

広島の玄関「エキキタ」における
官民連携事業の導入調査

報告書

平成 29 年 2 月

広島市

目次

第1章	はじめに	1-1
第2章	対象施設の整理	2-1
2-1.	対象施設の規模・土地状況の把握	2-2
2-2.	施設の運営状況の把握	2-4
2-3.	再開発事業等今後の活用が見込まれる対象施設の抽出.....	2-9
2-4.	制約、協定等の利用制限の把握	2-12
2-5.	官民連携事業の対象施設の整理、活用可能性について優先順位を設定	2-14
第3章	維持管理委託の検討.....	3-1
3-1.	委託業務の範囲・公費負担額の試算	3-1
3-2.	質的向上等の可能性の検討	3-6
第4章	賑わい創出事業の検討.....	4-1
4-1.	賑わい創出事業実現の可能性の検討	4-1
4-2.	インバウンドインフォメーション等の検討	4-10
4-3.	ケーススタディとしてのイベント検証	4-17
4-4.	賑わい創出事業の効果と課題	4-30
第5章	収益事業の検討.....	5-1
5-1.	前提条件の設定	5-1
5-2.	収益事業の試算	5-2
第6章	帰宅困難者支援対策の検討.....	6-1
6-1.	既存対策等の整理	6-1
6-2.	帰宅困難者に対する既存制度の運用と官民連携による取組可能性	6-8
第7章	企業等の参画の可能性検討.....	7-1
7-1.	企業サウンディング.....	7-1
7-2.	地域団体等の参画方法等の検討.....	7-5
7-3.	組織形態の検討.....	7-6
第8章	官民連携スキームの検討・整理.....	8-1
8-1.	エキキタにおける官民連携モデルの設定.....	8-1
8-2.	事業化に向けてのプロセスの検討	8-3
8-3.	官民ルールの検討	8-7

第1章 はじめに

1-1. 背景・目的

広島市の都心の東の核である広島駅周辺地区の一角をなす広島駅新幹線口周辺地区（エキキタ）は、オフィス街、住宅街、寺社仏閣等、様々な側面を持つ地区であり、広島の玄関として都市機能の集積が進んだ交通の利便性に優れている地区であるが、現状では、観光客等来訪者の通過点にとどまり、賑わいに欠けていた。こうした中、現在、駅前広場の全面改良や土地区画整理事業等による公共空間、民間開発に伴う有効空地が広く整備される等、新たなまちが形成されつつある。

エキキタの地域住民や事業者と行政が一体となって、まちづくり・地域おこしを進めるためには、エキキタの地域住民や事業者の参加が不可欠であり、関係者の意思疎通と情報交換、プロジェクトの企画立案・実行等を行う場として、平成27年3月に「エキキタまちづくり会議」を設立した。

エキキタまちづくり会議では、『将来像部会』と『事業部会』で、エキキタのまちづくりの検討・賑わいづくりなどのエリアマネジメントの取組が始まっている。

エリアマネジメントに取り組むことにより、インフラ施設の維持管理コストの削減、賑わいの創出や高質な空間の形成による資産価値の維持・向上、エリア内に介在する地域課題の解決（新たな公共性の役割）等を図りたいと考えている。

本業務は、持続可能な都市経営や高質な空間の形成に向けて、既成市街地と新しい地区をあわせて官民一体となった、道路・公園・広場等のインフラ施設の維持管理の一元化と持続的な賑わいの創出を図るための事業スキームやマネジメント組織のあり方、官民連携ルール等について調査・検討を行うことを目的とする。

1-2. 業務対象範囲

広島市東区二葉の里ほか



1-3. 履行期間

自) 平成28年 7月19日 至) 平成29年 2月28日

1-4. 発注者

広島市

1-5. 受注者

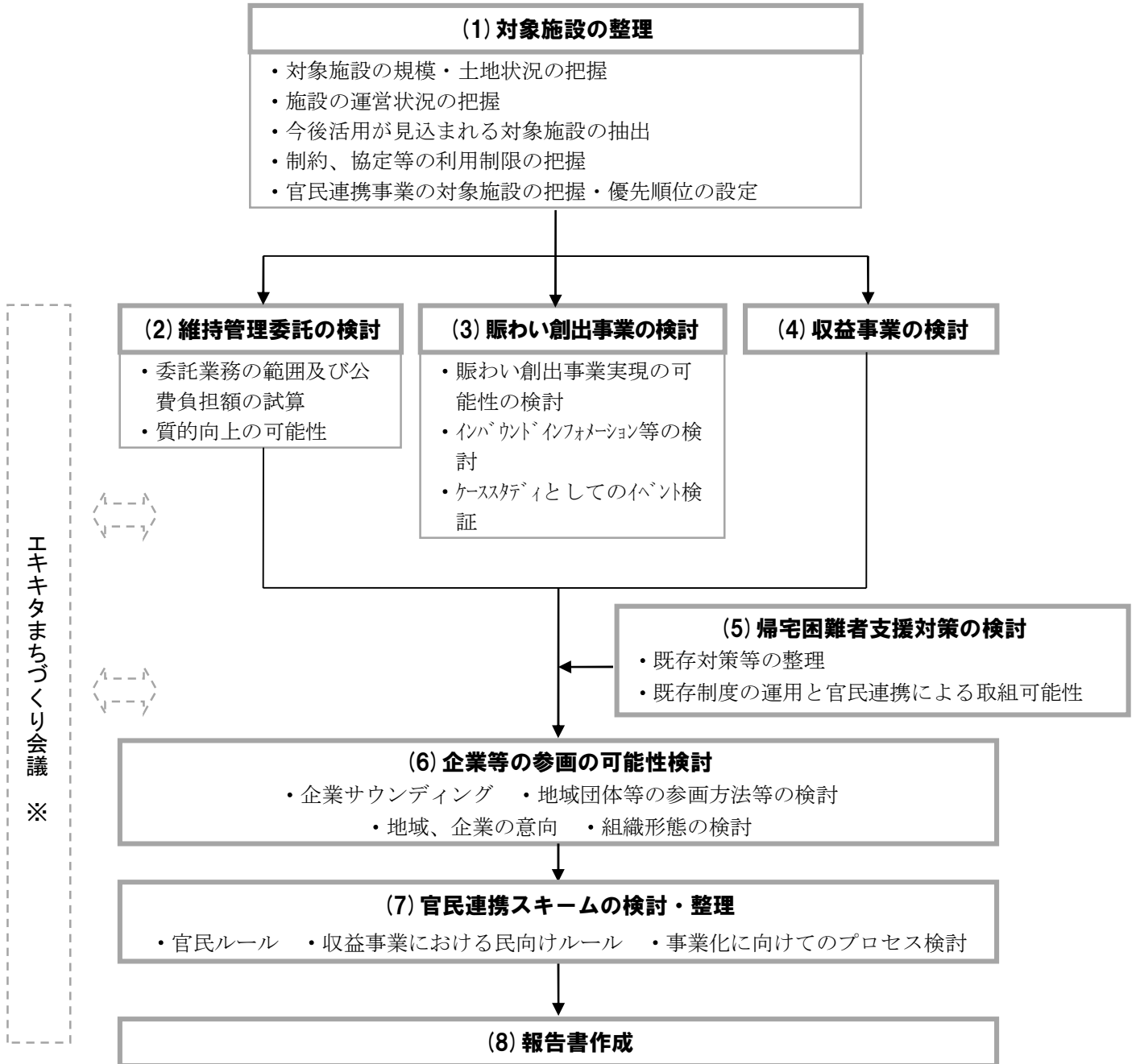
復建調査設計株式会社

〒732-0052 広島県広島市東区光町二丁目 10-11

TEL 082-506-1874 FAX 082-506-1893

1-6. 業務フロー

業務は、以下のフローで遂行した。



※エキキタでエリアマネジメント活動を実施している団体

図 業務フロー

第2章 対象施設の整理

本調査は、エリアマネジメント組織が現状では利用が制限されている道路、公園等のインフラ施設、公共的空間（諸制度に基づき設けられた民有地の有効空地や壁面後退）を対象施設として維持管理を実施することにより、利用や収益事業を行うことができ、賑わい創出や維持管理の一元化が可能になることを前提としている。

インフラ施設と公共的空間を対象施設として、官民連携事業として活用の可能性がある施設を抽出する。事業内容は対象施設の利用や収益事業、民有地を含めた維持管理事業を前提とする。

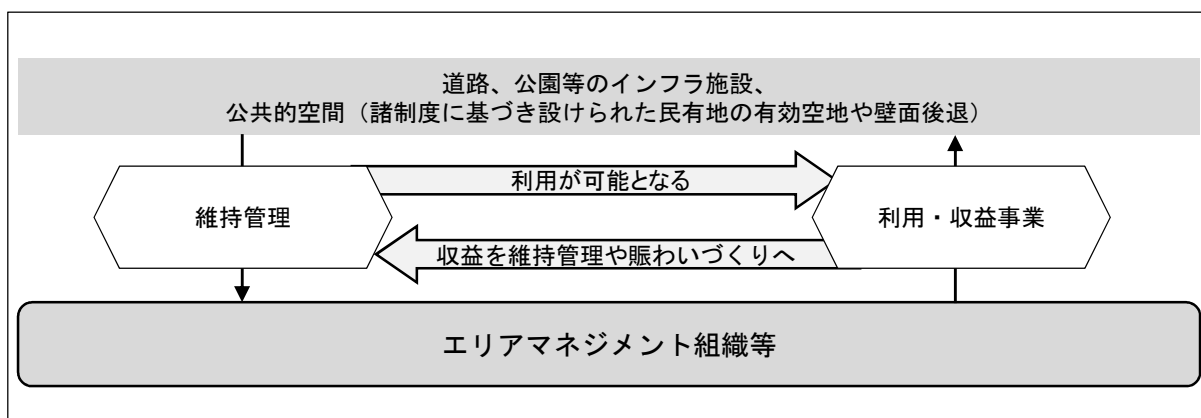


図 調査の前提

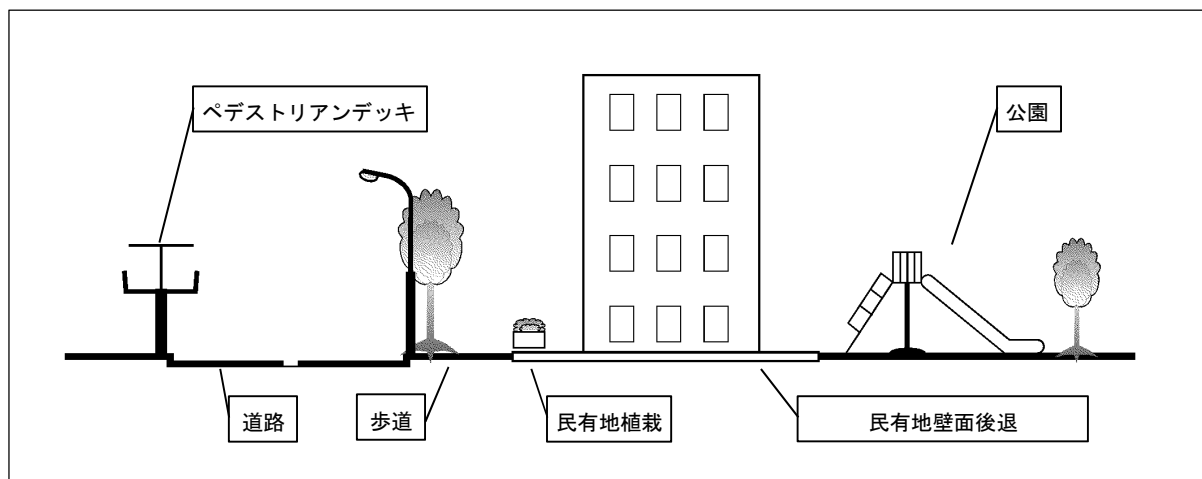


図 対象施設の例

2-1. 対象施設の規模・土地状況の把握

エキキタは土地区画整理事業や市街地再開発事業によって、医療、学校、商業施設、オフィス、マンション、警察署、ホテル等が集積する新たなまちが形成されつつある。また、広島駅新幹線口にはペデストリアンデッキが新設され、駅前広場もリニューアル中であり、広島の玄関口として大きく変化している。これらの地区は道路や公園等のインフラ施設が充実しているとともに、私有地は概ね大街区となっており、道路から建物までが壁面後退してある等、新しくかつ高質な空間が形成されている。この壁面後退は誰もが通行可能な歩行者空間であるとともに、まとまった植栽があることも特徴である。エリアの東側の地区はオフィス、商店、ホテル、マンション、公共施設（教育、福祉）等様々な機能が混在している。道路や街区公園は計画的に配置され、道路植栽があったり、比較的大きな私有地にもまとまった植栽がみられる。

