

松江市道 鉄道北沿線 公募占用指針

令和6年9月策定

松江市 都市整備部 建設総務課

鉄道北沿線 公募占用指針

1. 趣旨・目的

松江市総合計画（MATSUE DREAMS 2030）において、中心市街地の再生を掲げ、具体的なビジョンとして「中心市街地エリアビジョン」を策定し、官民が一体となった中心市街地の魅力向上を目指しています。その中で、「松江駅周辺ゾーン」においては、JR 松江駅から松江城に向けて歩きたくなる空間作りの検討をして参りました。

この度、歩行者の利便増進及び周辺地域の賑わいの創出を目的に、令和6年3月7日に「市道鉄道北沿線」を歩行者利便増進道路（以下「ほこみち」と表記する。）として指定し、一部歩行空間の環境整備を行った上で、令和6年7月22日に当該道路の一部を利便増進誘導区域に指定しました。

「市道鉄道北沿線」はJR松江駅北口に隣接しており、並行するJR高架下には複数のテナントが軒を連ねる、延長235mの車両通行止め（軽車両除く）の道路です。今後、民間における多様なアイデアを広く募集し活用するべく、当該区域の占用者を公募により選定し、より安全性と自由度の高い魅力ある歩行空間の構築と、近隣の商業施設や商店街など周辺エリアへの賑わい効果の波及を松江市及び今回選定する占用者と協力しながら推進いたします。

2. 募集内容の概要

① 公募対象歩行者利便増進施設等（以下「公募対象施設等」と表記する）

公募対象施設等は道路法施行令（昭和27年政令第479号。以下「令」と表記する）第16条の2に規定されたもののうち、次の表に掲げる物件とします。

種類	例
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	デジタルサイネージ、置き看板、立て看板
② ベンチ、街灯その他これらに類する工作物で歩行者の利便の増進に資するもの	ベンチ、電飾、提灯、ランプ、フラワーポット
③ 標識、旗ざお、幕又はアーチで歩行者の利便の増進に資するもの	案内標識
④ 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で歩行者の利便の増進に資するもの	オープンカフェ等、（テーブル・椅子のみを設置するものを含む。）テント、パラソル、フェンス、キッチンカー、販売ブース
⑤ 右に掲げるもので、集会、展示会その他これらに類する催しのために設けられ、かつ、歩行者の利便の増進に資するもの（原則として一時的に開催されるイベント等に伴い設置するものに限る）	・ 広告塔その他これに類する工作物 ・ 露店、商品置き場（付随する施設含む）その他これらに類するもの ・ 看板、旗ざお、幕及びアーチ

※占用料の算出は設置する占用物件ごとの算出となります。但し、上記の表⑤に掲げるイベント等に
伴う一時的な占用物件については、使用される全体の面積での算出となります。

② 道路の占用の場所

対象道路の所在地	松江市朝日町字伊勢宮 478 番 2 地先から 松江市朝日町字伊勢宮 478 番 19 地先まで
対象道路の種類	市道
対象道路の路線名	鉄道北沿線
対象区域の面積	約 540 m ² (「位置図」参照)
主な道路付属物	街灯 (「位置図」参照)
主な占用物件等の状況	水道・ガス管・電気設備

※対象区域の面積約 540 m²全体を活用する計画が公募の対象です。

③ 道路の占用の開始予定時期

令和 7 年 1 月初旬から (準備期間は除きます)

④ 占用者の条件

- (1) 占用者は個人・法人を問わず、協議会等の任意団体や、共同企業体 (JV) 等も含まれます。
- (2) 長期的な占用が想定されるため、占用区域内における点検、清掃等を的確に行うことができる者

⑤ 公募対象施設等の設置に伴い求める措置

占用予定者は、公募対象施設等の設置に伴い、次に掲げる事項について実施する必要があります。また、(4) から (6) までに掲げる事項については歩行者利便増進計画にその内容を記載し実施しなければなりません。

