

流山市開発事業の許可基準等に関する条例施行規則の一部を改正する規則新旧対照表

流山市開発事業の許可基準等に関する条例施行規則（平成22年規則第45号）の一部を次のように改正する。

改正後		改正前	
別表第3（第18条関係） 公共施設等の整備の基準		別表第3（第18条関係） 公共施設等の整備の基準	
条例別表第1の 基準の欄の規定 により規則で定 める事項	基準	条例別表第1の 基準の欄の規定 により規則で定 める事項	基準
（略）		（略）	
3 消防水利の 配置、構造及 び規格	<p>(1) 防火水槽は、次に掲げる事前協議対象事業に該当する場合に設置するものとする。</p> <p>ア 集合住宅の建築を目的とするものにあつては、事業区域の面積が3,000平方メートル以上のもの又は計画戸数が50戸以上のもの。この場合において、集合住宅の一部に事務所及び店舗その他の居住の用に供する部分以外の部分があるときは、当該居住の用に供する部分以外の用途に供する部分の面積を消防長が別に定める基準に基づき住戸の戸数に換算し、これを加算する。</p> <p>イ 一戸建ての住宅の建築を目的とするものにあつては、事業区域の面積が3,000平方メートル以上のもの。</p> <p>ウ ア及びイに規定するもの以外のもので、事業区域の面積が2,000平方メートル以上のもの。</p> <p>(2) 防火水槽の設置数は、次に掲げる区域（以下「包含区域」という。）毎に1とする。</p> <p>ア 事業区域の用途地域が、商業地域、近隣商業地</p>	3 消防水利の 配置、構造及 び規格	<p>(1) 防火水槽は、次に掲げる事前協議対象事業に該当する場合に設置するものとする。</p> <p>ア 集合住宅の建築を目的とするものにあつては、事業区域の面積が3,000平方メートル以上のもの又は計画戸数が50戸以上のもの。この場合において、集合住宅の一部に事務所及び店舗その他の居住の用に供する部分以外の部分があるときは、当該居住の用に供する部分以外の用途に供する部分の面積を消防長が別に定める基準に基づき住戸の戸数に換算し、これを加算する。</p> <p>イ 一戸建ての住宅の建築を目的とするものにあつては、事業区域の面積が3,000平方メートル以上のもの。</p> <p>ウ ア及びイに規定するもの以外のもので、事業区域の面積が2,000平方メートル以上のもの。</p> <p>(2) 防火水槽の設置数は、次に掲げる区域（以下「包含区域」という。）毎に1とする。</p> <p>ア 事業区域の用途地域が、商業地域、近隣商業地</p>

改正後		改正前	
	<p>域及び工業地域である場合にあっては、事業区域内における半径100メートル以内の区域</p> <p>イ 事業区域の用途地域が、アに定める用途地域以外の用途地域である場合にあっては、事業区域内における半径120メートル以内の区域</p> <p>(3) 事業区域において、包含区域に含まれない区域があり、かつ、当該区域の面積が当該事業区域の面積の30パーセント未満であるときは、当該包含区域に含まれない区域については、防火水槽の設置に替えて消火栓とすることができる。</p> <p>(4) 第1号に掲げる事前協議対象事業以外の事前協議対象事業にあっては、包含区域毎に1の消火栓を設置するものとする。ただし、事業区域のうち、既設の公設の防火水槽又は消火栓からの距離が第2号に規定する距離までの部分については、消防車両の進入及び消防活動に支障がないと認められるときに限り、消火栓の設置を要しないこととする。</p> <p>(5) 防火水槽の位置、構造及び規格は、消防長が別に定めるところによる。</p> <p>(6) 防火水槽の設置については、消防長が別に定めるところにより、消防長と協議するものとする。</p>		<p>域及び工業地域である場合にあっては、事業区域内における半径100メートル以内の区域</p> <p>イ 事業区域の用途地域が、アに定める用途地域以外の用途地域である場合にあっては、事業区域内における半径120メートル以内の区域</p> <p>(3) 事業区域において、包含区域に含まれない区域があり、かつ、当該区域の面積が当該事業区域の面積の30パーセント未満であるときは、当該包含区域に含まれない区域については、防火水槽の設置に替えて消火栓とすることができる。</p> <p>(4) 第1号に掲げる事前協議対象事業以外の事前協議対象事業にあっては、包含区域毎に1の消火栓を設置するものとする。ただし、事業区域のうち、既設の公設の防火水槽又は消火栓からの距離が第2号に規定する距離までの部分については、消防車両の進入及び消防活動に支障がないと認められるときに限り、消火栓の設置を要しないこととする。</p> <p>(5) 防火水槽の 構造及び規格は、 次</p> <p>に定めるところによる。</p> <p>ア 現場打ち鉄筋コンクリート水槽、消防長が認める二次製品の防火水槽、又は地中ばり水槽（建築物の基礎等を利用した水槽をいう。）のいずれかであること。</p> <p>イ 常時40立方メートル以上の水量が貯水できるものであること。</p> <p>ウ 受水槽との兼用をしないものであること。</p> <p>エ 設置位置は、消防ポンプ自動車容易に水利部署できる道路に面し、取水口は、当該道路から2</p>

改正後		改正前																									
	<p>(7) 消火栓の規格は、流山市上下水道事業管理者の定めるところによる。</p>		<p>メートル以内とする。ただし、消防ポンプ自動車 が容易に水利部署できる道路に面し、かつ、採水 口が当該道路から2メートル以内であるときは、 この限りでない。 オ その他防火水槽の構造等は、消防長が別に定め るところによる。 (6) 消火栓の規格は、流山市上下水道事業管理者の 定めるところによる。</p>																								
<p>別表第4（第19条関係） 雨水調整施設の必要容量</p>		<p>別表第4（第19条関係） 雨水調整施設の必要容量</p>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>事業区域の規模A（ヘクター ル）</th> <th>貯留量（立方メー トル）</th> <th>堆砂量（立方メー トル）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$0.03 \leq A < 0.5$</td> <td>600A</td> <td>15A</td> </tr> <tr> <td>$0.5 \leq A < 1.0$</td> <td>800A</td> <td>15A</td> </tr> <tr> <td>$1.0 \leq A$</td> <td>1300A</td> <td>15A</td> </tr> </tbody> </table>	事業区域の規模A（ヘクター ル）	貯留量（立方メー トル）	堆砂量（立方メー トル）	$0.03 \leq A < 0.5$	600A	15A	$0.5 \leq A < 1.0$	800A	15A	$1.0 \leq A$	1300A	15A		<table border="1"> <thead> <tr> <th>事業区域の規模A（ヘクター ル）</th> <th>貯留量（立方メー トル）</th> <th>堆砂量（立方メー トル）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$0.03 \leq A < 0.5$</td> <td>600A</td> <td>15A</td> </tr> <tr> <td>$0.5 \leq A < 1.0$</td> <td>800A</td> <td>15A</td> </tr> <tr> <td>$1.0 \leq A$</td> <td>1300A</td> <td>15A</td> </tr> </tbody> </table>	事業区域の規模A（ヘクター ル）	貯留量（立方メー トル）	堆砂量（立方メー トル）	$0.03 \leq A < 0.5$	600A	15A	$0.5 \leq A < 1.0$	800A	15A	$1.0 \leq A$	1300A	15A	
事業区域の規模A（ヘクター ル）	貯留量（立方メー トル）	堆砂量（立方メー トル）																									
$0.03 \leq A < 0.5$	600A	15A																									
$0.5 \leq A < 1.0$	800A	15A																									
$1.0 \leq A$	1300A	15A																									
事業区域の規模A（ヘクター ル）	貯留量（立方メー トル）	堆砂量（立方メー トル）																									
$0.03 \leq A < 0.5$	600A	15A																									
$0.5 \leq A < 1.0$	800A	15A																									
$1.0 \leq A$	1300A	15A																									
<p>(注1) 雨水調整施設の必要容量は、貯留量に堆砂量を加算して算出する。 (注2) 事業区域の面積が3,500平方メートル以上の場合、調整池の設置について市長と協議すること。 (注3) 貯留量には、浸透量を含めない。浸透量については、市長が別に定める指針に準じて別途計算を行う。</p>		<p>(注1) 雨水調整施設の必要容量は、貯留量に堆砂量を加算して算出する。 (注2) 事業区域の面積が3,500平方メートル以上の場合、調整池の設置について市長と協議すること。 (注3) 貯留量には、浸透量を含めない。</p>																									
<p>別表第5（第20条関係） 公益的施設の整備の基準</p>		<p>別表第5（第20条関係） 公益的施設の整備の基準</p>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	種別	基準				<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	種別	基準																			
種別	基準																										
種別	基準																										

