

# 「提供公園」の施設整備等の手引き

(R6.10.09)

尼崎市都市整備局公園計画・21世紀の森担当

(※「提供公園」とは、開発事業により整備された公園のうち、都市計画法の規定及び住環境整備条例の運用に基づき尼崎市に帰属する公園のことをいう)

## 1 提供公園の条例上の根拠等

開発事業の施行に係る公共施設等の整備	・・・	都市計画法 第三十三条 法施行令 第二十五号 住環境整備条例 第16条
事前協議	・・・	都市計画法 第三十二条 住環境整備条例 第23条
開発基準	・・・	条例施行規則 第5条
公園の開発基準	・・・	(条例) 開発基準 別表第2
技術基準	・・・	(条例) 技術基準 第2章公園

### 都市計画法（抜粋）

（公共施設の管理者の同意等）

第三十二条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

3 前二項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前二項の協議を行うものとする。

（開発許可の基準）

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準に適合しており、かつ、その申請の手続きがこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 略

二 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っては、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、通行の安全上又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と。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。

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

## 政 令（抜粋）

（法第三十三条第1項各号を適用するについて必要な技術的細目）

第二十五条 法第三十三条第二項に規定する技術的細目のうち、同条第一項第二号に関するものは、次に掲げるものとする。

一～五 略

六 開発区域の面積が〇.三ヘクタール以上五ヘクタール未満の開発行為にあっては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

七 開発区域の面積が五ヘクタール以上の開発行為にあっては、国土交通省令で定めるところにより、面積が一箇所三百平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の三パーセント以上の公園（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、緑地又は広場）が設けられていること。

※都市計画法施行条例（兵庫県条例第25条）により、政令第25条第6号の規定により設けられる公園等の1箇所当たりの面積は、150㎡以上としなければなりません。（平成14年10月1日施行）

## 住環境整備条例（抜粋）

（開発事業の施行に係る公共施設等の整備）

第16条 開発事業を行おうとする者（以下「開発事業者」という。）は、当該開発事業の内容及び規模に応じ、規則で定める基準（以下「開発基準」という。）に従い、次の各号に掲げる施設（以下「公共施設等」という。）の整備を行わなければならない。

- （1） 道路
- （2） 公園
- （3） 緑地
- （4） 排水施設
- （5） 消防の用に供する施設
- （6） 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める施設で規則で定めるもの

2 前項の規定により整備した公共施設等の帰属及び管理については、当該施設を整備した者と当該施設を管理することとなる者との間で協議して定めるものとする。

（事前協議）

第23条 開発事業者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出るとともに、次の各号に掲げる事項について市長と協議しなければならない。

- （1） 第16条の規定により行う公共施設等の整備
- （2） 第21条の規定により行う中高層建築物の建築に関する措置（中高層建築物を建築する場合に限る。）
- （3） 前条の規定により行うワンルームマンションの新築に関する措置（ワンルームマンションを新築する場合に限る。）

## 同条例施行規則（抜粋）

（開発基準）

第5条 条例第16条第1項の規則で定める基準は、次の表の左欄に掲げる公共施設等の区分に応じ、同表の右欄に掲げる表に定めるところによる。

公 共 施 設 等	開 発 基 準
道 路	別 表 第 1
公 園	別 表 第 2
緑 地	別 表 第 3
排 水 施 設	別 表 第 4
消防の用に供する施設	別 表 第 5
ごみ集積施設 自動車駐車場 自転車駐車場 集 会 所	別 表 第 6

## 同条例の開発基準（抜粋）

### 別表第2 公園の開発基準

- 1 住宅を建築する事業（その施行区域の面積の合計が3,000平方メートル以上であるものに限る。以下この項において同じ。）を行うときは、当該施行区域内において、当該事業の各施行区域の面積に下表の左欄に掲げる人口密度の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た面積を合計した面積（当該面積が150平方メートル未満であるときは、150平方メートル）以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い公園を整備すること。この場合において、その整備される公園の1箇所当たりの面積は、150平方メートル以上とすること。

人口密度	割合
641人未満	100分の3（100分の1.5）
641人以上 750人未満	100分の3.5（100分の1.75）
750人以上 850人未満	100分の4（100分の2）
850人以上 950人未満	100分の4.5（100分の2.25）
950人以上	100分の5（100分の2.5）

