

熊本市

公開空地等整備・利活用等

推進ガイドライン



令和4年（2022年）3月

熊本市

目次

第1章. はじめに.....	1
1. ガイドラインの位置づけ	1
第2章. ガイドラインの前提.....	2
1. 対象となる公開空地等	2
2. 求められる公開空地等とは	2
3. ガイドラインの活用.....	2
第3章. 公開空地等の整備・利活用検討.....	3
1. 新たに公開空地等を整備する際.....	3
2. 既存の公開空地等を利活用する際	4
第4章 公開空地等の利活用方針	10
1. 上質な歩行空間・くつろぎ空間としての利活用.....	10
2. 地域の公益性や利便性を高める利活用.....	11
3. まちのにぎわいを高める利活用.....	12
第5章 公開空地等の整備（しつらえ）方針	13
1. 公開空地等全体の配置、しつらえ.....	13
2. 安心・安全な空間づくり.....	14
3. 居心地の良い空間・利活用しやすい空間づくり	18

第6章 公開空地等の維持管理に関する方針	23
1. 公開空地等の維持管理に関する必要な手続き	23
2. 『利活用・維持管理計画書』作成の推奨	23
3. 終日開放の原則	23
4. 公開空地等標示板（サイン）の設置	24
5. 譲渡・貸与時の対応	24
6. イベント利活用時のルール検討・整備	25
参考資料	26

第1章. はじめに

1. ガイドラインの位置づけ

熊本市では、中心市街地の老朽建築物の建替え等、建築物の適切な更新等を推進することで、防災性能の向上、歩行空間整備や景観の向上、いきいきと働ける都市空間の創出を目指し、官民一体となってこれらの取り組みを推進する「まちなか再生プロジェクト」を令和2年(2020年)4月から開始しました。

まちなか再生プロジェクトでは、老朽建築物の建替え等により、耐震性、防火性能を向上させ、また、広場や歩道といった有効な空地（**公開空地等**）を生み出すことで、災害時の避難・活動空間を確保するなど、災害に強い上質な都市空間を創出し、まちの活力を生み出す歩行空間の整備や景観の向上など、誰もが歩いて楽しめる魅力的な都市空間の創造を目指しています。

これらの公開空地等が、災害時に有効に機能し、日常は魅力と活力ある空間となるためには、単に空間を確保するだけでなく、利用者が快適で居心地がよいと感じられるよう、きめ細かくデザインされ、質の高いものであることが重要です。

本ガイドラインは、都市計画法、建築基準法、熊本市景観計画に基づく公開空地等について、その機能やしつらえを良好なものとし、積極的な利活用を図るため、検討手順、利活用の推奨例、整備方針を示すとともに、整備後も継続的に良好な活用がなされるよう、維持管理における基本的な方針について示すものです。

第7次熊本市総合計画

- ・第8章-第1節 「良好な都市景観の形成」
- ・第8章-第2節 「歩いて楽しめる都市空間の創出」

まちなか再生プロジェクト

災害に強い上質な
都市空間の創造

誰もが歩いて楽しめる
魅力的な都市空間の創造

いきいきと働ける
都市空間の創造

公開空地等整備・利活用等 推進ガイドライン

第2章. ガイドラインの前提

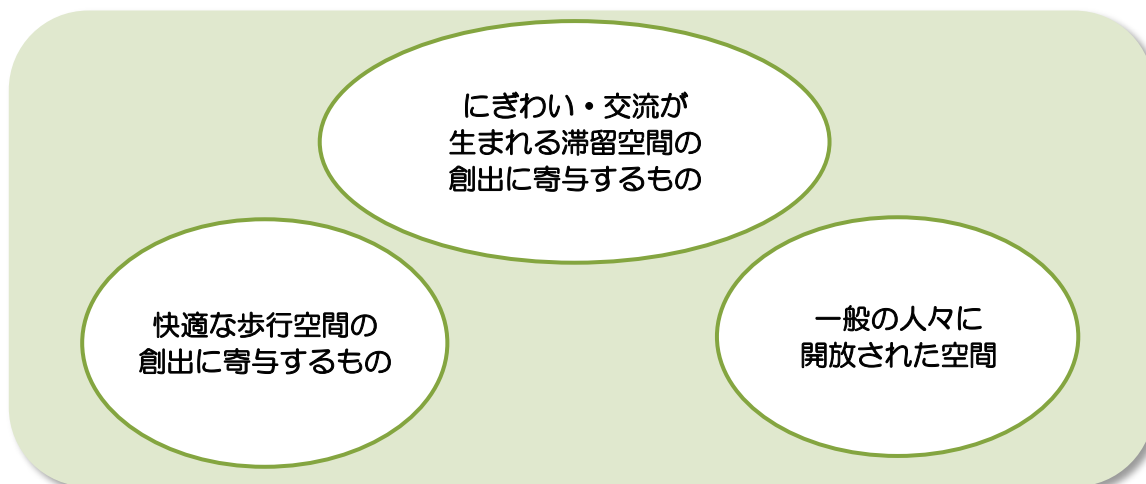
1. 対象となる公開空地等

本ガイドラインは、市内全域に存在する、以下の新設および既存の公開空地等に適用します。

- ・ 都市計画法(高度利用地区、高度利用型地区計画等)により整備された有効空地（道路、公園を除く）
- ・ 建築基準法の総合設計制度による公開空地
- ・ 熊本市景観計画における高さの特例承認によって創出された総合設計制度同等の空地

