

4.3 都市公園としての整備条件の整理

計画地は今後、都市計画公園*としての事業化も視野に入れているため、都市公園法に基づく整備条件に適應していることが必要です。このため施設整備の際の条件となる、施設用途、建蔽率*、運動施設率について以下のとおり整理します。

4.3.1 施設区分

本計画で整備を予定している施設を公園施設として区分すると次の表のように整理され、都市公園法で定められる「都市公園の効用を全うする施設」に適合しています。

表 4-15 整備予定の公園施設の施設区分

公園施設区分	公園施設	施設面積	建築面積	建蔽率算入	運動施設率算入
園路広場	交流広場	2,900 m ²	-		
教養施設	ビオトープ	6,000 m ²	-		
	谷原親水広場	29,400 m ²	-		
便益施設	パークキャンパス (校舎再利用施設)	1,300 m ²	1,300 m ²	●	
	駐車場	20,200 m ²	-		
運動施設	テニスコート	6,000 m ²	-		●
	屋外競技場(スタジアム)	25,200 m ²	1,337 m ²	●	●
	サブグラウンド	21,800 m ²	-		●
	ジョギングコース	3,200 m ²	-		●
	多目的スポーツセンター	4,000 m ²	3,600 m ²	●	●
	多目的グラウンド	13,000 m ²	-		
	総合体育館	9,600 m ²	9,600 m ²	●	●
休養施設	休憩所(7基)	700 m ²	700 m ²	●	
遊戯施設	にぎわい創出施設 (本計画ではアーバンスポーツ施設)	8,100 m ²	-		

4.3.2 建蔽率

都市公園法より、公園施設区分ごとの建蔽率の基準は、便益施設が2%以下、運動施設と休養施設が計10%以下とすることと定められています（次頁参照）。本計画の建蔽率は、以下のとおり、便益施設が0.5%、運動施設と休養施設が計6.6%、全体で7.1%となっており、都市公園法の基準に沿っています。

表 4-16 本計画の建蔽率

公園施設区分	公園施設	建築面積	建蔽率
便益施設	パークキャンパス（校舎再利用施設）	1,300 m ²	-
	小計	1,300 m ²	0.5%
運動施設	屋外競技場（スタジアム）	1,337 m ²	-
	多目的スポーツセンター	3,600 m ²	
	総合体育館	9,600 m ²	
	小計	15,000 m ²	6.3%
休養施設	休憩所（7 基）	700 m ²	-
	小計	700 m ²	0.3%
合計			7.1%

