

吉川市まちづくり整備基準条例施行規則

平成18年8月3日
規則第43号

(趣旨)

第1条 この規則は、吉川市まちづくり整備基準条例（平成18年吉川市条例第24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。

(緑化面積の基準)

第2条 条例第9条第2項の緑化施設の面積の算出方法は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める面積の合計とする。この場合において、建築物上（建築物の屋上、壁面、ベランダ等をいう。）の緑化面積が敷地面積に100分の2.5を乗じて得た面積を超えているときは、建築物上の緑化面積を敷地面積に100分の2.5を乗じて得た面積として算出するものとする。

- (1) 生垣 生垣の長さ \times 0.5メートルを乗じて得た面積
- (2) 芝その他の地被植物 芝その他の地被植物に被われている面積 \times 0.9を乗じて得た面積
- (3) 別表第1の左欄に掲げる緑化施設 別表第1の左欄に掲げる緑化施設の区分に応じ、同表の右欄に定める方法により算出した面積の合計

(駐車場整備の基準)

第3条 条例第10条の規則で定める基準は、別表第2に定めるところによる。

(ごみ集積所設置基準)

第4条 条例第12条第1項の規則で定める基準は、吉川市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例施行規則（平成5年吉川町規則第8号）第3条の3第1項各号並び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る。ただし、開発面積等によりこの基準によるごみ集積所を設置することが困難であると市長が認めたときは、この限りでない。

- (1) 共同住宅、長屋、寮、寄宿舍等（以下「共同住宅等」という。）に居住する者が家庭用廃棄物を搬出するごみ集積所 共同住宅等の棟の数を設置すること。
 - (2) 戸建て住宅に居住する者が家庭用廃棄物を搬出するごみ集積所 開発計画戸数を20で除した数（1未満の端数が生じた場合は、端数を切り上げた数）設置すること。
- 2 前項の規定にかかわらず、30戸以上の共同住宅等のごみ集積所で次に掲げる要件を満たすものは、吉川市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例施行規則第3条の3第1項第2号及び第3号ウに掲げる要件を満たすことを要しない。
- (1) 収集車が容易にごみ集積所に寄り付くことができること。
 - (2) 収集車への廃棄物の積込みに必要な作業場所があること。
 - (3) 廃棄物の積込み後、収集車が道路へ容易に退出することができること。
- 3 30戸以上の共同住宅等のごみ集積所で次に掲げる要件を満たすものは、建築物内に設置することができる。
- (1) 吉川市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例施行規則第3条の3第1項第1号、第3号エからカまで及び第4号並びに前項各号に掲げる要件を満たすこと。
 - (2) 水道栓等の洗浄設備及び排水口等の排水設備が設置されていること。

- (3) 換気及び採光ができる構造であること。
- (4) 耐久性があり、周囲と調和する構造であること。
- (5) 収集車への積込み作業の安全が確保され、かつ、積込み作業に支障がない構造であること。

第5条 条例第12条第2項の規則で定める事項は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところによる。ただし、開発区域の周囲100メートル以内にごみ集積所が指定されており、かつ、当該開発区域の戸数に現に当該ごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出している戸数を加えた数が20以下となる場合において、現に当該ごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出している者との協議により当該ごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出できることとなったときは、この限りでない。

