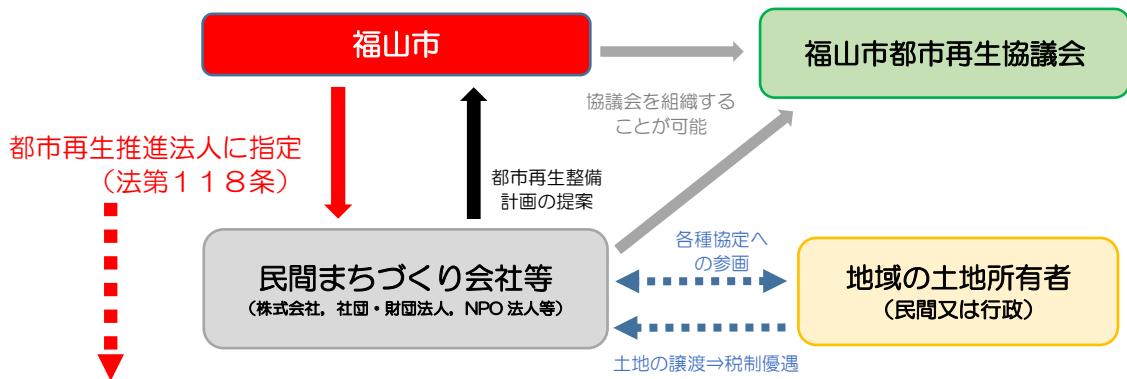


都市再生推進法人の指定に向けた検討

1. 都市再生推進法人とは

都市再生特別措置法第118条の規定に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に行う区域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定する法人



<指定による主なメリット>

★団体の信用度・認知度の向上

- まちづくりの担い手として、公的位置づけを付与
- ・まちづくり会社の信用が担保され、関係者との調整が円滑に進む

★行政から見た公平性・透明性の確保

- 市からも積極的な支援が可能
- ・事業実施に必要な都市再生整備計画を市に提案することが可能になり、国から交付金による支援が受けられる
- ・まちのにぎわい創出のための公共空間の一体的な活用（道路・河川占用許可等）が可能となる

★法に基づく協定制度等の活用

- 都市利便増進協定を締結することが可能
- ・まちのにぎわいや憩いの場を創出する施設（広場、駐輪場、緑地等）を、地域住民や都市再生推進法人の発意に基づき、イベント等も実施しながら一体的に整備・管理することができる

★特例措置等の活用

- 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措置^{※1}
- ・都市再生整備計画や立地適正化計画に関する事業に参画する都市再生推進法人に土地等を提供する際に税負担が軽減でき、不動産が流通する

※1 特例措置の内容

- ・法第119条3号に規定する事業の用に供するために、所有期間5年超の土地等を都市再生推進法人に譲渡する場合、長期譲渡所得のうち2,000万円以下の部分について税率を軽減

