

2026 年 9 月 17 日

No. CTRD\_001

## 令和 8 年都市再生特別措置法等改正とこれからの地域経営

### —官民連携による地域固有の魅力を活かしたまちづくり—

執筆者：弁護士 齋藤貴弘／弁護士 池知貴大／弁護士 瀬口悠真

#### サマリー

- (1) 本改正は、地域ごとの個性を生かし、都市の「質や価値」を高め、育てていく都市再生へと、政策の重心を移すものである。新たな施設を整備するだけでなく、官民が計画段階から協働し、既存ストックや地域資源を活用するとともに、整備後の管理・運営や地域への貢献までを見据える考え方が示されている。
- (2) これからの都市再生では、地域に蓄積された歴史や文化、既存建築物、自然・景観、コミュニティなどの資源と、道路・公園その他のパブリックスペースを生かし、新たな価値や営みを生み出す主体の役割が大きくなる。エリアマネジメント団体をはじめとする多様な主体が、居住者や来訪者と共創しながら地域経営を担うことが期待されている。
- (3) 改正事項には、エリアマネジメント活動を官民協調の法定計画として「見える化」する仕組み、地域資源を生かした「わがまちリノベーション」、開発後の管理・運営を担保する協定制度がある。これらに公共空間の利活用の円滑化や予算・税制・金融上の措置を組み合わせ、公共的価値も生み出す都市再生を後押しする枠組みが整えられている。
- (4) 制度は、導入しただけで地域経営を動かすものではない。地域の課題を起点に活用する制度を見極め、ガバナンス、ファイナンス、許認可・契約を一体として組み立て、実行可能な事業・運営スキームへ翻訳する「実装力」が、持続的な地域経営を支える。

## 1. はじめに

### 成熟社会の都市再生と「地域経営」

2026 年 5 月 20 日、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が成立し、同月 27 日、令和 8 年法律第 23 号として公布されました（以下「改正法」といいます。）。主要な規定は、公布の日から起算して 6 か月を超えない範囲内で政令により定める日から施行されます<sup>1</sup>。

今回の改正は、国土交通省の「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」の中間とりまとめ「成熟社会の共感都市再生ビジョン」（2025 年 5 月。以下「中間とりまとめ」といいます。）及び各分野のワーキンググループの提言等を踏まえて立案されたものです。筆者の齋藤貴弘弁護士は、このうち「官民所有のパブリックスペースの利活用・管理ワーキンググループ」及び「持続的なエリアマネジメントに必要な財源・人材ワーキンググループ」の委員として、共同筆者の池知貴大弁護士及び瀬口悠真弁護士はオブザーバーとして、その検討に参画しました<sup>2</sup>。

今回の改正を理解するには、条文だけでなく、その背景にある都市再生政策の変化を見る必要があります。人口が減り、建築費が高騰し、新たな需要を見通しにくい成熟社会では、再開発等による施設整備だけでは地域の魅力や活力が持続するとは限りません。整備された施設や空間を誰がどのように使い、管理し、育てるのか。地域の歴史や文化、暮らしをどのような事業と結び付け、そこで過ごす人の生活の質をどう高めるのかが問われています。

この転換を実務に落とし込む鍵が、「地域経営」の視点です。本稿では、地域の不動産、公共空間、文化・観光資源、人材、事業及び資金を一体的に捉え、意思決定、役割分担、費用負担、収益の帰属・還元及び成果検証を行う仕組みを「地域経営」と呼びます。本稿は、このような地域経営を支える制度のうち、①まちづくり推進活動計画、②固有魅力維持向上区域、③都市再生整備等協定の三制度を中心に取り上げます。

想定する読者は、既にエリアマネジメントに取り組む団体や自治体はもとより、その必要性を感じながらも、担い手や財源の見通しが立たず、取組を始められずにいる地域の関係者を含みます。具体的には、温泉地やスキー・ビーチリゾート等の観光地域、歴史的建造物や文化などの地域資源を

---

<sup>1</sup> 改正法附則第 1 条本文は、原則として、公布の日から起算して 6 月を超えない範囲内において政令で定める日から施行すると定める。一部の規定には別の施行期日が設けられている。本稿執筆時点では施行日を定める政令が公布されていないため、施行日及び関係政省令・ガイドラインの公表状況は最新の情報を確認されたい。

<sup>2</sup> 以下の注釈において、「改正後法」とは、令和 8 年法律第 23 号による改正後の都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）をいう。ワーキンググループの会議資料及び 2026 年 2 月 13 日付とりまとめについては、国土交通省ウェブサイトを参照。

生かしたまちづくりに取り組む地域、スタジアムやコンサートホール、美術館等の拠点施設を起点に周辺エリアの価値向上を目指す地域などです。また、これまで施設を「つくる」ことを主な事業としてきた建設・不動産関係の事業者で、運営にも関わろうとする方々も念頭に置いています。

## 2. 政策の大きな流れ

### 「つくる」都市再生から「使い、育てる」都市再生へ / 三つの時代と、機能の価値から感性の価値へ

#### 「つくる」から「使い、育てる」へ ―― 都市再生政策の変化

改正法の位置付けを理解するには、都市再生政策の重心がどこへ移ってきたかを俯瞰する方が近道です。大きく三つの時期に分けられます。

第一期の2000年代は、2002年の都市再生特別措置法の施行を軸に、時間と場所を限って民間投資を呼び込み、大規模な優良プロジェクトを組成することが中心でした。第二期の2010年代は、国際競争力の強化を中心とした、オフィス、商業、ホテル、MICE施設等を組み合わせた複合用途化（ミクストユース）が進みました。第三期の2020年代は、SDGsの浸透とコロナ禍を経て、緑地の創出や文化・アートの導入など、暮らす人・働く人・訪れる人のウェルビーイングを重視するプロジェクトが増えました。

この変化は、都市再生の重心が「つくる」から「使い、育てる」へ移り、都市を評価する軸が広がったことを示しています。安全性や利便性といった数量で測りやすい普遍的な魅力に加え、歴史、文化、自然、景観、コミュニティ等に由来する固有の魅力、すなわち、その場所らしさや、そこにいたいと感じられるかという感性に関わる価値が重視されるようになりました<sup>3</sup>。

