

平成30年8月30日

# まちづくり委員会資料

川崎市都市公園条例の一部改正に伴う  
パブリックコメントの実施について

建設緑政局

# 川崎市都市公園条例の一部改正について

## 1 都市公園法等の一部改正概要

**背景** 社会の成熟化、価値観の多様化、都市インフラの一定の整備等を背景とし、都市のため、地域のため、市民のために緑とオープンスペースを持つ多様性を、最大限に引き出すため、都市公園の再生・活性化を目的として、都市公園法等の一部改正(平成29年6月15日施行)

⇒ (主な内容) 公募設置管理制度の創設、保育所等の占用物件への追加

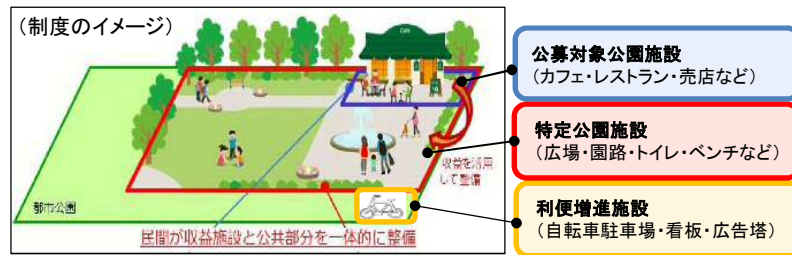
### (1) 公募設置管理制度(Park-PFI)の創設

#### ア 制度概要

- ・都市公園の質の向上や公園利用者の利便の向上を図ることを目的に、飲食店、売店等の公園施設の設置・管理を行う民間事業者を公募により選定
- ・事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者に対して都市公園法の特例措置を適用

#### イ 特例措置

- ① 建ぺい率の緩和(2%に加え、10%上乘せ)
- ② 自転車駐車場、看板、広告塔の占用
- ③ 設置管理許可期間の更新(上限20年の範囲内)



### (2) 保育所その他の社会福祉施設の占用物件への追加

#### ア 概要

地域課題の解消に向けて、オープンスペース機能を損なわない範囲で、保育所等社会福祉施設の設置を可能とするもの

占用が可能となる主な施設

- ・保育所
- ・身体障害者福祉センター
- ・老人デイサービスセンター
- 等

#### イ 占用の要件

都市公園本来のオープンスペース機能を確保しつつ、周辺の土地利用の状況から、都市公園の土地を有効に活用することで都市公園の機能の増進が図られること。

#### ウ 技術的基準

- ・広場の占用 敷地面積の合計が、公園全体の広場の面積の30%以内
- ・既存建築物内の占用 床面積の合計が、当該建築物の延べ床面積の50%以内

## 2 本市の対応

### (1) 公募設置管理制度の活用

- ア 公園等への民間活力導入に向けた方針(「川崎市緑の基本計画」)
- ・公園の質を高めるため、オープンスペースを有効活用し、賑わいを創出
  - ・公園の魅力を高めることで個性と活力のあるまちづくりを実現
  - ・民間のノウハウを活かすことで更なる効率的・効果的な公園の整備・管理運営を推進

⇒ 公園の賑わい創出や魅力向上、効率的・効果的な維持管理に向けて、制度を活用する。

#### イ 制度活用に向けた基本的な考え方

- ・再編整備実施時に民間のノウハウを活用し、効率的・効果的な整備・管理運営を推進
- ・近隣公園など一定規模以上の公園や、主要駅近郊など立地特性に優れた公園を中心に、多様なニーズを踏まえた上で取組を実施
- ・導入に当たって、従来の公園機能の確保、公園の特性などに配慮した取組を実施

#### ウ 制度活用に向けた各施設の考え方

公募対象公園施設	公園の魅力向上、地域ニーズに沿った賑わいの創出が図られるとともに財政負担の軽減に資すること。
特定公園施設	公募対象公園施設との一体的な整備・維持管理などにより、公園の機能の増進、質の向上が図られるものであること。
利便増進施設	公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民や公園利用者の利便の増進に資するものであること。

