

**流山市開発事業の許可基準等に関する条例の改正案に係る説明会
(意見交換会議事録)**

日 時 平成27年6月21日(日) 16時から16時30分

場 所 南流山センター 1階会議室

参加者 8名

事務局 嶋根課長、伊原課長補佐、藤澤開発指導係長、
大徳開発審査係長、鈴木主事、山田主事

意見交換会議事録 別紙議事録のとおり

配布資料

- 資料1 流山市開発事業の許可基準等に関する条例の一部を改正する
条例(案)に係るパブリックコメント実施要領
- 資料2 流山市開発事業の許可基準等に関する条例(平成22年条例
第14号)新旧対照表
- 資料3 「流山市開発事業の許可基準等に関する条例施行規則」及び
「流山市開発事業整備基準」への委任事項
- 資料4 開発条例改正(案)等一覧表 《参考資料》

意見交換会議事録

本条例は、主に民間事業者が一定規模以上の宅地造成、マンション建設、商業店舗や工場などを目的とした事業を行う場合に必要な手続き及び整備基準を定めたもので、関連する施行規則及び「流山市開発事業整備基準」がセットになっています。今回の改正の概要につきましては、資料4「開発条例改正（案）等一覧表」とパワーポイントを使って説明を行いました。

概要説明に引き続き行った意見交換会は以下のとおりです。

参加者 A

項目（2）2の排水施設についてですが、流山市雨水浸透施設設計指針の順守とありますが、雨水貯留施設を設ける場合であっても、浸透施設を設けなければならないのでしょうか。

事務局

既定の雨水貯留施設を設けているのであれば、更に流山市雨水浸透施設設計指針に基づいて浸透施設を設ける必要はありません。また、区画整理地内の場合は、区画整理事業にて事業全域の雨水を溜める調整池を設けてありますので、事業者としては、浸透施設を設ければ貯留施設を設けなくても問題ありません。今までは、開発条例には流山市雨水浸透施設設計指針の記載がありませんでしたが、事前協議対象事業については、河川課の指導により流山市雨水浸透施設設計指針に基づいて浸透施設の設置をしていただいておりますので、開発条例にも明確化するために追加したものです。

参加者 B

項目（1）2の大規模開発事業届出についての改正については、内容を伺うと、街づくり条例が使いやすくなり、改正は良いと思います。

項目（2）3の景観協定の改正内容で、新規事業で事業者が協力して建築協定や景観協定の締結した実績の割合は、どの程度あるのでしょうか。感覚的な割合でも結構ですので教えてください。

事務局

開発行為の許可時及び建築行為の協定締結時には、建築協定の内容はまだ決まっておらず、その後に担当課と協議をして、建築協定や景観協定の内容を決め、協定の締結をしていくことになります。

実績としては、3,000㎡以上の5,000㎡以下だと協力していただけないことが多いです。5,000㎡以上だと協力していただけることがあります。戸数で表すと、50戸を超える住宅戸数になると、協力していただけることがあります。20戸程度だと、協力していただけないことが多いです。

参加者 B

分かりました。