

第4章 公園・緑地等

第1 公園等の規模及び構成

1 公園等の規模

- (1) 開発区域内には、原則として開発面積の3%以上（中高層住宅など高密度の人口が予想される場合は、その人口を勘案して計画人口に相当する規模）の公園を確保するとともに、必要に応じて公園の種別に適合する公園施設などを設けること。ただし、自己の居住用住宅の場合又は開発区域の面積が0.3ha未満の場合は、この限りでない。
- (2) 公園の面積は、開発規模に応じて次の表に掲げる規模を確保すること。

開発規模	公園面積の開発面積に対する割合	公園の必要最低規模等
0.3ha 以上 5ha 未満	3%以上	1か所当たり 150m ² 以上であること。
5ha 以上 20ha 未満	3%以上	1か所当たり 300m ² 以上であり、かつ、1,000m ² 以上の公園が1か所以上必要であること。
20ha 以上	3%以上	1か所当たり 300m ² 以上であり、かつ、1,000m ² 以上の公園が2か所以上必要であること。

※ 5ha未満の開発行為（区画整理事業を除く。）又は予定建築物の用途が住宅以外である5ha以上の開発行為にあつては、公園の面積に、代替機能を持つ緑地（法面緑地を除く。）又は広場を含むことができる。

※ 公園等の区分は、次のとおりとする。

公園…主として、自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時における避難等の用に供することを目的とする公共空地をいう。

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をいう。

広場…主として、歩行者等の休息、鑑賞、交流等の用に供することを目的とする公共空地をいう。

- (3) 都市計画法施行令第25条第6号ただし書の「特に必要がないと認められる場合」とは、次に掲げる要件のいずれかを満たす場合とするものであること。

ア 開発区域の周辺に、面積的にも誘致距離の点からも、開発区域の居住者が支障なく利用できる規模及び状態の公園が既に存在すること。

イ 予定建築物の用途が住宅以外のものであり、かつ、1敷地であること。

ウ 建築基準法の規定により、建築計画上、有効かつ十分な空地が確保されていること。

再開発型開発行為に関する公園等の基準の運用については、開発許可制度運用指針I-5-2によること。

2 公園の構成

公園には、広場及び植栽のほか、必要に応じて、砂場、ブランコ、すべり台、ベンチ、ジャングルジム、シーソー、鉄棒、ラダー、トイレ等を設置すること。

第2 公園等の立地条件

1 公園等の位置及び形状

- (1) 公園等は、原則として公道に接するように計画すること。
- (2) 公園等は、低湿地、急斜面等の未利用地、高压電線下その他利用の障害及び危険のある場所には立地しないこと。
- (3) 公園等には、道路、河川その他公園等以外の用途に供される土地又は施設の構成部分とみなされる土地を含まないこと。

2 公園の構造及び能力

- (1) 面積が1,000m²以上の公園にあつては、2か所以上の出入口を設置すること。
- (2) 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、柵又は塀その他利用者の安全の確保を図るための施設を設けること。
- (3) 公園は、可能な限り正方形又はこれに近い長方形の平坦な土地で、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。
- (4) 公園には、雨水等を有効に排出するための施設が設けられていること。
- (5) 都市公園等の出入口、園路、階段、排水路、駐車場等については、「広島県福祉のまちづくり条例」による配慮がされていること。
- (6) 公園内に防火水槽を設ける場合は、地下に設けるものとし、その頂部の土かぶりは、原則として1m以下としないこと。

3 緑地及び広場

- (1) 開発区域内に設置される公園のほか、景観又は保全上必要と認められる場合には、適当な緑地又は広場を設けること。
- (2) 開発区域の公共施設及び公益的施設の敷地も、植樹等により緑化することとし、歩道部分が2.5m以上の主要幹線道路にあつては、原則として街路樹等を設けること。ただし、市長が特にやむを得ないと認めた場合については、この限りでない。

4 その他

市長が特に支障がないと認めた場合は、公園等と調整池とを兼用することができる。この場合は、広島県の「宅地開発に伴い設置される洪水調設（整）池の多目的利用指針」によること。