

## 関係法令の整理

- 1 都市公園法(公園条例)
- 2 都市計画法
- 3 建築基準法
- 4 文化財保護法
- 5 企業版ふるさと納税

報告書21ページ～

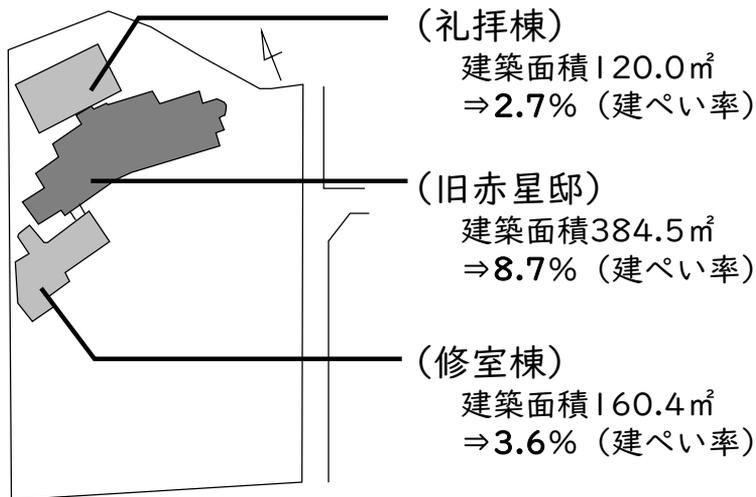
### I 都市公園法(公園条例)

- ✓ 用地取得の補助金を最大限得るため、敷地全体を都市公園と想定する。
- ✓ 公園施設は建築面積（建ぺい率）の基準が設けられている。
- ✓ 建ぺい率は原則として2%であるが、特例がある。

## 公園施設（法第2条）

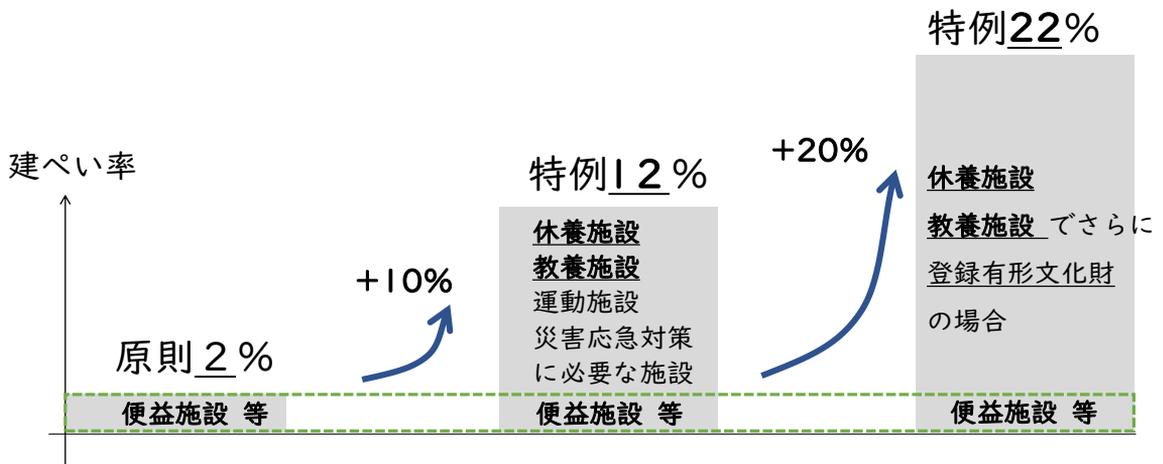
- 1 園路及び広場
- 2 修景施設（例：花壇、噴水）
- 3 休養施設（例：休憩所、ベンチ）
- 4 遊戯施設（例：ぶらんこ、滑り台）
- 5 運動施設（例：陸上競技場、水泳プール）
- 6 教養施設（例：植物園、動物園）
- 7 便益施設（例：飲食店、売店）
- 8 管理施設（例：管理事務所）
- 9 その他（例：集会所、備蓄倉庫）

## 建築面積（建ぺい率）の制限



計 15.0% > 2%

## 建築面積（建ぺい率）の特例



## 休養施設の詳細 都市公園法施行令第5条より

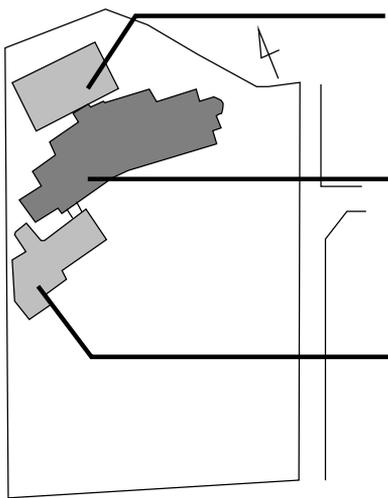
- ・ 休憩所
- ・ ベンチ
- ・ 野外卓
- ・ ピクニック場
- ・ キャンプ場
- ・ その他これらに類するもの

