

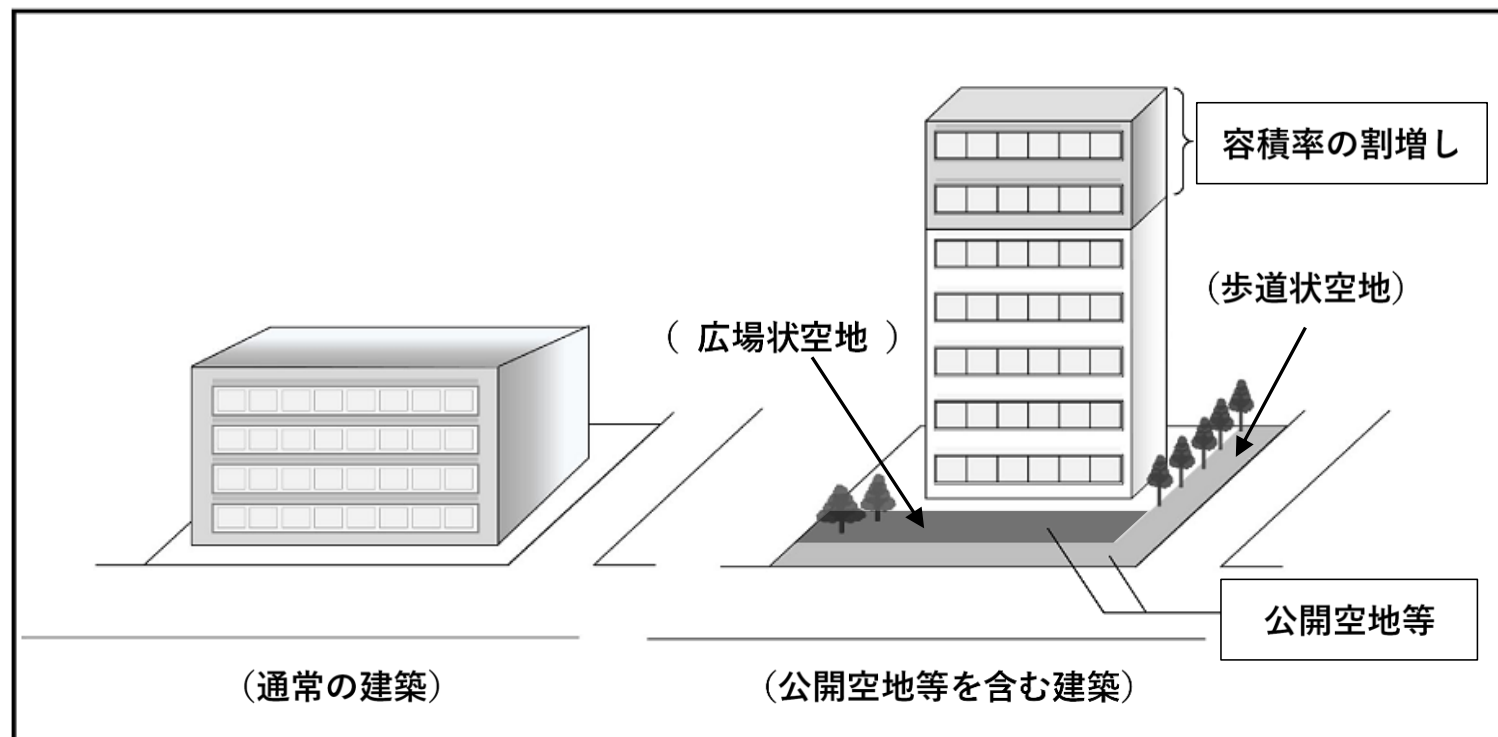
## 令和4年度 第3回都市計画審議会

# A 公開空地等に係る基準の見直しについて (報告)

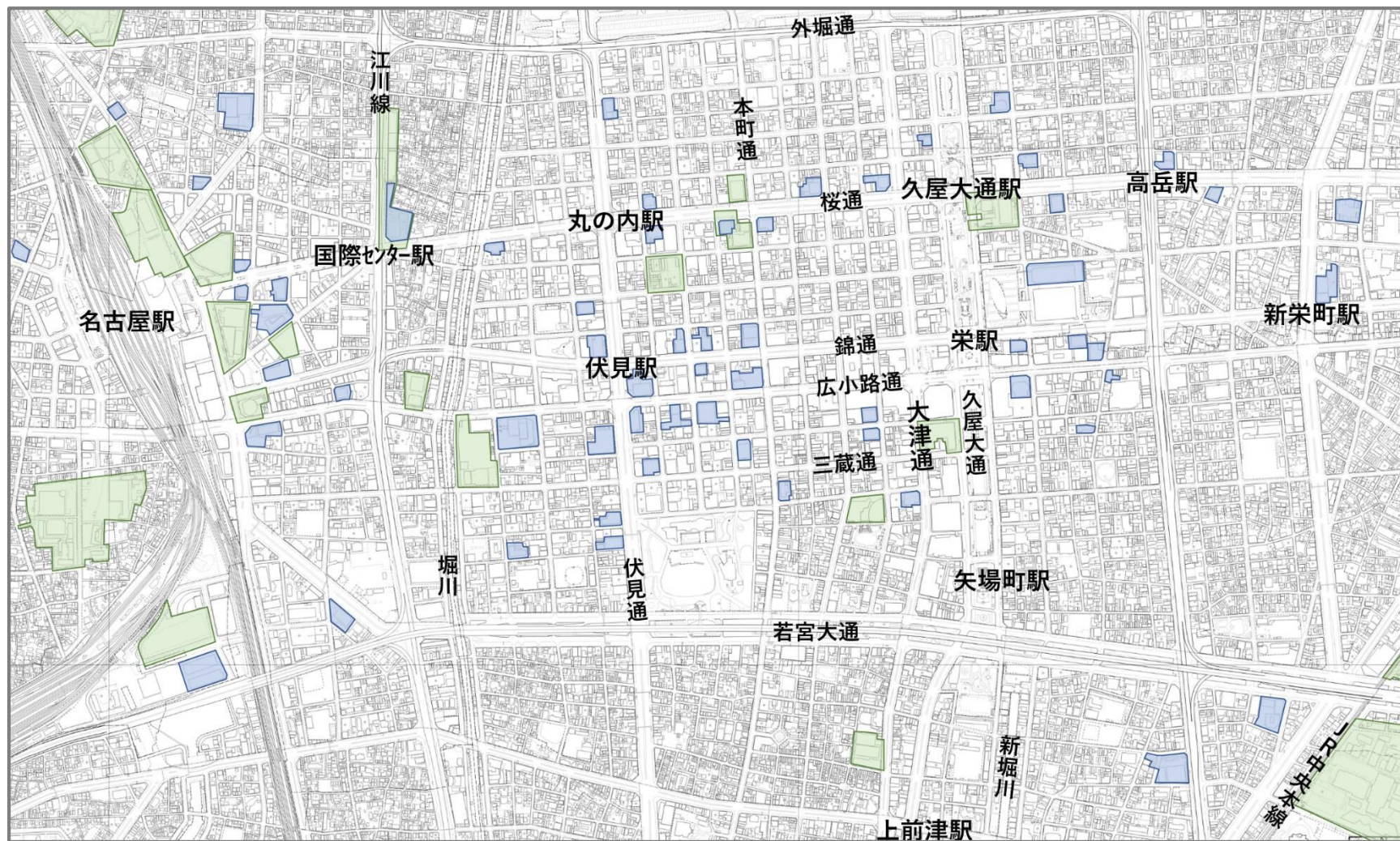
令和5年1月 名古屋市

## 《 公開空地等とは 》

- ▶ 市街地環境の整備改善に資するよう整備された日常一般に開放された空地
- ▶ 歩道状空地や広場状空地など、その整備に応じ、容積率等を緩和



## — 都心部における公開空地等の位置 —



[凡例]  : 総合設計制度  : 都市計画制度