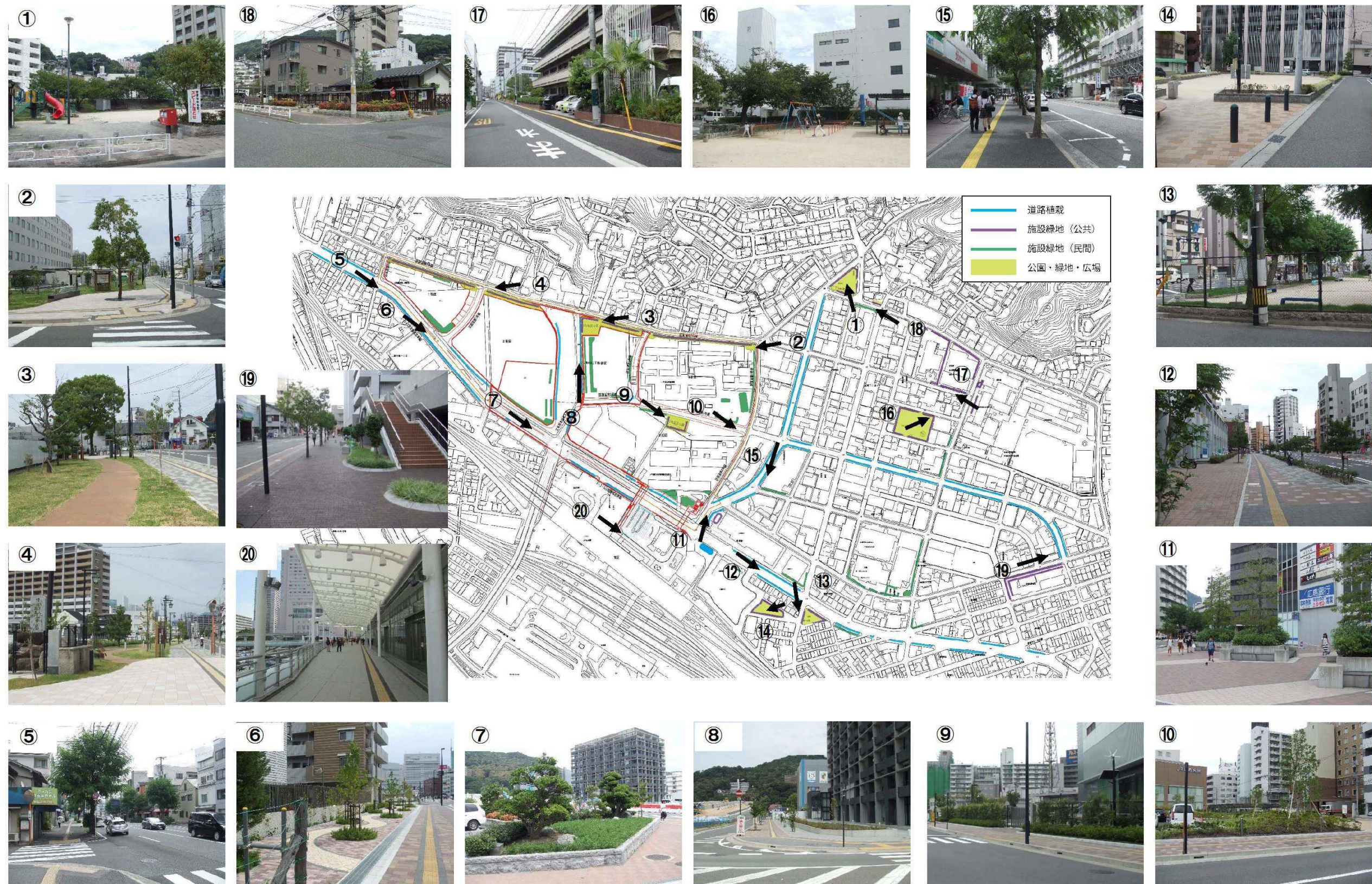


図 対象エリアの状況
2-2

2-2. 施設の運営状況の把握

(1) 利用状況

道路、公園等のインフラ施設と公共的空間の利用状況について整理する。

道路は広島駅前の常盤橋若草線の24時間交通量は平日約30,000台（平成27年交通センサス）と広島市の中でも比較的多い状況であり、さらに広島高速5号線が数年後には接道する予定である。地区内にはオフィス、店舗、マンション等があることから業務車両、個人車両の発生交通が見られる。また、エキキタ北側の道路はエキキタの西側の地区から東側の地区へ抜ける通過交通も見られる。

広島駅があることやオフィス、ホテル、公共施設があること等から歩行者数も多く、広島駅出口のペDESTリアンデッキの歩行者の断面交通量は約54,700人/日（広島駅自由通路完成時）と予測している。



図 常盤橋若草線の様子



図 ペDESTリアンデッキの様子

エキキタ内の5つの公園は全て街区公園であり、公園の利用状況は立地している場所の周辺の土地利用に大きく影響している。光町公園、光が丘公園は周辺にマンション等の住宅が多いことから小さな子どもから高校生、高齢者、オフィスで働く人まで様々な人たちに利用されている。二葉の里第三公園は周辺の居住者が少ないため、現在の利用は特に少ない状況である。



図 光町公園の様子



図 二葉の里第三公園の様子

民有地の壁面後退等の公共的空間は区画整理事業区域や市街地再開発事業区域内にあり、植栽が設置されている。区画整理事業区域内は施設が供用していない街区もあることから歩行者の数は限定的である。



図 壁面後退に設置された植栽



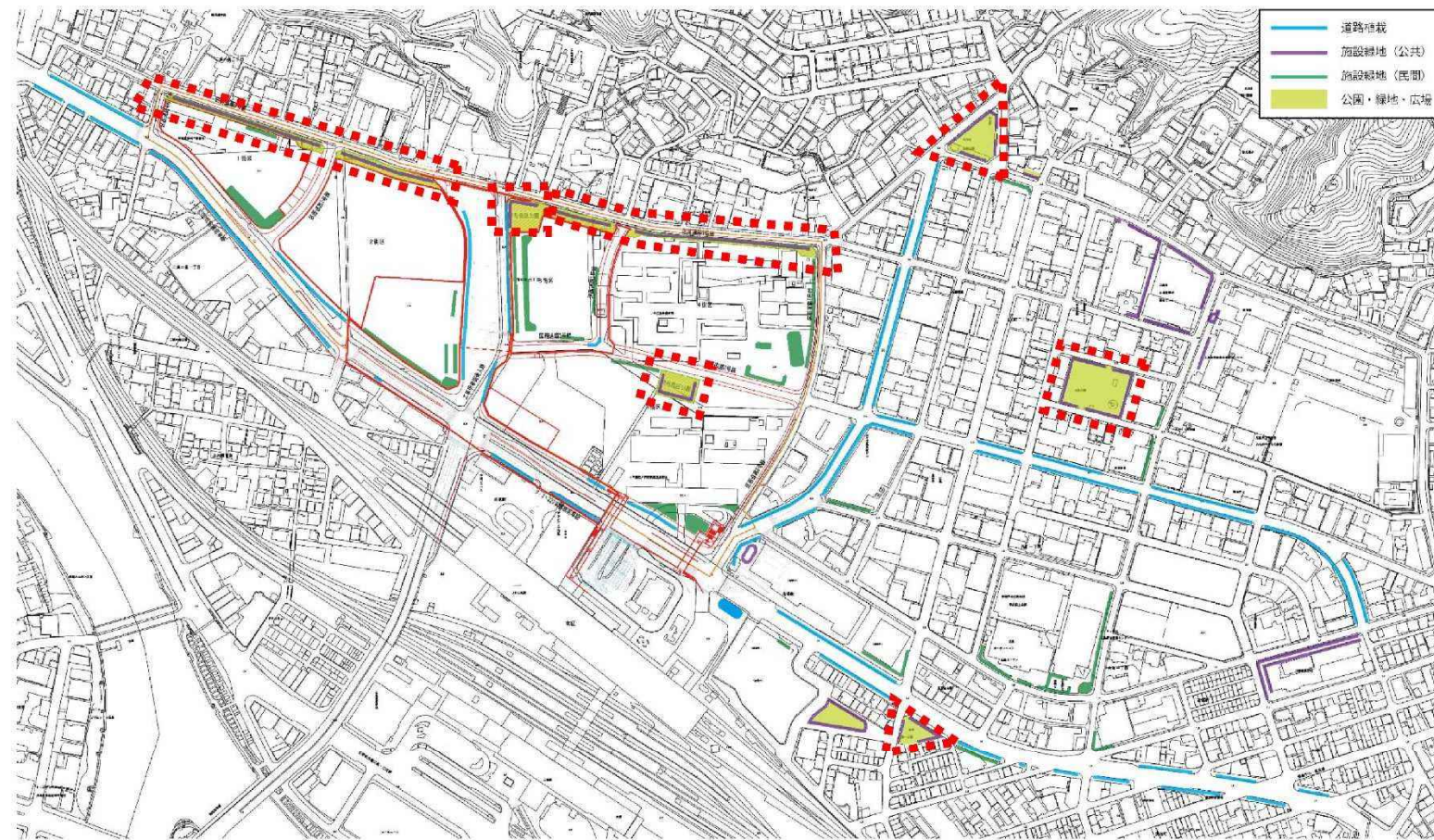
図 壁面後退の様子

(2) 維持管理状況

① インフラ施設の維持管理状況

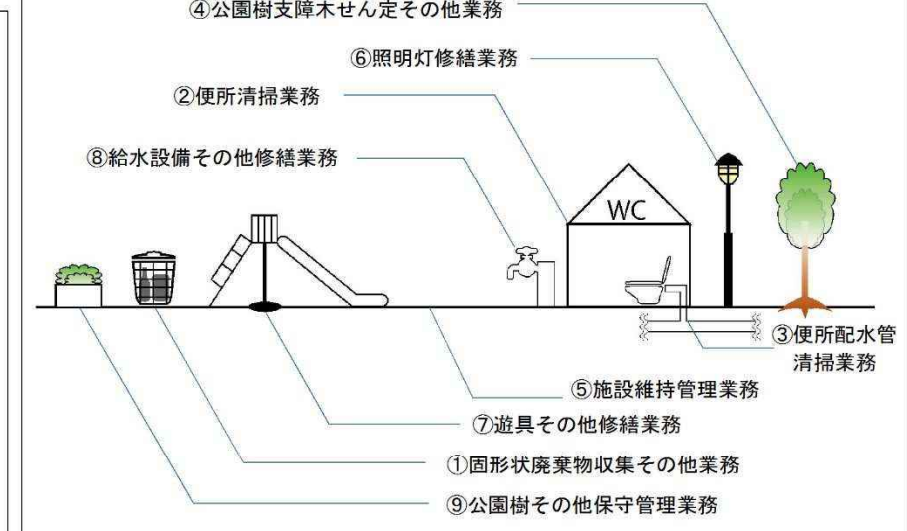
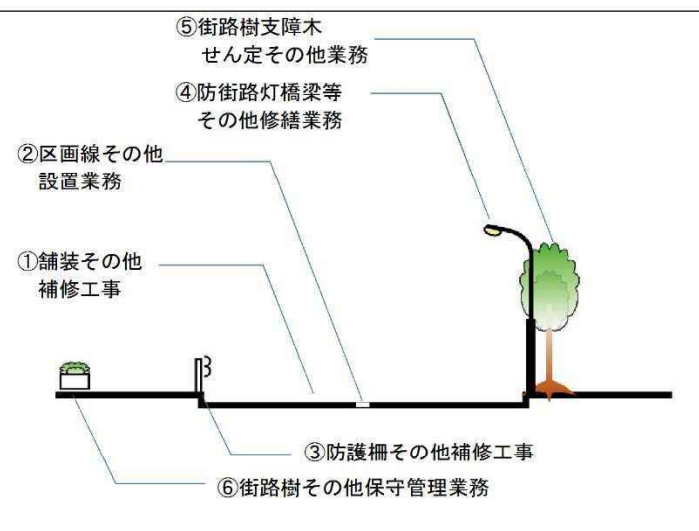
道路や公園等のインフラ施設について維持管理の状況把握を行った。エキキタをはじめ東区全体のインフラ施設の維持管理は広島市東区役所から発注している。発注にあたっては道路や公園に区分けするとともに、工種ごとに分けているが、東区全体を対象とすることでスケールメリットを出して維持管理費の削減に努めている。また、競争入札による適正な競争によりさらにコストが削減されている。いずれも仕様発注としており、清掃や植栽の日常管理は回数が規定されており、その他については随時対応する事後保全的な維持管理となっている。

東区全体の道路や公園等のインフラ施設にかかる費用は年間約2億5千万円程度で、エキキタは約2千万円となっている。エキキタにおけるインフラ施設の個々の維持管理種別と維持管理回数、費用について以下に示す。



光町公園、光が丘山根公園、若草第一公園、二葉の里公園、緑地等				
維持管理種別	内容	回数	費用	委託方法
① 固形状廃棄物収集 その他業務	公園清掃、固形状廃棄物収集、分別・運搬	1回/週	2,000円程度 1箇所、月ごとに換算	東区内を年間契約
② 便所清掃業務	公衆便所の清掃、輸送費	3回/週	6,000円程度 1箇所、月ごとに換算	東区内を年間契約
③ 便所配水管 清掃業務	詰まりの除去 尿石除去、	随時	10,000~20,000円程度 年間13万円程度	単価契約
④ 公園樹支障木せん 定その他業務	高木せん定、伐採	随時	1本10,000円程度 年間50万円程度	単価契約
⑤ 施設維持管理業務	転圧工、しゅんせつ工、ブロック補修、真砂土搬入等	随時	年間15万円程度	単価契約
⑥ 照明灯修繕業務	ランプ交換	随時	年間2万円程度	単価契約
⑦ 遊具その他 修繕業務	遊具点検、鋼材加工、塗装	随時	年間40万円程度	単価契約
⑧ 給水設備その他 修繕業務	水栓取替、大便器取替	随時	年間10万円程度	単価契約
⑨ 公園樹その他保守 管理業務	樹木せん定、除草	年3回	年間60万円程度	東区内を月1回ずつとして年間契約
⑩ 報奨金制度	清掃 除草 巡回	月1回以上 月1回以上 週1回以上	年間3万円~6万円	

道路、歩道、道路植栽				
維持管理種別	内容	回数	費用	委託方法
① 舗装その他 補修工事	アスファルト舗装等	随時	年間1千万円程度	単価契約
② 区画線その他 設置業務	区画線	随時	1,000円/m程度 年間100万円程度	単価契約
③ 防護柵その他 補修工事	ガードレール補修、標識補修、点字タイル補修	随時	年間100万円程度	単価契約
④ 街路灯橋梁等 その他修繕業務	ランプ交換等	随時	年間70万円程度	単価契約
⑤ 街路樹支障木せん 定その他業務	除草、高木伐採、病害虫駆除等	随時	年間200万円程度	単価契約
⑥ 街路樹その他 保守管理業務	街路樹、植樹帯保守管理	4回/年	年間400万円程度	東区内を年間契約



