

官民連携による居心地が良く 歩きたくなるまちなかづくり

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

都市を取り巻く環境が大きく変化していくなか、持続的な都市経営を果たしていくためには、地域固有の資源を十分に利活用し、新たな価値の創造やイノベーションを創出していくことが重要です。そのためには多様な人々が集い、交流し、活動を行う空間資産と、マネジメントなどのオペレーティングシステムが不可欠と考えています。

国土交通省では令和2年度に都市再生特別措置法を改正（以下、「改正法」という）し、官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）をウォークア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」を形成することで、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の実現に向けた施策を推進しています。そして、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、新たな価値創造や地域課題の解決につなげていく好循環サイクルの構築を目指しています。

本稿では「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成に向けたウォークアブル施策とともに、官民連携によるエリアマネジメント等を支援する制度について紹介します。

2. 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり

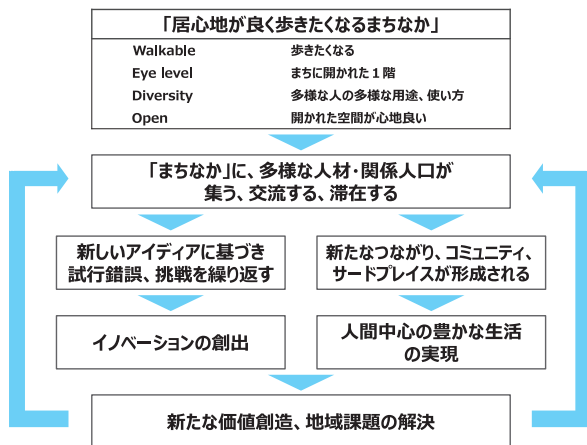
重厚長大型産業から知識集約型産業へ移行するなか、これまで以上に人と人との交流によってしか生み出され得ないアイデアや暗黙知といったものの価値が高まっています。そのために求められる空間とは何かを考えた際に、国土交通省ではWalkable, Eye level, Diversity, Openというキーワードに着目しました。

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる（Walkable）、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（Eye level）、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（Diversity）、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（Open）、そうしたまちなかづくり（WE DO）を進めていきたいと考えています（図－1、2）。

このため、市町村が作成するまちづくり計画（都市再生整備計画）に、官民一体となって交流・滞在空間を創出する取組を位置付けており、こうした取組について法律・予算・税制のパッケージによる支援を行うことで、集中的な推進を図っています。例えば、まちづくり計画に「居心地が良



図－1 居心地が良く歩きたくなるまちなかのイメージ



図－2 ウォーカブル施策による好循環サイクル

く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域（滞在快適性等向上区域）を設定し、以下の法律上の特例措置等を講じています。

- ① 官民一体で取り組む一体型滞在快適性等向上事業の創設
- ② 民間事業者が公園内でカフェ、売店等を設置するための協定制度の創設
- ③ まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入
- ④ 都市再生推進法人による道路・公園の占用手続等の申請における経由事務の創設

また、後述する都市再生推進法人は、ウォーカブルなまちなかづくりに不可欠なエリアマネジメント活動の重要な担い手となっています。改正法

では、官民連携の取組と民主導による市民目線・使う側目線に立ったまちづくりに向けて、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明確に位置付け、都市再生推進法人によるウォーカブルなまちなかづくりに向けたエリアマネジメント活動の一層の推進を図っています。

さらに、官民一体となって交流・滞在空間を創出する取組を予算面でも税制面でも支援しています。予算面では、官民の関係者によるまちづくりビジョンの策定とそれに基づく取組や、市町村による車道の広場化などの空間整備に対する支援を行っています。税制面では、民間事業者が民地を居心地の良い交流・滞在空間として整備等した場合に固定資産税等の軽減措置を講じています（図－3）。

改正法と合わせて、都市局では、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりに賛同する地方公共団体に対しウォーカブル推進都市として登録する呼びかけを行っています。ウォーカブル推進都市には、これまでに338団体からの賛同がありました。さらに、ウォーカブルなまちなかづくりに取組を具体的に進めている、「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まちづくり計画に実際に位置付けた市区町村は、73都市を数えています（いずれも令和4年12月末現在）。



図－3 居心地が良く歩きたくなるまちなかへの支援施策

3. まちづくりの担い手となる都市再生推進法人

ウォークラブルなまちづくりは魅力的な空間形成だけでは実現せず、エリア内の多様なアクティビティを創出していく仕掛けやマネジメント活動なども重要であり、それらを担う主体の存在は欠かせません。

