

2 公園、緑地及び広場の基準

「都市計画法による開発許可の手引」 技術基準編 第4章第2節

第2節 公園、緑地及び広場

【政令】

第二十五条（略）

第二十九条（略）

第二十九条の二（略）

一 ～ 六（略）

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（略）

【省令】（略）

【条例】

（公園、緑地又は広場の設置）

第30条 政令第29条の2第1項第5号ロの基準に基づく公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の数は、公園等の面積の合計が2,000平方メートル未満の場合にあつては1、2,000平方メートル以上の場合にあつては1以上とする。

2 政令第29条の2第1項第5号ロの基準に基づく公園等の1箇所当たりの面積の最低限度は、公園等の面積の合計が2,000平方メートル未満の場合にあつては150平方メートル、2,000平方メートル以上の場合にあつては1,000平方メートルとする。

3 政令第29条の2第1項第5号ハ及び同項第6号の基準に基づく公園等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は、住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、6パーセントとする。

4 政令第29条の2第1項第6号の基準に基づく1箇所当たりの公園等の面積の最低限度は、1,000平方メートルとする。

（公園の出入口）

第31条 政令第29条の2第1項第12号の基準に基づく公園の構造は、幅員4.5メートル未満の道路に接する部分に出入口を設けない構造としなければならない。ただし、公園の利用者の安全上支障がないと市長が認める場合にあつては、この限りでない。

1 用語の定義

この基準における用語の意義は、次に定めるもののほか、法及び都市公園法の例による。

(1) 政令第25条第6号及び第7号に規定する公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）とは、それぞれ都市公園法第2条第1項に定める都市公園（学校教育法に基づく大学の用に供する建築物を目的とした開発行為及び横浜市開発審査会提案基準第28号に規定する市街化調整区域内の幹線道路の沿道における特定流通業務施設を目的とした開発行為により設置する公園等を除く。）をいう。

(2) 「住宅」とは、一戸建ての住宅、共同住宅及び長屋をいう。

なお、住宅には、高齢者の居住の安全確保に関する法律第5条第1項に基づくサービス付き高齢者向け住宅（老人福祉法第29条第1項に基づく有料老人ホームを除く。）を含むものとする。

(3) 「住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」とは、予定建築物の全てが住宅であるもののほか、予定建築物の用途に住宅を含むもので、当該住宅の計画戸数が30戸以上又は計画戸数の密度が、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 一戸建ての住宅の場合は、1ヘクタール当たり10戸以上

イ 一戸建ての住宅以外の場合は、1ヘクタール当たり30戸以上

(4) 「住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為」とは、前号に規定する「住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」以外の開発行為をいう。

- (5) 「商業・業務施設」とは、物品販売業、サービス業等を含む店舗、飲食店、ショールーム等の商業施設及び事務所（1室の床面積が30平方メートル以上であり、かつ、浴室のないものに限る。以下同じ。）並びに付随する自動車車庫及び倉庫をいう。
- (6) 「工業・業務施設」とは、製造業を営む工場、自動車修理工場等の工業施設及び事務所並びに配送センター、自動車車庫及び倉庫をいう。

2 公園等の設置（政令第25条第6号、政令第25条第7号、省令第21条、条例第30条）

(1) 緑地又は広場の設置

緑地又は広場を設置する場合は、それぞれ以下の条件を全て満たすものとする。

ア 緑地

- (7) 樹木が健全に育成できる環境で、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。
- (イ) 当該開発区域内に居住する者が容易に利用できる位置（おおむね250メートル以内）に住区基幹公園が存する場合又は開発区域内に150平方メートル以上のプレイロット等が整備されること。
- (ウ) 当該開発区域内に既に存する高さが5メートル以上の健全な樹木の集団（おおむね10平方メートル当たり樹木が一本以上の割合で存する一団の樹林地）が、自主管理緑地等と一体で500平方メートル以上確保されること。
- (エ) 散策等に利用可能な土地であり、かつ、平坦地を基本とし、斜面地を含む場合は、おおむね30度以下であり、地滑り又は崩落等のおそれのない土地であること。
- (オ) 第5項から第8項の基準に適合すること。

