

# 国土交通省における 官民連携まちづくりの取組

令和4年3月12日

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長

小路 剛志

1. 官民連携まちづくりの必要性
2. 今後の官民連携まちづくりの方向性  
～居心地が良く歩きたくなるまちなか～
3. 官民連携まちづくりに関する情報提供

# 1. 官民連携まちづくりの必要性

---

# なぜ今、 民主導の「官民連携によるまちづくり」が 必要なのか。

- ・ 少子高齢化・人口減少社会の時代の変化によって、  
公共投資、行政サービスの効率化が求められる時代  
→ 従来のような行政主体のまちづくりは限界。  
民の力を最大限活かす（頼る）ことが不可欠。
- ・ つくる時代から使う時代へ、  
さらに、「使いこなして」「稼ぐ」時代  
→ 公共空間や空き地・空き家は、民間にとって資源・チャンス。  
公共は、「安全」視点+「一般に開かれる・使う」視点を。
- ・ コロナ渦により、改めて身近な地域やオープンスペースに注目  
→ 地域の公共空間等の利用者やニーズが変化

**発想の転換**

# 官民連携まちづくりの広がり

## 地域活性化・景観向上

- ◎空き店舗活用 (テナント誘致等)



## ◎公的空間の利活用



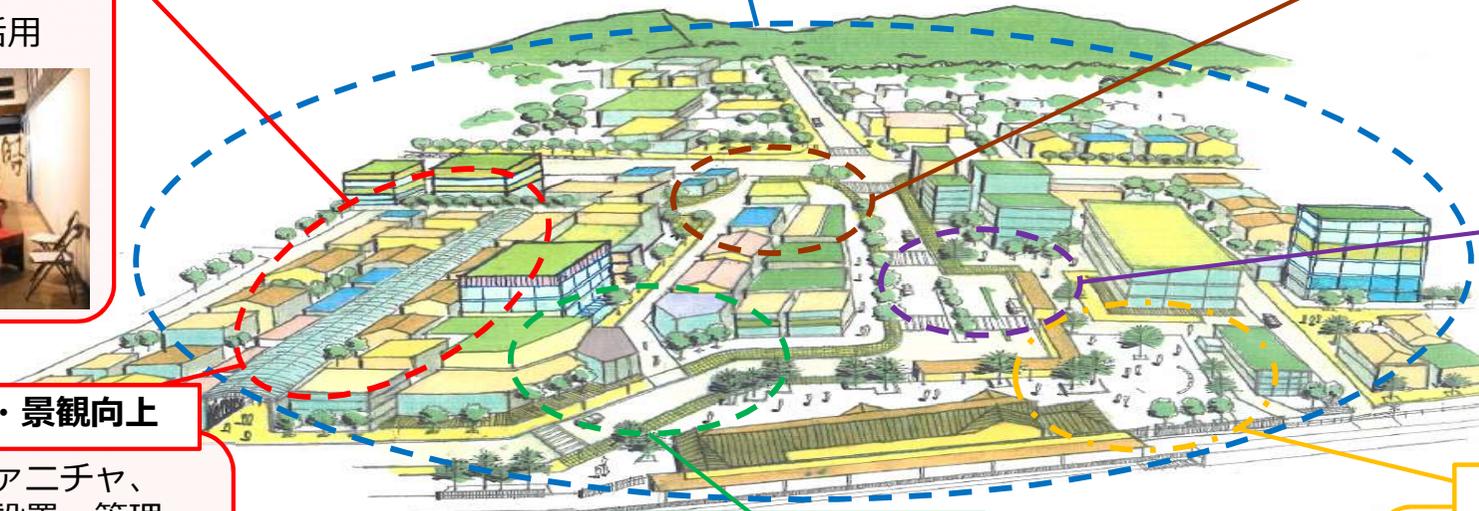
## 地域全体の計画コーディネート

- ◎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



## 協定策定・協定に基づく施設の整備・活用

- ◎都市利便増進協定の策定
- ◎歩行者経路協定の策定
- ◎広場の整備、通路の舗装の高質化、街灯や街路樹の整備、駐輪場等の整備



## サービス提供・コミュニティ形成

- ◎コミュニティバスの運営



## 地域の活性化・景観向上

- ◎ストリートファニチャ、緑化施設等の設置・管理
- ◎地域の美化緑化活動の推進
- ◎迷惑駐車・駐輪の防止活動
- ◎屋外広告物の管理



## 共有物・公物の管理

- ◎公開空地等の一体的な管理
- ◎集会所等の維持管理
- ◎公園や河川敷等の管理
- ◎道路や緑地の管理

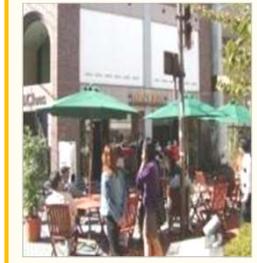


- ◎ビル等の資産管理
- ◎広場、駐車場等の管理

- ◎コミュニティセンター等の管理

## 地域の情報発信

- ◎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の開催
- ・地域に関するシンポジウムの開催

# 最近注目されている「官民連携まちづくり」のキーワード

## ● エリアマネジメント～開発から運営～

市街地事業は、事業完了がゴールではなく、運営段階を見据え、事業実施  
事業完了からがまちづくりのスタート  
事業対象区域のみならず、周辺エリアの価値も高める  
地域活性化に加えて、環境や安全・安心への意識の高まり

## ● リノベーションまちづくり

空き家・空いている床を見つけ、コンテンツ（人・産業・規模・手法）  
から考える  
小さく産んで大きく育てる  
初期投資が少なくてすむ、時間がかからない

## ● プレイスメイキング（人のための空間）

空いている土地を人のための、集まりたくなる空間に  
（公開空地、道路、公園、水辺など）  
まちを車から人の手に、人の活動の場に  
まちに滞在することを楽しめるように

# エリアマネジメント

エリアの課題解決をエリアの価値向上へとつなげる、クリエイティブな都市を目指す都市再生の取組み

## Case

### 質の高い都市空間形成と 多様なソフト事業の展開

#### 大手町・丸の内・有楽町

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会+  
NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会



多様なエリアマネジメント団体が互いに連携・補完し、「新しい価値」「魅力と賑わい」の創造に向けた取組みが行われている。丸の内仲通りは国家戦略道路占用事業を適用区域に指定され、「人が中心」の空間へと道路空間の再配分が行われている。

## Case

### 新たな仕組みによる 都市空間のマネジメント

#### グランフロント大阪

一般社団法人グランフロント大阪TMO



都市再生特別措置法と国家戦略特区の枠組みにより、公共空間を一体的に活用した賑わいづくりや、地域の回遊性の向上に向けた交通サービス事業、まちの賑わいを創出するイベント・プロモーション事業など、地区全体の持続的な発展に向けた取組みを行っている。

## Case

### 賑わいと財源を生み出す 地下歩行空間の広場化

#### 札幌駅前通地下歩行広場 (チ・カ・ホ)

札幌駅前通まちづくり株式会社



札幌駅前通地下歩行空間の整備時に、道路空間の一部を条例で広場として位置づけ、まちづくり会社が管理運営と収益事業を実施している。一般へも有料で貸出を行っているほか、壁面などを活用して広告事業を行っており、収益の一部は地域のまちづくり活動の財源として還元している。

# リノベーションまちづくり

遊休不動産のリノベーションを連鎖的に展開し、建物の再生に留まらないエリアの再生を目指す取り組み

## Case

### 産業と雇用を創出する 連鎖的な不動産再生

#### 北九州市小倉魚町

株式会社北九州家守舎他



不動産の再生を通じて質の高い雇用を創出し、産業とコミュニティを再生することを目標とした「小倉家守構想」のもと、小倉魚町のコンパクトなエリアで事業開始から5年で、15件以上の不動産再生と400人以上の雇用創出を実現。

## Case

### 公と民との連携による 地域らしい空間資源の活用

#### 和歌山市中心部

株式会社紀州まちづくり舎  
+ 株式会社ワカヤマヤモリ舎他



リノベーションの担い手である家守会社が次々と誕生。これを後押しする和歌山市とともに、公民連携でエリア全体のリノベーションまちづくりを進めている。公共空間の利活用も同時に進められているのが特徴となっている。

## Case

### 補助金に頼らない 大型空きビルの再生

#### 花巻駅前エリア・上町

株式会社花巻家守舎 + 上町家守舎



閉店した百貨店を再生するためのトリガーとして、花巻市民のシンボルである「マルカンビル大食堂」を復活。クラウドファンディングも活用して地域の力を結集し、民間による大型空きビルの再生を実現している。

