

すぐわかる！ 改正都市再生法、都市計画法 ～安全で魅力的なまちづくりに向けて～

2020年9月4日
国土交通省 都市局 都市計画課
都市機能誘導調整室長
竹内 重貴

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

<令和2年6月10日公布>

背景・必要性

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題
- こうした取組に併せて、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、**まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成**し、都市の魅力向上させることが必要

⇒ 安全で魅力的なまちづくりの推進が必要

「国土強靱化基本計画」、「経済財政運営と改革の基本方針2019」、「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年後半的取組に関する実行計画」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」（閣議決定）において、居心地が良く歩きたくなるまちなかの推進、災害リスクの高いエリアの立地規制やエリア外への移転促進、スマートシティの推進、コンパクト・プラス・ネットワーク等を位置づけ

法案の概要

安全なまちづくり【都市計画法、都市再生特別措置法】

災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制

○開発許可制度の見直し

- 災害レッドゾーンでの開発について、自己業務用施設も原則禁止
- 市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制

○住宅等の開発に対する勧告・公表

- 立地適正化計画の居住誘導区域外における災害レッドゾーン内での住宅等の開発について勧告を行い、これに従わない場合は公表できることとする

災害ハザードエリアからの移転の促進

○市町村による移転計画制度の創設

- 災害ハザードエリアからの円滑な移転を（（予算）防災集団移転の戸数要件の緩和（10戸→5戸）など住宅、病院等の移転に対する支援）支援するための計画を作成

災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり

- 立地適正化計画の居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外
- 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成
- ⇒避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備や警戒避難体制の確保等

＜災害レッドゾーン＞
・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
・土砂災害特別警戒区域
・地すべり防止区域
・急傾斜地崩壊危険区域

＜災害イエローゾーン＞
・災害レッドゾーン以外の災害ハザードエリア（浸水ハザードエリア等）

魅力的なまちづくり【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

都市再生整備計画に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、以下の取組を推進。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

○「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- 官民一体で取り組むにぎわい空間の創出
- 例）公共による街路の広場化と民間によるオープンスペース提供（（予算）公共空間リノベーションへの交付金等による支援（（税制）公共空間を提供した民間事業者への固定資産税の軽減）

-まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入

○まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進

- 都市再生推進法人のコーディネートによる道路・公園の占用手続の円滑化
- *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）
- （（予算）官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援（（予算）都市再生推進法人への低利貸付による支援）

居住エリアの環境向上

○日常生活の利便性向上

- 立地適正化計画の居住誘導区域内において、住宅地で病院・店舗など日常生活に必要な施設の立地を促進する制度の創設

○都市インフラの老朽化対策

- 都市計画施設の改修について、立地適正化計画の記載事項として位置づけ
- ⇒改修に要する費用について都市計画税の充当等



【目標・効果】

- 「防災指針」に基づく対策を強化し、安全なまちづくりを実現（（KPI）防災指針の作成：約600件（全ての立地適正化計画作成自治体）（2021年～2025年【2021年：100件 ↗ 2025年：600件】）
- 多様な人々が集い、交流することのできる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、魅力的なまちづくりを実現（（KPI）「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定した市町村数：2025年度までに100市町村以上

1. 安全なまちづくり

2. 魅力的なまちづくり

1-1 都市計画法及び都市再生特別措置法の改正概要（安全まちづくり関係）

○ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画の強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

◆災害ハザードエリアにおける開発抑制（開発許可の見直し）

<災害レッドゾーン>

-都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、**自己の業務用施設**（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の**開発を原則禁止**

<浸水ハザードエリア等>

-**市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化**（安全上及び避難上の対策を許可の条件とする）

（開発許可の対象とならない小規模な住宅等の開発に対する勧告・公表）

-災害レッドゾーン内での住宅等の開発※について**勧告に従わない場合は公表**できることとする
※ 3戸以上又は1000㎡以上の住宅等の開発で開発許可の対象とならないもの

区 域	対 応
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域
浸水ハザードエリア等	市街化調整区域

【都市計画法、都市再生特別措置法】

災害レッドゾーン
・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
・土砂災害特別警戒区域
・地すべり防止区域
・急傾斜地崩壊危険区域

