

宮崎市まちなかオープンスペースの
認定等に関する運用基準

令和6年4月1日

宮崎市都市整備部まちづくり課

【目次】

第一章 総則	P1
第1 目的	
第2 定義	
第3 本基準の適用を受ける対象とする都市計画制度等	
第4 対象エリア	
第5 基本方針	
第6 その他	
第二章 整備基準	P4
第1 まちなかオープンスペースの種類及び区分	
2-1 まちなかオープンスペース共通の必要基準	
第3 移動空間	
3-1 移動空間の必要基準	
3-2 移動空間の推奨基準	
第4 滞留空間	
4-1 滞留空間の必要基準	
4-2 滞留空間の推奨基準	
第5 建物内まちなかオープンスペースに関する基準	
第三章 認定基準	P12
第1 まちなかオープンスペースの認定等	
1-1 認定手続き	
1-2 認定基準	
1-3 暴力団排除対策	
1-4 租税措置	
第2 まちなかオープンスペースの認定内容の変更等	
2-1 認定後の変更等	
2-2 まちなかオープンスペースの更新	
第四章 運営基準	P15
第1 基本事項	
第2 活用基準	
2-1 活用内容	
2-2 活用形態	

- 2-3 活用基準
- 2-4 その他
- 第3 維持管理基準
 - 3-1 日常的な維持管理
 - 3-2 まちなかオープンスペースの更新にあたっての留意事項

まちなかオープンスペース認定申請書（様式第1号）	．．．．．	P19
まちなかオープンスペース変更認定申請書（様式第2号）	．．．．．	P20
まちなかオープンスペース工事完了届（様式第3号）	．．．．．	P21
まちなかオープンスペース運営責任者選任・変更届（様式第4号）	．．．．．	P22
まちなかオープンスペース運営報告書（様式第5号）	．．．．．	P23
まちなかオープンスペース譲渡等届（様式第6号）	．．．．．	P24
まちなかオープンスペース譲渡等届（様式第7号）	．．．．．	P25

宮崎市まちなかオープンスペースの認定等に関する基準

第一章 総則

第1 目的

「まちなかオープンスペースの認定等に関する基準」（以下、「本基準」という。）は、「宮崎オープンシティまちづくり計画」における「まちなか投資倍増プロジェクト」が目指すまちづくりを実現するため、別に定める「宮崎市容積率等の緩和に関する運用基準」（以下「容積率等緩和基準」という。）及び「まちなかオープンスペースに係る固定資産税及び都市計画税の減免に関する要綱」（以下「固定資産税等減免要綱」という。）と連携する「まちなかオープンスペース」について、その目的を達成するための整備、認定及び運営に関する基準を定めることを目的とする。

第2 定義

1 まちなかオープンスペース

容積率等緩和基準に規定するオープンスペースのうち、本基準（以下同じ。）第二章に規定する基準に適合して整備され、第三章に規定する基準により宮崎市長（以下「市長」という。）が認定した建築物の敷地内の部分をいう。

2 建物内オープンスペース

まちなかオープンスペースのうち、計画建築物の水平投影面積の部分をいう。

3 整備

第二章の基準に適合し、まちなかオープンスペースを企画、設計及び整備することをいう。

4 認定

第三章の基準に適合し、まちなかオープンスペースを市長が認定することをいう。

5 運営

第四章第1項の基準に適合し、整備後のまちなかオープンスペースを活用及び維持管理することをいう。

6 活用

第四章第2項の基準に適合し、まちなかオープンスペースの効用を高めるため、効果的にまちなかオープンスペースを占有することをいう。

7 維持管理

まちなかオープンスペースを安全かつ良好な状態に保つことをいう。

8 公共空間

日常一般に開放され、通行や休養又は利便等の用に供される空間のうち、原則として法や条例等に位置付けられたものをいう。

9 公共的空間

日常一般に開放され、通行や休養又は利便等の用に供される空間のうち、公共空間以外のものをいう。

10 計画建築物

本基準に基づ、きまちなかオープンスペースの認定を受けようとする空地を有する建築計画における建築物をいう。

第3 本基準の適用を受ける対象とする都市計画制度等

- 1 都市計画法第12条の8の高度利用型地区計画
- 2 都市計画法第12条の10の街並み誘導型地区計画
- 3 建築基準法第59条の2第1項の規定に基づく総合設計制度
- 4 その他本基準を適用することが適当と市長が認めたもの

