

# 都市再生整備計画等関連制度の概要

## 目次

都市再生特別措置法	都市再生整備計画	1
	都市利便増進協定	3
	都市利便増進協定 協定書（例）	5
	都市利便増進協定の事例 （札幌駅・大通駅周辺地区）	7
	都市再生歩行者経路協定	12
	都市再生安全確保計画	14
都市の低炭素化促進法	低炭素まちづくり計画	15

# 都市再生特別措置法 都市再生整備計画

## I. 都市再生整備計画とは

- これまでの都市再生整備計画は、主として市町村を中心とした、旧まちづくり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でした。
- 都市再生特別措置法の改正により、今後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、交付対象事業だけでなく民間主体によるまちづくりの推進を図る活動も記載できます。（民間主体の活動のみを計画事項とする都市再生整備計画を策定することも可能です。）
- 都市再生整備計画区域内では、民間による都市利便増進協定や道路・河川の占用許可特例制度（以下、「協定制度等」という。）を活用し、市町村と民間の連携による地域のまちづくりを総合的に推進することができます。また、市町村にとっては通常、抑制的な運用をせざるを得ない各種規制について、柔軟に運用する際の説明材料とすることができるようになります。

### これまでの都市再生整備計画

■ 市町村を中心としたまちづくりのための計画

- 市町村による公共公益施設の整備等を中心に記載。

【基幹事業】従来、国の交付対象となってきたハード整備事業

【提案事業】市町村の創意工夫に基づく事業

### これからの都市再生整備計画

■ 官民連携によるまちづくりのための計画

- まちづくりの新たな担い手による活動を位置付けるプラットフォームとして活用可能。

【基幹事業】従来、国の交付対象となってきたハード整備事業

【提案事業】市町村の創意工夫に基づく事業

【官民連携まちづくり】民が参加した協定や道路占用許可の特例を活用したまちづくりの取組

※今回新たに記載可能に

## II. 都市再生整備計画に記載する内容 ※整備計画の具体的なイメージは、別添資料「都市再生整備計画記載例」とおり。

【都市再生整備計画の記載内容】	既存の計画に、官民連携まちづくりの取組を追加する場合	新たに計画を作成する場合	
		官民連携まちづくりの取組のみで作成	官民連携まちづくりの取組と交付対象事業の両方を位置付けて作成
1. 都市再生整備計画の目標及び計画期間	△	○	○
2. 都市再生整備計画の整備方針等	△	○	○
3. 交付対象事業等一覧表	—	—	○
4. 協定制度等の取組み	○	○	○
制度別詳細1 (道路占用に関する事項)	○	○	○
制度別詳細2 (河川敷地占用に関する事項)	○	○	○
制度別詳細3 (歩行者経路協定に関する事項)	○	○	○
制度別詳細4 (都市利便増進協定に関する事項)	○	○	○
5. 都市再生整備計画の区域	△	○	○
6. 整備方針概要図	△	○	○

