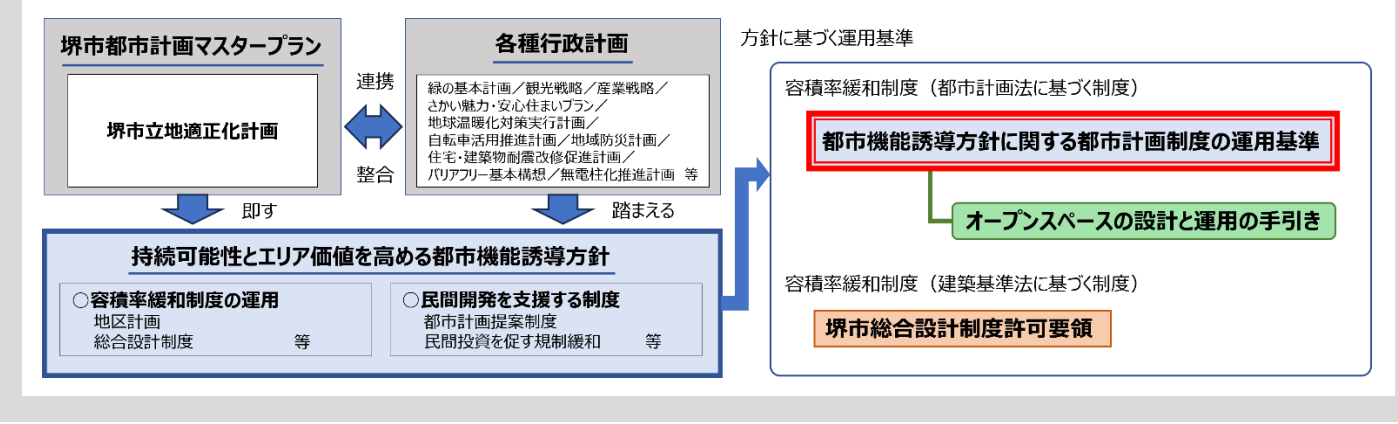


＜参考資料＞ 都市機能誘導方針に関する都市計画制度の運用基準（案） 概要版

総則（１）目的

▶本基準は「持続可能性とエリア価値を高める都市機能誘導方針（以下「都市機能誘導方針」という。）」に基づき、都市機能誘導区域における容積率緩和制度の運用基準を定めることにより、事業者と行政との協議の円滑化並びに各制度の適正な運用を図ることを目的とする。

（２）位置づけ



容積率緩和制度の運用

（１）割増容積率積み上げの考え方

対象制度	割増容積率の計算式	割増容積率の上限
①高度利用型地区計画	V1+V2+V3+V4+V5+ V6+V7+V8+V9+V10	指定容積率の 1.5 倍以下 かつ +300%以下
②再開発等促進区を定める地区計画		
③高度利用地区		

