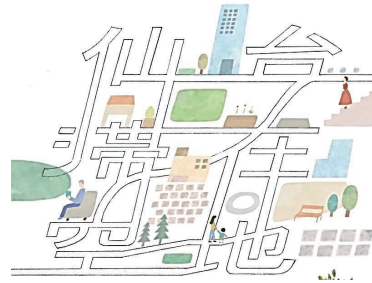


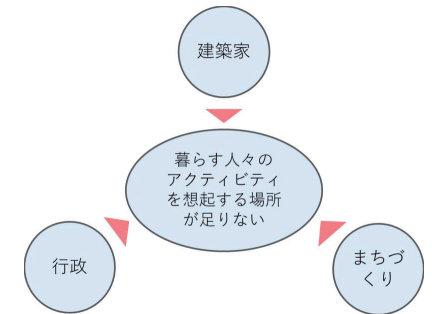
これ以上、残念な公開空地を増やさない
「仙台滞在空地MAP」の取り組み



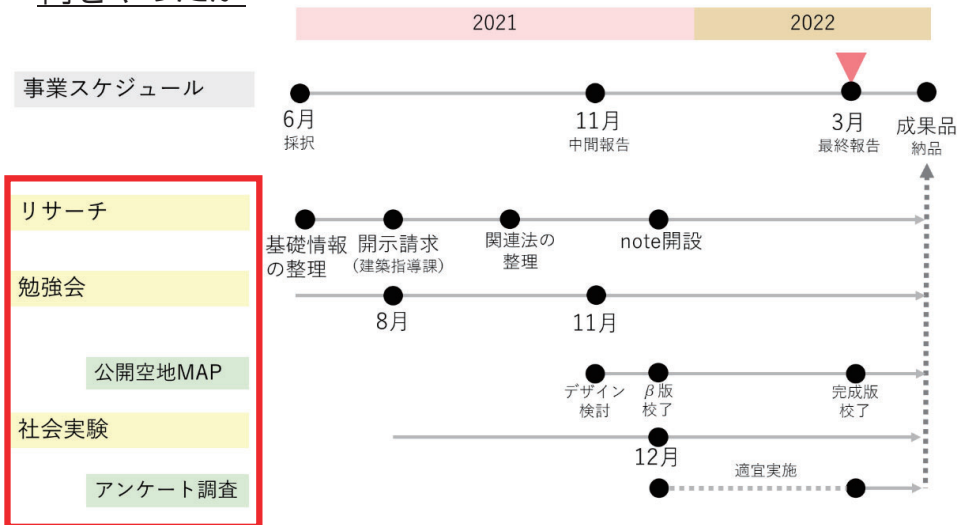
仙台市 都市整備局 市街地整備部
都心まちづくり課 技師 大山 宗之

なぜ、取り組んだのか

- ・まちづくりの事例集≒金太郎あめ → やりたくない
- ・どう使ってほしいのかわからない空間 → 減らす
- ・建築家×まちづくり×行政の対話の場 → つくる



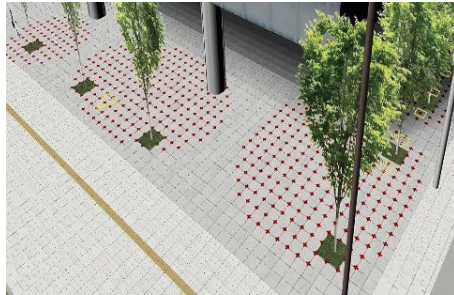
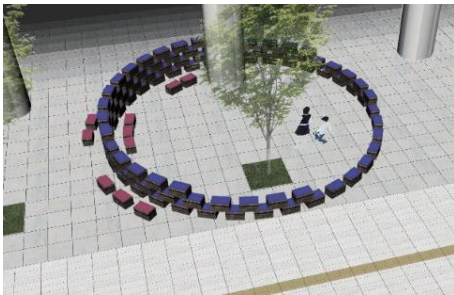
何をやったか



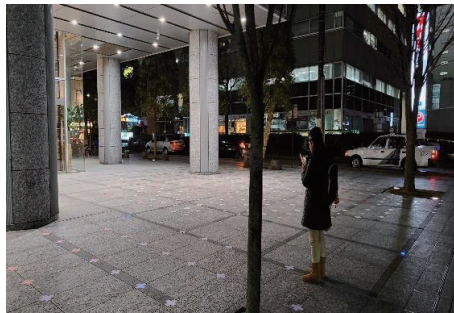
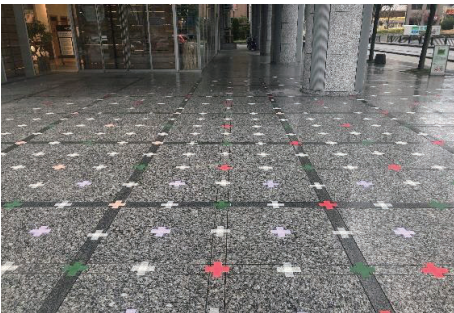
勉強会の様子



検討段階：立体物+床面のデザイン



実際の写真：立体物+床面のデザイン



仙台滞在空地MAP



デザイン：藤原 茜

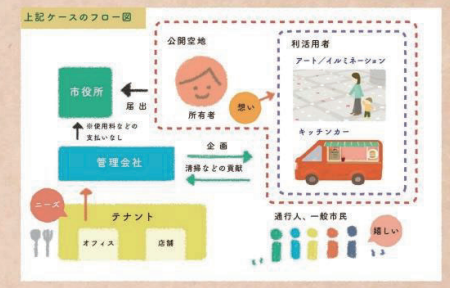
What's "kokai ku-chi"?

