

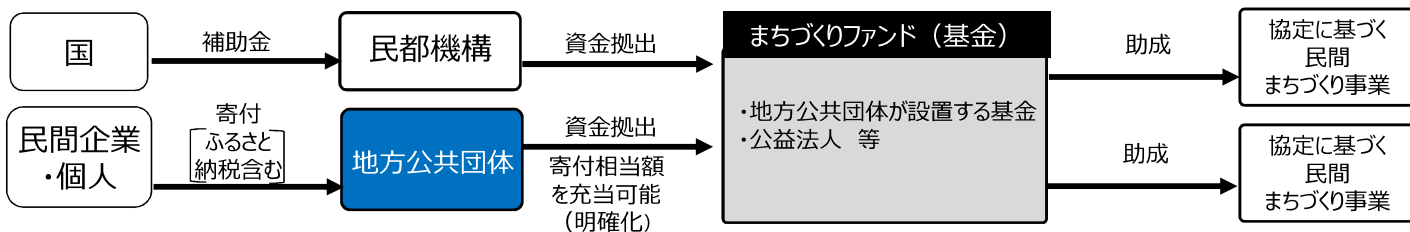
Ⅲ まちづくり推進課関係

- Ⅲ－1 令和4年度まちづくり推進課関係新規・拡充施策について…………… 1
- Ⅲ－2 官民連携によるまちづくりの推進について…………… 7

Ⅲ－1 令和4年度まちづくり推進課関係 新規・拡充施策について

まちづくりファンド支援事業（共助推進型）

- 活動や取組自体への共感を持つ人々の寄付（ふるさと納税）等の「志ある資金」による資金拠出を受けながら、一定エリア内で自立的に行われるまちづくり活動を、民都機構のまちづくりファンドの仕組みを通じて支援。
- 地域の課題解決に資するまちづくり活動等に対し、取組に共感した人々からの「志ある資金」が十分に得られるようになるよう、一緒にいたばかりのまちづくり活動を民都機構を通じて支援し、活動資金を呼び込む一助とする。



制度利用のための主な要件

1. 民都機構からファンドへの資金拠出について

<支援対象>

- ・地方公共団体が設置する基金
- ・公益法人
- ・公益信託
- ・市町村が指定するNPO法人等の非営利法人
- ・指定まちづくり会社または復興まちづくり会社であり、地方公共団体から資金拠出が行われていること

<支援額>

- ・民都機構の拠出額は、公共団体拠出額のうち、寄付相当額と同額
- ・民都機構の資金拠出は5年間

2. ファンドから民間まちづくり事業への助成について

<支援対象>

- ・都市利便増進協定等※に基づく民間まちづくり事業（当該民間まちづくり事業と関連して一体不可分なソフト事業を含む。ただし、人件費、賃借料、その他経常的な経費を充てて行う部分は除く）

※都市利便増進協定、都市再生整備歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定、立地誘導促進施設協定、跡地等管理協定

<支援額>

- ・民間まちづくり事業費の総額を助成

課題・背景等

新型コロナ危機を契機とした従来の働き方・暮らし方の見直しに伴い、多様な働き方を支えるテレワーク拠点や都市にゆとりをもたらす緑地・広場といったグリーン・オープンスペース等の必要性については、有識者ヒアリングにおいても数多く意見が寄せられている。

そのような「新たな日常」に対応するまちづくりに不可欠な都市機能を早急かつ効率的に充実させるため、全国的に増加し、その有効活用が求められる老朽ストックを活用しテレワーク拠点等を整備する民間まちづくり事業を機動的に支援する。※R2補正（3次）で創設

事業内容・執行状況

【支援概要】

老朽ストックのリノベーション等を通じた、多様な働き方を支えるテレワーク拠点や都市にゆとりをもたらすオープンスペース等の整備に対して出資等により支援。

【効果】

ポストコロナに向けた民需主導の好循環の実現のため、テレワーク拠点等の「新たな日常」に不可欠な都市機能の整備を早急かつ効率的に進めることにより、職住が近接・一体となった柔軟な働き方と暮らしやすさに対応したまちづくりを速やかに推進する。

＜スキーム等＞



支援手法 出資、社債取得 支援対象 民間事業者

- 支援要件
- ・10年以内に返済が見込まれる、以下の①または②を満たす事業
 - ①築20年以上の建築物を活用したリノベーション等を通じ、テレワーク拠点等の整備、又はグリーン・オープンスペース等の整備を伴う事業
 - ②築20年以上または建築物省エネ法に基づく省エネ基準を満たしていない建築物を活用したリノベーション等を通じ、創エネ・蓄エネ・省エネ性能の向上を行う事業【R4制度拡充内容】

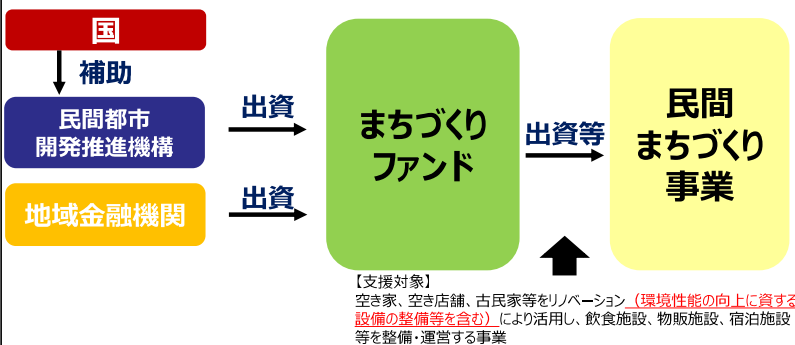
支援限度額 総事業費の2/3

その他 ファンドからの償還等から、民都機構が要した費用を除いて国庫返納を想定

まちづくりファンド支援事業（マネジメント型）

○一定のエリアをマネジメントしつつ、当該地域の課題解決に資する、リノベーション等の民間まちづくり事業を連鎖的に進めるため、民都機構と地域金融機関が連携してファンドを立ち上げ、当該事業に対して出資・融資等により支援し、地域内の資金循環を促進。

■スキーム



■主な要件

民都開発推進機構→まちづくりファンドへの支援

○支援対象者：有限責任事業組合、投資事業有限責任組合その他の組合、合同会社、株式会社その他の会社等

まちづくりファンド→民間まちづくり事業への支援

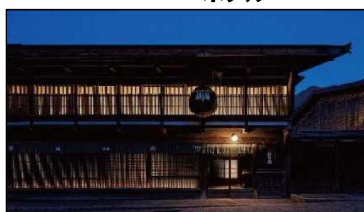
- 支援対象者：民間まちづくり事業者
- 支援対象事業：地域内の一定の区域の価値向上を図りつつ、当該地域の課題解決に資する民間まちづくり事業
- 支援限度額
 - ・出資の場合、当該出資を受けた直後の対象事業者の資本（純資産）の額の3分の2又は総事業費の3分の2のいずれか少ない額
 - ・融資の額は、総事業費の3分の2

■制度活用事例

支援事例1

ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド（長野県長野市）

ホテル



出典：民間都市開発推進機構HPより

・築約200年の伝統的建造物である旧酒蔵・旧民家の建物をリノベーションして、宿泊施設・レストランを運営。

支援事例2

長門湯本温泉まちづくりファンド（山口県山口市）

温泉

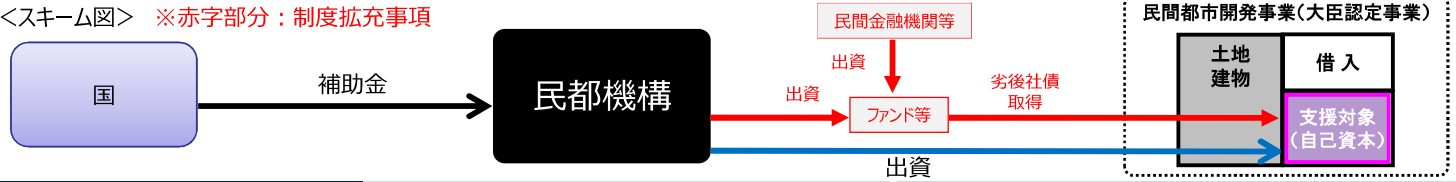


出典：民間都市開発推進機構HPより

・2017年に営業を終了した公衆浴場を、新たに飲食棟を併設した入浴施設に整備し運営。

- 市町村が定める都市再生整備計画の区域等において行われる優良な民間都市開発事業に対し、民都機構が出資を行うことにより、事業の立上げを支援。
- 事業の自己資金が充実し、事業全体のリスクが縮減されることにより、民間金融機関からの融資等の呼び水となる。

<スキーム図> ※赤字部分：制度拡充事項



制度利用のための主な要件

- <対象事業者> 民間事業者 (SPC)
- <対象区域> 都市再生整備計画の区域、都市機能誘導区域等
- <対象事業> 次の要件を満たし国土交通大臣の認定を受けた事業
- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
 - ・事業用地が0.2ヘクタール以上であること (医療・福祉、教育文化、商業施設、インキュベーション施設を含む事業及び低未利用地等を活用した一定の事業は500㎡以上)
 - ※ 三大都市圏の既成市街地等内は原則0.5ヘクタール以上
 - ※ 都市機能誘導区域内は0.1ヘクタール以上 (誘導施設^{※1}を含む事業は500㎡以上)
- <支援限度額>
- ・次の①～③のうち、最も少ない額
 - ① 総事業費の50%
 - ② 資本の50%
 - ③ 公共施設等^{※2}の整備費 (都市機能誘導区域内は、公共施設等 + 誘導施設^{※1})
- <その他支援条件>
- ・竣工後10年以内に配当を行うことが確実であると見込まれること。
- ※1：支援対象事業が施行される都市機能誘導区域内へ立地を誘導すべきとして立地適正化計画に定められている施設。
 ※2：公共施設のほか、都市利便施設 (駐車場、防災備蓄倉庫等)、建築利便施設 (エレベーター、共用通路等) 及びインキュベーション施設を含む。

具体例

オガールプラザ整備事業 (岩手県紫波町)

- 支援内容
- (1) 支援先 オガールプラザ株式会社
 - (2) 出資額 0.6億円
- 事業内容
- (1) 規模 地上2階建
 - (2) 用途 図書館、物販・飲食施設、子育て支援センター、事務所
 - (3) 工期 2011年9月～2012年6月




