

# 第4章

## 人中心のストリートを支える仕組み

4.1	人中心のストリートを実現するためのパッケージ支援	121
4.2	ストリートの活用に関連する制度	122
4.2.1	都市再生特別措置法について	123
	(1) 官民連携まちづくりを推進する都市再生特別措置法改正の概要	123
	(2) 滞在快適性等向上区域(通称：まちなかウォークャブル区域)について	124
	(3) 都市再生推進法人について	124
	(4) ストリートの活用に関する協定制度	125
4.2.2	歩行者利便増進道路(通称：ほこみち)について	126
	参考：歩行者利便増進道路(改正道路法)と滞在快適性等向上区域 (改正都市再生特別措置法)の併用による相乗効果	127
4.2.3	道路占用について	128
	(1) 道路占用制度の趣旨と弾力的な運用の経緯	128
	(2) 各種の道路占用許可の特例制度	129
4.3	人中心のストリートへの改変を推進する支援制度	130
4.3.1	事業制度(予算支援)	130
	(1) まちなかウォークャブル推進事業	131
	(2) 都市・地域交通戦略推進事業	132
	(3) 社会資本整備総合交付金(道路事業・街路事業)	132
	(4) 官民連携まちなか再生推進事業	132
	(5) まちなか公共空間等活用支援事業	133
	(6) 社会実験の取り組み	133
4.3.2	税制優遇・特例措置	134
	(1) 一体型滞在快適性等向上事業に対する各種特例について	134

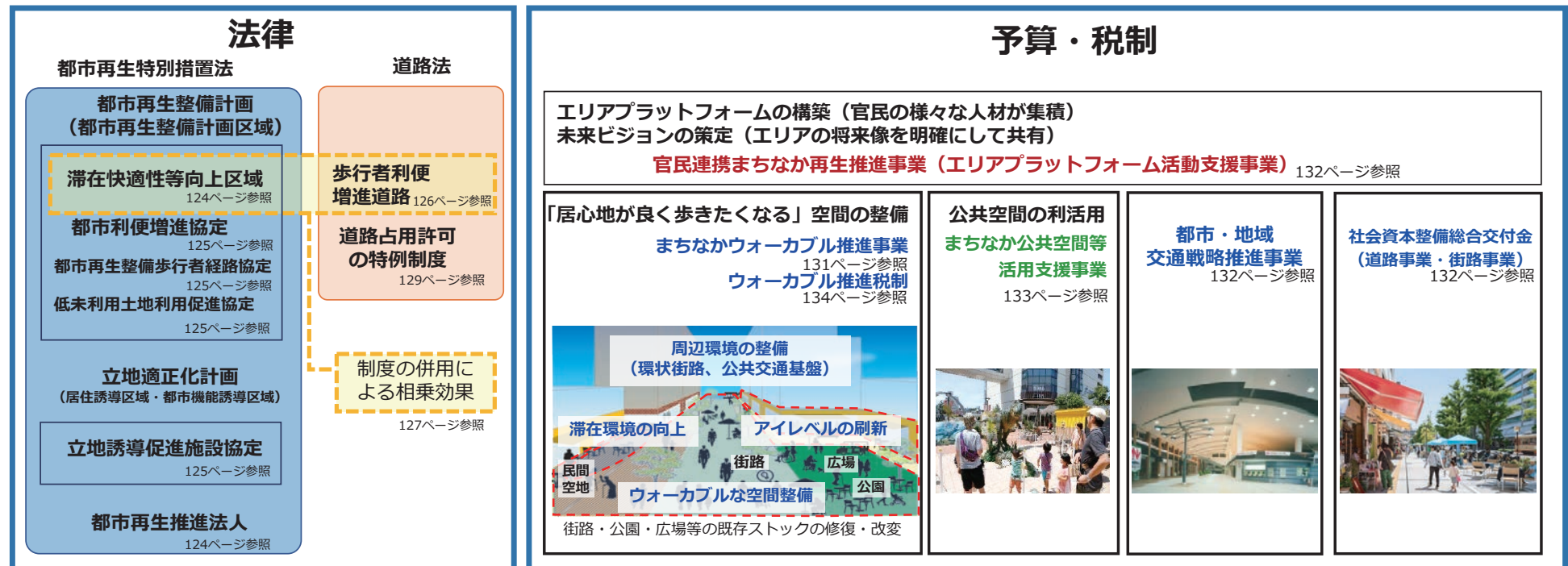
## 4.1 人中心のストリートを実現するためのパッケージ支援

- 人中心のストリートの実現に向けて、令和2年の都市再生特別措置法の改正により創設された滞在快適性等向上区域と合わせて、エリアマネジメント活動を展開し、地域の魅力・活力を高める都市再生推進法人や、地域のにぎわいや交流の創出に寄与する施設等の一体的な整備・管理を定める都市利便増進協定を活用する等、同法の諸制度を組み合わせて活用することにより、持続的・継続的な取り組みを展開することが可能となる。
- また、令和2年の道路法の改正により、歩行者中心のにぎわいある道路

空間を創出する歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）が創設され、滞在快適性等向上区域との併用により、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出が促進される。

- 改正法と一体となって活用できる制度として、計画段階から事業段階に至るまで予算・税制による支援措置を設けており、これらをパッケージにより支援することにより、人中心のストリートの形成を推進する。