◆立地適正化計画の強化（防災を主流化）

-立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外**

-立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「**防災指針**」の作成

避難路、防災公園等の避難地、
避難施設等の整備、
警戒避難体制の確保等

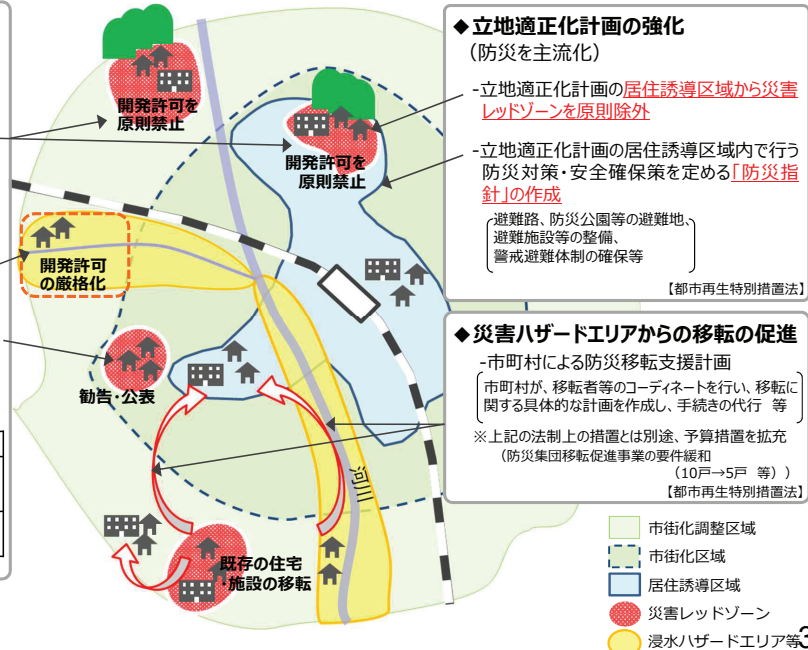
【都市再生特別措置法】

◆災害ハザードエリアからの移転の促進

-市町村による防災移転支援計画
市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行 等

※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和（10戸→5戸 等））

【都市再生特別措置法】



1-2 レッドゾーン・イエローゾーンについて

区 域	指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン →住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域(崖崩れ、出水等) ＜建築基準法＞	地方公共団体 ・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。 (法第39条第2項)
	土砂災害特別警戒区域 ＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律＞	都道府県知事 ・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途： 住宅（自己用除く）、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	地すべり防止区域 ＜地すべり等防止法＞	国土交通大臣、農林水産大臣 ・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ・のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）など
	急傾斜地崩壊危険区域 ＜急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律＞	都道府県知事 ・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ・のり切り（長さ3m）、切土（直高2m）など
イエローゾーン →建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 ＜水防法＞	(洪水) 国土交通大臣、都道府県知事 (雨水出水) 都道府県知事、市町村長 (高潮) 都道府県知事 なし
	土砂災害警戒区域 ＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律＞	都道府県知事 なし
	都市洪水想定区域 都市浸水想定区域 ＜特定都市河川浸水被害対策法＞ ：	国土交通大臣、都道府県知事 等 なし

4

1-3 災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止

現行（都市計画法第33条第1項第8号）

- 自己以外の居住の用に供する住宅
(分譲住宅、賃貸住宅 等)
- 自己以外の業務の用に供する施設
(貸オフィス、貸ビル、貸店舗 (ショッピングモールを含む)、貸倉庫 (レンタルボックスを含む)、その他賃貸用の業務用施設 等)

の開発は

- レッドゾーン**
- 災害危険区域 (出水等)
 - 地すべり防止区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域

を原則含まないこと



規制対象に自己業務用施設を追加

見直し

- 自己以外の居住の用に供する住宅
(分譲住宅、賃貸住宅 等)
- 自己以外の業務の用に供する施設
(貸オフィス、貸ビル、貸店舗 (ショッピングモールを含む)、貸倉庫 (レンタルボックスを含む)、その他賃貸用の業務用施設 等)
- 自己の業務の用に供する施設**
(自社オフィス、自社ビル、自社店舗 (スーパー、コンビニを含む)、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場、倉庫 等)

の開発は

- レッドゾーン**
- 災害危険区域 (出水等)
 - 地すべり防止区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域

を原則含まないこと

5

1-4 市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における開発許可の厳格化

現行（都市計画法第34条第11号、12号）

- 市街化を抑制すべき市街化調整区域であっても、市街地の隣接、近接する等の区域のうち、地方公共団体が条例（いわゆる11号条例、12号条例）で区域等を指定すれば、市街化区域と同様に開発が可能。
- 条例での区域の指定に当たっては、政令（都計法施行令第29条の8、29条の9）において、原則として「溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域」等を指定区域から除外するよう定められている。