※年間費用は昨年度の業務範囲のため二葉の里2丁目、光が丘を含む
 ※公共施設（公営住宅を含む）に付帯している緑地などについては所管課によって維持管理されている。
 ※民間の施設緑地については民間により維持管理されている。

図 エキキタにおけるインフラ施設の維持管理種別と費用

表 エキキタにおけるインフラ施設の維持管理種別と費用（複数年）

単位：円

業務名称	契約種別	対象エリア内での業務金額				箇所毎の変動の算出方法	
		H23	H24	H25	H27		
道路	1 舗装等の維持修繕工事	単価	17,085,900	20,022,704	9,403,095	10,931,270	
	2 区画線その他設置業務	単価	1,200,700	981,501	434,123	1,773,209	
	3 防護柵等の維持修繕工事	単価	204,807	1,388,800	1,590,847	323,482	
	4 道路灯機りょう灯等の維持修繕業務	単価	870,870	1,287,852	305,625	871,254	
	5 東区内道路樹木除木せん定その他業務	単価	1,813,072	2,036,880	2,488,782	2,100,908	
	6 東区内道路樹木の他保守管理業務	総費	2,186,000	3,078,610	3,660,886	2,843,500	※工事ごとの単価設定が不明なため、主観的(金額)に算出された箇所あたりの費用を算出した。
公園	1 東区内公園樹木伐倒実務収集その他業務	総費	200,160	138,130	207,221	160,221	※工事ごとの単価設定が不明なため、主観的(金額)に算出された箇所あたりの費用を算出した。
	2 東区内公園樹木清掃業務	総費	286,671	246,083	240,883	218,889	
	3 東区内公園樹木排水清掃業務	単価	217,862	20,209	113,037	170,402	
	4 東区内公園樹木除木せん定その他業務	単価	460,812	482,320	520,037	77,262	
	5 東区内公園施設維持管理業務	単価	225,972	166,910	701,166	169,840	
	6 東区内公園照明灯維持業務	単価	10,284	26,709	19,983	40,190	
	7 東区内公園遊具その他維持業務	単価	714,787	611,926	29,090	41,207	
	8 東区内公園給水設備その他維持業務	単価	247,280	48,930	21,180	231,230	
	9 東区内公園樹木の他保守管理業務 ※東区前草野川か	総費	890,523	822,812	708,800	840,500	※工事ごとの単価設定が不明なため、主観的(金額)に算出された箇所あたりの費用を算出した。
公園	合計	2,971,140	2,822,709	1,957,947	2,058,859		
道路	合計	12,846,188	46,728,439	18,203,740	14,282,751		
全体	合計	21,817,328	49,551,228	20,161,687	20,251,408		

※平成 26 年度は未調査

資料 | 東区提供資料、広島市調達情報公開システム

②民有地の維持管理状況（植栽等）

官民連携の可能性のある施設として民有地の植栽等がある。エキキタにおいてまとまった植栽のある施設の維持管理費について算出する。所有者へのヒアリングでは聞き取りできなかったことや、施設が新しく、現在はあまり維持管理費用がかかっていないこともあったため、現在の植栽がある程度成長したものとして、業者見積により算出した。エキキタエリア内の8施設の植栽維持管理費用は1,430万円となる。

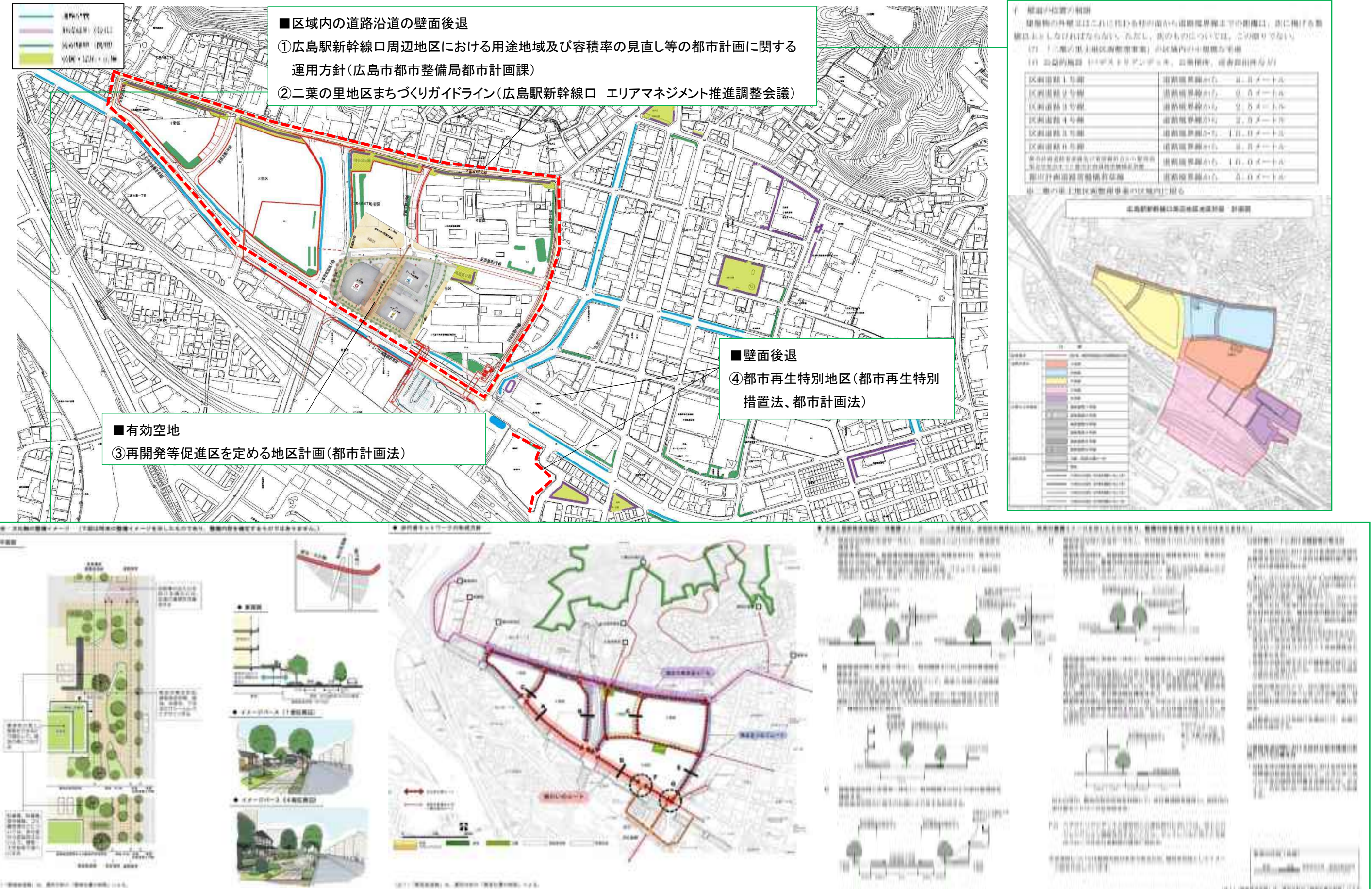
表 民有地の植栽の維持管理費用

対象民有地	費用 (1万円単位で四捨五入)
A社	40万円
B社	140万円
C社	220万円
D社	50万円
E社	70万円
F社	230万円
G社	420万円
H社	260万円
合計	1,430万円

資料 | 業者見積

2-3. 再開発事業等今後の活用が見込まれる対象施設の抽出

土地区画整理事業区域内や市街地再開発事業区域内には、公共的空間（諸制度に基づき設けられた民有地の壁面後退）が存在している。これらの空間について、今後活用が見込まれる施設として抽出し、その位置づけについて整理する。



6 有効空地の定義

有効空地とは、次のアからカまでの全てに該当する空地（花壇、池等の修景を含み、自動車の出入りする部分を除く。）をいう。

ア 日常一般に開放され、歩行者が自由に通行し、又は利用できるものであり、かつ、道路・通路等からの見通しが妨げられないものであること。

イ 最小幅が4メートル以上（道路に沿った歩道状の空地については2.5メートル以上）であること。

ウ 一つの有効な空地の面積は、歩道状の空地である場合を除き、100平方メートル以上であること。

エ 全周の8分の1以上が道路に接しているものであること。ただし、動線上無理のない通路状有効空地を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合にあっては、この限りでない。

オ 原則として2階以上の階及び地階には設けないこと。ただし、駅舎のコンコース、歩行者用通路（ペDESTリアンデッキ）等に連絡する場合等、歩行者の利便に供する場合にあっては、この限りでない。

カ ビロティ、アーケード、アトリウム等、建築物によって覆われるものにあつては、2面以上開放され、かつ、はり下（はりがない場合は床版下、以下同じ。）が5メートル以上であること。

3 有効空地等の維持管理・標示

(1) 有効空地等の維持管理に関する協定書の提出

開発事業者等は、事業の完了に先立ち、有効空地等、評価容積率の設定・算定の根拠となった施設の維持管理に関する協定書を提出すること。

(2) 有効空地等の標示

開発事業者は、当該区域内の有効空地等が、都市計画法に基づく再開発等促進区を定める地区計画により設けられたものである旨を記載した標示板を敷地内の見やすい場所に2箇所以上設置すること。

また、標示板の規格は原則として次のアからウに適合し、周囲の景観と調和するように配慮すること。

ア ステンレス板、銅版等で、耐候性、耐久性に富み、かつ、容易に破損しない材質とすること。

イ 堅固に固定されたものであること。

ウ 大きさは、縦30cm以上、横80cm以上であること

当該施設は建築計画段階であり、維持管理に関する協定書は提出されていない。
(平成28年9月現在)

3 有効空地の維持・管理

(1) 有効空地の標示

有効空地内の適切な位置（2ヶ所以上）に、次に従い、当該有効空地が都市計画法に基づいて設けられたものである旨を標示すること。なお、管理上の必要性から、深夜等に閉鎖することが認められた有効空地については、その開放時間も併せて標示するものとする。

この広場及び通路は、地区の環境整備に有効な空地として都市計画法（特定街区）に基づいて設けられたものです。どうぞ、ご利用ください。

平成 年 月 日

建業主 氏名
管理者 氏名

(広島市都市整備局)

(2) 特定街区における有効空地の一時占用の取扱い

有効空地を占用的に利用する者は、広島市にその旨を届け出、占用基準に適合していることの確認を受けなければならない。

(占用基準)

次の要件に適合するものであること。

ア 行為

占用行為は、次の各号のいずれかに該当すること。

① スポーツ、芸術の観賞等、公衆のレクリエーション活動の向上に寄与する行為

② 建設又は管理行為

③ その他の公共公益に資する行為

イ 期間

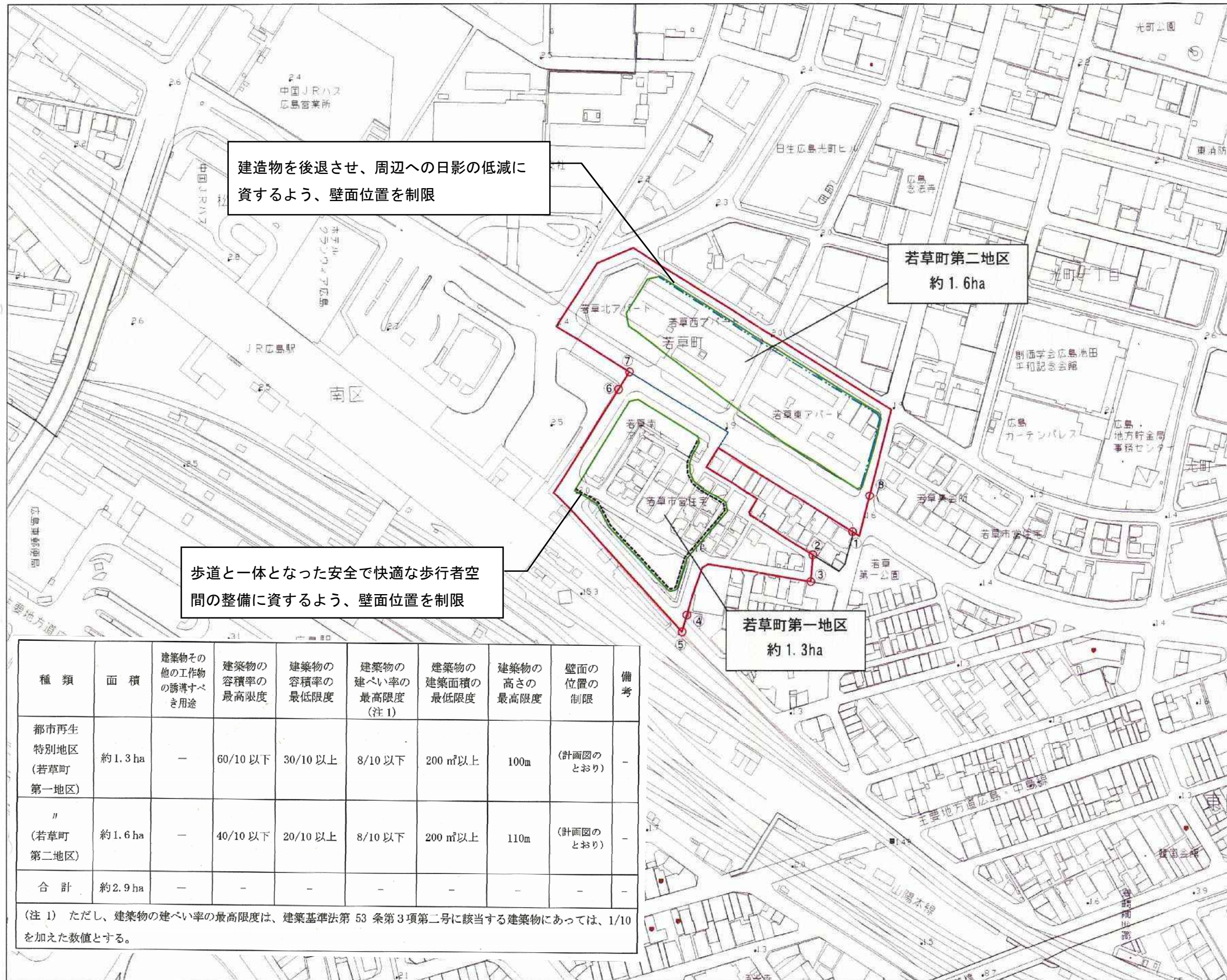
占用期間は、一回の行為について3ヶ月以内とする。

同一街区において、年間2回以上占用行為が行われる場合は、全行為の延べ日数が年間180日を超えない範囲とする。

ただし、アの行為のうち、②建設又は管理行為については、この限りではない。

ウ 占用面積は、当該街区の有効空地率の25パーセント以内とする。

④都市再生特別地区（都市再生特別措置法、都市計画法）

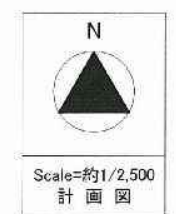


建造物を後退させ、周辺への日影の低減に資するよう、壁面位置を制限

歩道と一体となった安全で快適な歩行者空間の整備に資するよう、壁面位置を制限

種類	面積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度(注1)	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区(若草町第一地区)	約1.3ha	-	60/10以下	30/10以上	8/10以下	200㎡以上	100m	(計画図のとおり)	-
“(若草町第二地区)	約1.6ha	-	40/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	110m	(計画図のとおり)	-
合計	約2.9ha	-	-	-	-	-	-	-	-

