

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 4 3 年法律第 1 0 0 号。以下「法」という。）

第 3 3 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 4 4 年政令第 1 5 8 号。以下「令」という。）、都市計画法施行規則（昭和 4 4 年建設省令第 4 9 号。以下「省令」という。）、建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）及び道路法（昭和 2 7 年法律第 1 8 0 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 5 0 0 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 2 5 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, 0 0 0 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 2 5 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 2 5 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 3 0 0 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 頼 高 英 雄