

3. 多様化する都市再生推進法人等の民間まちづくり活動の現況把握及び普及啓発方策の検討

3. 1 都市再生推進法人の組織、活動内容、特徴等を取りまとめた冊子の作成

1) 冊子作成の目的

自立的・継続的なまちづくりに取り組む民間団体等が、多様な観点からそれぞれ異なる手法を用いた活動が広がってきている状況を受け、このような活動をさらに全国各地に広げていくため、普及啓発を目的とする冊子の作成を行った。

作成に当たり、特に、官民連携における民間まちづくり組織が果たす役割や取組みの内容、民間まちづくり組織として活動を進める上での都市再生推進法人制度の効果的な活用方法をわかりやすく伝えることを重視して冊子の構成と記載内容の検討を行った。

2) 冊子の企画

冊子の企画においては、以下の点を重視して検討を行った。

①民間まちづくり組織に焦点をあてた内容とする

・自立的・継続的なまちづくりという観点から、官民連携において民間まちづくり組織に期待される役割や取組み内容に焦点をあて、かつ、都市再生推進法人制度を効果的に活用して進める取組みの普及啓発を行うことを主眼に、冊子の構成、内容を検討した。

②手に取ってみたいくなるデザインの工夫

・まちづくりに対して、より幅広い人々に関心を持ってもらうため、このようなテーマに関心のなかった人も手に取って開いてみたいくなるような、誰にでも親しみやすい雰囲気を感じられるデザインとするよう留意した。

③単純な情報提供ではなく、読み物と感ずるような冊子とする

・普及啓発の浸透度を高めるため、一読して廃棄されるのではなく、手元において適宜参照されるようなリーフレットを目指して、単純な情報提供媒体ではなく、読み物と感ずるような冊子となるよう内容構成や情報量、デザインの工夫を行った。

3) 冊子の編集・制作

冊子の企画意図を踏まえて、編集・制作段階において以下のような工夫を行った。

①3つの内容で構成

・官民連携のまちづくりに関して、なぜ民間まちづくり組織の存在が期待されるのか、一般の民間企業とは異なる役割は何か、どのような取組みが期待されるか、取組み内容を具体的にイメージできる事例としてどのようなものがあるか、取組みを進めるにあたって、都市再生推進法人制度を効果的に活用するヒントは何か、これらを一括して伝えられるよう、「まちづくり組織への期待」「事例にみる取組みのヒント」「つかってみよう都市再生推進法人制度」の大きく3つの内容で構成した。

②まちづくり組織に問われる3つの役割と期待される4つの取組みを提示

- ・まちづくり組織を、「民間の立場にありながら、エリアに共通した課題の解決や一体的な魅力の向上を目的に活動する組織」であるにとらえ、官民の連携によるまちづくりを推進する立場としての役割を以下の3つの観点から整理した。

i) 公益性のある事業の推進者としての役割

ii) 市町村のパートナーとしての役割

iii) オーガナイザーとしての役割

- ・多くの都市やエリアにおいて共通して必要になると考えられる代表的な取組みとして、以下の4つを示した。

- a) 公共空間の利活用（豊かなパブリック空間の創造）
- b) 遊休不動産の再生（新たな活動を生むストックの活用）
- c) コンテンツや事業の創出（地域資源と人材を活かした活性化）
- d) エリア環境の改善（暮らしやすく快適な環境づくり）

③4つのカテゴリーで注目すべき先進事例を紹介

- ・上記に示す4つのカテゴリーにそって、取組みと其中で組織等が果たした役割をイメージしやすくするための具体的な事例を取り上げた。
- ・事例の抽出は、2章で実施されている普及啓発イベント（官民連携まちづくり DAY）での話題提供内容との整合にも留意することで、効果的な普及啓発を図ることとした。

④使い手の視点にたった都市再生推進法人制度の活用法の紹介

- ・地方自治体へのアンケート調査結果からは、都市再生推進法人制度の認知度、理解度の低さがうかがえることから、民間まちづくり組織やそのパートナーである自治体の視点から制度の特徴やメリットを整理し、制度を使いこなすヒントをわかりやすく伝えることに留意した。
- ・また、全国の都市再生推進法人にはさまざまなタイプがある実態を踏まえて、性質や特徴が異なるタイプの推進法人を「仮想モデルスタディ」として示すとともに、法人指定をしている自治体からの生の声や、Q&A を掲載することにより、推進法人制度活用のイメージをわかりやすく伝えることに留意した。

⑤官民連携の先進プロジェクトをコラムとして掲載

- ・「読み物」として魅力を高めること等を意図し、官民連携まちづくりの分野において注目されている先進プロジェクトを取材し、紹介するコラムを掲載した。

⑥写真の効果的な活用等により、見やすい誌面構成に配慮

- ・各カテゴリーの冒頭等に印象的な写真を配置すること、文章と写真等のボリュームバランスに配慮することなどにより、見やすい誌面構成となるよう配慮した。

◆作成したリーフレット

【表紙】



【目次】



【1 まちづくり組織への期待】

1. まちづくり組織への期待

1. 地域課題の複雑化と官民連携の必要性

人口の減少に伴う消費や経済の規模の縮小や、高齢化が進行する中、地域社会の課題の解決にあたって、従来の方法では困難となっています。また、人々の価値観や生き方、働き方の多様化が一層進み、地域住民の求めるニーズは多様化していることから、地域課題は多様化・複雑化しています。一方で、多くの市町村では、人口の減少や高齢化にともない、税収が減少し、社会保障にかかる費用が増大しています。今後、市町村の財政はより一層厳しく、また職員数も定員合理化等により減少傾向にあることから、従来のような行政が主導して進めてきたまちづくりに限界があります。こうした中、地域課題の解決のためには、民間を含む多様な主体の参画が必要とされており、官民が連携した先進的、挑戦的な取組みが期待されています。



2. 民間による経済活動と地域再生

前述した社会情勢やCSR（＝Corporate Social Responsibility：企業の社会への影響に対する責任）の高まりを背景に、民間企業も清掃活動や地域のお祭りへの協賛等、従来からの社会貢献にとどまらず、地域課題の解決を視野に入れた取組みが求められています。また、人々の価値観やニーズの多様化・複雑化により、まちづくり分野においても、従来以上に福祉や医療、産業等、他分野との連携が不可欠です。民間の経済活動を通じた取組みや連携が推進され、地域課題の解決や魅力の向上につながることで、結果として、地域経済が循環し、効果が地域全体に波及し、地域の再生につながるというのが、昨今の日本の多くの都市に共通する状況ではないでしょうか。



> 期待される民間のまちづくり

「まちづくりのような公共公益のものは市町村が担い、民間は利益を追求する」
 ——そうした認識はすでに過去のもの、地域の課題解決や魅力の向上のためには、民間がもつノウハウ、技術、サービス、ネットワーク、マンパワーを活かすことが不可欠な時代となっています。

3. 民間におけるまちづくり活動の高まり

まちづくりにおいて、民間の担い手の多様化が進んでいます。従来から地域の自治を担ってきた自治会や町内会などの地域組織や、商店街の組合、地域団体に加えて、NPOのように、社会貢献を目的に活動する非営利の団体も大幅に増加しています。また、まちづくり活動を目的として設立される団体や法人も増えています。企業の中にも、地域との密接な関わりをもちながら、「パブリックマインド」を掲げ、私的な利益だけでなく、地域や社会のために役立つことを意識して事業活動を行う会社が増加してきています。このような多様な組織や団体の活動が、まちづくりの中でその活動の領域を広げ、その存在感を高めており、今後、ますます活躍していくことを期待されています。



4. 地域で取組むまちづくり

まちづくりにおける民間への期待が大きくなるにつれ、行政任せにせず、自らの身近な地域のまちづくりに参画する意識が広がりを見えています。また、地域の個性や多様性が重視されるようになるにつれ、エリアを単位にまちづくりに考え、エリアの課題解決やエリアとしての価値向上を追求する機運も高まっています。また、まちづくりの主体という点においても、従来のような、住民自治や商業者による共同組織を基盤とした活動だけでなく、住民の能動的な参画によるまちづくり団体の組成や、非営利的な活動にも積極的に取り組む株式会社が見られるなど、多様な広がりを見えています。こうした中で、民間のまちづくりに対する期待は、行政の視点からも、住民の視点からも大きな高まりを見えています。



> 今、問われるまちづくり組織のあり方

民間の力を活かしながらまちづくりを進めるとき、とても重要な存在となるのが「まちづくり組織」です。「まちづくり組織」とは、まちにとって一体どのような存在なのでしょうか。

1. まちづくり組織に問われる3つの役割

まちづくり組織とは、民間の立場にありながら、エリアに共通した課題の解決や一体的な魅力の向上を目的に活動する組織のことです。下記のとおり活動を進めていく上で、行政との連携は重要であり、官民の連携によるまちづくりを推進する立場としての大切な役割があります。

公益性的な事業の推進者としての役割

まちづくりにとって民間の力は不可欠ですが、自由な競争に完全に任せたままにする、利益の小さな事業からの撤退や他地域への流出が起こり、地域経済が衰退したり、生活に必要なサービスが行われなくなるといった問題が発生する可能性があります。このような地域の課題の解決には、「公益性」をもった事業や活動の推進が必要となります。公益性のある事業や活動であっても、イコール「儲けてはいけない」「利益がない」ということではなく、民間の特性を活かして、継続性を持ち、自立した事業・活動とすることが重要です。地域の課題解決やエリア全体の価値の向上を目的として、公益性がある事業や活動を推進する主体としての役割がまちづくり組織には期待されます。

市町村のパートナーとしての役割

公益的な取組みを進めるうえでは、行政、特にまちづくりの分野では市町村との協調・連携が欠かせません。しかし、市町村が民間の団体等と連携するにあたっては、民間まちづくり組織が公益的な視点で取り組み、市町村と連携してまちづくりを進める姿勢が求められます。

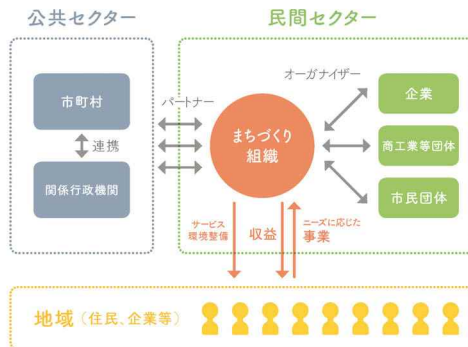
民と官とが連携してまちづくりを進めるには、公益的な主体としての高い倫理観と自覚を備えた、信頼できるパートナーの存在が重要になります。

オーガナイザーとしての役割

「オーガナイザー（organizer）」とは、直訳すると「組織者」、まちづくりにおいては、立場や役割、能力の異なる様々な主体の間での認識を共有し、その意向を調整しながら、同じ目標に向けて取組みの方向性をまとめていく、まとめ役を意味します。まちづくりの現場においては、民と官、民と民と、様々な関係者間で



東京・丸の内仲通りの街並みを創出したURBAN TERRACE



価値観の相違が日常的に生じます。その際、全ての関係者の意見等を取り入れようとすると、意見をまとめられず、全く進まないということも起こります。エリアが目指している将来像や大切にしたい価値観など、大きな方向性（ビジョン）を共有し、個々の取組みも、意欲を備えたそれぞれの主体に委ねるといった、まちづくりを前進させるための差配、マネジメントもオーガナイザーとしての大切な役割といえるでしょう。

2. 組織の性質や体制は地域によってそれぞれ違う

まちづくり組織の主な役割をのべましたが、これは、1つの組織ですべての役割を果たすべき、ということでは全くありません。同一のエリアに複数の組織が存

在し、それぞれに適切な役割を分担する方が、むしろ一般的といえるかも知れません。また、まちづくり組織が取り組むべき課題も、それぞれの都市、エリア、そのタイミングによって異なります。大切なことは、まちづくり組織が、それぞれの地域の課題に真摯に向き合い、市町村や、企業、地域団体や住民等と相互に役割を補充・連携しながら、取組みを進めていくことにあります。まちづくり組織の態様については、p18「都市再生推進法人の活動イメージ」の項で具体的に紹介します。

※ここでいうエリアとは、市町村のうち、地域課題の解決や地域団体の向上を目的に活動する一定の広がりを持つ自治体単位を指します。

>まちづくり組織に期待される取組み

まちづくり組織に期待される取組みはさまざまあります。ここでは、その中でも多くの都市やエリアにおいて共通して必要になるとと思われる代表的なものをご紹介します。

a 公共空間の利活用

豊かなパブリック空間の創造

道路、公園、河川空間など、誰でも利用することができる都市空間を、居心地よく魅力あるものにするには、まちなかでの市民や来訪者の滞在や滞在を促し、都市空間にさまざまなアクティビティをよび起こすことにつながります。特に日常を豊かにする取組みが大切で、定期的なマルシェの開催や自由に使えるイス、テーブルの設置などが考えられます。



上/なみアパート(大宮市) 左/瀬田公園(津市) 右/らみのアパートマルシェ(埼玉県)

b 遊休不動産の再生

新たな活動を生むストックの活用

まちなかが増え続ける空き家、空き店舗、空きビル、空き地、駐車場などを、まったく新しい視点でこれからのニーズに適合した使い方を発想するリノベーション事業が、エリアの課題を解決し、新たな都市の活動を生み出し、エリアの価値を高めることにつながります。ニーズに合わなくなった公共施設等もまちの重要な資源として活用します。



上/リノベーションされたスタカから(松原市) 左/Guesthouse RICO(松原市) 右/もみじ通り(宇都宮市)

c コンテンツや事業の創出

地域資源と人材を活かした活性化

地域の根本的な課題の解決に着目したコンテンツや事業の創出は、地域に暮らす人々の生活を豊かにすると同時に地域経済の自立と活性化をもたらします。地域独自の特徴や資源を活用しながら、地域経営のマインドを備えた人材を育成することが取組みのカギを握ります。



上/人形町プロジェクト(仙台市) 中/まちづくり協議会(仙台市) 右/UMINO APAMACHI SCHOOL(埼玉県)

d エリア環境の改善

暮らしやすく快適な環境づくり

居住者、就業者、来訪者のいずれにとっても、暮らしやすく、快適な環境づくりが、地域への愛着を育て、まちのイメージを高めます。移動しやすく、便利で環境にも優しい交通や、地域の個性や魅力を感じられる景観の整備、まちの清掃や植栽・ベンチ等のメンテナンス、初めての来訪者にもわかりやすく親切な情報案内などが考えられます。



上/国産バスサービス「うみ」(大宮市) 左/船倉町の清掃活動(津市) 右/プロフェッショナル「まなまな」(前橋市)

【2 事例にみる取組みのヒント】

2. 事例にみる取組みのヒント

a 公共空間の利活用

富山県氷見市 うみのアパートマルシェ

道路空間を自分たちの遊び場として活用する

富山県氷見市で行われている取組みが、今、小さな話題となっている。氷見市の中心部、中央町商店街の道路空間を活用して行われる「うみのアパートマルシェ」である。

マルシェがスタートしたのは、2017年7月。以降、5月から11月にかけて定期開催され、出席者は30以上、毎回2,000人近くが訪れる。氷見市や隣接する高岡市だけでなく、遠くは岐阜や金沢などからも来訪者がある人気のイベントだ。このマルシェのコンセプトは、「自分たちの手でつくる遊び場マルシェ」。その名の通り、その日は道路空間全体がまちの遊び場へと変わり、小さな子どもがいる家庭連れも、安心して時間を過ごせる空間となる。

このマルシェが誕生する以前、中央町商店街は人通りもなく、通り中央が空き店舗という状況だった。深刻



うみのアパートマルシェ開催日には、朝日、あちこちに小さな子どもを招き入れる遊びが設置され、居場所を確保し、まちの再生を促している。

な人口の社会減に危機感を募らせた氷見市の呼びかけにより、中央町商店街街路組合のメンバーで月に一度の勉強会を重ね、未来の雇用を生み出すことにもつながった。新たな活性化策を模索した。

自分たちの手で、独自のブランディングを追求する

そこで出されたのが、「どこにもないマルシェをつくる」というアイデア。富山や近道で回って、「この人が出店するから自分も」と言われるような店を探して出店を打診し、行ってみたい店を、中心となるブランディングにこだわった。中心にしたいのは、氷見市工観光視覚の村上博氏。その熱意に突き動かされた商店街のメンバーで実行委員会を組織し、マルシェの開催にこぎつけた。

そして、もう一つこれを進めるうえで大切にしたことは、「自分たちの手で



組合やスタッフ、ボランティアの力を借りながら、ワークショップで制作。

b 遊休不動産の再生

栃木県宇都宮市 もみじ通り

市場に出ない物件をまちの資源として生かす不動産再生

もみじ通りは、宇都宮市の中心市街地内の小さな商店街であり、周囲は江戸時代の武家屋敷跡に建てられた高級住宅街として知られている。以前は日用品を扱う生活商店街として賑わっていたが、店主の高齢化や後継者不足により閉店する店が増え、2007年には商店街が解散し、空き店舗が目立つようになった。

この環境に変化が訪れるのは、2010年ごろのこと。使われなくなった空き家がリノベーションされ、カフェ、北欧雑貨、子供服、ドーナツ店、惣菜店、美容・レコード店等、個性的な店舗の出店が続いた。そのうちの多くが、資金不足として不動産市場に流通していない物件である。

この遊休不動産再生のきっかけを作ったのが、地元宇都宮出身の建築家、植田大成氏だ。以前から顧客の個性や地域の特性にあった不動産活用について情報発信していた同氏のもとには、自分にあつた不動産を探す人から相談が寄せられていた。当初、市内別の場所で設計事務所を構えていたが、静かで落ち着いた環境で仕事をしたいという理由でもみじ通りに会社



古いアパートの1階を改装した民営施設「もみじ図書館」。地域の人がいつでも自由に手が届く空間として創られ、地域住民や学生等に活用されている。

市場に出ない物件をまちの資源として生かす不動産再生

を移転、それを機に、もみじ通りの環境に魅力を感じて出店を希望する人の相談も来るようになった。

しかし、貸し出されている不動産が無かったことから、自ら周辺の遊休不動産とオーナーを探し、オーナーと利用希望者をつないで、植田氏の会社でリノベーションや事業のサポートを行うようになった。

こうした取組みはとも地産で、時間が経つにつれて、所有者のなかには、不動産を賃貸にして積極的な賃料収入を得ることは考えていない人が多い。むしろ、見知らぬ人に貸すに困らなくなったことによる不安を感じている。植田氏は、借り手が信頼できる人物かを見極め、事業内容を十分に確認したうえで、所有者に相談をもちかけ、借り手の職と事業内容が見える状態にすることで所有者の不安を取り除くことを心がけている。

ここでは、静かに暮らすもみじ通りの環境を好み、馴染むかどうかが重視されている。

もみじ通りらしさを継承する新たな取組み

こうした遊休不動産が活用されるようになった一方、周辺住宅地では、相続等の機会に売却され、立派な住宅が駐



北原建築を依頼。店主はもみじ通りの落ち着いた環境を大切に活用している。



コンテンツや事業の創出

静岡県熱海市
99°C Startup Program for ATAMI 2030

熱海市独自の起業家育成プログラム

観光産業のV字回復が話題となっている熱海。しかし、そんな中で、熱海市と民間の法人とが未来に対する強い危機感を共有し、連携して取り組んでいることで注目される取り組みがある。起業家育成プログラムの「99°C」だ。

99°Cは、公事によまばれた参加者が、自らの事業構想を企画・立案し、これを幅広い分野の専門家がメンターや講師としてアドバイスをしながら練り上げていくプログラムである。参加者は多くの場合チームでエントリーし、まず、応募書類で、面接による審査を受ける。熱海で事業をつくる、という前提はもちろんのこと、しっかりと取り扱って成長する覚悟を持っているか、その事業の創出が、未来の熱海やその他の地域の課題解決につながるテーマ性を持っているかなどが問われ、時には半数程度しか合格できない狭き門だ。プログラムがスタートすると、4か月という期間にわたって延べ10日間以上の時間をかけて自らの起業する事業と向き合う。ニーズやマーケットについてリサーチを行い、専門家からの厳しい指摘を受けながら、自らの事業の目的や理念を見つめる。自らの事業の目的や理念を見つめる。



99°Cのスタートアップ会議。民間の専門家と熱海市職員などについても参加し、2030年を展望した事業が発表される。

メンターと呼ばれる専門家

メンターと呼ばれる専門家があり、それぞれのチームのサポートにあたり、伴走しながら事業へのアドバイスを与える。メンターは、プログラム運営者が各チームの弱みや課題を考慮し、最適な人材を探して依頼する。また、知識がなかった事業家でも、評判を聞いて適任だと判断すれば依頼し協力してもらい、こうして厳しくも手厚いサポートを受けることが可能となる。



ゲストハウスやマカド(左)と海産物店、新たなまちのエリアが生まれつつある。

本当に大事なものは、事業が次々に生まれる環境をつくること

注目すべきは、このプログラムが熱海銀座という場所と一体的に結びついている点だ。熱海銀座は、市中心部の衰退した商店街であったが、熱海市の由来を伝えた青年起業家・市広一原氏らが「クリエイティブな30代に選ばれたエリアをつくる」ことをビジョンに2012年から活動を開始し、会社を設立して、遗体不動産を活用したカフェ、ゲストハウスなどのリノベーションまちづくりを行ってきた。こうした事業を通じて、地域の人や、外からの来訪者が交流するコミュニティが形成され、99°Cは、その環境を活かした人材育成事業として、市広氏らによって企画・運営されている。99°Cの参加者

は、プログラムの内外を通じてこうしたリアルなコミュニティと接触し、時には企画段階から事業の進捗を検討するなど、熱海銀座がマーケティングやリソース活用などの場として機能している。それが、熱海というまちに関与する人を増やしていくきっかけをつくる上で重要な役割を果たしている。

2019年、99°Cは新規起業を目指すスタートアッププログラムから、すでに起業した企業の成長をサポートするアクセラレータープログラムにその内容をシフトした。企業の成長は、その事業活動を通じて新たな起業家の輩出をサポートすることにもつながると考えるから。大小さまざまな事業が起業し、100億円単位の事業規模を創出するというビジョンを掲げ、熱海の挑戦は続いている。



エリア環境の改善

石川県金沢市
金沢ショッピングライナー「まちバス」



まちなかのアクティブな街並みや自然環境の向上を図るため、金沢市はまちなかの商業エリアや駅周辺をまちバスでつなぐ。

まちなかの回遊性向上に向けた高週回バスの運行

2015年に北陸新幹線が金沢駅まで開業し、インバウンド需要とあわせて、まちのいたるところで、多くの来街者で賑わっている金沢。そんなまちなかへのアクセス利便性や回遊性の向上を図るため、タウン・マネジメント組織である金沢商業活性化センターが金沢駅とまちなかを結ぶ移動手段として、金沢ショッピングライナー「まちバス」を運営している。この会社は、中心市街地の活性化・維持を目標に商業施設の運営や、まちなか遺体物件への店舗誘致・出店サポート、共通駐車サービスシステムの運営、イベントの企画・実施など多様な取組みを行っており、これもその一環である。



運行開始から5年目の2017年に乗客数は100万人を突破し、その5年後の2017年には年々も250万人を突破している。

金沢駅東六園口(東口)から、まちなかの商業エリア

を結ぶ。しかしながら、利用者からの継続を望む声が多かったことから、翌年から、組織的な運営と利便性向上を図るために、路線バスの認可を受け、既存のバス停留所を認可し、過年運行、有料化している。また、金沢市も、2015年の新幹線開業を契機とした二次交通の充実に沿って、当時の運輸局の施設を認可し、行政側からもその取組みをサポートしたことから、実現のポイントと言える。

まちなかに来てもらいやすい環境を街並みの立場にたって追及する

2007年の無料バスは、期間を限定した実験的な取組みであったこともあり、観光バス(貸切バス)の団体扱いであった。このため、停留所の確保にあたっては既存の路線バスの停留所から一定距離を離すといった制約があり、

利用者のため、分りやすい面もあった。

しかしながら、利用者からの継続を望む声が多かったことから、翌年から、組織的な運営と利便性向上を図るために、路線バスの認可を受け、既存のバス停留所を認可し、過年運行、有料化している。また、金沢市も、2015年の新幹線開業を契機とした二次交通の充実に沿って、当時の運輸局の施設を認可し、行政側からもその取組みをサポートしたことから、実現のポイントと言える。さらに、車内アナウンスや停留所の表示の6ヶ国語対応、全国交通系ICカードや中華系QR決済への対応、無料WiFi提供、運行情報の提供など、サービスの向上に向けた取組に力点を置いて、運行開始から10年目の2017年には乗客数が250万人を突破し、2015年の北陸新幹線開業以後は、開業前と比較すると約30%の利用者増で推移している。事業面では、運行当初から、利用者からの運賃収入をはじめ、車体広告等の広告収入等を得ながら、一方、1便ごとの収支管理の徹底など、自立した事業者として運行を行い、時代に合った利用者へのサービス向上に取り組んでいる。

