浦安市宅地開発事業等に関する条例等

（平成18年10月１日施行）

令和７年２月改訂版

浦安市都市政策部都市計画課

目　次

宅地開発事業等に関する条例制定について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
手続きに関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
　別表１　条例の対象となる事業一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
　別表２　事前協議個別協議担当課及び添付図書一覧・・・・・・・・・・・・・・８
　別図１　条例に規定する手続きのながれ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０
浦安市宅地開発事業等に関する条例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
　別表第１・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２６
　別表第２・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２７
浦安市宅地開発事業等に関する条例施行規則・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２９
　別表第１・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６４
　別表第２・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６７
　別表第３・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６８
　別図第１・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６８
　別図第２・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６９
　別図第３・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７０
　別図第４・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７１
　（参考）別記様式一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７２
　別記様式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７３
浦安市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例・・・・・・・・・・１０５
浦安市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する規則・・・・・・・・・１０８
浦安市大規模土地取引等に関する条例（抜粋）・・・・・・・・・・・・・・・・１１５
浦安市大規模土地取引等に関する条例施行規則・・・・・・・・・・・・・・・・１２１
準工業地域内の高層建築物に関する指導指針・・・・・・・・・・・・・・・・・１２９
附則資料の説明
　浦安市自転車駐車場の整備及び自転車の放置防止に関する条例（抜粋）　１３３
　浦安市自転車駐車場の整備及び自転車の放置防止に関する条例施行規則（抜粋）１３５
　浦安市中高層建築物等によるテレビ電波障害の防止に関する指導要綱（抜粋）　１３６
　浦安市環境保全条例（抜粋）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３７
　浦安市景観条例（抜粋）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４１
　浦安市景観条例等施行規則（抜粋）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４９
　浦安市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例・・・１５６
　浦安市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則・・１５９
　浦安市宅地開発連絡協議会設置要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６３
　排水施設等技術基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６５
　雨水排水計画技術基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６５
　浦安市街路灯設置及び管理に関する基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６７
　浦安市消防施設等技術基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６９

宅地開発事業等に関する条例制定について

１　条例制定の目的

開発行為又は建築行為等の手続き及び宅地開発事業等に係る整備基準等を定めることにより、秩序あるまちの整備及び快適な生活環境の保全を図り、もって計画的なまちづくりを推進することを目的として制定しました。

２　条例の概要について

この条例は、宅地開発事業等を行うにあたり、建築確認などの法律で定められる手続きの前に、事業計画の届出をしたあと、市長との協議を行ない、その協議内容について協定を締結しなければなりません。協定締結後には、工事施工に関する届出・工事完了検査が義務付けられ、協議のとおり工事が完了している場合には検査済みの証明書を交付します。原則として証明書交付前に建物を使用することはできません。

また、条例の対象となる全ての事業者には、事業計画をお知らせする標識設置の義務と、事業計画の内容を条例で定める近隣住民等に誠意をもって説明し、紛争が生じないよう努める義務があります。

なお、この手続きなどが守られない場合、市は工事停止などの勧告や命令をすることができ、さらに命令に従わない場合は氏名などの公表を行うことができます。

※　平成21年３月、宅地開発事業等に関する条例の一部を改正する条例を制定しました。この改正において罰則規定を設けましたので、命令に違反した者は６月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処される場合があります。

３　手続きに関する事項

(1)　適用範囲　別表１による。

(2)　事前協議　別表２に示す個別協議担当課及び提出書類により行う。

(3)　標識の設置方法

ア　大きさ　縦60センチメートル以上、横80センチメートル以上

イ　数　１か所以上

ウ　設置期間　周辺住民等への説明開始前の日から工事が完了する日まで。

エ　維持管理　設置している間においては責任を持って維持管理すること。

オ　記載事項　事業者の住所及び氏名（法人にあっては法人の所在地、名称及び代表者名）、開発地の位置のほか以下に示す内容を記載すること。

(ｱ)　目的物の規模のうち用途、棟数、戸数、敷地面積、最高の高さ、階数、建築面積及び延べ面積

(ｲ)　協定を締結した日（条例別表第２適用は確認書の交付を受けた日）

(ｳ)　標識を設置した日

(ｴ)　設計者及び施工者の住所並びに氏名（法人にあっては、法人の所在地、名称及び担当者氏名）

(ｵ)　標識に関する連絡先の住所、氏名及び電話番号（法人にあっては、法人の所在地、名称、担当者氏名及び電話番号）

(4)　標識の設置の届出

ア　設置した標識の写真（遠景及び近景）を添付する。また、近景の写真は、標識の記載事項を確認できるものとする。

イ　標識を設置したときは、次の事項を記載した書面（以下「説明資料」という。）を添付して、遅滞なく届け出ること。

(ｱ)　計画の概要

(ｲ)　工事の施工方法

(ｳ)　配置計画（建物の配置及びごみ収集施設、自動車駐車場、自転車等駐車場、その他敷地内施設の配置）、立面図

(ｴ)　事業の工期

(ｵ)　工事中の安全対策

(ｶ)　工事中及び目的物の完成後に生ずる周辺の生活環境に及ぼす影響と対策

(ｷ)　目的物の完成後の管理方法

(5)　周辺住民等への説明範囲

ア　当該開発地に接する土地（当該開発地に接する土地が道路であるときは、当該道路（当該開発地に接する部分に限る。）と当該開発地の反対側において

接する土地を含む。）に居住する者及び土地又は建築物を所有する者

イ　冬至において当該中高層建築物等により午前９時から午後３時までの間に日影を生ずる範囲内に居住する者及び土地又は建築物を所有する者

ウ　当該中高層建築物等の敷地境界から建築物の高さの距離内に居住する者及び土地又は建築物を所有する者

エ　当該中高層建築物等によるテレビジョン放送の電波障害の影響を著しく受けると認められる者

注　中高層建築物等とは、次のいずれかに該当するものをいう。

１　地盤面からの高さが10メートル（※建築物の高さではありませんので、ご注意ください。）を超えるもの。

２　地階を除く階数が３以上のもの。ただし、第一種低層住居専用地域以外の地域に建築する自己用住宅で、階数が３のものは除く。（※居住の用に供しない部分を有するものは除かれません。）

３　目的となる建築物の敷地又は敷地の一部の用途地域が第一種低層住居専用地域の場合で、軒の高さが７メートルを超えるもの。

(6)　周辺住民等への説明方法

ア　原則として戸別訪問により行うこと。説明資料を交付し、わかりやすく説明をすること。

イ　説明対象者が不在の場合は、通常在宅しているであろうと予測される日時を選び、日時を変えて数度訪問し、説明を行うこと。

ウ　次に掲げる場合で、当該周辺住民等に説明資料を送付したときは説明をしたものとみなす。

(ｱ)　周辺住民等の住所が、浦安市以外（市長が指定する区域を除く。）の場合

(ｲ)　周辺住民等の原因により説明ができなかった場合

エ　説明範囲内に集合住宅がある場合の特例　当該集合住宅の代表者と事業者との話し合いにより説明範囲及び説明方法を決定したときは、戸別訪問に限らずその決定した方法によることができる。ただし、説明対象者の住戸が前記(5)のイ又はエに該当するときは、戸別訪問による説明が必要。

オ　前面道路の車線数による特例　前記(5)のアのみに該当する者への説明で前面道路の車線数が４以上ある場合、その道路の反対側への説明は不要。

(7)　周辺住民等計画説明結果届の添付図書作成要領

ア　周辺住民等名簿

(ｱ)　番号欄　周辺住民等の範囲を表示した地図に示す番号と合致させること。

(ｲ)　住所欄　説明対象者の住所を記載する。

(ｳ)　電話番号欄　説明対象者の電話番号を記載する。（説明対象者が拒否した場合は拒否と記載）

(ｴ)　周辺住民等氏名欄　居住者に説明する場合は、その世帯主の氏名を記入する。

(ｵ)　被説明者氏名・続柄欄　被説明者氏名・続柄は、説明をした相手の氏名と周辺住民等氏名欄に記入した者との続柄を記入する。

(ｶ)　説明者氏名欄　説明に訪問した者すべての氏名を記入する。

(ｷ)　説明日及び時間欄　説明日及び時間は、説明対象者が不在であった場合を含め、説明に訪問した日時をすべて記入する。

(ｸ)　要望の有無欄　説明をした計画について、周辺住民等から意見を含め要望があったかどうかの有無を記入する。

なお、説明資料を送付した場合で、その周辺住民等から連絡等ないときは、要望の有無は記入しない。

(ｹ)　備考欄　その周辺住民等の居住する者及び土地又は建築物を所有する者の区分を記載する。また、説明資料を送付した場合は、郵送又は投函と記入する。

イ　計画説明内容書

(ｱ)　周辺住民名簿において、要望ありと記入した周辺住民等ごとに作成する。

(ｲ)　説明内容欄　説明内容は、説明した内容及び説明時に使用した資料等の名称を記入する。

(ｳ)　説明に対する応答内容欄　説明に対する応答内容は、被説明者の説明時の応答内容を記入する。

(ｴ)　要望事項欄　要望事項は、周辺住民等の当該計画に関する要望等を記入する。

なお、周辺住民等から書面にて要望等を受けた場合は、当周辺住民等に了承を得た上で、その書面の写しを添付する。

(ｵ)　要望事項等に対する応答内容欄　要望事項等に対する応答内容は、周辺住民等又は被説明者に回答した内容を記入する。また、事業主と相談して後日回答するとした場合は、その結果を記入する。

なお、書面にて回答する場合は、その書面の写しを添付する。

(ｶ)　説明内容書を届出後、周辺住民等から新たな要望等があった場合は説明内容書を作成し、追加提出する。

(8)　周辺住民等計画説明会結果届

説明会を開催した場合は、周辺住民等計画説明会結果届に説明会を開催する

に至った経緯を記した書類、説明会の議事録、説明会で配布した資料及び出席者名簿並びに出席者の居住場所を表示した地図を添付し、説明会開催後、遅滞なく届出書を提出する。

なお、この届出をする前に、周辺住民等の代表者に説明会の議事録（市に提出するものの写し）を渡すようお願いします。

(9)　完了検査について

条例第６条に基づき協議を行った事業については、条例第15条に基づき完了検査を行うこととなる。

工事完了届は工事の完了に併せ、市が指定する部数を検査の７日前までに提出すること。

なお、公共施設等の帰属がある場合は、その必要書類等も併せて提出すること。

(10) 手続の流れについて　別図１による。

4　違反等に対する処置

事前協議をしない場合、協議時に虚偽の書類を提出した場合、標識の設置をしない場合、周辺住民等への説明をしない場合、説明結果について虚偽の届出をした場合、協定の内容と異なる事業等を行なった場合、変更の協議をしない場合、検査済証を不正な手段等により受けた場合又は使用の制限に違反した場合などは、市長は事業者に対し必要な措置を講ずることを勧告することができ、勧告に従わないときは、当該勧告に従うべき命令ができるよう定めている。

また、命令を受けた事業者が正当な理由がなくその命令に従わないときには、違反の事実等を公表することができるよう定めている。

なお、罰則規定があるので、命令に違反した場合（標識の設置をしない場合の命令を除く）は処罰（６月以下の懲役又は50万円以下の罰金）されることとなる。

5　その他

(1)　この条例の規定により行った説明、説明結果の届出及び説明会開催結果の届出は、浦安市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例及び浦安市景観条例の規定により行う説明、説明結果の届出及び説明会開催結果の届出を兼ねるものとする。

(2)　建築物を建築するときは、この条例の手続きのほか、浦安市下水道条例、浦安市景観条例等に基づく手続きが別途必要となる。

別表１　条例の対象となる事業一覧

<table>
<tr><td colspan="5"></td><td>条例第３条第１項の規定による別表第１適用</td><td>条例第３条第１項の規定による別表第２適用</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定開発行為</td><td colspan="3">開発地の面積 300 ㎡以上</td><td>○</td><td>―</td></tr>
<tr><td rowspan="18">新築又は改築</td><td rowspan="4">集合住宅</td><td rowspan="3">戸数が５戸未満</td><td colspan="2">階数３以上</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">最高高さ 10m超</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">軒高７m超(注 1)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="3">戸数が５戸以上</td><td>○</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="3">自己用住宅</td><td colspan="2">階数３以上(注 2)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">最高高さ 10m超</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">軒高７m超(注 1)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="9">集合住宅又は自己用住宅以外（店舗等）</td><td rowspan="4">敷地面積</td><td rowspan="3">300 ㎡未満</td><td colspan="2">階数３以上</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">最高高さ 10m超</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">軒高７m超(注 1)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="3">300 ㎡以上</td><td>建築基準法第 85 条第６項に規定する仮設興行場等を除く</td><td>建築基準法第 85 条第６項に規定する仮設興行場等を建設するとき</td></tr>
<tr><td rowspan="4">延べ面積</td><td rowspan="3">200 ㎡未満</td><td colspan="2">階数３以上</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">最高高さ 10m超</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">軒高７m超(注 1)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="3">200 ㎡以上</td><td>建築基準法第 85 条第６項に規定する仮設興行場等を除く</td><td>建築基準法第 85 条第６項に規定する仮設興行場等を建設するとき</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="22">増築</td><td rowspan="4">集合住宅</td><td rowspan="3">戸数が
５戸未満</td><td colspan="2">階数３以上</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">最高高さ 10m超</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">軒高７m超(注 1)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="3">戸数が５戸以上</td><td>整備基準を満たさないとき</td><td>整備基準を満たすとき</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="3">自己用住宅</td><td colspan="2">階数３以上(注 2)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">最高高さ 10m超</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">軒高７m超(注 1)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="9">集合住宅又は自己用住宅以外（店舗等）</td><td rowspan="4">敷地面積</td><td rowspan="3">300 ㎡
未満</td><td>階数３以上</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>最高高さ 10m超</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>軒高７m超(注 1)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">300 ㎡以上</td><td>整備基準を満たさないとき</td><td>整備基準を満たすとき</td></tr>
<tr><td colspan="3">建築基準法第 85 条第６項に規定する仮設興行場等を増築するときであって敷地面積 300 ㎡以上</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="4">延べ面積</td><td rowspan="3">200 ㎡
未満</td><td>階数３以上</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>最高高さ 10m超</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>軒高７m超(注 1)</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">200 ㎡以上</td><td>整備基準を満たさないとき</td><td>整備基準を満たすとき</td></tr>
<tr><td colspan="3">建築基準法第 85 条第６項に規定する仮設興行場等を増築するときであって延べ面積 200 ㎡以上</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">用途の変更</td><td colspan="3">集合住宅となる場合</td><td>―</td><td>戸数が５戸以上</td></tr>
<tr><td colspan="3">集合住宅又は自己用住宅以外となる場合</td><td>―</td><td>延べ面積が 200 ㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="5">上記以外の工作物の建設</td><td>―</td><td>１．第一種特定工作物のとき
２．建築基準法施行令第 138 条第１項各号及び同条第２項各号に規定する規模のとき。</td></tr>
</table>

（注１）目的となる建築物の敷地又は敷地の一部が第一種低層住居専用地域にある場合に限る。
（注２）目的となる建築物の敷地又は敷地の一部が第一種低層住居専用地域にある場合、若しくは居住の用に供しない部分を有する場合であって、地階を除く階数が３以上のときに限る。

別表２（その１）事前協議個別協議担当課及び添付図書一覧

	都市計画課 （正本）	危機管理課 本庁舎４F	地域振興課 本庁舎３F	環境保全課 本庁舎６F	下水道課 本庁舎６F	ごみゼロ課 本庁舎６F
図書名	すべての事業	防災倉庫、防災無線及び受水槽を設置する事業	公益施設の用地が必要となる事業	すべての事業	開発行為の許可を要する事業	すべての事業
１．申出書	○	○	○	○	△	○
２．計画概要書	○	○	○	○	△	○
３．誓約書	○	○				
４．案内図	○	○	○	○	△	○
５．公図の写し	○	○	○		△	
６．敷地現況図	○		○			
７．敷地求積図	○		○			
８．土地利用計画図	○	○	○	○	△	○
９．造成計画平面図	△		△		△	
10．造成計画断面図	△		△		△	
11．道路縦横断図	△				△	
12．給排水計画平面図	○	○			△	○
13．排水接続部詳細図	○				△	
14．排水断面図	△				△	
15．消防水利計画図	○					
16．擁壁の構造図	△					
17．各種構造図	△				△	
18．緑地面積計算書及び求積図	○					
19．植栽配置計画図	○					
20．各階平面図	○	○		○	△	○
20の２．廃棄物収集施設等詳細図	○					○
21．立面図	○	○		○		○
22．断面図	○	○		○		○
23．近隣状況図	○					
24．日影図	○					
25．仕上表	○					
26．各階面積一覧表	○					
27．登記事項証明書	△					
28．道路査定図の写し	○					
29．土地所有者の同意書	○					
30．委任状	○					
31．現況写真	○					○

1）　の書類が必要となります。各図書については、条例施行規則別表第１をご確認ください。
2）　△印の書類は都市計画法第 29 条に基づく開発行為に係る事業について必要となります。

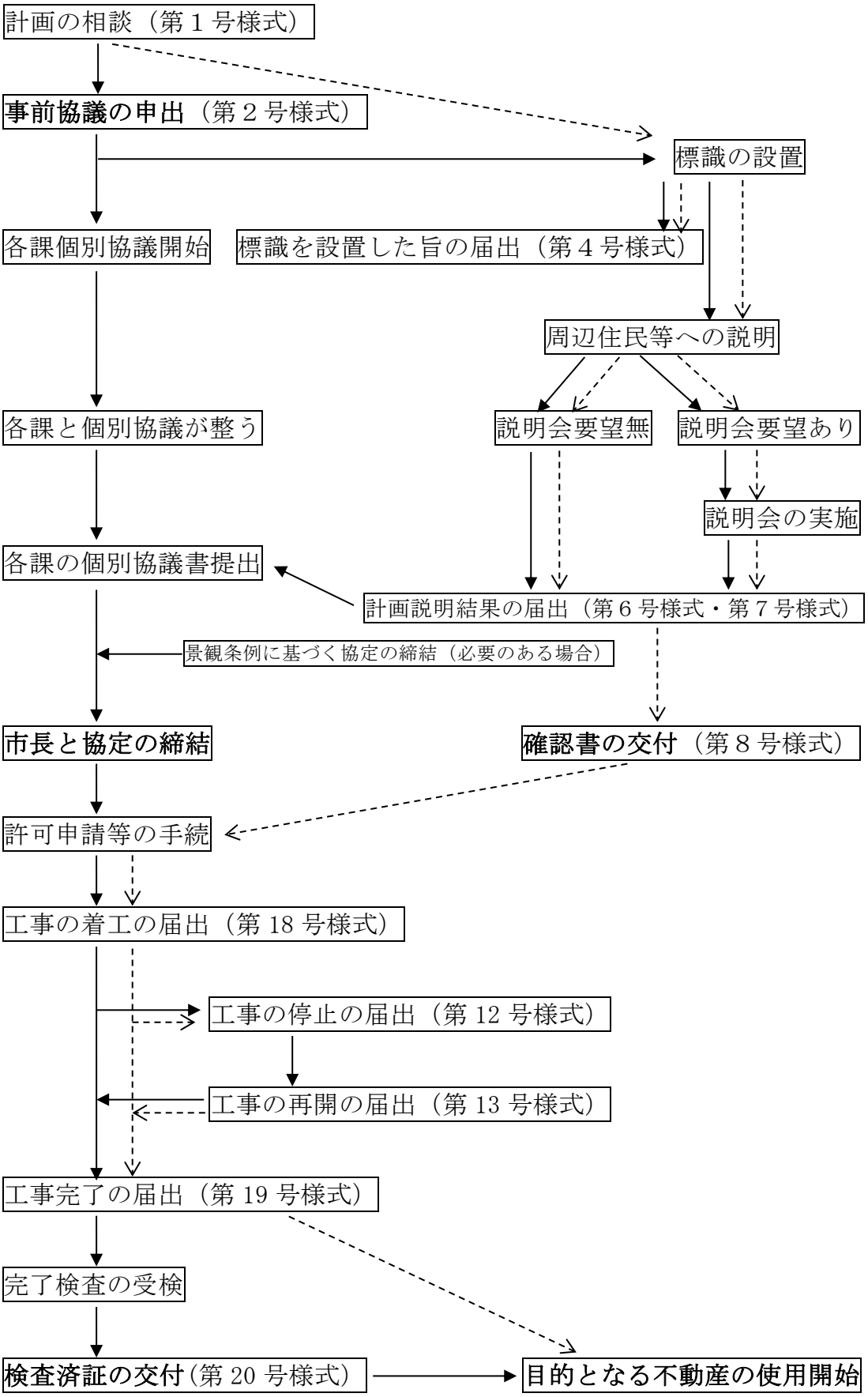
別表２（その２）

	みどり公園課 本庁舎６Ｆ	道路整備課 本庁舎６Ｆ	道路政策 管理課	市民安全課 本庁舎３Ｆ	(消)予防課 消防庁舎	(消)警防課 消防庁舎
	すべての事業	すべての事業	すべての事業	すべての事業	すべての事業	軒高9m以上又は開発地面積が10,000㎡以上の事業
１．申出書	○	○	○	○	○	○
２．計画概要書	○	○	○	○	○	○
３．誓約書						
４．案内図	○	○	○	○	○	○
５．公図の写し	○	○	○	○	○	
６．敷地現況図		○	○			
７．敷地求積図		○	○			
８．土地利用計画図	○	○	○	○	○	○
９．造成計画平面図	△	△	△	△	△	△
10．造成計画断面図		△	△			
11．道路縦横断図		△	△			
12．給排水計画平面図	○	○	○			
13．排水接続部詳細図		○				
14．排水断面図		△				
15．消防水利計画図					○	○
16．擁壁の構造図						
17．各種構造図		△	△		△	
18．緑地面積計算書及び求積図	○					
19．植栽配置計画図	○					
20．各階平面図			○※1	○	○	○
20の２．廃棄物収集施設等詳細図						
21．立面図	○※2	○		○	○	○
22．断面図	○※2			○	○	○
23．近隣状況図						
24．日影図						
25．仕上表					○	
26．各階面積一覧表				○	○	○
27．登記事項証明書						
28．道路査定図の写し			○			
29．土地所有者の同意書						
30．委任状						
31．現況写真						

3)　※1印は屋内駐車場がある場合、※2印は屋上緑化がある場合に必要となります。
4)　環境保全課においては、テレビ電波障害の防止に関する指導要綱にて別途必要な書類があります。

別図１

条例に規定する手続きのながれ　（別表第１ ⟶　別表第２ ⇢ ）



浦安市宅地開発事業等に関する条例

平成18年３月24日

条例第７号

改正　平成21年３月31日条例第20号

平成21年９月30日条例第31号

平成23年３月29日条例第１号

平成25年３月29日条例第17号

令和７年１月14日条例第11号

目次

第１章　総則（第１条―第５条）

第２章　宅地開発事業等の手続（第６条―第17条）

第３章　宅地開発事業等に係る整備基準等（第18条―第38条）

第１節　公共施設等に係る整備基準（第18条―第27条）

第２節　建築物に係る整備基準（第28条―第36条）

第３節　工事の施工に係る基準（第37条・第38条）

第４章　雑則（第39条―第46条）

第５章　罰則（第47条・第48条）

附則

第１章　総則

（目的）

第１条　この条例は、宅地開発事業等の手続及び宅地開発事業等に係る整備基準等を定めることにより、秩序あるまちの整備及び快適な生活環境の保全を図り、もって計画的なまちづくりを推進することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例における用語の意義は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

２　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　宅地開発事業等　次条第１項に規定する行為をいう。

(2)　事業者　宅地開発事業等を行う者をいう。

(3)　開発地　宅地開発事業等を行う土地の区域をいう。

(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る。）

（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る。）

（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

(5)　公益施設　集会施設、防災施設その他居住者の利便に供する施設をいう。

(6)　集合住宅　複数の住戸により構成された建築物をいう。

(7)　自己用住宅　自己の居住の用に供する建築物（居住の用に供しない部分の床面積の合計が50平方メートル以下の住宅を含む。）をいう。

(8)　中高層建築物等　次のいずれかに該当するものをいう。

ア　浦安市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成９年条例第２号）第２条第１号に規定する中高層建築物

イ　第一種低層住居専用地域内に建築される建築物のうち軒の高さが７メートルを超える建築物

ウ　第一種低層住居専用地域内に建築される建築物のうち地階を除く階数が３以上の自己用住宅

(9)　周辺住民等　次のいずれかに該当する者をいう。

ア　当該開発地に接する土地（当該開発地に接する土地が道路であるときは、当該道路（当該開発地に接する部分に限る。）と当該開発地の反対側

において接する土地を含む。）に居住する者及び土地又は建築物を所有する者

イ　冬至において当該中高層建築物等により午前９時から午後３時までの間に日影を生ずる範囲内に居住する者及び土地又は建築物を所有する者

ウ　当該中高層建築物等の敷地境界から建築物の高さの距離内に居住する者及び土地又は建築物を所有する者

エ　当該中高層建築物等によるテレビジョン放送の電波障害の影響を著しく受けると認められる者

（平23条例１・一部改正）

（適用範囲）

第３条　この条例は、別表第１又は別表第２の左欄に掲げる行為の当該区分に応じ、当該右欄に掲げる範囲について適用する。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1)　災害対策その他これに類する理由により建築物を建築する場合のうち市長が公益上やむを得ないと認めるとき。

(2)　軽易な行為であって規則で定めるものを行うとき。

２　一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において、同時に又は引き続いて行う特定開発行為又は建築物の建築であって、全体として一体性があると認められる場合は、これらの行為は、一の行為とみなす。

３　前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合については、適用しない。

(1)　先行する行為について第15条第２項の規定により検査済証の交付があった日の翌日から起算して１年を経過したとき。

(2)　先行する行為について法第36条第３項の規定による公告があった日の翌日から起算して１年を経過したとき。

(3)　前２号に掲げるもののほか、先行する行為について建築基準法第７条第５項の規定により検査済証の交付があった日の翌日から起算して１年を経過したとき。

（平23条例１・一部改正）

（市の責務）

第４条　市は、計画的なまちづくりの推進に努めるとともに、この条例の目的を達成するために必要な施策を講ずるものとする。

２　市は、事業者及び周辺住民等に対し、宅地開発事業等に関する情報の提供に努めるものとする。

（事業者の責務）

第５条　事業者は、この条例の目的を達成するため、法令並びにこの条例及びこの条例に基づく規則の規定を遵守するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

２　事業者は、周辺住民等に対し、宅地開発事業等に関する情報の提供に努めなければならない。

３　事業者は、宅地開発事業等の計画をし、又は工事を施工するに当たっては、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

第２章　宅地開発事業等の手続

（事前協議）

第６条　事業者（宅地開発事業等のうち別表第１に係るものを行う者に限る。）は、宅地開発事業等を行おうとするときは、次章の規定に基づき、規則で定めるところにより、市長と協議しなければならない。

２　事業者は、次の各号に掲げる手続（以下「許可申請等」という。）を行う前に、前項の規定により協議（以下「事前協議」という。）をしなければならない。

(1)　法第30条第１項に規定する許可申請

(2)　建築基準法第６条第１項若しくは第６条の２第１項の規定による確認の申請等又は同法第18条第２項の規定による計画の通知

(3)　建築基準法第55条第２項の規定による認定に係る建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の４の２第１項の規定による認定の申請

(4)　建築基準法第59条の２第１項又は第85条第６項の規定による許可に係る建築基準法施行規則第10条の４第１項の規定による許可の申請

(5)　建築基準法第86条第１項又は第２項の規定による認定に係る建築基準法施行規則第10条の16第１項の規定による認定の申請

(6)　建築基準法施行規則第９条の規定による道路の位置の指定の申請

３　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の第１項の規定による協議は、法第32条第１項又は第２項の規定による協議と同時に行うことができる。

（平23条例１・一部改正）

（標識の設置）

第７条　事業者は、宅地開発事業等を行おうとするときは、周辺住民等に宅地開発事業等の計画の周知を図るため、規則で定めるところにより、事業者の住所及び氏名（法人にあっては法人の所在地、名称及び代表者名）、開発地の位置その他規則で定める事項を記載した標識を設置しなければならない。

２　事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、その旨を規則で定めるところにより、遅滞なく市長に届け出なければならない。

（周辺住民等への説明）

第８条　事業者は、宅地開発事業等を行おうとするときは、周辺住民等に対し、宅地開発事業等の計画について、規則で定めるところにより説明しなければならない。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

２　事業者は、宅地開発事業等の計画について説明しようとするときは、周辺住民等の全員に対し、計画の概要、工事の施工方法その他規則で定める事項を記載した書面を交付しなければならない。

３　第１項本文の場合において、周辺住民等から要望があったときは、事業者は、規則で定めるところにより説明会を開催し、宅地開発事業等の計画について説明しなければならない。

４　事業者は、第１項及び前項の規定により説明したときは、その旨を規則で定めるところにより、遅滞なく市長に届け出なければならない。

（協定の締結等）

第９条　市長及び事業者は、事前協議が整ったときは、その合意内容に基づく協定を締結しなければならない。

２　市長は、第７条第２項及び前条第４項の規定による届出があったときは、規則で定めるところにより、確認書を交付するものとする。

（変更の協議）

第１０条　事業者は、前条第１項の規定により協定を締結した時から第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に、協定の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、変更の内容について市長と協議しなければならない。ただし、規則で定める軽微な内容の変更をしようとするときは、この限りでない。

２　第６条第２項及び第３項並びに第７条から前条までの規定は、前項の協定の内容の変更の場合に準用する。

（廃止等の届出）

第１１条　事業者は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間に、宅地開発事業等を廃止し、若しくは停止したとき、又は停止した当該宅地開発事業等を再開したときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(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

（平23条例１・一部改正）

（事前協議の承継）

第１２条　第９条（第10条第２項において準用する場合を含む。）の協定を締結した事業者の相続人、合併又は分割により設立される法人その他の一般承継人（分割による承継の場合にあっては、当該事業者が施行する当該宅地開発事業等の全部を承継する法人に限る。）は、被承継人が有していた当該協定に基づく権利義務を承継する。この場合において、当該権利義務を承継した者は、その旨を市長に届け出なければならない。

２　第９条（第10条第２項において準用する場合を含む。）の協定を締結した事業者から当該宅地開発事業等の施行に必要な権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該事業者が有していた当該協定に基づく権利義務を承継することができる。

（工事協定の締結）

第１３条　事業者は、宅地開発事業等に関する工事の実施に伴う紛争を防止す

るため、周辺住民等と工事に関する協定を締結するよう努めなければならない。

（工事の着手及び完了の届出）

第１４条　事業者は、宅地開発事業等に関する工事に着手しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。

