

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかに向けた 取組について

令和3年3月26日
国土交通省 都市局 まちづくり推進課

現状と課題

- 駅前など人が集まる場所での歩行者空間の確保や、シャッター街化した商店街の再生など、まちなかにおけるにぎわい創出は多くの都市に共通する課題。

歩行者空間が不足した駅前



シャッター街化した商店街



- 一部の先進的な地域では、車道の広場化や民地のオープンスペース化などの取組により、まちなかの商業床面積や歩行者通行量の増加などの効果がみられる。

車道の広場化の事例

駅前の歩行者空間の割合
26% → 67%
(取組前) (取組後)

駅周辺の商業床面積
約83ha → 約85ha
(H20) (H25)



姫路市姫路駅前

民地のオープンスペース化の事例

歩行者通行量
約2.3倍
(H25.8 → H29.3)



日南市油津商店街

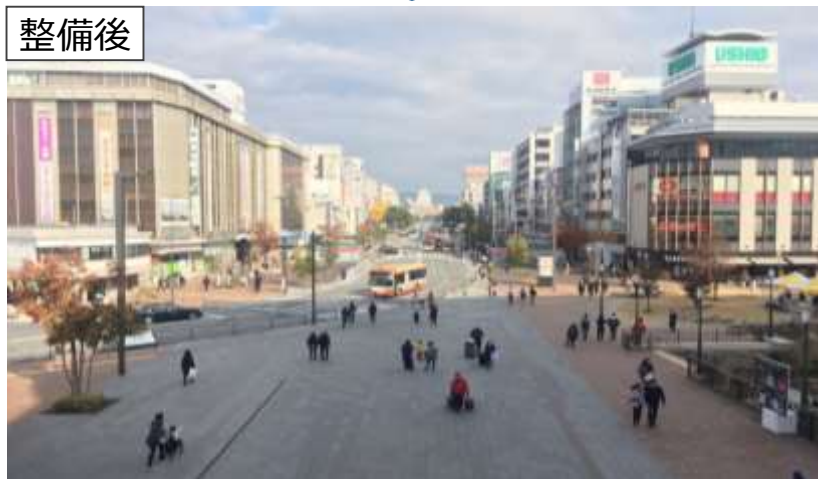
既存ストックを最大限活用しつつ、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を官民一体となって形成し、都市の魅力を向上させることが必要

姫路駅北駅前広場

整備前



整備後



(出典) 姫路市提供資料

[まちなか公共空間の修復・改変] 車道中心だった駅前空間をトランジットモール化（公共交通のみ通行可）、歩行者空間・芝生化し、民間の様々なイベントの展開やインバウンド増と相まって多様な人材が集う空間へ転換

[民間投資の共鳴] 駅周辺におけるホテル、マンション建設が活発化し、駅周辺の商業地地価は25%上昇（H31：全国7位）、商業床面積も増加

豊島区南池袋公園

整備前



(上空からの写真)

整備後



(上空からの写真)

(出典) 豊島区提供資料

[まちなか公共空間の修復・改変] 平成28年4月に、利用率の低い公園を再整備し、芝生やmovable chair、サンクンガーデン、民間カフェ等の設置により、若者から子連家族まで多様な人々が多様な使い方ができる空間へ転換

[民間投資の共鳴] 公園周辺に若者向けテナントが出店し、さらに周辺では民間都市開発事業が旺盛に実施

千代田区丸の内仲通り



(1960年代)



(出典) 第4回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」重松真理子ゲスト委員資料



(出典) 大丸有エリアマネジメント協会提供資料

2019年5月、丸の内仲通りでは、連続100時間にわたり、車両を通行止めの上、芝生化。来街者や沿道店舗にも大変好評だった。

熊本市桜町・花畑周辺地区



(出典) 熊本市提供



(出典) 熊本市提供

官民合同による「桜町・花畑地区まちづくりマネジメント検討委員会」を設置、桜町・花畑地区の一体的な利活用・デザインについて検討を実施した。

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

(今後のまちづくりの方向性(令和元年6月26日「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」提言より))

- 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「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成
- これにより、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市を構築

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
 ※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



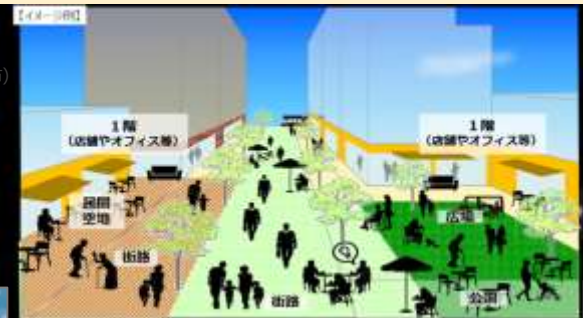
居心地が良く歩きたくなるまちなか（イメージ）

Walkable	歩きたくなる	居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたいくなる、歩きたくなる。
Eye level	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ボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。
Diversity	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。
Open	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。

都市構造の改変等

- 都市構造の改変（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）等

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、アクティビティを可視化
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



