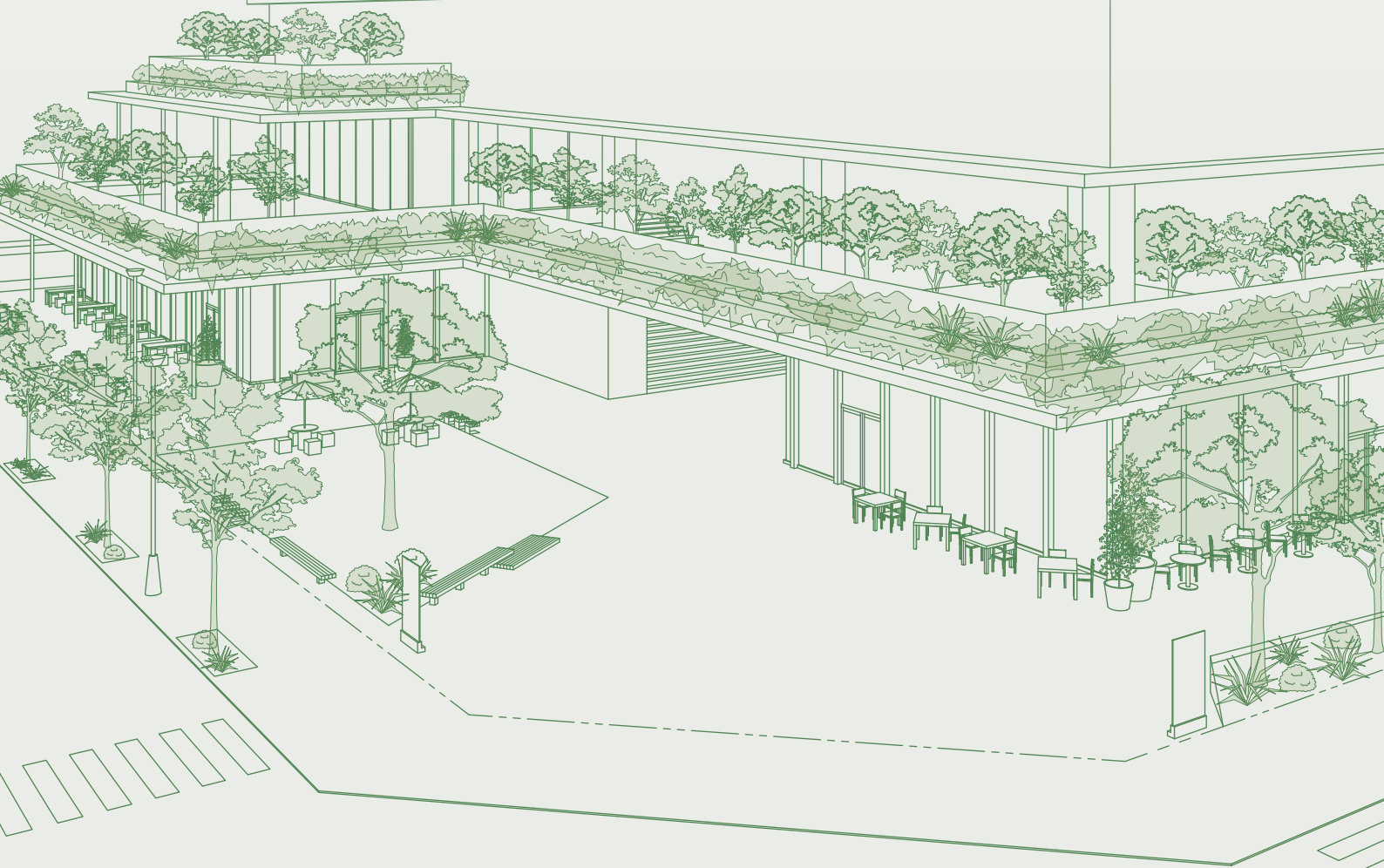


# オープンスペースの 設計と運用の 手引き



堺市



## 第1章 オープンスペースの設計と運用の手引きとは

1	目的と位置づけ	p.1
2	定義	p.2
3	基本方針	p.3
4	オープンスペース設計の進め方	p.7

## 第2章 オープンスペースの整備基準

1	オープンスペースの種類・区分・ゾーン	p.15
2	オープンスペースの評価	p.16
3	評価の基準	
a.	オープンスペース共通の整備基準	p.18
	1) オープンスペースの配置・形状・規模・しつらえ	
	2) デザイン	
	3) 安全・安心	
	4) 緑化	
	5) 工作物	
b.	オープンスペースの種類に応じた整備基準	p.32
	(1) 歩行空間の整備基準	
	1) 歩道状空地：歩行ゾーン	
	2) 歩道状空地：歩行空間向上ゾーン	
	3) 敷地内貫通通路	
	(2) 滞留空間の整備基準	
	1) 屋外滞留広場	
	2) 屋内滞留広場	
c.	オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準	p.45
	1) 誘導用途と一体的に機能するオープンスペースの整備	
	2) バスマチ空間の整備	
	3) 利用者空間における暑熱対策の強化	
	4) 防災・防犯に配慮した安全環境の整備	
	5) 公共トイレの整備	
d.	緑化のさらなる質向上に関する整備基準	p.50

## 第3章 オープンスペースの運用基準

1	オープンスペースの維持管理及び管理報告	p.51
2	オープンスペースの占用基準	p.53

整備基準一覧・有効面積計算表	p.55
----------------	------

様式

# オープンスペースの設計と運用の手引きとは

本章では、「オープンスペースの設計と運用の手引き」（以下「本手引き」という。）の目的と位置づけを踏まえつつ、用語の定義と基本方針を整理し、オープンスペース設計を進める際の手順を示します。

## 1. 目的と位置づけ

都市におけるオープンスペースは、快適な歩行空間や賑わい・交流を生み出す滞留空間を創出し、地域の魅力や都市環境の質を高める重要な要素です。人々が集い、歩いて過ごしたくなる空間は、都市の活力を育み、エリア価値を高める基盤となります。

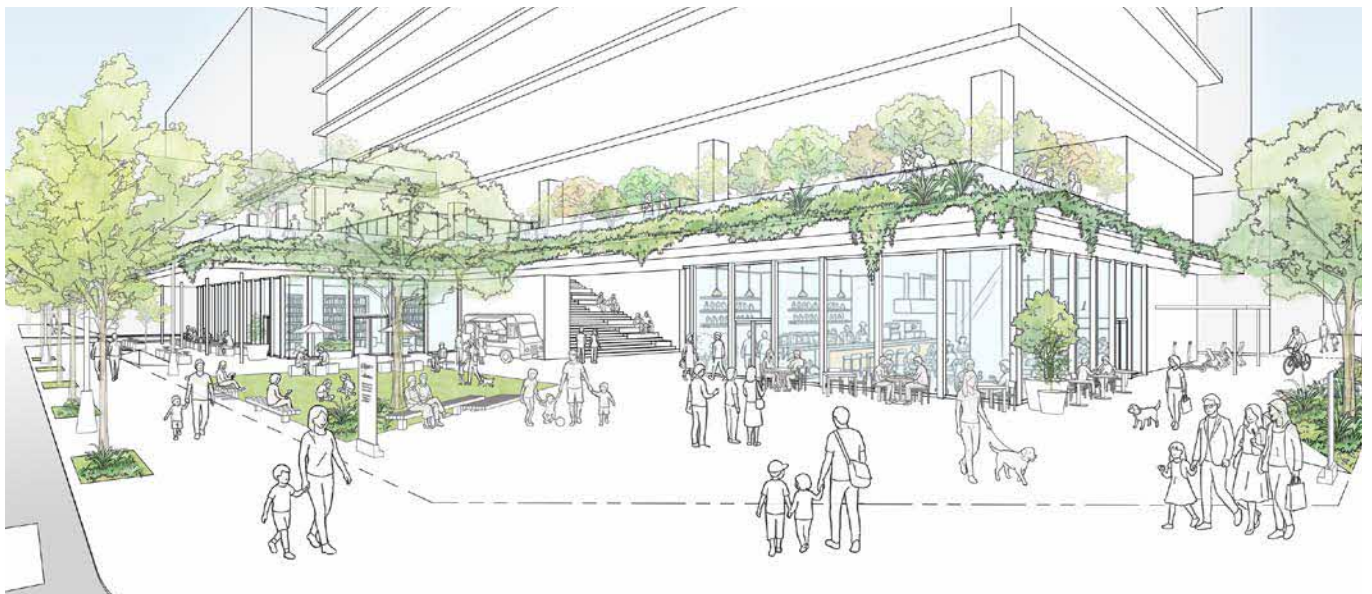
また、緑豊かな空間の確保は、景観形成や環境改善にとどまらず、都市が抱える社会的課題の解決にも寄与します。例えば、暑熱対策などの気候変動への対応、生物多様性の確保、ウェルビーイングの向上など、緑地がもたらす効果は多岐にわたり、都市のレジリエンスを強化し、持続可能で良好な都市環境の形成につながります。

本市では、「堺市都市計画マスタープラン」が掲げるコンパクトで持続可能な都市構造の形成に向けて、その取組の一環として「持続可能性とエリア価値を高める都市機能誘導方針」（以下「都市機能誘導方針」という。）を策定しました。この方針は、めざすべき都市像の実現に向けた都市機能誘導の考え方と、都市機能誘導区域における容積率緩和に関する制度運用を一体的に示したものです。

本手引きは、都市機能誘導方針に基づき容積率を緩和する際の実施の一環として「質の高い緑と公共的空間の確保」を実現するため、オープンスペースの設計および運用の基準を示すものです。整備段階における空間の質の確保に加え、整備後も継続的に活用・維持管理できる運用の基本的な考え方を提示しています。

なお、本手引きは、都市機能誘導方針を活用しない場合においても、質の高いオープンスペースの設計・運用に取り組む際の参考資料として活用できる内容としています。

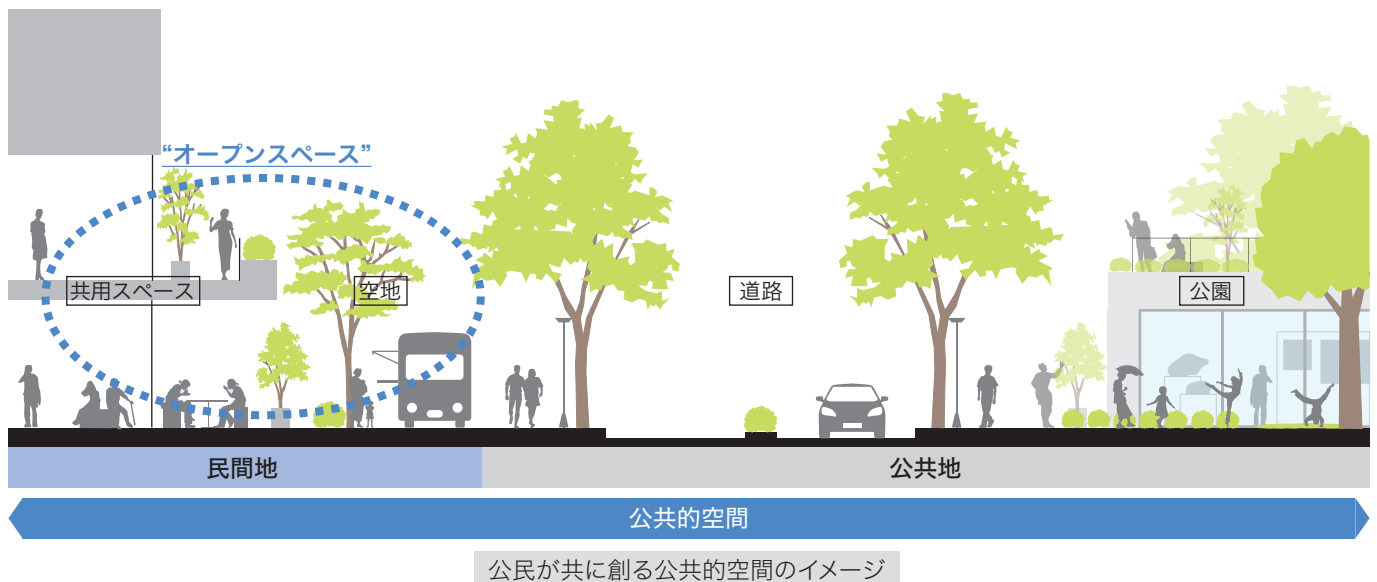
本手引きを通じて、事業者と行政が連携し、質の高いオープンスペースの整備・運営を進めることで、人々が集い、交流が生まれる拠点を形成し、賑わいや潤い、そしてそれらを演出する緑を感じながら歩行・滞留できる空間の創出をめざします。



## 2. 定義

本手引きにおける用語の定義は以下のとおりです。

- 「**公共的空間**」：特定の個人や団体に限定されず、すべての人が自由に利用できる開放性を備え、社会全体の利益に資することを目的とした公共性の高い空間をさします。屋内外を問わず、道路、公園、駅前広場などの公共地のほか、商業施設等の民間地における空地や共用スペースなども含みます。
- 「**オープンスペース**」：本手引きにおいては、都市機能誘導方針の適用により整備される民間地における公共的空間をさします。



### コラム

## 官民がつながるグランドレベルデザインの重要性

オープンスペースはグランドレベルの一部として、街路や沿道建物など、周辺の官民空間と一体的に捉えた設計が求められます。歩行者の視点に立ち、官民の境界を越えた連続性を意識することで、居心地の良い空間が生まれます。こうした空間は、多様な人々を惹きつけ、自然な交流を促し、地域課題の解決につながる環境形成に寄与します。

### “グランドレベル”とは

- グランドレベルとは、街路、公園、広場、民間空地、沿道建物の低層部等、まちなかにおいて歩行者の目線に入る範囲を指します。
- グランドレベルを構成する空間は、街路や公園といった誰もが広く使える公共空間と、個人や企業の敷地や建物に区別されますが、歩行者の立場で見れば、官民を区切る境界とはかかわりなく、両者の領域は一体的に認識されます。

### “グランドレベル”はまちの居心地を決定づける場所

- 多様な人々が歩き、滞在する場所であるグランドレベルは、人々が感じるまちの雰囲気や魅力に直結し、まちの居心地を決定づけます。
- このようなグランドレベルの居心地よさを向上させるためには、歩行者の立場で、官民の境界を横断しエリアを一体的に捉え、その空間のあり方や使い方を考えることが重要となります。

出典：居心地が良く歩きたくなるグランドレベルデザイン（国土交通省）

### 3. 基本方針

オープンスペースは、整備の趣旨や公共的空間としての役割を踏まえ、次の3つの要素をバランスよく備えることが求められます。これらの要素が統合的に機能することで、「質の高いオープンスペース」が創出されます。さらには、ウェルビーイングの向上、気候変動への対応、生物多様性の確保、都市のレジリエンス強化、地域の価値向上といった都市の持続可能性の確保にも大きく貢献します。

#### ① 「公開性の高さ」：OPEN

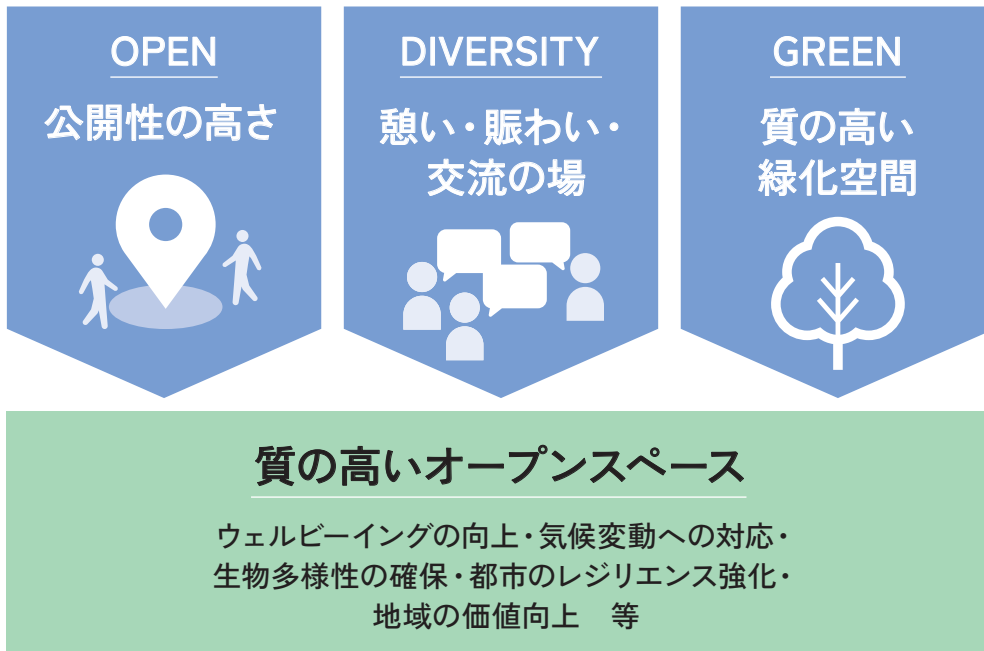
すべての人が自由に立ち寄り、気兼ねなく利用できる開放性とアクセス性を確保すること。

#### ② 「憩い・賑わい・交流の場」：DIVERSITY

憩い・賑わい・交流など、多様な活動を受け入れられる柔軟性を備えること。

#### ③ 「質の高い緑化空間」：GREEN

良好な都市環境を形成し、景観や快適性を高める緑を適切に確保すること。



## ① すべての人が利用できる「公開性の高さ」：OPEN

オープンスペースにおける「公開性」とは、物理的なつながりや視覚的な広がり確保し、すべての人が自由に利用できる開かれた空間を実現することを意味します。

また、空間や地域が持つ特性・雰囲気（賑やかさ・落ち着きなど）を適切に可視化することで、空間の魅力と使いやすさが高まり、すべての人が気軽に立ち寄れる場所となります。

### 効果

- ◆ 地域と連続した歩行空間の形成により、回遊性や防犯性が向上
- ◆ ユニバーサルデザインにより、すべての人が安心して利用できる空間が実現
- ◆ 災害時には避難路・避難場所として機能し、防災性の向上に寄与 等

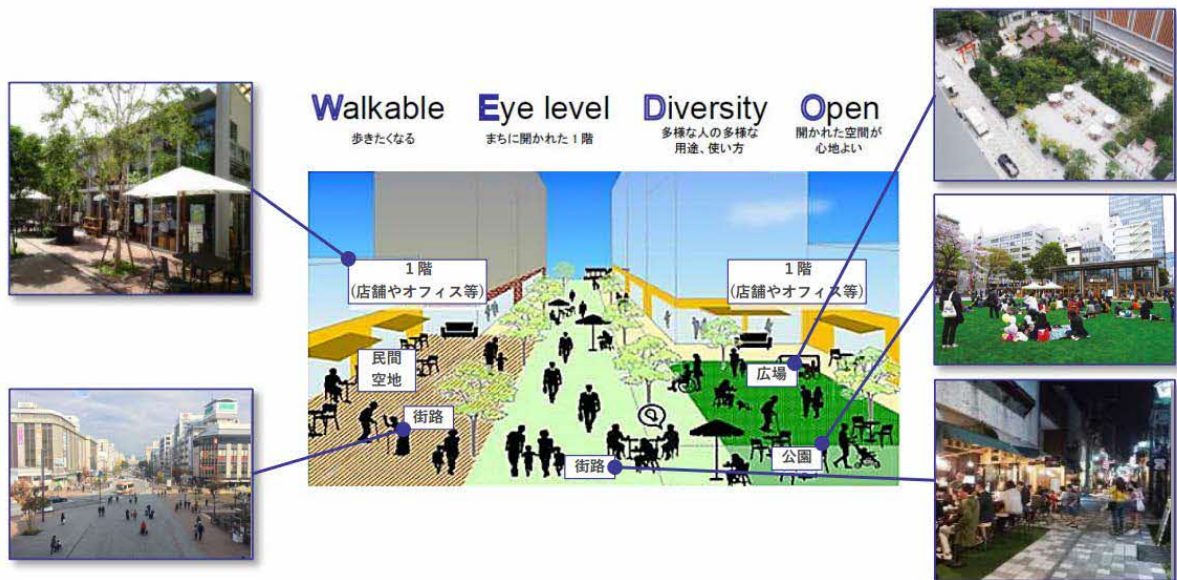
### コラム

## 公開性がもたらす都市の賑わいとウェルビーイング

公開性の高いオープンスペースは、物理的な回遊性と視覚的な広がり確保することで、人々が気軽に立ち寄り、多様な活動を選択できる場を生み出します。こうした開かれた空間は、日常的な交流や新たな発見を促し、都市に活気と魅力、そして利用者のウェルビーイングをもたらします。

### 誰にも開かれ、歩きやすく楽しい、多様な活動ができる空間づくり

居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりには、歩きやすい空間づくりのみならず、まちの1階部分において人々の興味を引く、楽しい環境とすること、人々が思い思いの多様な活動ができる空間の形成、誰にも開かれ、滞在したくなるような空間づくりが必要です。



出典：居心地が良く歩きたくなるグランドレベルデザイン（国土交通省）

## ② 多様な使い方ができる「憩い・賑わい・交流の場」：DIVERSITY

多様な使い方が可能なオープンスペースは、利用者にとって居心地の良い場所となり、都市や地域の魅力向上にもつながります。利用者のニーズを的確に捉え、「ちょっと休憩をしたくなる」「イベントを開きたくなる」「人と交流したくなる」といった“〇〇したくなる”行動を自然に誘発する仕掛けや機能を持つ空間の形成が重要です。

### 効果

- ◆ 歩きたくなるウォークアブルな都市空間の創出
- ◆ 地域コミュニティの活性化や新たな交流の場の形成
- ◆ 駅前や都市内の魅力的な目的地の形成による都市の滞在性向上 等

### コラム

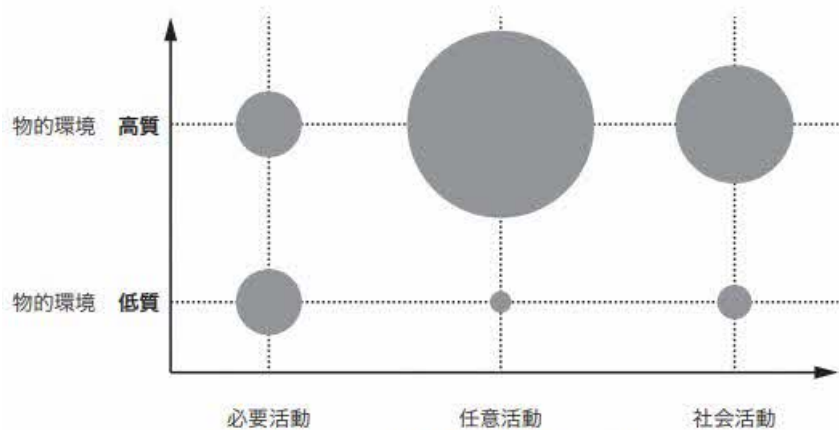
## 都市に憩い・賑わい・交流をもたらす空間の力

快適な休憩スペースやイベント機能など、多様な利用を促す仕掛けや機能を備えた空間は、必要活動だけでなく、任意活動や社会的な交流を自然に誘発します。こうした豊かな物的環境によって、人々が思い思いの時間を過ごしやすくなり、都市に憩いと賑わい、そして新たなつながりが生まれていきます。

