

松戸市における宅地開発事業等に関する条例

制定 平成13年12月20日

松戸市条例第35号

目 次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 開発行為等に係る許可基準

第1節 開発許可に係る技術基準等（第3条—第6条）

第2節 市街化調整区域に係る開発行為等に関する立地基準（第7条—第9条）

第3章 宅地開発事業等に係る事前協議等（第10条・第11条）

第4章 補則（第12条）

附 則

第1章 総 則

（目 的）

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。）の規定に基づき開発許可に係る技術基準等及び市街化調整区域に係る開発行為等に関する立地基準を定め、併せて宅地開発事業等に係る事前協議制度等を導入することにより、もって本市における無秩序な市街化を防止し、生活環境の整備と住民福祉の増進を図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) 宅地開発事業等 次のいずれかに該当する事業をいう。ただし、法第29条各号に掲げる開発行為に該当するものを除く。

ア 主として、自己の居住の用に供する専用住宅以外の建築物の建築又は当該建築物の用に供する土地の造成を目的とする事業であって、その事業区域の面積が500平方メートル以上のもの

イ 20戸以上の共同住宅、長屋住宅又は寄宿舍の建築を目的とする事業

ウ 平面開発による5宅地以上の建売住宅若しくは1戸建賃貸住宅の建築又はこれらの用に供する土地の造成を目的とする事業

(2) 区域区分日 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日をいう。

(3) 区域区分日前土地所有者 区域区分日前から当該区域区分等により市街化調整区域となった土地を所有する者又は区域区分日前から当該区域区分等により市街化調整区域となった土地を所有していた者から当該区域区分日以後に相続により当該土地を所有する者

(4) 既存集落 市街化調整区域において次のいずれかに該当する地域をいう。

ア 半径150メートルの範囲内に40以上の建築物(20以上の建築物が市街化調整区域内に存している場合においては、市街化区域内に存するものを含む。以下この号において同じ。)が連たんしている地域

イ 敷地間の距離が55メートル以内で40以上の建築物が連たんしている地域であって、当該建築物の敷地からの距離が55メートルの範囲内であるもの

(5) その他この条例における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

第2章 開発行為等に係る許可基準

第1節 開発許可に係る技術基準等

(公園等に関する技術基準)

第3条 開発許可基準に係る公園、緑地及び広場に関する技術基準(法第33条第3項の規定により条例で定める基準をいう。以下同じ。)は、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)第25条第6号ただし書に規定する場合を除き、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、近隣商業地域又は商業地域の区域内において行う開発行為については、この限りでない。

(1) 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開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものにあつては、公園が設けられていること。

(2) 土地区画整理事業の施行として開発行為が行われた土地の区域(現に行われている土地の区域を含む。)内における開発行為以外の開発行為で、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上のものにあつては、設置すべき公園、緑地又は広場の面積の

合計の開発区域の面積に対する割合を6パーセント以上とすること。

- 2 開発区域が前項ただし書（第2号を含む。）の区域の内外にわたる場合の同項の適用については、規則で定める。

（公益的施設に関する技術基準）

第4条 開発許可基準に係る公益的施設に関する技術基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為にあっては、ごみ収集場が設けられていること。
- (2) 主として共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為であって、開発区域の面積が500平方メートル以上のものにあつては、自動車駐車施設及び自転車駐車施設が設けられていること。
- (3) 共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為であつて、その計画戸数が70戸以上のものにあつては、集会施設が設けられていること。

（公園等及び公益的施設の細目的基準）

第5条 前2条の規定により設置する公園、緑地及び広場並びに公益的施設に係る細目的基準は、規則で定める。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第6条 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為における法第33条第4項の規定に基づく予定建築物の敷地面積の最低限度は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域が市街化区域内にある場合

- ア 開発区域の面積が0.1ヘクタール以下のとき 100平方メートル以上
- イ 開発区域の面積が0.1ヘクタールを超え1ヘクタール未満のとき 120平方メートル以上
- ウ 開発区域の面積が1ヘクタール以上のとき 135平方メートル以上

