

(4) クローリング講演

中村 健一 氏（国土交通省 都市局まちづくり推進課 官民連携推進室長）

全国エリアマネジメントネットワーク設立シンポジウム(H28. 7. 11)  
「エリアマネジメントに係る国土交通省の政策動向」

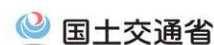
## 都市再生とエリアマネジメントについて

国土交通省 都市局 まちづくり推進課  
官民連携推進室長 中村 健一



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

### 目次



## 1. 都市再生特別措置法の改正

## 2. 都市再生に係るエリアマネジメントに関する制度

(1) エリアマネジメントに関する支援制度

(2) エリアマネジメントに関する法制度

# 1. 都市再生特別措置法の改正

## 2. 都市再生に係るエリアマネジメントに関する制度

### (1) エリアマネジメントに関する支援制度

### (2) エリアマネジメントに関する法制度

都市の国際競争力及び防災機能を強化するとともに地域の実情に応じた市街地の整備を推進し、都市の再生を図るため、国際競争力の強化に資する都市開発事業の促進を図るための金融支援制度の拡充、非常用の電気又は熱の供給施設に関する協定制度的創設、特定用途誘導地区に関する都市計画において定めるべき事項の追加等の措置を講ずる。

- 背景**
- ◆ 大都市については、我が国経済の牽引役として、グローバルな経済圏の中心となり、世界からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込むため、一層のビジネス・生活環境・防災機能の向上が必要。…「日本再興戦略」改訂2015(閣議決定)に、都市再生制度見直しを速やかに行うよう位置付け
  - ◆ 地方都市については、人口減少、少子高齢化の進展、深刻な財政制約等の条件下で、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを進め、更なる地方創生の推進が課題。
  - ◆ 高度成長期に大量に建設された住宅団地の老朽化が進んでおり、住宅団地の再生も喫緊の課題。

<p><b>国際競争力・防災機能強化</b></p> <p><b>【国際ビジネス・生活環境の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○民間都市再生事業計画の大臣認定の申請期限の延長(→平成34年3月31日まで)</li> <li>※優良な認定民間都市再生事業には各種金融支援や税制支援を実施</li> <li>○金融支援※の対象に国際会議場等の整備費を追加</li> <li>※民間都市開発推進機構による支援</li> </ul> <p><b>【大規模災害に対応する環境整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○災害時にエリア内のビルにエネルギーを継続して供給するためのビル所有者とエネルギー供給施設※の所有者による協定制度的創設(承継効付き)</li> </ul> <p>※エネルギー供給施設 (発電機、ボイラー、電力線、熱導管等から構成)</p> <p><b>【事業のスピードアップのための支援の強化・重点化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大臣認定処理期間の短縮 (特定地域:45日→1月、緊急地域:3月→2月)</li> <li>○道路上空利用の都市再生緊急整備地域への拡充</li> <li>○都市再生緊急整備地域指定の見直し制度の明示</li> </ul>	<p><b>コンパクトで賑わいのあるまちづくり</b></p> <p><b>【まちなかへの都市機能の効率的な誘導】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域内に使える既存ストックがある場合にはそれを残しつつ、地域の身の丈にあった規模の市街地整備を可能とする手法の創設</li> <li>○まちなか誘導施設の整備促進を図る地区の追加など市街地再開発事業の施行要件を見直し</li> </ul> <p>施行前 → 施行後</p> <p>身の丈にあった規模の市街地整備(イメージ)</p> <p><b>【官民連携によるまちの賑わい創出】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○空き地・空き店舗を有効に活用するための市町村・まちづくり団体と土地所有者による協定制度的創設</li> <li>○賑わいの創出に寄与する施設(観光案内所、サイクルポート等)を都市公園の占用許可対象に追加</li> </ul> <p>空き地を活用したまちなかの賑わいの創出(イメージ)      都市公園へのサイクルポート設置(イメージ)</p>	<p><b>住宅団地の再生</b></p> <p><b>【住宅団地の建替への推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○土地の共有者のみで市街地再開発事業を施行する場合に、各共有者をそれぞれ1人の組合員として扱い、2/3合意での事業推進を可能とする</li> </ul> <p>◇施行前 老朽化が進行</p> <p>・敷地が一層共有の場合、建替え、敷地分割等の際の合意形成が困難。</p> <p>↓ 再開発事業の推進</p> <p>◇施行後 再生事業の円滑な推進</p> <p>既存種の活用      点検</p> <p>公益施設等</p>
---	--	--

都市の国際競争力・防災機能の強化及びコンパクトで賑わいのあるまちづくりを図るための制度の充実化により、都市再生・地方創生を強力に推進

まち・ひと・しごと創生基本方針2015(平成27年6月30日閣議決定)(抄)  
 ○地方創生のためには(中略)地方都市におけるコンパクトシティの形成(中略)等を推進していくことが重要である。  
 ○官民連携によるエリア開発を促進するため、(中略)空き家・空き店舗や公共施設・公的不動産等の利活用の促進、(中略)都市再開発における手続きの合理化(中略)等について検討する。  
 【参考:KPI】「まち・ひと・しごと創生総合戦略2015 改訂版」(平成27年12月24日閣議決定)  
 ・2020年までに立地適正化計画を作成する市町村数:150市町村

