

民間空地等の多様な利活用に関する 事例集

令和2年3月

少子高齢化や生産年齢人口の減少が進む我が国の都市再生にあたっては、まちなかにある街路や公園、広場、民間空地など官民のパブリック空間を、人中心の空間に転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す必要があります。

人中心の空間を形成するにあたっては、まちなかにおける空間の多様な利活用の促進が重要であり、これまでのまちづくりの努力の結果、まちなかに数多く確保され貴重な資源となっている民間空地等についても、関連諸制度の目的・範囲内で、周辺の街路・公園等の公共空間と一体となって面的に多様な活用の取組を進めることが有効です。

本事例集は、令和元年5月から11月の間に計894の市区町村（町村にあつては、都道府県が事例を把握している範囲）を対象とした調査等を参考に、好事例と考えられるものをとりまとめたものです。

本事例集を参考に、制度及びまちづくりに関連する部署間での連携を図るとともに、地域活性化に資する取組等を行う民間団体と連携を図るよう、お願いいたします。

| | |
|-----------------------------------|----|
| 本事例集の対象とする民間空地等 | 4 |
| 事例一覧 | 5 |
| 凡 例 | 7 |
| 1. 地方公共団体が定めた利活用推進に関する規定等に基づく取組事例 | 9 |
| 2. 地方公共団体が定めた利活用に関する要件に基づく取組事例 | 23 |
| 3. 地方公共団体が利活用に関する要件等を定めていない取組事例 | 29 |
| A. 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度の概要 | 35 |
| B. 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準の概要 | 41 |

- 有効空地 …… 高度利用地区（都市計画法第8条第1項第3号）
- 有効空地 …… 特定街区（都市計画法第8条第1項第4号）
- 有効空地 …… 再開発等促進区を定める地区計画
（都市計画法第12条の5第3項）
- 地区施設 …… 地区計画（都市計画法第12条の5第2項第1号）
- 空地 …… 都市再生特別地区（都市再生特別措置法第36条）
- 公開空地 …… 総合設計制度（建築基準法第59条の2）

事例一覧(その1)

1. 地方公共団体が定めた利活用推進に関する規定等に基づく取組事例

| No. | 都市 | 事例 | 利活用空間 |
|---|---------|-----------------------------------|--------------------------|
| 【東京のしゃれた街並みづくり推進条例】 | | | |
| <物販> | | | |
| (1) | 東京都千代田区 | 民間事業者（旅行会社）によるジャパンハーヴェスト2019 | 有効空地（特定街区）、道路 |
| (2) | 東京都千代田区 | 民間事業者（保険会社）による東北の魅力発信イベント | 有効空地（特定街区） |
| <有料イベント> | | | |
| (3) | 東京都港区 | 民間事業者（不動産会社）によるヨガイベント | 有効空地（再開発等促進区を定める地区計画） |
| <無料イベント> | | | |
| (4) | 東京都千代田区 | ラ・フォル・ジュルネTOKYO2019運営委員会による音楽イベント | 有効空地（特定街区）、空地、公開空地、道路 |
| (5) | 東京都千代田区 | 民間事業者（不動産会社）による展示イベント | 空地、道路 |
| (6) | 東京都新宿区 | 都市再生推進法人等による映画上映イベント | 有効空地（特定街区） |
| (7) | 東京都品川区 | 民間事業者（不動産管理会社）による地域交流イベント | 有効空地（再開発等促進区を定める地区計画）、空地 |
| <防災訓練> | | | |
| (8) | 東京都品川区 | 不動産管理組合等による防災訓練 | 空地、道路 |
| 【横浜市特定街区運用基準】 | | | |
| (9) | 横浜市 | エリアマネジメント団体の一括手続きにより設置されたオープンカフェ | 有効空地（特定街区） |
| 【御堂筋本町北地区における御堂筋沿道壁面後退部分の使用行為に関する事前協議要綱】 | | | |
| (10) | 大阪市 | エリアマネジメント団体による審査を踏まえた上質な賑わい空間 | 地区施設（地区計画） |
| 【広島市エリアマネジメント活動計画認定制度】 | | | |
| (11) | 広島市 | エリアマネジメント団体による賑わい創出イベント | 有効空地（再開発等促進区を定める地区計画） |
| 【公開空地等活用計画の登録制度】 | | | |
| (12) | 福岡市 | エリアマネジメント団体による賑わい創出イベント | 地区施設（地区計画）、公開空地、道路 |

2. 地方公共団体が定めた利活用に関する要件に基づく取組事例

| No. | 都市 | 事例 | 利活用空間 |
|-----------------------|---------|--|------------|
| <物販> | | | |
| (13) | 仙台市 | 民間事業者（イベント運営会社）による都市回遊型イベント | 公開空地、道路、公園 |
| (14) | 東京都武蔵野市 | むさしのマルシェ実行委員会によるマルシェ | 公開空地 |
| (15) | 広島市 | 広島野菜の地産地消を考える会によるマルシェ | 公開空地 |
| <無料イベント> | | | |
| (16) | 大阪市 | 1000000人のキャンドルナイト@OSAKA CITY茶屋町スロウデイ実行委員会によるキャンドルナイト | 公開空地 |
| <休憩> | | | |
| (17) | 大阪市 | エリアマネジメント団体による憩いの場の提供 | 公開空地 |

3. 地方公共団体が利活用に関する要件等を定めていない取組事例

| No. | 都市 | 事例 | 利活用空間 |
|-----------------------|---------|----------------------------|-----------------|
| <物販> | | | |
| (18) | 長野県飯田市 | I I D A W A V Eによる芸術交流イベント | 有効空地（高度利用地区）、道路 |
| (19) | 大阪市 | 都市再生推進法人による賑わい創出イベント | 地区施設（地区計画）、道路 |
| (20) | 北九州市 | 公共空間リソース利活用勉強会によるマルシェ | 公開空地、道路 |
| (21) | 福岡市 | 民間事業者（百貨店）による夏祭り | 有効空地（高度利用地区） |
| <無料イベント> | | | |
| (22) | 大阪府寝屋川市 | 都市再生推進法人による音楽イベント | 有効空地（高度利用地区）、道路 |

凡 例

【凡 例】 事例名(都市名)

事例のポイントに記載

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|--|
| 取組分類 | 取組内容に基づく分類 物販：マルシェ等、 飲食：オープンカフェ等、 有料イベント：入場料や参加費が発生するイベント、 無料イベント、 休憩：ベンチ等設置、 防災訓練、 その他 |
| 実施主体の収入 | 民間空地等の利活用に伴う実施主体の収入の有無 |
| 実施主体 | 実施主体の名称 |
| 活用空間 | 民間空地等、道路、公園、その他の空間のうち活用した空間名 |
| 実施期間 | 取組の実施期間 |

【民間空地等の状況】

| | |
|----------------|---------------|
| 民間空地等の範囲を示す地図等 | 民間空地等の状況を示す写真 |
|----------------|---------------|

民間空地等面積：民間空地等の面積（単位：㎡）

【活用した制度】

民間空地等について以下の項目を記載

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度**
民間空地等における利活用推進に関する規定が定められている制度名（地方公共団体が定めたもの）
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準**
民間空地等における利活用に関する要件が定められている基準名（地方公共団体が定めたもの）
- ③ 利活用時の手続き**
・①と②に基づく手続きの内容
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲**
・①と②に基づく民間空地等の利活用可能な面積の範囲
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間**
・①と②に基づく民間空地等の利活用可能な期間

※民間空地等以外の空間（道路、公園、その他）も併せて活用している場合は、その手続きも記載

【利活用の状況】

| | |
|-------------------|------------------|
| 民間空地等の利活用範囲を示す地図等 | 民間空地等の利活用状況を示す写真 |
|-------------------|------------------|

利活用面積：民間空地等の利活用面積（単位：㎡）

1. 地方公共団体が定めた利活用推進に関する規定等に基づく取組事例

東京しゃれまち条例に基づく登録により、有効空地において、まちの活性化に資する物品販売が可能。有効空地（アトリウム）や道路等を利活用し、民間事業者が体験・ふれあい型イベントである食と農林漁業の祭典「ジャパンハーヴェスト2019」を開催。

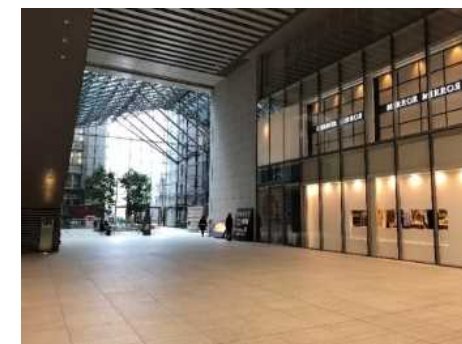
【利活用に関する情報】

| | |
|---------|---|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 株式会社JTB 協力：Japanese Foods Showcase プロジェクト 協賛：農林水産省 特別協力：特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等（有効空地：特定街区） <input checked="" type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2019年11月2日 - 11月3日 11:00 - 16:00 ※一部18:30 |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度**
東京のしゃれた街並みづくり推進条例、東京都特定街区運用基準実施細目
 - ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準**
東京都特定街区運用基準実施細目
 - ③ 利活用時の手続き**
・東京のしゃれた街並みづくり推進条例の「まちづくり団体の登録制度」に基づき、特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会がまちづくり団体登録申請書を提出し、明治安田生命丸の内My Plaza等における空地等において、まちの活性化に資する活動を行う団体として登録（有効期間3年）。
・通常は、東京都特定街区運用基準実施細目に規定される行為について、都度、届出をすることで活用できるが、上記登録により、①上記実施細目に規定される行為に加えて、まちの活性化に資すると認められる物販販売については、一定の条件のもとで可能となるとともに、②登録時に活用内容を記載した活動計画書、運営計画書等の図書を提出し、毎年度、活動報告書を提出することにより、その都度必要となる届出等の省略して、有効空地の利活用が可能となる。
 - ④ 制度・基準上利活用可能な範囲**：有効空地の実面積の合計の50%以内
 - ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間**
まちの活性化に資すると認められる物品販売（屋台、フリーマーケット、物産市など）については、活用日数の制限なし
- ※道路については、道路法及び道路交通法に基づき、占用等の許可申請を行う。

【民間空地等の状況】



① My Plaza内のアトリウム

【利活用の状況】



② イベント会場の入口



③ 道路空間に設置したキッチンカーと休憩スペース

日本各地の魅力、特に「食」「農」と「観光」「文化」を結び付け、国内外に「本物の日本の魅力」を伝え交流人口の拡大、活力ある地域づくりを目的としたジャパンハーヴェスト2019を開催



④ My Plazaのアトリウムにおけるステージイベント

(2) 民間事業者(保険会社)による東北の魅力発信イベント(東京都千代田区) 国土交通省

東京しゃれまち条例に基づく登録により、有効空地において、まちの活性化に資する物品販売が可能。有効空地（丸の内ビルディング）を利活用し、民間事業者が東北6県PRステージイベントやご当地グルメショー、特売品の販売などのイベントを開催。