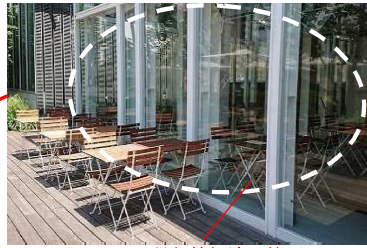
実績等

2005年度～2021年度
 支援件数 56件 支援総額 約423億円

ウォーカブル推進税制

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域 (滞在快適性等向上区域) において、民間事業者等 (土地所有者等) が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じる。

特例措置の内容 (～令和6年3月31日)

① 民地のオープンスペース化に係る課税の特例 【土地 (固定資産税・都市計画税)・償却資産 (固定資産税)】	② 建物低層部のオープン化に係る課税の特例 【家屋 (固定資産税・都市計画税)】
<p>○ オープンスペース化した土地 (広場、通路等) 及びその上に設置された償却資産 (ベンチ、芝生等) の課税標準額を5年間 1 / 2 に軽減</p> <p><適用イメージ> 民地をオープンスペース化 (例: 広場化) し、公共空間を拡大</p> 	<p>○ 低層部の階をオープン化した家屋 (カフェ、休憩所等) について、不特定多数の者が無償で交流・滞在できるスペースの部分の課税標準額を5年間 1 / 2 に軽減</p> <p><適用イメージ> 建物低層部をオープン化 (例: ガラス張り化) し、公共空間を充実</p> 

市町村が、都市再生整備計画の区域内に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）を設定

滞在快適性等向上区域内の民間事業者等（土地所有者等）が市町村の取組と併せて交流・滞在空間を創出する事業（一体型滞在快適性等向上事業）について、市町村が、当該民間事業者等の同意を得て、都市再生整備計画に位置付け

<事業のイメージ>
官：車道の一部広場化 民：民地の広場化、建物低層部のガラス張り化

一体型滞在快適性等向上事業により整備した土地・償却資産又は家屋に対して、以下の税制特例①又は②を適用

①【土地（固定資産税・都市計画税）・償却資産（固定資産税）】
オープンスペース化した土地（広場、通路等）及びその上に設置された償却資産（ベンチ、芝生等）の課税標準額を5年間1/2に軽減

<対象施設>

ア) 土地：道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの

イ) 償却資産：ア及びアの上に設置される駐輪場、噴水、水流、池、アーケード、柵、ベンチ又はその上屋、街灯、花壇、樹木及び並木その他これらに類するもの

②【家屋（固定資産税・都市計画税）】

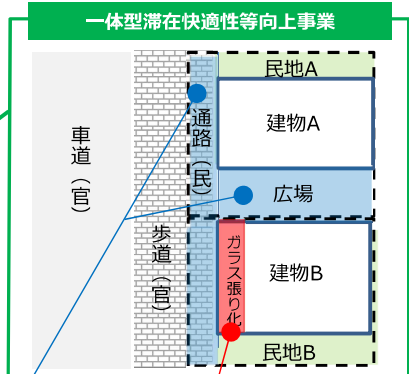
低層部の階^{*1}をオープン化（壁の過半について、ガラス等の透明な素材とすること、開閉可能な構造とすること又は位置を後退させること）した家屋（カフェ、休憩所等）について、不特定多数の者が無償で交流・滞在できるスペースの部分^{*2}の課税標準額を5年間1/2に軽減

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

*2 オープン化した低層部の階にあるものに限る。

<対象施設>

家屋：食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するもの



居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の拡充・延長（固定資産税・都市計画税）

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出のため、公共空間の拡大・質の向上につながる民地の開放・施設の改修等に関する特例措置を、対象施設を追加等した上で2年間延長する。

施策の背景

（成長戦略フォローアップ／骨太の方針／まち・ひと・しごと創生基本方針（令和3年6月18日閣議決定）等に位置付け）

- 都市再生の取組を進化させるには、官民一体となって魅力的な公共空間を確保し、多様な人々の出会い・交流の場を提供することが必要
- 新型コロナ危機を契機に、都市にゆとりをもたらす快適で良質なオープンスペースや歩行空間へのニーズが上昇

▶ **新型コロナ危機等により生じた社会のニーズの変化に対応しつつ、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を更に強力に推進**

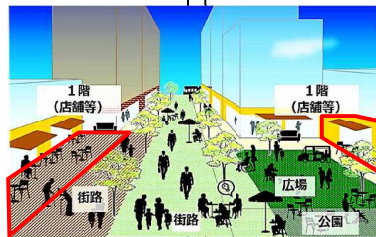
要望の結果

特例措置の内容

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、市町村による公共施設の整備等と一体的に、民間事業者等が、民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、以下の特例措置を講じる。

①民地のオープンスペース化に係る課税の特例

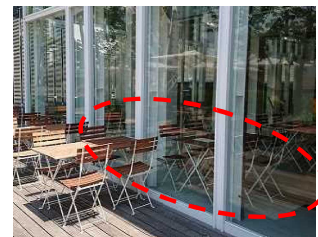
オープンスペース化した土地（広場、通路等）及びその上に設置された償却資産（ベンチ、芝生等）の課税標準額を5年間1/2に軽減



②建物低層部のオープン化に係る課税の特例

低層部の階をオープン化（※改修に限る）した家屋（カフェ、休憩所等）の課税標準額を5年間1/2に軽減

※不特定多数の者が自由に交流・滞在できる部分



結果

- 上記①の償却資産に「電源設備、給排水設備、冷房設備、暖房設備」を加える。
- 市町村と地域のまちづくり団体との官民協働の取組を支援するための措置を講じる。
- 上記①、②について、現行の措置を2年間（令和4年4月1日～令和6年3月31日）延長する。

○ 新型コロナ危機を契機として高まった、**屋外で『働く(テレワーク)』・『運動する』** ニーズに対応するため、本特例措置の対象施設(償却資産)を拡充する。

拡充する償却資産：電源設備、給排水設備、冷房設備、暖房設備

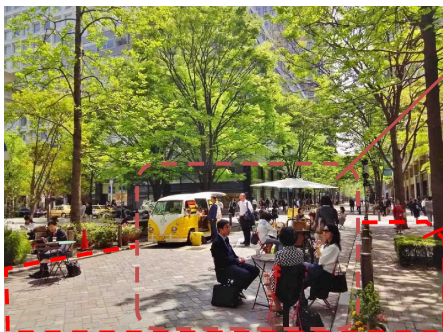
償却資産	機能(目的)
電源設備 	【屋外で働く】 テレワークする際にパソコン等の充電切れを防げる。
給排水設備 	【屋外で運動する】 運動中の給水や運動後の手洗いに利用できる。 (※新型コロナ危機による衛生観念の向上にも対応)
冷房設備 	【屋外で働く】 夏場の暑い時期等にも屋外で快適に働ける。 (例：スポットクーラー、ドライミスト、送風機)
暖房設備 	【屋外で働く】 冬場の寒い時期等にも屋外で快適に働ける。 (例：屋外用ストーブ、パラソルヒーター)



エリアマネジメントと連携した取組の支援

○ 市町村とエリアマネジメント団体等が協働して公共施設をウォークブルに管理する場合も、「市町村による公共施設の整備等」として扱うことを措置(明確化)。

官民協働による公共施設のウォークブルな管理のイメージ



- エリアマネジメント団体**
 - 椅子・テーブル・パラソル等の設置
 - 日常的な清掃・維持管理
 - 賑わい創出イベントの実施 等
- 市町村**
 - 土地占用料の減免
 - 大規模修繕
 - イベント実施への協力 等

市町村とエリアマネジメント団体が道路等の公共施設をウォークブルに管理

公共施設と一体的に、事業者が土地・建物をオープン化する事業にウォークブル推進税制を適用可能

全国の官民協働の取組の例

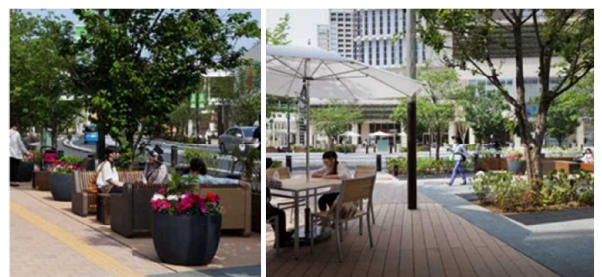
福井県福井市
アップルロード(まちづくり福井)



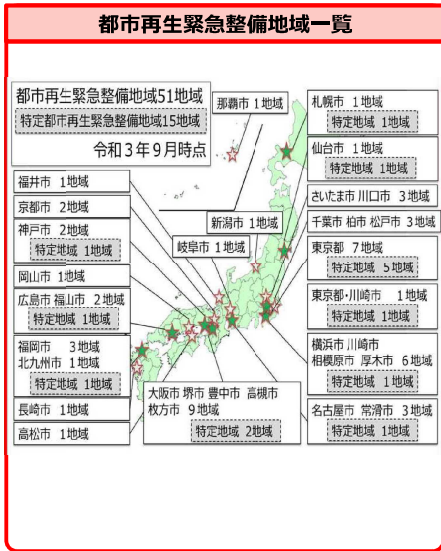
広島県広島市
カミハチキテル(地域価値共創センター)



千葉県柏市
柏の葉キャンパス駅(柏の葉アーバンデザインセンター)



○ 都市再生緊急整備地域等において、国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市開発プロジェクト (認定民間都市再生事業) に係る税制の特例措置を講じる。



支援事業の例

【特定都市再生緊急整備地域】

常盤橋街区再開発プロジェクト
東京都千代田区

○ハイグレードホテル・国際会議場・ホール等の一体的な整備
⇒**国際競争力の強化**

○商業・居住・ホテル・エンタメ等の多機能複合型の開発
⇒**多様なライフスタイルへの対応**

○地方都市の魅力を世界に発信
⇒**地方の活性化への寄与**

【都市再生緊急整備地域】

うめきた2期開発事業
大阪府大阪市

○多様なスタートアップ企業等の交流・連携を支援
⇒**イノベーションの創出**

○大規模な広場・緑地等のオープンスペースを創出
⇒**都市の過密解消・ゆとりの創出**

【都市再生緊急整備地域】

長崎スタジアムシティプロジェクト
長崎県長崎市

○オフィス・商業・ホテル・アリーナ・スタジアム等の複合開発により多くの人々を集積
⇒**地域経済の活性化をけん引**

○スポーツや音楽コンサートなどの様々なイベントの実施
⇒**地域の賑わい創出**

※パースは事業者より提供

特例措置の内容 (～令和5年3月31日)