#### 地域全体で価値を生むための課題

都市再生のこうした流れは、建築物、公共空間及び地域資源を、単に保有し、保存する対象ではなく、継続的な管理・活用と投資を通じて地域全体の価値を生む資産として捉え直すことを意味します。ただし、こうした取組は個々の事業主体だけでは続けにくいものです。

清掃、防犯、情報発信、イベント等の便益は地域に広く及ぶ一方、費用や責任は一部の事業者や団体に集中しがちです。また、道路、公園、民有地及び建築物では所有者・管理者・適用法令が異な

<sup>3</sup> 中間とりまとめは、①経済的価値と公共的価値を官民連携で両立させるための計画段階からの協働、②地域資源である既存ストックの活用、③将来の可変性・柔軟性を許容する「余白」の創出を、必要な視点として挙げる。

るため、合意形成や許認可・契約も分断され、活動は特定主体の善意や単年度の補助金に依存しがちになります。

こうした地域の管理・活用を担ってきたのが、エリアマネジメント団体です。しかし、その活動基盤は必ずしも強くありません。中間とりまとめは、大都市の団体の運営費が主にデベロッパー等の事業費や人手の持ち出しで賄われてきた一方、地方都市の団体は、地域課題の解決を期待されながら、安定的な収益に至る活動は限定的で、収益性と担い手の確保に苦慮している例が多いと指摘しています。

数字で見ると、その厳しさはより明確です。全国エリアマネジメントネットワークの2021年調査（回答36団体）では、事業規模は平均3,000万円程度、収入の4割弱が会費・負担金、スタッフは平均10名弱で無償の兼任が多いとされます。平均1億円程度の事業規模を持ち、収入の8割程度をBID税が占める北米のBID団体と比べ、日本のエリアマネジメントは、限られた財源と関係者の善意の上に成り立ってきたといえます。

### **期待される役割と担い手・対象地域の広がり**

その一方で、期待される役割は、従来の美化・清掃、防犯、賑わいイベントに加え、まちづくりDXやGX、スタートアップ支援、防災力の向上、子育て環境の構築まで、急速に広がっています。

対象となる地域も広がっています。都市再生推進法人（まちづくりの担い手として市町村が指定する法人）は令和7年度調査時点で150団体へ増え、温泉街、観光地、歴史的な市街地、商店街などを基盤に、観光・交流の促進、地域施設の管理・運営、歴史的資源の活用等を担う団体が現れています。中間とりまとめも、域外からの観光客の誘客を担うDMO（観光地域づくり法人）の役割にも着目すべきとしています。

担い手の側にも変化があります。地域に密着する企業や地主である企業が地域全体の価値向上を通じた中長期的な事業性の確保のために地元エリアの都市再生に投資する事例、建設・不動産関係の事業者が施設整備にとどまらず竣工後の管理・運営に関わる担い手となる事例などはその一端であり、中間とりまとめは、こうした地域密着型の民間事業者に加え、地域金融機関の参画にも、まちづくりの担い手として注目する必要があるとしています。

整理すると、エリアマネジメントは、再開発を契機とする大都市の取組から、地域資源を核とする多様な地域の取組へ広がりつつありますが、その広がりを、特定事業者の寄付と持ち出し、単年度の補助金、事務局の献身という従来の構造のまま受け止めることは困難です。

## 改正法における基本理念 ―― 政策転換の明文化

改正法は、以上のような政策の変化と実務上の課題を踏まえ、都市再生特別措置法に初めて基本理念（第 1 条の 2）を設けました。同条は、多様な主体が連携・協力し、都市開発、公共公益施設の整備・管理及びまちづくり活動を効果的に進めることで、都市の魅力・国際競争力と、快適で質の高い生活環境を高めることを基本理念として示しています<sup>4</sup>。

この基本理念の特徴は、都市再生を施設整備や開発事業に限定せず、整備後の管理・運営や公共空間の活用、地域文化の継承といったソフトなまちづくり活動まで含む継続的な取組として捉えた点にあります。

次章で取り上げる三つの制度は、この理念を実際の事業と資金の流れへ翻訳するために用意された道具立てです。

### 3. 地域経営を支える三つの制度

#### どれを、どの局面で使うか / 活動の計画化、既存ストックの面的再生、開発後の管理・運営

改正法は、基本理念を実務で動かす道具立てとして、次の三つの制度を新設しました。三つは並列の選択肢ではなく、地域の状況と事業の局面によって使いどころが異なります。なお、本改正全体には、特定業務施設等の誘導、所有者不明土地への対応等も含まれますが、本稿では地域経営との関係が特に深い三制度を取り上げます。

---

<sup>4</sup> 改正後法第 1 条の 2。同条は、都市の脱炭素化の推進等による環境への負荷の低減、自然的環境の有する多面的機能の発揮及び自立的で個性豊かな地域社会の形成に配慮しつつ、多様な主体が相互に連携及び協力をしながら、都市開発事業、公共公益施設の整備及び管理並びにまちづくりの推進を図る活動等を効果的に実施することを旨とする、と定める。

| 制度                                           | 概要                                                                                     | 使う場面と対象区域                                   |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>まちづくり推進活動計画</b><br><b>通称：エリアマネジメント計画</b>  | 清掃、防犯、イベント、公共空間の活用など、地域で続けていく活動を一つの計画に束ねる制度。誰が何を行い、費用を誰が負担し、成果をどう評価するのかを、官民共通の計画にまとめる。 | 全国の市街地。市町村が都市再生整備計画を作成できる区域、又は立地適正化計画の誘導区域。 |
| <b>固有魅力維持向上区域</b><br><b>通称：わがまちリノベーション区域</b> | 地域ならではの建物やまち並みを、保存するだけでなく活用しながら、周辺の公共空間や事業と結び付けて、エリア全体を面で再生するための区域制度。                  | 既存ストックを核に面的な再生を図る地域。市町村が都市再生整備計画に位置付けた区域。   |
| <b>都市再生整備等協定</b><br><b>通称：貢献協定</b>           | 大規模開発でつくられる広場や交流施設等が「造って終わり」にならないよう、完成後に誰がどう管理・運営するのかまでを、計画段階で自治体と民間事業者の協定として決めておく制度。  | 都市再生緊急整備地域内の大規模開発。                          |

