。

都市・地域再生等利用区域において占用許可が可能な施設

○広場、イベント施設、遊歩道、船着場
○前述の施設と一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場
等

河川空間利用のイメージ



河川空間のオープン化の事例

オープンカフェ（広島市・京橋川）バーベキュー広場（埼玉県・都幾川）



民間事業者等が河川敷地にオープンカフェやバーベキュー場等を設置することが可能に。

参考：かわまちづくり支援制度

- 市町村、民間事業者及び地元住民と河川管理者の連携の下、実現性の高い水辺の整備・利用に係る取組を進め、河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指すため、「かわまちづくり」の登録を行い、河川管理者が「かわまちづくり」の取組を支援する制度。
- 具体的には、この制度の登録した「かわまちづくり計画」に沿った河川整備を行う事業については、河川環境整備のための河川管理者の実施する事業が、予算配分の対象となることが要綱に明示されているため、まち空間と河川空間とが一体となった整備を行うことが可能となります。

【 概 要 】

○河口から水源地まで様々な姿を見せる河川とそれに繋がるまちを活性化するため、地域の景観、歴史、文化及び観光基盤などの「資源」や地域の創意に富んだ「知恵」を活かし、市町村、民間事業者及び地元住民と河川管理者の連携の下、河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指します。
○民間事業者の方々も、自ら発意をして「かわまちづくり計画」を策定する主体者となることが可能です。
○民間事業者の方々にも気軽にご相談いただける「かわまちづくりよろず相談窓口」を開設しています。

【ソフト支援】 優良事例等に関する情報提供のほか、河川敷のイベント広場やオープンカフェの設置等、地域のニーズに対応した河川敷地の多様な利用を可能とする「都市・地域再生等利用区域」の指定等を支援

【ハード支援】 治水上及び河川利用上の安全・安心に係る河川管理施設の整備を通じ、まちづくりと一体となった水辺整備を支援

【実施事例】



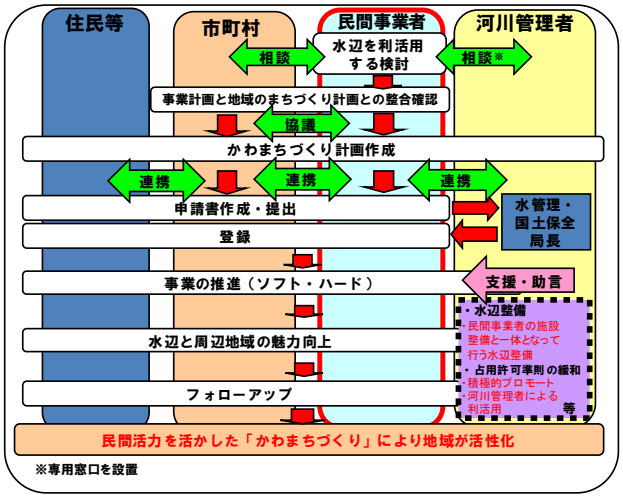
管理用通路を活用したフットパス（最上川）



水辺のオープンカフェ（那珂川）

【「かわまちづくり」の流れ】

【民間事業者が入った協議会が申請する場合の例】



【民間事業者と河川管理者が連携した取組】

（民間事業者と連携した水辺整備の例）

- 民間事業者による水辺のオープンカフェ等の営業活動と河川管理者による護岸整備や管理用道路（散策路）の整備
- 民間事業者による船着場の整備に併せ、河川管理者が高水敷整正、護岸、坂路等を整備

かわまちづくり支援制度に関するHP　http://www.mlit.go.jp/river/kankyo/main/kankyou/machizukuri/

5-3. 都市公園の占用許可特例制度（法第 62 条の 2） H28-

Ⅰ.制度の背景・目的

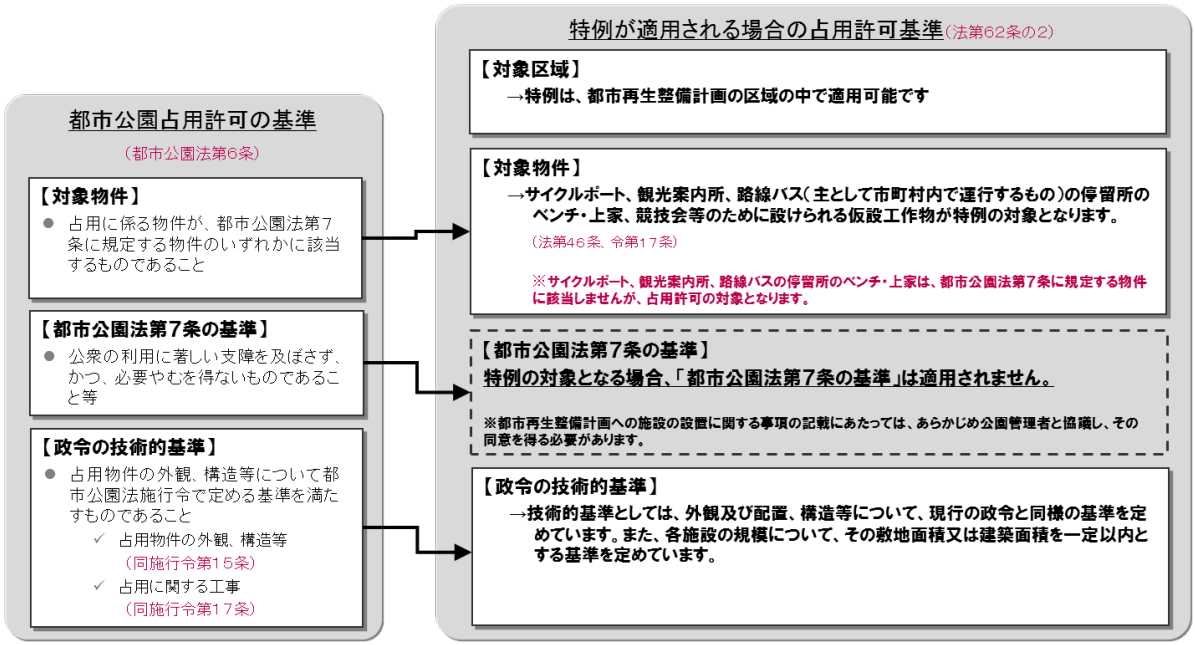
◉ 都市機能が集積し、既に市街地化が進んでいる都市再生整備計画の区域においては、都市の居住者、来訪者又は滞在者にとって利便性の高い自転車駐車場（サイクルポート）や観光案内所等の施設を設置する適当な場所の確保が困難な場合が想定されることから、当該区域内の公園はその設置場所の候補地となり得ます。

◉ また、都市再生推進法人等のまちづくり団体が、都市公園をはじめとする公共公益施設を活用してまちづくり活動を行う際、当該施設の使用の可否が見通せないことが事業実施の妨げになっている場合もあるため、民間まちづくり活動の促進を図る観点から、許可の予見性を高め、都市公園の占用許可手続きを簡素化する必要があります。

◉ このため、あらかじめ公園管理者と協議し、その同意を得た場合には、都市再生整備計画に、都市公園における居住者等の利便の増進に資する施設の設置に関する事項を記載することができることとし、当該事項が記載された都市再生整備計画の公表から 2 年以内に当該施設に係る占用許可の申請があった場合は、技術的基準に適合すれば、都市公園法第 7 条の規定にかかわらず、公園管理者は、その占用を許可することとする特例を設けました。

（H28 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行について（技術的助言））

◉ 通常、都市公園の占用は、一定の物件又は施設によるものに限定され、公衆の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ない場合等にしか許可されません（都市公園法第７条）が、市町村が、都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与するために必要であるとして、都市再生整備計画に位置づけた施設等については、一定の要件を満たせば、公園の占用許可の特例を受けることができます。



■ 特例を適用可能な施設

◉ 特例を適用可能な施設は、自転車駐車場、観光案内所その他都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与するものとして、サイクルポート、観光案内所、路線バス（※）の停留所のベンチ・上家、競技会等のために設けられる仮設工作物とされています。（法第 46 条第 12 項、施行令第 17 条）

※いわゆるコミュニティバスを想定していますが、どのような運行形態、運行区域の路線バスが対象となるかについては、公園管理者が、都市再生整備計画への施設の設置に関する事項の記載にあたっての協議段階において、地域の実情に応じて個別に判断することとなります。例えば、学校や病院、鉄道駅など居住者が日常で利用する施設が隣接する市町村にあり、市町村の区域を跨いで運行区域が設定されているコミュニティバス等は対象となると考えられます。

■ 特例の適用を受けるための要件

◉ 設置に当たっては、都市公園の環境の維持及び向上を図るため、清掃等が適切に行われなければなりません。（法第 46 条第 12 項）

III.制度活用のメリット

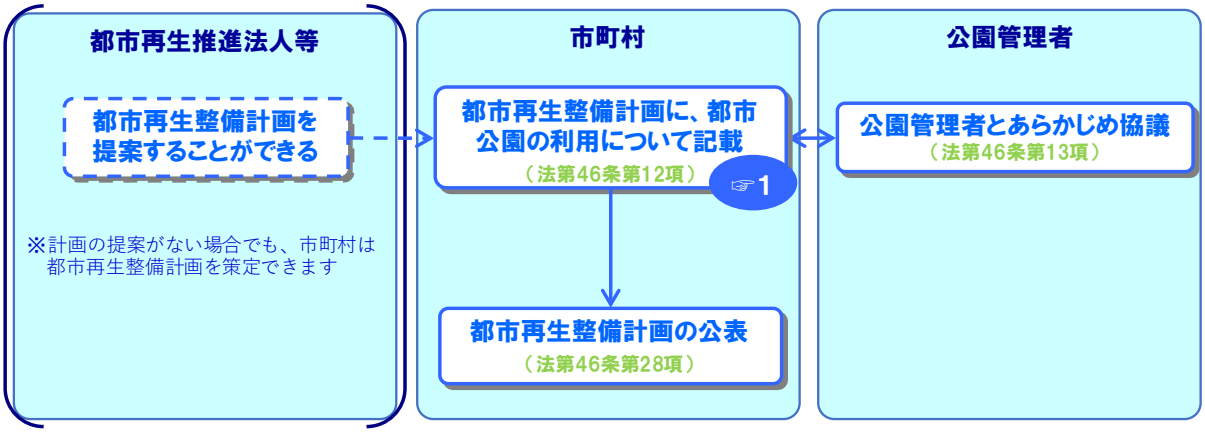
◉ 公園管理者にとっては、民間の力を活用して、民間まちづくり活動の促進や公園環境の維持及び向上を図ることができます。

◉ 市町村にとっては、公園空間を活用することで、まちの居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進を図ることができます。

◉ 占用主体（都市再生推進法人等）にとっては、都市公園を活用した民間まちづくり活動などの事業ができます。

Ⅳ.制度活用の手続き

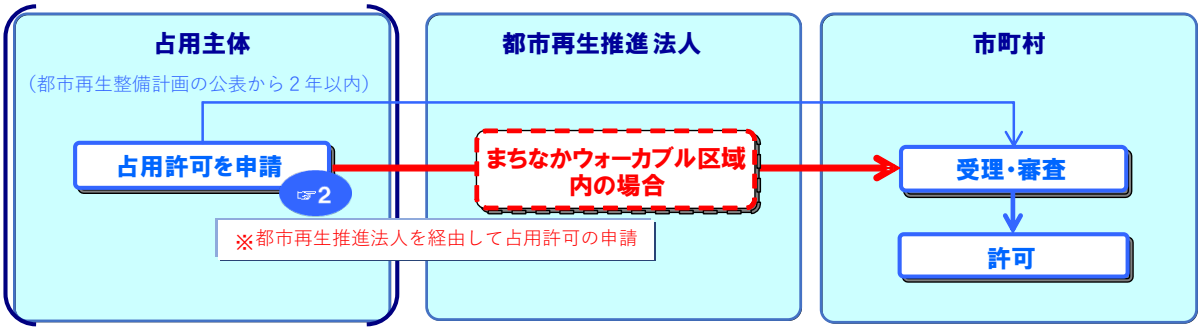
■ 都市再生整備計画の提案～公表まで



☞1 市町村が、都市再生整備計画に特例の対象を記載

- 市町村は、「都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設」を占用許可を得て都市公園に設置することについて、都市再生整備計画に記載することができます。（法第 46 条第 12 項）
- 当該施設のみを利用する者が増大すること等による都市公園の環境悪化も懸念されることから、清掃等の都市公園の環境の維持及び向上についても併せて記載する必要があります。
- 市町村は、上記記載を行おうとする場合、公園管理者に協議して同意を得る必要があります。（法第 46 条第 13 項）

■ 公園占用許可申請～占用許可まで



☞2 都市公園の占用の許可

- 都市再生整備計画が公表された日から２年以内に、当該都市再生整備計画に基づく都市公園の占用許可の申請があった場合においては、技術的基準に適合する限りにおいて、許可をすることとされています。（法第 62 条の２）
- まちなかウォーカブル区域内では都市再生推進法人を経由して公園の占用許可の申請手続きが可能です。（☞P.23）

参考：都市公園の占用許可特例制度のイメージ



参考：官民連携まちづくりに関する占用許可の特例制度等の一覧

名称	道路占用許可の特例	河川敷地占用許可	都市公園の占用許可の特例
条文 （令）	都市再生特別措置法第62条 （同施行令第16条）	河川敷地占用許可準則第22～第26	都市再生特別措置法第62条の２ （同施行令第17条）
創設年度	平成23年度	平成23年度 (※民間へのオープン化)	平成28年度
対象区域	特例道路占用区域	都市・地域再生等利用区域	都市再生整備計画の区域
要協議	道路管理者及び警察 （公安委員会）の同意が必要	河川管理者ほか地域の合意が必要 ※合意確認手段：都市再生整備計画への記載等	公園管理者の同意が必要
対象施設	○ 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの ○ 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの ○ 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの	○ 広場、イベント施設、遊歩道 ○ 船着場、船舶係留・上下架施設(斜路含む) ○ (上記施設と一体をなす)飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場、自動販売機等 ○ 日よけ、突出看板、川床 ○ 船上食事施設 ○ その他都市及び地域の再生等のため利用する施設	○ 自転車駐車場で自転車を賃貸する事業の用に供するもの ○ 観光案内所 ○ 路線バス(主として一の市町村の区域内において運行するものに限る)の停留所のベンチ又は上家 ○ 協議会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物

■ まちなかウォーカブル区域内の都市公園法の特例等につきましては、下記をご参照ください。

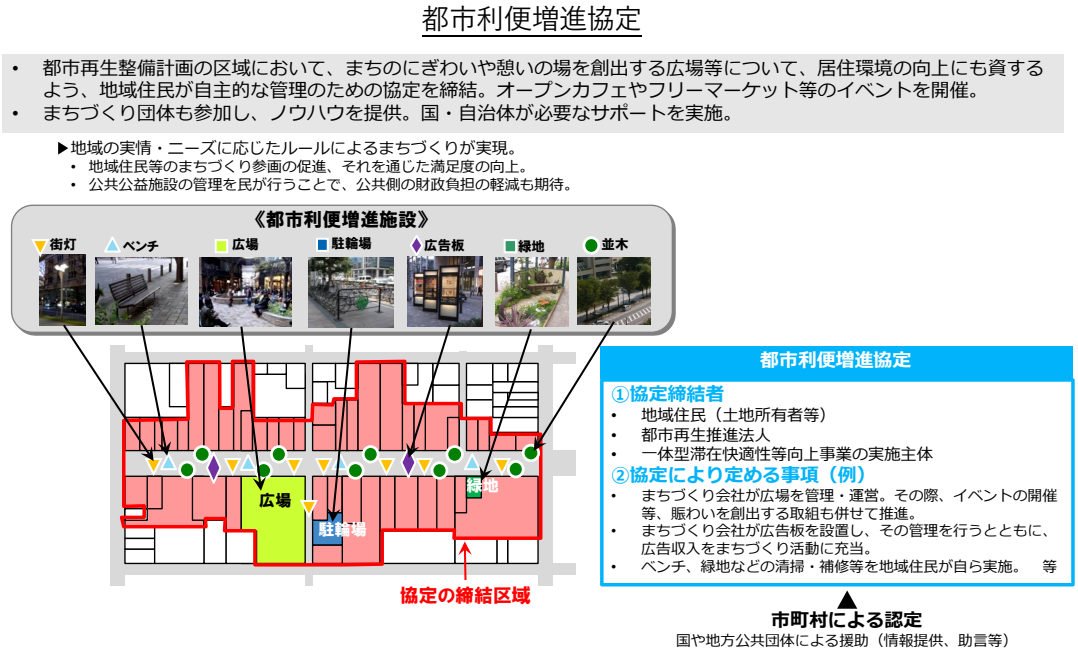
- 看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例（☞P.89）
- 公園施設の設置管理許可の特例（☞P.93）
- 公園施設設置管理協定制度（☞P.95）

6. 都市再生整備計画に基づく協定

6-1. 都市利便増進協定 H23-
（法第 46 条第 25 項　法第 74 条～第 80 条の 2）

Ⅰ.制度の背景・目的

- 都市利便増進協定は、まちの道路・広場・食事施設・看板・ベンチ・街灯・並木などの、住民や観光客等の利便を高め、まちのにぎわいや交流の創出に寄与する各種施設（都市利便増進施設）を、個別に整備・管理するのではなく、地域住民・都市再生推進法人等の発意に基づき、協定を結ぶことで、地域の活性化や良好な居住環境の確保につなげる施設等を利用したイベント等も実施しながら一体的に整備・管理していくための協定制度です。
- 地域のまちづくりのルールを地域住民等が自主的に定めるための協定制度ですので、地域のエリアマネジメントを継続的に取組む際に活用することが期待されます。
- 地域住民等が締結した協定を市町村が認定することにより、市町村と適切に役割分担を図りながら、まちづくりを促進することが可能となります。
- 都市利便増進協定と道路や河川敷地、都市公園の占用許可を組み合わせて活用すれば、公共空間を“活用”することで得た収益を、公共空間の“管理”に還元していくスキームを構築・運用することができます。例えば、道路占用許可特例を活用して広告事業を展開し、その収益の配分ルールを都市利便増進協定で定める、という組み合わせ方が考えられます。
- 土地所有者等の合意に基づいて締結する協定ですから、「にぎわいの創出」「違法駐輪の解消」など、制度を活用することによるメリットを理解し、目的を共有することが重要です。



Ⅱ.制度の概要

■ 協定の対象区域：都市再生整備計画の区域

◉ 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都市利便増進施設の一体的な整備・管理に関する事項を記載してあることが必要です。

◉ なお、まちなかウォーカブル区域における一体型ウォーカブル事業の実施のため必要な場合は、特例措置があります。（☞P.68）

■ 協定の締結者

【区域内の土地の所有者・借地権者、建築物の所有者】

◉ 区域内の土地所有者等の相当部分が参加すれば、協定を締結できます。
（全員が参加する必要はありません。）

◉ 土地所有者たる地方公共団体も参加できます。

【都市再生推進法人】

◉ 同法人の参加は任意です。

◉ 同法人には、豊富なまちづくりの知見に基づき、協定締結を先導していく役割が期待されます。

※都市利便増進協定には「承継効」がありません。土地所有者等の権利者が変わった場合には、新しい権利者と改めて協定を締結する必要があります。

■ 市町村長による認定

◉ 土地所有者等は、都市再生整備計画に記載された協定に関する基本的な事項に基づいて協定を締結した上で、市町村長に認定を申請します。市町村長は、協定が認定基準に適合する場合には協定を認定します。

参考：協定の締結者について

◉ 協定の締結区域に、行政が所有する土地・建築物が含まれる場合、行政も地権者等として協定に参加することができます。特に密集市街地の場合は民地に余裕がないため、行政が保有する土地とその周辺の民地を対象として官民で協定を締結するのは有効なアプローチであると考えられます。（市町村が持っている土地は、行政財産以外も協定の対象とすることができます。）

◉ 土地所有者である市町村と、都市再生推進法人のみによって協定を締結することもできます。

■ 協定の対象施設

◉ 都市の居住者その他の者の利便の増進に寄与する施設として、以下の施設が当てはまります。（規則第 12 条の 2）制度趣旨に適うものであれば、営利を目的とするか否かを問わず対象とすることができます。

◉ 省令に明記されていないその他これらに類する都市利便増進施設は、その形態も多岐にわたり、様々な内容のものが想定されるため、その目的、管理の方法等から、都市利便増進施設か否かを市町村が総合的に判断することになります。

	都市利便増進施設	施設の性質
1	道路、通路、駐車場、駐輪場その他これらに類するもの	交通施設等
2	公園、緑地、広場その他これらに類するもの	公園系施設等
3	噴水、水流、池その他これらに類するもの	水系施設等
4	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	にぎわいを創出する施設等
5	広告塔、案内板、看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕、アーチその他これらに類するもの	にぎわいを創出する工作物・物件等
6	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	道路附属物等
7	備蓄倉庫、耐震性貯水槽その他これらに類するもの	防災施設等
8	街灯、防犯カメラその他これらに類するもの	防犯工作物等
9	太陽光を電気に変換するための設備、雨水を利用するための雨水を貯留する施設その他これらに類するもの （小型の水力発電設備、風力発電設備等も含まれる）	環境対策施設・工作物等
10	彫刻、花壇、樹木、並木その他これらに類するもの	まちなみ形成工作物・物件等

■ 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。

- 協定の目的となる都市利便増進施設の種類及び位置
- 同施設の一体的な整備又は管理の方法
  例）清掃の頻度と実施主体、簡易な修繕を行う主体、イベント等の活用方法
- 同施設の一体的な整備又は管理に要する費用の負担方法
- 協定の変更又は廃止の場合の手続
- 協定の有効期間　など

都市利便増進協定の対象区域・施設のイメージ

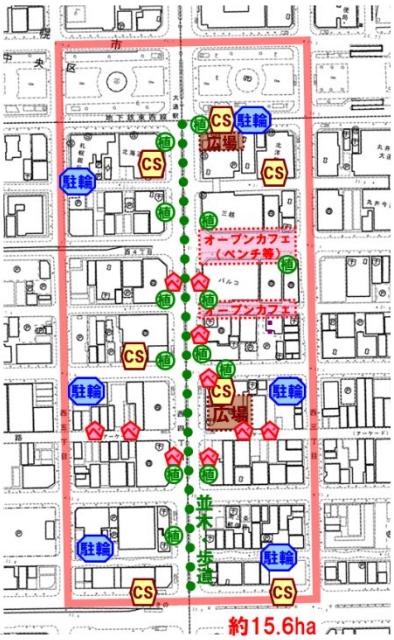
○広場の整備・管理

市街地再開発事業・優良建築物等整備事業等の制度活用による建築物の更新を行う際に、地下街と地上の歩行空間同士を結びつける広場空間を確保し、滞留スペースを設置。



○並木・歩道の管理、歩道に設置する可動式植樹枡(プランター等)の整備・管理





○駐車場・駐輪場、サイクルポートの整備・管理

・駐輪場の整備・管理
・民間によるコミュニティサイクルのポート設置



○常設オープンカフェのベンチ等の整備・管理

（道路占用許可の特例制度等を活用しつつ）
オープンカフェ、マルシェ等に関する施設の整備・管理



【凡例】
広場 / 並木・歩道 / 植 可動式植樹枡（プランター） / CS コミュニティサイクルポート / 駐輪 駐輪場 / オープンカフェ オープンカフェ / ベンチ

注）記載内容はイメージであり、実際の計画ではありません。

III.都市利便増進協定の特例（第 80 条の 2）

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなか創出のためには、複数の権利者の土地や建物に、広場、街灯、並木、ベンチといった都市利便増進施設を一体的に整備・管理することが有効と考えられます。
- このような場合に、円滑に都市利便増進協定を締結できるようにするため、本来、協定を締結するためには、市町村の都市再生整備計画に協定に関する基本的事項（協定区域及び協定に記載する事項の概要）を定めている必要がありますが、一体型ウォーカブル事業の実施主体（☞P.25）については、都市再生整備計画に定められていない場合でも、都市利便増進協定を締結することができます。

■ 協定（特例）の対象区域：まちなかウォーカブル区域（☞P.13）内

- 本特例は、まちなかウォーカブル区域において、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「一体型ウォーカブル事業」に適用される特例のため、対象区域は「まちなかウォーカブル区域」になります。

■ 協定（特例）の締結者：一体型ウォーカブル事業の実施主体（☞P.25）

- 一体型ウォーカブル事業の実施主体の相当部分が参加すれば、協定を締結できます。
（全員が参加する必要はありません。）
- 都市再生整備計画に記載された一体型ウォーカブル事業に適合した内容である必要があります。

■ 特例の内容

- 通常、都市利便増進協定を締結する際は、都市再生整備計画（☞P.9）に協定の内容等を記載する必要がありますが、一体型ウォーカブル事業の実施主体（☞P.25）の場合に限り、都市再生整備計画に記載しなくても、新たに都市利便増進協定を締結し、市町村長の認定を申請することができます。
- ただし、協定の内容が、都市再生整備計画に記載された一体型ウォーカブル事業に適合している必要があります。

Ⅳ.制度活用のメリット

① 地域住民と市町村がまちづくりのルールを共有することができる

- 地域住民（土地所有者等）が都市利便増進協定を結ぶことで、まちづくりのルールを明文化するとともに、市町村がそれを認定することで、地域住民と市町村がまちづくりの方向性を一致させることができます。これにより、地域住民にとっては、イベント等を実施する際も、市町村との調整を進めやすくなると考えられます。

② 市町村は公共施設の整備・管理コストを削減することができる

- 市町村にとっては、民間のノウハウ・資金を活用して都市利便増進施設の整備・管理を進めることができるので、コスト負担の軽減が期待できます。

③ 地域住民の相当数の参加で締結することができる

- 従来の法定協定（建築協定、景観協定など）は、土地所有者等の全員参加が条件でしたが、都市利便増進協定は、全員の参加は必要なく、相当部分の参加があれば締結できます。
- 「相当部分」の具体的な基準については、都市利便増進施設を一体的に整備・管理していく上で支障とならないよう、市町村で適切に判断することができます。

④ 法律に基づき市町村長が認定するため、継続的なまちづくりを実現できる

- 都市利便増進協定を市町村長が認定することで、協定の安定性・実効性が担保され、継続的なまちづくりを進めやすくなると考えられます。
- 条例に基づく「まちづくり協定」とは異なり、法律に基づく制度ですので、市町村にとっては条例を新たに定めることなく、地域住民の自主的なまちづくりを支援することができます。

⑤ 国や民都機構等からの支援を受けることができる

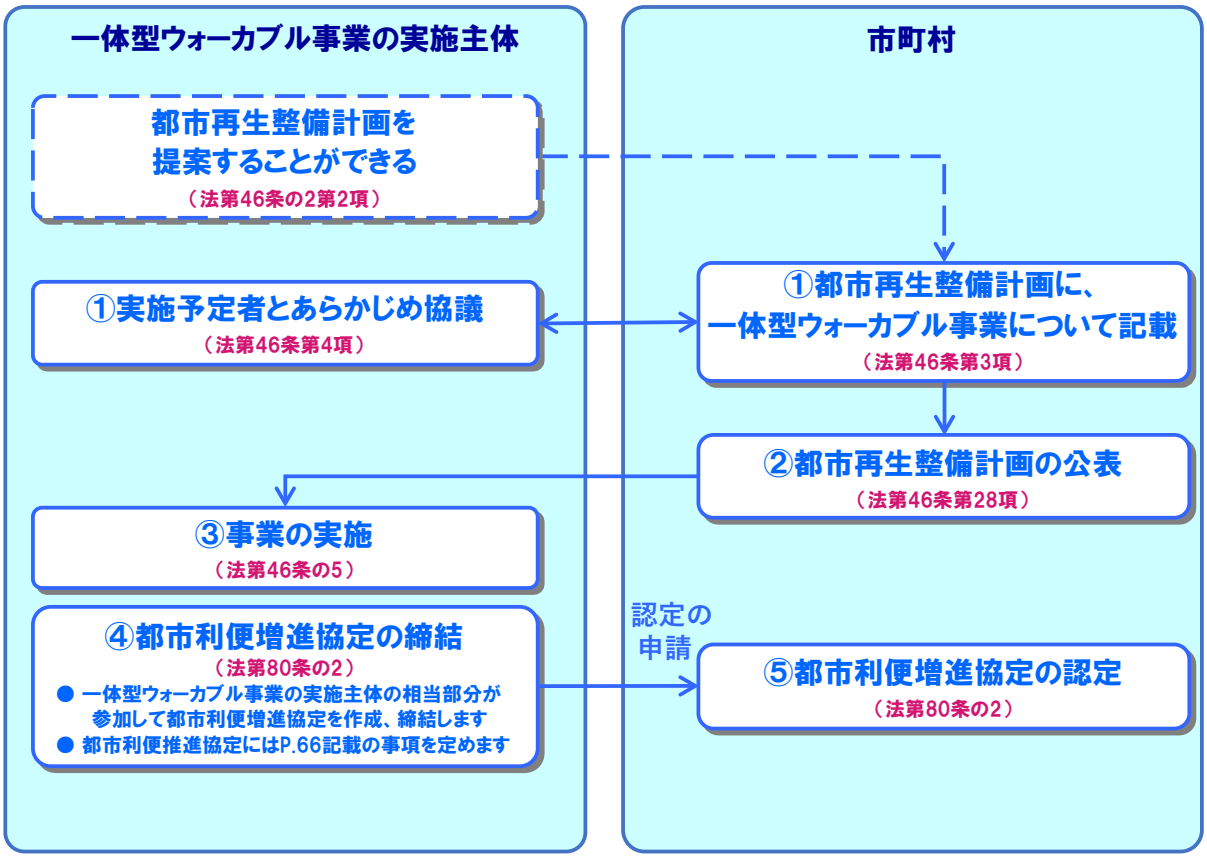
- 官民連携まちなか再生推進事業(エリアプラットフォームにて作成したビジョンに基づく取組として、協定に基づく施設整備等に対する補助)による支援制度があります。
- 協定を締結した場合、国・関係市町村による支援（情報提供・指導・助言等）や民都機構による支援（情報提供・助言・斡旋等）を受けることができます。