(注1) ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第二号に該当する建築物にあっては、1/10を加えた数値とする。



凡 例	
	都市再生特別地区
	地区区分線
	街区位置指定線
	壁面の位置の制限(1.0m以上)
	壁面の位置の制限(1.5m以上)
4~5 6~7 8~1	見通し界
1~2 3~4 5~6	道路界
2~3	予定道路境界
7~8	道路中心界

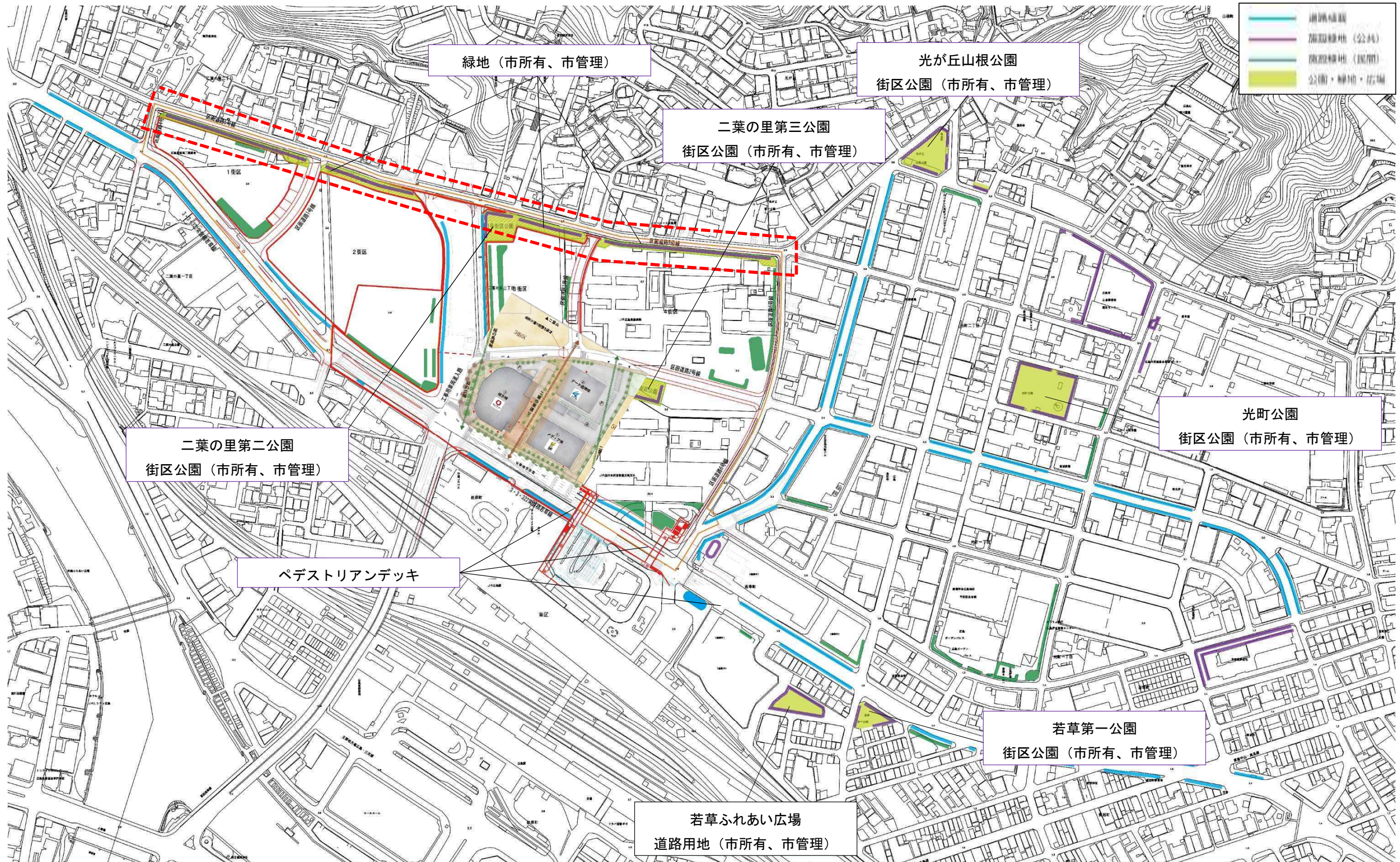
都市再生特別地区 区域面積：	
若草町第一地区	約 1.3 ha
若草町第二地区	約 1.6 ha
合計	約 2.9 ha

▲都市計画図書より抜粋

2-4. 制約、協定等の利用制限の把握

(1) インフラ施設の位置

活用の可能性のあるインフラ施設として道路、歩道、公園、緑地、ペDESTリアンデッキ等がある。



(2) 制約、協定等の利用制限の把握

前述した空間を利用しようとする際の利用の可否、必要な届出等を整理した。現状では祭事、イベントでの活用は可能であるが、営利活動や広告は不可である場合がほとんどである。

対象施設名	所有	維持管理	利用の可否・条件		必要な届出		窓口	必要な費用	備考		
					根拠法	内容					
道路・歩道・広場	広島市	広島市	営利活動	不可	・道路法 ・道路交通法	—	—	1日13円/㎡ ※祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの	都市再生特別措置法に基づく「道路占用許可の特例」制度により活用可能 ・内規：露店等の道路占用の取扱い（平成27年3月31日制定） ※道路占用許可申請書（以下「申請書」）以外の書類は、申請書の添付資料であり、個別の事業案件によって要否が異なる。（他の法令等により官公署の許可、承認等を必要とするものについて、その許可書、承認書等）		
			祭事、イベント	可能 【内規】 ①露店商組合 ②地方公共団体又は公共的団体 ③本市が参加するイベントの実行委員会等 ④路上イベントを実施する地方公共団体又は地方公共団体を含む地域住民・団体等の関係者からなる協議会等 ⑤地方公共団体が支援する路上イベントの実施主体		・道路占有許可申請書 ・工事(着手・完了届) ・道路占有廃止届	維持管理課				
			広告	可能		・道路使用許可申請書	警察署				
						・道路占有許可申請書 ・工事(着手・完了届) ・道路占有廃止届 ・道路使用許可申請書	維持管理課 警察署			1年701円/㎡ ※突出看板等で表裏2面以上に表示しているもの及び添加看板	
ペDESTリアンデッキ（東側）	広島市（道路区域）	広島市	営利活動	不可	・道路法 ・道路交通法	【道路部分】 上記の道路・歩道と同じ	【道路部分】 上記の道路・歩道と同じ	【道路部分】 上記の道路・歩道と同じ	・県道東海田広島線（広島市道東5区常盤橋岩草線）における道路外利便施設に関する協定		
	民間	民間	祭事、イベント	個別協議（対広島市）							
ペDESTリアンデッキ（西側、中央、駅舎側）	広島市	広島市	営利活動	不可	・道路法 ・道路交通法	上記の道路・歩道と同じ	上記の道路・歩道と同じ	上記の道路・歩道と同じ	・広島駅新幹線口ペDESTリアンデッキに係る管理協定書		
			祭事、イベント	広島市が占有、利用の許可							
公園	広島市	広島市	営利活動	不可	・広島市条例	公園使用許可書	維持管理課	1日200円/㎡ ※行商、募金、出店、興行その他これらに類するもの	・「公園管理事務の手引き（財産管理編）」2015年9月1日改訂：公共性のあるイベントや祭礼行事等であれば可能		
緑地	広島市	広島市	祭事、イベント	可能（屋台等は原則不可）							
壁面後退空間	民間	民間	営利活動	歩行者の通行を妨げるような利用はできない	ガイドライン ^{※1} 運用方針 ^{※2}	—	広島駅周辺地区整備担当	—			
			祭事、イベント	可能							
			広告	不可							
有効空地	民間	民間	営利活動	不可	再開発等促進区を定める地区計画運用方針 ^{※2}	有効空地利用届出書	都市計画課	—	広島市特定街区運用基準（利用期間は年間180日以内、占有面積は有効空地の25%以内） ※当該区域は特定街区ではないが運用方針はこれに準じて基準を設ける予定		
			祭事、イベント	可能（スポーツ、芸術、レクリエーション等公共公益に資する行為）							
			広告	不可							
壁面後退（都市再生特別地区）の位置にある土地	民間	民間	営利活動	不可	都市再生特別措置法	—	都市計画課	—			
			祭事、イベント	可能							
			広告	不可							

■利用する内容によっては露店等の開設届出書（※火気使用時）（窓口：消防署）、イベント開催に伴う食品取扱届（食品取扱時）（窓口：保健所）が必要となる。

■広告物を掲載する場合には屋外広告物条例に準拠する必要がある。

※1 二葉の里地区まちづくりガイドライン（広島駅新幹線口 エリアマネジメント推進調整会議）

※2 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（広島市都市整備局都市計画課）

2-5. 官民連携事業の対象施設の整理、活用可能性について優先順位を設定

道路、公園等のインフラ施設と公共的空間を対象施設として、エキキタにおいて官民連携事業として活用の可能性がある施設を抽出する。

抽出の考え方については以下のとおりとする。

視点	考え方
維持管理面	面的な広がり、官民施設の連続性 ※公共の道路、公園については市が管理しているもの全てを対象とする。
利用・収益面	面的な広がり、利用者の需要の可能性

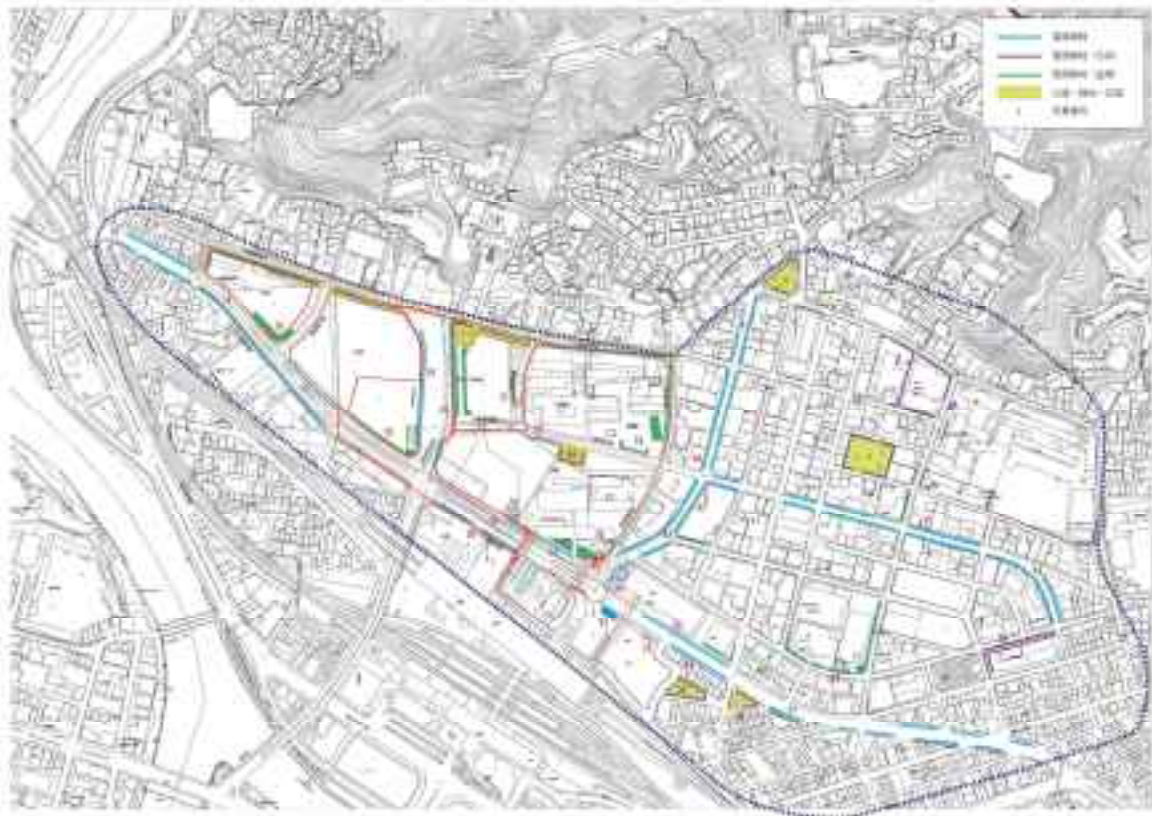


図 維持管理の対象施設

※現況で施設が立地している又は計画が入手可能施設のうち、まとまって植栽がある民間施設を対象とする。(個別の民地については図示していない。)