改正後		改正前	
(略)		(略)	
2 消防活動空地等	<p>(1) 消防活動空地としての基準は、次に定めるところによるものとする。</p> <p>ア 5パーセント以下の勾配^{こうばい}の平坦地で、はしご車の進入路（以下「消防車両進入路」という。）から容易に進入できるものとする。</p> <p>イ 幅6メートル以上、長さ12メートル以上とし、消防活動空地である旨を表示し、駐車禁止とするものとする。</p> <p>ウ 地盤は、はしご車の総重量に耐えられる構造とするものとする。</p> <p>エ 消防車両進入路は、次に掲げるとおりとするものとする。</p> <p>(ア) はしご車の総重量に耐えられる構造とするものとする。</p> <p>(イ) 幅員は、6メートル以上とし、高さ4メートル以上の空間を確保するものとする。</p> <p>(ウ) はしご車が容易に通行できる道路に接続するものとする。</p> <p>(エ) 消防車両進入路と道路が接続する角におけるすみ切り、消防車両進入路が屈折する角におけるすみ切り及び消防車両進入路と消防活動空地が接続する角におけるすみ切りは、消防長が別に定めるところによる。</p> <p>オ 消防活動空地及び消防車両進入路の周囲には、はしご車の通行、操作等の障害となる門、塀、電柱等の障害要因が存在しないものとする。</p>	2 消防活動空地等	<p>(1) 消防活動空地としての基準は、次に定めるところによるものとする。</p> <p>ア 5パーセント以下の勾配^{こうばい}の平坦地で、はしご車の進入路（以下「消防車両進入路」という。）から容易に進入できるものとする。</p> <p>イ 幅6メートル以上、長さ12メートル以上とし、消防活動空地である旨を表示し、駐車禁止とするものとする。</p> <p>ウ 地盤は、はしご車の総重量に耐えられる構造とするものとする。</p> <p>エ 消防車両進入路は、次に掲げるとおりとするものとする。</p> <p>(ア) はしご車の総重量に耐えられる構造とするものとする。</p> <p>(イ) 幅員は、6メートル以上とし、高さ4メートル以上の空間を確保するものとする。</p> <p>(ウ) はしご車が容易に通行できる道路に接続するものとする。</p> <p>(エ) 消防車両進入路と道路が接続する角におけるすみ切り、消防車両進入路が屈折する角におけるすみ切り及び消防車両進入路と消防活動空地が接続する角におけるすみ切りは、消防長が別に定めるところによる。</p> <p>オ 消防活動空地及び消防車両進入路の周囲には、はしご車の通行、操作等の障害となる門、塀、電柱等の障害要因が存在しないものとする。</p>

改正後	改正前
<p>(2) 前号によるもののほか、次に定める要件の全てに該当する場合にあっては、消防活動空地とみなすことができる。</p> <p>ア 前号アからエに規定する構造を有すること。</p> <p>イ 事業区域又は当該区域に接する建築基準法第42条第1項に規定する道路であり、かつ、車道の幅員が8メートル以上であること。</p> <p>ウ イに規定する道路と事業区域の境界から予定建築物までの水平距離が、8メートル以下であること。</p> <p>(3) 進入経路は、次に定めるところによる。</p> <p>ア 道路から建築物への進入位置までの通路は、有効幅員1メートル以上とする。</p> <p>イ アの進入位置から建築物の上階へ進入するため、<u>バルコニー（ベランダ及びテラスを含む。以下ウにおいて同じ。）</u>又は非常用エレベーターが設置されていること。</p> <p>ウ バルコニーは、0.7メートル以上の有効幅員を確保するものとする。</p> <p>エ <u>隔て板のみにより区分されるバルコニーを設置する場合</u>の隔て板は、容易に破壊できる構造とし、幅<u>0.7メートル</u>以上、高さ1.2メートル以上とする。</p> <p>オ <u>上階へ進入するための設備は、上階及び下階で操作することができるハッチ式金属製はしごとし、ハッチの有効幅員は、縦及び横それぞれ0.7メートル以上とする。</u></p>	<p>(2) <u>消防活動空地としてみなす空地は、事業区域及びこれに接する道路の区域において、予定建築物から5メートルの範囲内に接し、かつ、第1号アからウまでに規定する構造を有する空地（当該空地以外の当該道路の区域を小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則（昭和26年運輸省令第74号）第2条に規定する小型自動車で4輪のものをいう。）が安全に通り返ることができる場合に限る。）とする。</u></p> <p>(3) 進入経路は、次に定めるところによる。</p> <p>ア 道路から建築物への進入位置までの通路は、有効幅員1メートル以上とする。</p> <p>イ アの進入位置から建築物の上階へ進入するため、<u>隔て板のみにより区分されるバルコニー（以下「連続バルコニー」という。）</u><u>又は非常用エレベーターが設置されていること。</u></p> <p>ウ バルコニーは、0.7メートル以上の有効幅員を確保するものとする。</p> <p>エ <u>連続バルコニー</u><u>の隔て板は、容易に破壊できる構造とし、幅0.6メートル以上、高さ1.2メートル以上とする。</u></p> <p>オ <u>各連続バルコニーから</u>上階へ進入するための設備は、上階及び下階で操作することができるハッチ式金属製はしごとし、ハッチの有効幅員は、縦及び横それぞれ0.7メートル以上とする。</p>

