

中心市街地活性化及び官民連携による まちづくりについて

国土交通省 都市局 まちづくり推進課

本日の発表構成

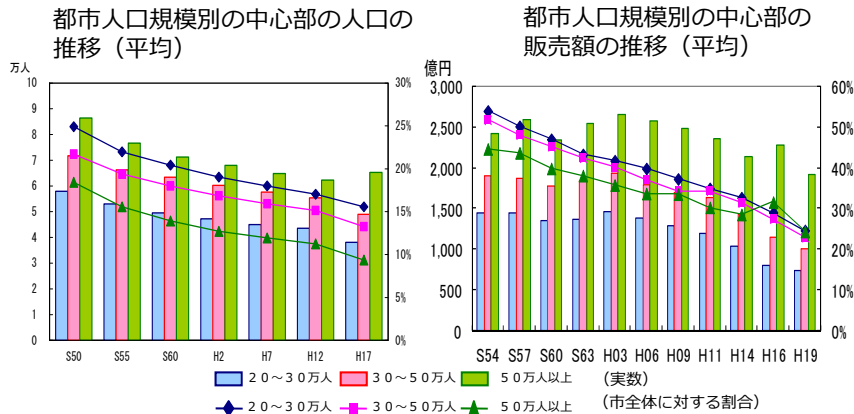
1. なぜ中心市街地活性化が必要なのか	・・・	2	
2. 都市の低炭素化の促進に関する法律 <small>(平成24年12月施行)</small>	・・・	8	<別紙パンフレット①>
3. 平成24年度 補正予算情報	・・・	10	<別紙パンフレット②>
4. 国土交通省の支援策について	・・・	12	
5. まちづくり関連制度（官民連携制度等）について	・・・	31	
6. まちづくりに関する情報提供について	・・・	46	
・まちづくり法人表彰について（募集中）			
・内閣府・経産省の検討状況			
・中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告			
・平成24年度 まちづくり推進課 各種調査業務の概要			
・国交省・経産省のHP メール配信「中活ニュース」の案内			

1. なぜ中心市街地活性化が必要なのか

中心市街地の状況 ～都市機能の拡散化と中心市街地の空洞化傾向～

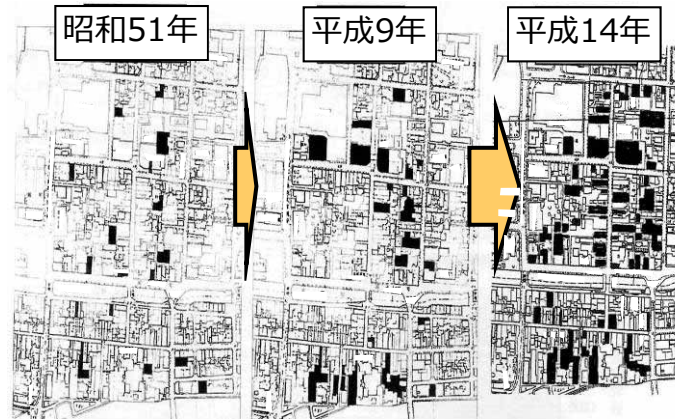
- 中心市街地をとりまく現状は、全体として依然厳しい傾向。居住人口、商業販売額が減少。
- 大規模商業施設は、工場跡地や郊外立地が増加。病院や社会福祉施設等も、郊外立地（市街化調整区域等）が増加。

中心市街地の居住人口や販売額は減少



※三大都市圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県）以外の地域における人口20万人以上の都市（新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、熊本市以外の政令指定都市を除く）を対象として商業統計調査を集計。
 ※過年度の販売額データについては、平成14年度の消費者物価指数を100として補正。

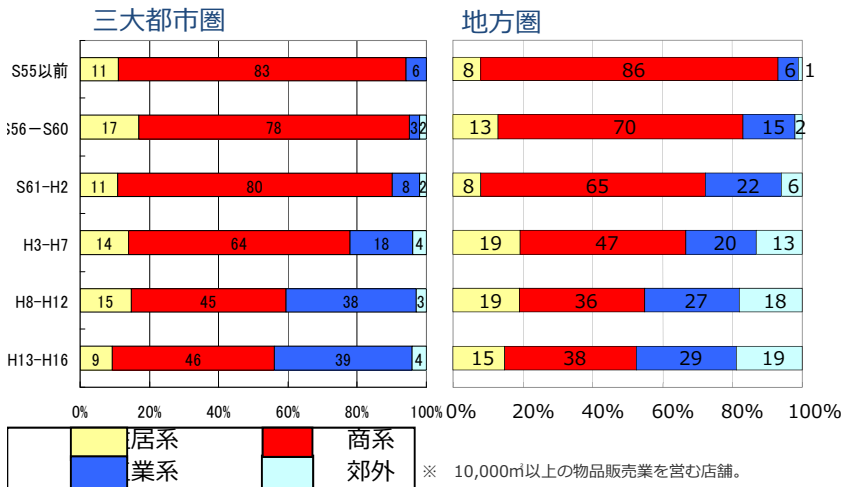
中心市街地の空き地等が増加



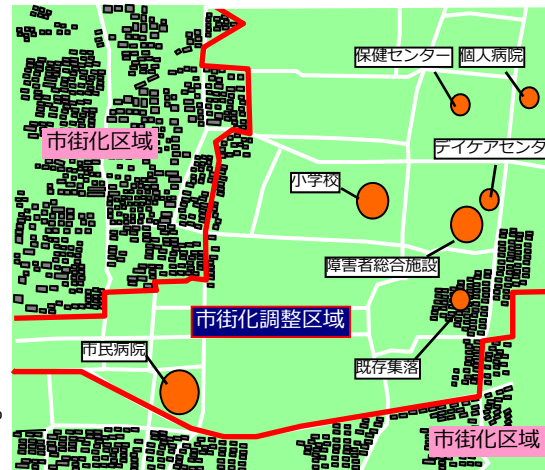
「シャッター通り」となった商店街



大規模店舗の立地状況



公共公益施設の郊外化のイメージ



取組等の現状

旧法の基本計画策定市町村へのアンケート

- ・ 行政が自ら基本計画の実現に取り組んでいる地区は少数（136地区、全体の22%）。
- ・ こうした取組が成果を挙げている地区はさらに僅か（38地区、全体の6%）。

※ 地権者との意思疎通や市民合意の形成、中心市街地での公共施設整備などに取り組んでいる地区

小売店舗等に関する世論調査

- ・ 中小小売店の満足度は、「満足」「やや満足」は合わせて40%で、大型店（73%）に比べ低い。
- ・ 中小小売店への不満は、「品揃えの悪さ」「一度にいろいろ買えない」等

なぜ中心市街地活性化が必要なのか (現状～方向性)

これまでの都市の拡大成長を前提としたまちづくりの結果

居住・公益など様々な都市機能が郊外へ拡散



中心市街地の空洞化



都市の拡大成長を前提としたまちづくりの弊害

- 自動車依存型の都市構造による**高齢者等の生活利便性低下**
- 拡散した都市構造による**各種公共サービスの効率性低下、都市経営コストの増大**
- 広域的都市機能の立地による道路計画上想定しない**交通渋滞の発生**
- 都市機能の拡散に伴う公共交通の衰退、自動車利用の増加による**環境負荷の増大**

人口減少・超高齢社会を迎える今後のまちづくりの方向性

様々な都市機能がコンパクトに集約した、歩いて暮らせるまちづくりを進めることが必要

なぜ中心市街地活性化が必要なのか (方向性～法改正)

コンパクトなまちづくりを実現していくためには、

- 都市機能の無秩序な拡散防止
- 中心市街地への都市機能の集約

の両輪で取組むことが必要

都市機能の無秩序な拡散防止 (都市計画制度の活用)

都市計画法の改正

- 大規模集客施設について、商業地域等の用途地域を除き、一旦立地を制限
- 立地する場合には、都市計画手続を経ることにより、地域が判断する仕組みとする
- 公共公益施設についても開発許可を要することとする等、開発許可制度の見直し

【大規模集客施設の立地可能な地域】

(改正前)
都市計画区域の約9割 (87.2%) ※

※市街地調整区域を大規模集客施設が立地可能な地域としてカウント

(改正後)
商業地域、近隣商業地域、準工業地域に限られ、
都市計画区域の1割未満 (3.4%)

中心市街地への都市機能の集約 (中心市街地活性化の推進)

中心市街地活性化法の改正

- 中心市街地活性化本部 (本部長：内閣総理大臣) の創設
- 基本計画の内閣総理大臣認定の創設
- 多様な民間主体が参画する中心市街地活性化協議会の法制化

都市機能の集積を誘導するための予算措置の充実 (認定計画に基づく取組について重点支援)

- 市街地の整備改善
- 街なか居住の推進
- 建物の用途転換による公益施設の立地促進
- 商業等の活性化
- L R T、バスなどの公共交通機関の充実

基本計画関係

(改正前)
市町村が単に作成する基本計画

(改正後)
市町村が作成する基本計画に内閣総理大臣の認定を与え、フォローアップを行う。

支援策関係

(改正前)
市街地の整備改善、商業等の活性化

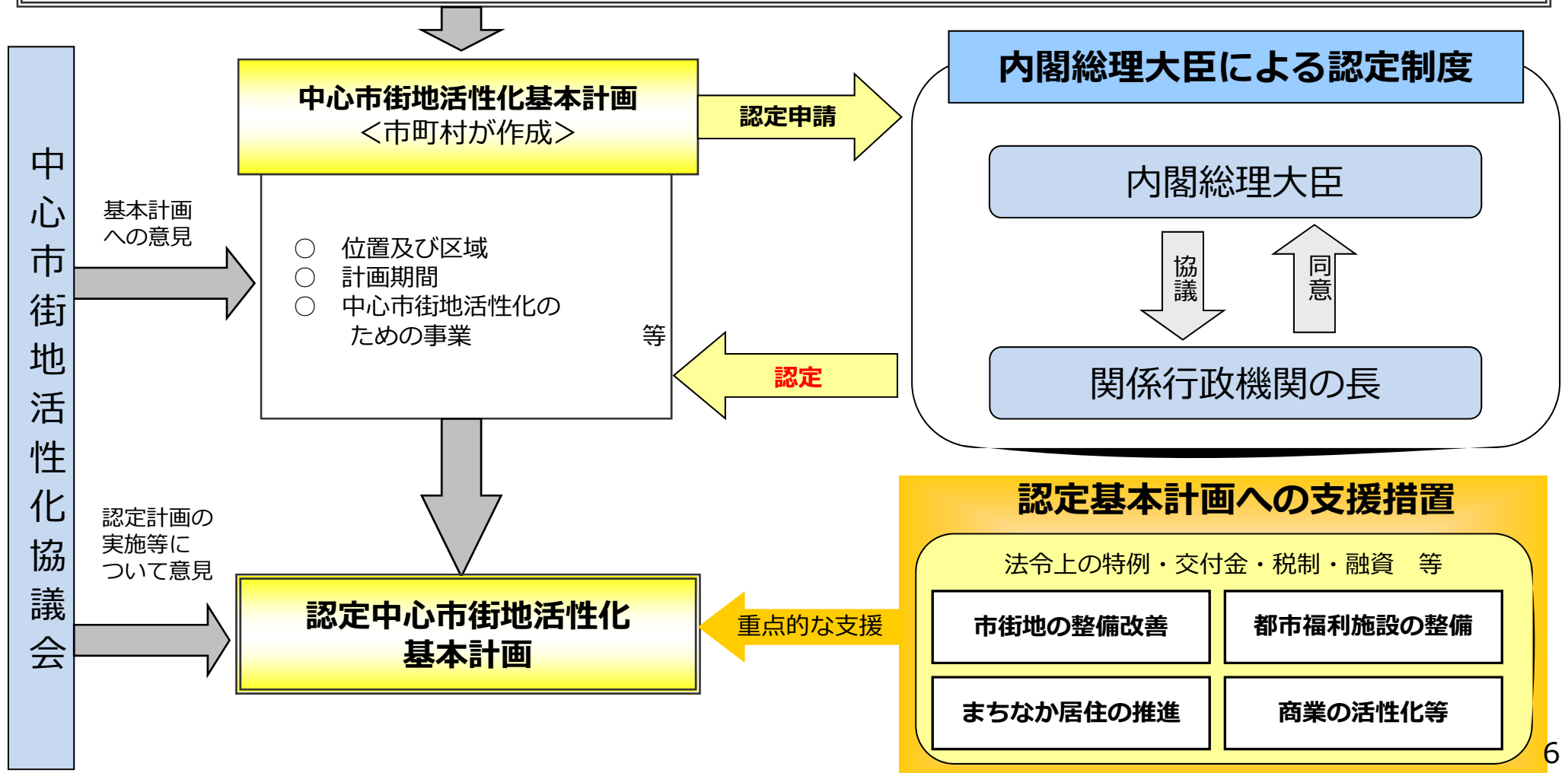
(改正後)
市街地の整備改善、商業等の活性化に加え、街なか居住の推進、公益施設の立地促進、公共交通機関の充実を追加。

中心市街地活性化法のスキーム

【目的】 少子高齢化、消費生活等の状況変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済の活力の向上を総合的かつ一体的に推進。

【基本理念】 快適で魅力ある生活環境の形成、都市機能の集積、創造的な事業活動の促進を基本とし、地域の関係者が主体的に取組み、それに対し国が集中的に支援を行う。

基本方針（中心市街地活性化本部が案を作成し、閣議決定）



中心市街地活性化基本計画の認定状況 (平成24年11月30日現在 110市・121計画) 赤字: 2期計画認定地区

都道府県名	認定計画数	市町村名	都道府県名	認定計画数	市町村名
北海道	9	帯広市 (H24. 3終)・砂川市・滝川市・小樽市・岩見沢市 富良野市・稚内市・北見市・旭川市	滋賀県	3	大津市・守山市・長浜市
青森県	6	青森市 ・三沢市・弘前市・八戸市・十和田市	京都府	1	福知山市
岩手県	3	久慈市・盛岡市・遠野市	大阪府	1	高槻市
宮城県	1	石巻市	兵庫県	8	宝塚市 (H24. 3終)・尻崎町・伊丹市・神戸市(新長田地区) 丹波市・姫路市・明石市・川西市
秋田県	2	秋田市・大仙市	奈良県	1	奈良市
山形県	4	鶴岡市・山形市・酒田市・上山市	和歌山県	2	和歌山市 (H24. 3終)・田辺市
福島県	2	白河市・福島市	鳥取県	2	鳥取市・米子市
茨城県	1	石岡市	島根県	1	松江市
栃木県	2	大田原市・日光市	岡山県	2	倉敷市・玉野市
群馬県	1	高崎市	広島県	1	府中市 (H24. 3終)
埼玉県	1	川越市	山口県	2	山口市・下関市
千葉県	2	千葉市・柏市	徳島県		
東京都			香川県	1	高松市
神奈川県			愛媛県	2	西条市・松山市
新潟県	3	新潟市・長岡市・上越市(高田地区)	高知県	2	四万十市・高知市
富山県	4	富山市 ・高岡市	福岡県	5	久留米市・北九州市(小倉地区)・北九州市(黒崎地区) 直方市・飯塚市
石川県	2	金沢市	佐賀県	2	小城市・唐津市
福井県	4	福井市・越前市・大野市・敦賀市	長崎県	2	諫早市・大村市
山梨県	1	甲府市	熊本県	5	熊本市(熊本地区) ・ 熊本市(植木地区) ・八代市 (H24. 3終) 山鹿市
長野県	5	長野市 ・飯田市・塩尻市・上田市	大分県	5	豊後高田市 ・大分市・別府市・佐伯市
岐阜県	4	岐阜市 ・中津川市・大垣市	宮崎県	3	宮崎市・日向市・日南市
静岡県	6	沼津市・浜松市 (H24. 3終)・藤枝市・静岡市(静岡地区) 静岡市(清水地区)・掛川市	鹿児島県	1	鹿児島市
愛知県	4	豊田市・名古屋市・豊橋市・東海市	沖縄県	1	沖縄市
三重県	1	津市			

