

**大阪市エリアマネジメント活動促進制度**  
**活用ガイドライン(改訂版)**  
**【第4版】**

**大阪市 計画調整局**



## 本ガイドラインについて

エリアマネジメントとは、地域（エリア）における公共施設などのまちの質を高め、それを持続的に維持・発展させていくための地域の市民、民間事業者等による主体的な取組みを言います。

成熟都市の時代にあって、エリアマネジメントが求められる背景には、次のようなことがあるとされています。

【環境や安全・安心への関心の高まり】

【既存ストックの有効活用など、維持管理・運営の必要性】

【地域間競争に伴う地域の魅力づくりの必要性】

エリアマネジメントは、まちづくりの一種ではありますが、上記の背景のもと、特に道路等の公共施設の質の高い整備・管理、及び活用に、地域の民間主体が参画することを重視する点に特徴があります。

しかし、道路等の公共施設は、法制度的に行政が整備・管理することを基本としており、その整備や管理に民間が参画すること、さらに民間がその公共施設を活用することには制約があります。また、民間が管理等に参画する場合、その活動の継続性の裏付けも必要です。

このため、エリアマネジメント活動を促進していくためには、道路等の公共施設の管理等に、民間が参画し易くなるよう、法制度的なルールを設けることが必要となります。

大阪市では、こうしたエリアマネジメント活動を促進するため、平成 26 年 3 月に、「大阪市エリアマネジメント活動促進条例」を制定、公布しました。

本ガイドラインは、条例に基づくエリアマネジメント制度の活用促進のため、制度の概要と制度活用にかかる手続き等の概要をまとめたものです。

大阪市計画調整局

## 改訂履歴

【第 1 版】	平成 27 年 4 月
【第 2 版】	令和元年 11 月
【第 3 版】	令和 3 年 6 月
【第 4 版】	令和 3 年 11 月

# 目 次

1. エリアマネジメントの概要	1
1.1 エリアマネジメント活動とは	1
1.2 エリアマネジメント活動のテーマ	2
2. エリアマネジメント活動促進制度の概要	4
2.1 制度の目的、意義	4
2.2 制度の概要	5
2.3 制度活用のメリット	9
2.4 制度活用に係る手続きフロー	10
3. 制度活用のために必要な計画・協定等の説明	11
3.1 必要な計画・協定等の関係	11
3.2 都市再生推進法人	12
3.3 地区計画	14
3.4 都市再生整備計画	16
3.5 都市利便増進協定	20
3.6 地区運営計画、年度計画	25
3.7 地区運営計画説明書	29
4. 活動開始後の進行管理等	31
4.1 補助金の交付申請と精算	31
4.2 活動の成果報告	32
4.3 事業期間途中での計画変更等	33
参考	
参考-1 大阪市エリアマネジメント活動促進条例、規則等一式	35
参考-2 大阪市都市計画提案制度手続要綱	94
参考-3 関係法令	112

## 1. エリアマネジメントの概要

### 1.1 エリアマネジメント活動とは

- エリアマネジメント活動は、まちづくり活動の一種であり、次のように定義されます。
- 「市民、事業者、土地又は建物の所有者等（以下「市民等」という）による主体的なまちづくりの推進を図る活動」（大阪市エリアマネジメント活動促進条例第1条より）
- まちづくり活動の一種ですが、次のような特徴を持つものを特にエリアマネジメント活動と呼びます。
- ①「エリア」という言葉が付いているように、一定の区域（エリア）を対象とすること
  - ②「マネジメント」という言葉が付いているように、公共施設の維持管理等、まちの運営を持続的に行うこと
  - ③エリアの市民等が連携して主体的に活動を行えるような、シッカリした組織体制を持っていること
  - ④公共施設の維持管理等行政権限に係る活動にも民間団体が参画する、官民連携の活動であること
- なお、エリアマネジメント活動の概念は幅広いものであり住宅市街地も対象に含まれますが、市民、事業者、土地又は建物の所有者等といった多様な主体が参画するという特徴から、都心部等の商業業務地区を対象とする活動を指すものと理解される場合もあります。

#### （解説）

エリアマネジメントの一般的な概念は、国土交通省土地・水資源局「エリアマネジメント推進マニュアル」（平成20年3月）によれば、「地域における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」と定義されており、次のような特徴を持つものとしています。

特徴1：「つくること」だけでなく「育てること」

特徴2：行政主導ではなく、住民・事業主・地権者等が主体的に進めること

特徴3：多くの住民・事業主・地権者等が関わりあいながら進めること

特徴4：一定のエリアを対象にしていること

つまり、「まちの創造だけでなく、事後のまちの維持・運営（マネジメント）を重視すること」、「地域の民間主体が中心となった官民連携の取り組みであること」、「地域で多様な主体が参加すること（そのためのシッカリした組織体制があること）」、「一定の区域における取り組みであること」が、エリアマネジメントの特徴です。

上記の一般的な特徴に加え、市条例に基づくエリアマネジメント活動は、活動の継続性を強化するための組織体制や財源確保策を制度的に盛り込んでいることから、次の特徴も持つものとなります。

特徴5：活動の中心となるエリアマネジメント団体が法的な位置づけを有していること

特徴6：持続的な活動のための安定した活動財源確保策を持っていること

このような特徴を持つエリアマネジメント活動とその促進のための制度は、アメリカやイギリスなど世界の国・都市に広がっており、国や都市の特性によって活動内容や制度に違いはありますが、世界で約2,000以上の地区でエリアマネジメント活動が行われていると言われています。

注）2,000地区：Business Improvement District（略してBID。訳すと「都心環境改善地区」）と呼ばれる制度を活用している地区

## 1.2 エリアマネジメント活動のテーマ

○エリアマネジメント活動は、地域の良好な環境や地域の価値の維持・向上を図るための当該地域の市民等による連携的な取り組みであり、その活動がもたらす地域の良好な環境形成等の効果は地域内に止まらず、都市の魅力向上に寄与するという、公共・公益性を持っています。

○また、民間主体が公共空間の維持管理等に参画することは、行政ではできない質の高い公共空間の創造に繋がります。

○この「エリアマネジメント活動がもたらす公共・公益性」は、次のように想定されます。

- ①公共空間の質・利便性の改善とその維持
- ②来街者対策を重視した地域防災力の向上
- ③低炭素都市づくりの推進
- ④地域集客力の向上と地域経済の活性化

(4つのテーマの出所：大阪版 BID 制度検討会第1回（平成25年8月9日）資料)

### (解説)

上記の4つの活動テーマは以下のように捉えられます。

#### ①公共空間の質・利便性の改善とその維持

- ・道路等の公共空間は、地域の市民等や来街者が共有する空間ですが、その整備・管理は、基本的に行政の権限に属するものです。しかし、行政による公共空間の整備・管理は、ある地域から質の高い空間創出と管理の要望があっても、行政区域内の他の地域と差を付けたような質の高い整備・管理は行いづらい実態があります。
- ・これに対し、地域の土地所有者等が設立した民間まちづくり団体が主体となって、地域が自ら望む質の高い公共空間の整備・管理を行うというのが、この1点目のテーマです。
- ・アメリカ等の都市で普及している BID 制度は、この考え方が原点にあります。アメリカ等では、1960年代から都心部等での街頭犯罪の多発、歩道等でのごみの散乱などの荒廃が進行し、その結果都心部から企業や住民が流出する事態に見舞われました。財政力も低下したため、この荒廃状況に行政が十分対応できないという悪循環が生じました。この状況に対する地域の民間企業等による自主防衛策として、BID 制度が誕生したという経緯があります。この経緯からアメリカ等の制度では、民間 BID 団体に、公共空間管理への参加権を法的に与えています。
- ・わが国の場合も、平成23年度施行の都市再生特別措置法の改正で「道路占用許可の特例制度」「都市利便増進協定制度」が創設されるなど、エリアマネジメント団体が公共空間の維持管理に参画できる仕組みが強化されてきています。大阪市エリアマネジメント活動促進制度は、こうした国による規制緩和を活用しようとするものです。

#### ②来街者対策を重視した地域防災力の向上

- ・わが国の都市は、幸いにもかつてのアメリカ等の都市のような都心部等の荒廃状況には至っていません。このため、アメリカ等と違い、民間の立地企業等から見てエリアマネジメントに参加する動機が弱いのではないかという意見があります。これに対し、わが国特有とも言える都市リスク

である大規模災害への備えが、わが国の都心部等でのエリアマネジメントの主要な動機になるのではないかとされています（注）。

注）たとえば、関西経済連合会都市創造・観光委員会関西都市圏における都市施策研究会「リージョン・コアのまちづくり推進に向けて～企業参加のための仕組み“K-BID”の提案～」

（2012年4月）

- ・都心部等には、大阪都市圏の経済を牽引している業務・商業等の機能が集積しており、大規模災害があってもその機能が維持できるかが都市圏経済の消長に直結します。また、昼間の時間帯には夜間人口をはるかに上回る量の昼間人口（従業者、業務・買い物等での来訪者）が滞在していますが、これら昼間人口の多くは大規模災害時には帰宅困難者となります。この問題は、平成23年3月の東日本大震災の際に東京都心で発生した混乱の経験から、企業等も強く課題認識を持ったものです。
- ・このように、都心部等での地域防災力向上への取組みは、エリアマネジメントの重要なテーマとなるものであり、国においても上記の「都市利便増進協定制度」の協定対象施設に防災施設を含めるなど、制度的な対応も行っています。

### ③低炭素都市づくりの推進

- ・地球温暖化問題は世界的な課題になっています。地球温暖化を抑制するための低炭素化の取組みは、地球レベル、国レベル、都市レベルに加え、地域レベルでも取組んでいく必要があります。そうした取組みは、公共・公益性を持つ活動と言えます。
- ・地域でできる低炭素化の取組みは、最近各地で実施されている「打ち水」運動などの地道なものから、化石燃料を使う自動車利用の抑制を図るような活動（EV車の普及、公共交通の活用促進等）、さらにスマートコミュニティなどの省エネルギーに関する活動も含まれます。

### ④地域集客力の向上と地域経済の活性化

- ・地域におけるエリアマネジメント活動に関する強い動機の一つに、プロモーション活動を地域連携で行い、地区の知名度の向上によるテナント立地や集客力の向上をめざすことがあります。都心部等の地域集客力の向上は、周辺地域やその都市全体の経済活性化に波及効果をもたらすもので、その活動は公共・公益性を持つものと言えます。
- ・ただし、集客力の向上は当該地区の民間事業者等に直接的に便益をもたらすものでもあり、私益性の強いプロモーション活動と、エリアマネジメントとしての公共・公益性を持つ活動とは、一線を画すべきと考えます。この公共・公益性を持つ活動は、次のようなものと想定されます。
  - 1) エリアマネジメント団体が行う、地域協働の地域プロモーション、公共的プロモーション等の活動
  - 2) 地域が共有する公共的空間を活用した非収益型の集客事業
  - 3) 収益性を持つ事業だが、他の非収益型のエリアマネジメント活動実施にその利益が充当される集客事業

## 2. エリアマネジメント活動促進制度の概要

### 2.1 制度の目的、意義

- 本制度は、大阪市エリアマネジメント活動促進条例に基づき創設された制度です。
- 本条例の目的は、第1条で「エリアマネジメント活動※に関する計画の認定、当該計画の実施に要する費用の交付等に関する事項を定めることにより、市民等の発意と創意工夫を活かした質の高い公共的空間の創出及び維持発展を促進し、もって都市の魅力の向上に資することを目的とする」ものとしています。
- ※市民、事業者、土地又は建物の所有者等（以下「市民等」という）による主体的なまちづくりの推進を図る活動をいう。