改正後		改正前	
	<p>(4) 消防活動空地等の設置については、消防活動空地等設置計画書（別記第27号様式）を提出し、消防長と協議するものとする。</p> <p>(5) 緊急離発着場等</p> <p>ア 建築物の高さが42メートルを超える病院その他の医療機関及び防災に関係する公共機関を目的とする事前協議対象事業にあつては、当該建築物の屋上に緊急離発着場を設けるよう努めるものとする。</p> <p>イ アに定めるもののほか、建築物の高さが42メートルを超える建築物を目的とする事前協議対象事業にあつては、当該建築物の屋上に緊急離発着場又は緊急救助用スペースを設けるよう努めるものとする。</p> <p>ウ 緊急離発着場及び緊急救助用スペースを設置する場合は、緊急離発着場等の設置概要書（別記第26号様式）を消防長に提出し協議するものとする。</p> <p>(6) 前各号に定めるもののほか、消防活動空地等の設置基準は、消防長が別に定めるものとする。</p>		<p>(新設)</p> <p>(4) 緊急離発着場等</p> <p>ア 建築物の高さが42メートルを超える病院その他の医療機関及び防災に関係する公共機関を目的とする事前協議対象事業にあつては、当該建築物の屋上に緊急離発着場を設けるよう努めるものとする。</p> <p>イ アに定めるもののほか、建築物の高さが42メートルを超える建築物を目的とする事前協議対象事業にあつては、当該建築物の屋上に緊急離発着場又は緊急救助用スペースを設けるよう努めるものとする。</p> <p>ウ 緊急離発着場及び緊急救助用スペースを設置する場合は、緊急離発着場等の設置概要書（別記第26号様式）を消防長に提出し協議するものとする。</p> <p>(5) 前各号に定めるもののほか、消防活動空地等の設置基準は、消防長が別に定めるものとする。</p>
3 集会施設の基準	<p>集会施設の基準については、次によるものとする。</p> <p>(1) 計画戸数が50以上の事前協議対象事業にあつては、当該計画戸数から50を減じた数に0.4平方メートルを乗じた面積に33平方メートルを加算した床面積以上とする。</p> <p>(2) 事業区域が10,000平方メートル以上であつて計画戸数が50未満の事前協議対象事業にあつては、33平方メートル以上の床面積とする。</p>	3 集会施設の基準	<p>集会施設の基準については、次によるものとする。</p> <p>(1) 計画戸数が50以上の事前協議対象事業にあつては、当該計画戸数から50を減じた数に0.4平方メートルを乗じた面積に33平方メートルを加算した床面積以上とする。</p> <p>(2) 事業区域が10,000平方メートル以上であつて計画戸数が50未満の事前協議対象事業にあつては、33平方メートル以上の床面積とする。</p>

改正後		改正前	
	<p>(3) 戸建て住宅の新築を目的とする事前協議対象事業にあっては、原則として、公園に隣接して設けること。</p> <p>(4) 原則として、1階に設けること。</p> <p>(5) 戸建て住宅の新築を目的とする事前協議対象事業にあっては、集会施設の敷地は、当該集会施設の床面積に3を乗じた面積以上であり、かつ、135平方メートル以上であること。</p> <p>(6) 共同住宅の場合は、エントランスホールを使用した計画としてはならない。</p> <p>(7) 子育て支援施設を兼ねる場合は、第22条第1項第2号及び第3号に掲げる基準を満たすものであること。</p>		<p>(3) [redacted]原則として、公園に隣接して設けること。</p> <p>(4) 原則として、1階に設けること。</p> <p>(5) 戸建て住宅の新築を目的とする事前協議対象事業にあっては、集会施設の敷地は、当該集会施設の床面積に3を乗じた面積以上であり、かつ、135平方メートル以上であること。</p> <p>(6) 共同住宅の場合は、エントランスホールを使用した計画としてはならない。</p> <p>(7) 子育て支援施設を兼ねる場合は、第22条第1項第2号及び第3号に掲げる基準を満たすものであること。</p>
4 自動車駐車施設の基準	<p>(1) 自動車駐車施設については、次によるものとする。</p> <p>ア 集合住宅の用に供する目的で行う場合にあつては、別表第10に定める計画戸数との割合による数以上の計画台数によること。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りでない。</p> <p>イ 戸建て住宅の用に供する目的で行う場合にあつては、1宅地につき1台分以上の駐車場を設けるものとする。</p> <p>ウ ア及びイに規定する場合以外の用に供する場合にあつては、市長と協議して自動車駐車施設を設けるものとする。</p> <p>エ 収容能力が20台以上又は面積が500平方メートル以上の駐車場にあつては、自動車の騒音及び排気ガスの発生を抑制するための注意を喚起するため</p>	4 自動車駐車施設の基準	<p>(1) 自動車駐車施設については、次によるものとする。</p> <p>ア 集合住宅の用に供する目的で行う場合にあつては、別表第10に定める計画戸数との割合による数以上の計画台数によること。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りでない。</p> <p>イ 戸建て住宅の用に供する目的で行う場合にあつては、1宅地につき1台分以上の駐車場を設けるものとする。</p> <p>ウ ア及びイに規定する場合以外の用に供する場合にあつては、市長と協議して自動車駐車施設を設けるものとする。</p> <p>エ 収容能力が20台以上又は面積が500平方メートル以上の駐車場にあつては、自動車の騒音及び排気ガスの発生を抑制するための注意を喚起するため</p>

改正後		改正前	
	<p>の看板を設置すること。</p> <p>(2) 設置位置及び構造については、市長が別に定める。</p>		<p>の看板を設置すること。</p> <p>(2) 設置位置及び構造については、市長が別に定める。</p>
5 自転車駐輪施設の基準	<p>自転車駐輪施設については、次によるものとする。</p> <p>(1) 集合住宅の用に供する目的で行う場合は、計画戸数1戸につき1台分以上かつ計画人口の半数以上の収納台数とするものとする。</p> <p>(2) 予定建築物の全部又は一部が店舗の用に供する目的で行う場合にあつては、別表第11により自転車置場を設けるものとする。</p> <p>(3) 予定建築物が前2号に規定する場合以外の用に供する目的で行う場合にあつては、市長と協議の上、自転車置場を設けるものとする。</p> <p>(4) 自転車置場の構造については、市長が別に定める。</p>	5 自転車駐輪施設の基準	<p>自転車駐輪施設については、次によるものとする。</p> <p>(1) 集合住宅の用に供する目的で行う場合は、次によるものとする。</p> <p>ア 計画戸数1戸につき1台分以上かつ計画人口の半数以上の収納台数とするものとする。</p> <p>イ 自転車置場には屋根を付けるものとする。</p> <p>ウ 1台分の面積は1.5平方メートル以上とするものとする。ただし、ラック式の場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(2) 予定建築物の全部又は一部が店舗の用に供する目的で行う場合にあつては、別表第11により自転車置場を設けるものとする。</p> <p>(3) 自転車置場は舗装するものとし、舗装の基準については、市長が別に定める。</p> <p>(新設)</p>
6 交通安全施設の基準	<p>交通安全施設については、次によるものとする。</p> <p>(1) カーブミラーは、道路の屈曲部、見通しの悪い交差点等で、交通の安全を確認するため、十分な視認距離を確保できるよう、市長が別に定める基準に基づき設置するものとする。</p> <p>(2) 道路標識、区画線及び道路標示については、道路の構造を保全し、又は交通の安全と円滑を図るた</p>	6 交通安全施設の基準	<p>交通安全施設については、次によるものとする。</p> <p>(1) カーブミラーは、道路の屈曲部、見通しの悪い交差点等で、交通の安全を確認するため、十分な視認距離を確保できるよう、市長が別に定める基準に基づき設置するものとする。</p> <p>(2) 道路標識、区画線及び道路標示については、道路の構造を保全し、又は交通の安全と円滑を図るた</p>

