

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28年3月31日

浦安市長 松崎秀樹

## 浦安市規則第35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9条中「という。）」の次に「及び標識の写真」を加える。

第10条第2項中「書類」の次に「及び訂正後の標識の写真」を加える。

第40条第1項中「市長に」を「次に掲げる書面を添えて、市長に」に改め、同項に次の各号を加える。

- (1) 印鑑証明書
- (2) 資格証明書
- (3) 帰属しようとする公共施設等の詳細図
- (4) 帰属しようとする公共施設等のカタログ
- (5) 全部事項証明書
- (6) 公図の写し
- (7) 地積測量図
- (8) 帰属しようとする公共施設等の写真
- (9) 案内図
- (10) 土地利用計画図
- (11) 開発地と既存道路との境界確認書の写し（既存道路が市道である場合以外は、原本と相違ないことを証明したもの）
- (12) 帰属しようとする公共施設等の用地と第三者の土地との境界確認書の写し（原本と相違ないことを証明したもの）
- (13) その他帰属に伴い管理者が必要とする書類

第44条第1項第3号を次のように改める。

- (3) 建築物の壁面を緑化する場合（以下「壁面緑化」という。）又は建築物の屋上を緑化する場合（以下「屋上緑化」という。）であって、次の条件に該当するときは、前2号の規定により緑化すべき面積の10分の3

を上限（開発地の2分の1以上が商業地域及び近隣商業地域の場合であって、開発地の面積が1,000平方メートル未満のときは、緑化すべき面積の2分の1を上限とする。）として、壁面緑化又は屋上緑化を施した面積を緑化面積に算入することができる。ただし、次項の規定により、事業者、県及び市の3者間で緑化協定を締結する場合の壁面緑化又は屋上緑化については、当該緑化協定の定めるところによる。

#### ア 壁面緑化

- (ア) 垂直方向に1メートル以上の植栽基盤又は簡易的な構造でない補助資材を設置すること。
- (イ) 植栽時に原則として木本性の植物による被覆がされている又は被覆が予想される壁面のうち、植栽基盤又は補助資材の面積を緑化面積とする。
- (ウ) 植栽基盤又は補助資材が(イ)に掲げる植物により被覆されるまでは市に定期的に報告すること。

#### イ 屋上緑化

- (ア) 鉢植え等簡易的な植栽でないこと。
- (イ) 維持管理が容易であること。
- (ウ) 日照、給排水、風対策及び近隣敷地への影響に配慮し、樹木が健全に生育することができるような構造であること。

第44条第1項第4号イ(ア)の表の注に次のように加える。

- 4 第3号に規定する壁面緑化を施す場合は、緑化すべき面積からその緑化面積に参入した面積を減じて得た面積により、植栽本数を算出する。

第44条第1項第4号イ(イ)を次のように改める。

- (イ) 生垣 敷地外周に外周延長の10分の1以上の生垣（次のいずれにも該当する壁面緑化を施す場合は、別図第4のとおり生垣に算入することができる壁面緑化の長さをこれに算入するものとする。ただし、その長さの合計値が対象となる壁面緑化を施す部分の長さの合計値を超える場合は、対象となる壁面緑化を施す部分の長さの合計値を算入するものとし、壁面緑化を施す部分の長さを重複して算入しないものとする。）を設けるものとする。ただし、やむを得ない理由

等により生垣が設置できない場合において市との協議が整ったときは、この限りでない。

- a 第3号ア(ア)から(ウ)までの条件を満たすこと。
- b 敷地境界のうち公道に面する壁面緑化を施す部分が、道路境界線から6メートル以内の範囲にあること。
- c 公道からの高さが10メートル以下の部分を緑化すること。
- d 公道から容易に視認できること。

第46条の2中第3号を第5号とし、第2号を第4号とし、第1号を第3号とし、同号の前に次の2号を加える。

- (1) 開発地の面積が300平方メートル未満である場合
- (2) 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行為以外の行為によって変更された土地の区画であって、次のいずれにも該当する場合
  - ア 変更後の土地の区画の面積が300平方メートル未満である場合
  - イ 変更後の土地の区画に建築する建築物に係る条例第3章第2節の整備基準を満たす場合

