６　「都市計画法施行令第 25 条第６号ただし書き」の運用基準

（平成 24 年　４月　１日　施行）

「都市計画法施行令第 25 条第６号ただし書き」の運用にあたり、「開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場等が存する場合」とは、当該開発区域が存する市町のまちづくり条例、開発行為に関する指導要綱及び都市計画に関する基本的な方針等に基づき、支障がないと認められる場合で、次のいずれかに該当するものとする。

１　予定建築物が住宅の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が１ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた公園（都市公園法施行令第２条第１項第１号から第３号に定める公園）から 250 メートルの圏域に内包される場合。（図-１）

ただし、この場合、開発区域と公園の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。

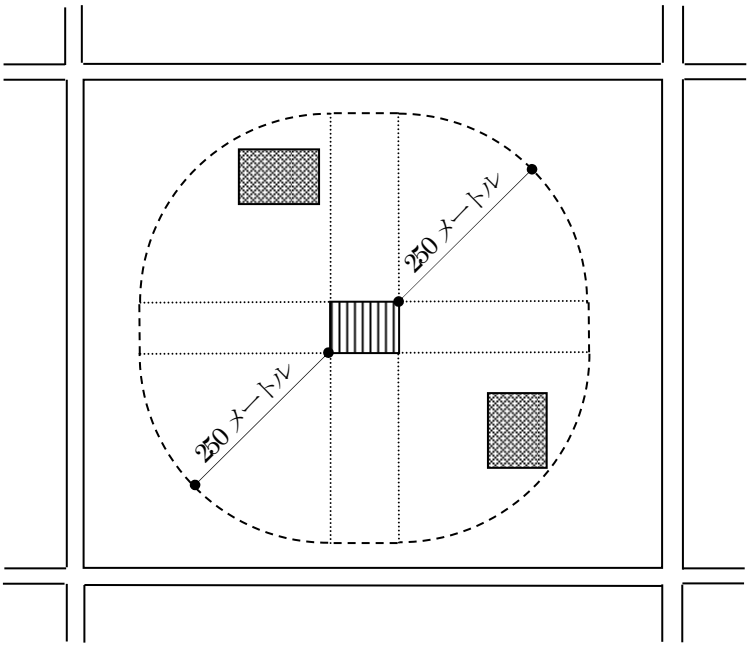
２　予定建築物が住宅以外の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が１ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた当該開発区域面積の３パーセント以上の公園（都市公園法施行令第２条第１項、及び同条第２項に定める公園）又は都市計画緑地から 250 メートルの圏域に内包される場合。（図-１）

ただし、この場合、開発区域と公園又は都市計画緑地の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。

３　当該開発区域が、土地区画整理事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域に内包される二次開発であり、既に、その面的な整備事業が施行された区域内に当該開発区域面積の３パーセント以上の公園であって、市町の管理に属するものが確保されている場合。（図-２）

４　当該開発区域が、建築基準法に基づく総合設計制度の適用を受ける敷地において、その敷地内に確保された公開空地等が実質的な公園形態として、当該開発区域面積の３パーセント以上確保され、将来にわたってその形態が継続するための十分な担保措置がなされている場合。（図-３）

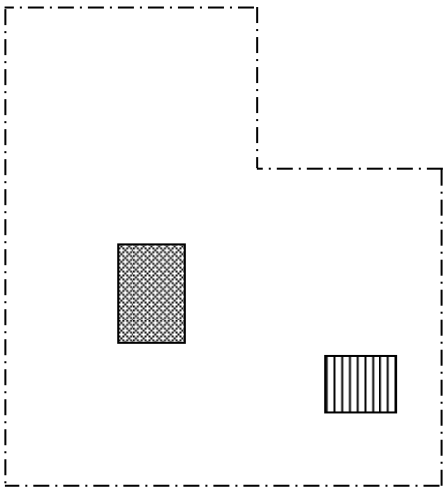
（「都市計画法施行令第 25 条第 6 号ただし書き」の運用基準適用のイメージ図）



（図-１）

開発区域

都市計画で定められた公園

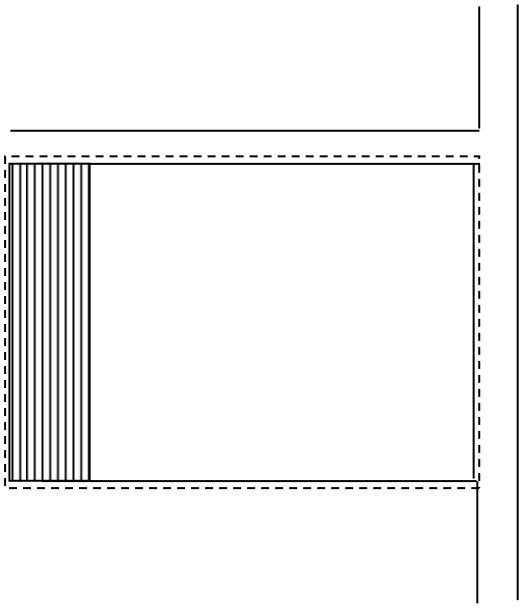


（図-２）

土地区画整理事業区域
又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域

開発区域

市町の管理に属する公園



（図-３）

開発区域

公開空地