

まちづくり メールニュース

Vol. 259

(H30. 4. 20)

北海道開発局都市住宅課
まちづくり相談窓口

今号の記事

- 低未利用土地の有効かつ適切な利用を促進！
- 景観まちづくりの事例集『世界に誇れる日本の美しい景観・まちづくり』を公表！
- 国営滝野すずらん丘陵公園4月20日オープン！
- 地方都市再生を考えるリレーシンポジウムのご案内
- 市街地再開発事業及びマンション建替事業に関する説明会のご案内

まちづくりに関して紹介したい地域の取組、配信アドレスの変更等については、[まちづくり相談窓口\(メールはこちら\)](#)まで

※配信希望は随時受け付けております。

各項目の○をクリックすると、各項目見出しにジャンプします

低未利用地の有効かつ適切な利用を促進！

～都市再生特別措置法等の一部を改正する法律～

人口減少社会を迎え、国内の多くの都市において、空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行しており、生活利便性の低下、治安・景観の悪化、地域の魅力が失われる等の支障が生じています。

その対策に向け、関係法律を一括して改正し、低未利用地の集約等による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間の創出、都市機能のマネジメント等の施策を総合的に講じるための「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が、4月18日に成立しました。多くの新たな制度の創設が盛り込まれている同法の内容を紹介します。

【都市のスポンジ化対策】

(1) 低未利用地等の集約による利用の促進

① 「低未利用土地権利設定等促進計画制度」の創設

低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成することができる制度です。

この計画は、立地適正化計画の中で定めた「低未利用土地権利設定等促進事業区域」における事業計画の位置付けで、計画の公告により、計画に定める地上権、賃借権、使用貸借による権利が設定され、もしくは移転し、または所有権が移転されます。また、市町村は計画の施行に必要な限度で、所有者等探索のため固定資産税課税情報等を利用することが可能となります。



制度活用のイメージ：利用権等の交換・集約、区画再編を通じて低未利用地を魅力向上施設に転換

② 都市再生推進法人(まちづくり団体等)の業務に、低未利用地の一時保有等を追加

立地適正化計画で定める居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の低未利用地を都市再生推進法人が一時的に保有し、利用希望者が現れた時に引き継ぐなどの業務が想定されています。

③ 低未利用地を集約し商業施設等の敷地を確保する土地区画整理事業の集約換地の特例

土地区画整理事業では照応の原則に基づき、従前の宅地の位置とほぼ等しい位置に換地を定めざるを得ないですが、立地適正化計画に記載された、都市機能誘導区域をその施行地区に含む土地区画整理事業の事業計画において、例外的に、従前の宅地の位置と離れた場所に換地できることとし、低未利用地の柔軟な集約により、地域に不可欠で、まちの顔となるような商業施設・医療施設等の敷地を確保できるようにします。

④ ③の制度に基づく土地区画整理事業への都市開発資金の貸付け

地方公共団体が③の土地区画整理事業を施行する個人施行者、土地区画整理組合等に対し無利子の資金貸付を行う場合も、都市開発資金から地方公共団体へ貸付できるようになります。

⑤ 市町村による低未利用土地利用等指針の作成、低未利用地の管理についての地権者への勧告

立地適正化計画に「低未利用土地利用等指針」に関する事項を記載することで、市町村は、居住誘導区域等の低未利用土地の所有者等に対し、情報提供等の援助を行ったり、悪臭の発生等の著しい支障が生じているとき、指針に即した管理を行うよう勧告できるようになります。

(2) 身の回りの公共空間の創出

① 「立地誘導促進施設協定制度」の創設

立地適正化計画の居住誘導区域又は都市機能誘導区域内で、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する交流広場、コミュニティ施設、防犯灯などの施設についての地権者合意による協定を、市町村長の認可を受けて締結することができるようになります。



▶ 空き地や空き家を活用して交流広場・コミュニティ施設等を整備・管理



* 長野市「パティオ大門」



* 活性化施設(イメージ)



住民によるワークショップ

② 「都市計画協力団体制度」の創設

住民団体、商店街組合等を市町村長が指定することにより、まちづくりの担い手として公的に位置づける制度で、指定団体は都市計画の提案を行うことができます。なお、提案制度の面積要件（0.5ha以上）が除外され、小規模な計画提案も可能となります。

(3) 都市機能のマネジメント

① 「都市施設等整備協定制度」の創設

民間による都市施設、地区施設等の整備に関し、都市計画決定権者と民間事業者が役割・費用の分担を定め、都市計画決定前に協定を締結できるようになります。民間が整備すべき都市計画に定められた施設を確実に整備・維持していけるようになることが期待されます。