- (2) 開発区域が市街化調整区域内にある場合 165平方メートル以上

- 2 市長は、開発区域の形状、地勢及び公共施設等の配置状況から良好な住居等の環境の形成及び保持に支障がないと認めるときは、100平方メートルを下らない範囲で前項の敷地面積の最低限度を緩和することができる。

第2節 市街化調整区域に係る開発行為等に関する立地基準

(市街化調整区域のうち市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為)

第7条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第8号の3の規定により開発許可の対象となる市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為は、第1号に掲げる土地の区域内において行う開発行為で予定建築物の用途が第2号に定める用途に該当しないものとする。

- (1) 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつて、おおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、区域区分日前からすでに宅地である土地の区域（政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を除く。）
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第1号から第3号までに規定する用途以外の用途

(市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る開発行為)

第8条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第8号の4の規定により開発許可の対象となる市街化を促進するおそれがない等と認められる開発行為は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 区域区分日前土地所有者で市街化調整区域又はその周辺に居住するもの（農業を営まない者にあつては、区域区分日前から引き続き市街化調整区域又はその周辺に居住する者に限る。）が区域区分日前から所有する土地の区域における開発行為（当該区域区分日前土地所有者及びその親族（民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族のうち、自己の居住の用に供する住宅を所有していない者で当該区域区分日前土地所有者と2年以上同居しているものをいう。以下同じ。）が市街化区域内に建築物の建築が可能な土地を所有していない場合における開発行為で開発区域の面積が500平方メートル以下のものに限る。）で、当該親族が婚姻等により新たに自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの
- (2) 既存集落内の土地の区域のうち、区域区分日前土地所有者が所有する土地の区

域において行う開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以下のものに限る。）で、当該区域区分日前土地所有者が自己の居住の用に供する住宅を所有していない場合において、自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの

(3) 適法に建築された専用住宅の増築又は改築（当該専用住宅の敷地及び用途を変更しないものに限る。）の用に供する目的で行う開発行為

(4) 区域区分日前に建築物の建築を目的として造成され、かつ、給水施設、排水施設等が整備されていると認められる土地の区域における開発行為で、自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの

（市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る建築行為）

第9条 市街化調整区域内における建築行為のうち、法第43条第1項及び政令第36条第1項第3号ハの規定により建築許可の対象となる市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る建築行為は、前条各号に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物の建築とする。

第3章 宅地開発事業等に係る事前協議等

（事前協議）

第10条 宅地開発事業等を行う者は、当該宅地開発事業等に係る開発許可申請又は建築確認申請の前に次の各号に掲げる事項について市長と協議しなければならない。宅地開発事業等以外の事業で規則で定めるものを行う場合においても、同様とする。

- (1) 敷地内緑化施設の整備等環境の保全に関すること。
- (2) 道路、公園緑地、消防施設等の公共施設の整備に関すること。
- (3) その他公益的施設の確保等良好な市街地環境の整備に関すること。

2 前項の協議事項に係る細目的基準は、規則で定める。

3 第1項の協議をしようとする者は、規則で定めるところにより、当該宅地開発事業等（同項の宅地開発事業等以外の事業で規則で定めるものを含む。以下同じ。）に係る事業概要及び事業計画を記載した申請書を市長に提出しなければならない。

（事業計画の公開等）

第11条 宅地開発事業等を行う者は、前条の協議をする前に当該宅地開発事業等に係る事業計画を公開するとともに事業予定地の隣接地権者に事業概要を説明しなけれ

ばならない。

第4章 補則

(委任)

第12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

(施行期日等)

- 1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行前に開発許可を受けた開発行為及び松戸市まちづくり指導要綱(平成12年松戸市告示第102号)の規定により協定願が提出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。

松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則

制定 平成14年2月28日
松戸市規則第9号
改正 平成16年4月1日
松戸市規則第15号
平成17年3月7日
松戸市規則第12号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 開発許可基準に係る細目的基準（第3条―第7条）