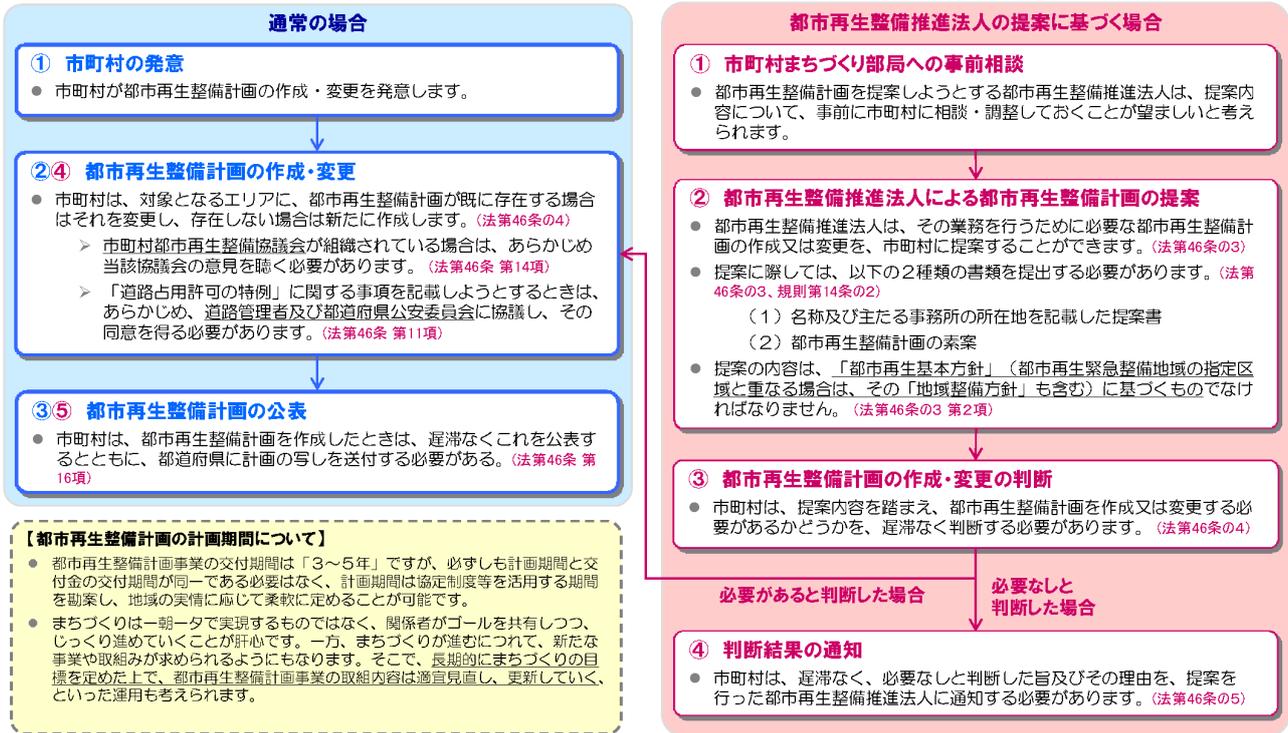
道路占用許可の特例や都市利便増進協定等を活用する場合に記載する。

4で記載した協定制度等について、活用する取組を具体的に記載する。

制度別詳細1～4は、活用しようとしている制度に関するもののみ作成

【凡例】○：新たに作成する必要あり △：必要に応じて内容を修正 —：新たに作成する必要なし

#### IV. 都市再生整備計画の作成プロセス



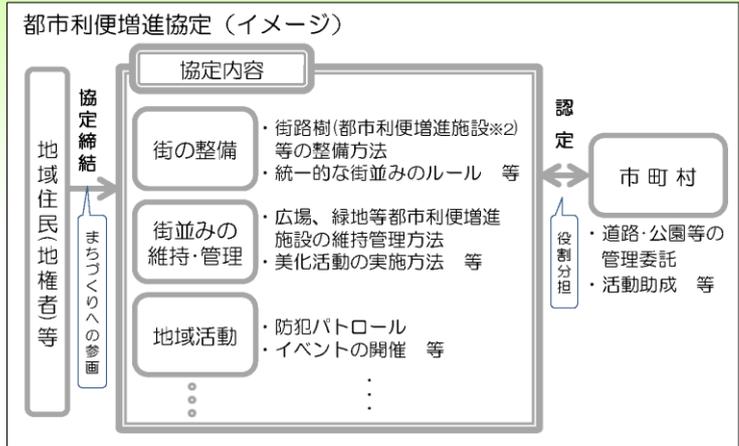
# 都市利便増進協定

## ○都市利便増進協定とは

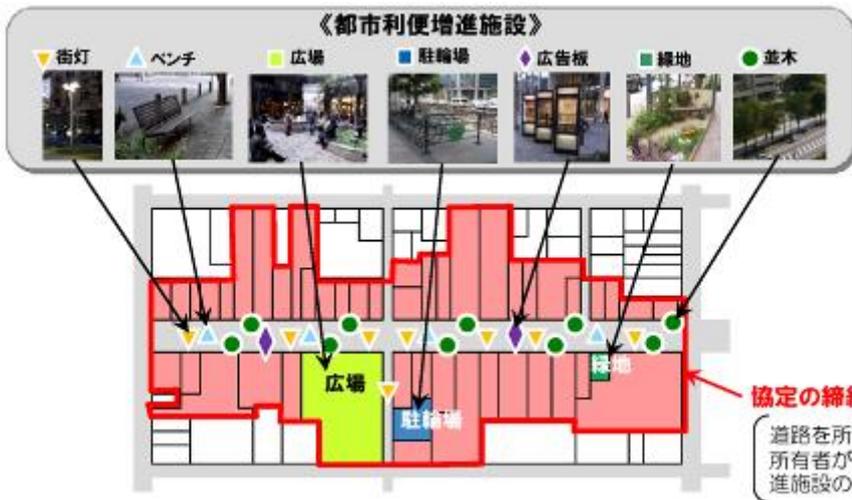
都市利便増進協定とは、都市再生特別措置法（都市再生法）に基づき、地域のまちづくりのルールを地域住民が自主的に定めるための協定制度で、地域のエリアマネジメントを継続的に取り組む際に活用することが期待されます。

地域住民(地権者等)同士※1が締結したものを市町村が認定することにより、良好な居住環境の確保や地域の活性化等、地域主体の公共的な取組みを促進するとともに、市町村と適切に役割分担をはかりながら、まちづくりを促進することが可能となります。

