

目次

- 第1章 総則（第1条－第7条）
- 第2章 開発事業（第8条－第16条）
- 第3章 小規模開発事業（第17条－第19条の7）
- 第4章 特定開発事業（第20条－第29条）
- 第5章 技術基準（第30条－第32条）
- 第6章 あっせん及び調整（第33条－第38条）
- 第7章 雑則（第39条－第48条）
- 第8章 罰則（第49条・第50条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、開発事業等に関する手続及び基準並びに周辺生活環境に影響を及ぼすおそれのある土地利用に係る紛争の予防と調整を図るため必要な事項を定めることにより、市、事業者及び市民が一体となって、地域の特性に応じた良好な市街地の整備と安全で快適なまちづくりに寄与することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この条例における用語の意義は、次項に定めるもののほか、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「施行令」という。）、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都計法第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (2) 建築物 建基法第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3) 建築 建基法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (4) 特定工作物 都計法第4条第11項に規定する特定工作物をいう。
- (5) 建築行為 建築物を建築し、又は特定工作物を建設することをいう。
- (6) 特定開発事業 別表第1左欄に定める建築物等の建築等を目的とする土地の区画形質の変更又は当該建築物等の建築等をいう。
- (7) 開発事業 次に掲げる開発行為又は建築行為をいう。
  - ア 開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為又は建築行為
  - イ 市街化調整区域における開発行為
- (8) 小規模開発事業 開発事業以外の開発行為、建築行為又は土地利用の変更をいう。
- (9) 開発事業等 特定開発事業、開発事業及び小規模開発事業をいう。
- (10) 開発区域 開発事業等に係る土地の区域をいう。ただし、次のいずれかに該当する場合は、その区域の全体を一の開発区域とみなす。
  - ア 一団の土地（同一敷地であったなど一体的な利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。）又は隣接した土地において、同時に、又は引き続いて開発事業等が行われ、全体として一体的な土地の利用又は一体的な土地の造成を行うことが見込まれる場合
  - イ 第19条第1項の確認書を既に交付された小規模開発事業の開発区域に隣接する土地において、その交付日（小規模開発事業の審査対象行為が道路の築造及び土地区画分譲等にあつては、第19条の5第3項に規定する小規模開発事業工事検査済証の交付日）の翌日から起算して1年を経過せずに、同一の事業者又は共同性を有する事業者がそれぞれ開発事業等を行う場合
- (11) 市民 草加市みんなでまちづくり自治基本条例（平成16年条例第23号）第2条

第1号に規定する市民のうち次号の事業者を除くものをいう。

- (12) 事業者 開発事業等に係る行為の注文者及び請負契約によらないで自らその行為をする者をいう。
- (13) 工事施行者 事業者から開発事業等に係る工事を請け負った者及びその請負工事の下請者をいう。
- (14) 事業者等 事業者及び工事施行者をいう。
- (15) 中高層建築物 地域又は区域に応じて別表第2に定める中高層建築物をいう。
- (16) 近隣住民 特定開発事業の種類に応じて別表第1中欄に定める近隣住民をいう。
- (17) 周辺住民 特定開発事業の種類に応じて別表第1右欄に定める周辺住民をいう。
- (18) 当事者 事業者等、近隣住民及び開発区域の敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内の建築物の所有者、管理者、居住者等をいう。
- (19) 紛争 一の開発事業等（別表第1第5項の墓地等、同表第7項のペット霊園及び同表第8項旅館業を営む建築物に係るものを除く。）が生活環境に及ぼす影響に関する当事者間の紛争をいう。

（市の責務）

第3条 市は、この条例に定める手続が適切かつ円滑に行われ、この条例の目的が達成されるよう情報の提供その他必要な措置を講じなければならない。

- 2 市は、開発事業等に関する総合的な調整を行うなど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、迅速かつ適正にあつせん又は調整を行うよう努めなければならない。

（事業者の責務）

第4条 事業者は、この条例の目的を達成するため、開発事業等の計画を立案する段階から、市の計画への適合及び周辺的生活環境への十分な配慮を行い、自らの責任と負担において必要な措置を講じることによって、良好な環境及び近隣関係を創出し、維持するよう努めるとともに、この条例に定める手続の適切かつ円滑な執行に協力しなければならない。

- 2 事業者は、開発区域周辺の住民と開発事業等に係る紛争が生じたときは、相手の立場を十分尊重し、自ら積極的にその解決に努めなければならない。
- 3 事業者は、周辺的生活環境に及ぼす影響を最小限にとどめるため、工事により発生する騒音及び振動の低減、ほこりの飛散防止その他必要な措置を講じるよう努めるものとする。
- 4 事業者は、中高層建築物を計画するに当たっては、紛争を予防するために、十分な緑地の確保や建築物の高さの低減等に努めることにより、周辺的生活環境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るものとする。

（市民の責務）

第5条 市民は、自ら良好な生活環境を創出するよう努め、この条例に定める手続が適切かつ円滑に行われるよう協力しなければならない。

- 2 市民は、事業者等と開発事業等に係る紛争が生じたときは、自らその解決に努めなければならない。

（総合的な計画等への適合）

第6条 開発事業等は、関係法令に適合するとともに、市の総合的な計画に沿うものでなければならない。

- 2 開発事業等は、開発区域において都計法に基づく道路、公園その他の都市施設に関する都市計画又は地区計画等が定められているときは、当該計画等に即したものでなければならない。

（草加市開発事業等審査会）

第7条 次に掲げる事項を調査審議するため、草加市開発事業等審査会（以下「審査会」という。）を置く。

- (1) 第6章に規定する紛争の調整に関すること。
- (2) 開発事業等に関する基準に関すること。
- (3) 草加市旅館業の規制に関する条例（昭和46年条例第59号）の規定に基づく旅館業の建築等に係る市長の諮問に応ずること。

- (4) この条例の改正その他この条例の運用に関すること。
- 2 審査会は、委員5人以内をもって組織し、法律、都市計画、建築、環境等に関し知識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。
  - 3 審査会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
  - 4 審査会は、審議のため必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、説明又は意見を求めることができる。
  - 5 委員は、職務に関して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。
  - 6 前各項に定めるもののほか、審査会について必要な事項は、規則で定める。

## 第2章 開発事業

### (開発事業の事前協議)

- 第8条 開発事業を行おうとする事業者（以下この章において「開発事業者」という。）は、開発事業に着手する前に、開発事業事前協議申請書（以下「事前協議申請書」という。）を市長に提出し、市長と協議して協議書を締結しなければならない。
- 2 市長は、前項の協議に当たっては、市の施策との整合を図るため、開発事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。
  - 3 市長は、第1項の協議に当たっては、第31条に規定する技術基準による公共施設の整備について、開発事業者に適切な負担を求めることができる。
  - 4 開発事業者は、開発事業に係る法令の規定による許可、認可その他これらに相当する行為（規則で定めるものを除く。）の申請前に、第1項の規定により協議書を締結しなければならない。

### (開発事業の周知及び説明)

- 第9条 開発事業者（第20条から第24条までの規定による手続を行った開発事業者を除く。以下この条において同じ。）は、前条第1項の事前協議申請書の提出後、開発事業の周知を図るため、規則で定めるところにより、当該開発区域の見やすい場所に標識を設置するとともに、その旨を速やかに市長に届け出なければならない。
- 2 開発事業者は、前項の規定により標識を設置した後に、規則で定めるところにより、開発区域の敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内の建築物の所有者、管理者、居住者等に対し開発事業について説明しなければならない。
  - 3 開発事業者は、前項の説明の経過及び結果を速やかに市長に報告しなければならない。
  - 4 開発事業者は、前項の報告をした後に、説明の内容を変更しようとするときは、説明の対象者に対しその旨を文書で周知するとともに、市長に届け出なければならない。ただし、説明対象者に対し、生活環境に影響を及ぼすものについては、前2項の規定を準用する。

### (事前協議書の締結)

- 第10条 市長は、前条第3項の報告を受けた後、都計法並びに第30条に規定する基準及び第31条に規定する技術基準の遵守のため開発事業の実施に当たり行うべき措置その他必要と認める事項について協議書（以下「事前協議書」という。）を開発事業者と締結するものとする。
- 2 市長は、事前協議書に規定すべき具体的な事項について、第8条第1項の事前協議申請書の提出の日から45日以内に、開発事業者に対して示すものとする。
  - 3 市長は、大規模な開発事業において事務処理上の困難その他正当な理由があるときは、前項の期限を延長することができる。この場合において、開発事業者に対し、当該期限内に文書をもって延長の期限及び理由を通知しなければならない。

### (開発事業の変更)

- 第11条 開発事業者は、前条第1項の事前協議書の締結後に事前協議申請書の内容を変更しようとするときは、開発事業変更協議申請書（以下「変更協議申請書」という。）をあらかじめ市長に提出し、当該変更について協議しなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。
- 2 市長は、前項の協議の結果、協議書（以下「変更事前協議書」という。）を開発事業

者と締結するものとする。

- 3 第8条第2項から第4項まで並びに前条第2項及び第3項の規定は、前2項について準用する。この場合において、第8条第2項中「前項」とあるのは「第11条第1項」と、同条第3項及び第4項中「第1項」とあるのは「第11条第1項」と、前条第2項中「事前協議書」とあるのは「変更事前協議書」と、「第8条第1項の事前協議申請書」とあるのは「次条第1項の変更協議申請書」と読み替えるものとする。

(工事着手等の制限等)

第12条 開発事業者は、事前協議書を締結するまで開発事業に関する開発行為、建築行為及び土地利用の変更（以下この章から第4章まで及び第43条において「工事」という。）に着手してはならない。

- 2 開発事業者は、前条第2項の規定により変更事前協議書を締結するまで、当該変更に関する工事に着手してはならない。この場合において、当該変更に係る開発事業に関する工事に着手しているときは、直ちに当該工事を停止しなければならない。

(工事着手及び完了の届出等)

第13条 開発事業者は、工事に着手したときは、その日から5日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。

- 2 開発事業者は、開発事業に関する工事が規則で定める工程に達したときは、中間検査に係る検査依頼書を市長に提出しなければならない。

- 3 開発事業者は、工事が完了したときは、その日から10日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。

(工事の検査等)

第14条 市長は、前条第2項の規定による提出があったときは、当該工事について、中間検査を実施しなければならない。

- 2 市長は、前条第3項の規定による届出があったときは、当該工事について、事前協議書及び変更事前協議書への適合を検査しなければならない。

- 3 市長は、第1項の規定による検査の結果、当該工事が適合していると認めるときは中間検査適合通知書を、前項の規定による検査の結果、当該工事が適合していると認めるときは工事検査済証（以下「検査済証」という。）を、前2項の規定による検査の結果、当該工事が適合していないと認めるときはその理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した通知書を、前2項の検査をした日（是正により適合したときは、当該是正がなされたことを確認した日）の翌日から起算して10日以内に、開発事業者に交付しなければならない。

(建築物等の使用開始の制限)

第15条 開発事業者は、前条第3項の規定により検査済証の交付を受けるまで、当該開発事業により建築等される建築物等若しくは設置される施設又は当該開発事業に係る土地の使用を開始してはならない。ただし、当該開発事業により建築等される建築物等又は設置される施設について、工事に支障がなく、建基法第7条の6第1項第2号若しくは建基法第18条第24項第1号(建基法第87条の2又は建基法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)の規定に基づく仮使用が認められるとき又は都市緑地法(昭和48年法律第72号)第43条第1項に基づく認定を受けている者に該当するとき(緑化施設が雨水流出抑制施設又は駐車場を兼ねている場合を除く。)は、この限りでない。

