

# オープンスペースの手引

平和大通り地区  
リバーフロント地区  
都心幹線道路沿道地区

令和4年(2022年)6月  
広島市都市整備局都市計画課

## 目 次

1	目的	1
2	オープンスペースの要件等	1
	(1) 歩行空間	2
	(2) 滞留空間	3
	ア 種類	3
	イ 面積	4
	ウ 位置	5
	エ 形状	5
	オ ピロティ等の高さ(柱のない片持ち空間を含む)	6
3	オープンスペース及び壁面後退区域の構造等	7
	(1) 庇、屋根等の高さ	7
	(2) 歩道等との段差	7
4	オープンスペース及び壁面後退区域内への工作物の設置	8
	(1) 歩行空間への工作物の設置	9
	(2) 滞留空間への工作物の設置	9
	(3) 壁面後退区域(歩道あり0.2m)への工作物の設置	9
	(4) 壁面後退区域(歩道なし0.5m)への工作物の設置	9
	(5) 工作物の参考事例	10
5	維持管理等	11

## 1 目的

本手引は、広島市高度利用型地区計画に関する取扱基準において容積率の割増しの要件とした「オープンスペース（歩行空間及び滞留空間）」と「壁面後退区域」について、その概要と具体的な要件等を示すものである。

## 2 オープンスペースの要件等

オープンスペースの概要と具体的な要件は、表1のとおり。

表1

区分	概要	具体的な要件				
		規模等		ピロティ形式の可否	設置が必須の工作物等	
		最低面積	形状			
(1) 歩行空間	まちなかの通行機能を強化するとともに、建築物による圧迫感を低減する通行可能な空地	道路境界線と道路境界線から2m後退した線に囲まれた区域から壁面後退区域を除いた区域として算出される面積		不可	—	
(2) 滞留空間	歩行者の休憩、バス待ち、イベントその他これらに類する用に供することにより都心の活性化やにぎわい創出に資すると認められる空地	滞留空間は、歩行空間の1.25倍の評価とし、街区の角に設ける滞留空間については、さらに1.2倍（計1.5倍）の評価として算出される面積		—	—	
① 休憩スペース	ベンチ、植栽等があり、心地よく休憩ができる空地	滞留空間の実面積に1.25を乗じた（街区の角に設ける部分については、1.5倍を乗じた）ものを評価面積（Sv）とし、基準面積（Sb）以上とする。 $Sv \geq Sb$ 〔基準面積（Sb）は、道路境界線と道路境界線から2m後退した線に囲まれた区域の面積から壁面後退区域の面積を除いた面積〕		幅>奥行 かつ 最低寸法等 以上	可 高さ 〔5.0m以上〕	ベンチ
② イベントスペース	イベントを実施することのできる設備を備えた空地			幅>奥行 かつ 最低寸法等 以上	可 高さ 〔5.0m以上〕	想定するイベントに必要な設備（電気、上下水道等）
③ バス待ち合いスペース	快適にバスを待つことのできる空地			最低寸法等 以上	可 高さ 〔2.5m以上〕	ベンチ
④ シェアサイクルスタンド シェアサイクルポート*	シェアサイクルスタンドを備え、シェアサイクルの貸出し、返却のできる空地			最低寸法等 以上	可 高さ 〔2.5m以上〕	サイクルスタンドその他必要な施設