第3章 宅地開発事業等に係る事前協議等

第1節 事前協議に係る細目的基準等（第8条―第11条）

第2節 事前協議の手續等（第12条―第17条）

第4章 補則（第18条）

附 則

第1章 総則

（趣 旨）

第1条 この規則は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例（平成13年松戸市条例第35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。

（定 義）

第2条 この規則における用語の意義は、条例における用語の例による。

第2章 開発許可基準に係る細目的基準

（開発区域が近隣商業地域等の内外にわたる場合等の公園等に関する技術基準の適用）

第3条 開発区域が条例第3条第1項ただし書（第2号を含む。）の区域の内外にわたる場合においては、同項第1号の規定は当該区域外の開発区域の面積が

0. 5ヘクタール以上の開発行為について、同項第2号の規定は当該区域外の区域の面積が0.3ヘクタール以上である開発行為のうち当該区域外の区域の部分について適用する。

(公園等の細目的基準)

第4条 条例第5条に規定する公園、緑地及び広場に係る細目的基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 公園の機能が有効に発揮できる位置及び地形の公園用地を選定すること。
- (2) 利用者の安全等を配慮した構造とすること。
- (3) 公園の機能に適した公園施設が設けられていること。

(公益的施設の細目的基準)

第5条 条例第5条に規定する公益的施設の細目的基準のうちごみ収集場に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 住宅の戸数に応じ適正な規模及び数のごみ収集場が配置されていること。
- (2) ごみの収集業務に支障のない場所に設置されていること。
- (3) 堅固で耐久性を有する構造であること。

第6条 条例第5条に規定する公益的施設の細目的基準のうち自動車駐車施設に関するものは、松戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（昭和58年松戸市条例第33号）の適用を受ける場合を除き、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域が近隣商業地域及び商業地域以外の区域にあるものにあつては、当該共同住宅の敷地内に次の台数の自動車駐車施設が確保されていること。
 - ア 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域であつて敷地面積が2,000平方メートル以上であるもの 戸数の70パーセント以上の台数
 - イ 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域であつて敷地面積が2,000平方メートル未満であるもの 戸数の60パーセント以上の台数
 - ウ 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域以外の住居系用途地域及び準工業地域であるもの 戸数の50パーセント以上の台数
 - エ 市街化調整区域であるもの 戸数の70パーセント以上の台数
- (2) 開発区域が近隣商業地域及び商業地域内の区域にあるものにあつては、当該

共同住宅の敷地内に松戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の規定により設置すべき台数の自動車駐車施設が確保されていること。

- 2 前項各号の規定にかかわらず、当該建築物の構造及び敷地の状態等により敷地内に同項各号に定める台数を確保することが困難である場合（当該台数の3分の1の台数を超えない場合に限る。）で市長がやむを得ないと認めるときは、当該敷地からおおむね200メートル以内の場所に確保困難な台数に相当する台数の自動車駐車施設を設けたときは、当該自動車駐車施設を敷地内に確保したものとみなす。
- 3 開発区域が第1項各号に掲げる区域又は地域（以下「区域等」という。）の2以上にわたる場合においては、過半に属する区域等に係る同項各号の規定を適用する。

第7条 条例第5条に規定する公益的施設の細目的基準のうち自転車駐車施設及び集会施設に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 自転車駐車施設にあつては、当該共同住宅の戸数以上の台数が当該敷地内に確保されていること。
- (2) 集会施設にあつては、当該共同住宅の居住者の有効かつ機能的な利用が確保されるような位置及び規模で設けられていること。

第3章 宅地開発事業等に係る事前協議等

第1節 事前協議に係る細目的基準等

（宅地開発事業等以外の事業）

第8条 宅地開発事業等以外の事業で条例第10条第1項の規定により協議を必要とするものは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条第1項第4号に規定する開発行為に係る事業のうち主として住宅の建築を目的とする事業
 - (2) 法第29条第1項第3号に規定する開発行為に係る事業のうち社会福祉施設及び医療施設の建築を目的とする事業
- 2 次の各号に掲げる事業については、当該各号に定める規定の適用において前項の事業とみなす。

