

# 福岡市コミュニティパーク事業 パークハウスガイドライン



パークハウス設置を検討中のコミュニティパーク運営委員会のみなさまへ

パークハウス設置の検討のまえにチェックしましょう。

大切な事項ですので、まずはこれらを確認しましょう。

- コミュニティパーク事業協定締結後1年以上の適切な管理運営実績があるか
- 建築費用や維持管理費用は確保できるか
- 隣接者をはじめ周辺住民は設置に賛同しているか
- パークハウスの所有者となる町内会・自治会は法人格を有しているか、または、法人格を有する予定か

## 目次

<b>1章. コミュニティパーク・パークハウスの概要</b>	
1-1. コミュニティパーク事業とは.....	2
1-2. パークハウスとは.....	7
1-3. パークハウス設置の条件.....	8
1-4. パークハウスの設置に必要な費用（地域の負担）.....	9
<b>2章. 「パークハウス」の設置イメージ</b>	
2-1. パークハウスの利用イメージ.....	12
2-1-1. 多様な公園利用が可能なパークハウス.....	13
2-1-2. 交流を促すパークハウス.....	15
2-1-3. 地域の子どもを守り育てるパークハウス.....	17
2-1-4. 公園の管理運営を支えるパークハウス.....	19
<b>3章. 「パークハウス」ガイドライン</b>	
3-1. パークハウスの主な整備箇所.....	22
3-2. 公園内の配置.....	23
3-3. 構成諸室.....	24
3-4. 構造・規模.....	25
3-5. 平面計画.....	26
3-6. 外観.....	31
3-7. 付帯施設・緩衝帯.....	33
<b>4章. 「パークハウス」建設にあたって</b>	
4-1. 確認申請上の扱い.....	38
4-2. 面積算定基準.....	38
4-3. 福岡市集会施設補助金制度.....	38
4-4. 固定資産税の減免処置.....	39
4-5. パークハウス審査委員会.....	39
4-6. 使用の停止・撤去.....	39
4-7. 福祉のまちづくり条例に基づく手続き.....	40
4-8. 既存の老人いこいの家等の公園内建築物をパークハウスとして活用 する場合.....	40
4-9. その他法令の手続.....	40
<b>5章. モデルプラン</b>	
5-1. モデルプランA.....	43
5-2. モデルプランB.....	45
5-3. モデルプランC.....	47
5-4. モデルプランD.....	49



---

## 1章

# コミュニティパーク・パークハウスの概要

---

# 1-1 コミュニティパーク事業とは

地域の皆様による公園の利用ルールづくりと自律的な管理運営を行うことで、地域の力によって、みんなが使いやすい魅力的な公園をつくる取り組みです。

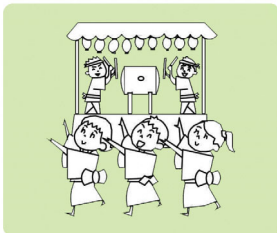


## 1-1-1 地域ができるようになること（地域のメリット）

市と運営委員会とでコミュニティパーク事業協定を結ぶことで、次のようなことができるようになります。

- 地域独自のルールによる公園利用が可能になります。
- 公園の使い方が広がります。

夏祭り



フリーマーケット



餅つき



地域住民を対象とした地域カフェ



バーベキュー大会



バザー



- 年間利用計画書の提出により許可手続きがスムーズになります。
- 花壇などが設置できます。
- 一年以上のコミュニティパーク事業による公園の適切な管理運営などの条件を満たせば、パークハウスの設置が可能となります（P8 参照）。

※有料教室、営業のための宣伝、物品販売等営利を目的とした行為はできません。

## 1-1-2 コミュニティパーク事業の基本的な考え方

急速な高齢化、若者の減少、個人と地域社会との関係の希薄化などの社会状況が変化中、「地域活動に参加する人の減少」「地域活動の担い手不足・固定化」「見守り・支え合い機能の低下」などの「コミュニティにおける課題」が生じています。一方、市内の公園では「市一律のルールにより公園が使いづらい」「限られた財源の中での維持管理水準の低下」「公園愛護会などの担い手不足」などの「公園における課題」が生じています。本事業では地域による公園の利用ルールづくりと自律的な管理運営によりこの課題を解決し、地域にとって使いやすい魅力的な公園づくりと地域コミュニティの活性化を目指すこととしています。

具体的には、これまで行政が一律のルールで管理してきた公園に対し、地域により公園の利用ルールを決めることを認め、同時に地域による自律的な管理を行政がサポートするかたち（コミュニティパーク）に移行していくことで、コミュニティ・公園両方の課題に対処していくものです。

### 社会的状況の変化

○急速な高齢化 ○担い手不足、固定化 ○見守り、支え合い機能の低下

#### ～コミュニティにおける課題～

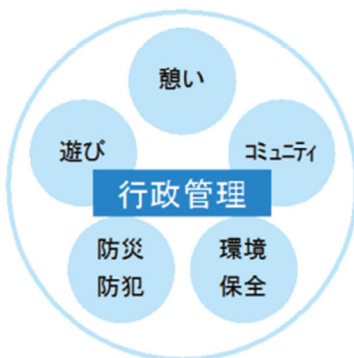
- ・ 地域活動へ不参加
- ・ 担い手不足
- ・ 見守り、支え合い機能の低下

#### ～公園における課題～

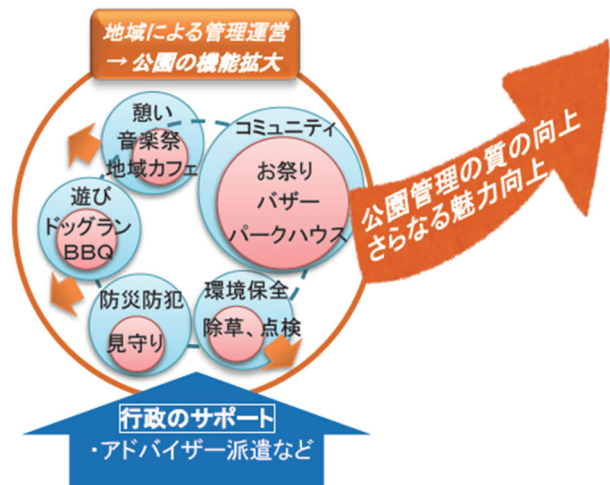
- ・ 市一律のルールにより、公園が使いづらい
- ・ 限られた財源の中での維持管理水準の低下
- ・ 公園愛護会などの担い手不足

### 公園機能の拡大と市民共働による課題解決

#### 一律のルールによる運用



機能の  
拡大



※詳しくはコミュニティパーク事業実施要綱及び、事業の手引きをご参照ください。

# 1-1-3 コミュニティパーク事業の進め方

## ステップ1 まずは、市へご相談ください

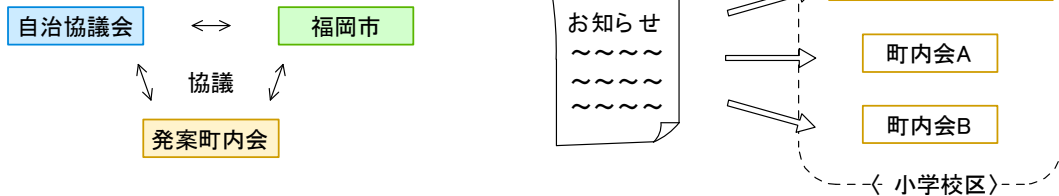
- 【対象】 地域に身近な公園・緑地・緑道（面積が2ヘクタール以下）
- 【窓口】 住宅都市局花とみどりのまち推進部みどり活用課（市役所本庁4階）  
（TEL）092-711-4367（FAX）092-733-5590



## ステップ2 地域みんなで話し合おう

### ①話し合いを行う住民のエリア（公園利用圏域）を決めよう

- 【素案作成～決定】 発案町内会、自治協議会、市の話し合い
- 【周知】 発案町内会・自治会から自治協議会へ報告、校区全町内会へ回覧  
※パークハウスの建設を計画している場合は、公園隣接者への説明を早い段階で実施する

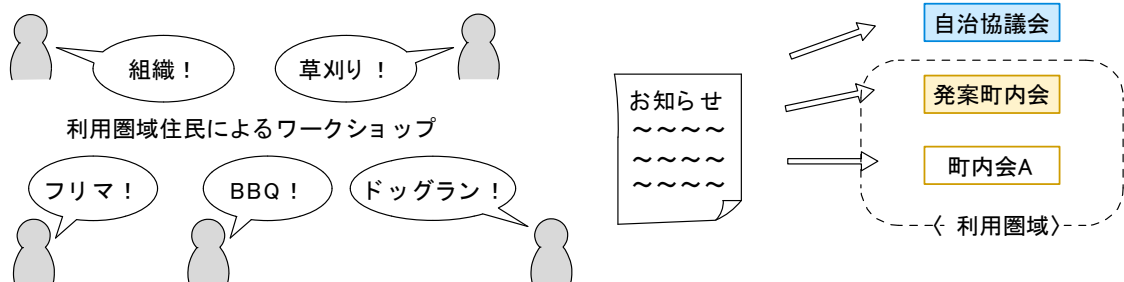


### ②講座を受けて、みんなで勉強しよう

- 【対象】 利用圏域の住民全て
- 【内容】 公園の活用方法、ルールづくりの方法を、市が派遣するアドバイザーが説明

### ③公園利用ルールと管理運営体制（運営委員会）をつくろう

- 【内容】 公園利用ルールと管理運営体制づくりのため、発案町内会・自治会が主体となって、利用圏内の住民で話し合い（ワークショップ）を実施、市が派遣するアドバイザーがお手伝い  
運営委員会は、町内会・自治会や既存公園愛護会などにより構成（1公園につき1運営委員会まで）  
既存の公園愛護会や地域内連携公園管理事業は運営委員会に統合
- 【周知】 運営委員会から自治協議会へ報告、利用圏域の町内会へ回覧、現地看板掲示



### ④協定書を締結しよう

- 【内容】 運営委員会と市で協定書を締結（自治協議会の承認）
- 【周知】 公園への看板設置、運営委員会から自治協議会へ報告  
利用圏域の町内会へ回覧



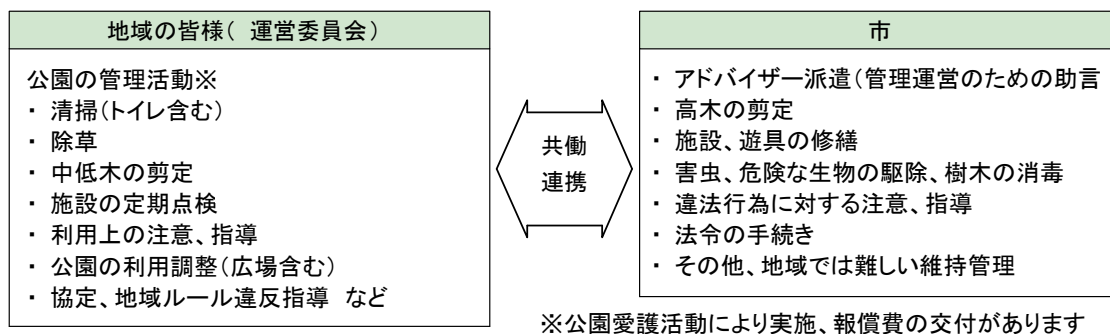
## ステップ3 事業をスタートしよう

### ①公園利用ルールを実際に運用しよう

- 【内容】 運営委員会が主体となり、新しい公園の使い方がスタート  
 【見直し】 ルールの見直しが必要な場合は、利用圏域の住民と話し合い(ワークショップ)

### ②公園を管理しよう

- 【内容】 運営委員会と市が役割分担をして、公園の管理活動を実施



公園の適切な管理運営

**1年以上継続**

さらなる公園の活動を望む場合設置可能

## パークハウスを建設したいときは

### ①パークハウスの仕様や構造を決めよう

- 【内容】 運営委員会が主体となり、利用圏域の住民との話し合いやアンケート  
 パークハウスの設置位置や規模、仕様、構造、運営ルールなどの案を作成  
 【決定】 利用圏域全ての町内会の合意、公園隣接者全員の同意書、地縁団体としての法人格の取得  
 【周知】 運営委員会から自治協議会へ報告、利用圏域の町内会へ回覧

### ②パークハウス審査委員会の審査を受けよう

- (別途、建築確認申請など法令上必要な手続きがあります)  
 【内容】 パークハウス審査委員会※1 への図面や資金計画等の提出  
 パークハウス審査委員会は「パークハウスガイドライン ※2」に基づき審査  
 ※1 建物の仕様、構造等がガイドラインに合ったものであるかを判断する市内部機関  
 ※2 建物の構造、仕様等の基準を定めたもの

### ③パークハウス協定を締結して、設置許可を受けよう

- 【内容】 運営委員会と市とで協定書を締結(自治協議会の承認)  
 区役所への設置の申請  
 ※要件に該当する場合、「福岡市集会施設補助金制度」を利用できます。  
 詳細は区役所地域支援課へお問い合わせください。

### ④工事を施工し、市の完了検査を受けよう

- (別途、建築確認申請における完了検査を受ける必要があります)  
 【内容】 工事完成後、市が検査

### ⑤パークハウス供用開始!



## 1-1-4 事業の対象

地域に身近な公園・緑地等が対象です。

広さ	1000㎡ (0.1ha)	10000㎡ (1ha)	20000㎡ (2ha)
公園種別	幼児公園	街区公園	近隣公園
	都市緑地・緑道		
コミュニティ パーク事業	対象		



### 幼児公園

街区公園の一種であり、主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする0.1ヘクタール（1,000㎡）未満の公園です。



### 街区公園

主として街区内に居住する者に利用を供することを目的として、敷地面積0.25ヘクタール（2,500㎡）を標準とした公園です。



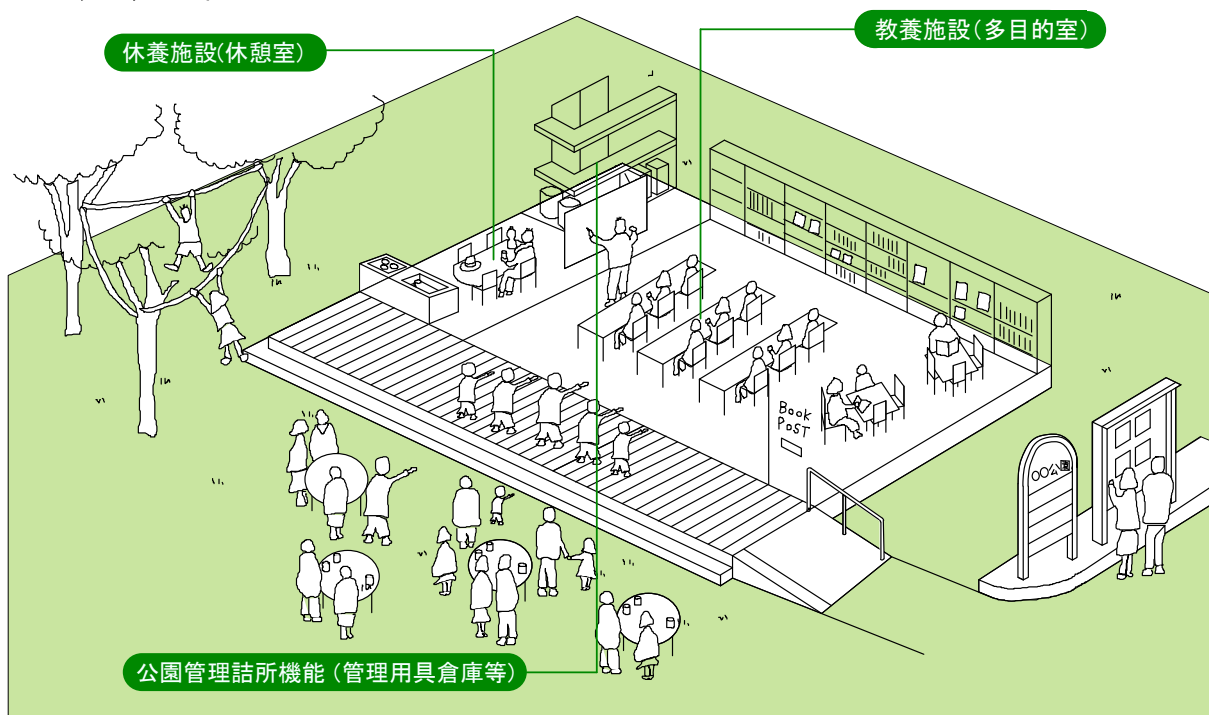
### 近隣公園

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的として敷地面積2.0ヘクタール（20,000㎡）を標準とした公園。

## 1-2 パークハウスとは

- 地域がつくる、魅力的な公園づくりと地域コミュニティの活性化を目的とした建物です。  
※事業者等が営利目的で建てる建物ではありません。
- 運営委員会がコミュニティパーク事業協定に基づき公園の管理運営を行うことを前提に、運営委員会が設置・管理・運営する公園施設です。以下の機能を備える必要があります。
  - 「休養施設（休憩室、テラス、授乳室等）」又は「教養施設（多目的室、図書室、体験学習室等）」
    - ※休養施設・・・休憩室、テラス、授乳室などの機能を有するもの
    - ※教養施設・・・多目的室、図書室、体験学習室などの機能を有するもの
    - ※ただし、これら以外に公園管理のための施設としての機能の併設を妨げるものではありません。

### パークハウスのイメージ



横浜市「見守りの家」(イメージ写真)

## 1-3 パークハウス設置の条件

● パークハウス設置には以下のような条件があります。

① 設置面積(建築基準法上の建築面積)<sup>※1</sup>の上限は公園面積の10%を限度とし、200㎡以内<sup>※2</sup>とします。ただし、既存の倉庫等の地域住民が設置した建築物が設置されている場合は、その面積を控除した面積を上限とします。

