

開発に伴う公園・緑化に関する基準書（案）  
（手 引 書）  
《令和8年4月》

宝塚市都市安全部  
公園河川課

# 第1章 公園

## (設計計画の基本)

第1条 特定開発事業における公園は、開発事業区域の規模、予定建築物の用途及びその周辺の状況を勘案し、その利用者の有効な利用が確保されるような公道に接する位置に設けなければならない。

また、施設については「都市公園技術標準解説書」「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」「兵庫県福祉のまちづくり条例」に則り計画すること。

## (配置計画)

第2条 公園に設置すべき施設はおおむね下表の公園の種類に応じて、施設設置例の欄に掲げる施設とする。なお、実際に設置する施設は開発区域の規模・形状・地形および周辺の状況を考慮し、協議を踏まえて決定する。

種類	内容	施設設置例	誘致距離
街区公園	主として、街区に居住する者の利用に供するもの	園路、広場、遊具、ベンチ、門柱、車止め、水飲場、手洗場、柵、照明灯、散水栓、植栽、啓蒙看板、その他必要な施設	250m
近隣公園	主として、近隣に居住する者の利用に供することを目的とし、広場、運動施設、休養施設等を備えているもの	街区公園の施設以外に休憩所、野外卓、展望台、運動施設、花壇、その他必要な施設	500m
		20,000㎡を超える公園施設については、上記の施設の他に休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供するための施設、その他必要な施設。	

## (公園位置)

第3条 公園の位置は、次の各号に掲げる要件を満たすこと。

- (1) 公園の位置は、地形地質、その他環境条件の適否を勘案して計画すること。
- (2) 原則として敷地の2辺以上が公道に接するようにすること。やむを得ず1辺しか接道できない場合は、原則、公園の長辺を接道させることとする。
- (3) 低湿地、高圧線下、その他障害及び危険となる場所を避けること。
- (4) 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。
- (5) 公園を複数整備する場合は、それぞれの誘致距離を考慮して適正に配置すること。

## (公園面積)

第4条 公園は開発ガイドライン記載の面積を確保すること。なお、公園内に防火水槽の設置を検討する場合は位置・形状等を協議するものとし、防火水槽相当面積を控除しても公園の必要面積は確保すること。

## (土地の形状)

第5条 原則、公園敷地は整形とし、最短辺が最長辺の3分の1以上の矩形、またはこれに近い形で公園施設が適切に配置できる形状とする。また、著しい狭長、屈曲、複雑な出入のある形状であってはならない。

- 2 原則として法面（造成法面含む）を公園敷地に含めてはならない。

(出入口)

第6条 公園の接道及び出入口は次の各号に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 公園の出入口は、公園利用者のため、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。
- (2) 公園の出入口は、すべて公道に接していること。
- (3) 公園の出入口が幅員6m以上で歩道のない道路に面する場合には、原則として出入口の位置を道路の曲がり角から5m以内に設置しないこと。
- (4) 公園の出入口には、門柱及び取りはずしのできる車止めを設け、門柱には園名板を取り付けること。
- (5) 出入口部に車止めを設置した場合においても有効幅120cm以上を確保すること。
- (6) 公園の面積が1,000㎡以上であるときは、2箇所以上出入口を設置すること。
- (7) 公園の出入口は、管理用車両(2t車)が出入できるよう3m以上確保すること。
- (8) 公園出入口はインターロッキングブロック・コンクリート等の舗装材を用い、舗装することとし、舗装構成等は別途協議すること。

(広場)

第7条 広場は、その利用、維持管理上必要な整地工を行うこと。

- 2 原則として広場は平坦地とすること。
- 3 広場整地にあつては、次の各号に掲げる要件を満たすこと。
  - (1) 現地盤の整地、転圧を十分に行った後、透水良好な真砂土で、最低15cm覆土を行い充分な転圧をすること。ただし、公園敷地が塵芥、工場廃棄物、ヘドロ、岩石等によって形成されている場合は、30cm以上の覆土を行うものとする。
  - (2) 広場に使用する真砂土には、塩化カリウム、又は塩化マグネシウムを表面処理として使用すること。
  - (3) 広場の勾配は、縦横断方向共に1.0%前後で行うこと。

(排水施設)

第8条 公園には、雨水等を有効に排水するための適度な施設を設けること。

- 2 排水計画図を作成し提出すること。
- 3 地下水、湧水のおそれのある場合は、調査結果、並びに処理方法の計画を提出すること。
- 4 排水柵のグレーチングは、細目、滑止加工の製品とすること。
- 5 排水柵および管渠は清掃等の維持管理を考慮すること。