第4 対象エリア

本基準の対象エリアは、宮崎オープンシティまちづくり計画における「まちなか投資倍増エリア」、その他本基準を適用することが適当と市長が認めた区域とする。

第5 基本方針

- 1 まちなかオープンスペースは、“投資を促進する外に開かれた宮崎市”の実現を目指す容積率等緩和基準及び固定資産税等減免要綱と連携し、魅力ある建築物の建築と併せて、当該敷地内に公共空間と一体となった快適で安全な通行空間や、賑わい・交流等を促進する溜り場などの公共的空間を創出し、これを広く一般に公開することにより、本市の「顔」であるまちなかの賑わいを生み出す個性的で魅力ある都市空間の形成を図ることを目的とするものである。
- 2 まちなかオープンスペースは、その目的に鑑み、公開性及び公益性を確保しなければならない。また、良好な都市の環境や憩い、賑わい等の創出を図るため、まちなかにおける様々な課題に対応し、利用者の多様なニーズに応えられるよう、多様性を確保するよう努めなければならない。
- 3 まちなかオープンスペースの整備にあたっては、周辺状況、地域における課題やニーズ、まちづくりの方針等を踏まえ、当該オープンスペースの整備目標、整備方針、整備後の運営方針等について検討しなければならない。
- 4 まちなかオープンスペースの運営にあたっては、整備目標、整備方針、整備後の運営方針等が達成されるよう、適切な管理・運営を行うとともに、まちなかオープンスペースの管理・運営状況、社会経済情勢や周辺状況及び地域における課題やニーズ等の変化を踏まえ、管理・運営の最適化に継続して取り組むよう努めなければならない。

第6 その他

本基準においては、章に後続して数値を冠する項目を項、項に後続して数値を冠する項目を号として取り扱うものとする。その他本基準に定めのない事項で、本基準の運用等に必要な事項は別に定める。

第二章 整備基準

第1 まちなかオープンスペースの種類及び区分

まちなかオープンスペースの種類、整備形態、整備の内容等は以下のとおりとする。

種類	整備形態	整備の内容等
移動空間 (歩道状空間)	歩道状通路A (前面道路に歩道あり)	構造上車道と分離された歩道が整備されている道路に接して、当該歩道の通行環境を向上させる建築物の敷地内の通路状の空間
	歩道状通路B (前面道路に歩道なし)	構造上車道と分離された歩道が整備されていない道路又は通路等に接して、当該道路又は通路等の通行環境を向上させる建築物の敷地内の通路状の空間
	敷地内自由通路 (敷地内貫通通路)	歩行者ネットワークと回遊性の向上及び賑わい等の創出に寄与し、公共空間又は公共的空間を相互に連絡する通路状の空間
滞留空間 (広場状空間)	憩いの広場	日常的に利用者に憩いや安らぎ、休養、利便等の場に供することができる一定の広がりを持った空間
	その他	事業者の創意工夫により提案される空間で、市長がまちなかオープンスペースと同等の効果が見込めると認めるもの

第2 まちなかオープンスペースの基準の種別

まちなかオープンスペースの整備基準の種別は、以下のとおりとする。

必要基準	まちなかオープンスペースの整備に関し、その機能や公開性、公益性を確保するために必要な基準で、適合しなければ本基準の適用を受けることができない基準
推奨基準	多様なニーズや課題への対応、都市機能の充実、まちなか環境の快適性や魅力の向上等、まちなかオープンスペースの高質化を実現するために推奨される基準

2-1 まちなかオープンスペース共通の必要基準

(1) 【配置、形状、規模等】

まちなかオープンスペースの整備目標や方針、整備後の運営方針等を踏まえ、有効に機能するよう、以下のとおり計画しなければならない。

ア 前面道路に接する部分には、道路の整備状況、交通状況、まちづくりの方針

等を踏まえ、適切な種類・区分、形状、規模のオープンスペースを配置しなければならない。

イ 計画建築物に付属する駐車場、建築設備機器及びごみ置場等は、まちなかオープンスペースに直接面しない配置とし、やむを得ず配置する場合は、植栽等により目隠しをするなど、景観に配慮しなければならない。

ウ まちなかオープンスペースに面する計画建築物の1階部分は、共同住宅の居室を設けてはならず、そのエントランス部は必要最小限としなければならない。

エ 計画建築物の敷地内への車両動線は、原則としてまちなかオープンスペースを分断しない計画とし、やむを得ず分断を生じさせる場合は、当該車両導線の出入口の集約化等により、必要最小限の範囲とするとともに必要な安全対策を講じなければならない。