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|--|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 東京海上日動火災保険株式会社 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等（有効空地：特定街区） <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他 |
| 実施期間 | 2017年9月5日 11:00 - 20:00 |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度**
東京のしゃれた街並みづくり推進条例、東京都特定街区運用基準実施細目
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準**
東京都特定街区運用基準実施細目
- ③ 利活用時の手続き**
 ・東京のしゃれた街並みづくり推進条例の「まちづくり団体の登録制度」に基づき、特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会がまちづくり団体登録申請書を提出し、丸の内ビルディング等における有効空地等において、まちの活性化に資する活動を行う団体として登録（有効期間3年）。
 ・通常は、東京都特定街区運用基準実施細目に規定される行為について、都度、届出を経ることで活用できるが、上記登録により、①上記実施細目に規定される行為に加えて、まちの活性化に資すると認められる物販販売については、一定の条件のもとで可能となるとともに、②登録時に活用内容を記載した活動計画書、運営計画書等の図書を提出し、毎年度、活動報告書を提出することにより、その都度必要となる届出等の省略して、有効空地の利活用が可能となる。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲**：有効空地の実面積の合計の50%以内
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間**
まちの活性化に資すると認められる物品販売（屋台、フリーマーケット、物産市など）については、活用日数の制限なし

【民間空地等の状況】

民間空地等の範囲



特定街区による有効空地

丸の内ビル 写真②

写真①

有効空地面積 約7,000㎡



①丸の内ビルマルキューブ



②丸の内ビルマルキューブ

【利活用の状況】

利活用の範囲



利活用範囲

丸の内ビル

写真③

写真④

利活用面積 約210㎡



③丸の内ビルマルキューブにおける特産品販売



④丸の内ビルマルキューブにおけるイベント

(3) 民間事業者(不動産会社)によるヨガイベント(東京都港区)

東京しゃれまち条例に基づく登録により、有効空地において、まちの活性化に資する有料イベント開催が可能。有効空地（オーバル広場等）を利活用し、民間事業者が地域活性化のための賑わい形成の一環として、ヨガイベントを開催。

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|--|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input checked="" type="checkbox"/> 有料イベント <input type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他 () |
| 実施主体の収入 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 森ビル株式会社 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (有効空地：再開発等促進区を定める地区計画) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他 () |
| 実施期間 | 2014年6月～ 毎年春・秋に開催 2018年度開催日数：33日間 4月 8・9・16・22・23・29・30日、5月 6・13・14・20・21・27・28日 6月 3・4・10日、9月 9・10・16・17・23・24日 10月 1・7・8・14・15・21・22・28・29日、11月4日 |

【活用した制度】

① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度

東京のしゃれた街並みづくり推進条例
 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目

② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準

東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目

③ 利活用時の手続き

・東京のしゃれた街並みづくり推進条例の「まちづくり団体の登録制度」に基づき、森ビル株式会社がまちづくり団体登録申請書を提出し、「虎ノ門ヒルズ森タワー」における有効空地において、まちの活性化に資する活動を行う団体として登録（有効期間2年）。

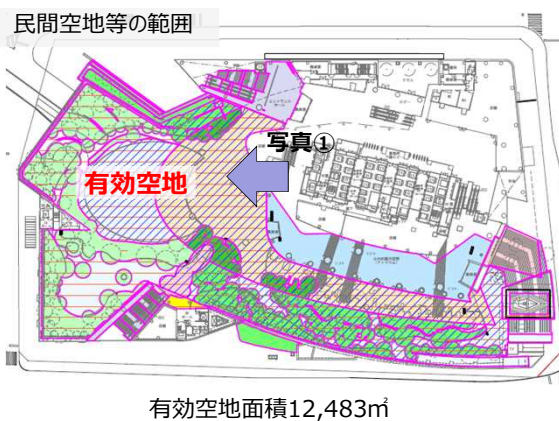
・通常は、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目に規定される行為について活用できるが、上記登録により、①上記実施細目に規定される行為に加えて、まちの活性化に資すると認められる参加費を徴収する有料の公益的イベントについては、一定の条件のもとで、②登録時に活用内容を記載した活動計画書、運営計画書等の図書を提出し、毎年度、活動報告書を提出することにより、有効空地で実施が可能となる。

④ 制度・基準上利活用可能な範囲：有効空地の実面積の合計の50%以内

⑤ 制度・基準上利活用可能な期間

有料の公益的イベントについては、年間 180 日まで

【民間空地等の状況】



【利活用の状況】



②③オーバル広場でヨガを開催



地域活性化のための賑わい形成の一環として、虎ノ門ヒルズ森タワーのオーバル広場（有効空地）等において、「虎ノ門ヒルズヨガ」を開催

東京しゃれまち条例に基づく登録により、空地、有効空地、公開空地において、無料の公益的イベントについては活用日数の制限が除外。有効空地等（丸の内ビル等）や道路を一体的に利活用し、イベント運営委員会が音楽プログラム等を楽しめる文化イベントを開催。

| 【利活用に関する情報】 | |
|-------------|---|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | ラ・フォル・ジュルネ2019運営委員会 後援：在日フランス大使館、外務省、文化庁、観光庁 他 |
| 活用空間 | ■ 民間空地等（有効空地：特定街区、空地：都市再生特別地区、公開空地：総合設計制度） ■ 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他 ※民間空地等の他、東京国際フォーラム施設内でも多数のプログラムを実施 |
| 実施期間 | 2019年5月3日 - 5月5日 9:30 - 23:00 |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度**
東京のしゃれた街並みづくり推進条例
東京都特定街区運用基準実施細目（有効空地）
東京都総合設計許可要綱実施細目（公開空地）
 - ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準**
東京都特定街区運用基準実施細目（有効空地）
東京都都市再生特別地区の運用について（空地）
東京都総合設計許可要綱実施細目（公開空地）
 - ③ 利活用時の手続き**
・東京のしゃれた街並みづくり推進条例の「まちづくり団体の登録制度」に基づき、特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会がまちづくり団体登録申請書を提出し、丸の内ビル等における有効空地等において、まちの活性化に資する活動を行う団体として登録(有効期間3年)。
・通常は、有効空地等については東京都特定街区運用基準実施細目等に規定される行為について、空地については東京都の運用により、地域活性化に寄与する行為や公共公益に資する行為等について、都度、届出を経ることで、活用できるが、上記登録により、①無料の公益的イベントにおける活用日数の制限がなく、②登録時に活用内容を記載した活動計画書、運営計画書等の図書を提出し、毎年度、活動報告書を提出することにより、その都度必要となる届出等を省略して、有効空地等の利活用が可能となる。
 - ④ 制度・基準上利活用可能な範囲**：有効空地等の実面積の合計の50%以内
 - ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間**
無料の公益的イベントについては、活用日数の制限なし
- ※道路については、道路法及び道路交通法に基づき、占用等の許可申請を行う。

【民間空地等の状況】

写真①
丸の内パークビル
丸の内ブリックスクエア・一号館広場

民間空地等の範囲

写真②
丸の内ビル
マルキューブ

(仮称)丸の内1-3計画
(2020年度竣工予定)

写真③ 東京ビル
TOKIA ガレリア

写真④ 丸の内オアゾ
おお
〇〇広場

空地等面積
丸の内パークビル 約5,400㎡
丸の内ビル 約7,000㎡
東京ビル 約6,600㎡
丸の内オアゾ 約9,200㎡

【利活用の状況】

写真⑤
丸の内仲通り
におけるコンサート

写真⑥
丸の内パークビル
丸の内ブリックスクエア・
一号館広場における
コンサート

写真⑦
丸の内ビル
マルキューブ
におけるコン
サート

利活用面積
丸の内パークビル 約1,500㎡
丸の内ビル 約1,400㎡
東京ビル 約1,700㎡
丸の内オアゾ 約2,100㎡

写真⑧ 東京ビル
TOKIA ガレリア
におけるコンサート

写真⑨ 丸の内オアゾ
おお
〇〇広場
におけるコンサート

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

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|---|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 三井不動産株式会社 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (空地: 都市再生特別地区) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (公有地) |
| 実施期間 | 2018年8月8日～2018年8月26日 |

【活用した制度】

① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度

東京のしゃれた街並みづくり推進条例

② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準

東京都における都市再生特別地区の運用について

③ 利活用時の手続き

・東京のしゃれた街並みづくり推進条例の「まちづくり団体の登録制度」に基づき、三井不動産(株)がまちづくり団体登録申請書を提出し、東京ミッドタウン日比谷及び東宝日比谷ビルにおける空地等において、まちの活性化に資する活動を行う団体として登録(有効期間3年)。

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

④ 制度・基準上利活用可能な範囲：空地の実面積の合計の50%以内

⑤ 制度・基準上利活用可能な期間

無料の公益的イベントについては、活用日数の制限なし

※公有地については、都市再生推進法人である(一社)日比谷エリアマネジメントが千代田区と協定を締結し、同法人が日比谷ステップ広場の管理を行っている。

【民間空地等の状況】



【利活用の状況】



東京しゃれまち条例に基づく登録により、有効空地において、無料の公益的イベントについては活用日数の制限が除外。有効空地（サンクンガーデン）を利活用し、都市再生推進法人及び民間事業者が映画上映イベントを開催。

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|---|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会（都市再生推進法人） 野村不動産株式会社 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等（有効空地：特定街区） <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2018年10月4日、5日 |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度**
東京のしゃれた街並みづくり推進条例、新宿区特定街区運用基準
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準**
新宿区特定街区運用基準
- ③ 民間空地等の利活用制度の手続き**
 ・東京のしゃれた街並みづくり推進条例の「まちづくり団体の登録制度」に基づき、(一社)新宿副都心エリア環境改善委員会がまちづくり団体登録申請書を提出し、西新宿地区の新宿野村ビルの有効空地等において、まちの活性化に資する活動を行う団体として登録（有効期間3年）。
 ・通常は、新宿区特定街区運用基準実施細目に規定される行為について、都度、届出を経ることで活用できるが、上記登録により、①無料の公益的イベントにおける活用日数の制限がなく、②登録時に活用内容を記載した活動計画書、運用計画書等の図書を提出し、毎年度、活動報告書を提出することにより、その都度必要となる届出等を省略して、有効空地の利活用が可能となる。
 ・なお、区決定による特定街区の場合、上記条例の対象外となるが、上記条例施行規則に基づき、新宿副都心エリアは特に賑わいの向上を図るべき地域として指定されていることから、まちづくり団体として登録可能となっている。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲**：有効空地の実面積の合計の50%以内
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間**
無料の公益的イベントについては、活用日数の制限なし

【民間空地等の状況】

民間空地等の範囲



【利活用の状況】



ショートフィルムの祭典「ショートショート フィルムフェスティバル & アジア」とコラボレーションにより、世界各国の映画賞受賞作品や若手の注目作品など、多彩なプログラムを上映

東京しゃれまち条例に基づく登録により、有効空地において、無料の公益的イベントについては活用日数の制限が除外。建物屋上の有効空地を利活用し、民間事業者が近隣住民を対象とした恐竜パークイベントを開催。

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|---|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 三井不動産ビルマネジメント株式会社 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (有効空地：再開発等促進区を定める地区計画、空地：都市再生特別地区) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2018年11月10日 |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度**
 東京のしゃれた街並みづくり推進条例
 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目 (有効空地)
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準**
 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目 (有効空地)
 東京都における都市再生特別地区の運用について (空地)
- ③ 利活用時の手続き**
 ・東京のしゃれた街並みづくり推進条例の「まちづくり団体の登録制度」に基づき、三井不動産ビルマネジメント(株)がまちづくり団体登録申請書を提出し、パークシティ大崎(大崎ブライトタワー、大崎ブライトコア、大崎ブライトプラザ)における有効空地・空地において、まちの活性化に資する活動を行う団体として登録(有効期間3年)。
 ・通常は、有効空地については東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目に規定される行為について、空地については東京都の運用により地域活性化に寄与する行為や公共公益に資する行為等について、都度、届出を経ることで活用できるが、上記登録により、①無料の公益的イベントにおける活用日数がなく、②登録時に活用内容を記載した活動計画書、運営計画書等の図書を提出し、毎年度、活動報告書を提出することにより、その都度必要となる届出等を省略して、有効空地等の利活用が可能となる。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲**：有効空地等の実面積の合計の50%以内
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間**
 無料の公益的イベントについては、活用日数の制限なし

