

5. 水辺空間を生かしたまちづくりをする上で、活用すべき制度

和歌山の水辺空間を生かしたまちづくりを推進するにあたって、過去の水辺のまちづくりと異なる点があるとすれば、各種制度の規制緩和があったことは重要なポイントである。特に、官民連携の視点での規制緩和があった河川や都市政策にまつわる以下3つの制度は、このプロジェクトを推進する上で欠かせない。

- ・河川敷地占用許可準則
- ・かわまちづくり制度
- ・都市再生特別措置法の都市再生推進法人

5.1. 河川敷地占用許可準則の特例占用

河川敷地占用許可準則とは、河川敷地の占用の許可に係る基準などを定めたものである。ここで、河川敷地の「占用」とは、河川敷地に施設などを造り、敷地内を占有することを意味する。河川は公共空間であるため、その占用が認められる施設は、治水上や利水上の支障がなく、他者の河川利用を妨げない施設であり、かつ公共性や公益性のあるものに限られていた。また、その占用主体となれるのも地方自治体などの公的主体に限定されていた。しかし、1996年6月の河川審議会の答申「21世紀の社会を展望した今後の河川整備の基本的方向について」において、「自然豊かで、貴重なオープンスペースである河川敷地を、河川環境に配慮しつつ、適正で多様な活用ができるようにすることで、国民の河川への親しみを作り出していくことが必要である」指摘があった。

そのように河川敷地の活用を図っていくためには、現行の占用許可が厳格過ぎる、というのがその指摘内容であった。上記の同答申を受け、2004年に許可準則の一部が改正される。これによって民間事業者などによる営業活動が社会実験として実施可能になった。さらに2011年には、特例措置の一般化によって条件が緩和され、河川空間での事業の実施がより容易になった。さらに、2016年6月の改正で、期間が3年上限から10年へ緩和された。

図表 5-1-1 河川敷地占用許可の規制緩和の流れ (*5-1)



・収益事業を伴う占有

河川管理者によって都市・地域再生等利用区域に指定される事ができれば、収益事業を河川敷地でおこなうことができるようになった。(図表 5-1-2)

図表 5-1-2 河川区域内で占有をして収益事業ができるようになった (*5-1)

河川利用の手続き			
河川は国民共有の財産であり、自由使用が原則(手続き不要) ただし、排他的・独占的占有(利用)には河川管理者の許可が必要			
自由使用 (原則)	一時利用 (法的にグレーゾーンであり 河川法及び準則に準ずる)	占有 (河川法第24条)	
		公共的な占有 (準則第6)	地域再生の占有 (準則第22)
散歩 ジョギング サイクリング 釣り ボール遊び ピクニック など	イベント マラソン大会 大勢でのサイクリング 大勢での釣り 野球大会、サッカー大会 大勢でピクニック など	公園 運動場 橋梁 ライフライン など	飲食店 オープンカフェ 広告板 船上食事施設 川床 など

地域の合意のもと
「都市・地域再生等利用区域」を指定することにより 17
収益事業が2011年(平成23年)から可能になった

・手続きの流れ

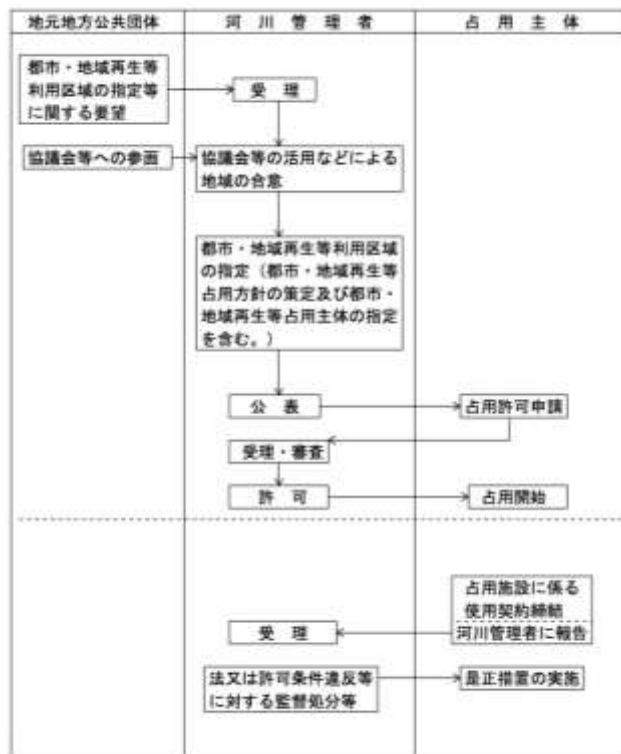
河川敷地占用許可準則にもとづく、都市・地域再生等利用区域に指定されるためには、右図（図表 5-1-3）のような手続きが必要である。

まず、「都市・地域再生等利用区域の指定等にかんする要望書」は地方公共団体から河川管理者に提出する必要がある。その後、協議会等の活用による地域の合意形成を経て、指定がおこなわれる。その後占用施設にかかる使用契約締結がおこなわれたのち、施設の設置が可能になる。

・民間が設置可能な施設

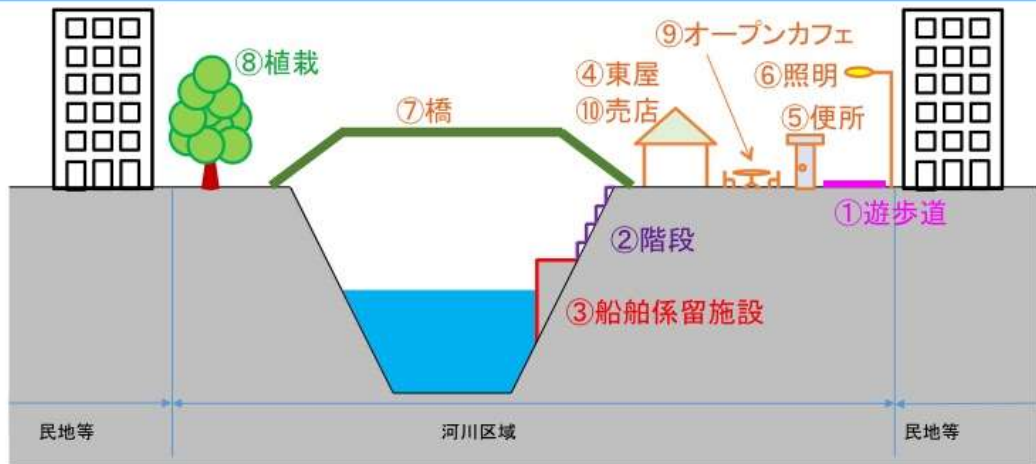
図表 5-1-4 の各種事業で河川区域内に設置可能な施設を示す。例えば、①の遊歩道は、1.～6.までのすべての事業で設置可能である。ところが、⑥の照明は、河川事業は都市水環境整備事業では設置できないが、道路事業や民間事業なら設置が可能である。このように、あったら便利な利便施設は、河川事業等には組み込む事ができない。①から⑩までのすべての施設は、民間事業者であれば設置ができる。

