

# I. 都市再生整備計画における各種制度の整理及び都市再生整備計画を活用した官民連携方策の検討

## 1) 都市再生特別措置法に基づく制度の概要

まちなかにおける公共空間のうち、行政が土地を所有し管理している道路・河川・都市公園等には上位の管理法が存在し（道路：道路法・道路交通法、河川：河川法、都市公園：都市公園法）、又それに基づく地方公共団体の条例によって占有する場合の条件や手続きに関する規定が定められており、利活用が制限されている。また、民地内であっても、総合設計制度や特定街区に基づく公開空地等は、利活用の基準が条例や要綱で規定されており、自由に利活用することができない<sup>1</sup>。

従来、公共空間の利活用は厳しく制限されてきたが、近年、次表のとおり弾力化が図られてきた。

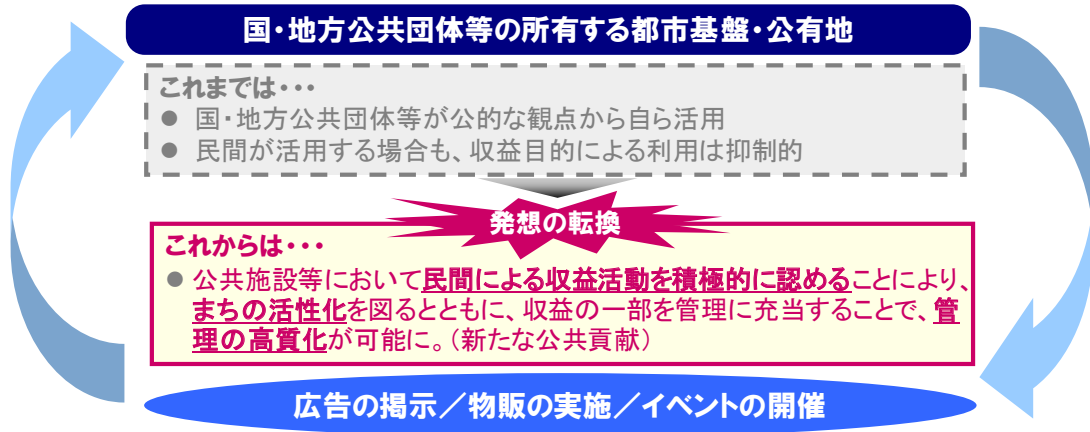
図表 公共空間の利活用に関する規定の弾力化

	法令等の名称	規制緩和の内容
道路占有許可関連	地域の活性化等に資する路上イベントに伴う道路占有の取扱いについて（平成 17 年 3 月）	従来、食事施設等は原則として道路占有許可の対象ではなかったが、「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た。
	道路法施行令の一部改正について（平成 18 年 11 月）	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有が認められた。
	地域における公共的な取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有の取扱いについて（平成 20 年 3 月）	「地域における公共的な取組み」の費用の確保を目的とした、既存物件に添加する広告物等の占有が認められた。
河川占有関連	都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る河川敷地占有許可準則の特例措置について（平成 16 年 3 月）	河川局長が指定した区域に限り、広場やイベント施設等を設置することが認められた。（社会実験としての措置）
公園関連	都市公園法施行令の一部改正（平成 15 年 3 月）	占有物件として、「地方公共団体が都市公園ごとに条例で定める仮設の物件又は施設」が新たに加えられた。また、占有の期間や基準についても、地方公共団体が定められるようになった。
公開空地関連	容積率制限に係る特例制度の活用について（平成 18 年 3 月）	総合設計制度に基づく公開空地において、イベント等で一時的に利用されるもので、壁・柵がなく外気に開放されているものを設置することが可能となった。

<sup>1</sup>利用管理の枠組みとしては、このような空間形態による規制のほか、飲食営業を行う場合の食品衛生法、火器を使用する場合の消防法等、利用形態による規制が存在する。これらは、公共空間の種類を問わず、又民地であっても適用される。

こうした流れのもと、平成 23 年度に都市再生特別措置法の改正がなされ、公共空間を活用したまちづくりの可能性が拡充されることになった。同法の改正は、公共空間において民間による収益活動を積極的に認めることにより、まちの活性化及び管理の高質化を可能にしようとするものである。

図表 都市再生特別措置法改正の目的



(手引き P.2 より)

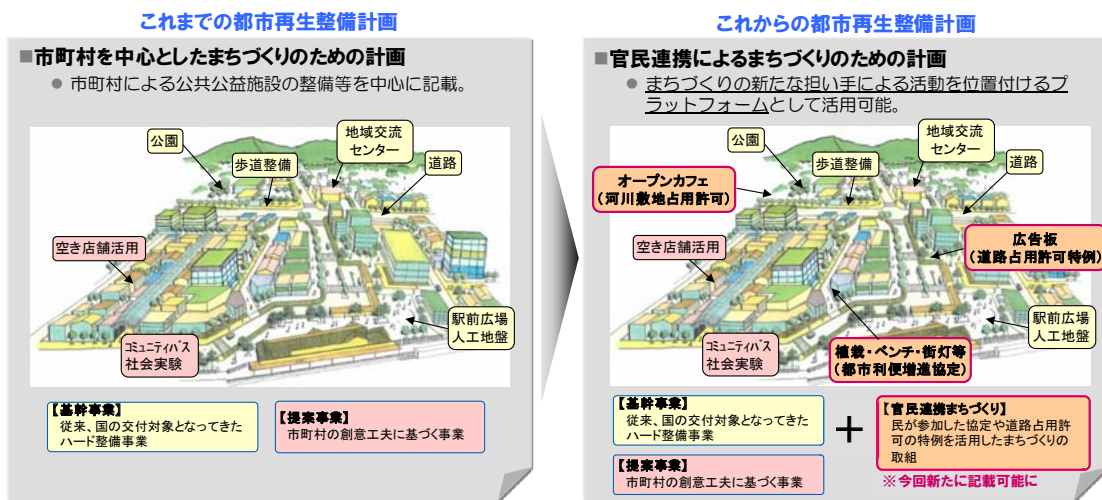
## (1) 都市再生整備計画（法第46条）

従来の都市再生整備計画は、主として市町村を中心とした、旧まちづくり交付金を活用して行うまちづくりを推進するための計画だったが、都市再生特別措置法の改正により、今後の都市再生整備計画は、「官民連携によるまちの整備・管理のための計画」として、交付対象事業だけでなく民間主体によるまちづくりの推進を図る活動も記載できるようになった。

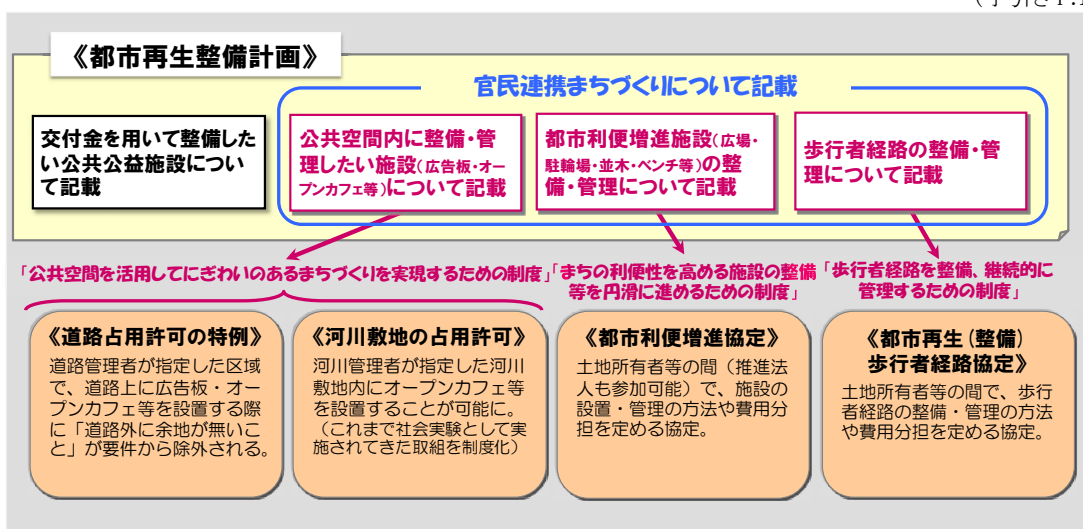
都市再生整備計画を策定することで、計画区域内において「道路占用許可の特例」「河川敷地の占用許可」「都市利便増進協定」「都市再生整備歩行者経路協定」といった新たな制度を活用し、市町村と民間の連携による地域のまちづくりを総合的に推進することが可能となる。

また、都市再生整備計画に位置付けることで、官民が連携して取り組むまちのにぎわいづくりの活動を事前に関係者が合意することになり、円滑な運用・手続が期待される。市町村にとっては通常、抑制的な運用をせざるを得ない各種規制について、柔軟に運用しやすくなると考えられる。

図表 都市再生整備計画の位置付けの変化



(手引き P.13 より)



(手引き P.4 より)

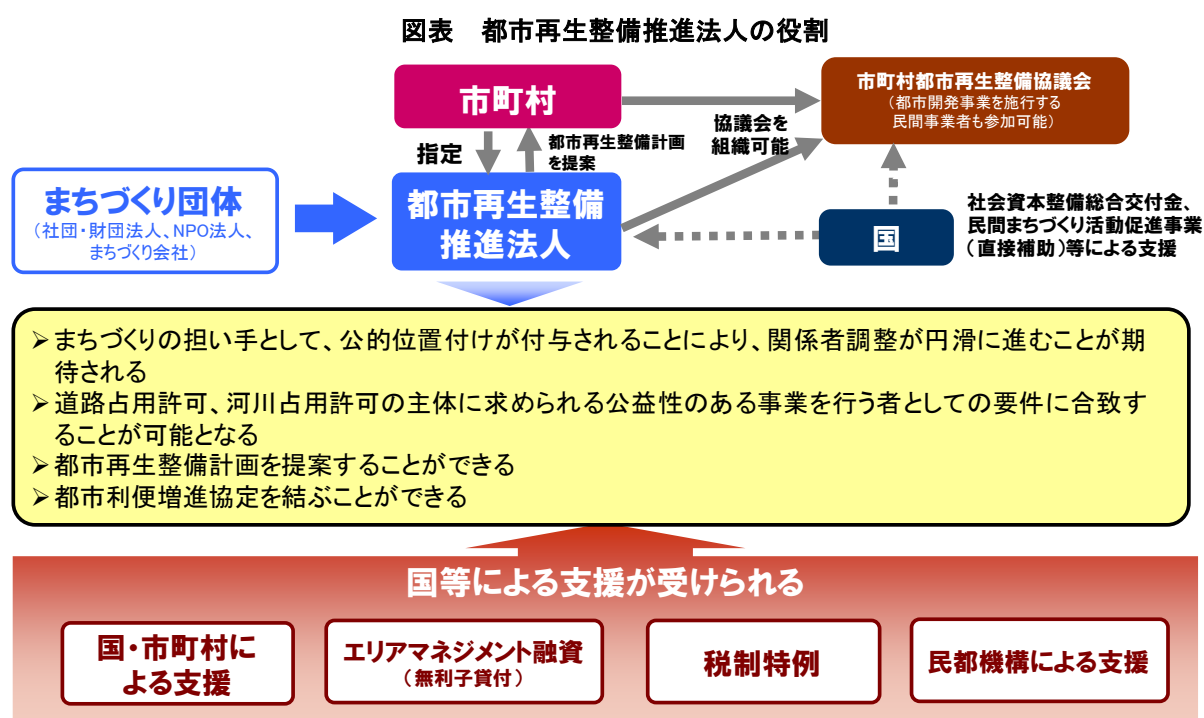
※平成23年度、札幌市・富山市で都市再生整備推進法人の指定が行われ、また、福岡市博多駅前地区で都市再生整備歩行者経路協定が締結された。

## (2) 都市再生整備推進法人（法第73条～第78条）

### ■制度概要

都市再生整備推進法人は、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置づけを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度である。

都市再生整備推進法人は、市町村や民間デベロッパー等では十分に果たすことができない、まちづくりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待される。



(手引き P.5 より)

### ■都市再生整備推進法人の主な業務

都市再生整備推進法人は、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において、以下の業務（一部の業務でも可能）を実施する。（法第74条）

第三者が行うまちづくり活動の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 都市開発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</li> <li>▶ 都市開発事業を行う NPO 法人等に対する助成</li> </ul>
まちづくり活動の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 都市開発事業の実施や公共施設、駐車場、駐輪場の整備</li> <li>▶ 上記事業を行うための用地の取得、管理、譲渡</li> <li>▶ 公共施設、駐車場、駐輪場の管理</li> <li>▶ 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・管理</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 都市再生に関する調査研究、都市再生に関する普及啓発 等</li> </ul>

## ■都市再生整備推進法人の要件

都市再生整備推進法人になることができるのは、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、まちづくり会社である。まちづくり会社は、平成23年度の都市再生特別措置法改正により、指定できるようになった。

## ■都市再生整備推進法人のメリット

都市再生整備推進法人に指定されるメリットとしては以下の点が挙げられる。

### ①都市再生整備計画等の提案

- 法人の業務を行うために必要な都市再生整備計画の作成又は変更を市町村に提案できる。  
（法人が実施しようとしている事業を、法人の発意により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。）（法第46条の3）
- 自らの業務として公共施設等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。（法第57条の2）

### ②都市利便増進協定の締結

- 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。
- これにより、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。

### ③市町村や国等による支援

- 「民間まちづくり活動促進事業」（まちづくり計画の作成や協定に基づく施設整備等に対する補助：平成24年度～）により、国から直接補助を受けることができる。
- 市町村や国から、都市再生特別措置法に基づく支援（情報の提供や助言）を受けることができる。

### ④エリアマネジメント融資（政府による無利子貸付）

- 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を行う場合、政府による無利子貸付を受けることができる。
  - ✓ 貸付対象者は、都市再生整備推進法人のうち一般社団・財団法人と、市町村から1/4以上の出資を受けている第3セクター法人に限られる。
  - ✓ 政府による貸付限度額は、事業に要する額の1/2以内である（国と市町村が半分ずつ拠出）。

### ⑤土地譲渡にかかる税制優遇

- 都市再生整備推進法人に土地（都市再生整備計画に記載された事業の用に供するためのもの）を譲渡した個人・法人に対して、譲渡にかかる所得税や法人税等の税制優遇がある。
- 都市再生整備推進法人に係る課税の特例は、以下の2種類があり、適用対象と効果に応じて使い分けることとされている。
- 両特例とも、適用を受ける都市再生整備推進法人は、公益社団法人又は公益財団法人のうち以下の要件を満たす者である必要がある。

- ✓ その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるもの（租税特別措置法施行令22条の8第16項）

### 都市再生整備推進法人に係る税制優遇の概要

特定住宅地造成事業等のための特別控除	優良住宅地の造成等のための課税の特例
<p><b>【適用されるケース】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 個人又は法人が、都市再生整備計画に記載された事業の用に供するために、当該都市再生整備計画の区域内にある土地等を、地方公共団体又は都市再生整備推進法人に買い取られる場合</li> </ul> <p>※適用対象となる都市再生整備推進法人は、公益社団法人又は公益財団法人である必要がある。</p> <p><b>【効果】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 所得税・法人税（租税特別措置法 § 34の2、§ 65の4、§ 68の75） <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 1,500万円特別控除</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【適用期限】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● なし</li> </ul>	<p><b>【適用されるケース】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 個人又は法人が、都市再生整備推進法人に対し、その業務のために直接必要となる、所有期間5年超の土地等を譲渡した場合</li> </ul> <p>※適用対象となる都市再生整備推進法人は、公益社団法人又は公益財団法人である必要がある。</p> <p><b>【効果】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 所得税（租税特別措置法 § 31の2） <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2,000万円以下の場合：軽減税率10%</li> </ul> </li> <li>● 法人税（租税特別措置法 § 62の3、68の68） <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 追加課税（5%）の適用除外</li> </ul> </li> <li>● 個人住民税（地方税法附則 § 34の2） <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2,000万円以下の場合：道府県民税は軽減税率1.6%、市町村民税は軽減税率2.4%</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【適用期限】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 所得税・法人税は、平成25年12月31日まで</li> <li>● 住民税は平成27年12月31日まで</li> </ul>

（手引きP.8より）

### ⑥民都機構による支援

- 都市再生整備推進法人が「住民参加型まちづくりファンド」を立ち上げる場合、それに対する資金拠出を受けられる。その他事業全般に関して情報提供、助言、斡旋を受けられる。

#### 図表 民都機構による資金拠出を受けられるまちづくりファンドの要件

（※すべて満たす必要あり）

<ul style="list-style-type: none"> <li>● 次に該当するもののうち、地域住民・地元企業等によるまちづくり事業（ハード整備を伴うもの）への助成等を行うもの <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 公益信託</li> <li>➢ 公益法人（財団法人又は社団法人）</li> <li>➢ 市町村長が指定するNPO等の非営利法人（<u>都市再生整備推進法人</u>、中心市街地整備推進機構、景観整備機構、防災街区整備推進機構等）</li> <li>➢ 地方公共団体が設置する基金</li> </ul> </li> <li>● 地方公共団体から、当該まちづくりファンドに資金拠出が行われていること</li> <li>● 住民・企業等から、当該まちづくりファンドに資金拠出が既に行われ、又は、今後行われることが見込まれること</li> </ul>
---

※平成24年度より都市再生整備推進法人の指定を受けたまちづくり会社も支援対象として拡充。

### ■制度の活用状況

平成19年度の制度創設以来、活用実績が無かったが、平成23年度の都市再生特別措置法改正により、まちづくり会社が指定対象に追加され、また、法人による都市再生整備計画の作成・変更の提案が可能となって以降、札幌市において札幌大通まちづくり(株)が、富山市において(株)まちづくりとやまが、都市再生整備推進法人として指定された。

### (3) 市町村都市再生整備協議会（法第46条の2）

#### ■制度概要

市町村等は、都市再生整備計画及びその実施、都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理に関して必要な協議を行うため、市町村ごとに「市町村都市再生整備協議会」を組織することができる。なお、都市計画整備計画の区域が複数存在する場合でも、設置できる協議会は市町村に1つのみである。

市町村都市再生整備協議会が設立されている場合、市町村は、都市再生整備計画を作成しようとする際、同協議会の意見を聴く必要がある。

#### ■協議会の構成員

##### ①市町村都市再生整備協議会を組織できる者

- 市町村、都市再生整備推進法人、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等

##### ② ①で挙げた者が必要に応じて協議会に加えることができる者

- 関係都道府県、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間都市開発推進機構、区域内で公共公益施設の整備・管理を行うか都市開発事業を施行する民間事業者、その他まちづくりの推進を図る活動を行う者

※今年度の法改正で、民間事業者も参加できるようになった。

#### ■制度活用のメリット

都市再生整備計画の作成及びその実施、同計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理について、関係者間での協議を円滑に進めることが可能となる。

市町村都市再生整備協議会は、都市再生整備計画に位置付けられた事業を実施する場合、市町村と同様に、社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）による支援（直接補助）を受けることができる。

#### ■制度の活用状況

平成21年度に制度創設。都市再生整備推進法人の指定が進まなかったこともあり、当該協議会の設立事例も無かったが、平成23年度の都市再生特別措置法改正以降、都市再生整備推進法人の指定が増えていることから、今後、当該協議会の設立が進む可能性がある。

#### (4) 道路占用許可の特例（法第46条第10・11項、法第62条）

##### ■道路の利活用に関わる法制度

道路は基本的に「通行」のための空間であり、通行以外の目的で利用する場合には、道路法に基づく「道路占用許可」（道路管理者）及び道路交通法に基づく「道路使用許可」（警察）の両方が必要となる。

##### ①道路法

- 道路法施行令において占用の期間、場所、占用料の額、帰属などが詳細に定められており、これを受けて、地方公共団体において占用許可条例、占用料徴収条例等が定められている。
- 道路占用許可は、基本的に物件の設置等によって一定期間空間を占有する場合に必要なものであり、パレードなど物件等を設置しない場合は不要とされる。また、一時的な利用の場合も不要とされる場合がある。

##### ②道路交通法

- 道路交通法の対象となる道路は、道路法に基づく「道路」のほか、広場等で一般の交通の用に供する場所も含まれる。
- 同法では、許可対象となる行為が列挙されている。交通妨害のおそれがないもの、公益上・慣習上やむをえないものは許可しなければならないとされている。

本調査で実施したヒアリングでは、道路管理者ないし交通管理者による対応の違いが、課題として指摘された。

##### ■弾力化の動き

全国の都市では、まちの利便性を高めるための施設や設備の設置、まちなぎわいを創出するためのイベントの開催等に際して、建物が建て込んでいて民地内で適地の確保が困難なケースが多く、道路等公共空間の活用ニーズは高い。

平成10（1998）年頃から、下表に示すとおり、いくつかの自治体で独自に、公共空間を活用したオープンカフェの設置によるまちなぎわいづくりの取組が実施されてきた。

図表 公共空間を活用したオープンカフェの取組事例

広島市	平成8年 「広島デザイン会議」にあわせた平和大通りオープンカフェ（2日間） 平成10年～13年 平和大通りオープンカフェ（1ヶ月間） 平成11年 元安川パラソルギャラリー&カフェ（2ヶ月間週末祝日） 平成12年 京橋川オープンカフェ（2ヶ月間）
名古屋市	平成9年 世界都市景観会議にあわせたオープンカフェ（4日間）※民地内 平成12年 久屋大通オープンカフェ実験（2日間）
横浜市	平成10年 鶴見西口オープンカフェ
千葉市	平成12年 中央公園オープンカフェ（3日間）
大阪市	平成12年 御堂筋オープンテラス（1ヶ月間）

出所）(財)都市づくりパブリックデザインセンター編著「公共空間の活用と賑わいまちづくり」(学芸出版社)より作成



全国の自治体における取組みの広がりを受けて、通知等で、道路占用許可・使用許可の運用の弾力化が図られてきた<sup>2</sup>。

## ①道路法

国土交通省道路局は、平成 11 年度より、公募による道路の社会実験を実施しており、道路空間の活用をテーマとした社会実験が全国の自治体で取り組まれてきた。

平成 17（2005）年 3 月に国土交通省道路局長通知「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」（国道利第 2 8 号、平成 17 年 3 月 17 日）により、公共性・公益性への配慮と地域における合意形成への留意を前提として、地域活性化に資する路上イベント等を弾力的に認めることが定められた。それまで、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、「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た。

平成 18（2006）年 11 月の国土交通省道路局長通知「道路法施行令の一部改正について」（国道利第 3 1 号）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た。

さらに、平成 20（2008）年 3 月の国土交通省道路局長通知「地域における公共的な取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」（国道利第 2 2 号）により、「地域における公共的な取組み」（地域の活動主体が行う、地域の活性化や賑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）のための費用の確保を目的とした、既存物件に添加する広告物等の占用が認められた。

## ②道路交通法

平成 16（2004）年 3 月の通達「イベント等に伴う道路使用許可の取扱いについて」において、「地域住民や道路管理者の合意に基づいて行われるイベント等については、オープンカフェ等の経済活動も含め、地域の活性化に資するという社会的な意義を有する場合があることから、イベント等に伴う道路使用許可については、その手続きが円滑に行われるよう配慮すること」と明示された。

公益性の判断基準としては、イベント等の開催目的とともに、地域住民、道路利用者等の合意形成の度合いが重視されている。また、交通管理者たる警察は、合意形成の円滑化のために、積極的に協議に応じるとともに、必要な助言や情報提供を行うこととされている。

さらに、平成 17（2005）年 3 月には、通達「民間事業者等による経済活動に伴う道路使用許可の取扱いについて」が出されている。ここでは、まちの賑わいに資するものとして、民間事業者等が道路において継続的・反復的に行う経済活動について、直ちに否定的な判断を下すことなく、当該活動の交通への影響の度合いや公益性の程度、地域住民や道路利用者等の合意形成の状況等を総合的に勘案して、個別具体的に判断すべき旨が示されている。