法律・予算・税制等のパッケージ支援により、公共空間の拡大・改変・利活用を推進



## 4.2 ストリートの活用に関連する制度

■ストリートの活用に関連する制度を根拠法によって分類整理すると、以下の通りとなる。各法律の改正内容や制度の概要について次項以降で紹介する。

### ストリートの活用に関連する主要な制度の一覧

根拠法	都市再生特別措置法						道路法
制度名称	滞在快適性等向上区域 (通称：まちなかウォーク ブル区域)	都市再生推進法人	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 (通称：コモンズ協定)	歩行者利便増進道路 (通称：ほこみち)
制度の種別	都市再生整備計画の区域制度	法人制度	協定制度	協定制度	協定制度	協定制度	道路の指定
創設年	令和2年	平成19年	平成23年	平成21年	平成28年	平成30年	令和2年
概要	・都市再生整備計画のなか で市町村が指定する区域 ・まちなかにおける「居心 地が良く歩きたくなる」 空間づくりを促進するた めの整備などを重点的 に行う必要がある区域と して定める	・都市の再生に必要な公共 公益施設の整備等を重点 的に実施すべき区域のま ちづくりの中核を担う法 人として市町村が指定す るもの ・まちのエリアマネジメン ト（公共空間の整備・管 理、情報発信、イベント の実施）を展開	・広場・食事施設・広告など、 住民や観光客等の利便を 高め、まちの賑わいや交 流の創出に寄与する施設 （都市利便増進施設）を 地域住民・まちづくり団 体等の発意に基づき一体 的に整備・管理していく 協定	・都市開発事業の施行に関 連して必要となる歩行者 の利便性及び安全性の向 上のための経路の整備・ 管理の方法や費用分担な どについて、土地所有者 間で定める協定	・低未利用土地の所有者等 に代わって、市町村又は 都市再生推進法人等が低 未利用土地において緑 地、広場、集会場等の居 住者等の利用に供する施 設の整備及び管理を行う 協定	・都市機能や居住を誘導す べき区域で、空き地や空 き家を活用して、地域コ ミュニティやまちづくり 団体が共同で整備・管理 する空間・施設（コモン ズ）に関する地権者合意 による協定（承継効付）	・賑わいある歩行者中心の 道路空間を構築するため、 歩道等の中に、「歩行者の 利便増進を図る空間」を 定めることができ、道路 空間を活用する際に必要 となる道路占用許可が柔 軟に認められるほか、長 期の道路占用が可能
対象区域 (協定制度のみ)	—	—	都市再生整備計画の区域内	都市再生緊急整備地域また は都市再生整備計画の区域 内	都市再生整備計画の区域内	立地適正化計画の居住誘導 区域、都市機能誘導区域	—
対象施設 (協定制度のみ)	—	—	交通施設、公園系施設、賑 わいを創出する施設・工作 物・物件 など	歩行者の移動上の利便性・ 安全性の向上のための経路	交通施設、公園系施設、賑 わいを創出する施設 など	広場、コミュニティ施設（集 会所）、防犯灯、並木 など	—
本ガイドラインの 記載ページ	124 ページ	124 ページ	125 ページ	125 ページ	125 ページ	125 ページ	126 ページ
制度の詳細 説明資料	「官民連携まちづくりの進 め方（国土交通省都市局ま ちづくり推進課官民連携推 進室 2021.03） 13～15 ページ	同左 16～24 ページ	同左 64～71 ページ	同左 72～74 ページ	同左 75～79 ページ	「都市のスポンジ化対策（低 未利用土地権利設定等促進 計画・立地誘導促進施設協 定）活用スタディ集」（国 土交通省都市局都市計画課 平成30年8月） 6～9 ページ	国土交通省道路局 ほこみ ち専用ホームページ <a href="https://www.mlit.go.jp/road/hokomichi/index.html">https://www.mlit.go.jp/ road/hokomichi/index. html</a>

※道路占用許可の特例制度に関しては129ページの一覧参照

## 4.2.1 都市再生特別措置法について

### (1) 官民連携まちづくりを推進する都市再生特別措置法改正の概要

- 人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化等による地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力向上させ、まちなかににぎわいを創出することが、多くの都市に共通して求められている。
- こうした課題に対応して、一部の地域では、車道の一部広場化や店舗軒先のオープンスペース化等、人々の交流・滞在空間を創出することでまちなかににぎわいが生まれた事例も見られるところであり、まちなかに多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体で形成することが有効である。このような背景から、都市再生特別措置法の一部改正により、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けた各種制度が新設された。

## 解説 法改正（施行：令和2年9月7日）の概要

令和2年の改正では滞在快適性等向上区域（まちなかウォークアブル区域）の創設とそれに伴う以下のような改正が行われた。

### 法律の概要

#### 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

都市再生整備計画※に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進  
※都市再生整備計画：市町村が作成するまちづくりのための計画

##### ○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出
- 例) 公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供  
〔予算〕公共空間リノベーションの交付金等による支援  
〔税制〕公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の導入

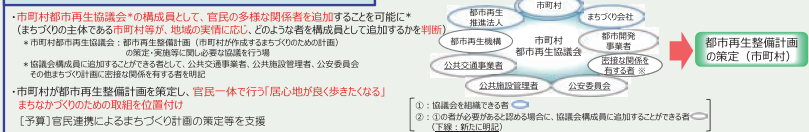
##### -まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入

##### ○まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進

- 都市再生推進法人※のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化  
※都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）  
〔予算〕官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援  
〔予算〕都市再生推進法人への低利貸付による支援