図表 5-1-3 手続きの流れ (*5-2)



図表 5-1-4 河川区域内に設置可能な施設 (*5-1)

各種事業で河川区域内に設置可能な施設



必要最低限の基盤施設	}	1. 河川事業 : ①②③、その他治水・河川利用上必要なもの 2. 都市水環境整備事業 : ①②③、その他治水・河川利用上必要なもの 3. 道路事業 : ① ⑥⑦⑧
あったら便利な利用施設	}	4. 都市公園等事業 : ①②③④⑤⑥⑦⑧ 5. 自治体単独事業 : ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩ 6. 民間事業 : ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩

1. から4. 等については「社会資本整備総合交付金」の事業メニューから適切な事業を選択して実施する。
 (リンク先URL) http://www.mlit.go.jp/page/kanbo05_hy_000213.html

・先行事例

河川敷地占用許可準則の都市・地域等再生利用区域の制度をつかって、全国では水辺のまちの魅力創出が行なわれている。

広島的事例

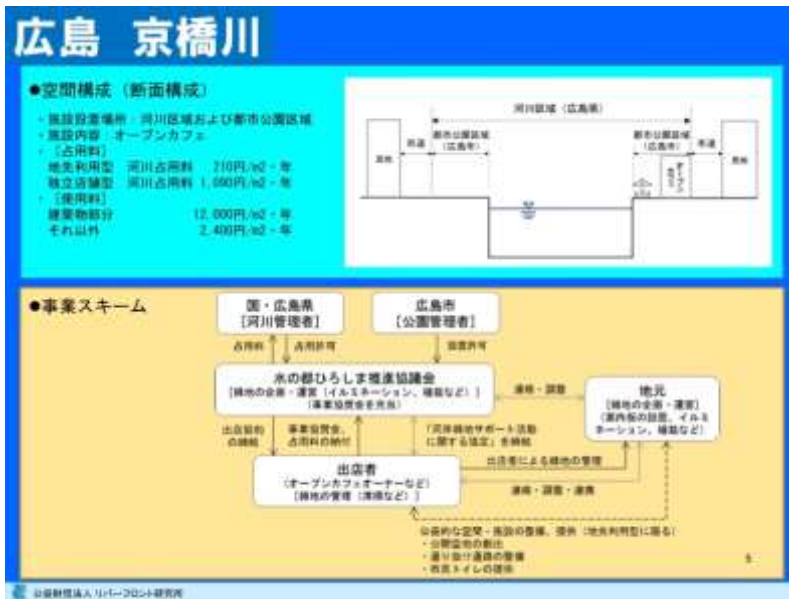
広島の京橋川では、それまでおこなわれてきたオープンカフェを公共空間で実現する取り組みの一環で河川敷地を占用してオープンカフェにしている。ひとつは河川敷地内にあらたに建物を建てて建物内外を使って営業をする「独立店舗型」の河川占用スタイルと、既存店舗やあらたに建設される店舗の地先を客席として利用する「地先利用型」の河川占用スタイルがあり、それぞれまちに賑わいを創出する事が実証されている。なお、広島的事例は、2011年の河川敷地占用許可準則改正前の特区占用時代にはじまっており、この特区での成果を経て、2011年に全国に規制緩和が広まった。

図表 5-1-5 広島の京橋川の事例 (*5-1)



京橋川で行なわれている、「独立店舗型」の河川占用。堤防の上に、建物を建てて飲食店が運営している。

図表 5-1-6 広島京橋川の事例のスキーム (*5-1)



京橋川の河川占用のスキーム。協議会が河川管理者に占用料を支払うスキーム。飲食店出店者から協議会が使用料を徴収する。地先利用型と独立店舗型で占用料が異なる。

大阪の事例

図表 5-1-7 大阪の道頓堀川の事例 (*5-1)



道頓堀川では、道頓堀川沿いにつくられたリバーウォークの管理を、南海電鉄が指定管理で行っている。

河川管理者に支払う占用料は10,300円/m²・年 (*オープンカフェの客席として) だが、現在は減免中である。

また、施設管理者は民間事業者から使用料を徴収する。

民間企業による管理の特徴がよくあらわれているのが、

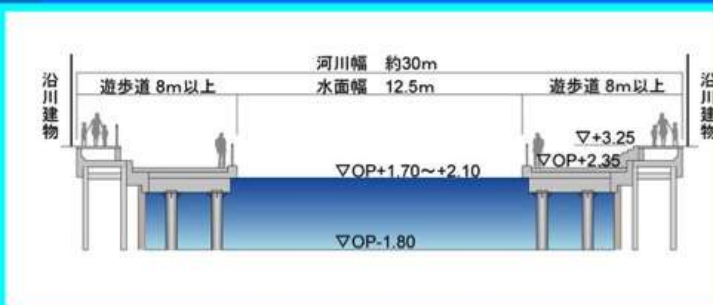
さまざまなイベントの誘致をしているところである。例えば映画の封切りに合わせて、役者を船に乗せて練り歩かせるPRイベントを誘致するなどして、賑わいと収益を生んでいる。

図表 5-1-8 大阪の道頓堀川の事例のスキーム (*5-1)

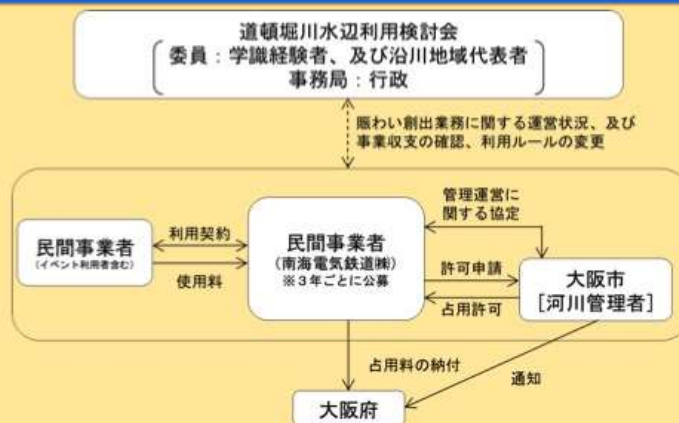
大阪 道頓堀川

●空間構成（断面構成）

- ・施設設置場所：河川区域
- ・施設内容：棧橋
- ・〔占用料〕 10,300円/m²・年
※オープンカフェの占用料
※現在、免除中
- ・〔使用料〕 32,400円/m²・年
(2,700円/m²・月)
※オープンカフェの使用料
※本料金は一例であり、料金は場所により異なる。



●事業スキーム



図表 5-1-9 名古屋の事例 (*5-1)