基準は2%以下
→本計画は0.5%で
問題なし

基準は計10%以下
→本計画は6.6%で
問題なし

※全体面積は計画区域面積23.7haとして計算

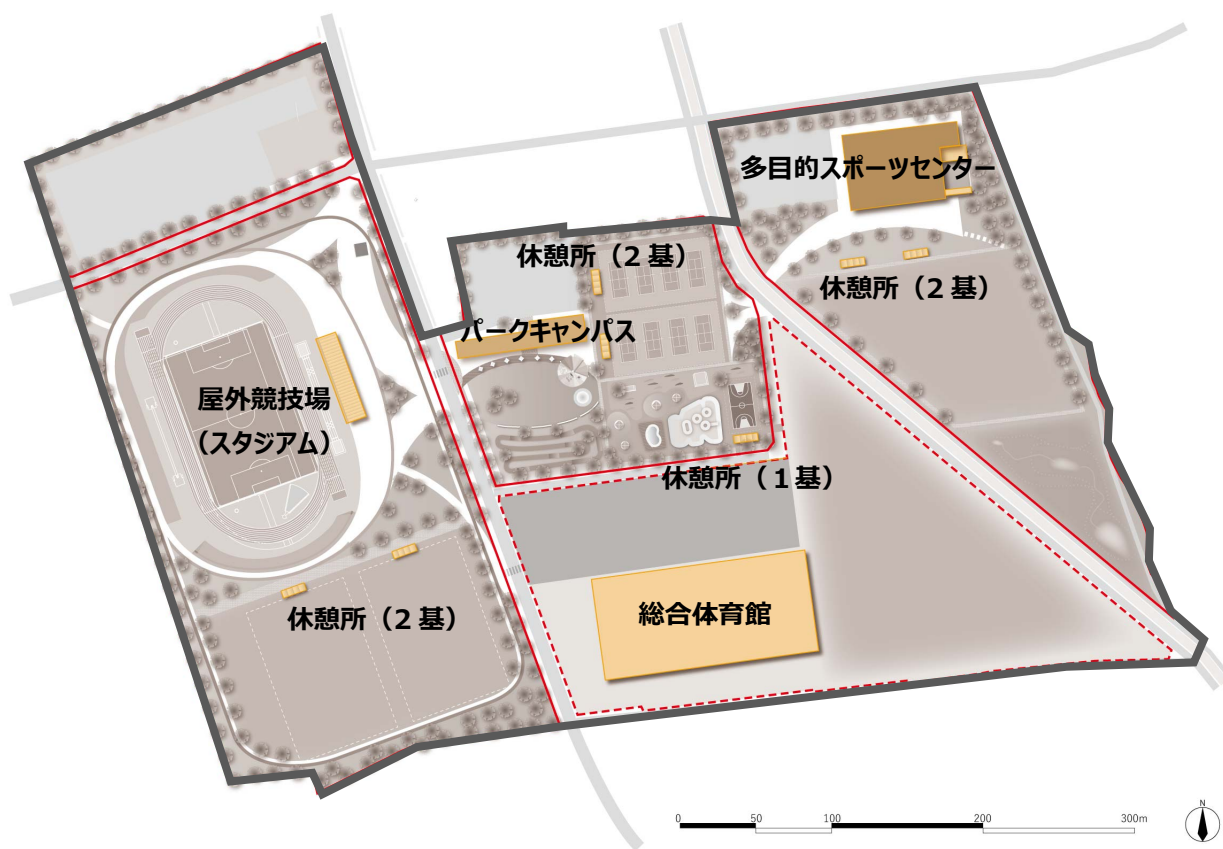


図 4-7 建物位置図

本事業における建蔽率の基準
→最大 12%

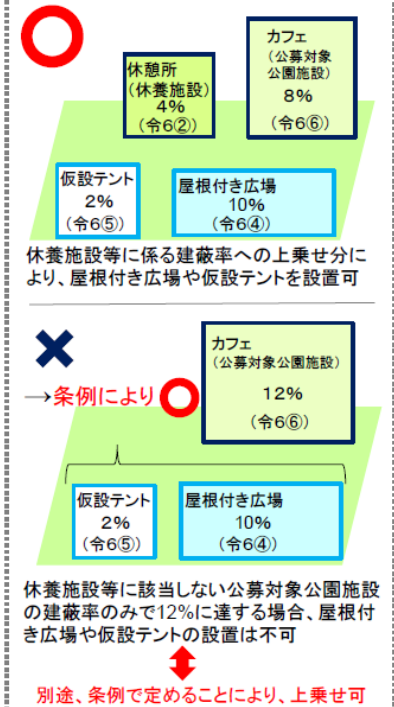
注:数値はすべて参考基準

最大34%	最大24%	最大12%*
特例 + 2% 仮設公園施設 (令6⑤)		*条例で 上乗せ可
特例 + 10% 屋根付広場等高い開放性を有する建築物 (令6④)		
特例 + 20% 教養・文化施設で ・文化財保護法 に基づき指定された建築物 ・景観法に基づき指定された 建築物 ・歴史まちづくり法に基づき 指定された建築物 (令6③)	合計で+10%までの範囲で併用可	
	特例 + 10% 休養施設、運動施設、 教養施設 災害応急対策に必要な施設 都道府県立自然公園の ための施設 (令6②)	特例 + 10% 公募対象公園施設※ (休養施設等に 該当しないもの) (令6⑥)
通常建蔽率 2% 公園施設として設けられる建築物 (法4①本文)		

公募対象公園施設のうち、休養施設等に該当するものは、令6②を適用

*休養施設等に該当しない公募対象公園施設のみが設けられる場合に、条例で、公募対象公園施設について上乗せされた建蔽率に、高い開放性を有する建築物に係る建蔽率及び仮設公園施設に係る建蔽率をさらに上乗せすることも可能。

適用例



(出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

(国交省,平成30年8月改正))

図 4-8 (参考) 都市公園の建蔽率の参考基準

4.3.3 運動施設率

都市公園法より、都市公園法の運動施設率の基準は 50%以下と定められています。本計画の運動施設率は、以下のとおり、全体で 34.9%となっており、都市公園法の基準に適合しています。

