



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（案）

令和3年10月
門真市

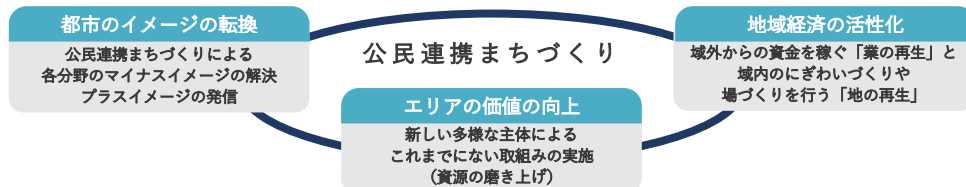
INDEX

はじめに	P 1
(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等	P 2
(3) 本ガイドラインの使い方	P 3
第 1 章 公共空間等におけるエリアマネジメント活動	P 4
(1) 活用（イベント等）のイメージ	P 4
(2) 公共空間等におけるエリアマネジメント活動での留意点	P 5
(3) 公共空間等の継続的な活用へのステップ	P 6
(4) 公共空間の種類、活用の制度・手続きと窓口の一覧	P10
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	P11
(1) 都市再生推進法人制度	P12
(2) 道路協力団体制度	P14

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)



門真市のめざす「まちの将来像」

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たいと思ったとき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等



本ガイドラインで対象とする、「公共等」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うえ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等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等の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 公共空間等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。

- ▶ 公共空間等の活用のイメージ P4
- ▶ 公共空間等におけるエリアマネジメント活動での留意点 P5
- ▶ 公共空間等の継続的な活用へのステップ P6～9
- ▶ 公共空間の種類、手続きと窓口、制度の一覧 P10



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 P12
- ▶ 道路協力団体制度 P14



第1章 公共空間等におけるエリアマネジメント活動

公共空間等を地域の市民・事業者・団体等が組織を組成し、エリアの課題解決や価値向上など、エリアマネジメントの取り組みの中で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、公共空間等を利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) 公共空間等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・協力を得たうえで、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な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

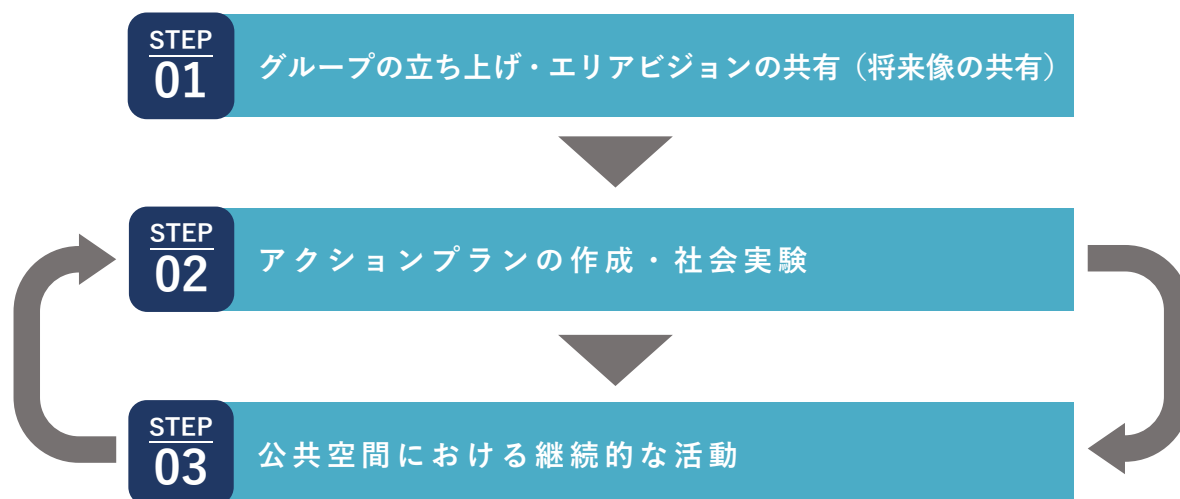
- ✓ 公共空間の継続的な利活用にあわせ、公共空間を利活用したイベント等を行うことで、相乗効果による価値向上が期待されます。
- ✓ こうした複合的な取り組みは、必ずしも単独の主体で行う必要はありません。目的を共有できる市民や民間事業者が相互に連携することで、多種多様な活動が生みだされることが期待されます。