２　事業者は、当該開発地（開発地を工区に分けたときは、工区）の全部について、当該宅地開発事業等に関する工事を完了したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

（完了検査）

第１５条　市長は、前条第２項の規定による届出（第９条第１項の規定により協定を締結した宅地開発事業等に係るものに限る。）があったときは、遅滞なく、当該宅地開発事業等が協定の内容に適合しているかどうかについて検査しなければならない。

２　市長は、前項の規定による検査の結果、当該宅地開発事業等が協定の内容に適合していると認めたときは、規則で定める検査済証を当該事業者に交付しなければならない。

（完了検査前の不動産の使用の制限）

第１６条　事業者は、前条第２項に規定する検査済証の交付を受ける前に、宅地開発事業等の目的となる不動産について使用し、又は使用させてはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

（宅地開発事業等台帳の作成等）

第１７条　市長は、事前協議を開始したとき、又は第７条第２項の届出があったときは、規則で定めるところにより、宅地開発事業等に関する台帳（以下「宅地開発事業等台帳」という。）を作成し、一般の閲覧に供しなければならない。

２　市長は、次の各号に掲げる場合に応じ当該各号に定める事項その他規則で定める事項を宅地開発事業等台帳に記載するものとする。

(1)　事前協議を開始したとき　当該事前協議を開始した日、事業者の住所及び氏名（法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名）並びに開発

地の位置

(2)　第７条第２項（第10条第２項において準用する場合を含む。）の届出があったとき　当該届出があった日（事業者（宅地開発事業等のうち別表第２に係るものを行う者に限る。）にあっては、当該届出があった日、事業者の住所及び氏名（法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名）並びに開発地の位置）

(3)　第８条第４項（第10条第２項において準用する場合を含む。）の届出があったとき　当該届出があった日

(4)　第９条第１項（第10条第２項において準用する場合を含む。）の協定を締結したとき　当該協定を締結した日

(5)　第９条第２項の確認書を交付したとき　当該確認書を交付した日

(6)　第12条第１項の届出があったとき　当該届出があった日

(7)　第12条第２項の承認があったとき　当該承認をした日

(8)　第14条第１項の届出があったとき　当該届出があった日

(9)　第14条第２項の届出があったとき　当該届出があった日

(10)　第15条第１項の規定による検査をしたとき　当該検査をした日

(11)　第15条第２項の検査済証を交付したとき　当該検査済証を交付した日

第３章　宅地開発事業等に係る整備基準等

第１節　公共施設等に係る整備基準

（道路の整備）

第１８条　事業者は、法第32条第２項の規定により協議しなければならない場合であって新たに道路を整備するときは、浦安市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例（平成16年条例第12号。以下「開発許可条例」という。）第３条に定める基準その他規則で定める基準により、開発地の道路を適正に配置し、及び整備するものとする。

２　前項の規定により整備された道路は、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。

（公園等の整備）

第１９条　事業者は、開発地の面積が3,000平方メートル以上の宅地開発事業等を行う場合は、規則で定める基準により、当該開発地に公園、緑地又は広場

（以下「公園等」という。）を整備するものとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1)　主たる目的が自己用住宅である建築物を建築する場合

(2)　公共事業として行う場合

(3)　その他規則で定める場合

２　前項の規定により整備された公園等は、市に帰属するものとする。ただし、宅地の分譲を伴わない宅地開発事業等において事業者が自ら管理する場合は、この限りでない。

（下水道の整備）

第２０条　事業者は、特定開発行為により下水道を整備する場合は、浦安市下水道条例（昭和59年条例第９号）に定める基準により整備するものとする。

２　前項の規定により整備された下水道は、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。

（平23条例１・一部改正）

（雨水の流出を抑制する措置）

第２１条　事業者は、開発地の面積が300平方メートル以上の宅地開発事業等を行う場合は、規則で定める基準により、開発地から流出する雨水を一時的に貯留する機能を有する施設等を設置し、開発地からの雨水の流出を抑制する措置を講ずるものとする。

（消防水利等の整備）

第２２条　事業者は、消防水利並びに消防の用に供する施設及び設備の整備に当たっては、消防長が別に定める基準により整備するものとする。

（集会施設の設置）

第２３条　事業者は、戸数が50戸以上の集合住宅を建築する場合は、規則で定める基準により、当該集合住宅の居住者の利用に供する集会施設を設置するものとする。

（公益施設の用地）

第２４条　事業者は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める規模に該当する宅地開発事業等を行う場合は、規則で定める基準により、公益施設の用に供する土地を確保するものとする。

(1)　集合住宅　戸数が250戸以上

(2)　集合住宅以外の住宅　戸数が100戸以上

２　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。

（防災備蓄倉庫の設置）

第２５条　事業者は、戸数が100戸以上の宅地開発事業等を行う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は、規則で定める基準により、防災資器材を収納する施設（以下「防災備蓄倉庫」という。）を設置するものとする。

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。

（平23条例１・一部改正）

（防災無線通信設備等の設置）

第２６条　事業者は、戸数が100戸以上の集合住宅の建築をする場合又は住宅以外の建築物の建築を目的とした延べ面積1,000平方メートル以上の宅地開発事業等を行う場合は、規則で定める基準により、防災無線通信を行うための設備等を設置するものとする。

（受水槽緊急遮断装置の設置）

第２７条　事業者は、上水道の用に供する貯水槽（以下「受水槽」という。）を設置する宅地開発事業等を行う場合は、規則で定める基準により、災害時において受水槽内の水道水の流出及び受水槽内への汚水の流入を防止するための緊急遮断の機能を有する装置を設置するものとする。

第２節　建築物に係る整備基準

（建築物の敷地面積の最低限度）

第２８条　事業者は、特定開発行為により一団の土地の区画を変更する場合は、開発許可条例第４条に定める基準を準用して整備するものとする。ただし、

地区計画又は建築協定で建築物の敷地面積の最低限度が定められている場合は、この限りでない。

２　前項本文の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合は、建築物の敷地面積の最低限度は、開発許可条例第４条第１項各号に規定する基準の80パーセントとする。

(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。

（平23条例１・一部改正）

（集合住宅における生活環境の整備）

第２９条　事業者は、集合住宅を建築する場合は、１戸の専有する面積（バルコニーその他規則で定める部分を除く。）を18平方メートル以上として整備するものとする。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。

２　事業者は、集合住宅を建築する場合は、当該集合住宅の管理を行う者の室を設置するものとする。ただし、戸数が30戸未満の場合で規則で定めるときは、この限りでない。

３　事業者は、準工業地域内に集合住宅を建築する場合は、騒音又は振動により生ずる障害を防止し、又は軽減するための必要な設備及び生活環境の改善に資するための緑地帯その他の緩衝地帯を整備するものとする。

（平23条例１・一部改正）

（緑化の推進）

第３０条　事業者は、規則で定める基準により、建築物の敷地内において緑化を推進するものとする。

（廃棄物収集施設等の整備）

第３１条　事業者は、規則で定める基準により、廃棄物を収集する施設又は場所を建築物の敷地内に整備するものとする。

（自動車駐車場の整備）

第３２条　事業者は、規則で定める基準により、建築物又はその建築物の敷地

内に、自動車（道路交通法（昭和35年法律第105号）第２条第１項第９号の自動車のうち、大型自動二輪車（側車付きのものを除く。）及び普通自動二輪車（側車付きのものを除く。）以外のものをいう。）の駐車のための施設又は場所を整備するものとする。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

（平25条例17・一部改正）

（自転車等駐車場の整備）

第３３条　事業者は、規則で定める基準により、建築物又はその建築物の敷地内に、自転車（道路交通法第２条第１項第11号の２に規定する自転車をいう。）及び原動機付自転車（道路交通法第２条第１項第10号に規定する原動機付自転車をいう。）並びに大型自動二輪車（側車付きのものを除く。）及び普通自動二輪車（側車付きのものを除く。）の駐車のための施設又は場所を整備するものとする。

（安全で安心なまちづくりの推進のための環境の整備）

第３４条　事業者は、宅地開発事業を行うに当たっては、浦安市安全で安心なまちづくりの推進に関する条例（平成17年条例第１号）の理念に基づき、犯罪の機会を減少させるための環境を整備するものとする。

（高度情報通信ネットワーク設備の整備）

第３５条　事業者は、インターネットその他の高度情報通信ネットワークを通じて自由かつ安全に多様な地域の情報又は行政に関する情報を入手することができるよう必要な設備を整備するものとする。

（テレビジョン放送の電波障害を防止するための設備の整備）

第３６条　事業者は、市長が別に定める基準により、テレビジョン放送の電波障害を防止するための必要な設備を整備するものとする。

第３節　工事の施工に係る基準

（工事の施工の措置）

第３７条　事業者は、宅地開発事業等に関する工事を施工するに当たっては、大気の汚染、水質の汚濁、土壌の汚染、騒音、振動、地盤の沈下、悪臭等によって、周辺住民等の快適な生活環境が阻害されないよう必要な措置を講ずるものとする。

（運搬計画の作成）

第３８条　事業者は、宅地開発事業等に関する工事を施工するに当たっては、工事に使用する資材及び工事の用に供する機械類を運搬するための車両が通行する道路の周辺の環境に配慮した計画を作成するものとする。

第４章　雑則

（指導及び助言）

第３９条　市長は、この条例の施行に当たり、事業者に対し、必要な指導及び助言を行うことができる。

（勧告）

第４０条　市長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。

(1)　第６条第１項の規定による協議をしないで許可申請等を行った場合又は宅地開発事業等に着手した場合

(2)　第６条第１項の規定による協議をするに当たり虚偽の書類を提出した場合

(3)　第７条第１項（第10条第２項において準用する場合を含む。）の規定による標識の設置をしないで許可申請等を行った場合又は宅地開発事業等に着手した場合

(4)　第８条第１項本文（第10条第２項において準用する場合を含む。）の規定による周辺住民等への説明をしないで許可申請等を行った場合又は宅地開発事業等に着手した場合

(5)　第８条第４項の規定による届出をするに当たり虚偽の届出をした場合

(6)　第９条第１項（第10条第２項において準用する場合を含む。）の規定により締結した協定の内容と異なる宅地開発事業等を行った場合

(7)　第10条第１項本文の規定による協議をしないで協定の内容を変更した場合

(8)　第15条第２項の規定による検査済証の交付を偽りその他不正の手段により受けた場合

(9)　第16条本文の規定に違反して、宅地開発事業等の目的となる不動産について使用し、又は使用させた場合

（平21条例20・平21条例31・一部改正）

（命令）

第４１条　市長は、前条の規定による勧告を受けた事業者が正当な理由がなくてその勧告に従わないときは、当該事業者に対し、期限を定めて、当該勧告に従うべきことを命ずることができる。

（公表）

第４２条　市長は、前条の規定による命令を受けた事業者が正当な理由がなくてその命令に従わないときは、当該事業者の住所及び氏名（法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名）並びに命令の内容及び違反の事実を公表することができる。

２　市長は、前項の規定による公表をしようとする場合には、あらかじめ、事業者に出頭を求め、意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1)　公益上、緊急に公表をする必要があるため、意見を述べる機会のための手続を執ることができないとき。

(2)　事業者が出頭の求めに応じないとき。

３　市長は、第１項の規定による公表をするときは、公表する日の７日前までに事業者に通知するものとする。

（立入検査）

第４３条　市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に開発地又は建築物に立ち入り、工事その他の行為の状況又は建築物その他の物件を検査させることができる。

２　前項の規定により当該職員が立ち入る場合は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、関係人に提示しなければならない。

３　第１項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（地区計画の策定の協力）

第４４条　事業者は、地区計画の策定に協力するものとする。

（建築協定等の活用）

第４５条　事業者は、建築協定及び景観法（平成16年法律第110号）第81条第１項に規定する景観協定の活用に努めるものとする。

（平21条例20・一部改正）

（規則への委任）

第４６条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第５章　罰則

（平21条例20・追加）

第４７条　第41条の規定による命令（第40条第１号に係る勧告（宅地開発事業等に着手した場合にされたものに限る。）、同条第２号に係る勧告、同条第４号に係る勧告（宅地開発事業等に着手した場合にされたものに限る。）及び同条第５号から第９号までに係る勧告に係る命令に限る。）に違反した者は、６月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

（平21条例20・追加、平21条例31・一部改正）

第４８条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の罰金刑を科する。

（平21条例20・追加）

附　則

（施行期日）

１　この条例は、平成18年10月１日から施行する。

（経過措置）

２　この条例の施行の日前に、第６条第２項各号に掲げる手続がなされている宅地開発事業等又は別表第２に掲げる宅地開発事業等のうち第一種特定工作物の建設その他の第６条第２項各号に掲げる手続を必要としないものについて当該宅地開発事業等に係る工事の着手がなされているものについては、この条例の規定は適用しない。

３　この条例の施行の際、現に市長の定めるところにより協議の申出がされている宅地開発事業等については、この条例の規定は適用しない。

附　則（平成21年３月31日条例第20号）

この条例は、平成21年10月１日から施行する。

附　則（平成21年９月30日条例第31号）

この条例は、平成21年10月１日から施行する。

附　則（平成23年３月29日条例第１号）

（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。

附　則（平成25年３月29日条例第17号）

この条例は、平成25年４月１日から施行する。

別表第１（第３条第１項）

（平23条例１・一部改正）

行為	範囲
特定開発行為	開発地の面積が300平方メートル以上のとき。
集合住宅の新築又は改築	戸数が５戸以上のとき。
集合住宅の増築	増築後の戸数が５戸以上の場合であって、増築後の建築物に係る第３章第１節及び第２節の基準を増築前の建築物が満たさないとき。
集合住宅又は自己用住宅以外の建築物のうち建築基準法第85条第６項に規定する仮設興行場等を除く建築物の新築又は改築	１　敷地面積が300平方メートル以上のとき。 ２　延べ面積が200平方メートル以上のとき。
集合住宅又は自己用住宅以	１　増築後の敷地面積が300平方メートル以上の場

外の建築物のうち建築基準法第85条第６項に規定する仮設興行場等を除く建築物の増築	合であって、増築後の建築物に係る第３章第１節及び第２節の基準を増築前の建築物が満たさないとき。 2　増築後の延べ面積が200平方メートル以上の場合であって、増築後の建築物に係る第３章第１節及び第２節の基準を増築前の建築物が満たさないとき。

別表第２（第３条第１項）（平23条例１・一部改正）

行為	範囲
自己用住宅の新築又は改築	1　地盤面からの高さが10メートルを超えるとき。 2　第一種低層住居専用地域内の場合であって、軒の高さが７メートルを超えるとき。 3　第一種低層住居専用地域内の場合であって、地階を除く階数が３以上のとき。 4　居住の用に供しない部分を有する場合であって、地階を除く階数が３以上のとき。
自己用住宅の増築	1　増築後の地盤面からの高さが10メートルを超えるとき。 2　第一種低層住居専用地域内の場合であって、増築後の軒の高さが７メートルを超えるとき。 3　第一種低層住居専用地域内の場合であって、増築後の地階を除く階数が３以上のとき。 4　居住の用に供しない部分を有する場合であって、増築後の地階を除く階数が３以上のとき。
集合住宅の新築又は改築	1　地盤面からの高さが10メートルを超えるとき。ただし、戸数が５戸以上のときを除く。 2　第一種低層住居専用地域内の場合であって、軒の高さが７メートルを超えるとき。ただし、戸数が５戸以上のときを除く。 3　地階を除く階数が３以上のとき。ただし、戸数が５戸以上のときを除く。
集合住宅の増築	1　増築後の地盤面からの高さが10メートルを超えるとき。ただし、増築後の戸数が５戸以上のときを除く。 2　第一種低層住居専用地域内の場合であって、増築後の軒の高さが７メートルを超えるとき。ただし、増築後の戸数が５戸以上のときを除く。 3　増築後の地階を除く階数が３以上のとき。ただし、増築後の戸数が５戸以上のときを除く。 4　増築後の戸数が５戸以上の場合であって、増築後の建築物に係る第３章第１節及び第２節の基準を増築前の建築物が満たすとき。
集合住宅及び自己用住	1　地盤面からの高さが10メートルを超えるとき。ただ

宅以外の建築物のうち建築基準法第85条第６項に規定する仮設興行場等を除く建築物の新築又は改築	し、敷地面積が300平方メートル以上又は延べ面積が200平方メートル以上のときを除く。 2　第一種低層住居専用地域内の場合であって、軒の高さが７メートルを超えるとき。ただし、敷地面積が300平方メートル以上又は延べ面積が200平方メートル以上のときを除く。 3　地階を除く階数が３以上のとき。ただし、敷地面積が300平方メートル以上又は延べ面積が200平方メートル以上のときを除く。
集合住宅又は自己用住宅以外の建築物のうち建築基準法第85条第６項に規定する仮設興行場等を除く建築物の増築	1　増築後の地盤面からの高さが10メートルを超えるとき。ただし、増築後の敷地面積が300平方メートル以上又は延べ面積が200平方メートル以上のときを除く。 2　第一種低層住居専用地域内の場合であって、増築後の軒の高さが７メートルを超えるとき。ただし、増築後の敷地面積が300平方メートル以上又は延べ面積が200平方メートル以上のときを除く。 3　増築後の地階を除く階数が３以上のとき。ただし、増築後の敷地面積が300平方メートル以上又は延べ面積が200平方メートル以上のときを除く。 4　増築後の敷地面積が300平方メートル以上の場合であって、増築後の建築物に係る第３章第１節及び第２節の基準を増築前の建築物が満たすとき。 5　増築後の延べ面積が200平方メートル以上の場合であって、増築後の建築物に係る第３章第１節及び第２節の基準を増築前の建築物が満たすとき。
建築基準法第85条第６項に規定する仮設興行場等の新築又は改築	1　敷地面積が300平方メートル以上のとき。 2　延べ面積が200平方メートル以上のとき。 3　地盤面からの高さが10メートルを超えるとき。 4　地階を除く階数が３以上のとき。
建築基準法第85条第６項に規定する仮設興行場等の増築	1　増築後の敷地面積が300平方メートル以上のとき。 2　増築後の延べ面積が200平方メートル以上のとき。 3　増築後の地盤面からの高さが10メートルを超えるとき。 4　増築後の地階を除く階数が３以上のとき。
建築を伴わない建築物の用途の変更（建築基準法第87条第１項に規定する政令で指定する類似の用途相互間における用途の変更を除く。）	1　変更後の用途が集合住宅の場合であって、戸数が５戸以上のとき。 2　変更後の用途が集合住宅又は自己用住宅以外の場合であって、延べ面積が200平方メートル以上のとき。
上記以外の工作物の建設	1　第一種特定工作物のとき。 2　建築基準法施行令第138条第１項各号及び第２項各号に規定する工作物のとき。

浦安市宅地開発事業等に関する条例施行規則

平成18年９月27日

規則第56号

改正　平成19年４月16日規則第51号

平成20年２月１日規則第５号

平成20年２月21日規則第11号

平成20年３月31日規則第28号

平成21年３月31日規則第14号

平成21年５月29日規則第35号

平成23年３月29日規則第９号

平成23年９月20日規則第44号

平成25年３月29日規則第42号

平成28年３月31日規則第35号

平成29年８月８日規則第39号

（趣旨）

第１条　この規則は、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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（テレビジョン放送の電波障害の影響を著しく受けると認められる者）

第２条　条例第２条第２項第８号エに規定するテレビジョン放送の電波障害の影響を著しく受けると認められる者とは、浦安市中高層建築物等によるテレビ電波障害の防止に関する指導要綱（平成６年告示第45号）第３条第１項第１号の規定による事前の調査結果から著しい電波障害を受けると認める者とする。

（適用範囲の特例）

第３条　条例第３条第１項第１号に規定する市長が公益上やむを得ないと認めるときは、次に掲げるときとする。

(1)　災害等があった場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条第１項各号に規定する応急仮設建築物を建築するとき。

(2)　災害等があった場合において、被災者のための仮設住宅を早急に整備する必要があるとき。

(3)　災害等があった場合において、公共施設等を早急に整備する必要があるとき。

(4)　市が行う事業の代替地を市が早急に整備する必要があるとき。

２　条例第３条第１項第２号に規定する規則で定める行為は、開発地の面積が300平方メートル以上の宅地開発事業等であって、延べ面積が開発地の面積の１パーセント未満の公衆便所、管理事務所、昇降機その他これらに類する施設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建設するときとする。

（平20規則５・平23規則９・一部改正）

（全体として一体性があると認められる場合）

第４条　条例第３条第２項に規定する全体として一体性があると認められる場合とは、開発地が次のいずれかに該当する場合とする。

(1)　一の事業者若しくは施工者が一団の土地を一括して特定開発行為を行う区域又は一の事業者若しくは施工者による特定開発行為で先行する特定開発行為が完了する前に引き続き特定開発行為を行う隣接若しくは近接した一連の区域

(2)　一の事業者又は施工者が、一団の土地において道路、排水施設等の公共施設を接続し、又は共用する等一連のものとして、近接した時期において特定開発行為を行う区域

(3)　隣接又は近接した土地において、近接した時期に行われる特定開発行為で、土地の利用が一体不可分で一連のものとして認められる宅地開発事業等の区域

（平23規則９・一部改正）

（事前の相談）

第５条　事業者は、宅地開発事業等を行おうとするときは、事前に、浦安市宅地開発事業等相談書（別記第１号様式）を市長に提出しなければならない。

２　市長は、前項に規定する浦安市宅地開発事業等相談書の提出を受けた日から７日以内（当該期間に浦安市の休日を定める条例（平成元年条例第14号）第１条第１項第２号及び第３号に規定する日（以下「休日等」という。）が含まれるときは、その日は除いて算定するものとし、期限が同項に規定する市

の休日（以下「市の休日」という。）に当たるときは、当該市の休日の翌日をもってその期限とみなすものとする。）に、事業者に必要となる手続等について回答するものとする。

（事前協議の手続）

第６条　条例第６条第１項に規定する事前協議は、浦安市宅地開発事業等事前協議申出書（別記第２号様式。以下「事前協議申出書」という。）に、別表第１図書名の欄に掲げる図書のうち市長が必要と認めるもの（以下「添付図書」という。）を添えて市長に提出して行うものとする。

２　事前協議は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1)　宅地開発事業等に関して総合的な観点からする市の意見に対し回答すること。

(2)　別表第２協議を必要とする宅地開発事業等の区分に応じ、個別協議担当課の欄に規定する課（以下「個別協議担当課」という。）に対し、個別に事前協議（以下「個別協議」という。）を行うこと。

(3)　個別協議前に事前協議に必要な図書を必要部数添えた事前協議申出書を都市政策部都市計画課（以下「都市計画課」という。）に提出し、受付の押印を受けること。

(4)　前号の規定による受付の押印を受けた後、当該事前協議申出書を個別協議担当課に提出して個別協議を開始すること。

(5)　個別協議がすべて整ったときは、当該個別協議の内容が記載された浦安市宅地開発事業等個別協議書（別記第３号様式）をすべて都市計画課に提出すること。

３　事業者は、個別協議を終了したときから条例第９条第１項の規定により協定を締結するまでの間に、個別協議の内容を変更しようとするときは、改めて個別協議を行わなければならない。

（平19規則51・平21規則35・平31規則７・一部改正）

（個別協議の期間）

第７条　個別協議担当課長は、事前協議申出書の提出を受けたときは、事業者と当該事業に関し必要と認める事項について協議し、個別協議書により21日以内（当該期間に休日等が含まれるときは、その日は除いて算定するものと

し、期限が市の休日に当たるときは、当該市の休日の翌日をもってその期限とみなすものとする。以下「個別協議期間」という。）に個別協議を行うものとする。ただし、個別協議期間内に個別協議を行うことができないときは、当該個別協議担当課長は、事業者に対し、個別協議期間内に、その理由を書面により通知するものとする。

（標識の設置の方法）

第８条　条例第７条第１項に規定する標識（以下「標識」という。）の設置は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1)　標識の大きさは、縦60センチメートル以上、横80センチメートル以上であること。

(2)　標識は、当該開発地が接する道路に面した見やすい場所に１か所以上設置すること。

(3)　標識の設置期間は、次に掲げる区分に応じ、当該区分に定める日から当該宅地開発事業等の工事が完了した日までとする。

ア　条例別表第１の適用を受けるもの　第６条第１項の規定により事前協議申出書を提出した日から条例第８条第１項本文の説明を行う日の前日まで

イ　条例別表第２に規定する行為のうち許可申請等を行うもの　第５条第２項の回答を受けた日以後の日であって、当該申請をする日又は条例第８条第１項本文の説明を行う日のうちいずれか早い日の前日

ウ　条例別表第２に規定する行為のうち許可申請等を行わないもの　第５条第２項の回答を受けた日以後の日であって、当該宅地開発事業等の工事に着手する日の21日前の日又は条例第８条第１項本文の説明を行う日のうちいずれか早い日の前日

(4)　標識が風雨等のために容易に破損し、又は倒壊しない方法で設置するとともに、標識の記載事項が当該設置期間中不鮮明にならないように維持管理すること。

２　条例第７条第１項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1)　目的物の規模のうち用途、棟数、戸数、敷地面積、最高の高さ、階数、建築面積及び延べ面積

(2)　次に掲げる区分に応じ、当該区分に定める日

ア　条例が適用される条例別表第１に規定する行為　条例第９条第１項に規定する協定を締結した日

イ　条例が適用される条例別表第２に規定する行為　条例第９条第２項に規定する確認書の交付を受けた日

(3)　標識を設置した日

(4)　設計者の住所及び氏名（法人にあっては、法人の所在地、名称及び担当者氏名）

(5)　施工者の住所及び氏名（法人にあっては、法人の所在地、名称及び担当者氏名）

(6)　標識に関する連絡先の住所、氏名及び電話番号（法人にあっては、法人の所在地、名称、担当者氏名及び電話番号）

（平20規則５・一部改正）

（標識の設置の届出）

第９条　条例第７条第２項の規定による届出は、浦安市宅地開発事業等標識設置届（別記第４号様式）に条例第８条第２項に規定する計画の概要、工事の施工方法その他規則で定める事項を記載した書面（以下「説明資料」という。）及び標識の写真を添付して行うものとする。

（平28規則35・一部改正）

（標識の記載事項の変更）

第１０条　事業者は、当該宅地開発事業等の工事が完了する日までの間に、標識に記載した事項に変更があったときは、遅滞なく当該標識に記載した事項を訂正するものとする。

２　事業者は、前項の規定により標識に記載した事項を訂正したときは、浦安市宅地開発事業等標識記載事項変更届（別記第５号様式）に当該変更に係る事項を記載した書類及び訂正後の標識の写真を添えて、遅滞なく市長に届け出るものとする。

（平28規則35・一部改正）

（周辺住民等への説明の方法）

第１１条　条例第８条第１項本文の規定による説明（以下「計画説明」という。）

は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1)　戸別訪問によること。ただし、周辺住民等が、集合住宅に居住する者及び当該集合住宅を所有する者である場合については、説明義務を生ずる中高層建築物等により冬至において午前９時から午後３時までの間に日影を生じる範囲内又は当該中高層建築物等によるテレビジョン放送の電波障害の影響を受けると認められる範囲内に住戸がある者を除き、その代表者と事業者との話し合いにより当該集合住宅内の説明範囲及び説明方法を決定したときは、当該周辺住民等に対しては、当該決定した方法によることができる。

(2)　対象者が不在のときは、日時を変えて数度訪問すること。

（条例第８条第１項ただし書の規則で定める場合）

第１２条　条例第８条第１項ただし書に規則で定める場合は、次に掲げるとおりとする。

(1)　宅地開発事業等を行おうとする前面道路の車線数が４以上の場合（計画説明の対象者が条例第２条第２項第９号アに規定する者である場合に限る。）

(2)　周辺住民等の住所が本市の区域外（市の区域に隣接する区域のうち市長が指定する区域を除く。）にある場合であって、当該周辺住民等の所在地に、説明資料を送付したとき。

(3)　計画説明が周辺住民等の原因によりできなかった場合であって、当該周辺住民等に説明資料を送付したとき。

２　前項の規定にかかわらず、周辺住民等から計画説明の要望があった場合は、当該周辺住民等に対し計画説明を行うものとする。

（平25規則42・一部改正）

（周辺住民等に交付する書面に記載すべき事項）

第１３条　条例第８条第２項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1)　開発地における公共施設等の配置計画、建築物等の配置計画及び廃棄物収集施設等、自動車駐車場、自転車等駐車場その他敷地内施設の配置計画

(2)　宅地開発事業等の工期

(3)　宅地開発事業等の工事中の安全対策

(4)　宅地開発事業等の工事中及び目的物の完成後に生ずる周辺の生活環境に及ぼす影響とその対策

(5)　宅地開発事業等の目的物の完成後の管理方法

（計画説明会の開催等）

第１４条　条例第８条第３項に規定する説明会（以下「計画説明会」という。）は、次に掲げるところにより開催するものとする。

(1)　場所及び日時は、周辺住民等に配慮し、決定すること。

(2)　開催場所の使用について費用が発生した場合は、事業者が費用を負担すること。

(3)　対象者は、計画説明会を要望した者と協議の上、決定すること。

（周辺住民等への計画説明の届出）

第１５条　条例第８条第４項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところより行うものとする。

(1)　戸別訪問により計画説明をした旨の届出　浦安市宅地開発事業等周辺住民等計画説明結果届（別記第６号様式）に周辺住民等の名簿、計画説明の内容を記した書面及び計画説明に係る周辺住民等の範囲を表示した地図を添えて行うこと。

(2)　計画説明会により計画説明をした場合の届出　浦安市宅地開発事業等周辺住民等計画説明会結果届（別記第７号様式）に計画説明会を開催するに至った経緯を記した書類、計画説明会の議事録、計画説明会で配布した資料及び出席者名簿並びに出席者の居住範囲を表示した地図を添えて行うこと。

（計画説明内容に変更があったときの対応）

第１６条　事業者は、計画説明をした内容に変更があったときは、再度、計画説明を行うものとする。

（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

（平25規則42・追加）

（協定の締結の手続）

第１７条　条例第９条第１項の事前協議が整ったときとは、次に掲げる条件がすべて満たされたときとする。

(1)　第６条の規定による事前協議の手続が完了していること。

(2)　条例第７条第２項の規定による届出がされていること。

(3)　条例第８条第４項の規定による届出がされ、かつ、戸別訪問により計画説明をした旨の届出がされた日から７日以上（当該期間に休日等が含まれるときは、その日は除いて算定するものとし、期限が市の休日に当たるときは、当該市の休日の翌日をもってその期限とみなすものとする。）経過していること。

(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。

２　条例第９条第１項の規定による協定の締結は、当該許可申請等の前にされなければならない。

（平25規則42・一部改正）

（確認書の交付の手続）

第１８条　条例第９条第２項の規定による確認書の交付は、浦安市宅地開発事業等確認書（別記第８号様式。以下「確認書」という。）により行うものとする。ただし、条例第９条第１項の規定による協定を締結する場合は、この限りでない。