★平成23年度に都市再生特別措置法が改正され、地域住民による自主的なまちづくりを促進・支援するための新たな協定制度である都市利便増進協定制度が創設されました。



良好な居住環境の確保、地域の活性化



### ■協定の対象施設

- 都市の居住者その他の者の利便の増進に寄与する施設として、以下の施設が当てはまります（規則第12条の2）。制度趣旨に適合するものであれば、営利を目的とするか否かを問わず対象とすることができます。
- 省令に明記されていないその他これらに類する都市利便増進施設は、その形態も多岐にわたり、様々な内容のものが想定されるため、その目的、管理の方法等から、都市利便増進施設か否かを市町村が総合的に判断することになります。

	都市利便増進施設	施設の性質
1	道路、通路、駐車場、駐輪場その他これらに類するもの	交通施設等
2	公園、緑地、広場その他これらに類するもの	公園系施設等
3	噴水、水流、池その他これらに類するもの	水系施設等
4	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	にぎわいを創出する施設等
5	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	にぎわいを創出する工作物・物件等
6	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	道路附属物等
7	備蓄倉庫、耐震性貯水槽その他これらに類するもの	防災施設等
8	街灯、防犯カメラその他これらに類するもの	防犯工作物等
9	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（小型の水力発電設備、風力発電設備等も含まれる）	環境対策施設・工作物等
10	彫刻、花壇、樹木、並木その他これらに類するもの	まちなみ形成工作物・物件等

### ■協定の内容

- 協定には、以下のような内容を記載することができます。
  - 協定の目的となる都市利便増進施設の種類及び位置
  - 同施設の一体的な整備又は管理の方法
    - 例）清掃の頻度と実施主体、簡易な修繕を行う主体、イベント等の活用方法
  - 同施設の一体的な整備又は管理に要する費用の負担方法
  - 協定の変更又は廃止の場合の手段
  - 協定の有効期間 など

#### IV. 都市利便増進協定の締結までの流れ

##### 地域住民(土地所有者等)・都市再生整備推進法人

###### ①協定の発意

- 土地所有者等や都市再生整備推進法人が発意します。
- 行政が土地所有者の場合や、緊急性や重要性が高い場合には、行政側から働きかけることも考えられます。

###### ②協定の素案づくり

- 協定を結ぼうとする者が、対象区域や、協定の内容（対象とする施設の種別、設置・管理の方法、費用分担等の概要）を検討し、素案を作成。

※都市再生整備推進法人は、協定の素案を含む都市再生整備計画を市町村に提案することができます。(法第46条の3)

※協定の認定を受けるためには、都市再生整備計画に位置付けられていることが必要のため、協定の素案づくりの段階から、市町村と十分な連携を図ることが必要と考えられます。

###### ④土地所有者等による都市利便増進協定の作成と締結

- 土地所有者等の相当部分に参加し、都市利便増進協定を作成・締結します。
- 都市利便増進協定には、P.44記載の事項を定めます。

##### 市町村における手続

###### ③市町村による都市再生整備計画の作成(ないし変更)

- 都市再生整備計画に、協定に関する基本的事項（協定区域及び協定に記載する事項の概要）を記載（法第46条第13項）。（協定の締結にあたっては、市町村との密な連携が必要。）

※新たに整備計画を作成する場合には、協定に関する事項のみを記載した整備計画を作成することも可能。

- 市町村において、官民連携によるぎわいづくりを行おうと考えている場合には、土地所有者、都市再生法人等に働きかけを行いつつ、積極的に都市再生整備計画に記載していくことが望まれます。

###### ⑤市町村による都市利便増進協定の認定

ではありません)

- 協定内容のうち、整備・管理の方法、費用の負担方法が適切であり、都市再生整備計画に記載された事項に適合していること
- 協定内容が法令に違反していないこと

###### ※都市利便増進協定の変更や取り消し

- 協定の変更にあたっては、市町村長の認定が必要です（軽微な変更の場合は不要）。また、協定の内容が認定基準に適合しなくなった場合や、都市利便増進施設の整備又は管理が協定に基づき行われていない場合には、市町村長は協定の認定を取り消すことができます。

##### 《申請時に提出を求める書類の例》

- 協定書
- 協定締結の理由を記載した書面
- 協定の区域及び位置を示す図面
- 申請者が協定の認可申請に係る代表者であることを証する書面
- 協定締結者の一覧（住所、氏名、権利の種類、権利の目的となっている土地・建築物の所在地を記載）及び同意書
- 協定締結者が対象区域内の土地所有者の相当部分を占めることを証する書面