

宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱に基づく公園等設置基準の一部を改正する規程新旧対照表

改正後	改正前
○宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱に基づく公園等設置基準 平成5年3月1日制定	○宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱に基づく公園等設置基準 平成5年3月1日制定
改正 平成13年4月1日 平成16年4月1日 <u>令和6年12月1日</u>	改正 平成13年4月1日 平成16年4月1日
宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱に基づく公園等設置基準	宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱に基づく公園等設置基準
第1 趣旨 この基準は、宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱（平成9年志木市告示第49号。以下「要綱」という。）第12条第1項の規定に基づき、公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の設置に関し、必要な事項を定めるものとする。	第1 趣旨 この基準は、宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱（平成9年志木市告示第49号。以下「要綱」という。）第12条第1項の規定に基づき、公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の設置に関し、必要な事項を定めるものとする。
第2 定義 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (1) 公園 <u>街区内に居住する児童から高齢者までの利用に配慮し、遊具、樹木及び休憩施設等を整備した場所をいう。</u> (2) <u>緑地 樹木を中心に休憩施設等を配置し、まとまりのある空間とした場所をいう。</u> (3) <u>広場 周囲の状況によりオープンスペースとすることが望ましく、主に人の動線に配慮して整備した場所をいう。</u>	第2 定義 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (1) 公園 街区公園及び小公園をいう。 (2) 街区公園 街区内に居住する児童から高齢者までの利用に配慮し、遊具、樹木及び休憩施設等を整備した場所をいう。 (3) 小公園 遊具を設けるには至らない小規模空間で、主に休憩施設、樹木を整備した潤いのある場所をいう。 (4) 緑地 樹木を中心に休憩施設等を配置し、まとまりのある空間とした場所をいう。 (5) 広場 周囲の状況によりオープンスペースとすることが望まし