【民間空地等の状況】

民間空地等の範囲



有効空地面積：2,508㎡

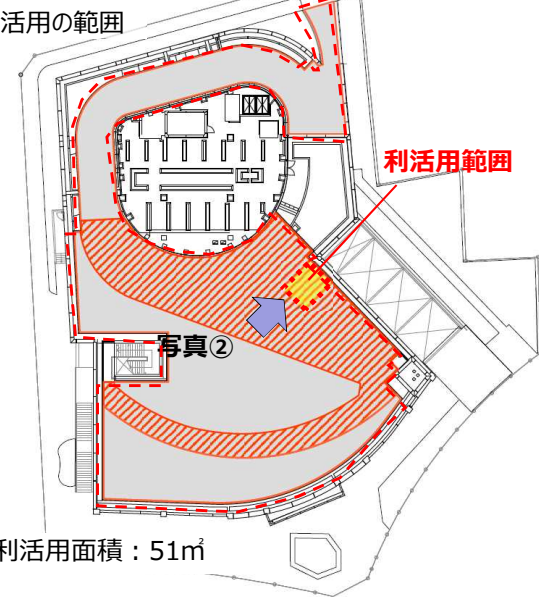


①大崎ブライトプラザ屋上広場


※空地(都市再生特別地区)にも該当

【利活用の状況】

利活用の範囲



利活用面積：51㎡



②恐竜パークイベント

(8) 不動産管理組合等による防災訓練(東京都品川区)

東京しゃれたまち条例に基づく登録により、有効空地において、無料の公益的イベントについては活用日数の制限が除外。不動産管理組合及びエリアマネジメント団体が、空地を利活用して、地区内にオフィスを構える企業が参加する防災訓練を実施。

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|---|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input checked="" type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | ThinkPark管理組合、一般社団法人大崎エリアマネジメント |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (空地：都市再生特別地区) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2018年10月4日、2019年3月14日 |

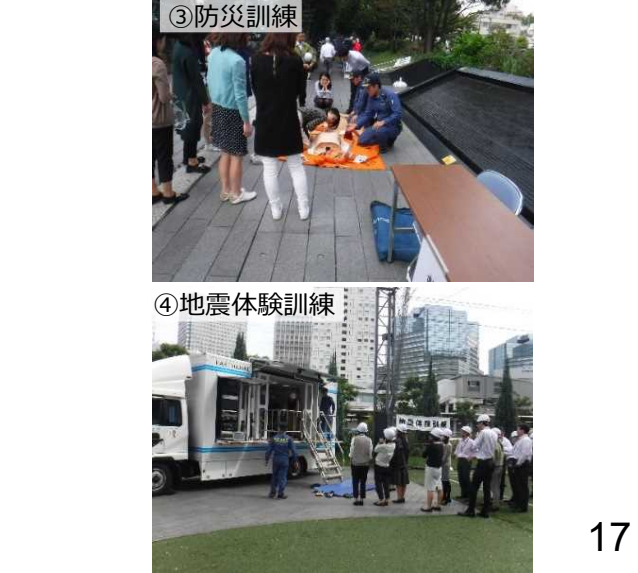
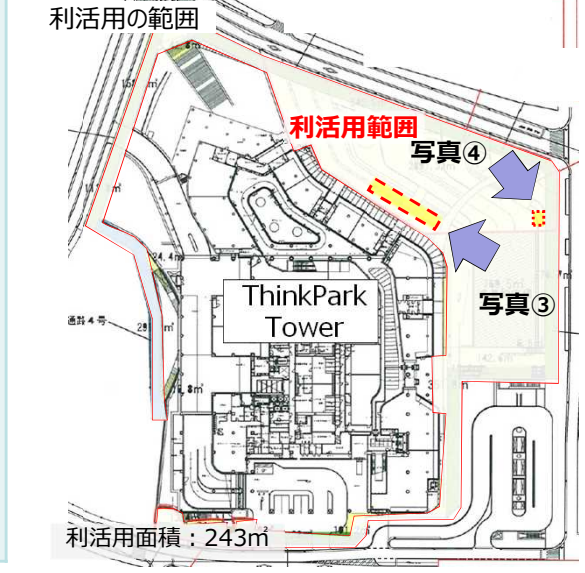
【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度**
東京のしゃれた街並みづくり推進条例
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準**
東京都における都市再生特別地区の運用について
- ③ 利活用時の手続き**
・東京のしゃれた街並みづくり推進条例の「まちづくり団体の登録制度」に基づき、(一社)大崎エリアマネジメントがまちづくり団体登録申請書を提出し、大崎駅西口C・E東地区 (NBF大崎ビル、Think Park Tower) における空地等において、まちの活性化に資する活動を行う団体として登録 (有効期間3年)。
・通常は、都市再生特別地区による空地 (E東地区) は、東京都の運用により、地域活性化に寄与する行為や公共公益に資する行為等について、その都度、届出を経て活用できるが、上記登録により、①無料の公益的イベントにおける活用日数の制限がなく、②登録時に活用内容を記載した活動計画書、運営計画書等の図書を提出し、毎年度、活動報告書を提出することにより、その都度の届出等を省略して、空地の利活用が可能となる。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲**：空地の実面積の合計の50%以内
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間**
無料の公益的イベントについては、活用日数の制限なし

【民間空地等の状況】



【利活用の状況】



横浜市特定街区運用基準の定めにより、エリアマネジメント団体による有効空地の利活用については占用期間の制限が緩和。エリアマネジメント団体が申請手続きのとりまとめを担うことで、有効空地を利活用し、通年でオープンカフェ等を実施。

【利活用に関する情報】

| | |
|----------------|---|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 土地・建物所有者 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (有効空地：特定街区) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2018年4月1日～ |

- 【活用した制度】**
- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：横浜市特定街区運用基準
 - ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準：横浜市特定街区運用基準
 - ③ 利活用時の手続き (特定街区による有効空地の場合)
 - ・有効空地については、横浜市特定街区運用基準により、地区のにぎわい創出に寄与する行為などの占用対象行為の実施可能な期間を「1年間の全行為延べ日数の180日以内」としているが、「ただし書き」において、「特定街区の区域を含むエリア全体のマネジメントに貢献していると認められる団体が取り組むもの」などの条件を満たす行為については、占用期間の制限を適用しないとしている（ただし、占用期間が1年を超える場合は1年以内ごとに市長に届出を行う）。
 - ・みなとみらい21地区では、エリアマネジメント団体が取り組むものとして、横浜市特定街区運用基準の「ただし書き」を活用。当該地区のエリアマネジメントを行う「みなとみらい21公共空間活用委員会」（以下、同委員会）（事務局：(一社)横浜みなとみらい21）が、公園、道路、有効空地及び公開空地の利活用の審査基準等として「みなとみらい21公共空間活用審査要綱」「みなとみらい21オープンカフェ実施要領」を策定。審査基準を満たし、同委員会が利活用を承認したものについては、一括して所管行政との占用許可手続きを行うことにより、通年で有効空地の利活用が可能となる。（なお、同委員会で過去に承認実績のある催事と同一のものは審査不要）
 - ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：必要最小限の範囲かつ有効空地の概ね25%以内
 - ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間
 - 事業に必要な期間（1年を超える場合、1年以内毎に届け出が必要）
 - * 特定街区運用基準ただし書きに規定

【民間空地等の状況】

民間空地等の範囲



写真① → 有効空地面積：3階 約1,500㎡

屋内の有効空地 (ケインモール)
屋外の有効空地

有効空地面積：2階 約5,500㎡

写真② → 有効空地面積：1階 約11,000㎡



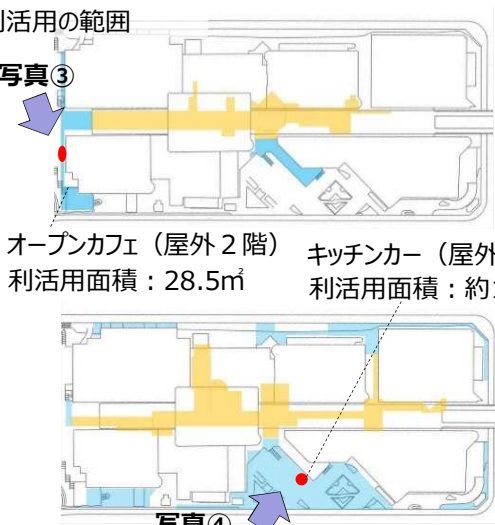
① 3階屋内の有効空地



② 1階屋外の有効空地

【利活用の状況】


利活用の範囲




写真③ → オープンカフェ (屋外2階) 利活用面積：28.5㎡

キッチンカー (屋外1階) 利活用面積：約10㎡

写真④ →



③ オープンカフェ



④ キッチンカー

(10) エリアマネジメント団体による審査を踏まえた上質な賑わい空間(大阪市) 国土交通省

大阪市の協議要綱に基づくエリアマネジメント団体による審査を経て、市に協議を行うことにより、土地・建物所有者等が、地区施設（多目的空間）を利活用し、①マルシェ ②キッチンカー ③オープンカフェ ④ワゴンショップ などを実施。

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|--|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> 不明[未確認] |
| 実施主体 | ①土地・建物所有者 ②一般社団法人御堂筋まちづくりネットワーク ③土地・建物所有者 ④土地・建物所有者 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等（地区施設[多目的空間]：地区計画） <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2018年度実施（準備、撤去時間等も含む） ①1年間(毎週水曜日11:00~20:00) ②1年間(月~金5:30~10:30) ③1年間(毎日7:00~22:30) ④1年間(月~金11:00~23:00) |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度**
御堂筋本町北地区における御堂筋沿道壁面後退部分の使用行為に関する事前協議要綱（以下、協議要綱）
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準**：協議要綱
- ③ 利活用時の手続き**
 ・御堂筋本町北地区地区計画及び御堂筋デザインガイドラインに掲げる上質なにぎわい空間の創出を図るため、地区施設等の適切な維持管理と賑わい形成に資する利活用ができるよう、市が協議要綱を作成している。
 ・協議要綱に基づき、地元審査団体*が「御堂筋本町北地区壁面後退部分の使用行為に関する審査要領」（以下、審査要領）、及び壁面後退部分の活用に関する「地域自主ルール」を策定している。
 ・壁面後退部分に位置づけられた地区施設(多目的空間)等については、審査要領に基づき、土地・建築物所有者が地元審査団体に活用内容の審査を依頼し、地元審査団体は「地域自主ルール」を勘案しつつ、上質なにぎわいと風格あるビジネス地区にふさわしいグレードのものであるか等を審査し、適合するものは、認定書を発行している。発行を受け、土地・建築物所有者は、市に協議書とルール適合の認定書等を提出・協議を行うことにより、地区施設で、一定条件のもとで、1年以内のオープンカフェやマルシェ等の実施が可能となる。
 *（一社）御堂筋まちづくりネットワーク内に設けられた、御堂筋本町北地区壁面後退部分活用委員会をいう。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲**：壁面後退部分。ただし、公共歩道を含む歩行空間2.5mの確保が必要
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間**：1年以内（継続して申請することも可能）