２　確認書の交付は、条例第８条第４項の規定による届出がされ、かつ、第15

条第１号の戸別訪問により計画説明をした旨の届出がされた日から７日以上（当該期間に休日等が含まれるときは、その日は除いて算定するものとし、期限が市の休日に当たるときは、当該市の休日の翌日をもってその期限とみなすものとする。）経過した後に行うものとする。

３　許可申請等は、確認書の交付の後にされなければならない。

（協定の締結をする場合の特例）

第１９条　条例第９条第１項の規定により協定の締結をしなければならない事業者は、当該協定の締結をもって、確認書の交付を受けたものとみなす。

（宅地開発事業等の変更の協議）

第２０条　条例第10条第１項本文の規定による変更の協議は、浦安市宅地開発事業等事前協議事項変更申請書（別記第９号様式）に当該変更に関する書類を添付したものを市長に提出し、当該変更の協議を行うものとする。

２　事業者は、前項の浦安市宅地開発事業等事前協議事項変更申請書の提出にあっては、当該変更内容に関係する個別協議担当課と、あらかじめ協議しなければならない。

（条例第10条第１項ただし書の軽微な内容の変更）

第２１条　条例第10条第１項ただし書の規則で定める軽微な内容の変更は、次に掲げるものとする。

(1)　事業者、設計者、代理者、工事監理者並びに工事施工者の住所及び氏名（法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名）の変更

(2)　工事の着手予定年月日及び完了予定年月日の変更

２　前項に掲げる軽微な内容の変更については、浦安市宅地開発事業等事前協議事項変更届（別記第10号様式）により市長に届け出るものとする。

（宅地開発事業等の廃止、停止又は再開の届出）

第２２条　条例第11条の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める様式により行うものとする。

(1)　宅地開発事業等を廃止したとき　浦安市宅地開発事業等廃止届（別記第11号様式）

(2)　宅地開発事業等を停止したとき　浦安市宅地開発事業等停止届（別記第12号様式）

(3)　宅地開発事業等を再開したとき　浦安市宅地開発事業等再開届（別記第13号様式）

２　前項第１号及び第２号の届出は、当該宅地開発事業等が工事に着手した日以降のときは、工事の廃止又は停止に伴い必要であると予測される住民、通行人及び公共施設等に対する安全上必要な措置を講じたことを示す書類を添えて行うものとする。

３　第１項第３号の届出は、当該宅地開発事業等の工程を記載した書類を添えて行うものとする。

（承継の届出）

第２３条　条例第12条第１項後段の規定による届出は、浦安市宅地開発事業等承継届（別記第14号様式）に、当該地位を承継したことを証する書類を添えて行うものとする。

２　市長は、前項の届出があったときは、当該事業者に対し、浦安市宅地開発事業等承継承諾書（別記第15号様式）を交付するものとする。

（承継の承認の申請）

第２４条　条例第12条第２項の承認を受けようとする者は、浦安市宅地開発事業等承継承認申請書（別記第16号様式）を市長に提出しなければならない。

２　前項の申請書には、条例第12条第２項の承認を受けようとする者が協定を締結した者から当該宅地開発事業等を施行する権原を取得したことを証する書類を添付するものとする。

３　市長は、条例第12条第２項の承認をしたときは、当該申請者に対し、浦安市宅地開発事業等承継承認書（別記第17号様式）を交付するものとする。

（工事に関する協定）

第２５条　事業者は、条例第13条に規定する工事に関する協定を締結するに当たっては、次に掲げる事項について周辺住民等と話し合いを行うよう努めるものとする。

(1)　建物の概要

(2)　関連法規の遵守

(3)　工事の期間、作業時間及び休日

(4)　進捗状況の報告

(5)　工事に起因するおそれのある公害の防止及び対策

(6)　工事現場周辺への安全対策

(7)　事故発生時の対応

(8)　完成後に影響を及ぼすと考えられる生活環境への対策

(9)　連絡体制

(10)　協定締結時には想定することができなかった不測の事態への対応

(11)　工事に起因する損害等が発生した場合の対応

（工事の着手の届出）

第２６条　条例第14条第１項の規定による届出は、浦安市宅地開発事業等工事着工届（別記第18号様式）に、当該工事の工程を記載した書類を添えて行うものとする。

（工事の完了の届出）

第２７条　条例第14条第２項の規定による届出は、浦安市宅地開発事業等工事完了届（別記第19号様式）に、次に掲げる書類を添えて行うものとする。

(1)　案内図（縮尺2,500分の１）

(2)　条例第９条第１項の協定を締結した宅地開発事業等にあっては、敷地内の各施設の配置及び数量等を記載した図面

(3)　工事の完了が確認できる写真（２方向以上）

（平25規則42・一部改正）

（検査済証）

第２８条　条例第15条第２項に規定する検査済証は、浦安市宅地開発事業等工事完了検査済証（別記第20号様式）とする。

（完了検査前の不動産の使用の承認手続）

第２９条　事業者は、条例第15条第２項に規定する検査済証の交付を受ける前に宅地開発事業等の目的となる不動産について使用し、又は使用させようとするときは、浦安市宅地開発事業等使用承認申請書（別記第21号様式）を市長に提出し、市長の承認を受けなければならない。

２　市長は、前項の規定による申請書の提出があったときは、承認の可否を決定し、その結果を浦安市宅地開発事業等使用承認・不承認通知書（別記第22号様式）により申請者に通知するものとする。

（宅地開発事業等台帳）

第３０条　条例第17条第１項に規定する宅地開発事業等台帳は、都市計画課の事務室及び情報公開担当窓口に備え付けておくものとする。

２　条例第17条第２項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1)　目的物の規模に関する事項（用途、棟数、戸数、敷地面積、最高の高さ、階数、建築面積、及び延べ面積）

(2)　設計者に関する事項

(3)　施工者に関する事項

(4)　連絡先に関する事項

(5)　その他必要と認められる事項

（道路の整備の基準等）

第３１条　条例第18条第１項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1)　道路の構造は、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）によるものとし、道路の路面仕上げは、アスファルト・コンクリート舗装とし、標準舗装構造断面は、別図第１のとおりとする。

(2)　道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠（きよ）その他の適当な施設を設置すること。

(3)　道路の縦断こう配は、原則として５パーセント以下とし、必要な場合は、滑り止め等の措置を講ずること。

(4)　道路を袋路状とするときは、別図第２に示す転回広場を設置すること。

(5)　道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のある道路の曲がり角は、別表第３で定める基準で街角が切り取られている（以下「すみ切り」という。）こと。

(6)　歩道の切下げは、原則として車両が横断する部分のみとし、それ以外の用途での切下げは設置してはならないこと。

(7)　道路の断面には、交通の障害となるような施設を設置してはならないこと。ただし、協議により決定した施設については、この限りでない。

(8)　開発地及び周辺道路には、市と協議の上、防護柵、街灯及び標識等（以下「交通安全施設」という。）の設置又は標示により危険防止対策を講じる

こと。

(9)　開発地の区画道路には、街灯を設置すること。

(10)　電柱及び街灯の設置については、次のとおりとすること。

ア　歩道及び車道の区分のある道路については、原則として歩道の車道側に設置すること。

イ　歩道及び車道の区分のない道路については、別図第３のとおり用地を確保し設置すること。

(11)　開発地と既存道路との境界が確定していること。

(12)　周辺の既存道路の幅員等と開発地の新設道路の幅員等を十分調整すること。

２　前項に定めるもののほか、道路の整備の基準等については、その都度協議により決定するものとする。

３　条例第18条第２項本文の規定により、整備された道路が市に帰属する場合は、当該道路の完成後、確定測量を行い、筆界と道路との境界に市の境界標を事業者の負担で埋設するものとする。

４　前項の場合には、縮尺500分の１で新設道路の平面図及び道路地下埋設物詳細図を事業者の負担で作成し、道路の移管前までに市に当該新設道路の図面５部及び座標値を示した一覧表１部並びにCADによるデータファイル一式を提出するものとする。

５　条例第18条第２項本文の規定により、整備された道路が市に帰属する場合の当該道路の管理の引継ぎについては、次に掲げるとおりとする。

(1)　引継時期は、当該道路に接している敷地に建築を予定しているすべての建築物の総戸数のうちの８割が完成した後とする。

(2)　市に引き継ぐまでの間は、事業者は、市と管理協定を締結し、事業者の負担で当該道路の維持、補修及び清掃等の管理を行うものとする。

(3)　市に引き継ごうとする場合は、道路の整備に係る個別協議担当課にその旨を届け出るとともに、当該道路の状況等について検査を受けるものとする。この場合において、当該個別協議担当課から補修工事等の指摘を受けたときは、事業者の負担で補修工事等を行い、再度、検査を受けるものとする。

(4)　引継日は、前号の検査が終了した日（補修工事等の指摘を受けた場合は、当該補修工事等の完了の確認を受けた日）が属する月の翌々月の末日とする。

（平21規則35・平25規則42・一部改正）

（公園等の整備基準）

第３２条　条例第19条第１項本文に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1)　公園等の整備基準

ア　面積　公園等の面積の合計は、当該開発地の面積の５パーセント（予定建築物等の用途が集合住宅以外の場合は、３パーセント）以上とすること。

イ　順位　公園等は、公園を優先して整備すること。ただし、市と協議の上、緑地又は広場とすることができる。

(2)　公園等に共通する技術基準

ア　位置

（ア）　日照、家屋の立地状況等の近隣環境及び樹木の育成を考慮し、維持管理計画に大きな影響を及ぼさないよう地形、地質その他の環境条件の適否を勘案して選定すること。

（イ）　高架下、屋内、貯水ピット等樹木の生存に悪影響を及ぼすおそれのある位置は、原則として対象としないこと。

イ　立地条件

（ア）　原則として幅員４メートル以上の公道に４メートル以上接すること。ただし、事業者が管理する場合は、この限りでない。

（イ）　原則として高圧送電線下の土地は含まないこと。ただし、事業者が管理する場合は、この限りでない。

（ウ）　公園等の土地には、道路、河川及び宅地その他明らかに公園以外の用途に供されている土地又は施設の構成部分とみなされる土地は含まないこと。

ウ　境界　境界は、コンクリート製の境界杭を設置すること。ただし、境界杭が設置不可能な場所で、境界標等を用いて適切な方法で境界を明確

にすることができる場合は、この限りでない。

エ　樹種　植栽する樹木は、潮風、土壌、地下水位、害虫その他の周辺環境を考慮し、選定すること。

オ　土壌　植栽地の土壌は、樹木の育成に支障がないよう良質なものを使用すること。

カ　土壌の厚さ　植栽地の土壌の厚さは、次の表によるものとする。ただし、基準以上の厚さが必要な場合は、必要と認められる厚さによること。

植栽樹木	規格	厚さ
高木	樹高３m以上　幹周り0.12m以上	60cm以上
中木	樹高1.8m以上　樹幅0.3m以上	45cm以上
低木	樹高0.5m以上	30cm以上
地被		15cm以上

注　この表中の規格外の植栽樹木については、別途協議すること。

キ　植栽の位置　樹木が健全に生育できる環境であり、道路や隣地に枝葉が越境しない位置に植栽すること。

ク　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。

(3)　公園の技術基準

ア　形状　平面形状は、正方形又は長方形等で公園施設が有効に配置することができる形状とすること。

イ　出入口

（ア）　出入口は、原則として２か所以上設置し、身体障がい者等の利用者に支障がない形状及び構造とすること。

（イ）　出入口のうち少なくとも１か所は、管理用車両が出入することができる形状及び構造とし、可動式で施錠することができる車止めを設置すること。

（ウ）　出入り口付近に園名板及び制札板を設置すること。

ウ　囲障　隣接地には、高さが1.2メートル以上の囲障を設けること。ただし、公道に接する部分については、この限りでない。

エ　舗装　舗装は、別に定める技術基準（以下「公園等技術基準」という。）により舗装するものとすること。

オ　園路　園路は、身体障がい者等及び管理用車両が通行することができる形状かつ構造とすること。

カ　広場　広場は、芝又は市が指定した舗装等で防塵処理を行うこと。

キ　施設

（ア）　施設は、周辺の公園等の整備状況、想定される利用状況及び安全防犯面を考慮し、計画的に設置すること。

（イ）　施設の種類、材料及び配置位置は、市と協議により決定すること。

ク　植栽

（ア）　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。

（イ）　道路及び隣地境界側の植栽は、近隣との緩衝等を図るため生垣等とすること。

（ウ）　樹木は、市が当該公園の管理を引き継いだ日から一年間の補償とすること。

（エ）　樹木には、種類ごとの樹名板を設置すること。

ケ　地下埋設物

（ア）　地下埋設物は、深さを50センチメートル以上とし、必要に応じて防護措置を講ずるものとすること。ただし、管理用車両が通行する箇所は、深さを100センチメートル以上とすること。

（イ）　地下埋設物の位置は、明確に標示すること。

コ　照明施設　照明施設は、土地の形状、施設及び植栽等の配置を考慮し、公園等技術基準により効率的に配置すること。

サ　給水施設　止水栓、メーター、水飲場、散水栓等の給水施設を設置すること。

シ　排水施設　雨水等を有効に排除するため水理の検討を行い、必要な排水施設を設置すること。

ス　その他　公園等技術基準によるものとすること。

(4)　緑地又は広場の技術基準　第44条第１項第４号の基準によるものとすること。

２　条例第19条第１項第３号に規定するその他規則で定める場合は、次に掲げる場合とする。

(1)　土地区画整理事業等により土地利用計画の目的に適合した宅地開発事業等を行う場合

(2)　鉄鋼通り一丁目、鉄鋼通り二丁目、鉄鋼通り三丁目、港、千鳥の各地区内で宅地開発事業等を行う場合

(3)　舞浜及び舞浜三丁目の準工業地域の各地区内で、住宅以外のものを目的とした宅地開発事業等を行う場合

(4)　老朽化した集合住宅、災害により被災した集合住宅の建替えを目的とした宅地開発事業等を行う場合であって、当該集合住宅が建築された当時に、市の定める要綱等により公園等を帰属しており、建替えにより当該集合住宅の区画を変更しないとき。

(5)　その他市と協議し、公園等以外の公共施設として整備する場合

３　条例第19条第２項本文の規定により整備した公園等が市に帰属する場合は、事業者は、条例第15条第１項の規定による検査（以下「完了検査」という。）前に、公園等台帳（測量帳簿、調書、野帳、図面（A２版の用紙を二つ折にしたもの）及び台帳システム入力データ）を２部、公園等台帳原図、工事施工写真、公園施設の保証書及び植栽の補償書を各１部提出するものとする。

（平20規則５・平20規則28・平21規則35・平23規則44・一部改正）

（雨水の流出を抑制する措置の基準）

第３３条　条例第21条に規定する規則で定める基準は、別に定める雨水排水計画技術基準によるものとする。

（消防水利等の整備の基準）

第３４条　条例第22条に規定する消防長が別に定める基準は、浦安市消防施設等技術基準とする。

（集会施設の整備基準）

第３５条　条例第23条に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1)　集会施設の面積（便所、倉庫及びバルコニー等の面積を除く。）は、次のとおりとすること。この場合において、１戸の面積が40平方メートル未満の住戸にあっては３戸を１戸とみなすことができる。

ア　計画戸数が50戸の場合　50平方メートル以上

イ　計画戸数が50戸を超え250戸までの場合　計画戸数から50を減じたものに0.5平方メートルを乗じ、これに50平方メートルを加えた面積以上

ウ　計画戸数が250戸を超える場合　150平方メートル以上

(2)　集会施設には当該集合住宅の規模に応じ、湯沸室、便所及び倉庫等を整備すること。

（公益施設の用地の基準等）

第３６条　条例第24条第１項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1)　公益施設用地は、上水道、下水道及び電線等が整備された建築基準法第42条第１項第１号及び第２号に規定する道路に連続して３メートル以上接するよう土地を確保すること。

(2)　公益施設用地の形状は、整形かつ平坦となるよう整備し、降雨等により、公益施設用地の土砂が流出することのないよう対策を講じるものとすること。

(3)　集合住宅の場合に確保すべき公益施設用地の面積は、300平方メートル以上とすること。

(4)　集合住宅以外の住宅の場合に確保すべき公益施設用地の面積は、次のとおりとすること。

ア　計画戸数が250戸未満の場合　165平方メートル以上

イ　計画戸数が250戸以上の場合　300平方メートル以上

(5)　公益施設用地を確保する開発地が地区計画区域内にあっては、壁面後退部を除き前２号の用地面積以上を確保すること。

(6)　公益施設用地には、その用地内に、周囲を透視可能で高さ1.8メートルを有する景観に配慮した囲障を施すこと。

(7)　公益施設用地には、その用地内に、道路に面した場所に１か所以上、開口幅２メートル以上を有する出入口を設置し、これを施錠すること。

(8)　公益施設用地には、その用地内に、隣接する土地との境界線に沿って、境界ブロックを設置すること。

2　老朽化した集合住宅、災害により被災した集合住宅の建替えを目的とした宅地開発事業等を行う場合であって、当該集合住宅が建築された当時に、市に公益施設用地を帰属しているときは、用地の整備を必要としない。

（平21規則35・一部改正）

（防災備蓄倉庫の設置の基準等）

第３７条　戸数が100戸以上の宅地開発事業等に係る条例第25条第１項に規定する規則で定める基準は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1)　計画戸数が100戸以上400戸未満の場合　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。

(2)　計画戸数が400戸以上の場合　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。

2　条例第25条第１項に規定する規則で定める宅地開発事業等は、学校教育法（昭和22年法律第26号）第１条に規定する学校であって延べ面積が4,000平方メートルを超えるもの並びに定員が30人以上の特別養護老人ホーム及びこれに類する施設の建築とし、これらの宅地開発事業等に係る同項に規定する規則で定める基準は、倉庫の有効面積が３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とする。

3　前２項の規定により設置した防災備蓄倉庫の管理は、当該事業者が行うものとする。

4　条例第25条第２項に規定する規則で定める基準は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1)　計画戸数が100戸以上400戸未満の場合　有効面積が14平方メートル以上の平屋建ての倉庫の建築が可能な広さを有する土地の整備

(2)　計画戸数が400戸以上の場合　有効面積が28平方メートル以上の平屋建ての倉庫の建築が可能な広さを有する土地の整備

（平20規則５・平21規則35・平23規則９・一部改正）

（防災無線通信設備等の設置の基準）

第３８条　条例第26条に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1)　戸数が100戸以上の集合住宅を建築する場合は、防災無線設備のための基礎及び電源供給設備並びに配管設備を設置すること。

(2)　住宅以外の建築物の建築を目的とした延べ面積1,000平方メートル以上の宅地開発事業等を行う場合は、当該施設の管理を行う場所に個別受信機を設置すること。ただし、倉庫等人の利用が少ない建築物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。

（平20規則５・平21規則35・一部改正）

（受水槽緊急遮断装置の設置の基準等）

第３９条　条例第27条に規定する規則で定める基準は、当該受水槽に感震機能の付いた遮断弁を設置することとする。ただし、これに代わる機能を有する施設であると市長が認めるときは、この限りでない。

２　受水槽には、水栓を５個以上設置するものとする。

（帰属の手続）

第４０条　宅地開発事業等により設置した道路、公園等、下水道、消防水利及び公益施設用地（以下「公共施設等」という。）を帰属しようとする場合の手続は、浦安市宅地開発事業等帰属（寄附採納）願（別記第23号様式）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、次に掲げる書面を添えて、市長に提出するものとする。

(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

２　公共施設等の管理の引継時期は、別段の定めのある場合を除き、事業者と当該公共施設等の管理者との協議の上で決定するものとする。

（平21規則35・平25規則42・平28規則35・一部改正）

（条例第28条第２項第２号の規則で定めるとき）

第４１条　条例第28条第２項第２号に規定する規則で定めるときは、次に掲げるときとする。

(1)　開発地において分割後の建築物の敷地の形状が整形であるとき。

(2)　開発地において分割後の建築物の敷地が路地状敷地とならないとき。

（平23規則９・一部改正）

（１戸の専有する面積から除かれる部分）

第４２条　条例第29条第１項に規定するその他規則で定める部分は、ベランダ、パイプスペース及びメーターボックスとする。

（条例第29条第１項ただし書に規定する規則で定める集合住宅）

第４２条の２　条例第29条第１項ただし書に規定する規則で定める集合住宅は、次の各号に適合する集合住宅とする。

(1)　寮、寄宿舎その他これらに類するものの用途に供するものであること。

(2)　居間、食堂、台所、浴室その他当該集合住宅の入居者が共同して利用するための設備（次号において「共用設備」という。）を有すること。

(3)　当該集合住宅の条例第29条第１項に規定する１戸の専有する面積の各戸の合計に共用設備の延べ面積を加算した面積を計画戸数で除して得た面積が18平方メートル以上であること。

（平23規則９・追加）

（条例第29条第２項ただし書の集合住宅の管理を行う者の室の設置の特例）

第４３条　条例第29条第２項ただし書の規則で定めるときは、次に掲げるときとする。

(1)　事業者が、市内に事務所を有する不動産管理会社に管理を委託する場合で、その契約内容を証するものを添付した書面による届け出があったとき。

(2)　事業者が、自ら管理を行う旨を書面により届け出たとき。

（平23規則９・一部改正）

（緑化の整備基準）

第４４条　条例第30条に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1)　当該開発地の面積の10パーセント以上を緑化するものとする。ただし、次のアからカまでに該当する場合は、当該アからカまでに定めるところによる。

ア　工場の場合　当代島二丁目、北栄四丁目、舞浜、舞浜三丁目及び高洲九丁目の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、準工業地域以外においては当該開発地の面積の20パーセント以上とする。

イ　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。

ウ　港及び千鳥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20パーセント以上とする。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。

エ　集合住宅以外の住宅の場合　別途協議により緑化するものとする。

オ　条例第19条に規定する公園等の整備を行う場合　同号の規定から当該公園等の面積を減じた面積以上とする。（次項に該当する場合を除く。）

カ　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　同号の規定により算出した面積に10分の８を乗じた面積以上とする。（次項に該当する場合を除く。）

(2)　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。

(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。

(4)　その他緑化の整備基準は、次に掲げるものとする。

ア　位置、樹種、土壌、土壌の厚さ、植栽の位置及び管理の基準　第32条第１項第２号の基準によるものとする。

イ　緑化の技術基準

（ア）　植栽　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。

植栽樹木	植栽本数
高木	緑化すべき面積に対し、１平方メートル当たり0.1本を乗じて得た本数以上
中木又は低木	緑化すべき面積に対し、１平方メートル当たり2.0本を乗じて得た本数以上

注

１　緑化すべき面積とは、第１号又は第２号の規定により緑化すべき面積とする。

２　芝等の地被類のみの場合は、植栽とみなさない。

３　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一丁目、鉄鋼通り二丁目、鉄鋼通り三丁目、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。

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。

（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。

（ウ）　散水施設　植栽に散水するための施設を設けるものとする。

ウ　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一丁目、鉄鋼通り二丁目、鉄鋼通り三丁目、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。

エ　その他　アからウまでに掲げるもののほか、緑化の整備基準については、その都度協議により決定するものとする。

２　事業者は、次の各号に掲げる場合は、当該各号に定める当事者間で緑化協定を締結するものとする。

(1)　鉄鋼通り一丁目、鉄鋼通り二丁目、鉄鋼通り三丁目、港及び千鳥の各地区内で宅地開発事業等を行う場合　事業者及び市

(2)　用途が住宅で開発地の面積が100,000平方メートル以上の場合　事業者、県及び市

(3)　用途が住宅以外で開発地の面積が10,000平方メートル以上の場合　事業者、県及び市

(4)　特に市長が必要と認める場合　事業者及び市

（平20規則５・平20規則11・平21規則35・平23規則44・平25規則42・平28規則35・一部改正）

（廃棄物収集施設等の整備の基準）

第４５条　条例第31条に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1)　集合住宅に設置すべき廃棄物を収集する施設の規模は、面積については計画戸数に0.2平方メートル（１住戸当たりの面積が40平方メートル未満のものにあっては0.1平方メートル）を乗じて得た有効面積とし、奥行きについては１メートル以上（その有効面積が３平方メートル以下の場合は、70センチメートル以上）とすること。

(2)　廃棄物を収集する施設の構造は、次に掲げるとおりとする。

ア　雨水防除のための屋根及び壁等を設置し、有効開口が高さ1.8メートル

（その有効面積が３平方メートル以下の場合は、壁等の高さについて１メートルを限度として緩和することができる。）以上、幅90センチメートル以上の扉であって、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。）（原則として引戸とする。）を設置すること。

イ　床面は、水洗いが可能な材質とし、清掃用として床面から高さ50センチメートル以上の場所に水栓を設置すること。

ウ　汚水ますを設置し、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。

エ　設置した汚水ますに雨水等が流入しないよう対策を施すこと。

オ　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。

(3)　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。

(4)　集合住宅以外の住宅の開発にあっての廃棄物を収集する施設又は場所については、開発地内の道路の形状及び幅員等によって収集方法が異なるため別途協議すること。この場合において、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。

(5)　設置された施設の維持及び管理については、事業者、入居者及び管理組合等が行い、その清潔を保つように努めなければならないこと。

(6)　廃棄物を収集する施設の設置場所は、次に掲げるとおりとする。ただし、開発地の配置、形状等により設置が困難である場合（理由書を提出すること。）は、この限りでない。

ア　ごみ収集車が円滑に通行することができる道路又は通路に面するものとすること。

イ　道路交通法（昭和35年法律第105号）第44条の規定により停車及び駐車が禁止されている道路の部分に面しないこと。

(7)　廃棄物を収集する施設の修景は、浦安市景観計画に定める景観形成基準（景観法（平成16年法律第110号）第８条第２項第２号の規定により定めた

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項をいう。）に適合するよう配置、向き等の工夫を行うこと。

(8)　開発地がごみ収集車の進入できない道路に面している場合は、設置すべき廃棄物を収集する施設の面積を確保し、床面清掃用の水栓及び汚水ますを設置するものとすること。

２　前項に定めるもののほか、廃棄物を収集する施設又は場所についての整備基準は、別に定める。

（平20規則５・平21規則35・平23規則44・平25規則42・一部改正）

（自動車駐車場及び自転車等駐車場の整備基準）

第４６条　条例第32条及び第33条に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1)　自動車駐車場及び自転車等駐車場（以下「駐車場」という。）の駐車台数は、次の表に掲げるとおりとする。

ア　自動車駐車場

区分	計画戸数	自動車駐車場
１戸の面積が40m²以上の集合住宅	100戸以上	１　居住者用　計画戸数の100％以上 ２　来客用　計画戸数の５％以上
	50戸以上 99戸以下	１　居住者用　計画戸数の60％以上 ２　来客用　計画戸数の３％以上
	30戸以上 49戸以下	居住者用　計画戸数の50％以上
	10戸以上 29戸以下	居住者用　計画戸数の30％以上
	９戸以下	居住者用　計画戸数の10％以上
１戸の面積が40m²未満の集合住宅	30戸以上	居住者用　計画戸数の15％以上
	10戸以上 29戸以下	居住者用　計画戸数の10％以上
集合住宅以外の住宅		各住宅に１台以上
店舗等		１　来客用 (1)　店舗面積が50m²以下の場合　１台以上 (2)　店舗面積が50m²を超える場合　店舗面積から50を減じた数を50で除した数に１を加えた台数以上 ２　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 ３　事業者用　店舗等の保有車両、従業員の通勤形態に応じ別途協議した数
その他		建築物の種類に応じ別途協議した数

イ　自転車等駐車場

区分	計画戸数	自転車等駐車場
１戸の面積が55m²を超える集合住宅	100戸以上	計画戸数の300％以上（これらのうち計画戸数の20％以上を原動機付自転車等の駐車場とすること。）
	50戸以上 99戸以下	計画戸数の250％以上（これらのうち計画戸数の20％以上を原動機付自転車等の駐車場とすること。）
	49戸以下	計画戸数の200％以上（これらのうち計画戸数の20％以上を原動機付自転車等の駐車場とすること。）
１戸の面積が40m²以上55m²以下の集合住宅		計画戸数の150％以上（これらのうち計画戸数の20％以上を原動機付自転車等の駐車場とすること。）
１戸の面積が40m²未満の集合住宅		計画戸数の100％以上（これらのうち計画戸数の20％以上を原動機付自転車等の駐車場とすること。）
集合住宅以外の住宅		各住宅に２台以上
店舗等		１　来客用 (1)　店舗面積が20m²以下の場合　１台以上 (2)　店舗面積が20m²を超える場合　店舗面積から20を減じた数を20で除した数に１を加えた台数以上(これらのうち25％は原動機付自転車等の駐車場とすること。) ２　事業者用　店舗等の保有車両、従業員の通勤形態に応じ別途協議した数
その他		建築物の種類に応じ別途協議した数

注

１　店舗等とは、不特定多数が利用する施設とする。店舗面積は、当該施設の延べ面積から従業員用施設（従業員専用の便所、食堂及び休憩所並びにこれら以外の従業員の福利厚生を目的として設ける施設）に係る部分の床面積及び倉庫、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の床面積を減じた面積とする。

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、これを切り上げるものとする。この場合において、複数の区分が適用されるとき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40m²以上の集合住宅と１戸の面積が40m²未満の集合住宅の区分が適用されるときの駐車台数は、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の駐車台数は、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。

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。

(2)　駐車場の設置位置は、原則として建築物又はその建築物の敷地内とする。

(3)　駐車場の大きさは、次の表に掲げるとおりとする。

種別	自動車	自転車	原動機付自転車等
1台当たりの大きさ	長さ５m以上 幅2.5m以上	長さ1.9m以上 幅0.6m以上 （駐輪設備の設置も可）	長さ２m以上 幅0.8m以上

注　自転車駐車場に駐輪設備を設置する場合は、駐輪設備の種類等について市と協議すること。

(4)　駐車場は、並列駐車をすることができるものとすること。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

(5)　駐車場は、舗装し、区画線等により駐車区分を明確にするとともに、舗装及び区画線等の仕様について市と協議すること。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。

(6)　駐車場の出入口は、原則として交差点及び横断歩道の付近には設けないこと。

(7)　駐車場の出入口は、安全が確認しやすい構造とし、自動車駐車場の出入口にあっては、停止線及び止まれの路面標示をするとともに、停止線及び止まれの仕様について市と協議すること。

(8)　来客用及び荷さばき用自動車駐車場は、防犯設備を使用せずに利用することができる場所に設けること。

(9)　駐車場は、自動車及び自転車等を安全かつ円滑に駐車し、及び出入させることができる構造にしなければならない。

2　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、開発地の位置及び目的物の用途を勘案し、自動車駐車場の整備基準は、当該各号に定めるとおりとする。