改正後		改正前	
	<p>め、必要な場所に設けるものとし、その設置基準は市長が別に定めるものとする。</p> <p>(3) 道路照明については、事業区域内外の交通事情を勘案し、交差点、曲線部、横断歩道及び道路幅員が急激に変化する場所等に設置するものとし、その設置基準は市長が別に定めるものとする。</p> <p>(4) 防護柵については、道路が崖、水路等に隣接している場合又は屈曲部がある場合等、交通対策上危険を伴う恐れのある箇所に設置するものとし、その設置基準は市長が別に定めるものとする。</p> <p>(5) 接続道路を拡幅した場合にあっては、道路幅員が変化する箇所に衝突防止のための車止めを設置するものとし、その設置基準は市長が別に定めるものとする。</p> <p>(6) 歩道に切下げを設置する場合にあっては、歩道内に車両の進入を防止するための車止めを設置するものとし、その設置基準は市長が別に定めるものとする。</p> <p>(7) 袋路状道路を新設する場合にあっては、交差点から行き止まりであることの確認ができない場合に限り、行き止まり看板を設置するものとし、その設置基準は市長が別に定めるものとする。</p>		<p>め、必要な場所に設けるものとし、その設置基準は市長が別に定めるものとする。</p> <p>(3) 道路照明については、事業区域内外の交通事情を勘案し、交差点、曲線部、横断歩道及び道路幅員が急激に変化する場所等に設置するものとし、その設置基準は市長が別に定めるものとする。</p> <p>(4) 防護柵については、道路が崖、水路等に隣接している場合又は屈曲部がある場合等、交通対策上危険を伴う恐れのある箇所に設置するものとし、その設置基準は市長が別に定めるものとする。</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>
7 防犯施設の基準	<p>防犯施設については、次によるものとする。</p> <p>(1) 防犯灯は、原則、事業区域付近に設置されている、又は事前協議対象事業によって設置された電柱に取り付けるものとする。ただし、これらの電柱に設置できない場合、事業区域付近に既設電柱がない場合及び事前協議対象事業の施行に当たり電柱の設</p>	7 防犯施設の基準	<p>防犯施設については、次によるものとする。</p> <p>(1) 防犯灯は、 電柱に取り付けるものとする。ただし、 事前協議対象事業の施行に当たり電柱の設置</p>

改正後		改正前	
	<p>置の必要性がない場合においては、防犯上、防犯灯が必要な箇所に、鋼管ポールを設置し、これに取り付けるものとする。</p> <p>(2) 照明器具は、R B S S (優良防犯機器認定制度) 認定灯具器具で自動点滅器装置の付いたものであり、LED灯を使用するものとする。</p> <p>(3) 防犯灯の設置個所については、事業区域が属する自治会と協議の上、決定するものとする。ただし、事業区域が属する自治会がない場合は、市長と協議の上、決定するものとする。</p> <p>(4) 設置防犯灯の規格は、原則10VAとする。ただし、自治会との協議の結果、より照度の高い器具を設置する場合はこの限りでない。</p>		<p>の必要性がない場合においては、防犯上、防犯灯が必要な箇所に、鋼管ポールを設置し、これに取り付けるものとする。</p> <p>(2) 照明器具は、自動点滅器装置の付いたものであり、LED灯を使用するものとする。</p> <p>(3) 設置間隔については、おおむね40メートルとする。ただし、事業区域の周辺の地理的要因及び土地利用計画の内容により、市長が支障がないと認めたときは、この限りでない。 (新設)</p>
8 防災備蓄施設の基準	<p>防災備蓄施設については、次によるものとする。</p> <p>(1) 規模は、次のア及びイに掲げる事前協議対象事業を行う目的に応じ、次のア及びイに定める規模とする。</p> <p>ア 主として住宅の用に供する目的 5平方メートルを床面積の下限とする。</p> <p>イ 主として住宅の用に供する目的以外の目的 10平方メートルを床面積の下限とする。</p> <p>(2) 位置は、ア及びイに定めるとおりとする。</p> <p>ア 災害の発生時を念頭に利用しやすい場所に設けるものとする。</p> <p>イ 集会施設内又は集会施設に隣接して設けるものとする（集会施設の設置が求められる事前協議対象事業に限る。）。</p> <p>(3) 附帯施設の種類及び位置は、次のアからエまで</p>	8 防災備蓄施設の基準	<p>防災備蓄施設については、次によるものとする。</p> <p>(1) 規模は、次のア及びイに掲げる事前協議対象事業を行う目的に応じ、次のア及びイに定める規模とする。</p> <p>ア 主として住宅の用に供する目的 5平方メートルを床面積の下限とする。</p> <p>イ 主として住宅の用に供する目的以外の目的 10平方メートルを床面積の下限とする。</p> <p>(2) 位置は、ア及びイに定めるとおりとする。</p> <p>ア 災害の発生時を念頭に利用しやすい場所に設けるものとする。</p> <p>イ 集会施設内又は集会施設に隣接して設けるものとする（集会施設の設置が求められる事前協議対象事業に限る。）。</p> <p>(3) 附帯施設の種類及び位置は、次のアからエまで</p>

改正後		改正前	
	<p>に定めるとおりとする。</p> <p>ア 災害用仮設トイレの設置を想定したマンホール（流下型又は貯留型）を事業区域内の汚水排水施設に設けるものとする。ただし、当該マンホールの設置が困難である場合は、衛生的にし尿を貯留又は処理できる施設（便槽型）とすることができる。また、各マンホールの上流部には、水の貯留槽（弁付）を設置するものとする。</p> <p>イ かまどの機能を有するベンチその他のこれに類するガス及び電気を使用せずに煮炊きすることが可能な施設を防災備蓄施設に隣接する場所に設けるものとする。</p> <p>ウ 計画戸数150以上の事前協議対象事業においては、災害発生時に使用できる生活用水用の井戸を防災備蓄施設に近接する場所に設けるものとする。</p> <p>エ 計画戸数150未満の事前協議対象事業においては、ウに規定する井戸をウに規定する場所に設けるよう努めるものとする。</p>		<p>に定めるとおりとする。</p> <p>ア 災害用仮設トイレの設置を想定したマンホール _____ を事業区域内の汚水排水施設に設けるものとする。ただし、当該マンホールの設置が困難である場合は、衛生的にし尿を貯留又は処理できる施設 _____ とすることができる。 _____</p> <p>イ かまどの機能を有するベンチその他のこれに類するガス及び電気を使用せずに煮炊きすることが可能な施設を防災備蓄施設に隣接する場所に設けるものとする。</p> <p>ウ 計画戸数150以上の事前協議対象事業においては、災害発生時に使用できる飲料水用の井戸を防災備蓄施設に近接する場所に設けるものとする。</p> <p>エ 計画戸数150未満の事前協議対象事業においては、ウに規定する井戸をウに規定する場所に設けるよう努めるものとする。</p>

別表第6（第21条関係）
その他の基準

種別	基準
1 緑化の基準	<p>緑化の基準は、次によるものとする。ただし、都市広場及び都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条に規定する都市公園内での事業はこの限りでない。</p> <p>（1）事業区域の緑化面積は、別表第12で定めるとおり</p>