(開発事業の廃止等)

第16条 開発事業者は、第8条第1項の事前協議申請書の提出後に当該開発事業を廃止したときは、その日から10日以内にその旨を市長に届け出て、当該開発事業に係る公共施設を原状に回復するとともに、規則で定めるところにより周知しなければならない。

- 2 市長は、前項の届出があった場合その他開発事業が廃止されたと認められる場合において、土砂の流出その他災害の発生を防止するための措置を講じる必要があると認めるときは、当該開発事業者に対し、土砂の除去その他安全のために必要な措置を講じることを命ずることができる。

### 第3章 小規模開発事業

#### (小規模開発事業の事前審査)

第17条 小規模開発事業を行おうとする事業者(以下この章において「事業者」という。)は、小規模開発事業に着手する前に、小規模開発事業申請書を市長に提出し、確認書の交付を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定により小規模開発事業申請書が提出されたときは、第32条に規定する技術基準(以下「小規模開発事業技術基準」という。)の遵守のため小規模開発事業の実施に当たり行うべき措置その他必要と認める事項について審査する。

3 市長は、事業者に対し、小規模開発事業技術基準による公共施設の整備について適切な負担を要請することができる。

#### (小規模開発事業の周知)

第18条 事業者(第20条から第24条までの規定による手続を行った事業者を除く。)は、規則で定めるところにより小規模開発事業(規則で定める小規模開発事業に限る。)を周知しなければならない。

#### (確認書の交付等)

第19条 市長は、第17条第2項の審査の結果、当該小規模開発事業が小規模開発事業技術基準に適合していると認めるときは、事業者に確認書(以下「小規模開発事業確認書」という。)を交付しなければならない。

2 市長は、前項の小規模開発事業確認書の交付を、第17条第1項の小規模開発事業申請書の提出の日から30日以内に行うものとする。

3 前項の規定にかかわらず、地階を除く階数が4以上の建築物若しくは軒の高さが10メートルを超える建築物又は中高層建築物以外の建築行為及び2区画の土地分譲等(道路の整備を伴わないものに限る。)については、10日以内に行うものとする。

4 市長は、事務処理上の困難その他正当な理由があるときは、前2項の期限を延長することができる。この場合において、事業者に対し、当該期限内に文書をもって延長の期限及び理由を通知しなければならない。

5 事業者は、第1項の小規模開発事業確認書の交付を受けなければ、建基法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認を申請してはならない。

#### (小規模開発事業の変更)

第19条の2 事業者は、前条第1項の小規模開発事業確認書の交付後に規則で定める事項を変更しようとするときは、小規模開発事業変更申請書をあらかじめ市長に提出し、小規模開発事業変更確認書の交付を受けなければならない。

2 前項の規定による申請の審査、確認書の交付等については、第17条第2項及び第3項並びに前条第1項から第4項までの規定を準用する。この場合において、第17条第2項中「前項」とあるのは「第19条の2第1項」と、「小規模開発事業申請書」とあるのは「小規模開発事業変更申請書」と、前条第1項中「第17条第2項」とあるのは「次条第2項の規定により準用する第17条第2項」と、「当該小規模開発事業」とあるのは「当該変更」と、「小規模開発事業確認書」とあるのは「小規模開発事業変更確認書」と、同条第2項中「小規模開発事業確認書」とあるのは「小規模開発事業変更確認書」と、「第17条第1項」とあるのは「次条第1項」と、「小規模開発事業申請書」とあるのは「小規模開発事業変更申請書」と読み替えるものとする。

#### (小規模開発事業の工事着手の制限)

#### (小規模開発事業の工事着手の制限)

第19条の3 事業者(地階を除く階数が4以上の建築物若しくは軒の高さが10メートルを超える建築物又は中高層建築物以外の建築行為を行う事業者を除く。)は、小規模開発事業確認書の交付を受けなければ、工事に着手してはならない。

2 前項に規定する事業者は、前条第2項の規定により準用する第19条第1項の小規模開発事業変更確認書の交付を受けるまで、当該変更に関する工事に着手してはならない。この場合において、当該変更に係る小規模開発事業に関する工事に着手しているときは、直ちに当該工事を停止しなければならない。

#### (小規模開発事業の工事着手及び完了の届出等)

第19条の4 前条に規定する事業者は、工事に着手したときは、その日から5日以内に、

その旨を市長に届け出なければならない。

- 2 前条に規定する事業者は、小規模開発事業に関する工事が規則で定める工程に達したときは、中間検査に係る検査依頼書を市長に提出しなければならない。
- 3 前条に規定する事業者は、工事が完了したときは、その日から10日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。

(小規模開発事業の工事の検査等)

第19条の5 市長は、前条第2項の規定による提出があったときは、当該工事について、中間検査を実施しなければならない。

- 2 市長は、前条第3項の規定による届出があったときは、当該工事について、小規模開発事業確認書及び小規模開発事業変更確認書への適合を検査しなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による検査の結果、当該工事が適合していると認めるときは小規模開発事業中間検査適合通知書を、前項の規定による検査の結果、当該工事が適合していると認めるときは小規模開発事業工事検査済証を、前2項の規定による検査の結果、当該工事が適合していないと認めるときはその理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した通知書を、前2項の検査をした日(是正により適合したときは、当該是正がなされたことを確認した日)の翌日から起算して10日以内に、事業者に交付しなければならない。

(小規模開発事業の建築物等の使用開始の制限)

第19条の6 第19条の3第1項に規定する事業者は、前条第3項の規定により小規模開発事業工事検査済証の交付を受けるまで、当該小規模開発事業により建築等される建築物等若しくは設置される施設又は当該小規模開発事業に係る土地の使用を開始してはならない。ただし、当該開発事業により建築等される建築物等又は設置される施設について、工事に支障がなく、建基法第7条の6第1項第2号又は建基法第18条第24項第1号(建基法第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)に基づく仮使用が認められるときは、この限りでない。

(小規模開発事業の廃止等)

第19条の7 事業者は、第17条第1項の小規模開発事業申請書の提出後(第18条の規定により周知した小規模開発事業にあっては、当該周知後)に当該小規模開発事業を廃止したときは、速やかにその旨を市長に届け出て、当該小規模開発事業に係る公共施設を原状に回復しなければならない。

- 2 第18条に規定する事業者は、前項の届出後、規則で定めるところにより周知しなければならない。
- 3 第16条第2項の規定は、第1項の届出があった場合その他小規模開発事業が廃止されたと認められる場合に準用する。この場合において、同条第2項中「開発事業者」とあるのは「事業者」と読み替えるものとする。

#### 第4章 特定開発事業

(特定開発事業構想の届出)

第20条 特定開発事業を行おうとする事業者(以下「特定開発事業者」という。)は、前2章に定める手続等の前に、特定開発事業構想届出書(以下「構想届出書」という。)を市長に提出しなければならない。

- 2 特定開発事業者は、前項の構想届出書の提出後第25条に規定する特定開発事業の計画(以下「特定開発事業計画」という。)の届出までの間に、当該特定開発事業の目的又は内容を変更したときは、速やかに市長に届け出るとともに、改めて次条から第23条までの手続を行わなければならない。
- 3 市長は、前2項の届出を受けたときは、市の施策との整合を図るため、特定開発事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。
- 4 特定開発事業者は、当該特定開発事業の構想(以下「特定開発事業構想」という。)を廃止したときは、速やかに市長に届け出なければならない。

(特定開発事業構想の周知及び説明)

第21条 前条第1項の規定により構想届出書を提出した特定開発事業者は、当該特定開発事業構想の周知を図るため、規則で定めるところにより、当該開発区域の見やすい場

所に表示板（以下「構想表示板」という。）を設置するとともに、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前項の届出を受けたときは、直ちに当該届出並びに前条第1項及び第2項の届出を公開し、一般の閲覧に供しなければならない。構想表示板が設置されてから相当の期間が経過してもなお前項の届出がないときも、同様とする。
- 3 特定開発事業者は、第1項の届出の日から10日を経過した日以後に、規則で定めるところにより、近隣住民に対し説明会を開催し、当該特定開発事業構想及び次条に定める意見提出の方法及び期間等について説明しなければならない。ただし、規則で定める場合にあっては、説明会の開催に代えて、規則で定めるところにより、近隣住民に対して、当該特定開発事業構想について個別に説明することができる。
- 4 特定開発事業者は、前項本文の説明会に周辺住民が参加することを拒んではならない。ただし、近隣住民に対する説明に支障があると認められる場合には、必要な範囲に限り参加を制限することができる。
- 5 特定開発事業者は、第3項ただし書の規定により説明する事項について、周辺住民から説明を求められたときは、当該事項について説明しなければならない。
- 6 特定開発事業者は、当該特定開発事業構想を廃止したときは、規則で定めるところにより、近隣住民に対しその旨を周知しなければならない。

（説明の報告及び意見提出）

第22条 特定開発事業者は、前条第3項の規定により行った説明の経過及び結果を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の報告書が提出されたときは、直ちに当該報告書を公開し、一般の閲覧に供しなければならない。
- 3 特定開発事業構想に関して意見を有する近隣住民及び周辺住民は、前項の公開の日（公開が複数回行われた場合は、最後の公開の日）から起算して14日を経過する日（以下「意見提出締切日」という。）までの間、その意見を記載した書面（以下「意見書」という。）を市長に提出することができる。
- 4 市長は、意見提出締切日以後、速やかに、提出された意見書の写し（意見の提出がない場合は、その旨）を特定開発事業者に送付するものとする。
- 5 特定開発事業者は、前項の規定による送付を受けるまでは、前2章に定める手続等を行うことができない。

（意見の配慮）

第23条 特定開発事業者は、前条第3項の規定により提出された意見について一定の配慮をするよう努めなければならない。

- 2 特定開発事業者は、前項の規定による配慮結果等について意見書を提出した者に文書により説明するとともに、その配慮結果等を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

（用途の変更）

第24条 既存の建築物等の用途変更等によって別表第1第4項から第8項までに定める建築物等に該当する場合は、当該建築物等の所有者又は管理者は、あらかじめ、前4条に定める手続等を行わなければならない。

（特定開発事業計画の届出）

第25条 第22条第4項に規定する意見の提出がない旨の文書の送付を受けた特定開発事業者又は第23条第2項に規定する報告書を提出した特定開発事業者は、特定開発事業計画について、市長に届け出なければならない。

- 2 特定開発事業者は、前項の届出の後に当該特定開発事業計画を変更しようとするときは、あらかじめ、市長に届け出なければならない。
- 3 特定開発事業者は、第1項に規定する届出の後に、当該特定開発事業計画について規則で定める軽微な変更をしたときは、前項の規定にかかわらず、その旨を速やかに市長に届け出なければならない。
- 4 第1項の届出をした特定開発事業者は、当該特定開発事業計画を廃止したときは、速やかに市長に届け出なければならない。

（特定開発事業計画の周知及び説明）

第26条 特定開発事業者は、前条第1項の届出を行ったときは、特定開発事業計画の周知を図るため、規則で定めるところにより、当該開発区域の見やすい場所に標識を設置するとともに、その旨を速やかに市長に届け出なければならない。