#### （解説）

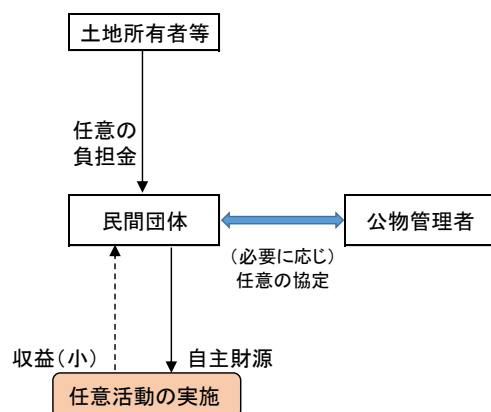
従来の民間まちづくり活動は、活動の中心となるまちづくり団体の性格や、活動の内容・活動資金の調達方法等が任意性の強いものであり、その結果、活動の持続性への保証が弱いことや公共空間の維持管理への参画等への制約が強いことなどの問題があります。

この問題点を踏まえ、本制度は、国の法律に基づく諸制度を条例によりパッケージ化することで、従来の民間まちづくり活動よりも安定的で持続性のあるエリアマネジメント活動を行えるようにしたものです。

特に、次の点が本制度の特徴です。

- ①法的な位置づけを持ち、公益性のある民間団体をエリアマネジメント活動の主体として指定  
＝都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人制度を活用
- ②公権力によって安定的に徴収する財源で、民間団体による道路等の公共空間での継続的で自由度の高い活動や質の高い維持管理が可能  
＝地方自治法の分担金制度を活用し、大阪市が徴収した分担金を活動財源として団体に交付
- ③公共空間を活用した収益事業への規制緩和等により、民間団体の自主財源確保の工夫余地を拡大  
＝たとえば、道路空間を活用したオープンカフェ事業や広告事業など

#### ＜従来の民間団体の活動イメージ＞



#### ＜エリアマネジメント活動促進制度によるエリアマネジメント＞

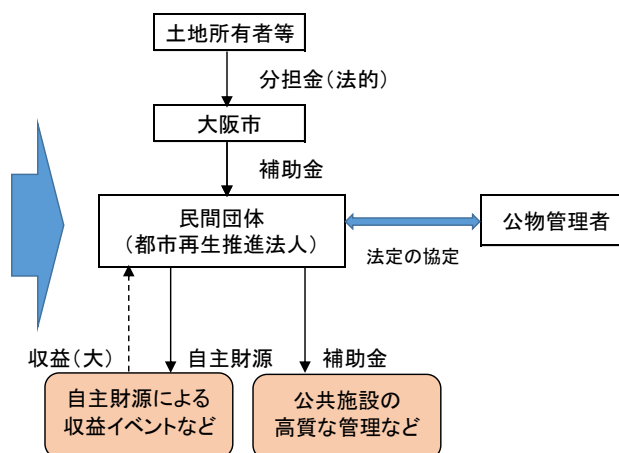


図2.1 従来の民間まちづくりと本制度によるエリアマネジメントの比較



## 2.2 制度の概要

### (1) 制度の構成

○条例に基づくエリアマネジメント活動促進制度は、都市計画法、都市再生特別措置法、地方自治法で定める制度の活用等により、次のように構成されています。

#### 【エリアマネジメント団体】

- ・都市再生推進法人の指定を受け、同法人が地域での合意形成のコーディネート、計画等の作成及び市への提案を行うとともに、活動の主体となります。

#### 【地区の決定、まちづくり方針等の決定】

- ・活動区域やまちづくりの方針等は、地区計画、都市再生整備計画で定めます。

#### 【エリアマネジメント活動で実施する事業の決定】

- ・実施する公共空間の整備・管理・活用（道路占用等の特例措置も含む）等の事業、都市利便増進協定に係る基本的事項、事業期間等を都市再生整備計画で定めます。

#### 【実施事業の地域での費用負担、管理体制等の関係者の役割分担の合意形成と決定】

- ・都市再生推進法人、地域の土地所有者や公物管理者等が締結する都市利便増進協定で合意形成を行います。

#### 【事業の収支計画、分担金対象事業、分担金の徴収基準と金額等の決定】

- ・都市再生推進法人が整備等実施期間における地区運営計画を作成・申請し、市の認定を受けます。  
(なお、整備等実施期間は、当初は5年以内、継続する場合は7年以内です。)
- ・分担金の徴収に関する事項を地区ごとに条例で定め、分担金の徴収は市が行います。
- ・都市再生推進法人は、地区運営計画を踏まえた年度計画を作成・申請します。年度計画は、実施期間中は毎年作成が必要です。

### (解説)

個々の制度等の概要は、3章に示しますが、関連法令等を以下の一覧表に示します。

制度等	関連法令	関連条例等
都市再生推進法人	都市再生特別措置法第118条	条例第2条。指定手続きは「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」
地区計画	都市計画法第12条	条例第2条
都市再生整備計画	都市再生特別措置法第46条	条例第2条
都市利便増進協定 (都市利便増進施設、その種類)	都市再生特別措置法第74条 (同法第46条、施行規則第12条)	認定手続きは「大阪市都市利便増進協定認定要領」
地区運営計画 (実施期間中の収支計画等)		条例第2条(地区運営計画の認定)、施行規則第2条(地区運営計画の認定申請)
年度計画 (翌年度の収支計画等)		条例第5条(年度計画の認定)、施行規則第6条(年度計画の認定申請)
分担金条例	地方自治法第224条	条例第6条

注) 都市利便増進施設は、都市利便増進協定で一体的な整備又は管理の目的となる公共施設等。

## (2) 制度の核となる事業と区域設定

○本制度は、2.1「条例の目的」に示したように、エリアマネジメント活動の中でも、「質の高い公共的空間の創出及び維持発展」に市民等の民間主体が参画できることを、特に重視しています。

○この狙いから、本制度は、都市再生特別措置法の「都市利便増進協定制」を活用することを根幹としています（条例第2条）。

○この「都市利便増進協定制」は、対象となる道路等の公共施設管理者（国、都道府県、市町村）と、その施設の管理等にあたる都市再生推進法人、その公共施設に接する土地の所有者等が協定を結び、施設の整備、管理のルールを定めるものです。

※この協定において一体的な整備又は管理の目的となる施設を「都市利便増進施設」と呼びます。同施設の種類や性質は都市再生特別措置法施行規則で定められています。

※道路等の公共施設内にある施設でなく、敷地内の公共的空間（公開空地等）に設ける施設であっても、都市利便増進協定の対象とすることができます。

○本制度では、エリアマネジメント団体が行う都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に充てる財源を安定的に確保するため、地方自治法に基づく「分担金」を市が土地所有者等から徴収し、エリアマネジメント団体に補助金として交付します。

○本制度を適用する場合、都市利便増進協定の締結区域は、以下の要件を満たすことが必要です。

- ①複数の土地所有者等により構成されている区域であること
- ②連たんした区域であること
- ③概ね3ha以上の区域であることが望ましい

### (解説)

いくつかの制度を組合せている関係で、本条例に基づく活動対象の区域は、次の二つを設定する必要があります。

- ① 地区計画、都市再生整備計画の区域：活動の中心となる道路等の公共施設を含み、道路等で明確に区切られた、一定のまとまりを持った区域
- ② 都市利便増進協定、分担金徴収の区域：活動の中心となる公共施設に接し、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理により直接的に受益を受ける土地所有者等の敷地を含む連たんした区域

なお、①の区域と②の区域は同じになることが望ましいですが、①の区域が②の区域より広がってもかまいません。

また、エリアマネジメントの特徴として、多くの住民、事業主、土地所有者等が関わりあいながら進める必要があることなどから、②の区域としては、概ね3ha以上であることが望ましく、原則として複数の土地所有者等で構成されていることや、連たんした区域であることといった要件を満たす必要があると考えられます。地区の状況等に応じて市と協議してください。

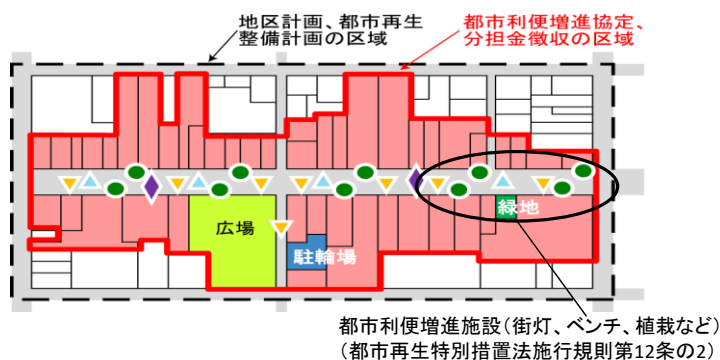


図 2.2 活動対象地区の区域設定イメージ

### (3) 分担金の徴収と補助金の交付

- 本制度では、地方自治法に基づく分担金制度を活用し、エリアマネジメント活動の財源の一部に充てる費用を市が土地所有者等から分担金として徴収し、都市再生推進法人へ補助金として交付することとしています。
- 分担金は、地方自治法第 224 条で、「普通地方公共団体は、数人又は普通地方公共団体の一部に対し利益のある事件に関し、その必要な費用に充てるため、当該事件により特に利益を受ける者から、分担金を徴収することができる」と定められており、税金ではありませんが、税金と同等の強制力を持つ制度です。この制度を活用することにより、エリアマネジメント活動のための財源の安定化が期待されます。
- 分担金の負担者及び用途は、次の通りです。
- ①都市利便増進施設の一体的な整備又は管理により特に利益を受ける土地所有者等から徴収する
  - ※「特に利益を受ける」範囲は、都市利便増進協定の区域
  - ②分担金の交付対象は、都市利便増進施設の質の高い整備又は維持管理であって、公共性があり、分担金負担者への直接的な受益につながる事業
- 分担金の徴収・交付額、及び各土地所有者等の負担額は、市が地区別に制定する分担金条例に基づき定めることとなります。

#### (解説)

分担金は、最終的には市が定める分担金条例に規定することになりますが、分担金の用途と事業予算額の案は、都市再生推進法人が作成する地区運営計画に記載して市に認定申請をして頂きます。分担金の割当方法の案については、地区運営計画とあわせて提出していただく、「説明書」の中に記載する必要があります。

分担金の割当方法は、地域の特性によって異なることも想定されますが、基本的には受益との関係からの公平性、根拠の明確性が必要です。たとえば次のような方法の検討が必要です。

按分基準	土地面積による比例按分	・根拠は明確。土地面積と容積率の積によることも考えられる。
	延床面積による比例按分	・根拠は上記同様明確。公平性が確保し易い。
	頭割りによる均等金額	・ビル等の大小があまりない場合には考えられる。
例外処理	小規模土地所有者等の扱い	・小規模な土地所有者等は、負担を低減・免除するか。
	未利用地の扱い	・未利用地を持つ土地所有者等に負担を求めるか。求める場合、どのような負担基準とするか。
	ビル等の業態の扱い	・商業ビルとオフィスビルで基準を変えるか。
	住宅の扱い	・住宅からも徴収するか、徴収する場合その基準をどうするか。

#### （４）地域における合意形成

○市が法的に強制力を持つ分担金の徴収・交付を行うためには、実施する事業、その財源の一部となる分担金の徴収及びその対象者等について、地域の土地所有者等が合意していることが必須条件です。

○この合意形成は、本制度の適用に向けた手続きを開始するまでに行われていることが必要です。

#### （解説）

本制度を活用するためには、①都市再生推進法人の指定、②地区計画の提案及び策定、③都市再生整備計画の提案及び策定、④都市利便増進協定の締結、⑤地区運営計画の作成のそれぞれの場面で、エリアマネジメントを実施する法人や土地所有者等の間で合意形成を図りつつ手続きを進める必要があります。

特に④については、都市再生推進法人や土地所有者等の間において、実際に行うエリアマネジメント活動のメニューや役割分担、分担金の対象とする事業及びその徴収対象者等について協定書を取り交わすこととなるため、締結までにこれらの内容にかかる具体的な合意形成が必要となります。

一方で、都市利便増進協定として合意を取り交わすタイミングは、①～③の後ではありますが、実際に本制度を活用しようとする、①～③の内容は④の内容を見据えたものである必要があるため、本制度適用のための手続きを開始するまでに、あらかじめ本制度適用地区内の土地所有者等における合意形成が必要です。

