

3. 制度活用のために必要な計画・協定等の説明

3.1 必要な計画・協定等の関係

○エリアマネジメント活動促進制度を活用するには、前章で挙げたような各種の計画・協定等の作成が必要となります。これらの計画・協定等の関係は、下図のようになります。

(解説)

計画・協定等を沢山作成しなければならないように見えますが、お互いに内容が関係しあっています。

- ・どのようなまちづくりを、どの区域の範囲で行うか
：地区計画、都市再生整備計画
- ・具体的にどのような活動・事業を行うか
：都市再生整備計画
- ・それを、公共施設管理者を含めてどのような役割分担（費用負担含む）で行うか
：都市利便増進協定、地区運営計画

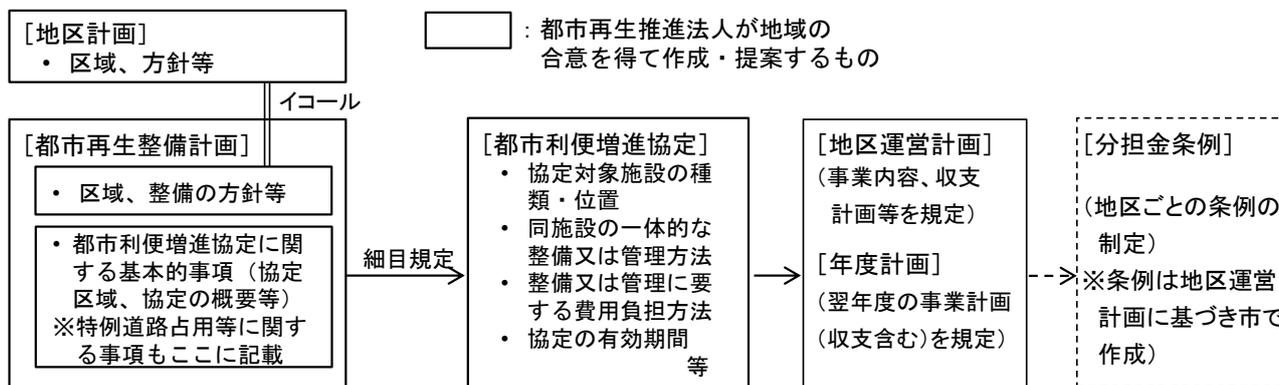


図 3.1 必要な計画・協定等の関係

表 3.1 手続き上の役割分担

制度等	都市再生推進法人	大阪市
都市再生推進法人の指定	エリアマネジメント法人の設立 都市再生推進法人の指定申請	指定
地区計画の決定	地区計画素案の提案	都市計画決定
都市再生整備計画の作成	都市再生整備計画素案の提案	策定、市の計画として公表
都市利便増進協定の認定	都市利便増進協定の締結、認定申請	認定
地区運営計画の認定	地区運営計画の認定申請	認定
分担金に関する条例の制定		市会において条例を議決
年度計画の認定	年度計画の認定申請	認定

○以下では、これらの計画・協定等の内容の紹介と、計画書等の作成上の留意点をまとめています。
○このうち、都市再生特別措置法関連の制度に関しては、以下にリンクを示している、国土交通省都市局の、官民連携関連ページに解説が掲載されていますので、それをご参照ください。

http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html

3.2 都市再生推進法人

(1) 都市再生推進法人の設立

- 本制度を活用するためには、まず、エリアマネジメント活動を牽引しているエリアマネジメント団体として、都市再生推進法人の設立が必要です。
- 都市再生推進法人は、都市再生特別措置法 118 条～123 条に位置付けられているもので、
- ・都市再生整備計画等の提案
 - ・都市利便増進協定等の締結に参加し、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理の主体となることができる
 - ・道路占用許可の特例適用に向けた活動
- などを行うことができ、また国のエリアマネジメント融資（法人要件あり。無利子融資）を受けられるなどの特典もあります。
- 都市再生推進法人の設立は、まずまちづくりを目的とする法人を設立し、次いでその法人が都市再生推進法人の指定を受けることが必要です。
- ①次のいずれかの法人格を持つ団体を設立する
- ・一般社団法人、一般財団法人（いずれも公益法人を含む）
 - ・特定非営利活動法人（NPO法人）
 - ・まちづくり会社（一定の市の関与があるものに限る）
- ②大阪市に都市再生推進法人への指定申請を行い、指定を受ける
- ・大阪市での指定は、「大阪市都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱」による
- ここで、指定を受け得る法人とは、大阪市内に事務所があり市内でのまちづくり活動の実績があること、持続的な活動を行うための組織体制、人員、活動経費を賄う経済的基礎を有することなどが、指定要件となります（同事務取扱要綱3条）。

(解説)

都市再生推進法人の指定を受けられる法人は、一般の株式会社等のような営利を主目的とする法人形態ではなく、公益性を持った法人形態であることが必要です。

法人名	根拠法	設立
一般社団法人、 一般財団法人	一般社団法人及び一般財団法人に関する法律	法に基づく要件を満たせば登記だけで設立できる。これら一般法人で、「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」に基づく認定を受けたものが公益法人となれる。
特定非営利法人 (所謂NPO)	特定非営利活動促進法	法に基づく要件を満たし市長の認証を得て設立できる。特に公益性が高いものは、市長の認定を得れば税優遇措置が手厚い認定NPOとなれる。
まちづくり会社 (株式会社、 持分会社)	会社法	登記で設立できる。ただし、都市再生推進法人の場合、株式会社の場合は市による出資が3%以上、持分会社の場合は社員に市が含まれていることが要件となる。