V1、V3 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。

（２）評価する取組の基準

※V2～V5 における「S」は整備する評価対象用途の床面積、「A」は敷地面積を示す。また、「かつ」と表記されているものは、小さい方の値を適用する。

評価する取組			評価する区域	取組の要件	割増容積率※	各取組の割増容積率の上限
V1	質の高い緑と公共的空間の確保	○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	都市機能誘導方針を適用する区域全域	「オープンスペースの設計と運用の手引き」に適合する計画とすること。 ＜割増容積率の算定方法＞ 都市計画制度においては、原則として「オープンスペースの設計と運用の手引き」及び堺市総合設計制度許可要領における割増しの算定式に関する部分を準用し、以下の算定式により割増容積率を算定します。 <div>V1 = v × ( S / A - 0.1 ) × ki × kA</div> V1：割増容積率（％） v：基準容積率（％） S：オープンスペースの有効面積（㎡） ※「オープンスペースの設計と運用の手引き」により算出 A：敷地面積（㎡）  ki：指定容積率による補正係数 1/3+（9-v/100）×1/8×1/3 kA：敷地面積による割増係数 1+（A-Amin）/（5,000-Amin） ただし、敷地面積が5,000㎡以上の場合、kA=2 Amin：用途地域により定める敷地面積の規模	左記算定式により算出された割増容積率	+200%
V2	宿泊施設の導入	○一定水準以上の宿泊施設の導入	都市機能誘導方針を適用する都心、泉ヶ丘、中百舌鳥の区域	1）スタンダードホテル ここでいうスタンダードホテルとは、訪日外国人旅行者が安心して宿泊できる施設として、一定の水準が確保されているものをさし、以下の要件を全て満たしていること。 □国際観光ホテル整備法第6条第1号イ～ハに規定する基準に適合すること。 ○基準客室の床面積は、シングルルームについては9㎡以上、その他の客室については13㎡以上 ○基準客室数が15室以上、かつ、客室総数の1/2以上 ○洋朝食が提供できる厨房および食堂 ○一定水準以上のロビー、食堂面積 ○外客に対応した館内標示（館内案内・客室・避難経路等） 等	S/A×100% かつ 100%以下	+150%
				2）ハイクレードホテル ここでいうハイクレードホテルとは、十分な広さを有する客室を多数備え、高規格かつ多機能な宿泊機能を有したものとして、「1）スタンダードホテル」の要件に加えて、以下の要件を全て満たしていること。 □客室総数を50室以上とすること。 □15㎡以上のシングルルームと22㎡以上のツインルームの合計が客室総数の1/2以上であること。 □客室総数の1/4以上が30㎡以上であること。 □会議・イベント等で使用できるバンケットルームを設置すること。 □宿泊施設の付加価値を高める機能を有すること。 例）スイートルーム、コネクティングルーム、レストラン、バー・ラウンジ、スパ、フィットネス、外国人対応のコンシェルジュデスクなど □周辺交通への影響を考慮し、ホテル専用の車寄せスペースを確保すること。	S/A×100% かつ 150%以下	
V3	誘導施設の積極的導入	○堺市立地適正化計画制度に基づく誘導施設の導入	都市機能誘導方針を適用する区域全域	評価対象とする誘導施設については、以下の要件を全て満たしていること。 □堺市立地適正化計画に基づき、区域ごとに位置づけられた誘導施設を評価対象とする。 □誘導施設の整備・維持管理について施設管理者との協議が整っていること。	S/A×100% かつ 100%以下	+100%
V4	魅力あるオフィス整備	①賃貸オフィス等の整備	都市機能誘導方針を適用する都心、泉ヶ丘、中百舌鳥の区域のうち、堺市賃貸オフィスビル設置促進補助金交付要綱を適用する地域	評価対象とする賃貸オフィス等については、以下の要件を全て満たしていること。 □賃貸オフィス等を整備する建物の延床面積が、都心においては3,000㎡以上、泉ヶ丘および中百舌鳥においては1,500㎡以上であること。 □賃貸オフィス等の用に供する目的で設計された部分の床面積の合計が、賃貸オフィス等を整備する建物の延床面積の1/2以上であること。（ただし、賃貸オフィス等の用に供する目的で設計された部分の床面積の合計が1,500㎡以上である場合は、この限りでない。） □賃貸オフィス等を整備する階の1階層当たりの床面積が300㎡以上であること。	S/A×100% かつ 30%以下	+50%
		②フレキシブルオフィスやスモールオフィスの整備	都市機能誘導方針を適用する中百舌鳥の区域のうち、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を適用する地域	□評価対象とするフレキシブルオフィスについては、床面積の合計が50㎡以上であること。 □評価対象とするスモールオフィスについては、床面積の合計が50㎡以上又は、2区画以上であること。	S/A×100% かつ 30%以下	
V5	良質で多様な住まい環境の形成	○良質なファミリー向け賃貸住宅の供給	都市機能誘導方針を適用する区域のうち、指定容積率が400%以下の地域	評価対象とする賃貸住宅の部分については、住宅として整備する部分の1/2以上の住戸が賃貸住宅であり、その賃貸住宅の各戸が以下の要件を満たしていること □各戸の専有面積が55㎡以上でかつ居室の数が2以上であること。	S/A×100% かつ 30%以下	+30%

