

## 資料編

- 1) 都市再生整備計画ひな型
- 2) 低未利用地土地利用促進協定書



1) 都市再生整備計画ひな型



※官民連携まちづくりの取組と交付対象  
事業の両方を位置づけて作成する場合

# 都市再生整備計画

〇〇<sup>ち</sup>地区

△△<sup>けん</sup>県 〇〇<sup>し</sup>市

平成×年Y月

-様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	★★県	市町村名	○○市	地区名	○○地区	面積	23.8 ha
計画期間	平成○○	年度～	平成○○	年度	平成○○	年度～	平成○○

**目標**  
 大目標：x x 地域の中心にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある都心の実現  
 目標1：四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上  
 目標2：魅力ある滞留空間・交流拠点の創出

**目標設定の根拠**

まちづくりの根拠及び現況  
 ○○市では、「第4次○○市長期総合計画（平成○○年度）」において、「魅力的で活力ある都心の整備」を主要な施策の一つに掲げ、これを受けて策定された「都心まちづくり計画」（平成○○年度）では、都心の骨格構造として4つの軸と3つの交流拠点を定め、この骨格構造を中心に重点的に取り組みを進めてきた。  
 ○○地区（以下、「当地区」という。）は、x x 地域の中心の玄関口であるJR○○駅と地下鉄3線が結節する○○駅間にあって、都心の骨格構造「にぎわいの軸（駅前通）」交流拠点を中心とした地区であり、○○都心の中核として高次都市機能が高密度に集積した地区である。  
 当地区の北端に当たる地下鉄○○駅コンコースは○○駅前通公共地下歩道として、JR○○駅から駅前通地下歩行空間を結ぶ位置にあり、今後、地下鉄利用者のみならず、多くの人々が行き交う空間となることが想定されている。  
 また、当地区の南端に当たる交流拠点（地下鉄○○駅）は地下鉄コンコースでありながら近隣の地下街を結び、地下歩行空間ネットワークの一大結節点となっており、地下鉄利用者のみならず多くの市民が利用する空間となっているが、今後、駅前通地下歩行空間の大通側の接続点となることにより、一層の歩行者数増が想定されている。  
 なお、当地区の全都心は、平成○○年○○月指定の都市再生特別措置法に基づき都市再生緊急整備地域内にあり、その地域整備方針においては、○○駅前通、△△大通及び□□通を基軸とする歩いて暮らせる豊かで快適な都心の創造に向けた多様な高次な機能が複合した市街地を形成することを目指している。  
 一方、当地区においては、交流拠点において、○○市及び周辺地域権者による「交流拠点まちづくりガイドライン」の策定（平成○○年○○月）及び周辺地域権者による地区計画の都市計画提案（平成○○年○○月）、大通以北の駅前通沿道において、沿道地権者による地区計画の都市計画提案（平成○○年○○月）など、官民協働のまちづくりが進展しており、現在、周辺の民間事業者においては、ガイドライン/地区計画に沿った建替、地下空間との接続が進んでいる。  
 また、大通以南の商業地区において「○○まちづくり会社」が平成○○年○○月に設立、大通以北の駅前通沿道地区において「○○駅前通まちづくり会社」が平成○○年○○月に設立されたほか、△△地区（△△地区開発事業推進協議会）やx x 地区（x x 商店街振興組合）などで、地元によるまちづくり計画策定等の機運が高まっているなど、都心部においてエリアマネジメントが進展しており、今後はより一層、地域自らが進めるまちづくりの取組を推進するとともに、官民協働の都市開発事業を推進する。

**課題**

・駅前通地下歩行空間の開業に伴い、地下歩行空間のネットワークが形成され、今後歩行者数の増が見込まれるため、これに対応したゆとりある歩行者空間の整備・充実が求められている。  
 ・併せて地下歩行空間ネットワークの結節点となる当地区においては、都市生活の豊かさを幅広く広げる拠点として利便性の向上に「にぎわい機能、文化芸術等の情報発信機能の充実が求められている」。

**将来ビジョン（中長期）**

- ①第4次○○市長期総合計画（2000-2020）（平成○○年度策定）
  - ・歩行者空間の整備などによる環境負荷低減と人にやさしい交通の実現
  - ・○○市の活力を高める中心拠点としての機能、多様な都市サービスの提供
  - ・人のさまざまな交流、情報の受発信、芸術文化活動が発展する場の形成
- ②都心まちづくり計画（2002-2022）（平成○○年度策定）
  - 【「にぎわいの軸（駅前通）」～目標：○○市の目抜き通りとしての「にぎわい、多様性、美しさを創出する。都心の楽しさを味わいながら歩くことができるストリー」性のある通りを形成する。
  - ・地上及び地下における重層的な歩行者空間ネットワークの形成
  - ・まち歩きを楽しく快適なものにするための公共空間等の多面的な活用
  - ・情報提供機能、休憩・滞留支援機能等の確保
  - ・特徴のある結節点の形成
- 【交流拠点】～目標：人びとの多様な交流を支援するとともに都心内での中心を象徴的に表現する「○○広場」の形成
  - ・市民や○○市を訪れる人びとの多面的な交流を支える機能の誘導
  - ・歩行者のための、わかりやすいゆとりのある空間の形成
  - ・建築物と公共空間の調和による象徴的空間の形成
- ③都市再生緊急整備地域「○○通周辺地域」地域整備方針（平成○○年度指定）
  - ～目標：○○駅前通、大通、★★通を基軸とする豊かで快適な都心の創造
  - ・地上・地下の重層的な歩行者ネットワークを充実・強化
  - ・住民の創造的活動に資する文化施設の導入や集客交流の促進に資する情報基盤の整備
  - ・駅前通沿道において、地下歩行空間との接続による一体的な地下空間の形成と建物の低層部・地下部に「にぎわい」を演出する商業、サービス機能等を導入