---

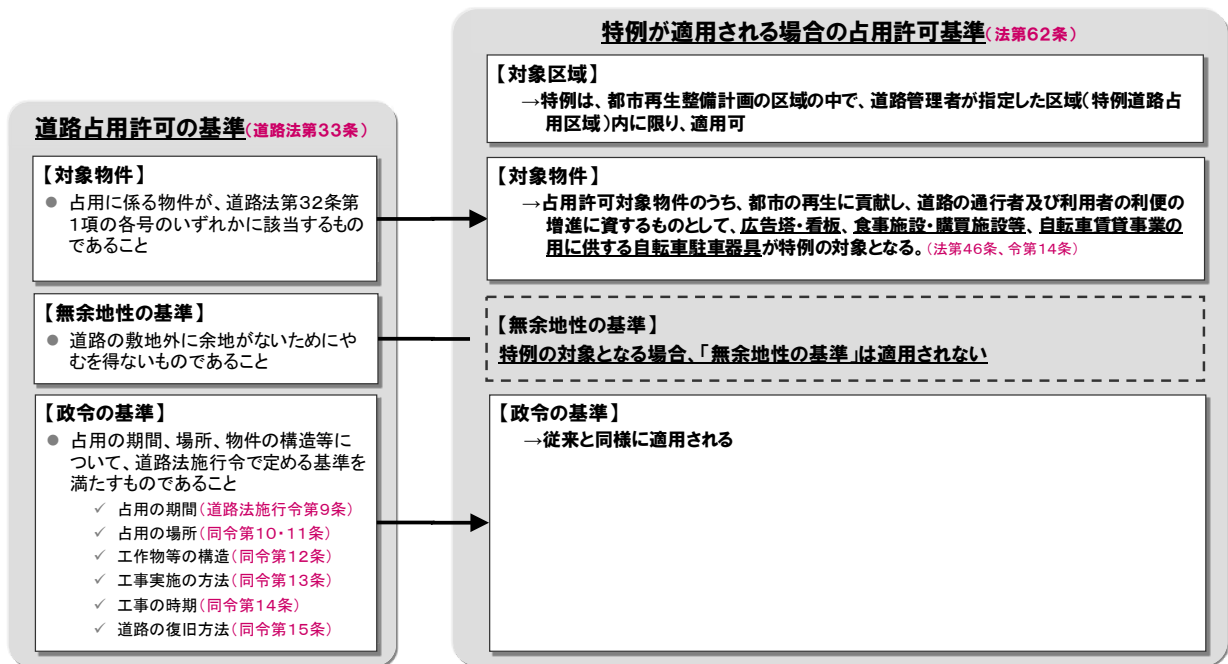
<sup>2</sup> 以下の道路法・道路交通法に関する記述は、(財)都市づくりパブリックデザインセンター編著「公共空間の活用と賑わいまちづくり」(学芸出版社)に基づいている。

## ■制度概要

都市再生特別措置法の改正に伴い、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については、道路占用許可の基準が緩和されることになった。

通常、道路の占用は、道路外に余地が無くやむを得ない場合にしか許可されない（道路法第33条第1項：無余地性の基準）が、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位置づけた施設等については、一定の要件を満たせば、占用許可にあたり「無余地性の基準」の適用が除外される道路占用許可の特例を受けられることとなった。

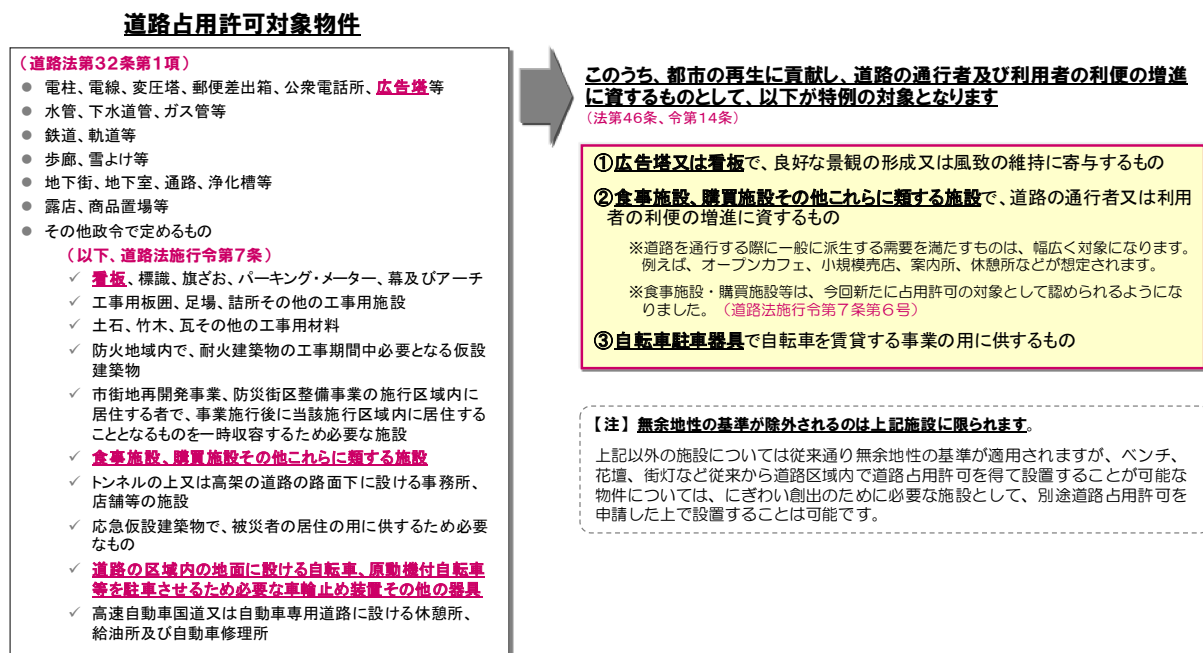
図表 道路占用許可特例の概要



(手引き P.19 より)

特例を適用可能な施設は、占用許可対象物件のうち、都市の再生に貢献し、道路の通行者及び利用者の利便の増進に資するものとして、広告塔・看板、食事施設・購買施設等、自転車賃貸事業の用に供する自転車駐車器具の3種類である。

図表 道路占用許可特例の対象物件



(手引き P.20 より)

占用特例の適用を受けて道路を占有しようとする者は、道路交通環境の維持向上を図るための措置を講ずる必要がある。これは、道路の占有により、通常の道路管理の水準を超える措置が必要になる場合、その措置は占有者が行う必要があることを指す。例えば、道路空間における廃棄物の清掃は道路管理者の責務であり、現在も一定の頻度で清掃が行われているが、オープンカフェとして運営していくために、通常の頻度以上に落ち葉やゴミの清掃が求められる場合がある。この場合、当該清掃の措置は占有主体が行う必要がある。具体的な措置の内容としては、「占用施設（ベンチ、オープンカフェ、サイクルポートなど）周辺の清掃」や「看板を植樹帯に設置する場合の当該植樹の剪定」、「サイクルポートを設置する場合の周辺の放置自転車の整序」などが想定される<sup>3</sup>。

### ■制度活用のメリット

道路管理者にとっては、民間の力を活用して、道路交通環境の維持及び向上を図ることができ、市町村にとっては、道路空間を有効活用することで、まさに、にぎわいを創出することができる。

また、占有主体（まちづくり団体等）にとっては、道路区域を活用したまちのにぎわい創出のための活動ができる。占有主体は、収益の有無にかかわらず、占用許可申請に際して添付した「道路交通環境の維持・向上を図るための措置」を行う必要があるが、占有物件を用いて得られた収益については、用途の制限はなく、まちづくりのためのさまざまな活動—例えば、ベンチ・街灯等の設置・管理、まちづくり団体の運営経費等—に充てることができる。

ただし、公共空間において収益活動を行う場合は、収益の一部を何らかの形で公共に還元することが原則と考えられる。まちづくり活動を継続的な取組みとしていくためには、一定の収益活動を認めていくことが有効であることを考慮し、占用料以外に、収益分をまちづくり活動費に充当する

<sup>3</sup> 国土交通省道路局路政課「都市再生特別措置法の一部を改正する法律等により導入された道路関係制度の概要について」『道路行政セミナー』2011.09 より)による。

場合には、当該団体を占用主体として優先的に都市再生整備計画に位置付ける、といった対応が考えられる。

#### ■制度活用における課題<sup>4</sup>

公共空間の収益利用を認める場合には、既得権化や利用権の独り歩き（権利の又貸し等）を防ぐ必要があり、その方策としては、定期的な許可更新の義務付け、権利義務の譲渡等の禁止、ルール違反や問題を起こした場合の許可取り消し等が考えられる。

機会均等という観点からは、出店者を公募することが望ましいが、一方で、地元商店等との競合が問題となりやすい。このため、既存の沿道店舗による店先利用が実現しやすいと考えられる。

#### ■制度の活用状況

当該制度は平成 23 年度に創設された。近年、道路空間を活用してイベントやオープンカフェを行う社会実験は各地で実施されており、そうした取組をまちづくりの継続的な活動として位置付けようとする本制度の活用ニーズは高いと考えられる。現在、大阪市、神戸市で活用に向けた検討が進められている。

---

<sup>4</sup>（財）都市づくりパブリックデザインセンター編著「公共空間の活用と賑わいまちづくり」(学芸出版社)による。

## 参考 飲食営業に際しての食品衛生への対応<sup>5</sup>

飲食品の販売や飲食営業を行う場合は、食品衛生法に基づき、保健所の営業許可が必要となる。営業施設や営業内容等に係る規定は、都道府県の条例に定められており、一般的な規定内容及び対応方法は、概ね以下の通りである。

### 《短期的利用》

一般的にイベント等の短期営業では、三方囲い等を条件にテントなど簡易な施設での営業も認められる。ただし、簡易な設備のため、取扱食品については、生ものの禁止や直前の加熱が条件とされている場合が多い。

### 《長期的利用》

期間限定であっても、数週間以上に及ぶ場合には、通常の飲食営業施設と同様の構造が求められる。一方で、公共空間を占有する場合には営業期間終了時には撤去する必要があり、また、非常時等には短時間で移動することが求められるため、移動・撤去しやすい構造とする必要がある。また、都市景観への貢献や集客面から施設のデザインも重要な要素となる。

椅子やテーブルは、店舗と一体の「営業施設」扱いか、あるいは販売施設から切り離されたテイクアウト型の「休憩施設」扱いかで、食品衛生管理上の取り扱いが大きく異なる。給仕をする場合、テーブル・椅子は「客席」扱いとなり、この部分も含めて営業許可が必要となる。これに対し、テイクアウト型の休憩施設扱いの場合、この部分は営業許可対象外となる（占有許可等は必要）。

利用者にとってのホスピタリティの高さという点では、給仕を行う「営業施設」型がすぐれる。しかし、食品衛生面から、客席（給仕を行うテーブル）は一定の「区画」で外部と仕切ることが原則とされ、屋外での給仕は一般的に認められにくい。全国で実施されているオープンカフェの社会実験では、テイクアウト型で実施しているのが大部分である。

ただし、「区画」の考え方は地方公共団体によって幅があり、簡易な柵やプランター等による区画で許可されている例、宅地内は比較的柔軟に許可されている例、実質的にテイクアウトと大差がないとして許可されている例もある。

<sup>5</sup> (財)都市づくりパブリックデザインセンター編著「公共空間の活用と賑わいまちづくり」(学芸出版社)による。

## (5) 河川敷地の占用許可（河川敷地占用許可準則第22～26）

### ■河川敷地の利活用に関わる法制度

河川区域内の土地の占用については、「河川敷地占用許可準則」において、許可条件、許可物件等が規定されている。許可にあたっては、治水・利水、他の者の利用、計画との整合、景観等との調和において問題がないことが条件とされており、従来、河川敷地の占用は、公的主体（地方公共団体・公益事業者等）が、公共性・公益性のある施設（公園、橋梁、送電線等）を設置する場合に限られてきた。

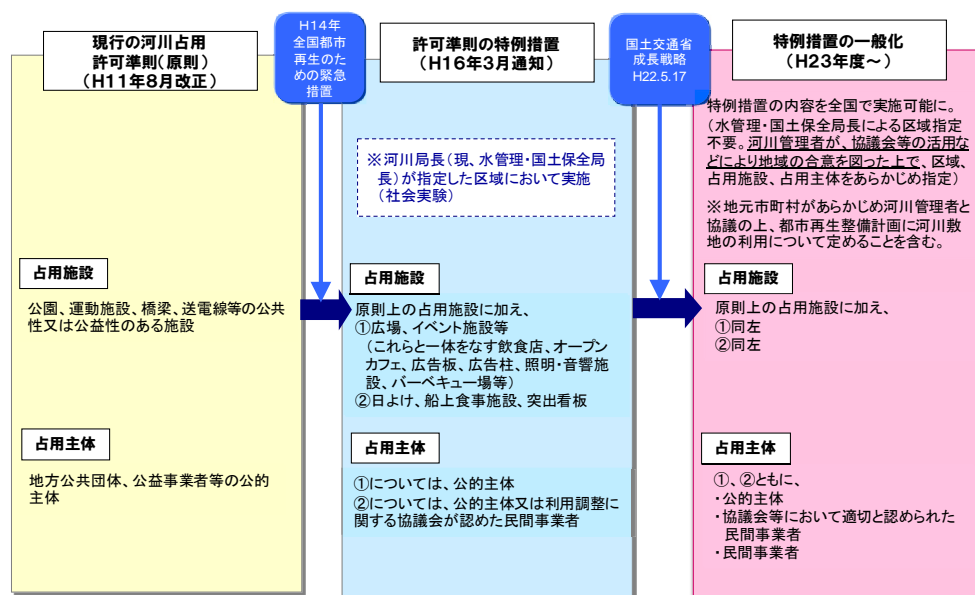
### ■弾力化の動き

平成 11（1999）年、河川敷地の適正かつ多様な利用を推進するため、河川敷地占用許可準則が改正された。この改正で、地元市町村が地先の河川敷地の利用について主体的に判断することができるようにすることを目的とした「包括占用許可制度」が創設され、市町村は、河川管理者から占用許可を得た上で、河川敷地の利用方法を都市計画に則って自ら決定できるようになった。

また、近年、広島市等で水辺のオープンカフェ実験が行われ、一定の実績をあげてきたことを背景に、平成 16（2004）年 3 月の国土交通省事務次官通知「都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る河川敷地占用許可準則の特例措置について」（国河政第 9 8 号）で、河川敷地占用許可準則の特例措置が設けられ、河川局長（現、水管理・国土保全局長）が指定した区域に限り、広場やイベント施設等を設置することが認められた。ただし、社会実験としての措置であり、占用主体も、オープンカフェや広告板、イベント開催のための照明・音響施設等については、公的主体に限定されていた。

そして今回、平成 23（2011）年 3 月の国土交通省事務次官通知「河川敷地の占用許可について」（国河政第 135 号）でこの特例措置が一般化され、全国の河川管理者が指定した区域で当該措置を実施できるようになるとともに、占用主体として民間事業者も認められることになった。

図表 河川敷地の占用に関する規制緩和について



(手引き P.32 より)

## ■制度概要

河川管理者が、地域の合意を図った上で「都市・地域再生等利用区域」を指定し、あわせて占用方針及び占用施設の占用主体を定める。

この「都市・地域再生等利用区域」においては、占用施設及び占用主体の規制が緩和される。すなわち、占用施設に関しては、原則上の占用施設に加え、広場・イベント施設等及びそれと一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、照明・音響施設等による占用が認められる。また、占用主体に関しては、公的主体（国・市町村、特別法に基づく法人等）に加え、民間事業者等も認められる。

河川管理者は、都市・地域再生等利用区域を指定する際には、地域の合意を図る必要があるが、地元市町村があらかじめ河川管理者と協議の上、都市再生整備計画に河川敷地の利用について位置付けられていれば、地域の合意が図られていると捉えることとされている。

## ■制度活用のメリット

河川管理者は占用主体に対し、占用主体が施設使用者から得た利用料収入を、占用施設の維持管理及び良好な水辺空間の保全・創出を図るための費用に充てることを、条件として付すこととされている。すなわち、河川管理者にとっては、財政事情が厳しい折り、河川敷地を開放する代わりに、水辺空間の管理等に民間の力を借りることができるといえる。

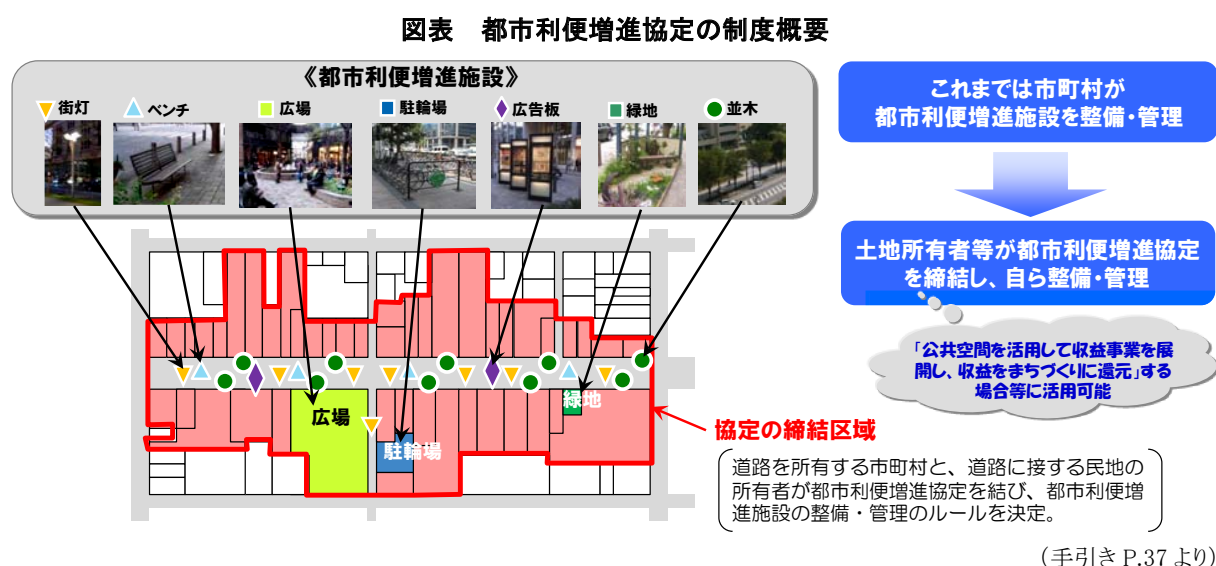
市町村にとっては、河川空間を有効活用することで、まちににぎわいを創出することができる。また、河川敷地占用許可を受けて事業を実施して得た収益は、水辺空間の管理のほか、まちづくりのためのさまざまな活動（まちづくり団体の運営経費含む）に充てることができると考えられるため、まちづくり会社等にとっては、活動のための費用を確保することができるといえる。

## (6) 都市利便増進協定（法第46条第13項、法第72条の3～9）

### ■制度の背景・目的

都市利便増進協定は、広場・街灯・並木など、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、個別に整備・管理するのではなく、地域住民・まちづくり団体等の発意に基づき、施設等を利用したイベント等も実施しながら一体的に整備・管理していくための協定制度である。

都市利便増進協定と道路や河川敷地の占用許可を組み合わせれば、公共空間を“活用”することで得た収益を、公共空間の“管理”に還元していくスキームを構築・運用することができる。例えば、道路占用許可特例を活用して広告事業を展開し、その収益の配分ルールを都市利便増進協定で定める、という組み合わせ方が考えられる。



### ■制度概要

#### ①協定の対象区域

協定は、都市再生整備計画の区域内で締結できる。すなわち、協定を締結するためには、あらかじめ都市再生整備計画に、協定の対象となる区域や都市利便増進施設の一体的な整備・管理に関する事項を記載してあることが必要となる。

#### ②協定の締結者

協定を締結できるのは、区域内の土地の所有者・借地権者及び建築物の所有者及び都市再生整備推進法人である。

区域内の土地所有者等の全員が参加する必要はなく、相当部分の参加により協定を締結できる。また、協定の締結区域に、道路・河川等の公共空間、その他の行政が所有する土地・建築物が含まれる場合、行政も地権者等として協定に参加することができる。特に密集市街地の場合は民地に余裕がないため、公共空間とその周辺の民地を対象として官民で協定を締結するのは有効なアプローチであると考えられる。



都市再生整備推進法人の参加は任意とされている。同法人の参加が認められているのは、豊富なまちづくりの知見に基づき、協定締結を先導していく役割が期待されるためと考えられる。土地所有者である市町村と、都市再生整備推進法人のみによって協定を締結することも可能である。

なお、都市利便増進協定には「承継効」は無い。土地所有者等の権利者が代わった場合には、新しい権利者と改めて協定を締結する必要がある。

### ③市町村による認定

土地所有者等は、都市再生整備計画に記載された協定に関する基本的な事項に基づいて協定を締結した上で、市町村に認定を申請することができる。また、市町村は、協定が認定基準に適合する場合には協定を認定することができる。

### ④協定の対象施設

都市の居住者その他の者の利便の増進に寄与する施設として、以下の施設が協定の対象となる（規則第12条の2）。制度趣旨に適うものであれば、営利を目的とするか否かを問わず対象とすることができる。

省令に明記されていないその他これらに類する都市利便増進施設は、その形態も多岐にわたり、様々な内容のものが想定されるため、その目的、管理の方法等から、都市利便増進施設か否かを市町村が総合的に判断することになる。

図表 都市利便増進協定の対象施設

	都市利便増進施設	施設の性質
1	道路、通路、駐車場、駐輪場その他これらに類するもの	交通施設等
2	公園、緑地、広場その他これらに類するもの	公園系施設等
3	噴水、水流、池その他これらに類するもの	水系施設等
4	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	にぎわいを創出する施設等
5	広告塔、案内板、看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕、アーチその他これらに類するもの	にぎわいを創出する工作物・物件等
6	アーケード、柵、ベンチ又はその上屋その他これらに類するもの	道路附属物等
7	備蓄倉庫、耐震性貯水槽その他これらに類するもの	防災施設等
8	街灯、防犯カメラその他これらに類するもの	防犯工作物等
9	太陽光を電気に変換するための設備、雨水を利用するための雨水を貯留する施設その他これらに類するもの (小型の水力発電設備、風力発電設備等も含まれる)	環境対策施設・工作物等
10	彫刻、花壇、樹木、並木その他これらに類するもの	まちなみ形成工作物・物件等

(手引き P.39 より)

### ⑤協定の内容

協定には、以下の内容を記載することができる。

- 協定の目的となる都市利便増進施設の種類及び位置

- 同施設の一体的な整備又は管理の方法  
例) 清掃の頻度と実施主体、簡易な修繕を行う主体、イベント等の活用方法
- 同施設の一体的な整備又は管理に要する費用の負担方法
- 協定の変更又は廃止の場合の手続
- 協定の有効期間 等

## ■制度活用のメリット

### ①地域住民と市町村がまちづくりのルールを共有することができる

地域住民（土地所有者等）が都市利便増進協定を結ぶことで、まちづくりのルールを明文化するとともに、市町村がそれを認定することで、地域住民と市町村がまちづくりの方向性を一致させることができる。これにより、地域住民にとっては、イベント等を実施する際も、市町村との調整を進めやすくなると考えられる。

### ②市町村は公共施設の整備・管理コストを削減することができる

市町村にとっては、民間のノウハウ・資金を活用して都市利便増進施設の整備・管理を進めることができるので、コスト負担の軽減が期待できる。

### ③地域住民の相当数の参加で締結することができる

従来の法定協定（建築協定、景観協定など）は、土地所有者等の全員参加が条件だったが、都市利便増進協定は、全員の参加は必要なく、相当部分の参加があれば締結できる。

「相当部分」の具体的な基準については、都市利便増進施設を一体的に整備・管理していく上で支障とならないよう、市町村で適切に判断することができる。

### ④法律に基づき市町村長が認定するため、継続的なまちづくりを実現できる

都市利便増進協定を市町村長が認定することで、協定の安定性・実効性が担保され、継続的なまちづくりを進めやすくなると考えられる。

条例に基づく「まちづくり協定」とは異なり、法律に基づく制度ですので、市町村にとっては条例を新たに定めることなく、地域住民の自主的なまちづくりを支援することができる。

### ⑤国や民都機構等からの支援を受けることができる

民間まちづくり活動促進事業（協定の作成やそれに基づく施設整備等に対する補助）による支援制度が創設されている（平成 24 年度新規）。

この他、国・関係市町村による支援（情報提供・指導・助言等）や民都機構による支援（情報提供・助言・斡旋等）を受けることができる。

## ■制度の活用状況

平成 23 年度に創設された制度である。現在、富山市、静岡市において、後述する「民間まちづくり活動促進事業」とあわせた制度活用の検討が進められている。

### ①都市公園・広場

都市公園法及び政令により、都市公園に必要な「公園施設」として、休養施設（ベンチ等）、便益施設（売店・飲食店）等が定められており<sup>7</sup>、これは公園管理者が自ら設置するものとされている。

都市公園において、管理者以外が施設の設置やイベント・ロケーション等を行う場合には、公園管理者の占有許可が必要である。占有にあたっての手続きや占有料等は、各地方公共団体の都市公園条例に定められており、占有者はこれに基づく許可が必要である。また、都市計画施設としての「広場」は、公園に準ずるものとして都市公園法に準拠するものと考えられるが、市町村が独自に広場管理に関する条例を定めて柔軟な管理を図ることも可能である。

平成 15（2003）年 3 月の都市公園法施行令一部改正により、公園施設の種類の、占有する仮設の物件又は施設の種類の、施行令に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができることとされた。

### ②公開空地

国土交通省が「総合設計許可準則」及び「総合設計許可準則に関する技術基準」を定めており、公開空地は民地であるが、利用する場合には、管理責任者が地方公共団体の長の承認を受けなければならず、利用が期間限定的なものであること、一定の公共・公益性が認められることなどが、利用を認める条件となる。