オ 建物内まちなかオープンスペースは、公共空間や公共的空間からの視認性に配慮しなければならない。

(2) 【意匠等】

まちなかオープンスペースが有効に機能し、魅力的な都市空間の形成に寄与するとともに、計画建築物や周辺環境と調和したものとなるよう、以下のとおり計画しなければならない。

なお、宮崎市景観計画における「重点景観形成地区」（高千穂通り地区・宮崎駅東通り地区）においては、各地区の基準や方針等に基づくものとする。

ア まちなかオープンスペースが面する道路や公園等の公共施設の特性や計画建築物の敷地周辺の状況等に配慮するとともに、関係行政機関等のまちづくりの方針等を踏まえたものでなければならない。

イ まちなかの回遊性向上に寄与する移動環境や滞留環境が形成されるよう、計画建築物の敷地周辺の公共空間や公共的空間との調和や一体化を図らなければならない。

ウ まちなかオープンスペースの整備に使用する資機材等の色彩は、空間の統一感を演出することを基本として配色しなければならない。

エ まちなかオープンスペースを構成する資機材等は、使い方や使い勝手等機能性への配慮や通行への支障等に配慮するなど、憩いや賑わいの創出に寄与するよう選定しなければならない。

オ 案内サインや広告・看板等を設置する場合は、まちなかオープンスペースの空間の統一感に配慮したものとしなければならない。

(3) 【安心・安全】

誰もが安心・安全に利用できるものとなるよう、以下のとおり計画しなければ

ならない。

ア 「宮崎市福祉のまちづくり条例」を遵守するなど、高齢者や障がい者を含めた全ての人が快適に利用できるよう配慮したものとしなければならない。また、案内サイン等はピクトグラムを採用するなど、ユニバーサルデザインに配慮しなければならない。

イ まちなかオープンスペースが利用される時間帯を考慮して、人目や見通し、自然光や照明による明るさの確保など、利用者の安全・安心に配慮した防犯対策に努めなければならない。

(4)【緑化】

利用者に安らぎを与え、まちなかオープンスペースの機能や魅力の向上のため、必要に応じて以下のとおり有効に緑化しなければならない。

ア 利用者の目に触れるよう緑化しなければならない。

イ 「宮崎市緑のまちづくり条例」に基づく緑化計画の届出の対象となる計画建築物については、条例に基づき届出をしなければならない。

ウ 将来にわたって良好な状態に維持されるよう、配置、樹種、植栽基盤等に配慮しなければならない。

エ 「宮崎市緑のまちづくり条例」に基づく緑化計画の届出の対象とならない計画建築物で、街並み誘導型地区計画により確保されるまちなかオープンスペースについては、周辺状況等を考慮しながら、緑化方法等について協議の上決定するものとする。

(5)【工作物の設置等】

まちなかオープンスペース内に設置する工作物等は、それが有効に機能するよう以下のとおり計画するとともに、十分な強度と耐久性を有するものを選定しなければならない。

ア 工作物等は、まちなかオープンスペースの機能を阻害しない配置としなければならない。

イ 自転車駐車場やコミュニティサイクルポート等交通関連施設を設置する場合は、誰もが安全に利用しやすいよう、案内表示を行うとともに、まちなかオープンスペースの利用や通行等の妨げとならないよう配慮しなければならない。

ウ まちなかオープンスペースは、計画建築物の利用者に限らず広く一般の利用に供するものであるため、以下に示すようなサイン（以下「標示サイン」という。）を見やすい位置に適切に設置しなければならない。ただし、歩道状通路にあってはこの限りでない。

また、標示サインの素材は、耐候性、耐久性が高く、かつ容易に破損しない

ものとしなければならない。

(標示サインの例)



エ 広告・看板等はある限り集約化し、まちなかオープンスペースの機能を阻害しないものとしなければならない。

オ 公共空間から視認しづらい位置にまちなかオープンスペースを設ける場合や、公共施設等への経路として移動空間を設ける場合、案内サインをわかりやすい位置に適切に配置しなければならない。

