

(案)

〇〇施設整備指針

令和〇年〇月

京都市建設局みどり政策推進室

## 目次

1	はじめに .....	1
1.1	指針の目的 .....	1
1.2	〇〇施設とは .....	1
2	手続きの流れ .....	2
2.1	手続きの流れ（計画～供用開始） .....	2
3	指針 .....	3
3.1	施設配置 .....	4
3.2	構造 .....	5
3.3	規模 .....	6
3.4	外観 .....	7
3.5	付帯施設 .....	8
4	その他 .....	10

## 1 はじめに

### 1. 指針の目的

〇〇施設整備指針（以下「本指針」という。）は、〇〇施設の配置、機能、構造や仕様等の条件について規定するものであり、〇〇施設が柔軟な公園運営に資する施設として適切な効用を発揮できるよう基準を定めるものです。

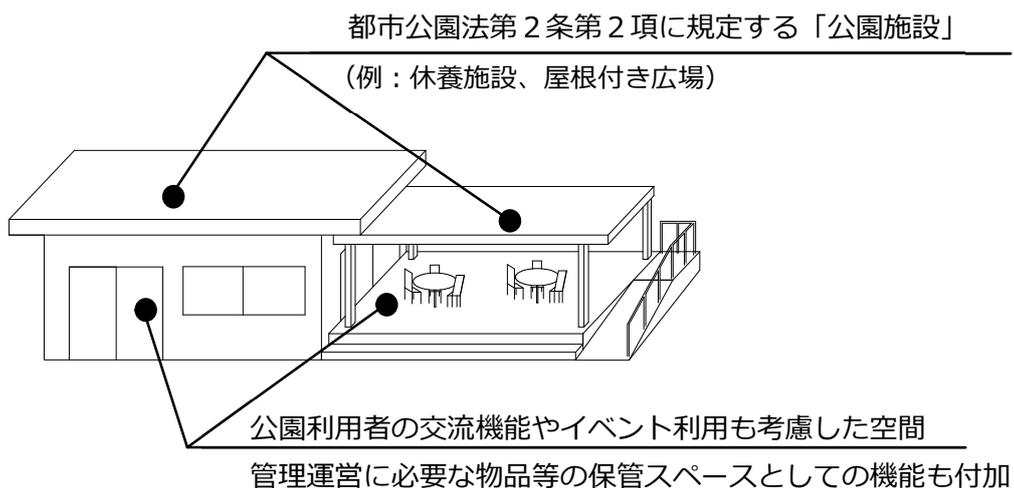
### 2. 〇〇施設とは

〇〇施設とは、新たな公園運営モデルにおいて、柔軟な公園の管理運営と地域コミュニティの活性化等を目的として、運営委員会又はサポート団体(以下「設置主体」という。)が設置・管理・運営する建築物（公園施設）であり、以下に規定する機能を備える必要があります。

都市公園法第2条第2項に規定する「公園施設」に該当する建築物とし、次の(1)から(3)までの全ての機能を備えることを必須とする。

- (1) 公園利用者の交流スペースとしての機能
- (2) イベントスペースとしての機能
- (3) 公園の管理運営に当たり必要となる物品等の保管スペースとしての機能

※ ただし、これらの機能以外に、公園の柔軟な管理運営に資すると認められる場合は、その他の機能を併設することも可能とする。



\* 公園の柔軟な管理運営に資すると認められる場合は、その他の機能を併設することも可能  
(例：収益の一部を公園の管理運営のための資金に還元するため、売店・飲食店としての機能を併設)

## 2 手続きの流れ

### 1. 手続きの流れ（計画～供用開始）

〇〇施設の計画から供用開始までの主な手続きの流れは以下のとおりです。

#### ① 〇〇施設の配置や仕様を決めよう

- 運営委員会及びサポート団体が協議のうえ、利用圏域の住民や公園関係者等と話し合い、  
〇〇施設の配置や規模、構造、仕様、運営ルールなどの計画案を作成
- 利用圏域の自治会・町内会及び学区代表自治組織の同意を得る
- 市及び有識者(緑化審議会委員等)と事前協議
- 運営委員会及びサポート団体が中心となり、公園周辺の住民に対し計画案の説明を行う