一部の地方公共団体では、にぎわい形成を図るため、許可基準等を見直し、柔軟な活用を認めているところもある。例えば、名古屋市は「名古屋市総合設計制度指導基準」を改正し、公開空地において一定の範囲で収益活動も認めている。また、東京都は「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」を制定し、登録まちづくり団体による公開空地活用の弾力化を図っている。

さらに、平成 18（2006）年 3 月、国土交通省住宅局市街地建築課長通知「容積率制限に係る特例制度の活用について」により、全国的に、イベント等で一時的に利用されるもので、壁・柵がなく外気に開放されているものを設置することが可能となった。

<sup>6</sup>（財）都市づくりパブリックデザインセンター編著「公共空間の活用と賑わいまちづくり」（学芸出版社）による。

<sup>7</sup> 都市公園法では、公園施設は、①園路及び広場、②修景施設、③休養施設、④遊戯施設、⑤運動施設、⑥教養施設、⑦便益施設、⑧管理施設、⑨その他国土交通省令で定めるもの、と定められている。

## (7) 都市再生(整備)歩行者経路協定(法第45条の2、法第46条第12項、法第72条の2)

### ■制度概要

都市再生(整備)歩行者経路協定は、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である。土地所有者全員の合意により締結し、市町村の認定により発効する。

#### ①協定の対象区域

協定は、都市再生緊急整備地域または都市再生整備計画の区域で締結できる。

#### ②協定の締結者

協定を締結できるのは、土地の所有者・借地権者である(土地の所有者たる地方公共団体も含む)。協定区域内の全員の合意が必要となる。

#### ③協定の対象施設

協定の対象となるのは、歩行者の移動上の利便性・安全性を向上させるための径路(歩行者デッキ、地下通路、歩行者専用通路等)である。

#### ④協定の内容

協定には、以下のような内容を記載することができる。

- 協定区域、歩行者経路(以下「経路」という)の位置
- 経路の整備又は管理に関する下記事項のうち必要なもの
  - ✓ 経路の幅員、路面構造に関する基準
  - ✓ 経路を構成する施設(エレベーター、エスカレーター、ベンチ、植栽、広告物など)の整備・管理に関する事項
  - ✓ その他経路の整備又は管理に関する事項
- 協定の有効期間
- 協定に違反した場合の措置 など

協定には、協定区域の隣接地で、経路の整備又は管理に資するため区域の一部とすることが望ましい土地について定めることができる。

#### ⑤協定による法律上の効果

売買等で土地所有者等が変わった場合、新しい土地所有者等に対しても、協定は効力を有する(民法の特例：承継効)。

#### ⑥一の所有者による協定の設定

土地所有者が単独の場合でも、協定を定めることができる。この場合、市町村長が認可してから3年以内に、協定区域内に2以上の土地所有者が存するようになった時から、協定は効力を有する。

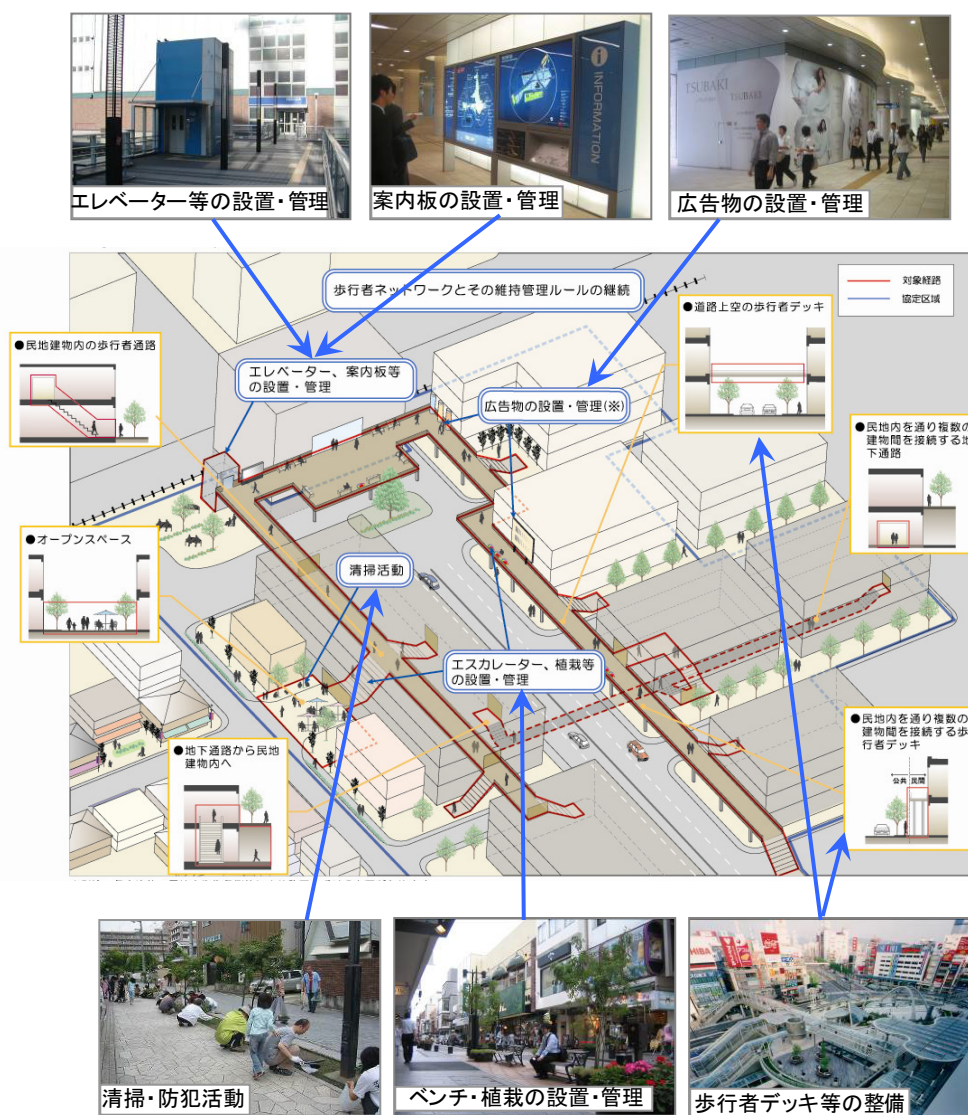
## ■制度活用のメリット

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。

また、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。

なお、民間まちづくり活動促進事業(協定の作成やそれに基づく施設整備等に対する補助)による支援制度が創設されている。

図表 都市再生(整備)歩行者経路協定のイメージ



(手引き P.45 より)

## ■制度の活用状況

平成 21 年度に制度が創設され、平成 23 年度、第一号案件として、はかた駅前通り地下通路（福岡市博多区）において協定が締結された<sup>8</sup>。当該制度は、土地所有者の入れ替わりが激しい大都市部において活用ニーズが高いと想定される。

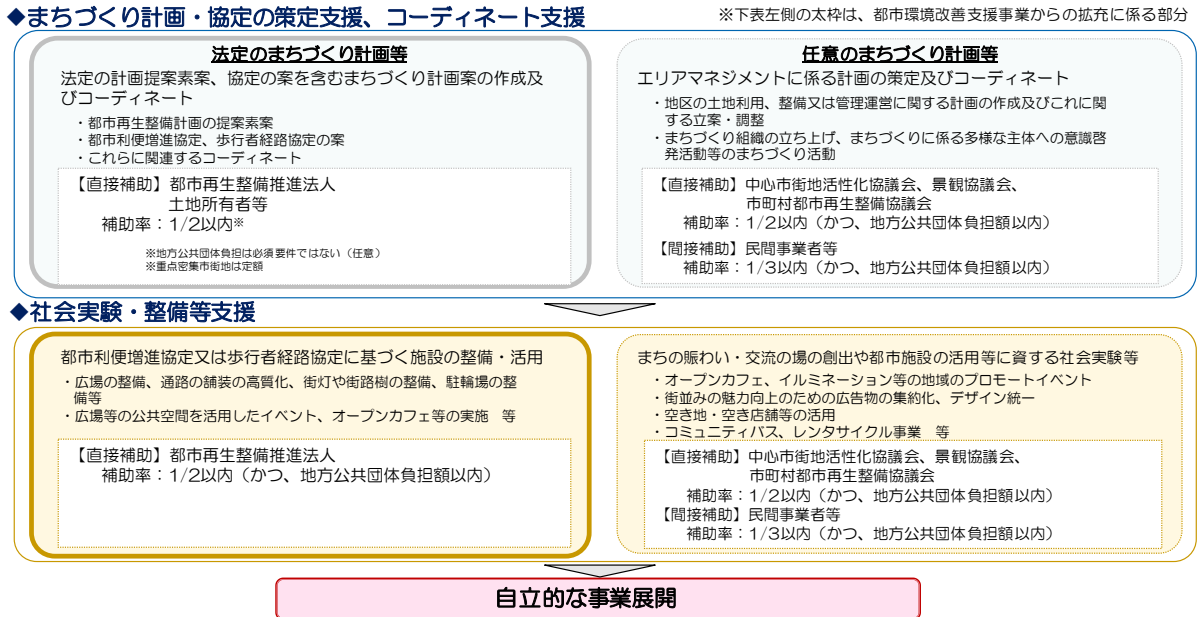
---

<sup>8</sup> 当該事例は、都市再生緊急整備地域における都市再生歩行者経路協定であり、都市再生整備計画に基づく都市再生整備歩行者経路協定の方ではない。

## (8) 民間まちづくりに対する補助制度（民間まちづくり活動促進事業）

平成24年度、市民・企業・NPOなどの知恵・人的資源等を引き出す先導的な都市施設の整備・管理の普及を図るため、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となったまちづくり計画・協定の策定や、都市再生特別措置法の都市利便増進協定等に基づく施設整備等を含む実証実験等に対して補助を行う制度として、「民間まちづくり活動促進事業」が創設された。

図表 民間まちづくり活動促進事業の概要



（手引き P.48 より）

## 2) 都市再生特別措置法に基づく制度の活用促進を図るための各種資料の作成

本調査では、第1節で整理した都市再生特別措置法に基づく各制度の活用促進を図るため、以下の資料を作成した。このうち、「都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き」及び「都市再生整備計画の記載例」については、次頁以降に掲載している。また、「制度関連書式例」及び「関連法規等」については「IV. 巻末資料」に掲載している。なお、いずれの資料も国土交通省ウェブサイトにて公表している。

### ①都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き

### ②都市再生整備計画の記載例

### ③制度関連書式例

都市再生整備推進 法人関連	都市再生整備推進法人の指定等に関する事務取扱要綱 ※下記様式含む： －都市再生整備推進法人指定申請書 －都市再生整備推進法人指定書 －名称等変更届出書 －業務変更報告書
市町村都市再生整備協議会関連	都市再生整備協議会規約・事務処理規定・財務規程
都市利便増進協定 関連	都市利便増進協定 認定要領 ※下記様式含む： －都市利便増進協定認定申請書 －都市利便増進協定変更認定申請書 －都市利便増進協定認定通知書 －都市利便増進協定変更認定通知書 －都市利便増進協定書
都市再生（整備） 歩行者経路協定 関連	都市再生(整備)歩行者経路協定認可要領 ※下記様式含む： －都市再生（整備）歩行者経路協定認可申請書 －都市再生（整備）歩行者経路協定（変更・廃止）認可申請書 －都市再生（整備）歩行者経路協定認可通知書 －都市再生（整備）歩行者経路協定（変更・廃止）認可通知書 －借地権消滅等届 －都市再生（整備）歩行者経路協定加入届 －一人都市再生歩行者経路効力発生届

### ④関連法規等



## (1) 都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き

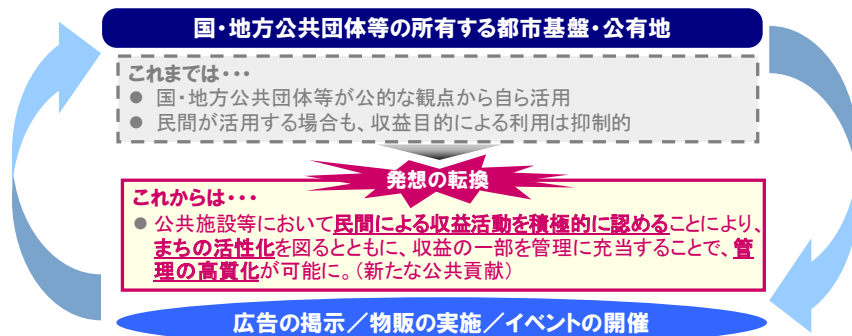
目次		
0. はじめに		2
1. 制度の全体像	1-1. まちづくりの悩みに応える制度が出来ました！	3
	1-2. 制度を組み合わせ、それぞれのまちの事情にあわせてまちづくりを推進	4
2. 都市再生整備推進法人	2-1. まちづくりの新たな担い手	I 都市再生整備推進法人とは II 都市再生整備推進法人のメリット III 都市再生整備推進法人の指定の手続き
	2-2. 都市再生整備推進法人の事例	12
	3. 都市再生整備計画	3-1. 官民連携のプラットフォーム
4. 市町村都市再生整備協議会	4-1. まちづくりに関わる主体の連携・調整の場	I 市町村都市再生整備協議会とは
		II 制度活用のメリット
5. 道路占用許可の特例、河川敷地占用許可	5-1. 道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度	I 制度の背景・目的
		II 制度の概要
		III 制度活用のメリット
	5-2. 河川敷地空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度	IV 制度の活用手続き
		I 制度の背景・目的
		II 制度の概要
6. 都市利便増進協定	6-1. まちの利便性を高める施設・設備の設置・管理を円滑に進めるための制度	III 制度活用のメリット
		IV 都市利便増進協定の締結までの流れ
		I 制度の背景・目的
		II 制度の概要
7. 都市再生(整備)歩行者経路協定	7-1. まちなかに歩行者経路を整備し、継続的に維持管理するための制度	III 制度活用のメリット
		IV 歩行者経路協定締結までの流れ
		I 都市再生(整備)歩行者経路協定とは
		II 制度の活用シーン(イメージ)
	7-2. 都市再生歩行者経路協定の事例	45
参 考	民間まちづくり活動促進事業(H24新規) ～民間まちづくりに対する補助制度の創設～	48

本手引きで、単に「法」「令」「規則」という場合、以下を指します。  
**法:** 都市再生特別措置法 **令:** 都市再生特別措置法施行令 **規則:** 都市再生特別措置法施行規則

1

## 0. はじめに

- 従来、まちづくりは行政が中心となって担ってきました。しかし、近年、市民・企業・NPOなど、民間主体によるまちづくりの取組が活発になってきており、まちづくりの新たな担い手としての民間主体の役割が拡大しつつあります。
- 一方、人口減少に伴う税収の減少、高齢化に伴う社会保障費の増大等により、行政の財政状況はひっ迫しつつあることから、民間による自主的な取組の公的な側面に着目し、こうした取組を促進することが重要となっています。
- 平成23年4月に都市再生特別措置法が改正され、市町村と連携してまちづくりに取り組む団体を支援する制度や、道路空間を活用してにぎわいのあるまちづくりを実現する制度等が新しくできました。これにより、民間主体にとってはまちづくりの取組を展開しやすくなり、行政にとっては民間主体の取組によるにぎわいの創出や公共施設等の整備・管理の負担軽減が期待されます。
- この手引きは、これらの制度を実際のまちづくりにうまく活用していただけるよう、市町村やまちづくり団体等の皆さまに向けて、制度の内容やメリット、活用プロセスなどを解説したものです。この手引きが、魅力あるまちづくりを進めるサポートとなれば幸いです。



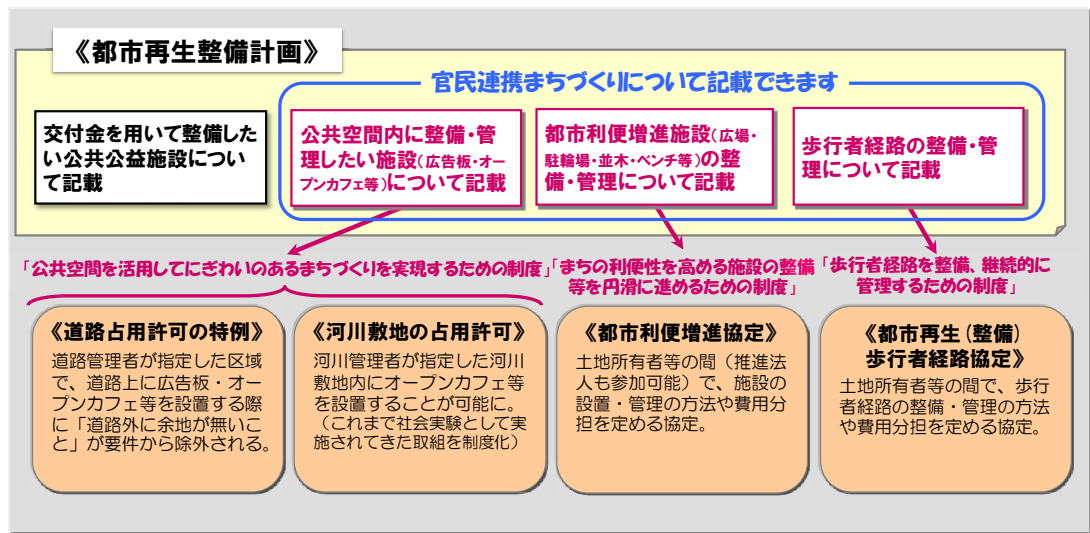
(参考) この手引きの内容は国土交通省のホームページに「官民連携関連施策」として掲載されています。  
 → [http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)

2

# 1-1.まちづくりの悩みに応える制度が出来ました！



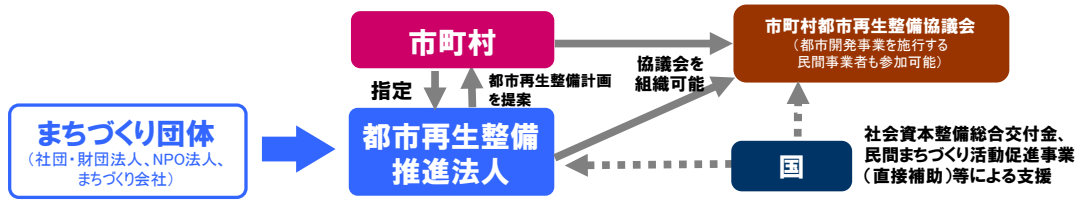
# 1-2.制度を組み合わせ、それぞれのまちの事情にあわせたまちづくりを推進



都市再生整備計画 ⇨ P.13に記載することにより、道路占用許可の特例 ⇨ P.18、河川敷地占用許可 ⇨ P.32、都市利便増進協定 ⇨ P.37、都市再生(整備)歩行者経路協定 ⇨ P.44 といった制度を活用したまちづくりが可能となります。

## 2-1.まちづくりの新たな担い手

都市再生整備推進法人(法第73条～第78条)



- まちづくりの担い手として、公的位置付けが付与されることにより、関係者調整が円滑に進むことが期待されます
- 道路占用許可、河川占用許可の主体に求められる公益性のある事業を行う者としての要件に合致することが可能となります
- 都市再生整備計画を提案することができます
- 都市利便増進協定を結ぶことができます

### 国等による支援が受けられます

国・市町村による支援

エリアマネジメント融資 (無利子貸付)

税制特例

民都機構による支援

- 市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う団体を、都市再生整備推進法人として指定できます。
- 都市再生整備推進法人は、自らの業務を行うために必要な都市再生整備計画の作成を、市町村に提案することができます。

5

## 2-1.まちづくりの新たな担い手

都市再生整備推進法人(法第73条～第78条)

### I. 都市再生整備推進法人とは

#### ■都市再生整備推進法人とは

- ・都市再生整備推進法人とは、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置づけを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度です。都市再生整備推進法人には、市町村や民間テロップバー等では十分に果たすことができない、まちづくりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されます。

#### ■都市再生整備推進法人の主な業務

- ・都市再生整備推進法人は、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において、以下の業務(一部の業務でも可能)を行います。(法第74条)

##### ●第三者が行うまちづくり活動の支援

- 都市開発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
- 都市開発事業を行うNPO法人等に対する助成

##### ●まちづくり活動の推進

- 都市開発事業の実施や公共施設、駐車場、駐輪場の整備
- 上記事業を行うための用地の取得、管理、譲渡
- 公共施設、駐車場、駐輪場の管理
- 都市利便増進協定に基づく都市利便増進施設の一體的な整備・管理

##### ●その他

- 都市再生に関する調査研究、都市再生に関する普及啓発 等

#### ■都市再生整備推進法人の要件

- ・都市再生整備推進法人になることができるのは、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、まちづくり会社です。☞P10参照

※まちづくり会社は、平成23年度の都市再生特別措置法改正により、指定できるようになりました。

#### ■市町村長による指定

- ・市町村長は、上記の要件に該当するものであって、業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、都市再生整備推進法人として指定することができます。

6

## 2-1.まちづくりの新たな担い手

### 都市再生整備推進法人(法第73条～第78条)

#### II. 都市再生整備推進法人のメリット

##### ①都市再生整備計画等の提案

- 法人の業務を行うために必要な都市再生整備計画の作成又は変更を市町村に提案できます。(法人が実施しようとしている事業を、法人の発意により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ります。)(法第46条の3)
- 自らの業務として公共施設等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ます。(法第57条の2)

##### ②都市利便増進協定の締結

- 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: P.37～参照)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)を結ぶことができます。
- これにより、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ります。

##### ③市町村や国等による支援

- 民間まちづくり活動促進事業により、国から直接補助を受けることができます。(まちづくり計画の作成や協定に基づく施設整備等に対する補助)(H24新規) P.48～参照
- 市町村や国から、都市再生特別措置法に基づく支援(情報の提供や助言)を受けることができます。

##### ④エリアマネジメント融資(政府による無利子貸付)

- 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を行う場合、政府による無利子貸付を受けることができます。
  - 貸付対象者は、都市再生整備推進法人のうち一般社団・財団法人と、市町村から1/4以上の出資を受けている第3セクター法人に限られます。
  - 政府による貸付限度額は、事業に要する額の1/2以内です。(国と市町村が半分ずつ拠出します)

##### ⑤土地譲渡にかかる税制優遇 P.8ページ参照

- 都市再生整備推進法人に土地(都市再生整備計画に記載された事業の用に供するためのもの)を譲渡した個人・法人に対して、譲渡にかかる所得税や法人税等の税制優遇があります。

##### ⑥民都機構による支援

- 都市再生整備推進法人が「住民参加型まちづくりファンド」を立ち上げる場合、それに対する資金拠出を受けられます。その他、事業全般に関して情報提供、助言、斡旋を受けられます。

#### 【民都機構による資金拠出を受けられるまちづくりファンドの要件】※すべて満たす必要あり

- 次に該当するもののうち、地域住民・地元企業等によるまちづくり事業(ハード整備を伴うもの)への助成等を行うもの
  - 公益信託
  - 公益法人(財団法人又は社団法人)
  - 市町村長が指定するNPO等の非営利法人(都市再生整備推進法人、中心市街地整備推進機構、景観整備機構、防災街区整備推進機構等)
  - 地方公共団体が設置する基金
- 地方公共団体から、当該まちづくりファンドに資金拠出が行われていること
- 住民・企業等から、当該まちづくりファンドに資金拠出が既に行われ、又は、今後行われることが見込まれること

※平成24年度より都市再生整備推進法人の指定を受けたまちづくり会社も支援対象として拡充されます。

7

## 2-1.まちづくりの新たな担い手

### 都市再生整備推進法人(法第73条～第78条)

#### 【参考】都市再生整備推進法人に係る課税の特例

- 都市再生整備推進法人に係る課税の特例は、以下の2種類があり、適用対象と効果に応じて使い分けることとされています。
- 両特例とも適用を受ける都市再生整備推進法人は、公益社団法人又は公益財団法人のうち以下の要件を満たす者である必要があります。
  - その定款において、その法人が解散した場合にはその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるもの(租税特別措置法施行令22条の8第16項)

#### 特定住宅地造成事業等のための特別控除

##### 【適用されるケース】

- 個人又は法人が、都市再生整備計画に記載された事業の用に供するために、当該都市再生整備計画の区域内にある土地等を、地方公共団体又は都市再生整備推進法人に買い取られる場合
- ※適用対象となる都市再生整備推進法人は、公益社団法人又は公益財団法人である必要があります。

##### 【効果】

- 所得税・法人税(租税特別措置法 34の2、65の4、68の75)
  - > 1,500万円特別控除

##### 【適用期限】

- なし

#### 優良住宅地の造成等のための課税の特例

##### 【適用されるケース】

- 個人又は法人が、都市再生整備推進法人に対し、その業務のために直接必要となる、所有期間5年超の土地等を譲渡した場合
- ※適用対象となる都市再生整備推進法人は、公益社団法人又は公益財団法人である必要があります。

