

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

(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。

#### **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。