

流山市開発事業の許可基準等に関する条例（平成22年流山市条例第14号）新旧対照表

| 改正後   | 改正前   |
|---|---|
| <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為をいう。</p> <p>(2) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物（以下「建築物」という。）を新築し、改築し、若しくは増築する行為又は建築物の用途を変更する行為をいう。</p> <p>(3) 指定工作物 次に掲げる工作物であって、その規模が1ヘクタール未満であるものをいう。</p> <p>ア ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動又はレジャー施設である工作物（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）の施設を除く。）</p> <p>イ 墓園</p> <p>(4) 中高層建築物 軒の高さが7メートルを超える建築物、地階を除く階数が3以上の建築物又は建築物の高さが10メートルを超える建築物であって、規則で定めるものをいう。</p> <p>(5) ワンルーム建築物 専ら単身者用として使用される住戸によって全部又は一部が構成される集合住宅（長屋又は共同住宅をいう。以下同じ。）その他の建築物であって、各住戸の専用面積が40平方メートル未満であり、計画される住戸の数（以下「計画戸数」という。）が5以上であるものをいう。</p> <p>(6) 特定用途建築物 次に掲げる用途に供する建築物であって、その敷地面積が300平方メートル以上のものをいう。</p> | <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為をいう。</p> <p>(2) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物（以下「建築物」という。）を新築し、改築し、若しくは増築する行為又は建築物の用途を変更する行為をいう。</p> <p>(3) 指定工作物 次に掲げる工作物であって、その規模が1ヘクタール未満であるものをいう。</p> <p>ア ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動又はレジャー施設である工作物（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）の施設を除く。）</p> <p>イ 墓園</p> <p>(4) 中高層建築物 軒の高さが7メートルを超える建築物、地階を除く階数が3以上の建築物又は建築物の高さが10メートルを超える建築物であって、規則で定めるものをいう。</p> <p>(5) ワンルーム建築物 専ら単身者用として使用される住戸によって全部又は一部が構成される集合住宅（長屋又は共同住宅をいう。以下同じ。）その他の建築物であって、各住戸の専用面積が40平方メートル未満であり、計画される住戸の数（以下「計画戸数」という。）が5以上であるものをいう。</p> <p>(6) 特定用途建築物 次に掲げる用途に供する建築物であって、その敷地面積が300平方メートル以上のものをいう。</p> |

| 改正後   | 改正前   |
|---|---|
| <p>ア ゲームセンター、カラオケボックス、ホテル又は旅館</p> <p>イ 墓地、葬祭場又はペット霊園</p> <p>ウ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第7号に規定する営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む店舗</p> <p>エ 劇場又は映画館（ドライブインシアターを含む。）</p> <p>(7) 公共施設等 道路、公園、緑地、広場、消防水利及び水道施設をいう。</p> <p>(8) 公益的施設 ごみ収集場並びに教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、行政施設及び福祉関連施設（以下「教育施設等」という。）、防災行政無線拡声受信装置等、消防活動空地等、集会施設、自動車駐車施設、自転車駐輪施設、交通安全施設、防犯施設、電柱等並びに防災備蓄施設をいう。</p> <p>(9) 開発事業 開発行為、建築行為及び指定工作物の建設をいう。</p> <p>(10) 事業区域 開発区域又は建築行為若しくは指定工作物の建設を行う土地の区域をいう。</p> <p>(11) 事前協議対象事業 次に掲げる開発事業（自己の居住の用に供する専用住宅の建築を目的として行う開発事業及び建築基準法第85条の適用を受ける仮設建築物の建築を除く。）のいずれかに該当するものをいう。</p> <p>ア 法第29条第1項の許可を必要とする開発行為であって、開発区域の規模が300平方メートル以上のもの</p> <p>イ 法第29条第1項第3号に掲げる開発行為であって、開発区域の規模が300平方メートル以上のもの</p> <p>ウ 建築行為のうち、次に掲げる建築物の新築又は改築</p> <p>(ア) 地階を含む階数が3以上の1の建築物で、集合住宅の用途に</p> | <p>ア ゲームセンター、カラオケボックス、ホテル又は旅館</p> <p>イ 墓地、葬祭場又はペット霊園</p> <p>ウ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第7号に規定する営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む店舗</p> <p>エ 劇場又は映画館（ドライブインシアターを含む。）</p> <p>(7) 公共施設等 道路、公園、緑地、広場、消防水利及び水道施設をいう。</p> <p>(8) 公益的施設 ごみ収集場並びに教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、行政施設及び福祉関連施設（以下「教育施設等」という。）、防災行政無線拡声受信装置等、消防活動空地等、集会施設、自動車駐車施設、自転車駐輪施設、交通安全施設、防犯施設、電柱等並びに防災備蓄施設をいう。</p> <p>(9) 開発事業 開発行為、建築行為及び指定工作物の建設をいう。</p> <p>(10) 事業区域 開発区域又は建築行為若しくは指定工作物の建設を行う土地の区域をいう。</p> <p>(11) 事前協議対象事業 次に掲げる開発事業（自己の居住の用に供する専用住宅の建築を目的として行う開発事業及び建築基準法第85条の適用を受ける仮設建築物の建築を除く。）のいずれかに該当するものをいう。</p> <p>ア 法第29条第1項の許可を必要とする開発行為であって、開発区域の規模が300平方メートル以上のもの</p> <p>イ 法第29条第1項第3号に掲げる開発行為であって、開発区域の規模が300平方メートル以上のもの</p> <p>ウ 建築行為のうち、次に掲げる建築物の新築又は改築</p> <p>(ア) 地階を含む階数が3以上の1の建築物で、集合住宅の用途に</p> |

