

浦安市規則第5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3条第2項中「かつ100平方メートル未満」を削り、「施設」の次に「及び延べ面積が開発地の面積の1パーセント未満の既存の施設に附属する施設」を加える。

第8条第1項第3号イ及びウ中「当該」の前に「第5条第2項の回答を受けた日以後の日であって、」を加える。

第32条第1項第2号に次のように加える。

キ 植栽の位置 道路や隣地に枝葉が越境しない位置に植栽すること。

第37条第1項第1号中「14平方メートル以上」を「倉庫の有効面積が14平方メートル以上であって、かつ、室内の高さが2.1メートル以上であること。」に改め、同項第2号中「28平方メートル以上」を「倉庫の有効面積が28平方メートル以上であって、かつ、室内の高さが2.1メートル以上であること。」に改める。

第38条第2号に次のただし書を加える。

ただし、倉庫の建築を目的とした宅地開発事業等を行うときは、この限りでない。

第44条第1項第1号ウ中「開発地が準工業地域においては、当該開発地の面積の15パーセント以上とし（将来において20パーセント以上とするよう努めることとする。）」を削り、同号中キをクとし、力をキとし、才を力とし、同号エに次のただし書を加える。

ただし、20パーセントのうち5パーセントまで地被による緑化とすることができる。

第44条第1項第1号中エをオとし、ウの次に次のように加える。

エ 鉄鋼通り一丁目、鉄鋼通り二丁目及び鉄鋼通り三丁目の各地区内で宅

地開発事業等を行う場合 当該開発地の面積の15パーセント以上とする。

第44条第1項第2号ア中「及び」を「、」に改め、「厚さ」の次に「及び植栽の位置」を加え、同条第2項第1号中「港」の前に「鉄鋼通り一丁目、鉄鋼通り二丁目、鉄鋼通り三丁目、」を加える。

第45条第1項第1号中「得た面積」を「得た有効面積」に、「その面積」を「その有効面積」に改め、「1メートル以上」の次に「（計画戸数が9戸以下の場合は、70センチメートル以上）」を加える。

第46条第1項第1号の表店舗の項区分の欄中「店舗」を「店舗等」に改め、同表店舗の項自動車駐車場の欄中「に1台以上」を「につき1台」に改め、同項自転車等駐車場の欄中「に1台」を「につき1台」に改め、同表その他の項自動車駐車場の欄を次のように改める。

建築物の種類に応じ協議すること。

第46条第1項第1号の表の注の1中「店舗」を「店舗等」に改め、「当該施設」の前に「店舗面積は、」を、「倉庫」の次に「、機械室その他これらに類するものであって、一般の利用に供しないもの」を加え、「をいう」を「とする」に改め、同項中第6号を第7号とし、第5号を第6号とし、同項第4号中「駐車場は、」の次に「舗装し、」を加え、「明白」を「明確」に改め、同号に次のただし書を加える。

ただし、機械式駐車とする場合にあっては、この限りでない。

第46条第1項中第4号を第5号とし、第3号の次に次の1号を加える。

(4) 駐車場は、並列駐車をすることができるものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

ア 駐車車両の待機スペースを確保して機械式駐車とする場合

イ 駐車車両の往来ができる車路を確保して縦列駐車とする場合

第46条第2項各号列記以外の部分中「自動車駐車場の整備に関し」を「前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる区分に該当する場合には、」に、「次の各号に掲げる区分に応じ」を「自動車駐車場の整備基準は」に改め、同項第1号中「次の」の次に「表の」を加え、同項第2号中「住宅以外の店舗及びその他の建物」を「店舗等及びその他（次号から第5号までに掲げる施設を除く。）」に改め、「住宅以外の店舗及びその他の建物について、」を削り、

