開発行為に伴う公園の設置基準（案）について

１　目的

開発行為で設置される公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）について、都市計画法施行令第 29 条の２の規定に基づき、「公園等の設置を義務付ける開発区域の面積の最低限度」及び「設置すべき公園１箇所当たりの面積の最低限度」の基準を定め、開発行為による狭小な公園の増加を抑制することにより、満足感のある公園利用や良好な住環境の形成を推進するとともに、土地の有効活用や公園の維持管理負担の軽減による持続可能な公園管理の実現を図るものです。

２　背景

地域における公園整備が一定程度進捗していること、公園等の管理についての地方公共団体の負担が増加していること等を踏まえ、平成 28 年 12 月 26 日付けで、「都市計画法施行令の一部を改正する政令」が施行され、地方公共団体の判断において公園等の設置が義務付けられる開発区域の面積の最低限度を現行の 0.3ha から１ha を超えない範囲で条例により緩和できることとなりました。

３　条例（案）の概要

都市計画法第 29 条に基づく開発行為の許可に当たっては、同法第 33 条第１項第２号及び同法施行令第 25 条第６号に基づき、0.3ha 以上５ha 未満の開発行為については、開発区域の面積の３％以上の公園等の設置が義務付けられていますが、狭小な公園の増加を抑制するため、下記の内容において新たに条例を制定するものです。

(1) 制限の緩和

公園等の設置が義務付けられる開発区域の面積の最低限度を 0.3ha から１ha に緩和し、設置される公園等の面積を 300 ㎡（１ha の３％）以上とします。

(2) 制限の強化

一定の規模を有する公園を確保し、利用しやすい公園とするため、開発行為により設置される公園の１箇所当たりの最低面積を 300 ㎡に強化します。

項　目	現　行	条　例（案）	備　考
公園等の設置を義務付ける開発区域の面積	0.3ha(3,000 ㎡)以上	１ha(10,000 ㎡)以上	
１箇所当たりの公園の面積の最低限度	―	300 ㎡	緑地又は広場には適用しない

※開発区域の面積が 0.3ha 以上５ha 未満の開発行為に適用

※５ha 以上の開発行為においては、都市計画法施行令及び都市計画法施行規則で、１箇所当たりの公園の面積を 300 ㎡以上とする規定あり

４　期待される効果

(1) 質の高い都市空間の創出

設置義務の対象を１ha 以上の開発行為に見直し、設置される公園等を 300 ㎡以上とすることで、複数の遊具が設置できるなど、市民にとってより満足感のある公園利用につながります。また、利用されない狭小な公園の設置を抑制することにより土地の有効活用が促進されます。

(2) 維持管理負担の軽減

狭小な公園の増加を抑制することで、公園の維持管理を担う行政や公園愛護会（地元自治会等）の負担が軽減されます。

５　条例施行予定日

令和９年４月１日　施行予定

※施行日以前に開発許可を受けたものは適用外