- ・公共施設の整備に関する事業の用に供するために、土地等を地方公共団体の管理下に事業を行う都市再生法人に買い取られる場合、1,500万円の特別控除

特別措置を受けられるための要件

- ・公益社団法人又は公益財団法人であること。
- ・定款において、その法人が解散した場合、残余財産が公益目的事業を行う法人に帰属する旨の定めがあること。

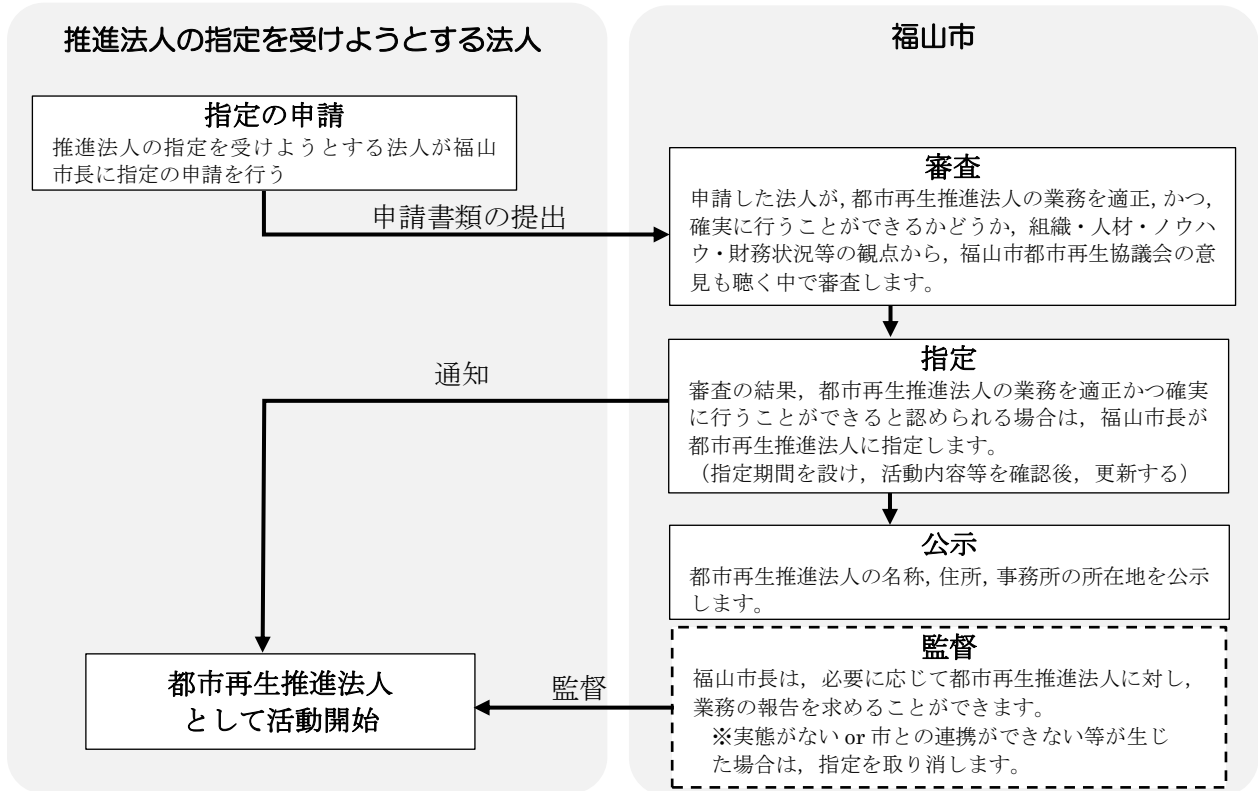
| | 所得税 | 個人住民税 | 合計 |
|------|-----|-------|-----|
| 本則 | 15% | 5% | 20% |
| 特例 | 10% | 4% | 14% |
| 軽減部分 | 5% | 1% | 6% |

