

令和5年4月1日より運用開始します

都市計画法施行令第25条第6号ただし書の運用基準を策定しました

0.3ha以上5ha未満の開発行為においては、都市計画法施行令第25条第6号の規定により、その開発区域の3%以上の公園、緑地又は広場を設けることが義務付けられていますが、同号ただし書にて「開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。」と規定されています。

この度、伊勢市における運用基準を策定しましたので、以下に該当するときは、公園等の新設が不要となる場合があります。

【ケース1】

既存公園から運用基準で定める距離で、開発区域全体を包含できる場合。ただし、開発行為の規模が1ha未満で、予定建築物が専用住宅であること。

【ケース2】

都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業又は防災街区整備事業の施行として開発行為が行われ、適正に公園又は広場が確保された区域内での二次的な開発行為の場合。ただし、開発行為の規模が1ha未満であること。

【ケース3】

都市計画法第29条で規定する許可を受けて、適正に公園又は広場が確保された区域内での二次的な開発行為の場合。ただし、開発行為の規模が1ha未満であること。

運用基準は、伊勢市のホームページ(トップページ>まちづくり>都市計画>都市計画に関する資料・申請書・申込書)で公開していますので、詳細はそちらをご確認ください。

お問合せ先:伊勢市役所 都市整備部 都市計画課 開発調整係(電話 0596-21-5592)

※裏面のQ&Aもご覧ください。

都市計画法施行令第 25 条第6号ただし書の運用基準に関する質問と回答

Q1.運用基準に合致する開発計画であれば、公園の新設は不要ですか。

A1.原則不要ですが、地域の状況等により都市計画法施行令第 25 条第6号ただし書の規定を適用しない場合もあります。公園新設の要否について、あらかじめ地元自治会の意向をご確認いただきますようお願いいたします。

Q2.既存公園とは、どの公園を指しますか。

A2.供用している都市計画公園又は都市公園を指します。伊勢市が所管する公園であっても、これ以外の公園(農村公園、管理引継ぎ前の開発公園、未供用の都市計画公園等)は既存公園に該当しません。なお、現地にある公園が都市計画公園又は都市公園に該当するかは、次の部署でご確認ください。

- ・都市計画公園→伊勢市 都市整備部 都市計画課
- ・都市公園→伊勢市 都市整備部 維持課

Q3.都市計画公園で一部未供用部分がある場合は、既存公園に該当しますか。

A3.供用済の部分のみ既存公園に該当します。どの部分が供用済かは、その公園を所管する部署にご確認ください。

Q4.ケース2やケース3に、予定建築物の用途制限の制限はありますか。

A4.予定建築物の用途に制限はありません。

Q5.令和 5 年 4 月 1 日以前に伊勢市土地開発事業事前協議申出書を提出し、令和 5 年 4 月 1 日時点で協議中の案件は、本運用基準を適用することはできますか。

A5.本運用基準は、令和 5 年 4 月 1 日以前に伊勢市土地開発事業事前協議申出書を提出したのものには、適用できません。