2. 求められる公開空地等とは

公開空地等は、快適な歩行空間や、にぎわい・交流が生まれる滞留空間の創出に寄与するものとして、一般の人々に開放された空間となるよう整備を行ってください。



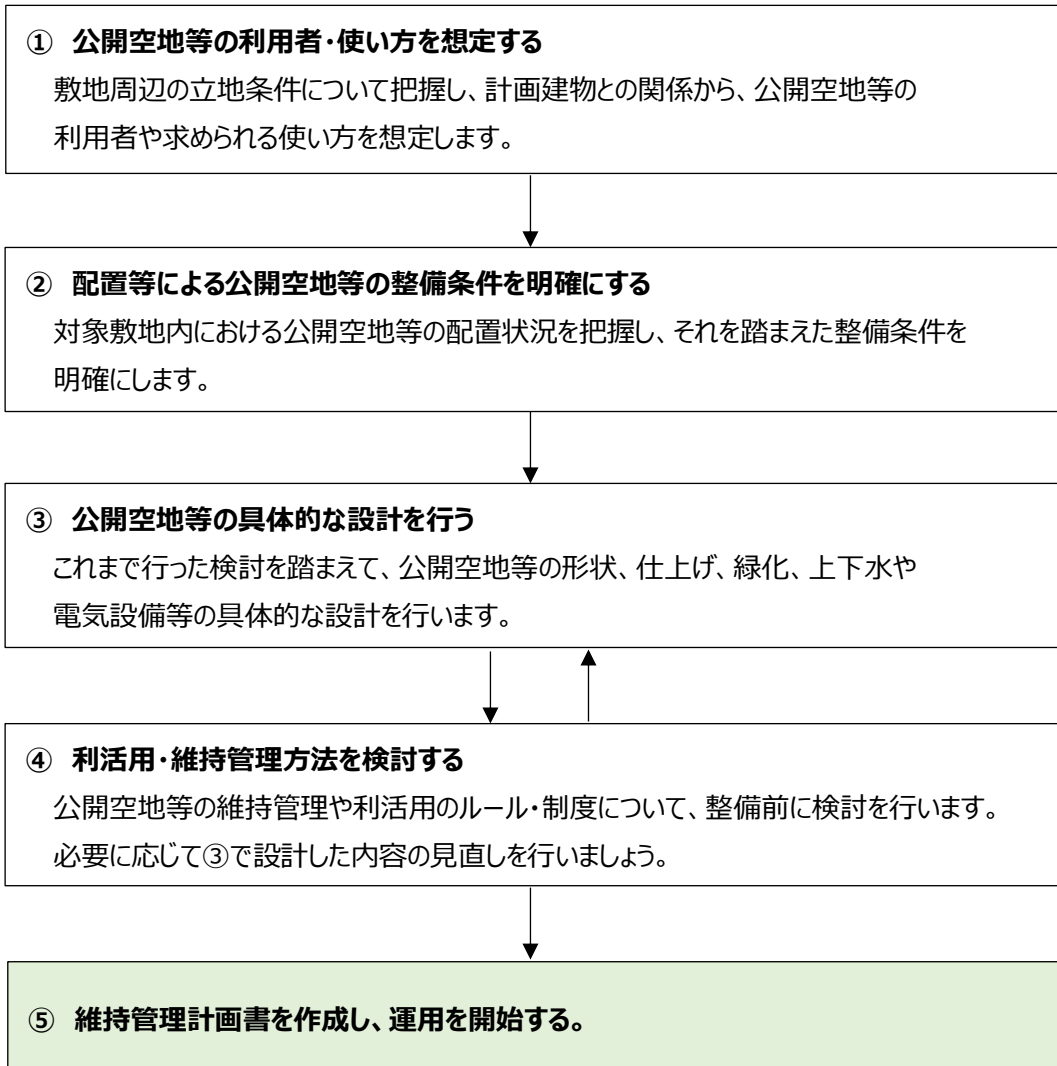
3. ガイドラインの活用

本ガイドラインは、公開空地等を整備・設計する設計者はもちろんのこと、土地・建物の所有者や管理者、公開空地等を利用する利用者に広く知ってもらい、快適で居心地がよいと感じられる、質の高い空間づくりに活用してください。

第3章. 公開空地等の整備・利活用検討

新たに公開空地等を整備する際、既存の公開空地等を利活用する際は、以下の手順に沿って検討を行いましょう。

1. 新たに公開空地等を整備する際



2. 既存の公開空地等を利活用する際

① 公開空地等の利用者・使い方を想定する

利活用したい公開空地等の立地条件、隣接する建物の用途や現行の利用状況等から、今後の利用者や求められる使い方を想定します。



② 配置等による公開空地等の利活用条件を明確にする

公開空地等の配置、形状、広さなどを把握し、それを踏まえた公開空地等の利活用条件を明確にします。



③ 公開空地等の具体的な設計を行う

これまでの検討を踏まえて、公開空地等の今後の利活用に向け、適した仕上げ材や必要な設備等、具体的な“しつらえ”の検討を行います。



④ 利活用・維持管理方法を検討する

公開空地等のしつらえや利用後の清掃等の維持管理について、再整備や利用前に検討を行い、必要に応じてしつらえの見直しや利活用時の運営ルール整備を行います。



⑤ 必要に応じて利活用・維持管理計画書の見直しを行い、 公開空地等の再整備、利活用を始める。



公開空地のオープンカフェ利活用
福岡銀行本店（福岡市）

① 公開空地等の利用者・使い方を想定する

公開空地等の整備や利活用の検討にあたり、まずは、敷地周辺の建物、敷地の立地状況、歩行者の流れ等を把握し、公開空地等の利用者や使い方を想定しましょう。

<敷地周辺の立地状況の把握と公開空地等利用イメージ>

■ 商業施設や飲食店が建ち並ぶ場所の公開空地等



- ・買物客の休憩利用
- ・路面店によるにぎわいの創出 など

■ オフィス街に位置する公開空地等



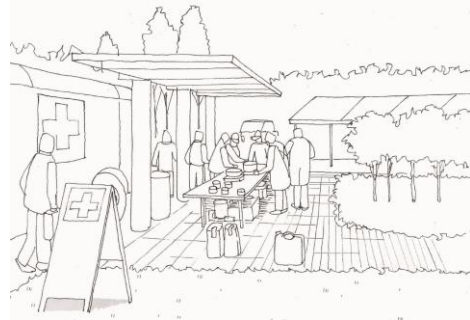
- ・オフィスワーカーの休憩や昼食利用 など

■ 公共施設の近くに位置する公開空地等



・地域や公共のイベントの場 など

■ 公共施設の近くに位置する公開空地等



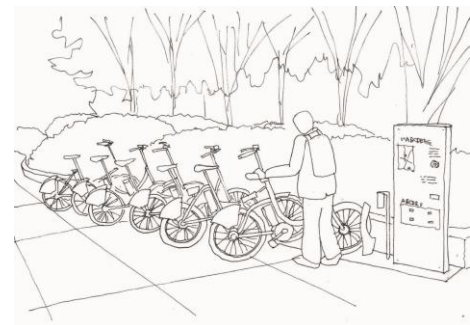
・災害時の防災拠点としての利用
・社会貢献活動としての利用 など

■ バス停が近くに位置する公開空地等



・路線バスの待合スペースなど

■ 観光名所が近くに位置する公開空地等



・レンタサイクルのサイクルポート
・観光案内ブース など

■ マンションの敷地内にある公開空地等



・地域住民の交流の場 など

■ マンションの敷地内にある公開空地等



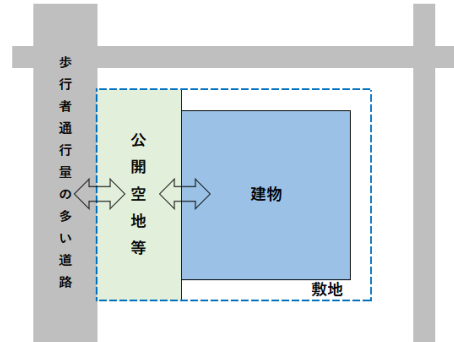
・マンション住民や地域住民の
日常的な憩いや散歩の場 など

② 配置等による公開空地等の整備条件を明確にする

対象敷地が接する道路や隣接敷地の状況など、敷地の配置等による条件を把握しましょう。これらを踏まえて、どのように公開空地等を整備すべきか明確にしましょう。

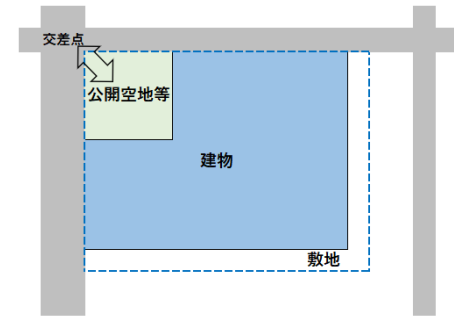
■ 歩行者通行量が多い道路に面して配置する場合

- 歩行者通行量が多い道路に面する部分にオープンスペースを設けることで、安全で快適に歩くことのできる通りを創出することができます。
- 歩行者利便増進道路（通称「ほこみち」）の指定道路に面する場合は、路上の利活用を見据えることで相乗効果が見込めます。