(1)　集合住宅　計画戸数が10戸以上100戸未満の集合住宅であって、駅（改札口）からの距離が次の区分に該当する場合には、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、当該右欄に定める台数（前項第１号の規定により算出される駐車台数を限度とする。）とする。

ア　駅（改札口）からの距離が400メートル以内

区分	自動車駐車場
1戸の面積が55m²を超える場合	居住者用　計画戸数の15%以上
1戸の面積が40m²以上55m²以下の場合	居住者用　計画戸数の10%以上
1戸の面積が40m²未満の場合	居住者用　計画戸数の５%以上

イ　駅（改札口）からの距離が800メートル以内

区分	自動車駐車場
1戸の面積が55m²を超える場合	居住者用　計画戸数の20%以上
1戸の面積が40m²以上55m²以下の場合	居住者用　計画戸数の15%以上
1戸の面積が40m²未満の場合	居住者用　計画戸数の７%以上

注

1　この規定の適用を受ける事業者は、別に定める路上駐車等を行わないよう指導する旨の書面、路上駐車等が発生した場合又は駐車需要が発生した場合は駐車場を増設する旨の書面及び印鑑証明書を提出すること。

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。

(2)　店舗等（次号から第５号までに掲げる施設を除く。）　次の表の左欄に掲げる区分に応じ、当該右欄に定める台数とする。

区分	自動車駐車場
駅（改札口）からの距離が150メートル以内又は商業地域	1　来客用　店舗面積が200m²以上の場合において、店舗面積を200で除した数以上 2　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
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	1　来客用 （１）　店舗面積が150m²以下の場合　１台以上 （２）　店舗面積が150m²を超える場合　店舗面積から150を減じた数を150で除した数に１を加えた台数以上 2　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

注

1　この規定の適用を受ける事業者は、別に定める路上駐車等を行わないよう指導する旨の書面、路上駐車等が発生した場合又は駐車需要が発生した場合は駐車場を増設する旨の書面及び印鑑証明書を提出すること。

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。

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。

(3)　小学校、中学校、幼稚園、保育園及び児童育成クラブ　小学校、中学校、

幼稚園等の宅地開発事業等に限り、必要に応じて校庭（園庭）を使用する場合は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、当該右欄に定める台数とする。

区分	自動車駐車場
小学校及び中学校	1　職員及び来客用 （1）　延べ面積が300m²以下の場合　3台以上 （2）　延べ面積が300m²を超える場合　延べ面積から300を減じた数を300で除した数に3を加えた台数以上 2　荷さばき用　1台以上
保育園、幼稚園及び児童育成クラブ	1　職員及び来客用 （1）　延べ面積が300m²以下の場合　1台以上 （2）　延べ面積が300m²を超える場合　延べ面積から300を減じた数を300で除した数に1を加えた台数以上 2　荷さばき用　1台以上

注

1　この規定の適用を受ける事業者は、別に定める路上駐車等を行わないよう指導する旨の書面、路上駐車等が発生した場合又は駐車需要が発生した場合は駐車場を増設する旨の書面及び印鑑証明書を提出すること。

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。

(4)　自治会集会所及び老人クラブ　自動車駐車場については、1台以上とする。

(5)　福祉施設（ケアハウス、特別養護老人ホーム、デイサービスセンター及びこれに類する施設）　次の表の左欄に掲げる区分に応じ、当該右欄に定める台数とする。

区分	自動車駐車場
ケアハウス及びこれに類する施設	定員の20%以上及び施設の運営上使用する車両台数（入居者以外の者が使用する車両を含む。）並びに荷さばき用として1台以上
特別養護老人ホーム及びこれに類する施設	定員の10%以上及び施設の運営上使用する車両台数（入所者以外の者が使用する車両を含む。）並びに荷さばき用として1台以上
デイサービスセンター及びこれに類する施設	施設の運営上使用する車両台数（利用者以外の者が使用する車両を含む。）及び来客用として1台以上並びに荷さばき用として1台以上

注

1　この規定の適用を受ける事業者は、別に定める路上駐車等を行わないよう指導する旨の書面、路上駐車等が発生した場合又は駐車需要が発生した場合は駐車場を増設する旨の書面及び印鑑証明書を提出すること。

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。

(6)　敷地外駐車場　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。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。

ア　事業者が所有する土地があり、その場所を敷地外駐車場とする場合（その旨を証する書面を提出すること。）。この場合において、基準台数の半数以上は敷地内に確保すること。

イ　開発地の形状等により敷地内に確保することが困難である場合（理由書を提出すること。）

３　第１項の規定にかかわらず、浦安市自転車駐車場の整備及び自転車の放置防止に関する条例（昭和60年条例第21号）第21条の規定により自転車駐車場の設置が必要となる宅地開発事業等にあっては、同条の規定により自転車駐車場を設置するものとする。

（平20規則５・平21規則35・平23規則９・平23規則44・平25規則42・平29規則39・一部改正）

（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)　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

(3)　計画戸数が５戸未満の集合住宅である場合

(4)　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

(5)　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。）

（平25規則42・追加、平28規則35・一部改正）

（犯罪の機会を減少させるための環境の整備）

第４７条　条例第34条に規定する犯罪の機会を減少させるための環境の整備は、当該開発地内及び当該予定建築物又は当該建築物の必要とされる部分に防犯上の見通しの確保、防犯灯の設置、防犯用カメラの設置、施錠装置の工夫等によるものとする。

（高度情報通信ネットワーク設備）

第４８条　条例第35条に規定する必要な設備は、光ファイバーケーブル、同軸ケーブル、増幅器、分配器等の高度情報通信ネットワークに対応することができる設備とするものとする。

（テレビジョン放送の電波障害を防止するための設備の整備）

第４９条　条例第36条に規定する市長が別に定める基準は、浦安市中高層建築物等によるテレビ電波障害の防止に関する指導要綱とする。

（運搬計画の作成）

第５０条　事業者は、条例第38条の規定により計画を作成したときは、当該計画書を市長に提出するものとする。

（条例第40条の勧告の手続）

第５１条　条例第40条の規定による勧告は、浦安市宅地開発事業等に関する勧告書（別記第24号様式）により行うものとする。

２　事業者は、前項の勧告を受諾しようとするときは、浦安市宅地開発事業等に関する勧告受諾書（別記第25号様式）を市長に提出しなければならない。

（条例第41条の命令の手続）

第５２条　条例第41条の規定による命令は、浦安市宅地開発事業等に関する命令通知書（別記第26号様式）により行うものとする。

２　事業者は、条例第41条の規定による命令を受諾しようとするときは、浦安市宅地開発事業等に関する命令受諾書（別記第27号様式）を市長に提出しなければならない。

（条例第42条の公表の方法）

第５３条　条例第42条第１項の規定による公表は、次に掲げるとおりとする。

(1)　市役所前掲示場への掲示

(2)　市の広報紙への掲載

(3)　市のホームページへの掲載

(4)　都市計画課の事務室に公表内容を記載した書類を備え、当該書類を閲覧させる。

2　条例第42条第２項本文の規定による出頭の求めは、浦安市宅地開発事業等に関する出頭要求通知書（別記第28号様式）により行うものとする。

3　条例第42条第３項の規定による通知は、浦安市宅地開発事業等に関する違反事項等公表決定通知書（別記第29号様式）により行うものとする。

（条例第43条第２項の身分証明書の様式）

第５４条　条例第43条第２項に規定する身分を示す証明書は、浦安市宅地開発事業等立入検査員証（別記第30号様式）とする。

附　則

この規則は、平成18年10月１日から施行する。

附　則（平成19年４月16日規則第51号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成20年２月１日規則第５号）

この規則は、平成20年６月１日から施行する。

附　則（平成20年２月21日規則第11号）

この規則は、平成20年６月１日から施行する。

附　則（平成20年３月31日規則第28号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成21年３月31日規則第14号）抄

（施行期日）

1　この規則は、平成21年４月１日から施行する。

附　則（平成21年５月29日規則第35号）

この規則は、平成21年６月１日から施行する。

附　則（平成23年３月29日規則第９号）

この規則は、平成23年４月１日から施行する。ただし、第37条の改正規定は、同年10月１日から施行する。

附　則（平成23年９月20日規則第44号）

（施行期日）

1　この規則は、平成23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施行規則の規定は、平成23年10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。

附　則（平成25年３月29日規則第42号）

（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。

附　則（平成28年３月31日規則第35号）

（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。

附　則（平成29年８月８日規則第39号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成30年３月30日規則第21号）

この規則は、平成30年４月１日から施行する。

附　則（平成31年３月29日規則第７号）抄

（施行期日）

１　この規則は、平成31年４月１日から施行する。

附　則（令和４年10月26日規則第71号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（令和６年３月29日規則第56号）抄

（施行期日）

１　この規則は、令和６年４月１日から施行する。

別表第１（第６条第１項）

（平20規則５・平21規則35・平23規則９・平25規則42・平28規則35・一部改正）

図書名	備考
1　申出書	別記第２号様式（その１）及び（その２）による。
2　計画概要書	別記第２号様式（その３）による。
3　誓約書	別記第２号様式（その４）による。
4　案内図	開発地を明示する。（縮尺は、１／2,500以上とする。）
5　公図の写し	不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条の地図の写し
6　敷地現況図	地形及び開発地の境界並びに開発地周辺の公共施設を明示する。（縮尺は、１／2,500以上とする。）
7　敷地求積図	求積方法及び縮尺は任意とする。
8　土地利用計画図	開発地の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の形状並びに公益的施設の位置を明示する。（縮尺は、任意とする。）

9　造成計画平面図	開発地の境界、切土又は盛土をする土地の崖又は擁壁の位置、道路の位置、幅員及びこう配並びに宅地の地盤の高さを明示する。（縮尺は、１／1,000以上とする。）
10　造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤の高さを明示する。（縮尺は、１／1,000以上とする。）
11　道路縦横断図	各路線の断面を示すこと。横断図にあっては、各幅員の標準断面を明示する。（縮尺は、任意とする。）
12　給排水計画平面図	給排水施設の位置、形状及び取水方法、消火栓の位置並びに排水系統を明示する。（縮尺は、１／500以上とする。）雨水の流出抑制施設を整備する場合にあっては、その工種別平面図を明示する。
13　排水接続部詳細図	側溝及び下水管渠（きよ）への接続状況（断面図等）を明示する。（縮尺は、１／50以上とする。）雨水の流出抑制施設を整備する場合にあっては、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。）。
14　排水縦断面図	各排水系統の縦断を示すもので、マンホールの位置、こう配、計画高、土かぶり高、雨水貯留槽の構造等を明示する。（縮尺は、１／500以上とする。）
15　消防水利計画図	消防水利の種類（貯水槽及び消火栓）及び位置を土地利用計画図に明示する。（縮尺は、１／1,000以上とする。）
16　擁壁の構造図	擁壁の寸法及びこう配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込コンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法を断面図に明示する。（縮尺は、１／50以上とする。）
17　公共施設の構造図	貯水槽、排水施設、給水施設、道路等の各構造を図示し、寸法、材料等を記入する。（縮尺は、１／50以上とする。）
18　緑地面積計算書及び求積図	緑地の面積の計算及び求積の図示を行う。（縮尺は、任意とする。）
19　植栽配置計画図	配植、樹種、本数及び散水施設の位置を明示すること。屋上緑化をする場合にあっては、構造図、維持管理計画等を明示する。
20　各階平面図	住戸内の間取りは、不要とする。（縮尺は、任意とする。）
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っては、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。）
21　立面図	３面以上とし、廃棄物を収集する施設にあっては、２面とする。（縮尺は、任意とする。）
22　断面図	２面以上とし、廃棄物を収集する施設にあっては、１面とする。（縮尺は、任意とする。）
23　近隣状況図	地域の地図に周辺住民等の範囲を明示する。（縮尺は、任意とする。）
24　日影図	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。）建築基準法による日影を生じない建築物の場合は、不要とする。
25　仕上表	内装及び外装の仕上げを明示する。

26　各階面積一覧表	
27　登記事項証明書	開発地に含まれる土地及び当該特定開発行為の区域外工事に関係する土地の登記事項証明書とする。
28　道路査定図の写し	道路管理者と取り交わした査定済みの図面。座標値を明示する。（縮尺は、任意とする。）国、県及び市管理以外の道路については不要とする。
29　土地所有者の同意書	事業者が開発地の所有者と異なる場合のみ必要とする。
30　委任状	事業者の印は実印とし、印鑑証明を添付する。事業者がみずからすべての手続を行う場合は、不要とする。
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（第６条第２項第２号）
（平19規則51・全改、平20規則５・平21規則14・平23規則９・平25規則42・平28規則35・平30規則21・平31規則７・令６規則56・一部改正）

協議を必要とする宅地開発事業等	個別協議担当課	別表第１の図書で必要とするもの
全ての宅地開発事業等	市民経済部 市民安全課	１、２、４、５、８、９、20、21、22及び26
	環境部 環境保全課	１、２、４、８、20、21及び22
	環境部 ごみゼロ課	１、２、４、８、12、20から22まで及び31
	都市政策部 都市計画課	１から31まで
	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 道路政策管理課	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。）
	都市整備部 みどり公園課	１、２、４、５、８、９、12、18及び19（屋上緑化がある場合は21及び22を加える。）
	消防本部 予防課	１、２、４、５、８、９、15、17、20、21、22、25及び26
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	総務部 危機管理課	１から５まで、８、12、20、21及び22
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	市民経済部 市民安全課	１、２、４、８、20、21及び22
条例第24条の規定による公益施設の用に供する土地の確保が必要となる宅地開発事業等	市民経済部 地域振興課	１、２及び４から10まで
都市計画法第29条第１項の規定による許可を要する宅地開発事業等	都市整備部 下水道課	１、２、４、５、８から14まで、17及び20
予定建築物の軒の高さが９m以上又は開発地の面積が10,000m^{2}以上の宅地開発事業等	消防本部 警防課	１、２、４、８、９、15、20、21、22及び26

注　別表第１の図書で必要とするものの欄に掲げる図書のうち９から11まで、14、16、17及び27は、都市計画法第30条第１項の規定による申請又は同法第34条の２第１項の規定による協議をしない場合には、不要とする。

別表第３（第31条第１項第５号）

すみ切りの長さ

道路の幅員	すみ切りの長さ
６m未満	３m
６m以上８m未満	４m
８m以上	５m

注

１　すみ切りの長さは、二等辺三角形の底辺の長さとする。

２　周辺の状況によりやむを得ずすみ切りを片側のみとする場合においては、すみ切りできない対側線側の一辺を４メートルとし、他の一辺を2.5メートルとする三角形の部分を含むすみ切りを設けたものであること。

別図第１（第31条第１項第１号）

標準舗装構造図

表層（密粒度As13mm） T＝50
基層（粗粒度As20mm） T＝50
上層路盤（粒調砕石M30～０） T＝150
下層路盤（砕石C40～０） T＝450

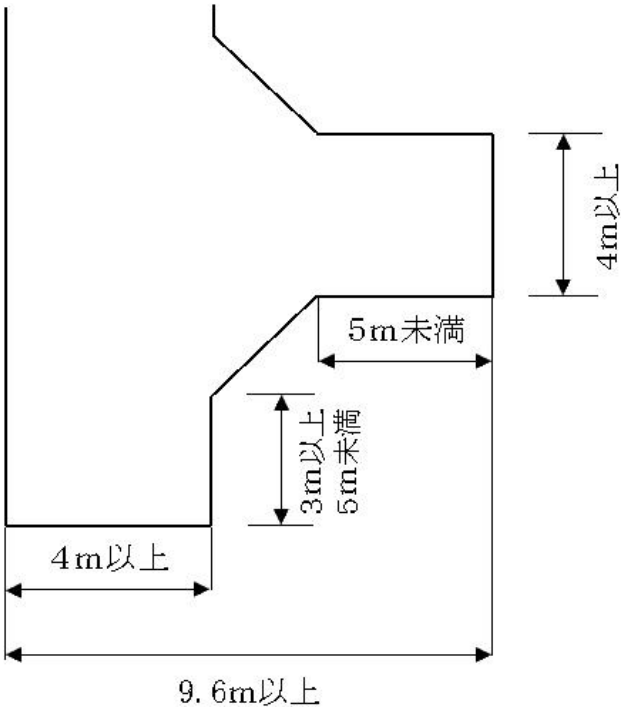
路床CBR３以上

別図第２（第31条第１項第４号）

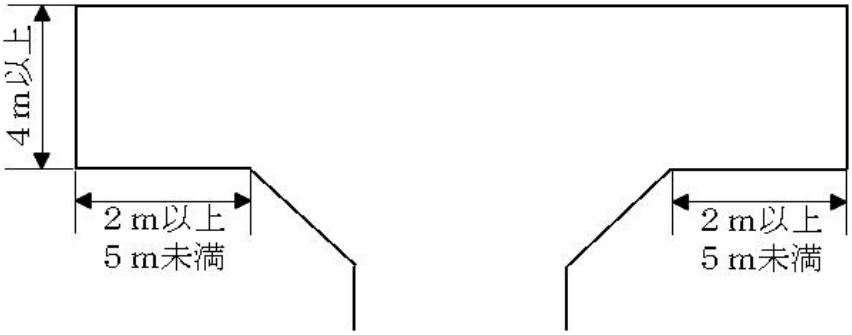
（平21規則35・全改）

転回広場標準図

１　トの字型



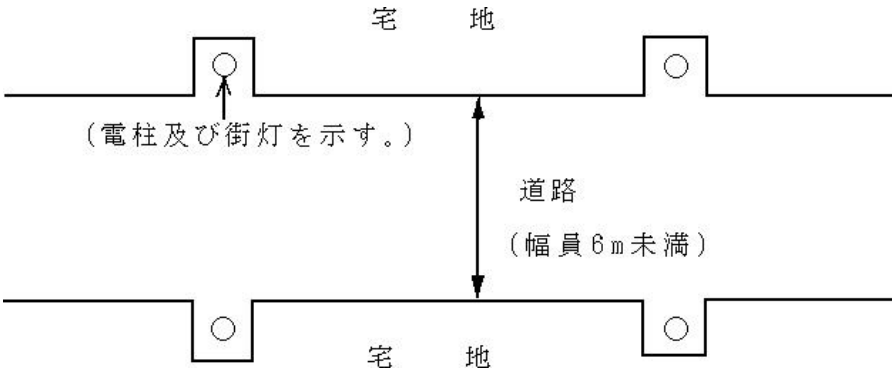
２　丁の字型



注　すみ切りの長さは３メートル以上とし、二等辺三角形の底辺の長さとする。

別図第３（第31条第１項第10号）

電柱及び街灯の設置図

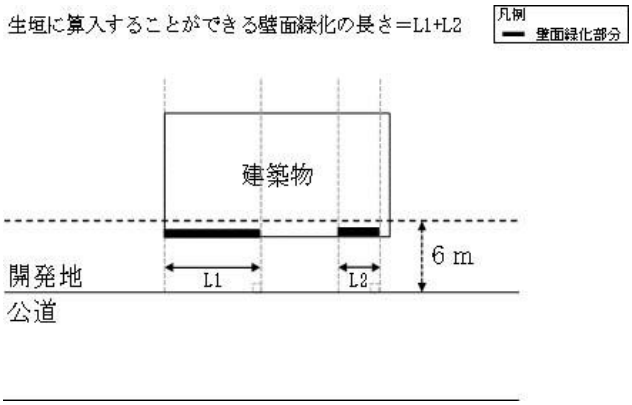


別図第４（第44条第１項第４号イ（イ））

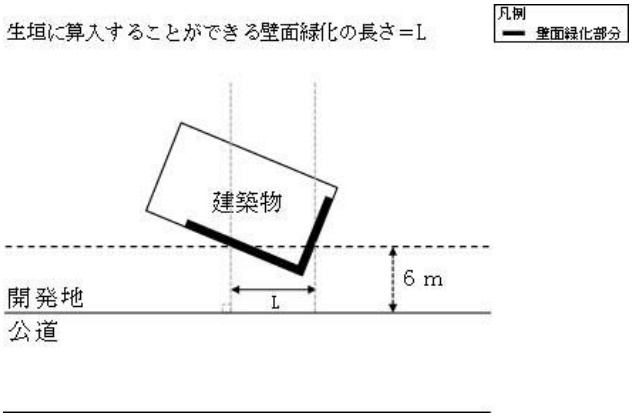
（平28規則35・追加）

生垣に算入することができる壁面緑化の長さ算出図

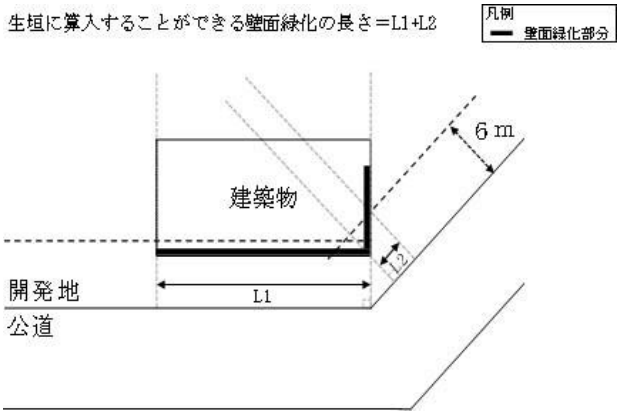
１　公道と建築物が平行の場合



２　公道と建築物が平行でない場合



３　公道が曲がっている場合



（参考）別記様式一覧

様式番号	根拠規定	様　　式　　名	ページ
第１号	第５条第１項	浦安市宅地開発事業等相談書	73・74
第２号	第６条第１項	浦安市宅地開発事業等事前協議申出書	75～79
第３号	第６条第２項第５号	浦安市宅地開発事業等個別協議書	80
第４号	第９条	浦安市宅地開発事業等標識設置届	81
第５号	第10条第２項	浦安市宅地開発事業等標識記載事項変更届	82
第６号	第15条第１項第１号	浦安市宅地開発事業等周辺住民等計画説明結果届	83～85
第７号	第15条第１項第２号	浦安市宅地開発事業等周辺住民等計画説明会結果	86・87
第８号	第18条第１項	浦安市宅地開発事業等確認書	※
第９号	第20条第１項	浦安市宅地開発事業等事前協議事項変更申請書	88
第10号	第21条第２項	浦安市宅地開発事業等事前協議事項変更届	89
第10号の２	第16条の２	浦安市宅地開発事業等事業者変更届	90
第11号	第22条第１項第１号	浦安市宅地開発事業等廃止届	91
第12号	第22条第１項第２号	浦安市宅地開発事業等停止届	92
第13号	第22条第１項第３号	浦安市宅地開発事業等再開届	93
第14号	第23条第１項	浦安市宅地開発事業等承継届	94
第15号	第23条第２項	浦安市宅地開発事業等承継承諾書	※
第16号	第24条第１項	浦安市宅地開発事業等承継承認申請書	95
第17号	第24条第３項	浦安市宅地開発事業等承継承認書	※
第18号	第26条	浦安市宅地開発事業等工事着工届	96
第19号	第27条	浦安市宅地開発事業等工事完了届	97
第20号	第28条	浦安市宅地開発事業等工事完了検査済証	※
第21号	第29条第１項	浦安市宅地開発事業等使用承認申請書	98
第22号	第29条第２項	浦安市宅地開発事業等使用承認・不承認通知書	※
第23号	第40条第１項	浦安市宅地開発事業等帰属（寄附採納）願	99
第24号	第51条第１項	浦安市宅地開発事業等に関する勧告書	※
第25号	第51条第２項	浦安市宅地開発事業等に関する勧告受諾書	100
第26号	第52条第１項	浦安市宅地開発事業等に関する命令通知書	※
第27号	第52条第２項	浦安市宅地開発事業等に関する命令受諾書	101
第28号	第53条第２項	浦安市宅地開発事業等に関する出頭要求通知書	※
第29号	第53条第３項	浦安市宅地開発事業等に関する違反事項等公表決定通知書	※
第30号	第54条第１項	浦安市宅地開発事業等立入検査員証	※

注　第８号、第15号、第17号、第20号、第22号、第24号、第26号及び第28号～第30号の各様式について本冊子では掲載を省略しています。当該様式を確認する場合は、浦安市例規集をご覧ください。

別記第１号様式（第５条第１項）

（平 25 規則 42・平 28 規則 35・一部改正）

浦安市宅地開発事業等相談書

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

事業者　住　所

氏　名

電　話

（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５条第１項の規定により次のとおり提出します。

1　宅地開発事業等の名称

2　開発地の位置　浦安市

3　開発地の地目

4　開発地の面積　　㎡

5　目的物の概要　用　　途：

建築面積：　　㎡　延べ面積：　　㎡

階　　数：　　階　戸数：　　戸

高　　さ：最高高さ　　m　軒高　　m

6　自己の業務等　　自己用住居　・　自己用業務　・　非自己用

7　切土・盛土の有無　　有　・　無（最大　　m）

8　受水槽　　有　・　無

9　公共下水道　　有　・　無

10　雨水管接続先

11　道路名称及び幅員

12　この相談書に関する連絡先

添付書類

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）

第２号様式（第６条第１項）

（平 20 規則 5・平 21 規則 35・平 28 規則 35・一部改正）

（その１）

浦安市宅地開発事業等事前協議申出書

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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第６条第１項の規定により次のとおり協議します。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置　浦安市

３　開発地の面積　　㎡

４　目的物の概要　用　　途：　　戸数：　　戸

建築面積：　　㎡　延べ面積：　　㎡

（共同住宅容積対象：　　㎡）

建ぺい率：　　％　容積率：　　％

構　　造：　　造

階　　数：地上　　階　地下　　階

高　　さ：最高高さ　　m　軒高　　m

５　事前協議に関する連絡先

事務処理欄

（その２）

６　宅地開発事業等に関係する者の住所及び氏名等

区分	住所及び氏名等 （法人にあっては、法人の所在地、名称及び担当者）
１　事前協議及びこれに関する手続等を行う者	
２　周辺住民等への説明及びこれに関する手続等を行う者	
３　設計者	
４　工事施工者	
５　工事監理者	

備考

１　区分１又は区分２を第三者に委任する場合は、委任状を提出してください。

２　未定の項目がある場合は、未定と記入してください。

（その３）

7　計画概要書

<table>
<tr><td>都市計画法開発行為の許可</td><td colspan="3">有・無（事前相談書提出日：　　年　　月　　日）</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td></td><td>高度地区</td><td></td></tr>
<tr><td>防火地域</td><td></td><td>日影規制</td><td></td></tr>
<tr><td>杭及びその工法</td><td colspan="3">工法</td></tr>
<tr><td>排水計画</td><td colspan="3">汚水処理方法　　浄化槽　　人槽
雨水接続先</td></tr>
<tr><td>接続道路</td><td colspan="3">道路名称　　幅員　　m</td></tr>
<tr><td>接続道路に係る工事</td><td colspan="3">※　必要な工事の□にレ印を記入すること。
□特になし
□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
□舗装復旧</td></tr>
<tr><td>道路の占用の許可</td><td colspan="3">※　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
□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　　）</td></tr>
</table>

公共施設等	道路	幅員　　m・延長　　m・面積　　㎡		
	公園等	必要面積　　㎡・計画面積　　㎡		
	雨水貯留施設	必要量　　㎥・計画量　　㎥		
	下水道			
	消防水利		公益施設用地	㎡
	集会施設	㎡	防災備蓄倉庫	㎡
	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　本 中木　本 低木　本 生垣　m		
	廃棄物収集施設	㎡		
	自動車駐車場	居住者用　台 来客用　台 荷さばき用　台 その他　台		
	自転車等駐車場	台 (内バイク置場　台)		
	高度情報通信ﾈｯﾄﾜｰｸ設備			
	管理室	有・無		
住戸面積別一覧表		㎡　戸／　㎡　戸／　㎡　戸 ㎡　戸／　㎡　戸／　㎡　戸 ㎡　戸／　㎡　戸／　㎡　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 工事完了予定		年　月　日 年　月　日		

（その４）

宅地開発事業等に係る誓約書

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

事業者　住　所
氏　名

設計者　住　所
氏　名

代理者　住　所
氏　名

工事監理者　住　所
氏　名

工事施工者　住　所
氏　名

浦安市　　で予定している宅地開発事業等の工事施工に際しては、近隣紛争を生じないよう次の事項を遵守することを誓約します。

記

1　この建築の建設により、日照阻害、電波障害が発生した場合には、周辺住民等と誠意を持って話し合い、その解決を図ります。

2　着工時から完了に至る間に工事に起因して発生した家屋等の損傷については、その賠償を行います。

3　工事の施工に当たっては、現場の安全管理及び危険防止、騒音、振動、資材の運搬による影響その他周囲の一般的環境の保全に万全を期し、隣接関係及び通行者に迷惑をかけないよう十分な配慮をいたします。

第３号様式（第６条第２項第５号）

浦安市宅地開発事業等個別協議書

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

宅地開発事業等に係る個別協議は、次のとおり整いました。

事業者の氏名及び住所等	
宅地開発事業等の名称	
開発地の位置	
事前協議番号	
協議内容	
備考	
市の所管部署名	

この内容について、確認しました。

事業者又は代理人　住所

氏名

電話

注　法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名を記載すること。

第４号様式（第９条）

（平 28 規則 35・一部改正）

浦安市宅地開発事業等標識設置届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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）

次のとおり標識を設置したので、浦安市宅地開発事業等に関する条例第７条第２項の規定により届け出ます。

１　設置日　　年　　月　　日

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（近景の写真にあっては、記載事項を確認できるもの）

２　説明資料

第５号様式（第10条第２項）

（平28規則35・一部改正）

浦安市宅地開発事業等標識記載事項変更届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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第７条第１項の規定により設置した標識の記載事項を次のとおり変更したので、届け出ます。

<table>
<tr><td colspan="3">宅地開発事業等の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">開発地の位置</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">事前協議番号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="10">変更事項</td><td rowspan="5">計画の変更</td><td>変更箇所</td><td>変更前</td><td>変更後</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">設計者等の変更</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">変更理由</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">届出に関する連絡先</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

注　訂正後の標識の写真を添付すること。

第６号様式（第15条第１項第１号）

（平 28 規則 35・一部改正）

（その１）

浦安市宅地開発事業等周辺住民等計画説明結果届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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）

次の宅地開発事業等について、周辺住民等へ説明を行ったので、浦安市宅地開発事業等に関する条例第８条第４項の規定により、その内容を届け出ます。

なお、今後周辺住民等から更に説明の要望があったときは、速やかに対処します。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　この届出に関する連絡先

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。

(その2)

(事前協議番号：　　)

