

朝霞市開発事業等の手続及び基準等に関する条例の一部を改正する条例（案）

改正後		改正前	
別表第4（第25条関係）		別表第4（第25条関係）	
項目	基準	項目	基準
(略)		(略)	
上水道の整備	事業者は、整備する施設について市長が管理上必要と認める場合は、市に無償で提供するものとする。	上水道の整備	事業者は、整備する施設について市長が管理上必要と認める場合は、市に無償で提供するものとする。
公園等の整備	<p>事業者は、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の主として住居系の建築を行う場合は、開発区域の面積の4パーセント以上の公園を規則で定める基準により整備し、市に無償で提供しなければならない。ただし、次に掲げる場合については、この限りでない。</p> <p>(1) 開発区域の周辺に規則で定める規模の都市公園（都市公園法（昭和31年法律第79号）に定めるものをいう。）又は児童遊園地が存する場合で、開発区域の面積の4パーセント以上の公園等の整備を行い、自主管理とするとき。</p> <p>(2) 開発区域内の土地の形状、開発区域周辺の状況等を勘案し、市で管理することが適当でない場合で、開発区域の面積の4パーセント以上の公園等の整備を行い、自主管理とするとき。</p> <p>(3) 公園等を規則で定める基準で整備すること</p>	公園等の整備	<p>事業者は、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の主として住居系の建築を行う場合は、開発区域の面積の4パーセント以上の公園を規則で定める基準により整備し、市に無償で提供しなければならない。ただし、次に掲げる場合については、この限りでない。</p> <p>(1) 開発区域の周辺に規則で定める規模の都市公園（都市公園法（昭和31年法律第79号）に定めるものをいう。）<u> </u>が存する場合で、開発区域の面積の4パーセント以上の公園等の整備を行い、自主管理とするとき。</p> <p>(2) 開発区域内の土地の形状、開発区域周辺の状況等を勘案し、市で管理することが適当でない場合で、開発区域の面積の4パーセント以上の公園等の整備を行い、自主管理とするとき。</p>

	<p>が難しい場合で、開発区域の面積の4パーセント以上の公園等の整備を行い、自主管理とするとき。</p> <p>(4) 開発区域が土地区画整理事業の施行地区内である場合等</p>				
緑化施設の整備	<p>緑化施設（公園等又は植樹帯をいう。以下同じ。）の整備については、次に掲げるとおりとする。</p> <p>なお、500平方メートル未満の開発事業等については、積極的に緑化施設の整備に努めるものとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>緑化施設の面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500平方メートル以上0.3ヘクタール未満</td> <td> <p>1 規則で定めるところにより、開発区域の面積の10パーセント以上の緑化施設の整備に努めなければならない。ただし、開発区域内に一般に公開される道路用地等がある場合については、開発区域の面積から当該道路用地の面積を除くことができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、近隣商業地域又は商業地域内で非住居系の開発事業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化</p> </td> </tr> </tbody> </table>	開発区域の面積	緑化施設の面積	500平方メートル以上0.3ヘクタール未満	<p>1 規則で定めるところにより、開発区域の面積の10パーセント以上の緑化施設の整備に努めなければならない。ただし、開発区域内に一般に公開される道路用地等がある場合については、開発区域の面積から当該道路用地の面積を除くことができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、近隣商業地域又は商業地域内で非住居系の開発事業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化</p>
開発区域の面積	緑化施設の面積				
500平方メートル以上0.3ヘクタール未満	<p>1 規則で定めるところにより、開発区域の面積の10パーセント以上の緑化施設の整備に努めなければならない。ただし、開発区域内に一般に公開される道路用地等がある場合については、開発区域の面積から当該道路用地の面積を除くことができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、近隣商業地域又は商業地域内で非住居系の開発事業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化</p>				

