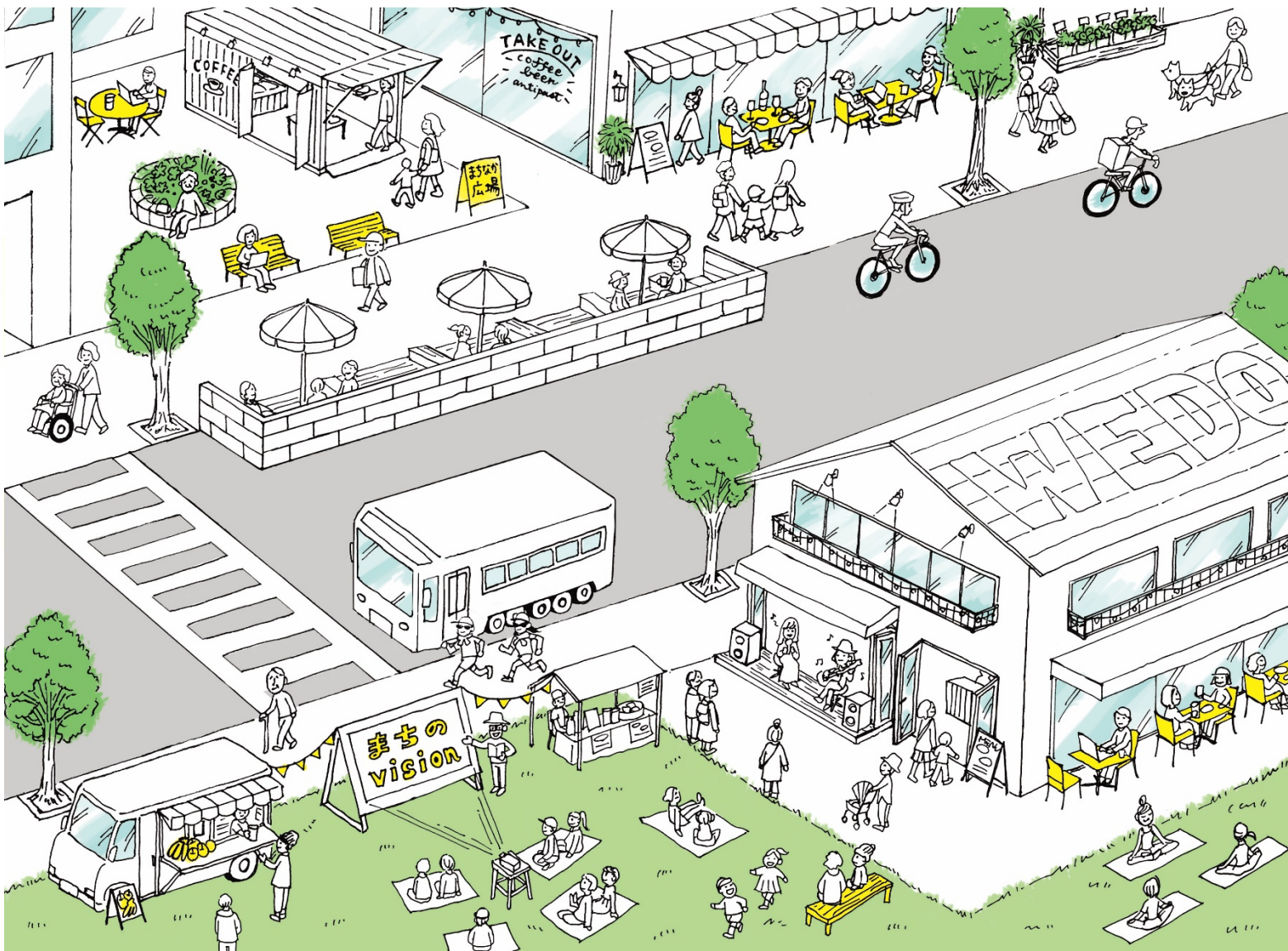


# 官民連携 まちづくりの 進め方

都市再生特別措置法に基づく  
制度の活用手続き



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](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）

- ウォークアブル支援制度について  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000072.html](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](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<br>(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  |
| 2.都市再生整備計画                         | 2-1.都市再生整備計画<br>(法第46条)                                                         | 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  |
|                                    |                                                                                 | 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 |
|                                    | 2-2.滞在快適性等向上区域<br>(まちなかウォークアブル区域)<br>(法第46条第2項)                                 | IV.都市再生整備計画の作成プロセス            | 11 |
|                                    |                                                                                 | I.滞在快適性等向上区域とは                | 13 |
| 3.都市再生推進法人等                        | 3-1.都市再生推進法人<br>(法第118条～第123条)                                                  | 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 |
|                                    |                                                                                 | 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 |
|                                    | 3-2.一体型滞在快適性等向上事業（一体型ウォークアブル事業）の実施主体<br>(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) | 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 |
|                                    |                                                                                 | I.一体型滞在快適性等向上事業の実施主体とは        | 25 |
|                                    | 3-3.都市再生推進法人等が活用できる制度一覧                                                         | 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 |
| 4.市町村都市再生協議会<br>(法第117条)           |                                                                                 |                               | 26 |
|                                    |                                                                                 | 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 |
| 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<br>(法第46条第10・11項 法第62条)                                          | III.設置事例                      | 32 |
|                                    |                                                                                 | 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 |
|                                    | 5-2.河川敷地占用許可制度<br>(河川敷地占用許可準則第22～26)                                            | IV.制度活用の手続き                   | 45 |
|                                    |                                                                                 | 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 |
|                                    | 5-3.都市公園の占用許可特例制度<br>(法第62条の2)                                                  | IV.制度活用の手続き                   | 53 |
|                                    |                                                                                 | 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 |
| 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<br>(法第46条第25項 法第74条～第80条の2)                                        | IV.制度活用の手続き                   | 61 |
|                                    |                                                                                 | 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<br>（法第 45 条の 2 法第 46 条第 24 項<br>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<br>（法第 46 条第 26 項<br>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（まちなかウォークアブル区域）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<br>（法第 46 条第 3・4 項<br>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.ウォークアブル推進税制                                         | 87             |
|                                                   | 7-2.都市公園法の特例等<br>（法第 46 条第 14 項第 1・2 号 第 46 条第 15<br>～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<br>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<br>（法第 46 条第 14 項第 3 号第 62 条の 9<br>～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<br>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<br>（コモンズ協定）<br>（法第 109 条の 4～第 109 条の 6） | I.立地誘導促進施設協定とは |
| II.制度の概要                                          |                                                                                 |                                                        | 113            |
| III.立地誘導促進施設協定に係る<br>税制特例                         |                                                                                 |                                                        | 116            |
| 8-2.低未利用土地権利設定等促進計画<br>（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<br>とは                                | 117            |
|                                                   |                                                                                 | II.低未利用土地権利設定等促進計画に<br>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<br>たくなる空間形成<br>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.まちなかウォークアブル推進事業                                                             |                                                        | 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<br>動の財源確保に関<br>する制度等                  | 10-1.民間まちづくり活動の財源確保に<br>向けた枠組みの工夫に関する<br>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<br>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