2. 都市の低炭素化の促進に関する法律 (平成24年12月施行)

都市の低炭素化の促進に関する法律

東日本大震災を契機とするエネルギー需給の変化や国民のエネルギー・地球温暖化に関する意識の高揚等を踏まえ、市街化区域等における民間投資の促進を通じて、都市・交通の低炭素化・エネルギー利用の合理化などの成功事例を蓄積し、その普及を図るとともに、住宅市場・地域経済の活性化を図ることが重要

- 基本方針の策定
(国土交通大臣、環境大臣、経済産業大臣)

- 低炭素まちづくり計画の策定 (市町村)

- 民間等の低炭素建築物の認定
〔低炭素基準〕：一次エネルギー消費量▲10%以上 (対省エネ基準) 等

市町村は、都市機能の集約化、公共交通機関の利用の促進、エネルギーの面的利用の促進など、都市の低炭素化を促進するための計画を策定、実施

都市機能の集約化

- 病院・福祉施設、共同住宅等の集約整備
 - ▶ 民間事業の認定制度の創設
- 民間等による集約駐車施設の整備
 - ▶ 建築物の新築等時の駐車施設設置義務の特例
- 歩いて暮らせるまちづくり
(歩道・自転車道の整備、バリアフリー化等)

公共交通機関の利用促進等

- バス路線やLRT等の整備、共同輸配送の実施
 - ▶ バス・鉄道等の各事業法の手続特例
- 自動車に関するCO₂の排出抑制

○ 補助の重点化 (予算)

- ・ エネルギーの面的利用
- ・ 先導的な省CO₂の住宅・建築物の整備
- ・ EV等の環境負荷の低い輸送機械器具の導入等

○ 社会資本整備総合交付金の交付 (予算)

○ 認定低炭素住宅に係る住宅ローン減税の深掘り等 (税制)

建築物の低炭素化

- 民間等の先導的な低炭素建築物・住宅の整備

緑・エネルギーの面的管理・利用の促進

- NPO等による緑地の保全及び緑化の推進
 - ▶ 樹林地等に係る管理協定制度の拡充
- 未利用下水熱の活用
 - ▶ 民間の下水の取水許可特例
- 都市公園・港湾隣接地域での太陽光発電、蓄電池等の設置
 - ▶ 占用許可の特例

- 環境未来都市構想の実現に向けて、本法案と総合特区制度及び地域再生制度とを一体的に推進

3. 平成24年度 補正予算情報

「日本経済再生に向けた緊急経済対策」について（平成25年1月11日閣議決定）

第3章 具体的施策

本対策においては、①復興・防災対策、②成長による富の創出（民間投資の喚起、中小企業・小規模事業者対策等）、③暮らしの安心・地域活性化の3分野を重点として、財政措置とともに政策金融などあらゆる政策を総動員したものとし、規制改革の取組、為替市場の安定に資する施策も盛り込む。

Ⅲ. 暮らしの安心・地域活性化

2.（4）地方都市リノベーション・コンパクトシティの推進

少子高齢化により空洞化が進む地方都市や大都市郊外部等において、建築物の改修等、既存ストックを活用しつつ、市街地再開発等を通じて公共公益施設等の必要な都市機能の整備や集約化を図ることにより、都市の再生・リノベーションとコンパクトで活力ある持続可能なまちづくりを推進する。

- ・市街地再開発事業等：密集市街地の解消、空洞化の進む中心市街地の活性化等（国土交通省）
- ・集約型まちづくりの核となる駅周辺部等の交通結節点等の強化（国土交通省）
- ・都市再生整備計画事業の拡充：地方都市リノベーション事業（国土交通省）
- ・社会資本整備総合交付金による重点的な支援の実施（再掲）（国土交通省）
- ・民間都市開発推進機構の金融支援による地域の再生・活性化（国土交通省）
- ・都市公園の整備の推進（国土交通省）

都市再生整備計画事業の拡充（地方都市リノベーション事業）の概要

補正予算にて
制度創設
(詳細調整中)

背景

地方都市では、人口減少と高齢化、地場産業の停滞などにより、地域の活力が低下しており、経済社会情勢の変化に応じた都市の再構築(リノベーション)が喫緊の政策課題

①地方都市の既成市街地において、既存ストックの有効利用を図りつつ、将来にわたって持続可能な都市とするために必要な都市機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業等）の整備・維持を支援し、地域の中心拠点の形成を図る。

②さらに、中心拠点と公共交通によって結ばれた駅・停留所の周辺部において、地域の生活に必要な都市機能（医療・商業等）の整備・維持を支援し、生活拠点の形成を図る。

中心部・周辺部全体として持続可能な都市構造へ再構築。

地域の生活を支え、公共交通の利用促進につながる生活に必要な都市機能を整備

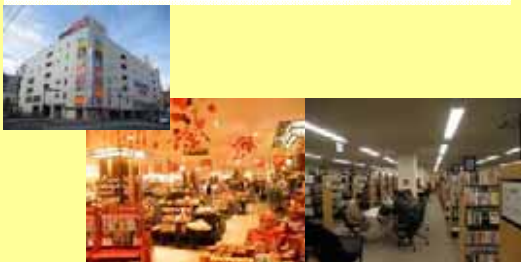
近接する公共交通と一体的な施設整備



○公共交通利用者の安全・快適性向上に資する事業の場合：民間事業者負担を1/3から1/5に軽減

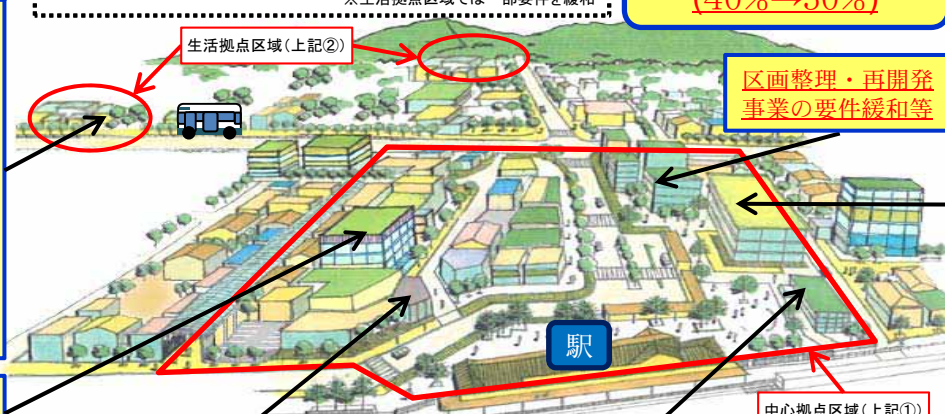
既存ストックの有効活用を図るため、コンバージョンにより、生活に必要な都市機能を整備

大規模空き店舗→スーパー、図書館等



○既存ストックの有効活用を図る事業の場合：民間事業者負担を1/3から1/5に軽減

●中心拠点区域の要件
DID区域内、公共交通圏等(3大都市圏の政令市及び特別区を除く)
※生活拠点区域では一部要件を緩和



交付率の嵩上げ
(40%→50%)

区画整理・再開発事業の要件緩和等

低・未利用地を活用し、土地を有効利用することにより、生活に必要な都市機能を確保

庁舎跡地→街区一体で整備



○低・未利用地の有効活用を図る事業の場合：民間事業者負担を1/3から1/5に軽減

生活に必要な都市機能の早期確保、空きビル等の早期解消のため、賃借による都市機能の整備

賃借による子育て支援施設の整備



中心拠点の核の形成に向けて、生活に必要な都市機能を複合整備

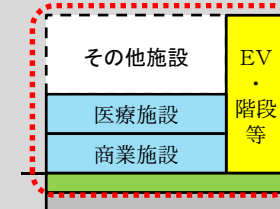
生鮮食料品店、福祉施設等の立地



○複数の都市機能を有する事業の場合：民間事業者負担を1/3から1/5に軽減

生活に必要な都市機能の支援内容

○下記の整備に要する費用



- 専有部整備費 ※
- 共同施設整備費
- 土地整備費
- 用地取得費 ※
- 設計費

※民間の場合は一部

○賃借に要する費用

3. 国土交通省の支援策について

中心市街地再生の推進 ～国土交通省の振興方策～

市町村が策定した
中心市街地活性化基本計画



認定基本計画に対しての
支援措置

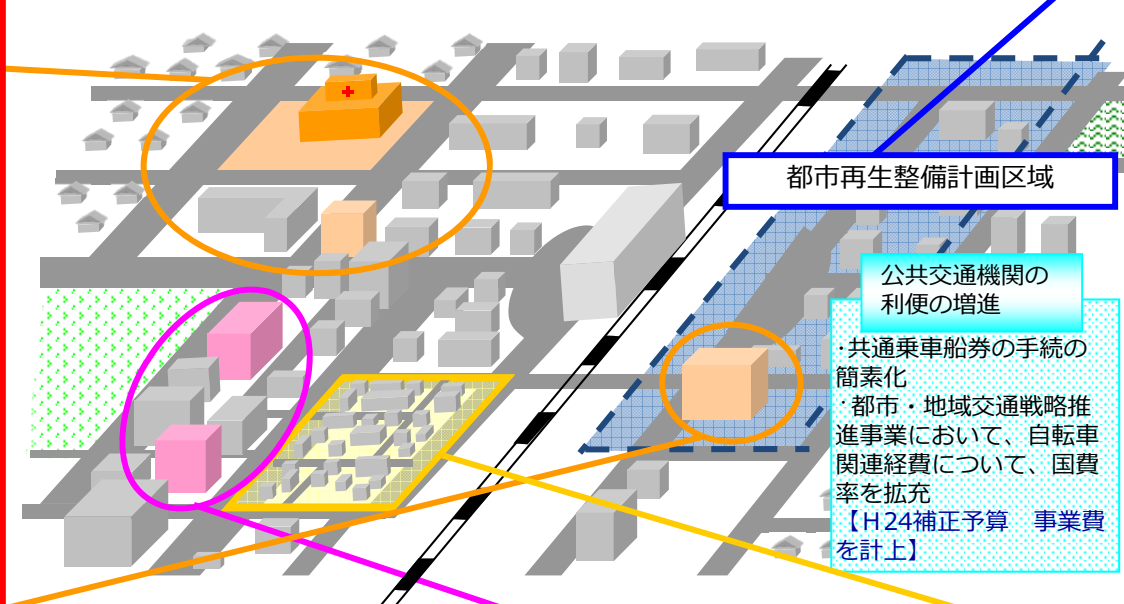
〔予算制度〕 〔税制措置〕

都市再生整備計画事業
(旧まちづくり交付金)

○都市再生整備計画の区域が認定中活区域に含まれる等、一定の要件を満たす地区について、国費率の拡充
○中心市街地活性化に取り組む地区の提案事業枠の拡大
【H24補正予算 事業時を計上】
都市再生整備計画事業の拡充
(地方都市リノベーション事業の創設)
地域の生活に必要な都市機能(医療・福祉・商業等)の整備・維持を支援し、地域の中心拠点・生活拠点の形成を推進



認定を受けた中心市街地活性化基本計画区域



身の丈再開発の推進

○認定中活区域等において、地域の床需要等に即した再開発事業を実施する場合に、交付の対象となる事業費を拡充
【H24補正予算 事業費を計上】



都市機能の集積促進

暮らし・にぎわい再生事業

- 都市機能まちなか立地支援
病院、文化施設等のまちなかへの立地支援
- 空きビル再生支援
空きビルの改修・コンバージョンへの支援
- 賑わい空間施設整備
多目的広場等の公開空地の整備に対し補助
- 【H24補正予算 事業費を計上】



まち再生出資業務等

中心市街地における優良な民間都市開発事業を支援

【H24補正予算 150億】

都市機能の増進や環境・防災性能の向上に資する民間事業に対し、民間都市開発推進機構が支援



街なか居住の推進

中心市街地共同住宅供給事業

中心市街地における優良な共同住宅の供給を支援

優良な住宅の建設事業に土地等を譲渡する者に対する特例措置

街なか居住再生ファンド

民間の多様な住宅供給事業等を出資により支援

その他の支援措置

- 民間まちづくり活動促進事業
- 都市環境維持・改善事業資金融資
- 住民参加型まちづくりファンド支援業務
- 耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成のための官民ファンド 等



土地の整形・集約化

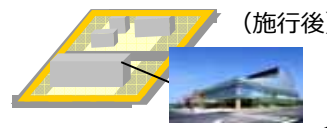
都市再生区画整理事業

教育文化施設、医療施設等の立地促進などへの補助

(施行後)

土地区画整理事業の保留地の特例

【H24補正予算 事業費を計上】



平成24年度 補正予算 (H25.1 閣議決定) は青色

都市再生整備計画事業（従来のまちづくり交付金事業）の概要

制度創設経緯等

- ・国の喫緊の課題である全国都市再生を推進するため、平成16年に都市再生特別措置法を改正し、地域の課題、実情に対応できる総合性、自由度の高いまちづくり交付金制度として創設。
- ・社会資本整備総合交付金においては、まちづくり交付金の交付対象事業である都市再生特別措置法第46条第1項の都市再生整備計画に基づく事業等について「都市再生整備計画事業」として基幹事業に位置づけられている。

制度目的

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする。

交付開始年度別地区数

H16年度：355地区、H17年度：385地区、H18年度：362地区、H19年度：253地区、H20年度：163地区、
H21年度：187地区、H22年度：185地区、H23年度：151地区、H24年度：153地区 計：2,194地区

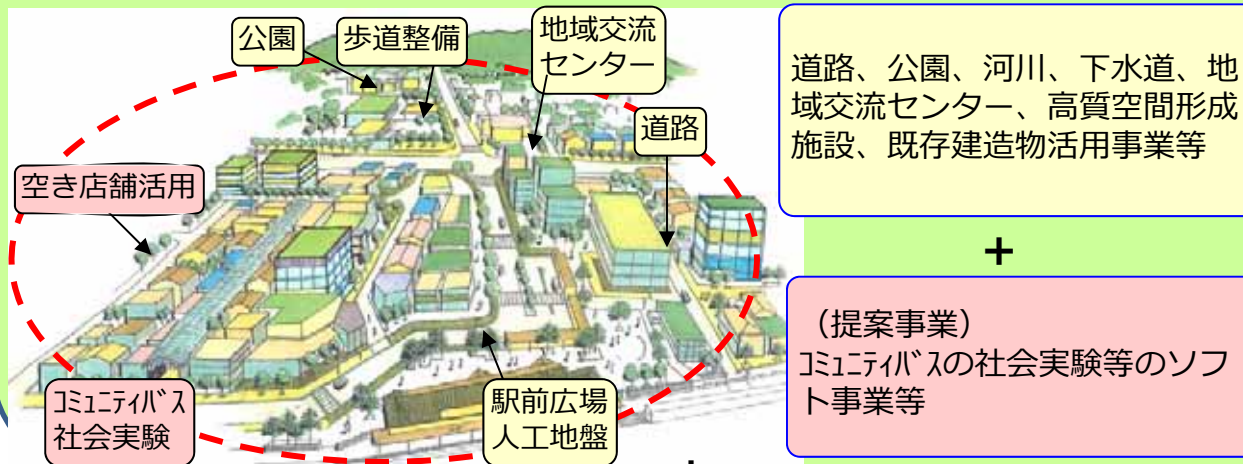
社会資本総合整備計画の作成

他の基幹事業を適宜組み合わせ、また必要に応じて一体的に実施する関連事業を組み合わせることにより、効果的なまちづくりを実施。

基幹事業

都市再生整備計画事業（従来のまちづくり交付金事業）

市町村は都市再生整備計画作成、提出
(事前評価+公表。期間は3~5年。目標、区域、事業等を設定)