※赤枠が主な法改正事項

**官民の公共公益施設整備等による全国都市再生**

**都市再生整備計画**  
 社会資本整備総合交付金によりまちづくりを財政的に支援  
 (市町村が作成し、地域の実情に合わせてKPIを設定。)

**立地適正化計画** (平成26年創設)  
 コンパクトシティの形成推進  
 (276市町村が作成に向けた取組を実施中、計画内でKPIを設定。)

**市街地再開発事業**  
 (既存建築物を除去して高度利用を図る事業)  
  
 (施行前) → (施行後)

**賑わい創出等のための法制度**  
 道路占用特例等  
 (平成23年にオープンカフェ等の占用許可基準を緩和)

**民間都市再生整備事業計画** (38計画認定)  
 金融支援(出資)

○地域内に有用な既存ストックがある場合にはそれを残しつつ、地域の身の丈にあった規模の市街地整備を可能とする手法の創設

**まちなか誘導施設\*の導入**  
  
 (平成28年度税制改正大綱で税制支援についても措置)

(新たな市街地整備手法による効果)  
 ・有用な既存建築物は活用  
 ・地域の床需要に応じて再開発建築物の規模を抑え、事業費を圧縮  
 ・現在の生活環境やコミュニティを維持

○まちなか誘導施設\*の整備促進を図る地区(特定用途誘導地区)で市街地再開発事業が実施できるなど市街地再開発事業の施行要件を見直し  
 ※医療施設、福祉施設、商業施設等

○空き地・空き店舗を有効に活用するための協定制度の創設  
 [主体]市町村・まちづくり団体と土地所有者  
  
 NPO、まちづくり会社等が空き地を活用する費用を予算支援  
 平成28年度予算額:0.8億円

○賑わいの創出に寄与する施設(観光案内所、サイクルポート等)の都市公園への設置  
 ※都市再生整備計画に位置付けたものは占用許可対象。計画への記載・公表から2年以内の申請は原則許可。  
  
 都市公園へのサイクルポート設置

## 1. 都市再生特別措置法の改正

## 2. 都市再生に係るエリアマネジメントに関する制度

(1) エリアマネジメントに関する支援制度

(2) エリアマネジメントに関する法制度

## 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業

平成28年度予算：  
国費0.8億円(前年度比0.82)

先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。これにより、民間まちづくり活動を広めるとともに、都市の魅力の向上等を図る。

### ◆普及啓発事業

先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを他団体に水平展開する普及啓発事業

- i) 都市の課題解決をテーマとし、多様なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップを開催するなど、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営
- ii) i)と連携しつつ、優れたまちづくり活動の普及啓発

【額補助】都市再生推進法人、景観協議会、市町村都市再生協議会、低炭素まちづくり協議会、中心市街地活性化協議会、地方公共団体、大学又は民間事業者等（これらを構成員とするJVも含む。）



＜オリエンテーション&座学＞  
基礎的知識をチーム合同で習得



＜現地スタディ/ワークショップ＞  
地元関係者を巻き込んだWS形式による現地スタディを集中的に行い、事業実現に向けた実践的なノウハウを習得

### ◆社会実験・実証事業等（赤字下線部分が平成28年度拡充内容）

対象地区：都市再生緊急整備地域、都市機能誘導区域、景観計画区域、重点密集市街地 等

都市利便増進協定、歩行者経路協定又は低未利用土地利用促進協定に基づく施設の整備・活用

- ・協定等に基づく広場の整備、通路舗装の高質化、街灯や街路樹の整備、駐輪場の整備 等
- ・広場等の公共空間を活用したイベント、オープンカフェ等の実施 等

【直接補助】都市再生推進法人  
補助率：1/2以内(かつ、地方公共団体負担額以内)

まちの賑わい・交流の場の創出や都市施設の活用等に資する社会実験等

- ・空き地・空き店舗等の活用促進
- ・地域の快適性・利便性の維持向上
- ・地域のPR・広報 等

【直接補助】景観協議会、市町村都市再生協議会、低炭素まちづくり協議会  
補助率：1/2以内(かつ、地方公共団体負担額以内)

【間接補助】民間事業者等  
補助率：1/3以内(かつ、地方公共団体負担額の1/2以内)

低未利用土地利用促進協定に基づく施設整備(イメージ)



整備前



整備後

空き地を芝生広場に整備し、コンテナを用いた絵本図書館等を設置、親子を中心に日常的賑わいが創出されるとともに、英語教室やコンサートの開催などにより、一層の賑わいを創出（佐賀市の事例）