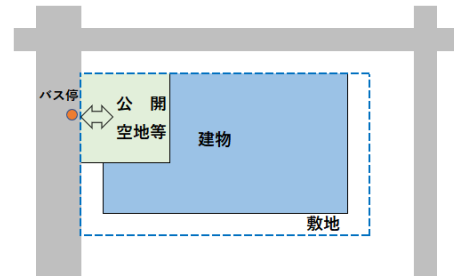
■ 交差点に面して配置する場合

- 敷地が交差点に面している場合は、敷地の角に公開空地等を設けることで、街角に開かれた広場を創出することができます。



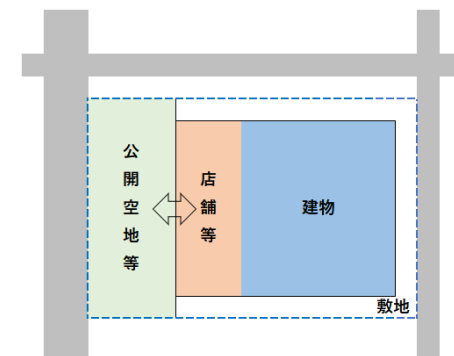
■ バス停等に面して配置する場合

- バス停等の前に公開空地等を配置することで、待合機能を補完する広場等を創出することができます。



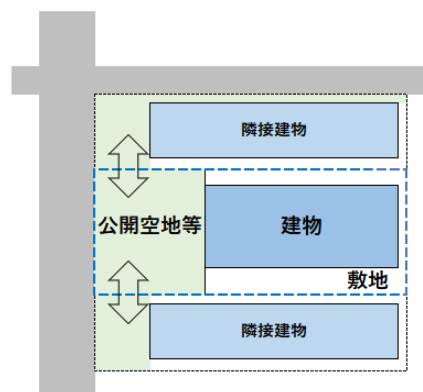
■ 店舗等に面して配置する場合

- 店舗等のにぎわい施設と公開空地等を一体的に配置することで、にぎわいの相乗効果を生むことができます。



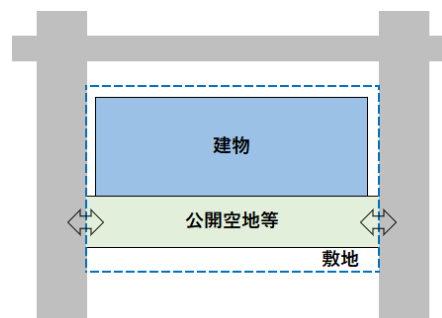
■ 隣接建物にも公開空地等がある場合

- ・隣接建物と連続して公開空地等を配置することで、一体的な利用ができます。奥まった広場を設けることで“たまり”の空間が生まれ、にぎわいの相乗効果を生むことができます。



■ 2つの道路をつないで配置する場合

- ・敷地が2つの道路に面している場合は、両方の道路に公開空地等を接続させることで、通り抜け可能な通路を創出することができます。

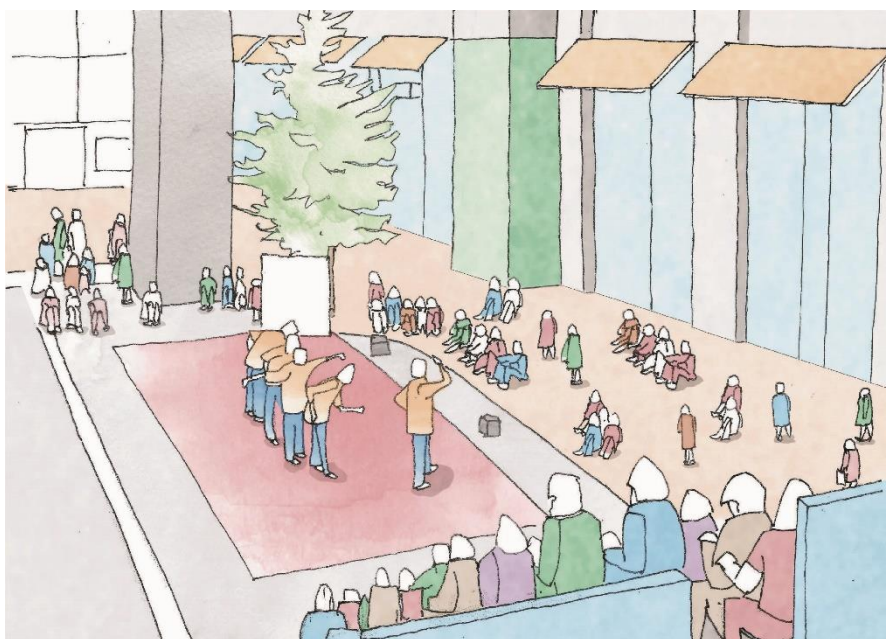


※建物内部に広場を整備することも考えられます。

③ 公開空地等の具体的な設計“しつらえ”を計画する

公開空地等の立地や、使い方に応じた“しつらえ”など、具体的なデザインの検討にあたっては、これまで検討した公開空地等の整備の方向性を踏まえ、利用者が快適で居心地がよいと感じられる空間となるよう検討しましょう。