改正後	改正前																				
第3 公園等の規模 事業者が設置する公園等の規模は、次のとおりとする。ただし、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、周囲の状況により特に必要がないと認められる場合にあっては、この限りではない。 公園等の規模 <table> <tr> <th>事業区域面積</th><th>公園等</th></tr> <tr> <td>3,000m²以上～10,000m²未満</td><td>事業区域の <u>6</u> %以上の公園、緑地、広場 <u>※ただし、公園の管理方法については協議によるものとする。</u></td></tr> <tr> <td>10,000m²以上～50,000m²未満</td><td>事業区域の <u>6</u> %以上の公園 (面積300m²以上の公園1カ所以上を含む。)</td></tr> <tr> <td>50,000m²以上～200,000m²未満</td><td>事業区域の <u>6</u> %以上の公園 (面積1,000m²以上の公園1カ所以上を含む。)</td></tr> <tr> <td>200,000m²以上</td><td>事業区域の <u>6</u> %以上の公園 (面積1,000m²以上の公園2カ所以上を含む。)</td></tr> </table> 第4 公園の基本方針 公園の計画にあたっては、次に掲げる事項を基本とする。 (1) 公園は、広場、遊具及び植栽等により、美観形成を配慮し、住民の憩いの場となるように設計すること。 (2) 公園は、児童、高齢者及び身体障がい者の利用を考慮したものとする。 第5 公園の計画 事業者は、次に定めるところにより、公園を計画するものとする。 (1) 公園は、その用地内に高圧線の敷地を含んではならず、また、高	事業区域面積	公園等	3,000m ² 以上～10,000m ² 未満	事業区域の <u>6</u> %以上の公園、緑地、広場 <u>※ただし、公園の管理方法については協議によるものとする。</u>	10,000m ² 以上～50,000m ² 未満	事業区域の <u>6</u> %以上の公園 (面積300m ² 以上の公園1カ所以上を含む。)	50,000m ² 以上～200,000m ² 未満	事業区域の <u>6</u> %以上の公園 (面積1,000m ² 以上の公園1カ所以上を含む。)	200,000m ² 以上	事業区域の <u>6</u> %以上の公園 (面積1,000m ² 以上の公園2カ所以上を含む。)	く、主に人の動線に配慮して整備した場所をいう。 第3 公園等の規模 事業者が設置する公園等の規模は、次のとおりとする。ただし、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、周囲の状況により特に必要がないと認められる場合にあっては、この限りではない。 公園等の規模 <table> <tr> <th>事業区域面積</th><th>公園等</th></tr> <tr> <td>3,000m²以上～10,000m²未満</td><td>事業区域の 3 %以上の公園、緑地、広場</td></tr> <tr> <td>10,000m²以上～50,000m²未満</td><td>事業区域の 3 %以上の公園 (面積300m²以上の公園1カ所以上を含む。)</td></tr> <tr> <td>50,000m²以上～200,000m²未満</td><td>事業区域の 3 %以上の公園 (面積1,000m²以上の公園1カ所以上を含む。)</td></tr> <tr> <td>200,000m²以上</td><td>事業区域の 3 %以上の公園 (面積1,000m²以上の公園2カ所以上を含む。)</td></tr> </table> 第4 公園の基本方針 公園の計画にあたっては、次に掲げる事項を基本とする。 (1) 公園は、広場、遊具及び植栽等により、美観形成を配慮し、住民の憩いの場となるように設計すること。 (2) 公園は、児童、高齢者及び身体障がい者の利用を考慮したものとする。 第5 公園の計画 事業者は、次に定めるところにより、公園を計画するものとする。 (1) 公園は、その用地内に高圧線の敷地を含んではならず、また、高	事業区域面積	公園等	3,000m ² 以上～10,000m ² 未満	事業区域の 3 %以上の公園、緑地、広場	10,000m ² 以上～50,000m ² 未満	事業区域の 3 %以上の公園 (面積300m ² 以上の公園1カ所以上を含む。)	50,000m ² 以上～200,000m ² 未満	事業区域の 3 %以上の公園 (面積1,000m ² 以上の公園1カ所以上を含む。)	200,000m ² 以上	事業区域の 3 %以上の公園 (面積1,000m ² 以上の公園2カ所以上を含む。)
事業区域面積	公園等																				
3,000m ² 以上～10,000m ² 未満	事業区域の <u>6</u> %以上の公園、緑地、広場 <u>※ただし、公園の管理方法については協議によるものとする。</u>																				
10,000m ² 以上～50,000m ² 未満	事業区域の <u>6</u> %以上の公園 (面積300m ² 以上の公園1カ所以上を含む。)																				
50,000m ² 以上～200,000m ² 未満	事業区域の <u>6</u> %以上の公園 (面積1,000m ² 以上の公園1カ所以上を含む。)																				
200,000m ² 以上	事業区域の <u>6</u> %以上の公園 (面積1,000m ² 以上の公園2カ所以上を含む。)																				
事業区域面積	公園等																				
3,000m ² 以上～10,000m ² 未満	事業区域の 3 %以上の公園、緑地、広場																				
10,000m ² 以上～50,000m ² 未満	事業区域の 3 %以上の公園 (面積300m ² 以上の公園1カ所以上を含む。)																				
50,000m ² 以上～200,000m ² 未満	事業区域の 3 %以上の公園 (面積1,000m ² 以上の公園1カ所以上を含む。)																				
200,000m ² 以上	事業区域の 3 %以上の公園 (面積1,000m ² 以上の公園2カ所以上を含む。)																				