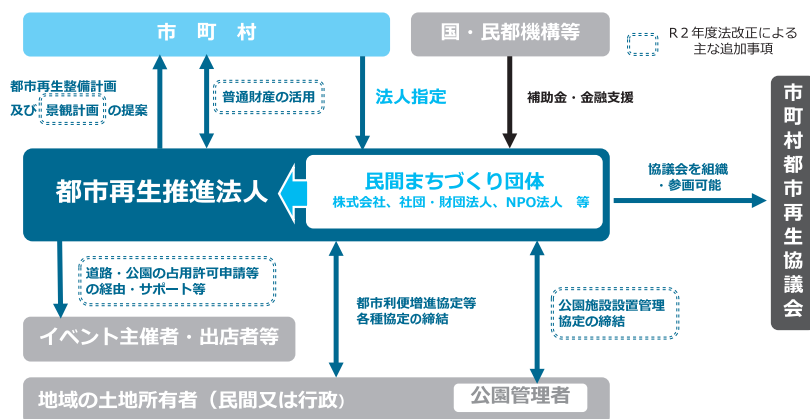
国土交通省では、都市再生推進法人にその役割を期待しています。都市再生推進法人はまちづくりに関する豊富なノウハウ等を有し、運営体制等が整っている優良なまちづくり団体に対して、都市再生特別措置法に基づき市町村長が指定する法人です。具体的には、公共空間や民間空地の活用、公共施設の管理・運営など、エリアの課題解

決や魅力向上に向けた取組を実施しています（図－4）。

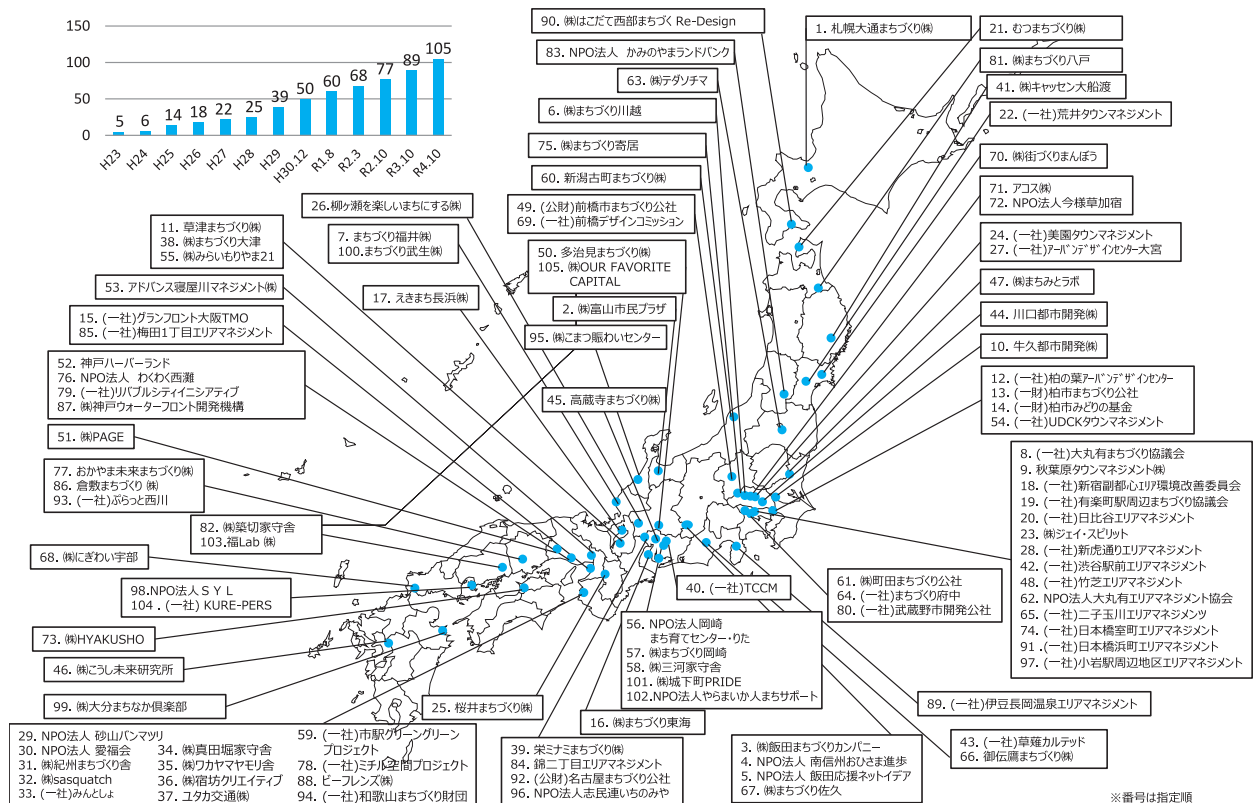
制度創設から着実に指定団体は増加し、現在は規模や性格の異なる105団体が全国各地で活動しています（令和4年10月末現在）。今後も柔軟な視点と発想から効果的に都市再生推進法人制度が活用されることを期待しています（図－5）。