本条例及び事務取扱要綱では、上記の法人形態のどれが適切かは示していません。ただ、本条例に基づくまちづくり活動で、地域における合意形成の中心となること、公共空間等の一体的な整備又は管理にあたること、地域が負担する分担金の交付を受けることなどから、地域の企業等が社員となって設立する一般社団法人の形態が、最も適していると考えられます。

(2) 都市再生推進法人の指定申請の手続き

- 都市再生推進法人の指定申請は、「大阪市都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱」に基づき行います。
- 指定申請書の様式（要綱第2条第1号様式）は下に示すもので、この申請書に「記」に記載している書類を添えて提出してください。
- なお、都市再生推進法人の指定の基準等は、第3条で以下の通りとしています。
- (1) まちづくりの推進を活動目的としていること。
 - (2) 申請者又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。
 - (3) 大阪市内に事務所を有し、市内でまちづくり活動を行っていること。
 - (4) 業務を適正かつ確実にを行うために必要な組織体制及び人員体制並びに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。
 - (5) 業務を行うにあたって関係行政機関や他の民間組織等と十分な連携を図ることが可能と認められること。
 - (6) 大阪市暴力団排除条例（平成23年3月17日条例第10号）第2条第1号に規定する暴力団でないこと並びに同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団密接関係者が所属していないこと。

第1号様式（第2条関係）

都市再生推進法人指定申請書	
	年 月 日
大阪市長 様	
	法人の住所 法人の名称 代表者氏名 印 (事務所の所在地)
都市再生特別措置法第118条第1項の規定による都市再生推進法人の指定を受けたいので、下記の書類を添えて申請します。	
記	
1	定款又は寄附行為
2	登記事項証明書
3	役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
4	法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
5	前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
6	当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
7	推進法人に指定される以前のまちづくり活動の実績を示す書面
8	活動地域を示す図面
9	法第119条に規定する業務に関する計画書
10	その他都市再生推進法人の業務に関し参考となる書類

3.3 地区計画

(1) 地区計画の提案

- 地区計画は、地域の住民等の合意に基づき良好な環境を持つまちづくりを進めるための制度で、都市計画法 12 条の 4 に定められたものです。
- 本制度では、エリアマネジメント活動により適切に都市施設の整備又は管理が行われることを都市計画として位置付けるため、地区計画の策定が必要です。
- 手続きとしては、都市再生推進法人が地区計画の素案を作成して市に提案し、市で内容を吟味した上で都市計画審議会に諮って都市計画決定に至るという「都市計画提案」の手順を採ります。
- ※詳細は、以下に示しているページに記載されている制度の概要及び参考-2に示す「大阪市都市計画提案制度手続き要綱」を参照ください。
- <http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000260909.html>
- 地区計画で定めることは、以下のものとしています。
- ①区域
- ②当該区域の整備、開発及び保全の方針
- なお、地区計画は、上記の他「地区整備計画」を定めることが通例ですが、本制度に関連する計画では、地区整備計画は必ずしも必要ありません。

(解説)

地区計画では、以下の内容を記載してください。

決定済みの地区計画がある地区では、従前の地区計画の方針との関連を踏まえ、エリアマネジメント活動に関連する部分を加筆又は修正してください。

項目		基本的な記載内容	エリアマネジメント関連の記載追加
○地区計画の方針	名称	・地区の名称を記載	
	位置	・地区の所在地住所を記載	
	面積	・面積 (ha 単位) を記載	
	区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>土地利用に関する基本方針</p> <p>公共施設等の整備方針</p> <p>建築物等の整備方針</p>	<p>1) 地区内のまちづくりをエリアマネジメント活動により実施する旨の規定</p> <p>2) エリアマネジメント活動による都市施設の整備又は管理に関する規定</p> <p>3) 活動の担保に関する規定</p> <p>①活動団体の組織化に関する規定</p> <p>②エリアマネジメントを行う空間に関する規定</p>
	○地区計画の区域図	・区域図 (総括図、計画図) を添付	

なお、大阪市における地区計画の概要や既存の地区計画については、大阪市都市計画局の地区計画のページに掲載されています。 <http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000005302.html>

(2) 地区計画の提案の手続き

- 地区計画の提案は、都市計画法に基づく手続きとなります。
- 地区計画の提案手続きは、「大阪市都市計画提案制度手続き要綱」（参考-2に掲載）に基づき行います。手続きの詳細に関しては、市の担当に相談してください。

