

## § 5. 土地利用計画

## § 5. 土地利用計画

### 5-1. 土地利用計画

土地利用計画については、村山市及び村山総合支庁と協議を行い、次頁図のとおり決定した。  
また、村山市との協議により、「都市計画法に基づく開発許可技術基準（以下、開発基準）」に基づき、開発面積全体の3%以上を緑地として計画するものとする。なお、当該緑地は、駅西中央5号線沿いの緑地とする。

## 公 園

- (1) 公園等に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。  
(2) 開発区域の面積に応じて公園、広場、緑地が設置されていること。(令第25条第6号及び第7号)

開発区域の規模	公園等の総面積	公園の設置基準	備 考
0.3ha 以上 5 ha 未満	開発区域の面積の3%以上 (公園、緑地、広場)	0.3～1 ha 未満 1ヶ所とする。 1～5 ha 未満 1ヶ所 300 m <sup>2</sup> 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の周辺に相当の公園等があるとき、又は住宅以外で敷地が1つである開発行為には公園等を設けないことができる。 (5 ha 未満の場合)</li> <li>がけ面の緑地は公園等の面積に算入しない。</li> </ul>
5 ha 以上 20ha 未満	開発区域の面積の3%以上 (用途が住宅の場合は公園、それ以外の場合は公園、緑地、広場)	1ヶ所 300 m <sup>2</sup> 以上でかつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上の公園を1ヶ所以上設置すること。	
20ha 以上	開発区域の面積の3%以上 (用途が住宅の場合は公園、それ以外の場合は公園、緑地、広場)	1ヶ所 300 m <sup>2</sup> 以上でかつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上の公園を2ヶ所以上設置すること。	

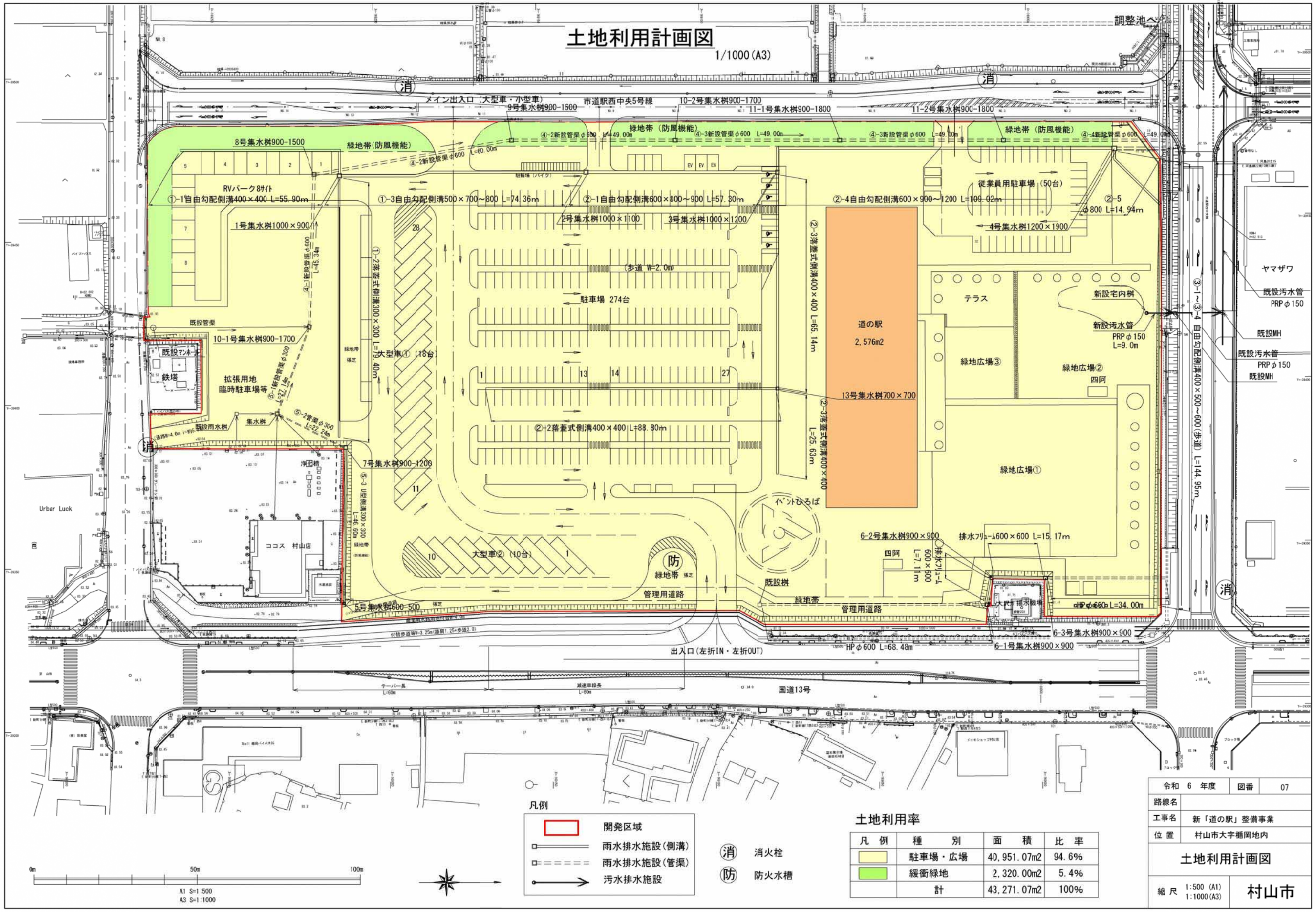
- (3) 開発区域の周辺に相当規模の公園等があり、開発区域内に公園を設けない場合には、公園等が少なくとも当該開発区域の面積の3%以上で、かつ誘致距離250m以内に1ヶ所の公園があり、その公園を支障なく利用できること。

図5-1.1 都市計画法に基づく開発許可技術基準(抜粋)

## 5-2. 設計図面

次頁に土地利用計画図を示す。





土地利用計画図  
1/1000 (A3)

凡例

	開発区域
	雨水排水施設(側溝)
	雨水排水施設(管渠)
	污水排水施設

消 消火栓  
防 防火水槽

土地利用率

凡 例	種 別	面 積	比 率
	駐車場・広場	40,951.07m <sup>2</sup>	94.6%
	緩衝緑地	2,320.00m <sup>2</sup>	5.4%
	計	43,271.07m <sup>2</sup>	100%

令和 6 年度	図番	07
路線名		
工事名	新「道の駅」整備事業	
位 置	村山市大字桶岡地内	
土地利用計画図		
縮 尺	1:500 (A1) 1:1000 (A3)	村山市