### 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有



### 計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出





## (2) 滞在快適性等向上区域（通称：まちなかウォークアブル区域）について

■滞在快適性等向上区域は都市再生整備計画のなかで市区町村が指定する区域（通称：まちなかウォークアブル区域）である。まちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するため、歩道の拡幅、建物低層部のガラス張り化等、その区域の快適性・魅力向上を図るための整備等を重点的に行う必要がある区域として令和2年の法改正で新設された。



居心地が良く歩きたくなるまちなか（イメージ）

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

1階をガラス張りの店舗でイメージし、アタチ子も可視化、目線の高さを可視化（国土地院白南町）

2つの開発の調整により、一体整備された神社と森（東京都中央区）

駅前ビルとラッシュモータービルに連続した（兵庫県西宮市）

道路を占用了な夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）

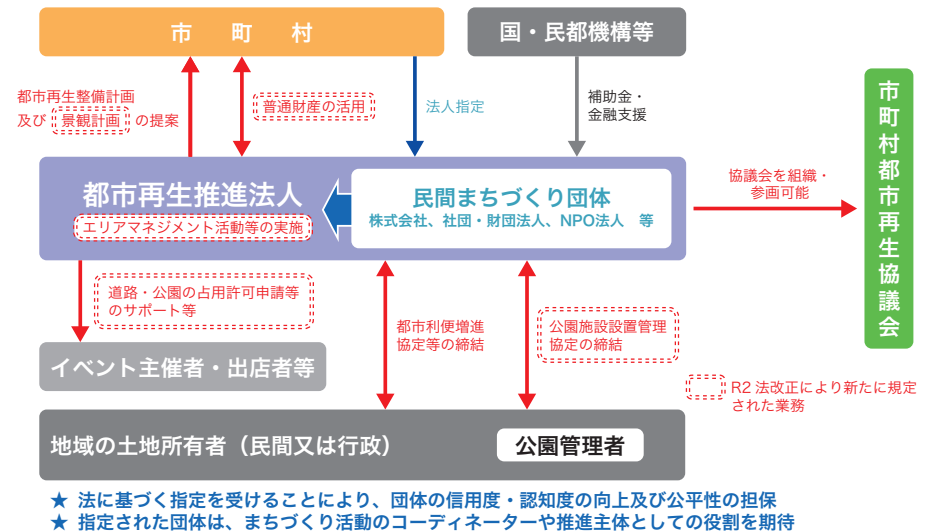
公園再生や市民参加の活用で再生（東京都豊島区）

出典：官民連携まちづくりの進め方（国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 2021.03）

## (3) 都市再生推進法人について

■都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき都市の再生に必要な公共施設等の整備等を重点的に実施すべき土地の区域のまちづくりの中核を担う法人として市町村が指定するものである。

■都市再生推進法人にはまちのエリアマネジメント（公共空間の整備・管理、情報発信、イベントの実施等）を展開することが期待されている。



出典：官民連携まちづくりの進め方（国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 2021.03）

(4) ストリートの活用に資する協定制度

■ストリートやその沿道の民地等の一体的な活用に資する協定制度には以下のようなものがある。

都市利便増進協定

- ・都市再生整備計画の区域において、まちのにぎわいや憩いの場を創出する広場等について、居住環境の向上にも資するよう、地域住民が自主的な管理のための協定を締結。オープンカフェやフリーマーケット等のイベントを開催。
- ・まちづくり団体も参加し、ノウハウを提供。国・自治体が必要なサポートを実施。

▶地域の实情・ニーズに応じたルールによるまちづくりが実現。

- ・地域住民等のまちづくり参画の促進、それを通じた満足度の向上。
- ・公共施設等の管理を民が行うことで、公共側の財政負担の軽減も期待。



※赤字はR2法改正により追加

**都市利便増進協定**

①協定締結者

- ・地域住民（土地所有者等）
- ・都市再生推進法人
- ・一体型滞在快適性等向上事業の実施主体

②協定により定める事項（例）

- ・まちづくり会社が広場を管理・運営。その際、イベントの開催等、賑わいを創出する取り組みも併せて推進。
- ・まちづくり会社が広告板を設置し、その管理を行うとともに、広告収入をまちづくり活動に充当。
- ・ベンチ、緑地などの清掃・補修等を地域住民が自ら実施。等

▲  
市町村長による認定  
国や地方公共団体による援助（情報提供、助言等）

まちの賑わいや憩いの場を提供する施設

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

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

**協定の内容（市町村長が認可）**

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

**協定の効果**

- ・樹木保存法に基づく樹木保存義務の実施主体として、都市再生推進法人を追加
- 低未利用土地に存する保存樹木の適正な管理ができる
- ・緑化保全・緑化推進法人、景観整備機構の業務の特例
- 緑地管理などのノウハウを有する法人が低未利用土地の管理を実施することが可能になる

**関連予算**

民間まちづくり活動促進・普及啓発事業

- ・都市再生推進法人が低未利用土地利用促進協定に基づき実施する施設整備への補助
- ※広場整備、デッキの整備、樹木の整備等
- ・補助率：1/2 以内（かつ地方公共団体の負担額以内）

出典：官民連携まちづくりの進め方（国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 2021.03）

■それぞれの協定の趣旨や活用できる場所・対象物、協定が締結できる主体、承継効（土地の所有者等が変わっても協定の効力が及ぶこと）の有無等に留意し、ねらいに応じた適切な制度を選択されたい。なお、これら制度の詳細については、4.2.1(1)～(3)で紹介した各種制度も含め、「官民連携まちづくりの進め方（国土交通省 2021.03）」を参照されたい。