【コラム】

【Column】

官民連携による紫波型エコハウス

官民連携の先進事例として知られるオガールプロジェクト。その住宅事業は、地域経済への波及を展望してスタートし、町全体の官民連携へと広がりをみせている。

若手県職員がオガールプロジェクト

オガールプロジェクトと言えば、紫波中央駅前の町全体の10.7haの未利用地を、補助金に依存しない官民連携により再生した、まちづくりの先進事例として有名だろう。特に、図書館と産業マリンによる官民複合施設「オガールプラザ(2012年)」や、民営による日本初のレーボール専用体育館とホテルとが併設された「オガールベース(2014年)」のエリアのシンボリックな存在である「オガール広場」などがクローズアップされることが多いが、今回取り上げるのは、全57区画の分譲住宅地「オガールタウン日詰二丁目」についてである。

エコハウスプロジェクトのはじまり

オガールタウン日詰二丁目区は、当初ディベロッパーによる一括分譲を予



定していたエリアだった。しかし、オガールエリア全体を構想する「デザイン会議」において、委員長である清水義次氏(アタネンソサエティ代表取締役)からの要請でプロジェクトの方向性を変えることになる。「オガールプラザ」も併設する紫波町の建材で紫波町の企業がつくってきた。分譲地は、本当にこれで良いのか? というのだ。その後、再検討が行われ、紫波町が直接、分譲を行うことを決めた。エコハウスプロジェクトの胎動である。

町・専門家・町内事業者たちの連携

以前から紫波町は、「循環型のまちづくり」を掲げており、エコハウスプロジェクトも「資源と経済の域内循環」という方針を定めた。町と民間が一緒に「紫波型エコハウス研究会」を立ち上げ、専門家として建築家・竹内昌義氏(東北工業科大学教授)を迎え

て、紫波独自のエコハウスの考え方について議論を行った。研究会には、事業者49社(地元工務店や建築士などを含む)が参加した。研究会内に「建設部会」を設置し、高断熱・高気密等の紫波独自のエコハウスの基準について、町と事業者が議論し、検討していくこととなった。

紫波型エコハウスの高い品質基準

建設部会での検討を重ねた結果、エコハウスに関して、紫波町独自の3つの基準を設定した。1つ目は、構造材の80%以上を町産材(カラマツやスギ)を使うこと。これは、かねてより町産材の活用を促進してきた町の制度と整合を図るものだ。2つ目は、気密性(相当漏れ隙C値)を0.08m³/m以下とすること。これは、省エネの目安とされる2.0cm³/m³より厳しいものだ。3つ目は、年

間暖房負荷として、48kWh/m²以下とすること。これはいずれも、研究会に参加した民間事業者が厳しい基準を自ら提案し、町と事業者からの助言を受けて一緒に検討を行い、それらを踏まえて紫波町で設定したものだ。

また、町は、その基準を確認するための審査体制を整えた。構造材については建築前と完成時に使用量を、気密性に関しては実測値を提出させてその確認。暖房負荷については指定す



指定事業者は打ち合わせ、専門家による現場調査を行い、エコハウスの取組の進捗を図っている。



高気密・高断熱で、夏は涼しく、冬は暖かい。木製フローリングを使った開放感あふれるリビング空間。地元産材カラマツを一枚一枚手作業で組み立て、エリアに供給している。

町から高断熱で、夏は涼しく、冬は暖かい。木製フローリングを使った開放感あふれるリビング空間。地元産材カラマツを一枚一枚手作業で組み立て、エリアに供給している。

エコハウスが生み出す循環

住宅の施工は町内の指定事業者により行われている。指定事業者は申請して紫波町により指定を受けた事業者で、研修に参加し、紫波型エコハウス基準を満たすための技術の習得を図っている。住宅の建設には工務店以外にも、電気工事や配管工事、塗装工事など、多様な業種が関わることから、地域経済にも及ぼす影響が大きい、地元事業者が受注すること、工事費の約7割が地元で循環されると言われている。

さらに、町内の他の事業にも波及が始まっている。オガールタウンのプロジェクトに参加した事業者が、紫波型エコハウス基準を積極的に掲げて町内

外で住宅を販売したり、不動産事業者が手掛ける町内の住宅開発でオガールタウンのような仕組みを取り入れる動きが出てくるなど、エコハウスプロジェクトが民間の経済活動にも影響を与え始めている。

紫波町では、今後、エコハウスとして高い性能を備え、循環型社会にも貢献する紫波型エコハウスを独自のブランドとして、町内全体に普及させたいと考えている。官民が協働で議論し、行動する紫波型エコハウスのプロジェクトには、全国のまちも参考となる、地域経済のあり方が垣間見える。

オガールタウン日詰二丁目

オガールタウン日詰二丁目区画は、全57区画の分譲住宅地。1区画あたり225㎡、総面積は約12.7万㎡、57戸建、うち56戸がエコハウス。2012年から開始し、町でPRを行い2019年夏に完成。約8割が町内からの申込者。

【3 つかってみよう都市再生推進法人制度】

3 つかってみよう 都市再生推進法人制度

1. 交付金だけでなく、 小さな取組みから使える 「都市再生整備計画」

都市再生整備計画は
誰が作っている？

市町村とまちづくり組織、市民団体や企業など、立場や役割が異なる主体が協働でまちづくりを進める際に、官民でまちづくりの方向性について認識の共有がないと、せっかくの努力や取組みがバラバラなものとなり、十分な効果を得られません。まちづくりの方向性やビジョンの共有が必要です。

従来は、まちの将来像は市町村がマスタープランとして定めるものととらえられてきましたが、現在では、

官民の協働でつくれたり、民間から提案することもあります。

そのようなときに有効なのが、「都市再生整備計画」です。「都市再生整備計画」は、都市の再生に必要な取組みを重点的に実施すべき区域を対象に、市町村がまちづくりの目標や期間、区域の整備方針、目標の達成のために必要な公共施設等の整備等の事業、官民連携の取組みなどについて計画を作成するものです。

「都市再生整備計画」は、社会資本整備総合交付金等の都市再生整備計画事業（旧「まちづくり交付金」）の活用の際に決定されることが多いですが、道路や公園等の公共空間の活用や、まちの利便性を高める施設の整備や管理について土地所有者等の協定の締結にも活用できる計画です。



> まちづくりのツールとしての制度活用法

「都市再生推進法人って何?」「法人を指定するメリットがわからない」との声があります。市町村が指定するまちの担い手であると同時に、都市再生特別措置法の制度を活用すると効果的に取組みが進められることが都市再生推進法人の特徴です。



官民連携のまちづくりを進める プラットフォームとしてうまく活用しよう

都市の再生においては、公共空間を効果的に活用してまちの魅力を高めたい、といった民間側の様々なニーズがあります。こうしたニーズに対応するうえで、道路占用許可や河川敷地の占用許可、都市公園の占用許可の特例制度を活用したり、駐輪場や街灯、ベンチの設置など地域住民や土地所有者、まちづくり組織等が協力してまちの環境を改善するための協定制度を活用したりすることが効果的です。都市再生整備計画は、このような民間を中心とした官民連携の

取組みについても記載することが可能で、市町村が公共施設等を整備しない場合でも計画を作成することができます。

官民が連携して都市再生整備計画を検討することを通じて、まちの将来像と目標を共有し、官民の役割分担や、住民と企業など地域における連携のあり方を明確にすることが可能となります。また、これらの取組みを計画に位置づけることは、地域全体の合意形成の円滑化や市町村における事業の位置づけが明確化され、市町村との連携が円滑化することもあります。官民が連携してまちづくりを進めていくための「プラットフォーム」として、ぜひ活用してみてください。

2. 都市推進法人制度を 使いこなすヒント

推進法人¹⁾は、まちづくりのコーディネーターや推進主体として、民の立場から都市再生整備計画を提案できる

「都市再生推進法人」とは、市町村が指定する地域のまちづくりを担う活動です。まちづくりコーディネーターやまちづくり活動の推進主体としての役割、具体的には、公共空間や民間空地の活用、公共施設の管理・運営など、エリアの課題解決や魅力向上に向けた取組みの実施やその支援を期待しています。

推進法人に指定されると、計画の作成又は変更の提案ができます。提案にあたり、「まちづくり組織に問われる3つの役割」(p.4参照)の観点を踏まえ、エリアに必要な取組みであることが求められます。市町村は推進法人からの提案に対し、遅滞なく計画を作成または変更する必要があるかを判断し、必要があるときは、その案を作成しなくてはなりません。

なぜ計画を提案するのか?

では、推進法人は何のために計画の作成を提案するのでしょうか。それは、民間が行う取組みを、その地域の課題解決や魅力づくりにつながる効果的なものとするために必要だからです。

ある商店街を例に考えましょう。買い物目的で訪れる人は格段に少なくなりましたが、周辺には高齢者も多く、その生活を支えています。最近、空き家をリノベーションして若い人がお店や事務所を開いたりして、世代間の交流も見られるようになりました。もし、歩行者が少ない商店街の道路をうまく使えば、居心地よい休憩スペースを作ったり、若者のアイデアを活かしたイベントをしたりできるでしょう。

しかし、道路空間の活用内容に応じて、道路管理

者による占用許可や交通管理者による使用許可が必要となります。たとえアイデアがあっても、民間の実施主体に何の位置づけもなければ、道路管理者や交通管理者は、それが公益性のある行為なのかという判断が難しく、例え理解を得られたとしても、理解を得るまでに長期間の協議を要する可能性があります。

このような時に、推進法人がエリアに必要な取組みを計画として提案することで、まちづくりを円滑に進めることが可能となります。

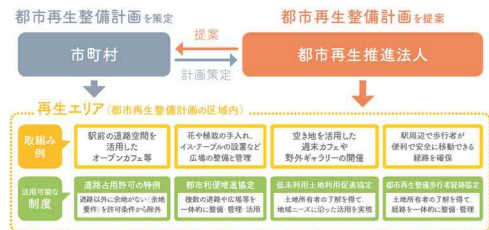
また、推進法人は、自らのまちづくりの考え方を整理し、計画を提案することで、その考えを市町村に伝えることができ、計画が策定・変更されれば、住民に認知してもらうことも可能となります。

推進法人には何ができる?

都市再生整備計画を提案するほかに、推進法人にはどのようなことができるのでしょうか。その1つが協定制度です。「都市利便促進協定」は、広場や休憩施設などまちのにぎわいや交流の創出に役立つ施設の活用を実施しながらエリアで一体に整備・管理する制度です。公共施設の占用許可と組み合わせることも可能です。例えば、福井県福井市では、中心商業地の複数の街路や広場を対象に都市利便促進協定を締結し、道路上に休憩用のイス・テーブルを常時設置したり、イベント用の備品を貸し出ししたりしています。愛知県東海市では、太田川駅の周辺整備にあわせて、道路空間でマーケットやオープンカフェ等を設置しています。滋賀県長浜市では、都市再生整備歩行者経路協定を締結し、長浜駅の自由通路、駅前広場、ベデスティアンデッキ等の公共施設を一体的に管理・運営しています。

その他にも、推進法人が低未利用土地を所有者に代わって管理・活用し、エリアの価値向上に資する利用を図ることができ「低未利用土地利用促進協定」制度もあります。このように、推進法人には、地域における身近な課題に対応した取組みができるよう、法律上の特別な位置づけが与えられています。

都市再生推進法人によるまちづくり活動のイメージ例



都市再生推進法人による協定制度²⁾の活用事例



どのような組織が推進法人になれるのか?

推進法人になるための法令で定められた条件は、一般には公益の社団法人または財団法人、NPO法人、まちづくり会社のいずれかであり、法令に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められることです。具体的な指定にあたって求める条件は、各市町村に委ねられています。すでに、全国各都市で、規模や性格の異なる、多種多様な推進法人が活動しています。(p.18「タイプ別」にみる都市再生推進法人)の項を参照) このことから、各市町村におけるまちづくりの課題や考え方によって、求められる推進法人のあ

り方も異なることがわかります。平成28年度の法改正に伴い、以前は必要であった市町村の同意要件が撤廃され、現在は完全な民間資本でも推進法人となることが可能です。市町村も、民間も、「推進法人はこのようなもの」という先入観やイメージを捨てて、自らのまちの再生に活用する姿勢で、柔軟な視点と発想から効果的に推進法人制度を活用されることを期待しています。(p.22-23にも「推進法人制度 Q&A」をご参照ください。)

¹⁾ 11月のページでは、本文中で都市再生推進法人を「推進法人」として表記しています。
²⁾ 2項協定の締結は、条例に定められた条件(「官民連携まちづくりの取組」)を満たしている必要があります。

>タイプ別にみる 都市再生推進法人の活動イメージ

現在活動している推進法人は、その役割、活動ともに千差万別です。
ここでは、代表的な仮想モデルスタディを整理しましたので、活動を検討する際の参考としてください。

1. 代表的な活動事例

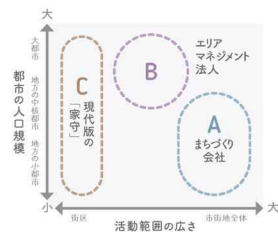
推進法人は数多くありますが、代表的な事例としては、以下の通りです。

事例名称	札幌大通まちづくり株式会社	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	株式会社 紀州まちづくり舎
法人形態	株式会社(資本金905万円)	一般社団法人	株式会社(資本金256万円)
職員数	6名(2019年6月現在)	5名(17年8月現在) (2018年12月現在)	4名(2019年2月現在)
主要構成員	出資者: 29団体(企業: 地区内の商業系 商業施設、銀行、バス会社、札幌工芸館 等、市民) 出資者: 29団体(企業: 地区内の商業系 商業施設、銀行、バス会社、札幌工芸館 等、市民)	正会員68社、準会員12社、特別会員 8社	出資者(個人)
主な活動	① 道交上のアクセス改善(大通り45分) ② 歩行者の快適性向上(歩道拡充) ③ 広域事業 ④ 駐車場共有化事業(共同駐車場発行)	① まちづくりの策定・運用 ② 地域活動(イベント) ③ イベント(打ち水、夏祭り、オープンカフェ) ④ 情報発信	① 遊休不動産の活用(観光事業 観光客向け) ② マジックイベント(おもてなしマーケット) ③ 水辺の活用

2. 推進法人の タイプごとの特徴

推進法人の活動や組織形態を、活動する都市の人口規模や活動範囲の広がりに応じてみると、主に3つのタイプになります。

それぞれの都市の特性や課題にあわせて、複数のタイプの組織が連携しながら活動することも可能に、推進法人の活動イメージとその組織形態を検討することが大切です。p.19-21の「仮想モデルスタディ」を参考としてください。



仮想モデルスタディ

ケース A まちづくり会社-X

地域の「民」を代表する まちづくり組織

組織形態 株式会社
活動範囲 50ha (X駅を中心とした商業・近郊地区)

設立の経緯と目的
衰退する中心街地を活性化すべく、地元の事業者、職工団体が協議の上、設立。
X駅周辺は当市の経済社会上、重要な位置づけにあることから、地元自治体でも行政に対する民間側のカウンターパートとして期待している。

活動の方向性
市民等のX駅周辺への来街と滞在の促進による地域経済の活性化、地区内の遊休不動産活用を通じた新たな事業活動の創出。また、今後、観光にも力を入れることにより、インバウンド需要による地域経済の活性化を目指している。

主な取組み

- ▶1. 駅周辺の公共空間利活用
利用者が少なく、維持管理が行き届きにくい公共空間(道路、公園、歩行者デッキ等)に、常時利用できる休憩スペースを設置。
- ▶2. リノベーション講座の開催
中心部での新たな事業を起きたい市民を対象に講座を開催して、同社が一括借り上げをする遊休不動産を対象に、リノベーションによる事業化を支援。
- ▶3. 地区観光アプリの提供
市内の主要観光スポットとX駅周辺の回遊を促すため、観光客向けの観光アプリを提供。
- ▶4. コミュニティサイクルの運営
地元自治体からの運営委託により、市内中心部で利用できるコミュニティサイクル事業を運営。

活用している制度

都市利便性増進協定により、複数の公共空間を同社が一括的に整備・管理。

【組織運営】

いいね! (特徴)
① 地域内事業者が広く参加することで、当該市の中で中心部の民間まちづくりを代表する組織として行政からも信頼も認められている。
② 公的の主体としての認知度を高めた活動を行いやすい。

がんばれ! (課題)
① 関係者との合意形成など、新しいことに取り組む場合に調整や交渉に多大な時間を要する可能性がある。

【資金・事業収益】

② 地元経済団体や企業等からの出資を得ており、一定の資本を有する。
③ 組織としての信用力が高く、資金調達も一定程度は可能。
④ 固定管理費を安価に抑え、一定の事業収益を有する。

⑤ 固定管理費の事業収益が、組織の収益の大きな柱となる場合がある。
⑥ 行政の密着な連携が、かつての自治体から受け継がれているため、調整が容易である。

【人材ノウハウ】

⑦ 組織の設立に関わった企業や団体、場合によっては自治体からの出資者などが在籍し、専門スキルやノウハウが豊富にある。

⑧ 企業や団体からの出資者などが「生み出し」期間限定で携わる人材が多い。
⑨ 企業や団体の協力が必要となる場合がある。

仮想モデルスタディ

ケース B エリアマネジメント法人-Y

関係者の「共益」意識に もつぎ運営される組織

組織形態 一般社団法人
活動範囲 20ha (Y1地区商業集積地域)

設立の経緯と目的
土地区画整理事業の実施に伴い、立地した民間企業10社により設立。
同法人とは別に、地元自治体が参加する「まちづくり協議会」を任意団体として設立。まちづくりの方向性を共有している。活動により、企業として地域社会に貢献するとともに、エリア価値を向上し、ブランディングを図ることをねらいとする。

活動の方向性
開発地区としてのエリアのブランド性・集客性を高めると同時に、地区内事業者の満足度や企業へのロイヤリティ向上を意図している。

主な取組み

- ▶1. 地域のまちづくりビジョンの策定
地域の将来像、土地利用や機能導入の方針、公共空間利活用の整備と管理のあり方などを定めている。
- ▶2. 地域イベントの実施
道路占用許可の特例を受けて、公共空間でアートフェスティバル、ローカルフードフェスタ、夏の打ち水、クリスマスイルミネーションなどのイベントを協賛資金により開催。
- ▶3. 地区内環境の改善
デザインガイドラインによる景観の自主規制、地区内の事業者の自主参加による清掃活動、花植え活動などを実施。
- ▶4. 地区事業者等による交流、創造的活動
就業前や夕方を中心に、自己発発や交流、リノベーションのための様々なプログラムを用意し、参加費等による活動を運営。

活用している制度

まちづくりビジョンの策定をもち、都市再生整備計画の作成を提案。

【組織運営】

いいね! (特徴)
① 設立段階で合意した民間の企業や個人のみから構成されている。共益の目的意識が共有され、意思決定はスムーズに行われている。

がんばれ! (課題)
② 関係者に期待する企業等の同意を得るに時間がかかり、調整に苦労している。

【資金・事業収益】

③ 組織企業や法人からの会費収入をベースに、事業収益で健全な運営を目指している。

④ 収益性の低さなどが不足しており、事業規模拡大に向けての壁がある。
⑤ 地域再生ユニアクトゾーン自前集積地等による集客効果の強化や、広域収入等の確保を検討している。

【人材ノウハウ】

⑥ 組織員である企業や法人関係者のノウハウが豊富で、ノウハウが浸透されている。

⑦ 専任職員では専任スタッフを確保する資金的な不安がある。
⑧ 事業ノウハウが不足し、外部専門家の協力が必要となる場合がある。

仮想モデルスタディ

ケース C 現代版の「家守」-Z

発想が柔軟で機動力が 高い新たなプレイヤー

組織形態 株式会社
活動範囲 5ha (Z1Z2地区商店街)

設立の経緯と目的
Z商店街は、空き店舗等が増加し、すでに組合組織を解散。東京からリターンした若者が空き店舗を活用してカフェを創業し、地域の良さを活かした暮らしを営む活動を開始。その経緯発想が話題を呼び、関心をもつ来訪者が増えたため、地域の遊休不動産活用と移住促進を組み合わせた事業を行うための会社を仲間と数人で設立。

活動の方向性
地域にあった暮らし方を望む新たな住民を呼び込むため、地域の資源を活用し、小さいながらも自立した事業者を増やすことを目指している。

主な取組み

- ▶1. 遊休不動産の発掘と地域資源化
周辺の空き家所有者とコンタクトをとり、活用を希望する人とのマッチングを実施。
- ▶2. 公園を活用したマルシェの開催
地区の児童公園を活用し、地域特産の農産品や手仕事のクラフト、ブードラックなどを集めたマルシェを毎月開催。
- ▶3. 空き地等を活用したデスショップの運営
空き地と隣接する空き地を活用し、飲食店等の関係者希望者に、曜日や期間を限定したデスショップの運営をコーディネートする。
- ▶4. 川遊びイベントの開催
近隣の小さな川を利用し、サップ体験機材など川遊びのイベントを開催。

活用している制度

低未利用土地利用促進協定を活用し、地区内の空き地を所有者から預かり、整備・管理・活用を実施。

【組織運営】

いいね! (特徴)
① 組織規模が比較的小さいため、意思決定が迅速で機動力がある。
② 活動・理解を示し、仲間として活動する若者が増え、仲間から活動のノウハウが伝わりやすくなった。

がんばれ! (課題)
③ 都市再生推進法人の認定を待つ間に、個人での活動や公営性、地域との連携などについて、行政内部でも意見が分かれ、ノウハウも獲得が難しく感じられる。調整が複雑化した。

【資金・事業収益】

④ 関係者の事業活動は、収益を見極めながら、ローリスク・ローランダムで行われている。

⑤ 地域に由来する活動のノウハウを共有している。多額の事業費を要する活動は、慎重に検討している。

【人材ノウハウ】

⑥ 関係の会社や個人事業主が自らのノウハウに、リスクを負える範囲で活動している。

⑦ 地域ニーズに幅広く対応するためには専門性や経験が豊富な事業家の確保が必要となる。

> 推進法人制度を活用している自治体からの都市再生推進法人制度による効果とは？

推進法人制度の活用メリットを詳しく知りたいのために、法人指定をしている自治体や推進法人から、その効果の実態について生の声を聞きました。



> 都市再生推進法人制度 Q&A

そもそも都市再生推進法人って??
指定の基準が分からない、大変そう……。指定を受けるほどではない……。そんな声が多く寄せられました。みなさまの疑問にお答えします。

Q1 どんな団体が推進法人になると良い?

—官民連携まちづくり、特に公共空間や公共施設を活用した取り組みを行いたい場合に有効です

「官民連携のまちづくりの取組み」を行いたいと考える団体、自治体であれば推進法人の指定は有効です。特に、推進法人は都市再生整備計画の作成または変更を提案することができるため、都市再生整備計画に位置付けることができるため、都市再生整備計画の活用に関する取組みについて円滑化につながる効果が期待されます。道路や公園など公共施設を活用した賑わいの取組み、滞留空間の創出など、小さな取組みであっても官民連携のまちづくりと言えます。

Q2 指定の基準はあるの?

—各自治体の判断になります

指定を受ける条件として、法人形態が、まちづくり会社、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人であり、かつ、法令で定められた業務（一部の業務でも可）を適正かつ確実に行うことができることと認められることです。その他、指定するための特別な基準は法上設定されておらず、その指定は各自治体の裁量に任されています。指定実績がある自治体における主要な基準としては、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、都市再生推進法人申請する組織またはその母体となっている組織に過去にまちづくり活動の実績があること、などです。団体から指定に関する相談があったり、また働きかけを行う団体の考え方に迷う場合は、ホームページ「官民連携まちづくりポータルサイト」に、推進法人の指定に関する事務取扱要領の例（写真）も掲載していますので、ご参照ください。

さらに、ご不明な点などがある場合は、国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室にご相談ください。

Q3 指定に関する相談先は?