# まちに広がる多様な空間活用

市民、企業、NPOなど、多様な民間主体が公共主体と連携・協働することにより、都市空間の魅力向上や活性化をはかる取組み

## Case

### 堂島川を眼下に望む 河川敷の川床店舗群

#### 北浜テラス

北浜水辺協議会



民間事業者や市民団体の手によって運営され、任意団体として全国で初めて、河川敷の包括的占用者としての許可を受け、一年を通じた営業を行っている。

## Case

### 住民もカフェも 運営に参加する公園

#### 南池袋公園

南池袋公園をよくする会



公園の全面改修にあわせて地域貢献に高い意欲をもつカフェ運営事業者を選定。地域の住民やカフェ事業者らと豊島区で組織を構成し、新しいスタイルで公園の運営を行っている。

## Case

### 超・高稼働率の 全天候型市民広場

#### グランドプラザ

まちづくりとやま株式会社



再開発事業にあわせ、道路空間を再編して広場を整備。まちづくり会社を中心に市民組織がこれをサポートしながら運営を行い、子どもから高齢者まで、幅広い市民が集まる場となっている。

# 『官民連携まちづくり』3つのキーワード

それぞれの地域らしい空間資源の使い方、地域の課題解決を図り、まちに多様なアクティビティが広がるまちづくりが進んでいます。

キーワード

## ① 地域独自の課題を発見し解決する



経済、社会、歴史、文化など様々な要素を読み解きながら、地域の課題を発見し、それぞれのエリアにあわせて解決

キーワード

## ② 公民にかかわらず、まちの空間資源をつかいこなす



公共空間、空きビルや空き家、空地等の遊休化・余剰化している空間資源を積極的に発掘し、地域と時代のニーズに対応したコンテンツ（機能）へと転換、再生、活用

キーワード

## ③ 人間中心の視点で居心地よい環境をつくる

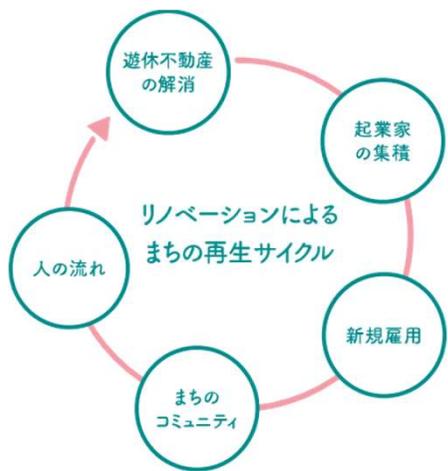


人がつどい、様々なアクティビティがうまれるように作り手ではなく使い手の視点で、人間の身体感覚にあった居心地よい環境を形成

# 『官民連携まちづくり』見えはじめた効果

新たな事業と雇用を生み出す経済の活性化、来街者やまちでの滞在時間の増加、資産価値の維持・向上など、様々な効果が表れ始めています。

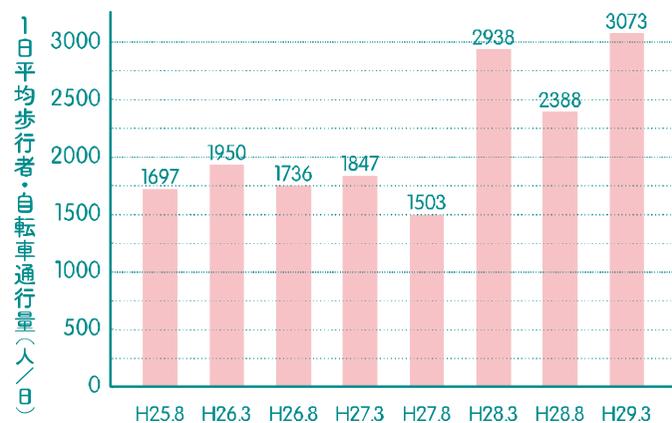
## 効果 ① 新たな事業や雇用の創出



北九州市では、445人の雇用を新たに創出

- 遊休不動産などエリアのストック（資源）を活用した賑わいの再生
- 都市型産業の育成
- クリエイティブな活動に取り組む起業家を育む環境づくり

## 効果 ② 来街者や滞在時間の増加



日南市の中心市街地（商業地エリア）では、歩行者・自転車通行量が大幅に増加

- 公共と民間の空間が一体となった、居心地の良い都市空間の形成
- エリアの特性を活かしたコンテンツ（機能）の集積形成
- まちなかでのアクティビティを創造するきっかけづくり

## 効果 ③ 資産価値の維持・向上

### 姫路駅前周辺の商業地地価公示価格

120万円/m<sup>2</sup>（H30）  
→150万円/m<sup>2</sup>（H31）

変動率：25%上昇  
地方圏商業地で全国7位

姫路駅周辺では、駅前広場や歩道などが整備され利便性が向上し、姫路城を中心とした観光による賑わいの高まりをあいまって、店舗・ホテル等の需要が強い。

- 美しい街並みや安全・安心で快適な質の高い環境の形成
- ハード整備の段階から、事業後、その効果を高めるソフトの導入
- 住民を含む多様な主体による継続的な取り組み

①②については『民間主導でまちを活かす エリアからはじまる都市再生』（国土交通省都市局まちづくり推進課発行）より

## 2. 今後の官民連携まちづくりの方向性 ～居心地が良く歩きたくなるまちなか～

---

# 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

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

- 官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）をウォークブルな人中心の空間へ転換・先導し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成
- これにより、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市を構築

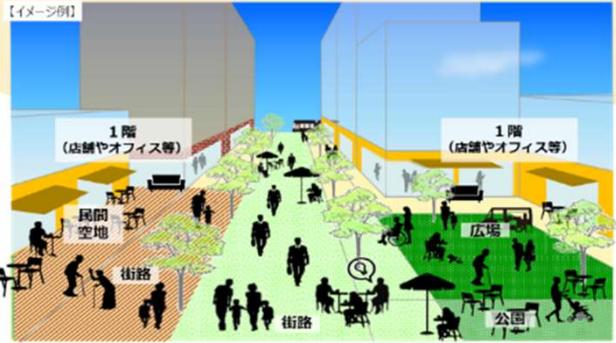
※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進  
 ※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



## 居心地が良く歩きたくなるまちなか（イメージ）

- Walkable** 歩きたくなる  
 居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたいくなる、歩きたくなる。
- Eye level** まちに開かれた1階  
 歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。
- Diversity** 多様な人の多様な用途、使い方  
 多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。
- Open** 開かれた空間が心地良い  
 歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

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



2つの開発の調整により  
 一体整備された神社と森(東京都中央区)



駅前のトランジットモール化と広場創出(兵庫県姫路市)



道路を占用した夜間オープンカフェ (福岡県北九州市)



公園を芝生や民間カフェ設置で再生 (東京都豊島区)

## 都市構造の改変等

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

# 今後のまちづくりの方向性

## 都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢者の増加
- 地域経済の衰退・厳しい財政状況
- 都市の生活を支える機能の低下

## 都市の現状

- 拡散した市街地
- 空き家・空き地の増加

都市の  
スポンジ化

コロナ  
感染拡大

人材、投資等を惹きつける・多様な暮らし方や働き方を実現できるまちづくりを進めるためには、

**「民」の力を最大限活かすこと・「エリア」の価値を高めること・まちなかのパブリック空間の活用が不可欠**

- ・官民連携によるエリア整備（「つくる」+ストック活用で「使いこなす」）
- ・民主導のエリアマネジメント、リノベーションまちづくり 等

## 将来像（中長期）

**コンパクト・プラス・ネットワーク**

**+ 「居心地が良く歩きたくなる」まちなか**

**→都市・居住機能を集積するまちなかを人中心の空間に改変し、ゆとりとにぎわいのある「居心地が良く歩きたくなる」空間を形成**

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりのキーワード

**W**alkable **E**ye level **D**iversity **O**pen

歩きたくなる

まちに開かれた1階

多様な人の  
多様な用途、使い方

開かれた空間が  
心地良い

- 大臣指示を受けて、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指し“WE DO”に賛同し、ともに取組を進める「**ウォーカブル推進都市**」を募集

■ 募集目的：

- ・ 各種施策の情報提供や国内外における先進事例の情報共有
- ・ 今後の政策づくりに対するご意見を伺い、検討に活用

■ 応募要件：

- ① 人口規模の大小等に関わらず、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりに、首長はじめ団体として賛同する地方公共団体
- ② 何らかの取組を実施中あるいは構想等を有する地方公共団体

■ 応募先： 国土交通省 都市局 マチミチ会議事務局 [hqt-machi-michi@mlit.go.jp](mailto:hqt-machi-michi@mlit.go.jp)

■ 募集時期： 随時、募集を受付

国土交通省HP [https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi09\\_hh\\_000052.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi09_hh_000052.html)