※ 本市自転車施策担当部局が認めるものに限る。

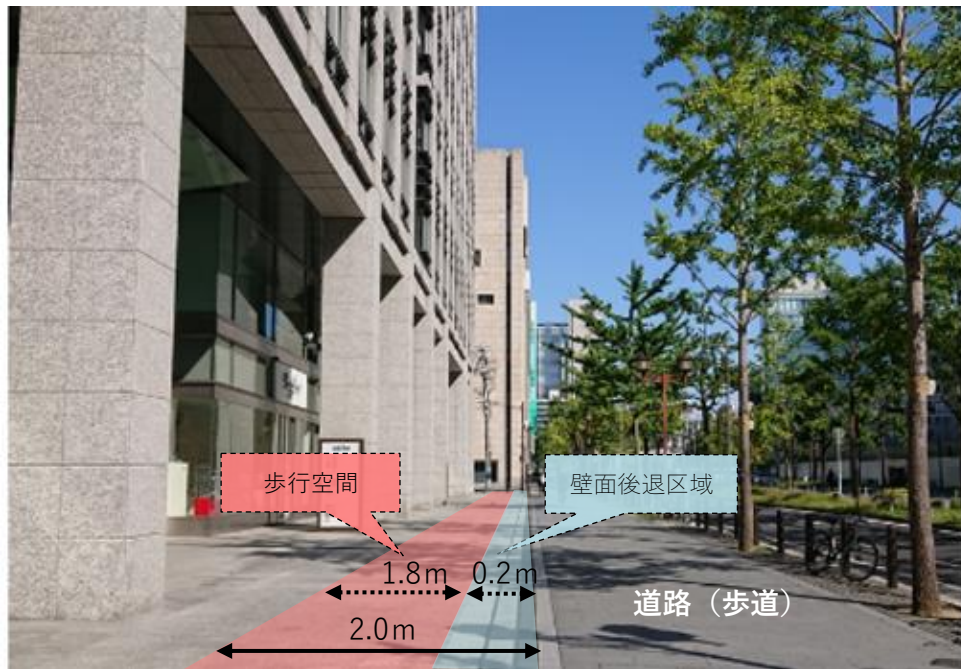
補足 この表に記載のないものであっても、本制度の趣旨に沿うと認められるものについては、オープンスペースとして取り扱うことがある。

(1) 歩行空間

**趣旨**

まちなかの通行機能を強化することや、建築物による圧迫感を低減すると考えられることから、歩行空間を容積率の割増しの要件の一つとする。

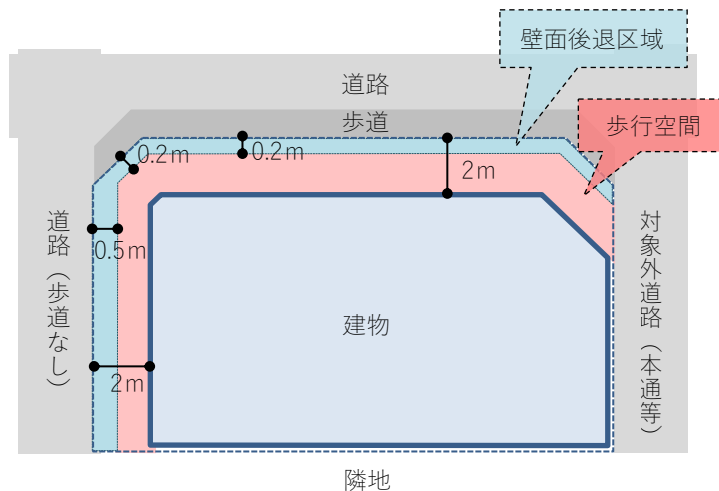
なお、歩行空間とは、道路境界線と道路境界線から2 m後退した線に囲まれた区域から壁面後退区域を除いた区域を指す。



歩行空間のイメージ

< 事例 >

隅切り部分を含み道路境界線と道路境界線から2 m後退した線に囲まれた区域から壁面後退区域を除いた区域が歩行空間となる。



## (2) 滞留空間

### 趣旨

滞留空間を確保することによって、まちなかを人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場へ改変し、その結果、居心地が良く歩きたくなる「まちなか」の形成に寄与すると考えられることから、滞留空間を容積率の割増しの要件の一つとする。

### ア 種類

#### ① 休憩スペース

ベンチ、植栽等があり、心地よく休憩ができる空地

〔設置必須の工作物〕

- ・ベンチ

〔設置が想定される工作物〕

- ・テーブルなど



イメージ

#### ② イベントスペース

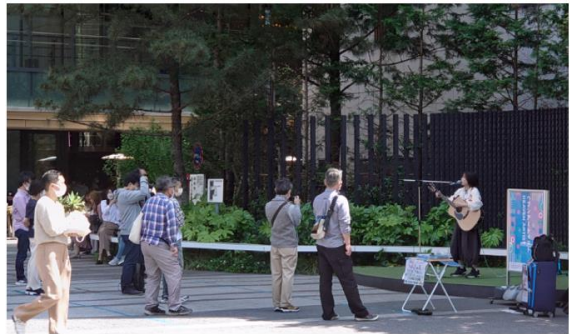
イベントを実施することのできる設備を備えた空地

〔設置必須の工作物〕

- ・想定するイベントに必要な設備  
(電気、上下水道等)