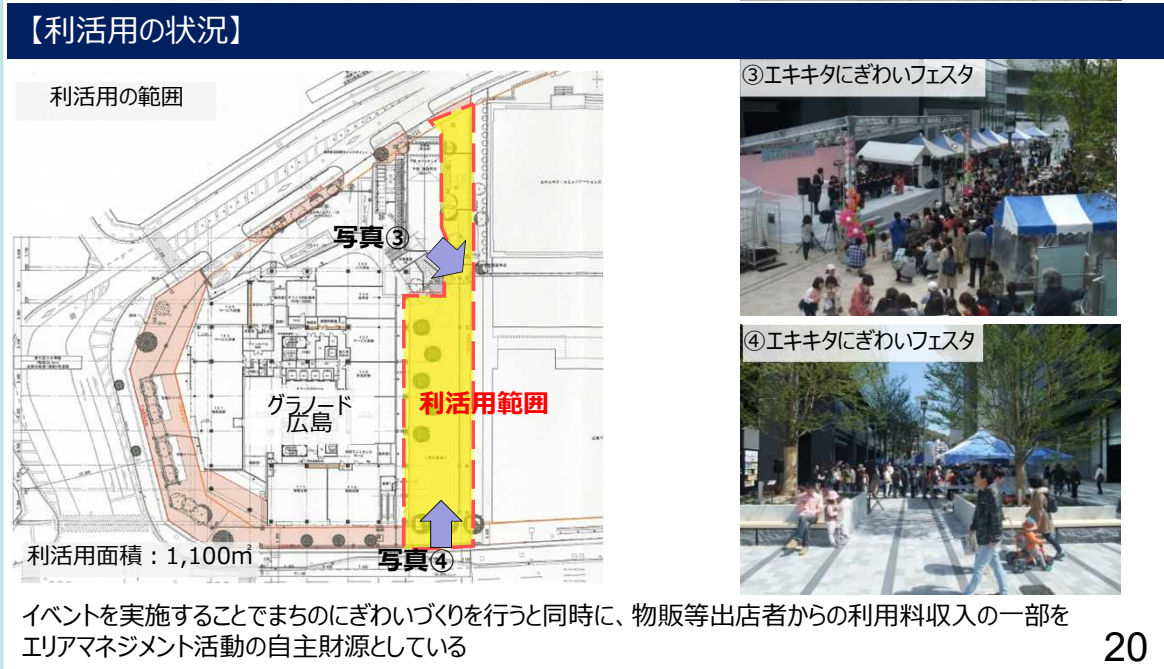
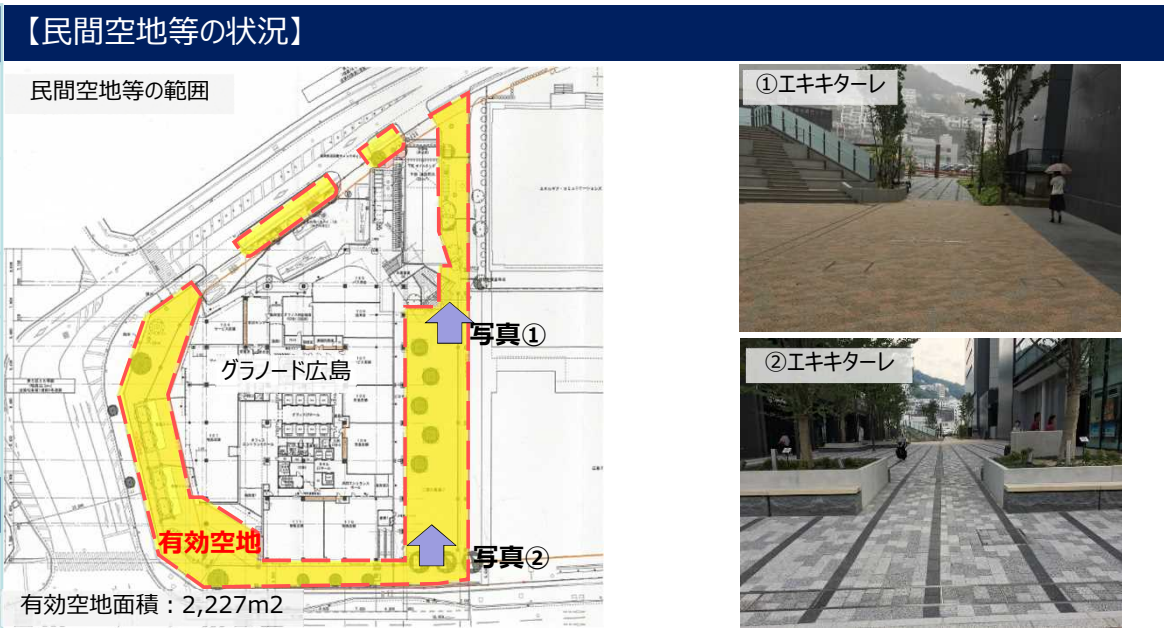
【利活用の状況】



広島市エリアマネジメント活動計画認定要綱に基づく計画認定により、計画に記載された有効空地において、営利を目的とした活動が可能。計画策定したエリアマネジメント団体が、有効空地（エキキターレ）を利活用し、物販・飲食の伴う「エキキタにぎわいフェスタ」を開催。

| 【利活用に関する情報】 | |
|-------------|--|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | エキキタまちづくり会議 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (有効空地：再開発等促進区を定める地区計画) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2019年4月13日 10:30～16:00 |

- 【活用した制度】
- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度
広島市エリアマネジメント活動計画認定要綱
 - ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準
広島駅新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率の見直し等の都市計画に関する運用方針（以下、運用方針）
 - ③ 利活用時の手続き
 - ・再開発等促進区に定める地区計画に基づく有効空地については、広島市特定街区運用基準（以下、運用基準）を参考に運用しており、運用基準に基づく行為について、定められた利用期間であれば、都度の届出により、一時占用が認められている。
 - ・広島市エリアマネジメント計画認定要綱に基づき、町内会や地元事業者などで構成する「エキキタまちづくり会議」が作成したエリアマネジメント活動計画を、市が活動内容の公益性・規制緩和の妥当性等の観点から審査する。併せて、「運用方針」に基づき、計画に基づく具体的な一時占用行為等について市と協議が整い次第、エリアマネジメント活動計画の認定を行う。これにより、計画に基づく取組に対しては規制緩和が認められ、有効空地で実験的取組として営利目的である当該イベントの実施が可能となる。
 - ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：一時占用協議において決定した範囲
 - *「歩行者が自由に通行し、又は利用できること」「道路からの見通しが妨げられないこと」を条件としている。
 - ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間：2019年4月1日～2020年9月30日(実験的取組)
 - *エリアマネジメント活動計画（年間180日を超える占用を認める）を基に、一時占用協議において、具体的に利活用可能な期間を決定している。



福岡市地域まちづくり推進要綱等に基づく計画策定により、登録された公開空地等において賑わいに資するまちづくり活動が可能。地区施設と道路を活用し、エリアマネジメント団体が賑わい創出に向けファッションショーやダンスイベント等からなる「Fukuoka Street Party」を開催。

【利活用に関する情報】

【民間空地等の状況】

| | |
|---------|--|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | We Love天神協議会 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (地区施設[歩行者用通路、広場]：地区計画、公開空地：総合設計制度) <input checked="" type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 毎年11月、3月にそれぞれ2日間(週末) 12:00~18:00 2018年度実績 2018年11月17-18日、2019年3月23日-24日 |

地区施設面積
1,450㎡ (歩行者用通路、広場)
300㎡ (広場)

※公開空地(総合設計制度)にも該当

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度**
福岡市地域まちづくり推進要綱、福岡市公開空地等を活用した賑わいづくり推進要綱
* 公開空地等とは、地区計画、総合設計制度等の許可を受けた建築物の敷地、都市再生特別地区、高度利用地区、特定街区の区域における日常一般に開放されている空地又は建築物の内部空間
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準：**なし * P44を参照
- ③ 利活用時の手続き**
・福岡市地域まちづくり推進要綱及び福岡市公開空地等を活用した賑わいづくり推進要綱に基づき、エリアマネジメント団体We Love天神協議会(以下、協議会)が、地区施設(歩行者用通路・広場)・公開空地、及び地区施設(広場)の所有者又は管理者との間で合意を得て、岩田屋における地区施設等において、公益性を有するイベント等に付随する物販又はサービス提供等を伴う地区施設等の活用に関する計画「公開空地等活用計画」を登録(登録期間は約3年間)。
・上記計画策定・登録により、計画に登録された地区施設等で地区の賑わいの形成に資する公益性のあるイベント及びイベントに付随した飲食・物販・サービスの提供が可能となる。
・また、協議会は、イベントの実施者から売上の一部(原則10%)をまちづくり活動の資金として受領し、活動経費に充てることができるが、場所に応じて具体的な運用を行っている。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：**計画に記載した地区施設等における活用範囲
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間**
年間180日以内かつ1つのイベントにつき原則10日以内
ただし、本取組については国家戦略特区事業のイベント開催時(計画に記載)
※道路については、道路占用許可は、国家戦略特別区域法に基づく道路占用許可の特例制度を活用し、許可申請を行う。道路使用許可は道路交通法に基づき、許可申請を行う。

【利活用の状況】

利活用面積
1,100㎡ (地区施設[歩行者用通路、広場])
160㎡ (地区施設[広場])
幅員7m 延長 180m (道路)

地元の老舗デパートである岩田屋とその新館の間を走るきらめき通りを歩行者天国化して、道路と一体的に利用し、3月はファッションをテーマに、11月にはダンスをテーマにしたイベントを開催する

2. 地方公共団体が定めた利活用に関する要件に基づく取組事例

まちの賑わい創出を担う地元イベント運営会社が、定禅寺通内の道路と公園、隣接する公開空地を利活用して、東北を中心に地元で活躍する飲食店やアーティストが集まるイベント「GREEN LOOP SENDAI」を開催。

| 【利活用に関する情報】 | |
|-------------|--|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | Sendai Development Commission株式会社 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (公開空地: 総合設計制度) <input checked="" type="checkbox"/> 道路 <input checked="" type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2019年4月20日～2019年4月21日 10:00～17:00 |

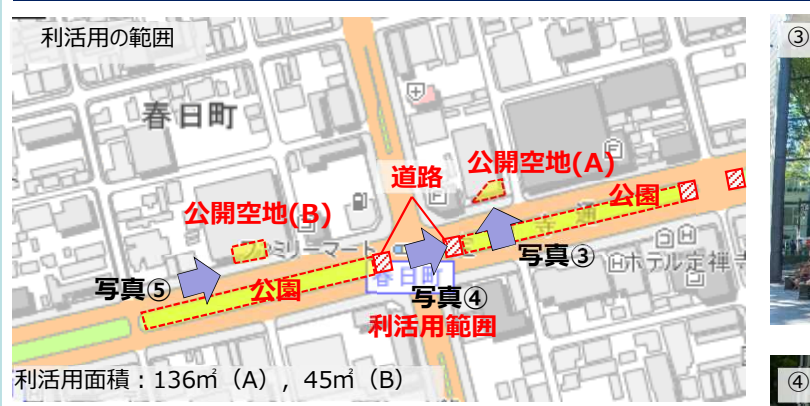
【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：なし
 - ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準
仙台市総合設計制度取扱い基準
 - ③ 利活用時の手続き
・総合設計制度による公開空地は、仙台市総合設計制度取扱い基準により、地域活性化に寄与する行為や公共公益に資する行為等のみ、その都度、公開空地の利用者などが公開空地等一時使用届を経ることで活用できる。
・実施主体であるSendai Development Commission(株)が、施設管理者に公開空地の使用レイアウトを提出し、施設管理者が仙台市に届出を行うことにより、地域活性化に寄与する行為として、公開空地の利活用が可能となる。
 - ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：制限なし
 - ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間
利活用可能日数は定めていないが、公開空地の目的に照らし合わせ、届出により一時的な利用を認めている。
- ※道路については、道路法、道路交通法に基づく占用等の許可申請を行う。
※公園については、都市公園法に基づく占用許可申請を行う。