最新の都市一覧  
はこちらから



# ウォーカブル推進都市一覧

○ **323都市**が“WEDO”\*の考え方に共鳴し、政策実施のパートナーとして、ともに具体的な取組を進めている。(令和4年2月28日時点)  
 ○ **53都市**がウォーカブル区域(滞在快適性等向上区域)を設定。  
 \* Walkable(歩きたくなる) Eyelevel(まちに開かれた1階) Diversity(多様な人の多様な用途、使い方) Open(開かれた空間が心地よい)

令和3年6月末までに、都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域を設定した市町村(既に都市再生整備計画の期間が終了した市町村を含む)：

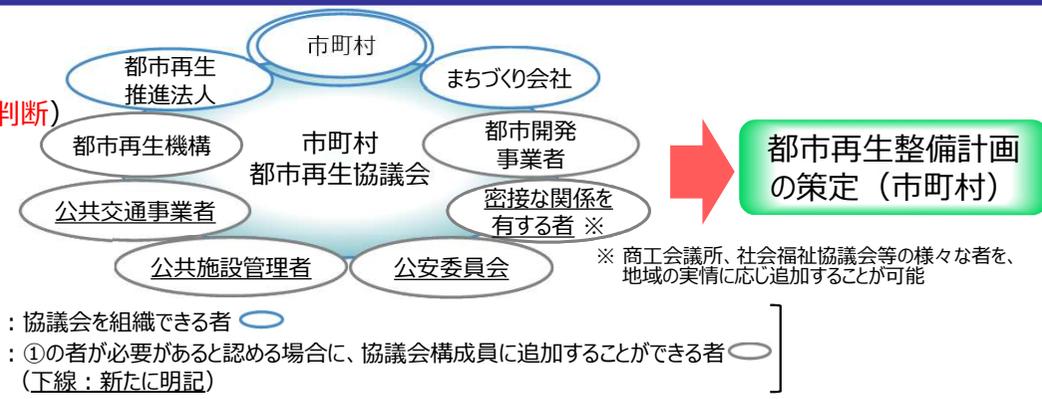
北海道	湯沢市	上三川町	白子町	神奈川県	甲府市	愛知県	滋賀県	大阪狭山市	岡山県	内子町	大分県
札幌市	鹿角市	群馬県	長柄町	横浜市	長野県	名古屋市	大津市	熊取町	岡山市	高知県	大分市
函館市	由利本荘市	前橋市	東京都	川崎市	長野市	豊橋市	彦根市	兵庫県	倉敷市	高知市	別府市
旭川市	山形県	館林市	東京都	相模原市	長野市	岡崎市	草津市	神戸市	高梁市	南国市	中津市
室蘭市	山形市	埼玉県	千代田区	鎌倉市	松本市	一宮市	守山市	姫路市	広島県	四万十市	日田市
釧路市	福島県	埼玉県	新宿区	逗子市	岡谷市	瀬戸市	東近江市	尼崎市	広島市	福岡県	佐伯市
千歳市	福島市	さいたま市	台東区	厚木市	諏訪市	半田市	愛荘町	西宮市	呉市	北九州市	臼杵市
北広島市	福島市	熊谷市	墨田区	大和市	小諸市	春日井市	京都市	伊丹市	三原市	福岡市	津久見市
黒松内町	会津若松市	所沢市	品川区	新潟県	茅野市	刈谷市	京都市	加古川市	尾道市	福岡市	竹田市
栗山町	郡山市	本庄市	目黒区	新潟市	佐久市	豊田市	長岡京市	西脇市	福山市	久留米市	豊後高田市
沼田町	白河市	春日部市	大田区	長岡市	岐阜県	安城市	八幡市	加西市	福山市	飯塚市	杵築市
東神楽町	須賀川市	戸田市	世田谷区	三条市	岐阜市	蒲郡市	南丹市	新温泉町	府中市	田川市	宇佐市
上土幌町	棚倉町	朝霞市	渋谷区	見附市	大垣市	犬山市	久御山町	奈良県	山口県	柳川市	豊後大野市
青森県	茨城県	志木市	中野区	上越市	高山市	新城市	大阪府	大和郡山市	下関市	春日市	由布市
青森市	水戸市	和光市	杉並区	富山県	関市	東海市	大阪市	桜井市	宇部市	大野城市	国東市
弘前市	土浦市	幸手市	豊島区	富山市	美濃加茂市	大府市	堺市	生駒市	山口市	古賀市	日出町
八戸市	石岡市	美里町	荒川区	高岡市	各務原市	知多市	岸和田市	宇陀市	防府市	うきは市	日守町
黒石市	下妻市	上里町	足立区	石川県	静岡県	尾張旭市	豊中市	田原本町	長門市	川崎町	玖珠町
五所川原市	笠間市	宮代町	八王子市	金沢市	静岡市	三重県	池田市	上牧町	周南市	佐賀県	宮崎県
十和田市	取手市	杉戸町	武蔵野市	小松市	浜松市	津市	吹田市	王寺町	徳島県	佐賀市	宮崎市
むつ市	つくば市	千葉県	三鷹市	加賀市	沼津市	四日市市	泉大津市	和歌山県	徳島市	基山町	小林市
岩手県	ひたちなか市	千葉市	府中市	能美市	熱海市	伊勢市	高槻市	和歌山市	阿南市	上峰町	綾町
盛岡市	常陸大宮市	木更津市	調布市	野々市市	三島市	松阪市	高槻市	鳥取県	香川県	長崎県	高鍋町
花巻市	那珂市	松戸市	町田市	福井県	島田市	桑名市	貝塚市	鳥取市	高松市	長崎市	川南町
宮城県	大洗町	野田市	東村山市	福井市	富士市	鈴鹿市	枚方市	米子市	丸亀市	熊本県	霧島市
仙台市	境町	習志野市	国分寺市	敦賀市	焼津市	名張市	茨木市	倉吉市	坂出市	熊本市	始良市
塩竈市	栃木県	柏市	福生市	大野市	掛川市	亀山市	八尾市	境港市	善通寺市	熊本市	中種子町
柴田町	宇都宮市	市原市	狛江市	鯖江市	藤枝市	熊野市	河内長野市	島根県	観音寺市	南関町	沖縄県
秋田県	足利市	流山市	多摩市	あわら市	袋井市	朝日町	羽曳野市	松江市	多度津町	益城町	うるま市
秋田市	小山市	八千代市	稲城市	越前市	下田市	明和町	門真市	江津市	愛媛県	あさぎり町	
横手市	下野市	酒々井町	神奈川県	山梨県	湖西市		高石市	津和野町	松山市	大分県	
							東大阪市		大洲市		合計
											<b>323都市</b>

※蓮田市(埼玉県)・長浜市(滋賀県)・宇多津町(香川県)については、ウォーカブル推進都市ではないが、滞在快適性等向上区域を設定している。

# 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出による「魅力的なまちづくり」

## 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有

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



## 計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

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

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

**滞在快適性等向上区域**

**官** × **民**

街路等の公共空間の改変 × オープンスペースの提供・利活用

**一体型滞在快適性等向上事業**

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

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

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

・都市再生推進法人\*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等を実施  
 \* 都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）  
 [金融] 低利貸付による支援