↓ 11号条例、12号条例の区域から、
災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等の除外を徹底

見直し

<法改正>

- 11号条例及び12号条例の区域指定について、災害の防止が図られるよう政令で基準を設定することを法律（都計法第34条第11号、12号）で明記。

<政省令等改正>

- 11号条例及び12号条例の区域から

レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

と浸水ハザードエリア※等を除外。

※水防法の浸水想定区域等のうち、災害時に人命に危険を及ぼす可能性の高いエリア

- 11号条例の区域については、図面、字名等により明示。

6

1-5 災害レッドゾーンにおける開発等に対する勧告・公表

現行

立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外において、3戸以上の住宅又は1戸若しくは2戸の住宅で規模が1,000㎡以上のものの開発行為等を行おうとする場合



- 市町村長に届け出なければならない
- 届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、**必要な勧告をすることができる**

↓ 災害レッドゾーンでの開発等に対する公表制度の創設等

見直し

立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外において、3戸以上の住宅又は1戸若しくは2戸の住宅で規模が1,000㎡以上のものの開発行為等を行おうとする場合

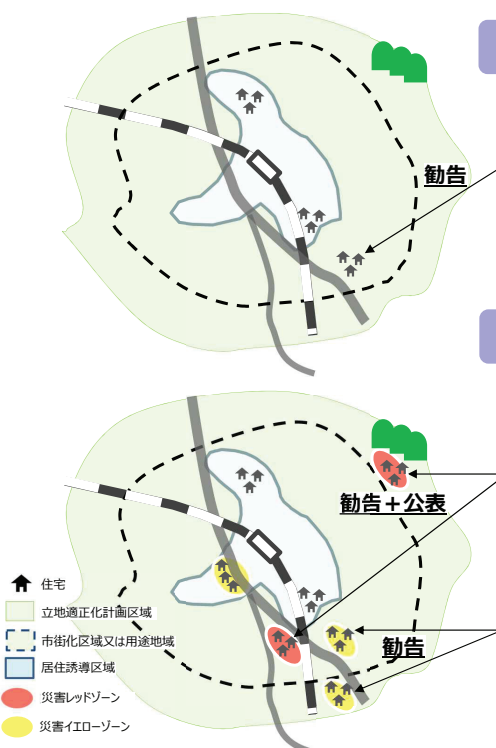


- 市町村長に届け出なければならない
- 届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、**必要な勧告をすることができる**
- レッドゾーンでの開発等に対する勧告について、事業者がこれに従わなかったときは、**事業者名等を公表することができる**

レッドゾーン

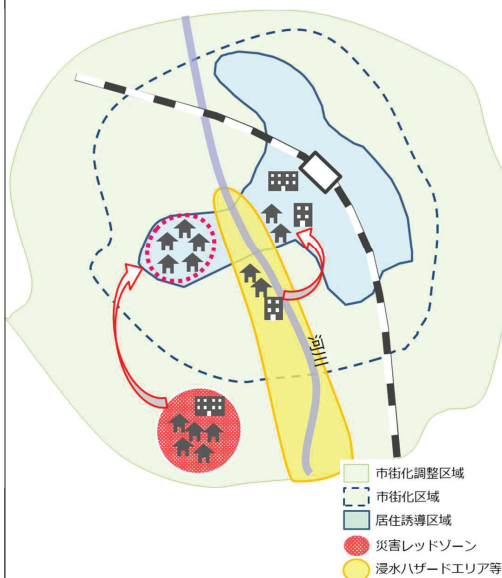
- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

