

足立区宅地開発事業調整条例の一部を改正する条例 新旧対照表

改正前	改正後
<p>○足立区宅地開発事業調整条例 令和元年7月4日条例第10号</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、事業者による<u>戸建て住宅の供給を目的とした宅地開発事業</u>に関し、必要な手続、基準その他<u>必要な事項</u>を定めることにより、良好な住環境の保全及び安全で快適な生活環境を形成することを目的とする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）で使用する用語の例によるほか、次に定めるところによる。</p> <p>(1)～(2) (省略)</p> <p>(3) <u>戸建て住宅 法別表第2 (い) 項第1号に規定する住宅及び同項第2号に規定する住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるものをいい、長屋を除くものとする。</u></p> <p>(4) <u>宅地 戸建て住宅の建築に係る敷地をいう。</u></p> <p>(5) <u>宅地開発事業 一団の土地を2以上に分割し、1以上の戸建て住宅を建築する事業をいい、当該事業に伴い新設される道路、ごみ集積場等の施設を整備する事業を含むものとする。</u></p> <p>(6) (省略)</p> <p>(7) <u>事業者 宅地開発事業に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事を施工するものをいう。ただし、国、都、地方公共団体及び都市再生機構（独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）に規定する独立行政法人都市再生機構をいう。）を除く。</u></p>	<p>○足立区宅地開発事業調整条例 令和元年7月4日条例第10号</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、事業者による宅地開発事業に関し、必要な手続、基準その他<u>基本的な事項</u>を定めるとともに、都市計画法（昭和43年法律第100号）<u>第33条第3項の規定に基づき、開発許可が伴う宅地開発事業に対して制限を強化又は緩和する内容を定めることにより、宅地の細分化による建物の過密化を抑制し、ゆとりのある良好な住環境の保全及び安全で快適な生活環境を形成することを目的とする。</u></p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び都市計画法で使用する用語の例によるほか、次に定めるところによる。</p> <p>(1)～(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (削る)</p> <p>(3) <u>宅地 建築物の敷地として利用可能な土地をいう。</u></p> <p>(4) <u>宅地開発事業 一団の土地を2以上の宅地に分割する事業をいい、当該事業に伴い新設される道路、ごみ集積所その他の関連する施設を整備する工事（以下「関連工事」という。）を含むものとする。</u></p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) <u>事業者 宅地開発事業を行う者をいう。</u></p>

改正前	改正後
<p>(8)～(10) (省略) (適用範囲)</p> <p>第3条 この条例は、次の各号のいずれかに該当する場合を除く、事業区域の面積が150平方メートル以上の宅地開発事業について適用する。</p> <p>(1) 法第85条に規定する仮設建築物の建築</p> <p>(2) 災害対応のため、必要な緊急措置として行われるもの</p> <p>(3) 専ら自己又は親族が居住するために行うことが明らかなもの (1の宅地開発事業とみなし条例を適用する事業)</p>	<p>(7)～(9) (現行のとおり) (適用範囲)</p> <p>第3条 この条例は、事業区域の面積が150平方メートル以上の宅地開発事業について適用する。</p> <p>(1)～(3) (削る)</p> <p>(1の宅地開発事業とみなす場合)</p>
<p>第4条 150平方メートル以上の一団の土地の一部のみ宅地開発事業を行う場合、当該事業を行う土地以外の区域で、宅地開発事業を行わない事実の確認ができなかったときは、当該一団の土地の全部を1の事業区域とみなす。</p>	<p>第3条の2 宅地開発事業の工事中又は工事完了後1年以内に、隣接する土地において当該宅地開発事業を行った事業者と同一の事業者が宅地開発事業を行い、これらが全体として一体的な土地利用と認められる場合は、これらを1の宅地開発事業とみなす。</p>
<p>2 前項の事実が確認できた場合においても、同一の事業者が宅地開発事業により戸建て住宅を建築し、法第7条第5項の検査済証の交付を受けた日から起算して3年以内に行う宅地開発事業であって、全体として一体的な土地利用を行うとみなされる場合は、1の宅地開発事業とみなす。 (追加)</p>	<p>2 (削る)</p> <p>(適用除外)</p>
	<p>第4条 第3条の規定にかかわらず、宅地開発事業が次の各号のいずれかに該当する場合は、この条例の規定の全部を適用しないことができる。</p> <p>(1) 法第85条に規定する仮設建築物の建築のために行うもの</p> <p>(2) 災害対応のため、必要な緊急措置として行うもの</p> <p>(3) 専ら自己又は親族が居住するために行うことが明らかなもの</p> <p>(4) 相続等によるもの</p> <p>(5) 個人による所有地の売却のために行うもの(業として行うものを除く。)</p> <p>(6) 分割後の宅地が全て150平方メートル以上となるもの</p>

