

(案)

共創施設設置ガイドライン

令和〇年〇月

京都市建設局みどり政策推進室

目次

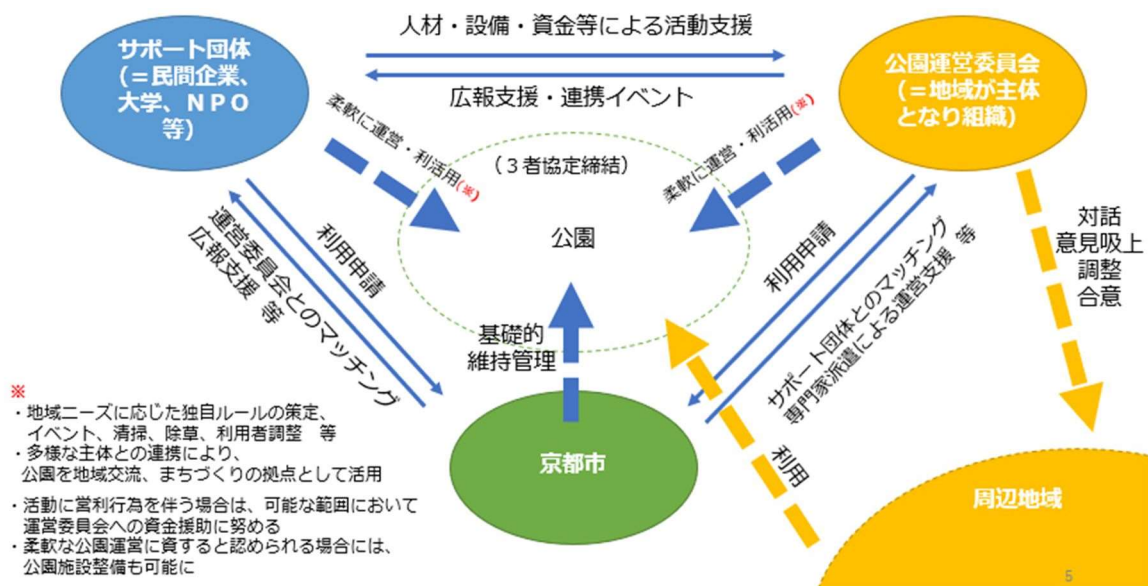
1	はじめに	1
1.1	新たな公園運営モデルとは	1
1.2	新たな公園運営モデルの流れ	2
1.3	共創施設とは	3
2	皆さんに行っていただくこと	4
2.1	手続きの流れについて（計画～供用開始）	4
3	ガイドラインの目的	5
3.1	配置	6
3.2	構造	7
3.3	規模	8
3.4	外観	9
3.5	付帯設備	10
4	その他	13

1 はじめに

1. 新たな公園運営モデルとは

京都市では、地域主体の柔軟な公園の管理運営と企業等多様な主体による運営支援により、公園の持つポテンシャルを最大限に引き出し、公園の魅力向上のみならず、地域コミュニティの活性化など、地域の課題解決や価値向上に寄与することを目的として、「新たな公園運営モデル」（以下「事業」という。）を創設しました。

地域が主体的に公園を管理運営することを前提に、従来の行政の定めた一律の利用ルールによる管理から脱却し、地域の合意に基づき、独自の利用ルールや利用方針を定めることを認めるものです。これにより、公園利用の自由度が上がり、多様化する利用者ニーズに応じた運営が可能になるとともに、公園を中心として地域のコミュニティ活動が活性化することなどが期待されます。また、民間企業、市民活動団体、大学、NPOなどの多様な主体が、地域による公園の管理運営を支援することで、公園の楽しみ方が広がり、人々が集い交流する場となるなど、関係人口を更に増加させる好循環を構築しながら、柔軟で持続可能な公園の管理運営が実現することを目指しています。