## 教養施設の詳細 都市公園法施行令第5条より

植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの

↳ 幅広く例示されている。

## 建物すべてを休養施設又は教養施設とした場合



### ①礼拝棟

建築面積120.0㎡  
⇒2.7% (建ぺい率)

### ②旧赤星邸 (登録有形文化財)

建築面積384.5㎡  
⇒8.7% (建ぺい率)

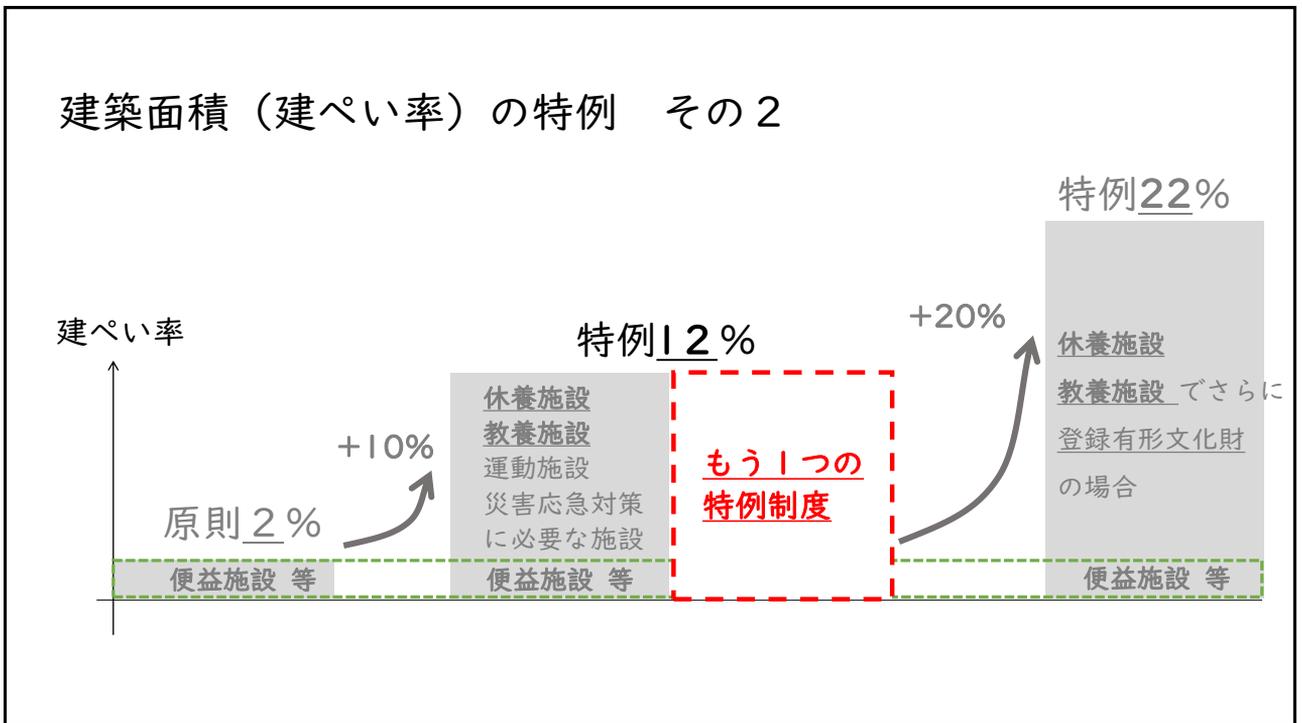
### ③修室棟

建築面積160.4㎡  
⇒3.6% (建ぺい率)

$$\textcircled{1} + \textcircled{3} = 6.3\% \leq 12\% \text{ OK}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = 15.0\% \leq 22\% \text{ OK}$$

## 建築面積（建ぺい率）の特例 その2



## 公募設置管理制度（Park-PFI制度）

### （概要）

飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度

### （特徴）

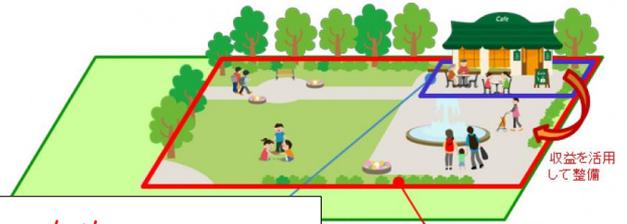
- ・ 設置管理許可期間を10年から20年
- ・ 建ぺい率を2%から12%まで緩和