#### ② 〇〇施設審査委員会の審査を受けよう

- 〇〇施設審査委員会（※）へ図面や資金計画、事前協議の対応状況を示す資料等を提出  
※ 施設の配置、機能、構造等が本指針に適合しているかを判断する市の内部機関
- 〇〇施設審査委員会による審査
- 〇〇施設仕様適合証の交付を受ける  
(★別途、建築確認申請など法令上必要な手続きあり)

#### ③ 〇〇施設協定を締結して、設置許可を受けよう

- 設置主体と市で協定書を締結  
(設置主体がサポート団体の場合にあつては、運営委員会も含めての3者協定)
- 設置主体から市へ設置許可申請

#### ④ 工事を施工し、市の確認を受けよう

- 工事完成后、市が確認  
(★別途、建築確認申請における完了検査等を受ける必要あり)

#### ⑤ 〇〇施設の供用開始！柔軟に活用しよう

### 3 指針

本指針は、〇〇施設の配置、機能、構造や仕様等の条件について規定するものであり、〇〇施設が柔軟な公園運営に資する施設として適切な効用を発揮できるよう基準を定めるものです。

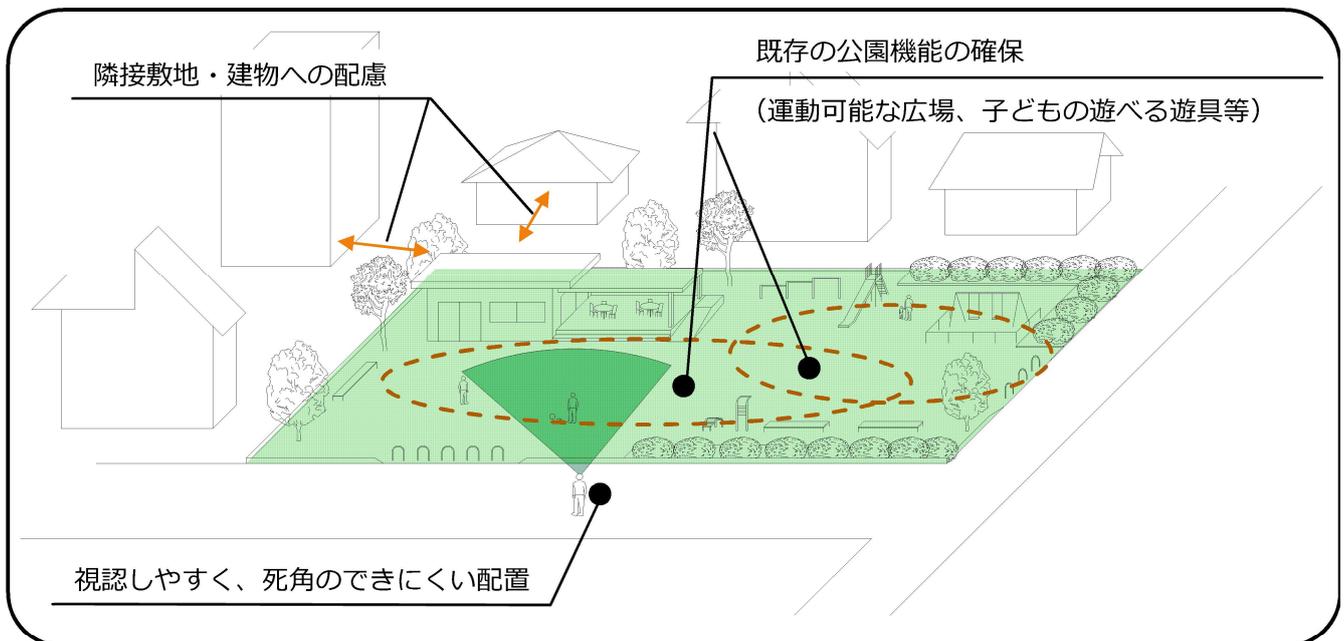
ただし、本指針の規定にかかわらず、法令や条例及び要綱、その他ガイドライン等による規定がある場合は、それらの規定が優先されることに留意してください。