6

## 平成27年度の普及啓発事業の実施状況



### ◆北九州リノベーションスクール（実施者：(株)北九州家守舎、(一社)公民連携事業機構、(株)アプタヌーンソサエティによる共同企業体）

- 目的 座学と実際の物件に即したプロジェクトでの演習を通して、空き店舗等の再生と活用を行う担い手を育成し、都市の実際の課題解決を図ることを目的とした取組
- 概要 福岡県北九州市を拠点として、広く全国から参加者を募り、以下の事業を実施
  1. リノベーションスクール事業（家守型リノベーション事業の実践に向けた事業計画作成等）  
【全2回（各回3泊4日）】 ①8/20～23 北九州市内 ②3/10～13 北九州市内  
(H26年度は約230名参加)
  2. その他主な事業
    - ・家守ブートキャンプ事業（事業計画の実践主体の組成、ファシリティマネジメント等）  
【全2回（各回2泊3日）】 ①9/15～17 東京 ②12/2～4 東京  
(H26年度は全4回、約80名参加)
    - ・ミニリノベーションスクール事業  
【全2回（各回2泊3日）】 ①9/25～27 岩手県紫波町、②2/26～28 長野県長野市  
(H26年度は約70名参加)
    - ・リノベーションまちづくり事業の事業化に関するフォロー事業（H27年度新設）

### ◆民間まちづくり実践セミナー（実施者：国立大学法人政策研究大学院大学）

- 概要 東京都内（政策研究大学院大学）、京都府京都市、青森県黒石市を拠点として、広く全国から参加者を募り空き店舗等の再生と活用を行うための座学及び事業計画策定ワークショップなどのセミナーを実施  
【全5回】 東京①7/11、12 東京②12/5、6  
京都①10/2～4 京都②1/29～31  
弘前11/21、22 (H26年度は約220名参加)

### ◆街なか《通り再生》プログラム(実施者：(一社)日本メインストリートセンター)

- 概要 青森県八戸市を拠点として、街なか《通り再生》メインプログラムを広める取組。  
【全20回】 (H26年度は全8回、各回約20名参加)

7

## 【株式会社北九州家守舎（福岡県北九州市）】

- 低未利用建物のリノベーション事業※を通じて、都市型産業の育成と雇用の創出を実現し、縮退が進みつつある市街地の再生・活性化を図ることを目的に、平成24年に設立。
- リノベーション事業に加え、ワークショップによる事業計画作成などの教育プログラムの実施を通じて、同事業のノウハウを習得したまちづくり人材の育成と、持続的・継続的な再生プロジェクトの創出を図ることを目的とするスクール事業を実施。



リノベーションスクール事業：  
都市の課題解決をテーマとし、ステークホルダーの様々なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップの開催等により、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材を育成する事業

▶ 小倉北区魚町のスモールエリア（約0.4ha）における遊休不動産のリノベーション事業により、18プロジェクト、新規創業・雇用者385人を創出。

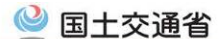
▶ リノベーションの波及効果等により、北九州市魚町地区における歩行者数が増加傾向にある。

(H27.4.1時点)

No	施設・テナント名	開業日	新規 採業・雇用者
1	メルカート三番街	平成23年6月	28
2	フォルム三番街	平成23年6月	16
3	ポポラート三番街	平成24年4月	61
4	松浦ビル	平成24年4月	5
5	サンリオ小倉ビル	平成24年9月	45
6	MIKAGE1881	平成24年10月	26
7	うおまちのにわ「三木屋」	平成24年11月	11
8	屋崎繊維ビル(旧Rocota Cafe)	平成25年6月	7
9	フォルム三番街	平成25年9月	—
10	中島木造賃貸住宅	平成26年3月	—
11	はたらこくらすDIY拠点	平成26年5月	—
12	ピッコロ三番街	平成26年6月	50
13	シェアハウス「Coclass(ココラス)」	平成26年7月	—
14	BAR「E」(バルイー)	平成26年7月	15
15	ナツメ書店	平成26年8月	—
16	クッチーナ・ディトリオン	平成26年10月	—
17	昭和町木造賃貸住宅	平成27年2月	—
18	カフェダンジョン	平成27年3月	—
	その他		721
			385

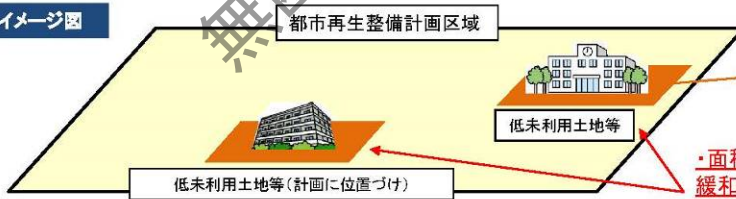


## まち再生出資（PRE・既存建築物活用事業支援）



- 国、地方ともに財政状況が逼迫する状況において、特に地方都市における生活環境の向上、地域活性化を実現するためには、PREを活用した事業や、空き店舗等を活用したリノベーション事業など既存ストックの有効活用を促進することにより、地域経済の好循環(まちの賑わい、新たな雇用創出)へ繋げることが必要。
- このような状況を踏まえ、PREを含む既存ストックを利活用した認定事業に限り、まち再生出資の面積要件等を緩和する。