Ⅴ.協定締結までの流れ

■ 一般的な協定締結の流れ



■ 都市利便増進協定の特例を活用した場合の協定締結の流れ



※通常は、都市再生整備計画に都市利便増進協定の内容を記載する必要がありますが、特例措置の場合は記載不要です。

参考：都市利便増進協定認定要領の作成例について

◉ 都市利便増進協定の認定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/000205041.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（「都市利便増進協定認定要領（例）」）がありますので、併せてご確認ください。

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）

Ⅰ.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）

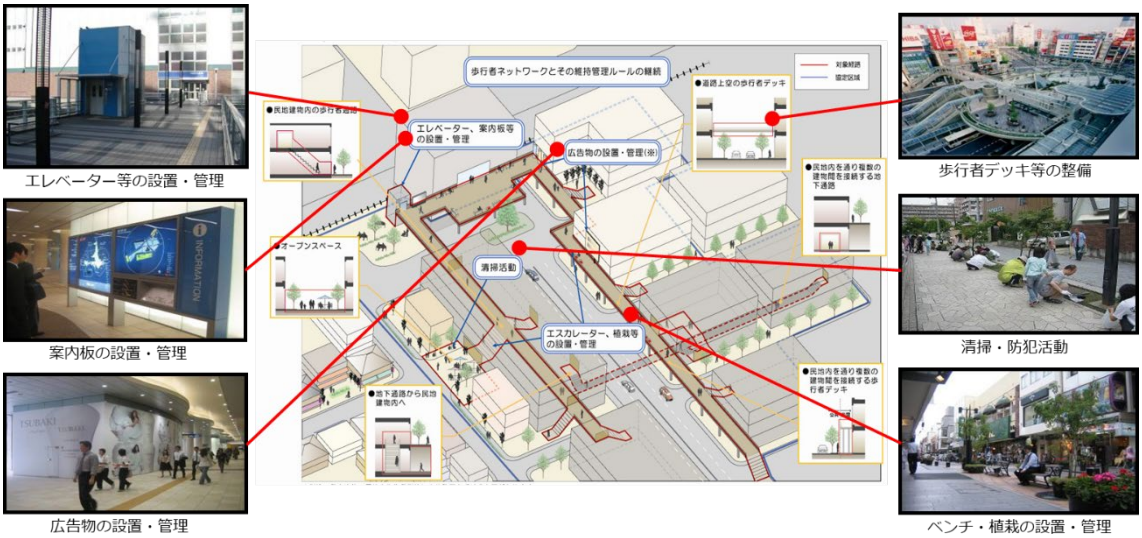
■ 土地の所有者による協定の設定

◉ 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。

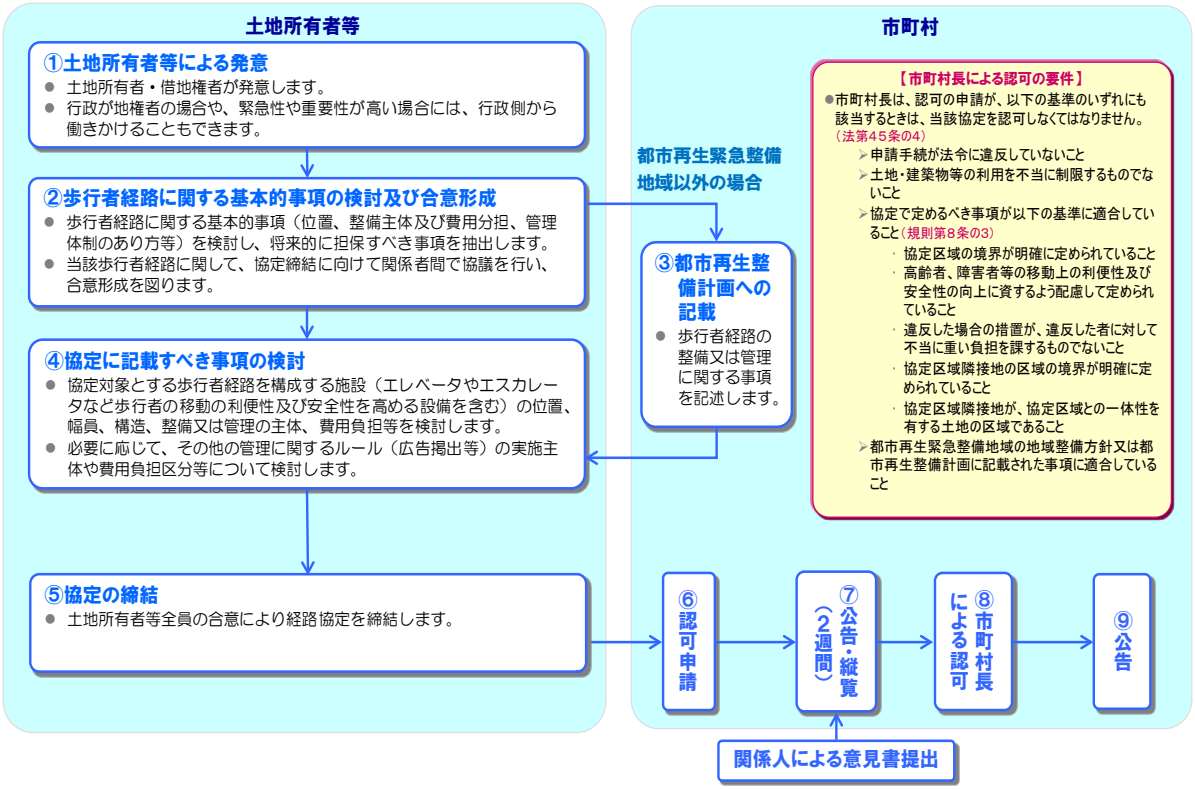
◉ 土地所有者等が複数にわたる場合には、経路の位置等の計画内容、整備・管理等の役割分担を関係者の合意のもとに事前に取りきめておき、各都市開発事業の推進にあわせて経路を整備することが可能となります。



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。

6-3. 低未利用土地利用促進協定 H28-
（法第 46 条第 26 項、法第 80 条の 3～第 80 条の 8）

Ⅰ.制度の背景・目的

- 国土交通省では、まちなかの空き地・空き家の有効活用を支援する制度を設けています。
- 本来、都市の中心部は様々な都市機能が集積し、多くの人々が集い賑わう拠点としての役割を果たすことが期待されていますが、近年では少子高齢化や人口減少を背景として、多くの都市で商業機能の撤退、歩行者交通量の減少等が見られ、空き地・空き家等の低未利用な土地や建物が増加している状況にあります。
- まちを魅力あるものにするためには、空き地・空き家等を積極的に活用して心地よい環境をつくることが大切ですが、土地・建物の所有者が自ら行うことは難しいと感じる場合も少なくありません。
- こうした背景の下、低未利用土地の所有者等に代わって、市町村又は都市再生推進法人等が低未利用土地において緑地、広場、集会場等の居住者等の利用に供する施設の整備及び管理を行うための低未利用土地利用促進協定制度を創設しました。
- この制度を活用すると、市町村や都市再生推進法人等と土地所有者が協定を締結し、所有者の代わりに低未利用土地の有効活用を行うことができます。



Ⅱ.制度の概要

■ 協定の対象区域：都市再生整備計画の区域

◉ 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居住者等利用施設の整備・管理に関する事項を記載してあることが必要です。

■ 協定の締結者：市町村又は都市再生推進法人等*1と、区域内の低未利用土地*2の所有者等*3
（所有者等たる地方公共団体も含む）

＊１　都市再生推進法人のほか、緑地保全・緑化推進法人又は景観整備機構が協定を締結することができます。

＊２　低未利用土地とは、居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地のことをいいます。

＊３　区域内の低未利用土地の所有者又は使用及び収益を目的とする権利を有する者が協定の対象となります。ただし、一時使用のため設定されたことが明らかなものは除きます。

◉ 協定区域内の全員の同意が必要になります。



※低未利用土地利用促進協定には、承継効は付与されないため、低未利用土地利用促進協定を締結している土地所有者等が変わった場合には、新しい土地所有者等と改めて協定を締結する必要があります。

■ 市町村長による認可

◉ 都市再生推進法人等と土地所有者等が協定を締結しようとするときは、あらかじめ市町村長の認可を受けなければなりません。市町村長は、協定が認可基準に適合する場合には認可しなければなりません。

参考：協定の締結者について

◉ 協定の締結区域に、行政が所有する土地・建築物が含まれる場合、行政も地権者等として協定に参加することができます。特に密集市街地の場合は民地に余裕がないため、行政が保有する土地とその周辺の民地を対象として官民で協定を締結するのは有効なアプローチであると考えられます。（市町村が持っている土地は、行政財産以外も協定の対象とすることができます。）

◉ 土地所有者である市町村と、都市再生推進法人のみによって協定を締結することもできます。

■ 協定の対象施設

◉ 都市の居住者その他の者の利用に供する施設として、以下の施設が当てはまります。(規則第 12 条の 3) 制度趣旨に適うものであれば、営利を目的とするか否かを問わず対象とすることができます。

◉ 省令に明記されていないその他これらに類する居住者等利用施設は、その形態も多岐にわたり、様々な内容のものが想定されるため、その目的、管理の方法等から、居住者等利用施設か否かを市町村が総合的に判断することになります。

	居住者等利用施設	施設の性質
1	道路、通路、駐車場、駐輪場その他これらに類するもの	交通施設等
2	公園、緑地、広場その他これらに類するもの	公園系施設等
3	噴水、水流、池その他これらに類するもの	水系施設等
4	教育文化施設、医療施設、福祉施設その他これらに類するもの	公共施設等
5	集会場、業務施設、宿泊施設、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	にぎわいを創出する施設等

◉ また、都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で保存樹又は保存樹林として指定されたものについては、当該保存樹又は保存樹林の所有者に加えて、都市再生推進法人等もこれらの保存義務を負うことになります。

■ 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。

- 協定の目的となる低未利用土地及び居住者等利用施設
- 同施設の整備及び管理の方法

  例）清掃の頻度と実施主体、簡易な修繕を行う主体、イベント等の活用方法
- 協定の有効期間
- 協定に違反した場合の措置



※「まち資源活用協定」とは、低未利用土地利用促進協定の通称です。

III.制度活用のメリット

■ 土地所有者等のメリット

◉ 自分の土地をまちづくりに活用したいと考える土地所有者にとって、市町村等と協定を結ぶことにより、市町村が進めるまちづくりを支えることができます。

◉ 市町村が協定を締結又は認可することで、土地活用の安定性や実効性が担保され、継続的なまちづくりを進めやすくなります。

◉ 協定を締結しようとする土地所有者等は、国・関係地方公共団体による支援（情報提供・助言等）を受けることができます。

■ 市町村・都市再生推進法人等のメリット

◉ 土地の整備や管理の方法などを協定に定めることで、一定期間、その土地を活用したまちづくりを円滑に進めることができます。

◉ 条例に基づく「まちづくり協定」とは異なり、法律に基づく制度ですので、市町村は条例を新たに定めることなく、継続的なまちづくりを実現できます。

◉ 都市再生推進法人が協定に基づき施設の整備等を実施する場合には、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)による支援を受けられます。

参考：低未利用土地利用促進協定制度のイメージ

・都市再生整備計画の区域において、人口減少等を背景とした、まちなかで増加している低未利用の土地、建築物の利用促進を図るため、当該土地、建築物等の有効かつ適切な利用に資する施設の整備及び管理に関する協定制度。

・地域のまちづくりを担う市町村や都市再生推進法人等がノウハウを活かして、低未利用の土地、建築物等の利用の促進を図ることにより、都市再生の効果を最大化。

※　低未利用地とは

居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し、著しく劣っていると認められる土地

協定締結者

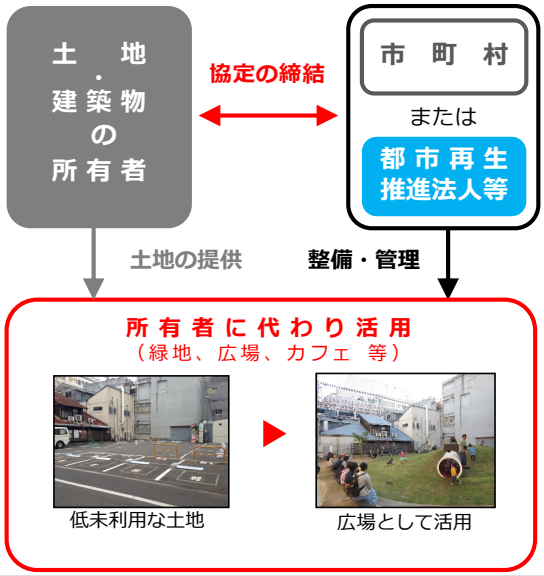
・市町村又は都市再生推進法人、緑地保全・緑化推進法人、景観整備機構
・区域内の低未利用土地の所有者等

協定の内容（市町村長が認可）

・協定の目的となる低未利用の土地、建築物
・施設の整備・管理の方法に関する事項
・協定の有効期間
・協定に違反した場合の措置

関連制度

・樹木保存法に基づく樹木保存義務の実施主体として、都市再生推進法人を追加
→低未利用土地に存する保存樹木の適正な管理ができる



参考：各制度の比較

名称	都市利便増進協定	都市再生(整備)歩行者経路協定	低未利用土地利用促進協定
条文（規則）	第74条～第80条（規則第12条の2）	第45条の2～第45条の9・第73条（規則第8条の2～第8条の4）	第80条の2～第80条の8（規則第12条の3）
創設年度	平成23年度	平成21年度	平成28年度
制度目的	まちの利便を高め、にぎわいや交流を創出する施設を一体的に整備・管理	歩行者の利便性・安全性向上のための経路を整備し、継続的に管理	低未利用の土地を所有者に代わり居住者等の利用に供するよう整備・管理
対象区域	都市再生整備計画の区域	都市再生緊急整備地域（都市再生整備計画の区域）	都市再生整備計画の区域
締結可能者	○ 土地所有者・借地権者・建築物所有者 ○ 都市再生推進法人　※全員の合意は不要 ○一体型滞在快適性等向上事業の実施主体	○ 土地所有者・借地権者 ※区域内全員の合意が必要→承継効あり	○ 低未利用土地の所有者等 ○ 市町村又は都市再生推進法人等
対象施設	【都市利便増進施設】 1 道路、通路、駐車場、駐輪場など 2 公園、緑地、広場など 3 噴水、水流、池など 4 食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設など 5 広告塔、案内板、看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕、アーチなど 6 アーケード、柵、ベンチ又はその上屋など 7 備蓄倉庫、耐震性貯水槽など 8 街灯、防犯カメラなど 9 備蓄倉庫、耐震性貯水槽など 10 彫刻、花壇、樹木、並木など	○ 歩行者の移動上の利便性・安全性向上のための経路（歩行者デッキ、地下通路、歩行者専用通路など）	【居住者等利用施設】 1 道路、通路、駐車場、駐輪場など 2 公園、緑地、広場など 3 噴水、水流、池など 4 教育文化施設、医療施設、福祉施設など 5 集会場、業務施設、宿泊施設、食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設など
協定の内容	○ 都市利便増進施設の種類及び位置 ○ 同施設の一体的な整備又は管理の方法及びそれらに要する費用の負担方法 ○ 協定の有効期間及び変更、廃止の手続 等	○ 協定区域、歩行者経路の位置 ○ 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	○ 協定の目的となる低未利用土地及び居住者等利用施設 ○ 同施設の整備及び管理の方法 ○ 協定の有効期間、違反した場合の措置

7. 滞在快適性等向上区域（まちなかウォーカブル区域）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（一体型ウォーカブル事業）（法第 46 条第 3・4 項　法第 46 条の 2 ～法第 46 条の 8）

Ⅰ.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。

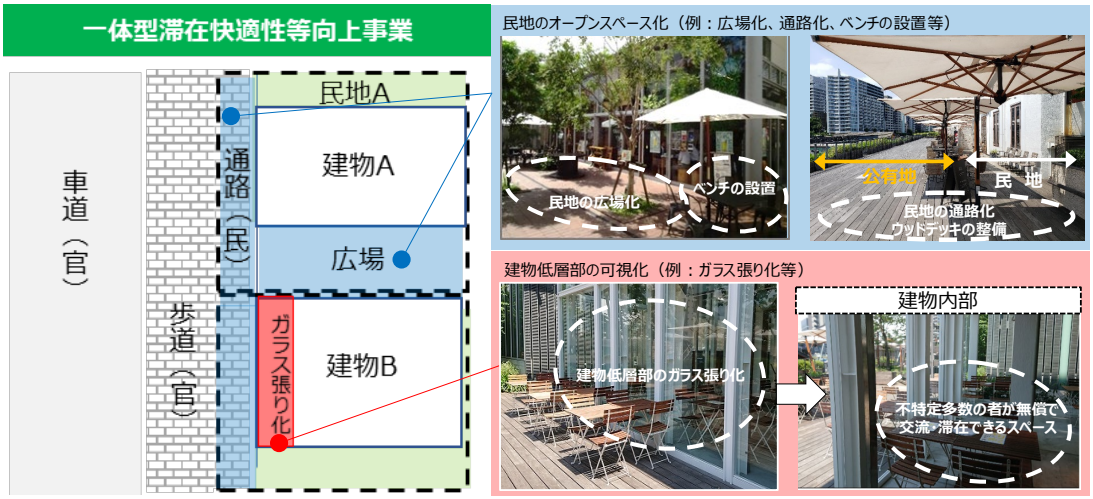
■ 制度の概要

◉ 一体型滞在快適性等向上事業（通称：一体型ウォーカブル事業）とは、まちなかウォーカ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

◉ まちなかウォーカブル区域において、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

◉ まちなかウォーカブル区域において、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

◉ 一体型ウォーカブル事業は、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：天王洲アイル（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用して一体的に利活用。



■ 制度活用のメリット

◉ 一体型ウォーカブル事業に取組む場合、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。

《一体型ウォーカブル事業に対する税制特例》
- ウォーカブル推進税制（☞P.87）

《一体型ウォーカ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）

◉ 一体型ウォーカ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。

《一体型ウォーカ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）
- まちなかウォーカブル推進事業（☞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。

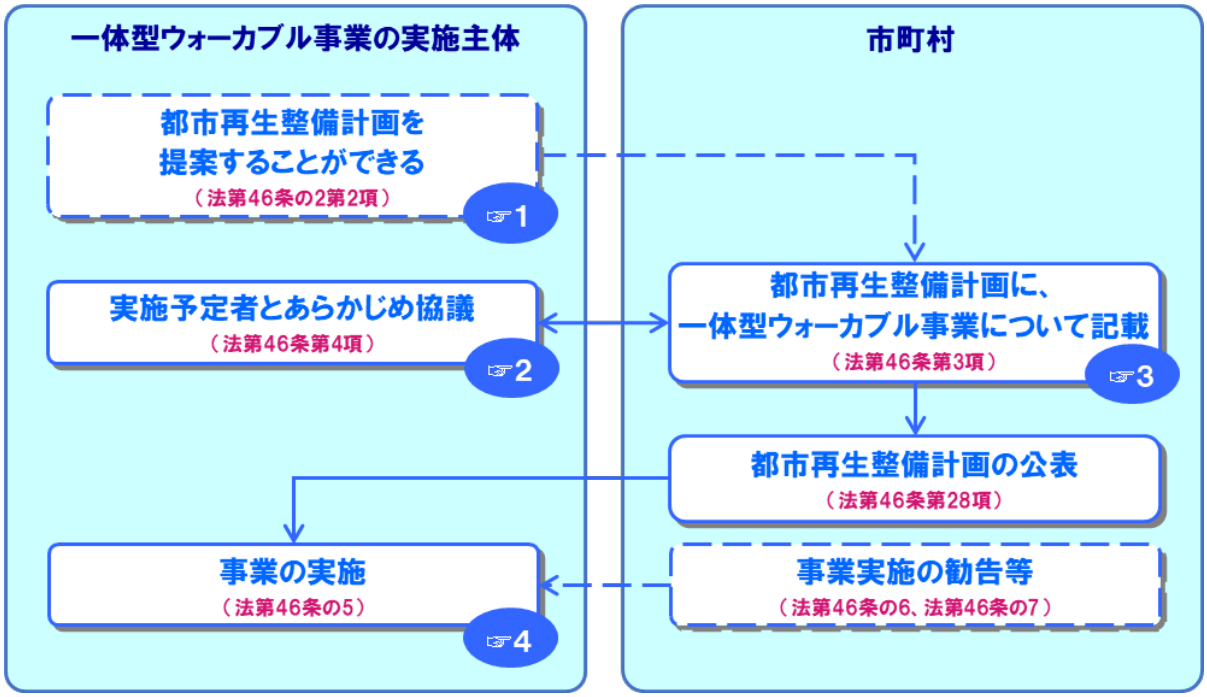
■ 一体型ウォーカブル事業の実施義務等（法第 46 条の 5～第 46 条の 8）

◉ 一体型ウォーカ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、一体型ウォーカ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。

◉ 一体型ウォーカ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

- 一体型ウォーカ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、一体型ウォーカ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カ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、一体型ウォーカ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）
  - 一体型ウォーカブル事業
  - 一体型ウォーカ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

- 一体型ウォーカ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カ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）

Ⅱ.ウォーカブル推進税制

■ 制度の概要

◉ 一体型ウォーカブル事業として、民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合、当該一体型ウォーカブル事業の実施主体は、固定資産税・都市計画税の軽減措置を受けることができます。

◉ 具体的には、一体型ウォーカブル事業により整備した土地・償却資産又は家屋に対して、以下の税制特例①又は②が適用されます。

《税制特例①　民地のオープンスペース化に係る課税の特例》

【土地（固定資産税・都市計画税）・償却資産（固定資産税）】

- オープンスペース化した土地（広場、通路等）及びその上に設置された償却資産（ベンチ、芝生等）の課税標準額を 5 年間 1 / 2 に軽減
- 対象施設

  土地　　：道路、通路、公園、緑地及び広場その他これらに類するもの

  償却資産：上記土地に設置された駐輪場、噴水、水流、池、アーケード、柵、ベンチ又はその上屋、街灯、花壇、樹木及び並木その他これらに類するもの
- 例：民地をオープンスペース化し、公共空間を拡大



《税制特例②　建物低層部のオープン化に係る課税の特例》

【家屋（固定資産税・都市計画税）】

- 低層部の階[*1]をオープン化（壁の過半について、ガラス等の透明な素材とすること、開閉可能な構造とすること又は位置を後退させること）した家屋（カフェ、休憩所等）について、不特定多数の者が無償で交流・滞在できるスペースの部分[*2]の課税標準額を 5 年間 1 / 2 に軽減
- 対象施設

  家屋：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
- 例：建物低層部をオープン化(例：ガラス張り化)し、公共空間を充実

＊1 建物の一階部分が対象(原則)。ただし、一階以外の階が広場、通路等に接している場合(サンクンガーデンに面する建物の地階部分や歩行者デッキに面する建物の二階部分など)は、当該階が対象(例外)。

＊2 オープン化した低層部の階にあるものに限る。



■ 税制特例の手続き

☞1 申請書類の提出

◉ 税制特例措置の適用を受けるためには、事業実施主体が市町村の都市再生整備計画作成担当部署に対し、以下の書類を提出の上、税制特例の対象となる一体型滞在快適性等向上事業により整備された滞在快適性等向上施設等であることやその適用範囲を明らかにするための市町村長の証明を受ける必要があります。

① 税制特例適用申請書
② 都市再生整備計画の写し
③ 着工前及び竣工写真
④ 対象土地・家屋の登記事項証明書
⑤ 賃貸借契約書の写し（対象償却資産の所有者が、当該償却資産が設置される土地又は当該土地上に存する建物の賃借人である場合）
⑥ 対象除却資産の明細がわかる書類（対象償却資産の取得年月、取得価額、耐用年数等がわかるもの）
⑦ 対象土地・償却資産・家屋のうち、税制特例の適用を受けようとする範囲の算定に必要な寸法が記載されている図面
⑧ その他市町村長が必要と認める書類

☞2 市町村（都市再生整備計画作成担当部署）による確認

◉ 市町村の都市再生整備計画作成担当部署は、適宜現地調査を実施の上、提出された申請書類及び税制特例の適用要件が備わっているかの確認を行います。
◉ この際、一体型滞在快適性等向上事業の要件及び税制特例の要件を満たしていることを確認します。
◉ 確認後、税制特例適用申請書に捺印の上、事業実施主体に交付します。

☞3 市町村（課税担当部署）への税制特例適用申請書の提出

◉ 交付された書類を、市町村の指示に従い、課税担当部署（固定資産税担当課）に提出します。
◉ なお、事業実施主体は、税制特例の活用についてあらかじめ各市町村の課税担当部署に相談するとともに、各市町村の都市再生整備計画担当部署は、手続きが円滑に進むよう、課税担当部署との十分な調整をします。

参考：一体型滞在快適性等向上事業に基づく税制特例の活用に関するガイドライン

◉ 下記 URL から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/010000028.pdf （令和 2 年 9 月現在）

7-2. 都市公園法の特例等
（法第 46 条第 14 項第 1・2 号　第 46 条第 15～21 項 第 62 条の 2 ～第 62 条の 7）

Ⅰ.看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例
（法第 46 条第 14 項第 1 号 法第 46 条第 17 項第 1 号 法第 62 条の 2 第 1 項）

■ 制度の背景・目的

- 現在、都市公園を含む範囲をまちなかウォーカブル区域（☞P.13）に指定するなど、都市公園を活用して「居心地が良く歩きやすい」交流・滞在空間を創出することが求められています。
- 現行の都市公園法では、都市公園内における占用物件は公共性の高いもの（電柱、電線、水道管、軌道、公共駐車場など）に限定されており、民間主体が都市公園内に看板・広告塔を設置することは原則として認められていません。
- しかし、都市公園と一体となってオープンスペースを創出する取組みを行う一体型ウォーカブル事業の実施主体については、その公益性により都市公園内に看板・広告塔を設置できるようになりました。

■ 制度の概要

- 都市公園において、地域の催しに関する情報を提供する看板・広告塔の設置について、市町村が都市再生整備計画に位置付けた場合、一定の要件を満たせば、公園の占用許可を受けることができます。

官民連携による公園整備のイメージ

先行事例：南町田グランベリーパーク

- 南町田グランベリーパークでは、町田市と東急電鉄の間でまちづくりプロジェクトの共同推進に関する協定を締結。
- 官民連携により、鶴間公園（町田市）と商業施設（グランベリーパーク）の空地を一連のオープンスペースとして整備。



出典：南町田拠点創出まちづくりプロジェクトHP

■ 対象区域：まちなかウォーカブル区域の都市公園

■ 対象者：一体型ウォーカブル事業の実施主体（※）
※都市公園に係る市町村実施事業と一体的に実施される一体型ウォーカブル事業の実施主体

■ 特例が適用可能な施設
◉ 地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔（令第 19 条）

■ 特例の適用を受けるための条件
◉ 看板・広告塔の設置により都市公園の環境が悪化しないよう、設置者は清掃等の維持管理活動を行うこと（法第 46 条第 14 項）
◉ 看板・広告塔の設置により得られる収益を、一体型ウォーカブル事業に要する費用に充てること（規則第 12 条の 2）

看板・広告塔のイメージ

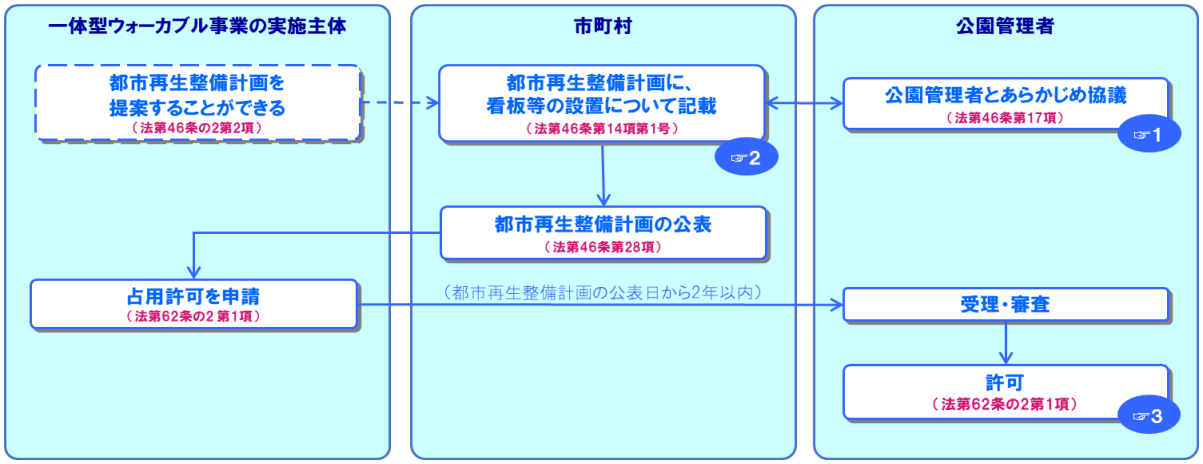
都市公園に
看板・広告塔を
設置し、それらに
地域の催し情報
などを掲載、
収益を一体型
ウォーカブル事業
に充てる