2 特定開発事業者は、前項の規定により標識を設置した後に、規則で定めるところにより、近隣住民に対して、当該特定開発事業計画について説明しなければならない。

3 特定開発事業者は、前項の規定により説明する事項について、周辺住民から説明を求められたときは、当該事項について説明しなければならない。

4 特定開発事業者は、特定開発事業計画について変更しようとするときは、規則で定めるところにより、近隣住民に対し当該変更する事項について説明しなければならない。

5 特定開発事業者は、規則で定める軽微な変更をしたときは、前項の規定にかかわらず、規則で定めるところにより、近隣住民に対しその旨を周知しなければならない。

6 前条第1項の届出をした特定開発事業者は、当該特定開発事業計画を廃止したときは、規則で定めるところにより、近隣住民に対しその旨を周知しなければならない。

(特定開発事業計画の説明の報告)

第27条 特定開発事業者は、規則で定めるところにより、前条第2項から第4項までの規定により行った説明の経過及び結果を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

(報告書の審査)

第28条 市長は、前条の規定により報告書が提出されたときは、説明が適切かつ適正に行われたかどうかについて審査する。

2 市長は、前条の報告書の提出日から起算して10日以内(別表第2に規定する中高層建築物については30日以内)に審査を終了するものとし、審査が終了したときは、速やかにその旨を特定開発事業者に通知するものとする。

3 市長は、特定開発事業において事務処理上の困難その他正当な理由があるときは、前項の期限を延長することができる。この場合において、特定開発事業者に対し、当該期限内に文書をもって延長の期限及び理由を通知しなければならない。

4 特定開発事業者は、第2項の通知を受けた日以後でなければ、建基法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認を申請してはならない。

(工事に関する協定)

第29条 特定開発事業者は、特定開発事業の工事着手前までに、工事の施行により影響を及ぼす者と工事に伴う作業時間、休日その他の事項について、協定を締結するよう努めるものとする。

## 第5章 技術基準

(都計法に基づく基準)

第30条 都計法に定める開発許可の基準のほか、同法に基づく基準については、別表第3に定めるところによる。

(開発事業技術基準)

第31条 開発事業の技術基準については、別表第4に定めるもののほか、規則で定めるところによる。

(小規模開発事業技術基準)

第32条 小規模開発事業の技術基準については、別表第5に定めるもののほか、規則で定めるところによる。

## 第6章 あっせん及び調整

(あっせん)

第33条 当事者は、紛争が生じた場合において、自主的な解決の努力を尽くしても、その解決に至らないときは、当該紛争のあっせんに市長に申し出ることができる。

2 市長は、当事者の双方から前項の申出があったとき、又は当事者の一方から前項の申出があった場合において必要があると認めるときは、あっせんを行う。

3 第1項の申出は、当該紛争に係る工事の着手前に行わなければならない。ただし、当該工事の施行に伴う騒音、振動等の紛争については、工事完了まで行うことができる。



4 市長は、あっせんのため必要があると認めるときは、当事者及び関係者の出席を求め、説明又は意見を求めることができる。

5 あっせんの手続は、公開しない。  
(勧告)

第34条 市長は、あっせんのために必要があると認めるときは、当事者に対し、勧告を行うことができる。

(あっせんの打ち切り)

第35条 市長は、あっせんに係る紛争について、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、あっせんを打ち切ることができる。

(調整)

第36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、調整に移行するよう勧告することができる。

2 市長は、当事者の双方が前項の勧告を受諾したとき、又は当事者の一方が前項の勧告を受諾した場合において必要があると認めるときは、第7条に規定する審査会の調整に付さなければならない。

3 審査会は、調整のため必要があると認めるときは、当事者及び関係者の出席を求め、説明又は意見を求めることができる。

4 審査会は、当事者に対し、調整案を作成し、期限を定めて調整案の受諾を勧告することができる。

5 審査会は、前項の勧告の前に、当事者に対し、意見陳述の機会を与えなければならない。

6 審査会は、調整のため必要があると認めるときは、市長に対し、必要な措置を講じることを要請することができる。

7 調整の手続は、公開しない。  
(調整の打ち切り)

第37条 審査会は、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、調整を打ち切ることができる。

2 前条第4項の勧告が行われた場合において、定められた期限内に当事者の双方から受諾する申出がないときは、当該調整は打ち切られたものとみなす。

3 審査会は、調整が終了した場合又は第1項若しくは前項の規定により調整が打ち切られ、若しくは打ち切られたものとみなされた場合は、市長に報告書を提出し、当事者に対しその旨を通知しなければならない。

4 第1項又は第2項の規定により調整が打ち切られ、又は打ち切られたものとみなされた場合は、当事者は、当該紛争について、再度あっせんを申し出ることができない。

(工事着手の延期等の要請)

第38条 市長は、公共の福祉の見地からやむを得ない必要があると認めるときは、事業者に対し、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。

## 第7章 雑則

(適用除外)

第39条 次に掲げる開発事業等については、この条例の規定は、適用しない。

(1) 都市計画事業等の施行として行う開発行為

(2) 火災その他非常災害のため必要な応急措置として行われるもの

(3) 通常管理行為、軽易な行為その他市長が認めるもの

2 国(都市再生機構等を含む。)又は地方公共団体が行う開発事業等については、第29条及び第6章の規定は適用しない。

3 市又は市がその組織に加わっている一部事務組合が行う開発事業等については、この条例の規定は適用しない。

4 次の各号に掲げる開発事業等については、それぞれ当該各号に定める規定を適用しない。

(1) 別表第1第5項に規定する墓地等又は同表第7項に規定するペット霊園に係る開発事業等 第23条、第25条から第28条まで及び第6章

(2) 別表第1第8項に規定する旅館業を営む建築物に係る開発事業等

ア 開発事業の場合 第28条、第29条及び第6章

イ 小規模開発事業の場合 第26条第2項から第6項まで、第27条から第29条まで及び第6章

(手続等の変更等)

第40条 市長は、開発事業等の内容が次の各号に掲げる場合において、この条例に基づく手続等を、第4章に該当する場合にあっては第2章又は第3章の手続等に、第2章に該当する場合にあっては第3章の手続等に変更することができる。この場合において、その旨を事業者へ通知しなければならない。

- (1) 日影が開発区域内の既存建築物の日影の範囲内である等周辺に与える影響が著しく少ない場合
- (2) 規則で定める簡易な増改築の場合
- (3) その他市長が認める場合

2 前項の場合において、当該開発事業等に適用される技術基準については、前項の規定により適用される手続等にかかわらず、開発事業又は小規模開発事業に応じた技術基準が適用されるものとする。ただし、公共施設の整備等について市長が支障がないと認めた場合は、この限りでない。

3 前2項の規定のほか、専ら自己の居住の用に供する住宅に係る開発事業等については、その手続等及び適用される技術基準は、次の表に定めるとおりとする。

| 開発事業等           | 手続等               | 適用される技術基準                      |             |
|-----------------|-------------------|--------------------------------|-------------|
| 特定開発事業のうち中高層建築物 | 都計法第29条が適用される開発事業 | 第2章及び第20条から第23条までの規定を除く第4章の手続等 | 小規模開発事業技術基準 |
|                 | その他の開発事業          | 第3章及び第20条から第23条までの規定を除く第4章の手続等 | 小規模開発事業技術基準 |
|                 | 小規模開発事業           | 第3章及び第20条から第23条までの規定を除く第4章の手続等 | 小規模開発事業技術基準 |
| 開発事業            | 都計法第29条が適用される開発事業 | 第2章の手続等                        | 小規模開発事業技術基準 |
|                 | その他の開発事業          | 第3章の手続等                        | 小規模開発事業技術基準 |
| 小規模開発事業         | 第3章の手続等           | 小規模開発事業技術基準                    |             |

(事業者の承継)

第41条 事業者について一般承継（相続又は合併をいう。）又は特定承継があったときは、この条例に基づき被承継人が行った行為は相続人その他の一般承継人又は特定承継人（以下「相続人等」という。）が行ったものとみなし、被承継人について行われた行為は相続人等について行われたものとみなす。

(公共施設の機能維持)

第42条 開発事業又は小規模開発事業において整備された公共施設の所有者及び管理者は、施設周辺の状況に応じた公共の福祉上及び安全上必要な機能を維持するよう努めなければならない。

(勧告)

第43条 市長は、事業者等が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対し、期限を定めて必要な措置を講じるよう勧告することができる。

- (1) 第8条第1項の規定に違反して開発事業を行ったとき。
- (2) 第9条第1項の規定に違反して標識を設置しないとき。
- (3) 第9条第2項の規定に違反して説明しないとき。
- (4) 第9条第3項の規定に違反して報告しないとき。
- (5) 第10条第1項又は第11条第3項の規定に違反して開発事業を行ったとき。
- (6) 第12条の規定に違反して開発事業に関する工事を行ったとき。
- (7) 第13条の規定に違反して届け出ないとき。

- (8) 第15条の規定に違反して使用を開始したとき。
  - (9) 第16条第1項の規定に違反して届け出ないとき。
  - (10) 第17条第1項の規定に違反して小規模開発事業申請書を提出しないとき。
  - (11) 第19条の3の規定に違反して小規模開発事業に関する工事を行ったとき。
  - (12) 第19条の4の規定に違反して届け出ないとき。
  - (13) 第19条の6の規定に違反して使用を開始したとき。
  - (14) 第20条第1項又は第2項の規定に違反して届け出ないとき。
  - (15) 第21条第1項の規定に違反して構想表示板を設置しないとき、又は届け出ないとき。
  - (16) 第21条第3項の規定に違反して説明しないとき。
  - (17) 第22条第1項の規定に違反して報告書を提出しないとき。
  - (18) 第24条の規定に違反したとき。
  - (19) 第25条の規定に違反して届け出ないとき。
  - (20) 第26条第1項の規定に違反して標識を設置しないとき、又は届け出ないとき。
  - (21) 第26条第2項から第4項までの規定に違反して説明しないとき。
  - (22) 第27条の規定に違反して報告書を提出しないとき。
  - (23) 第33条第4項又は第36条第3項の規定による説明若しくは出席の求めに応じないとき。
  - (24) 第38条の規定による要請に正当な理由がなく応じないとき。
- 2 市長は、必要に応じて、前項に規定する場合のほかこの条例の規定に違反しているものに対し、この条例の遵守に必要な事項について勧告することができる。
- (命令)
- 第44条 市長は、事業者等が前条第1項各号の規定に基づく勧告に従わない場合は、事業その他の行為を停止し、又は相当な期限を定めて違反を是正するために必要な措置を講じることを命ずることができる。
- 2 市長は、事業者等が偽りその他の不正な手段により、事前協議書等を締結し、又は小規模開発事業確認書若しくは検査済証の交付を受けた場合は、事業その他の行為を停止し、又は相当な期限を定めて違反を是正するために必要な措置を講じることを命ずることができる。
- (立入調査)
- 第45条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、開発区域内に立ち入らせ、事業その他の行為の状況を調査させることができる。
- 2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
- (公表)
- 第46条 市長は、次の各号のいずれかに該当する事業者等の氏名、違反内容その他規則で定める事項を、公表することができる。
- (1) 第43条第1項第24号の規定による勧告に従わない事業者等
  - (2) 第44条の規定による命令に従わない事業者等
  - (3) 前条第1項に規定する立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した事業者等
- 2 市長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめその事業者等に意見を述べる機会を与えなければならない。
- (関係文書の公開等)
- 第47条 市長は、次に掲げる文書（草加市情報公開条例（平成12年条例第30号）第7条各号に掲げる非公開情報を除く。）を速やかに一般に公開するとともに、請求があったときは、その写しを交付しなければならない。
- (1) 第2章の手續等における申請、届出及び報告の文書、協議書並びに検査済証
  - (2) 第16条第2項（第19条の7第3項において準用する場合を含む。）の規定による命令書
  - (3) 第3章の手續等における申請及び届出の文書並びに確認書
  - (4) 第4章の手續等における申請、届出及び報告の文書並びに意見書

