

# 浦安市宅地開発事業等に関する条例施行規則の改正

平成 21 年 6 月 1 日

浦安市宅地開発事業等に関する条例の施行規則を改正（施行日：平成21年6月1日）しました。主な改正点はつぎのとおりです。

## 1 道路の整備基準の改正

- (1) 転回広場の凸部の奥行きを 5 m 未満と規定
- (2) 道路を移管する場合の手續等を追加

## 2 公園等の整備基準の改正

- (1) 植栽の管理に関する事項を追加

植栽の管理 継続して樹木の育成状況を把握し、せん定・間引き等の必要な管理を適切に行うことにより、健全な緑地を維持すること。

- (2) 植栽する樹木の基準の見直し

改正前		改正後
植栽は、次の表により行うこと。ただし、やむを得ない理由により植栽樹木を変更する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。		植栽する場所として、公園面積の30パーセント以上を確保すること。樹種、配置及び本数等の植栽計画については、市と協議により決定すること。
植栽樹木	公園面積 1 m <sup>2</sup> 当たりの本数	
高木	0.2本	
中木	0.5本	
低木	1.5本	

## 3 公益施設用地に整備するフェンス等の基準の改正

## 4 防災備蓄倉庫の設置基準の改正

## 5 防災無線通信設備等の設置基準の改正

改正前	改正後
設置対象外：倉庫の建築	設置対象外：倉庫等人の利用が少ない建築物の建築

## 6 緑化の整備基準の改正

- (1) 生垣の整備を追加、また生垣を整備した場合の緑化すべき面積の緩和を追加

生垣 敷地外周に外周延長の10分の1以上の生垣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。

生垣を設置する場合であって、次の条件に該当するときは、前号の規定にかかわらず、前号の規定により緑化すべき面積から生垣の延長に0.6メートルを乗じて得た面積（当該緑化すべき面積の5分の1に相当する面積を超えるときは、その面積）を減じて得た面積以上の面積を緑化すべき面積とする。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生垣の設置については、当該緑化協定の定めるところによる。

ア 敷地境界のうち公道に接する部分に設置すること。

イ 道路からみて生垣が高さ90センチメートル以上見えること。

ウ 樹木が1メートル当たり3本以上（幅45センチメートル以上の樹木を植栽する場合は、1メートル当たり2本以上）連続してあること。

エ 緑地帯の幅が60センチメートル以上かつ長さが1メートル以上あること。

(2) 植栽する樹木の基準の見直し

改正前		改正後	
植栽樹木	必要面積 1 m <sup>2</sup> 当たりの本数	植栽樹木	必要面積 1 m <sup>2</sup> 当たりの本数
高木	0.2本	高木	0.1本
中木	0.7本	中木又は低木	2.0本
低木	0.6本		
注 芝等の地被類のみの場合は、植栽とみなさない。		注 1 芝等の地被類のみの場合は、植栽とみなさない。 2 工場の建築を目的とした宅地開発事業等を行う場合並びに鉄鋼通り、港及び千鳥の各地区内で宅地開発事業等を行う場合には、中木又は低木の項中「2.0本」とあるのは、「2.0本（中木の本数を1.0本以上とすること。）」とする。	

(3) 工場を目的とする場合や準工業地域（一部地域を除く）で事業を行う場合の外周部の緑化を追加

工場の建築を目的とした宅地開発事業等を行う場合並びに鉄鋼通り、港及び千鳥の各地区内で宅地開発事業等を行う場合には、隣接する土地との緩衝を目的とした緑化計画とし、敷地外周に中高木の植栽帯を配置すること。

7 廃棄物を収集する施設（ごみ置場）の整備基準の改正

(1) 40m<sup>2</sup>未満の一住戸当たりの必要面積の引き下げ

改正前	改正後
0.15平方メートル	0.1平方メートル

(2) 高さ・奥行きを緩和する場合の条件の緩和

改正前	改正後
計画戸数が9戸以下の場合	その有効面積が3平方メートル以下の場合

(3) 個別協議時に指導していた事項の明文化

廃棄物を収集する施設の内部を水洗いした際に発生する汚水が、外に流出しないよう対策を施すとともに、設置した汚水ますに流れるよう十分なこう配を設けること。棚及び錠の設置はしないこと。ただし、収集作業に支障をきたすおそれがない場合は、この限りでない。  
集合住宅の開発における廃棄物を収集する施設を設置する際には、資源ごみのコンテナ等の配置場所について検討すること。

8 駐車場の整備基準の改正

- (1) 40m<sup>2</sup>未満で9戸以下の場合、荷さばき用のみとした。
- (2) 店舗等用について、事業者用を追加
- (3) 駅から150mで店舗等を作る場合は、荷さばき用が必要。駐車場が必要となるのは延べ面積200m<sup>2</sup>以上の場合とした。

9 第2号様式の改正 自動車駐車場の欄を種類ごとに分類

改正前		改正後	
	台	居住者用	台
来客用	台	来客用	台
荷捌き用	台	荷さばき用	台
		その他	台