道路、公園、河川、下水道、地域交流センター、高質空間形成施設、既存建造物活用事業等

(提案事業)
ミニバスの社会実験等のソフト事業等

国費率
概ね4割

都市公園等事業、市街地整備事業、都市水環境整備事業 等

関連事業

関連社会資本整備事業

効果促進事業

※効果促進事業は、全体事業費の2割以内。

※提案事業費と効果促進事業費の合計で全体事業費の2割以内。(効果促進事業を実施しない場合は、提案事業の割合は従来通り、2割を超えることも可能。)

中心市街地活性化等の国として特に推進すべき施策に関連する一定の要件を満たす地区については、交付率の上限を45%（通常40%）として重点的に支援。

都市再生整備計画事業による個性あふれるまちづくりの推進



暮らし・にぎわい再生事業の概要

衰退し、利便性の低下した**中心市街地**において、**公益施設（医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、地域交流施設等）を含む建築物の整備等を支援**することにより、いきいきと生活できるまちなかとして再生する。

基幹事業

社会資本総合整備計画（市街地整備分野・地域住宅支援分野）

〇暮らし・にぎわい再生事業

<交付対象メニュー>

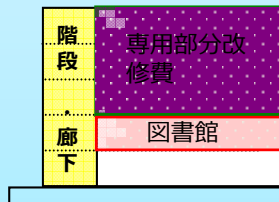
1. 都市機能まちなか立地支援（公益施設の**新築**に対する支援）

- ・設計費 ・土地の整備費
 - ・共用通行部分整備費 ・立体駐車場整備費
 - ・賑わい交流施設※整備費 等
- ※公益施設のうち、住民が随時利用でき、交流の場となる施設：図書館、多目的ホール等



2. 空きビル再生支援（**既存ストック**を活用した公益施設の導入に対する支援）

- ・設計費 ・改修工事費
 - ・共用通行部分整備費 ・立体駐車場整備費
 - ・賑わい交流施設※整備費 等
- ※公益施設のうち、住民が随時利用でき、交流の場となる施設：図書館、多目的ホール等



3. 賑わい空間施設整備（**広場の整備**に対する支援）

- ・設計費 ・建築物除去費 ・公開空地整備費 等

4. 計画コーディネート支援（計画作成等の**ソフト活動**の支援）等

<対象地域>

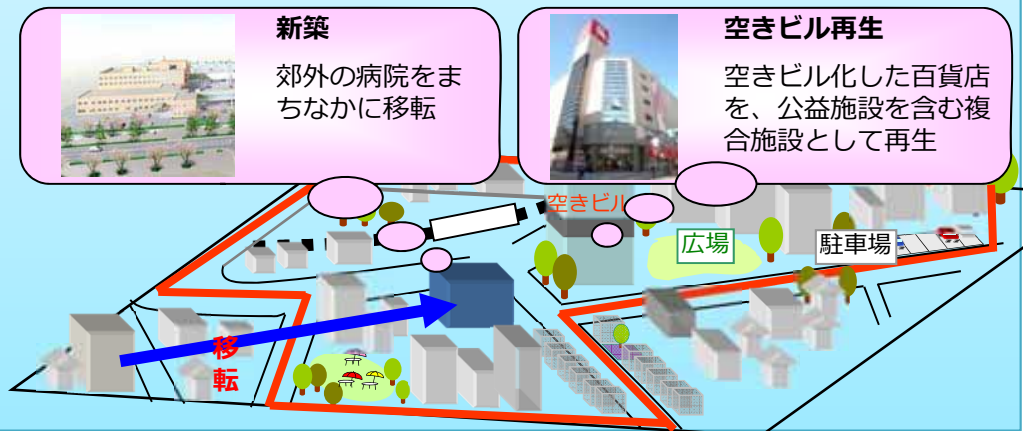
認定中心市街地活性化基本計画の区域

（平成24年度末までは、改正前の中活法に基づく基本計画の見直し方針が明確になっている区域または改正中活法に基づく基本計画の骨子が存在している区域をもって、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づく認定基本計画区域と見なして、支援を実施。）

<施行者及び交付率>

1/3（公益施設の割合が高い（1/10）等一定の要件を満たす場合は、交付率加算（1/3→2/5））

<<活用イメージ>>



関連事業

関連社会資本整備事業

効果促進事業

※効果促進事業は、全体事業費の2割

他の基幹事業（都市再生整備計画事業（旧まち交）、市街地再開発事業等）と適宜組み合わせ、また基幹事業と一体的に実施する関連事業を組み合わせることで計画を作成。

空きビル再生（新潟県上越市）

中心市街地のホテルを活用した図書館、生涯学習施設の整備による市内外からの集客

■暮らし・にぎわい再生事業（直江津地区）

地区の現状



○隣接地に港や工場を抱え、直江津駅では鉄道3線が交わる結節点であるが、平成26年度末開業が予定されている新幹線の駅は別のところとなり、ローカル線の駅となる

○地区の西側にイトーヨーカドーが立地し、その北には水族博物館などが立地

○近年、郊外への大型店舗の立地、病院の移転等により、空き店舗が多く見られる

○人口の高齢化も著しい

○空き店舗を利用して市役所の機能の一部を「直江津サテライト」として移転

○移転した病院の跡地に介護付き有料老人ホームが建設

事業の内容

▼施設外観



- 面積：0.3ha
- 施行期間：H20～22
- 施行者：上越市
- 全体事業費：13億7千万円
- 公益施設：図書館

生涯学習施設
交流施設

※H22年10月開設

〈補助額〉

- 全体事業費 約13.7億円
- 補助対象事業費(国費) 約5.5億円(2.2億円)
- 平成21年度要望額(国費) 約3.6億円(1.4億円)

〈対象とする内容〉

にぎわい交流施設整備費、調査設計計画費、改修工事費

整備を計画しているホテルセンチュリーイカヤは、直江津駅前のホテルハイマートとともにビジネスマンや観光客の宿泊、コンベンション等、直江津地区のシンボリックなホテル施設であるが、新幹線開業後の経営体質強化のため規模縮小を検討する中で、市に活用できないかと申し出があった。

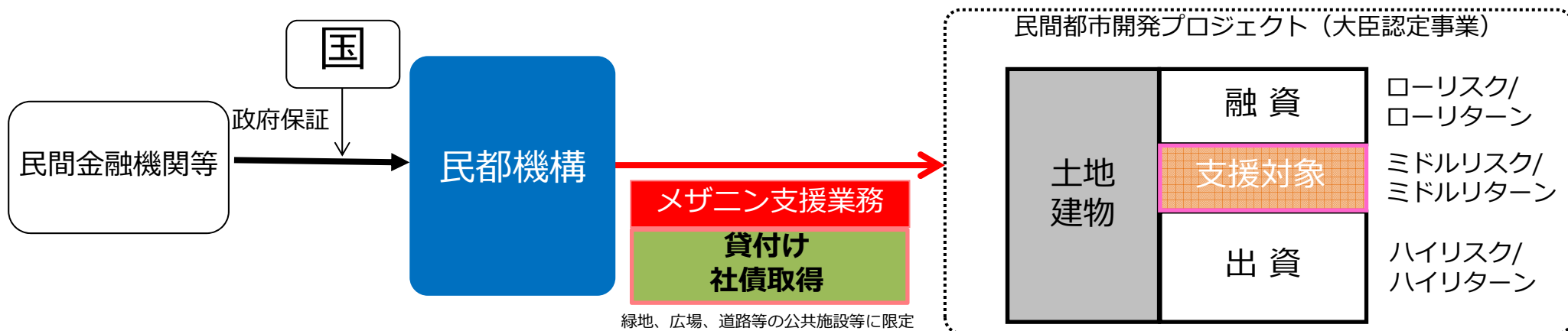
この申し出を受け、駅前に新たに整備を検討している図書館等の公共施設を配置できるかどうか検討した結果、暮らし・にぎわい再生事業で生涯学習施設を整備し、市民が利用できる教室、図書館、また、イベントや祭りでも活用できるものとし中心市街地の核となる複合施設とする。



市が敷地付きで既存ホテルの1F～3Fを購入して公益施設として整備

メザニン支援業務の概要

- 都市機能の高度化、都市の居住環境の向上に寄与する優良な民間都市開発プロジェクトについて、長期・低利の資金の貸付け等を行うメザニン支援業務を平成23年度に創設。
(対象区域：特定都市再生緊急整備地域、都市再生緊急整備地域、都市再生整備計画の区域)



公共施設等の整備により優良な都市開発が実現



まちづくりの中核となるような、広場、緑地などの施設の整備を誘発する呼び水効果

環境配慮型都市の形成が実現

複数の環境配慮型都市開発が立ち上がることにより

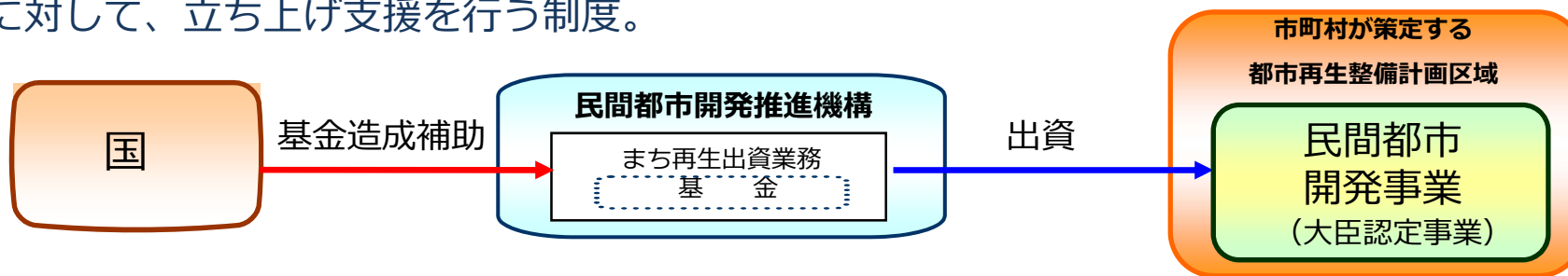


大都市部では環境配慮型の都市開発事業に限って支援するため都市全体の省エネルギー化に寄与

まち再生出資業務の概要

〈業務概要〉

市町村が定める都市再生整備計画の区域内等において、国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に対して、立ち上げ支援を行う制度。



具体例

熊本城桜の馬場飲食物販施設設置事業（熊本県熊本市）



- 支援内容
 - (1) 熊本城桜の馬場リテール株式会社
 - (2) 出資額 0.7億円
 - (3) 熊本城に隣接した飲食・物販店舗
- 事業内容

(1) 規模	地上2階建
(2) 用途	店舗・事務所
(3) 工期	平成22年2月～平成23年1月

オガールプラザ整備事業（岩手県紫波郡紫波町）



- 支援内容
 - (1) オガールプラザ株式会社
 - (2) 出資額 0.6億円
 - (3) 図書館等と民間テナントの複合施設
- 事業内容

(1) 規模	地上2階建
(2) 用途	図書館、店舗、事務所 等
(3) 工期	平成23年9月～平成24年6月

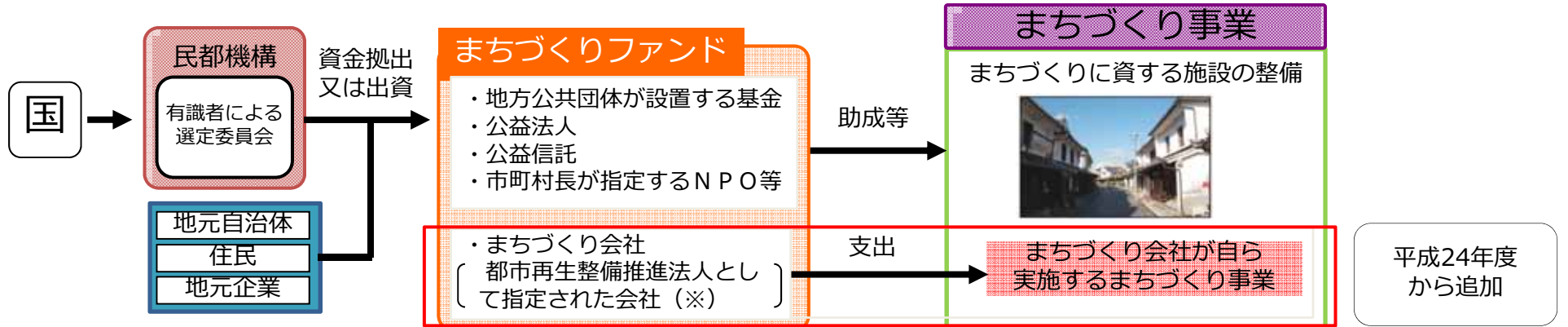
実績等

○ H17年度～H23年度 支援件数 27件 支援総額266億円

住民参加型まちづくりファンド支援業務の概要

〈業務概要〉

地域の資金を地縁により調達し、景観形成・観光振興等のまちづくりへ誘導するため、住民参加型まちづくりファンドに対して、資金拠出による支援を行う制度。（平成24年度予算2億円）



〔（※）都市再生整備推進法人として指定された会社であって、民都機構の拠出金を充てて行うまちづくり事業により整備された施設等を使用して行う事業から生じる利益を当該会社の配当に充てないもの。〕

具体例

財団法人京都市景観・まちづくりセンター(京都市)



- 支援内容
平成17年度 支援額5000万円
- まちづくりファンドが助成した事業の一例
京町家改修助成モデル事業
(平成18年度)
・京町家の外観を修復し、貸しギャラリー・貸し教室として活用として活用他

公益信託広島市まちづくり活動支援基金(広島市)



- 支援内容
平成17年度 支援額4000万円
- まちづくりファンドが助成した事業の一例
可部夢街道コミュニティサロン
整備事業(平成18年度)
古民家を改修し、障害者の就労を目的とした喫茶軽食の場、地域住民との憩いの場、作品展示・ミニコンサート等が開催できるコミュニケーションの場として活用

実績等

○ H17年度～H23年度 支援件数 97件 支援総額 29億円

街なか居住再生ファンド

- ・ 中心市街地の活性化のため、民間の多様な住宅等の整備事業に対して出資することにより、都市の中心部への居住を推進する。
- ・ 民間の担い手による居住環境整備のための多様な取組を支援し、地域の活性化を推進する。

○対象区域・ **中心市街地活性化法に基づく国の認定を受けた基本計画の区域内**

- ・ 街なか居住の再生を図るべき一定の要件を満たすニュータウン
 - ・ 景観法に基づく景観計画が定められた区域
- 等

○対象事業・ 街なか居住の再生に資する住宅等の整備事業（既存建築物の改修によるものを含み、原則として当該事業により床面積の合計の1/2以上を住宅の用に供する者に限る。）