・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続を一括して対応

# まちなか再生に向けた幅広い官民関係者の連携充実

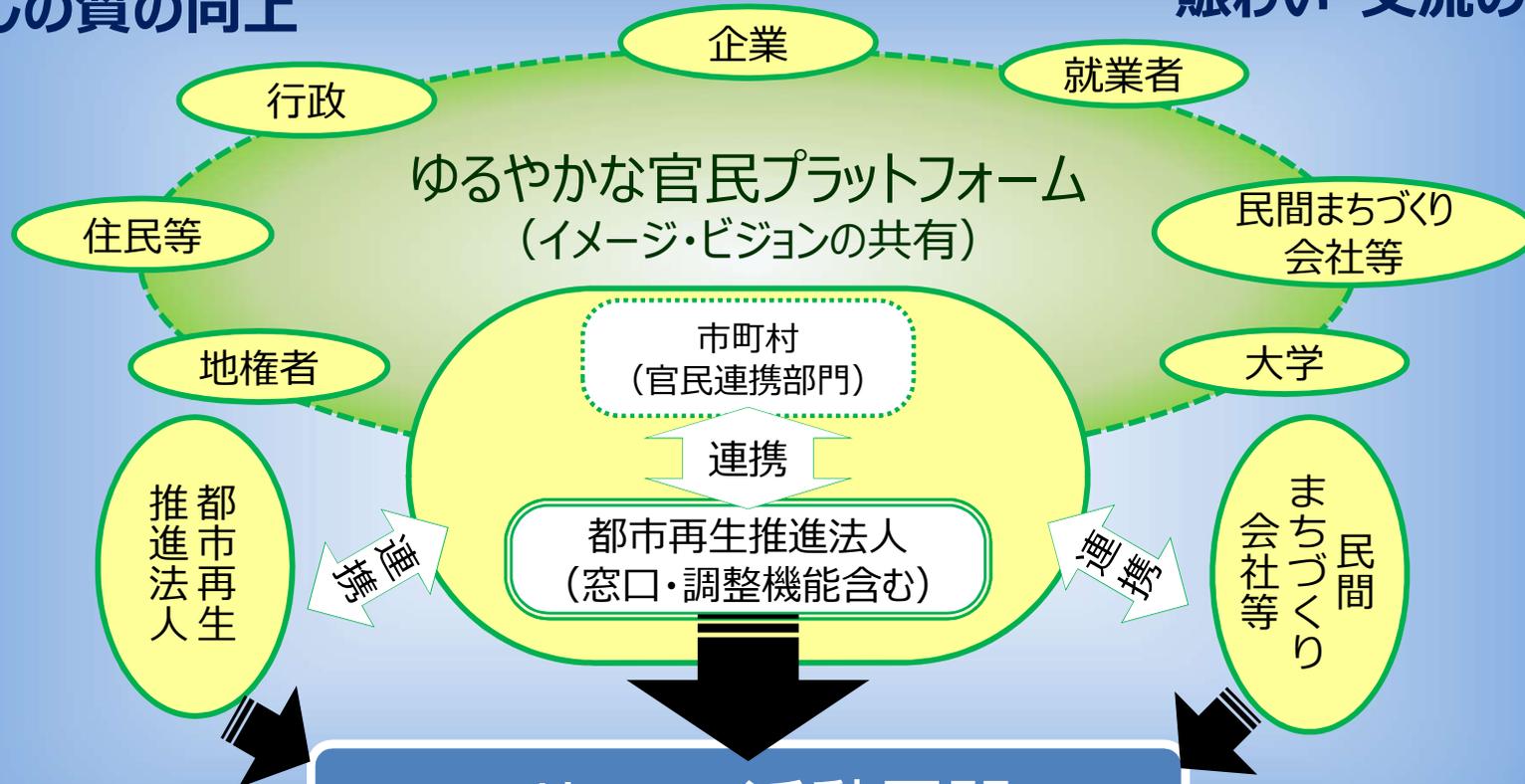
住民、企業、行政、まちづくり団体等がイメージ・ビジョンを共有する  
ゆるやかな官民プラットフォームが求められている

官民プラットフォームの概念イメージ

まちなかにおける歩ける範囲のエリア

暮らしの質の向上

賑わい・交流の創出



市民意識の醸成

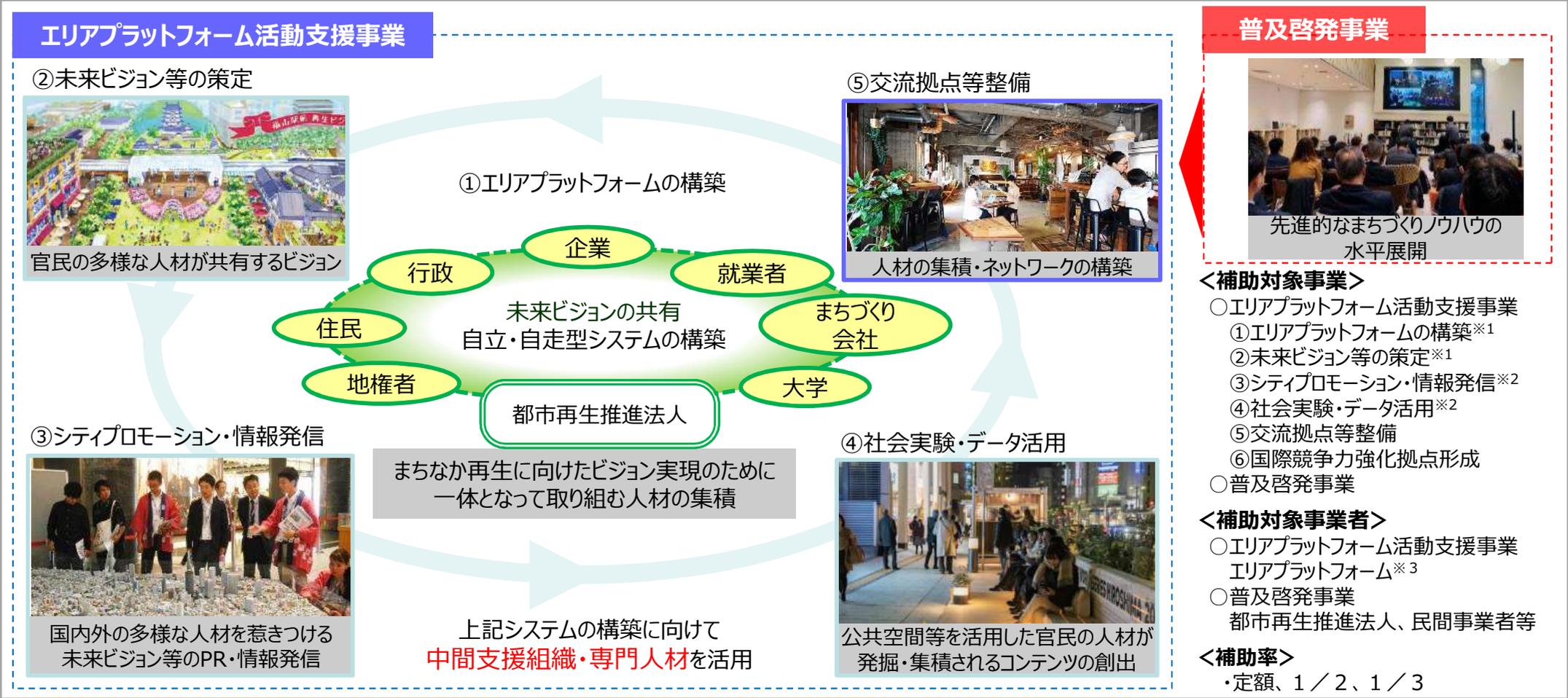
エリアでの活動展開

エリアの価値向上

# 官民連携まちなか再生推進事業

官民の様々な人材が集積する**エリアプラットフォームの構築**やエリアの将来像を明確にした**未来ビジョンの策定**、ビジョンを実現するための**自立・自走型システムの構築**に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る。  
**【令和2年度創設】**

## 未来ビジョン策定とビジョン実現のための自立・自走型システムの構築への支援



※ 1： 新規に取り組む「エリアプラットフォーム構築」と「未来ビジョン等策定」については、単年度あたり合計1,000万円を上限とする。（最大2年間 ただし、試行・実証実験を行いながら、新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたビジョンを策定するものに限り、最大3年間）

※ 2： 1事業あたり1年間に限る。 ※ 3： 「エリアプラットフォーム構築」及び「未来ビジョン等策定」における準備段階においてのみ、市区町村を補助対象とすることができる。 18

# まちなかウォーカブル推進事業の概要

○都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出に向けて、歩行空間の拡大や公共空間の芝生化、民間用地を活用した公共空間の整備などを重点的・一体的に支援する事業

**事業主体等** 【交付金】市町村、市町村都市再生協議会 【補助金】都道府県、民間事業者等  
 国費率：1 / 2

**施行地区** ①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、  
 ②都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域 （周辺環境整備に係る事業を含む）

## 対象事業

**【基幹事業】**  
 道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定

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

### ○ウォーカブルな空間整備

- 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
- まちなかウォーカブル区域を下支えする周辺環境の整備  
 例）街路の広場化、バリアフリー環境の創出、  
 公共空間の芝生化・高質化 等

### ○アイレベルの刷新

- 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供
- 1階部分の透明化等の修景整備  
 例）沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供 等

### ○滞在環境の向上

- 『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設
- 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備
  - 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査  
 例）社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等