【民間空地等の状況】



【利活用の状況】



仙台市のメインストリートでありケヤキ並木の美しい定禅寺通内の道路・公園をメイン会場として、都市回遊型イベント「GREEN LOOP SENDAI」を開催



マルシェ実行委員会が、マンションの公開空地を利活用して、地域活性化、地域交流、住みよいまちづくりを趣旨とした市民参加のマルシェイベントを定期的開催。

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|---|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | むさしのマルシェ実行委員会 後援：武蔵野市 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (公開空地：総合設計制度、武蔵野市宅地開発等に関する指導要綱) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2019年度実績 6日間 3月24日11:00~16:00 5月26日10:00~16:00 7月20日16:00~20:00 9月21・22日12:00~18:00 11月24日11:00~16:00 |

【活用した制度】

- 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：なし
- 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準
 武蔵野市総合設計制度許可要項実施細目 (総合設計制度に基づく公開空地)
 武蔵野市宅地開発等に関する指導要綱【現：まちづくり条例】
 (武蔵野市宅地開発等に関する指導要綱に基づく公開空地)
- 利活用時の手続き
 ・総合設計制度による公開空地は、武蔵野市総合設計制度許可要綱実施細目により、一時占用が認められる行為は「地域活性化に寄与する行為」、「建設行為又は管理行為」、「その他の公共の利益に資する行為」であり、一時占用を行う場合は、公開空地管理責任者が公開空地の一時占用申請書を市長に提出し、承認を受ける。(実施主体が公開空地管理責任者でない場合は、公開空地管理責任者にまずは相談する。)
 ・宅地開発等に関する指導要綱による公開空地は、竣工時に結んだ市との協定書で公共性のない利用を制限している。したがって、一時占用する際には、期間、範囲及び目的等を記載した書面を市に提出し、公共性のある取り組みであることの確認を受ける。(実施主体が公開空地管理責任者でない場合は公開空地管理責任者にまずは相談し、公開空地管理責任者が市に書類を提出する。)
 ・マンション管理組合が上記手続きを実施することにより、地域活性化に寄与する行為として、公開空地の利活用が可能となる。
- 制度・基準上利活用可能な範囲
 当該敷地の公開空地の25%以内 (総合設計制度に基づく公開空地)
- 制度・基準上利活用可能な期間
 1回の行為について90日以内、かつ同一敷地においては、延べ日数が180日を超えないこと (ただし建築行為を除く) (総合設計制度に基づく公開空地)

【民間空地等の状況】



【利活用の状況】



広島野菜の地産地消を考える会が、マンションの公開空地を利活用して、地産地消や食育を目的として県内農産物の物販等を行う「上八丁堀グランマルシェ」を開催。

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|--|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災イベント <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 広島野菜の地産地消を考える会 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (公開空地：総合設計制度) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2011年11月5日～月1回開催 9:00～13:00 |

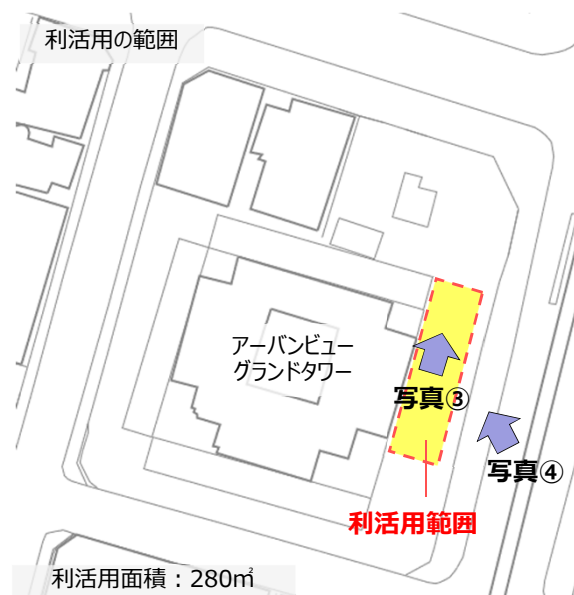
【活用した制度】

- ① 地方公共団体における利活用を推進する制度・基準：なし
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準：公開空地の利用の取扱い
- ③ 利活用時の手続き
 - ・総合設計制度に基づく公開空地は、公開空地の利用の取扱いより、一時占有が認められるのは「にぎわいの創出や活性化に寄与するもの」「地域の振興に寄与するもの」「憩いや安らぎを与えるもの」などであり、公開空地を自ら利用または第三者に利用させようとする場合、公開空地の維持管理責任者が、公開空地の利用協議申入書を市に提出する。
 - ・利用協議申入書を受けた市は、公開空地の利活用内容が、賑わいの創出や活性化に寄与する行為や地域の振興に寄与する行為等で歩行者等の自由な通行や利用を阻害しないものと認められる場合、利活用の承認を行っている。
 - ・当該公開空地の維持管理責任者が、自ら後援する上記実施団体が主催する「上八丁堀グランマルシェ」について、その開催の都度、公開空地の利用協議申入書を提出し、利用後に原状復旧した旨の報告書を提出することにより、賑わいの創出や活性化に寄与する行為及び地域の振興に寄与する行為として、公開空地の利活用が可能となる。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：制限なし
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間：
 - 必要最低限とし、原則1年以内 * 本取組の場合、開催日当日

【民間空地等の状況】



【利活用の状況】



1000000人のキャンドルナイト@OSAKA CITY茶屋町スロウデイ実行委員会が、梅田・茶屋町エリアで人と街の交流をテーマとしたエリアイベント「1000000人のキャンドルナイト@OSAKA CITY茶屋町スロウデイ2019」を開催し、公開空地を利活用して、ミニライブイベントやキャンドル装飾の展示などを実施。

【利活用に関する情報】

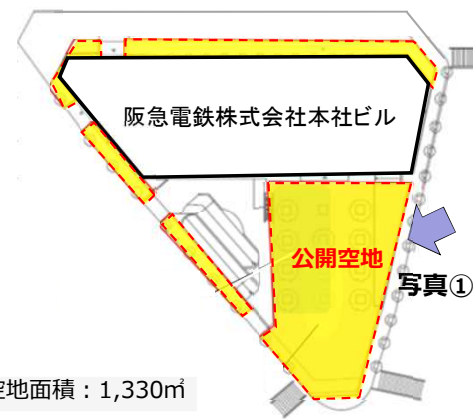
| | |
|---------|---|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災イベント <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 1000000人のキャンドルナイト@OSAKA CITY茶屋町スロウデイ実行委員会 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (公開空地：総合設計制度) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2019年6月1日 18:00~22:00 |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：なし
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準
 大阪市総合設計制度許可要綱実施基準
 大阪市総合設計制度許可要綱実施基準の解説
- ③ 利活用時の手続き
 ・総合設計制度による公開空地は、大阪市総合設計制度許可要綱実施基準及び同解説により、原則として、日常自由に通行等の利用以外の目的に使用することはできないが、営利を目的とせず、かつ、イベント、レクリエーション活動などの地域の活性化に寄与する行為や公共公益に資する行為等に限って、その都度、一時占用の承認を経ることで活用できる。
 ・建築物の所有者（阪急電鉄株式会社）が同基準に基づく手続きを実施することにより、イベント、レクリエーション活動などの地域の活性化に寄与する行為として、公開空地の利活用が可能となる。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：制限なし
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間
 イベント、レクリエーション活動については、原則30日以内（年間合計日数180日以内）

【民間空地等の状況】

民間空地等の範囲

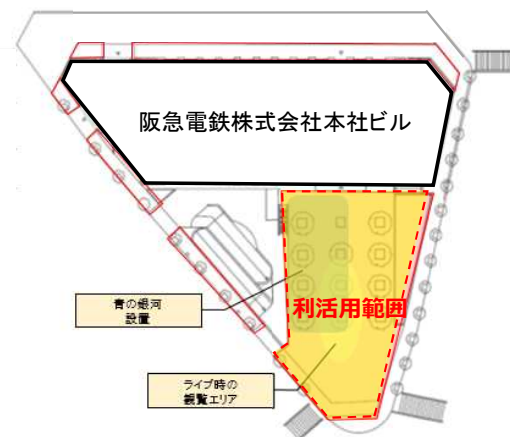


公開空地面積：1,330㎡



【利活用の状況】

利活用の範囲



利活用面積：約1,000㎡



(17) エリアマネジメント団体による憩いの場の提供（大阪市）

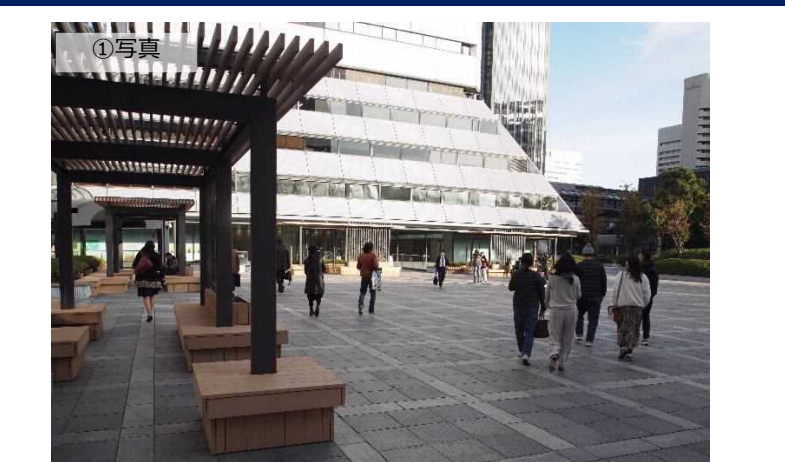
エリアマネジメント団体が、大阪ビジネスパークのツイン21南側に設けられた公開空地を利活用し、周辺で行われるイベントの際、休憩等に利用できるよう、植栽、テーブル、いす等を設置。

| 【利活用に関する情報】 | |
|-------------|---|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input type="checkbox"/> 無料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災イベント <input checked="" type="checkbox"/> その他(通行) |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (公開空地：総合設計制度) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他 |
| 実施期間 | 2015年10月8日～10月11日 |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：なし
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準
 大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準
 大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準の解説
- ③ 利活用時の手続き
 ・総合設計制度による公開空地は、大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準及び同解説により、原則として、日常自由に通行等の利用以外の目的に使用することはできないが、営利を目的とせず、かつ、イベント、レクリエーション活動などの地域活性化に寄与する行為や公共公益に資する行為等に限って、その都度、一時占用の承認を経ることで活用できる。
 ・建築物の管理者（MIDプロパティマネジメント株式会社）が同基準に基づき手続きを実施することにより、イベント、レクリエーション活動などの地域活性化に寄与する行為として、公開空地の利活用が可能となる。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：制限なし
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間
 イベント、レクリエーション活動については、原則30日以内（年間合計日数180日以内）

