

公園等の整備に関する取扱指針

(趣旨)

第1 この指針は、市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例（平成13年市川市条例第35号。以下「条例」という。）第21条の規定に基づく公園等の整備基準等について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この指針において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 公園等：条例第21条に規定された公園、緑地及び広場の他、都市計画法第4条第14項に定める公共施設で公園、緑地及び広場をいう。
- (2) 街区公園：都市公園法施行令第2条第1項第1号に定めるものをいう。
- (3) 近隣公園：都市公園法施行令第2条第1項第2号に定めるものをいう。
- (4) 地区公園：都市公園法施行令第2条第1項第3号に定めるものをいう。
- (5) 緑地：法や協定、条例等により、永続的に担保された緑の空間をいう。
- (6) 緑道：植栽帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする公園等をいう。

(技術的細目)

第3 条例第21条に規定された公園等の整備に関する技術的細目は、次に掲げるものとする。

- (1) 事業区域内に公園等を整備する必要がないと認められるときとは、次の各号に掲げる場合とし、市との協議により認めるものとする。
 - ア 事業区域の中心から250m以内に、相当規模の既設の公園があり、かつ、事業区域内の居住者が支障なくその公園を利用できる場合。
 - イ 土地区画整理事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域内の土地等、公園等が周辺において適正に確保された土地の二次的な開発事業。
 - ウ 建築基準法に基づく総合設計制度又は、都市計画法に基づく特定街区制度等により、事業区域内に公開空地が確保され、引続き空地としての管理がなされることが確実な開発事業。
 - エ 都市計画法第12条の4の規定により都市計画として定められた地区計画等に基づいて行う開発事業で、地区整備計画において公園等の公共空地が適正に定まっている開発事業。
 - オ 条例第5条第1項第1号に該当する事業を除き、原則として事業区域の過半が近隣商業地域及び商業地域においては、道路側に建物の壁面後退部を道路境界から原則として2m以上設け、条例の別表第2第1項の規定に基づき算定された公園の面積以上の空地を確保して緑道の整備を行い、一般にも公開される場合。
 - カ 事業区域及び市所有緑地（概ね2,000㎡以上）に隣接し、かつ、当該緑地の保全に特に必要と認められる事業区域外の用地が市に寄附される場合。ただし、その用地面積が条例別表第2第1項の規定に基づき算定された公園の面積以上であるものとする。
- (2) 前項のアの相当規模の既設の公園とは、面積が概ね2,000㎡以上の街区公園、近隣公園、地区公園、国分尼寺跡公園、姥山貝塚公園（斜面緑地部除く）、蓴菜池緑地（斜面緑地部除く）及び江戸川河川敷緑地とする。ただし、工業地域及び準工業地域においては、その面積が

10,000 m²以上の前記の公園及び緑地とする。

(3) 公園等の面積

公園等の面積は、事業区域の面積の3%以上とし、かつ、条例別表第2第1項第2号の表により算出する事業区域の計画人口1人当たり1m²に相当する面積のいずれか多い面積とする。この場合において、当該面積が当該事業面積の6%以上となるときは、公園等の面積の最低限度を当該事業面積の6%とすることができるものとする。

(4) 公園等の配置

ア 公園等の内に高圧送電線塔の敷地を含んではならず、また、原則として高圧送電線下の土地に設けてはならない。

イ 道路、河川、宅地、その他明らかに公園以外の目的をもつ土地又は施設の構成部分とみなされる土地を含んではならない。

ウ 公園等の内に、市川市帰属までに抹消され得ない所有権以外の権利設定(地役権、抵当権等)がされた土地を含んではならない。

(5) 公園等の敷地

ア 公園等の敷地は、原則として幅員4m以上の市が管理する道路に、公園にあつては8m以上、緑地及び広場にあつては4m以上接すること。

イ 敷地形状は一団の整形なもので、概ね矩形とし、その矩形の短辺と長辺の長さ比については、公園は、原則として1:2以内、又は短辺の長さ15m以上とするものとし、緑地及び広場は、原則として1:3以内、又は短辺の長さ10m以上にすること。ただし、長辺が道路に接する場合等は、市と別途協議によるものとするが、短辺の長さは原則として8m以上とする。

