

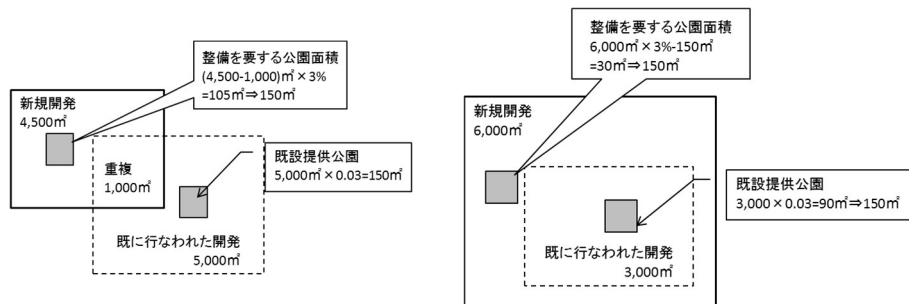
公園等の整備を要しない条件

(政令第 25 条第 6 号、条例第 33 条第 4 項、規則第 24 条)

開発区域の面積が 5ha 未満の開発行為であって、下記のいずれかに該当するものについては、公園等を設置しないことができます。(5ha 以上の開発行為については緩和規定はありません。)

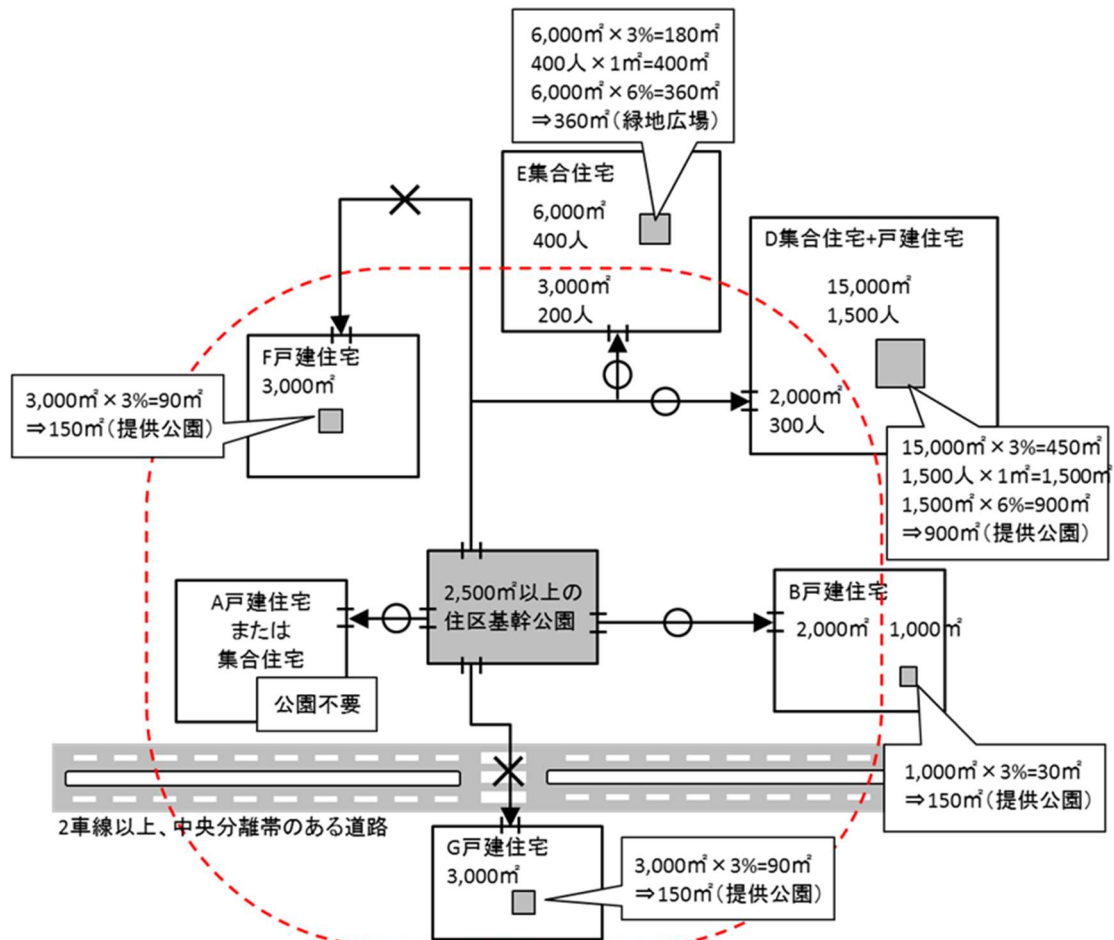
1. 土地区画整理事業、新住宅市街地整備事業、開発許可を得た事業等(以下「既開発事業等」という)により法及び当条例に規定する公園が既に適正に確保された土地において二次的な開発を行う場合であり、かつ、既開発事業等の土地利用計画が住宅に係るものである場合。

- ・ 原則として、既開発事業等により既に必要な公園が整備されていることが分かる資料を用意してください。(計画区域、土地利用計画図、計画人口、公園の整備面積等)
- ・ 既開発事業等の土地利用計画が住宅に係るもの以外(学校、工場等、人口設定がなされていない土地利用)の土地に住宅を建てる開発の場合は、適用されません。
- ・ 既に整備された公園の面積が都市計画法、条例等その他の法令に定められている必要面積に満たない場合、開発予定地が既に整備された公園からの誘致圏(既存公園の外周から半径 250m)に含まれていない場合は適用されません。
- ・ 開発予定地が、過去の開発許可等により既に必要な公園が整備されている区域と重複している場合は、整備を要する公園について、過去に整備された分を控除することができます。(下図参照)



2. 開発区域が、自然樹林を除く 2,500 m²以上の面積を有する住区基幹公園(街区公園、近隣公園、地区公園)等の誘致距離の範囲に含まれ、当該公園の出入口から開発区域までの経路が前記の範囲から外れない場合。

- ・ 誘致距離は、公園の利用者が想定される距離で、既存公園の外周から半径 250m とします。原則として誘致距離は、片側 2 車線以上で中央分離帯のある道路に分断されるものとします。
- ・ 開発区域の一部が規定の範囲に含まれる場合は、その面積を開発区域から控除して、整備を要する公園面積を算出することができます。(最低面積は 150 m²)
- ・ 経路は、公園の主な出入口から、開発区域の内側までとします。



開発事業地が既存公園の誘致圏にある場合のイメージ

3. 建築基準法に基づく総合設計制度、特定街区制度により、公園と同等の機能を有する公開空地が設置される開発事業の場合。

- ・ 公開空地は、一般公開空地の形態であり、本来設けるべき公園の面積、機能を有している必要があります。
- ・ 開発許可申請時に公益施設としての協議及び手続きが必要です。(条例第12条第1項の規定に基づく協議)
- ・ 担当課において、各制度に基づく公開空地として位置づける手続きが別途必要です。