| 改正後   | 改正前   |
|---|---|
| <p>供する部分の計画戸数が20以上であるもの（2以上の敷地が一団地を形成している場合において、当該建築物以外に集合住宅の用途に供する部分を有する建築物があるときは、当該建築物を含む。）</p> <p>(イ) 1, 000平方メートル以上の敷地（2以上の敷地が一団地を形成している場合においては当該一団地の敷地をいう。）における建築物</p> <p>エ 建築行為のうち、中高層建築物、ワンルーム建築物又は特定用途建築物の<u>新築又は改築</u>（ウに掲げるものを除く。）</p> <p>オ 指定工作物の建設で、その事業区域の面積が2, 000平方メートル以上のもの</p> <p>カ 建築物の全部又は一部の用途を変更して規則で定める建築物に変更する行為</p> <p>キ アからエまで及びカに該当する開発事業の施行により建築された建築物を増築する場合であって、当該増築後の建築物の床面積の合計が当該増築前の建築物の床面積の合計の1. 2倍以上となるもの</p> <p>ク 複数の開発事業であって、事業区域、事業者、工事の着手時期その他の規則で定める事項を勘案して、規則で定める要件に該当するもの</p> <p>(1 2) 事業者 開発事業に関する工事の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。</p> <p>(1 3) 住居系地域 用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域をいう。</p> <p>(1 4) 非住居系地域 用途地域のうち、住居系地域を除く地域をいう。</p> <p>(1 5) 市民等 流山市自治基本条例（平成21年流山市条例第1号）第3条第2号に規定する市民等をいう。</p> | <p>供する部分の計画戸数が20以上であるもの（2以上の敷地が一団地を形成している場合において、当該建築物以外に集合住宅の用途に供する部分を有する建築物があるときは、当該建築物を含む。）</p> <p>(イ) 1, 000平方メートル以上の敷地（2以上の敷地が一団地を形成している場合においては当該一団地の敷地をいう。）における建築物</p> <p>エ 建築行為のうち、中高層建築物、ワンルーム建築物又は特定用途建築物の<u>新築</u>（ウに掲げるものを除く。）</p> <p>オ 指定工作物の建設で、その事業区域の面積が2, 000平方メートル以上のもの</p> <p>カ 建築物の全部又は一部の用途を変更して規則で定める建築物に変更する行為</p> <p>キ アからエまで及びカに該当する開発事業の施行により建築された建築物を増築する場合であって、当該増築後の建築物の床面積の合計が当該増築前の建築物の床面積の合計の1. 2倍以上となるもの</p> <p>ク 複数の開発事業であって、事業区域、事業者、工事の着手時期その他の規則で定める事項を勘案して、規則で定める要件に該当するもの</p> <p>(1 2) 事業者 開発事業に関する工事の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。</p> <p>(1 3) 住居系地域 用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域をいう。</p> <p>(1 4) 非住居系地域 用途地域のうち、住居系地域を除く地域をいう。</p> <p>(1 5) 市民等 流山市自治基本条例（平成21年流山市条例第1号）第3条第2号に規定する市民等をいう。</p> |