- (5) 第28条第2項の規定による通知書
  - (6) 第33条から第35条までの規定に基づき行ったあっせんの概要を記載した文書
  - (7) 第36条及び第37条の規定に基づき行った調整の概要を記載した文書
  - (8) 第38条の規定による要請書
  - (9) 第40条第1項の規定による通知書
  - (10) 第43条の規定による勧告書
  - (11) 第44条の規定による命令書
  - (12) 前条第1項の公表をした文書
- 2 前項の規定により写しの交付を受ける者は、当該写しの作成に要する費用を負担しなければならない。

(委任)

第48条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

## 第8章 罰則

(罰則)

第49条 第43条第1項第1号、第6号若しくは第11号の規定に基づく第44条第1項の命令に従わない者又は偽りその他の不正な手段により、事前協議書を締結し、若しくは小規模開発事業確認書若しくは検査済証の交付を受けた者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第50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て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同条の罰金刑を科する。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成17年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。  
(草加市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例等の廃止)
- 2 草加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15年条例第11号）及び草加市中高層建築物の紛争予防等に関する条例（平成15年条例第19号）は、廃止する。  
(草加市みどりのまちづくり基金条例の一部改正)
- 3 草加市みどりのまちづくり基金条例（昭和60年条例第8号）の一部を次のように改正する。  
第2条中「草加市みどりの条例（昭和62年条例第17号）の規定により大規模行為を行う者が納入する公園緑地負担金、」を削る。  
(草加市公害を防止し市民の環境を確保する条例の一部改正)
- 4 草加市公害を防止し市民の環境を確保する条例（平成16年条例第31号）の一部を次のように改正する。  
第14条中第4項を第5項とし、第3項を第4項とし、第2項の次に次の1項を加える。  
2 第1項の申請をしようとする者（草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例（平成17年条例第8号）別表第1第4項に定める特定工場等を設置しようとする者に限る。）は、第1項の申請の前に、同条例第20条から第28条までに規定する手続等を行わなければならない。  
(草加市公害を防止し市民の環境を確保する条例の経過措置)
- 5 施行日前に受けた草加市公害を防止し市民の環境を確保する条例第14条の規定による申請については、なお従前の例による。  
(草加市自転車の放置防止に関する条例の一部改正)
- 6 草加市自転車の放置防止に関する条例（昭和63年条例第26号）の一部を次のように改正する。

第6条を次のように改める。

(施設設置者の責務)

第6条 自転車の大量の駐車需要を生じさせる施設の設置者は、草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例(平成17年条例第8号)の規定に基づき当該施設のために必要な自転車駐車場を設置するとともに、市長が実施する施策に積極的に協力しなければならない。

第11条第1項ただし書中「提出しているとき」の次に「その他市長が認めるとき」を加える。

(草加市建築物駐車施設条例の一部改正)

7 草加市建築物駐車施設条例(平成元年条例第13号)の一部を次のように改正する。

第8条第1項中「5メートル以上」の次に「(荷捌き用の駐車施設については、幅3メートル以上、奥行き7.7メートル以上、はり下の高さ3メートル以上)」を加える。

別表駐車施設の規模の項商業地域又は近隣商業地域の欄中「300平方メートルごとに1台を加えたもの」の次に「。ただし、上記のうち1台を荷捌き用の駐車施設とする。」を加え、同項周辺地区の欄中「450平方メートルごとに1台を加えたもの」の次に「。ただし、上記のうち1台を荷捌き用の駐車施設とする。」を加える。

(草加市建築物駐車施設条例の経過措置)

8 施行日前に受けた都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の許可に係る事前協議又は草加市開発行為等協議基準(昭和61年告示第46号)第5条の規定による申請に係る駐車施設については、なお従前の例による。

(草加市旅館業の規制に関する条例の一部改正)

9 草加市旅館業の規制に関する条例(昭和46年条例第59号)の一部を次のように改正する。

第1条の次に次の1条を加える。

(構想の説明)

第1条の2 本市において、新たに旅館業を営む目的をもって建築又は営業(以下「建築等」という。)をしようとする場合は、あらかじめ、次の各号に定める手続等を行わなければならない。

(1) 草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例(平成17年条例第8号)別表第1第7項に規定する旅館業を営む建築物に係る同条例における開発事業 同条例第20条から第27条まで

(2) 草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例別表第1第7項に規定する旅館業を営む建築物に係る小規模開発事業 同条例第20条から第26条第1項まで

(3) 第2号以外の場合 草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例第20条から第28条まで

2 現に旅館業を営む者が増築又は改築をして営業に供する場合も、前項の規定を準用する。

第2条を次のように改める。

(同意)

第2条 前条の手続等を行った者は、市長に申請書を提出し、同意を得なければならない。

第4条第1項中「場合において、前条本文の規定により同意しない旨の決定をしようとするときは」を「場合には」に改める。

(草加市旅館業の規制に関する条例の経過措置)

10 施行日前に受けた草加市旅館業の規制に関する条例第2条の規定による申請については、なお従前の例による。

(草加市みどりの条例の一部改正)

11 草加市みどりの条例(昭和62年条例第17号)の一部を次のように改正する。

第2条第4号から第6号までを削る。

第9条及び第9条の2を削り、第10条を第9条とし、第11条から第13条までを1条ずつ繰り上げる。

第14条第1項中「第10条第1項」を「第9条第1項」に改め、同条第2項中「第10条第4項」を「第9条第4項」に改め、同条を第13条とする。

第15条を第14条とし、第16条を第15条とし、第17条を第16条とし、第18条を削り、第19条を第17条とする。

(草加市みどりの条例の経過措置)

12 施行日前に受けた草加市みどりの条例第9条の2の規定による協議については、なお従前の例による。

(経過措置)

13 施行日前に次に掲げる手続を行った開発事業等の手続及び基準等については、なお従前の例による。

- (1) 都計法第29条の許可に係る事前協議及び草加市開発行為等協議基準(昭和61年告示第46号)第5条の規定による申請
- (2) 草加市公害を防止し市民の環境を確保する条例第14条の規定による申請
- (3) 草加市墓地等の経営の許可等に関する条例第3条の規定による協議
- (4) 草加市中高層建築物の紛争予防等に関する条例第3条の規定による標識の設置
- (5) 草加市旅館業の規制に関する条例第2条の規定による申請
- (6) 草加市みどりの条例第9条の2の規定による協議
- (7) 草加市小規模開発行為等審査基準(平成7年告示第48号)第5条の規定による申請
- (8) 草加市埋立て、盛土等に関する指導要綱(昭和61年告示第47号)第5条の規定による協議
- (9) 開発行為等に係る公共下水道の設置に関する要綱(平成3年告示第167号)第7条第1項の規定による申請
- (10) 草加市小規模住戸形式集合住宅の建築に係る指導要綱(昭和62年告示第108号)第4条第2項の規定による標識の設置
- (11) 草加市カラオケボックスの設置等に係る指導要綱(平成2年告示第201号)第5条の規定による標識の設置
- (12) 草加市水道事業開発給水取扱要綱(昭和61年水道事業告示第2号)第2条第2項の規定による申請
- (13) 草加市開発行為等に係る消防水利施設等の設置に関する指導要綱(昭和61年告示第56号)第2条の規定による協議

附 則(平成17年条例第46号)

この条例は、平成17年10月1日から施行する。

附 則(平成18年条例第63号)

この条例は、公布の日(平成18年12月27日)から施行する。

附 則(平成19年条例第25号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日(平成19年9月28日)から施行する。ただし、別表第3の改正規定中「第34条第8号の4」を「第34条第12号」に改める部分、別表第4の改正規定中公園等の整備の項第1項第4号を削る部分、別表第5の改正規定中1 建築行為の表に最低敷地面積の項を加える部分及び2 道路の築造・土地区画分譲等・その他の土地利用の表道路築造・宅地面積等の項第2項を改める部分並びに別表第8の改正規定中「第34条第9号」を「第34条第12号」に改める部分は、平成19年11月30日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

2 施行日前に開発事業等事前協議申請書又は小規模開発事業申請書を市長に提出した開発事業等の基準等については、なお従前の例による。

附 則(平成19年条例第26号)抄

この条例は、公布の日(平成19年9月28日)から施行する。

附 則（平成20年条例第12号）抄  
この条例は、平成20年10月1日から施行する。

附 則（平成20年条例第31号）  
この条例は、平成21年2月3日から施行する。

- 附 則（平成22年条例第10号）  
（施行期日）
- 1 この条例は、平成22年7月1日（以下「施行日」という。）から施行する。  
（経過措置）
  - 2 施行日前に開発事業事前協議申請書又は小規模開発事業申請書を市長に提出した開発事業又は小規模開発事業の手続及び基準については、なお従前の例による。

- 附 則（平成23年条例第11号）抄  
（施行期日）
- 1 この条例は、平成23年5月1日（以下「施行日」という。）から施行する。  
（経過措置）
  - 2 この条例の施行の際現にペット霊園を設置している者又はペット霊園の設置に関する草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例第8条第1項、第18条又は第20条第1項に規定する手続を行っている者は、施行日後30日以内に、ペット霊園の名称及び設置した日その他規則に定める事項を記載した届出書を市長に提出しなければならない。
  - 3 前項の届出のあったペット霊園は、第9条第1項の許可があったものとみなし、当該ペット霊園の変更については、この条例の規定を適用する。

- 附 則（平成24年条例第14号）  
（施行期日）
- 1 この条例は、平成24年7月1日（以下「施行日」という。）から施行する。  
（経過措置）
  - 2 施行日前に開発事業事前協議申請書、小規模開発事業申請書又は特定開発事業構想届出書を市長に提出した開発事業又は小規模開発事業の手続及び基準については、なお従前の例による。

- 附 則（平成28年条例第10号）  
（施行期日）
- 1 この条例は、平成28年7月1日（以下、「施行日」という。）から施行する。ただし、第39条第3項の改正規定は平成28年4月1日から施行する。  
（経過措置）
  - 2 施行日前に開発事業事前協議申請書、小規模開発事業申請書又は特定開発事業構想届出書を市長に提出した開発事業又は小規模開発事業の手続及び基準については、なお従前の例による。

附 則（平成30年条例第34号）  
この条例は、公布の日（平成30年12月6日）から施行する。

附 則（平成31年条例第15号）抄  
この条例は、公布の日（平成31年3月19日）から施行する。

- 附 則（令和4年条例第3号）  
（施行期日）
- 1 この条例は、令和4年7月1日（以下「施行日」という。）から施行する。ただし、別表第3の改正規定（「第8条第1項第2号ロからニまで」を「第29条の9各号」に改

める部分に限る。)は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 施行日前にこの条例による改正前の草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例の規定により行われた開発事業事前協議申請、小規模開発事業申請又は特定開発事業構想の届出に関する審査手続及び基準については、なお従前の例による。