##### 【効果】

- 所得税(租税特別措置法 31の2)
  - > 2,000万円以下の場合：軽減税率10%
- 法人税(租税特別措置法 62の3、68の68)
  - > 追加課税(5%)の適用除外
- 個人住民税(地方税法附則 34の2)
  - > 2,000万円以下の場合：道府県民税は軽減税率1.6%、市町村民税は軽減税率2.4%

##### 【適用期限】

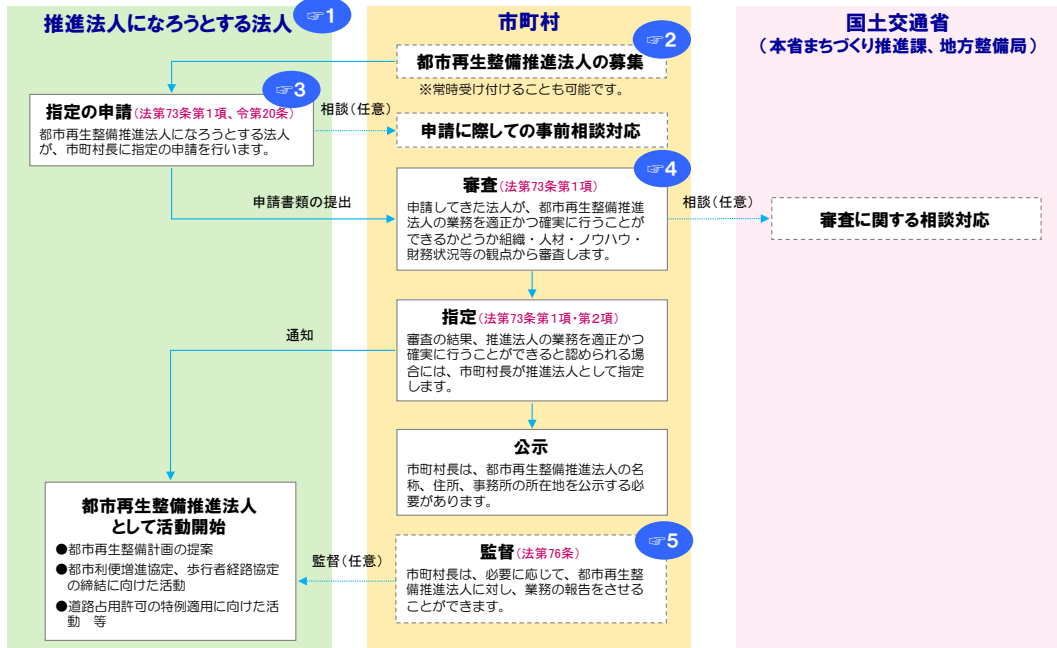
- 所得税・法人税は、平成25年12月31日まで
- 住民税は平成27年12月31日まで

8

## 2-1.まちづくりの新たな担い手

### 都市再生整備推進法人(法第73条～第78条)

- 都市再生整備推進法人の指定は、市町村長の裁量で行うことができます。具体的には、以下のような手続きが想定されます。



9

## 2-1.まちづくりの新たな担い手

### 都市再生整備推進法人(法第73条～第78条)

#### 1 都市再生整備推進法人を申請できる法人の要件

- 都市再生整備推進法人を申請できるのは、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)、特定非営利活動法人(NPO法人)、まちづくり会社です。
- まちづくり会社は、株式会社の場合は「市町村が総株主の議決権(発行済株式総数)の3%以上を有していること」、持分会社(合名会社・合資会社・合同会社)の場合は「社員のうちに市町村が含まれること」が必要です。(令第20条)  
※ここで言う「市町村」は、都市再生整備推進法人の指定を行う市町村を指します。

#### 2 都市再生整備推進法人の募集方法

- 都市再生整備推進法人の募集方法は、市町村が決めることができます。
- 常時申請を受け付けその都度審査する方法や、広報等で申請期限を定めて公募する方法等が考えられます。

#### 3 都市再生整備推進法人の申請に必要な書類

- 申請書類の様式や内容は、市町村が独自に定めることができます。
- 申請書類は、4で示す基準に照らして審査するために必要な情報が得られることが必要です。具体的には、以下のような書類が考えられます。

##### 《申請書に添付する書類の例》

- 定款
- 登記事項証明書
- 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- 組織図及び事務分担を記載した書面
- 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- これまでのまちづくり活動の実績を記載した書面  
※会報、パンフレット、議事録等でも可
- 都市再生特別措置法第74条に規定する業務(の一部)に関する計画書  
※必要に応じて図面を添付  
※関係する行政機関や民間団体等と既に連携・調整を図っていれば、その状況を記載

10

## 2-1. まちづくりの新たな担い手

### 都市再生整備推進法人 (法第73条～第78条)

#### 4 都市再生整備推進法人の審査基準

- 都市再生整備推進法人の審査基準は、市町村が独自に定めることができます。要綱・要領として定めることも考えられます。
- 市町村長は、都市再生整備推進法人になろうとする法人が、当該法人が行おうとする業務を適正かつ確実に実行できるかどうかを審査する必要があります。

※「都市再生整備推進法人の業務」についてはP.6を参照

#### 《審査基準の例》

##### 【法人の活動目的・活動内容について】

- ✓ 不特定多数の利益を目的として活動を行う法人であること
- ✓ まちづくりの推進を活動目的としていること

##### 【法人の活動実績について】

- ✓ 過去に、推進法人を申請する組織またはその母体となっている組織に、まちづくり活動の実績があること

##### 【法人の組織形態・運営体制について】

- ✓ 当該市町村内に事務所を有し、当該市町村内で活動を行っていること  
(当該市町村外を活動範囲に含んでいても構わない)
- ✓ 都市再生整備推進法人の業務を適正かつ確実に実行するために、
  - 必要な組織体制や人員体制を備えていること
  - 必要な経費を賄うことができる経済的基礎を有していること
  - 関係する行政機関や民間団体等と既に十分な連携を図っていること、あるいはこの先図ることが出来ると認められること

#### 5 都市再生整備推進法人の監督 (法第76条)

- 市町村長は、必要に応じて、都市再生整備推進法人に対し、業務の報告をさせることができます。
- 市町村長は、都市再生整備推進法人が、必要な業務を適正かつ確実に実施していない場合と認めるには業務改善命令を出すことができます。また、命令に違反した場合には、都市再生整備推進法人の指定を取り消すことも可能です。

11

## 2-2. 都市再生整備推進法人の事例

### 都市再生整備推進法人 (法第73条～第78条)

#### 札幌大通まちづくり株式会社

- 平成21年9月に大通地区の商店街等が中心となり、継続的にまちづくり活動を行う組織として設立。
- 収益事業で得られた利益は全てまちづくり事業に還元。地域の付加価値を維持・向上させる公共的な事業を展開。
- まちの賑わい・交流の創出や来街者の利便増進に寄与する取り組みを行うために、道路等の公共空間を有効活用。

都市再生整備推進法人に指定 (H23. 12)

今後、道路占用許可の特例等の制度を活用した都市再生整備計画の提案等が可能に！

札幌市

官民協働による新たな魅力やにぎわいの創出により、都心のまちづくりがより一層進展することを期待！

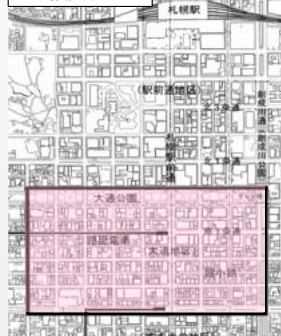
歩行者天国活用事業



オープンカフェ



活動エリア



まちなかマルシェの開催支援



エリアマネジメント広告事業



まちなかの美化清掃活動



自転車共同利用事業との連携



12

### 3-1.官民連携まちづくりのプラットフォーム

都市再生整備計画 (法第46条)

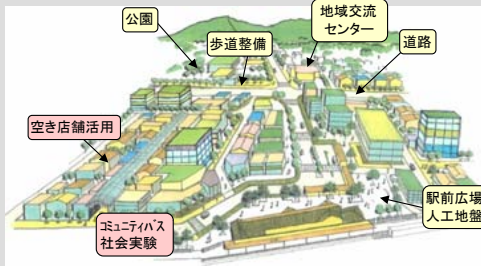
#### I. 都市再生整備計画とは

- これまでの都市再生整備計画は、主として市町村を中心とした、旧まちづくり交付金を活用して行うまちづくりを推進するための計画でした。
- 都市再生特別措置法の改正により、今後の都市再生整備計画は、「官民連携によるまちの整備・管理のための計画」として、交付対象事業だけでなく民間主体によるまちづくりの推進を図る活動も記載できます。**（民間主体の活動のみを計画事項とする都市再生整備計画を策定することも可能です。）**
- 都市再生整備計画区域内では、民間による都市利便増進協定や道路・河川の占用許可特例制度（以下、「協定制度等」という。）を活用し、市町村と民間の連携による地域のまちづくりを総合的に推進することができます。また、市町村にとっては通常、抑制的な運用をせざるを得ない各種規制について、柔軟に運用する際の説明材料とすることができるようになります。

#### これまでの都市再生整備計画

##### ■市町村を中心としたまちづくりのための計画

- 市町村による公共公益施設の整備等を中心に記載。



##### 【基幹事業】

従来、国の交付対象となってきたハード整備事業

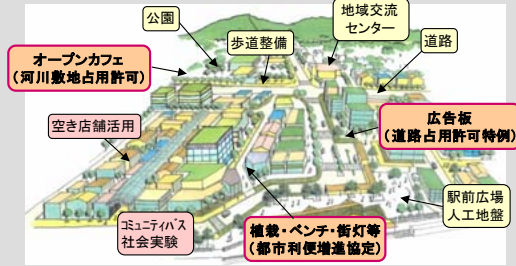
##### 【提案事業】

市町村の創意工夫に基づく事業

#### これからの都市再生整備計画

##### ■官民連携によるまちづくりのための計画

- まちづくりの新たな担い手による活動を位置付けるプラットフォームとして活用可能。



##### 【基幹事業】

従来、国の交付対象となってきたハード整備事業

##### 【提案事業】

市町村の創意工夫に基づく事業

##### 【官民連携まちづくり】

民が参加した協定や道路占用許可の特例を活用したまちづくりの取組

※今回新たに記載可能に

13

### 3-1.官民連携まちづくりのプラットフォーム

都市再生整備計画 (法第46条)

#### II. 都市再生整備計画に記載する内容 ※整備計画の具体的なイメージは、別添資料「都市再生整備計画記載例」とおり。

【都市再生整備計画の記載内容】	既存の計画に、官民連携まちづくりの取組を追加する場合	新たに計画を作成する場合	
		官民連携まちづくりの取組のみで作成	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付けて作成
1. 都市再生整備計画の目標及び計画期間	△	○	○
2. 都市再生整備計画の整備方針等	△	○	○
3. 交付対象事業等一覧表	—	—	○
4. 協定制度等の取組み	○	○	○
制度別詳細1 (道路占用に関する事項)	○	○	○
制度別詳細2 (河川敷地占用に関する事項)	○	○	○
制度別詳細3 (歩行者経路協定に関する事項)	○	○	○
制度別詳細4 (都市利便増進協定に関する事項)	○	○	○
5. 都市再生整備計画の区域	△	○	○
6. 整備方針概要図	△	○	○

制度別詳細1～4は、活用しようとしている制度に関するもののみ作成

【凡例】 ○：新たに作成する必要あり △：必要に応じて内容を修正 —：新たに作成する必要なし

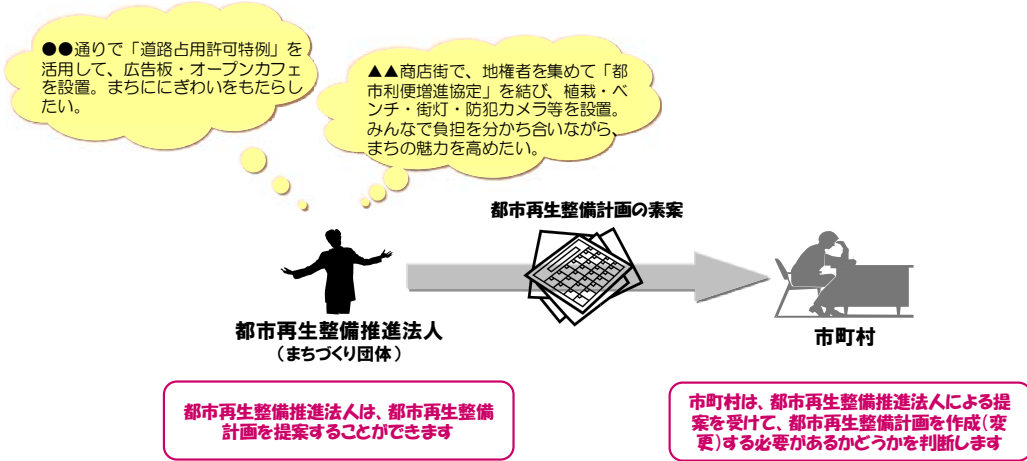
14

### 3-1.官民連携まちづくりのプラットフォーム

都市再生整備計画 (法第46条)

#### Ⅲ. 都市再生整備推進法人による都市再生整備計画の提案

- 都市再生整備計画を策定するのは市町村ですが、都市再生整備推進法人は市町村に対して、自らの業務を行うために必要な計画の作成または変更を提案することができます。その際には、計画の素案を提出する必要があります。
- 市町村は、提案が行われたときは遅滞無く、提案を踏まえて計画を作成又は変更する必要があるかどうかを判断し、必要があると認められるときはその案を作成しなければなりません。
- 市町村は、都市再生整備計画が策定されていない場合には、新たに策定することになります。（この場合には、民間主体の活動のみを計画事項とする計画を作成することも可能です。） また、既存の都市再生整備計画がある場合には、その計画を変更（官民連携まちづくりに関する計画事項を追加）することになります。

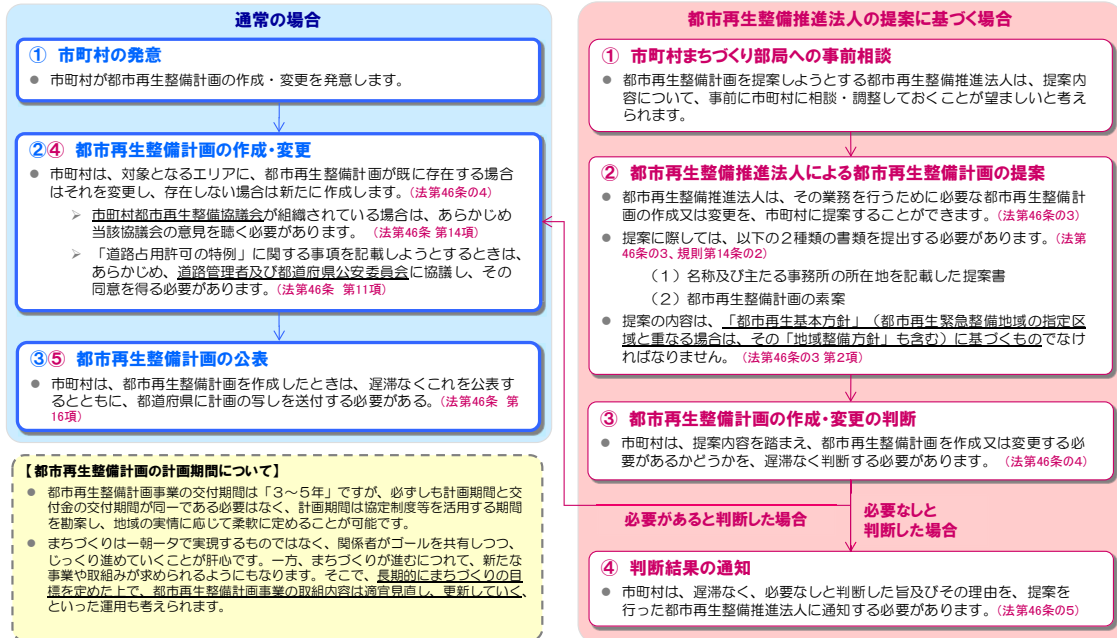


15

### 3-1.官民連携まちづくりのプラットフォーム

都市再生整備計画 (法第46条)

#### Ⅳ. 都市再生整備計画の作成プロセス



16



## 4-1.まちづくりに関わる主体の連携・調整の場

### 市町村都市再生整備協議会（法第46条の2）

#### I. 市町村都市再生整備協議会とは

##### ■市町村都市再生整備協議会とは

- 市町村等は、都市再生整備計画及びその実施、都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共施設等の管理に関して必要な協議を行うため、市町村ごとに「市町村都市再生整備協議会」を組織することができます。

※都市計画整備計画の区域が複数存在する場合でも、設置できる協議会は市町村に1つのみです。

- 市町村都市再生整備協議会が設立されている場合、市町村は、都市再生整備計画を作成しようとする際、同協議会の意見を聴く必要があります。

##### ■協議会の構成員

##### ① 市町村都市再生整備協議会を組織できる者

- 市町村、都市再生整備推進法人、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等

「等」には、以下のいずれかに当てはまる法人が含まれます。  
（施行規則第14条）

- 地方公共団体が資本金、基本金その他これらに準するものの4分の1以上を出資している法人で、公共施設等の整備等に関する事業を営むもの
- 市町村長が都市の再生を推進する観点から必要と認められる事業等を実施する者として、当該市町村長が指定したもの

##### ② ①で挙げた者が必要に応じて協議会に加えることができる者

- 関係都道府県、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間都市開発推進機構、区域内で公共施設等の整備・管理を行うか都市開発事業を施行する民間事業者、その他まちづくりの推進を図る活動を行う者
- ※今年度の法改正で、民間事業者も参加できるようになりました。

#### II. 制度活用のメリット

- 都市再生整備計画の作成及びその実施、同計画に基づく事業により整備された公共施設等の管理について、関係者間での協議を円滑に進めることが可能となります。

- 市町村都市再生整備協議会は、都市再生整備計画に位置付けられた事業を実施する場合、市町村と同様に、社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）による支援を受けることができます。（直接補助）

17

## 5-1.道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

### 道路占用許可の特例（法第46条第10・11項（法第62条））

#### I. 制度の背景・目的

- 全国の都市では、まちの利便性を高めるための施設や設備の設置、まちのにぎわいを創出するためのイベントの開催等に際して、建物が建て込んでいて民地内で適地の確保が困難なケースが多く、道路等の公共空間を活用したいとのニーズが高まりつつあります。
- こうしたニーズを受けて、これまででも通知等で、道路占用許可の運用の弾力化が図られてきました。

- 食事施設等は原則として道路占用許可の対象ではありませんでしたが、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ました。  
※国土交通省道路局長通知「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」（国道利第28号、平成17年3月17日）
- 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ました。  
※国土交通省道路局長通知「道路法施行令の一部改正について」（国道利第31号、平成18年11月15日）
- 平成20年3月の通知により、「地域における公共的な取組み」（地域の活動主体が行う、地域の活性化や賑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、既存物件に添加する広告物等の占用が認められました。  
※国土交通省道路局長通知「地域における公共的な取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」（国道利第22号、平成20年3月25日）

- 今回の都市再生特別措置法の改正に伴い、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については、道路占用許可の基準が緩和されることになりました。

- 個別の占用許可に際しての基準が緩和されます**
  - 通常、占用許可の審査の際に課される基準のうち、「無余地性の基準」（道路外に余地が無くやむを得ない場合であること）が問われなくなります。
- 個別の占用許可の協議・調整が円滑になります**
  - これまで、占用しようとする者は、そのたびごとに関係部局に説明する必要がありました。一方、新たな制度の下では、関係部局間で調整の上、都市再生整備計画に位置づけることにより、個別の協議・調整が円滑に進むことが期待されます。

- これにより、道路空間を活用したまちづくりを推進しやすくなると思われます。

- 道路や地下道の空間を利用してオープンカフェを展開し、まちの回遊性・にぎわいを高めることができます。
- 道路区域内に看板や広告塔を設置し、良好な景観の形成や風致の維持に役立てることができます。

#### 今回、規制緩和の対象となる施設



看板

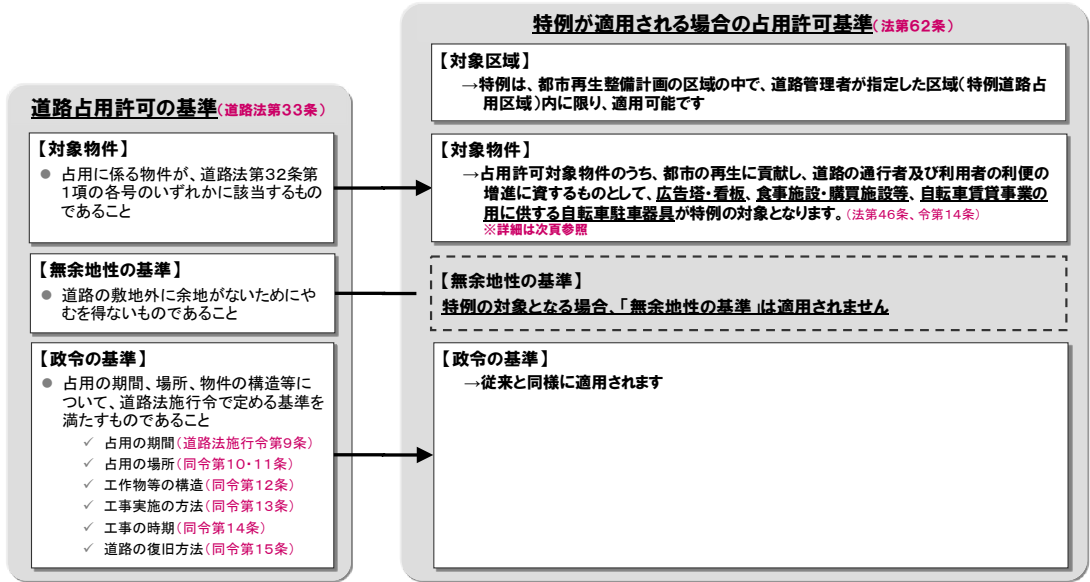
オープンカフェ

コミュニティ  
サイクルポート

18

II. 制度の概要

- 通常、道路の占用は、道路外に余地が無くやむを得ない場合にしか許可されません（道路法第33条第1項：無余地性の基準）が、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位置つけた施設等については、一定の要件を満たせば、占用許可にあたり「無余地性の基準」の適用が除外される道路占用許可の特例を受けることができます。



19

【特例を適用可能な施設】

- 特例を適用可能な施設は、占用許可対象物件のうち、都市の再生に貢献し、道路の通行者及び利用者の利便の増進に資するものとして、**広告塔・看板、食事施設・購買施設等、自転車賃貸事業の用に供する自転車駐車器具**の3種類です。

道路占用許可対象物件

- (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
    - ✓ 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
    - ✓ 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

このうち、都市の再生に貢献し、道路の通行者及び利用者の利便の増進に資するものとして、以下が特例の対象となります (法第46条、令第14条)

- 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
  - ※道路を通行する際に一般に派生する需要を満たすものは、幅広く対象になります。例えば、オープンカフェ、小規模売店、案内所、休憩所などが想定されます。
  - ※食事施設・購買施設等は、今回新たに占用許可の対象として認められるようになりました。(道路法施行令第7条第6号)
- ③ **自転車駐車器具**で自転車賃貸する事業の用に供するもの

【注】無余地性の基準が除外されるのは上記施設に限られます。  
上記以外の施設については従来通り無余地性の基準が適用されますが、ベンチ、花壇、街灯など従来から道路区域内で道路占用許可を得て設置することが可能な物件については、にぎわい創出のために必要な施設として、別途道路占用許可を申請した上で設置することは可能です。

20

5-1.道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

道路占用許可の特例 (法第46条第10・11項 法第62条)