	<p>(3) 開発区域が土地区画整理事業の施行地区内である場合等</p>				
緑化施設の整備	<p>緑化施設（公園等又は植樹帯をいう。以下同じ。）の整備については、次に掲げるとおりとする。</p> <p>なお、500平方メートル未満の開発事業等については、積極的に緑化施設の整備に努めるものとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>緑化施設の面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500平方メートル以上0.3ヘクタール未満</td> <td> <p>1 規則で定めるところにより、開発区域の面積の10パーセント以上の緑化施設の整備に努めなければならない。ただし、開発区域内に一般に公開される道路用地等がある場合については、開発区域の面積から当該道路用地の面積を除くことができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、近隣商業地域又は商業地域内で非住居系の開発事業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化</p> </td> </tr> </tbody> </table>	開発区域の面積	緑化施設の面積	500平方メートル以上0.3ヘクタール未満	<p>1 規則で定めるところにより、開発区域の面積の10パーセント以上の緑化施設の整備に努めなければならない。ただし、開発区域内に一般に公開される道路用地等がある場合については、開発区域の面積から当該道路用地の面積を除くことができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、近隣商業地域又は商業地域内で非住居系の開発事業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化</p>
開発区域の面積	緑化施設の面積				
500平方メートル以上0.3ヘクタール未満	<p>1 規則で定めるところにより、開発区域の面積の10パーセント以上の緑化施設の整備に努めなければならない。ただし、開発区域内に一般に公開される道路用地等がある場合については、開発区域の面積から当該道路用地の面積を除くことができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、近隣商業地域又は商業地域内で非住居系の開発事業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化</p>				

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="380 279 593 359"></td> <td data-bbox="593 279 974 359">施設の整備に努めるものとする。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 359 593 750">0.3ヘクタール以上</td> <td data-bbox="593 359 974 750">ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に定めるところによる。ただし、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例の適用除外となる開発事業等については、500平方メートル以上0.3ヘクタール未満に定める緑化施設の面積を適用するものとする。</td> </tr> </table>		施設の整備に努めるものとする。	0.3ヘクタール以上	ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に定めるところによる。ただし、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例の適用除外となる開発事業等については、500平方メートル以上0.3ヘクタール未満に定める緑化施設の面積を適用するものとする。		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1288 279 1500 359"></td> <td data-bbox="1500 279 1881 359">施設の整備に努めるものとする。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1288 359 1500 750">0.3ヘクタール以上</td> <td data-bbox="1500 359 1881 750">ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に定めるところによる。 _____ _____ _____ _____ _____</td> </tr> </table>		施設の整備に努めるものとする。	0.3ヘクタール以上	ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に定めるところによる。 _____ _____ _____ _____ _____
	施設の整備に努めるものとする。										
0.3ヘクタール以上	ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に定めるところによる。ただし、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例の適用除外となる開発事業等については、500平方メートル以上0.3ヘクタール未満に定める緑化施設の面積を適用するものとする。										
	施設の整備に努めるものとする。										
0.3ヘクタール以上	ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に定めるところによる。 _____ _____ _____ _____ _____										
清掃施設の整備	<p>事業者は、住宅を建築しようとするときは、次に掲げるごみ集積所を設置しなければならない。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>(1) 設置数</p> <p>ア 共同住宅 1箇所以上</p> <p>イ その他の住宅 計画戸数を20で除した箇所数（1未満の端数が生じた場合は、端数を切り上げた数）以上</p> <p>(2) 面積</p> <p>計画戸数に0.2平方メートルを乗じて得た面積（構造物を除いた利用可能な有効面積）。ただし、2平方メートルに満たない場合は、2平方メートル以上とする。</p> <p>(3) その他</p>	清掃施設の整備	<p>事業者は、住宅を建築しようとするときは、次に掲げるごみ集積所を設置しなければならない。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>(1) 設置数</p> <p>ア 共同住宅 1箇所以上</p> <p>イ その他の住宅 計画戸数を20で除した箇所数（1未満の端数が生じた場合は、端数を切り上げた数）以上</p> <p>(2) 面積</p> <p>計画戸数に0.2平方メートルを乗じて得た面積（構造物を除いた_____有効面積）。ただし、2平方メートルに満たない場合は、2平方メートル以上とする。</p> <p>(3) その他</p>								

