

茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例の一部改正の考え方（素案）

1 これまでの経緯

茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例（以下、「まちづくり条例」という）につきましては、建築及び一定規模以上の開発行為に関し、必要な手続及び公共施設、公益的施設等の整備の基準その他必要な事項を定めることにより、秩序あるまちづくりの促進を図り、もって良好な都市環境を形成することを目的に施行されましたが、平成16年6月1日施行後、平成17年9月には、消防力の基準の改正を行い、また、平成24年3月には 茅ヶ崎市の都市計画見直しに伴う敷地面積の最低限度の指定に伴う一部改正をしています。

2 改正にかかる主な視点

まちづくり条例施行後、10年が経過し社会情勢も変化してきていることから、それぞれの施設管理者が抱えてきた問題点等を踏まえて行います。

3 条例及び施行規則改正の内容

条例の主な改正点	
1	適用除外 (条例第6条関係)
	【現行】 自己の居住を目的とする開発行為について、まちづくり条例の手続きを要しました。 【改正案】 緩和 自己の居住を目的とする開発行為で建築物の高さの制限を受けない場合は、適用除外とすることとします。
2	自動車駐車場 (条例第32条関係)
	【現行】 予定建築物の用途が共同住宅等の用途で、計画戸数が10戸を越える場合は計画戸数の3分の2以上の設置を要しました。 【改正案】 緩和 予定建築物の用途が共同住宅等の用途で、居住する者が、老人福祉法規定するグループホーム等で、明らかに自動車を使用しないと判定できる場合は、延床面積を300㎡で割った台数以上にすることとします。
3	緑化 (条例第36条関係)
	【現行】 共同住宅等を建築する行為の場合に予定建築物の敷地面積の15パーセント以上の緑化を要しました。 【改正案】 強化

	<p>共同住宅等を建築する行為に加え、共同住宅等以外の用途に供する建築物（専用住宅を除く）についても敷地面積の15パーセント以上の緑化を要することとします。</p> <p>（茅ヶ崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例の見直しと関連）</p>
--	--

施行規則の主な改正点	
1	<p>道路 (施行規則第16条関係)</p> <p>【現行】 縦断勾配で、100m以下の区間に限り、9パーセント以上12パーセント以下とすることとしていました。 道路が交差する場合は、隅切りを設けることになっており、鋭角の判断を75°以下としていました。（別表第4）</p> <p>【改正案】強化 縦断勾配で、100m以下の区間に限り、9パーセント以上12パーセント以下とする場合は、滑り止めの措置を講じた舗装を要することとします。 道路の交差部に隅切りを設けるにあたっては、鋭角の判断を60°以下とします。</p>
	<p>排水施設 (施行規則第17条関係)</p> <p>【現行】 生活汚水量の算定については、平成13年度相模川流域関連公共下水道事業計画の数値を使用していました。 雨水については、特定開発事業の目的に応じて対象区域の面積1㎡あたり400tの浸透能力又は貯留能力を有する施設の設置を要しました。</p> <p>【改正案】強化 生活汚水量の算定について、平成23年度相模川流域関連公共下水道事業計画の数値へ修正します。 雨水については、大規模な土地利用（市街化区域5000㎡以上、市街化調整区域3000㎡以上）における貯水量を1㎡あたり600tの浸透能力又は貯留能力を有する施設の設置を要することとします。</p>
3	<p>ごみ集積所 (施行規則第19条関係)</p> <p>【現行】 ごみ集積場の奥行き基準はありませんでした。</p> <p>【改正案】基準の明確化 ごみ集積場の奥行き基準を50cm以上と設定します。</p>
	<p>集会場 (施行規則第20条関係)</p> <p>【現行】 集会場の述べ面積は、住宅の計画戸数の区分に応じて定めていました。</p> <p>【改正案】強化</p>

		<p>集会場の述べ面積は、共同住宅等の戸数に0.5㎡を乗じた面積に2.5㎡を加えた面積以上を要することとします。</p>
5	<p>防犯灯 (施行規則第21条関係)</p>	<p>【現行】 防犯灯は、道路面の照度が5ルクス以上（蛍光管）の器具を要しました。</p>
		<p>【改正案】基準の明確化 防犯灯を発光ダイオード（LED）へ変更します。</p>
6	<p>防災資機材等の保管場所 (施行規則第22条関係)</p>	<p>【現行】 防災資機材等の保管場所については、面積の算定基準のみ定めていました。</p>
		<p>【改正案】基準の明確化 防災資機材等の保管場所は、面積の算定基準に加えて、高さ1.5m以上とすることを要することとします。</p>
7	<p>消防活動空地 (施行規則第23条関係)</p>	<p>【現行】 消防活動空地は、その空間の高さの基準を定めていました。</p>
		<p>【改正案】基準の明確化 消防活動空地は、その空間の高さの基準に加えて道路部分として、高さ4メートル、幅員5メートル以上の空間を要することとします。</p>