

門真市公民連携まちづくり事業

# 公共空間等の利活用にかかる ガイドライン

令和3(2021)年12月  
門真市



# INDEX

---

<b>はじめに</b>	<b>P 1</b>
（1）公共空間を利活用した、新しいまちづくりのはじまり	P 1
（2）本ガイドラインが対象とする公共空間	P 2
（3）本ガイドラインの使い方	P 3
<b>第1章 公共空間におけるエリアマネジメント活動</b>	<b>P 4</b>
（1）活用（イベント等）のイメージ	P 4
（2）公共空間におけるエリアマネジメント活動での留意点	P 5
（3）公共空間の継続的な活用へのステップ	P 6
（4）公共空間の種類、手続きと窓口、制度の一覧	P10
<b>第2章 エリアマネジメントの担い手づくりを支援する制度</b>	<b>P11</b>
（1）都市再生推進法人制度	P12
（2）道路協力団体制度	P14

## 参考資料編

門真市公民連携まちづくり基本方針	参考- 1
各種法令等による手続きの詳細	参考- 2
活用を後押しする制度の紹介	参考- 8
エリアマネジメント事例集	参考-18

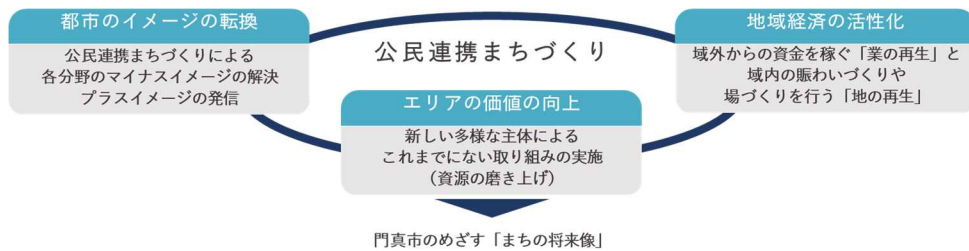




# はじめに

## (1) 公共空間を利活用した、新しいまちづくりのはじまり

- ☑ 門真市は、まちの課題解決や新たなまちの価値の創造のため、まちづくりに多様な主体が参画する「公民連携まちづくり」を進めています。(参考資料編:門真市公民連携まちづくり基本方針 参照)



人情味あふれる！笑いのたえないまち 門真

- ☑ こうした目的のもと、公共空間を市民や事業者、地域団体・NPO等の活動の場として開放し、「多様な主体による、これまでにない取り組み」を、誘発したいと考えています。
- ☑ 全国的にも、社会実験として道路や公園などを一時的に利用した新しい取り組みを始めたたり、民間事業者が公園のなかに魅力的なカフェを設けたり、まちづくり団体が駅前広場や歩道（道路施設）を活用したりなど、様々な取り組みが進んでいます。
- ☑ また、本市においても、こうした公共空間の柔軟な活用は、まちの賑わいの創出や新たなまちのターゲットの発掘、まちのイメージ向上などの上でも大切だと考えており、利活用の取り組みも始まったところです。



- ☑ このガイドラインでは、公共空間を市民や事業者等の活動の場として利活用するまちづくりについて、その進め方を紹介しています。自分たちもやってみようと思ったときに必要となる手続きや制度の情報や相談の窓口などを、わかりやすくまとめました。

本ガイドラインを参考に、公共空間で皆さんのやりたいことを実現しませんか？  
門真市は、市民や事業者の皆さんがプレイヤーになって、公共空間を利活用するまちづくりを応援し、また、一緒になって取り組んでいきます。



## (2) 本ガイドラインが対象とする公共空間



本ガイドラインで対象とする、「公共空間」は以下の通りです。

### 公園

都市公園法および門真市都市公園条例で定める、本市が管理する公園

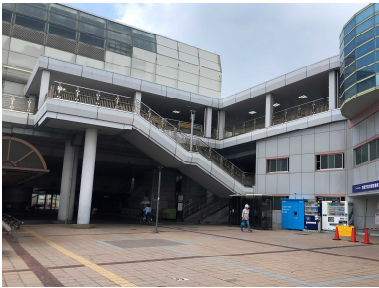


柳町公園



### 道路

交通の安全を確保した上で利活用が可能な道路法が定める本市内の道路



門真市駅前



### 広場

その他  
市有地

本市が管理するその他の公共施設のうち、広場や、庁舎等に付随するオープンスペース等、不特定多数の人が利用する空間



ルミエールホール くすのき広場



### (3) 本ガイドラインの使い方

公共空間は市民等不特定多数にとって利用できる空間でもあることから、利活用を進めることにより、一般の利用者に一定の不便が生じる場合も考えられます。そのようにならないためにも、エリアの関係者との協働・協力を得て、持続的かつ効果の高い取り組みへとつながりやすいエリアマネジメント活動を中心に公共空間の利活用を進めていきたいと考えています。

そこで、本ガイドラインは、エリアマネジメント活動の場として公共空間を利活用するイメージや、その進め方を中心に説明しています。

## 第1章 公共空間におけるエリアマネジメント活動

エリアマネジメントとは、特定の地域を対象に、市民や事業者等が主体となって、良好な環境や価値を維持・向上させる取り組みです。本ガイドラインでは、こうした取り組みを「エリアマネジメント活動」、活動主体となる組織を「エリアマネジメント団体」と呼びます。

公共空間等をエリアマネジメント活動の場として、定期イベントの開催や店舗の設置など、継続的に利活用することを想定しています。

なお、本市の公共空間等を継続的に利活用するにあたっては、「エリアマネジメント団体」とその「エリアマネジメント活動」の内容が、地域に認知されることが必要です。団体と活動の計画をたて、一時的な利活用や社会実験を繰り返し、形作られていくことを想定しています。

- |                            |       |
|----------------------------|-------|
| ▶ 公共空間の活用のイメージ             | P 4   |
| ▶ 公共空間におけるエリアマネジメント活動での留意点 | P 5   |
| ▶ 公共空間の継続的な活用へのステップ        | P 6～9 |
| ▶ 公共空間の種類、手続きと窓口、制度の一覧     | P 10  |



## 第2章 エリアマネジメントの担い手づくりを支援する制度

公園や道路の公共空間は、不特定多数の人が利用する施設であるため、利活用にあたっては様々な法的制約があります。その一方で、国は、公共空間におけるエリアマネジメント活動を促進するため、特定の要件を満たす団体を対象に、より広範な活動を認める制度を設けています。

ここでは、「都市再生推進法人制度」と「道路協力団体制度」について、制度の紹介を行います。エリアマネジメント活動の体制が十分に備わった団体が、より高度な利活用を検討する場面を想定しています。

- |              |      |
|--------------|------|
| ▶ 都市再生推進法人制度 | P 12 |
| ▶ 道路協力団体制度   | P 14 |





# 第1章 公共空間におけるエリアマネジメント活動

地域の市民・事業者・団体等が組織を立ち上げ、エリアの課題解決や価値向上など、エリアマネジメントを取り組む中で、公共空間等を継続的に活用するための考え方を示します。

本ガイドラインでは、本市が管理する公共空間等においてこれらの制度等が使いやすくなるよう、本市の考え方をまとめるとともに、実践例などを紹介することで、公共空間を活用したエリアマネジメントの一助になればと考えています。

## (1) 活用（イベント等）のイメージ

### 公園

公園での  
青空図書館



キッチンカーによる  
「青空カフェ」(オープンカフェ)



公園利用者に向けた  
飲食施設の設置



### 道路

道路を使ったイベント  
(交通規制を伴ったもの等)



物品や飲食物を販売する  
マルシェ



人の交流と新たな賑わいづくり  
の場、テラス席の設置



### 広場 その他 市有地

広場一面を使った  
子どもたちが集まって遊べる催し



市の暫定利用地を活用した  
テラス空間



広場を活用した  
イベントの実施



## (2) 公共空間におけるエリアマネジメント活動での留意点

### 01

#### エリアマネジメントの目的に沿った利活用

- ✓ 公共空間の継続的な利活用は、エリアマネジメントの目的である、地域の課題解決や環境・価値の維持向上をめざすものである必要があります。
- ✓ そのため、例えば事業者による営利目的のみの活動など、エリアマネジメントの目的一すなわち、公益性に資すると認められない利用はできません。

### 02

#### エリアの関係者の理解・協力の上での利活用

- ✓ エリアマネジメントは、そのエリアの関係者との協働・協力を得ることにより、持続的かつ効果の高い取り組みとなることが期待されます。一方で、公共空間は市民等不特定多数にとって利用できる空間でもあることから、利活用を進めることにより、一般の利用者に一定の不便が生じる場合も考えられます。
- ✓ そのため、公共空間の利活用においては、あらかじめ、エリアの関係者の理解・協力を得た上で、合意形成を図りながら事業を行っていくことが必要です。

### 03

#### 自律的な運営と活動への再投資

- ✓ エリアマネジメントは継続した取り組みであり、自律的な運営を行っていくためには、活動のための財源確保が必要です。そのため、エリアマネジメントの目的に合致する範囲のもとでは、公共空間等における営利活動も認められます。
- ✓ 一方で、公共空間の利活用により、エリアマネジメント活動に必要となる費用を超過する収益が得られた場合は、公共空間の維持管理や地域の課題解決等に再投資していくことが求められます。

### 04

#### 複合的な取り組みによる相乗効果

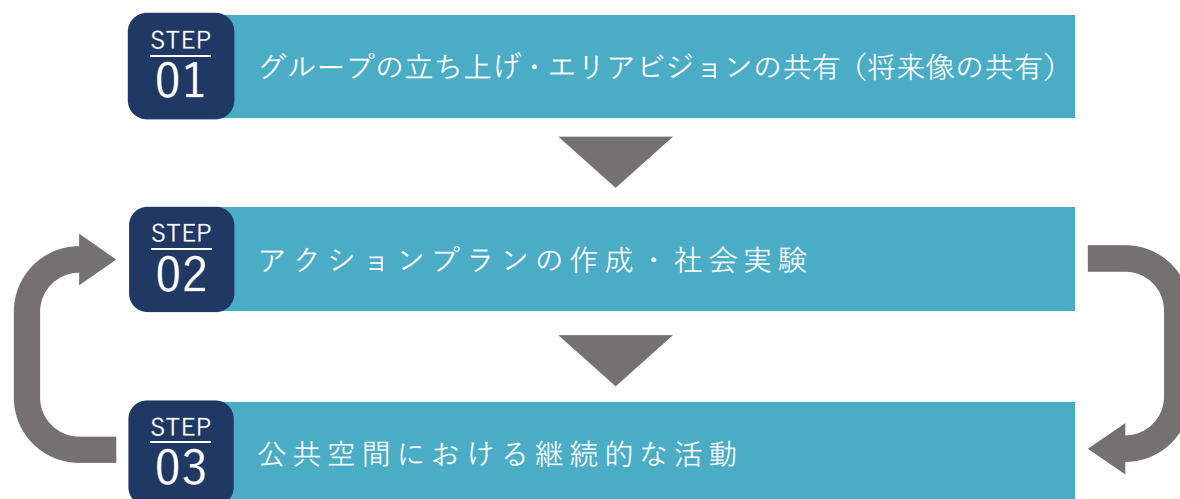
- ✓ 公共空間の継続的な利活用にあわせ、公共空間を利活用したイベント等を行うことで、相乗効果による価値向上が期待されます。
- ✓ こうした複合的な取り組みは、必ずしも単独の主体で行う必要はありません。目的を共有できる市民や民間事業者が相互に連携することで、多種多様な活動が生みだされることが期待されます。

### (3) 公共空間の継続的な活用へのステップ

公共空間の継続的な活用に向けては、資金や体制などを整えていく必要があり、さまざまな課題・ハードルがあります。一方で、それらをできるだけ下げするための様々な制度が日々用意され、各地で実践例も増えています。(参考資料編：エリアマネジメント事例集 参照)

