

## 【開発】公園部魅力創造課で行う協議について

### 1. 協議を要する項目

協議項目	該当条件	手続き
樹木の保存、表土の保全	開発区域面積が 1ha 以上	計画書作成
公園等の整備	予定建築物等の用途が住宅で、開発区域面積が 0.3ha 以上	公共施設
	予定建築物等の用途が住宅以外で、開発区域面積が 5ha 以上	管理者協議
街路樹の整備	第 4 種第 1 級及び第 2 級の道路を設ける場合	公共施設 管理者協議
	十分な幅の歩道を有する道路を設ける場合。 (歩道の有効幅 2m 以上、かつ、植栽幅 1.5m 標準、最低 1.0m)	
	その他、街路樹が必要と判断される場合。	

### 2. 公園等の整備面積の考え方

建設物の目的		開発区域面積	公園等の算定面積	備考
住宅	独立住宅	0.3ha以上	開発区域面積の3%以上の公園整備 (最低150㎡以上)	
		0.3ha未満	不要	
	集合住宅	0.3ha以上	開発区域面積の3%かつ計画人口1人当り1㎡以上の公園整備(最低150㎡以上、上限6%)	算定面積が500㎡未満の場合は緑地広場とする。(自主管理)
		0.3ha未満	不要	
住宅以外	5ha以上	開発区域面積の3%以上の公園、緑地、又は広場の整備	緑地広場とする。(自主管理)	
	5ha未満	不要		

※1 表中の「緑地広場」は、技術基準第 42 条に規定する施設をいいます。(自主管理公園)

※2 開発区域の面積が 5ha 以上の開発行為については、公園等の面積は 1 箇所あたり 300 ㎡以上とします。(令第 25 条)

※3 開発区域の面積が 5ha 以上 20ha 未満の開発行為については面積 1,000 ㎡以上の公園等を 1 箇所以上、開発区域の面積が 20ha 以上の開発行為については面積 1,000 ㎡以上の公園等を 2 か所以上設けます。(省令第 21 条)

※4 1つの開発区域に、予定建築物の用途「住宅」と「住宅以外」の両方を含む場合、または、予定建築物の用途「独立住宅」と「集合住宅」の両方を含む場合については、技術基準第 37 条第 6 項を参照してください。

※5 開発区域の面積が 0.3ha 以上 5ha 未満の開発行為であ

って、下記の条件に該当する場合は、公園の整備は不要です。(規則第 24 条概略)

①土地区画整理事業、新住宅市街地整備事業、開発許可を得た事業等により法及び条例に規定する公園が既に適正に確保された土地において二次的な開発を行う場合であり、かつ、従前の土地利用計画が住宅である場合。

②開発区域が、自然樹林を除く 2,500 ㎡以上の面積を有する住区基幹公園(街区公園、近隣公園、地区公園)の誘致距離(250m)の範囲に含まれ、当該公園の出入口から開発区域までの経路が前記の範囲から外れない場合。

③建築基準法に基づく総合設計制度、特定街区制度により、公園と同等の機能を有する公開空地が設置される開発事業の場合。(公開空地を緑地広場(自主管理公園)として取り扱う手続きは必要です。)