○ 認定民間都市再生事業の施行に伴い取得する建築物等について、以下の特例を講じる。 ※()内は特定都市再生緊急整備地域内の場合

【所得税・法人税】 建築物
5年間2.5割増償却 (5割増償却)

【不動産取得税】 課税標準1/5控除 (1/2控除) 土地・建築物
(上記を参酌基準とし、1/10～3/10 (2/5～3/5) の範囲内で都道府県の条例で定める割合を控除)

【登録免許税】 建築物
建物の保存登記：0.4%→0.35% (0.2%)

【固定資産税・都市計画税】 課税標準を5年間3/5に軽減 (1/2に軽減) 公共施設等
(上記を参酌基準とし、1/2～7/10 (2/5～3/5) の範囲内で市町村の条例で定める割合に軽減)

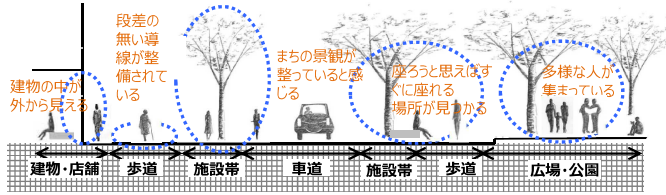
民間都市再生事業計画の認定基準等

認定基準 (都市再生特別措置法)	①次を満たす事業 (= 都市開発事業) であること。 イ 都市における土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与する建築物及びその敷地の整備に関する事業であること。 ロ 都市再生特別措置法上の公共施設 (道路、公園、広場等) の整備を伴う事業であること。 ②次を満たす都市開発事業 (= 都市再生事業) であること。 イ 都市再生緊急整備地域内におけるものであること。 ロ 都市再生緊急整備地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とするものであること。 ハ 事業を施行する土地の区域の面積が原則1ha以上であること。 ③都市再生事業を施行しようとする民間事業者が認定の申請をすること。 ④都市再生事業に関する計画 (= 民間都市再生事業計画) が次の基準に適合すると認められること。 イ 当該都市再生事業が都市再生緊急整備地域における市街地の整備を緊急に推進する上で効果的であり、かつ、当該地域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められるものであること。 ロ 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が地域整備方針に適合すること。 ハ 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が当該都市再生事業を迅速かつ確実に遂行するために適切であること。 ニ 当該都市再生事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。	
	特定都市再生緊急整備地域	① 原則として、国土交通大臣認定の申請は工事着手時期よりも前であること。 ② (1)または(2)かつ(3) (1) 建築環境総合性能評価システム (CASBEE) のSランクのものであること。 (2) CASBEEのAランクのものであること。 (3) ロビー、エレベーター等の共用部分において外国語による表示が施されること、整備される建築物内に設けられる受付、案内所、医療施設、教育施設等において外国語による対応が可能であること、災害発生時に外国後による緊急放送も行われる体制を整えること等、国際的な活動の拠点として相応しい性能を有すると認められること。 ③ 事業区域内において複数 (2以上) の用途を整備すること。 ④ 事業区域内において、主たる用途としてオフィスを整備する場合、その基準階面積が1,000㎡以上であること。
認定基準 (事業認定ガイドライン)	都市再生緊急整備地域	① 原則として、国土交通大臣認定の申請は工事着手時期よりも前であること。 ② 原則として、CASBEEのAランクのものであること。 ③ 事業区域内において複数 (2以上) の用途を整備すること。
税制特例適用要件 (租税特別措置法、地方税法)	法人税 所得税	① Aかつ (B又はC) A: 規模要件 10階以上又は延べ面積5万㎡以上 (但し、特定都市再生緊急整備地域を除く都市再生緊急整備地域において、10階以上又は延べ面積7.5万㎡以上) B: 公共施設 (道路、公園、広場等) 用地面積割合 30%以上 C: 都市利便施設 (ロビー、通路等) の整備費 10億円以上
	登録免許税	① Aかつ (B又はC) ② 認定後3年以内に建築すること (一定の場合は5年以内) ③ 建築後1年以内に登記を受けること ④ 特定都市再生緊急整備地域においては、都市の国際競争力の強化に資する建築物の整備を伴うものであること
	不動産取得税	なし
	固定資産税 都市計画税	規模要件 10階以上又は延べ面積5万㎡以上 (但し、特定都市再生緊急整備地域を除く都市再生緊急整備地域において、10階以上又は延べ面積7.5万㎡以上) ※取得した家屋及び償却資産のうち、公共施設及び都市利便施設 (緑化施設、通路)

指標（案）作成の目的

- 国土交通省では、「私たちのまちは、どれくらい居心地が良く歩きたくなるまちなのか。」を測るため、主に地方公共団体にお使いいただくものとして、「まちなかの居心地の良さを測る指標（案）」を作成した。
- **歩きながらまちなかの状況を簡易に現状把握し、居心地の良いまちなかの形成には何が必要なのかといった改善点を発掘するツール**としてご活用いただくことを目的としている。

【検討体制】（所属・役職は令和元年度当時のもの）
 島原万丈氏 LIFULL HOME'S 総研所長
 小崎美希氏 お茶の水女子大学 助教



- ◆ 多様な人が集まっている、
- ◆ まちなかの賑わいに貢献している建物が多い、
- ◆ 家族と来て楽しく過ごせる

島原万丈氏
LIFULL HOME'S 総研所長

ユーザー目線での住宅市場の調査研究と提言活動に従事。著書に『本当に住んで幸せな街 全国「官能都市ランキング」』など。『都市の多様性とイノベーション創出に関する懇談会』ゲスト委員の一人。

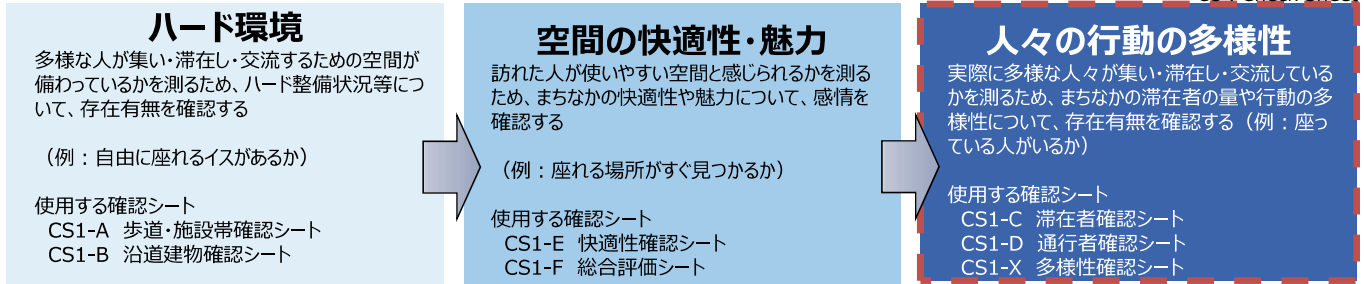
小崎美希氏
お茶の水女子大学 助教

専門は、建築環境工学・環境心理・照明計画。観察調査などを通じ、定性的・定量的なストリートの快適性を評価する総合評価手法を開発。共著に、『ストリートデザイン・マネジメント：公共空間を活用する制度・組織・プロセス』

指標（案）の特徴

- 本指標は、『「ハード環境」を改善しながら、そこに滞在する人々の「空間の快適性・魅力」に対する感じ方を向上させ、その結果として「人々の行動が多様」なものになる。』という流れで、まちなかの状況を総合的に把握できる**3つの視点で整理**しています。

CS : Check Sheet



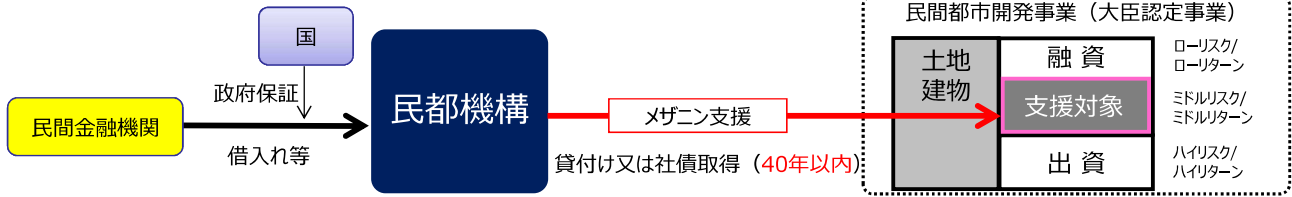
- ・指標の各種資料
- ・指標に関する問い合わせ先

https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_fr_000009.html
 国土交通省 都市局 まちづくり推進課 宮川
 TEL : 03-5253-8407

まちなかの居心地の良さを測る指標

Ⅲ - 2 官民連携によるまちづくりの推進について

- 優良な民間都市開発プロジェクトについて、特に調達に困難なミドルリスク資金等の供給の円滑化を図るため、安定的な金利で長期に資金調達ができる仕組みを平成23年度に創設。
- 民都機構が政府保証で資金を調達し、民間事業者に対して貸付又は社債取得により支援。



制度利用のための主な要件

<対象事業者>

- ・民間事業者

<対象区域>

- ・都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む）
- ・都市再生整備計画の区域

<対象事業>

- ・国土交通大臣の認定を受けた事業であること
- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
- ・事業用地が原則1ヘクタール以上であること
 - ※ 都市再生整備計画の区域では、原則0.2ha（三大都市圏の既成市街地等では0.5ha）以上であること
- ・都市利便施設（駐車場、防災備蓄倉庫等）の整備を伴うこと
- ・環境に配慮した建築物であること（CASBEE Aクラス以上等）
 - ※ 都市再生整備計画の区域では、必須要件でない。
 - ※ 期間20年超の支援については、BELSを取得のうえ、第三者委員会において環境性能が良好と認められた民間都市開発事業が対象となる。
 - ・省エネ基準に適合していること。