※1: 付帯設備や緩衝帯等を含みません。

※2: 200㎡とはパークハウスの用途として必要最大限の規模として設定しています。

※公園により設置条件に制限がある可能性があるため、建築確認申請については事前に関係機関との協議をお願いします。

② 設置許可期間は原則5年以内、更新も可能とします。

③ パークハウス審査委員会の審査を受け、「パークハウス仕様適合証」の交付を受ける必要があります。

④ 設置しようとするパークハウスの所有者となる町内会・自治会は、地方自治法第260条の2第1項の規定に基づき市長の認可を受けた地縁団体(以下「認可地縁団体」という。)であること、または、地縁団体の認可を申請することについて当該単位町内会の総会で議決されていることが必要です。詳しくは区役所地域支援課へお問い合わせください。

⑤ コミュニティパーク事業協定を締結後、1年以上のコミュニティパーク事業における公園の適切な管理運営活動の実績があることが必要です。

⑥ 周辺住民(隣接者<sup>※3</sup>については全員の同意書)との調整を行うことが必要です。

※3「隣接者」とは、公園と敷地を接する土地の所有者または道路や水路を挟んで接する土地の所有者のことです。賃貸マンションの場合はマンション所有者、分譲マンションの場合は全ての所有者を対象とします。

⑦ パークハウス撤去費用が確保できることが確認できる資金収支計画書の提出が必要です。

⑧ 誰でも自由に利用できる施設であることが必要です。(例: 運営委員会以外の利用が可能である等)

⑨ 地域交流のための地域カフェや部屋の使用料など、利用者から料金等を徴収することも可能です。その場合は、事業実施後に公園管理者へ収支報告書の提出が必要です。

※地域カフェは営利目的ではなく、地域の人々の交流を目的とするものです。

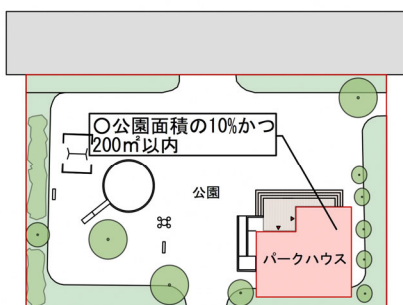
※有料教室、営利のための宣伝、物品販売等営利を目的とすることはできません。

⑩ パークハウス建設にかかる費用は全て事業主体又は運営委員会にてご負担いただきます。

⑪ その他建物の構造仕様等は、3章以下によります。

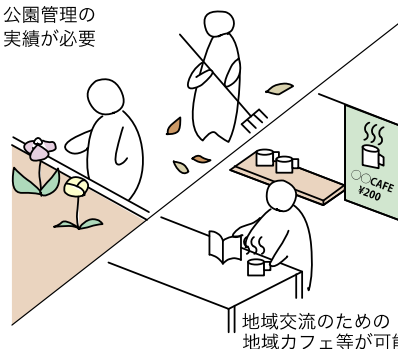
※福岡市が設置する老人いこいの家などをパークハウスとして活用する場合は④⑦⑩の規定は適用しないこととします。ただし払い下げなどにより地域で活用する場合はこの限りではありません。

### パークハウス 設置面積の上限



### 必要な条件・ 可能になることの例

公園管理の  
実績が必要



## 1-4 パークハウスの設置に必要な費用 (地域の負担)

- パークハウスの建築及び撤去費用や電気、上下水道、ガスなどの設備工事費用、緩衝帯や公園とのすりつけ、公園施設の移設、樹木の撤去や新植など、パークハウスに係る一切の費用は地域（パークハウス設置者）でご負担いただきます。  
※既設の公園管理者設置の電気、上下水道などに接続することや分岐させることはできません。  
※公共下水柵の新設にあたっては、みどり活用課からの副申を添えて下水道管理課へ申請してください。
- 公園施設設置許可にかかる使用料、手数料は全額減免できます。
- パークハウスの設計費用は地域（パークハウス設置者）でご負担いただきます。
- 火災保険等へは必ず加入してください。加入費用は地域（パークハウス設置者）でご負担いただきます。
- コミュニティパーク事業に基づく公園の適切な管理運営がなされない場合、協定書に違反する場合、その他パークハウス許可条件に従わない場合等は、パークハウスを撤去していただく必要があります。また、許可取り消しから撤去までの期間は、公園使用料の減免措置を全額解除し、パークハウスを撤去していただくこととなります。
- パークハウス撤去時の費用は全額地域（運営委員会または登記者）でご負担いただきます。
- パークハウスの建設に伴い、公園の機能確保に必要な経費（フェンスや車止めの設置や撤去）については、地域でご負担いただきます。
- パークハウスは公共の公園に設置することとなります。金融機関からの借入れをする場合は敷地、建物を担保とした抵当権設定はできません。
- 要件に該当する場合、「福岡市集会施設補助金制度」が利用できます。詳しくは区役所地域支援課へお問い合わせください。



---

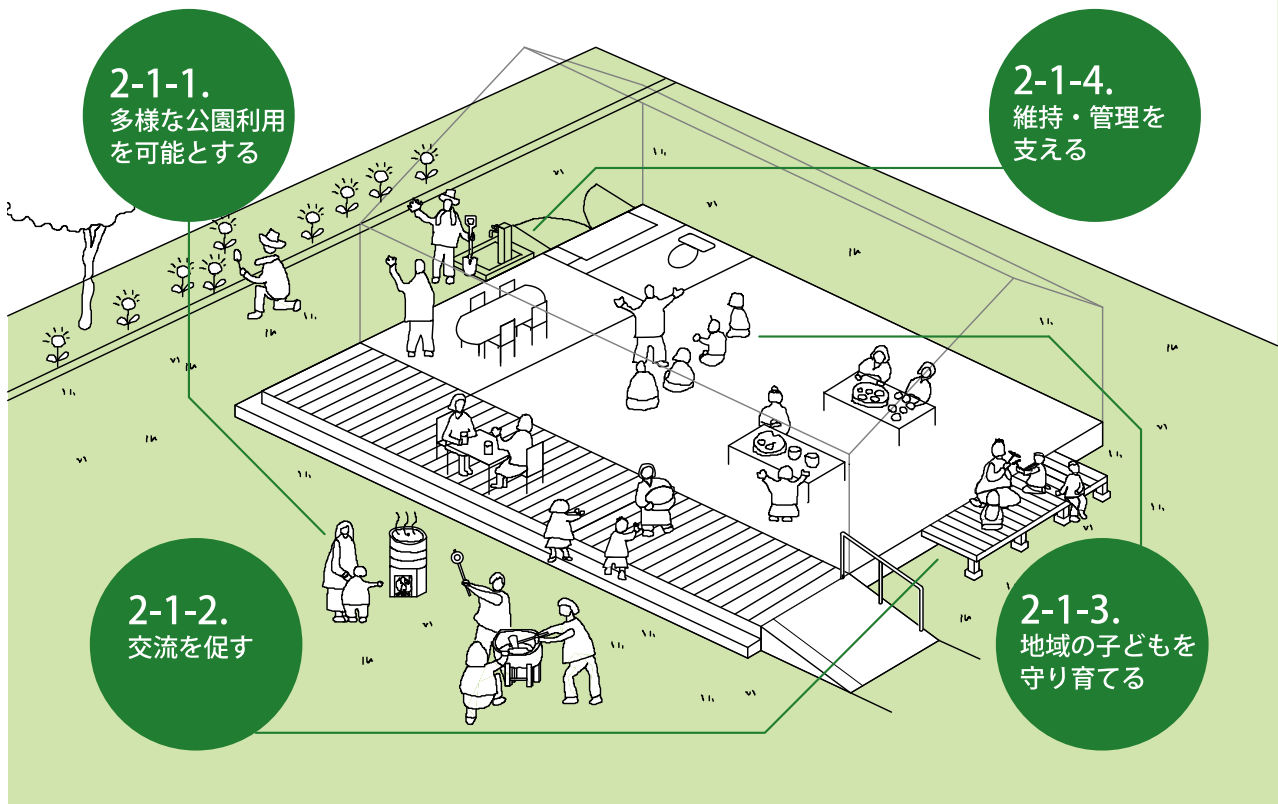
## 2章

### 「パークハウス」の設置イメージ

---

## 2-1 パークハウスの利用イメージ

コミュニティパーク事業では、地域と市とで協定を締結することで、今までよりも多様な公園の



### 2-1-1：多様な公園利用が可能なパークハウス

コミュニティパーク事業協定により可能となる新しい使い方を支えるかたちを考えます（→P13）。

### 2-1-2：交流を促すパークハウス

パークハウスができることにより、公園ではこれまで以上に様々な人・世代が集うこととなります。パークハウスでの交流のあり方やそれを支える建物・しつらえを考えます（→P15）。

### 2-1-3：地域の子どもを守り育てるパークハウス

子どもの遊び場という側面に加え、乳幼児を連れた子育て中の親の交流場所、地域の高齢者による子育て支援など、「子育て」を支えるパークハウスの姿を考えます（→P17）。

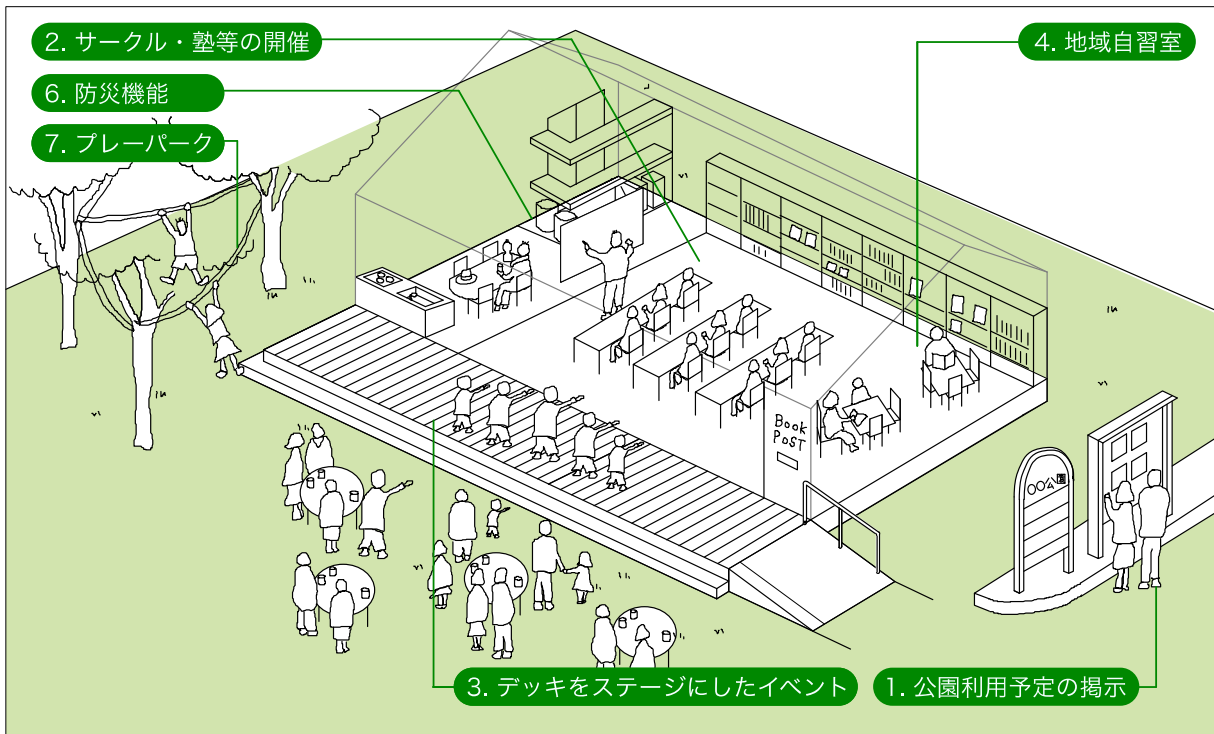
### 2-1-4：公園の管理運営を支えるパークハウス

パークハウスは運営委員会による公園の管理運営の活動拠点ともなります。日常的な清掃や除草・草刈り、利用上の注意や指導などの活動を支えるパークハウスのかたちを考えます（→P19）。

## 2-1-1 多様な公園利用が可能なパークハウス

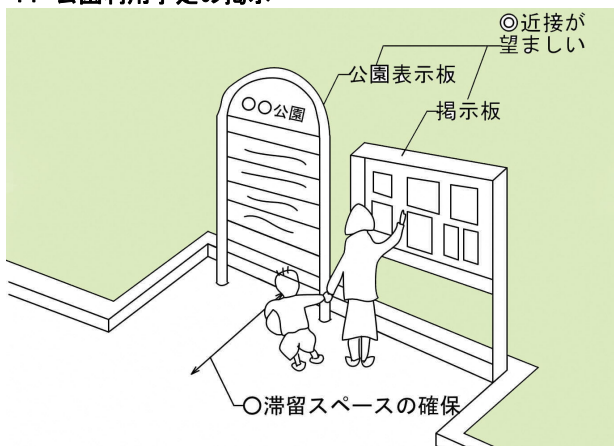
コミュニティパーク事業を実施する公園では、地域の方の活動の場として教室等の利用が可能になります。そのためパークハウス内部での活動が公園からよく見えるなど、活動がさらに活発になるようなつくりが望めます。また地域の方の活動の場として有料の教室等、多様な公園利用を想定して計画を検討します。