- (1) 開発計画戸数が6戸以上の場合 吉川市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例施行規則第3条の3第1項第1号から第3号までの基準を満たすごみ集積所を1か所設置すること。
- (2) 開発計画戸数が6戸未満の場合で当該開発区域の周囲100メートル以内にごみ集積所が指定されており、かつ、当該開発区域の戸数に現に当該ごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出している戸数を加えた数が20を超えるときで、かつ、現に当該ごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出している者との協議により当該開発計画戸数及び現に当該ごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出している戸数を合わせた団体を6以上20以下の戸数の複数の団体に分け、それぞれが別のごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出することとなったとき 開発計画戸数が属する団体がごみを搬出する場所として吉川市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例施行規則第3条の3第1項第2号に規定する要件を満たす場所を1か所吉川市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例第8条第2項の規定により届け出ること。
- (3) 開発計画戸数が6戸未満の場合で周囲100メートル以内に指定されているごみ集積所がないとき、または、周囲100メートル以内に指定されているごみ集積所に現に家庭系廃棄物を搬出している者との協議が整わず、当該ごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出すること並びに当該開発計画戸数及び現に当該ごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出している戸数を合わせた団体を6以上20以下の戸数の複数の団体に分け、それぞれが別のごみ集積所に家庭系廃棄物を搬出することのいずれもできないとき ごみを搬出する場所として吉川市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例施行規則第3条の3第1項第2号に規定する要件を満たす場所を1か所吉川市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例第8条第2項の規定により届け出ること。

(中高層建築物の標識)

第6条 条例第20条の標識は、様式第1号のとおりとする。

(小規模住戸形式集合住宅の標識)

第7条 条例第24条において準用する条例第20条の標識は、様式第2号のとおりとする。

(事前協議)

第8条 条例第25条第1項（条例第27条第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の書面は、宅地開発事前協議（変更）書（様式第3号）とする。

- 2 条例第25条第1項の必要な書類は、次に掲げるとおりとする。
 - (1) 土地全部事項証明書又は土地登記簿謄本（開発区域が土地区画整理事業の施行地区内にある場合にあっては、仮換地証明書又は保留地公売証明書）
 - (2) 開発区域の位置が分かる図面
 - (3) 公図（開発区域が土地区画整理事業の施行地区内にある場合にあっては、仮換地図）
 - (4) 次に掲げる項目の記載された土地利用計画図
 - ア 面積計算式を記載した道路後退部分に係る分筆予定線
 - イ 面積計算式を記載した新設道路の部分の分筆予定線
 - ウ 区画ごとの面積計算式を記載した区画割図
 - エ 縮尺300分の1以上で記載され、施設の新設又は既設の区別を記載した排水系統図
 - オ 縮尺300分の1以上で記載された雨水流出抑制施設計画図
 - カ 最終放流先排水断面図
 - キ 給水系統図
 - ク 縮尺300分の1以上で記載されたごみ集積所（第4条第2号に該当する場合にあっては、ごみを排出する場所）の配置図
 - ケ 縮尺200分の1以上で記載された公共公益施設構造図
 - コ 計画地地盤高及び道路の高低差
 - サ 駐車場区画
 - シ 除去建築物等の位置及び用途
- 3 前項第1号に掲げる書類は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条第1項の許可に係る申請と同時にする場合にあっては、添付を要しない。
- 4 第2項第4号に掲げる書類は、宅地開発が駐車場又は資材置場の造成を目的として行う土地の区画形質の変更の場合にあっては、同号ア、オ、コ及びサに掲げる以外の項目を省略するものとする。
- 5 事業者以外の者が事前協議をする場合は、市長に委任状を提出しなければならない。
- 6 第2項に掲げるもののほか、次の各号に掲げる場合に該当するときは、それぞれ当該各号に定める書類を添付しなければならない。
 - (1) 開発区域の土地の所有者と事業者が異なる場合 土地使用承諾書
 - (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）又は建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定による申請を行う場合 別表第3の左欄に掲げる区分に応じ同表中欄に掲げる書類
- 7 条例第25条第2項（条例27条第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の書面は、宅地開発（戸建て住宅等）届出書（様式第4号）とする。
- 8 条例第25条第2項の必要な書類は、第2項第1号及び第3号に掲げる書類とする。
- 9 第6項第1号の規定は、前項の場合について準用する。
- 10 条例第25条第7項の規定による通知は、宅地開発事前協議要請書（様式第5号）によるものとする。

（協定書）

第9条 条例第26条第1項の規定による協定の締結は、宅地開発協定書（様式第6号）

によるものとする。

(協定の承継等)