ウ 公園及び広場に供する土地が傾斜地の場合は、その傾斜が原則6/100を超えないこと。

エ 緑地に供する土地は、健全で樹形が優れた樹木が多くあり、周辺の状況から判断して保全すべき緑地であること。又は、樹木を植栽して植栽帯にすることにより、事業区域及びその周辺と調和した景観緑地や有効な緩衝緑地となり得るものであること。

オ 緑地に供する土地が傾斜地の場合は、安全性と管理上において支障がないものであり、その地表面が水平面に対して原則として30度を超えないこと。

カ 敷地境界は、コンクリート杭又は足付プレートにより明確に表示すること。

(6) 公園等の整備に代わる措置を講ずる場合

ア 事業区域の形状により公園等を整備できないときは、事業区域の形状が不整形なことにより前号ア及びイの基準に適合する公園等が整備できない場合とする。

イ 事業区域の周辺の状況から公園及び広場以外のものを整備させることが適当であるときは、事業区域の隣接地に市が管理する公有緑地があり、その緑地と事業区域内に緑地を整備し一体して整備することが適当であると認められる場合とする。

ウ 条例第30条第3項に該当する場合とは、条例第5条第1項第1号に該当する事業を除き、整備された公園等と緑化施設をあわせて都市緑地法に基づく緑地協定を締結する場合とする。

(7) 公園及び広場の構造

ア 出入口

① 利用者のために適切な位置・構造を備えると共に、災害時の避難場所としての効用を考慮

し、道路に面していること。ただし、見通しを考慮し、道路交差点部からは5メートル以上の間隔を開けるなど、特に安全面に考慮すること。

- ② コンクリート又はインターロッキングブロック等で舗装すること。(別図3参照)
- ③ 出入口には、車両の進入防止と利用者の安全を図るため、車止めを設置すること。
- ④ 少なくとも出入口の一箇所は、管理用車両(2t車)が出入りできる形態及び構造とし、その有効幅員は原則として3.5m以上とし、また可動式の車止めを設置すること。
- ⑤ 少なくとも出入口の一箇所は、車椅子等が出入りできる形態(やむを得ず段差が生じる場合についても、車いす使用者等の通行の支障にならないよう傾斜路を設ける等)及び構造とし、やむを得ず勾配が生じる場合は、縦断勾配を概ね5%以下とすること。
- ⑥ 1,000㎡以上の公園及び広場にあつては、二箇所以上の出入口を設置すること。
- ⑦ 出入口付近に園名板を設置すること。

イ 排水施設

広場及び園路の勾配を考慮すると共に砕石ダスト等の水はけの良いもので舗装を行い、U型溝・L型溝・雨水桝等を適切な場所に設置し、園内の雨水を有効に排出すること。なお、雨水桝は原則として浸透桝とすること。(別図1参照)

ウ 外周

公園・広場の周囲及び幼児等の利用に危険な箇所には、利用者の安全を図るため、原則として適切な管理柵を公園敷地内に設置すること。(別図2参照)

エ 植栽及び既存樹木

- ① 園内には敷地の20%以上の植栽地を確保するものとし、その植栽量は、当該植栽地10㎡当たり中高木及び低木をそれぞれ次の表のとおりとすること。

植栽樹木	樹木の高さ(植栽時)	本数	本数
高木	①高さ3m以上	2本以上	①・②・③のいずれか、又は組み合わせ
	②高さ2m以上3m未満	3本以上	
	③高さ1.5m以上2m未満	5本以上	
低木	高さ0.3m以上1.5m未満	10本以上	

- ② 高木を植栽する場合は常緑樹とし、公園等施設及び周辺への影響を考慮すること。
- ③ 植栽樹木については、1年間の枯れ補償を付けること。
- ④ 既存樹木については、周辺への影響を考慮し、越境している樹木の枝打ち、剪定等を行うこと。
- ⑤ 健全で樹形が優れた既存樹木については、可能な限り保全するものとする。
- ⑥ 公園等内に樹木を植栽するにあたり棘・毒のある樹木は避け、害虫のつきにくい樹種を植栽すること。
- ⑦ 道路等周辺地及び公園等内の見通しを確保し、また、防犯上、樹木による死角を生み出さないこと。

