

## 第20節 技術的基準の強化又は緩和

この規定は、地域の実情に応じて法令に定める技術基準を強化又は緩和できるとしたものです。

### 都市計画法

(開発許可の基準)

#### 第33条

3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。

5 略

### 都市計画法施行令

(条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準)

第29条の2 法第33条第3項(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 第25条第2号、第3号若しくは第5号から第7号まで、第27条、第28条第2号から第6号まで又は前3条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
- (2) 第25条第2号の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき道路の幅員の最低限度について、12メートル(小区間で通行上支障がない場合は、6メートル)を超えない範囲で行うものであること。
- (3) 第25条第3号の技術的細目に定められた制限の強化は、開発区域の面積について行うものであること。
- (4) 第25条第5号の技術的細目に定められた制限の強化は、歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度について、5.5メートルを下らない範囲で行うものであること。
- (5) 第25条第6号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところによるものであること。

イ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類を、公園に限定すること。

ロ 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度を定めること。

ハ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、6パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。

- (6) 第25条第7号の技術的細目に定められた制限の強化は、国土交通省令で定めるところにより、設置すべき公園、緑地若しくは広場の数若しくは1箇所当たりの面積の最低限度又はそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度(6パーセントを超えない範囲に限る。)について行うものであること。

- (7) 第27条の技術的細目に定められた制限の強化は、20ヘクタール未満の開発行為においてもごみ収集場その他の公益的施設が特に必要とされる場合に、当該公益的施設を設置すべき開発行為の規模について行うもので

あること。

- (8) 第 28 条第 2 号から第 6 号までの技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、これらの規定のみによっては開発行為に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。
- (9) 第 28 条の 2 第 1 号の技術的細目において定められた制限の強化は、保存の措置を講ずべき樹木又は樹木の集団の要件について、優れた自然的環境の保全のため特に必要があると認められる場合に行うものであること。
- (10) 第 28 条の 2 第 2 号の技術的細目において定められた制限の強化は、表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講ずべき切土若しくは盛土の高さの最低限度又は切土若しくは盛土をする土地の面積の最低限度について行うものであること。
- (11) 第 28 条の 3 の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、20 メートルを超えない範囲で国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。
- (12) 前条に規定する技術的細目の強化は、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

2 法第 33 条第 3 項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 第 25 条第 2 号又は第 6 号の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がない範囲で行うものであること。
- (2) 第 25 条第 2 号の技術的細目に定められた制限の緩和は、既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為において配置すべき道路の幅員の最低限度について、4 メートル（当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が 4 メートルを超える場合には、当該幅員）を下らない範囲で行うものであること。
- (3) 第 25 条第 6 号の技術的細目に定められた制限の緩和は、地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うものであること。

#### ----- 都市計画法施行規則 -----

##### (公園等の設置基準の強化)

第 27 条の 2 第 21 条第 1 号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところにより行うものとする。

- (1) 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は 1 箇所当たりの面積の最低限度を定めること。
- (2) 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、6 パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。

2 第 21 条第 2 号の技術的細目に定められた制限の強化は、設置すべき公園、緑地又は広場の数又は 1 箇所当たりの面積の最低限度について行うものとする。

(令第 29 条の 2 第 1 項第 11 号の国土交通省令で定める基準)

第 27 条の 3 第 23 条の 3 の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、開発行為の規模が 1 ヘクタール以上 1.5 ヘクタール未満の場合にあつては 6.5 メートル、1.5 ヘクタール以上 5 ヘクタール未満の場合にあつては 8 メートル、5 ヘクタール以上 15 ヘクタール未満の場合にあつては 15 メートル、15 ヘクタール以上の場合にあつては 20 メートルを超えない範囲で行うものとする。

(令第 29 条の 2 第 1 項第 12 号の国土交通省令で定める基準)