### イメージ図



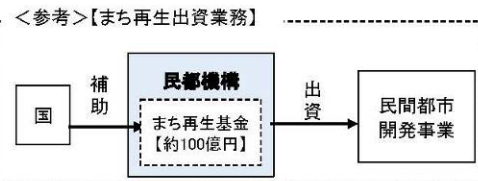
※平成28年度に下線部分の制度拡充。

都市の居住者の共同の福祉若しくは利便のために必要な施設(教育、医療、福祉、子育て支援施設等)又は交流の拠点となる施設(宿泊施設、交流拠点施設等)を有する建築物の整備に関する事業

・面積要件を原則2,000㎡以上から500㎡以上に緩和  
(※都市再生整備計画に記載された地方単独事業と一体的に施行される事業も支援対象とする。)

### 【支援対象要件】

- 低未利用建築物等の利活用に係る事業であって、
- ・都市再生整備計画内に位置付けられたもの 又は
  - ・都市の居住者の共同の福祉若しくは利便のために必要な施設又は交流の拠点となる施設を有する建築物の整備に関する事業
- <支援対象事業のイメージ>
- ・PREを活用して行う事業
  - ・地方公共団体等が購入又は賃貸する建築物を整備する事業
  - ・低未利用建築物を活用して行う都市機能の維持・増進等を図る事業
- (※都市再生整備計画に記載された地方単独事業と一体的に施行される事業も支援対象とする。)



### 【面積要件】

500㎡以上(政令) (面積要件を原則2,000㎡以上から500㎡以上に緩和)

○地域住民・地権者等の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、自立・持続的な地域の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まちづくり法人に対し、地方公共団体を通じて無利子貸付を行う融資制度  
【平成28年度予算：100百万円】

貸付条件

- 貸付限度額：事業に要する額の1/2以内
- 国の貸付率：地方公共団体の貸付額の1/2以内(事業費の1/4以内)
- 利率：無利子
- 償還期間：10年以内(4年の据置期間を含む)均等半年賦償還

国	
貸付	無利子
償還	
地方公共団体	
貸付	無利子
償還	
都市再生推進法人・まちづくり法人	

貸付対象者

- 地方公共団体を通じて下記の法人が対象
  - 都市再生推進法人  
都市再生法の中に規定された業務(都市開発事業、公共施設・都市利便施設整備事業への支援、参加等)を遂行できるものとして、市町村長の指定を受けた一般社団法人・一般財団法人
  - まちづくり法人  
まちづくりの推進を図る事業活動を目的とした、地方公共団体から1/4以上の出資を受けている第3セクター法人

対象費用

- 対象とする都市再生推進法人やまちづくり法人が、自立・持続的な地域のエリアマネジメント活動を目的として、活動資金確保のための収益事業やまちづくり拠点となる公共施設整備事業などを行う場合
- 以下のa)、b)を満たすこと。
  - a)市町村が地域住民・民間事業者等と共同で策定したエリアマネジメントにかかる計画を含む「都市再生整備計画(国土交通大臣に送付することにより都市再生整備計画の提出とみなされる立地適正化計画を含む。)」にちとづくもの
  - b)a)の都市再生整備計画区域内における以下のもの
    - イ 都市開発事業
    - ロ 公共施設とこれに準ずる駐車場その他都市利便施設整備事業

対象地域

- 良好な都市環境が創出される以下の地区
- ・都市再生緊急整備地域の区域
  - ・都市機能誘導区域(鉄道・地下鉄駅から半径1kmの範囲内、バス・軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内の区域)
  - ・歴史的風致維持向上計画の区域等

都市開発事業

- まちづくり拠点施設  
まちづくり組織の事務所・インフォメーション・相談・研修等の施設、地域商品の物販店などまちづくりの中核事業施設、地域住民や来訪者のための交流・観光施設などの、まちづくりの拠点となる施設の整備事業
- 空き地・空き店舗活用  
地域の活性化、まち並み保存などの観点から、まちづくり組織が空き地・空き店舗を取得し、整備・改修・テナント誘致を行う事業
- インキュベーション施設  
地域の企業家支援や地域に必要な業種の導入のため、まちづくり組織が集合貸店舗などの公益施設整備を行い、テナントの誘致を行う事業
- コミュニティ機能の再生施設  
子育て支援、福祉サービス施設、コミュニティ空間、雇用促進補助施設などの、地域に必要なサービスやコミュニティイベントの拠点となる施設を整備する事業
- 地元資産活用施設①  
歴史的建造物などの地元資産を活用したまちづくりのため、まちづくり組織が古い銀行建築物、旧家などの建物やその土地を取得、改修し、賃貸事業等として活用する事業