公共空間を利活用するエリアマネジメント活動を継続可能なものにするための流れを、3つのステップに分けて紹介します。

また、ステップ1と2では、参考となる具体例として、令和2年度に実施された門真市駅周辺エリアリノベーション社会実験の取り組みの経過を紹介します。



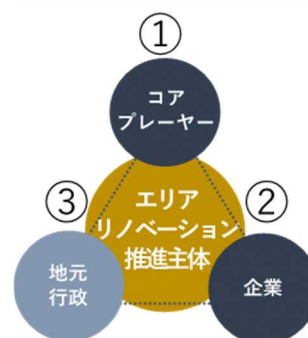
まちづくり活動に取り組むメンバーを集め、グループを立ち上げます。その後、活動エリアにおける自治会や商店街組織、民間事業者などが取り組みを共有するとともに、その他の関係者を巻き込みながら、エリアマネジメント活動に取り組んでいく体制を構築します。

関係者間において実現したいまちの将来像を議論し、エリアビジョンやその実現に向けたアクションプランをとりまとめ、共有します。なお、エリアビジョンは、社会実験など実践を繰り返していくなかで必要に応じて見直しを行うことがあります。

#### 参考事例 ▶ 門真市駅周辺エリアリノベーション社会実験の取り組み

##### ■エリアリノベーションの推進体制

①プレイヤー、②公共交通事業者及び地元企業等、③事務局である行政の役割分担によって、対象エリアの課題、将来ビジョンを議論・共有しながら、社会実験を実施します。



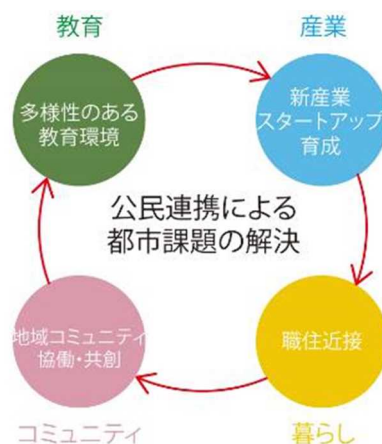
##### ■門真市駅周辺エリアリノベーションビジョン

門真市駅は交通利便性が高く、駅周辺には企業の業務地が立地していますが、多くの通勤者を含む乗降客は、駅周辺に滞在することなく、まちの賑わいは失われており、空き家や空き店舗が多く、地価が下落傾向にあり、エリアの価値が低下しています。しかしながら、駅周辺には駅前広場、公園、図書館、公民館等の活用が検討できる公共施設や公共空間があり、本ビジョンは、公共施設や公共空間を公民連携で活用しながら、エリア価値向上や賑わい創出につなげていくための方向性をまとめたものです。

まちのイメージを転換するきっかけとして、教育・産業・暮らし・コミュニティの4核を強化する「門真市駅周辺エリアリノベーションビジョン」をまとめています。

##### 【エリアリノベーションとは】

土地区画整理事業や市街地再開発事業等のように時間をかけてまちを大きく変えるまちづくりではなく、共感・賛同する人々や事業者を集め、共に「小さく試す」ことによって、少しずつエリアに変化を起し、イメージや価値を変えていくまちづくりであり、人口減少等の変化する社会情勢、まちの状況に柔軟に対応しながら進めることができます。公共施設・公共空間や空き家・空き店舗等の既存の資産を有効活用して、まずは実験的に事業を実施し、軌道修正やテストマーケティングを繰り返して、エリアのイメージを変えたり、隠れた魅力を発信したりし、エリアへの期待や価値を高める実践的なアプローチです。





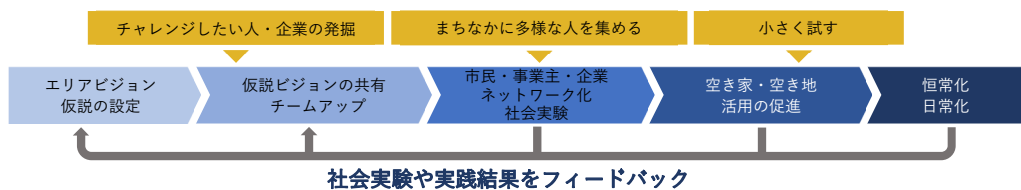
まちの将来像の実現に向け、活動する対象エリアをグループで検討するとともに、何を（具体的な取り組み）、いつまでに（スケジュール）、どうするのか（手順）をまとめたアクションプランを作成します。

そして、まちの将来像を実現する第一歩として、社会実験からスタートし、課題の認識と解決を繰り返しながら、継続的な活動に繋げていく方法が有効です。

#### 参考事例 ▶ 門真市駅周辺エリアリノベーション社会実験の取り組み

##### ■ エリアリノベーション実現のプロセス

「仮説→検証→フィードバック」を繰り返しながら、エリアリノベーションに取り組みます。



##### ■ 社会実験による検証

エリアリノベーションの方向性を検証するため、令和3年2月に門真市駅前広場と柳町公園において社会実験を実施しました。地元企業や商店等の協力を得て、本市のものづくり、文化、食の魅力を駅前広場で市内外の人々に伝えながら、駅前の「未来の風景」を仮想的につくることで、エリアへの期待や価値を高めるキッカケを作りました。柳町公園では、子どもと子育て世代を対象としたイベントを中心に構成し、駅からエリア内へ人々を誘い、人の流れをつくるキッカケをつくとともに子どもと子育て世代の需要を確認できました。

#### ----- 社会実験概要 -----

名称	FAct Eat kadoma
実施日時	令和3年2/26(金) 16:00～20:00、27(土)・28(日) 11:00～15:00
実施範囲	門真市駅前広場(2/26～28)、柳町公園(2/27・28)
実施内容	飲食屋台街(駅前広場) 露店屋台・キッチンカー 音楽ライブ(駅前広場) 高架下シアター(駅前広場) こどもものづくりワークショップ(柳町公園) えほんのひろば(柳町公園) 電動キックボード試乗会(柳町公園) Factory Kadoma(廃材アップサイクル、ものづくり企業連携)





一時的な活用から定期的なイベントの開催や新たなイベントの開催など、継続的な活動へと発展することで、エリアマネジメント活動が拡大します。さらに、日常的な公共空間の維持管理まで携われるような展開も考えられます。

より機動的に実施することができるよう、公共空間等の利活用の手続きを簡素化していく制度の活用が有効です。

あわせて、公共空間を活用した広告事業や店舗の設置などの収益事業によりエリアマネジメント活動の財源を確保することも重要で、そのための公共空間活用の制度も用意されています。

参考事例 ▶ 札幌駅前通地区のエリアマネジメント、福岡天神におけるエリアマネジメント

■ 札幌駅前通地区のエリアマネジメント（札幌市）

近隣で働くオフィスパーソンや都心に訪れる方々と連携しながら、札幌駅前通の地上と地下を魅力ある都心の「顔」として育て、継続的かつ恒常的に賑わいある地域づくりを進めています。

<p><b>設立目的と組織概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●設立：平成22年9月17日</li> <li>●資本金：990万円（198株）</li> <li>●株主：17団体・企業 札幌駅前通振興会、駅前通沿道企業10社、駅前通関係企業4社、札幌商工会議所、札幌市</li> </ul>	<p><b>継続的なまちづくりを容易にする</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●体制：社員14名（社長・アルバイト含む）</li> <li>●設立目的：札幌駅前通地区を魅力ある「都心」の顔として育み、継続的かつ恒常的なにぎわいのある地域づくりを行い、都心全体の活性化に寄与する。</li> </ul>
<p><b>事業概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）および札幌市北3条広場（アカブラ）の運営（指定管理）</li> <li>●広告事業</li> <li>●地下・地上の広場を活用した「にぎわいづくり」をはじめとしたまちづくり事業</li> <li>●人材育成事業</li> <li>●地域防災・防犯活動事業</li> <li>●まちの美化等環境事業</li> <li>●建替計画等地区更新支援事業 等</li> </ul>	<p><b>事業費と収益の考え方</b></p> <p><b>事業収益をもとに目標を実現</b></p> <p>事業で得られた収益は、まちづくり活動に還元し、まちづくり活動を発展させる。</p>

チ・カ・ホ

**札幌駅前通地下歩行空間〔チ・カ・ホ〕**

区 間 地下鉄南北線大通駅～さっぽろ駅  
延長 約520m  
事業年度 平成17～22年度  
供用開始 平成23年3月12日

AKAPLA

**札幌市北3条広場（アカブラ）**

区 間 市道北3条線の市道西5丁目線から駅前通までの区間  
延長 約100m  
幅員 約27m（広場利用範囲は約14m）  
事業年度 平成25年度  
供用開始 平成26年7月19日

・まち会社は管理会社ではありません。まちを良くするための調整役、マネジメントの会社です。  
 ・まちの中の心地よい居場所や空間を作り、活性化やイノベーション等を誘導し、地域価値の向上の助けをするのが、まち会社の仕事です。

▲ 札幌駅前通まちづくり株式会社の概要

▲ 運営する公共空間

出典：札幌駅前通まちづくり株式会社提供資料

■ 福岡天神におけるエリアマネジメント（福岡市）

天神地区全体を会場と見なしたイベントの連携と拡充を行うとともに、来街者へよりきめ細かいサービスを提供することによって、一年を通じた賑わいが継続し、魅力・集客力を更に向上させています。

各イベントの連携をプロデュースするための仕組みの構築や、一体的な情報の提供、新たな共同サービスの提供を行うとともに、公共空間や民有地において、その利用や整備に関するルールの作成などを行うことで、イベントスペースの活用と創出を図っています。



▲ 賑わいプロデュースのイメージ

出典：天神まちづくりガイドライン

## (4) 公共空間の種類、手続きと窓口、制度の一覧

公共空間等の利活用、ガイドラインに関することは、都市政策課にお尋ねください。

公共空間等の種類ごとに、必要となる手続きと窓口、制度を一覧で示しました。

(参考資料編：各種法令等による手続きの詳細 参照)

### 必要となる手続き、窓口

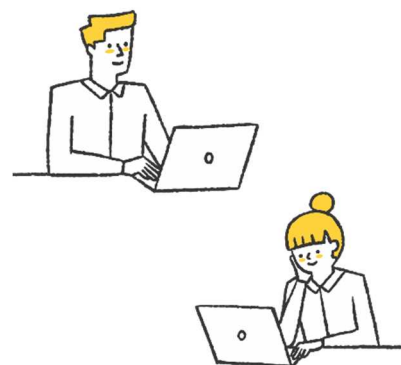
	手 続 き	窓 口	備 考
公 園	公園内制限行為許可	道路公園課	—
	公園占用許可	道路公園課	固定物を設置する場合
	食品営業許可	守口保健所	飲食物を提供又は販売する場合
	火災予防関係届出	門真消防署消防課	火気を使用する場合
道 路 等 (※)	道路使用許可	門真警察署	
	道路占用許可	道路公園課	固定物を設置する場合
	食品営業許可	守口保健所	飲食物を提供又は販売する場合
	火災予防関係届出	門真消防署消防課	火気を使用する場合

※道路等（市管理）…国道 163 号と第 2 京阪道路の国道、中央環状線などの府道、私道以外

### 制 度

公 園	都市公園占用の特例制度
	施設設置管理許可制度
	指定管理者制度
	都市公園リノベーション協定制度
	都市利便増進協定制度
道 路 等 (※)	道路占用許可の特例制度
	都市利便増進協定制度
	歩行者利便増進道路制度
	道路協力団体制度

※道路等（市管理）…国道 163 号と第 2 京阪道路の国道、中央環状線などの府道、私道以外



## 第2章 エリアマネジメントの担い手づくりを支援する制度

---

エリアマネジメントを持続的に展開していくための担い手づくりを支援するための制度が創設されています。

(参考資料編：活用を後押しする制度の紹介 参照)