(植栽)

第9条 公園の植栽面積や植栽標準本数は、開発ガイドラインに従い、計画することとし、芝生等地被類は植栽面積に含めないこととする。なお、植栽面積は植生基盤面積および樹冠投影面積とする。

- 2 植栽工にあつては、次の各号に掲げる要件を満たすこと。
  - (1) 植栽帯は、最低15cm高の縁石等で区分し、植木に適切な真砂土を最低20cm入れ根鉢部分掘削の埋戻についても真砂土を使用すること。
  - (2) 根鉢部分埋戻真砂土には、必ず土壌改良剤を混入すること。
  - (3) 維持管理を考慮し、住戸際等への中高木の植樹はしないこと。
  - (4) 維持管理を考慮し、必要に応じて植栽帯に管理用通路スペースを確保するものとし、その位置・幅・出入り方法について協議すること。

- (5) 公園引き渡しから1年間を枯木補償期間とし、枯木が発生した場合、市からの指導を踏まえて補植等を実施することとし、枯木補償書(様式1)を提出すること。
- (6) 接道部に緑地を設ける場合は、道路からの視認性を考慮した配置や樹種とすること。
- (7) 樹種は協議の上、決定すること。

(外周柵)

- 第10条 周辺防護のため出入口部分を除いて高さ1.8mを標準としてフェンスを設置すること。
- 2 原則、形状はメッシュ型等の維持管理の容易なものとし、材質、工法等詳細については別途協議すること。
  - 3 危険箇所やボール遊びが想定される場合は、別途協議すること。
  - 4 原則、住戸と隣接する境界沿いには、目隠しフェンスを設置すること。

(公園灯)

- 第11条 公園灯は、広場部における照度が概ね3ルクス以上を確保するものと、照度分布図の提出をすること。
- 2 配線は、地下ケーブル方式とし、埋設深さは60cm以上とし、表示シートを設置すること。
  - 3 原則、ポールはアルミ材を使用すること。
  - 4 照明はLEDとし、自動点滅器等の設置により点滅の自動管理ができるようにすること。
  - 5 電球破損防止策を考慮すること。
  - 6 地際部の腐食防止対策を講じること。
  - 7 支柱(引込柱含む)は景観に配慮した色とする。
  - 8 周辺環境を考慮した上で必要に応じて光害防止対策を講じること。
  - 9 器種、工法等詳細については、別途協議すること。

(遊具)

- 第12条 遊具は想定する利用者層や地域の意見を踏まえて、必要な種類・数の遊具を設置すること。また、設置にあたっては一般社団法人日本公園施設業協会の「遊具の安全に関する規準」に従い、必要な安全措置を講ずること。
- 2 原則、木製遊具の設置はしないこと。
  - 3 健康遊具を設置する場合は説明板も整備すること。
  - 4 遊具の保証書を提出すること。
  - 5 遊具の履歴書(様式2)を提出すること。

(ベンチ・その他休憩施設)

- 第13条 ベンチ・その他休憩施設は、公園面積、周辺環境等を考慮して適切に配置すること。
- 2 原則、木製の製品は使用しないこと。

(水飲場・手洗場)

- 第14条 都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインに則った製品とすること。
- 2 公園内の街渠等に直接排水できるような構造にすること。
  - 3 手前には止水栓を設けること。
  - 4 原則、水栓は自閉式の製品とする。
  - 5 器種、工法等詳細については、別途協議すること。

(給水施設)

第15条 公園の広さや維持管理等を考慮して1箇所以上整備すること。

- 2 埋設深さは60cm以上とし、表示シートを設置すること。
- 3 水道メーターは事業者で設置すること。

(散水栓)

第16条 公園の広さ・植栽維持管理を考慮した個所数、口径、形式とすること。

- 2 器種、工法等詳細については別途協議すること。

(啓蒙看板)

第17条 公園の美化、並びに安全を保つため下図に示す文章を含んだ看板を見やすい位置に設置すること。

**みんなの公園です。**  
～マナーを守ってお互い気持ちよく利用しましょう～

- ごみは自分で持ち帰ること。
- ペットはリードを付けて、フンは必ず持ち帰ること。
- ゴルフクラブの使用やバットを使う野球、フェンスに当てる、壁打ち、公園外に出るなど、周りに危険なボール遊びはしないこと。
- 公園内は禁煙です。
- バーベキューや花火など、火気を使わないこと。
- バイクなどは乗り入れはしないこと。
- ハトやネコなど、動物にエサを与えないこと。
- 他の利用者や周りにお住まいの方に迷惑をかけること。
- スケートボードやキックボードなどの危険な乗り方はしないこと。
- 公園施設を傷つけるような行為はしないこと。