【「政令の基準」とは】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(景観形成広告塔等)の場合

方針	H23占用特例許可基準 ●特例道路占用区域内に設けられるものであること(第1-1-(1)) ●道路交通環境が相当程度向上することが想定されること(第1-1-(2))	占用施設の種類	道路法施行令第12条 ●倒壊、落下、剥離、汚損、火災、荷重、漏水その他の事由により道路の構造又は交通に支障を及ぼすことがないと認められるものであること等 H23占用特例許可基準 ●道路の交通に及ぼす支障をできる限り少なくするものであること(第1-3-(1)) ●車両の運転者の視界を妨げないものであること(第1-3-(2)) ●広告塔又は看板の表示部分を車両の運転者から見えにくくするための措置が講ぜられたものであること(令第18条第2号で規定)(第1-3-(3)) ●景観形成広告塔等を歩行者等が凝視することで著しく路上に滞留し、又は車両の運転者が注意することでその運転や速度に影響を及ぼすことにより、交通に支障を生じさせるおそれのないものであること(第1-3-(4)) ●広告物の更新作業に際して、交通に支障を及ぼすおそれのないものであること(第1-3-(5)) ●特例を受ける場合、「④S44広告物等占用許可基準」における下記基準は適用されない(第1-1) ○設置方法に関するすべての規制(第5) ○構造色彩等のうち以下の規制 一 路上広告物等の地色は、原則として白又は淡色に限る(第6-(2)後段) 一 路上広告物等は、電光式、照明式であってはならない(第6-(3)) S44広告物等占用許可基準 ●構造、色彩等は、信号機又は道路標識に類似し、又はこれらに効用を妨げるものでないこと(第6-(2)前段)(第6-(3)) ●反射材料でないこと(第6-(3)) ●デザイン及び表示内容は、美観風致を十分考慮して定めること(第6-(4))
占用の場所	道路法施行令第10条 ●道路の区域内の地面に接する部分は、次のいずれかに該当する位置にあること: ①路面/②側溝上の部分/③路端に近接する部分/④歩道内の車道に近接する部分/⑤道路の構造又は交通に著しく支障を及ぼすおそれのない場合は分離帯・口タリその他これらに類する道路の部分等 H23占用特例許可基準 ●歩行者等が通行することができる歩道等の幅員を確保すること(令第18条第1号で規定)(第1-2-(1)) ○自転車歩行者道:交通量が多い道路は4m以上、その他の道路は3m以上(道路構造令第10の2第2項) ○歩道:交通量が多い道路は3.5m以上、その他の道路には2m以上(道路構造令第11条第3項) ●広告塔の地面に接する部分は車道以外の道路の部分(第1-2-(1)) ●原則として交差点等の地上に設けないこと(第1-2-(2)) ●道路の上空に設けられる部分の最下部と路面との距離を確保すること(第1-2-(3)) ●道路の上空通路、地下通路等への設置においては、当該施設の設置目的を害さない場所であつて、かつ、当該施設の占有者が安全と認めた場所であること(第1-2-(4)) ●近傍に視覚障害者誘導ブロックが設置されている場合には、当該ブロックとの間に十分な離隔を確保すること(第1-2-(5)) ●特例を受ける場合、「④S44広告物等占用許可基準」における下記基準は適用されない(第1-1) ○禁止場所のうち、「今後改築となる道路の区間」及び「高架構造(横断歩道橋を含む)」(第1-2-(3)イ)	占用主体	H23占用特例許可基準 ●当該施設等の設置により道路管理者による日常的な道路の点検、清掃等が行いにくくなる場合には、占用区域内における点検、清掃等を的確に行うことができる者に限り認める(第1-4)等
占用の期間	道路法施行令第9条 ●一般占用物件は5年以内 ※再度申請して占用許可を更新すれば、継続して占用することができる	占用許可の条件	H23占用特例許可基準 ●一般的な条件の他、必要に応じて以下の条件を付す ○広告物の落下、剥離、老朽、汚損等がないように定期的に点検等を実施するとともに、落下等が生じた場合には速やかに改修等の措置を行うこと(第1-5-(1)) ○表示内容が、公序良俗に反するものでないこと(第1-5-(2))
工事実施の方法	道路法施行令第13条 ●占用物件の保持に支障を及ぼさないために必要な措置を講ずること ●路面の排水を妨げない措置を講ずること		
工事の時期	道路法施行令第14条 ●他の占用工事・道路工事の時期を勘案して適当な時期であること ●道路の交通に著しく支障を及ぼさない時期であること		
道路の復旧方法	道路法施行令第15条 ●掘削土砂を埋め戻す場合は層ごとに行い、確実に締め固めること ●掘削土砂をそのまま埋め戻すことが不適当な場合は土砂の補充又は入替え後に埋め戻すこと		

21

5-1.道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

道路占用許可の特例 (法第46条第10・11項 法第62条)

【「政令の基準」とは】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の場合

方針	H23占用特例許可基準 ●特例道路占用区域内に設けられるものであること(第2-1-(1)) ●提供されるサービスが都市再生整備計画に記載された方針に合致したものであること(第2-1-(2)) ●道路交通環境が相当程度向上することが想定されること(第2-1-(3)) ●特例を受ける場合、「②H23食事施設等占用許可基準」における下記基準は適用されない(第2-1) ○地域の活性化や都市におけるにぎわいの創出等の観点から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もの、又はこれに準ずるものであること(2-(1)) H23食事施設等占用許可基準 ●販売される物品又は提供されるサービスが、道路の通行又は利用において一般的に派生する需要に対応したものであること(2-(2)) ●広く一般に対して物品の販売又はサービスの提供を行うものであって、特定の者のみを対象としたものではないこと(2-(3))	占用施設の種類	道路法施行令第12条 ●倒壊、落下、剥離、汚損、火災、荷重、漏水その他の事由により道路の構造又は交通に支障を及ぼすことがないと認められるものであること ●必要最小限度の規模であり、かつ、道路の交通に及ぼす支障をできる限り少なくするものであること H23食事施設等占用許可基準 ●車両の運転者の視界を妨げないものであること(4-(3)) ●食事施設等の壁面、上屋等に広告物を掲示又は塗装しないこと(4-(4)-ア) ●食事施設等の意匠、構造及び色彩は周辺の環境と調和するものであること(4-(4)-イ)
占用の場所	道路法施行令第11条の7 ●地面に接する部分は、車道以外の道路の部分にあること ●歩行者等が通行することができる歩道等の幅員を確保すること ○自転車歩行者道:交通量が多い道路は4m以上、その他の道路は3m以上(道路構造令第10の2第2項) ○歩道:交通量が多い道路は3.5m以上、その他の道路には2m以上(道路構造令第11条第3項) ●道路の上空に設けられる部分の最下部と路面との距離を確保すること ●原則として交差点等の地上に設けないこと等 H23占用特例許可基準 ●道路の上空通路、地下通路等への設置においては、当該施設の設置目的を害さない場所であつて、かつ、当該施設の占有者が安全と認めた場所であること(第2-2)等 H23食事施設等占用許可基準 ●近傍に視覚障害者誘導ブロックが設置されている場合には、当該ブロックとの間に十分な離隔を確保すること(3-(5))	占用主体	H23占用特例許可基準 ●当該施設等の設置により道路管理者による日常的な道路の点検、清掃等が行いにくくなる場合には、占用区域内における点検、清掃等を的確に行うことができる者に限り認める(第2-3)等 ●特例を受ける場合、「②H23食事施設等占用許可基準」における下記基準は適用されない(第2-1) ○占用主体は、①地方公共団体、②地方公共団体を含む地域住民・団体等の関係者からなる協議会等、③食事施設等の占用につき地方公共団体から支障を受けている者に限る。③の場合、占用許可申請書に地方公共団体の意見を付すこと(5-(1)~(3))
占用の期間	道路法施行令第9条 ●一般占用物件は5年以内 ※再度申請して占用許可を更新すれば、継続して占用することができる	占用許可の条件	H23食事施設等占用許可基準 ●一般的な条件の他、必要に応じて以下の条件を付す ○食事施設等の従業員は当該施設内で活動することを原則とし、施設外での客引き、宣伝活動等を行わないこと(6-(1)) ○食事施設等の設置により多数の乗客が見込まれる場合には、道路の交通に支障を及ぼさないよう、駐車場の確保、行列の整序その他必要な措置を講ずること(6-(2))
工事実施の方法	道路法施行令第13条 ●占用物件の保持に支障を及ぼさないために必要な措置を講ずること ●路面の排水を妨げない措置を講ずること	その他	H23占用特例許可基準 ●特例を受ける場合、「②H23食事施設等占用許可基準」における下記基準は適用されない(第2-1) ○近隣の住居・店舗等の居住者、所有者、経営者等からの設置に係る同意書を、占用許可申請書に付すこと(7-(3))
工事の時期	道路法施行令第14条 ●他の占用工事・道路工事の時期を勘案して適当な時期であること ●道路の交通に著しく支障を及ぼさない時期であること		
道路の復旧方法	道路法施行令第15条 ●掘削土砂を埋め戻す場合は層ごとに行い、確実に締め固めること ●掘削土砂をそのまま埋め戻すことが不適当な場合は土砂の補充又は入替え後に埋め戻すこと		

22

【「政令の基準」とは】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 の場合

方針	H23 占用特例許可基準 ●特例道路占用区域内に設けられるものであること(第3-1-(1)) ●道路交通環境が相当程度向上することが想定されること(第3-1-(2)) ●提供されるサービスが広く一般の用に供するものであり、特定の者にのみサービスを提供するものでないこと(第3-1-(3))	占用施設 の構造	道路法施行令第12条 ●倒壊、落下、剥離、汚損、火災、荷重、漏水その他の事由により道路の構造又は交通に支障を及ぼすことがないことと認められるものであること H23 占用特例許可基準 ●自転車駐車器具の設置により新たに道路上に死角を生じさせるものでないこと(第3-2) > やむを得ず死角が生ずる場合には、死角から車道への飛び出し事故を防止するため必要と認められる安全策が講じられたものであること(第3-2) H18 自転車等占用許可基準 ●固定式とし、十分な安全性及び耐久性を具備したものとすること(4-(1)) ●構造及び色彩は周囲の環境と調和するものであり、信号機、道路標識等の効用を妨げないものとする(4-(2)) ●車輪止め装置は、安全や視距を確保する観点から、平面式とすること(4-(3)) ●歩行空間と自転車等の駐車空間を明確に区分すること(4-(4)) ●必要に応じ、反射材を取り付け又は照明器具を設けるなどにより歩行者等の衝突等を防止するための措置を講じること(4-(5)) ●自転車等の駐車に際し、歩行者や自動車等と接触することがないよう、必要な余裕を確保するなどの安全上の配慮を十分行うこと(4-(6)) ●駐車可能な範囲及び駐車の方法を示すため、道路標識、区画線及び道路標示を設ける必要があることから、管轄する警察署長と十分な協議を行うこと(4-(7))等
占用の場所	道路法施行令第11条の9 ●車道以外の道路の部分であること ●歩行者等が通行することができる歩道等の幅員を確保すること > 自転車歩行者道：交通量が多い道路は4m以上、その他の道路は3m以上(道路構造令第10の2 第2項) > 歩道：交通量が多い道路は3.5m以上、その他の道路には2m以上(道路構造令第11条第3項) ●道路の上空に設けられる部分の最下部和路面との距離を確保すること ●原則として交差点等の地上に設けないこと H18 自転車等占用許可基準 ●近傍に視覚障害者誘導ブロックが設置されている場合には、当該ブロックの間に十分な感覚を確保できる場所であること(3-(1)-カ)	占用主体	H23 占用特例許可基準 ●当該施設等の設置により道路管理者による日常的な道路の点検、清掃等が行いにくくなる場合には、占用区域内における点検、清掃等を的確に行うことができる者に限り認める(第3-3) ●特例を受ける場合、③H18自転車等占用許可基準における下記基準は適用されない(第3-1) > 占用主体は、地方公共団体、公益法人、公共交通事業者、商店会その他自転車等駐車器具を適切に管理し、これに駐車される自転車等を適切に整序する能力を有すると認められる者とする(2-(2)) 等
占用の期間	道路法施行令第9条 ●一般占用物件は5年以内 ※再度申請して占用許可を更新すれば、継続して占用することができる	占用許可の条件	H18 自転車等占用許可基準 ●一般的な条件の他、必要に応じて以下の条件を付す(5-(2)) > 自転車等が適正に駐車され、歩行者等の安全で円滑な通行が確保されるよう自転車等の整序等を適切に行うこと > 自転車等駐車器具の管理を適切に行うこと > 不特定多数の者の利用に供すること > 利用者に対して利用約款等を見やすく表示すること 等
工事実施の方法	道路法施行令第13条 ●占用物件の保持に支障を及ぼさないために必要な措置を講ずること ●路面の排水を妨げない措置を講ずること		
工事の時期	道路法施行令第14条 ●他の占用工事・道路工事の時期を勘案して適当な時期であること ●道路の交通に著しく支障を及ぼさない時期であること		
道路の復旧方法	道路法施行令第15条 ●掘削土砂を埋め戻す場合は層ごとに行い、確実に締め固めること ●掘削土砂をそのまま埋戻すことが不適当な場合は土砂の補充又は入替後に埋め戻すこと		

「H23 占用特例許可基準」  
 一国土交通省 道路局政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う道路占用許可の取扱いについて」(平成23年10月20日、国道利第22号)(別紙2) 占用特例を適用する際の占用許可基準等について  
 「H18 自転車等占用許可基準」  
 一国土交通省 道路局長通知「道路法施行令の一部改正について」(平成18年11月15日、国道利第31号)(別紙) 自転車、原動機付自転車又は二輪自動車を駐車させるための必要な車輪止め装置その他の器具の占用許可基準

【特例の適用を受けるための要件】

- 占用特例の適用を受けて道路を占用しようとする者は、道路交通環境の維持向上を図るための措置を講ずる必要があります。
  - > 道路の占用により、通常の道路管理の水準を超える措置が必要になる場合、その措置は占用者が行う必要があります。例えば、道路空間における廃棄物の清掃は道路管理者の責務であり、現在も一定の頻度で清掃が行われていますが、オープンカフェとして運営していくために、通常の頻度以上に落ち葉やゴミの清掃が求められる場合があります。この場合、当該清掃の措置は占用主体が行う必要があります。
  - > 具体的な措置の内容としては、「占用施設(ベンチ、オープンカフェ、サイクルポートなど)周辺の清掃」や「看板を植樹帯に設置する場合の当該植樹の剪定」、「サイクルポートを設置する場合の周辺の放置自転車の整序」などが想定されます。  
 (以上、国土交通省道路局政課「都市再生特別措置法の一部を改正する法律等により導入された道路関係制度の概要について」『道路行政セミナー』2011.09より)

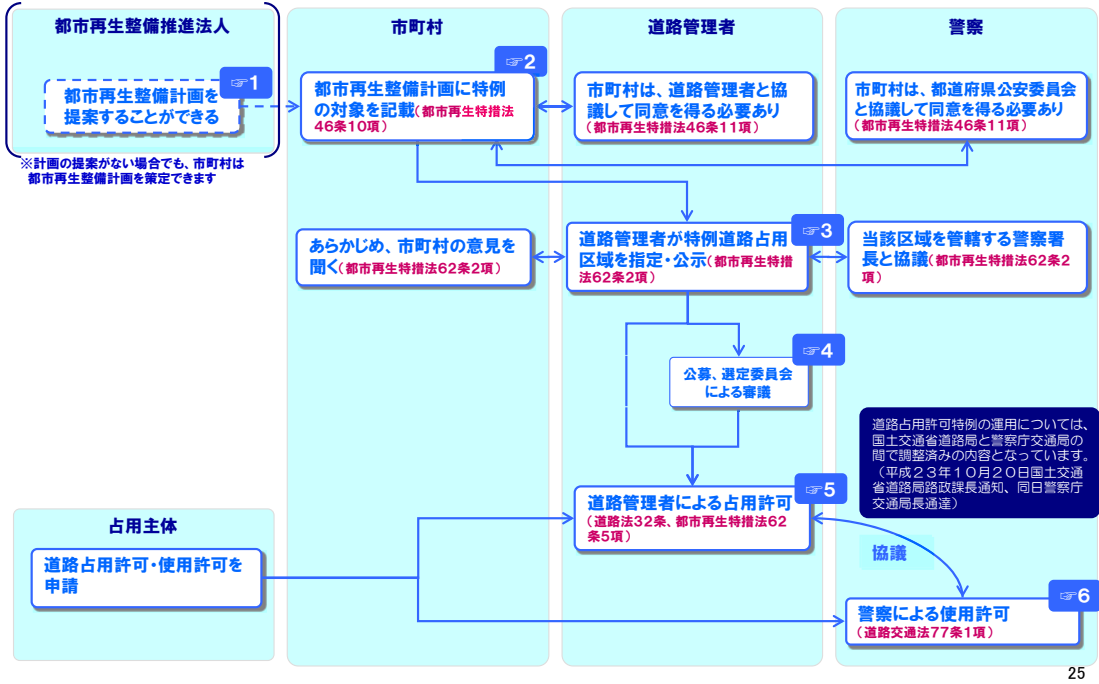
【占用主体に課せられる義務】

- 道路を占用する場合、道路法の規定に基づき、占用料を納付する必要があります。
  - > 占用料は、道路の利用によって占用者が受ける利益を徴収するものです。その額については、直轄国道にあっては道路法施行令に、その他の道路にあっては条例により規定されています。

III. 制度活用のメリット

- **道路管理者にとっては**、民間の力を活用して、道路交通環境の維持及び向上を図ることができます。
- **市町村にとっては**、道路空間を有効活用することで、まちに、にぎわいを創出することができます。
- **占用主体(まちづくり団体等)にとっては**、道路区域を活用したまちのにぎわい創出のための活動ができます。
  - > 占用主体は、収益の有無にかかわらず、占用許可申請に際して添付した「道路交通環境の維持・向上を図るための措置」を行う必要がありますが、占用物件を用いて得られた収益については、使途の制限はありません。(まちづくりのためのさまざまな活動一例は、ベンチ・街灯等の設置・管理、まちづくり団体の運営経費等一に充てることもできます。)

IV. 制度の活用手続き



【注】以降で参照している通知の正式名称は以下の通りです。なお、本手引きでは、国が国の機関に対して示す「通達」及び地方公共団体に対して示す「技術的助言」をあわせて「通知」と呼称しています。

「道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知」  
→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う道路占用許可の取扱いについて」(平成23年10月20日、国道利第22号)

「道路法施行令に関する路政課長通知」  
→国土交通省道路局路政課長通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行等に伴う道路法施行令の改正について」(平成23年10月20日、国道利第20号)

「警察庁交通局長通達」  
→警察庁交通局長「都市再生特別措置法の一部を改正する法律及び都市再生特別措置法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令の施行に伴う交通警察の対応について」(平成23年10月20日、警察庁丙規発第24号)

1 都市再生整備推進法人が、都市再生整備計画を提案 ※提案がない場合でも、市町村は都市再生整備計画を策定できます

- 都市再生整備推進法人は、都市再生整備計画を提案しようとする場合、事前に市町村の都市再生整備計画を所管する部署に当該制度の活用意向を伝え、意見を聴取しておくことが望ましいと考えられます。市町村は、都市再生整備推進法人より当該制度の活用意向が示された場合、必要な意見を述べたり、助言したりすることが望まれます。
- 道路や河川敷地など公共空間を活用して活動を行うなど行政側の関係者が多数になると見込まれる場合、あるいは、推進法人がアイデア段階から行政側と意見交換しながら当該制度の活用検討を進めていく意向を持っている場合などは、行政側は、例えば市町村都市再生整備協議会を設置するなど、効率的かつ迅速に対応できる体制を構築することが望ましいと考えられます。

2 市町村が、都市再生整備計画に特例の対象を記載

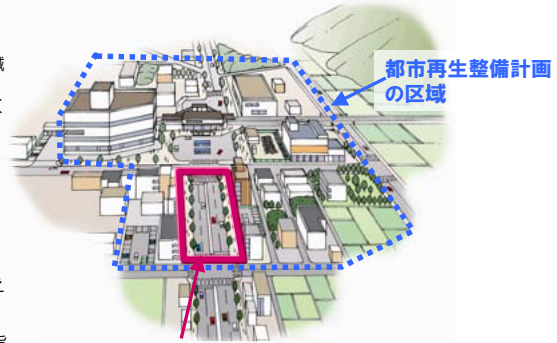
- 市町村は、「都市の再生に貢献し、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの」を占用許可を得て道路区域内に設置することについて、都市再生整備計画に記載することができます。(法第46条第10項、道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
  - 当該施設の設置に伴い必要となる「道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」を、物件ごとに記載する必要があります。(法第46条第10項、道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
- 市町村は、上記記載を行うとする場合、道路管理者及び都道府県公安委員会に協議して同意を得る必要があります。(法第46条第11項)
  - 道路管理者は、特例道路占用区域を指定し、無余地性の基準を除外して占用許可を行うことを見据え、道路の構造や交通の状況、将来の道路計画との整合等を考慮して、同意の判断を行います。(道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
  - 都道府県公安委員会は、当該施設の設置が交通に与える影響等を助案し、交通管理者として必要な意見を申し入れた上、交通の安全と円滑に支障がないと判断した場合に同意の判断を行います。(警察庁交通局長通達)

5-1.道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

道路占用許可の特例 (法第46条第10-11項 法第62条)

3 道路管理者が、特定道路占用区域を指定

- 市町村が道路占用に係る記載を含む都市再生整備計画を策定した場合、道路管理者は、**計画に記載された施設の種類ごとに、特例道路占用区域を指定します。** (法第62条)
- 道路管理者は、上記区域を指定しようとする場合、市町村の意見を聞くとともに、当該区域を管轄する警察署長に協議する必要があります。 (法第62条)
  - 市町村には、当該区域が都市再生整備計画の趣旨に適合したものであるかどうかについて意見を聞きます。 (道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
  - 所轄警察署長は、当該区域内における交通流等の交通実態を勘察し、交通の安全と円滑に及ぼす影響等について検討した上、必要な意見を申し入れます。 (警察庁交通局長通達)
- 道路管理者は、上記区域を指定した場合、以下3点を、事務所への備え付け、ホームページへの掲載等の方法により公示する必要があります。 (道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
  - ① 都市再生特措法第62条第1号に規定する道路の区域を指定する旨
  - ② 特例道路占用区域 (図面)
  - ③ 当該区域に設けることのできる施設の種類 (広告塔・看板/食事施設・購買施設等/自転車賃貸事業の用に供する自転車駐車器具)



道路占用許可の特例を活用する予定区域 (都市再生整備計画に記載) これをもとに、道路管理者が特例道路占用区域を指定

※記載方法のイメージは、P.29を参照。

4 公募、選定委員会による審議

- 特例道路占用区域を指定した道路管理者は、占用主体を選定するための委員会 (選定委員会) を設置し、施設等の設置に係る募集要領を策定、提案募集を行い、選定委員会において占用主体となるべき者を選定することができます。 (道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
- ただし、特例道路占用区域で特定の者が占有を行うことについて十分な理由がある場合や、特例道路占用区域への占有希望者が一者しか想定されない場合は、一連の手続きを省略しても差し支えないこととされています。 (道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
  - 具体的には、都市再生整備計画において占有主体が明示されている場合など。 (路政課事務連絡)

27

5-1.道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

道路占用許可の特例 (法第46条第10-11項 法第62条)

5 道路占用許可手続

- 特例道路占用区域内で指定された施設の場合、占用許可の審査にあたり「無余地性の基準」 (道路の敷地外に余地が無いためにやむを得ないものであること) の適用が除外されます。ただし、特例が適用されるのは都市再生整備計画の計画期間内に限られます。 (法第62条)
- 申請に際しては、従来と同様、道路法第32条第2項で定められた以下の事項を記載した書類を提出する必要があります。

➢ 道路の占用の目的	➢ 道路の占用の場所	➢ 工事実施の方法	➢ 道路の復旧方法
➢ 道路の占用の期間	➢ 工作物、物件又は施設の構造	➢ 工事の時期	

※直轄国道における占用許可申請書のフォーマットは、国土交通省のウェブサイトよりダウンロードすることができます。 <http://www.mlit.go.jp/road/sisaku/senyo/senyo.html>

- さらに、「当該施設の設置に伴い必要となる、道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」を記載した書面を添付する必要があります。 (道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
  - 書面では、当該措置の実施計画 (範囲、頻度、方法など) を記載する必要があります。 (国土交通省道路局路政課「都市再生特別措置法の一部を改正する法律等により導入された道路関係制度の概要について」『道路行政セミナー』2011.09より)
- 道路管理者は許可にあたり、「道路の構造を保全し、交通の危険を防止し、その他円滑な交通を確保し、又は道路交通環境の維持及び向上を図る」ために必要な条件を付すことができます。 (道路法第87条第1項、都市再生特措法第62条第5項)
  - 具体的には、以下の点に関する条件を付すことが考えられます。 (道路占用許可の取扱いに関する路政課長通知)
    - ✓ 「当該施設の設置に伴い必要となる、道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」の履行を担保すること
    - ✓ 占用許可の更新回数に限定を課すなどの措置により、道路区域への物件の設置が既得権益化しないよう担保すること
    - ✓ 都市再生整備計画の変更・廃止もしくは、占用許可の期間が満了した場合における占用許可の取扱いを明確にすること

6 道路使用許可手続

- 道路に施設等を設置する場合、道路管理者による占用許可とともに、所轄警察署長の使用許可を受ける必要があります。
- 警察署長は、交通の妨害となるおそれがない場合、許可に付された条件に従って行われることにより交通の妨害となるおそれがない場合、または公益上又は社会の慣習上やむを得ないものである場合には許可をすることができます (許可証を交付します)。その際、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図るために必要な条件を付すことができます。 (道路交通法第77条)
- 通達では、使用許可を行うにあたり、食事施設等は長期間の占用となることが想定されるため、当該食事施設等の設置が直接的に交通の妨害となるおそれがない場合であっても、継続的な営業に伴い、利用者等による慢性的な混雑が発生することが予想される場合等には、交通の安全と円滑を確保するための自主的な措置を講ずること等の必要な条件を付すこと、とされています。 (警察庁交通局長通達)