改正前	改正後
<p>第5条～第7条 (省略) (事業計画書の提出)</p> <p>第8条 (省略)</p> <p>2 (省略)</p> <p>3 都市計画法第29条の適用を受ける宅地開発事業においては、<u>同法第32条に基づく開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得た場合には</u>、第1項の規定による事業計画書の提出があったものとみなす。 <u>(追加)</u></p> <p>(適合通知)</p> <p>第9条 (省略)</p> <p>2 前条第3項の宅地開発事業にあつては、<u>都市計画法第29条に基づく開発行為の許可があつた場合には</u>、前項の規定による適合した旨の通知があつたものとみなす。</p> <p>3 (省略) (<u>工事着手の時期</u>)</p> <p>第10条 事業者は、前条第1項の通知後(同条第2項の規定により同条第1項の通知があつたものとみなされた場合を含む。)に宅地開発事業の<u>工事に着手するものとする。</u></p> <p>第11条～第13条 (省略) (近隣関係住民への説明等)</p> <p>第14条 事業者は、<u>宅地開発事業の工事着手前に</u>近隣関係住民に対し、事業計画のうち規則で定める事項について、戸別訪問又は説明会の方法(以下</p>	<p>2 <u>前条の規定により1の宅地開発事業とみなされた場合は、区と事業者との協議により、当該宅地開発事業についてこの条例の一部を適用しないことができる。</u></p> <p>第5条～第7条 (現行のとおり) (事業計画書の提出)</p> <p>第8条 (現行のとおり)</p> <p>2 (現行のとおり)</p> <p>3 都市計画法第29条の適用を受ける宅地開発事業においては、同法第32条の規定による協議に必要な書類が提出されたときは、第1項の規定による事業計画書の提出があつたものとみなす。</p> <p>4 <u>足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例(平成30年足立区条例第15号)第3条の適用を受ける宅地開発事業においては、同条例第9条の規定による建築計画書が提出されたときは、第1項の規定による事業計画書の提出があつたものとみなす。</u></p> <p>(適合通知)</p> <p>第9条 (現行のとおり)</p> <p>2 前条第3項の宅地開発事業にあつては、<u>都市計画法第32条の同意があつた場合には</u>、前項の規定による適合した旨の通知があつたものとみなす。</p> <p>3 (現行のとおり) (<u>事業実施の時期</u>)</p> <p>第10条 事業者は、前条第1項の通知後(同条第2項の規定により同条第1項の通知があつたものとみなされた場合を含む。)に宅地開発事業を<u>実施するものとする。</u></p> <p>第11条～第13条 (現行のとおり) (近隣関係住民への説明等)</p> <p>第14条 <u>関連工事を行う事業者は、当該関連工事の着手前に</u>近隣関係住民に対し、事業計画のうち規則で定める事項について、戸別訪問又は説明会の</p>

改正前	改正後
<p>「説明会等」という。)により、説明するよう努めるものとする。</p> <p>2～4 (省略) (宅地の最低面積)</p> <p>第15条 (省略)</p> <p>2 (省略)</p> <p>3 前2項の規定にかかわらず、第20条第5項の適用を受け、公園等の設置</p>	<p>方法(以下「説明会等」という。)により、説明するよう努めるものとする。</p> <p>2～4 (現行のとおり) (宅地の最低面積)</p> <p>第15条 (現行のとおり)</p> <p>2 (現行のとおり)</p> <p>(削る)</p>
<p><u>を免除された宅地開発事業における宅地の面積は、100平方メートル以上とするものとする。この場合において事業者は、宅地内の緑化に努めるものとする。</u></p> <p>第16条～第19条 (省略) (公園等)</p> <p>第20条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第25条第6号の規定による<u>公園等の面積は、事業区域の面積の5パーセント以上とし、かつ、当該公園等の1箇所当たりの最低面積は、150平方メートルとする。</u></p>	<p>第16条～第19条 (現行のとおり) (都市計画法による制限の強化及び緩和)</p> <p>第20条 <u>都市計画法第33条第3項の規定に基づく、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)第25条第6号の規定による制限の強化の内容は、次に掲げるとおりとする。</u></p> <p><u>(1) 都市計画法第29条の適用を受ける事業区域面積3,000平方メートル以上の宅地開発事業において設置する公園等の面積の合計は、事業区域の面積の5パーセント以上とすること。</u></p> <p><u>(2) 前号の公園等の1箇所当たりの最低面積は、150平方メートルとすること。</u></p>
<p>2～4 (省略)</p> <p>5 前各項の規定にかかわらず、規則に定める基準に該当する場合で、特に必要がないと区長が認める場合は、公園等の設置を免除することができる。</p> <p>(都市計画法に定める開発許可の基準)</p> <p>第21条 この条例の適用を受ける宅地開発事業については、都市計画法第33</p>	<p>2～4 (現行のとおり)</p> <p>5 都市計画法第33条第3項の規定に基づく、令第25条第6号の規定による制限の緩和の内容は、次に掲げるとおりとする。</p> <p><u>(1) 規則に定める基準に該当する場合で、特に必要がないと区長が認めるときは、公園等の設置を要しないこと。</u></p> <p><u>(2) 前号の場合において事業者は、宅地内の緑化に努めること。</u></p> <p>(削る)</p>

