

現在調整中のため、記載や表現が変更となる場合があります。

安曇野市告示第 号

安曇野市開発公園設置に係る指導要綱を次のように定める。

令和 8 年 月 日

安曇野市長 中山 栄樹

安曇野市開発公園設置に係る指導要綱

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 29 条に規定する開発行為により市が帰属を受ける公園（以下「開発公園」という。）について法第 32 条第 2 項の協議を円滑に行うため、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この要綱において使用する用語は、法及び都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「政令」という。）において使用する用語の例による。

(位置)

第 3 条 開発公園を設置する位置については、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 原則として開発区域の中央とし、住民が安全かつ有効に利用できる場所に設置すること。ただし、次に掲げる場合は、市長と協議の上、決定するものとする。
  - ア 主として住宅（長屋及び共同住宅を除く。以下同じ。）の建築の用に供する目的で行う開発行為であって、1 の開発行為により 2 以上の開発公園を設置する場合
  - イ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為であって、開発公園を設置する場合
  - ウ 開発行為の区域に近接して既に公園等が設置されている場合
- (2) 低湿地、急斜面、高圧線下の土地、高圧線鉄塔敷地の隣接地その他の開発公園設置場所として不適当な場所には設置しないこと。

(形状)

第 4 条 開発公園の形状については、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 平坦かつ矩形又はこれに近い整形の土地であること。ただし、開発公園にごみステーション用地が隣接する場合等矩形にすることが困難な場合は、市長と協議の上、決定するものとする。
- (2) 開発公園が道路に接する長さが、当該開発公園の外周の長さの 6 分の 1 以上であること。

(構造、設備等)

第 5 条 開発公園に係る工種ごとの技術的細目については、別表に掲げる基準を標準として、市長と協議の上、決定するものとする。

(安全基準等)

第6条 開発公園に設置する遊具等の安全基準については、国土交通省が定める都市公園における遊具の安全確保に関する指針及び一般社団法人日本公園施設業協会が定める遊具の安全に関する規準によるものとする。

2 開発公園に設置する設備等については、関係法令に基づくバリアフリー対応とし、ユニバーサルデザインに配慮した設置計画を定めるように努めなければならない。

(政令第25条第6号ただし書の適用基準)

第7条 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為のうち、開発区域の面積が1ヘクタール未満であって、次の各号のいずれかに該当する場合にあっては、政令第25条第6号ただし書の規定に該当するものとし、開発公園を設置しないことができる。

(1) 開発区域からおおむね250メートル以内に、都市計画に街区公園として定めた都市公園が存在する場合

(2) 開発区域からおおむね500メートル以内に、都市計画に近隣公園、地区公園又は総合公園として定めた都市公園が存在する場合

(3) 開発区域の周辺に存する公園の規模及び設備等を踏まえ、市長が認める場合

2 前項の規定は、開発区域と前項各号に規定する公園の間に次に掲げるものがある場合は、適用しないものとする。

(1) 高速自動車国道等の高規格幹線道路

(2) 4車線規格の道路

(3) 鉄道

(4) 一定の幅員以上の河川

(5) その他前各号に掲げるものに相当するものとして市長が認めるもの

(帰属)

第8条 開発公園の帰属に際しては、次に掲げる基準によるものとする。

(1) 地目を公園とすること。

(2) 帰属する公園ごとに、合筆した一筆の土地とすること。ただし、やむを得ない事由により一筆の土地とすることが著しく困難であると市長が認めた場合については、この限りでない。

(提出物)

第9条 開発業者は、開発公園の帰属に際しては、次の表に掲げる図書等を、A4判ファイル及び電子データ（光ディスク）により市長に提出しなければならない。

図書等の名称	明示すべき内容、縮尺等	電子データの形式
概要書	市長が別に定める様式のとおり	Word及びPDF
位置図	詳細位置図（縮尺2,500分の1程度のものに限る。） 広域位置図（縮尺1万分の1程度のものに限る。）	PDF
公図	不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図	PDF

配置図	修景施設（植樹等をいう。）、遊戯施設、管理施設等	CADデータ（dxf形式、sfc形式又はjww形式。以下同じ。）及びPDF
平面図	現況、計画地盤面、切土及び盛土の状況等	CADデータ及びPDF
施設構造物詳細図	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内に建築物等を建築した場合は、当該建築物等の立面図及び平面図</li> <li>構造物、遊戯施設等については、メーカー、型番及び保証期間</li> </ul>	CADデータ及びPDF（メーカーカタログによる場合は、PDF）
施工中の写真	浸透層の地盤面からの深さが確認できるもの	Jpeg（複数枚の写真を1枚にまとめる場合は、これ以外も可）
完成写真	全景、各公園施設等	Jpeg（複数枚の写真を1枚にまとめる場合は、これ以外も可）