—指定を検討している団体は市町村のまちづくり担当窓口まで

指定を受けたいと考える団体は、まずは市町村の担当窓口にご相談ください。自治体によっては、事前申請を受け付けている場合や、審議を設けている場合があります。また、担当窓口がない場合は、まちづくりを推進する窓口にご相談していただく。市町村の担当窓口にご相談いただいたうえで、ご不明な点がある場合は、国土交通省都市局まちづくり推進課

官民連携推進室までご相談ください。なお、指定を受けるためには、必要な申請書類の提出や市町村での審査が必要となります。指定までの流れの詳細は「官民連携の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の手引き p15～16に掲載していますので、ご参照ください。

【国土交通省都市局からのご案内】

> 国土交通省都市局からのご案内

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

またなかにおけるにぎわいを創出するため、都市再生整備計画に「居心地が良く歩きたくなる」まちづくり取組む区域を指定し、以下の取組みを推進

「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

官民一体で取組むにぎわい空間の創出
例：公民共創型複合施設によるオープンスペース創出

【予算】公共空間リノベーションへの交付金による支援
【規制】公共空間を提供した民間事業者への指定業種等の規制

また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・公園の占用手の円滑化

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

※上記法律案は国会提出中（令和2年3月末時点）

予算・税制支援制度

まちづくり活動や担い手の人材育成の普及啓発等に對する国の財政上の支援制度

支援制度	制度の概要
官民連携またなか再生推進事業 (エリアマネジメント・まちづくり推進)	官民の様々な人材が集まるエリアプラットフォームの構築やエリアの整備を明確にした未来ビジョンの策定、ビジョンを実現するための自立・自発型システムの構築に向けた取組を総合的に支援する制度
官民連携またなか再生推進事業 (普及啓発事業)	先進団体が持つまちづくり活動のノウハウを他団体に水平展開し、都市の課題解決に向けた積極性のある活動を実施する人材育成に支援する制度
都市環境維持・改善事業資金 (エリアマネジメント助成)	エリアマネジメントを目的とする事業を行う都市再生推進法人又はNPO法人に対し、地方公共団体の補助に代わり予算外費用を執行し、経費削減
まちづくりファンド 支援事業	地域の資金等を活用し、当該地域内の一帯の区域の継続向上に資する民間事業者によるエリアマネジメントのまちづくり事業を支援する。民間まちづくり事業への融資・助成は活動を行うまちづくりファンドに対して、民間機構が融資又は資金拠出による支援を行う制度
またなか公共空間等 活用支援事業	公共空間を活用する事業を行う都市再生推進法人に対して、広場の高質化による賑わい創出などの持続的なまちづくり活動を支援する低金利貸付制度
都市安全確保促進事業	都市再生緊急整備地域及び主要駅前地域等の滞在客等の安全の確保と都市機能の継続を確保した、官民連携による一体的・目的的なハード面での改善支援制度
土地等を譲渡した場合の 税制特別	都市再生整備計画や立地適正化計画に基づき、地方公共団体や受託の都市再生推進法人が実施する事業のために土地等を譲渡した場合の譲渡人に対する税制特別（軽減税率 1500万円特例等）
「居心地が良く歩きたくなる」 またなか創出のための税制特別	「居心地が良く歩きたくなる」またなか創出のため、第一階から上り階の敷地面積を最大2分の1に削減する事業に基づき、公共空間の創出、向上に向けた民間の施設、施設の改善等に對する税制特別

各支援制度に関する相談や問い合わせについては、国土交通省都市局まちづくり推進課、または、各地方整備局等の都市（住居）整備課等までご連絡ください。

官民連携まちづくりの進め方

都市再生特別措置法等に基づく
制度の活用手順

民間まちづくり組織と、市町村をはじめとした地方公共団体等が連携し、まちづくり活動を一層推進できるように「官民連携推進の手引き」として、各種制度の内容をはじめ、制度活用のメリットや活用プロセスなどを、具体的にわかりやすく解説。

▼「官民連携まちづくりポータルサイト」よりダウンロードが可能

「ウェブサイト」

官民連携まちづくりポータルサイト

官民連携まちづくりを進めようとする団体や、まちづくりを進めようとする自治体となる事例、国土交通省都市局で実施した調査や各地の官民連携まちづくりのイベント等の取組など、各種情報を掲載。

https://www.mlit.go.jp/toshi/machi_ik_000047.html

一人からでも始められる新しいエリア再生ガイド

身近な不動産の使い方を、まちづくりの「第一歩」を始めるためのガイドブック。

一人からでも始められる新しいエリア再生ガイド

身近な不動産の使い方を、まちづくりの「第一歩」を始めるためのガイドブック。

国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室

電話: 03-5253-8111 / FAX: 03-5253-1589

官民連携まちづくりポータルサイト: http://www.mlit.go.jp/toshi/machi_ik_000047.html

発行: 国土交通省都市局まちづくり推進課 官民連携推進室
企画・編集: 株式会社建設総合研究所 デザイン: 松内航太

4) 冊子の配布・広報（ほか）

作成した冊子を活用して効果的な普及啓発が行われるよう、下記のような広報のための取り組みを行った。

①官民連携まちづくり DAY と連動した効果的な広報

- ・民間まちづくり組織の取り組み内容や都市再生推進法人制度に関する普及啓発を効果的に行うため、令和2年1月に開催の「官民連携まちづくり DAY」で行う話題提供の内容と連動した記事内容を記載した。
- ・また、冊子制作の広報効果を高めるため、この分野に関わる多種多様な人が集まる官民連携まちづくり DAY の場で冊子の配布を行った。

②第2版の改訂

- ・都市再生特別措置法の制度改正案が国会に提出されるなど、新たな政策の動きを受けて、国土交通省からの案内に関するページを改訂した第2版を制作した。（p24 に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案についての案内を追記）

3. 2 民間まちづくり団体へのアンケート調査の実施

1) アンケート調査の実施目的

都市再生推進法人制度を効果的に活用したまちづくりを全国で水平展開していくために、都市再生推進法人の指定を受けている民間まちづくり団体に対しては、都市再生推進法人としての活動状況、活動の類型的・体系的整理等に必要となる団体の基礎情報、制度の活用が有効となる事象や場面、活用の際の条件や課題等を取りまとめるための情報収集を目的とする。都市再生推進法人の指定を受けていない民間まちづくり団体に対しては、都市再生推進法人制度の認知度や効果的に活用するための課題や提案等を把握することを目的とする。

また、国土交通省都市局で検討を進めている「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向けた官民連携による取組に関して、民間まちづくり団体の立場から取組を実施する際の制度上の課題等についても調査を行った。

2) アンケート調査の種類と対象、調査項目の設定

民間まちづくり団体へのアンケート調査の種類と対象は下記の通りとする。

①調査の種類と対象

【調査(1)：都市再生推進法人の実施事業及び指定法人における課題等に関する調査】

⇒平成30年12月末までに指定を受けている民間まちづくり団体(50団体)と、本業務で同時に調査を行う「地方公共団体へのアンケート調査」で把握した、平成31年1月から8月末までの期間に新たに指定を受けた都市再生推進法人を対象とする。

【調査(2)：都市再生推進法人制度が活用されない原因等に関する調査】

⇒全国エリアマネジメントネットワークの会員と全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議の会員のうち、都市再生推進法人の指定を受けている団体を除いた民間まちづくり団体を対象とする。

【調査(3)：『居心地が良く歩きたくなるまちなか』の形成に向けた

官民連携の取組における制度上の課題・要望に関する調査】

⇒上記の調査(1)及び(2)で対象とした全ての民間まちづくり団体とする。

②調査項目

【調査(1)：都市再生推進法人の実施事業及び指定法人における課題等に関する調査】

●主な事業の内容について

⇒主な事業ごとに、都市再生特別措置法119条(都市再生推進法人の業務)に該当する項目と、各事業の分野(コンテンツ・事業創出、空間ストックの有効活用、エリア環境の改善、公共空間等の利活用、その他)を調査

- 都市再生推進法人制度等の活用実績について
⇒都市再生整備計画の提案実績、各種特例制度・協定の活用・締結実績を調査
- 実施している事業に対する都市再生推進法人制度を有効に活用できている内容について
- 都市再生推進法人制度を効果的に活用するための提案等について

【調査（2）：都市再生推進法人制度が活用されない原因等に関する調査】

- 主な事業の内容について
⇒主な事業ごとに、都市再生特別措置法 119 条（都市再生推進法人の業務）に該当する項目と、各事業の分野（コンテンツ・事業創出、空間ストックの有効活用、エリア環境の改善、公共空間等の利活用、その他）も調査
- 都市再生推進法人制度の認知度について
⇒制度そのものの認知度と制度の特徴や効果に関する認知度を調査
- 都市再生推進法人の指定に関する関心等について
⇒関心の有無に対するそれぞれの理由も調査
- 都市再生推進法人制度の課題や提案等について

**【調査（3）：『居心地が良く歩きたくなるまちなか』の形成に向けた
官民連携の取組における制度上の課題・要望に関する調査】**

- 官民連携の取組における制度上の課題・要望等について

3) アンケート調査票の作成

各調査対象のアンケート調査票は、次頁以降の通りである。

都市再生推進法人に対する調査票の作成にあたっては、回答側の調査負担の軽減策として、主な事業の内容と、都市再生推進法人制度等の活用実績については、過年度調査や既存資料等を基に調査票に予め記入しておき、その内容に対して確認・追加・修正等をしてもらうよう、法人ごとに調査票を作成し、調査を行った。

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向けた調査の調査票の作成にあたっては、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」に関するまちづくりの方向性や形成イメージ等を回答者が理解できるように、国土交通省 HP で紹介しているサイトの URL 等を掲載している。また、本業務で同時に行う「地方公共団体へのアンケート調査」も同じ内容で実施するため、事務局側の収計作業の大幅な負担軽減が期待できる Web 形式での調査票も作成し、調査を行った。

■調査（1）：都市再生推進法人の実施事業及び指定法人における課題等に関する調査の調査票

事 務 連 絡

令和元年 8 月 2 3 日

都市再生推進法人 各位

国土交通省都市局まちづくり推進課

企画専門官 塚田 友美

まちづくり団体に関するアンケートについて（依頼）

平素より都市行政の推進に格別のご尽力、ご協力を賜り、御礼申し上げます。

このたび、昨年度に引き続き、まちづくり団体を対象に、各団体の状況把握のためのアンケート調査を実施させていただきます。

なお、アンケート結果は取りまとめのうえ、当課の各種施策の検討資料及び会議等の資料として活用するほか、国交省の HP 等で公表させていただきます。

つきましては、ご多忙のところ大変恐縮ですが調査票をご参照いただき、設問に対する回答を記入、選択のうえ、期限までに以下に記載しております提出先へご提出下さいますようお願いいたします。

回答期限：令和元年 9 月 6 日

提出先：日建設計総合研究所（調査委託先） メールアドレス mlit_kanmin@nikken.jp

【担当】

国土交通省 都市局 まちづくり推進課

担当 張替、長内

TEL：03-5253-8407 メール：harigae-s2wq@mlit.go.jp

osanai-r23d@mlit.go.jp

調査の内容と回答方法

お答えいただく調査票は2種類ございます。それぞれ回答方法が異なるのでご注意ください。詳細は下記をご覧ください。

なお、本調査票に記載いただいた情報については、管理責任者を定めて不正アクセスや紛失、漏洩等が発生しないよう、安全対策を実施します。

また、調査票で収集した情報につきましては、数字については統計的に処理したうえで公表する場合がございます。各団体が実施されている事業等の個別の案件については、先進的な事例としてご紹介する場合は、別途各団体の了承をいただいたうえで公表をさせていただきたいと思っております。ご了承ください。

記

1 調査票の種類と回答方法

① 「都市再生推進法人の実施事業および法人指定における課題等に関する調査」(調査票①)
→添付のワードにご記入の上、mlit_kanmin@nikken.jp宛(調査委託先)に送付をお願いいたします。

② 「「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向けた官民連携の取組における制度上の課題・要望に関する調査」
→下記のURLをクリックして、各質問に回答してください。

URL: https://www8.webcas.net/form/pub/mlit_kanmin/06

※オンラインで回答できない場合は添付の調査票②のワード文書に記入のうえ、mlit_kanmin@nikken.jp宛(調査委託先)にメール添付形式でお送りください。

2 回答期限 令和元年9月6日(金)

《調査に関する問い合わせ先》

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室
担当：張替、長内
電話：03-5253-8407

《回答方法等に関する問い合わせ先》

日建設計総合研究所(調査受託機関)
E-mail: mlit_kanmin@nikken.jp
住所：東京都千代田区神田小川町3-7-1
電話：03-5259-6080 FAX:03-5259-0180
担当：井上、諸隈、小林

アンケート①：都市再生推進法人の実施事業及び法人指定における課題等に関する調査

■記入者に関する情報を教えてください。

例) 所属は〇〇部等をご記入ください。

所 属	
役 職	
氏 名	
電話番号	
E-mail	

(1) 貴法人が現在実施している主な事業や事業分野等について下記のとおり把握しています。
以下の確認、修正等をお願いします。

①主な事業の内容の確認及び間違いがあれば「修正」欄に修正をお願いします。また、現在、事業を行っていない場合は、「中止」と記入してください。

(※主な事業の整理にあたっては、国土交通省が実施した過年度の調査資料をもとに行っています。)

②都市再生特別措置法 119 条（都市再生推進法人の業務）に該当する項目の確認及び間違いがあれば「修正」欄に修正をお願いします。

(※都市再生特別措置法 119 条における都市再生推進法人の業務の項目は参考 1 を参照してください。)

③事業分野の確認及び間違いがあれば「修正」欄に修正をお願いします。

(※分類の考え方は参考 2 を参照してください。)

④現在実施している事業として追加すべき事業があれば「追加欄」に記入してください。

記入にあたっては、実施場所や内容がわかるように、できるだけ具体的にお願いします。

また、都市再生特別措置法 119 条に該当する項目、事業分野についてもご回答願います。

《確認・修正欄》

事業番号	主な事業の内容	都市再生法 119 条の 該当項目 ※参考 1	事業分野 ※参考 2
1	道路上設置オープンカフェの整備・運営	六号	D
修正			
2	道路上や地下街出入口壁面を活用した広告事業	六号	D・E
修正			
3	駐車場共通化事業（共通駐車券の発行）	十二号	C
修正			

4	ビル管理共同化事業	十二号	A
修正			
5	コ・ワーキングスペースの整備・運営	十二号	A・B
修正			
6	都心交通対策の実施（駐車・駐輪対策）	十一号	C
修正			
7	イベントの実施（マルシェ、芸物販・飲食事業等）	十二号	A
修正			

《追加欄》

	事業の内容	都市再生法 119条の 該当項目 ※参考1	事業分野 ※参考2
記入例	商店街の共通駐車場の整備・運営	三号口	C
追加1			
追加2			
追加3			

■参考1：都市再生特別措置法 119条における都市再生推進法人の業務の項目

第百十九条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 次に掲げる事業を施行する民間事業者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
 - イ 第四十六条第一項の土地の区域における都市開発事業であって都市再生基本方針に基づいて行われるもの
 - ロ 立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における都市開発事業であって住宅の整備に関するもの
 - ハ 立地適正化計画に記載された誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業
 - ニ 立地適正化計画に記載された居住誘導区域又は都市機能誘導区域内における低未利用土地の利用又は管理に関する事業
 - ホ 立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内における跡地等の管理に関する事業
- 二 特定非営利活動法人等による前号の事業の施行に対する助成を行うこと。
- 三 次に掲げる事業を施行すること又は当該事業に参加すること。
 - イ 第一号の事業
 - ロ 公共施設又は駐車場その他の第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における居住者、滞在者その他の者の利便の増進に寄与するものとして国土交通省令で定める施設の整備に関する事業
- 四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

- 五 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における公共施設又は第三号口の国土交通省令で定める施設の所有者（所有者が二人以上いる場合にあっては、その全員）との契約に基づき、これらの施設の管理を行うこと。
- 六 都市利便増進協定に基づき都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行うこと。
- 七 低未利用土地利用促進協定に基づき居住者等利用施設の整備及び管理を行うこと。
- 八 跡地等管理協定に基づき跡地等の管理を行うこと。
- 九 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供を行うこと。
- 十 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する調査研究を行うこと。
- 十一 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する普及啓発を行うこと。
- 十二 前各号に掲げるもののほか、第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生のために必要な業務を行うこと。

■ 参考 2：事業分野の分類の考え方

【分野 A】コンテンツ・事業創出

：新たなコンテンツの創出や収益事業の実施、事業・雇用等の創出など

【分野 B】空間ストックの有効活用

：低未利用地の有効活用、空きビル・空き家のリノベーション・有効活用など

【分野 C】エリア環境の改善

：エリアの環境の質を高める空間整備、地区の交通環境の改善など

【分野 D】公共空間等の利活用

：道路、公園、広場等の有効な利活用など

【分野 E】その他

：分野 A～D に該当しない事業（計画づくり・ガイドライン検討など）

(2) 2019 年 8 月時点での都市再生整備計画の提案実績や、各種特例制度・協定の活用・締結実績について、実績確認欄の内容をご確認ください（下記の情報は、2018 年 12 月末時点のものです）。

記入もれ、記載の誤り等があれば、修正欄に正しい内容を記載してください。

また、制度の活用や協定の締結期間が終了している場合は、修正欄に「終了」と記載し、終了日（差し支えなければ理由等も）を記入してください。

《実績確認・修正欄》

	実績確認欄	修正欄
①都市再生整備計画の提案	2013 年 1 月 29 日	
②道路占用許可特例制度の活用	2013 年	

③河川敷地占用許可特例制度の活用	-	
④都市公園の占用許可特例制度の活用	-	
⑤都市利便増進協定の締結	2013年4月10日	
⑥都市再生整備歩行者経路協定の締結	-	
⑦低未利用土地利用促進協定の締結	-	
⑧跡地等管理協定の締結	-	

■修正例

	実績確認欄	修正欄
①都市再生整備計画の提案	-	2019年4月1日提案
②道路占用許可特例制度の活用	-	
③河川敷地占用許可特例制度の活用	-	
④都市公園の占用許可特例制度の活用	-	
⑤都市利便増進協定の締結	2016年4月1日	2018年3月31日終了 コミュニティサイクル の実施見直しに伴い
⑥都市再生整備歩行者経路協定の締結	-	
⑦低未利用土地利用促進協定の締結	-	2019年4月1日締結
⑧跡地等管理協定の締結	-	

(3) 現在実施している事業で、以下の事項について都市再生推進法人制度を有効に活用できているとお考えの内容がありましたら、該当するもの全てについて具体的に記載してください。

①まちづくりの担い手としての公的位置づけの付与に関して

②都市再生整備計画の作成に関して

③各種特例制度に関して

④各種協定に関して

⑤税制特例・財源支援に関して

⑥その他、都市再生推進法人が取り組むことができる業務等に関して

(4) 都市再生推進法人制度を効果的に活用するためのご提案等がありましたら、該当するもの全てについて、具体的に記載してください。

①まちづくりの担い手としての公的位置づけの付与に関して

②都市再生整備計画の作成に関して

③各種特例制度に関して

④各種協定に関して

⑤税制特例・財源支援に関して

⑥その他、都市再生推進法人が取り組むことができる業務等に関して

(5) 都市再生推進法人制度に求める新たな支援制度や、現在抱えている課題等に対して国に求める対応策等について、具体的にご記入ください。

アンケート①は以上です。

引き続き、アンケート②のご協力を、どうぞよろしくお願い申し上げます。

■調査（２）：都市再生推進法人制度が活用されない原因等に関する調査の調査票

事 務 連 絡
令和元年 8 月 2 3 日

全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議会員各位

国土交通省都市局まちづくり推進課
企画専門官 塚田 友美

まちづくり団体に関するアンケートについて（依頼）

平素より都市行政の推進に格別のご尽力、ご協力を賜り、御礼申し上げます。

このたび、昨年度に引き続き、まちづくり団体を対象に、各団体の状況把握のためのアンケート調査を実施させていただきます。

なお、アンケート結果は取りまとめのうえ、当課の各種施策の検討資料及び会議等の資料として活用するほか、国交省のHP等で公表させていただきます。

つきましては、ご多忙のところ大変恐縮ですが調査票をご参照いただき、設問に対する回答を記入、選択のうえ、期限までに以下に記載しております提出先へご提出下さいますようお願いいたします。

回答期限：令和元年9月6日

提出先：日建設計総合研究所（調査委託先） メールアドレス mlit_kanmin@nikken.jp

【担当】

国土交通省 都市局 まちづくり推進課

担当 張替、長内

TEL：03-5253-8407 メール：harigae-s2wg@mlit.go.jp

osanai-r23d@mlit.go.jp

事務連絡
令和元年8月23日

全国エリアマネジメントネットワーク会員各位

国土交通省都市局まちづくり推進課
企画専門官 塚田 友美

まちづくり団体に関するアンケートについて（依頼）

平素より都市行政の推進に格別のご尽力、ご協力を賜り、御礼申し上げます。

このたび、昨年度に引き続き、まちづくり団体を対象に、各団体の状況把握のためのアンケート調査を実施させていただきます。

なお、アンケート結果は取りまとめのうえ、当課の各種施策の検討資料及び会議等の資料として活用するほか、国交省のHP等で公表させていただきます。

つきましては、ご多忙のところ大変恐縮ですが調査票をご参照いただき、設問に対する回答を記入、選択のうえ、期限までに以下に記載しております提出先へご提出下さいますようお願いいたします。

回答期限：令和元年9月6日

提出先：日建設計総合研究所（調査委託先） メールアドレス mlit_kanmin@nikken.jp

【担当】

国土交通省 都市局 まちづくり推進課

担当 張替、長内

TEL：03-5253-8407 メール：harigae-s2wq@mlit.go.jp

osanai-r23d@mlit.go.jp

調査の内容と回答方法

お答えいただく調査票は2種類ございます。それぞれ回答方法が異なるのでご注意ください。詳細は下記をご覧ください。

なお、本調査票に記載いただいた情報については、管理責任者を定めて不正アクセスや紛失、漏洩等が発生しないよう、安全対策を実施します。

また、調査票で収集した情報につきましては、数字については統計的に処理したうえで公表する場合がございます。各団体が実施されている事業等の個別の案件については、先進的な事例としてご紹介する場合は、別途各団体の了承をいただいたうえで公表をさせていただきたいと思っております。ご了承ください。

記

1 調査票の種類と回答方法

① 「都市再生推進法人の実施事業および法人指定における課題等に関する調査」(調査票①)
→添付のワードにご記入の上、mlit_kanmin@nikken.jp宛(調査委託先)に送付をお願いいたします。

② 「「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向けた官民連携の取組における制度上の課題・要望に関する調査」
→下記のURLをクリックして、各質問に回答してください。

URL: https://www8.webcas.net/form/pub/mlit_kanmin/06

※オンラインで回答できない場合は添付の調査票②のワード文書に記入のうえ、mlit_kanmin@nikken.jp宛(調査委託先)にメール添付形式でお送りください。

2 回答期限 令和元年9月6日(金)

《調査に関する問い合わせ先》

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室
担当：張替、長内
電話：03-5253-8407

《回答方法等に関する問い合わせ先》

日建設計総合研究所(調査受託機関)
E-mail: mlit_kanmin@nikken.jp
住所：東京都千代田区神田小川町3-7-1
電話：03-5259-6080 FAX:03-5259-0180
担当：井上、諸隈、小林

都市再生推進法人制度が活用されない原因等に関する調査

■記入者に関する情報を教えてください。

例) 所属は組織名をご記入ください。

所 属	
役 職	
氏 名	
電話番号	
E-mail	

(1) 貴法人が現在実施している主な事業についてご回答ください。

あわせて、下記の「別表1」と「別表2」をご確認いただき、それぞれ該当と思われる業務と事業分野があれば、番号又はアルファベットにてご回答ください。複数分野にわたると思われるものは複数を記入してください。

■記入欄

事業番号	主な事業の内容	別表1で該当する項目	別表2で該当する項目
例	道路上設置オープンカフェの整備・運営	(6)	A,D

別表1 《都市再生特別措置法第119条：都市再生推進法人の業務》

- (1)都市開発事業、跡地等の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)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
- (7)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
- (8)跡地等管理協定に基づく跡地等の管理
- (9)都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供
- (10)都市の再生に関する調査研究
- (11)都市の再生に関する普及啓発
- (12)その他の都市の再生に必要な業務