市や道路管理者等は、まちづくりや公共空間の維持管理等を担う主体を指定することで、その主体や活動に公的な位置づけを与えます。

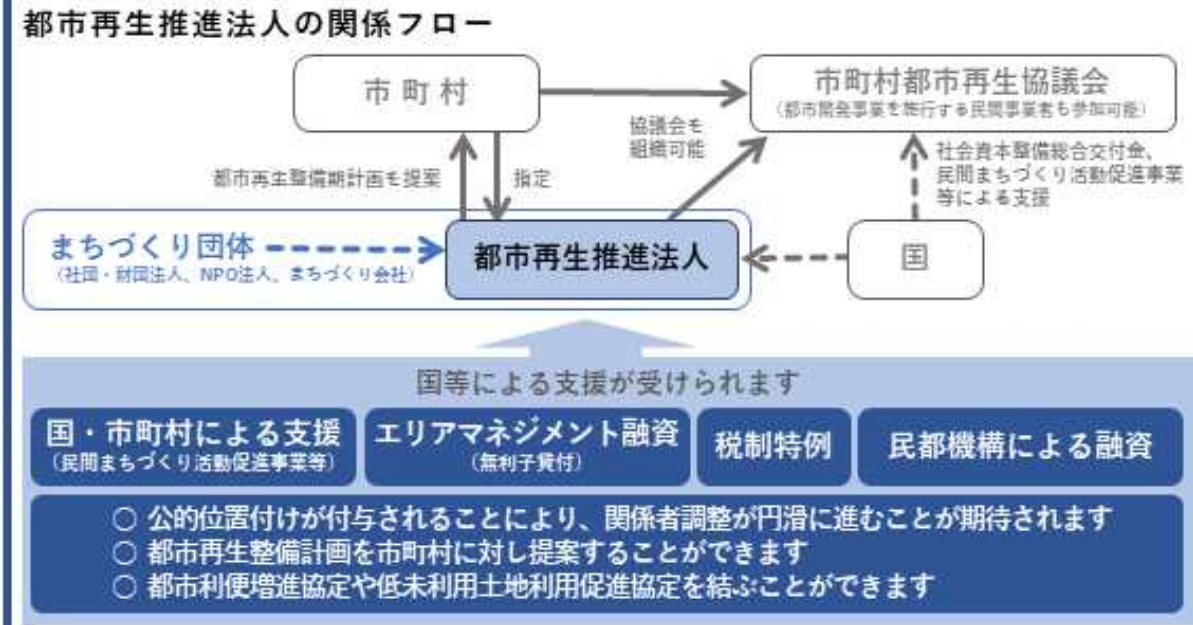
まちづくりを担う団体としての位置づけを行うことで、位置づけされた団体だからこそできることも増えると同時にまちづくりへの責務を果たしていただくこととなります。

指定された団体は、活動を支援する様々なメニューが用意されています。組織体制や活動財源を整えながら、エリアマネジメント活動を持続的に展開していくべく、これらの制度も積極的に活用していきましょう。

## (1) 都市再生推進法人制度

### 都市再生推進法人とは

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市が指定するものです。市は、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える団体を指定できます。



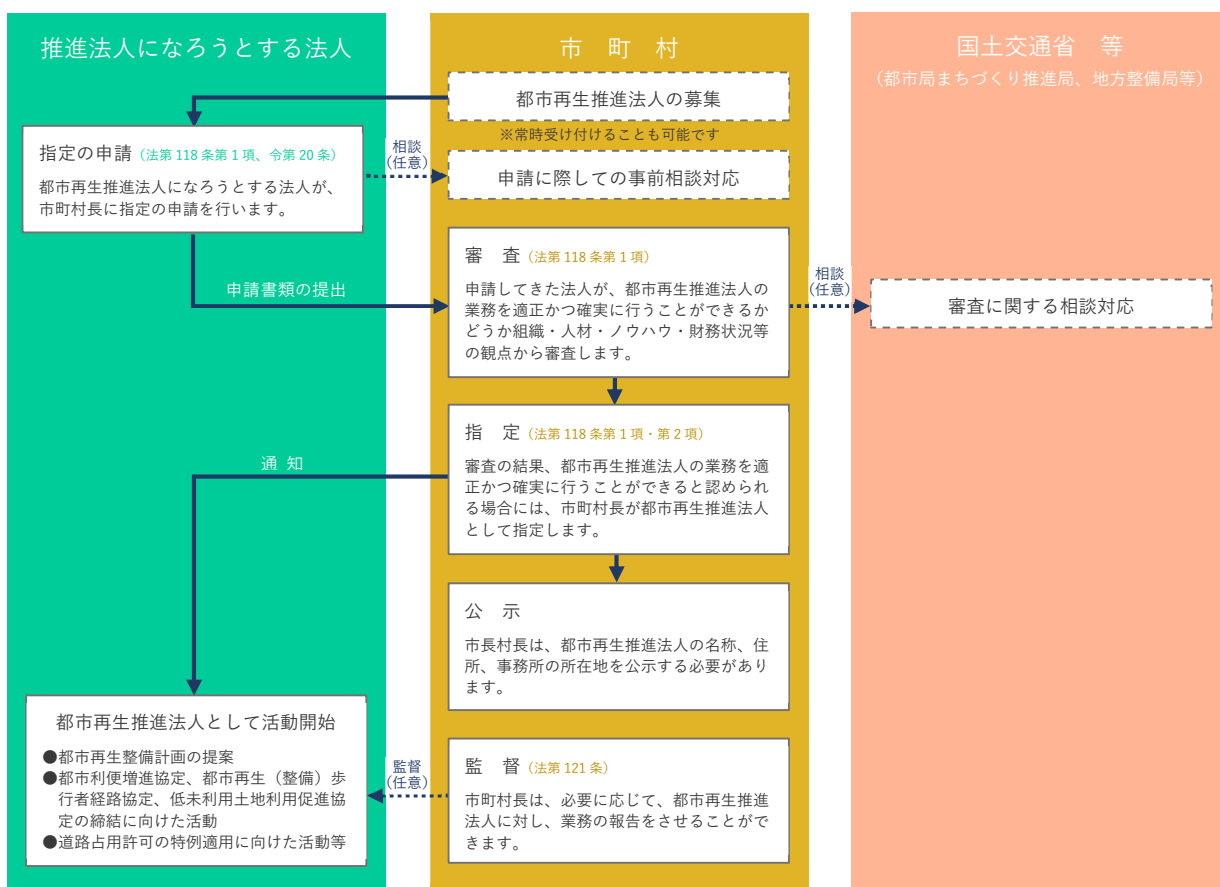
### 都市再生推進法人になれる法人

- ・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（公益財団法人を含む）

### 都市再生推進法人の主な業務

- ・まちなかの賑わいや交流創出のための施設整備や管理運営
- ・都市開発事業の実施やその支援
- ・まちづくりに関する専門家派遣、情報提供等

## 都市再生推進法人 指定の手続き



## 都市再生推進法人が活用できる制度等

計画の提案	都市再生整備計画の作成や変更、都市計画の変更を市に提案することができます。
協定への参画	土地所有者等と協定を締結して施設の整備や管理を行うことができます。
計画の提案、協定への参画以外の都市再生特別措置法に基づく特例	まちなかウォークアブル区域内での普通財産の貸付や道路や都市公園の占用許可等の申請手続の支援メニューが用意されています。
税制特例	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、低未利用土地の利用等に関する事業等の税制特例措置などが用意されています。
財政・金融支援	官民連携まちなか再生推進事業の活用ほか、様々な支援事業が用意されています。