〔設置が想定される工作物〕

- ・ステージなど



イメージ

#### ③ バス待合スペース

快適にバスを待つことができる空地

〔設置必須の工作物〕

- ・ベンチ

〔設置が想定される工作物〕

- ・時刻表表示板など



イメージ

#### ④ シェアサイクルポート

シェアサイクルスタンドを備え、シェアサイクルの貸出し、返却のできる空地

〔設置必須の工作物〕

- ・サイクルスタンドなど



イメージ

## イ 面積

滞留空間の実面積に 1.25 を乗じた（街区の角に設ける滞留空間については、1.5 倍を乗じた）ものを評価面積（Sv）とする。

滞留空間の評価面積（Sv）は、基準面積（Sb）以上とする。

$$\text{滞留空間の評価面積 (Sv)} \geq \text{基準面積 (Sb)}$$

$$\text{滞留空間の評価面積 (Sv)} = \text{滞留空間の実面積に 1.25 を乗じた面積} \\ \left[ \text{街区の角に設ける滞留空間については、1.5 を乗じた面積} \right]$$

$$\text{基準面積 (Sb)} = \text{道路境界線と道路境界線から 2 m 後退した線に囲まれた区域の面積から壁面後退区域の面積を除いた面積}$$

滞留空間は、壁面後退区域を除く区域であるため壁面後退区域の面積は含めない。

ピロティの柱、駐車場・駐輪場の車路など空地として有効でない部分の面積は含めない。

### < 計算例 1 >

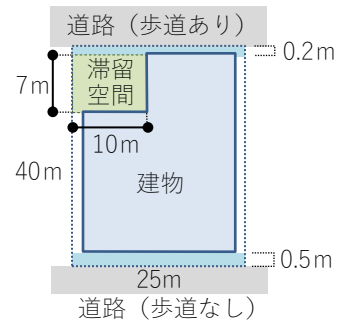
$$\text{基準面積} = \frac{25\text{m} \times 2\text{m} + 25\text{m} \times 2\text{m}}{\text{道路境界線と道路境界線から 2 m 後退した線に囲まれた区域の面積}} - \frac{(25\text{m} \times 0.2\text{m} + 25\text{m} \times 0.5\text{m})}{\text{壁面後退区域の面積}}$$

$$\text{(Sb)} = 82.5 \text{ m}^2$$

$$\text{評価面積} = 10\text{m} \times 7\text{m} \times 1.25 = 87.5 \text{ m}^2$$

$$\text{(Sv)}$$

⇒ (Sv) ≥ (Sb) により適合



### < 計算例 2 >

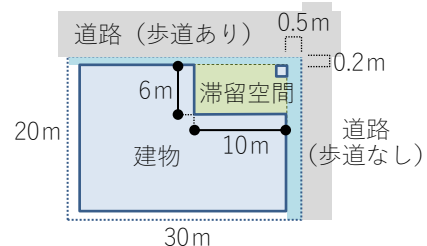
$$\text{基準面積} = \frac{30\text{m} \times 2\text{m} + (20\text{m} - 2\text{m}) \times 2\text{m}}{\text{道路境界線と道路境界線から 2 m 後退した線に囲まれた区域の面積}} - \frac{(30\text{m} \times 0.2\text{m} + (20\text{m} - 0.2\text{m}) \times 0.5\text{m})}{\text{壁面後退区域の面積}}$$