■ 制度活用のメリット
◉ 当該看板・広告塔の設置に係る占用許可の見通しが立つようになるので、地域住民の利便性の向上を図りつつ、円滑に看板・広告塔の設置を行うことができるようになります。

■ 制度活用の手続き



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です

☞1 事前協議

- 市町村は、都市再生整備計画に地域の催しの情報を提供するための看板・広告塔の設置について記載しようとする場合は、あらかじめ公園管理者と十分な協議・調整をした上で、その同意を得る必要があります。（法第 46 条第 17 項第 1 号）

☞2 都市再生整備計画に、対象となる看板・広告塔の設置について記載

- 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 14 項第 1 号）
  - 地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔の設置に関する事項

☞3 都市再生整備計画に基づく占用許可

- 一体型ウォーカブル事業の実施主体が、当該施設に係る占用許可を申請します。
- 公園管理者は、地域の催しの情報を提供するための看板・広告塔の設置について記載された都市再生整備計画が公表された日から 2 年以内に、都市再生整備計画の内容に基づいた占用許可申請があった場合、申請内容が技術的基準（次頁参照）に適合するものであれば、都市公園法第 7 条の規定にかかわらず、当該申請を許可します。（法第 62 条の 2 第 1 項）

都市公園の占用の許可の特例に係る施行等に関する技術的基準　一部抜粋（令第 25 条）

一　外観及び配置が、できる限り都市公園の風致及び美観その他都市公園としての機能を害しないものとすること

二　構造が、倒壊、落下、その他の事由による危険を防止する措置を講ずることその他の公園施設の保全又は公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさないものとすること

五　情報提供看板等は、都市公園の風致の維持又は美観の形成に寄与するものとすること

六　占用に関する工事は、次に掲げるところによること

イ　当該工事によって公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさないようできる限り必要な措置を講ずること。

ロ　工事現場には、柵又は覆いを設け、夜間は赤色灯をつけ、その他公衆の都市公園の利用に伴う危険を防止するため必要な措置を講ずること。

ハ　工事の時期は、公園施設に関する工事又は他の占用に関する工事の時期を勘案して適当な時期とし、かつ、公衆の都市公園の利用に著しく支障を及ぼさない時期とすること。

Ⅱ.公園施設の設置管理許可の特例
（法第 46 条第 14 項第 2 号イ 法第 46 条第 17 項第 2 号 法第 46 条第 18 項 法第 46 条第 62 条の 2 第 2 項）

■ 制度の概要

◉ 都市公園を活用した交流・滞在空間の創出のため、都市再生整備計画に、まちなかウォーカブル区域内の都市公園へのカフェや交流スペースなどの公園施設の設置に関する事項を位置付けた場合は、都市再生整備計画の記載から 2 年以内であれば、都市公園法上の設置管理許可を受けることができます。

■ 対象区域：まちなかウォーカブル区域の都市公園

■ 対象者：民間事業者（まちづくりに取り組む NPO 法人など）

■ 対象施設

◉ 本特例の対象となるのは、都市公園法に規定する公園施設であり、まちなかウォーカブル区域内の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となるものです。

◉ 具体的に該当するのは、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設及び展望台又は集会所です。（規則第 12 条の 3）

■ 特例を受けるための条件

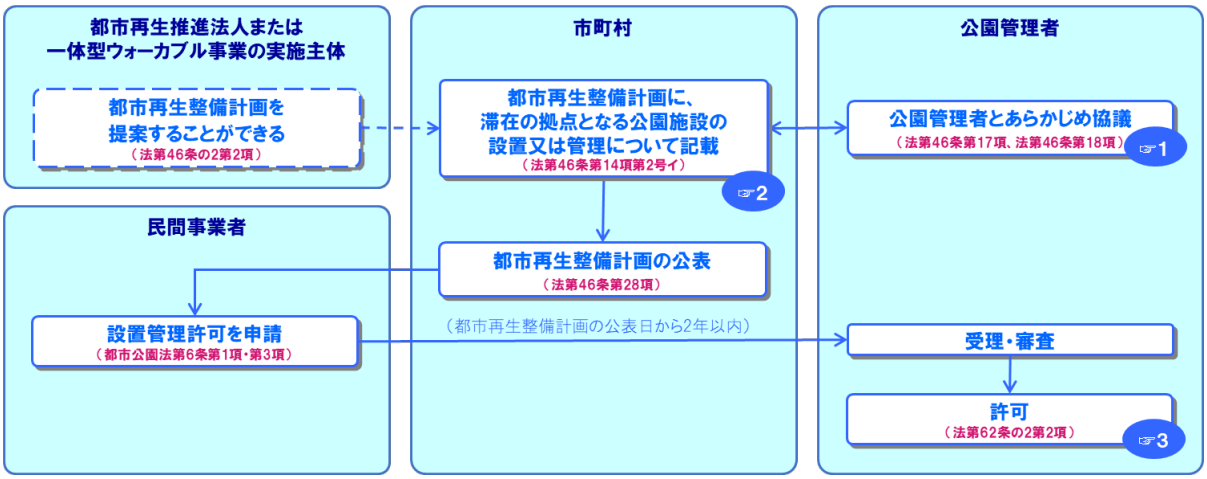
◉ 下記要件を満たしていること（法第 46 条第 18 項、公園法第 5 条第 2 項）

- 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適当又は困難であると認められるもの
- 当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの

■ 制度活用のメリット

◉ 設置管理許可の見通しが立つようにすることで、民間事業者等がより円滑に交流滞在施設の設置を行うことができるようになります。

■ 制度活用の手続き



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です

☞1 事前協議

- 市町村は、都市再生整備計画にまちなかウォーカブル区域内の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となる公園施設の設置又は管理について記載しようとする場合は、あらかじめ公園管理者と十分な協議・調整をした上で、その同意を得る必要があります。（法第 46 条第 17 項第 2 号）
- 公園管理者は、市町村から事前の協議があった際、対象施設が以下のいずれにも該当しない場合は、同意することができません。（法第 46 条第 18 項、公園法第 5 条第 2 項）
  - 公園管理者が自ら設置又は管理することが不適当又は困難である
  - 公園管理者以外の者が設置又は管理することが当該都市公園の機能増進に資する

☞2 都市再生整備計画に、対象となる公園施設の設置又は管理について記載

- 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 14 項第 2 号イ）
  - 多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となるものの設置又は管理に関する事項

☞3 都市再生整備計画に基づく設置管理許可

- 民間事業者が、当該施設に係る設置管理許可を申請します。
- 公園管理者は、都市公園の設置管理の許可の特例について記載された都市再生整備計画が公表された日から 2 年以内に、都市再生整備計画の内容に基づいた設置管理許可申請があった場合、当該申請を許可します。（法第 62 条の 2 第 2 項）

Ⅲ.公園施設設置管理協定制度
（法第 46 条第 14 項第 2 号ロ 法第 46 条第 15 項～第 17 項第 3～4 号 法第 46 条第 19 項～第 21 項 法第 62 条の 3～7）

■ 制度の背景・目的

◉ 都市公園を活用した交流・滞在空間の創出のためには、公園単体で考えるのではなく、まちづくりビジョンの中で交流・滞在空間として都市公園が果たすべき役割を意識した上で、まちづくりに携わる民間事業者等のノウハウも活用して都市公園の整備等を行い、魅力を高める必要があります。

■ 制度の概要

◉ 公園施設設置管理協定（通称：都市公園リノベーション協定）とは、都市再生推進法人または一体型ウォーカブル事業の実施主体が、まちなかウォーカブル区域内の都市公園において、飲食店・売店などの設置・管理と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場の整備等を一体的に行うため、都市公園の管理者と締結することができる協定です。

◉ 協定を締結した場合、新たに設置されるカフェや売店等の建蔽率の上限の緩和などの特例措置（☞P.97）を受けることができます。

制度適用イメージ



■ 対象区域：まちなかウォーカブル区域の都市公園内

■ 協定の締結者

◉ 以下の者により、都市公園リノベーション協定を締結します。

- 都市公園の公園管理者
- 一体型ウォーカブル事業の実施主体又は都市再生推進法人で、協定対象となる都市公園における利用者の利便の増進に資する事業の実績を有する者

◉ 都市公園リノベーション協定は承継効が付与されるため、協定締結者（一体型ウォーカブル事業の実施主体又は都市再生推進法人）の一般承継人は、当該協定に基づく地位を承継することができます。

■ 協定対象施設：滞在快適性等向上公園施設、特定公園施設、公園利便増進施設等

◉ 「滞在快適性等向上公園施設」とは、以下のすべてに該当する施設です。

① 休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設及び展望台又は集会所のうち当該公園施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができると認められるもの（規則第 12 条の 4）

② 設置又は管理を行わせることが、当該都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図り、当該まちなかウォーカブル区域における滞在の快適性等の向上を図る上で特に有効であるもの（法第 46 条第 14 項第 2 号ロ）

公園施設(＊1)及び滞在快適性等向上公園施設(＊2)一覧

分類	園路及び広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰たな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚釣場 メリーゴーラウンド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 リハビリテーション用運動施設 これらに類するもの その他これらに類する工作物	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体観測施設 気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等（古墳、城跡等）	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設（環境負荷の低減に資するもの） その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 耐震性貯水槽 放送施設 情報通信施設 ヘリポート 係留施設 発電施設 延焼防止のための散水施設

休憩施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

滞在快適性等向上公園施設

＊1：都市公園法第 2 条第 2 項　＊2：法第 46 条第 14 項第 2 号ロ

◉ 「特定公園施設」とは、以下のすべてに該当する施設です。

① 協定に基づき公園管理者が一体型事業実施事業者等に整備を行わせる園路、広場その他の公園施設（☞P.96）（法第 46 条第 14 項第 2 号ロ(1)）

② 滞在快適性等向上公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するもの（法第 46 条第 14 項第 2 号ロ(1)）

③ 滞在快適性等向上公園施設と一体的に整備することにより当該公園施設の効率的な整備が図られるもの（規則第 12 条の 5）97

◉ 「公園利便増進施設等」とは、滞在快適性等向上公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与するもの（法第 46 条第 14 項ロ(2)）で、自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔（令第 20 条）をいいます。

■ 制度活用のメリット

◉ 公園管理者と民間事業者等が都市公園リノベーション協定を締結した場合、滞在快適性等向上公園の設置等に係る都市公園法上の特例（下記）を受けることができます。

《都市公園法上の特例》

【①設置管理許可期間の特例（10 年→20 年）】（法第 62 条の 5 第 2 項）

- 協定の有効期間は最大 20 年
- 協定期間中に民間事業者から許可申請があった場合、公園管理者は申請者に対して設置管理の許可を与えなければならない

※設置管理許可の期間の上限は 10 年のままだが、認定期間（上限 20 年間）は更新を保証

【②建蔽率の特例（2%→12%）】（法第 62 条の 7 第 1 項）

- 都市公園においては通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率の上限は 2%
- 滞在快適性等向上公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に建蔽率の上限を 10%上乗せ

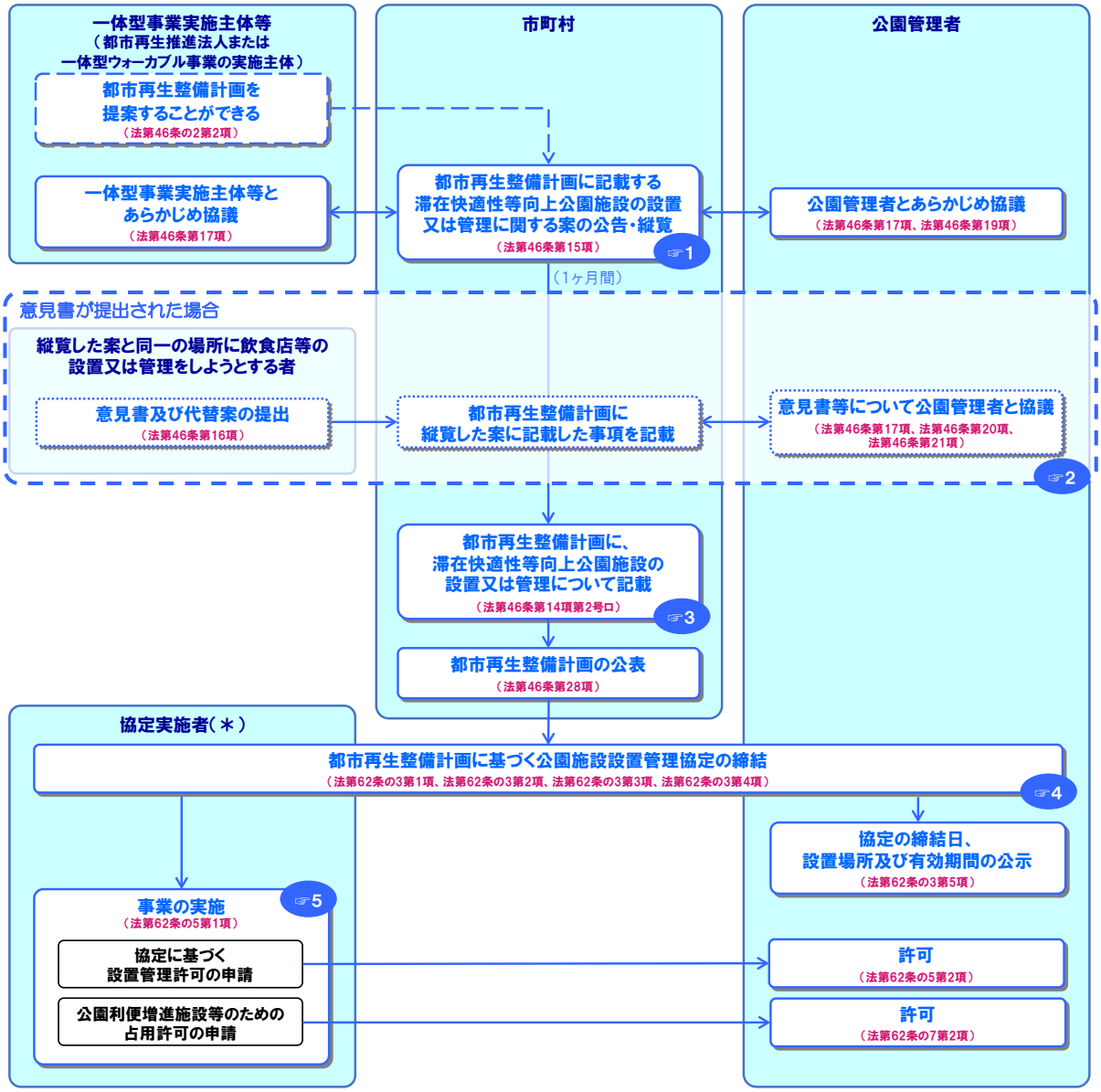
【③占用物件の特例（自転車駐車場、看板、広告塔の設置を可能に）】（法第 62 条の 7 第 2 項）

- 協定に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「公園利便増進施設等」（占用物件）として設置可能

※設置する場合、都市公園の環境の維持・向上を図るための清掃等を行うことが必要

■ 制度活用の手続き

＊協定実施者とは、協定を締結した一体型事業実施主体等（協定一体型事業実施主体等）をいいます。



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です。

☞1 事前協議及び案の公告・縦覧

- 市町村は、都市再生整備計画に記載しようとする滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理に関する事項の案を縦覧しようとする場合、あらかじめ公園管理者及び一体型事業実施主体等（都市再生推進法人又は一体型ウォーカブル事業の実施主体）と十分な協議・調整をした上で、その同意を得る必要があります。（法第 46 条第 17 項第 3 号）
- 公園管理者は、市町村から事前の協議があった際、以下のいずれかに該当する場合は、同意することができません。（法第 46 条第 19 項）
  - 対象施設の場所が、一体型事業実施主体等に当該施設の設置又は管理を行わせることが、都市公園の管理上適切でない場所であること
  - 縦覧しようとする事項の案が、都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められないこと

☞2 意見書等の提出と協議・審査

- 縦覧された案における滞在快適性等向上公園施設と同一の場所に飲食店等の設置又は管理をしようとする者は、市町村に対して、縦覧期間満了日までに意見書等を提出することが可能です。（法第 46 条第 16 項）
- 市町村は、意見書の提出があった場合、都市再生整備計画に当初の案のとおりの事項を記載しようとする時は、改めて公園管理者と協議し、同意を得ることが必要です。この際、提出された意見書等の写しを公園管理者に提出します。（法第 46 条第 17 項第 4 号、法第 46 条第 20 項）
- 公園管理者は、縦覧された案と意見書等の内容を審査します。この際、縦覧された案が当該都市公園の機能を損なわず、利用者の利便の向上を図る上で最も適切であると判断できない場合、同意することができません。（法第 46 条第 21 項）

☞3 都市再生整備計画に、滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理について記載

- 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 14 項第 2 号ロ）
  - 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理に関する事項
  - 特定公園施設の建設に関する事項
  - 公園利便増進施設等の設置に関する事項
  - 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理及び公園利便増進施設等の設置に伴い必要となるものに関する事項
  - その他国土交通省令で定める事項（滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理により期待される効果その他の市町村が必要と認める事項）

☞4 都市公園リノベーション協定の締結

- 公園管理者は、協定の締結に先立ち、協定締結を行おうとする一体型事業実施主体等が以下に該当することを確認する必要があります。（法第 62 条の 3 第 4 項）
  - 適切な資金計画及び収支計画を有する者であること
  - 滞在快適性等向上公園施設が都市公園法第 5 条第 2 項各号のいずれかに該当すること
  - 不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと
- 都市公園リノベーション協定において、以下の事項を定めます。（法第 62 条の 3 第 1 項、法第 62 条の 3 第 2 項、法第 62 条の 3 第 3 項）
  - 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の概要
    - 設置又は管理の目的
    - 場所
    - 設置又は管理の期間
  - 滞在快適性等向上公園施設の構造、施工計画等
    - 構造
    - 工事実施の方法
    - 工事の時期

- 設置又は管理のための都市公園の使用の対価として一体型事業実施主体等が支払う使用料の額
- 特定公園施設の建設に関する事項（当該特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法を含む）
- 公園利便増進施設等の設置に関する事項
- 都市公園の環境の維持向上のための清掃等に関する事項
- 都市公園リノベーション協定の有効期間（最大 20 年間）
- 都市公園リノベーション協定に違反した場合の措置
- その他国土交通省令で定める事項（協定の実施状況についての報告等）

◉ 協定締結後、公園管理者は、以下について公示する必要があります。（法第 62 条の 3 第 5 項）
- 協定締結の日
- 有効期間

☞5 協定に基づく事業の実施

◉ 協定実施者（＊１）は、協定に従って滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理、特定公園施設の建設、公園利便増進施設等の設置及び都市公園の環境の維持向上のための清掃等を実施する義務が生じます。（法第 62 条の 5 第 1 項）

◉ 公園管理者は、協定実施者から、協定に基づいた滞在快適性等向上公園施設について設置管理許可申請があった場合、当該申請を許可します。（法第 62 条の 5 第 2 項）

◉ 上記設置管理に伴って協定実施者が公園管理者に支払う使用料の金額は、協定に記載した金額（当該額が都市公園法第１８条の規定に基づく条例で定める額を下回る場合にあっては、当該条例で定める額）となります。（法第 62 条の 5 第 3 項）

◉ 協定実施者以外の者は、協定により施設の設置予定場所について設置管理許可申請をすることができなくなります。（法第 62 条の 5 第 4 項）

◉ 公園管理者は、協定実施者から、協定に基づく公園利便増進施設等のための占用許可申請があった場合は、技術的基準等に適合する限り、当該申請を許可します。（法第 62 条の 7 第 2 項）

＊１…ここでいう協定実施者とは、協定を締結した一体型事業実施主体等（協定一体型事業実施主体等）をいいます。

※本制度の活用にあたっての詳細は、別途「まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン」を都市局公園緑地・景観課より発出予定ですので、そちらもご参照ください。

※実際の運用にあたっては、本手引きに掲載した手続きに先立ち、市町村における方針の整理や、実施事業者との調整・マーケットサウンディング等の必要性が想定されます。上記のガイドラインでは、そのような内容についても説明しています。

参考：まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン

◉ 下記 URL から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/park/content/001367295.pdf （令和 3 年 3 月現在）

7-3. 駐車場法の特例等
（法第 46 条第 14 項第 3 号　第 62 条の 9～第 62 条の 12）

■ 制度の背景・目的

◉ まちなかウォーカブル区域においては、歩行者が安全かつ快適に歩くことができ、まちのにぎわいを生むイベントなどの活動が円滑に行える空間を創出することが重要です。

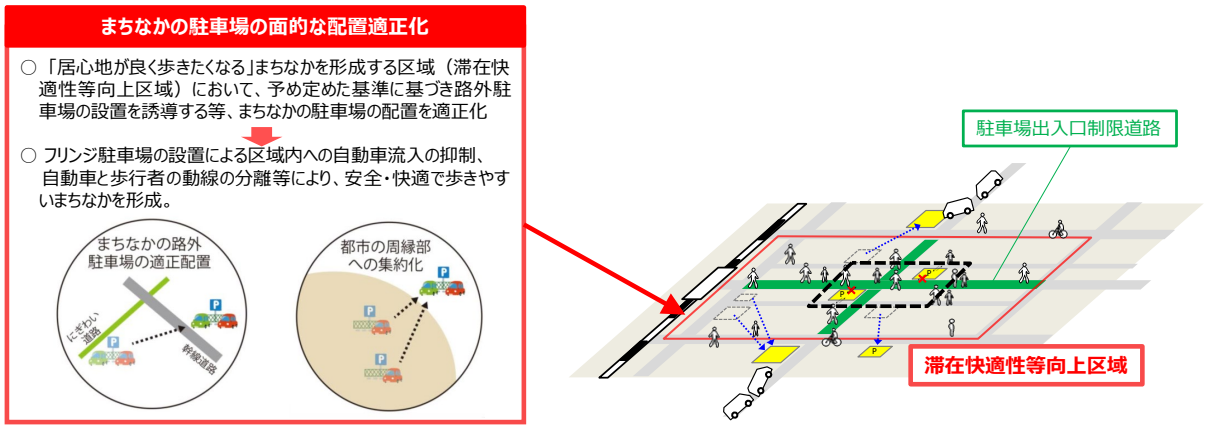
◉ このため、駐車場の配置や出入口の位置を適正化することにより、まちなかエリアの自動車交通の流れを整序し、駐車場への自動車の出入りによる自動車と歩行者との輻輳を避けることを目的に、特定路外駐車場の設置の届出等、出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の設置の制限等、附置義務駐車施設の集約化の制度を設けています。

Ⅰ.特定路外駐車場の届出制度（法第 46 条第 14 項第 3 号イ 法第 62 条の 9）

■ 制度の概要

◉ まちなかウォーカブル区域において、路外駐車場の配置を適正化するため市町村が都市再生整備計画に路外駐車場の配置及び規模の基準（路外駐車場配置等基準）を記載した場合には、市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場（特定路外駐車場）を設置する場合に、市町村長への届出を義務づけるものです。

制度活用のイメージ



■ 対象区域：まちなかウォーカブル区域

■ 制度活用による効果

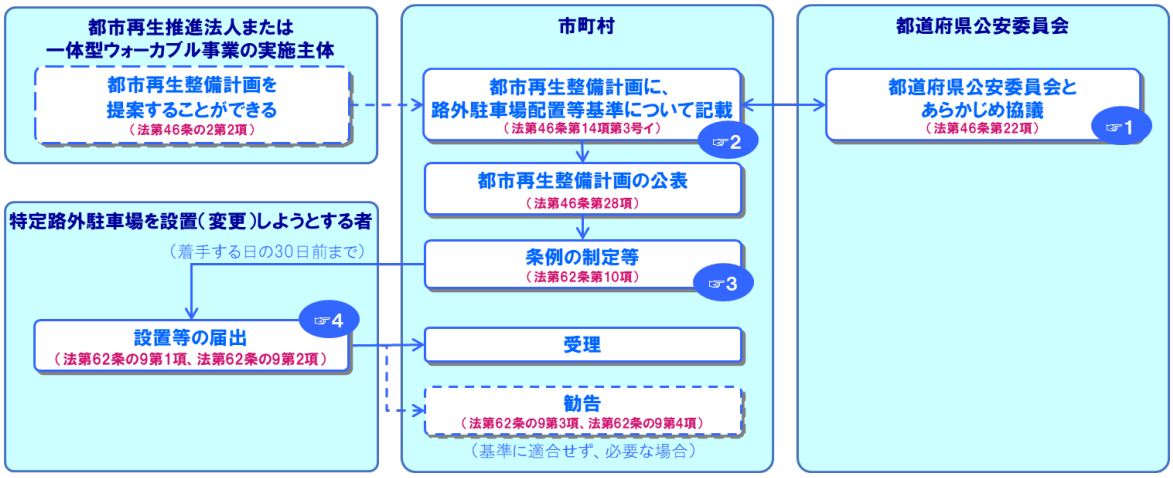
◉ まちなかウォーカブル区域において、都市再生整備計画に、路外駐車場の配置及び規模の基準（路外駐車場配置等基準）が定められた場合、市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場を設置しようとする場合、設置に着手する日の 30 日前までに市町村長への届出が必要となります。

◉ 届出を受けた市町村長は、届出の内容が路外駐車場配置等基準に適合しない場合、必要に応じて、届出をした者に対して勧告をすることができます。

■ 制度活用のメリット

◉ まちなかウォーカブル区域内の路外駐車場の配置が適正化し、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上を図ることができます。

■ 制度活用の手続き



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です

☞1 事前協議

- 市町村は、都市再生整備計画に路外駐車場配置等基準について記載しようとする場合は、あらかじめ都道府県公安委員会と協議をする必要があります。（法第 46 条第 22 項第 1 号）

☞2 都市再生整備計画に、路外駐車場配置等基準について記載

- 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 14 項第 3 号イ）
  - まちなかウォーカブル区域における路外駐車場の配置及び規模の基準（路外駐車場配置等基準）

☞3 条例の制定等

- 市町村は条例に、都市再生整備計画に記載した路外駐車場配置等基準や、まちなかウォーカブル区域内で届出対象となる路外駐車場（特定路外駐車場）の規模を定めます。

☞4 届出制度

- 都市再生整備計画に路外駐車場配置等基準が記載されたまちなかウォーカブル区域において、特定路外駐車場を設置（または位置、規模並びに自動車の出入口の位置を変更）しようとする者は、その設置（または変更）に着手する日の 30 日前までに、届出書と図面を市町村長に提出しなければなりません。（法第 62 条の 9 第 1 項、法第 62 条の 9 第 2 項）
- 市町村長は、届出があった場合、届出の内容が路外駐車場配置等基準に適合せず、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のため必要な場合は、届出をした者に対して勧告をすることができます。（法第 62 条の 9 第 3 項）
- また、市町村長はこの勧告をした場合、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対して土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。（法第 62 条の 9 第 4 項）

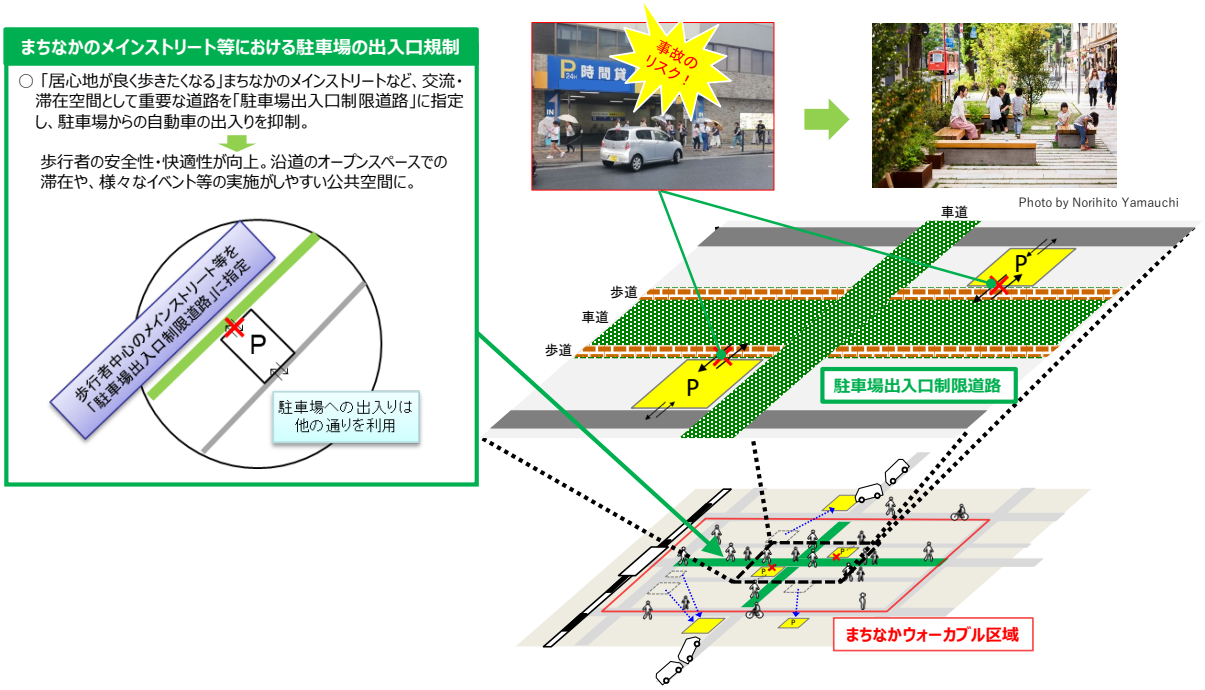
Ⅱ.路外駐車場出入口の設置制限
（法第 46 条第 14 項第 3 号ロ　法第 62 条の 10　法第 62 条の 11）