イ 広場

- (7) 住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為であること。
- (イ) 市街地における休息又は鑑賞の用に供するものであること。
- (ウ) 第5項から第8項の基準に適合すること。

(2) 公園等の面積

公園等の一箇所当たりの面積及び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は、表-1の規定によること。

表-1 公園等の面積

| 開発区域の面積 (ha) | 一箇所当たりの面積の最低限度 | 開発区域の面積に対する割合の最低限度 | |
|-------------------|-----------------------|--------------------|------|
| | | 住宅 | 住宅以外 |
| 0.3 ha 以上 5 ha 未満 | 150 m ² 注1 | 6% | 3% |
| 5 ha 以上 | 1,000 m ² | 6% 注2 | |

注1 公園等の面積の合計が、2,000平方メートル以上の場合にあっては1,000平方メートルとすること。

注2 公園を配置すること。

(3) 公園等の有効面積

公園等として有効に利用できない次に掲げる土地を含む場合は、当該土地の面積を除外して、必要な面積を確保すること。

ア 地表面が水平面に対して20度を超える角度をなす造成^{のり}法面

イ 擁壁（天端を除く。）及び公園等の外周に設けられる擁壁の下端の土地

ウ 幅が10メートル未満の土地

(4) 公園等の数

公園等の数は、表－2の規定によること。

表－2 公園等の数

| 開発区域の面積 (ha) | 公園等の面積の合計 | 公園等の数 |
|-------------------|-------------------------|---------|
| 0.3 ha 以上 5 ha 未満 | 2,000 m ² 未満 | 1 |
| | 2,000 m ² 以上 | 1 以上 注1 |
| 5 ha 以上 20ha 未満 | — | 1 以上 注1 |
| 20ha 以上 | — | 2 以上 注1 |

注1 一箇所当たりの面積の最低限度は1,000平方メートルとすること。

3 公園等の配置 (法第33条第1項第2号)

公園等の配置は、次のとおりとすること。

- (1) 公園等は、横浜市公園条例第3条の4に基づき、利用者が容易に利用できるように配置すること。
なお、交通量の多い主要街路、鉄道、河川、がけ、大規模な施設、その他利用者の通行を不能又は危険とする建築物、施設等は容易な利用を妨げるものとみなす。
- (2) 公園等の周囲長の4分の1以上は、道路（道路法による道路（当該開発行為により設置され本市に帰属される道路を含む。）をいう。ただし、自動車専用道路を除く。以下この節において同じ。）に接することとし、当該公園等の周囲長の4分の1以上が接する道路の幅員は、4.5メートル以上とすること。ただし、建築物が建ち並んでいる等拡幅が困難と認められる場合にあっては、公園等に接する道路の幅員を2.7メートル以上とすることができる。
- (3) 前号に規定する道路は、幅員2.7メートル以上の車両の通行上支障がない道路に接続していること。また、当該道路の幅員が2.7メートル以上4メートル未満の場合にあっては、その区間の延長が60メートル以内ごとに次のア又はイのいずれかの道路が確保されていること。
ア 車両のすれ違いが可能な幅員4メートル以上、かつ、延長5メートル以上の道路
イ 幅員2.7メートル以上の道路と交差し、車両の待避が可能な交差点
- (4) 前号に規定する道路は、幅員6.5メートル以上の道路に接続していること。

4 公園等の適用除外 (政令第25条第6号ただし書)

開発区域の面積が5ヘクタール未満であり、かつ、開発行為の目的が次のいずれかに該当する場合は、公園等を設置しないことができる。

- (1) 土地区画整理法による土地区画整理事業、法による開発行為の許可又は本市宅地開発要綱により面的な整備事業が施行され、当該整備事業により公園等が適正に配置され確保された整備事業区域内において行う二次的な開発行為の場合
- (2) 法第12条の4の規定による地区計画等に基づいて行う開発行為で、地区整備計画において公園、緑地又は広場その他の公共空地が適正に定まっていると市長が判断した場合
- (3) 開発区域の面積が0.5ヘクタール未満であり、かつ、住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為の場合
- (4) 法第4条第11項に規定する第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合
- (5) 商業地域又は近隣商業地域において行う、商業・業務施設の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

