

第4章 公園、緑地、広場に関する基準

1 公園等に関する法規定

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

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。

六 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。

七 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)

政令第29条の2

五 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。

十二 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。

三 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の緩和は、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ものであること。

(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)

省令第27条の4

三 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。

(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。

一 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。

二 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。

(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。

- 一 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。
 - 二 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。

(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。

- 一 面積が1000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。
- 二 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。
- 三 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。
- 四 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。

都市計画法施行令第25条第1項第6号ただし書（以下「ただし書」という。）の適用の例については、次による。

- (1) 開発区域から、おおむね250m以内に1,500㎡以上の地方公共団体等が管理を行う公園が存在する場合。
ただし、この場合において、開発区域と公園の間に、国道、県道、鉄道、河川、崖地、その他利用者の安全な通行を分断するものがあつてはならない。
- (2) 土地区画整理事業又は開発許可により面的整備事業が施行された区域内の土地等、開発区域内の居住者が支障なく利用できる公園等が周辺において既に適正に確保された土地の二次的な開発の場合
なお、土地区画整理事業の二次開発が当初計画された土地利用フレームと大幅に異なる開発に該当するときは、ただし書を適用しないものとする。
- (3) 建築基準法に基づく総合設計制度等による公開空地等が、開発区域の面積の3パーセント以上確保され、将来にわたって担保される場合。

2 公園の種類

公園はその機能および目的により下表のように分類される。

表4-1 公園の種類

種別	区分	機能
住区基幹公園	街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	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で近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2.0haを標準として配置する。
	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で誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4.0haを標準として配置する。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積10.0～50.0haを標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積15.0～75.0haを標準として配置する。
大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を越える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50.0ha以上を標準として配置する。
	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1000ha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、緩和も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、災害発生源地域と、住居系、商業地域等とを分離遮断すること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的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所あたり面積0.1ha以上を標準として配置する。ただし既成市街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また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。(都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む)
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性および快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区または近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯および歩行者路また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、鑑賞、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) 公園の面積（政令第25条第6号・第7号、省令第21条）

開発行為に伴い設置される公園、緑地、広場は、下表4-2の規模以上の面積を確保しなければならない。

ア 非自己用開発の場合

表4-2 公園等の規模（非自己用開発の場合）

開発区域の面積	用途	公園等の規模
0.3ha～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	開発区域の面積の3%以上の公園・緑地または広場を確保する。なお、公園を設置する場合は1箇所の面積は150㎡以上とする。
1.0ha～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	開発区域の面積の3%以上の公園・緑地または広場を確保する。なお、公園を設置する場合は1箇所の面積は300㎡以上とする。
5.0ha～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・緑地または広場）
20ha～30ha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%以上とすること。（住宅系以外については、公園・緑地または広場）
30ha～60ha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%以上とすること。（住宅系以外については、公園・緑地または広場）
60ha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%以上とすること。（住宅系以外については、公園・緑地または広場）

イ 自己業務用開発の場合

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～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

公園の位置については、住民等が有効に利用できるように開発区域の中心部付近とし、市と十分協議の上決定すること。なお、都市公園の設置基準を参考として次表に示す。

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 公園の構造等

(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。平坦とは斜度15度未満までをいい、15度以上の斜面およびがけ面がある場合、その土地は公園面積には含まない。

イ 形状

公園の形状は、広場、遊戯施設等が有効に配置できる形状とし、狭小な土地は公園面積に含まないこと。
(ア) 下表の広場が取れる形とする。

表4-5 広場の形状

公園の面積	広場の4角形の一辺の長さ
150㎡～200㎡未満	8m以上
200㎡～300㎡未満	10m以上
300㎡～500㎡未満	12m以上
500㎡以上	15m以上

(2) 公園の施設

ア さく、へい（省令第25条第2号）

利用者の安全の確保を図るため、さくまたはへい等の措置が講ぜられていること。

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下表に掲げる数以上の出入口を設けること。

表4-6 公園の出入口の数

公園の面積	出入口の数
150㎡～1000㎡未満	1箇所以上
1000㎡以上	2箇所以上

(イ) 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・障害者等すべ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）

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。

エ 給水施設

公園には、必要に応じて手洗い、植栽への散水等を行うための給水施設が設けられていること。

オ 遊具について

遊具の設置にあたっては、地元自治会、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。

5 その他

共同住宅等の開発事業において整備された公園等については、市への帰属は原則求めない。なお、帰属しない公園等については、事業者が適切に管理しなければならない。