<支援限度額>

- ・次のうち、いずれか少ない額
- ① 総事業費の50%
- ② 公共施設等^{※1}の整備費
（特定都市再生緊急整備地域内は、公共施設等 + 整備計画に記載された国際競争力強化施設^{※2}の整備費）

※1：公共施設のほか、都市利便施設（駐車場、防災備蓄倉庫等）、建築利便施設（エレベーター、共用通路等）及び情報化基盤設備（センサー、ビーコン等、先端的な技術を活用した設備）の整備費用を対象とする。
※2：外国語対応の医療・教育・保育施設、国際会議場施設、研究開発促進施設（新規事業創出促進施設）（床面積1,000㎡以上の施設）を含む。

具体例

**環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業
Ⅲ街区建築物等整備事業（東京都港区）**

○支援内容

- 支援先 K2合同会社
- 支援額 100億円

○事業内容

- 規模
地上52階建、
事業区域面積
17,000㎡、
延床面積244,360㎡
- 用途
事務所、店舗、
カンファレンス、住宅、
ホテル、駐車場
- 工期
2011年4月
～ 2014年5月

実績

2011年度～2021年度
支援件数 10件 支援総額 1,116億円

共同型都市再構築事業

- 地域の生活に必要な都市機能の増進や都市の環境・防災性能の向上に資する民間事業に対し、民間都市開発推進機構が長期で安定的な資金を供給する制度。
- 民都機構は共同事業者として工事費等の一部を負担し、建物竣工後、民都機構の建物持ち分を事業者に譲渡又は賃貸。事業者は建物譲渡代金を20年間以内の半年賦又は10年間以内の一括弁済等で民都機構に返済。



制度利用のための主な要件

<対象事業者>

- ・民間事業者

<対象区域>

- ・市街化区域等

<対象事業>

- ・以下のいずれかの建築物を整備する事業であること
- ① 防災上有効な施設（防災備蓄倉庫、退避施設等）を有し、かつ、環境に配慮（CASBEE Aクラス以上等）した建築物
- ② 地域の生活に必要な都市機能（医療・福祉、商業等）を有する建築物
- ③ 宿泊施設を有する建築物
 - ※ 三大都市（東京都特別区、大阪市、名古屋市の旧市街地）の地域は①又は③に限る
- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
- ・事業用地が500㎡以上であること
- ・延床面積が原則2,000㎡以上であること
 - ※ 都市機能誘導区域及び都市再生整備計画区域内では1,000㎡以上（誘導施設^{※1}整備に関する大臣認定事業は延床面積要件を適用しない）
 - ・省エネ基準に適合していること。

<支援限度額>

- ・次のうち、いずれか少ない額
- ① 総事業費の50%
- ② 公共施設等^{※2}の整備費
（都市機能誘導区域内の大臣認定事業は、公共施設等 + 誘導施設^{※1}、特定都市再生緊急整備地域内の大臣認定事業は、公共施設等 + 整備計画に記載された国際競争力強化施設^{※3}）

※1：支援対象事業が施行される都市機能誘導区域内へ立地を誘導すべきとして立地適正化計画に定められている施設。
※2：公共施設のほか、都市利便施設（駐車場、防災備蓄倉庫等）及び建築利便施設（エレベーター、共用通路等）を含む。
※3：外国語対応の医療施設、教育・子育て支援施設、国際会議等用施設、研究開発促進施設（新規事業創出促進施設）（床面積1,000㎡以上の施設）。

具体例

さいたま新都心介護施設計画（埼玉県さいたま市）

○支援内容

- 共同事業者 片倉工業（株）
- 支援額 5億円

○事業内容

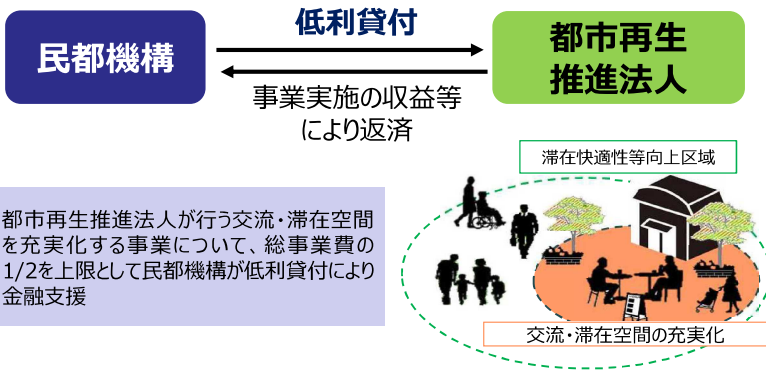
- 規模 地上3階地下1階、
事業区域面積3,518㎡、
延床面積4,404㎡
- 用途 介護施設
- 工期 2014年9月～2015年5月

実績

2012年度～2021年度
支援件数 18件 支援総額 約402億円（都市）
支援件数 2件 支援総額 約14億円（港湾）

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

■ スキーム



■ 主な要件

- 金利(参考) : 0.1% (期間10年元金均等半年賦、R4.3時点)
- 支援対象者 : 都市再生推進法人
- 貸付対象事業 : ベンチの設置、植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業
- 貸付限度額 : 総事業費の1/2
- 貸付期間 : 最長20年
- 事業要件 : 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞りやすさ向上区域）内で行われる事業であること
・都市開発事業（建築物及び敷地の整備に関する事業で公共施設の整備を伴うもの）に該当すること

■ 制度活用イメージ

想定事例1

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



想定事例2

- ・交流・滞在空間となる活気あるメインストリートを創出するため、雑貨ショップ等の整備と併せて、歩道の植栽等を行う事業を支援



官民連携まちなか再生推進事業

令和3年度補正予算 2.4億円
令和4年度予算 3.4億円
(対前年度比0.67)

官民の様々な人材が集積する**エリアプラットフォームの構築**やエリアの将来像を明確にした**未来ビジョンの策定**、ビジョンを実現するための**自立・自走型システムの構築**に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る。
【令和2年度創設】

未来ビジョン策定とビジョン実現のための自立・自走型システムの構築への支援



※1：新規に取り組む「エリアプラットフォーム構築」と「未来ビジョン等策定」については、単年度あたり合計1,000万円を上限とする。（最大2年間 ただし、試行・実証実験を行いつつ、新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたビジョンを策定するもの限り、最大3年間）
※2：1事業あたり1年間に限る。 ※3：「エリアプラットフォーム構築」及び「未来ビジョン等策定」における準備段階においてのみ、市区町村を補助対象とすることができる。

東日本大震災において首都圏で約515万人におよぶ帰宅困難者が発生し大きな混乱が生じたこと等を踏まえ、都市機能が集積した地域における大規模な震災の発生が社会経済に与える影響に鑑み、都市再生緊急整備地域及び主要駅・中心駅周辺地域の滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民連携による一体的・計画的なソフト・ハード両面の対策への支援を実施。【平成24年度創設】

計画作成及び計画に基づくソフト・ハード両面の取組に対して国が支援

都市再生緊急整備地域＋主要駅・中心駅周辺地域

補助事業者：市町村（特別区含む）、都道府県、都市再生緊急整備協議会、帰宅困難者対策協議会、都市再生推進法人

都市再生緊急整備協議会・帰宅困難者対策協議会

【構成員】

- 国、都道府県、市町村
- 大規模ビル等所有者
- 鉄道事業者等



補助率：1/2

<都市再生安全確保計画・エリア防災計画の作成>

- 退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備及び管理
- 災害時に実施する事務（退避誘導、情報収集・提供、備蓄物資提供等）の内容
- 平常時に実施する訓練の内容等

- 協議会開催
- 計画作成
 - ・専門家の派遣
 - ・勉強会、意識啓発活動
 - ・官民・住民協定の締結に係るコーディネート等

計画に基づく
ソフト・ハード両面の対策

補助率：1/2

ソフト対策

避難訓練、情報伝達ルール、備蓄ルールの確立、退避方法や退避施設の確保等に関するルールの作成等



帰宅困難者対策訓練



ルールの作成

ハード対策

補助率：1/3

防災備蓄倉庫、非常用通信・情報提供施設、非常用発電機の整備等



防災備蓄倉庫



非常用通信・情報提供施設



非常用発電機

ただし、建築物の躯体工事を伴わないものに限る。注)

※都市再生緊急整備地域：都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として指定された地域。（令和3年3月時点で51地域）。
 ※主要駅周辺：1日あたりの乗降客数が30万人以上の駅周辺。
 ※中心駅周辺：指定都市及び特別区内にあっては、1日あたりの乗降客数が20万人以上の駅周辺（駅から概ね半径2キロメートルの範囲内）、中核市、施行時特例市及び県庁所在都市にあっては、当該市内において乗降客数が最も多い駅周辺（駅から概ね半径2キロメートルの範囲内）。

都市再生安全確保計画・エリア防災計画の作成状況

国土交通省
令和3年3月末時点（国土交通省都市局調べ）

都市再生安全確保計画※1

《作成済；26計画》

- 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（大阪駅周辺）（平成25年4月19日）
- 京都駅周辺地域（平成25年12月19日）
- 名古屋駅周辺・伏見・栄地域（平成26年2月13日）
- 川崎駅周辺地域（平成26年3月17日）
- 横浜都心・臨海地域（横浜駅周辺地区）（平成26年3月24日）
- 札幌都心地域（平成26年3月25日）
- 新宿駅周辺地域（平成26年3月27日）
- 大阪コスモスクエア駅周辺地域（平成26年8月6日）
- 東京都心・臨海地域（大丸有地区）（平成27年3月26日）
- 大阪京橋駅・大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋駅周辺地域（大阪ビジネスパーク駅周辺）（平成27年3月27日）
- 東京都心・臨海地域（浜松町駅・竹芝駅周辺地区）（平成28年2月2日）
- 本厚木駅周辺地域（平成28年3月10日）
- 渋谷駅周辺地域（平成28年3月18日）
- 福岡都心地域（平成28年3月25日）
- 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（中之島）（平成28年6月24日）
- 池袋駅周辺地域（平成28年12月26日）
- 神戸三宮駅周辺・臨海地域（平成29年3月24日）
- 横浜都心・臨海地域（みなとみらい21地区）（平成29年10月13日）
- 千里中央駅周辺地域（平成30年1月22日）
- 大崎駅周辺地域（平成30年1月31日）
- 東京都心・臨海地域（日本橋室町周辺地区）（平成30年3月29日）
- 東京都心・臨海地域（虎ノ門地区）（平成31年2月5日）
- 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域（御堂筋周辺）（平成31年3月26日）
- 大宮駅周辺地域（平成31年3月26日）
- さいたま新都心駅周辺地域（平成31年3月26日）
- 東京都心・臨海地域（八重洲地区）（令和2年3月27日）