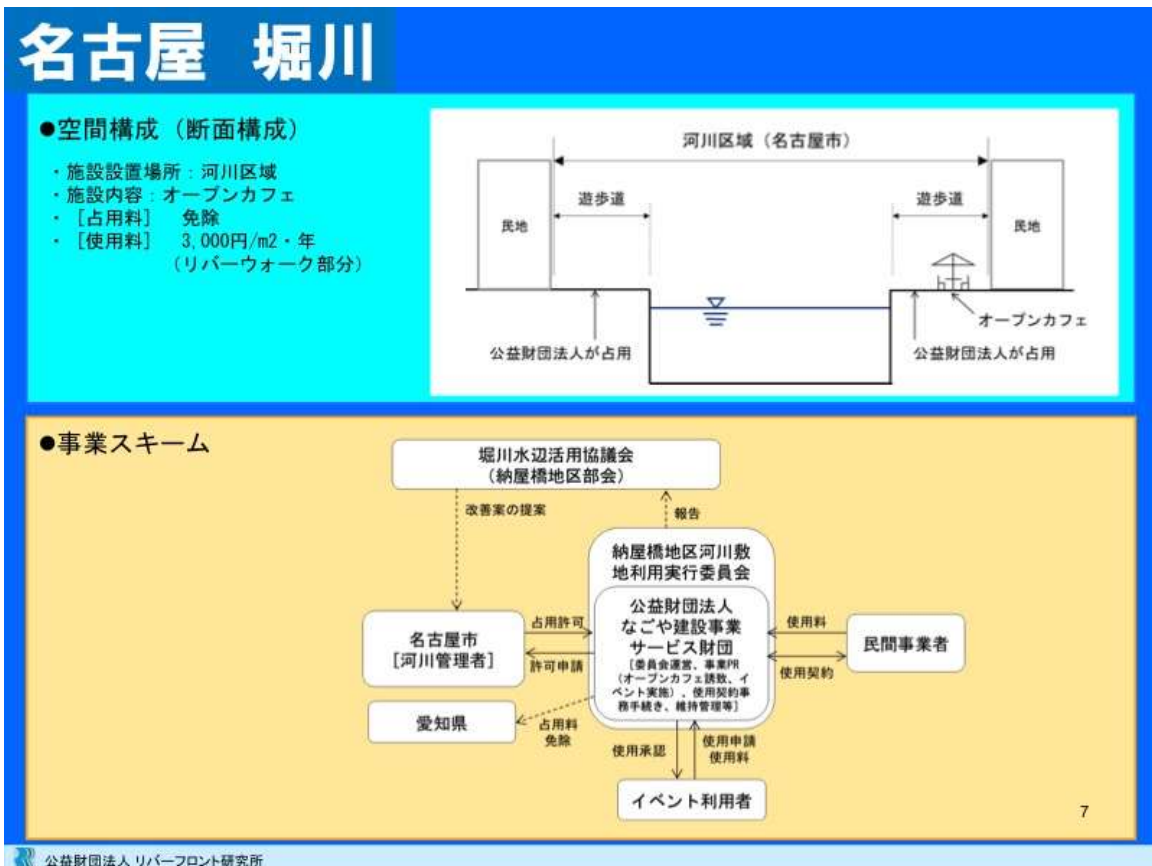
名古屋市が管理する堀川の河川区域内の遊歩道を、オープンカフェとして占用する事例である。

河川占用料納付先の愛知県は占用料の徴収を免除している。

実行委員会内の公益財団法人が占用主体となっていて民間事業者から

使用料を徴収している。

図表 5-1-10 名古屋の事例のスキーム (*5-1)



5.2. かわまちづくり支援制度

観光などの活性化に繋がる景観・歴史・文化等の河川が有する地域の魅力という「資源」や地域の創意としての「知恵」を活かし、地方公共団体や民間事業者、地元住民との連携の下え立案された、実現性の高い河川や水辺の整備・利活用計画による、良好なまちと水辺が融合した空間形成を推進することを目的として、河川管理者が市町村等と連携してソフト・ハードの支援を行う制度。

・ できること

支援制度を活用することにより、治水及び河川利用上の安全・安心に係る水辺整備（護岸、遊歩道など）や河川敷地占用に関する規制緩和による賑わいづくり（水辺のオープンカフェ等）を推進するとともに、これらの取り組みを進めるにあたって、河川管理者より参考となる事例や運営ノウハウ等に関する情報提供をより受けやすくなり、各自治体にて取り組まれている「まちづくり」や「地域の活性化（賑わいの創出）」を実現し易くすることを目指している。支援制度への登録は、自治体が主体となり、河川管理者の協力、地元住民の参加の下にかわまちづくり計画書を作成し、水管理・国土保全局へ申請することにより行われる。その後、上述の支援を受けながら、自治体は地元住民等及び河川管理者と連携してかわまちづくりを推進していくこととなる。

・ 登録要件

次のいずれかに該当する「かわまちづくり」を登録する。

1. 地域の景観、歴史的、文化的環境及び観光に資する整備等の関連において、歴史的風致維持向上計画、観光圏整備実施計画など国による認定が個別法で規定されており、まちづくりと一体的に良好な水辺空間の整備・利活用を図る必要がある河川。
2. 都市再生整備計画、地方再生計画など国による認定が個別法で規定されており、地域活性化や地域振興に関する計画等においてまちづくりと一体的に良好な水辺空間の整備・利活用を図る必要がある河川。
3. 地域の元気再生事業、環境モデル都市など国として積極的に支援している地域活性化施策に関連して良好な水辺空間の整備・利活用を図る必要がある河川。
4. 市町村が水辺空間と一体となったまちづくりを行うために自らが一連区域における整備を計画し、良好な水辺空間形成のための諸活動がなされている等、市町村及び地域住民の水辺空間整備及び利活用について熱意が高い河川。

・ 推進主体

1. 市町村
2. 市町村及び民間事業者
3. 市町村を構成員に含む法人格のない協議会

- ・ 支援内容

1. ソフト施策

河川管理者は、推進主体の柔軟な提案・発想を尊重し、次の項目に積極的に取り組む。

- ① 推進主体と連携し、「かわまちづくり」の実現に向けて必要となる調査・検討を実施
- ② 全国の良好な整備事例やその後の活用について、推進主体に情報を提供
- ③ 地域活性化の観点から地域が主体となって実施するイベント施設やオープンカフェの設置等、河川空間を活かした賑わい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、準則2.2による都市・地域再生等利用区域の指定等を支援

2. ハード施策

河川管理者は、まちづくりと一体となった治水上及び河川利用上の安全・安心に係る河川管理施設の整備を、事業着手後、概ね5カ年で積極的に推進する。

- ・ 河川整備計画等との整合

河川管理者は、「かわまちづくり計画」に基づき整備する河川管理施設については、河川整備計画（未策定河川については、工事实施基本計画又は河川改良工事全体計画、準用河川においては準用河川改修計画等）との整合を図るものとする。