イメージ



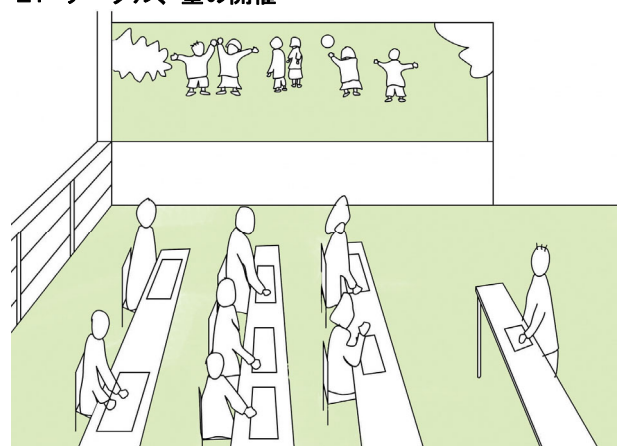
機能や設備（例）

### 1. 公園利用予定の掲示



パークハウス壁面等に屋外掲示板を設置し、利用時間割やイベントの告知、活動内容のPR等に活用する

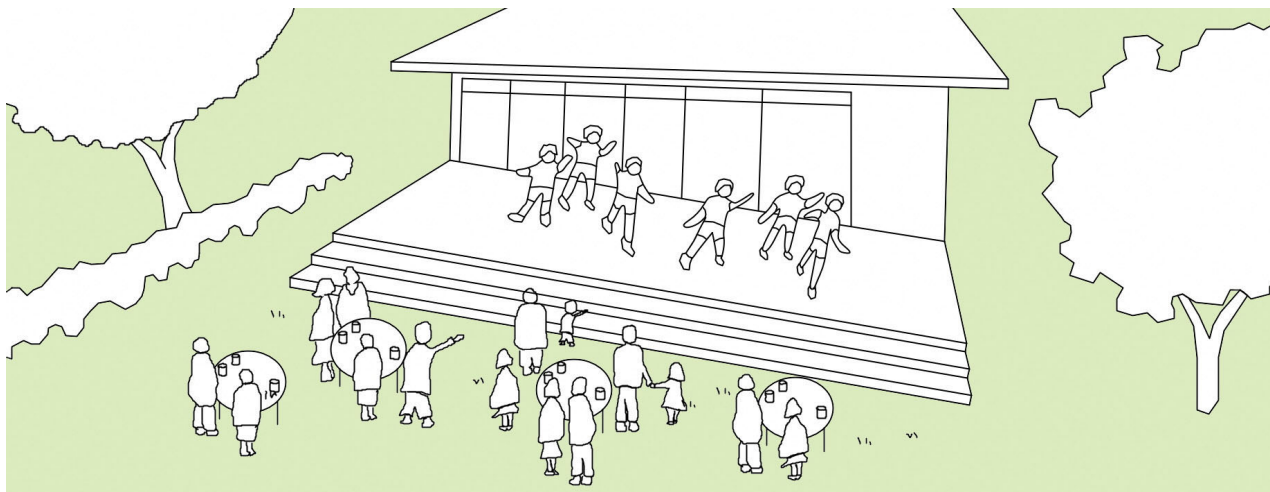
### 2. サークル、塾の開催



公園から見えることで、開かれた活動になるとともに、活動の活性化にもつながります

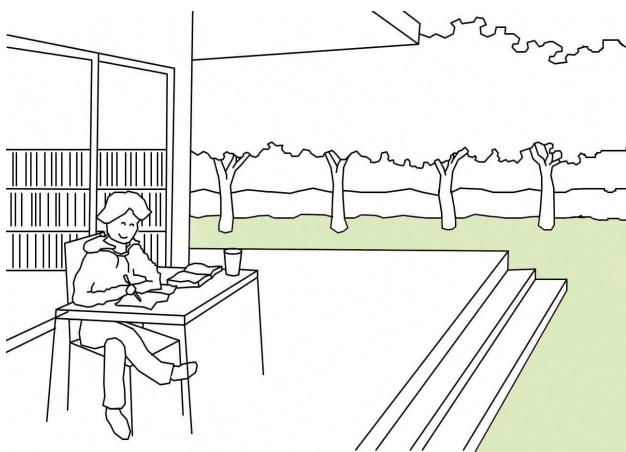


### 3. デッキをステージにしたイベント



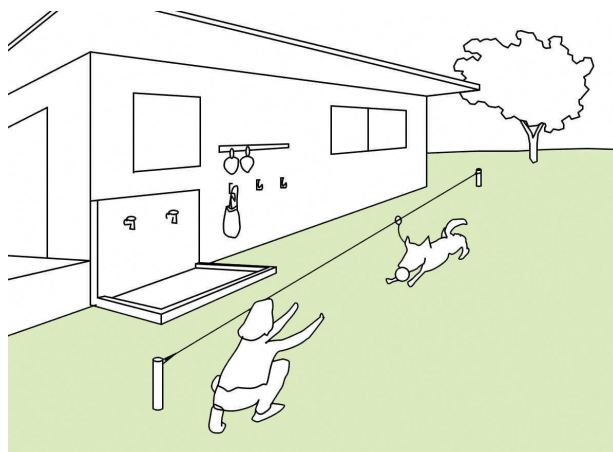
広いデッキ、観客席となるデッキ階段で、室内外での多様なイベントが可能に

### 4. 地域自習室



近隣の受験生や研究者、宿題をする子どもも使える自習室の機能

### 5. ドッグラン



犬のトイレ（水道、土間）リード、バック等をかけるフックやシャベル・じょうろなどの道具入れの設置  
※公園では囲いなどのない状態でドッグランはできません。

### 6. 防災機能



避難グッズや非常用電源設備の設置

### 7. プレーパーク

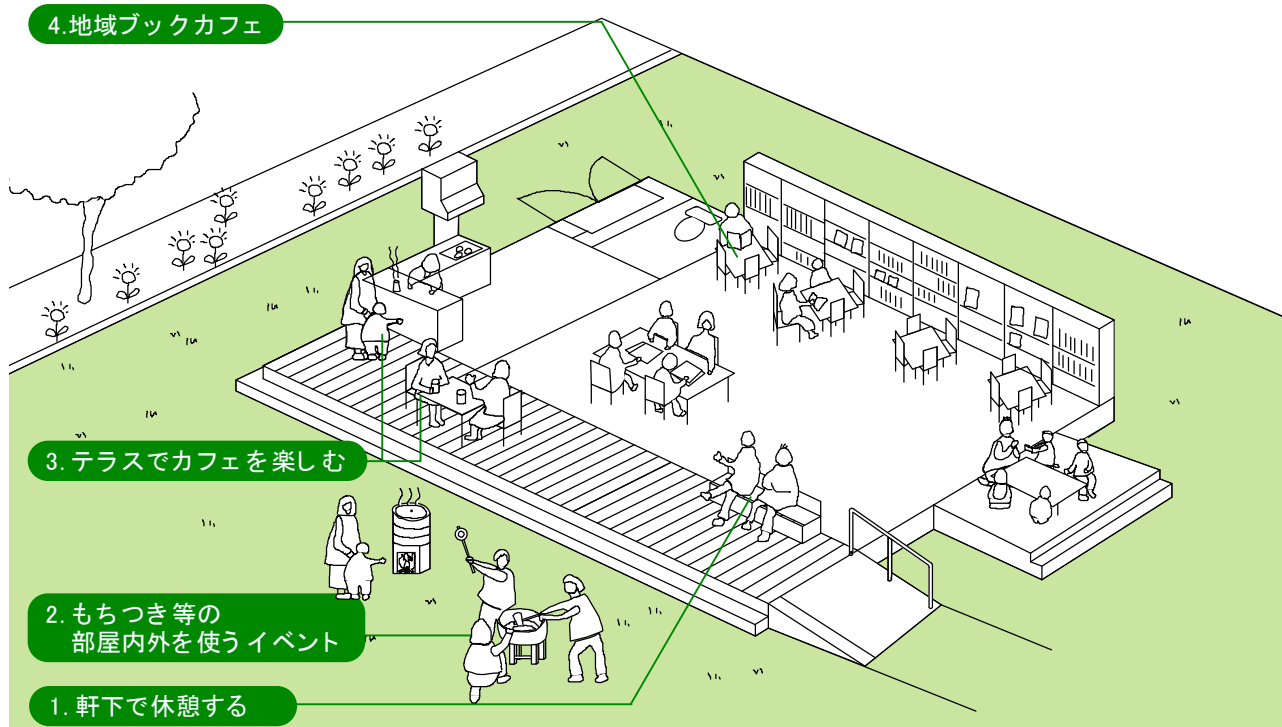


木登りできる木、築山など

## 2-1-2 交流を促すパークハウス

公園にカフェが設置されたり、校区の公民館ロビーにお茶・コーヒーが飲める場所が設置されるなど、カフェが公共空間に設置され、地域の交流を促進する場面が増えつつあります。コミュニティパークやパークハウスにおいてもデッキ部分を地域住民を対象とした地域交流カフェとすることをあらかじめ想定したつくりが考えられます。

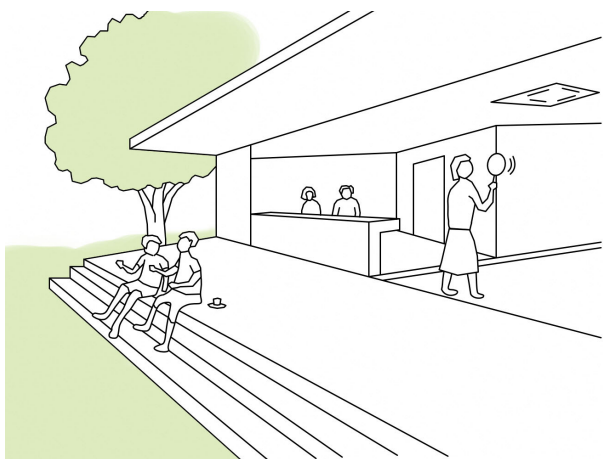
### イメージ



※公園区域を使用するイベントは年間計画書での申請ができます。

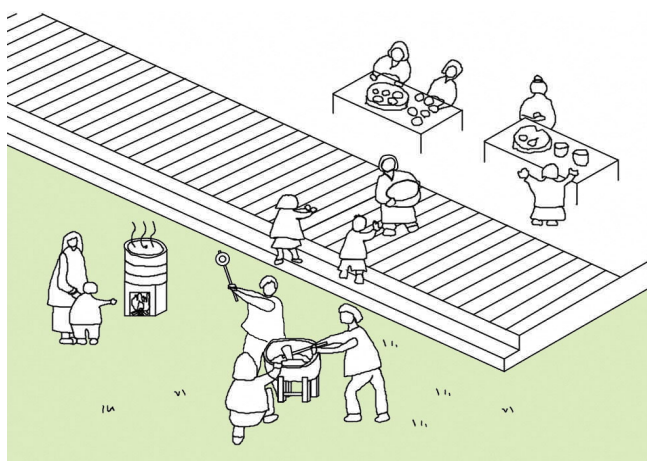
機能や設備（例）

1. 軒下で休憩する



雨や日射しを遮る軒下に休憩できる場をつくる

2. もちつき等の部屋内外を使うイベント



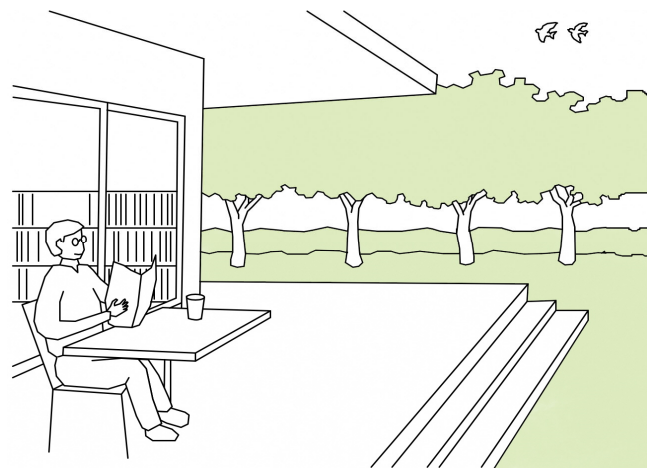
内外を一体に使えるデッキスペース、掃出窓

3. テラスでカフェを楽しむ



パークハウス内外で受渡しができる窓  
テーブルセットを配置

4. 地域ブックカフェ

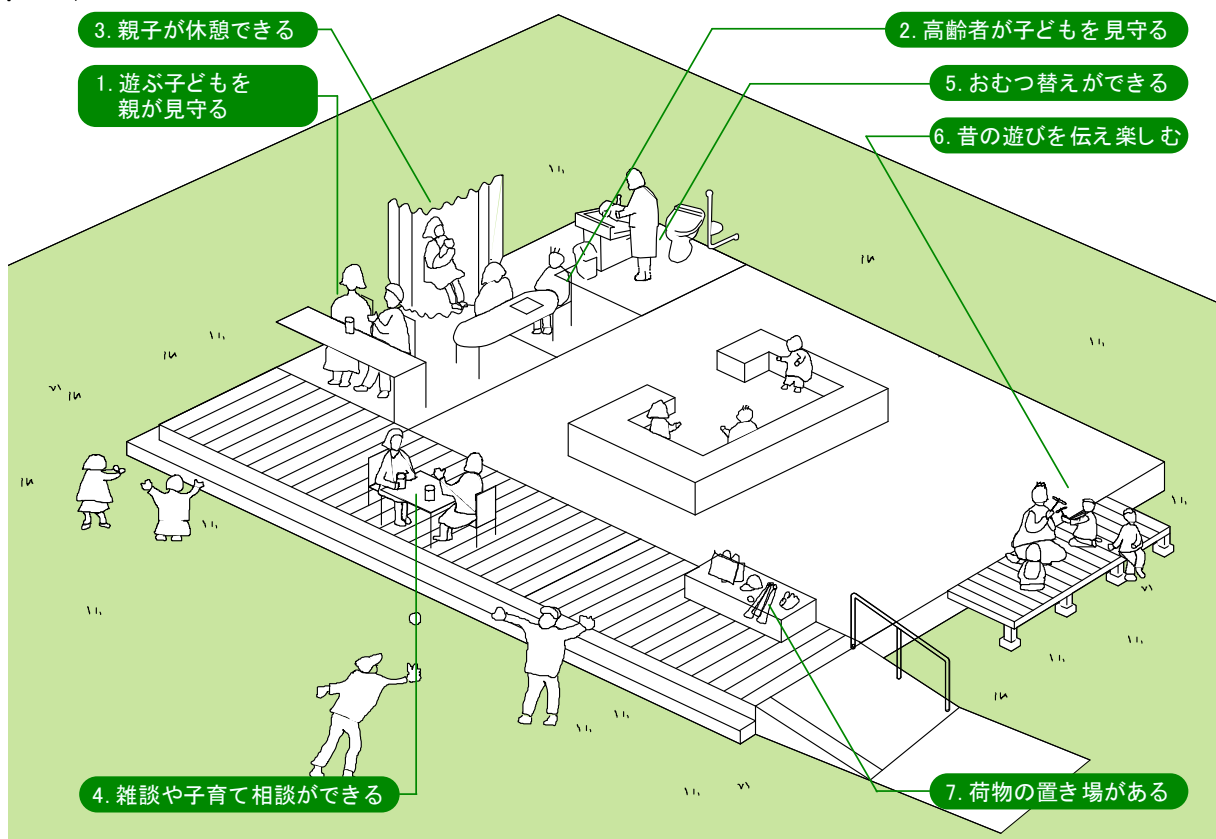


地域で本を持ち寄り、公園に向かって読書できるブック  
カフェ

# 2-1-3 地域の子どもを守り育てるパークハウス

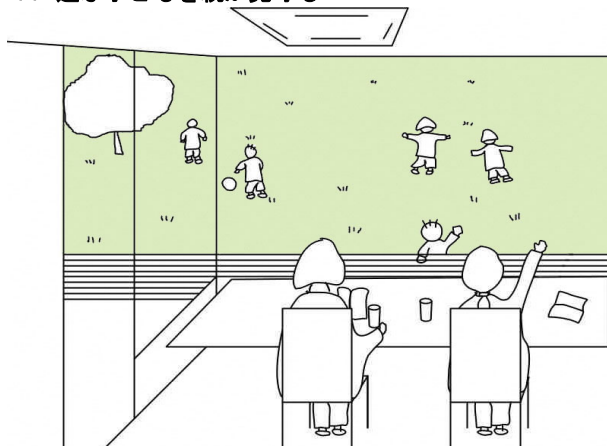
公園内にあることで子育て中の保護者が地域行事へ参加しやすくなります。管理運営や子どもの放課後遊び活動、子育てサークルが公園・パークハウスを使う場合、パークハウスはそれらの用途にあわせ、室内外相互の見通しの良さや、乳幼児が安全に過ごせる室内、授乳室などの設置が考えられます。気軽に荷物を置ける軒下空間や室内外をつなぐテラス・縁側が世代間の交流を促すことも期待できます。公園の見守りの観点からは、日中は管理人が常駐し、開放することが望ましいです。

