

議案第 67 号

市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例の一部改正について

市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例の一部を改正する条例を次のように定める。

平成 27 年 2 月 17 日提出

市川市長 大 久 保 博

市川市条例第 号

市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例の一部を改正する条例

市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例（平成 13 年条例第 35 号）の一部を次のように改正する。

第 8 条に次の 1 項を加える。

- 5 特定中高層建築物である一の建築物の建築行為を行おうとする事業者で、第 6 条第 1 項の規定による相談に対する回答を受けたものが市川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和 62 年条例第 35 号。以下「紛争予防条例」という。）第 5 条第 1 項の規定による標識の設置及び同条第 2 項の規定による報告をしなければならない建築主（紛争予防条例第 2 条第 2 号に規定する建築主をいう。第 10 条第 7 項において同じ。）である場合において、次条第 1 項の事前協議の申出を行おうとする日の 60 日前までに当該一の建築物について当該標識の設置をし、当該報告をしたときは、第 1 項の規定による事前公開板の設置及び前項の規定による報告がされたものとみなす。

第10条に次の1項を加える。

- 7 特定中高層建築物である一の建築物の建築行為を行おうとする事業者で、第6条第1項の規定による相談に対する回答を受けたものが紛争予防条例第6条第1項又は第2項の規定による近隣住民に対する説明及び同条第3項の規定による報告をしなければならない建築主である場合において、第2項に規定する期間内に当該一の建築物について当該説明をし、当該報告をしたときは、第1項又は第3項の規定による近隣住民等（第2条第1項第12号ア及びオに掲げる近隣住民等を除く。）に対する説明及び第4項の規定による報告がされたものとみなす。

第26条中「住宅等又は集合住宅の建築を目的とする」を削り、「当該住宅等又は集合住宅に居住することとなる住民の良好な居住環境」を「秩序あるまちの整備及び快適な生活環境」に改め、同条ただし書を削り、同条第1号中「別表第6」の次に「(集合住宅の建築を目的とする条例適用事業以外の条例適用事業を施行しようとするときは、植栽帯の整備に係る部分を除く。)」を加え、同号に次のただし書を加える。

ただし、事業区域若しくはその周辺の状況により歩道の整備ができず、又は歩道の整備をさせることが適当でないものとして規則で定める要件を満たす場合は、同表に定める歩道の整備に代えて歩行者の安全を確保するための規則で定める適切な措置を講ずることができる。

第26条第2号を次のように改める。

- (2) 住宅等又は集合住宅の建築を目的とする条例適用事業を施行しようとする場合にあつては、前号に掲げる措置のほか、次のアからウまでに掲げる措置を講ずること。

ア 事業区域内において予定される建築物の設計については、騒音、振動及び臭気をより効果的に軽減するように配慮すること。

イ 工業地域で市川都市計画において高度地区として指定されていない地域にあつては、事業区域内において予定される建築物の高さを第二種高度地区の高さの制限の内容に適合させること。

ウ 事業区域内において予定される建築物について、建築基準法第56条の2及び同条第1項に基づく建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号）の規定による日影時間の制限（準工業地域で第二種高度地区として指定されている地域に適用される制限に限る。）の内容に適合させること。

第26条第3号及び第4号を削る。

別表第4第5項第1号中「蛍光灯又は水銀灯による」を削る。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。ただし、第26条の改正規定及び次項の規定は、同年7月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の第26条の規定は、平成27年7月1日以後に改正後の第6条第1項の規定による相談があった改正後の第5条に規定する条例適用事業について適用し、同日前に改正前の第6条第1項の規定による相談があった改正前の第5条に規定する条例適用事業については、なお従前の例による。

理 由

工業地域内において秩序あるまちの整備及び快適な生活環境の形成を図るため、当該地域における歩道の整備の基準について、条例適用事業の範囲を拡大することにより当該基準を強化し、一定の要件を満たす場合に限り緩和措置を講ずるとともに、事前公開板の設置等の手続を簡略化するための調整措置を講ずるほか、所要の改正を行う必要がある。

これが、この条例案を提出する理由である。