なお、本指針に規定がない事項についても、公園の管理運営上、問題が予見される場合は、事前協議及び〇〇施設設置審査委員会による審査の際に市から指導を行う場合があります。

## 1. 施設配置

公園の中で〇〇施設を建てるべき場所の基準です。〇〇施設は公園と一体的に利用することで、公園利用の利便性・多様性の向上につながります。〇〇施設本体に加え、デッキ等の付帯施設の配置も視野に入れて配置を検討します。計画に際しては公園利用者の視点に加え、公園に隣接する住民の方への配慮も必要となります。配置の決定にあたっては、利用圏域の住民や公園利用者、専門家、公園隣接者等、多様な意見を十分に聞いたうえで決定することが望まれます。

・公園の特性（公園内外の環境、利用者ニーズ、整備計画やコンセプトなど）を十分考慮すること
・公園外周から視認しやすく、アクセスしやすい配置とすること
・建物による死角（視線が届かないところ）ができていく配置とすること
・多様な利用者に配慮し、既存の公園機能を極力阻害しない配置とすること
・やむを得ず、既存の公園施設を撤去して施設配置を行う場合には、代替機能を確保すること（代替機能を確保しないことを、利用圏域の住民等との話し合いにより決定する場合はこの限りではない。）
・隣接敷地・建物へ配慮すること（騒音・日影・壁面による圧迫感等）
・公園内の通常利用やイベント等の障害にならず、一体利用が可能な配置とすること
・道路からの見通し確保のため、セットバック等による飛出し防止措置を施すこと
・ボール遊びによるボールの飛来の影響を受けにくい配置とすること（影響が懸念される場合には、フェンスの設置等により安全性を確保すること）



－ 施設配置の例 －

## 2. 構造

〇〇施設の構造に関する基準です。

施設の設置、及びそれに伴って公園の改修が必要となる場合は、都市公園を整備するにあたって満たすべき基準に適合している必要があります。

### (1) 構造

・仮設建築物（建築基準法第85条第6項）としないこと
・公園利用者及び周辺建物等へ圧迫感を与えないよう、原則として建物は平屋建てとすること
<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の設置にあたっては、以下に示す法令、基準等を遵守すること           <ul style="list-style-type: none"> <li>「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律等の関係法令」</li> <li>「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」</li> <li>「京都市高齢者、障害者等の移動等の円滑化に必要な道路の構造及び特定公園施設の設置の基準に関する条例」</li> <li>「京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例」</li> <li>「京都市開発技術基準」等</li> </ul> </li> </ul>

### (2) 電線・水道管等

<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気の架空線や水道等の地下埋設管の設置については、公園施設の配置や景観を考慮したうえで、公園内を大きく横断しない配置とすること</li> <li>※公園管理者設置の電線等に接続することや分岐させることはできません。</li> <li>※施設の設置許可申請時に配線・配管等図面も合わせて提出が必要となります。</li> </ul>
--

### 3. 規模

都市公園内に設置できる施設の規模は、京都市都市公園条例にて定められています。

- ・建築基準法上の建築面積の上限は、京都市都市公園条例第1条の3に規定する基準の範囲内とすること
- \* 当該公園内の既存の倉庫等、既に建築物が設置されている場合は、その面積を控除して算出する