### (2) 保育所その他の社会福祉施設の占用許可

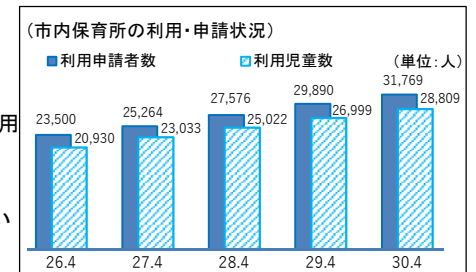
#### 公園の管理・運営に対する考え方

・「川崎市緑の基本計画」

多様なニーズに対応した公園の柔軟な利活用

【多様なニーズの例】

- ・本市の子育て環境の状況
- 子育てと社会参加の両立を目指す若い世代の増加に伴い、保育需要が増加

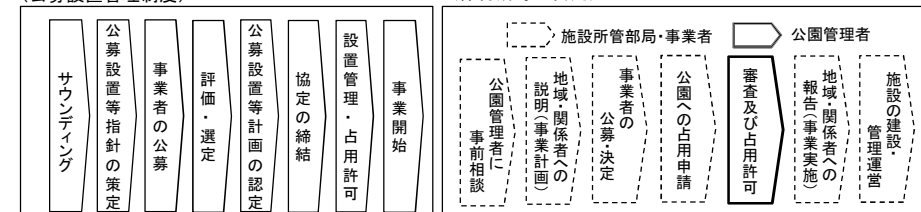


⇒ 地域課題解消、地域コミュニティ形成に向けて、公園本来の機能を損なわない範囲で占用を認める。

#### (参考) 手続きの流れ

(公募設置管理制度)

(保育所等の占用)



# 川崎市都市公園条例の一部改正について

## 3 川崎市都市公園条例の改正概要

### (1) 公募設置管理制度の活用

#### ア 建ぺい率の緩和

公募対象公園施設である建築物を設ける場合は、建ぺい率を原則2%に加え、10%を限度として上乗せすることができる(参酌基準のとおり)。

#### イ 占用料の設定

利便増進施設である自転車駐車場、看板及び広告塔について、占用料を設定する。

### (2) 保育所その他の社会福祉施設の占用

保育所その他の社会福祉施設について、占用料を設定する。

## 4 都市公園の占用許可に関する審査基準の改正概要

条例改正に伴い、審査基準の改正を実施

### (1) 公募設置管理制度の活用

#### 利便増進施設

事業の収益性を高めるとともに、公募対象公園施設の周辺に設置することが、地域住民や公園利用者の利便の増進に資するもの

- ・自転車駐車場
- ・地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔(以下「看板・広告塔」という。)



#### ア 利便増進施設の占用許可に関する審査基準の考え方

- ・地域住民、公園利用者の利便の向上に寄与すると認められるものであること。
- ・公衆の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないこと。
- ・自転車駐車場は、公園の外周に接するなど、できる限り利用に支障のない場所に設けること。
- ・看板・広告塔は、公園の自然環境の維持や景観形成に寄与するものであること。

#### イ 基準の骨子案

項目	区分	基準案
占用者	共通	公募により選定された事業者であること。
占用許可の期間	共通	10年を上限とする。ただし、事業の期間の範囲内で更新を可能とすること。
占用許可の対象となる物件	自転車駐車場	自転車、原動機付自転車を対象とし、広く一般の利用に供すること。
	看板・広告塔	公園内のイベント開催に関する情報などを提供するものであること。
占用物件の場所	共通	公園の利用に支障がない場所であること。
占用物件の構造・規模	自転車駐車場	公園利用者と自転車が接触することがないよう安全上の配慮を図ること。
	看板・広告塔	屋外広告物条例等、関係法令に適合するものであること。

### (2) 保育所その他の社会福祉施設の占用

#### ア 保育所その他の社会福祉施設の占用許可に関する審査基準の考え方

- ・公園に占用することが必要やむを得ないと認められること。
- ・公園利用に支障が無く、公園機能の増進が図られること。
- ・地域住民及び公園利用者等に十分に説明し、周知を図ること。
- ・公園への影響を抑えるため、占用面積は必要最小限であること。

#### イ 基準の骨子案

##### (ア) 占用者

占用者は、本市又は公募により選定された者とする。

##### (イ) 占用の対象となる公園

(考え方)公園の設置目的や機能を踏まえ、公園の種別による制限を設ける。

(平成30年3月31日現在)