ここで重要なのは、まちづくり推進活動計画と固有魅力維持向上区域が、大都市の再開発地区だけを想定したものではないという点です。いずれも市町村の判断で区域を設定でき、これまで必要性を感じながら、担い手や財源の見通しが立たずに踏み出せなかった地域こそ、主たる利用者になり得ます。以下、順に説明します。

## (1) まちづくり推進活動計画 ―― 個別活動を「説明可能な地域経営」へ

地域の魅力や活力を持続的に高めるには、施設や公共空間の整備に加え、清掃、防犯、情報発信、イベント、遊休施設の活用、施設の管理・運営等続ける必要があります。しかし、これらの活動が複数の主体によって個別に行われると、地域全体として何を目指し、誰が担い、費用をどう分担

するのかが見えにくくなります。まちづくり推進活動計画は、こうした官民協調の活動を一つの共通計画に束ねる制度です<sup>5</sup>。

束ねることの意義は、個々の活動単体の採算ではなく、地域全体としての収支構造を一体で示せる点にあります。例えば、清掃や防犯は単体では収益を生みにくい一方、環境や安全性の向上は、来街者の増加を通じて広告、施設運営、イベント等の収益活動を支え、その収益を清掃や景観の維持へ還元することもできます。誰が何を行い、どのような便益を生み、その費用を誰が負担するのかを一つの枠組みで示すことで、活動の公共性、事業性及び資金の流れを、行政、地権者、事業者及び金融機関に説明しやすくなります。

| 制度の骨格 まちづくり推進活動計画 |                                                                                                                                             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 根拠                | 改正後法第 117 条の 2（協議会は同法第 117 条）                                                                                                               |
| 作成主体              | 市町村、都市再生推進法人その他の関係者が参加する市町村都市再生協議会。構成員の全員の合意により作成し、作成後は公表する。都市再生推進法人等は市町村長に対し協議会を組織するよう要請でき、市町村長は正当な理由がある場合を除き、これに応じなければならない <sup>6</sup> 。 |
| 対象区域              | ①市町村が都市再生整備計画を作成できる区域（同計画が作成済みである必要はない）、又は②立地適正化計画に定められた居住誘導区域若しくは都市機能誘導区域 <sup>7</sup> 。                                                   |
| 定める事項             | ①活動区域、②基本的な方針、③活動の内容及び実施主体、④費用の負担の方法、⑤活動のために講ずべき措置、⑥滞在者等の安全確保、⑦活動拠点となる施設等の整備・管理、⑧計画期間。このほか、まちづくり推進活動の実施のために必要な事項を定めることができる。                 |

<sup>5</sup> 改正後法第 117 条の 2。評価及び計画の変更は同法第 117 条の 6 に定めがあり、努力義務とされている。計画期間の目安は、国土交通省の説明資料（自治体向け説明会資料、2026 年 6 月）による整理である。評価の具体的な手法及び見直しの手続については、今後のガイドラインを確認する必要がある。

<sup>6</sup> 改正後法第 117 条第 3 項及び第 4 項。

<sup>7</sup> 改正後法第 117 条の 3 以下その他の関係法令。各特例の要件、関係管理者等の参加・同意、計画への記載事項、技術的基準等については、法令及び今後のガイドラインを確認する必要がある。

|                |                                                                                                                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>計画期間・評価</b> | 計画期間は概ね 5 年から 10 年程度とされる。市町村協議会は、おおむね 5 年ごとに、まちづくり推進活動の実施の状況について調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは計画を変更するものとされる <sup>5</sup> 。                            |
| <b>公共空間の特例</b> | 協議会に道路管理者が参加し所定の事項を計画に記載して公表した場合、歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）の指定等があったものとみなされる。公園管理者が参加する場合は占用や飲食店・休憩所等の設置・管理の特例、公安委員会が参加する場合は附置義務駐車施設の集約化の特例が用意されている <sup>8</sup> 。 |

## 協議の場の立ち上げ

この制度が実務にもたらす大きな変化は、計画づくりの場が法定され、民間の側からその設置を求められるようになった点です。市町村が協議会の設置に消極的な場合にも、組織の要請とこれに対する応答義務を通じて、民間主導で協議の場を立ち上げる道が開かれました<sup>6</sup>。

## 公共空間の活用

公共空間の活用に関する特例は、この制度の実務上の目玉といえます。道路や公園を単発のイベント会場としてではなく、目標、運営主体及び費用負担を伴う継続的な活動の場として位置付けやすくなります。もっとも、個々の占用許可（道路等に施設を置くための許可）は引き続き必要であり、道路管理者や交通管理者に計画作成の段階から参加してもらうことが前提となります<sup>7</sup>。

## 活動基盤と継続財源

2 で述べたとおり、エリアマネジメント活動の費用負担は一部の主体に集中しやすいという課題があります。計画に活動の実施主体、費用負担及び活動拠点を位置付けることで、委託料、会費・協力金、広告収入、施設利用料等をどう組み合わせるかを、地域全体の資金計画として検討しやすくなります<sup>8</sup>。

支援措置のうち実務的な意味が特に大きいのは、自主財源を生む収益施設の整備に対する予算支援です。従来の交付金では、維持管理費を上回る収益が見込まれる施設は基本的に対象外でしたが、令和 8 年度の交付金制度の拡充により、施設から得られる収益をエリアマネジメント活動に限って

<sup>8</sup> 改正後法第 117 条の 2 第 1 項、同法第 46 条第 1 項。

充当することが計画上明確にされている場合には、交付対象となり得ます。収益を地域へ還流させる仕組みを計画上明確にすることで、国費支援との両立を図る考え方です<sup>9</sup>。

このほか、計画やビジョンの策定、社会実験、活動拠点施設等の整備、収益事業等に対して、補助、無利子貸付け、金融支援及びファンド助成が用意されています。いずれも日常的な運営費の恒常的な支援を主眼とするものではなく、利用に当たっては、各制度の対象区域、事業内容及び要件を個別に確認する必要があります<sup>10</sup>。

## 制度の射程と限界

計画に費用負担を位置付けられることの意味も、正確に理解しておく必要があります。開発を主導する事業者が費用を負担する一方、便益を受ける周辺の事業者やテナントが十分に負担しない、いわゆるフリーライダーの問題は多くの地域に共通します。計画への記載は、合意した構成員間ではその履行を促す拠り所となり、合意に加わっていない周辺の受益者に対しては負担の必要性を説明する共通の根拠となります。もっとも、この計画に負担金を強制徴収する法的効力はなく、諸外国の BID のような強制徴収制度ではないという点には留意が必要です。