改正前	改正後
<p><u>条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化及び緩和を行うものとし、その内容は、前条に定めるとおりとする。</u></p> <p><u>(ごみ集積場)</u></p> <p>第22条 事業者は、事業区域に5以上の宅地を設ける場合、規則で定める基準により、<u>ごみ集積場を整備するものとする。ただし、ごみ集積場を整備したとみなすことができる場合として規則で定める場合は、ごみ集積場を整備しないことができる。</u></p> <p><u>(追加)</u></p>	<p><u>(ごみ集積所)</u></p> <p>第21条 <u>戸建て住宅の建築を目的とした宅地開発事業を行う事業者は、事業区域に5以上の宅地を設ける場合、規則で定める基準により、ごみ集積所を整備するものとする。ただし、ごみ集積所を整備したとみなすことができる場合として規則で定める場合に該当するときは、ごみ集積所を整備しないことができる。</u></p> <p>2 <u>事業者は、ごみ集積所を整備する場合には、当該集積所の接する道路の反対側に位置し、又は当該集積所に隣接する土地に居住する者に対し、事前に説明するよう努めるものとする。</u></p>
<p>第23条～第24条 (省略)</p> <p><u>(地域コミュニティの推進)</u></p> <p>第25条 <u>事業者は、戸建て住宅等の購入者等に係る地域の地縁団体への加入等について区と協議するものとする。</u></p> <p>2 <u>事業者及び戸建て住宅等の売買等を行う者は、規則で定めるところにより当該戸建て住宅等の購入者等に係る地域におけるコミュニティの推進に関し必要な措置を講ずるよう努めるものとする。</u></p>	<p>第22条～第23条 (条番号のみ変更)</p> <p><u>(町会、自治会等への加入促進)</u></p> <p>第24条 <u>戸建て住宅、長屋又は共同住宅の建築を目的とした宅地開発事業を行う事業者は、当該事業区域が属する地域の町会、自治会等への加入等について区と協議するものとする。</u></p> <p>2 <u>前項の協議を行った事業者は、規則で定めるところにより宅地の購入者又は使用者に対する町会、自治会等への加入促進に努めるものとする。</u></p>
<p>第26条～第29条 (省略)</p> <p>付 則 (省略)</p>	<p>第25条～第28条 (条番号のみ変更)</p> <p>付 則 (現行のとおり)</p> <p>付 則 <u>(令和5年3月24日条例第10号)</u></p> <p><u>(施行期日)</u></p> <p>1 <u>この条例は、令和5年7月1日(以下「施行日」という。)から施行する。</u></p> <p><u>(経過措置)</u></p> <p>2 <u>施行日前に次の各号のいずれかの行為がなされた宅地開発事業については、なお従前の例による。</u></p>

改正前	改正後
別表（第15条関係） （省略）	<u>（1） 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項（同法第 87 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請</u> <u>（2） 建築基準法第 6 条の 2 第 1 項（同法第 87 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定による確認を受けるための書類の提出</u> <u>（3） 土地の分筆登記</u> 別表（第15条関係） （現行のとおり）