種別	箇所	設置目的	考え方	判断
総合公園	4	市民全般の総合的な利用(標準:10ha~50ha)	公園面積も大きく、建築物の占用を認めても一定の広場面積の確保が可能である。	○
地区公園	6	徒歩圏内に居住する者の利用(標準:4ha)		
近隣公園	32	近隣に居住する者の利用(標準:2ha)		
街区公園	956	街区に居住する者の利用(標準:0.25ha)	標準とする面積から、利用者や管理に影響を与える公園が多い。	△ (個別の大きさ、周辺の状況によっては対象)
特殊公園	5	植物園、墓地を含んだ公園	公園施設以外の建築物の設置は、公園機能や公園利用に著しい支障を及ぼす。	×
運動公園	1	都市住民全般の運動の用(多摩川緑地)		
都市林等	149	動植物の生息地、自然的環境の保全等		
計	1,153			

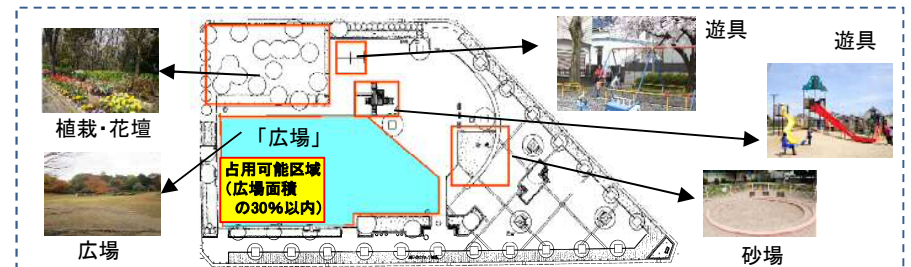
#### (ウ) 占用物件の規模(付帯施設を含む。)

##### 【占用施設の規模に関する技術的基準】

- 広場 : 施設の敷地面積の合計が、公園全体の広場の面積の30%以内
- 建築物内: 施設の床面積の合計が、当該建築物の延べ床面積の50%以内

- ・占用物件の場所は、遊具、植栽帯等の公園施設を除く一定のまとまりのある広場内とする。
- ・占用物件の規模は、政令の範囲内とする。

#### (公園のイメージ図)



# 川崎市都市公園条例の一部改正について

## (エ) 主な付帯施設

(考え方)

・公園への影響を抑えるため、占用面積は必要最小限であること。

### 【オープンスペース】

施設利用者のためのオープンスペースは、占用区域内には設けず、公園の広場等を使用するものとする。

ただし、屋上園庭の設置や地域住民及び公園利用者等の理解が得られた場合はこの限りでない。

### 【駐車場】

施設利用者のための駐車場は占用区域内に設置できないものとする。

ただし、各施設の設置基準において、設置が義務付けられている場合、業務用車両の利用が見込まれる場合、地域住民及び公園利用者等の理解が得られた場合はこの限りでない。

### 【自転車駐車場】

施設利用者用のための駐輪場は、必要最小限の範囲で占用区域内に設置できるものとする。

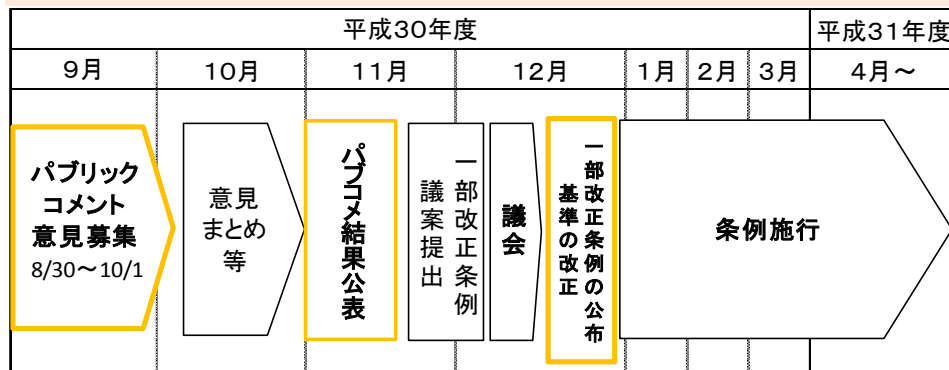


屋上園庭(東京都荒川区)