## イメージ



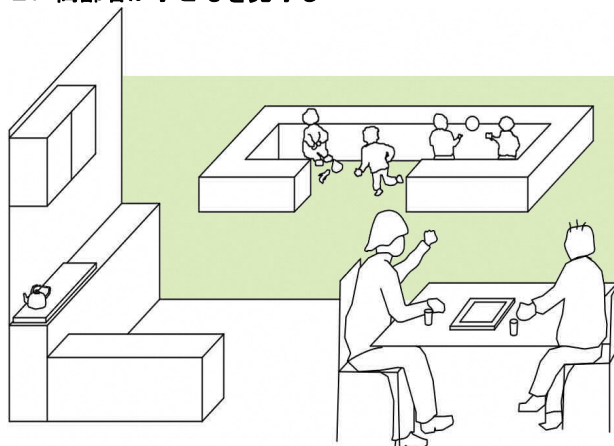
## 機能や設備（例）

### 1. 遊ぶ子どもを親が見守る



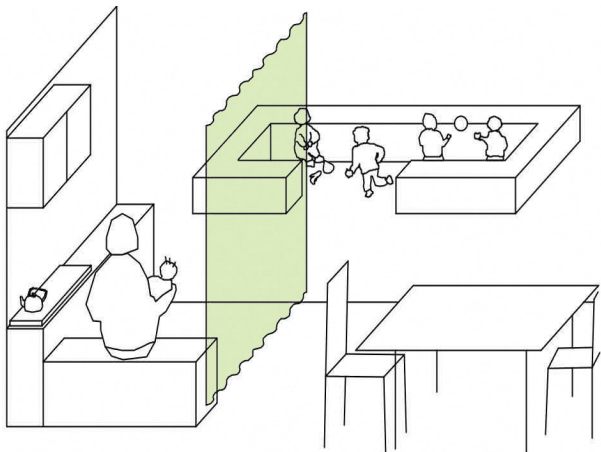
交流室から公園全体が見渡せるよう、大きな開口部を計画する

### 2. 高齢者が子どもを見守る



交流室から室外が見渡せるよう、開口部を設置する

3. 親子が休憩できる



授乳コーナーがあり、子どもを見守りながら休憩できる

4. 保護者同士の子育て相談ができる



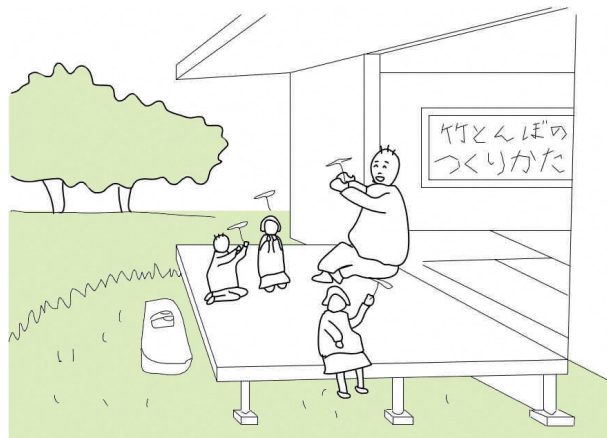
カフェの設置・デッキにテーブル・いすの設置

5. おむつ替えができる



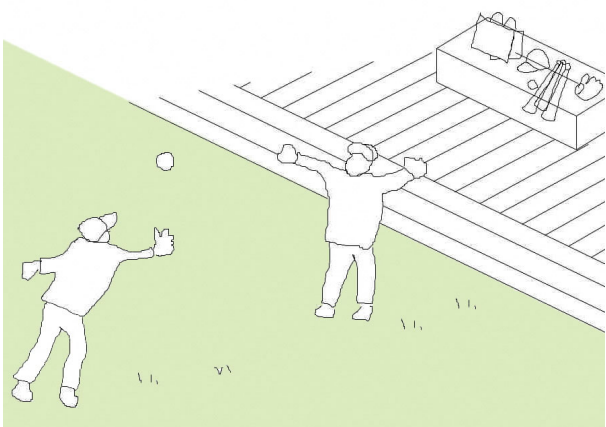
多目的トイレの一角などに、おむつ替えスペースがある

6. 昔の遊びを伝え楽しむ



昔遊び伝承ができる縁側や畳部屋

7. 荷物の置き場がある



雨に濡れない軒下に、荷物の置き場があり、立ち寄りやすい

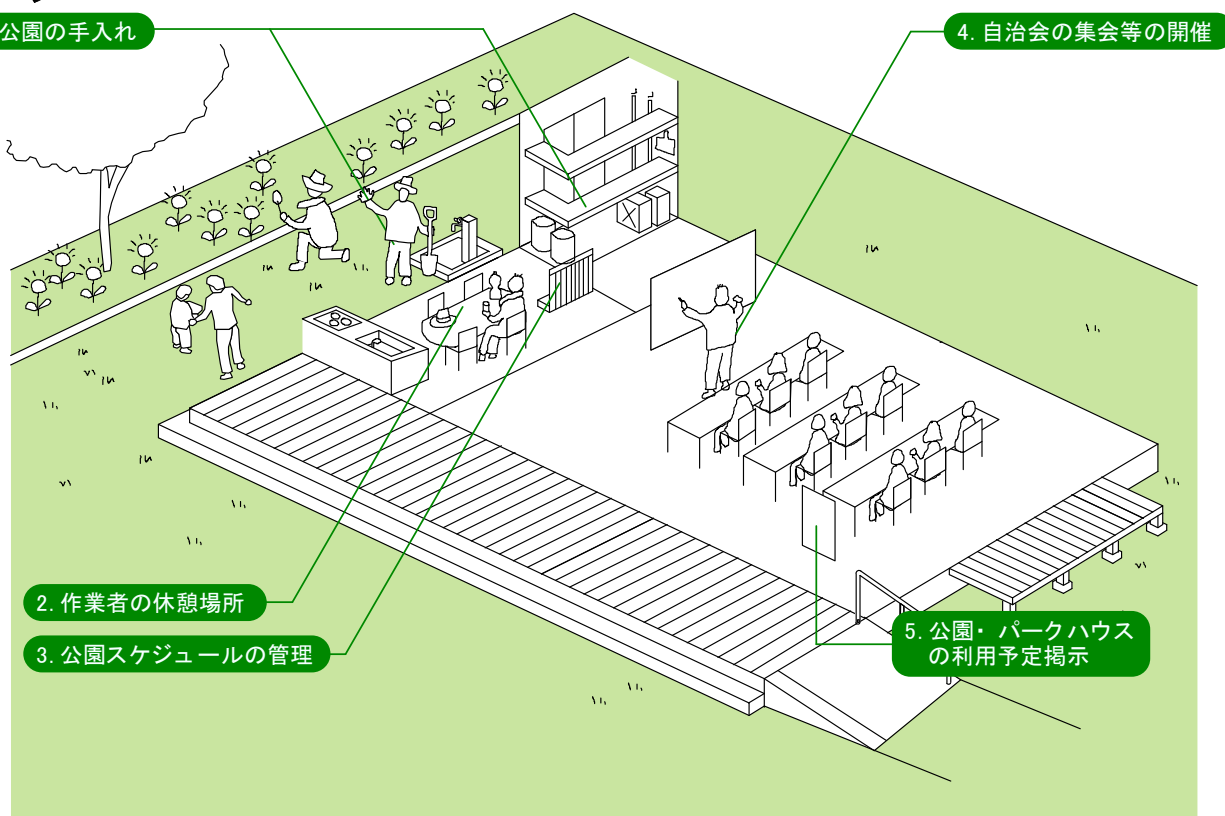
## 2-1-4 公園の管理運営を支えるパークハウス

コミュニティパーク事業協定を締結し、パークハウスの設置許可を受ける際は、地域で公園の管理運営を行っていただきます。公園の維持管理を支える為には、清掃や剪定に必要な道具の置場の確保、花壇維持には、肥料の収納に加え給排水等の設備も望まれます。既存のプレハブ倉庫がある場合は、その整理統合も視野にいれましょう。

地域カフェや部屋の使用料など、利用者から料金等を徴収することも可能です。その場合は、事業実施後に市へ収支報告書の提出が必要です。

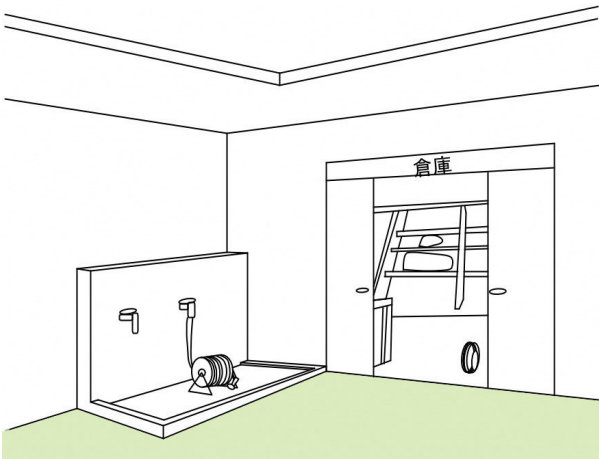
※地域カフェとは地域の人々が交流することを目的とするものであり、料金は実費程度です。  
※部屋の使用料はパークハウス運営のために必要な実費程度とします。

### イメージ



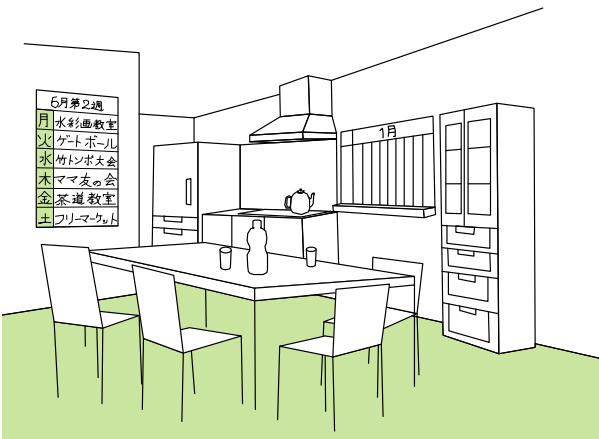
## 機能や設備（例）

### 1. 公園の手入れ



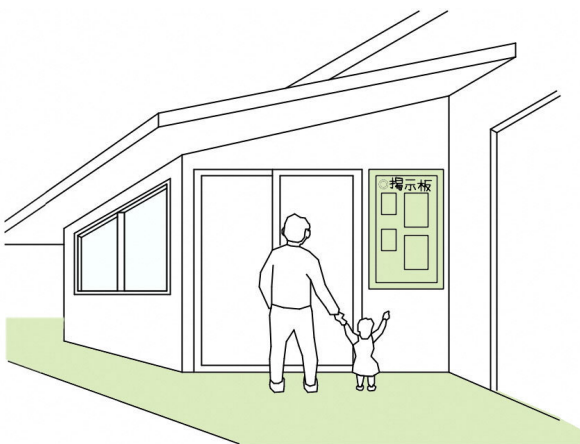
管理用具を収納する倉庫や、用具を清掃できる洗いの設置

### 3. 公園スケジュールの管理



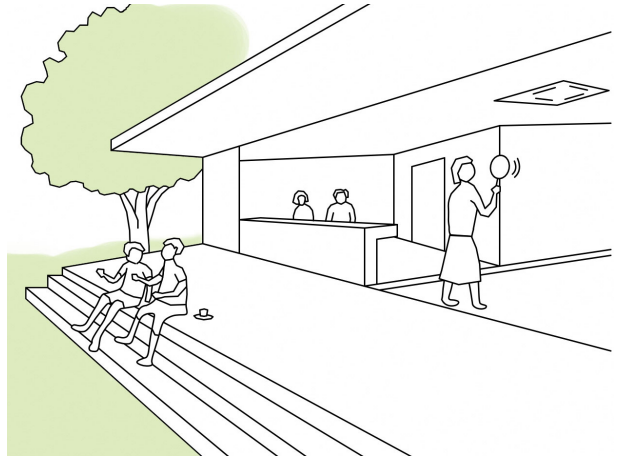
行事用白板等により、公園スケジュールを管理

### 5. 公園、パークハウスの利用予定掲示



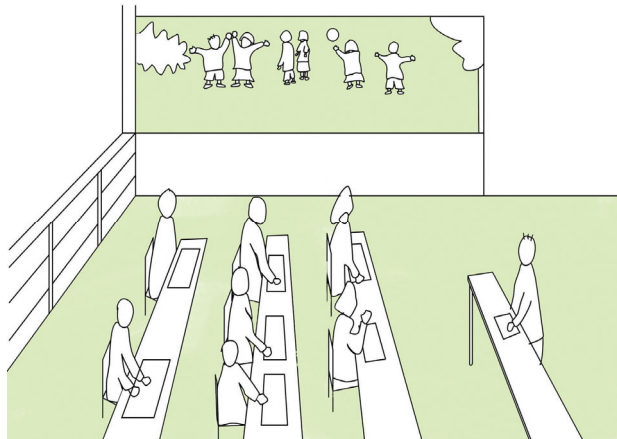
パークハウス入口や公園外周に、公園・パークハウスの利用予定、イベント情報等を掲示

### 2. 作業者の休憩場所



室内外に作業者の休憩できる場所をつくる

### 4. 自治会の集会等の開催



自治会の集会等が開催できる多目的室を設置  
可動式の間仕切りなども検討できる

---

## 3章

# 「パークハウス」ガイドライン

---



本章では、パークハウスを計画する際のガイドラインを示します。ガイドラインには整備の際の必須条件である「整備基準」と整備することが望ましい「誘導基準」の二つの基準を設けます。また、ガイドラインに規定がない部分についても、管理面や近隣住民の状況等により問題が予見される場合は、事前協議の際に指導をする場合があります。

※「整備基準」に加え、福岡市公園条例および福岡市福祉のまちづくり条例に規定される整備基準を満たす必要があります。

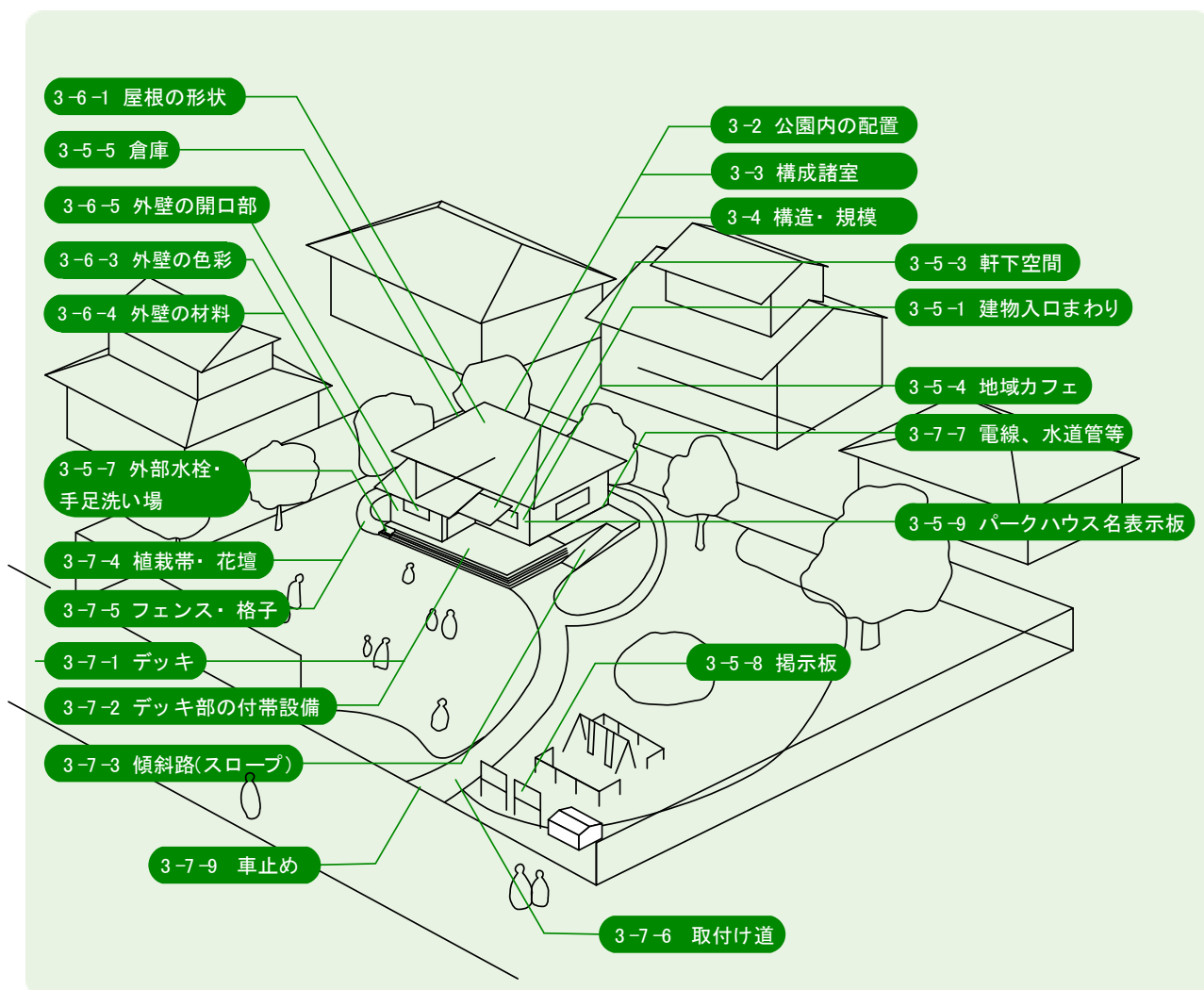
凡例

◇：整備基準（必須）

○：誘導基準

## 3-1 パークハウスの主な整備箇所

ガイドラインで基準を定める整備箇所の一覧です。公園の中でパークハウスを建てるべき場所やその構成諸室、建物の構造や規模、平面計画等について基準を定めます。また、建物本体以外についても、公園と調和した建物にするために必要な付帯施設の基準を定めます。



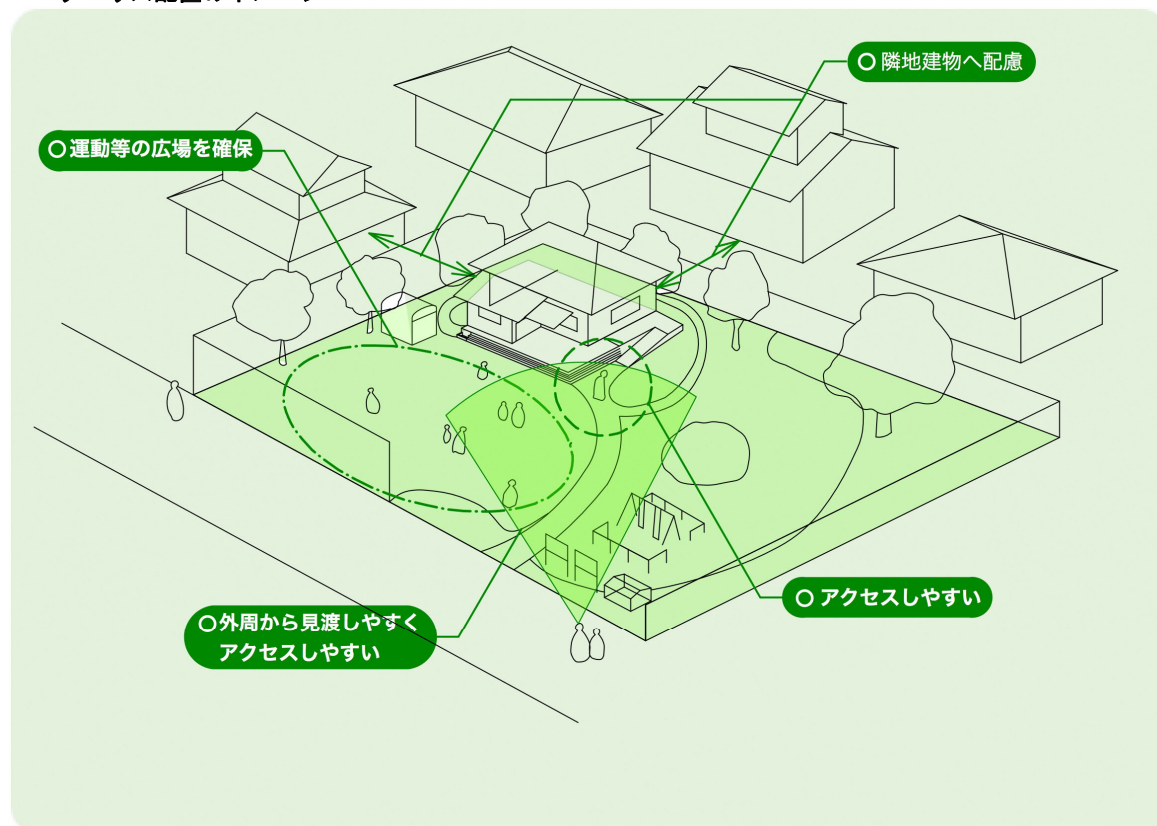
## 3-2 公園内の配置

公園の中でパークハウスを建てるべき場所の基準です。パークハウスは単なる集会所ではなく、公園と一体的に利用することで、公園利用の利便性・多様性を高めることができるものです。パークハウス本体に加え、デッキ等の付帯施設の配置も視野にいれた配置計画を行います。

計画に際しては安全に公園やパークハウスを利用する視点に加え、公園に隣接する方への配慮も必要となります。公園利用者によって公園の利用部分が異なりますので、配置の決定にあたっては多様な公園利用者・専門家・公園隣接者の意見を聞いた上で決定することが望まれます。

- ◇ 公園の整備計画やコンセプトを十分考慮するものとします。
- ◇ 公園外周から視認しやすく、アクセスしやすい配置とします。
- ◇ 建物による死角（視線が届かないところ）ができていく配置とします。
- ◇ 様々な世代の利用者がいることを踏まえ、既存の公園機能を極力阻害しない配置とします。
- ◇ 隣接建物へ配慮（騒音・日影・壁面による圧迫感等）します。
- ◇ 公園内でのイベント等の障害にならず、一体利用が可能な配置とします。
- ◇ 道路からの見通し確保のためのセットバック等による飛出し防止措置を施すこと。
- ボール遊びによるボールの飛び込みの影響を受けにくい配置とすること。

