

第6節 公園、緑地、広場等

1 一般事項

開発許可に係る公園、緑地、広場等の空地（以下、「公園等」という。）については、法第33条第1項第2号の「環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、また、空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。」に基づき配置、規模及び構造等が規定されています。

開発行為に伴い設けられる公共施設は、法第40条で国又は、地方公共団体に帰属することが原則であることから、開発許可に係る公園等は、原則として、都市公園法（昭和31年法律第79号）に準拠するものでなければなりません。

なお、開発行為に伴い必要とされる公園等は、開発区域内の利用者のためのものであり、一般公共の用に供する公園の整備を要求するものではありません。

2 公園等に関する基準

(1) 配置と規模

都市計画法施行令

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

第25条

(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、緑地又は広場の存する場合、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、面積が一箇所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。

都市計画法施行規則

(公園等の設置基準)

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つてはその面積が1000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つてはその面積が1000平方メートル以上の公園が2箇所以上であること。

開発区域の面積が、0.3ha 未満のものについては、公園、緑地等の設置義務を課していませんが、これは、仮に 3%を確保したとしても 90 m²未満となり、公園、緑地等の機能としては不十分であり、また、維持管理上も問題があり、逆に機能上十分な面積を確保させることは、開発者に過大な負担を強いることにもなることから、零細な開発については、それぞれの中で公園を設置するのではなく、都市計画上の公園としてまとめて設置すべきであるとの考えによるものです。

開発面積が、0.3ha 以上 5ha 未満の場合は、開発面積の 3%以上の公園、緑地又は、広場を設置することを義務づけています。この場合、開発区域内に散在する公園、緑地等が機能的にも維持管理上からも問題があるとした法の趣旨を十分理解し一定の機能を満たす公園等の計画を配慮する必要があります。なお、法施行令第 25 条第 6 号のただし書きにあるように、開発区域周辺に相当規模の公園がある場合、開発許可で求める 3%の公園等は造らなくても良いこととします。具体的には既存の街区公園・近隣公園・地区公園いずれかの端部から開発区域の全てが 250 m以内に含まれる場合を指し、公園担当部署と協議して公園設置の有無について決めることとなります。(平成 30 年 4 月 1 日から施行)

開発面積が 5ha 以上の場合は、単に 3%以上の面積を確保すればよいとするものではなく、一定規模(300 m²)以上の公園を 1 箇所偏ることなく、誘致距離等を考慮して適切に配置しなければなりません。この場合、5ha 以上 20ha 未満の開発にあつては、1,000 m²以上の公園を 1 箇所以上、20ha 以上の開発にあつては、1,000 m²以上の公園を 2 箇所以上確保することになります。なお、土地利用形態が住宅地と異なっている場合、公園以外の緑地、又は、広場でも構いません。

(2) 構造

----- 都市計画法施行規則 -----

(公園に関する技術的細目)

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つては、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。

規則第 25 条第 1 号の規定は、面積が 1,000 m²以上の公園にあつては、出入口が 2 箇所以上配置される必要があります。この場合、敷地の一辺に 2 箇所設けるのではなく、最低 2 辺に設けることを想定しています。

規則第 25 条第 2 号の規定は、利用者の安全を図るための措置です。

規則第 25 条第 3 号の規定は、公園、緑地等は、ややもすると建築物の敷地として利用しにくい土地に設けられがちですが、公園本来の目的を達成するためには、遊戯施設等の配置が有効なものになるための公園敷地の形状等を定めたものです。

なお、ここで公園として有効に利用できる土地の平均勾配としては、15 度程度までとしています。

規則第 25 条第 4 号の規定は、排水施設の設置を義務づけたものです。ここでいう排水施設は、雨水をはじめ、地下水、散水等を有効に排水するものであると同時に、公園の有効利用上支障のないものでなければなりません。

(3) 技術基準の強化

法第 34 条第 11 号の規定により定めた条例で、指定した区域内における開発の場合は、基準条例第 4 条第 2 項第 4 号の規定により公園等の最低面積が定められています。