第3 移動空間

3-1 移動空間の必要基準

共通する基準及び整備形態ごとの基準は以下のとおりとする。

(1) 【共通事項】

- 1) 休養や利便等に供する部分を設ける場合は、当該部分と専ら通行の用に供する部分が、できるだけ相互に干渉せずに有効に機能するよう配慮するとともに、以下のとおり計画しなければならない。
 - ア 専ら通行の用に供する部分には、原則として工作物等は設置してはならない。
 - イ 原則として接続する土地との段差は設けてはならない。

(2) 【移動空間：歩道的空間(歩道状通路)】

- 1) 前面道路の歩道の整備状況や通行量、まちづくりの方針等を踏まえ、前面道路の機能や歩行環境の向上に寄与するよう、以下のとおり計画しなければならない。
 - ア 「歩道状通路A」は、接続する歩道等の状況に照らして歩行環境の向上に必要な幅員を確保しなければならない。
 - イ 「歩道状通路B」は、前面道路又は通路等の幅員や整備状況、通行量、まちづくりの方針等を踏まえ、必要な幅員を確保しなければならない。
- 2) 通行部分及び休養等に供する部分等まちなかオープンスペースの効用を向上させる部分は、前面道路又は通路等と一体的に利用できるよう隣地との連続性にも配慮しながら、以下のように計画しなければならない。
 - ア 前面道路又は通路等に接する敷地の少なくとも一辺の端から端まで連続して

- 確保するものでなければならない。ただし、計画建築物の敷地が一つの道路にしか面していない場合、当該計画建築物の利用者専用の進入路等の部分を除く。
- イ 原則として前面道路又は通路等と段差を設けてはならず、また調和した仕上げとしなければならない。
- ウ 原則として隣地との連続性を妨げてはならない。

(3) 【敷地内自由通路（敷地内貫通通路）】

まちなかの新たな歩行者ネットワークの形成や回遊性の向上、賑わい創出等に有効に機能するよう、以下のとおり計画しなければならない。

- ア 接続する公共空間又は公共的空間との境界部分は、壁等で物理的に遮蔽してはならない。ただし、建築物を含む敷地の管理又は防犯等のため、夜間等時間を限って臨時的・仮設的に遮蔽するものについてはこの限りでない。
- イ 公共的空間として通り抜け可能な通路であることが容易に認識できるような配置や形状等で整備するとともに、見通しの確保や必要に応じて案内サインを設置するものとする。

(4) 【歩道状通路及び敷地内貫通通路の幅員及び高さ】

歩道状通路及び敷地内貫通通路の幅員及び高さは、原則として以下のとおりとする。

	幅員 (※1)	高さ (※3)
歩道状通路A	2m以上 (歩道状通路B及び街並み誘導型地区計画を導入する場合は、協議により決定する。)	2.5m以上 (※3)
敷地内自由通路 (敷地内貫通通路)	屋外空間：2m以上 屋内空間：4m以上 (※2)	2.5m以上 (※3)

※1：専ら通行の用に供する部分

※2：屋内空間は計画建築物の水平投影面積の部分、屋外空間は屋内空間以外の計画建築物の敷地の部分をいい（以下同じ。）、本章第4項4-3号に適合し、歩道状通路及び敷地内自由通路の屋外空間に並行して設ける建物内まちなかオープンスペースについては、2m以上とする。

※3：計画建築物に庇等を設けて建物内まちなかオープンスペースを確保する場合は、当該庇等の天井高さ（天井又ははり下の高さのうち小さい寸法）とする。

また、アーケードに接して又は面して建物内まちなかオープンスペースを確保する場合の高さは、当該アーケードの計画建築物側の天井高さ以上と

し、併せて雨水排水等適切な処理を行わなければならない。

3-2 移動空間の推奨基準

推奨基準は以下のとおりとする。

分類	推奨事項
機能性	街区又は敷地の全辺にわたって確保。ただし、計画建築物の利用者専用の進入路等の部分を除く。
	ベンチ（固定・非固定を問わない）、照明その他休養又は通行の安全等に寄与するための工作物等の設置。ただし、街並み誘導型地区計画の導入に係る場合は、この限りでない。
	公共交通機関の待合機能の併設
快適性	日差し、風雨対策（効果的な屋根又は庇、ピロティ等や緑陰等の整備など）
	熱中症等に対する良好な健康維持対策（屋外空間：パラソルやミスト設備等の整備、屋内空間：空調設備の整備など）
	良好な視覚環境の創出（屋内空間：自然光の導入など）
都市魅力	街並みの印象を高める計画建築物の高質なファサード（外観）整備
	夜間景観の演出（ライトアップ等高質な夜間照明の整備など）
	異空間としての仕掛けづくり・空間演出・修景（水景施設、オブジェやアート等の設置など）
みどり	多様な植栽などによる高質な緑化
賑わい	商業・文化施設等沿道の賑わい創出施設等を、当該移動空間の延長の過半以上に面して配置
その他	事業者の創意工夫により提案される内容のうち、市長が有効と認めるもの