<http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000260909.html>

3.4 都市再生整備計画

(1) 都市再生整備計画素案の作成

- 都市再生整備計画は、都市再生特別措置法 46 条に定められたもので、市町村が定めるものです。
- ただし、都市再生整備計画は、都市再生推進法人が計画の提案を行えます（46 条の 2）。本制度ではこの提案制度を活用し、都市再生推進法人が都市再生整備計画の素案を作成して市に提案し、市が計画の作成・変更の判断を行い、市の計画として公表する手順を採ることにしています。
- 都市再生整備計画は、次のような構成となっています。
1. 都市再生整備計画の目標及び計画期間
 2. 都市再生整備計画の整備方針等
 3. 交付対象事業等一覧表
 4. 協定制度等の取組み
 - 1) 道路占用許可の特例
 - 2) 河川敷占用許可
 - 3) 都市利便増進協定
 - 4) 都市再生整備歩行者経路協定
 5. 添付図 都市再生整備計画の区域図
 6. 添付図 整備方針の概要図
- このうち、「4. 協定制度等の取組み」の部分が、特に本条例に基づくエリアマネジメント活動促進制度のコアとなる部分です。本制度活用のために作成する都市再生整備計画では、1、2、4、5、6 の内容が記載されていることが、必須です。

(解説)

協定制度等活用型の都市再生整備計画のひな形は、国土交通省官民連携関連施策ページに記載されている記入例を参考にしてください。

<http://www.mlit.go.jp/common/000188785.pdf>

都市再生整備計画に記載する内容、及び本制度関連の留意事項は次頁の通りです。

表 3.2 都市再生整備計画に記載する内容等

構成	記載する項目	記載内容等	本制度関連の留意点
都市再生整備計画の目標及び計画期間	1) 地区の位置、地区名、面積 2) 計画期間 3) 目標、目標設定の根拠 4) 目標を定量化する指標		・1)、3)は、地区計画の方針の記載事項と整合すること ・2)は、本条例により、当初は5年以内、継続の場合は7年以内
都市再生整備計画の整備方針等	1) 計画区域の整備方針、方針に合致する主要な事業 2) その他	1) 整備方針の項目毎に主要な事業名を記載 2) 当地区周辺における協働型のまちづくりの進捗状況の補足	・1)は、地区計画の方針の記載事項と整合すること
協定制度等の取組み 注) 制度別詳細については、歩行者経路協定、河川敷地占有があればそれも記載が必要だが、本表では省いている	1) 官民連携によるエリアマネジメント方針等 ・事業、事業の目的／事業によって解決される課題、事業期間、事業主体（占有主体）、活用する制度の一覧表	・都市再生特別措置法に基づく制度（道路占有特例、都市再生整備歩行者経路協定、都市利便増進協定、河川敷地占有）を活用して整備又は管理する施設（事業）を列記	・事業期間は、本条例に基づく期間と整合していること ・事業主体は、都市再生推進法人が当る場合はその旨明記
	2) 制度別詳細（道路占有に関する事項） ・制度の活用計画（占有対象施設の一覧表） ・施設等の配置図（特例占有区域も表示） ・個々の施設等の整備イメージ	・占有対象施設は、特例占有、及び参考として通常占有別に、施設名、場所、道路交通環境の維持及び向上を図る措置を記載	・特例道路占有区域は、占有施設と一体的に管理すべき歩道等の範囲であり、都市再生整備計画、都市利便増進協定区域とは一致しない
都市再生整備計画の区域	3) 制度別詳細（都市利便増進協定に関する事項） ・制度の活用計画（協定対象施設の一覧表） ・施設等の配置図（協定区域も表示） ・個々の施設等の整備イメージ	・制度の活用計画は、事業内容（協定対象施設）別に、事業期間、取組み主体を記載するとともに、活用する制度の詳細として、協定締結者、協定区域、協定内容の概要を記載	・道路占有施設は基本的には協定の対象となり道路占有の項と重複した記載となるが、それ以外の公共的な空間に設置する施設が協定対象施設にあれば、ここに記載
都市再生整備計画の区域	・区域の範囲を表示		
整備方針の概要図	・区域図に、目標の概要や個別事業等の配置を記載		

【補足 特例道路占用制度】

○都市再生整備計画に、特例道路占用に関する計画を記載することにより、同制度を活用することができます。

○その制度の概要は次の通りです。

①次のような施設については、占用許可基準が緩和

1) 広告塔又は看板で、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの

2) 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの（オープンカフェ、小規模売店、案内所、休憩所など）

3) 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

②これらを設置する場所を含む歩道の一定の区域を都市再生整備計画で特例道路占用区域として定め、通常の道路占用施設も含め、その歩道の区域にかかる一体的な管理を民間団体が実施

③これらの道路占用に関しては、道路管理者及び交通管理者の同意が必要

○路上広告やオープンカフェ等の特例占用施設は収益性を持ち得るものですが、地域の賑わいや環境の向上に資するものであることとともに、その設置によって収益が上がった場合にはエリアマネジメント活動の財源として活用するという趣旨があります。

(解説)

ここで、特例道路占用制度を活用する場合には、図 2.2 (P 6) に挙げたエリアマネジメント活動促進制度に係る二つの区域設定：「地区計画・都市再生整備計画の区域」、「都市利便増進協定・分担金徴収の区域」に加え、「特例道路占用区域」というもう一つの区域設定が必要になります。

これらの区域の関連をイメージ的に示すと、下図のようになります。

特例道路占用の制度概要や区域設定の事例は、国土交通省道路局の「道路占用」のページ（下のリンク）の「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行に伴う道路占用許可の取扱い」を参考にしてください。