足立区宅地開発事業調整条例施行規則の一部を改正する規則 新旧対照表

改正前	改正後
<p>○足立区宅地開発事業調整条例施行規則 令和元年9月30日規則第21号</p> <p>改正 令和3年3月31日規則第62号</p> <p>足立区宅地開発事業調整条例施行規則を公布する。 足立区宅地開発事業調整条例施行規則</p> <p>第1条～第2条 (省略) (事業計画書)</p> <p>第3条 (省略)</p> <p>2 (省略)</p> <p>(1)～(3) (省略)</p> <p>(4) 事業計画書の提出日前3か月以内に発行された<u>不動産</u>の登記事項証明書若しくは所有者証明書(事業区域に隣接する土地に係るものを含む。)又はこれらに準ずるものとして区長が別に定めるもの</p> <p>(5)～(7) (省略)</p> <p>(8) <u>ごみ集積場</u>の位置等に関する書類</p> <p>(9) (省略)</p> <p>第4条～第10条 (省略) (宅地造成)</p> <p>第11条 条例第16条の盛土の高さと当該盛土を行う敷地の前面道路の路面の中心との差は、<u>30センチメートル以内</u>としなければならない。</p> <p>第12条～第14条 (省略) (公園等の設置の免除)</p> <p>第15条 条例第20条第5項の規則に定める基準は、次に掲げるとおりとする。</p>	<p>○足立区宅地開発事業調整条例施行規則 令和元年9月30日規則第21号</p> <p>改正 令和3年3月31日規則第62号</p> <p>足立区宅地開発事業調整条例施行規則を公布する。 足立区宅地開発事業調整条例施行規則</p> <p>第1条～第2条 (現行のとおり) (事業計画書)</p> <p>第3条 (現行のとおり)</p> <p>2 (現行のとおり)</p> <p>(1)～(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 事業計画書の提出日前3か月以内に発行された<u>土地</u>の登記事項証明書若しくは所有者証明書(事業区域に隣接する土地に係るものを含む。)又はこれらに準ずるものとして区長が別に定めるもの</p> <p>(5)～(7) (現行のとおり)</p> <p>(8) <u>ごみ集積所</u>の位置等に関する書類</p> <p>(9) (現行のとおり)</p> <p>第4条～第10条 (現行のとおり) (宅地造成)</p> <p>第11条 条例第16条の規則で定める盛土の高さの基準は、当該盛土を行う敷地の前面道路の路面の中心から<u>30センチメートル以内</u>に抑えるものとする。</p> <p>第12条～第14条 (現行のとおり) (都市計画法による公園等の設置の免除)</p> <p>第15条 条例第20条第5項第1号の規則に定める基準は、次の各号の全てを</p>

改正前	改正後
<p>(1) <u>事業区域が、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業の施行地区内にある場合</u></p> <p>(2) <u>事業区域が土地区画整理事業を施行すべき区域として都市計画決定された区域内にあり、公園等の面積が300平方メートル未満の場合</u></p> <p>(<u>ごみ集積場</u>)</p> <p>第16条 条例第22条の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) <u>ごみ集積場</u>の面積基準は、事業区域内の宅地数に0.15平方メートルを乗じて得た数値以上とすること。この場合において、ブロック等で囲む場合は、内法で面積を確保すること。</p> <p>(2) <u>ごみ集積場</u>の位置、形状等については、所管課と協議すること。</p> <p>2 条例第22条ただし書の規則で定める場合は、<u>次の各号のいずれかを満たす場合とする。</u></p> <p>(1) <u>事業区域から歩行距離100メートルの範囲内にごみ集積場があり、事業区域内の全ての宅地について、当該ごみ集積場の利用に関して土地所有者、周辺住民、町会、自治会等の関係者から書面による同意が得られた場合</u></p> <p>(2) <u>アからイを減じた数に0.15平方メートルを乗じて得た面積以上の面積のごみ集積場を事業区域内に整備するとき（前号に該当する場合を除く。）。</u></p> <p>ア 総宅地数</p> <p>イ <u>事業区域から歩行距離100メートルの範囲内にごみ集積場があり、その集積場の利用に関して土地所有者、周辺住民、町会、自治会等の関係者から書面による同意が得られた宅地数</u></p> <p>(防犯灯)</p> <p>第17条 条例第23条に規定する防犯灯の規則で定める基準は、宅地開発事業</p>	<p><u>満たすものとする。</u></p> <p>(1) <u>宅地の面積を、全て100平方メートル以上とする場合</u></p> <p>(2) <u>事業区域が土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業の施行地区内にある場合、又は土地区画整理事業を施行すべき区域として都市計画決定された区域内にあり、かつ、公園等の面積が300平方メートル未満である場合</u></p> <p>(<u>ごみ集積所</u>)</p> <p>第16条 条例第21条の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) <u>ごみ集積所</u>の面積基準は、事業区域内の宅地数に0.15平方メートルを乗じて得た数値以上とすること。この場合において、ブロック等で囲む場合は、内法で面積を確保すること。</p> <p>(2) <u>ごみ集積所</u>の位置、形状等については、所管課と協議すること。</p> <p>2 条例第21条ただし書の規則で定める場合は、<u>次に掲げるとおりとする。</u></p> <p>(1) <u>事業区域から歩行距離100メートルの範囲内にごみ集積所があり、事業区域内の全ての宅地について、当該ごみ集積所の利用に関して土地所有者、周辺住民、町会、自治会等の関係者から書面による同意が得られた場合</u></p> <p>(2) <u>アからイを減じた数に0.15平方メートルを乗じて得た面積以上の面積のごみ集積場を事業区域内に整備する場合（前号に該当する場合を除く。）。</u></p> <p>ア 総宅地数</p> <p>イ <u>事業区域から歩行距離100メートルの範囲内にごみ集積所があり、その集積所の利用に関して土地所有者、周辺住民、町会、自治会等の関係者から書面による同意が得られた宅地数</u></p> <p>(防犯灯)</p> <p>第17条 条例第22条に規定する防犯灯の規則で定める基準は、宅地開発事業</p>

