

開発条例改正（案）等一覧表

項目	改正後の内容	改正前の内容	関連法規
(1) 安心・安全なまちづくり			
① 防災備蓄施設	<p>[対象事業] (次のいずれかに該当する場合)</p> <p>ア 集会施設の設置が求められる場合(※1)</p> <p>イ 建築物の床面積の合計が3,000㎡以上の場合</p> <p>[物資等を収納する施設の規模]</p> <p>ア 床面積5平方メートルを下限(住宅)</p> <p>イ 床面積10平方メートルを下限(住宅以外)</p> <p>[附帯施設の種類]</p> <p>ア 仮設トイレ用マンホール</p> <p>イ 飲料水用の井戸(※2)</p> <p>ウ かまどの機能を有するベンチ</p> <p>※1・計画戸数50以上又は事業区域の面積が10,000㎡以上の場合</p> <p>※2・計画戸数150以上の場合には設置義務(それ以外の対象事業は努力義務)</p>		<p>[定義]</p> <p>条例第2条第1項第23号【追加】</p> <p>条例第2条第1項第8号【修正】</p> <p>[位置付け]</p> <p>条例第20条関係別表第2 11 防災備蓄施設【追加】</p> <p>[基準]</p> <p>施行規則第20条関係別表第5 8 防災備蓄施設の基準【追加】</p>
② 集会施設の敷地規模	<p>・集会施設の床面積(※1)に3を乗じた面積以上かつ135㎡以上</p> <p>※1・(計画戸数-50)×0.4+33㎡→計画戸数50以上の場合</p> <p>・33㎡→計画戸数50未満で事業区域が10,000㎡以上の場合</p>	<p>・集会施設の床面積に3を乗じた面積以上</p>	<p>[基準]</p> <p>施行規則第20条関係別表第5 3 集会施設の基準(4)【修正】</p>
(2) 良質なまちづくり			
① 予定建築物の最低敷地面積	<p>[市街化区域]</p> <p>・5,000㎡未満:1区画135㎡</p> <p>・5,000㎡以上10,000㎡未満:1区画150㎡(50%を超えない範囲で135㎡)</p> <p>・10,000㎡以上:1区画150㎡(30%を超えない範囲で135㎡)</p> <p>[調整区域]</p> <p>・165㎡(自己の居住の用以外に供する専用住宅の建築を目的とし、2以上の区画に分割する場合に限る)</p> <p>※ 1区画に限り135㎡の規定を削除</p>	<p>[市街化区]</p> <p>・5,000㎡未満:1区画135㎡</p> <p>・5,000㎡以上:1区画150㎡(70%を超えない範囲で135㎡)</p> <p>[調整区域]</p> <p>・1区画165㎡(1街区1区画に限り135㎡)</p>	<p>[基準]</p> <p>・条例第43条【修正】</p>
② 専用住宅(1,000㎡以上)の建築行為	<p>・公益的施設(※1)の整備及びその他の基準の遵守を事業者^に義務付け</p> <p>※1 主にゴミ収集場(駐車場、電柱用地他)</p>	<p>・適用除外(公益施設、排水施設、公益的施設及びその他の基準に基づく一連の整備)</p>	<p>[基準]</p> <p>・条例第22条第1号【削除】</p> <p>第2項【追加】</p>
③ 敷地の立体的利用	<p>・道路と敷地の高低差が2mを超える場合、敷地の地下に駐車スペースを設けることによる敷地の有効活用及びゆとりある敷地の確保</p>		<p>[基準]</p> <p>・開発事業整備基準【追加】</p>
④ 袋路状道路の転回広場	<p>・袋路状道路の終端部に設ける転回広場のうち、従来認めていた「トの字型」形状の削除</p> <p>・円形型</p> <p>・T字型</p>	<p>袋路状道路の終端部に設ける転回広場の種類</p> <p>・円形型</p> <p>・T字型</p> <p>・トの字型</p>	<p>[基準]</p> <p>・開発事業整備基準(ク 袋路状の道路)【修正】(1)道路</p>