（維持管理）

第10条 開発公園の維持管理については、次の表を標準として開発事業者と市長が協議の上、決定するものとする。

区分	具体的な内容	管理者	
		当初	開発事業者
日常的な管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発公園の清掃、除草等</li> <li>開発公園設備（遊具等）の清掃</li> <li>低中木（樹高3メートル未満のものをいう。別表において同じ。）の剪定等</li> </ul>	全区画での居住開始後	開発区域内の居住者又は開発区域内の居住者により設立した愛護団体等
上記以外の管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発公園設備（遊具等）の修繕その他の維持管理</li> <li>高木（樹高3メートル以上のものをいう。別表において同じ。）の剪定等</li> </ul>	市長	

- 2 開発事業者と市長は、前項の規定により決定した維持管理の内容、管理者等について書面により協定を締結するものとする。
- 3 開発事業者は、前項の規定により締結した協定書において、当該開発公園の日常的な管理（以下「日常管理」という。）を開発区域内の居住者に引き継ぐ旨を規定した場合は、開発区域内の区画に関して不動産売買契約を締結する際、次に掲げる事項を行うものとする。

(1) 重要事項説明書に日常管理について記載するとともに、開発区域内の宅地を購入する者（以下「宅地購入者」という。）に適切な説明を行うこと。

(2) 居住開始後、開発公園の日常管理を協働で行うことについて、宅地購入者から書面により同意を得ること。

4 開発事業者は、日常管理を開発区域内の居住者に引き継ぐ場合は、市長が別に定める様式に、関係書類を添えて市長に届け出なければならない。

(その他)

第 11 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

(施行期日)

この告示は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第 5 条関係）

工種	面積 設備等	面積			
		300 m <sup>2</sup> 未満	300 m <sup>2</sup> 以上 600 m <sup>2</sup> 未満	600 m <sup>2</sup> 以上 1,000 m <sup>2</sup> 未満	1,000 m <sup>2</sup> 以上
造成工	<ul style="list-style-type: none"> <li>路盤（RC-40 15 cm）を敷均し転圧を行い、水はけ、砂埃及びぬかるみに配慮した良質の表土（10cm）に塩化カルシウム（1.0 kg/m<sup>2</sup>）を混合し整地及び転圧を行うこと。</li> <li>開発公園内の雨水を、隣地、河川、側溝等に直接流出しないために必要な浸透施設を設置すること。</li> <li>浸透施設に係る技術的細目については、安曇野市の開発事業に係る技術的細目に関する規則（平成 23 年安曇野市規則第 10 号）第 6 条の規定を準用するものとする。</li> <li>開発公園と隣接地とで高低差が生じる場合は、地盤の高い側の土地に土留め等を設置し、地盤の低い側の土地に土圧がかからない設計とすること。</li> </ul>				
修景施設工	<ul style="list-style-type: none"> <li>植樹等を施す面積の敷地面積に対する割合（以下「緑化率」という。）は、20%以上とする。</li> <li>緑化率の算出については、安曇野市景観条例（平成 22 年安曇野市条例第 29 号）及び安曇野市景観づくりガイドラインの例による。</li> <li>植樹する品種については、管理がしやすい中低木の品種（アジサイ類、コデマリ、レンギョウ類等）を選定すること。</li> <li>高木を植樹する場合は、事前に市長と協議するとともに、管理がしやすい品種（ハナミズキ、ヤマボウシ等）を選定すること。</li> <li>植樹する位置は、道路又は敷地境界から近い株端まで 2 m 以上離れた場所とすること。</li> </ul>				
休養施設工	あずまや 四阿、シェルター				1 基以上
	ベンチ（※ 1）	2 基以上	3 基以上	4 基以上	5 基以上