4. 官民連携まちづくりを支援する国の制度

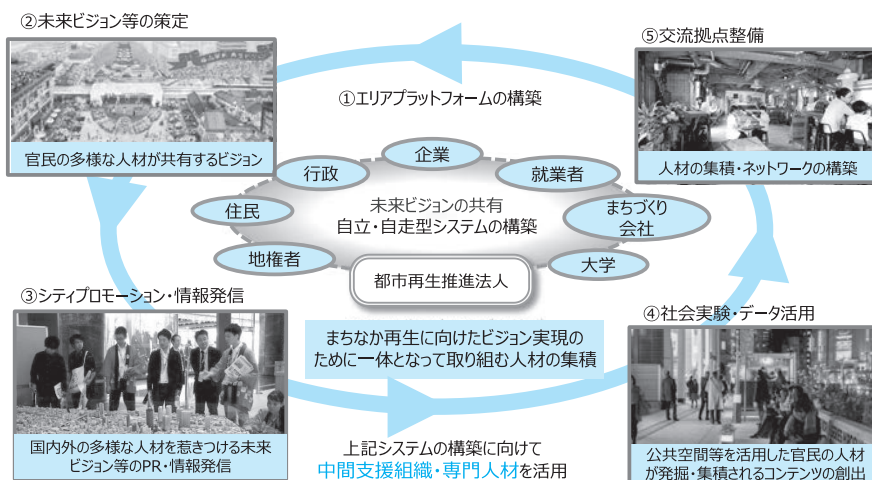
さらに、国土交通省では、公共空間を活用してにぎわいのあるまちづくりに取り組むための規制緩和の特例、協定やまちづくりに取り組む団体を行政が指定する仕組み等、行政と連携したまちづくりを支援する各種協定制度を用意しています。



図－4 都市再生推進法人制度の概要



図－5 都市再生推進法人の指定状況



図－6 官民連携まちなか再生推進事業の概要

例えば、エリアマネジメントの初動期においては、「官民連携まちなか再生推進事業」（図－6）の活用により、ビジョン策定・体制構築・ノウハウ獲得・社会実験などに対する支援を受けることができます。エリアマネジメントの組織・役割分担・事業内容・活動場所などを整えた上で、必要事項を「都市再生整備計画」に位置付けることにより、まちなかウォークブル推進事業やウォーカ

ブル推進税制、各種協定制度和占有等特例制度など多くの支援制度を活用することが可能となります。

また、令和4年度創設の「エリア価値向上整備事業」の活用により、官民の既存ストックを利活用した社会実験や交流空間整備などに対する支援の充実化も図りました（図－7）。