第4 滞留空間

4-1 滞留空間の必要基準

(1) 【共通事項】

- 1) 誰もが見つけやすく、訪れやすい空間となるよう、以下のとおり計画しなければならない。
 - ア 公共空間から滞留空間へ至る動線は、バリアフリーに対応した整備を行わなければならない。
 - イ 屋外空間及び屋外空間に連続して屋内空間に設ける場合は、より広い道路や交差点部など、原則として主要な公共空間に面して配置しなければならない。

ウ 主要な公共空間からの視認性が確保できない場合、案内サインを設置するなど、誘導に配慮しなければならない。

2) まちなかオープンスペースの整備目標、整備方針、整備後の管理・運営方針を踏まえ、利用者の居心地の良い滞留空間として有効に機能するよう、以下のとおり計画しなければならない。

ア 一団の面積は想定した使い方を踏まえた適切な規模とする。

イ 椅子、その他の滞留機能を有する工作物等は、広場の利用者や利用の目的等の居心地や眺望を想定し効果的に配置する。

ウ イベント開催や移動販売車等の賑わい創出に寄与する活用を計画する場合、円滑に実施できるよう電源や給水等の設備の整備に配慮するものとする。

(2) 【滞留空間の奥行（幅）及び高さ等】

滞留空間の奥行（幅）及び高さ等については、原則として以下のとおりとする。

	幅 ^(※1)	高さ ^(※2)	面積
憩いの広場	4m以上	5m以上 ^(※2)	100㎡以上

※1：公共空間に接する部分。なお、移動空間のみに接して設ける場合は、当該移動空間に接する部分。

※2：屋内空間を含む。なお、当該屋内空間がアーケードに面する場合の高さ及び雨水の処理等については、本章3-1項(4)号※3の基準に同じ。

4-2 滞留空間の推奨基準

推奨基準は以下のとおりとする。

分類	推奨事項
機能性	多様な滞留ニーズに対応できる椅子・テーブル等を効果的に配置（固定・非固定を問わない）
	芝生広場の整備
	フリーWi-Fiの整備
快適性	日差し、風雨対策（効果的な屋根又は庇、ピロティ等や緑陰等の整備など）
	熱中症等に対する良好な健康維持対策（屋外空間：パラソルやミスト設備等の整備、屋内空間：空調設備の整備など）
	良好な視覚効果の演出（屋内空間：自然光の導入など）
	公衆用トイレ公益施設の整備
	自転車駐車場等交通関連施設

	街並みの印象を高める計画建築物の高質なファサード(外観)整備
	夜間景観の演出(高質な夜間照明の整備など)
	異空間としての仕掛けづくり・空間演出・修景(水景施設、オブジェやアート等の設置など)
みどり	多様な植栽などによる高質な緑化
賑わい	商業・文化施設等沿道の賑わい創出施設等を、建築物の当該滞留空間に面する部分の延長の3割以上に面して配置
その他	事業者の創意工夫により提案される内容のうち、市長が有効と認めるもの

第5 建物内まちなかオープンスペースに関する基準

前項までに定めるもののほか、移動空間(屋外空間に限る。)に並行して設ける場合、当該移動空間との境界部分を壁等で物理的に遮蔽してはならない。ただし、建築物を含む敷地の管理又は防犯等のため、夜間等時間を限って臨時的・仮設的に遮蔽するものについてはこの限りでない。