都市再生（整備）歩行者経路協定

- ・複数の所有者がいる土地に、歩行者経路を整備・管理しようとする場合、法定の協定を結ぶことで、費用分担や清掃・防犯活動の役割分担を明確にし、また、実行性を担保することができる。
- ・協定を結んでおけば、経営状況の悪化等により土地所有者が変わってしまった場合でも、新たな所有者に歩行者経路を確保する義務が承継される。



出典：官民連携まちづくりの進め方（国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 2021.03）

立地誘導促進施設協定（通称・ commons協定）

**立地誘導促進施設協定制度の創設**

<概要>（立地適正化計画の誘導区域が対象）  
レクリエーション用の広場（交流広場）、地域の催しの情報提供のための広告塔（インフォメーションボード）など、地域コミュニティやまちづくり団体（土地所有者等）が共同で整備・管理する空間・施設（commons）について、地権者合意により協定を締結（都市再生推進法人などが管理）

（※）権利設定等促進計画により集約された低未利用地を「commons」として整備・管理することも想定  
⇒ 地域の幅広いニーズに対応し、必要な施設を一体的に整備・管理するなど、地域コミュニティによる公共性の発揮を誘導（ソーシャルキャピタルの醸成にも寄与）

○ 協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」を付与

○ 市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みを併せて措置

**支援措置**

都市再生推進法人が、協定の目的となる土地及び償却資産を**有料**で借り受けたもの以外で、管理する場合には、その用に供する土地・償却資産に係る固定資産税・都市計画税について、課税標準を2/3に軽減（5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間）

※対象施設 道路、通路、公園、緑地、広場の土地及び償却資産

<制度活用イメージ>



<制度フロー>

- ①協定の締結（全員合意）
  - ・施設の種別、規模
  - ・施設の整備・管理の方法等
- ②協定の認可申請
- ③協定の認可・公告
  - 協定隣接地の土地所有者等
  - 協定への参加を要請
- ④施設の整備・管理
  - 承継効を付与

協定隣接地の土地所有者等

出典：都市のスポンジ化対策活用スタディ集（国土交通省都市局都市計画課 平成30年8月）

125

## 4.2.2 歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）について

■ 「道路空間を街の活性化に活用したい」、「歩道にカフェやベンチを置いてゆっくり滞在できる空間にしたい」等、道路への新しいニーズが高まっている。このような道路空間の構築を行いやすくするため、第201回国会

において道路法等を改正し、改正案において、新たに「歩行者利便増進道路」（通称：ほこみち）制度が創設された。（令和2年11月25日）

### 解説 歩行者利便増進道路（ほこみち）制度の概要

歩行者利便増進道路（ほこみち）制度には以下のような特徴がある。

- ・ 歩道等の中に、“歩行者の利便増進を図る空間”を定めることが可能となる。（空間活用に関する関係者との調整が円滑に進むことが期待される。）
- ・ 特例区域を定めることで、道路空間を活用する際に必要となる道路占用許可が柔軟に認められる。
- ・ 道路空間を活用する者（＝ 占用者）を公募により選定することが可能となる。この場合には、最長20年の占用が可能となる。

### 歩行者利便増進道路の概要

#### 歩行者利便増進道路

【道路法等の一部を改正する法律案（R2.5.20成立、5.27公布） 11.25施行】

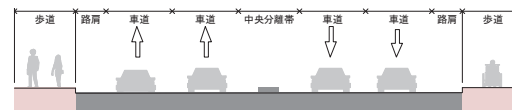
- 賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度を創設

#### 歩行者の利便増進のための構造基準の策定

- ・ 歩道等の中に、“歩行者の利便増進を図る空間”を定めることが可能に

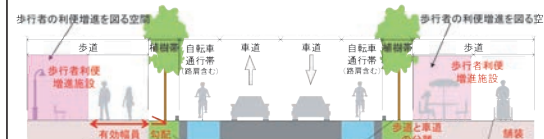
#### 【新たな構造基準のイメージ】

##### 【現行】



車道を4車線から2車線に減らし、歩道を拡幅

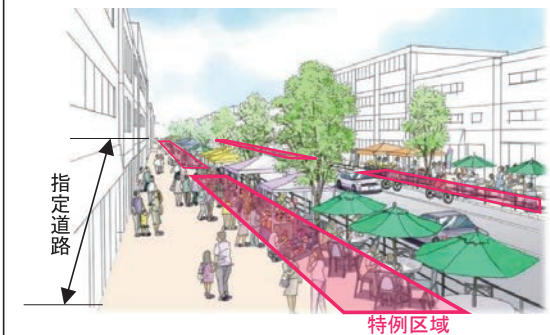
##### 【改築後】



<b>バリアフリー基準</b> ・車いす同士がすれ違える歩道の有効幅員（2.0m以上）を確保	<b>バリアフリー基準</b> ・歩道の横断勾配5%以下（特例値8%） ・歩道の横断勾配1%以下（特例値2%）	<b>バリアフリー基準</b> ・植樹帯や並木や樹の設置 ・縁石の設置 高さ15cm以上	<b>バリアフリー基準</b> ・透水性舗装を活用し、平坦で滑りにくく水はけが良い仕上げとする
---	---	---	--