オ 施設

- ① 公園及び広場施設の仕様は別表1を参照すること。

- ② 設置する施設等は別表 2 を参照すること。
- ③ 広場の主な施設は休憩施設とするが、形状及び規模により遊具を設置するものとし、市と別途協議すること。
- ④ ブランコの下、滑り台の下りる箇所には、ゴムマット等を設置すること。
- ⑤ 造成土は、コンクリート殻、ゴミ等の混入がなく、樹木の生育に適した良質土とする。
- ⑥ 各舗装組成は別図 3 を標準とする。
- ⑦ 公園における遊具設置にあたり、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」（改訂版）を順守すること。

(8) 緑地の構造

ア 植栽及び既存樹木

- ① 既存樹木については、周辺への影響を考慮し、越境している樹木の枝打ち、剪定等を行うこと。
- ② 既存樹木の健全な成長を図るとともに、日照、通風を良くするため、樹木の間伐、剪定を行うこと。
- ③ 高木を植栽する場合は、周辺への影響を考慮すること。
- ④ 植栽樹木については、1 年間の枯れ補償を付けること。

イ 緑地内の施設

- ① 隣接地に当該緑地内の雨水及び土砂が流出しないように適切な施設（排水施設、擁壁等）を設置して整備すること。
- ② 隣接地との境界には、原則として管理柵（高さ 1.2 m 以上）を設置すること。
- ③ 道路に面して出入口を設置し、管理用車両（2 t 車）が出入りできるようにし、また可動式の車止めを設置すること。
- ④ 緑地内には、原則として遊歩道（幅員 1.5 m 以上）を整備すること。ただし、緑地の状況等（樹木の密度、傾斜地等）により遊歩道の設置が困難又は不要の場合には、この限りではない。

(9) その他

ア その他施設整備については、高齢者、障害者等が安全かつ快適に利用できるよう十分に考慮し、原則として「市川市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例」及び「千葉県福祉のまちづくり条例」の施設整備マニュアルに適合するようにすること。

イ 条例第 19 条による工事完了検査後、すみやかに電気・水道の名義変更を行い、同時に水栓番号等を市長に報告すること。

ウ この技術的細目のほか、市長が特に必要と認めた事項については、別途協議すること。

(提出図書)

第 4 条例施行規則（平成 14 年市川市規則第 6 号）第 7 条第 2 項第 3 号のその他関係行政機関が必要と認める図書とは、次に掲げるものとする。

- (1) 事業区域の求積図
- (2) 事業区域の公図の写し
- (3) 公園計画平面図（縮尺 1/100～1/250）

- (4) 公園敷地求積図（縮尺 1/100～1/250）
- (5) 公園施設構造図（縮尺 1/10～1/100）

（その他）

第5 条例第14条第1項による事前協議変更申出を必要とする変更とは、次に定める場合とする。

- (1) 公園等の位置及び形状の大きな変更
 - (2) 公園等施設の大きな変更（施設の1/2以上の変更）
- 2 前項の事前協議変更申出を必要とする変更を除く計画内容の変更については、軽微な計画内容の変更届によるものとする。
- 3 公園等の敷地及び施設の市への寄附採納関係書類については、工事完了検査日までに次に定める書類等を提出するものとする。
- (1) 寄附申出書
 - (2) 寄附申出書別紙
 - (3) 登記原因証明情報兼登記承諾書（土地の所有権移転）
 - (4) 土地寄附証書
 - (5) 印鑑証明書
 - (6) 資格証明書（法人の場合）
 - (7) 土地の全部事項証明書（分筆後のもの）
 - (8) 公図の写し（分筆後のもの）
 - (9) 隣接地との境界確認書（原本又は写し）
 - (10) 遊具の保証書、樹木の枯れ補償書、各施設の基礎の詳細写真及び施工中の写真
 - (11) 案内図（都市計画図 1/2, 500）
 - (12) 土地利用計画図（縮尺 1/100～1/250）
 - (13) 遊具、植栽等を表示した公園平面図（縮尺 1/100～1/250）
 - (14) 公園敷地求積図（縮尺 1/100～1/250）
 - (15) 公園施設詳細（構造）図（縮尺 1/10～1/100）

