

# 『足立区宅地開発事業調整条例』の手引き

令和元年10月1日 施行 （改正：令和5年7月1日 施行）

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、基準その他基本的な事項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します。

## 1 適用範囲

事業区域の面積が150平方メートル以上の一団の土地を2以上の宅地に分割する事業が手続きの対象となります。

※ 宅地開発事業の工事中、または工事完了後1年以内に同一の事業者が隣接する土地で行う一体的な事業は、1の宅地開発事業とみなします。

## 2 主な内容

### （1）宅地の最低面積（第15条関係）

宅地の面積を下表に掲げる数値以上として下さい。

| 地区計画による<br>最低面積 | 建蔽率<br>(法定) | 区域又は地域       | 宅地の最低面積 |
|-----------------|-------------|--------------|---------|
| 有               | —           | —            | 地区計画による |
| 無               | 80%         | 商業地域又は近隣商業地域 | 無       |
|                 |             | 新たな防火規制区域    | 66㎡     |
|                 | 60%         | 交通利便地域（※）    | 70㎡     |
|                 |             | 上記以外の地域      | 70㎡     |
|                 | 50%         |              | 83㎡     |

（※）駅から直線距離でおおむね500m以内の区域で区長が別に指定するもの（備考）

- ・異なる建蔽率の地域にまたがる場合は、宅地ごとに面積が過半の建蔽率を適用。
- ・交通利便地域の内外に渡る場合は事業区域全体を交通利便地域内とみなす。

以下のいずれかに該当する場合、事業区域内の1の宅地に限り、宅地の最低面積を上表の宅地の最低面積の欄に掲げる数値の90%まで緩和する事ができます。

ア 宅地が角地の規定に該当する場合

イ 宅地の平均面積が上表の宅地の最低面積の欄に掲げる数値以上である場合

(2) ごみ集積所 (第 21 条関係)

対 象 : 戸建て住宅の建築を目的とした宅地開発事業で 5 宅地以上のもの  
基準面積 : 宅地数  $\times 0.15 \text{ m}^2$  (ブロック等を除いた有効面積)

- ・ 事前に位置、形状等について 足立清掃事務所 と協議してください。
- ・ 事業計画書に「宅地開発事業に伴う「資源回収場所・ごみ集積所」設置の事前相談シート」を添付ください。
- ・ 集積所の対面及び隣接する土地の居住者に配慮し、事前に説明をするよう努めてください。

(3) 町会・自治会等への加入促進 (第 24 条関係)

対 象 : 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

- ・ 事前に地域のちから推進部地域調整課 (南館 3 F) にて説明を受けてください。
- ・ 事業計画書に「町会・自治会への加入協力のお願ひ」シートを添付してください。

(4) 優良事業の表彰 (第 25 条関係)

特に魅力あるまちづくりの発展に貢献したと認められた宅地開発事業に対し、区長から表彰があります。

以下は事業区域の面積が  $3,000 \text{ m}^2$  以上の事業についての内容です。

(5) 近隣関係住民への説明等 (第 14 条関係)