- ◆ 都市空間における活動は、
  - ① 必要に迫られて行う活動はすべての条件のもとで行われる「必要活動」
  - ② 余暇的な性格の「任意活動」
  - ③ コミュニケーションを含む「社会活動」の3分類があるとされている。
- ◆ 一方で、②や③は、居心地が良い良質な空間といった、恵まれた条件下でしか起こらず、このような任意活動や社会活動が豊かに繰り広げられているかどうか「居心地が良く歩きたくなる」ストリートであるかどうかの指標となる。

### 参考 | 必要活動・任意活動・社会活動と物的環境の関係

任意活動や社会活動は、物的環境が低質だと発生しにくいと解釈されている。



出典：人間の街 公共空間のデザイン（ヤン・ゲール）

出典：ストリートデザインガイドライン- 居心地が良く歩きたくなる街路づくりの参考書 -（国土交通省）

### ③ 良好な都市環境を形成する「質の高い緑化空間」：GREEN

質の高い緑化空間は、単なる植栽配置ではなく、気候変動への対応や生物多様性の確保、さらには人々のウェルビーイングの向上といった都市環境への配慮を踏まえて計画されるものです。

また、周辺の緑との連続性や統一感にも留意し、日常の中で自然を身近に感じられる空間の形成が求められます。

#### 効果

- ◆ 緑に囲まれた快適で居心地の良い空間の提供
- ◆ 暑熱緩和、雨水の流出抑制、温室効果ガスの吸収などによる気候変動への適応
- ◆ 生態系ネットワーク形成による生物多様性の確保と都市環境の質の向上 等

#### コラム

### 身近な緑が育む、都市の快適性

身近な緑を感じられる質の高い緑化空間は、暑熱を和らげ、生物多様性を支えることで都市環境の質を向上させます。こうした自然との触れ合いが、人々の心身のウェルビーイングを高め、より快適で豊かな都市の暮らしを実現します。

#### より緑豊かで、より健康的で、よりレジリエントな都市のための「3-30-300ルール」

- 3**: すべての人が自宅、職場、または学校から少なくとも3本の成木を見ることができること
- 30**: 各近隣地域における樹冠被覆率が30%を確保されていること
- 300**: 最寄りの質の高い公共緑地までの距離が300メートル以内であること

この3項目を満たすことで、都市の樹木がもたらす公衆衛生や気候面での恩恵を、すべての地域・すべての住民へ届けることができます。



出典：Sustainable Urban and Peri-Urban Forestry (UNECE、本資料にて翻訳)  
URL:[https://unece.org/sites/default/files/202303/Urban%20forest%20policy%20brief\\_final\\_0.pdf](https://unece.org/sites/default/files/202303/Urban%20forest%20policy%20brief_final_0.pdf)

## 4. オープンスペース設計の進め方

オープンスペースの設計は、単なる空地の確保ではなく、都市における歩行者の快適性や地域の魅力を高める重要なプロセスです。そのため、以下のステップに沿って設計を進めます。

### Step 1 コンセプトの設定

- Step 1-1 土地・地域特性等の把握** 広域的な社会動向や周辺環境を把握し、計画敷地が都市の中で果たす位置づけを明確にする。
- ▼
- Step 1-2 ターゲットと求められる役割の整理** 計画敷地におけるターゲット（想定される利用者や利用用途）を明確にし、オープンスペースに求められる機能や価値を整理する。
- ▼
- Step 1-3 コンセプトの検討** 計画敷地の特徴と役割を踏まえ、核となる要素を抽出し、わかりやすいキャッチコピーとして表現したコンセプトを設定する。

### Step 2 オープンスペースの設計

設定したコンセプトと、オープンスペース整備の3つの基本方針を踏まえ、計画・設計を進める。

- ① 「公開性の高さ」を確保するための要素  
物理的なつながりと視覚的な広がり確保し、すべての人が自由にアクセスできる開かれた空間であること。
- ② 「憩い・賑わい・交流の場」を確保するための要素  
利用者のニーズを踏まえ、“〇〇したくなる”行動を自然に誘発する仕掛けを取り入れることで、多様な滞在行動が生まれる場を形成すること。
- ③ 「質の高い緑化空間」を確保するための要素  
周辺環境と連続し、日常の中で自然を身近に感じられる空間であること。緑地の量だけでなく、居心地の良さ、季節性、地域性など、「目的ある緑のデザイン」により、都市の魅力と環境性能を高めること。

### Step 3 オープンスペースの運用

設定したコンセプトと基本方針を踏まえ、持続可能な運用計画を立案することが重要。利用状況や社会情勢、周辺環境、地域ニーズ等の変化を継続的に把握し、定期的に運用を見直す。特に、植栽など緑化空間は、整備時点の計画にとどまらず、長期的な維持管理を見据えた計画と運用が求められる。

# Step 1 コンセプトの設定

## Step 1-1 土地・地域特性等の把握

オープンスペースに求められる役割は、計画敷地が持つ土地や地域の特性によって異なります。そのため、まず広域的な社会動向や周辺環境を的確に把握し、計画敷地が都市の中でどのような位置づけにあるのかを明確にしてください。

計画敷地の土地・地域特性等の主な把握項目

区分	NO	把握する項目	把握する主な内容
エリア特性	①	社会的状況	人口動態、土地利用の変化、地域が抱える課題や将来動向など、当該エリアが置かれている広域的な社会状況を把握する。
	②	行政計画上の位置づけ	堺市基本計画2030、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、緑の基本計画、景観計画など、関連施策に示された方針や課題整理を確認し、行政的な役割・方向性を把握する。
	③	歴史的・文化的文脈	環濠、古墳、歴史的建造物、祭事など、地域固有の背景を把握し、空間計画に活かすべき要素を整理する。
周辺環境	④	建物の立地状況・用途構成	周辺建物の用途（商業・業務・住宅等）の構成、建物の高さ・配置、沿道の賑わいの特性など、空間の性格を形成する要素を把握する。
	⑤	接道状況・歩行環境	前面道路の幅員、歩道整備の状況、横断環境、交差点の位置関係、歩行者の流れなど、歩行者視点でのアプローチ性を確認する。
	⑥	公共交通との関係性	鉄道駅・バス停など公共交通機関への距離、乗降客数の傾向、アクセシビリティなど、移動の結節点としての機能を把握する。
	⑦	周辺の地域資源	観光資源、ランドマーク、公共施設、景勝地など、エリア価値を高める地域資源の分布と計画敷地との関係性を整理する。
	⑧	自然環境の状況	周辺緑地の配置・量、風の流れ（通風）、日照条件など、気候・環境的な特性を把握する。
	⑨	想定される利用者の特性	歩行者の属性（居住者・就業者・観光客等）、利用目的、時間帯ごとの人流傾向・ピークなどの傾向を把握する。
	⑩	周辺オープンスペースの状況	既存のオープンスペースの有無、種類、配置、質、回遊性、ネットワーク形成の可能性など、エリア全体としての空間構成を把握する。

## Step 1-2 ターゲットと求められる役割の整理

計画敷地の土地・地域特性を踏まえ、想定される利用者と利用用途を明確にし、オープンスペースに求められる役割（空間が果たすべき機能や価値）を整理します。これにより、計画敷地にふさわしい空間の方向性を具体的に描くことができます。

### ターゲットと求められる役割の整理をした例

#### 把握した土地・地域特性

- ① 社会的状況 …………… 昼間人口が多く、オフィス集積が進むエリアである。高齢化率は中程度で、建物の更新も進行している。
- ② 行政計画上の位置づけ …………… 都市計画マスタープランでは、当該エリアを「堺の発展を牽引する●●の形成」を整備目標として位置づけている。
- ③ 歴史的・文化的文脈 …… 周辺には歴史的建築物が点在し、地域として豊かな歴史文化資産を有している。
- ④ 建物立地状況 …………… 商業施設・オフィスビルが高密に立地し、業務・商業機能が集積する都市的環境である。
- ⑤ 接道・歩行環境 …………… 大通りに面し歩道整備は進んでいる一方、交差点周辺では歩行者混雑が発生している。
- ⑥ 公共交通アクセス …… 最寄りバス停が近接しており、公共交通へのアクセス性が高い。
- ⑦ 地域資源 …………… 徒歩圏内に歴史的観光資源が存在し、観光客の回遊が期待できる。
- ⑧ 自然環境 …………… 周辺の緑地が少なく、ヒートアイランド現象が懸念される状況にある。
- ⑨ 利用者特性 …………… 主な利用者はオフィスワーカー、買い物客、観光客など多様である。
- ⑩ 周辺オープン …………… 休憩できる場所が不足しており、ベンチや緑陰空間が限られている。スペースの状況

#### ターゲット（想定される利用者・利用用途）

- オフィスワーカー：昼休みや移動の合間に利用できる、短時間の休憩・気分転換の場として活用
- 観光客：散策の途中での休憩、写真撮影、観光案内情報の確認などに利用
- 商業施設利用者：買い物前後の待ち合わせ、小休憩、荷物整理などに利用

#### 求められる役割（オープンスペースが果たす機能・価値）

**短時間滞在を支える休憩機能**：移動の合間に利用しやすいベンチや、快適に過ごせる緑陰空間を整備する。

**歴史的景観を活かした案内・滞在機能**：周辺の歴史資源と連携した案内サインや、景観を楽しむ休憩スポットを設置し、地域の魅力を高める。

**暑熱対策としての環境改善機能**：緑化や風通しの確保により、ヒートアイランド現象の緩和に寄与する快適な屋外環境を形成する。

**公共交通結節店としての利便性向上機能**：近接するバス停との関係を活かし、待ち合わせや乗車待ちに使いやすい滞留空間を提供する。

## Step 1-3 コンセプトの検討

Step1-1およびStep1-2で整理した土地・地域特性、ターゲット、そしてオープンスペースに求められる役割を踏まえ、計画敷地にふさわしいオープンスペースのコンセプトを設定します。コンセプトを明確にするためには、空間の核となる要素を抽出し、利用者が直感的に理解できるキャッチコピーとして表現し、共感を生むストーリー性を持たせることが重要です。

また、設定したコンセプトについては、利用者の視点から妥当性を検証し、必要に応じてブラッシュアップを行うことで、より実効性の高い方向性へと発展させます。

### コンセプト設定の例

#### キャッチコピー

『駅前で、ひと息つける緑のポケット』  
— 都心の喧騒からふっと離れ、すべての人が気軽に休める小さな緑の拠点 —

#### 想定されるオープンスペース利用

- **オフィスワーカー**：植栽がつくる涼やかな緑陰で暑さをしのぎながら、スマートフォンでメールを確認。短時間でも気分転換できる場として活用。
- **観光で訪れたカップル**：歴史的建築物を巡った後の小休止に利用。次の観光スポットを調べつつ、植栽を背景に記念写真を撮影でき、旅の楽しさを深める場所に。
- **買い物帰りの親子**：商業施設での買い物後、ベビーカーでも通行しやすい舗装を通り、日陰のベンチでひと息。親子で水分補給をしながら、安全で落ち着いて休憩できる空間として活用。

## コラム

### 人が集まる都市をつくる『Power of 10+』

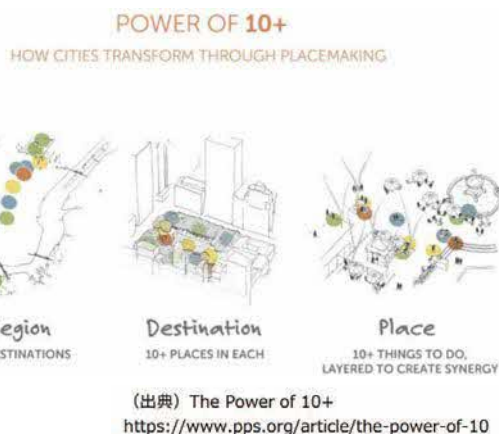
『Power of 10+』の視点をオープンスペースの計画にも取り入れることで、立ち寄りたくなる理由が増える、多様な利用者に応える活動の選択肢が広がる、滞在時間が自然と長くなるといった効果が期待でき、結果として「人が集まり続ける空間」を生み出すことができます。

#### プレイスメイキング (The Power of 10+)

NYのNPO法人のツール「Power of 10+」によれば、都市が新しい住民、ビジネス及び投資を引きつけるには、どのような規模の都市も、

- 最低10か所、人々が居たいと思う目的地（広場、大通り、ウォーターフロント、公園、美術館等）を有する必要がある、
- 各目的地に、10か所以上の場所（座る場所、遊ぶ場所、絵を描く場所、音楽を聴く場所、食べる場所、歴史を感じる場所、人に会う場所等）があることが必要とされている。

出典：「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生（都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会）（国土交通省）



## Step 2 オープンスペースの設計

Step1で設定したコンセプトと、オープンスペース整備における基本方針「公開性の高さ」「憩い・賑わい・交流の場」「質の高い緑化空間」を踏まえ、計画・設計を進めます。

### ① すべての人が利用できる「公開性の高さ」:OPENを確保するための要素

公開性の高さとは、物理的なつながりと視覚的な広がり確保し、すべての人が自由にアクセスできる開かれた空間をさします。

#### 設計のポイント

- 【例】 ◆ **視認性の確保**: 歩く人から見通せる計画とし、オープンスペースであることを一目で認識できるようにする。
- ◆ **一体性の確保**: 官民境界で空間を過度に分断せず、シームレスで連続性のある構成とする。
- ◆ **利用しやすいさの向上**: ユニバーサルデザインを採用し、段差や障壁を極力排除する。
- ◆ **開放性の確保**: 原則として終日開放し、自由に利用できるアクセス性を担保する。

### ② 多様な使い方ができる「憩い・賑わい・交流の場」:DIVERSITYを確保するための要素

利用者のニーズを踏まえ、「ちょっと休憩したくなる」「イベントしたくなる」「人と交流したくなる」といった“〇〇したくなる”行動を自然に誘発する仕掛けを取り入れ、多様な滞在行動が生まれる場を形成します。

#### 設計のポイント

- 【例】 ◆ **居心地の良さ**: 快適に過ごせるベンチ配置や、座りたくなる眺望を確保する。
- ◆ **機能的なゾーニング**: 用途に応じた適切な空間配置とし、混雑や動線の干渉を防ぎ、使いやすさを高める。
- ◆ **景観との調和**: 周辺の景観特性を取り込み、地域全体としての統一感と居心地を向上させる。
- ◆ **多様なシーンへの対応**: 日常利用（休憩、テラス席など）と非日常利用（イベント、マルシェ等）に柔軟に対応できる計画とする。
- ◆ **賑わいの創出**: カフェや商業用途をオープンスペースに面して配置し、自然な人流と賑わいを生み出す。

### ③ 良好な都市環境を形成する「質の高い緑化空間」:GREENを確保するための要素

質の高い緑化空間とは、周辺環境と連続し、日常の中で自然を身近に感じられる空間をさします。単なる緑量の確保ではなく、居心地・季節性・地域性を踏まえた「目的ある緑のデザイン」により、都市の魅力と環境性能を高めます。

#### 設計のポイント

- 【例】 ◆ **緑視率の確保**: 一定の緑視率を確保し、視覚的に豊かさやリラククス効果を高める植栽計画とする。
- ◆ **快適な緑陰空間**: 休憩スペースや歩行空間に十分な緑陰を確保し、暑熱対策としても機能させる。
- ◆ **季節性・地域性の演出**: シンボルツリーや地域性を生かした植栽により、季節感や地域性のある景観を創出する。
- ◆ **連続性の確保**: 周辺緑地や街路樹と連携し、緑のネットワークを形成する。

## 都市を彩るオープンスペース

オープンスペースを単なる空地としてではなく、緑陰や沿道植栽によって景観を高める質の高い緑化空間として整備することは、都市の快適性向上や生態系の保全に大きく寄与します。こうした自然要素を取り入れた空間は、人々に安らぎや潤いをもたらすだけでなく、都市全体の魅力を高め、より豊かで魅力ある都市空間の創出へとつながります。

緑化政策の先進都市であるメルボルン市では、都市の緑を包括的に管理・拡大することで、気候変動への適応や都市部のヒートアイランド現象の緩和をめざす長期戦略「Urban Forest Strategy (都市の緑化戦略)」を掲げ、都市森林の発展と寿命を延ばすことをめざしています。

### Urban Forest Strategy (都市の緑化戦略) の目標

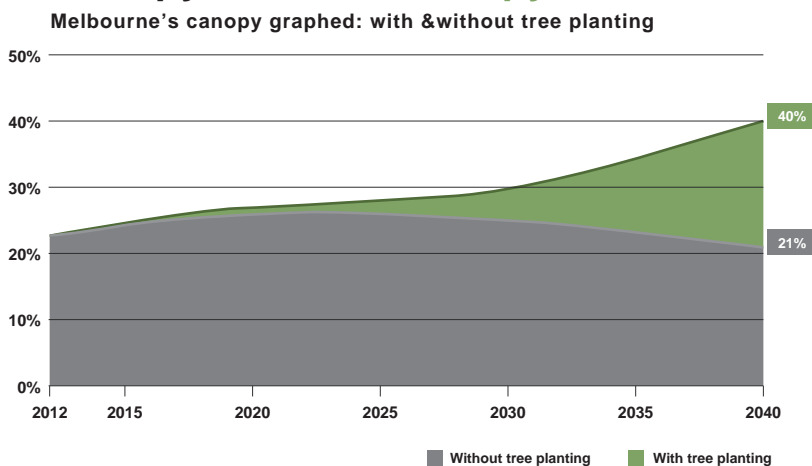
- 気候変動に都市を適応させる
- 都心部の気温を下げることでヒートアイランド現象を緩和する
- より健全な生態系を創造する
- 水循環に配慮した都市 (ウォーター・センシティブ・シティ) への転換
- 市民を巻き込んだ参画・協働の促進

### 目標を達成するための取組

- 2040年までに樹冠被覆率を22%から40%へ拡大
- 森林の多様性を高める (1種の樹木が5%以下、1属が10%以下、1科が20%以下で構成)
- 植栽された樹木の健康状態の改善・土壌水分の改善
- 生物多様性の向上
- 市民への情報提供と意見交換の実施

出典: Urban Forest Strategy (CITY OF MELBOURNE、本資料にて翻訳)  
URL: <https://www.melbourne.vic.gov.au/urban-forest-strategy>

### Canopy Will tree canopy increase?



上図は、メルボルン市における樹冠被覆率の将来予測を示しています。下の灰色の線は植樹を行わない場合に今後どのように樹冠が減少していくかを示しています。上の緑色の線は、失われる樹木を補植し、さらに2040年まで毎年約3,000本を植樹した場合に、樹冠がどのように維持・増加するかを示しています。

出典: Urban Forest Visual (CITY OF MELBOURNE、本資料にて翻訳・加工)  
URL: <http://melbourneurbanforestvisual.com.au/#about>

## Step 3 オープンスペースの運用

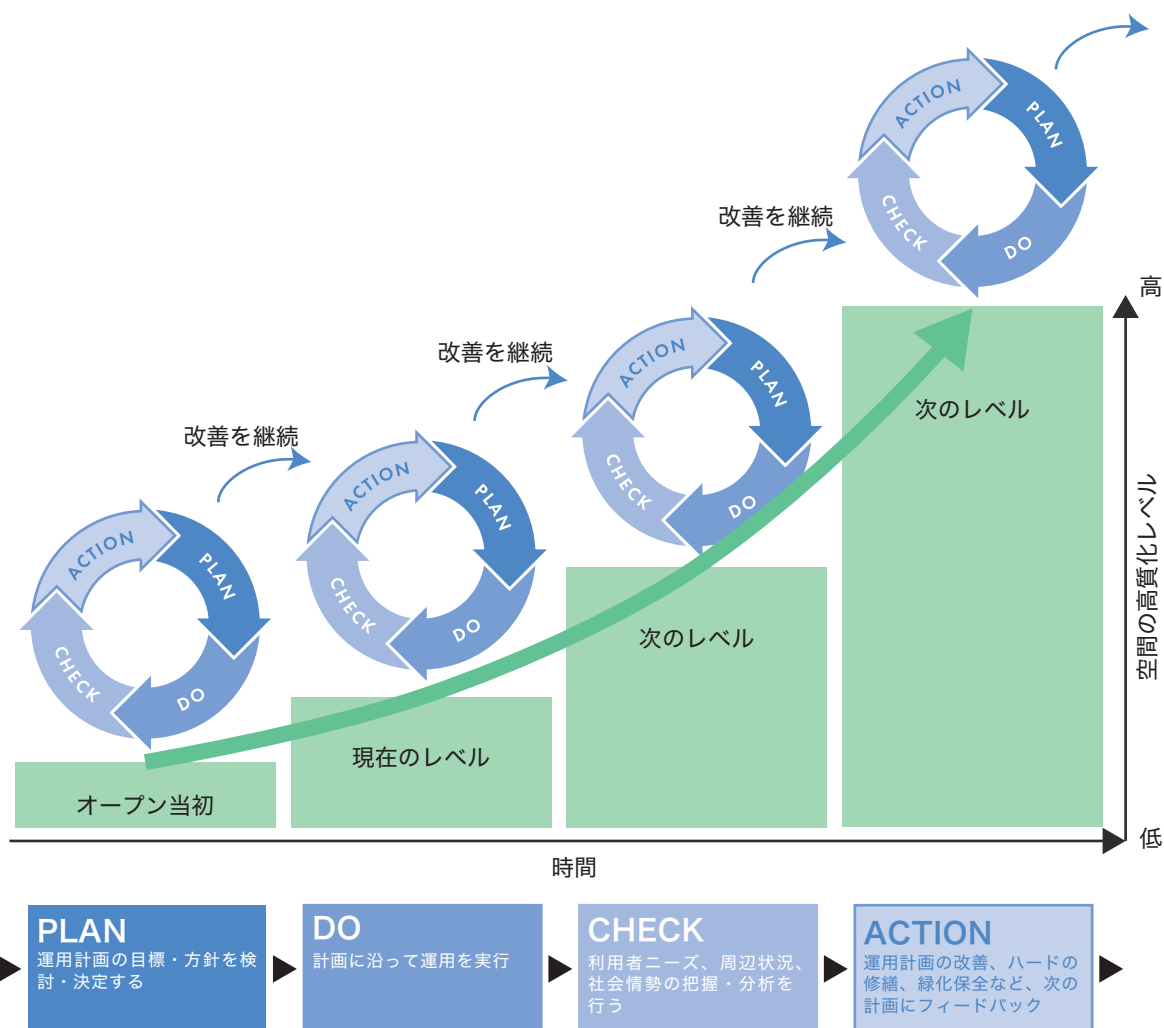
オープンスペースの運用にあたっては、Step1で設定したコンセプトと、オープンスペース整備の基本方針を踏まえ、持続可能な運用計画を適切に立案することが重要です。

また、オープンスペースの利用状況だけでなく、社会情勢や周辺環境、地域ニーズの変化を継続的に把握し、必要に応じて運用内容を見直す柔軟なマネジメントが求められます。

特に緑化空間の管理については、整備時点での計画にとどまらず、植栽の成長や季節変化を見据えた長期的な維持管理体制を確立することが不可欠です。

### 運用のポイント

- 【例】
- ◆ **運用主体と持続可能な運用計画の構築**：役割分担や連携体制を明確にし、長期的に持続可能な運用方針を策定する。
  - ◆ **緑地の維持管理計画の策定**：植栽の成長段階や季節変化を踏まえ、適切な維持保全および更新の計画を立てる。
  - ◆ **高質な空間を維持するための財源確保**：維持管理費やイベント運営費など、運営に必要な財源を安定的に確保するための資金計画を検討する。
  - ◆ **日常利用・非日常利用に対応したマネジメント体制の整備**：日常的な休憩利用からイベント等の非日常利用まで、多様なシーンに対応できる管理体制を構築する。
  - ◆ **オープンスペースの質向上を継続するための運用体制の確立**：利用者の意見収集や定期的な評価を行い、空間の魅力を継続的に向上させる仕組みを整える。