**目標を定量化する指標**

指標	単位	定 義		目標と指標及び目標値の関連性		目 標 値		
		歩行者交通量の合計（回遊する人の数として休日の歩行者数を除く）	歩行者空間が「魅力的だ」と感じる人の割合（アンケート）	歩行者空間を整備することで、通勤・通学以外の「回遊する人」の数が増加する	「にぎわい」の数が増加する	基準年度	従前値	目標年度
歩行者交通量	人/12時間					H22年度	●●人/12時間（休日）	H27年度
歩行者空間の魅力度	%					H22年度	●●%（休日）	H27年度
滞留している人の数	人/12時間					H22年度	●●人/12時間（休日）	H27年度

# 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆとりある歩行空間・見通し確保のための支障物の撤去・移設</li> </ul>	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)大通交流拠点整備事業            【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)〇〇駅前通公共地下歩道(地下鉄〇〇駅部)整備事業            【関連事業】 〇〇駅前通地下歩行空間整備事業            【協定制度】 看板の設置による景観の向上</p>
<p>【魅力ある滞留空間・交流拠点の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・憩い・待合い等のための滞留空間の整備</li> <li>・交流拠点としてのシンボル性を表現した空間形成(地上と地下をつなぐ一体的な空間と動線整備)</li> <li>・利便性向上のためのサービス機能集約</li> <li>・その他交流拠点にふさわしい新規機能導入(情報提供機能の充実等)</li> </ul>	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)大通交流拠点整備事業            【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)〇〇駅前通公共地下歩道(地下鉄〇〇駅部)整備事業            【関連事業】 〇〇駅前通地下歩行空間活用推進事業            【協定制度等】 常設オープンカフェ設置によるにぎわいの創出            【協定制度等】 サイクルポートの設置</p>
<p>その他</p> <p>※当地区周辺における協働型のまちづくりの進捗状況の補足</p> <p>【〇〇交流拠点まちづくりガイドラインの概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆方針1 都市の中心を表現する広場空間をつくる             <ul style="list-style-type: none"> <li>●地下鉄△△駅を中心に周辺建物地下部と一体となる広場空間をつくる                 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地下歩行空間、駅コンコースと建物地下階を広幅員で接続</li> <li>・広場空間での活動を豊かにするため、地下階に市民が気軽にアクセスできる機能を配置</li> </ul> </li> <li>●地上・地下の一体性を表現するシンボリックな広場空間をつくる                 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地上と地下を結びつける空間、装置の設置</li> <li>●広場空間で多様なアクティビティが可能になる仕組みをつくる                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・休憩、待ち合わせなどができる空間の確保</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>◆方針2 都市軸のクロスポイントとして印象的で美しい姿とする             <ul style="list-style-type: none"> <li>●歩行者が滞留できる空間や社の空間に楽しめる場を設ける</li> <li>●建物の外観や空間の演出により、質の高いデザイン的印象的な街角をつくる</li> </ul> </li> </ul> <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・〇〇地区推進連絡会によるまちづくり指針の策定(平成22年3月)</li> <li>・〇〇地区市街地再開発事業準備組合の設立(平成21年9月)</li> <li>・都市再生特別地区を活用した民間事業者による大規模開発と広場の整備(予定)</li> <li>・x x 商店街振興組合、◇◇町商業協同組合、地元町内会等による□□公園広場の活用検討</li> </ul>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費		交付限度額		国費率								
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間 開始年度 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官費負担	うち民費負担	交付対象 事業費
基幹事業	道路											
	公園											
	河川											
	下水道											
	駐車場有効利用システム											
	地域生活基盤施設 (広場)	△△交流拠点	〇〇市	直	-	H23 H25	H23 H25	●●	●●	●●	●●	●●
	高質空間形成施設 (緑化施設等)	〇〇駅前公共地下歩道	〇〇市	直	-	H26 H27	H26 H27	●●	●●	●●	●●	●●
	高次都市施設	-										
	既存建造物活用事業	-										
	土地区画整理事業											
	市街地再開発事業											
	住宅街区整備事業											
	地区再開発事業											
	ハリアフリー環境整備促進事業											
	優良建築物等整備事業											
	拠点開発型											
	住宅市街地											
	総合整備											
	耐震改修促進型											
	街なみ環境整備事業											
	住宅地区改良事業等											
	都心共同住宅供給事業											
	公営住宅等整備											
	都市再生住宅等整備											
	防災街区整備事業											
合計								0	0	0	0	0
提案事業												
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間 開始年度 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官費負担	うち民費負担	交付対象 事業費
地域創造												0
支援事業												0
事業活用調												0
査												0
まちづくり活												0
動推進事業												0
合計								0	0	0	0	0
										合計(A+B)	●●	

(参考)関連事業		(いずれかに○)		事業期間		全体事業費	
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	補助	開始年度	終了年度
〇〇駅前通地下歩行空間整備事業	地下鉄**線〇〇駅~国道XX号	〇〇市	国土交通省	延長:520m	〇	H17	H23
(同上)	〇〇市西3丁目~△△西3丁目	国土交通省	国土交通省	延長:160m	〇	H17	H22
合計							

