

開発行為に伴う公園に関する基準

宅地分譲に係る開発行為に伴い設置する公園に関する基準は、都市計画法施行令及び都市計画法施行規則に定められているもののほか、次のとおりとする。また、設置した公園を帰属する場合は、この基準に適合させた上で、帰属手続きを行うこと。ただし、恒久的に事業者による管理を行い、亀山市に帰属しない場合は、この限りでない。

【整備基準】

(1) 公園の配置

①公園の配置は、交通量の多い道路、がけ、鉄道、危険物を取り扱う建物等を避け、公園利用者が安心・安全かつ機能的に利用できるように計画すること。

②1,000 m²以上の公園は、敷地の 2 辺以上が道路に接していること。

(2) 公園の形状

公園は、本来の目的を達成する十分な施設等が適正に配置され、かつ有効に利用できるものであること。

公園の形状は、公園内広場及び遊具等の施設を有効に配置できるように、概ね正方形もしくは長方形とし、以下の要件に合致すること。なお、三角形に近い形状又は三角形は原則認めない。

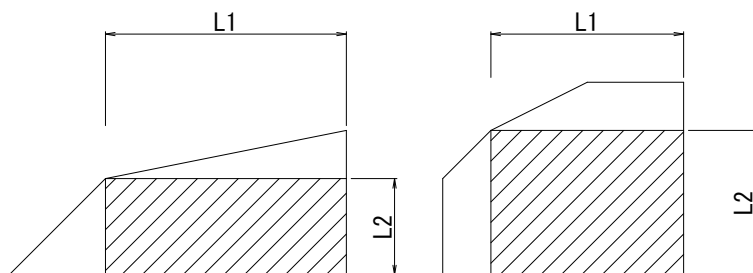
①最短辺を 6m 以上とする。

②地形上やむを得ない場合等により、屈曲及び複雑な形状となる場合は、有効利用できる敷地を公園の必要面積とする。なお、有効利用できる敷地面積は、上記①を考慮し算出するものとする。

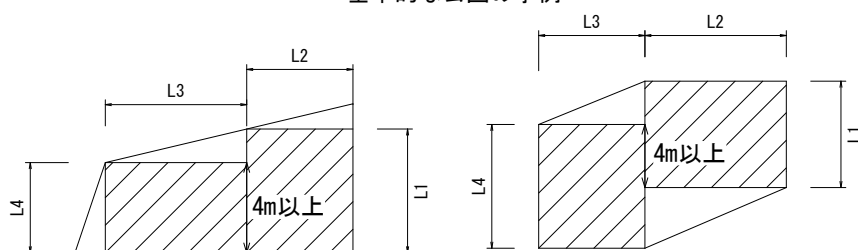
③有効利用できる敷地面積は、原則、複数箇所の正方形もしくは長方形を用いて算出することはできないものとする。ただし、協議により公園管理者が認めた場合は、複数箇所の正方形又は長方形を用いて算出することができる。その場合、複数箇所の正方形又は長方形は算出に用いる正方形又は長方形に 4m 以上接していること。

④公園等の敷地内には危険な斜面地、がけ及び崩壊、流出の恐れのある法面等、利用する上において障害または危険となる地物を含んではならず、これらの土地に接してはならない。ただし、保護工等その他必要な措置が講じられているなど安全が確認できる場合は、この限りでない。

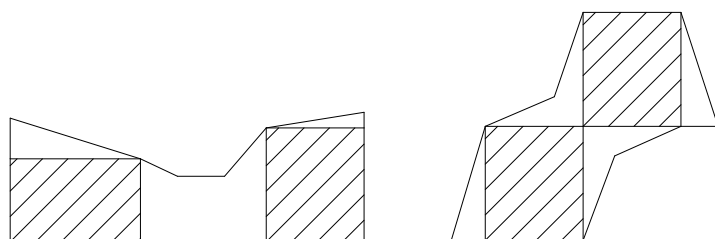
⑤公園の有効敷地面積を最低 100 m²とすること。



基本的な公園の事例



やむを得ない事情等がある場合認められる事例



認められない事例

正方形又は長方形が接していない

認められない事例

正方形又は長方形が接していない



: 有効敷地面積の計算に用いる正方形又は長方形 (L1~L4の最短辺は6m以上とする)