- (1) 道路管理者が行う周辺道路の点検及び道路工事等に協力すること。
- (2) 対象区域内及び当該区域周辺 (鉄道北沿線は必須とする。以下同じ) における不法占用物や放置自転車について、道路管理者と協働して対策等を行うこと。特段、当該道路は自転車等放置禁止区域に指定されており、1 月に 2 回以上の見回りを行うこと。
- (3) 対象区域の近隣で市が主催又は共催するイベントにおいて、市・共催者及び松江警察署への協力を行うこと。
- (4) 公衆に対し、静穏を害し、不安を覚えさせ、又は社会通念上不適当と認められる行為を防止するよう十分な措置を講ずること。
- (5) 対象区域内及び当該区域周辺において、道路の陥没・ひび割れ等の異常の有無を目視にて確認し、必要に応じて道路管理者に状況を報告すること。
- (6) 対象区域内及び当該区域周辺において 1 月に 2 回以上の清掃及び除草等を行うこと。

⑥ 占用料の額

①の表に掲げる占用料の額は、次の表に定める額により算定した額とします。

種類	単位	占用料
① 広告塔	m ² (表示面積) /年	200 円
	看板 (アーチ式のものを除く)	m ² (表示面積) /年
② ベンチ	m ² /年	100 円
③ 標識	本/年	84 円
④ 食事・購買施設	m ² /年	240 円
⑤ イベントに伴い設けられる施設	m ² /日	2 円

※占用料の額は、公募対象施設等の設置計画に基づく、公募対象施設等の種類・数量・期間によって計算します。

※公募対象施設等を追加する場合は、別途占用許可申請が必要です。なお、追加した公募対象施設等の占用料の額は改めて算定します。

※土地の価格上昇を踏まえて松江市道路占用料徴収条例(平成17年松江市条例第324号)の別表に定める占用料の額が改定された場合は、改定後の占用料の額を適用して徴収します。

※電気・上下水道等の利用が想定される場合は、占用者の負担で手続き及び工事を行い、使用料についても占用者の負担となります。

⑦ 歩行者利便増進計画の認定の有効期間

認定の日から5年以上10年以下の範囲とする。(期間満了日は「3月31日」)

※計画書の作成に際しては、上記の認定の有効期間の範囲内で希望する占用計画期間を記載し提出してください。

⑧ 公募対象施設等の設置における留意事項

設置する公募対象施設等については、次に掲げる事項を遵守するものとします。

- (1) 公募対象施設等の規模は必要最小限とし、その意匠・構造及び色彩は、信号機や道路標識等を妨げず、車両の運転に危険、妨害を生じさせないものとする。
- (2) 公募対象施設等の設置により道路上に死角を生じさせないこと。
- (3) 道路の維持、更新等の作業や交通に影響しないこと。
- (4) 広告塔・看板・標識等により、歩行者を著しく路上に滞留させ、又は車両の運転や速度に影響を及ぼし、交通に支障を生じさせないこと。
- (5) イベント等のために一時的に設けられる広告塔等については、表示部分が車両の運転者の視界や運転の妨げとならない位置に設置すること。
- (6) 食事施設やイベント等のために一時的に設けられる露店等は、倒壊・落下・剥離・汚損・火災・荷重・漏水等により、道路の構造及び交通等に影響がないようにすること。
- (7) 過度に燃えやすいもの、爆発するもの又は悪臭・騒音等を発するものでないこと。
- (8) 歩行空間にはみ出さないこと。
- (9) キッチンカーの排気ガスや発電機の排熱等により、周辺の植栽等に影響を与えないよう必要な

措置を講ずること。

⑨ 公募の実施に関する事項及びその他必要な事項

(1) 公募選定の日程

本公募選定に係る主な日程は以下のとおりです。

令和6年 9月 24日	・公募占用指針告示及び交付開始 ・公募占用指針に関する質問書受付開始
10月 24日	公募占用指針に関する質問書の提出締切
10月 25日	歩行者利便増進計画書の受付開始
10月 30日	公募占用指針に関する質問書に対する回答（最終）
11月 6日	歩行者利便増進計画書の提出締切
11月 7日 ～ 12月 6日	・資格の確認及び警察協議 ・歩行者利便増進計画の評価 ・占用予定者の選定
12月 11日	占用予定者への通知、認定告示