設計にあたっては、「第4章 公開空地等の利活用方針」や「第5章 公開空地等の整備（しつらえ）方針」を参考に、公開空地等の魅力が高まる設計を行いましょう。



ストリートパフォーマンスイベントへの利活用例

④ 利活用・維持管理方法を検討する

公開空地等の整備後も、継続的に安全に利活用され、良好な空間が保たれるためには、適切に維持管理を行う必要があります。

以下に沿って、維持管理や利活用の方法について検討しましょう。

1. 『利活用・維持管理計画』の作成

公開空地等の利活用・整備工事着手に先立ち、「第6章 公開空地等の維持管理に関する方針」を踏まえ、管理体制や維持管理費用など維持管理方法について検討してください。

利活用の前には、公開空地等の管理体制、清掃、設備メンテナンスなど維持管理方法についても検討を行い、『利活用・維持管理計画書』を作成し、関係者間で共有しましょう。

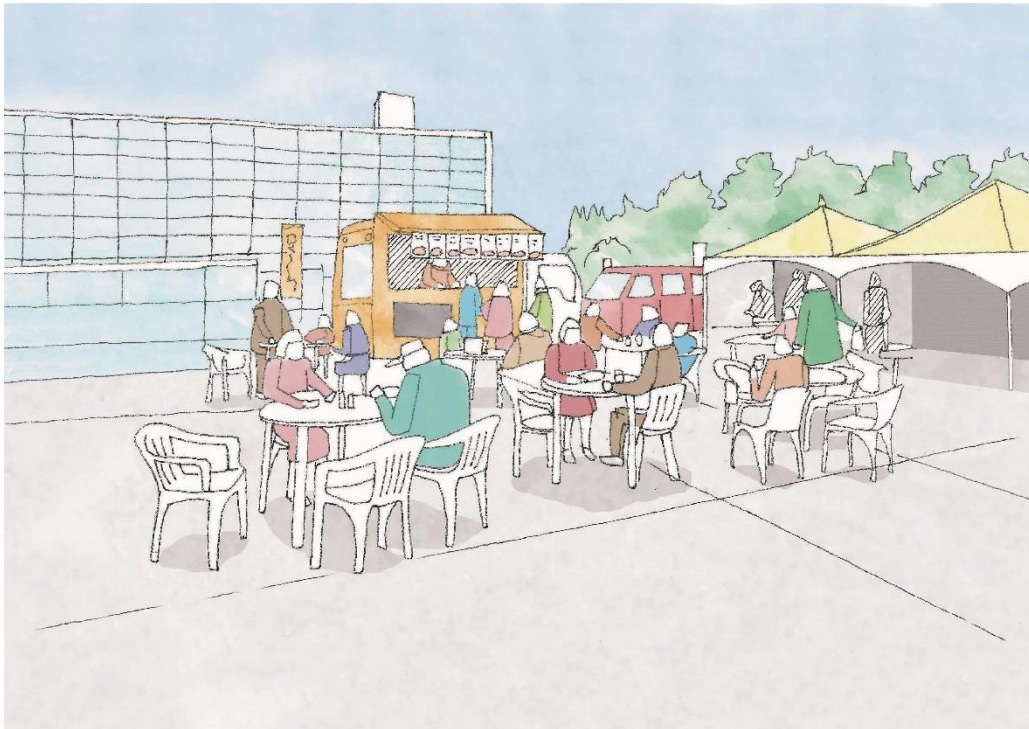
また、地震など災害時の公開空地等の避難施設としての利用については、事前にルールを決めておきましょう。

2. 設計内容の見直し

『利活用・維持管理計画書』を作成する中で不都合が生じた場合は、適切な維持管理ができるよう、設計内容（整備内容）を見直すことも有効です。

3. 整備後・利活用の維持管理

公開空地等の整備後や、利活用時、利活用後は、『利活用・維持管理計画書』に沿って、適切に維持管理を行ってください。



キッチンカーイベントへの利活用例

第4章 公開空地等の利活用方針

ここでは、本市が推奨する公開空地等の利活用方針を示します。

公開空地等を利活用するにあたっては、**市からの許認可等の事前手続きは不要ですが、利用内容は本ガイドラインに沿ったものとしてください。**

また、公開空地等を歩行空間以外として利用する際は、必ず公開空地等の所有者・管理者から利用の承諾を得たうえで、所有者・管理者が取り決めたルールに従って利用してください。

1. 上質な歩行空間・くつろぎ空間としての利活用

◆日常的に利用できる、快適で居心地が良いと感じられる空間の存在は、公開空地等の周囲だけでなく、地域や街全体の魅力の向上につながります。

・歩行空間に沿って植栽やベンチ等を配置した、誰もが歩いて楽しめる質の高い空間としての利用

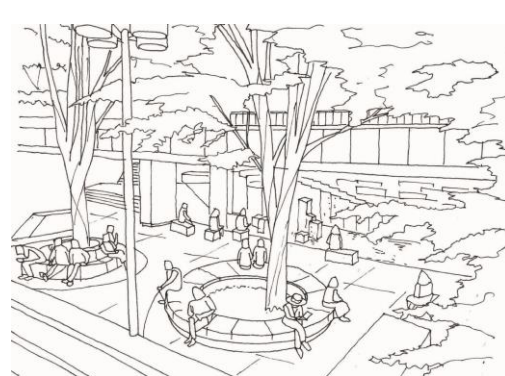


ゆとりをもって歩ける居心地の良い空間

・椅子やテーブルなどの休息施設を配置した、憩いや安らぎを与えるくつろぎ空間としての利用



一定の囲まれ感により安心が感じられる空間



緑や風を楽しめる休息空間

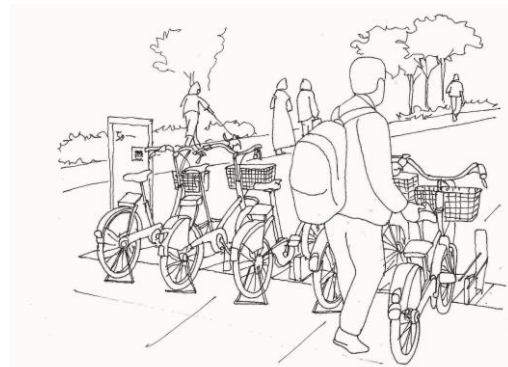
2. 地域の公益性や利便性を高める利活用

◆まちのニーズに合わせた機能を公開空地等に持たせることで、地域の公益性や利便性の向上につながります。

・路線バスの待合、シェアサイクルポート、観光地や商店街の案内ブースなど、公共公益性のある利用

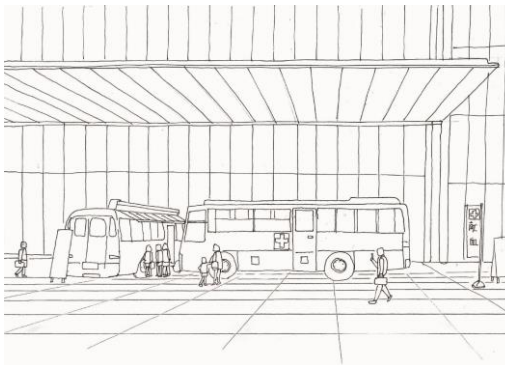


路線バスの待合スペースとしての利用



シェアサイクルポートへの利用

・災害時のボランティアセンター、献血車の駐車スペース、募金活動など、地域の福祉に供する利用



献血バスの駐車スペース

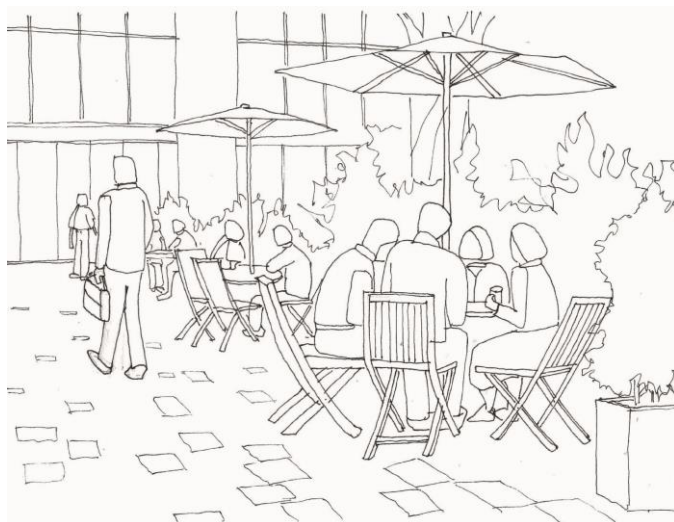


募金活動への利用

3. まちのにぎわいを高める利活用

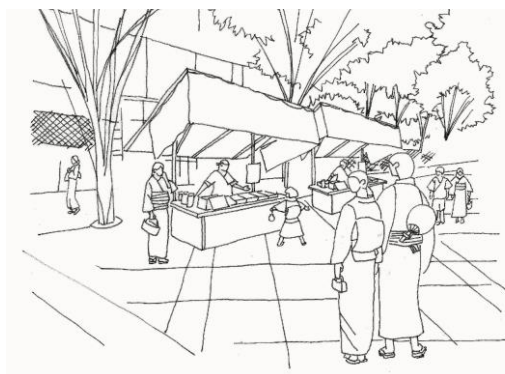
◆公開空地等を人が集まるイベントなどに利活用することで、滞留が生まれ、地域住民の交流が促進され、にぎわいの創出につながります。