※基幹事業及び提案事業を使わない場合には不要



協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業番号	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度				
					道路占用許可 特別(都市再生 特別措置法46 条10項)	河川敷地占用 許可(河川敷地 占用許可条例 22)	都市公園占用 許可特別(都市 再生特別措置 法第46条12項)	都市利便搬運 協定(都市再生 特別措置法46 条15項)	都市再生整備 歩行者経路協 定(都市再生特 別措置法46条 14項)
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>●常設オープンカフェ(食事施設)の設置によるにぎわいの創出</li> <li>●オープンカフェを設置して適切に維持管理することにより、まちのにぎわいを創出する。</li> <li>●駐車場・駐輪場、自転車駐車器具(サイクルポート)の整備・管理</li> <li>●推進法人および民間企業が中心となって下記に取り組む。                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施中の共通駐車券による利便性向上の管理施策</li> <li>・駐車場の設備更新、駐輪場の整備・管理</li> <li>・民間によるコミュニティサイクルのポート設置</li> </ul> </li> </ul>	小休憩のできる滞留空間を形成し、街のにぎわいを創出する。	H24～H27	<ul style="list-style-type: none"> <li>●〇〇まちづくり株式会社(都市再生推進法人)</li> </ul>	○		○		
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>●看板の設置による景観の向上</li> <li>●〇〇市の〇〇のイメージに合致した外観の看板や広告塔を設置して適切に維持管理することにより統一感のある街並みを形成し、もってまちの景観を向上させる。</li> </ul>	放置自転車・推進違法駐輪を解消し、まちなかの安全性向上と良質な景観の形成を図る。	H24～H32	<ul style="list-style-type: none"> <li>●株式会社◆◆</li> </ul>	○		○		
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>●看板の設置による景観の向上</li> <li>●〇〇市の〇〇のイメージに合致した外観の看板や広告塔を設置して適切に維持管理することにより統一感のある街並みを形成し、もってまちの景観を向上させる。</li> </ul>	看板や広告塔の設置によりまちの景観を向上させる。	H25～H32	<ul style="list-style-type: none"> <li>●〇〇まちづくり株式会社(都市再生推進法人)</li> </ul>	○				
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>●</li> <li>●</li> </ul>								
5									
6									
7									
8									

制度別詳細1(道路占用に関する事項) 都市再生特別措置法46条10項

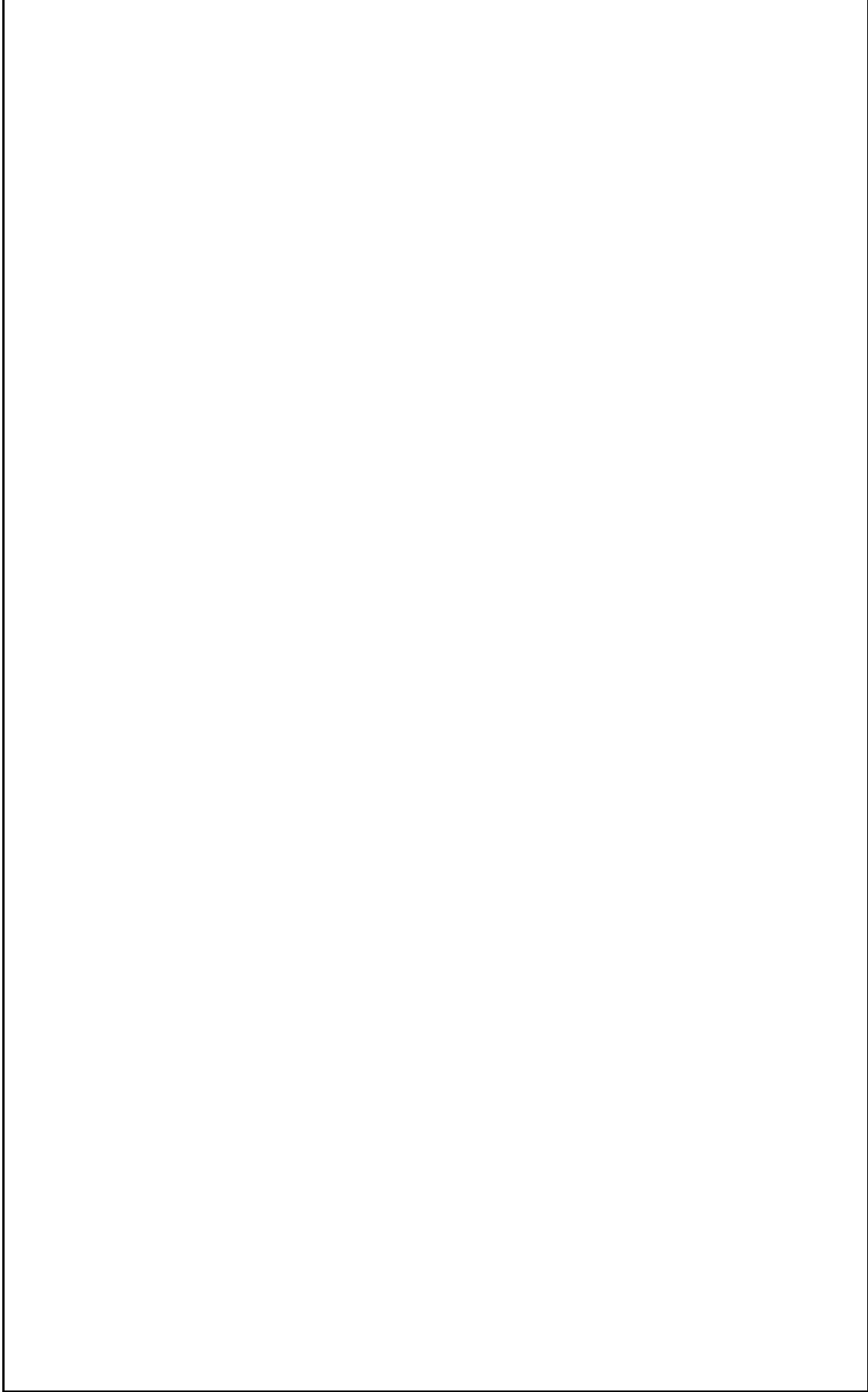
制度別詳細1(道路占用に関する事項) 都市再生特別措置法46条10項		制度の活用計画	
占用対象施設	占用の場所	道路交通環境の維持及び向上を図るための措置	
1 食事施設(常設オーブンカフェ)の椅子等	路線名:□□ ○○通歩道部 (1丁目1番~4丁目3番の区間)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食事施設周辺の清掃を実施する</li> <li>・歩道部にゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する</li> <li>・店舗周辺の歩道部分に違法駐輪が増えないよう、利用者へのマナーの周知を図る</li> </ul>	
2 駐車場・駐輪場、自転車駐車器具(サイクルポート)	路線名:□□ ○○通歩道部 (1丁目1番~4丁目3番の区間)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車駐車器具に落ち葉が吹きだまらないよう、自転車利用者が降り降りするエリアをこまめに清掃する</li> <li>・自転車駐車器具設置個所の周囲で違法駐輪が起きないよう、注意喚起を徹底する。</li> </ul>	
3 広告板	路線名:□□ ○○通歩道部 (3丁目7番)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告板周辺の清掃、広告板を設置する植樹帯の剪定・除草、違法広告物の撤去を実施し、良好な景観を保つ</li> </ul>	
4	「官民連携によるエリアマネジメント方針等」(p4)の取り組み内容と一致させつつ、占用の対象となる施設名称等を記載する。	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">                     道路占用許可特例を受けるに当たり、占用主体が果たす取り組み内容を記載する。                 </div>	
5			
6			
7			
道路占用許可特例対象施設			