第10条 条例第27条第3項の書面は、宅地開発地位承継届(様式第7号)とする。

2 条例第27条第4項の書面は、宅地開発中止届(様式第8号)とする。

(中高層建築物の建築計画)

第11条 条例第28条の規定による中高層建築物の建築計画の届出は、中高層建築計画届出書(様式第9号)に次の図書を添え行うものとする。

- (1) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第1条の3第1項表1に掲げる付近見取り図、配置図、平面図、立面図及び断面図
- (2) 建築基準法施行規則第1条の3第1項表1に掲げる日影図(増改築の場合にあっては、当該増改築等の影響を明示したもの)に次の事項を記載したもの
 - ア 中高層建築物の敷地境界線からの距離が当該中高層建築物の高さの2倍を超えない範囲内であり、かつ、建築基準法第56条の2第1項に規定する水平面上において、当該中高層建築物の影響によって冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に直接日影となる部分を有する建築物の位置、用途及び階数
 - イ アに掲げる建築物の所有者、管理者及び居住者の住所及び氏名
- (3) 条例第20条の標識を設置した日及びその位置を記載した書面並びにその近景及び遠景の写真
- (4) 条例第21条の規定による説明を行った日時、場所、当該説明を行った者及びその相手方の住所及び氏名並びに当該説明に係る質疑応答の要旨を記載した書類並びにその際使用した図書類
- (5) 日照障害等について紛争を生じた場合においては、建築主及び工事施工者が責任を持って処理する旨の誓約書
- (6) その他市長が必要と認める書類

(小規模住戸形式集合住宅の建築計画)

第12条 条例第28条の規定による小規模住戸形式集合住宅の建築計画の届出は、小規模住戸形式集合住宅建築計画届出書(様式第10号)に次の図書を添え行うものとする。

- (1) 建築基準法施行規則第1条の3第1項表1に掲げる付近見取り図、配置図(管理者の連絡表示板の位置を記入したものに限り)及び立面図
- (2) 条例第24条において準用する条例第20条の標識を設置した日及びその位置を記載した書面並びにその写真
- (3) 条例第24条において準用する条例第21条の規定による説明を行った日時、場所、当該説明を行った者及びその相手方の住所及び氏名並びに当該説明に係る質疑応答の要旨を記載した書類並びにその際使用した図書類

(公共公益施設の工事完了検査)

第13条 事業者は、条例第29条本文の完了検査を受けようとする場合は、公共公益施設完了検査願(様式第11号)に必要な事項を記載の上市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定により公共公益施設完了検査願を受けたときは、速やかに完了検査をし、その結果合格したときは、公共公益施設完了検査合格通知(様式第12号)により通知するものとする。

3 事業者は、公共公益施設完了検査合格通知を受けた場合において、当該通知に係る公共公益施設が条例第13条本文の規定により市に帰属することとなるときは、公共公益施設引継願（様式第13号）を市長に提出するものとする。

4 市長は、公共公益施設引継願を受けたときは、速やかに内容を審査し、公共公益施設引継通知（様式第14号）により通知し、当該公共公益施設を引き継ぐものとする。

（まちづくり整備基準条例に関する審議会）

第14条 条例第41条の規定により条例第34条の安全で良好な住環境形成に関する重要事項を次のように定める。

(1) 条例の変更に関することのうち市長が重要であると認めたこと。

(2) 指定市道の変更に関すること。

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20年規則第2号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年規則第24号）