#### 利便増進のための占用を誘導する仕組みの導入

- ・ 特例区域では、**占用がより柔軟に認められる**
- ・ **占用者を幅広く公募**し、民間の創意工夫を活用した空間づくりが可能に
- ・ 公募により選定された場合には、**最長20年の占用**が可能（テラス付きの飲食店など初期投資の高い施設も参入しやすく）



指定道路

特例区域



## 参考 | 歩行者利便増進道路（改正道路法）と滞在快適性等向上区域（改正都市再生特別措置法）の併用による相乗効果

道路空間上に歩行者の滞留空間を確保し長期の占用を可能とする歩行者利便増進道路と、官民一体による公共空間の創出や沿道と道路の一体的な活用等を促進する滞在快適性等向上区域は、それぞれのメリットをいかして併用することで相乗効果が期待できる。

○歩行者利便増進道路（改正道路法）と滞在快適性等向上区域（改正都市再生特別措置法）を併用することで、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出を促進

### 歩行者利便増進道路

- ① 車線を減らして歩道を拓けるなど、歩道等の中に（通行区間とは別に）歩行者の滞留・賑わい空間を整備することが可能  
⇒公共：交付金による重点支援
- ② カフェやベンチの設置など、占用制度を緩和  
⇒“無余地性”<sup>※1</sup>基準が除外され、占用物が置きやすく  
※1) 無余地性＝道路区域外にその占用物を置く余地がなく、やむを得ない場合のみ占用を許可する、という基準  
⇒実質的に20年の占用が可能、多額の初期投資が必要な物件も設置しやすく（占用公募を行う場合<sup>※2</sup>。通常は5年。）  
※2) 公募が行われない場合でも、道路協力団体による占用であれば許可に代わって協議で占用可

### 滞在快適性等向上区域

- ③ 公共による道路の修復・改変と民間によるオープンスペースの提供など、官民一体による公共空間の創出が可能  
⇒公共：交付金（国費率の嵩上げ等）  
民間：税制特例、補助金
- ④ 区域内の特定の道路について、駐車場出入口の設置を制限することが可能
- ⑤ イベント実施時などに都市再生推進法人が道路の占用・使用手続等を一括して対応



### 両制度を併用すると…相乗効果 大

- i. 歩行者の利便増進のための道路整備や、その周辺で民間によるオープンスペースが提供されるなど、エリア内でまちづくりが行いやすくなる。
- ii. カフェ、ベンチ等の道路の占用について、占用基準・期間の緩和、都市再生推進法人による手続面のサポートにより、空間活用が行いやすくなる。
- iii. 歩行者の利便増進が図られた道路沿いの駐車場の出入口の設置制限により、エリア内の安全性や快適性が向上する。



## 4.2.3 道路占用について

### (1) 道路占用制度の趣旨と弾力的な運用の経緯

■人や自動車が道路を交通のために利用する「道路の一般利用」に対して、道路は施設を設置するための場としても活用されている。こうした工作物、物件又は施設の設置により道路を一般交通以外の用に供することは、一般

使用に対して「道路の特別使用」と呼ばれている。行政財産である道路の特別使用を一般使用との調整を図って法に基づき許可することが道路の占用制度である。

■道路占用許可の運用については、以前より通知等により弾力化が図られてきた。

#### 解説 道路占用許可対象物件

道路占用許可対象物件は、道路法第32条第1項により以下のとおり定められている。

(道路法第32条第1項)

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

(以下、道路法施行令第7条)

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

#### 解説 道路占用許可の弾力的な運用

地域の活性化や都市におけるにぎわいの創出に寄与し、民間のビジネスチャンスにもつながる道路占用許可については、下記の通知等により弾力的な運用を可能としてきた。

● 食事施設等は原則として道路占用許可の対象ではなかったが、平成17年3月の通知により、「地方公共団体及び地域住民・団体等が一体となって取り組む路上イベント」に伴うオープンカフェの設置が認められることとなった。

※ 「地域の活性化等に資する路上イベントに伴う道路占用の取扱いについて」(平成17年3月17日付け国道利第28号道路局長通知)



● 平成18年11月の通知により、放置自転車対策として道路管理者が設置する自転車駐車器具の占用が認められることとなった。

※ 「道路法施行令の一部改正について」(平成18年11月15日付け国道利第31号道路局長通知)



● 平成20年3月の通知により、「地域における公共的な取り組み」(地域の活動主体が行う、地域の活性化やにぎわいの創出等に寄与する、営利を主目的としない活動：道路の清掃・美化、街灯・ベンチ・上屋の整備・管理、路上イベント等)の費用の確保を目的とした、現行物件に添加する広告物等の占用が認められることとなった。

※ 「地域における公共的な取り組みに要する費用への充当を目的とする広告物の道路占用の取扱いについて」(平成20年3月25日付け国道利第22号道路局長通知)

(2) 各種の道路占用許可の特例制度

■平成 23 年の都市再生特別措置法の改正により、市町村がまちのにぎわい創出等のために必要であるとして都市再生整備計画に記載した施設等は、道路占用許可の基準が緩和されることとなった。

■「都市再生特別措置法」のほかにも「国家戦略特別区域法」に基づく特例、「中心市街地活性化法」に基づく特例、「道路法」に基づく特例がある。それぞれの制度の特性や適用条件等を踏まえて適用する制度を選定することが考えられる。

