

公園等設置基準

生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱第16条に定める基準は次のとおりとする。

●生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱抜粋

(公園、緑地関係)

第16条 事業者は、0.3ヘクタール以上の開発行為を行う場合は、開発面積の3パーセントの面積又は開発区域内の計画人口に3平方メートルを乗じて得た面積(その面積が開発面積の6パーセントを超えるときは、開発面積の6パーセントの面積)のいずれか大きい方の面積(その面積が180平方メートル未満のときは、180平方メートル)以上の公園等(住宅を目的とする開発行為にあつては、公園)を別に定める基準により設置するものとする。

2 前項の開発区域内の計画人口は、計画戸数1戸につき、3.5人として算出するものとする。

1 配置計画の基本

公園等は、開発区域の規模・形状・地形及び周辺の状況並びに予定建築物の用途・敷地の規模・配置を勘案し利用者が安全かつ機能的に利用でき、災害時の避難に資することができる位置に計画すること。

2 公園面積

生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱第16条に基づくものとする。

公園面積の算出

- ① 開発面積の3%
- ② 計画戸数×3㎡×3.5人

上記①、②で算出した面積のいずれか大きい方の面積とする。

ただし、最小公園面積は180㎡、最大公園面積は開発面積6%とする。

3 立地及び設置

(1) 立地条件

公園の立地は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- ① 低湿地、その他障害及び危険となる場所を避けるとともに、災害時の避難に資するよう配慮すること。
- ② 公園には、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まないこと。

(2) 設置条件

公園の接道及び出入口は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- ① 公園敷地は、原則として1箇所に設置すること。
- ② 公園は、公道又は公道に準ずる通路に接すること。
- ③ 公園の出入口は、利用者が安全かつ機能的に利用できるよう、適切な位置、箇所数、構造を備えているとともに、災害時の避難場所としての効用を考慮して設置すること。
- ④ 公園の出入口は、公道又は公道に準ずる通路に面して設置し、管理車両の乗り入れが可能なものとする。
- ⑤ 公園の出入り口は、原則として段差を設けないこと。
- ⑥ 公園の地盤高は、原則として前面の道路と同一の高さとすること。
- ⑦ 公園面積が1000㎡以上であるときは、2箇所以上の出入口を設置すること。

(3) 敷地の形状

- ① 公園敷地の形状は、正方形、長方形等まとまりのあるものとし（正方形に近い矩形）、著しい狭長（短辺と長辺の比率が1対2以内を目安とする。）、屈曲、複雑な出入りのある形状であってはならないものとする。
なお、地形上有効利用が図れない部分は規定の面積に算入しないものとする。
- ② 公園の隣接地との境界には、原則として境界の折れ点ごとに公園側から境界杭又は金属プレートにより境界が明確に判断できるものを設置すること。

(4) 整地

- ① 開発区域内に保存すべき健全な樹木、樹林、有効な植生地等が存する場合は、その存する土地を公園にするよう努めるものとする。
- ② 公園の地表面の整地は、良質な真砂土による舗装（転圧後10cm以上）することとし、その後に化粧砂散布をすること。
- ③ 公園内の地表面の勾配は100分の1を標準とし、隣接地への土砂の流出を防止する施設を設置すること。
- ④ 300㎡以下の公園については、原則として敷地は平坦地とするものとする。

4 公園施設等

(1) 標準施設

公園の施設は、次に掲げるものを標準として設置するものとし、内容については市と協議によるものとする。

- ① 植栽
 - ・ 高木（高さ3m以上）、中木（高さ2m以上）、低木（高さ0.3m以上）、地被類を適正に配置させ、緑視効果の観点から原則として道路の沿道を中心に行うものとする。
 - ・ 300平方メートル以上の公園についての植栽面積（緑被率）は、公園面積の30%以上を確保すること。

- ・ 園路、排水施設、隣接地境界付近に植栽する場合は、将来樹木の根が構造物を損傷しないよう防根対策を講じること。
- ② ベンチ、四阿
- ・ 公園の規模等に応じて設置数量を決定するものとし、その材質は、耐久性や景観に配慮したものとする。
 - ・ 特にベンチの座板については、腐食破損し難いものを使用すること。
- ③ 遊具
- ・ 公園の面積や利用形態を勘案し機能的に配置することとし、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」（国土交通省）の内容を踏まえたものとするとともに、遊具製品とその設置については、「遊具の安全に関する基準（案）JPF A-S：2002」（社団法人日本公園施設業協会）に準ずること。
- ④ 立水栓、散水栓
- ・ 公園の規模等に応じて設置数量を決定するものとし、その材質は、耐久性や景観に配慮したものとする。
 - ・ 立水栓の水栓は、自在水栓とすること。
- ⑤ 照明灯及び引込柱
- ・ 公園の規模等に応じて設置数量を決定するものとし、その材質は、耐久性や景観に配慮したものとする。
- ⑥ 園名石
- ・ 主たる出入口に設置するものとし、その材質は生駒石とすること。
- ⑦ 排水施設
- ・ 公園内の雨水及び汚水を有効に排水するため、必要な排水施設を設けるものとする。
 - ・ 側溝は、U型側溝を基本とし、その規格は180mm以上とすること。
 - ・ 集水枳及び側溝の蓋は、利用者の通行が予想される場所については、グレーチング蓋の滑り止め防止・細め仕様とすること。
- ⑧ フェンス
- ・ フェンスの高さは、その公園の利用用途等を勘案し決めるものとし、その材質は、耐久性や景観に配慮したものとする。
 - ・ 隣接地との境界に設けるフェンスの基礎は境界を明確にするため連続基礎構造とすること。
- ⑨ 車止め
- ・ 公園内への車両進入防止のため車止めを設置し、必要に応じて単車等の進入を防止する構造とするものとし、その材質については耐久性に配慮したものとする。
- ⑩ 地下埋設
- ・ 給水、電線等の地下埋設部分は、その敷設位置を明確にするため埋設表示テープを敷設すること。