	収集車の通行及び収集作業の安全及び効率を考慮して適切な場所に設置するとともに、衛生上必要な措置を講じること。		
消防施設等の設置	朝霞地区一部事務組合埼玉県南西部消防本部が定める基準によるものとする。		
自動車駐車場、自転車等駐車場の設置	次に掲げる基準に基づき設置に努めるものとする。		
	用途区分	自動車駐車場	自転車等駐車場
	戸建住宅	1宅地に1台以上	1宅地に2台以上
	共同住宅等	全戸数の2分の1以上 主たる居室が1である共同住宅については、全戸数の4分の1の台数以上	1戸に1.5台以上 主たる居室が1である共同住宅については、全戸数の2分の1の数以上
事務所、銀行等	延べ面積200平方メートルに1台とし、150平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	延べ面積20平方メートルに1台以上	

	収集車の通行及び収集作業の安全及び効率を考慮して適切な場所に設置するとともに、衛生上必要な措置を講じること。		
消防施設等の設置	朝霞地区一部事務組合埼玉県南西部消防本部が定める基準によるものとする。		
自動車駐車場、自転車等駐車場の設置	次に掲げる基準に基づき設置に努めるものとする。		
	用途区分	自動車駐車場	自転車等駐車場
	戸建住宅	1宅地に1台以上	1宅地に2台以上
	共同住宅等	1戸に1台以上 主たる居室が1である共同住宅については、全戸数の2分の1の台数以上	1戸に1.5台以上
事務所、銀行等	延べ面積200平方メートルに1台とし、150平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	延べ面積20平方メートルに1台以上	

遊技場、百貨店、各種商品小売業等	店舗面積50平方メートルに1台とし、30平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	店舗面積10平方メートルに1台以上	遊技場、百貨店、各種商品小売業等	店舗面積50平方メートルに1台とし、30平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	店舗面積10平方メートルに1台以上
飲食店、レストラン、喫茶店等	店舗面積50平方メートルに1台とし、30平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	店舗面積30平方メートルに1台以上	飲食店、レストラン、喫茶店等	店舗面積50平方メートルに1台とし、30平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	店舗面積30平方メートルに1台以上
工場、倉庫、作業所等	延べ面積300平方メートルに1台とし、200平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	延べ面積50平方メートルに1台以上	工場、倉庫、作業所等	延べ面積300平方メートルに1台とし、200平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	延べ面積50平方メートルに1台以上
医療施設等	専ら利用者に供する部分の延べ面積150平方メートルにつき1台以上	専ら利用者に供する部分の延べ面積50平方メートルにつき1台以上	医療施設等	専ら利用者に供する部分の延べ面積150平方メートルにつき1台以上	専ら利用者に供する部分の延べ面積50平方メートルにつき1台以上
旅館、ホテル等	延べ面積200平方メートルに1台とし、150	事業規模及び用途に応じて必要とする台数以上	旅館、ホテル等	延べ面積200平方メートルに1台とし、150	事業規模及び用途に応じて必要とする台数以上

	平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	上
複合用途	各用途区分に従い、台数を加算した台数以上	
上記の用途区分に分類されないもの	事業規模及び用途区分に応じて必要とする台数以上	

備考

- 1 自動車とは道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第9号に規定する自動車のうち普通・大型自動二輪車以外のものをいう。
- 2 自転車等とは、自転車又は原動機付自転車をいう。
- 3 近隣商業地域、商業地域又は開発区域が500平方メートル未満の中高層建築物は別途協議するものとする。
- 4 開発区域内に自動車駐車場を設置することが困難と市長が認める場合は、基準の3分の2までを近接地（当該開発区域からおおむね200メートル以内の場所をいう。）に確保することができる。
- 5 共同住宅は、当該開発区域内に入居者用に設置した自動車駐車場の台数の10分の1以上を外来者専用の自動車駐車場として設置するよう努めなければ