浦安市宅地開発事業等周辺住民等名簿

番号	住　　所	電話番号	周辺住民等 氏　　名	被説明者 氏名・続柄	説明者 氏　　名	説明日 及び時間	要望の 有　無	備　考

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。

（その３）

（事前協議番号：　　）

名簿内記載番号

浦安市宅地開発事業等計画説明内容書

周辺住民等氏名		被説明者氏名	
説明者氏名		説明日時	月　日　：
説明内容		説明に対する応答内容	
要望事項等		要望事項等に対する対応内容	

第７号様式（第15条第１項第２号）

（その１）

浦安市宅地開発事業等周辺住民等計画説明会結果届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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）

周辺住民等に対して説明会を行ったので、浦安市宅地開発事業等に関する条例第８条第４項の規定により、その内容を届け出ます。

<table>
<tr><td colspan="2">宅地開発事業等の名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発地の位置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">事前協議番号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">説明会実施日</td><td>年　月　日
時　分～　時　分</td><td>場所</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">出席者</td><td>事業者側</td><td></td><td>連絡窓口</td><td>（電話番号　　）</td></tr>
<tr><td>住民側</td><td>（代表者氏名）
ほか　　人</td><td>連絡窓口</td><td>（電話番号　　）</td></tr>
<tr><td colspan="2">今後の折衝予定</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

説明項目		周辺住民等からの要望事項	要望事項等に対する対応内容
1	建築計画 ・設計図書等に基づく概要 ・敷地の状況、工事及び工程		
2	日照（採光）		
3	プライバシー		

（その２）

（事前協議番号：　　）

4	騒音及び振動		
5	電波障害		
6	建物の所有形態及び管理体制		
7	駐車及び駐輪施設		
	ごみ置場		
8	緑地その他		
9	工事施工 ・工期及び作業時間 ・騒音及び振動の防止 ・工事車両 ・安全対策 ・近隣建物の保全等		
備考			
届出に関する連絡先			

注　説明会の議事録、説明会で配布した資料及び出席者名簿並びに出席者の居住範囲等を表示した地図等を添付すること。

第９号様式（第20条第１項）

浦安市宅地開発事業等事前協議事項変更申請書

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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第10条第１項本文の規定により協定の内容を変更しようとするので、協議を申請します。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　変更内容

５　変更理由

６　この申請に関する連絡先

第１０号様式（第21条第２項）

浦安市宅地開発事業等事前協議事項変更届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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第10条第１項ただし書の規定により軽微な内容の変更をしようとするので、届け出ます。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　変更内容

５　変更理由

６　この届出に関する連絡先

第１０号様式の２（第16条の２）

（平25規則42・追加）

浦安市宅地開発事業等事業者変更届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

届出者　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。

第１１号様式（第22条第１項第１号）

浦安市宅地開発事業等廃止届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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）

宅地開発事業等を廃止したので、浦安市宅地開発事業等に関する条例第11条の規定により届け出ます。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　廃止の理由

５　この届出に関する連絡先

第１２号様式（第22条第１項第２号）

浦安市宅地開発事業等停止届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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）

宅地開発事業等を停止したので、浦安市宅地開発事業等に関する条例第11条の規定により届け出ます。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　届け出た工事の工期　　年　月　日から　　年　月　日まで

５　工事を停止する期間　　年　月　日から　　年　月　日まで

６　工事を停止した理由

７　この届出に関する連絡先

第１３号様式（第22条第１項第３号）

浦安市宅地開発事業等再開届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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）

宅地開発事業等を再開したので、浦安市宅地開発事業等に関する条例第11条の規定により届け出ます。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　届け出た工事の工期　　年　月　日から　　年　月　日まで

５　工事を停止した期間　　年　月　日から　　年　月　日まで

６　再開後の工事工期　　年　月　日から　　年　月　日まで

７　この届出に関する連絡先

注　再開した宅地開発事業等の工程を記載した書類を添付すること。

第１４号様式（第23条第１項）

浦安市宅地開発事業等承継届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

届出者　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第12条第１項の規定による承継をしたので、届け出ます。

<table>
<tr><td colspan="2">宅地開発事業等の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">協定を締結した事業者</td><td>住所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発地の位置</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">事前協議番号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">届出前の承継の経過</td><td>被承継者の住所及び氏名</td><td>承継年月日</td></tr>
<tr><td></td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td></td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td></td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">届出に係る承継年月日</td><td colspan="2">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">承継の原因</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">届出に関する連絡先</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

注　法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名を記載すること。

第１６号様式（第24条第１項）

浦安市宅地開発事業等承継承認申請書

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

申請者　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第12条第２項の規定による承継を申請します。

<table>
<tr><td colspan="2">宅地開発事業等の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">協定を締結した事業者</td><td>住所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発地の位置</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">事前協議番号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">申請前の承継の経過</td><td>被承継者の住所及び氏名</td><td>承継年月日</td></tr>
<tr><td></td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td></td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td></td><td>年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">承認申請に係る権原を取得した年月日</td><td colspan="2">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得した権原の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申請に関する連絡先</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

注　法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名を記載すること。

第１８号様式（第26条）

浦安市宅地開発事業等工事着工届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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）

宅地開発事業等に関する工事に着手するので、浦安市宅地開発事業等に関する条例第14条第１項の規定により届け出ます。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　工事着工年月日　　年　　月　　日

５　工事工期　　年　　月　　日から　　年　　月　　日まで

６　工事に関する連絡先　担当者名

電話番号

７　備考

注　宅地開発事業等の工程を記載した書類を添付すること。

第１９号様式（第27条）

（平 25 規則 42・一部改正）

浦安市宅地開発事業等工事完了届

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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）

宅地開発事業等に関する工事を完了したので、浦安市宅地開発事業等に関する条例14条第２項の規定により届け出ます。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　工事を完了した区域　全体・一部（　　工区）

５　工事完了年月日　　年　　月　　日

６　完了検査希望日　　年　　月　　日　　時　　分

７　建築物使用開始予定　　年　　月　　日

８　検査に関する連絡先　担当者名

電話番号

９　備考

注

１　案内図、土地利用計画図、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）を添付すること。

２　提出部数は、工事によって異なるので事前に市に確認すること。

第２１号様式（第29条第１項）

浦安市宅地開発事業等使用承認申請書

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

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）

宅地開発事業等について、浦安市宅地開発事業等に関する条例第16条ただし書の適用を受けたいので、申請します。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　建築物使用開始予定　　年　　月　　日

５　工事完了予定年月日　　年　　月　　日

６　不動産の使用の理由

７　この申請に関する連絡先

第２３号様式（第40条第１項）

（平 28 規則 35・一部改正）

浦安市宅地開発事業等帰属（寄附採納）願

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

寄附採納者　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）

宅地開発事業等に伴い設置した公共施設等を市の管理としたいので、帰属（寄附採納）願を提出します。

１　宅地開発事業等の名称

２　事前協議番号

３　公共施設

(1) 公共施設名

(2) 所在地

(3) 地番

(4) 面積

(5) 地目

４　設備

(1) 名称

(2) 寸法

(3) その他

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

第２５号様式（第51条第２項）

浦安市宅地開発事業等に関する勧告受諾書

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

受諾者　住　所

氏　名

電　話

（法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名）

年　　月　　日付け第　　号で通知のあった宅地開発事業等に関する勧告を受諾します。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　勧告の内容

５　必要な措置を講ずべき期限

第２７号様式（第52条第２項）

浦安市宅地開発事業等に関する命令受諾書

年　　月　　日

（宛先）浦安市長

受諾者　住　所

氏　名

電　話

（法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名）

年　　月　　日付け第　　号で通知のあった宅地開発事業等に関する命令を受諾します。

１　宅地開発事業等の名称

２　開発地の位置

３　事前協議番号

４　命令の内容

５　勧告に従うべき期限

浦安市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例

浦安市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する規則

浦安市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例

平成16年６月30日

条例第12号

改正　平成16年９月29日条例第16号

平成18年６月30日条例第24号

（趣旨）

第１条　この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条第３項及び第４項の規定により、開発許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この条例における用語の意義は、法及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）の例による。

（技術的細目に係る制限の強化又は緩和）

第３条　法第33条第３項の規定により令で定める技術的細目において定められた制限を次に掲げるところにより強化し、又は緩和する。

(1)　令第25条第２号の技術的細目に定められた制限の強化又は緩和及び令第29条の技術的細目に定められた制限の強化のうち主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で設置すべき道路に関するものは、次のとおりとすること。

ア　幅員は、次に掲げるところによるものであること。

(ｱ)　開発区域の面積が500平方メートル以上の場合の開発区域内に新設される道路の幅員は、5.5メートル以上とする。ただし、開発区域の面積が1,000平方メートル未満で、開発区域内に新設される道路のみに面する宅地の合計が500平方メートル未満となる場合であって、法第39条ただし書が適用されるときの開発区域内に新設される道路の幅員は、４メートル以上とすることができる。

(ｲ)　開発区域の面積が5,000平方メートル以上の場合の開発区域内に新設される道路の幅員は、６メートル以上とする。ただし、袋路状でない道路で延長が100メートル未満の場合の道路の幅員は、5.5メートル

以上とすることができる。

イ　道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場若しくは避難通路が設けられている場合は、この限りでない。

ウ　歩道のある道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のある道路のまがりかどは、適当な長さで街角が切り取られていること。

(2)　令第25条第６号及び第７号の技術的細目に定められた制限の強化は、共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で設置する公園、緑地又は広場（５ヘクタール以上の場合は、公園）の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度については、５パーセントとすること。

(3)　令第27条の技術的細目に定められたごみ収集場その他の公益的施設を配置すべき開発行為の規模に関する制限の強化は、当該制限としてごみ収集場その他の公益的施設を配置すべき開発行為の規模を500平方メートル以上とすること。

（最低敷地面積の基準）

第４条　法第33条第４項の規定により主として住宅の建築の用に供する目的において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、次のとおりとする。

(1)　富岡一丁目、富岡二丁目、富岡三丁目、富岡四丁目、今川一丁目、今川二丁目、今川三丁目、今川四丁目、弁天一丁目、弁天二丁目、弁天三丁目、弁天四丁目、入船一丁目、入船二丁目、入船三丁目、入船四丁目、入船五丁目、入船六丁目、美浜一丁目、美浜二丁目、美浜三丁目、美浜四丁目、美浜五丁目、舞浜、舞浜二丁目、舞浜三丁目、高洲一丁目、高洲二丁目、高洲三丁目、高洲四丁目、高洲五丁目、高洲六丁目、高洲七丁目、高洲八丁目、高洲九丁目、明海一丁目、明海二丁目、明海三丁目、明海四丁目、明海五丁目、明海六丁目、明海七丁目、日の出一丁目、日の出二丁目、日の出三丁目、日の出四丁目、日の出五丁目、日の出六丁目、日の出七丁目及び日の出八丁目の各地区内　165平方メートル

(2)　猫実一丁目、猫実二丁目、猫実三丁目、猫実四丁目、猫実五丁目、当代

島一丁目、当代島二丁目、当代島三丁目、北栄一丁目、北栄二丁目、北栄三丁目、北栄四丁目、堀江一丁目、堀江二丁目、堀江三丁目、堀江四丁目、堀江五丁目、堀江六丁目、富士見一丁目、富士見二丁目、富士見三丁目、富士見四丁目、富士見五丁目、東野一丁目、東野二丁目、東野三丁目、海楽一丁目及び海楽二丁目の各地区内　100平方メートル

2　前項の規定にかかわらず、開発行為に係る開発区域の形状並びに予定される建築物の敷地の地形及び配置状況を考慮した場合において、良好な住居等の環境の形成又は保持の見地から支障がないと認められるときは、当該建築物の敷地面積の最低限度は前項各号に規定する最低限度の80パーセントとし、当該建築物の敷地面積の合計は当該開発行為の予定建築物に係る敷地面積の合計の20パーセントを限度とする。

（平16条例16・平18条例24・一部改正）

附　則

この条例は、平成16年10月１日から施行する。

附　則（平成16年９月29日条例第16号）

この条例は、平成16年10月12日から施行する。

附　則（平成18年６月30日条例第24号）

この条例は、平成18年９月19日から施行する。

浦安市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する規則

平成26年３月31日

規則第25号

改正　平成28年３月31日規則第36号

（趣旨）

第１条　この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく開発許可の基準等に関し、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）、浦安市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例（平成16年条例第12号。以下「許可基準条例」という。）、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「宅地開発条例」という。）及び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。以下「宅地開発条例施行規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この規則における用語の意義は、法、政令、省令、許可基準条例、宅地開発条例及び宅地開発条例施行規則の例による。

２　この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　道路　道路交通法（昭和35年法律第105号）第２条第１項第１号に規定する道路をいう。

(2)　公園等　次のいずれかに該当するものをいう。

ア　都市公園法（昭和31年法律第79号）第２条第１項に規定する都市公園

イ　宅地開発条例第19条第１項の規定により整備した公園、緑地又は広場

ウ　市が管理する公園、緑地又は広場で、市長があらかじめ定めるもの

（自己の居住等）

第３条　法及び省令における次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　自己の居住　開発行為を行う主体（自然人に限る。）が自らの生活の本

拠として使用することをいう。

(2)　自己の業務　当該建築物内において開発行為の主体自らの継続的な活動が行われることをいう。

（適用範囲）

第４条　法第29条第１項本文に規定する開発行為の許可を要する土地の区画形質の変更は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める行為とする。

(1)　区画の変更　次のいずれかに該当する行為

ア　道路の新設、廃止又は移設をすることにより、土地の区画を変更する行為。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）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、実体のない道路を廃止するもの、すみ切り又は道路管理者の要望を受けた既存道路の拡幅のみを目的として道路を新設するもの及び廃止する道路（袋路状の道路であって、当該道路に接する土地に居住する者及び当該土地又は当該土地上の建築物の権利を有する者以外に使用する者がいないと一般的に考えられるものに限る。）の全ての関係者（当該道路に接する土地に居住する者及び当該土地又は当該土地上の建築物の権利を有する者並びに当該道路の管理者及び所有者をいう。）の同意を得て行うものを除く。

イ　公園等の廃止又は移設をすることにより、土地の区画を変更する行為

(2)　形の変更　土地の切土又は盛土を伴う造成行為のうち、次のいずれかに該当するもの。ただし、建築物と一体不可分な工事と認められる基礎打ち又は土地の掘削等、既存の擁壁を同じ位置で造り替えるもの、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及び宅地開発条例施行規則第５条第１項に規定する浦安市宅地開発事業等相談書（以下「相談書」という。）を提出する日（以下「基準日」という。）の１年前までに行われた造成行為を伴うものを除く。

ア　切土又は盛土を行う面積（整地及び擦り付けを除く。）の合計が500平方メートル以上となるもの

イ　高さが１メートルを超える切土

ウ　高さが１メートルを超える盛土

(3)　質の変更　宅地以外の土地を宅地とする行為（地方税法（昭和25年法律第226号）に基づく固定資産税課税台帳における地目が基準日の１年前から継続して農地となっている土地について、その500平方メートル以上を宅地とするものに限る。）

２　宅地開発条例第３条第２項及び第３項並びに宅地開発条例施行規則第４条の規定は、一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において、同時に又は引き続いて行う開発行為であって、全体として一体性があると認められる場合について準用する。

（審査の基準）

第５条　工事の設計は、宅地開発条例第３章第１節及び第２節の整備基準のほか、宅地防災マニュアル（平成19年３月28日国都開第27号国土交通省都市・地域整備局長通知）に基づき行うものとする。

２　法第33条第１項第12号に規定する、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用がある場合については、次の基準により判断する。

(1)　開発行為を完了させる資力を有すること。

(2)　所得税、法人税その他税金の申告義務を果たしており、かつ、所得税、法人税その他税金を滞納していないこと。

(3)　過去の事業実績等を勘案し、法令を遵守して開発行為を行うことについて必要な信用を有していること。

３　法第33条第１項第13号に規定する、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力がある場合については、次の基準により判断する。

(1)　工事の施行に必要な建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく許可（土木工事業又は建築工事業を原則とする。）を受けていること。

(2)　当該開発行為と同規模程度以上の工事実績があること。

４　法第33条第１項第14号に規定する、当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者（当該開発行為をしようとする土地又は当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内に存する、土地、建築物及び工作物の所有権、地上権、賃借権、抵当権等の開発行

為の妨げとなる権利を有する者（土地が保全処分の対象となっている場合にあってはその保全処分をした者を含む。）をいう。以下「関係権利者」という。）の相当数の同意を得ている場合とは、次の各号のいずれにも該当する場合をいう。

(1)　公共施設となる土地の区域内の関係権利者全ての同意を得ていること。

(2)　全ての関係権利者の３分の２以上の同意を得ていること。（当該開発行為の許可を受けるまでに全ての関係権利者の同意を得るよう努めるものとする。）

(3)　関係権利者のうち所有権を有する全ての者及び借地権を有する全ての者のそれぞれ３分の２以上の同意を得ていること。

(4)　同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計が、土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の３分の２以上であること。

（平28規則36・一部改正）

（建築制限等）

第６条　法第37条第１号に規定する支障がないと認めたときとは、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

(1)　公益的施設を先行的に建築し、又は建設する場合

(2)　建築物の建築又は工作物の建設を宅地の造成と同時に行う場合であって、これを切り離して施行することが不適当なとき。

２　法第37条第１号の規定による承認を受けようとする者は、その理由を記載した書面により、市長に申請するものとする。

（平28規則36・一部改正）

（許可に基づく地位の承継）

第７条　法第45条の規定による地位の承継の承認は、次の各号のいずれにも該当する場合に行うものとする。

(1)　予定建築物の用途、設計等許可に係る主要な事項について変更がないこと。

(2)　承認を受けようとする者が、適法に当該開発区域内の土地の所有権その

他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得していること。

(3)　承認を受けようとする者が、当該開発許可に係る開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

（平28規則36・一部改正）

附　則

（施行期日）

1　この規則は、平成26年４月１日から施行する。

（経過措置）

2　この規則の施行の際現に法第30条に規定する開発許可の申請を行っている開発行為については、当該開発行為に係る法第36条第３項の規定による公告がされるまでの間において、当該申請時において適用されたこの規則の規定に相当する基準によるものとする。

附　則（平成28年３月31日規則第36号）

この規則は、公布の日から施行する。

浦安市大規模土地取引行為等に関する条例

浦安市大規模土地取引行為等に関する条例

施行規則

浦安市大規模土地取引行為等に関する条例（抜粋）

令和２年３月17号

条例第２号

（目的）

第１条　この条例は、大規模な土地について権利を有する者の責務及び大規模土地取引行為等をしようとする場合の手続等を定めることにより、大規模な土地利用の転換を伴う開発に際し、土地取引等の動向を早期に把握し、適正な土地利用の誘導及び周辺住民に対する早期の情報提供を図り、もって良好な市街地環境の維持保全に資することを目的とする。

（大規模な土地権利者の責務）

第２条　住民の生活環境に及ぼす影響が大きい大規模な土地について権利を有する者は、市の土地利用計画に沿った土地利用に努めるものとする。

（大規模土地取引行為の届出）

第３条　市内において、面積が5,000平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）を有する者（以下「土地権利者」という。）は、当該土地に関する権利の全部又は一部の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。）を行う契約（予約を含む。）の締結（以下「大規模土地取引行為」という。）をしようとする場合は、当該大規模土地取引行為をしようとする日の３か月前までに規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、市長が第１条の目的に照らし届出の必要がないと認める場合は、この限りでない。

２　一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において、同時に又は引き続いて行う大規模土地取引行為が、全体として一体性があると認められる場合は、当該行為を一の行為とみなす。

３　市長は、第１項の規定による届出があった場合は、規則で定めるところにより公表するものとする。

（大規模土地開発事業の届出）

第４条　土地権利者は、市内において、面積が5,000平方メートル以上の土地

で、大規模土地取引行為を伴わない宅地開発事業等（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）第２条第２項第１号に規定する宅地開発事業等をいう。）であって、従前の建築物の用途の変更を伴うもの（以下「大規模土地開発事業」という。）をしようとする場合は、同条例第６条第２項に規定する事前協議申出書を提出しようとする日の３か月前までに規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、市長が第１条の目的に照らし届出の必要がないと認める場合は、この限りでない。

２　一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において、同時に又は引き続いて行う大規模土地開発事業が、全体として一体性があると認められる場合は、当該行為を一の行為とみなす。

３　市長は、第１項の規定による届出があった場合は、規則で定めるところにより公表するものとする。

（指導及び助言）

第５条　市長は、第３条第１項及び前条第１項の規定による届出があった場合において、市の土地利用計画に照らし必要があると認めるときは、当該届出に係る内容について、規則で定めるところにより指導及び助言を行うことができる。

２　第３条第１項の規定による届出がされなかった場合において、当該大規模土地取引行為をしようとする日の３か月前の日の翌日以後に土地権利者がその内容を市長に届け出たときは、浦安市宅地開発事業等に関する条例第６条第２項に規定する事前協議に先立ち、当該届出の日から起算して３か月を限度として、当該届出に係る内容について指導及び助言を行うための期間を設けることができる。この場合においては、第３条第３項の規定を準用する。

３　前条第１項の規定による届出がされなかった場合において、浦安市宅地開発事業等に関する条例第６条第２項に規定する事前協議申出書を提出しようとする日の３か月前の日の翌日以後に土地権利者がその内容を市長に届け出たときは、同項に規定する事前協議に先立ち、当該届出の日から起算して３か月を限度として、当該届出に係る内容について指導及び助言を行うための

期間を設けることができる。この場合においては、前条第３項の規定を準用する。

４　市長は、前３項の規定による指導及び助言を行うに当たっては、あらかじめ浦安市大規模土地取引等審査会の意見を聴くことができる。

５　土地権利者は、第１項から第３項までの規定による指導及び助言を受けた場合には、規則で定めるところにより、当該指導及び助言に関し市長に回答しなければならない。

６　市長は、第１項から第３項までの規定による指導及び助言並びに前項の規定による回答について、規則で定めるところにより公表するものとする。

（標識の設置）

第６条　土地権利者は、大規模土地取引行為又は大規模土地開発事業をしようとするときは、第３条第１項又は第４条第１項の規定による届出（前条第２項又は第３項の規定による届出を含む。）に係る事項の概要の周知を図るため、規則で定めるところにより、当該概要に関する事項を記載した標識を設置しなければならない。

２　土地権利者は、前項の規定により標識を設置したときは、その旨を規則で定めるところにより、遅滞なく市長に届け出なければならない。

（変更）

第７条　土地権利者は、第３条第１項又は第４条第１項の規定による届出（第５条第２項又は第３項の規定による届出を含む。）の内容に変更があった場合は、規則で定めるところにより、遅滞なく市長に届け出なければならない。ただし、軽微な変更その他市長が届出の必要がないと認める場合は、この限りでない。

２　前項本文の場合においては、第３条第３項及び第４条第３項の規定を準用する。

３　第１項の規定による届出がされたときは、規則で定めるところにより、前条第１項の規定により設置した標識の記載内容を変更するとともに、遅滞なく市長に届け出なければならない。

４　第１項の規定による届出がされたときは、浦安市宅地開発事業等に関する

条例第６条第２項に規定する事前協議に先立ち、当該届出の日から起算して３か月を限度として、当該届出に係る内容について指導及び助言を行うための期間を設けることができる。

５　第５条第４項から第６項までの規定は、前項の規定による指導及び助言について準用する。

（市民の意見）

第８条　市長は、大規模土地取引行為又は大規模土地開発事業について、市民から意見が寄せられた場合は、規則で定めるところにより、土地権利者に対し、市民の意見をとりまとめた意見書を送付することができる。

２　土地権利者は、前項の意見書の送付を受けた場合には、規則で定めるところにより、当該意見書に関し市長に見解書を提出しなければならない。

３　市長は、第１項の意見書及び前項の見解書について、規則で定めるところにより公表するものとする。

（審査会の設置）

第９条　本市における大規模土地取引行為及び大規模土地開発事業の市の土地利用計画への適合等について審査及び調査をするため、浦安市大規模土地取引等審査会（以下「審査会」という。）を置く。

（審査会の所掌事務）

第１０条　審査会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審査及び調査をする。

(1)　第５条第１項から第３項まで及び第７条第４項の規定による指導及び助言その他のこの条例に基づく行為に関すること。

(2)　その他本市の良好な市街地環境の維持保全に関し必要な事項

（審査会の組織）

第１１条　審査会は、委員４人以内をもって組織する。

２　委員は、都市計画、建築又は法律に関し優れた識見を有する者のうちから、市長が委嘱する。

３　委員の任期は、２年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

４　委員が委嘱されたときの要件を欠くに至ったときは、その委員は、当然退職するものとする。

５　委員は、再任されることができる。

６　前各項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（守秘義務）

第１２条　審査会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

（勧告）

第１３条　市長は、土地権利者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該土地権利者に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。

(1)　第３条第１項又は第４条第１項の規定による届出をしない場合

(2)　第３条第１項又は第４条第１項の規定による届出（第５条第２項又は第３項の規定による届出を含む。）をするに当たり虚偽の書類を提出した場合

(3)　第５条第１項から第３項まで又は第７条第４項の規定による指導及び助言に従わない場合

(4)　第５条第５項（第７条第５項において準用する場合を含む。）の規定による回答をしない場合

(5)　第６条第１項の規定による標識の設置又は同条第２項の規定による届出をしない場合

(6)　第７条第１項の規定による届出又は同条第３項の規定による標識の記載の内容の変更若しくは届出をしない場合

(7)　第８条第２項の規定による見解書の提出をしない場合

２　市長は、前項の規定による勧告について、規則で定めるところにより公表することができる。

（命令）

第１４条　市長は、前条第１項各号（第３号を除く。）の規定による勧告を受けた土地権利者が正当な理由がなくてその勧告に従わないときは、当該土地

権利者に対し、期限を定めて、当該勧告に従うべきことを命ずることができる。

（公表）

第１５条　市長は、前条の規定による命令を受けた土地権利者が正当な理由がなくてその命令に従わないときは、当該土地権利者の住所及び氏名（法人にあっては、法人の所在地、名称及び代表者名）並びに命令の内容及び違反の事実を公表することができる。

２　市長は、前項の規定による公表をしようとする場合には、あらかじめ、土地権利者に出頭を求め､意見を述べる機会を与えなければならない｡ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1)　公益上、緊急に公表をする必要があるため、意見を述べる機会のための手続を執ることができないとき。

(2)　土地権利者が出頭の求めに応じないとき。

３　市長は、第１項の規定による公表をするときは、当該公表をする日の７日前までに、土地権利者に通知するものとする。

（規則への委任）

第１６条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附　則

（施行期日）

１　この条例は、令和２年10月１日から施行する。

（経過措置）

２　この条例の規定は、令和３年１月１日以後にしようとする次に掲げる行為について適用する。

(1)　大規模土地取引行為

(2)　浦安市宅地開発事業等に関する条例第６条第２項に規定する事前協議申出書の提出であって、大規模土地開発事業に係るもの

浦安市大規模土地取引行為等に関する条例施行規則

令和２年８月27号

規則第67号

（趣旨）

第１条　この規則は、浦安市大規模土地取引行為等に関する条例（令和２年条例第２号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（届出）

第２条　条例第３条第１項の規定による届出は、浦安市大規模土地取引行為に関する届出書（別記第１号様式）により行うものとする。

２　条例第４条第１項の規定による届出は、浦安市大規模土地開発事業に関する届出書（別記第２号様式）により行うものとする。

３　前２項の届出書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1)　土地の案内図

(2)　土地の公図の写し

(3)　土地の登記事項証明書

(4)　土地及びその周辺の写真

(5)　市長が必要と認める図書

（全体として一体性があると認められる場合）

第３条　条例第３条第２項に規定する全体として一体性があると認められる場合とは、次のいずれかに該当する場合とする。

(1)　一の土地権利者が一団の土地を一括又は分割をして大規模土地取引行為をする場合

(2)　一の土地権利者が所有する、隣接し、又は近接した土地において、先に行われた大規模土地取引行為に係る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）第15条第２項の規定より検査済証の交付があった日の翌日から起算して１年以内に、当該土地と隣接し、又は近接した土地の大規模土地取引行為をする場合

２　条例第４条第２項に規定する全体として一体性があると認められる場合と

は、次のいずれかに該当する場合とする。

(1)　一の土地権利者が一団の土地を一括又は分割をして大規模土地開発事業をする場合

(2)　一の土地権利者が所有する、隣接し、又は近接した土地において、先に行われた大規模土地開発事業に係る浦安市宅地開発事業等に関する条例第15条第２項の規定により検査済証の交付があった日の翌日から起算して１年以内に、当該土地と隣接し、又は近接した土地の大規模土地開発事業に係る届出をする場合

（公表）

第４条　条例第３条第３項及び第４条第３項（条例第５条第２項後段及び第３項後段並びに第７条第２項において準用する場合を含む。）の規定による公表は、それぞれ届出があった後、速やかに市のホームページに掲載するとともに、都市計画課の事務室に公表内容を記載した書類を備え、当該書類を閲覧させて行うものとする。

２　条例第５条第６項（条例第７条第５項において準用する場合を含む。）及び第８条第３項の規定による公表のうち大規模土地取引行為に係るものについては、当該大規模土地取引行為の後、速やかに市のホームページに掲載するとともに、都市計画課の事務室に公表内容を記載した書類を備え、当該書類を閲覧させて行うものとする。

３　条例第５条第６項（条例第７条第５項において準用する場合を含む。）及び第８条第３項の規定による公表のうち大規模土地開発事業に係るものについては、条例第５条第５項（条例第７条第５項において準用する場合を含む。）の回答又は条例第８条第２項の提出があった後、速やかに市のホームページに掲載するとともに、都市計画課の事務室に公表内容を記載した書類を備え、当該書類を閲覧させて行うものとする。

（指導及び助言）

第５条　条例第５条第１項から第３項まで及び第７条第４項の規定による指導及び助言は、浦安市大規模土地取引行為に関する指導書（別記第３号様式）又は浦安市大規模土地開発事業に関する指導書（別記第４号様式）により行うものとする。

２　条例第５条第５項（条例第７条第５項において準用する場合を含む。）の規定による回答は、当該指導書を受領した日の翌日から起算して14日以内に、浦安市大規模土地取引行為等に関する回答書（別記第５号様式）により行うものとする。

３　条例第５条第１項及び第２項並びに第７条第４項の規定による指導及び助言（大規模土地取引行為に係るものに限る。）を受けた土地権利者は、大規模土地取引行為に際し、当該指導及び助言の内容を当該大規模土地取引行為の相手方である譲受人（予定にある者を含む。）に伝達するものとする。

４　前項の規定による伝達を行った場合には、当該土地権利者は、当該伝達を行った旨を記し、並びに自己及び当該譲受人（予定にある者を含む。）の記名押印をした書面を、速やかに市長に提出するものとする。