(2) その他の施設

その他の公園施設として、公園の規模・形状・地形・構造・利用用途等に応じ、次に掲げるものを市と協議により設置するものとする。

樹名板、花壇、シェルター、パーゴラ、野外卓、展望台、階段、スロープ、手摺り、水飲み場、防球フェンス、転落防止柵、案内標識、運動施設など

5 その他

公園等の整備については、「奈良県住み良い福祉のまちづくり条例」、「奈良県住み良い福祉のまちづくり条例施行規則」、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」及び奈良県の「開発許可制度等に関する審査基準集（技術基準編）」の規定による整備基準に適合するよう計画すること。

附 則

この基準は、平成20年5月1日から施行する。

緑化基準

生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱第16条の2及び生駒市中高層建築物並びに集合住宅に関する指導要綱第4条の2に定める基準は次のとおりとする。

●生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱抜粋

(緑化関係)

第16条の2 事業者は、1区画の敷地面積が1000平方メートル以上の開発行為(風致地区内及び国定公園区域内におけるものを除く。)を行う場合は、市長と協議し、別に定める基準により敷地内の緑化を行うものとする。

●生駒市中高層建築物並びに集合住宅に関する指導要綱抜粋

(敷地内緑化)

第4条の2 事業者は、当該建築物を1000平方メートル以上の敷地面積において建築する場合(風致地区内及び国定公園区域内に建築する場合を除く。)は、市長と協議し、別に定める基準により敷地内の緑化を行うものとする。

1 緑化の目的

事業者は、本市における緑の回復と保全を図るため、自ら緑化を推進し、花と緑にあふれ、うおいあるまちづくりに努めなければならない。

2 緑化基準の対象

この緑化基準の対象となる行為は次のとおりである。ただし、風致地区内及び国定公園区域内におけるものを除く。

- (1) 生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱による開発行為の内、1区画の敷地面積が1000平方メートル以上の開発行為
- (2) 生駒市中高層建築物並びに集合住宅に関する指導要綱による建築行為の内、1000平方メートル以上の敷地面積において建築物を建築する行為

3 緑化面積の基準

次に掲げる基準により敷地内に緑化面積を確保し、緑化を行うものとする。

用途地域	緑化面積
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	敷地面積の20%
その他の地域	敷地面積の10%

- (1) 緑化面積とは、緑化施設(植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木)の水平投影面積をいう。
- (2) 商業地域については、必要な緑化面積を協議により屋上緑化や壁面緑化に代えることができる。

- (3) 必要な緑化面積については、可能な限り道路に面した箇所に確保し、まちなみ景観上に配慮した緑化を行うこと。
- (4) 必要な緑化面積には、生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱第16条の公園等の植栽面積を含まないものとする。

4 緑化面積の算出方法

緑化面積の算出は、次の①、②のいずれかの方法により算出することができる。
また同一敷地内で複数の算定方法を用いることができる。

- ① 単木で植栽する場合は、樹冠の水平投影面積の合計で算出する。

(参考)

樹高	半径	水平投影面積
1.0m 以上 2.5m 未満	1.0m	3.0㎡
2.5m 以上 4.0m 未満	1.5m	7.0㎡
4.0m 以上	2.0m	12.5㎡

- ② 植栽樹等に囲まれた土地に様々な緑化をする場合は、植栽樹等に囲まれた面積を算出する。

5 緑化計画書

事業者は、生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱若しくは生駒市中高層建築物並びに集合住宅に関する指導要綱に基づく事前協議時に緑化計画書（様式第1号）を提出し市長と協議しなければならない。

6 緑化完了報告書

事業者は、開発目的物もしくは建築物が利用開始されるまでに緑化を完了させ、緑化完了報告書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

7 施行

本基準は平成20年7月1日から施行する。

緑化計画書

年 月 日

生駒市長様
(課)住所
事業者氏名
TEL

開発の名称 (敷地の所在地)			
開発区域の面積 (敷地面積)	m ²	用途地域	
予定建築物の用途		必要緑化面積	m ²
計画緑化面積	m ²	緑化完了予定日	年 月 日
敷地内緑化率	計画緑化面積／敷地面積		%
緑化面積内訳	単木で植栽する樹冠の水平投影面積の合計		m ²
	樹高		
	1.0m以上 2.5m未満 (3.0 m ² /本)	本	m ²
	2.5m以上 4.0m未満 (7.0 m ² /本)	本	m ²
	4.0m以上 (12.5 m ² /本)	本	m ²
	植栽柵等に囲まれた面積		m ²
緑化の内容 (樹種、本数)			
将来の管理方法			
添付図面	緑化計画平面図 (樹種、樹高、植栽本数を明記したもの) 緑化面積求積図 緑化計画断面・構造図 (必要に応じて)		

緑化完了報告書

年 月 日

生駒市長様
(課)住 所
事業者 氏 名
TEL

年 月 日付で協議した緑化計画書による緑化工事が完了しましたので報告します。

開発の名称 (敷地の所在地)			
開発区域の面積 (敷地面積)	m ²	用途地域	
建築物の用途		緑化完了日	年 月 日
完了緑化面積	m ²	敷地内緑化率	%
緑化工事施行者			
将来の管理方法			
添付図面	完成写真、緑化完了平面図		
確認年月日			