## 《 公開空地等の実例：広場状 》



中区役所朝日生命共同ビル（中区）

広場状の空地  
（都市の快適な滞在場所として機能）

## 《 公開空地等の実例：歩道状 》



大名古屋ビルヂング（中村区）

歩道に沿って設けられる通路状の空地  
（歩道の歩行環境を向上）

## 《新たなまちづくりの方向性》

- ▶ 居心地よく歩きたくなる「ウォーカブルなまちづくり」

## 《本市をめぐる動向》

- ▶ リニア中央新幹線開業
- ▶ 2026アジア・アジアパラ競技大会開催

## 《実現に向けた施策》

- ▶ 公開空地等を

**憩い・賑わいが生み出される空間に再生**

**するため、整備・運営に関する基準を見直し**



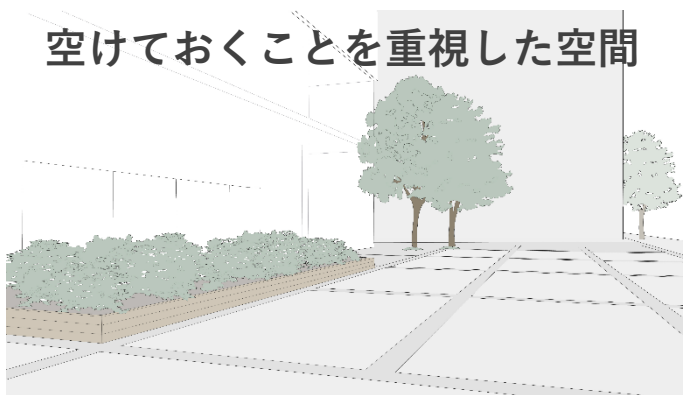
## 現行基準の考え方

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

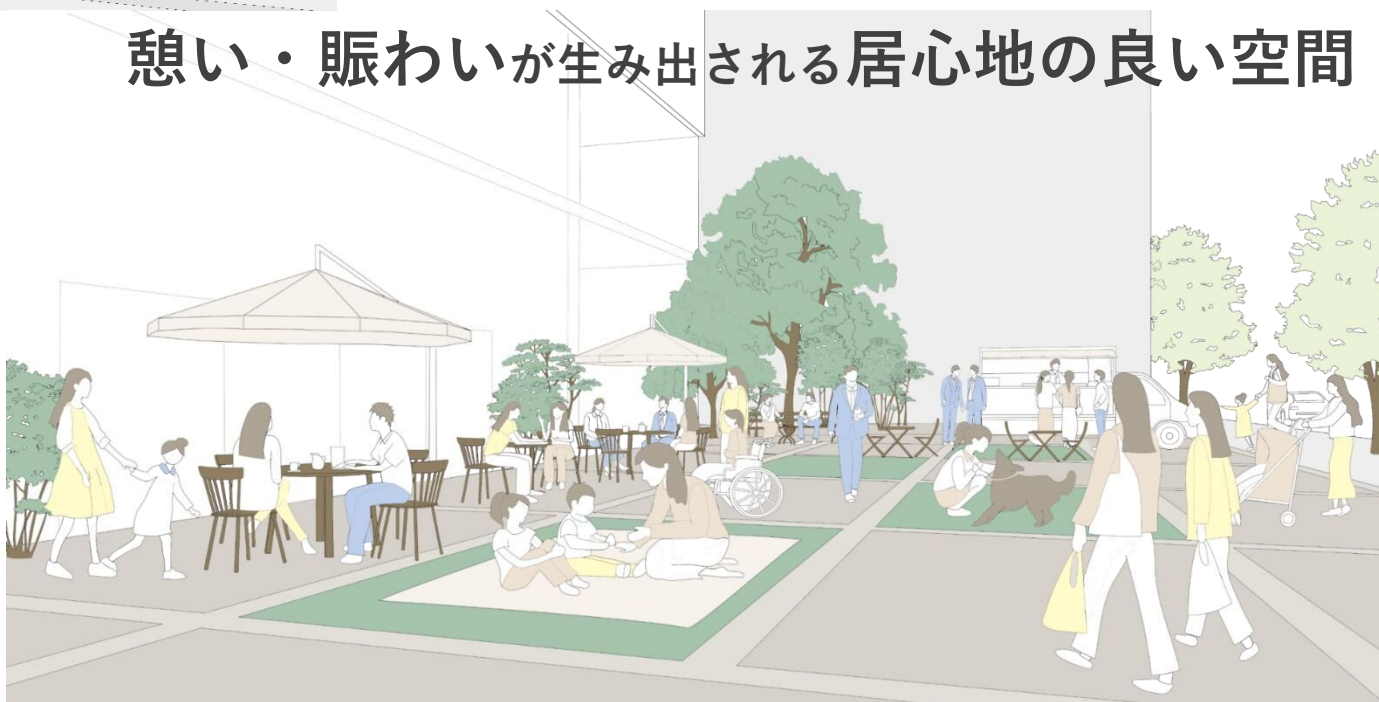
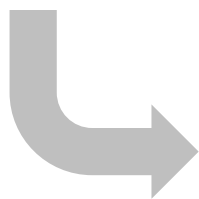
## 基準見直しの方向性