改正後	改正前
圧線下に設けないようにすること。 (2) 公園は、地形、日照に支障なく、また、権利関係者についても支障のないものとする。 (3) 公園は、道路に面したものであり、その接する部分の長さは公園全周長の4分の1以上とすること。 (4) 公園は、その接する道路の交通量及び防犯に考慮し、その位置を決めること。 (5) 公園と道路とは、原則として高低差をつけたり、その利用のための階段等を造らないこと。 (6) 公園の敷地は、まとまりのある正方形、長方形とし、著しい狭長屈曲等を造らないこと。 (7) 公園内には、公園施設以外のものを設けないこと。 (8) 公園は、調整池など他の用途と併用しないこと。ただし、遊水機能と公園等施設が分離され、利用者の安全が確保されている場合にあっては、この限りでない。	圧線下に設けないようにすること。 (2) 公園は、地形、日照に支障なく、また、権利関係者についても支障のないものとする。 (3) 公園は、道路に面したものであり、その接する部分の長さは公園全周長の4分の1以上とすること。 (4) 公園は、その接する道路の交通量及び防犯に考慮し、その位置を決めること。 (5) 公園と道路とは、原則として高低差をつけたり、その利用のための階段等を造らないこと。 (6) 公園の敷地は、まとまりのある正方形、長方形とし、著しい狭長屈曲等を造らないこと。 (7) 公園内には、公園施設以外のものを設けないこと。 (8) 公園は、調整池など他の用途と併用しないこと。ただし、遊水機能と公園等施設が分離され、利用者の安全が確保されている場合にあっては、この限りでない。
第6 公園の造成 事業者は、次に定めるところにより、公園を造成するものとする。 (1) 公園の造成は、平坦地として造成すること。 (2) 公園とその隣接地地盤面との高低差は、極力少なくすること。 (3) 公園用地の切り盛り土に関する技術基準は、志木市埋立て等に関する指導要綱（平成4年志木市告示第63号）及び<u>宅地造成及び特定盛土等規制法施行令</u>（昭和37年政令第16号）第4条の規定を準用すること。 (4) 公園内の傾斜面は、擁壁、芝張り等により、十分な保護をすること。 (5) 公園は、良質土により不同沈下のないようにすること。	第6 公園の造成 事業者は、次に定めるところにより、公園を造成するものとする。 (1) 公園の造成は、平坦地として造成すること。 (2) 公園とその隣接地地盤面との高低差は、極力少なくすること。 (3) 公園用地の切り盛り土に関する技術基準は、志木市埋立て等に関する指導要綱（平成4年志木市告示第63号）及び宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第4条の規定を準用すること。 (4) 公園内の傾斜面は、擁壁、芝張り等により、十分な保護をすること。 (5) 公園は、良質土により不同沈下のないようにすること。
第7 公園の施設 1 事業者が街区公園内に設置する施設は、次のとおりとする。	第7 公園の施設 1 事業者が街区公園内に設置する施設は、次のとおりとする。

改正後	改正前																
街区公園設置施設 <table border="1"> <thead> <tr> <th>公園面積</th><th>設置施設</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>180m²以上～300m²未満</td><td><u>遊具、植栽、照明灯、自転車置場、ベンチ、園名板、外柵、車止め、排水設備等</u></td></tr> <tr> <td>300m²以上～1,000m²未満</td><td>上記に掲げるもののほか <u>水飲み場、パーゴラ等</u></td></tr> <tr> <td>1,000m²以上</td><td>上記に掲げるもののほか トイレ等</td></tr> </tbody> </table> 2 事業者が小公園内に設置する施設は、修景施設及び休憩施設とする。 第8 公園施設の基準 事業者は、次に定めるところにより、公園施設を設置するものとする。 (1) 植栽 ・防犯上、道路側から公園内の見通しを十分に確保できる植栽とし、<u>低木植栽の場合は、低く剪定管理できる樹種を選定すること。</u> ・緑化方法については、<u>景觀に配慮したものとし、景觀形成ガイドラインを参考のうえ、宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱に基づく緑化基準第6の緑化方法によるものとする。</u> ・植栽地の土壌は良質土による客土とし、<u>客土の深さは30cm以上を確保すること。また、植栽地は縁石等で囲み、地盤高は縁石等の構造物から5cm程度低くし土壌流出を防ぐこと。</u> ・落葉及び成木時の枝が公園等の敷地の外に越境しないように配植すること。 (2) 照明 ・自動点滅器によるものとし、照度に配慮すること。 ・公園等内の配線は、原則として地下埋設方式とすること。 ・ランプはLEDランプを標準とすること。	公園面積	設置施設	180m ² 以上～300m ² 未満	<u>遊具、植栽、照明灯、自転車置場、ベンチ、園名板、外柵、車止め、排水設備等</u>	300m ² 以上～1,000m ² 未満	上記に掲げるもののほか <u>水飲み場、パーゴラ等</u>	1,000m ² 以上	上記に掲げるもののほか トイレ等	街区公園設置施設 <table border="1"> <thead> <tr> <th>公園面積</th><th>設置施設</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>90m²以上～300m²未満</td><td>遊具（砂場、ブランコ、スベリ台 他）、植栽、照明灯 自転車置場、ベンチ、園名板、外柵、車止め、排水設備等</td></tr> <tr> <td>300m²以上～1,000m²未満</td><td>上記に掲げるもののほか 広場、水飲み場、門柱、パーゴラ等</td></tr> <tr> <td>1,000m²以上</td><td>上記に掲げるもののほか トイレ等</td></tr> </tbody> </table> 2 事業者が小公園内に設置する施設は、修景施設及び休憩施設とする。 第8 公園施設の基準 事業者は、次に定めるところにより、公園施設を設置するものとする。 (1) 植栽は、公園及び周辺の状況を考慮し、バランスよく行うこと。 (2) 照明は、自動点滅器によるものとし、照度を考慮して配置すること。	公園面積	設置施設	90m ² 以上～300m ² 未満	遊具（砂場、ブランコ、スベリ台 他）、植栽、照明灯 自転車置場、ベンチ、園名板、外柵、車止め、排水設備等	300m ² 以上～1,000m ² 未満	上記に掲げるもののほか 広場、水飲み場、門柱、パーゴラ等	1,000m ² 以上	上記に掲げるもののほか トイレ等
公園面積	設置施設																
180m ² 以上～300m ² 未満	<u>遊具、植栽、照明灯、自転車置場、ベンチ、園名板、外柵、車止め、排水設備等</u>																
300m ² 以上～1,000m ² 未満	上記に掲げるもののほか <u>水飲み場、パーゴラ等</u>																
1,000m ² 以上	上記に掲げるもののほか トイレ等																
公園面積	設置施設																
90m ² 以上～300m ² 未満	遊具（砂場、ブランコ、スベリ台 他）、植栽、照明灯 自転車置場、ベンチ、園名板、外柵、車止め、排水設備等																
300m ² 以上～1,000m ² 未満	上記に掲げるもののほか 広場、水飲み場、門柱、パーゴラ等																
1,000m ² 以上	上記に掲げるもののほか トイレ等																