（標識の設置）

第６条　条例第６条第１項の規定による標識（以下「標識」という。）の設置は、次に掲げるところにより行うものとする。

(1)　標識の大きさは、縦40センチメートル以上、横58センチメートル以上であること。

(2)　標識は、当該土地が接する道路に面した見やすい場所に２か所以上設置すること。

(3)　標識は、大規模土地取引行為又は大規模土地開発事業の届出を行った日から起算して14日以内に設置すること。

(4)　標識の設置期間は、前号の規定による設置をした日から浦安市宅地開発事業等に関する条例第７条第１項の規定による標識を設置する日までとすること。

(5)　標識は、風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法で設置するとともに、標識の記載事項が当該設置期間中不鮮明にならないように維持管理すること。

２　標識の記載事項は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

(1)　大規模土地取引行為の場合　大規模土地取引行為の届出を行った日、譲

渡人及び譲受人の所在地、名称及び代表者氏名、土地の所在地及び面積、土地に関する権利の態様並びに今後の土地利用目的

(2)　大規模土地開発事業の場合　大規模土地開発事業の届出を行った日、事業者の所在地、名称及び代表者氏名、土地の所在地及び面積、並びに今後の土地利用目的

（標識の設置の届出）

第７条　条例第６条第２項の規定よる届出は、浦安市大規模土地取引行為に関する標識設置届（別記第６号様式）又は浦安市大規模土地開発事業に関する標識設置届（別記第７号様式）に、設置した標識の写真を添えて行うものとする。

（変更）

第８条　条例第７条第１項本文の規定による届出は、浦安市大規模土地取引行為に関する変更届（別記第８号様式）又は浦安市大規模土地開発事業に関する変更届（別記第９号様式）により行うものとする。

２　条例第７条第３項の規定による届出は、浦安市大規模土地取引行為に関する標識設置変更届（別記第10号様式）又は浦安市大規模土地開発事業に関する標識設置変更届（別記第11号様式）に、変更後の標識の写真を添えて行うものとする。

（市民の意見）

第９条　条例第８条第１項の規定による送付は、浦安市大規模土地取引行為に関する市民意見書（別記第12号様式）又は浦安市大規模土地開発事業に関する市民意見書（別記第13号様式）により行うものとする。

２　条例第８条第１項の規定により意見を寄せることができる市民は、市内に居住する者又は市内に土地の権利を有する者とする。

３　条例第８条第２項の規定による提出は、土地権利者が当該意見書を受領した日の翌日から起算して14日以内に、浦安市大規模土地取引行為等に関する土地権利者見解書（別記第14号様式）により行うものとする。

（大規模土地取引等審査会の会長及び副会長）

第１０条　浦安市大規模土地取引等審査会（以下「審査会」という。）に会長

及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

２　会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

３　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（大規模土地取引等審査会の会議）

第１１条　審査会の会議は、会長が招集し、会長がその議長になる。

２　審査会は、在任委員の半数以上の出席がなければ、開くことができない。

３　審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（勧告の手続）

第１２条　条例第13条第１項の規定による勧告は、浦安市大規模土地取引行為等に関する勧告書（別記第15号様式）により行うものとする。

２　土地権利者は、条例第13条第１項の規定による勧告を受諾しようとするときは、浦安市大規模土地取引行為等に関する勧告受諾書（別記第16号様式）を市長に提出しなければならない。

３　条例第13条第２項の規定による公表は、市のホームページに掲載するとともに、都市計画課の事務室に公表内容を記載した書類を備え、当該書類を閲覧させて行うものとする。

（命令の手続）

第１３条　条例第14条の規定による命令は、浦安市大規模土地取引行為等に関する命令通知書（別記第17号様式）により行うものとする。

２　土地権利者は、条例第14条の規定による命令を受諾しようとするときは、浦安市大規模土地取引行為等に関する命令受諾書（別記第18号様式）を市長に提出しなければならない。

（条例第15条の公表の方法）

第１４条　条例第15条第１項の規定による公表は、次に掲げるとおりとする。

(1)　市役所前掲示場への掲示

(2)　市の広報紙への掲載

(3)　市のホームページへの掲載

(4)　都市計画課の事務室に公表内容を記載した書類を備え、当該書類を閲覧させること。

２　条例第15条第２項本文の規定による出頭の求めは、浦安市大規模土地取引行為等に関する出頭要求通知書（別記第19号様式）により行うものとする。

３　条例第15条第３項の規定による通知は、浦安市大規模土地取引行為等に関する違反事項等公表決定通知書（別記第20号様式）により行うものとする。

附　則

この規則は、令和２年10月１日から施行する。

準工業地域内の高層建築物に関する指導指針

準工業地域内の高層建築物に関する指導指針

（目的）

当代島、北栄地区における準工業地域において、高層の集合住宅が建設される傾向を鑑み、景観、電波障害、風害、その他の環境等に面から必要な指導をあらかじめ行うことにより、秩序ある地域の形成を図ることを目的とする。

（適用の範囲）

１　都市計画法第８条に規定する準工業地域のうち当代島、北栄地区

２　高さ15m以上の建築物

（高さの制限）

第二種高度（下記）の制限に適合させる計画とするよう努めなければならない。

建築物の各部の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地の境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に10mを加えたもの以下、かつ、当該水平距離から８ｍを減じたものの0.6倍に20mを加えたもの以下とする。

（日照の確保）

周辺に対し相当な日照の確保をした計画としなければならない。なお、日照に対する目標値としては、下記のとおりとする。

平均地盤面からの高さ	敷地境界線から５ｍを超え10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線から10mを超える範囲における日影時間
４ｍ	５時間	３時間

（その他）

当該計画が、周辺の状況により景観、その他環境上において特に支障がないと認められる場合、及びこの指導指針に定めのないものについては、別途協議すること。

附　則　資　料

附則資料の説明

資料名	対象物・概要など	担当課
・浦安市自転車駐車場の整備及び自転車の放置防止に関する条例 ・同施行規則	商業地域及び近隣商業地域で、集客施設等を設置する場合に必要となる、自転車駐車場の規模等を定めたものです。	市民安全課
・浦安市中高層建築物等によるテレビ電波障害の防止に関する指導要綱	高さが10メートルを超える建築や工作物を設置する場合に必要となる、テレビ電波障害の防止に関する手続き等を定めたものです。	環境保全課
・浦安市環境保全条例	法令で定めるもののほか、特定建設作業などを行う場合にに必要となる、基準や手続き等を定めたものです。	環境保全課
・浦安市景観条例 ・同施行規則 ・浦安市景観計画	５戸以上の集合住宅、敷地面積300平方メートル以上、又は延べ面積300平方メートル以上若しくは高さが10メートルを超える建築行為などを行う場合に必要となる、景観法の届出や事前協議について定めたものです。	都市計画課
・浦安市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例 ・同施行規則	高さが10メートルを超えるもの又は専用住宅以外で地上階数が３以上のものなど中高層建築物を建築する際の建築計画の事前公開、紛争のあっせん及び調停に関し必要な事項を定めたものです。	都市計画課
・浦安市宅地開発連絡協議会設置要綱	開発区域面積5,000平方メートル以上、又は住宅建設で100戸以上の宅地開発事業を対象として、総合的な観点から意見調整を行い、開発計画を円滑に誘導するとともに、より適切な開発指導の推進を目的として設置したものです。	都市計画課
・排水施設等技術基準	宅地内に排水施設を整備する場合の、一般的な技術基準を定めたものです。	雨水は道路整備課、汚水は下水道課
・雨水排水計画技術基準	敷地面積が300㎡以上の宅地開発事業を対象とし、雨水を開発地外に排水する場合の一般原則を示したものです。	道路整備課
・浦安市消防施設等技術基準	消防法令及び建築基準法令で定めるもののほか、浦安市の消防施設等に関する設置基準について必要な事項を定めたものです。	消防本部予防課及び警防課

浦安市自転車駐車場の整備及び自転車の放置防止に関する条例（抜粋）

昭和60年10月１日条例第21号

（指定区域）

第２０条　自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律（昭和55年法律第87号）第５条第４項の規定により条例で定める区域（以下「指定区域」という。）は、本市内の商業地域及び近隣商業地域全域とする。

（施設の新築の場合の自転車駐車場の設置）

第２１条　指定区域内において次の表中ア欄の用途に供する施設でイ欄の規模のものを新築しようとする者は、ウ欄により算定した規模の自転車駐車場を当該施設若しくはその敷地内又はその周辺に設置しなければならない。

ア	イ	ウ
施設の用途	施設の規模	自転車駐車場の規模
百貨店・スーパーマーケット	店舗面積が400平方メートルを超えるもの	新築に係る店舗面積20平方メートルごとに１台（１台に満たない端数は、切り捨てる。）
銀行	店舗面積が500平方メートルを超えるもの	新築に係る店舗面積25平方メートルごとに１台（１台に満たない端数は、切り捨てる。）
遊技場・その他の施設	店舗面積が300平方メートルを超えるもの	新築に係る店舗面積15平方メートルごとに１台（１台に満たない端数は、切り捨てる。）

２　前項の表中店舗面積の算定方法は、規則で定める。

（混合用途施設に係る自転車駐車場の規模）

第２２条　前条第１項の表中ア欄の２以上の用途に供する施設（以下「混合用途施設」という。）の新築については、当該用途ごとに同表中ウ欄により算定した自転車駐車場の規模の合計が20台以上である場合に、その合計した自転車駐車場の規模を同表中ウ欄により算定した自転車駐車場の規模とみなして同条の規定を適用する。

（大規模施設に係る自転車駐車場の規模）

第２３条　店舗面積が5,000平方メートルを超える施設（混合用途施設を除く。）を新築する場合には、第21条の規定にかかわらず、店舗面積が5,000平方メートルまでの部分について第21条第１項の表中ウ欄により算定した自転車駐車場の規模に、店舗面積が5,000平方メートルを超える部分について同表中ウ欄により算定した自転車駐車場の規模に２分の１を乗じて得た規模を加えた規模をもつて同表中ウ欄により算定した自転車駐車場の規模とする。

２　混合用途施設で各用途の店舗面積の合計（以下この項において「合計面積」という。）が5,000平方メートルを超えるものの新築をする場合には、前条の規定にかかわらず、合計面積が5,000平方メートルまでの部分における各用途の店舗面積が5,000平方メートルに占める割合と、合計面積が5,000平方メートルを超える部分における当該割合とを等しくし、合計面積を前項の店舗面積とみなして同項の算定方法を用いて算定した規模をもつて、前条の自転車駐車場の規模とする。

（施設を増築する場合の自転車駐車場の規模）

第２４条　次に掲げる増築をしようとする者は、当該増築後の施設（当該施設のうち当該施設の敷地について指定区域が定められる前に建築された部分（第28条の規定に該当するものを含む。）を除く。）をすべて新築したとみなして第21条から前条までの規定により算定した自転車駐車場の規模から、現にこの条例により設置され

ている自転車駐車場の規模を控除した規模の自転車駐車場を設置しなければならない。

(1)　第21条第１項の表中ア欄の用途に供する施設についての同表中イ欄の規模となる増築又は当該施設で当該規模のものについての増築

(2)　混合用途施設となる増築又は混合用途施設についての増築で、当該増築後の施設をすべて新築したとみなして用途ごとに第21条第１項の表中ウ欄により算定した自転車駐車場の規模の合計が20台以上である場合に係るもの

（施設が指定区域の内外にわたる場合の施設の規模）

第２５条　施設が指定区域の内外にわたるときは、指定されていない区域に存する部分を存しないものとみなす。

（自転車駐車場の構造及び設備）

第２６条　第21条から第24条までの規定により設置される自転車駐車場の構造及び設備は、利用者の安全が確保され、かつ、自転車が有効に駐車できるものでなければならない。

（自転車駐車場の設置の届出）

第２７条　第21条から第24条までの規定により自転車駐車場を設置しようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。届け出た事項を変更しようとする場合も、同様とする。

(1)　氏名又は名称及び住所並びに法人にあつてはその代表者の氏名

(2)　施設の用途及び店舗面積

(3)　自転車駐車場の位置及び規模

(4)　自転車駐車場の構造及び設備

(5)　その他規則で定める事項

２　前項の届出に際しては、自転車駐車場の位置図その他規則で定める図書を提出しなければならない。

（適用の除外）

第２８条　この条例の施行後新たに指定区域となつた区域内において、指定区域となつた日から起算して６月以内に施設の新築又は増築の工事に着手した者については、第21条から第24条までの規定は、適用しない。

（自転車駐車場の管理）

第２９条　第21条から第24条までの規定により設置された自転車駐車場の所有者又は管理者は、当該自転車駐車場をその目的に適合するように管理しなければならない。

（立入検査）

第３０条　市長は、この条例の施行に必要な限度において、施設若しくは自転車駐車場の所有者又は管理者から報告若しくは資料の提出を求め、又は職員をして施設若しくは自転車駐車場に立ち入り、検査をさせることができる。

２　前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（措置命令）

第３１条　市長は、第21条から第24条まで、第26条又は第29条の規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、自転車駐車場の設置、原状回復その他当該違反を是

正するために必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

２　前項の規定による措置の命令は、その命じようとする措置及び理由を記載した措置命令書により行うものとする。

（罰則）

第３２条　前条第１項の規定による市長の命令に従わなかつた者は、100,000円以下の罰金に処する。

２　第27条第１項の規定に違反した者及び第30条第１項の規定による報告若しくは資料の提出をしない者又は虚偽の報告をし、若しくは同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、30,000円以下の罰金に処する。

第３３条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、前条の罰金刑を科する。

浦安市自転車駐車場の整備及び自転車の放置防止に関する条例施行規則（抜粋）

昭和61年１月10日規則第２号

（店舗面積の算定方法）

第１４条　条例第21条第２項に規定する店舗面積の算定方法は、次のとおりとする。

(1)　百貨店・スーパーマーケツト及び遊技場・その他の施設については、当該施設の延べ床面積から従業員用施設（従業員専用の便所、食堂及び休憩所並びにこれら以外の従業員の福利厚生を目的として設ける施設。以下同じ。）に係る部分の床面積及び倉庫の床面積を減じて行う。

(2)　銀行については、当該施設の延べ床面積から従業員用施設に係る部分の床面積を減じて行う。

（自転車駐車場の設置の届出）

第１５条　条例第27条第１項の規定による届出は、自転車駐車場設置届出書（別記第12号様式）に次に掲げる図書を添付して行わなければならない。

(1)　自転車駐車場の平面図及び設置場所を示す図面

(2)　自転車駐車場の概要図

(3)　店舗面積が算定できる図面

２　前項の届出書の提出は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条第１項に規定する確認の申請をする日までにしなければならない。

（自転車駐車場の管理者）

第１６条　施設の設置者は、条例第21条から条例第24条までの規定により設置した自転車駐車場の適正な管理を行うため、自転車駐車場管理者を置かなければならない。

２　施設の設置者は、前項の規定により自転車駐車場管理者を置いたときは、自転車駐車場管理者設置届出書（別記第13号様式）により市長に届け出なければならない。

浦安市中高層建築物等によるテレビ電波障害の防止に関する指導要綱（抜粋）

平成６年告示第45号

（定義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　中高層建築物等　高さ10メートルを超える建築物その他の工作物でテレビ電波障害の主要な原因となるものをいう。

(2)　テレビ電波障害　テレビジョン放送の受信障害をいう。

(3)　近隣関係住民　テレビ電波障害を受けると予測される地域内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者をいう。

（建築主の事前措置）

第３条　建築主は、中高層建築物等を建築する場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条第１項又は第18条第２項に規定する確認申請書又は計画通知書（以下「確認申請書等」という。）を建築主事に提出する前に、次に掲げる措置を講じなければならない。

(1)　テレビ電波障害の発生が予想される地域について、あらかじめ調査を行い、その防止対策について検討を行うこと。

(2)　前号の規定による調査結果及び防止対策について、近隣関係住民に対し、説明を行い、協議をすること。

２　前項第１号の規定による調査を行う場合は、建築主は、第１級有線テレビジョン放送技術者又は第２級有線テレビジョン放送技術者の資格を有する者に行わせなければならない。

（報告書等の提出）

第４条　建築主は、確認申請書等を建築主事に提出する前に次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1)　テレビ電波障害事前調査報告書（別記第１号様式）及びテレビ電波障害予測地域図

(2)　テレビ電波障害防止対策計画書（別記第２号様式）

(3)　テレビ電波障害防止対策協議報告書（別記第３号様式）

(4)　テレビ電波障害防止に関する誓約書（別記 第４号様式）

（防止対策の実施）

第５条　建築主は、中高層建築物等の建築工事を施工するに当たり、近隣関係住民と協議し、速やかに、テレビ電波障害の防止対策を講じなければならない。

（防止対策施設の設置費用の負担区分等）

第６条　テレビ電波障害の防止対策施設（以下「防止対策施設」という。）の設置に係る費用は、建築主の負担とする。

（維持管理及び維持管理費用の負担区分）

第７条　防止対策施設の維持管理及び維持管理費用の負担の区分は、別に定める基準によるものとする。

（完了報告）

第８条　建築主は、テレビ電波障害の防止対策が完了したときは、速やかに、

テレビ電波障害防止対策完了報告書（別記第５号様式）を市長に提出しなければならない。

（後住者対策）

第９条　テレビ電波障害の防止対策が完了した後において、新たに近隣関係住民となった者が、防止対策施設の利用を希望したときは、当該防止対策施設を設置した者は、その施設を利用させるよう努めなければならない。

（建築後における建築主の措置）

第１０条　建築主は、中高層建築物等の建築工事が完了した後に、当該中高層建築物等によるテレビ電波障害が発生したときは、前各条の規定に準じ、テレビ電波障害の防止対策を講じなければならない。

浦安市環境保全条例（抜粋）

平成20年12月25日条例第36号

（定義）

第１０条　この節において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　ばい煙　大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）第２条第１項に規定するばい煙をいう。

(2)　粉じん　大気汚染防止法第２条第８項に規定する粉じんをいう。

(3)　ばい煙特定施設　工場又は事業場（以下「工場等」という。）に設置される施設でばい煙を発生し、及び排出するもののうち、当該施設から排出されるばい煙が大気の汚染の原因となるものであって規則で定めるものをいう。

(4)　規制基準　ばい煙特定施設において発生し、排出口から大気中に排出されるばい煙の量の許容限度をいう。

（ばい煙特定施設の設置の届出）

第１３条　ばい煙特定施設を設置しようとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

(1)　氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）

(2)　工場等の名称及び所在地

(3)　ばい煙特定施設の種類

(4)　ばい煙特定施設の構造

(5)　ばい煙特定施設の使用の方法

(6)　ばい煙の処理の方法

(7)　その他規則で定める事項

２　前項の規定による届出には、当該ばい煙特定施設の配置図その他規則で定める書類を添付しなければならない。

（実施の制限）

第１７条　第13条第１項に規定するばい煙特定施設を設置しようとする者又は第15条第１項の規定により届け出なければならない事項の変更をしようとする者は、当該事項に係る届出をした日の翌日から起算して60日を経過した日以後でなければ、それぞれの届出に係るばい煙特定施設を設置し、又はばい

煙特定施設の構造若しくは使用の方法若しくはばい煙の処理の方法を変更してはならない。

２　市長は、第13条第１項又は第15条第１項の規定による届出に係る工場等の周辺の生活環境が損なわれないと認めるときは、前項に規定する期間を短縮することができる。

（定義）

第２４条　この款において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　騒音等特定施設　工場等に設置される施設のうち、著しい騒音又は振動（以下「騒音等」という。）を発生させる施設であって規則で定めるものをいう。

(2)　特定作業　著しい騒音等を発生する作業のうち、業として行われる作業であって規則で定めるものをいう。

(3)　規制基準　騒音等特定施設を設置する工場等又は特定作業を行う工場等（以下「特定工場等」という。）において発生する騒音等の特定工場等の敷地の境界線における大きさの許容限度をいう。

第２７条　工場等（騒音等特定施設が設置されていないものに限る。）に騒音等特定施設を設置しようとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

(1)　氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）

(2)　工場等の名称及び所在地

(3)　騒音等特定施設の種類及び能力ごとの数

(4)　騒音等の防止の方法

(5)　騒音等特定施設の使用の方法

(6)　その他規則で定める事項

２　前項の規定による届出には、当該騒音等特定施設の配置図その他規則で定める書類を添付しなければならない。

（特定作業の実施の届出）

第２８条　工場等（特定作業を行っていないものに限る。）において特定作業を行おうとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

(1)　氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）

(2)　特定作業を行う場所

(3)　特定作業を行う期間及び時間

(4)　特定作業で使用する施設及びその能力ごとの数

(5)　騒音等の防止の方法

(6)　その他規則で定める事項

２　前項の規定による届出には、当該特定作業に使用される施設の配置図その他規則で定める書類を添付しなければならない。

（実施の制限）

第３２条　第27条第１項に規定する騒音等特定施設を設置しようとする者、第28条第１項に規定する特定作業を行おうとする者又は第30条第１項の規定に

より届け出なければならない事項の変更をしようとする者は、当該事項に係る届出をした日の翌日から起算して30日を経過した日以後でなければ、それぞれの届出に係る騒音等特定施設を設置し、特定作業を開始し、又は同項の規定により届け出なければならない事項を変更してはならない。

２　市長は、第27条第１項、第28条第１項又は第30条第１項の規定による届出に係る特定工場等の周辺の生活環境が損なわれないと認めるときは、前項に規定する期間を短縮することができる。

（定義）

第３６条　この款において「特定建設作業」とは、建設工事として行われる作業のうち、著しい騒音等を発生する作業であって規則で定めるものをいう。

（特定建設作業の実施の届出）

第３７条　特定建設作業を伴う建設工事を施工しようとする者は、当該特定建設作業の開始の日の７日前までに、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。ただし、災害その他非常の事態の発生により特定建設作業を緊急に行う必要がある場合は、この限りでない。

(1)　氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）

(2)　建設工事の目的に係る施設又は工作物の種類

(3)　特定建設作業を行う場所及び期間

(4)　騒音等の防止の方法

(5)　その他規則で定める事項

２　前項ただし書の場合において、当該建設工事を施工する者は、速やかに、同項各号に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

３　前２項の規定による届出には、当該特定建設作業を行う場所の付近の見取図その他規則で定める書類を添付しなければならない。

（揚水施設の構造基準及び採取量の制限等）

第４７条　何人も、市内において、地下水の利用を目的として、動力を用いて地下水を採取するための施設（以下「揚水施設」という。）を用いて地下水を採取しようとするときは、当該揚水施設の揚水機の吐出口の断面積（揚水機が複数あるときは、すべての揚水機の吐出口の断面積の合計。以下同じ。）の上限を21平方センチメートルとし、揚水機の吐出口の断面積が６平方センチメートルを超える場合はストレーナーの位置を、揚水機の吐出口の断面積が６平方センチメートル以下の場合は揚水機の出力を規則で定める基準に適合させなければならない。

２　市内において、地下水の利用を目的として、揚水機の吐出口の断面積が６平方センチメートル以下の揚水施設を用いて地下水を採取する者は、規則で定める採取量を超えて地下水を採取してはならない。

３　次に掲げる揚水施設については、前２項の規定は、適用しない。

(1)　温泉法（昭和23年法律第125号）第11条第１項の規定による許可が必要な揚水施設

(2)　工業用水法（昭和31年法律第146号）第３条第１項の規定による許可が必要な揚水施設

(3)　建築物用地下水の採取の規制に関する法律（昭和37年法律第100号）第

４条第１項の規定による許可が必要な揚水施設

(4)　千葉県環境保全条例（平成７年千葉県条例第３号）第39条第１項の規定による許可が必要な揚水施設

(5)　非常災害用等公益上必要と市長が認める揚水施設

(6)　特定の作業その他臨時的な用に供する揚水施設であって、市長が必要と認めるもの

４　市長は、第１項の規則で定める基準又は第２項の規則で定める採取量（以下「構造基準等」という。）を定めようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。これを変更し、又は廃止しようとするときも、同様とする。

（揚水施設の設置の届出）

第４８条　市内において、揚水施設を設置しようとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

(1)　氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）

(2)　揚水施設の設置の場所

(3)　揚水機の出力及び揚水能力

(4)　１日当たりの最大採取量及び月平均採取量

(5)　ストレーナーの位置及び吐出口の断面積

(6)　地下水の用途

(7)　その他規則で定める事項

２　前項の規定による届出には、当該揚水施設の配置図その他規則で定める書類を添付しなければならない。

浦安市景観条例（抜粋）

平成20年12月25日条例第35号
改正　平成23年12月28日条例第17号
平成31年３月15日条例第13号

（目的）

第１条　この条例は、良好な景観の形成について、基本理念を定め、市、事業者及び市民の責務等を明らかにし、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるとともに、良好な景観の形成を推進するための施策を講ずることにより、各主体による景観まちづくりを推進し、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって本市の健全な発展に寄与するとともに、良好な景観を次世代に継承することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例における用語の意義は、法の例による。

２　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　景観まちづくり　良好な景観の形成に向けた取組をいう。

(2)　建築物の建築等　法第16条第１項第１号に掲げる行為をいう。

(3)　工作物の建設等　法第16条第１項第２号に掲げる行為をいう。

（基本理念）

第３条　良好な景観は、地域の景観がそれぞれの成り立ちの中ではぐくまれてきたことにかんがみ、地域の多様な景観を尊重し、地域の歴史、生活文化、土地利用等の特性を継承しつつ、地域の個性をはぐくみ、生活に根ざして形成されなければならない。

２　良好な景観は、市、事業者及び市民の協働により、多くの人々が話し合いながら進める過程を尊重して形成されなければならない。

３　良好な景観は、地域のまち並み、自然環境等及び人々の生活、経済活動等と調和して形成されなければならない。

４　良好な景観は、都市機能との調和を図ることにより、人々の円滑な活動に配慮して形成されなければならない。

５　良好な景観は、人々が快適に感じるよう、人の感覚及び動きに適合した空間の規模、物の大きさ等に配慮して形成されなければならない。

６　良好な景観は、活力ある地域社会が人々の交流によって実現されることにかんがみ、人々が集い、人々の交流が促進されるよう形成されなければならない。

（市の責務）

第４条　市は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

２　市は、前項の施策を策定し、及び実施するに当たっては、事業者及び市民の意見を積極的に反映するよう努めなければならない。

３　市は、事業者及び市民の景観まちづくりに関する意識を啓発するとともに、

景観まちづくりに資する行為及び活動に対して、必要な支援に努めなければならない。

４　市は、道路、公園その他公共施設等の整備を行うに当たっては、良好な景観の形成のために先導的な役割を果たさなければならない。

（事業者の責務）

第５条　事業者は、基本理念にのっとり、自らの事業活動が周辺地域の景観に及ぼす影響に配慮し、景観まちづくりの推進に努めなければならない。

２　事業者は、基本理念にのっとり、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（市民の責務）

第６条　市民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、景観まちづくりの推進に努めなければならない。

２　市民は、基本理念にのっとり、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（国等に対する協力要請）

第７条　市は、必要があると認めるときは、国及び他の地方公共団体に対し、良好な景観の形成について協力を要請するものとする。

（景観計画の策定）

第８条　市長は、景観まちづくりを総合的かつ計画的に推進するため、浦安市景観計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

２　景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1)　法第８条第２項各号に掲げる事項

(2)　法第８条第３項に規定する事項

(3)　市、事業者及び市民の協働による景観まちづくりの基本的な方針

（景観計画の策定の手続）

第９条　市長は、景観計画を定めようとするときは、法第９条に定める手続によるほか、あらかじめ浦安市景観審議会の意見を聴かなければならない。

２　前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

（景観計画を提案することができる条例で定める団体等）

第１０条　法第11条第２項に規定する条例で定める団体は、第35条第１項の規定により市長に認定された景観まちづくり協議会とする。

２　景観法施行令（平成16年政令第398号）第７条ただし書の規定により条例で定める区域は景観計画区域とし、同条ただし書の規定により条例で定める規模は0.1ヘクタールとする。

（景観計画への適合）

第１１条　建築物の建築等、工作物の建設等その他良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為をする者は、当該行為を景観計画に適合させるよう努めなければならない。

（助言及び指導）

第１２条　市長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、景観計画に適合しない建築物の建築等、工作物の建設等その他良好な景観の形成に支障を及ぼす行為をしようとする者又はした者に対し、当該行為に関し

設計の変更その他の必要な措置をとるよう助言し、又は指導することができる。

（景観重点区域）

第１３条　市長は、景観計画区域のうち特に積極的かつ継続的に景観まちづくりを推進する必要があると認める区域を景観重点区域として指定することができる。この場合において、市長は、当該区域における良好な景観の形成に関する方針及び良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を景観計画に定めるものとする。

２　法第11条第１項又は第２項の規定により市に対し提案することができることとされるものは、規則で定めるところにより、一定の区域を景観重点区域として指定するよう市長に要請することができる。

３　市長は、第１項の指定に当たっては、あらかじめ浦安市景観審議会の意見を聴かなければならない。

４　前３項の規定は、景観重点区域の指定の変更及び解除について準用する。

（良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある条例で定める行為）

第１５条　法第16条第１項第４号に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1)　木竹の植栽又は伐採

(2)　夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明（以下「特定照明」という。）

（届出及び勧告等の適用除外）

第１６条　法第16条第７項第11号に規定する条例で定める行為は、別表第１に掲げる行為（市長が指定する区域における行為を除く。）以外の行為とする。

２　一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において同時に又は引き続いて行う建築物の建築等であって、全体として一体性があると認められる場合は、これらの行為は、一の行為とみなす。

（特定届出対象行為）

第１７条　法第17条第１項に規定する特定届出対象行為は、建築物の建築等及び工作物の建設等のうち、法第16条第１項の規定による届出を要する行為のすべてとする。

（届出の内容の縦覧）

第１８条　市長は、法第16条第１項又は第２項の規定による届出の内容について、当該届出をした者の同意を得て、その届出の内容を規則で定めるところにより公衆の縦覧に供することができる。

（事前協議書の提出等）

第１９条　法第16条第１項の規定による届出を要する行為のうち別表第２に掲げる行為（市長が指定する区域における行為を除く。）をしようとする者（以下「協議対象者」という。）は、景観計画に定められた行為の制限について、次に掲げる手続（以下「届出等」という。）を行う前に、規則で定めるところにより、市長と協議（以下「事前協議」という。）を行わなければならない。

(1)　法第16条第１項の規定による届出又は同条第５項の規定による通知

(2)　建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条第１項若しくは第６条の２第１項の規定による確認の申請又は同法第18条第２項の規定による計画の通知
(3)　建築基準法第55条第２項の規定による認定の申請
(4)　建築基準法第59条の２第１項又は第85条第６項の規定による許可の申請
(5)　建築基準法第86条第１項又は第２項の規定による認定の申請

２　一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において同時に又は引き続いて行う建築物の建築等であって、全体として一体性があると認められる場合は、これらの行為は、一の行為とみなす。