## (2) 固有魅力維持向上区域 —— 「点の保存」から面的なエリアリノベーションへ

地域固有の魅力は、一棟の建物だけから生まれるものではありません。ある建物が魅力的に感じられるのは、前面の通りや広場、隣り合う建物との連なり、そこで営まれる商いや暮らしと一体で体験されるからです。商店街の店舗群、昭和期の商業ビル、使われなくなった工場・倉庫など、地域で人々の活動を支えてきた建築物は、指定・登録を受けた歴史的建造物に限らず地域の記憶が染み

<sup>9</sup> 都市構造再編集集中支援事業、都市再生整備計画事業及びまちなかウォークブル推進事業における地域創造支援事業（提案事業）の拡充。この支援を受けるには、まちづくり推進活動計画に加え、市町村が別途作成する都市再生整備計画に対象事業を位置付ける必要がある。また、まちづくり推進活動計画がある区域では、地域の実情に応じて市町村が提案する事業に充てられる提案事業の上限が、交付限度額の 1 割から 2 割へ引き上げられる。対象要件等は最新の交付要綱等を確認する必要がある。

<sup>10</sup> ①官民連携都市再生推進事業は、エリアプラットフォームの構築を定額、未来ビジョン等の策定、まちづくり推進活動計画の策定及び成果連動プログラム型社会実験を各 2 分の 1 で支援する（最大 5 年間。ただしエリアプラットフォームの構築に対する支援は最大 2 年間）。②エリアマネジメント融資は、都市開発資金法第 1 条第 6 項等の改正により全ての都市再生推進法人が対象とされ、償還期間は 20 年以内（据置 5 年を含む）とされたが、対象区域は都市再生緊急整備地域、都市機能誘導区域のうち駅から半径 1km 圏内等に限られる。③民間都市開発推進機構の支援は、国土交通大臣認定の民間都市開発事業を対象とし、拠点施設を低い賃料で提供すること等が計画で約されている場合に限られる。④共助推進型まちづくりファンドによる助成がある。各制度の要件は最新の要綱等で確認する必要がある。

付く地域資源となり得ます。従来の保存制度は、価値のある建造物を個別に指定・登録して守る「点の保存」を基本としてきましたが、一棟だけを丁寧に保存しても、周辺の建物や商い、公共空間の使われ方が失われれば、その価値は次第に損なわれます。価値が面として形成される以上、再生も面で考える必要がある、というのが本制度の発想です。

固有魅力維持向上区域（通称：わがまちリノベーション区域）は、この発想を都市計画の枠組みに取り込んだ区域制度です。市町村が都市再生整備計画に区域を位置付け、地域固有の魅力を形成する建築物と周辺環境を一体的に保全・活用して、エリアの再生を進めます<sup>11</sup>。

| 制度の骨格 固有魅力維持向上区域 |                                                                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 根拠               | 改正後法第 46 条第 2 項第 6 号（協定は同法第 72 条の 2 以下） <sup>11</sup>                                                                                                                                        |
| 設定主体             | 市町村。都市再生整備計画に区域を位置付けることにより設定するため、同計画を新たに作成し、又は変更する必要がある。                                                                                                                                     |
| 対象建築物            | 区域内の建築物であって、当該区域の魅力の形成に寄与しているもの（固有魅力形成建築物）。文化財としての指定・登録を受けていることは要しない。このうち、公共公益施設として活用するための改修が居住者、滞在者その他の者の活動及び滞在の質の向上のため特に必要と認められるものは、所有者の同意を得て、特定固有魅力形成建築物として計画に位置付けることができる <sup>12</sup> 。 |
| 行為の制限            | 特定固有魅力形成建築物の増築、改築、移転又は除却をしようとする者は、着手する日の 30 日前までに市町村長へ届け出なければならない。市町村長は、届出に係る行為が当該建築物の改修及び活用に支障を来すと認めるときは、設計の変更その他必要な措置を勧告することができる。                                                          |

<sup>11</sup> 改正後法第 46 条第 2 項第 6 号。

<sup>12</sup> 改正後法第 46 条第 24 項第 1 号及び第 46 条の 9。特定固有魅力形成建築物に係る事項を都市再生整備計画に記載するときは、あらかじめ当該建築物の所有者に協議し、その同意を得なければならない（同条第 25 項）。届出義務の違反には罰則が設けられている（同法第 130 条第 2 号）。

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>協定</b>   | 都市再生整備計画に記載された区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者が、その全員の合意により、市町村長の認可を受けて固有魅力維持向上協定を締結できる。固有魅力形成建築物等の一体的な整備又は管理の方法、その費用の負担の方法、変更・廃止の手続、有効期間、違反時の措置等を定める。認可・公告後に所有者等が変わった場合にも効力が及び得る（承継効） <sup>13</sup> 。                                                                        |
| <b>主な支援</b> | 予算支援、民間都市開発推進機構の金融支援、都市再生推進法人への無利子貸付け、まちづくりファンド助成及び公有財産の低廉利用等 <sup>14</sup> 。このうち市町村が所有し又は買い取る特定固有魅力形成建築物の改修等への交付金支援には、延べ床面積の合計が1,800平方メートル以下であること、交付対象事業費が全体事業費の2分の1を上限とすること、収益施設の場合は改修完了の翌年度から5年間に見込まれる利益が改修費用を下回ること、概ね10者以上からの寄付金等を充てることといった要件がある <sup>15</sup> 。 |

## 保全と活用の考え方

この区域内では、個々の建築物を「特定固有魅力形成建築物」として都市再生整備計画に位置付けることができます。対象は文化財として指定・登録された建造物に限られず、昭和期の喫茶店や商家のような、趣があって地域資源となり得る建築物も含み得ます。もっとも、位置付けには所有者の同意を要し、その効果も、除却等の際の届出と市町村による勧告の手続にとどまります。現状を一律に凍結するのではなく、失われる前に協議の機会を設ける仕組みです。<sup>12</sup>。