持続可能な運用プロセスのイメージ

## 不確実な未来に適応する「順応的管理(adaptive management)」の導入

オープンスペースの利用実態や、これを取り巻く社会環境は常に変化するため、当初の計画通りに機能するとは限りません。このような「予測の不確実性」を前提とし、運用しながらより良い状態へ近づけていく「順応的管理(アダプティブ・マネジメント)」の手法を用いることにより、継続的なオープンスペースの高質化をめざすことが有効です。

順応的管理とは、自然の環境変動により当初の計画では想定しなかった事態に陥ることや、歴史的な変化、地域的な特性や事業者の判断等により環境保全・再生の社会的背景が変動することをあらかじめ管理システムに組み込み、目標を設定し、計画がその目標を達成しているかをモニタリングにより検証しながら、その結果に合わせて、多様な主体との間の合意形成に基づいて柔軟に対応して行く手段である。

### レベル1 「包括的目標の設定」

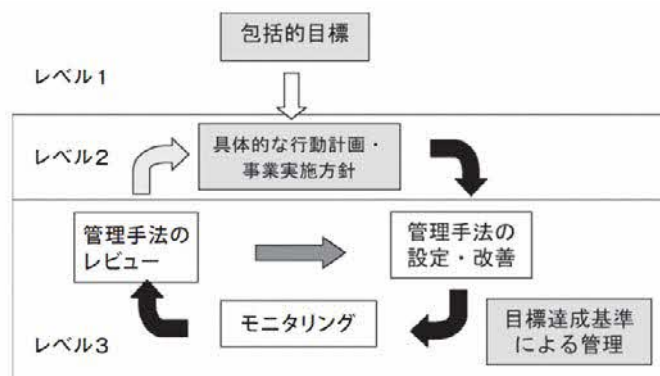
意思決定者と関係者が、現状の課題や自然再生の方針について共通認識をもち、何を達成しようとするかのねらいを明確にし、包括的目標を設定する段階。

### レベル2 「具体的な行動計画・事業実施方針」

包括的目標を達成するために、具体的に何を実施するかの行動計画や事業実施方針を策定する段階。

### レベル3 「目標達成基準による管理」

具体的な行動計画・事業実施方針が達成されているかについてモニタリングを行い、具体的な目標達成基準を指標として定期的に評価しながら管理手法のレビューを行う段階。モニタリングの結果により目標達成基準が達成されていないと判断される場合は、管理手法の改善を検討したり、事業の成果の状況によっては目標達成基準を見直す。さらに、例外的な場合によっては具体的な行動計画・事業実施方針の見直しを行うこともあり得る。



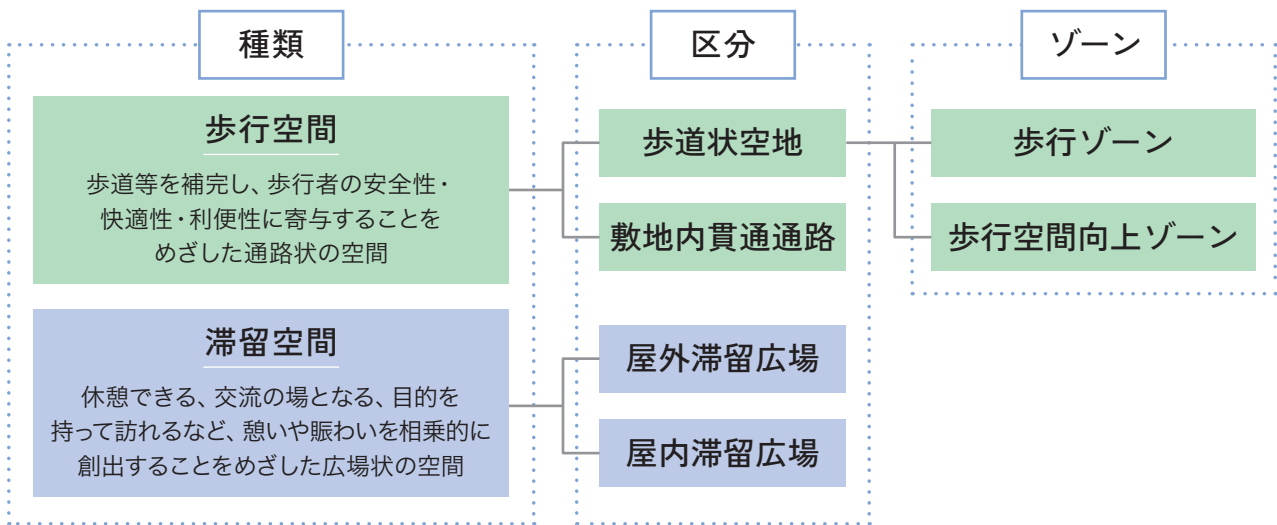
出典：順応的管理による海辺の自然再生(国土交通省)

# オープンスペースの整備基準

本章では、整備するオープンスペースを種類・区分・ゾーンに分類し、それぞれに対応する評価項目、整備基準、およびその適用範囲を示します。併せて、これらの基準への適合度に基づいて容積率緩和を評価する方法についても示します。

## 1. オープンスペースの種類・区分・ゾーン

本手引きでは、オープンスペースを通路状の「歩行空間」と広場状の「滞留空間」に分類し、それぞれの機能に応じて区分とゾーンを設定しています。これに基づき、各分類に対応する評価項目と整備基準を示します。



種類	区分	整備の内容		
歩行空間	歩道状空地	前面道路の歩道整備状況に応じて、前面道路と一体的に必要な幅員を確保することや、歩行環境の向上を図るために設ける通路状の空地		
		ゾーン	歩行ゾーン	前面道路に歩道がない場合や歩道幅員が不足している場合に、通行に必要な幅員を確保するための歩行の用に供する空間
			歩行空間向上ゾーン	歩道幅員が確保されている場合に、歩行空間の歩行環境を向上させるための空間
	敷地内貫通通路	地区における歩行者ネットワークの一部として、敷地を貫通し、街路・公園・オープンスペース等の公共的空間を相互に連絡する通路状の空地		
滞留空間	屋外滞留広場	屋外において、日常的に利用者が憩いや安らぎを得ることができる、または周辺施設や通行動線との連携により人々の交流を促進し、地域の賑わいの創出に寄与する広場状の空地		
	屋内滞留広場	屋内において、日常的に利用者が憩いや安らぎを得ることができる、または施設内外の人々の交流を促進し、賑わいの向上に寄与する広場状の空地		

## 2. オープンスペースの評価

公共的空間としてのオープンスペース整備を適切に誘導するため、その有効性の評価については、「a.オープンスペース共通の整備基準」、「b.オープンスペースの種類に応じた整備基準」を基礎として実施します。さらに、オープンスペース創出の効果を一層高める取組に対する評価として、「c.オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準」、「d.緑化のさらなる質向上に関する整備基準」を加えて評価します。

また、容積率緩和の算定基礎となるオープンスペースの有効面積の算定にあたっては、まず、「a.オープンスペース共通の整備基準」および「b.オープンスペースの種類に応じた整備基準」に規定する必須項目をすべて満たすことを前提とします。その上で、それらの必須項目の適合により付与される基礎係数、選択項目への適合数に応じて付与される増加係数、「c.オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準」および「d.緑化のさらなる質向上に関する整備基準」に基づく係数を適用し、次ページに示す算定式に基づいて有効面積を算定します。

オープンスペースの整備基準と係数

a.オープンスペース共通の整備基準 【オープンスペース全体に適用します】		基礎 係数	増加係数	Ka (基礎係数+増加係数)	
1) オープンスペースの配置・形状・規模・しつらえ 2) デザイン 3) 安全・安心 4) 緑化 5) 工作物		0.5	選択項目の適合項目数 2以上4未満=0.1 4以上=0.2	0.5~0.7	
b.オープンスペースの種類に応じた整備基準 【オープンスペースの区分・ゾーンに応じて適用します】		基礎 係数	増加係数	Kb (基礎係数+増加係数)	
歩 行 空 間	1) 歩道状空地：歩行ゾーン	1.0	—	1.0	
	2) 歩道状空地:歩行空間向上ゾーン	【幅2m以内の部分】	1.0	選択項目の適合項目数 1=0.1、2=0.2	1.0~1.2
		【幅2mを超える部分】	0.5		0.5~0.7
	3) 敷地内貫通通路		0.5	—	0.5~0.7
滞 留 空 間	1) 屋外滞留広場	0.5	選択項目の適合項目数 1=0.1、2=0.2、 3=0.3	0.5~0.8	
	2) 屋内滞留広場	0.3		0.3~0.6	
c.オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準 【オープンスペースの区分・ゾーンに応じて適用します】		基礎 係数	増加係数	Kc (基礎係数+増加係数)	
1) 誘導用途と一体的に機能するオープンスペースの整備		0.5	—	0.5	
2) バスマチ空間の整備		0.4	選択項目の適合項目数 1=0.1	0.4~0.5	
3) 利用者空間における暑熱対策の強化		0.2	選択項目の適合項目数 1=0.1、2=0.2、 3=0.3	0.2~0.5	
4) 防災・防犯に配慮した安全環境の整備	【防災】	0.3	—	0.3	
	【防犯】	0.3	—	0.3	
5) 公共トイレの整備		0.5	—	0.5	
d.緑化のさらなる質向上に関する整備基準 【オープンスペース区分・ゾーンに応じて適用します】		基礎 係数	増加係数	Kd (基礎係数+増加係数)	
優良緑地確保計画認定 (TSUNAG認定) の取得		0.5	—	0.5	

種類	区分・ゾーン	c.オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準					d.緑化のさらなる質向上に関する整備基準	
		1) 誘導用途と一体的に機能するオープンスペースの整備	2) バスマチ空間の整備	3) 利用者空間における暑熱対策の強化	4) 防災・防犯に配慮した安全環境の整備			5) 公共トイレの整備
				防災	防犯			
歩行空間	1) 歩道状空地：歩行ゾーン	×	×	○	○	×	×	○
	2) 歩道状空地：歩行空間向上ゾーン	○	○	○	○	○	○	○
	3) 敷地内貫通通路	○	×	○※1	○※1	○※2	○※2	○※1
滞留空間	1) 屋外滞留広場	○	○	○	○	○	○	○
	2) 屋内滞留広場	○	○	×	×	○	○	×
複数の区分・ゾーンにまたがって取組を実施する場合における係数加算の適用範囲		整備する箇所が属するすべての区分・ゾーンごと適用	整備する箇所の過半が属する区分・ゾーンごと適用	整備する箇所が属するすべての区分・ゾーンごと適用	整備する箇所が属するすべての区分・ゾーンごと適用	整備する箇所が属するすべての区分・ゾーンごと適用	整備する箇所の過半が属する区分・ゾーンごと適用	優良緑地確保計画認定（TSUNAG認定）を取得箇所に適用

※1：屋外の敷地内貫通通路として整備する場合に限り、当該屋外部分について係数加算の適用が可能

※2：敷地内貫通通路として有効幅員2mを確保したうえで、当該通路の歩行空間を向上するための取組を行う場合に限り、係数加算の適用が可能

オープンスペースの有効面積は、一のオープンスペースごとに次に掲げる式により算定します。

$$\text{オープンスペースの有効面積(m}^2\text{)} = O_K \times (K_a + K_b + K_c + K_d)$$

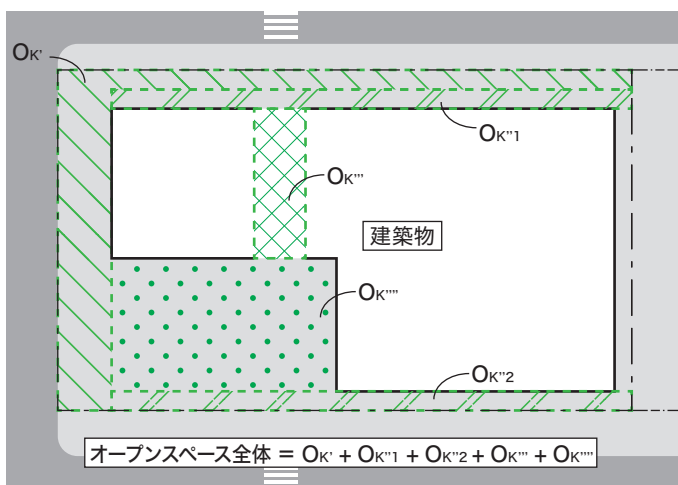
**O<sub>K</sub>**：整備するオープンスペースの区分・ゾーン（歩道状空地の歩行ゾーン、歩道状空地の歩行空間向上ゾーン、敷地内貫通通路、屋内滞留広場、屋外滞留広場）ごとの実面積（㎡）  
※非常時以外において自動車が出入りする敷地内の通路を除く。

**K<sub>a</sub>**：「a.オープンスペース共通の整備基準」に基づき付与する係数

**K<sub>b</sub>**：「b.オープンスペースの種類に応じた整備基準」に基づき付与する係数  
※整備対象となるオープンスペースの区分・ゾーンに応じ、該当する係数を選択して適用する。

**K<sub>c</sub>**：「c.オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準」に基づき付与する係数  
※複数の取組が実施する場合は、それらの係数の合計を適用する。

**K<sub>d</sub>**：「d.緑化のさらなる質向上に関する整備基準」に基づき付与する係数



オープンスペース有効面積の算定例

算定式

オープンスペースの有効面積(m<sup>2</sup>) =

$$\{O_K \times (K_a + K_b + K_c + K_d)\} + \{O_K^1 \times (K_a + K_b + K_c + K_d)\} + \{O_K^2 \times (K_a + K_b + K_c + K_d)\} + \{O_K^3 \times (K_a + K_b + K_c + K_d)\} + \{O_K^4 \times (K_a + K_b + K_c + K_d)\}$$

凡例

- O<sub>K</sub>：歩行ゾーン
- O<sub>K</sub><sup>1</sup>：歩行空間向上ゾーン
- O<sub>K</sub><sup>2</sup>：敷地内貫通通路
- O<sub>K</sub><sup>3</sup>：屋外滞留広場（屋外）

### 3. 評価の基準

#### a. オープンスペース共通の整備基準

オープンスペース全体に適用する整備基準を以下に示します。

##### 1) オープンスペースの配置・形状・規模・しつらえ

オープンスペースの配置、形状、規模、ならびにしつらえ等は、設計コンセプトを踏まえ、十分な機能性を確保すること。

##### 評価項目

カテゴリ	NO	整備基準	必須/選択
ウェルビーイングの向上	①	前面道路に面する部分には、設計コンセプトに基づき、種類・区分、形状、規模を適切に考慮したオープンスペースを配置してください。	必須
	②	車両動線は、原則としてオープンスペースを分断しない計画としてください。やむを得ず分断が生じる場合は、出入口の集約化等により、その範囲を必要最小限に抑えてください。	
	③	明るく開放的な歩行空間および滞留空間を確保するため、庇やピロティ等については、天井または梁下のうち低い方の高さを原則3m以上としてください。	
マネジメント	④	オープンスペース内へ一般車両が進入しないよう、適切な防止策を講じてください。	
	⑤	駐車場、設備機器、ごみ置き場等は、オープンスペースに直接面しないように配置してください。やむを得ずオープンスペースに面して配置する場合は、目隠しの設置などにより修景してください。	
	⑥	ベンチや植栽の配置を工夫し、オープンスペースが駐車場や駐輪場として利用されないよう、あらかじめ配慮したしつらえとしてください。	
	⑦	オープンスペースが面する部分の同一階には、住室又は住戸の開口部を設けないでください。	選択
気候変動への対応	⑧	周辺のクールスポットや風環境の特性を把握し、敷地内の風の道に配慮したヒートアイランド対策を講じてください。	選択

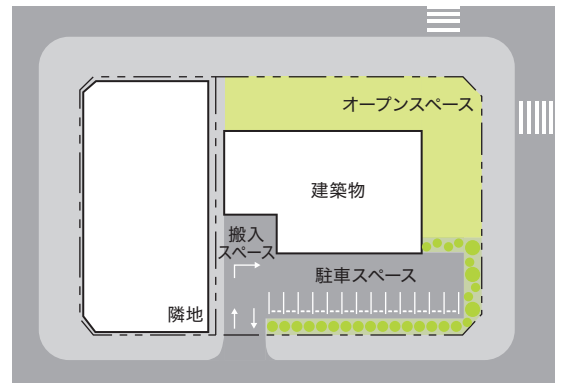
##### 解説と取組例

##### ①の解説

前面道路に面するオープンスペースは、歩行者にとっての快適性や街並みの魅力を高める重要な要素です。そのため、設計コンセプトに基づき、種類・区分、形状、規模を適切に検討し、周辺環境との調和を図ることが求められます。具体的には、歩道との連続性を意識した配置、滞留や交流を促すスペースの確保、植栽やベンチなどのしつらえによる景観演出などを計画し、地域に開かれた空間を形成してください。

## ②の解説

車路によるオープンスペースの分断は、歩行者の移動や滞在の快適性を損ない、安全性の低下にもつながります。そのため、駐車場や車両動線の配置計画を検討する際には、オープンスペースの連続性を確保しつつ、利用者の安全対策を十分に考慮した計画としてください。やむを得ず分断が生じる場合は、車両出入口の集約化や動線の最小化などにより、影響を必要最小限に抑える工夫が重要です。



車両出入口を集約した配置イメージ

## ③の解説

屋根がかり空間は、雨や日差しを防ぎ、快適な移動や滞在を可能にする有効な要素です。ただし、規模や形状、想定される利用方法に応じて、十分な天井高さを確保することが重要です。また、柱や梁などの構造要素が視認性や通行性を阻害しないように配慮し、安全性と快適性を両立した計画としてください。ただし、オーニング・パラソル・テントなど、恒常的な構造物として設置されない日除け類や出入口に設ける小規模な庇については、3m以上の高さ要件の対象外とします。



十分な天井高を確保し、視認性や快適性にも配慮した屋根がかり空間

## ⑤の解説

駐車場や設備機器、ごみ置き場がオープンスペースに直接面してしまうと、景観や快適性が損なわれるだけでなく、利用者の印象や滞在意欲にも悪影響を与えます。そのため、これらの要素はオープンスペースから離れた位置に配置し、視覚的な分離を図ることが重要です。やむを得ずオープンスペースに面して配置する場合は、植栽やフェンス、意匠性のある目隠しなどを設置し、景観に調和した修景を行うことで、空間の質を維持してください。



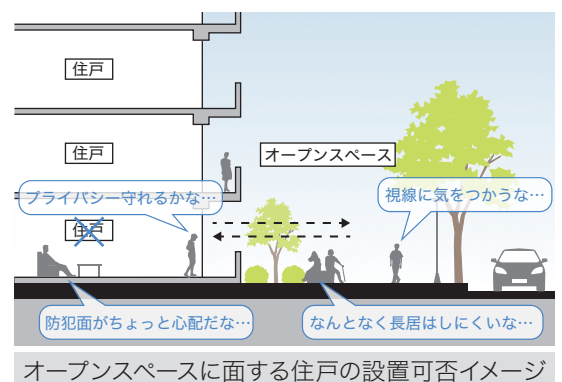
目隠しを設置し、設備機器の存在感を抑制

## ⑥の解説

動線を明確に分ける、視覚的に滞留空間であることを示すデザインを採用する、物理的な障害物（ベンチや人工芝等）を適切に配置するなどの工夫により、オープンスペースの本来の機能を維持してください。

## ⑦の解説

オープンスペースに面する階に住室や住戸を設けると、プライバシーの確保が難しくなるだけでなく、オープンスペースの開放性や公共性が損なわれる可能性があります。そのため、オープンスペースと同一階には住室や住戸を配置せず、視線の交錯や生活空間との干渉を避ける計画とし、プライバシーと快適性を両立する工夫を行ってください。



オープンスペースに面する住戸の設置可否イメージ

## ⑧の解説

風環境のシミュレーション等による予測・評価結果を踏まえ、風の道への配慮として2項目以上の取組内容が確認できるように示してください。

### 風の道に配慮した取組例

- A: 敷地周辺のクールスポットとなる緑地や河川を把握し、敷地内の歩行者空間等へ風を導く工夫をしている。
- B: 季節ごとの風向や風量を把握し、敷地内の歩行者空間等へ風を導く工夫をしている。
- C: 建築物や緑地の配置・形状を配慮することによって、敷地内の風上・風下の連続性が確保されている。
- D: 敷地内の風の通り道を把握し、風通しを確保するための配慮や地表面の緑化等による地域外への熱的な影響の低減等を図っている。
- E: 風下となる地域への風の通り道を遮らない配慮をしている。
- F: その他、風の道に配慮した取組。

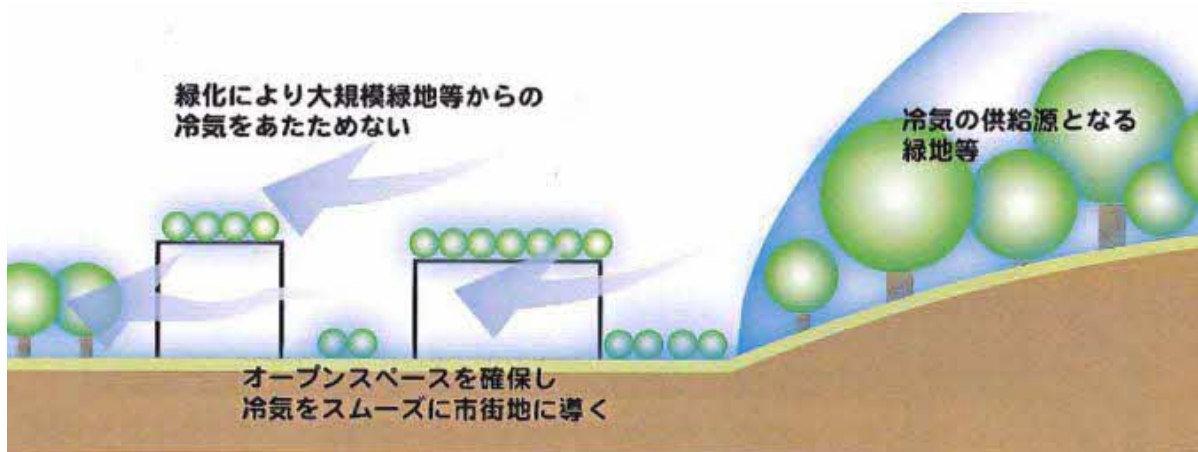
## コラム

### 緑と風がつなぐ、快適な都市

オープンスペースを、緑地から生まれる冷気を市街地へ導く「風の道」として配置することで、都市の暑熱環境を効果的に緩和できます。そのためには、風の流れや周辺のクールスポットを把握し、風を妨げない空間設計を行うことが重要です。

