

扶桑町宅地開発事業等に関する指導要綱細則

第1条 この細則は、扶桑町宅地開発事業等に関する指導要綱（平成3年扶桑町要綱第15号。以下「要綱」という。）に基づき、必要な事項を定めるものとする。

第2条 要綱第8条の生活環境保全については、次に定めるところによる。

- (1) 中高層建築物（高さが10メートルを超える建物）を計画したときは、事業区域周辺に影響を及ぼす日影図及びその他必要な書面を町長に提出しなければならない。
- (2) 工業地域及び市街化調整区域内に、中高層建築物（高さが10メートルを超える建物）を計画したときは、住居地域の日影に関する基準を原則として適用するものとする。

第3条 要綱第11条第2項の緑地の整備基準は、次に定めるものとする。

- (1) 建築計画戸数中1戸の延床面積（共有部分除く。）が70平方メートル未満の場合は、計画戸数に3.5を乗じた数以上を緑地面積とする。
- (2) 建築計画戸数中1戸の延床面積（共有部分除く。）が70平方メートル以上の場合は、計画戸数の延床面積に0.05を乗じた数以上を緑地面積とする。
- (3) 前2号にかかる建築面積が事業施行区域内面積の3パーセントに満たない場合は、事業施行区域内面積の3パーセント以上とする。

第4条 要綱第11条第4項の公園・緑地等の施設整備基準は、次に定めるものとする。

- (1) 150平方メートル未満は、植栽・フェンス等を設置するものとする。
- (2) 150平方メートル以上は、植栽・フェンス及び砂場等を設置するものとする。

第5条 要綱第12条の雨水については、敷地内処理に努め、一時貯留槽・雨水浸透枡等は、時間当たり30ミリメートル（事業施工面積が5,000㎡以上の場合は、時間当たり50ミリメートル）以上の対応ができる枡等を設置するものとする。また、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）の対象となるときは、この法に定める治水対策基準を優先するものとする。

第6条 要綱第14条の一般住宅用可燃性ごみ集積所については、8戸以上の共同住宅を計画した場合は、次に定めるものとする。

- (1) 8戸以上20戸以下の共同住宅は2平方メートル以上の集積所を設ける。
- (2) 21戸以上30戸以下の共同住宅は3平方メートル以上の集積所を設ける。
- (3) 31戸以上40戸以下の共同住宅は4平方メートル以上の集積所を設ける。

- (4) 41 戸以上の共同住宅・21 戸以上のワンルームマンション・7 戸以下の共同住宅及び集積経路に面さない場合は主管課と別途協議をしなければならない。

第7条 要綱第18条の駐車施設は、次に定めるものとする。

- (1) 事業施行区域内に計画戸数以上駐車施設を確保できない場合は、事前協議成立までに事業施行区域外駐車施設の契約書の写し等を町長に提出すること。
- (2) 事業施行区域内から事業施行区域外駐車施設までの距離は、直線で概ね 100メートル以内とすること。
- (3) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）に基づく社会福祉事業に該当する施設の駐車施設の確保について、やむを得ない理由があると認められる場合は、常駐する施設職員及び施設入居家族が利用する駐車施設に要する台数まで縮小することができる。

附 則

- 1 この細則は、平成3年4月1日より施行する。
- 2 この細則は、平成3年4月1日以後の申請にかかる事業について適用し、同日前の申請にかかる事業については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この細則は、平成5年4月1日より施行する。
- 2 この細則は、平成5年4月1日以後の申請にかかる事業について適用し、同日前の申請にかかる事業については、なお従前の例による。

附 則

この訓令は、平成18年1月1日より施行する。

附 則

- 1 この訓令は、平成27年3月30日より施行する。
- 2 この訓令は、平成27年3月30日以後の申請にかかる事業について適用し、同日前の申請にかかる事業については、なお従前の例による。