## 面的な管理を支える協定

固有魅力維持向上協定の実務上の意味は、所有者が交代しても方針を継続しやすくなる点にあります。個人所有の建物が多い商店街や旧市街地では、相続や事業承継により、一棟が失われ、あるいは

<sup>13</sup> 改正後法第72条の2以下。承継効の範囲等は今後のガイドラインを確認する必要がある。

<sup>14</sup> 主な支援には、①市町村が所有し又は買い取る一定の特定固有魅力形成建築物の改修等への予算支援、②既存建築物（特定固有魅力形成建築物を除く。）の改修等による公益的施設の整備への民間都市開発推進機構の金融支援、③都市再生推進法人への都市開発資金の無利子貸付け、④固有魅力維持向上協定に基づく施設整備等へのまちづくりファンド支援がある。

<sup>15</sup> 都市再生整備計画事業等における「既存建造物活用事業（民間活力活用型）」の要件。このほか、コンパクト型又は観光型の地区要件を満たすことが必要とされ、コンパクト型については概ね20年後の人口推計において概ね40人/ha以上の人口密度が維持される見込みであるエリアに限られる。当該建築物の整備等について民間都市開発推進機構の金融支援を受けていないことも要件とされる。最新の要綱・公募資料等で確認する必要がある。

は方針を共有しない所有者に渡ること、まち並みの一体性が崩れることが最大のリスクです。認可・公告後の所有者等にも効力が及び得る承継効は、この断絶に備える仕組みといえます。もっとも、締結には一団の土地の所有者等の全員の合意が必要であり、対象とする土地の範囲をどこまでとするかが、実務上の判断となります<sup>13</sup>。

## 支援制度との組合せ

建築物の改修・活用と周辺環境の整備は、一体で進めてはじめて効果を持ちます。同じ都市再生整備計画の中で滞在快適性等向上区域（通称：まちなかウォーカブル区域）と重ねて設定できるため、拠点となる建物の再生を起点に、歩行・滞在空間の再編や回遊性の向上まで、一つの計画で組み立てられます。

もっとも、予算支援の要件は緩やかではありません。使えるかどうかを早い段階で見極め、合わない場合には、金融支援やまちづくりファンド、あるいは制度によらない事業スキームへ切り替える判断が必要です<sup>14 15</sup>。

## 制度の射程と限界

本制度が支援の対象とするのは、地域固有の魅力を形成する建築物の保全・活用と、これを核とするエリア再生の取組です。民間ホテルや飲食店そのものを業種として広く直接支援する観光・不動産制度ではありません。もっとも、地域の魅力を形成する建築物を活用し、地域全体の価値向上に資する事業として計画に位置付けられ、所定の要件を満たす場合には、カフェやレストラン等への活用も支援対象となり得ます。

重要なのは、個別の建築物や事業の採算だけでなく、その活用が地域全体にどのような価値をもたらすかという点です。地域に開かれた交流・滞在の場としての役割、周辺の民間事業との連携、そこで得られた利益を建築物の管理や地域文化の継承へ還元する方法を、関係者間であらかじめ明確にしておく必要があります。

### (3) 都市再生整備等協定 —— 都市開発を竣工後の地域運営まで含むプロジェクトへ

大規模な都市開発では、広場、歩行者空間、交流施設といった公共貢献施設が整備されます。ところが、計画段階の議論の中心はどのような施設をどれだけの規模でつくるかであり、竣工後に誰がどの水準で管理し、費用を誰が負担するのかは後回しになりがちでした。その結果、立派な広場ができて日常的には使われない、といった事態が生じてしまう可能性があります。

この課題は、大規模な開発が集中する地域ほど大きくなります。本制度が都市再生緊急整備地域内の開発を対象としているのは、公共に開かれた施設が最も集中的に生まれる場所であり、「つくって終わり」を避ける仕組みの必要性も高いためです<sup>16</sup>。

| 制度の骨格 都市再生整備等協定 |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 根拠              | 改正後法第 44 条の 3 以下 <sup>16</sup>                                                                                                                                                                                                                                        |
| 対象地域            | 都市再生緊急整備地域内で行われる開発に限られる。都市再生緊急整備地域は、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で指定される地域である。                                                                                                                                                                                |
| 締結当事者           | 都市計画の決定権者である都道府県又は市町村と、公共公益施設の整備・管理を担うことが見込まれる民間事業者等。エリアマネジメント団体等が管理・運営の担い手として関与することも想定されている。                                                                                                                                                                         |
| 締結時期            | 都市計画の案を作成しようとする段階。                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 協定事項            | 対象施設、その整備に必要な都市計画、整備時期、整備と管理の費用負担、施設を存置するための行為制限、違反時の措置、有効期間等。                                                                                                                                                                                                        |
| 公共空間の特例         | 協定に道路の整備に関する事項を記載した場合、当該工事の完了後、道路管理者は遅滞なく当該道路を歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）として指定するものとされる。協定に都市公園に関する事項を記載した場合、協定の公告の日から 5 年以内に申請された占用の許可及び公園施設の設置又は管理の許可について、公園管理者は許可を与えるものとされる。いずれも、あらかじめ道路管理者及び公安委員会又は公園管理者に協議し、その同意を得る必要がある（改正後法第 44 条の 3 第 3 項から第 7 項まで、第 44 条の 5 及び第 45 条）。 |

<sup>16</sup> 改正後法第 44 条の 3 以下。対象となる都市計画は、都市再生特別地区、用途地域又は高度利用地区、特定防災街区整備地区、再開発等促進区若しくは開発整備促進区が定められた地区計画、市街地再開発事業、防災街区整備事業、土地区画整理事業並びに政令で定める都市施設等に関する都市計画である（同条第 1 項各号）。

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>主な効果</b></p> | <p>①協定を担保措置として、施設の管理・運営や賑わい創出といったソフト面を含む公共貢献を容積率緩和等において評価できる旨が、都市計画運用指針に記載される予定である。②協定に定められた都市計画について、地方公共団体は、案を作成し、適当な時期までに都市計画審議会へ付議することを義務付けられる。③協定に基づき適切な管理が図られるイノベーション拠点、MICE 施設、観光案内所及び防災備蓄倉庫が、固定資産税等の特例の対象に追加された。④協定に位置付けたエリアマネジメントの拠点とする施設等の整備には、民間都市開発推進機構の金融支援を受けられる場合がある<sup>17</sup>。</p> |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 協定を結ぶ時点

