

## 「開発行為に関する審査基準」の文言解説

### ●適用除外の分断要因となる道路について

#### 審査基準の文面

#### 2 公園

(法第33条第1項第2号)

—法文省略—

(令第25条第6号)

開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等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。

第2種特殊工作物については、令第25条第6号を適用しない。

(1) —省略—

(2) —省略—

(3) 「ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途が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」とは、下記の場合をいう。

ア 開発区域の予定建築物の敷地全体から半径250m圏内の誘致距離に1,000㎡以上の住区基幹公園若しくはこれと同等以上の規模及び機能を有する都市基幹公園又は都市緑地、広場公園、風致公園、歴史公園若しくは広域公園があり、開発区域の居住者が支障なく利用できる状態で存在する場合。この場合において、これらの公園または緑地と開発区域との間に、“交通量の多い主要道路”、鉄道、河川、その他利用者の通行を分断するものがあつてはならない。

—以下、省略—



ここでいう“交通量の多い主要道路”とは、

**“国道、県道、現況幅員20m以上の市道”**を指します。

よって、距離、公園面積ともに適用除外の要件を満たしていても、上記種類の道路が開発区域と公園との間にある場合は、結果として適用除外に当てはまりません。