## 制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)

図は「整備方針概要図」シートに記載した図との整合性を図る。

### 制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。

制度別詳細1-2-②(道路占有許可基準の特例):自転車駐車器具

制度別詳細【道路占有許可基準の特例:自転車駐車器具】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。

制度別詳細1-2-③(道路占用許可に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例：広告板】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。

制度別詳細2(河川敷地占用に関する事項) 河川敷地占用許可準則22

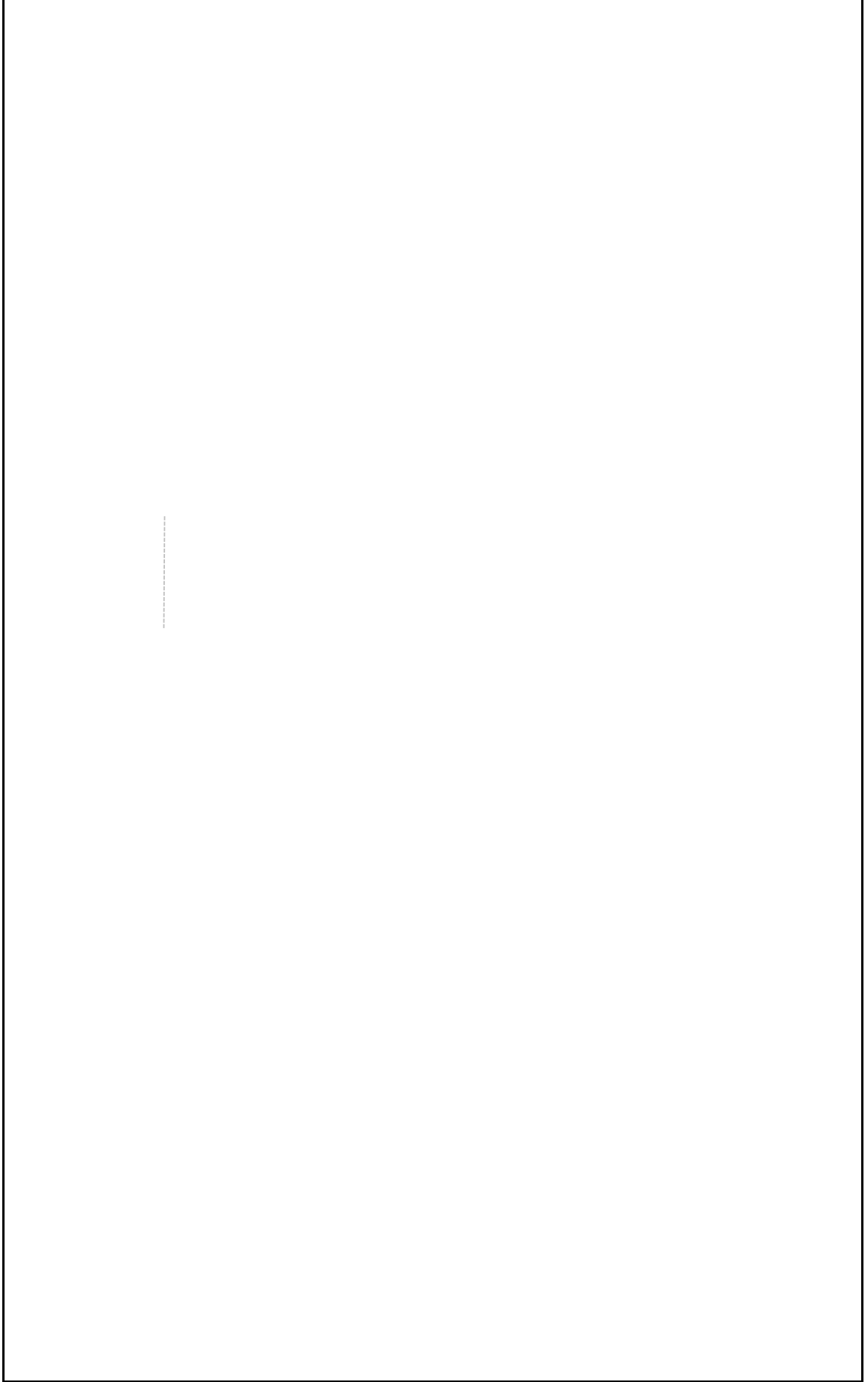
制度の活用計画		
占用対象施設	河川の名称・占用の場所	河川環境の維持 及び向上を図るための措置
4 食事施設(常設オープンカフェ)の椅子等	河川名: □□川 ××通沿い (2丁目1番の区間)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食事施設周辺の清掃を実施する</li> <li>・河川敷にゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する</li> </ul>
		<p>「官民連携によるエリアマネジメント方針等」(p4)の取り 組み内容と一致させる。</p> <p>河川敷地占用許可を受けるに当たり、占用主 体が果たす取り組み内容を記載する。</p>