5.2.1. 【成功失敗事例調査】行政主導のかわまちづくりと河川空間の利活用

河川空間の利活用に向けた行政主導型のかわまちづくり

かわまちづくり支援制度（全国河川 157 箇所）



写真 1：かわまちづくり支援制度に基づき整備された青森県弘前市・土淵川沿いの橋詰広場

01. 河川空間の賑わい創出に向けたかわまちづくり支援制度の導入

国土交通省では、河川空間のもつ地域の活性化へと寄与する環境資源を活かすため、地域ごとの河川空間の空間整備及び取り組み実施に向けた地元自治体や地元住民の連携による河川空間のソフト・ハード両面の整備の支援・推進を目的に、2009年より「かわまちづくり支援制度」を実施している。これにより、全国各地の自治体では、主にハード事業を中心とした河川空間整備が展開されてきている。(写真 1・2)



写真 2：福岡県那珂川沿いに整備された遊歩道

尚、かわまちづくり支援制度におけるハード支援とは、治水上及び河川利用上の安全・安心に係わる河川管理施設を指す。また、ソフト支援とは、河川を中心とした地域づくりのフォローアップとして、河川敷地占用許可準則の特例措置や河川管理施設等の適用緩和、推進主体の提案に基

づき河川管理者が判断し実施する施策を指す。

こうした支援制度を活用することにより、治水及び河川利用上の安心・安全に係わる水辺整備や河川敷地占用に関する規制緩和による賑わいづくりを推進するとしている。また、取り組みを進めるにあたり、河川管理者より参考となる事例や運営ノウハウ等に関する情報提供を受けやすくなり、各自治体にて水辺のまちづくりを実現し易くすることを意図している。

支援制度への登録に際しては、従来までは自治体が主体となり、河川管理者の協力、地元住民の参加の下にかわまちづくり計画書を作成し、水管理・国土保全局へ申請することにより行われる体制となっていた。こうした中、2016年には支援制度の内容が改正され、推進主主体として民間事業者の指定も可能となり、民間事業者の発想を活かした空間整備及び取り組み実施が可能となった。(図1)



図1：かわまちづくり支援制度における各主体の係わり方

02. かわまちづくり支援制度の登録箇所の動向

2017年3月現在、かわまちづくり支援制度の登録を受けている河川は全国157箇所である。その登録の推移をみると、取り組みが開始された2009年以降、その登録数は年々増加傾向にあることが分かる。また、地域別の登録箇所の特徴をみると、関東が40箇所と最も多く、九州・沖縄、中部、東北と続く。(図2・3)