■　制度の概要

◉　まちなかウォーカブル区域のうち、特ににぎわいの中心となる道路について、歩行者が安全かつ快適に滞在できる空間とするため、市町村が駐車場出入口制限道路を都市再生整備計画に記載した場合、市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場（出入口制限対象駐車場）の出入口を設けることを制限するものです。

◉　出入口制限対象駐車場とは、路外駐車場であって、自動車の駐車の用に供する部分の面積が駐車場出入口制限道路の交通の現状及びまちなかウォーカブル区域における催しの実施その他の活動の実施の状況を勘案して、駐車場出入口制限道路への自動車の出入りによる歩行者の安全及び滞在の快適性に及ぼす影響が大きいものとして市町村の条例で定める規模以上のものをいいます。

制度活用のイメージ



■ 対象区域：まちなかウォーカブル区域

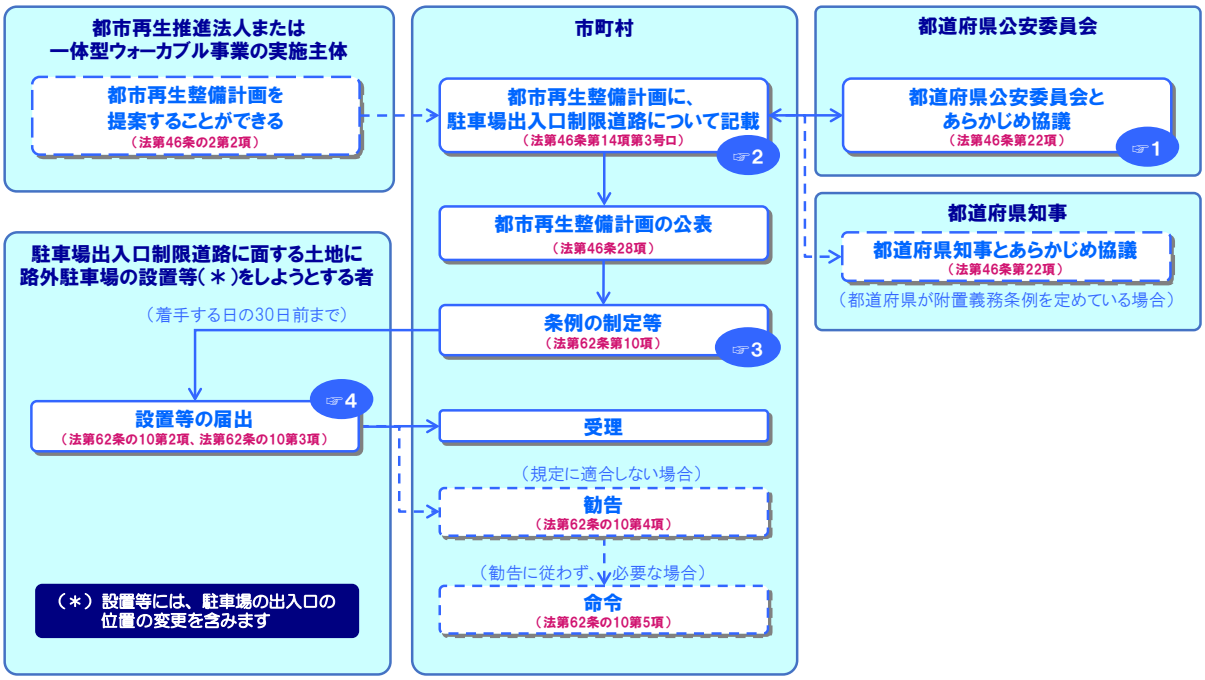
■ 制度活用による効果

- 駐車場出入口制限道路に面した土地において、市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場の設置等をしようとする者は、出入口の設置又は位置の変更に着手する 30 日前までに市町村長への届出が必要となります。
- 届出を受けた市町村長は、届出の内容が出入口設置の規制に反している場合、届出者に対して出入口の位置に関する設計の変更等の勧告をすることができます。
- 市町村長は、正当な理由なくその勧告に係る措置をとらなかった場合には、安全かつ円滑な歩行の確保に特に支障が及ぼすおそれがあると認めるときは、当該勧告に係る措置をとるべきことを命令することができます。
- 既設の路外駐車場等についてはこの出入口制限や届出制度は適用されませんが、駐車場出入口制限道路における安全かつ円滑な歩行の確保及び催し等の円滑な実施について適正な配慮（例：出庫方向を歩行者通行量の少ない方向に指示する、など）をしなければなりません。

■ 制度活用のメリット

- 駐車場出入口制限道路沿道における歩行者の安全や滞在の快適性の確保や、催しの実施等の活動の円滑化等を図ることができます。

■ 制度活用の手続き



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です

☞1 事前協議

- 市町村は、都市再生整備計画に駐車場出入口制限道路について記載しようとする場合は、あらかじめ都道府県公安委員会と協議をする必要があります。また、駐車場出入口制限道路について検討している区域において、都道府県が附置義務条例を定めている場合には、当該都道府県知事とも協議をする必要があります。（法第 46 条第 22 項）

- 活用にあたっては、以下の点に留意することが必要です。
  - 歩行者利便増進道路（☞P.119）と併用する場合、駐車場出入口制限道路を指定しようとする道路の道路管理者や、その指定によって新たに駐車場の出入口が設置されることになる道路の道路管理者と事前に情報を共有して必要な調整を図ることにより、指定の効果を高めていくこと
  - 駐車場出入口制限道路の指定により、当該駐車場出入口制限道路の周辺に位置する重要物流道路等の広域的なネットワークを形成する幹線道路に駐車場の出入口が集中し、当該幹線道路の交通に支障が生じることが予想される場合、当該幹線道路を管理する道路管理者とも事前に情報を共有し、必要な調整を図ること

☞2 都市再生整備計画に、駐車場出入口制限道路について記載

- 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 14 項第 3 号ロ）
  - 駐車場出入口制限道路に関する事項

☞3 条例の制定等

- 市町村は条例の規則に、都市再生整備計画に記載した駐車場出入口制限道路に関する事項や、届出の義務が生じる出入口制限対象駐車場の規模、出入口設置の禁止規定の適用が除外される場合、適用除外に該当するか否かを確認するために必要な資料等を定めます。

☞4 届出制度

- 都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面した土地において、出入口制限対象駐車場を設置（または出入口の位置を変更）しようとする者は、その設置（または出入口の位置変更）に着手する日の 30 日前までに、届出書と、出入口制限駐車場の位置、区域、自動車の出入口等を表示した図書を市町村長に提出しなければなりません。（法第 62 条の 10 第 2 項、法第 62 条の 10 第 3 項）
- 市町村長は、届出があった場合、届出の内容が駐車場出入口制限道路の規定に適合しない場合は、届出をした者に対して、期限を定めて、出入口制限対象駐車場の設計変更等を勧告することができます。（法第 62 条の 10 第 4 項）
- また、市町村長は、勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わず、安全かつ円滑な歩行の確保に特に支障を及ぼすおそれがある場合は、期限を定めて、当該勧告に従うよう命令することができます。（法第 62 条の 10 第 5 項）

III.附置義務駐車施設の集約化・出入口設置制限（法第 46 条第 14 項第 3 号ハ 法第 62 条の 12）

■ 制度の背景・目的

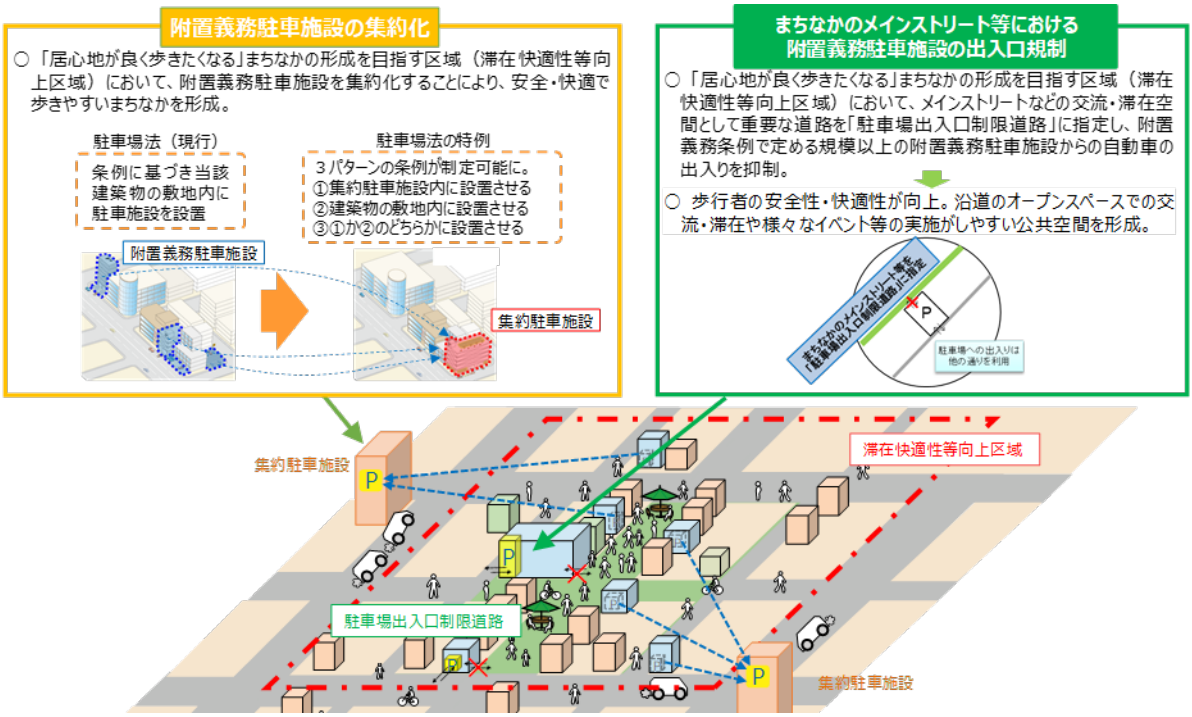
◉ 駐車場法第 20 条に基づく附置義務条例により一定規模以上の建築物に附置が義務付けられている附置義務駐車施設は、原則として建築物又は建築物の敷地内に設けることとされていますが、駐車施設が建築物ごとに分散して配置されることで出入口が多く発生し、自動車と歩行者の輻輳が生じています。

■ 制度の概要

◉ まちなかウォーカブル区域における駐車施設の附置について、都市再生整備計画に位置付けることにより、駐車場法の特例として、次の 2 点を行うことができます。

- まちなかウォーカブル区域における附置義務駐車施設の集約化を図るため、都市再生整備計画に集約駐車施設の位置及び規模について定めた場合は、附置義務条例に基づいて義務付けられている附置義務駐車施設を、建築物内や建築物の敷地内だけでなく、集約駐車施設に設けることができます。
- 駐車場出入口制限道路（☞P.104）を定めている場合は、やむを得ない場合として条例で定める場合を除き、附置義務駐車施設の自動車の出入口を当該駐車場出入口制限道路に設けることを制限することもできます。

◉ 集約駐車施設の位置は、まちなかウォーカブル区域の外に設定することも可能です。



■ 対象区域：まちなかウォーカブル区域

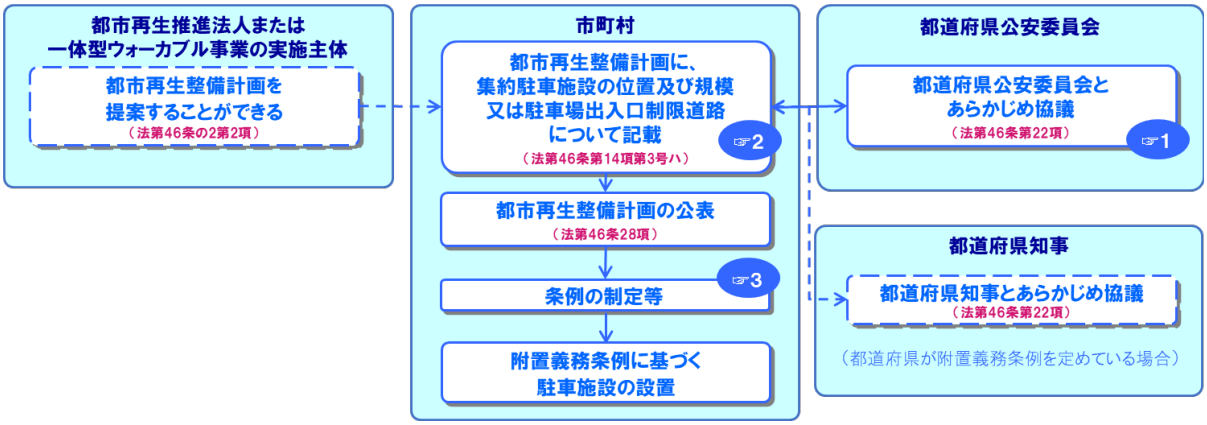
■ 制度活用による効果

- 附置義務条例に基づいて義務付けられている附置義務駐車施設を、建築物内や建築物の敷地内だけでなく、集約駐車施設に集約することができます。
- その際、「①集約駐車施設内への設置」「②建築物の敷地内への設置」「③ ①または②のどちらかへの設置」という３パターンの附置義務条例を制定することができます。
- 駐車場出入口制限道路を定めている場合は、市町村の条例で定める規模以上の附置義務駐車施設について、やむを得ない場合として条例で定める場合を除き、自動車の出入口を当該道路に接して設けることを制限することができます。

■ 制度活用のメリット

- 駐車施設が分散されることによる自動車と歩行者の輻輳を抑えられるので、まちなかウォーカブル区域内の歩行の安全と円滑化を図ることができます。
- 駐車場出入口制限道路沿道における歩行者の安全や滞在の快適性の確保や、催しの実施等の活動の円滑化等を図ることができます。

■ 制度活用の手続き



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です。

☞1 事前協議

- 市町村は、都市再生整備計画に集約駐車施設の位置及び規模について記載しようとする場合は、あらかじめ都道府県公安委員会と協議をする必要があります。また、集約駐車施設の位置及び規模を検討している区域に、都道府県が附置義務条例を定めている場合には、当該都道府県知事とも協議をする必要があります。（法第 46 条第 22 項）

☞2 都市再生整備計画に、集約駐車施設の位置及び規模について記載

- 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 14 項第 3 号ハ）
  - 集約駐車施設の位置及び規模

☞3 条例の改正等

- 市町村は条例に、都市再生整備計画に記載した集約駐車施設の位置及び規模等を定めます。
- （駐車場出入口制限道路を定めており、附置義務駐車施設を出入口設置制限対象とする場合）市町村は条例に、駐車場出入口制限道路に関する事項や、出入口制限対象とする附置義務駐車施設の規模、出入口設置の禁止規定の適用が除外される場合、適用除外に該当するか否かを確認するために必要な資料等を定めます。

7-4. 普通財産の活用
（法第 46 条第 14 項第 4 号 法第 62 条の 13）

■ 制度の背景・目的

◉ 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出するためには、官民の様々な既存ストックを有効活用することが重要です。

◉ 市町村が所有する空地などの普通財産についても、交流・滞在空間として活用できる場合があります。実際に、普通財産である市有地をまちづくり会社等に安価に貸し付けて、まちづくり会社等が市有地にマルシェなどのにぎわい施設を設置している事例も見られます。

■ 制度の概要

◉ 民間事業者等（都市再生推進法人又は一体型ウォーカブル向上事業の実施主体）が行うまちなかウォーカブル区域における滞在の快適性等の向上に資する事業の円滑な実施のため、市町村が都市再生整備計画に普通財産の使用に関する事項を記載することで、民間事業者等は、普通財産の安価な貸付け等を受けることができるものです。

■ 対象区域：まちなかウォーカブル区域

■ 制度の対象者：都市再生推進法人または一体型ウォーカブル事業の実施主体

■ 制度活用の条件

◉ 普通財産の安価な貸付けを受けた民間事業者等は、その普通財産のある地域の環境の維持及び向上を図るための清掃等、必要な地域貢献を講じなければなりません。

■ 制度活用による効果

◉ 民間事業者等は、都市再生整備計画の期間内に限り、普通財産の安価な貸付けを受けることができます。

先行事例：岐阜県多治見市、北海道富良野市

- 【岐阜県多治見市】市内の企業による組合（イベント実施等を目的とする組合）が、JR 多治見駅北口の市有地（普通財産）を市から時価より安価に借り受け、東濃地域の陶器・タイル文化と先進アートを楽しめる体験型レストラン「Tree by Naked tajimi」を整備・運営している。


Tree by Naked tajimi

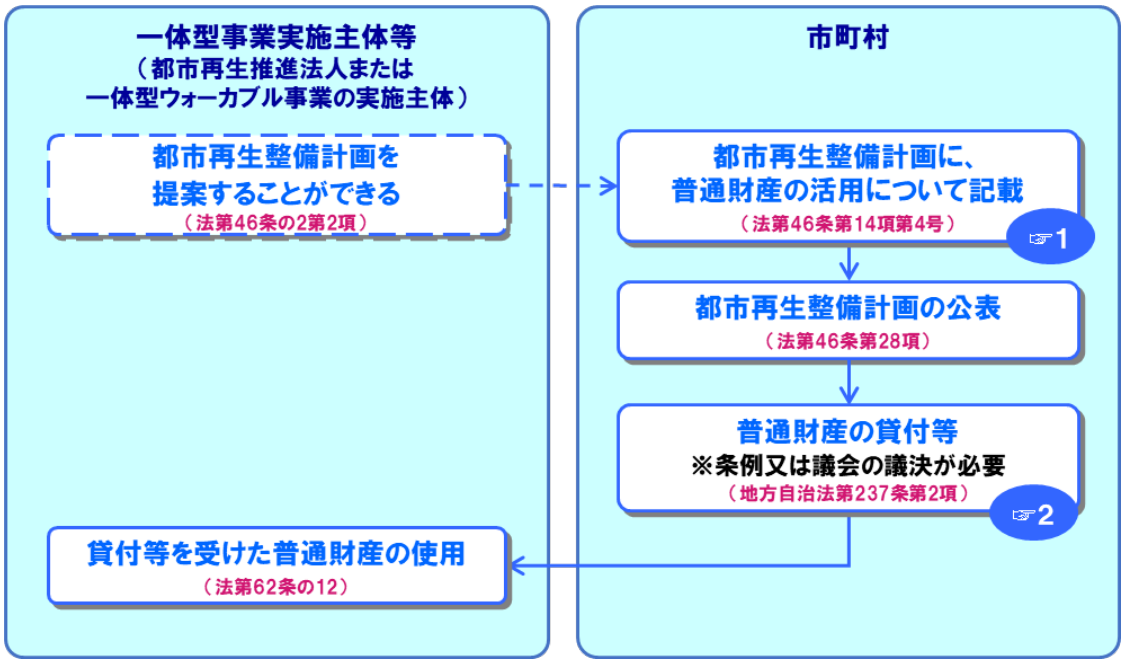
- 【北海道富良野市】ふらのまちづくり株式会社が、未利用地となっていた 2000 坪ほどの市有地（普通財産）を市から時価より安価に借り受け、広場やファーマーズマーケット、カフェ等からなる「フラノマルシェ」を整備・運営している。


フラノマルシェ

■ 制度活用のメリット

◉ 民間事業者等が、にぎわいづくりの取組等に活用できる空間確保が円滑になります。

■ 制度活用の手続き



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です

☞1 都市再生整備計画に、普通財産の活用について記載

◉ 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 14 項第 4 号）

- 一体型事業実施主体等（都市再生推進法人または一体型ウォーカブル事業の実施主体）が行うまちなかウォーカブル区域における滞在の快適性等の向上に資する事業の円滑な実施のため、一体型事業実施主体等に対し普通財産を時価よりも低い対価で貸し付けること等により一体型事業実施主体等に普通財産を使用させることに関する事項

☞2 普通財産の貸付等

◉ 市町村が、都市再生整備計画に記載された事項に基づいて一体型事業実施主体等に普通財産を貸し付けるには、市町村の条例又は議会の議決によることが必要です。（地方自治法第 237 条第 2 項）

◉ 一体型事業実施主体等は、都市再生整備計画の期間内に限り、記載された事項に基づいて普通財産の貸付等を受けることができます。その際、貸付等を受けた一体型事業実施主体等は、その普通財産がある地域周辺の清掃等の地域貢献を行うことが必要となります。（法第 62 条の 12）

※まちなかウォーカブル区域においては、この他、3-1-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」（☞P.23）の制度も活用できます。

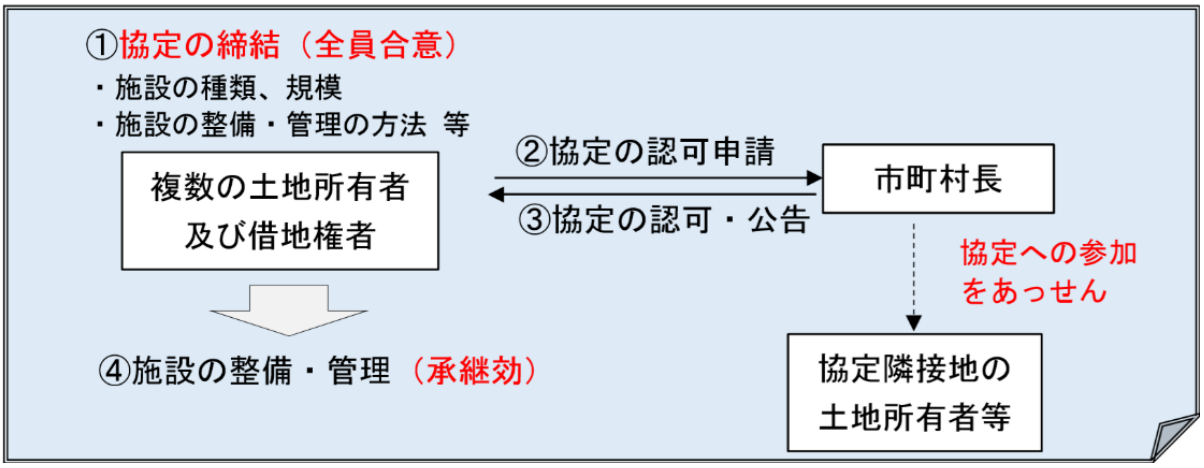
8. 関連制度等

8-1. 立地誘導促進施設協定(コモンズ協定) H30-
（法第 109 条の 4～第 109 条の 6）

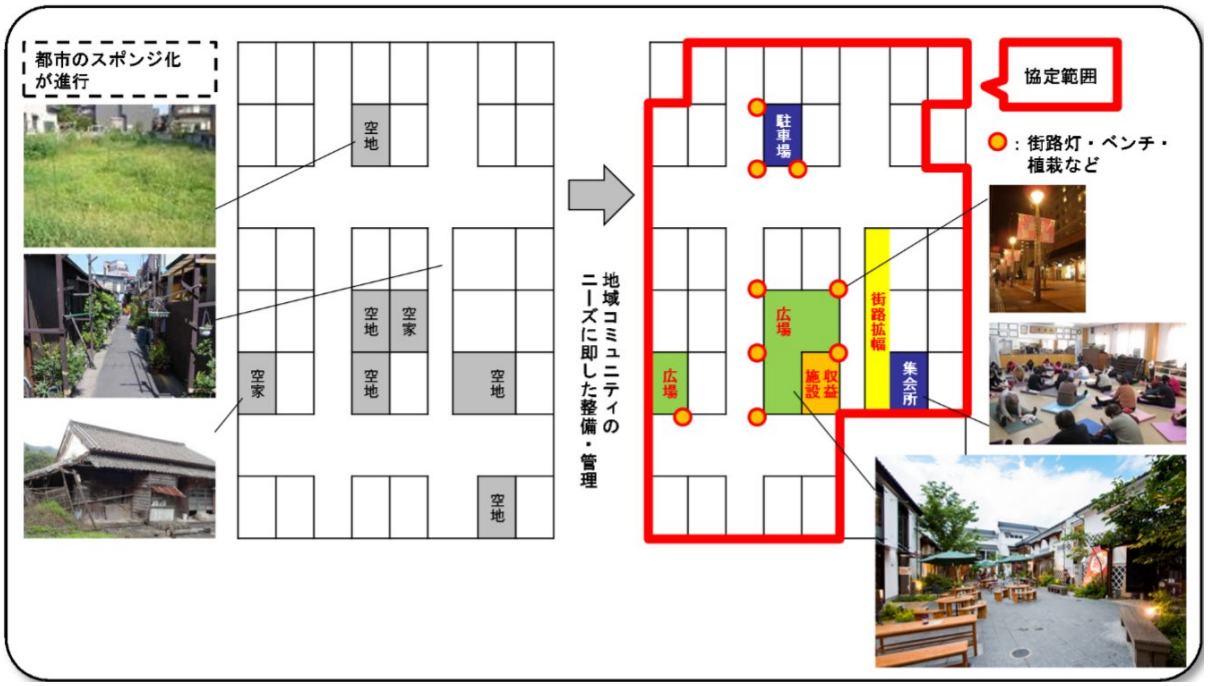
Ⅰ.立地誘導促進施設協定とは

- 立地適正化計画は、都市機能をまちなかに集積させ、コンパクトなまちづくりを推進するための計画です。都市再生整備計画に基づく、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出と組み合わせて、コンパクトで魅力的なまちづくりを進めることが求められています。
- 本協定は、立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域において、低未利用土地等の活用や、地域コミュニティの自発的な取組を促進するために、地域住民など一団の土地の地権者等の全員合意により居住者その他の者の良好な生活環境の確保に必要な施設の整備又は管理に関するルールを決めるものです。
- 定められたルールをもとに、整備や管理を地域住民など民間主体が実施します（市町村は認可及びあっせん権限を持つことにより地域住民の自主的な活動をサポートします）。

❑ 制度フロー



❑ 活用のイメージ



Ⅱ.制度の概要

■ 立地誘導促進施設協定の趣旨、概要

◉ 都市のスポンジ化による空き地・空き家の大量発生は、所有者が特に困っていないために使われていない、売却・賃貸を希望しながら適切な買い手・借り手が現れないなどの事情によるものです。

◉ このような空き地・空き家は不動産流通にのらないものが数多くあると考えられますが、地域に存する小さなニーズを掘り起こし、地域コミュニティで活用することにより、十分に利用される可能性があります。

◉ そのためには、地域の幅広いニーズに対応しながら、地域コミュニティで地域に必要な身の回りの公共空間や施設を一体的に整備・管理することが出来るよう本協定制度を導入するものです。

◉ 具体的には、次のような協定制度です。

- 都市機能や居住を誘導すべき区域で、空き地や空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティが共同で整備・管理する空間・施設について地権者全員の合意により協定を締結します。
- 安定的に地域運営を図るために、市町村が協定を認可することにより、協定を締結した土地所有者等に承継効が付与されます。
- 活動をさらに広げるため周辺地権者の参加を市町村が働きかけるよう要請できます。
- 協定に基づき整備され、都市再生推進法人が管理する公共施設等について固定資産税・都市計画税が軽減されます。