(1) 法第29条第1項第1号に規定する開発行為に係る事業のうち主として住宅の建築を目的とする事業 第11条第1号オの規定

(2) 宅地開発事業等以外の事業のうち地上4階以上の建築物の建築を目的とする事業 第10条第6号の規定

3 事業区域に隣接する区域において行う事業で事業完了の日から6か月以内に同一事業者（土地の所有者等が同一の場合を含む。）が行うものにあつては、これを同一の事業とみなし、条例第2条第1号及び前2項の規定を適用する。

（環境の保全に関する協議事項に係る細目的基準）

第9条 条例第10条第1項に規定する協議事項に係る細目的基準のうち同項第1号の敷地内緑化施設の整備等環境の保全に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 1戸建住宅の建築を目的とする事業を除き、別表第1に定めるところにより敷地内緑化施設が確保されていること。

(2) 地上3階以上又は高さ10メートル以上の建築物の建築を目的とする宅地開発事業等にあつては、電波障害対策として受信状況調査及び受信障害予測調査を行うとともに、受信障害が発生するおそれがあると認められるときは、都市型ケーブルテレビ施設の利用等受信障害の解消に必要な措置が講じられるものであること。ただし、市長が支障がないと認めるときは、受信状況調査を省略することができる。

(3) 埋蔵文化財について教育委員会の確認及び必要な指示を受けること。

（公共施設の整備に関する協議事項に係る細目的基準）

第10条 条例第10条第1項に規定する協議事項に係る細目的基準のうち同項第2号の道路、公園緑地、消防施設等の公共施設の整備に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 次に定めるところにより道路が整備されるものであること。

ア 事業区域内に道路に関する都市計画が定められている場合は、設計が当該都市計画に適合するよう定められていること。

イ 道路は、道路構造令（昭和45年政令第320号）に基づくほか、道路整備に関する基準に基づき計画し、設計が定められていること。

- (2) 別表第2に定めるところにより公園が整備されるものであること。
- (3) 給水施設について当該事業区域を所管する水道事業管理者が定める基準に適合するよう設計が定められていること。
- (4) 当該事業区域及びその周辺の消火活動に支障がないよう消火栓又は防火水槽が設けられていること。
- (5) 前号の消火栓又は防火水槽については、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び消防局長が定める基準に適合していること（防火水槽にあっては、国が行う補助の対象となる消防施設の基準額（昭和29年総理府告示第487号）及び市町村消防施設整備費補助金交付要綱（平成10年5月15日消防消第84号消防庁長官通知）に基づく規格にも適合していること。）。ただし、当該事業区域及びその周辺に消火栓又は防火水槽が既に設置されている場合で消火活動に支障がないと認めるときは、この限りでない。
- (6) 地上4階以上の建築物の建築を目的とするものにあつては、災害の防止上及び消防活動上支障がないよう消防活動空地を設ける等必要な措置が講じられていること。
- (7) 別表第3に定めるところにより排水施設が整備されるものであること。

（良好な市街地環境の整備に関する協議事項に係る細目的基準）

第11条 条例第10条第1項に規定する協議事項に係る細目的基準のうち同項第3号の公益的施設の確保等良好な市街地環境の整備に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発行為に該当しない宅地開発事業等にあつては、次に定めるところにより良好な市街地環境の整備が図られていること。
 - ア 第5条に定める基準に従い、ごみ収集場が設けられていること。
 - イ 第6条に定める基準に従い、自動車駐車施設が設けられていること。
 - ウ 第7条第1号に定める基準に従い、自転車駐車施設が設けられていること。
 - エ 第7条第2号に定める基準に従い、集会施設が設けられていること。
 - オ 主として住宅を建築する目的で行う宅地開発事業等の場合における予定建築物の敷地面積の最低限度は、条例第6条に規定する基準によること。
- (2) 市民生活の安全を確保するため必要な場合にあつては、事業区域内の道路及