別表第1 (第2条、第24条、第39条関係)

| 建築物等  | 近隣住民   | 周辺住民   |
|---|--|--|
| 1 中高層建築物  | <p>ア 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍の範囲内で、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(中高層建築物の平均地盤面上に生ずる日影をいう。以下この表において同じ。)となる部分を有する建築物の所有者、管理者、居住者等</p> <p>イ 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内の建築物の所有者、管理者、居住者等</p> | <p>ア 中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍の範囲内の建築物の所有者、管理者、居住者等で近隣住民以外のもの</p> <p>イ 中高層建築物により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所有者、管理者、居住者等で近隣住民以外のもの</p> <p>ウ その他開発区域を含む地域でまちづくり活動を行っている草加市みんなでまちづくり自治基本条例第24条第2項の規定による登録を受けた団体等で市長が指定するもの(近隣住民を除く。)</p> |
| 2 開発区域の面積が10,000平方メートル以上の土地分譲   | 敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内の建築物の所有者、管理者、居住者等   |  |
| 3 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の建築物   | 敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内の建築物の所有者、管理者、居住者等   |  |
| 4 草加市公害を防止し市民の環境を確保する条例(平成16年条例第31号)の規定による特定工場又は特定作業場で開発区域の面積が500平方メートル以上かつ周囲の環境に影響を及ぼすもの(同条例第14条第1項の許可を受けた開発区域内において建築等を行う場合(用途が著しく異なる場合を除く。))は、この限りでない。) | 敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内の建築物の所有者、管理者、居住者等   |  |
| 5 墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第   | 草加市墓地等の経営の許可等に関する条例(平成15年条   |  |



|  |  |  |
|--|--|--|
| 48号)第10条の規定による墓地、納骨堂又は火葬場(草加市墓地等の経営の許可等に関する条例(平成15年条例第10号)第2条の2第1項ただし書に該当するものを除く。) | 例第10号)第4条に規定する関係住民等                      |  |
| 6 専ら葬儀の用に供する建築物及び遺体等の保管の用に供する建築物   | 敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内の建築物の所有者、管理者、居住者等 |  |
| 7 草加市ペット霊園等の設置及び管理に関する条例(平成23年条例第11号)の規定によるペット霊園(同条例第10条第1項ただし書に該当するものを除く。)        | 草加市ペット霊園等の設置及び管理に関する条例第12条第1項に規定する関係住民等  |  |
| 8 1から7までに該当しない草加市旅館業の規制に関する条例第2条の規定により市長の同意が必要な旅館業を営む建築物                           | 敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内の建築物の所有者、管理者、居住者等 |  |

別表第2 (第2条関係)

| 区分 | 地域又は区域   | 中高層建築物   |
|----|--|--|
| ア  | 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域又は用途地域の指定のない区域 | 高さが10メートルを超える建築物   |
| イ  | 商業地域又は工業地域   | (1) 高さが15メートルを超える建築物又は地階を除く階数が6以上の建築物<br>(2) 高さが10メートルを超える建築物でアの項の地域又は区域に冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に建基法第56条の2第1項の水平面上に日影を生じさせるもの。ただし、日影が生じる部分が道路、水路又は河川のみ場合は、この限りでない。 |
| ウ  | 工業専用地域   | (1) 高さが10メートルを超える建築物でアの項の地域又は区域に冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に建基法第56条の2第1項の水平面上に日影を生じさせるもの。ただし、日影が生じる部分が道路、水路又は河川のみ場合は、こ   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>の限りでない。</p> <p>(2) 高さが15メートルを超える建築物又は地階を除く階数が6以上の建築物でこの項の地域に冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に規則で定める水平面上に日影を生じさせるもの。ただし、日影が生じる部分が道路、水路又は河川のみ場合は、この限りでない。</p> |
|--|---|

備考 次に掲げる建築物は、中高層建築物には該当しない。

- (1) 建築物の増築又は改築により、当該建築物が新たに中高層建築物とならないもの
- (2) 建基法第85条に規定する仮設建築物

別表第3（第30条関係）

| 項目                           | 細目 | 基準   |
|------------------------------|----|--|
| 都計法第33条第3項の規定による技術的細目の強化又は緩和 | 道路 | <p>1 施行令第25条第2号の規定により予定建築物等の敷地に接する道路の幅員は、別表第6に定めるものとする。</p> <p>2 長尺U型側溝を道路の両側に布設し、アスファルト舗装道路として整備するものとする。</p> <p>3 原則として、道路の横断勾配は、道路幅員5メートル未満は2パーセント、5メートル以上は1.5パーセントとするものとする。</p> <p>4 原則として、道路の縦断勾配は、歩行者等の通行を考慮し、5パーセント以下とするものとする。</p> <p>5 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第24条第5号の規定により、道路を袋路状とする場合は、次に定めるもののほか、規則で定める基準によるものとする。</p> <p>(1) 開発区域及び開発区域周辺の道路配置状況により、袋路状でない道路（以下「通り抜け道路」という。）を設けることが困難な場合であり、袋路状道路のみに接する敷地における予定建築物の用途は、一戸建ての住宅（2世帯住宅を含む。）であること。</p> <p>(2) 避難上支障がない場合とは、次に該当する場合とする。</p> <p>ア 開発区域の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、袋路状道路の終端が開発区域を貫通しているもの。ただし、袋路状道路の幅員が6メートル以上の場合には、開発区域を貫通することを要しないものとする。</p> <p>イ 袋路状道路の幅員が6メートル以上で、その終端が開発区域を貫通しているもの</p> <p>(3) 車両の通行上支障がない場合とは、次に該当する場合とする。</p> <p>ア 新たに設置する袋路状道路の幅員が6メートル以上で、通り抜け道路と接続する交差点から当該袋路状道路の終端部までの延長</p> |

|                          |     |  |
|--------------------------|-----|--|
|                          |     | <p>が70メートルを超える場合は、区間70メートル以内ごとに自動車の転回広場が設けられていること。</p> <p>イ 新たに設置する袋路状道路の幅員が4メートル以上6メートル未満で、通り抜け道路と接続する交差点から当該袋路状道路の終端部までの延長が35メートルを超える場合は、区間35メートルから60メートル以内に自動車の転回広場が設けられており、当該袋路状道路の延長は、60メートル以内であること。</p> <p>ウ 新たに設置する袋路状道路の幅員が6メートル以上で、幅員4メートル以上の既存袋路状道路に接続する場合において、通り抜け道路と接続する交差点から新たに設置する袋路状道路終端部までの延長が70メートルを超える場合は、区間70メートル以内ごとに自動車の転回広場が設けられていること。</p> <p>6 都市計画法施行規則第24条第6号の規定により、切り取られる街角（以下「すみ切り」という。）の長さは、規則で定める場合を除き、別表第7のとおりとする。</p> |
|                          | 公園等 | <p>施行令第29条の2第1項第5号及び第6号の規定に基づき設置すべき公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）は、施行令第25条第6号の規定に加えて0.01ヘクタール以上の公園等の整備とする。</p>   |
| 都計法第33条第4項の規定による最低敷地面積   |     | 別表第8に定めるところによる。  |
| 都計法第34条第12号の規定により定める開発行為 |     | <p>1 都計法第34条第12号の規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として定めるものは、次に掲げるものとする。ただし、施行令第29条の9各号に掲げる土地の区域における開発行為は、この限りでない。</p> <p>(1) 自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で行う開発行為で次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア おおむね50以上の建築物（市街化区域に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、それらの建築物の敷地がおおむね50メートル以内の間隔で存している土地の区域又はその区域及びその周辺の地域における自然的条件、建築物の建築その他の土地利用の状況等により一体性のある集落として認められる土地の区域で市長が指定したもの（以下「既存の集落」という。）に、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</p>   |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
|                                   | <p>域が拡張された日（以下「区域区分日」という。）前から自己又は自己の親族が所有する土地において行うもの</p> <p>イ 本市の市街化調整区域に20年以上居住する親族を有する者が、既存の集落に自己又は自己の親族が所有する土地において行うもの</p> <p>ウ 本市又は本市に隣接する市の市街化調整区域に区域区分日前から居住する親族を有する者が、既存の集落に区域区分日前から自己又は自己の親族が所有する土地において行うもの</p> <p>(2) 20年以上居住する市街化調整区域の土地又はその近隣において、自己の業務の用に供する小規模な建築物であって規則で定めるものを建築する目的で行う開発行為</p> <p>(3) 法律により土地を収用することができる事業の施行に伴い、自己の所有する建築物の移転又は除却をする者が、既存の集落に当該建築物と同一の用途の建築物を建築する目的で行う開発行為</p> <p>(4) 市街化調整区域に居住している者が地域的な共同活動を行うために必要な集会施設を既存の集落に建築する目的で行う開発行為</p> <p>(5) 現に存する自己の居住又は業務の用に供する建築物と同一の用途の建築物を建築する目的でその敷地を拡張する開発行為</p> <p>2 前項の既存の集落として指定する土地の区域の境界は、原則として道路その他の施設、河川、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難しい場合には、町界、字界等によるものとする。</p> <p>3 市長は、既存の集落を指定したときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。</p> <p>4 前2項の規定は、既存の集落の変更又は廃止について準用する。</p> |
| <p>施行令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等</p> | <p>施行令第36条第1項第3号ハの規定により、建築物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更として定めるものは、次に掲げるものとする。ただし、施行令第29条の9各号に掲げる土地の区域における建築物の新築、改築又は用途の変更は除くものとする。</p> <p>(1) 都計法第34条第12号の規定により定める開発行為の項第1項第1号から第4号までに掲げる開発行為に係る建築物の新築、改築又は用途の変更</p> <p>(2) 1ヘクタール未満の墓地（墓地、埋葬等に関する法律第2条第5項に規定する墓地をい</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>う。)又は運動・レジャー施設である工作物の管理に必要な建築物の新築</p> <p>(3) 現に存する建築物が建築後20年を経過している場合又は建築後5年を経過し、破産手続開始の決定その他やむを得ない事由を有するものとして規則で定める場合に、当該建築物と同一の敷地において行う、次のいずれかに該当する建築物の新築、改築又は用途の変更</p> <p>ア 現に存する建築物と用途が同一の建築物</p> <p>イ 現に存する建築物と用途が類似するものとして規則で定める建築物</p> <p>ウ 建基法別表第2(ろ)項に掲げる建築物で既存の集落に存するもの(高さが10メートル以下のものに限る。)</p> |
|--|--|