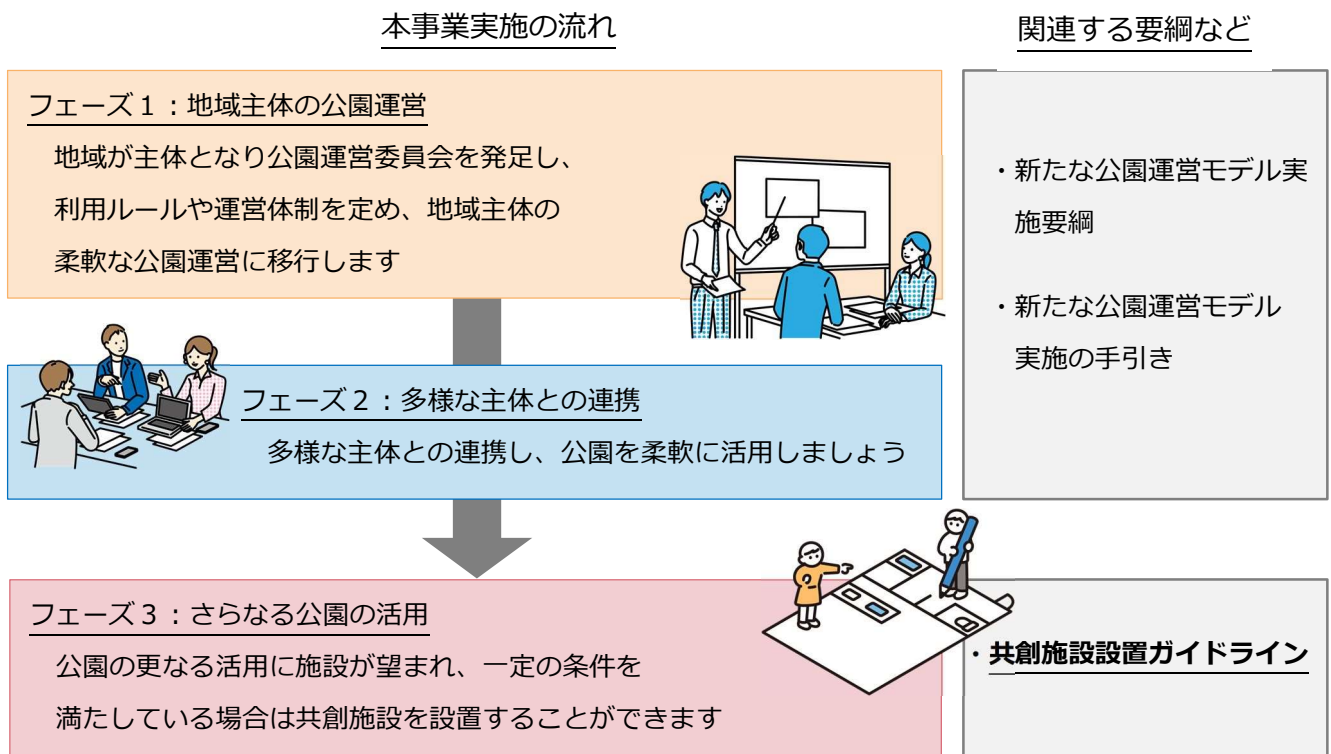
本事業を通じて、以下のような公園の未来像の実現を目指していきます。

- 公園を拠点としたまちづくりにより、地域の新たな価値の創出や地域課題を解決
- 公園がまちの顔となる、柔軟な運営方針のもと子どもの遊び場としての魅力向上へ
- 公園の管理運営の担い手を広げ、つなぎ、育てる
- 公園からまちに愛着を持ち、住みたい・住み続けたいと思う人を増やすことで人口の増加へ

2. 新たな公園運営モデルの流れ

本事業は下図に示すように大きく分けて3つのフェーズに分かれています。

本ガイドラインではフェーズ3：さらなる公園の活用について規定しています。フェーズ1、2については、別に定める、「新たな公園運営モデル実施要綱」及び「新たな公園運営モデル実施の手引き」をご確認ください。