別表第1に次のように加える。

31 現況写真	事前協議申出書を提出する日から起算して過去1か月間に撮影されたもので、カラーのものとする。 開発地の道路境界線の周辺の状況を把握することができるものとする。段差、切下げ、ガードレール、植栽その他の廃棄物の収集作業に支障をきたす恐れのあるものがある場合は、その形状を把握することができるものとする。
---------	---

別表第2 すべての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「すべて」を「全て」に改め、同項総務部情報政策課の目を削り、同項都市環境部ごみゼロ課の目別表第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から22まで及び31」に改め、同項都市整備部都市計画課の目別表第1の図書で必要とするものの欄中「30」を「31」に改める。

別図第3の次に次の別図を加える。

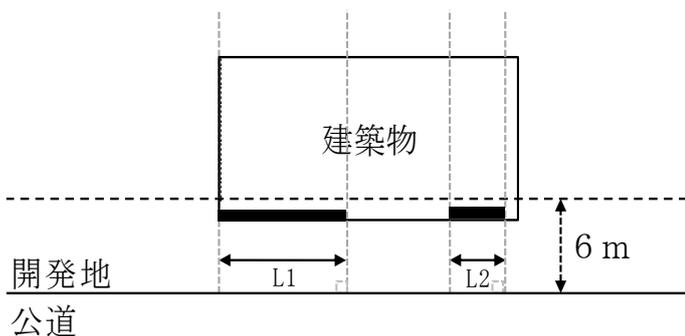
#### 別図第4（第44条第1項第4号イ(イ)）

生垣に算入することができる壁面緑化の長さ算出図

##### 1 公道と建築物が平行の場合

生垣に算入することができる壁面緑化の長さ=L1+L2

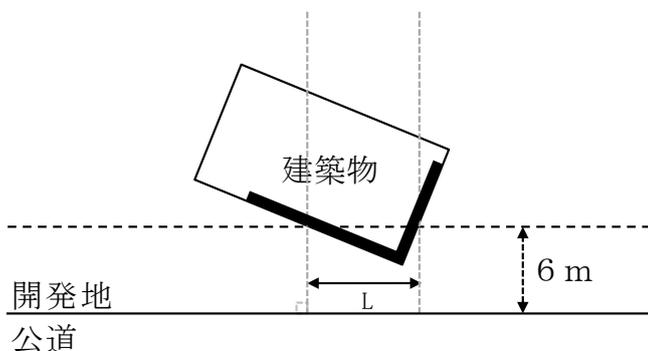
凡例  
■ 壁面緑化部分



##### 2 公道と建築物が平行でない場合

生垣に算入することができる壁面緑化の長さ=L

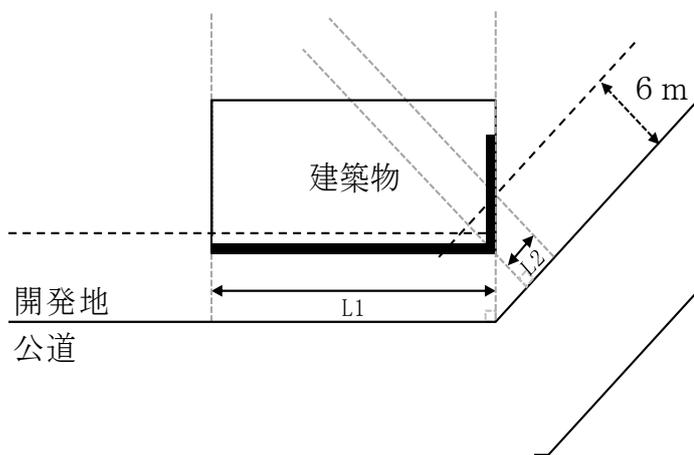
凡例  
■ 壁面緑化部分



### 3 公道が曲がっている場合

生垣に算入することができる壁面緑化の長さ=L1+L2

凡例  
■ 壁面緑化部分



別記第1号様式中

「切土・盛土の有無 有 ・ 無 」を

「切土・盛土の有無 有 ・ 無 (最大 m)」に、

「1 土地利用及び土地造成の経緯についての説明書

(取得前から現状の土地利用及び土地造成の経緯を明記すること。)