開発条例改正（案）等一覧表

項目	改正後の内容	改正前の内容	関連法規
(3) 地球環境への負荷低減			
① 自然エネルギー活用設備	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等自然エネルギー活用設備の導入を事業者に促し、開発事業サイドから地球環境負荷の低減に貢献（努力義務） ア 太陽光発電設備（流山市太陽光発電設備設置奨励金対象設備） イ 雨水利用設備（貯水タンク容量→住宅：80リットル以上、住宅以外：200リットル以上） 		<ul style="list-style-type: none"> [定義] ・条例第2条第1項第24号、同25号、同26号【追加】 [位置付] ・条例第21条関係別表第3 6自然エネルギー活用設備の導入【追加】 [基準] 開発事業整備基準【追加】
② 防犯灯に用いる照明器具	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ型（LED灯）に限定（新規で防犯灯を設ける場合に用いる照明器具をLED灯に限定、例外規定の削除） 	<ul style="list-style-type: none"> ・32ワット蛍光灯その他市長がこれと同等以上であると認められたもの（新規で防犯灯を設ける場合に用いる照明器具は蛍光灯を原則とし、それと同等以上のものも認める規定を併記） 	<ul style="list-style-type: none"> [基準] ・施行規則第20条関係別表第5 7 防犯施設の基準（2）【修正】
(4) 関連法規等との整合性・窓口業務の円滑化			
① ワンルーム建築物（福祉施設）の専用面積 法令用語の修正	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉施設（グループホーム等）の専用面積については、「寮・寄宿舎」と切り離し、当該施設の居室の専用面積を規定する規定が別にある場合は、当該法令の面積とする ・ワンルーム建築物の整備基準に用いる用語を修正、用語の意義の明確化 ・各住戸の面積→各住戸の専用面積、居室の専用面積 	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉施設の各住戸の面積は一律15㎡以上を確保する ・各住戸の面積 	<ul style="list-style-type: none"> [基準] ・条例第34条第1項、同第2項【修正】 [定義] ・条例第2条第1項第5号【修正】 ・条例第2条第1項第27号、同28号【追加】
② 公園等 緑化の基準	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業が施行され、又は施行中の区域における建築行為であって、事業区域の面積が3,000㎡以上50,000㎡未満の土地における公園等の設置義務の除外の根拠を施行規則から条例に改め、開発行為の取扱いと同様とする ・事業区域の面積が3,000㎡未満の土地において、計画人口150人以上となる場合、一人当たり0.6㎡以上の面積の公園等の整備の義務付け（土地区画整理事業が施行され、又は施行中の区域を除外） ・事業区域の面積が3,000㎡未満の場合に適用されるその他の基準のうち、緑化基準の適用範囲を修正〔適用範囲：施行規則第21条別表第6（1）、（2）、（3）〕 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業が施行され、又は施行中の区域における建築行為であって、事業区域の面積が3,000㎡以上50,000㎡未満の土地における公園等の設置の除外を施行規則に位置付け ・事業区域の面積が3,000㎡未満の土地において、計画人口150人以上となる場合、一人当たり0.6㎡以上の面積の公園等の整備の義務付け ・事業区域の面積が3,000㎡未満の場合に適用される緑化基準の適用範囲：施行規則第21条別表第6（1）、（2）〕 	<ul style="list-style-type: none"> [基準] ・条例18条関係別表第1 2公園、緑地又は広場（1）【修正】（2）【修正】 ・施行規則第18条第3項【削除】 ・施行規則第21条関係別表第6 1緑化の基準（3）、（4）【修正】
③ 景観及び環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・景観条例及び景観計画の見直しに伴い「重点区域」に市街化調整区域内の「利根運河区域」を追加 		<ul style="list-style-type: none"> [基準] ・条例第21条関係別表第3 5 景観及び環境への配慮【修正】 ・施行規則第21条関係別表第6 2良好な景観及び環境の形成のための基準、別表第6関係別表第16、同17、同18【修正】
④ ごみ収集場	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地に接してごみ収集場を設ける場合、隣接地権者の了解を得たことが書面で確認できるように同意書の書式を定める 	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地に接してごみ収集場を設ける場合、隣接地権者等の了解を得るものとする（同意書等の書式なし） 	<ul style="list-style-type: none"> [書式] ・開発事業整備基準【追加】