第三章 認定基準

第1 まちなかオープンスペースの認定等

1-1 認定手続き

- (1) まちなかオープンスペースの認定を受けようとする者（以下「事業者」という。）は、宮崎市の担当課（事業者との協議の窓口となる課。以下「担当課」という。）と事前協議を行い、その整備内容が第二章の各基準に適合していることについて双方合意したときは、「まちなかオープンスペース認定申請書」（様式第1号）を提出し、市長の仮認定を受けた後でなければ、工事に着手することはできないものとする。
- (2) 事業者は前号の認定申請後、市長の仮認定を受けるまでの間、まちなかオープンスペースの整備内容に変更が生じるときは、速やかに担当課と事前協議を行い、その変更内容が第二章の各基準に適合していることについて双方合意したときは、速やかに「まちなかオープンスペース変更認定申請書」（様式第2号）を提出し、あらためて市長の仮認定を受けなければ、工事完了後の認定を受けることはできないものとする。
- (3) 市長は仮認定を行ったときは、事業者に通知するものとする。
- (4) 事業者は工事着手後において、担当課から工事の施工状況その他工事完了後の認定に必要な事項について指示を受けたときは、これに従わなければならない、従わない場合、市長は仮認定を取り消すことができるものとする。
- (5) 事業者は、まちなかオープンスペースの工事完了後すみやかに「まちなかオープンスペース工事完了届」（様式第3号）を提出し、担当課による現地における確認検査を受けなければならない。
なお、まちなかオープンスペースの変更に係る本章第2項2-1号（1）の規定による市長の認定後、当該変更部分の工事が完了したときも同様とする。
- (6) 市長は、確認検査により認定申請に係る計画建築物が第二章の基準に適合していると認め、更に次章に掲げる運営計画を承認したときは、まちなかオープンスペースとして認定し、事業者に通知するものとする。

1-2 認定基準

まちなかオープンスペースに認定できるオープンスペースの面積は、以下のとお

りとする。

- (1) 事業者が自らの収益事業に供する部分及び第三者に有料で使用させる部分の面積は、これを除くものとする。
- (2) 屋外空間と壁等により物理的に遮蔽されない屋内空間（第二章第3項3-1号（3）アただし書きに該当する場合を除く。）で、広く一般に開放される部分（柱や建築設備機器等の部分を除く。）の面積を含むものとする。
- (3) その他まちなかオープンスペースとして認定することが適当でないとし市長が認める部分の面積は除くものとする。

1-3 暴力団排除対策

市長は認定にあたっては、事前に別に定める「まちなかオープンスペースの認定における暴力団排除措置要綱」に基づき、必要な措置を講じるものとする。

1-4 租税措置

- (1) 認定されたまちなかオープンスペースに課税される固定資産税及び都市計画税（以下、「固定資産税等」という。）については、固定資産税等減免要綱に基づく申請により、減免することができるものとする。
- (2) 固定資産税等の減免の対象とする土地の面積は、計画建築物の敷地面積の1/2を上限（小数点第3位以下切捨て）とする。
- (3) その他まちなかオープンスペースの固定資産税等の減免に関する事項は、固定資産税等減免要綱に定めるとおりとする。

第2 まちなかオープンスペースの認定内容の変更等

2-1 認定後の変更等

- (1) 事業者は、まちなかオープンスペースの認定後、認定に係るまちなかオープンスペースの整備内容に変更が生じる場合は、本章第1項1-1号（2）の規定に準じて、あらためて市長の認定を受けなければならない。
- (2) 市長は、まちなかオープンスペースの認定後、その整備内容が本章の基準に適合していないことが明らかとなった場合、及び運営状況が次章の基準に適合しないと認める場合は、事業者に対し、指導・助言・勧告その他必要な措置を講じるものとする。

なお、認定後、本基準及び認定の趣旨に反すること、又は偽りその他不正の手段により認定を受けたこと、若しくは認定の事由が消滅したことが明らかとなったときは、市長はまちなかオープンスペースの認定を取り消すことができるものとする。

2-2 まちなかオープンスペースの更新

事業者は、まちなかオープンスペースを更新（認定期間が満了した後、更に1年間継続して認定を受けることをいう。）しようとするときは、本章第1項1-1号（1）の規定に準じて、あらためて市長の認定を受けなければならない。

この場合、事業者は、認定期間満了の日の30日前までに担当課と事前協議を行うとともに、認定期間満了の日の14日前までに認定の申請を行わなければならない

第四章 運営基準

第1 基本事項

(1) 事業者は、まちなかオープンスペースの運営にあたり、あらかじめ運営責任者を選任し、「まちなかオープンスペース運営責任者選任・変更届」(様式第4号)により市長に届け出なければならない。