備考

- 1 上記の(1)から(15)までは、A4のファイル綴じをして提出すること。
- 2 上記の(13)と(14)については、第2原図も提出すること。また、CADで作成された図面
の場合は、CDも提出すること。(DWG or DXF)

4 この取扱指針の規定は、都市計画法施行令第二十五条第六号に規定する予定建築物等の用途が住宅以外のものについて準用する。この場合において、第3(1)ア中「公園」とあるのは「公園、緑地又は広場」と、第3(1)オ中「公園」とあるのは「公園、緑地又は広場」と、第3(1)カ中「公園」とあるのは「公園、緑地又は広場」と、第3(2)中「公園」とあるのは「公園、緑地又は広場」と、第3(4)中「公園」とあるのは「公園、緑地又は広場」と読み替えるものとする。

附 則

この指針は、平成14年 4月 1日から施行する。

附 則

この指針は、平成16年 1月 1日から施行する。

附 則

この指針は、平成17年 4月 1日から施行する。

附 則

この指針は、平成18年 4月 1日から施行する。

附 則

この指針は、平成21年 7月 1日から施行する。

附 則

この指針は、平成21年10月16日から施行する。

附 則

この指針は、平成29年 4月 1日から施行する。

別表1

公園等施設標準仕様一覧表

公園等施設	仕様	備考
広場舗装	岩瀬砂舗装（仕上げ厚4cm以上）	
出入口舗装	コンクリート、インターロッキングブロック舗装	・コンクリートは滑りにくい仕上げとする
遊具	生産物賠償付、基礎土被りは10cm以上	・安全領域に硬い構造物がないように配置すること
管理柵	メッシュフェンス H=1,200mm以上 （パネル及び支柱が丈夫な構造のもの）	・設置箇所は公園敷地内かつ出入口を除く周囲を原則とする
車止め	SUS製差込式中さん（横バー）付アーチ型	・カギ付き（指定有り）
ベンチ	長さ1,200～1,500mm（肘掛付） 座板及び背板は、合成木材とする コンクリート基礎構造の固定式ベンチ	・保護者や一般の公園利用者が遊び場を見渡せるような位置にベンチを配置すること
クズカゴ	別途協議	
園名板	ステンレス、真鍮等の耐久性が大きいもの	園名：別途協議
照明灯	照明器具はLED照明器具とし、照明灯の点灯は、自動点滅器タイマー併用とすること。 園内の照度が平均3ルクス以上となるよう配置すること ポリカーボネイト製灯具 下方向主体配光形	・支柱の接地箇所はコンクリートで巻たてること ・自動点滅式
引込柱	防錆加工のもの	・支柱の接地箇所はコンクリートで巻たてること
水飲み場	高齢者、子供及び障害者等が利用可能な構造とし、水飲み場周辺の床面は、段がなく、平坦で固くしまっていてぬれても滑りにくい仕上げとする	
砂場	別途協議	

別表2

公園施設設置一覧表

面積	施設
900㎡以上 3000㎡未満	園名板、車止め、ベンチ2基以上、公園灯1基以上、 スプリング遊具2基以上、その他の遊具1基以上、植栽、その他
3000㎡以上 5000㎡未満	園名板、車止め、ベンチ3基以上、公園灯2基以上、砂場、 スプリング遊具2基以上、その他の遊具2基以上、植栽、その他
5000㎡以上 1,0000㎡未満	園名板、車止め、ベンチ4基以上、公園灯3基以上、砂場、 スプリング遊具2基以上、その他の遊具3基以上、水飲み場、 植栽、その他
1,0000㎡以上	別途協議により決定する