別表第6（第21条関係）
その他の基準

種別	基準
1 緑化の基準	<p>緑化の基準は、次によるものとする。 _____</p> <p>（1）事業区域の緑化面積は、別表第12で定めるとおり</p>

改正後		改正前	
	<p>とする。</p> <p>(2) 既存の道路に接する事業区域の部分（事業区域内に新設される道路（以下「新設道路」という。）の部分を除く。）及び新設道路に接する事業区域内の当該新設道路以外の部分（以下これらの部分を「接道部」という。）には、別表第13で定める本数の高木を植栽するものとする。</p> <p>(3) 前号に定めるもののほか、接道部には、接道緑化率（接道部の距離に対する当該接道部について緑化すべき距離の割合をいう。以下同じ。）に基づき植栽帯を設けるものとし、接道緑化率は、建築物の種類及び敷地面積の区分に応じて別表第14で定めるとおりとする。</p> <p>(4) 3,000平方メートル未満の事業区域にあっては、前3号の規定にかかわらず別表第15に定めるところにより、当該事業区域内を緑化することができる。</p> <p>(5) 前各号に定めるもののほか、緑化の基準については、市長が別に定めるところによる。</p>		<p>とする。</p> <p>(2) 既存の道路に接する事業区域の部分（事業区域内に新設される道路（以下「新設道路」という。）の部分を除く。）及び新設道路に接する事業区域内の当該新設道路以外の部分（以下これらの部分を「接道部」という。）には、別表第13で定める本数の高木を植栽するものとする。</p> <p>(3) 前号に定めるもののほか、接道部には、接道緑化率（接道部の距離に対する当該接道部について緑化すべき距離の割合をいう。以下同じ。）に基づき植栽帯を設けるものとし、接道緑化率は、建築物の種類及び敷地面積の区分に応じて別表第14で定めるとおりとする。</p> <p>(4) 3,000平方メートル未満の事業区域にあっては、前3号の規定にかかわらず別表第15に定めるところにより、当該事業区域内を緑化することができる。</p> <p>(5) 前各号に定めるもののほか、緑化の基準については、市長が別に定めるところによる。</p>
2 良好な景観及び環境の形成のための基準	<p>新川耕地区域及び利根運河区域（市街化調整区域に限る。）における事前協議対象事業において、良好な景観及び環境の形成のために必要な基準は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 緑化の面積は、公園等により事業区域の面積の20パーセント以上を確保するものとする。この場合においては、別表第16及び別表第17により植栽をするものとする。</p> <p>(2) 建築物の高さは、別表第18に定める数値以下とする。ただし、特に景観及び環境に配慮していると市長</p>	2 良好な景観及び環境の形成のための基準	<p>新川耕地区域及び利根運河区域（市街化調整区域に限る。）における事前協議対象事業において、良好な景観及び環境の形成のために必要な基準は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 緑化の面積は、公園等により事業区域の面積の20パーセント以上を確保するものとする。この場合においては、別表第16及び別表第17により植栽をするものとする。</p> <p>(2) 建築物の高さは、別表第18に定める数値以下とする。ただし、特に景観及び環境に配慮していると市長</p>

改正後		改正前																																							
<p>が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 建築物は、周辺の農地に対して、日影、照明及び風などにより耕作の障害となることのないよう配慮するものとする。</p> <p>(4) 建築物は、主要地方道松戸野田線と流山市道19017号線の交差する地点から野田市との行政境界までの主要地方道松戸野田線の部分（以下「新川の道」という。）に面する側の建築物の幅の合計が、新川の道に面する部分の敷地の幅の4分の3以下とする。ただし、特に景観及び環境に配慮していると市長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(5) 建築物の道路に面する外壁又はこれに代わる柱の面から当該道路の境界線までの距離は、10メートル以上とする。ただし、特に景観及び環境に配慮していると市長が認めた場合は、この限りでない。</p>		<p>が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 建築物は、周辺の農地に対して、日影、照明及び風などにより耕作の障害となることのないよう配慮するものとする。</p> <p>(4) 建築物は、主要地方道松戸野田線と流山市道19017号線の交差する地点から野田市との行政境界までの主要地方道松戸野田線の部分（以下「新川の道」という。）に面する側の建築物の幅の合計が、新川の道に面する部分の敷地の幅の4分の3以下とする。ただし、特に景観及び環境に配慮していると市長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(5) 建築物の道路に面する外壁又はこれに代わる柱の面から当該道路の境界線までの距離は、10メートル以上とする。ただし、特に景観及び環境に配慮していると市長が認めた場合は、この限りでない。</p>																																							
<p>(注) 新川耕地区域及び利根運河区域とは、流山市景観条例（平成19年流山市条例第48号）別表第1に掲げる新川耕地区域及び利根運河区域をいう。以下同じ。</p> <p>別表第10（別表第5関係）</p> <p>別表第5の4自動車駐車施設の基準の項第1号ア自動車駐車計画台数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">事業区域の規模</th> <th>1,000平方メートル未満</th> <th>1,000平方メートル以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">市街化区域</td> <td>近隣商業地域</td> <td>50パーセント</td> <td>70パーセント</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他の地域</td> <td>70パーセント</td> <td>100パーセント</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>—</td> <td>70パーセント</td> <td>100パーセント</td> </tr> </tbody> </table>		事業区域の規模		1,000平方メートル未満	1,000平方メートル以上	市街化区域	近隣商業地域	50パーセント	70パーセント	商業地域				その他の地域	70パーセント	100パーセント	市街化調整区域	—	70パーセント	100パーセント	<p>(注) 新川耕地区域及び利根運河区域とは、流山市景観条例（平成19年流山市条例第48号）別表第1に掲げる新川耕地区域及び利根運河区域をいう。以下同じ。</p> <p>別表第10（別表第5関係）</p> <p>別表第5の4自動車駐車施設の基準の項第1号ア自動車駐車計画台数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">事業区域の規模</th> <th>1,000平方メートル未満</th> <th>1,000平方メートル以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">市街化区域</td> <td>近隣商業地域</td> <td>50パーセント</td> <td>70パーセント</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他の地域</td> <td>70パーセント</td> <td>100パーセント</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>—</td> <td>70パーセント</td> <td>100パーセント</td> </tr> </tbody> </table>		事業区域の規模		1,000平方メートル未満	1,000平方メートル以上	市街化区域	近隣商業地域	50パーセント	70パーセント	商業地域				その他の地域	70パーセント	100パーセント	市街化調整区域	—	70パーセント	100パーセント
事業区域の規模		1,000平方メートル未満	1,000平方メートル以上																																						
市街化区域	近隣商業地域	50パーセント	70パーセント																																						
	商業地域																																								
	その他の地域	70パーセント	100パーセント																																						
市街化調整区域	—	70パーセント	100パーセント																																						
事業区域の規模		1,000平方メートル未満	1,000平方メートル以上																																						
市街化区域	近隣商業地域	50パーセント	70パーセント																																						
	商業地域																																								
	その他の地域	70パーセント	100パーセント																																						
市街化調整区域	—	70パーセント	100パーセント																																						
<p>(注1) グリーンチェーン認定レベル（流山市みどりのまちなみ整備事業</p>		<p>(注1) グリーンチェーン認定レベル（流山市みどりのまちなみ整備事業</p>																																							