注) 食事施設の場合、道路占用許可、道路使用許可のほか、原則として「食品営業許可」が必要となります。(食品衛生法第52条)

- 営業所所在地を管轄する保健所を通じて都道府県知事に申請します。
- 食品営業許可の基準は、都道府県が条例により定めています。都道府県によっては、短期間で行われるものなどについては、通常の営業許可ではなく、管轄の保健所への臨時の出店に関する届出・申請の上、保健所の指導を受けることなどとしている地域もありますので、詳細は管轄の保健所にお問い合わせ下さい。

28

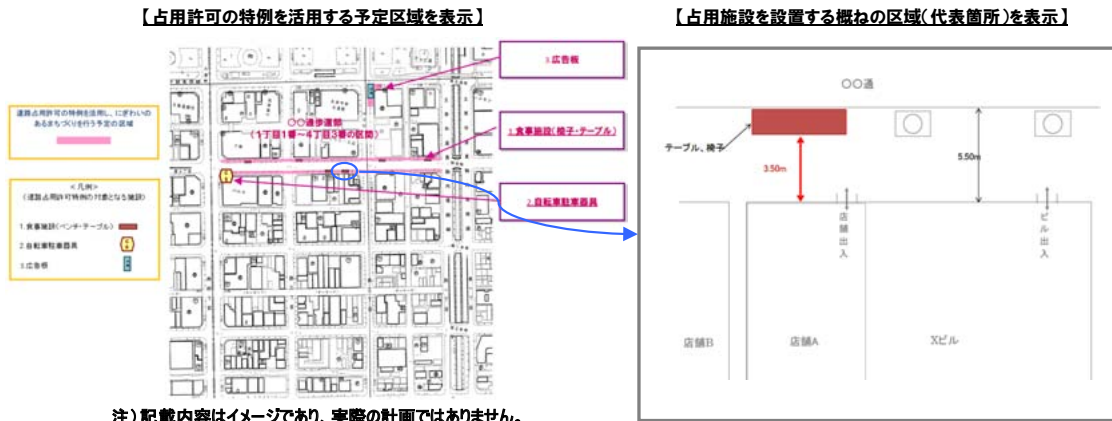
5-1.道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

道路占用許可の特例 (法第46条第10・11項 法第62条)

【参考】都市再生整備計画に記載する「道路占用許可の特例を活用する予定区域」のイメージ

- 市町村は、道路占用許可の特例を活用しようとする場合、道路管理者及び都道府県公安委員会の同意を得た上で、都市再生整備計画に、特例を活用しようとする施設の種類のと、当該施設の設置に伴い必要となる「道路交通環境の維持及び向上を図るための措置」の内容を記載する必要があります。
- ただし、道路管理者・都道府県公安委員会の同意を得るためには、施設の種類のだけでなく、その設置場所もある程度具体的に決めておく必要があると考えられます。そこで、都市再生整備計画には、道路占用許可の特例を活用する予定区域として、以下のような内容を記載することが望ましいと考えられます。
- 道路管理者は、この記述を参考に、都市再生整備計画の区域内で施設の種類のごとに、特例の対象となる道路の区域（特例道路占用区域）を指定します。

都市再生整備計画における区域の記載イメージ(参考図)

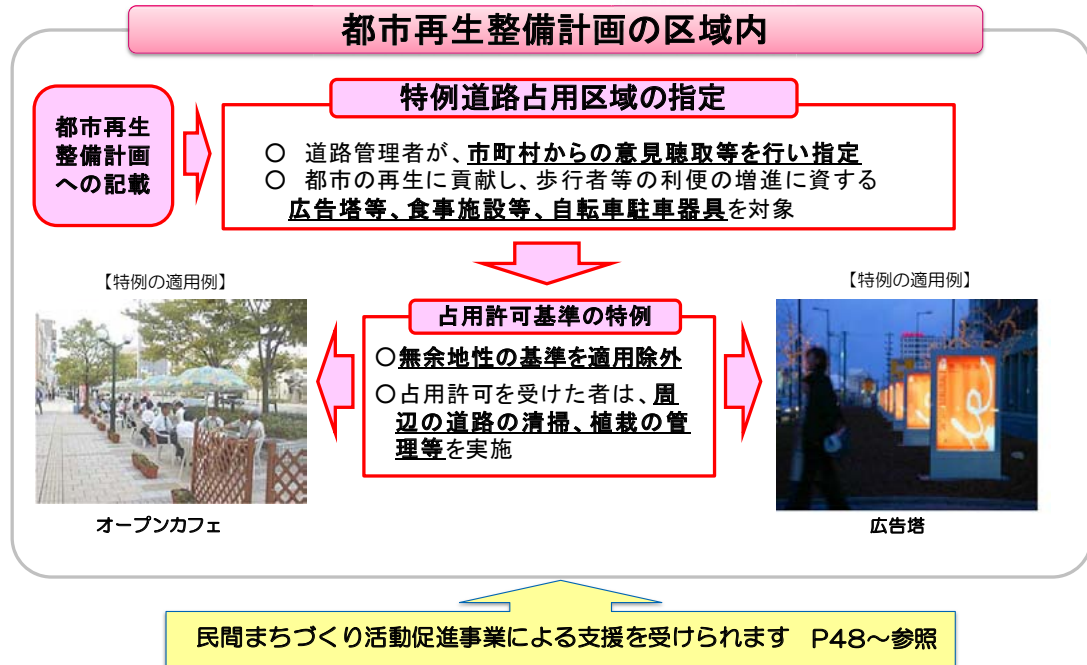


29

5-1.道路空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

道路占用許可の特例 (法第46条第10・11項 法第62条)

【参考】道路占用許可の特例を適用した場合の概念図及びイメージ



30

5-2.河川敷地空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

河川敷地占用許可(河川敷地占用許可 準則第22~26)

I. 制度の背景・目的

- 従来、河川敷地の占用は、公的主体（地方公共団体・公益事業者等）が、公共性・公益性のある施設（公園、橋梁、送電線等）を設置する場合に限られてきました。
- 平成16年3月の通知で、河川敷地占用許可準則の特例措置が設けられ、河川局長（現、水管理・国土保全局長）が指定した区域に限り、広場やイベント施設等を設置することが認められました。ただし、社会実験としての措置であり、占用主体も、オープンカフェや広告板、イベント開催のための照明・音響施設等については、公的主体に限定されていました。  
(国土交通省事務次官通知「都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る河川敷地占用許可準則の特例措置について」(国河政第98号、平成16年3月23日))
- このたび、平成23年3月の通知でこの特例措置が一般化され、全国の河川管理者が指定した区域で当該措置を実施できるようになるとともに、占用主体として民間事業者も認められることになりました。  
(国土交通省事務次官通知「河川敷地の占用許可について」(国河政第135号、最終改正平成23年3月8日))

II. 制度の概要

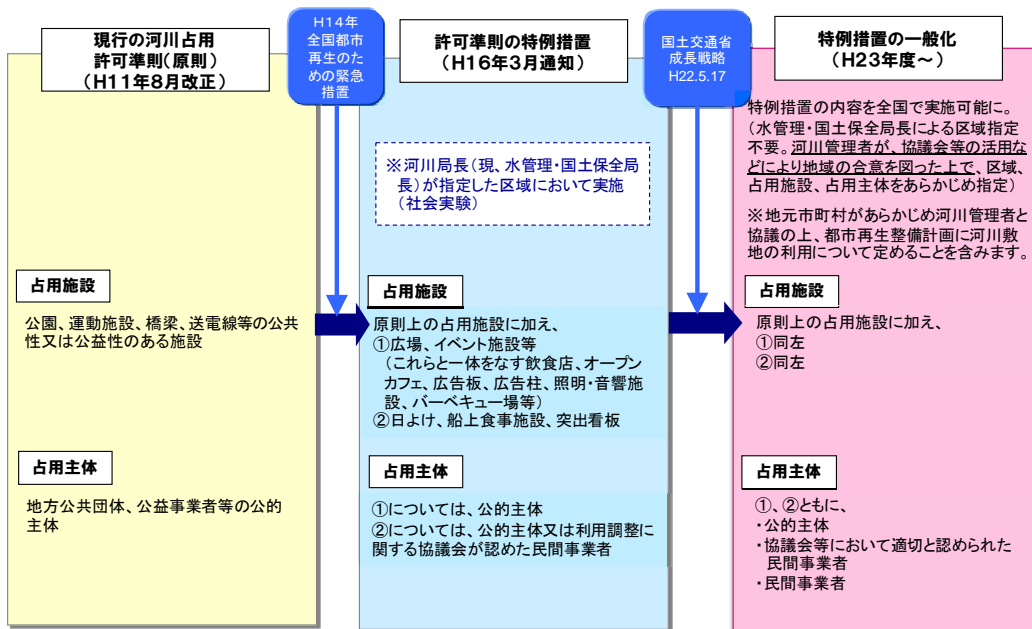
- 河川管理者が、地域の合意を図った上で「都市・地域再生等利用区域」を指定し、あわせて占用方針及び占用施設の占用主体を定めます。
- この「都市・地域再生等利用区域」においては、
  - 占用施設：原則上の占用施設に加え、広場・イベント施設等及びそれと一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、照明・音響施設等による占用が認められます。
  - 占用主体：公的主体（国・市町村、特別法に基づく法人等）に加え、民間事業者等も認められます。
- 河川管理者は、都市・地域再生等利用区域を指定する際には、地域の合意を図る必要がありますが、地元市町村があらかじめ河川管理者と協議の上、都市再生整備計画に河川敷地の利用について位置付けられていれば、地域の合意が図られていると捉えることとされています。
- **河川管理者にとっては**、財政事情が厳しい折り、河川敷地を開放する代わりに、水辺空間の管理等に民間の力を借りることができず。
  - 河川管理者は占用主体に対し、占用主体が施設使用者から得た利用料収入を、占用施設の維持管理及び良好な水辺空間の保全・創出を図るための費用に充てることを、条件として付すこととしています。
- **市町村にとっては**、河川空間を有効活用することで、まちににぎわいを創出することができます。
- **まちづくり会社等にとっては**、活動のための費用を確保することができます。
  - 河川敷地占用許可を受けて事業を実施して得た収益は、水辺空間の管理のほか、まちづくりのためのさまざまな活動（まちづくり団体の運営経費含む）に充てることができると考えられます。

31

5-2.河川敷地空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

河川敷地占用許可(河川敷地占用許可 準則第22~26)

(参考) 河川敷地の占用に関する規制緩和について

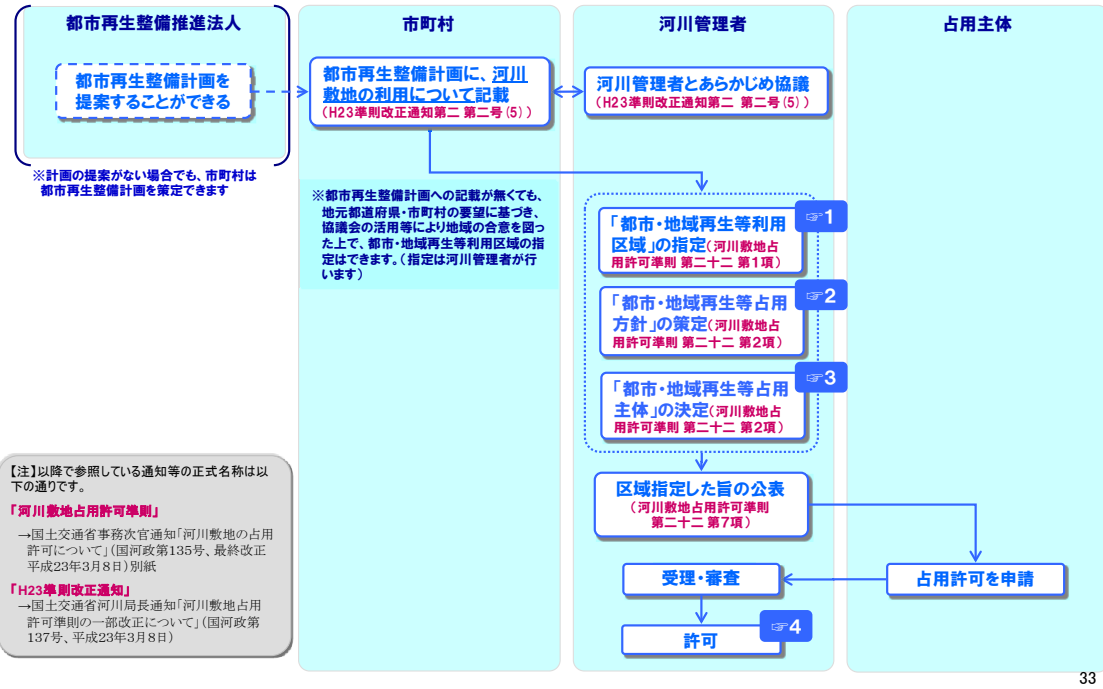


出所：国土交通省報道発表(平成23年3月8日) 参考資料1「河川空間のオープン化について」に一部加筆。  
[http://www.mlit.go.jp/report/press/river03\\_hh\\_000301.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/river03_hh_000301.html)

32



IV. 制度活用の手続き



33

① 「都市・地域再生等利用区域」の指定

- 治水上・利水上の支障を生じることがない区域であることが必要です。(準則第二十二 第6項)
- 公平性・公益性の確保の観点から、河川管理者の判断のみで指定するのではなく、地域の合意が図られていることが求められます。地域の合意を確認する方法としては、例えば以下が想定されます。(以下の全てを行う必要はありません。いずれかの方法が採られていれば、地域の合意を確認することができると考えられます) (準則第二十二 第5項、H23準則改正通知第二 第二号(5))
  - 河川敷地の利用調整に関する協議会(河川管理者、地方公共団体等で構成)を組織し、検討を行い、地域の合意を図ること
  - 地元市町村があらかじめ河川管理者と協議の上、都市再生整備計画に河川敷地の利用について位置付けられていること
  - 地元市町村の同意が得られていること

② 「都市・地域再生等占用方針」の策定

- 占用方針には、占用許可を受けることができる施設と、その許可方針を定める必要があります。(準則第二十二 第3項)
- ① 占用許可を受けることができる施設
  - 広場、イベント施設、遊歩道(準則第二十二 第3項一~三)
  - 船着場、船舶係留・上下架施設(斜路を含む)(準則第二十二 第3項四・五)
    - ✓ 当該占用施設の管理能力等を十分に有する者が占用主体となり、工作物設置許可基準に該当するもの(H23準則改正通知第二 第二号(3))
  - (上記施設と一体をなす) 飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場、自動販売機等(準則第二十二 第3項六、H23準則改正通知第二 第二号(3))
  - 日よけ、突出看板、川床(準則第二十二 第3項七・九・十)
    - ✓ 堤内側のビル・家屋等から突出しており、当該建築物と一体的に適正に管理されるもの(H23準則改正通知第二 第二号(3))
  - 船上食事施設(準則第二十二 第3項八)
    - ✓ 原則として船舶係留施設に係留して営業活動を行い、出水時には河川敷地外に移動する等、河川管理上支障のないもの(H23準則改正通知第二 第二号(3))
  - その他都市及び地域の再生等のために利用する施設(これと一体をなす準則第二十二 第3項六に掲げる施設を含む)(準則第二十二 第3項十一)
- ② 占用の許可を受けることができる施設に係る許可方針
  - 施設に共通の(又は施設ごとの)特性等を踏まえた占用許可を可能とする要件、付すべき許可条件等の考え方を定めます。(H23準則改正通知第二 第二号(2))

34

5-2.河川敷地空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

河川敷地占用許可(河川敷地占用許可 準則第22~26)

3 「都市・地域再生等占用主体」の決定

< 占用許可を受けることができる者 >

①従来<sup>1)</sup>の占用主体(公的占用者)(準則第六、準則第二十二 第四項一)

- ✓ 国又は地方公共団体
- ✓ 特別な法律に基づき設立された法人(日本高速道路保有・債務返済機構、都市再生機構、地方公社等)
- ✓ 国又は地方公共団体の許認可等を受けて公益性のある事業又は活動を行う者
- ✓ 水防団体、公益法人その他これらに準ずる者
- ✓ 市街地開発事業を行う者、又は、当該事業と一体となって行う関連事業に係る施設の整備を行う者
- ✓ 河川水面の利用調整に関する協議会等で、河川水面の利用の向上及び適正化に資すると認められた船舶係留施設等の整備を行う者

- > 当該占用主体は、営業活動を行う事業者等(NPO、権利能力なき社団含む)を選定し、使用契約を締結して、占用施設を使用させることができます。(準則第二十五 第一項)
  - ✓ 使用契約では、使用の具体的内容、契約期間、施設利用料、施設の撤去に関する事項等を定めます。(準則第二十五 第四項)
- > 河川管理者は、占用を許可する場合に、占用主体に対して以下の条件を付すことができます。(準則第二十五 第二項、H23準則改正通知第二 第二号(4))
  - ✓ 第三者に占用施設を使用させる場合には、使用契約を締結し、当該施設使用者を適切に指導監督すること(占用主体は、使用契約の内容を河川管理者に報告する必要あり)
  - ✓ 施設使用者から施設利用料を得る場合には、その収入を、占用施設の維持管理及び良好な水辺空間の保全、創出を図るための費用(イベント費、広告費、料金徴収費、事務費、占用施設又はその周辺の河川管理施設の維持管理費等必要な費用をすべて含む)に充てること
  - ✓ 施設利用料の徴収・活用状況を、河川管理者に、年一回以上で河川管理者が定める回数、報告すること

②「河川敷地の利用調整に関する協議会等」において適切と認められた、営業活動を行う事業者等(NPO、権利能力なき社団含む)(準則第二十二 第四項二)

- > 地域の合意が確認できれば、協議会以外の方法(都市再生整備計画での位置付け、地元市町村の同意など)でも構いません。(H23準則改正通知第二 第二号(4))

③営業活動を行う事業者等(NPO、権利能力なき社団含む)(準則第二十二 第四項三)

- > 河川管理者のみの判断で占用許可を行うことになるため、河川管理者自ら利用調整を行うとともに、将来にわたる施設の適正な管理を担保する必要があります。(H23準則改正通知第二 第二号(4))

4 河川敷地占用の許可

- 公的占用者(上記①)の場合は1.0年以内、それ以外(上記②・③)の場合は3年以内。(占用の態様等を考慮して適切なものとする必要がある)(準則第二十四)
  - > 都市再生整備推進法人は公的占用者(「国又は地方公共団体の許認可を受けて公益性のある事業又は活動を行う者」)に該当すると考えられます。

5-2.河川敷地空間を活用しにぎわいのあるまちづくりを実現する制度

河川敷地占用許可(河川敷地占用許可 準則第22~26)

【参考】河川敷地占用許可の特例を適用した場合のイメージ

許可準則の特例措置(H16年3月通知)

- 地域活性化等の観点からイベント施設やオープンカフェの設置等水辺空間を活かした賑わいの創出や魅力あるまちづくりに寄与し、地域のニーズに対応した河川敷地の多様な利用を可能とするため、平成16年より民間事業者による河川敷地での営利活動を可能にする規制緩和を社会実験(特例措置)として実施。
- 道頓堀川(大阪市)、京橋川等(広島県)等の8区域で限定的に実施。

特例措置の一般化(H23年度~)

特例措置の内容を全国で実施可能に。

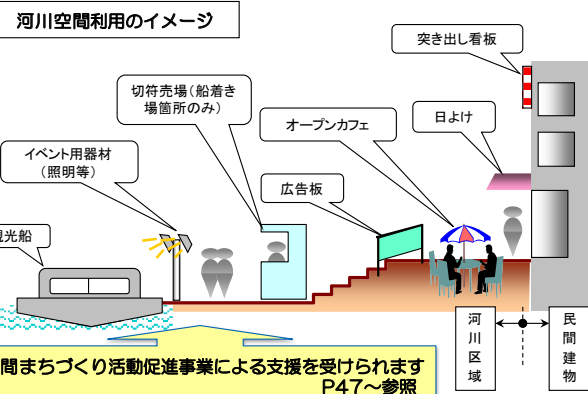
- ※水管理・国土保全局長による区域指定不要。
- ※河川管理者が、協議会等の活用などにより地域の合意を図った上で、区域、占用施設、占用主体をあらかじめ指定

規制緩和の内容



**道頓堀川(大阪市)**  
大阪市による川の両岸の遊歩道の整備や船着場の整備に合わせて民間事業者によるオープンカフェの設置やイベントの開催(社会実験として実施)

国土交通省成長戦略 H22.5.17

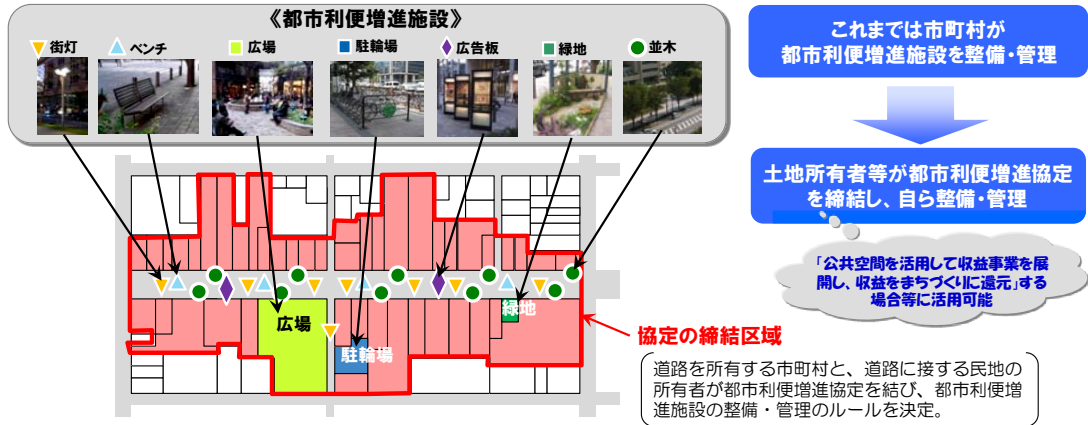


6-1.まちの利便性を高める施設・設備の設置・管理を円滑に進めるための制度

都市利便増進協定 (法第46条第13項 法第72条の3~9)

I. 制度の背景・目的

- 都市利便増進協定は、広場・街灯・並木など、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、個別に整備・管理するのではなく、地域住民・まちづくり団体等の発意に基づき、施設等を利用したイベント等も実施しながら一体的に整備・管理していくための新しい協定制度です。
- 都市利便増進協定と道路や河川敷地の占用許可を組み合わせれば、公共空間を“活用”することで得た収益を、公共空間の“管理”に還元していくスキームを構築・運用することができます。例えば、道路占用許可特例を活用して広告事業を展開し、その収益の配分ルールを都市利便増進協定で定める、という組み合わせ方が考えられます。
- 土地所有者等の合意に基づいて締結する協定ですから、「にぎわいの創出」「違法駐輪の解消」など、制度を活用することによるメリットを理解し、目的を共有することが重要です。



37

6-1.まちの利便性を高める施設・設備の設置・管理を円滑に進めるための制度

都市利便増進協定 (法第46条第13項 法第72条の3~9)

II. 制度の概要

■協定の対象区域

- 都市再生整備計画の区域
  - あらかじめ都市再生整備計画に、協定の対象となる区域や都市利便増進施設の一体的な整備・管理に関する事項を記載してあることが必要です。

■協定の締結者

- 区域内の土地の所有者・借地権者、建築物の所有者
  - 区域内の土地所有者等の相当部分が参加すれば、協定を締結できます。（全員が参加する必要はありません。）
  - 土地所有者たる地方公共団体も参加できます。
- 都市再生整備推進法人
  - 同法人の参加は任意です。
  - 同法人には、豊富なまちづくりの知見に基づき、協定締結を先導していく役割が期待されます。

※都市利便増進協定には「承継効」がありません。土地所有者等の権利者が代わった場合には、新しい権利者と改めて協定を締結する必要があります。

■市町村による認定

- 土地所有者等は、都市再生整備計画に記載された協定に関する基本的な事項に基づいて協定を締結した上で、市町村に認定を申請します。市町村は、協定が認定基準に適合する場合には協定を認定します。

- 協定の締結区域に、道路・河川等の公共空間、その他の行政が所有する土地・建築物が含まれる場合、行政も地権者等として協定に参加することができます。特に密集市街地の場合は民地に余裕がないため、公共空間とその周辺の民地を対象として官民で協定を締結するのは有効なアプローチであると考えられます。（市町村が持っている土地は、道路・河川等の行政財産以外も協定の対象とすることができます。）
- 土地所有者である市町村と、都市再生整備推進法人のみによって協定を締結することも可能です。

38

6-1.まちの利便性を高める施設・設備の設置・管理を円滑に進めるための制度

都市利便増進協定 ( 法第46条第13項 法第72条の3~9 )

