

せんだいエリアマネジメントガイドライン

～都市再生推進法人をめざして～



仙 台 市

令和3年3月

目次

第1章	はじめに.....	1
第2章	ガイドラインの位置づけ・使い方	1
第3章	都市再生推進法人までのステップフロー.....	2
	STEP 1 任意のグループを結成	3
	STEP 2 活動エリアの決定	3
	STEP 3 関係団体の整理.....	3
	STEP 4 体制構築.....	4
	STEP 5 エリアビジョン（まちづくり計画）を作成	4
	STEP 6 事業の継続的な実施.....	4
	STEP 7 エリアビジョンの見直し	5
	STEP 8 都市再生まちづくり団体の申請・認定.....	5
	STEP 9 まちづくり事業計画の策定.....	5
	STEP10 都市再生推進法人指定の手続き	6
	STEP11 公共空間等の活用・運営（PPP事業の実施）	6
	STEP12 複数施設の運営、事業展開.....	6
第4章	都市再生まちづくり団体	7
	4.1 都市再生まちづくり団体とは.....	7
	4.2 都市再生まちづくり団体になるメリット	7
	4.3 都市再生まちづくり団体になるには.....	7
第5章	都市再生推進法人	8
	5.1 都市再生推進法人とは.....	8
	5.2 荒井タウンマネジメントの事例（都市利便増進協定）	15
	5.3 他都市事例（道路占用特例 北海道札幌市：札幌駅・大通駅周辺地区）	16
	5.4 都市再生推進法人を目指すために	17
第6章	支援制度.....	18
	6.1 まち再生・まち育て活動支援事業	18
	6.2 まちづくり支援専門家派遣制度	18
	6.3 補助制度	19
	用語の定義.....	20

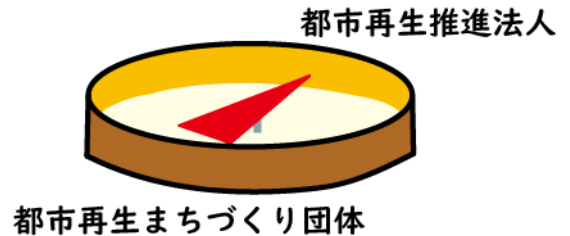
第1章 はじめに

普段生活している中で、自分の家の周りやいつも通る道にオシャレなお店ができたり、公園や歩道などでマルシェイベントが定期的開催されていたり、広場でゆったりと過ごしている人や子どもを自由に遊ばせている人が増えるなど、住む人も訪れる人ももっと魅力的で豊かな風景がまちなかに増えたらいいなと思ったことはありませんか？その想いを仲間や地域の皆さまと共有しながら、アイデアを出し合い、少しずつ実現していく活動が「まちづくり」と呼ばれる取組みの一つです。また、地域の企業や店舗、住民等の皆さまと協力して、その地域の資源を最大限に活用しながら、地域課題を解決し、エリアの価値を維持・向上させる組織的・計画的なまちづくりの取組みを「エリアマネジメント^(※1)」と言います。

本市では、このような熱い想いを持ってまちづくりに取り組む皆さまを積極的に支援していく手段の1つとして、このガイドラインを作成しました。エリアマネジメント手法を活用したまちづくり活動を進めていくための道しるべとして当ガイドラインを活用しながら、公民連携による魅力的なまちづくりに一緒に取り組んでいきましょう。

第2章 ガイドラインの位置づけ・使い方

「まちづくり」とは、公園の美化活動や商店街の活性化、安全パトロール活動など、様々な取組みがイメージされる言葉ですが、このガイドラインでは、公園や歩道など、主に公共空間を活用したエリアマネジメントによる「まちづくり」を対象としています。そして、当ガイドラインは、エリアマネジメントによるまちづくり活動に取り組む民



間団体やこれから取組もうとしている団体が、本市とも連携しながら、自分たちが思い描く将来のまちの風景を実現していくまちづくり団体（以下「都市再生まちづくり団体^(※2)」と言います。）や、地域のまちづくりの担い手として公共空間等での様々なプロジェクトを事業として展開する法人団体（以下「都市再生推進法人^(※3)」と言います。）になるまでの取組みを、1 2段階のステップで示すとともに、活用できる様々な支援制度などを整理したものです。

また、土地区画整理事業の計画の段階から、将来のエリアマネジメントを目指して、まちづくり活動に取り組む場合や、地域住民の方々と一緒に公共空間の配置やその空間を活用したまちづくり活動を検討する際にも、このガイドラインを活用できます。