#### 都市内緑地からの移流・にじみ出しを導く「風の道」

緑地からの移流・にじみ出しを導く「風の道」は、緑地からの冷気の移流・にじみ出しを周辺市街地に導くための街路や河川、建物間のオープンスペース等の連続した隙間空間です。



都市内緑地からの移流・にじみ出しを導く「風の道」

出典：ヒートアイランド現象緩和に向けた都市づくりガイドライン（国土交通省）

## 2) デザイン

地域の価値向上に寄与する魅力的な都市空間となるよう、周囲の景観特性に配慮したデザインとすること。

### 評価項目

カテゴリ	NO	整備基準	必須/選択
地域の価値向上	①	計画地周辺の景観の特性に配慮した景観コンセプトを設定し、そのコンセプトに沿ってオープンスペースを適切にデザインしてください。	必須
	②	地域と連続する歩行空間や滞留空間を創出するため、既存のオープンスペースと幅や配置、しつらえ等を調和させ、一体的な空間形成に努めてください。	
ウェルビーイングの向上	③	オープンスペースを構成する舗装、ベンチ等のファニチャーなどの素材については、機能性および快適性を確保するため、想定される利用形態に応じて適切に選定してください。	

### 解説と取組例

#### ①の解説

オープンスペースは、都市景観を構成する重要な要素の一つです。

景観コンセプトの設定にあたっては、「堺市景観形成ガイドライン」も参考にし、地域の景観特性を踏まえながら周辺との調和を図るデザインとなるようコンセプトを設定してください。



歴史的景観と調和させた広場のデザイン

#### ②の解説

既存のオープンスペースとの連続性を確保し、建築物や敷地単位にとどまらず、周辺環境や沿道全体との調和と一体感を重視した空間形成を行ってください。都市計画法に基づく開発行為により整備され、市に帰属する公共広場については、オープンスペースの面積算定には含まれませんが、周辺のオープンスペースと一体的に利用可能となるよう、連続性や使われ方に配慮した空間形成を行ってください。



歩道に沿って滞留空間を設け、地域に開かれた開放的な空間を創出



隣接する大規模緑地と連続性を持たせたサンクンガーデン

### ③の解説

舗装デザインにおいては、色や素材の変化を用いて空間を分節したり、連続性・リズム感を演出したりする手法も効果的です。

また、ベンチやテーブルなどのファニチャーは利用者が直接触れて使用するものであるため、石材や木材など、周囲の環境に調和し、かつ利用者にとって親しみやすい素材を採用することが望ましいです。



舗装デザインによって、歩行空間と滞留空間を視覚的に分節



木材を用いたテーブルとベンチ

## 3) 安全・安心

すべての利用者にとって安心・安全な空間とすること。

### 評価項目

カテゴリ	NO	整備基準	必須/選択
ウェルビーイングの向上	①	すべての人が利用しやすい開かれた空間を実現するため、オープンスペースにはユニバーサルデザインを取り入れてください。	必須
	②	舗装材は色彩・素材等に配慮し、滑りやすいものや照り返しの強いものを避け、安全かつ快適に歩行できる素材を選んでください。	
	③	夜間を含め、事故防止のための危険箇所への十分な対策及び防犯のための十分な監視性を確保してください。	

### 解説と取組例

#### ①の解説

- オープンスペースは、原則として建築物移動等円滑化基準※を満たすように整備してください。
- オープンスペースの整備にあたっては、障害者、高齢者、妊婦、こども連れ、外国人など多様な特性を有する方が利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮してください。

※バリアフリー法に基づき、施設や敷地内空間を安全かつ円滑に利用できるようにするため、構造や配置について定められた基準。

## ②の解説

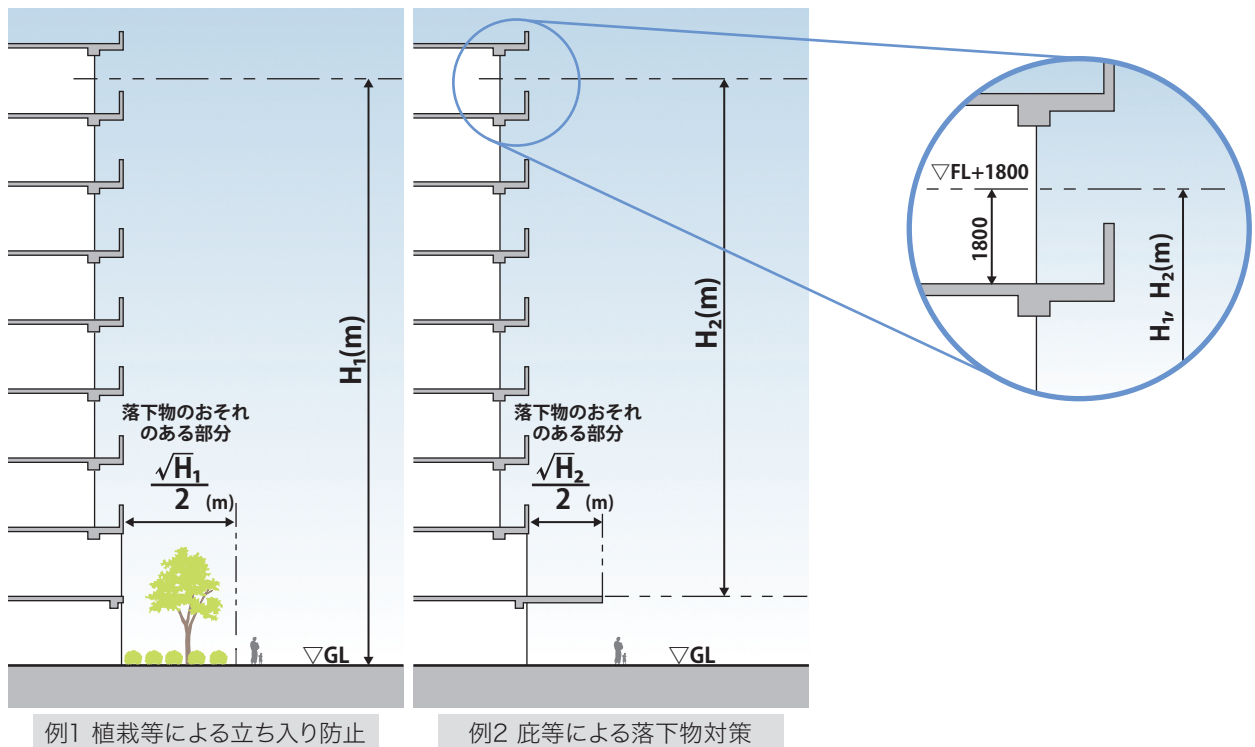
舗装材の選定にあたっては、以下の点に留意してください。

- 雨天時を含め、滑りやすい素材は使用しない。
- 夏季に照り返しが強く、歩行者に不快感を与える素材は避ける。
- 明度・彩度の高い色彩は、広い範囲での使用を控える。
- 透水性の高い舗装とすることが望ましい。
- 凹凸のある素材を用いる場合は、車椅子利用者や高齢者の安全に配慮し、平坦な部分とバランスよく構成する。

## ③の解説

### 事故危険箇所への対策

- 建築物の開口部やバルコニー等が公共的空間に面する場合、当該部分からの水平距離が、当該部分の高さの平方根の2分の1以内となる箇所には、人が容易に立ち入らないよう植栽を配置するか、庇の設置等により、落下物による危険を防止してください。
- オープンスペースを屋上等に設ける場合は、防風フェンスや落下防止柵の設置など、必要な安全対策を講じてください。



### 防犯のための監視性確保

- 屋外のオープンスペースは、敷地外からの見通しが良く、通行人や周辺住民からの視線を連続して遮らない死角に配慮した植栽・配置計画としてください。
- 利用時間帯を考慮し、自然光や照明による十分な明るさと見通しを確保してください。周辺環境の影響によりオープンスペースが暗くなる場合には、すべての人が安心して利用できるよう、防犯灯等を設置し、概ね3ルクス以上を確保する計画としてください。なお、すべての場所で一律に照度を確保する必要はなく、光害にも配慮を行ってください。

## 4) 緑化

良好な都市環境を形成するための緑を創出すること。

### 評価項目

カテゴリ	NO	整備基準	必須/ 選択
ウェルビーイング の向上	①	多くの人々の目に触れるような植栽配置としてください。	必須
	②	緑地面積は、敷地面積の10%以上としてください。	
マネジメント	③	将来にわたる維持管理を考慮し、配置、樹種、植栽基盤等を適切に計画してください。	
生物多様の 確保	④	緑地を構成する樹木および草本のうち、30%以上を在来種（外国産在来種は除く）としてください。	選択
気候変動 への対応	⑤	暑熱対策として、樹冠による緑陰空間を利用者が活用できるような樹木配置としてください。	選択
地域の 価値向上	⑥	アイストップとなる交差点付近には、ランドマークとして機能する高木を配置してください。	選択

### 解説と取組例

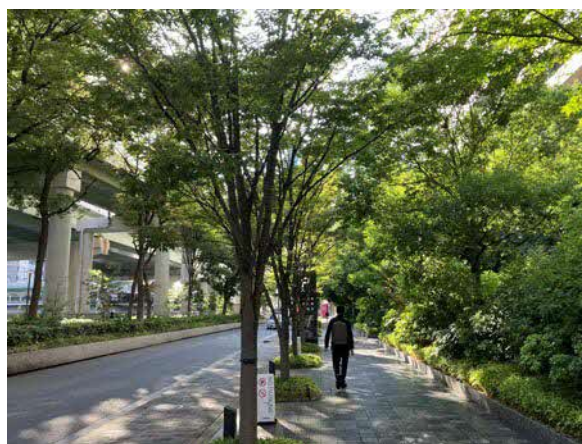
#### ①の解説

敷地内のみならず、敷地の接する道路等の周辺環境の向上に資する接道部の緑化に重点的に取り組み、接道部緑化率を50%以上としてください。

接道部緑化率については、[26ページ「接道部緑化率の算定方法」](#)に記載された方法により算定してください。



周辺環境の向上に寄与する沿道緑化



歩道沿いの接道部を緑化し、  
緑豊かな歩行者空間を創出

## ②の解説

緑地面積については、27ページ「**緑地面積の算出方法**」に記載された方法により算出した面積の合計としてください。

敷地内のスペースが限られている場合でも、壁面緑化や建物際の地被植物の植栽、フラワーポット等を活用することで、緑化を図ることができます。また、建物の低層部にテラスや庇、壁面などを段状に組み合わせ、複数のレベルで植栽を配置する立体的な緑化手法を取り入れることで、限られた空間でも豊かな緑量と奥行きのある景観を生み出すことができます。こうした工夫により、周囲の利用者が身近に緑を感じられる環境整備に取り組んでください。



限られた空間で、壁面緑化により緑化空間と歩行空間を確保



建物低層部を包み込む立体的な緑化空間

## ③の解説

樹種ごとの将来的な樹形や根の成長特性を踏まえ、適切な位置・間隔・密度で配置計画を行ってください。また、植栽の健全な育成を支えるため、十分な植栽基盤を確保してください。

## ④の解説

樹木は植樹本数、草本は植樹本数（低木の場合）もしくは植樹面積（低木が計画図に面積で示されている場合には面積、草本・地被類は面積）で計算し、それぞれが30%以上としてください。

「**在来種**」の定義は、28ページを参照してください。

## ⑤の解説

歩行空間や滞留空間に適切な緑陰が形成されるよう、樹冠によって日陰を確保できる樹木を選定し、適切に配置してください。



緑陰が連なる心地よい歩行空間



滞在箇所に配慮した樹木配置

## ⑥の解説

交差点付近に視認性の高い高木を配置することで、来訪者が空間の位置関係を把握しやすくなり、場の位置づけや方向性の理解が促進されます。高木はランドマークとして場の個性を形成し、景観の質や利用者の安心感の向上に寄与することから、樹形や季節変化、維持管理の容易さ等を踏まえ、適切な樹種を選定し、計画的に配置してください。



メインストリートの入口を特徴づけるメタセコイア並木

## ■ 接道部緑化率の算定・緑地面積の算出・在来種の定義について

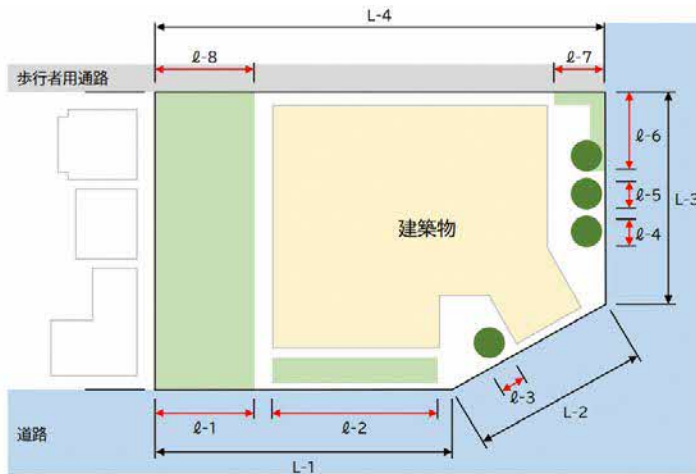
本手引きでは、『優良緑地確保計画認定 (TSUNAG 認定) 申請者用 手引き』に規定する「接道部緑化率の算定方法」、「緑地面積の算出方法」、「在来種の定義」を準用しています。

出典：優良緑地確保計画認定 (TSUNAG 認定) 申請者用 手引き (引用・一部改変)

### 接道部緑化率の算定方法

- ◆ 「接道部緑化率」は、敷地のうち、道路に接する部分の長さの総延長 (接道部長さ) で、道路境界線と平行に測定した樹木等によって緑化された部分の長さの合計 (接道部緑化長さ) を割った値とする。

$$\text{接道部緑化率} = \text{接道部緑化長さ} / \text{接道部長さ}$$



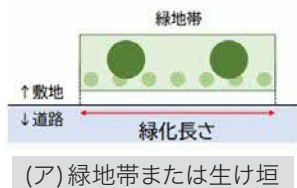
左記のような緑地の配置の場合、接道部長さはL-1からL-4の合計、接道部緑化長さはl-1からl-8の合計となる。

- ◆ 「接道部緑化長さ」は、次の事項ごとに算出した長さを合算する。ただし、緑化の長さが重複する部分は、二重算定することはできない。

(ア) 緑地帯または生け垣：縁石等で区画され樹木で覆われた土地や、生け垣の長さとして接道部緑化長さとする。ただし、高木の樹冠が緑地帯の範囲の外側に出ている場合は、その長さを含めることもできる。

※接道部の緑地帯等の縁石などの高さは、40cmを超えないこと。

(イ) 単独木 (高木および中木)：樹冠径 (葉張りの長さ) を接道部緑化長さとする。



- ◆ 以下の場合、緑化部分を接道部緑化長さには含めることはできない。

- ◆ 道路境界 (敷地内に歩行ゾーンを設ける場合は、その境界) から6mを超えた位置における緑化
- ◆ 地被植物のみの緑化や低木のみの緑化
- ◆ 生け垣植栽が接道部緑化の前面 (道路側) に設けられていることによって、道路側からの見通しが悪くなっている場合  
※生け垣のみによる緑化は避けることが望ましい
- ◆ 樹木の前に門や塀、フェンス等の構造物がある場合。ただし、透明で視認性が高いガラス製フェンス等の場合は接道部緑化長さには含めることができる

地被植物のみの緑化の例



接道部緑化長さには含めることはできない

透明で視認性が高いガラス製フェンスの例



接道部緑化長さには含めることができる

◆ 樹木の定義は以下の通りである。

**高木**：植栽時に2メートル以上の樹木で、通常の成木の高さが3メートル以上ある樹木

**中木**：植栽時に1.2メートル以上の樹木で、通常の成木の高さが2メートル以上ある樹木

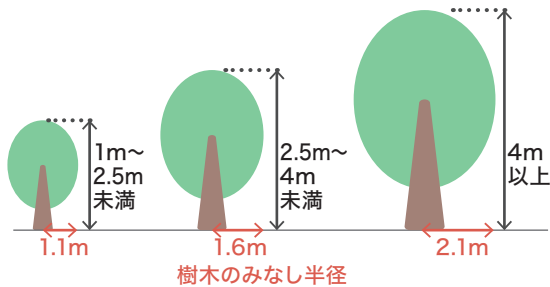
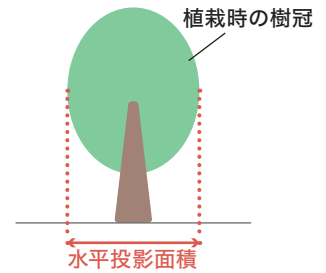
**低木**：高木、中木以外で植栽時の高さが0.3メートル以上の樹木

### 緑地面積の算出方法

#### ① 樹木

以下に示す算出方法のうち、いずれかの方法にしたがって算出する。

1. 樹木ごとの樹冠（その水平投影面積が他の樹冠の水平投影面と一致する部分を除く）の水平投影面積の合計
2. 樹木の高さに応じた半径に基づき、当該樹木の幹の中心をその中心とする円とみなして算出した当該円（その水平投影面が他の樹木の幹の中心をその中心とする円とみなしてその水平投影面積を算出した当該円の水平投影面又は上記、1. の樹冠の水平投影面と一致する部分を除く）の水平投影面積の合計



樹木の高さ	樹木の半径
1m以上、2.5m未満	1.1m
2.5m以上、4m未満	1.6m
4m以上、5m未満	2.1m
5m以上	$(\text{樹高} \times 0.7 + 0.7) / 2\text{m}$

樹木の高さに応じた上記の半径を当該樹木の半径とみなし、当該円の水平投影面積を算出し、合計する。

#### ② 芝、その他地被植物

実際に地被植物で覆われている部分の水平投影面積



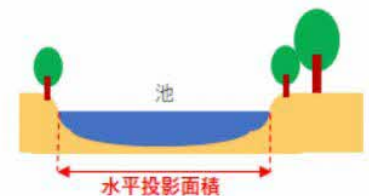
#### ③ 花壇その他これらに類するもの

植物が生育するための土壌、あるいはその他の資材で表面が覆われている部分の水平投影面積



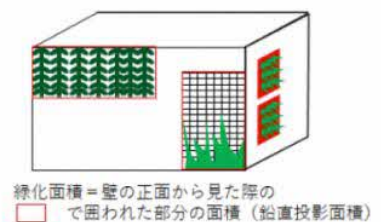
#### ④ 水流、池、その他これらに類するもの

水流、池、その他これらに類するもので、樹木や植栽と一体となって自然的環境を形成しているものの水平投影面積



#### ⑤ 建築物の外壁に整備された緑化施設

緑化施設（壁面緑化）が整備された部分の鉛直水平投影面積の合計



生物多様性に寄与する緑と水辺空間

柱脚の緑化

## 「在来種」の定義

- ◆ 「在来種」とは自然分布している範囲内に分布する種、亜種、またはそれ以下の分類群を指す。
- ◆ 基本的には、その種が当該地に自然分布しているかどうかを図鑑等を参考に確認する。対象地とは明らかに分布域や生育環境が異なる種類は在来種とはいえないため、日本の野生植物を扱う図鑑や地域の植物誌の「分布」（北海道・東北・関東・中部・北陸・関西・中国・四国・九州・沖縄、〇〇以西、〇〇の太平洋側、等）及び「生育地」（山地・低地・・・、岩場・林内・草地・湿地・・・、等）等の記載情報を確認して、対象地と合致するものを在来種とする。また、その際には、在来種の判断の参考とした図鑑や地域の植物誌等の文献資料情報を提出資料に記載する。
- ◆ なお、園芸品種は亜種には含まない。したがって、本項での在来種には園芸品種は含まない。また、外国産在来種とは、種としては在来種であっても外国産のものを指す。種レベルでは問題ないようにみえるが、遺伝子レベルでは問題となる場合が多いため、本項の在来種には外国産在来種は含まないこととする。

### ■ 堺市開発行為等の手続に関する条例

堺市開発行為等の手続に関する条例第7条に定める協議が必要な場合は、別途、同条例に基づく緑化等に関する基準を満たす必要があります。

## 5) 工作物

設置する工作物は、十分な強度・耐久性とデザイン性を備えたものを選定し、その機能を最大限発揮できる場所に適切に配置すること。

### 評価項目

カテゴリ	NO	整備基準	必須/ 選択
マネジメント	①	オープンスペースを示す標示板は、適切な位置に配置してください。使用する素材は、耐候性および耐久性に優れ、かつ容易に破損しないものとしてください。	必須
	②	前面道路から視認しづらい位置にオープンスペースを設ける場合や、公共施設等への経路としてオープンスペースを設ける場合には、案内サインを分かりやすい位置に配置してください。	
ウェルビーイングの向上	③	オープンスペースの魅力や機能向上につながらない工作物は、原則としてオープンスペース内に設けないでください。	
	④	工作物を設置する際は、オープンスペースの質や魅力を高めるデザインとし、その本来の機能を損なわないよう、適切に配置してください。	
	⑤	広告や看板等を設置する場合は、建物のデザインや街並みへの影響を考慮し、できる限り集約してください。	

### 解説と取組例

#### ①の解説

オープンスペースは建物利用者に限らず、すべての人が自由に利用できる空間であることを明確に伝えることが重要です。そのため、「誰でも利用可能」である旨をわかりやすく表示した標示板(サイン)を、利用者の視界に入りやすい位置に設置してください。標示板は、オープンスペースへの誘導を促す役割も果たすため、視認性に優れたデザインとし、素材は耐候性・耐久性に優れ、容易に破損しないものを選定してください。



オープンスペースの範囲等を示す案内板

#### ②の解説

利用者が迷わずアクセスできるよう、案内サインにはオープンスペースの存在と利用可能であることを明示し、視認性の高いデザインを採用してください。特に、歩行者の動線上など自然に目に入る位置への配置が望まれます。

### ③の解説

特に、派手なデザインの自動販売機や、外部から直接見えるごみステーション、過度に大きな広告塔などは、景観を損ね、利用者の快適性を低下させる要因となるため、オープンスペース内には設置しないでください。

ただし、オープンスペースの魅力や機能向上に資する工作物はこの限りではありません。



地域の歴史などを紹介し、オープンスペースの魅力向上に寄与するサインスタンド

### ④の解説

オープンスペースは、多様な利用を受け入れる柔軟な空間であることが望めます。そのため、固定式の工作物を設置する際は、動線や視界を妨げず、複数の使い方を阻害しないよう配慮してください。

また、31ページ「ベンチ等のデザイン事例」を参照し、デザインや素材の工夫により、オープンスペースの魅力や機能の向上が図られるものとしてください。

モビリティポート等を設置する場合は、利用者の利便性を確保しながら、オープンスペース本来の機能を阻害しないよう適切に配置してください。



歩行動線を妨げないように配置されたシェアサイクルポート

### ⑤の解説

広告や看板は、原則としてテナントごとに個別設置することは避けてください。複数のテナントが入居する施設の場合も、広告や看板はできる限り集約し、建物のデザインや周囲の景観と調和する形で設置してください。