2 案内図 (縮尺2500分の1以上のもの。)

3 公図の写し

4 現況図 (実測図・道路及び隣地のレベルを記入のこと。)

5 現況写真 (全景)

6 敷地縦横断面図 (現況地盤・計画地盤)

7 土地利用計画図 (道路及び隣地のレベルを記入のこと。)

を

「1 土地利用及び土地造成の経緯についての説明書 (取得前から現状までの土地利用、1年以内の土地の区画に係る変更の有無及び土地造成の経緯が記入されたもの)

2 案内図 (縮尺2500分の1以上のもの)

3 公図の写し

4 現況図 (実測図・道路及び隣地のレベルが記入されたもの)

5 敷地求積図

6 現況写真（全景）

7 敷地縦横断面図（現況地盤、計画地盤及び双方を比較して最も差が大きくなる箇所が全て記入されたもの。開発地の面積が500平方メートル以上のものに限る。）

8 造成計画平面図（開発地の面積が500平方メートル以上のものに限る。）

9 土地利用計画図（道路及び隣地のレベルが記入されたもの）

に改める。

別記第2号様式（その3）中

「※ 必要な工事の□にレ印を記入すること。」を

「※ 必要な工事の□にレ印を記入すること。

□特になし

に、

「□安全確認用ミラー移設・□街灯移設」を

「□安全確認用ミラー移設・□街灯移設

□舗装復旧

に、

「※ 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。」を

「※ 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。

□特になし

に、

「

公園等	m <sup>2</sup>	雨水貯留施設	m <sup>3</sup>
-----	----------------	--------	----------------

」

を

「

公園等	必要面積	m <sup>2</sup> ・計画面積	m <sup>2</sup>
雨水貯留施設	必要量	m <sup>3</sup> ・計画面積	m <sup>3</sup>

」

に、

「		「			
	高木	m <sup>2</sup>		高木	m <sup>2</sup>
	中木	本	を	中木	本
	低木	本		低木	本
				生垣	m
」		」			

に改める。

別記第4号様式中

「2 写真（裏面に遠景・近景の写真をのり付けしてください。）

3 標識設置位置図

4 この届出に関する連絡先

注

- 1 近景の写真は、記載事項を確認できるものを添付すること。
- 2 周辺住民等への説明資料を添付すること。

」

を

「2 標識設置位置図

3 この届出に関する連絡先

添付書類

- 1 遠景及び近景の写真（近景の写真にあつては、記載事項を確認できるもの）
- 2 説明資料

」

に改める。

別記第5号様式に注として次のように加える。

注 訂正後の標識の写真を添付すること。

別記第6号様式に注として次のように加える。

注 計画説明に係る周辺住民等の範囲を表示した地図を添付すること。

別記第6号様式（その2）に注として次のように加える。

注

1 居住する者及び土地又は建築物を所有する者の区分を備考欄に記載すること。

2 要望が有る場合等は、（その3）に内容を記載すること。

別記第23号様式中

「

5 添付書類 印鑑証明書、資格証明書、代表者事項証明書、帰属する公共施設等の詳細図、カタログ及びその他帰属に伴い管理者が必要とする書類

」

を

「

5 添付書類 印鑑証明書、資格証明書、帰属しようとする公共施設等の詳細図、帰属しようとする公共施設等のカタログ、全部事項証明書、公図の写し、地積測量図、帰属しようとする公共施設等の写真、案内図、土地利用計画図、開発地と既存道路との境界確認書の写し（既存道路が市道である場合以外は、原本と相違ないことを証明したもの）、帰属しようとする公共施設等の用地と第三者の土地との境界確認書の写し（原本と相違ないことを証明したもの）及びその他帰属に伴い管理者が必要とする書類

」

に改める。

別記第26号様式中

「6 命令の理由」を

「6 命令の理由

教示

1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、浦安市長に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過

すると審査請求をすることができなくなります。)

- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、浦安市を被告として（訴訟において浦安市を代表する者は浦安市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

」

に改める。

## 附 則

（施行期日）

- 1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。ただし、別表第1及び別記第1号様式の改正規定は、同年10月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の第44条及び第46条の2の規定は、平成28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。