対象事業



公共施設整備

- 地元資産活用施設②  
景観資源(例：水辺空間などの自然景観、旧街道などの歴史的景観、湧水などの地域資産)を活用したまちづくりのため、まちづくり組織が共同利用できる土地等を取得して、地域活性化のパイロット事業となる施設の整備を行う事業
- パティオ・ポケットパーク  
区画整理後の地権者の土地の一部や、地域の景観形成上重要な空地、地域の交流拠点となる土地などをまちづくり組織で取得し、共同利用の広場・公園等として整備する事業
- 路地・共用通路  
地域の活性化や利便性、快適性向上のため、まちづくり組織で共用通路等を整備する事業
- 集客・活性化施設  
オープンカフェ、イベント広場など、地域活性化やにぎわいの創出に活用できる集客施設をまちづくり組織で整備する事業

1. 都市再生特別措置法の改正

2. 都市再生に係るエリアマネジメントに関する制度

- (1) エリアマネジメントに関する支援制度
- (2) エリアマネジメントに関する法制度

## 【都市再生特別措置法に基づく協定締結等の一覧】

○ 都市利便増進協定の締結実績は、以下の6件。

協定締結者	締結日	都市利便増進施設	日常管理に関する事項
富山市、(株)まちづくりとやま	H.24.3.29	ミスト装置、音響装置	(株)まちづくりとやまが日常の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベントを実施
川越市、(株)まちづくり川越	H.24.8.7	自転車駐車器具	サイクルポート周辺の維持管理を実施
北海道開発局、札幌大通まちづくり(株)	H.25.4.10	食事施設、広告板	札幌大通まちづくり(株)が日常の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベントを実施
草津市、草津まちづくり(株)	H25.12.27	公園系施設(屋上広場、ガーデン管理倉庫、受水槽)、賑わいを創出する施設(屋外テッキ、テーブル、イス)	草津まちづくり(株)が日常の管理業務、都市利便増進施設を活用したイベントを実施
大阪市、エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、三井住友信託銀行(株)、積水ハウス(株)、ノースアセット特定目的会社、阪急電鉄(株)、三菱地所(株)、(一社)グランフロント大阪TMO	H26.12.5	歩道関連施設、オープンカフェ・売店等、広告板・パナー広告、敷地内広告、案内サイン、屋外ベンチ、非常用電源コンセント、多機能照明柱(遠望設備)、防犯カメラ、アンバーライト	維持管理、違法駐輪抑制への取り組み、良好な景観の保全、安全な歩行者環境の確保
東海市、(株)まちづくり東海	H28.2.16	食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設	都市利便増進施設及び周辺の清掃、美化活動、違法広告物の指導、利用者へのマナー啓発

○ 都市再生歩行者経路協定の締結実績は、以下の1件。

協定締結者	締結日	協定施設	日常管理に関する事項
福岡市、九州旅客鉄道(株)、(株)西日本シティ銀行、(株)ITAKプロバティ	H.23.9.30	地下通路(延長60m・幅員6m、地上出入口)	九州旅客鉄道(株)等が通路の開閉・保守工事を含む日常の管理業務を実施

○ 都市再生推進法人による都市再生整備計画の提案実績は、以下の3件。

提案者	提案日	提案内容
札幌大通まちづくり(株)	H.25.1.29	都市利便増進協定に関する事項、道路占用許可の特例に関する事項
まちづくり福井(株)	H25.12.19	道路占用許可の特例に関する事項
(一社)グランフロント大阪TMO	H26.10.15	都市再生整備計画うめきた先行開発地区の変更を提案

12

## 【都市再生特別措置法に基づく協定締結等の一覧】

○ 道路占用許可の特例を利用しているのは、以下の16件。

占用主体	開始年度	道路管理者	実施事業
新宿駅前商店街振興組合	H24	新宿区	オープンカフェ(食事施設)の設置、地域ルールに則った広告の設置
(一社)グランフロント大阪TMO	H25	大阪市	オープンカフェ(食事施設)の設置、広告板・パナー広告の設置
札幌大通まちづくり(株)	H25	北海道開発局	オープンカフェ(食事施設)の設置、広告板の設置
高崎まちなかオープンカフェ推進協議会 高崎まちなかコミュニティサイクル推進協議会	H25	群馬県、高崎市	オープンカフェ(食事施設)の設置、コミュニティサイクルステーションの設置
岡山市	H25	中国地方整備局	コミュニティサイクルステーションの設置
新鳥取駅前地区商店街振興組合	H25	鳥取市	休憩施設の設置
(一社)柏の葉アーバンデザインセンター	H26	柏市	休憩施設の設置、パナー広告の設置
新虎通りエリアマネジメント協議会	H26	東京都	オープンカフェ(食事施設)の設置
まちづくり福井(株)	H26	福井市	オープンカフェ(食事施設)の設置
高岡市、(公社)高岡市観光協会	H26	高岡市	観光案内所の設置
(株)まちづくり長野	H26	長野市	オープンカフェ(食事施設)の設置
富士見商店街協同組合	H26	千葉市	オープンカフェ(食事施設)の設置、物販ブース(購買施設)の設置
NPO法人タウンモービルネットワーク北九州	H26	北九州市	コミュニティサイクルステーションの設置
協同組合 総曲輪通り商盛会	H26	富山市	休憩施設の設置、パナーフラッグの設置
サイカパーキング(株)	H26	神戸市	コミュニティサイクルステーションの設置
神戸市	H27	神戸市	オープンカフェ(食事施設)の設置、物販ブース(購買施設)の設置、広告板の設置