| 改正後   | 改正前   |
|---|---|
| <p>(16) 予定建築物 事業区域内において予定される建築物をいう。</p> <p>(17) 専用住宅 住宅であって、事務所、店舗その他これに類する用途を兼ねる住宅及び集合住宅以外のものをいう。</p> <p>(18) 近隣住民等 次のいずれかに該当する者をいう。<br/> ア 事業区域に隣接する土地及び当該土地に存する建築物の所有者及び占有者<br/> イ 事業区域の敷地境界線から、予定建築物（専用住宅を除く。）又は工作物の高さの2倍までの距離の場所に存する土地又は建築物の所有者又は居住者<br/> ウ 冬至日において、予定建築物（専用住宅を除く。）又は工作物の平均地盤面で午前9時から午後3時までの間に生じる当該予定建築物（専用住宅を除く。）又は工作物による日影を受ける建築物及び土地の所有者並びに当該建築物に居住する者（当該日影を受ける建築物及び土地が住居系地域に存する場合に限る。）</p> <p>(19) 既存集落 市街化調整区域において、次のいずれかに該当する地域をいう。<br/> ア 半径150メートルの範囲内に40以上の建築物（20以上の建築物が市街化調整区域内に存している場合において、市街化区域内に存するものを含む。イにおいて同じ。）が連たんしている地域<br/> イ 敷地間の距離が55メートル以内で40以上の建築物が連たんしている地域であって、当該建築物の敷地からの距離が55メートルの範囲内であるもの</p> <p>(20) 線引き 市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定又は変更により市街化区域と市街化調整区域に区分することをいう。</p> <p>(21) 線引きの日前土地所有者 次のいずれかに該当する者をいう。</p> | <p>(16) 予定建築物 事業区域内において予定される建築物をいう。</p> <p>(17) 専用住宅 住宅であって、事務所、店舗その他これに類する用途を兼ねる住宅及び集合住宅以外のものをいう。</p> <p>(18) 近隣住民等 次のいずれかに該当する者をいう。<br/> ア 事業区域に隣接する土地及び当該土地に存する建築物の所有者及び占有者<br/> イ 事業区域の敷地境界線から、予定建築物（専用住宅を除く。）又は工作物の高さの2倍までの距離の場所に存する土地又は建築物の所有者又は居住者<br/> ウ 冬至日において、予定建築物（専用住宅を除く。）又は工作物の平均地盤面で午前9時から午後3時までの間に生じる当該予定建築物（専用住宅を除く。）又は工作物による日影を受ける建築物及び土地の所有者並びに当該建築物に居住する者（当該日影を受ける建築物及び土地が住居系地域に存する場合に限る。）</p> <p>(19) 既存集落 市街化調整区域において、次のいずれかに該当する地域をいう。<br/> ア 半径150メートルの範囲内に40以上の建築物（20以上の建築物が市街化調整区域内に存している場合において、市街化区域内に存するものを含む。イにおいて同じ。）が連たんしている地域<br/> イ 敷地間の距離が55メートル以内で40以上の建築物が連たんしている地域であって、当該建築物の敷地からの距離が55メートルの範囲内であるもの</p> <p>(20) 線引き 市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定又は変更により市街化区域と市街化調整区域に区分することをいう。</p> <p>(21) 線引きの日前土地所有者 次のいずれかに該当する者をいう。</p> |