	平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	上
複合用途	各用途区分に従い、台数を加算した台数以上	
上記の用途区分に分類されないもの	事業規模及び用途区分に応じて必要とする台数以上	

備考

- 1 自動車とは道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第9号に規定する自動車のうち普通・大型自動二輪車以外のものをいう。
- 2 自転車等とは、自転車又は原動機付自転車をいう。
- 3 近隣商業地域、商業地域又は開発区域が500平方メートル未満の中高層建築物は別途協議するものとする。
- 4 開発区域内に自動車駐車場を設置することが困難と市長が認める場合は、基準の3分の2までを近接地（当該開発区域からおおむね200メートル以内の場所をいう。）に確保することができる。
- 5 共同住宅は、当該開発区域内に入居者用に設置した自動車駐車場の台数の10分の1以上を外来者専用の自動車駐車場として設置するよう努めなければ

	<p>ばならない。</p> <p>6 自動二輪車の駐車場は、必要に応じて設置するものとする。</p>
(略)	
切土又は盛土	<p>事業者等は、切土又は盛土を行う場合は、隣接地及び開発区域に接する公共施設に被害を及ぼさないよう適切な措置を講じなければならない。</p>
良好な生活環境の保全	<p>1 事業者は、開発事業等を行う場合は、周辺の環境を十分認識し、騒音、振動を始めとする公害関係法令等の規制基準を順守し、周辺の生活環境の保全に努めるものとする。</p> <p>2 事業者は、近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域で住居系の開発事業等を行う場合は、その土地利用に係る紛争の予防及び調整を図るために、騒音、振動、日影等の影響について、当該用途地域の特性を入居者等に対して十分説明するものとする。</p>
(略)	
児童福祉施設等の日照	<p>事業者は、中高層建築物の建築を行う場合は、付近（隣地境界線からの距離が、当該中高層建築物の高さの2倍を超えない範囲内）の児童福祉施設等（児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条に定める児童福祉施設（認可外保育施設及び子ども・子育て支援法第27条第1項にかかげる特定教育・保育施設、第29条第1項にかかげる特定地域型保育事業者（居宅訪問型保育を除く）を含む。）及び放課後児</p>

	<p>ばならない。</p> <p>6 自動二輪車の駐車場は、必要に応じて設置するものとする。</p>
(略)	
切土又は盛土	<p>事業者等は、切土又は盛土を行う場合は、隣接地及び開発区域に接する公共施設に被害を及ぼさないよう適切な措置を講じなければならない。</p>
商業、工業系用途地域内の開発事業等	<p>1 事業者は、近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域で住居系の開発事業等を行う場合は、その土地利用に係る紛争の予防及び調整を図るために、騒音、振動、日影等の影響について、当該用途地域の特性を入居者等に対して十分説明しなければならない。</p> <p>2 事業者は、開発事業等を行う場合は、周辺の環境を十分認識し、騒音、振動等の公害の苦情の発生が想定される場合は、公害の苦情の軽減を図る対策を行うものとする。</p>
(略)	
児童福祉施設等の日照	<p>事業者は、中高層建築物の建築を行う場合は、付近（隣地境界線からの距離が、当該中高層建築物の高さの2倍を超えない範囲内）の児童福祉施設等（児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条に定める児童福祉施設（認可外保育施設</p> <p>を含む。）及び放課後児</p>