摘要1 括弧内の割合は、土地区画整理事業の施行中又は施行済の区域内において住宅を建築する事業（地上階数が5以上であり、又は高さが15メートル以上である住宅の建築を含むものを除く。）を行う場合に確保すべき用地の面積の算定に適用する。

- 2 人口密度とは、次の算式によって算定された人数をいう。

〔算 式〕

$$\text{人口密度} = ((\text{算定戸数} \times 3.2 \text{ 人/戸}) / \text{住宅を建築する事業の各施行区域の面積 (単位：平方メートル)}) \times 10,000$$

2 前項の規定は、住宅を建築する事業（その施行区域の面積の合計が 3,000 平方メートル以上 50,000 平方メートル未満であるものに限る。以下「特定住宅建築事業」という。）を行う場合において、その事業施行区域からの最短の歩行距離が 250 メートル以内である区域内に、次のいずれかに該当する 1 又は 2 以上の都市公園（都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条第 1 項に規定する都市公園をいう。以下同じ。）（その出入口が当該区域内に存するものに限る。）でその敷地の面積の合計が 2,000 平方メートル以上であるものが存するときは、適用しない。

- (1) 尼崎市都市公園条例（昭和 33 年尼崎市条例第 17 号）第 1 条の 2 第 1 項第 2 号アからウまでのいずれかに該当する都市公園
- (2) 尼崎市都市公園条例第 1 条の 2 第 1 項第 2 号エに該当する都市公園（主として本市の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とするものに限る。）

別表第 3 緑地の開発基準

1 特定住宅建築事業を行う場合において、別表第 2 第 2 項の規定により同表第 1 項の規定が適用されないときは、当該特定住宅建築事業における各住宅の敷地内において、当該住宅の敷地の面積（一戸建ての住宅以外の住宅にあっては、当該住宅を建築する事業の各施行区域の面積）に次表の左欄に掲げる住宅の区分及び同表の中欄に掲げる区域の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た面積以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緑地を整備すること。この場合において、その整備される緑地の面積は、第 6 項（第 7 項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定により緑地が整備される場合における当該緑地の面積に含まれないものとする。

住宅	区域	割合
一戸建ての住宅	本市の区域の全部	100 分の 3
一戸建ての住宅 以外の住宅	近隣商業地域（法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する近隣商業地域をいう。以下同じ。）、商業地域（同号に規定する商業地域をいう。以下同じ。）又は第 5 項若しくは第 6 項（これらの規定を第 7 項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける事業が行われる区域（以下「特定区域」という。）	別表第 2 第 1 項の表の左欄に掲げる人口密度（同表摘要 2 に規定する人口密度をいう。）の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる割合
	近隣商業地域、商業地域及び特定区域以外の区域	100 分の 10

2 前項の規定は、特定住宅建築事業について同項の規定により緑地を整備すべき場合において、当該特定住宅建築事業の施行者以外の者が当該特定住宅建築事業の施行区域内において住宅を建築する事業を行うときについて準用する。この場合において、同項中「当該特定住宅建築事業」とあるのは、「特定住宅建築事業の施行区域内において住宅を建築する事業」と読み替えるものとする。  
（以下略）

同条例の技術基準 第 2 章 公園

1 配置計画の基本

公園は、開発区域の規模・形状・土地の地形及び周辺の状況を勘案し、安全かつ快適な場として有効利用が図れるように配置しなければならない。

2 施設計画

- (1) 公園には、開発区域の土地利用及び周辺の状況等を勘案し、遊戯施設、休養施設、修景施設等の公園施設を適切に配置すること。
- (2) 公園の面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以上の場合は、2カ所以上の出入口を設置すること。
- (3) 公園の出入口は、すべて公道に面していることを原則とする。
- (4) 公園の敷地は、極端に細長いものなど異形な形状でなく、公園施設が有効に配置できる形状であること。
- (5) 公園の隣接地境界には、境界標を設置すること。
- (6) 公園の隣接地境界上には、柵又はフェンス等を設置し、特に道路・水路等に面する場合は安全の確保を図る措置をすること。
- (7) その他詳細については、別に定めるところとする。

## 2 提供公園の位置、形状等について

### (1) 位置について

提供公園は、公道に面していることを原則とする。その位置については、開発事業により建設される住宅の住民のみならず周辺住民も利用することから、既存周辺住宅との位置関係も考慮して決定する。又、日照が十分に確保される位置であることも必要条件である。