### ○景観の向上

- 景観資源の活用  
 例）外観修景、照明施設の整備、道路の美装化 等



# 官民連携によるウォーカブル推進のための関連事業予算等の概要

## 官民連携まちなか再生推進事業（エリアプラットフォーム活動支援事業）

エリアプラットフォームの構築（官民の様々な人材が集積）



未来ビジョンの策定（エリアの将来像を明確にして共有）

「居心地が良く歩きたくなる」空間の整備

**ハード** まちなかウォーカブル推進事業  
ウォーカブル推進税制

周辺環境の整備  
（環状街路、公共交通基盤）

滞在環境の向上

アイレベルの刷新

民間空地 街路 広場 公園  
ウォーカブルな空間整備

街路・公園・広場等の既存ストックの修復・改変

**ソフト**

官民連携による  
持続的なまちづくり活動



公共空間等を活用した社会実験・データ活用

**金融支援**

公共空間の利活用  
まちなか公共空間等  
活用支援事業



デッキを活用した  
賑わい創出

まちづくりを担う行政職員の育成

都市行政研修（国土交通大学校）

新たな都市空間創造スクール（国土交通省）

官民連携まちづくりに関する知識・手法を習得



官民連携まちづくりの機運醸成

官民連携まちなか再生推進事業  
（普及啓発事業）

先進的なまちづくりノウハウ等の水平展開



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

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

# 『居心地が良く歩きたくなるグランドレベルデザイン』(令和3年6月作成)

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりにおいては、「グランドレベル※」において官民の区別なく、一体的に人々の興味を引く楽しい環境とすることや滞在したくなるような空間形成に向けて、以下のようなデザインの工夫が必要となります。

※街路、公園、広場、民間空地、沿道建物の低層部等、まちなかにおいて歩行者の目線に入る範囲

## ◆ グランドレベルデザインの五つの要素

・居心地の良いグランドレベルを実現するためには、エリアの構想・計画、整備、利活用、空間の育成・管理を通じたプロセス全体において、グランドレベルデザインを行うための右の5つの要素が必要であると考えられます。  
・取組実施においては、自治体、住民等の様々な主体が協働し、5つの要素に基づく取組について相互に連携を図るとともに、取組の再検討や改善を行うサイクルをつくり、絶えず取組の質を高めていくことが重要です。



1. まちの将来像や取組の方向性を明確にするビジョンの策定・共有
2. 関係者の役割分担や考え方を合意形成・共有するための体制づくり
3. 快適性・魅力や安全性を向上させるための空間デザイン
4. 賑わい向上や交流促進等に関するアクティビティの誘発
5. 空間の質が持続し、価値が向上する空間の育成・管理

## ◆ 事例紹介

### ○先進的な取組を実施している 6事例



**横浜元町地区 (横浜市)**  
石畳の街路、壁面線がそろった商業施設、アクティビティを受け止める街路上のファニチャーなどが整備。取組の推進にあたり、協議会を設置し、複数の組織を束ねた体制づくり、まちづくりの具体ルールとしての協定策定、沿道建物の壁面後退や壁面デザインのコントロール、石畳の街路舗装の更新等を実施。



**大丸有地区 (千代田区)**  
オフィス建替事業等により形成される空間と街路が連携し、エリア一体となったまちづくりが実施。取組の推進にあたり、まちづくりガイドラインを策定と総合的なまちづくり活動を行う体制づくり、個性を高めるアーバンファニチャーの整備、公開空地・道路空間の利活用を促す取組などを実施。



**天神明治通り地区 (福岡市)**  
官民連携の推進体制による落ち着きと品格のビジネスストリート形成に向けて建替等が実施。取組の推進にあたり、協議会の設置、ビジョンやデザインガイドラインの策定、自治体独自制度等による規制緩和、公共空間等の利活用などを実施。



**花園町通り地区 (松山市)**  
車中心から地域の共有スペースへと、街路・沿道空間のリノベーションが実施。取組の推進にあたり、商店街を主体とした運営体制の構築、街路、沿道を一体化させるストリートファニチャーの整備、定期的なマルシェ等による歩道やオープンスペースの利活用の取組などを実施。



**豊田市都心地区 (豊田市)**  
利用ニーズを踏まえた広場整備や・ユーザーを巻き込んだ広場運営などが実施。取組の推進にあたり、市民参加の機会創出と役割を明確した推進体制の構築、空間デザインのイメージの提示、設計段階からユーザーを発掘しながら、空間活用の社会実験などを実施。



**長門湯本地区 (長門市)**  
観光事業者、地域の事業者・住民、行政が協働し、温泉街の再生に向け、公共空間活用等が実施。取組の推進にあたり、つかう目線を取り入れる実行プロセス、持続性を実現する官民による事業分担の確立、社会実験を通じて整備した道路や河川空間の利活用などの取組を実施。

※上記6事例のほかに、注目すべき取組を実施している92事例も掲載。



官民連携まちづくりポータルサイトに掲載中

官民ポータルサイト

[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)

### 3. 官民連携まちづくりに関する情報提供

---

# 官民連携まちづくりをめぐる法制度の経緯①

年度	都市再生特別措置法等のまちづくり関連の法令・通知等	道路・河川関係の法令・通知等
	活動団体の推進	活動の円滑化のための規制緩和・協定等
H16		河川空間のオープン化の社会実験開始 ※占用主体は公的主体に限定
H17		道路占用許可の運用の弾力化①：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る
H18		道路占用許可の運用の弾力化②：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る
H19	<p><b>都市再生整備推進法人</b>：市町村が地域のまちづくりを担う法人としてNPO等を指定する制度（※まちづくり会社は不可）</p> <p><b>市町村都市再生整備協議会</b>：都市再生整備計画の協議を行うため、市町村が設置する法定協議会</p>	<div style="border: 2px solid yellow; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>都市基盤や公有地等の民間の収益活動等への開放の本格化</b></p> </div>
H20		
H21		<b>都市再生(整備)歩行者経路協定</b> ：歩行者デッキ等の公共空間につき地権者等による適切な整備管理を推進するための協定
H23	都市再生整備推進法人の指定対象にまちづくり会社（ただし、市町村が3%以上出資している法人に限る）を追加	<p><b>道路占用許可の特例</b>：都市再生整備計画の区域内にて特例道路占用区域の指定を受けることで、余地要件の適用を除外</p> <p><b>都市利便増進協定</b>：広場等の整備や管理につき、地域住民やまちづくり団体等の取組やノウハウを反映するための協定</p>
H26	<b>都市再生推進法人・市町村都市再生協議会</b> ：立地適正化計画に関する制度改正、名称変更	道路占用許可の特例（中心市街地活性化法） 国家戦略道路占用事業（国家戦略特別区域法）
H28	まちづくり会社が都市再生推進法人の指定を受ける場合の市町村出資要件を撤廃	<p><b>都市公園占用許可（サイクルポート・観光案内所等）の特例</b>：都市再生整備計画の公表後2年以内に同計画に基づく占用許可の申請があった場合には、技術的基準に適合する限りその占用を許可する制度</p> <p><b>低未利用土地利用促進協定</b>：低未利用の土地、建築物の有効かつ適切な利用に資する施設の整備及び管理に関する協定</p>

# 官民連携まちづくりをめぐる法制度の経緯②

年度	都市再生特別措置法等のまちづくり関連の法令・通知等	道路・河川関係の法令・通知等
	活動団体の推進	活動の円滑化のための規制緩和・協定等
H29		都市緑地法等の改正：公募設置管理制度（Park-PFI）の創設、民間事業者による市民緑地の整備を促す制度の創設、緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充等
H30	都市再生推進法人の業務に「低未利用土地の利用又は管理に関する業務」を追加	都市再生特別措置法の改正：「都市のスポンジ化」に対応するため、立地適正化計画に関する低未利用土地権利設定促進計画や立地誘導促進施設協定等の制度を創設
R2	都市再生推進法人の業務に「エリアマネジメント活動」や「滞在快適性等向上区域における道路や都市公園の占用許可等の申請手続の経由事務及びサポート」、「公園設置管理協定に基づくカフェ、売店等の設置・管理」等を追加  市町村都市再生協議会の構成員として「公共交通事業者」「公共施設管理者」「公安委員会」「都市再生整備計画に密接な関係を有する者」を追加	<p><b>一体型滞在快適性等向上事業</b>：滞在快適性等向上区域において、市町村の取組と併せて交流・滞在空間を創出する事業</p> <p><b>都市公園占用許可の特例</b>：滞在快適性等向上区域の都市公園において、都市再生整備計画の公表後2年以内に同計画に基づく看板又は広告塔の占用許可の申請があった場合には、技術的基準に適合する限りその占用の許可する制度</p> <p><b>公園施設設置管理協定制</b>：滞在快適性等向上区域の都市公園において、都市再生整備計画に基づき公園管理者と協定を締結した場合、カフェ・売店等の設置等について、都市公園法の特例を付与</p> <p><b>公園施設の設置管理許可の特例</b>：滞在快適性等向上区域の都市公園において、都市再生整備計画の公表後2年以内に同計画に基づく設置管理許可の申請があった場合には、その申請を許可する制度</p> <p><b>特定路外駐車場の届出制度</b>：滞在快適性等向上区域において、条例で定める一定規模以上の路外駐車場の届出を義務化</p> <p><b>駐車場出入口の設置制限</b>：滞在快適性等向上区域において、条例で定める一定規模以上の駐車場の出入口の設置位置を制限</p> <p><b>駐車場法の特例</b>：滞在快適性等向上区域において、付置義務条例により、集約駐車施設等への駐車施設の設置の義務化及び出入口の設置を制限</p> <p><b>普通財産の活用</b>：滞在快適性等向上区域において、市町村の普通財産について、都市再生整備計画に定めた内容（普通財産の安価な貸付等）に沿った使用が可能</p>