第 27 条の 4 令第 29 条の 2 第 1 項第 12 号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 第 24 条、第 25 条第 2 号、第 26 条第 4 号又は第 27 条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、

災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

- (2) 第 24 条の技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認められる場合に、同条各号に掲げる基準と異なる基準を定めるものであること。
- (3) 第 25 条第 2 号の技術的細目に定められた制限の強化は、公園の利用者の安全の確保を図るため必要があると認められる場合に、さく又はへいの設置その他利用者の安全を図るための措置が講ぜられていることを要件とするものであること。
- (4) 第 26 条第 4 号の技術的細目に定められた制限の強化は、公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分の内径又は内のり幅について行うものであること。
- (5) 第 27 条の技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、同条各号の規定のみによっては開発行為に伴うがけ崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。

## 1 一般事項

地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められる場合には、当該技術的細目において定められた制限を強化することができます。

逆に技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合には、当該技術的細目において定められた制限を緩和することができます。

いずれの場合にも、条例を制定しなければなりません。

## 2 制限の強化

条例により強化できる制限は限定されており、次に掲げる技術的細目において定めた制限が強化の対象となります。

### (1) 道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（令第 25 条第 2 号）

ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

イ 配置すべき道路の幅員の最低限度について、12m（通行上支障がない小区間にあつては 6m）を超えない範囲で行うものであること。

### (2) 市街化調整区域における幅員 12m 以上の道路（令第 25 条第 3 号）

ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

イ 開発区域の面積について行うものであること。

### (3) 歩車道分離（令第 25 条第 5 号）

ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

イ 歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度は、5.5m を下らない範囲で行うものであること。

- (4) 開発区域の面積が 0.3 h a 以上 5 h a 未満の場合の公園、緑地等の設置（令第 25 条第 6 号）
- ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - イ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為については、設置すべき施設の種類の公園に限定するもの
  - ウ 設置すべき公園、緑地若しくは広場の数又は 1 箇所当たりの面積の最低限度について定めるもの
  - エ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の最低限度について、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に、開発区域の面積の 6% を超えない範囲で行うもの
- (5) 開発区域の面積が 5 h a 以上の場合の公園、緑地等の設置（令第 25 条第 7 号）
- ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - イ 設置すべき公園の数若しくは 1 箇所当たりの面積の最低限度又はその面積の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。
- (6) 公益的施設（令第 27 条）
- ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - イ 第 27 条の技術的細目に定められた制限の強化は、20 h a 未満の開発行為においてもごみ収集場その他の公益的施設が必要とされる場合に、当該公益的施設を配置すべき開発行為の規模について行うものであること。
- (7) がけの上端(令第 28 条第 2 号)、切土(第 3 号)、盛土(第 4 号)、傾斜地(第 5 号)、がけ面(第 6 号)
- ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - イ その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、これらの規定のみによっては開発行為に伴うがけ崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。
- (8) 樹木（令第 28 条の 2 第 1 号）
- ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - イ 保存の措置を講ずべき樹木又は樹木の集団の要件について、優れた自然的環境の維持のために特に必要があると認められる場合に行うものであること。
- (9) 表土の復元、客土、土壌の改良等（令第 28 条の 2 第 2 号）
- ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - イ 表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講ずべき切土若しくは盛土の高さの最低限度又は切土若しくは盛土をする土地の面積の最低限度について行うものであること。

- (10) 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれのある予定建築物等（令第28条の3）
  - ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲でおこなうものであること。
  - イ 配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、20mを超えない範囲で国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。
- (11) 道路の勾配、排水施設の構造又は能力（令第29条）
  - ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - イ 国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

### 3 制限の緩和

- (1) 道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（令第25条第2号）
  - ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - イ 既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為に係る配置すべき道路の幅員の最低限度について、4m（当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が4mを超える場合には、当該幅員）を下らない範囲で行うものであること。
- (2) 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の場合の公園、緑地等の設置（令第25条第6号）
  - ア 環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
  - イ 地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うものであること。