- ・ 街なか居住の再生に資する活動拠点等の整備事業（既存建築物の改修によるものを含む）

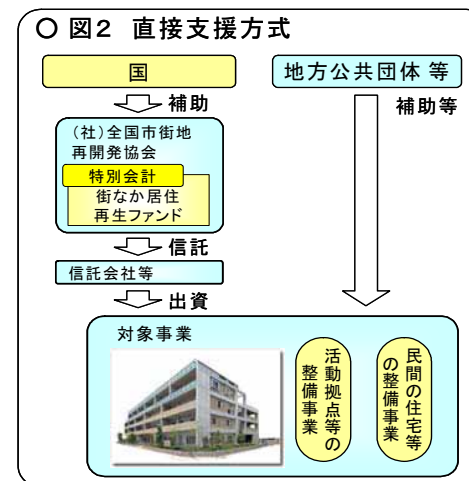
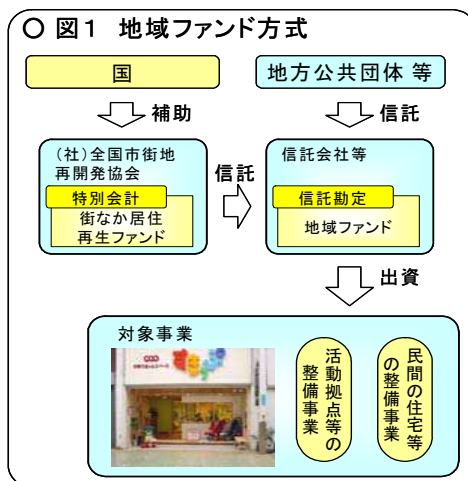
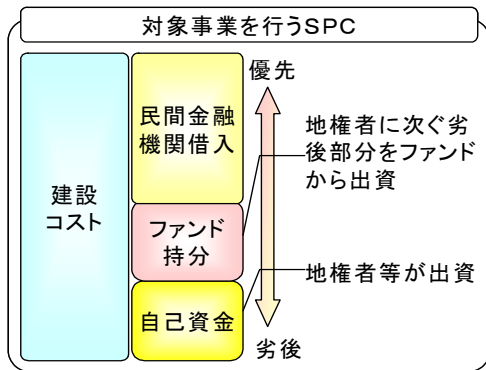
○対象事業者：専ら対象事業を行うことを目的として設立される株式会社等

○支援方法 次のいずれかとし、対象事業への出資に当たっては信託会社等の機能を活用

- ・ 一定の地域を対象として街なか居住再生ファンド及び地方公共団体等の資金を信託し、当該信託の受託者が対象事業者に対して出資を行う。

ただし、街なか居住再生ファンドが信託する金額は、信託される資金総額の1/2を超えないものとする（図1）。

- ・ 地方公共団体が独自の助成を行う場合※に、街なか居住再生ファンドの資金を信託し、当該信託の受託者が対象事業者に対して出資を行う（図2）。



※以下の場合、地方公共団体の独自の助成なしで出資可能とする。

- ① 中心市街地活性化基本計画の区域、都市再生整備区域内で行われる事業で、地方公共団体が当該出資対象事業の周辺で公共施設整備を行う場合
- ② 高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律に基づき、都道府県知事の登録を受ける高齢者円滑入居賃貸住宅の整備を行う場合

都市環境維持・改善事業資金貸付制度（エリマネ融資）

地域住民・地権者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、エリマネジメント事業を行う都市再生整備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（H25年度予算額 4.50億円）

貸付対象者

地方公共団体を通じて下記の法人

■都市再生整備推進法人

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

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

対象費用

対象とする都市整備推進法人やまちづくり法人が、**自立・持続的な地域のエリマネジメント活動**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

対象地域

良好な都市環境が創出される次の地区

- 都市再生緊急整備地域の区域
- 中心市街地の区域**
- 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局・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ビジネス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、町家などの建物をその土地を取得、改修し、賃貸事業等として活用する事業

対象事業



都市利便施設整備

○駐車場・駐輪場

まちなかの遊休地を活用したり、地域の活性化に資する事業として、まちづくり組織が駐車場を整備する事業

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

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

以下の計画の提案素案、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

- ①都市再生整備計画の提案素案
- ②都市利便増進協定、歩行者経路協定の案

【直接補助】都市再生整備推進法人
土地所有者等（②に限る）

補助率：1/2以内（地方公共団体の負担は必須ではない）
※重点密集市街地におけるまちづくり計画案の作成は定額

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策定及びそれに関わる調整
- ・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】法定協議会※
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）

法定のまちづくり計画

任意のまちづくり計画

社会実験・実証事業等支援

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

【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】法定協議会※
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

※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

民間まちづくり活動促進事業の補助対象地区

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のある次の地区

- ・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）

民間まちづくり活動促進事業の活用について

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

○空き地・空き店舗等の活用促進

- ・空き店舗活用（テナント誘致等）



- ・公的空間の利活用



○地区のビジョン策定 ○街並みの規制・誘導等

- ・景観形成ルール、ガイドライン策定
- ・建築・景観協定案作成、運用



○まちづくりに関する協定策定

- ・都市利便増進協定の策定
- ・歩行者経路協定の策定



○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



○地域の利便性の向上・生活支援サービス提供

- ・コミュニティバスの運営



地域の活性化・景観向上

地域全体の計画コーディネート

協定策定・協定に基づく施設の整備・活用

サービス提供・コミュニティ形成

共有物・公物の管理

地域の情報発信

○地域の快適性の維持・向上

- ・高質空間の形成（ストリートファニチャー、モニュメント、緑化施設等を設置）と管理



- ・屋外広告物の管理
- ・地域の美化緑化活動の推進
- ・迷惑駐車、迷惑駐輪の防止活動

○共有物等の維持管理

- ・公開空地等の共用空間の一体的な管理
- ・集会所等の共有施設の維持管理



- ・ビル等の資産管理
- ・広場、駐車場等の共有地の維持管理

○公物の維持管理

- ・公園や河川敷等の管理
- ・道路や緑地の管理



- ・コミュニティセンター等の公共公益施設の維持管理

○地域のPR・広報

- ・オープンカフェ
- ・地域イベントの開催



- ・ホームページや広報誌等による情報発信
- ・地域のプロモートイベント（イルミネーション等）の開催
- ・地域に関するシンポジウムの開催

具体的な活用イメージ①

(法定のまちづくり計画及び同計画に基づく社会実験・実証事業等)

協定による公共空間の整備・活用

都市再生整備推進法人による広場等の公共空間の主体的な整備・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。



協定の作成・締結等

- ・講習会など意識啓発活動 ・現状調査
- ・関係者間調整 ・協定施設の整備管理計画作成 など

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として本事業を活用

【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（自治体の負担は必須でない）
※重点密集市街地におけるまちづくり計画案の作成は定額

協定を含む
まちづくり計画

協定に基づく施設整備・活用

- ・施設整備 ・清掃や植栽の管理の実施
- ・公共空間を活用したイベントの実施 ・影響評価 など

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等に関し、本事業を活用

【直接補助】都市再生整備推進法人
補助率：1/2以内（かつ、自治体負担額以内）

協定による空き屋・空き地や共用空間等の整備・活用

都市再生整備推進法人による空き屋・空き地や共用空間等の一体的整備・管理・活用等について、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。



協定の作成・締結等

- ・講習会など意識啓発活動 ・現状調査
- ・関係者間調整 ・協定施設の利用計画作成 など

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として本事業を活用

【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（自治体の負担は必須でない）
※重点密集市街地におけるまちづくり計画案の作成は定額

協定を含む
まちづくり計画

協定に基づく施設整備・活用

- ・施設整備 ・清掃や植栽の管理の実施
- ・空間を活用したレンタサイクル事業やコミュニティカフェの実施 ・影響評価 など

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等に関し、本事業を活用

【直接補助】都市再生整備推進法人
補助率：1/2以内（かつ、自治体負担額以内）

具体的な活用イメージ②

(任意のまちづくり計画及び同計画に基づく社会実験・実証事業等)

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有許可を受け、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。



オープンカフェの企画・計画立案

- ・目標の設定
- ・課題の把握
- ・関係者調整
- ・詳細設計
- ・収支計画の立案 など

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として本事業を活用

- 【直接補助】法定協議会
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）

任意の
まちづくり計画

オープンカフェの社会実験を実施

- ・実験の実施
- ・利用者アンケート
- ・収支分析
- ・交通影響評価 など

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として本事業を活用

- 【直接補助】法定協議会
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）

屋外広告物マネジメントによるまちなみ改善

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）を試行的に実施し、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。



デザインガイドラインの作成

- ・委員会の設置
- ・ガイドラインの作成 など

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として本事業を活用

- 【直接補助】法定協議会
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）

任意の
まちづくり計画

広告物の高質化を実施

- ・広告物掲出用施設の設置
- ・事前審査の実施
- ・屋外広告物の集約・高質化
- ・効果把握 など

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として本事業を活用

- 【直接補助】法定協議会
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）

今後のスケジュール及び配分の手続き

まちづくり計画・協定の策定支援、コーディネート支援

以下の計画の提案素案、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

- ①都市再生整備計画の提案素案
- ②都市利便増進協定、歩行者経路協定の案

【直接補助】都市再生整備推進法人
土地所有者等（②に限る）

補助率：1/2以内（地方公共団体の負担は必須ではない）
※重点密集市街地におけるまちづくり計画案の作成は定額

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策定及びそれに関わる調整
- ・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】法定協議会※
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）

法定のまちづくり計画

任意のまちづくり計画

社会実験・実証事業等支援

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

【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】法定協議会※
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）

青字の者に係るスケジュール

[地方整備局から地方公共団体経由で募集をします](#)

（2 / 2 7 締め切り）

必要に応じ地方整備局においてヒアリング等を実施します

赤字の者に係るスケジュール

[本省からホームページ経由で直接募集をします](#)

（2 / 1 募集開始 3 / 1 締め切り）

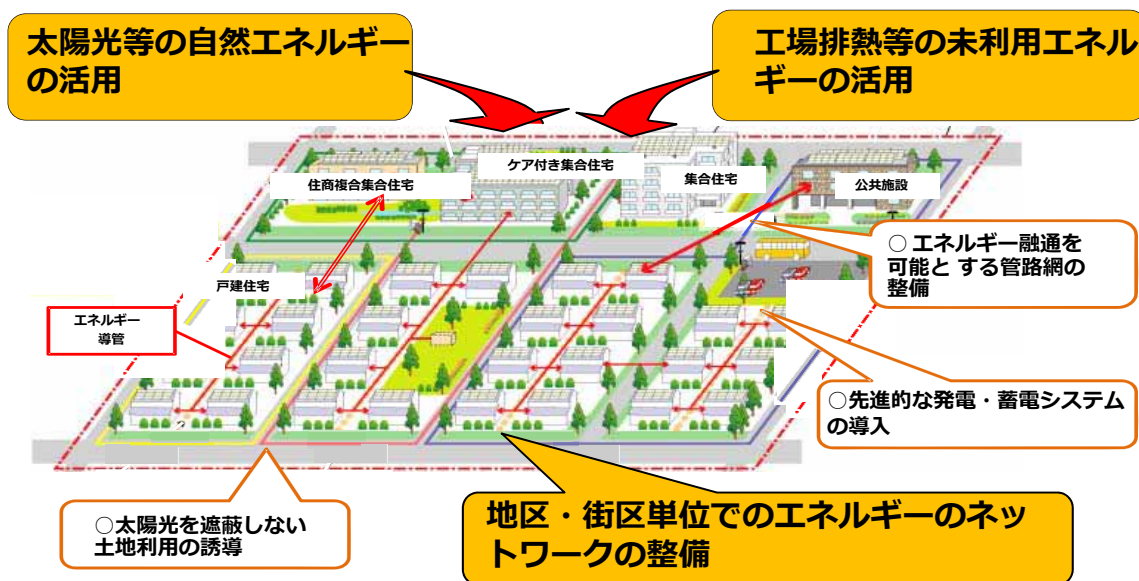
必要に応じ現地・電話・メール等でヒアリング等実施します

先導的都市環境形成促進事業（エネルギー面的利用推進事業）

■ 概要

- ・地球温暖化や東日本大震災を契機とした自然エネルギー・未利用エネルギーの活用へのシフトという社会的背景を踏まえ、太陽光や工場排熱等の活用促進を図るため、市街地整備の一環として、これらエネルギーを地区・街区単位等で面的に活用するシステムを構築するための計画策定、事業実施のコーディネート、社会実験・実証実験、モデル事業に対して支援を実施。（モデル事業実施にあたっては予め大臣認定が必要）
- ・地方公共団体が策定する「低炭素まちづくり計画」の区域において、地方公共団体、民間事業者等が取り組むものについて支援を実施。

■ モデル事業イメージ



■ モデル事業支援内容

対象	モデル事業の実施のために必要な施設整備に要する経費 等 ※
事業主体	地方公共団体、民間事業者、都市再生機構
補助率	地方公共団体、都市再生機構、民間事業者 ※※ 2分の1 民間事業者 ※※ 3分の1（間接）

※ 熱の面的利用を図るための熱導管、熱交換器及び蓄熱施設その他の附帯施設の整備等に要する経費

※※ 民間事業者へのモデル事業支援については、補助基本額を補助対象事業費の23%とする

まちづくりの担い手に対する出資・寄附に係る税制優遇について

～ 基本的な仕組み ～



まちづくり会社に関するもの

1. 会社が創業して間もない場合 ●エンジェル税制（現行制度）

エンジェル税制とは、創業して間もない企業へ投資を行った個人に対して税制優遇を行う制度です。投資した年に受けられる所得税の優遇措置として以下のAとBいずれかを選択できます。 ※制度の対象となる企業、個人には所定の要件があります。

優遇措置 A

企業への投資額のうち2,000円を超える額について総所得金額から控除
※控除対象となる投資額の上限は、総所得金額×40%と、1,000万円のいずれか低い方
●対象：創業（設立）3年未満の中小企業者

優遇措置 B

企業への投資額全額を、その年の他の株式譲渡益から控除
※控除対象となる投資額の上限なし
●対象：創業（設立）10年未満の中小企業者

2. 認定地方公共団体が指定する会社が、地域活性化総合特区で事業を行う場合 ●地域活性化総合特区税制（現行制度）

認定地方公共団体が指定する企業※（活性化事業を行う企業、平成25年度末までに要指定）に対し個人が投資（株式の取得）した場合、投資した年の個人の総所得金額等からその株式の取得に要した金額を控除することができます。 ※総合特別区域法施行規則で定める要件があります。

3. 地方公共団体が指定する会社が、「復興推進計画の区域」で事業を行う場合 ●復興特区税制

地方公共団体が指定する企業※（地域の課題の解決のための事業を行う企業）に対し個人が投資（株式の取得）した場合、投資した年の個人の総所得金額等からその株式の取得に要した金額を控除することができます。 ※東日本大震災復興特別区域法で定める要件があります。

NPO法人・公益法人等に関するもの

●認定NPO法人制度による税制上の特例措置（一部は、平成24年4月1日より適用可能）

一定の要件※を満たす認定NPO法人に対し、個人が寄附を行った場合、最大50%の税額控除（所得控除との選択制）が可能です。

※要件の一つ、PST要件については、従来の基準の他に、絶対値基準（各事業年度に3千円以上の寄附を年平均100人以上から受け取ること）又は地方公共団体の条例による個別指定のいずれかを選択することができます。なお、設立後5年以内の法人は、1回に限り、PST要件を免除した仮認定（3年間有効）により税制優遇を受けることができます。また、経過措置として、平成26年度までは、設立後5年を経過した法人も仮認定を受けることができます。

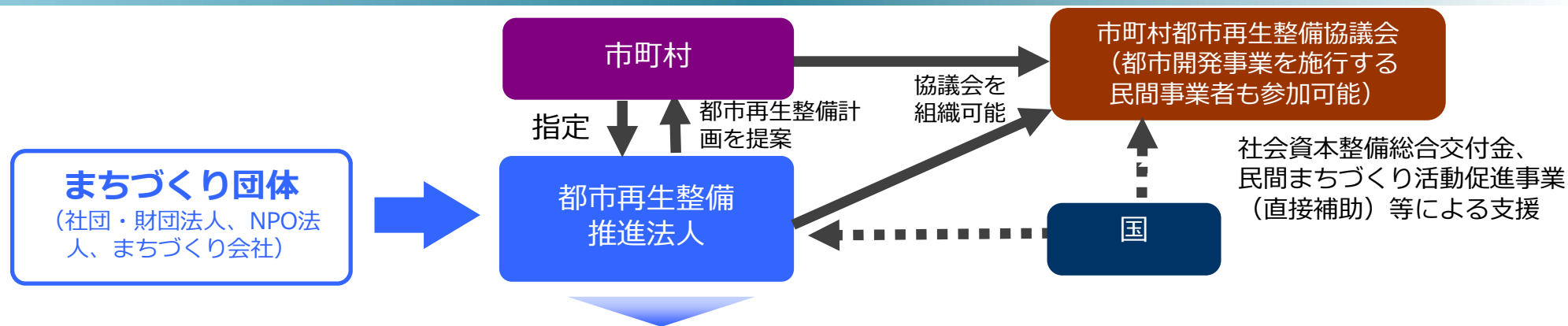
●一定の要件を満たす公益法人等に対する寄附（税額控除制度）

一定の要件を満たす公益法人等※に対し個人が寄附を行った場合、上記と同様の控除が可能です。

※「一定の要件を満たす公益法人等」とはPSTと同様の要件と情報公開の要件を満たす公益社団法人または公益財団法人、学校法人、社会福祉法人及び更生保護法人をいいます。31

