

開発事業に係る公園、緑地及び広場の 技術基準

令和8年4月

鎌倉市 都市整備部 みどり公園課

開発事業に係る公園、緑地及び広場の技術基準

目次

1 目的	1
2 公園の構造	1
3 緑地の構造	3
4 広場の構造	4
5 「政令第 25 条第 6 号ただし書き」の運用基準（適用除外）	4

本書中、主な略称は次のように表示しています。

- ・法：都市計画法
- ・政令：都市計画法施行令
- ・省令：都市計画法施行規則
- ・条例：鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例
- ・施行規則：鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例施行規則

1 目的

この基準は、条例第 47 条第 3 項及び第 4 項の規定による公園、緑地、広場及び自主管理広場の設置について必要な技術基準等を定める。

なお、取決めのない事項等については、協議により決定することとする。

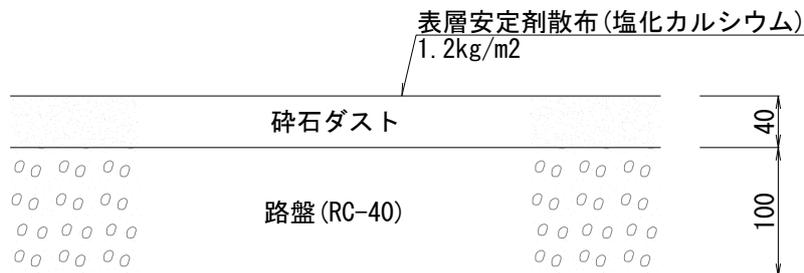
2 公園の構造

- (1) 公園は分散させないよう設置すること。ただし、当該公園の所要面積が 1,000 平方メートルを超える場合は、この限りでない。
- (2) 公園の配置は、住宅の立地状況、地形、日照等の環境条件を勘案して行うこと。
- (3) 公園は、特別高圧線以上の送電線の下には設置しないこと。ただし、安全の確保上支障がないと市長が認めるときは、この限りでない。
- (4) 公園は、管理用車両の通行ができる公道に 4 メートル以上接するように設置すること。
- (5) 公園の敷地は、1 辺の長さが 10 メートル以上の矩形等まとまりのある形状とすること。
- (6) 公園の施設は、当該公園の規模及び事業区域の周辺の公園の整備状況を勘案し、適切なものを次に定めるところにより整備すること。

ア 園内の舗装

図 1 に示すところによることを標準とすること。

(図 1)



備考

- 1 標準として 1 パーセント以下の勾配を設けること。
- 2 寸法の単位は、ミリメートルとする。
- 3 記載の寸法は、転圧後の寸法とする。
- 4 碎石ダストの転圧後に、表層安定剤を散布すること。

イ 園路の構造

- (ア) 歩行、散策等の利用に適した経路、線形、幅員及び勾配とすること。
- (イ) 園路の縦断勾配は原則として 5 パーセント以下とする。ただし、地形上やむを得ない場合にあっては 8 パーセント以下とすることができる。
- (ウ) 園路の横断勾配は 1 パーセント以下とする。ただし、地形上やむを得ない場合にあっては、2 パーセント以下とすることができる。
- (エ) 公園景観に配慮した素材を用いるものとする(平板ブロック、インターロッキング、脱色系アスファルト等)。

ウ 修景施設

- (ア) 公園敷地面積の 30 パーセント以上の面積を有する植栽ますを設け、適切な緑化をすること。
- (イ) 植栽地においては、厚さ 30 センチメートル以上の土壌改良を行うこと。
- (ウ) 植栽した樹木を表示するための標準として縦 10 センチメートル、横 15 センチメートルの樹名板を設置すること。

エ 休養施設

ベンチ、野外卓その他これらに類するものを 2 基以上設置すること。

オ 遊戯施設

原則として、ぶらんこ、すべり台、鉄棒その他これらに類するものを公園敷地面積が 300 平方メートル未満の場合は 2 基以上、300 平方メートル以上の場合は 3 基以上設置すること。なお、同機能を備えた複合遊具の設置に代えられるものとする。

