

都市再生特別措置法の改正等について ～官民連携で進めるまちづくり～

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室

1. はじめに

全国的に少子高齢化・人口減少が進む中、多様な人々を惹きつける魅力的なまちづくりが求められています。その際、まちづくりのビジョンに基づき、民間と公共が連携・協働して取り組むこと、また公共施設を「つくる」ことから「使う」こと、更に「使いこなして」「稼ぐ」ことにも意識しながら、効果的にマネジメントすることが重要です。

国土交通省都市局では、官と民が連携し、民間の力や発想を最大限活かした、官民連携によるまちづくりを促進するため、都市再生特別措置法の制度活用の促進や財政支援、情報発信等を行っています。

2. 都市再生特別措置法の改正

～「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けて～

国土交通省都市局が設置した「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」より昨年6月提言された『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」から始まる都市再生」(https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi05_hh_000249.html)を受け、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出する制度を盛り込んだ改正都市再生特別措置法は6月5日に可決・成立し、6月10日に公布されました。(一部を除いて、公布日から3ヶ月以内に施行。)ここでは、官民連携まちづくりの推進に関連する法改正内容を紹介致します。

(1) 都市再生推進法人の業務の追加

都市再生推進法人は、都市再生特別措置法に定められた市町村が認定する民間まちづくりの担い手です。「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを官民が一体で創出する取組を進めるに当たり、都市再生推進法人は、地域のまちづくり活動の中核的な存在として、エリアの魅力・活力を高めるエリアマネジメント活動(公共空間の整備・管理、情報発信、イベントの実施等)を展開していくことが期待されています。

このため、改正法においては、エリアマネジメント活動を都市再生推進法人の業務として都市再生特別措置法に明確に位置付け、都市再生推進法人によるまちづくり活動のさらなる推進を図ることとしました。併せて、都市再生推進法人が担い手となる創設・拡充された制度である①公園施設設置管理協定に基づく滞在快適性等向上公園施設(カフェ・売店等)の設置・管理等、②跡地等管理等協定に基づく跡地等の管理等、③滞在快適性等向上区域における道路・若しくは都市公園の占用又は道路の使用の許可等の申請手続に係る申請書の経由事務及びサポートについても、都市再生推進法人の業務として新たに追加することとしました。(図1)

なお、都市再生推進法人の指定の要件としては、①一般・公益社団法人、一般・公益財団法人、NPO法人、まちづくり会社(まちづくりの推進を図ることを目的として設立される公共性が高い会社)であること、②業務を適正かつ確実に行うことができると市町村が認められることとなります。令和元年3月末現在、全国で67団体が指定されています。