		2基以上	3基以上	4基以上	5基以上
遊戯施設工	スイング遊具 鉄棒(※2) 滑り台(※3) ブランコ(※4) その他遊具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、同一の遊具を複数設置することはできない。</li> <li>・四阿等を設置した場合は、2基減とする。</li> <li>・遊具を設置する場合は、滑り台又はブランコを1基設置するものとする。</li> <li>・開発公園の面積が1,000㎡以上の場合は、滑り台及びブランコを各1基設置するものとする。</li> <li>・複合遊具を設置する場合は、その種類に応じ、基数の減少について市長と協議の上、決定するものとする。</li> </ul>			
管理施設工	外柵(メッシュフェンス等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが80cm以上であること。</li> <li>・腐食しやすいものや外力に弱いものは設置しないこと。</li> </ul>			
	出入口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幅3m以上とし、道路との段差は2cm以下とする。</li> <li>・次の基準による車止めを設置すること。 着脱式かつ施錠可能なものであること。(鍵については市長が指定するものとする。)</li> <li>腐食しやすいものでないこと。</li> <li>高さが70cm程度であること。</li> <li>車止め相互の間隔が120cm以上であること。</li> </ul>			
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上下水道施設(本管)、ガス関係施設その他開発公園の利用に支障となる施設を設けないこと。ただし、開発公園の維持管理に必要な施設であって開発公園の利用の支障とならない構造のものにあつては、この限りでない。</li> <li>・敷地内に、管理区分ごとの管理者を明示した看板を設置すること。</li> </ul>				

※1 大人2人用以上のものとする。

※2 3連以上のものとし、着地面等に安全マットを設置すること。

※3 着地面等に安全マットを設置すること。

※4 2連以上のものとし、安全柵、着地面等に安全マットを設置すること。

開発公園 概要書

1. 基本情報

管理番号		設置年月日	年 月 日
名称			
所在地			
沿革の概要	年月日	概要	
		都市計画法第29条の規定に基づく開発行為に伴い設置 (許可番号: )	
		年 月 日付け工事完了公告をもって、市へ帰属 (都市計画法第40条第2項の規定に伴う帰属)	

2. 敷地に関する情報

年月日	登記面積	土地所有者	備考
	m <sup>2</sup>		
	m <sup>2</sup>		
	m <sup>2</sup>		

3. 公園施設に関する情報

(1) 修景施設

名称	規格			数量	植樹年月日
	樹高(H)	目通(C)	葉張(W)		

(2) 休養施設

名称	構造、規模等	数量	設置年月日

(3) 遊戯施設

名称	構造、規模等	数量等	設置年月日

(4) 管理施設

名称	構造、規模等	数量	設置年月日

(5) 占用物件

名称	構造、規模等	数量	設置年月日

4. 特記事項等

事項	詳細・補足説明

運用様式第2号（第10条関係）

開発公園の管理に係る協定書

安曇野市と開発事業者は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為により設置され帰属を受ける公園（以下「開発公園」という）の管理について、次のとおり協定を締結する。

（対象の開発公園）

第1条 本協定の対象となる開発公園は、次に掲げるとおりとする。

所在地 安曇野市 （開発事業地の地番） 地内（別図の区域）  
面積  $m^2$ （予定）  
備考 敷地内に付帯設置する施設・植栽等も含む

（維持管理）

第2条 開発公園の維持管理については、次の表のとおりとする。

区分	具体的な内容	管理者
日常的な管理	・開発公園の清掃、除草 ・公園設備（遊具等）の清掃 ・低中木の剪定等	開発事業者 ※開発区域内居住者等へ引き継ぐことが可能（第4条関連）
上記以外の管理	・公園設備（遊具等）の修繕 ・高木の剪定等 ・その他日常的な管理として行うことが困難と認められる行為	市

2 管理に要する費用は、第1項の表に掲げる区分ごとの管理者が負担するものとする。

（瑕疵責任・報告の義務）

第3条 管理等の瑕疵により第三者に損害が生じたときは、管理者は誠意を持って対処するものとする。

2 開発事業者は、開発公園において事故等が発生したことを知ったときは、速やかに安曇野市へ報告するものとする。

（管理の引継ぎ）

第4条 開発事業者は、本開発におけるすべての区画で居住が開始されたときは、開発公園の管理について、開発区域内居住者又は開発区域内居住者等で組織する愛護団体等に引き継ぐことができる。

2 開発事業者は、本開発区域内の区画に関して不動産売買契約を締結する際には、重要事項説明書に公園の管理について記載するとともに、開発公園の管理に係る同意書（運用様式第4号）により、宅地購入者の同意を得なければならない。