別表第4 (第31条関係)

| 項目             | 基準   |
|----------------|--|
| 道路の整備          | <p>1 中高層建築物にあつては、開発区域外の主要な道路から開発区域終端までの道路の幅員が6メートル以上であるもの又は整備することにより6メートル以上となるものであること。ただし、地階を除く階数が5以下の建築物である場合は、当該道路の幅員は4メートル以上とすることができるものとする。</p> <p>2 道路は、アスファルト舗装その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適切な横断勾配及び縦断勾配を設けるものとする。</p> <p>3 道路は、必要な側溝及び集水ますの設置その他排水について適切な措置を講じるものとする。</p> <p>4 道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(以下「角地」という。)は、規則で定める場合を除き、別表第7に定める基準に従い、交通安全上必要なすみ切りを設けなくてはならない。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</p> <p>5 安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない適切な自動車出入口を設置すること。</p> <p>6 建基法第42条第2項等の道路後退及び道路拡幅が必要となる場合は、後退部分及び拡幅部分を道路敷地として確保しなければならない。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</p> |
| 都市照明施設及び交通安全施設 | <p>1 歩行者等の通行の安全を確保するため、区域内道路及び道路の交差部等に、3ルクス以上の平均水平面照度を確保するのに必要な都市照明施設を設置しなければならない。</p> <p>2 次の交通安全施設を設置しなければならない。</p> <p>(1) 角地等において、道路管理者が交通安全上必要と認める箇所には、道路反射鏡を設置しなければならない。</p> <p>(2) 角地等において、道路管理者が交通安全上必要と認める箇所には、区画線等の標示を行わなければならない。</p>   |
| 雨水流出抑制施設       | <p>1 開発区域の面積に応じて、次に定める適切な雨水流出抑制の措置を講じなければならない。ただし、既開発地の一</p>   |

|           |  |
|-----------|--|
|           | <p>部増築等、土地区画整理事業施行区域等における開発事業その他の規則で定める場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(1) 開発区域の面積が500平方メートル未満 雨水浸透ますの設置</p> <p>(2) 開発区域の面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満 1ヘクタール当たり500立方メートル以上の雨水が一時貯留できる施設</p> <p>(3) 開発区域の面積が1ヘクタール以上 市との協議による雨水流出抑制施設</p> <p>2 雨水流出抑制施設からの排水は、その排水を適切に流下させる雨水排水施設に接続しなければならない。この場合において、排水先となる土地及び施設の所有者及び管理者（農業用水の管理者を含む。）と協議をするものとする。</p> <p>3 雨水流出抑制施設の管理については、原則として所有者又は開発事業者等が管理を行うものとする。</p> |
| 埋立て・盛土等   | <p>1 埋立て・盛土等を行う場合には、次の基準により整備しなければならない。</p> <p>(1) 総合治水に配慮し、保水機能及び遊水機能に支障が生じないこと。</p> <p>(2) 土留め等の必要な措置を講ずることにより隣接する土地に配慮した高さとする。</p> <p>(3) その他治水対策上及び安全上市長が必要と認める技術的事項を遵守すること。</p> <p>2 埋立て・盛土等とは、土砂等による土地の埋立て・盛土及びたい積行為をいう。</p>   |
| 河川及び水路の整備 | <p>1 生活安全上適切な雨水排水施設を整備すること。</p> <p>2 雨水排水施設の整備については、雨水排水施設の敷地及び施設の所有者及び管理者（農業用水の管理者を含む。）と協議をしなければならない。</p> <p>3 開発事業者は、前項の協議の結果、雨水排水施設を整備するときは、次の基準によらなければならない。</p> <p>(1) 雨水の排出のため適切な施設を整備すること。</p> <p>(2) 市の定める雨水排水計画と整合を図ること。</p> <p>(3) 排水を適切に流下させる雨水排水施設に接続すること。</p> <p>4 雨水排水施設及びその管理権は、当該施設の所有者又は開発事業者が管理する場合を除き、無償で市に帰属する。</p>   |
| 公共下水道の整備  | <p>1 都計法、下水道法（昭和33年法律第79号）及び草加市下水道条例（昭和57年条例第34号）による基準に適合する下水道排水設備を設置しなければならない。</p> <p>2 前項の規定により整備する施設及びその管理権は、当該施設の所有者又は開発事業者が管理する場合を除き、無償で市に帰属する。</p>   |
| 公園等の整備    | <p>1 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の主として住宅の建築を行う場合は、開発区域の面積の3パーセント以上で、かつ、0.01ヘクタール以上の公園等を整備し、市に無償で提供しなければならない。ただし、次に掲げる場合にあつては、この限りでない。</p> <p>(1) 主として自己の居住の用に供する住宅の建築を行う場合</p> <p>(2) 開発区域周辺に規則で定める規模の都市公園（都市公園法（昭和31年法律第79号）に定めるものをいう。）等が存する場合で、開発区域の面積の3パーセント以上の自主管理による公園等を設けたとき。</p>  |

|                       | <p>(3) 市街地開発事業の施行地区内である場合等開発区域周辺の状況を勘案して市長が必要ないと認めた場合</p> <p>2 大規模な住宅団地等の増改築に係る開発事業にあっては、前項の規定にかかわらず、次の基準により整備を行わなければならない。</p> <p>(1) 当該住宅団地等における既存の公園等の面積を下回らないこと。</p> <p>(2) 当該開発事業により整備した公園等については、市に無償で提供すること。</p> <p>3 建築敷地の緑化基準は次に掲げるとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="608 506 1393 1117"> <thead> <tr> <th data-bbox="608 506 858 546">建築敷地の面積</th> <th data-bbox="858 506 1393 546">緑化基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="608 546 858 663">0.05ヘクタール未満</td> <td data-bbox="858 546 1393 663">規則で定めるところにより、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めなければならない。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="608 663 858 779">0.05ヘクタール以上0.3ヘクタール未満</td> <td data-bbox="858 663 1393 779">規則で定めるところにより、建築敷地の面積の10パーセント以上の緑化を行わなければならない。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="608 779 858 1117">0.3ヘクタール以上</td> <td data-bbox="858 779 1393 1117">ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に基づく緑化を行わなければならない。ただし、草加市地区計画区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例（平成31年条例第15号）第3条に規定する区域内においては、同条例に基づく緑化を行わなければならないものとする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考</p> <p>1 非住宅系のうち、近隣商業地域又は商業地域で、建築敷地の面積が0.05ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の場合は、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めるものとする。また、駐車場又は資材置場等の場合も、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めるものとする。</p> <p>2 自己の居住の用に供する住宅の建築を行う場合は、建築敷地の面積にかかわらず、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めるものとする。</p> <p>3 建築敷地の面積が0.05ヘクタール以上0.3ヘクタール未満で、緑化基準による緑化を行うことで他法令に抵触する場合には、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めるものとする。</p> | 建築敷地の面積 | 緑化基準 | 0.05ヘクタール未満 | 規則で定めるところにより、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めなければならない。 | 0.05ヘクタール以上0.3ヘクタール未満 | 規則で定めるところにより、建築敷地の面積の10パーセント以上の緑化を行わなければならない。 | 0.3ヘクタール以上 | ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に基づく緑化を行わなければならない。ただし、草加市地区計画区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例（平成31年条例第15号）第3条に規定する区域内においては、同条例に基づく緑化を行わなければならないものとする。 |
|-----------------------|---|---------|------|-------------|--|-----------------------|---|------------|--|
| 建築敷地の面積               | 緑化基準  |         |      |             |  |                       |   |            |  |
| 0.05ヘクタール未満           | 規則で定めるところにより、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めなければならない。  |         |      |             |  |                       |   |            |  |
| 0.05ヘクタール以上0.3ヘクタール未満 | 規則で定めるところにより、建築敷地の面積の10パーセント以上の緑化を行わなければならない。   |         |      |             |  |                       |   |            |  |
| 0.3ヘクタール以上            | ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に基づく緑化を行わなければならない。ただし、草加市地区計画区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例（平成31年条例第15号）第3条に規定する区域内においては、同条例に基づく緑化を行わなければならないものとする。  |         |      |             |  |                       |   |            |  |
| 囲い                    | <p>1 コンクリートブロック等による囲いを行うよう努めるものとする。</p> <p>2 コンクリートブロック等は、当該部分の高さをできるだけ低くして上部を透視可能なフェンス等とするよう努めること。</p>   |         |      |             |  |                       |   |            |  |
| 清掃施設の整備               | <p>住宅（専ら自己の居住の用に供する住宅及び2親等以内の親族のみが居住する長屋を除く。）を建築しようとするときは、次に定めるところにより、ごみ集積所を設置しなければならない。</p> <p>(1) 箇所</p> <p>ア 共同住宅（長屋を含む。） 1箇所以上</p> <p>イ その他 計画戸数を20で除した数に相当する箇所</p>   |         |      |             |  |                       |   |            |  |

|                |   |
|----------------|---|
|                | <p>所。ただし、最低1箇所以上とする。</p> <p>(2) 面積<br/>1戸につき0.3平方メートルを確保した1平方メートル以上の面積（構造物を除いた有効面積をいう。以下この号において同じ。）とする。ただし、主たる居室が1である共同住宅（長屋を含む。）については、1戸につき0.15平方メートルを確保した1平方メートル以上の面積とする。</p> <p>(3) その他<br/>収集作業の安全性及び効率性を考慮して適切な場所に設置するとともに、衛生上必要な措置を講じること。</p>   |
| 上水道の整備         | 草加市水道事業給水条例（昭和61年条例第18号）の規定に基づく適切な給水装置を整備しなければならない。   |
| 消防水利施設         | <p>1 開発事業の規模、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）別表に定める距離及び既存の消防水利施設に応じ、消防水利施設を設置しなければならない。</p> <p>2 前項の消防水利施設及びその管理権については、施設の所有者又は開発事業者が管理する場合を除き、無償で市に帰属しなければならない。</p>  |
| 消防活動用施設        | <p>地階を除く階数が4以上の建築物又は軒の高さが10メートルを超える建築物は、次に定めるところにより、消防活動用施設の整備をしなければならない。</p> <p>(1) 地階を除く階数が6以上の建築物については、開発区域外の主要な道路から開発区域終端までの道路の幅員が6メートル以上であっても、消防活動及び救急活動上支障がある場合は、市と協議し、必要な公共施設の整備を行わなければならない。</p> <p>(2) 消防活動用空地に至る進入路を、はしご付消防自動車容易に進入できるよう、幅員は6メートル以上としなければならない。</p> <p>(3) 消防活動及び救急活動に必要な空地を設置し、かつ、必要に応じて消防隊進入施設を設置しなければならない。</p> |
| 最低敷地面積         | 別表第8に定めるところによる。   |
| 境界線から建築物までの距離  | <p>1 隣地側については、隣地境界線から建築物の各部分までの水平距離は、採光及び通風を考慮し、有効で50センチメートル以上確保するよう努めるものとする。</p> <p>2 道路側については、道路境界線から建築物の各部分までの水平距離は、環境保全及び道路交通の安全性向上のため、有効で1メートル以上確保するよう努めるものとする。2方向以上の道路に接する敷地については、主として利用する道路側を有効で1メートル以上、それ以外の道路側を有効で50センチメートル以上確保するよう努めるものとする。</p>   |
| 自動車駐車場及び自転車駐車場 | 開発区域周辺の通行の安全及び利便並びに近隣の住民の生活環境に配慮するため、建築物等の用途及び規模に応じて次の各号に定める自動車駐車場及び自転車駐車場（一定の区画を限って設置される自転車（道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第11号の2に規定する自転車をいう。）又は原動機付自転車（同項第10号に規定する原動機付自転車をいう。）の駐車のための施設をいう。別表第5において同じ。）を敷地内に整備するものとする。ただし、市長が、開発地周辺の通行の安全及び利便に支障がなく、かつ、開発   |