評価する取組			評価する区域	取組の要件			割増容積率	各取組の割増容積率の上限	
V6	脱炭素化の推進	①建物の ZEB 化	都市機能誘導方針を適用する区域全域	評価対象とする建物の ZEB 化の取組については、以下の要件を全て満たしていること。 □整備する建築物が、「ZEB ロードマップ検討委員会とりまとめ」（平成 31 年 3 月 経済産業省資源エネルギー庁省エネルギー対策課）における ZEB の定義に応じた性能を有すること。 □認証機関による ZEB 認証を取得すること。		認証機関による ZEB Oriented の認証を取得するもの ※延べ面積 10,000㎡以上の建築物に限る。	30%	+ 150%	
						認証機関による ZEB Ready 以上の認証を取得するもの	50%		
		②建物の木造化	都市機能誘導方針を適用する区域全域	評価対象とする建物の木造化の取組については、以下の要件を全て満たしていること。 □整備する建物の全部もしくは一部を木造とすること。 □構造耐力上主要な部分である壁、柱、梁、桁、小屋組等の全部もしくは一部に木材を利用すること。 □使用する木材については、可能な範囲で奈良県吉野郡東吉野村及び和歌山県田辺市等の国内友好都市並びに大阪府をはじめとする関西広域連合構成府県内等の国産材の利用に努めること。		基準階のうち 1 以上の階を木造とするもの	30%		
						基準階のうち 2 以上の階を木造とするもの	50%		
						全ての階を木造とするもの	100%		
V7	交通環境の改善に資する施設整備	①共同荷捌き場の整備	都市機能誘導方針を適用する区域全域	評価対象とする共同荷捌き場の整備については、以下の要件を全て満たしていること。 □周辺の建物が共同で利用できる荷捌き駐車場を集約して整備すること。 □周辺の建物に対して共同荷捌き場の運用方法等について周知を行うこと。			30%	+ 50%	
		②自転車等駐車場の整備	都市機能誘導方針を適用する区域のうち、鉄道駅から、おおむね 300m 以内の地域	評価対象とする自転車等駐車場については、以下の要件を全て満たしていること。 □自転車等駐車場の計画にあたっては、サイクルシティ推進部自転車対策事務所と協議の上、適切に対応すること。 □駐車場の構造は、道路に接した出入口を有する平面式、階層式（原則、地下 1 階～地上 2 階）または機械式とすること。 □自転車等の収容台数については、原則として 100 台以上とし、地区ごとの状況を踏まえて自転車対策事務所との協議により決定すること。なお、堺市自転車等の放置防止に関する条例または堺市宅地開発等に関する指導基準で定める附置義務台数は除く。 □通勤、通学、買物等広く市民の利用に供されるものであること。			30%		
V8	市街地の防災性向上	①帰宅困難者一時滞在施設の確保	都市機能誘導方針を適用する区域全域	評価対象とする一時滞在施設については、以下の要件を全て満たしていること。 □一時滞在施設の計画にあたっては、危機管理室危機管理課と協議の上、適切に対応すること。 □一時滞在スペースは 100 人以上の帰宅困難者を受入可能な面積を有すること。 □帰宅困難者の受け入れは、床面積 3.3㎡当たり 2 人の収容（必要な通路の面積は算入しない）を目安とする。 □利用者が容易に視認できる場所に、災害時に一時滞在スペースとして活用できる旨の表示をすること。 □施設管理者が管理及び運営すること。 □建物の耐震等級を 2 級以上とすること、または免震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。 □帰宅困難者に対してトイレを提供すること。 □帰宅困難者の受入可能人数に応じて 3 日分の食糧・飲料水等の支援物資を備蓄し、帰宅困難者に提供すること。 ①水：ペットボトルもしくは缶入り飲料水 1 人当たり 1 日 3 リットル ②主食：アルファ化米、クラッカー、乾パン、カップ麺 等 1 人当たり 1 日 3 食 ③毛布やそれに類する保温シート 1 人当たり 1 枚 □堺市帰宅困難者対策ガイドラインに基づき、本市と帰宅困難者を一時的に受け入れることについての協定を締結すること。			都心、中百舌鳥、泉ヶ丘、北野田	80%	+ 80%
