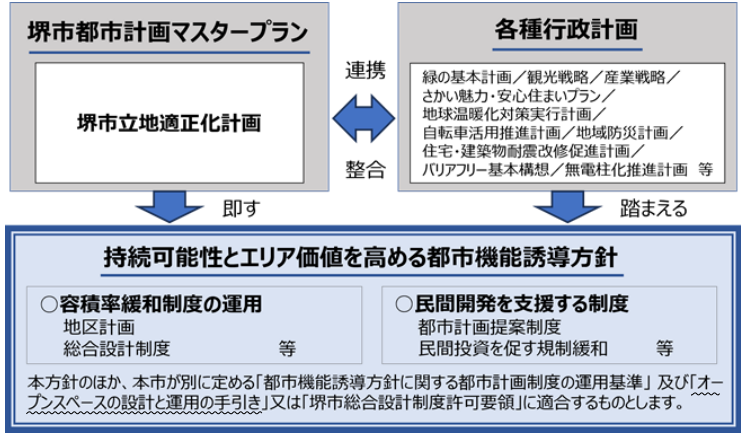
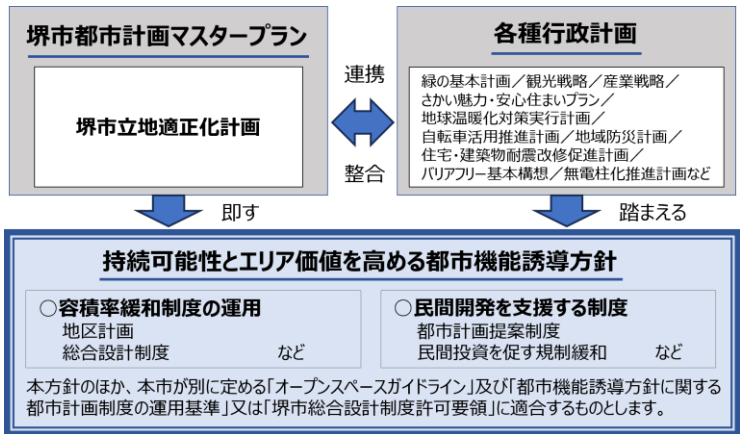


都市計画審議会（R7.8.6）での意見	対応案（新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点（旧）
建物の配置や間隔の調整によって風の通り道を確保し、熱がこもりにくい構造や素材を選定するなど、『風の道を活用した都市づくり』の考え方が国土交通省から示されている。このような考え方も踏まえて取組を進めていただきたい。	○容積率緩和にあたって「質の高い緑と公共的空間の確保」を評価する際の整備基準において、敷地内の風の道の確保に配慮した取組に対して加点する評価項目を設定します。 ■「オープンスペースの設計と運用の手引き」 オープンスペース共通の整備基準として以下の項目を設定 ・敷地周辺の緑地・河川などのクールスポットや風環境の特性を把握し、敷地内の風の道に<u>配慮</u>	記載なし
外部から誰もが利用できる公衆トイレの設置や防犯カメラ・防犯ベル・防犯灯の設置など、地域の安全と明るさの確保といった取組に対して評価をしていただきたい。	○容積率緩和にあたって「質の高い緑と公共的空間の確保」を評価する際の整備基準において、公共トイレの設置や防犯カメラ、防犯ベル、防犯灯の設置に対する取組に対して加点する評価項目を設定します。 ■「オープンスペースの設計と運用の手引き」 オープンスペース共通の整備基準として以下の項目を設定 ・防犯灯等の照明設備の設置 ■「オープンスペースの設計と運用の手引き」 整備した公共的空間の利活用の基準として以下の項目を設定 ・人通りが少ない場所等への防犯カメラの設置 ・すべての人が利用できる公共トイレの設置	記載なし
●上記の意見に対応した修正	○「質の高い緑と公共的空間の確保」に関する誘導方針について、次のとおり文言を追加します。 ■「素案」P2 2.めざすべき都市像の実現化方策 図2：「めざすべき都市像」の実現に向けた取組 都市における身近な緑と<u>安全で快適な</u>オープンスペースの展開 ■「素案」P3 質の高い緑と公共的空間の確保 都市における身近な緑と<u>安全で快適な</u>オープンスペースの展開を通じて、人々が集い、交流が生まれる拠点を形成し、賑わいや潤いそれらを演出する緑を感じながら歩行・滞留できる空間を創出します。また、周辺建物と一体となった空間やバス待合機能を備えた場としての利活用、生物多様性の保全や暑熱対策など気候変動への対応にも資する緑の確保を進めることで、整備後の持続的な管理・運用も見据えた公共的空間の形成を促進します。	■「素案」P2 2.めざすべき都市像の実現化方策 図2：「めざすべき都市像」の実現に向けた取組 都市における身近な緑とオープンスペースの展開 ■「素案」P3 質の高い緑と公共的空間の確保 都市における身近な緑とオープンスペースの展開を通じて、人々が集い、交流が生まれる拠点を形成し、賑わいや潤いそれらを演出する緑を感じながら歩行・滞留できる空間を創出します。また、周辺建物と一体となった空間やバス待合機能を備えた場としての利活用、生物多様性の保全や暑熱対策など気候変動への対応にも資する緑の確保を進めることで、整備後の持続的な管理・運用も見据えた公共的空間の形成を促進します。

都市計画審議会（R7.8.6）での意見	対応案（新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点（旧）																								
「帰宅困難者の一時滞在施設の確保」に対する容積率緩和の対象区域として、都心、泉ヶ丘、中百舌鳥、北野田が示されているが、これらの区域のみで十分なのか、検討の余地があるのではないか。 「帰宅困難者の一時滞在施設の確保」に対しては、より大きな緩和がなければ、施設として面積が確保できないのではないか。	○「帰宅困難者の一時滞在施設の確保」に対する容積率緩和の対象区域を、すべての区域に拡大しました。 ■「素案」P12 ３）評価する取組と緩和する容積率（帰宅困難者の一時滞在施設の確保） 誘導する区域：<u>全ての対象区域</u> ○従来は、「一時滞在施設の確保」と「耐震性の低い建物の建て替え」の両方の取組を合わせ、容積率の割り増しが最大80%としていましたが、「堺市帰宅困難者対策ガイドライン」に基づき、多くの帰宅困難者の発生が想定される主要駅周辺については、一時滞在施設の確保のみで容積率の割り増しを80%へと見直しました。 ■「運用基準」 帰宅困難者の一時滞在施設の確保に対して緩和する容積率 <table><tr><th>評価する取組</th><th>具体的な取組</th><th>主な要件</th><th>割増容積率</th><th>割増容積率の上限</th></tr><tr><td rowspan="3">市街地の防災性向上</td><td rowspan="2">帰宅困難者の一時滞在施設の確保</td><td>都心、中百舌鳥、泉ヶ丘、北野田</td><td>80%</td><td rowspan="3">80%</td></tr><tr><td>上記以外の対象区域</td><td>50%</td></tr><tr><td>老朽化した建物や耐震性の低い建物の建て替え</td><td>30%</td></tr></table>	評価する取組	具体的な取組	主な要件	割増容積率	割増容積率の上限	市街地の防災性向上	帰宅困難者の一時滞在施設の確保	都心、中百舌鳥、泉ヶ丘、北野田	80%	80%	上記以外の対象区域	50%	老朽化した建物や耐震性の低い建物の建て替え	30%	■「素案」P12 ３）評価する取組と緩和する容積率（帰宅困難者の一時滞在施設の確保） 誘導する区域：都心、泉ヶ丘、中百舌鳥、北野田 ■「素案」P12 誘導する取組と緩和する容積率の一覧（市街地の防災性向上） <table><tr><th>評価する取組</th><th>誘導する区域</th><th>具体的な取組</th><th>割増容積率の上限</th></tr><tr><td rowspan="2">市街地の防災性向上</td><td>都心、中百舌鳥、泉ヶ丘、北野田</td><td>帰宅困難者の一時滞在施設の確保</td><td rowspan="2">80%</td></tr><tr><td>全ての対象区域</td><td>耐震性の低い建物の建て替え</td></tr></table>	評価する取組	誘導する区域	具体的な取組	割増容積率の上限	市街地の防災性向上	都心、中百舌鳥、泉ヶ丘、北野田	帰宅困難者の一時滞在施設の確保	80%	全ての対象区域	耐震性の低い建物の建て替え
評価する取組	具体的な取組	主な要件	割増容積率	割増容積率の上限																						
市街地の防災性向上	帰宅困難者の一時滞在施設の確保	都心、中百舌鳥、泉ヶ丘、北野田	80%	80%																						
		上記以外の対象区域	50%																							
	老朽化した建物や耐震性の低い建物の建て替え	30%																								
評価する取組	誘導する区域	具体的な取組	割増容積率の上限																							
市街地の防災性向上	都心、中百舌鳥、泉ヶ丘、北野田	帰宅困難者の一時滞在施設の確保	80%																							
	全ての対象区域	耐震性の低い建物の建て替え																								
整備後の確認について、事業者から年1回報告書を受けるだけでなく、現地での確認も行う必要があると考えます。その際、協定書の内容と実際の状況に相違があった場合の対応についても、あらかじめルールとして明示していただきたい。	○定期的な維持管理状況の報告について、以下のとおり基本要件に追加します。 ■「素案」P14 （４）基本要件等 ①基本要件 7）容積率緩和にあたって評価する取組の担保 各取組については、その確実な整備や整備後の適切な維持管理等が担保されるよう、建築主等はその内容に応じて、本市に対する<u>誓約書の提出や本市との協定の締結を行うこと。また、整備した部分の維持管理状況について、定期的に本市へ報告し確認を受けること。</u> ○「運用基準」において、維持管理および管理報告に関する手続きを以下のように定めることで、整備後の適切な維持管理の確保に努めます。 ■<u>維持管理義務</u> ①建築主等は、容積率緩和にあたって整備した部分を適切に維持管理する旨の<u>誓約書を市に提出する。</u> ②<u>また、維持管理責任者を選任し選任届を市に提出する。</u>	■「素案」P14 （４）基本要件等 ①基本要件 7）容積率緩和にあたって評価する取組の担保 各取組については、その確実な整備や整備後の適切な維持管理等が担保されるよう、建築主等はその内容に応じて、本市に対して、誓約書の提出や協定の締結を行うこと。																								