表 4-17 本計画の運動施設率

公園施設区分	公園施設	施設面積
運動施設	テニスコート	6,000 m ²
	屋外競技場（スタジアム）	25,200 m ²
	サブグラウンド	21,800 m ²
	ジョギングコース	3,200 m ²
	多目的スポーツセンター	4,000 m ²
	多目的グラウンド	13,000 m ²
	総合体育館	9,600 m ²
合計面積		82,800 m ²
運動施設率		34.9%

※全体面積は計画区域面積23.7haとして計算

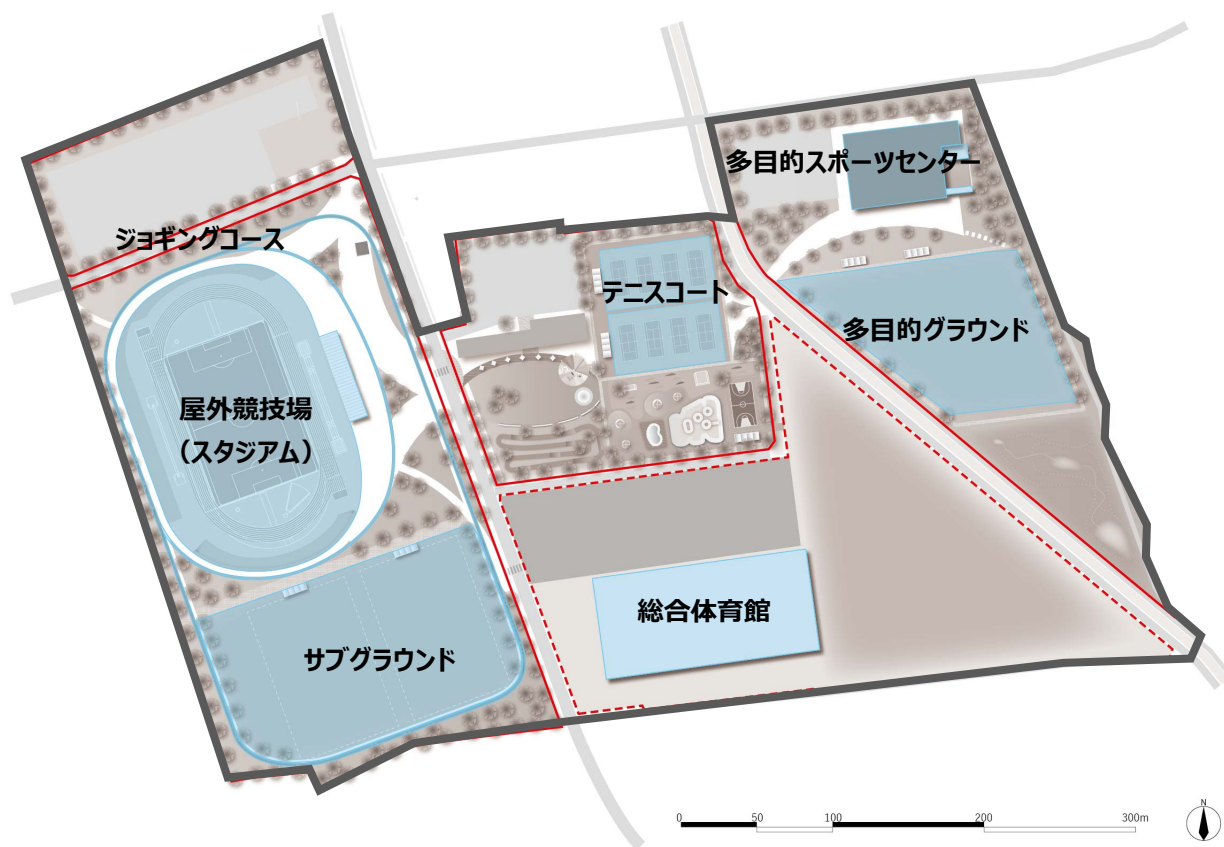


図 4-9 運動施設位置図

4.3.4 緑化面積率

埼玉県『ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例』により、開発地の立地にあわせた緑化基準が定められています。計画地は、全域が市街化調整区域に位置するため、敷地面積の25%以上の緑化が求められます。