<http://www.mlit.go.jp/road/sisaku/senyo/senyo.html>

特例道路占用区域は、上記ページの事例に掲載されているうめきた先行地区のように、多くの場合、歩道の範囲で設定しますが、同じく掲載されている新宿 3 丁目モア 4 番街のように、車道の自動車通行を時間規制してオープンカフェ等を設けている場合には、車道も占用区域に含めている例もあります。

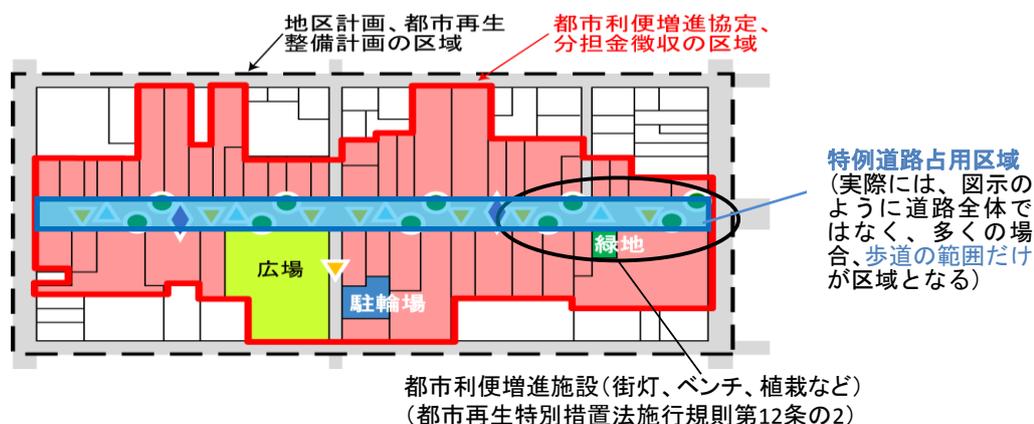


図 3.2 3つの区域の設定イメージ

(2) 都市再生整備計画素案の提案

○都市再生整備計画は、素案を都市再生推進法人で作成して提案し、内容を市で検討し推進法人との調整等を行って、市の計画として作成することになります。

○大阪市では、都市再生整備計画素案の提案に関する要綱等は作成しておりませんので、提案にあたっては市の担当に相談してください。

3.5 都市利便増進協定

(1) 都市利便増進協定の締結

- 都市利便増進協定は、地域の利便増進に資する施設の一体的な整備又は管理に関し、道路等の公共施設管理者（国、都道府県、市町村）と地域の地権者等や都市再生推進法人が協定を締結する制度です。
- 協定対象となる施設は、都市再生特別措置法施行規則 12 条の 2 で、下表のように定められています。
- これらの施設は、道路等の公共施設あるいはその空間に設置するものだけでなく、民間敷地内の公共的空間あるいはそこに設置するものでも、地域の合意が得られれば協定対象に含めることができます。たとえば、
- ・道路や道路に設置する施設
 - ・公園などその他の公共空間やそこに設置する施設
 - ・地区施設、公開空地等の、民地内の公共的空間やそこに設置する施設
 - ・防災用の非常用物資備蓄倉庫等、地域で共用する公共的な施設
- 協定は、公共施設管理者を含めて地域で協定を締結し、市長に認定申請します。この手続きは、「大阪市都市利便増進協定認定要領」に定めています。
- 本制度を活用するにあたり、都市利便増進協定には以下の内容を記載する必要があります。
- ・分担金の対象となる都市利便増進施設の整備または維持管理の内容
 - ・分担金の負担方法
 - ・活動を中止する場合の原状回復の方法（都市再生推進法人や地権者等が行うこと）

(解説)

協定文のひな形は、次頁中段以降に示すとおりです。

協定では、公共施設管理者（道路管理者、公園管理者等）の参加は必須です。民間側は、都市利便増進施設の一体的な整備または維持管理を行う主体として都市再生推進法人が、分担金負担者である地権者等全員及び、協定区域内の分担金非負担者の参加が必須です。加えて民間敷地内の空間も対象にする場合等にはその空間や施設を所有する地権者等も協定者になるなど、地域の特性や協定対象施設の内容等により違いがあることも想定されます。

協定には、二つの別表に、以下の事項を記載することが必要です。

①協定区域における財産区分、都市利便増進施設の種類の種類、整備のための費用負担の方法

- ・都市利便増進施設の種類の種類
- ・種類別の施設等の名称とその施設の財産区分

表 3.3 都市利便増進施設の種類の種類
(都市再生特別措置法施行規則 12 条の 2)

	都市利便増進施設	施設の性質
1	道路、通路、駐車場、駐輪場その他これらに類するもの	交通施設等
2	公園、緑地、広場その他これらに類するもの	公園系施設等
3	噴水、水流、池その他これらに類するもの	水系施設等
4	食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するもの	にぎわいを創出する施設等
5	広告塔、案内板、看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕、アーチその他これらに類するもの	にぎわいを創出する工作物・物件等
6	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	道路附属物等
7	備蓄倉庫、耐震性貯水槽その他これらに類するもの	防災施設等
8	街灯、防犯カメラその他これらに類するもの	防犯工作物等
9	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その他これらに類するもの（小型の水力発電設備、風力発電設備等も含まれる）	環境対策施設・工作物等
10	彫刻、花壇、樹木、並木その他これらに類するもの	まちなみ形成工作物・物件等