7



1-6 災害ハザードエリアからの移転の促進（市町村による防災移転計画の作成）

- 市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等を行う新たな制度を創設。

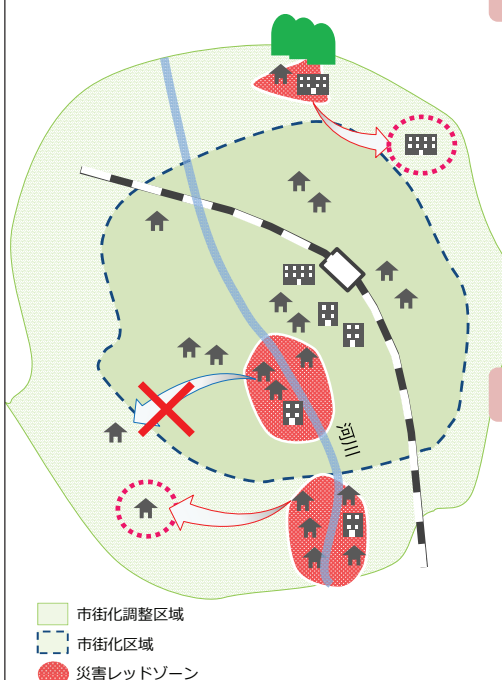


「防災移転計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画）」

- 作成主体：土地適正化計画を作成している市町村
- 対象：災害ハザードエリアから居住誘導区域に住宅又は施設を移転する場合
- 計画内容：市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、以下の事項を記載した計画を作成。
 - ① 移転者の氏名、住所
 - ② 移転先の土地建物の内容（住所、面積、建物の構造等）
 - ③ 移転先の土地建物の権利者の氏名、住所
 - ④ 移転先に設定する所有権、賃借権等の種類
 - ⑤ 移転の時期、移転の対価、支払い方法 等
- 法律の効果：市町村が計画を公告することにより、計画に定めた所有権、賃借権等が設定又は移転。また、計画に基づく権利設定を、市町村が一括で登記が可能（不動産登記法の制度）。
- 支援措置：
 - ・計画作成に当たって、固定資産税情報等の活用が可能。
 - ・移転に係る不動産鑑定等の費用について、財政支援。
 - ・移転に係る開発許可手数料の減免等。

8

1-7 開発許可手続きの特例制度の創設



現行

市街化調整区域内のレッドゾーン内にある住宅や施設が、同一の市街化調整区域のレッドゾーン外に移転する場合については、
 公益上必要な施設や日常生活に必要な施設であるなど、
都市計画法第34条第1号～第14号に該当する場合を除いて不許可

- × 安全な場所に移転することが考慮されない
- × 通常の許可申請として扱われる

レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

見直し

市街化調整区域内で安全なエリアに移転する際の許可制度を創設

開発が許可される特例を創設
（都市計画法第34条第8号の2（新設））

- ✓ 事前防災に活用可能
- ✓ 安全な場所に移転することを評価 → 特例の対象に

※許可対象は、従前の住宅や施設の用途、規模等と同様であるものとする。
 ※第一種特定工作物についても適用対象。
 ※居住調整地域についても同様の特例を創設（都市再生特別措置法第90条）

9

1-8 災害ハザードエリアからの移転に関する財政支援 【令和2年度予算の改正内容】

住居の移転に対する支援

凡例 ● ハザードエリア ● 浸水想定区域 □ 市街化区域 ※ 災害発生エリア

● **集団移転への支援**（防災集団移転促進事業）
（財政支援の例）
 ① 住宅団地の用地取得及び造成費
 ② 移転者の住宅建設・土地購入費
 ③ 移転者の住居の移転費
 ✓ 補助率：3/4（地方公共団体）

【制度改正】
 ○ 堤防が未整備の場合等、住宅団地の整備要件を10戸から5戸に緩和

● **その他の支援**（げけ地近接等危険住宅移転事業）
（財政支援の例）
 ① 移転者の住宅建設・土地購入費、② 移転者の住居の移転費
 ✓ 補助率：1/2（地方公共団体）

病院・福祉施設等の移転に対する支援

凡例 ● ハザードエリア ● 浸水想定区域 ● 都市機能誘導区域 □ 居住誘導区域

● **病院・福祉施設等の移転への支援**（都市構造再編集中支援事業）
（財政支援の例）
 ○ 民間事業者等による医療・福祉施設等の整備費等
 ✓ 補助対象事業費の1/3を支援※
 （補助対象事業費の2/3を補助基本額とし、その1/2を補助）

※ 民間事業者等に対する市町村からの公的不動産活用支援等による額と補助対象事業費の1/3のいずれか低い額を国からの支援額とする。
 ※ 補助対象事業費に算入できる専有部整備費は、整備に要する費用の23%とする。