(3) 公共空間等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。



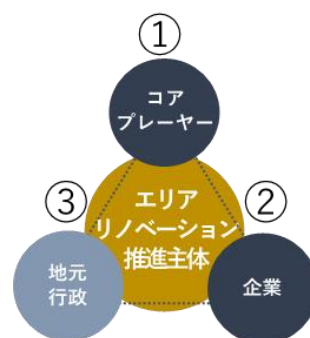
まちづくり活動に取り組むメンバーを集め、グループを立ち上げます。その後、活動エリアにおける自治会や商店街組織、民間事業者などが取り組みを共有するとともに、その他の関係者を巻き込みながら、エリアマネジメント活動に取り組んでいく体制を構築します。

関係者間において実現したいまちの将来像の議論し、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。

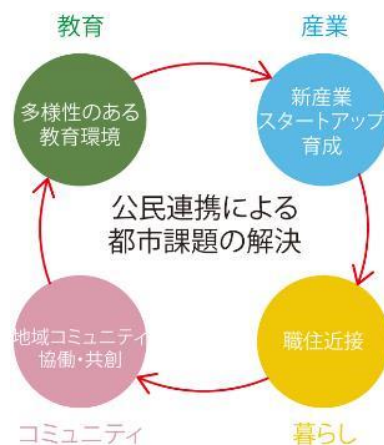


■門真市駅前周辺エリアリノベーションビジョン

門真市は、ものづくり企業が多数立地し、働くまちであると同時に、ベッタタウンとしての役割を持つ、多様性のあるまちです。

若年・子育て世代、高齢者、外国人など、多様な人々が働き、暮らすまちならではの強みを生かし、人々が行き交う駅前から価値観によって新たな結節点・コミュニティをつくること、そして空き家・空き地を活用し、魅力的な個店や職住近接の場など新しい価値を創出し、エリアとしてイメージを転換することが、門真の再生にもっとも必要なことだと考えました。

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「門真市駅前周辺エリアリノベーションビジョン」をまとめています。



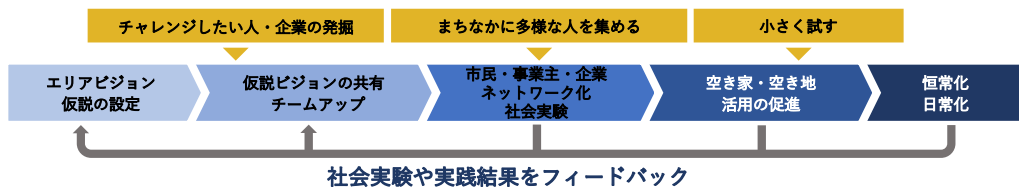
まちの将来像の実現に向け、グループで活動する対象エリアを検討するとともに、何を（具体的な取り組み）、いつまでに（スケジュール）、どうするのか（手順）をまとめたアクションプランを作成します。

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、課題の認識と解消を繰り返しながら、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、また、駅前の「未来の風景」を仮想的につくり、エリアへの期待や価値を高めるキッカケを作るとともに、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る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の幅が拡大します。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ため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。

設立目的と組織概要

- 設立：平成22年9月17日
- 資本金：990万円（198株）
- 株主：17団体・企業
札幌駅前通通商会、駅前通沿道企業10社、駅前通隣接企業4社、札幌商工会議所、札幌市

継続的なまちづくりを容易にする

- 体制：社員10名
- 設立目的：札幌駅前通地区を魅力ある「都心」の顔として育て、継続的かつ恒常的な賑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。

事業概要

- 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）
- 広告事業
- 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
- 人材育成事業
- 地域防災・防犯活動事業
- まちの美化等環境事業
- 建設計画等地区更新支援事業 等

事業費と収益の考え方

事業収益をもとに目標を実現

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。

▲ 札幌駅前通まちづくり株式会社の概要

チ・カ・ホ

●札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）

- ・区画 地下鉄南11線大通駅～さっぽろ駅
- ・延長 約200m
- ・事業年度 平成17～22年度
- ・供用開始 平成23年3月12日

AKABIRA

●札幌市北3条広場（アカブラ）

- ・区画 市道北3条線の市道西5丁目線から駅前通までの区画
- ・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