②の地区計画の提案を行うにあたっては、法律上3分の2以上の土地所有者等※<sup>1</sup>の同意を得る必要があります。

また、④の都市利便増進協定については、法律上、締結範囲内の土地所有者等※<sup>2</sup>の相当数の合意を得ておく必要があります。

#### ○分担金負担者について…

本制度を適用すると、その地区内の土地所有者等に対し分担金を課すこととなります。分担金については税と同等の強制的な権限が認められているため、本制度を適用したエリアマネジメント活動に合意していない土地所有者等にも強制的に負担を求めることができることとなりますが、こうした強制的な徴収を避けるためにも、本制度適用地区内の土地所有者等のうち、分担金負担者については、全員の合意を得ておく必要があります。

#### ※1 土地所有者等（都市計画法第21条）

当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者

#### ※2 土地所有者等（都市再生特別措置法第74条）

土地の所有者若しくは借地権等を有する者（土地区画整理法第98条の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者又は借地権等を有する者）若しくは当該区域内の建築物の所有者

## 2.3 制度活用のメリット

○本制度を活用することによるメリットは、以下の通りです。

### 【①まちづくり団体のステータスの向上】

- ・都市再生推進法人という法的位置づけを持ち、都市再生整備計画の提案、都市利便増進協定への参加等も行える団体がまちづくりを牽引できます。

### 【②特例的な規制緩和の享受】

- ・都市再生特別措置法に基づく道路占用許可の特例等の規制緩和制度が活用できます。

### 【③安定した活動財源の確保】

- ・分担金の交付を受けることにより、最長 5 年間（継続する場合は最長 7 年間）の公物管理に係る基礎的な財源が確保できます。また、規制緩和により公共空間を活用した収益事業が可能となり、その利益を活動財源とすることができます。

## 2.4 制度活用に係る手続きフロー

○本制度活用のための手続き（計画書等の作成・提案）の流れは、下図の通りです。

- ・法人格を持つまちづくり団体を設立し、都市再生推進法人の指定を受けることが、スタートです。
- ・以降のスケジュールは、各種計画書の作成、申請又は提案と認定等の手順を必要としますので、余裕を持って設定することが必要です。

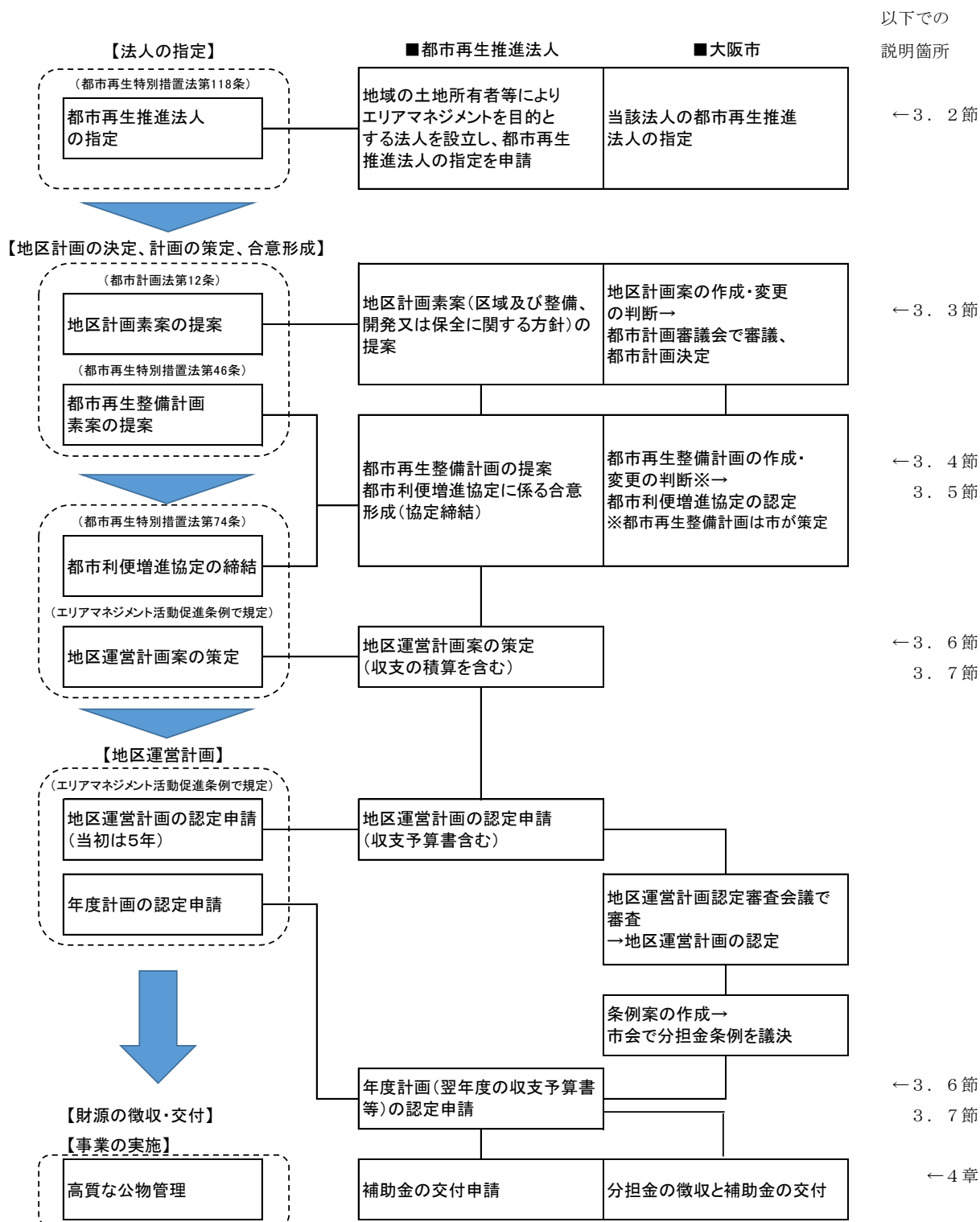


図2. 4 制度活用に係る手続きフロー

### 3.1 必要な計画・協定等の関係

(解説)

- ・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



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

[http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](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指定

○本制度を活用するためには、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。

○都市再生推進法人は、都市再生特別措置法第 118 条～123 条に位置付けられているもので、

- ・都市再生整備計画の提案

- ・都市利便増進協定の締結に参加し、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等ができ、その際、道路占用許可の特例や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。



## (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）を下に示します。この申請書に記載す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、以下の通りです。
- (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 (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。なお、指定に係る法令及び誓約事項を遵守します。	
記	
1 添付書類	
(1) 定款	
(2) 登記事項証明書	
(3) 役員の氏名、ふりがな、住所、生年月日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又はこれらに相当する書類	
(6) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに相当する書類	
(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	
2 誓約事項	
本申請は、暴力団の利益になり、又はなるおそれはありません。	
また、申請者の役員、従業員、社員その他の構成員は、暴力団員又は暴力団密接関係者ではありません。	
(注意) 暴力団排除のため、個人情報を警察に照会することがあります。	

### 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、都市計画法第12条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、以下に示す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	地区計画の目標	・最寄り駅等代表的な場所と地区との位置関係、地区計画提案の背景・動機・課題等、まちづくりの目標・将来像等
		土地利用に関する基本方針	・現状の土地利用の課題への対応方針、土地利用配置の考え方、将来のまちの環境形成のための土地利用の方針等
		公共施設等の整備方針	・現状の道路・公園等の地区施設の課題への対応方針、地区施設配置の考え方、将来のまちの環境形成のための地区施設の整備方針等
	建築物等の整備方針	・現状の建築物・工作物等の課題への対応方針、将来のまちの環境を実現するための建築物・工作物等の整備方針等	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 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 3) 活動の担保に関する規定 ①活動団体の組織化に関する規定 ②エリアマネジメントを行う空間に関する規定
○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、大阪市計画調整局の地区計画のページに掲載しています。 <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第46条に定められたもので、市町村が作成するものです。

○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（第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となります。

○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まちづくりポータルサイトの都市再生整備計画の記載例を参考にしてください。

<https://www.mlit.go.jp/toshi/useful/#sakuseirei>

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、目標設置の根拠 4)目標を定量化する指標		<ul style="list-style-type: none"> <li>・1)、3)は、地区計画の方針の記載事項と整合すること</li> <li>・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</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1)は、地区計画の方針の記載事項と整合すること</li> </ul>
協定制度等の取り組み  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 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> 2)制度別詳細(道路占有に関する事項) <ul style="list-style-type: none"> <li>・制度の活用計画(占有対象施設の一覧表)</li> <li>・施設等の配置図(特例占有区域も表示)</li> <li>・個々の施設等の整備イメージ</li> </ul> 3)制度別詳細(都市利便増進協定に関する事項) <ul style="list-style-type: none"> <li>・制度の活用計画(協定対象施設の一覧表)</li> <li>・施設等の配置図(協定区域も表示)</li> <li>・個々の施設等の整備イメージ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間は、本条例に基づく期間と整合していること</li> <li>・事業主体が都市再生推進法人の場合はその旨記載</li> <li>・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、都市利便増進協定区域と一致しない場合もある</li> </ul>
都市再生整備計画の区域 整備方針の概要図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域の範囲を表示</li> <li>・区域図に、目標の概要や個別事業等の配置を記載</li> </ul>		

## 【補足 道路占用許可の特例制度】

○都市再生整備計画に、道路占用許可の特例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、占用許可基準のうち無余地性の基準を緩和

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、道路占用許可の特例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。

道路占用許可の特例制度の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。

<https://www.mlit.go.jp/road/senyo/02.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開発地区のように、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。

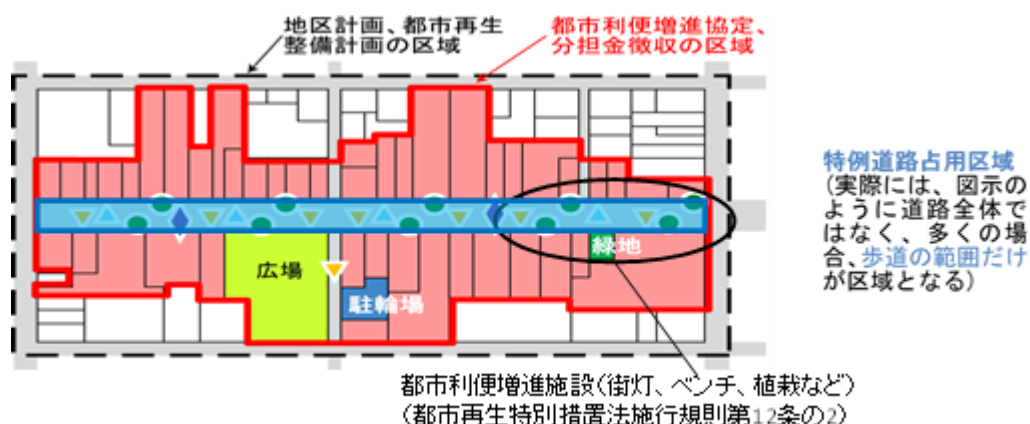


図 3.2 3つの区域の設定イメージ

(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が作成して市に提案し、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）と地域の土地所有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第12条で、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の空間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の空間に設置する施設
  - ・地区施設や公開空地等、民地内の公共的空間やその空間に設置する施設
  - ・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土地所有者等が行うこと）

#### (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土地所有者等全員の参加が必須です。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土地所有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、整備に要する費用の負担方法
- ・都市利便増進施設の種類の

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

	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



- ・種類別の施設等の名称とその施設の財産区分
- ・整備に要する費用の負担方法

※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要する費用の負担方法

- ・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）
- ・管理に要する費用の負担方法

※分担金や道路占用許可の特例等による収益を管理に充てる場合は、その旨を記載

## 都市利便増進協定書（例）

### ■■■地区都市利便増進協定書

●●●※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。

※1 施設管理者 ※2 土地所有者等 ※3 都市再生推進法人

（目的）

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。

（協定区域）

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。

（都市利便増進施設の種類及び位置）

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。

（財産区分）

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。

(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、前項に定める手続きを行うものとする。

(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75条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	
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、下に示す様式（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）
- 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
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
<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"> <li>・施設の整備又は管理の実施区域を示す図面</li> <li>・施設の位置及び整備等のイメージを示す図書</li> </ul>				