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）



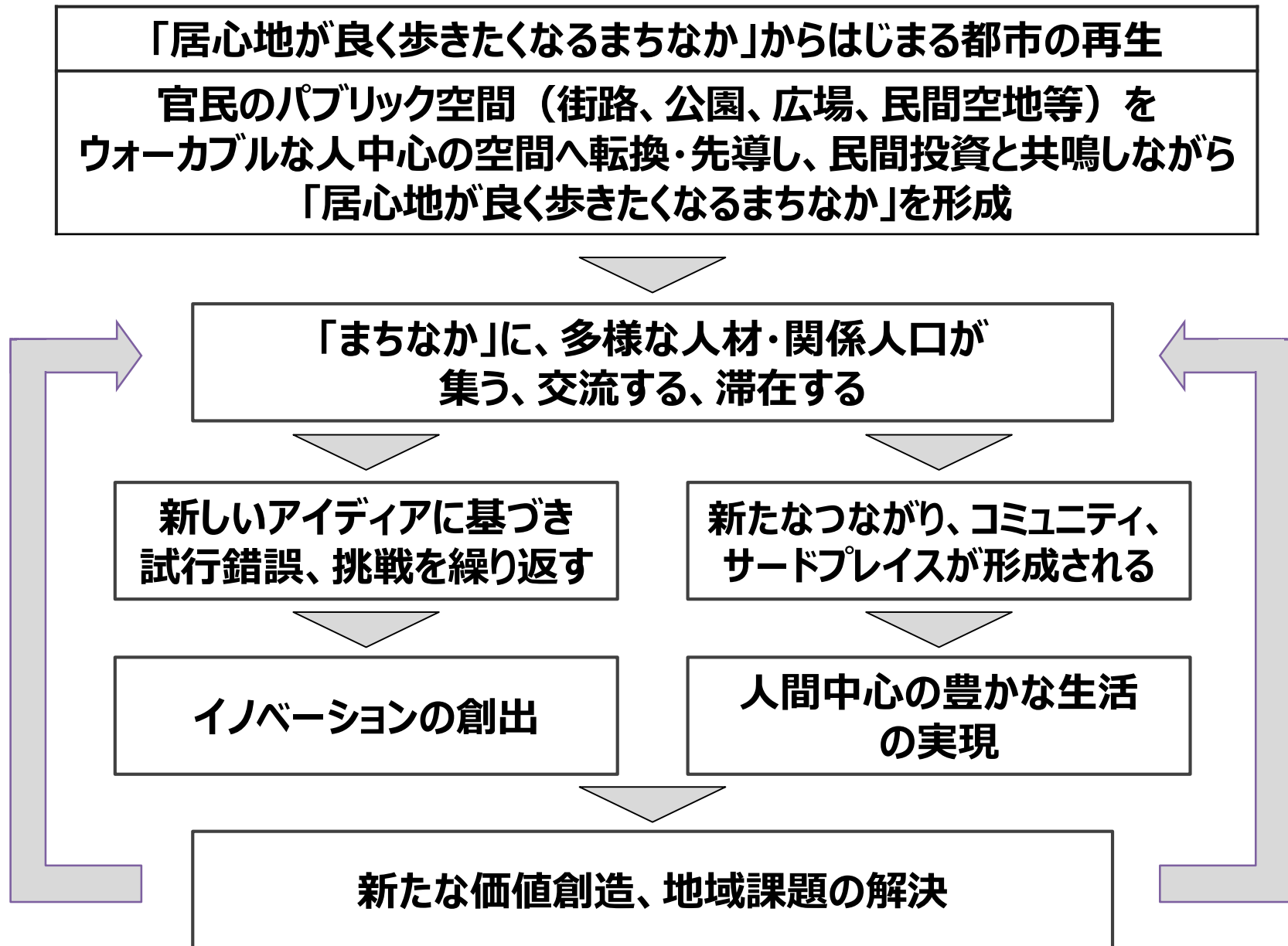
駅前のトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）



道路を占用了した夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）



ウォーカーブル推進都市一覽 (令和3年2月28日時点)