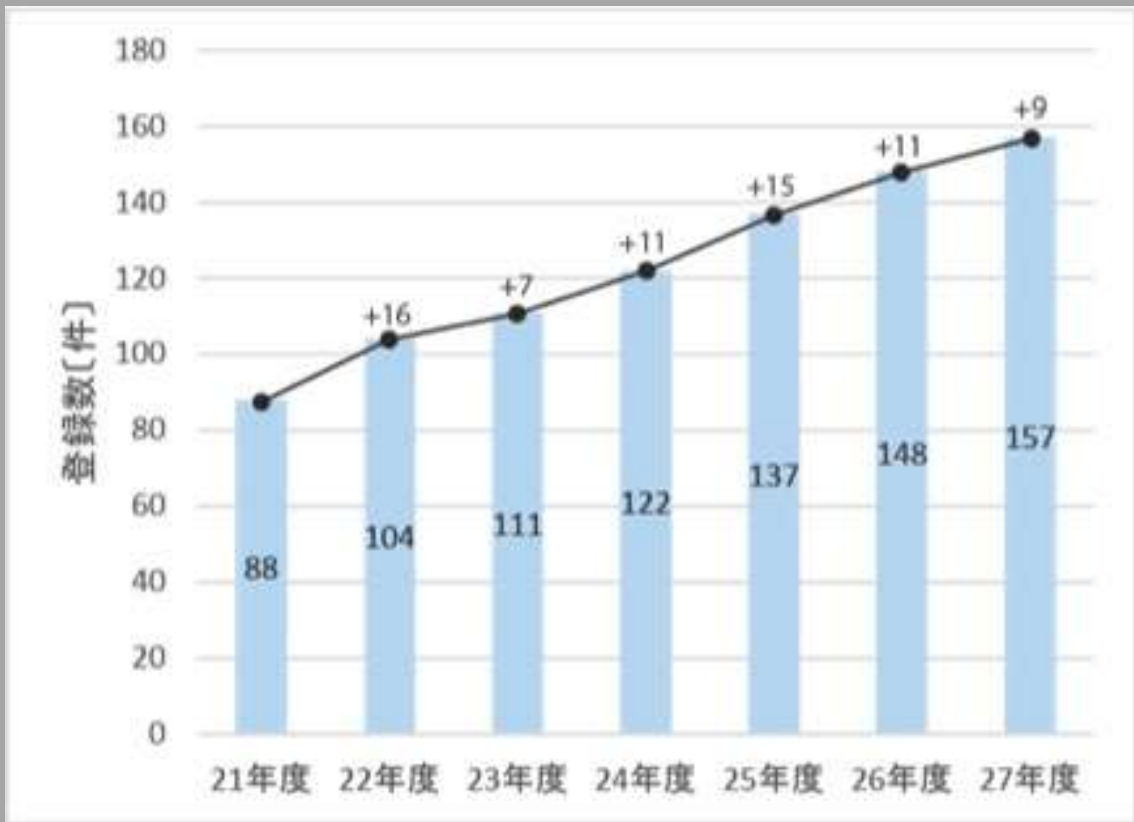


図 2 : かわまちづくり支援制度の登録箇所の推移

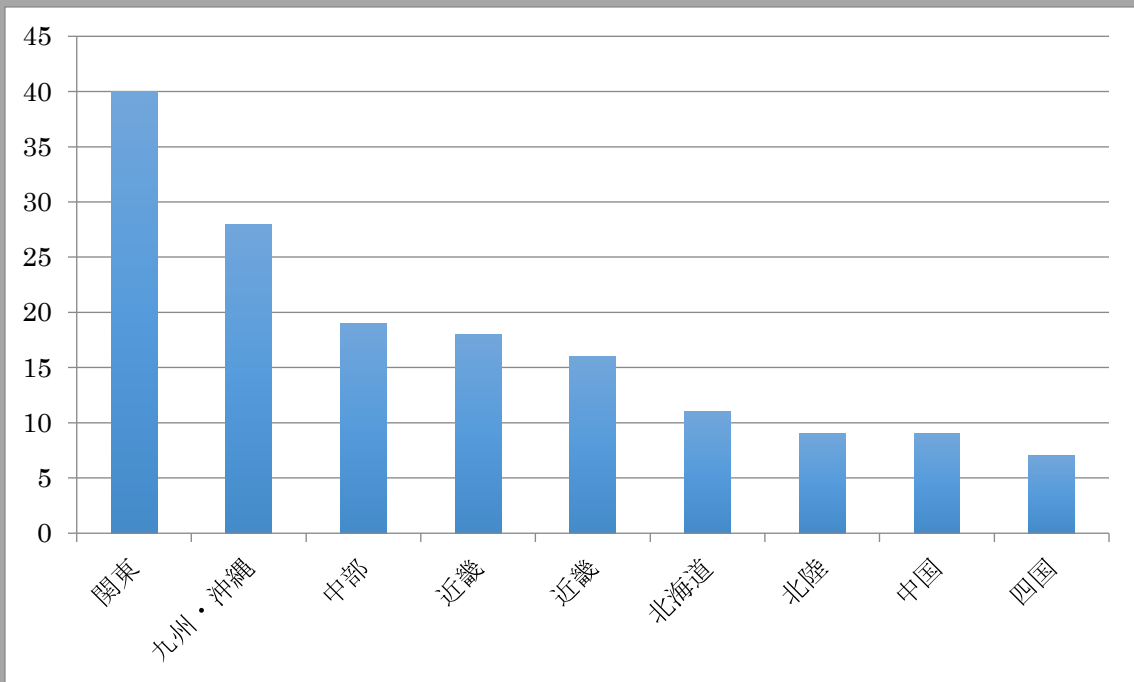


図 3 : 地域別のかわまちづくり支援制度の登録箇所数

03. かわまちづくり支援制度に基づく取り組みの実態

表 1 : かわまちづくり計画に基づく全国河川における施策の内訳とその傾向

大項目	小項目	小項目 施策数	計画内容	施策数	比率		
ハード施策	防災安全	263	護岸	83	53%		
			高水敷	46	29%		
			堤防	30	19%		
			盛り土	16	10%		
			河道・水路	20	13%		
			水上ルート	5	3%		
			防災施設	19	12%		
			看板	28	18%		
			安全柵	5	3%		
			手すり	1	1%		
			街灯・照明	10	6%		
	自然環境	64	生物生息環境の回復	29	18%		
			ビオトープ	6	1%		
			緑地整備・保全	28	81%		
			砂浜造成	1	1%		
	アクセス	271	散策路・管理用通路	127	81%		
			階段	44	28%		
			坂路	43	27%		
			だし	1	1%		
			船着場	23	15%		
			駐車場	23	15%		
			駐輪場	2	1%		
			渡河施設	8	5%		
	地域・観光交流施設	197	公園整備	51	32%		
			広場	46	29%		
			スポーツ施設	25	16%		
一筆塚			3	2%			
休憩施設			37	24%			
栈橋			4	3%			
カフェ・レストラン			19	12%			
観光市場等集客施設			8	5%			
水上ステージ			1	1%			
川床			3	2%			
景観	61	景観整備	18	11%			
		砂浜造成	1	1%			
		噴水	1	1%			
		桜づつみ	14	9%			
		植栽植樹	27	17%			
ソフト施策	地域・観光振興	207	河川占用の規制緩和	14	9%		
			水辺の社会実験	12	8%		
			イベント開催	89	57%		
			サイクリング環境	16	10%		
			観光コースの利用促進	9	6%		
			観光地の情報発信	8	5%		
			遊覧船・水上バスの運航	20	13%		
			スポーツ体験	20	13%		
			広報・PR	13	8%		
			ワークショップ	6	4%		
			伝承・保全	105	防災知識の醸成	10	6%
					水防訓練	7	4%
					歴史的資源の展示・保全	22	14%
					環境学習	39	25%
	清掃活動	25			16%		
	講演会	2	1%				

登録箇所ごとのかわまちづくり計画に基づき全国河川の施策内容を整理すると、ハード施策が 856 (73%)、ソフト施策が 312 (27%) みられ、多くの登録箇所においてハード施策を優先とした河川空間整備の計画が立案されている実態がみられた。特に、河川空間沿いのアクセス整備（遊歩道や管理者用通路）や防災整備（防災拠点等）といったハード面における環境整備が多くみられた。

ここで、都市部(東京都特別区及び政令指定都市)と農村部での登録箇所の割合をみると、都市部が 21 箇所 (13%)、農村部が 136 箇所 (87%) であり、大半が農村部の河川空間において取り組みが推進されていることが分かる。こうした点から、農村部の河川空間においては、遊歩道や施設整備等の河川空間における基盤整備が完了していない箇所も多。そのため、こうした基盤整備のための費用拠出の財源としてかわまちづくり支援制度を活用している事例が全国各地で展開されていることが予想される。

04. かわまちづくり支援制度の導入事例

ここで、かわまちづくり支援制度が導入された 2009 年に登録を受けた事例の内、既に空間整備が完了している 2 事例を取り上げ、その取り組み実態を整理する。

① 弘前地区かわまちづくり（青森県弘前市・土淵川）

弘前市土淵川の上流区間では、遊歩道等の親水空間整備がなされておらず、近隣住民の立ち寄れる河川空間が少ない状況であった。そのため、弘前地区かわまちづくりの登録を受け、新たに約 1,120m の区間において、低水路工や遊歩道の整備が行われることとなった。(写真 3) こ



写真 3：土淵川沿いの整備前後の比較

うした遊歩道整備は 2014 年に完了し、その後は具体的な空間利用やイベント実施がなされていない状態にある。また、弘前市の自治体内においても、事業が完了したため担当者の引き継ぎは行われておらず、必ずしも継続的な河川利用及び体制づくりには至っていない。そのため、今後は整備箇所の活用を含めた事業展開が望まれる。

② 大曲地区かわまちづくり（秋田県大仙市・丸子川等）

大曲地区では、河川沿いでの花火大会やカヌークルージング体験等が開催されてきており、河川との係わりの深い取り組みが展開されてきた。そのため、かわまちづくり支援制度の登録を受けて、新たに市街地と河川を結ぶための散策路を整備しネットワーク化の構築が図られてきた。（写真 4）こうした散策路の整備は



写真 4：整備された河川沿い散策路の様子

既に完了しており、新たな整備及び取り組みは実施されていない状況にある。また、整備実施にあたり地元住民と連携した組織構築もなされおらず、河川空間を利用するプレイヤーが育まれていない状況であるといえる。

POINT

- ・かわまちづくり支援制度を活用した行政主導による河川空間のハード整備が重点的に実施されることでソフト施策の展開が脆弱化
- ・河川利用の担い手となる人材育成が行われていないため、整備された施設の利活用がなされていないことが課題

参考・引用文献

- 1) かわまちづくり支援制度公式 HP：http://www.mlit.go.jp/river/kankyo/main/kankyo_u/machizukuri/
- 2) 平和樹他：「かわまちづくり」支援制度に関する研究，リバーフロント研究所報告 第 23 号 pp.52-59, 2012.9.