5. まちづくり関連制度（官民連携制度等）について

都市再生整備推進法人 ～まちづくりの新たな担い手～



- 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
- 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。

都市再生推進法人として指定を受けているまちづくり会社 4社
 【札幌大通りまちづくり株式会社、株式会社まちづくりとやま、株式会社飯田まちづくりカンパニー、株式会社まちづくり川越】

都市再生推進法人として指定を受けているNPO 2社
 【特定非営利活動法人南信州おひさま進歩 特定非営利活動法人いいだ応援ネットイデア】

(H24.9.10現在)

にぎわい・交流の創出のための道路占用許可の特例

- 都市における道路空間利用のニーズの高まりや厳しい財政事情の中での民間資金の活用拡大の要請を踏まえ、道路空間のオープン化を推進するため、都市再生整備計画の区域内において道路管理者が指定した区域に設けられるオープンカフェ、広告板等の占用許可基準の特例制度を創設。

➡ 官民連携による良好な道路空間の創出

- ・ 都市の道路空間の有効利用により、まちのにぎわい・交流の場を創出(新たなビジネスチャンスの創出)
- ・ 民間活力の活用により、財政支出を伴わないインフラの管理を展開

都市再生整備計画の区域内

特例道路占用区域（仮称）の指定

- 道路管理者が、市町村からの意見聴取等を行い指定
- 都市の再生に貢献し、歩行者等の利便の増進に資するオープンカフェ、広告板等を対象

都市再生
整備計画
への記載

【特例の適用例】



占用許可基準の特例

- 余地要件（※）の適用を除外
- 占用許可を受けた者は、周辺の道路の清掃、植栽の管理等を実施

【特例の適用例】



※ 占用許可基準の1つ。道路の敷地外に余地がないためにやむをえない占用であること

都市再生整備推進法人の指定に向けて ～まちづくりの新たな担い手～

姫路駅前広場活用協議会



一般社団法人ひとネットワークひめじ



都市再生整備推進法人指定を目指す



**都市再生整備推進法人の指定を受け、
以下の活動を展開していくことを想定**

- オープンカフェ等の社会実験の実施
- 行政と都市利便増進協定を結び、
公共空間(広幅員道路の歩道部分、
駅前広場)の維持・管理、活用

広幅員歩道整備イメージ

大手前通り(十二所前線以南)



★現時点でのデザインです
今後の協議により色彩等が変更になる場合があります

通行空間と滞留空間を明確に区分
滞留空間を歩道中央部に

駅前広場イメージ



★現時点でのデザインです
今後の協議により色彩等が変更になる場合があります

東側から

サンクンガーデンを見る

→ 継承と進化
「姫路の特性を活かし、
時代を先取りしたまちづくり」

【その他の動き】 ○福井市(まちづくり福井(株)) ○大阪市(うめきたTMO) ○岩見沢市(株振興いわみざわ) etc

都市再生整備計画を活用した官民連携のまちづくり事例(策定中)

神戸市・ハーバーランド地区

- 神戸ハーバーランド地区で活動する民間事業者等による運営協議会での機論を踏まえ都市再生整備計画を策定中。
- 平成24年度中に計画をとりまとめ平成25年度から都市再生整備計画スタート予定。
- 国道2号地下部分は、道路占用許可特例の活用を位置づけ。



運営協議会



国道2号地下 インフォメーション

新潟市・萬代橋周辺地区

- 新潟市萬代橋周辺地区で活動する市民団体、周辺商店街、事業者等によるまちづくり協議会の議論を踏まえ都市再生整備計画を策定中。
- 平成24年度中のとりまとめを目指す。
- 河川空間（信濃川やすらぎ堤）・道路空間（橋詰広場、地下広場）等の活用（道路占用許可特例の活用）も想定。

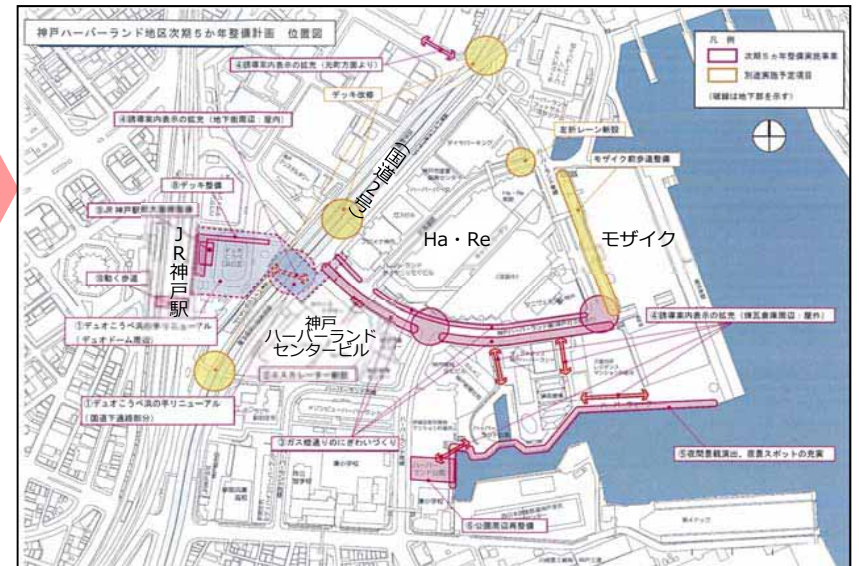


萬代橋橋詰広場



万代クロッシング (地下広場)

神戸ハーバーランド地区 次期5か年整備計画 位置図



萬代橋周辺地区 都市再生整備計画 エリア (案)



道路占用したコミュニティサイクルの取り組み（検討中）

岡山市・中心市街地

- 3回の社会実験により、コミュニティサイクルの導入可能性を検証。平成25年秋に実施に予定。
- 道路占用の許可特例(サイクルステーション用地)のみを位置づけた都市再生整備計画を策定中。
- 事業者は、都市再生整備計画公表後、公募・選定の予定。

北九州市・小倉地区

- 平成22年3月からコミュニティサイクル事業を実施。
- 駅前等利用者にとって利便性の高い場所に新たなサイクルステーションを設置。
- 新たな設置場所としては、道路占用の許可特例を活用し、道路上にも展開。
- 既存の都市再生整備計画を変更する形で調整中。

社会実験



- ◇コミュニティサイクルの導入にあたり、以下の施策を同時に推進
- 自転車走行空間のネットワーク化
- パークアンドライド、サイクルアンドライド施策の整備など公共交通利用促進方策



既存のコミュニティサイクル事業



サイクルステーション配置計画

まちづくりへの収益還元～札幌大通まちづくり株式会社～（検討中）

◆札幌大通まちづくり株式会社は、(1)都心共通駐車券事業 (2)エリアマネジメント広告事業 (3)ファシリティマネジメント事業等の自社事業を展開し、得た収益からまちづくりに還元(第2期約200万円、第3期約190万円)

◆さらに、国・札幌市と都市利便増進協定を結び、協定区域の清掃・美化、違法駐輪・広告対策等を実施

まちづくりへの収益還元の概要図（札幌市）

札幌大通まちづくり株式会社

【主な収益事業】

- 広告事業 ○都心共通駐車券事業
- オープンカフェ ○ビル管理業務共同化事業

○まちづくりへの還元

【都市利便増進協定による還元】

- ・施設周辺の清掃・美化
- ・周辺における放置自転車の整序
- ・違法駐輪が増えないようマナーの周知
- ・違法広告物の撤去、良好な景観の保全

【まちづくり会社としての収益の還元】

- ・駅前地区との共同販促事業
- ・大通共通商品券発行 ・販促キャンペーン等

- ・都市再生整備計画へ位置付け
- ・占用許可 等

- ・占用料
- ・道路維持管理等の負担軽減

国・札幌市

公的空間の解放

収益の還元



コミュニティサイクル〔ポロクル〕



広告事業 掲載例



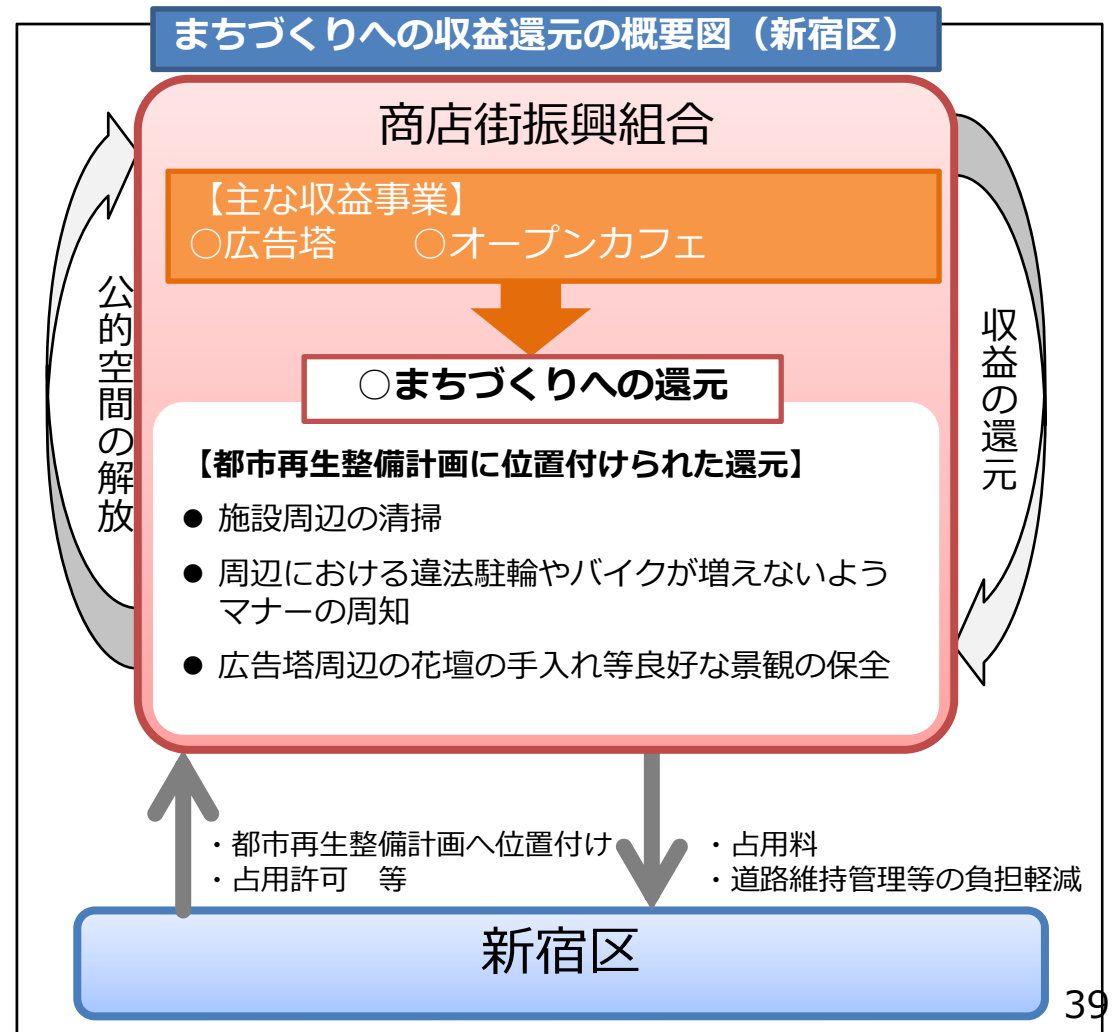
グリーンバード札幌チームの清掃活動支援



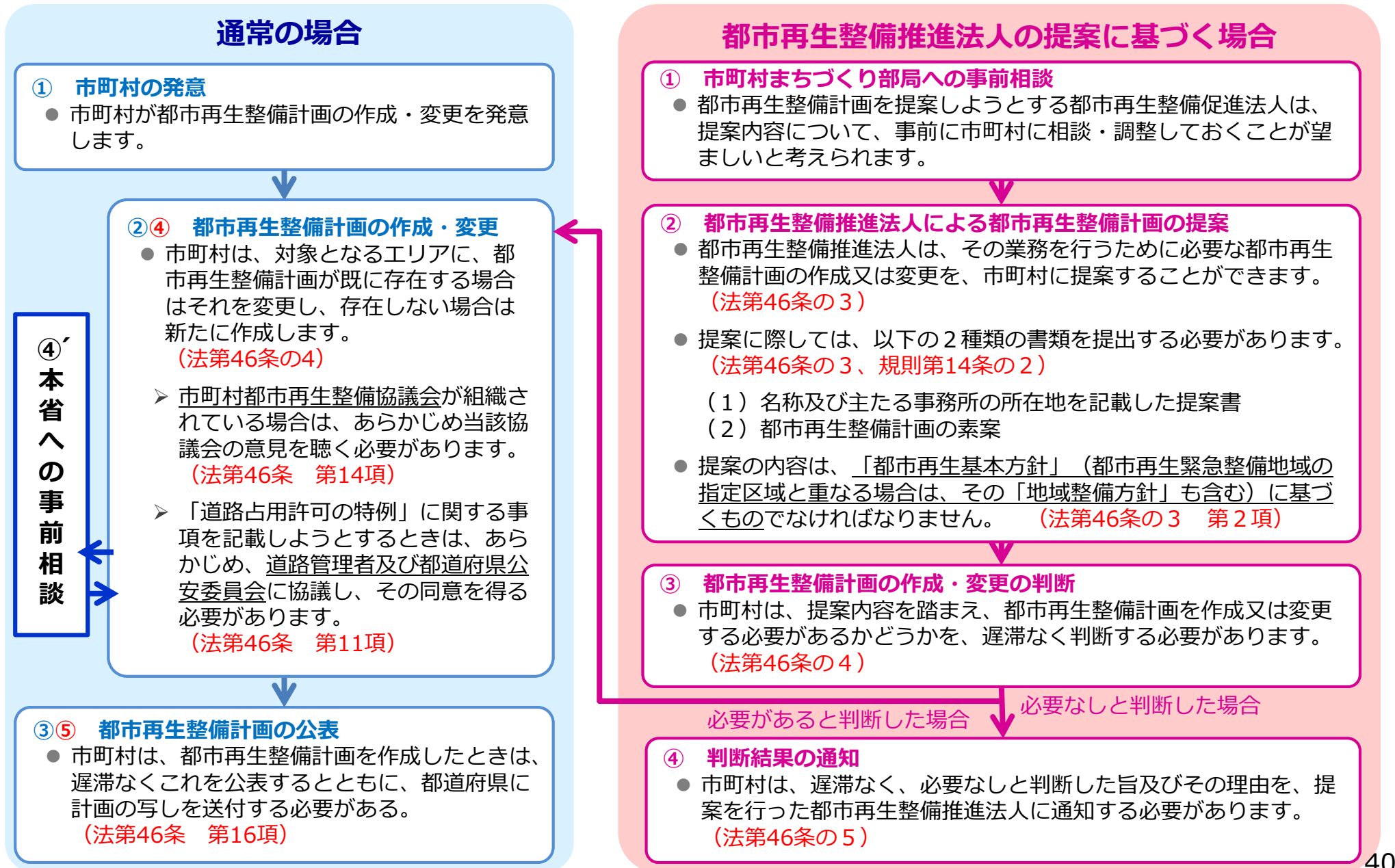
道路上のオープンカフェの整備イメージ

まちづくりへの収益還元 ～新宿区モア4番街～

- ◆ 新宿区は、既往の都市再生整備計画に、まちのにぎわい創出を目的として、道路上に、オープンカフェと広告塔を位置づけた。
- ◆ 占用主体である商店街振興組合は、道路交通環境の維持・向上のため、周辺の清掃、周辺の歩道部分に違法駐輪・バイクが増えないようマナーの周知、広告塔周辺の花壇の手入れ等を実施する。