共創施設は、公園運営委員会やサポート団体としての一定期間の適切な管理運営実績や利用圏域内の住民との対話を行った上で計画することができます。

共創施設を検討されている方は、まずはフェーズ1から実施してみましょう。

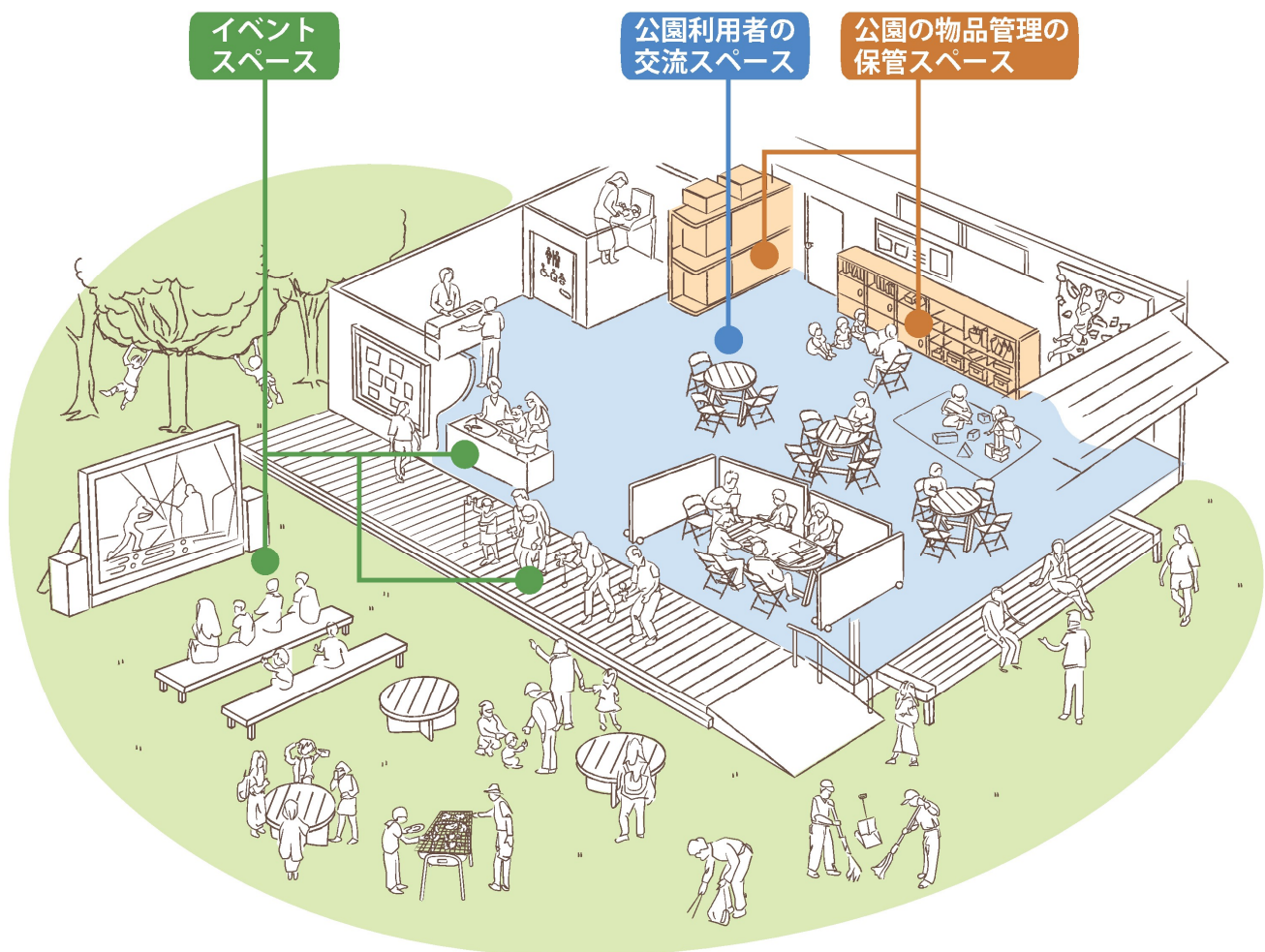
3. 共創施設とは

共創施設とは、本事業において、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、運営委員会又は運営委員会及びサポート団体(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。



