

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

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	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。 (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。以下同じ。）又は児童遊園地（都市公園に準ずる空地で市が管理するものをいう。）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。 (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。 (3) 公園等を規則で定める基準で整備すること	公園等の整備	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。 (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_____。）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。 (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。 (3) 開発区域が土地区画整理事業の施行地区内

	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。 (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 (5) その他市長が認める場合		である場合等								
緑化施設の整備	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。 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。 <table><tr><th>開発区域の面積</th><th>緑化施設の面積</th></tr><tr><td>500平方メートル以上<u>3,000平方メートル</u>未満</td><td> 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。 2 <u>1</u>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 </td></tr></table>	開発区域の面積	緑化施設の面積	500平方メートル以上 <u>3,000平方メートル</u> 未満	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。 2 <u>1</u>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	緑化施設の整備	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。 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。 <table><tr><th>開発区域の面積</th><th>緑化施設の面積</th></tr><tr><td>500平方メートル以上<u>0.3ヘクタール</u>未満</td><td> 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。 2 <u>前項</u>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 </td></tr></table>	開発区域の面積	緑化施設の面積	500平方メートル以上 <u>0.3ヘクタール</u> 未満	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。 2 <u>前項</u>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
開発区域の面積	緑化施設の面積										
500平方メートル以上 <u>3,000平方メートル</u> 未満	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。 2 <u>1</u>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										
開発区域の面積	緑化施設の面積										
500平方メートル以上 <u>0.3ヘクタール</u> 未満	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。 2 <u>前項</u>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										

	<table><tr><td></td><td>業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化施設の整備に努めるものとする。</td></tr><tr><td>3,000平方メートル以上</td><td>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。<u>ただし、同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3,000平方メートル未満の場合の緑化施設の面積を適用するものとする。</u></td></tr></table>		業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化施設の整備に努めるものとする。	3,000平方メートル以上	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。 <u>ただし、同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3,000平方メートル未満の場合の緑化施設の面積を適用するものとする。</u>							
	業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化施設の整備に努めるものとする。											
3,000平方メートル以上	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。 <u>ただし、同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3,000平方メートル未満の場合の緑化施設の面積を適用するものとする。</u>											
(略)												
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 及 び 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。 <table><tr><td>用途区分</td><td>自動車駐車場</td><td>自転車等駐車場</td></tr><tr><td>戸建住宅</td><td>1 宅地に 1 台以上</td><td>1 宅地に 2 台以上</td></tr><tr><td rowspan="2">共同住宅等</td><td><u>全戸数の 2 分の 1 の台数以上</u></td><td><u>1 戸に 1.5 台以上</u></td></tr><tr><td><u>主たる居室が 1 である共同住宅</u></td><td><u>主たる居室が 1 である共同住宅</u></td></tr></table>	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	<u>全戸数の 2 分の 1 の台数以上</u>	<u>1 戸に 1.5 台以上</u>	<u>主たる居室が 1 である共同住宅</u>	<u>主たる居室が 1 である共同住宅</u>
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	<u>全戸数の 2 分の 1 の台数以上</u>	<u>1 戸に 1.5 台以上</u>										
	<u>主たる居室が 1 である共同住宅</u>	<u>主たる居室が 1 である共同住宅</u>										

	<table><tr><td></td><td>業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化施設の整備に努めるものとする。</td></tr><tr><td>0.3ヘクタール ____ 以上</td><td>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>		業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化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_____ _____ _____ _____ _____。							
	業を行う場合については、開発区域の道路側等の緑化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_____ _____ _____ _____ _____。											
(略)												
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。 <table><tr><td>用途区分</td><td>自動車駐車場</td><td>自転車等駐車場</td></tr><tr><td>戸建住宅</td><td>1 宅地に 1 台以上</td><td>1 宅地に 2 台以上</td></tr><tr><td rowspan="2">共同住宅等</td><td><u>1 戸に 1 台以上</u></td><td><u>1 戸に 1.5 台以上</u></td></tr><tr><td colspan="2"><u>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</u></td></tr></table>	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	<u>1 戸に 1 台以上</u>	<u>1 戸に 1.5 台以上</u>	<u>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</u>	
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	<u>1 戸に 1 台以上</u>	<u>1 戸に 1.5 台以上</u>										
	<u>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</u>											

		<u>等については、 全戸数の4分の 1の台数以上</u>	<u>等については、 全戸数の2分の 1の台数以上</u>				<u>数以上</u>	
	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			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
	旅館、ホテル等	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	事業規模及び用途に応じて必要とする台数以上
	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。		

	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平方メートル増えるごとに1台を加えた台数以上	事業規模及び用途に応じて必要とする台数以上
	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 <u>共同住宅等（共同住宅又は長屋をいう。）</u>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ならない。 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。
(略)	
切土又は盛土	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。
良好な生活環境の保全	1 事業者は、開発事業等を行う場合は、<u>周辺環境を十分認識し、騒音及び振動を始めとする公害関係法令等の規制基準を遵守し、周辺の生活環境の保全に努めなければならない。</u> 2 事業者は、<u>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。</u>
(略)	

	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 <u>共同住宅は</u> <u>一、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ならない。</u> 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。
(略)	
切土又は盛土	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。
商業、工業系用途地域内での開発事業等	1 事業者は、<u>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。</u> 2 事業者は、開発事業等を行う場合は、<u>周辺環境を十分認識し、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。</u>
(略)	

児 童 福 祉 施 設 等 の 日 照	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、子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）第27条第1項の特定教育・保育施設及び同法第29条第1項の特定地域型保育事業者（居宅訪問型保育を除く。）を含む。）、放課後児童クラブ（児童福祉法第34条の8第1項の放課後児童健全育成事業を行う場所をいう。）及び学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条の幼稚園をいう。）の日照に配慮するよう努めるものとする。	児 童 福 祉 施 設 等 の 日 照	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（認可外保育施設を含む。）及び放課後児童クラブ
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し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。	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し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 へ の 配 慮	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。 2 事業者は、専用住宅または共同住宅等の開発事業等を行う場合は、地域コミュニティの一体的な形成を図るため、土地建物所有者及び入居者に対し、自治会又は町内会への加入を勧める等案内を行うよう努めるものとする。 3 事業者は、開発事業等を行う場合は、必要に応じて、当該開発区域及びその周辺の自治会又は町	地 域 コ ミュニ ティ の 活 性 化 へ の 配 慮	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。

	<u>内会と調整を行うよう努めるものとする。</u>
文化財の取扱い	1 事業者は、開発区域内の文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条第1項の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、その指示に従うものとする。 2 事業者は、朝霞市文化財保護条例（昭和51年朝霞市条例第25号）第2条各号に掲げる文化財については、朝霞市教育委員会と協議し、保存に努めるものとする。 3 1及び2のほか、事業者は、朝霞市教育委員会で定める文化財の確認及び調査に係る基準により、確認及び調査が必要な地域については、その協力を努めるものとする。
(略)	
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より、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。
洪水浸水想定区域への配慮	事業者は、水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項の洪水浸水想定区域においては、河川の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	事業者は、照明灯及び防犯カメラの設置その他の防

文化財の取扱い	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。
(略)	
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。
(新規)	(新規)
(新規)	(新規)

策への 配慮	犯対策に配慮するよう努めるものとする。		
掲示板 の設置	事業者は、戸数が50以上又は開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の開発事業等を行う場合は、市で定める設置基準に準じ、掲示板を設置するよう努めるものとする。ただし、開発区域の周辺における掲示板の設置状況により、その設置の必要がないと市長が認めるときは、この限りでない。	(新規)	(新規)