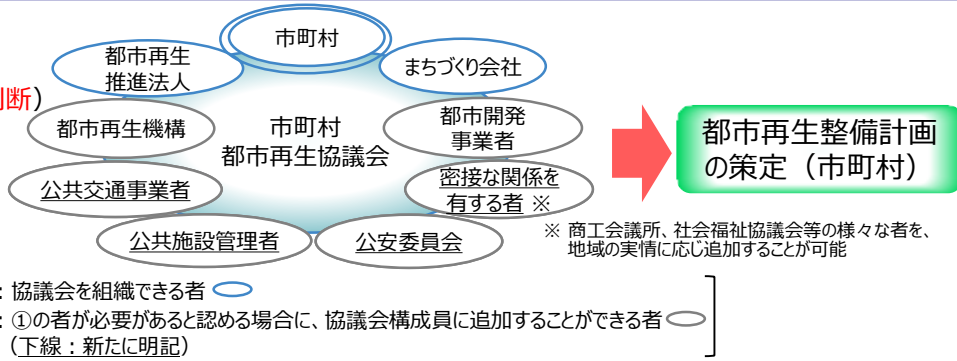
※ウォーカーブル推進都市は随時募集を受け付けている。

1	北海道札幌市	44	茨城県大洗町	87	東京都杉並区	130	長野県松本市	174	三重県伊勢市	218	兵庫県新温泉町	262	福岡県久留米市
2	北海道函館市	45	茨城県境町	88	東京都豊島区	131	長野県岡谷市	175	三重県松阪市	219	奈良県大和郡山市	263	福岡県飯塚市
3	北海道旭川市	46	栃木県宇都宮市	89	東京都荒川区	132	長野県諏訪市	176	三重県桑名市	220	奈良県桜井市	264	福岡県田川市
4	北海道室蘭市	47	栃木県足利市	90	東京都足立区	133	長野県小諸市	177	三重県鈴鹿市	221	奈良県宇陀市	265	福岡県柳川市
5	北海道北広島市	48	栃木県小山市	91	東京都八王子市	134	長野県茅野市	178	三重県名張市	222	奈良県田原本町	266	福岡県春日市
6	北海道黒松内町	49	栃木県下野市	92	東京都武蔵野市	135	長野県佐久市	179	三重県亀山市	223	奈良県上牧町	267	福岡県大野城市
7	北海道栗山町	50	栃木県上三川町	93	東京都三鷹市	136	岐阜県岐阜市	180	三重県熊野市	224	和歌山県和歌山市	268	福岡県古賀市
8	北海道沼田町	51	群馬県前橋市	94	東京都府中市	137	岐阜県岐阜大垣市	181	三重県朝日町	225	鳥取県鳥取市	269	福岡県うきは市
9	北海道東神楽町	52	群馬県館林市	95	東京都調布市	138	岐阜県高山市	182	三重県明和町	226	鳥取県米子市	270	福岡県川崎町
10	北海道上土幌町	53	埼玉県さいたま市	96	東京都町田市	139	岐阜県関市	183	滋賀県大津市	227	鳥取県倉吉市	271	佐賀県
11	青森県青森市	54	埼玉県熊谷市	97	東京都東村山市	140	岐阜県美濃加茂市	184	滋賀県彦根市	228	鳥取県境港市	272	佐賀県佐賀市
12	青森県弘前市	55	埼玉県所沢市	98	東京都国分寺市	141	岐阜県各務原市	185	滋賀県草津市	229	島根県松江市	273	佐賀県基山町
13	青森県八戸市	56	埼玉県本庄市	99	東京都福生市	142	静岡県静岡市	186	滋賀県守山市	230	島根県江津市	274	佐賀県上峰町
14	青森県黒石市	57	埼玉県春日部市	100	東京都狛江市	143	静岡県浜松市	187	滋賀県東近江市	231	島根県津和野町	275	長崎県長崎市
15	青森県五所川原市	58	埼玉県戸田市	101	東京都多摩市	144	静岡県沼津市	188	滋賀県愛荘町	232	岡山県岡山市	276	熊本県熊本市
16	青森県十和田市	59	埼玉県朝霞市	102	東京都稲城市	145	静岡県熱海市	189	京都府京都市	233	岡山県倉敷市	277	熊本県菊池市
17	青森県むつ市	60	埼玉県志木市	103	神奈川県横浜市	146	静岡県三島市	190	京都府長岡京市	234	岡山県高梁市	278	熊本県南関町
18	岩手県盛岡市	61	埼玉県和光市	104	神奈川県川崎市	147	静岡県島田市	191	京都府八幡市	235	広島県広島市	279	熊本県益城町
19	岩手県花巻市	62	埼玉県幸手市	105	神奈川県相模原市	148	静岡県富士市	192	京都府南丹市	236	広島県呉市	280	熊本県あさぎ町
20	宮城県仙台市	63	埼玉県美里町	106	神奈川県鎌倉市	149	静岡県焼津市	193	京都府久御山町	237	広島県三原市	281	大分県
21	宮城県塩竈市	64	埼玉県宮代町	107	神奈川県逗子市	150	静岡県掛川市	194	大阪府大阪市	238	広島県尾道市	282	大分県大分市
22	宮城県柴田町	65	埼玉県杉戸町	108	神奈川県厚木市	151	静岡県藤枝市	195	大阪府堺市	239	広島県福山市	283	大分県別府市
23	秋田県秋田市	66	千葉県千葉市	109	神奈川県大和市	152	静岡県袋井市	196	大阪府岸和田市	240	広島県府中市	284	大分県中津市
24	秋田県横手市	67	千葉県木更津市	110	新潟県新潟市	153	静岡県湖西市	197	大阪府豊中市	241	山口県宇部市	285	大分県日田市
25	秋田県湯沢市	68	千葉県松戸市	111	新潟県長岡市	154	愛知県名古屋市	198	大阪府池田市	242	山口県山口市	286	大分県佐伯市
26	秋田県鹿角市	69	千葉県野田市	112	新潟県三条市	155	愛知県豊橋市	199	大阪府泉大津市	243	山口県防府市	287	大分県臼杵市
27	秋田県由利本荘市	70	千葉県習志野市	113	新潟県見附市	156	愛知県岡崎市	200	大阪府高槻市	244	山口県長門市	288	大分県津久見市
28	山形県山形市	71	千葉県柏市	114	富山県富山市	157	愛知県一宮市	201	大阪府貝塚市	245	山口県周南市	289	大分県竹田市
29	福島県	72	千葉県市原市	115	富山県高岡市	158	愛知県瀬戸市	202	大阪府枚方市	246	徳島県徳島市	290	大分県豊後高田市
30	福島県福島市	73	千葉県流山市	116	石川県金沢市	159	愛知県半田市	203	大阪府茨木市	247	徳島県阿南市	291	大分県杵築市
31	福島県会津若松市	74	千葉県八千代市	117	石川県小松市	160	愛知県春日井市	204	大阪府八尾市	248	香川県高松市	292	大分県宇佐市
32	福島県郡山市	75	千葉県酒々井町	118	石川県加賀市	161	愛知県刈谷市	205	大阪府河内長野市	249	香川県丸亀市	293	大分県豊後大野市
33	福島県白河市	76	千葉県白子町	119	石川県能美市	162	愛知県豊田市	206	大阪府羽曳野市	250	香川県坂出市	294	大分県由布市
34	福島県須賀川市	77	千葉県長柄町	120	石川県野々市市	163	愛知県安城市	207	大阪府門真市	251	香川県善通寺市	295	大分県国東市
35	福島県棚倉町	78	東京都	121	福井県福井市	164	愛知県蒲郡市	208	大阪府高石市	252	香川県観音寺市	296	大分県日出町
36	茨城県水戸市	79	東京都新宿区	122	福井県敦賀市	165	愛知県犬山市	209	大阪府東大阪市	253	香川県多度津町	297	大分県玖珠町
37	茨城県土浦市	80	東京都墨田区	123	福井県大野市	166	愛知県新城市	210	大阪府大阪狭山市	254	愛媛県松山市	298	宮崎県宮崎市
38	茨城県石岡市	81	東京都品川区	124	福井県鯖江市	167	愛知県東海市	211	大阪府熊取町	255	愛媛県大洲市	299	宮崎県小林市
39	茨城県下妻市	82	東京都目黒区	125	福井県あわら市	168	愛知県大府市	212	兵庫県神戸市	256	愛媛県内子町	300	宮崎県綾町
40	茨城県笠間市	83	東京都大田区	126	福井県越前市	169	愛知県知多市	213	兵庫県姫路市	257	高知県高知市	301	宮崎県高鍋町
41	茨城県取手市	84	東京都世田谷区	127	山梨県甲府市	170	愛知県尾張旭市	214	兵庫県西宮市	258	高知県南国市	302	宮崎県川南町
42	茨城県つくば市	85	東京都渋谷区	128	長野県	171	三重県	215	兵庫県伊丹市	259	高知県四万十市	303	鹿児島県霧島市
43	茨城県ひたちなか市	86	東京都中野区	129	長野県長野市	172	三重県津市	216	兵庫県西脇市	260	福岡県北九州市	304	鹿児島県中種子町
						173	三重県四日市市	217	兵庫県加西市	261	福岡県福岡市	305	沖縄県うるま市

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出による「魅力的なまちづくり」

「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

- ・市町村都市再生協議会*の構成員として、官民の多様な関係者を追加することを可能に*（まちづくりの主体である市町村等が、地域の実情に応じ、どのような者を構成員として追加するかを判断）
 - * 市町村都市再生協議会：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）の策定・実施等に関し必要な協議を行う場
 - * 協議会構成員に追加することができる者として、公共交通事業者、公共施設管理者、公安委員会その他まちづくり計画に密接な関係を有する者を明記
- ・市町村が都市再生整備計画を策定し、官民一体で行う「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を位置付け
 - [予算] 官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援



計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

・都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援

滞在快適性等向上区域

官 × 民

街路等の公共空間の改変 × オープンスペースの提供・利活用
一体型滞在快適性等向上事業

建物低層部
街路
広場
公園
民間空地

・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）
[予算] 交付金等による支援

・民間事業者による民地部分のオープンスペース化 (①) や建物低層部のガラス張り化等 (②)
[税制] 固定資産税の軽減
[予算] 補助金による支援

・駐車場の出入口の設置を制限（メインストリート側ではなく裏道側に駐車場の出入口を設置）

・民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置

・都市再生推進法人*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等を実施
* 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）
[金融] 低利貸付による支援

・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占有手続を一括して対応

【法律】一体型滞在快適性等向上事業

【第46条第3項第2号、第4項第2号、第46条の2～第46条の8】

- 一体型滞在快適性等向上事業とは、「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）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。
- 本事業に対しては、税制特例、法律上の特例等の支援措置が講じられる。