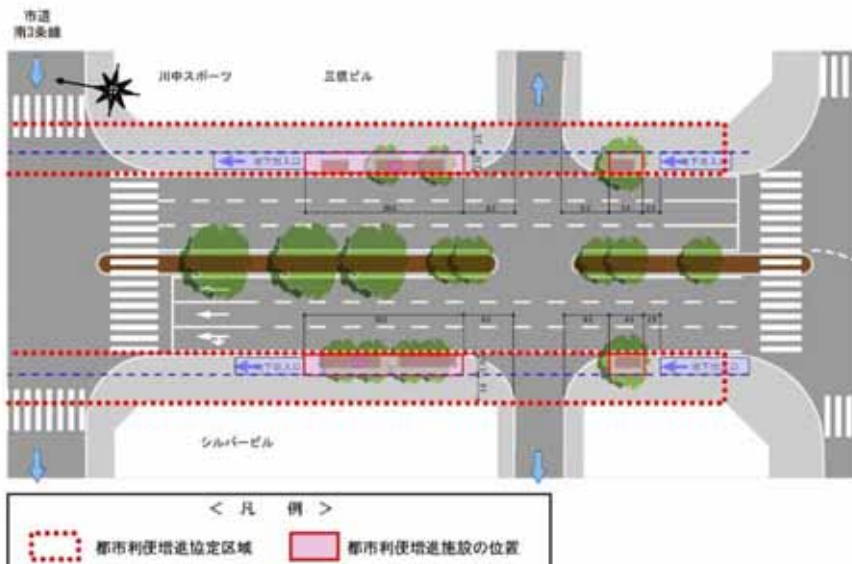
都市再生整備推進法人による都市再生整備計画の提案



都市再生整備推進法人による都市再生整備計画の提案事例・札幌市（検討中）

●道路占用に関する事項（抜粋）

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	●常設オープンカフェ・売店等の設置・管理 デッキ、テーブル、イス、食品衛生法に基づく施設（調理場）、常設の小規模売店（購買施設）	街路名:一般国道36号 駅前通歩道部 (南1条西3・4丁目 ～南3条西3・4丁目 の区間)	<ul style="list-style-type: none"> 施設周辺の清掃、美化活動 施設周辺に放置自転車があった場合、その整序を実施 施設周辺に違法駐輪が増えないよう利用者へのマナーの周知
2	●広告塔、看板の設置・管理 デッキに併設する広告塔、施設等に設置する看板		<ul style="list-style-type: none"> 施設周辺の清掃・美化活動 周辺の違法広告物の撤去を実施し、良好な景観を保つ 周辺に放置自転車があった場合、その整序を実施 周辺に違法駐輪が増えないよう利用者へのマナーの周知



都市利便増進施設の設置イメージ



都市利便施設の設置イメージ

都市再生整備推進法人による都市再生整備計画の提案事例・札幌市（検討中）

●都市利便増進協定に関する事項（抜粋）

制度の活用計画
活用する制度の詳細
<p>1.協定締結者</p> <ul style="list-style-type: none"> 札幌大通まちづくり株式会社・地権者（国道管理者）等 <p>2.協定を想定している区域</p> <p>右図</p> <p>3.協定の内容</p> <p>(1)協定の目的となる都市利便増進施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 食事施設・休憩施設・購買施設 広告塔、案内板、看板 ベンチ プランター、固定植樹マスの街路樹 <p>(2)都市利便増進施設の整備方法・費用負担</p> <ul style="list-style-type: none"> 国及び札幌市の補助等を活用し、推進法人が実施 整備は、路面電車のループ化整備事業、施工等と調整 <p>(3)都市利便増進施設の管理方法・費用負担</p> <ul style="list-style-type: none"> 推進法人は、対象区域内で以下を実施 <ul style="list-style-type: none"> ○周辺の清掃・美化 ○周辺における放置自転車の整序 ○周辺で違法駐輪が増えないよう利用者へのマナー周知 ○違法広告物の撤去の実施、良好な景観の保全 上記の管理に要する費用は、推法人がオープンカフェ・購買施設・広告等を実施し得た収益の一部を充当 <p>*事業期間 H25～H27</p>

協定区域図



広告塔のイメージ



にぎわい・交流創出のための民間協定制度の創設

～都市利便増進協定～

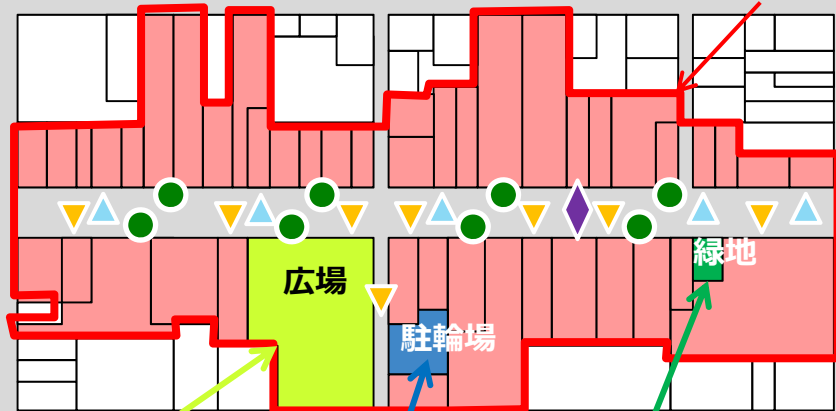
- 都市再生整備計画の区域において、まちのにぎわいや憩いの場を創出する広場等について、居住環境の向上にも資するよう、地域住民が自主的な管理のための協定を締結。オープンカフェやフリーマーケット等のイベントを開催。
- まちづくり団体も参加し、ノウハウを提供。国・自治体が必要なサポートを実施。

⇒ 地域の実情・ニーズに応じたルールによるまちづくりが実現。

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

【対象地域のイメージ】

対象エリア



まちの賑わいや憩いの場を提供する施設

【都市利便増進協定】

① 協定締結者

- 地域住民
- 都市再生整備推進法人（市町村長が指定したまちづくり会社、特定非営利活動法人、一般社団・財団法人）

② 協定により定める事項（例）

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

等



市町村長による認定
国や地方公共団体による援助（情報提供、助言等）

都市利便増進協定の事例

～富山市中心市街地地区～

- ◆富山の中心市街地地区における賑わい拠点の中心的な役割を担っている「グランドプラザ」において都市利便増進協定を締結。
- ◆都市再生整備推進法人である(株)まちづくりとやまが維持管理と合わせて、都市利便増進施設を活用し、まちの賑わいの創出に資するイベント等を実施。
- ◆都市利便増進施設（ミスト装置、音響装置）を設置することで、利用者の増加とイベント開催者等の満足度の向上を図るとともに、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。

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72条の3の規定による**都市利便増進協定**を締結。

協定概要

協定締結者：富山市、(株)まちづくりとやま

協定締結日：平成24年3月29日

都市利便増進施設

- ・ミスト装置
- ・音響装置

施設整備に関する事項

日常管理に関する事項

- ・都市利便増進施設を活用し、イベントを実施できる。
- ・日常の管理業務は(株)まちづくりとやまが実施する。

○グランドプラザ



【施設運営】(株)まちづくりとやま

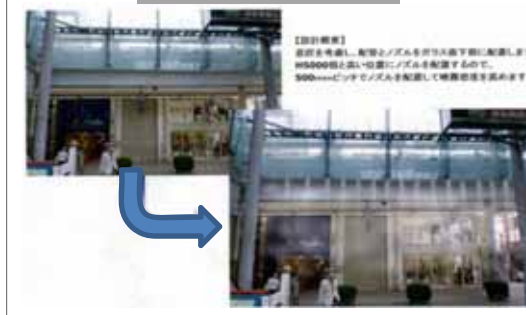
都市利便増進協定

都市再生整備推進法人に指定

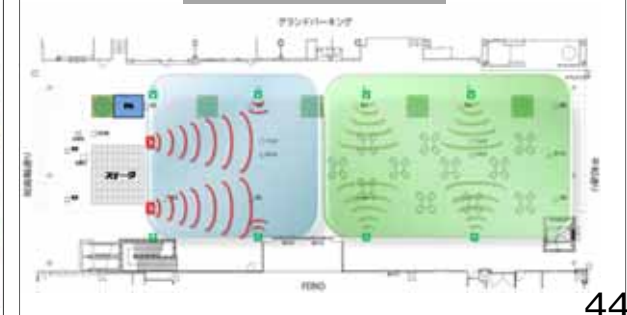
【施設管理者】富山市

○都市利便増進施設

ミスト装置



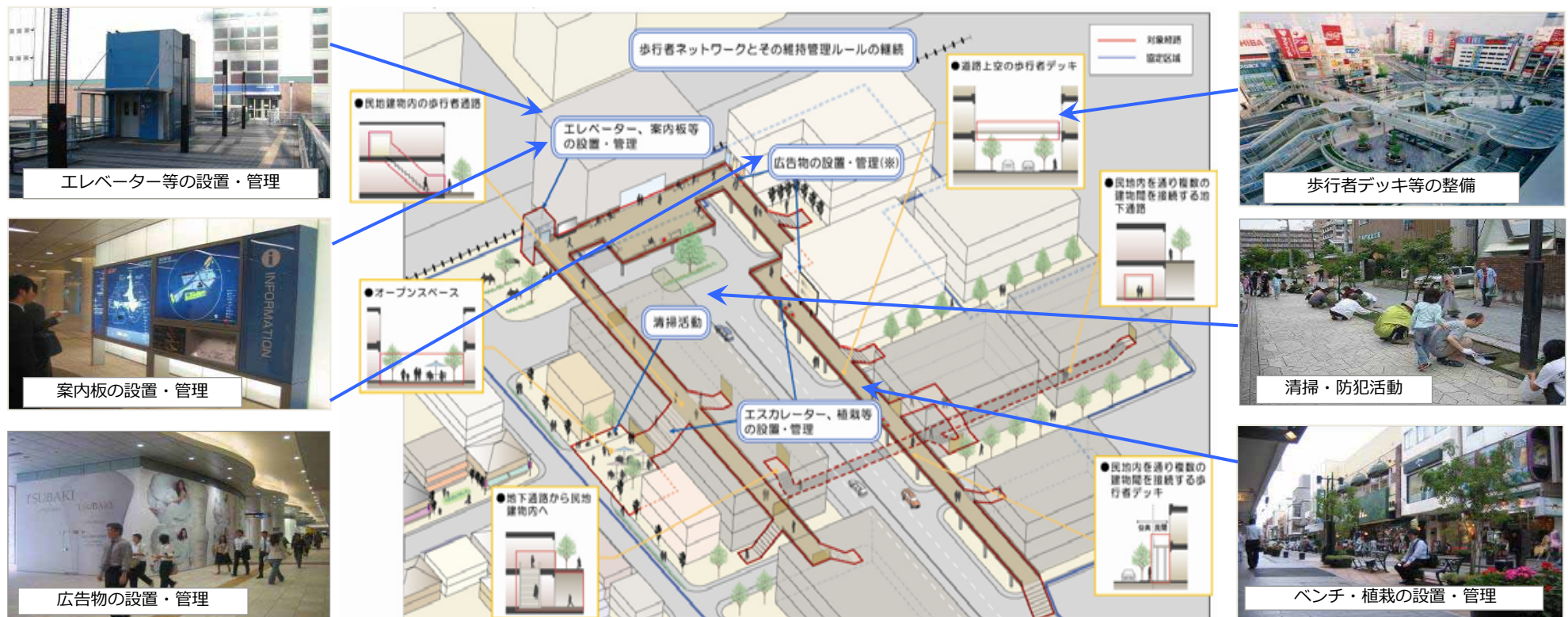
音響装置



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を適用した場合のイメージ

- 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)



都市再生歩行者経路協定の事例 ～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つたため、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)TAKUO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^{※1}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)



6. まちづくりに関する情報提供について

まちづくり法人表彰について（国土交通大臣表彰）

全国各地のまちづくりに向けた取組が一層推進されることを目指し、都市の課題解決に取り組み、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させる先進的なまちづくり法人を表彰します。

◆応募対象

市町村や他の法人等が推進する、都市の課題を解決する先進的なまちづくり法人（まちづくりを行う一般社団/財団法人、NPO法人及び会社等）を募集します。

◆選定

応募資料をもとに学識経験者等からなる審査委員会による審査を行った上、選定します。

◆第2回まちづくり法人国土交通大臣表彰（募集期間：平成24年11月20日～平成25年2月20日）

第2回まちづくり法人表彰詳細は、国土交通省HP及び共催団体HPへ掲載しています。

◆表彰（平成25年6月表彰式（予定））

第31回まちづくり月間における行事において行います。

第1回 まちづくり法人国土交通大臣表彰受賞者（平成24年6月15日表彰式）

「まちの活性化・魅力創出部門」



株式会社飯田まちづくりカンパニー
（長野県飯田市）

「まちの安全・快適化部門」



特定非営利活動法人プラス・アーツ
（大阪府大阪市西区）

「まちづくりの担い手サポート部門」



特定非営利活動法人岡崎まち育てセンター・りた
（愛知県岡崎市）

内閣府・経産省の検討状況

内閣府 中心市街地活性化 評価・調査委員会

- 中心市街地の活性化に関する法律の施行状況を検証し、今後の制度運用の改善等を図るため、評価・調査を実施

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/chukatu/hyouka/dai1.html>

経済産業省 中心市街地活性化に向けた有識者会議

- 中心市街地活性化政策の検証と再構築を図るため、学識経験者、商業・まちづくり・NPO関係者などから構成する「中心市街地活性化に向けた有識者会議」を平成24年11月から12月まで計4回開催し、中心市街地活性化政策の見直しの方向性を取りまとめ公表

http://www.meti.go.jp/committee/kenkyukai/sme_chiiki.html

中心市街地活性化全国リレーシンポジウム

- 中心市街地の活性化に取り組む全国の21市と、内閣府、国土交通省、経済産業省、総務省が共同して、「中心市街地活性化 全国リレーシンポジウム」を平成24年10月9日（火）～平成25年2月23日（土）まで開催しています。このシンポジウムでは、『日本の元気は地域から』を基本に、市長、学識経験者、まちづくり・商業関係者が集まり、各地域における取組事例の紹介・議論を行います。

<今後の予定>

1月23日（水）	岐阜県岐阜市	13:30～16:00	会場	ぎふ葵劇場
2月23日（土）	岩手県久慈市	14:00～16:30	会場	道の駅くじ やませ土風館

中心市街地活性化基本計画の平成23年度フォローアップに関する報告

※「中心市街地活性化基本計画の平成23年度フォローアップに関する報告」より抜粋（H24.6.29内閣府公表）

- 中心市街地活性化基本計画は、これまで118地区（107市）で内閣総理大臣の認定を受けている（H24.6.29現在）。
- 平成23年度は、68の自治体が70の基本計画について、目標指標毎にフォローアップを行っている。
- 目標指標は、おおむね7つの指標に分類され、各自治体の実情に応じ採用されている。
- 本フォローアップでは、70の基本計画に対し計208の指標が採用されている。

＜目標達成に関する見通しの分類＞

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

○取組の進捗状況

取組順調率 = (①+②) / (①+②+③+④)