また、選任した運営責任者に変更があるときも同様とする。

(2) 運営責任者は、あらかじめまちなかオープンスペースの運営に関する「まちなかオープンスペース運営計画・計画変更承認申請書」(様式第5号)を運営計画期間開始日の14日前までに市長に提出し、市長の承認を受けなければならない。なお、運営計画期間は1年間とし、当該運営計画期間満了後継続して運営するときは、この規定を準用するものとする。

(3) 運営責任者は、前項により承認を受けた運営計画に基づき適切に運営しなければならない。運営計画については、まちなかオープンスペースの運営状況、社会経済情勢や周辺状況及び地域における課題やニーズ等の変化を踏まえ、その魅力が持続できるよう適宜見直すことができるものとし、承認を受けた運営計画期間内に運営計画を変更するときは、あらかじめ担当課と協議するとともに、前号を準用して当該変更内容の承認を受けなければならない。

(4) 運営責任者は、運営計画期間満了の日の14日前までに「まちなかオープンスペース運営報告書」(様式第6号)により、市長に報告しなければならない。

(5) 計画建築物又はその敷地について、譲渡や貸付等を行う場合は、「まちなかオープンスペース譲渡等届」(様式第7号)により、届け出るとともに、適用するまちなかオープンスペースに係る制度及び本基準に基づく権利義務を継承させなければならない。

第2 活用基準

まちなかオープンスペースは、以下の基準により、その一部を活用することができるものとする。

2-1 活用内容

次のいずれかに該当するものであること。

(1) 祭りやイベント等と連携し、又は一定の期間に限定して臨時的に憩いや安ら

ぎ、交流や賑わい等を生み出し、まちの魅力や活力の向上に寄与するもの

(2) 公共公益に寄与するもの

(3) その他まちの魅力や活力の向上等に寄与すると市長が認めるもの

2-2 活用形態

活用する部分を以下の形態で区分すること。

- (1) 同一の活用者（運営計画期間中、事業者又は土地所有者と契約等を結んで活用する複数の活用者を含む。）による常設的（1年の3分の1以上にわたって当該活用目的以外の一般の利用を制約する形態のものをいう。）な活用（以下「常設活用」という。）
- (2) 前号の規定を除く不特定の活用者による一時的な活用（以下「一時活用」という。）

2-3 活用基準

以下のいずれにも適合しなければならない。

- (1) 本章第1項(2)号の規定による承認を受けた運営計画に基づくものであること。
- (2) 誰もが気軽に利用できる活用内容であること。
 - ア まちなかオープンスペースを分断しない開放的な空間とすること。
 - イ 活用目的が市街地の環境を害するおそれがなく、公共の福祉に反しない内容あること。
 - ウ 活用範囲は原則として滞留空間内とし、その面積は滞留空間の面積の50%以内で、このうち常設活用については、滞留空間の面積の25%以内であること。ただし、本項2-1号(1)及び(2)に適合し、運営計画の届け出によりその効果を個別に市長が認めた場合はこの限りでない。
 - エ 活用に伴う設置物は撤去可能な構造とし、原則として各日の活用時間終了後には撤去すること。

なお、常設活用においては、その活用内容や活用範囲について運営計画に特記し、通りの良好な環境形成に寄与する場合や、本項2-1号(1)及び(2)に適合し、運営計画の届け出によりその効果を個別に市長が認めた場合はこの限りでない。

2-4 その他

- (1) まちなかオープンスペースの活用については、事業者は第三者の活用希望者に対し、本基準に基づく活用の要件、手続の流れ等に関する周知の方法を定め、あらかじめ運営計画にその方針等を明示しなければならない。

第3 維持管理基準

まちなかオープンスペースは、誰もが快適に利用できるよう、以下の基準により、維持管理を行うこと。

3-1 日常的な維持管理

- (1) まちなかオープンスペースは、終日開放するものであること。
ただし、防犯上及び計画建築物を含む敷地の管理上、その他合理的な理由により、終日開放することが適当ではないと市長が認めた場合はこの限りでない。なお、この場合、開放時間を第二章第2項2-1号(5)ウに規定する標示サインに表示するものとする。ただし、移動空間にあってはこの限りでない。
- (2) 誰もが快適に利用できる状態を保つため、点検、警備、清掃などを適切に行うこと。
- (3) まちなかオープンスペースを構成する材料や工作物は常時良好な状態を保ち、破損等が生じた場合は速やかに修繕を行うこと。