| 改正後  | 改正前  |
|--|--|
| <p>ア 線引きの日前から当該線引きにより市街化調整区域となった土地を所有する者</p> <p>イ 線引きの日前から当該線引きにより市街化調整区域となった土地を所有していた者から当該線引きの日以後に相続により当該土地を所有する者</p> <p>(22) 親族 線引きの日前土地所有者の親族（民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族をいう。）のうち、自己の居住の用に供する住宅を所有していない者で当該線引きの日前土地所有者と2年以上の同居の事実がある者をいう。</p> <p>(23) 防災備蓄施設 災害の発生時に備えて、物資等を収納する施設及びその附帯施設をいう。</p> <p>(24) 自然エネルギー活用設備 太陽光発電設備及び雨水利用設備をいう。</p> <p>(25) 太陽光発電設備 太陽の光を電力に変換し、施設内の電気設備に利用する設備をいう。</p> <p>(26) 雨水利用設備 雨水をタンク等に貯留し、必要に応じて沈殿、ろ過等の処理をした後に、水洗トイレの洗浄水、空調冷却塔補給水、植木への散水等の雑用水、防火用水等に活用するための設備をいう。</p> <p>(27) 居住室の専用面積 居間、寝室、食事室その他の居住用の部屋の床面積の合計をいう。</p> <p>(28) 住戸の専用面積 居住室の専用面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、廊下、便所、浴室、押し入れその他これらに類する住宅の箇所を含めた床面積の合計をいう。</p> <p>2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法の例による。</p> <p>(届出)</p> | <p>ア 線引きの日前から当該線引きにより市街化調整区域となった土地を所有する者</p> <p>イ 線引きの日前から当該線引きにより市街化調整区域となった土地を所有していた者から当該線引きの日以後に相続により当該土地を所有する者</p> <p>(22) 親族 線引きの日前土地所有者の親族（民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族をいう。）のうち、自己の居住の用に供する住宅を所有していない者で当該線引きの日前土地所有者と2年以上の同居の事実がある者をいう。</p> <p>(23) 防災備蓄施設 災害の発生時に備えて、物資等を収納する施設及びその附帯施設をいう。</p> <p>(24) 自然エネルギー活用設備 太陽光発電設備及び雨水利用設備をいう。</p> <p>(25) 太陽光発電設備 太陽の光を電力に変換し、施設内の電気設備に利用する設備をいう。</p> <p>(26) 雨水利用設備 雨水をタンク等に貯留し、必要に応じて沈殿、ろ過等の処理をした後に、水洗トイレの洗浄水、空調冷却塔補給水、植木への散水等の雑用水、防火用水等に活用するための設備をいう。</p> <p>(27) 居住室の専用面積 居間、寝室、食事室その他の居住用の部屋の床面積の合計をいう。</p> <p>(28) 住戸の専用面積 居住室の専用面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、廊下、便所、浴室、押し入れその他これらに類する住宅の箇所を含めた床面積の合計をいう。</p> <p>2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法及び建築基準法の例による。</p> <p>(届出)</p> |