カ 便益施設

手洗い機能の付いた水飲み場は、公園の規模、形状等を勘案して適切な数のものを設置すること。

キ 管理施設

- (ア) 危険防止及び管理区域の明確化のための柵及び擁壁等を公園敷地境界の必要な場所に設置すること。ただし、原則として高さが 3 メートルを超える擁壁は設置しないこととし、公園の敷地には、上法面は含まないようにすること。
- (イ) 公園の出入り口は、原則として 2 箇所以上設け、主たる出入り口には車止め及び図 2 に示す園名板を設置すること。なお、車止めは南京錠により、取り外し可能なものとする。

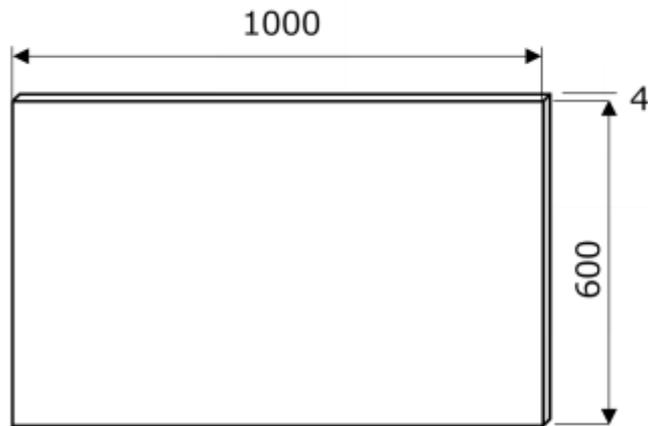
(図 2)



備考

- 1 材料は、黒御影石製本磨きとすること。
 - 2 園名は、かい書体で刻字し、当該箇所に白ペンキを塗布すること。
 - 3 寸法の単位は、ミリメートルとする。
 - 4 公園の形状に応じて適切な構造とすること。
- (ウ) 公園の規模、形状等を勘案して適切な数、内容の制札板を設置すること。制札板の規格については、図 3 を標準とすること。

(図3)



備考

1 寸法の単位は、ミリメートルとする。

- (エ) 照明施設は、自動点滅装置及び手動の切替スイッチにより作動するLED照明とすること。
- (オ) 照明施設の電力の引込みは、引込み柱により受け、そこに制御盤を置き、配線はハンドホールを設け地中配線とする。(公園灯が1灯の場合を除く。)公園灯は、1灯以上設置し、園内の最低照度が0.5ルクス以上とする。公園灯の灯数については、照度分布図に基づき決定するものとする。
- (カ) 排水施設は、公園の形状や高低差に応じて、L型側溝又はU型側溝を設けること。また、利用者の安全上及び維持管理上支障のない規格及び構造とすることとし、最小規格は、L型側溝はL250、U型側溝はU180とする。排水先は、河川、公共下水道その他公共の用に供する排水施設に接続すること。
- (キ) 排水管の最小管径は150ミリメートルとすること。

3 緑地の構造

- (1) 緑地は、管理用車両の通行ができる公道に3メートル以上接するように設置すること。ただし、緑地の保全が特に必要と市長が認める場合については、この限りでない。
- (2) 散策等に利用可能な土地であり、かつ、平坦地を基本とし、斜面地を含む場合は、おおむね30度以下であり、地滑り又は崩落等のおそれのない土地であること。
- (3) 緑地の施設は、次に定めるところにより整備すること。
 - ア 緑地とその隣接地との境界に管理区域を明確にするための柵等を設けること。
 - イ 出入口に門扉及び南京錠を設けること。
 - ウ 緑地からその周辺の土地に雨水、湧水等が流れ込まないようにするための排水施設を設ける等の措置を講じること。
 - エ 緑地の機能を確保するための樹木の伐採、枝下ろし、倒木の処理その他の必要な措置を行うこと。
 - オ 緑地内にはベンチや散策路を設置することができるものとする。
- (4) 緑地が有する機能の維持及び緑地の適切な管理に支障を生じさせないようにするため、設置すべき緑地の面積が500平方メートル未満の場合にあっても、500平方メートル以上の一団の緑地とする

