

【別添5】都市計画公園全体図

都市公園法改正に伴う本事業を含む中央公園全体における建ぺい率の上限は22%となる。 $(-21,500 \times 0.22 = \text{建築面積 } 4,730 \text{ m}^2 \text{ までOK})$

■建ぺい率の考え方

1. 通常の建ぺい率:2%

- ① 階段室等の既存便益施設(180 m²程度)
- ② 敷地Bに整備する本事業の駐輪場等
- ③ 敷地Cに整備予定の公園管理事務所(100 m²程度)

2. 公募対象公園施設及び災害応急対策施設による上乘せ+10%

- ④ 敷地C・Dに整備を想定する公募対象公園施設(例:カフェ等民間施設)
- ⑤ 敷地Dに整備予定の防災倉庫(100 m²程度)

3. 屋根付き広場等高い開放性を有する建築物+10%

- ⑥ 敷地Bに整備する大屋根(500 m²程度)

■敷地C・Dの参考提案について

- ・上記の考え方に基づき、③、④、⑤に示す施設整備を前提として、敷地C・D及び周辺を含めたまちづくりをイメージする。**(敷地C・Dの現況平面図は【別添1】を参照。)**
- ・③の公園管理事務所と④の民間施設との一体整備の提案は可とするが、⑤の防災倉庫は単独での配置を前提とする。
- ・敷地Cでは、先行整備する暫定の管理棟**(図示点線 5*10M 程度、③整備後に撤去)**があるため、提案にあたっては管理棟の利用動線を確保した整備計画とすること。また、地下駐車場用のEV・階段室入口まで敷地A・Bから雨に濡れずに行き来できる対策を提案すること。
- ・必ずしも建ぺい率を全て消化する必要はなく、公園整備を主体とするオープンスペースの創出を念頭に、動線や景観、空間づくりの提案を行う。