- ・整備のための費用負担の方法

※分担金を充てる場合は、その旨を記載

②都市利便増進施設の一体的な管理の方法及び管理に関する費用負担の方法

- ・都市利便増進施設、及び周辺の歩道等の一体的な管理の方法、管理主体

※管理は、都市利便増進施設と、その施設を設置する場所の周辺の一定範囲の歩道部等の区域を一体的に管理することが必要であり、その管理方法の記載が必要です。たとえば、

歩道部等の一体的な管理対象	管理の方法
清掃	日常業務
歩道舗装部	日常点検
	定期点検
横断防止柵	日常点検
街灯	日常点検
	施設機能点検

- ・一体的な管理において関連して実施する活動（放置自転車対策等行政の行為に対する協力等）
- ・管理に関する費用負担方法

※分担金や特例道路占用等による収益を管理に充てる場合は、その旨を記載

都市利便増進協定 協定書（例）

■■■地区都市利便増進協定書	
<p>●●●_{※1}（以下「甲」という。）、●●●_{※2}（以下「乙1」という。）、●●●_{※2}（以下「乙2」という。）、●●●_{※2}（以下「乙3」といい、以下乙1乃至乙3を総称して「乙」という。）及び●●●_{※3}（以下「丙」という。）は、次のとおり都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第72条の3第1項の都市利便増進協定を締結する。</p> <p style="text-align: right;">※1 施設管理者 ※2 土地所有者等 ※3 都市再生推進法人</p>	
<p>（目的）</p> <p>第1条 本協定は、■■■地区において、都市利便増進施設の一体的な整備及び管理を行うことを目的とする。</p>	
<p>（協定区域）</p> <p>第2条 本協定の対象となる協定区域は、大阪市■■■区■■■及び■■■のうち、別図1に示すとおりとする。</p>	
<p>（都市利便増進施設の種類及び位置）</p> <p>第3条 本協定の対象とする都市利便増進施設の種類及び位置は、別図2に示すとおりとする。</p>	
<p>（財産区分）</p> <p>第4条 協定区域の財産区分は、別表1に示すとおりとする。</p>	

(都市利便増進施設の一体的な整備の方法及び整備に要する費用の負担の方法)

第5条 第3条で規定した都市利便増進施設の整備に係る費用は、協定締結者間で分担して負担するものとする。費用負担の方法は別表2に示すとおりとする。

2 前項で定める費用負担の方法のうち、大阪市エリアマネジメント活動促進条例第6条第1項に規定する、認定整備等に係る費用については、同項に基づき大阪市が交付する補助金によることとし、乙はこの補助金に相当する額について、同条例第6条第2項に基づく分担金を大阪市に支払うものとする。

3 前項に定める分担金を納期までに納めることが困難であると認められる場合は、乙1乃至乙3及び丙は協力して分担金を支払うものとする。

4 乙及び丙は、第4条で規定した都市利便増進施設のうち道路内に設置するものの設置を取りやめる場合、甲に協議のうえ乙及び丙の費用負担により、甲が指示する道路構造に道路施設を復旧するものとする。

(都市利便増進施設の一体的な管理の方法及び管理に要する費用の負担の方法)

第6条 第3条で規定した都市利便増進施設の日常管理業務は丙が別表3に示す業務を実施することとする。

2 前項に定める業務に要する費用は、協定締結者間で分担して負担するものとする。費用負担の方法は別表4に示すとおりとする。

3 前項で定める費用負担の方法のうち、大阪市エリアマネジメント活動促進条例第6条第1項に規定する、認定整備等に係る費用については、同項に基づき大阪市が交付する補助金によることとし、乙はこの補助金に相当する額について、同条例第6条第2項に基づく分担金を大阪市に支払うものとする。

4 前項に定める分担金を納期までに納めることが困難であると認められる場合は、乙1乃至乙3及び丙は協力して分担金を支払うものとする。

5 第1項の丙が実施する都市利便増進施設の日常管理業務については、丙が第三者と締結する都市利便増進施設の利用に関する契約等に基づき、丙の責任において第三者に委託しても構わない。

(原状復旧)

第7条 乙及び丙は、乙及び丙の真にやむを得ない事情により、別紙1に定める道路の維持管理等を行うことができなくなった場合は、協定者全員の合意を得た上で甲に協議のうえ乙及び丙の費用負担により甲が指示する道路構造に道路施設を復旧し、別紙1に定める道路施設の維持管理等を甲に移管するものとする。

(都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関するその他の事項)

第8条 協定締結者は、第3条で規定した都市利便増進施設を活用して、まちの賑わいの創出に資するイベント等の活動を行うことができる。その企画及び実施は、協定締結者が協力して行うこととする。

(都市利便増進協定を変更し、又は廃止する場合の手続)

第9条 本協定を変更又は廃止する場合には、協定締結者全員の合意を得た上で、大阪市長の認定を受けなければならない。

2 甲乙丙は、第7条に定める現状復旧が行われた場合は甲乙丙協議の上で本協定を廃止とし、前項に定める手続を行うものとする。

(協定の有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、協定区域において都市利便増進施設が設置・供用され、かつ大阪市エリアマネジメント活動促進条例による地区運営計画の認定を受けた実施期間とする。