5.3. 都市再生特別措置法の都市再生推進法人

これまで行政中心となって推進してきたまちづくりの取り組みのためにつくられてきた各種制度に対して、NPO やまちづくり会社などの民間組織が取り組むにあたり行政としての支援のありかたが、都市再生特別措置法において定められました。

同法によって、まちづくりに取り組み団体を支援する制度、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、官民連携のまちづくりを推進する制度が新しく創設された。

都市再生整備計画

これまでの都市再生整備計画は主に市町村が公共施設を整備するために計画、活用されてきた。これは、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といえるものであった。これから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、従来からの交付金対象事業だけではなく、民間主体のまちづくりの取り組みについても計画に位置付け、官民連携のまちづくりを総合的に推進できるようになった。

道路占用許可の特例、都市利便増進協定というあたらしい取り組みに並んで、河川敷地占用許可準則の改正によるオープンカフェの設置も、計画に入れることができる。さらに、民間主体の活動のみを計画事項にする都市再生整備計画を策定することも可能である。

都市再生推進法人

都市再生推進法人は、都市再生特別措置法に基づき、都市再生整備計画の区域内におけるまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものである。

都市再生推進法人は指定をうけると、まちづくりの担い手として公的位置付けを付与される。また市町村に対する都市再生整備計画の提案ができ、都市利便増進協定を締結し、地域主体の公的な取り組みを促進することができる。

図表 5-3-1 都市再生特別措置法施行規則第 12 条の 2 に記された都市利便増進施設 (*5-4)

(都市利便増進施設)	
第十二条の二	法第四十六条第十五項の国土交通省令で定める施設等は、次に掲げるものとする。
一	道路、通路、駐車場、駐輪場その他これらに類するもの
二	公園、緑地、広場その他これらに類するもの
三	噴水、水流、池その他これらに類するもの
四	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
五	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
六	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
七	備蓄倉庫、耐震性貯水槽その他これらに類するもの
八	街灯、防犯カメラその他これらに類するもの
九	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
十	彫刻、花壇、樹木、並木その他これらに類するもの

- ・ 都市再生推進法人によって可能になること

(1)権限：事業に『お墨付き』、調整など円滑化

【利活用系】

- ・ 都市再生整備計画の作成・変更提案、法定協議会設置権限
 - > 事業を公的計画に位置付ける
- ・ 都市利便増進協定（滞在施設や照明、広告版など）
 - > イベント等も位置付ければ、手続き等プロセスが簡略化することも
- ・ 低未利用土地利用促進協定（空地空家活用）の協定参画 **NEW!**
 - > 所有者等と協定を締結

【開発系/立地適正化計画】 NEW!

- ・ 誘導施設を整備する都市再生推進法人であれば、公募によることなく保留床を取得することができる
 - ⇔地権者側：税制特例（軽減税率、1500万円特別控除）のインセンティブ
- ・ 立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内で跡地の所有者等と協定を締結して、管理を行うことができる
 - 必要であれば都市計画変更の提案も可能

(2)融資/補助金

①都市再生整備計画に基づく「都市環境維持・改善事業資金」

融資条件	貸付限度額 : 事業額の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1/4以内) 利率 : 無利子 償還期間 : 10年以内(4年の据え置き期間を含む) 均等半年賦償還	
範囲	●都市再生緊急整備地域 ●歴史的風致維持向上計画 ●都市機能誘導区域(鉄道・地下鉄駅から半径1km、バス・軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内)	
対象事業	① まちづくり拠点施設 ② インキュベーション施設 ③ コミュニティ機能の再生施設 の整備	① 事務局等の施設、まちづくりの中核事業施設、交流観光施設など ② 地域の企業家支援や業種の導入のため、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 ③ 子育て支援、福祉サービス施設、雇用促進補助施設などの施設
	①空き地・空き店舗活用 ②駐車場・駐輪場等	①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 ②まちなかの遊休地活用、まちづくり組織が駐車場を整備する事
	地元資産活用施設①	歴史的建造物などの地元資産によるまちづくりのため、町家などの建物やその土地を取得、改修し、賃貸事業等として活用
	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取得し、共同利用の広場・公園等として整備する事業
	①路地共用通路 ②集客活性化施設	オープンカフェ、イベント広場など

②住民参加型まちづくりファンド支援業務（民都機構による支援）の活用 z
「通常型」

原則として 2,000 万円。必要と認められる場合には、5,000 万円

- ・ 地方公共団体の拠出金額
- ・ まちづくりファンドの総資産額の 1 / 3

のうち最も少ない金額

「クラウドファンディング活用型」※先進的、直接個人から資金提供
原則として 2,000 万円。必要と認められる場合には、

- ・ 最大 1 億円まちづくりファンドに対する地方公共団体の拠出金額
- ・ 当該まちづくりファンド総資産額の 1 / 2

のうち最も少ない金額

③民間まちづくり活動促進・普及啓発事業

- ①都市利便増進協定、歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定
：施設整備に対する補助

国の補助率は、都市再生推進法人及び法定協議会のみ 1 / 2
(通常の民間事業者等は 1 / 3)

- ②先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを他団体に
水平展開する普及啓発事業

- ③社会実験等 ・ 空き地・空き店舗等の活用促進 ・ 地域の快適性・利便性の維持
向上 ・ 地域の P R ・ 広報 等

④国際競争力強化・シティセールス 支援事業/都市安全確保促進事

※大都市

図表 5-3-2 都市再生推進法人のメリット1および2 (*5-3)

都市再生推進法人のメリット①			
項目	種別	制度等の根拠	概要
都市再生整備計画の作成等の提案	計画提案	都市再生特別措置法第46条の2	都市再生整備計画の作成や変更を市町村に提案することができる。(都市再生推進法人のみが提案可能) 都市再生推進法人が実施しようとしている事業を、都市再生推進法人の発意により公的な計画である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。
都市計画の決定等の提案	計画提案	都市再生特別措置法第57条の2	自らの業務として公共施設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。
都市利便増進協定の協定参画	協定参画	都市再生特別措置法第74条	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。(土地所有者等以外では、唯一参画が可能) 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。
低未利用土地利用促進協定の協定参画 (平成28年度の都市再生特別措置法改正により創設)	協定参画	都市再生特別措置法第80条の2	市町村又は都市再生推進法人等は、低未利用土地の所有者等と協定を締結して、都市再生整備計画に記載された居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。
誘導施設に係る都市再開発法の特例 (平成28年度の都市再生特別措置法改正により創設)	保留床取得	都市再生特別措置法第104条の2	立地適正化計画に位置付けられた誘導施設を整備する都市再生推進法人であれば、公募によることなく保留床を取得することができる。
跡地等管理協定の協定参画	協定参画	都市再生特別措置法第111条	市町村又は都市再生推進法人等は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内で跡地の所有者等と管理協定を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。
市町村都市再生協議会の組織	協議会組織	都市再生特別措置法第117条	都市再生整備計画・立地適正化計画の作成や実施に必要な協議を行うための法定協議会を組織することができる。
市町村や国等による支援	助言等	都市再生特別措置法第122条、第123条	都市再生推進法人は、市町村、国、民間都市開発推進機構から、情報の提供や助言等を受けることができる。
都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例	税制	租税特別措置法第31条の2、第34条の2、第62条の3、第65条の4、第68条の68、第68の75 地方税法附則第34条の2	立地適正化計画または都市再生整備計画に基づき都市再生推進法人が実施する都市開発事業、誘導施設等の整備に関する事業などのために土地等を譲渡した場合の、土地所有者に対する税制特例(軽減税率、1500万円特別控除) 土地の所有者に対して譲渡に係るインセンティブを付与し、都市再生推進法人が都市開発事業等の用に供する土地等を取得しやすくすることで、円滑な事業の推進につながる。
都市環境維持・改善事業資金(エリアマネジメント融資)の活用	融資	都市開発資金の貸付けに関する法律第1条第6項	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、エリアマネジメント事業を行う都市再生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。 都市再生推進法人のうち、一般社団法人・一般財団法人が貸付の対象となる。