改正後																	
<p>補助金交付要綱（昭和63年流山市告示第56号）第2条第4号に規定する水準をいう。）が1以上（事業区域の規模が3,000平方メートル以上のときは2以上）を取得し、かつ、周辺住民の住環境に配慮したと市長が認める場合の市街化区域における割合は、事業区域の規模が1,000平方メートル未満の近隣商業地域又は商業地域にあっては30パーセント、その他の地域にあっては50パーセント、事業区域の規模が1,000平方メートル以上の近隣商業地域又は商業地域にあっては50パーセント、その他の地域にあっては80パーセントとすることができる。</p> <p>（注2） 計画台数は、この表の区分に応じて、計画戸数にこの表に定める割合（この表の規定が適用される場合は、当該の規定の適用後の割合）を乗じて得た数とし、当該数に1未満の端数があるときはこれを切り上げる。</p> <p>別表第11（別表第5関係）</p> <p>別表第5の5自転車駐輪施設の基準の項第2号 自転車駐輪計画台数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の用途</th> <th>施設の規模</th> <th>自転車置場の規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗</td> <td>売場面積が200平方メートルを超えるもの</td> <td>売場面積20平方メートルごとに1台</td> </tr> <tr> <td>銀行その他の金融機関</td> <td>売場面積が150平方メートルを超えるもの</td> <td>売場面積15平方メートルごとに1台</td> </tr> <tr> <td>遊技場</td> <td>売場面積が100平方メートルを超えるもの</td> <td>売場面積10平方メートルごとに1台</td> </tr> <tr> <td>飲食店</td> <td>店舗面積が300平方メートルを超えるもの</td> <td>売場面積30平方メートルごとに1台</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1） 遊技場とは、パチンコ屋、ゲームセンターその他これらに類するものをいう。</p> <p>（注2） 飲食店とは、レストラン、食堂、喫茶店その他これらに類する</p>			施設の用途	施設の規模	自転車置場の規模	百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗	売場面積が200平方メートルを超えるもの	売場面積20平方メートルごとに1台	銀行その他の金融機関	売場面積が150平方メートルを超えるもの	売場面積15平方メートルごとに1台	遊技場	売場面積が100平方メートルを超えるもの	売場面積10平方メートルごとに1台	飲食店	店舗面積が300平方メートルを超えるもの	売場面積30平方メートルごとに1台
施設の用途	施設の規模	自転車置場の規模															
百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗	売場面積が200平方メートルを超えるもの	売場面積20平方メートルごとに1台															
銀行その他の金融機関	売場面積が150平方メートルを超えるもの	売場面積15平方メートルごとに1台															
遊技場	売場面積が100平方メートルを超えるもの	売場面積10平方メートルごとに1台															
飲食店	店舗面積が300平方メートルを超えるもの	売場面積30平方メートルごとに1台															

改正前																	
<p>補助金交付要綱（昭和63年流山市告示第56号）第2条第4号に規定する水準をいう。）が1以上（事業区域の規模が3,000平方メートル以上のときは2以上）を取得し、かつ、周辺住民の住環境に配慮したと市長が認める場合の市街化区域における割合は、事業区域の規模が1,000平方メートル未満の近隣商業地域又は商業地域にあっては30パーセント、その他の地域にあっては50パーセント、事業区域の規模が1,000平方メートル以上の近隣商業地域又は商業地域にあっては50パーセント、その他の地域にあっては80パーセントとすることができる。</p> <p>（注2） 計画台数は、この表の区分に応じて、計画戸数にこの表に定める割合（この表の規定が適用される場合は、当該の規定の適用後の割合）を乗じて得た数とし、当該数に1未満の端数があるときはこれを切り上げる。</p> <p>別表第11（別表第5関係）</p> <p>別表第5の5自転車駐輪施設の基準の項第1号ア 自転車駐輪計画台数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設の用途</th> <th>施設の規模</th> <th>自転車置場の規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗</td> <td>売場面積が200平方メートルを超えるもの</td> <td>売場面積20平方メートルごとに1台</td> </tr> <tr> <td>銀行その他の金融機関</td> <td>売場面積が150平方メートルを超えるもの</td> <td>売場面積15平方メートルごとに1台</td> </tr> <tr> <td>遊技場</td> <td>売場面積が100平方メートルを超えるもの</td> <td>売場面積10平方メートルごとに1台</td> </tr> <tr> <td>(新設)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1） 遊技場とは、パチンコ屋、ゲームセンターその他これらに類するものをいう。</p> <p>（注2） 自転車1台分の自転車置き場の面積は、1.5平方メートル以上と</p>			施設の用途	施設の規模	自転車置場の規模	百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗	売場面積が200平方メートルを超えるもの	売場面積20平方メートルごとに1台	銀行その他の金融機関	売場面積が150平方メートルを超えるもの	売場面積15平方メートルごとに1台	遊技場	売場面積が100平方メートルを超えるもの	売場面積10平方メートルごとに1台	(新設)		
施設の用途	施設の規模	自転車置場の規模															
百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗	売場面積が200平方メートルを超えるもの	売場面積20平方メートルごとに1台															
銀行その他の金融機関	売場面積が150平方メートルを超えるもの	売場面積15平方メートルごとに1台															
遊技場	売場面積が100平方メートルを超えるもの	売場面積10平方メートルごとに1台															
(新設)																	

改正後			改正前		
ものをいう。 (削る)			する。ただし、ラック式の場合にあっては、この限りでない。 (注3) 自転車置場であることを区画線等により明示するとともに、案内標識を設置すること。		
別表第12（別表第6関係） 別表第6の1緑化の基準の項第1号の事業区域内緑化			別表第12（別表第6関係） 別表第6の1緑化の基準の項第1号の事業区域内緑化		
建築物等の種類	敷地内緑化面積（平方メートル）		建築物等の種類	敷地内緑化面積（平方メートル）	
	市街化区域	市街化調整区域		市街化区域	市街化調整区域
戸建て住宅	次の算式により算出される数値以上の緑化面積を確保するものとする。 敷地面積×（1－法定建ぺい率）×20パーセント	事業区域の15パーセント以上とする。	戸建て住宅	次の算式により算出される数値以上の緑化面積を確保するものとする。 敷地面積×（1－法定建ぺい率）×20パーセント	事業区域の15パーセント以上とする。
集合住宅	次の算式により算出される数値以上の緑化面積を確保するものとする。 敷地面積×（1－法定建ぺい率）×20パーセント	事業区域の15パーセント以上とする。	集合住宅	次の算式により算出される数値以上の緑化面積を確保するものとする。 敷地面積×（1－法定建ぺい率）×20パーセント	事業区域の15パーセント以上とする。
店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホーム、学校・保育所その他これらに類するもの	次の算式により算出される数値以上の緑化面積を確保するものとする。 敷地面積×（1－法定建ぺい率）×20パーセント	事業区域の15パーセント以上とする。	店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホーム、学校・保育所その他これらに類するもの	次の算式により算出される数値以上の緑化面積を確保するものとする。 敷地面積×（1－法定建ぺい率）×20パーセント	事業区域の15パーセント以上とする。
上記以外の建築物等	必要に応じ市長が定める。	事業区域の15パーセント以上とする。	上記以外の建築物等	必要に応じ市長が定める。	事業区域の15パーセント以上とする。
(注1) 敷地内緑化面積は、水平面の緑化面積及び垂直面の緑化面積の合計とする。			(注1) 敷地内緑化面積は、水平面の緑化面積及び垂直面の緑化面積の合計とする。		