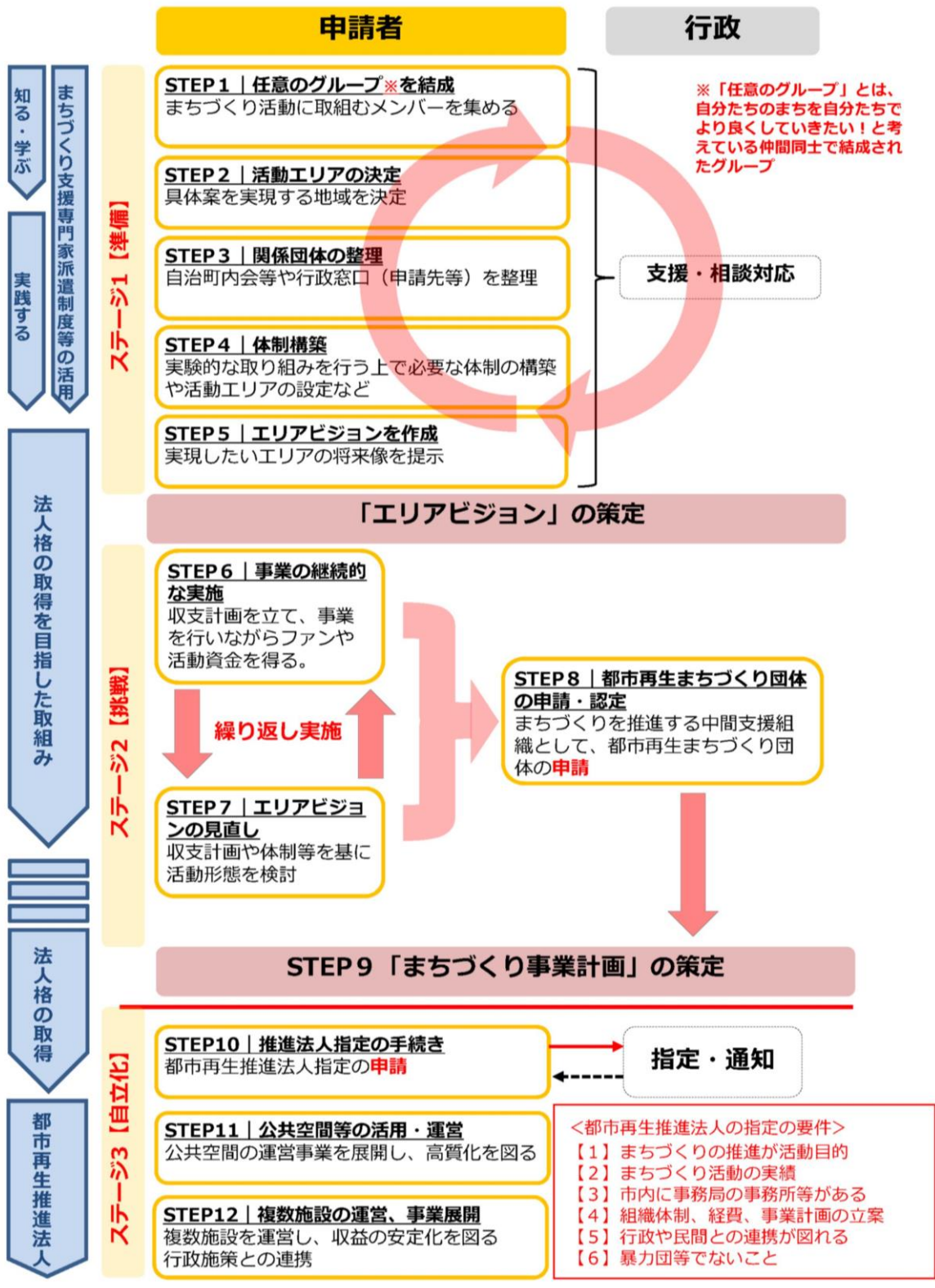
※1 エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させることを目的として、住民・事業主・地権者等からなる組織が主体的に取り組む活動のうち、まちづくり計画書（エリアビジョン）等において定めた活動エリア内で民地や公共空間を活用しながら、にぎわいづくり、住環境の維持、豊かな暮らしの向上などの多彩な活動を持続的に行う取組みを言います。『エリアマネジメント推進マニュアル』（国土交通省 平成20年3月）より

※2 都市再生まちづくり団体とは、本市が独自に創設した「仙台市都市再生まちづくり団体の認定等に関する事務取扱要綱（以下「要綱」と言います。）」に基づき認定された団体の総称です。

※3 都市再生推進法人とは、地域主体のまちづくりを推進する新たな担い手やコーディネーター等の役割を期待し、都市再生特別措置法に基づき本市が指定する法人団体です。

第3章 都市再生推進法人までのステップフロー

このガイドラインでは、都市再生推進法人になるまでの12のステップを、「準備」「挑戦」「自立化」の3つのステージに分けて紹介しています。なお、各ステップは、皆様の活動状況や実績などに応じて、飛ばしたり、順番が前後する場合があります。（当ステップフローに寄らず、都市再生推進法人指定の手続きを申請することもできます。）



STEP 1 | 任意のグループを結成

まずは、日常生活の中で感じた自分たちのまちについて、「こんな暮らしを実現したい、自分たちのまちを自分たちでより良くしていきたい!」と考えている仲間を集め、任意のグループを結成しましょう。このとき、「どのようなまちにしていきたいのか?」という大きな「ビジョン」をあらかじめ共有しておくといいでしょう。



STEP 2 | 活動エリアの決定

任意のグループで活動する地域(エリア)を決定します。なお、活動エリアは自分たちの生活に何らかの関係があり、あまり大きすぎないエリア(半径200m~500m程度)の方が具体的な検討を進めやすいです。



STEP 3 | 関係団体の整理

活動エリア内にある町内会組織や商店街組織、関連する行政の担当窓口等を整理します。活動目的や内容によっては、競合することもあるので、事前に整理しておくことで、円滑に進めることができます。また、活動の推進にあたって必要に応じて行政に相談しながら整理します。(本市の担当課でも把握している団体について情報提供させていただきますので、詳しくはご相談ください。)



STEP 4 | 体制構築

活動エリア内の関係団体等をふまえ、自分たちのビジョンを実現していくために必要なノウハウや得意分野を持った人達（地域のまとめ役の人、アイデアが豊富な人、事業を実際に動かしている人、ネットワークが広い人など）に声がけをしながら体制づくりを行います。