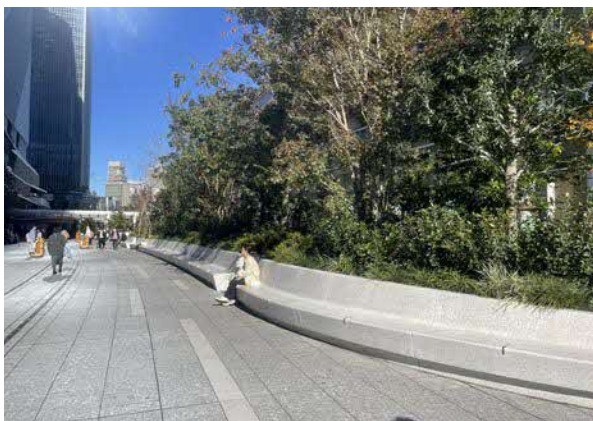
## ■ ベンチ等のデザイン事例

オープンスペースに設けるベンチは、一般的なベンチ型だけでなく、低い壁や植栽柵、ツリープロテクター、大きな段差を活かしたものなど、さまざまな形で設置することができます。

素材を選ぶ際は、利用者が触れたときの心地よさや周囲の景観との調和を考慮し、石や木など、空間になじみやすい素材を用いると効果的です。

また、暑熱環境をやわらげる工夫も大切です。既存の緑陰や日射を遮る場所にベンチを配置することで、夏場でも快適に過ごせる滞留空間をつくることができます。必要に応じて、日除けとなるパーゴラなどと組み合わせるのも有効です。

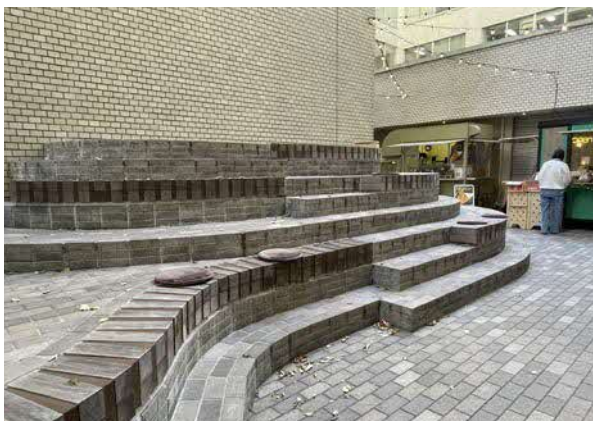
こうしたファニチャーは、オープンスペースの雰囲気や過ごし方を大きく左右する重要な要素です。デザインや素材の工夫に加え、快適性にも配慮することで、利用者が自然と立ち寄り、滞在したくなる魅力的な空間形成につながります。



緑地帯と一体となった連続ベンチ



植栽柵を利用したベンチ



ステージとしても使用できるベンチ



小休憩ができるベンチと照明と一体化したテーブル



緑陰を感じられるベンチの配置



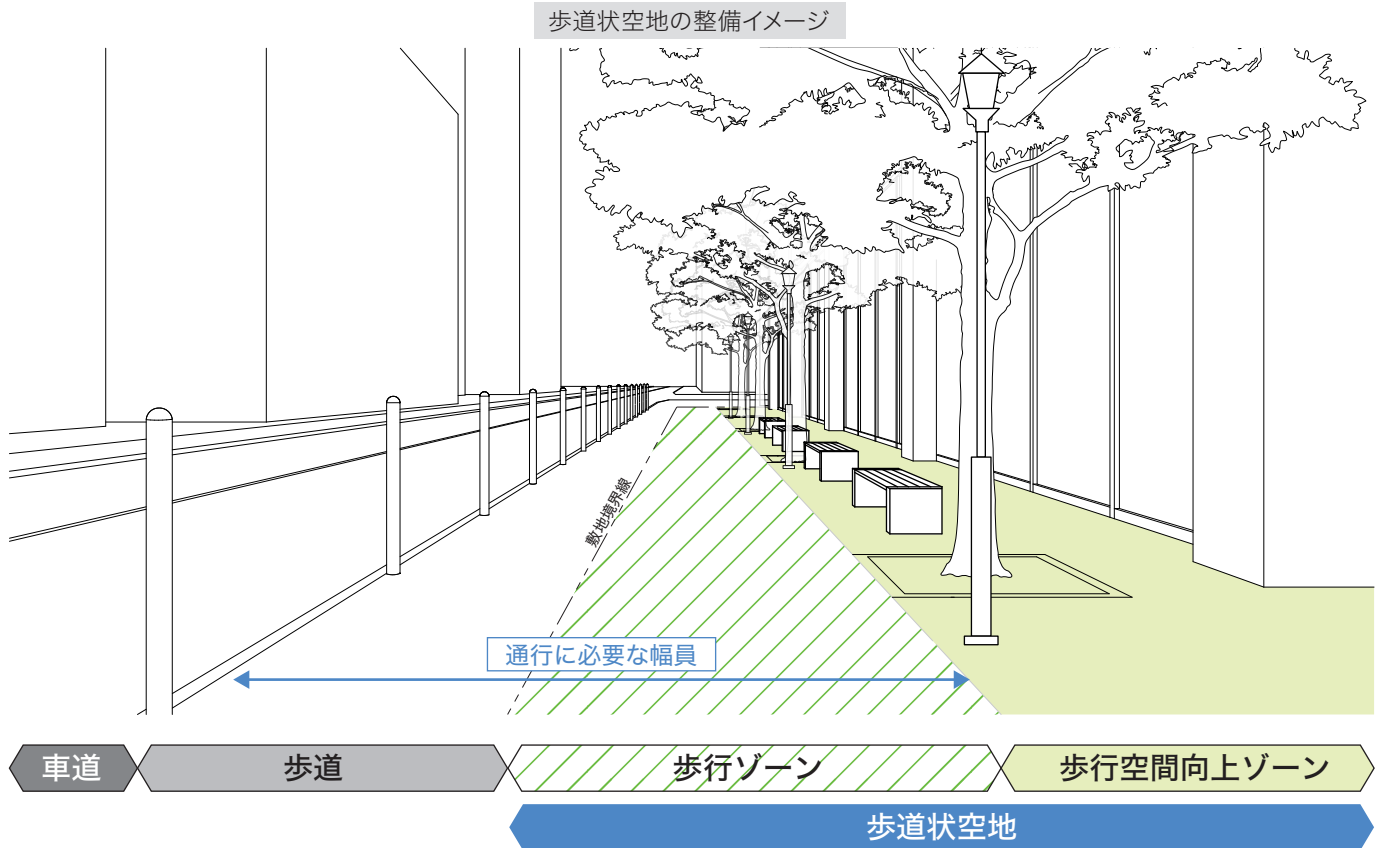
ベンチ併設のフリー電源設備

## b. オープンスペースの種類に応じた整備基準

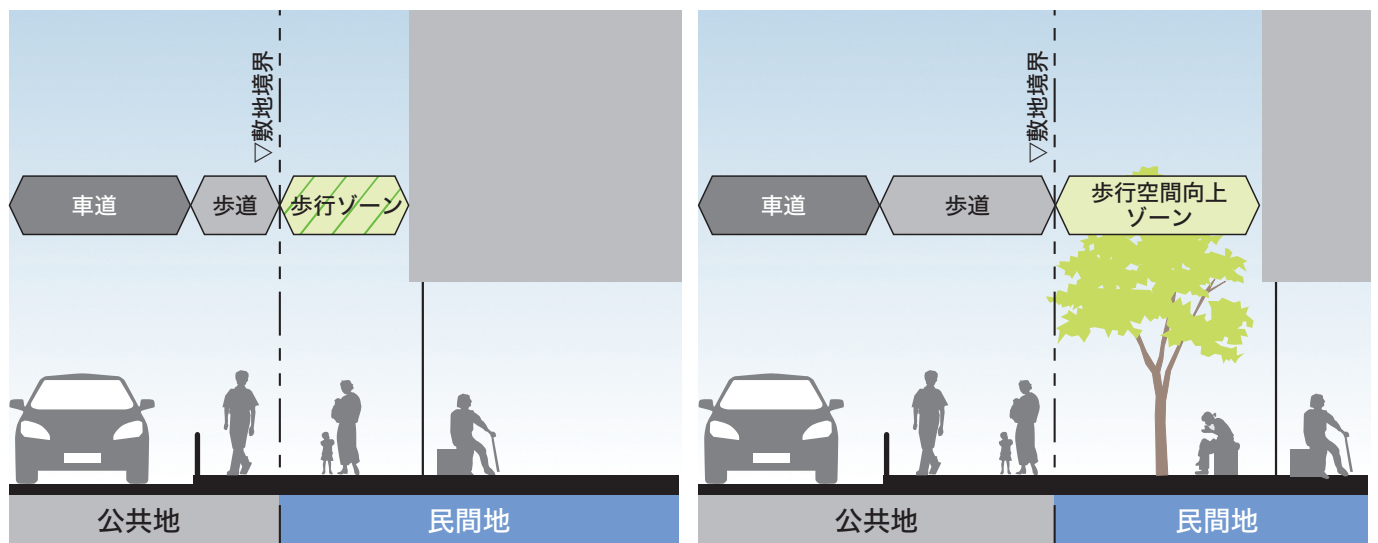
### (1) 歩行空間の整備基準

歩行空間は「歩道状空地」と「敷地内貫通通路」に区分し、それぞれに対して整備基準を示します。

このうち「歩道状空地」は、歩行に必要な幅員を確保する「歩行ゾーン」と、歩行空間の環境を向上させる「歩行空間向上ゾーン」の2つで構成します。「歩行ゾーン」と「歩行空間向上ゾーン」は、前面道路の歩道整備状況に応じて設置してください。



前面道路の歩道整備状況に応じた歩行ゾーン・歩行空間向上ゾーンの整備イメージ



- 前面道路に歩道がない場合、または必要な歩道幅員が不足している場合  
→ 原則として「歩行ゾーン」の整備が必要です。

- 前面道路の歩道幅員が確保されている場合  
→ 必要に応じて「歩行空間向上ゾーン」のみ整備してください。

## 1) 歩道状空地：歩行ゾーン

歩行ゾーンは、通行に必要な幅員を確保し、歩行者が安全で快適に利用できる空間となるよう整備すること。

### 評価項目

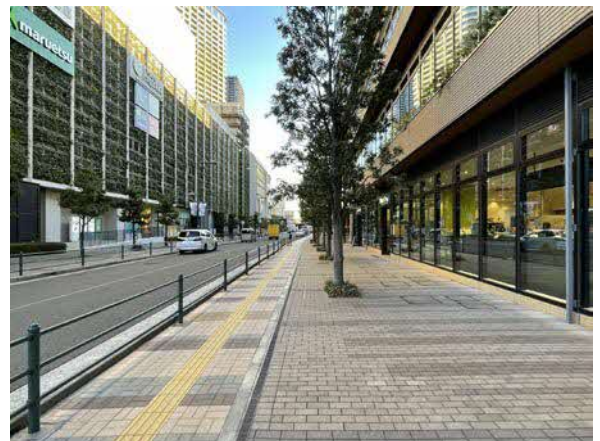
NO	整備基準	必須/選択
①	前面道路と一体となって通行に必要な幅員を確保できるよう、道路に沿って整備してください。なお、歩行ゾーンは、原則として敷地が接する道路の全長にわたり設けてください。	必須
②	歩行ゾーンの幅は、前面道路の歩道整備状況や通行量を踏まえ、必要な幅員を設定してください。	
③	歩行ゾーンには、原則として工作物や植栽を設置せず、歩行のための空間として確保してください。	
④	歩道と一体的な歩行空間とするため、歩道との段差を設けないでください。	
⑤	隣接地にオープンスペース等の公共的空間がある場合は、歩行空間としての連続性を損なわないように歩行ゾーンを適正に配置し、敷地境界には塀を設けないなど、一体的な空間形成を図ってください。	

### 解説と取組例

#### ①の解説

前面道路に歩道が設置されている場合は、歩道と一体となった有効な歩行空間として利用できるよう整備してください。

歩行ゾーンは、快適な歩行空間を形成するため、敷地が接する道路の全長にわたり設けるものとします。ただし、前面道路の歩道が必要な幅員を確保している場合や、道路に接する敷地が短い箇所などについては、この限りではありません。



歩道と一体的に、ゆとりある幅員を連続的に確保し、快適で連続性のある歩行空間を形成

#### ②の解説

歩行ゾーンの幅は、歩道と合わせて「堺市道路の構造の技術的基準を定める条例」に定める歩道または自転車歩行者道の最低幅員に定める数値以上となるように設定してください。

「堺市道路の構造の技術的基準を定める条例」に定める歩道または自転車歩行者道の最低幅員

	最低幅員 (m)	
	歩道	自転車歩行者道
歩行者の交通量が多い道路	3.5	4.0
その他の道路	2.0	3.0

歩行者の交通量が多い道路：各道路の交通状況を総合的に考慮して判断します。

目安として、500～600人/日以上以上の歩行者が通行する道路。

## 2) 歩道状空地：歩行空間向上ゾーン

歩行空間向上ゾーンは、歩道や歩行ゾーンの快適性を向上させ、街並みの質と景観を高める空間として整備すること。

### 評価項目

NO	整備基準	必須/選択
①	前面道路の歩道や敷地内に設ける歩行ゾーンと一体的に利用できるよう、これらに沿って整備してください。なお、歩行空間向上ゾーンは、歩道や歩行ゾーンの全長にわたり設けてください。	必須
②	賑わいや緑を感じられる快適な歩行空間を創出するため、歩行空間向上ゾーンには、樹冠による緑陰を形成する樹木やベンチ、アートオブジェなどを適切に配置し、空間の質を高める工夫をしてください。	
③	歩行空間向上ゾーンの幅は、樹木やベンチなどの工作物が有効に機能するよう、原則として0.5m以上の幅員を確保してください。	
④	歩行ゾーンと一体的な歩行空間とするため、歩行ゾーンとの段差を設けないでください。	
⑤	隣接地にオープンスペース等の公共的空間がある場合は、隣地との連続性を損なわないよう、歩行空間向上ゾーンを配置し、敷地境界には塀を設けないなど、一体的な空間形成を図ってください。	選択
⑥	街並みの質を高めるため、オープンスペースに個性や魅力を与える工夫を施し、歩行空間をより快適で魅力的なものにしてください。	選択

### 解説と取組例

#### ②③の解説

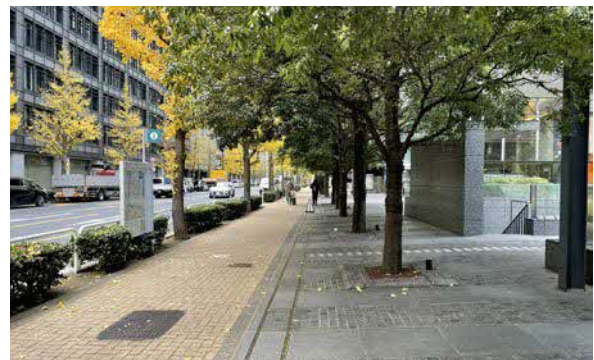
歩行空間向上ゾーンに設置する工作物等は、歩道および歩行ゾーンの歩行環境を向上させるものとしてください。また、歩行ゾーンと工作物等の間には、緩衝帯として概ね0.2mのバッファを確保し、適切に配置してください。

配置する樹木については、良好な見通しを確保できる樹形を選定し、樹間距離や配置を適切に計画することで、空間全体として視認性の高い歩行環境を形成してください。併せて、枝下高を十分に確保し、歩行者や車両の安全性を損なわないよう、維持管理にも配慮する必要があります。

また、高木の根元部はツリーサークル等により枝下空間を十分に確保して、歩行の妨げとならないよう計画してください。



歩道沿いに、ベンチと植栽を連続的かつ一体的に配置



歩行空間の見通しを確保するため、適切な枝下高さが確保された樹木

## ⑤の解説

敷地境界で空間が分断されないよう配慮し、周辺と一体的に利用できる連続した空間となるよう計画してください。



隣接する建物同士でオープンスペースの配置を調整し、連続した一体空間を形成

## ⑥の解説

街並みの質を高めるため、オープンスペースに個性や魅力を与える取組を2つ以上行ってください。

### 街並みの質を高める取組例

- A: ボリューム感のある高木を活用した並木道を整備している。
- B: 季節の植栽を取り入れ、四季を感じられる景観を創出している。
- C: コンセプトを持ったアートオブジェや地域の文化資源等を通り沿いに連続的に配置している。
- D: 周辺の街並みと調和した高質な夜間照明を設置している。
- E: その他、街並みの質を高める取組。



歩道の既存並木と調和するよう高木を配置し、一体感のある並木通りを演出



歩行空間に沿って、地域の歴史や文化を紹介・展示

### 3) 敷地内貫通通路

敷地内貫通通路は、市街地の新たな歩行者ネットワークとして有効に機能し、公共的空間を相互に連絡できるように整備すること。

#### 評価項目

NO	整備基準	必須/選択
①	敷地を貫通し、道路・公園・オープンスペースなどを相互に連絡し、歩行者が自由かつ快適に通り抜けできるものとしてください。	必須
②	敷地内貫通通路（以下、「通路」という。）の幅は、有効幅員2mを最低限確保したうえで、通路が接する部分や周辺建物の立地状況を踏まえ、歩行環境の向上に必要な幅員を設定してください。	
③	有効幅員2mの部分には、原則として工作物や植栽を設置せず、歩行のための空間として確保してください。	
④	通路は端から端まで容易に見通せるようにし、舗装材や案内サインを活用して、公共的な通路であることが直感的にわかるしつらえにしてください。	
⑤	原則として、道路・公園・オープンスペースなどとの段差や通路内の段差は設けないでください。ただし、通路の機能を一定程度確保したうえで、さらに通路の魅力向上に資すると認められる場合は、この限りではありません。	
⑥	②で設定した幅員を確保したうえで、通路沿いに、次の要件を満たす賑わいや緑を感じられる空間を整備してください。 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 樹木やベンチなどの工作物が有効に機能するよう、幅員は原則として0.5m以上を確保してください。</li> <li>● 樹冠による緑陰を形成する樹木やベンチ、アートオブジェなどを適切に配置し、空間の質を高めるよう工夫をしてください。</li> <li>● 通路と一体的な歩行空間とするため、通路との段差を設けないでください。</li> </ul>	選択
⑦	⑥で整備する空間について、通路と一体的に利用できるよう、通路に沿って整備し、通路の全長にわたり連続して設けてください。	選択

#### 解説と取組例

##### ①の解説

動線上の近道として交通利便性を高める通路、または賑わい施設等と一体的に機能し、歩きたくなる空間を創出して市街地の回遊性を向上させる通路として整備してください。いずれの場合も、自然な通り抜けが可能となるよう、公共的空間を相互に接続してください。

#### ④の解説

端から端まで見通しにくいL字状の通路や、建物の出入口を通過しなければならない屋内通路などは敷地内貫通通路には該当しません。

トンネル状とする場合は、天井または梁下のうち低い方の高さを原則として3m以上確保してください。



視認性と開放性を確保したトンネル状の敷地内貫通通路

#### ⑤の解説

通路では段差を極力排除してください。例外として、安全な歩行や通り抜けやすさなど通路の基本的な機能を確保したうえで、景観や空間の魅力を高める工夫が認められる場合には、段差を設けることも可能です。例えば、視覚的な演出や空間の変化を意図した緩やかな段差やステップなどが該当します。この場合も、利用者の安全性やバリアフリー性を損なわないことが前提となります。

## (2) 滞留空間の整備基準

滞留空間は「屋外滞留広場」と「屋内滞留広場」に区分し、それぞれに対して整備基準を示します。

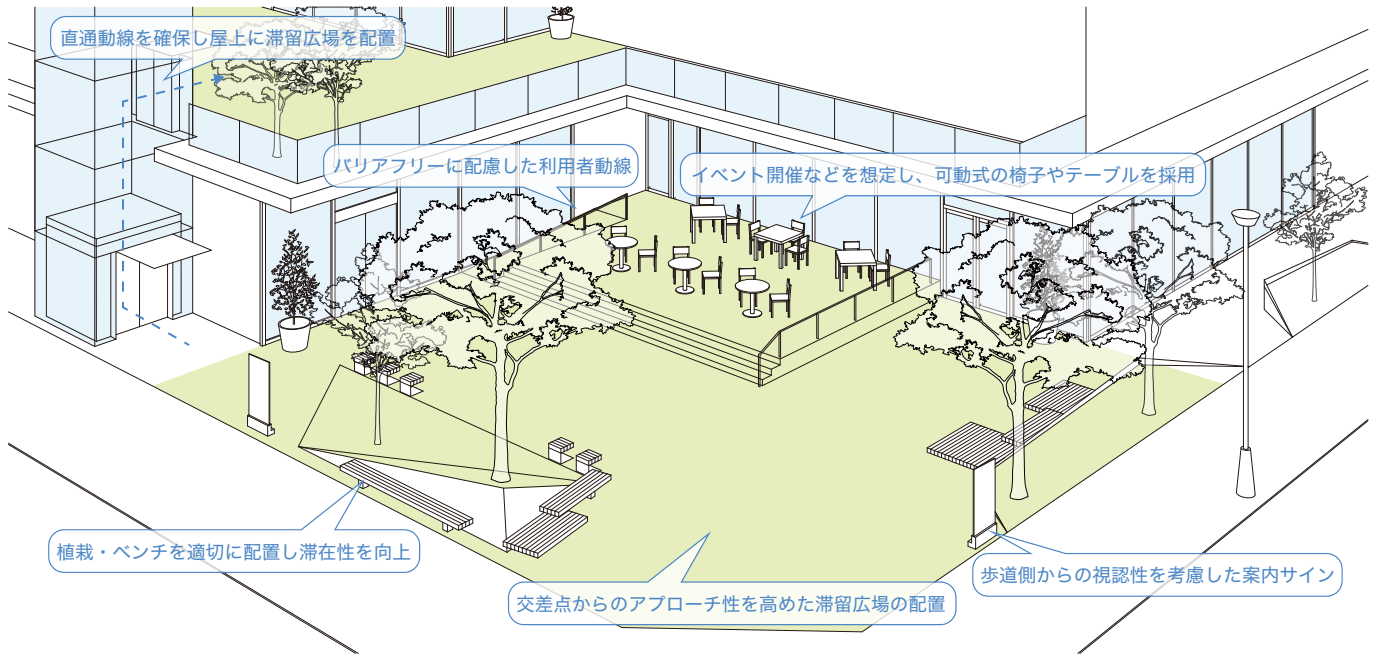
### 1) 屋外滞留広場

屋外滞留広場は、ベンチ・テーブルや植栽による緑陰等のしつらえを充実させ、バリアフリー設計により、すべての人が安全かつ快適に過ごせる環境を整えること。さらに、Free Wi-Fi・電源設備等のインフラ整備や、施設と連携したオープンカフェ・イベント等の利活用を通じ、地域の賑わいと交流を創出する空間として整備すること。