《指定解除による任意計画；1計画》

- 辻堂駅周辺地域（平成27年3月18日）※指定解除により現在は任意計画

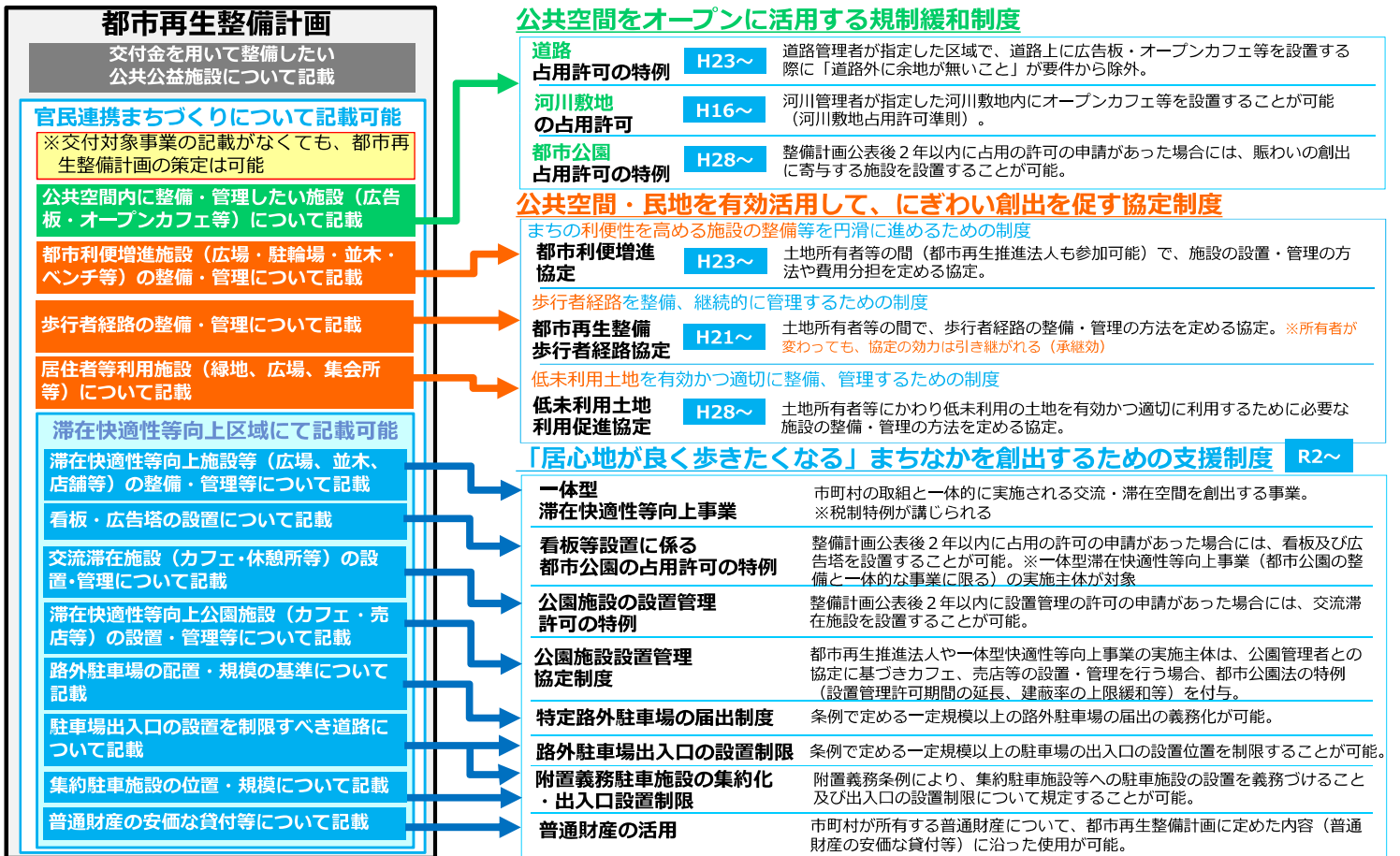
エリア防災計画※2

《作成済；26計画》

- 柏駅周辺地域（平成25年6月5日）
- 立川駅周辺地域（平成25年8月6日）
- 北千住駅周辺地域（平成25年12月18日）
- 藤沢駅周辺地域（平成26年1月21日）
- 吉祥寺駅周辺地域（平成26年3月24日）
- 綾瀬駅周辺地域（平成27年3月4日）
- 上野駅周辺地域（平成27年9月29日）
- 仙台駅周辺地域（平成27年12月3日）
- 大井町駅周辺地域（平成28年2月24日）
- 武蔵小杉駅周辺地域（平成28年3月23日）
- 西船橋駅周辺地域（平成28年6月17日）
- 船橋駅周辺地域（平成28年6月17日）
- 中野駅周辺地域（平成28年7月20日）
- 名古屋臨海地域（平成29年2月1日）
- 目黒駅周辺地域（平成29年2月23日）
- 松戸駅周辺地域（平成29年7月21日）
- 豊橋駅周辺地域※3（平成30年1月23日）
- 原宿・表参道駅周辺地域（平成30年2月7日）
- 溝の口駅周辺地域（平成30年3月1日）
- 荻窪駅周辺地域※3（平成31年3月18日）
- 新大阪駅周辺地域（平成31年3月22日）
- 恵比寿駅周辺地域（平成31年3月27日）
- 町田駅周辺地域（令和2年2月19日）
- 金山駅周辺地域（令和2年3月18日）
- 中目黒駅周辺地域（令和2年3月）
- 熊本駅周辺地域（令和3年3月2日）

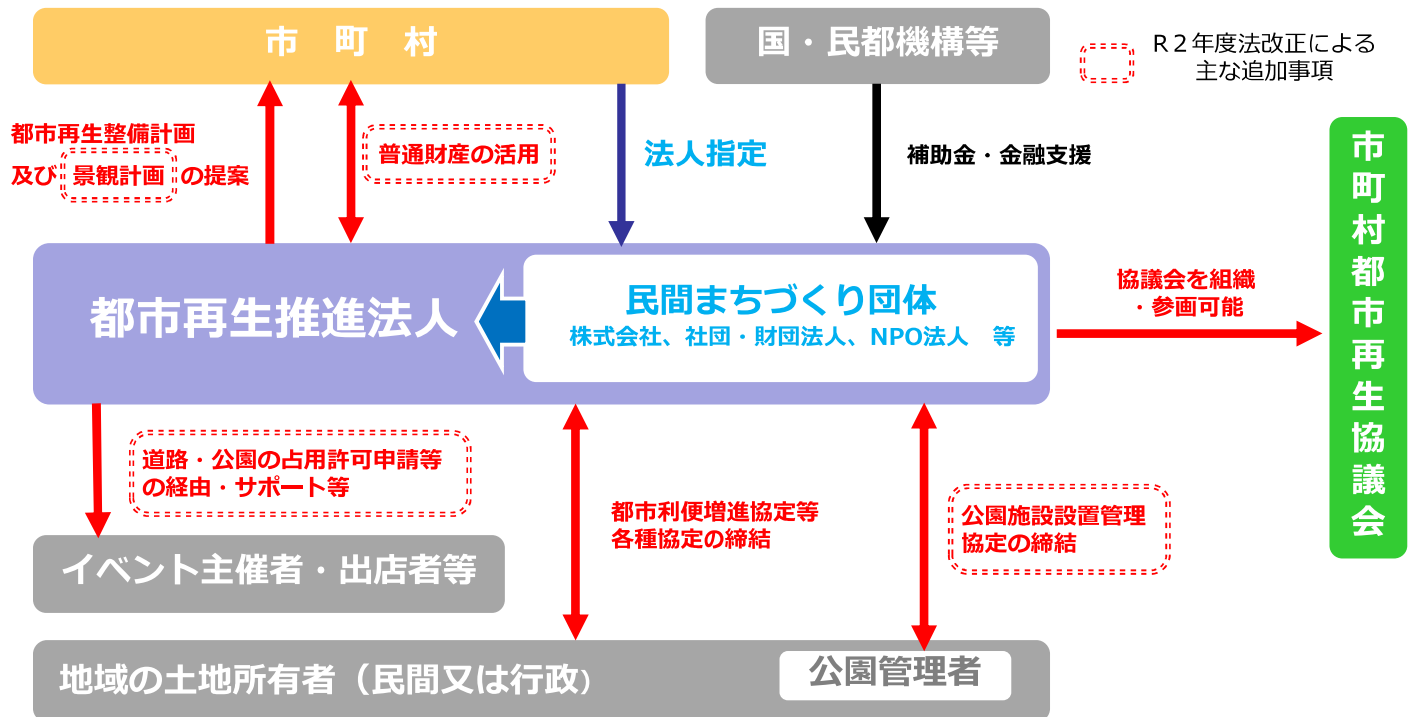
※1 都市再生特別措置法の都市再生緊急整備地域において、都市再生緊急整備協議会により作成される大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な退避経路、退避施設、備蓄倉庫その他の施設の整備等に関する計画
 ※2 帰宅困難者対策協議会により作成される都市再生安全確保計画に準じた計画
 ※3 中心駅を対象とした計画

市町村が策定する都市再生整備計画に記載することにより、以下の制度を活用したまちづくりが可能。



民間まちづくりの担い手～都市再生推進法人～

都市再生推進法人は、まちづくりに関する豊富なノウハウ等を有し、運営体制等が整っている優良なまちづくり団体に対して、都市再生特別措置法に基づき**市町村長が指定**する法人をいう。



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

都市再生推進法人は、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域や、**立地適正化計画の区域**において、以下の業務（一部の業務でも可）を行う市町村が指定する法人である。