## (2) 道路協力団体制度

### 道路協力団体とは

道路における身近な課題の解決や道路利用者のニーズへのきめ細やかな対応などの業務に自発的に取り組む民間団体等を支援するものです。

道路管理者と連携して業務を行う団体として法律上位置づけることにより、自発的な業務への取り組みを促進し、地域の実情に応じた道路管理の充実を図ろうとするものです。

公的活動  
イメージ



道路空間の清掃



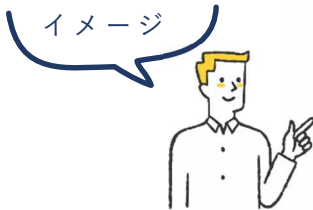
除草・植栽活動



不法占拠調査



収益活動  
イメージ



オープンカフェ



広告マネジメント



レンタサイクル

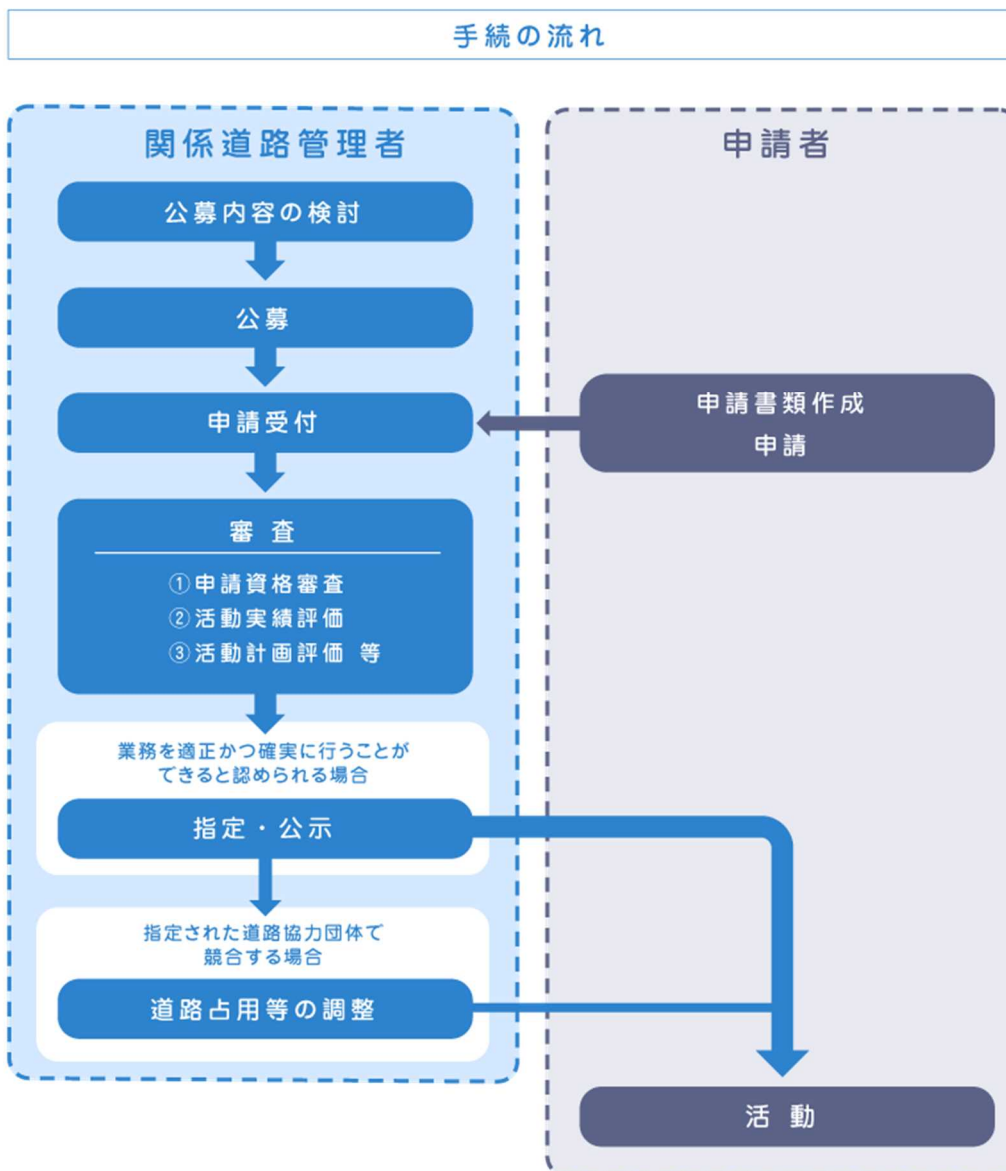


道路空間の活用  
イメージ



※スムーズな活動環境整備のため、道路工事・占用に係る行政手続を円滑・柔軟化

## 道路協力団体 指定の手続き



## 道路協力団体が活用できる制度等

占用許可の手続きの円滑化

道路協力団体は、その活動で行う道路占用の許可について、道路管理者との協議で足りることとなります。

活動収益の還元

道路協力団体は、道路の魅力向上のための活動により収益を得ることが可能です。その収益は道路の管理に還元する必要があります。





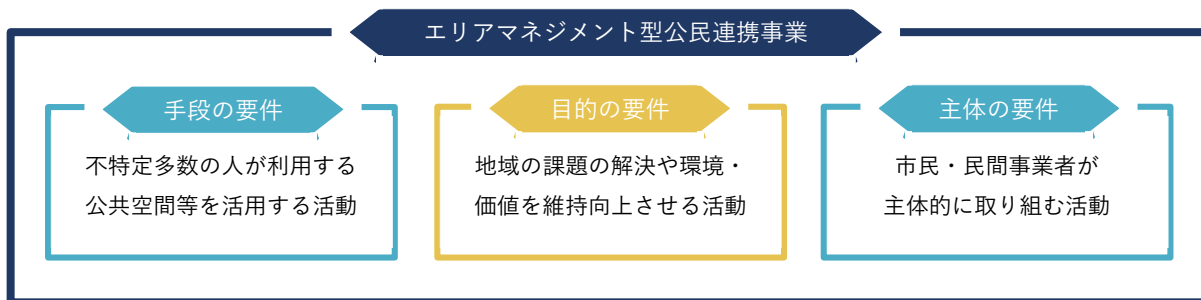
# 參考資料編





本市は、公民連携によるまちづくりを進めるため「公民連携まちづくり基本方針」（以下、「基本方針」）のもと、市民や民間事業者による主体的なまちづくり活動や事業の推進を後押ししています。

基本方針では、このように公共空間を活用し、地域における課題の解決や良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みを、「エアーマネジメント型公民連携事業」と位置づけており、以下の手段・目的・主体の要件を満たす活動としています。



—— 空間等を活用することで、以下のようなまちづくりの具現化がイメージされます ——

都市のイメージの転換	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ エリアに根差した意欲ある市民・事業者の活動により、エリアを利用する人たちが豊かな時間を過ごせる空間づくりが進みます。</li> <li>▶ こうした公共空間の活用が、ものづくりなど門真の強みの磨き上げや、居住地としての新しい暮らしのイメージの創造につながります。</li> </ul>
地域経済の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 公共空間等の利活用による都市のイメージの転換が、市民や来訪者のまちなかの回遊などにつながり、新たな消費を喚起することが期待されます。</li> <li>▶ 公民連携で公共空間の活用と周辺エリアへの大小様々な民間投資を一体的に進めることにより、地域経済の循環を促します。</li> </ul>
エリア価値の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 「新たな多様な主体」が、「これまでになかった取り組み」を続けていくことにより、門真市が、継続的にエリア価値が向上するまちになることを目指します。</li> </ul>

## ① 公園

### 公園内制限行為許可

#### 公園内制限行為許可とは

公園内で、物品の販売または頒布、競技会、集会、盆踊り、その他これらに類する催しなどで公園を利用する際の許可申請です。

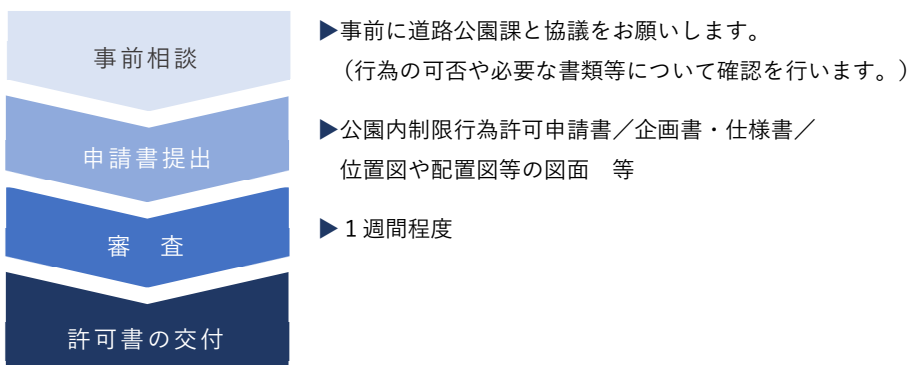
#### 根拠となる法令など

- ▶ 都市公園法
- ▶ 都市公園法運用指針（平成 29 年 6 月／国土交通省都市局）
- ▶ 門真市都市公園条例（第 4 条：行為の許可）

#### 申請窓口・管理者

- ▶ 門真市 まちづくり部 道路公園課 公園管理グループ  
（別館 2 階・電話 06-6902-6242）

#### 手続きの流れ



#### その他

公園によっては、門真市都市公園条例に基づく規定に加えて、許可条件が定められることがあります。詳細は、道路公園課までお問い合わせください。

## 公園占用許可とは

継続して公園を占有する場合に必要となる許可申請です。

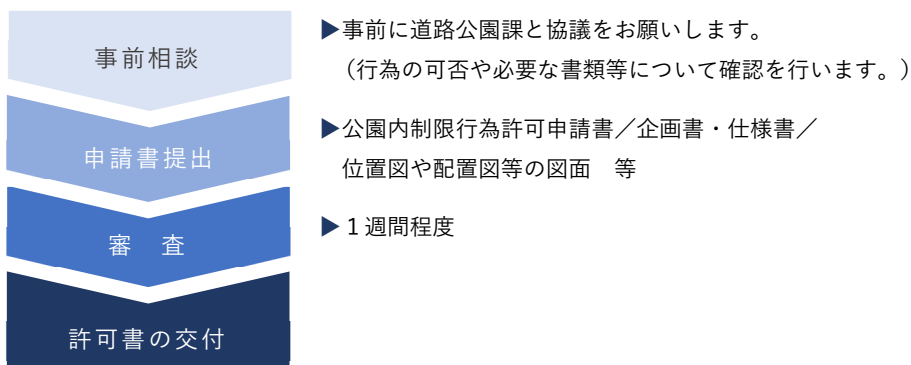
## 根拠となる法令など

- ▶ 都市公園法
- ▶ 都市公園法運用指針（平成 29 年 6 月／国土交通省都市局）
- ▶ 門真市都市公園条例（第 4 条：行為の許可）

## 申請窓口・管理者

- ▶ 門真市 まちづくり部 道路公園課 公園管理グループ  
（別館 2 階・電話 06-6902-6242）

## 手続きの流れ



## その他

公園によっては、門真市都市公園条例に基づく規定に加えて、許可条件が定められることがあります。  
詳細は、道路公園課までお問い合わせください。

## ② 道路等

### 道路使用許可

#### 道路使用許可とは

道路（駅前広場等）を使用する場合に必要な許可申請です。

#### 根拠となる法令など

- ▶ 道路交通法
- ▶ 大阪府道路交通規則

#### 申請窓口・管理者

- ▶ 大阪府警察 門真警察署 道路交通課  
(電話 06-6906-1234)

#### 手続きの流れ



- ▶ 事前に道路交通課と協議をお願いします。  
(行為の可否や必要な書類等について確認を行います。)
- ▶ 道路使用許可申請書／道路の使用の場所の位置図／道路の使用の場所又は区間の見取り図／道路の使用方法や形態を具体的に説明する資料／安全対策に関する資料／その他協議により求められた資料、道路管理者からの協議書（決裁期間およそ1週間）
- ▶ 道路占用許可を得る場合、道路管理者からの協議書決裁期間含め2週間程度

#### 手数料（令和3年12月時点）

2,500 円

#### 道路使用許可の申請が必要な場合（大阪府警HPより）

詳細は、大阪府警までお問い合わせください。

## 道路占用許可とは

継続して道路を占有する場合には、道路管理者の許可が必要であり、道路交通法に係る部分については、所轄警察署の道路使用許可が必要となります。

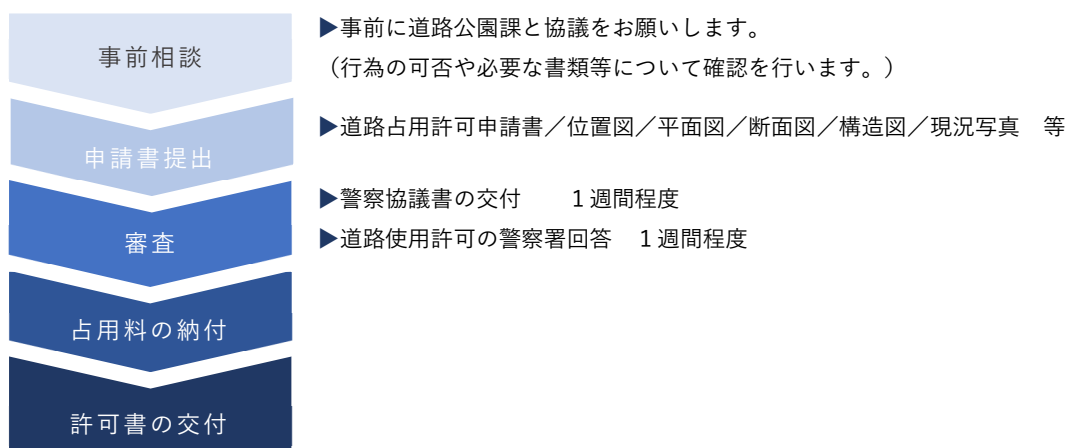
## 根拠となる法令など

- ▶ 道路交通法
- ▶ 門真市道路占用料徴収条例
- ▶ 門真市道路占用規則
- ▶ 門真市道路占用料徴収条例施行規則

## 申請窓口・管理者

- ▶ 門真市 まちづくり部 道路公園課 総務グループ  
(別館2階・電話 06-6902-6645)

## 手続きの流れ



## 道路占用料

門真市道路占用料徴収条例に基づき、道路占用料がかかります。

## 道路使用許可の基準や条件

詳細は、道路公園課までお問い合わせください。

国土交通省では「道路を活用した地域活動円滑化のためのガイドライン」を作成し、道路占用許可の基準や条件等を整理していますので、参考にしてください。

### ③ その他

#### 食品営業許可

#### 食品営業許可とは

食品衛生法により、公衆衛生上食品を取り扱うために許可が必要なものとして 32 業種が定められています。

屋外で簡易な調理設備を設ける場合、食品を扱う施設、設備が十分ではありません。このため、取り扱うことのできる食品は、調理行為が簡易で、提供する直前に加熱する品目に限ります。

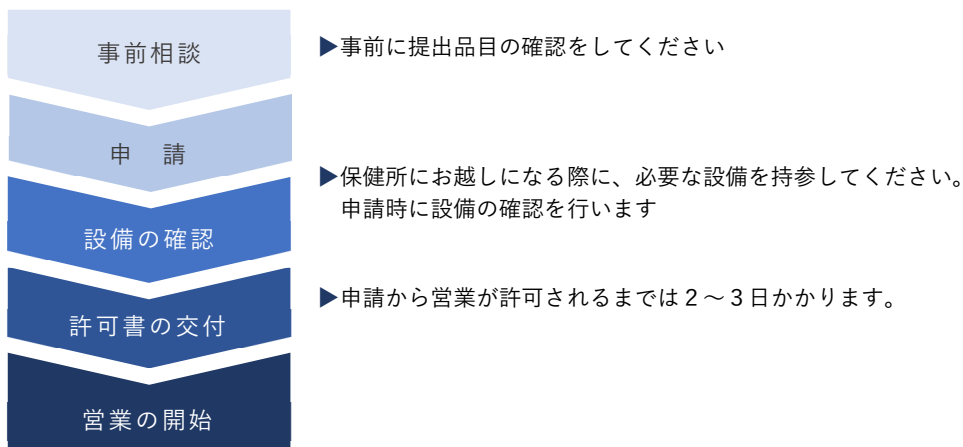
#### 根拠となる法令など

- ▶ 食品衛生法
- ▶ 大阪府食品衛生法施行条例
- ▶ 食品衛生法施行細則
- ▶ 大阪府食品衛生法施行細則

#### 申請窓口・管理者

- ▶ 守口保健所（電話 06-6993-3131）

#### 手続きの流れ



#### 提出書類

食品営業許可申請書／食品営業施設の概要／営業施設の平面図／法人の場合は、登記事項証明書（写し可）／一次加工所を設けた場合は、その図面（営業許可施設の場合は、許可証の写しで可）