							上記以外の対象区域	50%	
		②老朽化した建物や耐震性の低い建物の建て替え	都市機能誘導方針を適用する区域全域	評価対象とする老朽化した建物や耐震性の低い建物（以下、旧建物という。）の建て替えについては、以下の要件を全て満たしていること。 □旧建物については、以下のいずれかに該当するものであること。 ア）国税庁が示す減価償却資産の耐用年数を経過した建物 イ）要安全確認計画記載建築物 ウ）要緊急安全確認大規模建築物 エ）要除却認定マンション □旧建物がイ） またはウ） に該当する場合は、開発調整部建築防災推進課と事前に協議を行うこと。 □市内に立地している旧建物を除却して、評価対象区域内に移転して建て替えを行うもの。又は、評価対象区域内に立地している旧建物の建て替えを行うものであること。 □旧建物の主たる用途を新たに整備する建物に移転するものであること。				30%	
V9	立体的な回遊ネットワーク形成	○鉄道駅等への接続や歩行者デッキ等の整備	都市機能誘導方針を適用する区域全域とする	評価する回遊ネットワークの形成に関する施設整備については、歩行者動線の種類ごとに、以下の要件を満たしていること。 □ア）建物の主要な出入口から接続部までの動線が、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」施行令第 19 条第 2 項の規定に適合すること。 □イ）整備する歩行者デッキ・地下通路・エレベーターから直接道路へ通じる動線を確保し、原則として、24 時間開放すること。 □ウ）整備内容や管理区分等について、関係機関や接続先の関係地権者等と協議の上、適切に対応すること。 □エ）整備する歩行者デッキは、既存の歩行者デッキや公共的な施設をつなぐ回遊ネットワークの形成に寄与するものであること。 □オ）整備するエレベーターは、既存または整備する歩行者デッキや公共的な施設をつなぐ回遊ネットワークのバリアフリー化に寄与するものであること。		1）鉄道駅への歩行者デッキによる接続	ア）～ウ）に適合	100%	+ 100%
						2）地下鉄駅コンコースへの地下通路による接続	ア）～ウ）に適合	100%	
						3）建物間等をつなぐ歩行者デッキによる接続	ア）～エ）に適合	80%	
						4）既存回遊ネットワーク等へのエレベーター設置	イ）ウ）オ）に適合	50%	
V10	安全で快適な歩行空間の確保	①開発区域内の無電柱化	都市機能誘導方針を適用する区域全域	評価対象とする開発区域内の無電柱化の取組については、以下の要件を全て満たしていること。 □開発区域内の道路の全てで無電柱化を実施すること。 □無電柱化の対象となる道路は、建築基準法第 42 条に定める道路や地区計画の地区施設など都市計画に位置づけられたもので、整備後に建築基準法第 42 条に定める道路として供用されるものをいう。 □無電柱化を実施する際、歩道幅員が狭いなど、道路上に地上機器を設置することが困難な場合には、敷地内に地上機器を設置すること。 □整備内容や管理区分等について、関係機関等と協議の上、適切に対応すること。			30%	+ 50%	
		②開発区域内外の無電柱化	都市機能誘導方針を適用する区域全域	評価対象とする開発区域内外の無電柱化の取組については、「①開発区域内の無電柱化」の要件に加えて、以下の要件を満たしていること。 □地区計画の区域内において、当該開発区域の外の道路で無電柱化を実施するもの。 □無電柱化を図ることについて、当該地区計画に位置づけがあること。			50%		