■都市再生推進法人の業務（都市再生特別措置法第119条）

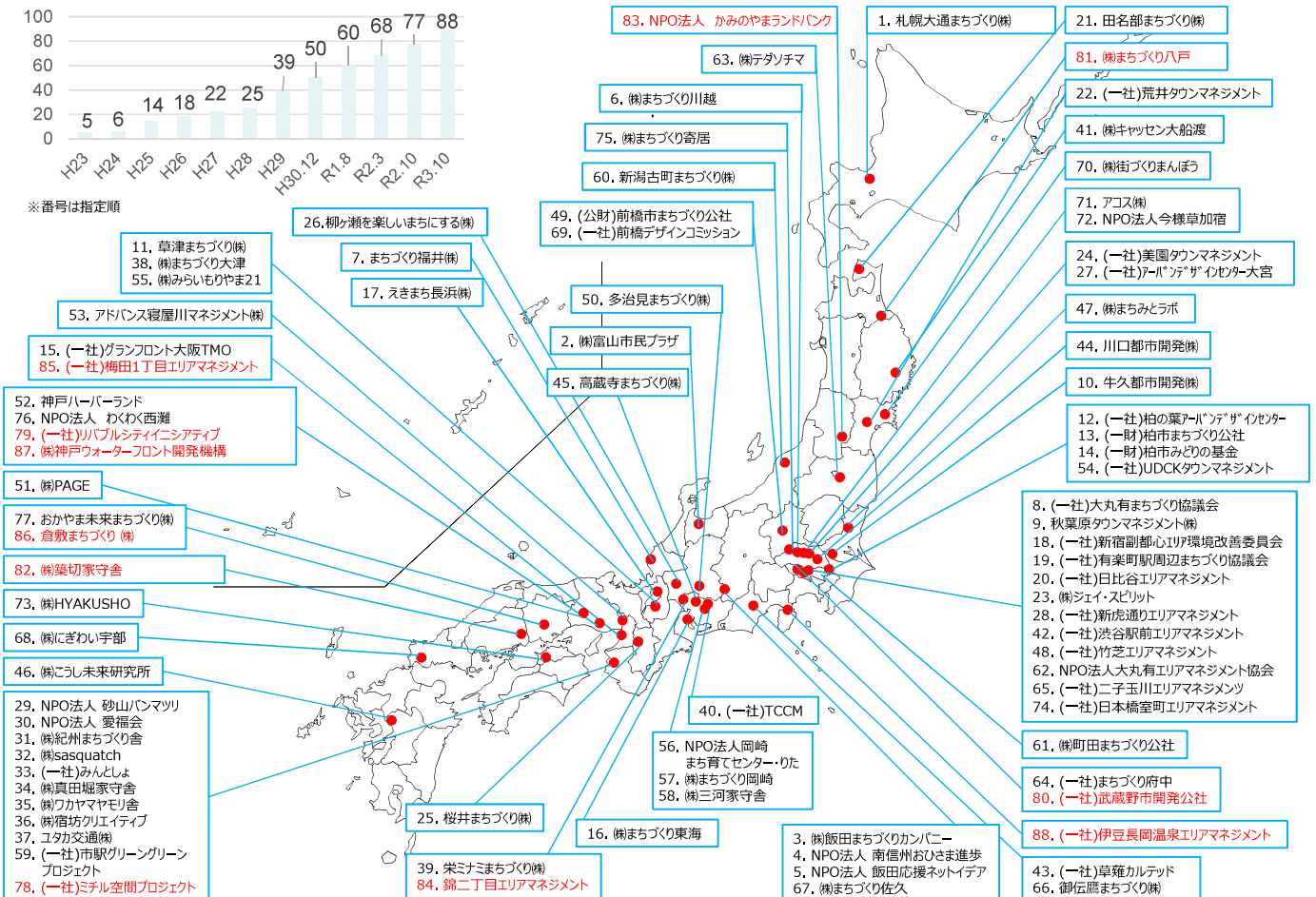
赤字部分…R2年度法改正により創設された業務

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

■都市再生推進法人の指定要件（都市再生特別措置法第118条）

- ・都市再生推進法人になれるのは、**一般社団法人**（公益社団法人を含む）、**一般財団法人**（公益財団法人を含む）、**NPO法人**、**まちづくり会社**（＝まちづくり活動を目的とする会社）。会社＝株式会社、合同会社、合名会社及び合資会社
- ・市町村長は、上記の法人又はまちづくり会社であって、法第119条の業務のいずれかを適正かつ確実に行うことができると認められる団体であれば、都市再生推進法人として指定することができる。

都市再生推進法人の指定状況（全88団体・令和3年10月末時点）

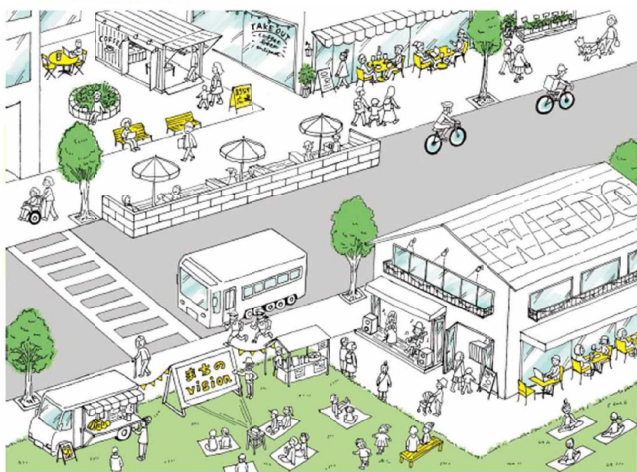


法人の名称	所在地・指定日	活動の概要	
札幌大通まちづくり株式会社	北海道 札幌市 H23.12.9	複数の商店街を母体に設立 。飲食・広告事業者への歩道上のテラスの貸出や、駐車場共通化事業・ビル管理共同化事業等を実施し、収益を道路の維持管理等に還元。	
まちづくり福井株式会社	福井県 福井市 H25.4.18	中心市街地活性化のため設立された第三セクター。コミュニティバス運行、リノベーションスクール開催、指定管理事業等により、 駅前再開発とリンクしつつ、まちなかの賑わいを創出 。	
一般社団法人 グランフロント大阪 TMO	大阪府 大阪市 H26.7.29	うめきた地区の 大規模開発を契機に、鉄道事業者等の複数の地権者により設立 。公共空間を活用した広告事業や、レンタサイクル等のエリアマネジメントを展開。	
一般社団法人 荒井タウン マネジメント	宮城県 仙台市 H28.1.14	土地区画整理事業や復興事業と連動 しながら、賃貸・施設管理・公園内スポーツ施設運営等を通じた自立的な収益構造を構築中。収益は賑わいづくりに還元。	
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 H29.10.4	大宮駅周辺の地域戦略ビジョンの実現に向け、 産官学民によるまちづくりを推進するため設立 。まちづくり事業やアーバンデザインの調査研究・計画立案・実践等を実施。	
株式会社 紀州まちづくり舎	和歌山県 和歌山市 H29.12.26	市が進めるリノベーションまちづくりの取り組みの中で立ち上がった家守会社 。商店街にて空き家を活用した飲食店を自ら運営するほか、定期的にマーケットイベントを開催。	
一般社団法人 TCCM	愛知県 豊田市 H30.3.23	中心市街地でのエリアマネジメントを推進すべく商工会議所とまちづくり会社により設立 。道路や広場など官民のパブリック空間（7か所）利活用のワンストップ窓口（事務局）となり、占用許可申請等を一括して実施。	

「官民連携まちづくり」の手引き

官民連携 まちづくりの 進め方

都市再生特別措置法に基づく
制度の活用手引き



国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 2021.3

実務担当者がまちづくりの現場でより実践的に使えるよう、都市再生特別措置法等に基づく各種制度の内容やメリット、活用プロセス、運用実績・運用事例などを具体的に解説した手引き（令和3年3月更新・公表）

🔴 令和2年度 都市再生特別措置法改正に対応 🔴

【目次】

CLICK!

- 総論
- 都市再生整備計画
- 都市再生推進法人等
- 市町村都市再生協議会
- 道路、河川、都市公園占用許可の特例
- 都市再生整備計画に基づく協定等
 - ・都市利便増進協定
 - ・低未利用土地利用促進協定
 - ・都市再生(整備)歩行者経路協定
- 滞在快適性等向上区域で活用可能な制度等【New】
 - ・一体型滞在快適性等向上事業
 - ・駐車場法の特例等
 - ・都市公園法の特例等
 - ・普通財産の活用
- 関連制度等
 - ・立地誘導促進施設協定
 - ・歩行者利便増進道路【New】
 - ・低未利用土地権利設定等促進計画【New】
- 居心地が良く歩きたくなる空間形成に対する予算支援【New】
- 都市再生特別措置法に基づく各種制度の活用実績 など

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりにおいては、「グランドレベル※」において官民の区別なく、一体的に人々の興味を引く楽しい環境とすることや滞在したくなるような空間形成に向けて、以下のようなデザインの工夫が必要となります。

※街路、公園、広場、民間空地、沿道建物の低層部等、まちなかにおいて歩行者の目線に入る範囲

◆ グランドレベルデザインの五つの要素

・居心地の良いグランドレベルを実現するためには、エリアの構想・計画、整備、利活用、空間の育成・管理を通したプロセス全体において、グランドレベルデザインを行うための右の5つの要素が重要と考えられます。

・取組実施においては、自治体、住民等の様々な主体が協働し、5つの要素に基づく取組について相互に連携を図るとともに、取組の再検討や改善を行うサイクルをつくり、絶えず取組の質を高めていくことが重要です。



1. まちの将来像や取組の方向性を明確にするビジョンの策定・共有
2. 関係者の役割分担や考え方を合意形成・共有するための体制づくり
3. 快適性・魅力や安全性を向上させるための空間デザイン
4. 賑わい向上や交流促進等に関するアクティビティの誘発
5. 空間の質が持続し、価値が向上する空間の育成・管理

◆ 事例紹介

○先進的な取組を実施している 6事例



横浜元町地区（横浜市）

石畳の街路、壁面線がそろった商業施設、アクティビティを受け止める街路上のファニチャーなどが整備。取組の推進にあたり、協議会を設置し、複数の組織を束ねた体制づくり、まちづくりの具体ルールとしての協定策定、沿道建物の壁面後退や壁面デザインのコントロール、石畳の街路舗装の更新等を実施。