改正後	改正前																
<p>(注2) 敷地内緑化面積には、事前協議対象事業の施行に当たり整備しなければならない公園等の面積は含めないものとする。</p> <p>(注3) 敷地内緑化面積には、 接道部緑化の面積を算入することができるものとする。</p> <p>(注4) 建築物の用途が2以上にわたる場合における敷地内緑化面積は、当該建築物の主たる用途による敷地内緑化面積によるものとする。 ただし、集合住宅とそれ以外の用途を有する建築物にあっては、当該集合住宅の部分の床面積が当該建築物の床面積の8分の7を超える場合に限り、集合住宅の基準を適用する。</p> <p>(注5) 事業区域が市街化区域と市街化調整区域とにわたる場合における敷地内緑化面積は、市街化区域における敷地内緑化面積によるものとする。</p> <p>(注6) 敷地内緑化面積の算定に当たり、小数点以下の端数が生じたときは当該端数を切り上げるものとする。</p> <p>(注7) 法定建ぺい率とは、建築基準法第53条の規定によるもの（同条の規定により建ぺい率が緩和される場合は、当該緩和に係る規定の適用前の建ぺい率とする。）をいう。</p>	<p>(注2) 敷地内緑化面積には、事前協議対象事業の施行に当たり整備しなければならない公園等の面積は含めないものとする。</p> <p>(注3) 敷地内緑化面積には、接道部の高木の樹冠の投影面積の2分の1の面積及び接道部緑化の面積を算入することができるものとする。</p> <p>(注4) 建築物の用途が2以上にわたる場合における敷地内緑化面積は、当該建築物の主たる用途による敷地内緑化面積によるものとする。</p> <p>(注5) 事業区域が市街化区域と市街化調整区域とにわたる場合における敷地内緑化面積は、市街化区域における敷地内緑化面積によるものとする。</p> <p>(注6) 敷地内緑化面積の算定に当たり、小数点以下の端数が生じたときは当該端数を切り上げるものとする。</p> <p>(注7) 法定建ぺい率とは、建築基準法第53条の規定によるもの（同条の規定により建ぺい率が緩和される場合は、当該緩和に係る規定の適用前の建ぺい率とする。）をいう。</p>																
<p>別表第13（別表第6関係）</p> <p>別表第6の1緑化の基準の項第2号高木の本数</p>	<p>別表第13（別表第6関係）</p> <p>別表第6の1緑化の基準の項第2号高木の本数</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="129 1018 517 1062">建築物の種類</th> <th data-bbox="517 1018 1111 1062">接道部における高木の本数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="129 1062 517 1198">戸建て住宅</td> <td data-bbox="517 1062 1111 1198">次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 / 8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="129 1198 517 1334">集合住宅</td> <td data-bbox="517 1198 1111 1334">次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="129 1334 517 1461">店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホーム、学校・保育所その他こ</td> <td data-bbox="517 1334 1111 1461">次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8</td> </tr> </tbody> </table>	建築物の種類	接道部における高木の本数	戸建て住宅	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 / 8	集合住宅	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8	店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホーム、学校・保育所その他こ	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1160 1018 1536 1062">建築物の種類</th> <th data-bbox="1536 1018 2130 1062">接道部における高木の本数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1160 1062 1536 1198">戸建て住宅</td> <td data-bbox="1536 1062 2130 1198">次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 / 8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1160 1198 1536 1334">集合住宅</td> <td data-bbox="1536 1198 2130 1334">次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1160 1334 1536 1461">店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホーム、学校・保育所その他こ</td> <td data-bbox="1536 1334 2130 1461">次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8</td> </tr> </tbody> </table>	建築物の種類	接道部における高木の本数	戸建て住宅	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 / 8	集合住宅	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8	店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホーム、学校・保育所その他こ	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8
建築物の種類	接道部における高木の本数																
戸建て住宅	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 / 8																
集合住宅	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8																
店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホーム、学校・保育所その他こ	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8																
建築物の種類	接道部における高木の本数																
戸建て住宅	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 / 8																
集合住宅	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8																
店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホーム、学校・保育所その他こ	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離 × 接道緑化率 / 8																

改正後	
れらに類するもの	
上記以外の建築物等	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離×接道緑化率／8

(注1) 各算式により算出された数値が1に満たない場合には、1本以上の高木を植栽するものとする。

(注2) 接道部の距離の算定に用いる単位は「メートル」とする。

(注3) 接道部における高木の本数の算定に当たり、小数点以下の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てるものとする。

(注4) 建築物の用途が2以上にわたる場合における接道部における高木の本数は、当該建築物の主たる用途による接道部における高木の本数によるものとする。ただし、集合住宅とそれ以外の用途を有する建築物にあっては、当該集合住宅の部分の床面積が当該建築物の床面積の8分の7を超える場合に限り、集合住宅の基準を適用する。

別表第14（別表第6関係）

別表第6の1緑化の基準の項第3号接道緑化率

建築物の敷地面積	戸建て住宅 集合住宅	店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホームその他これらに類するもの	学校・保育所その他これらに類するもの	左記以外の建築物等
150平方メートル未満	0.6	0.5	0.6	0.5
150平方メートル以上500平方メー	0.7	0.5	0.6	0.7

改正前	
れらに類するもの	
上記以外の建築物等	次の算式により算出される数値以上の本数を植栽するものとする。 接道部の距離×接道緑化率／8

(注1) 接道部の距離が8メートルに満たない場合には、1本（接道部が角地の場合は2本以上）以上の高木を植栽するものとする。

(注2) 接道部の距離の算定に当たっては、市長が別に定める単位にすることができる。

(注3) 接道部における高木の本数の算定に当たり、小数点以下の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てるものとする。

(新設)

別表第14（別表第6関係）

別表第6の1緑化の基準の項第3号接道緑化率

建築物の敷地面積	戸建て住宅 集合住宅	店舗・事務所、工場、倉庫、会館・病院・老人ホームその他これらに類するもの	学校・保育所その他これらに類するもの	左記以外の建築物等
150平方メートル未満	0.6	0.5	0.6	0.5
150平方メートル以上500平方メー	0.7	0.5	0.6	0.7

改正後					改正前				
トル未満					トル未満				
500平方メートル以上1,000平方メートル未満	0.7	0.5	0.6	0.7	500平方メートル以上1,000平方メートル未満	0.7	0.5	0.6	0.7
1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満	0.7	0.5	0.7	0.7	1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満	0.7	0.5	0.7	0.7
3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満	0.8	0.6	0.7	0.7	3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満	0.8	0.6	0.7	0.7
10,000平方メートル以上30,000平方メートル未満	0.8	0.8	0.8	0.7	10,000平方メートル以上30,000平方メートル未満	0.8	0.8	0.8	0.7
30,000平方メートル以上	0.8	0.8	0.8	0.8	30,000平方メートル以上	0.8	0.8	0.8	0.8

(注1) 植栽帯の長さは、接道部の距離に接道緑化率を乗じて得た数値とする。

(注2) 植栽帯の高さは、道路からの樹木可視部分の平均の高さを40センチメートル以上のものとする。この場合において、植栽地盤面が道路と同じ高さ又は道路よりも高い場合の植栽地盤面から2メートルを超える植栽帯の部分の高さは、平均の高さの算定に当たっては算入しない。また、道路よりも植栽地盤面が低い場合の道路の高さから2メートルを超える植栽帯の部分の高さは、平均の高さの算定に当たっては算入しない。

(注3) 建築物の用途が2以上の場合における接道緑化率は、当該建築物の主たる用途による接道緑化率によるものとする。ただし、集合住宅とそれ以外の用途を有する建築物にあっては、当該集合住宅の部分の床面積が当該建築物の床面積の8分の7を超える場合に限り、集合住宅の

(注1) 植栽帯の長さは、接道部の距離に接道緑化率を乗じて得た数値とする。

(注2) 植栽帯の高さは、その平均の高さを40センチメートル以上のものとする。この場合において、2メートルを超える植栽帯の部分の高さは、平均の高さの算定に当たっては算入しない。