#### 申請手数料（令和 3 年 12 月時点）

飲食店営業（8,000 円）、喫茶店営業（6,700 円）、菓子製造業（7,600 円）

※注：取り扱い食品によって、取得する許可の種類が異なりますのでご注意ください。



## 火災予防関係届出とは

祭礼、縁日、花火大会その他の多数の者が集合する催しにおける火災予防対策の充実を図るため、火災予防条例が改正され、次の事項が義務化されました。

- ①火気使用器具等を使用する露店等を開設しようとする場合は、消防署に届出が必要です。
- ②火気使用器具等を使用する場合に、消火器の準備が必要です。

## 根拠となる法令など

- ▶ 消防法
- ▶ 火災予防条例

## 申請窓口・管理者

- ▶ 門真消防署 消防課 （電話 06-6905-0119）

## 提出書類

- ▶ 露店等の開設届出書
- ▶ 会場の見取り図（対象火器器具の使用場所、危険物の設置場所、消火器の設置場所を記入）

## ① 公園

## 都市公園占用の特例制度（都市再生特別措置法）

## ■制度の概要

通常、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、公衆の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ない場合等にしか許可されません（都市公園法第7条）が、市町村が、都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与するために必要であるとして、都市再生整備計画に位置づけた施設等については、一定の要件を満たせば、公園の占用許可の特例を受けることができます。

## ●特例を適用可能な施設

特例を適用可能な施設は、自転車駐車場、観光案内所その他都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与するものとして、サイクルポート、観光案内所、路線バスの停留所のベンチ・上家、競技会等のために設けられる仮設工作物とされています。（都市再生特別措置法第46条第12項、施行令第17条）

## ●特例の適用を受けるための要件

設置に当たっては、都市公園の環境の維持及び向上を図るため、清掃等が適切に行われなければなりません。（都市再生特別措置法第46条第12項）

## 都市再生整備計画の区域内

公園管理者と協議し、同意を得る

都市再生整備計画への記載

- ・都市公園に設ける「居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設」（サイクルポート・観光案内所等）の整備に関する事項を記載

占用許可の特例

- ・都市再生整備計画が公表された後2年以内に上記施設の占用許可の申請があった場合には、技術的基準に適合する限り占用を許可

## 制度活用イメージ



サイクルポート



観光案内所

## ■制度活用のメリット

- 公園管理者にとっては、民間の力を活用して、民間まちづくり活動の促進や公園環境の維持及び向上を図ることができるとともに、公園空間を活用することで、まちの居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進を図ることができます。
- 占用主体（都市再生推進法人等）にとっては、都市公園を活用した民間まちづくり活動などの事業ができます。

出典：国土交通省「官民連携まちづくり進め方～都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き」ほか

## 施設設置管理許可制度（都市公園法）

### ■ 制度の概要

都市公園は、一般市民が自由に利用することを目的として設置される公共施設であるため、公園管理者である地方公共団体や国が設置・管理することが原則です。しかし、公園施設のなかには、売店、飲食店等、公園管理者が自ら経営することが不適当なものや、専門性等から自ら設置・管理することが困難な施設もあります。また、環境やレクリエーションに対する国民のニーズの多様化、社会貢献に対する意識の高まり等を背景とした公園施設の設置や管理への地域住民等多様な主体の参画ニーズへの対応も必要です。こうした背景から、一定の要件を満たす場合に限り、公園管理者以外の者に対し、公園施設の設置または管理を許可できることとなっています。（都市公園法第5条）

### ● 許可の要件

公園施設の設置または管理の許可にあたっては、以下のいずれかの要件を満たす必要があります。

許可の要件	要件の考え方
公園管理者が自ら設け、または管理することが不適当または困難なもの	一般的には営利行為を伴うもの、又は専門的な経営・運営ノウハウを必要とするものが対象となるものと考えられます。
当該公園管理者以外の者が設け、または管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの	例えば、以下のようなケースが考えられます。 ○公園管理者が自ら公園施設を設置又は管理するよりも、地域の状況に即したきめ細かな管理等が期待される場合 （例）地域住民団体による身近な公園における公園施設の設置または管理など ○公園管理者が自ら公園施設を設置又は管理するよりも、第三者が有する専門的なノウハウや企画力、資金力等により、当該公園施設の機能が向上する場合や、当該公園施設の管理コストが節減される場合 （例）特定のスポーツ競技のための公園施設の設置又は管理を当該スポーツ競技の愛好団体が行う場合 （例）レストランを管理する民間事業者がレストラン前の芝生広場や花壇も一体的に管理して利用者が多い週末等にはオープンカフェとして利用する場合

### ● 設置可能な施設

以下の施設が公園施設として設置可能です。（都市公園法第2条第2項、都市公園施行令第5条）

園路広場	園路、広場
修景施設	栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠、石組、飛石、等
休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場、等
遊戯施設	ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場、等
運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、等
教養施設	植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑、等
便益施設	売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設、便所、荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場、等
管理施設	門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設、等
その他の施設	展望台、集会所、備蓄倉庫、等

### ■ 制度活用のメリット

- 都市公園の利用の促進等の機能の向上、都市公園の整備・管理への住民の参画の促進、地域のニーズに対応した都市公園の整備・管理の促進、地域の活性化、住民の自然愛護や環境保護に対する意識の向上等の効果が期待されます。

## 指定管理者制度（地方自治法）

### ■ 制度の概要

指定管理者制度とは、平成 15 年の地方自治法改正により創設された公の施設の管理に係る制度で、地方公共団体が指定する者（指定管理者）に公の施設の管理を行わせる制度です。指定管理者の指定手続き及び管理の基準及び業務の範囲は、条例によって規定する必要があり、指定に当たっては議会の議決が必要です。都市公園においては、一般的に、新たな公園施設の整備を伴わず、都市公園全体の運営維持管理を民間事業者等に行わせる手法です。

### ● 一般的な事業スキーム

民間事業者は、地方公共団体から指定管理者としての指定を受け、公園管理者との間で協定等を締結し、当該協定に基づき指定管理業務を実施します。指定管理者は、公園利用者より施設の利用料金等を収受することができるとともに、地方公共団体から協定等に定められた指定管理料の支払いを受け、サービスを提供します。

### ● 選定手続き

地方自治法上に選定手続きの定めはなく、各地方公共団体が事業の特性等を踏まえた上で公募、非公募を選択しています。

### ● 利用料金制度

指定管理者は、施設の使用に係る許可を与えられるとともに、管理を行う公の施設の利用料金を自らの収入として収受させることができます。

### ● 指定管理の期間

地方自治法上、指定管理者の指定期間に係る上限等は定められていませんが、各地方公共団体の条例等において、指定管理者の指定期間の上限を定めており、都市公園においては、5 年程度の例が多いです。

### ● 門真市の事例

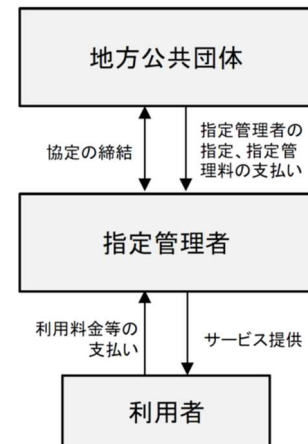
門真市においては、弁天池公園に指定管理者制度を導入しています。

（指定管理の状況）

指定管理者：門真市シルバー人材センター

指定期間：5 年間

### ■ 指定管理者のスキームイメージ



### ■ 制度活用のメリット

○ 性能発注、一定期間にわたる業務期間、包括的な業務実施等による住民サービスの質の向上と行政の経費節減が期待されます。

出典：国土交通省都市局公園緑地・景観課「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」ほか



## 都市公園リノベーション協定制度（公園施設設置管理協定制度）（都市再生特別措置法）

### ■ 制度の概要

公園施設設置管理協定（通称：都市公園リノベーション協定）とは、都市再生推進法人または一体型ウォークアブル事業の実施主体が、まちなかウォークアブル区域内の都市公園において、飲食店・売店などの設置・管理と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場の整備等を一体的に行うため、都市公園の管理者と締結することができる協定です。協定を締結した場合、新たに設置されるカフェや売店等の建蔽率の上限の緩和などの特例措置を受けることができます。

### ● 対象公園

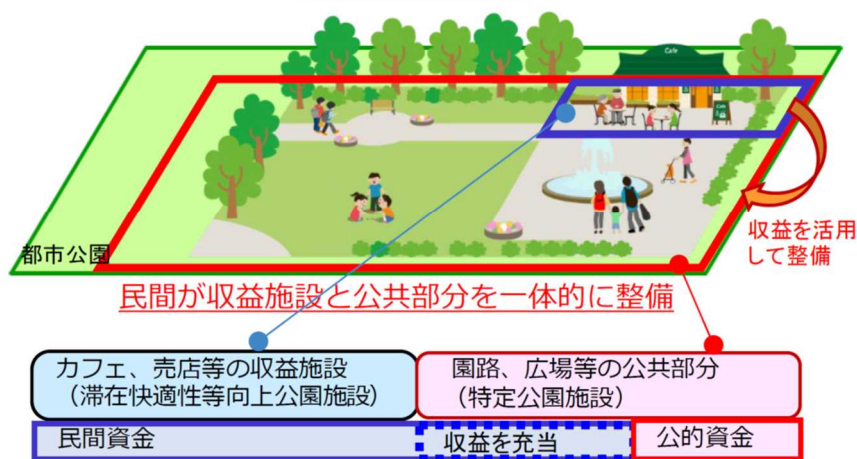
滞在快適性等向上区域（通称：まちなかウォークアブル区域）内の都市公園に限定されます。現在、門真市はまちなかウォークアブル区域の指定はありません。また、新設の公園は対象となりません。

### ● 協定の締結者

以下の者により、都市公園リノベーション協定を締結します。

- ・ 都市公園の公園管理者
- ・ 一体型ウォークアブル事業の実施主体又は都市再生推進法人で、協定対象となる都市公園における利用者の利便の増進に資する事業の実績を有する者

### 制度適用イメージ



### ■ 制度活用のメリット

○ 公園管理者と民間事業者等が都市公園リノベーション協定を締結した場合、滞在快適性等向上公園の設置等に係る都市公園法上の特例を受けることができます。

- ① 設置管理許可期間の特例（上限 10 年を 20 年に緩和）  
（都市再生特別措置法第 62 条の 5 第 2 項）
- ② 建蔽率の特例（上限 2% を 12% に緩和）  
（都市再生特別措置法第 62 条の 7 第 1 項）
- ③ 占用物件の特例（自転車駐車場、看板、広告塔の設置を可能に）  
（都市再生特別措置法第 62 条の 7 第 2 項）

出典：国土交通省「官民連携まちづくり進め方～都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き」ほか

## 都市利便増進協定制度（都市再生特別措置法）

### ■ 制度の概要

都市利便増進協定は、まちの道路・広場・食施設・看板・ベンチ・街灯・並木などの、住民や観光客等の利便を高め、まちのにぎわいや交流の創出に寄与する各種施設（都市利便増進施設）を、個別に整備・管理するのではなく、地域住民（地権者等）・都市再生推進法人等の発意に基づき、協定を結ぶことで、地域の活性化や良好な居住環境の確保につなげる施設等を利用したイベント等も実施しながら一体的に整備・管理していくための協定制度です。

