

○狛江市開発等事業まちづくり要綱

平成15年9月5日要綱第69号

改正

平成16年9月30日要綱第64号

平成17年3月29日要綱第28号

平成17年9月5日要綱第80号

平成26年2月17日要綱第12号

平成29年3月31日要綱第60号

平成31年2月28日要綱第10号

令和4年3月31日要綱第68号

狛江市開発等事業まちづくり要綱

(目的)

第1条 この要綱は、安心して暮らせる、やすらぎのある住環境を維持し創造するため、公共施設等について事業者に協力を要請し、市民、事業者及び市の協働による望ましいまちづくりを計画的に推進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において用いられる用語の意義は、狛江市まちづくり指導基準(平成15年規則第44号。以下「指導基準」という。)に定めるところによる。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、開発等事業に適用するものとする。

(道路等)

第4条 事業者は、指導基準第14条の規定により整備又は拡幅した道路用地及び交通安全施設等を市に無償譲渡するものとする。ただし、袋路状道路(その一端のみが他の道路に接続したものをいう。)の場合は、原則として、次の各号のいずれかを満たしている道路に限る。

(1) 転回広場が1箇所以上設置された道路であって、道路幅員5メートル以上及び道路延長35メートル以上のもの

(2) 将来通り抜け道路になる可能性がある土地利用が図れていない隣地があり、道路端が当該隣地に接続し、転回広場が1箇所以上設置された道路であって、道路幅員5メートル以上のもの。この場合において、当該道路については、隣地境界部に道路予定地をつくり、道路用地と併せて市へ無償譲渡するものとする。

(公園等)

第5条 事業者は、指導基準第16条の規定により整備した公園等用地及び施設を市に無償譲渡するものとする。この場合において、市長が必要と認めるときは、譲渡された公園等用地を公共関連事業用地(都市計画道路等)とすることができる。

2 指導基準第16条の規定により整備した公園等用地及び施設が、事業区域面積の10パーセント以上である場合は、市に無償譲渡せず、事業者の自主的な管理とすることができる。

3 事業者は、前項の規定により公園等用地及び施設を自主的な管理とする場合は、市長が別に定める事項を遵守するものとする。

(耐震性防火貯水槽)

第6条 事業者は、指導基準第22条第1項第1号アの規定により設置した耐震性防火貯水槽のうち、開発行為により設置した耐震性防火貯水槽を市に無償譲渡することができるものとする。

(緑のまちづくり協力金)

第7条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、別表第1に定める算定式により得た額を緑のまちづくり協力金として納付し、市が推進する緑のまちづくりに係る施策に協力するものとする。ただし、市長が公共性のある施設等と認めるときは、緑のまちづくり協力金を減免することができる。

(1) 事業区域面積が3,000平方メートル未満のとき。

(2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)により施行された区域及び施行中の区域のとき。

2 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第5条の公園等用地及び施設の無償譲渡に代え、公園等整備費用として、別表第2に定める算定式により得た額を緑のまちづくり協力金に振り替えて納付することができるものとする。

(1) 事業区域内に都市計画緑地及び公園として計画決定されている区域がなく、かつ、事業区域から直線距離で250メートル以内に都市公園が既に整備されているとき、又は都市計画公園として計画決定しているとき。

(2) 事業区域の立地条件等により、指導基準第16条の規定により算定した公園等を整備する面積を確保することが困難と市長が認めるとき。

3 前2項の規定により計算して得た金額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

4 緑のまちづくり協力金は、原則として、納付金の2割に相当する金額を事業協定締結後から1月を経過する日又は事業着手までに、残金を事業完了前までに市に納付するものとする。ただし、事業者が当該時期までに納付することが困難であると認められる正当な事由があると認められるときは、市長と協議の上、納付時期及び納付回数を変更することができる。

5 市長は、事業者が協力する緑のまちづくり協力金については、緑のまちづくりに係る施策に充てるものとする。

付 則

この要綱は、平成15年10月1日から施行する。

付 則 (平成16年9月30日要綱第64号)

この要綱は、平成16年10月1日から施行する。

付 則 (平成17年3月29日要綱第28号)

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

付 則 (平成17年9月5日要綱第80号)

この要綱は、公布の日から施行する。

付 則（平成26年 2 月17日要綱第12号）
この要綱は、公布の日から施行する。

付 則（平成29年 3 月31日要綱第60号）
この要綱は、公布の日から施行する。

付 則（平成31年 2 月28日要綱第10号）
この要綱は、平成31年 4 月 1 日から施行する。

付 則（令和 4 年 3 月31日要綱第68号）
この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 7 条関係）

緑のまちづくり協力金

区分	緑のまちづくり協力金の算定式
開発行為の場合	$(\text{計画区画数} - 19 \text{区画}) \times 500,000 \text{円}$
建築行為の場合	$\{ (\text{集合住宅部分の計画戸数} + \text{非住宅部分の延べ床面積} \div 75 \text{平方メートル}) - 19 \} \times 500,000 \text{円}$

別表第 2（第 7 条関係）

公園等整備費用（緑のまちづくり協力金）

公園等整備費用（緑のまちづくり協力金）の算定式
$\text{公園等整備費用（円）} = \text{事業施行面積（平方メートル）} \times 6 \text{パーセント} \times \text{相続税路線価（円／平方メートル）}$

備考

- 1 「事業施行面積（平方メートル）× 6 パーセント」の計算は、小数点第 3 位を切り上げた数字とする。
- 2 相続税路線価は、次のとおりとする。
 - (1) 相続税路線価とは、税務署が発表している「財産評価基準書路線価図」で、事業区域に接する道路の単価をいう。
 - (2) 複数の道路に接する場合は、それらの平均値とする。
 - (3) 相続税路線価がない場合は、接道部分の直近値を採用する。