## 維持管理及び管理報告

### ●維持管理義務

- 建築主等は、容積率緩和にあたって本基準に基づいて整備した内容を適切に維持管理する旨の誓約書を市に提出すること。
- 建築主等は、維持管理責任者を選任し、維持管理責任者選任届を提出すること。
- 建築主等は、建築物または敷地を譲渡または賃貸（以下、譲渡等という。）する場合は、譲渡等を受けるものに対して、契約書等の書面に維持管理責任の義務を明記し十分周知すること。なお、譲渡等を受けた者は維持管理に関する建築主等としての義務を承継する。

### ●管理報告

- 維持管理責任者は、容積率緩和にあたって本基準に基づいて整備した内容の維持管理状況について、年に 1 回、市に報告すること。
- 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すること。



# <参考資料> オープンスペースの設計と運用の手引き（案） 概要版

## 第1章 オープンスペースの設計と運用の手引きとは

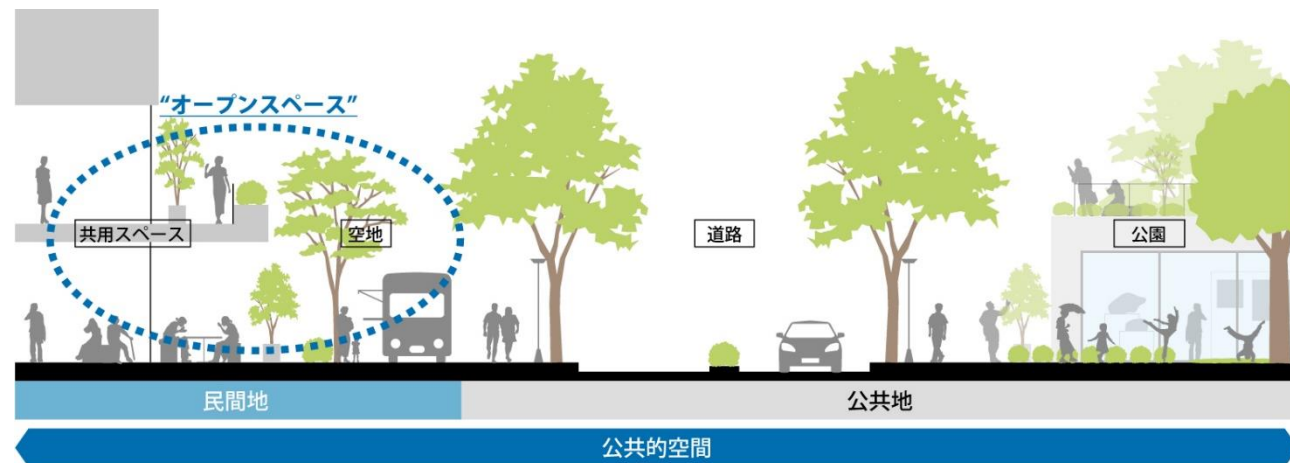
### （1）目的と位置づけ

- ▶都市におけるオープンスペースは、地域の魅力や都市環境の質を高める重要な要素。人々が集い、歩いて過ごしたくなる空間は、都市の活力を育み、エリア価値を高める基盤となる。
- ▶本手引きでは、「持続可能性とエリア価値を高める都市機能誘導方針」（以下「都市機能誘導方針」という。）に基づき、容積率を緩和する際に求められる「質の高い緑と公共的空間の確保」を実現するため、オープンスペースの設計および運用の基準を示す。
- ▶事業者と行政が連携し、質の高いオープンスペースの整備・運営を進めることで、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・滞留できる空間の創出をめざす。

### （2）定義

「公共的空間」：特定の個人や団体に限定されず、すべての人が自由に利用できる開放性を備え、社会全体の利益に資することを目的とした公共性の高い空間をさす。屋内外を問わず、道路、公園、駅前広場などの公共地のほか、商業施設等の民間地における空地や共用スペースなども含む。

「オープンスペース」：本手引きにおいては、都市機能誘導方針の適用により整備される民間地における公共的空間をさす。



公民が共に創る公共的空間のイメージ

### （3）基本方針

オープンスペースは、整備の趣旨や公共的空間としての役割を踏まえ、以下の3つの要素をバランスよく備えること。

#### 1) すべての人が利用できる「公開性の高さ」: OPEN

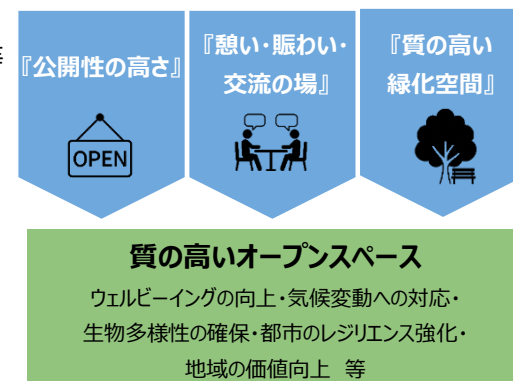
- すべての人が自由に立ち寄り、気兼ねなく利用できる開放性とアクセス性を確保する。
- 【効果】▶地域と連続した歩行空間の形成により、回遊性や防犯性が向上  
▶ユニバーサルデザインにより、安心して利用できる空間の実現  
▶災害時には避難路・避難場所として機能し、防災性が向上