## 制度別詳細2-1(河川敷地占用に関する事項)

図は「整備方針概要図」シートに記載した図との整合性を図ったうえで、より具体的に示す。

### 制度別詳細【河川敷地占用許可準則】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図





制度別詳細2-2(河川敷地占用に関する事項)

制度別詳細【河川敷地占用許可準則】：食事施設

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。

制度別詳細3(都市公園の占用に関する事項) 都市再生特別措置法46条12項

H28追記様式

制度の活用計画		
占用対象施設	占用の場所	都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置
1 観光案内所	公園名: □□ (〇〇市〇〇町〇丁目〇〇)	・施設周辺の清掃を実施する ・ゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する
2 自転車駐車器具(サイクルポート)	公園名: □□ (〇〇市〇〇町〇丁目〇〇)	・自転車駐車器具に落ち葉が吹きだまらないよう、自転車利用者が乗り降りするエリアをこまめに清掃する
3 路線バス停留所のベンチ・上家	公園名: □□ (〇〇市〇〇町〇丁目〇〇)	・バス停周辺の清掃を実施する ・ゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する
4 〇〇競技会のために設けられる仮設工作物	公園名: □□ (〇〇市〇〇町〇丁目〇〇)	・施設周辺の清掃を実施する ・イベント当日などゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する
5		
6		
7		

都市公園占用許可特例対象施設

「官民連携によるエリアマネジメント方針等」(p4)の取り組み内容と一致させつつ、占用の対象となる施設名称等を記載する。

都市公園占用許可特例を受けるに当たり、占用主体が果たす取り組み内容を記載する。

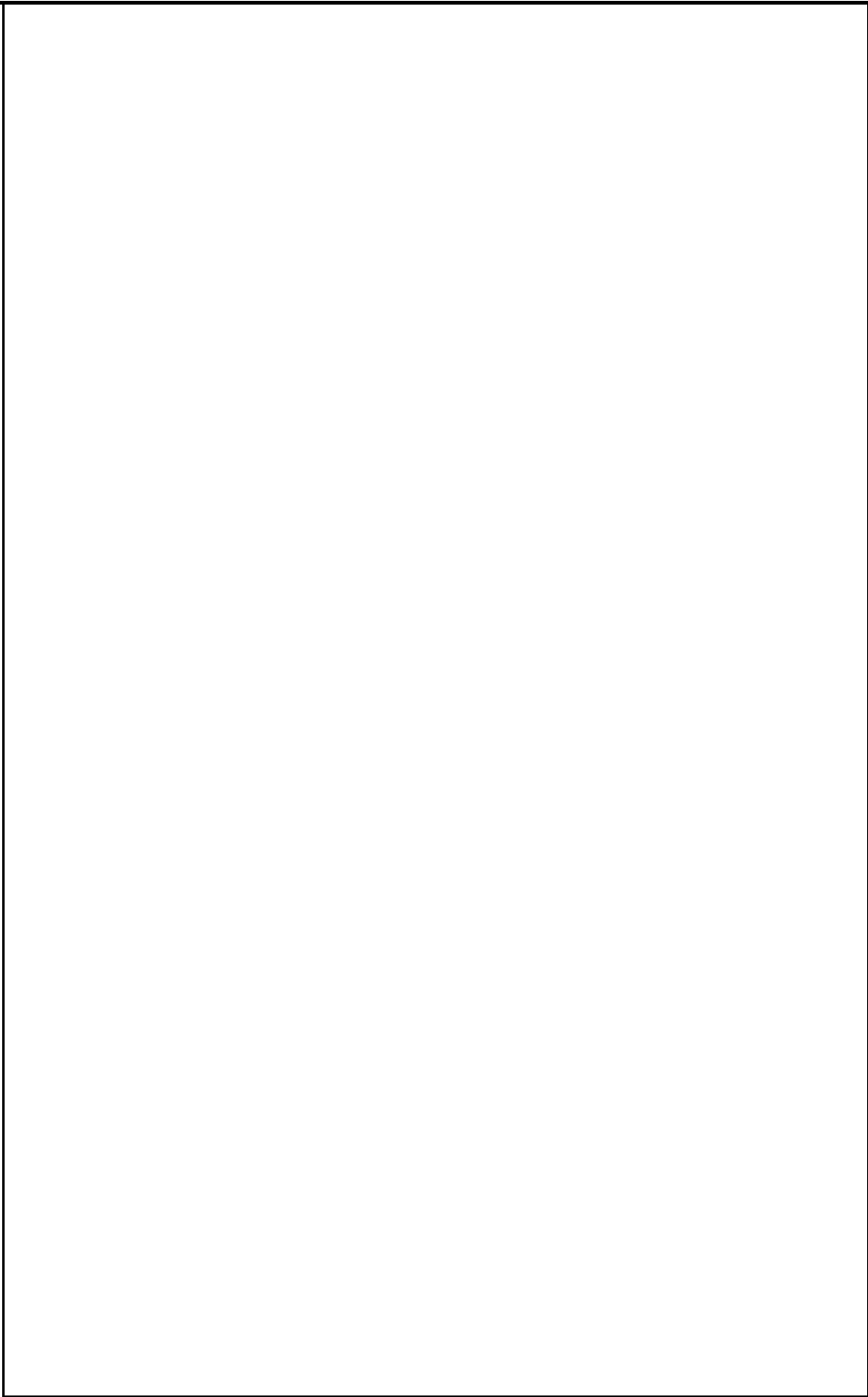
### 制度別詳細3-1(都市公園の占用に関する事項)