事業の概要

市町村は、以下の事項を都市再生整備計画に位置付け。

- 実施主体：滞在快適性等向上区域内の土地の所有者・借地権等を有する者
- 実施場所：市町村実施事業（市町村による公共施設の整備・管理に関する事業）の区域に隣接又は近接する区域
- 事業内容：市町村実施事業と一体的に実施される滞在快適性等向上施設等（広場、並木、店舗等）の整備・管理に関する事業（オープンスペースの提供など）及び当該事業と一体となってその効果を高める事業（オープンスペースを活用したイベントの実施など）

★ 併せて、都市再生推進法人のみが対象であった都市再生整備計画の提案制度を拡充し、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も提案可能に。これにより、民間事業者等が主導してオープンスペースを提供しようとするときに提案制度を活用するなど、都市再生整備計画に一体型滞在快適性等向上事業が位置付けられていない場合も含め、民間発意の計画づくりが行いやすくなる。

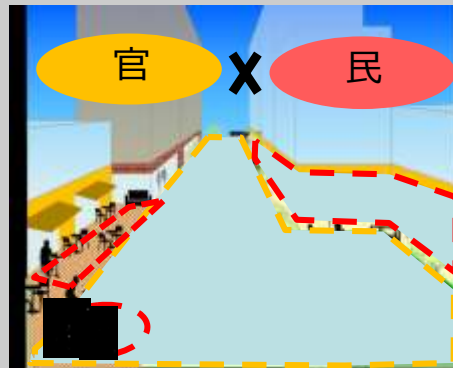
事業のイメージ

＜市町村実施事業（例）＞

- ・ 車道の一部広場化（歩行者空間の充実）
- ・ 道路のカラー舗装によるまちあるきルートの整備
- ・ 都市公園における芝生広場の整備
- ・ 河川・水辺空間における広場の整備
- ・ 市有地の広場化 など

＜一体型滞在快適性等向上事業（例）＞

- ・ 民地の広場化
- ・ 建物低層部のガラス張り化
- ・ 店舗軒先を休憩スペースとして開放 など



先進事例

品川区天王洲アイル

- 運河沿いのエリアにおいて、民間がその所有地とそれに隣接する区有地上にボードウォークを整備（区有地部分は区に譲渡）し、民間が両者を一体的に管理
- 民地部分にはパラソル、テーブル、イス等を日常的に設置するとともに、イベント等の開催時には、民間が区有地部分を占有して一体的に利活用



- 「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4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）】

- 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

<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



税制特例適用箇所



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ

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）】

- 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。

<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



税制特例適用箇所

- 都市公園も含めた一体的なエリアにおいて「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを形成するため、官（市町村まちづくり部局・公園管理者）と民の連携により、民間のノウハウを活用した都市公園における交流・滞在空間の創出を促進する「公園施設設置管理協定制度」を創設。

制度の概要

- 「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）内の都市公園において民間事業者等*が行うカフェ、売店等（滞在快適性等向上公園施設）の設置・管理やそれにより得られる収益を活用した園路、広場等（特定公園施設）の整備を、市町村が都市再生整備計画に位置付け
 - * 市町村とともにまちづくり活動に取り組んでいる民間事業者等が対象。具体的には、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あって、当該都市公園におけるまちづくり活動の実績のある者に限定
- 当該都市再生整備計画に基づき公園管理者と民間事業者等が協定（公園施設設置管理協定）を締結した場合、滞在快適性等向上公園施設の設置等について、以下の都市公園法の特例を付与

都市公園法の特例

① 設置管理許可期間の延長（10年→20年）

- ・ 協定の有効期間は最大20年
- ・ その期間中に許可申請があった場合は設置管理の許可を与えなければならない*
- * 設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）内は更新を保証

② 建蔽率の上限緩和（2%→12%）

- ・ 通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・ 滞在快適性等向上公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に建蔽率を10%上乘せ

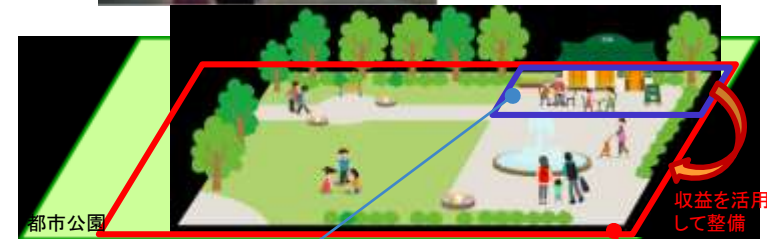
③ 占用物件の追加（自転車駐車場、看板、広告塔の設置を可能に）

- ・ 協定に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「公園利便増進施設等」（占用物件）として設置可能*
- * 設置する場合、都市公園の環境の維持・向上を図るための清掃等を行うことが必要



←滞在快適性等向上公園施設(イメージ)

↓制度を活用した公園整備(イメージ)



民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

カフェ、売店等の収益施設
(滞在快適性等向上公園施設)

園路、広場等の公共部分
(特定公園施設)

民間資金

収益を充当

公的資金

都市公園の占用許可の特例

【第46条第14項第1号、第17項第1号、第62条の2第1項】

- 「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）内の都市公園において民間事業者等*¹が行う地域の催しに関する情報を提供する看板又は広告塔*²の設置について、市町村が都市再生整備計画に位置付けた場合、公園管理者は、当該計画に基づき行われた占用許可の申請に対しては、許可を行うものとする。*^{3,4,5}（特例を受ける際は、都市公園の環境の維持・向上を図るための清掃等を行うことが必要）

- * 1 市町村とともにまちづくり活動に取り組んでいる民間事業者等が対象。具体的には、一体型滞在快適性等向上事業のうち市町村による都市公園の整備等と一体的に行われる事業の実施主体に限定。
- * 2 具体的には、文化・芸術・スポーツ等各種イベントの告知を行うための看板や、各種イベントの告知・協賛企業のPRを行うための広告塔。
- * 3 都市公園の占用物件に看板等を追加するとともに、占用許可の見通しが立つようにすることで、地域住民の利便性の向上を図りつつ、民間事業者等がより円滑に看板等の設置を行えるようにするもの。
- * 4 公園管理者に許可を義務付ける期間は、都市再生整備計画の公表から2年。
- * 5 特例制度の運用に当たっては、看板等の設置により得られる収益を一体型滞在快適性等向上事業に要する費用に充てることを想定。



公園内に設置する看板、
広告塔のイメージ

公園施設の設置管理許可の特例

【第46条第14項第2号イ、第17項第2号、第62条の2第2項】

- 滞在快適性等向上区域内の都市公園において民間事業者等が行うカフェ、休憩所等の交流滞在施設の設置・管理について、市町村が都市再生整備計画に位置付けた場合、公園管理者は、当該計画に基づき行われた設置管理許可の申請に対しては、許可を行うものとする。*^{1,2}

