

高度地区運用基準

都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第3項の規定により定める流山都市計画高度地区の規定書に定める許可等に関する基準を以下の通り定める。

1．建築審査会

規定書第4項第6号及び第6項に定める、建築審査会は、市に建築主事を置いていない場合においては、都市計画審議会と読み替えるものとする。

2．告示日において現に工事中であった建築物

規定書第4項第4号に定める、工事中とは、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認済証の交付を受けたもので、次のいずれかに該当するものであること。

- ・根切工事に着手し、継続して基礎工事を行っていること。
- ・複数本の杭を打設し、継続して基礎工事を行っていること。

3．認定による特例

規定書5項1号に定める、周辺環境との調和が図られており、市街地環境の維持向上に貢献するものは、次の各号のいずれにも該当するものとする。

（1）敷地面積が1,500平方メートル以上であること。

（2）当該認定を受けて建築する建築物の外壁又はこれに変わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、以下の数値以上であること。

延べ面積5,000平方メートル未満	1.5メートル
延べ面積5,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満	2.0メートル
延べ面積10,000平方メートル以上	3.0メートル

(3) 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。以下同じ。)について、レベル1以上に適合していること。

(4) 敷地内緑化面積が、下記の数値以上となること。

$$\text{必要な敷地内緑化面積} = \text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \times 25\%$$

4 . 許可による特例

規定書6項2号に定める、周辺環境との調和が図られており、市街地環境の維持向上に大きく貢献するものは、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 敷地面積が3,000平方メートル以上であること。

(2) 当該認定を受けて建築する建築物の外壁又はこれに変わる柱の面が、敷地境界線までの距離が以下の数値以上であること。

延べ面積5,000平方メートル未満	2.5メートル
延べ面積5,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満	3.0メートル
延べ面積10,000平方メートル以上	4.0メートル

(3) グリーンチェーン認定レベルについて、レベル2以上に適合していること。

(4) 敷地内緑化面積が、下記の数値以上となること。

$$\text{必要な敷地内緑化面積} = \text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \times 35\%$$