※公共の道路、公園については市が管理しているもの全てを対象とする。

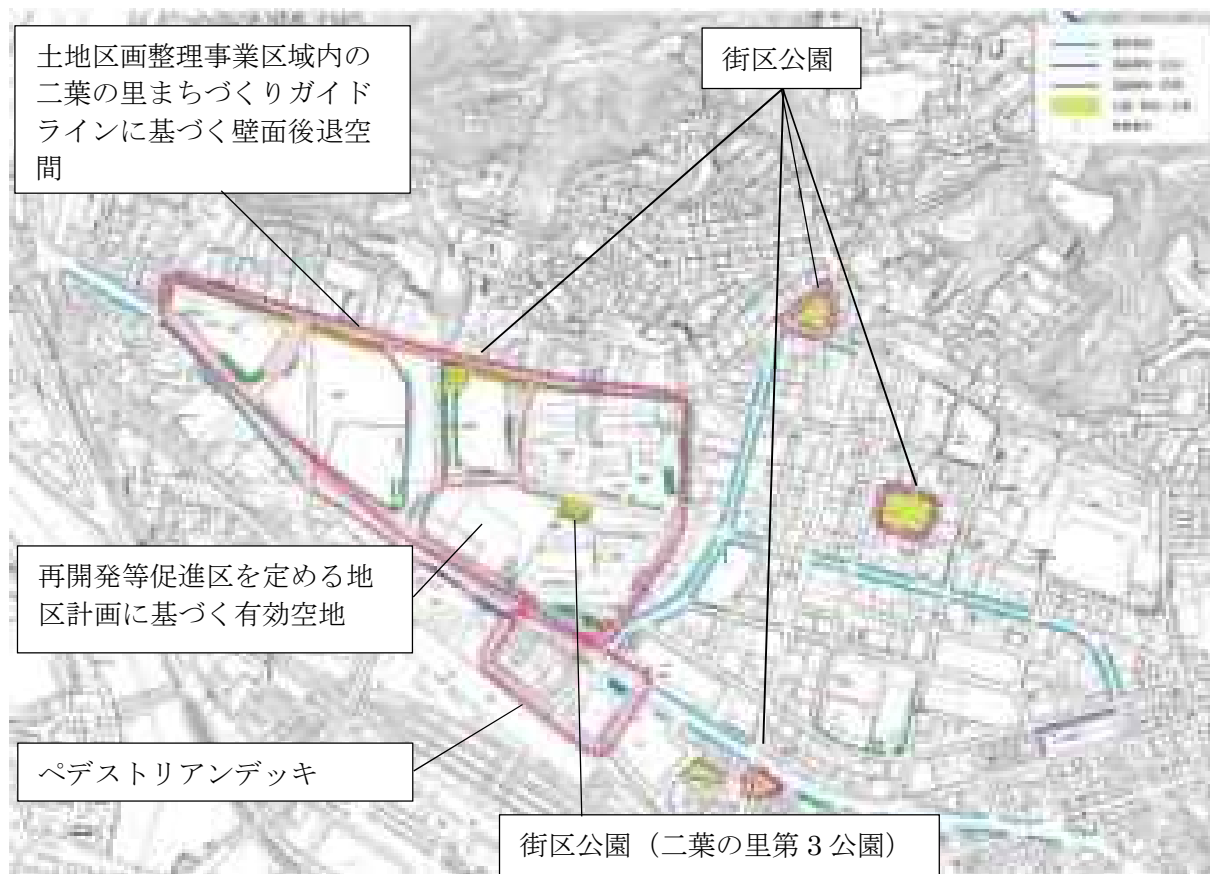


図 利用・収益面の対象施設

場 所	想定される活用の可能性	抽出理由
街区公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非日常的な利用（イベント） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもや家族連れ等の利用にとどまり常に需要が見込めないが、面的な拡がりがありイベント時には利用が想定されるため
二葉の里第3公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定常的な利用（カフェ・移動販売） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺に企業、専門学校、ホテル等が立地し、日常的に利用される可能性があるため
有効空地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定常的な利用（イベント等） ・ 広告 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺に企業、専門学校、ホテル等が立地し、日常的に利用される可能性があるため
壁面後退空間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非日常的な利用（イベント） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歩道と一体利用されてはじめて需要を見込むことができる面的な拡がりがあり、イベント時には利用が想定されるため
道路・緑道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非日常的な利用（イベント） 	
ペDESTリアンデッキ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 週末等に利用（イベント） ・ 広告 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅に直結しており、人通りが多いため

第3章 維持管理委託の検討

対象施設について、公共団体（東区）からの委託業務の範囲、公費負担額の試算、質的向上の可能性等について検討した。

3-1. 委託業務の範囲・公費負担額の試算

(1) 公共施設の維持管理方法

一般的に公共施設の管理方法について、官民連携事業で想定される事業手法について各種資料を基に、以下に整理する。

表 官民連携の事業手法

事業手法	概要
【現行】 民間委託（単年度・分離発注）	現在のエキキタを含む東区の発注方法で、道路であれば清掃、舗装、植栽管理、街灯管理等の業務、公園であれば清掃、遊具の点検、トイレ清掃、植栽管理、街灯管理等の業務に分けて発注している。
民間委託（複数年度・包括発注）	上記のような業務を包括し、複数年に渡り発注する。また、上記が仕様規定に基づくのに対し、性能規定による発注によるものが多い。
指定管理者制度	公の施設における管理運営業務を条例に基づき民間事業者に委託する方式で、民間事業者が料金を直接収受、使用許可が可能。利用料金制をとる場合もある。
里親制度等	道路等のインフラ施設について、清掃活動や美化活動を行っていただくことに対して、活動する団体を登録し、団体に対して原材料や実費費用等の負担を行う方式。施設周辺の企業や住民が担い手となる場合が多い。

里親制度等については、現在の業務を補完するものであり、官民連携の初期段階の事業手法として考えられる。

(2) 導入事例の整理及び導入効果

エキキタにおける道路・公園の維持管理について、官民連携の事業手法を導入することによる導入効果を検証するため、本市及び他都市の先進的事例を整理する。

①道路

ア 民間委託（複数年度・包括管理委託）

東京都府中市が発注している包括管理業務の概要は以下のとおりである。

表 府中市の包括管理業務の概要

項目	内容
業務対象	<ul style="list-style-type: none"> ・けやき並木通りのほか、一般国道 20 号、一般都道府中調布線（第 229 号）、主要地方道所沢府中線（第 17 号）、新宿仲通りに囲まれる区域 ・19 路線 延長 3,464m、ペDESTリアンデッキ含む
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・巡回業務、維持業務、補修・修繕業務、事故対応、苦情対応業務等、日常的な維持管理のほぼ全て（行政行為に係る業務は引続き市） ・性能発注
契約期間	平成 26 年度～平成 28 年度の 3 ヶ年
導入経緯	都市基盤の大規模な老朽化が進む中で、民間の創意工夫の幅を広げ、コストの削減、平準化を図るため
導入効果	コスト削減、環境や対応の向上、苦情要望の減少

出典：府中市 HP、道路行政セミナー 2016.5

イ 指定管理者制度

北海道大空町が発注している指定管理者制度における業務の概要は以下のとおりである。

表 大空町の指定管理者制度の概要

項目	内容
業務対象	大空町管理の道路橋梁及び河川 町道延長 637.4km（平成 24 年 3 月現在） 河川は町が維持管理する準用・普通河川
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・町管理の道路・橋梁・河川の日常的な維持管理のほぼ全て（行政判断・行政権の公使を伴う業務を除く） ・グレーダーによる路面整正、草刈り、路面清掃、舗装・法面補修、除雪、河川のモニタリング等 ・仕様発注
契約期間	平成 28 年度～平成 30 年度の 3 ヶ年
導入経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 22 年度より、行政改革のため導入 ・従前は単年度・分離発注
導入効果	<ul style="list-style-type: none"> ・自治体の業務合理化や人件費削減 ・民間企業としては計画的な設備投資や人材確保

出典：国土交通省 HP、大空町 HP

ウ 里親制度等

岐阜県多治見市が実施している「ボランティア作業の原材料支給」の概要は以下のとおりである。

表 多治見市の「ボランティア作業の原材料支給」の概要

項目	内容
対象	市が管理する道路や河川等の施設、市内の利用頻度の高い生活道路
内容	・簡易な補修等 ・周辺環境の美化・整備等 を行う場合に原材料等を支給する。
支給対象団体	町内会、ボランティア団体、その他
期間	その都度
導入経緯	—
導入効果	市民の愛着の醸成、維持管理、まちづくりへの機運醸成 維持管理コスト低減については未調査。

出典：多治見市 HP、ヒアリング

②公園

ア 民間委託（複数年度・包括管理）

国土交通省関東地方整備局 国営アルプスあずみの公園管理事務所が発注している包括管理業務の概要は以下のとおりである。

表 あずみの公園の包括管理業務の概要

項目	内容
業務対象	339ha レストラン、売店等の収益施設を含む
業務内容	・本業務全体のマネジメント及び企画立案業務、施設・設備維持管理業務及び植物管理業務と、事業者の提案により独立採算で行う収益施設の運営及び自主事業 ・仕様発注
契約期間	平成 28 年度～平成 31 年度の 4 ヶ年
導入経緯	随意契約の見直し 平成 25 年度から実施
導入効果	コスト削減

出典：国土交通省 HP

イ 指定管理者制度

広島市が発注している街区公園の指定管理者制度における業務の概要は以下のとおりである。

表 広島市の街区公園の指定管理者制度の概要

項目	内容
業務対象	街区公園 1 街区公園に 1 指定管理者 複数の街区公園を管理している団体もあり
業務内容	・管理運営業務（利用調整、利用促進） ・維持管理（清掃、除草、巡回、便所清掃、側溝の泥上げ、ごみ処分等施設管理、せん定、灌水等の植物管理、高木の管理、病害虫駆除等の不定期業務） 施設修繕、整備、許認可等は市が行う。
指定期間	平成 26 年度～平成 29 年度の 4 ヶ年
導入経緯	市民サービスの向上
導入効果	苦情の減少、早急な対応の実現、利用者の満足度の向上

ウ 里親制度等

広島市が実施している公園の報奨金制度の概要は以下のとおりである。報奨金の業務内容は指定管理者制度の業務内容よりも簡易となっており町内会等でも取り組みやすい。指定管理者制度による指定を受けるためには事前に報奨金制度の実績が必要とされている。

表 広島市の報奨金制度の概要

項目	内容
業務対象	街区公園
業務内容	・清掃 1 回以上/月 ・除草 5～10 月 1 回以上/月 ・巡回 週 1 回以上
支給対象団体	町内会、老人会等の地域の組織
期間	1 年間
導入経緯	市民サービスの向上
導入効果	苦情の減少、早急な対応の実現、利用者の満足度の向上

(3) 公費負担額の削減見込み

これまでに整理した事業手法の中で公費負担が減少する可能性のある事業手法について減少する額の試算を行う。公費負担として職員の人員削減分と業務委託費用の削減分が考えられるが、業務委託費については「7-1. 企業サウンディング」で後述するがコスト削減が難しいという結果から業務委託費の削減は見込まない。そのため、試算は導入が考えられる事業手法により職員の配置人員削減がどの程度見込めるか所管課へヒアリングを行うことで整理する。ヒアリング結果を以下に示す。

表 維持管理の事業手法による人員削減見込み

対象	事業手法	人員の削減見込み	公費負担額の減少分
道路・公園	民間委託（複数年度・包括管理委託）	苦情・要望対応、占用物件管理、法定外公共物の管理等の人件費の削減が見込まれる。 エキキタだけであれば道路、公園を含め0.5人/年程度の削減が見込まれる。ただし、民間への発注コストは同等と想定される。	0.5人/年×696(万円)×2 [*] =696万円
	指定管理者制度	上記と同様。	
	里親制度等	現在、業者発注している業務を補完して実施するものである。市民への報奨金等支払い事務が発生するため人件費の抜本的な削減にはならない。	—

※696万円：広島市 職員給与費の状況（一般会計決算）一人当たり給与費

人件費が減少することで、これと同等の間接部門の費用、物件費等も合わせて減少するとする。

【7-1. 企業サウンディング（維持管理会社）】

- ・これまで直営で実施してきた苦情対応や小規模修繕等の維持管理業務を含めて包括管理委託することで公費負担額が減少する可能性がある。
- ・現在委託している業務は低価格で履行されているため、包括管理や指定管理者制度の事業手法を導入しても、コストメリットは見込めない。
- ・巡回業務や仮補修を地域住民や団体が対応することができれば、苦情の減少や満足度が高まる等の効果が見込める。

3-2. 質的向上等の可能性の検討

前節で整理した道路、公園において維持管理の事業手法を用いることによって得られる質的向上等定性的な効果の可能性について以下のとおり整理した。

表 維持管理の事業手法を用いることでの質的向上の可能性

内 容
<ul style="list-style-type: none">・ 予防保全的な維持管理による致傷等のリスクの低減、安全で綺麗なインフラの維持・ 性能発注方式によるノウハウの発揮・ 複数年契約における計画的な設備投資や人材確保・ 複数年契約による発注手続き等行政手続き労務の減少・ ノウハウやデータの蓄積によるサービスの向上・ 苦情対応等の減少・ 維持管理の事象に対する早期対応の実現・ 維持管理への関わりにより、愛着が生まれ、日常的な利用が促進される。・ 維持管理への関わりにより、日常的に綺麗に使うことが慣例化する。