STEP 5 | エリアビジョン（まちづくり計画）を作成

地域の課題や資源の把握、活動エリア内で実現したい将来像、将来像実現に向けた役割分担やスケジュールなどをまとめたエリアビジョン（まちづくり計画）を作成します。

個々人が思い描く理想の風景を、言葉や図、表などを使って表現することで、目的が具体的になり、メンバー同士や各関係者との共有が円滑になります。

（まちづくり計画の作成に向けて、勉強会などを実施する場合には、本市の「まちづくり支援専門家」の派遣制度の活用も可能ですので、ご相談ください。）



STEP 6 | 事業の継続的な実施

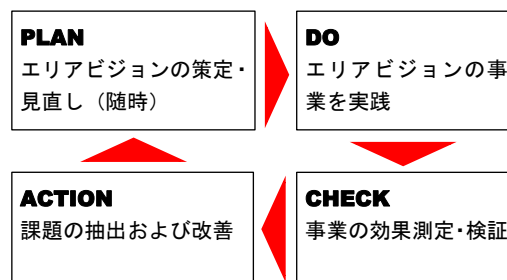
将来像の実現に向けたまちづくり活動を繰り返しながら、地域住民や各関係者等への認知度を高め、ファンや一緒に取り組んでくれる仲間をさらに増やしていきましょう。このとき、事業で得られた収益を、組織の維持のためだけでなく、地域のまちづくりに還元していくようにすることで、少しずつ目指す将来像に近づいていきましょう。



左上：ユアキッチン 右上：GREEN LOOP SENDAI
左下：DAY OUT!! 右下：青葉通芝生ひろば

STEP 7 | エリアビジョンの見直し

社会情勢が変わったときや、活動を実践する中で新たな課題を発見したときなどで、実現方策やスケジュールなどを見直す必要性が生じた場合は、必要に応じてエリアビジョン（まちづくり計画）を見直しながらか進めましょう。



STEP 8 | 都市再生まちづくり団体の申請・認定

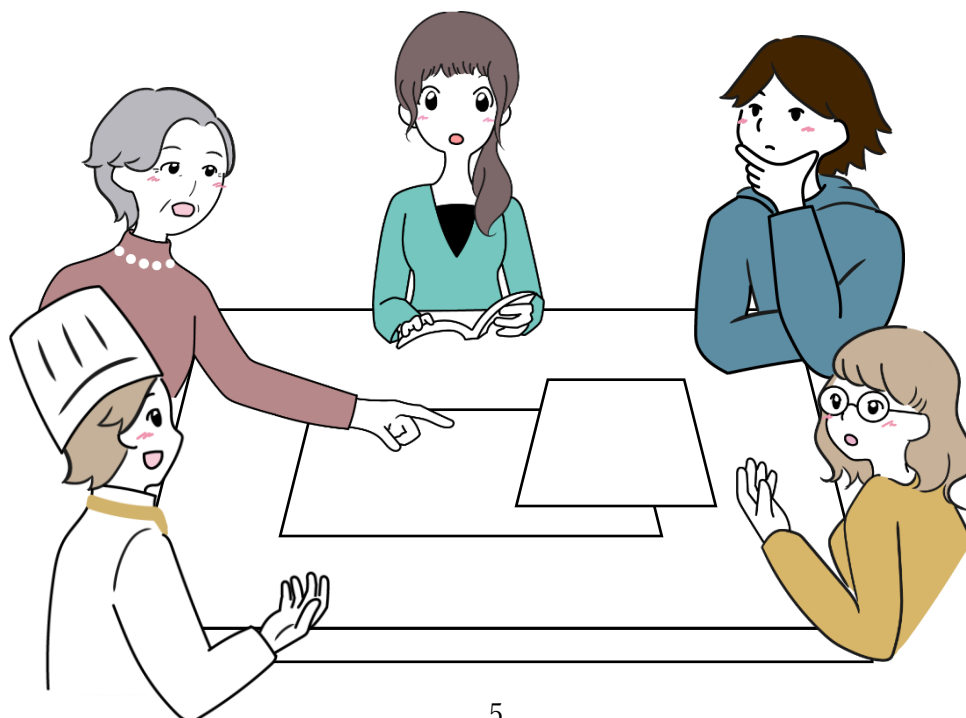
将来的に都市再生推進法人を目指して主体的に活動する任意団体は、一定の条件を満たすことで本市から「都市再生まちづくり団体」の認定が受けられます。認定を受けることにより、まちづくりの新たな担い手としての活動実績が認められ、各種申請手続きが円滑に進められる等のメリットが期待できます。

（都市再生まちづくり団体については、P. 7をご覧ください。また、認定基準などの詳細については、担当課にお問い合わせください。）



STEP 9 | まちづくり事業計画の策定

これまでの活動をふまえ、都市再生まちづくり団体、またはその一部のメンバーがまちづくり法人を設立する段階です。法人として本格的な事業を行うために必要になる収入と支出のバランスを見極めながら、継続的な収益事業の実施を前提とした「まちづくり事業計画」を作成します。なお、まちづくり事業計画も必要に応じて適宜見直しましょう。



STEP10 | 都市再生推進法人指定の手続き

都市再生まちづくり団体としてのまちづくり活動等の実績を踏まえ、法人格を取得した団体が、都市再生推進法人の指定の手続きに進みます。

都市再生推進法人になることで、公共空間の管理運営の担い手になることや、規制緩和や融資制度などの様々な支援制度を活用したまちづくり活動などが可能となります。(都市再生推進法人のメリットや活用できる支援制度等については、P. 8からP. 13をご覧ください。)



STEP11 | 公共空間等の活用・運営 (PPP事業の実施)

都市再生推進法人になることで、本来行政が管理していた公園や道路などの公共空間を活用して収益事業(これを「公民連携事業 (PPP事業)」と言います。)を行いながら、エリアのマネジメントを継続的に実施することも可能となります。