【制度改正】
 ○ ハザードエリアから移転する場合、補助対象事業費の2/5を支援（補助対象事業費の4/5を補助基本額とし、その1/2を補助）

10

1-9 防災指針の概要（都市再生特別措置法第81条）

- 防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画の記載事項として、新たに、居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針」を位置づけ、コンパクトシティの取組における防災の主流化を推進。
- 防災指針の作成に当たっては、防災部局等が保有する災害リスク情報と都市部局が保有する都市計画情報を重ね合わせる等により、都市の災害リスクの「見える化」を行うなど、各都市が抱える防災上の課題を分析の上、防災まちづくりの将来像や目標等を明確にし、ハード・ソフトの両面からの安全確保の対策を位置付けることが必要。

■ 災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ

各種災害リスク情報（洪水の場合）

- ハザードエリアの分布
- 浸水継続時間
- 家屋倒壊等崩壊危険区域
- 外力規模による違い

■ 都市の災害リスクの見える化

防災まちづくりの将来像・目標と取組方針の設定

■ 防災指針に位置付ける対策（例）

■ 防災対策の実施プログラム（例）

施策	重点的に実施する区域	実施時期の目標		
		短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
避難対策（ハード）	河川整備（大河川）	市全域		
	河川整備（中小河川）	市全域		
	避難場所設置（防災公園等）	居住誘導区域内		
	避難路整備	居住誘導区域内		
避難対策（ソフト）	避難に係る自助・互助体制の確保	市全域		
	避難者の移転	居住誘導区域外	即時検討・実施	
	土地利用規制	市全域	即時検討・実施	
	建築物の構造規制	市全域	即時検討・実施	
その他の対策	排水ポンプ整備	居住誘導区域内		
	内水対策（雨水流出、貯留対策）	居住誘導区域内		
	宅地の盛土対策	居住誘導区域内		

11

1-10 居住誘導区域内における災害レッドゾーンの原則除外

【都市再生特別措置法】

居住誘導区域として定めない区域（都市再生特別措置法 § 81⑨）

○建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域のうち、同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域

○地すべり防止区域

○急傾斜地崩壊危険区域

○土砂災害特別警戒区域

＜政令で追加＞
【令和3年10月1日施行予定】

（地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く）

※津波災害特別警戒区域、災害危険区域（条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）

については、引き続き都市計画運用指針において原則居住誘導区域として定めないこととして位置づけ。

12

1-11 居住誘導区域内に災害ハザードエリアを含む都市について

○ 居住誘導区域における災害ハザードエリアの存否

（調査対象：令和元年12月時点で立地適正化計画（居住誘導区域を含む）を公表している都市 n=275都市）

【災害レッドゾーン】：原則として居住誘導区域に含めないこととしている区域

区域	災害危険区域 (条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く)	地すべり防止区域	急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害特別警戒区域	総数
居住誘導区域に含む都市数 (R2年度末までに除外を予定している都市を除く)	4都市	0都市	10都市	6都市	13都市
	含む 1%		含む 4%	含む 2%	

【災害イエローゾーン】：総合的に判断し、適切でないと判断される場合は、原則として含まないこととすべき区域

区域	浸水想定区域	土砂災害警戒区域	都市洪水・都市浸水想定区域	津波浸水想定区域	津波災害警戒区域	総数
居住誘導区域に含む都市数 (R2年度末までに除外を予定している都市を除く)	242都市	93都市	19都市	74都市	26都市	254都市 (複数の区域を含む都市あり)
	含む 88%	含む 34%	含む 7%	含む 27%	含む 9%	

13

2-2「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」



2-3 都市公園における官民協定に基づくカフェ等の設置・管理

- 都市公園も含めた一体的なエリアにおいて「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを形成するため、官(市町村まちづくり部局・公園管理者)と民の連携により、民間のノウハウを活用した都市公園における交流・滞在空間の創出を促進する「公園施設設置管理協定制度」を創設。