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

空けておくことを重視した空間



憩い・賑わいが生み出される居心地の良い空間



## 《新たな整備・運営基準の策定に向けた社会実験の実施》

令和4年8月より社会実験を実施し、その効果や課題を検証



新たな基準により  
整備・運営される公開空地等



「オープンスペース」  
と定義

対象エリア

都心及び地域拠点の商業地域

## 《 見直しの概要 》

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

公開性や機能確保に必要な事項



機能の充実や魅力・快適性の向上に資する推奨事項

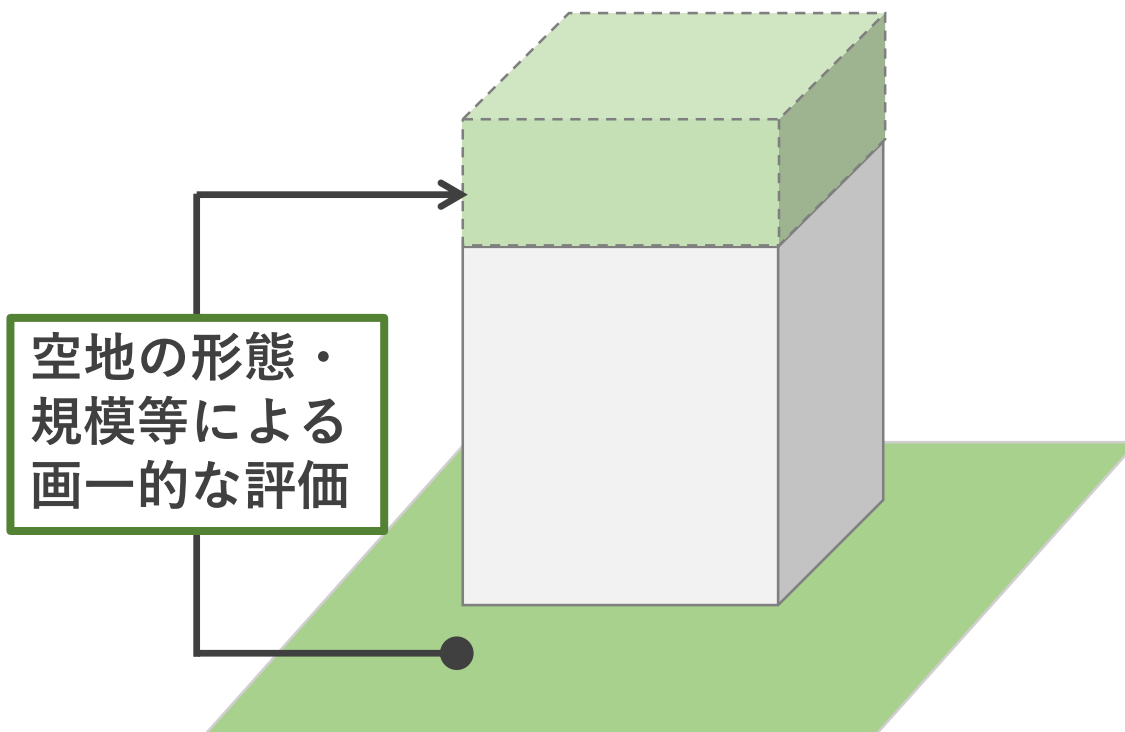


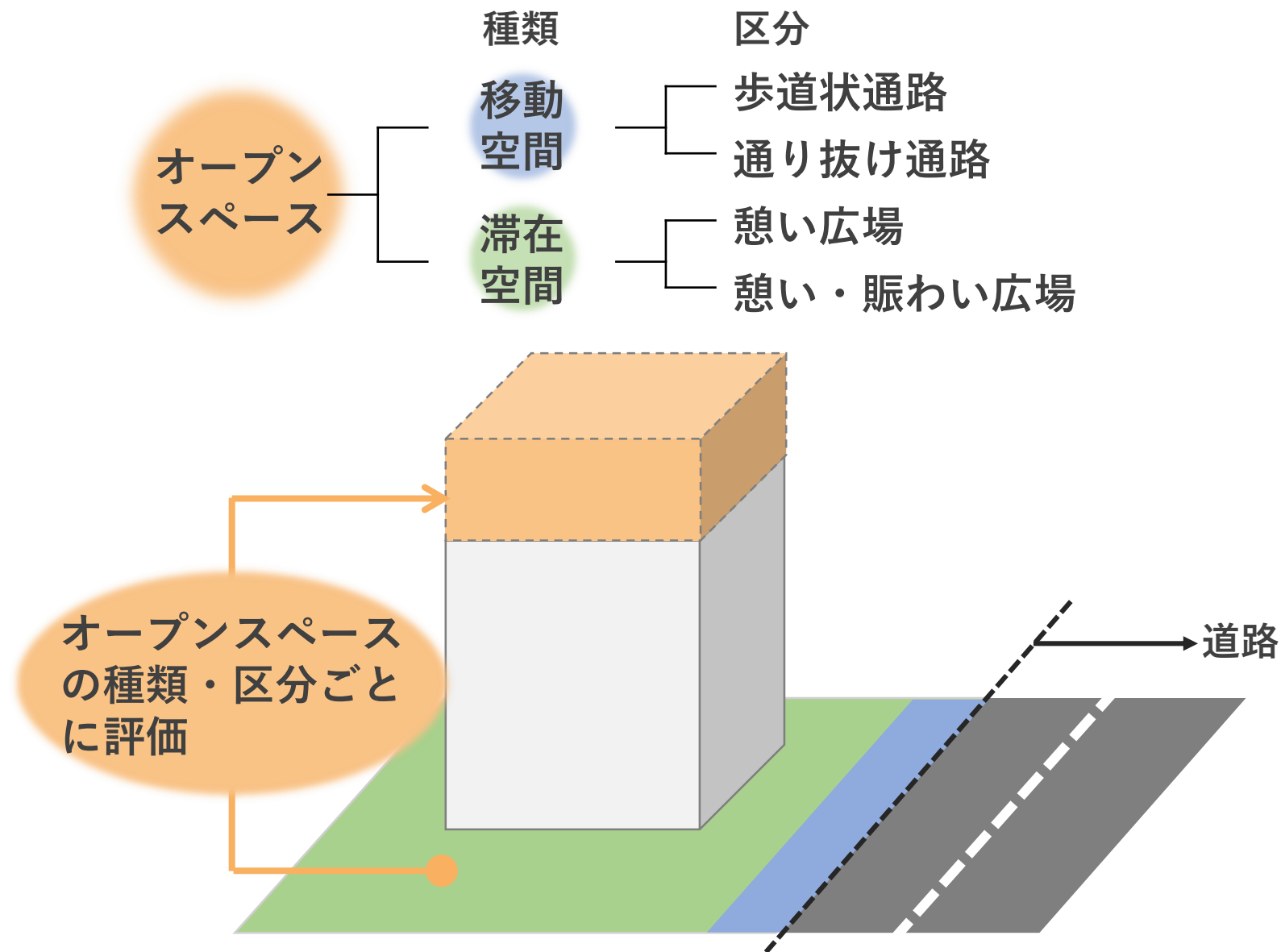
