

浦安市宅地開発事業等に関する条例施行規則の一部を改正する規則をここに  
公布する。

平成25年3月29日

浦安市長 松崎秀樹

## 浦安市規則第42号

浦安市宅地開発事業等に関する条例施行規則の一部を改正する規則

浦安市宅地開発事業等に関する条例施行規則（平成18年規則第56号）の一部を次のように改正する。

第12条第1項第1号中「第2条第2項第8号ア」を「第2条第2項第9号ア」に改める。

第16条の次に次の1条を加える。

（協定の締結の前における事業者の変更の届出）

**第16条の2** 事業者は、事前協議申出書を提出した時から条例第9条第1項の規定により協定を締結するまでの間に、事業者の変更があったときは、浦安市宅地開発事業等事業者変更届（別記第10号様式の2）に、次に掲げる書面を添えて、市長に届け出るものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条第1項の規定による申請を行う場合にあっては、別表第1に掲げる登記事項証明書
- (2) 事業者が開発地の所有者と異なる場合にあっては、土地所有者の同意書
- (3) 事業者と事前協議等を行う者が異なる場合にあっては、別表第1に掲げる委任状

第17条第1項に次の1号を加える。

- (4) 当該宅地開発事業等が、浦安市景観条例（平成20年条例第35号）第19条第1項に規定する事前協議が必要な行為である場合にあっては、当該行為について当該事前協議が整っていること。

第27条に次の1号を加える。

- (3) 工事の完了が確認できる写真（2方向以上）

第31条第1項第1号中「道路構造令（昭和45年政令第320号）」を「浦安市道路の構造の技術的基準を定める条例（平成24年条例第34号）」に改める。

第40条第1項中「完了検査後」を「条例第9条第1項の規定により協定を締結した時から完了検査をするまでの間」に改める。

第44条第1項第1号ア中「及び舞浜三丁目」を「、舞浜三丁目及び高洲九丁目」に改める。

第45条第1項第2号ア中「扉」を「扉であつて、自動的に閉鎖しないもの（法令又は他の条例若しくはこれらに基づく規則に特別の定めがある場合を除く。）」に改める。

第46条第1項第1号ア 自動車駐車場の表1戸の面積が40㎡以上の集合住宅の項100戸以上の目自動車駐車場の欄及び同項50戸以上99戸以下の目自動車駐車場の欄中「3 荷さばき用 1台以上」を削り、同項30戸以上49戸以下の目自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画戸数の50%以上 を「居住者用 計  
2 荷さばき用 1台以上 」

画戸数の50%以上」に改め、同項10戸以上29戸以下の目自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画戸数の30%以上 を「居住者用 計画戸数の30%以上」  
2 荷さばき用 1台以上 」

に改め、同項9戸以下の目自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画戸数の10  
2 荷さばき用 1台以上  
%以上 を「居住者用 計画戸数の10%以上」に改め、同表1戸の面積が40㎡  
」

未満の集合住宅の項30戸以上の目自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画戸  
2 荷さばき用 1台  
数の15%以上 を「居住者用 計画戸数の15%以上」に改め、同項10戸以上29  
以上 」

戸以下の目自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画戸数の10%以上 を「居  
2 荷さばき用 1台以上 」

住者用 計画戸数の10%以上」に改め、同項9戸以下の目を削り、同表店舗等の項自動車駐車場の欄中「荷さばき用 1台以上」を「荷さばき用 搬出入を行う頻度、搬出入をされる荷物の量及び搬出入を行う車両の規格に応じ別途協議した数」に改め、同号イ 自転車等駐車場の表の注の2中「こと」を「ものとする」に改め、同2に後段として次のように加える。

この場合において、複数の区分が適用されるときはの駐車台数の計算は、次に掲げるとおりとする。

(1) 1戸の面積が40㎡以上の集合住宅と1戸の面積が40㎡未満の集合住宅の区分が適用されるときは、それぞれの区分ごとに算出した値の合計の小数点以下の端数を切り上げた値以上とする。

(2) 集合住宅又は集合住宅以外の住宅と店舗等の区分が適用されるときは、それぞれの区分ごとに算出した値の小数点以下の端数を切り上げた値の合計以上とする。この場合において、戸数が5戸未満である当該住宅については、自動車駐車場を要しない。

第46条第1項第1号イ 自転車等駐車場の表の注に次のように加える。

3 大規模小売店舗立地法（平成12年法律第91号）が適用となる店舗は、その駐車場台数を適用すること。

第46条第2項第1号ア 駅（改札口）からの距離が400メートル以内の表1戸の面積が55㎡を超える場合の項自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画戸数  
2 荷さばき用 1台数の15%以上」を「居住者用 計画戸数の15%以上」に、同表1戸の面積が40

㎡以上55㎡以下の場合の項自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画戸数の10  
2 荷さばき用 1台以上%以上」を「居住者用 計画戸数の10%以上」に、同表1戸の面積が40㎡未満

の場合の項自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画戸数の5%以上」を「居  
2 荷さばき用 1台以上」

住者用 計画戸数の5%以上」に改め、同号イ 駅（改札口）からの距離が800メートル以内の表1戸の面積が55㎡を超える場合の項自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画戸数の20%以上」を「居住者用 計画戸数の20%以上」  
2 荷さばき用 1台以上」