(注3) 建築物の用途が2以上の場合における接道緑化率は、当該建築物の主たる用途による接道緑化率によるものとする。ただし、集合住宅とそれ以外の用途を有する建築物にあっては、当該集合住宅の部分の床面積が当該建築物の床面積の8分の7を超える場合に限り、集合住宅の

改正後					改正前						
基準を適用する。 別表第15（別表第6関係） 別表第6の1緑化の基準の項第4号の事業区域内緑化					基準を適用する。 別表第15（別表第6関係） 別表第6の1緑化の基準の項第4号の事業区域内緑化						
建築物と の種類	接道緑 化率	敷地内緑化面積			市街化調整区域	建築物と の種類	接道緑 化率	敷地内緑化面積			市街化調整区域
		市街化区域		市街化調整区域				市街化区域		市街化調整区域	
戸建て住 宅	0.5以 上	囲障を生け垣又は生け垣に準じ たものとする。			市街化調整区域	戸建て住 宅	0.5以 上	囲障を生け垣又は生け垣に準じ たものとする。			市街化調整区域
集合住宅	0.5以 上	商業地域 及び近隣 商業地域	建ぺい空地面積の10パー セント以上とする。	敷地面積の15パー セントと建ぺい 空地面積の18パー セントのいずれか 大きい方の面積以 上とする。	集合住宅	0.5以 上	商業地域 及び近隣 商業地域	建ぺい空地面積の10パー セント以上とする。	敷地面積の15パー セントと建ぺい 空地面積の18パー セントのいずれか 大きい方の面積以 上とする。		
		商業地域 及び近隣 商業地域 以外の地 域	敷地面積が 1,000平方メ ートル未満				建ぺい 空地面積 の15パー セント以 上とす る。	商業地域 及び近隣 商業地域 以外の地 域		敷地面積が 1,000平方メ ートル未満	建ぺい 空地面積 の15パー セント以 上とす る。
			敷地面積が 1,000平方メ ートル以上				建ぺい 空地面積 の18パー セント以 上とす る。			敷地面積が 1,000平方メ ートル以上	建ぺい 空地面積 の18パー セント以 上とす る。
店舗・事 務所	0.5以 上	商業地域 及び近隣 商業地域	建ぺい空地面積の5パー セント以上とする。	敷地面積の15パー セント以上とす る。	店舗・事 務所	0.5以 上	商業地域 及び近隣 商業地域	建ぺい空地面積の5パー セント以上とする。	敷地面積の15パー セント以上とす る。		
		商業地域 及び近隣	敷地面積が 1,000平方メ				建ぺい 空地面積	商業地域 及び近隣		敷地面積が 1,000平方メ	建ぺい 空地面積

改正後					改正前					
		商業地域 以外の地 域	一トル未満	の5パー セント以 上とす る。			商業地域	一トル未満	の5パー セント以 上とす る。	
			敷地面積が 1,000平方メ ートル以上	建ぺい 空地面積 の10パー セント以 上とす る。				敷地面積が 1,000平方メ ートル以上	建ぺい 空地面積 の10パー セント以 上とす る。	
工場	0.5以 上	建ぺい空地面積の25パーセント 以上とする。		敷地面積の15パ ーセントと建ぺい 空地面積の25パー セントのいずれか 大きい方の面積以 上とする。	工場	0.5以 上	建ぺい空地面積の25パーセント 以上とする。		敷地面積の15パ ーセントと建ぺい 空地面積の25パー セントのいずれか 大きい方の面積以 上とする。	
倉庫	0.5以 上	建ぺい空地面積の15パーセント 以上とする。		敷地面積の15パ ーセント以上とす る。	倉庫	0.5以 上	建ぺい空地面積の15パーセント 以上とする。		敷地面積の15パ ーセント以上とす る。	
会館、病 院、老人 ホームそ の他これ らに類す るもの	0.5以 上	商業地域及び 近隣商業地域	建ぺい空地面積の 10パーセントとす る。	敷地面積の15パ ーセント以上とす る。	会館、病 院、老人 ホームそ の他これ らに類す るもの	0.5以 上	商業地域及び 近隣商業地域	建ぺい空地面積の 10パーセントとす る。	敷地面積の15パ ーセント以上とす る。	
		商業地域及び 近隣商業地域 以外の地域	建ぺい空地面積の 15パーセント以上と する。				商業地域及び 近隣商業地域 以外の地域	建ぺい空地面積の 15パーセント以上と する。		
学校保育 所その他 これらに	0.5以 上	建ぺい空地面積の15パーセント とする。		敷地面積の15パ ーセント以上とす る。	学校保育 所その他 これらに	0.5以 上	建ぺい空地面積の15パーセント とする。		敷地面積の15パ ーセント以上とす る。	

改正後				改正前			
類するもの				類するもの			
上記以外の建築物等	0.5以上	必要に応じて市長が定める	敷地面積の15パーセント以上とする。	上記以外の建築物等	0.5以上	必要に応じて市長が定める	敷地面積の15パーセント以上とする。
<p>(注1) 建ぺい空地面積とは、建築物の敷地面積から建築面積を除いた面積をいう。</p> <p>(注2) 事業区域が商業地域及び近隣商業地域とこれら以外の用途地域にわたる場合は、主たる用途地域によるものとする。</p> <p>(注3) 事業区域が市街化区域と市街化調整区域とにわたる場合における敷地内緑化面積は、市街化区域における敷地内緑化面積によるものとする。</p> <p>(注4) 建築物が2以上の用途に供される場合は、当該建築物の主たる用途によるものとする。ただし、集合住宅とそれ以外の用途を有する建築物にあっては、当該集合住宅の部分の床面積が当該建築物の床面積の8分の7を超える場合に限り、集合住宅の基準を適用する。</p> <p>(注5) 敷地内緑化面積は、水平面の緑化面積及び垂直面の緑化面積の合計とする</p> <p>(注6) 敷地内緑化面積には、事前協議対象事業の施行に当たり整備しなければならない公園等の面積は含めないものとする。</p> <p>(注7) 敷地内緑化面積には、接道部緑化の面積を算入することができるものとする。</p> <p>(注8) 敷地内緑化面積の算定に当たり、小数点以下の端数が生じたときは、当該端数を切り上げるものとする。</p>				<p>(注1) 建ぺい空地面積とは、建築物の敷地面積から建築面積を除いた面積をいう。</p> <p>(注2) 事業区域が商業地域及び近隣商業地域とこれら以外の用途地域にわたる場合は、主たる用途地域によるものとする。</p> <p>(新設)</p> <p>(注3) 建築物が2以上の用途に供される場合は、当該建築物の主たる用途によるものとする。_____</p> <p>_____</p> <p>(注4) 敷地内緑化面積は、水平面の緑化面積及び垂直面の緑化面積の合計とする</p> <p>(注5) 敷地内緑化面積には、事前協議対象事業の施行に当たり整備しなければならない公園等の面積は含めないものとする。</p> <p>(注6) 敷地内緑化面積には、接道部緑化の面積を算入することができるものとする。</p> <p>(注7) 敷地内緑化面積の算定に当たり、小数点以下の端数が生じたときは、当該端数を切り上げるものとする。</p>			
別記				別記			
第26号様式（別表第5関係）				第26号様式（別表第5関係）			
第27号様式（別表第5関係）				(新設)			