## 4. 外観

〇〇施設の外観に関する基準です。

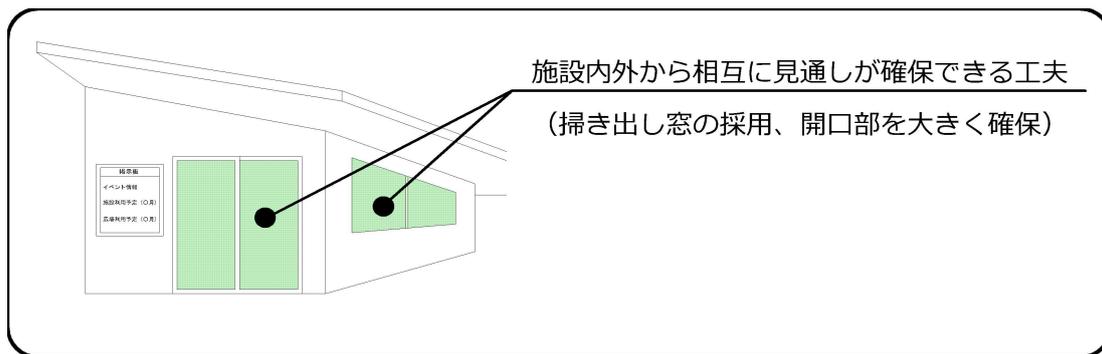
公園は、都市の魅力、活力、憩いを生み出す貴重なオープンスペースです。〇〇施設の外観は、全体のバランスに配慮して計画しましょう。

### (1) 外観

- ・都市計画法、建築基準法、景観法等の関係法令を遵守するほか、京の景観ガイドラインの基準に従い、京都市眺望景観創生条例、京都市市街地景観整備条例等に適合させること
- ・公園の景観に調和した外観となるよう配慮すること（植栽や緑化の工夫等）
- ・公園及び道路に面する全ての外壁は、景観との調和を損ねることが無いように配慮すること

### (2) 外壁の開口部

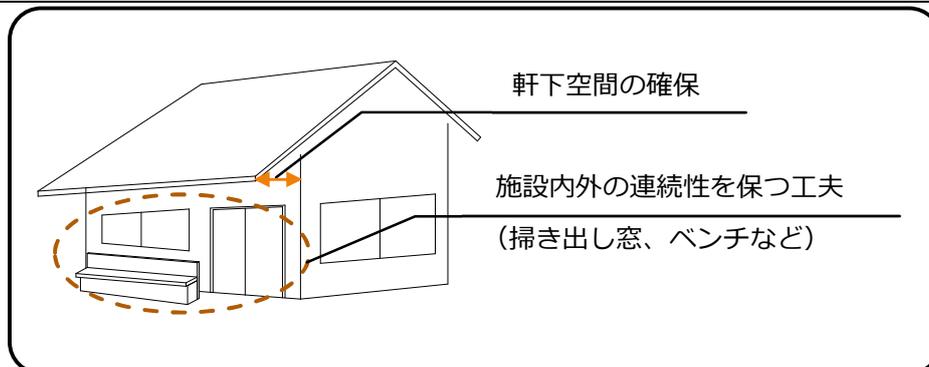
- ・開口部は極力掃き出し窓を採用し、公園と一体的に利用しやすいものとする
- ・室内から公園全体が見通せる開口部、公園から室内が見えるような開口部を確保し、室内外の活動が互いに見えるもの



－ 開口部の確保の例 －

### (3) 軒下空間

- ・公園に面する側には十分な軒の出（オーニング等を含む）を確保し、掃き出し窓やベンチ等により施設内外の連続性を保ち、公園利用者の滞留・交流空間となるよう配慮すること