# 都市再生整備計画を活用した、官民連携まちづくりのプラットフォーム

市町村が策定する都市再生整備計画に記載することにより、以下の制度を活用したまちづくりが可能。

## 都市再生整備計画

交付金を用いて整備したい公共公益施設について記載

**官民連携まちづくりについて記載可能**

※交付対象事業の記載がなくても、都市再生整備計画の策定は可能

公共空間内に整備・管理したい施設（広告板・オープンカフェ等）について記載

都市利便増進施設（広場・駐輪場・並木・ベンチ等）の整備・管理について記載

歩行者経路の整備・管理について記載

居住者等利用施設（緑地、広場、集会所等）について記載

**滞在快適性等向上区域にて記載可能**

滞在快適性等向上施設等（広場、並木、店舗等）の整備・管理等について記載

看板・広告塔の設置について記載

交流滞在施設（カフェ・休憩所等）の設置・管理について記載

滞在快適性等向上公園施設（カフェ・売店等）の設置・管理等について記載

路外駐車場の配置・規模の基準について記載

駐車場出入口の設置を制限すべき道路について記載

集約駐車施設の位置・規模について記載

普通財産の安価な貸付等について記載

## 公共空間をオープンに活用する規制緩和制度

<b>道路 占用許可の特例</b>	<b>H23~</b>	道路管理者が指定した区域で、道路上に広告板・オープンカフェ等を設置する際に「道路外に余地が無いこと」が要件から除外。
<b>河川敷地 の占用許可</b>	<b>H16~</b>	河川管理者が指定した河川敷地内にオープンカフェ等を設置することが可能（河川敷地占用許可準則）。
<b>都市公園 占用許可の特例</b>	<b>H28~</b>	整備計画公表後2年以内に占用の許可の申請があった場合には、賑わいの創出に寄与する施設を設置することが可能。

## 公共空間・民地を有効活用して、にぎわい創出を促す協定制度

まちの利便性を高める施設の整備等を円滑に進めるための制度

<b>都市利便増進 協定</b>	<b>H23~</b>	土地所有者等の間（都市再生推進法人も参加可能）で、施設の設置・管理の方法や費用分担を定める協定。
----------------------	-------------	--

歩行者経路を整備、継続的に管理するための制度

<b>都市再生整備 歩行者経路協定</b>	<b>H21~</b>	土地所有者等の中で、歩行者経路の整備・管理の方法を定める協定。※所有者が変わっても、協定の効力は引き継がれる（承継効）
---------------------------	-------------	---

低未利用土地を有効かつ適切に整備、管理するための制度

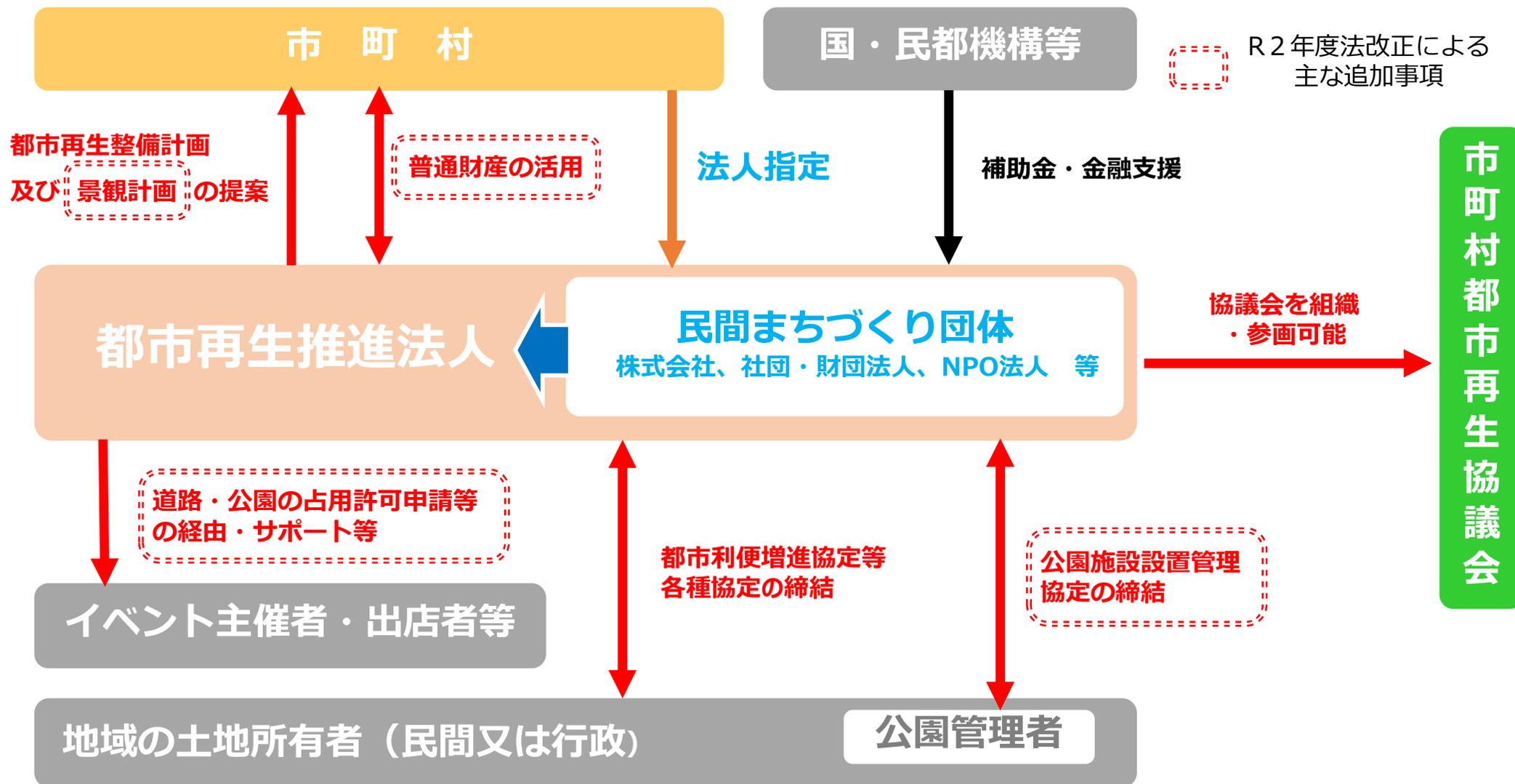
<b>低未利用土地 利用促進協定</b>	<b>H28~</b>	土地所有者等にかわり低未利用の土地を有効かつ適切に利用するために必要な施設の整備・管理の方法を定める協定。
--------------------------	-------------	---

## 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出するための支援制度 **R2~**

<b>一体型 滞在快適性等向上事業</b>	市町村の取組と一体的に実施される交流・滞在空間を創出する事業。 ※税制特例が講じられる
<b>看板等設置に係る 都市公園の占用許可の特例</b>	整備計画公表後2年以内に占用の許可の申請があった場合には、看板及び広告塔を設置することが可能。※一体型滞在快適性等向上事業（都市公園の整備と一体的な事業に限る）の実施主体が対象
<b>公園施設の設置管理 許可の特例</b>	整備計画公表後2年以内に設置管理の許可の申請があった場合には、交流滞在施設を設置することが可能。
<b>公園施設設置管理 協定制度</b>	都市再生推進法人や一体型快適性等向上事業の実施主体は、公園管理者との協定に基づきカフェ、売店等の設置・管理を行う場合、都市公園法の特例（設置管理許可期間の延長、建蔽率の上限緩和等）を付与。
<b>特定路外駐車場の届出制度</b>	条例で定める一定規模以上の路外駐車場の届出の義務化が可能。
<b>路外駐車場出入口の設置制限</b>	条例で定める一定規模以上の駐車場の出入口の設置位置を制限することが可能。
<b>附置義務駐車施設の集約化 ・出入口設置制限</b>	附置義務条例により、集約駐車施設等への駐車施設の設置を義務づけること及び出入口の設置制限について規定することが可能。
<b>普通財産の活用</b>	市町村が所有する普通財産について、都市再生整備計画に定めた内容（普通財産の安価な貸付等）に沿った使用が可能。