◉ 本協定による取組は地域コミュニティによる公共性の発揮やソーシャルキャピタルの醸成の誘導にも繋がるものと考えています。

■ 立地誘導促進施設協定の活用が想定される具体的な場面

◉ 本協定制度は幅広い場面で適用可能ですが、代表的な活用は以下の２類型が想定されます。

①空き家・空き地活用－非収益型

- 地域コミュニティが主体となって、空き家や空き地を活用して、集会所や広場等の地域に必要な施設を地権者の受益に応じた負担により整備・管理します。

例）子育て世代の家族が多く暮らす地域において、地域で連携した子どもの安全確保やレクレーション活動を行うために、空き家を集会所としてリノベーションし、継続的に管理

例）豪雪地帯等の地域において、空き地を活用して雪捨て場、歩行者通路等を共同で整備・管理

例）密集住宅地等の地域において、防災等の観点から、空き地を防災広場として整備・管理

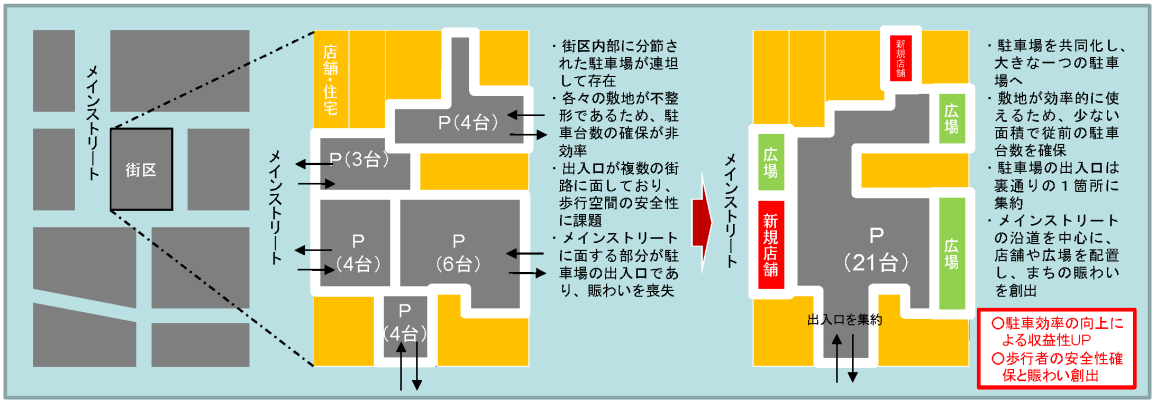
②空き家・空き地活用－収益型

- 都市再生推進法人や認可地縁団体等が、空き家や空き地を地権者から取得し、若しくは借り受け、店舗やにぎわい施設等にリノベーションし、その施設の運用により収益をあげて地権者と共に一体的に地域に必要な施設を整備・管理します。

例）空き店舗をまちづくり会社がリノベーションして収益をあげながら広場・通路等の様々な施設を一体的に整備・管理

例）都市再生推進法人等が地権者をコーディネートしつつ、まちなかに乱立する小規模駐車場の集約や配置適正化を図り、余剰地をにぎわい空間として活用

立地誘導促進施設協定活用によるまちなか駐車場の配置適正化とにぎわい創出



目的

- ◆ 中心部のメインストリートを歩行者中心に再構築することに合わせて、通りに面した街区を再生
- ◆ 街区内に小割で存在する各地権者所有の駐車場を共同化し、出入口を裏通りに集約することで安全性を確保
- ◆ 通りに面した敷地に広場や収益施設を整備・管理して賑わいを創出

ポイント

- ◆ オーナーの合意を得るために従前の利益を維持出来る利活用及び資金スキームが必要
  ⇒駐車場の効率化により収益性向上し、公共空間に拠出した敷地は協定地権者が無償で使用（⇒固定資産税の軽減）

協定締結内容

- ◆ 駐車場の共同化及び管理方法
- ◆ 駐車場を分割する場合の出入口位置及び駐車場敷地の最小限度
- ◆ 広場の整備及び管理方法
- ◆ 各施設の管理に要する費用負担
- ◆ 広場等の利用に関する事項

関係者の役割・メリット（インセンティブ）

	役割	メリット
地域住民（利用者）	・日常の利用 ・来訪時の経済活動	・居住環境の向上・憩いの場の確保 ・お洒落な店舗での買い物
土地所有者（オーナー）	・土地の提供（無償貸付） ・協定締結への協力	・駐車場の稼働率及び効率化による収益向上 ・まちづくりへの積極的な参加・貢献
協定締結者（管理者）	・協定締結 ・公共施設の整備・管理 ・イベント等の運営	・余剰地の利活用によるエリア価値の向上・賑わい創出
行政（認可権者）	・協定の認可 ・（状況に応じて）利用権等設定促進計画の策定	・来訪者の安全性向上 ・地価上昇（維持）による税収確保

立地誘導促進施設協定の活用パターン

エリア価値増進

都市中心部

開発に合わせた公共空間の整備

【参考事例】

・長野県長野市（大門ぱていお）　・愛知県幸田町（幸田駅前銀座）

・福岡県北九州市（ボンジョーノ）　・滋賀県彦根市（四番町スクエア）

まちなか駐車場の配置適正化及び賑わい創出

まちなかの小規模駐車場等の共同化等　まちなか駐車場と公共財産の利用権交換

【検討事例】

・愛知県岡崎市

地域の居住環境維持のために必要な施設整備及び管理

【参考事例】

・青森県黒石市（こみせ）　・青森県八戸市（花小路通路）

地域の外部不経済の発生要因の抑制のための空間利用

【参考事例】

・富山県高岡市（空家⇒交流施設）

外部不経済排除

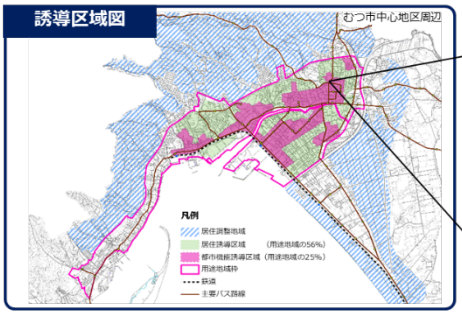
生活拠点

参考事例：立地誘導促進施設協定制度の活用（青森県むつ市）

○ むつ市では空き家・空き地による環境悪化対策を図るとともに有効活用に取組むため、立地適正化計画の誘導区域内において、**立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）**を活用し、空き地・空き家の有効活用に積極的に取組んでいる。

○**空き家解体後の未利用地になるおそれのある跡地**を**防災・地域コミュニティ機能を持ちながら、イベントや収益活動ができる広場として整備・管理**するコモンズ協定を締結した。

誘導区域図



協定内容

✓施設の種類と規模
種類：広場
規模：775㎡

✓施設の概要（広場の使用目的）
①町内会等の地域コミュニティ活動
②田名部まつり等の文化的活動
③児童・生徒の通学時の安全確保
④市が主催、共催又は後援する緑化推進等の活動
⑤イベントや収益活動

✓施設の整備及び管理
広場整備、修繕や改修等はむつ市
日常的な管理等は一般社団法人空家空地バンクむつ等
※管理経費は、イベント等の収益から捻出

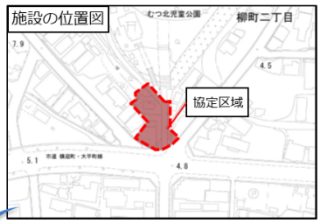
✓協定締結日
令和2年3月31日

✓有効期間
10年間（10年経過後1年ごとに自動更新）

○地域コミュニティ機能を持った広場として整備・管理



※一般社団法人が自己所有の危険な空き家を解体



【土地所有者】
・むつ市
・一般社団法人
空家空地バンクむつ

⇒ 2者で協定を締結

小学校付近の空き地が地域コミュニティや楽しいイベントに使える広場になります！！





【参考】広場イメージ

Ⅲ.立地誘導促進施設協定に係る税制特例

- 協定に基づき整備・管理する公共施設等（道路・通路、公園、緑地、広場）の用に供する土地・償却資産について、都市再生推進法人が管理する場合に課税標準（固定資産税・都市計画税）を２/３に軽減します。
- ５年以上の協定の場合は３年間、10 年以上の協定の場合は５年間となります。

■ 税制特例の対象パターン

- ＜土地所有者が貸付をしない場合＞
  土地所有者が都市再生推進法人、かつ管理者が都市再生推進法人であること
- ＜土地所有者が貸付をする場合＞
  土地所有者から都市再生推進法人へ無償貸付し、かつ管理者が都市再生推進法人であること
  ※管理を土地所有者から都市再生推進法人への管理委託料は有償・無償を問わない
  ※地権者が部外者へ無償で土地を貸し付け（使用貸借）、部外者が都市再生推進法人に無償で転貸した場合は下表の⑥と同様と扱う

	＜土地所有者が貸付をしない場合＞			＜土地所有者が貸付をする場合＞		
	①	②	③	④	⑤	⑥
土地所有者	地権者A	地権者A	都再法人	地権者A	地権者A	地権者A
使用貸借権者	（－）	（－）	（－）	部外者	部外者	都再法人
管理者	地権者A	都再法人	都再法人	部外者	都再法人	都再法人
税特例の対象	対象外	対象外	対象	対象外	対象外	対象

制度のポイント

- 地域コミュニティによる公共的空間の創出・安定的運営を促進。
- 民間の任意の活動を公認し、まちづくり活動の意欲アップ。

活用のヒント

- 協定対象となる施設が法令で限定されていないことから、コミュニティで整備・管理する共同利用施設の安定的（居住者や商店主の変動による影響を受けない）維持に広く活用可能。また、複数の施設を一体的に整備・管理することも可能。
- 相続による通路等の滅失回避、団地開発業者が整備した広場の住民管理、商店街によるにぎわい施設の共同運営等の幅広い活用が想定される。

8-2. 低未利用土地権利設定等促進計画 H30-
（法第 109 条の 6 第 1 項）

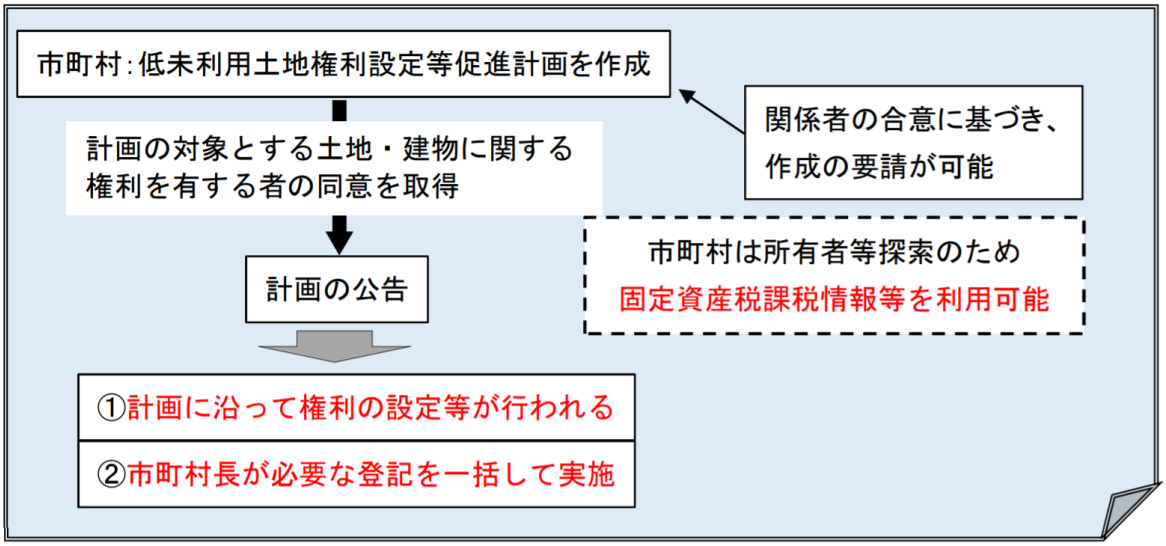
Ⅰ.低未利用土地権利設定等促進計画とは

- 空き地や空き家等の低未利用地は、地権者の利用動機が乏しく、また、「小さく」「離散する」ため使い勝手が悪く、さらに、所有者の探索に多くの手間と時間がかかります。
- これまで行政は、民間による開発・建築行為をもって規制等により受動的に関与をしてきたところ、低未利用地の利用に向けた行政の能動的な働きかけを可能とする制度を創設しました。
- 立地適正化計画の誘導区域を対象に、低未利用地の地権者等と利用希望者とを、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートの上、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を市町村が作成し、一括して権利設定等を行います。（権利設定等：地上権、賃借権、使用貸借権の設定・移転、所有権の移転）

Ⅱ.低未利用土地権利設定等促進計画に係る税制特例

- 登録免許税：計画に基づく土地・建物の取得等について税率を軽減します。
  - 地上権等の設定登記等（本則１％→0.5％）
  - 所有権の移転登記（本則２％→１％）
- 不動産取得税：計画に基づく一定の土地取得について軽減します。
  - 課税標準の１/５控除

❑ 制度フロー



❑ 活用イメージ



制度のポイント

- 細分化された土地・建物の活用に向けた権利関係の整序に有効。
- 任意の権利設定・移転に比べ、時間・手間を大幅に削減。
- 行政のコーディネートにより、地権者等の安心感を得やすい。

活用のヒント

- 権利設定・移転後の土地・建物は、「住宅」「誘導施設」「住宅や誘導施設の立地の誘導を図るもの」のいずれに活用しても良く、幅広い場面で活用が可能。
- 固定資産税課税情報等で地権者情報を把握しながら、合意の取れた部分から段階的に権利設定・移転を進めることで、関係者の理解の醸成につなげることが可能。
- 複数の土地に一括して利用権を設定する場合や、隣地を取得してゆとりある生活空間を創り出す場面などにも活用可能。

8-3. 歩行者利便増進道路（ほこみち）（道路法第 48 条の 20） R2-

◉ 本制度は、都市再生特別措置法に基づくものではありませんが、まちなかウォーカブル区域制度との併用により「居心地が良く歩きたくなるまちなか」空間を創出する上で相乗効果が期待できるため、ここで紹介します。

■ 制度の背景・目的

◉ 道路において、人々が集い、多様な活動を繰り広げる、にぎわい創出に資する空間へのニーズが高まっています。

◉ バイパスの整備等により自動車交通量が減少する道路が生じている一方で、コンパクトシティの進展等によって歩行者交通量が増加する道路も生じており、歩行者を中心とした道路空間への再構築の必要性が高まっています。

◉ しかしながら、現在の道路法では、にぎわい創出につながる道路の位置づけが明確に規定されていないほか、道路管理者の主導により民間の創意工夫を活用して歩行者にとって快適で楽しめる空間をつくる仕組みがありませんでした。

主な課題

・**賑わい創出につながる道路の位置付け**が、道路法では明確に規定されていなかった

・**道路管理者が主導**して、**民間の創意工夫を活用して歩行者にとって快適で楽しめる空間をつくる仕組み**がなかった



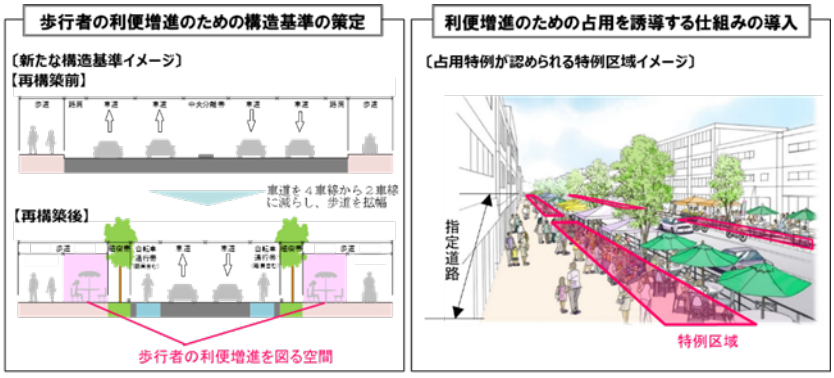
歩道拡幅による更なる賑わい創出が期待される道路の例

■ 制度の概要

◉ にぎわいのある道路空間を構築するための道路の指定制度として、歩行者利便増進道路制度（通称：ほこみち）を創設します。

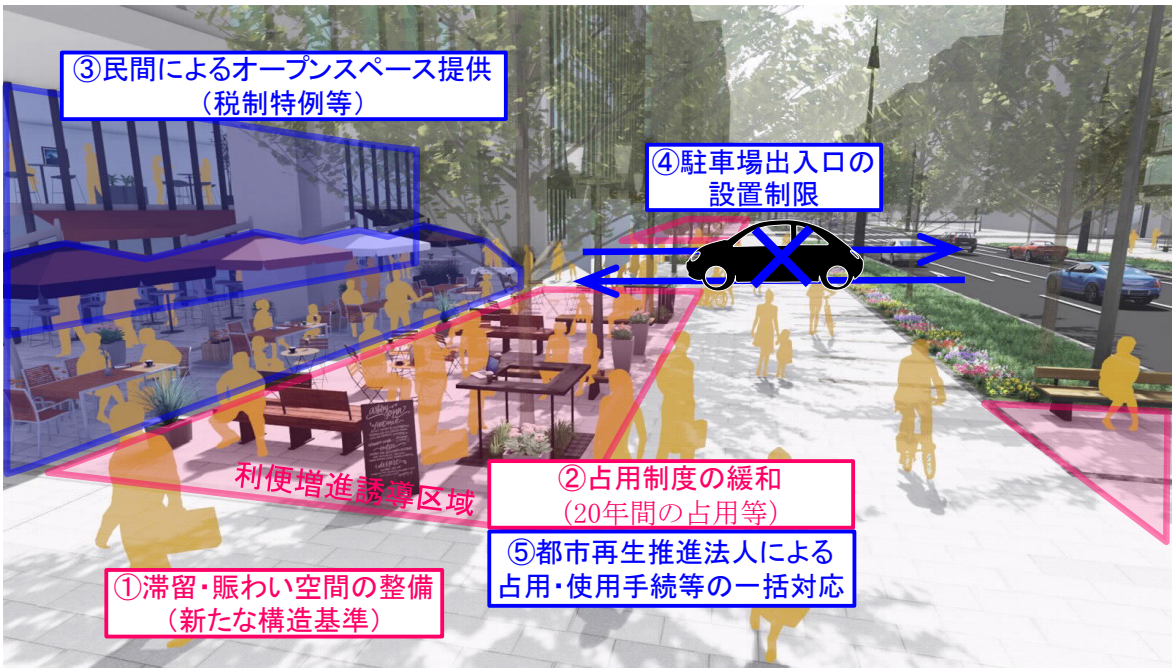
◉ ほこみちに指定された道路では、新たな道路構造基準が適用され、歩道等の中に“歩行者の利便増進を図る空間”を定めることができます。

◉ また、指定された道路の特例区域（利便増進誘導区域）においては、占用がより柔軟に認められるようになり、購買施設や広告塔等の占用物を置く場合の“無余地性”の基準が除外されます。さらに、占用者を公募により選定する場合、最長 20 年の占用が可能となります。



■ まちなかウォーカブル区域との併用によるメリット

◉ ほこみち（改正道路法）とまちなかウォーカブル区域（改正都市再生特別措置法）を併用することで、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出を促進できます。



ほこみち

①車線を減らして歩道を拡げるなど、歩道等の中に（通行区間とは別に）歩行者の滞留・賑わい空間を整備することが可能

⇒公共：交付金による重点支援（検討中）

②カフェやベンチの設置など占用制度を緩和

⇒“無余地性”基準が除外され占用物が置きやすく

⇒実質的に 20 年の占用が可能、多額の初期投資が必要な物件も設置しやすく（占用公募を行う場合。通常は 5 年。）

まちなかウォーカブル区域

③公共による道路の修復・改変と民間によるオープンスペースの提供など、官民一体による公共空間の創出が可能

⇒公共：交付金（国費率の嵩上げ等）

民間：税制特例、補助金

④区域内の特定の道路について、駐車場出入口の設置を制限することが可能

⑤イベント実施時などに都市再生推進法人が道路の占用・使用手続等を一括して対応

両制度を併用すると…相乗効果 **大**

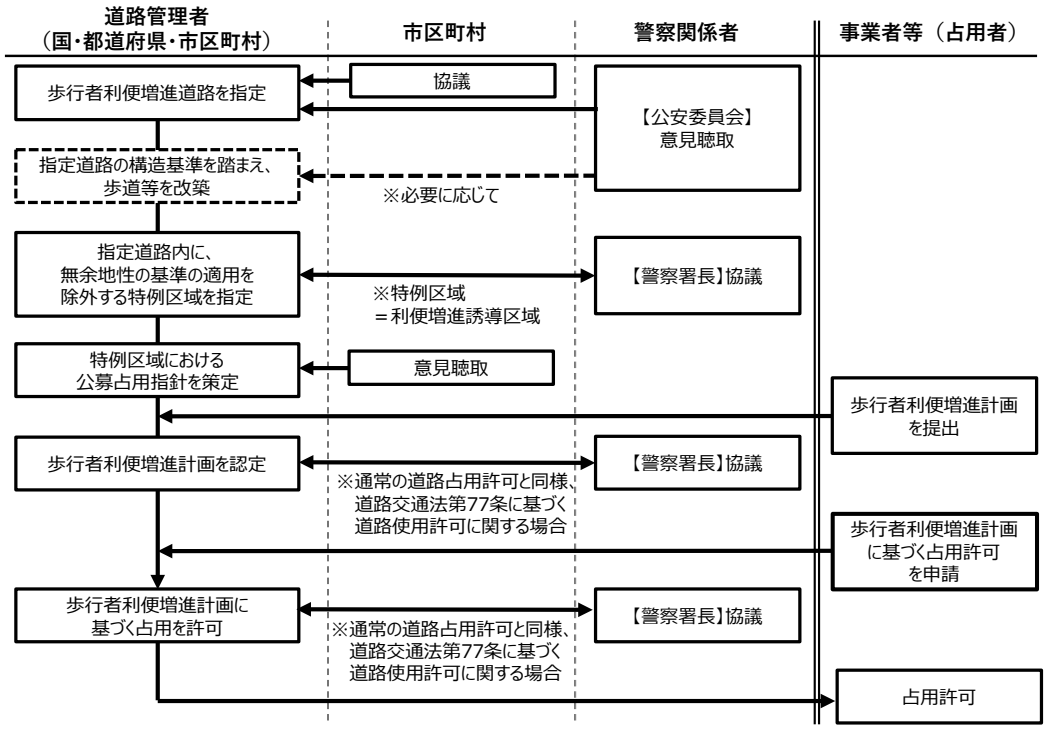
ⅰ．歩行者の利便増進のための道路整備や、その周辺で民間によるオープンスペースが提供されるなど、エリア内でまちづくりが行いやすくなる。

ⅱ．カフェ、ベンチ等の道路の占用について、占用基準・期間の緩和、都市再生推進法人による手続面のサポートにより、空間活用が行いやすくなる。

ⅲ．歩行者の利便増進が図られた道路沿いの駐車場の出入口の設置制限により、エリア内の安全性や快適性が向上する。

■ 制度活用の手続き

◉ 制度の全体の流れをフローで示します。



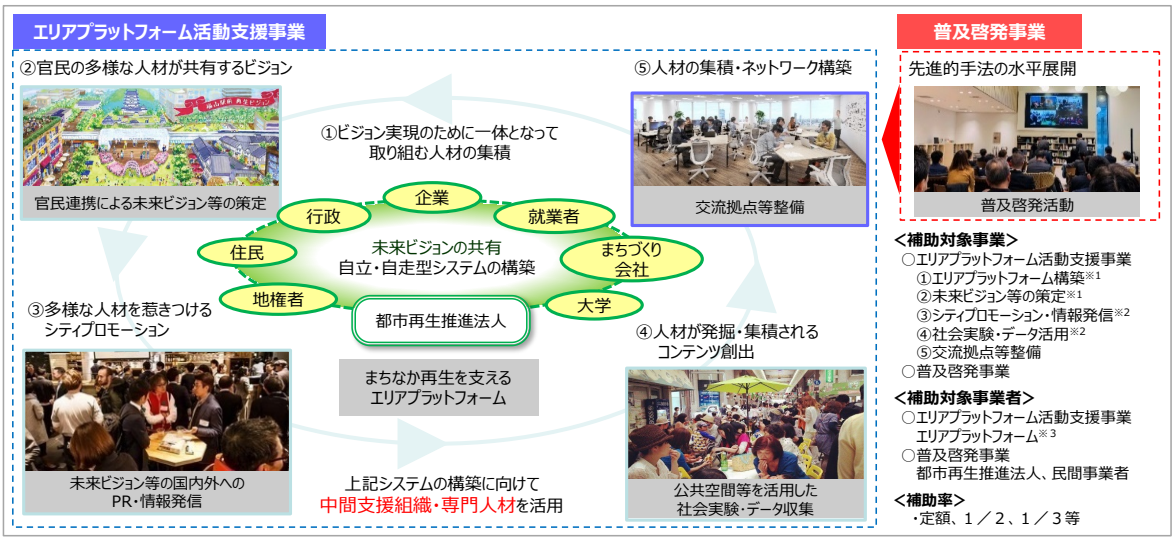
参考：歩行者利便増進増路－ほこみち－

◉ ほこみちに関する情報は下記 URL からも閲覧できますので、適宜ご活用ください。
https://www.mlit.go.jp/road/hokomichi/index.html （令和 3 年 3 月現在）

9. 居心地が良く歩きたくなる空間形成に対する予算支援 R2-

9-1. 官民連携まちなか再生推進事業

- 官民の幅広い関係者が参画する官民連携のエリアプラットフォーム（☞P.123）を構築し、当該プラットフォームが策定する未来ビジョンを共有・更新しながら官民の合意形成等を図るとともに、自立・自走型システムの構築に資する取組として、多様な人材を惹きつけるコンテンツ発掘のための社会実験、交流施設整備などを支援することで、官民の人材の集うコミュニティの活性化と官民連携による持続可能なまちづくりにつなげ一層の都市再生を推進することを目的とした補助事業です。
- 「エリアプラットフォーム活動支援事業」と「普及啓発事業」の２つがあります。
- 「エリアプラットフォーム活動支援事業」は、官民の多様な人材が集積するエリアプラットフォームの構築や、エリアプラットフォームにおけるエリアの将来像を示した未来ビジョン及び未来ビジョンに基づく実施計画の策定、未来ビジョンに定めた将来像の実現に向けた各種取組など、６つの事業（「①エリアプラットフォームの構築」「②未来ビジョン等の策定」「③シティプロモーション・情報発信」「④社会実験・データ活用」「⑤交流拠点等整備（国際交流創造施設、国際競争力強化施設」」）により構成されています。
- 「普及啓発事業」は、民間まちづくり活動における先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを、まちづくり活動に取り組んでいる又は取り組もうとしている者に普及啓発するために行う事業です。



※1：新規に取り組む「エリアプラットフォーム構築」と「未来ビジョン等策定」については、合計年額1,000万円を上限とする。（最大2年間）
※2：1事業あたり1年間に限る。　※3：「エリアプラットフォーム構築」及び「未来ビジョン等策定」における準備段階においてのみ、地方公共団体を補助対象とすることができる。

参考：エリアプラットフォーム

- まちなかのにぎわい創出や多様な人材が集積した「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成をはじめとする都市の魅力や国際競争力の向上を図るためには、官民のまちづくりに関する様々な主体が連携し、行政のまちづくりの方向性と取組、及び民間のまちづくりの方向性と主体的な取組、アイディアをもとに、一体的に取り組む官民連携によるまちづくりを進めるため、官民の幅広い関係者がエリアの将来像やまちづくりの方向性を議論・共有するための場（プラットフォーム）が求められています。

- エリアプラットフォームとは、以下の要件を満たす協議組織を指します。

	エリアプラットフォームに必要な者	対象者イメージ
構成者	・市町村（特別区を含む）	―
	・まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする、又は活動に関心を有する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人、会社、地域団体等のうち主要な者	・都市再生推進法人、まちづくり会社、都市開発事業者、市街地再開発組合、中心市街地整備機構　等 ・自治会、商工会議所、商店街振興組合、社会福祉法人、青年会議所、任意のまちづくり団体　等
参画や支援	・様々な投資の誘発等によりエリアの価値向上に寄与した優れたまちづくり活動実績のある者（専門人材等）及び団体の参画や支援	・専門人材（大学の有識者等） ・中間支援組織（多様な分野の専門人材で構成される行政と民間事業者をつなぐ専門性を有する組織等）に属する者　等

必要に応じてエリアプラットフォームに加えることができる者	対象者イメージ
国、関係都道府県、公安委員会、公共交通事業者等、都市開発事業を施行する民間事業者、独立行政法人、民間都市機機構、金融機関、建築物の所有者、管理者若しくは占有者、公共施設の整備若しくは管理を行う者　等	国土交通省、バス事業者、鉄道事業者、UR、地元信用金庫、銀行、公共施設の指定管理者　等

9-2. まちなかウォーカブル推進事業

◉ 都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業です。

■ 事業主体等

- 交付金：市町村、市町村都市再生協議会
- 補助金：都道府県、民間事業者等　　※国費率はいずれも１／２

■ 施行地区

①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、

②まちなかウォーカブル区域（周辺環境整備に係る事業を含む）

■ 対象事業

【基幹事業】
道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定

【提案事業】
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、
地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）



○ウォーカブルな空間整備

- 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
- まちなかウォーカブル区域を下支えする周辺環境の整備
  例）街路の広場化、バリアフリー環境の創出、
  公共空間の芝生化・高質化　等

○アイレベルの刷新

- 沿道施設の１階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供
- １階部分の透明化等の修景整備
  例）沿道施設の１階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供　等

○滞在環境の向上

『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設

- 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備
- 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査
  例）社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入　等

