

## 蕨市開発許可の基準に関する条例

### (趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条第3項及び第4項の規定に基づき、開発許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び道路法（昭和27年法律第180号）の例による。

2 この条例において「住宅系開発行為」とは、住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為のうち、予定建築物等の延べ床面積の5分の4以上を住宅の用に供するものであって、住宅以外の用に供する部分の床面積の合計が500平方メートル未満であるものをいう。

### (道路の幅員に関する基準)

第3条 令第25条第2号の規定にかかわらず、住宅系開発行為の開発区域の面積が3,000平方メートル未満であって、区域内に新たに道路を設ける場合の道路の幅員は、4.2メートル以上とする。

### (公園等の設置に関する基準)

第4条 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満の開発行為については、令第25条第6号ただし書に該当する場合を除き、開発区域の面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場を設けるものとする。

2 開発区域の面積が1ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為については、令第25条第6号ただし書に該当する場合を除き、面積が1箇所当たり300平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園を設けるものとする。

3 開発区域の面積が 5 ヘクタール以上の開発行為については、令第 25 条第 7 号の規定にかかわらず、次に掲げる基準により、公園を設けるものとする。

- (1) 面積が 1 箇所当たり 300 平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の 3 パーセント以上であること。
- (2) 面積が 1,000 平方メートル以上の公園が 1 箇所（開発区域の面積が 20 ヘクタール以上である場合にあっては、2 箇所）以上あること。  
(建築物の敷地面積の最低限度に関する基準)

第 5 条 開発区域内で予定される建築物の敷地面積の最低限度は、100 平方メートルとする。

(委任)

第 6 条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

(適用区分)

2 この条例の施行の日の前日までに、法第 30 条第 1 項の規定による開発許可の申請（法第 34 条の 2 第 1 項の規定による協議の開始を含む。）又は省令第 60 条の規定による交付の請求をしたものについては、この条例の規定は、適用しない。

令和 6 年 2 月 16 日提出

蕨 市 長 賴 高 英 雄