2 皆さんに行っていただくこと

1. 手続きの流れについて（計画～供用開始）

事業における、共創施設の計画から供用開始までの主な流れは以下のとおりです。

本ガイドラインに規定されている手続きの他に、通常、建築物を整備する際に必要となる各種法令による手続きについては、別途行う必要がありますのでご注意ください。

① 共創施設の配置や仕様を決めよう

- 設置主体が利用圏域の住民や公園関係者等と話し合い、共創施設の配置や規模、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(京都市都市緑化審議会委員等)と事前協議
- 設置主体が中心となり、公園周辺の住民に対し計画案の説明を行う

② 共創施設審査委員会の審査を受けよう

- 共創施設審査委員会（※）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、構造等が本ガイドラインに適合しているかを判断する市の内部機関
- 共創施設審査委員会による審査
- 共創施設仕様適合証の交付を受ける

③ 共創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

⑤ 共創施設の供用開始！柔軟に活用しよう

3 ガイドラインの目的

共創施設設置ガイドライン（以下「本ガイドライン」という。）は、本事業において規定されている、共創施設の配置、機能、構造や仕様等の条件及び、共創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ガイドラインを定めるものです。

ただし、本ガイドラインの規定にかかわらず、以下に示す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、本ガイドラインに規定がない事項についても、公園の管理運営上、支障があると認められる場合は、事前協議及び共創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。

「京都市緑の基本計画」

「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

1. 配置

公園の中で共創施設を設置する際の配置に関するガイドラインです。共創施設は他の公園施設と一体的に利用することで、公園利用者の更なる利便性・多様性の向上につながります。配置は共創施設本体に加え、デッキ等の付帯設備も視野にいれて検討しましょう。計画にあたっては公園利用者の視点に加え、公園付近の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 |
| ・共創施設による死角（視線が届かないところ）ができてにくい配置とすること |
| ・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共創施設の配置を行う場合は、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 |