・オープンカフェやケータリングカーなど、にぎわいの創出や地域の活性化に寄与する利用



オープンカフェへの利用

・地域のお祭り、まちづくりに資するイベントなど、地域の振興に寄与する利用



地域のお祭り会場としての利用



音楽イベントへの利用

※本ガイドラインではルール の範囲内で公開空地等の積極的な利用を促進しており、ガイドラインに反する利用がある場合、各根拠法令や指導要綱に基づき指導を行います

- ・周囲の景観に悪影響を及ぼす利用
- ・周囲に悪影響（音や光など）を及ぼす利用
- ・入場料を徴収するなど人の出入りを制限する利用
- ・駐車場、駐輪場としての利用
- ・公共の福祉に反する利用

第5章 公開空地等の整備（しつらえ）方針

ここでは、公開空地等を計画、利活用するにあたり、その質を高めるための基本的な“しつらえ”の方向性や、安全性確保のために必要な方針を示します。

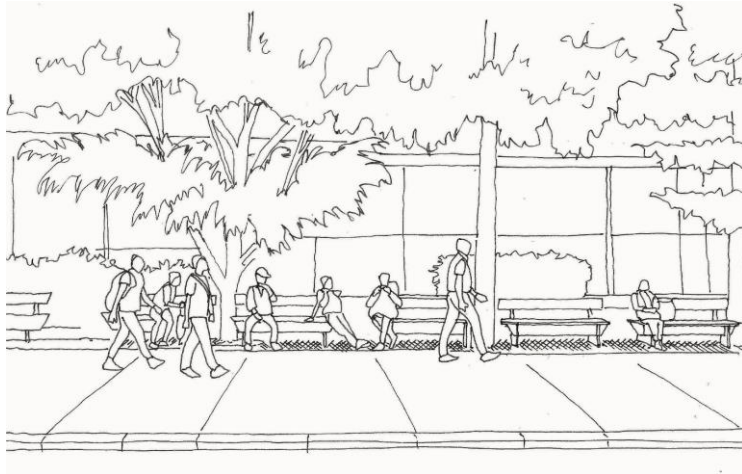
※ しつらえ・・・空間の演出方法のこと

1. 公開空地等全体の配置、しつらえ

◆公開空地等の整備・利活用を計画する前には、立地や建物、利活用方法などの条件を明確にし、条件に合わせた最適な配置やしつらえを検討しましょう。

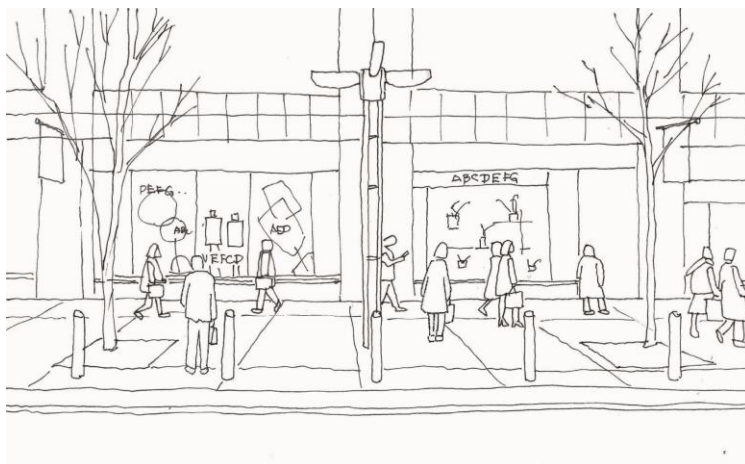
●公開空地等の配置

- ・熊本城や歴史的資源等への眺望や雰囲気を活かすよう、公開空地等を配置しましょう。
- ・公開空地等は、連続的な歩行空間やくつろぎ空間が創出されるような配置やしつらえとしましょう。



歩道に面した公開空地等を歩行やくつろぎ空間として利用

・公開空地等に面する建物に、物販店舗や飲食店を配置し、魅力的なファサードにしたり、壁面にアートや植栽を施したりすることで、人々が滞留する空間創出の仕掛けづくりを行いましょう。



公開空地に面したショーウィンドウの配置

- ・車路や車両出入口によって公開空地等を分断する場合は、歩行者の安全に配慮し、1 か所に集約するなど必要最小限の範囲としましょう。
- ・駐車場や駐輪場（シェアサイクルポート等を除く）としての利用を防ぐため、ベンチや椅子、植栽の配置を工夫したり、進入防止のボラード（車止め）を設けたりするなどをあらかじめ考慮したしつらえとしましょう。
- ・利用者の居心地や周囲の景観を損ねないよう、機械設備などは直接公開空地等に面する配置を避けたり、目隠しの設置、デザインに配慮したりするなどの修景を行ってください。
- ・公開空地等に面する建物の1階部分には、住室や住戸を設けないようにし、プライバシーに配慮した配置としてください。

2. 安心・安全な空間づくり

◆誰もが安心かつ快適に利用できる公開空地等となるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方に基づいた整備を行いましょう。

●見通し・視認性

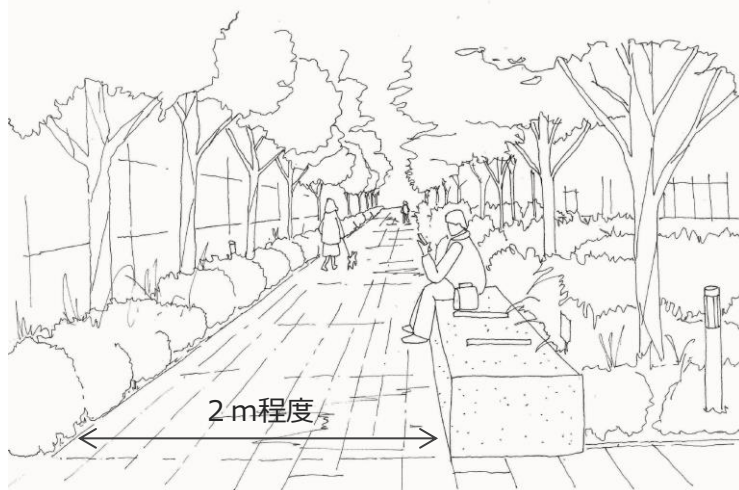
- ・公開空地等を計画する際は、見通しが良く、死角のない空間とするため、道路や公共の場所から公開空地等が見渡せるような配置にしましょう。
- ・昼夜を問わず誰もが安心して利用できる公開空地等となるよう、にぎわいを創出する用途での利活用や、照明設備等のしつらえを施すなどして、人目を確保する配慮をしましょう。
- ・道路沿いに植栽や工作物を設置する際は、歩行者の通行や運転者の視認性に配慮した配置としてください。



公開空地内外の視認性を確保した植栽

●通路・歩行空間

・公開空地等内に椅子などを配置する際は安全に歩行できる幅（2 m程度の通路）を確保してください。公開空地等をイベント等に利活用する際は、通路幅が歩道とあわせて4 m程度となるようにしてください。