なお、開発区域が商業地域又は近隣商業地域とその他の用途地域にわたる場合における適用については、開発区域の過半が属する区域による。

(6) 工業専用地域、工業地域又は準工業地域において行う、工業・業務施設の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

なお、開発区域が工業専用地域、工業地域又は準工業地域とその他の用途地域にわたる場合における適用については、開発区域の過半が属する区域による。

(7) 社寺、寺院又は教会その他の宗教的施設の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

(8) 次のいずれかに該当する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

ア 介護保険法第8条第27項に規定する介護老人保健施設である建築物

イ 社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物

ウ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物

エ 学校教育法第1条に規定する学校の用に供する施設である建築物

(9) 屋外運動施設内に建築物を建築する場合で、屋外運動施設と一体不可分な建築物（グラウンドのスタンド・テニスコートスタンド等）の建築及び屋外運動施設（区域面積4ヘクタール以上の物に限る。）と同一種目の屋内運動施設（屋外テニスコートに併設する屋内テニスコート、グラウンドに併設する体育館等）の建築を目的とした開発行為の場合

(10) 法第29条第1項第3号に規定するものと類似する公益上必要な建築物（町内会館又は消防器具庫等）で公的機関の助成金の支出対象となる建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合

(11) 法第34条の2に規定する協議を要するもののうち、住宅の建築の用に供する目的で行われるものでない開発行為の場合

5 公園の出入口（法第33条第1項第2号、省令第25条第1号）

利用者の便宜を図るため公園の出入口は、次のとおりとすること。

(1) 出入口の数は、公園の面積が1,000平方メートル未満の場合にあつては2、1,000平方メートル以上の場合にあつては2以上とすること。

(2) 出入口は、階段状としないこと。ただし、第3号及び第4号に規定する出入口を除き、造成計画上やむを得ず出入口を階段状とする場合にあつては、次のいずれにも該当すること。

ア 踏面は30センチメートル以上とすること。

イ 蹴上は16センチメートル以下とすること。

ウ 蹴込みは2センチメートル以下とすること。

(3) 出入口の1箇所以上は、高齢者及び障害者等が利用できるよう、次に掲げる形態及び構造とすること。

ア 有効幅は、1.2メートル以上とし、車止めを設ける場合にあつては、当該車止めの相互間の間隔のうち1以上は、有効幅を0.9メートル以上とすること。

イ 出入口から水平距離1.5メートル以上は1パーセント以下の水平面を確保すること。ただし、地形上やむを得ず勾配が生じる場合にあつては、出入口と公園に接する道路とのすりつけは8パーセント以下とし、5パーセントを超えるときは、両側に手すりを設けること。

ウ 利用者が通過する際に支障となる2センチメートルを超える段差を設けないこと。

エ 表面は、セメント・コンクリート、アスファルト・コンクリート又はインターロッキング舗装

等の滑りにくい舗装とすること。

(4) 出入口の1箇所以上は、車両の出入ができるよう、次に掲げる形態及び構造とすること。

ア 有効幅は、3.5メートル以上とすること。

イ 縦断勾配は、8パーセント以下とすること。

ウ 長さ6.7メートル以上、幅2.2メートル以上の車両の回転軌跡がおさまること。

エ 勾配の切り替え点は、緩やかに丸みをつけてすりつけること。

オ 舗装の表層は、セメント・コンクリート、アスファルト・コンクリート又はインターロッキング舗装等で構成し、舗装の路盤はクラッシュラン（C-40）とし、15センチメートル以上の厚さを確保すること。