“多様な使い方”を想定した高質な空間づくり  
を高く評価

## 《 現行の基準 》

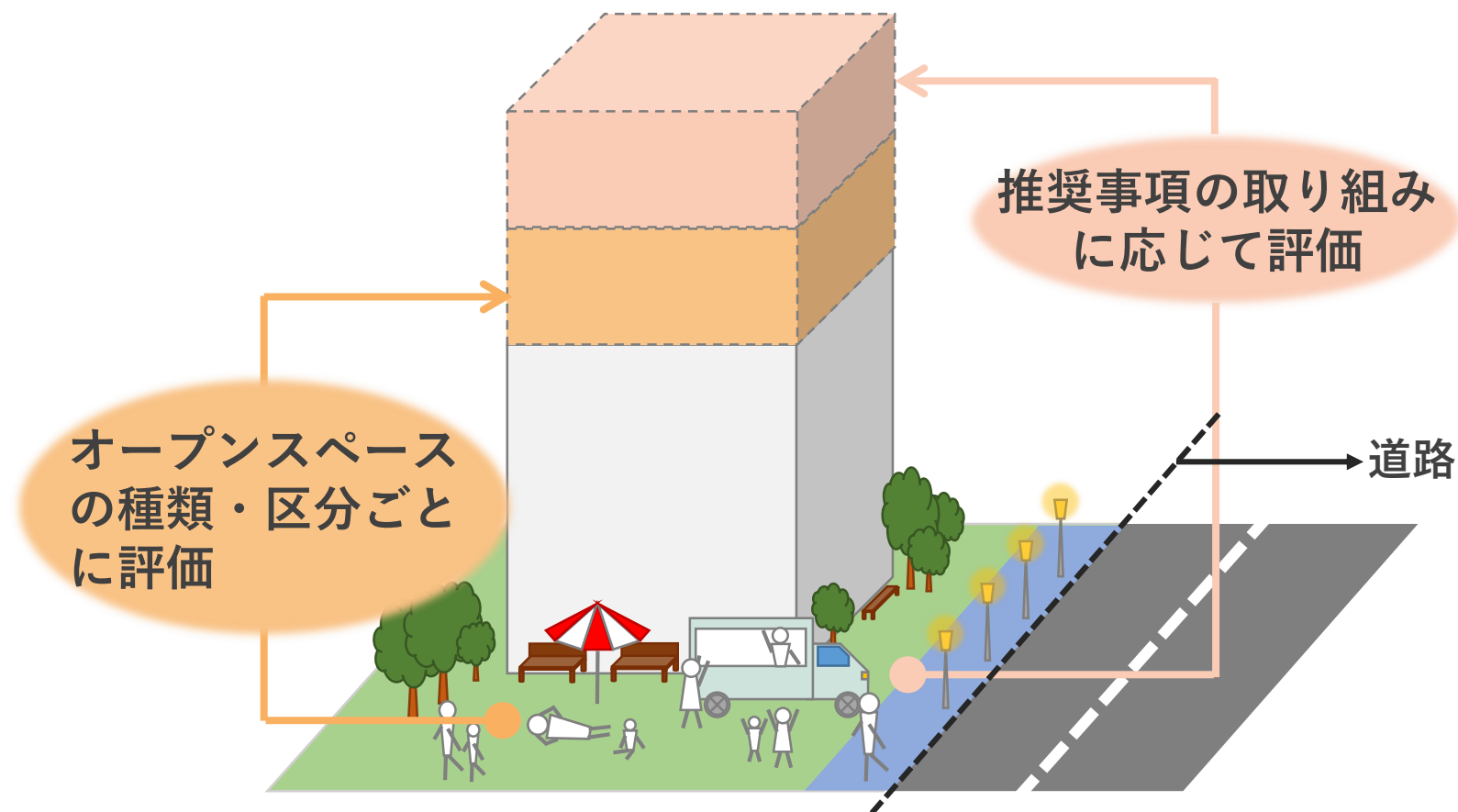
空地の形態・規模等の規格により画一的に評価

▶▶ 使い方や空間の質に関わらず、一律に評価





機能性・快適性・都市魅力・みどり・賑わいに関する  
推奨事項を設定（創意工夫による提案も可能）



公開性・公共性は確保しつつ、

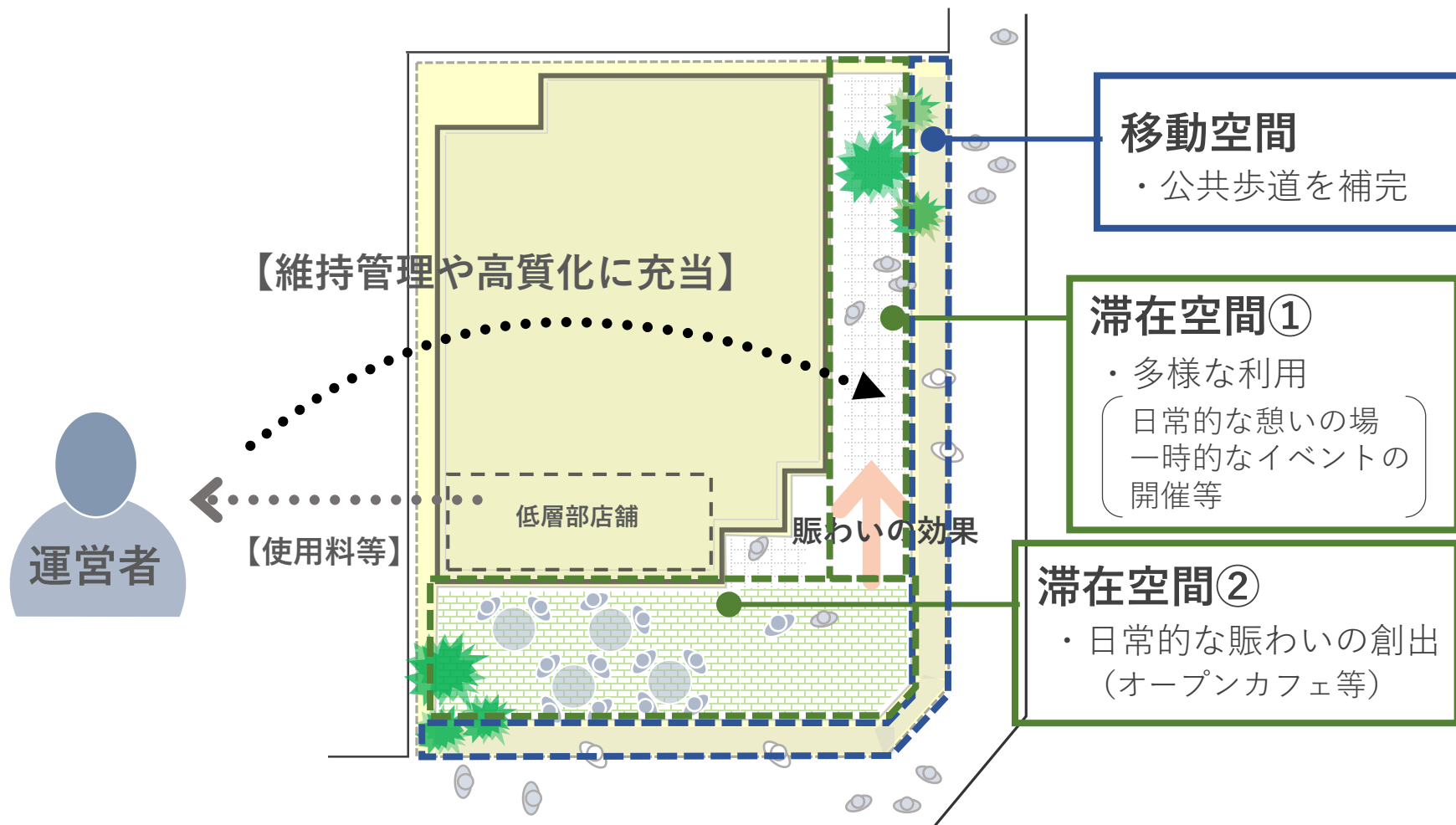
**運営のルール**（活用可能行為、期間、範囲、手続き）を見直し



**憩いや賑わいの創出、**  
**まちの魅力や活力の向上**に資する**活用**（商取引を含む）、  
**運営者**による**自由度の高い活用**を誘導



## 《 整備・活用イメージ 》



- ▶ 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