－ 共創施設配置の例 －

2. 構造

共創施設の構造に関するガイドラインです。

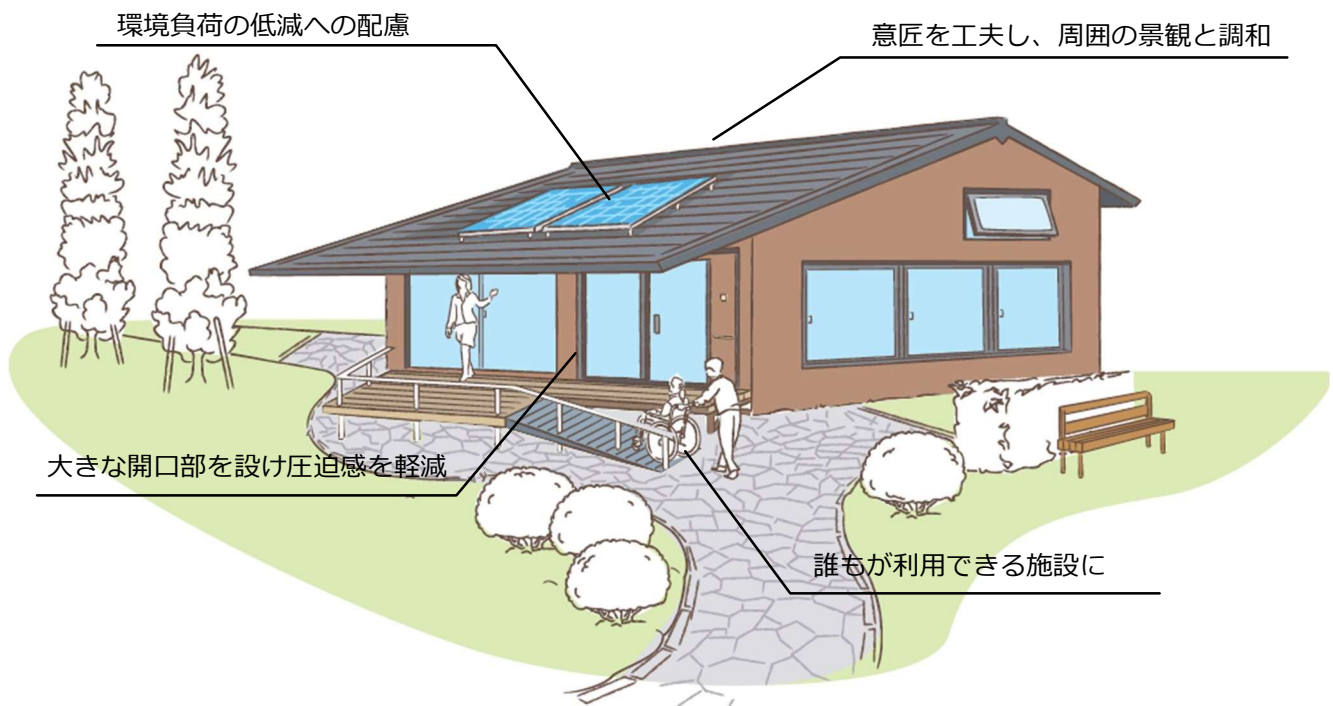
共創施設の設置及びそれに伴いその他公園施設等の改修等が必要となる場合は、都市公園を整備するにあたって満たすべき基準に適合している必要があります。

(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
- ・ 共創施設は屋根、壁面、開口部等の意匠、構造を工夫し、公園利用者や周辺建物への圧迫感の軽減、周囲の景観と調和するよう配慮すること
- ・ 共創施設は「京都市緑の基本計画」「京都市公共建築物脱炭素仕様」の規定する事項に配慮し、緑化や環境負荷の低減に努めること

(2) ライフライン設備

- ・ 公園内の配線は、原則として地下埋設方式とすること
- ・ 配線及び水道等の地下埋設管の設置については、共創施設及び他の公園施設の配置を考慮したうえで、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。



3. 規模

都市公園内に設置できる共創施設の規模は、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

共創施設の外観に関するガイドラインです。

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。共創施設の外観は、公園の景観だけでなく周囲の建物・街並みなど、全体のバランスに配慮して計画しましょう。