第4章 賑わい創出事業の検討

対象施設における賑わい創出事業（平和・歴史・文化資源等を活用したイベント等）、インバウンド（外国人旅行者等）インフォメーション等の実現可能性を検討した。

さらに、業務期間中に実施されるイベントをケーススタディとして、その効果と課題を検証した。

4-1. 賑わい創出事業実現の可能性の検討

賑わい創出事業のニーズ把握及び実施に係る法規制（道路占用、交通規制等）等を整理し、当該事業の実現可能性を検討した。

(1) 道路を活用する事業

①道路法による占用制度

道路を活用して事業を行う場合、事業の収益等の有無に関わらず、道路管理者の許可を受ける必要がある。その許可基準については、道路法第32条第1項及び道路法施行令第7条に定められている。以下は、道路の占用許可の対象である。

(道路の占用の許可)

第三十二条 道路に次の各号のいずれかに掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。

- 一 電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物
- 二 水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件
- 三 鉄道、軌道その他これらに類する施設
- 四 歩廊、雪よけその他これらに類する施設
- 五 地下街、地下室、通路、浄化槽その他これらに類する施設
- 六 露店、商品置場その他これらに類する施設
- 七 前各号に掲げるものを除く外、道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある工作物、物件又は施設で政令で定めるもの

図 道路の占用の許可（道路法第三十二条）

(道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある工作物等)

第七条 法第三十二条第一項第七号の政令で定める工作物、物件又は施設は、次に掲げるものとする。

- 一 看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕及びアーチ
- 二 太陽光発電設備及び風力発電設備
- 三 津波からの一時的な避難場所としての機能を有する堅固な施設
- 四 工事用板囲、足場、詰所その他の工事用施設
- 五 土石、竹木、瓦その他の工事用材料
- 六 防火地域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第五号の防火地域をいう。以下同じ。）内に存する建築物（以下「既存建築物」という。）を除去して、当該防火地域内にこれに代わる建築物として耐火建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）を建築する場合（既存建築物が防火地域と防火地域でない地域にわたって存する場合において、当該既存建築物を除去して、当該既存建築物の敷地（その近接地を含む。）又は当該防火地域内に、これに代わる建築物として耐火建築物を建築するときを含む。）において、当該耐火建築物の工事期間中当該既存建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物
- 七 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物に居住する者で同法第二条第六号に規定する施設建築物に入居することとなるものを一時収容するため必要な施設又は密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成九年法律第四十九号）による防災街区整備事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物（当該防災街区整備事業の施行に伴い移転し、又は除却するものに限る。）に居住する者で当該防災街区整備事業の施行後に当該施行区域内に居住することとなるものを一時収容するため必要な施設
- 八 高速自動車国道及び自動車専用道路以外の道路又は法第三十三条第二項第二号に規定する高速自動車国道若しくは自動車専用道路の連結路附属地（以下「特定連結路附属地」という。）に設ける食事施設、購買施設その他これらに類する施設（第十三号に掲げる施設を除く。）でこれらの道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの
- 九 トンネルの上又は高架の道路の路面下に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車場、自転車駐車場、広場、公園、運動場その他これらに類する施設
- 十 次に掲げる道路の上空に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設及び自動車駐車場
 - イ 都市計画法第八条第一項第三号の高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）及び高度利用地区並びに同項第四号の二の都市再生特別地区内の高速自動車国道又は自動車専用道路
 - ロ 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条の三第一項に規定する特定都市道路（イに掲げる道路を除く。）
- 十一 建築基準法第八十五条第一項に規定する区域内に存する道路（車両又は歩行者の通行の用に供する部分及び路肩の部分を除く。）の区域内の土地に設ける同項第一号に該当する応急仮設建築物で、被災者の居住の用に供するため必要なもの
- 十二 道路の区域内の地面に設ける自転車（側車付きのものを除く。以下同じ。）、原動機付自転車（側車付きのものを除く。）又は道路運送車両法第三条に規定する小型自動車若しくは軽自動車で二輪のもの（いずれも側車付きのものを除く。以下「二輪自動車」という。）を駐車させるため必要な車輪止め装置その他の器具（第九号に掲げる施設に設けるものを除く。）
- 十三 高速自動車国道又は自動車専用道路に設ける休憩所、給油所及び自動車修理所

図 道路の占用の許可（道路法施行令第七条）

②道路占用許可の特例制度

道路の占用許可は、道路法において、道路の敷地外に余地が無く、やむを得ない場合（無余地性）で一定の基準に適合する場合に許可できるとされているが、都市再生特別措置法の一部改正に伴い、「まちの賑わい創出」や「道路利用者等の利便の増進に資する施設」について、都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画に位置付ける等の一定の条件の下で、無余地性の基準を緩和できることとなった。特例の対象施設は、以下のとおりである。

- 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
- 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
- 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

図 特例の対象施設



図 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
資料 | 国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/road/sisaku/senyo/pdf/toshisaisei01.pdf>



図 道路占用許可の特例について

資料 | 国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/common/001039043.pdf>

③広島市における道路占用の運用

広島市では、道路法に基づく「広島市道路占用規則」を定めており、広島市が管理する道路の占用許可については、法令その他に定めがあるものを除き、これに従う必要がある。

ア 道路占用料

道路占用料は、「広島市道路占用料徴収条例」に定められており、その金額は、「道路法第32条第1項」及び「道路法施行令第7条」に定める占用物件の種類と、占用物件の所在地により設定されている。なお、エキキタは、以下に示す1級地に該当する。

表 占用物件の所在地の区分

等級	所在地
1級地	中区、東区（福田町、福田一丁目～八丁目、馬木町、馬木一丁目～九丁目、温品町、温品一丁目～八丁目、上温品一丁目～四丁目の区域を除く。）、南区及び西区の区域をいう。
2級地	安佐南区（伴東一丁目～八丁目、伴東町、伴中央一丁目～七丁目、伴西一丁目～六丁目、伴西町、伴南一丁目～五丁目、伴北四丁目～七丁目、伴北町、大塚東一丁目～三丁目、大塚東町、大塚西一丁目～七丁目、大塚西町及び沼田町の区域を除く。）、安芸区（上瀬野町、上瀬野一丁目～二丁目、上瀬野南一丁目～二丁目、瀬野町、瀬野一丁目～五丁目、瀬野西一丁目～六丁目、瀬野南一丁目、瀬野南町、中野町、中野一丁目～七丁目、中野東一丁目～七丁目、中野東町、畑賀町、畑賀一丁目～三丁目及び阿戸町の区域を除く。）及び佐伯区（湯来町及び杉並台の区域を除く。）の区域をいう。
3級地	1級地及び2級地以外の区域をいう。

表 「露店、商品置場その他これらに類する施設」の占用料（広島市道路占用料徴収条例）

占用物件	単位	占用料（円）		
		所在地		
		1級地	2級地	3級地
祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの	占用面積1㎡につき1日	120	36	13
その他のもの	占用面積1㎡につき1月	1,200	360	133

表 「看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕及びアーチ」の占用料（広島市道路占用料徴収条例）

占用物件	単位	占用料（円）			
		所在地			
		1級地	2級地	3級地	
看板（アーチであるものを除く。）	一時的に設けるもの	表示面積1㎡につき1月	1,200	360	133
	その他のもの 突出看板等で表裏2面以上に表示しているもの及び添加看板 その他のもの	表示面積1㎡につき1年	8,400	2,520	701
			12,000	3,600	1,331
標識	1本につき1年	1,700	1,200	690	
旗ざお	祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの	1本につき1日	120	36	13
	その他のもの	1本につき1月	1,200	360	133
幕	祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの	その面積1㎡につき1日	120	36	13
	その他のもの	その面積1㎡につき1月	1,200	360	133
アーチ	車道を横断するもの	1基につき1月	12,000	3,600	1,331
	その他のもの		6,200	1,800	653

なお、広島市道路占用料減免取扱要綱に基づき、占用物件の種類別に、占用料の全額又は一部の減免措置が講じられている。

＜占用料の全額を免除する占用物件＞

- 街灯及び街灯添架のネームプレート
- 無料で不特定多数人に開放している公園、広場及び運動場
- 祭礼その他慣例的行事のための営利を目的としないで一時的に設ける幟、装飾物、やぐら、舞台その他諸施設
- 商店会等の団体が設置するアーチ看板（表示内容が営利を目的としない、商店街名、通り名等の公共的性格を有するものに限る。）

＜占用料の一部を免除する占用物件＞（減額率 50%）

- 祭礼その他慣例的行事のために一時的に設ける幟、装飾物、やぐら、舞台その他諸施設（占用料の全額を免除する占用物件の項 24 に該当する占用物件並びに露店及び商品展示場を除く。）

図 道路占用料の減免措置（広島市道路占用料減免取扱要綱）

イ 道路占用を行う主体の要件

道路占用を行う主体について、「露店等の道路占用の取扱い（平成 27 年 3 月 31 日制定）」や「アーケードへのつり下げ看板等のための道路占用の取扱い要領（平成 15 年 1 月 27 日制定）」の中で、各種要件が設けられている。

また、占用許可をしようとするときは、所轄警察署と十分な事前協議を行い、占用許可と道路使用許可に齟齬が生じることのないように留意することが必要である。

⇒道路使用許可書の届出が必要

＜「露店等の道路占用の取扱い（平成 27 年 3 月 31 日制定）」＞

- 露店商組合^{※1}
 - 地方公共団体又は公共的団体^{※2}
 - 本市が参加するイベントの実行委員会等
 - 路上イベントを実施する地方公共団体又は地方公共団体を含む地域住民・団体等の関係者からなる協議会等
 - 地方公共団体が支援する路上イベント^{※3}の実施主体
- ※1 たゞし、従来から行われてきた祭礼等慣例的行事に伴い、占用基準を満たす露店等の設置者が個々に申請する場合にあっては、その者を含む。
- ※2 商店街振興組合等が主催する催事に伴い、その商店街の店舗等で営業する者が個々に申請する場合にあっては、その者を含む。
- ※3 地方公共団体が支援する理由及び内容並びに当該路上イベントに係る占用の許可に関する意見を占用許可申請書に付しているもの)

＜「アーケードへのつり下げ看板等のための道路占用の取扱い要領（平成 15 年 1 月 27 日制定）」＞

- つり下げ看板等の設置者は、国、地方公共団体又は商店街振興組合等の公共的団体等に限るものとする。

図 道路占用主体の要件

ウ 申請手続き

広島市道路占用規則第2条に「法第32条第1項の規定による道路の占用許可を受けようとする場合、道路占用許可申請書と以下に示す添付図書を市長に提出する必要がある。ただし、市長が認めたときは、添付図書の一部を省略することができる。」と定められている。

表 道路占用手続き

申請先	広島市東区役所維持管理課
申請書	<p><内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ○申請者情報（住所 氏名 担当者 連絡先） ○占用の目的 ○占用の場所（路線名・場所） ○占用物件（名称・規模・数量） ○占用の期間 ○占用物件の構造 ○工事の時期 ○工事実施の方法（開削工法・推進工法・シールド工法・その他） ○道路の復旧方法（原因者復旧・道路管理者復旧・その他）
添付図書	<ul style="list-style-type: none"> ① 占用の位置及びその附近を表示した図面 ② 占用面積実測図及び占用箇所の道路横断図 ③ 他の法令等により官公署の許可、承認等を必要とするものは、その許可書、承認書等の写し ④ 占用が隣接の土地又は建物の所有者、地先居住者等の利害に関係があると認められる場合においては、それらの者の同意書 ⑤ 占用しようとする工作物、物件又は施設（以下「占用物件」という。）の仕様書、設計図、強度計算書その他の図書 ⑥ 道路の掘さくを伴う占用にあつては、掘さく工事箇所の面積実測図及び横断図並びに掘さく工事仕様書

(2) 公園を活用する事業

①都市公園法による制度

公園の占用は、「都市公園に公園施設以外の工作物やその他物件又は施設を設置」してイベント開催等に使用できるもので、公園管理者の許可が必要である。公園の占用許可の対象は、都市公園法第7条及び都市公園法施行令第12条に定められている。

(都市公園の占用の許可)

第七条 公園管理者は、前条第一項又は第三項の許可の申請に係る工作物その他の物件又は施設が次の各号に掲げるものに該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものであって、政令で定める技術的基準に適合する場合に限り、前条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

- 一 電柱、電線、変圧塔その他これらに類するもの
- 二 水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するもの
- 三 通路、鉄道、軌道、公共駐車場その他これらに類する施設で地下に設けられるもの
- 四 郵便差出箱、信書便差出箱又は公衆電話所
- 五 非常災害に際し災害にかかった者を収容するため設けられる仮設工作物
- 六 競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物
- 七 前各号に掲げるもののほか、政令で定める工作物その他の物件又は施設

図 公園の占用の許可（都市公園法）

(占用物件)