| 改正後  | 改正前  |
|--|--|
| <p>第6条 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が50以上又は特定用途建築物で床面積が1,000平方メートル以上の規模の事前協議対象事業（以下「大規模開発事業」という。）を行おうとする事業者は、第10条第1項の規定による協議を行う30日前までに、当該大規模開発事業における土地利用計画等の内容を市長に届け出なければならない。<u>ただし、流山市街づくり条例（平成24年流山市条例第9号）第34条第1項の規定による調停の申出がなかったときは、この限りでない。</u></p> | <p>第6条 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が50以上又は特定用途建築物で床面積が1,000平方メートル以上の規模の事前協議対象事業（以下「大規模開発事業」という。）を行おうとする事業者は、第10条第1項の規定による協議を行う30日前までに、当該大規模開発事業における土地利用計画等の内容を市長に届け出なければならない。</p> |
| <p>2 市長は、前項の規定による届出があった場合は、周辺環境への影響を考慮し、土地利用計画等について助言することができる。</p> <p>3 市長は、第1項の規定による届出があった場合は、当該届出の内容を規則で定めるところにより公衆の閲覧に供するものとする。<br/>（建築協定の締結等）</p>  | <p>2 市長は、前項の規定による届出があった場合は、周辺環境への影響を考慮し、土地利用計画等について助言することができる。</p> <p>3 市長は、第1項の規定による届出があった場合は、当該届出の内容を規則で定めるところにより公衆の閲覧に供するものとする。<br/>（建築協定の締結等）</p>                                |
| <p>第23条 事業者は、専用住宅の建築を目的とする事前協議対象事業を施行する場合で、事業区域の面積が3,000平方メートル以上のものについて、建築基準法第69条の建築協定又は景観法（平成16年法律第110号）第81条の景観協定の締結に努めなければならない。</p>  | <p>第23条 事業者は、専用住宅の建築を目的とする事前協議対象事業を施行する場合で、事業区域の面積が3,000平方メートル以上のものについて、建築基準法第69条の建築協定_____の締結に努めなければならない。</p>   |
| <p>2 事業者は、市が事前協議対象事業の事業区域において法第12条の5第1項の地区計画を定めようとする場合は、これに協力するよう努めなければならない。<br/>（開発許可の技術的細目に係る基準）</p>   | <p>2 事業者は、市が事前協議対象事業の事業区域において法第12条の5第1項の地区計画を定めようとする場合は、これに協力するよう努めなければならない。<br/>（開発許可の技術的細目に係る基準）</p>   |
| <p>第42条 市は、法第33条第3項の規定により、政令で定める基準に従い、次の各号に掲げる技術的細目において定められた制限を、当該各号で定めるとおり強化し、又は緩和する。ただし、土地区画整理事業が施行された区域又は施行中の区域における開発行為については、第2号から第4号までの規定は適用しない。</p>   | <p>第42条 市は、法第33条第3項の規定により、政令で定める基準に従い、次の各号に掲げる技術的細目において定められた制限を、当該各号で定めるとおり強化し、又は緩和する。ただし、土地区画整理事業が施行された区域又は施行中の区域における開発行為については、第2号から第4号までの規定は適用しない。</p>                             |

| 改正後   | 改正前   |
|---|---|
| <p>(1) 政令第25条第2号の技術的細目に定められた道路の幅員に関する制限 政令第29条の2第1項第2号及び第2項第2号に定める基準に従い、当該制限として配置すべき道路の幅員の最低限度を、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、別表第4のとおりとする。</p> <p>(2) 政令第25条第6号の技術的細目に定められた設置すべき施設の種類に関する制限 政令第29条の2第1項第5号イに定める基準に従い、当該制限として主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（その区域内に良好な樹林地等の緑地があり、これを保全することが適当であるとして市長が緑地の混在を認めた開発行為又はその区域内に<u>良好な景観の形成を図る緑地を設置することとして第14条第1項の規定による協定の締結をした開発行為を除く。</u>）において設置すべき施設の種類を、公園に限定する。</p> <p>(3) 政令第25条第6号の技術的細目に定められた設置すべき公園の1箇所当たりの面積の最低限度に関する制限 政令第29条の2第1項第5号ロに定める基準に従い、当該制限として設置すべき公園（商業地域又は近隣商業地域における開発行為において設置する公園を除く。）について1箇所当たりの面積の最低限度は、150平方メートルとする。</p> <p>(4) 政令第25条第6号の技術的細目に定められた設置すべき公園、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関する制限 政令第29条の2第1項第5号ハに定める基準に従い、当該制限として設置すべき公園、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は、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（商業地域又は近隣商業地域における開発行為を除く。）については6パーセントとし、住宅以外の建築物の建築又は特定</p> | <p>(1) 政令第25条第2号の技術的細目に定められた道路の幅員に関する制限 政令第29条の2第1項第2号及び第2項第2号に定める基準に従い、当該制限として配置すべき道路の幅員の最低限度を、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、別表第4のとおりとする。</p> <p>(2) 政令第25条第6号の技術的細目に定められた設置すべき施設の種類に関する制限 政令第29条の2第1項第5号イに定める基準に従い、当該制限として主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（その区域内に良好な樹林地等の緑地があり、これを保全することが適当であるとして市長が緑地の混在を認めた開発行為_____を除外する。）において設置すべき施設の種類を、公園に限定する。</p> <p>(3) 政令第25条第6号の技術的細目に定められた設置すべき公園の1箇所当たりの面積の最低限度に関する制限 政令第29条の2第1項第5号ロに定める基準に従い、当該制限として設置すべき公園（商業地域又は近隣商業地域における開発行為において設置する公園を除く。）について1箇所当たりの面積の最低限度は、150平方メートルとする。</p> <p>(4) 政令第25条第6号の技術的細目に定められた設置すべき公園、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関する制限 政令第29条の2第1項第5号ハに定める基準に従い、当該制限として設置すべき公園、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は、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（商業地域又は近隣商業地域における開発行為を除く。）については6パーセントとし、住宅以外の建築物の建築又は特定</p> |

