

開発許可等の基準が変わります!!

平成22年10月1日から
『流山市開発事業の許可基準等に関する条例』
を施行します。

主な内容

平成22年6月28日

【開発行為の規模】(条例第41条)

- ◆市街化区域内における開発行為の許可が必要となる規模は300平方メートル以上となります。

【大規模開発事業の届出】(条例第6条)

- ◆事前協議を行う30日前に届出が必要となります。
 - ・事業区域の面積が3,000平方メートル以上
 - ・集合住宅の計画戸数50以上
 - ・特定用途建築物で床面積1,000平方メートル以上
(カラオケボックス、ホテルなど)

【子育て支援施設】(条例第29条)

- ◆計画戸数が100以上の住宅又は住戸の新築を目的とする開発事業の施行に当たっては、就学前の児童及び保護者のための子育て支援施設の設置が必要となります。

【予定建築物の敷地面積の最低限度】(条例第43条)

- ◆市街化区域(主として住宅の建築の用に供する開発行為)
 - ・1区画135平方メートル以上とします。
 - ・開発区域が5,000平方メートル以上の場合は、1区画150平方メートル以上とします。
(ただし予定建築物の敷地面積の合計の70パーセントを超えない範囲内において135平方メートルとすることができます。)

■主な公共施設等の整備基準■

道 路	<p>(条例第18条、第42条)</p> <p>(1) 住宅を目的とする開発事業の事業区域に接する道路の幅員</p> <p>ア 事業区域に接する接続道路の幅員6メートル以上</p> <p>イ 接続道路以外の道路原則5メートル以上</p> <p>(2) 住宅を目的とする開発事業の事業区域内の主要な新設道路の最低幅員</p> <p>ア 3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満：5メートル</p> <p>イ 3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満で袋路状のもの：6メートル</p> <p>ウ 5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満：6メートル</p> <p>エ 10,000平方メートル以上30,000平方メートル未満：9メートル</p> <p>オ 30,000平方メートル以上：11メートル</p>
公園、緑地 又は広場	<p>(条例第18条、第42条)</p> <p>事業区域面積が3,000平方メートル以上の開発事業の場合、公園、緑地又は広場を設置</p> <p>ア 住宅を目的とする開発事業（商業地域又は近隣商業地域除く）の公園の面積は事業区域の面積の6パーセント以上</p> <p>イ 住宅以外を目的とする開発事業又は特定工作物の建設の公園等の面積は事業区域の面積の5パーセント以上</p>
消防水利の 配置、構造 及び規格	<p>(規則第18条)</p> <p>防火水槽の設置</p> <p>ア 集合住宅を目的とする開発事業の事業区域面積が3,000平方メートル以上又は計画戸数が50戸以上</p> <p>イ 一戸建ての住宅を目的とする開発事業の事業区域面積が3,000平方メートル以上</p>
ごみ 収集場	<p>(条例第20条)</p> <p>(1) 住宅を目的とする開発事業のごみ収集場の設置</p> <p>ア 戸建て住宅の区画数又は共同住宅の計画戸数が5以上</p> <p>イ 戸建て住宅の区画数又は共同住宅の計画戸数が5未満の場合</p> <p>(ア) 事業区域付近に既存のごみ収集場が存在しない場合で市長が設ける必要があると認めるとき</p> <p>(イ) 事業区域付近に既存のごみ収集場が存在する場合で当該ごみ収集場を管理するものから当該ごみ収集場の使用に関する同意が得られないとき</p> <p>(規則第20条)</p> <p>(2) ごみ収集場の位置</p> <p>ア 事業区域の隣接地に接して設けないこと。ただし当該隣接地の所有者及び占有者並びに当該隣接地に存する建築物の所有者及び占有者の同意を得たときはこの限りでない</p>
自動車 駐車施設	<p>(規則第20条)</p> <p>集合住宅を目的とする開発事業の自動車駐車場施設</p> <p>ア 市街化区域</p> <p>(ア) 近隣商業地域及び商業地域</p> <p>①事業区域面積1,000平方メートル未満 50パーセント</p> <p>②事業区域面積1,000平方メートル以上 70パーセント</p> <p>(イ) 上記以外の区域</p> <p>①事業区域面積1,000平方メートル未満 70パーセント</p> <p>②事業区域面積1,000平方メートル以上 100パーセント</p>
ワンルーム 建築物	<p>(条例第34条)</p> <p>ワンルーム建築物の建築を目的とする開発事業の各住戸の面積25平方メートル以上</p> <p>(規則第25条)</p> <p>ワンルーム建築物の建築を目的とする開発事業で計画戸数が20戸以上の場合管理人室を設置</p>

条例、規則、整備基準の詳細については、
[下記流山市都市計画部宅地課ホームページをご覧ください。](http://www.city.nagareyama.chiba.jp/section/takuchi/index.htm)

<http://www.city.nagareyama.chiba.jp/section/takuchi/index.htm>

問合せ先

開発行為：流山市都市計画部宅地課 電話：04-7150-6089

建築行為：流山市都市計画部建築住宅課 電話：04-7150-6088