南池袋公園 (東京都豊島区)

STEP12 | 複数施設の運営、事業展開

事業が軌道に乗り、都市再生推進法人としての経験が蓄積されてきたら、さらに他の公共施設等でも新たな事業展開を図ることで事業リスクの分散化や経営基盤の安定化が期待できます。



第4章 都市再生まちづくり団体

4.1 都市再生まちづくり団体とは

都市再生まちづくり団体は、地域の魅力を高めるために、主体的に企画、運営できる本市が独自に創設した制度に基づく団体です。この団体の活動に参加するメンバーは、活動エリア内に住む人だけでなく、地域の企業やお店に勤めている方など、参加者の地域への関わり方は様々です。なお、活動区域は、原則、本市の市街化区域内とします。

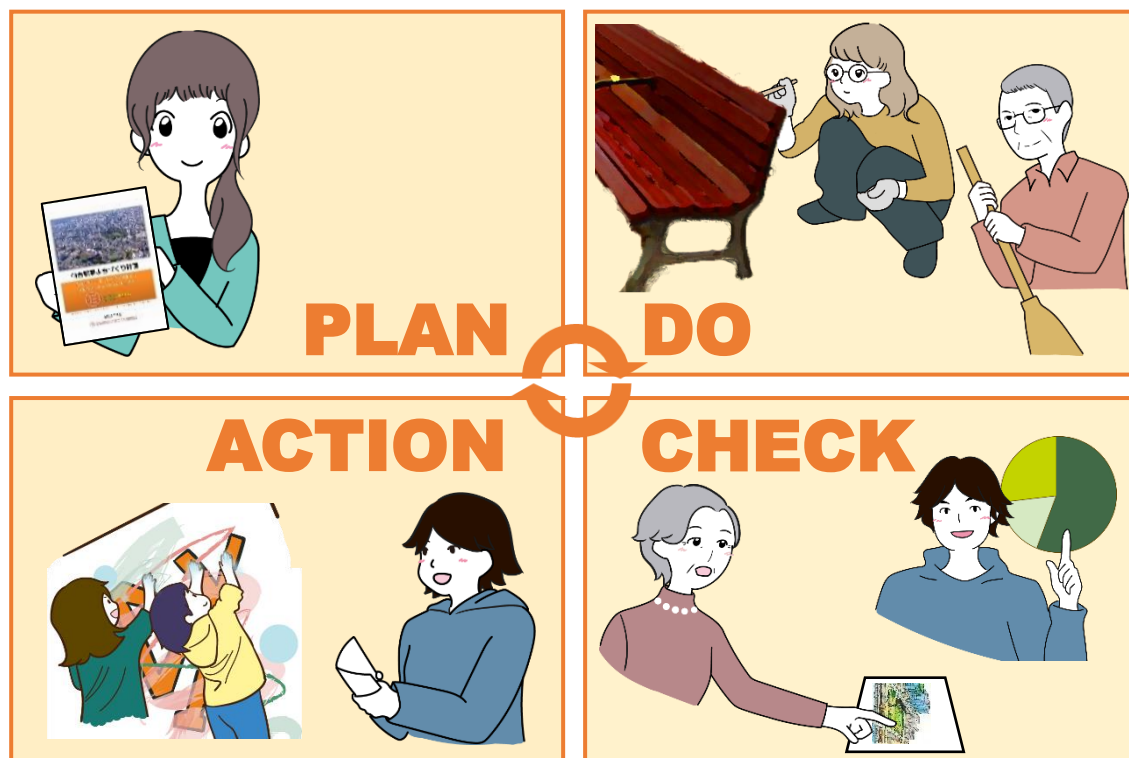
4.2 都市再生まちづくり団体になるメリット

本市の認定を受けた都市再生まちづくり団体になることで、地域住民への信頼性向上や活動の情報発信、各種管理者とのやりとりの円滑化などのメリットが期待できます。

また、都市再生まちづくり団体が作成したエリアビジョンに基づく民間遊休不動産や公共空間等を活用した賑わいづくりや、活動エリアの環境改善等の活動を本市の担当課が中心となり支援します。さらに、本市のホームページや広報誌等でも取組みをご紹介します。

4.3 都市再生まちづくり団体になるには

都市再生まちづくり団体になるためには、本市が、都市再生推進法人を目指す団体として求められる一定の基準（要綱を参照）を満たす団体かどうかを審査して認定します。認定を受けるには、要綱に基づく申請書を担当課に提出します。



都市再生まちづくり団体の認定を目指した活動サイクルのイメージ

第5章 都市再生推進法人

5.1 都市再生推進法人とは

(1) 都市再生推進法人の役割

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりの新たな担い手として、行政の補完的機能を担い得る法人に対して本市が指定するもので、本市のまちづくりのパートナーとして、連携し取組みを進めていく公的な位置付けが与えられた団体です。

本市や民間事業者等では十分に果たすことができない、まちづくりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されています。

また、本市では、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを活かした取組みを応援するため、様々な支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図っています。

(2) 都市再生推進法人のメリット

都市再生まちづくり団体のメリットに加えて、以下のようなメリットがあります。

①協議調整の円滑化

公的位置付けが付与されることにより、本市のパートナーとして認知され、関係者調整が円滑に進むことが期待されます。

②都市再生整備計画等の提案

都市再生特別措置法において、都市再生推進法人は、都市再生整備計画の作成や変更を本市に提案することができるほか、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本市に提案することができます。