○まちは管理会社ではありません。まちを良くするための副産物、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創出し、地域価値の向上の手助けをするのが、まち会社の仕事です。

▲ 運営する公共空間

■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

(4) 公共空間等の種類、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

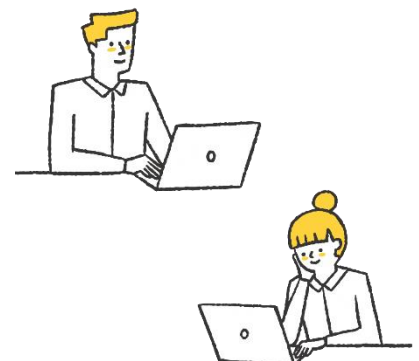
	手 続 き	窓 口	備 考
公 園	公園内制限行為許可	道路公園課	
	公園占用許可	道路公園課	固定物を設置する場合
	食品営業許可	守口保健所	飲食物を提供又は販売する場合
	火災予防関係届出	門真消防署消防課	火気を使用する場合
道 路 等 (※)	道路使用許可	門真警察署	
	道路占用許可	道路公園課	固定物を設置する場合
	食品営業許可	守口保健所	飲食物を提供又は販売する場合
	火災予防関係届出	門真消防署消防課	火気を使用する場合

※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制度
	都市利便増進協定制制度
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が得られるとともに、活動を支援する様々なメニューが用意されています。

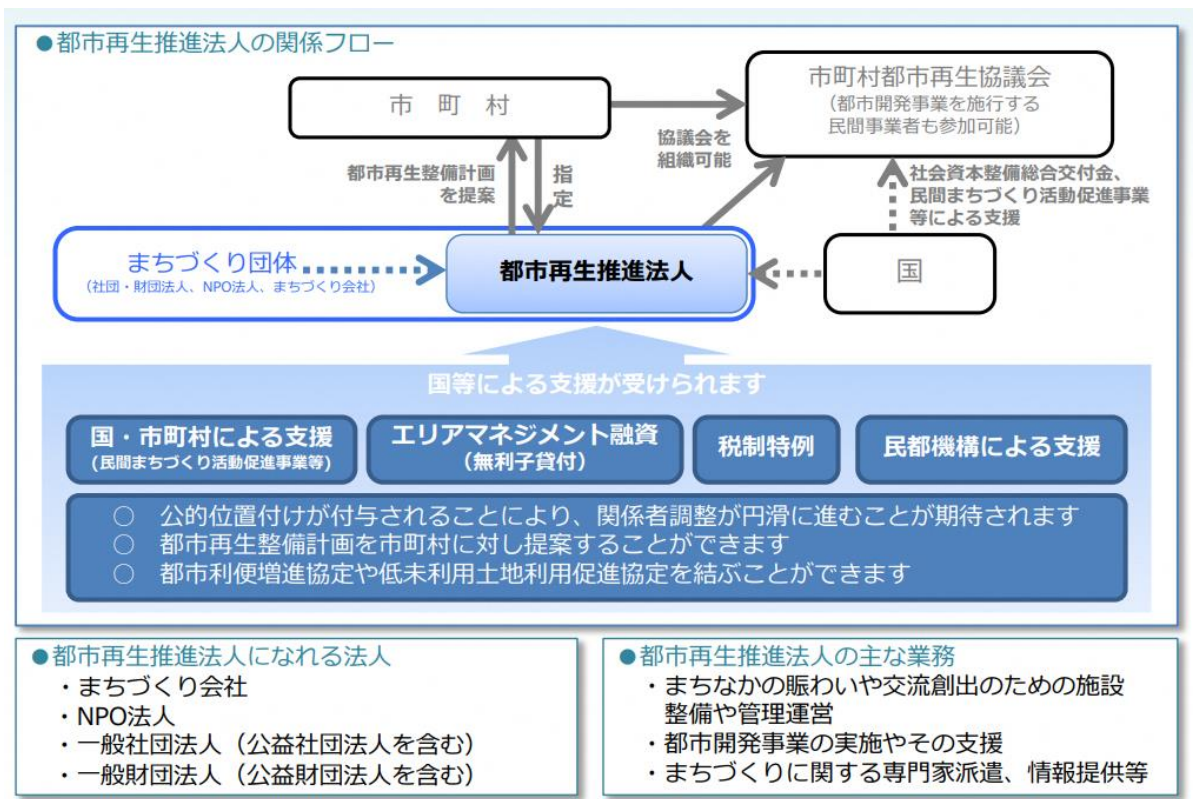
支援制度では、まちづくりを担う団体としての位置づけを行うことで、位置づけされた団体だからこそできることも増えると同時にまちづくりへの責務を果たしていただくこととなります。