※ 広場整備の場合は、遊具設置数について別途協議。

※ 複合遊具を設置する場合は別途協議。

※ 砂場、クズカゴの設置については別途協議。

※ 事業区域の形状及び周囲の状況等により上表の施設が設置できない場合は別途協議。

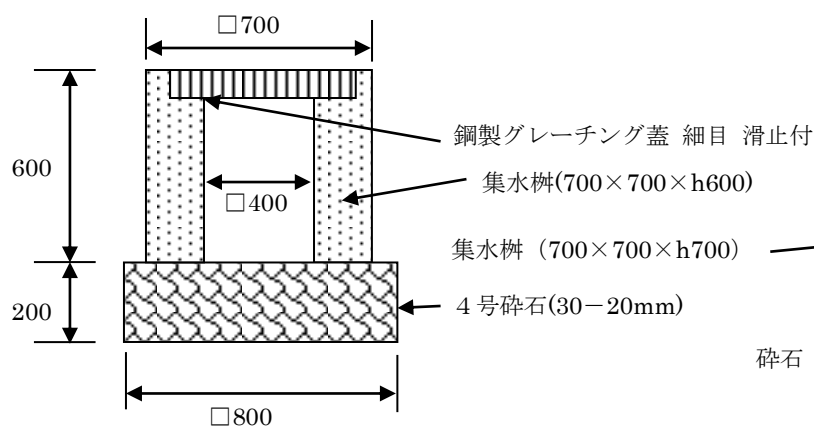
別図1

公園出入口及び排水設備

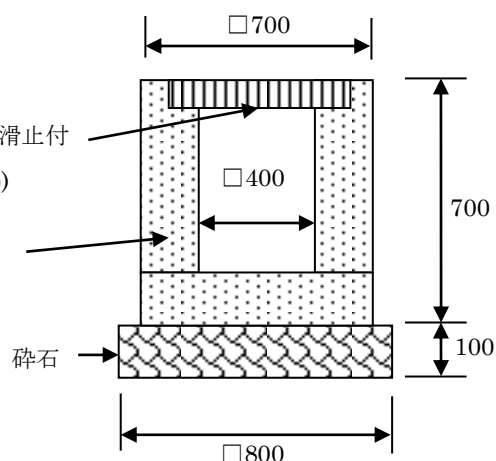
[集水柵]

- 広場面積、高低差等、雨水敷地内処理を考慮し、適切な大きさ、配置、個数を設置すること。
- 浸透可能地域は浸透式を標準とする。
- 柵蓋は鋼製グレーチング蓋(T-6以上)・4面受枠鎖付、または開閉式を標準とする。