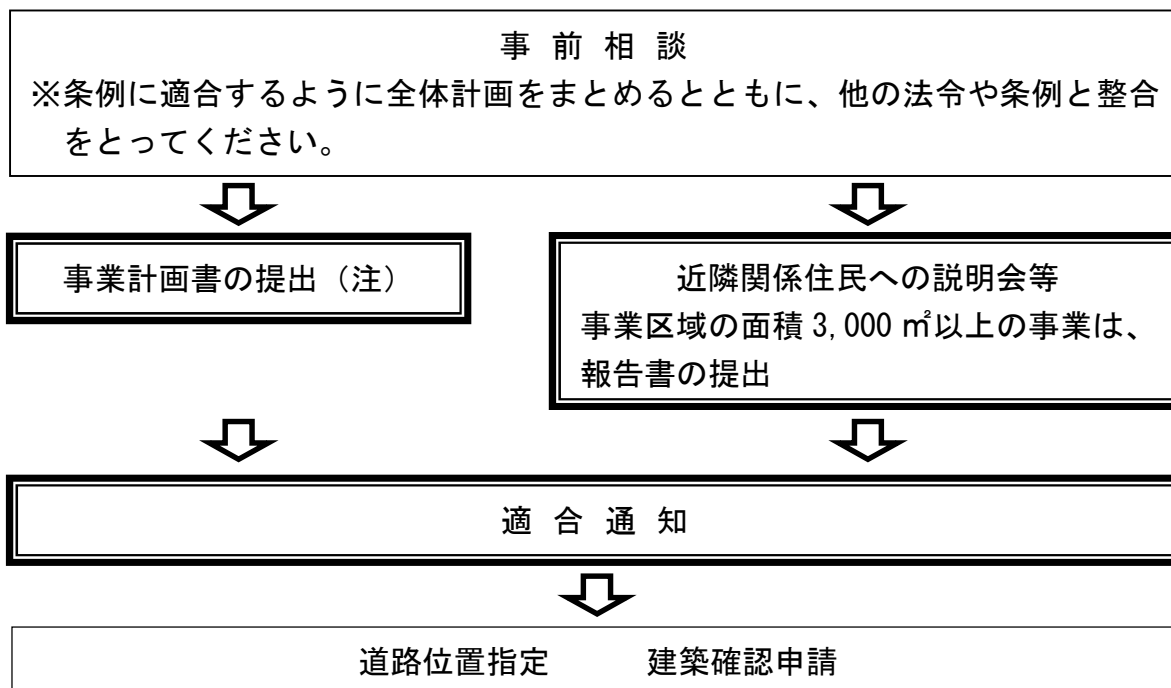
事業の着手前に近隣関係住民に対し、説明会等により説明を行ってください。

(6) 公園等 (都市計画法第 29 条の開発許可に該当する場合) (第 20 条関係)

都市計画法施行令第 25 条第 6 号の規定による公園の面積は、事業区域の面積の 5 % 以上とし、かつ、公園の 1 箇所当たりの面積は、 $150 \text{ m}^2$  以上としてください。

交通便利地域は足立区 HP から確認いただけます。  
U R L : <https://www.sonicweb-asp.jp/adachi/>

### 3 流れ



本条例による手続き

（注）正 1 部、副 2 部の合計 3 部を提出してください。

提出された事業計画書は、閲覧に供します。

### 4 添付図書について

| 図書        | 備考                                                                                                                          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 案内図       | 事業区域を住宅地図等にプロットする                                                                                                           |
| 土地利用計画図   | 建築基準法上の道路種別・幅員、宅地分割の計画内容                                                                                                    |
| 公図の写し     | 3 か月以内の物                                                                                                                    |
| 全部事項証明書等  | 3 か月以内の物（計画地と隣接地の分を提出）                                                                                                      |
| 排水計画図     | 宅地内の最終ます（汚水・雨水）の位置及び排水接続先となる道路内埋設管の位置                                                                                       |
| 宅地等の求積図   | 三斜求積又は座標求積により宅地やごみ集積所等の面積を求積できるもの                                                                                           |
| 公園等の配置計画図 | 公園を設ける場合のみ                                                                                                                  |
| その他       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみ集積所の事前相談シート（戸建 5 宅地以上の場合）</li> <li>・町会・自治会への加入協力をお願いシート（戸建・長屋・共同住宅の場合）</li> </ul> |

※ 必要に応じて上記以外の図書・書類の提出をお願いする場合があります。

## 足立区宅地開発事業調整条例

令和元年 7 月 4 日  
足立区条例第 10 号

### (目的)

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、基準その他基本的な事項を定めるとともに、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）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。

### (定義)

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。

- (1) 建築 法第 2 条第 13 号に規定する建築をいう。
- (2) 道路 法第 42 条に規定する道路をいう。
- (3) 宅地 建築物の敷地として利用可能な土地をいう。
- (4) 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。
- (5) 事業区域 宅地開発事業に係る土地の区域をいう。
- (6) 事業者 宅地開発事業を行う者をいう。
- (7) 交通利便地域 駅から直線距離でおおむね 500 メートル以内の区域で、区長が別に指定するものをいう。
- (8) 公園等 公園、緑地又は広場をいう。
- (9) 近隣関係住民 事業区域境界線から水平距離 20 メートルの範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者をいう。