地域に慣れ親しんだ色彩や地域に培われた素材の色彩を活かすことも効果的です。

(1) 外観

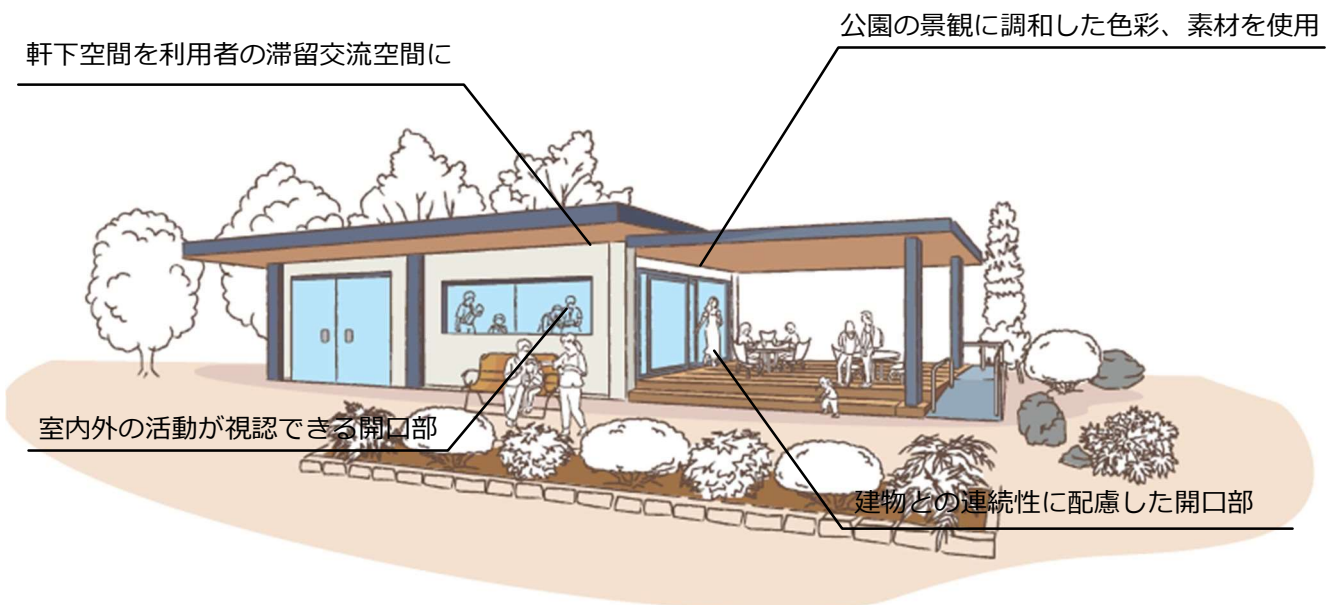
- ・都市計画法、建築基準法、景観法等の関係法令を遵守するほか、京の景観ガイドラインの基準に従い、京都市眺望景観創生条例、京都市市街地景観整備条例等に適合させること
- ・外壁や屋根などの建物の大きな面積を占める部分は、公園の景観と調和する色彩、素材とするなど配慮すること
- ・共創施設の屋外設備は、共創施設の配置、構造と一体的に検討し、公園の景観との調和に配慮すること

(2) 外壁の開口部

- ・公園と一体的な空間となるよう開口部を設置し、共創施設との連続性に配慮すること
- ・開口部は室内外の活動がお互いに視認できる配置となるよう配慮すること

(3) 軒下空間

- ・共創施設には軒の出の機能を確保し、利用者の滞留・交流空間を創出するよう配慮すること



5. 付帯設備

共創施設の圧迫感の軽減や一体利用を促進するため、公園景観との調和に配慮した付帯設備に関するガイドラインを定めています。本章では、その一例を記載しており、その目的に応じた付帯設備を検討することが大切です。本章の記載例以外の設備を検討する場合、事前に市に相談を行いましょう。

（１）他の公園施設と建物をつなぐ設備

共創施設と他の公園施設を一体的な使用及び利用者の屋内・屋外間での移動が円滑に行えるよう、デッキ等の設備を設けましょう。また、他の公園施設と共創施設のつながりに配慮しましょう。

デッキ、縁側

- ・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

植栽

- ・共創施設の壁面等が露出する場合は、低木や花壇等の緩衝帯を設け、公園の景観とのつながりに配慮すること

（２）利用者への安全対策

共創施設の設置に伴い、公園利用者への危険性が予見される場合は、必要な措置を講じましょう。駐車場を設置する場合は最低限の面積にとどめ、オープンスペースという側面を考慮した利用形態及び安全対策を検討しましょう。

フェンス

- ・共創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
- ・透過性のあるフェンス等とし、死角を生じさせないように配慮すること。また、共創施設とその他公園施設との一体利用に支障が生じないように配慮すること