#### 評価項目

NO	整備基準	必須/ 選択
①	道路レベルに屋外滞留広場を設ける場合は、原則として幅員の広い道路や交差点、公園など、主要な公共的空間に面して配置してください。ただし、敷地周辺の特性を踏まえ、他の道路に面する方が広場の機能や魅力を高める場合は、この限りではありません。	必須
②	中庭等（周囲の大部分を建築物に囲まれ、道路に接していない空地）や屋上に屋外滞留広場を設ける場合は、他のオープンスペースと構造的に容易に往来できるように連続した計画としてください。また、自由に利用できる広場として容易に認識されるよう、案内サイン等を分かりやすく工夫してください。	
③	公共的空間から屋外滞留広場への利用者動線は、バリアフリーに対応した整備を行ってください。	
④	一団の滞留広場の面積は、原則として100㎡以上（商業地域・近隣商業地域以外では200㎡以上）、中庭等に設ける場合は300㎡以上としてください。	
⑤	屋外滞留広場の奥行きは、4m以上を確保してください。	
⑥	質の高い屋外滞留空間を実現するため、利用者の快適性や眺望に配慮し、植栽やベンチ等を効果的に配置してください。	
⑦	屋外滞留広場は、その外周のうち少なくとも8分の1以上が道路または歩道状空地に接するように計画してください。ただし、中庭等や屋上に屋外滞留広場を設ける場合は、この限りではありません。	
⑧	屋上に屋外滞留広場を設ける場合は、道路レベルの公共的空間から屋上階の滞留広場まで直接移動できるエレベーターを設置するなど、専用の動線を確保してください。	選択
⑨	屋外滞留広場に面する部分には、原則として住室及び住戸を配置しないでください。	選択
⑩	人々が集い、交流が生まれる場となるよう、整備後の屋外滞留空間は想定する利用方法に応じて魅力的なしつらえを施してください。	選択

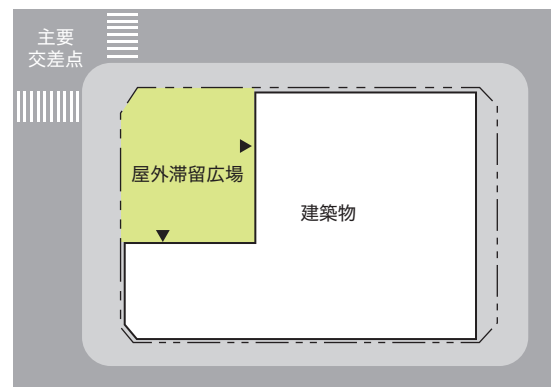
## 屋外滞留広場の整備イメージ



## 解説と取組例

### ①の解説

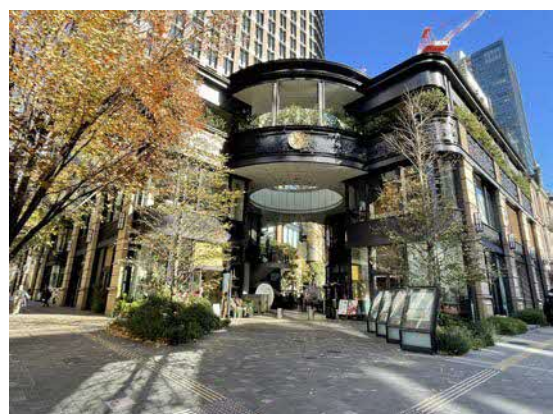
交差点に面する屋外滞留広場は、周囲からの認知性が高く、人の動きが自然に集まりやすい場所となります。そのため、広場を配置する際には、歩行者が安全に交差点へ進入できる動線を確認し、併せて視界が遮られない計画としてください。



交差点や公園などに面した屋外滞留広場の配置イメージ

### ②の解説

中庭等や屋上の屋外滞留広場は、単独ではアクセスしにくいいため、周囲の公共的空間と行き来しやすい動線を確保することが重要です。空間同士が連続していることで、利用者が自然に回遊でき、全体として使いやすいオープンスペースとなります。



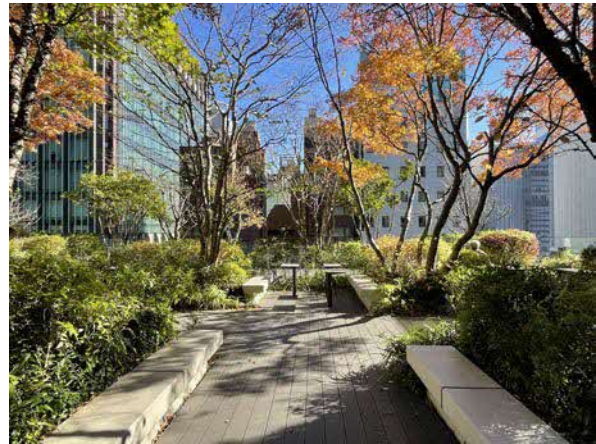
交差点に開かれた中庭オープンスペースへのアプローチ

## ⑥の解説

広場や通りを見渡せる場所、樹木や水辺の周辺、こどもの遊び場の近傍、賑わいのある歩道沿いなど想定される利用形態に応じてスケール感や眺望に配慮し、植栽やベンチ等を適切に配置してください。また、イベントの開催など多様な利用を想定する場合は、可動式の植栽やベンチ等を導入するなど、柔軟な運用が可能となるよう計画してください。



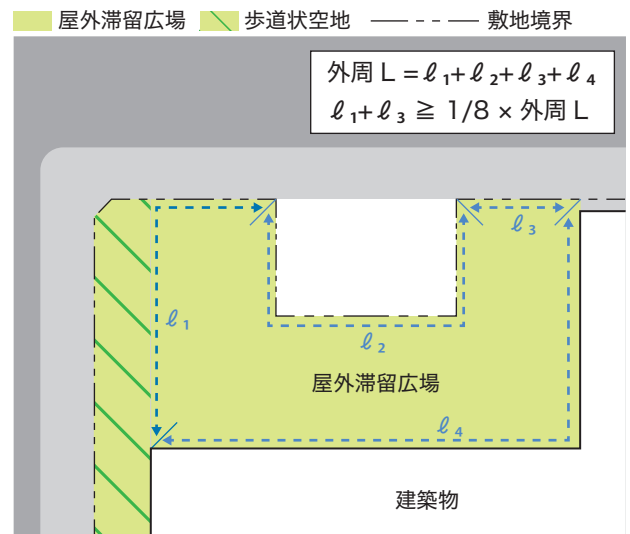
店舗に囲まれた広場に可動式の椅子やテーブルを配置し、イベント時には舞台としても活用できる柔軟性の高い広場空間



四季の花や緑を楽しみながらゆったり過ごせる、ベンチを備えた憩いの空間

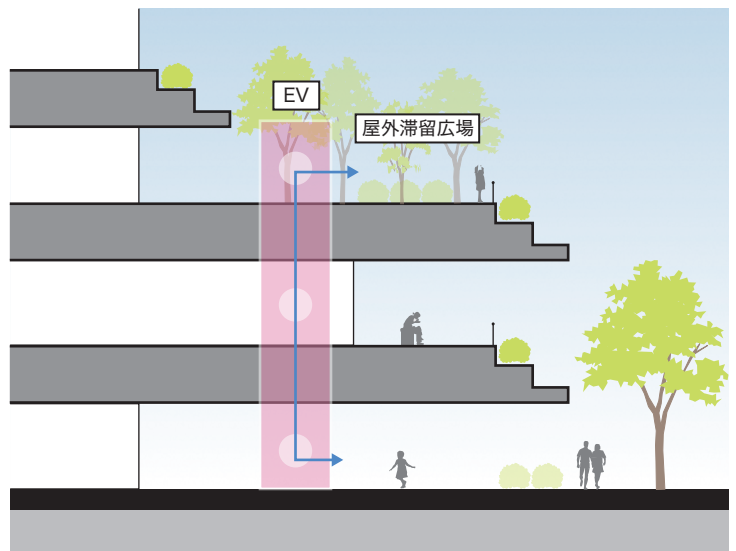
## ⑦の解説

歩行者が屋外滞留広場へ安全かつスムーズに出入りできるよう、広場の外周の一定区間を道路や歩道状空地に接して計画することが重要です。これにより、日常的に利用しやすい開かれたオープンスペースとなり、視認性の向上によって防犯性や回遊性の向上にも寄与します。



## ⑧の解説

屋上に設ける屋外滞留広場を円滑に利用できるよう、道路レベルのオープンスペースから屋上階へ直接アクセスできる動線を確認することが重要です。③で求めるバリアフリー動線に加え、屋上の滞留広場へ直接移動できるエレベーター等を設置することで、利用者の回遊性が高まり、広場の利用促進にもつながります。



屋上の屋外滞留広場へ直接アクセスできる動線の確保

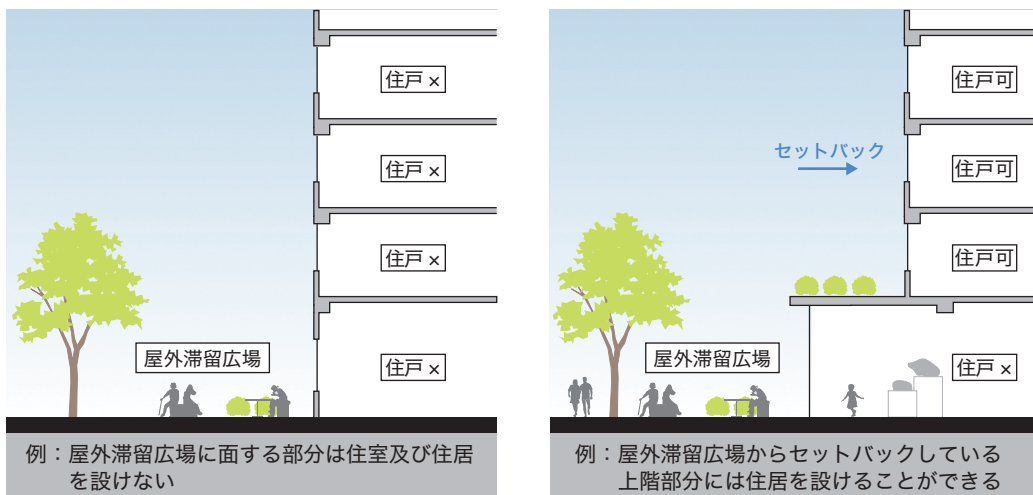


道路レベルから屋上の屋外滞留広場へ直接アクセスできるエレベーター

## ⑨の解説

屋外滞留広場に面して住室や住戸を配置すると、利用者と居住者の双方にとってプライバシーの確保が難しくなり、広場の開放性や公共性が損なわれるおそれがあります。また、広場ではイベントなどによる賑わいが生じるため、音や視線が生活空間へ干渉しやすく、居住環境の悪化につながる可能性があります。

このため、屋外滞留広場に面する部分（上空を含む）には、原則として住室や住戸を配置しない計画としてください。ただし、広場から十分な離隔を確保するなど、適切にセットバックしている場合はこの限りではありません。



屋外滞留広場に面する住戸の設置可否イメージ

人々が集い、交流が生まれる場の創出に寄与する取組を2つ以上行ってください。

想定する利用方法に応じた取組例

- A: 利用者に良好な通信環境を提供するため、Free Wi-Fi を整備する。
- B: 利用者に憩いや安らぎの場を提供するため、原則として50㎡以上の滞在可能な芝生広場（天然芝又は人工芝）を整備する。
- C: オープンスペースの植栽やイベントの活動等の維持管理・活用を地域住民等の団体が行う。
- D: イベント開催や移動販売車の設置等を想定して電源等の設備を整備する。
- E: その他、空間の質を高める取組。



人工芝に覆われた休憩スペース



Free Wi-fiの整備



夜間照明がデザインされた休憩スペース



都市の中でゆったり憩える芝生広場

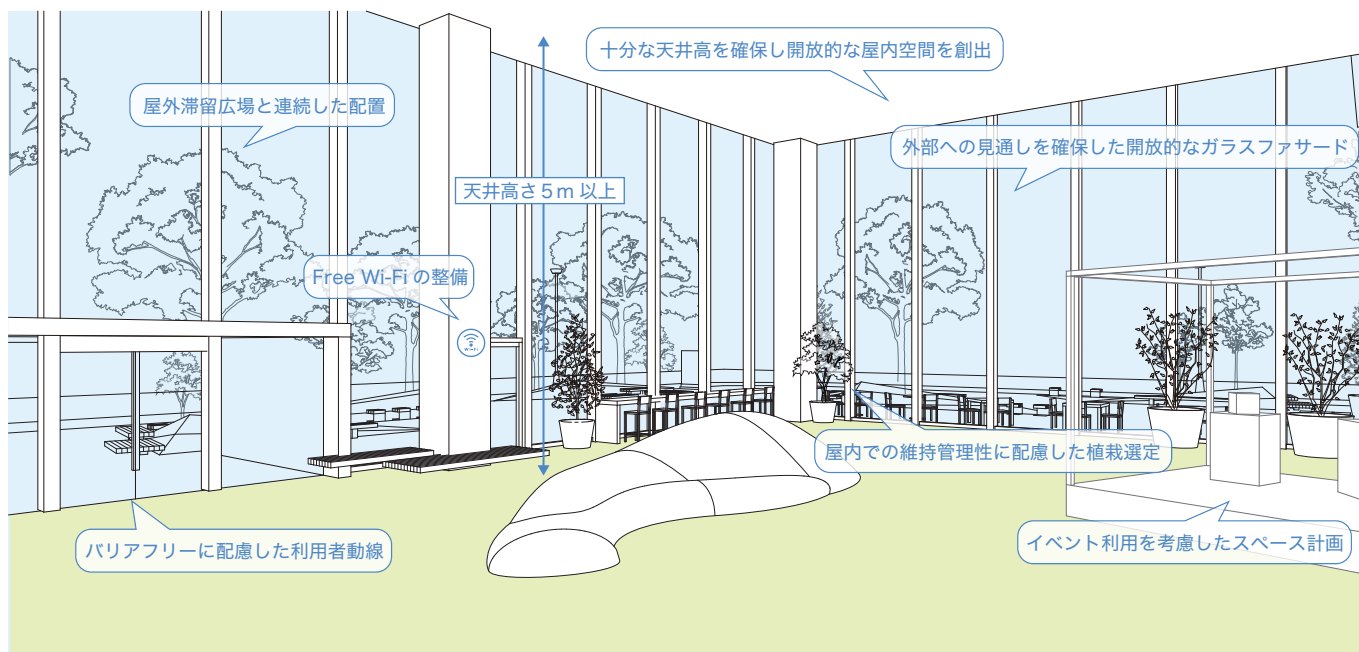
## 2) 屋内滞留広場

屋内滞留広場は、開放感のある天井高と十分な床面積を確保し、天候に左右されずすべての人が安全かつ快適に過ごせる環境を整えること。さらに、Free Wi-Fi・電源設備等のインフラ整備や、施設と連携したオープンカフェ・イベント等の利活用を通じ、地域の賑わいと交流を創出する空間として整備すること。

### 評価項目

NO	整備基準	必須/選択
①	屋内に滞留空間を設ける場合は、他のオープンスペースとの往来がスムーズに行えるよう、構造的に連続した計画としてください。また、自由に利用できる広場として容易に認識されるよう、案内サイン等を分かりやすく工夫してください。	必須
②	公共的空間から屋内滞留広場への利用者動線は、バリアフリーに対応した整備を行ってください。	
③	一団の屋内滞留広場の面積は、原則として100㎡以上とし、天井の高さは5m以上としてください。	
④	屋内滞留広場の奥行きは、4m以上を確保してください。	
⑤	歩行者デッキ等と接続する建物内に広場を設ける場合は、歩行者デッキとの接続部に配置するなど、視認性を高め、利用されやすい配置や形状としてください。	選択
⑥	日照条件や維持管理計画を踏まえたうえで、壁面緑化やプランターなどを活用し、可能な限り緑化を行ってください。	選択
⑦	人々が集い、交流が生まれる場となるよう、想定する利用方法に応じて魅力的なしつらえを施してください。	選択

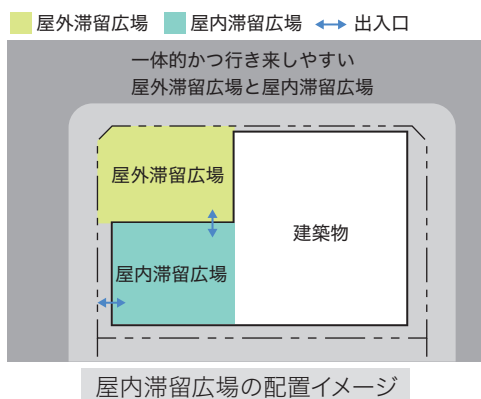
屋内滞留広場の整備イメージ



## ①の解説

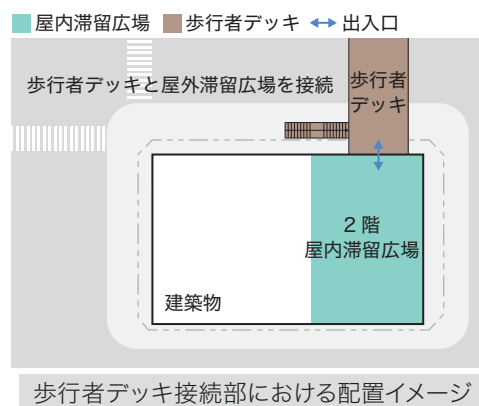
屋内に滞留空間を設ける場合は、周囲の公共的空間との一体的な利用が可能となるよう、動線を分断しない連続的な計画とすることが重要です。屋内外の境界を過度に閉鎖的にせず、利用者が自然に行き来できる構成とすることで、広場全体の回遊性や利便性が向上します。

また、屋内の滞留空間が自由に利用できる広場であることを利用者が直感的に認識できるよう、入口位置やサイン、誘導要素を分かりやすく設置してください。外部から視認しやすいガラス面の活用や案内表示の工夫などにより、多様な来訪者にとって利用しやすい空間となるよう配慮することが求められます。



## ⑤の解説

歩行者デッキなどと接続する建物内に屋内滞留広場を設ける場合、広場をデッキとの接続部に配置することで、通行者からの認知性が高まり、自然な動線の中で立ち寄りやすい空間となります。



## ⑥の解説

屋内に植栽を設ける場合は、植物が健全に生育できる環境を確保するため、日照条件や灌水・施肥などの維持管理計画を考慮し、導入する植栽の種類や基盤、配置方法を適正に検討することが求められます。



## ⑦の解説

人々が集い、交流が生まれる場の創出に寄与する取組を2つ以上行ってください。

### 想定する利用方法に応じた取組例

- A: 利用者に良好な通信環境を提供するため、Free Wi-Fi を整備する。
- B: イベントの活動等の維持管理・活用を地域住民等の団体が行う。
- C: イベント開催や移動販売車の設置等を想定して電源等の設備を整備する。
- D: その他、空間の質を高める取組。

## C. オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準

### 1) 誘導用途と一体的に機能するオープンスペースの整備

賑わい創出に寄与する機能と連携して整備するオープンスペースに関する整備基準を示す。

「堺市立地適正化計画」においては、誘導すべき都市機能として「立地適正化計画制度に基づく誘導施設」と「立地が望ましい施設」を定義し、これらを総称して「誘導施設」と位置づけている。これらの誘導施設と一体的にオープンスペースを整備することで、賑わいや回遊性を高め、エリアの活力向上につなげること。

※「立地適正化計画制度に基づく誘導施設」は都市機能誘導方針の別表1を、「立地が望ましい施設」は都市機能誘導方針の別表2を参照してください。

#### 評価項目

NO	整備基準	必須/選択
①	誘導施設に面し、これと一体的に機能し利用できるオープンスペースとしてください。	必須
②	誘導施設の主要な出入口はオープンスペースに面して設け、両者の連携を高める位置としてください。	
③	主要な道路に面していない位置に誘導施設を設ける場合は、敷地内貫通通路や滞留広場沿いに、一体的に配置してください。また、敷地外から容易に視認できる位置に案内サインを設置してください。	
④	誘導施設のオープンスペースに面する部分は、ガラスファサードなどを採用し、建物内部の様子が歩行者やオープンスペース利用者から視認できるデザインとしてください。	

#### 解説と取組例

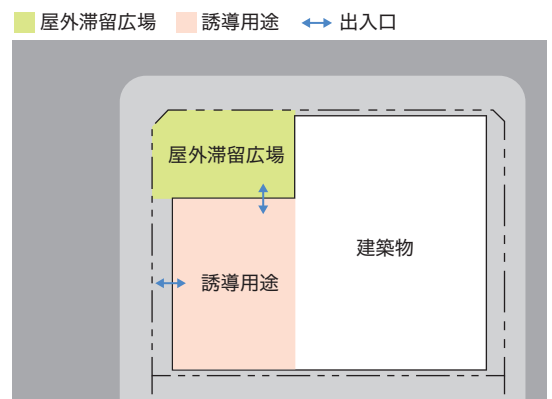
##### ①②③の解説

誘導施設に隣接してオープンスペースを整備し、一体的に利用できるようにすることで、施設を訪れる人々の動線が自然とオープンスペースに誘導され、賑わいと回遊性の向上が期待できます。そのため、誘導施設の配置計画においては、出入口がオープンスペースに面するように設けることが重要です。

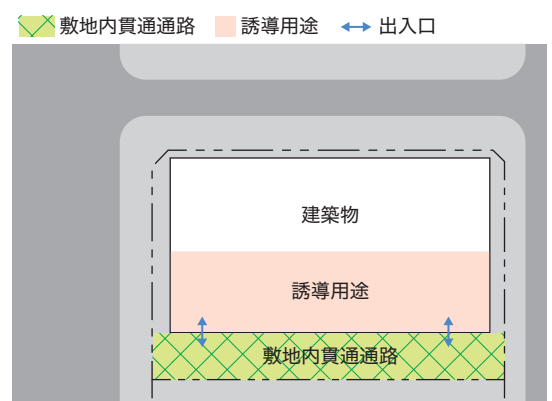
また、誘導施設は主要道路に面する位置に配置することで、来訪者にとって分かりやすくアクセスしやすい施設となります。主要道路に面して設けることが困難な場合は、主要道路側からの視認性やアクセス性を確保するため、動線誘導やサイン配置などの検討が必要となります。



貫通通路と一体的にカフェを配置し賑わいを生み出す空間を創出



誘導用途をオープンスペースに面して設ける例



誘導用途を敷地内貫通通路等に面して設ける例

## 2) バスマチ空間の整備

バス停に隣接するオープンスペースにおいて、利用者が快適かつ安全に待機できる環境を整備するための基準を示す。バスの利用促進や公共交通の利便性向上に資する、休憩性・快適性を備えた空間を形成すること。

### 評価項目

NO	整備基準	必須/選択
①	バス停が設置された道路に隣接する歩行空間向上ゾーン、または屋外・屋内の滞留広場において、座ったままバスの到着が視認できる位置にバスマチ空間を整備してください。	必須
②	バス停の利用状況に応じて、適切なベンチの数や配置を計画してください。	
③	バス停へ安全かつ円滑に移動できるよう、動線上に障害物がない計画としてください。	
④	屋内の滞留広場に整備する場合は、ガラス張りとするなど、バスの到着を容易に確認できるよう配慮してください。また、時刻表や運行情報の掲示など、バスを待つ空間として適切なものとしてください。	
⑤	季節や天候にかかわらず利用できるよう、バスマチ空間として適切な規模の屋根や風よけの囲いを設置し、快適に待つことができる環境を整えてください。	
⑥	夏の暑さ対策として、遮熱性の日除けや微細ミスト、保水性ブロックなどを組み合わせ、待ち時間をより快適に過ごせる環境を整えてください。	選択

### 解説と取組例

#### ⑤の解説

バスマチ空間に設置する上屋の天井高さは、2.5m以上を確保し、快適性と安全性に配慮した高さとしてください。



建築敷地内に屋根付きのバスマチ空間を整備

### 3) 利用者空間における暑熱対策の強化

日射の低減や地表面等の高温化抑制を図り、利用者の熱中症リスクを軽減するための暑熱対策に関する整備基準を示す。植栽や日除け設備の導入、通風確保など、多様な手法を組み合わせた快適な滞在環境を形成すること。