～まわりに人がいなくても、マナーをしっかり守りましょう～  
宝塚市 公園管理者

(車止め)

第18条 一般車両の進入を防ぐため出入口部に可動式の車止めを設置すること。

- 2 南京錠(アルファ40)での施錠が可能な製品とすること。

(階段・傾斜路)

第19条 やむを得ず公園内に階段および傾斜路を整備する場合は都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインに則った形状とすること。

(擁壁)

第20条 公園内に擁壁を整備する場合は、その構造や範囲について協議することとし、必要に応じて構造計算書の提出をすること。

(トイレ)

第21条 近隣公園(面積が2500㎡以上の公園)相当規模の公園にはトイレの整備について協議すること。

- 2 整備に当たっては、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン、兵庫県福祉のまちづくり条

例に則り計画すること。

(公園名)

第22条 公園名は地域の意見を聴取し、その結果を踏まえて協議すること。意見がない場合は市で名称を指定する。

(事故防止対策)

第23条 公園からの飛び出しによる交通事故防止の観点から、公園出入口部に子どもが立った場合を想定した構造物の配置、植栽計画とすること。また、必要に応じて車止めの増設等による対策を講じること。

(完了図面)

第24条 公園施工完了後、下記に示す図面を紙および電子データで提出すること。なお、電子データはPDFおよびCAD(形式はdxfもしくはJWW)で提出すること。

- (1) 位置図(適宜/10000)
- (2) 平面図(1/250~1/1000)
- (3) 求積図(1/250~1/1000)
- (4) 縦断面図(縦 1/100~1/200 横 1/250~1/1000)
- (5) 横断面図(1/100程度)
- (6) 排水、配管、配線計画図(1/250~1/1000)
- (7) 植栽平面図(1/250~1/1000)
- (8) 施設詳細図(適宜)

(写真)

第25条 公園工事施工完了後、竣工写真(全景)及び、竣工時に現場確認できない施設の写真を提出すること。

(その他)

第26条 協議により公園位置・形状・施設が決定すれば、「緑地の整備について(公園有り)(様式3)」を提出すること。

(公園整備を求めない場合)

第27条 開発事業地周辺に十分に公園が整備されている場合等、公園整備を求めない場合があるため、開発ガイドラインを参照の上、必要に応じて協議すること。

(開発行為に関する条例)

第28条 「宝塚市公園等の設置を必要とする開発行為の面積の緩和に関する条例」の要件を満たす場合、協力金を納付することにより公園整備をしない選択が可能となるので、必要に応じて協議すること。

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇公園における枯木補償書

宝塚市長 殿

届出者住所

届出者氏名 印

〇〇公園の新たな植栽に関しまして、下記のとおり補償いたします。

記

- 1 補償場所
- 2 補償期間
- 3 枯木補償担当者（連絡先）

以上

**遊具履歴書**  
**施設の基本情報**

No.					
公園名					
公園施設種類					
公園施設名					
具体的施設名称					
施設コード					
資料番号 <sup>※3</sup>					
数量					
規模					
主要部材					
設置年月					
製造者、施工者					
処分制限期間					
使用見込み期間(標準使用期間)					
長寿命化計画における管理類型					撮影日 ●●●●年●月●日
利用・管理状況と管理者の意向					
<b>基準適合状況</b>					
遊具指針					
移動等円滑化基準					
健全度 (A>B>C>D : Aが一番健全)			調査日(第1回) ●●●●年 ●月 ●日		
健全度判定	A・B・C・D	指標考慮 <sup>※1</sup>	高・低	緊急度判定	高・中・低
使用禁止の判定	使用禁止とする ・ 使用禁止としない				
<b>劣化状況</b>					
部材	構造部材		消耗部材		
<b>美観状況</b>					
<b>その他健全度判定における特記事項</b>					
<b>安全点検の履歴</b>					
点検履歴	年度・月	日常	定期	点検結果(特記事項)等	
利用状況 <sup>※2</sup>					