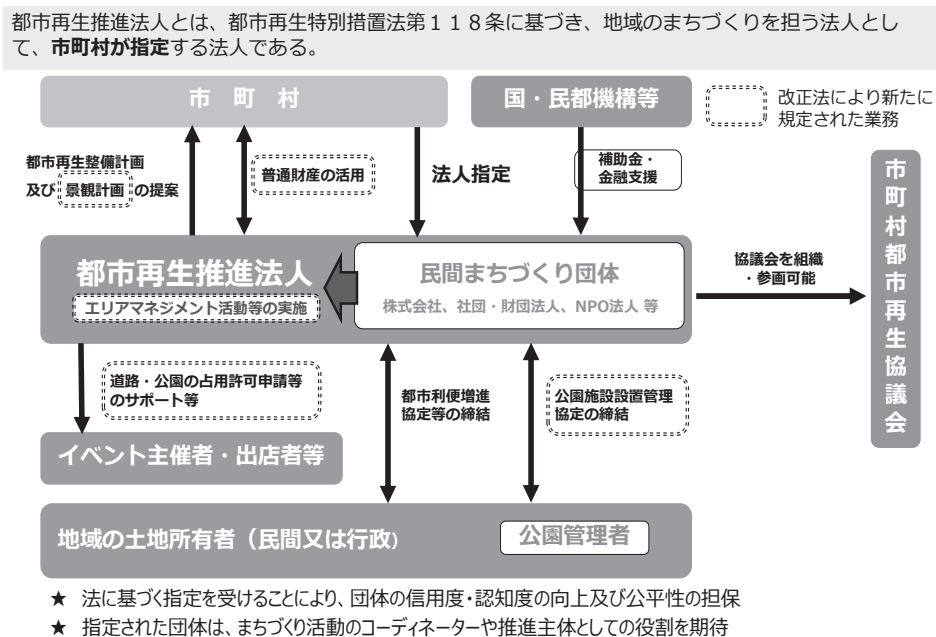


図1 都市再生推進法人の業務の追加【都市再生特別措置法第119条】

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

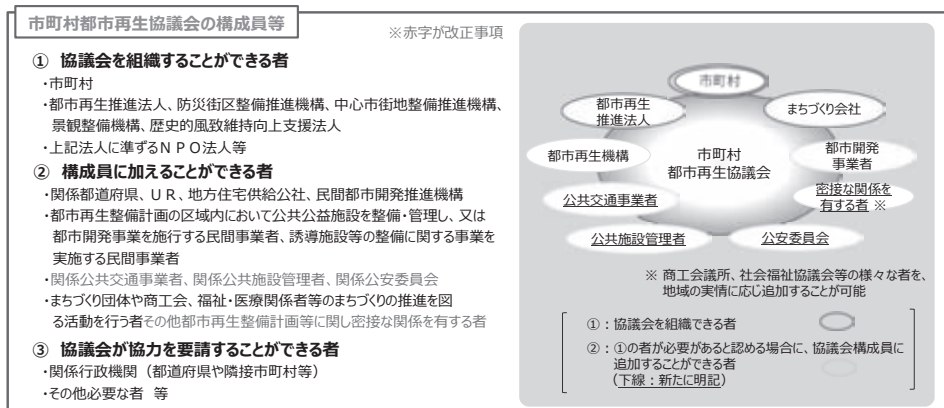


図2 市町村都市再生協議会の構成員の拡充等【都市再生特別措置法第117条・第125条の2】

(2) 市町村都市再生協議会の構成員の追加

市町村都市再生協議会は、都市再生整備計画や立地適正化計画の検討等を行うため、市町村ごとに設置することができる法定協議会です。まちづくりには、市町村やまちづくり団体のほか、公共交通事業者、地元経済団体など様々な主体が関係しており、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に当たっても、地域における関係者の意見を幅広く聴き、これらの者とまちづくりのビジョンを共有しながら取組を進めていくことが重要です。

このため、改正法においては、まちづくりの主体である市町村等の判断で様々な主体を追加できることとしました。具体的には、例えば、公共空

間の活用方策について検討する場合は公共施設管理者や公安委員会を、まちなかエリア内の移動手段の充実について検討する場合は公共交通事業者を追加できることとしているほか、都市再生整備計画や立地適正化計画に関し密接な関係を有する者を追加できることとしました。（図2）

(3) 普通財産の活用

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出にあたっては、官民の様々なストックを有効活用することが重要であり、市町村が所有する空地などの普通財産についても、交流・滞在空間として活用できる場合があります。

- 市町村が所有する普通財産をまちづくり活動のために有効に活用できるよう、民間事業者等に対する普通財産の安価な貸付等を「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）における支援メニューとして位置付け。

普通財産の活用の流れ

市町村は、都市再生整備計画に、民間事業者等*に対する普通財産の使用に関する事項（普通財産の安価な貸付等）を記載。

- 例) 市の所有する空き地をまちづくり会社に安価に貸し付け、まちおこしイベントの実施を支援
例) 市の所有する建物の一室をまちづくり会社に無償で貸し付け、まちづくり会社の運営を支援

* 市町村とともにまちづくり活動に取り組んでいる民間事業者等が対象。具体的には、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人に限定。