また、滞在快適性等向上区域（まちなかウォークアブル区域）内において、景観計画の作成や変更を本市に対して提案することができます。

③協定への参画

都市再生特別措置法に基づく、公園施設設置管理協定、都市利便増進協定、低未利用土地利用促進協定等の協定を本市と締結することができます。

④特例制度の活用

特例許可制度を活用することで、公共空間（道路や公園等）を活用したまちづくりを推進しやすくなることが考えられます。

特例許可制度とは、一般的に制限されている事項を、一定の条件を満たす法人等に限り、特例的に条件の緩和が受けられるものです。

(3) 都市再生推進法人になるには

本市の都市再生推進法人の指定要件は、以下の通りです。詳細は、「仙台市都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱」に記載しています。

- ① まちづくりの推進を活動目的としていること。
- ② 申請者又はその母体となっている組織にまちづくり活動の実績があること。
- ③ 仙台市内に事務所を有し、市内でまちづくり活動を行っていること。
- ④ 業務を適正かつ確実にを行うために必要な組織体制及び人員体制並びに必要な経費を賄うことができる経済的基礎を有していること。
- ⑤ 業務を行うにあたって関係行政機関やほかの民間機関等と十分な連携を図ることが可能であること。
- ⑥ 仙台市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団でないこと並びに同条第3号に規定する暴力団員等が所属していないこと。

(4) 都市再生推進法人が活用できる特例制度

特例制度を活用するためには、第3章で記載したエリアビジョン（活動エリア内で実現したいまちの将来像）や、その実現のための様々な取組みや区域を、都市再生特別措置法に基づく「都市再生整備計画」として位置付ける必要があります。この計画は、取組みを継続していく中で、関係者同士の意思統一や、行政側の関係機関との協議などにおいて、有効に活用できるものとなります。実際に策定するのは行政側の役割ですが、都市再生推進法人であれば、策定時や変更時において内容の提案をすることができます。

「都市再生整備計画」に位置付けられることで、都市再生推進法人は以下に示す特例制度を受けることができます。特例制度には、ここに記載したものの以外にも様々なメニューがありますので、詳細については本市の担当課にご相談ください。

①道路占用許可の特例

都市再生整備計画の区域内の道路上において、清掃など環境の維持のための対策が講じられる場合に限り、道路の通行者や利用者が利用でき、まちのにぎわいへの結びつきが期待できるオープンカフェなどの施設の配置が可能となります。



道路占用許可特例のイメージ

②都市利便増進協定

都市再生整備計画の区域内における地域のまちづくりのルールについて、都市再生推進法人が、地域の土地所有者や建物所有者などの地域住民と、協定を締結することができます（締結した協定を本市が認定することとなります）。道路や公園など公共施設の管理者として本市が協定に加わることも可能であり、都市再生推進法人と本市のみによる協定の締結も可能です。



都市利便増進協定のイメージ

協定の中に、公共施設内においてにぎわい創出が期待できる施設の整備や管理に関することを組み込むことで、都市再生推進法人としてそうした施設を道路や公園内に整備し、管理することが可能となります。この制度の活用による収益の一部を公共施設の維持管理費に充当するなど、あらかじめ収益の配分を協定において定めることにより、収益事業を行うことが可能です。若林区荒井地区では、この都市利便増進協定制度を活用しています。

なお、関連した制度として、都市開発事業にあわせて、駅ビルや商業施設、オフィスビル、庁舎などに接続する歩行者デッキや地下通路を一体的に整備・管理・運営するための「都市再生（整備）歩行者経路協定制度」もあります。

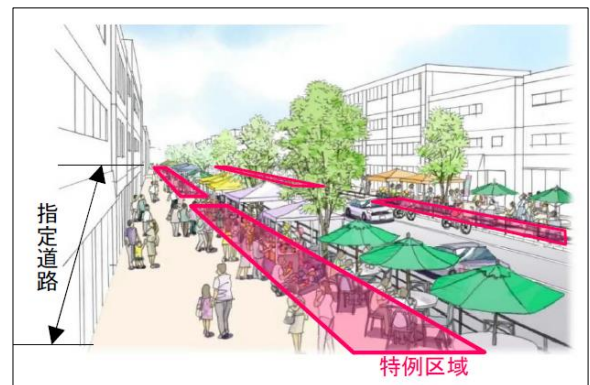
③歩行者利便増進協定制度

当制度は、地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築の実現に向けて、歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図り、快適な生活環境の確保と地域の活力の創造に資する道路を指定する制度です。

道路管理者（国又は本市）が指定する「歩行者利便増進道路」に対して、都市再生推進法人等は、地域を豊かにする道路空間の実現に向けた取組みをまとめた「歩行者利便増進計画」を作成できます。

また、当計画について、道路管理者から認定を受けることで、都市再生推進法人等は、長期的に※道路を占有する許可を受けることができます。

※公募により選定された場合には、最長20年占有できる。



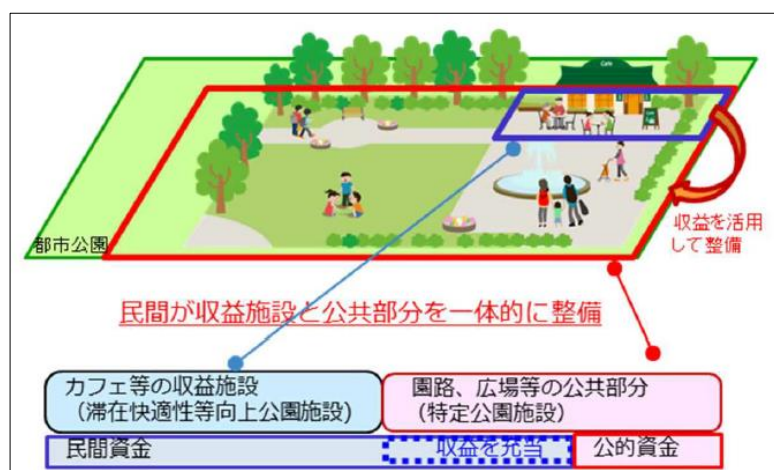
国土交通省 歩行者利便増進道路（ほこみち）

④滞在快適性等向上公園施設設置管理協定制度（都市公園リノベーション協定制度）

当制度は、都市再生特別措置法に基づき都市再生推進法人等が、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの実現を目指して、都市公園と一体的にまちづくりに取り組む場合に、制度面・予算面から後押しする制度です。