第十二条 法第七条第七号の政令で定める工作物その他の物件又は施設は、次に掲げるものとする。

- 一 標識
- 一の二 食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるもの
- 一の三 環境への負荷の低減に資する発電施設で国土交通省令で定めるもの
- 二 防火用貯水槽で地下に設けられるもの
- 二の二 蓄電池で地下に設けられるもの
- 二の三 国土交通省令で定める水道施設、下水道施設、河川管理施設、変電所及び熱供給施設で地下に設けられるもの
- 三 橋並びに道路、鉄道及び軌道で高架のもの
- 四 索道及び鋼索鉄道
- 五 警察署の派出所及びこれに附属する物件
- 六 天体、気象又は土地観測施設
- 七 工事用板囲、足場、詰所その他の工事用施設
- 八 土石、竹木、瓦その他の工事用材料の置場
- 九 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物に居住する者で同法第二条第六号に規定する施設建築物に入居することとなるものを一時収容するため必要な施設（国土交通省令で定めるものを除く。）又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）による防災街区整備事業に関する都市計画において定められた施行区域内の建築物（当該防災街区整備事業の施行に伴い移転し、又は除却するものに限る。）に居住する者で当該防災街区整備事業の施行後に当該施行区域内に居住することとなるものを一時収容するため必要な施設（国土交通省令で定めるものを除く。）
- 十 前各号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあっては当該地方公共団体が条例で定める仮設の物件又は施設、国の設置に係る都市公園にあっては国土交通大臣が定める仮設の物件又は施設

図 公園の占用の許可（都市公園法施行令）

②広島市における公園占用の運用

広島市では、都市公園法に基づく「広島市公園条例」を定めており、広島市が管理する都市公園の占用許可については、法令その他に定めがあるものを除き、これに従う必要がある。

<p>(行為の制限)</p> <p>第4条 公園において次の各号に掲げる行為をしようとする者は、市長の許可を受けなければならない。</p> <p>(1) 行商、募金、出店その他これらに類する行為をすること。</p> <p>(2) 業として写真又は映画を撮影すること。</p> <p>(3) 興行を行なうこと。</p> <p>(4) 競技会、展示会、集会その他これらに類する催しのために公園の全部又は一部を独占して利用すること。</p>

図 行為の制限（広島市公園条例）

ア 公園使用料

公園占有を行うにあたっては、広島市公園条例第10条に従い、公園使用料の納入が必要である。

なお、広島市公園条例施行規則に基づき、公園使用料の減免措置が講じられており、公の団体又は営利を目的としない団体が公益上の目的のために公園を利用する場合には、公園使用料の全額が減免となる。

表 「公園を占有する場合」の公園使用料

占有物件	単位	使用料（円）
①電柱その他これに類するもの	1本1年につき	1,200
②共架電線その他上空に設ける線類	1m1年につき	11
③ガス管その他これに類するもの	1m1年につき	1,300
④地下又は高架に設けられる通路、軌道、公共駐車場その他これらに類するもの	1㎡1年につき	1,500
⑤変圧塔、公衆電話所その他これらに類するもの	1㎡1年につき	2,100
⑥競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しを行う際、掲出する広告物	表示面積1㎡1日につき	2,000
⑦工事用板囲、足場、詰所その他の工事用施設及び土石、竹木その他の工事用材料の置場	1㎡1日につき	60
⑧標識	1基1年につき	1,700

資料：広島市公園条例（昭和39年3月31日・条例第18号）別表（第10条関係）

※その単位に端数が生じたときは、1㎡未満は1㎡とし、1m未満は1mとする。

表 「第4条第1項各号に掲げる行為をする場合」の公園使用料

占有物件	単位	使用料（円）
①行商、募金、出店、興行その他これらに類するもの	1㎡1日につき	200
②競技会、展示会、集会その他これらに類するもの	1㎡1日につき	40
③業として写真を撮影するもの	1人1日につき	630
④業として映画を撮影するもの	1日につき	12,960

資料：広島市公園条例（昭和39年3月31日・条例第18号）別表（第10条関係）

※その単位に端数が生じたときは、1㎡未満は1㎡とし、1m未満は1mとする。

イ 申請手続き

広島市公園条例第4条第2項及び第9条に「法第6条第1項の規定による公園の使用許可を受けようとする場合、公園使用許可申請書と以下に示す添付図書を市長に提出する必要がある。」と定められている。

(行為の制限)	
第4条	
2 前項の許可を受けようとする者は、行為の目的、行為の期間、行為を行なう場所又は公園施設、行為の内容その他市長の指示する事項を記載した申請書を市長に提出しなければならない。	
(添付書類)	
第9条 公園施設の設置若しくは公園の占用の許可を受けようとする者又はこれらの許可を受けた事項の一部を変更しようとする者は、当該許可の申請書に設計書、仕様書及び図面を添付しなければならない。	

図 申請書の記載事項（広島市公園条例）

(3) 道路・公園を活用した賑わい創出事業に関する根拠法令及び制度の整理

各関係法制度や既存の広島市の条例等に基づいて活用の可能性があると思定されるものは以下のとおりである。

		対象物件	根拠法令・制度
道路	道路占用制度	露店、商品置場その他これらに類する施設	道路法第32条第6項
		看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕及びアーチ	道路法施行令第7条第1項
	道路占用制度の特例	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	都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成23年10月20日施行）
		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 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	
公園	公園占用制度	競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物	都市公園法第7条第6号
		地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める仮設の物件又は施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める仮設の物件又は施設	都市公園法施行令第12条第10号
	公園における行為	行商、募金、出店、興行その他これらに類するもの 競技会、展示会、集会その他これらに類するもの	広島市公園条例

4-2. インバウンドインフォメーション等の検討

広島市は、平成 24 年に観光庁の「訪日外国人旅行者の受入環境整備事業」において、外国人旅行者受入れの中核的な役割を担う戦略拠点に選定され、外国人旅行者の受入環境の整備を進めるとともに、様々なプロモーション活動を実施した結果、平成 27 年には、国の増加率（47.1%）を超える、対前年比 56.6%の大幅増により、初めて 100 万人の大台を突破し、102 万 9 千人となった。

このような中、広島駅周辺においては新幹線や、空港リムジンバスなどにより外国人旅行者の多くが立ち寄っていることが想定されることから、庁内関係課に対するヒアリングや民間ホテル事業者に対するサウンディングを行い、広島駅周辺における外国人観光客の状況や、官民連携による受入環境の整備の可能性などについて把握し、インバウンドのニーズに応じた効果的な情報発信方法等について検討を行った。

表 広島市における外国人観光客の動向

年次	広島市における施策展開例・わが国における動向	外国人観光客数
平成 24 年	<ul style="list-style-type: none"> ○観光庁の「訪日外国人旅行者の受入環境整備事業」において、外国人旅行者受入れの中核的な役割を担う戦略拠点に広島市が選定される ○外国人旅行者向け街角観光案内所「トラベルパル・インターナショナル」を設置 ○VJC 事業や旅行会社等へのプロモーション活動の実施 	36 万 3 千人 (対前年比 31.0%増)
平成 25 年	<ul style="list-style-type: none"> ○円安の影響や東南アジアを中心としたビザ発給要件の緩和による訪日旅行を促進する環境が整備される。 ○Hiroshima Free Wifi 環境の整備 	53 万人 (対前年比 46.0%増で過去最高)
平成 26 年	<ul style="list-style-type: none"> ○東京オリンピック・パラリンピックの開催決定 ○「和食」のユネスコ無形文化遺産登録 ○2 つの世界遺産を中心としたプロモーションの実施 ○Hiroshima Free Wifi 環境の整備 	65 万 7 千人 (対前年比 24.0%増で過去最高)
平成 27 年	<ul style="list-style-type: none"> ○台湾・中国・フランス等を対象に、現地旅行業者等の招へいなどプロモーション活動を積極的に展開 ○大型クルーズ船の寄港誘致 ○Hiroshima Free Wifi 環境の整備 	102 万 9 千人 (国の増加率（47.1%）を超える、対前年比 56.6%の大幅増により過去最高)

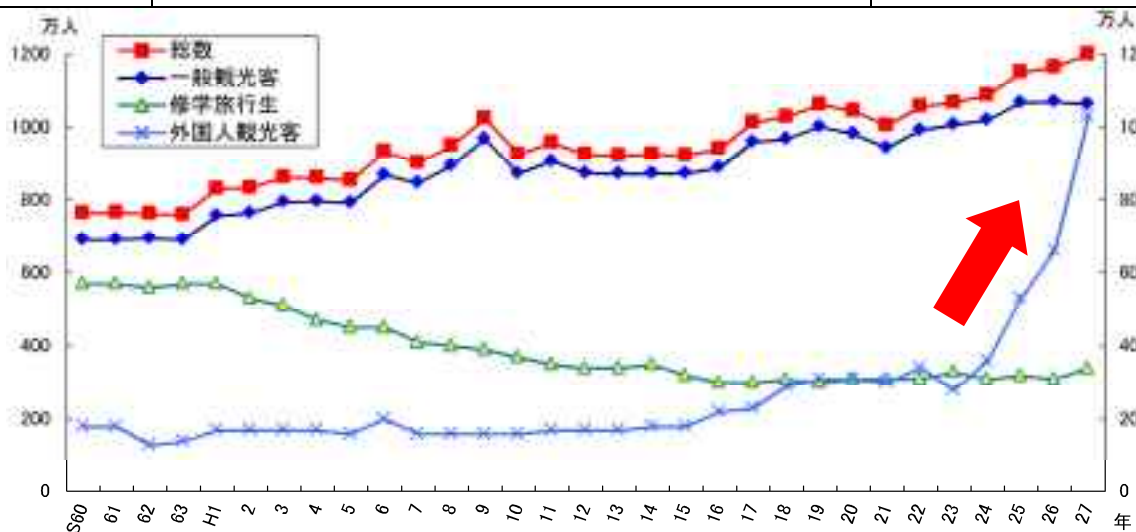


図 来広観光客数の推移

資料 | 広島市「広島市観光概況 (平成 27 年 (2015 年) データ)」

<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/contents/1433981530424/index.html>

(1) インバウンドのニーズの把握（庁内ヒアリング・サウンディング結果）

表 庁内ヒアリング・サウンディング概要

対象	日時	方法	内容
庁内関係課	2016年11月24日 15:00～	対面聞き取り	<ul style="list-style-type: none">・広島駅周辺を利用される外国の方の属性、割合、目的・インフォメーションの役割・行政としてできることは（ハード整備、ソフト面）・JRやホテル、飲食店として協力できることは・歴史の散歩道等の観光の可能性について
民間ホテル事業者 1社	2017年1月19日 13:00～	電話聞き取り	<ul style="list-style-type: none">・ハード整備・ソフト面の取組・歴史の散歩道等の観光の可能性について

< 庁内ヒアリングから得られた官民連携の可能性（インバウンド）（庁内関係課）（1/2） >

項 目	ヒアリング結果
<p>広島駅周辺を利用される外国の方の属性、割合、目的</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・日帰り客が4割を占めており、原爆ドーム、平和資料館、宮島という観光ルートのみで終わってしまう。 ・広島県の来訪者の特性として、6、7割が欧米とオセアニアからである。他地域ではアジアからが多い。 ・上海等から豪華客船が来るようになり、アジアからの来訪者が増加傾向にある。一隻来ると4,000人近くになる。 ・広島に来訪者は、東京、京都経由の新幹線や、空路から広島駅へのリムジンバスを利用するため、外国人観光客の約8割は広島駅に立ち寄っていると思われる。 ・観光ループバス（めいぷる〜ぷ）も広島駅を起点としている。 ・新幹線については、ジャパンレールパス（外国から日本を観光目的で訪れる方のみが購入できる特別企画乗車券）という乗車券があり、比較的安価に新幹線を利用することができることも起因している。
<p>インフォメーションの役割</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・観光案内については広島観光コンベンションビューローが担っている。 ・「ひろしまジン大学」が、生涯学習及び自己実現の一環としてボランティアでの取組を行っており、広島駅新幹線コンコース内で金、土、日にあいさつ機能と入口機能（駅周辺の必要な場所（宮島への乗り場、バスの乗り場等）への案内や必要な情報を提供してくれるところ（観光案内等）まで案内する）を担っている。 ・JR西日本との間に行政が入ることでコンコースの出入り、活動の実施許可を受けている。 ・平成29年度から「ひろしまジン大学」が自立して行うこととなっているが、行政もサポートは継続的に行っていく。 ・自由通路ができれば、何がどこにあるかが、もう少しわかりやすくなると思うので、役割が変わってくるかもしれない。これまでの機能に加えて地域を紹介するようなことも考えられる。

< 市内ヒアリングから得られた官民連携の可能性（インバウンド）（市内関係課）（2/2） >

項目	ヒアリング結果
<p>行政としてできることは （ハード整備、ソフト面）</p>	<p><Wi-Fi></p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、Hiroshima Free Wi-Fi の設置を随時進めており、南口には設置済みである。 ・公共施設や民間施設に設置しており、ホテルではリーガロイヤルホテルに設置している。 ・これは1回30分間であるが何回も使えるもので、初期費用が数十万でランニングコストが1~2万円/月である。 ・基本的に公共施設であっても施設管理者に設置を依頼している。民間施設も同様である。 ・導入コストが高いためビッグデータとしての活用等の付加価値を提供すること等を模索している。 ・また、Hiroshima Free Wi-Fi Lite というのもあり、15分/回 4回/日 という利用制限がある。 ・これはNTTの光回線を用いて、ルーターを導入すれば使うことができる。ランニングコストが1,000円/月程度であり、導入が容易である。 ・広島市内だけでなく観光圏として広島圏域に広げていっている。 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・多言語サイトの充実 ・各種HPのバナー依頼等 ・サイネージは情報の組み合わせとして可能性はあると思う。
<p>JRやホテル、飲食店として協力できることは</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテルでは独自でFree Wi-Fi を設置されていると思われるが、それらのホテルにおいても、Hiroshima Free Wi-Fi の設置に協力してもらいたい。 ・Hiroshima Free Wi-Fi の宣伝が大型モニター等を利用してできればと思う。 ・これまで行政も入った取組であったため、お勧めの飲食店やホテルは公として紹介できなかった。 ・ホテル業協会、飲食業協会等が作成したマップ等があれば、そのマップを配布するということは可能かもしれない。
<p>歴史の散歩道等の観光の可能性について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年の広島への来訪客の9割が初めてであった。 ・香港や広島に空路のある台湾からのリピーターも多いため、そういった人たちには着地型の観光というのは可能性があると思われる。 ・欧米の方も寺社仏閣が好きの方が多。