別表 2 《事業分野》

分野	内容
【A】コンテンツ・事業創出	新たなコンテンツの創出や収益事業の実施、事業・雇用等の創出など
【B】空間ストックの有効活用	低未利用地の有効活用、空きビル・空き家のリノベーション・有効活用など
【C】エリア環境の改善	エリアの環境の質を高める空間整備、地区の交通環境の改善など
【D】公共空間等の利活用	道路、公園、広場等の有効な利活用など (道路上のオープンカフェ、イベントの実施等)
【E】その他	分野A～Dに該当しない事業 (計画づくり・ガイドライン検討など)

(2) 「都市再生推進法人制度」について知っていますか。 【○は1つだけ】

- ① 知っている（制度の内容についても知っている）
- ② あることは知っているが、制度の内容について詳しくは知らない
- ③ 知らない・聞いたことがない

※参考 URL : <http://www.mlit.go.jp/toshi/common/001039904.pdf>

(3) 「都市再生推進法人制度」に関する、以下の特徴や効果について知っていますか。

【○はそれぞれ1つだけ】

認知度

- 1 : 知っていて、内容についても理解している
- 2 : 何となく知っている
- 3 : 内容・メリットが良く分からない
- 4 : 知らない・聞いたことがなかった

特徴・効果	認知度			
	1	2	3	4
① 都市再生整備計画を提案することができる				
② 道路や河川敷地、都市公園などの占用許可の特例を受けられる				
③ 都市利便増進協定へ参画することができる				
④ 低未利用土地利用促進協定へ参画することができる				
⑤ 都市再生整備歩行者経路協定へ参画することができる				
⑥ 市町村や国等による支援を受けられる (情報の提供やアドバイス)				
⑦ 民間まちづくり活動促進事業による支援を受けられる (まちづくり計画・協定に基づく施設整備に対する補助制度)				
⑧ 土地譲渡にかかる税制優遇を受けられる				
⑨ 国からエリアマネジメント融資を受けられる				
⑩ 民間都市開発推進機構による支援を受けられる (まちづくりファンドの組成主体になることができる)				

【参考】

- ①～⑦：官民連携まちづくりポータルサイト
http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html
- ⑧：土地譲渡に係る税制優遇（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：「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」p.17）
<http://www.mlit.go.jp/toshi/common/001283644.pdf>
- ⑨：都市環境維持・改善事業資金融資（エリアマネジメント融資）
<http://www.mlit.go.jp/common/001102218.pdf>
- ⑩：民間都市開発推進機構による支援（まちづくりファンド支援業務）
<http://www.minto.or.jp/products/management.html>

（４）貴団体は都市再生推進法人の指定に関心がありますか。

※回答により次の質問が異なります。

- ① 関心がない・指定を受けたいと思わない。 ⇒ 質問（５）へ
- ② 関心がある。 ⇒ 質問（６）へ

（５）都市再生推進法人の指定に関心がない・指定を受けない理由を教えてください。

【複数回答可】

- ① 都市再生推進法人制度をよく知らないので、考えたことがない
- ② 現在の活動分野が、都市再生推進法人制度（都市再生特別措置法第 119 条における都市再生推進法人の業務）とあまり関係がない
- ③ 現在の活動分野は、都市再生推進法人制度を受けて実施する内容と関係があるが、法人指定を受けなくても目的を達することができる
- ④ 都市再生推進法人指定を受けるメリットよりも、デメリットが大きい
具体的に：
- ⑤ その他

(6) 都市再生推進法人の指定に関心はあるが、指定を受けられていない理由について教えてください。 【複数回答可】

① 指定のための条件などが良く分からない

② 指定の条件を満たすことが難しい

具体的に：

③ 指定を受けて公的な主体として活動を継続できる体制が整っていない

具体的に：

④ 指定を受けたいが、自治体などの協力が得られない

具体的に：

⑤ その他

(7) 現在の都市再生推進法人制度についての課題（運用上など）や、制度への提案などがあれば教えてください。

アンケートは以上です
ご協力ありがとうございました

■調査（3）：『居心地が良く歩きたくなるまちなか』の形成に向けた
官民連携の取組における制度上の課題・要望に関する調査の調査票

アンケート②：「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向けた
官民連携の取組における制度上の課題・要望に関する調査

■記入者に関する情報を教えてください。

所 属	
役 職	
氏 名	
電話番号	
E-mail	

国土交通省都市局では、官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）をウォークアブルな人中心の空間へ転換・先導し、民間投資と共鳴しながら、まちなかに多様な人材が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向けた取組の検討を行っています。

ついては、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向け、官民が連携して、歩行者空間の再整備、賑わい空間の創出（芝生、広場等）、各種イベントの開催等を行うに当たり、制度上の課題や要望の有無を選択のうえ、課題や要望がある場合は、その内容を具体的にご記入ください。

参考：令和元年6月「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」とりまとめ

URL: http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_fr_000004.html

①居心地良く歩きたくなる空間の形成など、公共空間を活用したまちづくりを進めるうえで、官と民が協働する際の課題や要望	
有・無	有の場合：
②街路（道路）、公園、広場等の公共空間の利用関係で居心地がよく歩きたくなるまちなか形成につながる事（現行制度で設置が困難な施設の占用に関する要望等）	
有・無	有の場合：
③景観保全のための広告物等の取扱い（デザインの統一、規制等）	
有・無	有の場合：
④歩行者の安全性・快適性を高めるための駐車場の出入口・配置のあり方（もっと適正化したい等）	
有・無	有の場合：
⑤まちの賑わい創出のための既存建物のリノベーション（構造の制限等）	
有・無	有の場合：
⑥その他	
有・無	有の場合：

質問は以上になります。ご協力ありがとうございました。

4) アンケート調査の実施

アンケート調査の実施状況と実施方法は下記の通りである。

8月23日(金)	アンケート調査票の送付 ⇒都市再生推進法人へは調査委託先(㈱日建設計総合研究所)から送付 ※都市再生推進法人に指定されている全国エリマネットの会員及び全国中活連絡会議の会員については、調査委託先から送付 ⇒全国エリアマネジメントネットワークの会員へは全国エリマネット事務局(㈱フロントヤード)から送付 ※全国エリマネットの会員の全国中活連絡会議の会員へは全国エリマネット事務局から送付 ⇒全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議の会員へは国土交通省都市局まちづくり推進課の本業務担当から送付
9月6日(金)	アンケート調査の回答期限
10月2日(水)～	アンケート調査の未回答団体等に対する調査協力依頼の実施① ⇒各調査票の送付時の担当が実施
10月18日(金)～	新たに指定を受けた都市再生推進法人への調査票の送付 (本業務で同時に調査を行う「地方公共団体へのアンケート調査」で把握) ⇒調査委託先(㈱日建設計総合研究所)から送付
12月12日(木)～	都市再生推進法人のうち、 アンケート調査の未回答法人に対する調査協力依頼の実施② ⇒調査委託先(㈱日建設計総合研究所)から送付

5) アンケート調査の結果

各アンケート調査の調査対象ごとの回答状況等は下記の通りである。なお、都市再生推進法人の法人数は、平成 31 年 1 月から 8 月末までの期間に新たに 10 法人が指定を受け、合計 60 法人となった。

各アンケート調査の結果については、次頁以降に整理する。

アンケート調査の調査対象	対象数	回答数	回答率
都市再生推進法人の指定を受けている民間まちづくり団体	60	43	71.7%
法人の指定を受けていない民間まちづくり団体	75	45	60.0%
①全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議の会員 (②の会員も兼ねる団体も含む)	42	28	66.7%
②全国エリアマネジメントネットワークの会員 (②の会員のみ所属する団体)	33	17	51.5%

※都市再生推進法人の指定をうけている民間まちづくり団体が回答する、【調査(1)：都市再生推進法人の実施事業及び指定法人における課題等に関する調査】の回答状況は、回答数が 39 法人(回答率：65.0%)となっている。

※法人の指定を受けていない民間まちづくり団体の回答数には、回答辞退の回答があった 2 団体(NPO 法人うちぬき 21 プロジェクト(①の会員)とささしまライブ 24 まちづくり協議会(②の会員)の 2 団体)も含まれている。

■都市再生推進法人の指定状況（2019年8月末時点）

	法人名	指定日	指定自治体	
1	株式会社 富山市民プラザ（2019年4月1日に榊まちづくりとやまを吸収合併）	2011年3月2日	富山県	富山市
2	株式会社 飯田まちづくりカンパニー	2011年3月20日	長野県	飯田市
3	札幌大通まちづくり 株式会社	2011年12月9日	北海道	札幌市
4	特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	2012年3月30日	長野県	飯田市
5	特定非営利活動法人 いいだ応援ネットイデア	2012年3月30日	長野県	飯田市
6	株式会社 まちづくり川越	2012年5月28日	埼玉県	川越市
7	まちづくり福井 株式会社	2013年4月18日	福井県	福井市
8	秋葉原タウンマネジメント 株式会社	2013年9月3日	東京都	千代田区
9	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	2013年9月3日	東京都	千代田区
10	牛久都市開発 株式会社	2013年9月25日	茨城県	牛久市
11	草津まちづくり 株式会社	2013年12月27日	滋賀県	草津市
12	一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター	2014年1月14日	千葉県	柏市
13	一般財団法人 柏市まちづくり公社	2014年2月14日	千葉県	柏市
14	一般財団法人 柏市みどりの基金	2014年3月31日	千葉県	柏市
15	一般社団法人 グランフロント大坂TMO	2014年7月29日	大阪府	大阪市
16	株式会社 まちづくり東海	2015年3月9日	愛知県	東海市
17	えきまち長浜 株式会社	2015年3月20日	滋賀県	長浜市
18	一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会	2015年3月26日	東京都	新宿区
19	一般社団法人 有楽町駅周辺まちづくり協議会	2015年6月2日	東京都	千代田区
20	一般社団法人 日比谷エリアマネジメント	2015年6月24日	東京都	千代田区
21	田名部まちづくり 株式会社	2015年7月15日	青森県	むつ市
22	一般社団法人 荒井タウンマネジメント	2016年1月14日	宮城県	仙台市
23	株式会社 ジェイ・スピリット	2016年6月30日	東京都	目黒区
24	一般社団法人 美園タウンマネジメント	2016年7月12日	埼玉県	さいたま市
25	桜井まちづくり 株式会社	2016年9月1日	奈良県	桜井市
26	柳ヶ瀬を楽しいまちにする 株式会社	2017年7月7日	岐阜県	岐阜市
27	一般社団法人 アーバンデザインセンター大宮	2017年10月4日	埼玉県	さいたま市
28	一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント	2017年10月10日	東京都	港区
29	株式会社 紀州まちづくり舎	2017年12月26日	和歌山県	和歌山市
30	株式会社 sasquatch（サスカッチ）	2017年12月26日	和歌山県	和歌山市
31	株式会社 真田堀家守舎	2017年12月26日	和歌山県	和歌山市
32	株式会社 ワカヤマヤモリ舎	2017年12月26日	和歌山県	和歌山市
33	株式会社 宿坊クリエイティブ	2017年12月26日	和歌山県	和歌山市
34	一般社団法人 みんとしよ	2017年12月26日	和歌山県	和歌山市
35	特定非営利活動法人 砂山パンマツリ	2017年12月26日	和歌山県	和歌山市
36	特定非営利活動法人 愛福会	2017年12月26日	和歌山県	和歌山市
37	ユタカ交通 株式会社	2018年1月29日	和歌山県	和歌山市
38	株式会社 まちづくり大津	2018年2月20日	滋賀県	大津市
39	栄ミナミまちづくり 株式会社	2018年2月22日	愛知県	名古屋市中区
40	一般社団法人 TCCM	2018年3月23日	愛知県	豊田市
41	株式会社 キャッセン大船渡	2018年3月26日	岩手県	大船渡市
42	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント	2018年5月11日	東京都	渋谷区
43	一般社団法人 草薙カルテッド	2018年6月24日	静岡県	静岡市
44	川口都市開発 株式会社	2018年10月1日	埼玉県	川口市
45	高蔵寺まちづくり 株式会社	2018年10月5日	愛知県	春日井市
46	株式会社 こうし未来研究所	2018年10月26日	熊本県	合志市
47	株式会社 まちみとラボ	2018年11月1日	茨城県	水戸市
48	一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	2018年11月27日	東京都	港区
49	公益財団法人 前橋市まちづくり公社	2018年12月18日	群馬県	前橋市
50	多治見まちづくり 株式会社	2018年12月28日	岐阜県	多治見市
51	株式会社 PAGE	2019年1月21日	兵庫県	福崎町
52	神戸ハーバーランド 株式会社	2019年2月12日	兵庫県	神戸市
53	アドバンス寝屋川マネジメント 株式会社	2019年3月6日	大阪府	寝屋川市
54	一般社団法人 U D C Kタウンマネジメント	2019年3月20日	千葉県	柏市
55	株式会社 みらいもりやま21	2019年5月16日	滋賀県	守山市
56	株式会社 まちづくり岡崎	2019年5月22日	愛知県	岡崎市
57	株式会社 三河家守舎	2019年5月22日	愛知県	岡崎市
58	特定非営利活動法人 岡崎まち育てセンター・りた	2019年5月22日	愛知県	岡崎市
59	一般社団法人 市駅グリーングリーンプロジェクト	2019年6月18日	和歌山県	和歌山市
60	新潟古町まちづくり 株式会社	2019年8月13日	新潟県	新潟市

※No. 51以降は、2019年1月1日以降に新規に指定された法人

■調査（1）：都市再生推進法人の実施事業及び指定法人における課題等に関する調査結果

Q1. 現在実施している主な事業について①（都市再生特別措置法 119 条に該当する項目）

都市再生推進法人が実施している主な事業に対する都市再生特別措置法 119 条に該当する項目について、回答のあった法人（ただし、まだ事業を実施していない法人は除く）を以下に提示する。なお、グレーの網掛部分は都市再生特別措置法 119 条に該当する項目の記載がなかった事業を示す。

法人名	指定自治体		事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目																		
				一号イ	一号ロ	一号ハ	一号ニ	一号ホ	二号	三号イ	三号ロ	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号		
株式会社 まちづくり川越	埼玉県	川越市	チャレンジショップ事業（空き店舗対策）																		1	
株式会社 まちづくり川越	埼玉県	川越市	自転車シェアリング事業																			1
株式会社 まちづくり川越	埼玉県	川越市	情報センター事業																			1
株式会社 まちづくり川越	埼玉県	川越市	観光案内所事業																			1
株式会社 まちづくり川越	埼玉県	川越市	物販・飲食事業（産業観光館（蔵里）の管理・運営） 【指定管理】										1									
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	コミュニティバス事業																			1
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	歩道上でのオープンカフェの整備・運営												1							
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	広告事業 （ホームページバナー広告）																			1
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	イベント・文化事業 （屋根付き広場「ハビテラス」等）																			1
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	自社ビルの賃貸・管理事業																			1
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	開業支援事業																			1
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	にぎわい交流施設管理運営事業 【指定管理】										1									
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	都市利便増進協定による公共空間の利活用												1							
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	リノベーション事業、エリアリノベーション																			1
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	エリアマネジメント																			1
秋葉原タウンマネジメント 株式会社	東京都	千代田区	広告塔、デジタルサイネージを活用した広告事業												1							
秋葉原タウンマネジメント 株式会社	東京都	千代田区	駐車場満空案内システムの運営事業												1							
秋葉原タウンマネジメント 株式会社	東京都	千代田区	自販機、コインロッカー事業																			1
秋葉原タウンマネジメント 株式会社	東京都	千代田区	インフォメーションセンターの運営事業																			1
秋葉原タウンマネジメント 株式会社	東京都	千代田区	清掃、パトロール等																			1
秋葉原タウンマネジメント 株式会社	東京都	千代田区	ビルリノベーション活用事業																			

法人名	指定自治体		事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目																
				一号イ	一号ロ	一号ハ	一号ニ	一号ホ	二号	三号イ	三号ロ	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号
牛久都市開発 株式会社	茨城県	牛久市	再開発ビル（エスカード牛久）の管理・運営																	1
牛久都市開発 株式会社	茨城県	牛久市	まちづくり協議会運営事業																	1
牛久都市開発 株式会社	茨城県	牛久市	駅前利活用事業 （まちづくりルール等の検討・策定支援）																	1
牛久都市開発 株式会社	茨城県	牛久市	イベントの実施																	1
牛久都市開発 株式会社	茨城県	牛久市	市営駐車場・駐輪場の管理・運営 【指定管理】											1						
草津まちづくり 株式会社	滋賀県	草津市	niwa+（ニワタス）施設の運営・管理 （店舗整備・テナントリーシング事業）											1	1					
草津まちづくり 株式会社	滋賀県	草津市	クサツココリバ（草津川跡地公園）の施設運営・管理 （店舗整備・テナントリーシング事業）											1	1					
草津まちづくり 株式会社	滋賀県	草津市	中心市街地公共空間賑わい創出事業 （イベント（マルシェ、イルミネーション等）等の実施）																	1
草津まちづくり 株式会社	滋賀県	草津市	東海道・草津宿テナントミックス事業 （サブリース事業）																	1
草津まちづくり 株式会社	滋賀県	草津市	中心市街地活性化協議会の事務局業務																	1
草津まちづくり 株式会社	滋賀県	草津市	コワーキング施設の設備・運営																	1
えきまち長浜 株式会社	滋賀県	長浜市	公共施設の管理・運営（駅自由通路・ペDESTリアンデッキ・駅前広場・駅西駐車場・自転車駐車場）											1	1					
えきまち長浜 株式会社	滋賀県	長浜市	ビル管理事業 （えきまちテラス長浜のテナント運営等）																	1
えきまち長浜 株式会社	滋賀県	長浜市	物販、飲食事業 （えきまちテラス長浜の一部で整備・運営）																	1
えきまち長浜 株式会社	滋賀県	長浜市	広告事業 （管理施設等の壁面などの活用）											1						
えきまち長浜 株式会社	滋賀県	長浜市	イベントの実施																	1
株式会社 ジェイ・スピリット	東京都	目黒区	カード事業																	1
株式会社 ジェイ・スピリット	東京都	目黒区	地域案内・防犯活動事業																1	
株式会社 ジェイ・スピリット	東京都	目黒区	まちづくりルールの策定・運用管理 （自由が丘地区街並み形成指針）																	1
株式会社 ジェイ・スピリット	東京都	目黒区	街並再生方針の提出																	
株式会社 ジェイ・スピリット	東京都	目黒区	都市利便増進施設の管理																	
桜井まちづくり 株式会社	奈良県	桜井市	物販・飲食事業 （古民家を利活用したコミュニティカフェ事業）																	1
桜井まちづくり 株式会社	奈良県	桜井市	ふるさと納税返礼品受託事業																	1
桜井まちづくり 株式会社	奈良県	桜井市	テナントリーシング事業 （歴史的建築物を利活用したレストラン賃貸事業）																	1
桜井まちづくり 株式会社	奈良県	桜井市	宿泊事業 （古民家を利活用した宿泊事業）																	1
桜井まちづくり 株式会社	奈良県	桜井市	空き家対策 （空き家バンクの運営）																	1
桜井まちづくり 株式会社	奈良県	桜井市	まちづくりルール等の作成 （地区まちづくりビジョン）																	1
桜井まちづくり 株式会社	奈良県	桜井市	桜井市本町通周辺まちづくり協議会の事務局代行																	1

法人名	指定自治体		事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目																
				一号イ	一号ロ	一号ハ	一号ニ	一号ホ	二号	三号イ	三号ロ	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号
柳ヶ瀬を楽しいまちにする 株式会社	岐阜県	岐阜市	マルシェ事業																	1
柳ヶ瀬を楽しいまちにする 株式会社	岐阜県	岐阜市	ビル管理共同化事業 (EV保守の管理共同化)																	1
柳ヶ瀬を楽しいまちにする 株式会社	岐阜県	岐阜市	空き店舗事業 (テナントリーシング事業)																	1
株式会社 紀州まちづくり舎	和歌山県	和歌山市	広告デザイン事業 (ホームページ作成、広告デザイン等)																	1
株式会社 紀州まちづくり舎	和歌山県	和歌山市	マルシェ事業 (ポポロハスマーケット)																	1
株式会社 紀州まちづくり舎	和歌山県	和歌山市	空き店舗対策(家守)事業 (ポップアップストアの転貸、ゲストハウスの運営)																	1
株式会社 紀州まちづくり舎	和歌山県	和歌山市	水辺空間の利活用検討事業																	1
株式会社 紀州まちづくり舎	和歌山県	和歌山市	市営本町公園地下駐車場の管理 パークPFI制度を活用した公園管理との駐車場の一体管理 (2019年4月オープン現在工事中) 【指定管理】																	
株式会社 紀州まちづくり舎	和歌山県	和歌山市	和歌山市受託事業リノベーションスクールの運営																	
株式会社 まちづくり大津	滋賀県	大津市	テナントミックス事業 (なぎさのテラス、旧大津公会堂)																	1
株式会社 まちづくり大津	滋賀県	大津市	公共空間活用事業 (なぎさカフェ等の実施)										1							
株式会社 まちづくり大津	滋賀県	大津市	着地型観光試行事業 (まちあるきの実施、物産振興商品の販売支援)																	1
栄ミナミまちづくり 株式会社	愛知県	名古屋市	公有地でのデジタルサイネージ広告事業													1				
栄ミナミまちづくり 株式会社	愛知県	名古屋市	シェアサイクル事業 (でらチャリ)													1				
栄ミナミまちづくり 株式会社	愛知県	名古屋市	地区内道路でのパークレット事業													1				
栄ミナミまちづくり 株式会社	愛知県	名古屋市	有料駐輪場事業										1							
株式会社 キャッセン大船渡	岩手県	大船渡市	住民のまちづくり活動への参画促進 (キャッセンキッズファンクラブ、大船渡まちもり大学等)																1	
株式会社 キャッセン大船渡	岩手県	大船渡市	環境美化活動等を通じた付加価値の創出 (緑化活動、キャッセン環境保全隊など)																	1
株式会社 キャッセン大船渡	岩手県	大船渡市	ガイドラインに基づく景観協議 (ガイドラインに基づく技術的助言)																	1
株式会社 キャッセン大船渡	岩手県	大船渡市	道路や河川空間を占用したイベントの実施																	1
高蔵寺まちづくり 株式会社	愛知県	春日井市	多世代交流・賑わい創出事業(グルッポふじどう) 【指定管理】										1							
高蔵寺まちづくり 株式会社	愛知県	春日井市	空き家流通促進モデル事業																	1
高蔵寺まちづくり 株式会社	愛知県	春日井市	新たな拠点の機能の再整備、開発事業																	1

法人名	指定自治体		事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目																
				一号イ	一号ロ	一号ハ	一号ニ	一号ホ	二号	三号イ	三号ロ	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号
株式会社 まちみとラボ	茨城県	水戸市	公有地でのまちなかマルシェの実施 (ガンゲット)																	1
株式会社 まちみとラボ	茨城県	水戸市	ウェブマガジンの制作 (TRIX MAG)																	1
株式会社 まちみとラボ	茨城県	水戸市	ビジネスプランコンテストの実施																	1
株式会社 まちみとラボ	茨城県	水戸市	空き店舗のリノベーション事業																	1
株式会社 まちみとラボ	茨城県	水戸市	インキュベーション施設の運営 (M-WARK)																	1
株式会社 まちみとラボ	茨城県	水戸市	起業支援事業 (まちで起業スクール)																	1
株式会社 まちみとラボ	茨城県	水戸市	都市の利便性の増進 (裡ミトづくり勉強会)																	1
株式会社 まちみとラボ	茨城県	水戸市	マンションの空き室のリノベーション事業																	1
多治見まちづくり 株式会社	岐阜県	多治見市	うつわとごはんカフェ温土運営事業																	1
多治見まちづくり 株式会社	岐阜県	多治見市	駅北立体駐車場の運営 【指定管理】																	1
多治見まちづくり 株式会社	岐阜県	多治見市	虎渓用水広場運営事業																	1
多治見まちづくり 株式会社	岐阜県	多治見市	暑さ対策																	1
多治見まちづくり 株式会社	岐阜県	多治見市	ヒラクビル運営事業																	1
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	東京都	千代田区	委託調査事業 (都市基盤、観光、防災等の調査事業等)																	1
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	東京都	千代田区	タウンオペレーション事業① (HPによる情報発信事業)																	1
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	東京都	千代田区	タウンオペレーション事業② (イベントの実施)																	1
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	東京都	千代田区	タウンオペレーション事業③ (公的空間活用モデル事業)																	1
一般財団法人 柏市まちづくり公社	千葉県	柏市	ペDESTリアンデッキでの物販・飲食事業																	1
一般財団法人 柏市まちづくり公社	千葉県	柏市	道路付帯物等を活用した広告事業																	1
一般財団法人 柏市まちづくり公社	千葉県	柏市	清掃活動等の実施																	1
一般財団法人 柏市みどりの基金	千葉県	柏市	みどりの普及啓発事業																	1
一般財団法人 柏市みどりの基金	千葉県	柏市	みどりの支援事業																	1
一般財団法人 柏市みどりの基金	千葉県	柏市	みどりの調査研究事業																	1
一般財団法人 柏市みどりの基金	千葉県	柏市	カシニワ・フェスタの実施																	1
一般財団法人 柏市みどりの基金	千葉県	柏市	旧吉田家住宅歴史公園の管理・運営 【指定管理】																	1