(3) 公園の施設

新設される公園内には、都市公園法に基づく公園施設を設けること。また、占用許可が受けられないような工作物、電柱及び電線、その他の物件及び施設を含まないこと。

① 外周構造物

a 公園利用者の安全のため、公園の外周にはフェンスを設置すること。フェンスの仕様は、色はダークブラウンを標準とし、セパレートタイプ、支柱及び胴縁に丸パイプを使用し、溶融亜鉛メッキ仕上げ等による耐久性を備えた強固なものとする。また、フェンスの高さについては、フェンスが接する地盤面より 1.2m を標準とするが、公園管理者と協議の上、決定すること。

b 公園の外周に擁壁及び土留めを設置する場合は、「宅地等開発事業に関する技術マニュアル」に従い、設計すること。

コンクリートブロックを用いた土留めを設置する場合は、「壁式構造関係設計規
準集・同解説」に基づいた設計、又は CP 型枠（建設大臣認定擁壁番号「建設省神計
民発第 21 号」昭和 59 年 6 月 15 日、「建設省神計民発第 16 号」昭和 62 年 11 月 18
日、国土交通大臣認定擁壁番号「国関整住整第 498 号」平成 15 年 3 月 27 日、「国
関整計管第 68 号」平成 17 年 1 月 25 日）により設計すること。

c 擁壁及び土留めの基礎等（均しコンクリート等を含む）は、隣接地や民地へ越
境しないようにすること。また、開発行為計画書の添付図書に越境していないことを
図示すること。完了確認等により、施工後、越境が発見された場合、手直し工事等公
園管理者の指示に従うこと。

② 境界

公園敷地の境界は、コンクリート杭もしくは境界プレート、金属鋸を敷地内に設
置すること。

③ 出入口

a 出入口については、「ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例整備マニユ
アル（最新版）」に従い、設計すること。

b 公園の面積が 1,000 m²以上の場合は 2 箇所以上の出入口を設けること。

c 出入口はすべて道路に面して設けることとし、車両の通行が可能な幅員を確保
すること。また、原則としてコンクリート等によって舗装すること。

d 出入口付近には車止めを設置すること。車止めは、脱着式で錠付のものとし、
車止めが設置されている状態では車両が侵入できないよう設置数及び間隔に配慮す
ること。

e 車止めの前後に視覚障がい者用誘導ブロック（点字ブロック）を設置すること。

f 原則として段差を設けないようにすること。

④ 仕上げ（表面）

公園敷地内の仕上げ（表面）は、土系舗装、クレイ舗装、敷き砂利、その他公園
管理者が認めたものとする。ただし、敷き砂利の場合は、雑草の生えにくい対策

（防草シート等）をすること。表面排水勾配は、1%以下を標準とするが舗装の種類
に応じて変更する場合は、公園管理者と協議の上、決定すること。

⑤ 排水施設

適切に土砂流出や排水対策を施すこととし、必要に応じて側溝、集水枥、管渠等
を適切に設置すること。

⑥ 公園施設

公園施設は、表 1 を参考に公園の規模に応じて設置すること。また、各公園施設
の内容については、公園管理者と協議の上、決定すること。

表 1 (参考)

公園施設	公園の規模			
	100 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 2, 000 m ² 未満	2, 000 m ² 以上
遊戯施設	○	○	○	○
休憩施設	○	○	○	○
植栽		○	○	○
公園灯			○	○
看板			○	○
給水施設		○	○	○
自転車置き場				○
園名板	○	○	○	○

また、公園の面積が 20, 000 m²以上の場合は、便益施設（便所等）の設置について、公園管理者と協議すること。

a 遊戯施設

遊戯施設を最低 1 基設置すること。また、公園の有効面積が 200 m²以上の場合は、2 基以上（同種は不可）設置すること。

遊具は、一般社団法人日本公園施設業協会が発行する「遊具の安全に関する規準（最新版）」、又は国土交通省が発行する「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」を満たし、かつ公園施設団体賠償責任保険に加入した製品を使用すること。また、管理移管時には賠償責任保険加入証を公園管理者に提出すること。木製の遊具は使用しないこと。基礎部は露出しないことし、10 cm 以上の土被りを確保すること。

b 休憩施設

休憩施設（ベンチ、テーブル等）は、遊具付近及び広場として利用する場所に最低 1 基設置すること。設置箇所が隣地の宅地に近接している場合は十分配慮すること。木製のものは使用しないこと。ただし、合成木材等はこの限りでない。基礎部は露出しないことし、10 cm 以上の土被りを確保すること。