また、道路計画や消防活動空地等、公園計画と競合するものとの関係を十分に考慮し、公園の位置を決定すること。

### (2) 形状について

公園としての多様な機能を十分に確保するため、原則として整形とする。最短辺は、最長辺の概ね2分の1以上を基本とし、長辺が公道に面するよう配置すること。

## 3 提供公園の名称

公園計画・21世紀の森担当において決定する。(例：〇〇〇公園／緑地)

また、本市の指定する園名板を設置すること。

## 4 土地の境界、占用上の留意点

(1) 提供公園の隣接地境界については、境界の折れ点ごとに境界杭又は境界プレートを設置し、地先境界ブロック等で境界を明確にすること。

境界をフェンスで仕切る場合は、境界を明確にするため延べ基礎とすること。

(2) 上下水道、電気、ガス等の本管(線)や当該集合住宅のためのこれらの支管(線)が提供公園内(上空を含む)を通過、埋設することは原則的に認めない(これらの公園占用は原則的に認めない)。

(3) 公園を消防活動用空地や通路とすることは認めない。

(4) 当該集合住宅や近隣から自転車等が公園内に持ち込まれ、放置、占拠されるような可能性がないか、ある場合はその対策を講じておくこと。

## 5 公園内施設の整備について

公園内の施設については、本手引き及び本市の指示に従い整備すること。

### (1) 提供公園の機能に基づく整備方針の明確化

提供公園が持つ公園としての機能は、その位置や形状、規模、周辺環境等の条件によりある程度規定されるため、その機能を明確にした上で施設整備計画を行うものとする。

例えば、一定の遊具が設置できる公園規模があり、周辺環境からその設置が期待される場合は、遊戯施設を配して子どもの遊び場的整備に重点を置く。

### (2) 施設の安全性における留意点

#### ① 法令等に基づく「人」を重視した施設整備

公園の出入口の幅、スロープの勾配、段差がある場合のその高さ等は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」(バリアフリー法)、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」及び「兵庫県福祉のまちづくり条例」の基準に基づき、バリアフリー化を図ること。

#### ② 遊戯施設、休養施設等の安全対策

ア) 遊戯施設、休養施設等の施設構造物は、安全面で信頼性のある品質のものを使用すること。

イ) **ブランコ、すべり台等**遊具を設置する場合は、(一社)日本公園施設業協会の「遊具の安全に関する基準」等に基づき、**安全領域を確保したうえで**安全性を十分に考慮して設置すること。特に、すべり台の着地点、ブランコの振り方向等の間隔等は十分な離隔を確保すること。

ウ) すべり台のステンレス製滑り面は南側に向けないこと(夏場は熱くなって火傷の危険があり、また、近隣の住宅に光が反射して迷惑をかける場合がある)。

- エ) 木製遊具やベンチの木部のささくれ、ネジの飛び出し及び鋼材溶接部等の**バリ**に注意すること。
- オ) 遊具等には標識プレート（設置年月日、製造業者名等を記載）を設置すること。
- カ) 構造物については、面取りや丸みを持たず等して突起部をなくすこと。

### ③ 提供公園と建築物との離隔の確保

集合住宅の場合、上部から物が落下してくる可能性があるため、提供公園と建築物との離隔は最低2m以上確保すること。

### ④ 公園からの飛び出しによる交通事故防止策

公園の出入口に子供が立った場合、車両から良く見えるような構造物の配置、植栽計画とすること。  
公園の出入口は、原則として交差点部に近い位置は避け、歩道がある場合は歩道に面して設置すること。また、必要に応じて飛び出しを防ぐような車止（足止）柵等を設置すること。

### ⑤ 毒ガの発生しやすい樹木の植栽について

人体に強い被害を及ぼすチャドクガが発生するツバキ、サザンカ、カンツバキ等のツバキ科の樹木は、**基本的には**植栽しないこと。

## (3) 維持管理上の留意点

### ① 公園の出入口

管理用車両の出入りのため3m以上（4m以上が望ましい）の幅員を確保し、一般車の進入を防ぐため可動式の車止柵を必ず設置すること。

公園内の排水と土砂の園外への流出を防ぐため、必要に応じて出入口に横断溝を設けること。尚、出入口部分はデザイン上もインターロッキング、レンガ等による舗装を行うことが望ましい。コンクリート舗装の場合は、表面を刷毛引き仕上げにすること。