| 改正後  | 改正前  |
|--|--|
| <p>工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為については5パーセントとする。</p> <p>(5) 政令第25条第7号の技術的細目に定められた設置すべき公園、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関する制限 政令第29条の2第1項第6号に定める基準に従い、当該制限として設置すべき公園、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は、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（商業地域又は近隣商業地域における開発行為を除く。）については6パーセントとし、住宅以外の建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為については5パーセントとする。</p> <p>(6) 政令第27条の技術的細目に定められたごみ収集場その他の公益的施設を配置すべき開発行為の規模に関する制限 政令第29条の2第1項第7号に定める基準に従い、当該制限としてごみ収集場その他の公益的施設を配置すべき開発行為の規模は、300平方メートル以上とする。</p> <p>(予定建築物の敷地面積の最低限度)</p> <p>第43条 法第33条第4項の規定により、政令で定める基準に従い条例で定める予定建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 市街化区域内において、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>ア 開発区域が5,000平方メートル未満の場合 1区画135平方メートルとする。</p> <p>イ 開発区域が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の場合 1区画150平方メートルとする。ただし、予定建築物</p> | <p>工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為については5パーセントとする。</p> <p>(5) 政令第25条第7号の技術的細目に定められた設置すべき公園、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関する制限 政令第29条の2第1項第6号に定める基準に従い、当該制限として設置すべき公園、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は、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（商業地域又は近隣商業地域における開発行為を除く。）については6パーセントとし、住宅以外の建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為については5パーセントとする。</p> <p>(6) 政令第27条の技術的細目に定められたごみ収集場その他の公益的施設を配置すべき開発行為の規模に関する制限 政令第29条の2第1項第7号に定める基準に従い、当該制限としてごみ収集場その他の公益的施設を配置すべき開発行為の規模は、300平方メートル以上とする。</p> <p>(予定建築物の敷地面積の最低限度)</p> <p>第43条 法第33条第4項の規定により、政令で定める基準に従い条例で定める予定建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 市街化区域内において、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>ア 開発区域が5,000平方メートル未満の場合 1区画135平方メートルとする。</p> <p>イ 開発区域が5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の場合 1区画150平方メートルとする。ただし、予定建築物</p> |



| 改正後  | 改正前  |
|--|--|
| <p>の敷地の区画数の合計の50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る。</p> <p>ウ 開発区域が10,000平方メートル以上の場合 1区画150平方メートルとする。ただし、予定建築物の敷地の区画数の合計の30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る。</p> <p>(2) 市街化調整区域における自己の居住の用以外に供する専用住宅の建築を目的とする開発行為であって、当該開発行為を行う区域を2以上の区画に分割するもの 1区画<u>300平方メートル</u>とする。</p> <p>別表第1（第18条関係）</p> <p>【別記1 参照】</p> | <p>の敷地の区画数の合計の50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る。</p> <p>ウ 開発区域が10,000平方メートル以上の場合 1区画150平方メートルとする。ただし、予定建築物の敷地の区画数の合計の30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る。</p> <p>(2) 市街化調整区域における自己の居住の用以外に供する専用住宅の建築を目的とする開発行為であって、当該開発行為を行う区域を2以上の区画に分割するもの 1区画<u>165平方メートル</u>とする。</p> <p>別表第1（第18条関係）</p> <p>【別記1 参照】</p> |