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。

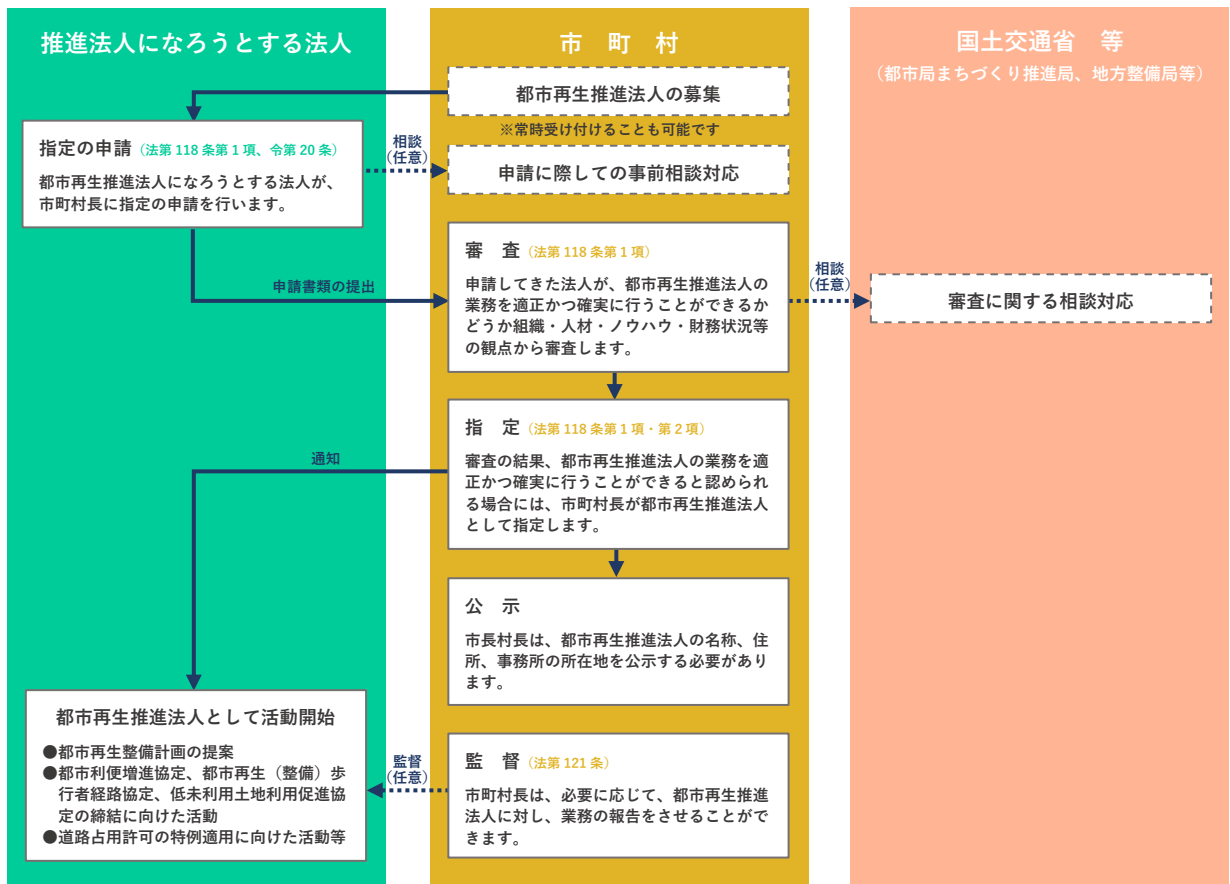
(1) 都市再生推進法人制度

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うる団体を指定できます。



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	まちなかウォークャ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。