### パークハウス配置のイメージ



凡例： ◇:整備基準（必須）      ○:誘導基準

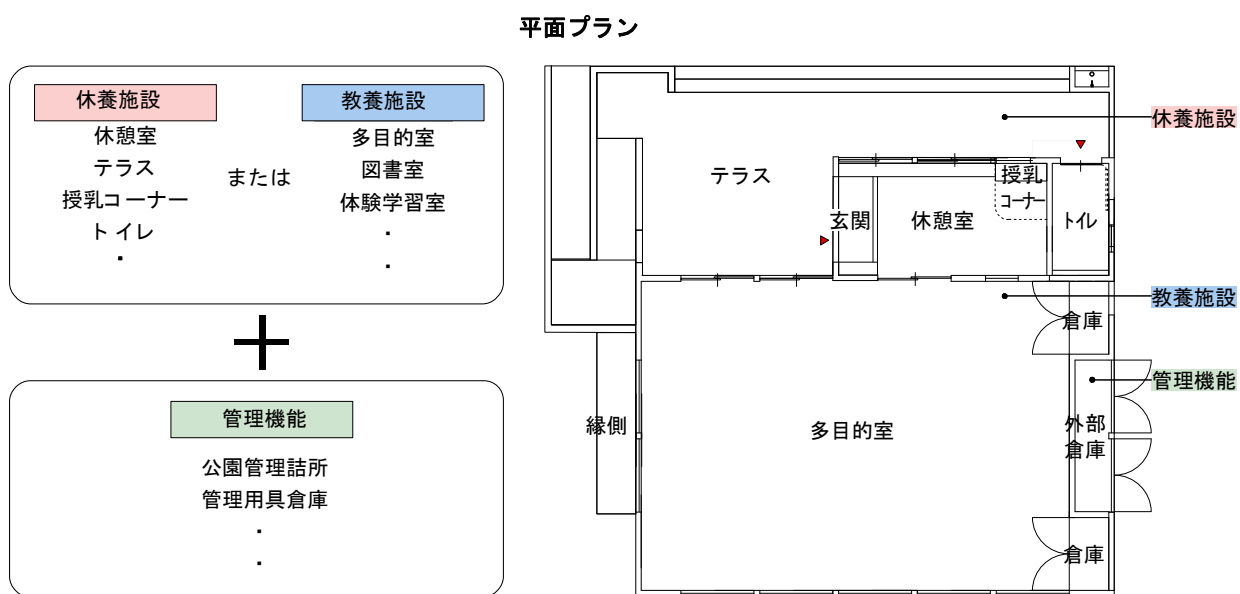
## 3-3 構成諸室

### 3-3-1 必要な機能

◇ ①の機能を備えるものとします。管理機能を併設することも可能です。

- ① 休養施設（休憩所、テラス、授乳室等）または教養施設（多目的室、図書室、体験学習室等）
- ② 管理機能（公園管理活動の拠点となる詰所等）

◇ パークハウス内の各室は公園内から見通しの良い構造とする必要があります。



### 3-3-2 その他の諸室

◇ 公園管理運営、集会、地域カフェ等、地域コミュニティ活性化に寄与するために想定される用途を考慮の上、決定します。

凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準

## 3-4 構造・規模

パークハウスは公園に建つ公共的な建物です。公園利用者誰もが使える建物であることと同時に、景観的にもまちなみや公園景観に調和したものであることが求められます。

国は小規模な公共建築物に対し、「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年）」を定め、福岡市でも「福岡市内の公共建築物等における木材の利用の促進に関する方針（平成25年）」において、地場産材による地産地消の建築づくりを進めています。パークハウスはその規模・性格から、地場産材の木材で地場の施工業者により建築されることが望まれます。

### 3-4-1 構造・施工業者

- ◇ 仮設用の簡易なプレハブ建物としてはいけません。
- ◇ 建物の階数は平屋建てとします。
- 建物の構造は地場産材利用・市内業者施工による木造とします。  
(防火上の問題がある場合を除く)

好ましい例



好ましくない例



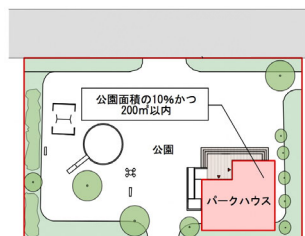
### 3-4-2 規模

- ◇ 建築基準法上の建築面積が公園面積の10%を超えてはいけません。

- ◇ 最大の建築面積は200㎡以内とします。

緩衝帯のデッキ・スロープの部分を含みません。

※デッキ・スロープ上に屋根がある場合は建築面積に含まれます。  
※既存の倉庫等の地域住民が設置した建築物が設置されている場合は、その面積を控除した面積を上限とします。  
※公園内にその他の施設が設置されている場合には事前に協議が必要です。



凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準

## 3-5 平面計画

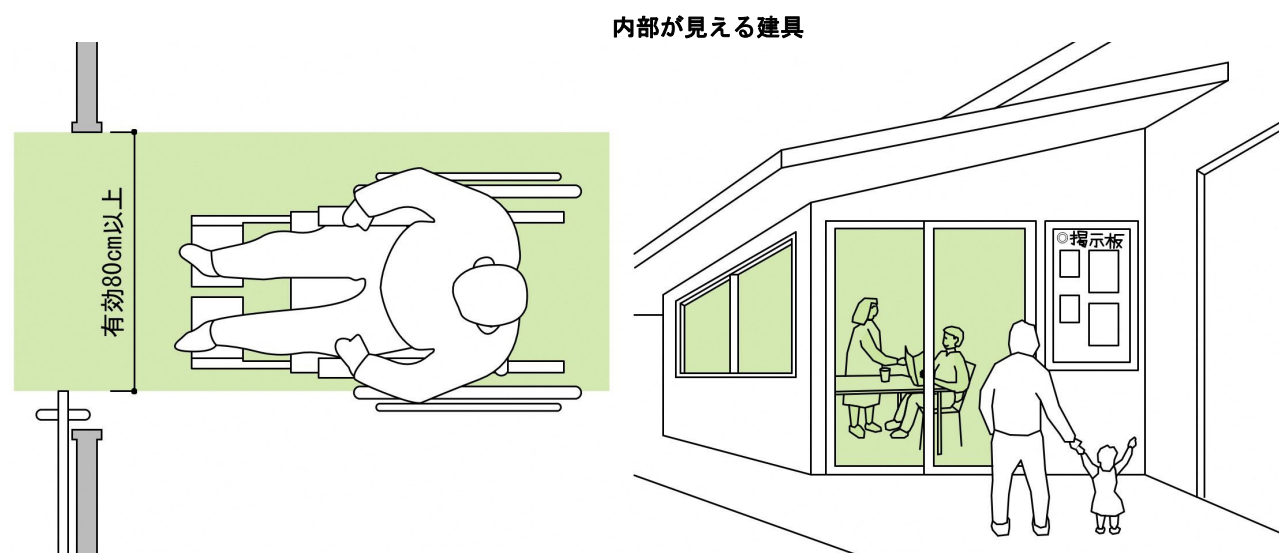
パークハウスの平面計画上配慮が必要な項目です。都市公園法により公園に建てられる施設の面積基準が決められており、パークハウスは休養施設と教養施設としてその上乘せが認められるものです。

面積上限が定められているため、主としての機能をしっかり確保し、倉庫や多目的室など、公園や地元にとって必要なものがなにかを優先順位を決めて整理していくことが望まれます。面積に含まれない部分も、公園とのつながりを保つ上で重要な要素となります。

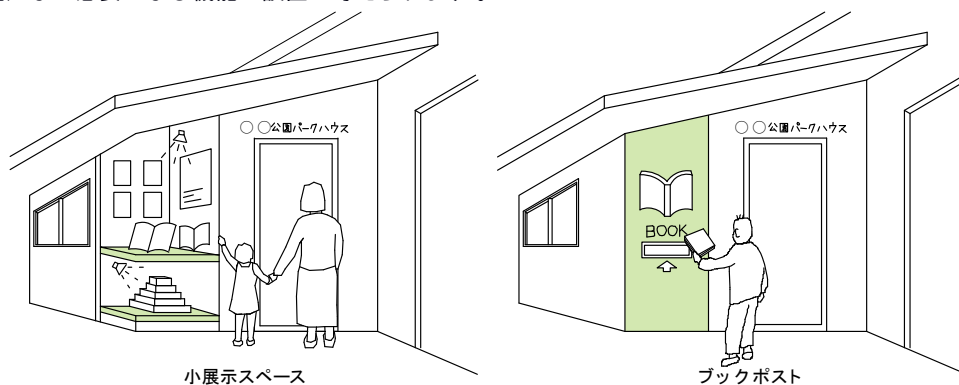
### 3-5-1 建物入口まわり

◇ 出入口の有効幅は80cm以上とし、車いすの人も利用しやすい出入口とします。

○ 建具は内部が見える構造のものとしします。



○パークハウスの性格によっては、小展示スペース（図書室・工作室機能等）や返却ブックポスト（図書室機能）など必要となる機能の設置が考えられます。



凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準

## 3-5-2 トイレ

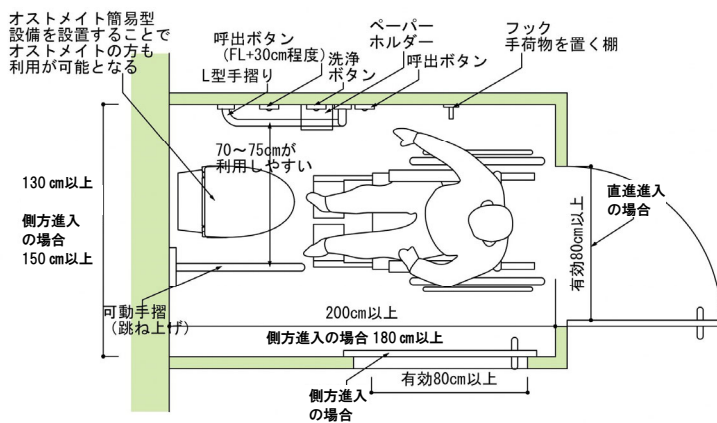
◇ 建物やそれに至る通路は「福岡市福祉のまちづくり条例」に適合させます。

○ 「トイレ」は公園利用者だれもが利用できるものとし、内法寸法は130cm×200cm以上（側方進入：150cm×180cm以上）で車いす使用者が利用可能なトイレとすることが望まれます。

○ ベビーチェア、ベビーベッド、オストメイト用の器具を備えることが望まれます。

車いす使用者が利用可能なトイレの例

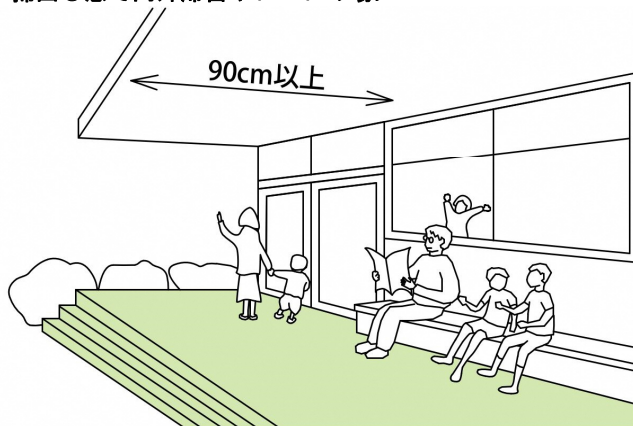
福岡市福祉のまちづくり  
施設整備マニュアル



## 3-5-3 軒下空間

◇ パークハウスの公園に面する側には十分な軒の出(オーニング等を含む)を確保し(90cm以上)、掃き出し窓やベンチ等により内外の連続性を保ち、公園利用者の滞留・交流空間となるよう配慮します。

掃き出し窓で内外滞留やいこいの場に



縁側・テラスと組み合わせて交流活動場所に



凡例： ◇:整備基準(必須) ○:誘導基準

### 3-5-4 地域カフェ

室内やデッキスペースは地域カフェ等利用者の交流スペースとしての活用を想定した作りが望まれます。

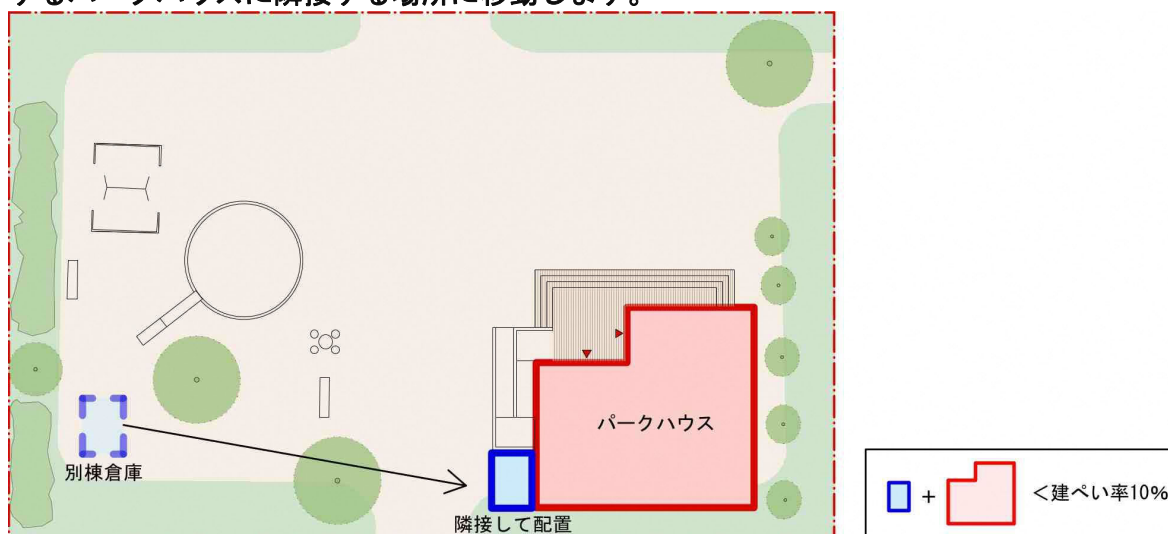
- 室内外（デッキ部）をつなぐ窓にはカウンター等を併設し、内外でのものの受け渡しが円滑に行えるものとします。
- 室内に設ける台所は室内外でのカフェ利用を視野に入れた配置とします。

受け渡しカウンターの例



### 3-5-5 倉庫

- ◇ 公園の維持管理に必要な掃除用具倉庫はパークハウスと一体で整備し、将来的に別置の倉庫等が増えないよう、収納物や大きさを十分検討した上で大きさを決定します。別棟のプレハブ倉庫等は原則パークハウス設置前の個数から増やすことはできません。別棟のプレハブ倉庫の面積は建ぺい率10%に含みます。
- 既存の倉庫はパークハウスに統合することが望まれます。ただし、やむを得ない場合は、新設するパークハウスに隣接する場所に移動します。



凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準

## 3-5-6 ゴミ置場

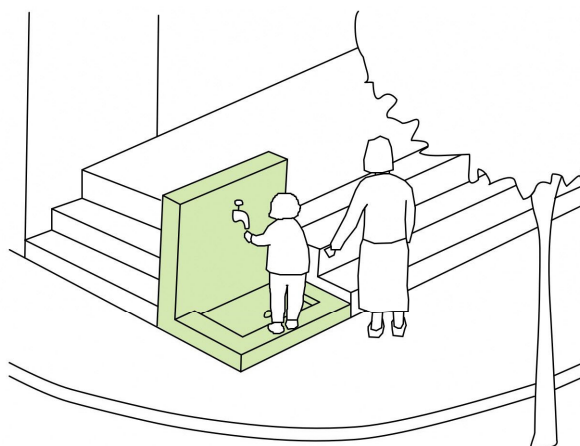
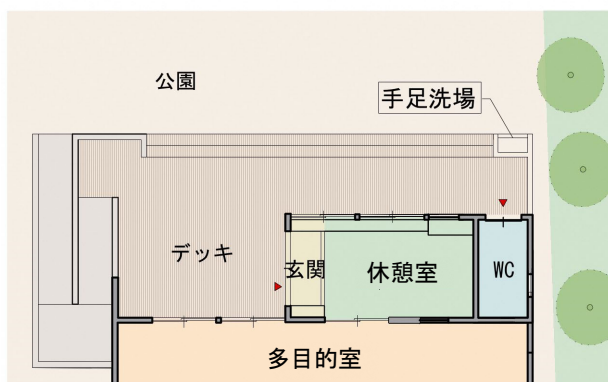
◇ パークハウスで生じたゴミは持ち帰りを原則とし、パークハウス屋外へゴミ置場は設置できません。

## 3-5-7 外部水栓・手足洗い場

○ パークハウスと公園の間には外部水栓・手足洗い場を設け、デッキ面への泥等の持込軽減に配慮します。手足洗い場は子どもの水遊びへの利用も視野に、排水口に溜まった砂等が清掃しやすいつくりとします。

※ 手洗い場の設置・管理は運営委員会にて行ないますので、管理しやすい構造とします。

外部水栓・手足洗い場の例



凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準



## 3-5-8 掲示板

◇ 公園の利用調整（時間割を決めての利用）内容や、パークハウスでの事業内容、地域行事の案内等に使える掲示板をパークハウス壁面等に設置します。

◇ パークハウス室内にも同様の掲示スペースを設置します。

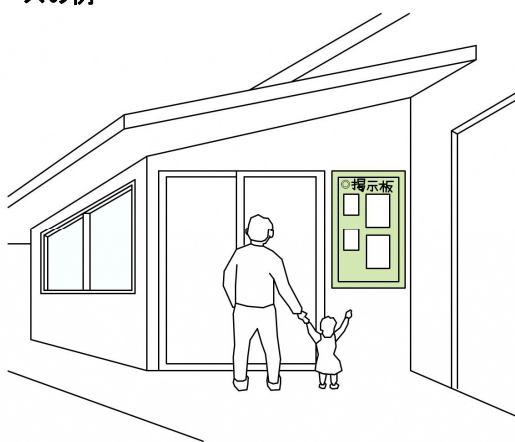
※ 別途立て看板を設置する場合は、区役所への公園施設設置許可申請が必要になります。

