

国 都 計第192号
国都公景第259号
令和7年3月19日

各都道府県、指定都市、中核市、施行時特例市
開発許可担当部局長 殿
各都道府県、指定都市
都市公園管理担当部局長 殿

国土交通省都市局 都 市 計 画 課 長
公園緑地・景観課長
(公印省略)

開発行為に伴い設置する公園等について（技術的助言）

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条に基づく開発行為の許可にあたっては、環境の保全、災害の防止等の観点から、法第33条第1項第2号並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第25条第6号に基づき、原則0.3ha以上の開発行為について開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の設置が義務付けられているところである。

一方、近年、人口減少や少子高齢化の進展により利用者が大きく減少している公園等や、地方公共団体における財政面の制約等により適切な維持管理が困難となっている公園等も見受けられる。

公園等については、量的に充足していることも重要である一方で、地域の人口動態や公園等の設置状況等を踏まえた住民のニーズや、良好な環境の形成等の観点にも配慮し、多くの住民に利用されるような公園等の整備を推進することが望ましい。

ついては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

各都道府県におかれては、貴管内市町村に対して、本通知を周知いただくようお願いする。

記

1. 公園等の新規設置について

公園等の整備が一定程度進捗し、量的に充足している地域においては、人口動態や公園等の整備状況といった地域の実情等を踏まえ、開発行為に伴い必要な空地を確保するという法の趣旨を逸脱しない範囲で、既存制度を柔軟に活用していくことが考えられる。

具体的には、法第 33 条第 3 項において、地方公共団体が条例により公園等の設置基準を強化又は緩和することが可能となっているところ、

- ・令第 29 条の 2 第 1 項第 5 号ロに基づき、1 箇所あたりの公園等の面積の最低限度を定めること
- ・同条第 2 項第 3 号イに基づき、公園等の設置を義務付ける開発区域の面積の最低限度を 1ha を超えない範囲で緩和すること

は、利活用しにくい小規模な公園等や、適切な維持管理が困難な公園等の増加の抑制に寄与するものと考えられる。

また、令第 25 条第 6 号ただし書においては、開発区域周辺に相当規模の公園等がある場合等、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は、公園等を設置する必要はないとされている。開発許可権者においては、公園等の設置を不要とする基準として、開発区域周辺の公園等の敷地面積や誘致距離等を許可基準等において定めることも考えられる。

なお、同号ただし書を適用する場合において勘案する開発区域の周辺に存する公園等については、市町村が管理する公園等のみならず、都道府県が管理する公園等についても対象とする等、その規模や機能等に注目するとともに、開発区域の周辺の状況や予定建築物の用途等も十分考慮し、地域の実情に応じて適切に判断されたい。

2. 公園等のストック再編・廃止について

過去に開発行為に伴い設置した小規模な公園等（以下「既存公園等」という。）については、人口減少や少子高齢化などの社会情勢や周辺住民のニーズの変化により利用者が減少し、設置目的を十分に果たしていないものも見受けられる。

このような既存公園等については、周辺の公園等と機能を分担させることにより有効活用や魅力向上を図ることや、量的に地域のニーズを既に充足している場合には廃止することも考えられる。

廃止にあたっては、地域の町内会等と管理協定を締結している場合は、関係者間で十分な調整を図るとともに、周辺住民等への丁寧な説明を重ね、地域の合意形成を図るべきである。また、既存公園等が都市公園として位置付けられている場合には、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 16 条の規定や、都市公園法運用指針（令和 6 年 12 月国土交通省都市局）の 7「都市公園の保存規定について（法第 16 条関係）」を踏まえ、検討する必要があることに留意すること。

3. 質の高い公園等の整備について

開発行為に伴い公園等を設置するに当たっては、単に公共空地としての公園等を確保するのではなく、良好な都市環境の形成、防災性の向上、住民の憩い・交流の場の創出等、公園等が持つ機能を最大限に発揮できるような質の高い公園等を目指すことが望ましい。このため、開発事業者から計画段階において公園等の質の向上に資する提案があった場合には、開発事業者の声を十分聞き、可能な限り協議に応じるなど、住民に利用されるような公園等が設置されるよう、柔軟に対応することが望ましい。

また、都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 3 条の 2 第 1 項に基づく「都市におけ

る緑地の保全及び緑化の推進に関する基本的な方針」（令和6年国土交通省告示第1367号）において、開発行為に伴い設置される公園等についても、人口減少に対応したコンパクトなまちづくりの推進や既存ストックの有効活用等の観点から、市町村の区域全体の公園や緑地の配置を踏まえた統廃合・機能再編の方針や、緑化の推進等を含めた活用の方針を、同法第4条第1項に規定する「市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」（以下「基本計画」という。）に記載することが望ましいこととされた。このため、開発行為に伴い設置する公園等についても、基本計画に位置付けるとともに、地域の緑化の推進の一環として活用することが望ましい。