### (適用範囲)

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。

(1 の宅地開発事業とみなす場合)

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。

(適用除外)

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。

- (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
- (2) 災害対応のため、必要な緊急措置として行うもの
- (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
- (4) 相続等によるもの
- (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。）
- (6) 分割後の宅地が全て150平方メートル以上となるもの

2 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。

(区長の責務)

第5条 区長は、この条例の目的を達成するため、事業者の理解と協力の下に、宅地開発事業について適切な指導及び助言を行うよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、この条例の目的を達成するため、自ら良好な住環境の形成に取り組むとともに、区が実施する施策に協力するよう努めるものとする。

(境界の確定)

第7条 事業者は、事業区域と公共施設（都市計画法第4条第14項に定める公共施設をいう。以下同じ。）との官民境界と現状に差異がある場合は、当該公共施設の管理者と協議のうえ境界の確定を行うよう努めるものとする。

(事業計画書の提出)

第8条 事業者は、次の各号のいずれかに掲げる手続を行う前に規則で定めるところにより、事業計画書を区長に提出するものとする。

- (1) 法第6条第1項又は法第6条の2第1項の規定による確認の申請
- (2) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第9条の規定による道路の位置の指定の申請

2 区長は、前項の規定による事業計画書の提出があった場合は、当該事業計画書の内容を審査し、第15条又は第22条の規定に適合しないと認めるときは、当該事業者に対して必要な措置を講ずるよう要請するものとする。

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

の提出があったものとみなす。

- 4 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ったものとみなす。

（適合通知）

第 9 条 区長は、前条第 1 項の規定により提出された事業計画書の内容が、第 15 条及び第 22 条の規定に適合していると認めるときは、規則で定める事業計画適合通知書により事業者へ通知するものとする。

- 2 前条第 3 項の宅地開発事業にあつては、都市計画法第 32 条の同意があつた場合には、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。

- 3 第 1 項の適合通知を受けた後に当該事業区域の土地の所有権を第三者に譲渡する場合は、当該宅地開発事業の事業者は、当該事業計画の内容を当該第三者に承継させるものとする。

（事業実施の時期）

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。）に宅地開発事業を実施するものとする。

（変更の届出）

第 11 条 事業者は、事業計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに規則で定めるところにより、事業計画変更届を区長に提出するものとする。

- 2 前項の規定による届出については、第 8 条第 2 項の規定を準用する。この場合において、同項中「事業計画書」とあるのは「事業計画変更届」と読み替えるものとする。

（取下げ、取止めの届）

第 12 条 事業者は、第 8 条第 1 項の事業計画書の提出後、当該事業の計画を取り止める場合は、規則で定めるところにより、区長にその旨を届け出るものとする。

（事業計画書等の閲覧）

第 13 条 区長は、事業計画書及び事業計画変更届（以下「事業計画書等」という。）を閲覧に供するものとする。

- 2 事業計画書等の閲覧をしようとする者は、規則で定めるところにより、区長に申請するものとする。
- 3 区長は、事業計画書等の閲覧をする者が当該事業計画書等を汚損又は毀損した場合には、当該閲覧を中止することができる。

（近隣関係住民への説明等）

第 14 条 関連工事を行う事業者は、当該関連工事の着手前に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「説明会等」という。）により、説明するよう努めるものとする。

2 事業区域の面積が 3,000 平方メートル以上の宅地開発事業を行う事業者は、事業の着手前に近隣関係住民に対し、事業計画のうち前項の規則で定める事項について、説明会等により、説明を行うものとする。ただし、当該近隣関係住民が長期間不在等により説明を行うことができず、かつ、前項の規則で定める事項について説明会等に代え、文書により周知した場合は、この限りでない。