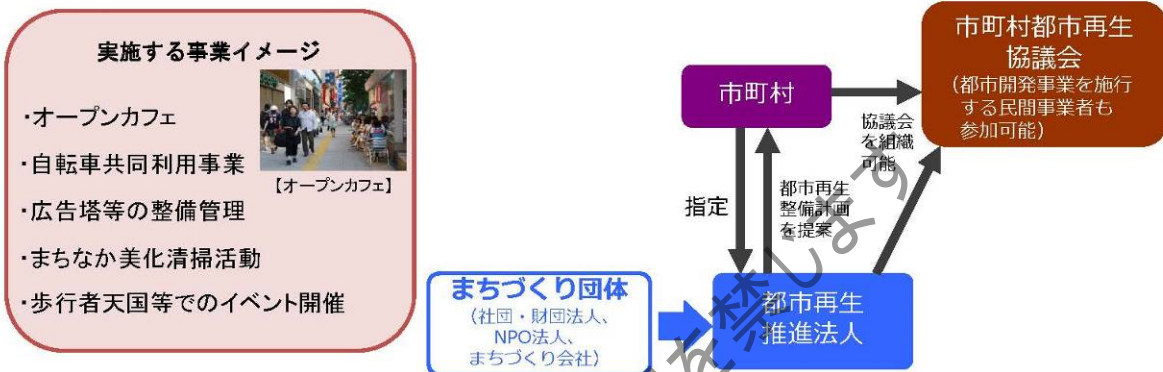
13

○都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、都市再生整備計画の区域内におけるまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。

## 都市再生推進法人のメリット

- ▶ まちづくりの担い手として、公的位置付けを付与
- ▶ 市町村に対する都市再生整備計画の提案が可能
- ▶ 都市利便増進協定を締結することが可能

※都市利便増進協定  
土地所有者等とともに締結する、オープンカフェ、広告塔などの施設の日常管理・運営に関する協定



○都市再生推進法人として指定を受けている法人は、以下の22法人。(H28.3.31時点)

まちづくり会社	指定日	所在地	事業内容
札幌大通まちづくり株式会社	H23.12.9	札幌市	商店街の販促企画・施設建設、運営、コンサルティング等
株式会社 まちづくりとやま	H24.3.2	富山市	都市開発に関する企画、調査、設計及びコンサルタント等
株式会社 飯田まちづくりカンパニー	H24.3.30	飯田市	まちづくりの推進、景観・環境事業等
株式会社 まちづくり川越	H24.5.28	川越市	観光開発及び土地・建物の有効利用に関する調査、企画等
まちづくり福井 株式会社	H25.4.18	福井市	まちづくりの推進、都市開発、商店街の販促活動等
秋葉原タウンマネジメント株式会社	H25.9.3	千代田区	都市環境の向上、活性化等
牛久都市開発 株式会社	H25.9.25	牛久市	市街地再開発施設の管理・運営、店舗の販促活動
草津まちづくり 株式会社	H25.12.27	草津市	まちづくりに関する調査、企画、事業推進・実施等
株式会社 まちづくり東海	H27.3.9	東海市	中心市街地の活性化と地域のにぎわいづくり等
えきまち長浜 株式会社	H27.3.20	長浜市	市街地再開発施設の運営、JR長浜駅周辺のエリアマネジメント等
田名部まちづくり 株式会社	H27.7.15	むつ市	都市開発に関する企画、調査、設計及びコンサルタント等
一般社団法人及び一般財団法人	指定日	所在地	事業内容
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	H25.9.3	千代田区	安全・安心、環境共生、賑わい創出等
一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター	H26.1.14	柏市	市北部地域における賑わい・交流の創出等
一般財団法人 柏市まちづくり公社	H26.2.14	柏市	JR柏駅周辺地域における賑わい・交流の創出等
一般財団法人 柏市みどりの基金	H26.3.31	柏市	みどりに関する専門家派遣・アドバイス、助成等
一般社団法人 グランフロント大阪TMO	H26.7.29	大阪府	地域の活性化、環境改善、コミュニティの形成
一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会	H27.3.26	新宿区	まちづくりの推進等
一般社団法人 有楽町駅周辺まちづくり協議会	H27.6.2	千代田区	道路環境整備、地域活性化等
一般社団法人 日比谷エリアマネジメント	H27.6.24	千代田区	公共空間の利活用、運営管理、賑わい形成等
一般社団法人 荒井タウンマネジメント	H28.1.14	仙台市	公共空間の利活用・維持管理、賑わい創出等
NPO法人	指定日	所在地	事業内容
特定非営利活動法人 南信州おひさま進歩	H24.3.30	飯田市	環境保全、まちづくりの推進、社会教育の推進等
特定非営利活動法人 いいだ応援ネットワーク	H24.3.30	飯田市	社会教育の推進、まちづくりの推進等