6 公園利用者の安全を図るための措置（省令第25条第2号、条例第31条）

利用者の安全を図るため、次の措置を講ずること。

(1) 出入口は、第3項第2号に規定する道路に接する部分に設けること。ただし、第5項第3号及び第4号の出入口が第3項第2号の道路に対して確保されている場合において、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。

ア 歩行者の通行が可能な出入口を、幅員4.5メートル未満の道路に対して設けるとき。

イ 出入口を、公共施設用地又は公開空地に対して設けるとき。

(2) 出入口が、幅員6メートル以上の歩道のない道路に接する場合は、すみ切り部を除いて5メートルを超える位置に設けること。

(3) 出入口には車止めを設け、出入口以外の公園の周囲には柵を設置すること。

7 公園の形状及び勾配（省令第25条第3号）

公園の形状及び勾配は、次のとおりとすること。

(1) 公園の形状

ア 公園内広場及び遊具類等が有効に配置できるように、おおむね次のとおりとすること。

(ア) 長方形とすること。

(イ) 最小幅は、最大幅の3分の1以上とし、かつ、最小幅は10メートル以上とすること。

(ウ) 著しい狭長、屈曲及び複雑な形状としないこと。

イ 人工地盤（架台等）で構成される土地を含まないこと。

ウ 隣接地の土圧を受ける擁壁及び隣接地を保護する法面を含まないこと。

エ 樹木の枝張りの垂直投影下を包含する形状とすること。

(2) 公園の造成

ア 公園と隣接地の地盤面との高低差は極力少なくすること。ただし、地形上やむを得ない場合にあっては高低差を5メートル以下とすることができる。

イ 公園と隣接地の地盤面の高低差が1メートルを超える場合は、擁壁を設置すること。

ウ 設置される公園が街区公園となる場合は、原則として、公園の全部の土地を平坦地として造成し、かつ、次に掲げる施設の設置又は地形の造成を行わないこと。

(ア) 高さが3メートルを超える構造物（公園の外周に設けられる擁壁以外の擁壁、階段等）

(イ) 高低差が1メートルを超える傾斜面

(3) 園路

ア 歩行、散策等の利用に適した経路、線形、幅員及び勾配とすること。

イ 主要な園路の幅員は1.8メートル以上とし、車両の通行を要する園路は3メートル以上とする

こと。

ウ 主要な園路の縦断勾配は、5パーセント以下とすること。ただし、地形上やむを得ない場合にあっては8パーセント以下とすることができる。

エ 主要な園路の縦断勾配が、5パーセントを超え8パーセント以下となる場合は、両側に手すりを設けること。

オ 主要な園路の構造は、第5項第3号ウ及びエの基準に適合することとし、車両の通行を要する場合は、第5項第4号ウからオまでの基準に適合すること。

カ 園路の横断勾配は、1パーセント以下とすること。ただし、地形上やむを得ない場合にあって2パーセント以下とすることができる。

(4) 公園内広場

ア 遊戯、運動等利用目的に応じた規模と形状を有したものとすること。

イ スクリーニングスによるダスト舗装等で表層処理を行い、その勾配は0.5パーセントを標準とすること。

ウ その規模又は形態に応じて適切な排水設備を設けること。

8 公園の排水施設（省令第25条第4号）

公園内の雨水及び汚水を排除するためにその規模又は形態に応じて適切な排水設備を設け、公共の排水施設に接続すること。

9 公園等の照明（法第33条第1項第2号）

公園等には、必要な照明を設けること。

附 則

（施行期日）

1 この基準は、平成26年1月1日から適用する。

（経過措置）

2 改定後の基準は、施行日以後に行った法第29条第1項本文 の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可に適用し、施行日以前に行った法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可については、なお、従前の例による。

3 前項の規定にかかわらず、施行日前に法第32条第2項の協議申請又は同項の変更協議申請を行い、それらの協議が成立した法第29条第1項本文の許可又は法第35条の2第1項本文の変更の許可については、改定前の基準は、なお、その効力を有する。