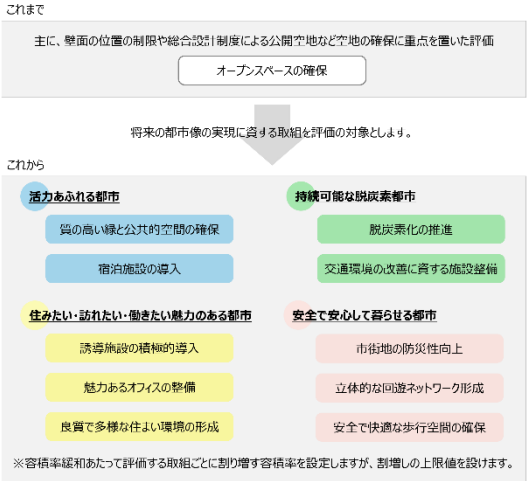
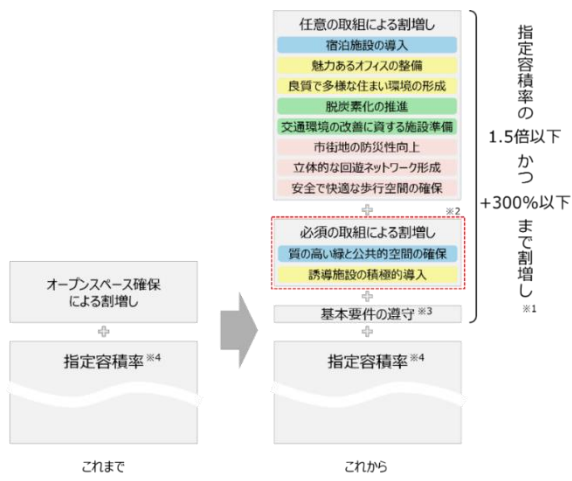
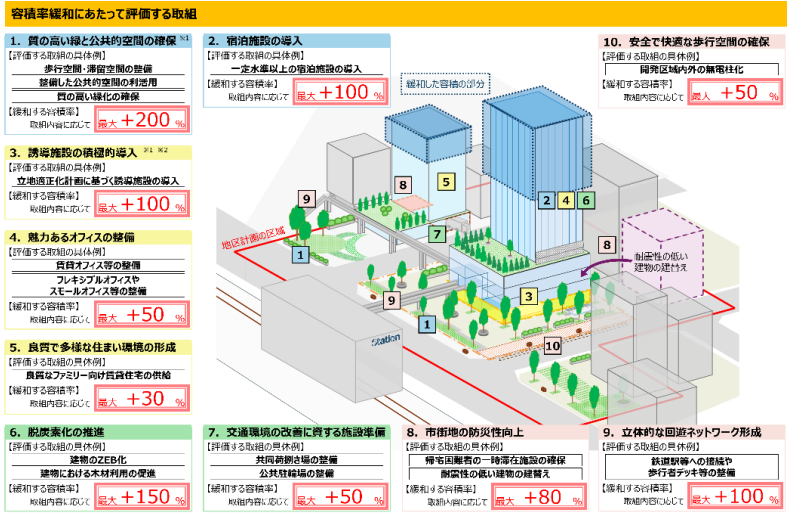
都市計画審議会（R7.8.6）での意見	対応案 （新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点 （旧）
	③建物を譲渡または賃貸する場合には、売買契約書等に維持管理責任の義務を明記し十分周知する。なお、譲渡等を受けた者は維持管理に関する義務を承継する。 ■管理報告 ①維持管理責任者は、容積率緩和にあたり整備した事項の維持管理状況について、年に1回市に報告する。 ②市は提出された報告書をもとに現地の維持管理状況を確認する。適切に維持されていない場合は、速やかな是正とその是正内容について報告を求めるものとする。	

記載内容の整理等による修正	対応案（新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点（旧）
● 記載内容を整理し文章を修正	○（１）目的 の記載内容を整理し、文言を修正します。 ■P1 （１）目的 本市では、「堺市都市計画マスタープラン」の掲げるコンパクトで持続可能な都市構造の形成に向けて、鉄道駅等を中心に地域特性を活かした市街地における拠点整備を推進しています。「堺市立地適正化計画」では、人口減少・高齢化のさらなる進行を見据え、都市機能の集積と公共交通の利便性を活かした魅力的な拠点形成が重要な課題としています。 このような背景のもと、鉄道駅等を中心とする都市機能誘導区域においては、医療・福祉・商業・業務等の都市機能を計画的に誘導し、日常生活の利便性を高めることに加え、エリアの拠点性を強化する必要があります。これにより、地域の暮らしやすさを確保しつつ、都市の「持続可能性」とエリアの「価値」を高めることが可能となります。	■P1 （１）目的 本市では、「堺市都市計画マスタープラン」の掲げるコンパクトで持続可能な都市構造の形成に向けて、拠点については、鉄道駅等を中心に地域特性を活かした市街地の整備を推進しています。特に、「堺市立地適正化計画」では、人口減少・高齢化のさらなる進行を見据え、都市機能の集積と公共交通の利便性を活かした魅力的な拠点形成が重要な課題とされています。 このような背景のもと、鉄道駅等を中心とする都市機能誘導区域においては、医療・福祉・商業・業務などの都市機能を計画的に誘導し、日常生活の利便性を高めることに加え、エリアの拠点性を強化することが求められています。これにより、地域の暮らしやすさを確保しつつ、都市の「持続可能性」とエリアの「価値」を高めることが可能となります。
● 記載内容を整理し文章を修正	○（２）位置付け の記載内容を整理し、文言を修正します。 ■P1 （２）位置付け ① 上位計画等との関係 本方針は、都市計画の基本的な方針を示した「堺市都市計画マスタープラン」に加えて、居住機能や都市機能の誘導区域を定める「堺市立地適正化計画」に即します。また、本市が定める分野別の行政計画に示された目標を踏まえて策定します。	■P1 （２）位置付け ① 上位計画等との関係 本方針は、都市計画の基本的な方針を示した「堺市都市計画マスタープラン」に加えて、居住機能や都市機能の誘導区域を定める「堺市立地適正化計画」に即すものとします。また、本市が定める分野別の行政計画に示された目標を踏まえて策定するものです。
● 記載内容を分かりやすくするための名称変更	○「オープンスペースガイドライン」の名称を「オープンスペースの設計と運用の手引き」に変更します。 ■P1 1.総則（２）位置づけ 図1：本方針の位置付け  ■P14 3.容積率緩和制度の運用（４）基本要件等 2) オープンスペースの設計と運用の手引きへの適合 歩行・滞留空間は、別途定める「オープンスペースの設計と運用の手引き」に沿って計画されるものであること。	■P1 1.総則（２）位置づけ 図1：本方針の位置付け  ■P14 3.容積率緩和制度の運用（４）基本要件等 1) オープンスペースガイドラインへの適合 歩行・滞留空間は、別途定める「オープンスペースガイドライン」に沿って計画されるものであること。

記載内容の整理等による修正	対応案（新）	— 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点（旧）																	
●記載内容を整理し図を修正	○図2：「めざすべき都市像」の実現に向けた取組 内の記載内容を整理し、文言を修正します。 ■P2 2.めざすべき都市像の実現化方策 図2：「めざすべき都市像」の実現に向けた取組 良質なファミリー向け賃貸住宅の供給促進 公共交通の利用促進や市街地への車両流入の軽減		■P2 2.めざすべき都市像の実現化方策 図2：「めざすべき都市像」の実現に向けた取組 良質なファミリー向け賃貸住宅の供給 公共交通の利用促進や駅周辺市街地への車両流入の軽減																	
●記載内容の充実	○SDGsの各目標に関する説明を参考資料に追加します。 ■P2 2.めざすべき都市像の実現化方策 「貢献が期待されるSDGsの目標」の枠内 ※各アイコンが示すSDGsの目標の詳細はP26を参照してください。 ■P26 資料 (3)貢献が期待されるSDGsの目標【参考】 <table><tr><td></td><td>3. すべての人に健康と福祉を あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する</td></tr><tr><td></td><td>7. エネルギーをみんなに そしてクリーンに すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する</td></tr><tr><td></td><td>8. 働きがいも経済成長も 包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する</td></tr><tr><td></td><td>9. 産業と技術革新の基盤をつくろう 強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る</td></tr><tr><td></td><td>10. 人や国の不平等をなくそう 国内及び各国家間の不平等を是正する</td></tr><tr><td></td><td>11. 住み続けられるまちづくりを 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する</td></tr><tr><td></td><td>12. つくる責任 つかう責任 持続可能な生産消費形態を確保する</td></tr><tr><td></td><td>13. 気候変動に具体的な対策を 気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる</td></tr><tr><td></td><td>15. 陸の豊かさを守ろう 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する</td></tr></table>		3. すべての人に健康と福祉を あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する		7. エネルギーをみんなに そしてクリーンに すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する		8. 働きがいも経済成長も 包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する		9. 産業と技術革新の基盤をつくろう 強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る		10. 人や国の不平等をなくそう 国内及び各国家間の不平等を是正する		11. 住み続けられるまちづくりを 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する		12. つくる責任 つかう責任 持続可能な生産消費形態を確保する		13. 気候変動に具体的な対策を 気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる		15. 陸の豊かさを守ろう 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する	記載なし