駐輪場のある保育所(川崎市高津区)

## 5 今後のスケジュール



## 6 他都市の動向

### (1) 公募設置管理制度の活用状況

ア 条例改正の状況(平成30年7月末現在)

① 建ぺい率の緩和			
政令指定都市19都市のうち	参酌基準のとおり(10%上乘せ)改正済	13都市	
	改正を検討中	6都市	
② 利便増進施設の占用料の設定			
政令指定都市19都市のうち	改正済	3都市	
	未改正(検討中又は既存条例で対応等)	16都市	

イ 事例

北九州市(勝山公園・公園面積20.1ha)

- ・供用開始 平成30年7月
- ・事業期間 20年
- ・公募対象公園施設 飲食・物販を行う便益施設(建築面積199.61㎡)
- ・特定公園施設 パーゴラ、サークルベンチ等
- ・利便増進施設 なし

名古屋市(久屋大通公園・公園面積15.7ha)

- ・供用開始 平成32年(予定)
- ・事業期間 20年
- ・公募対象公園施設 物販、飲食、サービス業の施設(建築面積5,400㎡)
- ・特定公園施設 園路、広場、テラス、水盤、トイレ等
- ・利便増進施設 自転車駐輪場、看板



北九州市(勝山公園)



名古屋市(久屋大通公園)

### (2) 保育所その他の社会福祉施設の設置状況

ア 条例改正の状況

占用料の設定		
政令指定都市19都市のうち	改正済	7都市
	未改正(検討中又は既存条例で対応等)	12都市

イ 事例

- (開設予定)
- ・東京都港区(港南緑水公園) 平成30年12月 認可保育所
- ・東京都日野市(浅川スポーツ公園) 平成31年 4月 認可保育所
- ・福島県田村市(御前池公園) 平成32年 4月 認可保育所

## 「川崎市都市公園条例の一部改正等」について

### 御意見をお寄せください

平成 29 年 6 月 15 日に都市公園法及び同施行令が一部改正され、公募設置管理制度の創設及び保育所その他の社会福祉施設の占用が可能となりました。

これに伴い、公園施設の建ぺい率の緩和及び占用料の設定について、「川崎市都市公園条例」の一部改正及び「都市公園の占用許可に関する審査基準」の改正を行うこととなりました。

つきましては、市民の皆様からの御意見を募集します。

#### 1 意見募集の期間

平成 30 年 8 月 30 日（木）～平成 30 年 10 月 1 日（月）

※郵送の場合は、10 月 1 日（月）の消印まで有効です。

#### 2 意見の提出方法

住所、氏名（団体の場合は、名称及び代表者の氏名）及び連絡先（電話番号、住所又はメールアドレス）を明記の上、次のいずれかの方法によりお寄せください。

##### (1) 電子メール

川崎市ホームページの「パブリックコメント手続」にアクセスし、ホームページ上の案内に従って専用フォームメールをご利用ください。

##### (2) ファクシミリ

FAX 番号：044（200）3973

（川崎市建設緑政局緑政部みどりの企画管理課）

##### (3) 郵送又は持参

〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町1 2-1 川崎駅前タワー・リバービル 17 階  
川崎市建設緑政局緑政部みどりの企画管理課

#### 《注意事項》

- ・ 御意見に対する個別回答はいたしません。市の考え方を整理した結果を市のホームページにて公表します。
- ・ 個人情報については、提出された御意見の内容を確認する場合に利用し、川崎市個人情報保護条例に基づき厳重に保護、管理します。
- ・ 電話や口頭での御意見の提出は御遠慮ください。

#### 3 資料の閲覧及び配布場所

各区役所市政資料コーナー、各区役所道路公園センター、情報プラザ（川崎市役所第3庁舎2階）、みどりの企画管理課、川崎市ホームページ

#### 4 問合せ先

川崎市川崎区駅前本町1 2-1 川崎駅前タワー・リバービル 17 階

川崎市建設緑政局緑政部みどりの企画管理課

電話：044（200）2394 FAX 番号：044（200）3973

E-mail: 53mikika@city.kawasaki.jp