

資料2

都市計画法第33条第3項の規定に基づく開発許可の技術的細目において定められた制限の強化又は緩和（道路）

		根拠条文	検討案	変更点	備考
1 制限の強化	(1)開発区域内の敷地に接する道路の幅員配置すべき道路の幅員の最低限度について	・施行令第29条の2第1項第1号、第2号 ・施行令第25条第2号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし
	(2)市街化調整区域における大規模開発の道路開発区域の面積について	・施行令第29条の2第1項第1号、第3号 ・施行令第25条第3号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし
	(3)歩道を設置する場合の幅員歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度について	・施行令第29条の2第1項第1号、第4号 ・施行令第25条第5号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし
	(4)その他道路に関する技術的細目 ①道路の構造、横断勾配 ②雨水排水施設(側溝、街渠) ③縦断勾配 ④階段状の道路 ⑤袋路状道路 ⑥隅切り ⑦歩道の縁石線など	・施行令第29条の2第1項第1号、第12号 ・施行令第29条 ・施行規則第24条 ・第27条の4第1号、第2号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし ※⑤袋路状道路について、開発許可上の制限の強化はしないが、袋路状道路については、原則的に市が管理者とならない。
2 制限の緩和	(1)開発区域内の敷地に接する道路の幅員配置すべき道路の幅員の最低限度について	・施行令第29条の2第2項第1号、第2号 ・施行令第25条第2号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし

都市計画法第33条第3項の規定に基づく開発許可の技術的細目において定められた制限の強化（下水道）

		根拠条文	検討案	変更点	備考
1 制限の強化	(1)排水施設に関する技術的細目 公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分の内径又は内のり幅について	・施行令第29条の2第1項第1号、第12号 ・施行令第29条 ・施行規則第26条第4号 ・第27条の4第1号、第4号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし

都市計画法第33条第3項の規定に基づく開発許可の技術的細目において定められた制限の強化又は緩和（公園）

		根拠条文	検討案	変更点	備考
1 制限の強化	(1)公園、緑地、広場等の設置基準 ①設置すべき施設の限定について	・施行令第29条の2第1項第1号、第5号イ ・施行令第25条第6号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし
	(1)公園、緑地、広場等の設置基準 ②設置すべき公園等の数又は一箇所当たりの最低限度について	・施行令第29条の2第1項第1号、第5号ロ、第6号 ・施行令第25条第6号、第7号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし
	(1)公園、緑地、広場等の設置基準 ③設置すべき公園等の開発区域の面積に対する割合について	・施行令第29条の2第1項第1号、第5号ハ、第6号 ・施行令第25条第6号、第7号	事業面積の6% ただし、東京における自然保護と回復に関する条例で公共緑地の整備が必要な場合を除く。	公園等の提供が、法第29条の開発事業に限定 無償提供の規定削除 定期借地権の際の特例の廃止	・都市計画法第33条第3項の規定は、許可基準に関する規定のため開発許可の不要な事業に対しては、都市計画法を根拠に公園等の整備を要求できない。自主条例でやる場合は、財産権の侵害にならないように注意が必要。 ・法は、公園等の整備を義務付けているが、無償提供までを求めているため、無償提供を強制することはできない。ただ、管理上の負担を考えると多くの事業者は、整備後市に提供(寄付)することを希望することが見込まれる。 ・無償提供を義務付けていたため、定期借地など所有権が無いケースで公園の提供が出来ないなどの問題があったため、無償提供不要の特例があった。(※公園等の整備は必要であることは変わらず。)
	(4)その他公園に関する技術的細目 ①公園利用者の安全を図るための措置について	・施行令第29条の2第1項第1号、第12号 ・施行令第29条 ・施行規則第25条第2号 ・第27条の4第1号、第3号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし
2 制限の緩和	(1)公園等の整備基準 ①公園の整備が必要な開発区域の最低限度について	・施行令第29条の2第2項第1号、第3号イ ・施行令第25条第6号	規定せず	変更なし	・要綱上も規定なし
	②公園等を設けなくともよい場合	・施行令第29条の2第2項第1号、第3号ロ ・施行令第25条第6号但書	規定せず	土地区画整理事業区域内で行う事業についての公園等の整備の緩和の廃止	・土地区画整合法による土地区画整理事業が完了している区域、新住宅市街地開発法による事業区域内で行う事業については、施行令第25条第6号但書により設置が免除となる。変更となるのは、区画整理区域内で、事業が完了しておらず、公園等の整備が終わっていない場合の二次開発が対象となる。 ・法第29条の開発許可が不要な事業(区画整理事業)については、そもそも同法による公園の設置は不要である。二次開発の場合にのみ対象となる。

■他市の状況 (25 市)

条例による強化・・・6% 10市(青梅市、国分寺市、国立市、武蔵村山市、武蔵野市、小平市、清瀬市、東久留米市、西東京市、町田市)
 要綱等による強化・・・6% 6市(狛江市、調布市、府中市、小金井市、三鷹市、昭島市)
 面積に応じ6~3% 1市(立川市)
 10、7、6、3% 1市(日野市)
 6、8% 1市(東大和市)
 3%(工業地域で、工業用地として宅地開発を行う場合 10%) 1市(福生市)
 強化なし(3%)・・・ 5市(八王子市、多摩市、あきる野市、羽村市、東村山市)