この制度の要点は、協定を結ぶ時点にあります。協定は、都市計画が決まった後に管理・運営の担い手を探す仕組みではなく、都市計画の案を作成する段階で、整備する施設に加え、竣工後の管理・運営の基本的な担い手、費用負担及び見直しの枠組みをあらかじめ定めておく仕組みです。これにより、施設の規模や設計そのものを、将来の使われ方や運営体制を踏まえて決めることができます。あわせて、協定に道路や都市公園の活用に関する事項を記載しておけば、竣工後の占用等の手続も円滑になります。もっとも、将来の運営の細部まで固定するものではなく、具体的な運営方法は竣工後の状況に応じて調整されます。

## 官民双方のメリット

協定の活用は、事業の内容や地域の状況に応じて、事業者にさまざまな効果をもたらす得ます。ここでは、そのうち特に重要な三点を取り上げます。

第一に、公共貢献として評価される対象が広がることです。従来は開発区域内の空地や道路の整備といったハード面が中心でしたが、協定を担保措置とすることで、竣工後に「適切に使い続けること」というソフト面も評価要素となり得ます。中間とりまとめも、歴史文化や地域産業の継承、アフオーダビリティの確保など、ソフト面を含む多様な工夫を講じる貢献を柔軟に評価すべきとしていますが、具体的にどのような貢献をどう評価するかは、都市計画決定権者の判断と今後の運用指針・自治体の運用基準に委ねられています。

<sup>17</sup> 令和 8 年度税制改正では、都市再生整備等協定に基づき適切な管理が図られるイノベーション拠点、MICE 施設、観光案内所及び防災備蓄倉庫が、認定民間都市再生事業に係る固定資産税・都市計画税の特例の対象施設に追加された。対象施設の具体的な要件は検討中とされているため、最新の情報を確認する必要がある。

第二に、都市計画手続の見通しが立てやすくなることです。協定に定められた都市計画について、地方公共団体は、案を作成し、適当な時期までに都市計画審議会へ付議することを義務付けられ、手続が前へ進むことの予見可能性が高まります。

第三に、税制及び金融の支援に接続できることです。ここでも協定による適切な管理運営の担保が支援の前提であり、施設を継続的に使い続けるという約束が、そのまま支援の入口になる構造です<sup>17</sup>。

自治体にとっても、開発に伴い整備される公共公益施設について、竣工後の管理の担い手と費用負担を都市計画の前に協定として明確にでき、容積率緩和等で評価する公共貢献が、整備時だけの約束に終わらず、継続的な管理・活用を伴うものとなることを確認しやすくなります。

### 制度の射程と限界

協定を締結すれば都市計画が決定されたり、支援が当然に適用されたりするわけではありません。通常の都市計画手続を経る必要があり、各支援制度の個別要件も別途満たす必要があります。

また、本制度は、都市再生緊急整備地域内で一定の都市計画と具体的な開発プロジェクトを結び付ける開発連動型の制度です。同地域外の地域や、具体的なプロジェクトとの接続がない地域では利用できないため、開発後の管理・運営を担保するには、まちづくり推進活動計画、任意の官民協定、公共施設の管理契約等の検討が必要です。

## 4. 制度を地域経営へ実装するために

### ガバナンス、ファイナンス、契約・許認可の三つの設計

地域経営の実装過程は、組織を立ち上げて将来像を共有する段階、活動区域と実施計画を定める段階、そして活動と施設運営・継続財源を実装する段階に整理でき、段階が進むにつれて、必要となる制度や支援も変わります<sup>18</sup>。

---

<sup>18</sup> このフェーズ区分は実務上の整理であり、国土交通省の説明資料におけるエリアマネジメント活動のフェーズ整理とも対応する。

|                        | ① 構想期                                 | ② 計画期                    | ③ 実行期                             |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>段階別の<br/>すること</b>   | 組織を立ち上げ、地域の<br>将来像を共有する。              | 活動区域と実施計画を定<br>める。       | 活動、施設運営・管理及<br>び継続財源を実装する。        |
| <b>主に用いる<br/>制度・手段</b> | エリアプラットフォーム<br>の構築、未来ビジョンの<br>作成、社会実験 | 都市再生整備計画、まち<br>づくり推進活動計画 | 公共空間の活用、施設運<br>営、予算・税制・金融の<br>各支援 |

## (1) 地域の課題と目指す価値から考える ― 制度選択の出発点

制度は、地域で進める取組に必要な機能を補う手段の一つです。どの制度が適するかは、地域の状況や目指す価値が一様でなく、地域で認識されている課題を手掛かりに考えることになります。

例えば、大規模な開発が進む都心部では竣工後の広場や歩行者空間の管理と日常的な利用、歴史的な町並みが残る地方都市では地域の核となる建物の保全と活用の両立、商店街や駅周辺では収益を得にくい清掃や防犯の負担の在り方が、それぞれ検討課題となりえます。

こうした課題と目指す価値が関係者間で共有されることで、役割分担や資金の流れ、必要な手続・支援のあり方を整理しやすくなります。本稿で取り上げた三つの制度も、地域の状況に応じて、既存の取組を支え、又は新たな取組の組成を後押しするために活用され得ます。

## (2) 決める、担う、監督する ― ガバナンスの設計

官民連携の設計では、まず次の三つの役割を区別することが重要となります。第一に、地域の将来像や基本方針を決める役割。第二に、事業を実行し、施設を運営する役割。第三に、活動を評価し、資金の使途を監督する役割です。市町村都市再生協議会は主として第一を担う場であり、実際の運営は都市再生推進法人やまちづくり会社等が担います。計画上の「実施主体」と、契約上又は行政法上の責任を負う者も、必ずしも一致しません。例えば、イベントの実施主体をエリアマネジメント団体として計画に位置付けても、道路占用の許可名義人、施設の管理者、民有地の賃借人等は別の主体となる場合があります。

この三つを一つの会議体に押し込むと、意思決定は遅くなり、責任の所在は曖昧になります。逆に、実行主体に全てを委ねると、地域的な正当性を欠きます。何を全員で決め、何を実行主体の裁

量に委ね、誰がその結果を検証するのか。決めるべき事項を、まちづくり推進活動計画、協議会の規約、法人の定款・内部規程、個別の契約というように、その性質に応じた文書へ書き分けることが、実務上の設計課題です。