各種の道路占用許可特例の対象施設等比較表

名称	都市再生特別措置法に基づく特例道路占用区域の指定	国家戦略道路占用事業	中心市街地活性化法に基づく道路占用の許可基準の特例	道路協力団体制度
根拠法令	都市再生特別措置法	国家戦略特別区域法	中心市街地活性化法	道路法
条文(政令・省令)	第 62 条 (政令第 17 条)	第 17 条第 1 項 (政令第 24 条)	第 9 条第 4 項 (政令第 5 条)	第 48 条の 46 (省令第 4 条の 20)
制度施行年	平成 23 年	平成 26 年	平成 26 年	平成 28 年
制度目的	都市の再生に貢献	産業の国際競争力の強化及び経済活動の拠点の形成に寄与	中心市街地の活性化に寄与	民間等との連携による道路管理の一層の充実
位置づける計画等	都市再生整備計画(市町村が策定)	国家戦略特別区域計画(内閣総理大臣が認定)	中心市街地活性化基本計画(内閣総理大臣が認定)	(道路管理者が道路協力団体を指定)
対象施設	1 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 2 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの	1 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 2 標識又はベンチ、街灯その他これらに類する工作物で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 4 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの 5 次に掲げるもので、競技会、集会、展示会、博覧会、その他これらに類する催し(国際的な経済活動に関連する相当数の居住者、来訪者又は滞在者の参加が見込まれるものに限る)のため設けられ、かつ、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの ア 広告塔、ベンチ、街灯その他これらに類する工作物 イ 露店、商品置場その他これらに類する施設 ウ 看板、標識、旗ざお、幕及びアーチ	1 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 2 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの	1 看板、標識、旗ざお、幕、アーチその他これらに類する物件又は歩廊、雪よけその他これらに類する施設で安全かつ円滑な道路の交通の確保に資するもの 2 自動車駐車場及び自転車駐車場で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3 車輪止め装置その他の器具で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの(前号に掲げる施設に設けるものを除く。) 4 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 5 標識又はベンチ若しくはその上屋、街灯その他これらに類する工作物で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 6 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 7 次に掲げるもので、集会、展示会その他これらに類する催し(道路に関するものに限る。)のため設けられ、かつ、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの イ 広告塔、ベンチ、街灯その他これらに類する工作物 ロ 露店、商品置場その他これらに類する施設 ハ 看板、標識、旗ざお、幕及びアーチ

## 4.3 人中心のストリートへの改変を推進する支援制度

### 4.3.1 事業制度（予算支援）

■社会インフラの整備等の財政的支援については、これまでも社会資本整備総合交付金等により広く支援してきたところであるが、市町村・民間事業者等による取り組みや産学官等の多様な主体が連携する取り組みを推進し

ていくため、令和2年度予算における新規予算制度の創設等を盛り込んだところであり、ストリートの改変に向けてはこれらの制度活用も考えられる。

#### 人中心のストリートへの改変を推進する事業制度の一覧

	まちなかウォークアブル 推進事業 (131 ページ参照)	都市・地域交通 戦略推進事業 (132 ページ参照)	社会資本整備総合交付金 (道路事業・街路事業) (132 ページ参照)	官民連携まちなか 再生推進事業 (132 ページ参照)	まちなか公共空間等 活用支援事業 (133 ページ参照)	社会実験の取り組み (133 ページ参照)
事業概要	都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、滞在空間の整備に関する社会実験等を含め、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業	徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的に基づいて総合的に整備する事業	地方公共団体が行う道路の新設、改築、修繕又は維持（除雪に係る事業又は降灰の除去事業に限る。）に関する事業を支援するものであり、車線を減らして歩道を広げる等、歩行者の滞留・無電柱化にも充てられる	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り組みを総合的に支援する事業	公共空間を活用する事業を行う都市再生推進法人に対する低利貸付制度を創設し、「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出につながる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事業	地域におけるにぎわいの創出、まちづくりまたは道路交通の安全の確保等に資するため、社会的に影響を与える可能性のある道路施策の導入に先立って実施し、新たな施策の展開と円滑に事業を執行するもの
事業主体	【交付金】市町村、市町村都市再生協議会 【補助金】都道府県、民間事業者等	地方公共団体（交付金）、法定協議会、都市再生推進法人、独立行政法人都市再生機構、認定地域来訪者等利便増進活動実施団体（補助金）	地方公共団体	エリアプラットフォーム活動支援事業＝エリアプラットフォーム（準備段階においてのみ、市区町村を補助対象とできる） 普及啓発事業＝都市再生推進法人、民間事業者等	都市再生推進法人	地方公共団体