- 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）

<p>年度計画認定申請書</p>					
<p>年    月    日</p>					
<p>大阪市長    様</p>					
<p>所    在    地 名            称 代表者の氏名</p>					
<p>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。</p> <p>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。</p>					
<p>1    地区運営計画</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%; padding: 5px;">認定年月日</td> <td style="padding: 5px;">年    月    日    ・    番号</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">整備等実施期間</td> <td style="padding: 5px;">年    月    日    ～    年    月    日</td> </tr> </table>	認定年月日	年    月    日    ・    番号	整備等実施期間	年    月    日    ～    年    月    日
認定年月日	年    月    日    ・    番号				
整備等実施期間	年    月    日    ～    年    月    日				
<p>2    年度計画の内容</p>					

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種類	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> <p>・施設の整備又は管理の実施区域を示す図面</p> <p>・施設の位置及び整備等のイメージを示す図書</p>			



### 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となら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。こうした活動も含めた、当該地区のエリアマネジメントの全体像を判るようにする。
- ・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を交付します。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		
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		
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。		
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を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第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第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	
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（第4条、3号様式） 都市再生推進法人業務変更届出書（第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（第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（第4条、4号様式） 地区運営計画廃止届出書（第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（第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。

## 参 考

- 参考-1 大阪市エリアマネジメント活動促進  
条例、規則等文書一式…………… 35
- 参考-2 大阪市都市計画提案制度手続要綱…………… 94
- 参考-3 関係法令…………… 112

参考-1 大阪市エリアマネジメント活動促進条例、規則等一式

## 大阪市エリアマネジメント活動促進条例

公布日 平成 26 年 3 月 4 日

大阪市条例第 24 号

## (目的)

第 1 条 この条例は、エリアマネジメント活動（市民、事業者、土地又は建物の所有者等（以下「市民等」という。）による主体的なまちづくりの推進を図る活動をいう。以下同じ。）に関する計画の認定、当該計画の実施に要する費用の交付等に関する事項を定めることにより、市民等の発意と創意工夫を活かした質の高い公共的空間の創出及び維持発展を促進し、もって都市の魅力の向上に資することを目的とする。

## (地区運営計画の認定)

第 2 条 認定都市利便増進協定（都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号。以下「法」という。）第 76 条に規定する認定都市利便増進協定をいう。以下同じ。）に基づき、当該認定都市利便増進協定の目的となる都市利便増進施設（法第 46 条第 25 項に規定する都市利便増進施設をいう。以下同じ。）の一体的な整備又は管理を行おうとする都市再生推進法人（法第 118 条第 1 項の規定により指定された都市再生推進法人をいう。以下同じ。）は、その行おう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計画（以下「地区運営計画」という。）を作成し、市規則で定めるところにより、これを市長に提出して、その地区運営計画の認定の申請をすることができる。ただし、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行う区域における地区計画（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 4 第 1 項第 1 号の地区計画をいう。以下同じ。）において、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を行うこととする旨が、当該区域の整備、開発及び保全に関する方針として定められている場合に限る。

2 地区運営計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- (1) 都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行う区域及びその面積
- (2) 前号の区域における都市施設の現状及び課題
- (3) 都市利便増進施設の一体的な整備又は管理の目的及び内容
- (4) 都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行う期間（以下「整備等実施期間」という。）
- (5) 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計画
- (6) その他市長が必要と認める事項

3 整備等実施期間は、5 年を超えないものとする。ただし、第 1 項の認定を受けた都市再生推進法人（以下「エリアマネジメント団体」という。）が、当該認定を受けた地区運営計画（次条第 1 項の規定による変更があったときは、当該変更後のもの。以下「認定地区運営計画」という。）に係る整備等実施期間の終了後に、同一の認定都市利便増進協定に基づき、継続して都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行おうとする場合にあっては、整備等実施期間は、7 年を超えないものとする。

4 市長は、第 1 項の認定の申請があった場合において、その地区運営計画が次の各号のいず



れにも適合するものであると認めるときは、同項の認定をするものとする。

- (1) 第1項ただし書に規定する地区計画の内容に適合していること
- (2) 整備等実施期間が当該都市利便増進施設に係る認定都市利便増進協定の有効期間内であること
- (3) 当該都市利便増進施設に係る認定都市利便増進協定の内容に適合していること
- (4) 当該地区運営計画における都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が公共性の高いものであって、かつ、都市機能の増進に寄与するものであると認められること
- (5) 当該地区運営計画における都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が円滑かつ確実に実施されると認められるものであること

5 市長は、第1項の認定をしたときは、第6条第1項の規定による交付に要する費用に充てるための分担金の徴収に関する条例の制定のために必要な手続をとるものとする。

(地区運営計画の変更)

第3条 エリアマネジメント団体は、認定地区運営計画の変更をしようとするときは、市規則で定めるところにより、あらかじめ市長の認定を受けなければならない。ただし、市長が認める軽微な変更については、この限りでない。

2 前条第4項の規定は、前項の認定の申請があった場合について、準用する。

(地区運営計画の廃止)

第4条 エリアマネジメント団体は、認定地区運営計画の廃止をしようとするときは、市規則で定めるところにより、あらかじめ市長に届け出なければならない。

(年度計画の認定)

第5条 エリアマネジメント団体は、認定地区運営計画に係る整備等実施期間の各年度ごとに、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計画(以下「年度計画」という。)を作成し、市規則で定めるところにより、これを市長に提出して、その年度計画の認定の申請をしなければならない。

2 年度計画には、当該年度内に実施する都市利便増進施設の一体的な整備又は管理の内容及び当該整備又は管理に関する収支計画を具体的に記載しなければならない。

3 市長は、第1項の認定の申請があった場合において、その年度計画が次の各号のいずれにも適合するものであると認めるときは、同項の認定をするものとする。

- (1) 当該年度計画における都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が認定地区運営計画の内容に照らし適切なものであると認められること
- (2) 当該年度計画における都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が円滑かつ確実に実施されると認められるものであること
- (3) 次条第3項の分担金の徴収に関する事項を定めた条例が制定されていること

(費用の交付等)

第6条 本市は、前条第1項の認定を受けたエリアマネジメント団体に対し、市長が定めるところにより、当該認定を受けた年度計画(以下「認定年度計画」という。)に基づき実施される都市利便増進施設の一体的な整備又は管理(以下「認定整備等」という。)に要する費

用に相当する額を交付するものとする。

2 本市は、前項の規定による交付に要する費用に充てるため、認定整備等の実施により利益を受ける者から、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 224 条の規定による分担金を徴収するものとする。

3 前項の分担金の徴収に関する事項については、別に条例で定める。

（実績報告）

第 7 条 エリアマネジメント団体は、各年度の認定整備等の終了後、市規則で定めるところにより、認定整備等に関する実績報告書を作成し、これを市長に提出しなければならない。

2 前項の実績報告書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- (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

（是正措置等）

第 8 条 市長は、前条第 1 項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、エリアマネジメント団体に対し、認定整備等の実施状況及び実施に係る収支状況について報告を求めることができる。

2 市長は、前項の報告の内容を審査した結果、認定整備等を継続して行うのに支障があると認めるときは、エリアマネジメント団体に対し、認定整備等の実施に関し必要な措置を講ずるよう求めることができる。

（地区運営計画の認定の取消し）

第 9 条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、認定地区運営計画の認定を取り消すことができる。

- (1) 不正又は虚偽の申請により第 2 条第 1 項の認定、第 3 条第 1 項の認定又は第 5 条第 1 項の認定を受けたとき
- (2) 第 7 条第 1 項の実績報告書の提出をせず、若しくは虚偽の実績報告書の提出をし、又は前条第 1 項の報告をせず、若しくは虚偽の報告をしたとき
- (3) 前条第 2 項に規定する必要な措置を講じないとき
- (4) エリアマネジメント団体が都市再生推進法人の指定を取り消されたとき
- (5) 当該認定地区運営計画に係る認定都市利便増進協定の認定が取り消されたとき
- (6) 当該地区運営計画における都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を継続して行うことが不可能であると認められるとき
- (7) その他第 2 条第 4 項各号に掲げる要件のいずれかに適合しなくなったと認められるとき

2 市長は、前項の規定による認定の取消しを行ったときは、当該認定地区運営計画に係る認定年度計画の認定を取り消すものとする。

（施行の細目）

第 10 条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

附 則

この条例は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 26 年 9 月 22 日条例第 110 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 28 年 10 月 5 日条例第 97 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 30 年 7 月 15 日条例第 61 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和 2 年 9 月 30 日条例第 74 号）

この条例は、公布の日から施行する。

## 02-1 施行規則

### 大阪市エリアマネジメント活動促進条例施行規則

公布 平成 26 年 3 月 31 日

大阪市規則第 126 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、大阪市エリアマネジメント活動促進条例(平成 26 年大阪市条例第 24 号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(地区運営計画の認定申請)

第 3 条 条例第 2 条第 1 項の規定による申請は、第 1 号様式による地区運営計画認定申請書を市長に提出して行わなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (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

3 市長は、条例第 2 条第 1 項の認定をしたときは、その申請者に対し、第 2 号様式による地区運営計画認定書を交付し、同項の認定をしなかったときは、その申請者に対し、理由を付して第 3 号様式による地区運営計画を認定しない旨の通知書を交付するものとする。

(地区運営計画の変更の認定申請)

第 4 条 条例第 3 条第 1 項の認定の申請は、第 4 号様式による地区運営計画変更認定申請書を市長に提出して行わなければならない。

2 前項の申請書には、認定地区運営計画の変更の内容を確認できる図書を添付しなければならない。

3 市長は、条例第 3 条第 1 項の認定をしたときは、その申請者に対し、第 5 号様式による地区運営計画変更認定書を交付し、同項の認定をしなかったときは、その申請者に対し、理由を付して第 6 号様式による地区運営計画の変更を認定しない旨の通知書を交付するものとする。

(地区運営計画の廃止の届出)

第 5 条 条例第 4 条の規定による届出は、認定地区運営計画の廃止をしようとする日の 30 日前までに、第 7 号様式による地区運営計画廃止届出書を市長に提出して行わなければならない。

(年度計画の認定申請)

第6条 条例第5条第1項の規定による申請は、市長が定める日までに第8号様式による年度計画認定申請書を市長に提出して行わなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (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
- (3) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、条例第5条第1項の認定をしたときは、その申請者に対し、第9号様式による年度計画認定書を交付し、同項の認定をしなかったときは、その申請者に対し、理由を付して第10号様式による年度計画を認定しない旨の通知書を交付するものとする。

(実績報告)

第7条 条例第7条第1項の実績報告書は、第11号様式によるものとする。

2 条例第7条第1項の実績報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (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

3 条例第7条第1項の実績報告書は、各年度の認定整備等の終了後20日以内に市長に提出しなければならない。

(地区運営計画の認定の取消し)

第8条 市長は、条例第9条の規定により認定地区運営計画の認定を取り消したときは、当該エリアマネジメント団体に対し、理由を付して第12号様式による地区運営計画認定取消通知書を交付するものとする。

(施行の細目)

第9条 この規則の施行に関し必要な事項は、計画調整局長が定める。

附 則

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成26年9月22日規則第154号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年3月25日規則第12号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第49号）抄

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第1条、第3条、第4条、第9条、第30条、第33条から第36条まで、第40条、第43条、第47条、第51条、第52条及び第60条から第63条まで並びに次項及び附則第4項の規定は、令和3年4月1日から施行する。

3 この規則の施行の際現に存する第2条、第28条、第38条、第39条、第44条から第

46 条まで、第 48 条、第 49 条、第 56 条から第 58 条まで及び第 65 条の規定（以下この項において「各改正規定」という。）による改正前の次の各号に掲げる規則に定める様式による用紙は、各改正規定による改正後の当該各号に掲げる規則の規定にかかわらず、当分の間なおこれを使用することができる。