３　協議対象者は、事前協議に当たっては、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した景観事前協議書（以下「協議書」という。）を市長に提出しなければならない。
(1)　協議対象者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）
(2)　行為の種類
(3)　行為の場所
(4)　行為の設計又は施行方法
(5)　その他規則で定める事項

（行為の計画の周知等）

第２０条　協議対象者は、協議書に係る行為の計画について、周辺住民に対し、周知するよう努めなければならない。

２　協議対象者は、協議書に係る行為が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）第２条第２項第１号に規定する宅地開発事業等に当たる場合であって、同条例第８条第１項又は第３項の規定による説明をするときは、併せて当該行為の計画についても説明しなければならない。

３　協議対象者は、前項の規定による説明をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

（協定の締結）

第２１条　市長及び協議対象者は、事前協議が整ったときは、その合意内容に基づく協定（以下「協定」という。）を締結しなければならない。

（協定の内容の縦覧）

第２２条　市長は、協定の内容について、当該協定を締結した協議対象者の同意を得て、規則で定めるところにより公衆の縦覧に供することができる。

（協定の内容の変更）

第２３条　第19条から前条までの規定は、協議対象者が協定を締結した時から第27条第２項の規定により検査済証を交付されるまでの間に協定の内容を変更しようとする場合（規則で定める軽微な内容の変更をしようとする場合を除く。）に準用する。

（廃止等の届出）

第２４条　協議対象者は、事前協議を開始した時から第27条第２項の規定により検査済証を交付されるまでの間に、当該行為を廃止し、若しくは停止した

とき、又は停止した当該行為を再開したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

（事前協議の承継）

第２５条　第21条（第23条において準用する場合を含む。以下同じ。）の協定を締結した協議対象者の相続人、合併又は分割により設立される法人その他の一般承継人（分割による承継の場合にあっては、当該協議対象者が施行する行為の全部を承継する法人に限る。）は、被承継人が有していた当該協定に基づく権利義務を承継する。この場合において、当該権利義務を承継した者は、その旨を市長に届け出なければならない。

２　第21条の協定を締結した協議対象者から当該行為の施行に必要な権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該協議対象者が有していた当該協定に基づく権利義務を承継することができる。

（完了の届出）

第２６条　第21条の協定を締結した協議対象者は、当該行為を完了したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

（完了検査）

第２７条　市長は、前条の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該行為が協定の内容に適合しているかどうかについて検査しなければならない。

２　市長は、前項の規定による検査の結果、当該行為が協定の内容に適合していると認めたときは、規則で定める検査済証を当該協議対象者に交付しなければならない。

（勧告）

第２８条　市長は、協議対象者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該協議対象者に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

(1)　第19条第１項（第23条において準用する場合を含む。次号において同じ。）の事前協議をしない場合

(2)　第19条第１項の事前協議をするに当たり虚偽の書類を提出した場合

(3)　第20条第２項（第23条において準用する場合を含む。）の規定による説明をしない場合

(4)　第20条第３項（第23条において準用する場合を含む。）の規定による届出をするに当たり虚偽の届出をした場合

(5)　第21条の協定の内容と異なる行為をした場合

（命令）

第２９条　市長は、前条の規定による勧告を受けた協議対象者が正当な理由がなくてその勧告に従わないときは、当該協議対象者に対し、期限を定めて、その勧告に従うべきことを命ずることができる。

（公表）

第３０条　市長は、次の各号のいずれかに該当する者について、その者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、所在地及び代表者の氏名）並びに虚偽の届出をした事実、勧告の内容及びそれに従わない事実又は命令の内容及び違反の事実を公表することができる。

(1)　法第16条第１項又は第２項の規定による届出をするに当たり虚偽の届出をした者
(2)　法第16条第３項の規定による勧告に従わない者
(3)　法第17条第１項又は第５項の規定による命令に従わない者
(4)　前条の規定による命令に従わない者

２　市長は、前項の規定による公表をしようとする場合には、あらかじめ、当該公表の対象となる者に出頭を求め、意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。
(1)　公益上、緊急に公表をする必要があるため、意見を述べる機会を与えることができないとき。
(2)　公表の対象となる者が出頭の求めに応じないとき。

３　市長は、第１項の規定による公表をするときは、当該公表をする日の７日前までに、当該公表の対象となる者に通知するものとする。

（審査会の設置）

第４１条　本市における建築物の建築等、工作物の建設等その他良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為の景観計画への適合等について審査及び調査をするため、浦安市景観審査会（以下「審査会」という。）を置く。

（審査会の所掌事務）

第４２条　審査会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審査及び調査をする。
(1)　法第16条第３項の規定による勧告、法第17条第１項又は第５項の規定による命令その他法又はこの条例に基づく処分その他の行為に関すること。
(2)　協議書の内容に関すること。
(3)　その他本市の良好な景観の形成に関し必要な事項

（審査会の組織）

第４３条　審査会は、委員５人以内をもって組織する。

２　委員は、景観に関し優れた識見を有する者のうちから、市長が委嘱する。

３　委員の任期は、２年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

４　委員は、再任されることができる。

５　前各項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（守秘義務）

第４４条　審議会及び審査会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

（規則への委任）

第４５条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第４６条　第44条の規定に違反して秘密を漏らした者は、１年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

別表第１（第16条第１項）　　（平31条例13・一部改正）

区分	対象
建築物の建築等（建築基準法第85条第２項に規定する建築物及び同条第６項に規定する仮設興行場等に係るものを除く。）	１　集合住宅（複数の住戸により構成された建築物をいう。以下同じ。）で、戸数が５戸以上のもの ２　敷地面積が300平方メートル以上のもの（延べ面積が敷地面積の１パーセント未満の公衆便所、管理事務所、昇降機その他これらに類するものを除く。） ３　延べ面積が200平方メートル以上のもの ４　高さが10メートルを超えるもの ５　景観重点区域（市長が指定する区域を除く。）におけるもので、建築基準法第６条第１項の規定による確認を受けなければならないもの
工作物の建設等	１　橋梁（りょう）、高架の鉄道又は道路、水門その他これらに類する工作物で、その長さが10メートルを超えるもの ２　街路灯、照明灯その他これらに類する工作物で、その高さが５メートルを超えるもの ３　都市計画法（昭和43年法律第100号）第４条第11項に規定する特定工作物 ４　建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第１項各号、第２項各号及び第３項各号に規定する工作物
木竹の植栽又は伐採	法第16条第１項の規定による届出を要する建築物の建築等又は工作物の建設等に係る土地におけるもの
特定照明	法第16条第１項の規定による届出を要する行為に係る建築物その他の工作物又は木竹

別表第２（第19条第１項）　　（平31条例13・一部改正）

区分		対象
景観重点区域外	建築物の建築等（建築基準法第85条第２項に規定する建築物及び同条第６項に規定する仮設興行場等に係るものを除く。）	１　集合住宅で、戸数が５戸以上のもの ２　敷地面積が300平方メートル以上のもの（集合住宅で戸数が５戸未満のもの及び自己用住宅並びに延べ面積が敷地面積の１パーセント未満の公衆便所、管理事務所、昇降機その他これらに類するものを除く。） ３　延べ面積が200平方メートル以上のもの（集合住宅で戸数が５戸未満のもの及び自己用住宅を除く。）
	工作物の建設等	橋梁（りょう）、高架の鉄道又は道路、水門その他これらに類する工作物で、その長さが10メートルを超えるもの
景観重点区域	建築物の建築等（建築基準法第85条第２項に規定する建築物及び同条第６項に規定する仮設興行場等に係るものを除く。）	１　集合住宅で、戸数が５戸以上のもの ２　敷地面積が300平方メートル以上のもの（延べ面積が敷地面積の１パーセント未満の公衆便所、管理事務所、昇降機その他これらに類するものを除く。） ３　延べ面積が200平方メートル以上のもの ４　高さが10メートルを超えるもの
	工作物の建設等	１　橋梁（りょう）、高架の鉄道又は道路、水門その他これらに類する工作物で、その長さが10メートルを超えるもの ２　街路灯、照明灯その他これらに類する工作物で、その高さが５メートルを超えるもの ３　都市計画法第４条第11項に規定する特定工作物 ４　建築基準法施行令第138条第１項各号、第２項各号及び第３項各号に規定する工作物

備考　この表において「自己用住宅」とは、自己の居住の用に供する建築物（居住の用に供しない部分の床面積の合計が50平方メートル以下の住宅を含む。）をいう。

浦安市景観条例等施行規則（抜粋）

平成21年１月30日規則第１号
改正　平成21年５月29日規則第36号
平成23年８月８日規則第37号
平成30年８月28日規則第51号
平成31年３月29日規則第７号

（趣旨）

第１条　この規則は、浦安市景観条例（平成20年条例第35号。以下「条例」という。）及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（届出及び勧告等の適用除外）

第７条　条例第16条第１項に規定する市長が指定する区域は、舞浜１番１、１番２、２番１、２番２及び29番２とする。

２　条例別表第１に規定する市長が指定する区域は、高洲一丁目及び高洲三丁目とする。

（平21規則36・追加、平23規則37・平30規則51・一部改正）

（行為の届出等）

第８条　法第16条第１項の規定による届出は、浦安市景観計画区域内行為届出書（別記第３号様式）によるものとする。

２　前項の届出には、参考となるべき事項を記載した図書として景観計画で定められた行為の制限に対する措置状況を記載した書類（以下「景観形成基準確認書」という。）及び建築物等の概要書（別記第４号様式）を添付するものとする。

３　法第16条第２項の規定による届出は、浦安市景観計画区域内行為変更届出書（別記第５号様式）によるものとする。

（平21規則36・追加）

（国の機関又は地方公共団体が行う行為に係る通知書）

第９条　法第16条第５項後段の規定による通知は、浦安市景観計画区域内行為通知書（別記第６号様式）とする。

２　前項の通知には、参考となるべき事項を記載した図書として景観形成基準確認書及び建築物等の概要書（別記第４号様式）を添付するものとする。

３　法第16条第５項後段の規定による通知に係る事項を変更しようとするときは、浦安市景観計画区域内行為変更通知書（別記第７号様式）を提出するものとする。

（平21規則36・追加）

（行為の着手の制限に係る期間の短縮の通知）

第１０条　市長は、法第18条第２項の規定により同条第１項に規定する期間を短縮したときは、浦安市景観計画区域内行為着手期間短縮通知書（別記第８号様式）により法第16条第１項又は第２項の規定による届出をした者に通知するものとする。

（平21規則36・追加）

（届出の内容の縦覧）

第１１条　条例第18条の規定による縦覧は、次に定めるところにより行うものとする。

(1)　縦覧場所　都市政策部都市計画課

(2)　縦覧期間　１年間

(3)　縦覧日　次に掲げる日以外の日

ア　日曜日及び土曜日

イ　国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日

ウ　12月29日から翌年の１月３日までの日

(4)　縦覧時間　午前８時30分から午後５時まで

（平21規則36・追加、平23規則37・平31規則７・一部改正）

（届出の内容の縦覧の制限等）

第１２条　届出の内容を縦覧しようとする者（以下この条において「届出縦覧者」という。）は、縦覧簿に必要な事項を記入しなければならない。

２　届出縦覧者は、届出の内容を縦覧場所以外の場所に移動させてはならない。

３　市長は、届出縦覧者が、前２項の規定に違反する場合、職員の指示に従わない場合又は届出の内容を汚損若しくはき損し、若しくはそのおそれがあると認める場合は、縦覧を拒否し、又は中止させることができる。

（平21規則36・追加）

（事前協議の内容）

第１４条　条例第19条第１項に規定する事前協議は、当該行為がより景観に配慮したものとなるよう行うものとする。

（平21規則36・追加）

（条例第19条第１項に規定する市長が指定する区域における行為）

第１５条　条例第19条第１項に規定する市長が指定する区域における行為は、別表第１に掲げる区域における行為とする。

（平21規則36・追加）

（全体として一体性があると認められる場合）

第１６条　条例第19条第２項に規定する全体として一体性があると認められる場合とは、次のいずれかに該当する場合とする。

(1)　一の事業者又は施工者により一団の土地に一括して建築物の建築等が行われる場合

(2)　一の事業者又は施工者により隣接し、又は近接した土地に先行する建築物の建築等が完了する前に引き続き建築物の建築等が行われる場合

(3)　一の事業者又は施工者により、一団の土地において道路、排水施設等の公共施設を接続し、又は共有する等一連のものとして、近接した時期において複数の建築物の建築等が行われる場合

(4)　隣接し、又は近接した土地において、近接した時期に、土地の利用が一体不可分で一連のものとして認められる複数の建築物の建築等が行われる場合

（平21規則36・追加）

（事前協議の協議書及び添付図書）

第１７条　条例第19条第３項第５号に規定する規則で定める事項は、次に掲げ

る事項とする。

(1)　行為の期間

(2)　事前協議及びこれに関する手続等を行う者の氏名、住所及び連絡先電話番号（法人その他の団体にあっては、名称、事務所の所在地並びに担当者の氏名及び連絡先電話番号）

(3)　条例第20条第２項の規定による説明（以下「計画説明」という。）及びこれに関する手続等を行う者の氏名、住所及び連絡先電話番号（法人その他の団体にあっては、名称、事務所の所在地並びに担当者の氏名及び連絡先電話番号）

(4)　設計者の氏名、住所及び連絡先電話番号（法人その他の団体にあっては、名称、事務所の所在地並びに担当者の氏名及び連絡先電話番号）

(5)　工事施工者の氏名、住所及び連絡先電話番号（法人その他の団体にあっては、名称、事務所の所在地並びに担当者の氏名及び連絡先電話番号）

(6)　工事監理者の氏名、住所及び連絡先電話番号（法人その他の団体にあっては、名称、事務所の所在地並びに担当者の氏名及び連絡先電話番号）

２　条例第19条第３項に規定する協議書は、浦安市景観計画区域内行為事前協議書（別記第10号様式）とする。

３　前項の協議書には、別表第２の左欄に掲げる行為の区分に応じ、当該右欄に掲げる事項を明示した当該中欄に掲げる図書を添えるものとする。

４　市長は、前項に規定する図書の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

（平21規則36・追加）

（計画説明の届出）

第１８条　条例第20条第３項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところにより行うものとする。

(1)　戸別訪問により計画説明をした旨の届出　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）第２条第２項第８号に規定する周辺住民等の名簿及びその範囲を表示した地図並びに計画説明の内容及びこれに対する要望事項並びに対応内容を記した書類を添えて行うこと。

(2)　計画説明会により計画説明をした旨の届出　計画説明会を開催するに至った経緯を記した書類、計画説明会の議事録、計画説明会で配布した資料及び出席者名簿を添えて行うこと。

（平21規則36・追加）

（協定の締結の時期）

第１９条　条例第21条の規定による協定の締結は、条例第19条第１項に規定する届出等を行う前にされなければならない。

（平21規則36・追加）

（協定の内容の縦覧）

第２０条　条例第22条の規定による縦覧は、次に定めるところにより行うものとする。

(1)　縦覧場所　都市政策部都市計画課

(2)　縦覧期間　１年間

(3)　縦覧日　次に掲げる日以外の日

ア　日曜日及び土曜日

イ　国民の祝日に関する法律に規定する休日

ウ　12月29日から翌年の１月３日までの日

(4)　縦覧時間　午前８時30分から午後５時まで

（平21規則36・追加、平23規則37・平31規則７・一部改正）

（協定の内容の縦覧の制限等）

第２１条　協定の内容を縦覧しようとする者（以下この条において「協定縦覧者」という。）は、縦覧簿に必要な事項を記入しなければならない。

２　協定縦覧者は、協定の内容を縦覧場所以外の場所に移動させてはならない。

３　市長は、協定縦覧者が、前２項の規定に違反する場合、職員の指示に従わない場合又は協定の内容を汚損若しくはき損し、若しくはそのおそれがあると認める場合は、縦覧を拒否し、又は中止させることができる。

（平21規則36・追加）

（協定の内容の変更の協議）

第２２条　条例第23条において準用する条例第19条第１項の規定による協議は、浦安市景観計画区域内行為に係る協定内容変更協議書（別記第11号様式）に、当該変更に関する書類を添えて行うものとする。

（平21規則36・追加）

（協定の軽微な内容の変更）

第２３条　条例第23条に規定する規則で定める軽微な内容の変更は、次に掲げるものとする。

(1)　協議対象者の氏名及び住所（法人その他の団体にあっては、名称、事務所の所在地及び代表者の氏名）の変更

(2)　設計者、工事施工者及び工事監理者の氏名、住所及び連絡先電話番号（法人その他の団体にあっては、名称、事務所の所在地並びに担当者の氏名及び連絡先電話番号）の変更

(3)　行為の期間の変更

２　前項に掲げる軽微な内容の変更については、浦安市景観計画区域内行為に係る協定内容変更届出書（別記第12号様式）により市長に届け出るものとする。

（平21規則36・追加）

（行為の廃止、停止又は再開の届出書）

第２４条　条例第24条の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める様式により行うものとする。

(1)　行為を廃止したとき　浦安市景観計画区域内行為廃止届出書（別記第13号様式）

(2)　行為を停止したとき　浦安市景観計画区域内行為停止届出書（別記第14号様式）

(3)　行為を再開したとき　浦安市景観計画区域内行為再開届出書（別記第15号様式）

（平21規則36・追加）

（承継の届出書）

第２５条　条例第25条第１項後段の規定による届出は、浦安市景観計画区域内行為承継届出書（別記第16号様式）に、当該地位を承継したことを証する書類を添えて行うものとする。

（平21規則36・追加）

（承継の承認の申請）

第２６条　条例第25条第２項の承認を受けようとする者は、浦安市景観計画区域内行為承継申請書（別記第17号様式）を市長に提出しなければならない。

２　前項の申請書には、条例第25条第２項の承認を受けようとする者が協定を締結した者から当該行為を施行する権原を取得したことを証する書類を添付するものとする。

３　市長は、条例第25条第２項の承認をしたときは、当該申請者に対し、浦安市景観計画区域内行為承継承認書（別記第18号様式）を交付するものとする。

（平21規則36・追加）

（完了の届出書）

第２７条　条例第26条の規定による届出は、浦安市景観計画区域内行為完了届出書（別記第19号様式）により行うものとする。

（平21規則36・追加）

（検査済証）

第２８条　条例第27条第２項に規定する検査済証は、浦安市景観計画区域内行為完了検査済証（別記第20号様式）とする。

（平21規則36・追加）

（景観審査会の会長及び副会長）

第３７条　浦安市景観審査会（以下「審査会」という。）に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

２　会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

３　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（平21規則36・旧第15条繰下）

（景観審査会の会議）

第３８条　審査会の会議は、会長が招集し、会長がその議長になる。

２　審査会は、在任委員の半数以上の出席がなければ、開くことができない。

３　審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（平21規則36・旧第16条繰下）

別表第１（第15条）　（平21規則36・追加）

区域	行為	
	区分	対象
高洲一丁目及び高洲三丁目	建築物の建築等	1　敷地面積が300平方メートル以上のもの（集合住宅で戸数が５戸未満のもの及び自己用住宅に限る。） 2　延べ面積が200平方メートル以上のもの（集合住宅で戸数が５戸未満のもの及び自己用住宅に限る。） 3　高さが10メートルを超えるもの
	工作物の建設等	1　街路灯、照明灯その他これらに類する工作物で、その高さが５メートルを超えるもの 2　都市計画法第４条第11項に規定する特定工作物 3　建築基準法施行令第138条第１項各号、第２項各号及び第３項各号に規定する工作物

備考　この表において「自己用住宅」とは、自己の居住の用に供する建築物（居住の用に供しない部分の床面積の合計が50平方メートル以下の住宅を含む。）をいう。

別表第２（第17条第３項）　（平21規則36・追加）

行為	図書	明示すべき事項
建築物の建築等又は工作物の建設等	付近見取図 （１／2500以上）	・方位、道路、目標となる地物及び行為の対象となる建築物の敷地の位置
	配置図 （１／100以上）	・縮尺、方位、敷地の形状及び寸法並びに敷地境界線 ・建築物（工作物）の位置、行為の対象となる建築物（工作物）と他の建築物（工作物）との別 ・敷地に接する道路の位置及び幅員 ・自動車駐車場、自転車等駐車場及び受水槽等の設備の位置 ・擁壁、垣、さく、廃棄物を収集する施設等の位置及び長さ ・植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数
	２面以上の立面図 （１／50以上）	・縮尺、開口部の位置、構造、主要部分の材料の種別、外壁等の仕上げの方法及び色彩
	平面図 （１／50以上）	・方位、間取り及び用途（住戸内の間取りは不要とする。）
	現況写真 （２方向以上）	・行為の場所及び周辺の状況を表すもの
	景観形成基準確認書	
	建築物等の概要書 （別記第４号様式）	・建築物又は工作物の概要

	その他市長が必要と認める図書	
木竹の植栽又は伐採	付近見取図 （１／2500以上）	・方位、道路、目標となる地物及び行為の対象となる建築物の敷地の位置
	配置図 （１／100以上）	・縮尺、方位、敷地の形状及び寸法並びに敷地境界線 ・植栽又は伐採する樹木の位置、樹種、樹高及び本数 ・敷地に接する道路の位置及び幅員
	現況写真 （２方向以上）	・行為の場所及び周辺の状況を表すもの
	景観形成基準確認書	
	建築物等の概要書 （別記第４号様式）	・木竹の概要
	その他市長が必要と認める図書	
特定照明	付近見取図 （１／2500以上）	・方位、道路、目標となる地物及び特定照明の対象となる建築物、工作物又は木竹の敷地の位置
	配置図 （１／100以上）	・特定照明の対象となる建築物、工作物又は木竹の位置 ・特定照明の位置及び個数
	立面図 （１／50以上）	・特定照明の対象となる建築物、工作物又は木竹の照明される部分
	現況写真 （２方向以上）	・行為の場所及び周辺の状況を表すもの
	景観形成基準確認書	
	建築物等の概要書 （別記第４号様式）	・特定照明の概要
	その他市長が必要と認める図書	

浦安市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

平成９年３月31日
条例第２号

（目的）

第１条　この条例は、中高層建築物の建築に係る計画の事前公開、紛争の未然防止並びに紛争のあっせん及び調停に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持し、もって地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　中高層建築物　建築基準法（昭和25年法律第201号）第２条第１号に規定する建築物であって、高さが10メートルを超えるもの又は地上階数が３以上のものをいう。ただし、地上階数が３で、高さが10メートル以下の自己の居住の用に供する専用住宅（共同住宅形式のものを除く。）を除く。

(2)　建築主　中高層建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(3)　工事施工者等　中高層建築物の設計、工事又は工事監理の請負者をいう。

(4)　近隣住民等　次に掲げる者をいう。

ア　冬至において中高層建築物により午前９時から午後３時までの間に日影を生ずる範囲内に居住する者及び土地又は建築物を所有する者

イ　当該中高層建築物の敷地境界から建築物の高さの距離内に居住する者及び土地又は建築物を所有する者

ウ　当該中高層建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者

(5)　紛争　中高層建築物の建築に伴って生ずる近隣の住環境に及ぼす影響に関する近隣住民と中高層建築物の建築主との間の民事に係る紛争をいう。

（適用除外）

第３条　次に掲げる場合については、この条例は適用しない。

(1)　住居系地域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第８条第１項第１号に掲げる第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域をいう。）内にある建築物（その一部が住居系地域内にあるものを含む。）を増築又は改築する場合であって、当該増築又は改築に係る部分の建築物の高さが10メートル以下のとき。

(2)　建築基準法第85条に規定する仮設建築物を建築する場合

２　災害対策その他これに類する理由により緊急に中高層建築物を建築する場合については、市長が公益上やむを得ないと認めるときに限り、第６条及び第７条の規定は、適用しない。

（市長の責務）

第４条　市長は、紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正に調整するよう努めなければならない。

（建築主及び工事施工者等並びに近隣住民等の責務）

第５条　建築主及び工事施工者等は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築を計画し、又は工事を施工するに当たっては、周辺の生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。

２　建築主及び工事施工者等並びに近隣住民等は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めなければならない。

（標識の設置等）

第６条　建築主は、中高層建築物の建築をしようとするときは、近隣住民等に建築計画の周知を図るため、当該敷地の見やすい場所に、規則で定めるところにより、標識を設置しなければならない。

２　建築主は、前項の規定により標識を設置したときは、その旨を規則で定めるところにより、速やかに市長に報告しなければならない。

（近隣住民等への説明）

第７条　建築主は、中高層建築物の建築をしようとするときは、近隣住民等に、建築計画について規則で定める事項を説明しなければならない。

２　建築主は、前項の説明を行うに当たり、近隣住民等から説明会の開催の要望があったときは、説明会により説明しなければならない。

３　建築主は、前２項の規定により説明したときは、その旨を規則で定めるところにより、速やかに市長に報告しなければならない。

（あっせん）

第８条　市長は、建築主と近隣住民等（以下「当事者」という。）の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

２　前項の規定にかかわらず、市長は、当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

（あっせんの打切り）

第９条　市長は、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

（調停）

第１０条　市長は、前条の規定によりあっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。

２　市長は、前項の規定により勧告した場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行う。

３　前項の規定にかかわらず、市長は、当事者の一方が第１項に規定する勧告を受諾した場合において相当の理由があると認めるときは、調停を行うことができる。

４　市長は、調停を行うに当たって必要があると認めるときは、調停案を作成し、当事者に対し、期間を定めてその受諾を勧告することができる。

５　市長は、調停を行うに当たっては、浦安市建築紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）の意見を聴かなければならない。

（調停の打切り）

第１１条　市長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

２　前条第４項の規定による勧告が行われた場合において、定められた期間内に当事者から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。

（調停委員会）

第１２条　第10条第５項の規定による市長の意見の求めに応じ、必要な調査審議を行い意見を述べるとともに、市長の諮問に応じて、紛争に関する重要事項について調査審議するため、本市に調停委員会を置く。

２　調停委員会は、委員３人をもって組織する。

３　委員は、法律、建築又は環境等の分野に関し優れた識見を有する者のうちから市長が委嘱する。

４　委員の任期は、２年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

５　委員の再任は、妨げない。

６　委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

７　前各項に定めるもののほか、調停委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

（当事者の出席等）

第１３条　市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者に対し出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は関係図書の提出を求めることができる。

（工事着手の延期等の要請）

第１４条　市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、建築主に対して、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

（公表）

第１５条　市長は、第13条の規定による出席若しくは関係図書の提出を求め、又は前条の規定による工事の着手の延期若しくは工事の停止の要請をした場合において、その求め又は要請を受けた者がその求め又は要請に正当な理由なく応じないときは、その旨を公表することができる。

（委任）

第１６条　この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

浦安市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則（抜粋）

平成９年８月１日
規則第 40 号
改正　平成 20 年２月１日規則第４号

（趣旨）

第１条　この規則は、浦安市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成９年条例第２号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（標識の設置等）

第２条　条例第６条第１項に規定する標識（以下「標識」という。）は、別記第１号様式によるものとする。

２　標識は、当該建築予定地が接する道路に面した見やすい場所に１箇所以上設置するものとする。

（平 20 規則４・一部改正）

（標識の設置期間）

第３条　標識の設置期間は、条例第７条第１項の説明を行う日の前日から当該中高層建築物の工事が完了した日までとする。

（平 20 規則４・一部改正）

（標識の設置方法等）

第４条　建築主は、標識が風雨等のために容易に破損し、又は倒壊しない方法で設置するとともに、標識の記載事項が当該設置期間中不鮮明にならないように維持管理しなければならない。

（標識の設置報告）

第５条　条例第６条第２項の規定による報告は、標識設置報告書（別記第２号様式）により行うものとする。

２　前項の報告書には、次に掲げる事項を記載した図書（以下「説明資料」という。）を添付しなければならない。

(1)　中高層建築物の概要

(2)　中高層建築物の工事の施工方法

(3)　中高層建築物の敷地内における中高層建築物の配置計画及び廃棄物収集施設等、自動車駐車場、自転車等駐車場その他敷地内施設の配置計画

(4)　中高層建築物の工期

(5)　中高層建築物の工事中の安全対策

(6)　中高層建築物の工事中及び目的物の完成後に生ずる周辺の生活環境に及ぼす影響とその対策

(7)　中高層建築物の完成後の管理方法

（平 20 規則４・一部改正）

（標識の記載事項の変更）

第６条　建築主は、当該工事が完了する日までの間に、標識の記載事項に変更があったときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正しなければならない。

２　建築主は、前項の規定により標識の記載事項を訂正したときは、標識記載

事項変更届（別記第３号様式）に当該変更に係る事項を記載した書類を添えて、遅滞なく市長に届け出なければならない。

（平 20 規則４・一部改正）

（近隣住民等への説明）

第７条　条例第７条第１項の規則で定める事項は、第５条第２項各号に規定する事項とする。

２　前項の説明は、説明資料を配布して行うものとする。

（平 20 規則４・一部改正）

（近隣住民等への説明の報告）

第８条　条例第７条第３項の規定による報告は、確認申請等の手続をしようとする日の８日前の日まで（８日前の日から確認申請等の手続をしようとする日までの間に浦安市の休日を定める条例（平成元年条例第 14 号）第１条第１項第２号及び第３号に規定する日（以下「休日等」という。）が含まれるときは、８日に当該休日等の日数を加算した日数前の日までとし、期限が同項に規定する市の休日（以下「市の休日」という。）に当たるときは、当該市の休日の前日をもってその期限とみなすものとする。）に、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところにより行うものとする。

(1)　戸別訪問により説明をした場合の報告　近隣住民説明結果報告書（別記第４号様式）に近隣住民等の名簿、説明の内容を記した書面及び説明に係る近隣住民等の範囲を表示した地図を添えて行うこと。

(2)　説明会により説明をした場合の報告　近隣住民説明会結果報告書（別記第５号様式）に説明会を開催するに至った経緯を記した書類、説明会の議事録、説明会で配布した資料及び出席者名簿並びに出席者の居住範囲を表示した地図を添えて行うこと。

（平 20 規則４・一部改正）

（説明内容に変更があったときの対応）

第８条の２　事業者は、説明をした内容に変更があったときは、再度、説明を行うものとする。

（平 20 規則４・追加）

（紛争の調整の申出）

第９条　条例第８条第１項の申出をしようとする当事者は、建築紛争調整申出書（別記第６号様式）を市長に提出しなければならない。

（あっせんの開始）

第１０条　市長は、条例第８条第１項又は第２項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせん開始通知書（別記第７号様式）を前条の申出をした者及び当該紛争の相手方（以下「あっせん当事者」という。）に送付するものとする。

（あっせんの打切り）

第１１条　市長は、条例第９条の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん打切り通知書（別記第８号様式）をあっせん当事者に送付するものとする。