(1) まちなかウォーカブル推進事業

■都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、滞在環境の整備に関する社会実験等

を含め、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援するものである。

解説

まちなかウォーカブル推進事業の概要

<b>事業主体等</b>	【交付金】市町村、市町村都市再生協議会 国費率：1 / 2	【補助金】都道府県、民間事業者等
<b>施行地区</b>	①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、 ②都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域 (周辺環境整備に係る事業を含む) ※滞在快適性等向上区域の設定については、令和3年度までの経過措置を想定	
<b>対象事業</b>	<p>【基幹事業】 道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定</p> <p>【提案事業】 事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）</p>	
 <p>都市再生整備計画区域</p> <p>沿道施設の1階部分の開放 市民に開かれた公共空間の提供</p> <p>景観の向上</p> <p>1階 (店舗やオフィス等)</p> <p>民間空地</p> <p>街路</p> <p>広場</p> <p>公園</p> <p>周辺環境の整備 (外周道路の整備等)</p> <p>滞在快適性等向上区域</p> <p>社会実験やデザインコーディネート</p> <p>街路の広場化・芝生化</p>	<p>○ウォーカブルな空間整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変</li> <li>● まちなかウォーカブル区域を下支える周辺環境の整備</li> </ul> <p>例) 街路の広場化、バリアフリー環境の創出、公共空間の芝生化・高質化、水辺周辺のプロムナードや水上デッキ 等</p> <p>○アイレベルの刷新</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供</li> <li>● 1階部分の透明化等の修景整備</li> </ul> <p>例) 沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供 等</p> <p>○滞在環境の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備</li> <li>● 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査</li> </ul> <p>例) 社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等</p> <p>○景観の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観資源の活用</li> </ul> <p>例) 外観修景、照明施設の整備、道路の美装化 等</p>	

(2) 都市・地域交通戦略推進事業

■徒歩、自転車、自動車、公共交通等多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通等からなる都市の交通システムをパッケージ施策として総合的に支援する事業である。

(3) 社会資本整備総合交付金（道路事業・街路事業）

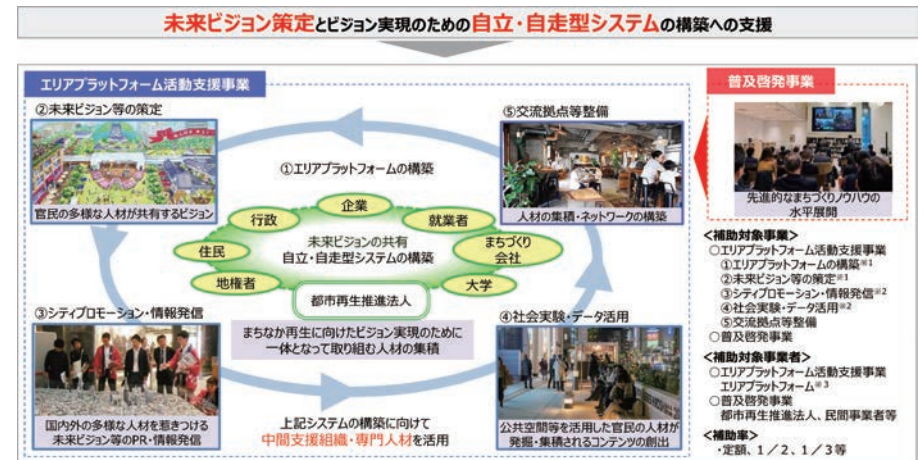
■地方公共団体が行う道路の新設、改築、修繕又は維持（除雪に係る事業又は降灰の除去事業に限る。）に関する事業を支援するものであり、車線を減らして歩道を広げるなど、歩行者の滞留・にぎわい空間の整備や無電柱化にも充てられる。（なお、無電柱化については地方公共団体において定める無電柱化推進計画に基づく事業を「無電柱化推進計画事業補助制度」により計画的かつ集中的に支援している。）

解説 都市・地域交通戦略推進事業の概要

目的	人口減少、少子超高齢化への備えが必要となり、また、中心市街地の衰退、都市の維持コストの増大等、都市構造に関する課題認識が高まっている。そこで、モータリゼーションの進展に併せて、市街地が全面的に広がる拡散型都市構造を見直し、環境負荷低減型のコンパクトシティへの展開を図る。
概要	<p>○徒歩、自転車、自動車、公共交通等多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通等からなる都市の交通システムを明確な政策目的の下、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援</p> <p>○補助対象者：地方公共団体、法定協議会*、独立行政法人都市再生機構、都市再生推進法人、認定地域来訪者等利便増進活動実施団体 *整備計画の作成に関する事業については、法定化を見据えた任意協議会も対象</p> <p>○補助率：1/3（立地適正化計画に位置付けられた事業、滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、交通ターミナル戦略に位置づけられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業等は1/2）</p>
事業のイメージ	<p>路線電車・バス等の公共交通の施設（車両を除く） 自由通路 ベテストリアンデッキ 自転車駐車場 シェアサイクル設備 交通結節点整備 駐車場（P&amp;R等） スマートシティの推進・情報化基盤施設*の整備・自動運転バスの実装に向けた社会実験等</p> <p>※情報化基盤施設：センサー、ビーコン、画像解析カメラ等の最先端技術を活用した施設等</p>

(4) 官民連携まちなか再生推進事業

■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り組みを総合的に支援するものである。



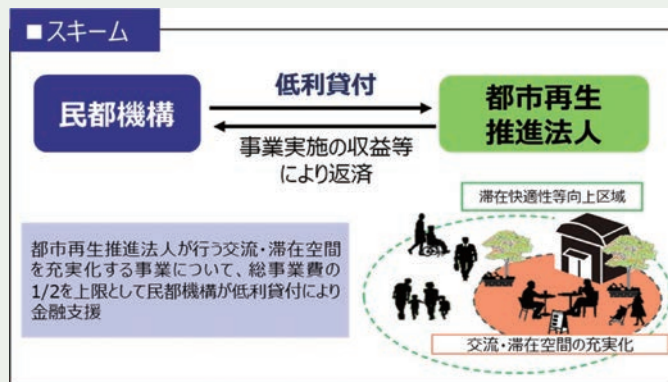
※1：新規に取り組む「エリアプラットフォーム構築」と「未来ビジョン等策定」については、単年度あたり合計1,000万円を上限とする。（最大2年間 ただし、試行・実証実験を行いながら、新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたビジョンを策定するものに限り、最大3年間に延長）  
※2：1事業あたり1年間に限る。 ※3：「エリアプラットフォーム構築」及び「未来ビジョン等策定」における準備段階においてのみ、市区町村を補助対象とすることができる。