- (1) 大阪市認可地縁団体印鑑の登録及び証明に関する規則
- (2) 大阪市特定非営利活動促進法施行細則
- (3) 大阪市設霊園条例施行規則
- (4) 大阪市立納骨堂条例施行規則
- (5) 開発許可の手續に関する規則
- (6) 大阪市開発登録簿閲覧規則
- (7) 大阪市優良宅地及び優良住宅認定事務施行細則
- (8) 大阪市エリアマネジメント活動促進条例施行規則
- (9) 大阪市うめきた先行開発地区エリアマネジメント活動事業分担金条例施行規則
- (10) 大阪市工業保全地区内における建築物の制限に関する条例施行規則
- (11) 大阪市平野郷地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則
- (12) 大阪市建築物の環境配慮に関する条例施行規則
- (13) 大阪市文化財保護事業補助金交付規則

附 則（令和 3 年 10 月 28 日規則第 129 号）

この規則は、令和 3 年 11 月 1 日から施行する。

02-2 施行規則様式

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

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	

第2号様式（第3条関係）

地区運営計画認定書

第 号  
年 月 日

様

大阪市長 印

年 月 日付けで申請のあった地区運営計画について、同計画が大阪市エリアマネジメント活動促進条例第2条第4項の規定に適合するものであることを認定します。

認定された地区運営計画の内容	
----------------	--

注

備考 注の部分にこの通知書の記載事項に不服がある場合における救済の方法及び取消訴訟を行う場合の被告とすべき者、出訴期間等を記載する。



第3号様式（第3条関係）

地区運営計画を認定しない旨の通知書	
第	号
年	月 日
様	
大阪市長	印
年 月 日付けで申請のあった地区運営計画について、次の理由により認定しないことを通知します。	
理由	
注	

備考 注の部分にこの通知書の記載事項に不服がある場合における救済の方法及び取消訴訟を行う場合の被告とすべき者、出訴期間等を記載する。

第4号様式（第4条関係）

地区運営計画変更認定申請書

年 月 日

大阪市長 様

所 在 地  
名 称  
代表者の氏名

大阪市エリアマネジメント活動促進条例第3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	地区運営計画の認定年月日	年 月 日 ・ 番号
2	整備等実施期間	年 月 日 ～ 年 月 日
3	変更年月日	年 月 日
4	変更事項・内容・理由	
変更事項		
変更内容	変更前	
	変更後	
変更理由		

第5号様式（第4条関係）

<p>地区運営計画変更認定書</p>	
<p>第            号 年    月    日</p>	
<p>様</p>	
<p>大阪市長            印</p>	
<p>年    月    日付けで申請のあった地区運営計画の変更について、次のとおり認定します。</p>	
<p>1 地区運営計画認定年月日</p>	<p>年    月    日 ・ 番号</p>
<p>2 整備等実施期間</p>	<p>年    月    日 ～    年    月 日</p>
<p>3 変更年月日</p>	<p>年    月    日</p>
<p>変更事項</p>	
<p>変更内容</p>	

注

備考 注の部分にこの通知書の記載事項に不服がある場合における救済の方法及び取消訴訟を行う場合の被告とすべき者、出訴期間等を記載する。

第 6 号様式（第 4 条関係）

地区運営計画の変更を認定しない旨の通知書

第 号  
年 月 日

様

大阪市長 印

年 月 日付けで申請のあった地区運営計画の変更について、次の理由により認定しないことを通知します。

理由

注

備考 注の部分にこの通知書の記載事項に不服がある場合における救済の方法及び取消訴訟を行う場合の被告とすべき者、出訴期間等を記載する。

第7号様式（第5条関係）

地区運営計画廃止届出書

年 月 日

大阪市長 様

所 在 地  
名 称  
代表者の氏名

大阪市エリアマネジメント活動促進条例第4条の規定により、次のとおり届け出ます。

1 地区運営計画の認定年月日	年 月 日 ・ 番号
2 整備等実施期間	年 月 日 ～ 年 月 日
3 廃止年月日	年 月 日
4 廃止理由	

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

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	

第9号様式（第6条関係）

年度計画認定書	
第        号 年    月    日	
様	
大阪市長        印	
<p>年    月    日付けで申請のあった年度計画について、同計画が大阪市エリアマネジメント活動促進条例第5条第3項の規定に適合するものであることを認定します。</p>	
認定された年度計画の内容	
注	

備考 注の部分にこの通知書の記載事項に不服がある場合における救済の方法及び取消訴訟を行う場合の被告とすべき者、出訴期間等を記載する。

第 10 号様式（第 6 条関係）

年度計画を認定しない旨の通知書	
第	号
年	月 日
様	
大阪市長 印	
年 月 日付けで申請のあった年度計画について、次の理由により認定しないことを通知します。	
理由	
注	

備考 注の部分にこの通知書の記載事項に不服がある場合における救済の方法及び取消訴訟を行う場合の被告とすべき者、出訴期間等を記載する。



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

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	

第 12 号様式（第 8 条関係）

地区運営計画認定取消通知書	
第	号
年	月 日
様	
大阪市長 印	
年 月 日付けで行った地区運営計画の認定（番号 ）については、次の理由により取り消します。	
理由	
注	

備考 注の部分にこの通知書の記載事項に不服がある場合における救済の方法及び取消訴訟を行う場合の被告とすべき者、出訴期間等を記載する。

### 03-1 実施要領

#### 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

改正 平成 26 年 9 月 22 日

##### (目的)

第 1 条 大阪市エリアマネジメント活動促進条例（平成 25 年大阪市条例第 24 号。以下「条例」という。）及び大阪市エリアマネジメント活動促進条例施行規則（平成 26 年規則第 126 号。以下「規則」という。）に係る地区運営計画の認定等については、条例及び規則に定めるもののほか、この要領に定めるところによる。

##### (定義)

第 2 条 この要領における用語の意義は、条例の例による。

##### (地区運営計画の認定手続)

第 3 条 都市再生推進法人が規則第 3 条第 1 項に規定する地区運営計画認定申請書を提出する場合、規則第 1 号様式中「6 地区運営計画の内容」欄の記載に代えて第 1 号様式による地区運営計画書又はこれに相当する計画書の添付によることができる。

2 市長は、条例第 2 条第 1 項の申請があったときは、当該申請を受理した日から 60 日以内に同項の認定をするかどうか決定するものとする。

3 市長は、条例第 2 条第 1 項の認定を行う場合において、地区運営計画の一部を認定しない場合は、規則第 3 条第 3 項に規定する地区運営計画認定書に、第 2 号様式による地区運営計画のうち認定しない計画に関する内容を添付するものとする。

4 市長は、条例第 2 条第 1 項の認定を行うにあたっては、別途、市長の定めるところにより外部有識者の意見を聴くものとする。

##### (地区運営計画の変更手続)

第 4 条 都市再生推進法人が規則第 4 条第 1 項に規定する地区運営計画変更認定申請書を提出する場合、第 3 号様式による変更後の地区運営計画書を添付するとともに、当該地区運営計画の変更内容の説明に必要な図書を添付するものとする。

2 市長は、条例第 3 条第 1 項の認定の申請があったときは、当該申請を受理した日から 60 日以内に、同項の認定をするかどうか決定するものとする。

3 市長は条例第 3 条第 1 項の認定を行う場合において、その一部を認定しない場合は、規則第 4 条第 3 項に規定する地区運営計画変更認定書に、第 4 号様式による地区運営計画の変更のうち認定しない計画に関する内容を添付するものとする。

4 前条第 4 項の規定は、条例第 3 条第 1 項の認定を行う場合に準用する。ただし、次の各号に掲げる変更についてはこの限りでない。

(1) 整備等実施期間内における認定整備等の実施時期の変更

(2) 都市利便増進施設の種類並びに機能及び品等の変更を伴わない認定整備等の内容の変更  
(年度計画の認定手続)

第 5 条 エリアマネジメント団体が規則第 6 条第 1 項に規定する年度計画認定申請書を提出す

る場合、規則第 8 号様式による年度計画認定申請書の「2 年度計画の内容」欄への記載に代えて第 5 号様式による年度計画書又はこれに相当する計画書の添付によることができる。

2 規則第 6 条第 2 項第 2 号に規定する収支予算書には、見積書等、費用の算出の根拠とした書類を添付するものとする。

3 市長は、条例第 5 条第 1 項の申請があったときは、当該申請を受理した日から 30 日以内に同項の認定をするかどうか決定するものとする。

ただし、条例第 6 条第 3 項の分担金の徴収に関する事項を定めた条例が制定されていない場合は、当該条例の制定後とする。

4 市長は、条例第 5 条第 1 項の認定を行う場合において、当該計画の一部を認定しない場合は、規則第 5 条第 3 項に規定する年度計画認定書に第 6 号様式による年度計画のうち認定しない計画に関する内容を添付するものとする。

#### 附 則

この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

#### 附則

この要領は、平成 26 年 9 月 22 日から施行する。

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	年 月 日 ~ 年 月 日			面積 ha
整備等実施期間				
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
<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"> <li>・施設の整備又は管理の実施区域を示す図面</li> <li>・施設の位置及び整備等のイメージを示す図書</li> </ul>				

実施要領第2号様式(第3条関係)

地区運営計画のうち認定しない計画に関する内容				
都市利便増進施設の種別	施設等名称	整備又は管理の内容	認定しない理由	
上記以外の内容				

実施要領第3号様式(第4条関係)

変更後の地区運営計画書				
区域の地名及び地番	年 月 日 ~ 年 月 日			面積 ha
整備等実施期間				
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
<p>変更部分には、下線を付してください。</p> <p>本計画書の提出にあたっては、必要に応じて次の資料を添付してください。</p> <p>・施設の整備又は変更の内容を説明する図書</p>				

実施要領第4号様式（第4条関係）

地区運営計画の変更のうち認定しない計画に関する内容		
変更事項	変更内容	認定しない理由
上記以外の変更内容		



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	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"> <li>・施設の整備又は管理の実施区域を示す図面</li> <li>・施設の位置及び整備等のイメージを示す図書</li> </ul>					

実施要領第6号様式（第5条関係）

年度計画のうち認定しない計画に関する内容			
都市利便増進施設の種別	施設等名称	整備又は管理の内容	認定しない理由
特記事項			

## 04 法人指定要綱

### 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

制定 平成 26 年 4 月 1 日

最新改正 令和 3 年 4 月 1 日

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号。以下「法」という。）第 118 条第 1 項の規定に基づく都市再生推進法人（以下「推進法人」という。）の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(指定の申請)

第 2 条 推進法人の指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、都市再生推進法人指定申請書（第 1 号様式）を市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

(1) 定款

(2) 登記事項証明書

(3) 役員の氏名、ふりがな、住所、生年月日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又はこれらに相当する書類

(6) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに相当する書類

(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) 前各号に掲げるもののほか、推進法人の業務に関し参考となる書類

(指定の基準等)

第 3 条 市長は、前条第 1 項の規定による申請書の提出があった場合において、申請者が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第 118 条第 1 項の規定により、当該申請者を推進法人として指定することができる。

(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。

2 市長は、申請者を推進法人として指定したときは、都市再生推進法人指定書（第2号様式）により当該申請者に通知するとともに、法第118条第2項の規定により公示するものとする。  
（名称等の変更）

第4条 法第118条第3項に規定する変更の届出は、都市再生推進法人名称等変更届出書（第3号様式）により行うものとする。

2 市長は、前項の届出があったときは法第118条第4項の規定により公示するものとする。

3 推進法人は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ都市再生推進法人業務変更届出書（第4号様式）を市長に提出するものとする。

（事業の報告）

第5条 推進法人は、事業年度開始後、速やかにその事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに相当する書類を市長に提出するものとする。

2 推進法人は、事業年度終了後、速やかにその事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表又はこれらに相当する書類を市長に提出するものとする。

3 市長は、法第121条第1項の規定により、業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要と認めるときは、推進法人に対し、その業務に関し報告させることができる。

（改善命令）

第6条 市長は、法第121条第2項の規定により、推進法人が業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、推進法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