(1) 占用予定者の決定方法

- ア 提出された書類について、「5 計画の評価対象資格の有無に係る審査」に掲げる評価対象資格の審査を行います
- イ アの基準に適合していると認められる歩行者利便増進計画については、「6 評価の実施」に掲げる評価基準に基づき歩行者利便増進計画の評価を行い、その後、学識経験者に意見を伺います。
- ウ 評価の結果、道路の機能を損なうことなく当該道路での歩行者の利便増進を図るうえで、最も適切であると認められる歩行者利便増進計画を提出したものを占用予定者として選定します。

3.歩行者利便増計画の作成等

以下「計画」とあるのは「歩行者利便増進計画」と読み替える。

① 計画等の作成

以下の様式1から7により作成しご提出ください。

【様式1】	歩行者利便増進計画
【様式2-1】	事業の目標・方針・実施体制
【様式2-2】	事業のイメージ
【様式2-3】	事業の年間計画
【様式3】	法人・団体の概要及び名簿
【様式4】	公募対象施設等の設置に伴い必要となる清掃その他措置
【様式5】	災害等非常時における連絡体制
【様式6】	収支計画
【様式7】	誓約書

※提出書類作成における留意事項は別に定めます。

※提出された計画等に形式上の不備や要件の不足等がある場合には、内容の追加及び修正を求められることがあります。

② 計画の提出期限、場所及び方法

(1) 提出方法及び期限

下記 (2) への持参又は郵送（書留郵便又は信書便に限る）とします。

持参の場合 令和6年 11月 6日（水） 午後5時15分まで

郵送の場合 令和6年 11月 6日消印有効

(2) 提出先

〒690-8540 島根県松江市末次町86番地

松江市役所 都市整備部 建設総務課 道・緑・水辺相談室

公募占用担当 （電話：0852-55-5810）

(2) 提出部数

5部（正1部・副4部）

4.公募占用指針に関する質問

① 公募占用指針に関する質問について

(1) 質問受付期間

告示の日から令和6年10月24日（木）午後5時15分まで

(2) 提出方法

下記 (3) への持参、郵送又は電子メール

なお、質問は所定の様式にて記載ください（【様式8】）

(3) 提出先

〒690-8540 島根県松江市末次町86番地

松江市役所 都市整備部 建設総務課 道・緑・水辺相談室

公募占用担当

E-mail：michi-midori-mizube@city.matsue.lg.jp

(4) 回答方法

質問状況等により、随時ホームページにて回答を公表します。

最終回答日：令和6年10月30日（水）

【https://www.city.matsue.lg.jp/sangyo_business/kaihatsu_toshikeikaku/4/7/20705.html】

※質問はすべてホームページのみで回答し、個別回答はいたしません。

※質問内容の要約又は一部表現を改めさせていただく場合があります。

※公平性を確保するため、提出する計画に関わる個別の質問等については、回答しかねますのでご了承ください。

5.計画の評価対象資格の有無に係る審査

警察協議及び歩行者利便増進計画の評価を受けるためには、以下の項目を全て満たす必要があります。

- (1) 計画が、公募占用指針及びその留意事項に照らし適切なものであること。
- (2) 公募対象施設等のための道路の占用が、道路法（昭和27年法律第280号。以下「法」と表記する。）第33条第1項の政令で定める基準に適合するものであること。
- (3) 公募対象施設等のための道路の占用が、道路の交通に著しい支障を及ぼすおそれが明らかなものではないこと。
- (4) 計画の提出者（提出者が法人又は団体等である場合は役員その他経営に実質的に関与しているものを含む。）が次に掲げる事項のいずれにも該当しないこと。
 - ア 道路占用許可の手続きを履行する能力を有しないと道路管理者が認めたとき
 - イ 道路の占用についての占用料を納める能力を有しないと道路管理者が認めたとき
 - ウ 法第71条第1項の規定に基づく監督処分を受けて是正がなされていないとき。
 - エ 法第73条第1項の規定に基づく督促状により督促がなされているとき。
 - オ 宗教活動又は政治活動を活動目的としているとき。
 - カ 暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下同じ）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）であるとき。
 - キ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
 - ク 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与しているとき。
 - ケ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
 - コ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
 - サ その者に道路を占用させることが、公序良俗に反し、社会通念上不適當であると道路管理者が認めるとき。