安全に歩行できる幅を確保

- ・公開空地等に勾配が生じる場合は縦断勾配 5%以下とし、舗装材は滑りにくいものとするなど、誰にでも優しいデザイン、バリアフリーに配慮したものとしてください。
- ・公開空地等に段差を設ける場合は、段差の明示やスロープを設置するなどしましょう。
- ・歩道に沿って公開空地等を設ける場合は、歩道と公開空地等との間に段差を設けないようにし、公開空地等との一体的な利用を阻害するような樹木・工作物の配置は避けましょう。
- ・樹木は歩行の妨げとならない程度に配置し、連続した歩行空間を確保しましょう。



公開空地と既存歩道の段差をなくし、一体的に歩行空間を整備

●照明・防犯

- ・昼夜を問わず公開空地等を安全に通行できるよう、必要に応じ照明や防犯設備を設けてください。



安心して通行するための照明

- ・夜間のライトアップや建物から漏れる灯りで公開空地等を演出することも効果的です。
- ・照明を設置する際は、「熊本市光のマスタープラン」の内容を参考に計画してください。



公開空地等を魅力的に演出するショーウィンドウの光

- ・防犯カメラも公開空地等の安全対策には有効な設備ですが、設置の際は、「熊本県防犯カメラに関する運用指針」の基準を踏まえ、適切に運用しましょう。

熊本県ホームページ 防犯に関する刊行物一覧

～プライバシーに配慮した防犯カメラの運用に向けて～

<https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/54/6073.html>

●交通上の安全

- ・公開空地等に隣接する道路に歩道がない場合は、車止め（ボラード）を設置する、舗装の仕上げを変えるなどして、車道と公開空地等の区別がつく仕様としてください。



車道に隣接する公開空地等のしつらえ（車止めとタイル張り舗装を採用）

- ・やむを得ず、車路や車両出入口によって公開空地等を分断する場合は、1 か所に集約するなど必要最小限の範囲とし、分断部分の舗装上げを変えて注意を促すなど、歩行者の往来に対する危険防止の措置を行ってください。



公開空地等を分断する車両出入口のしつらえ（舗装仕上げを変更）

3. 居心地の良い空間・利活用しやすい空間づくり

◆公開空地等やこれに面する建築物とその周辺は、利用者にとって居心地の良い空間となるようにしつ
らえましょう。

●植栽

・植栽は風や日差しを和らげる効果を持ち、滞留空間における日向や緑陰、日影づくりに有効です。
公開空地等の機能や魅力の向上のため、積極的に植栽を設けましょう。

・植栽は、公開空地等の中や公開空地等に面する部分、建物の壁面など、人々の目に触れる位置
に配置してください。



囲まれ感のある緑の配置



休憩スペースの日影づくりに有効な高木



バランスよく配置した植栽

- ・将来にわたって植栽が維持されるよう、周辺環境の特性を把握したうえで、植栽位置、樹種の選定などについては慎重に検討してください。
- ・植栽樹は高さを概ね 50 cm程度とすることで、腰かけなどのほかの機能と一体とした活用ができます。



季節が感じられる植栽



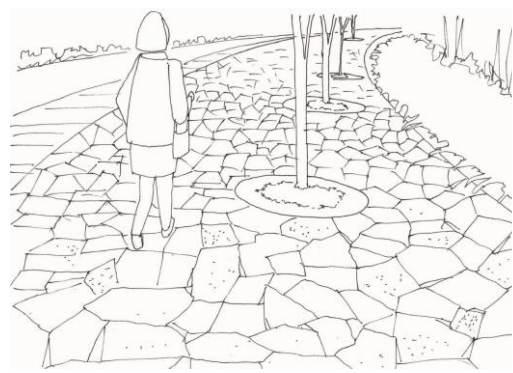
腰かけと一体活用できる植栽樹

●色・素材

- ・公開空地等と敷地内の建物、工作物等とが一体的なデザインとなるよう配慮しましょう。
- ・公開空地等を構成する素材は、隣接する舗装材など、周囲全体との調和を配慮して選定しましょう。
- ・人々が直接手に触れる箇所は自然素材を使う、舗装材は公開空地等の利活用方法や車の乗り入れの有無などを想定して選定するなど、適切な素材を採用してください。



緑との調和を配慮したウッドデッキの採用



石張り舗装の採用

● 休息施設

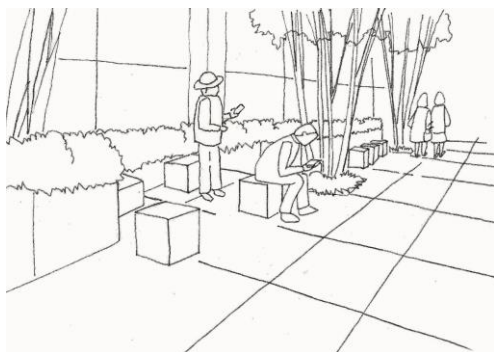
- ・にぎわいの創出に重要な役割を果たす、ベンチなどの休憩施設の積極的な設置を検討してください。
- ・椅子やテーブルなどの形状や材質は、景観に留意したデザインとし、人々が触ることを想定した素材を利用しましょう。
- ・椅子やテーブルなどの休憩施設と共にパラソルを設置したり、木陰にベンチを配置するなど、日よけの検討を行いましょう。
- ・椅子やテーブルは、日常的な歩行者の通行に支障がないよう、人々の動線に留意した配置とし、非常時や緊急車両の通行時は、容易に移動ができるようにしてください。



落ち着いて利用できる背もたれ付のベンチ



ゆったりと過ごせるパラソル付きのテーブル



日常のちょっとした休憩に使えるスツール



多様な使い方に使える座れる段差



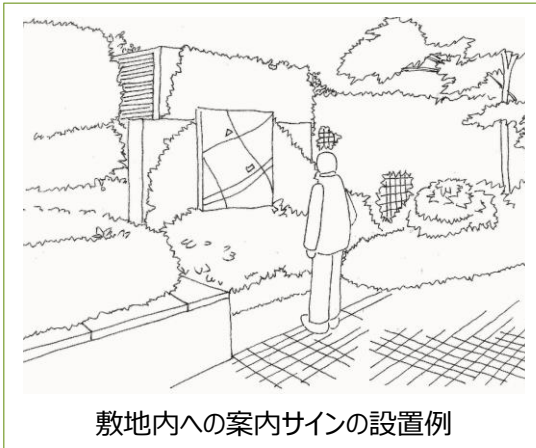
植栽とサイン、椅子を一体的に整備



木陰で休むことができる植栽樹

●公開空地等の標示板、サイン、看板

- ・公開空地が公共のために設けられたことを示す標示板サインを、わかりやすい位置に設けてください。
- ・敷地内の案内サインやテナントの看板などを敷地内に設置する場合は、できるだけ集約化を行い、建築物や公開空地等と合わせた計画としましょう。
- ・「熊本市景観計画」「熊本市公共サインガイドライン」を参考に、景観に配慮したサインとしてください。