### ● 協定の対象区域

あらかじめ都市再生整備計画に、協定の対象となる区域や都市利便増進施設の一体的な整備・管理に関する事項を記載してあることが必要です。

### ● 協定の締結者

- ・ 区域内の土地の所有者・借地権者、建築物の所有者
- ・ 都市再生推進法人（同法人の参加は任意です）

### ● 適用可能な施設

都市の居住者その他に利便の増進に寄与する施設として、以下の施設が当てはまります。

交通施設等	道路、通路、駐車場、駐輪場、等
公園系施設等	公園、緑地、広場、等
水系施設等	噴水、水流、池、等
にぎわいを創出する施設等	食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設、等
にぎわいを創出する工作物・物件等	広告塔、案内板、看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕、アーチ、等
道路附属物	アーケード、柵、ベンチ又はその上屋その他これらに類するもの
防災施設等	備蓄倉庫、耐震性貯水槽、等
防犯工作物等	街灯、防犯カメラ、等
環境対策施設・工作物等	太陽光を電気に変換するための設備、雨水を利用するための雨水を貯留する施設、等
まちなみ形成工作物・物件等	彫刻、花壇、樹木、並木、等



### 都市利便増進協定

#### ① 協定締結者

- ・ 地域住民（土地所有者等）
- ・ 都市再生推進法人
- ・ 一体型滞在快適性等向上事業の実施主体

#### ② 協定により定める事項（例）

- ・ まちづくり会社が広場を管理・運営。その際、イベントの開催等、賑わいを創出する取組も併せて推進。
- ・ まちづくり会社が広告板を設置し、その管理を行うとともに、広告収入をまちづくり活動に充当。
- ・ ベンチ、緑地などの清掃・補修等を地域住民が自ら実施。等

#### 市町村による認定

国や地方公共団体による援助（情報提供、助言等）

### ■ 制度活用のメリット

- 地域住民と市町村がまちづくりのルールを共有することができます。
- 市町村は公共施設の整備・管理コストを削減することができます。
- 地域住民の相当数の参加で締結することができます。
- 法律に基づき市町村長が認定するため、継続的なまちづくりを実現できます。
- 国や民都機構等からの支援を受けることができます。

出典：国土交通省「官民連携のまちづくりの進め方～都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き」ほか

## ② 道路

### 道路占用許可の特例制度（都市再生特別措置法）

#### ■制度の概要

道路占用許可の特例制度は、まちの利便性を高めるための施設や設備の設置、まちのにぎわいを創出するためのイベントの開催等に際して、道路等の公共空間活用のニーズが高まっていることを踏まえ、まちのにぎわい創出等のために必要であるとして都市再生整備計画に記載した施設等については、道路占用許可の基準が緩和される制度です。

#### ●制度の対象区域

市町村が指定した都市再生整備計画の区域の中で、道路管理者が指定した区域（特例道路占用区域）内であることが必要です。

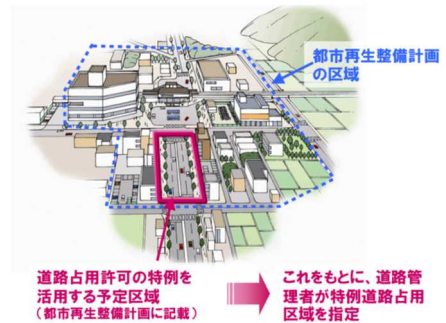
#### ●適用可能な施設

占用許可対象物件のうち、都市の再生に貢献し、道路の通行者及び利用者の利便の増進に資するものとして、以下の3つを定めています。（それぞれに道路法施行令で定める基準を満たす必要があります。）

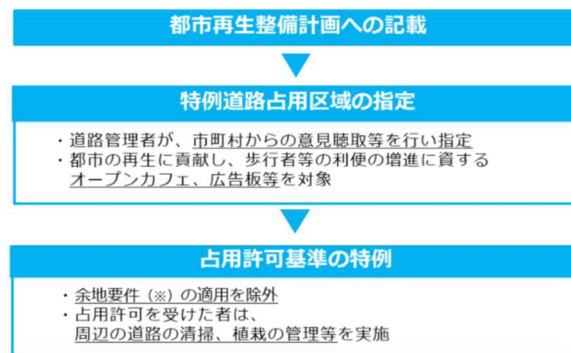
- ① 広告等又は看板
- ② 食事施設、購買施設その他これらに類する施設
- ③ 自転車駐車器具

#### ●占用主体及び占用期間

- ・ 都市再生推進法人、その他、まちづくり団体等、道路占用者となることのできる者
- ・ 占用期間は5年



#### 都市再生整備計画の区域内



※占用許可基準の一つ。道路の敷地外に余地がないためにやむをえない占用であること

#### 制度活用イメージ



#### ■制度活用のメリット

- 道路管理者にとっては、民間の力を活用して、道路交通環境の維持及び向上を図ることが期待され、道路空間を有効活用することで、まちに、にぎわいを創出することが期待されます。
- 占用主体（都市再生推進法人ほかまちづくり団体等）にとっては、道路区域を活用したまちのにぎわい創出のための活動が可能となります。
- 占用主体は、収益の有無にかかわらず、占用許可申請に際して添付した「道路交通環境の維持・向上を図るための措置」を行う必要がありますが、占用物件を用いて得られた収益については用途の制限はなく、まちづくりのためのさまざまな活動－例えば、ベンチ・街灯等の設置・管理、まちづくり団体の運営経費等－に充てることも可能です。

出典：国土交通省「官民連携のまちづくりの進め方～都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き」ほか



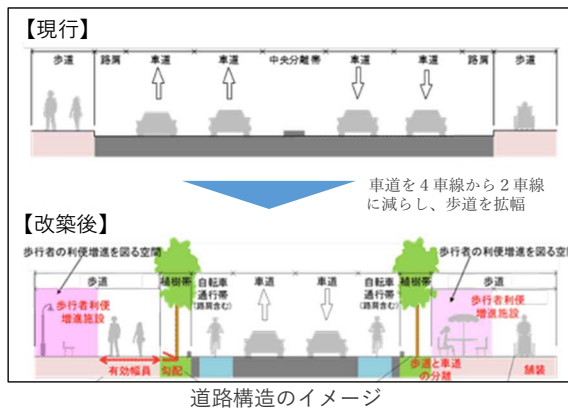
## 歩行者利便増進道路制度（道路法）

### ■制度の概要

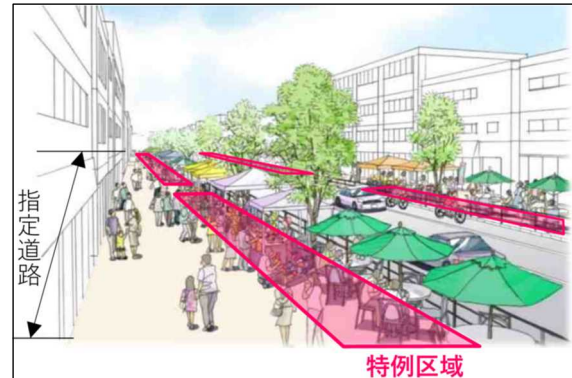
歩行者利便増進道路制度は、道路空間への新しいニーズを踏まえ、「地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築」を目指すものであり、歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図り、快適な生活環境の確保と地域の活力の創造に資する道路を道路管理者が指定するものです。

### ●制度の内容

- ・道路管理者が歩道の中に、「歩行者の利便増進を図る空間」を定めることができます。（指定に際しては、歩行者の利便増進のために定められた構造基準に適合する必要があります。）
- ・特例区域を定めることで、道路空間を活用する際に必要となる道路占用許可が柔軟に認められます。
- ・道路管理者が道路空間を活用する者（=占有者）を公募により選定することが可能になります。この場合には、最長20年の占有が可能となります（通常は5年）。



道路構造のイメージ



特例区域のイメージ

### ●指定要件・指定手続き

道路管理者は歩行者利便増進道路を指定する場合、以下に示す指定要件を満たす必要があります。

- 快適な生活環境の確保と地域活性化に資すると判断できること
- 都市機能の配置状況や沿道の利用状況等から、歩行者の利便増進に資する適切な区間であると判断できること
- 歩行者の安全かつ円滑な通行を確保するための十分な有効幅員を確保できること
- 沿道住民や周辺地方公共団体など関係機関との協議等により理解が得られていること

また、道路管理者は指定の前に市町村長への協議、公安委員会への意見聴取を行う必要があります。

### ●占用物件

- ・広告塔又は看板（良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの）
- ・標識、旗ざお、幕及びアーチ
- ・ベンチ、街灯その他これらに類する工作物
- ・食事施設、購買施設その他これらに類する施設
- ・自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの
- ・集会等の催しのために設けられる露店、商品置場その他これらに類する施設

### ■制度活用のメリット

- 指定することで、道路空間の活用に関する関係者との調整が円滑に進むことが期待されます。
- 指定道路内に定めた利便増進誘導区域（特例区域）では、道路占用許可が柔軟に認められることになり、公募による長期の占有によって民間の創意工夫を活用した空間づくりが可能となります（テラス付きの飲食店など、初期投資の高い施設も参入しやすくなります）。



## 道路協力団体制度（道路法）

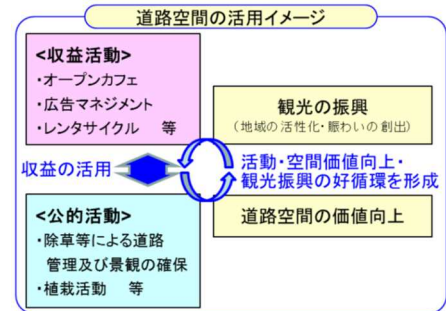
### ■制度の概要

道路協力団体制度は、道路空間を利活用する民間団体と道路管理者が連携して道路の管理の一層の充実を図る目的で、平成28年の道路法改正により創設された制度です。

### ●道路協力団体制度とは？

道路における身近な課題の解消や道路利用者のニーズへのきめ細やかな対応などの業務に自発的に取り組む民間団体等を支援するものです。

- ・道路管理者と連携して業務を行う団体として法律上位置づけることにより、自発的な業務への取組を促進し、地域の実情に応じた道路管理の充実を図ろうとするものです。
- ・道路協力団体としての活動を適切かつ確実に行うことができると認められる法人等が対象となり、道路管理者に対して申請を行います。申請を受けた道路管理者は、審査のうえ、道路協力団体に指定します。
- ・業務を行うにあたり、物件等の道路占用が必要な場合、手続きが円滑・柔軟化されます。
- ・道路空間を活用した収益活動が可能です。その収益は道路の管理に還元頂きます。



### ●道路協力団体が行う業務

- ①道路管理者に協力して行う、道路に関する工事又は道路の維持
- ②安全かつ円滑な道路の交通の確保又は道路の通行者若しくは利用者
- ③道路の管理に関する情報又は資料の収集、提供
- ④道路の管理に関する調査研究
- ⑤道路の管理に関する知識の普及、啓発
- ⑥前各号に掲げる業務に附帯する業務



収益を還元

業務のイメージ

### ■制度活用のメリット

- 道路協力団体に指定されると、活動のために必要な道路占用等がより柔軟に行えるようになるため、オープンカフェや物販施設等の占用を通じた道路における収益活動が行いやすくなります。

(柔軟に行えるようになること)

- ・道路占用等の手続きが簡素化され、道路管理者との協議が整えば許可等は不要となります。
- ・道路占用の可否を判断するに当たり、無余地性の基準（道路の敷地外に余地がないためにやむを得ない場合に限り道路占用を許可する基準）が適用されなくなります。

出典：国土交通省ホームページ

### 3 その他

## 民間まちづくり活動促進制度

### ■ 制度の概要

「民間まちづくり活動促進制度」は、市民・企業・NPOなどの知恵・人的資源等を引き出す先導的な都市施設の整備・管理の普及を図るため、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となったまちづくり計画・協定の策定や、都市再生特別措置法の都市利便増進協定等に基づく施設整備等を含む実証実験等に対し補助する制度です。