	3. すべての人に健康と福祉を あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する																			
	7. エネルギーをみんなに そしてクリーンに すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する																			
	8. 働きがいも経済成長も 包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する																			
	9. 産業と技術革新の基盤をつくろう 強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る																			
	10. 人や国の不平等をなくそう 国内及び各国家間の不平等を是正する																			
	11. 住み続けられるまちづくりを 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する																			
	12. つくる責任 つかう責任 持続可能な生産消費形態を確保する																			
	13. 気候変動に具体的な対策を 気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる																			
	15. 陸の豊かさを守ろう 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する																			
●評価する取組のイメージ写真を更新	○各取組にかかるイメージ写真を更新します。 ■P3～8 事例写真																			
●記載内容を整理し文章を修正	○誘導の考え方や容積率緩和にあたっての評価方針の記載について、重複する内容を整理した文章に修正します。 ■P3 質の高い緑と公共的空間の確保		■P3 質の高い緑と公共的空間の確保																	

記載内容の整理等による修正	対応案（新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点 （旧）
	【容積率緩和にあたっての評価方針】 地区計画による地区施設や総合設計制度による公開空地などにより確保する公共的空間の整備・利活用・緑化等の取組に応じて評価します。 ■P3 宿泊施設の導入 関西空港をはじめとする広域的なアクセス性の高い立地特性を活かし、多様な人々の集積と交流が一層促進される都市の実現をめざします。そのため、大阪・関西を訪れる方々が快適に、楽しみながら滞在できるよう、インバウンド市場の拡大に対応した宿泊施設の整備を誘導し、宿泊需要の受皿を確保することで、府域における周遊や滞在型観光の促進を図ります。 【容積率緩和にあたっての評価方針】 導入される宿泊施設の整備水準に応じて評価します。 ■P4 誘導施設の積極的導入 都市としての存在感を高め、堺に住みたい・住み続けたいという思いにつながる暮らしの魅力を創出するため、拠点エリアにふさわしい都市機能の集積を図ります。特に医療・子育て支援・文化・行政・産業支援等の誘導施設については、堺市立地適正化計画に基づき戦略的に誘導し、地域の個性と魅力の向上をめざします。 【容積率緩和にあたっての評価方針】 堺市立地適正化計画制度に基づく誘導施設の導入を評価します。 ■P4 魅力あるオフィスの整備 【容積率緩和にあたっての評価方針】 賃貸オフィスやフレキシブルオフィス・スモールオフィス等の整備を評価します。 ■P5 良質で多様な住まい環境の形成 歩いて暮らせる住宅地環境の形成の一環として、暮らしの質や居住地としての魅力の向上、多様化するライフスタイルや居住ニーズへの対応を図るため、拠点となる駅周辺において、子育て世帯等が世帯規模に応じた広さや機能を備えた住宅に居住できるよう、良質なファミリー向け賃貸住宅の供給を促進します。これにより、子育て世帯等における多様な住まいの確保と持続可能な住まい環境の形	【容積率緩和にあたっての評価方針】 この取組は、「歩行空間」や「滞留空間」などの公共的空間を適切に配置・整備し、建物と一体となった都市空間の質を高めるものであり、地区計画による地区施設や総合設計制度による公開空地などにより確保する公共的空間の整備・利活用・緑化等の取組に応じて評価します。 ■P3 宿泊施設の導入 関西空港をはじめとする広域的なアクセス性の高い立地特性を活かし、多様な人々の集積と交流、堺・泉州地域における周遊の促進、インバウンド市場の拡大に対応した宿泊需要への受皿の確保を図るため、大阪・関西を訪れる方々が快適かつ楽しく滞在できる宿泊施設の整備を誘導します。 【容積率緩和にあたっての評価方針】 都市の交流活動を支える都市機能に着目したこの取組は、観光誘客の推進において宿泊需要の受皿として重要な役割を果たすものであり、ビジネスホテルなど一定水準以上の宿泊施設の導入を評価します。 ■P4 誘導施設の積極的導入 南大阪都市圏の中心都市としての存在感を高め、堺に住みたい・住み続けたいという思いにつながる暮らしの魅力を創出するため、拠点エリアにふさわしい都市機能の集積を図ります。特に医療・子育て支援・文化・行政・産業支援等の誘導施設については、堺市立地適正化計画に基づき戦略的に誘導し、地域の個性と魅力の向上をめざします。 【容積率緩和にあたっての評価方針】 この取組は、建物の更新機会を捉えて誘導施設の導入を促すことで、拠点エリアにふさわしい都市機能の集積を図るもので、コンパクトで持続可能な都市構造の実現に向けた重要な施策であり、都市機能誘導区域のみに誘導をめざす堺市立地適正化計画に基づく誘導施設の導入を評価します。 ■P4 魅力あるオフィスの整備 【容積率緩和にあたっての評価方針】 都市の経済基盤を強化し、雇用創出にもつながるこの取組は、ポストコロナ時代における「多様なワークスタイル」にも対応可能な柔軟な都市機能の形成に資するものであり、賃貸オフィスビルやフレキシブルオフィス・スモールオフィス等の整備に関する本市の補助金交付要綱に準拠した規模のオフィス整備を評価します。 ■P5 良質で多様な住まい環境の形成 暮らしの質や居住地としての魅力の向上、多様化するライフスタイルや居住ニーズへの対応を図るため、子育て世帯等が世帯規模に応じた広さや機能を備えた住宅に居住できるよう、良質なファミリー向け賃貸住宅ストックの供給を促進します。これにより、子育て世帯等における多様な住まいの確保と持続可能な住まい環境の形成をめざします。

記載内容の整理等による修正	対応案（新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点 （旧）
