

安曇野市開発公園設置に係る指導要綱

令和8年2月16日告示第47号

(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（安曇野市都市計画法第33条第3項の規定に基づく開発行為に係る制限の強化・緩和に関する条例（令和7年安曇野市条例第38号）の規定により設置される公園をいう。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位置に設置すること。ただし、次に掲げる場合のいずれかに該当するときは、市長と協議の上、該当位置を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を設置する位置として不適當な位置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部分の延長は、当該開発公園の外周の延長の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、市の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、市の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、遊具、設備等を踏まえ、市長が認める場合

2 前項の規定は、開発区域と同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) 川幅が、おおむね 2 メートル以上の河川

(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 開発公園の市への帰属に際しては、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 1 筆の土地とすること。ただし、やむを得ない事由により 1 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、開発公園の市への帰属に際しては、次の表に掲げる図書等を、A 4 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	W o r d 及び P D F
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。）	P D F
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	P D F

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"> 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 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 	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。以下同じ。）
完成写真	全景、各公園施設等	Jpeg

（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が市長と協議の上、決定するものとする。

区分	具体的な内容	管理者	
日常的な管理	<ul style="list-style-type: none"> 開発公園の清掃、除草等 開発公園設備（遊具等）の清掃 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 	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	<ul style="list-style-type: none"> 開発公園設備（遊具等）の修繕その他の維持管理 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 	市長	

- 2 開発事業者は、市長と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

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 ² 未満	300 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上
造成工	<ul style="list-style-type: none"> 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/m²）を混合し整地及び転圧を行うこと。 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。 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。 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。 				
修景施設工	<ul style="list-style-type: none"> 植樹等を施す面積の敷地面積に対する割合は、20%以上とし、その算出については、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。 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。 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。 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。 				
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 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"> ・原則として、同一の遊具を複数設置することはできない。 ・四阿等を設置した場合は、2基減とする。 ・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。 ・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。 ・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。 			
	外柵(メッシュフェンス等)	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが80cm以上であること。 ・腐食しやすいもの及び外力に弱いものは設置しないこと。 			
管理施設 設工	出入口	<ul style="list-style-type: none"> ・幅は3m以上とし、道路との段差は2cm以下とする。 ・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。) 腐食しやすいものでないこと。 高さが70cm程度であること。 車止め相互の間隔が120cm以上であること。 			
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 				

※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。