【民間空地等の状況】



【利活用の状況】



事務所ビル敷地内に設けられた公開空地であり、常時一般開放され、市民の憩いの場として利用されるよう適切に整備・管理されている。

隣接道路と一体的な利用がなされており、周辺歩道の混雑緩和に加え、採光・通風・開放性等の周辺市街地環境確保に寄与。

周辺地でのイベント時には、公開空地の趣旨を踏まえた上で、各イベント会場をつなぐ交流スペースとして活用。

3. 地方公共団体が利活用に関する要件等を定めていない 取組事例

IIDAWAVEが、有効空地と民間空地「ほんまちプラザ」、道路空間を一体的に利活用して、「まちかど芸術祭inりんご並木」を開催。

【利活用に関する情報】

取組分類

- 物販
- 飲食
- 有料イベント
- 無料イベント
- 休憩
- 防災訓練
- その他()

実施主体の収入

- あり
- なし
- 不明 [未確認]

実施主体 IIDAWAVE (りんご並木まちづくりネットワーク参加団体)

活用空間

- 民間空地等 (有効空地:高度利用地区、民間空地)
- 道路
- 公園
- その他()

実施期間 2019年度実績 9月1日12:00~16:00

【活用した制度】

① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：なし

② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準：なし

③ 利活用時の手続き

・民間空地「ほんまちプラザ」は、基本的には商業目的の広告宣伝等であれば利用可能である。トップヒルズ第二管理組合管理者である(株)飯田まちづくりカンパニーに相談の上、使用可能であれば、トップヒルズ第二共用部許可申請書を提出し、同理事長の許可を得る。有効空地についても、一部民間所有の敷地であることから、民間所有部分については上記「ほんまちプラザ」と同じ手続きで利活用可能である。

④ 制度・基準上利活用可能な範囲：規定なし

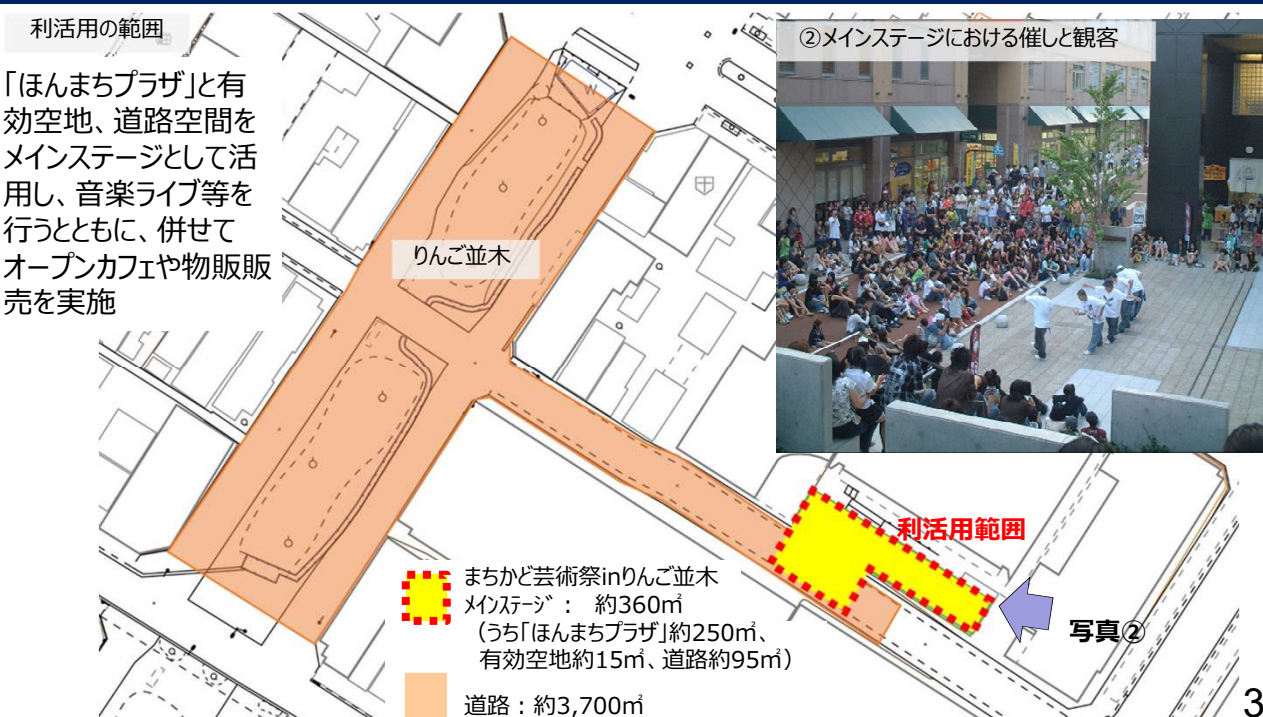
⑤ 制度・基準上利活用可能な期間：規定なし

※道路については、道路法及び道路交通法に基づき、占用等の許可申請を行う。

【民間空地等の状況】



【利活用の状況】



都市再生推進法人が、地区計画に基づく地区施設（多目的空地・多目的屋内通路・多目的屋内空間）の整備方針を踏まえ、地区施設、道路を一体的に活用して、賑わい創出イベントを開催。

| 【利活用に関する情報】 | |
|-------------|---|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> 不明[未確認] |
| 実施主体 | 一般社団法人グランフロント大阪TMO（都市再生推進法人） |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等（地区施設[多目的空地、多目的屋内通路、多目的屋内空間]：地区計画） <input checked="" type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2019年3月30日～3月31日 |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：なし
 - ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準：なし
 - ③ 利活用時の手続き
 ・当該区域においては、エリアマネジメントを担う(一社)グランフロントTMOが、地区施設（多目的空間・多目的屋内通路・多目的屋内空間）を利活用したイベントを行う際、当該地区施設の整備方針*に基づく利用方法であることを、都度、大阪市に確認している。
 - ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：規定なし
 - ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間：規定なし
- *大阪駅北地区地区計画の「地区施設の整備方針」において、「にぎわいのある空間の創出等が行えるよう地区西側の南北道路に沿って『多目的空地』を確保」すること、「様々な人々がまちを歩き楽しむ『多目的屋内通路』を確保」すること、及びにぎわいがある空間の創出等が行えるよう『多目的屋内空間』を確保」することを定めている。
- ※道路については、道路占用許可は、都市再生特別措置法及び国家戦略特別区域法に基づく道路占用許可の特例制度を活用し、許可申請を行う。道路使用許可は、道路交通法に基づき、許可申請を行う。

【民間空地等の状況】

民間空地等の範囲

地区施設の面積
 多目的空地：約1,400㎡
 多目的屋内通路：約1,120㎡
 多目的屋内空間：約1,000㎡

①歩道と地区施設

多目的空地・多目的屋内通路
歩道

②ナレッジ・プラザ (多目的屋内空間)

【利活用の状況】

利活用の範囲

利活用面積：
 多目的空地：約1,400㎡
 多目的屋内通路：約1,120㎡
 多目的屋内空間：約1,000㎡

①屋内パフォーマンス

②歩道・車道の一体利用した屋外イベント

③屋外イベント

地区施設である多目的空地、多目的屋内通路と、隣接する道路空間を一体的に活用また、建築物内の地区施設である多目的屋内空間とも連携している

公共空間リソース利活用勉強会が、商業施設の公開空地と道路を一体的に利活用して、マルシェ等のイベントを開催。

【利活用に関する情報】

| | |
|---------|--|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明 [未確認] |
| 実施主体 | 公共空間リソース利活用勉強会 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等 (公開空地: 総合設計制度) <input checked="" type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> 河川 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 2018年度実績 19日間 4月8日、5月3日～6日、6月23日～24日、 8月25日～26日、9月15日～17日、11月23日～25日、 12月22日～24日、3月21日 |

【活用した制度】

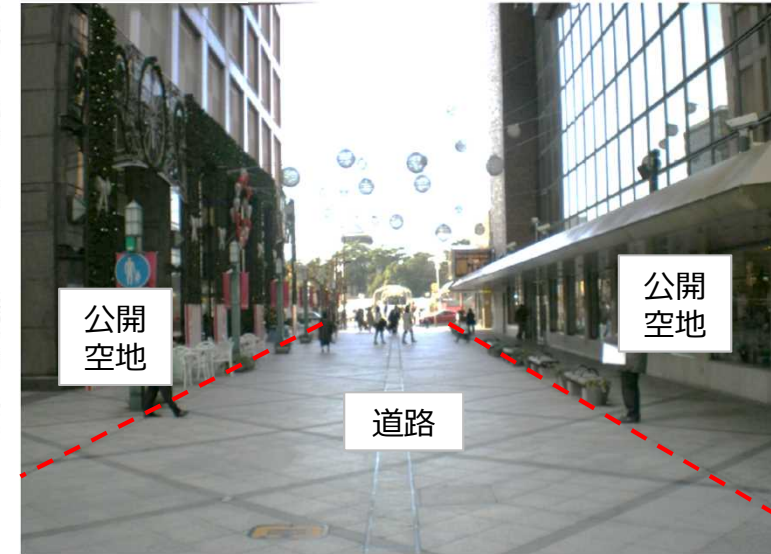
- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：なし
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準：なし * P44を参照
- ③ 利活用制度の手続き
 - ・総合設計制度に基づく公開空地は、総合設計制度許可に関する取扱要領に基づき定めた管理者が公開空地の管理を行うことから、実際の使用については管理者が判断する。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：規定なし
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間：規定なし

※道路については、道路占用許可は、国家戦略特別区域法に基づく道路占用許可の特例制度を活用し、許可申請を行う。道路使用許可は、道路交通法に基づき、許可申請を行う。

【民間空地等の状況】



①小倉クロスロード



【利活用の状況】



②クロスロードにおけるマルシェ



各回テーマを持たせたマルシェを開催
隣接する百貨店の催事とマルシェのテーマを合わせる等の連携を図り、エリアの魅力向上に取り組んでいる

(21) 民間事業者(百貨店)による夏祭り(福岡市)

百貨店が、有効空地（パサージュ広場）を利活用して、夏祭りを開催。

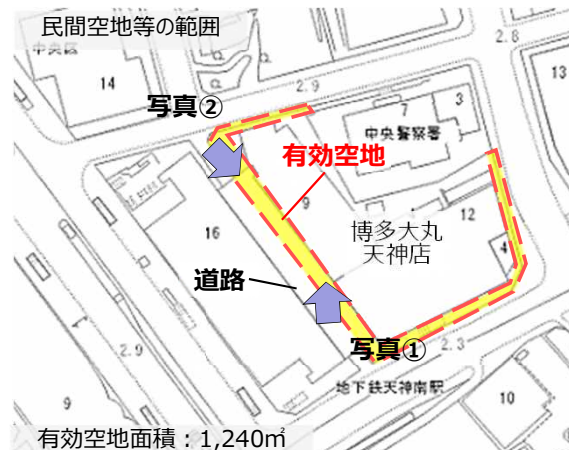
【利活用に関する情報】

| | |
|---------|--|
| 取組分類 | <input checked="" type="checkbox"/> 物販 <input checked="" type="checkbox"/> 飲食 <input checked="" type="checkbox"/> 有料イベント <input type="checkbox"/> 無料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災訓練 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明[未確認] |
| 実施主体 | 株式会社博多大丸 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等(有効空地:高度利用地区) <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 令和元年8月1日～5日 |