改正後	改正前
・ポール等の材質は腐食しにくいものとし、接地際には防食テープ等で防食処理を実施すること。 ・周囲の建物等に配慮し、かさなどを設置すること。 <u>(3)排水設備</u> ・公園内の排水は、原則として開渠排水（蓋付又はグレーチング蓋付U字構等）とし、流出量・排水効果及び表土の流出防止等を勘案し、適切な造成措置及び排水設備を設けること。 ・公園内の舗装には、適度な表面排水こう配を設け、水たまりができないようにすること。 ・集水枥を設ける場合は、開口部30cm以上、深さ50cm程度の寸法とし、15cm以上の泥だめ部を設置すること。 ・排水管の材質は硬質塩化ビニル管とし、屈曲部やこう配の変化点には点検用の枥を設置すること。 ・公園の出入口部分には、公園等内からの雨水及び土砂流出を防ぐため、側溝及び枥を設置すること。 <u>(4)出入口</u> ・出入口は、原則として2箇所とし、車止めを設置すること。 ・出入口のうち1箇所は、管理用車両が入れるように幅3.0m以上を確保すること。 ・車止めは、腐食しにくい材質のものとし、可動式（引き抜き式）で鍵付きとすること。 <u>(5)舗装</u> ・出入口部分はコンクリート舗装（アスファルトコンクリートは不可）を標準とする。 ・広場部分は真砂土舗装やダスト舗装等の表面処理を行った滑りにくい構造とすること。	(3) 公園内には、必要に応じて排水設備を設けること。 (4) 公園は、敷地境界線を明確にするため、適切な柵を設け、また、周囲の状況により、高さ4メートル前後のフェンス等を設置すること。 (5) 街区公園の出入口は、原則として2箇所とし、車止めを設置すること。