<出入口用雨水浸透柵 参考図>

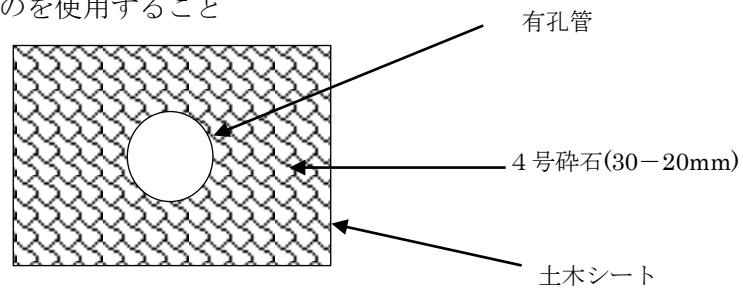


<出入口用雨水柵 参考図>

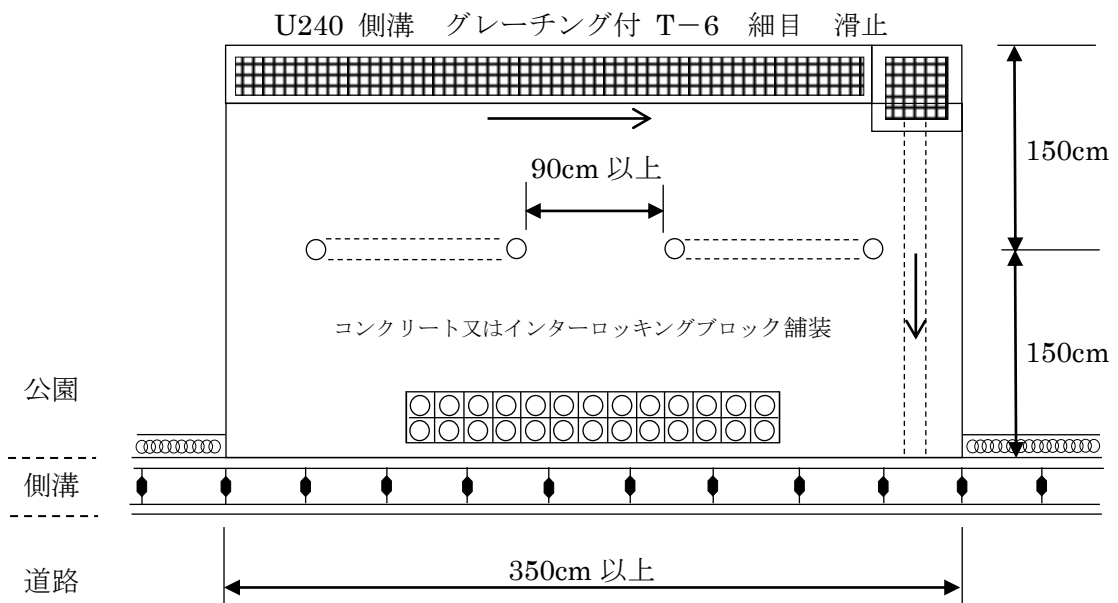


[管 渠]

管内径10cm以上のものを使用すること



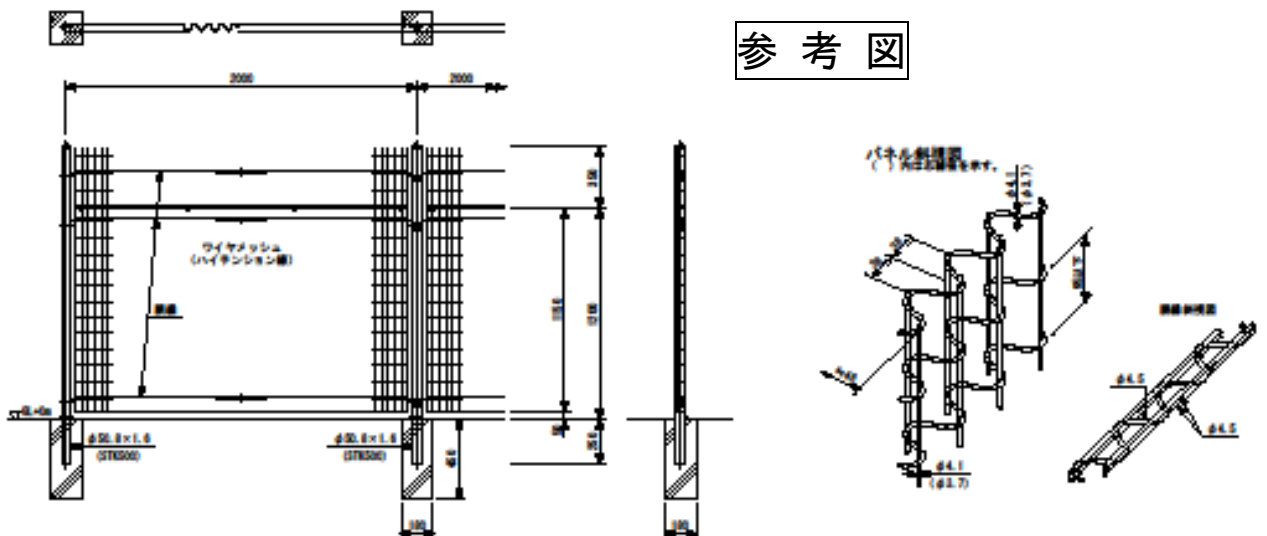
[出入口施工形態]