- * 1 設置管理許可の見通しが立つようにすることで、民間事業者等がより円滑に交流滞在施設の設置を行えるようにするもの。
- * 2 公園管理者に許可を義務付ける期間は、都市再生整備計画の公表から2年。



交流滞在施設のイメージ

【法律】都市再生推進法人を經由した占用許可等の申請

○「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）における道路や都市公園の占用許可等の申請について、都市再生推進法人を經由した申請書の提出及び都市再生推進法人による申請手続のサポートを法律に明記。

都市再生推進法人による経由・サポートのメリット

- ◆ 許可権者に対する事前説明の場に立ち会い、申請者と共に説明することで、事前協議を円滑化。
- ◆ 申請者に対し、申請書の記載方法や記載内容のアドバイス（例：同一イベントに複数の出店者がおり、各申請書に共通する記載事項がある場合に、記載内容をアドバイス）を行うとともに、申請者に代わって許可権者に申請書を提出することで、申請者の負担を軽減。

など

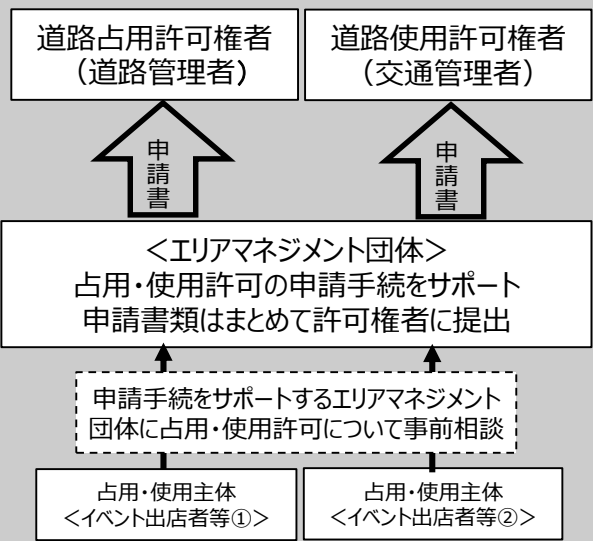
許可権者による市町村への都市再生推進法人の監督の要請

例えば、都市再生推進法人が許可権者に提出しなければならない書類を滞留させるなど、適切に業務が行われていないときは、許可権者は、市町村に対し、必要な監督（例：報告を求め）を行うよう要請することができる。

先進事例

丸の内仲通り（東京都千代田区）

・エリアマネジメント団体が、イベント開催時における複数の出店等のための道路占用・使用許可の申請書類をまとめて提出。申請書の作成等の手続もサポート。



【法律】都市再生推進法人の業務追加

法律に新たに規定する業務内容

- ・エリアマネジメント活動（公共空間の整備・管理、情報発信、イベントの実施等）【第10号】
- ・「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）における道路や都市公園の占用許可等の申請手続の経由事務及びサポート【第11号】
- ・公園施設設置管理協定に基づく滞在快適性等向上公園施設（カフェ、売店等）の設置・管理等【第6号】