② 誘導すべき施設（商業施設、医療施設等）の休廃止届出制度の創設

都市機能誘導区域内にある商業施設・医療施設等を休廃止しようとする場合、市町村長への事前届出が必要となり、市町村長は必要に応じて助言・勧告ができるようになります。市町村が、既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会の確保が期待されます。

【都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上】

都市再生緊急整備地域を対象として①公共公益施設の転用の柔軟化 ②駐車施設の附置義務の適正化 を図るとともに、③立体道路制度の適用対象の拡充（一般道路では、都市再生緊急整備地域のみに限られていた適用地域を、その他の地域にも拡大）を図ります。

※詳細については [国土交通省 HP \(H30.2.9 付け報道発表\)](#) をご覧ください。

景観まちづくりの事例集『世界に誇れる日本の美しい景観・まちづくり』を公表！

日本の各地には、美しい景観が広がっています。このような景観は、自然の中で形成されたものもあれば、人々の生活や生業の中で生まれ、市民や企業、行政等の多くの方々の取組により保全・再生されているものもあります。

この度、全国47都道府県における美しい景観とそれを支える人々の取組、さらにはその景観・取組によってもたらされたまちの賑わいや観光客の増加等の効果を取りまとめた資料が国土交通省HPにおいて公表されましたので、ご紹介します。

【本資料の活用方法】

各地の景観の成り立ちについて理解を深めること、美しい写真を見てそのまちを訪れること、各地の取組を参考に自身のまちづくりに活かすこと等、様々な形で本資料が活用されることを期待しています。



もくじ	
01. 北海道小樽市	小樽の新しい景観軸の創出と夜間景観の魅力向上
02. 青森県弘前市	岩木山を活かした歴史的建造物の再配置
03. 岩手県盛岡市	空き家を一体的に活用した観光拠点施設等の整備
04. 宮城県登米市	稲家や武家屋敷等の各領域の宗廟特産を生かしたまちづくり
05. 秋田県仙北市	「みちのく小笠原」角館の景観づくりと観光振興
06. 山形県山形市	中心市街地における歴史的景観の活用による賑わいと賑わいの創出
07. 福島県白河市	城下町「白河」の景観まちづくりと賑わい創出
08. 茨城県大洗町	アーニと現業が融合したまちづくり
09. 栃木県栃木市	市民との参加活動から始まった「目のまち」の再生
10. 群馬県草津町	温泉街における観光客の心をくすぐる付随施設の創出
11. 埼玉県川越市	小江戸川越の賑わいのまちづくり
12. 千葉県君津市	地域住民や学生との協働によるまちづくり
13. 東京都町田市	東京における道とまちづくりを活かしたまちづくり
14. 神奈川県小田原市	随分広古地の歴史による賑わいの創出
15. 新潟県新潟市	雪国の建築様式を活かした景観まちづくり
16. 富山県南砺市	伝統産業と一体となった住民主体の景観まちづくり
17. 石川県七尾市	温泉街を活かした地域主体の景観まちづくり
18. 福井県坂井市	三國町の中心に住民主体のまちづくり
19. 山梨県甲府市	美しいがどう町を創出する官民連携の景観形成
20. 長野県長野市	観光客誘致の歩みとなる景観まちづくり
21. 岐阜県中津川市	田中津川川沿いの伝統的景観の景観まちづくり
22. 静岡県三島市	水と緑と人が輝く三島の景観づくり
23. 愛知県豊川市	豊川稲荷商店街における産・官・学による賑わいの復活
24. 三重県伊勢市	面的な景観整備による城下町の継承
25. 滋賀県近江八幡市	農業集落地区におけるまちのみ保存と夜間景観の創出
26. 京都府伊根町	“旅のまち”福島の景観を活かしたまちづくり
27. 大阪府池田市	道楽街の景観を活かした民間建築による景観まちづくり
28. 兵庫県芦屋市	官民一体となった歴史的まちの保全と地域の魅力向上
29. 奈良県奈良市	官民連携による商店街の大規模リニューアル
30. 和歌山県海城町	「町並み保存」と「新築み保存」による地域の魅力向上
31. 鳥取県鳥取市	歴史的建造物の再配置・活用による観光・レジャーの魅力向上
32. 高知県津和野町	建築基準法の緩和による景観並建建築物を活かしたまちづくり
33. 徳島県吉野町	駅前街における街並みのまちのみ保存
34. 広島県尾道市	長崎市唯一の城下町「築山」における住民主体の住環境の整備
35. 山口県長門市	駅前・古町地区の城下町の復興を促されるまちづくり
36. 徳島県美馬市	平蔵から昭和時代のまちづくりの景観づくり
37. 愛媛県喜多町	水害からの復興とともに生まれたまちのみと商店街の復活
38. 愛媛県喜多町	鹿兒島市中心市街地における文化的な賑わい空間の形成
39. 高知県高知市	昔里における赤瓦の伝統的な家並みの創出