■協定の対象施設

都市の居住者その他の者の利便の増進に寄与する施設として、以下の施設が当てはまります(規則第12条の2)。制度趣旨に適合するものであれば、営利を目的とするか否かを問わず対象とすることができます。

省令に明記されていないその他これらに類する都市利便増進施設は、その形態も多岐にわたり、様々な内容のものが想定されるため、その目的、管理の方法等から、都市利便増進施設か否かを市町村が総合的に判断することになります。

	都市利便増進施設	施設の性質
1	道路、通路、駐車場、駐輪場その他これらに類するもの	交通施設等
2	公園、緑地、広場その他これらに類するもの	公園系施設等
3	噴水、水流、池その他これらに類するもの	水系施設等
4	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	にぎわいを創出する施設等
5	広告塔、案内板、看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕、アーチその他これらに類するもの	にぎわいを創出する工作物・物件等
6	アーケード、柵、ベンチ又はその上屋その他これらに類するもの	道路附属物等
7	備蓄倉庫、耐震性貯水槽その他これらに類するもの	防災施設等
8	街灯、防犯カメラその他これらに類するもの	防犯工作物等
9	太陽光を電気に変換するための設備、雨水を利用するための雨水を貯留する施設その他これらに類するもの(小型の水力発電設備、風力発電設備等も含まれる)	環境対策施設・工作物等
10	彫刻、花壇、樹木、並木その他これらに類するもの	まちなみ形成工作物・物件等

■協定の内容

- 協定には、以下のような内容を記載することができます。
  - 協定の目的となる都市利便増進施設の種類及び位置
  - 同施設の一体的な整備又は管理の方法
    - 例) 清掃の頻度と実施主体、簡易な修繕を行う主体、イベント等の活用方法
  - 同施設の一体的な整備又は管理に要する費用の負担方法
  - 協定の変更又は廃止の場合の手続
  - 協定の有効期間 など

6-1.まちの利便性を高める施設・設備の設置・管理を円滑に進めるための制度

都市利便増進協定 ( 法第46条第13項 法第72条の3~9 )

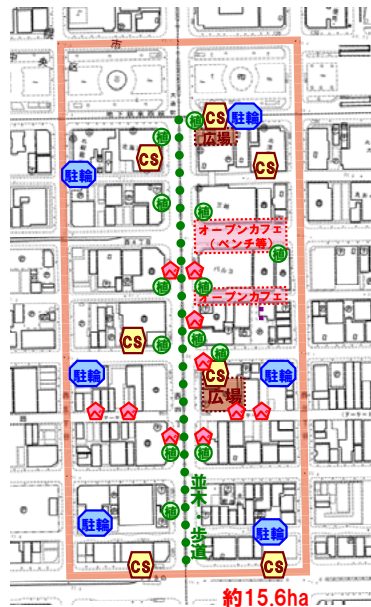
都市利便増進協定の対象区域・施設のイメージ

○広場の整備・管理

市街地再開発事業・優良建築物等整備事業等の制度活用による建築物の更新を行う際に、地下街と地上の歩行空間同士を結びつける広場空間を確保し、滞留スペースを設置。



○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



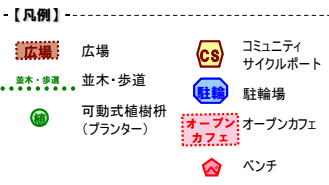
注) 記載内容はイメージであり、実際の計画ではありません。

○駐車場・駐輪場、サイクルポートの整備・管理

- 駐輪場の整備・管理
- 民間によるコミュニティサイクルのポート設置



○常設オープンカフェのベンチ等の整備・管理 (道路占用許可の特例制度等を活用しつつ) オープンカフェ、マルシェ等に関する施設の整備・管理



6-1.まちの利便性を高める施設・設備の設置・管理を円滑に進めるための制度

都市利便増進協定 ( 法第46条第13項 法第72条の3~9 )

Ⅲ. 制度活用のメリット

① 地域住民と市町村がまちづくりのルールを共有することができる

・地域住民（土地所有者等）が都市利便増進協定を結ぶことで、まちづくりのルールを明文化するとともに、市町村がそれを認定することで、地域住民と市町村がまちづくりの方向性を一致させることができます。これにより、地域住民にとっては、イベント等を実施する際も、市町村との調整を進めやすくなると考えられます。

② 市町村は公共施設の整備・管理コストを削減することができる

・市町村にとっては、民間のノウハウ・資金を活用して都市利便増進施設の整備・管理を進めることができるので、コスト負担の軽減が期待できます。

③ 地域住民の相当数の参加で締結することができる

・従来の法定協定（建築協定、景観協定など）は、土地所有者等の全員参加が条件でしたが、都市利便増進協定は、全員の参加は必要なく、相当部分の参加があれば締結できます。

・「相当部分」の具体的な基準については、都市利便増進施設を一体的に整備・管理していく上で支障とならないよう、市町村で適切に判断することができます。

④ 法律に基づき市町村長が認定するため、継続的なまちづくりを実現できる

・都市利便増進協定を市町村長が認定することで、協定の安定性・実効性が担保され、継続的なまちづくりを進めやすくなると考えられます。

・条例に基づく「まちづくり協定」とは異なり、法律に基づく制度ですので、市町村にとっては条例を新たに定めることなく、地域住民の自主的なまちづくりを支援することができます。

⑤ 国や民都機構等からの支援を受けることができる

民間まちづくり活動促進事業(協定の作成やそれに基づく施設整備等に対する補助)による支援制度が創設されています。(H24新規) ⇨ P48~参照

・協定を締結した場合、国・関係市町村による支援（情報提供・指導・助言等）や民都機構による支援（情報提供・助言・斡旋等）を受けることができます。

41

6-1.まちの利便性を高める施設・設備の設置・管理を円滑に進めるための制度

都市利便増進協定 ( 法第46条第13項 法第72条の3~9 )

【参考】都市利便増進協定の特例を適用した場合のイメージ

- ・広場や駐車場、緑地、ベンチ、照明灯等について、地域住民とまちづくり会社が共同して、設置や管理を実施。
- ・広場等の管理や維持修繕について、地域住民とまちづくり会社とにより協定を締結。

- ・まちの賑わいや交流の場を創出するため、石畳舗装や広場、駐車場、緑地・植栽、ベンチ、車止め、照明灯、せせらぎ等を整備
- ・管理に当たっては、まちづくり会社と、地域住民が役割分担・費用分担をし、実施

【活用イメージ】

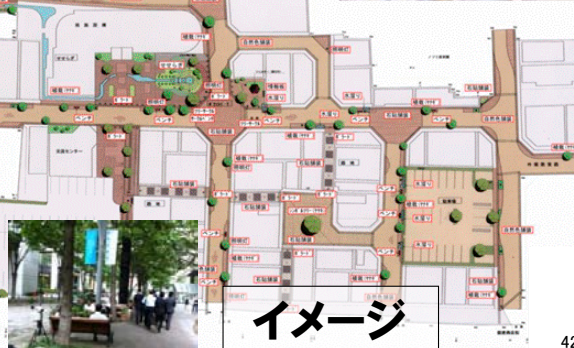


協定事項

- (ベンチ、車止め、照明灯等の管理の方法)
- ・清掃の頻度と実施主体
  - ・簡易な修繕を行う主体
  - ・市が自ら行う管理の内容 等
- (ベンチ、車止め、照明灯の管理に要する費用の負担の方法)
- ・まちづくり会社の負担額
  - ・駐車場による収益の用途 等
- (広場におけるイベントの開催)
- ・イベントの実施に係る調整方法 等

良好な観光地・商業地として、まちの魅力向上に寄与

民間まちづくり活動促進事業による支援を受けられます P48~参照



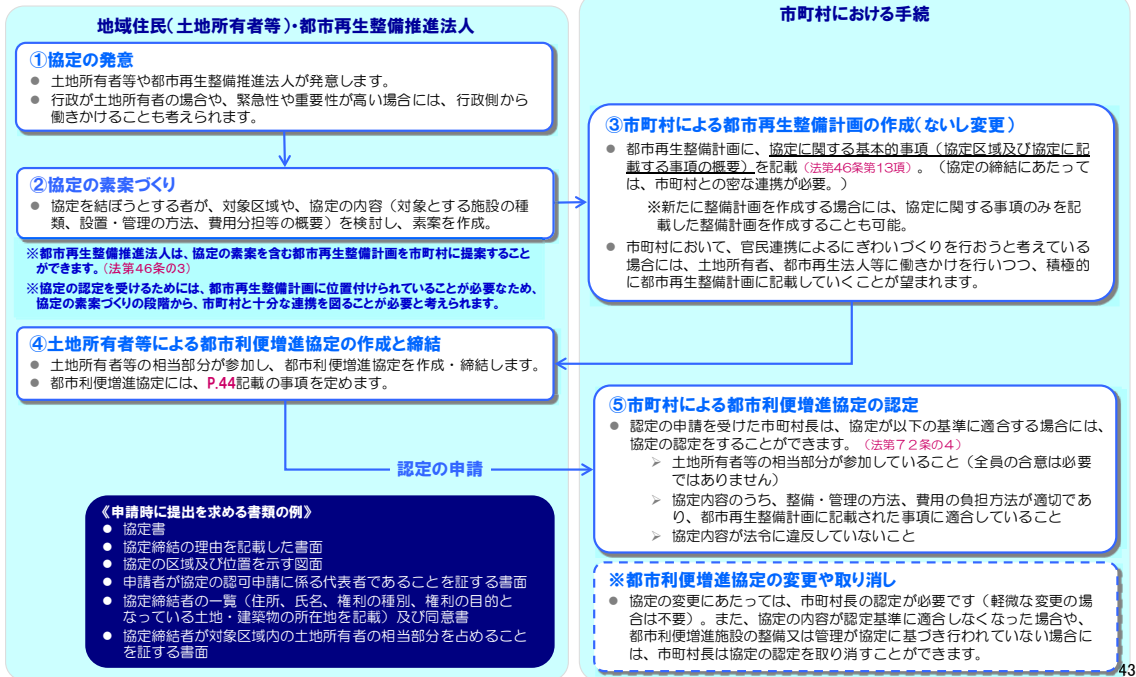
イメージ

42

## 6-1. まちの利便性を高める施設・設備の設置・管理を円滑に進めるための制度

## 都市利便増進協定 ( 法第46条第13項 法第72条の3~9 )

### IV. 都市利便増進協定の締結までの流れ



## 7-1. まちなかに歩行者経路を整備し、継続的に維持管理するための制度

## 都市再生(整備)歩行者経路協定 ( 法第45条の2 法第46条第12項 法第72条の2 )

### I. 都市再生(整備)歩行者経路協定とは

#### ■都市再生(整備)歩行者経路協定とは

- 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・管理の方法や費用負担などについて、土地所有者間で定める協定です。土地所有者全員の合意により締結し、市町村の認定により発効します。

#### ■協定の対象区域

- 都市再生緊急整備地域 または 都市再生整備計画の区域

#### ■協定の締結者

- 土地の所有者・借地権者  
(土地の所有者たる地方公共団体も含まれます)
- 協定区域内の全員の合意が必要になります

#### ■協定の対象施設

- 歩行者の移動上の利便性・安全性の向上のための径路  
(歩行者デッキ、地下通路、歩行者専用通路 など)

#### ■協定の内容

- 協定には、以下のような内容を記載することができます
  - 協定区域、歩行者経路(以下「経路」という)の位置
  - 経路の整備又は管理に関する下記事項のうち必要なもの
    - ✓ 経路の幅員、路面構造に関する基準
    - ✓ 経路を構成する施設(エレベーター、エスカレーター、ベンチ、植栽、広告物など)の整備・管理に関する事項
    - ✓ その他経路の整備又は管理に関する事項
  - 協定の有効期間
  - 協定に違反した場合の措置 など
- 協定には、協定区域の隣接地で、経路の整備又は管理に資するため区域の一部とすることが望ましい土地について定めることができます

#### ■都市再生整備計画への位置付け

- 都市再生整備計画区域内の協定の場合は、あらかじめ都市再生整備計画に、協定の対象となる区域や経路の整備・管理に関する事項を記載してあることが必要です
- ※都市再生緊急整備地域の場合は不要です

#### ■協定による法律上の効果

- 売買等で土地所有者等が変わった場合、新しい土地所有者等に対しても、協定は効力を有します(民法の特例: 承継効)

#### ■一の所有者による協定の設定

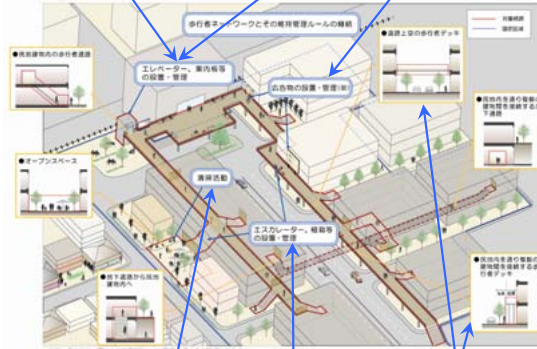
- 土地所有者が単独の場合でも、協定を定めることができます。この場合、市町村長が認可してから3年以内に、協定区域内に2以上の土地所有者が存するようになった時から、協定は効力を有します

7-1. まちなかに歩行者経路を整備し、継続的に維持管理するための制度

都市再生(整備)歩行者経路協定 (法第45条の2 法第46条第12項 法第72条の2)

II. 制度の活用シーン(イメージ)

- 都市開発事業にあわせて、駅ビル、商業施設、オフィスビル、庁舎などに接続する歩行者デッキや地下通路を整備する場合などに活用できます。
- 土地所有者等が複数にわたる場合には、経路の位置等の計画内容、整備・管理等の役割分担に関係者の合意のもとに事前に取りきめておき、各都市開発事業の推進にあわせて経路を整備することが可能となります。



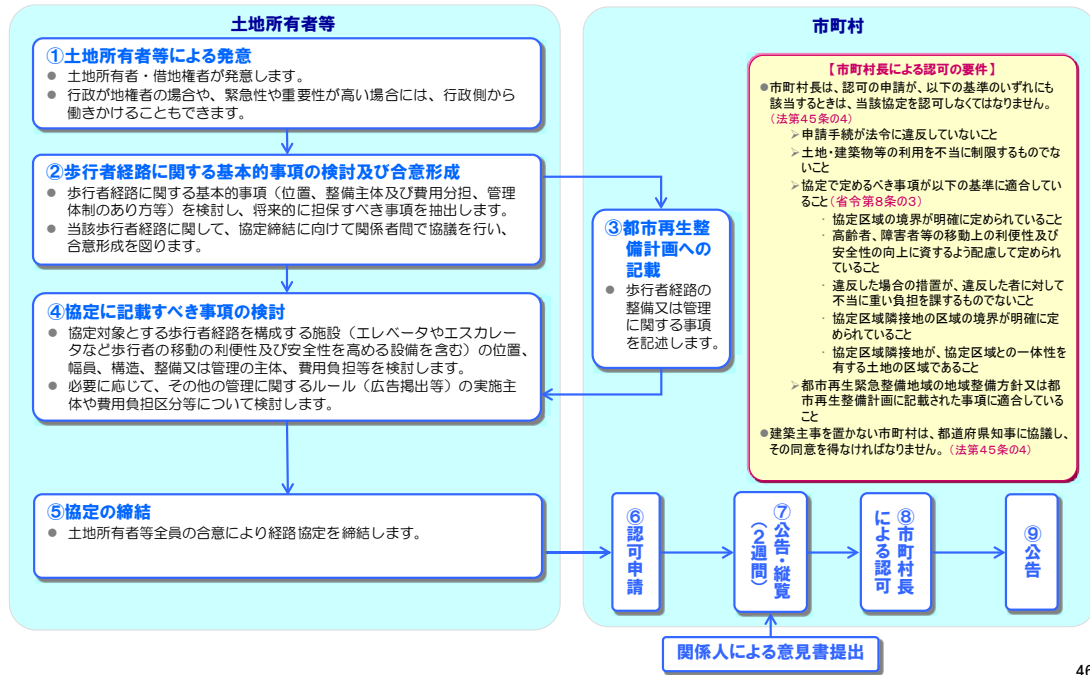
III. 制度活用のメリット

- 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ます。
- 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ます。
- 民間まちづくり活動促進事業(協定の作成やそれに基づく施設整備等)に対する補助)による支援制度が創設されています。(H24新規) P.48~参照

7-1. まちなかに歩行者経路を整備し、継続的に維持管理するための制度

都市再生(整備)歩行者経路協定 (法第45条の2 法第46条第12項 法第72条の2)

IV. 歩行者経路協定締結までの流れ



7-2.都市再生歩行者経路協定の事例

都市再生(整備)歩行者経路協定 (法第45条の2 法第46条第12項 法第72条の2)

【参考】はかた駅前通り地下通路(福岡市博多区)

- ・JR博多駅再整備及び九州新幹線開通を契機として、博多駅前の地上交通の混雑緩和と地下歩行者ネットワークの形成を図るため、地下街、地下鉄、ビル地下等をつなぐ地下通路を整備。
- ・地上部の歩道幅員が狭小で、出入口を歩道上に設けることができなかったため、JR九州が管理する地下街のほか、隣接する西日本シティ銀行及び福岡センタービルの敷地内に出入口を確保。
- ・整備費用負担、敷地の無償貸与、日常管理の分担等、官民が連携・協力しながら事業を実施。

整備や日常管理に関する基本的な方針、官民の役割分担について、都市再生特別措置法第45条の2の規定による歩行者経路協定を締結

**協定概要**

協定締結者:福岡市  
九州旅客鉄道(株)  
(株)西日本シティ銀行  
(株)TAKプロパティ(福岡センタービル)

協定締結日:平成23年9月30日  
延長:約60m  
幅員:6m

日常管理に関する事項  
・供用時間:5:15~0:25(一部7:00~23:00)  
・通路の開閉者  
・保守工事、修繕等  
閉鎖・撤去等に関する事項

**協定の承継効<sup>※1</sup>により通路出入口を確保**  
※1 売買等で土地所有者等がかわっても、従後の土地所有者等に対して協定の内容が及ぶ効力(民法の特例)



47

【参考】民間まちづくり活動促進事業(H24新規)~民間まちづくりに対する補助制度の創設~

【平成24年度 国費167百万円】

市民・企業・NPOなどの知恵・人的資源等を引き出す先導的な都市施設の整備・管理の普及を図るため、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となったまちづくり計画・協定の策定や、都市再生特別措置法の都市利便増進協定等に基づく施設整備等を含む実証実験等に対し補助する。

◆まちづくり計画・協定の策定支援、コーディネート支援

※下表左側の太枠は、都市環境改善支援事業からの拡充に係る部分

法定のまちづくり計画等	任意のまちづくり計画等
法定の計画提案素案、協定の案を含むまちづくり計画案の作成及びコーディネート ・都市再生整備計画の提案素案 ・都市利便増進協定、歩行者経路協定の案 ・これらに関連するコーディネート 【直接補助】都市再生整備推進法人 土地所有者等 補助率:1/2以内※ <small>※地方公共団体負担は必須要件ではない(任意) ※重点密集市街地は定額</small>	エリアマネジメントに係る計画の策定及びコーディネート ・地区の土地利用、整備又は管理運営に関する計画の作成及びこれに関する立案・調整 ・まちづくり組織の立ち上げ、まちづくりに係る多様な主体への意識啓発活動等のまちづくり活動 【直接補助】中心市街地活性化協議会、景観協議会、市町村都市再生整備協議会 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以内)

◆社会実験・整備等支援

都市利便増進協定又は歩行者経路協定に基づく施設の整備・活用 ・広場の整備、通路の舗装の高質化、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】都市再生整備推進法人 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 ・オープンカフェ、イルミネーション等の地域のプロモートイベント ・街並みの魅力向上のための広告物の集約化、デザイン統一 ・空き地・空き店舗等の活用 ・コミュニティバス、レンタサイクル事業等 【直接補助】中心市街地活性化協議会、景観協議会、市町村都市再生整備協議会 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以内)
---	---

自立的な事業展開

48



**【参考】民間まちづくり活動促進事業(H24新規)～民間まちづくりに対する補助制度の創設～**

①のいずれかに該当する地区であって、かつ、②のいずれかに該当する地区に対して補助します。

①国策性の高い次の地区

- ・都市再生緊急整備地域
- ・認定中心市街地活性化基本計画区域及び予定区域
- ・認定歴史的風致維持向上計画の重点区域
- ・観光圏整備計画に定める滞在促進地区内で認定観光圏整備実施計画に係る区域
- ・環境モデル都市（候補都市も含む。）の区域
- ・都市交通関連区域（都市・地域総合交通戦略の区域であり、かつ、軌道運送高度化実施計画若しくは道路運送高度化実施計画が定められた地域公共交通総合連携計画の区域）
- ・重点密集市街地の区域
- ・都市再開発法第2条の3に基づく都市再開発方針が定められた区域
- ・景観計画の区域又は景観地区
- ・地区計画の区域又は予定区域

②地域課題等に対応する必要がある次の地区

- ・現にある良好な都市機能及び都市環境を保全する必要があると認められる土地の区域（例：地区計画等により良好な都市環境が保たれている既成市街地）
- ・公共公益施設の整備等に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な都市機能及び都市環境を創出する必要があると認められるもの（例：市街地開発事業、土地区画整理事業等の区域）
- ・地域の土地利用の動向等からみて、都市機能及び都市環境が悪化するおそれがあると認められる土地の区域（例：空き地・空き店舗が目立ち始めた中心市街地）

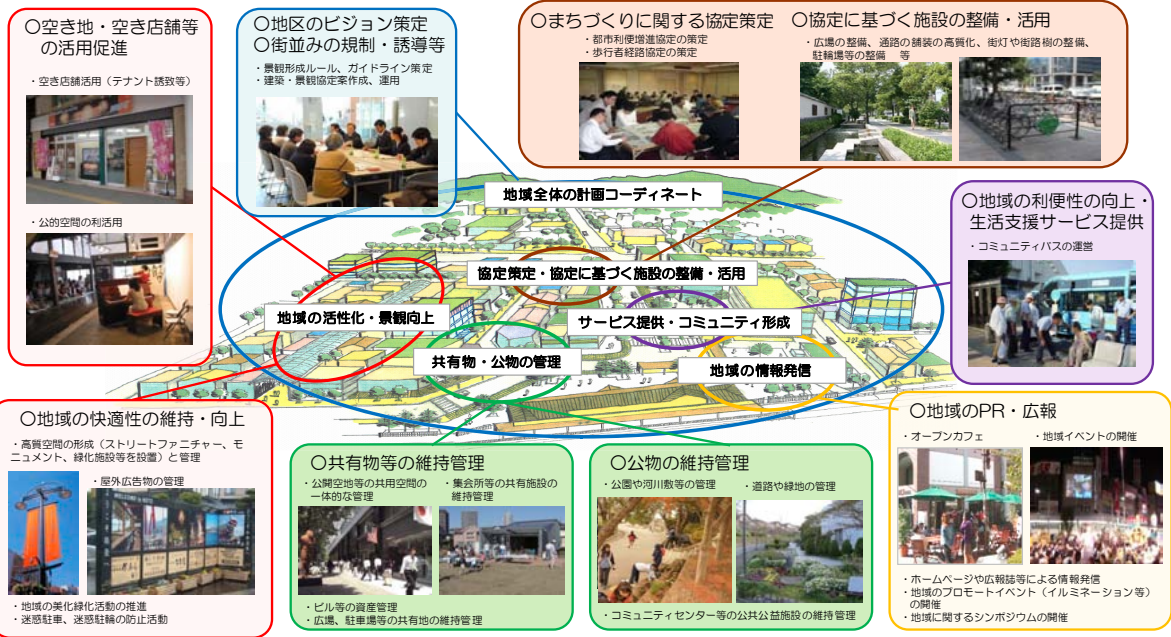
49

**【参考】民間まちづくり活動促進事業(H24新規)～民間まちづくりに対する補助制度の創設～**

**【参考】都市再生整備推進法人に対する補助制度の創設**

民間まちづくり活動促進事業は、以下のような多様なまちづくり活動に活用できます。

民間の担い手による多様なまちづくり活動の例



50

**【参考】民間まちづくり活動促進事業(H24新規)～民間まちづくりに対する補助制度の創設～**

【参考】都市再生整備推進法人に対する補助制度の創設

具体的な活用イメージ(オープンカフェによる地域の賑わい創出)

公共空間において占用許可を受け、試行的にオープンカフェを実施し、事業の継続性や公共空間の占有による影響、賑わい創出効果などを検証する取組に対し、民間まちづくり活動促進事業を活用。



**【参考】民間まちづくり活動促進事業(H24新規)～民間まちづくりに対する補助制度の創設～**

【参考】都市再生整備推進法人に対する補助制度の創設

具体的な活用イメージ(屋外広告物マネジメント)

デザインガイドラインの策定、屋外広告物の高質化(例:集約設置、素材を工夫した整備、周囲の景観と整合した整備、意匠・形態の事前審査・助言等)の試行的に実施し、事業の継続性や街並み改善効果などを検証する取組に対し、民間まちづくり活動促進事業を活用。