都市再生推進法人等が、まちなかウォークアブル区域内の都市公園等に飲食店、売店等の公園利用者がより利用したくなる施設（利便増進施設等）の整備を行う場合に、以下のような都市公園法の特例が受けられるものです。

- 1) 設置管理許可期間の特例（設置管理許可期間：最長20年）
- 2) 建ぺい率の特例（通常の2%に、当制度で10%を上乗せして、最大12%まで可能）
- 3) 占用物件の特例（当制度に基づき設置する公園利便増進施設等は、占用許可の対象とする）



国土交通省

「まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン」（令和2年10月）



荒井タウンマネジメント（仙台市）



Photo by Kohei Shikama
LIVE+RALLY PARK.（仙台市）

⑤低未利用地土地利用促進協定

都市再生整備計画の区域内に存在する低未利用地の有効活用を目的に、都市再生推進法人が土地の所有者に代わって、緑地、広場、集会場等の居住者等の利用に供する施設の整備及び管理を行うことができる制度です。対象施設について、営利を目的とするか否かは問いません。

区域内の土地や建物の所有者全員と都市再生推進法人が協定を締結します（締結した協定を本市が認定することとなります）。また、区域内に行政が所有する土地や建築物が含まれる場合、行政も協定に参加することができます。



活用事例（佐賀市：わいわいコンテナ）

国土交通省資料

国土交通省

「都市のスポンジ化対策活用スタディ集」

（平成 30 年 8 月 7 日）

⑥税制特例

都市再生推進法人等になることで、以下の税制特例が活用できます。

1) ウォークブル推進税制※

まちなかウォークブル区域内において、市町村による公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部の可視化を実施した場合、固定資産税・都市計画税の軽減措置を受けることができる。※その他にも適用について要件があります。

2) 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

都市再生推進法人が行う立地適正化計画又は都市再生整備計画に基づく都市開発事業、誘導施設等の整備に関する事業、低未利用地の利用等に関する事業等のために土地等を譲渡した場合、土地所有者等は、税制特例を受けることができる。

3) 立地誘導促進施設協定における課税標準の軽減

都市再生推進法人が、立地誘導促進施設協定に基づき整備する公共施設等を管理する場合、土地所有者等は、固定資産税・都市計画税の軽減措置を受けることができる。

国土交通省「都市再生推進法人が活用できる制度」

(7) 都市再生推進法人に聞いてみよう！

本市で都市再生推進法人(第1号)として活動している、一般社団法人 荒井タウンマネジメント(理事 榊原 進氏)に聞いてみました。

一般社団法人 荒井タウンマネジメント(理事 榊原 進氏)

荒井東地区では、土地区画整理事業と連携しながら計画的なまちづくりを進めるため、区画整理組合と民間企業が参加する協議会が、まちづくり計画を策定しました。道路や公園など公共空間での積極的な利活用を盛り込み、その主体として、荒井タウンマネジメントを位置づけました。

特に、地域から強い要望があった球技ができる公園を実現するため、都市利便増進協定の活用が有効と考え、その前提となる都市再生推進法人に申請しました。

指定を受けたことで、仙台市と協定締結が可能になっただけでなく、地域のまちづくりを担う法人として公認されたことで、各管理者や関係者との協議も円滑に進められるようになりました。また、私たちの取組みが様々な場面で紹介され、対外的に活動しやすくなったことは、大きなメリットだと感じています。

昨今の法改正により、都市再生推進法人が活用できる特例制度が増えています。実現したいビジョンやアクションに向けて一歩踏み出し、積極的にまちづくりに取り組む仲間が増えてほしいです。



荒井なないろマルシェ(毎月第4日曜日に開催)