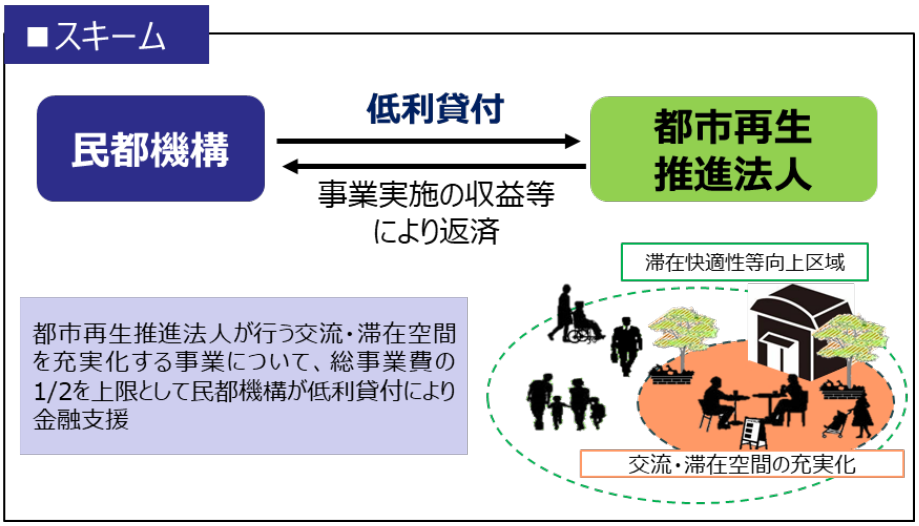
○景観の向上

- 景観資源の活用
  例）外観修景、照明施設の整備、道路の美装化　等

※なお、駐車場やモニュメント等の整備のように、一体型ウォーカブル事業（☞Ｐ.80）の対象外の施設であっても、まちなかウォーカブル推進事業で整備可能な施設もあります。

9-3. まちなか公共空間等活用支援事業

◉ 都市再生推進法人がベンチの設置や植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業に対し、（一財）民間都市開発推進機構が低利貸付により支援します。



■ 主な要件

- 支援対象：都市再生推進法人
- 支援対象事業：ベンチの設置、植栽等（カフェ等も併せて整備）により、交流・滞在空間を充実化する事業
- 支援限度額：総事業費の 1/2
- 貸付期間：最長 20 年
- 事業要件：
  - 都市再生整備計画の区域内に定められるまちなかウォーカブル区域内で行われる事業であること
  - 都市開発事業（建築物及び敷地の整備に関する事業で公共施設の整備を伴うもの）に該当すること

支援活動イメージ



賑わいあふれる交流・滞在空間形成のため、カフェ等の整備と併せて、広場におけるベンチの設置や植栽等を行う事業などを支援

10. 民間まちづくり活動の財源確保に関する制度等 H30-

10-1. 民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン

Ⅰ.ガイドラインの背景・目的

- まちの魅力を高める地域のまちづくり活動（公共公益施設の維持管理等）を行う民間団体の多くでは、活動の持続を図る上で「財源の確保」が大きな課題となっています。
- 一方、地域を見渡せば、まちづくり活動に活用できそうな財源や調達手法は多様に存在しており、地域で生み出される各種財源を集約し、地域全体で財源の過不足を調整することが有効と考えられます。
- 本ガイドラインでは、既存制度を組み合わせ、地域で生み出される財源を地域で効果的に活用できる枠組みとして「再分配法人」を提案するとともに、その税務関係を整理しました。
- この枠組みを構築し、地域が生み出した財源を地域で活用することで、「様々な民間まちづくり活動を行政に過度に依存せず自立的に、かつ、持続的・安定的に行いやすくする」ことを目指すものです。

Ⅱ．ガイドラインの概要

① ガイドラインで示す枠組みの概要

地域の関係者の合意の下、地域で生み出される多様な財源を、地域全体を見渡せる法人に積み立て、幅広い民間まちづくり活動に再分配（助成等）する枠組み。



地域が自ら生み出した財源を地域で活用することで、『様々な民間まちづくり活動を行政に過度に依存せず自立的に、かつ、持続的・安定的に行いやすくする』ことを目指す。

② 地域で生み出され、地域の民間まちづくり活動に活用できる「地域まちづくり協力金」の例示

- 都市開発事業の施行に伴い開発事業者が拠出する協力金等 （例：附置義務駐車場の整備量緩和に伴う協力金）
- 公共空間（道路、広場、施設等）等の利活用による収入の一部 （例：イベント開催収入、広告物収入）
- その他地域内外から拠出される資金 （例：地権者等からの会費、篤志家からの寄付金（クラウドファンディングによるものを含む。））

③ 地域まちづくり協力金を集約し、地域全体を見渡して財源の調整機能を担う「再分配法人」の業務内容と適した法人形態

- 再分配法人の業務
  イ）地域まちづくり協力金の集約・管理、ロ）まちづくり活動への助成、ハ）一定のまちづくり活動の自ら実施
- 再分配法人に適した法人形態
  一般社団・財団法人（非営利型）等 ⇒ 法人の要件と効果を比較し、地域にとって効率的な法人形態を選択
- 再分配法人は、都市再生推進法人等であることを推奨 ⇒ 自治体のまちづくりビジョンに沿った活動を促進

④ 再分配法人の法人形態や業務内容に照らした、現行税制上の法人税の課税関係

- 再分配法人が一般社団・財団法人（非営利型）である場合
  イ）助成業務は、収益を得る活動ではないことから収益事業に該当せず、課税が問題となるケースは少ない。（＝非課税）
  ロ）自ら実施する業務（※）は、収益事業に該当する可能性は低いが、有料で実施する場合は税務署への確認が必要。
- 再分配法人が公益社団・財団法人である場合
  自ら実施する業務として、収益事業に該当するものを実施したとしても、公益目的事業であれば非課税となる。

※①まちの将来像やルールの策定・運用、②まちづくりの情報発信・プロモーション、③公共公益施設の（再）整備・管理・修繕等、④コミュニティバス・コミュニティサイクルの運営、⑤まちづくりセミナー等の開催、⑥街並みの保全・緑化、⑦業務継続地区の構築・運営、⑧防犯・防災活動、⑨地域活性化に資する活動 を例示

参考：民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン（本文）

- ガイドラインの全文は下記 URL からダウンロードできますので、ご活用ください。
  https://www.mlit.go.jp/toshi/common/001262641.pdf

Ⅲ．ガイドライン活用のメリット

本制度を活用することで、次の効果が期待できます。

- 地域における民間団体の連携・協働を通じ、民間まちづくり活動に、将来にわたり必要な財源が充てられる環境が整うこと。

- 自治体にとっても、まちづくりのビジョン等に沿った民間まちづくり活動の財源を確保・調整することが可能となること。

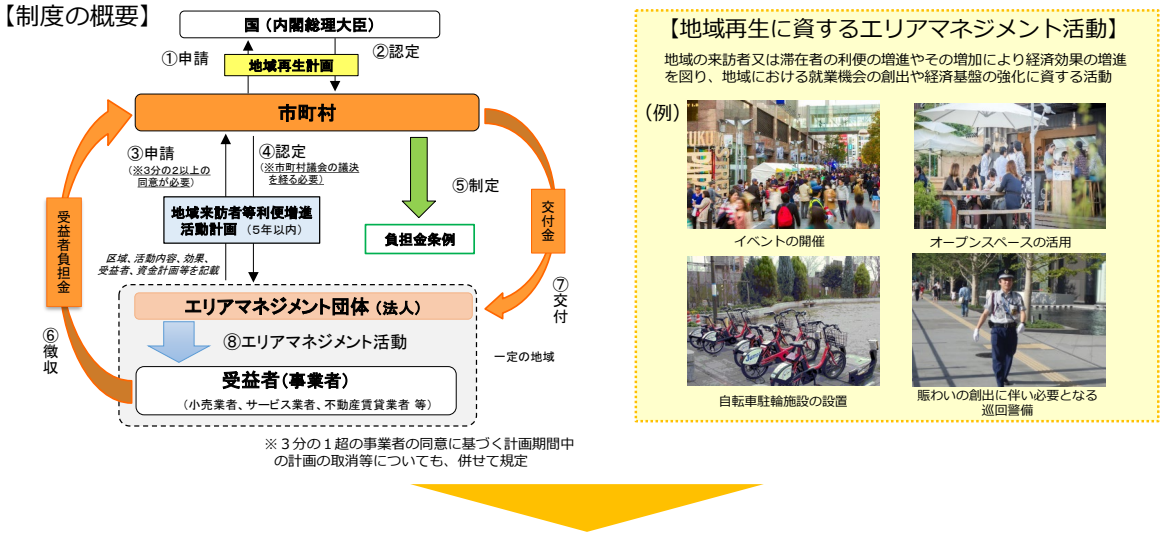
10-2. 地域再生エリアマネジメント負担金制度（内閣府）

Ⅰ.制度の背景・目的

- 近年、民間が主体となって、にぎわいの創出、公共空間の活用等を通じてエリアの価値を向上させるためのエリアマネジメント活動の取組が拡大しています。
- こうした活動は、にぎわいの創出等を通じて地域の「稼ぐ力」を高め、地域再生の実現に資するものですが、活動を担うエリアマネジメント団体の安定的な財源の確保が課題となっています。特に、エリアマネジメント活動による利益を享受しつつも活動に要する費用を負担しないフリーライダーの問題を解決することが必要です。（民間団体による自主的な取組であるため、民間団体がフリーライダーから強制的に徴収を行うことは困難）
- このため、海外における BID（※）の取組事例等を参考とし、３分の２以上の事業者の同意を要件として、市町村がエリアマネジメント団体が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、その受益の限度において活動区域内の受益者（事業者）から徴収し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度（地域再生エリアマネジメント負担金制度）を創設し、地域再生に資するエリアマネジメント活動の推進を図ります。

※BID･･･Business Improvement District。米国・英国等において行われている、主に商業地域において地区内の事業者等が組織や資金調達等について定め、地区の発展を目指して必要な事業を行う仕組み。

Ⅱ.制度の概要



来訪者等の増加により事業機会の拡大や収益性の向上を図り、地域再生を実現

III.制度活用のメリット

◉　本制度を活用することで、次の効果が期待できます。

①　定量的な目標の設定（KPI）及び効果の「見える化」の推進	⑤　エリアマネジメント団体への資金提供の促進
②　関係者の合意形成の促進、合意の継続性の確保	⑥　地方創生カレッジ等による専門的な人材の育成・確保
③　公共性、公益性が高い活動に対する公的関与、費用徴収	⑦　地方創生推進交付金等による先駆的な取組みへの支援
④　公共空間等の利活用による財源の確保	⑧　官民の協議会の設置等による官民連携の推進

※日本版 BID を含むエリアマネジメントの推進方策に関する検討会　中間とりまとめ（平成 28 年 6 月 30 日）より

IV. 協定締結までの流れ

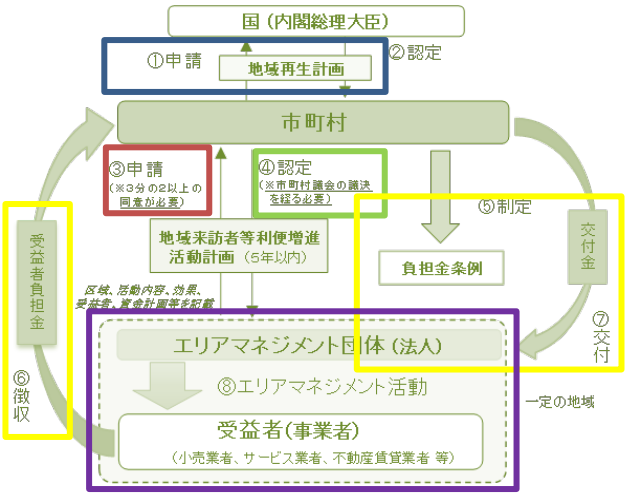
◉　手続きの流れは次のとおりです。

地域再生計画の作成
地域再生エリアマネジメント負担金制度を活用したい市町村は、当該事項を記載した地域再生計画を作成し、国（内閣総理大臣）の認定を得る必要があります。

エリアマネジメント団体による活動計画の作成
地域再生エリアマネジメント負担金制度を活用したいエリアマネジメント団体は、受益事業者の３分の２以上の同意を得て、当該事項を記載した地域来訪者等利便増進活動計画（活動計画）を作成し、市町村長の認定を得る必要がありま

市町村による計画の認定
市町村長は、エリアマネジメント団体から提出された活動計画について、市町村議会の議決を経た上で、認定基準を満たすと認められる場合には、当該計画を認定するものとします。

市町村による負担金の徴収と交付金の交付
市町村は、認定した活動計画に基づきエリマネ団体が実施する活動に必要な経費の財源に充てるため、事業者から負担金を徴収し、エリマネ団体に交付金として交付することができます。



エリマネ活動の実施と監督等
交付された交付金を原資にしてエリマネ団体はエリマネ活動を実施するとともに、市町村は、エリマネ団体の活動について監督することとなります。

事例編

運用実績・運用事例　目次

対応する制度		事例等		頁
◆都市再生整備計画	都市再生整備計画 （法第 46 条ほか）	◆都市再生整備計画を活用した協定等の実績一覧		133
◆都市再生推進法人	都市再生推進法人 （法第 118 条～第 123 条）	◆法人区分別都市再生推進法人一覧		150
		事例－1	札幌大通まちづくり株式会社	154
		事例－2	まちづくり福井株式会社	155
◆道路占用許可の特例	道路占用許可特例制度 （第 46 条第 10・11 項　法第 62 条）	事例－1	新宿３丁目４番街オープンカフェ、屋外広告物	156
		事例－2	高崎まちなかオープンカフェ、コミュニティサイクル	157
		事例－3	大阪うめきた先行開発地区	158
		事例－4	岡山駅東口地区コミュニティサイクル	159
◆都市利便増進協定	都市利便増進協定 （法第 46 条第 13 項　法第 74 条～第 80 条）	事例－1	札幌大通地区	160
		事例－2	富山市中心市街地地区	161
		事例－3	名古屋市栄ミナミ地区	162
◆都市再生（整備）歩行者経路協定	都市再生(整備)歩行者経路協定 （法第 45 条の２　法第 46 条第 12 項　法第 73 条）	事例－1	はかた駅前通り地下通路 （福岡市博多区）	163

本手引きで、単に「法」「令」「規則」という場合、以下を指します。

法：都市再生特別措置法　　令：都市再生特別措置法施行令

規則：都市再生特別措置法施行規則

都市再生整備計画を活用した協定等の実績一覧（法第 46 条ほか）

◉ 都市利便増進協定の締結実績（25 件）1/3　※令和３年 10 月末時点

協定締結者	締結日	都市利便増進施設	日常管理に関する事項等
富山市、(株)まちづくりとやま	H24.3.29	ミスト装置、音響装置	(株)まちづくりとやまが日常管理や施設を活用したイベントを実施 ※現：(株)富山市民プラザとなり H31.4.1 に更新
川越市、(株)まちづくり川越	H24.8.7	自転車駐車器具	サイクルポート周辺の維持管理を実施
北海道開発局、 札幌大通まちづくり(株)	H25.3.28	食事施設、広告板	札幌大通まちづくり(株)が日常管理や都市利便増進施設を 活用したイベントを実施
草津市、草津まちづくり(株)	H25.12.27	公園系施設 （屋上広場、管理倉庫、受水槽）、 にぎわいを創出する施設 （屋外デッキ、テーブル、イス）	草津まちづくり(株)が日常管理や都市利便増進施設を 活用したイベントを実施
大阪市、 エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、 三井住友信託銀行(株)、 積水ハウス(株)、 ノースアセット特定目的会社、 阪急電鉄(株)、 三菱地所(株)、 (一社)グランフロント大阪ＴＭＯ	H26.12.5	歩道関連施設、オープンカフェ・売店等、 広告板・バナー広告、敷地内広告、 案内サイン、屋外ベンチ、 非常用電源コンセント、 多機能照明柱（添架設備）、 防犯カメラ、アッパーライト	維持管理、違法駐輪抑制への取り組み、良好な景観の保全、 安全な歩行者環境の確保
東海市、(株)まちづくり東海	H28.2.16	食事施設、休憩施設 その他これらに類するもの	清掃、美化活動、広告物の指導等

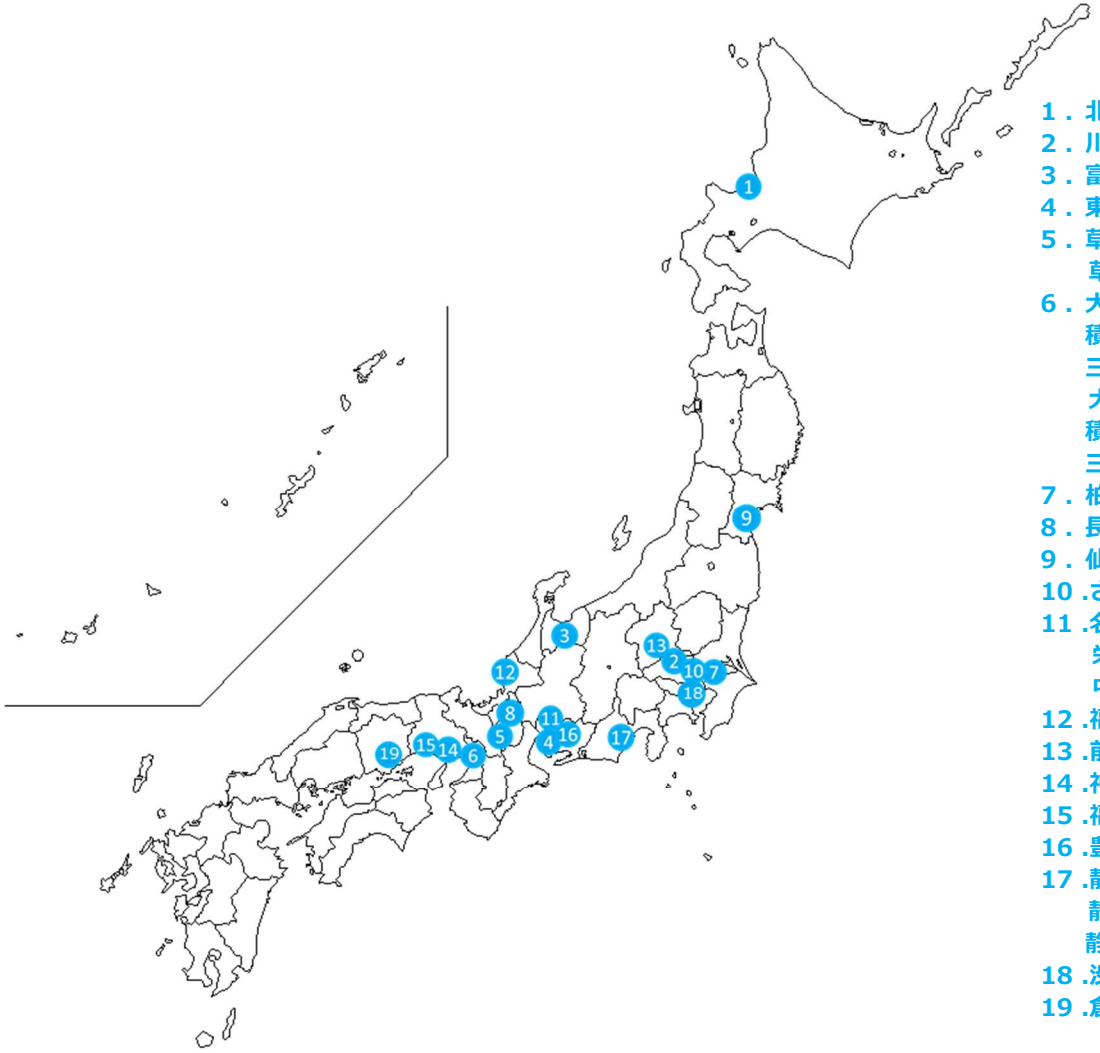
◉ 都市利便増進協定の締結実績（25 件）2/3　※令和 3 年 10 月末時点

協定締結者	締結日	都市利便増進施設	日常管理に関する事項等
草津市、草津まちづくり(株)	H28.12.2	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 広告塔、案内板、看板、標識、旗竿、パーキング、幕、アーチその他これらに類するもの	清掃、美化活動、地被類・植栽管理及び園内植栽装飾
柏市、(一財)柏市みどりの基金	H29.2.3	食事施設、購買施設	(一財)柏市みどりの基金が日常管理や都市利便増進施設を活用したイベントを実施
長浜市、えきまち長浜(株)	H29.3.14	長浜駅周辺の通路、駐車場、広場、 広告塔、ベンチ及び街路樹等	日常管理業務はえきまち長浜株式会社が実施 管理に要する費用は財産区分に応じて締結者間で分担し負担
仙台市、 (一社)荒井タウンマネジメント	H29.3.24	運動広場、運動広場付帯管理施設、 運動施設案内板	芝生・樹木の維持管理、清掃・点検・巡回、小規模修繕、 利用者へのマナー周知
大阪市、エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、三井住友信託銀行(株)、積水ハウス(株)、ノースアセット特定目的会社、阪急電鉄(株)、三菱地所(株)、一般社団法人グランフロント大阪 TMO	H30.2.14	広告版、バナー広告、オープンカフェ、売店、案内サイン、多機能照明柱、防犯カメラ、屋外ベンチ、アッパーライト、非常用電源コンセント、高質な歩道空間、敷地内広告	都市利便増進施設及び周辺の、維持管理の実施、違法駐輪抑制への取り組み、良好な景観の保全、歩行者環境の確保
さいたま市、 (一社)アーバンデザインセンター大宮	H30.2.20	にぎわい創出事業のための設備、休憩施設	都市利便増進施設を活用してまちのにぎわいの創出に資するイベント等を実施。管理に要する費用は施設や設備ごとに締結者間で分担し負担
名古屋市、栄ミナミまちづくり(株)	H30.3.23	デジタルサイネージ、シェアサイクルポート、 アーチ添加広告、有料駐輪設備	都市利便増進施設周辺の清掃、美化活動等
栄ミナミまちづくり(株)、 三菱 UFJ 信託銀行(株)	H30.3.30	シェアサイクルポート	都市利便増進施設周辺の巡回、点検、清掃等
福井市、まちづくり福井(株)	H30.4.4	食事・購買・休憩施設、 広告塔・看板、屋外ベンチ、花壇	協定区域におけるイベント等の管理・運営と清掃・美化活動、 プランター等の管理
中部地方整備局、 栄ミナミまちづくり(株)	H30.9.25	デジタルサイネージ、シェアサイクルポート	都市利便増進施設周辺の巡回、点検、清掃等
前橋市、(公財)前橋市まちづくり公社	H31.3.8	広場、広告板、案内施設、休憩施設	都市利便増進施設を活用したイベントの実施と施設の日常管理
神戸市、神戸ハーバーランド(株)	H31.3.14	購買施設、食事施設、駐車場、広場、通路	都市利便増進施設を活用したイベントの実施と施設の清掃･点検等の維持管理

◉ 都市利便増進協定の締結実績（25 件）3/3　※令和 3 年 10 月末時点

協定締結者	締結日	都市利便増進施設	日常管理に関する事項等
福崎町、(株)PAGE	H31.3.27	賑わい創出施設等	福崎町が(株)PAGE を指定管理者とし(株)PAGE が施設の運営、管理
豊田市、(一社)TCCM	R1.5.20	飲食店、ペデストリアンデッキ、インフォメーション施設、停車場線	広場の利用に対する PR・事務等、都市利便増進施設及び周辺の清掃、美化活動、違法広告物撤去
静岡市、(一社)草薙カルテッド	R1.7.13	常設の小規模売店、屋外ベンチ、テーブル、椅子、パラソル、防犯カメラ （北口芝生広場地区）	都市利便増進施設及び周辺の維持管理の実施、良好な景観の保全
静岡市、(一社)草薙カルテッド	R1.7.13	常設の小規模売店、広告板、屋外ベンチ、テーブル、椅子、パラソル、プランター （南口イベント広場地区）	都市利便増進施設及び周辺の維持管理の実施、良好な景観の保全
渋谷区、(一社)渋谷駅前エリアマネジメント	R1.10.10	公衆便所、広告物、コインロッカー、カフェ及び観光案内所、バス定期券発売所及びバス案内所、道路通行空間	清掃サービスレベル向上事業を協力して実施することにより一体的な管理を行う
静岡市、御伝鷹まちづくり(株)	R1.10.16	常設店舗、オープンカフェ施設等	清掃美化活動、安全な通行の確保
倉敷市、倉敷まちづくり株式会社	R3.8.20	ウッドデッキ、芝生広場、テーブル、イス、日除け施設、屋外ベンチ、植樹帯、プランター、広告板	日常管理業務は倉敷まちづくり株式会社が実施し，要する費用は同社が負担 その管理に要する費用には都市利便増進施設において実施する事業で得た収益の一部を充当

● 都市利便増進協定（25 件・19 市区）　※令和３年 10 月末時点



1．北海道開発局、札幌大通まちづくり（株）（札幌市）
2．川越市、（株）まちづくり川越（川越市）
3．富山市、（株）富山市民プラザ（富山市）
4．東海市、（株）まちづくり東海（東海市）
5．草津市、草津まちづくり（株）（草津市）
　草津市、草津まちづくり（株）（草津市）
6．大阪市、エヌ・ティ・ティ都市開発（株）、三井住友信託銀行（株）、
　積水ハウス（株）、ノースアセット特定目的会社、阪急電鉄（株）、
　三菱地所（株）、（一社）グランフロント大阪 TMO（大阪市）
　大阪市、エヌ・ティ・ティ都市開発（株）、三井住友信託銀行（株）、
　積水ハウス（株）、ノースアセット特定目的会社、阪急電鉄（株）、
　三菱地所（株）、（一社）グランフロント大阪 TMO（大阪市）
7．柏市、（一財）柏市みどりの基金（柏市）
8．長浜市、えきまち長浜（株）　（長浜市）
9．仙台市、（一社）荒井タウンマネジメント（仙台市）
10 .さいたま市、(一社)アーバンデザインセンター大宮（さいたま市）
11 .名古屋市、栄ミナミまちづくり(株)（名古屋市）
　栄ミナミまちづくり(株)、三菱 UFJ 信託銀行(株)（名古屋市）
　中部地方整備局、栄ミナミまちづくり(株)（名古屋市）
12 .福井市、まちづくり福井（株）（福井市）
13 .前橋市、（公財）前橋市まちづくり公社（前橋市）
14 .神戸市、神戸ハーバーランド（株）（神戸市）
15 .福崎町、(株)PAGE（福崎町）
16 .豊田市、(一社)TCCM（豊田市）
17 .静岡市、(一社)草薙カルテッド（静岡市）
　静岡市、(一社)草薙カルテッド（静岡市）
　静岡市、御伝鷹まちづくり(株)（静岡市）
18 .渋谷区、(一社)渋谷駅前エリアマネジメント（渋谷区）
19 .倉敷市、倉敷まちづくり(株)（倉敷市）

◉ 都市再生歩行者経路協定の締結実績（2 件）　※令和 3 年 10 月末時点

協定締結者	締結日	協定施設	日常管理に関する事項
福岡市、 九州旅客鉄道(株)、 (株)西日本シティ銀行、 (株)TAK プロパティ	H23.9.30	地下通路(延長 60m・幅員 6m、地上出入口)	九州旅客鉄道（株）等が通路の開閉・保守工事等を含む日常の管理業務を実施
港区、 東京都、 東京都島嶼町村一部事務組合、 (株)アルベログランデ	R2.9.10	昇降施設、歩行者デッキ、民間施設内通路等	協定締結者間で費用負担等の管理区分を定め、日常の管理業務を実施

◉ 都市再生整備歩行者経路協定の締結事績（1 件）　※令和 3 年 10 月末時点

協定締結者	締結日	協定施設	日常管理に関する事項
えきまち長浜(株)、 長浜市、 (株)平和堂、 JR 西日本(株) ほか土地所有者等 14 名	H29.12.28	ペデストリアンデッキ、駅自由通路等	各施設の財産区分に基づき各々が日常管理を実施。ただし、市の財産区分及び都市再生推進法人の管理施設については、都市再生推進法人が日常管理を実施

◉ 道路占用許可の特例の活用実績（54 件）1/3　※令和 3 年 10 月末時点

占用主体	開始年度	道路管理者	実施事業
新宿駅前商店街振興組合	H24	新宿区	オープンカフェ（食事施設）の設置、地域ルールに則った広告の設置
(一社)グランフロント大阪 TMO	H25	大阪市	オープンカフェ（食事施設）の設置、広告板・バナー広告の設置
札幌大通まちづくり(株)	H25	北海道開発局	オープンカフェ（食事施設）の設置、広告板の設置
高崎まちなかオープンカフェ推進協議会	H25	群馬県・高崎市	オープンカフェ（食事施設）の設置
高崎まちなかｺﾐｭﾆﾃｨｻｲｸﾙ推進協議会	H25	群馬県・高崎市	コミュニティサイクルステーションの設置
岡山市	H25	中国地方整備局	コミュニティサイクルステーションの設置
新鳥取駅前地区商店街振興組合	H25	鳥取市	休憩施設の設置
(一社)柏の葉アーバンデザインセンター	H26	柏市	休憩施設の設置、バナー広告の設置
新虎通りエリアマネジメント協議会	H26	東京都	オープンカフェ（食事施設）の設置
まちづくり福井(株)	H26	福井市	オープンカフェ（食事施設）の設置
高岡市、（公社）高岡市観光協会	H26	高岡市	観光案内所の設置
(株)まちづくり長野	H26	長野市	オープンカフェ（食事施設）の設置
富士見商店街協同組合	H26	千葉市	オープンカフェ（食事施設）の設置、物販ブース（購買施設）の設置、マーケット、路上パフォーマンスの実施、ストリートフェスの実施　バナー広告の設置
NPO 法人ﾀｳﾝﾓｰﾋﾞﾙﾈｯﾄﾜｰｸ北九州	H26	北九州市	コミュニティサイクルステーションの設置
協同組合　総曲輪通り商盛会	H26	富山市	休憩施設の設置、バナーフラッグの設置
サイカパーキング(株)	H26	神戸市	コミュニティサイクルステーションの設置
神戸市	H27	神戸市	オープンカフェ（食事施設）の設置、物販ブース（購買施設）の設置、広告板の設置
千葉銀座商店街振興組合	H27	千葉市	フリーマーケットの実施
千葉市中心市街地まちづくり協議会	H27	千葉市	地元特産物等販売、オープンカフェの実施
ウエストリオテナント会	H27	千葉市	マルシェの実施
パラソルギャラリー実行委員会	H27	千葉市	工房、オープンカフェの実施