（指定の取消し）

第7条 市長は、法第121条第3項の規定により、推進法人が前条に規定する命令に違反したときは、第3条に規定する指定を取り消すことができる。

2 市長は、前項に規定する取消しを行う場合は、行政手続法（平成5年法律第88号）の規定により聴聞を行うものとする。

（その他）

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年9月22日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年8月10日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

- 2 この要綱の施行の際現に存するこの要綱による改正前の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第1号様式、第3号様式及び第4号様式による用紙は、この要綱による改正後の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の規定にかかわらず、当分の間なおこれを使用することができる。

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

（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。なお、指定に関する法令及び誓約事項を遵守します。

記

1 添付書類

- （1） 定款
- （2） 登記事項証明書
- （3） 役員の氏名、ふりがな、住所、生年月日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又はこれらに相当する書類
- （6） 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに相当する書類
- （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

2 誓約事項

本申請は、暴力団の利益になり、又はなるおそれはありません。

また、申請者の役員、従業員、社員その他の構成員は、暴力団員又は暴力団密接関係者ではありません。

（注意）暴力団排除のため、個人情報警察に照会することがあります。

都市再生推進法人指定書

第 号  
年 月 日

様

大阪市長

印

年 月 日付けの都市再生推進法人指定申請については、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第 3 条第 1 項各号のいずれにも該当すると認められることから、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として指定します。

都市再生特別措置法をはじめとする法令等を遵守し、都市再生のため適正かつ確実に業務を遂行してください。

- 1 法人の住所
- 2 法人の名称
- 3 代表者氏名
- 4 事務所の所在地
- 5 業務

第3号様式（第4条関係）

都市再生推進法人名称等変更届出書

年 月 日

大阪市長 様

法人の住所  
法人の名称  
代表者氏名  
(事務所の所在地 )

都市再生特別措置法第118条第3項の規定により届け出ます。

指定年月日・番号	年 月 日 第 号	
変更予定年月日	年 月 日	
変更する事項	<input type="checkbox"/> 法人の名称 <input type="checkbox"/> 住所 <input type="checkbox"/> 事務所の所在地 <input type="checkbox"/> その他	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

※該当する□にレ印を記入してください。



第 4 号様式（第 4 条関係）

都市再生推進法人業務変更届出書

年 月 日

大阪市長 様

法人の住所  
法人の名称  
代表者氏名  
(事務所の所在地 )

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第 4 条第 3 項の規定により届け出ます。

指定年月日・番号	年 月 日	第 号
変更年月日	年 月 日	
変更の内容	変更前	
	変更後	
変更の理由		

## 05 協定認定要領

### 大阪市都市利便増進協定認定要領

改正 平成 26 年 9 月 22 日

(目的)

第 1 条 本要領は、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号。以下「法」という。）第 74 条第 1 項に規定する都市利便増進協定の認定に関し、必要な事項を定める。

(都市利便増進協定の認定の申請)

第 2 条 法第 75 条の規定による都市利便増進協定の認定を申請しようとする者は、都市利便増進協定認定申請書（第 1 号様式）の正本及び副本にそれぞれ次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 都市利便増進協定書
- (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

(都市利便増進協定の変更の認定の申請)

第 3 条 法第 76 条第 1 項の規定による認定都市利便増進協定の変更の認定を受けようとする者は、都市利便増進協定変更認定申請書（第 2 号様式）の正本及び副本にそれぞれ次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

- (1) 都市利便増進協定書（変更後）
- (2) 都市利便増進協定の変更の理由を記載した書面
- (3) 変更した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変更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) 変更に係る部分の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

(都市利便増進協定に係る認定の通知)

第 4 条 市長は、第 2 条又は第 3 条の認定をしたときは、当該認定を受けた者に対し、都市利便増進協定認定通知書（第 3 号様式）又は都市利便増進協定変更認定通知書（第 4 号様式）によりその旨通知するものとする。

附 則

この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 26 年 9 月 22 日から施行する。

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 75 条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

第 2 号様式（第 3 条関係）

都市利便増進協定変更認定申請書

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 76 条第 1 項の規定による都市利便増進協定の変更の認定について、関係図書を添えて申請します。

記

- 1 認定年月日及び文書番号
- 2 協定の名称
- 3 対象とする区域の地名及び地番
- 4 対象とする都市利便増進施設の種類
- 5 変更の内容
- 6 有効期間
- 7 特記事項

第3号様式（第4条関係）

都市利便増進協定認定通知書		
第	号	
年	月	日
様		
大阪市長		印
都市再生特別措置法第75条の規定により、 都市利便増進協定を認定したので通知します。		
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	

第 4 号様式（第 4 条関係）

都市利便増進協定変更認定通知書		
	第 年	号 月 日
様		
大阪市長		印
<p>都市再生特別措置法第 76 条第 1 項の規定により、      年   月   日付けにて申請があつた都市利便増進協定の変更を認定したので通知します。</p>		
記		
1	認定年月日及び文書番号	
2	協定の名称	
3	対象とする区域の地名及び地番	
4	対象とする都市利便増進施設の種類	
5	変更の内容	
6	有効期間	
7	特記事項	

施行日平成 27 年 3 月 30 日  
最近改正令和 3 年 4 月 1 日

## 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

### (目的)

第 1 条 この要綱は、大阪市補助金等交付規則（平成 18 年大阪市規則第 7 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、大阪市エリアマネジメント活動促進条例（平成 26 年大阪市条例第 24 号。以下「エリアマネジメント条例」という。）第 6 条第 1 項に基づき交付する大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金（以下「補助金」という。）の交付について必要な事項を定め、エリアマネジメント活動の促進を図ることを目的とする。

### (定義)

第 2 条 この要綱における用語の意義は、エリアマネジメント条例の例による。

### (補助金の交付対象事業者)

第 3 条 補助金の交付対象となる者は、エリアマネジメント条例第 5 条第 1 項の認定を受けたエリアマネジメント団体とする。

### (補助対象経費及び補助限度額)

第 4 条 補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、認定年度計画に基づき実施される認定整備等に要する費用に相当する額であって、当該年度内に確定した費用とする。  
2 補助金の額は、当該認定年度計画に記載された額を上限とし、エリアマネジメント条例第 6 条第 2 項の規定に基づき徴収した分担金及び予算の範囲内で市長が認める額とする。

### (交付申請)

第 5 条 補助金の交付を受けようとする者は、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（第 1 号様式）に規則第 4 条各号に掲げる事項を記載し、事業開始日の属する月の前月末までに、市長に提出しなければならない。ただし、エリアマネジメント条例第 5 条の規定に基づく年度計画認定書の交付があった場合に限る。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (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

### (交付決定)

第 6 条 市長は、補助金の交付の申請があったときは、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該申請に係る補助金の交付が法令、条例及び規則（以下「法令等」という。）に違反しないかどうか、補助金の交付の対象となる認定整備等（以下「補助事業」という。）の目的及び内容等が適正であるかどうか並びに金額の算定に誤りがないかどうかを調査し、補助金の交付の決定をしたときは、大阪市エリアマネジメント活動促進事業

補助金交付決定通知書(第2号様式)により補助金の交付の申請を行った者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により補助金の交付を決定する場合は、規則第6条第1項に規定する条件を付するものとする。
- 3 市長は、第1項の調査の結果、補助金を交付することが不相当であると認めたときは、理由を付して、大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金不交付決定通知書(第3号様式)により補助金の交付の申請を行った者に通知するものとする。
- 4 市長は、補助金の交付の申請が到達してから60日以内に当該申請に係る補助金の交付の決定又は補助金を交付しない旨の決定をするものとする。

(補助金の交付の除外要件)

第7条 市長は、補助金の交付の申請を行った者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金を交付しない旨の決定を行うものとする。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員
- (2) 大阪市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の利益になると認められる又はそのおそれがあると認められる場合

(申請の取下げ)

第8条 補助金の交付の申請を行った者は、第6条第1項の規定による通知を受けた場合において、当該通知の内容又は規則第6条第1項の規定によりこれに付された条件に不服があり、申請を取り下げようとするときは、当該通知を受けた日の翌日から起算して10日以内に、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取下書(第4号様式)を市長に提出するものとする。

- 2 前項の規定による申請の取下げがあったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定はなかったものとみなす。

(交付の時期等)

第9条 市長は、補助事業の完了前に、補助金の全部又は一部を概算払により交付することができる。

- 2 補助金の交付の決定を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金交付請求書(第5号様式)により、第6条第1項に基づき決定された補助金の額の範囲内で市長に請求するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による請求を受けたときは、概算払による交付の必要性を精査し、必要と認めたときは、当該請求を受けた日から30日以内に当該請求に係る補助金を交付するものとする。

(補助事業の変更等)

第10条 補助事業者は、補助事業の内容等の変更(軽微な変更を除く。)をしようとするときは、大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助事業変更承認申請書(第6号様式)を、補助事業の中止又は廃止をしようとするときは、大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助事業中止・廃止承認申請書(第7号様式)を市長に対し提出し承認を受けなければならない。

- 2 前項の軽微な変更は、補助事業者の名称又は代表者の変更その他補助事業の目的に変更の無いものとして市長が認めるものをいう。ただし、この場合においても、あらかじめ大阪市



エリアマネジメント活動促進事業補助事業変更届出書(第8号様式)を市長に届け出なければならない。

(事情変更による決定の取消し等)

第11条 市長は、補助金の交付の決定をした場合において、その後の事情変更により特別の必要が生じたときは、補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

2 前項の取消し又は変更を行った場合においては、市長は、大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金事情変更による交付決定取消・変更通知書(第9号様式)により補助事業者へに通知するものとする。

3 補助事業者は、前項の規定による通知を受けた場合において、取消し又は変更後の補助金の額が既に交付を受けた補助金の額を下回っているときは、通知を受けた日から20日以内に、既に交付を受けた補助金の額から取消し又は変更後の補助金の額を差し引いた額を市長が発行する納付書により戻入しなければならない。

(補助事業等の適正な遂行)

第12条 補助事業者は、法令等の定め並びに補助金交付決定の内容及びこれに付した条件その他法令等に基づく市長の処分に従い、善良な管理者の注意をもって補助事業を行わなければならない。補助金の他の用途への使用をしてはならない。

(立入検査等)

第13条 市長は、補助金の適正な執行を期するため必要があると認めたときは、補助事業者に対して報告を求め、随時、当該補助金の使途について必要な指示をし、又は補助事業者の承諾を得た上で職員に当該補助事業者の事務所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に対して質問させることができる。

(実績報告)

第14条 補助事業者は、補助事業が完了したとき又は補助事業の廃止の承認を受けたときは、それらの事実のあった日から20日以内かつそれらの事実のあった日の属する本市会計年度の末日までに大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金実績報告書(第10号様式)(以下「実績報告書」という。)に規則第14条各号に掲げる事項を記載し、市長に提出しなければならない。

2 実績報告書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) エリアマネジメント条例第7条第1項の規定による実績報告書の写し

(2) 補助事業の収支内容を証する書類の写し

(補助金の額の確定等)

第15条 市長は、実績報告書の提出を受けたときは、報告書等の書類の審査及び領収書等根拠資料の現地調査等により、当該報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金額確定通知書(第11号様式)により補助事業者へに通知するものとする。

(補助金の精算)

第16条 補助事業者は、前条の規定による補助金の額の確定に係る通知を受けたときは、速やかに、大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金精算書(第12号様式)(以下「精算書」

という。)を作成しなければならない。ただし、年度の末日まで補助事業が行われている場合にあっては、当該年度の末日に作成するものとする。

- 2 補助事業者は、精算書を当該補助事業の完了後 20 日以内に市長に提出しなければならない。
- 3 前 2 項の規定にかかわらず、実績報告書に概算払に係る精算内容を記載し、かつ、第 6 条第 1 項により通知された金額と前条により通知された金額に相違がないときは、実績報告書を提出したことをもって、精算書を提出したものとみなす。
- 4 市長は、第 1 項の規定による精算書又は前項の規定による実績報告書の内容を精査し、精算により剰余が生じていると認める場合には補助事業者あて通知しなければならない。
- 5 補助事業者は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から 20 日以内に、剰余金を市長が発行する納付書により戻入しなければならない。

(決定の取消し)