車止め

- ・車両の進入や人の飛出し等が懸念される箇所には、車止めの設置等により安全対策を講じること

（３）誰でも利用しやすい建物に

運営委員会以外の方にも積極的に公園の運営に関わってもらうには活動内容を周知することが大切です。共創施設には公園利用者の利用調整や地域行事の案内を行えるスペースを設けましょう。

掲示板

- ・ 掲示板には案内だけではなく、共創施設の名称、管理者を明示すること
- ・ 共創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

(4) もっと利用しやすく

共創施設と他の公園施設での活用方法をイメージして付帯設備を考えましょう。付帯設備を設置することで、イベント等を含めて、多くの活用方法に対応することができます。

外部水栓・手足洗い場

- ・ 共創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

外部電源

- ・ 使用しないときは鍵を掛けるなど、目的と異なった利用ができないよう配慮すること

(5) その他の設備について

倉庫

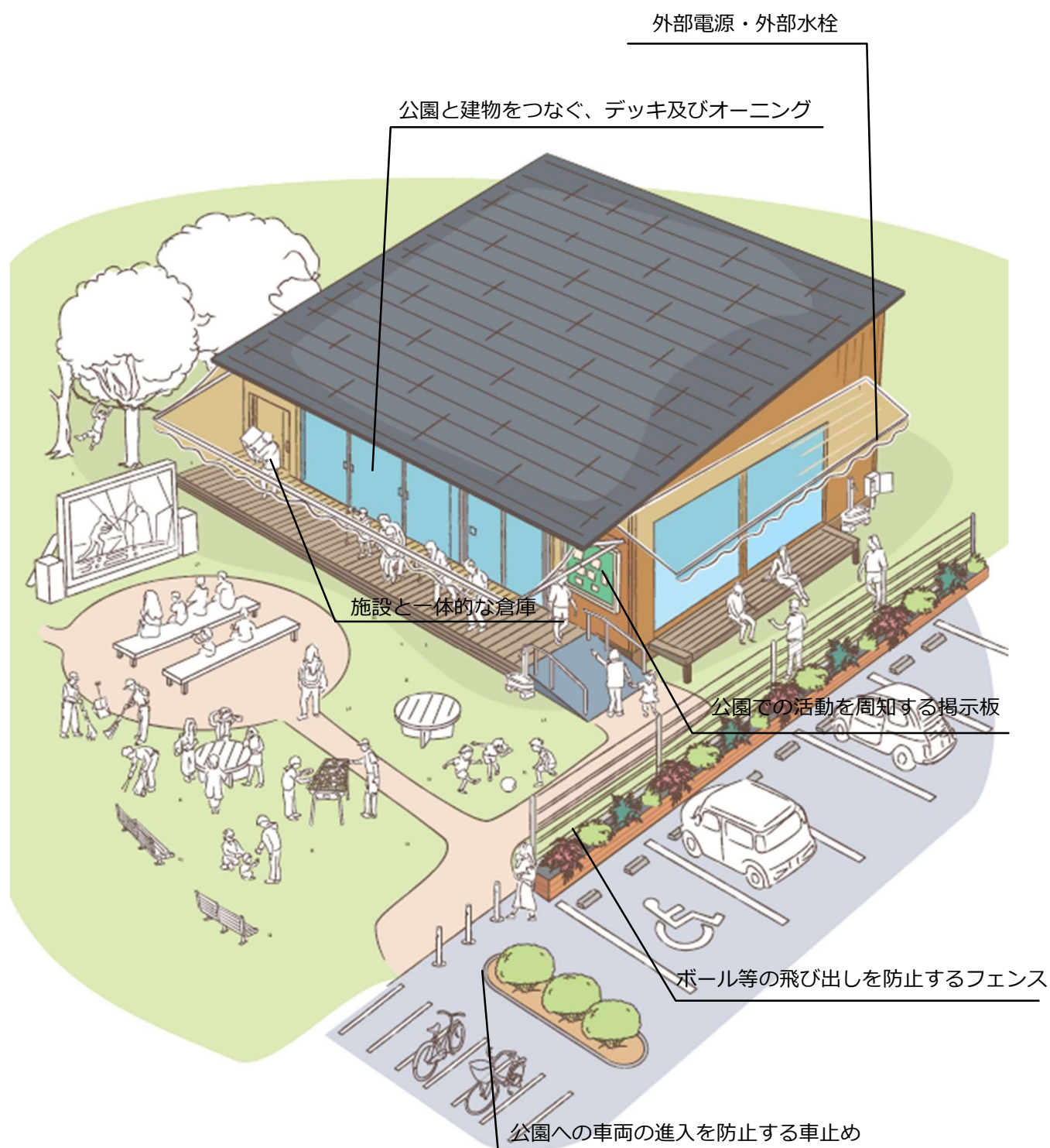
- ・ 公園の管理運営に必要な物品等を保管する倉庫は、原則、共創施設と一体で整備するものとする
- ・ 既存の倉庫は共創施設に統合すること。ただし、やむを得ない場合は、新設する共創施設に隣接する場所に移動すること

