

## 1. 主旨

仙台市（都市整備局市街地整備部）では、公共空間を含めた地域の資源を活用するなどして、地域課題を解決し、その地域の価値を維持・向上させていくエリアマネジメント活動を実施する団体（以下、エリマネ団体）を支援しています。市街地における再開発や区画整理事業などを契機とした活動もこれに含まれます。

今後、さらにその支援を拡大するため、都市再生推進法人（※1）を目指したいというエリマネ団体が出てきた場合に、その団体が、どのようなステップを踏みながら進めれば良いかをわかりやすく整理したガイドラインを作成しました。

また、都市再生推進法人を目指すエリマネ団体を「都市再生まちづくり団体」（※2）として認定する制度を創設しました。



- ※1 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担うこととして、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。
- ※2 都市再生まちづくり団体とは、将来的に都市再生推進法人になることを目指してまちづくり活動に取り組む団体等に対して、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。）」に基づき認定する団体の総称です。

## 2. エリアマネジメントとは

当ガイドラインでは、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有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「エリアマネジメント」と定義しています。



## 3. 都市再生まちづくり団体のメリット

都市再生まちづくり団体になることで、以下のメリットが期待できます。

- ①本市ホームページや広報誌等での紹介
- ②地域住民への信頼性の向上
- ③各種管理者とのやりとりの円滑化

認知率↑



## 4. 都市再生推進法人のメリット

都市再生推進法人になることで、前述の都市再生まちづくり団体のメリット（3つ）に加えて、以下のメリットが期待できます。

- ①公的な位置づけが付与され、協議調整がさらに円滑化
- ②都市再生整備計画等を本市に提案可能
- ③都市再生特別措置法に基づく協定を本市と締結可能
- ④特例制度の活用（道路占用許可特例、歩行者利便増進協定制度等）