エリアマネジメント活動の事例

（一社）美園タウンマネジメント（埼玉県さいたま市）

川沿いの遊歩道整備（県＋市）の進捗に合わせ、住民・企業などとの連携による遊歩道やその周囲の除草・清掃活動を展開。

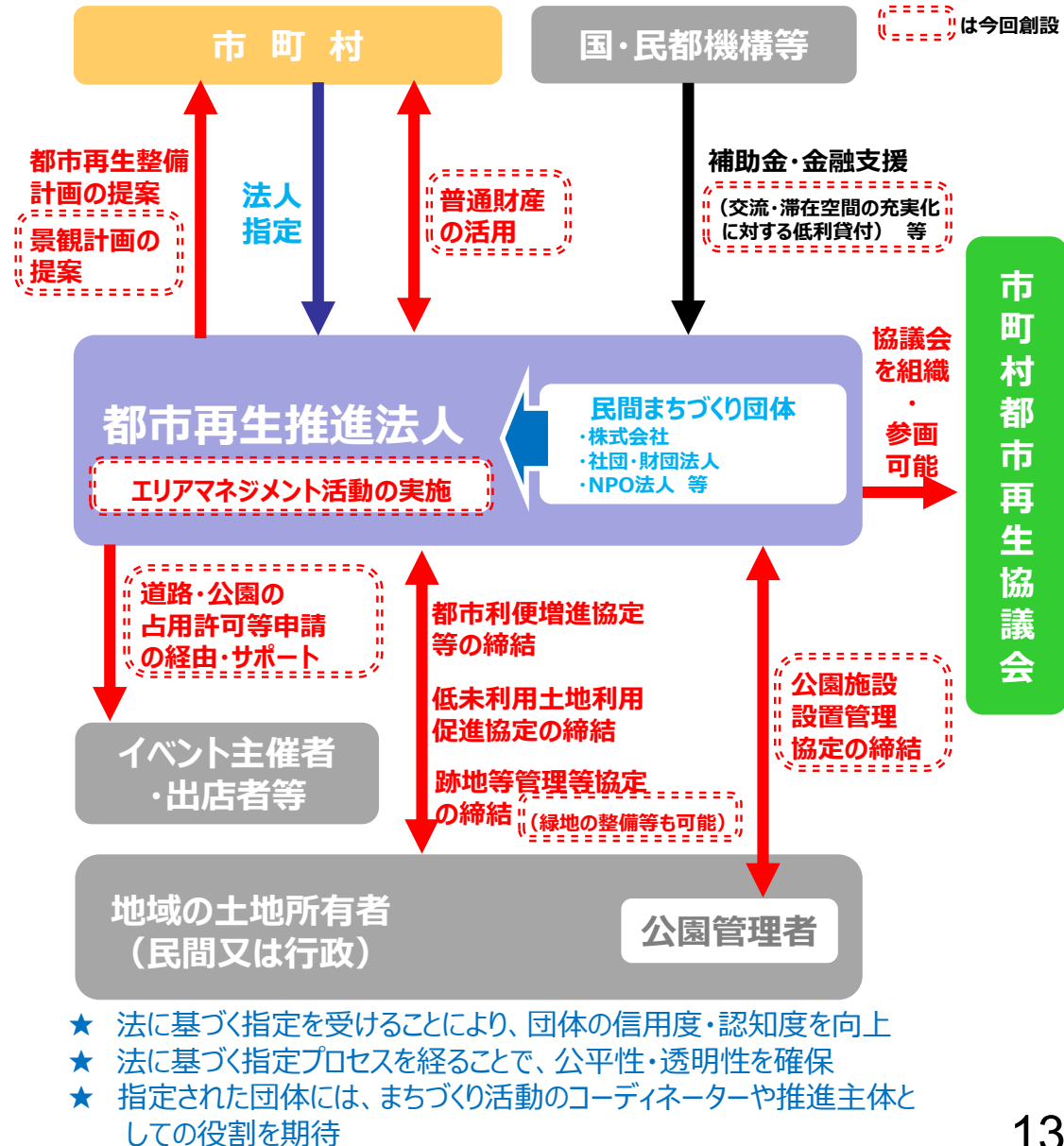


札幌大通まちづくり株式会社（北海道札幌市）

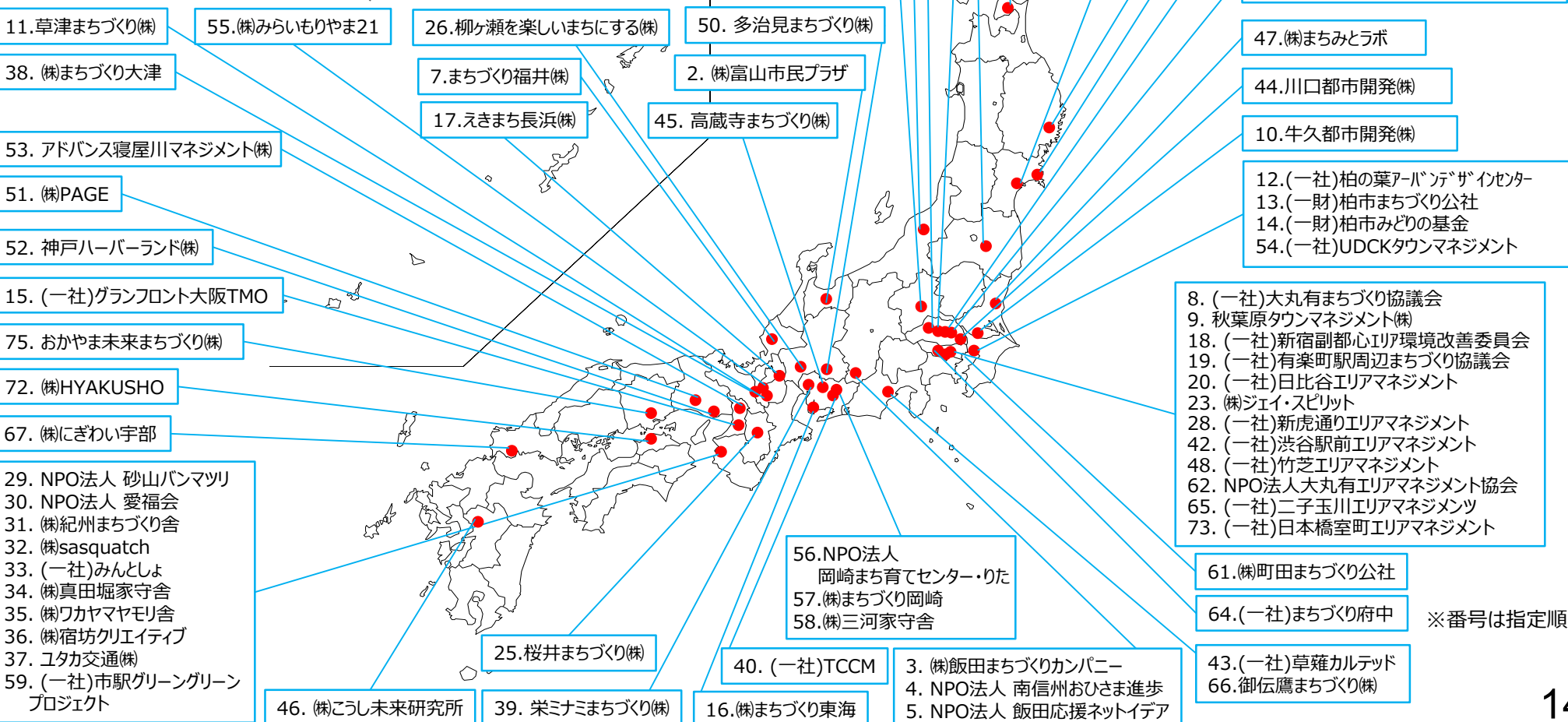
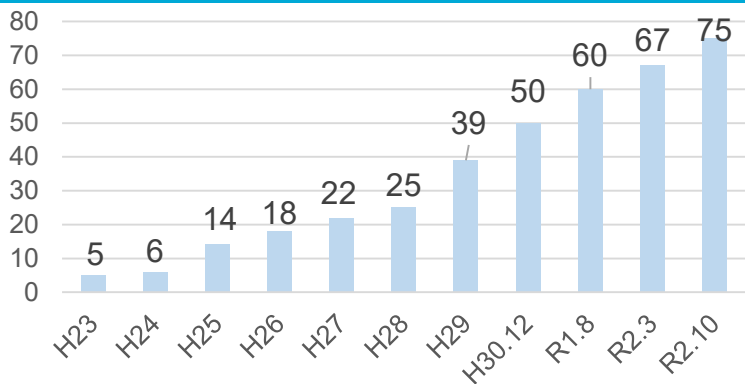
大規模な歩行者天国を運営し、大道芸イベントや路上での音楽祭などの取組を展開。



（参考）都市再生推進法人制度のスキーム



都市再生推進法人の指定状況 (全75団体・令和2年10月末時点)



※番号は指定順

- 官民の関係者が広く参画してまちづくりのビジョンを検討・共有できるよう、トランジットモール化や公共空間を活用したイベントの実施に際して関係が深い公共交通事業者、公共施設管理者、公安委員会を市町村都市再生協議会の構成員に追加することができる者として位置付け。加えて、まちづくり計画に関し密接な関係を有する者も幅広く追加することができるようにした。
- 併せて、関係者の努力義務として、都市の再生に関する情報の共有その他相互の連携及び協力を規定。

市町村都市再生協議会の構成員等

※赤字が改正事項

① 協議会を組織することができる者

- ・市町村
- ・都市再生推進法人、防災街区整備推進機構、中心市街地整備推進機構、景観整備機構、歴史的風致維持向上支援法人
- ・上記法人に準ずるNPO法人等

② 構成員に加えることができる者



- ・関係都道府県、UR、地方住宅供給公社、民間都市開発推進機構
- ・都市再生整備計画の区域内において公共公益施設を整備・管理し、又は都市開発事業を施行する民間事業者、誘導施設等の整備に関する事業を実施する民間事業者
- ・**関係公共交通事業者、関係公共施設管理者、関係公安委員会**
- ・まちづくり団体や商工会、福祉・医療関係者等のまちづくりの推進を図る活動を行う者**その他都市再生整備計画等に関し密接な関係を有する者**