|                |   |
|----------------|---|
|                | <p>区域周辺の住民の生活環境に影響が少ないと認める場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 自動車駐車場</p> <p>ア 一戸建ての住宅 1戸につき1台の駐車場を確保すること。</p> <p>イ 主として住宅の供給を目的とする中高層建築物 戸数の30パーセント以上(主たる居室が1である共同住宅等については12.5パーセント以上)の収容台数の駐車場を確保し、同駐車場のうち1台を来客専用とすること。ただし、商業地域及び近隣商業地域内においては、戸数の10パーセント以上の収容台数の駐車場を確保すること。</p> <p>ウ イ以外の共同住宅等 戸数の30パーセント以上の収容台数の駐車場の確保に努めること。ただし、主たる居室が1である共同住宅等については、戸数の12.5パーセント以上の収容台数の駐車場を確保すること。</p> <p>エ その他の倉庫、工場、店舗、事務所等用途に応じた荷捌き及び来客用駐車場の確保に努めること。</p> <p>(2) 自転車駐車場 別表第9に定めるところによる。</p> |
| 地域コミュニティへの配慮   | <p>1 主として住宅の供給を目的とする建築物を建築する場合は、入居予定者の町会・自治会への加入の促進に努めるものとする。</p> <p>2 一団で75戸以上の住宅を建築する場合は、集会所又は集会室の設置に努めるものとする。</p>  |
| 地域活性化への配慮      | <p>商業地域において共同住宅を計画する場合には、建築物の低層部分に商業施設等を計画するなど地域の活性化に努めるものとする。</p>  |
| 都市景観創出への配慮     | <p>心地よいまちづくりの推進のため、草加市景観計画及び草加市景観条例(平成20年条例第12号)の規定を遵守し、市が行うまちなみ景観の形成に関する施策に協力するとともに、道路、公園、建築物、工作物等の形状、色彩等を周辺環境に調和させるように配慮するなど、自ら美しく快適な生活空間を創出するための措置を講じるよう努めなければならない。</p>  |
| 安全安心なまちづくりへの配慮 | <p>1 住宅及び店舗並びに自動車駐車場及び自転車駐車場については、犯罪の防止に配慮した構造及び設備等を有するよう努めるものとする。</p> <p>2 高さが15メートルを超える建築物の建築によって、その周辺地域の防災行政用無線放送の音達に障害が生ずることとなる場合は、市と協議し、音達障害を解消するため必要な措置を講じるものとする。</p>   |
| 公害防止及び環境への配慮   | <p>1 開発事業に当たっては、草加市公害を防止し市民の環境を確保する条例の規定を遵守しなければならない。</p> <p>2 高さが10メートルを超える建築物の建築によって、その周辺地域のテレビジョン放送等の電波の著しい受信障害が生ずることとなる場合は、当該受信設備の所有者等と事前に協議し、共同受信設備の設置その他受信障害の解消に必要な措置を講じるとともに、当該設備等の維持管理等に努めなければならない。</p>   |
| 循環型まちづくりへの配慮   | <p>1 商業地域及び近隣商業地域において中高層建築物を建築する場合は、屋上緑化に配慮するよう努めなければならない。</p> <p>2 建築物を建築する場合は、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るとともに、創エネルギー、省エネルギー及び</p>   |

|              |   |
|--------------|---|
|              | 蓄エネルギーに関する機器の導入、設置等により低炭素建築物化を進め、市街地の低炭素化の促進及び環境への負荷の低減に努めなければならない。   |
| 福祉のまちづくりへの配慮 | 開発事業の計画に当たっては、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）及び埼玉県福祉のまちづくり条例（平成7年埼玉県条例第11号）の規定を遵守し、福祉のまちづくりの推進に努めなければならない。 |

備考 都計法第29条第1項第3号の適用を受ける開発行為については、この表のほか、同法第33条及びこの条例の第30条の規定により適用される基準を適用する。

## 別表第5（第32条関係）

### 1 建築行為

| 項目             | 基準  |
|----------------|---|
| 道路の整備          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発区域に接する道路の幅員は、4メートル以上とするよう努めること。</li> <li>2 中高層建築物にあっては、開発区域外の主要な道路から開発区域終端までの道路の幅員が6メートル以上あるもの又は整備することにより6メートル以上となるものであること。ただし、地階を除く階数が5以下の建築物である場合は、当該道路の幅員は4メートル以上とすることができるものとする。</li> <li>3 道路は、アスファルト舗装その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適切な横断勾配及び縦断勾配を設けるよう努めること。</li> <li>4 道路は、必要な側溝及び集水ますの設置その他排水について適切な措置を講じるよう努めること。</li> <li>5 角地には、別に定める基準に従って、交通安全上必要なすみ切りを設けなくてはならない。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</li> <li>6 安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない適切な自動車出入口を設置するよう努めること。</li> <li>7 建基法第42条第2項等の道路後退及び道路拡幅が必要となる場合は、後退部分及び拡幅部分を道路敷地として確保しなければならない。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</li> </ol> |
| 自動車駐車場及び自転車駐車場 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 自動車駐車場の基準は、次に掲げるとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 一戸建ての住宅 1戸につき1台の駐車場を敷地内に確保するよう努めること。</li> <li>(2) 主として住宅の供給を目的とする中高層建築物 戸数の30パーセント以上（主たる居室が1である共同住宅等については12.5パーセント以上）の収容台数の駐車場を敷地内に確保し、同駐車場のうち1台を来客専用とするよう努めること。ただし、商業地域及び近隣商業地域内においては、戸数の10パーセント以上の収容台数の駐車場を確保するよう努めること。</li> <li>(3) 前号以外の共同住宅等 戸数の30パーセント以上（主たる居室が1である共同住宅等については、12.5パーセント以上）の収容台数の駐車場を敷地内に確保するよう努めること。</li> </ol> </li> </ol>   |

|         |   |
|---------|---|
|         | <p>(4) 倉庫、工場、店舗、事務所等 用途に応じた荷捌き及び来客用駐車場を敷地内に確保するよう努めること。</p> <p>2 自転車駐車場を、別表第9に定めるところにより敷地内に整備するよう努めること。</p>   |
| 埋立て・盛土等 | <p>1 次の基準により整備するよう努めること。</p> <p>(1) 総合治水に配慮し、保水機能及び遊水機能に支障が生じないこと。</p> <p>(2) 土留め等の必要な措置を講じることにより隣接する土地に配慮した高さとする。</p> <p>(3) その他治水対策上及び安全上市長が必要と認める技術的事項に適合していること。</p> <p>2 埋立て・盛土等とは、土砂等による土地の埋立て・盛土及びたい積行為をいう。</p>   |
| 雨水及び排水  | <p>1 敷地内において、適切な排水施設を設置するよう努めること。</p> <p>2 雨水の流出抑制のため、適切な浸透ますを設置すること。</p> <p>3 雨水排水系統の排水口径を適切なものとするよう努めること。</p> <p>4 下水道供用開始区域以外においては、汚雑排水管と雨水排水管を分離し、排水するよう努めること。</p>  |
| 公園等の整備  | <p>開発区域の道路側に植樹するとともに、他の空地にも植栽するよう努めること。</p>   |
| 囲い      | <p>1 コンクリートブロック等による囲いを行うよう努めること。</p> <p>2 コンクリートブロック等は、当該部分の高さをできるだけ低くして上部を透視可能なフェンス等とするよう努めること。</p>  |
| 清掃施設の整備 | <p>共同住宅（長屋（2親等以内の親族のみが居住する長屋を除く。）を含む。）を建築しようとするときは、次に定めるところにより、ごみ集積所を設置しなければならない。</p> <p>(1) 面積<br/>1戸につき0.3平方メートルを確保した1平方メートル以上の面積（構造物を除いた有効面積をいう。以下この号において同じ。）とする。ただし、主たる居室が1である共同住宅（長屋（2親等以内の親族のみが居住する長屋を除く。）を含む。）については、1戸につき0.15平方メートルを確保した1平方メートル以上の面積とする。</p> <p>(2) その他<br/>収集作業の安全性及び効率性を考慮して適切な場所に設置するとともに、衛生上必要な措置を講じること。</p> |
| 消防水利施設  | <p>1 小規模開発事業の規模、消防水利の基準別表に定める距離及び既存の消防水利施設に応じ、消防水利施設を設置するよう努めること。</p> <p>2 前項の消防水利施設及びその管理権については、施設の所有者又は小規模開発事業者が管理する場合を除き、無償で市に帰属しなければならない。</p>   |
| 消防活動用施設 | <p>地階を除く階数が4以上の建築物又は軒の高さが10メートルを超える建築物は、次に定めるところにより、消防活動用施設の整備をしなければならない。</p> <p>(1) 地階を除く階数が6以上の建築物については、開発区域外の主要な道路から開発区域終端までの道路の幅</p>  |

|               |   |
|---------------|---|
|               | <p>員が6メートル以上であっても、消防活動及び救急活動上支障がある場合は、市と協議し、必要な公共施設の整備を行わなければならない。</p> <p>(2) 消防活動用空地に至る進入路を、はしご付消防自動車容易に進入できるよう、幅員は6メートル以上としなければならない。</p> <p>(3) 消防活動及び救急活動に必要な空地を設置し、かつ、必要に応じて消防隊進入施設を設置しなければならない。</p>  |
| 最低敷地面積        | 建築行為を行う敷地及び当該敷地と一体をなす土地の最低面積は、別表第8に定めるところによる。   |
| 境界線から建築物までの距離 | <p>1 隣地側については、隣地境界線から建築物の各部分までの水平距離は、採光及び通風を考慮し、有効で50センチメートル以上確保するよう努めるものとする。</p> <p>2 道路側については、道路境界線から建築物の各部分までの水平距離は、環境保全及び道路交通の安全性向上のため、有効で1メートル以上確保するよう努めるものとする。2方向以上の道路に接する敷地については、主として利用する道路側を有効で1メートル以上、それ以外の道路側を有効で50センチメートル以上確保するよう努めるものとする。</p> |
| 地域コミュニティ等への配慮 | 別表第4中地域コミュニティへの配慮、都市景観創出への配慮、安全安心なまちづくりへの配慮、公害防止及び環境への配慮、循環型まちづくりへの配慮及び福祉のまちづくりへの配慮の項に規定する事項について、遵守しなければならない。   |

## 2 道路の築造

| 項目             | 基準  |
|----------------|---|
| 道路築造           | <p>1 道路の築造部分に接する敷地の所有者及び利害関係者の承諾を得るものとする。</p> <p>2 幅員、すみ切り及び転回広場等の構造等技術細目は、規則に定めるところによる。</p> <p>3 小規模開発事業工事検査済証の交付を受けたのち、道路用地の所有者は、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</p>   |
| 都市照明施設及び交通安全施設 | <p>1 歩行者等の通行の安全を確保するため、区域内道路及び道路の交差部等に必要に応じて、3ルクス以上の平均水平面照度を確保するのに必要な都市照明施設を設置しなければならない。</p> <p>2 次の交通安全施設を必要に応じて、設置しなければならない。</p> <p>(1) 角地等において、道路管理者が交通安全上必要と認める箇所には、道路反射鏡を設置しなければならない。</p> <p>(2) 角地等において、道路管理者が交通安全上必要と認める箇所には、区画線等の標示を行わなければならない。</p> |
| 埋立て・盛土等        | 1 建築行為の表と同じ。  |
| 公共下水道の整備       | <p>1 都計法、下水道法及び草加市下水道条例による基準に適合する下水道排水設備を設置しなければならない。</p> <p>2 前項の規定により整備する施設及びその管理権は、当該施設の所有者又は開発事業者が管理する場合を除き、</p>  |

|        |  |
|--------|--|
|        | 無償で市に帰属する。                             |
| 上水道の整備 | 草加市水道事業給水条例の規定に基づく適切な給水装置を整備しなければならない。 |

### 3 土地区画分譲等

| 項目             | 基準   |
|----------------|--|
| 道路の整備          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発区域に接する道路の幅員は、4メートル以上とするよう努めること。</li> <li>2 道路は、アスファルト舗装その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適切な横断勾配及び縦断勾配を設けるよう努めること。</li> <li>3 道路は、必要な側溝及び集水ますの設置その他排水について適切な措置を講じるよう努めること。</li> <li>4 角地には、規則に定める基準に従って、交通安全上必要なすみ切りを設けなくてはならない。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</li> <li>5 安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない適切な自動車出入口を設置するよう努めること。</li> <li>6 建基法第42条第2項等の道路後退及び道路拡幅が必要となる場合は、後退部分及び拡幅部分を道路敷地として確保しなければならない。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</li> </ol> |
| 都市照明施設及び交通安全施設 | 2 道路の築造の表と同じ。  |
| 埋立て・盛土等        | 1 建築行為の表と同じ。   |
| 雨水及び排水         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 1区画ごとに適切な排水施設を設置するよう努めること。</li> <li>2 雨水の流出抑制のため、1区画ごとに適切な浸透ますを設置すること。</li> <li>3 1区画ごとに雨水排水系統の排水口径を適切なものとするよう努めること。</li> <li>4 下水道供用開始区域以外においては、汚雑排水管と雨水排水管を分離し、排水するよう努めること。</li> </ol>  |
| 公共下水道の整備       | 2 道路の築造の表と同じ。  |
| 上水道の整備         | 2 道路の築造の表と同じ。  |
| 宅地面積等          | 1区画の最低敷地面積は、別表第8に定めるところによる。  |