大丸有地区（千代田区）

オフィス建替事業等により形成される空間と街路が連携し、エリア一体となったまちづくりが実施。取組の推進にあたり、まちづくりガイドラインを策定と総合的なまちづくり活動を行う体制づくり、個性を高めるアーバンファニチャーの整備、公開空地・道路空間の利活用を促す取組などを実施。



天神明治通り地区（福岡市）

官民連携の推進体制による落ち着いた品格のビジネスストリート形成に向けて建替等が実施。取組の推進にあたり、協議会の設置、ビジョンやデザインガイドラインの策定、自治体独自制度等による規制緩和、公共空間等の利活用などを実施。



花園町通り地区（松山市）

車中心から地域の commonspace として、街路・沿道空間のリノベーションが実施。取組の推進にあたり、商店街を主体とした運営体制の構築、街路、沿道を一体化させるストリートファニチャーの整備、定期的なマルシェ等による歩道やオープンスペースの利活用の取組などを実施。



豊田市中心地区（豊田市）

利用ニーズを踏まえた広場整備や・ユーザーを巻き込んだ広場運営などが実施。取組の推進にあたり、市民参加の機会創出と役割を明確した推進体制の構築、空間デザインのイメージの提示、設計段階からユーザーを発掘しながら、空間活用の社会実験などを実施。



長門湯本地区（長門市）

観光事業者、地域の事業者・住民、行政が協働し、温泉街の再生に向け、公共空間活用等が実施。取組の推進にあたり、つかう目線を取り入れる実行プロセス、持続性を実現する官民による事業分担の確立、社会実験を通じて整備した道路や河川空間の利活用などの取組を実施。

※上記6事例のほかにも、注目すべき取組を実施している92事例も掲載。



官民連携まちづくりポータルサイトが掲載中

官民ポータルサイト

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

「官民連携まちづくり普及啓発パンフレット」のご案内

全国で多様な民間まちづくりの活動が広がっていることを受け、「人」と「プロジェクト」をテーマに、取り組みを紹介する5種類のパンフレットを作成しています。発行：都市局まちづくり推進課

「第一歩」を知る



一人からでも始められる新しいエリア再生ガイド

一人からでも始められる新しいエリア再生ガイド あなたの不動産の使い方がまちを活かす

- 使い方ひとつでまちが変わるきっかけになる
- 一人からでもはじめるまちづくり
- “私、はじめてます”オーナーさん体験談
- まち資源を活用する実証実験をしてみる
- 国の制度のサポートを受ける
- 想像するだけで楽しい不動産活用アイデア

「人」を知る



担い手が語る 官民連携まちづくりの記録 -新しい担い手のカタチ-

- 市民を応援し、市民に応援された「商店街再生」
- 公務員の立場から、まちの課題を楽しく解決する
- 経営を知る優秀な担い手は、まちで探す
- 市民・行政・まち会社で担う「エリアマネジメント」
- 「はざまで価値を生む」持続可能なまちづくりを支える黒衣たち

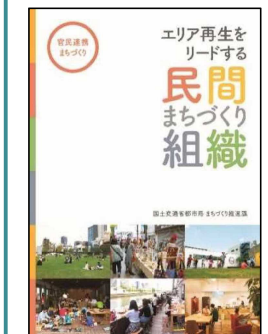
「プロジェクト」を知る



民間主導でまちを活かす エリアからはじまる都市再生

- エリアからはじまる都市再生
- 加速する民間都市再生の潮流
 - エリアマネジメント
 - リノベーションまちづくり
 - まちに広がる多様な空間活用
- 民間まちづくり活動を支援する制度

「組織」を知る



エリア再生をリードする 民間まちづくり組織

- まちづくり組織への期待
- 事例にみる取組のヒント
- つかってみよう 都市再生推進法人制度
 - まちづくりのツールとしての制度活用法
 - タイプ別に見る都市再生推進法人の活動イメージ
 - 都市再生推進法人制度による効果とは？
 - 都市再生推進法人制度Q&A

「方法」を知る



まちづくりの可能性を広げる エリアプラットフォーム

- エリアプラットフォームを知る
 - エリアプラットフォームって何だろう？
 - エリアプラットフォーム構築の効果
 - エリアプラットフォーム構築のきっかけ
 - エリアプラットフォームの取組の展開
- 先行する3地区に学ぶエリアプラットフォームの活動

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成に向けて、まちなかにおける空間の多様な利活用を促進すべく、数多く確保され貴重な資源となっている民間空地等を対象として、関連諸制度の目的・範囲内で、周辺の公共空間と一体となって面的に多様な活用の取組を進めている好事例（22事例）をとりまとめたもの。

目次

<事例>

1. 地方公共団体が定めた利活用推進に関する規定等に基づく取組事例
東京都、横浜市、大阪市、広島市、福岡市 計12事例
2. 地方公共団体が定めた利活用に関する要件に基づく取組事例
仙台市、武蔵野市、広島市、大阪市 計5事例
3. 地方公共団体が利活用に関する要件等を定めていない取組事例
飯田市、大阪市、北九州市、福岡市、寝屋川市 計5事例

<制度等の概要>

- A. 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度の概要
- B. 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準の概要

事例に掲載している主な情報

<対象とする民間空地等>

有効空地（高度利用地区、特定街区、再開発等促進区を定める地区計画）
地区施設（地区計画）、空地（都市再生特別地区）
公開空地（総合設計制度）、その他（道路、公園など）

<利活用の分類>

物販（マルシェ等）、飲食（オープンカフェ等）、
有料イベント（入場料や参加費が発生するもの）、無料イベントなど

<地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度>

<利活用時の手続き> など

(12) エリアマネジメント団体による賑わい創出イベント(福岡市) 事例の掲載例

福岡市地域まちづくり推進機構等に基づき計画策定により、登録された公開空地等に賑わい創出イベントの活動が可能。地区施設と道路を利活用し、エリア内団体が賑わい創出に向けファンクション・イベント等からなる「Fukuoka Street Party」を開催。



【取組に関する情報】
取組分類：物販、飲食、無料イベント、休憩
実施主体：Fukuoka Street Party
実施期間：毎年11月、12月にそれぞれ実施（12月：12:00~18:00、2018年度実績 2018年11月17・18日、2019年3月23日）

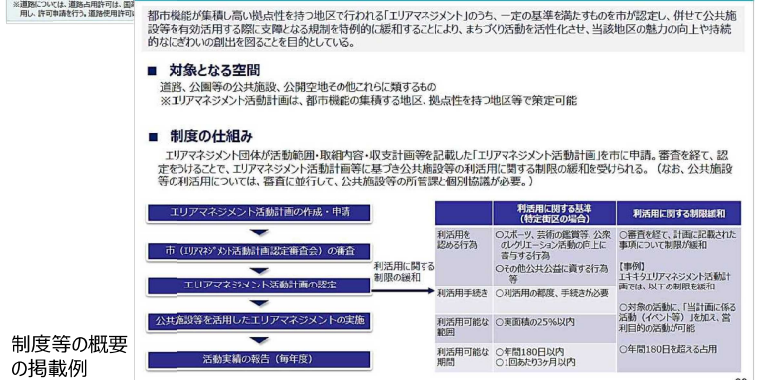
【取組の概要】
① 地方公共団体と協働して地区計画推進に関する規定を定めた制度
② エリアマネジメント団体の活動計画の作成・申請
③ 市（市長）が活動計画を認定する
④ エリアマネジメント団体の活動計画の認定
⑤ 公開空地等を活用したエリアマネジメントの実施
⑥ 活動実績の報告（毎年度）

(4) 広島市エリアマネジメント活動計画制度(広島市) 事例の掲載例

都市機能が集積し高い拠点性を持つ地区で行われる「エリアマネジメント」のうち、一定の基準を満たすものを市が認定し、併せて公共施設等を有効活用する際に支障となる規制を特例的に緩和することにより、まちづくり活動を活性化させ、当該地区の魅力の向上や持続的なまちづくりの創出を図ることを目的としている。

■ 対象となる空間
道路、公園等の公共施設、公開空地その他これらに類するもの
※エリアマネジメント活動計画は、都市機能が集積する地区、拠点性を持つ地区等で策定可能

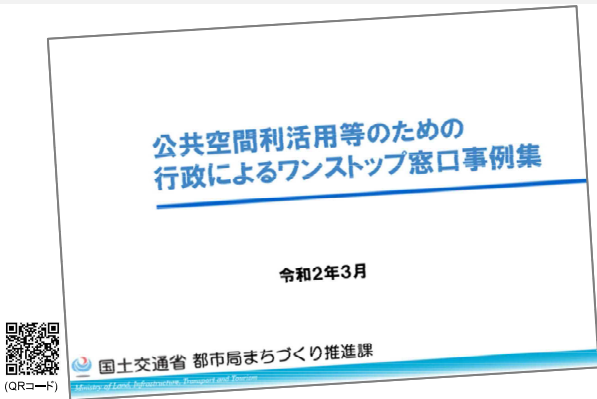
■ 制度の仕組み
エリアマネジメント団体が活動範囲・取組内容・収支計画等を記載した「エリアマネジメント活動計画」を市に申請。審査を経て、認定を行うことで、エリアマネジメント活動計画に基づき公共施設等の利活用に関する制限の緩和が受けられる。（なお、公共施設等の利活用については、審査に並行して、公共施設等の所管課と個別協議が必要。）



エリアマネジメント活動計画の作成・申請	市（市長）が活動計画を認定する	エリアマネジメント団体の活動計画の認定	公共施設等を活用したエリアマネジメントの実施	活動実績の報告（毎年度）
利用に関する基準（特定街区の場合） ○ポスター、看板の設置等 公衆のクレーン活動の禁止に着手する行為 ○その他公共公益に資する行為等	審査を経て、計画に記載された事項について影響が緩和される 【事例】 「まちづくりエリアマネジメント活動計画」では、以下の制限を緩和	利用に関する制限の緩和 ○利用の制限、手続きが不要	利用可能な期間 ○前面積の25%以内 ○年間180日以内 ○回数毎月3回以内	利用に関する制限緩和 ○審査を経て、計画に記載された事項について影響が緩和される 【事例】 「まちづくりエリアマネジメント活動計画」では、以下の制限を緩和 ○対象の活動に、「計画」に係る活動（イベント等）を併設し、営利的活動が可能 ○年間180日を超える利用