### ● 社会実験・実証事業等

補助対象地区：重点密集市街地の区域、都市再開発方針が定められた区域、景観計画の区域又は景観地区、地区計画の区域又は予定区域 等

### まちの賑わい・交流の場の創出や都市施設の活用等に資する社会実験等

- ・オープンカフェ、イルミネーション等の地域のプロモートイベント
- ・街並みの魅力向上のための広告物の集約化、デザイン統一
- ・空き地・空き店舗等の活用
- ・コミュニティバス、レンタサイクル事業 等

#### 【直接補助】法定協議会※

補助率：1/2 以内（かつ、地方公共団体負担額以内）

#### 【間接補助】民間事業者等

補助率：1/3 以内（かつ、地方公共団体負担額以内）

### 都市利便増進協定 又は 歩行者経路協定に基づく施設の整備・活用

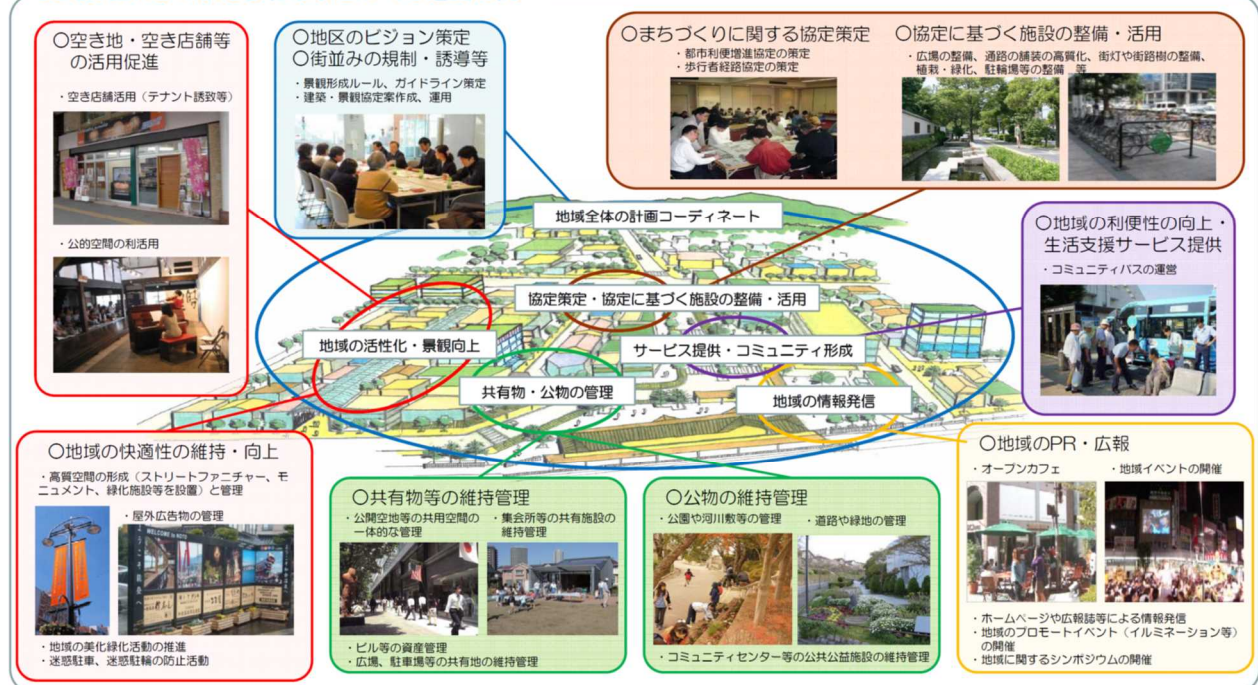
- ・広場の整備、通路の舗装の高質化、街灯や街路樹の整備、駐輪場の整備等
- ・広場等の公共空間を活用したイベント、オープンカフェ等の実施

#### 【直接補助】都市再生整備推進法人

補助率：1/2 以内（かつ、地方公共団体負担額以内）

※中心市街地活性化協議会、景観協議会、市町村都市再生整備協議会、低炭素まちづくり協議会

### 民間の担い手による多様なまちづくり活動の例



※その他、まちづくり計画・協定の策定支援、コーディネート支援や普及啓発事業の支援があり。

### ■ 制度活用のメリット

- 将来の自立的な事業展開に向け、多様なまちづくり活動に活用ができます。

出典：国土交通省ホームページ



## まちなかウォーカブル推進事業

### ■ 制度の概要

まちなかウォーカブル推進事業は、都市再生整備計画等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業です。

### ● 事業主体

【補助金】 都道府県、民間事業者等 国費率：1/2

### ● 施行地区

- ①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、
- ②都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域（周辺環境整備に係る事業を含む）

### ● 対象事業

#### ■ ウォーカブルな空間整備

- ・道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
- ・まちなかウォーカブル区域を下支えする周辺環境の整備

#### ■ アイレベルの刷新

- ・沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供
- ・1階部分の透明化等の修景整備

#### ■ 滞在環境の向上

- ・滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモールに必要な施設等の整備
- ・滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査

#### ■ 景観の向上

- ・景観資源の活用

### 【基幹事業】

道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定

### 【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）



### ■ 制度活用のメリット

- 都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援できます。
- 歩行者利便増進道路（道路法）と滞在快適性等向上区域（都市再生特別措置法）を併用することで、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出を促進できます。

出典：国土交通省ホームページ

## ① 地域活動からはじまり都市再生推進法人の設立に至った事例

## 一般社団法人市駅グリーングリーンプロジェクト（和歌山県和歌山市）

## ●法人の紹介

和歌山市駅周辺のまちづくりを担う地域団体として2014年に発足した「市駅まちづくり実行会議」（商店街・自治会・大学研究室の協働組織）を母体として設立した、市駅地区のエリアマネジメント推進組織です。公民学の連携により、市駅周辺の歴史文化や自然資源、生活・生業や公共空間などの地域資源を活かした持続可能なまちづくりを目的として活動しています。

法人設立年月日	2018年
指定年月日	2019年
資本金等	なし
株主・構成団体等	和歌山市駅周辺でまちづくり活動に取り組む商業者・企業・住民有志・大学関係者により構成
職員数	0名

## ●官民連携による事業推進体制

役員メンバーによる定例会議（理事会・三役会）を開催するとともに、活動内容に応じて和歌山市都市再生課等との協議や意見交換の場を設けています。また和歌山市のまちなかエリアプラットフォーム（MAPWA）への参画を通じて、中心市街地で活動する他のまちづくり会社等とも連携を行なっています。

## ●プロジェクト

- ・シエキノカワでピクニック。：市駅近くの紀の川河川敷を活用する社会実験

南海和歌山市駅の北側（徒歩約7分）を流れ、和歌山市を育んだ紀の川を市駅周辺の貴重な地域資源として捉え、身近な憩いの場としての河川敷の魅力と可能性を発信するための社会実験「シエキノカワでピクニック。」を2018年から実施しています。2020年はコロナ禍の状況を踏まえ、集客型コンテンツを削減・縮小しながら、夕暮れの時間帯を中心に人々がゆったりと過ごせる水辺の憩いの場づくりに取り組みました。



- ・まちぐるみミュージアム：市駅周辺の店舗や公共施設の特色を活かした体験プログラム

市駅周辺の店舗や公共施設等の協力を得ながら、それぞれのコンテンツを活かした特別な体験プログラム等を期間限定で提供する「市駅まちぐるみミュージアム」（2019年からは「市駅まちなかまちぐるみミュージアム」）を2016年より開催しています。5回目となる2020年は11月上旬の9日間開催し、計21プログラムを提供しました。



（ホームページ）

<https://shiekiggp.com>

## 株式会社 PAGE（兵庫県福崎町）

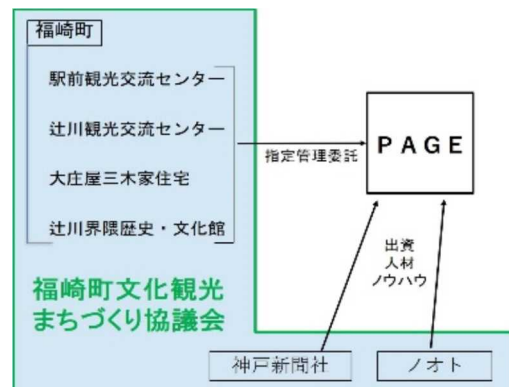
### ●法人の紹介

創出・活性化を図りながら、各事業収益をまちづくりに還元・再投資するサイクルの確立による、持続可能な地域運営体制の構築を目指している。兵庫県の地方紙「神戸新聞社」と古民家の活用などに取り組む「一般社団法人ノオト」（兵庫県丹波篠山市）が、共同出資により設立したまちづくり会社。双方の強みを活かしながら古民家や文化財の面的な活用と地域の賑わいづくりに取り組んでいる。

### ●官民連携による事業推進体制

2018年3月、福崎町、ノオト、神戸新聞社（同年12月からPAGEとして）、「福崎町文化観光まちづくり協議会」設立。官民連携で、観光まちづくり事業を推進。

法人設立年月日	2018年12月25日
指定年月日	2019年2月19日
資本金等	2,000千円
株主・構成団体等	神戸新聞社、 一般社団法人ノオト
職員数	18名 (うち正社員0名)



### ●プロジェクト

・文化財の活用：NIPPONIA 播磨福崎 蔵書の館  
県指定文化財「大庄屋三木家住宅」をホテル・レストランとして改修。2019年4月の文化財保護法改正以来、全国初の文化財活用ホテルとなる。PAGEが建物を改修し、レックがホテル運営を担う。



・観光交流センターの管理運営：福崎町駅前・辻川観光交流センター  
福崎町の二つの観光拠点となる駅前・辻川観光交流センターを町からの委託を受け施設のコンセプトづくりから内装設計を行い、オープン後は指定管理者として両館を管理運営。

・食文化を創造する事業：シェフズ・イン・レジデンス、ローカルチャレンジプロジェクト  
食文化を創造する担い手を発掘する「シェフズ・イン・レジデンス」や店舗開業、直売に挑戦したい生産者などを対象にセミナーやチャレンジショップなどを展開する「ローカルチャレンジプロジェクト」を実施。

・定住促進、人材確保事業：地方が面白くなる大学ゼミツアーなど  
若者に地域の魅力を体感してもらい、その魅力を若者目線で発信する「地方が面白くなる大学ゼミツアー」や子育て支援に繋がるワークショップイベントなど地方への定住促進や人材確保に繋がる事業を展開。



(ホームページ)

<https://page-hyogo.jp/company/>

出典：国土交通省「官民連携まちづくりポータルサイト」



## ② エリアマネジメントの財源を確保する取り組みの事例

※本項で紹介する制度等は、他都市等の事例として紹介するもので、現時点で門真市が実施するものではありません。

### 地域を見守り社会貢献を広げる防犯カメラ & 寄付付き「地域防犯支援自動販売機」の設置

#### ●実施主体

一般社団法人草薙カルテッド（静岡市が指定する都市再生推進法人）

#### ●取り組みの概要

一般社団法人草薙カルテッドがオーナーとなり、市有地に防犯カメラ付の自動販売機を設置し、自販機から得られる収益の一部を公益財団法人ふじのくに未来財団による県内の防犯活動に寄付する。地域住民や駅利用者が自販機飲料を買うことにより、防犯に役立つ防犯カメラを無料で地域に設置でき、さらに買うだけで寄付体験ができる寄付付き自販機の仕組みを加えることで、地域防犯の推進と社会貢献意識の啓発にもつながる。

#### ●取り組みの目的・背景・課題

草薙駅周辺のにぎわい創出を手がける草薙カルテッドは、静岡市より、公的な位置づけを得られる「都市再生推進法人」の指定を受けたのを機に、駅前広場の利用に関して防犯カメラ設置を検討していた。

