

浦安市宅地開発事業等に関する条例の一部を改正する条例をここに公布する。

平成23年3月29日

浦安市長 松崎秀樹

浦安市条例第1号

浦安市宅地開発事業等に関する条例の一部を改正する条例

浦安市宅地開発事業等に関する条例（平成18年条例第7号）の一部を次のように改正する。

第2条第2項中第8号を第9号とし、第4号から第7号までを1号ずつ繰り下げ、第3号の次に次の1号を加える。

(4) 特定開発行為 次のいずれかに該当する行為をいう。

ア 法第29条第1項の規定による許可を要する行為

イ 法第29条第1項の規定による許可を要しない行為のうち、主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画を変更する行為。ただし、次に掲げるものを除く。

(ア) 自己用住宅の建築の用に供する目的のみで行うもの（変更後の当該目的に供する土地以外の土地の面積が、第28条の規定による敷地面積の最低限度の基準を満たす場合に限り。）

(イ) 既存の建築物の敷地において、当該既存の建築物以外の1の建築物を建築する目的のみで行うもの（(ア)に掲げるものを除き、変更後の既存の建築物の存する土地以外の土地の面積が、第28条の規定による敷地面積の最低限度の基準を満たす場合に限り。）

(ウ) 建築基準法第42条第2項の規定により指定された道の後退により行うもの

第3条第1項第2号を次のように改める。

(2) 軽易な行為であって規則で定めるものを行うとき。

第3条第2項中「開発行為」を「特定開発行為」に改める。

第6条第3項中「法第29条の適用を受ける開発行為」を「特定開発行為のうち法第29条第1項の規定による許可を要するもの」に改める。

第11条中「事前協議を開始した時から第15条第2項の規定により検査済証を交付されるまでの間」を「次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間」に改め、同条に次の各号を加える。

(1) 宅地開発事業等のうち別表第1に係るもの 事前協議を開始した時から第15条第2項の規定により検査済証を交付される時まで

(2) 宅地開発事業等のうち別表第2に係るもの 第7条第2項の届出をした時から第14条第2項の届出をする時まで

第20条第1項中「開発行為」を「特定開発行為」に改める。

第25条中「場合」を「場合又は住宅以外の建築物の建築を目的とした規則で定める宅地開発事業等を行う場合」に、「防災資機材を収納する施設」を「防災資器材を収納する施設（以下「防災備蓄倉庫」という。）」に改め、同条に次の2項を加える。

2 集合住宅以外の住宅に係る戸数が100戸以上の宅地開発事業等を行う場合については、前項の規定にかかわらず、規則で定める基準により、防災備蓄倉庫の設置を防災備蓄倉庫の用に供する土地の確保に代えることができるものとする。

3 前項の規定により整備された土地は、市に帰属するものとする。ただし、事業者が自ら管理する場合は、この限りでない。

第28条第1項本文中「開発行為」を「特定開発行為」に、「土地を分割する」を「土地の区画を変更する」に改め、同条第2項中「建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受ける場合であって、市長が認めるとき」を「次の各号に掲げる場合」に改め、同項に次の各号を加える。

(1) 法第29条第1項の規定による許可を要しない行為を開発許可条例第4条第1項第1号に掲げる地区内で行う場合

(2) 法第29条第1項の規定による許可を要しない行為を開発許可条例第4条第1項第2号に掲げる地区内で行う場合であって、規則で定めるとき。

第29条第1項に次のただし書を加える。

ただし、規則で定める集合住宅を建築する場合は、この限りでない。

第29条第2項ただし書中「市長が認める」を「規則で定める」に改める。

別表第1開発行為（主として自己用住宅の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更の場合を除く。）の項行為の欄中「開発行為（主として自己用住宅の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更の場合を除く。）」を「特定開発行為」に改める。

別表第2自己用住宅の新築又は改築の項範囲の欄中3の次に次のように加える。

4 居住の用に供しない部分を有する場合であつて、地階を除く階数が3以上のとき。

別表第2自己用住宅の増築の項範囲の欄中3の次に次のように加える。

4 居住の用に供しない部分を有する場合であつて、増築後の地階を除く階数が3以上のとき。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。ただし、第11条、第25条及び別表第2の改正規定は、同年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の浦安市宅地開発事業等に関する条例（以下「新条例」という。）第25条の規定は、平成23年10月1日以後に事前協議（新条例第6条第2項に規定する事前協議をいう。以下同じ。）を開始する宅地開発事業等（新条例第2条第2項第1号に規定する宅地開発事業等をいう。以下同じ。）について適用し、同日前に事前協議を開始した宅地開発事業等については、なお従前の例による。

3 新条例別表第2の規定は、平成23年11月1日以後に新条例第6条第2項第2号に掲げる手続がなされる宅地開発事業等について適用し、同日前に同号に掲げる手続がなされた宅地開発事業等については、なお従前の例による。