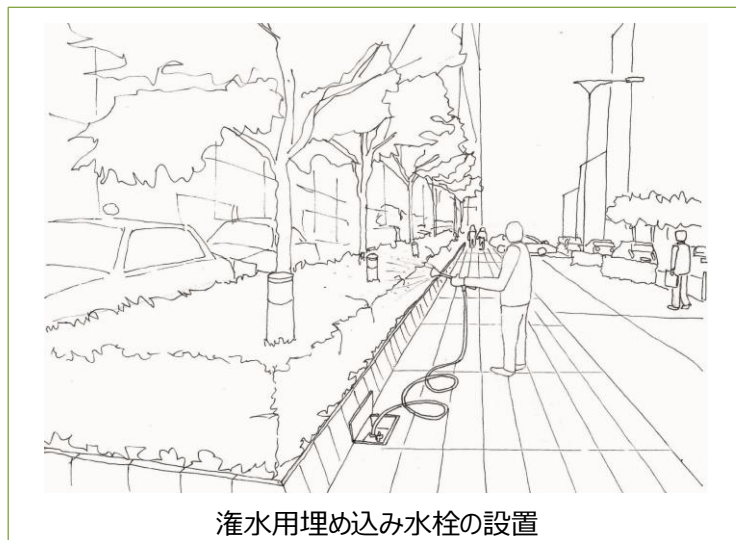
敷地内への案内サインの設置例



公開空地等の標示板はわかりやすい位置へ

●その他

- ・公開空地等での多様な利活用が可能となるよう、上下水道や電源、フリーWi-Fiなどのネットワーク設備の整備を検討してください。
- ・公開空地等の近くに、イベントで利用する備品を収納する倉庫等を整備することも有効です。



渇水用埋め込み水栓の設置

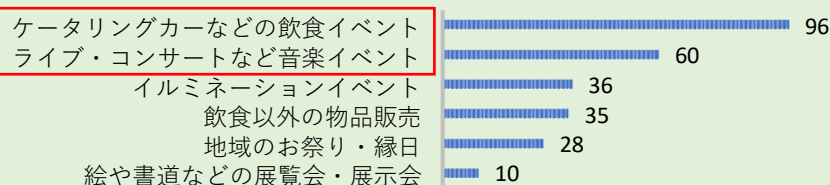
- ・快適に公開空地等を利用できるよう、ミストシャワーなどの暑さ対策や、ストーブなど安全対策を施した暖房の設置も検討しましょう。
- ・公開空地等の魅力や機能の向上に寄与しない工作物（派手な自動販売機やむき出しのゴミ箱、空調室外機など）は、公開空地等の中や面する場所に設けないでください。
- ・やむを得ず公開空地等の中に工作物を設ける場合は、デザインや配置に十分に配慮を行い、まちの魅力や機能の向上に寄与するものとしてください。

《公開空地等における市民アンケートの結果》

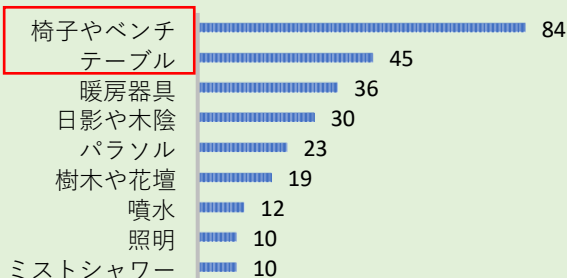
◆令和3年12月に国際交流会館とテトリアくまもとで行った社会実験の結果、公開空地等に求める利活用や必要な設備施設について、利用者アンケートの回答は以下の通りでした。

【熊本市国際交流会館 公開空地】 韓国文化の日イベントに利活用（回答数 121）

Q1 具体的にどんな利活用（イベント）を期待しますか？（複数回答）

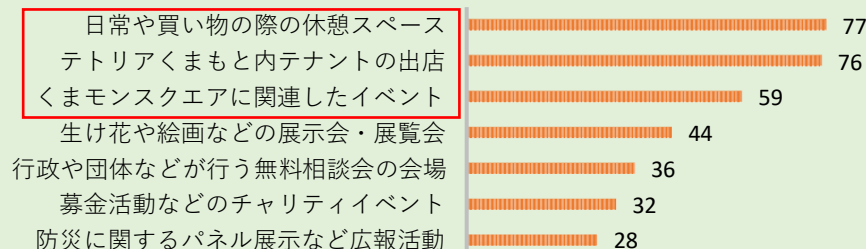


Q2 公開空地の利活用に必要なと思う設備・施設は何ですか？（複数回答）

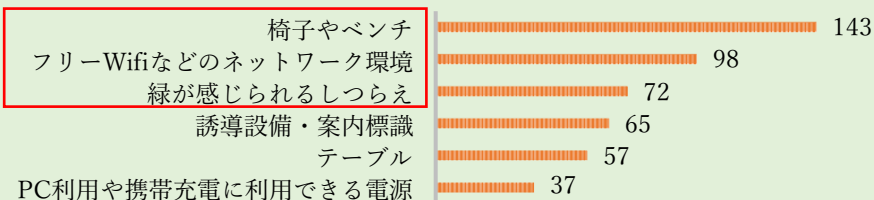


【テトリアくまもと 屋内公開空地】 赤い羽根共同募金に利活用（回答数 216）

Q1 具体的にどんな利活用（イベント）を期待しますか？



Q2 公開空地の利活用に必要なと思う設備・施設は何ですか？



◆求められる公開空地等の利活用方法には「日常的な休憩の場」「テナントや飲食店の出店」「イベント利用」など、公開空地等に必要な設備や施設には「椅子やベンチ」「テーブル」「フリーWi-Fi」「緑のしつらえ」という意見が多く上がりました。

第6章 公開空地等の維持管理に関する方針

公開空地等の所有者は、将来にわたって公開空地等を適正に維持管理するように努めましょう。

以下は、全ての公開空地等に適用される、維持管理に関する方針です。

1. 公開空地等の維持管理に関する必要な手続き

・公開空地等の所有者は、「熊本市総合設計制度許可取扱要領」等に基づき、維持管理に関する必要な手続きを行いましょう。

2. 『利活用・維持管理計画書』作成の推奨

・公開空地等が継続的に利活用され、誰もが快適に利用できる状態を保てるようにするため、工作物や植栽等の維持管理体制、将来的な修繕・更新の手法や費用等についてまとめた『利活用・維持管理計画書』を作成し、計画書に基づいて適切な維持管理を行いましょう。

