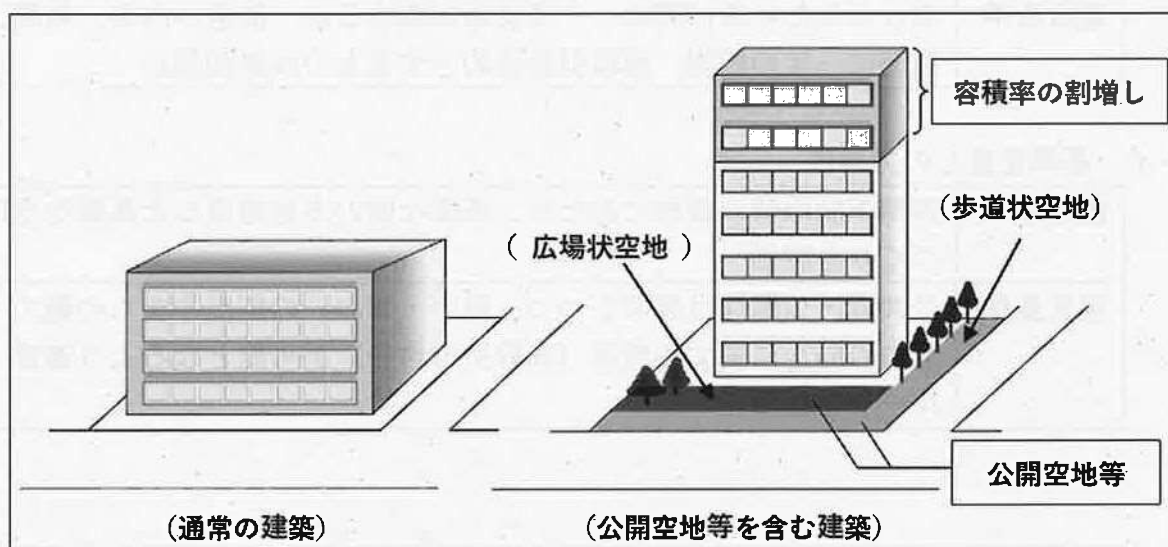


A 公開空地等に係る基準の見直しについて (報告)

1 公開空地等の概要と現状

(公開空地等とは)

- ・都市計画法による特定街区や高度利用地区等、建築基準法による総合設計制度等により、市街地環境の改善に資するよう整備され、日常一般に開放された空地
- ・通行機能を有する歩道状の空地や、滞在機能を有する広場状の空地等、整備の内容や規模等に応じて容積率等を緩和



(図1) 公開空地等の整備イメージ



(図2) 都心部における公開空地等の位置

2 基準見直しの概要

(1) 背景

- ・「ウォーカブルなまちづくり」の実現
- ・リニア中央新幹線の開業や 2026 年アジア・アジアパラ競技大会の開催を見据え、市民や来街者など多様な人々を惹きつける都市空間の形成

(2) 基準見直しの方向性

ア 現行基準の考え方

整備基準	容積率制限等の緩和にあたり、空地の形態・規模により画一的に評価
運営基準	通行等のため常に開放、一時使用は認めるが、使用の内容、期間、範囲に一定の制限、商取引を目的とするものは原則禁止

イ 基準見直しの方向性

整備基準	容積率制限等の緩和にあたり、多様な使い方を想定した高質な空間づくりを評価
運営基準	公共性・公開性は確保しつつ、憩い・賑わいの創出やまちの魅力・活力の向上に資する活用（商取引を含む）が可能となるよう運営ルールを緩和



(図3) 新たな整備・運営基準による公開空地等の再生イメージ

3 新基準の概要

(1) 総則

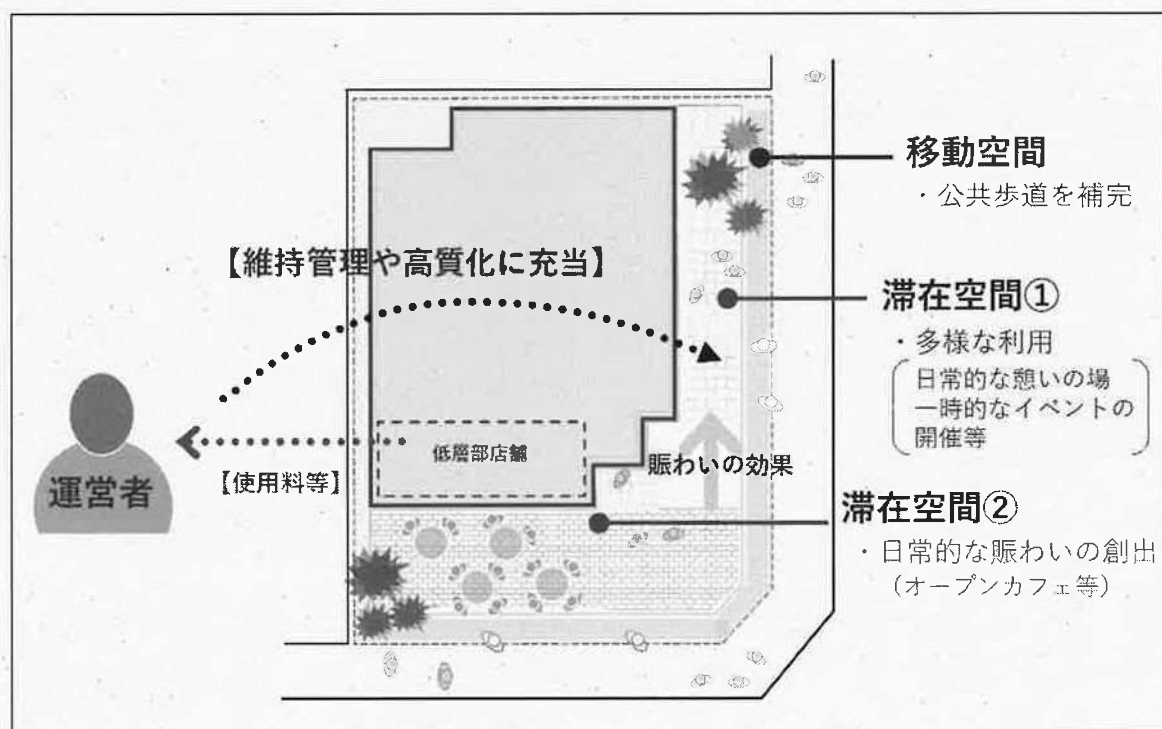
- ・新基準により整備・運営される公開空地等を「オープンスペース」と定義
- ・対象エリアは都心及び地域拠点の商業地域を基本

(2) 整備基準

- ・使い方や形態により、オープンスペースの種類・区分を設定
- ・種類・区分ごとの機能確保に必要な事項と、機能や魅力・快適性の向上に資する推奨事項により機能的で高質な空間を高く評価し、その整備を誘導

(3) 運営基準

- ・運営のルール（活用可能行為、期間、範囲、手続き）を見直し、憩いや賑わいの創出に資する活用（商取引を含む）を誘導
 - 常設的な活用：オープンカフェ、コミュニティサイクル等
 - 一時的な活用：キッチンカー、マルシェ、イベント等
- ・商取引を含む活用により得た収益は、オープンスペースの維持管理や高質化に向けた環境整備にも充当（継続的な運営に寄与）



(図4) 整備・活用イメージ

4 スケジュール

- ・令和5年2月 新基準の策定・事前周知
- ・令和5年4月 新基準の施行・運用開始