	童クラブ、学校教育法第1条に定める幼稚園をいう。)の日照に配慮するよう努めるものとする。
保育所の整備	事業者は、計画戸数が500以上の開発事業等を行う場合は、保育所及び用地を確保することが必要でないと市長が認める場合を除き、市長と協議の上、保育所及び用地を確保するものとする。
地域コミュニティの活性化への配慮	<p>1 事業者は、計画戸数が50以上の開発事業等を行う場合は、集会所又は集会室の設置に努めるものとする。</p> <p>2 事業者は、専用住宅や集合住宅の開発事業等を行う場合は、地域コミュニティへの配慮として、当該地区の自治会等と調整の上、土地建物所有者及び入居者に対し、自治会・町内会への加入を勧めるなど案内を行うよう努めるものとする。</p> <p>3 事業者は、専用住宅や集合住宅以外の開発事業等を行う場合は、地域コミュニティへの配慮として、必要に応じて、当該地区の自治会等と調整を行うよう努めるものとする。</p>
文化財の取扱い	<p>事業者等は、朝霞市文化財保護条例（昭和51年9月30日条例25号）に定める文化財について、同条例第3条の定めに従い朝霞市教育委員会と協議し、保存に努めるものとする。</p> <p>また、開発区域内の文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地においては、文化財の取扱いについて事前に朝霞市教育委員会と協議を行い、その指示に従う。</p>

	童クラブ _____ をいう。)の日照に配慮するよう努めるものとする。
保育所の整備	事業者は、計画戸数が500以上の開発事業等を行う場合は、保育所及び用地を確保することが必要でないと市長が認める場合を除き、市長と協議の上、保育所及び用地を確保するものとする。
地域コミュニティの活性化への配慮	<p>事業者は、計画戸数が50以上の開発事業等を行う場合は、集会所又は集会室の設置に努めるものとする。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
文化財の取扱い	<p>事業者は、開発区域内の指定文化財が存する地域又は文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地その他の保全を必要とする地域における文化財の取扱いについて事前に朝霞市教育委員会と協議を行い、その指示に従うものとする。</p> <p>_____</p>

	<u>さらに、朝霞市埋蔵文化財確認調査等取扱い基準で必要とする地域においては協力を努めるものとする。</u>
環境への配慮	事業者は、建築行為をする場合は、建築物に屋上緑化、壁面緑化、太陽光、その他の自然エネルギー等が利用できる施設並びに節電及び節水型の機器の設置等により、二酸化炭素の削減、エネルギー消費の抑制及びヒートアイランド現象の抑制に努めるものとする。
景観への配慮	事業者は、朝霞市景観計画に定める景観づくり基準に基づき、良好な景観を形成する計画となるよう努めなければならない。
福祉のまちづくりへの配慮	事業者は、高齢者、障害者等の移動並びに施設利用の利便性及び安全性の向上に配慮するよう努めなければならない。
浸水想定区域への配慮	事業者は、浸水想定区域内においては、河川氾濫による浸水への対策に配慮するよう努めるものとする。
防犯対策への配慮	事業者は、地域の犯罪抑止のため照明灯や防犯カメラを設置するなど、防犯対策に配慮するよう努めるものとする。
朝霞市掲示板の設置	1 開発事業等を行う者は、戸数が50以上又は開発事業等を行う区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発事業等を行う場合は、朝霞市掲示板設置及び管理

環境への配慮	事業者は、建築行為をする場合は、建築物に屋上緑化、壁面緑化、太陽光、その他の自然エネルギー等が利用できる施設並びに節電及び節水型の機器の設置等により、二酸化炭素の削減、エネルギー消費の抑制及びヒートアイランド現象の抑制に努めなければならない。
景観への配慮	事業者は、建築物、工作物等、道路、公園等の形状及び色彩等を周辺環境に調和させるよう努めなければならない。
福祉のまちづくりへの配慮	事業者は、高齢者、障害者等の移動並びに施設利用の利便性及び安全性の向上に配慮するよう努めなければならない。

<p>要綱で定める設置基準により、朝霞市掲示板（以下、「掲示板」という。）の設置に努めるものとする。ただし、開発事業等を行う区域の周辺における掲示板の整備状況により、その設置の必要がないと市長が認めるときは、この限りではない。</p> <p>2 設置する掲示板には、市で指定する掲示板の管理番号及び朝霞市章を、市が指定する位置に掲示することとする。</p>	
--	--