法人名	指定自治体		事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目															
				一号イ	一号ロ	一号ハ	一号ニ	一号ホ	二号	三号イ	三号ロ	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号
一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント	東京都	港区	道路内建築物での物販・飲食事業、オープンカフェの実施																1
一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント	東京都	港区	道路上の広告塔、バナー等を活用した広告事業									1							
一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント	東京都	港区	道路空間を活用したイベントの実施																1
一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント	東京都	港区	清掃活動の実施																1
一般社団法人 みんとしよ	和歌山県	和歌山市	イベントの実施																1
一般社団法人 みんとしよ	和歌山県	和歌山市	計画策定・ワークショップ事業 (公共施設の基本計画策定など)															1	
一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント	東京都	渋谷区	公共空間における屋外広告物事業																1
一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント	東京都	渋谷区	公共空間を活用した販わい創出事業 (カフェ等の設置)																1
一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント	東京都	渋谷区	コミュニケーションデザイン事業 (フリーWi-Fiサービスの展開等)																1
一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント	東京都	渋谷区	エリアマネジメント協議会との連携① (駐車場一体運用ルールの策定)															1	
一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント	東京都	渋谷区	エリアマネジメント協議会との連携② (案内誘導サインの表記等の統一)															1	
一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	東京都	港区	協議会等の事務局運営																1
一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	東京都	港区	まちづくりイベントの実施																1
一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	東京都	港区	美化推進事業																1
一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	東京都	港区	ふ頭でのイベントの実施																1
一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	東京都	港区	旧芝離宮恩賜庭園でのイベントの実施																1
一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	東京都	港区	エリアマネジメントニュースの作成・配布															1	
一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	東京都	港区	エリアマネジメントニュースのHP作成・運用															1	
公益財団法人 前橋市まちづくり公社	群馬県	前橋市	まちなかイベント等の情報発信														1		
公益財団法人 前橋市まちづくり公社	群馬県	前橋市	まちなかイベント広場の管理・運営									1							
公益財団法人 前橋市まちづくり公社	群馬県	前橋市	まちなかサロン・まちなか工房等の運営・管理																1
公益財団法人 前橋市まちづくり公社	群馬県	前橋市	まちなかイベントの支援																1
公益財団法人 前橋市まちづくり公社	群馬県	前橋市	コミュニティサイクルの管理・運営																1
公益財団法人 前橋市まちづくり公社	群馬県	前橋市	前橋中央イベント広場等の整備・管理											1					
公益財団法人 前橋市まちづくり公社	群馬県	前橋市	旧まちなか再生室の整備・管理											1					

法人名	指定自治体		事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目																	
				一号イ	一号ロ	一号ハ	一号ニ	一号ホ	二号	三号イ	三号ロ	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号	
特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	長野県	飯田市	イベントの企画 (竹宵まつり)																		1
特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	長野県	飯田市	環境啓発ブースの出展																		1
特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	長野県	飯田市	環境講座の実施 (講師の派遣)																		1
特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	長野県	飯田市	幼児環境教育パネルシアターの実施																		1
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットアイデア	長野県	飯田市	丘のまち商業活性化事業 (いいだ「まちゼミ」の実施)																		1
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットアイデア	長野県	飯田市	情報化促進事業																		1
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットアイデア	長野県	飯田市	イベントの実施 (マーケット等)																		1
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットアイデア	長野県	飯田市	起業家DNA育成事業																		1
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットアイデア	長野県	飯田市	研究事業																	1	
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットアイデア	長野県	飯田市	文化継承事業																1		
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットアイデア	長野県	飯田市	その他(空き家プロジェクト)																		1
特定非営利活動法人 砂山パンまつり	和歌山県	和歌山市	防災活動の実施																		1
特定非営利活動法人 砂山パンまつり	和歌山県	和歌山市	公共空間(公園・河川・道路)の緑化、美化活動の実施																		1
特定非営利活動法人 砂山パンまつり	和歌山県	和歌山市	健康増進事業																		1
特定非営利活動法人 砂山パンまつり	和歌山県	和歌山市	ワークショップ、講座の実施																		1
特定非営利活動法人 愛福会	和歌山県	和歌山市	防災事業 (津波避難地区の避難経路の構築、避難訓練の実施等)																		1
特定非営利活動法人 愛福会	和歌山県	和歌山市	空き家・空き地対策事業																		1
特定非営利活動法人 愛福会	和歌山県	和歌山市	談笑会の開催																		1
神戸ハーバーランド 株式会社	兵庫県	神戸市	煉瓦倉庫、駐車場、広場の管理運営										1	1							
新潟古町まちづくり 株式会社	新潟県	新潟市	古町地域の共通無料駐車サービス券の発行・運営																		
新潟古町まちづくり 株式会社	新潟県	新潟市	まちなか賑わい及び交流促進事業																		
新潟古町まちづくり 株式会社	新潟県	新潟市	地域防災および環境維持改善活動																		
新潟古町まちづくり 株式会社	新潟県	新潟市	まちなか情報発信事業(パンフ/WEB/アプリ)																		
新潟古町まちづくり 株式会社	新潟県	新潟市	商店街事務局受託事業																		
				都市再生特別措置法119条における業務項目																	
				一号イ	一号ロ	一号ハ	一号ニ	一号ホ	二号	三号イ	三号ロ	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号	
				0	0	0	0	0	0	0	1	0	37	16	0	0	14	9	18	135	

Q1. 現在実施している主な事業について②（法人が実施している主な事業の分野の状況）

都市再生推進法人が実施している事業分野の状況について、回答のあった法人（ただし、まだ事業を実施していない法人は除く）を以下に提示する。

法人名	指定自治体	A:コンテンツ・事業創出	B:空間ストックの有効活用	C:エリア環境の改善	D:公共空間等の利活用	E:ガイドライン等の検討	F:その他
特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	長野県 飯田市						●
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットイデア	長野県 飯田市	●				●	●
株式会社 まちづくり川越	埼玉県 川越市	●	●	●			●
まちづくり福井 株式会社	福井県 福井市	●	●	●	●		●
秋葉原タウンマネジメント 株式会社	東京都 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	東京都 千代田区				●		●
牛久都市開発 株式会社	茨城県 牛久市	●		●			●
草津まちづくり 株式会社	滋賀県 草津市	●	●		●		●
一般財団法人 柏市まちづくり公社	千葉県 柏市	●		●	●		
一般財団法人 柏市みどりの基金	千葉県 柏市			●	●		●
一般社団法人 グランフロント大阪TMO	大阪府 大阪市	●			●		
えきまち長浜 株式会社	滋賀県 長浜市	●			●		●
一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会	東京都 新宿区				●	●	
一般社団法人 日比谷エリアマネジメント	東京都 千代田区	●		●	●		●
一般社団法人 荒井タウンマネジメント	宮城県 仙台市	●	●	●	●		●
株式会社 ジェイ・スピリット	東京都 目黒区	●		●		●	
桜井まちづくり 株式会社	奈良県 桜井市	●	●			●	●
柳ヶ瀬を楽しいまちにする 株式会社	岐阜県 岐阜市	●	●				●
一般社団法人 アーバンデザインセンター大宮	埼玉県 さいたま市				●	●	●
一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント	東京都 港区	●		●	●		●
株式会社 紀州まちづくり舎	和歌山県 和歌山市	●	●	●	●		●
一般社団法人 みんとしよ	和歌山県 和歌山市					●	●
特定非営利活動法人 砂山バンマツリ	和歌山県 和歌山市			●	●		●
特定非営利活動法人 愛福会	和歌山県 和歌山市		●	●			●
株式会社 まちづくり大津	滋賀県 大津市	●	●		●		●
栄ミナミまちづくり 株式会社	愛知県 名古屋市			●	●		
株式会社 キャッセン大船渡	岩手県 大船渡市			●	●	●	●
一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント	東京都 渋谷区	●		●	●		●
高蔵寺まちづくり 株式会社	愛知県 春日井市	●	●				
株式会社 まちみとらボ	茨城県 水戸市	●	●	●	●		●
一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	東京都 港区			●	●		●
公益財団法人 前橋市まちづくり公社	群馬県 前橋市		●	●	●		●
多治見まちづくり 株式会社	岐阜県 多治見市	●	●	●	●		●
神戸ハーバーランド 株式会社	兵庫県 神戸市				●		
新潟古町まちづくり 株式会社	新潟県 新潟市	●		●	●		●

21

13

21

24

7

28

<事業分野の考え方>

- 【分野A】コンテンツ・事業創出 : 新たなコンテンツの創出や収益事業の実施、事業・雇用等の創出など
- 【分野B】空間ストックの有効活用 : 低未利用地の有効活用、空きビル・空き家のリノベーション・有効活用など
- 【分野C】エリア環境の改善 : エリアの環境の質を高める空間整備、地区の交通環境の改善など
- 【分野D】公共空間等の利活用 : 道路、公園、広場等の有効な利活用など
- 【分野E】ガイドライン等の検討 : 計画づくり・ガイドライン等の検討など
- 【分野F】その他 : 分野A～Eに該当しない事業

Q2. 都市再生整備計画の提案実績、各種特例制度・協定の活用・締結実績について（2019年8月末時点）

設定している8つの調査項目について、実績について回答のあった法人、若しくは、回答はなかったが過年度調査で把握している実績（グレーの網掛部分）を提示する。

⇒③河川敷地占用許可特例の活用、⑦低未利用土地利用促進協定の締結、⑧跡地等管理協定の締結 については実績がなかった。

法人名	指定自治体		①都市再生整備計画	②道路占用許可特例	③河川敷地占用許可特例	④都市公園占用許可特例	⑤都市利便増進協定	⑥都市再生整備歩行者経路協定	⑦低未利用土地利用促進協定	⑧跡地等管理協定
			の提案日	の活用開始年度	の活用開始年度	の活用開始年度	の締結日	の締結日	の締結日	の締結日
株式会社 富山市民プラザ (2019年4月1日に㈱まちづくりとやまを吸収合併)	富山県	富山市					2012年3月29日			
札幌大通まちづくり 株式会社	北海道	札幌市	2013年1月29日	2013年			2013年4月10日			
株式会社 まちづくり川越	埼玉県	川越市					2012年8月7日			
まちづくり福井 株式会社	福井県	福井市	2013年12月19日	2014年			2018年4月4日			
草津まちづくり 株式会社	滋賀県	草津市	2016年4月20日				2013年12月27日 (niwa+) 2016年12月2日 (ココリバ)			
一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター	千葉県	柏市		2014年						
一般財団法人 柏市まちづくり公社	千葉県	柏市	2019年4月1日より 第2期計画適用	2016年(4月1日)						
一般財団法人 柏市みどりの基金	千葉県	柏市	2017年12月22日				2017年2月3日			
一般社団法人 グランフロント大坂TMO	大阪府	大阪市	2017年12月提案	2013年			2014年12月5日			
株式会社 まちづくり東海	愛知県	東海市		2015年			2016年2月16日			
えきまち長浜 株式会社	滋賀県	長浜市	2016年11月28日				2017年3月14日	2017年12月28日		
一般社団法人 荒井タウンマネジメント	宮城県	仙台市	2017年3月7日				2017年3月24日			
桜井まちづくり 株式会社	奈良県	桜井市	2019年5月15日提案							
一般社団法人 アーバンデザインセンター大宮	埼玉県	さいたま市	2017年12月26日				2018年2月20日			
一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント	東京都	港区	2017年10月10日	2014年、2017年						
株式会社 宿坊クリエイティブ	和歌山県	和歌山市		2018年						
ユタカ交通 株式会社	和歌山県	和歌山市				2018年				
株式会社 まちづくり大津	滋賀県	大津市	2018年6月21日							
栄ミナミまちづくり 株式会社	愛知県	名古屋	2018年3月1日	2018年		2018年	2018年3月23日 2018年3月30日 2018年9月25日			
一般社団法人 TCCM	愛知県	豊田市	2018年5月2日							
一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント	東京都	渋谷区	2019年9月下旬変更予定	2019年(10月下旬予定)			2019年10月上旬予定			
一般社団法人 竹芝エリアマネジメント	東京都	港区				2019年(6月申請)				
公益財団法人 前橋市まちづくり公社	群馬県	前橋市					2019年3月8日			
神戸ハーバーランド 株式会社	兵庫県	神戸市					2019年3月14日			
新潟古町まちづくり 株式会社	新潟県	新潟市		2020年(3月(予定))						

Q3. 実施している事業で都市再生推進法人制度を有効に活用できている内容について（自由回答）

①まちづくりの担い手としての公的位置づけの付与に関して

- ・ 広告媒体設置場所等に関する他企業との差別化。
- ・ 地域を代表する街づくり団体として、行政から認識を得られている。そうした認識を得ている事が、当団体の会員にとって「まちづくりの当事者」であることの認識が深まっている。
- ・ 地域の実情に即した密な維持管理が可能となった。
- ・ オープンカフェ営業エリアの道路占用料免除。
- ・ 道路占用等における公的位置づけの有効性を感じる。
- ・ 都市利便増進協定や都市公園の設置管理許可、行為許可などにおいてスムーズな手続きが行われている。
- ・ 市役所の部局をまたいで認識されていることで、情報共有や意見交換、事業者紹介などがある。
- ・ 売電事業はリースで行なっているが、公的位置付けがあることで、通常より長いリース期間を設定してもらうことができた。
- ・ 市役所を巻き込んだエリアマネジメント連絡会や検討会を実施予定。
- ・ 都市再生推進法人に指定されたことにより、行政から委託事業を受けたり、他の中間支援組織と業務連携ができたりするなど、一定の役割を果たすことができやすくなっている。
- ・ エリアマネジメント広告の検討において、他のまちづくり団体との違いを説明する素材になっています。
- ・ 各種行政等協議の円滑な推進。
- ・ 単なる株式会社でなく、都市再生推進法人の付与があることから公的な位置付けでまちづくりに携われている。
- ・ 公共空間占用その他に関する行政とのやりとりは非常にスムーズになりました。
- ・ 都市利便増進協定締結に向けた基本事項確認のため、区と基本協定を締結できた点。
- ・ 非常に重要です。公共空間活用に置いて、公的位置づけは必須です。
- ・ 都市再生推進法人の指定により、対外的に認知されることになった。

②都市再生整備計画の作成に関して

- ・ 地域の特性を活かした計画を作成、提案することが可能となった。
- ・ 駅前ヒロバ整備活性化構想の提案実施を行った。
- ・ 行政との調整がしやすくなり、都市再生推進法人からの提案が通りやすくなった。
- ・ 新規及び変更の提案を行い、都市利便増進協定締結が可能となった点。

③各種特例制度に関して

- ・ 道路占用許可の特例制度により、歩道上でのオープンカフェの整備・運営を進めることが出来ている。
- ・ 道路占用の特例の活用による駅前空間の賑わい創出。
- ・ 都市利便増進協定の締結が可能となった。

- ・道路占用特例 → 歩道上へのピクニックテーブルの設置。
- ・道路占用特例制度による、道路内建築物での物販・飲食事業（建築物（カフェ）の運営、オープンカフェの実施）。
- ・都市再生推進法人の付与があることから占用許可を得やすくなった。
- ・道路占用特例により、広場に食事施設・購買施設を設置可能となった点。

④各種協定に関して

- ・都市利便増進協定による公共空間の利活用により、一般の方が都市利便増進施設（市道、都市公園）を使ってイベントを行う機会が増えた。
- ・利便増進協定の締結により、公園利用の条件が緩和された。
- ・区との公共施設維持管理協定の策定により、賑わい創出のための活動や施設維持管理を自律的に実施できるようになった。
- ・都市利便増進協定を締結（予定）により、広場における賑わい創出事業・維持管理が実施可能となった点。
- ・協定区域内における広告看板事業実施に伴う収益の確保。

⑤税制特例・財源支援に関して

- ・国の補助金を活用する際、一般の団体と比べて補助率で優遇されるため、自己資金の負担が軽減されている。
- ・民都機構のまちづくりファンドの活用を検討進めている。
- ・地権者からの譲渡申し入れはあるため、実勢価格を把握できるようになりました。

Q4. 都市再生推進法人制度を効果的に活用するための提案等について（自由回答）

①まちづくりの担い手としての公的位置づけの付与に関して

- ・都市再生整備計画を提案した場合、計画地内の生産緑地の買取りに関する公的な位置づけを付与。
- ・「都市再生推進法人」名称の変更。硬い。
- ・ふるさと納税制度の寄付指定団体として認定してほしい。
- ・エリア全体への貢献を担保することを条件に、ある程度独占的に収益性が見込まれる事業（広告事業など）を行うことが許可されているという位置づけを強められると行政や地元との調整が図りやすいと感じます。
- ・非常に重要です。公共空間活用に置いて、公的位置づけは必須です。

②都市再生整備計画の作成に関して

- ・位置づけによるメリットの拡大。

③各種特例制度に関して

- ・道路占用許可の特例制度について、自治体、警察等の関係団体への申請に時間がかかるので、国からも制度の周知について強化してほしい。
- ・道路管理者及び交通管理者からの協力体制の充実。
- ・道路占用事業の許可を出してほしい。（現状、戦略特区の特例を活用するように指導があり、都市再生推進法人制度は活用できない状況であるため）。
- ・道路占用許可特例制度は、道路使用許可もセットで実施してほしい。
- ・駅前マルシェを実施する際に道路占用許可特例制度の活用予定。
- ・企業が地域貢献としてアピールしやすくなる、税制優遇の対象になるなど、都市利便増進施設に位置付けることのメリットがあるとよいと感じます。

④各種協定に関して

- ・都市利便増進協定について、まだ事例が少ないので国からも制度の周知について強化してほしい。
- ・都市利便増進協定の中に、公有地を事業用定期借地権設定契約で借地している事業者が参入できる仕組みを希望します。（日本全体で見るとレアケースかもしれませんが、東日本大震災被災地では散見するケースです）。

⑤税制特例・財源支援に関して

- ・実施事業者へのメリットの拡大（公的位置づけのみでは事業が不安定）。
- ・公的位置づけの付与と連動した都市再生推進法人の土地取得に対する、地権者への税制特例の拡大。
- ・都市利便増進施設など公益的な不動産・設備については、固定資産税の減免などをお願いしたい。同時に、修繕積立なども経費としてみてほしい。
- ・一定の公益性等が認められた事業について、その収益への課税が免除される仕組みがあれば有難い。

- ・現行の財源支援は地方公共団体の負担が伴うものが多く、地方公共団体が財政難にある状況では、制度が十分に利用できない。地方公共団体だけでなく都市再生推進法人として自主財源が確保できるのであれば利用できるような多くの方策を検討していただきたい。
- ・土地が余っている地方都市の場合、低未利用地の利活用に際しては、土地所有者側よりも、都市再生推進法人側への優遇措置があった方が、土地利用が促進するように思います。（地権者は何が何でも土地を譲渡したい&都市再生推進法人にはやる気があるが財力に不安、というケースもあろうかと思います）。
- ・「都市環境維持・改善事業資金融資（エリアマネジメント融資）」が活用しやすくなるよう、改善を希望。その理由・背景は、当法人で新規事業開始に当たり、当該融資の活用を検討したが、地方公共団体からの拠出が望めない等、条件に合わず活用を断念した。民間からの資金調達に頼らざるを得ないのが現状で、実態としては都市再生推進法人であることのメリットがないため。

⑥その他、都市再生推進法人が取り組むことができる事業等に関して

- ・行政とまちづくり法人、または当法人が仲介することにより、連携をとりやすくする仕組み。
- ・収益事業の充実（収益と公益のバランス）。
- ・地方公共団体職員など期限付き派遣や人事交流など。
- ・具体的に、地方公共団体と事例等を共有したい。

Q5. 都市再生推進法人制度に求める新たな支援制度や、現在抱えている課題等に対して国に求める対応策等について（自由回答）

<都市再生推進法人制度に求める新たな支援制度について>

- ・都市再生推進法人制度による事業体へのメリットが弱い（収益事業には至らず、公益事業として収支バランスが取れない懸念がある）。
- ・ふるさと納税制度の寄付指定団体として認定してほしい。寄付をしたが、寄付金の使途を選択する際、該当のご当地都市再生推進法人を選択項目のひとつとすること。
- ・基本的に都市再生推進法人の仕組み自体が、一定規模以上の市街地における、ある程度原資に余裕のある団体を想定して設けられたものだと理解しています。

例えば道路占用許可の特例制度を取っても、地方の小規模な市街地では、特例道路占用区域を設けてオープンカフェや広告板などが収益源になるのは、余地要件が適用されても困らない（元々余白なく密集した市街地で、余地要件に該当する）空間が多いと思いますし、都市再生推進法人自体がそれをビジネスチャンスにするのは難しいと思います（複数出店を募らないと一定規模の集客につながるスケールメリットが出せない&出店料を低く設定しなければ出店事業者が集まらない&複数出店で収益が分散される）。

併せて、周辺道路の清掃、植栽の管理等に関しても、体力のない都市再生推進法人であれば、むしろ管理者側に積極管理をしてほしいと考えます。

とはいえ、仕掛けとして市街地周辺にもたらす効果はありますので、公共空間の占用イベントを「手法として」日常的に取っているのが実情です。

都市再生推進法人の制度活用は個々の団体の判断次第だと思いますが、横連携を促進するためにも、当社としては活用が促進されることを願っています。その上で、上記のような実情を踏まえると、地方の小規模都市版の制度導入メリットを整理して頂いた方が良いのではないかと考えます。（例えば、公共空間の占用メリットとして、直接効果への期待よりも、波及効果など、地権者や行政に働きかける材料になるものを打ち出す、など）

<行政機関等の協力体制の強化に向けた対応策等について>

- ・都市再生推進法人に関する役割や制度について、国土交通省所管以外への通知、協力要請の強化を求める。
- ・道路空間活用に関して、交通管理者・道路管理者が都市再生推進法人の意向を十分に考慮いただくように国からも働きかけていただきたい。
- ・区、警視庁、警察との協議をワンスルーで実施できるような制度を整備いただきたい。
- ・公的団体としての位置づけを得ても、実際の事業実施タイミングで指定管理者などの制限を受けている。行政フォローが必要。
- ・専門家によるサポート（現状把握、課題解決手法などの提案および事業化など）

<補助制度・税制特例・財源支援等の拡充について>

- ・道路占用許可特例制度や都市利便増進協定に基づき公共空間を活用する場合、収益を上げることが難しい場合が多く、費用の持ち出しとなることから、事業実施に対する補助制度の拡充（ソフト事業に対する継続した支援）を求める。
- ・各協定制度では地権者への税制優遇等のメリットが無いことから、協議自体が進まない。
- ・都市再生推進法人による生産緑地の各種活用策について、都市再生整備計画内に限り、農業の主

たる従事者としての取り扱いを付与。

- ・UDC 組織などが都市再生推進法人に指定された場合に、支援を手厚くするなどして、持続可能なまちづくり活動の支援を求めたい（UDC は公民学連携の組織であり、各関連団体からの負担金や委託費等で運用しているものの、負担する側に継続的担保が難しい）。
- ・まちづくりを継続するための財政基盤を確保するための制度など。
- ・減税の特例を整備いただきたい。
- ・財源不足が深刻であるので、法人税の優遇、助成金制度、活動時の公共施設利用の優遇（会議室費の負担等）が必要。
- ・中活計画終了後、都市再生推進法人の指定を受けた。新たな活動に取り組む際は財源が必要となるが、資本基盤が弱い現状に加え、専門的知見を持ったスタッフも不足しているため、まちづくりのマネジメントが十分に行えていない状況にある。中活認定時にあったような財源的支援や専門家による支援等があると、より一層まちづくりのマネジメントに携われると考える。
- ・人材確保・ノウハウ継承について、各社担当者の異動による長期的なノウハウ蓄積が課題となっており、専任者雇用に係る支援制度を希望。
- ・財政・組織運営について、開発から運営段階へと移行してきた法人にとっては、会員と非会員との間で負担・受益の公平感を担保することが課題（エリマネ負担金制度が創設されたが、当法人は駅前開発を契機に発足しており、現段階での導入は現実的ではない）。
- ・中長期で事業を実施し、安定した組織運営をしていくため、財政面での支援制度（繰越金や積立金に課税される法人税等の減免措置等）を希望。