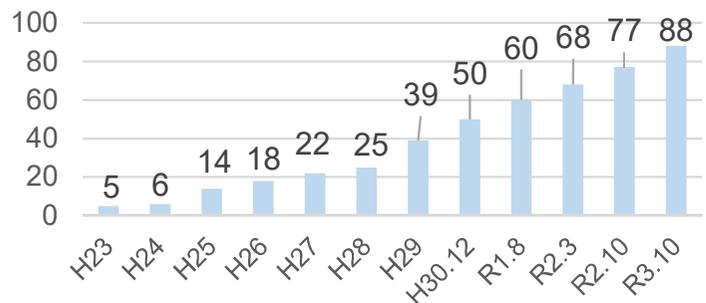
# 民間まちづくりの担い手～都市再生推進法人～

都市再生推進法人は、まちづくりに関する豊富なノウハウ等を有し、運営体制等が整っている優良なまちづくり団体に対して、都市再生特別措置法に基づき**市町村長が指定**する法人をいう。

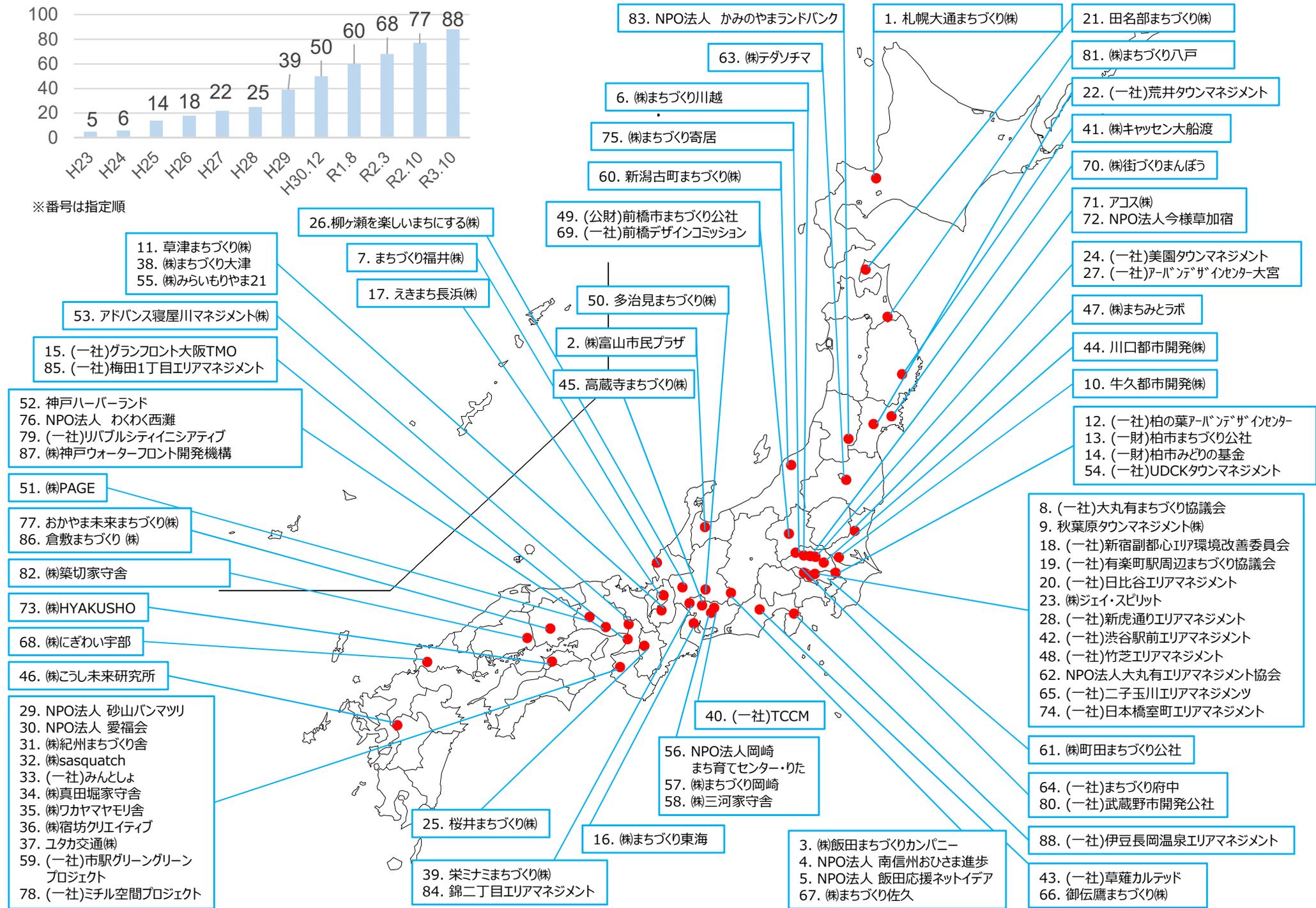


- ★ 法に基づく指定を受けることにより、団体の信用度・認知度の向上及び公平性の担保
- ★ 指定された団体は、まちづくり活動のコーディネーターや推進主体としての役割を期待

# 都市再生推進法人の指定状況（全88団体・令和3年10月末時点）



※番号は指定順



# 官民連携まちづくりの普及啓発に向けた取組のご紹介

## 官民連携まちづくりポータルサイト

まちづくりを支える制度やイベントなどの情報のプラットフォーム



「公共空間を活かしたまちづくりなど官民連携による取組の掲載をご希望の方は、ぜひ事務局までお問い合わせください！」

[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)

## 官民連携まちづくりを進めるための手引き、パンフレット

### 官民連携まちづくりの進め方



各種制度の内容やメリット、活用プロセスなどを具体的に解説した手引き

🔥 R2法改正に対応 🔥

国交省 官民連携まちづくり

検索



### まちづくりの取組紹介パンフレット



## 官民連携まちづくりDAY

今年度も2月14日に開催

官民連携まちづくりの知見やノウハウを共有するシンポジウム



## 新都市経営と官民連携型のまちづくりセミナー

国交省各地方ブロック(全10か所)主催、

今年度も2月に開催

### 官民講師によるまちづくりセミナー

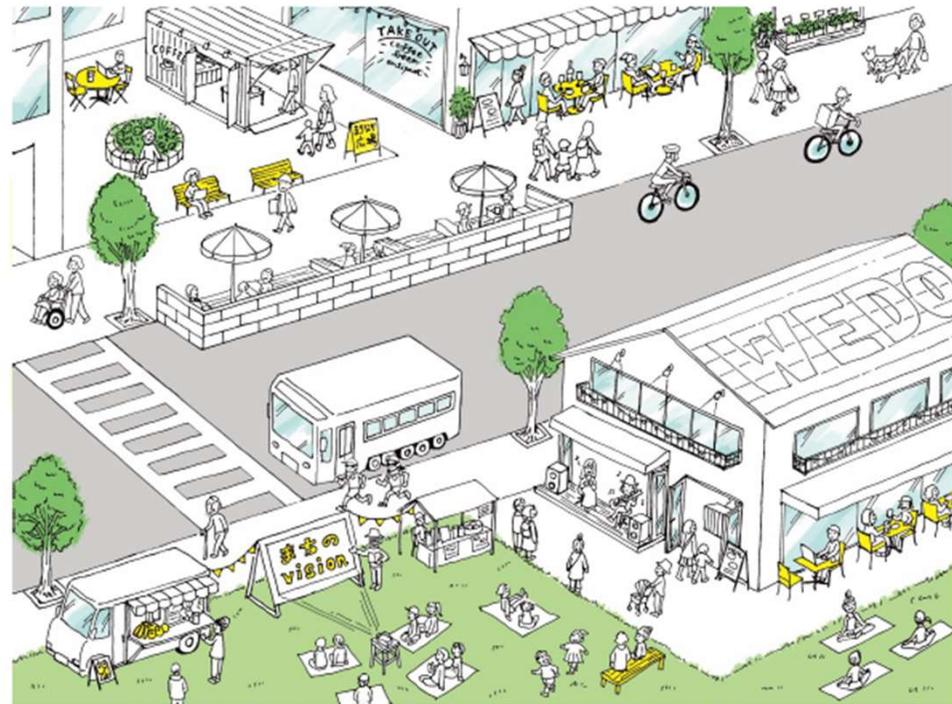
#### ■ 講師実績例 (R3)

- ◆札幌駅前通まちづくり(株) 前代表取締役社長 白鳥 健志
- ◆(有)ハートビートプラン 代表取締役 泉 英明
- ◆(株)らいおん建築事務所 代表取締役 嶋田 洋平
- ◆NPO法人 urban design partners balloon 代表 鈴木 亮平
- ◆(一社)エリア・イノベーション・アライアンス 代表理事 木下 斉
- ◆(有)ハートビートプラン 取締役 園田 聡
- ◆国土交通省PPPサポーター/SOWINGS WORKS 代表 町田 誠
- ◆流通科学大学 経済学部 教授 植松 宏之
- ◆(一社)キタ・マネジメント 事務局 次長 村中 元
- ◆せんだいリノベーションまちづくり実行委員会 委員長 小島 博仁
- ◆(株)宿坊クリエイティブ 代表取締役 武内 淳
- ◆(株)YMFZ ZONEプランニング 代表取締役 藏重 嘉伸



## 官民連携 まちづくりの 進め方

都市再生特別措置法に基づく  
制度の活用手引き



国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 2021.3

実務担当者がまちづくりの現場でより実践的に使えるよう、都市再生特別措置法等に基づく各種制度の内容やメリット、活用プロセス、運用実績・運用事例などを具体的に解説した手引き  
(令和3年3月更新・公表)

🔴 令和2年度 都市再生特別措置法改正に対応 🔴

### 【目次】

官民ポータルサイト

検索

CLICK!



