

## 第4章 公園、緑地、広場に関する基準

### 1 公園等に関する法及び条例の規定

(開発許可の基準) 抜粋

**法第33条第3項** 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目) 抜粋

**政令第25条** 法第33条第2項(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定する技術的細目のうち、法第33条第1項第2号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)に関するものは、次に掲げるものとする。

- 6 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。
- 7 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、国土交通省令で定めるところにより、面積が1箇所300平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園(予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場)が設けられていること。

(条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準) 抜粋

**政令第29条の2第1項** 法第33条第3項(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

- 5 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところによるものであること。
    - イ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類を、公園に限定すること。
    - ロ 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度を定めること。
    - ハ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、6パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。
  - 6 第25条第7号の技術的細目に定められた制限の強化は、国土交通省令で定めるところにより、設置すべき公園、緑地若しくは広場の数若しくは1箇所当たりの面積の最低限度又はそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度(6パーセントを超えない範囲に限る。)について行うものであること。
  - 12 前条に規定する技術的細目の強化は、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。
- 2** 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。
- 3 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の緩和は、次に掲げるところによるものであること。
    - イ 開発区域の面積の最低限度について、1ヘクタールを超えない範囲で行うこと。
    - ロ 地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うこと。

(公園等の設置基準)

**省令第21条** 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、次に定めるところにより、その

利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場。以下この条において同じ。）を設けなければならない。

- 1 公園の面積は、1箇所300平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上であること。
- 2 開発区域の面積が20ヘクタール未満の開発行為にあってはその面積が1,000平方メートル以上の公園が1箇所以上、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為にあってはその面積が1,000平方メートル以上の公園が2箇所以上であること。

（公園に関する技術的細目）

**省令第25条** 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、公園に関するものは、次に掲げるものとする。

- 1 面積が1,000平方メートル以上の公園にあっては、2以上の出入口が配置されていること。
- 2 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること。
- 3 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。
- 4 公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。

（公園等の設置基準の強化）

**省令第27条の2** 第21条第1号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところにより行うものとする。

- 1 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度を定めること。
  - 2 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、6パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。
- 2** 第21条第2号の技術的細目に定められた制限の強化は、設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度について行うものとする。

（令第29条の2第1項第12号の国土交通省令で定める基準） 抜粋

**省令第27条の4** 令第29条の2第1項第12号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 3 第25条第2号の技術的細目に定められた制限の強化は、公園の利用者の安全の確保を図るため必要があると認められる場合に、さく又はへの設置その他利用者の安全を図るための措置が講ぜられていることを要件とするものであること。

#### 東近江市開発許可の基準等に関する条例（抜粋）

（法第33条第3項の条例で定める技術的細目）

**第3条第2項** 法第33条第3項の規定により条例で定める技術的細目は、政令第25条第6号及び第7号並びに第29条に規定する技術的細目について、政令第29条の2第1項第5号及び第6号の規定により、次に掲げるとおりとする。

- （1）開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為に設置すべき公園の数は、1箇所とする。ただし、設置すべき公園の面積が500平方メートルを超える場合であって、市長が特にやむを得ないと認めるときは、2箇所以上とすることができる。
- （2）開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為に設置すべき公園の1箇所当たりの面積の最低限度は、150平方メートルとする。
- （3）設置すべき公園又は広場には、周囲におけるフェンス、さく又はへの設置、車止めの設置、遊具の基礎の保護、遊具の安全対策その他利用者の安全の確保を図るための措置を講じなければならない。

