

## 三浦市まちづくり条例施行規則の改正の概要について

### 1 改正の趣旨

本市では、平成 21 年 4 月から「三浦市まちづくり条例」を施行し、一定規模以上の開発事業の実施に当たって遵守すべき基準を定め運用を行ってきましたが、施行から 10 年が経過し、社会情勢、開発事業を取り巻く環境等が施行時と変化していること及びこれまでの運用状況を踏まえ、各整備基準について改正を行うものです。

### 2 改正の内容

「三浦市まちづくり条例」に基づく開発事業の基準等の一部について、次のとおり改正します。

条項	整備対象施設	見直区分	見直し方針	見直し内容
別表第 3	添付書類	整理	開発事業事前相談書及び開発事業事前協議書の添付書類として明示すべき事項を整理する。	開発事業計画書の添付書類として明示すべき事項との整合を図る。
第 23 条 別表第 5	駐車場 (共同住宅等)	緩和	現行では、立地条件にかかわらず、 <u>市内一律</u> に、計画戸数 <u>(100%) 以上</u> の台数の駐車場整備を求めているが、近年のライフスタイルの多様化を受け立地条件を踏まえて整備台数を緩和する。	<u>鉄道駅からの距離に応じて</u> 計画戸数に対して次の割合以上の駐車場を整備するものとする。 ・ <u>半径 500m 以内…50%以上</u> ・ <u>上記以外の区域…70%以上</u> ※ライフスタイルの多様化を受けて、駅近以外の区域についても緩和するものとする。
第 24 条 別表第 6	集会施設	緩和	現行では、 <u>住宅の計画戸数 50 戸以上</u> の場合に集会施設の設置を求めているが、設置後の維持管理等の住民負担を考慮し基準を緩和する。	<u>住宅の計画戸数 100 戸以上</u> の場合に集会施設を設置するものとする。
第 25 条 別表第 7	ごみ集積施設 (設置数)	強化	現行では、 <u>住宅の計画戸数 50 戸ごとに 1 つ</u> のごみ集積施設の設置を求めているが、市内の既存ごみ集積施設の平均設置割合 (15 戸に 1 つ) に準じた基準とする。	開発事業区域内に 1 箇所以上のごみ集積施設を設置し、概ね <u>住宅の計画戸数 15 戸に 1 箇所</u> の割合で設置するものとする。

条項	整備対象施設	見直区分	見直し方針	見直し内容
第 25 条 別表第 7	ごみ集積施設 (構造等)	強化	現行では、住宅の計画戸数に応じた容積 (1戸 0.13 m <sup>3</sup> ) のごみ集積施設の設置を求めているのみであるため、より具体的な構造等を明記した基準とする。	住宅の計画戸数に応じた面積 (1戸 0.2 m <sup>2</sup> ) のごみ集積施設を設置することとし、新たに形状や構造等を明記し、原則長方形として周囲 3 方をコンクリートブロック等で囲い底面をコンクリート造とし、集積専用の容器を設置するものとする。
第 41 条 第 45 条 別表第 10	道路 (幅員)	整理	幹線道路の幅員 11m	幹線道路の幅員 12m
第 41 条 第 45 条 別表第 10	道路 (至る道路)	整理	開発事業区域内の主要な道路と開発事業区域外の道路とを接続する「至る道路」については、開発事業区域内の主要な道路以上の幅員とするよう求めているが、神奈川県開発許可事務処理要項第 13 で規定されているため規定を整理する。	削除する。
第 41 条 第 45 条 別表第 10	道路 (前面道路・ 区域内道路無)	整理	開発事業区域内に新設道路がない場合の整備基準について、神奈川県の実用基準を踏まえて整理する。	拡幅整備基準における幅員の起点を整理する。
第 41 条 第 45 条 別表第 10	道路 (前面道路・ 区域内道路有)	整理	開発事業区域内に新設道路がある場合の整備基準について、神奈川県の実用基準を踏まえて整理する。	開発事業区域の面積にかかわらず、前面道路は幅員 4.5 m 以上の拡幅整備を求めるものとする。

条項	整備対象施設	見直区分	見直し方針	見直し内容
第41条 第45条 別表第10	道路 ( <u>その他道路の 拡幅</u> )	緩和	開発事業区域に接する前面道路以外の「 <u>その他道路</u> 」については、将来的な4.5m幅員の確保を見込んで道路中心線から <u>2.25m以上の拡幅整備をすべての場合に求めている</u> が、他市状況等踏まえ緩和する。	<u>「その他道路」については、拡幅整備を求めないものとする。</u>
第41条 第45条 別表第10	道路 ( <u>前面道路</u> )	整理	開発事業区域に接する前面道路の <u>定義を明確にする</u> ため、規定を整理する。	<u>前面道路は、車両の出入口に接する道路とする。</u>
第41条 第45条 別表第10	道路 ( <u>隅切り</u> )	緩和	隅切りについては、開発事業区域の形状等にかかわらず、 <u>一定値以上の隅切長の整備を求めている</u> が、開発事業区域の形状等に応じた判断ができるよう基準を緩和する。	<u>歩道幅員が2m以上ある場合や、開発事業区域の形状その他の理由により基準値による整備が困難な場合は、例外として取り扱うものとする。</u>
第41条 第45条 別表第10	道路 ( <u>行止道路</u> )	緩和	転回広場等が設置されている場合や、延長が35m以下の場合に加え、一定の道路幅員が確保されている場合も行き止まり道路の禁止の例外として認めるよう基準を緩和する。	<u>道路幅員が6m以上ある場合も、行き止まり道路の禁止の例外として認めるものとする。</u>
第46条 別表第11	公園	緩和	予定建築物の用途が住宅である開発事業を行う場合には、 <u>すべての場合に公園の整備を求めている</u> が、周辺環境や開発事業の状況に応じた判断ができるよう基準を緩和する。	<u>250mの圏域内に都市公園が存在する場合や、二次開発ですでに公園が確保されている場合又は公開空地等が公園形態として確保される場合にあっては、新たな公園の整備は求めないものとする。</u>

条項	整備対象施設	見直し区分	見直し方針	見直し内容
第 51 条 別表第 12	汚水処理施設	整理	別表第 12 として、汚水処理施設の整備等に関する基準を規定しているが、浄化槽法その他関係法令に整備基準が明記されているため、規定を整理する。	第 51 条に浄化槽法その他関係法令の基準に従って整備するよう明記し、別表第 12 を削除するものとする。
第 52 条 別表第 12	雨水排水施設	強化	<u>開発事業区域内の雨水排水について、当該区域内での処理に努めるよう明文化するほか、雨水処理施設の設置基準を新たに規定する。</u>	<u>開発事業区域内の雨水は当該区域内で処理するよう努めるものとし、雨水浸透施設を設置する場合の建物基礎等との離隔、やむを得ず法面付近に設置する場合の法面との離隔等を別表として定めるものとする。</u>