③ 協議会が協力を要請することができる者

- ・関係行政機関（都道府県や隣接市町村等）
- ・その他必要な者 等



※ 商工会議所、社会福祉協議会等の様々な者を、地域の実情に応じ追加することが可能

- ①：協議会を組織できる者 
- ②：①の者が必要であると認める場合に、協議会構成員に追加することができる者 
(下線：新たに明記)

エリアプラットフォームの構築（官民の様々な人材が集積）

未来ビジョンの策定（エリアの将来像を明確にして共有）

「居心地が良く歩きたくなる」空間の整備

まちなかウォーカブル推進事業
ウォーカブル推進税制

周辺環境の整備
（環状街路、公共交通基盤）

滞在環境の向上

アイレベルの刷新

民間
空地

街路

広場

公園

ウォーカブルな空間整備

街路・公園・広場等の既存ストックの修復・改変

官民連携による
持続的なまちづくり活動



公共空間等を活用した社会実験・データ活用

公共空間の利活用
まちなか公共空間等
活用支援事業



デッキを活用した
賑わい創出

まちづくりを担う行政職員の育成

都市行政研修（国土交通大学校）
新たな都市空間創造スクール（国土交通省）

官民連携まちづくりに関する知識・手法を習得

官民連携まちづくりの機運醸成

先進的なまちづくりノウハウ等の水平展開

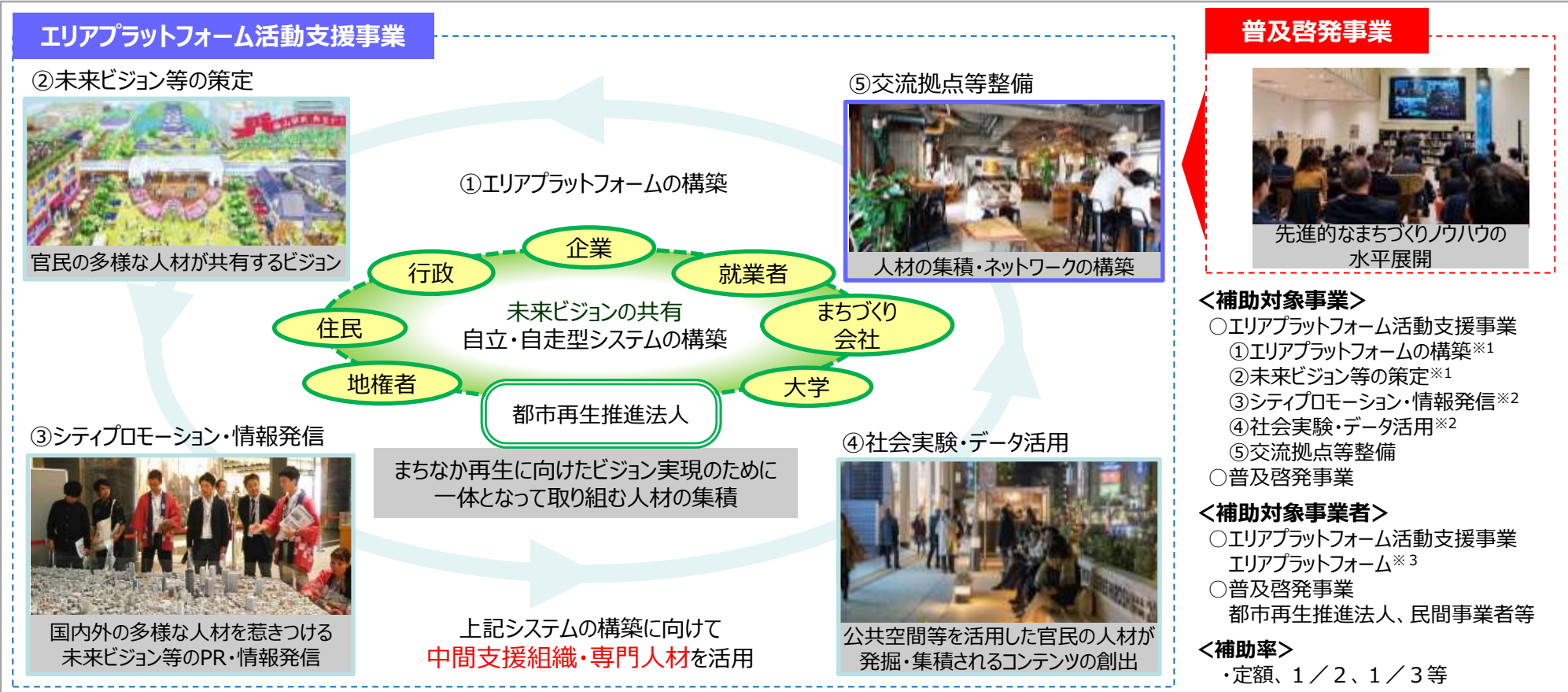


※上記は、「官民連携まちなか再生推進事業」を中心に、ウォーカブル関連事業との関連性を示したイメージです。

ウォーカブル関連事業の活用にあたり、必ずしも上記イメージのとおりとするものではありません。

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。

まちなかウォーカブル推進事業の概要

○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し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出に向けて、歩行空間の拡大や公共空間の芝生化、民間用地を活用した公共空間の整備などを重点的・一体的に支援する事業

事業主体等 【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
国費率：1 / 2

施行地区 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

対象事業

【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

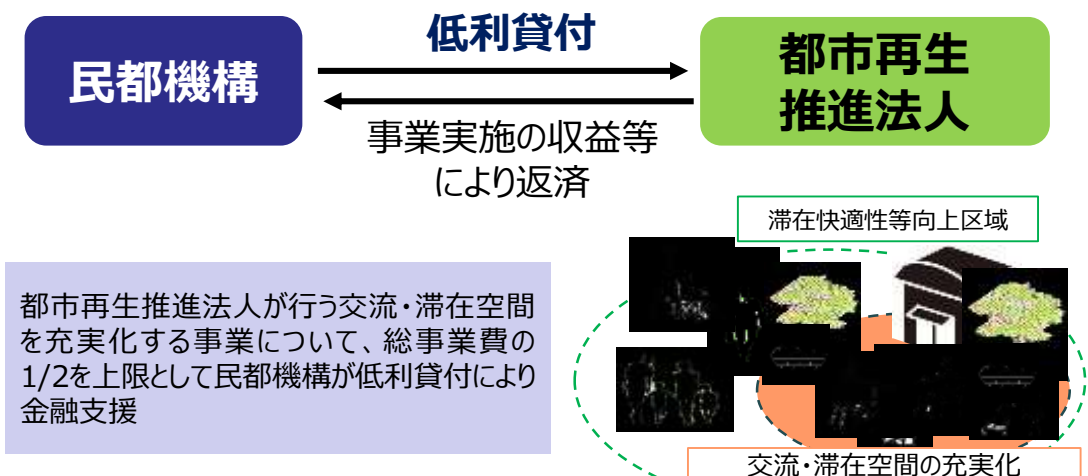
【提案事業】
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、
地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