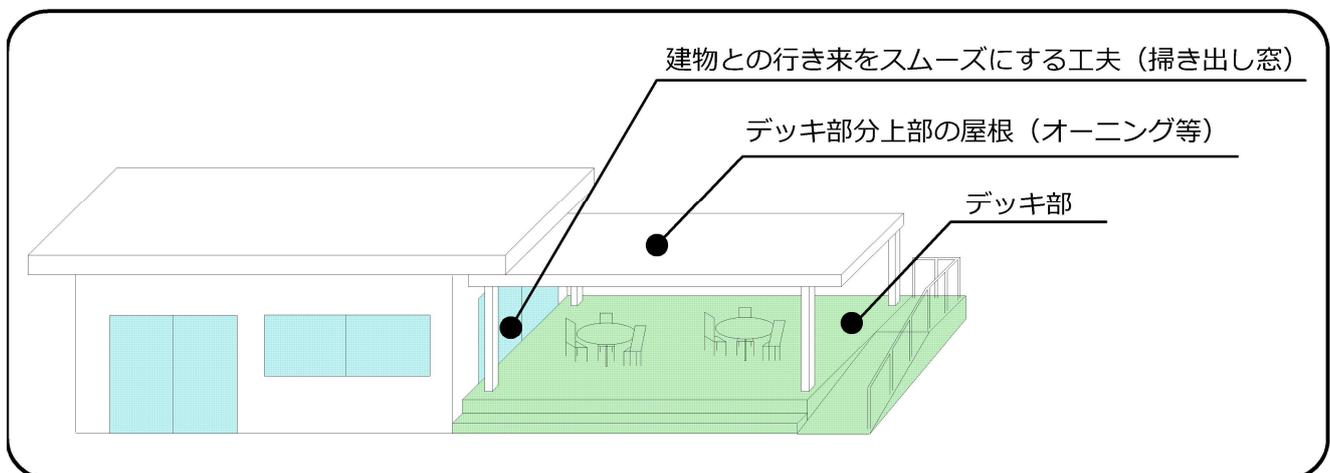
－ 軒下空間に関する工夫の例 －

## 5. 付帯施設

公園内での建物の圧迫感の軽減や一体利用を促進するためのデッキ、公園景観との調和に配慮した植栽帯など、付帯施設に関する基準を定めます。

### (1) デッキ

- ・ 〇〇施設と公園の間には、施設室内の床高さに近い平場部分（以下「デッキ」と呼ぶ。）を設け、公園と建物の行き来がスムーズにできるよう配慮すること
- ・ デッキ部分の素材は、耐久性・防滑性を考慮した材料とし、継続的に使用できるよう配慮すること
- ・ デッキ部分上部には建物壁面からの開閉式屋根（オーニング等）等による、夏季直射光の遮断・雨の降込を防ぐ配慮を行い、年間を通して利用しやすい環境づくりに努めること



－ デッキの設置例 －

### (2) 植栽帯、花壇

- ・ 〇〇施設の壁面がデッキ等の緩衝帯なく、公園内に露出する場合は、周辺に低木や花壇等を配置することで、施設壁面が公園景観に調和するよう配慮すること

### (3) フェンス等

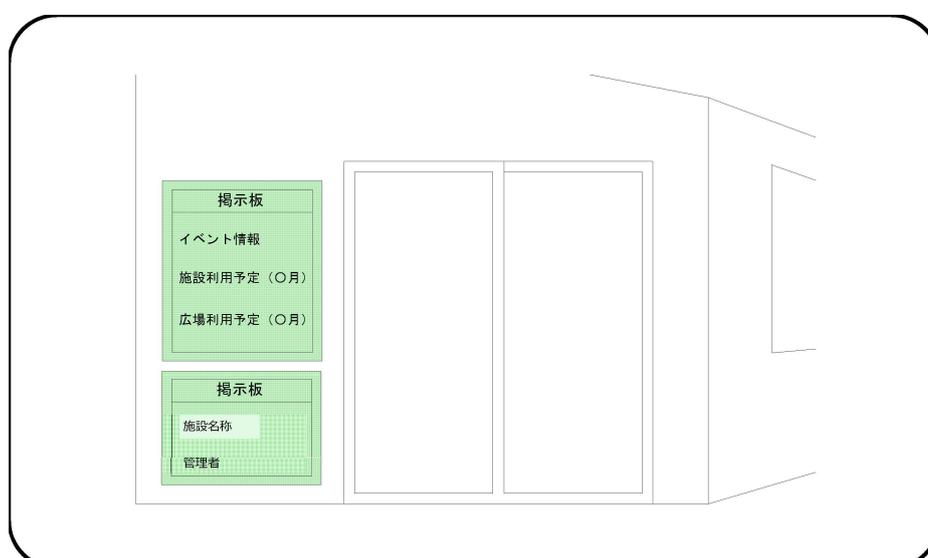
- ・ 〇〇施設が広場に面しており、ボールの飛来等により窓ガラスの破損が予見される場合は、フェンス等による防護措置を講じること
- ・ フェンス等を設置する場合、透過性のあるネットフェンス等とし、死角を生じさせないように配慮すること。また、〇〇施設と公園の一体利用に支障が生じないように配慮すること