び事業区域に接する道路に面して、適当な明るさが確保できる防犯灯を設置すること。

(3) 事業区域が商業地域内に存する場合であつて、地上3階以上の共同住宅等を建築する場合には、当該共同住宅等の1階又は2階に商業施設を設けるよう努めること。

(4) 高齢者、障害者等が安全で快適に利用できる施設の整備等福祉のまちづくりに配慮した事業計画の策定に努めること。

第2節 事前協議の手續等

(事前協議申請等)

第12条 条例第10条第3項の規定による事前協議申請をする場合は、事前協議申請書(第1号様式)に市長が定める書面及び図書を添付して提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により事前協議申請書の提出があつた場合において、当該宅地開発事業等が条例及びこの規則に定める基準に適合していると認めるときは、事前協議承認書(第2号様式)を事業者に交付するものとする。

3 前項の規定により事前協議承認書の交付を受けた事業者は、事前協議事項の内容を変更しようとするときは、事前協議変更申請書(第3号様式)に当該変更に係る関係図書を添付して市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の規定により事前協議変更申請書の提出があつた場合において、当該変更に係る宅地開発事業等が条例及びこの規則に定める基準に適合していると認めるときは、事前協議変更承認書(第4号様式)を事業者に交付するものとする。

5 第8条第2項第1号及び第2号に規定する事業にあつては、当該事業に係る建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第9条の規定による道路位置指定申請又は建築確認申請の前に開発行為等に関する申告書(第5号様式)を提出することにより、第1項の事前協議申請書の提出に代えることができる。

(承継)

第13条 前条の規定により事前協議承認書又は事前協議変更承認書の交付を受けた事業者から事業区域の土地の所有権その他宅地開発事業等の施行に必要な権原

を取得した者は、当該権原を取得したことを証する書類及び市長が必要と認める書類を添付して、市長に事前協議承継承認申請書（第6号様式）を提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により事前協議承継承認申請書の提出があった場合において、これを承認すべきものと認めるときは、事前協議承継承認書（第7号様式）を事業者に交付するものとする。

（事業計画の公開等）

第14条 条例第11条に規定する事業計画の公開は、事業計画公開板（第8号様式。以下「公開板」という。）を事業予定地の道路に面した見やすい位置に設置して行うものとする。

- 2 事業予定地の隣接地権者（事業予定地に接する土地及び当該土地に存する建築物の所有者及び占有者をいう。）への事業概要の説明は、別表第4に掲げる事項を記載した書面に関係図書を添付して行うものとする。

- 3 事業者は、隣接地権者説明報告書（第9号様式）に説明に使用した関係書面、図書を添付して事前協議申請書と同時に市長に提出しなければならない。

- 4 事業者は、事業計画に関し紛争が生じた場合は、その解決に努めるものとする。

（事業完了届）

第15条 事業者は、当該宅地開発事業等が完了したときは、事業完了届（第10号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する事業完了届が提出されたときは、遅滞なく事前協議承認書に記載されている内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果適合していると認めるときは、当該事業者に事業完了確認書（第11号様式）を交付するものとする。

（事業廃止届）

第16条 事業者は、当該宅地開発事業等を取り止めたときは、事業廃止届（第12号様式）により市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前号の規定による届出書を受理したときは、事業廃止届受理通知書（第13号様式）を事業者に交付するものとする。

（公共施設及び公益的施設等の移管）

第17条 公共施設及び公益的施設並びにその用地を市に移管する場合は、公共・公益的施設等移管願（第14号様式）に当該移管に必要な関係書類を添付して市長に提出しなければならない。

第4章 補 則

（補 則）

第18条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成17年3月7日から施行する。

別表第1 (第9条関係)