以上

■調査(2)：都市再生推進法人制度が活用されない原因等に関する調査の結果

Q1. 現在実施している主な事業について(都市再生特別措置法119条に該当する項目)

<事業分野の考え方>
 【分野A】コンテンツ・事業創出：新たなコンテンツの創出や収益事業の実施、事業・雇用等の創出など
 【分野B】空間ストックの有効活用：低未利用地の有効活用、空きビル・空き家のリノベーション・有効活用など
 【分野C】エリア環境の改善：エリアの環境の質を高める空間整備、地区の交通環境の改善など
 【分野D】公共空間等の利活用：道路、公園、広場等の有効な利活用など
 【分野E】ガイドライン等の検討：計画づくり・ガイドライン等の検討など
 【分野F】その他：分野A～Eに該当しない事業

法人名	事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目												事業分野				
		一号	二号	三号	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号	A:コアコア・事業創出	B:空間ストックの有効活用	C:エリア環境の改善	D:公共空間等の利活用	E:その他
(株) 街づくり山口	「マルシェ中市」管理運営					1								1				
(株) 街づくり山口	共通駐車サービス券システム					1												1
(株) 街づくり山口	駐車場管理運営					1											1	
NPO法人ながおか未来創造ネットワーク	アオーレ長岡の運営					1											1	
NPO法人ながおか未来創造ネットワーク	イベントの実施、コーディネート																1	
NPO法人ながおか未来創造ネットワーク	中心市街地の活性化																1	
一般社団法人 ドレッセW I S Eたまブラーザエリアマネジメント	多世代が支えあうコミュニティの創出に関する事業												1	1		1	1	
一般社団法人ドレッセW I S Eたまブラーザエリアマネジメント	遊歩道と商店街の回遊性の向上に関する事業												1	1		1	1	
一般社団法人ドレッセW I S Eたまブラーザエリアマネジメント	エリアマネジメントの人材育成												1					1
一般社団法人ドレッセW I S Eたまブラーザエリアマネジメント	まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり												1	1				
一般社団法人ドレッセW I S Eたまブラーザエリアマネジメント	情報プラットフォームまちの掲示板構築												1					1
株式会社 まちづくり八戸	借上市営住宅、不動産管理運営												1			1		
株式会社 まちづくり八戸	共通駐車券事業												1			1		
ミナミまち育てネットワーク	ミナミ一斉清掃の主催															1		
ミナミまち育てネットワーク	ミナミ学生音楽祭の開催																	1
ミナミまち育てネットワーク	防災セミナーの開催																	1
ミナミまち育てネットワーク	ミナミをテーマとしたシンポジウムの開催																	1
一般財団法人 岐阜市にぎわいまち公社	市営駐車場の指定管理業務					1												1
一般財団法人 岐阜市にぎわいまち公社	リノベーションスクールの開催	1											1	1	1			
一般財団法人 岐阜市にぎわいまち公社	民間事業者(まちづくり会社)への運営支援	1												1	1			
一般財団法人 岐阜市にぎわいまち公社	道路上の休憩スペース設置の実験(開催予定)											1					1	
一般財団法人鳥取開発公社	賃貸工場・事務所の管理運営			1	1	1												
株式会社 まちなカラボ	中心市街地活性化基本計画の事業実施																	
株式会社 まちなカラボ	商店街等団体の事務受託																	
株式会社楽市白河	中町小路築蔵 施設管理												1	1	1			
株式会社楽市白河	チャレンジショップ事業												1		1			
株式会社楽市白河	マイタウン白河 施設運営管理					1									1	1		
株式会社楽市白河	レジデンス楽市I・II 施設管理							1								1		
株式会社楽市白河	宅配弁当事業												1	1				

法人名	事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目												事業分野				
		一号	二号	三号	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号	A:コネクツ・事業創出	B:空間ストックの有効活用	C:エリア環境の改善	D:公共空間等の利活用	E:その他
株式会社まちづくり会津	野口英世青春広場の整備・運営・管理												1				1	
株式会社まちづくり会津	会津若松市生涯学習走行センター 業務委託					1								1				
株式会社まちづくり会津	会州一蔵 歴史的建造物の利活用・管理												1		1			
株式会社まちづくり会津	アイバッセ														1			
株式会社まちづくり会津	市民からの寄付（貸家として管理）				1										1			
株式会社まちづくり会津	塩蔵2924（歴史的建造物の利活用）			1										1	1			
株式会社まちづくり会津	パークフェス実行委員会（市民活動団体との協働）																1	
株式会社まちづくり松山	道路上設置座り場の設置申請・運営補助							1						1			1	
株式会社まちづくり松山	再開発エリアにおける街区調査										1							1
株式会社まちづくり松山	エリアマネジメント・公共空間広告事業										1						1	
株式会社まちづくり松山	歩行者天国活用事業							1						1				
株式会社まちづくり松山	松山市シェアサイクル実証実験協力(本年10月～)			1										1			1	
株式会社まちづくり松山	まちなか産直市開催支援							1						1				
株式会社まちづくり直方	中心市街地活性化協議会の開催																	
株式会社街づくりまんぼう	石ノ森萬画館の運営					1								1				
株式会社街づくりまんぼう	マンガ関連グッズの販売											1		1				
株式会社街づくりまんぼう	仮設商店街（チャレンジショップ）の運営											1		1	1			
株式会社街づくりまんぼう	商店街との共同イベントの企画・運営											1					1	1
株式会社街づくりまんぼう	市内共通駐車券の販売											1						1
株式会社街づくりまんぼう	マンガロード整備に関する業務											1					1	1
株式会社街づくりまんぼう	中心市街地活性化に関するコンサルティング業務									1	1							1
株式会社街づくりまんぼう	河川区域オープン化に関する協議・検討							1								1	1	
ミナミ御堂筋の会	道路上の利活用（オープンカフェ等）の社会実験等の実施							1									1	
ミナミ御堂筋の会	不法駐輪等の啓発や清掃活動の実施										1	1				1		
ミナミ御堂筋の会	道路空間再編に関するデザイン等検討・地元調整									1	1	1				1		
ミナミ御堂筋の会	沿道不動産情報等の提供	1								1		1		1				
ミナミ御堂筋の会	沿道のプロモーションや協賛事業の実施											1		1				
株式会社飯田まちづくりカンパニー	不動産賃貸・管理													1		1		
日光商工会議所	道の駅 運営管理											1		1			1	
日光商工会議所	お買い物駐車場の管理運営					1								1	1			
日光商工会議所	テナント管理運営			1											1			

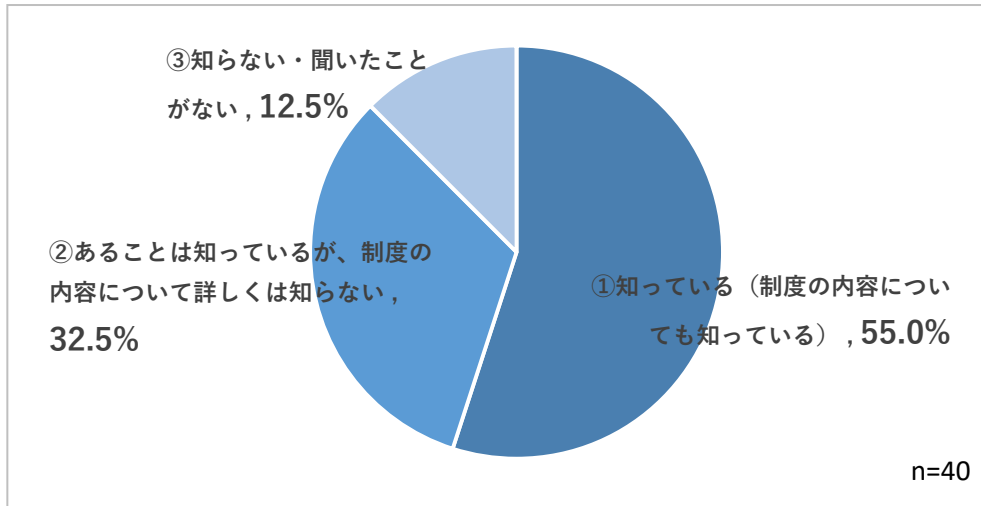
法人名	事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目												事業分野				
		一号	二号	三号	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号	A:コワーキング・事業創出	B:空間ストックの有効活用	C:エリア環境の改善	D:公共空間等の利活用	E:その他
株式会社 まちづくり伊賀上野	市管理 駅前 駐車場で の伊賀 風土 F O O D マーケット												1				1	
㈱まちづくり長野	とまと食品館の整備・運営												1	1	1			
㈱まちづくり長野	ばていお大門の整備・運営												1	1	1			
㈱まちづくり長野	表参道もんぜん駐車場の整備・運営												1	1	1			
㈱まちづくり長野	共通駐車サービス券システム事業												1	1				
㈱まちづくり長野	遊休不動産活用事業										1	1						1
㈱まちづくり長野	道路上設置オープンカフェの整備・運営							1						1			1	
公益財団法人静岡市まちづくり公社	ホール、会議室の管理運営												1					
高松丸亀町商店街振興組合	商店街のお客様用駐車場の運営					1								1			1	
高松丸亀町商店街振興組合	商店街アーケードの建設維持管理					1										1	1	
高松丸亀町商店街振興組合	お客様用バスの運営					1										1		
高松丸亀町商店街振興組合	商店街内イベントホールの賃貸					1											1	
高松丸亀町商店街振興組合	イベント、商店街に関する情報発信												1					1
高松丸亀町商店街振興組合	店舗のキャッシュレス決済促進												1					1
かけがわ街づくり(株)	駐車場・駐輪場の管理運営			1		1								1		1		
かけがわ街づくり(株)	賑わい創出イベントの企画実施												1				1	
かけがわ街づくり(株)	通行量調査の実施										1							1
小樽駅前ビル株式会社	再開発ビルの管理・運営			1										1		1		
小樽駅前ビル株式会社	駐車場の管理・運営			1		1								1		1		
小樽駅前ビル株式会社	所有物件の管理					1								1				
㈱まちづくり長野	とまと食品館の整備・運営												1	1	1			
㈱まちづくり長野	ばていお大門の整備・運営												1	1	1			
㈱まちづくり長野	表参道もんぜん駐車場の整備・運営												1	1	1			
㈱まちづくり長野	共通駐車サービス券システム事業												1	1				
㈱まちづくり長野	遊休不動産活用事業										1	1						1
㈱まちづくり長野	道路上設置オープンカフェの整備・運営							1						1			1	
中之島まちみらい協議会	活動区域活性化に資するタウンマネジメントのあり方の検討および実施。												1					1
中之島まちみらい協議会	中之島地区と周辺地域との連携強化を図る方策の検討および実施。												1					1
中之島まちみらい協議会	地区内まちづくり計画に関わる諸連絡調整。												1					1
栄東まちづくり協議会	歩行者天国												1				1	
一般社団法人御堂筋まちづくりネットワーク	道路上の植栽プランターの日常管理					1										1		

法人名	事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目												事業分野				
		一号	二号	三号	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号	A:コフレック・事業創出	B:空間ストックの有効活用	C:エリア環境の改善	D:公共空間等の利活用	E:その他
堺まちづくり株式会社	堺市中心市街地活性化協議会運営事業												1	1				
堺まちづくり株式会社	「博愛ビル」跡地活用事業												1		1			
堺まちづくり株式会社	堺市市民交流広場活用促進事業（相談デスク運営）					1											1	
堺まちづくり株式会社	堺市市民交流広場活用促進事業（憩いの場づくり）										1			1		1		
堺まちづくり株式会社	堺東駅周辺地域のエリアマネジメント事業									1					1	1		
札幌駅前通まちづくり株式会社	指定管理施設（チ・カ・ホ/アカブラ）の管理運営					1											1	
札幌駅前通まちづくり株式会社	札幌駅前通協議会事務局											1				1		1
札幌駅前通まちづくり株式会社	コナルドオリ運営												1	1	1			
新長田まちづくり株式会社	再開発ビル管理（管理者業務受託）				1									1				
新長田まちづくり株式会社	活性化業務											1						1
新長田まちづくり株式会社	神戸市床リーシング業務				1										1			
NPO法人大丸有エリアマネジメント協会	丸の内仲通りアーバンテラス（道路上設置オープンカフェ）の整備・運営											1	1	1		1	1	
NPO法人大丸有エリアマネジメント協会	丸の内仲通り、行幸通りの活用に向けた担い手 ※道路空間活用のご案内（大丸有懇談会策定）に基づく、外											1	1	1			1	
NPO法人大丸有エリアマネジメント協会	域内エリアマネジメント広告の事務局運営										1	1	1	1			1	
NPO法人大丸有エリアマネジメント協会	しゃれ街条例活用に関する登録団体										1		1	1			1	
NPO法人大丸有エリアマネジメント協会	域内MICE推進に向けた組織の事務局運営										1	1	1	1				1
NPO法人大丸有エリアマネジメント協会	その他、就業者や地権者参加を伴うイベントの企画運営											1	1	1				1
一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会	エリアのにぎわい活性化に資する 取り組み 城まちフェスタ、サイン計画 策定を検討中、ICTの活用													1			1	
一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会	環境共生まちづくり(CO2削減、植花活動：検討中)															1		
一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会	安全安心まちづくりの推進（安全確保促進事業）																	1
一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会	公開空地の活用「ドット」導入を検討中													1			1	
長浜まちづくり株式会社	未利用町家の再生・活用（長浜町家再生バンク）								1						1			
長浜まちづくり株式会社	コミュニティ拠点運営（湖北の暮らし案内所どんどん）												1	1				
長浜まちづくり株式会社	駐車場運営					1									1			
特定非営利活動法人宇都宮まちづくり推進機構	道路上設置オープンカフェの整備・運営												1	1			1	
特定非営利活動法人宇都宮まちづくり推進機構	道路空間を活用したイベントの開催												1	1			1	
特定非営利活動法人宇都宮まちづくり推進機構	河川空間を活用したイベントの開催												1	1			1	
特定非営利活動法人宇都宮まちづくり推進機構	不動産（大谷石蔵）管理・貸付												1	1	1			
特定非営利活動法人宇都宮まちづくり推進機構	低未利用地の利活用に向けた調査・研究											1		1	1			

法人名	事業名称	都市再生特別措置法119条における業務項目												事業分野				
		一号	二号	三号	四号	五号	六号	七号	八号	九号	十号	十一号	十二号	A:コネク・事業創出	B:空間ストックの有効活用	C:エリア環境の改善	D:公共空間等の利活用	E:その他
梅田地区エリアマネジメント実践連絡会	公共空間の利活用（イベント時のみ）						1							1			1	
梅田地区エリアマネジメント実践連絡会	清掃、不法自転車撤去（行政連携）					1										1		
梅田地区エリアマネジメント実践連絡会	情報発信									1								1
梅田地区エリアマネジメント実践連絡会	都市の国内外交流									1								1
梅田地区エリアマネジメント実践連絡会	歩行者空間の検討及び社会実験（補助事業）										1					1		
福知山まちづくり株式会社	駐車場収入運営及び管理 第三セクター					1												1
名駅南地区まちづくり協議会	まちづくりビジョンの策定・ガイドライン検討											1						1
名駅南地区まちづくり協議会	美化活動の推進												1				1	
株式会社まちづくり佐久	商店街区老朽化建物再生整備事業の計画策定						1											1
株式会社まちづくり佐久	キャッシュレス決済の推進および地域ポイントカード事業			1										1				
御堂筋・長堀21世紀の会	歩道内植栽の管理（植替え、日々の管理など）					1												
御堂筋・長堀22世紀の会	定期的な公共空間（歩道空間）の清掃					1												
御堂筋・長堀23世紀の会	公開空地を活用したカフェやイベント等の実施																	
合計		3	0	10	3	24	9	2	0	13	12	21	43	57	26	24	38	30

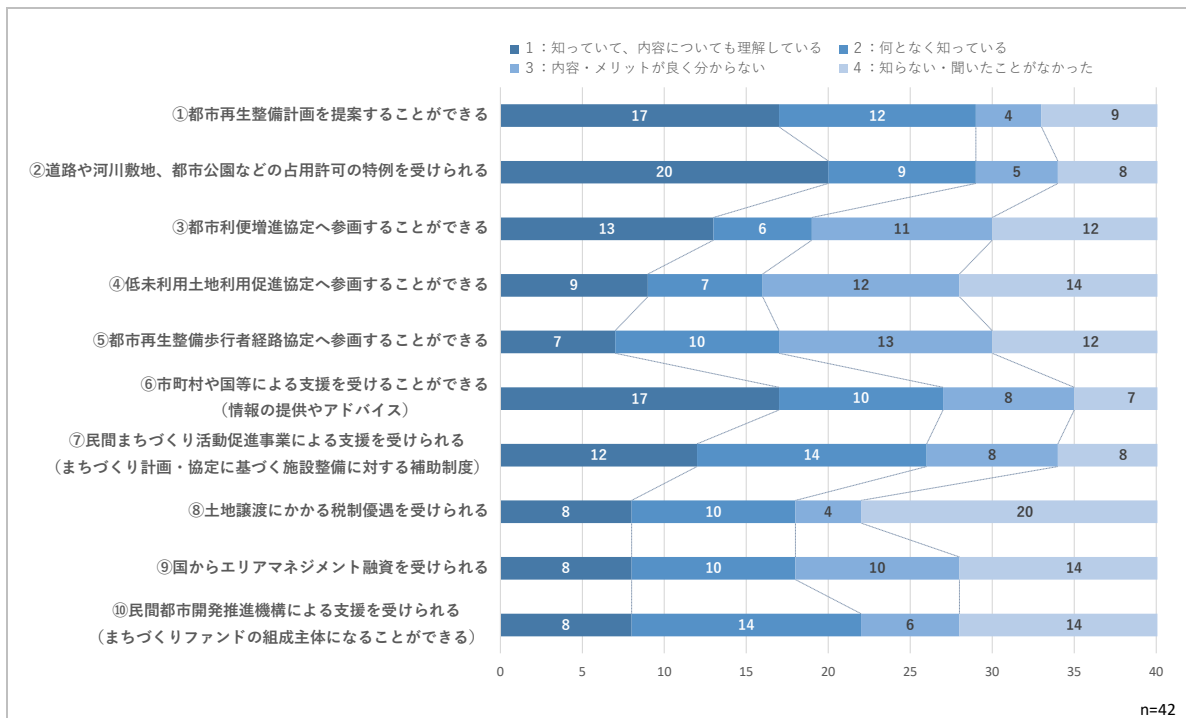
Q2. 都市再生推進法人制度について知っていますか

⇒制度自体の知名度は高い（あることを知っている団体は全体の約 86%）が、制度内容まで理解している団体は回答があった団体の半数程度。制度について認知していない団体も 14%程度存在している。



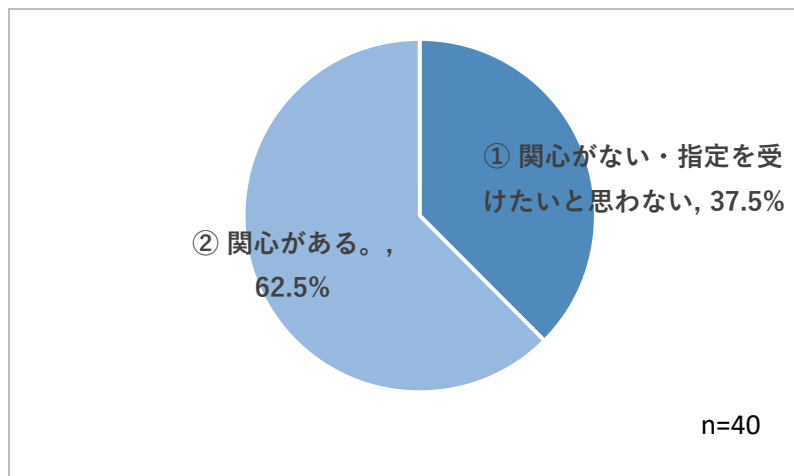
Q3. 都市再生推進法人制度について、以下の特徴や効果について知っていますか

⇒都市再生整備計画の提案、道路・河川敷・都市公園の占用許可特例、市町村や国等による支援を受けることができる点については比較的認知が高い。土地譲渡に係る税制優遇やエリアマネジメント融資、都市再生整備歩行者経路協定に関する認知度が低い傾向が見られる。



Q4. 都市再生推進法人の指定に関心はありますか

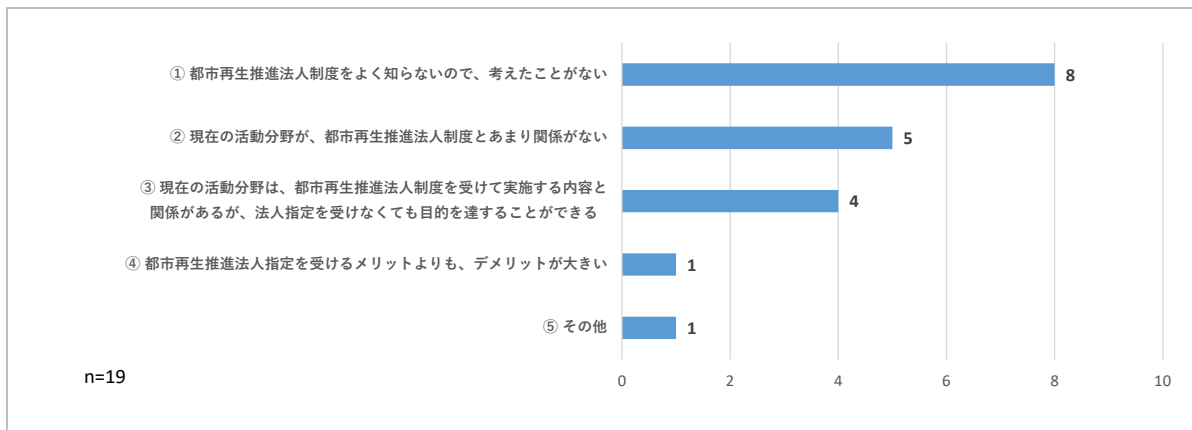
⇒関心がある団体が過半数を占める。



Q5. 都市再生推進法人の指定に関心がない・指定を受けない理由について教えてください。

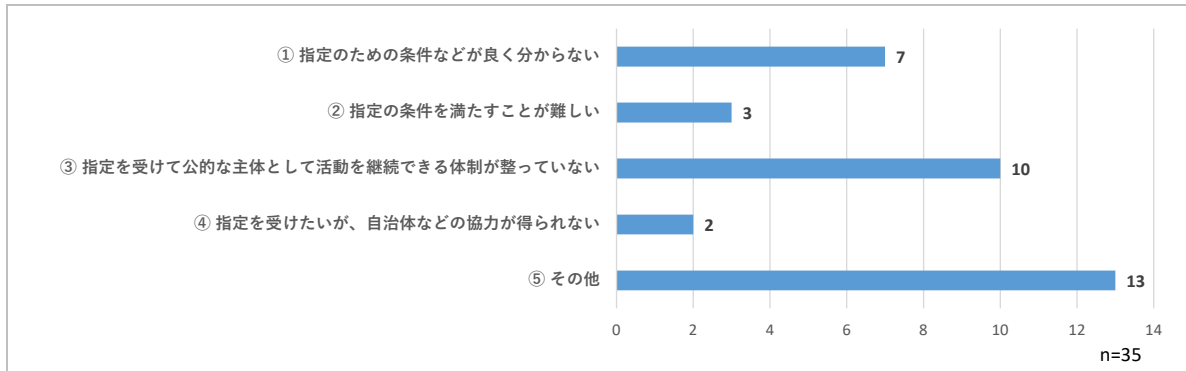
【複数回答可】（制度に関心がない団体）

⇒制度に関心がない団体は 40 団体中 13 団体。回答している団体のうち最も多い理由は制度を知らない、次に活動内容と制度の関連性のなさ、法人指定を受けなくても事業ができる点などが選ばれている。