#### (4) 車止め

- ・施設の建設に伴い、車両の進入や人の飛出し等が懸念される場合には、車止めを設置するなど飛出し防止措置を講じること

#### (5) 掲示板

- ・公園の利用調整（時間割を決めての利用）の内容や、〇〇施設での事業内容、地域行事の案内などに使える掲示板を壁面等に設置すること。室内にも同様の掲示スペースを設けること
- ・掲示板には〇〇施設の名称、管理者を明示すること
- ・その他、〇〇施設に設置する掲示板及び自家用屋外広告物について、京都市屋外広告物等に関する条例等に適合させること



－ 掲示板の設置例 －

#### (6) 倉庫

- ・公園の管理運営に必要な物品等を保管する倉庫は、施設と一体で整備するものとし、別棟のプレハブ倉庫等は原則施設設置前の個数から増やさないこと
- ・既存の倉庫は〇〇施設に統合すること。ただし、やむを得ない場合は、新設する〇〇施設に隣接する場所に移動すること

#### (7) ゴミ置場

- ・屋外にゴミ集積所を設置しないこと

#### (8) 外部水栓・手足洗い場

- ・〇〇施設と公園の間には外部水栓・手足洗い場を設け、施設への泥等の持込軽減に配慮すること。手足洗い場は子どもの水遊びへの利用も視野に、排水口に溜まった砂等が清掃しやすいつくりとすること