## 都市再生推進法人メリットリスト①

項目	種別	制度等の根拠	概要
都市再生整備計画の作成等の提案	計画提案	都市再生特別措置法第46条の2	都市再生整備計画の作成や変更を市町村に提案することができる。(都市再生推進法人のみが提案可能) 都市再生推進法人が実施しようとしている事業を、都市再生推進法人の発意により公的な計画である都市再生整備計画に位置付けることが可能となり、円滑な事業の推進につながる。
都市計画の決定等の提案	計画提案	都市再生特別措置法第57条の2	自らの業務として公共施設の整備等を適切に行うために必要な都市計画の変更を市町村に提案することができる。
都市利便増進協定の協定参画	協定参画	都市再生特別措置法第74条	土地所有者等とともに、まちの魅力を高めるためのさまざまな施設等(都市利便増進施設)の一体的な整備又は管理に関する協定(都市利便増進協定)を結ぶことができる。(土地所有者等以外では、唯一参画が可能) 施設の整備や、イベント開催等を含む施設の管理を円滑に実施しやすくなる。
低未利用土地利用促進協定の協定参画(平成28年度の都市再生特別措置法改正により創設)	協定参画	都市再生特別措置法第80条の2	市町村又は都市再生推進法人等は、低未利用土地の所有者等と協定を締結して、都市再生整備計画に記載された巨勇者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。
跡地等管理協定の協定参画	協定参画	都市再生特別措置法第111条	市町村又は都市再生推進法人等は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内で跡地の所有者等と管理協定を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。
市町村都市再生協議会の組織	協議会組織	都市再生特別措置法第117条	都市再生整備計画・立地適正化計画の作成や実施に必要な協議を行うための法定協議会を組織することができる。
市町村や国等による支援	助言等	都市再生特別措置法第122条、第123条	都市再生推進法人は、市町村、国、民間都市開発推進機構から、情報の提供や助言等を受けることができる。
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	税制	租税特別措置法第31条の2、第34条の2、第62条の3、第65条の4、第68条の68、第68の75 地方税法附則第34条の2	立地適正化計画または都市再生整備計画に基づき都市再生推進法人が実施する都市開発事業、誘導施設等の整備に関する事業などのために土地等を譲渡した場合の、土地所有者に対する税制特例(軽減税率、1500万円特別控除) 土地の所有者に対して譲渡に係るインセンティブを付し、都市再生推進法人が都市開発事業等の用に供する土地等を取得しやすくなることで、円滑な事業の推進につながる。
都市環境維持・改善事業資金(エアマネジメント融資)の活用	融資	都市開発資金の貸付けに関する法律第1条第6項	地域住民・地権者の手による良質な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、エアマネジメント事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う、地方公共団体に対する無利子貸付制度。都市再生推進法人のうち、一般社団法人・一般財団法人が貸付の対象となる。

※赤字下線部は平成28年度拡充内容

16

## 都市再生推進法人メリットリスト②

項目	種別	制度等の根拠	概要
住民参加型まちづくりファンド支援業務(民都機構による支援)の活用	補助等	民間都市開発の推進に関する特別措置法第4条第6号	資金を地縁により調達し、住民等によるまちづくり事業への助成等や、まちづくり会社への出資を行う「まちづくりファンド」に対し、民都機構が資金拠出による支援を行う制度。 都市再生推進法人は、まちづくりファンドの組成主体になることができる。
民間まちづくり活動促進・普及啓発事業の活用	補助	民間まちづくり活動促進事業制度要綱	先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。 ・都市再生推進法人のみ、施設整備に対する補助を受けることができる。 ・平成28年度中に、対象施設に、低未利用土地利用促進協定に基づく施設を追加予定。 ・国の補助率は、都市再生推進法人及び法定協議会のみ1/2(通常の民間事業者等は1/3)
国際競争力強化・シティセールス支援事業	補助	国際競争力強化促進事業制度要綱	特定都市再生緊急整備地域における官民による大都市の国際競争力強化への支援制度 【事業主体】地方公共団体、都市再生緊急整備協議会、 <u>都市再生推進法人(1.計画作成支援のみ)</u> 【補助対象】1.計画作成支援 2.地域情報の外国語による発信等のソフト事業 3.工事費等のハード整備 ・平成28年度より、事業主体に「都市再生推進法人」を新たに追加。
都市安全確保促進事業の活用	補助	都市安全確保促進事業制度要綱	都市再生緊急整備地域及び主要駅周辺における官民による大都市の帰宅困難者対策への支援制度 【事業主体】地方公共団体、都市再生緊急整備協議会、帰宅困難者対策協議会、 <u>都市再生推進法人(1.計画作成支援のみ)</u> 【補助対象】1.計画作成支援 2.退避方法や退避施設の確保等に関するルール作成等のソフト事業 3.工事費等のハード事業 ・平成28年度より、事業主体に「都市再生推進法人」を新たに追加。