6.評価の実施

① 評価の方法

歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図り、地域の快適な生活環境の確保及び活力の創造に資するための道路であることが十分に理解され、公募対象施設等の占用に係る事業の実施を通じて歩行者の利便の増進を最も図ることとする提案が適切に評価されるように留意し、項目ごとに検討するなど可能な限り客観的に評価を行います。

② 評価項目及び評価内容

- (1) 事業の実施方針
 - ア 事業運営の目標、基本的考え方
 - イ 歩行者の利便増進に向けた考え方

- ウ 歩行者の安全性が確保されているか
- エ 駅から歩きたくなるような仕掛けが施されているか
- オ 対象区域全体を活用した占用方針となっているか
- カ 高架下のテナントとの協調を見据えた実施方針となっているか
- (2) 事業の実施体制
 - ア 事業を行う上での組織体制
 - イ 人員配置・役割分担・緊急時の連絡体制
- (3) 公募対象施設等の設置計画
 - ア 施設設置の範囲・配置、景観、バリアフリーへの配慮
 - イ 設置施設の実現性
 - ウ 目標、イメージ等と設置計画の方向性
 - エ 設置計画における平日・休日を問わない効果の継続性
- (4) 公募対象施設等の管理運営計画
 - ア 賑わい創出、歩行者の利便の増進に資する管理運営計画
 - イ 災害、悪天候及び防犯・安全等に関する対策・対応
 - ウ 騒音・悪臭、迷惑行為等に関する対策（営業時間内・営業時間外）
 - エ 施設設置に伴い講ずる清掃その他の措置
 - オ その他の維持管理に関する取組
- (5) 事業の実実施計画
 - ア 資金・収支計画
 - イ 利用者数の想定等を基にした持続的な経営計画
 - ウ 占用期間と事業の実実施計画の妥当性

③ 占用予定者の選定

- (1) 提出された計画に関する評価

道路管理者において、占用指針等に基づき申請書類により検討を行った後、当該検討内容を基に学識経験者の意見聴取を行った上で、最終的に道路管理者において占用予定者を選定します。なお、提出された計画の詳細について、道路管理者より質問や説明、場合によっては修正を依頼することがあります。
- (2) 応募が1者又は無い場合の取り扱い

応募者が1者のみの場合であっても評価は実施し、その結果、公募占用指針に合致していると認められた場合は当該応募者を占用予定者とし、合致していないと認められる場合は失格とします。また、応募者が無い場合は占用予定者を選定しません。
- (3) 警察協議について

道路の占用に当たって道路交通法（昭和35年法律第105号）第77条第1項の規定による道路使用許可が必要となる場合は、提出された計画を基に道路管理者が松江警察署と協議を行います。
- (4) 占用予定者選定の通知、公表

占用予定者を選定したときは、占用予定者に対して、道路占用の場所、計画の認定予定日を通知します。併せてホームページに公募の実施結果（占用予定者）を公表します。

(5) 占用予定者が辞退した場合の取り扱い

占用予定者が選定後の手続きを辞退した場合は、占用予定者を取り消します。なお、複数の応募者がいた場合は、次点の評価を受けた応募者を占用予定者とします。

7.計画の認定

① 認定の公示及び通知

道路管理者は、占用予定者が提出した計画を認定したときは、計画の認定日、認定の有効期間、道路の占用の場所及び認定を受けた歩行者利便増進計画の提出者等について記載した図書を、松江市都市整備部建設総務課道・緑・水辺相談室内に一定期間備え付けるとともに、当該内容を告示し、及び市ホームページに掲載します。また、占用予定者に対しては、計画の認定日、認定の有効期間、占用許可申請の手続きに関する留意事項等を通知します。

なお、松江警察署との協議の結果等を踏まえ、計画を認定するにあたってはその内容に修正を求める場合があります。

② 認定計画の変更

公募対象施設等の機能の充実等により、歩行者の利便の一層の増進に寄与することが見込まれると認められた場合のほか、災害等による道路状況の変化により公募対象施設等の構造を変更する場合、景況による需要の変化により占用期間を短縮する場合等、真にやむを得ない事情により認定計画を変更する必要がある場合には、変更の認定を受ける必要があります。