	全体	A 通行量	B 居住人口等	C 販売額等	D 空き店舗等	E 施設入込数等	F 公共交通機関利用	G その他（就業人口等）
予定通り (①+②)	99	29	20	8	9	24	1	8
予定通りではない (③+④)	91	40	19	11	2	9	3	7
評価対象外指標	18	3	3	7	0	4	0	1
(うち①~④)計	190	69	39	19	11	33	4	15
取組順調率	52%	42%	51%	42%	82%	73%	25%	53%

空き店舗等、施設入込数等に関する目標指標については、取組の進捗が予定どおりであるものが比較的多い。他方、**通行量、居住人口等、販売額等、公共交通機関利用、に関する目標指標については、取組の進捗が一部予定どおりでないものが比較的多い。**

○目標達成の見通し

目達見込率 = (①+③) / (①+②+③+④)

	全体	A 通行量	B 居住人口等	C 販売額等	D 空き店舗等	E 施設入込数等	F 公共交通機関利用	G その他（就業人口等）
目標達成可能 (①+③)	121	52	18	8	5	24	1	13
目標達成不可 (②+④)	69	17	21	11	6	9	3	2
評価対象外指標	18	3	3	7	0	4	0	1
(うち①~④)計	190	69	39	19	11	33	4	15
目達見込率	64%	75%	46%	42%	45%	73%	25%	87%

通行量、施設入込数等に関する目標指標については、目標達成可能と見込まれているものが比較的多い。他方、**居住人口等、販売額等、空き店舗等、公共交通機関利用、に関する目標指標については、近年の経済低迷の状況等を背景として、このままでは達成可能と見込まれず、今後対策を講じる必要があるとしているものが比較的多い。**

中心市街地活性化の取り組みが好調な事例 (平成23年度)

○官民複合施設、再開発事業による集客拠点の整備、施設利用者の増加 (静岡県藤枝市)

基準値 661,995人 (平成18年度) 最新値1,005,327人 (平成23年度) →目標値947,000人 (平成24年度)

・中心市街地活性化の拠点施設と位置付ける官民複合施設「BiVi藤枝」が平成21年2月にオープン。集客力のある民間施設(シネコン・商業店舗)と公益施設(図書館)の相乗効果で賑わいを創出。初年度で年間目標来館者数120万人を上回る約164万人の来館者数を記録。施設全体では、平成23年度は月平均77,500人超の来館者で推移し、施設前の歩行者通行量が前年度比で67.7%増加(3年連続40%超)。



BiVi藤枝・藤枝市立駅南図書館

○駅前の核商業ビルを中心とした商業環境の相乗形成、空き店舗の解消 (秋田県秋田市)

基準値25店舗 (平成19年度) 最新値11店舗 (平成23年度) →目標値7店舗 (平成24年度)

・秋田駅前の大型商業ビルが平成22年10月に閉店し、平成23年4月に別事業者によってリニューアルオープンし、駅前を中心とする賑わいを創出。平成23年度からは、大型商業施設内の空室への入居に対する賃借料補助制度が創設され、平成23年度の活用実績は3件、今後も、にぎわい交流館のほか、商業機能、大型駐車場、美術館、住宅棟を備えた複合施設が整備されることから、商業環境がより一層向上し、空き店舗の解消は進むものと期待される。



駅前商業ビル

○高崎駅東口拠点再開発事業による集客率の向上、小売業年間商品販売額が増加 (群馬県高崎市)

基準値970億円 (平成19年度)、最新値1,205億円 (平成23年度) →目標値1,200億円 (平成24年度)

・高崎駅東口拠点開発については、東口駅前広場の機能拡張(公共交通と一般交通の分離等)を図るとともに、ペDESTリアンデッキを中心とする歩行系空間を整備、更に、平成20年7月に大型小売店が開店したことにより、既存の大型小売店も相乗効果で集客力を増大させており、その効果は地元商店街にも波及するなど、中心市街地全体の活性化を誘発する起爆剤となっている。今後も集客力の向上等による地元商店街の更なる活性化効果が期待される。



高崎駅東口・ペDESTリアンデッキ

○中心市街地への都市機能の集客及び駅の利便性向上による鉄道利用者数の増加 (長崎県諫早市)

基準値30.41万人 (平成18年度)、最新値36.99万人 (平成23年度) →目標値36.12万人 (平成24年度)

・中心市街地において集客力のある新たな商業施設の整備や、ソフト事業等による商店街の魅力向上とともに、広域からの集客を図るために公共交通体系の整備や利便性向上に取り組んでいる。島原鉄道運行台や改善事業(平成20年度~)やJR諫早駅バリアフリー化設備整備事業(平成20年度)の効果により鉄道の利便性が向上し、乗降客数は計画開始から着実に増加を続けている。今後は、商業の拠点となる栄町東西地区市街地再開発事業が進捗していくことから、鉄道利用者は増加していくと期待される。



ホームごとにエレベーターが設置された諫早駅

- まちづくり推進課では、中心市街地の活性化に向けた各種取組の分析や官民連携によるまちづくりに向けた取組の調査等を実施しております。
- 以下①～④の調査につきましては現在実施中ですが、平成25年1月以降に順次国土交通省HP（本資料P60参照）に調査結果を掲載する予定ですので、ご活用いただければ幸いです。

①官民連携制度を活用したまちづくり推進検討調査

都市再生特別措置法に基づく制度を活用した官民連携まちづくりの取り組みを全国に普及促進を図るため、ケーススタディを実施し、推進方策をとりまとめる。

②まちづくり会社等の財政基盤の強化方策の検討調査

まちづくり会社等による地域のニーズを汲んだ公益的収益事業のビジネスモデルの実態や、資金提供者としての寄付者等と適切につながるための方法を調査し、多様な資金源を活用したまちづくり活動の財政基盤強化方策等を取りまとめました。

③コミュニティサービスによる中心市街地の再生方策検討調査

急激な高齢化等が予想される地域を対象に、コミュニティサービスの事業化を促進することを通して、コンパクトな都市の中心市街地に集住することを誘導し、都市生活の利便性を維持・向上させるための方策をとりまとめる。

④健康・医療・福祉政策及びコミュニティ活動と連携したまちづくり検討調査

健康・医療・福祉政策と連携する都市政策の方向性について、テーマを絞って深掘し、事例収集、具体的施策の検討やモデル都市を選定し、具体的実証調査を実施し、推進方策をとりまとめる。

①官民連携制度を活用したまちづくり推進検討調査

背景・目的

都市再生特別措置法に基づく制度を活用した官民連携まちづくりの推進方策をとりまとめる。

調査・検討項目

(1)市町村の意向調査等

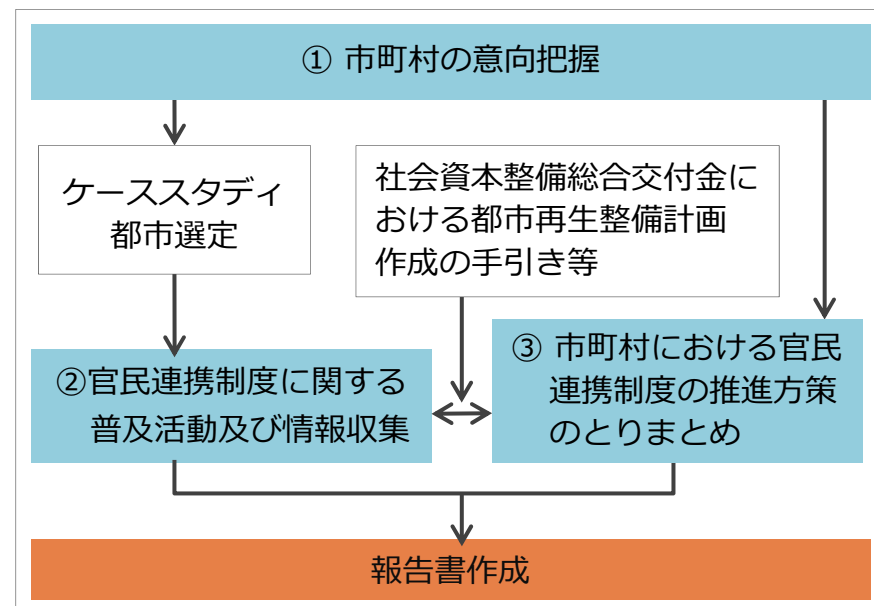
全国の市町村に対して、都市再生整備計画の策定状況・官民連携制度の取り組み可能性等を把握するアンケート調査を実施し、次年度以降に制度活用が期待されるケーススタディ都市を抽出する。

(2)官民連携制度に関する普及活動及び情報収集

ケーススタディ都市へのヒアリング調査、各地区で設置される関係者会議等の場を通じて、官民連携制度に関する潜在的な活用ニーズ・課題をとりまとめるとともに、制度活用のメリット等の情報発信を行う。

(3)市町村における官民連携制度の推進方策のとりまとめ

官民連携制度を活用した都市再生整備計画の策定が全国で円滑に実施されるよう、推進方策をとりまとめる。



アウトプット

「官民連携制度を活用した都市再生整備計画策定の手引き（仮称）」等、市町村が円滑に制度活用が可能となるような情報発信に資する資料をとりまとめる。

①官民連携制度を活用したまちづくり推進検討調査

道路占用許可の特例制度

占用区域の決定方法、都市再生整備計画への位置付け方法、占用特例活用の利点等、実務面で突き当たる課題を中心にとりまとめる。

<取組事例：高崎市>

制度活用に向けた駅前商店街におけるオープンカフェの社会実験。来年度から特例制度を活用した本格実施に向けての試行という位置づけ



都市利便増進協定制度

都市利便増進施設の決定方法、都市再生整備計画への位置付け方法、協定の利点等を中心にとりまとめる。

<先行事例：富山市>

まちづくり会社によるグランドプラザの管理。(株)まちづくりとやまと富山市が都市利便推進協定を締結。

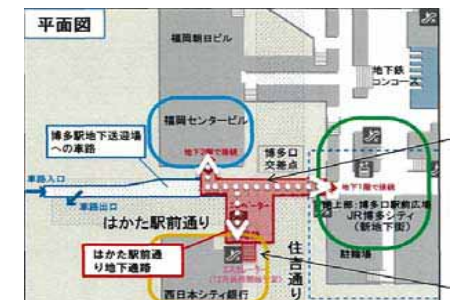


都市再生（整備）歩行者経路協定

歩行者経路協定に至る経緯、協定者間の役割分担、維持管理方法、制度活用の利点等を中心にとりまとめる。

<先行事例：福岡市>

協定により、駅前の地下街・地下鉄・ビル地下等をつなぐ地下通路を確保。



社会実験等、実現化を目指した取組事例や先行事例の分析から
官民連携制度を活用した都市再生まちづくり促進に資する手引き等の整理・情報発信

②まちづくり会社等の財政基盤の強化方策の検討調査

背景・目的

まちづくり会社等による地域のニーズを汲んだ公益的な収益事業のビジネスモデルの実態や、資金提供者としての寄付者等と適切につながるための方法を調査し、これらの方法で得られた多様な資金源を活用したまちづくり活動の財政基盤強化方策を整理するとともに、新たな方策を提案した。

調査・検討項目

①ケーススタディ地区の選定等

本調査を行うケーススタディ地区を選定し、地区の状況や課題を整理する。

②新たな収益事業の展開可能性や課題の検討

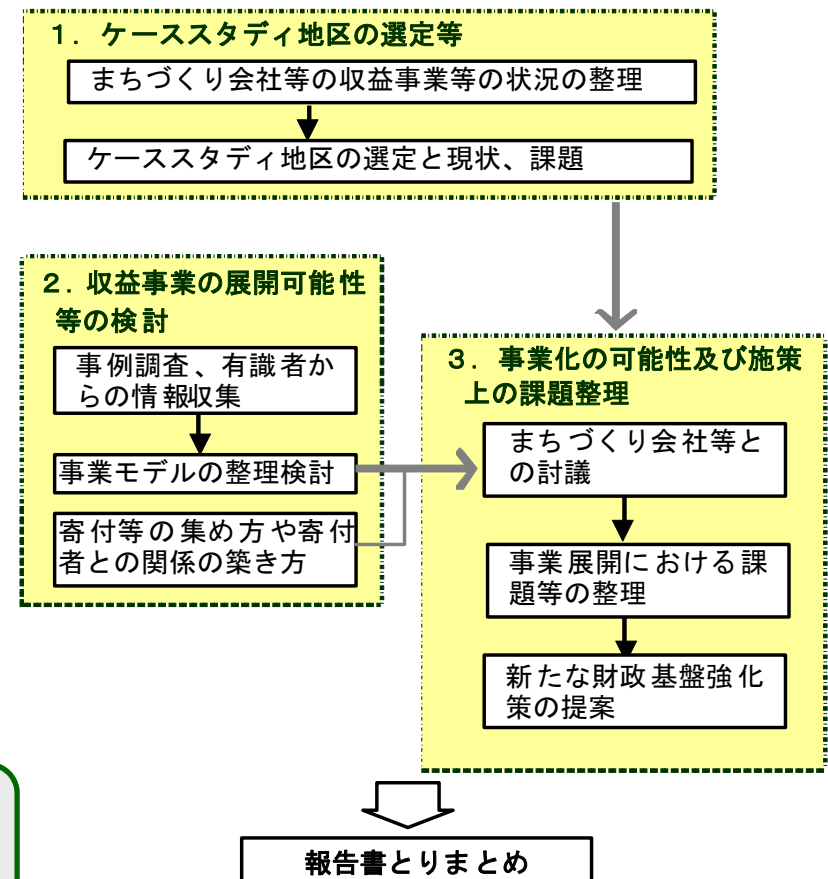
まちづくり活動における財政基盤強化に資する方策についての既存手法を調査し整理を行う。ケーススタディ都市を対象に、財政基盤強化に資する新たな事業企画について検討し、実施上の課題を整理する。

③事業化の可能性及び施策上の課題の整理

新たな事業企画の提案について、資金調達や顧客獲得、事業収支等の面から事業化の可能性を検討し、実現を支援する上での課題を整理する。

アウトプット

報告書としてとりまとめ、HPへの掲載や参加団体による調査成果の共有により地方公共団体やまちづくり会社等による活用を図る



②まちづくり会社等の財政基盤の強化方策の検討調査

まちづくり会社等の検討プロセスのタイプ

まちづくり会社等の検討プロセスについて、「検討を推進する人物や会議体」、「社内の調整・合意形成の進め方」、「社外との連携のあり方」に着目し分析すると、主に3つのタイプが見られた。