○ 車いす使用者も見やすい高さ（120～150 cm程度）を中心に配置します。

○ 文字は大きく表示します。

○ 表示内容については、明度に差を設けるなど、見やすい表示を心がけます。

パークハウス外壁面の掲示スペースの例



## 3-5-9 パークハウス名表示板

パークハウスの建物名称は、「公園名」の後に「パークハウス」を付けたものとします。

例：「〇〇公園」内のパークハウス名称→「〇〇公園パークハウス」

◇ パークハウス名表示板はパークハウスの入口廻りの外壁面に掲示するものとします。

※ 公園の愛称を地域でつけて脇に掲示することもできます。

凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準

## 3-6 外観

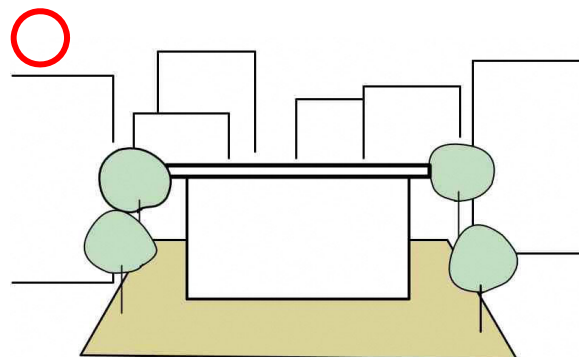
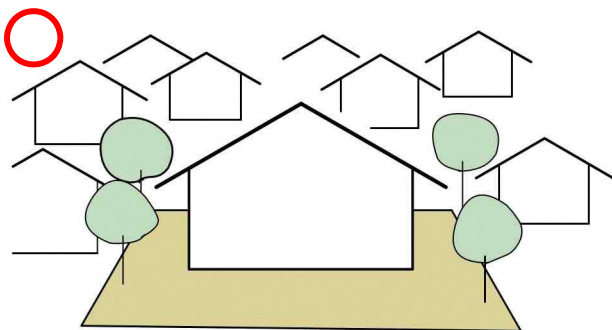
まちなみや公園景観に調和したパークハウスとするために屋根・外壁等に関して定めるものです。外観は仮設的ではないものが求められます。また、外壁に木材を使用するなどして、公園景観に調和するものとします。

### 3-6-1 屋根の形状

◇ 周辺の景観に調和したものとします。

※ 事前協議によって景観上問題ないと判断されたものは、この限りではありません。

景観に調和した屋根のイメージ



### 3-6-2 屋根の色彩

◇ 高反射率（銀色等）の色彩は避け、周辺への光害に配慮したものとします。

◇ 高彩度の色彩は避け、周辺の景観に配慮した色彩とします。

### 3-6-3 外壁の色彩

◇ 高彩度の色彩は避け、周辺の景観に配慮した色彩とします。

○ 落書きが予見される場所においては落書き防止を考慮した色彩とします。

※ 高明度の外壁は落書きのリスクが高まります。

凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準

### 3-6-4 外壁の材料

- 木材（地場産材）などの公園内景観に調和した外壁材・地場産材を用いるよう努めます。  
※ ただし、防火・準防火地域や防火上の問題のある地域においてはこの限りではありません。

勾配屋根・木板外壁の集会所の例

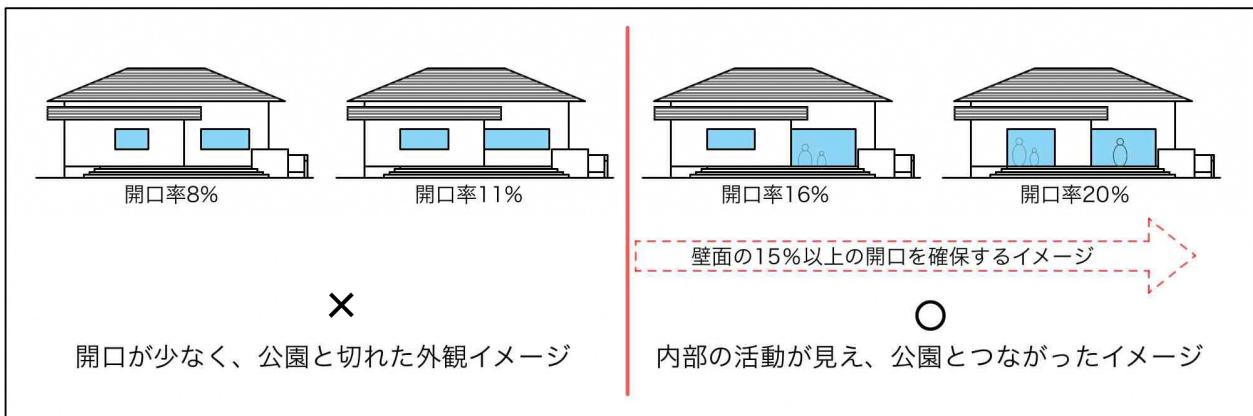


（参考）仙台市「みんなの家」

### 3-6-5 外壁の開口部

- ◇ 開口部は極力掃き出し窓とし、公園と一体的に利用しやすいものとします。
- ◇ 室内から公園全体が見通せる開口部、公園から室内が見えるような開口部を確保し、室内外の活動が互いに見えるものとします。
- ◇ 建物の外壁面のうち、公園の活用する側に面する壁面（外観上建物の正面となる面・人の出入を行う面）においては、壁面の15%以上の開口を確保することとします。

外壁の開口確保イメージ



凡例： ◇:整備基準（必須）      ○:誘導基準

## 3-7 付帯施設・緩衝帯

公園とパークハウス入口の間にデッキ等の緩衝帯を設けることで、公園内での建物の圧迫感を抑え、公園・パークハウス相互の行き来を容易にします。またデッキを設置しないところも、濡れ縁等の設置により、室内外が分断されず、内外の活動が一体的に行える配慮を行います。

交流広場となるデッキスペース



パラソルやテーブルセットのあるデッキスペース



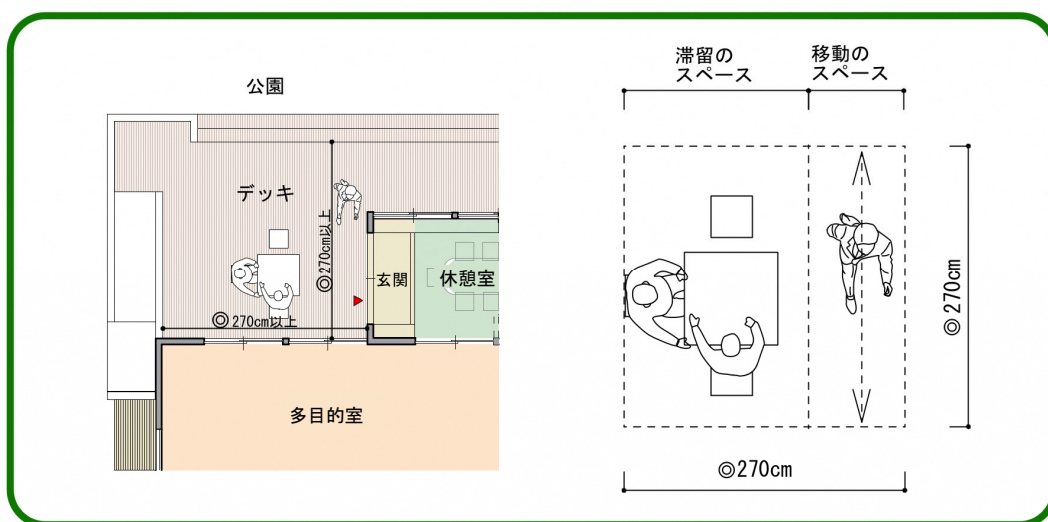
### 3-7-1 デッキ

◇ パークハウスと公園の間には、パークハウス室内床高さに近い平場部分（以下デッキと呼びます。）を設け、公園-建物間の行き来がスムーズにできるものとします。

○ デッキ部分は移動のスペース・滞留のスペース両方を持つことが望まれます。

※ 270 cm × 270 cm以上の広さがあれば滞留のスペース・移動のペースが確保しやすくなります。

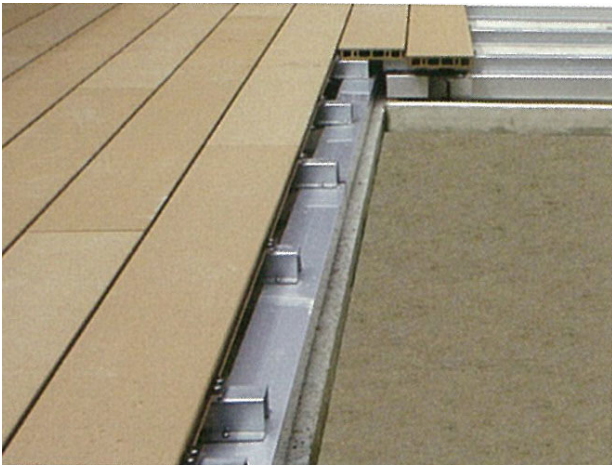
移動・滞留両方の広さをもつデッキ部分の広さイメージ



凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準

- ◇ デッキ部分の素材は樹脂木（再生木）デッキ・タイル・モルタル等耐久性・防滑性を考慮した材料とし、老朽化した場合も更新・修繕により継続的に使用できるものとします。

樹脂木（再生木）デッキのイメージ

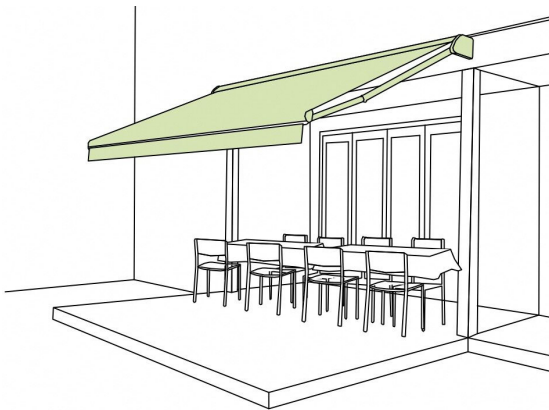


### 3-7-2 デッキ部の付帯設備

- デッキ部分上部には建物壁面からの開閉式屋根（オーニング等）等による、夏季直射光の遮断・雨の降込を防ぐ配慮を行い、年間を通して利用しやすい環境づくりに努めます

※ オーニングは不燃材とします。

開閉式屋根（オーニング）のイメージ



### 3-7-3 傾斜路（スロープ）

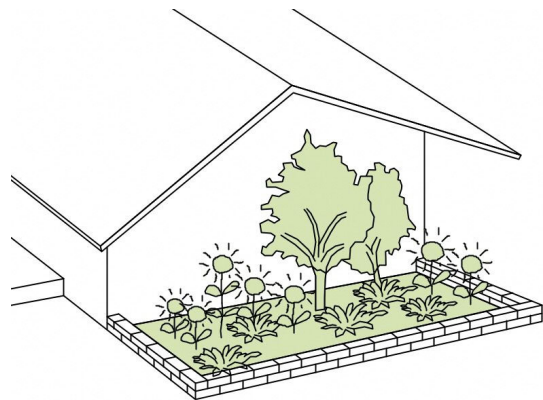
- ◇ パークハウスは建物の耐久性を確保するために必要な床高を確保し、公園との高低差は階段に加え傾斜路（スロープ）でこれをつなぎ、車いす利用者も円滑に建物を使用できる構造とします。
- ◇ 傾斜路の構造は「福岡市福祉のまちづくり条例」に適合するものとします。

凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準

### 3-7-4 植栽帯・花壇

- パークハウスの壁面がデッキ等の緩衝帯なく、公園内に露出する場合は、周辺に低木や花壇等を配置することで、パークハウス壁面が公園景観に調和するよう配慮します。

建物際花壇



### 3-7-5 フェンス・格子

- パークハウスが広場に面しており、飛球等により窓ガラスの破損が予見される場合はフェンスや格子による防護策を講じます。
- フェンスは透過性のあるネットフェンス等とし、死角を生じさせないものとします。
- 設置する場合は、パークハウスと公園の一体利用を損ねないものとします。

### 3-7-6 取付け道

- ◇ パークハウスまでの取付け道が必要な場合には、運営委員会が設置・管理をします。

### 3-7-7 電線・水道管等

- ◇ 電気の架空線や水道等の地下埋設管の設置については、公園施設の配置や景観を考慮したうえで、公園内を大きく横断しない配置とします。
- ◇ パークハウスの設置・管理許可申請時に配線・配管等図面も合わせて提出が必要です。

凡例： ◇:整備基準（必須） ○:誘導基準

### 3-7-8 自動販売機・売店

- ◇ パークハウスの内外にも自動販売機は設置できません。
- ◇ 常設の露店や購買所等は設置できません。

### 3-7-9 車止め

- ◇ パークハウスの建設に伴い、車両の進入や人の飛出し等が懸念される場合には、車止めを設置するなど飛出し防止措置を取ってください。

### 3-7-10 その他

- ◇ 公園内の駐車場設置は原則できません。

---

## 4 章

### 「パークハウス」建設にあたって

---



## 4-1 確認申請上の扱い

- 建築基準法上の用途としては「集会所」として取り扱います。

※ただし、パークハウスとして、集会所の機能に加えて公園施設の機能が必要です。(P7 参照)

- 消防法上の用途としては消防法施行令で規定する「(1) 項口 集会場」として取り扱います。
- 公園により設置条件に制限がある可能性があるため、建築確認申請については事前に関係機関との協議をお願いします。

※建物登記にあたって建築確認申請者名との整合が求められますので、申請者名はパークハウス所有者となる事業主体名（認可を受けた自治会・町内会名）としてください。

## 4-2 面積算定基準

- 建ぺい率（上限 10%）の算出方法は建築基準法上の建築面積算出方法になります。
- デッキ部分やスロープ部分は屋根等がなく、収納等に用いていない場合はパークハウスの建築面積に算入しません。
- 既存・新設の物置・収納の面積はパークハウスの面積と合算して建ぺい率 10%以下に収めるものとします。

## 4-3 福岡市集会施設補助金制度

- 要件を満たす場合、800 万円を上限に建築費等の 1/2 の補助を受けることができます。  
※パークハウスを撤去する場合、補助金を返還しなければならない可能性があります。
- 建築する前年の 8 月末までに計画書の提出が必要です。
- 集会施設を使用する地域住民(自治組織構成員)の 2/3 以上の同意を要します。  
※住民の同意に関するパークハウスの基準は別途あります。
- 申請にあたって、収支予算書、見積明細書、設計図書、工程表等を用意します。

※詳しくは、区役所地域支援課へお問い合わせください。

## 4-4 固定資産税の減免について

- 一定の要件を満たす場合、集会の用に供する固定資産として固定資産税の減免の適用を受けることができます。

※詳しくは、各区課税課へお問い合わせください。

## 4-5 パークハウス審査委員会

- パークハウスを設置するにあたって、建物の構造や仕様、1年間の適切な管理運営実績などを審査する「パークハウス審査委員会」の審査を受ける必要があります。

## 4-6 使用の停止・撤去

- コミュニティパーク運営委員会が公園の管理運営活動を行わなくなった場合、その他パークハウス許可条件に従わない場合や明らかに管理の不備等により危険が認められる場合等は、市長はパークハウス許可を取り消し、コミュニティパーク運営委員会はパークハウスを撤去するものとします。また、許可取り消しの日から撤去されるまで公園使用料の免除措置を全額解除し、使用料を徴収します。
- パークハウス撤去時の費用は全額運営委員会または登記者が負担することとします。

※パークハウスを撤去した場合などには、補助金の返還義務が発生する場合があります。詳しくは、福岡市集会施設補助金交付要綱を参照してください。

## 4-7 福祉のまちづくり条例に基づく手続き

- 公園に設ける施設については、福岡市福祉のまちづくり条例に基づき、福岡市担当課（みどり整備課）と事前協議を行う必要があります。

※詳しくは、「福岡市福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル」を参照してください。

## 4-8 既存の老人いこいの家等の公園内建築物をパークハウスとして活用する場合

- 新設の場合と同じ手続きを経る必要があります。また、建物については本ガイドラインに規定するパークハウスとしての基準を満たすための改修等が必要であり、建築確認申請が伴わない改修の場合は、耐震基準適合証明書を取得し、市に提出する必要があります。

※詳しくはご相談ください。

## 4-9 その他法令の手続

—消防法—

- 消防法に定められる防火管理者を必要に応じて選任しなければなりません

※詳しくは、各区消防署予防課へお問い合わせください。

—食品衛生法—

- 食品を提供する場合、食品衛生上の営業行為にあたる場合があります。

※詳しくは、各区保健福祉センター衛生課へお問い合わせください。

---

## 5章

### モデルプラン

---

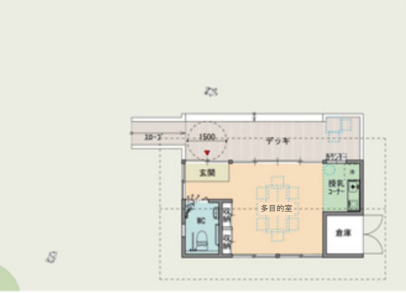

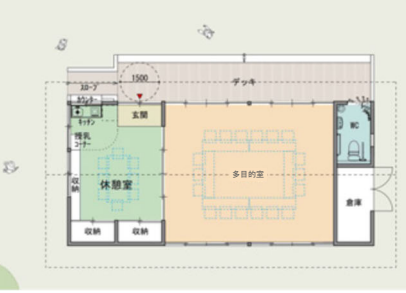

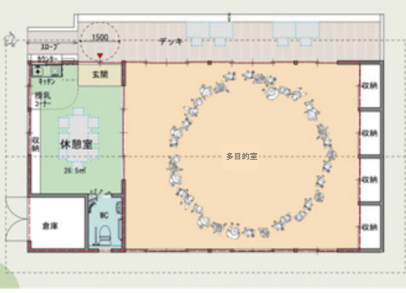


本章では4つの建築面積のパークハウスのモデルと、設置事例を紹介します。

A案では考えられる最低限の教養機能（多目的室）と公園管理詰所機能（管理用具倉庫）を組み合わせた最小限の案を示します。床面積は40㎡を下回るため、補助金の適用外となります。