普通財産の安価な貸付等により普通財産を活用する者は、普通財産を活用した販賣活動を行う、周辺の清掃等の地域貢献を行う。

先進事例

岐阜県多治見市

市内の企業による組合（イベント実施等を目的とする組合）が、JR多治見駅北口の市有地（普通財産）を市から時価より安価に借り受け、東濃地域の陶器・タイル文化と先進アートを楽しめる体験型レストラン「Tree by Naked tajimi」を整備・運営している。



< Tree by Naked tajimi >

北海道富良野市

ふらのまちづくり株式会社が、未利用地となっていた2000坪ほどの市有地（普通財産）を市から時価より安価に借り受け、広場やファーマーズマーケット、カフェ等からなる「フラノマルシェ」を整備・運営している。



< フラノマルシェ >

図3 普通財産の活用【都市再生特別措置法第46条第14項第4号、第62条の13】

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）における道路や都市公園の占用許可等の申請について、都市再生推進法人を経由した申請書の提出及び都市再生推進法人による申請手続のサポートを法律に明記。

都市再生推進法人による経由・サポートのメリット

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

など

許可権者による市町村への都市再生推進法人の監督の要請

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

先進事例

丸の内仲通り（東京都千代田区）

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

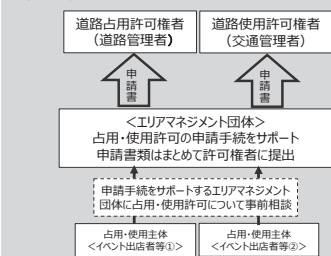


図4 都市再生推進法人を経由した占用許可等の申請【都市再生特別措置法第62条の8】

このため、市町村は、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、都市再生整備計画に、都市再生推進法人等に対する安価な貸付け等普通財産の使用に関する事項を記載することができることとし、都市再生推進法人等は、その都市再生整備計画に沿って普通財産の安価な貸付け等を受けることができることとしました。（図3）

なお、本制度に基づき普通財産の安価な貸付け等を行う場合においても、地方自治法（昭和22年法律第67号）第237条第2項に規定する条例又は議会の議決による必要があります。

（4）都市再生推進法人を経由した占用許可等の申請

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に当たっては、道路、公園などの公共空間を活用し、複数の出店者が参加するイベントの開催等が想定されますが、この際、行政手続に不慣れな出店者などにとっては、道路・公園の占用許可や道路の使用許可を申請するための書類の作成や施設管理者等との調整が負担となる場合があります。

このため、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、都市再生推進法人を経由して占用等の許可の申請書を提出することができること、都市再生推進法人が経由事務を行う際には、申請者

に対する助言・情報提供といったサポートを行うこと等を都市再生特別措置法に明記をしました。(図4)

3. 都市再生特別措置法に基づく公共空間の活用を推進する制度

2.で紹介した制度のほかに、現行の都市再生特別措置法においても、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成に活用可能な公共空間をオープンに活用する規制緩和制度や公共空間を活用して賑わい創出等を促すための協定制度を設けていますので、ご紹介致します。

(1) 道路占用許可の特例

平成23年度に都市再生特別措置法の改正により、設けられた制度です。市町村がまちの賑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、通常の道路占用の許可条件である「無余地性の基準」の適用が除外される特例を受けることができます。都市再生整備計画に記載しようとするときは、道路管理者及び都道府県公安委員会に協議し、同意を得る必要があります。また、特例が適用可能な施設については、①広告塔・看板、②食事施設・購買施設等、③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。令和元年8月末時点で、42件活用されています。

(2) 都市公園占用許可の特例

平成28年度に都市再生特別措置法の改正より、設けられた制度です。通常、都市公園の占用は、一定の物件又は施設によるものに限定され、公衆の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむ得ない場合等にしか許可されませんが、市町村、都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する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、都市再生整備計画が公表された日から2年以内に占用許可の申請があった場合において、技術的基準に適合する場合に限り、公園の占用許可の特例を受けることができます。都市再生整備計画に記載しようとする時は、都市公園の公園管理者に協議し、同意を得る必要があります。また、特例が適用可能な