#### 評価項目

NO	整備基準	必須/選択
①	利用者動線および滞在箇所における暑熱環境の緩和を図るため、適切な暑熱対策を講じてください。	必須
②	水路、じゃぶじゃぶ池等の親水施設を整備し、暑熱緩和および涼感の創出を図ってください。	選択
③	噴水、水盤等を設置し、視覚的効果、水音、蒸発冷却による周辺温度の緩和を行ってください。	選択
④	オープンスペースに面する部分にガラス面を採用する場合は、ガラスに再帰反射フィルムを貼るなどオープンスペースへの日射反射率を抑制する工夫を計画してください。	選択

#### 解説と取組例

##### ①の解説

利用者の動線や滞在箇所における空間の使われ方、日射状況などの熱環境を踏まえ、「うえ(上)」＝日射の低減、「した(下)」＝地表面等の高温化抑制・冷却、「よこ(横)」＝壁面等の高温化抑制・冷却、「まんなか(中)」＝空気・からだの冷却、の各対策の中から、最適な暑熱対策を2つ以上選択し導入してください。

##### ○ 緑陰・日除けによる日射の低減

- 【具体例】
- 樹冠の大きな樹木や藤棚等により緑陰を作る日射遮蔽対策
  - テント、パラソル、オーニング等の人工日除けにより日陰を作る日射遮蔽対策

##### ○ 地表面等の高温化抑制・冷却

- 【具体例】
- 吸水・保水能力を備えた舗装用ブロック等により、地面を濡れた状態に保つことで、気化熱により路面の温度上昇を抑制・冷却する対策
  - 地面を芝生で緑化することで、地面等の温度上昇を抑制する対策

##### ○ 壁面等の高温化抑制・冷却

- 【具体例】
- 建物壁面をつる性植物や緑化パネル等で覆い、壁面の温度上昇を抑制する対策
  - 建物壁面や、ルーバーやブロック等の立面を構成する部材に、保水性や親水性の機能を持たせて水を供給し、気化熱により壁面等の温度上昇を抑制・冷却する対策

##### ○ 空気・からだの冷却

- 【具体例】
- 大気中へ微細なミストを噴霧し、噴霧直後に蒸発する際の気化熱を利用して局所的に気温を低下させる対策
  - 冷却ベンチ(ベンチに冷水等を導水することで、座面を人の皮膚温より冷やし、人が着座した際に臀部(お尻)からの放熱を促進する対策)

##### ④の解説

日射反射率を抑える工夫を行う際には、隣接する屋内の温度上昇を抑制し、同時に建物周辺の暑熱環境を改善できる適切な製品を採用してください。

## ■ 暑熱環境の改善に寄与する取組事例



滞在箇所にテントを設置し、利用者の暑熱負荷を軽減



通路に沿ってドライミストを設置しクールスポットを創出



気軽に足を入れて楽しめる浅い水盤

#### 4) 防災・防犯に配慮した安全環境の整備

防災および防犯の観点から、安心・安全が確保されたオープンスペースを形成するための整備基準を示します。災害時の避難行動のしやすさや、日常的な犯罪抑止効果の向上に資する空間を形成すること。

##### 評価項目

NO	整備基準	必須/ 選択
<b>【 防 災 】</b>		
①	地域住民等や施設利用者が一時的に避難し、身の安全を確保できる空間としての機能を有したオープンスペースとしてください。	必須
②	非常電源やかまどベンチ等、災害時に活用可能な設備を備えてください。	
<b>【 防 犯 】</b>		
③	人通りが少なくなる場所や時間帯、死角が想定される場合には、利用者が安心して過ごせる環境を確保するため、防犯カメラの設置により対処してください。	必須

##### 解説と取組例

#### ①の解説

一時的な避難場所として確保するオープンスペースの立地や必要面積については、『優良緑地確保計画認定 (TSUNAG 認定) 申請者用 手引き』に規定する「避難場所の確保」に記載された以下の基準を準用し、計画してください。

##### 避難場所の確保

- ▶ 災害時において、施設利用者等が一時的に避難できる空間として利用可能な面積を、一人あたり1㎡以上確保してください。
- ▶ 当該敷地が災害の危険が及ぶおそれのある場所に立地する場合は、避難場所の安全性を確認したうえで確保してください。
  - ◆ 分子となる面積は、一時的な避難ができる空間として利用可能な敷地内のオープンスペースの面積から算出してください。
  - ◆ 分母となる想定避難人数は、敷地内の平均的な利用者人数+従業員数をもとに算出してください。

出典：優良緑地確保計画認定 (TSUNAG 認定) 申請者用 手引き (引用・一部改変)

#### ③の解説

防犯カメラを設置・運用する際は、「堺市防犯カメラの運用等に関するガイドラインについて」に定められた基準を遵守し、適切な管理・運用に努めてください。



景観になじむ防犯カメラ

## 5) 公共トイレの整備

オープンスペース内およびオープンスペースに面して設置する公共トイレについて、安全性・衛生性・バリアフリー性を確保するための整備基準を示す。すべての人が安心して利用できる快適なトイレ環境を形成すること。

### 評価項目

NO	整備基準	必須/選択
①	24時間開放するトイレの設置を計画し、防犯性・清掃性・衛生面に十分配慮してください。トイレは、男女別トイレとし、それぞれ1室以上設置する計画としてください。 なお、オープンスペース内およびオープンスペースに面して設ける場合は建物内のトイレも含まれます。	必須
②	バリアフリー対応の多目的トイレを、1室以上設置する計画としてください。	

## d. 緑化のさらなる質向上に関する整備基準

緑化のさらなる質向上に関する取組として、本手引きでは、「優良緑地確保計画認定（TSUNAG認定）」の取得を評価項目としています。

「優良緑地確保計画認定（TSUNAG 認定）」は、民間事業者等が取り組む良質な緑地の確保について、国土交通大臣が緑地の「質」と「量」の両面から評価し、認定する制度です。

この制度は、気候変動対策、生物多様性の確保、ウェルビーイングの向上に寄与する緑地の形成を後押しするものであり、国が進める「まちづくりGX」の一環として創設されています。

優良緑地確保計画認定（TSUNAG認定）の詳細については、以下をご参照ください。

▶ 優良緑地確保計画認定（TSUNAG認定）公式サイト：<https://tsunag-mlit.com/>

## オープンスペースの運用基準

本章では、整備したオープンスペースを将来にわたり適切に運用するため、維持管理および占用に関する基準を示します。

### 1. オープンスペースの維持管理及び管理報告

#### 1) 誓約書の提出

□建物の建築主または所有者（以下「建築主等」という。）は、容積率緩和にあたり、オープンスペースについて適切に整備し、維持管理する旨の誓約書（様式第1号）を市長に提出すること。

#### 2) オープンスペースの標示

□建築主等は、オープンスペースが容積率緩和の評価対象として整備されたものであることについて、利用者及び一般の者に分かりやすく周知するため、以下により、必要な標示を行うこと。

□建築主等は、オープンスペースの見やすい場所に、当該敷地内のオープンスペースが容積率緩和制度に基づき設けられたものである旨を表示する標示板（様式第2号）を2ヵ所以上設置すること。

□標示板の仕様は、原則として次に定めるところによる。

ア) 銅板、ステンレス板、陶板等の耐候性・耐久性に優れ、かつ容易に破損しない材質であること。

イ) 堅固に固定されていること。

ウ) 大きさは、縦50cm以上、横75cm以上とすること。

#### 3) 完了報告書の提出

□建築主等は、本制度に基づき容積率の緩和を受けた建物の工事完了後、速やかに完了報告書（様式第4号）を市長に提出すること。

□市は提出された完了報告書に基づき、現地における整備状況を確認する。また、現地確認の結果、適切に整備されていないと認められた場合には、市は必要に応じて是正又は改善を求める。

□建築主等は、速やかに是正を行い、その是正内容を市長に報告書として提出すること。

#### 4) 管理責任者の選任および責務

□建築主等は、維持管理責任者を選任し、供用開始の日までに維持管理責任者選任届（様式第5号）を提出すること。また、維持管理責任者に変更が生じた場合は、速やかに市長へ届け出ること。

維持管理責任者は、次に掲げる事項について責任を負うものとする。

ア) オープンスペースが計画時の内容どおり維持されていること。

イ) 一般の利用又は本来の機能を阻害しない状態で管理されていること。

ウ) 管理状況に関する記録を保存し、市から求めがあった場合に提示すること。

□建築主等は、建物及び敷地の一部又は全部を譲渡または賃貸（以下「譲渡等」という。）する場合には、譲渡等を受ける者に対し、契約書等の書面に維持管理責任の義務を明記し、十分周知すること。なお、譲渡等を受けた者は、維持管理に関する建築主等としての義務を承継する。

□物件説明書、パンフレット、管理規約、売買契約書等には、次の事項を記載すること。また、それらの作成前にその文案を市長に提出すること。

- ア) 容積率緩和制度による建築物であることについて
- イ) 容積率緩和制度の趣旨及びオープンスペースの位置づけについて
- ウ) オープンスペースの維持管理の方法および費用負担について
- エ) オープンスペースの変更又は転用の禁止について
- オ) オープンスペースの用に供する部分を表した図面等の資料について

□譲渡等を受けた者は、容積率緩和にあたり、オープンスペースについて適切に整備し、維持管理する旨の誓約書（様式第1号）を市長に提出すること。

## 5) 維持管理の内容

建築物の竣工後においても、計画時に示した内容、規模、配置、性能又は運用水準を下回らない状態で、継続的かつ適切に維持管理しなければならない。

□オープンスペース内では、利用を妨げるおそれのある行為を防止すること。具体的には、不要な物品の放置、柵・チェーン等による不適切な立入り制限、駐車場・駐輪場としての無断使用などが行われないう、適切に維持管理を行うこと。

□オープンスペースは、屋外空間だけでなく屋内空間も含め、原則として24時間開放できる管理体制とすること。ただし、深夜の安全確保など、維持管理上やむを得ない事情があると認められる場合は、この限りではない。

□利用者が快適に過ごせる環境を維持するため、点検・警備・清掃などを適切かつ継続的に実施すること。

□ベンチなどの工作物、照明器具、舗装等については、常に良好な状態を保持すること。破損や不具合が生じた場合には、速やかに修繕・改善を行うこと。

□植栽については、定期的な剪定等、手入れを十分に行い、質の高い緑の保全・維持に努めること。

□周辺地域の特性を踏まえた管理運営を行い、地域活動など市民による積極的な利用を促進すること。

## 6) 管理状況の報告

□維持管理責任者は、容積率緩和にあたって本基準に基づいて整備した内容の維持管理状況について、維持管理報告書（様式第6号）により、完了報告書を提出した翌年度から、各年度1回、市長に報告すること。

□市は提出された維持管理報告書に基づき、現地における維持管理状況を確認する。また、現地確認の結果、適切に維持されていないと認められた場合は、市は必要に応じて是正又は改善を求める。

□維持管理責任者は、速やかに是正を行い、その是正内容について市長に報告書として提出すること。

## 2. オープンスペースの占用基準

オープンスペースは、次に掲げる要件に適合する場合、その一部を占用して活用することができます。ただし、占用にあたっては、歩行ゾーンを除く部分とし、敷地内貫通通路については、通行に必要な有効幅員2mを除いた部分に限ります。

### (1) 行為（占用して実施できる行為）に関する要件

次に掲げる要件に適合する行為について、オープンスペースを一時的に占有することができる。

#### (ア) 憩い・賑わい・交流の場として、表1に掲げる行為

表1

行為の種別		行為の内容
イベント等	無料	オープンスペースにおいて、多数の観客を対象に行う演芸・音楽等の上演、絵画・写真・彫刻などの作品展示、または特定テーマに基づく普及啓発活動で、地域の特性を活かして魅力を高め、賑わいの創出に資するもの。
	有料	
オープンカフェ		軽飲食等を提供する店舗に隣接するオープンスペースに設置される、有料休憩所としてのオープンカフェの運営活動で、地域の特性を活かして魅力を高め、賑わいの創出に資するもの。
物品販売		オープンスペースにおける物品販売活動で、地域の特性を活かして魅力を高め、賑わいの創出に資するもの。

(イ) 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

(ウ) エリアマネジメント団体等の地域団体による活動

(エ) 敷地内の建物の維持管理行為

(オ) その他、公共または公益に資する行為

### (2) 期間に関する要件

上記(1)の「(ウ) エリアマネジメント団体等の地域団体による活動」「(エ) 敷地内の建物の維持管理行為」「(オ) その他、公共または公益に資する行為」のうち、国または地方公共団体等が行う行為、自転車等シェアリングポートの設置等、必要と認められる場合を除き、活用期間は以下のとおりとする。

(ア) 一回の行為の活用期間は90日以内とする。

(イ) 同一敷地において、年間2回以上活用行為が行われる場合、全行為の延べ日数が年間180日以内とする。ただし、滞留空間としての機能を著しく損なわない範囲での占有とする。

### (3) 面積に関する要件

上記(1)の「(ウ) エリアマネジメント団体等の地域団体による活動」「(エ) 敷地内の建物の維持管理行為」「(オ) その他、公共または公益に資する行為」のうち、国または地方公共団体等が行う行為など、必要と認められる場合を除き、活用面積は当該敷地のオープンスペース実面積の25%以内とする。

## (4) 活用計画の届出

- (ア) 建築主等、維持管理責任者または(1)の活用をしようとする者は、活用を行う1週間前までにオープンスペース活用計画書(様式第7号)により市長へ届出を行うこと。
- (イ) (1)の活用を行った者は、その行為を終えたときは、維持管理報告書(様式6号)により、各年度1回、市長に活用状況を報告すること。

### コラム

## 地域ので育てるオープンスペース

地域活動やエリアマネジメント団体など、多様な地域のプレイヤーが主体的に関わることで、オープンスペースは単なるイベントの場にとどまらず、日常的な賑わいや交流を育む“地域共有の資源”として機能し、まち全体の魅力向上につながります。また、道路などのオープンスペースと、その周辺にある公共的空間を面的に組み合わせることで、回遊性が高まり、地域の魅力向上やさらなる賑わい創出に寄与することが期待されます。

### GREEN LOOP SENDAI (仙台市)

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。



出典：民間空地等の多様な利活用に関する事例集(国土交通省)

整備基準一覧

a.オープンスペース共通の整備基準					b.オープンスペースの種類に応じた整備基準									
	No	整備基準	必須/ 選択	適合 確認		No	整備基準	必須/ 選択	適合 確認					
1)オープンスペースの配置・形状・規模・しつらえ	①	前面道路に面する部分には、設計コンセプトに基づき、種類・区分、形状、規模を適切に考慮したオープンスペースを配置。	必須	<input type="checkbox"/>	歩 行 空 間	1)歩道状空地：歩行ゾーン	①	前面道路と一体となって通行に必要な幅員を確保できるよう、道路に沿って整備する。なお、歩行ゾーンは、原則として敷地が接する道路の全長にわたり設ける。	必須	<input type="checkbox"/>				
	②	車両動線は、原則としてオープンスペースを分断しない計画とする。やむを得ず分断が生じる場合は、出入口の集約化等により、その範囲を必要最小限に抑える。		<input type="checkbox"/>			②	歩行ゾーンの幅は、前面道路の歩道整備状況や通行量を踏まえ、必要な幅員を設定する。		<input type="checkbox"/>				
	③	明るく開放的な歩行空間および滞留空間を確保するため、庇やピロティ等については、天井または梁下のうち低い方の高さを原則 3m 以上とする。		<input type="checkbox"/>			③	歩行ゾーンには、原則として工作物や植栽を設置せず、歩行のための空間として確保する。		<input type="checkbox"/>				
	④	オープンスペース内へ一般車両が進入しないよう、適切な防止策を講じる。		<input type="checkbox"/>			④	歩道と一体的な歩行空間とするため、歩道との段差を設けない。		<input type="checkbox"/>				
	⑤	駐車場、設備機器、ごみ置き場等は、オープンスペースに直接面しないように配置する。やむを得ずオープンスペースに面して配置する場合は、目隠しの設置などにより修景する。		<input type="checkbox"/>			⑤	隣接地にオープンスペース等の公共的空間がある場合は、歩行空間としての連続性を損なわないように歩行ゾーンを適正に配置し、敷地境界には塀を設けないなど、一体的な空間形成を図る。		<input type="checkbox"/>				
	⑥	ベンチや植栽の配置を工夫し、オープンスペースが駐車場や駐輪場として利用されないよう、あらかじめ配慮したしつらえとする。		<input type="checkbox"/>		2)歩道状空地：歩行空間向上ゾーン	①	前面道路の歩道や敷地内に設ける歩行ゾーンと一体的に利用できるよう、これらに沿って、歩道や歩行ゾーンの全長にわたり設ける。	必須	<input type="checkbox"/>				
	⑦	オープンスペースが面する部分の同一階には、住室又は住戸の開口部を設けない。		選択			<input type="checkbox"/>	②		賑わいや緑を感じられる快適な歩行空間を創出するため、歩行空間向上ゾーンには、樹冠による緑陰を形成する樹木やベンチ、アートオブジェなどを適切に配置し、空間の質を高める工夫をする。	<input type="checkbox"/>			
	⑧	周辺のクールスポットや風環境の特性を把握し、敷地内の風の道に配慮したヒートアイランド対策を講じる。		選択			<input type="checkbox"/>	③		歩行空間向上ゾーンの幅は、樹木やベンチなどの工作物が有効に機能するよう、原則として0.5m以上の幅員を確保する。	<input type="checkbox"/>			
2)デザイン	①	計画地周辺の景観の特性に配慮した景観コンセプトを設定し、そのコンセプトに沿ってオープンスペースを適切にデザインする。	必須	<input type="checkbox"/>	歩 行 空 間	3)敷地内貫通通路	①	敷地を貫通し、道路・公園・オープンスペースなどを相互に連絡し、歩行者が自由かつ快適に通り抜けできるものとする。	必須	<input type="checkbox"/>				
	②	地域と連続する歩行空間や滞留空間を創出するため、既存のオープンスペースと幅や配置、しつらえ等を調和させ、一体的な空間形成に努める。		<input type="checkbox"/>			②	敷地内貫通通路（以下、「通路」という。）の幅は、有効幅員2mを最低限確保したうえで、通路が接する部分や周辺建物の立地状況を踏まえ、歩行環境の向上に必要な幅員を設定する。		<input type="checkbox"/>				
	③	オープンスペースを構成する舗装、ベンチ等のファニチャーなどの素材については、機能性および快適性を確保するため、想定される利用形態に応じて適切に選定する。		<input type="checkbox"/>			③	有効幅員2mの部分には、原則として工作物や植栽を設置せず、歩行のための空間として確保する。		<input type="checkbox"/>				
3)安全・安心	①	すべての人が利用しやすい開かれた空間を実現するため、オープンスペースにはユニバーサルデザインを取り入れる。	必須	<input type="checkbox"/>			歩 行 空 間	3)敷地内貫通通路		④	通路は端から端まで見通せるようにし、舗装材や案内サインを活用して、公共的な通路であることが直感的にわかるしつらえとする。	必須	<input type="checkbox"/>	
	②	舗装材は色彩・素材等に配慮し、滑りやすいものや照り返しの強いものを避け、安全かつ快適に歩行できる素材を選定する。		<input type="checkbox"/>						⑤	原則として、道路・公園・オープンスペースなどの段差や通路内の段差は設けない。ただし、通路の機能を一定程度確保したうえで、さらに通路の魅力向上に資すると認められる場合は、この限りではない。		<input type="checkbox"/>	
	③	夜間を含め、事故防止のための危険箇所への十分な対策及び防犯のための十分な監視性を確保する。		<input type="checkbox"/>						⑥	歩行に必要な幅員を確保したうえで、通路沿いに賑わいや緑を感じられる歩行空間を創出するための空間を整備する。		選択	<input type="checkbox"/>
4)緑化	①	多くの人々の目に触れるような植栽配置とする。	必須	<input type="checkbox"/>						滞 留 空 間	1)屋外滞留広場		①	道路レベルに屋外滞留広場を設ける場合は、原則として幅員の広い道路や交差点、公園など、主要な公共的空間に面して配置する。ただし、敷地周辺の特性を踏まえ、他の道路に面する方が広場の機能や魅力を高める場合は、この限りではない。
	②	緑地面積は、敷地面積の10%以上とする。		<input type="checkbox"/>	②	中庭等（周囲の大部分を建築物に囲まれ、道路に接していない空地）や屋上に滞留広場を設ける場合は、他のオープンスペースと構造的に容易に往来できるように連続した計画とする。また、自由に利用できる広場として容易に認識されるよう、案内サイン等を分かりやすく工夫する。			<input type="checkbox"/>					
	③	将来にわたる維持管理を考慮し、配置、樹種、植栽基盤等を適切に計画する。		<input type="checkbox"/>	③	公共的空間から屋外滞留広場への利用者動線は、バリアフリーに対応した整備とする。			<input type="checkbox"/>					
	④	緑地を構成する樹木および草本のうち、30%以上を在来種とする。		選択	<input type="checkbox"/>	④			一団の屋外滞留広場の面積は、原則として100㎡以上（商業地域、近隣商業地域以外では、200㎡以上）、中庭等に設ける場合は300㎡以上とする。				<input type="checkbox"/>	
	⑤	暑熱対策として、樹冠による緑陰空間を利用者が活用できるような樹木配置とする。		選択	<input type="checkbox"/>	⑤	屋外滞留広場の奥行きは、4m以上を確保する。	<input type="checkbox"/>						
	⑥	アイストップとなる交差点付近には、ランドマークとして機能する高木を配置する。		選択	<input type="checkbox"/>	⑥	質の高い屋外滞留空間を実現するため、利用者の快適性や眺望に配慮し、植栽やベンチ等を効果的に配置する。	<input type="checkbox"/>						
5)工作物	①	オープンスペースを示す標示板は、適切な位置に配置する。使用する素材は、耐候性および耐久性に優れ、かつ容易に破損しないものとする。	必須	<input type="checkbox"/>	滞 留 空 間	1)屋外滞留広場	⑦	屋外滞留広場は、その外周のうち少なくとも8分の1以上が道路または歩道状空地に接するように計画する。ただし、中庭等や屋上に屋外滞留広場を設ける場合はこの限りではない。	必須			<input type="checkbox"/>		
	②	前面道路から視認しづらい位置にオープンスペースを設ける場合や、公共施設等への経路としてオープンスペースを設ける場合には、案内サインを分かりやすい位置に配置する。		<input type="checkbox"/>			⑧	屋上に屋外滞留広場を設ける場合は、道路レベルの公共的空間から屋上階の滞留広場まで直接移動できるエレベーターを設置するなど、専用の動線を確保する。				選択	<input type="checkbox"/>	
	③	オープンスペースの魅力や機能向上につながらない工作物は、原則としてオープンスペース内に設けない。		<input type="checkbox"/>			⑨	屋外滞留広場に面する部分には、原則として住室及び住戸を配置しない。				選択	<input type="checkbox"/>	
	④	工作物を設置する際は、オープンスペースの質や魅力を高めるデザインとし、その本来の機能を損なわないよう、適切に配置する。		<input type="checkbox"/>			⑩	人々が集い、交流が生まれる場となるよう、整備後の屋外滞留空間は想定する利用方法に応じて魅力的なしつらえを施す。				選択	<input type="checkbox"/>	
	⑤	広告や看板等を設置する場合は、建物のデザインや街並みへの影響を考慮し、できる限り集約する。		<input type="checkbox"/>			2)屋内滞留広場	①		屋内に滞留空間を設ける場合は、他のオープンスペースとの往来がスムーズに行えるよう、構造的に連続した計画とする。また、自由に利用できる広場として容易に認識されるよう、案内サイン等を分かりやすく工夫する。	必須	<input type="checkbox"/>		
②	オープンスペースの魅力や機能向上につながらない工作物は、原則としてオープンスペース内に設けない。	<input type="checkbox"/>	②	公共的空間から屋内滞留広場への利用者動線は、バリアフリーに対応した整備とする。				<input type="checkbox"/>						
③	オープンスペースの魅力や機能向上につながらない工作物は、原則としてオープンスペース内に設けない。	<input type="checkbox"/>	③	一団の屋内滞留広場の面積は、原則として100㎡以上とし、天井の高さは5m以上とする。				<input type="checkbox"/>						
④	工作物を設置する際は、オープンスペースの質や魅力を高めるデザインとし、その本来の機能を損なわないよう、適切に配置する。	<input type="checkbox"/>	④	屋内滞留広場の奥行きは、4m以上を確保する。				<input type="checkbox"/>						
⑤	広告や看板等を設置する場合は、建物のデザインや街並みへの影響を考慮し、できる限り集約する。	<input type="checkbox"/>	⑤	歩行者デッキ等と接続する建物内に広場を設ける場合は、歩行者デッキとの接続部に配置するなど、視認性を高め、利用されやすい配置や形状とする。				選択		<input type="checkbox"/>				
										⑥	日照条件や維持管理計画を踏まえたうえで、壁面緑化やプランターなどを活用し、可能な限り緑化を行う。	選択	<input type="checkbox"/>	
							⑦	人々が集い、交流が生まれる場となるよう、想定する利用方法に応じて魅力的なしつらえを施す。	選択	<input type="checkbox"/>				