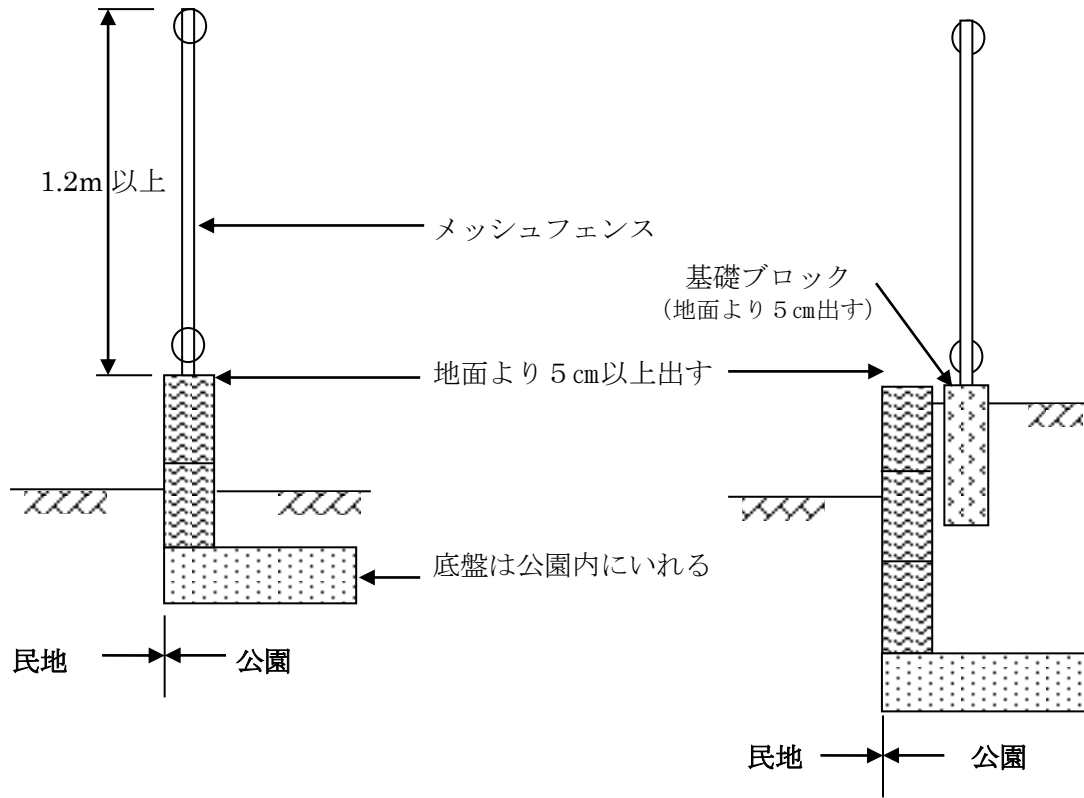
別図 2

管理柵

[メッシュフェンス参考図：パネル及び支柱が丈夫な構造のもの]



[管理柵基礎]

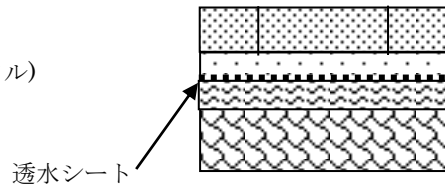


別図3

舗装組成図

[インターロッキングブロック舗装]

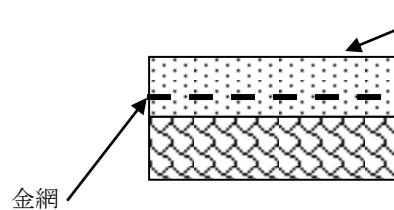
- ブロック：透水型,福祉対策型等
- 敷砂：細目砂(車両対応:空モルタル)
- 路盤：再生砕石(RC40~0)



- ブロック t = 6 cm
- 敷砂 t = 2 cm
- 開粒As t = 4 cm
- 砕石 t = 10cm

[コンクリート舗装]

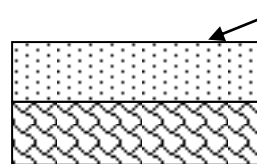
- コンクリート：21N
- 溶接金網：φ5mm,100×100程度
- 路盤：再生砕石(RC40~0)



- コンクリート t = 10cm
- 砕石 t = 10cm

[岩瀬砂舗装]

- 表面処理：塩化カルシウム、又は塩化マグネシウム
- 岩瀬砂：粒径 2.5~0mm
- 路盤：再生砕石(RC40~0)等



- 表面処理：1.2 kg/m²散布
- 岩瀬砂 t = 4 cm (転圧後)
- 砕石 t = 10cm