敷地内緑化施設	<p>(1) 樹木、地被類、草花等を植栽し、生育させる緑地を設けるとともに、当該緑化施設の50パーセント以上を樹木で緑化すること。</p> <p>(2) 工場立地法(昭和34年法律第24号)第6条第1項に規定する届出の必要な事業に該当するときは、敷地面積の20パーセント以上の敷地内緑化施設が確保されていること。</p> <p>(3) 共同住宅等の建築を目的とする事業にあつては、敷地面積(当該敷地面積から自動車の駐車のために供する部分(当該建築物内及び屋上に設けられるものを除く。)の面積を減じた面積とする。以下この表において同じ。)の16パーセント以上(条例第3条第1項第1号及び第2号の規定により公園、緑地又は広場を確保した場合は、16パーセントから当該公園等の面積の割合を減じた割合以上)の面積の敷地内緑化施設が確保されていること。</p> <p>(4) 事業区域が近隣商業地域及び商業地域内である場合は、敷地面積の5パーセント以上の面積の敷地内緑化施設が確保されていること。この場合において、当該建築物の構造、敷地等の状況により市長がやむを得ないと認める場合においては、敷地面積の3パーセント以上の面積の敷地内緑化施設を確保した場合に限り、当該建築物上の緑化施設の面積を敷地内緑化施設的面積に算入することができる。</p> <p>(5) 前3号に掲げる事業以外の事業にあつては、敷地面積の10パーセント以上の面積の敷地内緑化施設が確保されていること。</p>
---------	--

別表第2（第10条関係）

<p>公 園</p>	<p>(1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等で事業区域の面積が0.3ヘクタール以上の事業にあつては、開発行為に該当するものの例により公園等が確保されていること（事業区域が土地区画整理の施行として開発行為が行われた土地の区域（現に行われている区域を含む。）内及び近隣商業地域又は商業地域内に存する場合を除く。）。</p> <p>(2) 幅員4メートル以上の公道に面して設けられていること。ただし、事業区域内に、保存すべき樹木等が存し、当該樹木等が存する区域を緑地として保存するため、公道に面することが困難であると認める場合で、市長と協議して必要な措置を講ずるときは、この限りでない。</p> <p>(3) 公園用地の面積の30パーセント以上を植栽地として、樹木を植栽すること。</p> <p>(4) 公園等の樹木及び附属器具等については、当該公園等の規模、形状等に応じ適正なものとする。</p>
------------	--

別表第3 (第10条関係)

<p>排水施設</p>	<p>(1) 事業区域から排出される排水量及び放流先の排水能力等を勘案し、事業区域及びその周辺の土地に溢水等による被害の防止及び公共水域の水質保全が図られるような構造及び能力を有する排水施設が整備されていること。</p> <p>(2) 市長以外のものが管理する排水施設を利用するものであるときは、当該排水施設の管理者の同意が得られていること。</p> <p>(3) 事業区域が公共下水道処理区域内における汚水に係る排水施設は、下水道実施設計指針及び排水設備の設計と施工に関する基準により設計が定められていること。</p> <p>(4) 事業区域が公共下水道処理区域外における汚水に係る排水施設は、前号の基準に従い公共下水道に接続するための排水施設が設けられていること。ただし、当該排水施設の整備が著しく困難であると認める場所に事業区域が存する場合は、この限りでない。</p> <p>(5) 事業区域外への雨水の流出を抑制するため、雨水流出抑制施設設置基準に従い、当該事業区域内に事業面積に応じた処理能力を有する調整池、貯留型施設又は浸透型施設等が設けられていること。</p> <p>(6) 事業区域が存する位置、地勢及び当該事業区域の周辺の排水施設の整備状況等により、当該事業区域に接する道路の排水施設その他の雨水排水施設に接続することが困難である場合においては、排水可能な地点まで排水用地及び排水施設を設ける等必要な措置が講じられていること。</p>
-------------	--

別表第4（第14条関係）

- (1) 事業者住所及び氏名
- (2) 設計者住所及び氏名
- (3) 工事施工者住所及び氏名
- (4) 工事種別
- (5) 利用種別（分譲又は賃貸）
- (6) 主要用途
- (7) 階数
- (8) 構造
- (9) 基礎工法（種別）
- (10) 敷地面積
- (11) 建築面積
- (12) 延べ面積
- (13) 最高の高さ
- (14) 配置図及び立面図
- (15) 生活排水放流先
- (16) 工事着手予定日
- (17) 工事完了予定日
- (18) 工事作業休日
- (19) 工事作業時間
- (20) 日影図（日影図は、建築確認申請に必要な場合に限る。）