3-2 まちなかオープンスペースの更新にあたっての留意事項

- (1) 維持管理体制に加え、まちなかオープンスペースが持続可能なものとなるよう、将来的の計画的な修繕や資機材等の更新の手法、安定した費用の確保方法等について検討すること。
- (2) 修繕や資機材等の更新にあたっては、まちなかオープンスペースの運営状況、社会経済情勢や周辺状況及び地域における課題やニーズ等の変化を踏まえ、運営の最適化と合わせてその内容を検討すること。

附則

本基準は、令和6年4月1日から施行する。

まちなかオープンスペース認定申請書

年 月 日

宮崎市長 殿

(申請者)
住所
氏名 (法人の場合は代表者名)

「宮崎市まちなかオープンスペースの認定等に関する基準」第三章の規定に基づき、
下記のとおりまちなかオープンスペースの認定を申請します。

記

- 1 計画建築物の名称
- 2 計画建築物の所在地
- 3 まちなかオープンスペースの整備目標及び整備方針
- 4 まちなかオープンスペースの面積
- 5 添付資料※

※担当課の指示による。

まちなかオープンスペース変更認定申請書

年 月 日

宮崎市長 殿

(申請者)
住所
氏名 (法人の場合は代表者名)

「宮崎市まちなかオープンスペースの認定等に関する基準」第三章の規定に基づき、
下記のとおりまちなかオープンスペースの(認定前・認定後)の変更認定を申請します。

記

- 1 計画建築物の名称
- 2 計画建築物の所在地
- 3 まちなかオープンスペースの面積
- 4 変更する事項
- 5 添付資料※

※担当課の指示による。

まちなかオープンスペース工事完了届

年 月 日

宮崎市長 殿

(届出者)

住所

氏名 (法人の場合は代表者名)

年 月 日付 (※認定番号) で (仮認定・変更認定) のあったまちなかオープンスペースに関する工事が完了したので、「まちなかオープンスペースの認定等に関する基準」第三章の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 計画建築物の名称
- 2 計画建築物の所在地
- 3 まちなかオープンスペースの面積
- 4 添付資料
完成写真*

※その他担当課の指示による。

様式第4号

まちなかオープンスペース運営責任者選任・変更届

年 月 日

宮崎市長 殿

(届出者)

住所

氏名 (法人の場合は代表者名)

年 月 日付 (※認定番号) で (仮認定・認定) のあったまちなかオープンスペースの運営責任者を (選任・変更) したので、「まちなかオープンスペースの認定等に関する基準」第三章の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 運営責任者氏名 (法人に属する者は当該法人名及び役職名等)
- 2 連絡先

まちなかオープンスペース運営計画・計画変更承認申請書

年 月 日

宮崎市長 殿

(申請者)
住所
氏名(法人の場合は代表者名)

年 月 日付(※認定番号)で(認定・変更認定)申請を行ったまちなかオープンスペースの運営に関し、下記のとおり計画を策定しましたので(計画・計画変更)の承認を申請します。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の所在地
- 3 運営期間^{※1}
- 4 運営責任者(連絡先)
- 5 まちなかオープンスペースの運営計画
 - (1) 運営方針
 - (2) 維持管理方針
 - (3) 活用計画等^{※2}
 - ①活用方針
 - ②活用計画
 - ③活用面積
 - (4) 誓約書
 - (5) 関連資料^{※3}

※1：申請日から最長1年間とする。

※2：活用計画がある場合

※3：担当課の指示による。

まちなかオープンスペース運営報告書

年 月 日

宮崎市長 殿

(申請者)
住所
氏名 (法人の場合は代表者名)

下記のとおり、まちなかオープンスペースを運営しましたので報告します。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の所在地
- 3 運 営 期 間
- 4 運営責任者 (連絡先)
- 5 まちなかオープンスペースの運営状況
 - (1) 運営状況
 - (2) 維持管理状況
 - (3) 活用状況
(※活用計画がある場合)
 - (4) 運営上の問題点等

様式第7号

まちなかオープンスペース譲渡等届

年 月 日

宮崎市長 殿

(申請者)

住所

氏名 (法人の場合は代表者名)

まちなかオープンスペースを (譲渡し・貸付け) しましたので、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 建築物の名称
- 2 建築物の所在地
- 3 運 営 期 間
- 4 譲受者又は借受者の住所・氏名 (法人の場合は代表者名)
- 5 譲渡日又は貸付け期間
- 6 運営責任者 (連絡先)
- 7 譲受者又は借受者の誓約書