第 17 条 規則第 17 条第 3 項の規定による通知は、大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金交付決定取消通知書(第 13 号様式)によるものとする。

(仕入控除税額の報告)

第 18 条 補助事業者は、補助金の交付後に消費税及び地方消費税の申告によりこの補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額が確定した場合は、消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書(様式第 14 号)により速やかに市長に報告しなければならない。

- 2 補助事業者が全国的に事業を展開する組織の支部(又は一支社、一支所等)であって、自ら消費税等の申告を行わず、本部(又は本社、本所等)で消費税等の申告を行っている場合には、補助事業者は本部の課税売上割合等の申告内容に基づき前項の報告をしなければならない。
- 3 第 1 項の消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
  - (1) 消費税及び地方消費税額に係る仕入控除税額に係る確定申告の写し(確定申告後に修正申告等を行った場合にはその修正申告の写し等)
  - (2) 消費税及び地方消費税額に係る仕入控除税額の積算内訳等
  - (3) その他市長が必要と認める書類
- 4 市長は、第 1 項又は第 2 項の報告があった場合には、補助事業者に対して当該仕入税額控除額の全部又は一部を納付させることがある。

(関係書類の整備)

第 19 条 補助事業者は、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿等を常に整備し、第 15 条の通知を受けた日から 5 年間保存しなければならない。

附 則

この要綱は、平成 27 年 3 月 30 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 3 月 11 日から施行する。

#### 附 則

- 1 この要綱は、令和３年４月１日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現に存するこの要綱による改正前の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１号様式、第４号様式から第８号様式までの規定、第１０号様式、第１２号様式及び第１４号様式による用紙は、この要綱による改正後の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の規定にかかわらず、当分の間なおこれを使用することができる。

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<sup>ふりがな</sup>

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

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。

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）

☐ 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を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 ( )

大阪市指令 第 号  
年 月 日

様

大阪市長



大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金交付決定通知書

年 月 日付けで申請のあった大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金については、次のとおり交付することとしたので、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 6 条第 1 項の規定により通知します。

1 補助金の交付額 金 \_\_\_\_\_ 円

2 補助金の交付の条件

- (1) 補助事業の内容、経費の配分又は執行計画の変更（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 10 条第 2 項に規定する軽微な変更を除く。）をする場合には、市長の承認を受けること。
- (2) 補助事業を中止し、又は廃止する場合には、市長の承認を受けること。
- (3) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合には、速やかに市長に報告してその指示を受けること。
- (4) 市長が、補助金の適正な執行を期するため、補助事業者に対して報告を求め、又は本市職員に当該補助事業者の事務所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に対して質問させる必要があると認めたときは、これに協力すること。
- (5) その他、大阪市補助金等交付規則（平成 18 年大阪市規則第 7 号）及び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の規定を遵守すること。

3 その他

本通知の決定内容（交付の条件を含む。）に不服があるときは、この通知を受けた日の翌日から起算して 10 日以内に申請の取下げをすることができる。

第3号様式（第6条関係）

大阪市指令 第 号  
年 月 日

様

大阪市長



大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金不交付決定通知書

年 月 日付けで申請のあった大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金については、次の理由により交付しないこととしたので、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6条第3項の規定により通知します。

（交付しない理由）

第4号様式（第8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

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取下書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて通知のあった大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金の交付決定について、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8条第1項の規定により申請を取り下げます。

1 補助金交付決定通知書を受け取った日 年 月 日

2 取下げの理由

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

担当者連絡先（氏名・電話番号）

## 大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金交付請求書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて交付の決定を受けた大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金について、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9条第2項の規定により請求します。

補助金交付請求額 円  
 （交付決定額 円）※金額の前には必ず¥を付けてください。

次に指定する金融機関の口座へ振り込んでください。

金融機関名称		支 店 名 称	
預 金 種 別		口 座 番 号	
フ リ ガ ナ 口 座 名 義			

## 本市記入欄

局出納員・区会計 管理者確認印	記載事項等照合先（契約番号等）		執行主管コード		支出命令番号	
	請 求 書 等 確認者認印					
業務区分		<input type="checkbox"/> 歳 出	<input type="checkbox"/> 歳 入	<input type="checkbox"/> 歳計外	<input type="checkbox"/> 基 金	



第 6 号様式（第 10 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

大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助事業変更承認申請書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて補助金の交付決定を受けた補助事業について、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 10 条第 1 項の規定により、次のとおり変更の承認を申請します。

（変更する内容及びその理由）

第 7 号様式（第 10 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

大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助事業中止・廃止承認申請書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて補助金の交付決定を受けた補助事業について、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 10 条第 1 項の規定により、次のとおり中止・廃止の承認を申請します。

（中止・廃止の理由（中止の場合は、その期間））

第 8 号様式（第 10 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

大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助事業変更届出書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて補助金の交付決定を受けた補助事業について、軽微な変更をすることとしましたので、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 10 条第 2 項の規定により、次のとおり届け出ます。

（変更する内容及びその理由）

第 9 号様式（第 11 条関係）

大阪市指令 第 号  
年 月 日

様

大阪市長



大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金事情変更による交付決定取消・変更通知書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて交付決定した大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金について、次のとおり取消・変更したので、大阪市エリアマネジメント活動促進補助金交付要綱第 11 条第 2 項の規定により通知します。

1 取消・変更の内容

2 取消・変更の理由

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

大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金実績報告書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて補助金の交付決定を受けた補助事業について、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 14 条第 1 項の規定により、次のとおり実績を報告します。

1 補助事業の名称

2 補助金の予定金額 金 \_\_\_\_\_ 円

3 補助金の交付額 金 \_\_\_\_\_ 円

4 補助事業の確定額 金 \_\_\_\_\_ 円

5 添付書類

- (1) エリアマネジメント条例第 7 条第 1 項の規定による実績報告書の写し
- (2) 補助事業の収支内容を証する書類の写し

第 11 号様式（第 15 条関係）

第 号  
年 月 日

様

大阪市長



大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金額確定通知書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて交付決定した大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金については、次のとおり補助金額を確定したので、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 15 条の規定により通知します。

確定金額 金 \_\_\_\_\_ 円

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

大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金精算書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて補助金の交付決定を受けた補助事業について、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 16 条第 1 項の規定により、次のとおり精算内容を提出します。

1 精算内容	受領額	金	円
	支出額	金	円
	差引剰余額	金	円

2 添付書類

- (1) エリアマネジメント条例第 7 条第 1 項の規定による実績報告書の写し
- (2) 補助事業の収支内容を証する書類の写し

第 13 号様式（第 17 条関係）

第 号  
年 月 日

様

大阪市長



大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金交付決定取消通知書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて交付決定した大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金については、次のとおり交付決定を取り消したので、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 17 条の規定により通知します。

1 取消しの内容

2 取消しの理由



第 14 号様式（第 18 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

担当者連絡先（氏名・電話番号）

年度消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書

年 月 日付け大阪市指令 第 号にて交付の決定を受けた大阪市エリアマネジメント活動促進事業補助金について、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 18 条の規定により報告します。

1 補助金交付額

金 円

2 消費税及び地方消費税の申告により確定した消費税及び地方消費税額に係る仕入控除税額  
(要補助金返還額)

金 円

3 添付書類

参考-2 大阪市都市計画提案制度手続要綱

## 大阪市都市計画提案制度手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第21条の2並びに都市再生特別措置法（平成14年法第22号。以下「特措法」という。）第37条及び第57条の2の規定に基づき、大阪市に対し提案される都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）の手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

(事前相談)

第2条 計画提案を行おうとする者は、手続きを円滑に進めるため、その内容について事前相談に努めるものとする。

2 前項の相談先は、計画調整局計画部都市計画課とする。

3 第1項の事前相談を行う場合は、事前相談書（第1号様式）を提出するものとする。

(土地所有者等への説明)

第3条 計画提案を行おうとする者は、当該計画提案に係る都市計画の素案の内容等について、必要と認める場合は、法第21条の2に規定する土地所有者等（以下「土地所有者等」という。）及び周辺住民等へ説明を行い、理解を得るよう努めるものとする。

(提出図書)

第4条 法第21条の2の規定に基づき、計画提案を行おうとする者は、次の図書を市長へ提出するものとする。

(1) 都市計画提案書（第2号様式）

(2) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案として、次に掲げる図書

ア 都市計画の種類、名称、位置、区域、面積、理由等を具体的に記入した計画提案の概要（計画書）（第3号様式）

イ 各都市計画（今回の提案に係る都市計画を含む）の関連が明らかになるような図面（縮尺1/25,000）（総括図）

ウ 提案に係る都市計画の区域の範囲が明確に表示された図面（縮尺1/2,500以上の平面図等）（計画図）

エ その他計画提案に関連する図面等

(3) 法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類として、次に掲げる図書

ア 提案対象区域内の土地所有者等の同意書（第4号様式）

イ 権利者関係調書（第5号様式）

ウ 全土地所有者等一覧表（第6号様式）及び土地の位置関係が分かる図面

エ 提案対象区域内の土地に係る登記事項証明書及び公図の写し。登記が完了していない

場合にあっては、対抗要件を有することを証明する図書

- (4) 計画提案を行うことができる者であることを証する書類として次に掲げるもののうち必要と認められる図書

ア 法人登記事項証明書

イ 定款又は寄付行為

ウ 開発許可証及び検査済証の写しその他の都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 1 号イ又はロに定める事実を証する書類

エ 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、都市計画法施行規則第 13 条の 3 第 2 号イからハまでに該当する者がないことを誓約する書類（第 7－1 号様式、第 7－2 号様式）

- (5) 提案対象区域内及びその周辺住民等に対する説明の経緯に関する資料（第 8 号様式）

- (6) 周辺環境等への検討に関する資料（第 9 号様式）

- (7) 前各号に掲げるもののほか、提案内容の説明のために必要な資料

- 2 特措法第 37 条の規定に基づき、計画提案を行おうとする者は、都市計画提案書（第 2 号様式）に都市再生特別措置法施行規則（平成 14 年国土交通省令第 66 号）第 7 条各号に掲げる図書（同条第 1 号に規定する都市計画の素案は前項第 2 号アからエまでに掲げる図書とし、同条第 4 号の同意を得たことを証する書類は前項第 3 号アからエまでに掲げる図書とする。）及び前項第 4 号から第 7 号までに掲げる図書を添付し、市長へ提出するものとする。

- 3 特措法第 57 条の 2 の規定に基づき、計画提案を行おうとする者は、都市計画提案書（第 2 号様式）に都市再生特別措置法施行規則（平成 14 年国土交通省令第 66 号）第 18 条の 2 各号に掲げる図書（同条第 1 号に規定する都市計画の素案は第 1 項第 2 号アからエまでに掲げる図書とし、同条第 4 号の同意を得たことを証する書類は第 1 項第 3 号アからエまでに掲げる図書とする。）及び第 1 項第 5 号から第 7 号までに掲げる図書を添付し、市長へ提出するものとする。

- 4 前 3 項に規定する図書の提出先は、計画調整局計画部都市計画課とする。

（同意数の確認方法）

- 第 5 条 法第 21 条の 2 第 3 項第 2 号及び特措法第 37 条第 2 項第 2 号に規定する「3 分の 2 以上の同意」に係る考え方は、次のとおりとする。

- (1) 土地所有者等の権利者については、提案対象区域内の土地についての所有権又は借地権を有する者がそれぞれ権利を有することとし、合計した総権利者数に対して同意した者の有する権利者数を比較し、3 分の 2 以上であること。

- (2) 面積については、提案対象区域内の土地の地積と借地権の目的となっている土地の地積の合計を総地積とし、この総地積に対して同意した者が所有する土地及び同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積合計を比較し、3 分の 2 以上であること。

- (3) 前 2 号において、共有者又は共同借地権者により構成される土地の場合にあっては土地の所有割合又は借地割合に応じて権利者数又は土地の地積を按分算出し、割合が不明である場合にあっては等分とする。

(計画提案の受理)