周辺の交通実態等について当初予想しえなかった変化があり、松江警察署から認定計画の変更を求められた場合には、占用予定者に対して当該計画の変更を求めることがあります。

また、松江市の新たな計画立案などにより、認定計画に不都合が生じた場合には、道路管理者より認定計画の変更を求めることがあります。

認定計画の変更内容については、道路管理者と占用予定者との協議により、決定します。

③ 認定の取り消し

以下に該当する場合には認定計画を取り消す場合があります。

- (1) 認定計画提出者が詐偽その他不正な手段により認定を受けたと道路管理者が認めた場合。
- (2) 道路の管理上の事由その他の公益上やむを得ない必要が生じた場合。

8.道路の占用の許可

① 占用許可申請

認定計画提出者は、当該計画に基づき、次の関係書類を添えて下記の窓口へ占用許可申請を行ってください。

(1) 申請窓口

〒690-8540 島根県松江市末次町 86 番地

松江市役所 都市整備部 建設総務課 道・緑・水辺相談室

(2) 申請書類（各3部（コピー可））

- ア 道路占用許可申請書（一式）
- イ 認定された歩行者利便増進計画
- ウ 歩行者利便増進計画認定通知（写し）
- エ 委任状（代理申請の場合のみ）
- オ その他道路管理者が必要であると認める書類

(3) 申請期限

- ア 占用許可申請は、歩行者利便増進計画の認定（変更の認定含む。）の公示日から起算して15日以内に行ってください。
- イ 特段の理由無く、占用許可申請がなされない場合は、計画の認定を取り消す場合があります。

② 占用許可の条件

対象物件や占用場所に応じ、以下の一般条件のほか、公募対象施設等ごとに令及び関連通達に基づく条件等を付与します。

- (1) 歩行者の通行の安全を図ること。
- (2) 占用目的以外に使用し、又は許可物件以外の工作物若しくは施設を設置しないこと。
- (3) 道路占用者は、道路法、同法施行令その他関係法令を遵守するとともに、占用物件を常時良好な状態に保つように管理し、もって道路の構造又は交通に支障を及ぼさないよう努めること。
- (4) 占用物件の異常により、道路の構造又は交通もしくは周辺住民に影響を与え、又はそのおそれがあるときにはただちに必要な措置を講ずるとともに、その占用物件の異常の状況及びそれに対して講ぜられた措置の概要を道路管理者に報告すること。
- (5) 道路占用者は、占用期間が満了した場合又は占用を廃止した場合には、直ちに届け出て、その指示を受け原状回復を行い、検査を受けること。なお、その費用は道路占用者において負担すること。
- (6) 占用期間中といえども、道路管理者において必要と認めるときは、占用許可の取り消し、または期間の短縮あるいは占用物件の撤去等占用条件を変更することがある。なお、これに要する費用は、一切道路占用者において負担すること。
- (7) 許可書に記載されている内容又は許可条件に違反した場合は、許可を取り消し、道路を原状に回復させることがある。
- (8) 占用工事又は占用に起因し、道路の構造物若しくは第三者に損害を与えた場合は、占用者の負担において、原状回復若しくは損害の賠償を完全に行い解決すること。また、占用に起因する事故及び苦情は、占用者において責任をもって対処すること。
- (9) 復旧については、松江市道路復旧要領により復旧し又はその他占用に関しては、占用条件によるほか道路に関する諸法令の規定を厳守すること。
- (10) 占用工事がある場合は、工事完了後10日以内に完了届及び工事写真を提出し検査を受けること。
- (11) 占用工事完了検査後2年以内に当該復旧工事の施工に起因し、舗装等が損傷した時は、補修又は再施工を命ずることがある。
- (12) 周辺の住民・地権者の理解を得るとともに、占用物件が交通等に支障を及ぼすことが無いようにすること。