	成をめざします。 【容積率緩和にあたっての評価方針】 <u>駅周辺における良質なファミリー向け賃貸住宅の供給</u>を評価します。 ■P6 脱炭素化の推進 【容積率緩和にあたっての評価方針】 ZEB水準の環境に配慮した建物や建物の木造化について整備水準に応じて評価します。 ■P6 交通環境の改善に資する施設整備 <u>共同荷捌き場の整備による物流の効率化や路上駐車</u>の抑制を図り、<u>交通における環境負荷の低減や市街地への車両流入の軽減</u>を推進します。これにより、<u>都市における物流機能の確保、歩行者や自転車の安全かつ快適に移動できる環境の両立</u>をめざします。 <u>また、駅周辺においては、鉄道と自転車との交通結束機能を強化することで、脱炭素化型の交通手段への転換や公共交通の利用促進に寄与することから、自転車等駐車場の整備を通じて、自転車利用環境の向上を図ります。</u> 【容積率緩和にあたっての評価方針】 <u>周辺の建物が共同で利用可能な荷捌き場や通勤、通学、買物等広く市民の利用に供される自転車等駐車場の整備</u>を評価します。 ■P7 市街地の防災性向上 【容積率緩和にあたっての評価方針】 大規模災害発生時における帰宅困難者の一時滞在施設の確保、老朽化した建物や耐震性の低い建物の建替えを評価します。 ■P7 立体的な回遊ネットワーク形成 【容積率緩和にあたっての評価方針】 <u>歩行者デッキ等の整備による駅と周辺建物との接続性向上や歩行者動線の明確化、歩行者デッ</u>	【容積率緩和にあたっての評価方針】 世帯構成に応じた適切な広さと機能を備えた住宅へ円滑に住み替えられる環境の整備は、暮らしの質の向上及び多様な住まいの選択肢の確保に資する重要な取組であることから、良質なファミリー向け賃貸住宅の供給を評価します。 ■P6 脱炭素化の推進 【容積率緩和にあたっての評価方針】 建物のZEB化は、脱炭素社会の実現に向けた重要なステップであり、今後の都市開発において中核的な取組です。また、中高層建物への木材利用は、技術的・制度的な課題があるものの、環境負荷の低減や景観形成において高い効果が期待され、森林循環を通じ脱炭素かつサステナブルな都市の実現に貢献します。こうした観点から、ZEB水準の環境に配慮した建物の整備や建物の木造化を評価します。 ■P6 交通環境の改善に資する施設整備 公共交通の利用促進や市街地への車両流入の軽減を図りつつ、交通における環境負荷の低減や、安全で快適に歩ける拠点エリアの形成に向けて、共同荷捌き場の整備による物流の効率化や路上駐車抑制、地区の実情に合わせた自転車等駐車場（以下、駐輪場という。）の整備による自転車利用環境の向上をめざします。 【容積率緩和にあたっての評価方針】 この取組は、都市における物流機能の確保と歩行者・自転車の安全で快適な移動環境の両立を図るうえで有効であり、駅周辺においては鉄道と自転車との交通結節性を高めることで、脱炭素型の交通手段への転換や公共交通の利用促進にも寄与することから、周辺の建物が共同で利用可能な荷捌き場や公共駐輪場※の整備を評価します。※公共駐輪場とは、通勤、通学、買物等広く市民の利用に供されるものをいいます。 ■P7 市街地の防災性向上 【容積率緩和にあたっての評価方針】 この取組は、都市の防災機能を強化し、災害に強い市街地の整備を推進し、加えて市街地の更新と安全性の向上を同時に実現する施策であり、大規模災害発生時における帰宅困難者の一時滞在施設の確保、老朽化した建物や耐震性の低い建物の建替えを評価します。 ■P7 立体的な回遊ネットワーク形成 【容積率緩和にあたっての評価方針】 <u>鉄道駅などの交通結節点における利便性や快適性の向上は、人を中心としたウォーカブルな市街</u>

記載内容の整理等による修正	対応案（新） 追加 変更	R7.8.6時点 （旧）
	キへのエレベーターの設置によるバリアフリー化の推進など、具体的な改善を伴う施設整備を評価します。 ■P8 安全で快適な歩行空間の確保 【容積率緩和にあたっての評価方針】 開発区域内における無電柱化に加え、周辺地域を含む開発区域外の無電柱化の取組を評価します。	地の形成を推進するうえで非常に効果的であり、歩行者デッキ等の整備による駅や建物間の接続、歩行者動線の明確化、歩行者デッキへのエレベーターの設置によるバリアフリー化の推進など、具体的な改善を伴う施設整備を評価します。 ■P8 安全で快適な歩行空間の確保 【容積率緩和にあたっての評価方針】 この取組は、都市の防災性や安全性、さらには景観の向上といった公益性の高い都市環境の整備を推進するものであり、開発区域内における無電柱化に加え、周辺地域を含む開発区域外の無電柱化の取組を評価します。
●図の修正	○容積率緩和の考え方の図を修正しました。 ■P9 3.容積率緩和制度の運用（1）容積率緩和の基本的枠組み  図3:容積率緩和の考え方	■P9 3.容積率緩和制度の運用（1）容積率緩和の基本的枠組み  図3:容積率緩和の考え方
●記載内容の充実	○容積率緩和にあたって評価する取組のイメージ図を更新しました。 ■P10 図4 評価する取組のイメージ 	■P11 容積率緩和にあたって評価する取組 

記載内容の整理等による修正	対応案（新）	— 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点（旧）																																																																																																																																							
	○誘導する取組と割増容積率の一覧の注釈を統合・整理し、修正しました。 ■P12 3.容積率緩和制度の運用（3）評価する取組と緩和する容積率 <table><tr><th colspan="6">誘導する取組と割増容積率の一覧</th></tr><tr><th colspan="2" rowspan="2">評価する取組</th><th rowspan="2">誘導する区域</th><th rowspan="2">評価する取組の具体例</th><th colspan="2">割増容積率の上限</th></tr><tr><th>各取組^{※7}~~~~</th><th>合計</th></tr><tr><td>1</td><td>質の高い緑と公共的空間の確保^{※1}</td><td>全ての対象区域</td><td>・歩行空間・滞留空間の整備 ・整備した公共的空間の利活用 ・質の高い緑化確保</td><td>+200%</td><td rowspan="10">指定容積率^{※8}の1.5倍以下かつ+300%以下^{※9}~~~~</td></tr><tr><td>2</td><td>宿泊施設の導入</td><td>都心 泉ヶ丘 中百舌鳥</td><td>・一定水準以上の宿泊施設の導入</td><td>+150%</td></tr><tr><td>3</td><td>誘導施設の積極的導入^{※1※2}</td><td>全ての対象区域</td><td>・堺市立地適正化計画制度に基づく誘導施設の導入</td><td>+100%</td></tr><tr><td rowspan="2">4</td><td rowspan="2">魅力あるオフィスの整備</td><td>都心 泉ヶ丘 中百舌鳥</td><td>・賃貸オフィス等の整備^{※3}</td><td rowspan="2">+50%</td></tr><tr><td>中百舌鳥</td><td>・フレキシブルオフィスやスモールオフィスの整備^{※4}</td></tr><tr><td>5</td><td>良質で多様な住まい環境の形成</td><td>全ての^{※5}対象区域</td><td>・良質なファミリー向け賃貸住宅の供給</td><td>+30%</td></tr><tr><td>6</td><td>脱炭素化の推進</td><td>全ての対象区域</td><td>・建物のZEB化 ・建物の木造化</td><td>+150%</td></tr><tr><td>7</td><td>交通環境の改善に資する施設整備</td><td>全ての対象区域</td><td>・共同荷捌き場の整備 ・自転車等駐車場の整備^{※6}~~~~</td><td>+50%</td></tr><tr><td>8</td><td>市街地の防災性向上</td><td>全ての対象区域</td><td>・帰宅困難者の一時滞在施設の確保 ・老朽化した建物や耐震性の低い建物の建替え</td><td>+80%</td></tr><tr><td>9</td><td>立体的な回遊ネットワーク形成</td><td>全ての対象区域</td><td>・鉄道駅等への接続や歩行者デッキ等の整備</td><td>+100%</td></tr><tr><td>10</td><td>安全で快適な歩行空間確保</td><td>全ての対象区域</td><td>・開発区域内外の無電柱化</td><td>+50%</td></tr></table> ※1 取組 1「質の高い緑と公共的空間の確保」、取組 3「誘導施設の積極的導入」は、必須の取組としていずれか又は両方の取組を必ず導入することとします。 ※2 取組 3「誘導施設の積極的導入」における堺市立地適正化計画制度に基づく誘導施設については、P24 別表 1 を参照してください。 ※3 堺市賃貸オフィスビル設置促進補助金交付要綱の対象地域内に限り評価の対象とします。 ※4 堺市中百舌鳥地域スタートアップ・ベンチャー等支援補助金交付要綱の対象地域内に限り評価の対象とします。 ※5 指定容積率が 400%以下の地域のみを対象とします。 ※6 通勤、通学、買物等広く市民の利用に供されるもので、鉄道駅から、概ね 300m 以内の区域に限り評価の対象とします。	誘導する取組と割増容積率の一覧						評価する取組		誘導する区域	評価する取組の具体例	割増容積率の上限		各取組 ^{※7} ~~~~	合計	1	質の高い緑と公共的空間の確保 ^{※1}	全ての対象区域	・歩行空間・滞留空間の整備 ・整備した公共的空間の利活用 ・質の高い緑化確保	+200%	指定容積率 ^{※8} の1.5倍以下かつ+300%以下 ^{※9} ~~~~	2	宿泊施設の導入	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥	・一定水準以上の宿泊施設の導入	+150%	3	誘導施設の積極的導入 ^{※1※2}	全ての対象区域	・堺市立地適正化計画制度に基づく誘導施設の導入	+100%	4	魅力あるオフィスの整備	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥	・賃貸オフィス等の整備 ^{※3}	+50%	中百舌鳥	・フレキシブルオフィスやスモールオフィスの整備 ^{※4}	5	良質で多様な住まい環境の形成	全ての ^{※5} 対象区域	・良質なファミリー向け賃貸住宅の供給	+30%	6	脱炭素化の推進	全ての対象区域	・建物のZEB化 ・建物の木造化	+150%	7	交通環境の改善に資する施設整備	全ての対象区域	・共同荷捌き場の整備 ・自転車等駐車場の整備 ^{※6} ~~~~	+50%	8	市街地の防災性向上	全ての対象区域	・帰宅困難者の一時滞在施設の確保 ・老朽化した建物や耐震性の低い建物の建替え	+80%	9	立体的な回遊ネットワーク形成	全ての対象区域	・鉄道駅等への接続や歩行者デッキ等の整備	+100%	10	安全で快適な歩行空間確保	全ての対象区域	・開発区域内外の無電柱化	+50%	■P9 3.容積率緩和制度の運用（1）容積率緩和の基本的枠組み ※1 容積率緩和あたって評価する取組ごとに割り増す容積率を設定しますが、割増しの上限値を設けます。なお、総合設計制度による割増しの上限値は基準容積率の1.5倍以下かつ+200%までとします。 ※2 「質の高い緑と公共的空間の確保」「誘導施設の積極的導入」は、必須の取組としていずれか又は両方の取組を必ず導入することとします。 ※3 緩和した容積率のうち、一定割合は堺市立地適正化計画に基づく立地が望ましい施設を導入することとするほか基本要件を遵守することとします。((4)基本要件等参照) ※4 敷地が指定容積率の異なる地域の2以上にわたる場合においては、それぞれの地域の容積率を加重平均した値を適用します。 ■P11 3.容積率緩和制度の運用（3）評価する取組と緩和する容積率 ※1 取組1「質の高い緑と公共的空間の確保」、取組3「誘導施設の積極的導入」は、必須の取組としていずれか又は両方の取組を必ず導入することとします。 ※2 取組 3「誘導施設の積極的導入」における立地適正化計画に基づく誘導施設については、別表 1 を参照してください。 ■P12 3.容積率緩和制度の運用（3）評価する取組と緩和する容積率 <table><tr><th colspan="6">誘導する取組と割増容積率の一覧</th></tr><tr><th colspan="2" rowspan="2">評価する取組</th><th rowspan="2">誘導する区域</th><th rowspan="2">評価する取組の具体例</th><th colspan="2">割増容積率の上限</th></tr><tr><th>各取組^{※1}</th><th>合計</th></tr><tr><td>1</td><td>質の高い緑と公共的空間の確保^{※2}</td><td>全ての対象区域</td><td>・歩行空間・滞留空間の整備 ・整備した公共的空間の利活用 ・質の高い緑化確保</td><td>+200%</td><td rowspan="10">指定容積率の1.5倍以下かつ+300%以下^{※6}~~~~</td></tr><tr><td>2</td><td>宿泊施設の導入</td><td>都心 泉ヶ丘 中百舌鳥</td><td>・一定水準以上の宿泊施設の導入</td><td>+100%</td></tr><tr><td>3</td><td>誘導施設の積極的導入^{※2}</td><td>全ての対象区域</td><td>・立地適正化計画に基づく誘導施設の導入</td><td>+100%</td></tr><tr><td rowspan="2">4</td><td rowspan="2">魅力あるオフィス整備</td><td>都心 泉ヶ丘 中百舌鳥</td><td>・賃貸オフィス等の整備^{※3}</td><td rowspan="2">+50%</td></tr><tr><td>中百舌鳥</td><td>・フレキシブルオフィスやスモールオフィスの整備^{※4}</td></tr><tr><td>5</td><td>良質で多様な住まい環境の形成</td><td>全ての対象区域</td><td>・良質なファミリー向け賃貸住宅の供給</td><td>+30%</td></tr><tr><td>6</td><td>脱炭素化の推進</td><td>全ての対象区域</td><td>・建物のZEB化 ・建物における木材利用の促進</td><td>+150%</td></tr><tr><td>7</td><td>交通環境の改善に資する施設整備</td><td>全ての対象区域</td><td>・共同荷捌き場の整備 ・公共駐輪場の整備^{※5}</td><td>+50%</td></tr><tr><td rowspan="2">8</td><td rowspan="2">市街地の防災性向上</td><td>都心 泉ヶ丘 中百舌鳥 北野田</td><td>・帰宅困難者一時滞在施設の確保</td><td rowspan="2">+80%</td></tr><tr><td>全ての対象区域</td><td>・耐震性の低い建物の建て替え</td></tr><tr><td>9</td><td>立体的な回遊ネットワーク形成</td><td>全ての対象区域</td><td>・地下鉄駅等への接続や歩行デッキ等の整備</td><td>+100%</td></tr><tr><td>10</td><td>安全で快適な歩行空間確保</td><td>全ての対象区域</td><td>・開発区域内外の無電柱化</td><td>+50%</td></tr></table>	誘導する取組と割増容積率の一覧						評価する取組		誘導する区域	評価する取組の具体例	割増容積率の上限		各取組 ^{※1}	合計	1	質の高い緑と公共的空間の確保 ^{※2}	全ての対象区域	・歩行空間・滞留空間の整備 ・整備した公共的空間の利活用 ・質の高い緑化確保	+200%	指定容積率の1.5倍以下かつ+300%以下 ^{※6} ~~~~	2	宿泊施設の導入	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥	・一定水準以上の宿泊施設の導入	+100%	3	誘導施設の積極的導入 ^{※2}	全ての対象区域	・立地適正化計画に基づく誘導施設の導入	+100%	4	魅力あるオフィス整備	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥	・賃貸オフィス等の整備 ^{※3}	+50%	中百舌鳥	・フレキシブルオフィスやスモールオフィスの整備 ^{※4}	5	良質で多様な住まい環境の形成	全ての対象区域	・良質なファミリー向け賃貸住宅の供給	+30%	6	脱炭素化の推進	全ての対象区域	・建物のZEB化 ・建物における木材利用の促進	+150%	7	交通環境の改善に資する施設整備	全ての対象区域	・共同荷捌き場の整備 ・公共駐輪場の整備 ^{※5}	+50%	8	市街地の防災性向上	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥 北野田	・帰宅困難者一時滞在施設の確保	+80%	全ての対象区域	・耐震性の低い建物の建て替え	9	立体的な回遊ネットワーク形成	全ての対象区域	・地下鉄駅等への接続や歩行デッキ等の整備	+100%	10	安全で快適な歩行空間確保	全ての対象区域	・開発区域内外の無電柱化	+50%