この規則は、平成22年6月1日から施行する。

附 則（平成27年規則第52号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

緑化施設	面積
植栽時の高さが4メートル以上の樹木	18平方メートルに樹木の本数を乗じて得た面積
植栽時の高さが2.5メートル以上4メートル未満の樹木	10平方メートルに樹木の本数を乗じて得た面積
植栽時の高さが1メートル以上2.5メートル未満の樹木	4平方メートルに樹木の本数を乗じて得た面積
植栽時の高さが1メートル未満の樹木	1平方メートルに樹木の本数を乗じて得た面積
建築物の表面に植栽されたコケ類又は多肉植物類	当該コケ類又は多肉植物類に被われている部分の面積に0.7を乗じて得た面積
建築物の外壁に植栽されたツル植物類でネット、メッシュフェンス等の補助資材が整備されているもの	当該補助資材に被われている外壁の面積に0.9を乗じて得た面積
建築物の外壁に植栽されたツル植物類でネット、メッシュフェンス等の補助資材が整備されていないもの	当該外壁の直立部分の水平投影の長さの合計に1メートルを乗じて得た面積に0.9を乗じて得た面積

備考 この表の規定にかかわらず、吉川市みどりの条例（平成4年吉川町条例第3号）第7条に規定する保存樹木等については、市長が事業者と協議の上定める面積とする。

別表第2（第5条関係）

建築物の用途	駐車場の整備
戸建て住宅	敷地内に1台以上の自動車及び1台以上の自転車駐車を確保すること。
共同住宅、長屋等	敷地内に戸数の10分の3以上の自動車駐車を確保すること。また、敷地内に戸数以上の自転車駐車を確保すること。ただし、商業地域及び近隣商業地域においては敷地内の自動車駐車を2分の1に緩和することができる。
店舗又は事務所	建築物の延べ面積200平方メートル当たり1台以上の自動車駐車及び自転車駐車を確保すること。ただし、商業地域及び近隣商業地域においては延べ面積300平方メートル当たり1台以上の自動車駐車に緩和することができる。
工場又は倉庫	建築物の延べ面積200平方メートル当たり1台以上の自動車駐車を確保すること。
幼稚園・保育所等、老人福祉施設、サービス付き高齢者向け住宅	3台以上で、業務用、来客用及び送迎用に必要な自動車駐車を確保すること。
上記以外の建築物	利用の実態に基づいた適切な台数の自動車駐車を確保すること。

別表第3（第8条関係）

該当条件	添付書類	説明
地区整備計画区域内	平面図、立面図	
中高層建築物	平面図、立面図	
農業振興地域内で地目が農地	農用地除外証明書	
区画整理事業区域内で、使用収益が開始されていない場合	重ね図	
都市計画法第29条第1項第2号	平面図、農家証明書、固定資産台帳登録証明、前願許可書等のうち市長が必要と認めるもの	
同法第29条第1項第12号	平面図、固定資産台帳登録証明、前願許可書等のうち市長が必要と認めるもの	
同法第34条各号	平面図	

同 法 第 3 4 条 第 1 2 号	吉川市都市計画法に基づく 開発許可等の基準に関する 条例（平成16年条例第8 号。以下「条例」という。） 第6条第2号ア	土地全部事項証明書 （土地登記簿謄本）	区域区分に関する都市 計画が決定され、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（以下「区域区 分日」という。）前から の所有が確認できるもの	
		戸籍謄本又は抄本	親族関係が分かるもの	
	条例第6条第2号イ	土地全部事項証明書 （土地登記簿謄本）		
		住民票	本人又は親族が、市又は 市に隣接する市町の市街 化調整区域に20年以上 居住していることが分か るもの	
		戸籍謄本又は抄本	親族関係が分かるもの	
	条例第6条第2号ウ	土地全部事項証明書 （土地登記簿謄本）	区域区分日前からの所有 が確認できるもの	
		住民票	本人又は親族が、市又は 市に隣接する市町の市街 化調整区域に区域区分日 前から居住していること が分かるもの	
		戸籍謄本又は抄本	親族関係が分かるもの	
	条例第6条第3号	平面図		
		住民票	20年以上居住している ことが分かるもの	
	条例第6条第4号	収用予定証明書		
	条例第6条第9号	土地全部事項証明書 （土地登記簿謄本）	20年以上前から宅地で あることが確認できるもの	
	その他のもの		その他市長が必要と認めるもの	