※赤字下線部は平成28年度拡充内容

17

## ○会議の目的

全国の都市再生推進法人及び同法人の指定を受ける意向のある法人等との情報共有・連携の場づくりを行うことにより、都市再生推進法人制度の有効活用と都市再生推進法人等の活動の一層の活性化を図り、官民連携による都市再生の一層の推進を図る。

## ○会議の概要

◆日時：平成28年1月25日(月) 15:00～18:00

◆場所：フクラシア東京ステーション

◆出席者：169名

都市再生推進法人及びその指定市区町村、同法人の指定が検討されている法人及びその関係市町村、本会議に関心のある都道府県市町村等

◆内容

- ・基調講演：東京工業大学大学院社会理工学研究科教授 中井 裕氏
- ・国からの情報提供：国土交通省都市局まちづくり推進課
- ・都市再生推進法人からの活動報告・意見交換 等

18

## (参考) 都市再生推進法人等会議 事前アンケート結果概要①

## 【アンケートの概要】

<調査期間> 平成28年1月8日～13日

<調査対象> 都市再生推進法人を指定した自治体及び都市再生推進法人

<調査内容> 都市再生推進法人の指定に係る課題、解決方法、効果、法人の収益形態・組織体制 等

## 【アンケート結果の概要】

## 1. 都市再生推進法人指定時の主な課題と解決方法（回答者：自治体）

## 課題① 指定の判断基準の設定

解決方法：先進的に制度を実施している自治体の判断基準等を参考にした。 等

## 課題② まちづくり団体の業務実施能力の判断

解決方法：これまで市の業務を数多く実施しており、実施能力・継続可能性を十分持ち合わせていると判断した。  
ノウハウや体制が整っているかどうかだけでなく、官民連携に協力的かつ積極的な姿勢を重視した。 等

## 課題③ まちづくり団体の持続性の判断

解決方法：事業計画書や財務資料を分析し、組織体制や経済状況に持続性があることを判断した。 等

19

## 2. 都市再生推進法人を指定した理由と指定されたことによる効果

### 都市再生推進法人を指定した理由（回答者：自治体）

- ・ 公的位置づけを付与するため
- ・ 国などの補助制度や金融支援を活用しやすくするため
- ・ 都市再生整備計画の提案権を付与するため
- ・ 道路占用許可特例の円滑な活用のため
- ・ 都市利便増進協定への参画のため

#### 【想定以上の効果】

- ・ 事業展開の迅速化
- ・ まちづくりの担い手として活動が活発化
- ・ 団体職員のモチベーション向上

### 都市再生推進法人に指定されたことによる効果（回答者：都市再生推進法人）

- ・ 公的位置づけが得られた
- ・ 市町村等からの支援が受けやすくなった
- ・ 都市再生整備計画の提案権が得られた
- ・ 道路占用許可特例が活用しやすくなった
- ・ 活動に対する関係団体・地域住民等の合意が得られやすくなった

#### 【想定以上の効果】

- ・ 都市再生推進法人を対象とした補助金を受けられるようになり、事業の可能性が拡大
- ・ 都市利便増進協定制度を活用したイベントを通して法人やその活動の認知が拡大
- ・ 社員のやる気、意識が向上し、社内での意見交換なども活発となった。

20

### 【アンケートの概要】

<調査期間> 平成28年2月8日～16日

<調査対象> 都市再生推進法人を指定した自治体及び会議に出席した都市再生推進法人

<調査内容> 都市再生推進法人等会議の評価、今後の開催に関する意見 等

### 【アンケート結果の概要】

都市再生推進法人等会議の評価・・・全体の約8割が「非常に良い・良い」と回答。

コメント例 ・各法人が、具体的にどのような支援制度を活用し、どのような取組を実現したかということ法人や自治体間で共有することによって、今後の活動の幅が広がる。  
・このような場がなければ、他の団体や自治体の方と直接話を聞く機会はないので、非常に有意義である。

#### 今後の会議開催に対する意見（回答数が多いものを抜粋）

開催形式：都市再生推進法人が一堂に会する全体形式

議論方法：関心の高いテーマを設定し、掘り下げた議論を行う。

関心の高いテーマ：収益確保方策、新規事業展開、人員確保方策、活動の持続性 等

コメント例 ・テーマ設定による深い議論を行った方がいい場合と、外部の話聞いて刺激を受けた方がいい場合があると思う。一部の人たちだけ集まって実施するより、法人が一堂に会するのも必要なことだと思います。

21

ご静聴ありがとうございました。

無断転載・無断利用を禁じます