図は「整備方針概要図」シートに記載した図との整合性を図る。

H28追記様式

#### 制度別詳細【都市公園占用許可の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細3-2-①(都市公園の占用に関する事項)

H28追記様式

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。

制度別詳細3-2-②(都市公園占用許可の特例):自転車駐車器具

H28追記様式

制度別詳細【都市公園占用許可の特例:自転車駐車器具】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。

制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項) 都市再生特別措置法46条15項

事業内容		事業期間	取り組み主体	制度の活用計画	活用する制度の詳細
1	食事施設(常設オープンカフェ)のベンチ等の整備・管理	H24~H27	・〇〇まちづくり株式会社(都市再生推進法人)	1. 協定締結者 〇〇まちづくり株式会社(都市再生整備推進法人)、地権者(対象区域の全地権者●名のうち●名が締結)、施設所有者、施設利用者(テナント)	<p>制度をどのように活用するか、記載する。様式は任意。</p> <p>2. 都市利便施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域(都市利便増進協定を想定している区域)次ページ赤枠の範囲</p> <p>3. 協定の内容 (1)協定の目的となる都市利便増進施設 ・広場、駐車場・駐輪場、サイクルポート、常設オープンカフェのベンチ等、並木・歩道、並びに、歩道に設置する可動式植樹柵(プランター等)</p> <p>(2)費用負担 ・推進法人が共通駐車券事業およびエリアマネジメント広告を実施し、その収益を充当する。</p> <p>(3)都市利便増進施設の整備・管理の方法 ・推進法人が公共空間を活用して共通駐車券事業およびエリアマネジメント広告事業を実施し得た収益を上記3(1)で示した施設の維持管理費用に充当する。 ・清掃・点検等、協定の内容に基づき推進法人と地権者が協働して維持管理を実施する。</p>
2	駐車場・駐輪場、自転車駐車器具(サイクルポート)の整備・管理	H24~H32	・株式会社◆◆		
4	並木・歩道の管理、歩道に設置する可動式植樹柵(プランター等)の整備・管理	H24~H27	・〇〇まちづくり株式会社(都市再生推進法人)		
5	屋外ベンチの設置・管理	H24~H27	・〇〇まちづくり株式会社(都市再生推進法人)		
6	広場の整備・管理	H26~H32	・地権者(●●)		

「官民連携によるエリアマネジメント方針等」(p4)の取り組み内容と一致させる。

制度別詳細4-1（都市利便増進協定に関する事項）

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。



## 制度別詳細4-2(都市利便増進協定に関する事項)

### 都市利便増進協定の参考

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。



制度別詳細5(歩行者経路協定に関する事項) 都市再生特別措置法第46条第14項

制度の活用計画			
取り組み内容	1. 協定対象区域	2. 協定締結者	3. 協定の内容 (経路の整備・管理に関する事項)
8 〇〇駅地下通路の都市再生整備歩行者経路協定	〇〇市××町1丁目3番地～5番地(地下部分) Aビル・Bビル接道部	・土地の所有者:3名 ・土地の地上権者:3名	<p>・Aビル・Bビルの連続する地下接道部をA社とB社が協力して管理することで、駅地下の通行者の利便性向上に資することとする。</p> <p>・整備費用負担日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施する。〇〇市が所有している部分については、民間事業者であるB社が管理することで、一体的な通路としての機能を確保する。</p>
			<p>・経路の整備・管理に関する次項</p> <p>・協定の有効期間</p> <p>・協定に違反した場合の措置 などを記載する。</p>

制度別詳細5-1(歩行者経路協定に関する事項)

制度別詳細【都市再生整備歩行者経路協定】	
都市再生整備歩行者経路協定の区域を示す図面	
区域の地名及び地番	〇〇市××町1丁目3番地～5番地(地下部分) Aビル・Bビル接道部