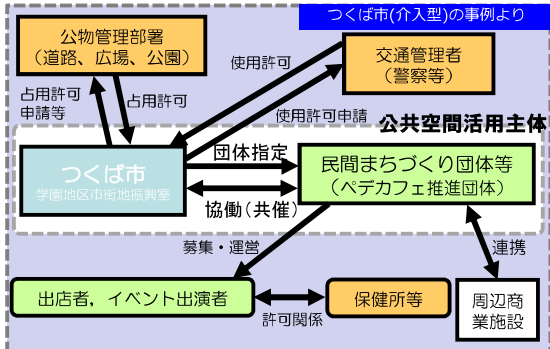
ワンストップ窓口事例集 (令和2年3月作成)

まちなかの公共空間の多様な利活用を促進させるため、行政における公共空間の占有許可や必要な手続きに関して、一括して申請を行ったり、支援や案内等を行っているワンストップ窓口の好事例集をまとめ、ホームページで公表するとともに、ワンストップ窓口設置に向けての参考になるよう自治体等に周知しました。



公共空間利活用等のための
行政によるワンストップ窓口事例集
令和2年3月
国土交通省 都市局まちづくり推進課
QRコード

■ 窓口業務の主な流れ



- ### ■ 目次
- ① **介入型**：公共空間の占有申請等を一括して行うワンストップ窓口
(事例 ■ つくば市 ■ 豊田市 ■ 岡崎市)
 - ② **伴走型**：公共空間の占有申請等の協議に同席するワンストップ窓口
(事例 ■ 札幌市 ■ 仙台市 ■ 和歌山市)
 - ③ **橋渡し型**：公民連携事業の促進を図るワンストップ窓口
(事例 ■ 横浜市 ■ 沼津市 ■ 別府市)
 - ④ **情報集約型**：利用手続きに関する情報のワンストップ窓口
(事例 ■ 静岡市 ■ 大阪府・大阪市)
 - ⑤ **その他**：その他公共空間利活用等を支援するワンストップ窓口
(事例 ■ 大阪市 ■ 宮崎市 ■ 広島市)

■ 実績・効果



公共空間で民間主体の飲食店運営
民間主導で公共空間や民間オープン・スペースを使ったDAYOUTイベント開催
横浜市(橋渡し型)の事例より

① 都市経営戦略・官民連携まちづくりの都市行政研修（国土交通大学校）

国土交通大学校では、地方公共団体等の行政職員を対象に、リノベーションまちづくりやエリアマネジメントなど、ストック時代に対応した戦略的な都市経営と官民連携型まちづくりを修得するため、民間実践者や専門家、行政職員等から各地の取組事例を学ぶ座学講義や自主討議を行う都市行政研修を開催。

令和3年度の研修概要

■標準コース

【対象】係長又は同等の職・同程度の能力を有するもの（定員40名）

【日程】令和3年11月9日(火)～18日(木)（10日間）

※副市区町村長を対象としたトップマネジメントコースについては令和3年度は開催中止



受講風景（Microsoft Teams画面）

令和3年度研修内容

①座学

主な講師

民間まちづくり活動を知る学識者	
(一財)まちの魅力づくり研究室理事・東京大学名誉教授	堀 繁
筑波大学 芸術系環境デザイン領域 准教授	渡 和由
東京都立大学 都市環境科学研究所 教授	饗庭 伸
東京大学大学院 工学系研究科 特任教授	松村 秀一
横浜国立大学 名誉教授	小林 重敬
東海大学 文学部 広報メディア学科 教授	河井 孝仁
民間まちづくり活動を支える自治体職員等	
せんだいリノベーションまちづくり実行委員会委員長（元仙台市都市整備局長）	小島 博仁
和歌山市 都市建設局 都市計画部 都市再生課 リノベーション推進専門員	榎本 和弘
岩手県紫波町 企画総務部 企画課長	鎌田 千市

民間まちづくり活動の実践者

(株)アフタヌーンソサエティ 代表取締役	清水 義次
(株)ワークヴィジョンズ 代表取締役	西村 浩
(株)ENdesign 代表取締役	宮本 恭嗣
(株)サルトコラボレイティブ 代表	加藤 寛之
(一社)エリア・インベーション・アライアンス 代表理事	木下 斉
(有)ハートビートプラン 代表取締役	泉 英明
(株)nest 代表取締役	青木 純
(株)ブルースタジオ専務取締役 クリエイティブディレクター	大島 芳彦
オガールプラザ(株) 代表取締役	岡崎 正信
Open A 代表取締役・東京R不動産 ディレクター	馬場 正尊
クルマドコーヒー店主 ((株)フェスティナレンテ)	影山 知明

②ゼミナール

地元自治体における官民連携まちづくりを進めるための行政側の具体的な取組について班別討議を行い、討議をとりまとめて、全体発表を行う。

<参考：R1年度実施の官民連携まちづくりの現場講義>



アーツ千代田3331



南池袋公園内カフェ

②まちづくり公務員育成プロジェクト ～新たな都市空間創造スクール～

今後の都市行政、公共空間活用や官民連携の考え方の手法について、基礎的な知識から実践事例を学ぶことにより、まちづくりについて主体的に考え実践できる公務員の育成スクールを開催（令和元年度より実施）

研修概要（令和3年度）

【講義】

公共空間を生かしたまちづくり等、官民連携による取組を進める民間有識者及び地方自治体職員等によるeラーニング形式の講義



【受講者】

市区町村、都道府県、国行政機関等の職員

※ 部局長等クラスを含む3～6名のグループでの参加が条件

【参加費】 無料（集合研修等会場参加に要する交通費等は各自負担）

【スケジュール】

- 6月 受講グループ募集（6/23～7/16〆切）
- 7月～ 事前課題レポートの提出
講義動画配信、課題レポート提出（計4クール）
- 11月 集合研修（オンライン配信にて実施）
- 1月～ 最終課題レポート発表・講評（会場：各地方整備局等）

集合研修（令和3年度実績）

第1部 シンポジウム

講演
エリアの価値を上げるデザインとマネジメント
(株)オープン・エー 代表取締役 馬場 正尊

第2部 相談会

馬場正尊氏による講演



配信カリキュラム（令和3年度）

講義テーマ	講師
公民連携のまちづくり	(株)アフタヌーンソサエティ 代表取締役 清水義次
民間による先駆的まちづくり	(有)ハートビートプラン 代表取締役 泉英明
まちづくり時代のまちづくり	東京大学大学院 教授 出口敦
エリアマネジメント	法政大学 教授 保井美樹
公民連携の必要性	せんだいリノベーションまちづくり実行委員会 代表理事 / 元仙台市 都市整備局長 小島博仁
市民意識の醸成と都市経営方針の明確化	大東公民連携まちづくり(株) 入江智子 大東市 政策推進部長 東克宏
北九州リノベーションまちづくり	北九州市 産業経済局 地域・観光産業振興部 商業・サービス産業政策課 サービス産業政策係長 上野貢太郎
札幌駅前通まちづくり(株) 前代表取締役社長	白鳥健志
地域に眠るプレーヤーの発掘	(株)奏草舎 取締役 / (株)Daisy Fresh 代表取締役 中山拓郎 草加市 自治文化部 副部長兼産業振興課長 高橋浩志郎
民間プレーヤーの発掘	(株)宿坊クワイティブ 代表取締役 武内淳
プレーヤーと取り組むまちづくり	NPO法人urban design partners balloon 理事長 鈴木 亮平
官民連携による都市公園の活用	(一財) 公園財団 常務理事 / 横浜市立大学大学院 客員教授 町田誠 (株)nest 代表取締役 青木 純
街路空間の活用	神戸市 建設局 道路計画課長 清水陽
駐車場の適性な配置	金沢市 都市政策局 交通政策部 交通政策課 元主査 川口甘司
河川空間の活用	岡崎市 総合政策部 次長兼地域創生課長 香村尚将
広場の活用	豊田市 経営戦略部長 栗本 光太郎
遊休不動産の活用	テナワン(株) 代表取締役 石田 竜一

③官民連携まちづくりDAY 2022

国土交通省は、官民ボーダーレスなまちづくりの取組を推進するため、全国エリアマネジメントネットワークとの共催シンポジウム「官民連携まちづくりDAY 2022」をオンラインで開催

- ◆日時 令和4年2月14日（月） 14:00~17:00（オンライン開催）
- ◆テーマ 新ニューノーマル時代のまちづくりとビジョニングについて
- ◆内容



《第1部》

- インプットトーク：「地域ビジョン策定とその後のプロセス」
- セッション①：「地域ビジョンのつくり方」

《第2部》

- インプットトーク：「ニューノーマル時代におけるまちづくりに求められるものとは？」
- セッション①：「ニューノーマル時代に求められる空間と機能」

◆登壇者（敬称略）



出口 敦
東京大学大学院新領域創成
科学研究科教授



重松 真理子
（一社）大手町・丸の内・有楽町地区まち
づくり協議会都市政策部会監業スマートシ
ティ推進委員会委員長
三菱地所（株）都市計画企画部兼スマート
エネルギーデザイン部 エコトリーダー



園田 聡
（有）ハートビートプラン
取締役



名畑 恵
錦二丁目エリアマネジメント（株）
代表取締役



山中 佑太
カミハチキテル事務局
（一社）地域価値共創センター
理事



日下田 伸
（一社）前橋デザインコミッション
企画局長兼事務局長

<参 考>

全国エリアマネジメントネットワーク：平成28年7月、全国のエリアマネジメント団体の交流の場として設立された組織。エリアマネジメントに関わる人々のコミュニティ醸成による活動の活性化、社会への発信等の取組を進めており、国土交通省とはこれまで「都市再生推進法人等会議」等で連携。
都市再生推進法人等会議：平成27年度から平成29年度まで国土交通省と全国エリアマネジメントネットワークで連携して開催してきた会議。
 平成30年度から連携のより一層の強化を図るため、官民ボーダーレスなシンポジウムとして国土交通省と全国エリアマネジメントネットワークで共催。