本計画では、計画地全体の緑化面積率は、以下のとおり28.8%となっており、敷地面積の25%以上の緑化面積を確保するという基準に適合しています。今後の詳細検討において、埼玉県との協議を踏まえ緑化計画の届出を行います。

表 4-18 本計画の緑地率

緑地	緑化面積
交流広場	2,600 m ²
ビオトープ	5,400 m ²
谷原親水広場	22,000 m ²
その他の緑地	38,300 m ²
緑化面積合計	68,300 m ²
緑化面積率	28.8%

※全体面積は計画区域面積23.7haとして計算

※緑化面積率は、本計画の緑地面積に対し、条例に示される「芝、コケ、その他の地被植物又は多肉植物による緑化」の算定基準を参照し、その9割を緑化面積として算出

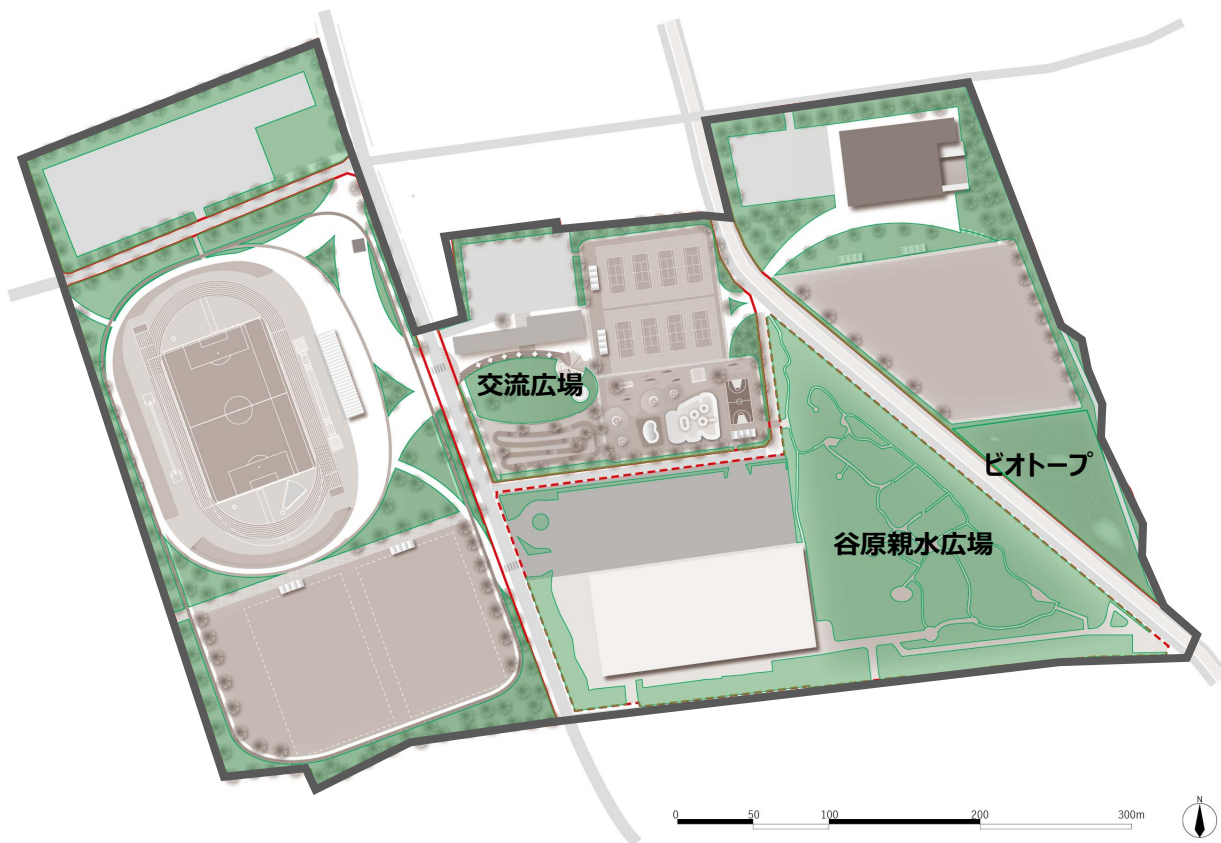


図 4-10 緑地位置図

4.4 基本計画図

これまでの検討結果を踏まえ、基本計画図を以下のように設定します。