※赤字下線部は平成28年度拡充内容

都市再生推進法人のメリット②			
項目	種別	制度等の根拠	概要
住民参加型まちづくりファンド支援業務(民都機構による支援)の活用	補助等	民間都市開発の推進に関する特別措置法第4条第6号	資金を地縁により調達し、住民等によるまちづくり事業への助成等や、まちづくり会社への出資を行う「まちづくりファンド」に対し、民都機構が資金拠出による支援を行う制度。 都市再生推進法人は、まちづくりファンドの組成主体になることができる。
民間まちづくり活動促進・普及啓発事業の活用	補助	民間まちづくり活動促進事業制度要綱	先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。 ・都市再生推進法人のみ、都市利便増進協定、歩行者経路協定又は低未利用土地利用促進協定に基づく施設整備に対する補助を受けることができる。 ・国の補助率は、都市再生推進法人及び法定協議会のみ1/2(通常の民間事業者等は1/3)
国際競争力強化・シティセールス支援事業	補助	国際競争力強化促進事業制度要綱	特定都市再生緊急整備地域における官民による大都市の国際競争力強化への支援制度 【事業主体】地方公共団体、都市再生緊急整備協議会、都市再生推進法人(1.計画作成支援のみ) 【補助対象】1.計画作成支援 2.地域情報の外国語による発信等のソフト事業 3.工事費等のハード整備
都市安全確保促進事業の活用	補助	都市安全確保促進事業制度要綱	都市再生緊急整備地域及び主要駅周辺における官民による大都市の帰宅困難者対策への支援制度 【事業主体】地方公共団体、都市再生緊急整備協議会、帰宅困難者対策協議会、都市再生推進法人(1.計画作成支援のみ) 【補助対象】1.計画作成支援 2.退避方法や退避施設の確保等に関するルール作成等のソフト事業 3.工事費等のハード事業

和歌山の水辺の空間を生かしたまちづくりの推進にあたっては、以下のメリットが考えられる。

- 都市利便増進協定の協定参画
- 民間の土地所有者とともにまちの魅力を高めるさまざまな施設（都市利便増進施設）の一体的な整備また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。土地所有者以外では唯一民間が協定に参画できる。施設の整備や、イベント開催等が円滑に進めやすくなる。例えば道路空間に都市利便施設を整備するなどして、歩行者を優先させる水辺空間実現などが可能になる。
- 市町村や国等による支援を受けることができる。市町村、国、民間都市開発推進機構から情報提供や助言を受けることができる。
- 都市再生推進法人に土地等を場とした場合の譲渡所得の特例。水辺の土地の譲渡を都市再生推進法人にする土地所有者は、軽減税率、1500万円の特別控除がうけられる。土地所有者に対し譲渡にかかるインセンティブを付与し、都市再生推進法人の都市再生整備計画を推進しやすくなる
- 都市環境維持・改善事業資金（エリアマネジメント融資）の活用ができる。都市再生推進法人のうち、一般社団法人・一般財団法人に対して地方公共団体が貸付を行うが、その地方公共団体に対して、無利子貸付制度がある
- 民都機構による住民参加型まちづくりファンド支援業務をうけられる。市堀川の再生にあたり、ファンド組成がわかやま水辺会議のワークショップで提案されたが、そのファンド組成主体を都市再生推進法人が民都機構の支援をうけながら担える。
- 民間まちづくり活動促進・普及啓発事業の活用。先進団体から普及啓発活動を和歌山がうけられる。またまちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等への助成をうけられる

5.3.1. 【成功失敗事例調査】まちづくり会社が核となる街中の賑わいづくり

まちづくり会社が核となる街中の賑わいづくり

札幌大通まちづくり株式会社（北海道札幌市）



写真1：創成川公園で開催されているサンキューフェスティバルでの賑わい

01. 札幌の「まちの窓口」となる札幌大通まちづくり株式会社

札幌市の都市基盤は、1972年の札幌オリンピック開催に伴い、集中的な公共主導の投資・ハード整備により形成されてきた。しかし近年では、こうした従来型の整備では対応出来ない課題として中心市街地の空洞化が露呈してきている。こうした状況に対して、大通地区の商店街や大型店、札幌市等で設立されたのが、札幌大通まちづくり株式会社である。

札幌大通まちづくり株式会社では、地域の抱える課題を踏まえ、札幌市大通地区に位置する6つの商店街や複数の大型店等の連携を図るために「まちの窓口」



写真2：道路空間を活用したオープンカフェ事業場



写真3：商店街との連携による「カモンチケット」

として機能を発揮することを目的としている。また、個店や商店街単独では出来なかったソフトの取り組みを中心に事業を進めてきている。(写真 1・2・3)

02. 札幌大通まちづくり株式会社の取り組み内容とその特徴

札幌大通まちづくり株式会社の具体的な事業内容としては、多くのまちづくり団体が補助金によって運営されている中で、民間の株式会社として収益事業を展開している点に特徴がある。収益確保事業としては、エリアマネジメント広告事業、都心共通駐車券事業(カモンチケット)、ファシリティマネジメント事業を実施している。また、地区内の商店街・大型店・個店との連携による街の活性化に向けた取り組みとしては、合同販売企画(I LOVE ODORI・500ENjoy)、さっぽろホコ天(歩行者天国活用事業)、オープンカフェ事業、駐輪対策アクションプラン等を実施している。さらに、地域貢献・市民参加・コミュニケーションの視点でのまちの将来を輝かせる取り組みの支援としては、札幌オオドオリ大学との連携、まちなかの美化清掃、まちなかマルシェの開催の支援、サイクルシェアリングサービス等を実施している。(写真 4・5・6)

また、札幌大通まちづくり株式会社は、2011年12月に「都市再生整備推進法人」全国第1号の指定を受けた。その理由と

しては、①法に基づく公的な位置付けが得られること、②まちの活性化や利便性の向上を実現するための都市再生整備計画の提案権が付与されること、③道路占用許可の特例や都市利便増進協定制度等により、これまでの公共空間を活用した収益事業や活性化事業等をさらに発展させるた



写真 4：商店街合同企画「I LOVE ODORI」



写真 5：エリアマネジメント広告事業



写真 6：さっぽろホコ天による賑わい

めの手段が増えること、④国や札幌市との連携がより一層深まるとともに、重点的な支援が得られること、等のメリットが挙げられている。現在では、大通地区再生研究会を立ち上げ、2012年度から3年間検討を行い、大通中心街まちづくり指針を策定した。(図1・2)