（調停移行の勧告等）

第１２条　条例第 10 条第１項の規定による勧告は、調停移行勧告通知書（別記第９号様式）により行うものとする。

２　あっせん当事者は、前項の勧告を受諾しようとするときは、調停移行勧告受諾書（別記第 10 号様式）を市長に提出しなければならない。

（調停の開始）

第１３条　市長は、条例第 10 条第２項又は第３項の規定により調停を行うことを決定したときは、調停開始通知書（別記第 11 号様式）を前条第１項の勧告を受諾した者及び当該紛争の相手方（以下「調停当事者」という。）に送付するものとする。

（調停案の受諾勧告）

第１４条　条例第 10 条第４項の規定による勧告は、調停案受諾勧告通知書（別記第 12 号様式）により行うものとする。

２　調停当事者は、前項の勧告を受諾しようとするときは、調停案受諾書（別記第 13 号様式）を市長に提出しなければならない。

（調停の打切り）

第１５条　市長は、条例第 11 条第１項の規定により調停を打ち切ったとき、又は同条第２項の規定により調停が打ち切られたものとみなしたときは、調停打切り通知書（別記第 14 号様式）を調停当事者に送付するものとする。

（代表当事者の選定）

第１６条　市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、当事者に対し、当該当事者の中からあっせん又は調停の手続における当事者となる１人又は数人（以下「代表当事者」という。）を選定するよう求めることができる。

２　前項の求めに応じ代表当事者を選定した当事者は、速やかに代表者選定届（別記第 15 号様式）を市長に提出しなければならない。

（調停委員会）

第１７条　条例第 12 条第１項に規定する調停委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

２　委員長は、調停委員会を代表し、会務を総理する。

３　委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指名する委員が職務を代理する。

４　調停委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

５　調停委員会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開催することができない。

（手続の非公開）

第１８条　あっせん及び調停の手続は、非公開とする。

（出席等の求め）

第１９条　条例第 13 条の規定による求めは、出席要求通知書（別記第 16 号様式）又は関係図書提出要求通知書（別記第 17 号様式）により行うものとする。

（工事着手の延期等の要請）

第２０条　条例第 14 条の規定による要請は、工事着手延期・工事停止要請通知書（別記第 18 号様式）により行うものとする。

（公表）

第２１条　条例第 15 条の規定による公表は、広報うらやすに掲載してこれを行うものとする。

別記

第1号様式（第２条第１項）

60センチメートル以上

建築物建築計画のお知らせ				
建築物の名称				
建築主	住所 氏名			
敷地の地名地番	浦安市			
建築物の用途		戸数	ワンルーム形式 その他	戸 戸
			合計	戸
建築物の階数	地下　　地上	建築物の最高の高さ		m
敷地面積	㎡	建築面積		㎡
標識設置年月日		延べ面積		㎡
設計者	住所 氏名			
施工者	住所 氏名			
連絡先	住所 氏名	電話番号		

80センチメートル以上

浦安市宅地開発連絡協議会設置要綱

（目的）

第１条　この要綱は、一定規模以上の宅地開発事業に関して総合的な観点から意見調整を行い開発計画を円滑に誘導するとともに、より適切な開発指導の推進を目的とする。

（協議会の設置）

第２条　市長は、前条の目的を達成するため、浦安市宅地開発連絡協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（協議対象）

第３条　協議会においては、次に掲げるものについて協議する。

(1)　本市「浦安市宅地開発事業等に関する条例」に規定する宅地開発事業等で、開発区域面積が5,000平方メートル以上、又は住宅建設で100戸以上の規模に達するもの。ただし、市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

(2)　前項の規模に達しない宅地開発事業で、開発計画の内容、或いは土地利用上の見地から、協議会に諮る必要があると協議会会長が認めたもの。

(3)　本市の宅地開発指導に係る事項を新たに決定、又は変更する場合。

（組織）

第４条　協議会の委員は、別表に掲げる職にあるものを当てて組織する。

（会長及び副会長）

第５条　協議会の会長は都市政策部長とし、副会長は都市政策部次長が務める。

（会長及び副会長の責務）

第６条　会長は本協議会を代表し、会務を総理する。

２　副会長は会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

（協議会の開催）

第７条　協議会は会長が召集する。

２　各委員は議案を会長へ提出し、協議会の開催を要請することができる。

３　会長は宅地開発事業の規模や内容等を考慮し、関係委員のみを召集することができる。

４　会長は宅地開発事業の内容等から判断し、必要に応じて委員以外の者を招請することができる。

（会議運営）

第８条　協議会の議長は会長が務め、会長に事故あるときは、副会長が代行する。

２　協議会において必要と認めた場合は、開発事業者等の出席を求め資料の提出及び説明を要請することができる。

（代理者の出席）

第９条　委員に事故あるときは、係長以上の職のあるものを出席させなければならない。

２　委員は代理者を出席させる場合、その旨を事前に会長へ届け出なければならない。

（庶務）

第１０条　協議会の庶務は、都市計画課にて行う。

（補足）

第１１条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が定める。

排水施設等技術基準

1　排水設備は、公共下水道管理者である浦安市の下水道条例及び下水道条例施行規則で定めるところにより、公共下水道のますその他の排水施設又は他の排水設備に接続させること。

2　排水設備は、堅固で耐久力を有する構造とすること。

3　排水設備は、塩化ビニールその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最小限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、雨水を排除すべきものについては、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。

4　分流式の公共下水道に下水を流入させるために設ける排水設備は、汚水と雨水とを分離して排除する構造とすること。

5　管渠の勾配は、やむを得ない場合を除き、百分の一以上とすること。

6　排水管の内径及び排水渠の断面積は、公共下水道管理者である浦安市の下水道条例及び下水道条例施行規則で定めるところにより、その排除すべき下水を支障なく流下させることができるものとすること。

7　汚水（冷却の用に供した水その他の汚水で雨水と同程度以上に清浄であるものを除く。）を排除すべき排水渠は、暗渠とすること。ただし、製造業又はガス供給業の用に供する建築物内においては、この限りでない。

8　暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、ます又はマンホールを設けること。

イ　もっぱら雨水を排除すべき管渠の始まる箇所

ロ　下水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所。ただし、管渠の清掃に支障がないときは、この限りでない。

ハ　管渠の長さがその内径又は内のり幅の百二十倍をこえない範囲内において管渠の清掃上適当な箇所

9　ます又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべきます又はマンホールにあっては、密閉することができるふた）を設けること。

10　ますの底には、もっぱら雨水を排除すべきますにあっては深さが十五センチメートル以上のどろためを、その他のますにあってはその接続する管渠の内径又は内のり幅に応じ相当の幅のインバートを設けること。

・計画総放流量Ｑ（㎥/sec）の合理式

Ｑ＝１／３６０×Ｃ×Ｉ×Ａ

（Ｃ：計画平均流出係数、Ｉ：降雨強度＝122（千

雨水排水計画技術基準

第１条　総則

本技術基準は、浦安市における宅地開発等に伴い、雨水を開発地外に排水する場合において雨水排水計画を立案し、協議を行うための一般原則を示したものである。

第２条　適用範囲

本技術基準は、「浦安市宅地開発事業等に関する条例」（以下「条例」という。）第６条第１項で定める行為に適用する。

第３条　排水計画検討

排水計画の検討は次により行う。

(1)　雨水貯留施設の必要性を判定

・計画平均流出係数(C)が地区別流出係数(C1)を上回っていないか。上回っていれば雨水貯留施設（＊１オンサイト貯留又は＊２オフサイト貯留）を計画する。ただし、敷地面積が300㎡以上の場合に限り、貯留施設の審査対象とする。

（＊１オンサイト貯留：降雨水の移動を最小限に抑え、降った箇所で貯留する現地貯留方式）

（＊２オフサイト貯留：雨水を下水管渠等によって集水し、集約的に貯留する現地外貯留方式）

計画平均流出係数（Ｃ）の算定

工種の別	流出係数	工種の別	流出係数
屋根・ｺﾝｸﾘｰﾄ・ﾀｲﾙ	０．９０	透水性舗装・ﾀﾞｽﾄ舗装	０．６０
アスファルト舗装	０．８５	緑　地	０．１５
ｲﾝﾀｰﾛｯｷﾝｸﾞBL・その他の不透面	０．８０	間　地	０．２０
水　　面	１．００	その他	別途協議

地区別流出係数（Ｃ１）

地域名	字　　名	流出係数
元町地域	当代島、北栄、猫実、堀江、富士見	０．５０
第一期埋立地域	海楽、東野、舞浜、美浜、富岡、弁天、入船、今川、鉄鋼通り	０．５０
第二期埋立地域	港	０．５０
	高洲	０．５５
	日の出、明海（東土地区画整理事業区域）	０．５８
	千鳥	０．６５

掃が可能な構造とする。

鳥地区は146)、A：面積(ha))

・許容放流量Qc(㎥/sec)の算定式

Qc＝１／３６０×C1×Ｉ×A

・貯留必要量V(㎥)の算定式

V＝(Q－Qc)×7,２００

(降雨ﾋﾟｰｸを２時間(7,200sec)と設定)

(2)　流出抑制施設等

・(1)において貯留施設を必要とする場合、雨水流出抑制施設（オリフィス）やポンプの排水容量等で抑制する

・オリフィス孔径D(m)の算出式

①　オリフィス断面積a(㎡)を求める

a＝Qc／(0.6×√(２×9.8×h))

(h：オリフィス孔の中心からHWLまでの距離(m))

②　①よりオリフィス孔径D(m)を求める

D＝√（a×４／3.１４）

(3)　その他の基本留意事項

・最終桝の制限

側溝または雨水管に接続する取付管及び最終桝については原則として１箇所とし、一辺の接道延長が30mを越える開発地については30mにつき１箇所までとする。なお、これにより難い場合はその都度協議する。

・最終桝の位置

道路境界から３m以内に設置すること。

・最終桝の泥溜

最終桝の泥溜深は15cm以上設け、底打ちすること。

・接続管径

公共施設へ接続する管径についてはφ150mm程度とする。ただし、φ150mm以上の管径についてはクッター公式またはマニング公式を用いた流量計算により算定すること。

・表面排水対策

開発地内の舗装や不透面が道路面と連続する出入口等には、表面排水を防ぐ構造(グレーチング側溝等)とすること。

・舗装の仕様

アスファルト舗装はできる限り透水性を使用し、排水量の軽減に努めること。

・地下貯留施設

ハニカム形式を含む地下貯留施設により貯留を計画する場合は、堆積土砂等の清

第４条　提出書類

本技術基準に基づき雨水排水計画に関する協議をしようとする者は、施行規則第６条第１

・人通孔

地下貯留施設等の人通孔はφ800mm以上とする。

・塵除けスクリーン

オリフィス孔前面に、ちりよけスクリーンを設置すること。

・貯留限界水深

各工種別の雨水の貯留限界水深については、次のとおりとする。

貯留場所	限界水深
駐車場(分譲ﾏﾝｼｮﾝ除く)	１０cm以下
棟間・多目的広場	３０cm以下
屋根	１５cm以下
その他(緑地除く)	別途協議

・貯留施設勾配

貯留施設の底面処理の標準勾配は次のとおりとする。

種　　類	標準勾配(%)
アスファルト舗装面	2.0
ｱｽﾌｧﾙﾄｺﾝｸﾘｰﾄ舗装面	1.5
ソイルセメント面	2.0～3.0
砂利敷面	3.0～5.0
芝生(立ち入らないところ)	3.0
芝生(立ち入るところ)	1.0
張芝排水路	3.0～5.0

(4)　海岸保全区域外における宅地開発事業の排水計画

千葉県で指定する＊３海岸保全区域外の宅地開発事業のうち、排水系統の一部を企業の所有する護岸より直接放流する計画がある場合は、＊４計画高潮位HHWLのAP＋5.10m以上から排水するか、または以下より排水する場合には、放流口に逆流防止弁等を設置するなどの逆流防止対策を講ずること。また、排水施設の一部が公有水面を占有する計画の場合は、海岸管理者の千葉県と別途協議すること。

(＊３海岸保全区域外：港、千鳥地区をいう)

(＊４計画高潮位HHWL：「東京湾沿岸海岸保全基本計画」及び「千葉県海岸計画諸元」による)

(5)　浸透施設について

本市は地下水位が高く難浸透域であるため、浸透施設による排水が見込めないことから、貯留量軽減の対象としません。

項に定めるものの他、以下に掲げる図書を新たに作成し提出するものとする。

1） 申出書
2） 計画概要書
3） 案内図
4） 公図の写し
5） 敷地現況図
6） 敷地求積図
7） 土地利用計画図
8） 造成計画平面図
9） 造成計画断面図
10） 道路縦横断図
11） 給排水計画平面図
工種別（屋根・AS舗装・緑地等…）に着色し、各々の面積を記入する（色任意）。また、雨水経路（青色）・貯留施設を着色する。貯留施設構造は断面構造図を作成し、ＨＷＬ（計画高水位）、ＦＨ（計画地盤高）、ＦＨｓ（周囲高）を明記する。（縮尺1/200以上）
12） 排水接続部詳細図
側溝等との接続部の断面構造図を作成する。貯留施設　にオリフィス桝を設置する場合は、その詳細図を作成する。また、本技術基準に基ずく各種計算（計画総放流量、許容放流量、計画平均流出係数、オリフィス孔径、接続管径）を添付する。なお、ポンプ能力により流出抑制を行う場合はポンプ性能曲線図を添付する。
13） 排水縦断面図
14） 各種構造図
15） 立面図

本技術基準は、平成18年10月１日施行とする
本技術基準は、平成19年４月１日改訂とする
本技術基準は、平成20年６月１日改訂とする
本技術基準は、令和２年１月１日改訂とする

本技術基準に関する問い合わせ
浦安市都市整備部道路整備課

(2) ＬＥＤ道路・トンネル照明導入ガイドライン（案）（平成27年３月制定、国土交通省）

浦安市街路灯設置及び管理に関する基準

（目的）
第１条　本基準は、市の道路管理者が街路灯の設置及び管理に関し必要な事項を定めることにより、その適正な運用を図り、もって夜間交通の安全に資することを目的とする。

（定義）
第２条　本基準において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
(1) 道路照明灯　夜間の道路交通の安全性向上等を目的に設置する照明灯をいう。
(2) 道路街路灯　夜間の歩行空間の安全性向上等を目的に設置する照明灯をいう。
(3) 防犯灯　通学路、住宅地域の生活道路等における犯罪の防止等を目的に設置する照明灯をいう。
(4) 非常用街路灯　避難場所への誘導を行うための標識類として整備し、代替電源により点灯を行うことができる機能を有し設置する照明灯をいう。
(5) 街路灯　市の道路管理者が管理する道路照明灯、道路街路灯、防犯灯、及び非常用街路灯をいう。ただし、別表第１に掲げる施設は除く。
(6) 街路灯等　街路灯及びその附属物をいう。

（維持管理）
第３条　道路管理者は、良好な視環境を確保するため街路灯等の点検、清掃、補修及び記録（以下「保守点検」という。）により、その機能の低下や損傷を把握するとともに、所要の機能を十分発揮できるよう適切な維持管理を行う。
２　市と前項の保守点検に係る契約を締結した事業者は、道路管理者と協議の上、保守点検を行い、道路管理者はこれを確認する。

（賠償）
第４条　道路管理者は、街路灯等を故意又は過失により損傷させた者がいた場合、直ちに原型に復すか又はこれに要する費用を市に賠償させなければならない。

（費用）
第５条　街路灯等の維持管理に要する経費は、市が支出する。

（設置基準）
第６条　街路灯等を設置する場合は、関係法令によるもののほか、次に掲げる基準等に準じて設置するものとする。
(1) 道路照明施設設置基準（平成19年９月制定・国土交通省）

(3)　「技術標準ＳＥＳ―Ｅ１９０１―４（平成17年７月27日制定、公益社団法人日本防犯設備協会）

２　街路灯等の設置は、原則、公道を対象とし、私道は対象外とする。本基準施行以前に設置された私道の街路灯等については建替を行わない。

３　灯具は、原則ＬＥＤ（発光ダイオード）灯具とする。

４　道路照明灯及び道路街路灯は、前項第１号及び第２号に準じて設置するものとする。

５　防犯灯は、前項第３号に準じて設置するものとする。

（設置の形態）

第７条　街路灯等の設置は、他施設等への共架を原則とし、それが困難な場合は単独柱として設置するものとする。

２　他施設に共架する場合には，当該施設所有者の許可を得て設置するものとし、単独柱を設置する場合には、原則、公道の敷地内に設置するものとする。

（銘板の設置）

第８条　街路灯等を設置した場合は、管理者が市である旨を示す銘板を設置する。

２　前項の銘板は、街路灯番号及び浦安市街路灯である旨の表示を入れることとし、大きさや素材等については、道路管理者が管理を行う街路灯に適合するものとする。

（移設および撤去等）

第９条　既設の街路灯等の設置位置が隣接地の改修等により通行に支障をきたした場合は移設を基本とし、原則、撤去は行わない。この場合、費用は原因者負担とし、移設位置については、道路管理者と協議のうえ決定する。

２　前項に係る協議の際は、原則14日前までに別記第１号様式に別表第２に掲げる図書を添えて許可申請を行う。

３　道路管理者は、前項の許可申請を受けた際に、審査を行い、その諾否について申請者又はその代理人に、別記第２号様式により決定するものとする。

４　申請者は、前項の決定に基づく工事が完了した際に、別記第３号様式に別表第２に掲げる図書を添えて道路管理者に完了報告を行う。

（寄附受領）

第１０条　道路管理者は、次の全ての要件を満たす街路灯等であって、従前の設置者又は管理者より申出があったものを寄附受領することができる。

(1)　本基準の規定に基づき、市内の道路を照らすために設置する街路灯等。

(2)　寄附時に補修の必要がないと認められるもの。

(3)　道路管理者が維持管理を適切かつ円滑に行うことができるよう、街路灯台帳の加除に必要な電子データ及び完成図書の提出を行う。

(4)　別表第３により、本基準に定める事項を満たしていることを明示したもの。

２　市長は、街路灯等の寄附受領の際、次の手続を行う。

(1)　寄附対象の街路灯等に対する検査を実施する。

(2)　前号の検査合格後、電気料金の支払名義を市に変更する。

(3)　銘板の設置を行う。

(4)　街路灯台帳の加除を行う。

（補則）

第１１条　本基準に定めるもののほか、街路灯等設置及び管理に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この基準は、平成31年１月18日から施行する。

浦安市消防施設等技術基準

第１　総則

１　趣旨

この基準は、消防法令及び建築基準法令で定めるもののほか、浦安市の消防施設等に関する設置基準について必要な事項を定めるものとする。

２　基準の特例

消防長は消防法（昭和23年法律第186号。以下「法」という。）第２条第２項に規定する防火対象物（以下「防火対象物」という。）の位置、構造及び設備の状況から判断して、この基準によらなくても火災の発生及び延焼の恐れが著しく少なく、かつ、火災等による被害を最小限度にとどめることができると認めるとき、又は予想しない特殊な消防用設備等その他の設備を用いることにより、この基準と同等以上の効果があると認めるときにおいては、この基準を適用しないことができる。

第２　消防施設

１　消防水利

この基準による消防水利は、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示７号。以下「水利基準」という。）に適合（水利基準第４条を除く。）させること。

(1)　開発行為にあたっては消防水利を設置すること。

(2)　設置個数は、開発面積15,000㎡未満は１とする。

ア　開発面積15,000㎡以上は、当該開発面積を15,000で除した商（１未満の端数は切り上げるものとする）により算出した数以上設置すること

イ　開発面積が10,000㎡未満で、かつ、付近の公設消防水利及び同敷地内の消防用水（法第17条に基づくもので、当該開発行為により新たに設置するものを含む）が開発区域において有効に配置されている場合は設置しないことができる。

(3)　消防水利は水利基準第３条に定める給水能力を有するものとし、開発区域の各部分から１の取水口までの水平距離が商業地域・準商業地域にあっては　100m以下、その他の地域にあっては120m以下となるように配置すること。

(4)　消防水利施工７日前までに消防水利着工届（別記第１号様式）を、完成後に遅滞なく消防水利設置届（別記第２号様式）を消防長に届け出ること。

(5)　消防水利には見やすい箇所に標識を設置すること。

(6)　市に帰属される消防水利は消防本部の管理とし、その他については事業者管理とする。ただし、事業者管理の消防水利であっても消防本部は当該開発区域の災害の有無に関わらず使用できるものとする。その際の現状復旧は消防本部で行なうものとする。

(7)　消防水利は努めて防火水槽とし、マンホールから直接吸水できるものとすること。

２　中高層階への消防隊進入路の確保

(1)　床高が6.5m以上の階は、消防隊による進入経路を確保すること。

(2)　進入経路は原則として非常用進入口及びバルコニーからとし、１の進入経路の有効範囲は40mとする。

(3)　進入方法は努めてはしご付消防自動車（以下「はしご車」という。）によるものとし、必要な活動空地の検討をすること。

(4)　はしご車の活動空地は幅６m以上・長さ12m以上とし、はしご架梯に必要な空間を確保すること。また、はしご車活動空地である旨の標示等を設けること。

(5)　はしご車の活動空地は幅の中心線を建築物の進入口と平行に配置し、水平距離11m以内の有効な位置とすること。

３　敷地内の通路

(1)　消防水利及びはしご車活動空地に至る進入路の幅員は４m以上とし、屈曲または交差部分には幅員に応じた隅切りを設けること。

(2)　進入路は総重量20ｔに耐えられる構造とし、勾配は縦、横方向とも３度以下とすること。

(3)　進入路上は路面から有効高さ４m以上の空間を確保すること。

４　ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等防火対象物の高さが45mを超えるものには、努めてヘリコプターの屋上緊急離着陸場等又は屋上緊急救助用スペースを設置すること。

第３　消防用設備等

１　消防用設備等の設置

消防用設備等の設置は、次表のとおりとする。

（対象は消防法施行令（昭和36年政令第37号。以下「令」という。）別表第１参照）

種類	対象	内　　容

消火器	全項 ((19)項除く)	用途、構造、規模により適応する消火器（薬剤量は粉末３キログラム以上、液体は３リットル以上）を設置すること。
屋内消火栓設備	(6)項、 (16)項イ （(6)項を含むもの）	法令設置の屋内消火栓設備のうち、左記の対象については、２号消火栓又は易操作性１号消火栓を設置すること。
スプリンクラー設備	地盤面からの高さが31ｍを超える防火対象物	31ｍを超える階の部分に、スプリンクラー設備を設置すること。ただし、消防法施行規則（昭和36年自治省令第６号。以下「規則」という。）第12条の２及び第13条第１項各号に適合する場合は、この限りでない。
水噴霧消火設備等・	地盤面からの高さが31ｍを超える防火対象物	31ｍを超える階に存する次の部分に、水噴霧消火設備等を設置すること。 Ⓐ　通信機器室、電子計算機室、電子顕微鏡室その他これらに類する室 Ⓑ　発電機、変圧器その他これらに類する電気設備が設置されている場所
消防機関へ通報する火災報知設備	(4)項、 (16)項イ （(4)項を含むもの）	(4)項の床面積の合計が3,000㎡以上のものには、火災報知設備を設置すること。
非常警報設備（放送設備）	(4)項、(5)項イ、(6)項、(16)項イ（(4)項、(5)項イ、(6)項を含むもの）	地階を除く階数が11以上もしくは地盤面からの高さが31ｍを超えるもので、延べ面積が10,000㎡以上又は地階を除く階数が５以上で延べ面積が20,000㎡以上のものには、非常電話を設置すること。
避難器具	全項 ((19)項除く)	直通階段が１箇所で３階以上のものには、用途、階数により適応する避難器具を設置すること。
誘導灯	(7)項、(8)項、(10)項	誘導灯を設置すること。
	(5)項イ、(16)項イ（(5)項イを含むもの）	点滅機能又は音声誘導機能をもつ誘導灯を設置すること。（規則第28条の３第３項第１号イ又はロに掲げる避難口誘導灯に限る。）
誘導灯	(6)項、16)項イ((6)項を含むもの)	延べ面積が3,000㎡以上のものには、点滅機能又は音声誘導機能をもつ誘導灯を設置すること。（消防法施行規則第28条の３第３項第１号イ又はロに掲げる避難口誘導灯に限る。）
連結送水管	全項 ((19)項除く)	法令設置の連結送水管のうち、左記の対象については、湿式とし、放水口は地階及び２階以上の階に設置すること。
	地盤面からの高さが31ｍを超える防火対象物	法令設置の連結送水管のうち、左記の対象については、31ｍを超える階に設置する放水口は双口形とし、格納箱には長さ20ｍのホース４本、筒先２本を格納すること。ただし、スプリンクラー設備等が設置されている階の格納箱には、長さ20ｍのホース２本、筒先１本を格納することができるものとする。
フード等用簡易自動消火装置	(4)項、 (16)項イ （(4)項を含むもの）	(4)項の床面積の合計が1,000㎡以上に設ける厨房設備に設置すること。
	(5)項イ、(16)項イ（(5)項イを含むもの）	厨房設備を設けるものに設置すること。
	(1)項から(4)項まで、(6)項、(9)項イ、(16)項イ、)16の２)項、(16の３）項	入力の合計が350キロワット以上の厨房設備に設置すること。
災害時緊急放映機能装置	(5)項イ、(16)項イ（(5)項イを含むもの）	地階を除く階数が11以上もしくは地盤面からの高さが31ｍを超えるもので、延べ面積が10,000㎡以上又は地階を除く階数が５以上で延べ面積が20,000㎡以上のものには、火災等災害時に緊急放映機能を有する装置を設置すること。

2　消防用設備等設置計画書

法第17条の14に規定する工事整備対象設備等着工届を要する以外の消防用設備等について、施工者は工事に着手しようとする10日前までに消防用設備等設置計画書（別記第３号様式）により、消防長に届け出ること。

第４　防火区画等

1　消火設備（連結送水管を含む）の加圧送水装置

令別表第１(19)項を除く防火対象物の消火設備（連結送水管を含む）の加圧送水装置の設置場所は、防火区画をし、開口部は自閉式特定防火設備を設けた専用の部屋とすること。

ただし、空調・衛生設備等の機器で出火危険のおそれのないものにあっては、併置することができる。

2　厨房設備の防火区画

厨房設備の防火区画は、次表のとおりとする。

（対象は令別表第１参照）

対象	厨房設備の要件	内容
(4)項、(16)イ（(4)項を含むもの）	(4)項の床面積の合計が1,000㎡以上に設ける厨房設備。	厨房設備の設置場所は、他の部分と防火区画をし、開口部は自閉式特定防火設備とすること。
(5)項イ、(16)項イ（(5)項イを含むもの）	厨房設備を設けるもの。	
(1)項から(4)項まで、(6)項、(9)項イ、(16)項イ、(16の２)項、(16の３)項	入力の合計が350キロワット以上の厨房設備。	
地盤面からの高さが31ｍを超える防火対象物	入力の合計が350キロワット以上の厨房設備。	

3　防火区画の貫通部処理

防火区画の貫通部処理は、次表のとおりとする。

（対象は令別表第１参照）

対象	内容
全項（(19)項除く）	給水管、配電管その他の管の貫通する部分及び当該貫通する部分からそれぞれ両側に１ｍ以内の距離にある部分は、外径にかかわらず不燃材料で造ること。

第５　その他

1　建築物の屋上に設ける遊戯施設等

建築物の屋上に設ける遊戯施設等は、次表のとおりとする。

対象	内容
建築物の屋上に遊戯施設等を設ける部分	消火器、非常警報設備、避難器具、誘導灯を設置すること。 日除け等を設ける場合、骨組は不燃材料とし、屋根は防炎性能を有する材料又はこれと同等以上の防火性能を有するものとすること。

2　消防本部と個別協議をする防火対象物

次表の防火対象物は、消防本部と消防施設等について個別協議をすること。

（対象は令別表第１参照）

対象	内容
(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項イ、(16)項イ、(16の２)項、(16の３)項	地階を除く階数が11以上、延べ面積が6,000㎡以上、地階を有するもの又は地盤面からの高さが31ｍを越える建築物。

3　この基準に定めるもののほか、消防施設等の基準に関し必要な事項は、消防長が別に定める。

附　則

（施行期日）

1　この基準は、平成14年11月20日から施行する。

附　則

（施行期日）

1　この基準は、平成15年５月26日から施行する。

附　則

（施行期日）

1　この基準は、平成21年４月１日から施行する。

別　記

第１号様式

（表）

消　防　水　利　着　工　届

年　　月　　日

浦安市消防長　　様

届出者

住　所

氏　名　　㊞

担当者
連絡先

工事の名称	
工事の場所	浦安市
工事の期間	平成　　年　　月　　日から 平成　　年　　月　　日
消防水利の設置数	
施工業者名	
その他必要事項	

※受付欄	※経過欄

（裏）

	種　　別	容　　量	用　　途	備　　考
消防水利別概要欄				

備考

1　この様式の大きさは、日本工業規格Ａ４版とすること。

2　法人にあっては、その名称、代表者氏名、主たる事務所の所在地を記入すること。

3　※記号欄は記入しないこと。

4　消防水利の案内図、配置図、設計図書（軀体図、埋設図、配筋図、計算書、標識図、鉄蓋図）を添付すること。

第２号様式

消　防　水　利　設　置　届

年　　月　　日

浦安市消防長　　様

届出者

住　所

氏　名　　㊞

電話番号

消防水利工事の施工が完了しましたので、下記のとおり届け出ます。

工事の名称	
工事の場所	浦安市
消防水利設置数	
工事の期間	平成　　年　　月　　日から 平成　　年　　月　　日
工事着工年月日	平成　　年　　月　　日
工事完成年月日	平成　　年　　月　　日
着工届受付	平成　　年　　月　　日　浦消警第　　号

※受付欄	※経過欄

第３号様式

消 防 用 設 備 等 設 置 計 画 書

年　　月　　日

浦安市消防長　　様

届出者

住　所

氏　名　　㊞

<table>
<tr><td colspan="2">設 置 の 場 所</td><td colspan="5">浦安市</td></tr>
<tr><td colspan="2">設置する防火対象物の名称</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2">消防用設備等の　種　類</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工者</td><td>住 所</td><td colspan="5">電話</td></tr>
<tr><td>氏 名</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2">工 事 の 種 別</td><td colspan="5">新設　　増設　　改修　　移転</td></tr>
<tr><td colspan="2">工 事 予 定 日</td><td>着手</td><td>年　　月　　日</td><td>完了</td><td colspan="2">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="4">※受付欄</td><td colspan="3">※経過欄</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

備考

1　この様式の大きさは、日本工業規格Ａ４版とすること。

2　法人にあっては、その名称、代表者氏名、主たる事務所の所在地を記入すること。

3　※印の欄は記入しないこと。

4　案内図、配置図、施工図、その他必要な書面を添付すること。

5　工事の着手とは、機器取り付け以前の配線配管工事を含む。