3 開発事業者は、第1項の規定による引き継ぎを行ったときは、速やかに開発公園管理引継書（運用様式第5号）に必要書類を添えて安曇野市へ届け出るものとする。

（協定に定めのない事項）

第5条 この協定の内容に疑義が生じたとき、又は、この協定書に定めのない事項については、協議の上で決定するものとする。

（協定）

第6条 本協定書は2部作成し、記名押印後、安曇野市と開発事業者が各1部を保有するものとする。

（有効期間）

第7条 この協定の有効期間は、都市計画法第36条第3項の公告の日の翌日からとする。

年 月 日

安曇野市豊科 6000 番地

安曇野市長 ⑩

開発事業者

（住所）

（法人名）

（代表者氏名） ⑩

（備考）

- ・安曇野市開発公園設置に係る指導要綱第10条に基づく協議の結果を踏まえて、内容を適宜修正して使用してください。

開発公園の管理に係る同意書

私及び私と同一の世帯を構成する世帯員は、（開発事業者及び代表者氏名）が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為により設置した公園（以下「開発公園」という。）の管理等について、次の事項に同意します。

- 1 開発公園の目的を理解し、日常管理（清掃、除草、低中木の剪定等）について、開発行為に係る開発区域内の居住者（以下「区域内居住者」という。）の一員として協働に管理すること。
- 2 区域内居住者により開発公園の管理団体等が設立された場合にあっては、区域内居住者の一員として加入すること。
- 3 開発公園内の財産、施設等について、市等と協働のもとに良好に管理すること。
- 4 開発公園に関して、次に掲げる行為を行わないこと。
  - （1）駐車場及び駐車スペースとしての使用
  - （2）廃棄物又は資材置場としての使用
  - （3）市の許可を得ない建築物や工作物の建築
  - （4）その他開発公園の利用に支障となる一切の行為
- 5 転居等に当たっては、不動産の売買を仲介する者又は不動産を購入する者に対して上記1から4までについて説明するとともに、本同意書に掲げる事項について承継すること。
- 6 本同意書を添付の上で、開発公園の管理を（開発事業者及び代表者氏名）から区域内居住者へ引き継ぐ旨、市へ届け出ること。

開発公園の位置

安曇野市 番 （登記地積： m<sup>2</sup>）

年 月 日

同意者（世帯代表者）

住所

氏名

Ⓜ

（備考）

- ・安曇野市開発行為に伴う公園設置に係る指導要綱第10条に基づく協議結果及び協定の内容を踏まえて、内容を適宜修正して使用してください。

開発公園管理引継届出書

年 月 日

（宛先） 安曇野市長

開発事業者

住所

氏名

印

年 月 日付け開発公園の管理に係る協定書第4条第1項の規定により、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為により設置した公園（以下「開発公園」という。）の管理を開発区域内の居住者に引き継いだので、届け出ます。

1 対象の開発公園

所在地 安曇野市 番 (別図の区域)

面積 m<sup>2</sup>

2 開発区域内居住者の同意の状況

区画数 区画

同意数 区画分（別紙のとおり）

3 開発区域内居住者の代表者又は開発区域内居住者により組織した愛護団体等の名称

（代表者を定めた場合又は当該団体等が組織された場合のみ記入）

代表者の住所

（団体の住所）

代表者の氏名

（団体名及び代表者の氏名）

代表者の連絡先

（団体の連絡先）

（備考）

添付図書・・・開発公園の管理に係る同意書（運用様式第3号）

# 〇〇分譲地 開発公園

この公園は、宅地分譲の実施に伴い設置された公園です。  
管理協定に基づく適正な管理にご理解とご協力をお願いいたします。

区分	具体的な内容	管理者	
日常的な管理	・ 開発公園の清掃、除草 ・ 公園設備（遊具等）の清掃 ・ 低中木の剪定等	当初	開発事業者
		全区画での 居住開始後	開発区域内の居住者又は 開発区域内の居住者によ り設立した愛護団体等
上記以外の管理	・ 公園設備（遊具等）の修繕 その他の維持管理 ・ 高木の剪定等	安曇野市	

（開発事業者名）

安曇野市都市計画課

（備考）

- 1 管理協定の内容を踏まえて、適宜、内容を修正してください。
- 2 縦 35cm 以上、横 45cm 以上の大きさとしてください。
- 3 看板の上辺が、1.5m より高い位置になるように設置してください。
- 4 看板の材質は、雨風等の自然環境に対して耐久性があるものとしてください。（木材等の腐食しやすいものは使用できません。）