【別記1】

改正後

| 種別          | 基準   |
|-------------|--|
| 1 道路        | <p>主として住宅の新築の用に供する目的で行う事前協議対象事業による新設道路等については、次によるものとする。</p> <p>(1) 事業区域に接する道路（以下「接続道路」という。）の幅員が6メートル未満の場合は、次により接続道路を拡幅するものとする。</p> <p>ア 接続道路が単一の場合は、当該接続道路の当該事業区域に接する側の反対側の当該接続道路との境界線から6メートル以上に拡幅するものとする。</p> <p>イ 接続道路が複数ある場合は当該接続道路のうち、市長が主要な道路であると認めたものについて、アの規定の例により拡幅するものとする。この場合において、市長が主要な道路と認めた接続道路以外の接続道路についても、当該事業区域に接する側の反対側の当該接続道路との境界線から原則として5メートル以上に拡幅するものとする。</p> <p>(2) 新設道路は、袋路状としてはならない。ただし、袋路状の道路の形態が、市長が別に定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられており、かつ、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 袋路状の道路の幅員が6メートル以上であること。</p> <p>イ 袋路状の道路の幅員が6メートル未満であり、かつ、次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>(ア) 袋路状の道路の延長（幅員が6メートル未満の既存の袋路状の道路に当該道路が接続する場合は、当該道路が袋路状でない他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。以下同じ。）が35メートル以下であること。</p> <p>(イ) 袋路状の道路の延長が35メートルを超える場合において、区間35メートル以内ごとに、市長が別に定める基準に適合する自動車の待避所があること。</p> <p>(3) 前2号に規定するもののほか、道路に関する整備の基準は、規則で定めるところによる。</p> |
| 2 公園、緑地又は広場 | <p>(1) 事業区域の面積が3,000平方メートル以上の事前協議対象事業（開発行為又は土地区画整理事業が施行された区域若しくは施行中の区域における事業区域の面積が50,000平方メートル未満の建築行為を除く。）については、次により公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を設置するものとする。</p>  |

|        |   |
|--------|---|
|        | <p>ア 主として住宅の建築を目的とする建築行為については、公園を設置するものとする。<u>ただし、その区域内に良好な樹林地等の緑地があり、これを保全することが適当であるとして市長が緑地の混在を認めた開発行為又はその区域内に良好な景観の形成を図る緑地を設置することとして第14条第1項の規定による協定の締結をした開発行為については、この限りでない。</u></p> <p>イ 主として住宅の建築を目的とする建築行為（商業地域又は近隣商業地域において行うものを除く。）に係る1箇所当たりの公園の面積の最低限度は、150平方メートルとする。</p> <p>ウ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う建築行為（商業地域又は近隣商業地域において行うものを除く。）については、公園の面積を事業区域の面積の6パーセント以上とする。</p> <p>エ 主として住宅以外の建築物の用に供する目的で行う建築行為又は特定工作物の建設については、公園等の面積を事業区域の面積の5パーセント以上とする。</p> <p>オ ウ及びエに規定する建築行為以外の建築行為については、公園等の面積を事業区域の面積の3パーセント以上とする。</p> <p>(2) 事業区域の面積が3,000平方メートル未満の事前協議対象事業（土地区画整理事業が施行された区域又は施行中の区域における開発事業を除く。）については、規則で定めるところにより算定される計画人口が150人以上となる場合は、事業区域内に1人当たり0.6平方メートル以上の面積の公園又は広場を確保するものとする。</p> <p>(3) 公園等の配置及び形状は、規則で定めるところによる。</p> <p>(4) 公園等に配置すべき施設は、市長が別に定めるところによる。</p> <p>(5) 第2条第1項第11号イに該当する事前協議対象事業については、前各号の規定は適用しない。</p> |
| 3 消防水利 | <p>(1) 消防水利は、防火水槽又は消火栓とする。</p> <p>(2) 消防水利は、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合するものとし、その配置、構造及び規格は、規則で定めるところによる。</p>  |
| 4 水道施設 | <p>配水施設は、事業区域の面積、形状及び周辺の状況並びに予定建築物その他の事業区域内に予定されている工作物及び当該工作物の敷地の規模に応じて適切な構造及び能力を備えたものが配置されていること。</p>   |

