

鳥栖基山都市計画地区計画（塚原北地区）の原案に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	意見	基山町の回答
1	メール	令和8年5月20日	<p>『開発行為に設置する公園について』</p> <p>【根拠法等】 都市計画法29条に基づく開発行為は、法第33条第1項第2号と都市計画施行令第25条第6号により開発面積の3%以上の公園等の設置が義務付けられている。</p> <p>【現状】 義務付けにより設置された小規模な公園（都市公園・児童公園を除く）の維持管理についても、開発行為完了公告後に所有者となる行政が行うことが義務である。しかし、行政が管理することは稀で、多くは放任で地域住民に責任を転嫁している。多くは雑草などで荒れて場合によっては危険を包含しているというのが現状である。ただ、一部の公園は地域住民の善意により清掃活動が行われる場合もある。</p> <p>【国の対応】 現状を受け、地方行政において問題解決が期待できないため、「令和7年3月19日付国都計第192号国都公景第259号開発行為に伴い設置する公園等について（技術的助言）」が国から発出された。</p> <p>【意見など】 塚原北地区の開発面積約1.6haで3%以上の公園等の設置を求めると約480㎡となる。計画図では、283.83㎡と205.75㎡の2カ所の公園で合計483.46㎡になっており、法が求める義務を満たしている。一方、2カ所と分割されていることも相まって小規模な公園であることは否めない。 設置の必要性については行政の判断するところであるが、当該の小規模な公園では将来行政により放置されることが強く懸念される。 については、公園等の設置義務について国の発出文書に基づき熟考され適切に判断していただきたい。また、設置させるのであれば将来の維持管理について地域住民の負担とならないよう施設所有者となる行政は将来計画を提示するべきである。 なお、設置させるが計画的な維持管理の対象となる都市公園・児童公園とならないのであれば、行政が放置する懸念が強いことから、必要に応じて地域住民と管理協定を結ぶなど維持管理に遺漏のないようお願いしたい。また、管理協定により維持管理を地区住民へ負担させるのであれば、開発行為（法32条）における協議・同意において、条件として付すべきであり購入時において重要事項として購入者へ説明するよう開発事業者への指導をお願いしたい。</p>	<p>開発行為に基づき設置される公園の基準緩和や令第25条第6号のただし書き適用等については、許可権者の県と必要に応じて協議を行っており、柔軟に対応しております。今回開発に伴い設置される公園については、周辺の公園の設置状況等を考慮して緩和等の対象とはしていません。</p> <p>また、管理等については、都市計画法第32条の規定に基づき開発行為者と協議し覚書を交わしています。覚書では通常の清掃及び維持管理について、開発区域内居住者が行うものとし、開発行為者は居住者に対して周知しなければならないと定めています。この地区に関しても、開発行為者と公園等の適切な管理について協議を行ったうえで覚書を交わし、重要事項説明で明文化するなどして周知を徹底するよう指導を行っていきます。</p>