よう努めること。

- (5) 緑地は、原則として樹林地その他の自然地により確保するものとし、道路及び宅地等の保護地並びに造成法面に植樹した土地は含まないこと。
- (6) 条例第47条第1項第2号で規定する斜面地建築物の建築及び特定斜面地の宅地造成を目的とする開発事業において緑地を設置する場合の公園的な利用が図れるものとは、15度以下の傾斜した土地の部分をも3割以上含み、散策路、安全施設その他必要な施設を整備されたものとする。

4 広場の構造

- (1) 広場については、第2項（公園の構造）第1号から第6号に定める基準を準用し、設置すること。
ただし、詳細については広場の規模、形状等を勘案し別途協議すること。
- (2) 自主管理広場については、次に定める基準を参考に設置すること。
 - ア 当該予定建築物の利用者等の利便に資するものであること。
 - イ 面積は、1箇所当たり150平方メートル以上とするとともに、当該開発区域面積の5パーセント（建ぺい率が80パーセント以上の地域における1ヘクタール未満の開発事業にあつては1パーセント）以上とすること。
 - ウ ベンチ、野外卓その他これらに類するものが2基以上設置されていること。
 - エ 1箇所につき面積の10分の5以上の園路、広場、芝生、日陰だな、水流、池、つき山、飛び石、運動場その他これらに類するものが設置されていること。
 - オ 面積の10分の3以上の植栽地（条例別表第4備考1に規定する緑化地との重複を妨げない。）が設置されていること。

5 「政令第25条第6号ただし書き」の運用基準（適用除外）

- (1) 「政令第25条第6号ただし書き」の運用にあたり、「開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場等が存する場合」とは、次のいずれかに該当するものとする。
 - ア 予定建築物が住宅の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が1ヘクタール未満に限る。）が、都市公園法第2条の2の規定により設置された都市公園（同法施行令第2条第1項第1号に定める都市公園であつて、その面積が0.25ヘクタール以上のものに限る。）の外周から250メートルの圏域に内包される場合。ただし、この場合、開発区域と都市公園の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。
 - イ 予定建築物が住宅以外の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が1ヘクタール未満に限る。）が、都市公園法第2条の2の規定により設置された都市公園であつて、その面積が当該開発区域の5パーセント以上のもの又は都市緑地法第12条の規定による特別緑地保全地区若しくは首都圏近郊緑地保全法第4条第2項第3号の規定による近郊緑地特別保全地区の外周から250メートルの圏域に内包される場合。ただし、この場合、開発区域と都市公園の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。
 - ウ 当該開発区域が、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に内包される二次開発であり、既に、その面的な整備事業が施行された区域内に同区域面積の5

パーセント（既存建築物及び予定建築物に共同住宅が含まれる場合はこれらの建築物の敷地面積の1パーセントを加算する）以上の公園であって、鎌倉市の管理に属するものが確保されている場合。

エ 当該開発区域が、建築基準法に基づく総合設計制度の適用を受ける敷地において、その敷地内に確保された公開空地等が実質的な公園形態として、当該開発区域面積の5パーセント（既存建築物及び予定建築物に共同住宅が含まれる場合はこれらの建築物の敷地面積の1パーセントを加算する）以上確保され、将来にわたってその形態が継続するための十分な担保措置がなされている場合。

(2) 前号に定めるもののほか、「開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合」とは、次のいずれかに該当するものとする。

ア 予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合。ただし、当該開発区域が5,000平方メートル以上の場合においては、「4 広場の構造(2)」に定めるところにより自主管理広場を確保するものとする。

イ 工業地域又は工業専用地域において、予定建築物の用途が住宅以外である場合。

ウ 第二種特定工作物の建設を目的とした開発事業である場合。

エ その他、市長が特に認める場合。