誘導する取組と割増容積率の一覧																																																																																																																																										
評価する取組		誘導する区域	評価する取組の具体例	割増容積率の上限																																																																																																																																						
				各取組 ^{※7} ~~~~	合計																																																																																																																																					
1	質の高い緑と公共的空間の確保 ^{※1}	全ての対象区域	・歩行空間・滞留空間の整備 ・整備した公共的空間の利活用 ・質の高い緑化確保	+200%	指定容積率 ^{※8} の1.5倍以下かつ+300%以下 ^{※9} ~~~~																																																																																																																																					
2	宿泊施設の導入	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥	・一定水準以上の宿泊施設の導入	+150%																																																																																																																																						
3	誘導施設の積極的導入 ^{※1※2}	全ての対象区域	・堺市立地適正化計画制度に基づく誘導施設の導入	+100%																																																																																																																																						
4	魅力あるオフィスの整備	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥	・賃貸オフィス等の整備 ^{※3}	+50%																																																																																																																																						
		中百舌鳥	・フレキシブルオフィスやスモールオフィスの整備 ^{※4}																																																																																																																																							
5	良質で多様な住まい環境の形成	全ての ^{※5} 対象区域	・良質なファミリー向け賃貸住宅の供給	+30%																																																																																																																																						
6	脱炭素化の推進	全ての対象区域	・建物のZEB化 ・建物の木造化	+150%																																																																																																																																						
7	交通環境の改善に資する施設整備	全ての対象区域	・共同荷捌き場の整備 ・自転車等駐車場の整備 ^{※6} ~~~~	+50%																																																																																																																																						
8	市街地の防災性向上	全ての対象区域	・帰宅困難者の一時滞在施設の確保 ・老朽化した建物や耐震性の低い建物の建替え	+80%																																																																																																																																						
9	立体的な回遊ネットワーク形成	全ての対象区域	・鉄道駅等への接続や歩行者デッキ等の整備	+100%																																																																																																																																						
10	安全で快適な歩行空間確保	全ての対象区域	・開発区域内外の無電柱化	+50%																																																																																																																																						
誘導する取組と割増容積率の一覧																																																																																																																																										
評価する取組		誘導する区域	評価する取組の具体例	割増容積率の上限																																																																																																																																						
				各取組 ^{※1}	合計																																																																																																																																					
1	質の高い緑と公共的空間の確保 ^{※2}	全ての対象区域	・歩行空間・滞留空間の整備 ・整備した公共的空間の利活用 ・質の高い緑化確保	+200%	指定容積率の1.5倍以下かつ+300%以下 ^{※6} ~~~~																																																																																																																																					
2	宿泊施設の導入	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥	・一定水準以上の宿泊施設の導入	+100%																																																																																																																																						