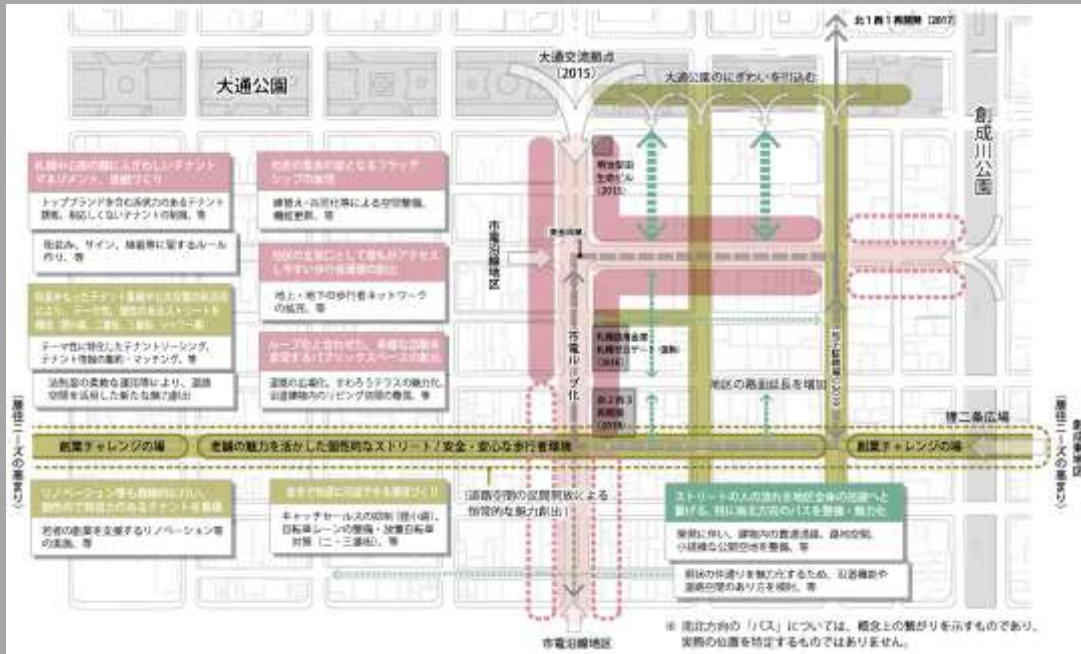


図1：大通中心街まちづくり指針2015におけるコンセプトプラン

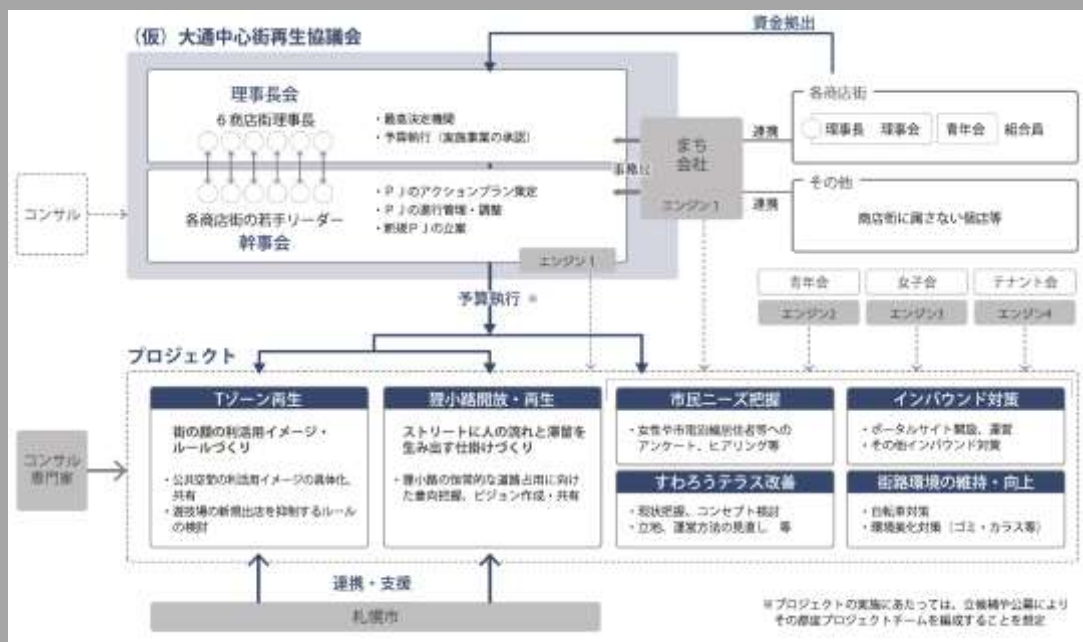


図2：大通中心街まちづくり指針2015の進め方

03. 札幌市における札幌大通まちづくり株式会社の役割



図 3：札幌市におけるまちづくり会社と各種組織との係わり方

札幌大通まちづくり株式会社は、2009年に設立され、多種多様な組織・団体と連携し、札幌市大通地区の賑わい創出を目指し、様々な取り組みを展開してきた。当初は地元の地縁的組織の保守的視点の方々との関係に摩擦が生じていた。しかし、ワークショップ開催や地元行事への継続的な参加等を通じて、次第に関係を構築していった。それにより、地元の方々との連携事業を通じた課題の抽出や特有の事業展開へと繋がってきている。（図 3）近年では、地元団体だけでなく、多面的な組織や個人との連携による取り組みを展開し始めている。その一方で、新たな人材雇用や継続的な人材育成を図っていくための収益確保には至っていない。そのため、人材のキャリアパスに問題が生じており、組織内部の経営力及び継続力に課題が生じてきている。（札幌大通地区まちづくり会社へのヒアリング調査に基づく）

POINT

- ・まちづくり事業の収益事業化による新たな民間まちづくり会社の役割
- ・人材雇用及び育成のための組織の経営力や継続力の確保が課題

参考・引用文献

- 1) 服部彰治：札幌大通まちづくり株式会社の取り組み-都市再生整備推進法人・全国第1号の指定を受けて-, UII まちづくりレターまち・つくる通信 Vol.8, 2012.11.
- 2) 国土交通省：まちづくり会社等の活動事例集, 2012.3.
- 3) 大通地区再生研究会：大通中心街まちづくり指針 2015, 2015.9.

参考文献：

*5-1 水辺とまちのソーシャルデザイン懇談会（第6回目）の発表資料（財団法人リバーフロント研究所）をもとに加筆

*5-2 河川敷地占用許可準則の一部改正について（平成23年3月8日国河政第137号各地方整備局長、北海道開発局長、沖縄総合事務局長、各都道府県知事、札幌市長、仙台市長、千葉市長、横浜市長、静岡市長、浜松市長、名古屋市長、大阪市長、堺市長、岡山市長あて国土交通省河川局長通知）

*5-3 官民連携関連施策

（国土交通省 HP http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html）

*5-4 都市再生特別措置法施行規則（平成14年5月31日国土交通省令第66号）

<http://law.e-gov.go.jp/htmldata/H14/H14F16001000066.html>