$$\text{(Sb)} = 80.1 \text{ m}^2$$

$$\text{滞留面積} = 10\text{m} \times 6\text{m} \times 1.5 = 90 \text{ m}^2$$

$$\text{(Sv)}$$

⇒ (Sv) ≥ (Sb) により適合



実際の敷地では隅切りがあるため、これよりも複雑な計算が必要となることに注意。

## ウ 位置

滞留空間は、道路に面する部分に設けること。

## エ 形状

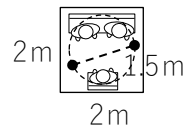
### ○ 最低寸法等

滞留空間は、一体的で広い空間を確保することを基本とし、やむを得ず2以上の滞留空間を設ける場合には、滞留空間の種類ごとに定めた数値以上のものとする。

#### ① 休憩スペース 2 m × 2 m

休憩に必要なベンチやテーブルが設置されている部分を含めてもよい。

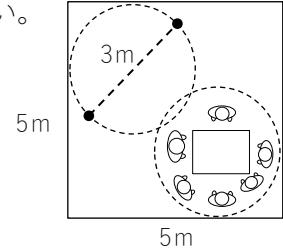
1.5mの輪×1箇所



#### ② イベントスペース 5 m × 5 m

ステージ等のイベントに必要な施設の部分を含めてもよい。

3mの輪×2箇所

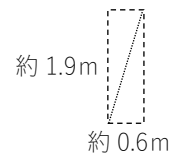


#### ③ バス待合いスペース 5人以上が座ることのできる面積

ベンチと通路部分のほか、バス待ちに関連する設備等が無理なく配置できる大きさとする。

#### ④ シェアサイクルポート 5台以上収容できる面積

シェアサイクルポートを含み、5台以上が設置できる大きさとする。

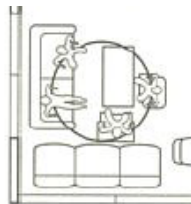


1台当たりの参考寸法

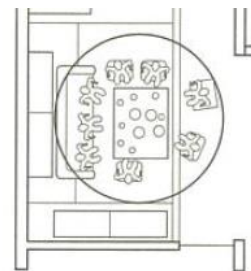
### 【参考】

<休憩・イベントスペース>

- ・ 会話をする数人からなるグループは全体が丸く囲んだ形となる。このようなグループの大きさは、およそ直径3mの輪の中にはいる。
- ・ 親密な団らん等の人々はほぼ直径1.5mの輪の中に入る



直径 1.5mの輪



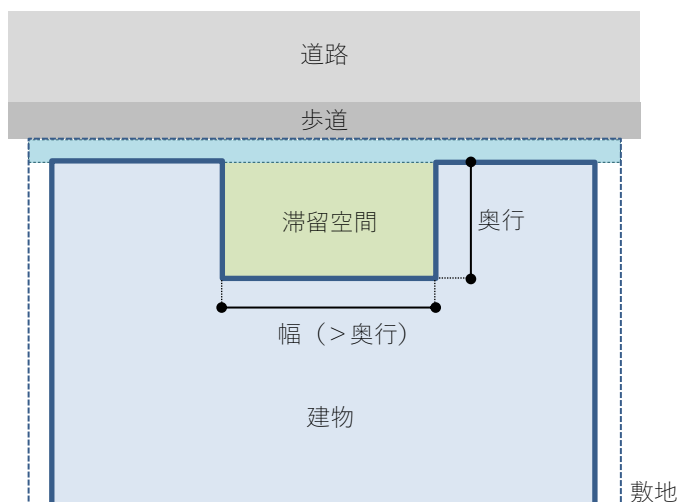
直径 3mの輪

参考文献：建築設計資料集成（人間）

○ 幅と奥行

① 休憩スペースと② イベントスペースについては、開放的な空間となるよう、幅（道路境界線と平行する方向の長さ）が奥行（道路境界線に直交する方向の長さで壁面後退区域を除いたもの）よりも大きい形状とすることを基本とする。

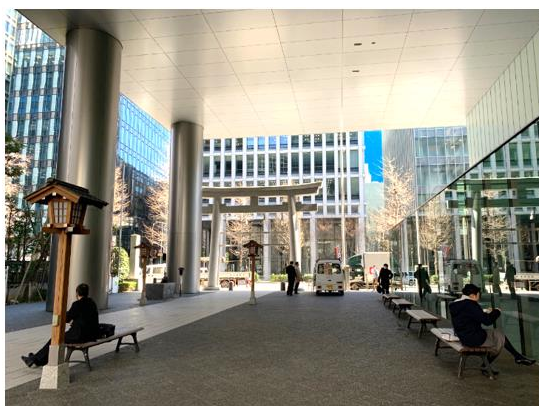
ただし、街区の角に設ける滞留空間についてはこの限りでない。



オ ピロティ等の高さ（柱のない片持ち空間を含む）

① 休憩スペースと② イベントスペースについては、明るく開放的な空間となるよう、当該スペースの地盤から上部建物のはり下（はり下がない場合は床版下。以下同じ。）までの有効高さを5 m以上とすることを基本とする。