整備基準一覧

□オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準			
No	整備基準	必須/選択	適合確認
1)誘導用途と一体的に機能するオープンスペースの整備	① 誘導施設に面し、これと一体的に機能し利用できるオープンスペースとする。	必須	<input type="checkbox"/>
	② 誘導施設の主要な出入口はオープンスペースに面して設け、両者の連携を高める位置とする。		<input type="checkbox"/>
	③ 主要な道路に面していない位置に誘導施設を設ける場合は、敷地内貫通路や滞留広場沿いに、一体的に配置する。また、敷地外から容易に視認できる位置に案内サインを設置する。		<input type="checkbox"/>
	④ 誘導施設のオープンスペースに面する部分は、ガラスファサードなどを採用し、建物内部の様子が歩行者やオープンスペース利用者から視認できるデザインとする。		<input type="checkbox"/>
2)バスまち空間の整備	① バス停が設置された道路に隣接する歩行空間向上ゾーン、または屋外・屋内の滞留広場において、座ったままバスの到着が視認できる位置にバスまち空間を整備する。	必須	<input type="checkbox"/>
	② バス停の利用状況に応じて、適切なベンチの数や配置を計画する。		<input type="checkbox"/>
	③ バス停へ安全かつ円滑に移動できるよう、動線上に障害物がない計画とする。		<input type="checkbox"/>
	④ 屋内の滞留広場に整備する場合は、ガラス張りとするなど、バスの到着を容易に確認できるよう配慮する。また、時刻表や運行情報の掲示など、バスを待つ空間として適切なものとする。		<input type="checkbox"/>
	⑤ 季節や天候にかかわらず利用できるよう、バスまち空間として適切な規模の屋根や風よけの囲いを設置し、快適に待つことができる環境を整える。		<input type="checkbox"/>
	⑥ 夏の暑さ対策として、遮熱性の日除けや微細ミスト、保水性ブロックなどを組み合わせ、待ち時間をより快適に過ごせる環境を整える。	選択	<input type="checkbox"/>
3)利用者空間における暑熱対策の強化	① 利用者動線および滞在箇所における暑熱環境の緩和を図るため、適切な暑熱対策を講じる。	必須	<input type="checkbox"/>
	② 水路、じゃぶじゃぶ池等の親水施設を整備し、暑熱緩和および涼感を創出する。	選択	<input type="checkbox"/>
	③ 噴水、水盤等を設置し、視覚的効果、水音、蒸発冷却による周辺温度の緩和を行う。	選択	<input type="checkbox"/>
	④ オープンスペースに面する部分にガラス面を採用する場合は、ガラスに低反射フィルムを貼るなどオープンスペースへの日射反射率を抑制する工夫する。	選択	<input type="checkbox"/>
4)防災・防犯に配慮した安全環境の整備	防炎 ① 地域住民等や施設利用者が一時的に避難し、身の安全を確保できる空間としての機能を有したオープンスペースとする。	必須	<input type="checkbox"/>
	② 非常電源やかまどベンチ等、災害時に活用可能な設備を備える。		<input type="checkbox"/>
	防犯 ③ 人通りが少なくなる場所や時間帯、死角が想定される場合には、利用者が安心して過ごせる環境を確保するため、防犯カメラの設置により対処する。	必須	<input type="checkbox"/>
5)公共トイレの整備	① 24時間開放するトイレの設置を計画し、防犯性・清掃性・衛生面に十分配慮する。トイレは、男女別トイレとし、それぞれ1室以上設置する計画とする。	必須	<input type="checkbox"/>
	② バリアフリー対応の多目的トイレを、1室以上設置する計画とする。		<input type="checkbox"/>

d.緑化のさらなる質向上に関する整備基準			
No	整備基準	必須/選択	適合確認
①	優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG認定）を取得する。	必須	<input type="checkbox"/>
<b>オープンスペースの有効面積の算定に用いる係数の考え方</b>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; border-radius: 10px;">                     「a. オープンスペース共通の整備基準」                      「b. オープンスペースの種類に応じた整備基準」                      基礎係数                 </div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 10px;">+</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; border-radius: 10px;">                     「a. オープンスペース共通の整備基準」                      「b. オープンスペースの種類に応じた整備基準」                      増加係数                 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; border-radius: 10px;">                     「c. オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準」                      「d. 緑化のさらなる質向上に関する整備基準」                      を行った場合の基礎係数・増加係数                 </div> </div>			
「a. オープンスペース共通の整備基準」および「b. オープンスペースの種類に応じた整備基準」における必須項目に適合することが前提となり、a、bの基礎係数が適用されます。 その上で、取組内容に応じて「a. オープンスペース共通の整備基準」および「b. オープンスペースの種類に応じた整備基準」の選択項目への取組内容に応じた増加係数や、「c. オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準」 「d. 緑化のさらなる質向上に関する整備基準」の取組内容に応じた基礎係数・増加係数が適用されます。			

オープンスペースの有効面積計算表																																
オープンスペース			Ok	Ka 【共通の整備基準】			Kb 【種類等ごとの整備基準】			Kc-1) 【誘導用途と一体】			Kc-2) 【バスまち空間】			Kc-3) 【暑熱対策】			Kc-4) 【防災対策】			Kc-4) 【防犯対策】			Kc-5) 【公共トイレ】			Kd 【TSUNAG認定】			Ka+Kb+Kc+Kd	オープンスペースの有効面積
種類	区分	ゾーン	実面積	基礎係数	増加係数	小計	基礎係数	増加係数	小計	基礎係数	増加係数	小計	基礎係数	増加係数	小計	基礎係数	増加係数	小計	基礎係数	増加係数	小計	基礎係数	増加係数	小計	基礎係数	増加係数	小計	係数合計(K)	(Ok) × (K)			
				基礎係数 +増加係数			基礎係数 +増加係数			基礎係数 +増加係数			基礎係数 +増加係数			基礎係数 +増加係数			基礎係数 +増加係数			基礎係数 +増加係数			基礎係数 +増加係数			基礎係数 +増加係数				
歩行空間	歩道状空地	歩行ゾーン	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	0.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	1.0	—	<input type="text"/>	—	—	—	0.2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	—	—	—	—	—	—	0.5	—	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>		
		歩行空間向上ゾーン	幅2m以内の部分	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	0.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	1.0	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.5	—	<input type="text"/>	0.4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	0.5	—	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	
			幅2m超の部分	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	0.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.5	—	<input type="text"/>	0.4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	0.5	—	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	
		敷地内貫通路	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	0.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.5	—	<input type="text"/>	—	—	—	0.2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	0.5	—	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>		
滞留空間		屋外滞留空間	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	0.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.5	—	<input type="text"/>	0.4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	0.5	—	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>		
		屋内滞留空間	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	0.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	0.5	—	<input type="text"/>	0.4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	—	—	—	—	—	—	—	0.3	—	<input type="text"/>	0.3	—	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>		

☆：オープンスペース全体で a-1) ～a-5) を評価してください。本表に記入する係数 Ka は、増加係数及び小計ともにそれぞれ同じ数値になります。

★：整備するオープンスペースの種類・区分・ゾーンごとに、c-1) ～c-5) 及び d の取組を実施する場合にのみ係数を記入することができます。

※1：屋外の敷地内貫通路として整備する場合にのみ当該係数を記入することができます。

※2：敷地内貫通路として有効幅員2mを確保したうえで、当該通路の歩行空間を向上するための取組を行う場合にのみ係数を記入することができます。

オープンスペースの有効面積(合計)  
 m<sup>2</sup>

(様式第 1 号)

年 月 日

堺市長 殿

(建築主等)

住 所

団体等名称

代表者氏名

電 話 番 号

誓約書

このたび、下記建物の容積率緩和にあたり、評価対象取組について、責任を持って適切に整備し、維持管理することを誓約します。

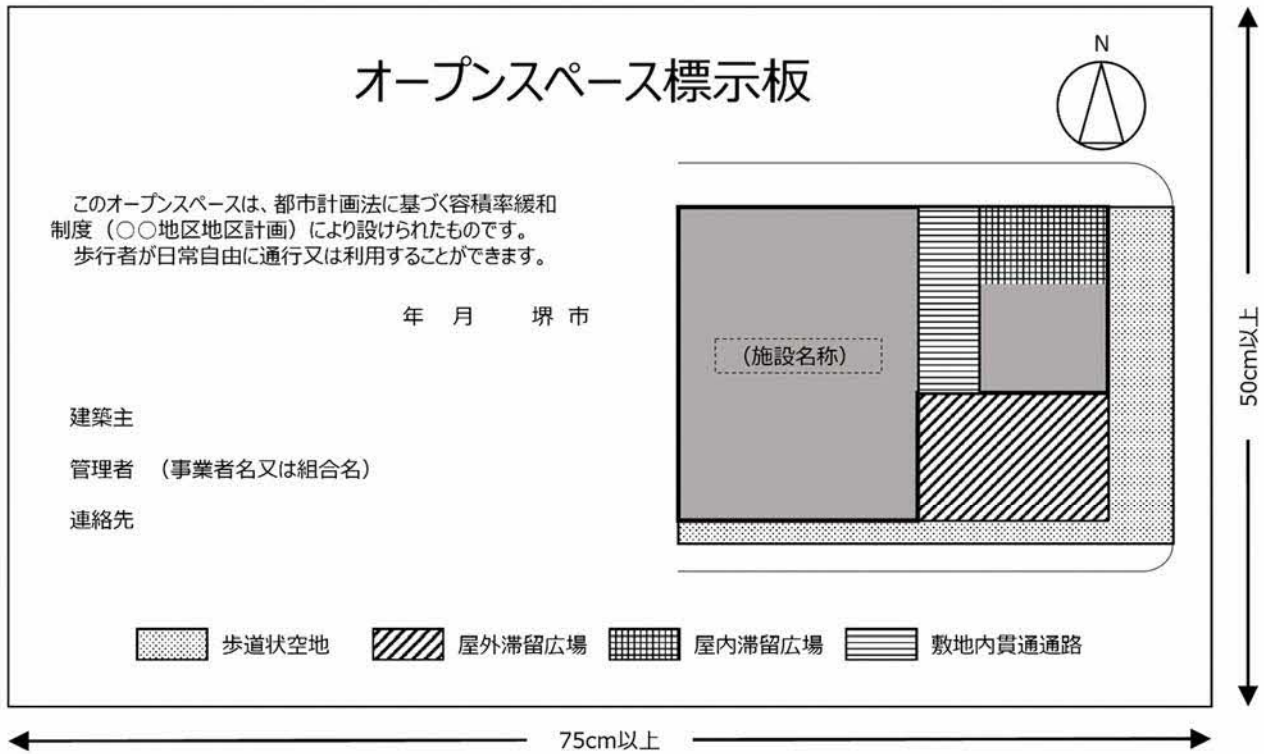
なお、評価対象取組を含む建物及び敷地の一部又は全部を譲渡等する場合は、本誓約書の内容を譲渡条件に付して譲受人に承継します。

記

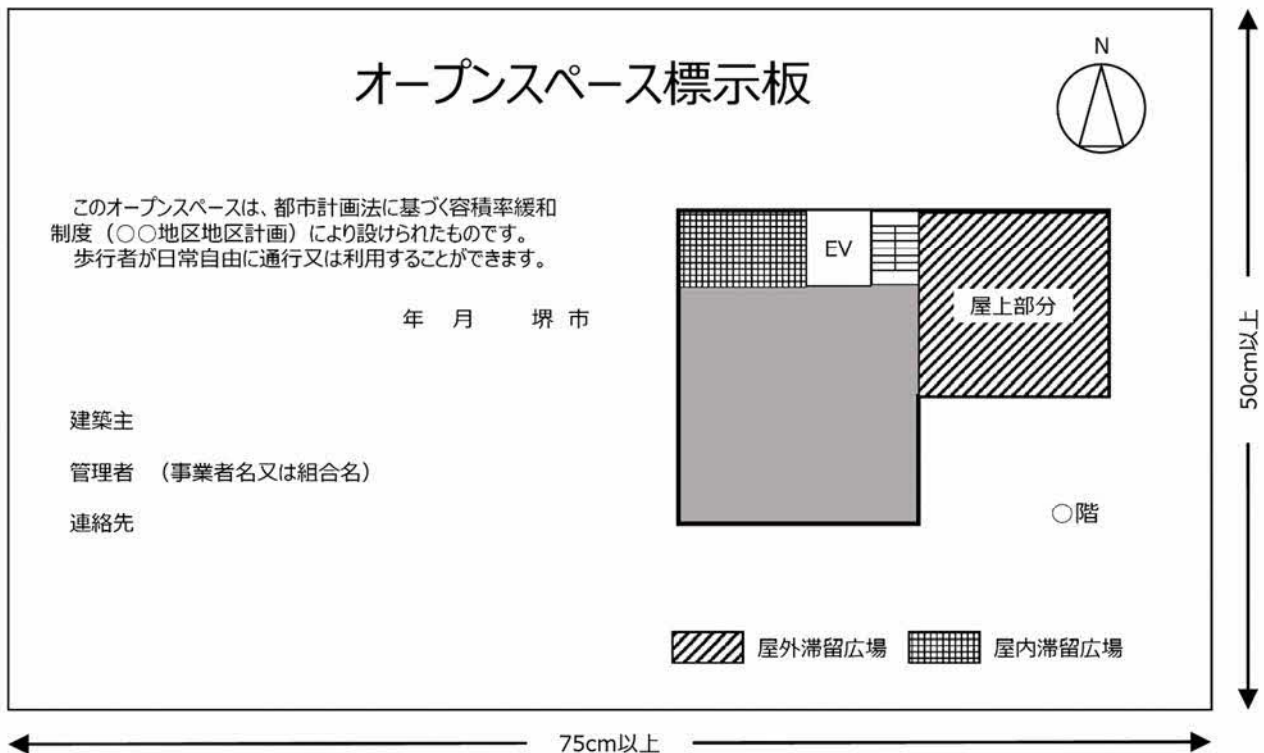
地区計画等の名称	
建物の名称	
所在地	
評価対象取組 (該当する取組に☑)	<input type="checkbox"/> V1 質の高い緑と公共的空間の確保 <input type="checkbox"/> V2 宿泊施設の導入 <input type="checkbox"/> V3 誘導施設の積極的導入 <input type="checkbox"/> V4 魅力あるオフィスの整備 <input type="checkbox"/> V5 良質で多様な住まい環境の形成 <input type="checkbox"/> V6 脱炭素化の推進 <input type="checkbox"/> V7 交通環境の改善に資する施設整備 <input type="checkbox"/> V8 市街地の防災性向上 <input type="checkbox"/> V9 立体的な回遊ネットワーク形成 <input type="checkbox"/> V10 安全で快適な歩行空間の確保

(様式第 2 号)

<屋外のオープンスペースに設置する場合>



(屋内のオープンスペース各部分に設置する場合)



(様式第4号)

年 月 日

堺市長殿

(建築主等)

住 所

団体等名称

代表者氏名

電話番号

完了報告書

このたび、下記容積率の緩和を受けた建物の工事が完了しましたので報告します。

記

地区計画等の名称	
建物の名称	
所在地	
評価対象取組 (該当する取組に☑)	<input type="checkbox"/> V1 質の高い緑と公共的空間の確保 <input type="checkbox"/> V2 宿泊施設の導入 <input type="checkbox"/> V3 誘導施設の積極的導入 <input type="checkbox"/> V4 魅力あるオフィスの整備 <input type="checkbox"/> V5 良質で多様な住まい環境の形成 <input type="checkbox"/> V6 脱炭素化の推進 <input type="checkbox"/> V7 交通環境の改善に資する施設整備 <input type="checkbox"/> V8 市街地の防災性向上 <input type="checkbox"/> V9 立体的な回遊ネットワーク形成 <input type="checkbox"/> V10 安全で快適な歩行空間の確保
工事完了年月日	
供用開始予定日	

(添付図面及び明示事項)

- 1.検査済証
- 2.附近見取図(方位、道路及び目標となるもの)
- 3.配置図等(縮尺、方位、敷地境界線、建物の位置、道路幅員等を明記)
- 4.各階平面図
- 5.評価対象取組について整備した内容を記載した書面
- 6.整備した内容が確認できる写真
- 7.評価対象取組について本市と協定を締結した場合は、協定書の写し

堺市長殿

(建築主等)

住 所

団体等名称

代表者氏名

電話番号

維持管理責任者選任（変更）届

このたび、下記建物の容積率緩和にあたり、評価対象取組を整備した部分の維持管理について、維持管理責任者を選任（変更）しましたので届け出ます。

なお、維持管理責任者を変更する場合は、速やかに変更について届け出ます。

記

地区計画等の名称	
建物の名称	
所在地	
維持管理責任者	住 所 団体等名称 氏 名 電話番号 メールアドレス

※変更の場合は、変更前の維持管理責任者及び変更理由等を記載してください。

維持管理責任者 ( 変 更 前 )	住 所 団体等名称 氏 名 電話番号 メールアドレス
変 更 理 由	
変 更 年 月 日	

(様式第 6 号)

年 月 日

堺市長 殿

(維持管理責任者)

住 所

団体等名称

代表者氏名

電 話 番 号

メールアドレス

維持管理報告書

下記建物の容積率緩和にあたり、整備した評価対象取組について、別添のとおり維持管理状況を報告します。

記

地区計画等の名称	
建物の名称	
所在地	
評価対象取組 (該当する取組に☑)	<input type="checkbox"/> V1 質の高い緑と公共的空間の確保 (別添 1) <input type="checkbox"/> V2 宿泊施設の導入 (別添 2) <input type="checkbox"/> V3 誘導施設の積極的導入 (別添 2) <input type="checkbox"/> V4 魅力あるオフィスの整備 (別添 2) <input type="checkbox"/> V5 良質で多様な住まい環境の形成 (別添 2) <input type="checkbox"/> V6 脱炭素化の推進 (別添 3) <input type="checkbox"/> V7 交通環境の改善に資する施設整備 (別添 2) <input type="checkbox"/> V8 市街地の防災性向上 (別添 2) <input type="checkbox"/> V9 立体的な回遊ネットワーク形成 (別添 2) <input type="checkbox"/> V10 安全で快適な歩行空間の確保 (別添 3)

※評価対象取組に応じて、別添の各取組に関する維持管理状況の報告を添付してください。

※V8 市街地の防災性向上にあっては、「帰宅困難者一時滞在施設の確保」の取組に限ります。

※基本要件 1「建物低層部への誘導用途の導入」についても（別添 2）により報告してください。

※オープンスペースの区分ごとに（別添1）を作成し、報告してください。

オープンスペースの区分	
-------------	--

1. オープンスペースの利用状況				
日常的利用の実態と内容	利用実態	よく利用されている ・ たまに利用されている ・ 利用されていない		
	利用内容	歩行者通路として通行 ・ ベンチ等での休息 待ち合わせ場所としての利用 ・ こどもの遊び場 その他（ ）		
活用による利用状況 （前回報告時点からの実績を記載）	実施内容 ※活用実績ごとに写真を添付	実施期間 （ 日間）	来場者数 （概数）	
利用状況に関して気づいた点や報告事項				

2. オープンスペースの維持管理状況			
日常の清掃状況	行き届いている ・ 行き届いていない		
	（行き届いていない場合、その状況および今後の対策を記載）		
工作物等（標示板、ベンチ、照明器具等）や舗装の状況	破損や不具合等が生じているものがある ・ 左記のようなものはない		
	（破損や不具合等が生じているものがある場合、今後の修繕や改善予定を記載）		
植栽の状況	植栽配置	前回報告時点から植栽配置等に変更がある ・ 変更がない ※変更がある場合は、変更後の植栽配置図を添付	
	（植栽の内容に変更がある場合、その内容を記載）		
	育成状況	育成不良や枯れているものがある ・ 左記のようなものはない	
	（育成不良や枯れているものがある場合、今後の対策を記載）		
その他、維持管理状況に関して気づいた点や報告事項			

(様式第7号)

令和 年 月 日

堺市長殿

(維持管理責任者)

住 所

団体等名称

代表者氏名

電話番号

メールアドレス

オープンスペース活用計画届

下記建築物のオープンスペースの一時占有にあたり、活用計画について届け出ます。

記

地区計画等の名称	
建築物の名称	
所在地	
実施主体 (維持管理責任者以外で ある場合に記載)	住 所 団体等名称 代表者氏名 電話番号
実施行為の該当区分	(ア) 憩い・賑わい・交流の場として、表1に掲げる行為 (イ) 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 (ウ) エリアマネジメント団体等の地域団体による活動 (エ) 敷地内の建築物の維持管理行為 (オ) その他、公共または公益に資する行為
実施内容の詳細	
実施面積	m <sup>2</sup> ※実施場所を記載した図面を添付してください

実 施 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日 ( 日間)	
	実施内容	実施期間 ( 日間)
	<p data-bbox="272 976 592 1055">活 用 実 績 (今年度の実績を記載)</p>	

※活用後の報告については、維持管理報告にて行います。その際、活用状況の写真および来場者数（概数）の報告が必要となりますので、実施時に記録をお願いします。



## オープンスペースの設計と運用の手引き

令和 8 年 4 月策定

堺市 建築都市局 都市計画部 都市計画課  
〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号  
電話：072-228-8398 FAX：072-228-8468  
E-mail：tokei@city.sakai.lg.jp

堺市配架資料番号：1-J2-26-0048