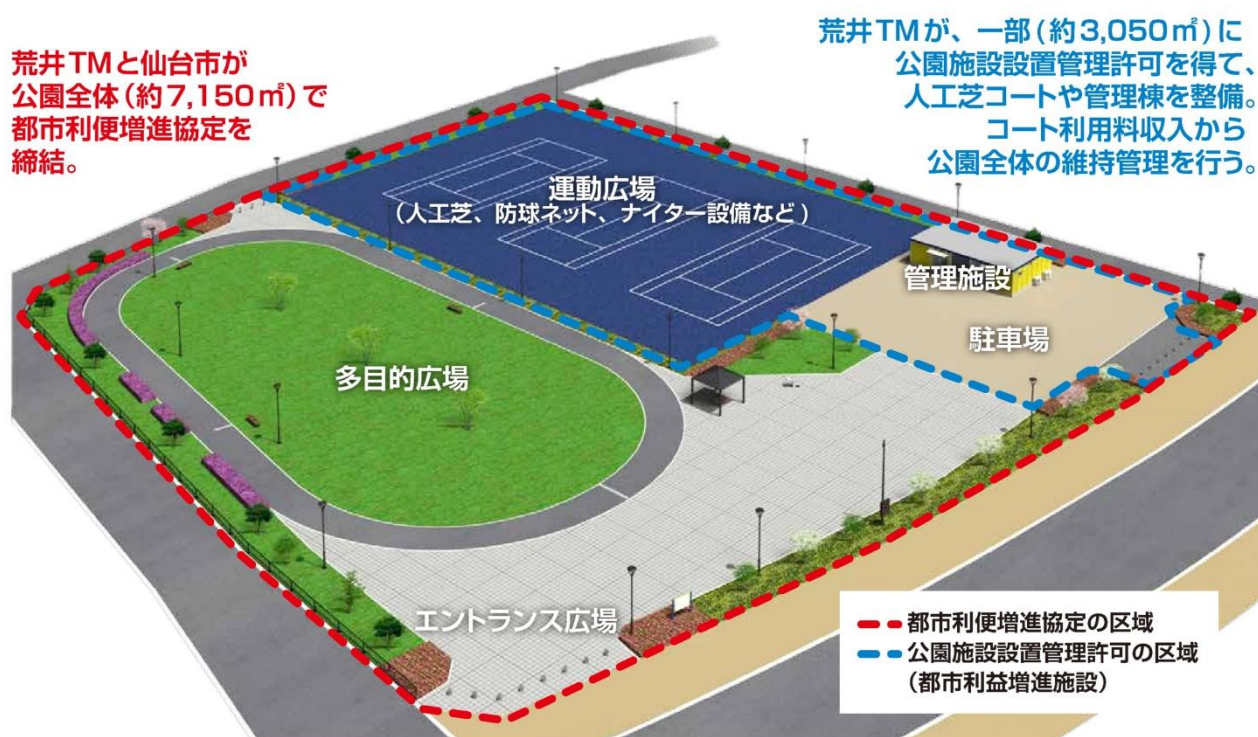


荒井東1号公園 SPiA(サッカー स्कールの様子)

5.2 荒井タウンマネジメントの事例（都市利便増進協定）

都市再生推進法人 一般社団法人 荒井タウンマネジメント

- 平成25年5月に荒井東土地区画整理組合と民間企業8社からなる「荒井東まちづくり協議会」の有志の一部が集まって設立され、地域の長期的な価値向上につながるまちづくりを展開している。
- 官民連携事業や、賑わい創出事業、不動産事業など5つの事業領域を展開し、地区の魅力向上に努めている。
- 荒井東1号公園を中心にマルシェなど地区の賑わいづくりにも取り組む。



荒井東1号公園における都市利便増進協定の概要

都市再生特別措置法の改正（令和2年9月7日施行）により、滞在快適性等向上公園施設の設置等に関し、「公園施設設置管理協定」を締結する予定。これにより、公園内で広告物の設置が可能になる他、協定期間を20年間とすることができる。

5.3 他都市事例（道路占用特例 北海道札幌市：札幌駅・大通駅周辺地区）

都市再生推進法人



札幌大通まちづくり株式会社

- 平成21年9月に大通り地区の商店街等が中心となり、継続的にまちづくり活動を行う組織として設立。
- 収益上の利益は全てまちづくり事業に還元。地域の付加価値を維持・向上させる公共的な事業を展開。
- まちの賑わい・交流の創出や来街者の利便増進に寄与する取組みのため、道路等の公共空間を有効活用。

事業概要

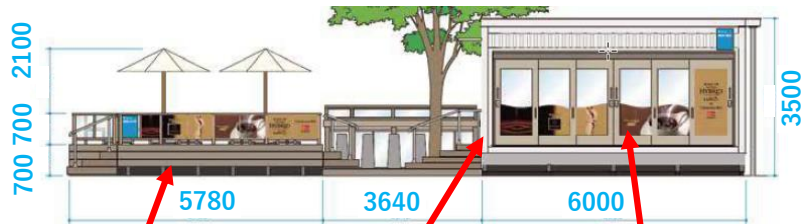
大通すわろうテラス

地域の魅力を伝える情報発信や、イベントとの連携を積極的に行い大通地区の魅力の向上を図る目的で設置。カフェや軽食販売、アートワークの展示・物販をはじめ、ワークショップやミニセミナー、企業プロモーションなど、様々な用途へ対応可能。



↑ 2週間毎に設定した施設利用料が収入となっている。

→ 利活用の内容や店舗名、メニュー等の表示や販売促進のための装飾が可能。



活動エリア

(面積：57.9ha)



地域に貢献していること

- ・施設やその周辺の清掃、美化活動の実施
- ・施設周辺の放置自転車の整序等の実施
- ・施設周辺の違法駐車抑制のためのマナー周知

など

出典：札幌大通まちづくり株式会社ウェブサイト

http://sapporo-odori.jp/wp-content/themes/odori_machi/img/form_pdf/swallow_terrace_guidline.pdf
国土地理院ウェブサイト
<https://maps.gsi.go.jp/#5/36.104611/140.084556/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1j0h0k010u0t0z0r0s0m0f1>

札幌大通まちづくり(株)(平成23年10月に都市再生推進法人に指定)は、札幌駅前通において、「大通すわろうテラス」を整備した。道路空間に食事・購買施設を整備するため、都市再生整備計画に基づく道路占用許可特例を活用している。

5.4 都市再生推進法人を目指すために

前項では、全国で取り組んでいる活動の一部を紹介しましたが、都市再生推進法人が活用できる制度について、イメージできたでしょうか。「自分もこんなことやってみたい！」という気持ちが湧いてきたら、次は実現に向けて準備を始めていきましょう。まずは、都市再生推進法人を目指すにあたって、大切なことの確認です。