制度別詳細6（低未利用土地利用促進協定に関する事項） 都市再生特別措置法46条16項

H28追記様式

事業内容		事業期間	取り組み主体	制度の活用計画	活用する制度の詳細
1	低未利用な土地を〇〇広場として整備	H24～H25	・〇〇市		<p>制度をどのように活用するか、記載する。様式は任意。</p> <p>1. 協定締結者                      〇〇市、〇〇まちづくり株式会社（都市再生整備推進法人）、非営利特定活動法人〇〇（緑化保全・緑化推進法人）、土地所有者（対象区域の全地権者●名）、〇〇県（所有者たる地方公共団体）</p> <p>2. 低未利用土地及び建築物等を有効かつ適切な利用に資する施設の整備又は管理が必要と認められる区域（低未利用土地利用促進協定を想定している区域）                      次ページ赤枠の範囲</p> <p>3. 協定の内容                      (1) 協定の目的となる低未利用土地及び居住者等利用施設                      ・道路、公園、噴水、〇〇施設、集会所</p> <p>(2) 同施設の整備及び管理の方法                      ・清掃の頻度と実施主体：〇〇                      ・簡易な修繕を行う主体：〇〇                      ・イベント等の活用方法：〇〇</p> <p>(3) 協定の有効期間                      ・〇〇</p> <p>(4) 協定に違反した場合の措置                      ・〇〇</p>
2	〇〇広場の維持管理・運営	H25～H32	・〇〇通まちづくり株式会社（都市再生推進法人）		
4	保存樹木の管理	H24～H27	・〇〇通まちづくり株式会社（都市再生推進法人）		
5	低未利用土地の管理	H24～H27	・非特定営利活動法人〇〇（緑化保全・緑化推進法人）		

「官民連携によるエリアマネジメント方針等」(p4)の取り組み内容と一致させる。

制度別詳細6-1 (低未利用土地利用促進協定に関する事項)

H28追記様式

制度別詳細【低未利用土地利用促進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。

制度別詳細6-2(低未利用土地利用促進協定に関する事項)

H28迫記様式

制度別詳細【低未利用土地利用促進協定】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

※平面図、断面図、写真などを用いて、  
具体的に記載してください。

都市再生整備計画の区域

〇〇駅周辺地区(★★県〇〇市)

面積



ha

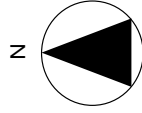
区域

〇〇市中央区3~4丁目の各一部、西3~4丁目、東3~4丁目、南3~4丁目、南3~4丁目の一部

--

〇〇地区(★★県〇〇市) 整備方針概要図

目標	大目標：××地域の中心にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある都心の実現 自標1：四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上 自標2：魅力ある滞留空間・交流拠点の創出	代表的な指標	歩行者交通量 (人/12時間)	●●人/12時間(休日) → ●●人/12時間(休日)	(H22年度)	(H27年度)
		歩行者空間の魅力度 %	●●% (休日)	→ ●●% (休日)	(H22年度)	(H27年度)
		滞留している人の数 (人/12時間)	●●人/12時間(休日)	→ ●●人/12時間(休日)	(H22年度)	(H27年度)







2) 低未利用地土地利用促進協定書



## ●●市 低未利用地土地利用促進協定 認可要領

### (目的)

第1条 本要領は、都市再生特別措置法（以下「法」という。）第46条第17項、第80条の2～第80条の8に規定する低未利用地土地利用促進協定の認可に関し、必要な事項を定める。

### (低未利用地土地利用促進協定の認可の申請)

第2条 法第80条の2第4項の規定による低未利用地土地利用促進協定の認可を申請しようとする者は、低未利用地土地利用促進協定認可申請書（別紙様式1）の正本及び副本にそれぞれ次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 低未利用地土地利用促進協定書
- (2) 低未利用地土地利用促進協定締結の理由を記載した書面
- (3) 低未利用地土地利用促進協定の区域を示す図面
- (4) 申請者が低未利用地土地利用促進協定の認可申請に係る代表者であることを証する書面
- (5) 低未利用土地の所有者等（法第80条の2第1項に規定する所有者等をいう。以下同じ。）の全員の住所、氏名、権利の種別並びに権利の目的となっている土地・建築物の所在地を記載した書面
- (6) 土地及び建物の登記簿謄本
- (7) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める図書

### (低未利用地土地利用促進協定の変更の認可の申請)

第3条 法第80条の4の規定による低未利用地土地利用促進協定の変更の認可を受けようとする者は、低未利用地土地利用促進協定変更認可申請書（別紙様式2）の正本及び副本にそれぞれ次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 低未利用地土地利用促進協定の変更書
- (2) 低未利用地土地利用促進協定の変更の理由を記載した書面
- (3) 変更した低未利用地土地利用促進協定の区域を示す図面
- (4) 申請者が低未利用地土地利用促進協定の変更の認可申請に係る代表者であることを証する書面
- (5) 低未利用土地の所有者等の全員の住所、氏名、権利の種別並びに権利の目的となっている土地・建築物の所在地を記載した書面
- (6) （変更に係る部分の）土地及び建物の登記簿謄本
- (7) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める図書

### (低未利用地土地利用促進協定に係る認可の通知)

第4条 市長は、第2条又は第3条の認可をしたときは、当該認可を受けた者に対し低未利用地土地利用促進協定認可通知書（別紙様式3）又は低未利用地土地利用促進協定変更認可通知書（別紙様式4）によりその旨通知するものとする。

附 則

この要領は、 年 月 日から施行する。

(別紙様式1)

年 月 日

低未利用地土地利用促進協定認可申請書

都市再生特別措置法第80条の2第4項の規定による低未利用地土地利用促進協定の認可について、関係図書を添えて申請します。

(あて先) ●●市長

(申請者)

住 所

氏 名

電 話

記

1. 協定の名称
2. 対象とする区域の地名及び地番
3. 対象とする居住者等利用施設の種類

	居住者等利用施設
1	道路、通路、駐車場、駐輪場その他これらに類するもの
2	公園、緑地、広場その他これらに類するもの
3	噴水、水流、池その他これらに類するもの
4	教育文化施設、医療施設、福祉施設その他これらに類するもの
5	集会場、業務施設、宿泊施設、食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するもの