**措置履歴****修繕、補修、移設、更新、その他の対策等の実施記録**

- \*実施年月日、実施者（委託の場合は、受託者名）を必ず記載し、必要な図面、写真等を添付する。
- \*遊具の場合、構造部材、消耗部材の区分を記載する。

**備考**

- \*事故や苦情等について記載する。

## 緑地の整備について（公園有り）

令和 年 月 日

宝塚市長 様

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

緑地の整備については、下記のとおり行います。

記

1. 開発構想届受付番号 No \_\_\_\_\_

2. 申請地 宝塚市 \_\_\_\_\_

3. 事業の概要 \_\_\_\_\_（面積 m<sup>2</sup>）

4. 添付書類（1）開発構想届表紙の写し

（2）位置図

（3）植栽計画図（樹種を図示）

（4）緑地面積求積図（ガイドラインと整合したものを図示）

※但し、下記の植栽は面積に含めません。

・芝生又は地被類のみの緑化・駐車場緑化・壁面緑化・屋上緑化

（5）公園計画図、植栽図、施設図、構造図等を添付すること

以上

## 第2章 緑化

### (緑化の基本)

第29条 開発事業者は開発事業の計画に当たっては、できる限り緑地を確保し、適正に植栽し、管理すること。なお、本章における「緑地」は芝生等の地被類を含めないものとする。

### (緑地の確保)

第30条 集合住宅の建設を目的とする開発事業者は、次表の左欄に掲げる用途地域の区分に応じて、同表の右欄に掲げる緑地を確保し、整備し、適切に維持管理すること。この場合において、自主管理にて公園を設置するときは、これを緑地面積に算入することができる。

用途地域	確保すべき緑地
第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域	建築敷地の20%以上の面積
その他の用途地域	建築敷地の10%以上の面積

2 住宅以外の建設を目的とする開発事業者は、次の表の左欄に掲げる開発事業区域面積の区分に応じて、同表の右欄に掲げる緑地を確保し、整備し、適切に維持管理するものとする。

開発事業区域面積 (㎡)	確保すべき緑地
500以上1,000未満	開発事業区域の5%以上の面積
1,000以上5,000未満	開発事業区域の10%以上の面積
5,000以上	開発事業区域の20%以上の面積

3 その他法令（県条例等を含む。）の規定に該当する開発事業にあつては、当該法令および開発ガイドライン規定の両方を満足するように計画すること。

4 建築基準法第2条第1号に規定する建築物の建築を目的とする開発事業（独立専用住宅に係るものを除く。）にあつては、植栽帯を設け、高木、中木、低木を適正に植栽すること。

5 道路後退・公園整備など、開発事業区域の一部を市に帰属する場合、確保すべき緑地における開発事業区域は建築敷地に読み替える。

### (緑地等の保全)

第31条 開発事業者は、開発事業に際しては、緑地の重要性を十分に認識した上で、現状の樹林、池、川等の自然を生かし、又は保全する計画の策定及びその復元並びに植樹等緑化については、協議の上自己の負担において施行すること。

### (公共施設の緑化)

第32条 市の管理となる公共施設等の緑化については、次の各号に掲げる。

- (1) 緑地については、公園の基準に準ずること。
- (2) 道路の緑化については、協議の上、決定された樹種等とすること。
- (3) 前2号に掲げる公共施設等以外の公共施設等については、協議の上決定すること。

(民有地の緑化)

第33条 民有地の緑化については、できる限り緑地を確保し、敷地の緑地率を高めるとともに、緑視量の向上にも配慮すること。

2 開発事業の計画に当たっては、おおむね次の各号に掲げる事項に配慮すること。

- (1) 接道部緑化
- (2) 街角緑化
- (3) 生垣緑化
- (4) ベランダ緑化
- (5) 壁面緑化
- (6) 法面緑化
- (7) 屋上緑化

(その他)

第34条 協議により緑地に位置・形状・面積が決定すれば、「緑地の整備について(様式4)」を提出すること。

## 緑地の整備について

令和 年 月 日

宝塚市長 様

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

緑地の整備については、下記のとおり行います。

記

1 開発構想届受付番号 **No** \_\_\_\_\_2 申請地 宝塚市\_\_\_\_\_3 事業の概要 \_\_\_\_\_(面積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>)

4 添付書類 (1)位置図

(2)植栽計画図(樹種を図示)

(3)緑地面積求積図(ガイドラインと整合したものを図示)

※緑地は低木以上の植栽とすること。

以上

## 付 則

(施行日)

- 1 この手引書は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この手引書施行の際、現に宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第 9 条第 1 項の規定による開発構想届が届け出られた開発事業については、なお従前の例による。