【活用した制度】

- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：なし
- ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準：なし
- ③ 民間空地等の利活用制度の手続き
 - ・高度利用地区に基づく有効空地の利活用に関する制度・基準はなく、市と土地・建物所有者が、「天神一丁目地区高度利用地区における空地の維持管理等に関する協定書」を締結し、協定に基づき維持管理が行われている。
 - ・当該敷地においては、土地・建物所有者が定めた「パサージュ広場イベント等開催基準」及び「パサージュ広場利用規約」において、「公共、公益的な目的に添い、交通、安全、衛生等に重大な支障がないと認められるイベント」「都心部で実施するにふさわしく、市民および広場来訪者に健全で魅力的な親しみのもてるイベント」「福岡市へ開催届を提出されたイベント」について、利活用を可能としている。
 - ・上記利用規約に基づき、実施主体は申込書をパサージュ広場の管理・運営を行うパサージュ運営協議会に提出し、協議会は開催基準への適合性等について審査し、利活用を承認する。パサージュ運営協議会は、上記協定書に基づき、審査結果を福岡市へ報告する。
- ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：規定なし
- ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間：規定なし

【民間空地等の状況】



【利活用の状況】



利用規約で定めた利活用可能なスペース（約横幅13m、奥行5.5m）にて「風鈴の絵付け体験」「貝殻探し」「海のクイズ大会&抽選会」「アクアリウム」ワークショップを開催

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

| 【利活用に関する情報】 | |
|-------------|---|
| 取組分類 | <input type="checkbox"/> 物販 <input type="checkbox"/> 飲食 <input type="checkbox"/> 有料イベント <input checked="" type="checkbox"/> 無料イベント <input type="checkbox"/> 休憩 <input type="checkbox"/> 防災イベント <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施主体の収入 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明[未確認] |
| 実施主体 | 主催：アドバンス寝屋川マネジメント株式会社（都市再生推進法人） 協力：寝屋川市 |
| 活用空間 | <input checked="" type="checkbox"/> 民間空地等（有効空地：高度利用地区） <input checked="" type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 公園 <input type="checkbox"/> その他() |
| 実施期間 | 定期開催（毎月） |

- 【活用した制度】
- ① 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた制度：なし
 - ② 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた基準：なし
 - ③ 民間空地等の利活用制度の手続き
 - ・高度利用地区に基づく有効空地の利活用に関する制度・基準はない。
 - ・建物と敷地を管理するアドバンス寝屋川マネジメント株式会社（寝屋川市の第三セクター法人）が主催者となり、有効空地における実験的な取り組みとして利活用している。
 - ④ 制度・基準上利活用可能な範囲：規定なし
 - ⑤ 制度・基準上利活用可能な期間：規定なし
- ※道路については、道路法及び道路交通法に基づき、占用等の許可申請を行う。

【民間空地等の状況】

有効空地面積：359㎡

【利活用の状況】

利活用面積：85㎡

A. 地方公共団体において利活用推進に関する規定を定めた 制度の概要

「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」における「まちづくり団体の登録制度」は、都市開発プロジェクト等により街区内に創出された民間空地等の活用を通じて、地域の特性を生かし魅力が高めるまちづくり活動を主体的に行う団体を登録し、その活動を促進することにより、民間の発意を引き出しながら地域の魅力を高めることを目的としている。

■ 対象となる空間

区域面積が1 ha 以上である以下の民間空地等（都市再生特別地区に基づく空地については面積要件なし）

- 有効空地（高度利用地区）
- 有効空地（特定街区）
- 有効空地（再開発等促進区を定める地区計画）
- 空地（都市再生特別地区）
- 公開空地（総合設計制度）

■ 制度の仕組み

法人格をもつ団体が、まちの活性化に資する活動を行うまちづくり団体として登録することで、「東京都特定街区運用基準実施細目」等における「東京のしゃれた街並みづくり推進条例に規定するまちづくり団体による地域まちづくり活動」の要件に適合することとなり、民間空地等での利活用に関する制限の緩和を受けられる。

まちづくり団体への登録申請（活動計画書、運営計画書等の提出）

まちづくり団体への登録（登録期間3年、更新可）

利活用に関する制限の緩和

活動計画書に基づく地域まちづくり活動

活動実績の報告（毎年度）

| | 利活用に関する基準 (特定街区の場合) | 利活用に関する制限緩和 |
|-----------|--|---|
| 利活用を認める行為 | <ul style="list-style-type: none"> ○地域の活性化に寄与する行為 ○公衆の文化活動又はレクリエーション活動の向上に寄与する行為 ○東京のしゃれた街並みづくり推進条例に規定する団体による地域まちづくり活動 ○その他の公共公益に資する行為 | 左記の他、以下の活動のうち、地域まちづくり活動として、まちの活性化に資すると認められるものも実施可能 <ul style="list-style-type: none"> ○有料の公益的イベント ○オープンカフェ ○物品販売 等 |
| 利活用手続き | ○利活用の都度、届出が必要 | ○登録時に活動計画書及び運営計画書等を提出することにより、団体登録期間（3年間）において、利活用の都度の届出は不要となり、年度末に活用実績を報告 |
| 利活用可能な範囲 | ○実面積の25%以内 | ○実面積の50%以内 |
| 利活用可能な期間 | <ul style="list-style-type: none"> ○年間180日以内 ○1回あたり90日以内 | <ul style="list-style-type: none"> ○年間180日以内（有料の公益的イベント） ○制限なし（オープンカフェ、物品販売等） |

②横浜市特定街区運用基準(横浜市)

横浜市特定街区運用基準では、一定のエリア内においてエリアマネジメント団体が地域の活性化や街の賑わいの創出の観点で利活用する際は、占用期間の規制を緩和するルールを定めている。

みなとみらい21地区では、上記の場合において、エリアマネジメント団体が当該エリアにおける有効空地等の許認可の手続きの一括窓口となり、審査を行い、行政の許認可手続きを実施している。

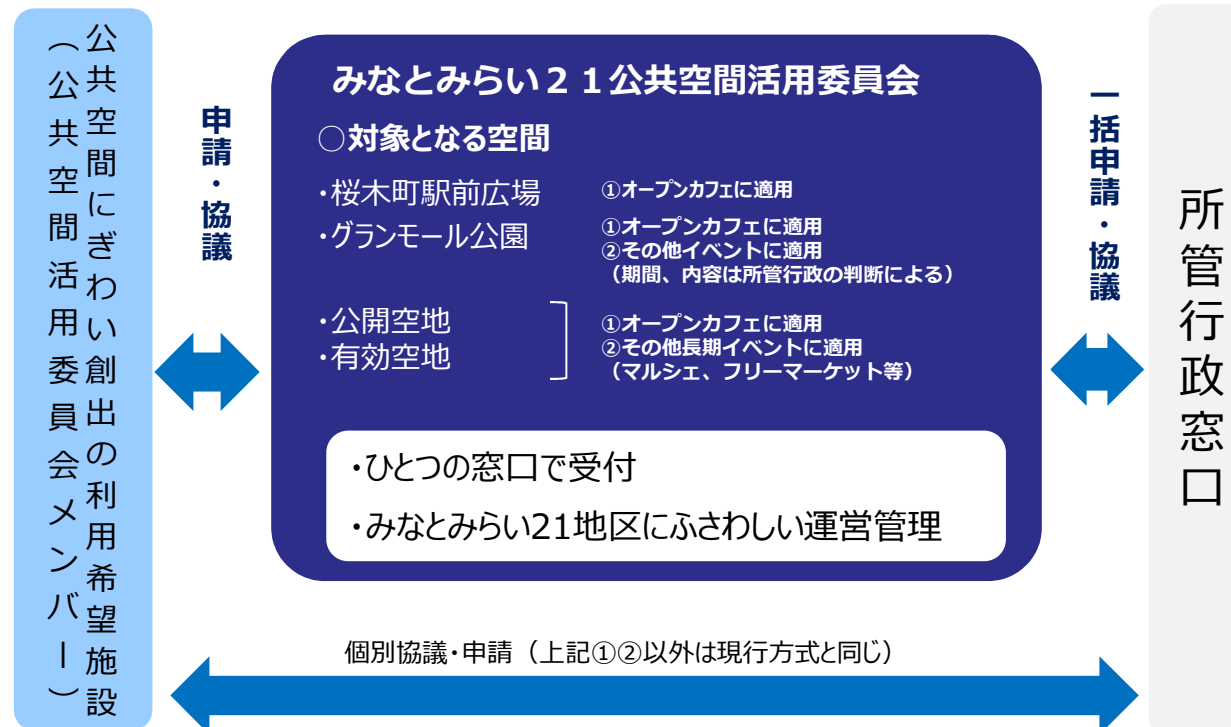
■ 横浜市特定街区運用基準

「特定街区の区域を含むエリア全体のマネジメントに貢献していると認められる団体に取り組むもの」などの条件を満たす行為については、占用期間の制限を適用しないこととしている。

| | 通常 | エリアマネジメント等 |
|-----------|--|---|
| 利活用を認める行為 | <ul style="list-style-type: none"> ○芸術の鑑賞等公衆のレクリエーションに寄与する行為 ○地区の賑わい創出に寄与する行為 ○建設又は管理行為 ○その他公共公益行為 | 左記の中で、地域活性化等に特に寄与するなど市長が認める行為で以下のいずれかの条件を満たすもの <ul style="list-style-type: none"> ○エリアマネジメントに貢献していると認められる団体に取り組むもの ○市と連携して取り組むもの ○市が実施主体となって取り組むもの |
| 利活用可能な期間 | <ul style="list-style-type: none"> ○年間180日以内 ○1回につき3ヶ月以内 | <ul style="list-style-type: none"> ○事業に必要な期間を設定可能 (1年を超える場合、1年以内毎に届け出が必要) |

■ みなとみらい21地区における公共空間活用の仕組み

エリアマネジメント団体「みなとみらい21公共空間活用委員会」(事務局：(一社)横浜みなとみらい21)は「みなとみらい21公共空間活用審査要綱」を定め、承認をしたものについては、一括して行政の許認可の手続きを実施し、利活用が可能となる(同委員会で過去に実績のある催事と同一のものは審査不要、申請のみ行う)。



御堂筋本町北・南地区の各地区計画等に基づき創出された壁面後退部分において、これまで可能としていたイベントやレクリエーション活動に加え、オープンカフェ等の利活用を可能とすることで、大阪のシンボルストリートにふさわしい上質なにぎわい空間（御堂筋本町北地区）や高級なにぎわい空間（御堂筋本町南地区）を創出することを目的としている。

■ 対象となる空間

「御堂筋デザインガイドライン御堂筋本町北地区」及び「御堂筋デザインガイドライン御堂筋本町南地区」に定める対象範囲の敷地に設けられた壁面後退部分（地区計画における地区施設等）

御堂筋本町北地区

御堂筋本町南地区



■ 制度の仕組み

「御堂筋本町北（南）地区における御堂筋沿道壁面後退部分の使用行為に関する事前協議要綱」に基づき、利活用を行う土地所有者等が地元審査団体※に審査を依頼すると、団体が策定した「御堂筋本町北（南）地区審査要領」に基づき審査し、認定書を発行。土地所有者等は認定書等を市に提出し協議を行うことで、壁面後退部分の利活用を行うことができる。