c 植栽

樹木が健全に育成できる環境であり、都市の自然環境の保全及び都市景観の向上に資するものであること。

道路及び公園内の見通しを確保し、防犯上の樹木による死角を生み出さないこと。

現地の土壌が植栽に適さない場合は、必要に応じて改良土又は良質土を用いること。

道路及び隣接する敷地に沿って植栽をする場合は、樹木の枝が将来において越境しないよう、配置及び樹種を考慮すること。

事業者は、植栽工事を施工するにあたり、事前に公益財団法人都市緑化機構の植樹保険に加入すること。

d 公園灯

公園灯は、原則としてLED灯とし、タイマー機能を有したものを設置すること。また、電気の使用料金については、公園管理者に移管されるまでは事業者負担とする。

e 看板

看板の設置位置、内容等は、公園管理者と協議の上、決定すること。

f 給水施設

給水施設（水飲み器、手洗い場）の設置箇所については、公園管理者と協議の上、決定すること。

給水設備の設計については、「亀山市水道事業給水条例」のほか、市の基準に従うこと。

水道の使用料金については、公園管理者に移管されるまでは事業者負担とする。

g 自転車置き場

自転車置き場の規模は、公園管理者と協議の上、決定すること。

h 園路

園路等は、幅員 1.8m 以上とし、舗装については管理用車両の進入等も考慮した構造とすること。

i 園名板

出入口付近の見やすい場所に園名板又は園名柱を設置すること。また、園名については事前に公園管理者と協議すること。

園名板の大きさは縦 200 mm、横 800 mm を標準とし、公園名に応じて大きさを変更すること。また、フェンス等へボルトで固定する場合は、ボルト部をゴム又はスポンジ等で保護すること。また、園名板の角を R 面取り加工すること。その他の材料等を使用する場合は、公園管理者と協議を行い、使用材料を決定すること。

j 広場

広場の舗装について、舗装の種類により下記の基準を適用すること。

砂利敷の場合は舗装厚を $t = 50\text{mm}$ とし、粒径 5mm～10mm のものを使用すること。

また、砂利敷の下層に防草シートを敷設すること。

クレイ舗装の場合は、採用するクレイ舗装の種類について、砂塵飛散や排水性などを考慮した上で公園管理者と協議を行い、決定すること。

その他の舗装を使用する場合及びその他仕様については、事前に公園管理者と協議すること。

⑦ 電柱及び支線等

原則、電柱及び支線等を設置しないこと。

⑧ 防火水槽等

公園内に設置することは可能ではあるが、公園利用者の支障とならないよう配置について配慮し、公園管理者と協議の上、決定すること。また、防火水槽標識は、独立基礎又はフェンス設置とし、関係機関との協議の上、決定すること。フェンス等へボルトで固定する場合は、ボルト部をゴム又はスポンジ等で保護すること。また、園名板の角をR面取り加工すること。その他の材料等を使用する場合は、公園管理者と協議を行い、使用材料を決定すること。

※都市公園法施行令第十六条第四項に基づき、防火水槽の土被りは1.0m以上確保すること。

(4) その他

①「三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例（最新版）」、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（最新版）」条例の整備マニュアル及びガイドラインを遵守し、設計施工すること。

また、三重県知事に対し、特定施設等協議申請を行い、適合証の交付を受けること。

②公園の帰属

公園を帰属する場合は、次の土地を含まないこと。

a 所有権以外の第三者の権利（抵当権、地役権等）が設定されている土地

b 公園敷地の上空に高圧送電線等がある土地。ただし、占用許可申請を行う場合は、この限りでない。

③開発区域内の公園等設置に関する緩和措置（開発区域面積1ha未満）

別添「開発区域内の公園等設置に関する緩和処置について」により、条件を満たす場合のみ、公園設置を不要とすることができる。ただし、公園管理者が必要とする場合は、この限りでない。

④公園内の占用物件等について

占用物件について、事前に協議の上、可否を決定する。協議を行わず占用等を行っている物件については、公園管理者の指示により、事業者の責任において全て撤去すること。

⑤公園工事における不可視部分について

工事完了後、不可視部分の写真を公園管理者に提出すること。提出する項目は以下のとおりとする。

- ・擁壁及び土留め等における基礎（均しコンクリート含む）
- ・給水管及び排水管等の配管状況
- ・地下等に設置される占用物
- ・遊戯施設及び休憩施設の基礎（土被り含む）
- ・その他事前協議等により、公園管理者から提出を求められたもの

⑥その他

本基準に記載の無い事項がある場合、公園管理者とその事項について協議を行い、決定すること。市に提出した図面に記載の無いもの又は図面と異なるものを現場で発見した場合、公園管理者の指示に従うこと。