#### 2) 多様な使い方ができる「憩い・賑わい・交流の場」: DIVERSITY

- 憩い・賑わい・交流など、多様な活動を受け入れられる柔軟性を備える。
- 【効果】▶歩きたくないウォーカブルな都市空間の創出  
▶地域コミュニティの活性化や新たな交流の場の形成  
▶魅力的な目的地の形成による都市の滞在性向上

#### 3) 良好な都市環境を形成する「質の高い緑化空間」: GREEN

- 良好な都市環境を形成し、景観や快適性を高める緑を適切に確保する。
- 【効果】▶緑に囲まれた快適で居心地の良い空間の提供  
▶暑熱緩和、雨水の流出抑制、温室効果ガスの吸収などによる気候変動への適応・緩和



### （4）オープンスペースの設計の進め方

#### Step1 コンセプトの設定

##### Step 1 - 1. 土地・地域特性等の把握

広域的な社会的状況や周辺環境を把握し、計画敷地の位置づけを明確にする。

##### Step 1 - 2. ターゲットと求められる役割の整理

計画敷地におけるターゲット（想定される利用者や利用用途）を明確にし、さらにオープンスペースに求められる役割（空間が果たすべき機能・価値）を整理。

##### Step 1 - 3. コンセプトの検討

核となる要素を抽出し、わかりやすいキャッチコピーとして表現した計画敷地にふさわしいコンセプトの設定。

#### Step 2 オープンスペースの設計

設定したコンセプトと、オープンスペース整備の3つの基本方針を踏まえ、計画・設計を進める。

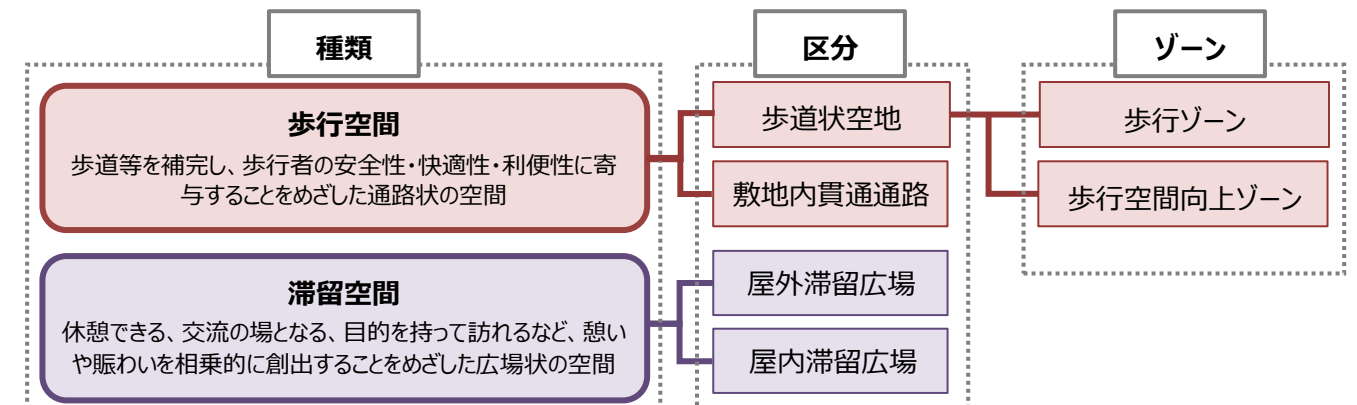
- 1)『公開性の高さ』を確保するための要素  
物理的なつながりと視覚的な広がり確保し、すべての人が自由にアクセスできる空間めざす。
- 2)『憩い・賑わい・交流の場』を確保するための要素  
利用者のニーズを踏まえ、“○○したくなる”行動を自然に誘発する仕掛けを組み込むことで、多様な滞在行動が生まれる場をつくる。
- 3)『質の高い緑化空間』を確保するための要素  
周辺環境と連続し、日常の中で自然を身近に感じられる空間。緑地の量だけでなく、居心地の良さ・季節性・地域性など、目的ある緑のデザインにより都市の魅力と環境性能を高める。