①ゼネラルマネージャーの機動力で事業内容を深度化

定例化された会議ではなく、ゼネラルマネージャーや関連する事業の担当者、社長との意見交換を通して事業内容等を検討。

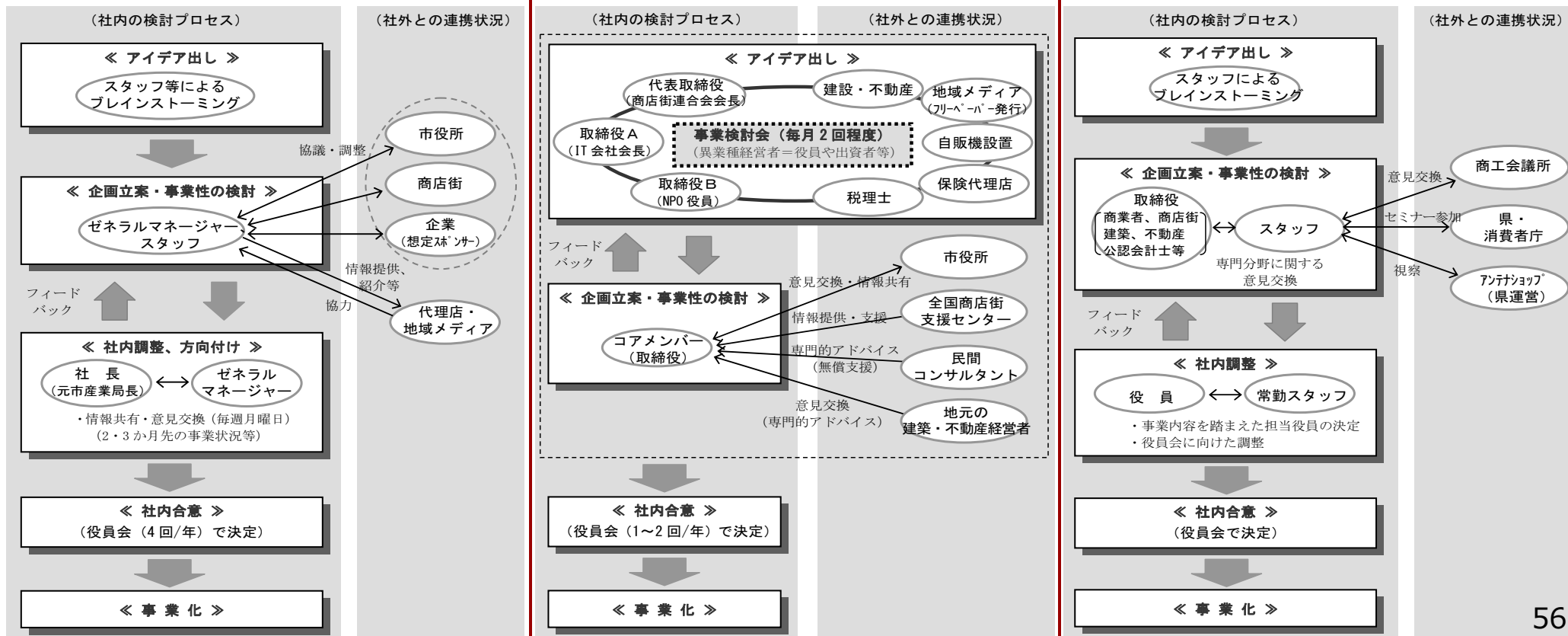
事業の調整等は、ゼネラルマネージャーの人的ネットワーク等を活かした機動力で行い、事業内容の深度化を図っている。

②異業種の経営者等との連携による事業性の検討

まちづくりに興味を持つ、異業種の経営者の集まりによる事業検討会を開催し、それぞれの専門的観点に基づいた意見交換を通して事業内容等を検討。

③社内のフラットな関係性、各方面に精通した役員のノウハウやネットワークを活かした事業の検討

社長・役員・社員がフラットな関係性で検討できる柔軟な体制や、商業者や建築・不動産、公認会計士等の企業の代表者や市役所の部長級の役員のノウハウや人的ネットワークを活かして事業の検討、深度化を図っている。



③コミュニティサービスによる中心市街地の再生方策検討調査

背景・目的

急激な高齢化等が予想される地域を対象に、高齢者等が経済的理由から郊外部に分散居住するのではなく、コミュニティサービスの事業化を促進することを通して、コンパクトな都市の中心市街地に集住することを誘導し、都市生活の利便性を維持・向上させるための方策を提案する。

調査・検討項目

① ケーススタディ地区の選定等

急激な高齢化等が予想されるなど都市再生のニーズが高く、コンパクトな都市構造を志向する地域を選定する。あわせて、人口や購買力の変化、医療介護サービスの需要等の見通しについて整理する。

② コンパクトシティ化を推進するコミュニティサービスを検討

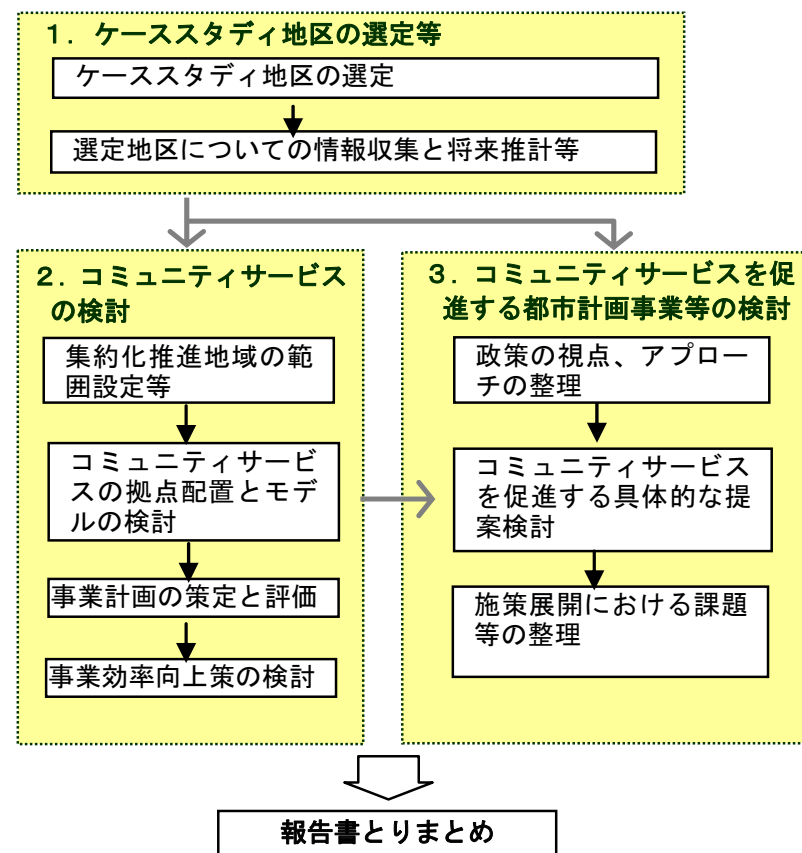
選定地区において、コミュニティサービスの実施可能性に関するケーススタディを行い、拠点配置の考え方や事業効率を高める方策について検討し課題を整理する。

③ コミュニティサービスを促進する都市計画事業等の具体的な提案

コミュニティサービスを行いやすいコンパクトな都市構造の形成に向けた施策（事業の実施や誘導策）について検討する。

アウトプット

報告書としてとりまとめ、HPへの掲載や協力自治体への調査成果の共有により地方公共団体等による成果の活用を図る



④健康・医療・福祉政策及びコミュニティ活動と連携したまちづくり検討調査

「都市型コミュニティのあり方と新たなまちづくり政策研究会」により政策検討

- ・健康・医療・福祉政策と連携する都市政策の方向性について、テーマを絞って深掘し、事例収集、具体施策の検討
- ・テーマについてモデル都市を選定し、具体的実証調査（ケーススタディ）

○研究会委員

岸井 隆幸	日本大学 理工学部 教授	【座長】	秋山 正子	(株)ケアーズ 白十字訪問看護ステーション 代表
酒向 正春	コペンハーゲン大学 客員教授			田辺恵一郎 プラットフォームサービス(株) 代表取締役会長
谷口 守	筑波大学大学院 システム情報工学研究科教授			中川 雅之 日本大学 経済学部 教授
長沼 明	志木市 市長		平野 隆之	日本福祉大学 社会福祉学部 教授
広井 良典	千葉大学 法経学部 教授		村木 美貴	千葉大学大学院 工学研究科 准教授
室田 昌子	東京都市大学 環境情報学部 准教授		久野 譜也	筑波大学大学院教授

〈23年度 検討結果〉

提言1 健康・医療・福祉施設の計画的配置が必要

- ・ 健康・医療・福祉施設や多様な市民が交流できる場の計画的な配置が求められる。
- ・ 計画的配置を検討するために、地域コミュニティや都市型コミュニティとの連携を図り、多様なニーズへの対応が可能となる検討の場が必要。
- ・ 各都市における具体的な成功事例の情報を広く収集・公開するとともにパイロット事業等の実践を通じてノウハウ等を集積して、施設のまちなかへの計画的な誘導のためのガイドラインの作成や都市計画運用指針の見直しなどを進めるべきである。
- ・ 拠点地区への集積を誘導するための支援方策を講ずるべきである。
- ・ まちの機能・魅力・にぎわいと外出頻度・歩数との関係について、一層検討を進め、エビデンスを明らかにすべきである。

提言2 人的交流を基本とする新しいコミュニティの形成促進が必要

- ・ 健康・医療・福祉施設の計画的立地を進めることが必要であり、そのためにはこれらの計画を支援するコミュニティ活動との連携が重要である。
- ・ 安定的な運営の継続や事業規模の拡大等への対応を図る上では、純粋なボランティアベースのコミュニティ活動だけではなく、適切な収入を得ながらゆるやかなビジネスベースの活動とすることに注目すべきである。このような活動は、担い手となる市民の参加意欲向上にも繋がり、持続可能かつ相当の規模の活動となる可能性が高いため、行政・地域・利用者がともに協力して支援を行っていく必要がある。
- ・ 行政・民間事業者・多様なコミュニティ活動主体が協力して地域の課題解決を行うためには、コミュニティ活動をマネジメントする仕組み（コミュニティマネジメント）が必要である。
- ・ ノウハウ等を集積し、ガイドラインの作成や、民間活動支援を行う既存制度の活用や拡充等による支援を検討すべきである。

④健康・医療・福祉政策及びコミュニティ活動と連携したまちづくり検討調査

〈24年度 検討内容〉

テーマ1 都市政策と連携した、健康・医療・福祉施設の計画的配置方策

- ・ 高齢社会で求められる健康・医療・福祉サービスと都市施設、交通サービスとは何か
- ・ 健康・医療・福祉分野及び社会資本整備分野の法令・予算制度・計画の整理と比較
- ・ 健康・医療・福祉サービスと都市施設の望ましい配置のあり方と誘導方策の検討
- ・ 都市施設、交通サービスと健康・医療・福祉サービスのマネジメントはどのようにあるべきか

テーマ2 人的交流を基本とする新たなコミュニティの形成の促進方策

- ・ 行政と協働するコミュニティ活動の実態と今後果たしうる役割は何か
- ・ まちづくりコミュニティビジネスの実態と今後果たしうる役割は何か
- ・ 新たなコミュニティ活動の課題と解決策の検討
- ・ 新たなコミュニティ活動と都市施設、交通サービスと健康・医療・福祉サービスの連携により、どのようなメリット・問題が生まれるか
- ・ 新たなコミュニティ活動の支援施策の検討

志木市、牛久市、氷見市に協力を頂き
具体的に検討を実施

高齢社会におけるまちづくりのガイドライン
を作成予定

高齢社会におけるまちづくりのイメージ



行政と地域コミュニティが協力して、まちの活性化・維持管理を实践

国として、ノウハウの提供や予算等の支援

国土交通省ホームページ「中心市街地活性化のまちづくり」



◆中心市街地活性化ハンドブック2011を掲載

掲載している内容

- ・国土交通省の主な支援策
- ・中心市街地活性化法改正の背景
- ・中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル 等

◆中心市街地活性化に関する調査等を紹介

○「平成23年度 中心市街地活性化に関する制度の円滑な運営のための検討調査」

- ・認定基本計画の目標達成に向けた的確な事業の選択と遂行、まちづくりと医療福祉施策との連携等について取りまとめました。

- 「まちづくり会社等による収益事業の実践ヒント集」
- 「まちづくり会社の設立・活動の手引き Q&A」 等

◆各種支援措置の事例を紹介

○暮らし・にぎわい再生事業

公益施設・商業施設・住宅別及び活用メニュー別に紹介

○エリアマネジメント支援事業（平成23年度実施取組事例）

- ・代表的な取組事例の紹介（事例 街並みに関するルール策定・運用 等）
- ・社会実験・実証事業等の事例 等

◆中心市街地活性化基本計画データベースを掲載

各都市の認定中心市街地活性化基本計画から実施事業等を抜粋して掲載しています。

- ・中心市街地活性化に関するデータ（H24.10更新）

<http://www.mlit.go.jp/crd/index/index.html>

経済産業省ホームページ「街元気」

◆調査研究資料

- まちづくり会社支援事業
まちづくり会社のタウンマネジメント能力・経営能力向上に向けた取組等を支援するために地域に適合した提案等を取りまとめています。
- 市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言
中心市街地活性化の取組の視点や切り口を例示しています。等

◆取組事例（特集・コラム）

- ・テーマ別にまちづくりのヒントになる取り組みをレポートする特集記事や、中心市街地活性化の意義・方法論などについて考える「まちづくりコラム」、全国各地のまちづくりの現場を知ることのできる「取組紹介コラム」をラインナップしています。

◆まちづくりの手引き

- ・まちづくりの現場へ赴き、先進的な取り組みを進めるリーダーから理念やノウハウを学ぶことのできる「現地研修」「実践高度化研修」の募集案内やレポート、インターネット上で動画や音声付きテキスト等で学べる「まちづくりの手引き」を掲載しています。

◆まちづくり掲示板

- ・会員登録することにより自由に投稿可能であり、まちづくりに関する情報発信に活用できます。

国土交通省メール配信「中活ニュース」

(配信例) H24.4.24の記事

* * * * * ----- * * * * *

中活関連ニュース

月曜日は「交通・住宅」のまちづくりです

* * * * * ----- * * * * *

- 1 中活関連

▼老朽化アーケード:撤去へ、異例の国3分の2補助 ユニークな歩道・車道に再整備
-- JR新飯塚駅前 /福岡

<http://mainichi.jp/area/fukuoka/news/20120421ddlk40040390000c.html>

▼遠野の旧家、観光施設に ジンギスカン提供、物産館も

http://www.iwate-np.co.jp/cgi-bin/topnews.cgi?20120421_8

▼久慈市 :ご当地萌えキャラ「北限の海女」で震災復興

<http://mantan-web.jp/2012/04/21/20120420dog00m200054000c.html>

▼エイサー人形「中の町」彩る

http://www.okinawatimes.co.jp/article/2012-04-21_32750/

- 2 特集「交通・住宅」

▼市電に揺られ交通談議 熊本市

<http://www.nishinippon.co.jp/nnp/item/297938>

▼郊外住宅地の再生へまちづくり協定 横浜市と東急電鉄

<http://sankei.jp.msn.com/region/news/120418/kng12041821130008-n1.htm>

▼富士通、薩摩川内市の次世代エネルギーを導入したまちづくりビジョン策定に参画

<http://www.eic.or.jp/news/?act=view&word=&category=&serial=27096>

▼レディー・カガ P R 一役 小松空港→加賀温泉結ぶバス開始

<http://www.chunichi.co.jp/article/ishikawa/20120415/CK2012041502000191.html>

▼カーシェアリング順調 大阪・池田市がサービス拡大

<http://www.sankeibiz.jp/business/news/120419/bsd1204190621003-n1.htm>

▼赤瓦仕様の建物 与那原が奨励金

http://www.okinawatimes.co.jp/article/2012-04-20_32715/

☆中活関連ニュースについてのご意見・ご感想がございましたら、
ohmi-k2u2@mlit.go.jp (国土交通省まちづくり推進課 大見)
までご連絡ください。まちの情報もお待ちしております★

中活関連ニュースの特長

● **毎日配信** (都合により配信できない日もあります)
全国の中心市街地活性化に関するニュースを毎日配信。
(現在、自治体やまちづくり会社等約200団体へ配信中)

● 曜日毎の特集テーマ

(月) 「交通・住宅」のまちづくり

(火) 「教育・文化・科学」のまちづくり

(水) 「食・農山漁村振興」のまちづくり

(木) 「環境(エコ)・健康・福祉」のまちづくり

(金) 「防災、震災復興」のまちづくり

※今後テーマは変更となる可能性があります。

● 配信者・受信者双方向の情報交流ツール

自治体・まちづくり会社等から提供のあった情報を配信する等、一方通行の情報配信ではなく、情報交流の場としての活用を目指しています。

※ **配信を希望される場合は、**

**当課中心市街地活性化係 (03-5253-8407) または
下記メールアドレスまでご連絡下さい。**

ohmi-k2u2@mlit.go.jp