<サウンディングから得られた官民連携の可能性（インバウンド）（民間ホテル事業者）>

項 目	サウンディング結果
ハード整備・ソフト面の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・工事中であり、過渡期であることが理由かもしれないが、駅の中を含めて、現在地を確認できるマップが少ない。 ・外国人の多くは、電子媒体を利用しながら動いており、Wi-Fi 環境の整備は必要である。 ・アプリやポータルサイト等の情報発信方法についても工夫が必要である。 ・Wi-Fi 環境の整備について、民間に協力を求めるのは困難であると思われる。例えば、飲食店は、Wi-Fi 環境を整備することにより滞在時間が長くなり、回転率が落ちて、売上に影響を及ぼす可能性もある。町全体の Wi-Fi 環境が整備されていないと、なおさら繋がる場所に滞在すると思われる。
歴史の散歩道等の観光の可能性について	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史の散歩道については、観光場所として十分に認識されていない。当然、宮島と平和公園には必ずといっていいほど立ち寄ると思われるので、観光ルートに組み込むか、駅で時間が余った方、宿泊客等に向けたコンテンツとして考えることが必要である。ただし、7社寺の英語標記についても課題である。ここを変えていく仕事は、行政が取り組んでいくしかないのではないかと思われる。

(2) 情報発信方法等の検討

前項で整理した、インバウンドのニーズをふまえて、情報発信方法等の検討を行った。

項目	公共	民間
施設	インフォメーションセンターの設置 (広島駅や地下広場)	情報提供
人	・駅から必要な施設(在来線のホーム、市電の駅、めいぷる～ぷのバス停、観光案内所等)までの案内	
サイン	・サインの設置(地域) ・サイン多言語化への支援	・サインの設置(施設内) ・サインの多言語化
マップ	多言語化マップ ・地域資源(歴史の散歩道、二葉山等) ・散策ルート ・モデルコースの設定	多言語化マップ ・飲食施設 ・ホテル ・地域資源(歴史の散歩道、二葉山等)
その他設備	・デジタルサイネージ ・公衆無線 LAN の設置支援 (Hiroshima Free Wi-Fi)	・デジタルサイネージ ・公衆無線 LAN の導入 (Hiroshima Free Wi-Fi)

※ハッチングは既に取り組み

<エキキタお店マップ>

「エキキタお店マップ」は、広島駅新幹線口周辺地区「エキキタ」の魅力を情報発信し、賑わいや回遊性のある空間を創出することを目的に、過去に光商工会が作成した「エキキタお店マップ」を、地元住民や企業・商店等の事業者、東区役所等からなる「エキキタまちづくり会議」がリニューアルし作成したものである。

地区内の飲食店舗の情報や、二葉山山麓にある「七福神めぐり」について、各社寺の特徴や移動の距離、時間等を記載しており、掲載店舗やホテル等で配布されている。

また、外国人旅行者の訪問、滞在の促進のため、多言語で作成しており、店舗メニューの英語表記やスタッフの英語対応の可否等についても記載されている。



エキキタお店マップ英語版

図 エキキタお店マップ

資料 | 広島市「2016年2月23日「エキキタお店マップ」が完成しました」

<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/contents/1456103336564/index.html>

<Hiroshima Free Wi-Fi>

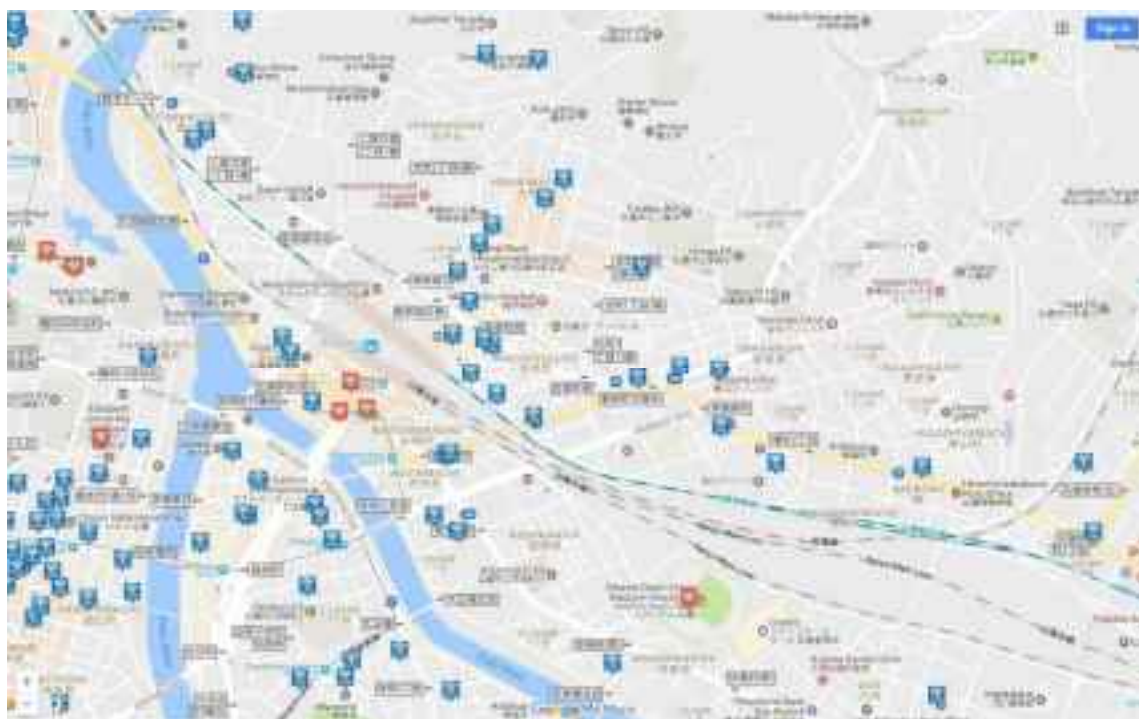
無料公衆無線 LAN サービス「Hiroshima Free Wi-Fi」(ひろフリ)は、広島市を訪れる外国人旅行者の利便性向上と満足度を高めることを目的としており、これにより本市の「おもてなしの観光」を推進し、更に多くの外国人旅行者に訪問、滞在してもらうことを目指している。

平成 28 年 12 月 1 日現在のサービス提供場所は、広島市及び近隣市町において 82 箇所(アクセスポイント数 139)となっており、更なる利便性の向上と満足度の向上を図るため、サービス提供場所の拡充を図っている。

また、対応言語についても、7 言語〔英語・フランス語・中国語(簡体字・繁体字)・韓国語・タイ語・日本語〕によるサービス提供を実施している。



ロゴマーク



広島駅周辺地区の Hiroshima Free Wi-Fi アクセススポット

図 Hiroshima Free Wi-Fi

資料 | 広島市「無料公衆無線 LAN サービス「Hiroshima Free Wi-Fi」のサービスについて」
<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/contents/1409563567640/>

4-3. ケーススタディとしてのイベント検証

エキキタにある7つの社寺でのイベントと、地域イベントが一体となった「エキキタひろしま 玄関口宣言イベント 夏の夜、祈りと平和の夕べ」をケーススタディとして、公共空間を利用したイベント実施の可能性を検証した。

具体的には、道路や緑地等の公共空間を活用した飲食販売等を行い、必要な申請手続きや、テント設置等による公共空間への影響を把握するとともに、飲食販売等の売上と歩行者通行量から見たイベントの収益性（出店可能性）を把握するため、歩行者通行量の調査を行った。また、公共空間の維持管理や利活用のニーズについて把握するため、アンケート調査を実施した。

(1) 道路、緑地の占用利用手続きについて

本実証実験は、道路・緑地を活用して行われるため、道路占用許可申請書や公園使用許可書等の書類を提出し、占用許可を受けなければならない。提出した書類は以下のとおりである。

表 イベント概要

公共施設	必要な届出	窓口	必要な費用	備考
道路・歩道	・道路占用許可申請書 ・工事(着手・完了届) ・道路占用廃止届	維持管理課	1日 120円/㎡ ※祭礼、縁日その他の催しに際し、一時的に設けるもの	都市再生特別措置法に基づく「道路占用許可の特例」制度により活用可能 ・内規:露店等の道路占用の取扱い(平成27年3月31日制定) ※道路占用許可申請書(以下「申請書」)以外の書類は、申請書の添付資料であり、個別の事業案件によって要否が異なる。(他の法令等により官公署の許可、承認等を必要とするものについて、その許可書、承認書等) ※緑道、歩道を占用する場合、使用後に「芝生・インターロッキングの修繕」が別途必要。
	・道路使用許可申請書	警察署		
	・露店等の開設届出書(※火気使用時)	消防署		
	・イベント開催に伴う食品取扱届(食品取扱時)	保健所		
緑地・公園	・公園使用許可書	維持管理課	1日 200円/㎡ ※行商、募金、出店、興行その他これらに類するもの	

※道路を占用する場合、「近隣住民の承諾」「案内看板設置(1週間前～)」「誘導員配置」が別途必要。

(2) 公共空間への影響把握

道路空間や公園等の公共空間を利用したイベントを実施した場合に、各施設への影響（芝生の傷み等）がどの程度か、イベント実施前後の状況を把握し、定性的な評価を行った。



図 調査位置図

①テント設置直後（イベント実施前）

- テントやテーブルを設置した箇所には、芝生への食い込みが見られる。
- インターロッキングに傷や汚れ等は生じていない。



図 テント設置直後の様子（平成 2016 年 8 月 5 日（金）16：00 頃）

②イベント実施後

- テント、テーブル設営直後は、芝生への食い込み等が見られていたが、イベント終了後、芝生への食い込み等は元に戻っており、傷み等の影響は見られなかった。また、芝生上で作業していた事務局や店舗出店者等による芝生への影響も見られなかった。
- インターロッキングでは、調理のため火気を使用した箇所もあったが、傷みや汚れ等は見られなかった。



図 イベント終了後の様子（2016 年 8 月 8 日（月）9：00 頃）

③公共空間への影響

- 本イベントでは、テントやテーブル・イス等を道路・緑地等で使用し、飲食物販等を行ったが、道路・緑地等への大きな影響は確認できなかったため、イベント等での使用上の問題はないと考えられる。ただし、使用時間や、参加者・歩行者等の状況によっては、原状回復のための工事及び届出を行う必要があると考えられる。

(3) 飲食販売等と歩行者通行量から見たイベント収益性の把握

①歩行者通行量調査

飲食販売等の売上と歩行者通行量から見たイベントの収益性（出店可能性）を把握するため、イベント実施時における歩行者通行量の観測を行った。調査方法は、調査対象箇所を通過する歩行者、自転車を、数取器（カウンター）を用いて種別・方向別・時間帯別に観測したものである。

表 調査方法

調査分類	2種（歩行者、自転車）
観測方向	予め設定した方向（下記、調査地点の図を参照）
調査単位	1時間単位



図 調査地点

- イベント開始1時間前の18:00～イベント終了時間の21:00の3時間の中で、合計1,231人（西方向763人、東方向468人）の通行が見られた。
- 勤務帰りの時間帯である18時台では、広島駅方面から西方向に通行する方が多い。また、歩行者に加えて自転車による通行も多い。
- イベントが開始された19時台では、歩行者・自転車ともに増加し、饒津神社や広島東照宮方向（西方向）に向かう方が多い。
- イベント後半にあたる20時台では、東西方向ともに通行量が増加しており、各イベント会場を回遊しているものと思われる。

表 調査結果

	18時台			19時台			20時台			合計		
	A	B	小計	A	B	小計	A	B	小計	A	B	小計
西方向	85	30	115	180	124	304	177	167	344	442	321	763
東方向	30	56	86	81	35	116	141	125	266	252	216	468
合計	115	86	201	261	159	420	318	292	610	694	537	1,231

②飲食販売等と歩行者通行量から見たイベント収益性

- イベント開始1時間前の18:00～イベント終了時間の21:00の3時間の中で、合計1,231人（西方向763人、東方向468人）の通行であった。
- 収益を確保するための歩行者通行量の目安（I）を「約5,000人/1日（7h）^{※1}」とした場合、「約700人/1h」⇒「約2,100人/3h」が必要となる。本イベントの歩行者通行量は、「約1,200人/3h」であり、（I）に対して半数程度しか確保されておらず、収益事業として十分な集客は確保されていない。
- 収益事業として成立するためには、例えば、出店店舗の宣伝・PRをエキキタまちづくり会議^{※2}が日常的に行う等の取組も必要になると考えられる。
- 今回のイベント出店費用経費（テント等備品や設営撤去等人件費）は150,000円であり、出店店舗の収入金額は、約80,000円となった。エキキタまちづくり会議としての収支金額は、約70,000円の赤字である。
- これらに加えて、緑地使用料（芝生の養生及び補修を含む）や、それに伴う各種手続きにかかる人件費等を考慮すると、現状では収益性は低いと考えられる。

※1 広島県飲食業生活衛生同業組合広島市支部ヒアリングを参考とした。
 質問 | 商売的に魅力あるイベントの規模は最低でも、どれぐらいを考えればよいか。

回答 | 人出は5,000人～6,000人、開催時間も6時間は欲しい。

※2 詳細は、第7章（7-11～7-13ページ）に示す。

表 イベント出店店舗収支金額

	支出金額（円）	収入金額（円）	収支金額（円）
会場備品（出店費用経費）	150,000	—	—150,000
A社	—	約20,000	+約20,000
B社	—	約20,000	+約20,000
C社	—	約40,000	+約40,000
合計	150,000	約80,000	—約70,000