#### Step 3 オープンスペースの運用

## 第2章 オープンスペースの整備基準

### （1）オープンスペースの種類・区分・ゾーン

- ▶本手引きでは、オープンスペースを通路状の「歩行空間」と広場状の「滞留空間」に分類し、機能に応じて区分とゾーンを設定したうえで、それぞれの整備基準を示す。
- ▶歩行空間として歩道状空地を整備する場合は、敷地の前面道路の状況に応じて、歩行のための「歩行ゾーン」や、歩行環境を向上させる「歩行空間向上ゾーン」を設ける。この際、前面道路に歩道がない場合や、必要な歩道幅員が不足している場合は、原則として「歩行ゾーン」の整備が必要。



### （2）オープンスペースの評価

- ▶次頁に示すオープンスペースの整備基準に基づき、取組内容を評価。
- ▶その適合度に応じて、都市機能誘導方針に定める容積率緩和制度において容積率の割増しを適用。



### (3) オープンスペースの整備基準



#### 1. オープンスペース共通の整備基準

- 1) オープンスペースの配置・形状・規模・周囲へのしつらえ  
設計コンセプトを踏まえ、十分な機能性を確保すること。
- 2) デザイン  
地域の価値向上に寄与する魅力的な都市空間となるよう、周囲の景観特性に配慮したデザインとすること。
- 3) 安全・安心  
すべての利用者にとって安心・安全な空間とすること。
- 4) 緑化  
良好な都市環境を形成するための緑を創出すること。
- 5) 工作物  
設置する工作物は、十分な強度・耐久性とデザイン性を備えたものを選定し、その機能を最大限発揮できる場所に適切に配置すること。

#### 評価項目の例

- 車両動線は、原則としてオープンスペースを分断しない計画とする。
- 周辺のクールスポットや風環境の特性を把握し、敷地内の風の道に配慮したヒートアイランド対策を講じる。
- オープンスペースを構成する素材は、安全性・機能性・快適性を確保するため、想定される使われ方に応じて適切に選定する。
- 夜間を含め、事故防止のための危険箇所への十分な対策及び防犯灯等の防犯のための十分な監視性を確保する。
- 多くの人々の目に触れるような植栽配置とする。
- オープンスペースの魅力や機能向上に寄与しない工作物は、原則としてオープンスペース内に設けない。

歩道沿いの接道部を緑化し、敷地と周辺環境の調和を高める植栽配置



#### 2. オープンスペースの区分・ゾーンに応じた整備基準

##### 2-1. 歩行空間の整備基準

前面道路の歩道の整備状況に応じて「歩行ゾーン」「歩行空間向上ゾーン」を整備すること。

##### 1)-1 歩道状空地：歩行ゾーン

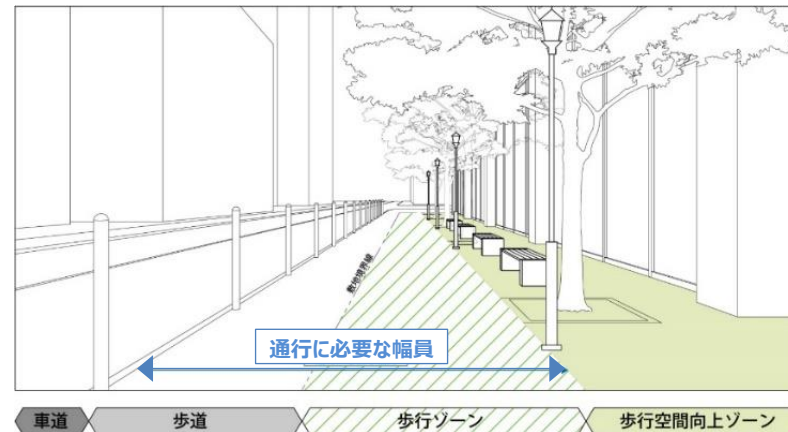
通行に必要な幅員を確保し、歩行者が安全で快適に利用できる空間として整備すること。