(協定に違反した場合の措置)

第11条 本協定に定める事項に違反した者があった場合、違反者に対し、相当の猶予期間を付して、当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを文書で請求するものとする。

2 前項の請求があった場合には、違反者は、これに従わなければならない。

(権利義務の承継)

第12条 乙及び丙は、都市利便増進施設に関する所有者又は管理者としての地位を第三者に承継させる場合は、当該乙及び丙の責任において本協定に基づく権利義務を当該承継人に承継させるものとする。

(その他)

第13条 本協定に定めのない事項又は本協定に定める事項について疑義が生じた場合には、協定締結者間で別途協議の上処理するものとする。

以上の協定成立を証するため、本書●通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 大阪市
大阪市長 ●● ●● 印

乙1 ■■市■■
●●●株式会社
代表取締役社長 ●● ●● 印

乙2 ■■市■■
●●●株式会社
代表取締役社長 ●● ●● 印

乙3 ■■市■■
●●●株式会社
代表取締役社長 ●● ●● 印

丙 ■■市■■
●●●まちづくり株式会社
代表取締役社長 ●● ●● 印

(2) 都市利便増進協定の認定申請の手続き

○都市利便増進協定の認定申請は、「大阪市都市利便増進協定認定要領」に基づき行います。

○認定申請書の様式（要領第2条第1号様式）は下に示すもので、以下の図書を添えて提出してください。

- (1) 都市利便増進協定書（原本及び副本）※協定書原本については、副本照合後返却します。
- (2) 都市利便増進協定締結の理由を記載した書面
- (3) 都市利便増進協定の区域を示す図面
- (4) 申請者が都市利便増進協定の認定申請に係る代表者であることを証する書面
- (5) 協定締結者の一覧（住所、氏名、権利の種別並びに権利の目的となっている土地及び建築物の所在地を記載した書面）
- (6) 土地及び建物の登記簿謄本
- (7) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める図書

第1号様式（第2条関係）

都市利便増進協定認定申請書	
	年 月 日
大阪市長様	
	住 所 申請者 氏 名 電 話
都市再生特別措置法第74条の4の規定による都市利便増進協定の認定について、関係図書を添えて申請します。	
	記
1	協定の名称
2	対象とする区域の地名及び地番
3	対象とする都市利便増進施設の種類
4	有効期間
5	特記事項

3.6 地区運営計画、年度計画

(1) 地区運営計画、年度計画の作成

- 地区運営計画及び年度計画は本条例独自の計画で、分担金の徴収・交付に対応した「収支計画を含む事業計画」というべきものです。
- 制度上は、
- ①事業実施期間全体の事業計画：地区運営計画
 - ②その内の当該年度の事業計画：年度計画 ⇒これが分担金決定の根拠となる
- からなっており、まず地区運営計画の申請・認定を得て、次いで年度計画の申請・認定を得るという手順になります。
- ただし、年度計画の認定を得るためには、分担金条例が制定されている必要があります。(条例第6条第3項)
- 手続き書類としては、収支予算書の作成が必要となります(施行規則第3条(地区運営計画)、第6条(年度計画))。
- なお、地区運営計画・年度計画関連の各種様式は、施行規則・要綱等で定めていますが、これらとは別に、様式に基づく書類に記載した内容等を説明する「説明書」の作成・提出をお願いしています。

(解説)

収支予算書は、都市利便増進協定で定めた活動(事業)のうち、分担金の対象となる活動(事業)について積算し、作成してください。分担金の対象とならない活動(事業)に関しては、収支予算書の対象外です。

ここで、新たに本制度を活用する地区の場合、分担金の対象となる事業の収支を初年度に見通すことは難しいかもしれません。この場合には、概ねの収支の積算でスタートし、初年度の実績等を踏まえて次年度以降の収支見通しの精度を上げていくことが考えられます。その結果、実施期間中の地区運営計画の収支予算書が大きく変わる場合には、地区運営計画の変更手続きが必要となります。

※地区運営計画に添付する「説明書」の作成要領は、3.7で解説しています。

(2) 条例における地区運営計画、年度計画の認定申請の手続き

○地区運営計画及び年度計画の認定申請は、「大阪市エリアマネジメント活動促進条例施行規則」及び「大阪市エリアマネジメント活動促進条例にかかる実施要領」に基づき行います。

○地区運営計画の認定申請書の様式（規則第3条第1号様式）は下に示すもので、以下の図書を添えて提出してください。

- (1) 申請を行おうとする法人が都市再生推進法人として指定されていることを証する書類の写し
- (2) 認定都市利便増進協定の協定書の写し
- (3) 認定都市利便増進協定に係る認定通知書の写し
- (4) 条例第2条第1項の規定による申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表及び損益計算書又はこれらに相当する書類
- (5) 整備等実施期間における都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する収支予算書
- (6) その他市長が必要と認める書類

第1号様式（第3条関係）

地区運営計画認定申請書	
年 月 日	
大阪市長 様	
所在地 名 称 代表者の氏名 印	
大阪市エリアマネジメント活動促進条例第2条第1項の規定により、次のとおり申請します。	
なお、本申請内容の適否の審査に当たって必要な書類審査、現地調査等に協力します。	
1 法人の名称	
2 都市再生推進法人の指定年月日	年 月 日 ・ 番号
3 主たる事務所の所在地	
4 認定都市利便増進協定の名称	
5 認定都市利便増進協定の認定年月日	年 月 日 ・ 番号
6 地区運営計画の内容	