なお、都市再生推進法人の業務には、今回の改正により、固有魅力形成建築物の整備・管理と、まちづくり推進活動計画に基づく活動が加えられました。協議会での評価・改善のプロセス等を通じたガバナンスの強化に応じて権限・裁量の拡大を図る方向性も示されており、ガバナンスを整えることが、できることを増やす条件になりつつあります<sup>19</sup>。

また住民、文化の担い手、商店街等に情報と参加の機会を確保し、決定に関与しない関係者にも、何が決まり、なぜそう決まったのかを説明できる状態を保つ必要があります。

### **(3) 継続財源と収益循環 — ファイナンスの設計**

地域経営を継続するための財源は、単一の収入源に依存せず、地域の資産、関係者の構成及び活動内容に応じた組合せが検討されます。どの収入源に重心を置けるかは、地域ごとに異なります。

財源の設計では、少なくとも二つの問いを分けて考える必要があります。第一に、清掃・防犯、人件費、修繕費といった固定的な費用を、どの安定財源で支えるか。第二に、施設運営や広告等で生じた収益を、誰から誰へ、どのようなルールで地域に還元するかです。以下で見る地域類型は、いずれもこの二つの問いに対する地域ごとの異なる答えといえます。

#### **地域によって異なる財源構造**

どの収入源を組み合わせられるかは、地域の成り立ちによって変わります。以下は比較的によくみられる例ですが、実際の地域がいずれか一つに当てはまるとは限りません。

大規模な開発を契機とする業務地区では、活動による受益を見込み得る関係者を把握しやすく、会費、負担金又は協力金を財源の一部とする例がみられます。もっとも、便益は関係者に同じように及ぶとは限らず、誰がどのような便益を受けているかの評価を、負担を求める関係者の範囲や負担水準にどう結び付けるかは、継続的な調整を要する課題です。

---

<sup>19</sup> 改正後法第 119 条（本改正により、固有魅力形成建築物の整備又は管理及びまちづくり推進活動計画に基づく活動が業務に追加された。）、及び「持続的なエリアマネジメントに必要な財源・人材ワーキンググループ」とりまとめ（2026 年 2 月 13 日）参照。

商業地では、イベント、施設運営又は広告等による事業収入を活用する取組がみられますが、その規模や安定性は立地、権利関係、公共空間の使用条件や事業環境の影響を受けるため、事業収入だけに依存しない組立てが必要になる場合があります。

人口減少が進む地方都市では、活動の公益性を明確にした上で、自治体の予算措置につなげることも選択肢となります。この場合、計画は、地域にどのような効果をもたらし、なぜ公費を投入することが適切かを、関係者間で共有する根拠として機能し得ます。

観光を基盤とする地域では、入湯税や宿泊税等を原資とする自治体の予算措置、公衆浴場や観光施設の指定管理に伴う収入、旅館組合等を通じた宿泊事業者からの負担金など、性格の異なる資金が組み合わせられます。また、来訪者数や施設利用に連動する収入の割合が高い地域では、季節、天候、災害等の外部要因による変動も見込む必要があります。

いずれの場合も、日常的な維持管理や人件費といった固定費を、どこまで変動しやすい収入で賄うのが、地域ごとに検討すべき論点となります。

### **収益を地域へ還元する仕組み**

収益を上げる主体と、還元を受ける活動の主体が異なる場合には、収益を地域へ還元する仕組みをあらかじめ明らかにしておく必要があります。誰が収益を得て、どの費用に充て、修繕・更新のためにどの程度を留保し、残余をどの活動へ配分するかを、関係者間で整理しておくこととなります。

その具体的な定め方は、地域の体制や利用する制度によって異なります。まちづくり推進活動計画を作成する場合には収益の使途や関係者の役割分担を計画に位置付け、作成しない場合には施設運営に関する協定・契約、内部規程又は年度予算等に充当の対象や判断方法を定めることとなります。いずれの場合も、当該事業の収支を他の事業と区分して把握し、充当実績を定期的に関係者間で共有・検証することが、還元の実効性を確保する上で重要です。

### **支援措置と継続財源**

補助は施設整備や立上げ時の負担を軽減し、金融支援は資金調達の手段となりますが、いずれも日常的な維持管理費、人件費、修繕・更新費等を継続的に賄う仕組みまでを自動的に生むものではありません。

したがって、事業を始める段階では、運営開始後にどの収入でどの費用を賄うのか、収入が不足した場合に誰がどのように負担するのかを併せて整理し、清掃や防犯のように単体では収益を得にくい活動も含めて、地域運営全体の収支として確認していく必要があります。

#### **(4) 計画を実行可能にする ― 権利関係・許認可・契約の設計**

法定計画に活動を位置付けることと、実際に道路、公園、民有地や施設を利用して事業を運営できることとは、別の問題です。公共空間の利用には占用許可等の許認可が引き続き必要であり、民有地や施設の利用には賃貸借、使用貸借、管理委託等の契約が必要になります。また、(2)で述べたとおり、計画上の実施主体と、許認可を受け、契約上の責任を負う主体は一致するとは限りません。誰がどの空間を、どの権原に基づいて利用し、どの責任と費用を負うのかを、計画、許認可及び契約の間で整合させることが、地域経営を実行可能なものにする鍵となります。

#### **(5) 成果を検証し、改善と資金の循環につなげる ― 評価・ガバナンス・ファイナンス**

地域経営は、計画を作り、施設を整備した時点で完成するものではありません。国土交通省の説明資料では、まちづくり推進活動計画の計画期間は概ね5年から10年程度とされ、概ね5年ごとに評価等を行うことが示されています。評価は、活動の成果を外部へ示すためだけでなく、活動を振り返り、次の改善につなげるための仕組みです。評価に当たっては、活動と期待する効果を結び付けるロジックモデルが参考になり、来街者数や売上等の経済指標に加え、地域への愛着、交流、文化の継承、防災・防犯、公共空間の使われ方など、地域が目指す価値に応じた指標を設定します。

ガバナンスの面では、評価は、計画上の役割分担や活動内容がどのように実施され、どのような効果や課題を生んでいるかを、関係者間で確認する機会となります。評価結果を踏まえ、活動内容、役割分担、資金計画又は運営体制を見直すことで、計画、実施、評価及び改善の循環が形成されます。