改正前

| 種別   | 基準  |
|------|---|
| 1 道路 | 主として住宅の新築の用に供する目的で行う事前協議対象事業による新設道路等については、次によるものとする |

る。

(1) 事業区域に接する道路（以下「接続道路」という。）の幅員が6メートル未満の場合は、次により接続道路を拡幅するものとする。

ア 接続道路が単一の場合は、当該接続道路の当該事業区域に接する側の反対側の当該接続道路との境界線から6メートル以上に拡幅するものとする。

イ 接続道路が複数ある場合は当該接続道路のうち、市長が主要な道路であると認めたものについて、アの規定の例により拡幅するものとする。この場合において、市長が主要な道路と認めた接続道路以外の接続道路についても、当該事業区域に接する側の反対側の当該接続道路との境界線から原則として5メートル以上に拡幅するものとする。

(2) 新設道路は、袋路状としてはならない。ただし、袋路状の道路の形態が、市長が別に定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられており、かつ、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

ア 袋路状の道路の幅員が6メートル以上であること。

イ 袋路状の道路の幅員が6メートル未満であり、かつ、次のいずれかに該当するものであること。

(ア) 袋路状の道路の延長（幅員が6メートル未満の既存の袋路状の道路に当該道路が接続する場合は、当該道路が袋路状でない他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。以下同じ。）が35メートル以下であること。

(イ) 袋路状の道路の延長が35メートルを超える場合において、区間35メートル以内ごとに、市長が別に定める基準に適合する自動車の待避所があること。

(3) 前2号に規定するもののほか、道路に関する整備の基準は、規則で定めるところによる。

2 公園、緑地又は広場

(1) 事業区域の面積が3,000平方メートル以上の事前協議対象事業（開発行為又は土地区画整理事業が施行された区域若しくは施行中の区域における事業区域の面積が50,000平方メートル未満の建築行為を除く。）については、次により公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を設置するものとする。

ア 主として住宅の建築を目的とする建築行為については、公園を設置するものとする。 \_\_\_\_\_

イ 主として住宅の建築を目的とする建築行為（商業地域又は近隣商業地域において行うものを除く。）に係る1箇所当たりの公園の面積の最低限度は、150平方メートルとする。

ウ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う建築行為（商業地域又は近隣商業地域において行うものを除

|        |   |
|--------|---|
|        | <p>く。)については、公園の面積を事業区域の面積の6パーセント以上とする。</p> <p>エ 主として住宅以外の建築物の用に供する目的で行う建築行為又は特定工作物の建設については、公園等の面積を事業区域の面積の5パーセント以上とする。</p> <p>オ ウ及びエに規定する建築行為以外の建築行為については、公園等の面積を事業区域の面積の3パーセント以上とする。</p> <p>(2) 事業区域の面積が3,000平方メートル未満の事前協議対象事業(土地区画整理事業が施行された区域又は施行中の区域における開発事業を除く。)については、規則で定めるところにより算定される計画人口が150人以上となる場合は、事業区域内に1人当たり0.6平方メートル以上の面積の公園又は広場を確保するものとする。</p> <p>(3) 公園等の配置及び形状は、規則で定めるところによる。</p> <p>(4) 公園等に配置すべき施設は、市長が別に定めるところによる。</p> <p>(5) 第2条第1項第11号イに該当する事前協議対象事業については、前各号の規定は適用しない。</p> |
| 3 消防水利 | <p>(1) 消防水利は、防火水槽又は消火栓とする。</p> <p>(2) 消防水利は、消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に適合するものとし、その配置、構造及び規格は、規則で定めるところによる。</p>  |
| 4 水道施設 | <p>配水施設は、事業区域の面積、形状及び周辺の状況並びに予定建築物その他の事業区域内に予定されている工作物及び当該工作物の敷地の規模に応じて適切な構造及び能力を備えたものが配置されていること。</p>   |