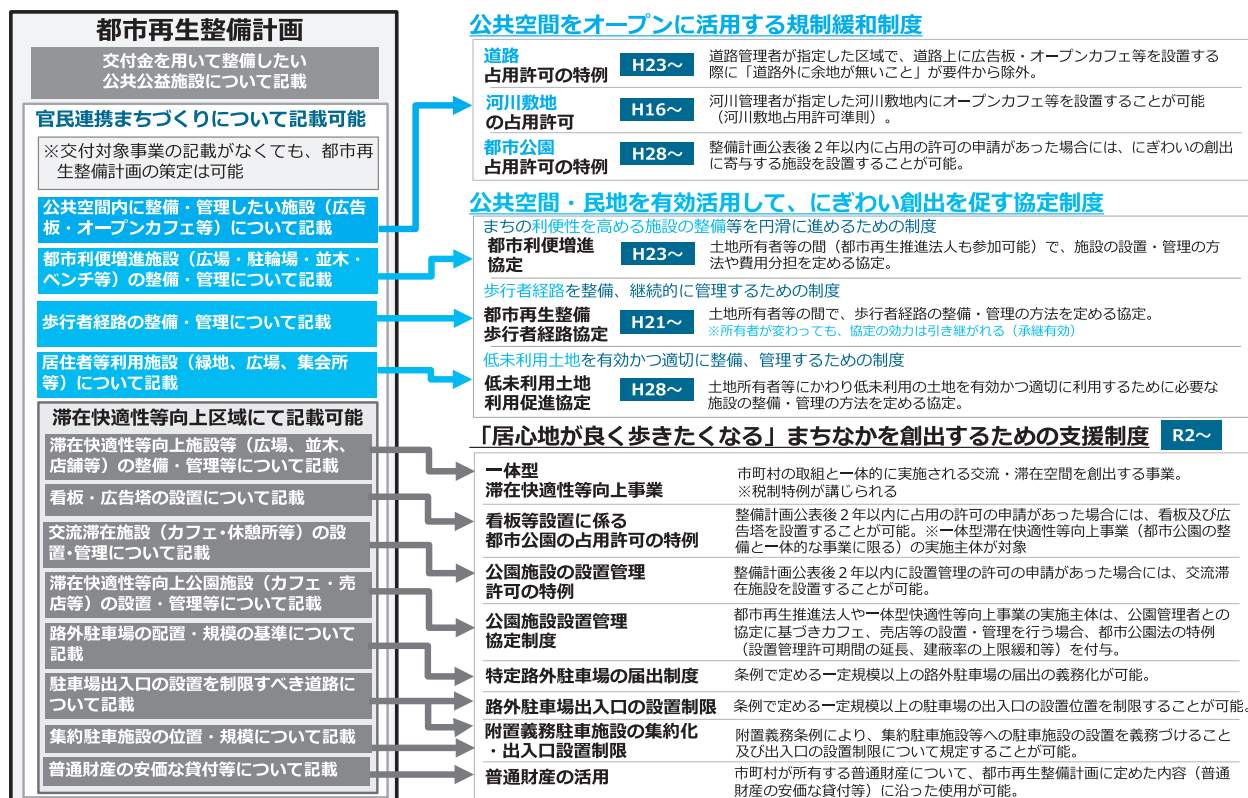


図-7 都市再生特別措置法等に基づく各種制度の全体像

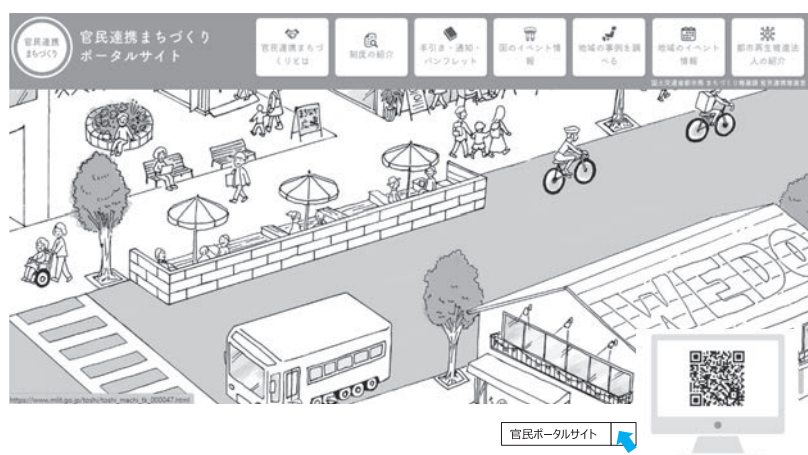


図-8 官民連携まちづくりのポータルサイト

5. おわりに

官民連携まちづくり、ウォーカブルなまちづくりの推進にあたっては、地方公共団体、民間事業者、住民の方々など多くの関係者の連携が不可欠です。改正法や関係施策に基づいて、多様な人々が交流・滞在できるゆとりとにぎわいのある空間

の創出など、都市の魅力を高めるエリア価値の向上に向けた取組が各地域で進められるよう、引き続き国土交通省としても意欲的に取り組んでまいります。

また、各地域の取組への参考となるよう、本稿で紹介した制度の概要や実践事例、実務者向けの手引きなどを、ポータルサイトなどで公開しておりますのでご活用いただければ幸いです(図-8)。