公開空地の概要
 公開空地は、建築基準法59条の2敷地内に広い空間を有する建築物の取壊等の特例・総合設計制度に規定されています。一定規模以上の敷地面積を有する建築物について、計画を総合的に判断して、敷地内に歩行者が日常自由な通行又は利用できる空地（公開空地）を設けるなどにより、市街地の環境の整備改善に資することを認める場合に、特定行政庁の許可をもって、各種規制緩和や緑地規制、地所割制の緩和を受けられます。また公開空地の使い方は、「仙台市総合設計制度取組基準」(平成26年度改正)を定めています。基準第22条（公開空地等の一時使用）の粗し書きに記載されています。(1) 公共公益に資する行為。(2) 建築物等の維持管理のために必要な行為。(3) 地域の活性化に寄与する行為等であれば、所有者が仙台市都市整備局建築課申請に届出することで公開空地を一時的に使用できます。

公開空地のより良い使いかたに関する3つのポイント
 敷地面積が広く滞在しやすくなる場への変容に向けて、3つのポイントを整理しました。新たに整備される公開空地が、整備後に使われていない無駄でもありません。

- point 1** 誰でも使える場所かどうかというわかりやすく表示する
 現在の標示は、専門的な知識を持った人が注視しなければ気づきにくい。ランドレベルの活用を推進していくには、誰でも条件を満たせば使って良い場所とわかるサインとしての機能に乏しいです。「公共公益に資する行為」という表現は、言葉に頼りすぎた所有者、利用者が判断しにくい状況です。単なる企業の宣伝や娯楽行為はこれに反するものとなってしまいますが、賑わいづくりの一環としてマルシェや祭典などに使用するのは、公益に資する行為と見られる場合が多いです。こうした解釈については、日常生活で聞かれない言葉のため、心理的なハードルが高まり、気軽に使用できる場所の候補地から遠ざかってしまう要因となっています。それから、公開空地の設置や公開空地等の一時使用の届出を、ネット検索等ですぐに見られるように情報公開するなど、より簡単な方法にしたいと考えられます。そのほか、イベントなどで利用者が、所有者に事前相談し、企画の目的・目的や主催団体の所属等について確認を得て、所有者から建築課申請に提出するという手続きのフローがわかりづらいことも、簡便な使用を妨げる要因となっています。
- point 2** 所有者がどんな人たちに使ってほしいのか伝える
 所有者は、公開空地をイベント等の利用者及び主催者に貸出する際、その企画内容が、「公共公益に資する行為」や「地域の活性化に寄与する行為等の一定の目的」に当たらないものを利用しなくてはなりません。所有権を有する建物にテナントが入居する場合は、テナントからも簡単な目的等の確認が受け、テナントから定期的な意見が出れば、実現できないケースが減少します。そのため、所有者は、どんな人たちに使ってほしいのかを考え、テナントと一緒に考える機会を設けることが大切です。
- point 3** 貸出しマニュアルをつくり、使いやすくなる貸し取り入れる
 所有者は、公開空地について、どんな人たちに、どのように使ってほしいのかを「(仮称)公開空地の貸出しマニュアル」を作成することで、利用者に貸出しやすくなります。また、外観の整備は、維持管理コストをできるだけ抑える形で行うことで、納税者に負担に感じさせないです。中心地がよく、賑わいを取り戻せる場所であることに加え、周囲に十分な数のバスや電車の駅があるケースや電賃コネクトを確保するなど、利用者をイメージしていただくことが大切です。これは、既存の公開空地も新たに整備される公開空地にも言えます。

公開空地の使用事例とフロー	アート/イルミネーション	キッチンカー	
どんな使いかた？	実際の流れは？	どんな使いかた？	実際の流れは？
商店街の近くに位置するビルで、クリスマスの期間にアートの展示や、イルミネーションの点灯をしたり、企画会社が特許したり、企画者の想いや自己資金で実現します。また企業間の交渉が生まれるなど、思いの届かない場合があります。	地域貢献のためビル所有者が自ら企画したり、利用者の企画を所有者・企画会社が特許したり、企画者の想いや自己資金で実現します。また企業間の交渉が生まれるなど、思いの届かない場合があります。	キッチンカーを並べ、売ります。ビルに居るテナントに申し込みにながら開催を決めます。	キッチンカーを並べ、売ります。ビルに居るテナントに申し込みにながら開催を決めます。