※（一社）御堂筋まちづくりネットワーク内に設けられた、御堂筋本町北地区壁面後退部分活用委員会をいう。



| 北地区の例 | 営利を目的としない一時的な使用行為 | 上質なにぎわい創出や地域の活性化に資する使用行為 |
|-----------|--|---|
| 利活用を認める行為 | ○一時的な使用行為かつ営利を目的としない、上質な賑わい創出や地域活性化に寄与するイベントやレクリエーション活動等 | ○上質なにぎわい創出や地域の活性化に資する使用行為であって、次の要件に該当するもの ・所有者等で構成する団体が市との協議により定めた「地域自主ルール」に沿った使用行為（椅子等の形態・意匠含む） ・歩行者が自由に通行又は利用できるもので、開放的なしつらえとし、見通しを阻害する工作物等を設けず、かつ椅子等は固定式としないこと（オープンカフェやマルシェ等の場合） |
| 利活用手続き | ○協議書の提出、協議 | ○左記に加えて、期間終了後に使用状況の報告 |
| 利活用可能な範囲 | ○歩道含み確保した歩行者空間2.5mを超える範囲 | ○左記と同様 |
| 利活用可能な期間 | ○一時的 | ○1年以内（協議継続書の提出により更新可） |

④広島市エリアマネジメント活動計画制度(広島市)

都市機能が集積し高い拠点性を持つ地区で行われる「エリアマネジメント」のうち、一定の基準を満たすものを市が認定し、併せて公共施設等を有効活用する際に支障となる規制を特例的に緩和することにより、まちづくり活動を活性化させ、当該地区の魅力の向上や持続的なにぎわいの創出を図ることを目的としている。

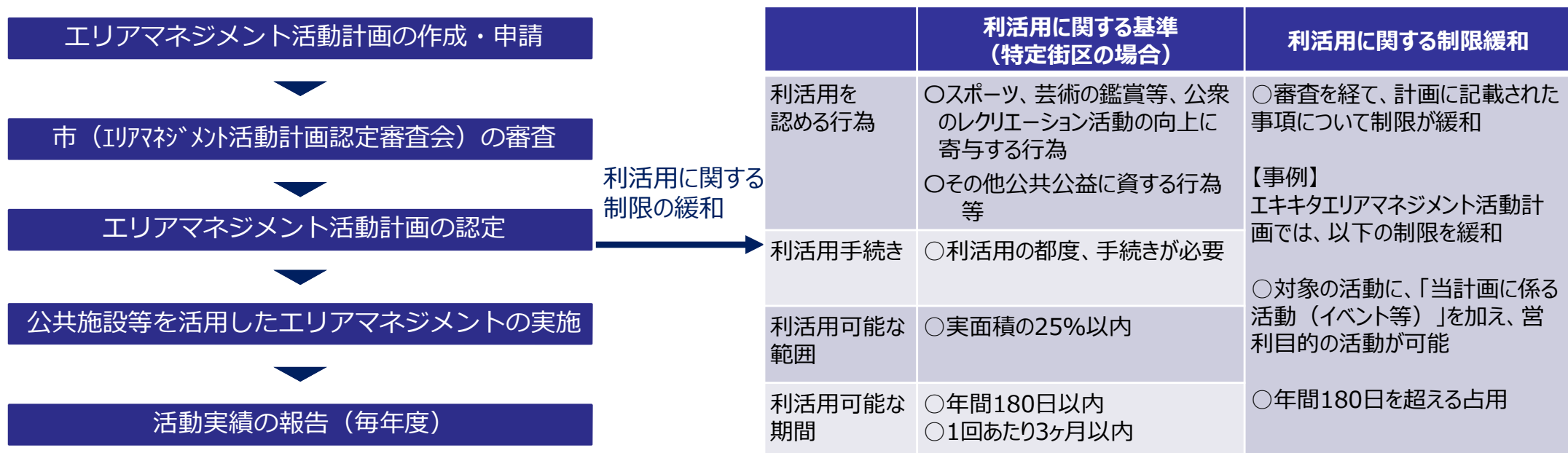
■ 対象となる空間

道路、公園等の公共施設、公開空地その他これらに類するもの

※エリアマネジメント活動計画は、都市機能の集積する地区、拠点性を持つ地区等で策定可能

■ 制度の仕組み

エリアマネジメント団体が活動範囲・取組内容・収支計画等を記載した「エリアマネジメント活動計画」を市に申請。審査を経て、認定を受けることで、エリアマネジメント活動計画等に基づき公共施設等の利活用に関する制限の緩和を受けられる。（なお、公共施設等の利活用については、審査に並行して、公共施設等の所管課と個別協議が必要。）



⑤ 公開空地等活用計画の登録制度(福岡市)

「福岡市地域まちづくり推進要綱」及び「福岡市公開空地等を活用した賑わいづくり推進要綱」に基づく 公開空地等活用計画の登録制度は、公開空地等を活用したまちの賑わいづくりを推進し、快適で魅力あるまちづくりの推進に寄与することを目的としている。

■ 対象となる空間

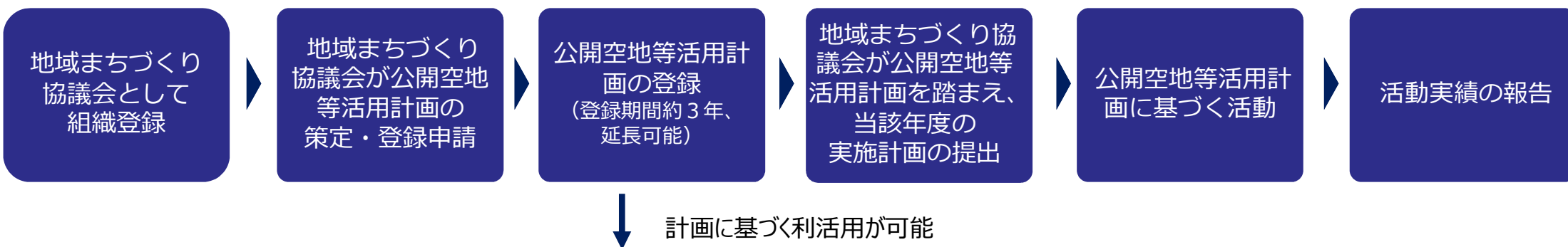
次に掲げる日常一般に開放されている空地又は建築物の内部空間

- 有効空地（高度利用地区）
- 有効空地（特定街区）
- 地区施設（地区計画）
- 空地（都市再生特別地区）
- 公開空地（総合設計制度）

■ 制度の仕組み

地域まちづくり協議会が「公開空地等活用計画」を策定し、市に登録。市に登録された公開空地等活用計画に基づき、公益性を有するイベント等に付随する物販又はサービス提供を伴う公開空地等の活用が可能になる。

また、地域まちづくり協議会は、計画に記載する事業の事業者から当該事業の収益の一部をまちづくり協力金とし受け取り、まちづくり活動に充当することができる。



| | 利活用の要件 |
|-----------|---|
| 利活用を認める行為 | ○公益性を有するイベント等における物販又はサービス提供 |
| 利活用手続き | ○公開空地等活用計画の登録後及び毎年度末、実施計画を提出 ※イベントの実施にあたって、火災予防や食品衛生などに係る各種行政協議・手続きは別途必要 |
| 利活用可能な範囲 | ○公開空地等活用計画に定めた範囲 |
| 利活用可能な期間 | ○年間180日以内かつ1つのイベントにつき原則10日以内 |

B. 地方公共団体において利活用に関する要件を定めた 基準の概要

■ 有効空地（特定街区）に関する基準

地方公共団体の基準に基づき、有効空地を一時的に占有する場合、その旨を届け出て、内容が以下の各要件に適合していることの確認を受けることとなっている。

| 地方公共団体 | 名称 | 利活用を認める行為 | | | | 利活用期間 ※別途1回あたりの利活用日数の規定があるところもあり | 利活用範囲 (通行に支障のないことが前提) |
|--------|-----------------|-----------------|-------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | 地域活性化等の公益に資するもの | 公衆の文化活動又はレクリエーション活動の向上に寄与するもの | まちづくりを担う団体の活動 | その他の公共・公益に資するもの | | |
| 東京都 | 東京都特定街区運用基準実施細目 | ○ | ○ | ○ | ○ | ・年間180日以内 ・1回あたり90日以内 | 25%以内 |
| 新宿区 | 新宿区特定街区運用基準実施細目 | ○ | ○ | ○ | ○ | ・年間180日以内 ・1回あたり90日以内 | 25%以内 |
| 横浜市 | 横浜市特定街区運用基準 | ○ | ○ | ○ | ○ | ・年間180日以内 ・1回あたり90日以内 | 概ね25%以内 |
| 広島市 | 広島市特定街区運用基準 | - | ○ | - | ○ | ・年間180日以内 ・1回あたり90日以内 | 25%以内 |

【凡 例】 - : 上記基準に明示なし

■ 有効空地（再開発等促進区を定める地区計画）に関する基準

地方公共団体の基準に基づき、有効空地を一時的に占有する場合、その旨を届け出て、内容が以下の各要件に適合していることの確認を受けることとなっている。

| 地方公共団体 | 名称 | 利活用を認める行為 | | | | 利活用期間 ※別途1回あたりの利活用日数の規定があるところもあり | 利活用範囲 (通行に支障のないことが前提) |
|--------|--|--|-------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | 地域活性化等の公益に資するもの | 公衆の文化活動又はレクリエーション活動の向上に寄与するもの | まちづくりを担う団体の活動 | その他の公共・公益に資するもの | | |
| 東京都 | 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目 | ○ | ○ | ○ | ○ | ・年間180日以内 ・1回あたり90日以内 | 25%以内 |
| 広島市 | 広島駅新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率の見直し等の都市計画に関する運用方針 | 利活用に関する規定については、本方針に基づき締結した協定による協議で定める。 | | | | | |

【凡 例】 - : 上記基準に明示なし

■ 公開空地（総合設計制度）に関する基準

地方公共団体の基準に基づき、公開空地を一時的に占有する場合、その旨を届け出て、内容が以下の各要件に適合していることの確認を受けることとなっている。

| 地方公共団体 | 名称 | 利活用を認める行為 | | | | | 利活用期間 ※別途1回あたりの利活用日数の規定があるところもあり | 利活用範囲 (通行に支障のないことが前提) |
|--------|--------------------|-----------------|-------------------------------|---------------|--------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | 地域活性化等の公益に資するもの | 公衆の文化活動又はレクリエーション活動の向上に寄与するもの | まちづくりを担う団体の活動 | 憩いや安らぎを与えるもの | その他の公共・公益に資するもの | | |
| 仙台市 | 仙台市総合設計制度許可取扱い基準 | ○ | - | - | - | ○ | - | - |
| 東京都 | 東京都総合設計許可要綱実施細目 | ○ | - | ○ | - | ○ | ・年間180日以内 ・1回あたり90日以内 | 25%以内 |
| 武蔵野市 | 武蔵野市総合設計制度許可要綱実施細目 | ○ | - | - | - | ○ | ・年間180日以内 ・1回あたり90日以内 | 25%以内 |
| 大阪市 | 大阪市総合設計許可取扱い要綱実施基準 | ○ | ○ | - | - | ○ | ・年間180日以内 ・1回あたり原則30日 | - |
| 広島市 | 公開空地の利用の取扱い | ○ | - | - | ○ | ○ | ・原則1年以内 (必要最低限) | - |

【凡 例】 - : 上記基準に明示なし

(参考)

- ・北九州市の「総合設計制度許可に関する取扱要領」では、維持管理に関する規定はあるが、利活用に関する規定はない。
- ・福岡市の「福岡市総合設計制度取扱要領」では、維持管理に関する規定はあるが、利活用に関する規定はない。

民間空地等の多様な利活用に関する事例集

令和2年3月発行

国土交通省都市局・住宅局