##### 1)-2 歩道状空地：歩行空間向上ゾーン

歩道や「歩行ゾーン」の快適性を向上させ、街並みの質と景観を高める空間として整備すること。

##### 2) 敷地内貫通通路

市街地の新たな歩行者ネットワークとして有効に機能し、公共的空間を相互に連絡できるよう整備すること。



##### 2-2. 滞留空間の整備基準

##### 1) 屋外滞留広場

すべての人が安全で快適に過ごせる環境を整え、広場の利活用を通じて地域の賑わいと交流を創出する空間として整備すること。

##### 2) 屋内滞留広場

開放感のある天井高と十分な床面積を確保し、天候に左右されずすべての人が安全かつ快適に過ごせる環境を整えること。

#### 評価項目の例

(歩道状空地：歩行ゾーン)

- 前面道路と一体となって通行に必要な幅員を確保できるよう、敷地が接する道路の全長にわたり設ける。

(歩道状空地：歩行空間向上ゾーン)

- 賑わいや緑を感じられる快適な歩行空間を創出するため、樹冠による緑陰を形成する樹木やベンチ、アートオブジェなどを適切に配置し、空間の質を高める工夫をする。

(敷地内貫通通路)

- 敷地を貫通し、道路・公園・オープンスペースなどを相互に連絡し、歩行者が自由かつ快適に通抜けできるものとする。

(屋外滞留広場)

- 原則として幅員の広い道路や交差点、公園など、主要な公共的空間に面して配置する。

(屋内滞留広場)

- 他のオープンスペースと構造的に容易に往来できるように連続した計画とする。また、自由に利用できる広場として容易に認識されるよう、案内サイン等を分かりやすく工夫する。

貫通通路や歩道状空地を設け、回遊性と賑わいのある歩行者空間を創出



#### 3. 整備した公共的空間の利活用の基準

##### 1) 誘導用途と一体的に機能するオープンスペースの整備

賑わいや回遊性を高め、エリアの活力向上を図るため、誘導施設※と調和したオープンスペースを整備すること。  
※堺市立地適正化計画では、「立地適正化計画制度に基づく誘導施設」と「立地が望ましい施設」を総称して「誘導施設」に位置づけ。

##### 2) バスまち空間の整備

バスの利用促進や公共交通の利便性向上に資する、休憩性・快適性を備えた空間を形成すること。

##### 3) 利用者空間における暑熱対策の強化

植栽や日除け設備の導入、通風確保など、多様な手法を組み合わせた快適な滞在環境を形成すること。

##### 4) 防災・防犯に配慮した安全環境の整備

災害時の避難行動のしやすさや、日常的な犯罪抑止効果の向上に資する空間を形成すること。

##### 5) 公共トイレの整備

すべての人が安心して利用できる快適なトイレ環境を形成すること。

#### 評価項目の例

(誘導用途と一体的に機能するオープンスペースの整備)

- 誘導施設の主要な出入口はオープンスペースに面して設け、両者の連携を高める位置とする。

(バスまち空間の整備)

- バス停が設置された道路に隣接する歩行空間向上ゾーン、または屋外・屋内の滞留広場において、座ったままバスの到着が視認できる位置に整備する。

(利用者空間における暑熱対策の強化)

- 利用者動線および滞在箇所における暑熱環境の緩和を図るため、テント等の人工日除けにより日陰を作る日射遮蔽対策など、適切な暑熱対策を講じる。

(防災・防犯に配慮した安全環境の整備)

- 死角や人通りが少なくなる場所・時間帯が想定される場合には、利用者が安心して過ごせる環境を確保するため、防犯カメラの設置により対処する。

- 災害時に、地域住民等や施設利用者が一時的に避難し、身の安全を確保できる空間としての機能を有したオープンスペースとする。

(公共トイレの整備)

- 原則として24時間開放するトイレの設置を計画し、防犯性・清掃性・衛生面に十分配慮する。

事業者敷地内の快適なバスまち空間



#### 4. 質の高い緑化を確保する整備基準

優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG）の認定を取得すること。