改正後	改正前						
<u>(6)ベンチ</u> ・ベンチは、肘掛け付きで寝転び行為を防止する加工処理を施すこと。 ・ベンチ等の材質は、再生木材（木粉＋プラスチック粉で成形）を標準とすること。 <u>(7)自転車置場</u> ・自転車置場は、出入口部分と一体となるようにコンクリート舗装を行うこと。 ・自転車置場の寸法は、2 m×2. 5 mを基本寸法とし、公園の面積に応じて確保すること。 <u>(8)遊具</u> ・遊具の設置個数は下記を最低限満たすものとする。 ・カテゴリーAを選択した場合：カテゴリーAを1個 ・カテゴリーBを選択した場合：カテゴリーBを1つ以上、かつカテゴリーCを1つ以上設置すること。 ・カテゴリーCを選択した場合：カテゴリーCを3つ以上設置すること。 <u>ただし、同一のものは設置しないこと。)</u> <table border="1" data-bbox="179 938 1061 1120"> <tr> <td>カテゴリーA</td><td>複合遊具（最低でも遊ぶ機能が3つ以上ついているもの）</td></tr> <tr> <td>カテゴリーB</td><td>2連ブランコ、すべり台、ジャングルジム</td></tr> <tr> <td>カテゴリーC</td><td>砂場、ロッキング遊具、鉄棒（2連）、健康遊具</td></tr> </table> ・国土交通省の都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）及び（一社）日本公園施設業協会の定める「遊具の安全に関する基準（JPEA-SP-S:2024）」に準拠した材質・品質及び設置計画とすること。 ・特にブランコやすべり台等の運動方向への安全領域の確保に留意すること。 ・安全領域内は硬い舗装を避け、落下への配慮をすること。	カテゴリーA	複合遊具（最低でも遊ぶ機能が3つ以上ついているもの）	カテゴリーB	2連ブランコ、すべり台、ジャングルジム	カテゴリーC	砂場、ロッキング遊具、鉄棒（2連）、健康遊具	(6) 主たる出入口には、園名板を設置すること。 (7) 小公園は、開放的な空間とし、道路との境には塀やフェンスを設けないこと。
カテゴリーA	複合遊具（最低でも遊ぶ機能が3つ以上ついているもの）						
カテゴリーB	2連ブランコ、すべり台、ジャングルジム						
カテゴリーC	砂場、ロッキング遊具、鉄棒（2連）、健康遊具						

改正後	改正前
・<u>金属製遊具の支柱地際には、防食テープ等で防食処理を行うこと。</u> ・<u>ブランコ、すべり台の着地部分には、ゴム製のマットを設置すること。</u> <u>(9) その他</u> ・<u>公園は、敷地境界線を明確にするため、適切な構造物を設け、また周囲の状況により高さ3m前後のフェンス等を設置すること。</u> ・<u>主たる出入口には園名板及び制礼板を設置すること。なお、公園名及び制礼板の内容については、別途協議とする。</u> 第9 広場、緑地 事業者は、広場又は緑地を設置しようとするときは、植栽等により美観形成に配慮のうえ、市と協議するものとする。 第10 手続き 事業者は、公園等の協議をしようとするときは、要項第5条第1項の規定による協議の際に、公園等設置基準及び緑化基準に関する協議申出書（第1号様式）を市長に提出し、承認を受けるものとする。 <u>第11 帰属</u> <u>公園の帰属にあたっては、各種出来形管理図（施設平面図、竣工図、施設構造図）、工事写真、遊具等公園設備の各種保証書及び鍵等の付属物を提出するものとする。</u> <u>出来形管理図は紙及びデータ（形式はDWG又はDXFとする）を提出するものとする。</u> <u>協議等により自主管理公園等として位置付けられたものについては、将来にわたり公園等としての機能を保持すべく、完了検査終了後、将来にわたって公園として保持する旨の確約書を提出するものとする。また、管理者が変わった場合についても、新しい管理者において将来にわたり公園等としての機能を保持すべく、これを引継ぐものとする。</u> 附 則 この基準は、平成5年3月1日から施行する。	第9 広場、緑地 事業者は、広場又は緑地を設置しようとするときは、植栽等により美観形成に配慮のうえ、市と協議するものとする。 第10 手続き 事業者は、公園等の協議をしようとするときは、要項第5条第1項の規定による協議の際に、公園等設置基準及び緑化基準に関する協議申出書（第1号様式）を市長に提出し、承認を受けるものとする。 附 則 この基準は、平成5年3月1日から施行する。

改正後	改正前
この基準は、平成13年4月1日から施行する。 この基準は、平成16年4月1日から施行する。 <u>この基準は、令和6年12月1日から施行する。</u>	この基準は、平成13年4月1日から施行する。 この基準は、平成16年4月1日から施行する。