ゴミ置場

- ・ 屋外にゴミ集積所を設置しないこと

駐輪場

- ・ 共創施設の規模等に応じて必要な面積を設けること



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
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	☐
		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	☐
		共創施設による死角（視線が届かないところ）がでにくい配置とすること	☐
		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共創施設の配置を行う場合は、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	☐
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	☐
		共創施設は屋根、壁面、開口部等の意匠、構造を工夫し、公園利用者や周辺建物への圧迫感の軽減、周囲の景観と調和するよう配慮すること	☐
		共創施設は「京都市緑の基本計画」「京都市公共建築物脱炭素仕様」の規定する事項に配慮し、緑化や環境負荷の低減に努めること	☐
	ライフライン設備	公園内の配線は、原則として地下埋設方式とすること 配線及び水道等の地下埋設管の設置については、共創施設及び他の公園施設の配置を考慮したうえで、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。	☐
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こと	☐
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	☐
		外壁や屋根などの建物の大きな面積を占める部分は、公園の景観と調和する色彩、素材とするなど配慮すること	☐
		共創施設の屋外設備は、共創施設の配置、構造と一体的に検討し、公園の景観との調和に配慮すること	☐
	外壁の開口部	公園と一体的な空間となるよう開口部を設置し、共創施設との連続性に配慮すること 開口部は室内外の活動がお互いに視認できる配置となるよう配慮すること	☐ ☐
	軒下空間	共創施設には軒の出の機能を確保し、利用者の滞留・交流空間を創出するよう配慮すること	☐
付帯設備	デッキ、縁側	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	☐
	植栽	共創施設の壁面等が露出する場合は、低木や花壇等の緩衝帯を設け、公園の景観とのつながりに配慮すること	☐
	フェンス	共創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	☐
		透過性のあるフェンス等とし、死角を生じさせないよう配慮すること。また、共創施設とその他の公園施設の一体利用に支障が生じないよう配慮すること	☐
	車止め	車両の進入や人の飛出し等が懸念される箇所には、車止めの設置等により安全対策を講じること	☐
	掲示板	掲示板には案内だけではなく、共創施設の名称、管理者を明示すること	☐
		共創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	☐
	外部水栓・手足洗い場	共創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	☐
	外部電源	使用しないときは鍵を掛けるなど、目的と異なった利用ができないよう配慮すること	☐
	倉庫	公園の管理運営に必要な物品等を保管する倉庫は、原則、共創施設と一体で整備するものとする	☐
		既存の倉庫は共創施設に統合すること。ただし、やむを得ない場合は、新設する共創施設に隣接する場所に移転すること	☐
	ゴミ置場	屋外にゴミ集積所を設置しないこと	☐
	駐輪場	共創施設の規模等に応じて必要な面積を設けること	☐