(5) まちなか公共空間等活用支援事業

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

解説 まちなか公共空間等活用支援事業の主な要件

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



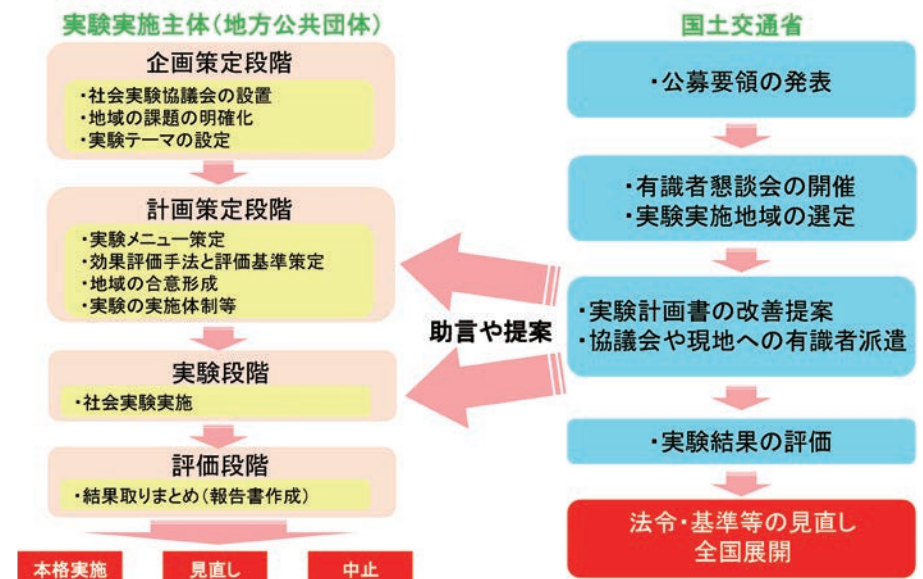
出典：官民連携まちづくりの進め方（国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 2021.03）

(6) 社会実験の取り組み

■国土交通省道路局では、道路に対する価値観やニーズの多様化、生活環境に対する意識の高まりに伴い、幅広い意見を採り入れながら施策の導入を考えていくために、平成11年度より社会実験を実施しており、こうした取り組みの活用も参考とされたい。なお、社会実験の最新情報については、以下、国土交通省ホームページを参照されたい。

<http://www.mlit.go.jp/road/demopro/>

・この実験は、社会的に影響を与える可能性のある道路施策の導入に先立って、関係行政機関、地域住民等の参加のもと、場所や期間を限定して当該施策を試行・評価し、もって新たな施策の展開と円滑に事業を執行することを目的とするものです。





## 4.3.2 税制優遇・特例措置

### (1) 一体型滞在快適性等向上事業に対する各種特例について

■一体型滞在快適性等向上事業（通称：一体型ウォーカブル事業）とは、滞在快適性等向上区域内の民間事業者が、市町村が実施する事業（公共施設の整備又は管理に関する事業）の区域に隣接又は近接して市町村が実施する事業と一体的に交流・滞在空間を創出するものである。

#### 解説

#### 一体型滞在快適性等向上事業に対する税制特例

一体型滞在快適性等向上事業として民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、固定資産税・都市計画税の軽減措置を受けることができる。（ウォーカブル推進税制）

#### 一体型滞在快適性等向上事業に対する税制特例の概要

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）が市町村の取り組みと併せて交流・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（令和4年3月31日まで）

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<sup>1</sup>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<sup>2</sup>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



## 解説

## 一体型滞在快適性等向上事業に基づく法律の特例

一体型滞在快適性等向上事業に基づく法律の特例として以下のようなものがある。

## 都市公園における官民協定に基づくカフェ等の設置・管理

- 対象者：一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人で、対象となる都市公園におけるまちづくり活動の実績のある者
- 内 容：公園管理者との協定に基づきカフェ、売店等の設置（併せて園路等の整備を行うことが必要）を行う場合、建蔽率の上限緩和等が可能に

## 都市公園における看板等の設置

- 対象者：一体型滞在快適性等向上事業の実施主体
- 内 容：イベントなど地域の催しに関する情報を提供する看板又は広告塔について、都市公園に設置することが可能に

## 普通財産の活用

- 対象者：一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人
- 内 容：市町村が所有する普通財産について、市町村が都市再生整備計画に定めた内容（普通財産の安価な貸付等）に沿った使用が可能に

## 都市再生整備計画の提案

- 対象者：一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は一体型滞在快適性等向上事業を実施しようとする者（都市再生推進法人は現行においても提案が可能）
- 内 容：市町村に対し、都市再生整備計画の作成等の提案を行うことが可能に

## 景観計画の提案

- 対象者：一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人
- 内 容：景観行政団体に対し、景観計画の策定等の提案を行うことが可能に

## 都市利便増進協定の締結

- 対象者：一体型滞在快適性等向上事業の実施主体（都市再生推進法人は現行においても締結が可能）
- 内 容：一体型滞在快適性等向上事業の実施のために必要があるときは、協定の対象区域等が都市再生整備計画に定められていなくても、都市利便増進協定の締結が可能に