

申請に対する処分個別票

所管局担当名 (電話番号)	建設局公園緑化部調整課 (06-6615-6704)
処分担当名	同上
処分の名称	公園管理者の同意協議
概 要	快適な都市環境を確保するためには、都市公園や街路等の公共オープンスペースはもとより、緑地の創出等民間オープンスペースの確保が重要である。都市緑化の推進を目的に、開発区域の面積が0.3ha以上の開発行為にあっては、公園・緑地または広場の設置に関する協議や行政指導を行っている。
根拠法令等 及び条項	都市計画法 第29条、第32条、第33条第1項第2号 都市計画法施行令 第25条第6号、第7号 都市計画法施行規則 第21条、第25条 都市計画法に基づく開発許可制度に係る審査基準 (http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000004772.html)
	(1) この基準の適用対象は、法第29条の規定に基づく開発行為で、開発区域の面積が、3,000 平方メートル以上のものとする。 (参 考) 都市計画法第29条の概要 都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。 (2) 都市計画法第32条の規定に基づき、事前に本市と協議を行うこと。 (参 考) 都市計画法第32条の概要 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。 (3) 開発者は、次の各号による公園、緑地又は広場を設置すること。 ①建築物の用途が住宅及び住宅が一部含まれる開発行為にあっては、原則として公園又は広場を設置すること。ただし、開発区域の面積の3パーセントが150 平方メートル未満の場合は、公園、緑地、広場のいずれかを設置すること。 ②住宅が含まれない建築物の建設を目的とする5ヘクタール未満の開発行為にあっては、公園、緑地、広場のいずれかを設置し、5ヘクタール以上の場合、原則として公園を設置すること。やむをえない場合は、緑地 (4) 公園、緑地及び広場の面積は、開発区域の面積の3パーセント以上とすること。 (5) 公園及び広場の配置は、原則として1箇所とし、上空に構造物がなく、地区居住者の利用の便が図れ、憩いの場となるとともに、利用の安全性の確保と災害防止及び避難活動にも適する計画であり、道路に接した場所に計画すること。緑地の配置は、原則として上空及び地下に構造物がなく、塀などの遮蔽物のない道路に接した場所に計画すること。 (6) 公園、広場の形状は、整形を平坦にして正方形又は長方形を原則とし、広場、遊戯施設等の公園施設を有効に配置できる形状としなければならない。長方形の辺長比は、概ね1：3を超えないものとする。緑地の植栽帯の形状は、有効幅員1メートル以上とし、かつ、付近の地盤から0.5メートル以下の高さに設置すること (7) 公園及び広場の区域は、現地において明示がなされること。

審査基準

(8) 次の開発行為において、開発者は本市と協議の上、公園を設置し、その所有権を本市に無償で帰属させること。

①戸建住宅及び戸建住宅用宅地を造成する開発行為において、開発公園の面積が1箇所につき500平方メートル以上で、かつ開発公園に接する一方以上の道路が原則として建築基準法第42条第1項に該当する公の管理する道路であること。

②上記以外の上記開発行為において、開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為により設ける公園で、かつ開発公園に接する一方以上の道路が原則として建築基準法第42条第1項に該当する公の管理する道路であること。

(9) 開発者は、上記(8)により設置された公園の用地及び施設については、別に定める「細目」に基づき図書を作成し、帰属の手続きを行うこと。

(参 考) 細目「提出図書」

【用地】

①土地引継書 ②所有権移転承諾書 ③印鑑証明書 ④資格証明書
⑤土地登記簿謄本 ⑥土地筆界確認書(写) ⑦土地台帳付属地図(公図)
⑧位置図 ⑨開発区域実測図 ⑩公園確定実測図

【施設】

①施設引継書 ②樹木補償誓約書 ③給水装置所有者変更届
④給水装置開始届 ⑤公園灯所有者変更届 ⑥竣工図書など

(10) 上記(8)に定める以外の公園、緑地及び広場については、開発者に帰属し、開発者による管理とすること。

(11) 上記(8)により本市に帰属する公園の設計・施工にあたっては、別に定める「細目」に基づき、本市と協議を行い、大阪市建設局公園緑化部制定の関係図書を常備し、これらの定めに従い履行すること。

(参 考) 細目の概要

【公園用地】

ア 公園の敷地内に抵当権、借地権、地役権等の私権が設定された土地を含んではならない。

イ 公園の敷地内に都市公園法に基づく占用の許可がなされないような、工作物、その他の物件及び施設を含んではならない。また、都市公園法に基づく占有物件についても、事前に本市と十分な協議を行い、承諾を得なければならない。

ウ 公園区域は、構造物をもって明示するとともに、必ず境界石又は境界プレート等を設置するものとする。

【公園造成】

ア 公園用地となる箇所については、土壤汚染対策法並びに大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく土壤調査を行い、その報告を行うこと。調査の結果、土壤に関して支障があることが判明すれば速やかにその報告を行い、対策内容等詳細について本市と別途協議すること。

イ 公園用地が、がれき・ごみ等が混入した廃土や化学物質等により汚染の恐れのある土で形成されている場合又は軟弱地盤の場合は、良質土と入れ替えて造成するか、その除去、浄化範囲などについて本市と別途協議するものとする。

ウ 公園内の排水計画は、流出量・排水効果及び表土の流出防止等を勘案して造成措置を行うとともに適切な排水施設を設けるものとする。

【公園施設】

ア 公園の出入口は、原則として、すべて公道に接して2箇所以上設置するものとする。なお、そのうち1箇所は、管理用の車の通行可能な可動式車止めを設置した出入口を設けるものとする。また、公園施設については、「大阪市公園条例」に基づく基準を準拠すること。

イ 公園施設の配置については、機能的に広場・遊戯・休憩コーナーを配置するものとし、原則として遊戯・休憩コーナーは広場と分離して設けるものとする。

ウ 園路及び広場は、利用形態を考慮して、整地、舗装の措置を十分講ずるものとする。

エ 公園は、必要に応じて利用者に支障がないような危険防止策を講ずること。特に公園の隣接地が、道路・水路等となる場合は安全の確保を図るための措置を講ずること。

(参 考) 大阪市建設局公園緑化部制定の関係図書

①造園工事共通仕様書 ②公園工事標準図面集 ③公園灯工事施工要領
④電気設備標準図面集 ⑤電気設備工事等盤基準

	(12) 上記 (10) より開発者に帰属する公園、緑地及び広場の設計・施工については、原則として「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱実施要領（技術）基準」第 6 に基づく緑地等の設置基準の各号及び「大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱」に基づく公園の整備基準を準拠すること。 (13) 上記 (10) より開発者に帰属する公園又は広場内の植栽面積は概ね30パーセント程度（芝生は除く）とすること。 (14) 公園、緑地及び広場の整備完了後に「工事完了届出書」を提出すること。 (15) 公園、緑地、広場の整備完了検査を受けること。原則として、現場において完了検査を行う。
標準処理期間	30日とする
経由日数	なし
提出先	建設局公園緑化部調整課
提出時期	随時
提出方法	事前協議のうえ「同意協議願」を建設局公園緑化部調整課へ提出。
手数料	—
相談窓口	建設局公園緑化部調整課
ホームページ	http://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000018630.html
備 考	