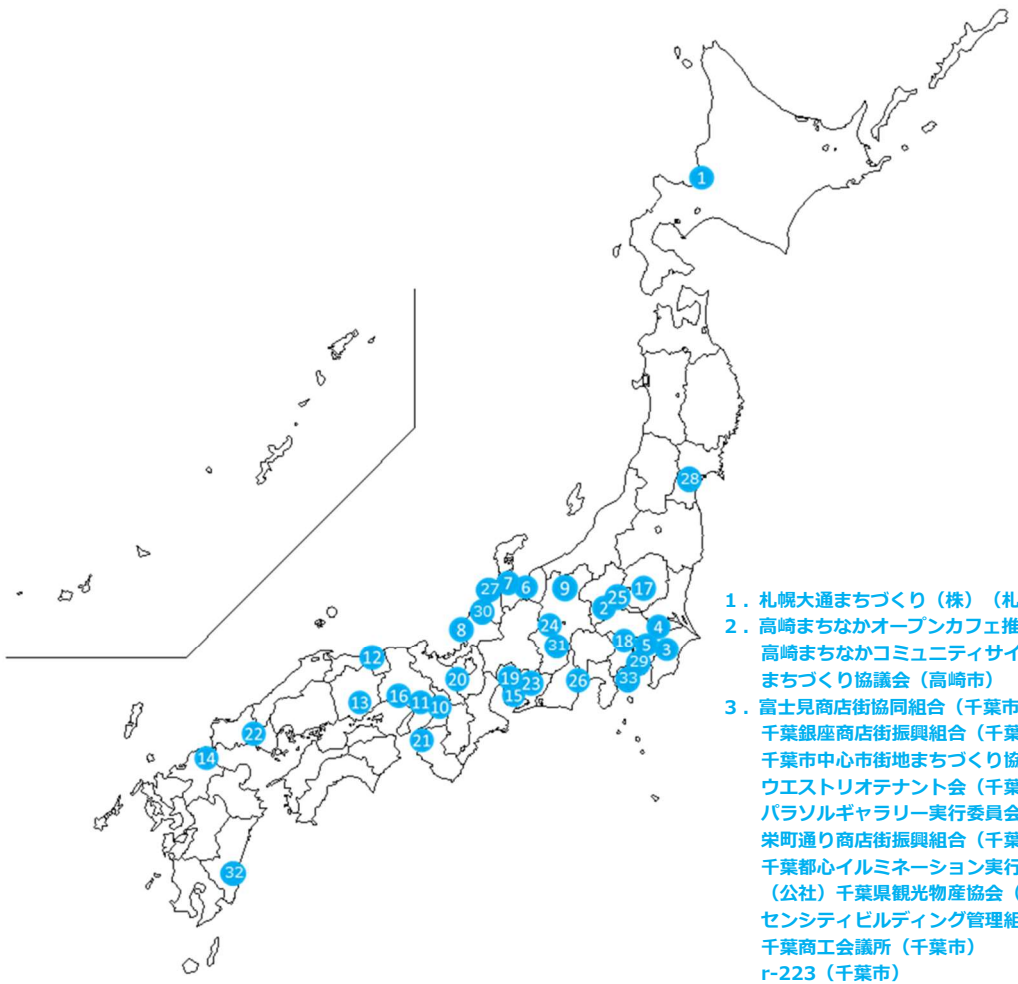
◉ 道路占用許可の特例の活用実績（54 件）2/3　※令和 3 年 10 月末時点

占用主体	開始年度	道路管理者	実施事業
栄町通り商店街振興組合	H27	千葉市	フリーマーケット、音楽ライブの実施
千葉都心イルミネーション実行委員会	H27	千葉市	ミネーションにおけるバナー広告の設置
(公社)千葉県観光物産協会	H27	千葉市	観光ＰＲイベントの実施
センシティビルディング管理組合	H27	千葉市	モノレール支柱商業巻広告の設置
(株)まちづくり東海	H27	東海市	オープンカフェ等の実施
姫路市	H27	姫路市	コミュニティサイクル事業
(一財)柏市まちづくり公社	H28	柏市	オープンカフェ(食事施設）の設置、広告版・バナー広告の設置
長岡市商店街連合会	H28	長岡市	歩道の有効活用オープンカフェ「まちカフェ」：歩道を有効活用し、来街者が気軽に会話や飲食を楽しむことできるテーブルやイスを設置。商店街の飲食店と連携しイベントを実施
NPO 法人 宇都宮まちづくり推進機構	H29	宇都宮市	オープンカフェ事業
r-223	H29	千葉市	千葉駅前大通りでの屋台設置
泉中央駅前地区活性化協議会	H29	仙台市	イベント実施や椅子テーブルの設置などにおける賑わい創出活動（ただし、国家戦略特別区域法に基づく道路占用）
(一社)新虎通りエリアマネジメント	H26	東京都	オープンカフェ及び店舗の設置（食事・購買施設）
多摩センター地区連絡協議会	H29	多摩市	オープンカフェの設置
まちづくり協議会	H29	高崎市	オープンカフェの設置
(一社)渋谷駅前エリアマネジメント	H27	渋谷区	食事施設及び購買施設の設置
千葉商工会議所	H30	千葉市	歩行者天国（食事施設・購買施設）
栄ミナミまちづくり(株)	H30	名古屋市・中部地方整備局	アーチ添加広告（市道のみ）、デジタルサイネージ、シェアサイクルの実施
(株)まちづくり大津	H30	大津市	食事施設・購買施設、広告塔・看板、サイクルポートの設置
(株)宿坊クリエイティブ	H30	和歌山市	道路空間を活用した社会実験（予定）
周南市	H30	周南市	食事施設、イス、テーブル等の設置
(一社)TCCM	H30	豊田市	広告看板の設置・管理、マーケットの開催（オープンカフェ等の設置）
民間事業者	H30	松本市	自転車駐輪器具（サイクルポート）の整備
(一社)草薙カルテッド	H30	静岡市	食事施設等の設置、管理

◉ 道路占用許可の特例の活用実績（54 件）3/3　※令和 3 年 10 月末時点

占用主体	開始年度	道路管理者	実施事業
一般社団法人 UDCK タウンマネジメント	H31	柏市	食事施設、サイン＆バナーの設置
(公財)前橋市まちづくり公社	R1	前橋市	食事施設、購買施設その他類する施設（オープンカフェ等）
(株)バニラシティ	R2	神戸市	コミュニティサイクルポート（自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの）の整備・管理、オープンカフェ（テーブル、椅子、パラソル、ベンチ等）
川崎市まちづくり局	R2	川崎市建設緑政局路政課	公共空間を有効活用した広告事業
越前市	R2	福井県	オープンテラスの実施
こまがねテラス	R2	駒ヶ根市	沿道飲食店の路上利用
御伝鷹まちづくり株式会社	R2	静岡市	食事施設・購買施設の設置
交通事業者等	R2	国、宮崎県宮崎市	サイクルポート設置
株式会社ドコモ・バイクシェア	R3	横浜市道路局管理課	横浜都心部コミュニティサイクル事業
県庁通りミーティング協議会	R3	岡山市	オープンカフェ等の実施

◉ 道路占用許可の特例（54 件・33 市区）　※令和３年 10 月末時点



1．札幌大通まちづくり（株）（札幌市）
2．高崎まちなかオープンカフェ推進協議会（高崎市）
高崎まちなかコミュニティサイクル推進協議会（高崎市）
まちづくり協議会（高崎市）
3．富士見商店街協同組合（千葉市）
千葉銀座商店街振興組合（千葉市）
千葉市中心市街地まちづくり協議会（千葉市）
ウエストリオテナント会（千葉市）
パラソルギャラリー実行委員会（千葉市）
栄町通り商店街振興組合（千葉市）
千葉都心イルミネーション実行委員会（千葉市）
（公社）千葉県観光物産協会（千葉市）
センシティビルディング管理組合（千葉市）
千葉商工会議所（千葉市）
r-223（千葉市）
4．（一社）柏の葉アーバンデザインセンター（柏市）
（一財）柏市まちづくり公社（柏市）
（一社）UDCK タウンマネジメント（柏市）
5．新宿駅前商店街振興組合（新宿区）
新虎通りエリアマネジメント協議会（港区）
（一社）渋谷駅前エリアマネジメント（渋谷区）
一般社団法人新虎通りエリアマネジメント（港区）
6．協同組合総曲輪通り商盛会（富山市）
7．（公社）高岡市観光協会（高岡市）
8．まちづくり福井（株）（福井市）
9．（株）まちづくり長野（長野市）
10．（一社）グランフロント大阪ＴＭＯ（大阪市）
11．サイカパーキング（株）（神戸市）
神戸市（神戸市）
(株)バニラシティ（神戸市）
12．新鳥取駅前地区商店街振興組合（鳥取市）
13．岡山市（岡山市）
県庁通りミーティング協議会（岡山市）
14．ＮＰＯ法人タウンモービルネットワーク北九州（北九州市）
15．まちづくり東海（東海市）
16．姫路市（運営主体：株式会社福山コンサルタント）（姫路市）
17．NPO 法人 宇都宮まちづくり推進機構（宇都宮市）
18．多摩センター地区連絡協議会（多摩市）
19．栄ミナミまちづくり(株)（名古屋市）
20．(株)まちづくり大津（大津市）
21．(株)宿坊クリエイティブ（和歌山市）
22．周南市（周南市）
23．(一社)TCCM（豊田市）
24．民間事業者（松本市）
25．(公財)前橋市まちづくり公社（前橋市）
26．(一社)草薙カルテッド（静岡市）
御伝鷹まちづくり(株)（静岡市）
27．長岡市商店街連合会（長岡市）
28．泉中央駅前地区活性化協議会（仙台市）
29．川崎市まちづくり局（川崎市）
30．越前市（越前市）
31．こまがねテラス（駒ヶ根市）
32．交通事業者等（宮崎市）
33．(株)ドコモ・バイクシェア（横浜市）

◉ 都市公園占用許可の特例の活用実績（14 件）　※令和 3 年 10 月末時点

占用主体	開始年度	公園管理者	実施事業
姫路市	H29	姫路市	姫路公園におけるサイクルステーション（自転車駐車器具）の整備
栄ミナミまちづくり(株)	H30	名古屋市	白川公園、裏門前公園にてシェアサイクルポートを設置
(株)まちづくり大津	H30	大津市	まちなかの都市公園各所におけるサイクルポートの整備
ユタカ交通(株)	H30	和歌山市	まちなかの都市公園各所におけるサイクルポートの整備
江東区、民間事業者	H30	江東区	まちなかの都市公園各所におけるサイクルポートの整備
雲仙市	H30	―	園児の野外遊び場としての利用
(一社)竹芝エリアマネジメント	R1	東京都	ライトアップイベント
国立研究開発法人産業技術総合研究所	R1	三豊市 都市整備課	金坂公園内の温泉井戸内に観測装置を設置して歪観測を行い、南海トラフ地震発生予測に関する研究を行う。
(株)Open Street	R2	千葉市	シェアサイクル事業
荒川区	R2	東京都 荒川区	シェアサイクル事業（運営主体は民間事業者）
豊中市	R2	大阪府 豊中市	シェアサイクル事業
トヨノつながる WE マーケット	R2	豊能町	マルシェ（手作り品販売、リサイクル品販売、各店舗紹介、コミュニケーションの場として利用）
福岡市、neuet(株)	R2	福岡市	サイクルポートの設置
交通事業者等	R2	宮崎県 宮崎市	サイクルポート設置

◉ 都市再生推進法人による都市再生整備計画の提案実績（24 件）1/2　※令和 3 年 10 月末時点

提案者	提案日	提案内容
札幌大通まちづくり(株)	H25.1.29	都市利便増進協定に関する事項、道路占用許可の特例に関する事項
まちづくり福井(株)	H25.12.19	道路占用許可の特例に関する事項
（一社）グランフロント大阪 TMO	H26.10.15	都市再生整備計画うめきた先行開発地区の変更を提案
特定非営利活動砂山バンマツリ	H27.3	砂山南地区まちづくりの整備について
特定非営利活動愛福会	H27.3	今福地区まちづくりの整備について
（一財）柏市まちづくり公社	H27.12.25	道路占用許可の特例に関する事項
草津まちづくり(株)	H28.4.20	都市利便増進協定の締結について
えきまち長浜(株)	H28.11.28	都市利便増進協定に関する事項、都市再生整備歩行者経路協定に関する事項
（一財）柏市みどりの基金	H28.12.22	北柏周辺地区の公園及び緑地を活用し，魅力ある公園づくりや地域コミュニティの再生を目標にエリアマネジメントを実施
（一社）荒井タウンマネジメント	H29.3.7	民間が公園内に運動施設を設置し、その収益によって公園全体の維持管理を行うことで、魅力ある公園空間の創出やまちの交流・にぎわいづくりに寄与
（一社）新虎通りエリアマネジメント	H29.10.10	地域のにぎわい創出に資する活動を継続・拡大するための、道路占用の特例制度活用
（一社）グランフロント大阪 TMO	H29.12.12	前計画（H25～H29 年度）を継承した都市再生整備計画案を提案（期間：H3～R4 年）
（一社）アーバンデザインセンター大宮	H29.12.26	都市利便増進協定制度の活用
栄ミナミまちづくり(株)	H30.3.1	デジタルサイネージ事業、有料駐輪場事業、シェアサイクル事業、アーチ添加広告事業の実施
（一社）TCCM	H30.5.2	道路占用の特例区域、都市利便増進協定について
(株)まちづくり大津	H30.6.21	道路占用許可特例、都市公園占用許可特例活用（シェアサイクルポートの設置）
（一社）渋谷駅前エリアマネジメント	H30.10.1	官民連携した魅力ある公共空間（にぎわいのある地下歩行者空間）の整備・活用・管理を図るため、道路占用許可の特例を活用した食事施設及び購買施設の設置
まちづくり福井(株)	R1.12.23	河川敷地占用許可の特例制度の活用
(株)町田まちづくり公社	R2.3.30	道路占用許可の特例に関する事項
（一社）二子玉川エリアマネジメンツ	R2.7.1	まち、都市公園、河川敷が一体となった地域のにぎわいの創出 啓発活動等による地域の防災意識と自然環境の保全意識の向上

◉ 都市再生推進法人による都市再生整備計画の提案実績（24 件）2/2　※令和３年 10 月末時点

提案者	提案日	提案内容
御伝鷹まちづくり株式会社	R2.7.30	道路占用許可の特例利用とそれによる食事施設等の設置
倉敷市阿知３丁目東地区市街地再開発事業区域内土地所有者	R3.3.31	一体型滞在快適性等向上事業の実施について
都市再生推進法人（石巻市）	R3.3	都市再生整備計画の素案
株式会社まちづくり岡崎、株式会社三河家守舎	R3.4.1	道路占用許可の特例及び都市利便増進協定に関する記載についての変更提案

◉ 市町村都市再生協議会の設立実績（34 件）　※令和 3 年 10 月末時点

協議会名	自治体	設立年度	協議会名	自治体	設立年度
田名部まちなか再生協議会	青森県むつ市	H24	府中市都市再生協議会	広島県府中市	H28
長井市都市再生整備計画検討委員会	山形県長井市	H25	丸亀市都市再生協議会	香川県丸亀市	H28
松山市都市再生協議会	愛媛県松山市	H25	南国市都市再生協議会	高知県南国市	H28
土佐市都市再生協議会	高知県土佐市	H26	彦根市都市再生協議会	滋賀県彦根市	H28
五泉市都市再生協議会	新潟県五泉市	H27	秋田市都市再生協議会	秋田県秋田市	H29
宇部市都市再生推進協議会	山口県宇部市	H27	早島町都市再生協議会	岡山県早島町	H29
高知市都市再生協議会	高知県高知市	H27	直方市都市再生協議会	福岡県直方市	H29
飯塚市地域連携都市政策協議会	福岡県飯塚市	H27	吉岡町都市再生協議会	群馬県吉岡町	H29
鯖江市都市再生協議会	福井県鯖江市	H27	古平町都市再生協議会	北海道古平町	H30
花巻市都市再生協議会	岩手県花巻市	H27	長万部まちづくり推進会議	北海道長万部町	H30
熊本市多核連携都市推進協議会	熊本県熊本市	H27	四万十市都市再生協議会	高知県四万十市	H30
周南市都市再生推進協議会	山口県周南市	H27	鹿島市都市再生協議会	佐賀県鹿島市	R1
水戸市都市再生協議会	茨城県水戸市	H28	益城町都市再生協議会	熊本県益城町	R1
春日部市都市再生協議会	埼玉県春日部市	H28	鞍手町都市再生協議会	福岡県鞍手町	R2
市原市都市再生協議会	千葉県市原市	H28	雫石町都市再生協議会	岩手県雫石町	R2
竹原市都市再生協議会	広島県竹原市	H28	四日市市都市再生協議会	三重県四日市市	R2
福山市都市再生協議会	広島県福山市	H28	いの町都市再生協議会	高知県いの町	R2

◉ 滞在快適性等向上区域の設定実績（58 件）1/2　※令和 3 年 10 月末時点

区域名称	自治体	指定年度
湯の川地区	北海道函館市	R2
田名部まちなかウォーカブル区域	青森県むつ市	R2
定禅寺通エリア、青葉通エリア、宮城野通エリア	宮城県仙台市	R2
須賀川南部地区	福島県須賀川市	R2
まちなかウォーカブル推進区域	茨城県境町	R2
小山市中心拠点地区	栃木県小山市	R2
都市計画道路　氷川緑道西通線	埼玉県さいたま市	R2
蓮田市中心市街地地区	埼玉県蓮田市	R2
幕張新都心地区	千葉県千葉市	R2
木更津駅周辺地区	千葉県木更津市	R2
池袋地区	東京都豊島区	R2
町田駅周辺地区	東京都町田市	R2
関内・関外地区	神奈川県横浜市	R2
小杉駅周辺地区	神奈川県川崎市	R2
長岡市中心市街地地区	新潟県長岡市	R2
沼津駅周辺地区　滞在快適性等向上区域	静岡県沼津市	R2
栄ミナミ地区歩道空間	愛知県名古屋市	R2
乙川リバーフロント QURUWA 戦略地区	愛知県岡崎市	R2
刈谷駅周辺地区滞在快適性等向上区域	愛知県刈谷市	R2
滞在快適性等向上区域	愛知県豊田市	R2
まちなかウォーカブル区域	愛知県安城市	R2

区域名称	自治体	指定年度
リージョンコア YOKKAICHI 地区	三重県四日市市	R2
田村駅周辺地区	滋賀県長浜市	R2
草津駅周辺都市機能誘導区域地区	滋賀県草津市	R2
清水・祇園地区	京都府京都市	R2
正蓮寺川周辺地区（見込み）	大阪府大阪市	R2
長居駅周辺地区（見込み）	大阪府大阪市	R2
あべの筋周辺地区 （都市再生整備計画区域内の見込地）	大阪府大阪市	R2
なんば駅周辺地区 （都市再生整備計画区域内の見込地）	大阪府大阪市	R2
水都大阪再生地区 （都市再生整備計画区域内の見込地）	大阪府大阪市	R2
JR 東貝塚駅西側地区滞在快適性向上区域	大阪府貝塚市	R2
枚方市駅周辺地区	大阪府枚方市	R2
高石駅周辺地区	大阪府高石市	R2
神戸都心ウォーターフロント地区（第 2 期）	兵庫県神戸市	R2
姫路城周辺地区	兵庫県姫路市	R2
滞在快適性等向上区域　桜井駅南地区	奈良県桜井市	R2
滞在快適性等向上区域	和歌山県和歌山市	R2
岡山駅東口地区	岡山県岡山市	R2
名称なし（広島都心地区（Ⅱ期））	広島県広島市	R2
滞在快適性等向上区域	広島県尾道市	R2
ウォーカブルエリア	広島県福山市	R2
仏生山地区	香川県高松市	R2

◉ 滞在快適性等向上区域の設定実績（58 件）2/2　※令和 3 年 10 月末時点

区域名称	自治体	指定年度	区域名称	自治体	指定年度
善通寺市中心市街地地区	香川県善通寺市	R2	**熊本市中心市街地地区**	熊本県熊本市	R2
宇多津臨海地区	香川県宇多津町	R2	**津久見地区**	大分県津久見市	R2
小倉駅周辺区域	福岡県北九州市	R2	**JR 三重町駅周辺地区**	大分県豊後大野市	R2
西鉄柳川駅周辺地区	福岡県柳川市	R2	**綾地区**	宮崎県綾町	R2
沖端水天宮周辺地区	福岡県柳川市	R2	**霧島市国分中央地区(第 3 期)**	鹿児島県霧島市	R2
大野城市中心市街地地区	福岡県大野城市	R2	**前橋市中心拠点地区**	群馬県前橋市	R3
佐賀市佐賀駅周辺北地区	佐賀県佐賀市	R2	**富山駅北ブールバール地区**	富山県富山市	R3
基山町周辺地区	佐賀県基山町	R2	**倉敷市阿知 3 丁目東地区市街地再開発事業地区（あちてらす倉敷）**	岡山県倉敷市	R3

◉ 河川敷地占用許可を活用するため都市再生整備計画に河川敷地の利用について記載した実績（9 件）　※令和 3 年 10 月末時点

占用主体	区域指定日	河川管理者	実施事業
笠松町	H26.3.24	国土交通省中部地方整備局	サイクリングロード整備事業
乙川リバーフロント地区かわまちづくり協議会	H28.3.7	愛知県	乙川リバーライフプロジェクト、岡崎泰平の祈り
延岡市	H26.3.24	九州地方整備局 延岡河川国道事務所	鮎やな設置、鮎を主とした飲食店、BBQ 広場、講習会など
函南町	H30.2.1	国土交通省中部地方整備局	広場及び広場と一体をなす売店、案内所等
（一社）大崎エリアマネージメント	H30.4.1	東京都	ケータリングカーの出店および各種イベント
大田区、公募選定事業者	R1.6.17	京浜河川事務所	以下を想定しているが、コロナ禍等により未実施 飲食事業、水辺のレジャー・スポーツイベント、自然観察会
まちづくり福井(株)	R2.6.1	福井県	河川敷を活用したイベント等
（一社）二子玉川エリアマネジメンツ	R2.10.12	国土交通省関東地方整備局	飲食施設の管理運営、アウトドアオフィス事業の管理運営
β本町橋共同事業体	H26.3.24	大阪市長	にぎわい創出事業

◉ 補助対象事業を含まない都市再生整備計画の策定状況（19 件）　※令和 3 年 10 月末時点

地区名	策定年月	自治体	活用する官民連携制度
うめきた先行開発地区	H24.10 H30.2	大阪府大阪市	道路占用許可の特例、都市利便増進協定
岡山駅東口地区	H25.3	岡山県岡山市	道路占用許可の特例
神戸都心・ウォーターフロント地区	H26.8	兵庫県神戸市	道路占用許可の特例
千葉都心地区	H26.9	千葉県千葉市	道路占用許可の特例
新宿駅周辺地区	H28.4	東京都新宿区	道路占用許可の特例
北柏周辺地区	H28.12	千葉県柏市	都市利便増進協定
荒井東地区	H29.3	宮城県仙台市	都市利便増進協定
環状第二号線周辺地区（第 2 期）	H30.3	東京都港区	道路占用許可の特例
栄・伏見・大須地区	H30.3	愛知県名古屋市	道路占用許可の特例、都市公園占用許可の特例、都市利便増進協定 ※令和 2 年 10 月末現在、計画変更に伴い補助対象事業を含む
渋谷駅周辺地区	H30.11	東京都渋谷区	道路占用許可の特例、都市利便増進協定
江東区コミュニティサイクル推進地区	H30.11	東京都江東区	都市公園占用許可の特例
神戸ハーバーランド地区(第 2 期)	H31.2	兵庫県神戸市	道路占用許可の特例、都市利便増進協定 ※令和 2 年 10 月末現在、計画変更に伴い補助対象事業を含む
柏中央地区（第 2 期）	H31.3	千葉県柏市	道路占用の特例制度
横浜市コミュニティサイクル推進地区	R1.9	神奈川県横浜市	都市公園占用許可の特例
千葉市シェアサイクル推進地区	R2.1	千葉県千葉市	都市公園占用許可の特例
二子玉川駅周辺地区	R2.10	東京都世田谷区	河川敷地占用許可の特例
宮崎市シェアサイクル推進地区	R2.12	宮崎県宮崎市	道路占用許可特例、都市公園占用許可特例
シェアサイクル推進地区	R3.1	東京都荒川区	都市公園占用許可特例
豊中市シェアサイクル推進地区	R3.3	大阪府豊中市	道路占用許可特例、都市公園占用許可特例

法人区分別都市再生推進法人一覧（法第 118 条～第 123 条）

都市再生推進法人一覧（75 法人・指定日順）

◉ まちづくり会社（50 団体）1/2　※令和 3 年 10 月末時点

指定日	所在地	法人名	指定日	所在地	法人名
H23.12.9	札幌市	札幌大通まちづくり 株式会社	H29.12.26	和歌山市	株式会社 真田堀家守舎
H24.3.2	富山市	株式会社 富山市民プラザ	H29.12.26	和歌山市	株式会社 ワカヤマヤモリ舎
H24.3.30	飯田市	株式会社 飯田まちづくりカンパニー	H29.12.26	和歌山市	株式会社 宿坊クリエイティブ
H24.5.28	川越市	株式会社 まちづくり川越	H30.1.29	和歌山市	ユタカ交通 株式会社
H25.4.18	福井市	まちづくり福井 株式会社	H30.2.20	大津市	株式会社 まちづくり大津
H25.9.3	千代田区	秋葉原タウンマネジメント 株式会社	H30.2.22	名古屋市	栄ミナミまちづくり 株式会社
H25.9.25	牛久市	牛久都市開発 株式会社	H30.3.26	大船渡市	株式会社 キャッセン大船渡
H25.12.27	草津市	草津まちづくり 株式会社	H30.10.1	川口市	川口都市開発 株式会社
H27.3.9	東海市	株式会社 まちづくり東海	H30.10.5	春日井市	高蔵寺まちづくり 株式会社
H27.3.20	長浜市	えきまち長浜 株式会社	H30.10.26	合志市	株式会社 こうし未来研究所
H27.7.15	むつ市	田名部まちづくり 株式会社	H30.11.1	水戸市	株式会社 まちみとラボ
H28.6.30	目黒区	株式会社 ジェイ・スピリット	H30.12.28	多治見市	多治見まちづくり 株式会社
H28.9.1	桜井市	桜井まちづくり 株式会社	H31.1.21	福崎町	株式会社 PAGE
H29.7.7	岐阜市	柳ヶ瀬を楽しいまちにする 株式会社	H31.2.12	神戸市	神戸ハーバーランド 株式会社
H29.12.26	和歌山市	株式会社 紀州まちづくり舎	H31.3.6	寝屋川市	アドバンス寝屋川マネジメント 株式会社
H29.12.26	和歌山市	株式会社 sasquatch（サスカッチ）	R1.5.16	守山市	株式会社 みらいもりやま 21

◉ まちづくり会社（50 団体）2/2　※令和 3 年 10 月末時点

指定日	所在地	法人名	指定日	所在地	法人名
R1.5.22	岡崎市	株式会社 まちづくり岡崎	R2.8.14	草加市	アコス株式会社
R1.5.22	岡崎市	株式会社 三河屋守舎	R2.8.31	丸亀市	株式会社 HYAKUSHO
R1.8.13	新潟市	新潟古町まちづくり 株式会社	R2.10.1	寄居町	株式会社まちづくり寄居
R1.9.25	町田市	株式会社 町田まちづくり公社	R2.10.21	岡山市	おかやま未来まちづくり株式会社
R1.12.18	須賀川市	株式会社 テダソチマ	R2.12.21	八戸市	株式会社まちづくり八戸
R2.3.16	静岡市	御伝鷹まちづくり 株式会社	R3.1.20	福山市	株式会社築切家守舎
R2.3.27	佐久市	株式会社まちづくり佐久	R3.4.28	名古屋市	錦二丁目エリアマネジメント株式会社
R2.3.31	宇部市	株式会社 にぎわい宇部	R3.7.8	倉敷市	倉敷まちづくり株式会社
R2.5.29	石巻市	株式会社街づくりまんぼう	R3.8.2	神戸市	株式会社神戸ウォーターフロント開発機構