### 4 その他の土地利用

| 項目    | 基準   |
|-------|--|
| 道路の整備 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発区域に接する道路の幅員は、4メートル以上とするよう努めること。</li> <li>2 道路は、アスファルト舗装その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適切な横断勾配及び縦断勾配を設けるよう努めること。</li> <li>3 道路は、必要な側溝及び集水ますの設置その他排水について適切な措置を講じるよう努めること。</li> <li>4 角地に設ける交通安全上必要なすみ切りの基準は、次に掲げるとおりとする。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。<br/>(1) 開発区域の面積が500平方メートル未満 規則に</li> </ol> |

|         |   |
|---------|---|
|         | <p>定める基準により設置するよう努めること。</p> <p>(2) 開発区域の面積が500平方メートル以上 別表第7に定める基準により設置するよう努めること。</p> <p>5 安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない適切な自動車出入口を設置するよう努めること。</p> <p>6 建基法第42条第2項等の道路後退及び道路拡幅が必要となる場合は、後退部分及び拡幅部分を道路敷地として確保するよう努めるものとする。この場合において、当該用地を道路管理者に寄附するよう努めるものとする。</p>                        |
| 埋立て・盛土等 | 1 建築行為の表と同じ。  |
| 雨水及び排水  | <p>開発区域の面積に応じて、次に定める適切な雨水流出抑制の措置を講じなければならない。ただし、土地区画整理事業施行区域等における小規模開発事業その他の規則で定める場合にあっては、この限りでない。</p> <p>(1) 開発区域の面積が500平方メートル未満 雨水浸透ますの設置</p> <p>(2) 開発区域の面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満 1ヘクタール当たり500立方メートル以上の雨水が一時貯留できること。</p> <p>(3) 開発区域の面積が1ヘクタール以上 市との協議による雨水流出抑制が図れること。</p> |
| 公園等の整備  | 1 建築行為の表と同じ。  |
| 囲い      | 1 建築行為の表と同じ。  |
| 土地面積等   | 土地の最低面積は、別表第8に定めるところによる。  |

別表第6（第30条関係）

1 開発区域内に整備する道路

| 予定建築物等   | 開発区域の面積                  | 道路幅員    |
|----------|--------------------------|---------|
| 住宅       | 0.2ヘクタール未満               | 4メートル以上 |
|          | 0.2ヘクタール以上<br>0.3ヘクタール未満 | 5メートル以上 |
|          | 0.3ヘクタール以上               | 6メートル以上 |
|          | 0.3ヘクタール以上               | 6メートル以上 |
| 住宅以外の建築物 | 0.1ヘクタール未満               | 4メートル以上 |
|          | 0.1ヘクタール以上<br>0.3ヘクタール未満 | 6メートル以上 |
|          | 0.3ヘクタール以上               | 9メートル以上 |
|          | 0.3ヘクタール以上               | 9メートル以上 |
| 特定工作物    | 0.1ヘクタール未満               | 6メートル以上 |
|          | 0.1ヘクタール以上               | 9メートル以上 |

備考 住宅で、かつ、開発区域内の小区間で通行上支障がない場合は、次の表によることができる。

| 道路延長      | 道路幅員      |
|-----------|-----------|
| 60メートル未満  | 4.5メートル以上 |
| 120メートル未満 | 5メートル以上   |

## 2 既存道路

| 予定建築物等           | 開発区域の面積    | 道路幅員    |
|------------------|------------|---------|
| 住宅、社会福祉施設等       | 0.3ヘクタール未満 | 4メートル以上 |
|                  | 0.3ヘクタール以上 | 6メートル以上 |
| 住宅、社会福祉施設等以外の建築物 | 0.1ヘクタール未満 | 4メートル以上 |
|                  | 0.1ヘクタール以上 | 6メートル以上 |
|                  | 1.0ヘクタール未満 |         |
|                  | 1.0ヘクタール以上 | 9メートル以上 |
| 特定工作物            | 0.1ヘクタール未満 | 6メートル以上 |
|                  | 0.1ヘクタール以上 | 9メートル以上 |

### 備考

- 1 根幹となる道路から開発区域終端までの区間から先については、通行上支障がない建基法に基づく道路とする。
- 2 この表の規定にかかわらず、規則で定める開発行為については、規則で定める道路幅員にすることができる。
- 3 社会福祉施設等とは、施行令第21条第26号ロに該当する建築物及び老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条に規定する有料老人ホームに該当する建築物とする。

別表第7（第30条—第32条関係）

| 街角が切り取られる長さ（すみ切りのせん除長）の基準 |               |                      |                      |                      |                     |                    |                    |
|---------------------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 単位：メートル                   |               |                      |                      |                      |                     |                    |                    |
| 道路幅員                      | 40メートル以上      | 20メートル以上<br>40メートル未満 | 15メートル以上<br>20メートル未満 | 12メートル以上<br>15メートル未満 | 8メートル以上<br>12メートル未満 | 6メートル以上<br>8メートル未満 | 4メートル以上<br>6メートル未満 |
| 40メートル以上                  | 12<br>15<br>8 | 10<br>12<br>8        | 8<br>10<br>6         | 6<br>8<br>5          | 5<br>6<br>4         | 4<br>5<br>—        | 3<br>4<br>—        |
| 20メートル以上<br>40メートル未満      | 10<br>12<br>8 | 10<br>12<br>8        | 8<br>10<br>6         | 6<br>8<br>5          | 5<br>6<br>4         | 4<br>5<br>—        | 3<br>4<br>—        |
| 15メートル以上<br>20メートル未満      | 8<br>10<br>6  | 8<br>10<br>6         | 8<br>10<br>6         | 6<br>8<br>5          | 5<br>6<br>4         | 4<br>5<br>—        | 3<br>4<br>—        |
| 12メートル以上<br>15メートル未満      | 6<br>8<br>5   | 6<br>8<br>5          | 6<br>8<br>5          | 6<br>8<br>5          | 5<br>6<br>4         | 4<br>5<br>—        | 3<br>4<br>—        |
| 8メートル以上<br>12メートル未満       | 5<br>6<br>4   | 5<br>6<br>4          | 5<br>6<br>4          | 5<br>6<br>4          | 5<br>6<br>4         | 4<br>5<br>—        | 3<br>4<br>—        |
| 6メートル以上<br>8メートル未満        | 4<br>5<br>—   | 4<br>5<br>—          | 4<br>5<br>—          | 4<br>5<br>—          | 4<br>5<br>—         | 4<br>5<br>—        | 3<br>4<br>—        |
| 4メートル以上<br>6メートル未満        | 3<br>4<br>—   | 3<br>4<br>—          | 3<br>4<br>—          | 3<br>4<br>—          | 3<br>4<br>—         | 3<br>4<br>—        | 3<br>4<br>—        |

備考

- 1 道路が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する角度が、60度以上120度未満の場合は上段、60度未満の場合は中段、120度以上の場合は下段の数値をそれぞれ適用し、各数値を底辺として、切り取る街角が二等辺三角形となるよう設置するものとする。
- 2 交差又は接続する道路の両側にすみ切りを設けることが不可能な場合は、それぞれの道路幅員の1級上位の幅員が該当する基準の数値を片側に設置するものとする。
- 3 片側すみ切りの特例については、規則で定める基準により、設置するものとする。



別表第8（第30条－第32条関係）

| 区分 | 区域又は地域  | 敷地面積         | 有効宅地面積      |
|----|---|--------------|-------------|
| ア  | (1) 一般国道4号線の西側であって、かつ、都市計画道路谷塚松原線西側である区域<br>(2) 県道越谷八潮線の東側の区域<br>(3) 手代一丁目から手代三丁目まで（県道草加八潮三郷線、3.3.3草加三郷線及び伝右川に囲まれた区域に限る。）<br>(4) 工業地域及び工業専用地域 | 120平方メートル以上  | 100平方メートル以上 |
| イ  | ア、ウ及びエ以外の区域   | 100平方メートル以上  | 100平方メートル以上 |
| ウ  | 市街化調整区域   | 150平方メートル以上  | 150平方メートル以上 |
| エ  | 都計法第12条の4の規定により定める地区計画の区域   | 当該地区計画に定める面積 | 100平方メートル以上 |

備考

- 1 有効宅地面積とは、路地状部分によって道路に接する敷地の場合における幅員が4メートル未満の当該路地状部分を除く敷地面積をいう。
- 2 敷地面積については、都計法第34条第13号に掲げる開発行為その他良好な住居等の環境の形成又は保持のため支障がないと認める場合であって規則で定めるものについては、この限りでない。

別表第9（第31条、第32条関係）

| 建築物の用途及び床面積 |   | 収容台数   |
|-------------|---|--|
| 1           | 共同住宅、長屋、寄宿舎等                                | 1戸につき1台以上  |
| 2           | 百貨店、スーパーマーケット等の小売業及び飲食店等                    | 店舗面積が400平方メートル以上<br>店舗面積20平方メートルにつき1台以上  |
| 3           | 銀行等の金融機関                                    | 店舗面積が500平方メートル以上<br>店舗面積25平方メートルにつき1台以上  |
| 4           | パチンコ屋等の遊技場                                  | 店舗面積が300平方メートル以上<br>店舗面積15平方メートルにつき1台以上  |
| 5           | 幼稚園、保育所、認定こども園又は学習、教養、趣味等の教授を目的とする施設        | 教室面積が300平方メートル以上<br>教室面積15平方メートルにつき1台以上  |
| 6           | スポーツ及び健康の増進を目的とする施設                         | 運動場面積が500平方メートル以上<br>運動場面積25平方メートルにつき1台以上  |
| 7           | 病院、診療所、劇場、映画館、集会所、斎場、葬儀場等の用に供する施設           | 専ら利用者の用に供する部分の床面積が400平方メートル以上（国又は地方公共団体が設置する施設にあっては、300平方メートル）<br>専ら利用者の用に供する部分の床面積20平方メートル（国又は地方公共団体が設置する施設にあっては、15平方メートル）につき1台以上 |
| 8           | 社会福祉施設（保育所を除く。）                             | 利用の実態に基づいた適切な台数  |
| 9           | 1から8までに掲げる用途のうち2以上の用途に供する施設（以下「複合用途施設」という。） | 上記のそれぞれの用途に該当する台数を算出し、合算した台数が20台以上の場合は、当該台数以上とする。  |
| 10          | 上記に該当しない場合                                  | 利用の実態に基づいた適切な台数  |

備考

- 1 建築物の店舗等の面積が5,000平方メートルを超える場合は、5,000平方メートルまでの部分については上記により算出した台数、5,000平方メートルを超える部分については上記により算出した台数の2分の1に相当する台数とし、両者を加算して得た台数以上とする。ただし、複合用途施設においては、この限りでない。
- 2 第2項から第8項までの店舗又は施設における収容台数は、上記により算出した台数に0.1から1.0までの範囲内で規則で定める率を乗じて得た台数以上とする。