## 2 公園・緑地の種類

公園・緑地はその機能及び目的により下表のように分類される。

表4-1 公園・緑地の種類

種別	区分	機能
住区基幹 公園	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。その面積の標準は0.25haとする。(誘致距離は250m以下とする。)
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。その面積の標準は2.0haとする。(誘致距離は500m以下とする。)
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。その面積の標準は4.0haとする。(誘致距離は1,000m以下とする。)
都市基幹 公園	総合公園	主として一つの市町村の区域内に居住する者の休息、鑑賞に供することを目的とする公園。その面積の標準はおおむね10.0ha以上とする。
	運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園。その面積の標準はおおむね15.0ha以上とする。
大規模 公園	広域公園	一つの市町村の区域を超える広域の利用に供することを目的とする公園で、主として運動の用に供することを目的とする公園。その面積の標準はおおむね50.0ha以上とする。
	レクリエーション都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模1,000haを標準として配置する。
緩衝 緑地等	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。
	緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発源地域と、住居系及び商業系用途地域とを分離・遮断する事が必要な位置について公害、災害の状況に応じて配置する。
	都市緑地	主として都市の自然環境の保全並びに改善、都市環境の向上を図るために設けられる緑地であり、0.1ha以上を標準として配置する。ただし既成市街地緑地等において、良好な樹林地等がある場合、あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ、都市環境の改善を図るため緑地を設ける場合にあっては、その規模を0.05ha以上とする。
	緑道	災害時における避難路の確保、市街地における都市生活の安全性、快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員10~20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶように配置する。

※ なお、公園とは休息、観賞、散歩、遊戯、その他のレクリエーションの用に供する目的で設置されるもの、緑地とは、樹林地、草地、水辺地等の良好な自然環境を形成するものをいう。

### 3 公園等の配置計画

#### (1) 公園等の面積（政令第25条第6号・第7号、省令第21条、条例第3条第2項第2号）

開発行為に伴い設置される公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）は、下表の規模以上の面積を確保しなければならない。また、都市計画に定められた公園・緑地等のある場合はこれに適合すること。

なお、開発区域の面積が5ha未満の開発行為に設置すべき公園の1箇所当たりの面積の最低限度は、150㎡とする。

#### ア 非自己用開発の場合

表4-2 公園等の規模（非自己用）

開発区域の面積	用途		公園の規模
0.3ha 以上 1.0ha 未満	住宅系		公園1箇所の面積は150㎡以上かつ公園等の合計面積は開発区域の面積の3%以上とする。
	住宅系 以外	分譲	公園1箇所の面積は150㎡以上かつ公園等の合計面積は開発区域の面積の3%以上とする。
		上記 以外	開発区域の面積の3%以上の緑地を確保する。
1.0ha 以上 5.0ha 未満	住宅系		公園1箇所の面積は300㎡以上かつ公園等の合計面積は開発区域の面積の3%以上とする。
	住宅系 以外	分譲	公園1箇所の面積は300㎡以上かつ公園等の合計面積は開発区域の面積の3%以上とする。
		上記 以外	開発区域の面積の3%以上の緑地を確保する。
5.0ha 以上 20.0ha 未満			1,000㎡以上の公園を1箇所以上、その他300㎡以上の公園を確保し、かつ、その合計面積は開発区域の面積の3%以上とすること。 (住宅系以外については、公園・緑地又は広場)
20.0ha 以上 30.0ha 未満			2,500㎡以上の公園を1箇所以上、1,000㎡以上の公園を1箇所以上、その他300㎡以上の公園を確保し、かつ、その合計面積は開発区域の面積の3%とすること。 (住宅系以外については、公園・緑地又は広場)
30.0ha 以上 60.0ha 未満			2,500㎡以上の公園を2箇所以上、1,000㎡以上の公園を2箇所以上、その他300㎡以上の公園を確保し、かつ、その合計面積は開発区域の面積の3%とすること。 (住宅系以外については、公園・緑地又は広場)
60.0ha 以上			必要な公園面積の1/2の公園1箇所、2,500㎡以上の公園を2箇所以上、1,000㎡以上の公園2箇所以上、その他300㎡以上の公園を確保し、かつ、その合計面積は開発区域の面積の3%以上とすること。(住宅系以外については、公園・緑地又は広場)

(注)