(1) 都市再生推進法人になるためには「法人」である必要があります。

まちづくり会社※、NPO 法人、一般社団法人（公益社団法人を含む）、一般財団法人（公益社団法人を含む）であれば、対象です。

※まちづくり会社とは、まちづくりの推進を図ることを目的として設立される公共性が高い会社のことです。

(2) 対象の法人は「まちづくり活動」に継続して取り組んでいる必要があります。

都市再生推進法人になるためには、本市に申請し、審査を受けたうえで指定を受ける必要があります。

また、審査では、これまでに実施してきた地域でのまちづくり活動の実績についても確認しています。これは、今後も本市や地域とのパートナーとして連携し、地域のために継続的に取組みを進めていくことが大変重要だからです。

(3) まずは「都市再生まちづくり団体」として、都市再生推進法人を目指していきませんか。

本市では、都市再生推進法人を目指す団体を支援し、一緒にステップアップしていくための制度として「都市再生まちづくり団体認定制度」を創設しました。

まずは、まちづくり団体の認定を受け、本市と連携しながらまちづくり活動を積み重ねて、都市再生推進法人になる準備をしていきましょう。

※この制度は、第4章を参照してください。

第6章 支援制度

本市では、主体的にまちづくりに取り組む団体を公民連携の姿勢で支援していくために、様々な支援制度を用意しています。積極的に活用しながら、魅力的なまちづくりの実現を支援していきます。

6.1 まち再生・まち育て活動支援事業

地域住民や事業者などが中心となったエリアマネジメントの取り組みを継続的に実施できるよう、都市再生推進法人を目指すまちづくり団体の組織構築や体制強化を支援します。また、様々な制度の活用も視野に入れながら、公共空間などにおけるにぎわいを創出するイベントの開催や、質の高い空間をつくるための維持管理の活動を支援します。

【窓口：都市整備局 市街地整備部 市街地整備課、地下鉄沿線まちづくり課、都心まちづくり課】

6.2 まちづくり支援専門家派遣制度

まちづくり活動に対して、専門的な助言や情報提供等を行うことができる専門家を、本市が派遣する制度があります。これは、「仙台市まちづくり支援専門家派遣要綱」に基づき、平成14年度から実施しているものです。

専門家は、まちづくりのなどの知識や経験を有し、あらかじめ本市に登録したアドバイザーやコンサルタントであり、2年程度（アドバイザーの場合は3年程度）の期間、支援を受けることができます。【窓口：都市整備局 計画部 都市計画課】

6.3 補助制度

- ・ まちづくり活動にかかる費用の一部について補助する制度が、本市や国などによって用意されています。なお、いずれの制度も予算上の制約や応募要件などがあるため、すべてのまちづくり活動が補助を受けられるわけではありません。

制度名	対象事業	補助内容	窓口
まちづくり活動助成事業	以下にいずれかに該当する活動 1. 地域の課題の解決を図るもの 2. 地域コミュニティの活性化を図るもの 3. 地域や区の特徴をいかし、その魅力を高めるもの	1 事業あたり年間 50 万円を限度に助成。最長で 3 年間助成が可能。	仙台市 各区役所まちづくり推進課
街なか再生助成金	以下にいずれかに該当する取組み 1. 土地区画整理事業等の立ち上げに向けた取組み 2. 土地区画整理事業等における良好な環境づくりや賑わいづくりに向けた取組み 3. 地区内の既存ストックを活かした街なか再生への取組み	1 件あたり 100 万円を限度に助成。	(公財) 区画整理促進機構
官民連携まちなか再生推進事業 (国土交通省)	まちづくりの方針 (未来ビジョン) の策定や、その実現のための社会実験やデータの活用、シティプロモーション及び情報発信など。 いずれも、官民の幅広い関係者が参画する官民連携のプラットフォームの構築が必要で、その構築や運営に要する費用も補助対象となります。	対象事業の 1 / 2 など。事業内容によって異なる。	仙台市都市整備局市街地整備部

用語の定義

用語	内容	該当ページ
道路占用許可特例	道路の占用許可は、道路法において、道路の敷地外に余地が無く、やむを得ない場合（無余地性）等に許可されるものですが、まちのにぎわい創出や道路利用者等の利便の増進に資する施設について、都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画に位置付ける等の一定の条件を満たすことで、無余地性の基準を緩和できる制度です。	9 ページ
都市利便増進協定	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す。 地域住民（地権者等）同士が締結したものを本市が認定することにより、地域のエリアマネジメントを継続的に取り組みながら、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り組みを促進することが可能となります。	10 ページ
歩行者利便増進道路	道路法（改正令和2年2月）に基づき、歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図り、快適な生活環境の確保と地域の活力の創造を目的に道路管理者が指定する道路のこと。歩道等の中に「歩行者の利便増進を図る空間」を定めることができ、占用者を幅広く公募し、選定された場合には、最長20年の占用が可能になります。	10 ページ
歩行者利便増進道路の指定	① 歩行者利便増進道路を指定し、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になります。 ② カフェやベンチなどを設置し、最大20年の占用が可能になります。	10 ページ
低未利用土地利用促進協定	低未利用土地の所有者と協定を結び、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・管理を行うことができる協定です。	12 ページ
都市公園占用許可の特例	都市公園の占用は、一定の物件又は施設によるものに限定され、やむを得ない場合等にしか許可されませんが、本市が公園利用者の利便の増進に寄与するものとして都市再生整備計画に位置づけた施設等については、一定の要件を満たすことで公園の占用許可の特例を受けることができます。	参考記載

お問い合わせ担当窓口（各窓口の担当エリアについてはお問い合わせください。）

都心エリア	都心まちづくり課	022-214-8311（直通）
地下鉄沿線エリア	地下鉄沿線まちづくり課	022-214-8296（直通）
その他エリア	市街地整備課	022-214-8312（直通）