ダイドードリンコはCSR活動の1つとして、売上金の一部がふじのくに未来財団への寄付となる「寄付付き自販機」の普及に努める（県内に10台設置済み）とともに、学校や事業所に防犯カメラの寄贈の特典が付いた自販機設置も推進してきた（県内に38台設置済み）。

静岡県警が草薙カルテッドから防犯カメラ設置の相談を受けた際、ダイドードリンコの取り組みを紹介したことで、企業のCSRと市民の寄付を組み合わせることで地域の防犯を推進する「地域防犯支援自販機」を設置することが発案された。



出典：静岡県 暮らし・環境部 県民生活局 県民生活課 協働推進班 ホームページ

## エリアマネジメントへの協力等を行う民間借地人に対する公有地の地代の減額

### ●実施主体

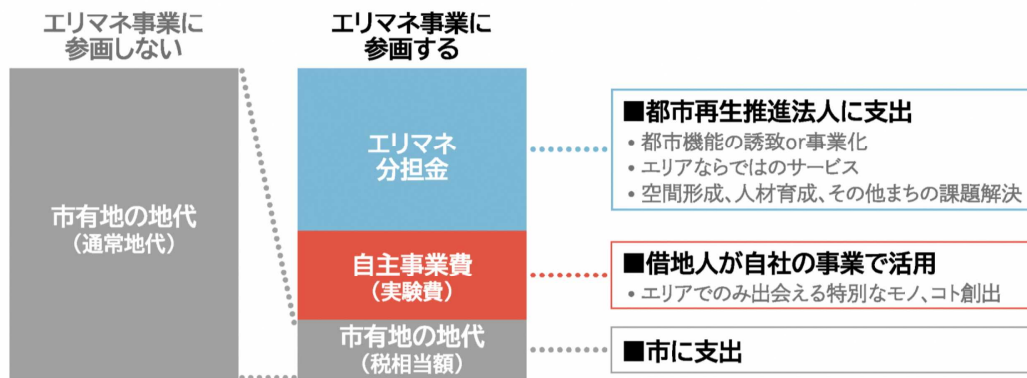
大船渡市、株式会社キャッセン大船渡（大船渡市が指定する都市再生推進法人）

### ●取り組みの概要

大船渡駅周辺地区の復興まちづくりにあたっては、津波からの防災性の向上と賑わいある商業・業務機能の集積を図るとともに、東日本大震災津波以前の課題も含めて解決しつつ、将来にわたり継続して魅力あるまちづくりを進めていくため、まちづくりの関係者が連携して、エリアマネジメントに取り組んでいる。

商業・業務機能の集積にあたっては、大船渡市が所有する市有地において、民間借地人が事業を行っている。また、持続的なまちの賑わいづくりに向けて、エリアマネジメントの推進母体となるまちづくり会社「(株)キャッセン大船渡」を設立したほか、同社が実施するエリアマネジメントへの協力や活動資金の拠出等を行う民間借地人に対して市有地の地代を減額する仕組みを導入した。

### 負担者や使い手の動機を踏まえて制度を設計する



資料提供：株式会社キャッセン大船渡

## 街頭ビジョンを使用した広告宣伝事業

### ●実施主体

株式会社まちづくり松山（商店街組合、松山市等が出資する第三セクター）

### ●取り組みの概要

松山市中心市街地のメインストリートである、銀天街、大道の2つの商店街に、計25のビジョンを設置し、広告媒体として提供する事業である。

松山市においては、従前より、銀天街の商店街振興組合が、大型ビジョンを使った同様の事業を展開していた。この事業が一定の収益を生んでいたことから、中心市街地の活性化への寄与と、収益のまちづくりへの還元等を目的に、事業の拡大が検討されることとなった。

まちづくり松山は、一部を除き、ビジョンの設備を所有し、必要に応じて広告会社（広告主への営業）、広告制作会社（映像制作）、ケーブルテレビ会社（放送）、メンテナンス会社（設備の維持管理）等に業務を委託して事業を実施している。

松山市との間では、中心市街地活性化事業連携協定、広告物活用地区協定のほか、道路管理協定を締結しており、これにもとづき道路の占有許可等を得ている。

初期投資に要した費用は約1億8,000万円であり、そのうち約9千万円については、国による補助を受けている。残りの約9千万円については、金融機関等から借入れを受けた。

事業の売上は、年間約4,000万円であり、まちづくり松山の収益事業の柱となっている。



出典：国土交通省「まちづくり会社等の活動事例集」



## 企業版ふるさと納税を活用したエリアマネジメント活動の支援

### ●実施主体

地方公共団体、エリアマネジメント団体

### ●企業版ふるさと納税の仕組み

企業版ふるさと納税とは、国が認定した地方公共団体の地方創生プロジェクトに対して、企業が寄附を行った場合に、法人関係税から税額控除する仕組みである。損金算入による軽減効果（寄附額の約3割）と合わせて税額控除（寄附額の最大6割）により、最大で寄附額の約9割が軽減され、実質的な企業の負担が約1割まで圧縮されることとなる。

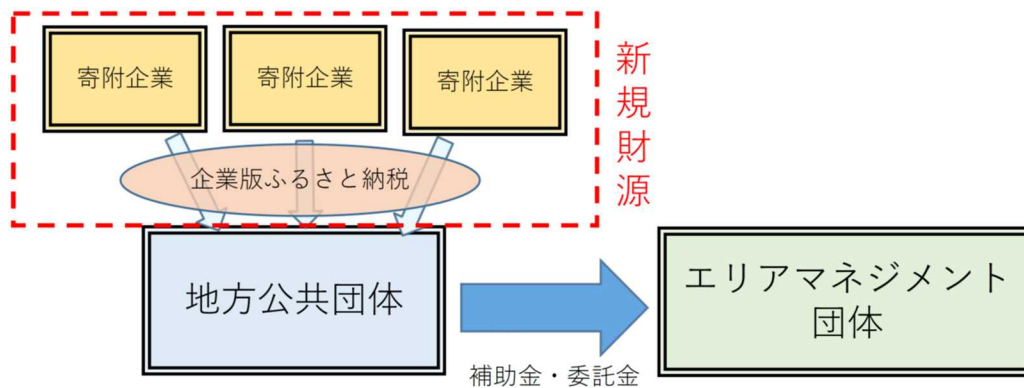


例) 1,000万円寄附すると、**最大約900万円**の法人関係税が軽減

- ①法人住民税 … 寄附額の4割を税額控除。(法人住民税法人税割額の20%が上限)
- ②法人税 … 法人住民税で4割に達しない場合、その残額を税額控除。  
ただし、寄附額の1割を限度。(法人税額の5%が上限)
- ③法人事業税 … 寄附額の2割を税額控除。(法人事業税額の20%が上限)

### ●制度を活用したエリアマネジメント活動の支援

エリアマネジメント活動の趣旨に賛同する企業からの寄附（企業版ふるさと納税）を財源として、地方公共団体がエリアマネジメント団体に対する補助金制度を創設することで、安定的な支援の流れを創出し、エリアマネジメント活動の促進を図ることが可能である。



※不交付団体である東京都、不交付団体で首都圏整備法で定める既成市街地等に存する市区町村は対象外

※本社が所在する地方公共団体への寄附は対象外

※地方公共団体が寄附企業に対し、寄附の代償として経済的な利益を供与することは禁止されている。

出典：内閣府「企業版ふるさと納税を活用したエリアマネジメント活動の支援について」

### ③ 公共空間と民有地を連携する事例

#### 民間事業者（不動産会社）による展示イベント（東京都千代田区）

##### ●実施主体

三井不動産株式会社

##### ●取り組みの概要

東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく登録により、空地において、無料の公益的イベントについては活用日数の制限が除外。空地、公有地を利活用し、民間事業者が「ふつうじゃない2020展」を開催。

通常は、空地については東京都の運用により、地域活性化に寄与する行為や公共公益に資する行為等について、都度、届出を経ることで活用できるが、登録により、①無料の公益的イベントにおける活用日数の制限がなく、②登録時に活用内容を記載した活動計画書、運営計画書等の図書を提出し、毎年度、活動報告書を提出することにより、その都度必要となる届出等を省略して、空地の利活用が可能となる。



①日比谷ステップ広場



②日比谷ステップ広場での展示イベントの様子

出典：国土交通省「民間空地等の多様な利活用に関する事例集」

## 都市再生推進法人による音楽イベント（大阪府寝屋川市）

### ●実施主体

アドバンス寝屋川マネジメント株式会社（寝屋川市が指定する都市再生推進法人、寝屋川市と民間事業者が出資する第三セクター）

### ●取り組みの概要

都市再生推進法人が、商業施設等複合再開発ビル「アドバンスねやがわ」の有効空地と前面道路を利活用して、音楽イベントを開催。

建物と敷地を管理するアドバンス寝屋川マネジメント株式会社が主催者となり、有効空地における実験的な取り組みとして利活用している。道路については、道路法及び道路交通法に基づき、占用等の許可申請を行う。



出典：国土交通省「民間空地等の多様な利活用に関する事例集」



④ マネジメント組織自身が利用するのではない事例（エージェント型やプロデュース型）  
 エージェントとしてのまちづくり会社（岩手県紫波町）

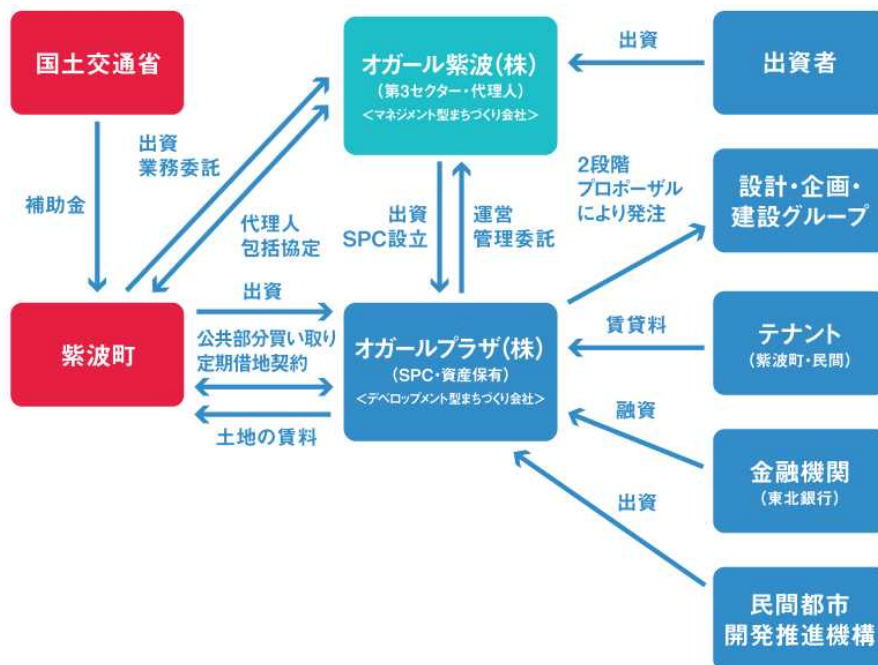
●実施主体

オガール紫波株式会社

●取り組みの概要

地主である紫波町のエージェント（代理人）として、オガール紫波が、オガールプロジェクト全体のマネジメントを主に担っている。

オガール紫波が不動産開発事業などを行う際は、資金調達の観点からそれぞれの事業に出資し、プロジェクトをSPC（特定目的会社化）している。オガールプラザ株式会社は、オガールプラザを建設し、維持管理運営を担うためだけが目的のSPCとなっている。



出典：日経 BP 総合研究所 「新・公民連携最前線」 2015年6月16日掲載  
<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/060300006/060400005/>







---

門真市公民連携まちづくり事業  
公共空間等の利活用にかかるガイドライン  
令和3(2021)年12月

編集発行 門真市まちづくり部都市政策課  
住 所 〒571-8585 大阪府門真市中町1番1号  
電話番号 06-6902-1231 (代表) 内線 4013

---



門真市  
Kadoma City