公的活動 イメージ



道路空間の清掃



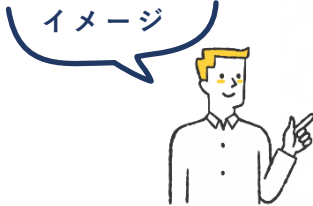
除草・植栽活動



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

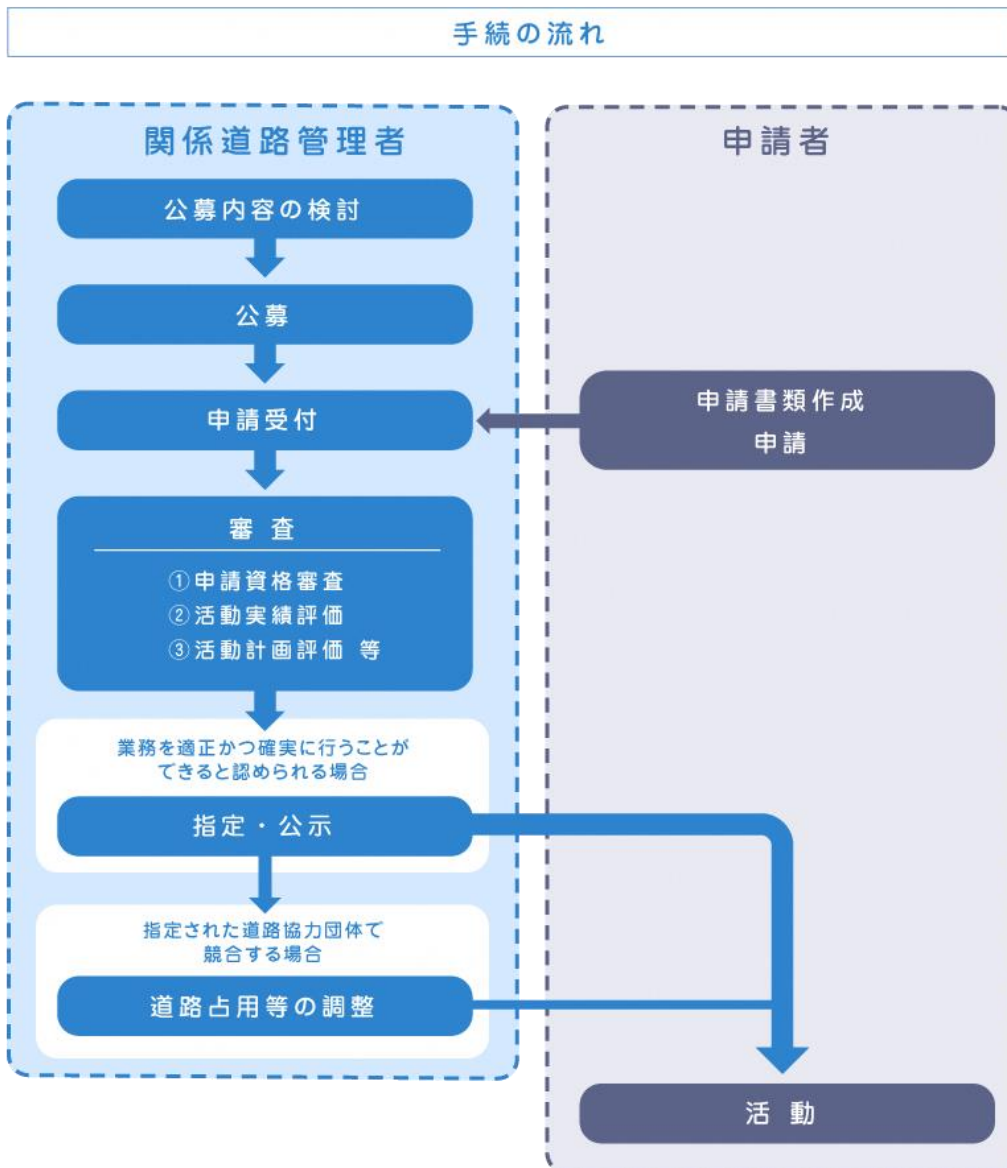


道路空間の活用 イメージ



※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。