- 1 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類の、公園とする。ただし、設置すべき公園以外に緑地又は広場を設置することを妨げるものではない。
- 2 「第1章3(3)の開発区域の考え方」に基づいて、既存開発地の隣接地に新たな開発行為を行う場合に一体の開発区域とみなされるときは、一体の区域を全体として公園等を設置するものとする。

イ 自己業務用開発の場合

表 表 4-3 公園等の規模（自己業務用）

開発区域の面積	公園等の規模
0.3ha 以上 5.0ha 未満	開発区域の面積の3%以上の緑地等を確保すること。
5.0ha 以上	非自己用開発の場合と同様とする。

(2) 公園の配置（条例第3条第2項第1号）

公園の位置については、その利用者が有効に利用できるように開発区域の中心部付近とし、市と十分協議を行うこと。

また、開発区域の面積が5ha 未満の開発行為に設置すべき公園の数は、1箇所とする。ただし、設置すべき公園の面積が500㎡を超える場合であって、市長が特にやむを得ないと認める場合は、2箇所以上とすることができる。

都市公園の設置基準を参考として下表に示す。

表 4-4 公園までの誘致距離

区 分	面 積	誘致距離
街区公園	0.25ha 以上	250m以下
近隣公園	2.00ha 以上	500m以下
地区公園	4.00ha 以上	1,000m以下

#### 4 公園等の構造等

公園等の構造等については、都市計画課所管事務要領及び以下に掲げるとおりとする。

(1) 公園の地形、形状（省令第25条第3号）

ア 地 形

公園は平坦な地形とすること。平坦とは15度未満の斜面をいい、15度以上の斜面及び崖面は公園として認めない。

イ 形 状

遊戯施設等が有効に配置できる整形な形状とし、原則として、公園は区画道路等に10m以上接道していること。

(2) 公園等の施設

ア 柵、塀（省令第25条第2号、条例第3条第2項第3号）

設置すべき公園又は広場には、周囲におけるフェンス、柵又は塀の設置、車止めの設置、遊具の基礎の保護、遊具の安全対策その他安全の確保を図るための措置を講じなければならない。

イ 出入口（省令第25条第1号）

(ア) 出入口の数

公園の面積に応じて表4-5に掲げる数以上の出入口を設けること。

表4-5 公園の出入口の数

公園の面積	出入口の数
150 m <sup>2</sup> 以上 1,000 m <sup>2</sup> 未満	1箇所以上
1,000 m <sup>2</sup> 以上	2箇所以上

(イ) 出入口の構造

出入口の構造に関しては、「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」の趣旨に鑑み、高齢者、障害者等全ての市民が安全で快適に利用できる環境の整備に配慮すること。（車止め、スロープ等）また、やむを得ず幹線道路に接して配置する場合でも、歩道のある側に配置することを原則とする。

ウ 排水施設（省令第25条第4号）

公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設（U字溝等）が設けられていること。

なお、U字溝には、グレーチング蓋を設置することを原則とする。

エ 遊具について

遊具の設置に当たっては、公園管理者、地元自治会及び公園利用（予定）者等と協議を行い、利用面、遊具の耐久性・安全性、地元による日常管理等に優れたものを選定し、設置場所・方法についても安全性に配慮すること。

なお、遊具の配置・設置については、基礎の保護、安全対策など「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」（改訂第2版）（平成26年6月：国土交通省）及び「遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S:2014」（平成26年6月：社団法人 日本公園施設業協会）並びに各メーカーの安全領域等の配置要件を満たすものとし、各遊具の安全領域が重複することがないこと。

また、遊具についてはPL法対象の製品を使用し、製造責任者・製造番号・対象年齢等をステッカーにて遊具に表示すること。

オ 緑地

法第32条協議対象となる緑地については、歩車道境界ブロック等により路面より15~20cm高く仕上げ、全面に芝を張るとともに、通常、自動車等の乗り入れのできない構造とするが、植栽など詳細については法第32条協議によるものとする。