- (13) 占有に伴い必要が生じる場合は、別途警察へ道路交通法第 77 条第 1 項に基づく道路使用許可申請を行うこと。
- (14) 本占有に係る一切の費用は、道路占有者において負担すること。
- (15) 強風、大雨、大雪等の悪天候が予想される際は、速やかに必要な措置を講ずること。
- (16) 占有に伴い、その他法令等に係る手続きが必要な場合には、別途許可を受けること。
- (17) 賑わいの創出と人々が集う空間づくりを目指し、利用者満足度が高められるように努力すること。
- (18) 近隣商業施設の運営に支障が無いよう調整を図ること。
- (19) 公募占有指針に掲げる各事項・条件等の遵守に努め、これに著しく反していると道路管理者が認められた際は、双方で協議し解決を図ること。

③ 占有許可の期間

認定した計画に記載された期間中、占有を認めます。ただし、当該施設が道路構造に支障を生じさせないこと及び許可条件等に違反がないことを適宜確認します。

④ 占有料の額及び支払方法

(1) 占有料の額について

- ア 松江市道路占有料徴収条例に定める道路占有料の額が改定される場合には、改定後の占有料の額を適用して徴収します。
- イ 年額をもって定める占有料で占有の期間が 1 年未満のもの又は 1 年未満の端数があるときは、月割りによって計算する。
- ウ 月額をもって定める占有料で占有の期間が 1 月未満のもの又は 1 月未満の端数があるときは、これを 1 月として計算する。
- エ 占有料の額の基礎となる占有の面積で 1 平方メートル未満のもの又は 1 平方メートル未満の端数は、1 平方メートルに切り上げて計算する。

(2) 占有料の支払いについて

- ア 占有料の支払は、占有を許可したときから 1 月以内に当該年度分を支払い、次年度以降においては、当該年度の占有料を毎会計年度 4 月 30 日までに徴収するものとします。なお、支払方法は、道路管理者が発行する納入通知書により納めるものとします。
- イ 年度途中で差額の占有料が発生した場合は、占有許可後 1 月以内に支払うものとします。
- ウ 指定された期日までに占有料が納付されない場合には、法第 73 条に基づき延滞金を徴収する場合があります。
- エ 年度途中で認定計画の変更又は取消しを行ったことにより占有料の減額が生じても、既納の占有料は、還付しません。ただし、市長が法第 71 条第 2 項の規定により道路の占有の許可を取り消した場合においては、占有料を還付します。なお、この場合における還付することができる占有料は、当該占有料の総額からその事実が発生した日までの占有料の額を控除した額とします。

(3) その他

上記以外の占有料の額及び支払方法に係る事項については、松江市道路占有料徴収条例によるものとします。

9. 占用許可後の留意事項

① 占用期間終了後の更新の有無及び更新期間について

- (1) 占用期間終了後の更新の有無及び更新期間については、取り組みの実績、当該地の状況等を考慮し、占用期間の最終年度中に判断します。
- (2) 改めて公募占用を行う場合において、取組内容が適切であると判断された際には、次の占用予定者の選定時においてその取組内容や実績を考慮します。

② 活動実績の報告について

道路占用許可を受けた認定計画提出者は、原則として年1回、当該年度の3月末までに、活動実施報告書（任意様式）を道路管理者に提出することとします。

10. その他の留意事項

- ① 書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によるものとします。
- ② 計画の作成、提出等に要する費用は、提出者の負担とします。
- ③ 提出された計画の内容変更、差替え及び再提出は認めません。ただし、道路管理者から補正指示等があった場合は、この限りではありません。
- ④ 提出された計画について、提出者に無断で二次的な使用をすることはありません。ただし、計画の評価に係る審査のため、提出された書類及び個人情報について、警察に提供することがあります。
- ⑤ 認定計画の内容については、松江市情報公開条例（平成17年松江市条例第14号）において、実施機関が取得した文書について、開示請求者からの開示請求があった場合は、同条例の規定に基づき開示対象となる場合があります。
- ⑥ 認定しなかった計画は、原則として返却いたしません。なお、返却を希望する場合には、その旨を計画提出の際にお申し出ください。
- ⑦ 日程は、変更する場合があります、あらかじめ御了承のうえ、お申込みください。