## ●活用可能な制度一覧

都市再生推進法人になることで、活用可能な特例制度は、以下のようなものがあります。

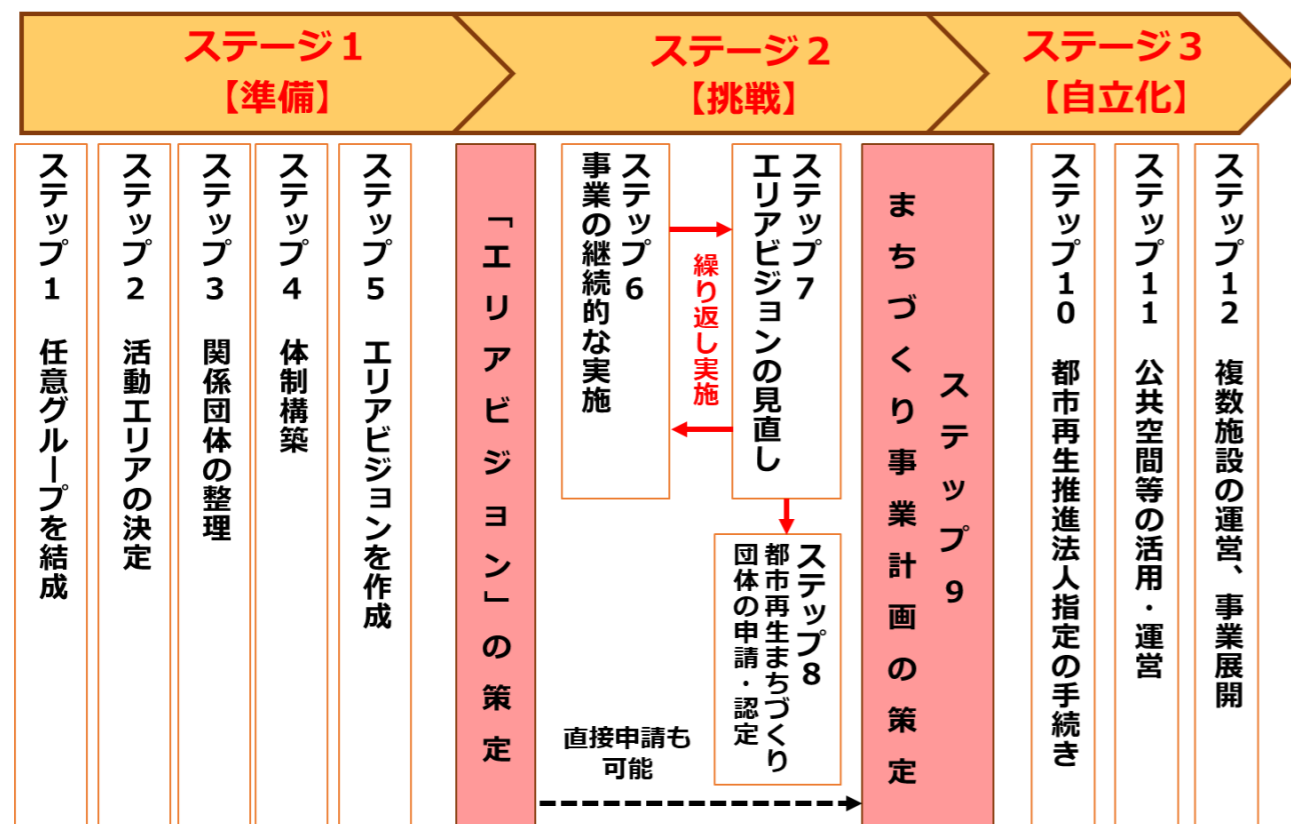
（活用には、それぞれ条件等がありますので、詳しくはお問合せください。）

種類	制度名
①計画の提案	都市再生整備計画の作成等の提案
	都市計画の決定等の提案
	まちなかウォークラブル区域内における景観計画の作成等の提案
②協定への参画	公園施設設置管理協定への参画
	都市利便増進協定への参画
	低未利用土地利用促進協定への参画
	跡地等管理等協定への参画
③①、②以外に都市再生特別措置法に基づく特例	看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例
	普通財産の活用
	道路の占用等の許可の申請手続
	誘導施設に係る都市再開発法の特例
	市町村都市再生協議会の組織
	市町村や国等による支援
	ウォークラブル推進税制
④税制特例	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
	立地誘導促進施設協定における課税標準の軽減
	官民連携まちなか再生推進事業の活用
⑤財政支援	都市安全確保促進事業の活用
	都市・地域交通戦略推進事業の活用
	都市再開発支援事業の活用
	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
	まちづくりファンド支援事業（民都機構による支援）の活用
	交流・滞在空間の充実化に対する金融支援（民都機構による支援）の活用
	交流・滞在空間の充実化に対する金融支援（民都機構による支援）の活用

出典：国土交通省都市局「官民連携まちづくりの進め方」（令和3年3月）

### 5. 都市再生推進法人の指定までのステップフロー

都市再生法人になるまでには、大きく分けて「3つのステージ」と「12のステップ」で構成されています。活動にあたっては、ステップ1から順番に進めなくてはならないのではなく、エリマネ団体の活動状況に応じて、活動目標や方針を検討する際の目安としてご活用ください。



「12のステップ」の主な内容は、以下の通りです。

名称	主な内容
STEP1	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す
STEP2	活動するエリア（半径約200m～500m程度）を決定します。
STEP3	活動エリア内にある町内会組織や商店街組合、行政の担当窓口等を整理します。
STEP4	STEP3を踏まえて、適宜、体制づくりを検討します。
STEP5	将来像の実現に向けたスケジュール等をまとめたエリアビジョンを作成します。
STEP6	エリアビジョンをもとに、まちづくり活動を継続的に実施します。
STEP7	まちづくり活動や社会的な情勢等を踏まえてエリアビジョンを適宜見直します。
STEP8	活動実績等をもとに必要に応じて、都市再生まちづくり団体の認定を受けます。
STEP9	法人化に向けて、事業の収支計画等を整理した「まちづくり事業計画」を作成します。
STEP10	法人格を取得した後、都市再生推進法人指定の手続きを行います。
STEP11	公共施設の管理・運営等で収益事業を行いながら、継続的に事業を実施します。
STEP12	複数の公共施設等を包括的に運営し、収益事業の安定化や事業展開を目指します。

### 6. 都市再生まちづくり団体の認定制度や当ガイドラインに関するよくある質問

No.	質問	回答
1	町内会や商店会組合等が取り組んでいる活動と、都市再生まちづくり団体の活動はどのように違うのですか。	都市再生まちづくり団体とは、民有地や公共空間を活用したまちづくり活動を継続して実施し、将来的に都市再生推進法人の指定を目指す組織です。ただし、活動を円滑に実施するために、体制づくりやエリアの選定の際には、町内会や商店会など既存の関係団体についても整理しておくことが良いです。
2	都市再生まちづくり団体の認定を受けた後、公共空間を利用する際に、地元の町内会や商店会などの既存の団体とトラブルになりませんか。	都市再生まちづくり団体は、既存の団体の活動を害する団体ではありません。民有地や公共空間を活用して活動する際は、地域の活動に取り組んでいる町内会や商店会等と調整・連携を図り、共に地域を活性化しましょう。
3	都市再生まちづくり団体の認定は、誰がどのように行うのですか。	団体から申請を受けた後、希望する活動エリアに応じて、本市の関係する部署等からなる審査会で決定します。
4	都市再生まちづくり団体の有効期間は、どのくらいですか。	認定期間は原則、3年間です。やむを得ない事情などで、認定期間を延長する場合は、最大2年間まで延長できます。※要申請
5	複数のエリア（離れた場所等）を対象として、活動することもできますか。	複数のエリアを対象として活動することができます。その際は、エリアビジョンの中で、理由等を明記することが望ましいです。
6	認定後、都市再生まちづくり団体の組織体制を変更できますか。	変更可能です。※要申請
7	都市再生推進法人の指定を受けることを想定していない団体でも、まちづくり活動に継続して取り組めば都市再生まちづくり団体の認定を受けることができますか。	原則、認定できません。都市再生まちづくり団体の審査会では、都市再生推進法人の指定に向けた具体的な計画や行程をチェックすることとしています。

### 7. 問合せ窓口

お問い合わせは、活動エリアの担当課へご連絡ください。

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）
上記以外のエリア	市街地整備課	022-214-8312（直通）