### ② 本市の標準図面に基づく施設整備等

ア) 設置する遊戯施設や休養施設の種類、材質等については、市の担当者と十分に協議して決定すること。

イ) 施設の修繕、取り替え等を容易にするため、フェンス、給水・照明施設等は**本市の標準図面に基づくもの**を設置すること。

ウ) ブランコ、スベリ台等の着地面には本市の指定する緩衝材（ゴムマット等）を敷設すること。

砂場については、市との協議の上、設置を検討すること。設置する場合は犬、猫等が進入しないよう、必ず砂場を囲むように本市が指定する砂場用のメッシュフェンスを設置すること。

エ) 住戸と隣接する境界沿いには、原則、**目隠しフェンス**（目隠しフェンスの設置が難しい場合は**忍び返し付フェンス**）を設置すること。

### ③ 樹木植栽

ア) 高木は隣接地境界や公園灯に近接して植栽すると、将来、日照や枝の侵入等の障害が発生して管理面で問題が生じるため、その植栽位置には十分注意し、離隔を確保しておくこと。

また、生垣、低木を境界沿いに植栽する場合は、境界構造物との間に人が入って刈り込み作業ができる作業幅を確保すること。

イ) 干ばつ期に枯死しやすい樹種の植栽は避けること。（特に、**ドウダンツツジ**、**サツキツツジ**、**キリシマツツジ**等ツツジ科植物）。

ウ) 低木植栽を行う場合は、管理用散水栓**および止水栓（本市の標準図面に基づくもの）**を必ず設置すること。散水栓はかん水がスムーズに行える位置に定め、散水栓ボックスが土等で埋まらないように地盤より2～3cm嵩上げしておくこと。

給水管は、維持管理上その敷設位置を明らかにしておく必要があることから、必要に応じて敷設位置を示す表示ピン等を折れ点及び引込み口に設置すること（平面図にも表記のこと）。また、**埋設表示テープを敷設すること。**

エ) 前面道路側は、接道部の緑視率を高める意味からも緑地を設けることが望ましい。但し、防犯上、道路側から公園内への見通しを十分に確保できる植栽とし、低木植栽にあっては低く剪定管理できる樹種を採用すること。

オ) 樹木には樹名板を設置すること。

カ) 植樹帯は、深さ50～60cm、高木部分は1m程度客土（真砂土に本市指定の土壌改良材を、本市指定の割合で混合したもの）し、地盤高については縁石等の構造物から5cm程度低くして、土が流出しないようにすること。

キ) 植樹帯には足止め柵（本市の標準図面に基づくもの）を設置すること。

ク) 公園供用開始から1年以内に枯れた樹木、形姿不良の樹木、枯れ枝が樹冠部の2/3以上の樹木、または主幹の1/3以上が枯れた樹木（以下、枯死木等とする）については、該当の枯死木等を撤去し、同種同規格の樹木を新植すること。（枯れ保障）

#### ④ 総合治水対策

尼崎市総合治水対策基本ガイドラインを参照し、大雨時に河川・下水道への雨水の流出量を抑制するよう配慮した公園整備を実施すること。また、配慮した設備については（表面貯留の場合は表面貯留量を）公園等施設一覧表に記載すること。

#### ⑤ 排水対策

ア) 園内は適正な水勾配（1%以内）を設け、要所に集水柵を配置して雨水が滞留することがないように配慮すること。真砂土舗装の場合は、化粧砂、表層安定剤を散布し転圧しておくこと。

イ) 必要に応じて公園出入口に横断溝を設けること。

ウ) 排水管はVUφ150mm/m以上とする。維持管理上、その埋設位置を示す必要があるため必要に応じて表示ピン等を設置すること（施設平面図上にも必ず表記しておくこと）。

#### ⑥ 照明設備

ア) 小規模な公園であっても基本的に防犯上の観点から照明設備を設置するものとするが、その設置の是非については、地元との協議等を踏まえた上で決定する。

イ) ランプはLEDを基本とする。また、照明柱及び引込柱は耐候性ポールを使用し、地際部の腐食を防ぐため別に示す腐食防止対策を施すこと。

さらに、デイライト又はタイマーをセットし、点滅の自動管理ができるようにしておくこと。

ウ) 照明の光線が周辺住居や営農地に影響を与える場合もあるため、その設置位置は周辺住宅や樹木の植栽位置、道路照明等も考慮して決めること。遮光の必要がある場合は、その向きに遮光板を取り付けること。