----- 都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例 -----

第 4 条第 2 項

(4) 開発区域内に設けられる令第 2 5 条第 6 号に定める一箇所当たりの公園、緑地又は広場の面積の最低限度は、150 平方メートルとする。

3 公園計画

(1) 公園の分類

法では、公園、緑地、広場の定義をしていませんが、次表を標準とします。

種別	分類	面積又は幅員	誘致距離	摘 要	根 拠 法 令
公園	幼児公園			街区公園を補完する公園	
	街区公園	0.25ha 以上	250m 以内	主として街区内の居住者の用に供する公園 (500 戸に 1 箇所)	都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 1 号
	近隣公園	2ha 以上	500m 以内	主として近隣の居住者の用に供する公園 (2,000 戸に 1 箇所)	都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 2 項
	地区公園	4ha 以上	1,000m 以内	主として徒歩圏域内の居住者の用に供する公園 (10,000 戸に 1 箇所)	都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 3 号
	総合公園 運動公園	10~50ha 以上		市民全般の休息、散歩、遊戯、運動等総合的な利用を図る公園	都市計画法施行令第 2 条第 1 項第 4 号
緑地	緑 道	2.5m 以上		緊急時の避難路、生活環境の快適性と安全性の確保	
	緩衝緑地			公害の防止・緩和	
	保存緑地			自然環境の保護と生活環境の確保	
	修景緑地			居住環境の確保、修景、自然保護	

(2) 公園等の設計

公園等の設計にあたっては、下記の項目に留意するものとします。

- ア 幼児公園、街区公園は、幹線道路に面しないこととし、近隣公園は、幹線道路に面することとする。
- イ 地区公園は、おおむね地区の中央に設けるものとする。
- ウ 公園が補助幹線以上の道路に接しているときは、当該道路に歩道を設けるものとする。
- エ 公園の規模が街区公園以上の場合は、宅地に接しないこと。

オ 公園等の園内の施設が有効に配置できる形状及び勾配（公園にあつては15度以下、緑地、空地にあつては、30度以下）で設けられているものとする。

カ 公園には、車の乗入れができないものとするが、管理用車両の乗入れが可能な道路の接続に配慮するものであること。

（3）公園の施設

公園内に設ける施設については、都市公園法により指導することになります。

都市公園法

（定義）

第2条

2 この法律において、「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次の各号に掲げる施設をいう。

- （1）園路及び広場
- （2）植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- （3）休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの
- （4）ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- （5）野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの
- （6）植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの
- （7）売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの
- （8）門、さく、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- （9）前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

都市公園法施行令

（公園施設の種類）

第5条 法第2条第2項第2号の政令で定める修景施設は、植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠、石組、飛石その他これらに類するものとする。

2 法第2条第2項第3号の政令で定める休養施設は、次に掲げるものとする。

- （1）休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場その他これらに類するものとする。
- （2）前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める休養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める休養施設

3 法第2条第2項第4号の政令で定める遊戯施設は、次に掲げるものとする。

- （1）ぶらんこ、すべり台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーランド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの
- （2）前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める遊戯施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める遊戯施設

4 法第2条第2項第5号の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。

- （1）野球場（専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。）、陸上競技場、サッカー場（専らプロサッカーチー

ムの用に供されるものを除く。)、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物

(2) 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める運動施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める運動施設

5 法第2条第2項第6号の政令で定める教養施設は、次に掲げるものとする。

(1) 植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの

(2) 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める教養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める教養施設

6 法第2条第2項第7号の政令で定める便益施設は、売店、飲食店、(料理店、カフェー、バー、キャバレーその他これらに類するものを除く。)、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものとする。

7 法第2条第2項第8号の政令で定める管理施設は、門、さく、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場(廃棄物の再生利用のための施設を含む。以下同じ。)、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設(環境への負荷の低減に資するものとして国土交通省令で定めるものに限る。以下同じ。)その他これらに類するものとする。

8 法第2条第2項第9号の政令で定める施設は、展望台及び集会所並びに食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるものとする。

(4) 緑道

緑道は、緊急時の避難通路、緑化による快適性と車道との完全分離による安全性の確保を目的とするもので、開発区域の実情に応じた配置と適当な幅員を確保する必要があります。このため、幅員は、原則として2.5m以上とします。