に、同表1戸の面積が40㎡以上55㎡以下の場合の項自動車駐車場の欄中「1  
2

居住者用 計画戸数の15%以上」を「居住者用 計画戸数の15%以上」に、同荷さばき用 1台以上」

表1戸の面積が40㎡未満の場合の項自動車駐車場の欄中「1 居住者用 計画

## 2 荷さばき用 1

戸数の7%以上を「居住者用 計画戸数の7%以上」に改め、同表の注を同表以上」

表の注の1とし、同1の次に次のように加える。

- 2 駐車台数を求める場合において、小数点以下の端数が生じたときは、これを切り上げること。

第46条第2項第2号の表駅（改札口）からの距離が150メートル以内又は商業地域の項自動車駐車場の欄中「荷さばき用 1台以上」を「荷さばき用 搬出入を行う頻度、搬出入をされる荷物の量及び搬出入を行う車両の規格に応じ別途協議した数」に改め、同表駅（改札口）からの距離が300メートル以内又は近隣商業地域の項自動車駐車場の欄中「荷さばき用 1台以上」を「荷さばき用 搬出入を行う頻度、搬出入をされる荷物の量及び搬出入を行う車両の規格に応じ別途協議した数」に改め、同表の注に次のように加える。

- 3 大規模小売店舗立地法が適用となる店舗は、その駐車場台数を適用すること。

第46条第2項第5号の表の注を同表の注の1とし、同1の次に次のように加える。

- 2 駐車台数を求める場合において、小数点以下の端数が生じたときは、これを切り上げること。

第46条第2項第6号アを削り、同号イ中「こと。）」の次に「。」を加え、同号中イをアとし、ウをイとする。

第46条の次に次の1条を加える。

（条例第32条ただし書に規定する規則で定める場合）

**第46条の2** 条例第32条ただし書に規定する規則で定める場合は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 計画戸数が5戸未満の集合住宅である場合
- (2) 1戸の面積が40平方メートル未満の集合住宅であって、計画戸数が5戸以上9戸以下のものである場合
- (3) 開発地に接続している道路が車での走行が困難である場合（歩道の切下げの設置に係る道路法（昭和27年法律第180号）第24条の承認を受けられ

ない場合を含む。) (その旨を証する書面を提出すること。)

別表第1の20 各階平面図の項の次に次のように加える。

20の2 廃棄物収集施設等詳細図	立水栓の位置及び汚水ますの位置並びに施設にあつては、壁面下部の仕上げの方法及び扉の有効開口の寸法を明示する。(縮尺は、1/50以上とする。)
------------------	--

別表第2すべての宅地開発事業等の項総務部情報政策課の目別表第1の図書で必要とするものの欄中「及び20から22まで」を「、20、21及び22」に改め、同項中

「

都市環境部環境保全課 及びごみゼロ課	1から5まで、8、12及び20 から24まで
-----------------------	---------------------------

を

」

「

都市環境部環境保全課	1、2、4、8、20、21及び 22
都市環境部ごみゼロ課	1、2、4、8、12及び20か ら22まで

に、

」

「

都市整備部道路管理課	1、2、4から14まで、17、 21及び28(屋内に駐車場があ る場合は20(駐車場出入口を 設ける階のものに限る。))を 加える。)
------------	---

を

」

「

都市整備部道路整備課	1、2、4から14まで、17及び21
都市整備部道路管理課	1、2、4から12まで、17及び28（屋内に駐車場がある場合は20（駐車場出入口を設ける階のものに限る。）を加える。）

に改め、同項都

市整備部交通安全課の目別表第1の図書で必要とするものの欄及び同項消防本部予防課の目別表第1の図書で必要とするものの欄中「20から22まで」を「20、21、22」に改め、同表条例第25条から第27条までの規定による防災備蓄倉庫、防災無線通信設備等又は受水槽緊急遮断装置の設置が必要となる宅地開発事業等の項別表第1の図書で必要とするものの欄及び同表集合住宅又は店舗の新築、改築又は増築を行う宅地開発事業等の項別表第1の図書で必要とするものの欄中「及び20から22まで」を「、20、21及び22」に改め、同表都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定による許可を要する宅地開発事業等の項協議を必要とする宅地開発事業等の欄中「（昭和43年法律第100号）」を削り、同表予定建築物の軒の高さが9m以上又は開発地の面積が10,000㎡以上の宅地開発事業等の項別表第1の図書で必要とするものの欄中「20から22まで」を「20、21、22」に改める。

別記第1号様式中「8 地盤改良 有 ・ 無」を「8 受水槽 有 ・ 無」に改める。

別記第10号様式の次に次の別記様式を加える。

第10号様式の2（第16条の2）

浦安市宅地開発事業等事業者変更届

年 月 日

浦安市長 様

事業者 住所

氏名

㊟

（法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名）

浦安市宅地開発事業等に関する条例施行規則第16条の2の規定により事業者の変更をしようとするので、届け出ます。

なお、従前の個別協議の内容は遵守いたします。

1 宅地開発事業等の名称

2 変更前の事業者

住所

氏名

（法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名）

3 開発地の位置

4 事前協議番号

5 変更理由

注 登記事項証明書、土地所有者の同意書又は委任状のうち、必要なものを添付すること。



別記第19号様式の注の1中「及び排水計画図」を「、排水計画図及び工事の完了が確認できる写真（2方向以上）」に、同2中「よって」を「によって」に改める。

## 附 則

（施行期日）

- 1 この規則は、平成25年10月1日から施行する。ただし、第12条第1項第1号、第31条第1項第1号、第46条、第46条の2及び別表第2の改正規定は、同年4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施行規則（以下「新規則」という。）第46条及び第46条の2の規定は、平成25年4月1日以後に事前協議（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。以下「条例」という。）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（条例第2条第2項第2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 新規則第16条の2、第17条第1項第4号、第27条第3号、第40条第1項、第44条第1項第1号ア及び第45条第1項第2号アの規定は、平成25年10月1日以後に事前協議を開始する宅地開発事業等について適用し、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。