エ) 電線等地中埋設部分は、維持管理上その敷設位置を明らかにしておく必要があることから、埋設表示テープを敷設するとともに、必要に応じて敷設位置を示す表示ピン等を折れ点ごとに設置すること。

#### (4) デザイン上の留意点

① 前面道路側は、接道部の緑視率を高めるために、道路との境界部から後退し、奥行のある緑化をすること。フェンス等を設置する場合は、セットバックして設置すること。

② パーゴラ、遊具、ベンチ、植樹柵等の構造物の材質、色等は建築される当該住宅と調和させる等、周囲の景観に馴染ませるようにすること。

③ 植栽については、花木や紅葉する樹種を使うなど季節感の演出にも配慮すること。

## 6 その他

その他、不明なことについては市の担当者と十分に協議し、その指示に従うこと。

## 7 提出図書について（※工事完成までに準備し、完成後速やかに提出して下さい。）

### （1） 正本について（提出先は以下の（i）（ii）のとおり）

（i） 都市計画法に基づく開発行為の場合、開発指導課へ正本2部、副本1部を提出すること。

（ii） 住環境整備条例に基づく開発事業の場合、公園計画・21世紀の森担当へ正本2部を提出すること。

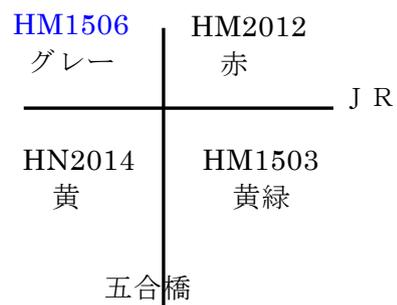
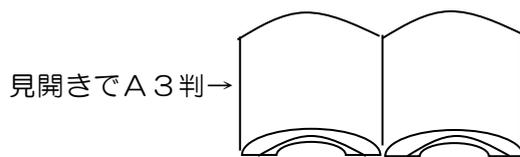
正本の内容は、下記①～⑬のとおりである。A4版の紙ファイルに綴じて提出すること。

- ① 引継書（第26号様式）
- ② 引継調書（第27号様式）
- ③ 付近見取図（1/2500程度）
- ④ 字限図
- ⑤ 丈量図（1/200～1/500）
- ⑥ 施設配置図（A3版 1/50、1/100、1/200、1/250のいずれか）
  - 施設平面図
  - 植栽平面図
  - 給水、電気、排水平面図（地下埋設表示プレート等も図示のこと）
  - 断面図
- ⑦ 遊具等詳細図（各施設構造図）
- ⑧ 誓約書（第21号様式）
- ⑨ 材料承認図、保証書（各メーカーもの）
- ⑩ 公園等施設一覧表（様式あり）
- ⑪ 公園灯機器台帳（様式あり）
- ⑫ 境界を示した図面
- ⑬ 工事施工写真

### （2） 副本について（公園計画・21世紀の森担当へ提出）

上記①、②、③、④、⑤、⑥、⑦、⑧、⑨、⑩、⑪、⑫のコピーをA4版（A3版二つ折り）に製本し、2部作成すること。表紙は提供公園の所在地区により指定する色（下図参照）を使うこと。

また、⑥施設配置図（断面図除く）のCADデータをDXFおよびPDF形式で提出すること。



### （3） 境界確定に係る協定書（筆界確認書可。様式あり）（公園計画・21世紀の森担当へ提出）

甲は空欄。印鑑証明は不要。

正本を2部提出すること。

(4) 寄付行為手続について（提出先は以下の（i）（ii）のとおり）

(i) 都市計画法に基づく開発行為の場合、届出不要。

(ii) 住環境整備条例に基づく開発事業の場合、以下の書類を公園計画・21世紀の森担当へ提出すること。

○寄付申出書 1部

（添付書類：土地登記簿謄本、付近見取り図、字限図、実測図（求積図）、印鑑証明書、代表者事項証明書（法人の場合）、登記承諾書）

※登記承諾書の地番、地目、面積は登記簿謄本に合わせる。日付は空けておき、捨て印を1箇所。

※証明書類は有効期限3ヶ月に注意。

○登記原因証明情報 1部

※登記原因証明情報の地番等は登記簿謄本に合わせる。日付は空けておき、捨て印を1箇所。

「提供公園」整備の問い合わせ先

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23-1

尼崎市都市整備局 公園計画・21世紀の森担当

TEL 06-6489-6530

Fax 06-6488-8883