3 事業者は、前項本文の規定により説明を行うに当たっては、近隣関係住民から説明会の開催を求められた場合には、説明会の開催により説明を行うものとする。

4 事業者は、前 2 項の規定により行った説明会等の内容を規則で定めるところにより、区長に報告するものとする。

（宅地の最低面積）

第 15 条 事業者は、宅地の面積を別表に掲げる当該宅地の存する区域又は地域の建蔽率及び区域又は地域の区分に応じて、それぞれ同表宅地の最低面積欄に掲げる数値以上とするものとする。ただし、規則で定める場合は当該規則で定めるところによる。

2 前項の規定にかかわらず、都市計画法第 4 条第 9 項に規定する地区計画等に関する都市計画が決定され、又は変更された区域内において、建築物の敷地面積の最低限度が定められている場合にあっては当該最低限度による。

（宅地造成）

第 16 条 事業者は、事業区域内に盛土を行う場合においては、当該盛土の高さを規則で定める基準に適合するよう努めるものとする。

（緑化）

第 17 条 事業者は、事業区域内において、足立区緑の保護育成条例（昭和 51 年足立区条例第 39 号）その他の規程に定めるところにより現存する樹木を保護し、及び緑化に努めるものとする。

2 事業者は、宅地の接道部に生垣又は植込み地を設置し、緑化に努めるものとする。

（建築協定）

第 18 条 事業者は、事業区域の面積が 500 平方メートル以上である場合においては、法に基づき宅地の環境を高度に維持するための建築協定の締結に努めるものとする。

（道路の整備）

第 19 条 事業者は、道路その他の道を規則で定める基準に基づき整備するよう努めるものとする。

（都市計画法による制限の強化及び緩和）

第 20 条 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。

（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。

（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。

2 事業者は、前項の公園等を整備するに当たっては、区と協議するものとする。

3 事業者は、第 1 項の公園等を整備するに当たっては、規則で定める基準に基づき整備するよう努めるものとする。

4 事業者は、規則で定める基準により公園等の緑化に努めるものとする。

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。

（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。

（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。

（ごみ集積所）

第 21 条 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。

2 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。

（防犯灯）

第 22 条 事業者は、規則で定める基準に基づき防犯灯の設置に努めるものとする。

（防犯対策）

第 23 条 事業者は、別に定める指針に基づき、防犯対策に努めるものとする。

2 事業者は、事業区域の面積が 500 平方メートル以上の場合、規則で定めるところにより、防犯対策について区と協議するものとする。

（町会、自治会等への加入促進）

第 24 条 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。

2 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。

(優良事業の表彰)

第 25 条 区長は、特に魅力あるまちづくりの発展に貢献した宅地開発事業を表彰することができる。

(報告の徴収)

第 26 条 区長は、必要があると認めるときは、事業者に対し、宅地開発事業に関する報告を求めることができる。

(勧告及び公表)

第 27 条 区長は、次に掲げる場合は、事業者に対し、期限を定め、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(1) 第 8 条第 1 項の規定による事業計画書の提出（同条第 3 項の規定により同条第 1 項の事業計画書の提出があったものとみなされた場合を含む。）又は第 11 条第 1 項の規定による事業計画変更届の届出を行わない場合

(2) 第 8 条第 2 項（第 11 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による要請に応じない場合

(3) 第 9 条第 1 項の規定による事業計画適合通知（同条第 2 項の規定により同条第 1 項の通知があったものとみなされた場合を含む。）と異なる内容で事業を行った場合

(4) 第 10 条の規定に違反した場合

2 区長は、事業者が前項の規定による勧告に従わない場合で、特に必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、その事実を公表することができる。

(委任)

第 28 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、令和元年 10 月 1 日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

2 施行日前に、足立区環境整備基準（17 足都開発第 485 号）第 4 条第 1 項の事前協議の申請又は同条第 2 項の事前の届出がされた宅地開発事業については、この条例の規定は適用しない。

付 則（令和 5 年 3 月 24 日条例第 10 号）

(施行期日)

1 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。

(経過措置)

2 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。

- (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
- (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
- (3) 土地の分筆登記