③ バス待ちスペースや④ シェアサイクルポートについては、当該スペースの地盤からはり下までの有効高さを2.5 m以上とすることを基本とする。





### 3 オープンスペース及び壁面後退区域の構造等

#### (1) 庇、屋根等の高さ

開放感を著しく妨げないもので、かつ、当該オープンスペースの地盤から庇下等までの高さが2.5m以上の庇、屋根等は設置可能。

なお、パラソルやテントなど一時的に設置するものについては、高さは問わない。



ガラス製の屋根



イベント開催時のテント

#### (2) 歩道等との段差

歩道に面して設ける0.2mの壁面後退区域は、原則、歩道と段差のない構造とする。

歩道のない道路に面して設ける0.5mの壁面後退区域については、なるべく道路と段差の少ない構造とする。

オープンスペースは、原則、壁面後退区域と段差のない構造とするとともに、建築物の出入口と段差のない構造とするよう配慮する。



歩道と段差のない壁面後退区域



歩道から建築物の出入口まで段差のない構造

#### 4 オープンスペース及び壁面後退区域内への工作物等の設置

ベンチ、植栽、シェアサイクルその他これらに類するもので都心の活性化やにぎわいの創出に資すると認められる工作物は、オープンスペースや壁面後退区域に設置可能であるが、表2のとおり各種工作物に応じて設置の可否が異なる。

表2

工作物	オープンスペース		壁面後退区域の制限		備考
	(1)歩行空間	(2)滞留空間	(3)歩道あり (0.2m)	(4)歩道なし (0.5m)	
植栽等	設置可	設置可	設置可*	設置可	※ 段差、高さのないものに限る ((3)参照)
照明設備	設置可	設置可	設置可*	設置可	
ベンチ、テーブル	設置可	設置可	設置不可	設置可	
シェアサイクルポート	設置可	設置可	設置不可	設置可	
フジ棚など	設置可	設置可	設置不可	設置可	
車止め（ポラード）	設置可	設置可	設置不可	設置可	
時刻表表示板	設置可	設置可	設置不可	設置可	
イベント用ステージ (段差のあるもの)	設置可	設置可	設置不可	設置可	
イベント用設備 (給電・給排水等)	設置可	設置可	設置不可	設置可	
遊具、健康器具等	設置可	設置可	設置不可	設置可	
噴水、小川、カスケード等	設置可	設置可	設置不可	設置可	
アート等のオブジェ	設置可	設置可	設置不可	設置可	
公衆用ごみ箱	設置可	設置可	設置不可	設置可	
まちなか案内板	設置可	設置可	設置不可	設置可	収益が当該地域のまちづくり活動に還元されることが確認できる場合に限る。
コインロッカー	設置可	設置可	設置不可	設置可	
自動販売機	設置可	設置可	設置不可	設置可	
キッチンカー	設置可	設置可	設置不可	設置可	
建築物に附属する設備、通行人のためのミスト発生機等、屋外広告物など	設置不可	設置不可	設置不可	設置不可	やむを得ない場合で、設置高さがオープンスペース等の地盤から2.5m以上の建築設備や屋外広告物、オープンスペースの機能に支障を生じさせないミスト発生機等は設置可
駐車場・駐輪場 (青空含む)	設置不可	設置不可	設置不可	設置不可	駐車、駐輪に係る機能は設置不可
ターンテーブル	設置不可	設置不可	設置不可	設置不可	

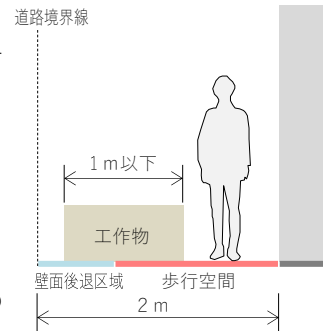
補足 この表に記載のないものであっても、本制度の趣旨に沿うと認められるものについては、設置可として取り扱うことがある。