- 地区運営計画申請書第1号様式のうち「6地区運営計画の内容」の記載については、実施要領第3条で、次頁に示す様式（実施要領第1号様式）又はこれに相当する計画書の添付で代えられることとしています。
- また、地区運営計画の認定申請が行われると、本市は地区運営計画認定審査会議を開催し、外部有識者の意見を聴いたうえで、地区運営計画の認定を行います。（実施要領第3条第4項）
- 地区運営計画認定審査会議では、「地区運営計画に記載している事業が、分担金の対象事業として適切か」、「収支計画の内容が適切か」等の確認を行います。
- 地区運営計画認定審査会議は、「地区運営計画認定審査会議開催要綱」に基づき行います。

実施要領第1号様式（第3条関係）

地区運営計画書					
区域の地名及び地番				面積	ha
整備等実施期間	年 月 日 ~ 年 月 日				
都市施設の現状及び課題					
目的・効果	都市利便増進施設の種類	施設等名称	整備又は管理の内容	実施期間	
本計画書の提出にあたっては、次の資料を添付してください。 ・施設の整備又は管理の実施区域を示す図面 ・施設の位置及び整備等のイメージを示す図書					

- 年度計画の認定申請書の様式（規則第6条第8号様式）は次頁に示すもので、以下の図書を添えて提出してください。
 - (1) 地区運営計画認定書の写し
 - (2) 当該年度における都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する収支予算書見積書等費用算出の根拠となる資料
 - (3) その他市長が必要と認める書類
- 道路占用料の減免を受けようとする場合は、当該減免を受けようとする施設の内容、位置等を示す図書を添付してください。
- なお、年度計画申請書第1号様式のうち「6地区運営計画の内容」の記載については、実施要領第5条で、次頁に示す様式（実施要領第5号様式）又はこれに相当する計画書の添付で代えられることとしています。

第8号様式（第6条関係）

年度計画認定申請書

年 月 日

大阪市長 様

所在地
名称
代表者の氏名

印

大阪市エリアマネジメント活動促進条例第5条第1項の規定により、次のとおり申請します。
なお、本申請内容の適否の審査に当たって必要な書類審査、現地調査等に協力します。

1 地区運営計画	
認定年月日	年 月 日 ・ 番号
整備等実施期間	年 月 日 ～ 年 月 日
2 年度計画の内容	

実施要領第5号様式（第5条関係）

年度計画書			
区域の地名及び地番		面積	ha
整備等実施期間	年 月 日 ～ 年 月 日		
都市利便増進施設の種類の	施設等名称	整備又は管理の内容	
<p>本計画書の提出にあたっては、次の資料を添付してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備又は管理の実施区域を示す図面 ・施設の位置及び整備等のイメージを示す図書 			

3.7 地区運営計画説明書の作成

○地区運営計画の説明書の作成が必要であるのは、次の趣旨によるものです。

- ・本条例に基づく手続きは、地区計画、都市再生整備計画、都市利便増進協定、地区運営計画と、手順を追って進めることとしており、作成する資料等もその手順毎のものであることから、記載事項が各種計画書等に散らばることになる。これらを集約して、一つの文書にまとめ、判り易くする。
- ・本制度は、都市利便増進協定制度の活用をコアとしているため、当該地区で都市利便増進協定の対象に該当しないエリアマネジメント活動を実施する場合、その活動は手続き上どこにも記載されないことになる。こうした手続き書類上出て来ない活動も含めた、当該地区のエリアマネジメントの全体像が判るようにする
- ・手続き書類には記載されない補足事項、記載した内容の追加説明等を、一括して収録する。

○この説明書は、新たな検討等を行って作成するものではなく、条例に基づき作成した資料を要約し、それに補足事項を記載する形で作成してください。

(作成要領)

説明書に関しては、特に様式はありません。以下のような構成を参考に、作成した計画書等の内容を編集し、あるいは追記する形でまとめてください。

説明書構成例	各種計画書等との関係
1. 地区の概要 1.1 位置、区域、地域の現状・特性 1.2 エリアマネジメント活動の必要性	・地区計画、都市再生整備計画の該当部分の転載又は集約
2. エリアマネジメント活動の目標と方針 2.1 目標、方針 2.2 事業期間と期間中の活動方針	・地区計画、都市再生整備計画の該当部分の転載又は集約 ※事業期間を越えて長期的に予定する活動（事業）がある場合には、全体像と、その内事業期間内に行うことを記載
3. まちづくりの体制 3.1 地域におけるエリマネ活動の実績 3.2 都市再生推進法人の概要	・都市再生整備計画の整備方針等の記載内容、都市再生推進法人の指定申請関連の資料から記載
4. エリアマネジメント事業の全体構成 4.1 事業の全体構成 4.2 自主事業の概要	・都市再生整備計画、都市利便増進協定の対象とならないエリアマネジメント活動がある場合、これらの対象事業を含めた事業の全体構成を記載
5. 都市利便増進協定 5.1 都市利便増進協定の概要 5.2 都市利便増進施設の整備又は管理の方針	・都市利便増進協定の概要を記載
6. エリアマネジメント事業の収支計画 6.1 全体的な収支構造 6.2 事業収支計画（事業期間全体） 6.3 年度計画	・地区運営計画、年度計画の内容を記載（分担金の負担方法等含む）
7. 特例的な優遇措置 7.1 道路占用関連 7.2 その他の規制緩和等	・道路占用特例等は都市再生整備計画の内容を記載 ・その他の規制緩和等を受ける場合は、その内容を記載 ※都市再生整備計画等の書類に記載する必要がないことで規制緩和等を受けるものがある場合には、7.2に記載
8. 分担金の負担者・負担割合の考え方	分担金の負担者の考え方、負担割合の考え方を記載
9. 活動成果の評価方法	
10. その他	
添付資料 ・地区計画書、都市再生整備計画書、都市利便増進協定書 ・分担金負担者位置図及び一覧表	