別表（第 15 条関係）

| 建蔽率      | 区域又は地域                                                                                                                   | 宅地の最低面積   |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 80 パーセント | 新たな防火規制区域（東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）第 7 条の 3 第 1 項の規定に基づき指定された特に震災時に発生する火災等による危険性が高い区域をいう。）。ただし、商業地域又は近隣商業地域である場合を除く。 | 66 平方メートル |
| 60 パーセント | 交通利便地域                                                                                                                   |           |
|          | 上記以外の地域                                                                                                                  | 70 平方メートル |
| 50 パーセント |                                                                                                                          | 83 平方メートル |

備考 この表の適用については、次の各号に定めるところによる。

- 1 1 の宅地において、建蔽率に係る区域又は地域が 2 以上にわたる場合における建蔽率は、当該宅地において最大の面積を占める区域又は地域に係る建蔽率とする。
- 2 建蔽率が 60 パーセントである宅地が存する事業区域に交通利便地域が含まれる場合は、当該宅地は、交通利便地域に存するものとみなす。

## 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

足立区規則第21号

(趣旨)

第1条 この規則は、足立区宅地開発事業調整条例(令和元年足立区条例第10号。以下「条例」という。)の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、別に定めるものを除き、条例で使用する用語の例による。

(事業計画書)

第3条 条例第8条第1項の事業計画書は、別記第1号様式によるものとする。

2 前項の事業計画書は、正本1部及び副本2部を提出するものとし、それぞれに、次に掲げる図面又は書類を添付するものとする。ただし、当該事業計画書の内容により、添付の必要がないと区長が認めるときは、添付する図面又は書類の一部を省略することができる。

(1) 案内図

(2) 土地利用計画図

(3) 事業計画書の提出日前3か月以内に発行された公図の写し又はこれに準ずるものとして区長が別に定めるもの

(4) 事業計画書の提出日前3か月以内に発行された土地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

(5) 排水計画図

(6) 宅地、施設等の求積図

(7) 公園等の配置計画図

(8) ごみ集積所の位置等に関する書類

(9) その他区長が必要と認める書類

(事業計画適合通知書)

第4条 条例第9条第1項の事業計画適合通知書は、別記第2号様式によるものとする。

2 前項の事業計画適合通知書には、前条第2項各号に定める図面又は書類を添付するものとする。

(事業計画変更届)

第5条 条例第11条第1項の事業計画変更届は、別記第3号様式によるものとする。

- 2 前項の事業計画変更届は、3部提出するものとし、それぞれに第3条第2項各号に掲げる図面又は書類であって、当該変更に係る事項を明示したものを添付するものとする。

(取下げ、取止めの届)

第6条 条例第12条の規定による事業の計画を取り止める届出は、別記第4号様式により行うものとする。

(閲覧所の開設、閲覧の申請等)

第7条 区長は、条例第13条第1項の規定により事業計画書等を閲覧に供するため、足立区役所内に事業計画書等閲覧所（以下「閲覧所」という。）を設けるものとする。

- 2 閲覧所における閲覧日は、足立区の休日を定める条例（平成元年足立区条例第2号）に規定する区の休日以外の日とする。
- 3 閲覧所における閲覧時間は、午前9時から午後5時までとする。
- 4 区長は、事業計画書等の整理その他のため必要と認めるときは、臨時に事業計画書等を閲覧に供しない日を定め、又は閲覧時間を伸縮することができる。
- 5 前項の規定により、臨時に事業計画書等を閲覧に供しない日を定め、又は閲覧時間を伸縮する場合は、その旨を閲覧所に掲示する。
- 6 事業計画書等は、閲覧所以外の場所で閲覧することができない。
- 7 条例第13条第2項の規定による事業計画書等の閲覧の申請は、事業計画書等閲覧申請書（別記第5号様式）を区長に提出することにより行うものとする。

(説明及び周知事項)

第8条 条例第14条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 工事の施工内容
- (2) 土砂等の搬出入計画
- (3) 工事の施工時の安全の確保（交通安全対策を含む。）及び災害防止対策
- (4) 工事の施工時の周辺環境への配慮
- (5) 工事の施工者及び予定期間
- (6) 公園等の配置計画
- (7) その他区長が必要と認める事項

(報告)

第9条 条例第14条第4項の規定による説明会等の内容の報告は、説明会等報告書（別記第6号様式）を区長に提出することにより行うものとする。

(宅地の最低面積の緩和等)