制度の概要

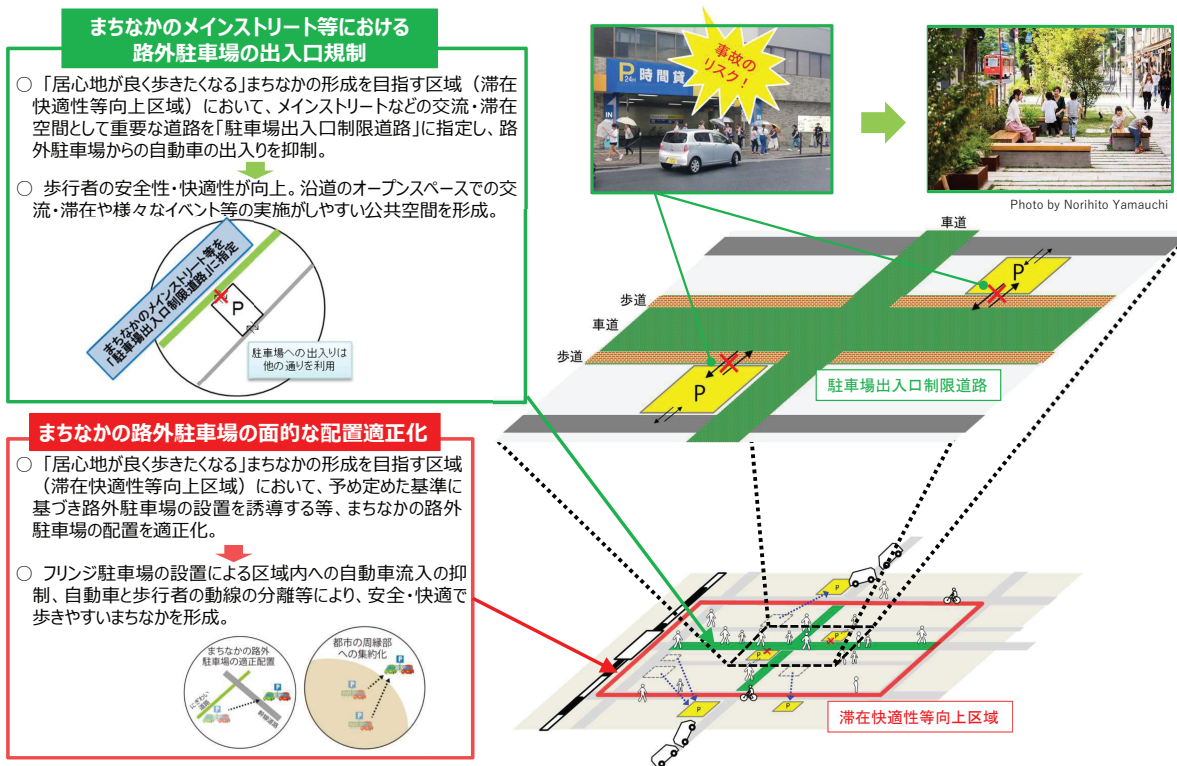
- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域(滞在快適性等向上区域)内の都市公園において民間事業者等*が行うカフェ、売店等(滞在快適性等向上公園施設)の設置・管理やそれにより得られる収益を活用した園路、広場等(特定公園施設)の整備を、市町村が都市再生整備計画に位置付け
- * 市町村とともにまちづくり活動に取り組んでいる民間事業者等が対象。具体的には、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人であって、当該都市公園におけるまちづくり活動の実績のある者に限定
- 当該都市再生整備計画に基づき公園管理者と民間事業者等が協定(公園施設設置管理協定)を締結した場合、滞在快適性等向上公園施設の設置等について、以下の都市公園法の特例を付与

都市公園法の特例

- ① 設置管理許可期間の延長(10年→20年)
- 協定の有効期間は最大20年
 - その期間中に許可申請があった場合は設置管理の許可を与えなければならない*
 - * 設置管理許可の期間の上限は10年のみだが、認定期間(上限20年間)内は更新を保証
- ② 建蔽率の上限緩和(2%→12%)
- 通常、飲食店、売店等の便設施設の建蔽率は2%
 - 滞在快適性等向上公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に建蔽率を10%上乗せ
- ③ 占用物件の追加(自転車駐車場、看板、広告塔の設置を可能に)
- 協定に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「公園利便増進施設等」(占用物件)として設置可能*
 - * 設置する場合、都市公園の環境の維持・向上を図るための清掃等を行うことが必要



2-4 駐車場出入口の設置制限等-路外駐車場-



2-5 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あり、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

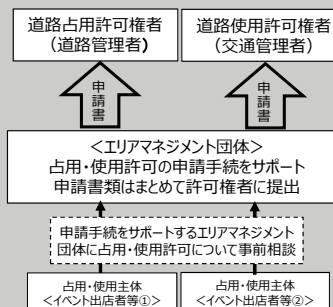
許可権者による市町村への都市再生推進法人の監督の要請

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。



2-6 普通財産の活用

- 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賑わい活動を行いつつ、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。