※詳しくは [国土交通省 HP \(H30.3.30 付け報道発表\)](http://www.mlit.go.jp/toshi/townscape/keikanjireisyu2018.html) をご覧ください。

資料「世界に誇れる日本の美しい景観・まちづくり～全国47都道府県の景観を活かしたまちづくりと効果～」は URL: <http://www.mlit.go.jp/toshi/townscape/keikanjireisyu2018.html> から4分割されたファイルがダウンロードできます。



全国47都道府県ごと1市町村ずつの事例のうち、北海道では小樽市が「小樽の新しい景観軸の創出と夜間景観の魅力向上」と題して掲載されていますので、ぜひご覧ください。

国営滝野すずらん丘陵公園 4月20日オープン！ ～こども料金が無料に！ 5/4（金）は無料入園日！～

国営滝野すずらん丘陵公園は、4月20日(金)からグリーンシーズン(～11月10日)の営業を開始します。

今年度は、「こども料金の無料化」「大人料金の改定」「2日間通し券の新設」など入園料金改定の試行(全国の国営公園で実施)を行います。

また、GW期間中は、親子で楽しめるクラフト体験「わんぱくフェスタ」を始め、365品種のパンジー・ピオラを展示する「パンジー・ピオラ collection2018」や、春の森を楽しむ「木の葉の妖精 タキナッツピンゴ」「いきもの探検隊」など様々なイベントを予定しているとともに、5月4日(金・祝)は来園者全員が対象の無料入園日になっています。

ぜひ、この機会に清々しい春の滝野すずらん丘陵公園へお越しください。

※詳しくは [札幌開発建設部 HP \(H30.4.16 付け報道発表\)](#) をご覧ください。
 別紙2 すずらんメール春号 にはGWのイベントや公園MAPが掲載されています。

利用項目	利用期間	大人料金	小人料金	5歳以下(小学生以下)	無料
入園料	4月1日～4月19日	450円	250円	500円	無料
2日間通し券	4月20日～4月21日	800円	500円	500円	無料
5日間通し券	4月20日～4月24日	1,200円	750円	750円	無料

その他のイベント情報、お知らせ、アクセスは [国営滝野すずらん丘陵公園HP](#) をご覧ください。
 公園スタッフによる「滝野日記」で実施済みのイベントの様子も確認できます。

地方都市再生を考える リレーシンポジウムのご案内

UR 都市機構は、札幌市で「地方都市再生を考えるリレーシンポジウム」を開催します。これは、地方都市の再生に向けた課題や今後の方向性を皆さまと共有することで、地方都市再生のさらなる推進を図ることを目的としています。

前半は、国土交通省とURから、地方都市再生に関する最近の取り組みや、URがこれまで手掛けた地区の実例などを紹介します。後半のパネルディスカッションでは、パネリストに OpenA 代表取締役の馬場正尊氏、アフタヌーンソサエティ代表取締役の清水義次氏、ワークヴィジョンズ代表取締役の西村浩氏を迎え、「新しい時代の再開発はありえるか?」をテーマに議論していただきます。

東京、福岡、そして札幌へとバトンをつないできたこのリレーシンポジウムは、回を重ねるごとに熱気を帯び、来場者の方々からも大きな反響をいただいています。

1. 開催日時 **平成30年5月24日(木) 14:00~17:30**
2. 会場 **さっぽろテレビ塔2F (札幌市中央区大通西1丁目)**
3. 参加費 **無料**
4. 事前参加申込み期限 **平成30年5月17日(木)まで**
※定員100名になり次第締め切りとなります。

※札幌会場の Web 申し込みはこちらから。東京・福岡会場の開催報告も掲載しています。

地方都市再生を考えるリレーシンポジウム

UR 都市機構では、大都市から地方都市まで、民間事業者や地方公共団体のみならずと協力し、都市再生の推進に取り組んでいます。本リレーシンポジウムでは、特に地方都市にフォーカスし、UR の取り組みのご紹介やパネルディスカッションを通して、今後の地方都市のまちづくりについて考えます。

- ◆ 主催者あいさつ **UR 都市機構 理事 杉原 健**
- ◆ 情報提供 **地方都市再生に向けた国の最近の取組 / 国土交通省 都市局 まちづくり推進課**
- ◆ UR の取り組み紹介 **UR の地方都市再生の取り組みについて / UR 都市機構 都市再生部企画まちづくり推進室**
- ◆ パネルディスカッション **新しい時代の再開発はありえるか?!**
次の時代に地方都市が必要としている都市戦略を様々な観点からディスカッションを行い、実例に導くための方法論を追求したい。
- ◆ ネットワーキング