「次の」の次に「表の」を加え、同号アの表店舗の項区分の欄及びイの表店舗の項区分の欄中「店舗」を「店舗等」に改め、同項第4号中「住宅以外の店舗及びその他の建物のうち自治会集会所及び老人クラブの宅地開発事業等」に限り、」を削り、同項第5号の表以外の部分中「デイサービス等」を「デイサービスセンター及びこれに類する施設」に改め、「住宅以外の店舗及びその他の建物のうち福祉施設の宅地開発事業等については、」を削り、「次の」の次に「表の」を加え、同号の表デイサービスセンター及びこれに類する施設の項区分の欄中「それ」を「これ」に改め、同項第6号中「敷地外駐車場は、次の場合のいずれかに該当する場合であって、開発地から200メートル以内にあること。」を「敷地外駐車場は、次のいずれかに該当する場合に設置することができるものとする。」に改め、同号に次のただし書を加える。

ただし、設置場所は、開発地から200メートル以内でなければならない。

別表第1の12の項備考の欄中「とする。）」の次に「雨水の流出抑制施設を整備する場合にあつては、その工種別平面図を明示する。」を加え、同表13の項備考の欄中「とする。）」の次に「雨水の流出抑制施設を整備する場合にあつては、その詳細図、構造図及び水理計算等を明示する（ポンプ能力により流出抑制を行うときは、使用するポンプの性能曲線図も明示する。）」を加え、同表17の項図書名の欄中「各種構造図」を「公共施設の構造図」に改め、同表24の項備考の欄中「建築基準法」の前に「時刻別日影及び等時間日影線を明示する。（縮尺は、任意とする。）」を加え、「（縮尺は、任意とする。）」を削り、同表28の項備考の欄中「座標値」の前に「道路管理者と取り交わした査定済みの図面。」を加え、「明記する」を「明示する」に改め、「とする。）」の次に「国、県及び市管理以外の道路については不要とする。」を加え、同表30の項備考の欄中「事業者」の前に「事業者の印は実印とし、印鑑証明を添付する。」を加える。

別表第2すべて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「28」の次に「（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。）」を加え、同表の注中「13」を「11」に改め、「まで、」の次に「14、」を加える。

別記第2号様式（その3）を次のように改める。

(その3)

7 計画概要書

都市計画法開発行為の許可	有・無(事前相談書提出日: 年 月 日)		
用途地域		高度地区	
防火地域		日影規制	
杭及びその工法	工法		
排水計画	汚水処理方法 雨水接続先	浄化槽	人槽
接続道路	道路名称	幅員	m
接続道路に係る工事	必要な工事の にレ印を記入すること。 切下げ設置・切下げ廃止・植栽撤去 ガードレール撤去・交通標識の移設 安全確認用ミラー移設・街灯移設		
道路の占用の許可	必要な占用物の にレ印を記入のうえ、必要事項を記載すること。 上水(施工者 ・時期) 下水(施工者 ・時期) ガス(施工者 ・時期) 電気(施工者 ・時期) 通信(施工者 ・時期) その他(占用物の名称 施工者 ・時期)		

公共施設等	道路	幅員	m・延長	m・面積	m ²	
	公園等		m ²	雨水貯留施設	m ³	
	下水道					
	消防水利			公益施設用地	m ²	
	集会施設		m ²	防災備蓄倉庫	m ²	
	防災無線通信設備	有・無		受水槽緊急遮断装置	有・無	
建築物に係る施設等	種別	整備内容	必要とする面積、台数及びその算定式			
	緑化	高木 中木 低木	m ² 本 本 本			
	廃棄物収集施設		m ²			
	自動車駐車場	来客用 荷捌き用	台 台			
	自転車等駐車場	(内バイク置場	台 台)			
	高度情報通信ネットワーク設備			/		
	管理人室	有・無		/		
住戸面積別一覧表	m ²	戸 /	m ²	戸 /	m ²	戸
	m ²	戸 /	m ²	戸 /	m ²	戸
	m ²	戸 /	m ²	戸 /	m ²	戸
住戸以外面積一覧表						

種別	分譲 ・ 賃貸 ・ その他
工事着工予定	年 月 日
工事完了予定	年 月 日

附 則

この規則は、平成 20 年 6 月 1 日から施行する。