第 10 条 条例第 15 条第 1 項ただし書の規則で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 宅地が法第 53 条第 3 項第 2 号の規定に該当する敷地である場合
- (2) 各宅地の面積の合計を宅地数で除した数値が、条例別表の宅地の最低面積の欄に掲げる数値以上である場合

2 前項で定める場合において、事業区域内の 1 の宅地（前項第 1 号にあっては同号に該当するもののうち 1 の宅地とする。）に限り、宅地の最低面積を条例別表の宅地の最低面積の欄に掲げる数値の 10 分の 9 以上とすることができる。

（宅地造成）

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 30 センチメートル以内に抑えるものとする。

（道路の整備）

第 12 条 条例第 19 条の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第 42 条第 2 項の道路を道路状に整備すること。
- (2) 足立区細街路整備条例（平成 24 年足立区条例第 61 号）第 2 条第 1 項に基づき指定された細街路を、同条第 2 項の指定された幅員となるよう道路状に整備すること。
- (3) 第 1 号の道路又は前号の細街路が区道（道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 8 条の道路及び足立区管理通路条例（平成 13 年足立区条例第 26 号）第 2 条の区管理通路をいう。）である場合は、これらの整備内容、維持管理及び敷地の権原について所管課と協議すること。
- (4) 都市計画法第 12 条の 5 第 2 項第 1 号の地区施設（主として街区内の居住者等の利用に供される道路に限る。）について、位置、構造等を所管課と協議すること。

（公園等）

第 13 条 条例第 20 条第 3 項の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 公道に接した位置に整備すること。ただし、既存の公園等が事業区域に隣接している場合は、既存の公園等に接続する位置に整備すること。
- (2) 公園等の境界は、コンクリート又は石のくいその他を、整備する公園内に設置することにより、その位置を明確にしておくこと。
- (3) 敷地の形状は、間口の長さに対する奥行きの長さが 2 倍以下であること。
- (4) 公園等には、ベンチ、車止め、排水施設、園名板、シンボルツリー（象徴となる樹木をいう。）及び照明設備を設置すること。
- (5) 公園等の整備の詳細、管理方法等について所管課と協議すること。

（公園等の緑化）

第 14 条 条例第 20 条第 4 項の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 公園等の面積が 150 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満である場合は、公園等の面積の 30 パーセント以上を緑化すること。

(2) 公園等の面積が 1,000 平方メートル以上である場合は、公園等の面積の 45 パーセント以上を緑化すること。

(都市計画法による公園等の設置の免除)

第 15 条 条例第 20 条第 5 項第 1 号の規則に定める基準は、次の各号の全てを満たすものとする。

(1) 宅地の面積を、全て 100 平方メートル以上とする場合

(2) 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、または、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

(ごみ集積所)

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。

(1) ごみ集積所の面積基準は、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。

(2) ごみ集積所の位置、形状等については、所管課と協議すること。

2 条例第 21 条ただし書きの規則で定める場合は、次に掲げるとおりとする。

(1) 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

(2) 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。）。

ア 総宅地数

イ 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

(防犯灯)

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。

(町会、自治会等への加入促進)

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。

(1) 重要事項説明書等に、足立区から町会、自治会への加入の要請があることを明記する。

(2) 町会、自治会等への加入を促すこと。

(公表)

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。

(1) 事業者の氏名（事業者が法人の場合は、法人名）

(2) 事業区域

(3) 勧告の内容

付 則

この規則は、令和元年 10 月 1 日から施行する。

付 則（令和 3 年 3 月 31 日規則第 62 号）

この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（令和 5 年 3 月 31 日規則第 45 号）

(施行期日)

1 この規則は、令和 5 年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 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。

(1) 建築基準法第 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

(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

(3) 土地の分筆登記



## 足立区

お問い合わせ

都市建設部 建築室開発指導課 開発指導係

TEL : 03-3880-5272

FAX : 03-3880-5615

Mail : [kaihatu-shido@city.adachi.tokyo.jp](mailto:kaihatu-shido@city.adachi.tokyo.jp)