## 公募設置管理制度 (Park-PFI制度)

### (概要)

飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う制度



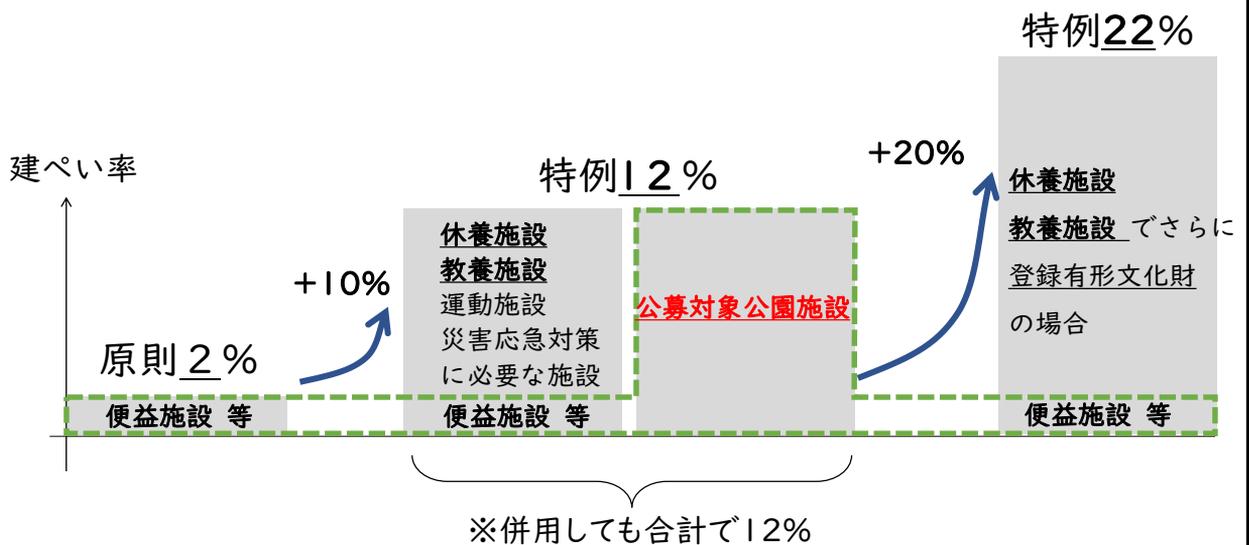
⇒市公園条例で定めがないため、  
制度活用をするためには、条例改正が必要

### (特徴)

- ・設置管理許可期間を10年から20年
- ・建ぺい率を2%から12%まで緩和

従前	民間資金	公共部分(特定公園施設)	公的資金
新制度	民間資金	収益を充当	公的資金

## 建築面積 (建ぺい率) の特例 まとめ



## 報告書 41ページ 勉強会より

- ・『教養施設』は幅広に捉えることができる。
- ・主となる教養施設を補完するものとして、その一部にカフェやトイレの設置をすることは可能である。
- ・旧赤星邸の場合、公募設置管理制度による建蔽率の特例（12%）を使用しなくとも、22%の特例がある。
- ・公募対象公園施設は、既存の建物でも指定が可能であり、また、建物の一部であっても指定ができる。

報告書24ページ～

## 2 都市計画法

- ・建ぺい率：50%  
⇒より厳しい都市公園法が優先される
- ・容積率：100%
- ・用途地域：第一種低層住居専用地域

### 3 建築基準法の用途制限

#### 第一種低層住居専用地域内で建築可能な用途(抜粋)

- ・図書館、博物館(美術館)、公民館、集会場 等 ※建築可能か個別判断が必要
- ・老人ホーム、保育所、福祉ホーム、その他これらに類するもの
- ・近隣住民のための公園内に設けた公衆便所又は休憩所

\*特定行政庁が良好な住居の環境を害するおそれがない、又は、公益上やむを得ないと認めた場合には、上記以外の用途も建築可能

### 4 文化財保護法

#### 現状変更しようとする日の30日前までに届け出が必要

⇨文化庁は届出のあった現状変更に対する指導、助言又は勧告ができる

\*現状変更:位置や形(形状・材質・色合いなど)を変えようとする行為のことで、登録有形文化財建造物では、移築する場合や、外観を変更する範囲が通常望み得る範囲の4分の1を超える場合などが該当する。

## 5 企業版ふるさと納税（地方創生応援税制）

国が認定した地方公共団体の地方創生事業に対し、  
企業が寄付を行った場合に、法人関係税から最大で寄付額の  
9割の税額控除がされる仕組み

- ⇨ 企業側では、各地域の取組みに貢献して、法人税の軽減効果が得られるメリット
- ⇨ 全ての地方公共団体が対象となる制度ではなく、一定の条件がある

**※武蔵野市は制度の対象外**