◉ 社団・財団法人（29 団体）　※令和 3 年 10 月末時点

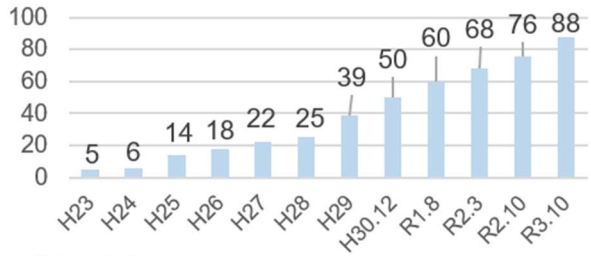
指定日	所在地	法人名	指定日	所在地	法人名
H25.9.3	千代田区	一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会	H30.6.24	静岡市	一般社団法人 草薙カルテッド
H26.1.14	柏市	一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター	H30.11.27	東京都港区	一般社団法人 竹芝エリアマネジメント
H26.2.14	柏市	一般財団法人 柏市まちづくり公社	H30.12.18	前橋市	公益財団法人 前橋市まちづくり公社
H26.3.31	柏市	一般財団法人 柏市みどりの基金	H30.3.20	柏市	一般社団法人 UDCK タウンマネジメント
H26.7.29	大阪市	一般社団法人 グランフロント大阪ＴＭＯ	R1.6.18	和歌山市	一般社団法人 市駅グリーングリーンプロジェクト
H27.3.26	新宿区	一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会	R2.1.30	府中市	一般社団法人 まちづくり府中
H27.6.2	千代田区	一般社団法人 有楽町駅周辺まちづくり協議会	R2.2.21	世田谷区	一般社団法人 二子玉川エリアマネジメンツ
H27.6.24	千代田区	一般社団法人 日比谷エリアマネジメント	R2.4.1	前橋市	一般社団法人 前橋デザインコミッション
H28.1.14	仙台市	一般社団法人 荒井タウンマネジメント	R2.9.15	中央区	一般社団法人 日本橋室町エリアマネジメント

H28.7.12	さいたま市	一般社団法人 美園タウンマネジメント	R2.11.24	和歌山市	一般社団法人ミチル空間プロジェクト
H29.10.4	さいたま市	一般社団法人 アーバンデザインセンター大宮	R2.11.30	神戸市	一般社団法人リバブルシティイニシアティブ
H29.10.10	東京都港区	一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント	R2.12.4	武蔵野市	一般財団法人武蔵野市開発公社
H29.12.26	和歌山市	一般社団法人 みんとしょ	R3.5.13	大阪市	一般社団法人梅田１丁目エリアマネジメント
H30.3.23	豊田市	一般社団法人 TCCM	R3.8.27	伊豆の国市	一般社団法人伊豆長岡温泉エリアマネジメント
H30.5.11	渋谷区	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント			

◉ NPO 法人（９団体）　※令和３年 10 月末時点

指定日	所在地	法人名	指定日	所在地	法人名
H24.3.30	飯田市	特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	R1.11.20	千代田区	特定非営利活動法人 大丸有エリアマネジメント協会
		特定非営利活動法人 いいだ応援ネットイデア	R2.8.14	草加市	特定非営利活動法人 今様草加宿
H29.12.26	和歌山市	特定非営利活動法人 砂山バンマツリ	R2.10.15	神戸市	特定非営利活動法人わくわく西灘
H29.12.26		特定非営利活動法人 愛福会	R3.3.30	上山市	特定非営利活動法人かみのやまランドバンク
R1.5.22	岡崎市	特定非営利活動法人 岡崎まち育てセンター・りた			

◉ 都市再生推進法人（88 法人）　※令和３年 10 月末時点



※番号は指定順

83. NPO法人　かみのやまランドバンク
1. 札幌大通まちづくり㈱
21. 田名部まちづくり㈱
63. ㈱テダソチマ
81. ㈱まちづくり八戸
6. ㈱まちづくり川越
22. (一社)荒井タウンマネジメント
75. ㈱まちづくり寄居
41. ㈱キャッセン大船渡
60. 新潟古町まちづくり㈱
70. ㈱街づくりまんぼう
49. (公財)前橋市まちづくり公社
69. (一社)前橋デザインコミッション
71. アコス㈱
72. NPO法人今様草加宿
26.柳ヶ瀬を楽しいまちにする㈱
11. 草津まちづくり㈱
38. ㈱まちづくり大津
55. ㈱みらいもりやま21
7. まちづくり福井㈱
17. えきまち長浜㈱
24. (一社)美園タウンマネジメント
27. (一社)ｱｰﾊﾞﾝﾃﾞｻﾞｲﾝｾﾝﾀｰ大宮
50. 多治見まちづくり㈱
53. アドバンス寝屋川マネジメント㈱
2. ㈱富山市民プラザ
47. ㈱まちみとラボ
15. (一社)グランフロント大阪TMO
85. (一社)梅田1丁目エリアマネジメント
45. 高蔵寺まちづくり㈱
44. 川口都市開発㈱
10. 牛久都市開発㈱
52. 神戸ハーバーランド
76. NPO法人　わくわく西灘
79. (一社)リバブルシティイニシアティブ
87. ㈱神戸ウォーターフロント開発機構
12. (一社)柏の葉ｱｰﾊﾞﾝﾃﾞｻﾞｲﾝｾﾝﾀｰ
13. (一財)柏市まちづくり公社
14. (一財)柏市みどりの基金
54. (一社)UDCKタウンマネジメント
51. ㈱PAGE
8. (一社)大丸有まちづくり協議会
9. 秋葉原タウンマネジメント㈱
18. (一社)新宿副都心ｴﾘｱ環境改善委員会
19. (一社)有楽町駅周辺まちづくり協議会
20. (一社)日比谷エリアマネジメント
23. ㈱ジェイ・スピリット
28. (一社)新虎通りエリアマネジメント
42. (一社)渋谷駅前エリアマネジメント
48. (一社)竹芝エリアマネジメント
62. NPO法人大丸有エリアマネジメント協会
65. (一社)二子玉川エリアマネジメンツ
74. (一社)日本橋室町エリアマネジメント
77. おかやま未来まちづくり㈱
86. 倉敷まちづくり ㈱
82. ㈱築切家守舎
73. ㈱HYAKUSHO
68. ㈱にぎわい宇部
46. ㈱こうし未来研究所
40. (一社)TCCM
61. ㈱町田まちづくり公社
56. NPO法人岡崎
まち育てセンター・りた
57. ㈱まちづくり岡崎
58. ㈱三河家守舎
64. (一社)まちづくり府中
80. (一社)武蔵野市開発公社
29. NPO法人 砂山バンマツリ
30. NPO法人 愛福会
31. ㈱紀州まちづくり舎
32. ㈱sasquatch
33. (一社)みんとしょ
34. ㈱真田堀家守舎
35. ㈱ワカヤマヤモリ舎
36. ㈱宿坊クリエイティブ
37. ユタカ交通㈱
59. (一社)市駅グリーングリーン
プロジェクト
78. (一社)ミチル空間プロジェクト
25. 桜井まちづくり㈱
16. ㈱まちづくり東海
88. (一社)伊豆長岡温泉エリアマネジメント
3. ㈱飯田まちづくりカンパニー
4. NPO法人 南信州おひさま進歩
5. NPO法人 飯田応援ネットイデア
67. ㈱まちづくり佐久
43. (一社)草薙カルテッド
66. 御伝鷹まちづくり㈱
39. 栄ミナミまちづくり㈱
84. 錦二丁目エリアマネジメント

事例－１　札幌大通まちづくり株式会社

札幌大通まちづくり株式会社

○平成２１年９月に大通地区の商店街等が中心となり、継続的にまちづくり活動を行う組織として設立。

○収益事業で得られた利益は全てまちづくり事業に還元。地域の付加価値を維持・向上させる公共的な事業を展開。

○まちの賑わい・交流の創出や来街者の利便増進に寄与する取り組みを行うために、道路等の公共空間を有効活用。

都市再生整備推進法人に指定（H23.12）

今後、道路占用許可の特例等の制度を活用した都市再生整備計画の提案等が可能に！

札幌市

官民協働による新たな魅力やにぎわいの創出により、都心のまちづくりがより一層進展することを期待！

歩行者天国活用事業



オープンカフェ



活動エリア



まちなかマルシェの開催支援



エリアマネジメント広告事業



まちなかの美化清掃活動



自転車共同利用事業との連携

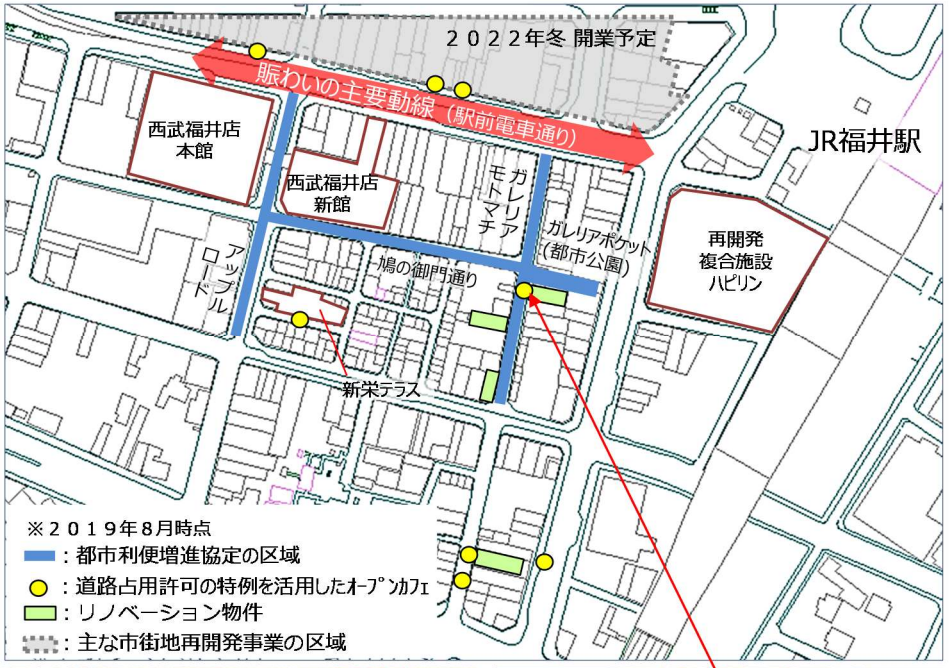


事例－２　まちづくり福井株式会社

都市再生推進法人「まちづくり福井(株)」は、官民連携まちづくりのコーディネーターとして、都市利便増進協定を活用した賑わい創出事業など、福井駅周辺の中心市街地に賑わいと回遊性を生み出すための事業を展開している。

■ 協定概要

○ 協定締結者：福井市、まちづくり福井株式会社
○ 協定締結日：平成３０年４月４日
○ 都市利便増進施設
　・テーブル、イス、テント、音響設備、広告塔、街路灯　など
○ 日常管理に関する事項
　・都市利便増進施設を活用し、イベントを実施できる。
　・日常の管理業務はまちづくり福井（株）にて実施



■ 協定を活用した賑わい創出事業

○ まちづくり福井（株）が申請主体となり、道路占用許可及び使用許可を取得し、協定区域内の市道を歩行者天国化(毎週日曜)。
○ 歩行者天国化した市道と公園において、「オープンカフェ」等を行う賑わい広場「ソライロテラス」として運営
○ 「オープンイベント（フリーライブや営業販促など）」「オープンテラス（軽飲食販売）」「オープンカフェ」について、まちづくり福井（株）が出店者を募集し、各種イベントを実施

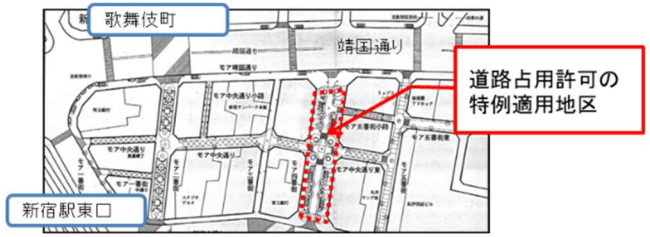



「ソライロテラス」の様子


リノベーション物件前におけるオープンカフェ

道路占用許可特例制度（法第 46 条 10・11 項 法第 62 条）

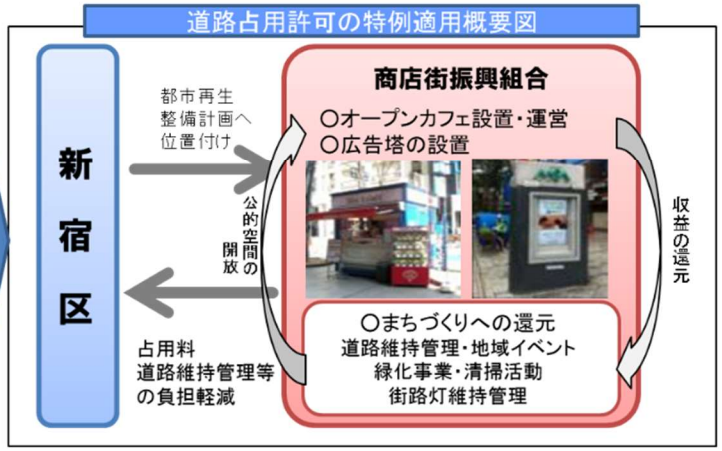
事例-1 新宿 3 丁目 4 番街オープンカフェ、屋外広告物





H24（2012）11. 15開業（全国初・特例制度運用事例）

◆まちのにぎわいと魅力的な道路空間の創出を目的として、道路上にオープンカフェと広告板を設置。
◆社会実験を通した効果測定と課題整理を行い、本格実施に向け、都市再生整備計画を策定。
◆違法駐輪の解消、占用主体における清掃等道路環境にも寄与。
◆法的な位置付けが明確化したことによる関係者への合意形成の円滑化に寄与。

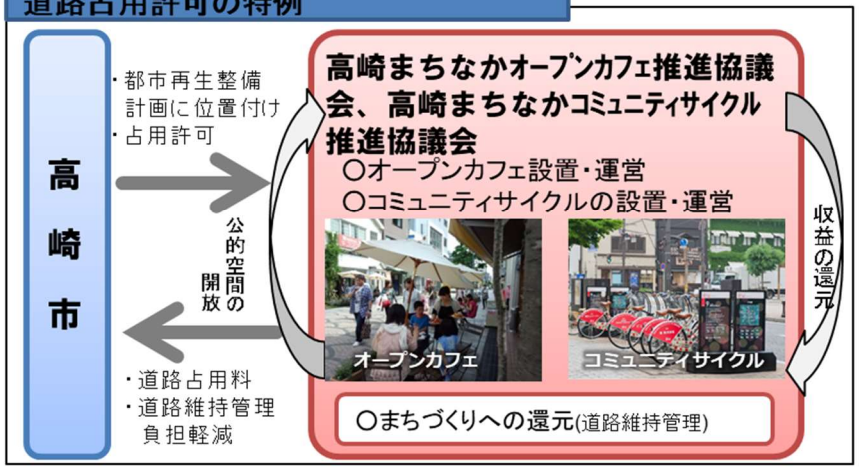


事例－２　高崎まちなかオープンカフェ、コミュニティサイクル

○高崎市中心市街地地区では、平成24年度にオープンカフェ事業の社会実験を行い、平成25年４月６日よりオープンカフェ、コミュニティサイクル事業を実施し、カフェ等の収入を道路維持管理、地域イベント等のまちづくりに還元

＜高崎市における例【社会実験(H24)を経てオープンカフェ等を設置(H25.４)】＞

道路占用許可の特例



オープンカフェ実施に係る協議会

オープンカフェ推進協議会（商工会議所、商店街、高崎市等で構成）を設立し、オープンカフェの運営、日常管理に関する実施要領を策定し、地先出店者を公募

《オープンカフェに係る実施計画》

収入	支出
出店料(16店舗)	道路占用料
市補助金(備品購入費)	道路維持管理費(0。自己負担)
	地域イベント費
	備品購入

位置図







※16店舗で実施
※10/16箇所で特例活用







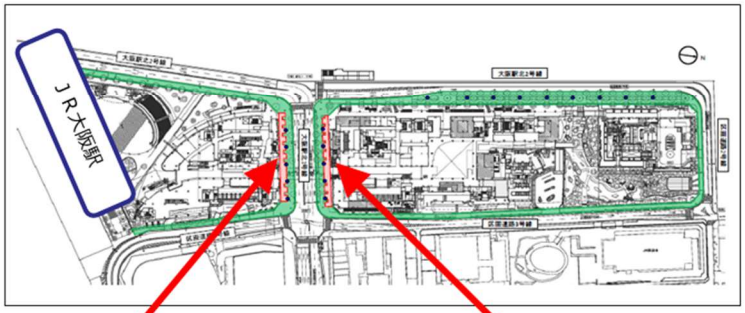
※6/12箇所で特例活用

事例－３　大阪うめきた先行開発地区

・ＪＲ大阪駅の北側に関西の都市再生をリードする新しい拠点が平成25年４月26日に開業。
・ゆとりとうるおいのある都市空間の形成を図るため、官民連携による一体的でより質の高い公共空間整備を実施。
・「一般社団法人グランフロント大阪ＴＭＯ」が将来にわたって地区全体の一体的なエリアマネジメントを実施予定。

うめきた先行地区都市再生整備計画

道路占用許可の特例適用地区



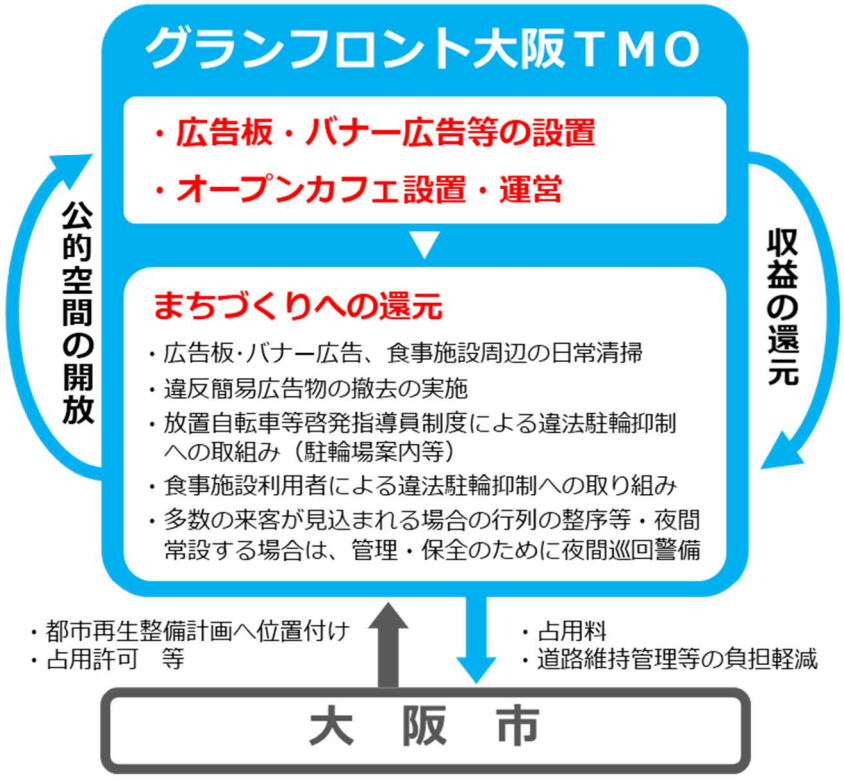


広告板・バナー広告



食事施設

道路占用許可の特例適用概要図



事例－４　岡山駅東口地区コミュニティサイクル

○岡山駅東口地区では、社会実験を行いつつ、平成25年7月27日よりコミュニティサイクル事業を実施し、道路維持管理、清掃活動等のまちづくりに還元。

＜岡山市における例【社会実験(H21～、計３回)を経て実施（H25.7～)】＞

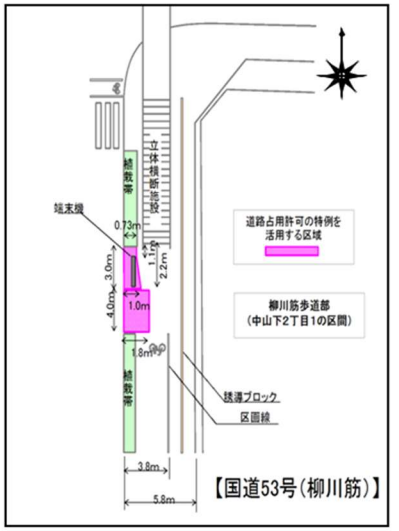
道路占用許可の特例



位置図



占用区域



岡山市コミュニティサイクル実施条例の制定　等

平成24年12月19日、岡山市コミュニティサイクル事業の実施に関し必要な事項を定めた条例を制定。

事業実施に際しては、同条例に基づき、市と事業者においてコミュニティサイクル事業管理運営業務に関する事項を定めた協定書を締結。

協定書締結者：岡山市、事業者(中央復建コンサルタンツ(株)中国支社)
協定書締結日：平成25年４月22日
管理運営に関する事項：事業者が主体となり日常の管理運営や自転車ルール・マナー啓発を実施

○導入前



○導入後



都市利便増進協定（法第 46 条第 13 項　法第 74 条～第 80 条）

事例-1 札幌大通地区

・都市再生推進法人第１号である「札幌大通まちづくり株式会社」は、札幌市の大通地区で社会実験を行いつつ、平成25年８月12日よりオープンカフェ・広告板事業を実施し、オープンカフェ等の収入を道路維持管理、地域イベント等のまちづくりに還元している。

札幌市大通地区における例【社会実験(H20～)を経てオープンカフェを恒久設置(H25.8～)】

都市利便増進協定

オープンカフェ等の都市利便施設の札幌大通まちづくり(株)による日常管理等を定めた都市利便増進協定を締結

協定締結者：北海道開発局、
札幌大通まちづくり(株)(都市再生推進法人)
協定締結日：平成25年４月10日
都市利便増進施設：食事施設、広告板、ベンチ等
日常管理に関する事項：
札幌大通まちづくり(株)が日常の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベント等を実施

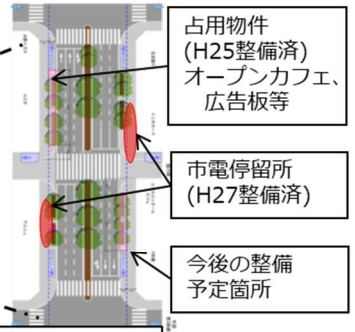
道路占用許可の特例



位置図



占用区域、占用物件



取組み以前



オープンカフェ開設後(H25.8～)



・にぎわいと魅力の創出
・美観維持、駐輪対策の徹底

事例－２　富山市中心市街地地区

- 富山の中心市街地地区における賑わい拠点の中心的な役割を担っている「グランドプラザ」において、都市利便増進協定を締結。
- 都市再生推進法人である(株)富山市民プラザ（旧 (株)まちづくりとやま）が維持管理と合わせて、都市利便増進施設を活用し、まちの賑わいの創出に資するイベント等を実施。
- 都市利便増進施設（ミスト装置、音響装置）を設置することで、利用者の増加とイベント開催者等の満足度の向上を図るとともに、整備費用負担、日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施。

整備や日常管理に関する基本的な方針、官民の役割分担について、都市再生特別措置法第７４条の規定による**都市利便増進協定**を締結。

協定概要

協定締結者：富山市、(株)富山市民プラザ

協定締結日：平成２４年３月２９日

都市利便増進施設
- ミスト装置
- 音響装置

施設整備に関する事項

日常管理に関する事項
- 都市利便増進施設を活用し、イベントを実施できる。
- 日常の管理業務は(株)富山市民プラザが実施する。




グランドプラザ


ミスト装置

事例－3　名古屋市栄ミナミ地区

名古屋市栄ミナミ地区では、白川公園・裏門前公園、市道及び国道シェアサイクルポートを設置し都市再生推進法人である栄ミナミまちづくり株式会社がシェアサイクル事業を実施し、併せてシェアサイクル施設及び周辺の清掃、美化活動等を実施。

土地所有者（市・国・民間事業者）と都市再生推進法人が締結した都市利便増進協定に基づき、シェアサイクルポートの整備と管理は、都市再生推進法人が実施（一部名古屋市負担）。

道路・都市公園占用許可の特例



シェアサイクルポート等の位置図



都市利便増進協定

シェアサイクルポート等の都市利便施設の栄ミナミまちづくり(株)による日常管理等を定めた都市利便増進協定を締結

協定相手者： 名古屋市
協定締結日：平成３０年3月２３日
都市利便増進施設：デジタルサイネージ、シェアサイクルポート、アーチ添加広告（看板）、有料駐輪設備
日常管理に関する事項：
　栄ミナミまちづくり(株)が日常の維持管理、協定区域内の清掃、放置自転車の整理、掲出広告物の自主審査等を実施

協定相手者： 三菱ＵＦＪ信託銀行(株)
協定締結日：平成３０年3月３０日
都市利便増進施設：シェアサイクルポート
日常管理に関する事項：
　栄ミナミまちづくり(株)が日常の維持管理、協定区域内の清掃、放置自転車の整理等を実施

協定相手者： 中部地方整備局
協定締結日：平成３０年9月２５日
都市利便増進施設：デジタルサイネージ、シェアサイクルポート
日常管理に関する事項：
　栄ミナミまちづくり(株)が日常の維持管理、協定区域内の清掃、放置自転車の整理、掲出広告物の自主審査等を実施

都市再生（整備）歩行者経路協定

（法第 45 条の 2　法第 46 条第 12 項　法第 73 条）

事例―１　はかた駅前通り地下通路　（福岡市博多区）

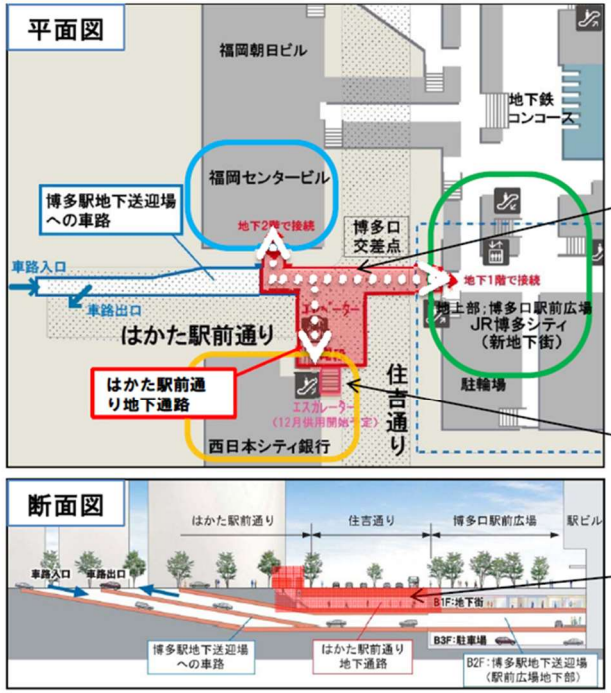
・ＪＲ博多駅再整備及び九州新幹線開通を契機として、博多駅前の地上交通の混雑緩和と地下歩行者ネットワークの形成を図るため、地下街、地下鉄、ビル地下等をつなぐ地下通路を整備。
・地上部の歩道幅員が狭小で、出入口を歩道上に設けることができなかったため、ＪＲ九州が管理する地下街のほか、隣接する西日本シティ銀行及び福岡センタービルの敷地内に出入口を確保。
・整備費用負担、敷地の無償貸与、日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施。

整備や日常管理に関する基本的な方針、官民の役割分担について、都市再生特別措置法第45条の2の規定による**歩行者経路協定**を締結

協定概要

協定締結者：福岡市
九州旅客鉄道(株)
(株)西日本シティ銀行
(株)TAKﾌﾟﾛﾊﾟﾃｨ(福岡ｾﾝﾀｰﾋﾞﾙ)
協定締結日：平成23年9月30日
延　　長：約60m
幅　　員：6m
日常管理に関する事項
・供 用 時 間：5:15～0:25(一部7:00～23:00)
・通路の開閉者
・保守工事、修繕　等
閉鎖・撤去等に関する事項

協定の承継効※1により通路出入口を確保
※1　売買等で土地所有者等がかわっても、従後の土地所有者等に対して協定の内容が及ぶ効力（民法の特例）











相談・問い合わせ先

◆ 国土交通省　都市局　まちづくり推進課
TEL：03-5253-8111（内 32543,32575）

各地方整備局等　担当課

- 北海道開発局　事業振興部　都市住宅課

TEL：011-709-2311

- 東北地方整備局　建政部　都市・住宅整備課

TEL：022-225-2171

- 関東地方整備局　建政部　都市整備課

TEL：048-600-1907

- 北陸地方整備局　建政部　都市・住宅整備課

TEL：025-280-8755

- 中部地方整備局　建政部　都市整備課

TEL：052-953-8573

- 近畿地方整備局　建政部　都市整備課

TEL：06-6942-1080

- 中国地方整備局　建政部　都市・住宅整備課

TEL：082-511-6192

- 四国地方整備局　建政部　都市・住宅整備課

TEL：087-811-8315

- 九州地方整備局　建政部　都市整備課

TEL：092-707-0187

- （内閣府）沖縄総合事務局　開発建設部　建設産業・地方整備課

TEL：098-866-1910