

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

(趣旨)

第1条 この取扱基準は、都市計画法の規定に基づき設ける有効空地等の維持管理、標示及び占用に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この取扱基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 有効空地等 次のアからキまでのいずれかに該当するもの

ア 「高度利用地区の広場等の有効な空地の取扱い基準」に基づき設ける有効な空地

イ 「広島市特定街区運用基準」に基づき設ける有効空地

ウ 「広島市都市再生特別地区の提案に関する取扱基準」に基づき設けるオープンスペース

エ 「広島駅新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率の見直し等の都市計画に関する運用方針」に基づき設ける有効空地

オ 「広島市高度利用型地区計画に関する取扱基準」に基づき設けるオープンスペース

カ 高度利用地区における壁面の位置の制限による空地

キ 「広島市高度利用型地区計画に関する取扱基準」に基づき設ける壁面後退区域

(2) 所有者等 前号に掲げる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等の維持管理が委託等されるときは、その受託者とする。

(維持管理)

第3条 所有者等は、前条第1号に掲げる当該有効空地等の基準等を満たすよう、有効空地等を適切に維持管理しなければならない。

2 所有者等と市長は、有効空地等の整備の完了に先立ち、「有効空地等の維持管理等に関する協定」を締結するものとする。

3 前項に規定する協定においては、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 有効空地等の利用方法に関すること

(2) 有効空地等の維持管理に関すること

(3) その他必要な事項と認められること

4 第2項に規定する協定を締結した後に所有者等が変更されたときは、変更後の所有者等は当該協定を承継するものとする。

(標示)

第4条 所有者等は、次の各号に掲げる事項を記載した標示板等を、敷地内の見やすい場

所に2か所以上設置しなければならない。ただし、有効空地等及び周辺の状況により、支障がないと認められる場合は1か所とすることができる。

- (1) 都市計画法の規定に基づき設けた有効空地等であること
- (2) 歩行者等が日常自由に通行又は利用できる場であること
- (3) 有効空地等の管理者の名称及び連絡先
- (4) 有効空地等の区域

2 前項に規定する標示板等の規格は、次の各号に適合するものとしなければならない。

- (1) 耐候性、耐久性に富み、かつ、容易に破損しない材質とすること
 - (2) 堅固に固定された、又は接着したものであること
 - (3) 大きさは、縦30cm以上、横50cm以上であること
- (占有)

第5条 所有者等は、次の各号に掲げる要件を満たすとき、有効空地等を占有することができる。

- (1) 行為 次のアからカまでに掲げるいずれかに該当すること。
 - ア 公共公益に資する行為
 - イ 町内会等地域のまちづくりを担う団体が行う当該有効空地等周辺地域の活性化に資する行為
 - ウ 公衆の文化活動又はレクリエーション活動の向上に資する行為
 - エ 当該有効空地等及びその周辺地域の価値向上に資する行為
 - オ 広島市エリアマネジメント活動計画認定制度により認定を受けたエリアマネジメント活動計画に記載がある取組（以下「エリアマネジメント活動」という。）
 - カ 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で市長が認めるもの

(2) 期間及び面積 次のアからウまでのすべてを満たすこと。ただし、前号オ及びカの行為については、個別に定めるものとする。

- ア 占有期間は1回の行為において90日以内であること
- イ 有効空地等において、年間2回以上占有行為が行われる場合は、全行為の延べ日数が年間180日を超えないこと
- ウ 有効空地等の実面積に対する占有面積の割合が25%以内であること

2 市長は、第2条第1号のオからキに該当する有効空地等の占有に係る前項第2号に規定する要件について、所有者等が行う社会実験その他必要な検証を踏まえ、個別に定めることができる。

(占有に係る手続)

第6条 所有者等は、有効空地等を占有しようとするときは、その旨を市長に届出し、前条に掲げる要件に適合していることの確認を受けなければならない。

2 前項の規定に関わらず、エリアマネジメント活動については、半年ごとに有効空地等の占有について報告することで足りるものとする。

3 市長は、前2項の規定により届出、又は報告を受ける場合にあっては、所有者等に必要書類の提出を求めることができる。

(協議)

第7条 市長は、前条の規定により届出、又は報告を受けた内容について、適正な占有の実施を確保するため必要があると認めるときは、所有者等に対し、協議を求めることができる。

2 所有者等は、前項の規定による協議を求められたときは、これに誠実に応じるものとする。

附 則

(施行期日)