B案は一般的な規模（64㎡）のプランです。

C案は一般的な街区公園（1,000㎡）で建築できる中規模（100㎡）のプランです。

D案はパークハウスの面積上限である200㎡の案です（公園面積は2,000㎡以上が必要）。最大のパークハウスでどのような部屋構成が可能かを示しています。

テーマ	公園イメージ	パークハウスイメージ
<p>A. 必要機能を最小限で集約したコンパクトなパークハウス</p> <p>建築面積：24㎡</p>		
<p>B. 一般的な規模のパークハウス</p> <p>建築面積：64㎡</p>		
<p>C. 一般的な街区公園(1000㎡)で建築する場合の中規模のパークハウス</p> <p>建築面積：100㎡</p>		
<p>D. パークハウスの建築面積上限（200㎡）で建てた場合のパークハウス</p> <p>建築面積：200㎡</p>		

※上記はあくまで参考であり、隣接して建物がある場合は慎重な配置検討が必要です。

## 5-1 モデルプラン A

### 必要機能を最小限で集約したコンパクトなパークハウス

ガイドラインで定める条件を満たした最小のパークハウスのモデルプランです。

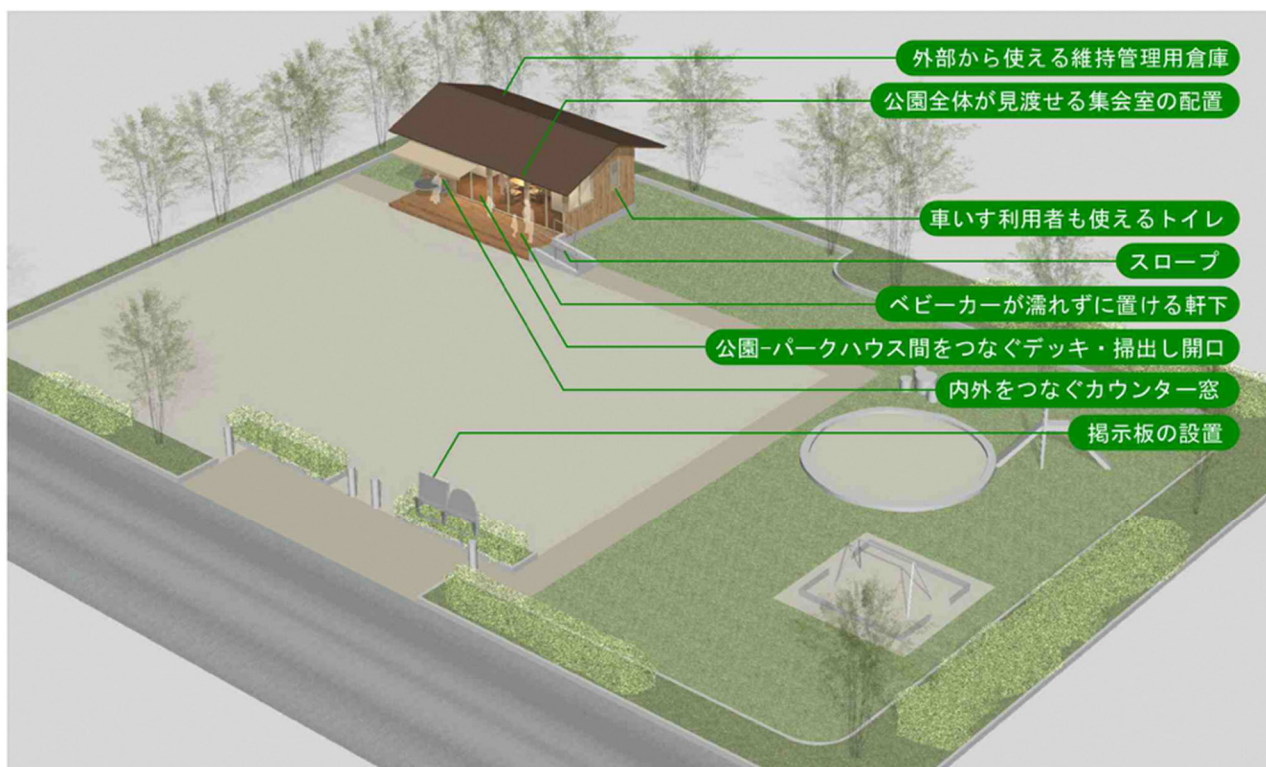
公園-パークハウス間はデッキと掃出し開口とし、一体的利用ができる形状とします。トイレは直接外部から入れ、車いす利用者の方も利用できる形状とします。

建築面積 24 m<sup>2</sup> (7 坪) 程度で、休養・教養施設として多目的室を約 13 m<sup>2</sup> (8 畳) 確保。最大 8 名程度の活動が可能な広さを確保します。多目的室に面して配置したミニキッチン、カーテン等の仕切りにより授乳コーナーとして使用可能となります。

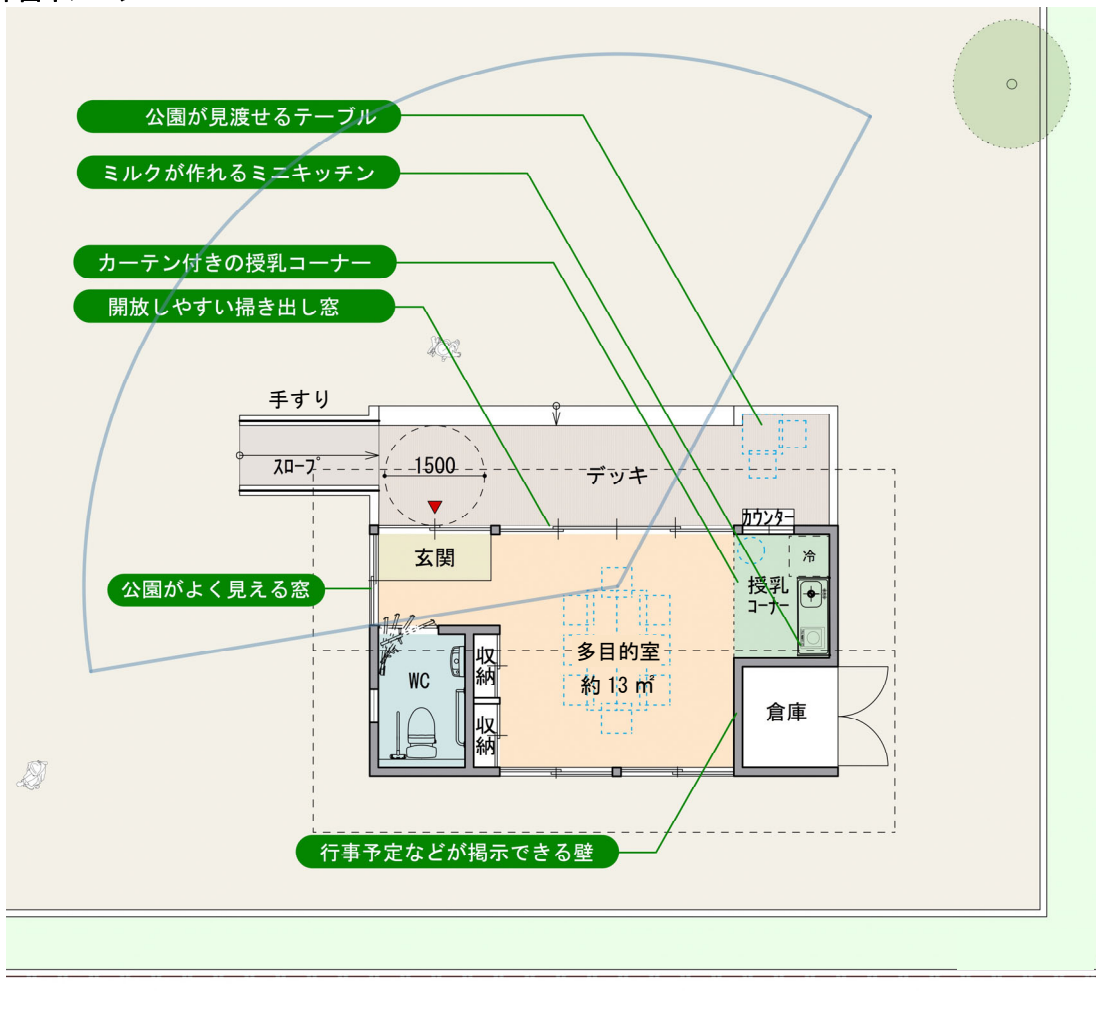
管理施設として維持管理用の倉庫を外部に面して確保します。

※延床面積が 40 m<sup>2</sup> 以下のため、福岡集会施設補助金制度は利用できません。

#### 配置イメージ



## 平面イメージ



## 外観イメージ



## 5-2 モデルプランB

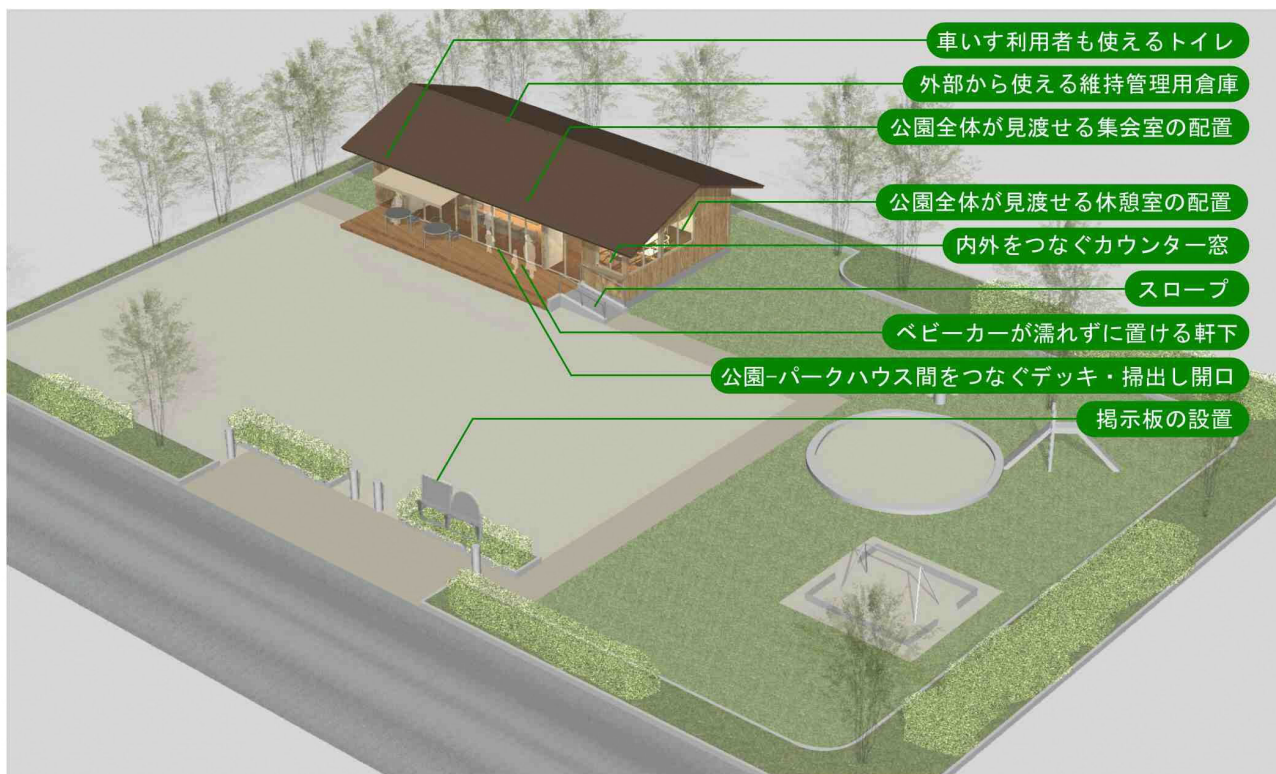
### 一般的な規模のパークハウス

一般的な規模のモデルプランです。

建築面積 64 m<sup>2</sup> (19 坪) 程度で、約 16 m<sup>2</sup> (10 畳) の休憩室、約 37 m<sup>2</sup> (22 畳) の多目的室、その他トイレ・倉庫等からなる構成が考えられます。休憩室では 8 人程度の集会、多目的室では 20 人程度の集会が可能となります。

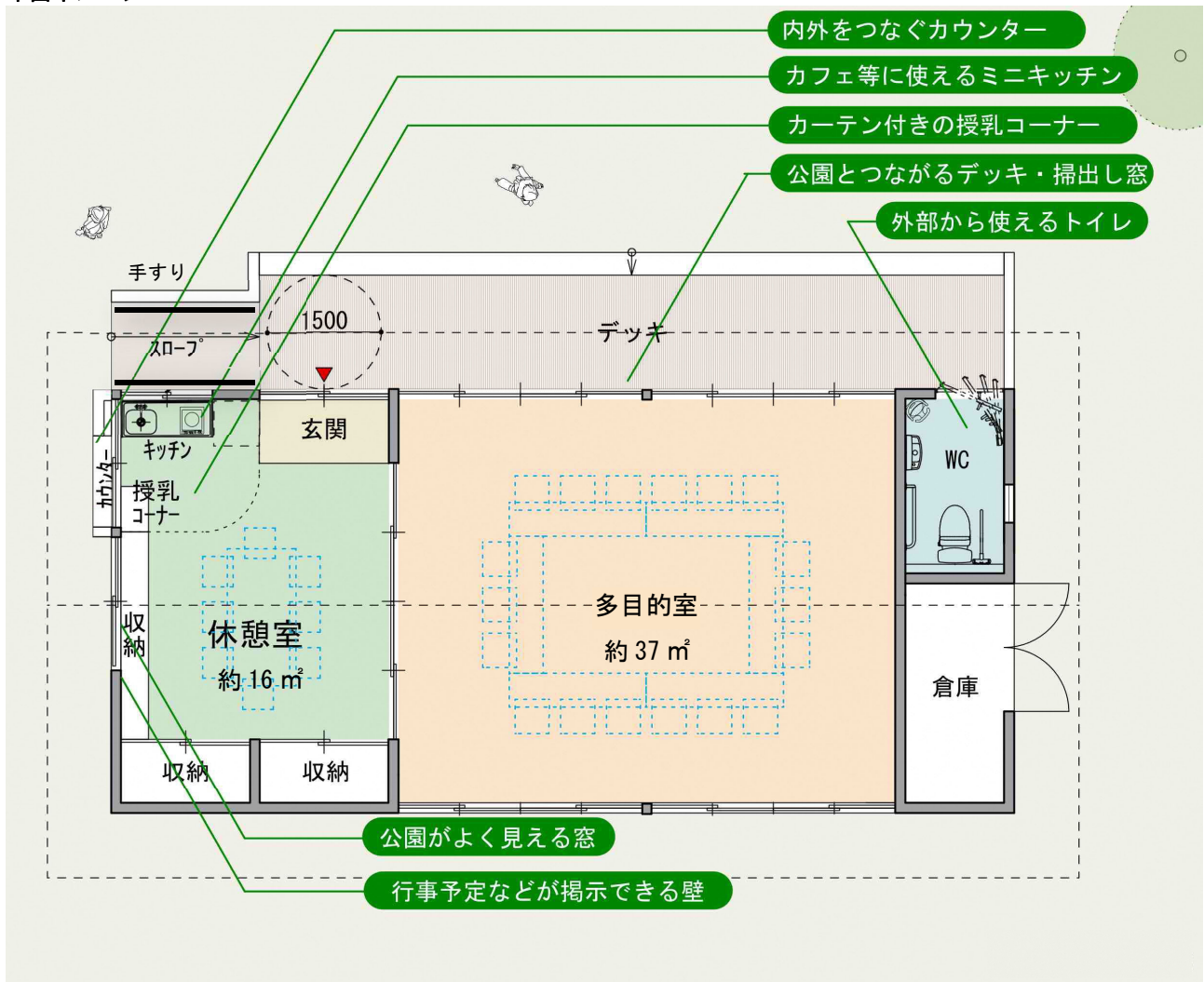
モデルプラン A 同様、デッキスペース、掃出し窓等で、公園とのつながりが高く、公園への視線、公園からの視線が極力遮られない建物とします。また、車椅子利用者・子育て世代の利用も見据えた計画とします。