5.24.Thu
14:00-17:30
さっぽろテレビ塔2F 開催時間 開場13:30
北海道札幌市中央区大通西1丁目
札幌市営地下鉄「大通駅」南側 徒歩約10分(大通西1丁目)バス乗降場から徒歩約15分
※会場は公共交通機関で、車はご来場できません。

主 催：独立行政法人都市再生機構 後 援：国土交通省
協賛：札幌市 札幌市都市再生推進部 都市再生部企画まちづくり推進室
〒231-8315 神奈川県川崎市麻生区麻生5-1-1 麻生アイランドタワー TEL: 045-635-0842

—パネルディスカッション—
新しい時代の再開発はありえるか?!

人口減少の中、地方都市は新たな再生の手法を探している。かつてのように建物を建てれば、そこに人が集まり活気が生まれる時代は終わった。
そのまちの状況の意識を変えていけば、それは新築による再開発の場合も、リノベーションの場合も考えられる。ただし、かつてのように短期的な資産計画を成立させるためだけに、高容積率で建物を大きくするのではなく、まちのスケールに合った適切な規模を追求する再生手法もありえるだろう。リノベーションと再開発は対立概念ではない。
臨機応変かつ小さな投資によって、小さな変化を積み重ね、面に照準してゆく手法もあるだろう。この時代の地方都市の再生は、どのようなものであろうか?

パネリストの紹介

 馬場 正尊氏 代表取締役 代表取締役 代表取締役	 清水 義次氏 代表取締役 代表取締役 代表取締役	 西村 浩氏 代表取締役 代表取締役 代表取締役
--	--	---

シンポジウム事前参加申込み<平成30年5月17日(木)締切>

参加を希望される方は、下記ウェブサイトまたは FAX に必要事項をご記入の上お申し込みください。
ウェブサイト: <http://www.ur-net.go.jp/machi-sympo/>
FAX: 03-3272-6057 (受付時間: 月~UR シンポジウム事務局)

※定員 100 名になり次第締め切りとなります。ご了承ください。
※申し込みは個人での申し込みが原則です。当日お集まりの方は、当日お集まりの開催のご案内に添って使用するものとし、適切に管理いたします。

地方都市再生を考えるリレーシンポジウム参加申込書【必要事項】 ※お集まりのコピーを貼り付けて頂く必要がございます。

氏名(フリガナ)	氏名(漢字)		氏名(ローマ字)
会社名(フリガナ)	会社名(漢字)		部署名
貴社ご住所	〒		
ご連絡先	TEL:	FAX:	電子メール:

市街地再開発事業及びマンション建替事業 に関する説明会のご案内

一般社団法人 再開発コーディネーター協会は、市街地再開発事業及びマンション建替事業に関する最新施策等の説明会を下記のとおり開催します。

1. 開催日時

平成30年7月6日（金）9：30～17：00

2. 会場

北海道立道民活動センタービル（かでの2・7）会議室
（札幌市中央区北2条西7丁目）

3. カリキュラム

(1) マンション建替事業に関する最新施策・先進事例の紹介（9：30～11：55）

- ・マンション建替え政策、予算、法改正等
講師：国土交通省 担当官
- ・マンション建替法にもとづくマンション建替えの概要と最近の注目事例の紹介
講師：URCA マンション建替えアドバイザー

(2) 市街地再開発事業に関する最新施策・先進事例の紹介（13：00～17：00）

- ・最近の再開発事業関係新規施策等について
講師：国土交通省 担当官
- ・持続的な市街地構築に向けた市街地開発事業の展開(仮題)
講師：学識経験者
- ・再開発事業の新しい手法（事例紹介）
講師：再開発プランナー

4. 参加費

地方公共団体等の方は、カリキュラム(1) 2,000円, (2) 6,000円, (1)(2)同時申込 7,000円
一般の方は、カリキュラム(1) 4,000円, (2) 12,000円, (1)(2)同時申込 15,000円

5. 申込方法

メール又はFAXにて所定の事項〔連絡先、参加人数、受講希望カリキュラム（(1)、(2)又は(1)(2)同時受講の別）〕を記入して「7. 申込先・問合せ先」へお申込ください。

※下記協会HPからも申込が可能です。

6. 申込期限

平成30年6月29日（金）まで

※申込期限までに定員（カリキュラム(1) 20名、(2) 15名）に達した場合、申込を締切る場合がございます。

7. 申込先・問合せ先

一般社団法人 再開発コーディネーター協会 事業関係説明会（担当 荒木・林）

TEL：03-6400-0262

FAX：03-3454-3015

Mail：jigyou@urca.or.jp

※申込等に関する詳細は [一般社団法人再開発コーディネーター協会HP](#)