Q6. 都市再生推進法人の指定に関心はあるが、指定を受けられない理由について教えてください。【複数回答可】（関心がある団体）

⇒関心がある 25 団体のうち、最も多いのが「その他」。その他は、指定を受ける体制が整っていない、条件が良くわからない等の回答が多い。関心がありながらも、制度を理解していない団体の存在が一定数見られる。



【自由回答】

②指定の条件を満たすことが難しい

⇒法人格を有していないことや、事業化・安定的な財源の欠如を指摘。

- ・任意団体であり法人格を有していないこと。
- ・法人化していない。(現在、法人化を検討中) その背景には、法人化するための収益事業、財源の問題がある。現時点は会費で運営する団体であり、法人として安定的に運営できる事業が確立できていない。
- ・継続的に十分な収益が上がる事業を現状では有しておらず、都市再生推進法人としての業務を的確かつ円滑に遂行するため必要な経済的基盤を有するとはいえない。

③指定を受けて公的な主体として活動を継続できる体制が整っていない

⇒人員・人材不足・合意形成に至っていない状況を指摘する団体が多い。

- ・指定を受ける目的が会のなかで共有できていない。
- ・民間の様な収益事業を企画運営できる人材がいらないため、指定を受けても自立型の運営ができる可能性が現状は低い。
- ・人員、人材不足。
- ・地元の理解がまだ進んでいない。
- ・多岐にわたる都市再生推進法人の業務を適正かつ確実にを行うに足る人員体制は整っていない。
- ・現協議会の体制強化及び負担増。
- ・今年度中に関係者と合意して、組織の法人化を行う予定。
- ・協議会活動に専念出来る会員が少ない。
- ・会の組成から 4 年程度で、沿道地権者の参加（合意率）が低く、市から指定を受けられる状況が整っていない。

④指定を受けたいが、自治体などの協力が得られない

⇒回答は少ないが、市側での部局間の理解の差を指摘する声もある。

- ・中活を担当している部局については、都市再生推進法人に対して一定の理解等があるが、市全体として民間事業者主体のエリアマネジメントに対して理解がある状況ではなく、都市再生推進法人に対する理解についても部局間でかなり差がある状況となっている。

⑤ その他

⇒指定に向けて準備中の団体の存在も確認された。

- ・2年ほど前より、まちづくり推進課のご協力を頂きながら法人の指定化について自治体への働きかけを行ってまいりました。おかげさまで今年度中の指定に向けて自治体とも調整を進めています。
- ・現在、事業実施中の市街地再開発事業（令和元年度中の権利変換計画認可を目指している）において、保留床を取得するための関連会社を設立済みであり、当該会社を都市再生推進法人とするよう市にお願いしている。具体的な協議は、再開発事業の工事着工後、保留床取得前の時期かと考えている。
- ・メインストリートの道路空間の再編がなされた後に、大規模な公共空間管理を担う必要ができた際に指定を受けられるよう準備を始めたところである。
- ・発意から2年半の時間を要したが、ようやく都市再生推進法人としての指定が得られる予定である。

⇒メリットがわかりにくい・必要性がない・具体的な事業が確定していない、という声も多い。

- ・関心はあるが、メリットが少ないのではと考えている。
- ・当社では、都市再生推進法人が実施している事例にみられる事業は、既に自主事業や連携事業として実施しており、申請の機会がないまま現在にいたっているが、都市再生推進法人の指定を受けることについては今後進めていきたいという意思は持っております。指定法人が各種事業を推進するにあたって、より強くメリットを受けられる制度等を設定いただければ有り難いと感じます。
- ・現在、市においては他のまちづくり会社が都市再生推進法人の指定を受けており、そちらと密接に連携して事業をおこなっているため、差し迫って指定を受ける必要がない。但し、今後大型遊休不動産活用などが進んでいく場合、土地建物の譲渡や運営管理といった分野で、当団体が都市再生推進法人への指定の必要性が出てくる可能性はあると考えている。
- ・当協議会のエリアにおいては、開発から30年以上が経過し、道路等の公共施設の老朽化が進んでおり、更新時期を迎えようとしているが、このような施設の更新に対する都市再生推進法人化のメリットが見えない。また、都市再生推進法人化することによる事務局体制の強化や経費等の増加が懸念される。
- ・今後取得する予定ではあるが、具体的に指定を受けて行う事業が確定していない。
- ・地域における未利用町家の再生・活用を継続して担いたいと考えていますが、民間所有の建物の再生・活用に関して具体的にどのような役割を担っていくべきか、組織として方針を決定できぬ状況です。H24年度より、市委託事業として「町家再生バンク」の運営を継続し、これまで50軒超の建物に関与し、20軒超を再稼動した。上記は大半が活用可能な建物の掘り起こしと、その後活用の可能性を提案のうえ、所有者から利用者への橋渡しが主。

Q7. 現在の都市再生推進法人制度についての課題や制度への提案など（自由回答）

<地方に適したシステムや支援への要望、規模の小さい団体の支援への要望>

- ・大都市での取組をモデルにしているため、地方にそのまま持っていったとしても、適合できる例は少なくなるのでは。場合によっては、必要な能力のある業者を公募して、指定業者を募って事業に当たっていくほうが早道ではないでしょう。
- ・法人指定にあたっては、双方（地方公共団体・法人）への明確なメリットが見つけられないことなどが課題でした（地方公共団体としては、とりあえず指定する、という風な意思決定はできないとのこと）。法人でないといけないことは何か？が、特に地方都市（公共空間を民間事業者が活用することあまり旨味がない）においては、見出しにくいのだと思います。特に、法人としての直接的なメリット（法人へのエンジェル税制による個人・法人からの寄付）があると大きなインセンティブになると思います。
- ・今後ますます、公民連携を促進せざるを得ない状況の中、民間の小さな団体を多数育成する支援組織をバックアップできる仕組み。また、育成機関への資金協力などあれば、民間のチャレンジ機会が増え、まちづくりへの関心も高まり、自分事としてまちづくりをとらえるきっかけになるのではないのでしょうか。

<具体例に即した情報提供や身近な支援・窓口への要望>

- ・情報提供・PR等の工夫として、法律（条文）や都市再生推進法人制度だけに焦点を当てて説明・紹介するのではなく、民間が自主的にエリアマネジメント、まちづくりを推進する手法（手段）として、役割・メリット及び具体的な事例等の情報提供・紹介。
- ・情報交換や課題等の解決手法を共有するセミナーの開催として、都市再生推進法人を対象としたセミナーの開催。講演会形式でなく、大都市、地方都市別に専門家を交え小グループ単位での情報交換、ディスカッションができる運営。
- ・経済的・人人体制的に基礎を備えることとは別に、補助金や行政の負担金などの公金を運用する責任ある主体としての信頼性を何らかの方法で確認し、それも都市再生推進法人指定の要件とすることが望ましいと思います。
- ・出先機関はないのですか。

<類似制度との関係性の整理の要望>

- ・「道路や河川敷地、都市公園などの占用許可の特例を受けられる」については、一部都市再生整備計画への記載が必須となる項目もあり、当エリアに於いても都市再生整備計画を策定し、道路占用許可の特例を活用しようと試みたところ、当エリアでは既に後発の国家戦略特区道路占用のエリア指定を受けている為、都市再生整備計画による道路占用許可の規制緩和ではなく、国家戦略を用いるように公安委員会の返答を想定した警視庁から指導があった経緯あり。道路占用許可の特例メニューは国家戦略の方が豊富な為、「道路占用許可の規制緩和は今後、都市再生整備計画ではなく、国家戦略特区に切り替わっていく」と、警視庁サイドが解釈されたものです。道路占用についての制度の整理、警察側への認識共有をお願いします。
- ・当団体は、道路を舞台に活動するエリアマネジメント団体であり、道路協力団体も検討中。所管が異なるが、都市再生推進法人制度とも趣旨等共通する部分もあると思われる。現段階では両方とも活用する形となりそうだが、将来的には一体化する、メリットを共通化する、両所管課が連携しやすくするなどの検討の余地もあるのではないかと。

＜その他（制度上のメリットへの新たな要望等）＞

- ・新たな公共として、法人税の非課税（公益公人と同様の扱い）。
- ・ふるさと納税の対象者として選定（住民から直接指定をすることができる）。
- ・不法駐輪自転車の撤去権限（自転車移動や処分は、行政の費用負担）。
- ・民間敷地への自転車置き場の設置運営（増築に伴う既存建物の遡及免除）。
- ・勉強不足で申し訳ないのですが、まちづくり会社として受けられる制度はあるのですか。

以上

■調査（3）：『居心地が良く歩きたくなるまちなか』の形成に向けた
官民連携の取組における制度上の課題・要望に関する調査の結果

設定している6つの調査項目について、以下に有効回答を提示する。

Q1. 官民協働の課題や要望（自由回答）

- ・管理・運営の線引きについて杓子定規にならない方法が必要だと思う。プラットホームとなる器づくり。
- ・商店街等のオーナーたちは、「公共空間をもっと快適にしよう」という意識が極めて低い。これを改善するための、地域教育の徹底とか、協力したオーナーに対する固定資産税の減免等、抜本的な対策が必要です。
- ・目指すビジョンの共通理解、役割分担の明確化、リスクとメリットの共通理解が欠かせないと思います。
- ・壁面後退や総合設計による公開空地は、植栽は最小限とし、道路と同一面で誰でも歩行者が出入りできる設えを義務付けることが望ましい。
- ・官民協働の意思決定機関があればお互いの利害関係だけでなく、建設的な話し合いができるかと考える。
- ・車中心の地方生活の上での公共空間としての歩行空間の確保ですが、既存道路の機能的見直し（生活道路か通過交通か）の上で、通過交通を排除した生活道路に歩行空間を確保する案。または、耕作放棄地が宅地化する地方の現状の中で、開発時に既存道路に加えて歩行空間を民地に義務つける指定歩道等の制度が合っても良い。さらに、道路、川、と名称が付く部分のつなぎの空地部分（地方においては三角地や、土手や斜面）を上手く環境整備する方法もある（欧米はこの隙間の環境整備が上手い。町が非常にきれいに見える。日本は草ボーボーか荒地のみ）。また、空き家特措法によって道路沿いの解体民家の敷地（持ち主不明地）を地方公共団体が安く買い取って、コミュニティ広場に出来る制度が合っても良い（駐車場は駄目）。加えてこの広場の周りの建物とパティオとしてまちづくりの起爆剤にする。
- ・資金の捻出、確保の難しさ。イベント時における各種規制の緩和（飲食イベント時の保健所等）。
- ・公共空間利用の申請実務が煩雑。幅員確保をはじめとした空間利用に関する規制によりイベントコンテンツが絞られる。また、資産の保全や周辺環境への配慮等の観点で、利害関係者（特に空間の所有者や周辺住民等）との調整が円滑に進まないことがある。
- ・道路占用料等での優遇制度。
- ・道路占用等の利活用が行いやすい環境の実現。
- ・管理に回すための広告収入確保のための思い切った規制緩和が必要。
- ・道路管理者・交通管理者との協議の簡素化（協議のワンストップ化）、交通量などのデータのオープン化。
- ・官の許認可ライン（特に道路管理者、交通管理者、屋外広告物設置許可権者、保健所、消防等）が「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指すという国の大きな方針についてしっかりと認識することが一番の課題である。
- ・地方公共団体の整備基準や予算（地域の合意形成）。
- ・「官」の中での横連携（都市政策、道路管理者、交通管理者の間で）民の意欲に対して、地方公

共同体の温度差を感じる部分がある。安全に対する過剰な要望や、他地域との公平性への慮りなど、後ろ向きな発想ではなく、より良い空間形成と維持管理を目指す先導地区を積極的に支援してほしい。

- ・アーケード設置基準について、国土交通省から昭和 26 年に制定された基準が、規制緩和によって廃止が通達されているものの、代替基準が公表されていないため、地方公共団体は古い基準に縛られている。規制緩和を行う際は、単に既存基準の廃止ではなく、代替基準についても国で示し、地方公共団体が緩和された運用をしやすいようにしてほしい。
- ・官の規制ありきの対応（管理規則基準が従来のまま、責任回避有りきの姿勢）。
- ・市条例等により収益事業が制限される可能性があること。
- ・協議の簡素化、円滑化を図っていただきたい（行政の各部署への説明を、それぞれ個別に行う必要があり、手間がかかる）
- ・公共空間活用にかかる整備は官主導で進められることになるが、整備面積が小さい場合（小規模な公園等）、民間レベルでは投資に見合わない規模の公共空間活用の参入は難しい。小規模な公共空間活用においても民間が投資して収益が出るような環境が整備されれば、官民協働による公共空間の活用がもっと活発になると考える。
- ・既存の法規制の規制緩和が必要。
- ・道路使用・占用手続きなど複数管理者との協議が煩雑で時間がかかる。
- ・利活用するための什器の保管場所の確保に苦慮しています。
- ・地域への十分な説明とコンセンサス（理解の促進）。
- ・公共空間は 4 つの要素（組織・事業・空間・土地）から構成されているが、現行はいずれかの要素を管理する立場から合意が得られない場合は利活用が出来ない状態になっている。公共空間の 4 要素すべての利活用決定権限を、まちづくり組織に委任する制度等ができればより利活用が進むとを感じる。
- ・行政が行う整備までの計画において、ブラックボックスの中で進んでいると感じることが課題。その地域の自治会などの意見を代表的意見として計画を作っているように感じるが、それは地域の総意になっているとは思えない。もう少し、幅広く意見を集める仕組みが必要と思う。
- ・公共空間の使用に関して、市・県などの管理者による利用規程などの厳しいハードルが存在することにより、なかなか民間が活用することが難しい状況がある。利用手続きや規則の緩和がまず必要。
- ・官の積極的な取り組みが必要。
- ・「公共空間の活用＝商業活動の許可＋民間団体による管理運営」という安易な考えが（特に地方公共団体サイドに）蔓延している様に感じられることがある。当然そうなることが望ましいが、商業活動の収益ですべての公共空間の維持管理・利活用ができるほどポテンシャルがあるとは思えない。公共空間としての存在意義、まちづくりとしての位置付けなどについて、利活用を図っていく際には官民での協議が必要。
- ・駅前ヒロバ整備・活性化構想を提案したが、実現のための予算措置の早期化。
- ・歩きたくなる街を目指し、歩行者専用道路の導入を視野に入れて、車道を通行止めにして歩行者天国の社会実験を行った。単に椅子、机を並べるだけでいいのだが、警察からはイベントを実施しないと道路使用許可を出せないと言われた。その理由がよくわからない。改善してほしい。
- ・イベント実施しか道路使用許可が得られない。単に椅子、ベンチを置くなどは認められていない。

- ・行政内部の部局間で理解にかなりの差があること。特に道路、河川などの管理部門に関しては、活用の視点での理解が遅れている（やむを得ないとは理解しているが・・・）。
- ・整備財源の負担割合とともに、公共空間を管理するのは、どちらの役目なのかをはっきりさせる。また、利用にあたり規制は設けず、自由とするが安全への配慮を優先とする。
- ・手続きが煩雑なので簡略化してほしい。関係者が複数にまたがるため、窓口を一本化してほしい。
- ・在住外国人にもわかる広告物等を掲示し、多文化共生のまちづくりを図る。
- ・行政内部の部局間連携ができておらず、それぞれの事業が連動した形として動きにくいように感じている。また部局間で理解に関して差がある。
- ・賑わい創出のための、民間企業イベント開催に伴う道路使用許可を取るのが難しく、催事を誘致できず、エリマネ活動の原資を得られない。
- ・当法人の場合は基礎自治体との協働に関しては特にありませんが、県との意識・理解度に少し差異を感じます。
- ・都市公園並び緑地を日常から使用し愛着を醸成し、非常時にも使えるよう、民間団体やまちづくり団体へ活動を委託。ベンチ、日陰の設置（設置補助より、活動への賞賛等の充実）。都市再生推進法人までの組織ではなくても、小規模ながら地域の景観づくりに寄与しているグループ団体との連携や補助。組織作りのサポート。
- ・県・市・民間団体（特にボランティア団体）が定期的に協議する場の設定。
- ・官と民で都市空間の将来ビジョンを協働で作成し、それを実行する。ただし、地方公共団体の首長が変わった場合に、全てが変わってしまうことがあるので、その担保をどうするかである。
- ・官と民が協働で都市空間の将来ビジョンを作成する。
- ・公共空間を使用する際の使用許可条件の緩和等、管理者の柔軟な対応。
- ・官側の連携体制が課題。道路部局・都市計画部局で公共空間活用まちづくりをどう分担・連携するか。整備は道路局ラインで行い、利活用は都市局ラインがサポートするのが通例と思われるが、利活用には道路局ライン（道路管理者）の理解・協力が必須。そこをまたいだ調整が十分できない場合もある。双方サイドが共感して公共空間活用を推進する枠組みづくりが重要と考える。警察の理解、協力が課題。交通事故・犯罪の多発から利活用には慎重姿勢が根強い。海外は道路管理者と交通管理者が同一であるので、例えば歩行者空間再編や歩行者天国化などの意思決定ラインが一本化されている。地方だけでなく国レベルでも警察とも公共空間活用まちづくりに対する理解、意思疎通を共有化する枠組みが重要。これらを現場レベルで浸透すべく、国から各地方公共団体担当や警察等に対する普及啓発、実践例等の学習の機会を積極的に設けていただく事を期待する。
- ・地方公共団体の理解度アップが課題の一つとして挙げられると考えます。先日、ウォークブル推進都市の募集があり、多くの地方公共団体が応募したと存じますが、単になにか補助金・交付金を使えるかもしれないので応募しておこう、と考えている節もあり、施策に対する理解度も低いと感じました。
- ・管理者の目線と活用の目線の差を埋める取り組み（管理リスク、性善説、収益事業の捉え方、など）。自主的な勉強会など意見交換の場を多く持ち、できるだけ目線合わせの努力を継続すべき。
- ・行政より受ける支援について、エリアの選択および支援の集中を可能とすることで、より実効性の高い支援を行っていただきたい。
- ・歩きやすい歩道整備。

- ・行政サイドで、市街地整備・公園緑地の担当課と道路・交通政策の担当課の実質的な連携を促す仕組みが必要なのではないか。
- ・道路管理者や警察署等との調整、手続きの簡略化。
- ・公共空間を活用する場合、収益を上げることが難しい場合が多く、費用の持ち出しとなることから、事業実施に対する補助制度の拡充（ソフト事業に対する継続した支援）。都市再生推進法人に関する役割や制度について、国土交通省所管以外への通知、協力要請の強化。
- ・官民パブリック空間を活用する人にとっては、官地や民地の区別が無いことから、官民を超えた一体的な利活用の将来像やガイドラインを共有すること重要である。また、官地においても、東京都や新宿区といった公共空間の管理者間の運用の違いも今後調整していく必要を感じる。
- ・グレーインフラからグリーンインフラへの転換が必須と考えます。まちなかに緑が多く水辺の自然環境が豊かで景色がよく、オープンカフェ等が充実しているまちは自然と歩きたくなります。大雨が降ると洪水になり、合流式の下水道から汚水があふれ出すような環境を改善するために、浸透性のある緑豊かな地面の採用や、親水性のある河川護岸への改修と水質の改善、水辺でのアクティビティが楽しめるような雁木や浮き桟橋の整備。そういったハード整備はもちろんのこと、それを活用する民間のソフトが重要だと考える。管理監督する県がそういったソフト的な活用に理解と協力が必須で、どうやったらできるかを一緒に考える姿勢がとても重要。できない、やったらだめ という姿勢は管理するのに簡単な回答として採用されてはいけない。また、区域指定し、住民や学識経験者等で組織する協議会で議決することで利用の許可を自治組織に与えるような仕組みが実現できるように法律も整備されてきていることは望ましいと思う。これまで声の大きい人の意見や、文句を言う人の声が採用される傾向にあったが、それでは理想のまちや自治の仕組みは作れない。エリアのブランドを明確にし、それを実現して行くためのエリアマネジメントが重要で声の大きさに決めることではない。明確なブランド形成が本当に重要。その世界観を実現するためのブランディング力と実行力が必要。それと同時に、まちづくりを官民連携で進め、それを維持して行くためにはどこでマネタイズし経済を回すのか？自立したマネジメント組織として経営できるような仕組みを、行政財産を活用して民間が経営するような仕組みを構築して行くことが必要と考える。
- ・地域への十分な説明とコンセンサス（理解の促進）。
- ・下町観光に向けて道路の整理等。
- ・道路管理者及び交通管理者に「滞留・コミュニケーション」を位置付ける（道路構造令など）。

Q2. 公共空間の利用関係で居心地がよく歩きたくなるまちなか形成につながること（自由回答）

- ・道路上の点字ブロックにより設置物が置けないケースがあり、点字ブロックの移設などは検討できないのでしょうか。
- ・緑の増やし方に制約が多いと思う。都市では簡単に緑化空間は作れない。大型のプランターなどの工夫による緑化増進をしやすいとする制度とそれを拒むハードルを下げしてほしい。
- ・幅員の確保を優先して街路樹やベンチといった拠り所のない直線路が頻繁に整備されること。緑石、車止め、ガードレールなど、歩者や利用者にとって扱いやすい工作物やストリートファニチャーの設計や選定が行われた後に、施設管理者の募集や団体の組織化が行われる不合理性。
- ・交通管理者との協議の簡略化と協力体制の強化を要望します。
- ・公共空間活用のうえで、ビル風対策も可能な設えを試行錯誤しつつ、オープンカフェ等の収益事業も恒常的または一時的に柔軟に実施できれば。
- ・生活地に隣接する広場や道路に、定期的に市場やマーケットがあり、そこで小さなイベントやパフォーマンスが出来ることは街の文化になっていく。開催する場合は届け出の簡素化が望まれる。
- ・（やむを得ないとは思いますが）都市公園と河川区域の両方の網が掛かっている箇所の利活用協議に難航している。
- ・違法駐輪がなく、歩行者が歩きやすい道路環境であると良い。
- ・デザイン性の高いベンチの設置、細かな段差の解消、気軽に休憩できるカフェ。
- ・歩道の空間再編時には、いちょうの足元に休憩・交流のスペースを道路そのもの、若しくは道路付属物として整備頂き、その管理を必要に応じて民間が行うスキームとすること等を検討頂きたい。
- ・道路については現行の交通管理者判断で設置が困難な施設となる、酒類提供ブース等や一部内容（タレントを起用した集客性の高いイベントや、企業や商品のプロモーション色が強いもの）が実現できず課題と捉えている。
- ・現状では禁止との指導が行われる「アルコールの提供」の実現。
- ・現在進めている再開発の協議の中で、「歩道幅 3.0m では歩道内に街路樹を設置できない。街路樹設置のためには歩道幅 3.5m 以上が必要である。そのように道路構造令で決められている」と市から言われたが、どうにか工夫して歩行者空間を快適にしようという姿勢が行政にない。何でも認めてほしいというわけではないが、8m 幅程度の道路に歩道を設ける場合の緑化に関して、緩和措置がほしい。
- ・放置自転車の撤去を適切に行うことが課題（行政にしか出来ない）。
- ・イベント実施にあたり、道路占用許可が下りても、道路使用許可が下りず、イベント企画自体が困難な状況となっている。
- ・シェアサイクル事業を進めているが、シェアサイクルの特性上、エリア外の設置が期待される。現在、市と協議し、都市再生整備計画の区域の飛び地指定の可能性を検討しているが、市側にこれを認める仕組み、基準がなく難航している（飛び地指定に関する条件が不明瞭。地先の合意が取ればよいのか？協定を交わせばよいのか？）。
- ・公共空間の活用においては占用料が発生するが、都市再生推進法人における活用については、占用料負担の軽減等、減免制度の充実を求める。
- ・占用料の免除。
- ・デジタルサイネージなどの広告塔の設置等に対する支援（設置時の条件整理等）。