施設は、サイクルポート、観光案内所、路線バス(主として一の市町村の区域内において運行するものに限る)の停留所のベンチ・上家、競技会・集会・展示会・博覧会等の催しのために設けられる仮設工作物です。令和元年8月末時点で、5件活用されています。

(3) 都市利便増進協定

都市利便増進協定は、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、民間と連携して、施設の活用等も実施しながら、一体的に整備・管理するための協定制度で、市町村が認定し、都市再生整備計画に位置づけるものです。協定事項は、住民や観光客等の利便の増進に寄与する施設(都市利便増進施設)の整備や管理方法等です。管理方法として、当該施設を活用したまちづくりの推進を図る活動(イベント等)についても定めることも可能です。協定締結者の対象は土地の所有者等及び都市再生推進法人等(都市再生推進法人等の参加は任意)です。

本制度のメリットは、法律に基づいて市町村が認定する協定であるため、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ことです。(ただし、土地所有者等が変更になった場合は改めて協定締結が必要となります。)また、施設の整備や維持管理と活用を一体的に定めることができるため、施設の整備や維持管理の検討・実施が進みやすくなります。令和元年8月末時点で、21件活用されています。

4. 官民連携によるまちづくりを促進する取り組み

官民連携によるまちづくりを推進するために、財政支援や先進的な取組の事例集を作成・公表、人材育成の取組を行っています。

(1) 官民連携まちなか再生推進事業

多様な人材の集積や投資を惹きつけるための、都市の魅力の向上や国際競争力の強化を図ることを目的とし、官民の多様な人材がエリアの将来像であるビジョンを共有し、ビジョン実現のための取組を推進する事業です。官民が連携するエリア



図5 官民連携まちなか再生推進事業

プラットフォームの構築やエリアプラットフォームが取り組む未来ビジョンの策定やシティプロモーション、社会実験等に対して支援する「エリアプラットフォーム活動支援事業」と先進的なまちづくり手法の水平展開を図る「普及啓発事業」に対して、支援します。（図5）

（2）民間空地等の多様な利活用に関する事例集

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けて、まちなかにおける空間の多様な利活用を促進すべく、民間空地等を対象として、関連諸制度の目的・範囲内で、周辺の公共空間と一体となって面的に多様な活用の取組を進めている好事例をとりまとめ、令和2年3月に公表しました。

（3）ワンストップ窓口事例集

まちなかの公共空間の多様な利活用を促進させるため、行政における公共空間の占用許可や必要な手続きに関して、一括して申請できる窓口を設置したり、支援や案内等を行ったりしているワンストップ窓口の好事例集をとりまとめ、令和2年3月に公表しました。

（4）人材育成の取組

これらの制度に十分に活用できるよう、人材の

育成も大事だと考えています。特に、地方公共団体の幹部クラスに官民連携まちづくりの重要性を理解してもらうことが急務であり、昨年度から地方公共団体等の部局長クラスを含むグループを対象に「新たな都市空間創造スクール」をeラーニング形式で実施しており、今年度は8月から開講致します。

5. おわりに

都市再生特別措置法の制度については、「官民連携まちづくりの手引き」にまとめており、今年9月に改正内容を反映した手引きを作成予定です。

また、「官民連携まちづくりポータルサイト」では、本稿で紹介した官民連携まちなか再生推進事業、民間空地等の多様な利活用に関する事例集、ワンストップ窓口事例集に加えて、「官民連携まちづくりの手引き」や公共空間等の利活用事例、地域のまちづくりに関する最新情報を掲載しています。今年7月からは、YouTubeを活用して先進的な取組み事例の動画配信を行っています。

今後も「居心地良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けて、官民連携の取組が促進されるよう、地方公共団体や民間まちづくり団体等と連携して、まちづくりに取り組んでまいります。