## 【参考】民間まちづくり活動促進事業(H24新規)～民間まちづくりに対する補助制度の創設～

### 【参考】都市再生整備推進法人に対する補助制度の創設

#### 具体的な活用イメージ(協定による都市利便増進施設等の整備・活用)

都市再生整備推進法人による都市施設等の主体的な整備・管理等について、協定(都市利便増進協定等)に基づく実証的な取組に対し、民間まちづくり活動促進事業を活用。

#### 1. 協定の策定・締結等

- ・講習会など協定締結のための合意形成に係る意識啓発活動
- ・協定予定エリアの現状、周辺環境の調査
- ・協定内容の関係者間調整
- ・協定施設の整備・管理計画、利活用計画の作成 等

#### 2. 協定に基づく施設整備・活用



- ・広場整備、通路舗装の高度化、街灯や街路樹整備、駐輪場整備等
- ・公共空間の清掃、植栽
- ・ベンチ等施設の点検
- ・広場等を活用したイベントの実施
- ・レンタサイクル事業やオープンカフェ事業等の実施 等

#### 3. 実証事業の効果検証

- ・来街者の変化
- ・収支分析(費用対効果)
- ・周辺住民の理解度、満足度など

協定に基づく継続的なまちの管理

まちづくり計画の策定支援、コーディネート支援(法定のまちづくり計画等)を活用

社会実験・整備等支援を活用

(2) 都市再生整備計画の記載例

都市再生整備計画記載例

**都市再生整備計画**  
 ○○<sup>ちく</sup>地区  
 △△<sup>けん</sup>県 ○○<sup>し</sup>市  
 平成X年Y月

注)本計画はサンプルであり、実際に策定される計画とは一部異なります。

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

1

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 23 年度 ~ 平成 27 年度	交付期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度				

**目標**

大目標：××地域の中心にふさわしい環境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活性化向上  
 目標2：魅力ある歩道空間・交流拠点の創出

**目標設定の背景**

まちづくりの経緯及び現状  
 ○○市では、「第4次○○市長期総合計画」(平成11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14年度)では、都心の骨格構造として4つの軸と9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、××地域の中心の玄関口であるJR○○駅と地下鉄3線が結ぶ大過駅において、都心の骨格構造に「にぎわいの軸(駅前通)」「交流拠点」を中心とした地区であり、札幌都心の中心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(地下鉄大通駅)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とともにより、一層の歩行者数が増える見込みである。  
 なお、当地区の全域は、平成14年10月の指定の都市再生緊急整備地域(第二次)内にあり、その地域整備方針においては、○○駅前通、△△通及び□□通を基軸とする歩いて暮らせる豊かな快適な都心の創造に向けた多様な高次な機能が盛り込まれた歩道空間の創出を指している。  
 一方、当地区においては、駅前通において、○○再及び再建地権者による「交流拠点まちづくり(ガイドライン)」の実施(平成19年3月)及び再建地権者による地区計画の都市計画提案(平成19年7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20年7月)など、官民協働のまちづくりが進展しており、現在、豊田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、大通以南の南端地区において○○通まちづくり(会社)が平成21年9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22年9月に設立されたほか、△△地区(△△地区開発推進協議会)や××地区(××商店街振興組合)など、地定によるまちづくり計画策定の協議が進んでいるなど、都心部においてエリアマネジメントの進展しており、今後はより一層、地域自らがまちの価値向上を目指すまちづくり(会社)など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。

**背景**

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醸成・支える結節点として利便性の向上や「にぎわい」機能、文化芸術等の機能発達の促進が求められている。

特筆すべき点(主要課題)

①第4次○○市長期総合計画(2000-2020)(平成11年度策定)  
 ・歩行者を重視した都市基盤整備の推進などによる環境・生活と人へのやさしい交通の実現  
 ・○○市の活力を支える中心拠点としての機能の一層の集積・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、芸術文化活動が活発に展開される場の形成

②まちづくり計画(2002-2022)(平成14年度策定)  
 ・「にぎわいの軸(駅前通)」を目標として、多様な「にぎわい」を創出する、都心の楽しさを味わいながら歩くとができるストーリー性のある環境を形成する。  
 ・地上及び地下における豊饒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歩道空間の多面的な活用  
 ・情報提供機能、休憩・滞在支援機能等の確保

③特約のある結節点の形成  
 ・「交流拠点」を目標として、人々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確保  
 ・歩行者のための、わかりやすいゆとりのある空間の形成  
 ・建築物と歩道空間の調和による歩道空間の形成

④都市再生緊急整備地域(○○通周辺地域)地域整備方針(平成14年度指定)  
 ・目標：○○駅前通、大通、××通を基軸とする歩いて暮らせる豊かな快適な都心の創造  
 ・地上・地下の豊饒な歩行者ネットワークの形成  
 ・市民の創造的活動に資する文化施設の導入や異文化交流の促進に資する機能基盤の整備  
 ・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	従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者交通量	人/12時間	交流拠点での地上と地下の歩行者交通量の合計(「回送する人」の数を除く)として歩行者数から通勤・通学目的を除く	快適に歩ける空間を整備することで、通勤・通学以外の「回送する人」の数が増加する	●●人/12時間(休日)	H27年度	●●人/12時間(休日)	H27年度
歩行者空間の魅力度	%	歩行者空間が「魅力的だと感じる人」の割合(アンケート)	回送性の向上、魅力ある歩道空間・交流拠点の創出によって歩行者空間の魅力度が向上する	●●%(休日)	H27年度	●●%(休日)	H27年度
滞在している人の数	人/12時間	交流拠点で滞在している人の数(魅力マップによる効果を積極的に測定するための滞在する人の割合が算出(休日を除く))	魅力ある歩道空間・交流拠点の創出によって滞在する人の数が増加する	●●人/12時間(休日)	H27年度	●●人/12時間(休日)	H27年度

2



協定制度等の取り組み				今回追記様式				
官民連携によるエアーマネジメント方針等				取り組みを実施する予定の主体を記載する。	取り組みを実施する際に活用する制度に○をつける。(該当するもの全て)			
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	道路占用許可特別措置法46条10項	都市再生整備歩行者経路施設(都市再生特別措置法46条12項)	都市再生整備施設(都市再生特別措置法46条12項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可条例27)
1	●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 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。	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	・〇〇通まちづくり株式会社(推進法人)	○		○	
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 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。 ・実施中の共通駐車場による利便性向上の管理施策 ・駐車場の設備更新、駐輪場の整備・管理 ・民間によるコミュニティサイクルのポート設置	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	・〇〇通まちづくり株式会社(推進法人) ・株式会社◆◆	○		○	
3	●看板の設置による景観の向上 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。	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	・〇〇通まちづくり株式会社(推進法人)	○			
4	●並木・歩道の管理、歩道に設置する可動式植樹枿(プランター等)の整備・管理 推進法人が主体となって並木・歩道の管理、歩道に設置する可動式植樹枿(プランター等)の整備・管理を行う。	緑豊かな空間や、良好な歩行者空間や休憩・滞留空間を創出するとともに、空間の維持管理を担う主体を明確化し、取り組みが持続的に行われるよう担保する。	H24～H27	・〇〇通まちづくり株式会社(推進法人)			○	
5	●屋外ベンチの設置・管理 歩道や広場にベンチを設置し、歩行者の滞留を促進する。	歩行者が休憩できるスペースを用意することで、高齢者や小さい子供連れでも街へ来やすくする。	H24～H27	・〇〇通まちづくり株式会社(推進法人) ・NPO法人△△			○	
6	●広場の整備・管理 推進法人が主体となって市街地再開発事業・優良建築物等整備事業等の制度活用による建築物の更新を行う際に、地下街と地上の歩行空間 両士を結びつける広場空間を確保し、滞留スペースを設置する。	小休憩のできる滞留空間、良好な空間を形成し、街のにぎわいを創出する。	H26～H32	・〇〇通まちづくり株式会社(推進法人) ・地権者(●●)			○	
7	●食事施設(常設オープンカフェ)のベンチ等の整備・管理 推進法人が主体となって河川敷地占用許可の特例制度等を活用しつつオープンカフェに関する施設の整備・管理を行う。	まちなかの垣根から外れた落ち着きのある空間に置いて思いの持くつらぶの場として人々に開放することで、まちの魅力形成に結び付ける。	H24～H27	・〇〇通まちづくり株式会社(推進法人)				○
8	●〇〇駅地下通路の都市再生歩行者経路協定の所有区間を含む地下通路部分について都市再生歩行者経路整備経路協定を締結することで、将来にわたって歩行者ネットワークを維持し、また管理の役割分担を明確化する。	高齢者、障害者等の移動上の利便性及び安全性の向上に資する。	H27～H32	・〇〇市 ・ビル所有者 ・ビル所有者	○			

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

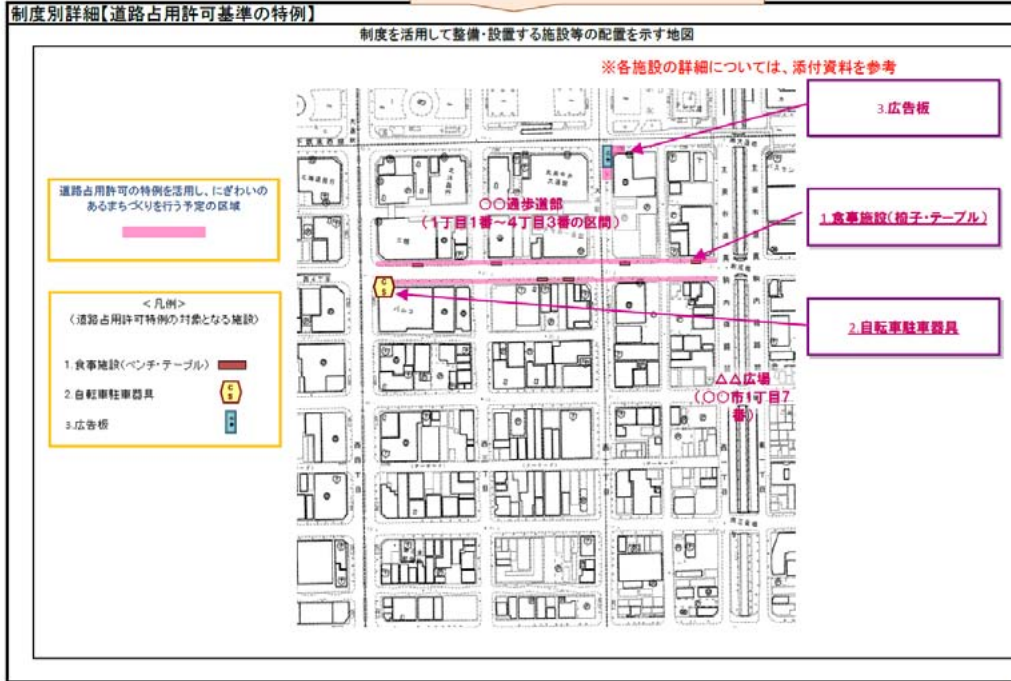
今回追記様式

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(常設オープンカフェ)の椅子等	路線名: □□ 〇〇通歩道部 (1丁目1番～4丁目3番の区間)	・食事施設周辺の清掃を実施する ・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 ・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
2 駐車場・駐輪場、自転車駐車器具(サイクルポート)	路線名: □□ 〇〇通歩道部 (1丁目1番～4丁目3番の区間)	・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 ・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に、注意喚起を徹底する。
3 広告板	路線名: □□ 〇〇通歩道部 (3丁目7番)	・広告板周辺の清掃、広告版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、良好な景観を保持
4 「官民連携によるエアー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。		道路占用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。
5		
6		
7		

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)

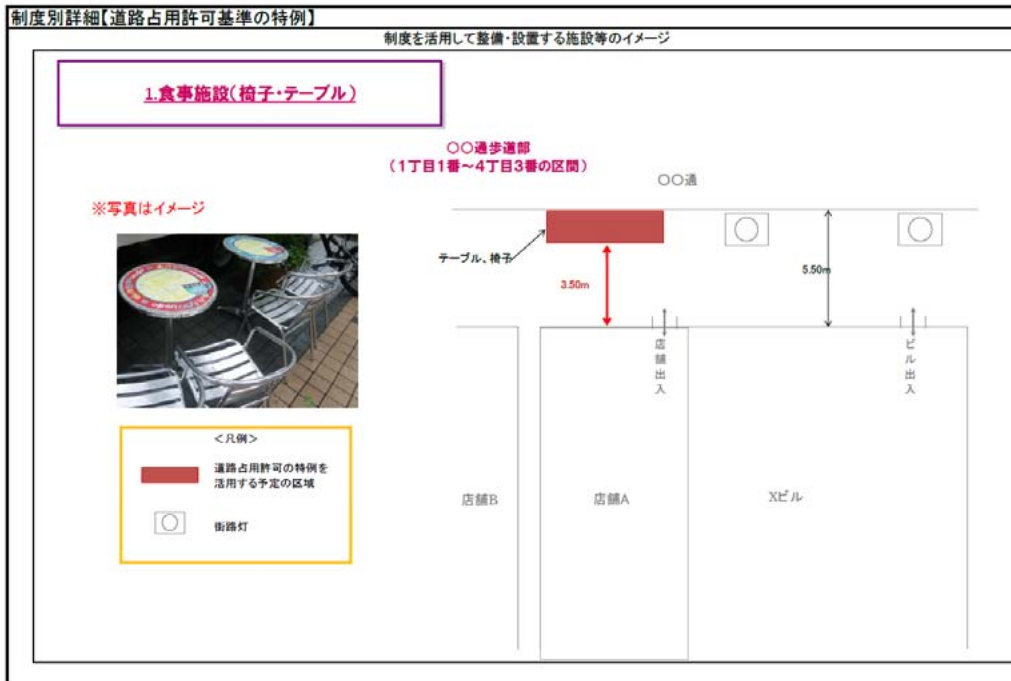
図は「整備方針概要図」シートに記載した図との整合性を図る。

今回追記様式



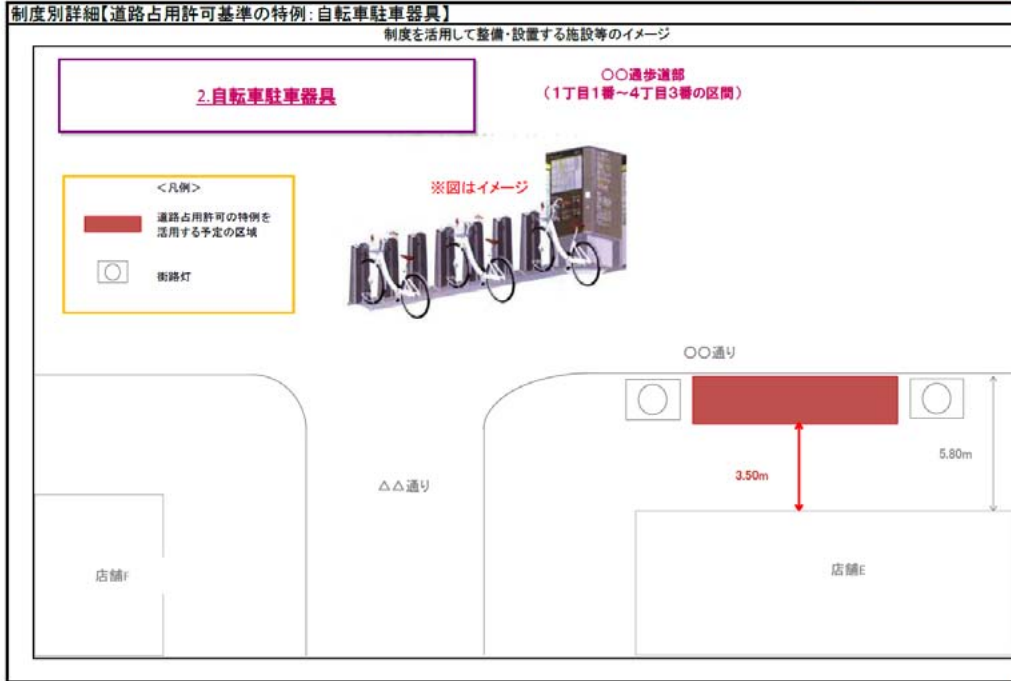
制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

今回追記様式



制度別詳細1-2-②(道路占用許可基準の特例):自転車駐車器具

今回追記様式



制度別詳細1-2-③(道路占用許可に関する事項)

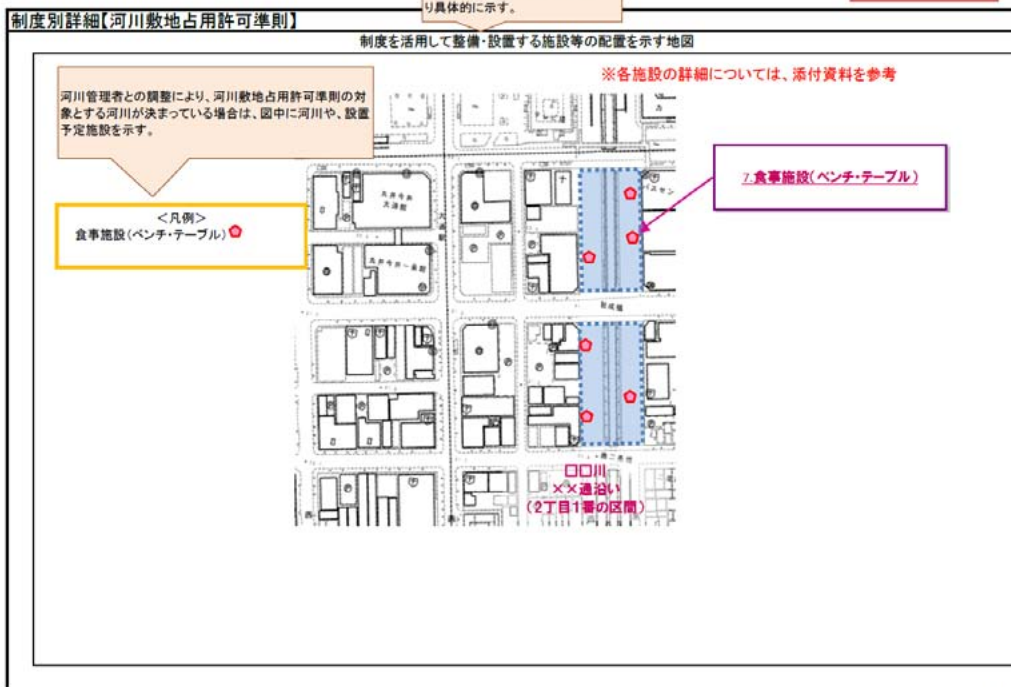
今回追記様式





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
7 食事施設(常設オープンカフェ)の椅子等	河川名: 口口川 ×× 通沿い (2丁目1番の区間)	・食事施設周辺の清掃を実施する ・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
<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>		

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):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

7.食事施設(ベンチ・テーブル)

〇〇川  
××通り  
(2丁目1番の区間)

河川敷地占用する箇所ごとに、図面を用意する

※写真はイメージ

図は「制度別詳細4-1(河川敷地占用許可準則)」シートに記載した図との整合性を図ったうえで、占用状況が明確にわかるよう、河川ごとに記載する。※河川管理者との協議に利用する資料と同様の図面を利用することが望ましい。

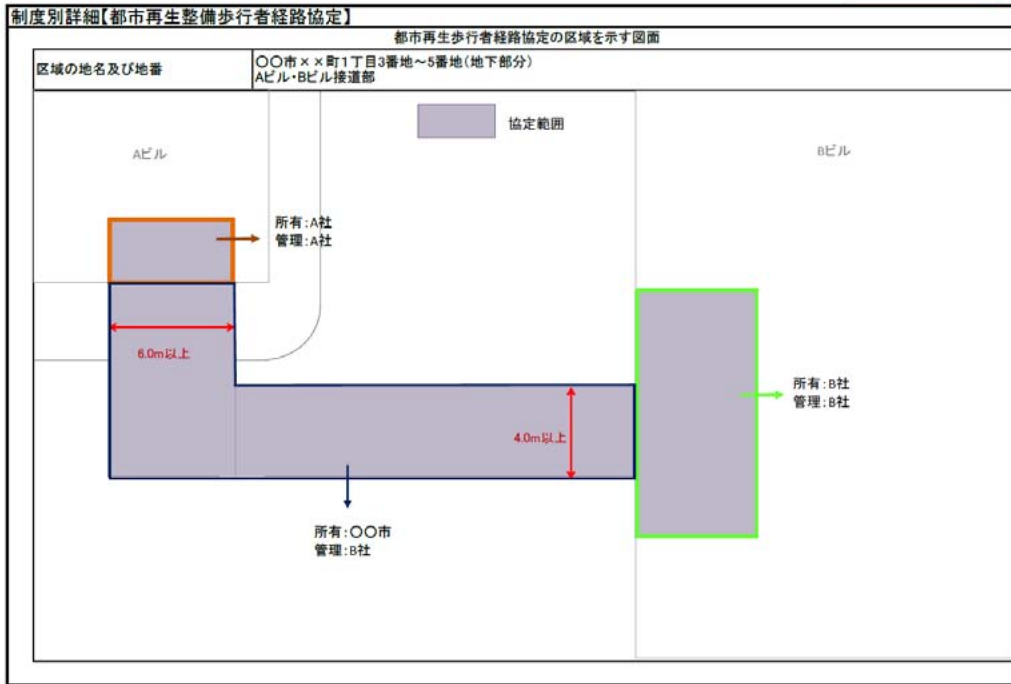
<凡例>

- 河川敷地占用許可準則を活用する予定の区域
- 街路灯

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)
<p>〇〇駅地下通路の都市再生歩行者経路協定</p>	<p>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</p>	<p>土地の所有者:3名 土地の地上権者:3名</p>	<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。 ・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>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <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> </div>			

制度別詳細3-1(歩行者経路協定に関する事項)

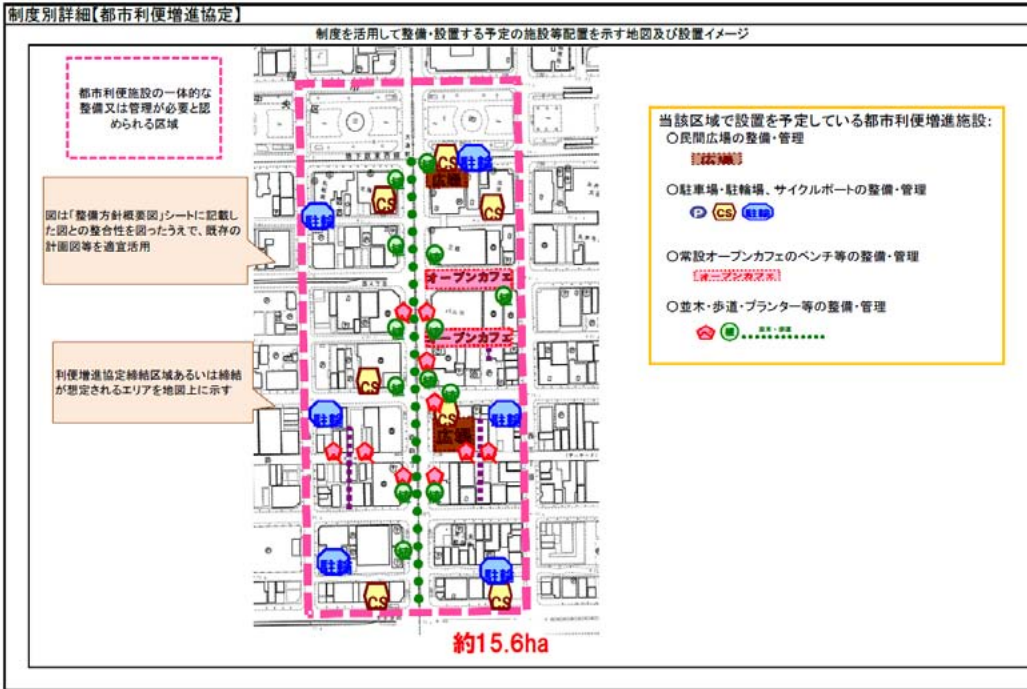
今回追記様式



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13項

今回追記様式

事業内容			制度の活用計画	
事業内容	事業期間	取り組み主体	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	〇〇通まちづくり株式会社(推進法人)	1. 協定締結者 〇〇通まちづくり株式会社(都市再生整備推進法人に指定される予定)、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)	
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◆◆	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	
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	〇〇通まちづくり株式会社(推進法人)	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)	
5 屋外ベンチの設置・管理	H24～H27	〇〇通まちづくり株式会社(推進法人)	(2)費用負担 ・推進法人が共通駐車券事業およびエアーマネジメント広告を実施し、その収益を充当する。	
6 広場の整備・管理	H26～H32	地権者(●●)	(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アー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。	
「官民連携によるエアーマネジメント方針等」(p4)の取り組み内容と一致させる。				



都市再生整備計画の区域