#### 配置イメージ

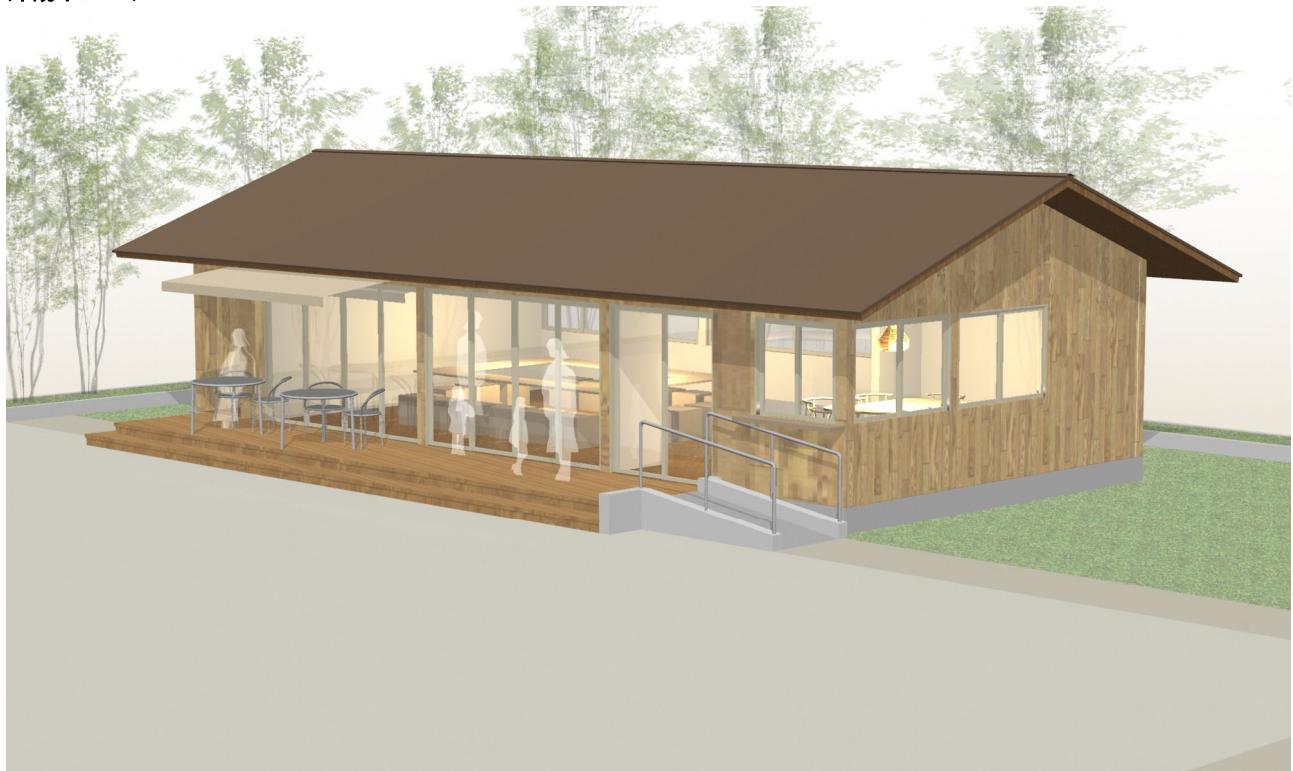




平面イメージ



外観イメージ



## 5-3 モデルプランC

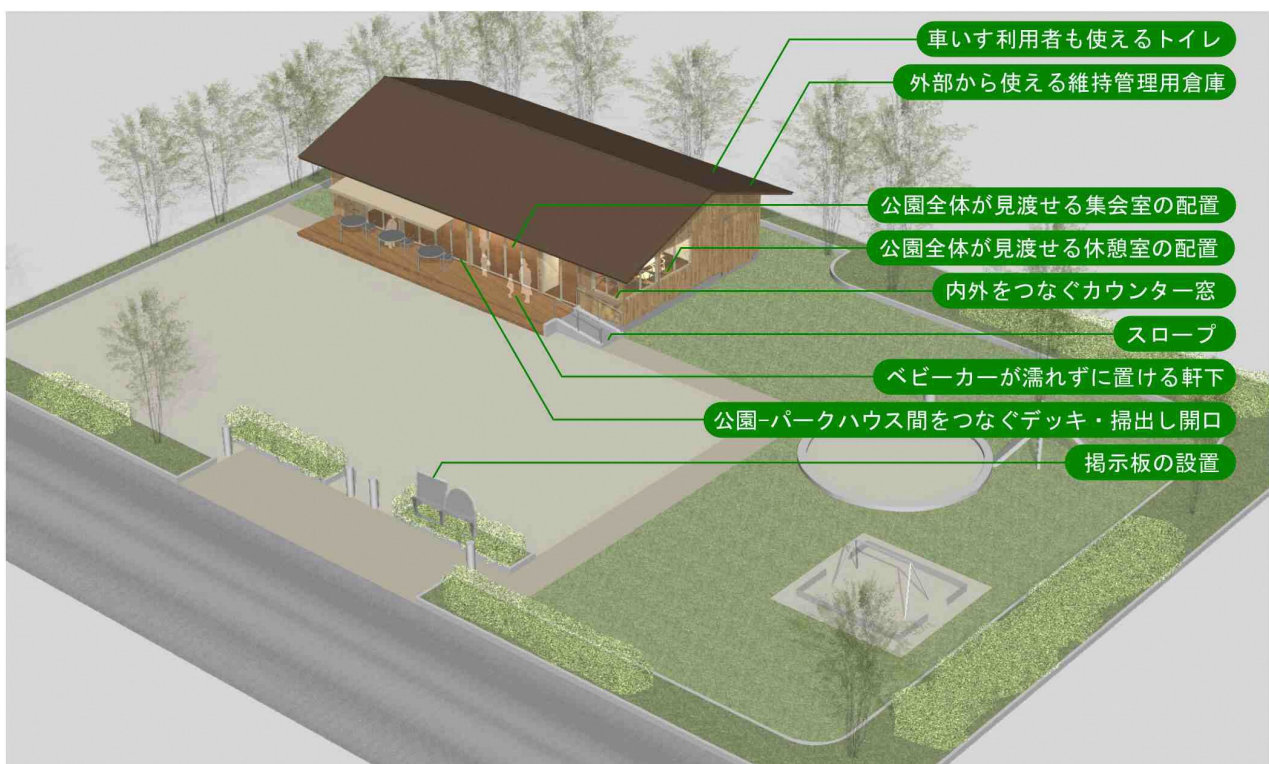
### 一般的な街区公園（1,000 m<sup>2</sup>）で建築する場合の中規模のパークハウス

一般的な大きさの街区公園（1,000 m<sup>2</sup>）で、100 m<sup>2</sup>（30 坪）程度のパークハウスを建てる場合のモデルプランです。

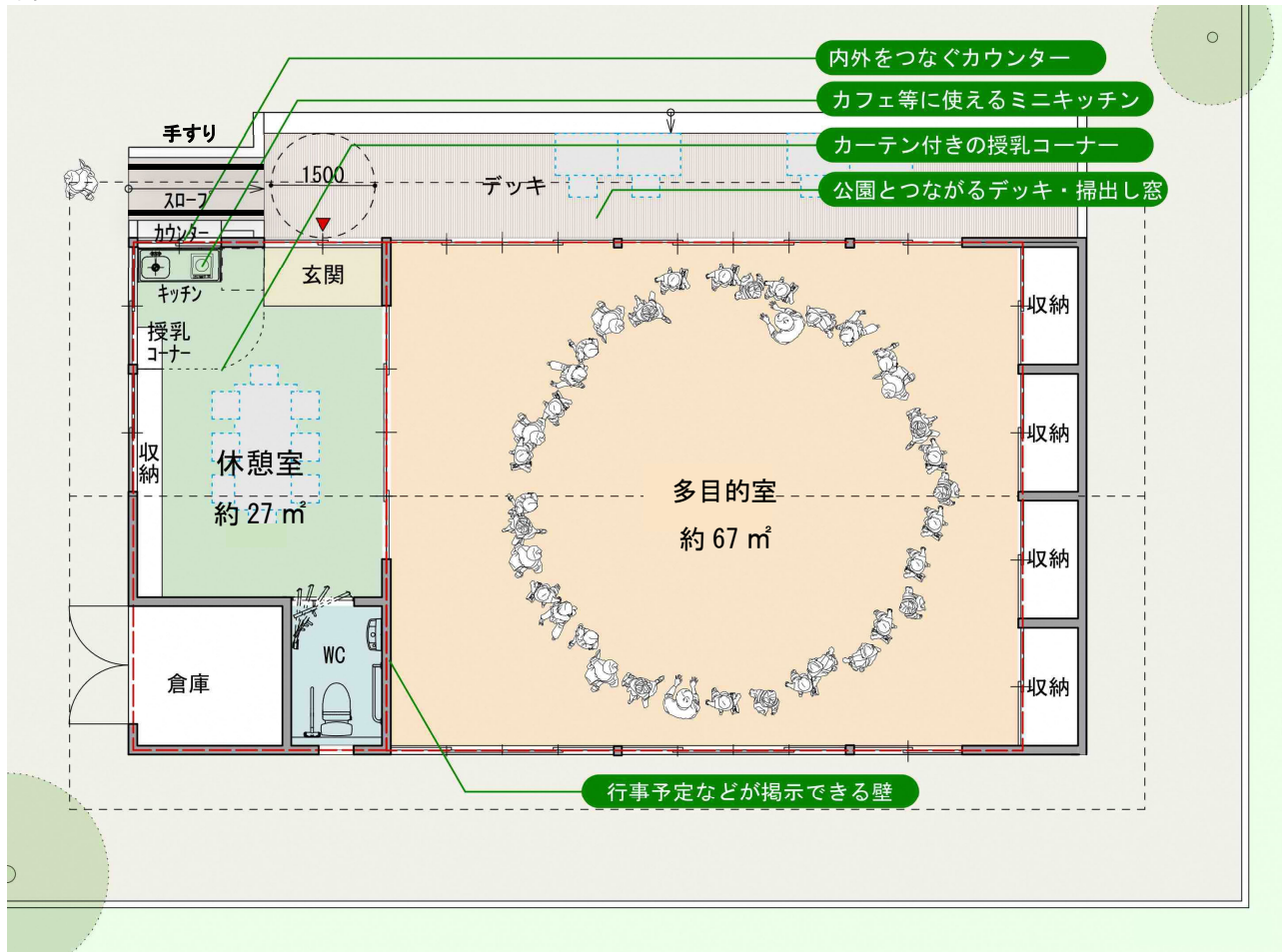
約 27 m<sup>2</sup>（16 畳）の休憩室、約 67 m<sup>2</sup>（40 畳）の多目的室、その他トイレ・倉庫等からなる構成が考えられます。多目的室では 40 人程度の集会在可能となり、テーブルやイスを保管しておく収納を十分に確保します。

A、B プランと同様に、デッキスペース、掃き出し窓等を設けます。

#### 配置イメージ



平面イメージ



外観イメージ



## 5-4 モデルプランD

### 建設面積上限（200 m<sup>2</sup>）のパークハウス

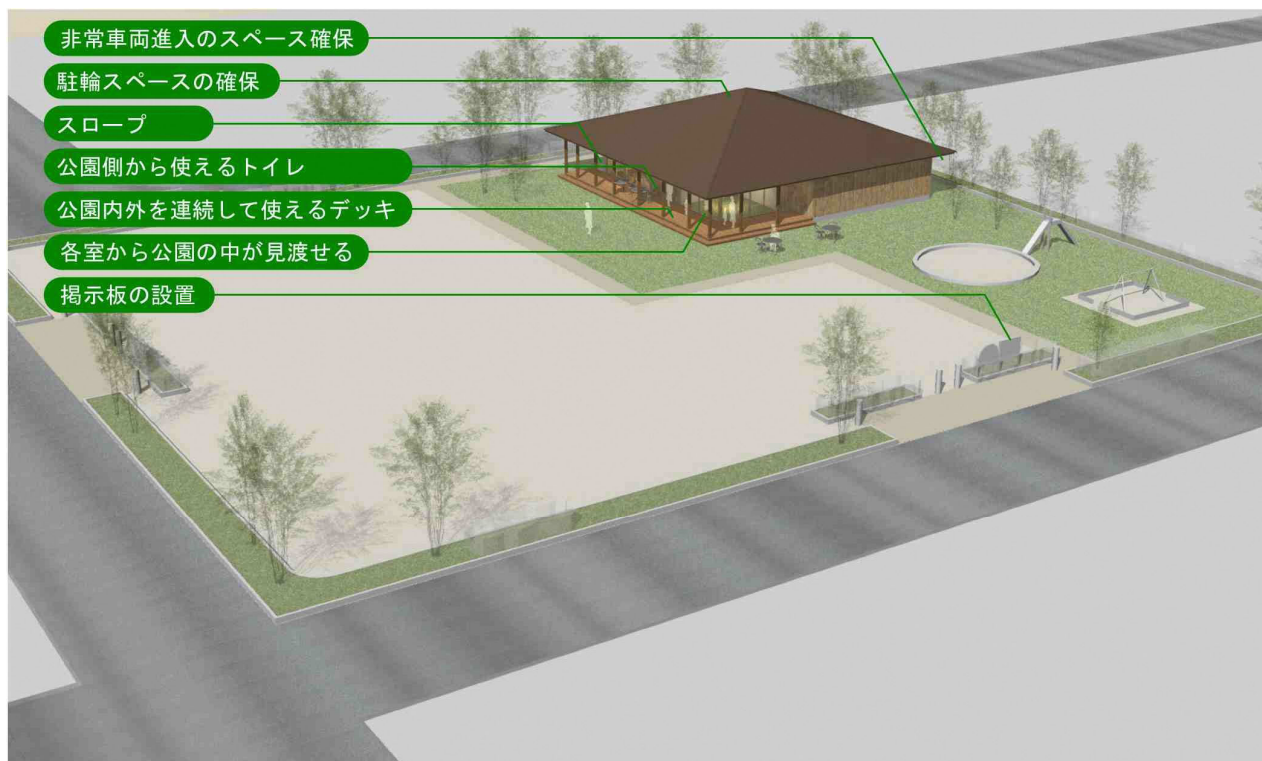
パークハウスは20,000 m<sup>2</sup>までの公園で建設可能ですが、建ぺい率が10%を超えず、かつ建築面積200 m<sup>2</sup>を超えないことが面積上の条件となります。

ここでは約2,000 m<sup>2</sup>の公園で、最大面積を作った場合のモデルプランを示します。

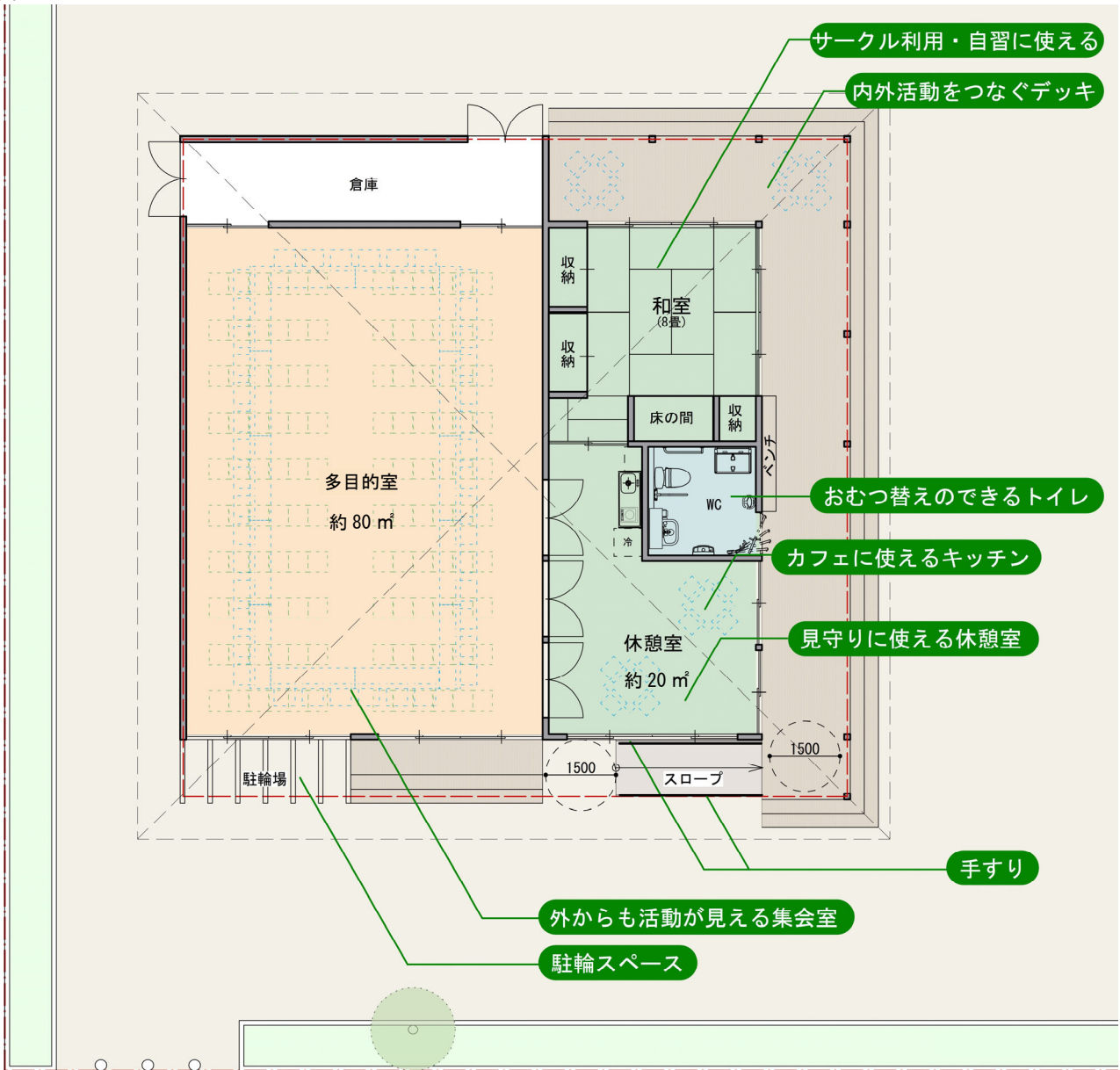
200 m<sup>2</sup>（60坪）程度の広さになると部屋の広さや数に余裕が出ると同時に、建物内外をつなぐデッキスペース等にも面積を割きやすくなります。案では約20 m<sup>2</sup>（12畳）の休憩室と約80 m<sup>2</sup>（48畳）の多目的室に和室（8畳）を追加、公園との間に余裕ある軒下空間を確保します。

面積増加に伴い、利用人数の増加も見込まれるため、駐輪スペースや男女別の便所の確保等が望まれます。

#### 配置イメージ



平面イメージ



外観イメージの一例



○お問い合わせ先

福岡市 住宅都市局  
花とみどりのまち推進部 みどり活用課  
Tel : 092-711-4367

平成 30 年 7 月発行  
令和 3 年 11 月改定