- ・収益性が低く公益性の高い催しについても公共施設占用料が一律で発生することに、柔軟の料金体系の設定の難しさを感じています。
- ・便利と安全は共生しづらい。ゴミ箱やベンチなど公道上に常設できればと思うが、よい品物・常設管理の方法が地域で見つかっておらず夜間撤去が必要。良い事例などあれば紹介いただきたい。
- ・道路、河川、公園などの管轄部署が異なり、それらの調整機能が行政にはない。また全体的なマスタープランが明確でないため、事業予算がついたものを個々に作っている印象があり、総合的な戦略がない。
- ・特に道路などは今まで自動車優先の考えで作られてきており、また規則等もそのような考えで歩行者に優しいとはいえない状況である。居心地良く歩きたくなる街中にするには、基本的な考えを歩行者中心で考えていかないといけない。
- ・道路の占有・使用の手続きの簡略化（周辺住民・事業者、警察、道路管理者（看板の設置の際は別の道路の管理者へ申請が必要）、消防、電力会社への届け出）。
- ・歩道に住民等が休憩できるベンチの設置が困難。
- ・ベンチ等の休憩施設。
- ・車両通行が原則禁止しているにも関わらず、活用に関しては、車両通行のための規制（道路占有の際の高さ4.5mの規制など）が適用されるなど、一般的な車道としての規制が適用されてしまう。現状の活用状況に合わせた規制の適用をしてもらいたい。
- ・郊外の高架下の利用活用を図り、市内の交通住環の改善を図る。
- ・当該物件が行政財産である場合、占有（目的外使用）のハードルが高くなります。致し方ないと思いますが、都市再生推進法人が関与することで、何らかの特例措置があると良いのではないかと考えています。
- ・ベンチの設置等 休憩できる設備の整備。
- ・都市再生推進法人と道路協力団体の双方の制度を比較した際、道路協力団体の方が道路の活用という側面で見るときには使いやすいと感じる。民間の公開空地がない（取れない）状況で、その他公園等の公共空間も隣接していないので、道路上が利活用空間とならざるを得ない。現時点で、道路協力団体の制度の中で設置が困難な施設等はないと思われるが、居心地がよく歩きたくなるまちなか形成の中で、都市再生推進法人と道路協力団体の両制度を上手く組み合わせながら使っていく方向かと考えるので、セットで普及啓発等行って頂きつつ、現場で効果的な運用事例を積み重ねたい。長期的な将来の姿として、メインストリートの全面フルモール化の構想があるが、その際の位置づけ、制度活用がどのようなスキームになるのか、と思う。
- ・（各地方公共団体により、多少の違いはあると思われませんが）道路・公園等の利用時の手続きの簡素化。
- ・トライ&エラーを許容する。
- ・低未利用地での一時利用でも、制限が厳しい。
- ・路上喫煙、ゴミの不法投棄・ポイ捨て等に関する行政による啓発活動。
- ・災害時のエネルギー確保などのため、道路等公共空間にエネルギー関連施設を整備する場合において、法令上、占有物としての記載がないため、今後取り扱いについて協議検討していきたい。
- ・まちなかにグリーンを増やしていきたいと考える。都市河川の護岸に植樹し、街中の公園や道路とつなげて、多様な生物が水辺と行き来できるような生態系豊かな街にしたいと考える。つまりは、まちのトータルデザインとそれを実現して行くプロセスのデザインを公民共に共有すること

が重要。

- ・国道下の地下道のイベント使用。
- ・道路上空のイルミネーション設置（道路占用）。

Q3. 景観保全のための広告物等の取り扱い（自由回答）

- ・街並み形成指針があり、街並形成委員会がある。しかし、あまりにも紳士協定過ぎて、屋外広告物は強い業者に押し切られる。広告事業者の権利もわかるのだが・・・。
- ・商店街等のオーナーたちは、「公共空間をもっと快適にしよう」という意識が極めて低い。これを改善するための、地域教育の徹底等、抜本的な対策が必要です。
- ・ガイドライン等によるデザインの統一による景観形成が好ましいと思います。
- ・美観上好ましくない屋外広告物が多く、規制の実効性、それを補完する自主ルールの在り方、策定のしかた、合意形成のしかた等が課題。
- ・景観と広告物は、よほど強い規制か、業界のデザイン統一志向がなければ難しい。捨て看板や野立て看板は全面禁止とか。
- ・地域ごとに一体感が出るようなデザインが望ましい。
- ・上質な空間にするためには、統一されたデザインの策定が不可欠。そのため、基準にはずれたものへの思い切った規制も必要。
- ・地域のエリマネ団体（維持管理主体）への広告収入の一部還元とエリマネ団体による広告ルール策定。
- ・沿道民間敷地内での広告物掲出について、地域ルールを策定しようとしている。その認可、運用について官民連携して進めるようご協力頂きたい。
- ・当エリアは旧美観地区の制限があり、光源の点滅が禁じられている。よって、屋外型の映像モニター等が設置できず、イベント時の賑わい形成に向けた課題となっている。
- ・ある通り沿い一律規制ではなく、遠くから見える高層部、ストリートの見通しにある中・低層部、歩行者レベルの低層部とメリハリを持たせるが善。
- ・デジタルサイネージの効果的な利用など。
- ・デジタルサイネージ広告は、短時間に多くの広告を切り替えることで広報媒体として機能する。そのため一定期間据え置く屋外広告物と同じ審査基準・制度が適用されると、審査に時間がかかり広告主のニーズに適合しない（売れない）。サイネージ広告盤面の向きについて、広告としては進行方向に正対することが望ましいが、安全性の面からこれが認められなかった。結果、進行方向に対して水平のため、通行人は横を向かないと気付かない状態となっている（植栽等で明らかに車道からは視認できない設置場所でも許可が下りなかった）。
- ・基礎自治体と連携した景観ガイドラインや広告物ルール作成。
- ・道路上の違法な置き看板・のぼり・放置自転車等に対する規制強化及び実際に取り締まりが行われるような仕組み・体制の整備（通報窓口の設置等）。
- ・行政策定のガイドラインに対して、「コーディネータ」などのかたちでかかわれる位置づけがあると調整が図りやすいと感じています。
- ・大きさ、色等の規制の強化。
- ・行政が許可する屋外広告・道路使用など担当者が変わると基準が全く違ってしまいう事が多い。特

に屋外広告は厳格な基準を決め、担当者ベースで変わらないようにすべき。

- ・歩いて楽しいまちをつくるために、商店街以外の商業地域についても、自治会組織を活発化して、エリアとして認知してもらうようなサインを作ることを検討することが必要。
- ・個店の独自色を出すためには、あまり規制をかけないほうが良いと思う。
- ・路上の不法な置き看板。占用の有無にかかわらず設置されている突き出し看板が街の景観を害している。突き出し看板は、行政も関与しつつ、地域がデザインの統一の合意形成を行い、それに沿ったものが以外は占用を認めないなどの規制が必要と考える。
- ・路上看板の規制強化。突き出し看板の地域主体のルールの確立のそれに反した設置の規制。
- ・デザインの統一に関しては部局によって事業主体が違った場合、統一に向けた決定プロセスが長期化、複雑化してしまう。また民間事業者からすれば、事業（イベントを含む）コンセプトの企画を考えていく中で、その効果を高めるデザインを決定して行くことが当たり前だが、行政が作ったデザインの規制などが、結果として弊害となる場合もあるように感じる。
- ・都市に合わせたデザインや色の指定や統一を行う。
- ・ガイドラインに基づいて個別の協議対応をしていますが、基礎自治体が景観行政団体ではないため、やはり企業のCI優先にならざるを得ないところがあります。
- ・歩いて楽しい道路づくり。ペイント電飾等による工夫。A 看板の設置はPRにもなり柔軟な規制にする。
- ・当市ではすでに景観条例があり、広告物の基準が決められている。
- ・広告物を設置させない等、広告物の規制。
- ・道路空間再編を契機に、景観形成にも取り組んで行きたいが、一方で商業地を貫通する路線であり、あるエリアでは商業店舗が大半を占める。そのような中で、一律の広告物の規制は馴染まないで、地域にあったルールを考えたい。良質なデザインの広告物等は、沿道の景観形成にも効果的と考えられるが、現場では規制強化の方向に働きがちであり、緩和の規定が（制度運用上は可能としても、現場では）認めにくい状況。地元側で、良好なデザインの考え方をガイドライン等で規定し、専門家や地元側での審査の仕組みを設けることを前提に、一定自由度を持たせ場合によっては緩和を可能とする運用は各地で展開されている。より良好な景観形成を引き出す協働の仕組みを全国的にも展開できるよう、制度運用の働きかけや好例の情報発信を積極的に行って頂きたい。
- ・ケースバイケースでの判断が必要。
- ・条例による広告物の規制により、臨時イベントの際にもPOP設置に制限がかかる点の緩和。
- ・老朽化・破損したまま放置されていて危険なものや、経年劣化により用を成さない屋外広告物の撤去に対する行政代執行や団体への権限の強化。商店街の財政的な余裕がない今、老朽化したアーケードの維持管理や撤去費用が捻出できないため、撤去に対する補助制度の創設。
- ・道路管理者が管轄する道路空間におけるデジタルサイネージや壁面広告スペースを都市法人等の主体が優先的に利活用できる仕組みがあれば、官民パブリック空間での一体的な賑わい形成に有益であると考えます。
- ・城下町の景色を取り戻せると良いと思うが、震災で何も残っていないまちなので、そもそもなかなか難しい。街灯など夜間景観は可能性があると思う。
- ・大きさ、色等の規制の強化。

Q4. 歩行者の安全性・快適性を高めるための駐車場出入口・配置の在り方（自由回答）

- ・コイン駐車場に入庫する際、道路（国・県・市）を使ってバックして入庫するなど、歩行者にとって危険である。ゲート式、フラップ板方式に問わず、一定のルールが必要だと思います。
- ・サイン、音声、光源、などによる、一層の安全確保を推進したい。
- ・街独自の駐車場ルール作りに地元行政が積極的にかかわって欲しい。
- ・小規模時間貸し駐車場の無秩序な増加による、縁石の分断や斜路の連続など。
- ・地区全体としての駐車場需給状況を踏まえた駐車場の配置集約と出入りルートの限定、歩行者優先性の周知方法など、適正化の進め方が課題。
- ・自動運転社会の自家用車の持ち持ちの考え方や、駐車場のあり方が、現在ではまだイメージできない。自動運転社会は10年後程度に来ると思われるが、これからのハード整備はどうあるべきかの専門的な視点を頂きたい。特に地方でのマイカーは日常生活上での必需品で門前乗り付けの利便性は捨てきれない。地方の生活道路は、人と自転車と自動車と道に張り出した電柱がせめぎあい、譲り合いの精神で交通が成り立っているのであって、道路上の快適公共空間確保以前の問題が山積している。
- ・駐車場の出入口・配置の適正化を進めるために、集約化が促進できるような支援策があれば有難い。
- ・ウォークアブルなまちづくりを実現するため、人通りを考慮した位置の出入り口が望まれる。
- ・駐車する車と通行者との交錯箇所での事故を避ける上で、見通しのよさや一旦停止の看板等を含め、歩行者優先の徹底が大切ではないか。
- ・切り下げ・切り込みの段差解消。
- ・これまでの当エリアの再開発に於いては、地区計画の他、「まちづくりガイドライン」の方針に則り、建替の都度、駐車場の出入口の方角を意識的に統一している。歩行者に開放したい車道に駐車場出入口があると、そもそも車両交通規制ができずオープンカフェ等が行えない為、引続きガイドライン等を活用し、エリア内地権者に訴求していきたい。
- ・駐車場出入口を複数ビルで集約（歩行者動線を妨げる要素を減少）する場合のインセンティブ付与。
- ・件名の改修費用の負担が大きい
- ・少しずれるかもしれませんが、まず中心市街地の道路駐車の規制が必要。すごく歩きにくいまちなかになっている。
- ・歩行者天国での利用を想定した出入り口の設置、自動車動線の計画が必要。
- ・一階の駅構内から駅前施設へ抜ける改札口と直接通路がほしい。現状、構内の階段を二階へ上がり、二階改札口から外通路へ出て、階段を下りて一階行く方法しかなく、極めて不便。
- ・公共交通機関は発達している都心部では、土地利用のありかた、環境対策も含めた自動車交通の抑制の観点から、駐車場の立地規制をすべきである。例えば、
 - 都心部駐車場は固定資産税を上げるか特別の税の徴収も考えられる。
 - 都心ビルの駐車場付置義務は課すべきではなく、むしろ作らせない方がいい。
 - 数台のコインパーキングも散見されるので、面積規制は有効ではない。
- ・そもそも都心部駐車場の立地規制を導入すべき。
- ・商店街内の遊休不動産の暫定利用方法として、月ぎめ駐車場等が増えて行っており、結果として原則車両通行規制のある商店街内に車が走る状況となっている。特に夜間の通行車両の速度が速

く、路面（表層のタイル）の痛みが激しくなっているほか、歩行者の安全性が低下しているように感じている。コモンズ協定の活用を検討していく必要があると考えているが、現状は各不動産オーナーに任されている状況となっている。

- ・歩行者道路へは、駐車場出入口を避けできるだけ裏通りでの確保し、安全性を最優先し自然との調和を図る。
- ・雪道で歩道が狭くなり車道を歩く。冬期間や豪雪の場合の歩道確保。
- ・駐車場の出入口については、歩行者からすると大変邪魔になるが、地域への来場者の交通手段を考えた場合、駐車場は必要な施設であり、それぞれの立場で考え方が異なる。歩行者の安全性を考えると歩行者用のデッキを整備する等 車道と歩道が並列しない工夫が必要となり、大変難しい問題。
- ・歩行者主体の街路へシフトしていくことを想定し、駐車場もダウンサイジングしていくことが必要と考える。一方で、商業地に面しており、荷捌き車両の駐車スペースは必要と考える。現在、道路再編区間においてどう荷捌きスペースを確保するか、という量的な確保と合わせて、荷捌きの集約化や頻度の抑制、荷捌き車両以外の駐車を抑制する手立て等、適正化の方策を地元で検討している段階。道路管理者や警察と密に連携しながら検討していきたい。駐車場の量から質への流れの中で、都心部の附置義務制限の緩和や集約駐車場の設置などは各地方公共団体で対応を順次進めているが、一方で駐車場法は制定から大きく変わっておらず、抜本的な見直しの時期に来ていると思われる。
- ・そもそも中心部への車の流入を制限すること。駐車場の配置、自転車専用道路等のハード面の整備を進め、自動車を運転する者が人や自転車に優しい運転を（特に中心部では）心がける改革が必要と考えます。ポートランドの中心部では、運転自体が非常に優しい車がほとんどだと感じました。
- ・道路空間をダイナミックに活用（道路部分での INOUT 設置、公共駐車場と民間地下駐車場の接続、など）。これも、責任範囲の取り決めなどの粘り強い話し合いが必須。
- ・オーナーが空きビルを壊しコインパーキングにするケースが増えている。駅前には商業地であることから駐車場は出来る限り商業地の周辺に配置し、歩行者天国のような商業空間を実現したい。民間の土地利用に関する規制及び税制面での優遇措置など。
- ・路上駐車の取り締まりはもちろんだが、そもそも路駐 OK のエリアをなくす必要あり。
- ・フリンジパーキング整備により都心への一般車両乗り入れ禁止。

Q5. 既存建物のリノベーション（自由回答）

- ・建物が中途半端に古くて、リノベでどうこうなるレベルではない（耐震基準を満たしていない）。ある程度まとまって建てることで、公共空間やポケットパークを生み出して、新たな快適性を作っていく方向で検討中（街並み再生方針・しゃれ街）。
- ・減価償却について、一括償却、全額経費扱いできる制度を。
- ・登記不明・建築年不明で接道条件も満たさない既存不適格 or 違法建築物が多数存在し、その適法な建替えを実現することが課題。
- ・建築確認等の簡素化、用途変更に関する規制緩和、等。
- ・現在はリノベーションによって違法建築化している事例が多くあると感じている。建築確認が不要であっても設計者の関与が必要な制度が望まれる。其の上に立ってリノベーションが進む規制緩和ができれば良い。

- ・イベント実施に当たり原資確保につながる補助制度がない。
- ・スタートアップ企業のオフィスとして利活用できる場になると良い。
- ・最近では、民泊などへのリノベーションが増大しており、しっかりしたホテルや旅館に比べて、防災上のリスクが大きくなっていることが心配。
- ・都市計画決定を受けた区域内既存建物をカフェなどの休憩スペースにリノベーションしつつ道路と建物を一体整備する。
- ・建物の所有・管理・建替やリノベのコンサル業は担っておらず、直接は想定していない。エリア内では、各地権者にて老朽化した物件のリノベーションを施すことが順次想定されるが、消防法の用途制限（15項、16項）や建築確認申請の要否基準等が緩和されると、リノベーション内容の幅が広がり、より一層歩行者導線との一体的なシーンを生み出すことに繋がるのではないかと。
- ・未利用容積がある場合、同容積を収益に還元できる（容積移転等）、または、課税減免の仕組み。防火区画の判断の適正化（店舗区画の防火性能が十分であれば、ビル全体には同様の防火対策は不要等）。
- ・既存建物のリノベーション費用負担が大きい。
- ・税制優遇。
- ・既存建物をリノベーションして活用する際に、消防や建築面で制限が多く、特にコワーキングなど従来無かった用途の場合、従来の用途に当てはめようとする、あれもこれもと拡大解釈されるため、必要な設備が過大かつ費用増になる。多様化する業種業態を従来の制度に当てはめるのではなく、柔軟に適正に解釈できるような制度を望む。
- ・既存ビルのリノベーションは費用対効果が高い賑わい創出の手段として歓迎すべきではあるが、建築確認が不要な場合、耐震不適格なビルが温存される危険もある。一定の危険なビルは何らかの規制が必要。
- ・耐震性の著しく低いビルのリノベーションの規制とそれ以外の促進策。
- ・遊休不動産のオーナー調査に関して、資産税情報の活用がもっと使いやすくなると良い。当団体は物件調査を行っており、登記簿情報や商店街からのヒアリングで不動産オーナーの確定を行っている。相続や引っ越しなどで登記簿等からの情報のみでは、遊休不動産オーナーにたどり着かない事例も散見されている。都市再生推進法人など一定の要件を満たした団体に対しては、資産税情報などを共有する仕組みがあると良い。
- ・大規模な建物をリノベーションする際の用途変更に関しては、完了検査書がないことによる事務手続きの煩雑化が予想される。現在の遊休不動産の多くは完了検査書がない建物が多いため、これらの解決方法を地方公共団体職員が理解する必要があると考える。
- ・リノベーション事業を行う際にアスベストの課題がある。建材等にアスベストが使われている可能性がある建物も多く、アスベストが使われていると解体、廃棄物の処理費用が上がり、リノベーション事業としての収益性が著しく低下し、事業化の大きな課題となる。また完了検査書がない建物も多いことが予想され、大規模の建物改修のリノベーションの場合、用途変更などの作業が煩雑化する。
- ・建築と消防、保健所との折衝に毎度苦心をします。物件の改装がより行いやすくなると嬉しいです。
- ・必要である。但し古い建物を改修するための特例や補助制度を充実する必要がある。
- ・一定の条件で公開空地为義務付ける等、建物所有者への制限。

- ・老朽化するビル等の建て替え・更新が課題である。建て替えが円滑に進むようなくみ（例：容積率の緩和等）は効果的であり、既に活用例も出ているが、現段階で具体的な制度改善まではイメージできておらず、議論しているところである。
- ・地域の事情に合わせた用途制限の緩和。
- ・飲食用途へのコンバージョンにかかる規制を緩和。
- ・税制優遇、助成金等の支援。
- ・建物の用途変更（例：住居→飲食店）に際した手続きの簡素化。
- ・リノベーションの対象物件にしたい建物は、長年空き家・空きビルになっていることから、オーナーの所在や連絡先を把握するのが非常に難しい。市の税金徴収部署が把握している個人情報を共有できるとよい。
- ・空家が多いのでマスト！200平米まで用途変更いらなくなったのは評価する。既存不適格、そもそも完了検査のない物件への対応等。

Q6. その他（自由回答）

- ・古くから水運が発達し、町割りは通りと路地に加えて水路に重きを置いた構成が存続しています。多くの方が散策を楽しむエリアにも淡水魚や鴨の泳ぐ澄んだ川が流れ、川辺の町並みを注視すると、川にせり出すように設けられた窓や庇の意匠が精緻であることや、石垣の所々にカワドと呼ばれる石段が設けられ、炊事や洗濯など水辺の暮らしの痕跡が随所に認められます。水運の消滅や漁師の高齢化と減少によって川上往来は無くなり、また上水道の整備によって川辺で家事が行われることも無くなり、以前の荷揚げ場には転落防止の手摺が取り付けられ、石垣がコンクリートに替わる経過と同軸で生活者の意識が水面に向けられる機会が少なくなりました。しかし近年、こうした歴史ある町並みを大切に継承するリノベーションの機運が高まるとともに、活動の対象は未利用の町家だけでなく、それらが接する路地や水路など複合的な体系全体へと広がるとともに、こうしたハードとしての空間を活用したいと考える層の多くが、澄んだ水に由来する生産や食や生態系など、さまざまな活動を下支えする背景の保全・活用を重視するなかで、ソフト面でも「水辺」との親密な関係性が望まれています。多様な民間事業者らの集積と相乗による町家再生とともに、水路やそれらに隣接する空間の積極的な活用を実現することによって、かつてのように水上を辿る動線の復活や、空間構成や意匠に体现される親水性の高い地域文化・魅力の継承と発展などを図っていきたいと考えます。民有地や公の道路や広場と接する水路の管轄は、県・市それぞれにまたがり、また関係部署も幅広く、商業振興・住宅政策・都市計画・道路河川（さらにソフト面では子育て支援や環境保全も）横断的あるいは包括的な方針の共有と具体案の検討・計画・実行・展開を進めやすくするための体制、あるいは根拠となる指針などが設置されることを望みます。
- ・（ずっと言われていることですが）警察機関との調整がスムーズに行える制度？がないものではないでしょうか。
- ・イベント実施に当たり原資確保につながる補助制度がない。
- ・都市再生関連施策の所管部署以外では、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に関する意識が低く、将来の各種制度活用を見据えた実験等を仕掛けようにもゼロベースの協議を強いられるケースが多い。
- ・仮設建築物許可は通常1年であるが、再開発調整中の未利用地に、暫定的に設置する場合は、許可期間の延長を認めてもらえるとありがたい。

- ・2019年9月現在、まちなかウォークアブル推進都市に区は応募していない。同区内の他地域とのバランスもあり、あるエリアだけを想定して応募できないことが推測されるが、30余年に渡り官民連携にて道路整備・活用を先駆的に進めてきたこともあり、今後も国内の都市に於ける道路活用をリードしていくためにも是非こういった国交省の方針についても積極的に関与して欲しいと願う。
- ・地方分権の名のもとに地方公共団体に判断を委ねると、地方公共団体は独自の判断を躊躇する傾向にある。国がモデルケースや緩和された規制の活用例を地方公共団体に示してくれないと、制度が運用されないと考える。
- ・公共交通機関が発達している都心では、自動車交通の流入をもっと大胆に推進すべきである。特に都心部の駐車場はTDMの観点からは強く抑制すべきである。駐車場がなければ自動車で来訪しようがなく、公共交通への転換が推進できる。公共交通は大都市といえども人口減少、高齢化で利用が少なくなり、経営が厳しくなく。公共交通の利用促進は健常者の利便向上のほか、子供や高齢者、障害者のモビリティの確保に重要である。
- ・災害有事、公園及び公設駐車場等を避難所に使用、仮設簡易トイレや給水・炊き出し可能な多目的ベンチ等を配備可能な災害公園仕様に計画・再生。
- ・都市利便増進協定に関して、「地域住民（地権者等）同士」が締結したものを市町村が認定する仕組みと理解していますが、当エリアは底地を地方公共団体が持ち、事業用定期借地権設定契約を締結して、民間事業者が借地しておりますが、制度上、これらは協定の締結主体にはなり得ないでしょうか？できれば、民間借地人も含む協定締結を図れた方が、意識醸成に繋がると考えています。
- ・ウォークアブルインデックスを検討するとあり、期待するところであるが、当方でも議論をする中で、都市全体で測るのはやや難しいと考えている。一定のウォークアブルな地区の範囲内（例えば数百m圏）での数値評価（例えばエリアでの分担率など）が大切と考えているが、現状の交通データでそのような地区単位に対応したものは限られていると思われるし、そもそもそういった発想で戦略的に検討しているところは稀な状況。
今後、ビッグデータ等を活用したスマートプランニングはますます重要性を増すと思われ、戦略的にウォークアブルな都市政策を導入する際には、その範囲での地区データをいかに国、地方公共団体、地元団体が連携・役割分担の上で効率良く効果的に整備するか、が課題かと考えている。
今後、スマートシティの政策とも連携して取り組んでいくことと期待しているところでもあり、地元でも検討していきたい。
- ・そもそもの考え方の出発点として地方都市は車社会であることから、歩行（人）より車優先の考えを持っている市民の方は多い。「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を推進しているPRが必要。
- ・公共空間における荷捌き場の設置、エリア巡回バス専用レーン、自転車道の設置。

以上