4. 活動開始後の進行管理等

4.1 補助金の交付申請と精算

- 事業の開始後には、年度毎に、市が徴収した分担金の範囲内で、市より都市再生推進法人に補助金として交付します。補助金の交付を受けるためには、都市再生推進法人は事業を開始する月の前月末までに補助金の交付申請を行うことが必要です。
- 補助金の交付については、「大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金交付要綱」に基づき行います。
- 補助金の交付申請書の様式（第1号様式）は下に示すもので、以下の図書を添えて提出してください。
- (1) 認定年度計画の写し
 - (2) 年度計画認定書の写し
 - (3) 事業費見積書の写し
 - (4) その他市長が必要と認める書類
- また補助金の交付を受けて当該年度に実施した事業について、年度末までに実績報告書、精算書の提出が必要です。

第1号様式（第5条関係）	年 月 日
大 阪 市 長 様	
法人の主たる事務所の所在地	
法人の名称及び代表者の氏名印	
代表者の生年月日	年 月 日 生
○	
大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金交付申請書	
<p>標題の補助金について交付を受けたいので、大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金交付要綱第5条第1項の規定により、次のとおり申請します。</p>	
1 補助事業の名称、目的及び内容	
(1) 名称	
(2) 目的	
(3) 内容	
2 交付を受けようとする補助金の額及びその算出の基礎	
(1) 補助金の額 金 _____ 円	
(2) 算出の基礎	
3 補助事業の開始日及び完了予定日	
年 月 日～ 年 月 日	
4 大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金交付要綱第7条に基づく確認事項(確認されましたら、□にチェックを入れてください)	
<input type="checkbox"/> 暴力団の利益になるような申請ではありません。 (注意1) 暴力団排除のため個人情報に警察に照会することがあります。 (注意2) 暴力団排除のため団体の役員名簿等の提出を求めることがあります。	
5 添付書類	
(1) 認定年度計画の写し	
(2) 年度計画認定書の写し	
(3) 事業費見積書の写し	
(4) その他 (_____)	

4.2 活動の成果報告

- 活動の開始後には、補助金の精算報告を含む、当該年度の活動実績の報告が必要です。
- 活動実績の報告義務は条例7条で定めており、以下の事項の報告を各年度に行うことが必要です。
- (1) 認定整備等の実施状況
 - (2) 認定整備等の実施に係る収支状況
 - (3) 認定整備等の実施の効果
 - (4) その他市長が必要と認める事項
- 実績報告の様式は施行規則7条で下のように定めており、これには以下の図書の添付が必要です。
- (1) 当該年度における認定整備等に関する収支決算書
 - (2) その他市長が必要と認める書類

なお、報告書の作成では、都市再生整備計画でまちづくりの目標（定量的な指標含む）を設定していますので、実績報告書5の実施効果については、その目標設定を考慮の上、評価を記載してください。

第11号様式（第7条関係）

実績報告書	
年 月 日	
大阪市長 様	
所在地 名 称 代表者の氏名 印	
大阪市エリアマネジメント活動促進条例第7条の規定により、次のとおり報告します。	
1 認定年月日	年 月 日 ・ 番号
2 整備等実施期間	年 月 日 ～ 年 月 日
3 認定整備等の実施状況	
4 認定整備等の実施に係る収支状況	
5 認定整備等の実施の効果	

4.3 事業期間途中での計画変更等

- 活動開始後に計画・協定等の変更を行う場合が生じることも予想されます。その場合には、その変更手続きが必要となります。
- この変更手続きのための書類等を、以下に一覧表の形で示します。

区分	規則・要綱等	様式等
都市再生推進法人	大阪市都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱	都市再生推進法人名称等変更届出書（4条、3号様式） 都市再生推進法人業務変更届出書（4条、4号様式）
都市利便増進協定	大阪市都市利便増進協定認定要綱	都市利便増進協定変更認定申請書（3条、2号様式）
地区運営計画	大阪市エリアマネジメント活動促進条例施行規則	地区運営計画変更申請書（4条、4号様式） 地区運営計画廃止届出書（5条、7号様式）
	大阪市エリアマネジメント活動促進条例にかかる実施要領	変更後の地区運営計画書（4条、3号様式）
年度計画	※年度計画は単年度のものであり、変更はない	

※なお、地区計画、都市再生整備計画の変更をとまなう場合は、これらも計画変更の提案を行うことが必要です。