この取扱基準は、令和2年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱基準は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この取扱基準は、令和5年3月1日から施行する。

(参考様式1) 有効空地等の維持管理等に関する協定書

広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）〇〇〇〇
の有効空地等の維持管理等に関する協定書

広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）〇〇〇〇に係る下記の有効空地等について、□□を甲とし、広島市を乙として、次のとおり協定を締結する。

(目的)

第1条 この協定は、〇〇〇〇において設置する有効空地等の利用方法及び維持管理等について、必要な事項を定めることとする。

(有効空地等の利用方法)

第2条 甲は、有効空地等を一般の公共の用に供するものとする。

(有効空地等の維持管理)

第3条 甲は、有効空地等を甲の費用でもって維持管理し、原則として、有効空地等の位置及び形態の変更を行わないものとする。やむを得ず変更を行う場合は、あらかじめ乙と協議することとする。

(委任規定)

第4条 この協定の施行に関し必要な事項は、甲、乙協議してこれを定めるものとする。

記

1 有効空地等の所在地

2 有効空地等の位置及び区域

この協定の証として協定書を2通作成し、甲、乙記名押印のうえ、各1通保有するものとする。

令和 年 月 日

甲

⑨

乙 広島市

代表者 広島市長 ●● ●● ●● ⑨

【添付図書】

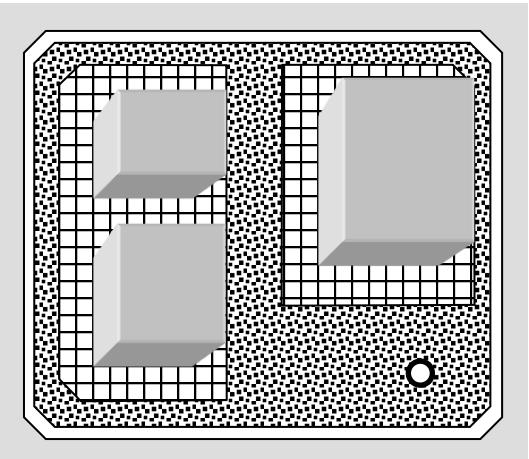
○有効空地等の位置図 ○有効空地等の区域図 ○面積表 ○土地の登記事項証明書

(参考様式2) 敷地内に掲示する標示板等

これらの広場及び通路は、
区域の環境整備に有効な空地として都市計画法（〇〇〇〇）に基づき、設けられたもので、歩行者等が、日常自由に通行又は利用できるものです。

令和 年 月 日

管理者 氏名又は名称及び連絡先
(建築主 氏名又は名称)



有効空地等

現在地

30 cm以上

50 cm以上

(参考様式3) 有効空地等の占用届

年 月 日

広島市長 宛

所有者等 住所
氏名
電話 ()

有効空地等の占用届

都市計画法(〇〇〇〇)に基づいて設置した有効空地等を占用したいので、下記のとおり関係図書を添えて届け出ます。

記

1 有効空地等の概要

- (1) 所在地
- (2) 位置及び区域

2 占用の内容

- (1) 概要及び占用の理由
- (2) 期間
- (3) 占用する区域
- (4) 面積(有効空地等実面積 m^2 、占用面積 m^2 、有効空地等実面積に対する割合 %)
- (5) 年間累計占用日数

- (注意) 1 占用部分の詳細は、有効空地等との関連がわかる図面等を添付すること。
2 年間累計占用日数は、実施及び計画する占用の一覧を添付すること。

(参考様式4) 有効空地等の占用報告書

年 月 日

広島市長 宛

所有者等 住所
氏名
電話 ()

有効空地等の占用報告書

都市計画法(〇〇〇〇)に基づいて設置した有効空地等を、広島市エリアマネジメント活動計画認定要綱第6条の規定により認定されたエリアマネジメント活動計画に基づき占用したので、下記のとおり関係図書を添えて報告します。

記

1 有効空地等の概要

- (1) 所在地
- (2) 位置及び区域

2 エリアマネジメント活動計画の概要

- (1) 名称
- (2) 認定年月日 年 月 日

3 占用の内容

- (1) 概要
- (2) 期間
- (3) 占用した区域
- (4) 面積(有効空地等実面積 m^2 、占用面積 m^2 、有効空地等実面積に対する割合 %)
- (5) 年間累計占用日数

- (注意) 1 占用部分の詳細は、有効空地等との関連がわかる図面等を添付すること。
2 年間累計占用日数は、実施及び計画する占用の一覧を添付すること。