- 総論
- 都市再生整備計画
- 都市再生推進法人等
- 市町村都市再生協議会
- 道路、河川、都市公園占用許可の特例
- 都市再生整備計画に基づく協定等
  - ・都市利便増進協定
  - ・低未利用土地利用促進協定
  - ・都市再生(整備)歩行者経路協定
- 滞在快適性等向上区域で活用可能な制度等【New】
  - ・一体型滞在快適性等向上事業
  - ・都市公園法の特例等
  - ・駐車場法の特例等
  - ・普通財産の活用
- 関連制度等
  - ・立地誘導促進施設協定
  - ・歩行者利便増進道路【New】
  - ・低未利用土地権利設定等促進計画【New】
- 居心地が良く歩きたくなる空間形成に対する予算支援【New】
- 都市再生特別措置法に基づく各種制度の活用実績 など

# 「官民連携まちづくり普及啓発パンフレット」のご案内

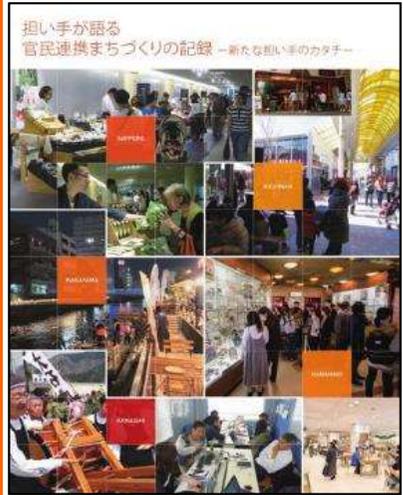
全国で多様な民間まちづくりの活動が広がっていることを受け、「人」と「プロジェクト」をテーマに、取り組みを紹介する5種類のパンフレットを作成しました。発行：都市局まちづくり推進課

## 「第一歩」を知る



- 一人からでも始められる新しいエリア再生ガイド  
あなたの不動産の使い方がまちを活かす
- 使い方ひとつでまちが変わるきっかけになる
  - 一人からでもはじめられるまちづくり
  - “私、はじめてます”オーナーさん体験談
  - まち資源を活用する実証実験をしてみる
  - 国の制度のサポートを受ける
  - 想像するだけで楽しい不動産活用アイデア

## 「人」を知る



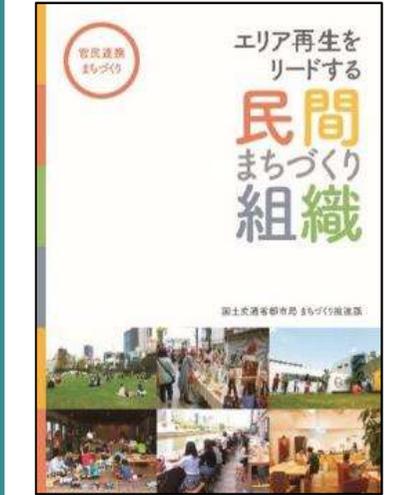
- 担い手が語る  
官民連携まちづくりの記録  
-新しい担い手のカタチ-
- 市民を応援し、市民に応援された「商店街再生」
  - 公務員の立場から、まちの課題を楽しく解決する
  - 経営を知る優秀な担い手は、まちで探す
  - 市民・行政・まち会社で担う「エリアマネジメント」
  - 「はざままで価値を生む」持続可能なまちづくりを支える黒衣たち

## 「プロジェクト」を知る



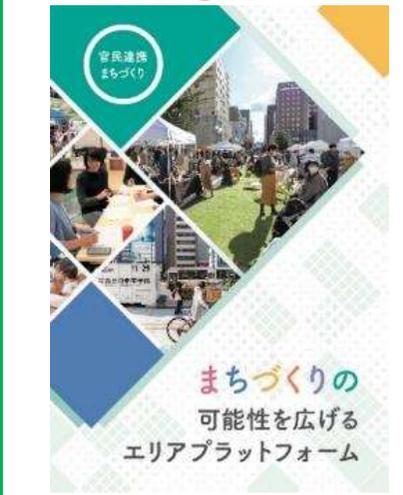
- 民間主導でまちを活かす  
エリアからはじまる都市再生
- エリアからはじまる都市再生
  - 加速する民間都市再生の潮流
    - エリアマネジメント
    - リノベーションまちづくり
    - まちに広がる多様な空間活用
  - 民間まちづくり活動を支援する制度

## 「組織」を知る



- エリア再生をリードする  
民間まちづくり組織
- まちづくり組織への期待
  - 事例にみる取組のヒント
  - つかってみよう 都市再生推進法人制度
    - まちづくりのツールとしての制度活用法
    - タイプ別に見る都市再生推進法人の活動イメージ
    - 都市再生推進法人制度による効果とは？
    - 都市再生推進法人制度Q&A

## 「方法」を知る new



- まちづくりの可能性を広げる  
エリアプラットフォーム
- エリアプラットフォームを知る
    - エリアプラットフォームって何だろう？
    - エリアプラットフォーム構築の効果
    - エリアプラットフォーム構築のきっかけ
    - エリアプラットフォームの取組の展開
  - 先行する3地区に学ぶエリアプラットフォームの活動

# 官民連携まちづくりポータルサイトのご紹介

官民連携まちづくりを推進に関する情報のプラットフォームとして、官民連携まちづくりを支える制度活用手引きや公共空間等の利活用事例、国のイベントや地域のまちづくりに関する最新情報を掲載しています。

官民連携  
まちづくり

## 官民連携まちづくり ポータルサイト

官民連携まちづくりとは

制度の紹介

手引き・通知・パンフレット

国のイベント情報

地域の事例を調べる

地域のイベント情報

都市再生推進法人の紹介

国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室

## ポータルサイトの構成

- ① **官民連携まちづくりとは**
  - ・官民連携まちづくりのキーワードや見えはじめた効果
- ② **制度の紹介**
  - ・官民連携のまちづくりを支える制度
  - ・滞在快適性等向上区域で活用できる制度
  - ・まちづくり活動を支援するための予算制度 等
- ③ **手引き・通知・パンフレット**
  - ・都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き 等
- ④ **国のイベント情報**
  - ・シンポジウム、セミナー等の最新情報
- ⑤ **地域の事例を調べる**
  - ・民間まちづくり支援の取り組みや、まちを使いこなしている事例
  - ・事例の条件検索
- ⑥ **地域のイベント情報**
  - ・全国の各地域における官民連携まちづくりに関する講演会や社会実験、ワークショップ等の取組を掲載
- ⑦ **都市再生推進法人の紹介**
  - ・全国の都市再生推進法人制度や現在の法人一覧等を掲載

### 官民連携の3つのキーワード

これから一歩期待される官民連携まちづくり。その力を高めるのが、エリアの価値を高める取組です。

地域独自の課題を発見し解決する

官民にかかわらず、

### 官民連携で見えはじめた効果

新たな事業や雇用の創出

## 官民連携まちづくりポータルサイト【YouTube動画】

チャンネル登録者数 109人

ホーム 動画 再生リスト チャンネル 概要

### YouTubeで先進的な取組み事例などの動画配信も令和2年7月からはじめました！

まちづくりクリップ～2020年官民連携まちづくりDAYより～ ▶ すべて再生

いま気になる3つのテーマについて、官民連携まちづくりDAYで紹介された全国からの盛りすぐり先発プロジェクトの動画です！まちづくりへの取組みのヒントがたくさん！

まちづくりのヒント

vol.3 ニュースのまちづくり

vol.2 遊休不動産の再生

vol.1 公共空間の活用

「公共空間を活かしたまちづくり」など官民連携による取組の掲載をご希望の方は、ぜひ事務局をお寄せください！

【問合せ先】 国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 03-5253-8111 (内線：32543)

官民ポータルサイト