2. 都市再生推進法人の資格要件

- ・まちづくり会社 ※2
- ・NPO法人
- ・一般社団法人（公益社団法人を含む）
- ・一般財団法人（公益財団法人を含む）

※2 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を指します。

3. 都市再生推進法人の指定の手続き



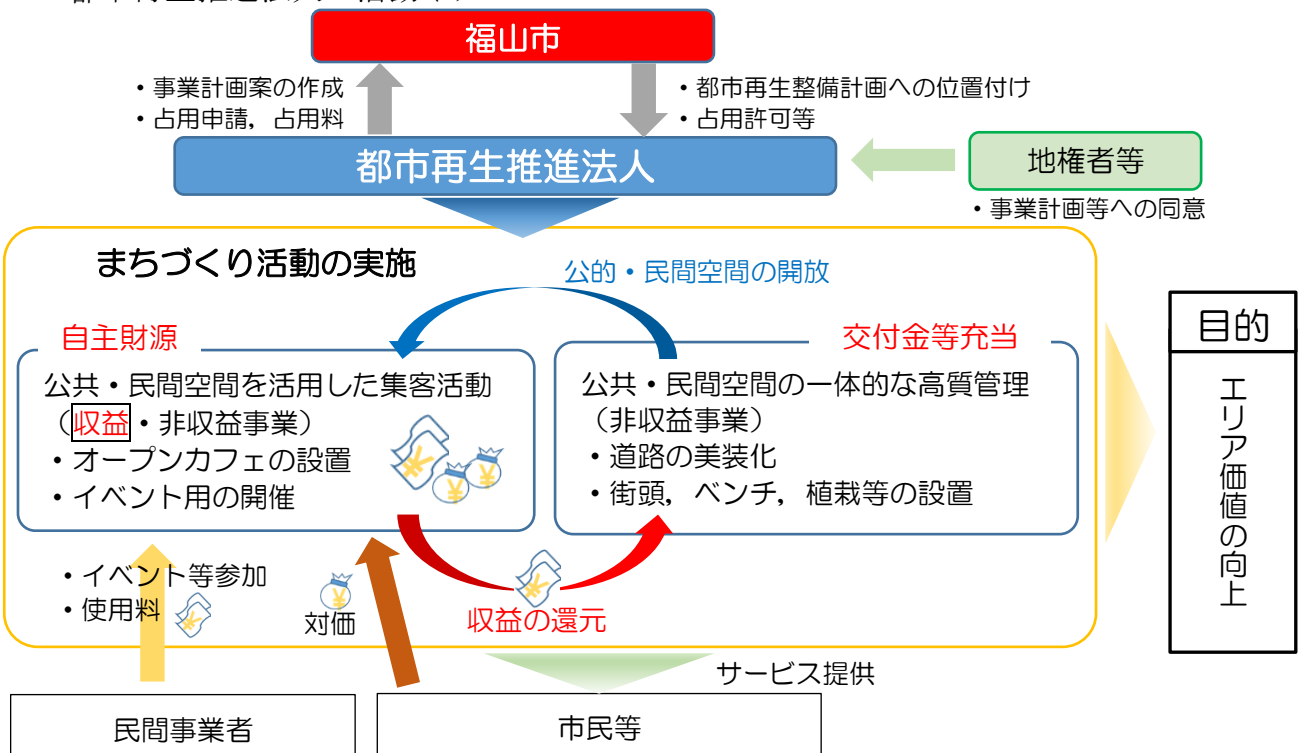
《審査基準の例》

【法人の活動目的・活動内容】
不特定多数の利益を目的として活動を行う法人であること。
まちづくりの推進を活動目的としていること。

【法人の活動実績】
過去に、都市再生推進法人を申請する組織また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。

【法人の組織形態・運営体制】
当該市町村内に事務所を有し、当該市町村内で活動を行っていること（その市町村外を活動範囲に含んでいても構わない。）。
都市再生推進法人の業務を適正かつ確実に行うために、必要な組織体制や人人体制を備えていること。
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。
関係する行政機関や民間団体等と既に十分な連携を図っていること、あるいはこの先図ることが出来ることと認められること。

4. 都市再生推進法人の活動イメージ



5. 都市再生推進法人の業務

(法第 119 条 抜粋)

- ・都市開発事業、跡地等の管理に関する事業、低未利用地の利用又は管理に関する事業を行う民間事業者に対する専門家派遣、情報提供、相談等の援助
- ・都市開発事業、跡地等の管理に関する事業の実施や公共施設、駐車場、駐輪場の整備
- ・事業用地の取得、管理、譲渡
- ・公共施設、駐車場、駐輪場の管理
- ・都市利便増進協定*に基づく都市利便増進施設の一体的な整備及び管理
- ・その他の都市の再生に必要な業務

※ 都市利便増進協定とは、都市再生整備計画の区域において、まちのにぎわいや憩いの場を創出する施設（広場、駐輪場、緑地等）について、地域住民が自主的な管理を行うために都市再生特別措置法に基づき締結する協定制度です。協定参加者は、地権者を原則としますが、都市再生推進法人は、地権者でなくても参加することができます。

期待する活動

- ・地域（低未利用地や公共用地など）で生み出される財源の集約により、自らがまちづくり活動を実施、またはまちづくり活動を支援すること。
- ・地権者（地域住民、市）と都市利便増進協定を締結し、必要に応じて道路占用許可の特例も活用しながら、民地及び公共用地を使って日常的な賑わいを創出すること。
- ・地域住民に対するエリアマネジメントへの参加呼びかけ、機運の醸成を図ること。
- ・福山市都市再生協議会及び福山駅前デザイン会議などにおいて、官民連携のまちづくりを推進すること。

実施事業イメージ

オープンカフェ事業 (施設整備及び運営)



【資料：福山駅前デザイン計画】

自転車共同利用事業 (レンタサイクル、シェアサイクル)



【資料：福山駅前デザイン計画】

公共施設の維持管理 (道路や広場の修繕、清掃、美装化)



【資料：国土交通省資料】

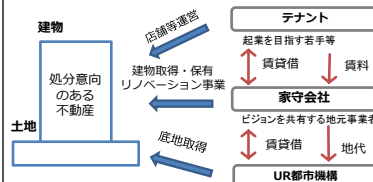
駐車場の集約化の促進、及び集約化により生じる余剰地を活用した賑わい空間の創出



【資料：福山駅前デザイン計画】

低未利用地や老朽化した建物を集約する共同立替事業の推進

UR都市機構の土地有効利用事業を活用した暫定スキームの例



【資料：福山駅前デザイン計画】