ファイナンスの面では、どのような活動に資金を充て、どのような結果や効果が生じているかを関係者間で共有することが、負担金、協力金、寄付、公費又は金融支援といった資金拠出の意義を説明する基礎となり、受益と負担に関する協議、民間投資の誘引又は支援者の拡大につながることで期待されています。評価結果は、活動の継続や資金拠出の是非を一律に決めるものではありませんが、活動の公共性、事業性及び継続性について共通の理解をつくり、資金の使途や次の資金調達を検討する材料となります。

## 5. おわりに ―― 制度を地域経営へ「実装」するために

### 企業経営のリーガル手法を地域経営へ

本稿で取り上げた制度は、地域経営の重要な基盤となり得ますが、制度を導入するだけで地域経営が成り立つわけではありません。制度を実際に使えるものにできるかどうかは、各地域での実践と、そこから示される具体的な課題や工夫にも懸かっています。地域が実現しようとする価値を起点に活用する制度を見極め、実行可能な事業・運営スキームへ翻訳する「実装力」が、その成否を左右します。

企業経営の分野では、事業を継続するために、誰が意思決定し、誰が実行し、誰が監督するのかというガバナンス、必要な資金をどのように調達し、収益と費用をどのように管理するのかというファイナンス、そして事業を支える法規制、許認可、契約等を一体として設計することが重視されており、その設計をリーガルの実務が支えてきました。

地域経営においても、こうした視点は今後ますます重要になると考えられます。他方で、行政、地域住民、地権者、事業者、金融機関、文化の担い手など、立場や目的の異なる主体が関わり、生み出される価値や便益も広く波及する地域経営は、一つの企業の経営とは異なる点も少なくありません。企業経営の手法をそのまま持ち込むのではなく、地域の実情に応じて組み替えて適用することが重要となります。

当事務所では、金融、不動産・都市開発、コーポレートをはじめとする各分野の知見と、文化・観光・まちづくりに関する実務経験を組み合わせ、地域経営に関する取組を支援する体制を整えています。地域が実現しようとする価値と事業構想を起点として、それぞれの地域に適した事業・運営スキームの具体化と実装に取り組んでいきたいと考えています。

### 参照資料

・国土交通省「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和 8 年法律第 23 号）」法律本文  
<https://www.mlit.go.jp/policy/content/001986081.pdf>

・国土交通省都市局まちづくり推進課「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和 8 年法律第 23 号）説明資料 都市再生特別措置法関係（立地適正化計画関係を除く。）」（2026 年 6 月）  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/002007942.pdf>

・国土交通省「成熟社会の共感都市再生ビジョン」（2025 年 5 月 16 日）  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001889398.pdf>

・国土交通省「第 6 回 都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」資料 2-1「エリアマネジメントの“これまで”と“いま”と“これから”」（全国エリアマネジメントネットワーク、2025 年 3 月 17 日）  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001877709.pdf>

・国土交通省「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」（配布資料・議事概要）  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000088.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000088.html)

・国土交通省「官民所有のパブリックスペースの利活用・管理ワーキンググループ及び持続的なエリアマネジメントに必要な財源・人材ワーキンググループ」とりまとめ（2026 年 2 月 13 日）  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000090.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000090.html)

・財務省「令和 8 年度税制改正の大綱（2／9）」地方税・固定資産税等（6）及び（7）  
[https://www.mof.go.jp/tax\\_policy/tax\\_reform/outline/fy2026/08taikou\\_02.htm](https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2026/08taikou_02.htm)

## 執筆者

弁護士 齋藤貴弘（パートナー、第二東京弁護士会）

Email: takahiro.saito@aplaw.jp

弁護士 池知貴大（アソシエイト、第二東京弁護士会）

Email: takahiro.ikeji@aplaw.jp

弁護士 瀬口悠真（アソシエイト、第一東京弁護士会）

Email: yuma.seguchi@aplaw.jp

## お問い合わせ先

本ニュースレターに関する一般的なお問い合わせは、下記までご連絡ください。

渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 文化・観光・まちづくりプラクティスチーム

Email: cpg\_culture\_tourism\_regional@aplaw.jp

当事務所のニュースレターをご希望の方は[ニュースレター配信申込フォーム](#)よりお手続きをお願いいたします。また、バックナンバーは[こちら](#)よりご覧いただけます。

このニュースレターは、現行の又は予想される規制を網羅的に解説したものではなく、著者が重要だと考える部分に限り、その概要を記載したものです。このニュースレターに記載されている意見は著者個人の意見であり、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業（「渥美坂井」）の見解を示すものではありません。著者は明白な誤りを避けるよう合理的な努力は行いましたが、著者も渥美坂井もこのニュースレターの正確性を保証するものではありません。著者も渥美坂井も読者がこのニュースレターに依拠することによって生じる損害を賠償する責任を負いません。取引を行う場合には、このニュースレターに依拠せずに渥美坂井の弁護士にご相談ください。

### 東京オフィス | Tokyo Head Office

〒100-0011 東京都千代田区  
内幸町 2-2-2  
富国生命ビル（総合受付：16F）



### 大阪提携オフィス |

Osaka Affiliate Office

（A&S 大阪法律事務所）  
〒530-0005 大阪府大阪市北区  
中之島 2-3-18  
中之島フェスティバルタワー16階

### 福岡提携オフィス |

Fukuoka Affiliate Office

（A&S 福岡法律事務所）  
〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神  
2丁目 12-1 天神ビル 10階



### ニューヨーク提携オフィス |

New York Affiliate Office

1120 Avenue of the Americas,  
4th Floor  
New York, New York 10036



### ロンドンオフィス | London Office

85 Gresham Street,  
London EC2V 7NQ, United Kingdom



### フランクフルト提携オフィス |

Frankfurt Affiliate Office

Barckhausstraße 1 (8th Floor), 60325  
Frankfurt am Main, Germany



### ブリュッセルオフィス |

Brussels Office

CBR Building, Chaussée de la Hulpe  
185, 1170, Brussels, Belgium



### ホーチミンオフィス |

Ho Chi Minh Office

10F, The NEXUS building, 3A-3B Ton  
Duc Thang Street, Sai Gon Ward, Ho  
Chi Minh City, Vietnam