3	誘導施設の積極的導入 ^{※2}	全ての対象区域	・立地適正化計画に基づく誘導施設の導入	+100%																																																																																																																																						
4	魅力あるオフィス整備	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥	・賃貸オフィス等の整備 ^{※3}	+50%																																																																																																																																						
		中百舌鳥	・フレキシブルオフィスやスモールオフィスの整備 ^{※4}																																																																																																																																							
5	良質で多様な住まい環境の形成	全ての対象区域	・良質なファミリー向け賃貸住宅の供給	+30%																																																																																																																																						
6	脱炭素化の推進	全ての対象区域	・建物のZEB化 ・建物における木材利用の促進	+150%																																																																																																																																						
7	交通環境の改善に資する施設整備	全ての対象区域	・共同荷捌き場の整備 ・公共駐輪場の整備 ^{※5}	+50%																																																																																																																																						
8	市街地の防災性向上	都心 泉ヶ丘 中百舌鳥 北野田	・帰宅困難者一時滞在施設の確保	+80%																																																																																																																																						
		全ての対象区域	・耐震性の低い建物の建て替え																																																																																																																																							
9	立体的な回遊ネットワーク形成	全ての対象区域	・地下鉄駅等への接続や歩行デッキ等の整備	+100%																																																																																																																																						
10	安全で快適な歩行空間確保	全ての対象区域	・開発区域内外の無電柱化	+50%																																																																																																																																						

記載内容の整理等による修正	対応案（新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点 （旧）
	※7 住居系用途地域と工業系用途地域においては、割増容積率を2分の1に低減します。 ※8 敷地が指定容積率の異なる地域の2以上にわたる場合においては、それぞれの地域の容積率を敷地面積で加重平均した値を指定容積率とします。 ※9 容積率緩和あたって評価する取組ごとに割り増す容積率を設定しますが、割増しの上限値を設けます。なお、総合設計制度による割増容積率の上限は<u>堺市総合設計制度許可要領に規定する上限値とします。</u>	※1 住居系用途地域と工業系用途地域においては、割増容積率を2分の1に低減します。 ※2 取組1「質の高い緑と公共的空間の確保」、取組3「誘導施設の積極的導入」は、必須の取組としていずれか又は両方の取組を必ず導入することとします。 ※3 堺市賃貸オフィスビル設置促進補助金交付要綱の対象地域内に限り評価の対象とします。 ※4 堺市中百舌鳥地域スタートアップ・ベンチャー等支援補助金交付要綱の対象地域内に限り評価の対象とします。 ※5 鉄道駅から、概ね300m以内の区域に限り評価の対象とします。 ※6 総合設計制度による割増容積率の上限は基準容積率の1.5倍以下かつ+200%までとします。
●記載内容の整理	○適用する区域の考え方を整理し、文言を修正しました。 ■P11 （2）適用する区域 ただし、対象区域外であっても、対象区域内外にまたがる<u>地区計画の区域</u>や<u>計画敷地</u>において、<u>その面積の過半</u>が対象区域内にあり、一体的かつ総合的な市街地の更新が図られ、都市の持続可能性の確保及びエリア価値の向上に資すると認められる場合には、本方針を適用することができるものとします。	■P11 （2）適用する区域 ただし、対象区域外であっても、対象区域内外にまたがる街区や敷地において、その過半が対象区域内にあり、一体的かつ総合的な市街地の更新が図られ、都市の持続可能性の確保およびエリア価値の向上に資すると認められる場合には、本方針を適用することができるものとします。
●記載内容の整理	○別図及び別表の資料（P23～25）の項目番号の追加に伴い、文言を修正しました。 ■P11 （2）適用する区域 注記 ※ 都心の都市機能誘導区域については、堺都心未来創造ビジョンにおいて示されている堺環濠北部ゾーンにおけるまちなみ形成の取組を踏まえ、一部区域を対象区域に含まないこととし、P23 <u>都心における対象区域詳細図</u>のとおりとします。	■P11 （2）適用する区域 注記 ※ 都心の都市機能誘導区域については、堺都心未来創造ビジョンにおいて示されている堺環濠北部ゾーンにおけるまちなみ形成の取組を踏まえ、一部区域を対象区域に含まないこととし、別図（P23）のとおりとします。
●評価する取組内容の充実	○評価する取組「宿泊施設の導入」に関する考え方を整理し、割増容積率の上限を見直しました。標準的な水準のホテルに加え、バンケットルームなど、高規格かつ多機能な宿泊施設の整備する場合には、さらに割増容積率を加算します。 ■P12 3）評価する取組と緩和する容積率 2 宿泊施設の導入 割増容積率の上限：<u>+150%</u>	■「素案」P12 3）評価する取組と緩和する容積率（宿泊施設の導入） 割増容積率の上限：+100%
●記載内容の整理	○評価する取組の具体例について、考え方を整理し、文言を修正しました。 ■P12 3）評価する取組と緩和する容積率 脱炭素化の推進 ▶<u>建物の木造化</u> 交通環境の改善に資する施設整備 ▶<u>自転車等駐車場の整備</u> 市街地の防災性の向上 ▶<u>老朽化した建物や耐震性の低い建物の建替え</u> 立体的な回遊ネットワーク形成 ▶<u>鉄道駅等への接続や歩行者デッキ等の整備</u>	■P12 3）評価する取組と緩和する容積率 脱炭素化の推進 ▶建物における木材利用 交通環境の改善に資する施設整備 ▶公共駐輪場の整備 市街地の防災性の向上 ▶耐震性の低い建物の建替え 立体的な回遊ネットワーク形成 ▶地下鉄駅等への接続や歩行者デッキ等の整備