改正前	改正後
<p>に伴い、事業区域に新設される道路のうち、区以外のものが管理する予定であるものについては別途所管課と協議のうえ、別に定める仕様に基づき設置するものとする。</p> <p>(<u>地域コミュニティの推進</u>)</p>	<p>に伴い、事業区域に新設される道路のうち、区以外のものが管理する予定であるものについては別途所管課と協議のうえ、別に定める仕様に基づき設置するものとする。</p> <p>(<u>町会、自治会等への加入促進</u>)</p>
<p>第18条 条例第25条第2項の必要な措置は、戸建て住宅等の売買時に足立区から地域の地縁団体への加入等の要請があることを、戸建て住宅等の購入者等に伝えることとする。</p> <p><u>(追加)</u></p> <p><u>(追加)</u></p> <p>(公表)</p>	<p>第18条 条例第24条第2項の規則で定める加入促進の協力は、次に掲げることとする。</p> <p><u>(1) 重要事項説明書等に、足立区から町会、自治会等への加入の要請があることを明記する。</u></p> <p><u>(2) 町会、自治会等への加入を促すこと。</u></p> <p>(公表)</p>
<p>第19条 条例第28条第2項の規定による公表は、次に掲げる事項を足立区公告式条例（昭和25年足立区条例第4号）第2条に規定する足立区役所の門前掲示場及び都市建設部建築室長付開発指導課の事務所の掲示場に掲示する方法並びにインターネットを利用して閲覧に供する方法により行うものとする。</p> <p>(1) <u>宅地開発事業者の氏名（事業者が法人の場合は、法人名）</u></p> <p>(2) (省略)</p> <p>(3) (省略)</p> <p>付 則 (省略)</p> <p>付 則 (省略)</p>	<p>第19条 条例第27条第2項の規定による公表は、次に掲げる事項を足立区公告式条例（昭和25年足立区条例第4号）第2条に規定する足立区役所の門前掲示場及び都市建設部建築室長付開発指導課の事務所の掲示場に掲示する方法並びにインターネットを利用して閲覧に供する方法により行うものとする。</p> <p>(1) 事業者の氏名（事業者が法人の場合は、法人名）</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>付 則 (現行のとおり)</p> <p>付 則 (現行のとおり)</p> <p>付 則 <u>(令和5年3月31日規則第45号)</u></p> <p><u>(施行期日)</u></p> <p>1 <u>この規則は、令和5年7月1日から施行する。</u></p> <p><u>(経過措置)</u></p> <p>2 <u>施行日前に次の各号のいずれかの行為がなされた宅地開発事業については、なお従前の例による。</u></p> <p><u>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請</u></p> <p><u>(2) 建築基準法第6条の2第1項（同法第87条第1項において準用す</u></p>

改正前	改正後
別記第1号様式（第3条関係）（省略） 別記第2号様式（第4条関係）（省略） 別記第3号様式（第5条関係）（省略） 別記第4号様式（第6条関係）（省略） 別記第5号様式（第7条関係）（省略） 別記第6号様式（第9条関係）（省略）	<u>る場合を含む。）の規定による確認を受けるための書類の提出</u> <u>（3） 土地の分筆登記</u> 別記第1号様式（第3条関係）（一部改正） 別記第2号様式（第4条関係）（一部改正） 別記第3号様式（第5条関係）（一部改正） 別記第4号様式（第6条関係）（一部改正） 別記第5号様式（第7条関係）（現行のとおり） 別記第6号様式（第9条関係）（現行のとおり）