

公園等

10

三重県

10章 公園等

目次

10 公園等	10- 1
--------	-------

10. 公園等

- 1 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、緑地または広場が設けられていること。
- 2 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、次のイ及びロ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、緑地または広場。）を設けなければならない。
 - イ 公園の面積は、1箇所300m²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
 - ロ 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1,000m²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1,000m²以上の公園が2箇所以上であること
- 3 公園に関するものは、次のイからニに掲げるものとする。
 - イ 面積が1,000m²以上の公園にあつては、2つ以上の出入口が配置されていること
 - ロ 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さくまた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
 - ハ 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
 - ニ 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

【定 義】

公園、緑地、広場（以下公園等）の一般的な定義は次のとおりであるが、公園等の公共空地の位置付けは、管理者となるべき市町との法32条の協議において決定される。

公 園・・・主として自然的環境の中で、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震火災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地である。

緑 地・・・主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地である。

広 場・・・主として歩行者等の休息、観賞、交流等の用に供することを目的とする公共空地である。
 （「都市計画運用指針」より抜粋）

【解 説】

公園に関しては、法第33条第1項第2号において、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次のイからニに掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全性また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、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められている。この場合において、当該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。その他施行令及び規則において、設置基準や技術的細目が定められている。

- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ハ 予定建築物等の用途
- ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

10. 公園等

また、一般の用に供される形態で設置される公園等においては、「三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例（同条例施行規則）」に基づく特定施設に該当し、事前協議の対象施設となる。なお、同条例施行規則には公園等の整備基準（出入口・園路・階段・傾斜路等の構造その他に関する基準）が定められているので、その基準に適合するよう設計すること。（詳細については、三重県地域福祉課ホームページ<<http://www.pref.mie.lg.jp/UD/HP/ordina/index.htm>>を参照の上、三重県健康福祉部地域福祉課ユニバーサルデザイン班と協議すること。）

1 「開発面積の3%以上の公園、緑地または広場が設けられていること」とは、最低水準として、開発区域内に散在する公園等の面積を合計して3%あればよいということになるが、予定建築物等の用途等を考慮して、公園等のうち必要なものを1～2箇所程度にまとめて設置することが望ましく、最小限でも防災及び避難活動上の見地からすると150m²以上の平坦地とすることが望ましい。また、建築基準法に基づく総合設計制度等により開発区域内に公園等と同等の機能を有する公開空地が確保され、引続き空地としての管理がなされることが確実な場合、または土地区画整理事業が施行された区域内の土地等、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については、公園等を更に求める必要がないものとする。

2 開発区域の面積が5ha以上の場合の公園等の設置基準であり、住宅系の開発では、良好な住環境の形成の観点から児童公園に相当するものを1箇所は確保すべきものと考えられることを勘案し、予定建築物等の用地が住宅である場合においては開発区域の面積の3%以上の公園の確保を義務付けている。なお、予定建築物等の用途が住宅以外である場合については、防災上必要な空地が存すれば足りることから、1に示す原則通り公園等のいずれかが設置されればよい。

また、このような大規模開発における公園等の設置については、その規模が一定水準以上のものでなければならないのと同時に、誘致距離等を勘案して適切な分散配置が行われる必要がある。そこで、公園等の配置、規模について、イ及びロに示される基準が設けられている。

なお、ここでいう「その利用者の有効な利用が確保されるような位置」とは、その配置が有効であることはもとより、有効利用ができる平場で確保する必要がある。

3 公園の構造または能力に関しては、イからニに示す規定がある。

イ：公園の出入口の配置については、出入口を2箇所以上配置しなければならないこととされているが、仮にその敷地が矩形の公園を考えた場合、その一辺に2箇所の出入口を設けるという趣旨ではなく、最低二辺に出入口を設けるべきであるとの趣旨であると解すべきである。このためには、公園の最低二辺は道路、広場等出入口を設けることが可能なものに接続している必要がある。なお、1,000m²以上の公園に限ったのは、プレイロットのような小規模な公園にもこれを義務付けるには多少の無理があるとの判断に立ち、開発区域の面積が5ha以上の場合に設置が求められている面積が1,000m²以上の公園に限って義務を課するという趣旨である。

ロ：利用者の安全を図るための措置を規定しており、公園の有効かつ安全な利用を図るために、交通量の激しい道路や鉄道等に接して設けられている場合は、さく、へい、グリーンベルト

等の設置により利用者の安全を確保する措置を講ずることを義務付けている。

ハ：敷地の形状、勾配について規定しており、公園は、その形状・地形等から考え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あるが、公園本来の目的を達成するに十分な遊戯施設等の施設が有効に配置でき、かつ有効に利用できる形状、勾配で設けられている必要があることとの趣旨による。

ニ：排水施設の設置について規定しており、ここでいう排水施設は、雨水、地下水、撒水等を有効に排出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らない。