(1) 歩行空間への工作物の設置

歩行空間においては、通行に支障をきたさないように設置する。なお、道路境界線に直交する方向の長さ ( $D_n$ ) は1 m以下とする。

〔通行に支障のある工作物〕

道路境界線から2 mの範囲(歩行空間と壁面後退区域)において、道路境界線に直交する方向の長さが1 mを超えるもの。(2以上の工作物の当該長さの合計が1 mを超える場合を含む。)



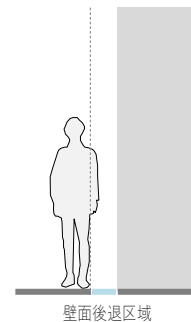
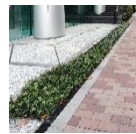
(2) 滞留空間への工作物の設置

滞留空間の機能を向上するよう設置する。なお、建物1階と道路空間のつながりを分断しないよう配慮する。

(3) 壁面後退区域(歩道あり0.2m)への工作物の設置

この壁面後退は、歩道際を歩いても肩が建物に触れないなど歩道を最大限通行に使用できるよう定めていることから、工作物は設置できない。

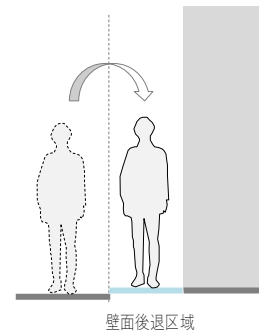
ただし、歩道と段差のない縁石等の工作物で区画した地被類等の植栽帯や照明などで歩道との段差のない構造のものは設置できる。



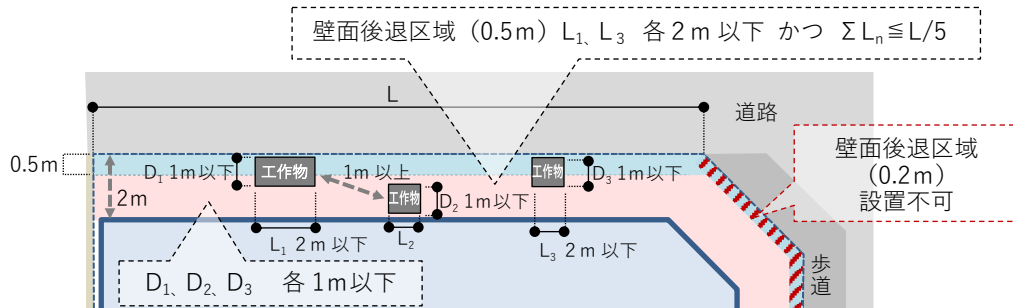
(4) 壁面後退区域(歩道なし0.5m)への工作物の設置

この壁面後退は、車両とすれ違うときなどの退避スペースとして使用できるよう定めていることから、工作物の設置においては、道路から壁面後退区域に移動しやすいよう、次の基準に適合するものとする。

- ・ 各工作物の道路境界線と平行する方向の長さ ( $L_n$ ) が2 m以下であること。
- ・ 工作物の道路境界線と平行する方向の長さの合計 ( $\sum L_n$ ) が、当該区域の道路境界線の長さ ( $L$ ) の1/5以下であること。
- ・ 各工作物間は、1 m以上離れていること。



<設置制限のイメージ>



(5) 工作物の参考事例



植栽とベンチ



植栽とベンチとテーブル



ベンチ、テーブルとテント



イベント用ステージ



照明



小さな滝



ポラード



遊具



まちなか案内板



ミスト

## 5 維持管理等

所有者等<sup>※</sup>は、オープンスペース及び壁面後退区域について「広島市有効空地等の維持管理、標示及び占用に関する取扱基準」に基づき、維持管理等を行う。

※ 有効空地等の土地を所有する者。ただし、所有者から当該有効空地の維持管理が委託等されるときは、その受託者とする。

**【お問い合わせ先】** ご相談やご不明な点は下記へお問い合わせください。

広島市都市整備局都市計画課（都市計画係）

広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号

電話：082-504-2268 FAX：082-504-2512