- ウォーカブルな空間整備
 - 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
 - まちなかウォーカブル区域を下支えする周辺環境の整備
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
- アイレベルの刷新
 - 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
 - 1階部分の透明化等の修景整備
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
- 滞在環境の向上
 - 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
 - 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
例) 社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等
- 景観の向上
 - 景観資源の活用
例) 外観修景、照明施設の整備、道路の美化化 等



- 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) : 0.005% (期間10年均等分割弁済、R3.1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（滞在快適性等向上区域）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



「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



官民連携まちづくりポータルサイトに掲載中

官民ポータルサイト

(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要綱等に基づく計画策定により、登録された公開空地等において賑わい創出するまちづくり活動が可能。地区施設と道路を利活用し、エリアマネジメント団体が賑わい創出に向けファッションショーやダンスイベント等からなるFukuoka Street Partyを開催。

【利用に際する情報】
 有効分類: 物販、飲食、有料イベント、無料イベント、物販
 実施主体: 個人、法人、NPO、NVC、その他
 実施主体: We Love福岡協議会
 活用空間: 特定空地(地区施設)・公開空地(地区施設)・公開空地(地区施設)
 実施期間: 令和2年11月19日(土)12時~18時、2020年11月19日(土)12時~18時

【利用の仕組み】
 1. 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定める制度
 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
 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

4 広島市エリアマネジメント活動計画制度(広島市) 国土交通省

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援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が目的としている。

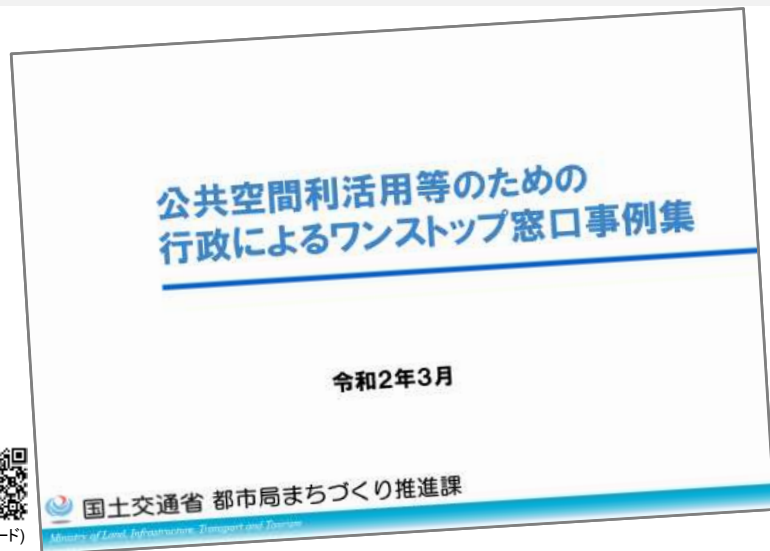
- 対象となる空間
道路、公園等の公共施設、公開空地その他これらに類するもの
※エリアマネジメント活動計画は、都市機能が集積する地区、拠点性を持つ地区等で策定可能

- 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書」を申請。審査を経て、認定を受けることで、エリアマネジメント活動計画等に基づき公共施設等の利活用に関する制限の緩和を受けられる。(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	利活用に関する基準(特定の場の場合)	利活用に関する制限緩和
利活用を認める行為	○オープン、芸術的鑑賞、公共的レクリエーション活動(特に)に寄与する行為	○審査を経て、計画に記載された事項について制限が緩和
市(市町村)が認定委員会(審議会)の審査	○その他の公共施設に寄与する行為等	【事例】 エリアマネジメント活動計画では、以下の制限を緩和
エリアマネジメント活動計画の認定	○利用目的明確、手続きが必要	○対象の活動に、「当計画」に係る活動(イベント等)を追加し、公共的利活用が可能
公共施設等を採用したエリアマネジメントの実施	○実施期間が24か月以内	○対象の活動に、「当計画」に係る活動(イベント等)を追加し、公共的利活用が可能
活動実施の報告(毎年度)	○年間180日以内 ○1日あたり3か月以内	○年間180日以内

制度等の概要の掲載例

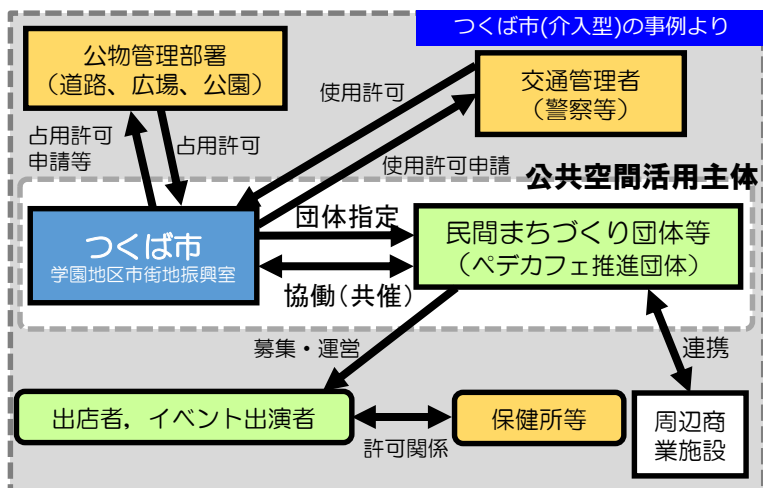
まちなかの公共空間の多様な利活用を促進させるため、行政における公共空間の占用許可や必要な手続きに関して、一括して申請を行えたり、支援や案内等を行っているワンストップ窓口の好事例集をまとめ、ホームページで公表するとともに、ワンストップ窓口設置に向けての参考になるよう自治体等に周知しました。



目次

- ① **介入型**: 公共空間の占用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**: 公共空間の占用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**: 利活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)

窓口業務の主な流れ



実績・効果



豊田市(介入型)の事例より
公共的空間で民間主体の飲食店運営



仙台市(伴走型)の事例より
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