4. 有効期間
5. 特記事項

(別紙様式2)

年 月 日

低未利用地土地利用促進協定変更認可申請書

都市再生特別措置法第80条の4の規定による低未利用地土地利用促進協定の変更の認可について、関係図書を添えて申請します。

(あて先) ●●市長

(申請者)

住 所

氏 名

電 話

記

1. 認可年月日及び文書番号
2. 協定の名称
3. 対象とする区域の地名及び地番
4. 変更の場合は、その変更の内容
5. 有効期間
6. 特記事項

(別紙様式3)

年 月 日

〇〇 〇〇 様

●●市長 印

低未利用地土地利用促進協定認可通知書

都市再生特別措置法第80条の3の規定により、 年 月 日付けにて申請のあった低未利用地土地利用促進協定を認可したので通知します。

認可番号

認可年月日 年 月 日

記

1. 協定の名称
2. 対象とする区域の地名及び地番
3. 有効期間
4. 特記事項

(別紙様式4)

年 月 日

〇〇 〇〇 様

●●市長 印

低未利用地土地利用促進協定変更認可通知書

都市再生特別措置法第80条の4の規定により、 年 月 日付けにて申請のあった低未利用地  
土地利用促進協定の変更を認可したので通知します。

認可番号

認可年月日 年 月 日

記

1. 認可年月日及び文書番号
2. 協定の名称
3. 対象とする区域の地名及び地番
4. 変更の場合は、その変更の内容
5. 有効期間
6. 特記事項



## ■■■地区低未利用地土地利用促進協定書

●●●（以下「甲」という。）、●●●（以下「乙」という。）及び●●●（以下「丙」という。）は、次のとおり都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第80条の2第1項の低未利用地土地利用促進協定を締結する。

### （目的）

第1条 本協定は、■■■地区において、居住者等利用施設の一体的な整備及び管理を行うことを目的とする。

### （協定区域）

第2条 本協定の対象となる協定区域は、■■市■■区■■及び■■のうち、別図1に示すとおりとする。

### （財産区分）

第3条 協定区域の財産区分は、別図2に示すとおりとする。

### （居住者等利用施設の種類及び位置）

第4条 本協定の対象とする居住者等利用施設の種類及び位置は、別図3に示すとおりとする。

### （居住者等利用施設の一体的な整備の方法及び整備に要する費用の負担の方法）

第5条 第4条で規定した居住者等利用施設を、本協定の締結者が所有する土地に設置する場合、土地所有者は、当該施設の設置に伴う土地の占有に係る費用は、協定締結者間で分担して負担するものとする。費用負担の方法は別途協定を締結してこれを定めることとする。

2 第4条で規定した居住者等利用施設の整備に係る費用は、協定締結者間で分担して負担するものとする。費用負担の方法は別途協定を締結してこれを定めることとする。

### （居住者等利用施設の一体的な管理の方法及び管理に要する費用の負担の方法）

第6条 第4条で規定した居住者等利用施設の日常管理業務は甲が実施することとし、また、日常管理に要する費用は、協定締結者間で分担して負担するものとする。費用負担の方法は別途協定を締結してこれを定めることとする。

### （居住者等利用施設の一体的な整備又は管理に関するその他の事項）

第7条 協定締結者は、第4条で規定した居住者等利用施設を活用して、まちの賑わいの創出に資するイベント等の活動を行うことができる。その企画及び実施は、協定締結者が協力して行うこととする。

### （低未利用地土地利用促進協定を変更し、又は廃止する場合の手続）

第8条 本協定を変更又は廃止する場合には、協定締結者全員の合意を得た上で、市町村長の認可を受けなければならない。

(協定の有効期間)

第9条 本協定の有効期間は、協定区域において居住者等利用施設が設置・供用される期間とする。

2 低未利用土地の利活用を行う期間は、●●年●月●日より1年間とする。利活用期間の完了時に、乙(地権者)からの申し出が無い場合、利活用の期間を1年間延長する。ただし、乙(地権者)から、低未利用地の利活用の解除に関する申し出があった場合、1か月以内に利活用の解除を行うことができるものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第10条 本協定に定める事項に違反した者があった場合、違反者に対し、相当の猶予期間を付して、当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを文書で請求するものとする。

2 前項の請求があった場合には、違反者は、これに従わなければならない。

(その他)

第11条 本協定に定めのない事項又は本協定に定める事項について疑義が生じた場合には、協定締結者間で別途協議の上処理するものとする。

以上の協定成立を証するため、本書3通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 ■■■市■■■

●●●まちづくり株式会社

代表取締役社長 ●● ●● 印

乙 ■■■市■■■

●●●株式会社

代表取締役社長 ●● ●● 印

丙 ■■■市

●●市

市長 ●● ●● 印

別図1 協定区域

地区名：

協定区域：

別図2 財産区分

地区名：

財産区分：

別図3 居住者等利用施設の種類及び位置

地区名：

居住者等利用施設の種類及び位置：



官民連携まちづくりの手法を通じた低未利用地等の  
利活用推進方策に関する調査・検討業務

報告書

平成 31 年 3 月

発 行 国土交通省 都市局 まちづくり推進課  
連 絡 先 〒100-8918  
東京都千代田区霞が関 2-1-3  
電 話 03-5253-8111(代表)  
F A X 03-5253-1589

調査受託機関 (株)日建設計総合研究所  
東京都千代田区飯田橋二丁目 18 番 3 号