3. 終日開放の原則

・公開空地等は、誰もが通行できる空間として管理し、植栽ボックスなどの工作物や柵、チェーン等による立ち入り制限は行わないようにしてください。

・屋内の公開空地など、維持管理上やむを得ないと認められる場合に限り、深夜等は閉鎖することができます。各法令に基づく許認可の条件に従ってください。



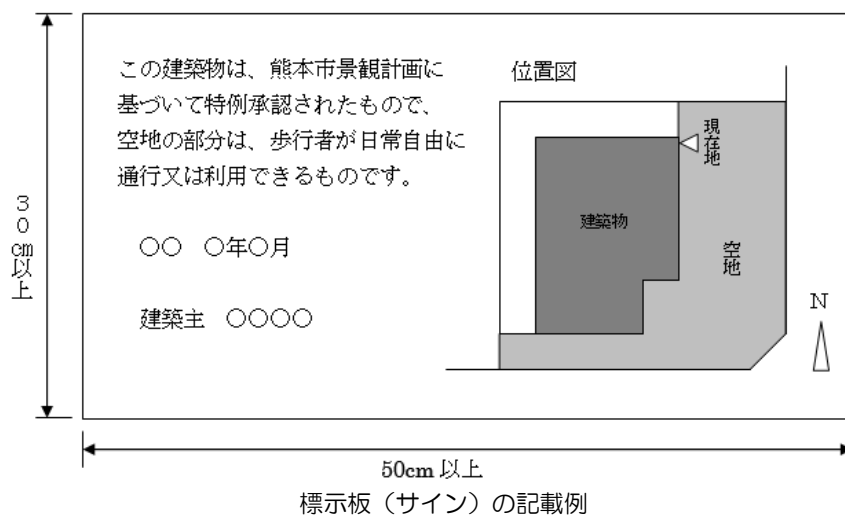
ケータリングカーイベントへの利活用例

4. 公開空地等標示板（サイン）の設置

- ・公開空地等には、日常自由に通行できる旨を明記した以下の規格の標示板（サイン）を、一般の見やすい場所に設置してください。
- ・各法令等に基づき設置する標示板等があるときは、その法令等の規定で併用が禁止されている場合を除き、それらを併用することができます。

【標示板の規格】

- （1）ステンレス等の耐候性、耐久性に富んだもので、かつ、容易に破損しない材質。
- （2）文字はエッチング、焼付塗装等、耐久性のあるもの。
- （3）堅固に固定されたもの。
- （4）大きさが縦 30cm 以上、横 50cm 以上のもの。



5. 譲渡・貸与時の対応

- ・公開空地等を譲渡、貸与する際は、物件説明書、管理規約、売買契約書、賃貸契約書等には、次に掲げる事項を記載するなどし、譲渡人（賃貸人）は譲受人（賃借人）に対して公開空地等の維持管理の責任を負うものである旨を説明するようにしてください。

【説明すべき内容の例】

- （1）各法令に基づき許認可を受けた物件であること
- （2）公開空地等の変更または転用禁止
- （3）公開空地等の位置及び規模を示す図書 など

- ・譲受人は、公開空地等の維持管理に関する建築主としての責務を継承するものとします。

6. イベント利活用時のルール検討・整備

・公開空地等の所有者（管理者）は、イベントなど一時的な利用で第三者へ公開空地等を使用させる際、維持管理の面でトラブルとならないよう、あらかじめ以下のようなルールを整備しておきましょう。

【検討・整備すべきルールの例】

- ・公開空地等をイベントに利活用する際の手続きの流れや窓口について
- ・公開空地等を利活用できるイベントの内容について
- ・公開空地等の貸出料、設備や施設の利用料とその使い方について
- ・イベント利用後の清掃や、設備破損時の修理・現状復旧について
- ・火災など事故が起きた時の施設管理者、利用者の対応について など



参考資料

- ・ 利活用・維持管理計画書（参考書式）
- ・ 公開空地等の利活用事例集
- ・ 熊本市内に存する公開空地等の一覧

公開空地等 利活用・維持管理計画書

年 月 日

作成者 住 所 _____
氏 名 _____
電話番号 _____ () _____

建 築 物 名 称	
建 築 物 所 在 地	区
建 築 物 所 有 者	氏 名
	住 所
	電話番号 ()
維 持 管 理 者 (管 理 委 託 先)	氏 名
	住 所
	電話番号 ()

■公開空地等の維持管理

管理の対象	設置（下記に○をつけてください） ・舗装 （ アスファルト・タイル・インターロッキング・その他 ） ・植栽 ・壁面緑化 ・噴水（親水施設） ・ベンチ等家具 ・照明器具 ・水道設備 ・電源設備 ※他、適宜項目を追記してください
管理の方法	※連絡体制や補修計画等を具体的に記載してください。 （記載例） 【舗装の損傷】 第一発見者 ⇒ 管理会社●●へ連絡 ⇒管理会社にて現地確認・安全確保後、業者手配 【植栽】 ・管理組合手配により年●回剪定 ・草刈り、灌水等は管理会社が随時行う 【ベンチ等家具】 ・日常的に管理会社にて見回り 【照明器具の維持管理】 ・定期的に管理会社にて点検、交換 ・年1回業者による器具清掃

■公開空地等の利活用

利 用 者	
利 用 期 間	年 月 日～ 年 月 日
利 用 内 容	(該当する利用に○をつけてください) ☐良好なまちづくりに寄与する利活用 ・シェアサイクルポート ・観光案内所 ・防災拠点 ・献血バス、健康診断車両 (その他) ☐まちのにぎわいを高める利活用 ・ケータリングカー ・オープンカフェ ・地域のお祭り ・イベント (イベント名を記載) 詳細な内容、配置計画図などは別紙で作成してください。

※この計画書の作成後は、公開空地等の所有者、維持管理責任者および熊本市と共有し、大切に保管しましょう。

公開空地等の利活用事例 ①

- 1 名称 熊本市国際交流会館
- 2 建築物所在地 熊本市中央区花畑町 4 番 1 8
- 3 用途 事務所
- 4 有効公開空地 782.48 m²

<活用状況>



令和 3 年 1 2 月 5 日に熊本市が開催した「熊本-蔚山（うるさん）友好協力都市締結 10 周年記念」イベントと合わせ、キッチンテナントの出店、ベンチやテーブルを設置し社会実験を実施した。

<国際交流会館のコメント>

- ・公開空地をにぎわい用途に活用したことで、イベントの集客増につながり、お子様連れからお年寄りまで多くの方々に国際交流会館を知ってもらいきっかけとなりました。
- ・今後も熊本城から花畑広場へと続く会館の公開空地を積極的に利活用し、多くの方々に寄って楽しんで頂ける会館となり、まちづくりに貢献していきたいと考えています。

公開空地等の利活用事例 ②

- 1 名称 テトリアくもと
- 2 建築物所在地 熊本市中央区手取本町 7 番 1
- 3 用途 百貨店（鶴屋百貨店）/ホール/診療所
- 4 有効公開空地 3077.41 m²

<活用状況>



令和 4 年 3 月 1 2 ～ 1 3 日に開催されたくまモン誕生祭に合わせ、会場の一部（ステージ）として公開空地を利活用した。

熊本市内に存在する公開空地等の一覧

熊本市内に存在する公開空地等の一覧および所在地については、所有者の同意が得られたものから、本市の HP にて随時公開を行います。

熊本市ホームページ

<https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/>

[List.aspx?c_id=5&class_set_id=3&class_id=3048](https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/List.aspx?c_id=5&class_set_id=3&class_id=3048)

お問い合わせ先

熊本市 都市建設局 都市政策部 都市デザイン課
都市政策課
建築指導課
(熊本市役所本庁舎 11 階)

TEL : 096-328-2111 (代表) FAX : 096-351-2182

URL <https://www.city.kumamoto.jp/>

都市計画法に基づく制度・運用について …… 都市政策課	TEL : 096-328-2502
建築基準法に基づく制度・運用について …… 建築指導課	TEL : 096-328-2513
熊本市景観計画について …… 都市デザイン課	TEL : 096-328-2508