第6条 市長は、計画提案があった場合は、速やかに第4条に掲げる提出図書の確認を行い、提案に必要な要件を満たしていると認めるときは、これを受理する。

2 市長は、提出図書に補正すべき事項を認めたときは、計画提案を行おうとする者に提出図書の補正を求めることができる。

3 市長は、前項の規定により計画提案を行おうとする者に対して補正を求めるときは、計画提案を行おうとする者に対し、相当の期間を指定して、補正を行うべき事項について通知(第10号様式)を行う。

4 前項の規定による通知を行ったときは、補正が行われるまで計画提案を受理しないものとする。

(計画提案の取下げ)

第7条 市長が受理した計画提案について、提案者は理由を付してこれを取り下げることができる。

2 前項の規定により計画提案を取り下げるときは、提案者は取下書(第11号様式)を市長に提出しなければならない。

(計画提案に対する判断)

第8条 市長は、計画提案をふまえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうか、次の基準に基づき、総合的に判断するものとする。

(1) 大阪市のまちづくりの方針(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市再開発方針、住宅市街地の開発整備の方針、大阪市基本構想その他計画提案に関連する各種計画及び方針)に即していること

(2) 都市基盤及び周辺環境に配慮されていること

(3) 計画提案対象区域内及びその周辺の住民等との調整が整い、概ね賛同が得られていること

(4) 法第21条の2第3項又は特措法第37条第2項の規定に即していること

(5) 法又は特措法の目的に合致するものであること

(都市計画の決定等をする必要があると判断した場合の手続)

第9条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があると判断した場合は、計画提案を踏まえて、都市計画の決定等の市の素案(以下「行政素案」という。)を作成する。

2 市長は、都市計画の決定又は変更をする必要があると判断した旨、行政素案及びこれに対する意見書を提出できる旨を提案者に対して通知しなければならない。

3 市長は、前項の規定による意見書の提出について、提出できる期間を定めることができる。

4 市長は、第2項の規定による意見書が提出された場合は、提案者の意見を踏まえ、都市計

画の案を作成し、都市計画手続きを進めるものとする。

(都市計画の決定等をする必要がないと判断した場合の手続き)

第 10 条 市長は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した場合は、遅滞なく、その旨及びその理由を、提案者に対して通知するものとする。

2 市長は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ都市計画審議会に計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(その他)

第 11 条 この要綱に定めるもののほか、計画提案の手続きに関し必要な事項は、計画調整局長が定めるものとする。

附則

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 3 年 11 月 1 日から施行する。

02 様式

第 1 号様式（第 2 条関係）

事前相談書

年 月 日

大阪市計画調整局計画部都市計画課長 様

住所（法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地）

氏名（法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名）

連絡先（電話 ー ー ）

都市計画を定めようとする区域の情報

場所	
面積	
筆数	
土地所有者の数	
現在の都市計画	

都市計画の提案に関する情報

提案の理由	
提案の内容	
区域内の土地所有者等の状況	
その他	

第2号様式（第4条関係）

都市計画提案書

年 月 日

大阪市長 様

提案者(※1) 住所（法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地）

氏名（法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名）

連絡先（電話 — — ）

都市計画法第21条の2又は都市再生特別措置法第37条若しくは第57条の2の規定に基づき、次の図書を添えて、都市計画の決定又は変更について提案します。

記

□1 都市計画法第21条の2に基づく計画提案

（1）都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案として、次に掲げる図書

ア 都市計画の種類、名称、位置、区域、面積、理由等を具体的に記入した計画提案の概要（計画書）（第3号様式）

イ 各都市計画（今回の提案に係る都市計画を含む）の関連が明らかになるような図面（縮尺1/25,000）（総括図）

ウ 都市計画の区域の範囲が明確に表示された図面（縮尺1/2,500の平面図等）（計画図）

エ その他（ ）

（2）都市計画法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類として、次に掲げる図書

ア 提案対象区域内の土地所有者等の同意書（第4号様式）

イ 権利者関係調書（第5号様式）

ウ 全土地所有者等一覧表（第6号様式）及び土地の位置関係がわかる図面

エ 提案対象区域内の土地に係る登記事項証明書及び公図の写し（※2）

（3）計画提案を行うことができるものであることを証する書類として次に掲げる図書のうち必要と認められる図書（※3）

ア 法人登記事項証明書

イ 定款又は寄付行為

ウ 都市計画法施行規則第13条の3第1項第1号イ又はロに定める事実を証する書類



エ 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、都市計画法施行規則第13条の3第1項第2号イからハまでに該当する者がいないことを誓約する書類（第7-1号様式、第7-2号様式）

（4）提案対象区域内及びその周辺住民等に対する説明の経緯に関する資料（第8号様式）

（5）周辺環境等への検討に関する資料（第9号様式）

（6）前各号に掲げるもののほか、提案内容の説明に必要な書類

## □2 都市再生特別措置法第37条に基づく計画提案

都市再生特別措置法施行規則（平成14年国土交通省令第66号）第7条の各号に掲げる図書及び上記1（3）から（6）に掲げる図書

（なお、同条第1号に規定する都市計画の素案は上記1（1）アからエまでに掲げる図書とし、同条第4号の同意を得たことを証する書類は上記1（2）アからエまでに掲げる図書とする。）

## □3 都市再生特別措置法第57条の2に基づく計画提案

都市再生特別措置法施行規則（平成14年国土交通省令第66号）第18条の2の各号に掲げる図書及び上記1（4）から（6）に掲げる図書

（なお、同条第1号に規定する都市計画の素案は上記1（1）アからエまでに掲げる図書とし、同条第4号の同意を得たことを証する書類は上記1（2）アからエまでに掲げる図書とする。）

## 注意

（※1） 数人が共同して計画提案を行う場合には、代表者を定め、その住所・氏名を記入してください。（大阪市からの通知は代表者あてに行います。）

（※2） 証明書及び公図の写しは、交付後3箇月以内のもの。登記が完了していない場合にあっては、その対抗要件を有することを証する図書を添付してください。

（※3）

・法人の場合、ア及びイを提出してください。

・都市計画法施行規則第13条の3で定める団体である場合は、ウ及びエを提出してください。

第3号様式（第4条関係）

計画提案の概要（計画書）

都市計画の種類 (該当する都市計画の種類を全てご記入ください。)	
名称	
位置及び区域	添付図書 ・総括図（縮尺 1/25,000） ・計画図（縮尺 1/2,500 以上）
面積（ヘクタール）	
理由	
計画提案の内容	

第4号様式（第4条関係）

提案対象区域内の土地所有者等の同意書

年 月 日

住所（法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地）

氏名（法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名）

印

連絡先（電話 — — ）

私は、都市計画法第21条の2又は都市再生特別措置法第37条若しくは第57条の2の規定に基づく下記の計画提案に同意します。

同意する者の土地	所在及び地番	
	地目	
	面積（㎡）	
	権利の種別 （共有名義の場合、持 分割合、借地割合）	所有権 ・ 地上権 ・ 賃借権 ( / ) ( / ) ( / )

同意する計画提案	提案者氏名 （代表者名）	
	名称	
	内容	

※印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）を添付してください。

（同意書番号）

第5号様式（第4条関係）

権利者関係調書

1 提案対象区域内の権利者集計表

種 別	権利者数※1	地積※1
所有権者	人	m <sup>2</sup>
地上権者	人	m <sup>2</sup>
賃借権者	人	m <sup>2</sup>
合 計	A 人	B m <sup>2</sup>

※1 共有者、共同借地権者により構成される土地の場合は、所有割合、借地割合に応じ、按分した数字を記入してください。

2 同意した者の権利者数及び地積集計表

種 別	同意した者の 権利者数※2	地積※2
所有権者	人	m <sup>2</sup>
地上権者	人	m <sup>2</sup>
賃借権者	人	m <sup>2</sup>
合 計	C 人	D m <sup>2</sup>
法定要件 ※3	A×2/3 人	B×2/3 m <sup>2</sup>

※2 共有者、共同借地権者により構成される土地の場合は、同意した者の所有割合、借地割合に応じ、按分した数字を記入してください。

※3 法定要件である「3分の2」にあたる数字を記入してください。

第6号様式（第4条関係）

全土地所有者等一覧表（全 枚中 枚目）

番号	土地の所在地・地番※1	権利の種類	権利者名	面積(㎡)	持分	同意書 番号※2
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

（※1）できるだけ、土地の所在地・地番ごとに権利者を記入してください。

（※2）同意がある場合は「提案対象区域内の土地所有者等の同意書（第4号様式）」の同意書番号を、同意がない場合は「－」を記入してください。

第 7 - 1 号様式（第 4 条関係）

誓約書

年 月 日

大阪市長 様

提案者(※1) 住所（主たる事務所の所在地）

団体名

代表者名

（計画提案の名称）

上記の都市計画の素案を大阪市へ提案するにあたって、当団体の役員(※2)（当団体の役員一覧は第 7 - 2 号様式に示すとおり）のうちに、下表のいずれかに該当する者がいない団体であることに相違ありません。

（表）

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 成年被後見人又は被保佐人</li><li>・ 破産者で復権を得ない者</li><li>・ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者</li><li>・ 都市計画法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に違反し、又は刑法第 204 条、第 206 条、第 208 条、第 208 条の 3、第 222 条若しくは第 247 条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者</li></ul> |
|--|

注意

- （※ 1） 数人が共同して計画提案を行う場合には、代表者を定め、その住所・氏名を記入してください。（大阪市からの通知は代表者あてに行います。）
- （※ 2） 役員とは、法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。

第 7－2 号様式（第 4 条関係）

役員一覧

住所

団体名

代表者名

当団体における役員は、以下のとおりです。

役職名	氏名

第8号様式（第4条号関係）

提案対象区域内及びその周辺住民等に対する説明の経緯に関する資料

1 説明会の開催状況

年月日	場所（会場名）	参加者数	備考
年 月 日		人	
年 月 日		人	
年 月 日		人	
年 月 日		人	

2 説明会開催の周知方法等

3 出席者からの意見及び質疑応答（議事録等があれば、添付してください。）

4 添付書類一覧（説明会での配付書類を添付してください。）



第9号様式（第4条関係）

周辺環境等への検討に関する資料

この度提案する都市計画の決定又は変更による周辺環境等への影響は、以下のとおりです。

項目	検討・配慮された内容についての記述
(例)日影規制、風害、高さ制限、電波障害、景観、交通処理計画、下水処理 等※	
<div style="border: 3px double black; padding: 10px; text-align: center;">           ※検討する内容については、案件によって異なりますので、都市計画課と事前に調整してください。         </div>	

(参考) 対象となる法令に○を付けてください。

- ・環境影響評価法      ・大阪府環境影響評価条例      ・大阪市環境影響評価条例  
・廃棄物処理法      ・その他（ ）

第 10 号様式（第 6 条関係）

補正通知書

第 号  
年 月 日

提案者(※)

様

大阪市長

1 計画提案書提出日 年 月 日

2 計画提案の名称

3 補正期限 年 月 日

上記計画提案は、下記の理由により手続を進められません。

つきましては、上記補正期限までに必要事項について補正を行うよう求めます。

なお、補正が行われるまでは計画提案を受理しませんのでご注意ください。

内容	
理由	
備考	

注意

(※) 数人が共同して計画提案を行う場合には、代表者を定め、その住所・氏名を記入してください。(大阪市からの通知は代表者あてに行います。)

第 11 号様式（第 7 条関係）

大阪市長様

年 月 日

提案者(※) 住所（法人又は団体の場合は主たる事務所の所在地）

氏名（名称及び代表者氏名）

取下書

都市計画法第 21 条の 2 又は都市再生特別措置法第 37 条若しくは第 57 条の 2 の規定に基づき下記の計画提案を取下げます。

記

1 計画提案の提出年月日 年 月 日

2 計画提案の名称

以上

注意

（※） 数人が共同して計画提案を行う場合には、代表者を定め、その住所・氏名を記入してください。（大阪市からの通知は代表者あてに行います。）

### 参考-3 關係法令

各法令については、名称をクリックして、e-Gov 法令検索にてご確認下さい。

1. [都市再生特別措置法](#)
2. [都市再生特別措置法施行規則](#)
3. [都市計画法](#)
4. [地方自治法](#)