4 その他

・チェックシート

項目	小項目	ガイドラインの内容	チェック欄
施設配置	-	公園の特性（公園内外の環境、利用者ニーズ、整備計画やコンセプトなど）を十分考慮すること	<input type="checkbox"/>
		公園外周から視認しやすく、アクセスしやすい配置とすること	<input type="checkbox"/>
		建物による死角（視線が届かないところ）ができていく配置とすること	<input type="checkbox"/>
		多様な利用者に配慮し、既存の公園機能を極力阻害しない配置とすること	<input type="checkbox"/>
		やむを得ず、既存の公園施設を撤去して施設配置を行う場合には、代替機能を確保すること（代替機能を確保しないことを、利用圏域の住民等との話し合いにより決定する場合はこの限りではない。）	<input type="checkbox"/>
		隣接敷地・建物へ配慮すること（騒音・日影・壁面による圧迫感等）	<input type="checkbox"/>
		公園内の通常利用やイベント等の障害にならず、一体利用が可能な配置とすること	<input type="checkbox"/>
		道路からの見通し確保のため、セットバック等による飛出し防止措置を施すこと	<input type="checkbox"/>
構造	構造	仮設建築物（建築基準法第85条第6項）としないこと	<input type="checkbox"/>
		公園利用者及び周辺建物等へ圧迫感を与えないよう、原則として建物は平屋建てとすること	<input type="checkbox"/>
電線・水道管等	電線・水道管等	施設の設置にあたっては、以下に示す法令、基準等を遵守すること 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律等の関係法令」 「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」 「京都市高齢者、障害者等の移動等の円滑化に必要な道路の構造及び特定公園施設の設置の基準に関する条例」 「京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例」 「京都市開発技術基準」等	<input type="checkbox"/>
		電気の架空線や水道等の地下埋設管の設置については、公園施設の配置や景観を考慮したうえで、公園内を大きく横断しない配置とすること ※公園管理者設置の電線等に接続することや分岐させることはできません。 ※施設の設置許可申請時に配線・配管等図面も合わせて提出が必要となります。	<input type="checkbox"/>
規模	-	建築基準法上の建築面積の上限は、京都市都市公園条例第1条の3に規定する基準の範囲内とすること *当該公園内の既存の倉庫等、既に建築物が設置されている場合は、その面積を控除して算出する	<input type="checkbox"/>
外観・構造	外観	都市計画法、建築基準法、景観法等の関係法令を遵守するほか、京の景観ガイドラインの基準に従い、京都市眺望景観創生条例、京都市市街地景観整備条例等に適合させること	<input type="checkbox"/>
		公園の景観に調和した外観となるよう配慮すること（植栽や緑化の工夫等）	<input type="checkbox"/>
	外壁の開口部	公園及び道路に面する全ての外壁は、景観との調和を損ねることが無いように配慮すること	<input type="checkbox"/>
		開口部は極力掃き出し窓を採用し、公園と一体的に利用しやすいものとする	<input type="checkbox"/>
軒下空間	室内から公園全体が見通せる開口部、公園から室内が見えるような開口部を確保し、室内外の活動が互いに見えるものとする	<input type="checkbox"/>	
	軒下空間	公園に面する側には十分な軒の出（オーニング等を含む）を確保し、掃き出し窓やベンチ等により施設内外の連続性を保ち、公園利用者の滞留・交流空間となるよう配慮すること	<input type="checkbox"/>
付帯施設	デッキ	〇〇施設と公園の間には、施設室内の床高さに近い平場部分（以下「デッキ」と呼ぶ。）を設け、公園と建物の行き来がスムーズにできるよう配慮すること	<input type="checkbox"/>
		デッキ部分の素材は、耐久性・防滑性を考慮した材料とし、継続的に使用できるよう配慮すること	<input type="checkbox"/>
	植栽帯、花壇	デッキ部分上部には建物壁面からの開閉式屋根（オーニング等）等による、夏季直射光の遮断・雨の降込を防ぐ配慮を行い、年間を通して利用しやすい環境づくりに努めること	<input type="checkbox"/>
		〇〇施設の壁面がデッキ等の緩衝帯なく、公園内に露出する場合は、周辺に低木や花壇等を配置することで、施設壁面が公園景観に調和するよう配慮すること	<input type="checkbox"/>
	フェンス等	〇〇施設が広場に面しており、ボールの飛来等により窓ガラスの破損が予見される場合は、フェンス等による防護措置を講じること	<input type="checkbox"/>
		フェンス等を設置する場合、透過性のあるネットフェンス等とし、死角を生じさせないように配慮すること。また、〇〇施設と公園の一体利用に支障が生じないように配慮すること	<input type="checkbox"/>
	車止め	施設の建設に伴い、車両の進入や人の飛出し等が懸念される場合には、車止めを設置するなど飛出し防止措置を講じること	<input type="checkbox"/>
		掲示板	公園の利用調整（時間割を決めての利用）の内容や、〇〇施設での事業内容、地域行事の案内などに使える掲示板を壁面等に設置すること。室内にも同様の掲示スペースを設けること
	倉庫		掲示板には〇〇施設の名称、管理者を明示すること
		その他、〇〇施設に設置する掲示板及び自家用屋外広告物について、京都市屋外広告物等に関する条例等に適合させること	<input type="checkbox"/>
ゴミ置場	公園の管理運営に必要な物品等を保管する倉庫は、施設と一体で整備するものとし、別棟のプレハブ倉庫等は原則施設設置前の個数から増やさないこと	<input type="checkbox"/>	
	既存の倉庫は〇〇施設に統合すること。ただし、やむを得ない場合は、新設する〇〇施設に隣接する場所に移動すること	<input type="checkbox"/>	
外部水栓・手足洗い場	屋外にゴミ集積所を設置しないこと	<input type="checkbox"/>	
外部水栓・手足洗い場	〇〇施設と公園の間には外部水栓・手足洗い場を設け、施設への泥等の持込軽減に配慮すること。手足洗い場は子どもの水遊びへの利用も視野に、排水口に溜まった砂等が清掃しやすいつくりとすること	<input type="checkbox"/>	