デザイン：藤原 茜

i"?" 英語版

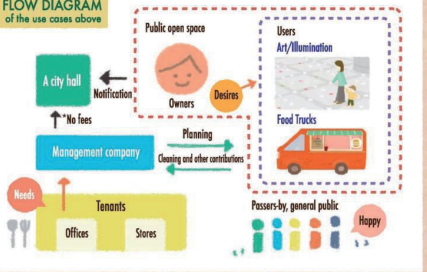
Examples of Public Open Space Uses and Flow Diagrams

Art/Illumination
 What kind of uses are there?
 The buildings located near a shopping district may display art and illuminations during the Christmas season. Works of art that are in tune with current trends and seasonality would bring out visitors' emotions, making the building a place for relaxation and recreation.
 How can I make this happen?
 Building owners plan their own projects to contribute to the community, or the owner/management company acts as an intermediary for such a project planned by the user. The project is realized with the planner's good intentions and personal funds. Even if the planner is the owner, notification to the local government is required.

Food Trucks
 What kind of uses are there?
 In the public open space of an office building, food trucks are lined up in response to the needs of workers who want more variation in lunch options. The type of food truck should match the needs of the tenants.
 How can I make this happen?
 The owners have organized a community development group to carry out this project to create a lively atmosphere. A portion of the sales is collected, and the area is cleaned up after use. There is no obligation to pay the local government for the use of the open space.



FLOW DIAGRAM
 of the use cases above



翻訳：一般社団法人for Cities

i"?" ハングル版

공개공지 활용사례 및 흐름도

아트 / 일루미네이션
 활용방법은?
 상점가 주변에 위치한 빌딩에서는 크리스마스 기간에 미술 전시와 일루미네이션 활동을 시행하고 있습니다. 시대에 맞는 작품을 통해 관람객의 감성을 높이고, 그윽가 이루어지는 등의 휴식공간이 되고 있습니다.
 실현을 위한 절차는?
 지역 공청을 위해 보일 소유자가 스스로 기획하거나, 발원자의 기획을 소유자 및 관리 회사가 중개하는 등, 행사 기획자의 생각과 자기자본금으로 실행합니다. 만약 기획자가 소유자일지라도 반드시 행정 신고를 해야 합니다.

푸드트럭
 활용방법은?
 오피스가 밀집하는 빌딩의 공개공지에서는 '정식사 용류의 폭이 좁다'는 취객의 니즈에 부응하는 형태로 푸드트럭을 배치하고 있습니다. 빌딩에 입주한 상점과 내버려두지 않도록 관리하고 있습니다.
 실현을 위한 절차는?
 소유자들이 비영리단체가 단체를 조직하여, 정기민원회의 목적으로 신청하고 있습니다. 푸드트럭 배후의 일부를 청주회, 사장이 주관하는 청소를 실시 합니다. 공개공지의 사용료 등을 신청에 지불할 의무는 없습니다.



앞 사례의 흐름도



翻訳：東北大学大学院生

その後、何をやったか

- ①インターネットラジオに出演
- ②日本建築学会大会(北海道)に寄稿文を投稿
- ③建築文化週間2022「STREET TOOLS」に選出

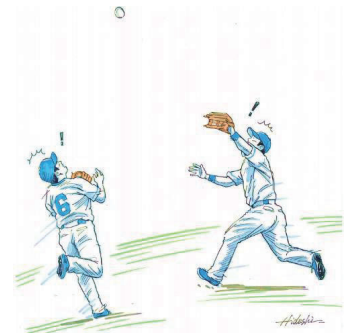
やってみて、何が変わったか(まちづくり、組織)

- ①海外では、日本の取り組みを知りたいが、**翻訳されていない**
- ②令和4年度、**勉強会**を継続的に開催することが決定

やってみて、何が変わったか(個人)

社会や制度、組織の**あいだ**で、

抜け落ちてるものを知り、向き合っていく。



受賞歴

日本建築設計学会「2020年代の建築をとらえる言葉」コンペ採択
 残念でなんとも言えない公開空地 ⇒ “後悔”空地と名付けた。
<http://www.adan.or.jp/info/3321>

参考URLなど

note 未満建築アーキテクチャ (仙台滞在空地MAPは、こちらからダウンロードできます)
https://note.com/miman_archi

せんだいをクリエイティブでつなぐウェブメディア(SC3)
<https://sendai-c3.jp/project/miman-architecture/>

インターネットラジオに出演
 「Good News for Cities～都市に関する炉辺談話」
<https://anchor.fm/good-news-for-cities>

日本建築学会大会(北海道)に寄稿文を投稿
 2022年9月8日開催、都市計画分野の研究懇談会に寄稿
 「公開空地の変遷と利活用に向けた考察～宮城県仙台市の事例を参考に～」

建築文化週間2022「STREET TOOLS」に選出
 2022年10月12日(水)～17日(月)11:00-18:00 場所:建築博物館ギャラリー
<https://www.aij.or.jp/event/detail.html?productId=667275>