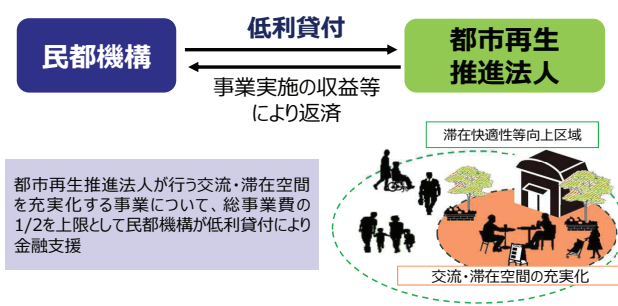


< フラノマルシェ >

2-7 都市再生推進法人による交流・滞在空間の充実化に対する金融支援

- 都市再生推進法人がベンチの設置や植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業に対し、（一財）民間都市開発推進機構が低利貸付により金融支援。

■ スキーム



■ 主な要件

- 金利(参考) : 0.005% (期間10年均等分割弁済、R2.6.1時点)
- 支援対象者 : 都市再生推進法人
- 貸付対象事業 : ベンチの設置、植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業
- 貸付限度額 : 総事業費の1/2
- 貸付期間 : 最長20年
- 事業要件 : 「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）内で行われる事業であること
・都市開発事業（建築物及び敷地の整備に関する事業で公共施設の整備を伴うもの）に該当すること

■ 制度活用イメージ

想定事例1

- ・賑わいあふれる交流・滞在空間形成のため、カフェ等の整備と併せて、広場におけるベンチの設置や植栽等を行う事業を支援



想定事例2

- ・交流・滞在空間となる活気あるメインストリートを創出するため、雑貨ショップ等の整備と併せて、歩道の植栽等を行う事業を支援



2-8「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

○ 歩行者利便増進道路（改正道路法）と滞在快適性等向上区域（改正都市再生特別措置法）を併用することで、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出を促進

歩行者利便増進道路

① 車線を減らして歩道を広げるなど、歩道等の中に（通行区間とは別に）歩行者の滞留・賑わい空間を整備することが可能
⇒公共：交付金による重点支援（検討中）

② カフェやベンチの設置など、占用制度を緩和

⇒“無余地性”※1基準が除外され、占用物が置きやすく

※1 無余地性＝道路区域外にその占用物を置く余地がなく、やむを得ない場合のみ占用を許可する、という基準

⇒実質的に20年の占用が可能、多額の初期投資が必要な物件も設置しやすく（占用公募を行う場合※2。通常は5年。）

※2 公募が行われない場合でも、道路協力団体による占用であれば許可に代わって協議で占用可

滞在快適性等向上区域

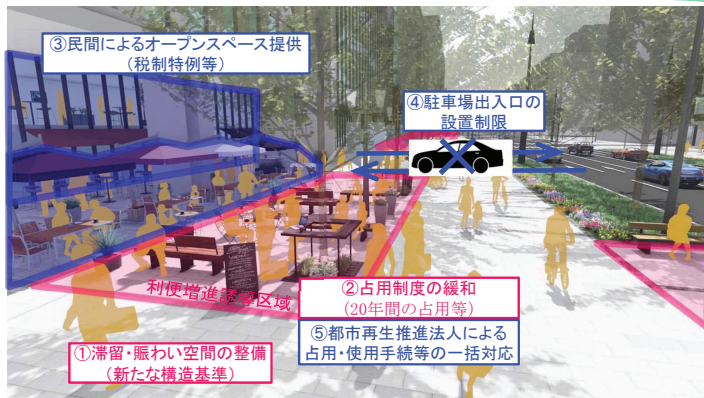
③ 公共による道路の修復・改変と民間によるオープンスペースの提供など、官民一体による公共空間の創出が可能

⇒公共：交付金（国費率の嵩上げ等）

民間：税制特例、補助金

④ 区域内の特定の道路について、駐車場出入口の設置を制限することが可能

⑤ イベント実施時などに都市再生推進法人が道路の占用・使用手続等を一括して対応



両制度を併用すると…相乗効果 大

- i. 歩行者の利便増進のための道路整備や、その周辺で民間によるオープンスペースが提供されるなど、エリア内でまちづくりが行いやすくなる。
- ii. カフェ、ベンチ等の道路の占用について、占用基準・期間の緩和、都市再生推進法人による手続面のサポートにより、空間活用が行いやすくなる。
- iii. 歩行者の利便増進が図られた道路沿いの駐車場の出入口の設置制限により、エリア内の安全性や快適性が向上する。