記載内容の整理等による修正	対応案（新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点（旧）
●記載内容の整理	○基本要件の記載内容及び記載順序を整理し、修正しました。 ■P14 （4）基本要件等 ①基本要件 1）建物低層部への誘導用途の導入 限られた都市空間を有効に活用しつつ、生活に身近な機能及び賑わいを創出する機能の維持・充実を図るため、建物低層部において、緩和する容積率に応じて、<u>堺市立地適正化計画</u>に基づく立地が望ましい施設を導入すること。<u>堺市立地適正化計画</u>に基づく立地が望ましい施設については、<u>P25 別表 2</u>を参照すること。 2）オープンスペースの設計と運用の手引きへの適合 歩行・滞留空間は、別途定める「<u>オープンスペースの設計と運用の手引き</u>」に沿って計画されるものであること。 3）周辺景観への配慮 「<u>堺市景観形成ガイドライン</u>」を踏まえ、周囲の景観特性に配慮した建築計画とすること。 4）環境への配慮 脱炭素都市の実現に向けた環境配慮に対する取組として、延床面積が 2,000 ㎡を超えるものについては、原則「CASBEE 堺」に基づく評価が「A ランク」以上となるものであること。 5）住環境の保全 建築計画に伴う周辺の住環境に影響を与えると予測される事項（日影の発生、電波障害、騒音、風害、プライバシー等）への影響に関して、適切な措置をとるよう配慮を行うこと。 また、都市型住宅の供給を行う場合は、地区計画等で建物の形態を制限することで、日照・通風・採光に配慮した建築計画とすること。 6）周辺環境及び敷地内に対する建築計画上の配慮 開発に伴う景観上の変化、交通負荷の増大、落下物対策など、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響、並びにバリアフリー化、地震・津波や洪水、高潮、内水等による都市災害への対応などについて、関係法令等を遵守し、必要な配慮を行うこと。 7）容積率緩和にあたって評価する取組の担保 各取組については、その確実な整備や整備後の適切な維持管理等が担保されるよう、建築主等はその内容に応じて、本市に対する<u>誓約書の提出</u>や<u>本市との協定の締結</u>を行うこと。<u>また、整備した部分の維持管理状況について、定期的に本市へ報告し確認を受けること。</u>	■P14 （4）基本要件等 ①基本要件 1）オープンスペースガイドラインへの適合 歩行・滞留空間は、別途定める「オープンスペースガイドライン」に沿って計画されるものであること。 2）周辺景観への配慮 「<u>堺市景観形成ガイドライン</u>」を踏まえ、周囲の景観特性に配慮した建築計画とすること。 3）環境への配慮 脱炭素都市の実現に向けた環境配慮に対する取組として、延床面積が 2,000 ㎡を超えるものについては、原則「CASBEE 堺」に基づく評価が「A ランク」以上となるものであること。 4）容積率緩和にあたって評価する取組の担保 各取組については、その確実な整備や整備後の適切な維持管理等が担保されるよう、建築主等はその内容に応じて、本市に対して、誓約書の提出や協定の締結を行うこと。 5）住環境の保全 建築計画に伴う周辺の住環境に影響を与えると予測される事項（日影の発生、電波障害、騒音、風害、プライバシー等）への影響に関して、適切な措置をとるよう配慮を行うこと。 また、都市型住宅の供給を行う場合は、地区計画等で建物の形態を制限することで、日照・通風・採光に配慮した建築計画とすること。 6）建物低層部への誘導用途の導入 限られた都市空間を有効に活用しつつ、生活に身近な機能及び賑わいを創出する機能の維持・充実をはかるため、建物低層部において、緩和する容積率に応じて、<u>立地適正化計画</u>に基づく立地が望ましい施設を導入すること。<u>立地適正化計画</u>に基づく立地が望ましい施設については、<u>別表 2</u>を参照してください。 7）その他の配慮事項 開発に伴う景観上の変化、交通負荷の増大、落下物対策など、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響、並びに、バリアフリー化、地震・津波や洪水、高潮、内水等による都市災害への対応などについて、関係法令等を遵守し、必要な配慮を行うこと。

記載内容の整理等による修正	対応案（新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点（旧）
●文言の修正	○留意事項の項目等の文言を修正しました。 ■P15 （4）基本要件等 ②留意事項 2）<u>容積率緩和の適用に関する総合的判断</u> 評価対象として掲げられた取組を実施した場合であっても、計画全体を総合的に判断するため、容積率の緩和が適用されない場合がある。 3）世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」への配慮 百舌鳥古墳群周辺景観地区に隣接する区域で容積率緩和を受ける場合は、当該地区が<u>堺市景観計画</u>において、「壮大で緑豊かな古墳群と調和したまちなみの形成」を目標としていることから、百舌鳥古墳群と調和した周辺市街地の景観の形成に配慮すること。	■P15 （4）基本要件等 ②留意事項 2）各取組の評価 評価する取組に掲げられている取組を実施した場合であっても、計画を総合的に判断するため、必ずしも緩和する容積率が適用されない場合があります。 3）世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」への配慮 百舌鳥古墳群周辺景観地区に隣接する区域で容積率緩和を受ける場合は、当該地区において、「壮大で緑豊かな古墳群と調和したまちなみの形成」を目標としていることから、百舌鳥古墳群と調和した周辺市街地の景観の形成に配慮すること。
●文言の修正	○総合設計制度による割増容積率の上限の文言を修正しました。 ■P16 （5）活用する制度 注釈 ※6 <u>総合設計制度による割増容積率の上限は堺市総合設計制度許可要領に規定する上限値とします。</u>	■P16 （5）活用する制度 注釈 ※6 総合設計制度による割増容積率の上限は基準容積率の 1.5 倍以下かつ+200%までとします。
●文言の修正	○都市計画審議会を説明する文章の文言を修正しました。 ■P17 ①都市計画法に基づく場合の流れ 都市計画審議会 都市計画法に基づき、都市計画案について調査・審議する<u>附属機関</u>です。都市計画を定めるときは、行政の判断だけでなく、都市計画審議会の審議を経て<u>決定</u>します。	■P17 ①都市計画法に基づく場合の流れ 都市計画審議会 都市計画法に基づき、都市計画案について調査・審議する第三者機関です。都市計画を定めるときは、行政の判断だけでなく、都市計画審議会の審議を経て決定することとなります。
●文言の修正	○都市計画提案制度を説明する文章の文言を修正しました。 ■P20 5.民間開発を支援する制度 （1）都市計画提案制度 都市計画の提案制度は、住民等が行政の提案に対して単に受身で意見を言うだけでなく、より主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを期待し、また可能とするための制度として平成 14 年の<u>都市計画法の改正により創設</u>されました。	■P20 5.民間開発を支援する制度 （1）都市計画提案制度 都市計画の提案制度は、住民等が行政の提案に対して単に受身で意見を言うだけでなく、より主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを期待し、また可能とするための制度として平成 14 年に創設されました。

記載内容の整理等による修正	対応案（新） — 追加 ~~~~ 変更	R7.8.6時点（旧）
●記載内容の整理	○P23～24の資料の項目名を修正し番号を追加しました。 ■P23 資料 （１）<u>都心における対象区域詳細図</u> 図（略） ■P24 資料 （２）<u>誘導施設一覧</u> 別表１ <u>堺市立地適正化計画制度</u>に基づく誘導施設 表（略） 別表２ <u>堺市立地適正化計画</u>に基づく立地が望ましい施設 表（略）	■P23 資料 別図（都心における対象区域） 図（略） ■P24 資料 別表１（立地適正化計画に基づく誘導施設） 表（略） 別表２（立地適正化計画に基づく立地が望ましい施設） 表（略）