

議案第 57 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及び市川市工業地域等における大型マンション等建築事業の施行に係る事前協議の手続等の特例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及び市川市工業地域等における大型マンション等建築事業の施行に係る事前協議の手続等の特例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 31 年 2 月 18 日提出

市川市長 村 越 祐 民

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及び市川市工業地域等における大型マンション等建築事業の施行に係る事前協議の手続等の特例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の一部改正)

第 1 条 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。

別表第 4 第 3 項第 1 号アを次のように改める。

ア 集合住宅（イの集合住宅を除く。）の建築を目的とする条例適用事業を施行する事業者は、次に掲げる予定建築物等の住戸の区分に応じ、それぞれ次に定める数を合算した数（その数に 1 未満の端数があるときは、これを 1 に切り上げるものとする。）の台数以上の自動車駐車場を整備すること。ただし、予定建築物等の住戸数が 11 戸未満であり、かつ、事業区域の面積が 500 平方メートル未

満であるときは、この限りでない。

- (ア) 専有部分の床面積が35平方メートル以上の住戸 予定建築物等の当該住戸の数に事業区域の面積及び事業区域に係る用途地域の区分に応じて次に定める割合を乗じて得た数

事業区域の面積	事業区域に係る用途地域	
	近隣商業地域又は商業地域	近隣商業地域及び商業地域以外の用途地域
300平方メートル未満	20パーセント	20パーセント
300平方メートル以上 500平方メートル未満	25パーセント	35パーセント
500平方メートル以上	30パーセント	50パーセント

- (イ) 専有部分の床面積が35平方メートル未満の住戸 事業区域の面積及び事業区域に係る用途地域の区分に応じて次に定める数

事業区域の面積	事業区域に係る用途地域	
	近隣商業地域又は商業地域	近隣商業地域及び商業地域以外の用途地域
300平方メートル未満	1	予定建築物等の住戸（専有部分の床面積が35平方メートル未満のものに限る。以下この表において同じ。）の数に10パーセントを乗じて得た数（規則で定める駅から1キロメートルの範囲内の

		地域（以下この表において「特定駅周辺地域」という。）内にあるのは、 1)
300平方メートル以上 500平方メートル未満	予定建築物等の住戸の数に5パーセントを乗じて得た数	予定建築物等の住戸の数に15パーセント（特定駅周辺地域内にあるのは、5パーセント）を乗じて得た数
500平方メートル以上	予定建築物等の住戸の数に10パーセントを乗じて得た数	予定建築物等の住戸の数に20パーセント（特定駅周辺地域内にあるのは、10パーセント）を乗じて得た数

（市川市工業地域等における大型マンション等建築事業の施行に係る事前協議の手續等の特例に関する条例の一部改正）

第2条 市川市工業地域等における大型マンション等建築事業の施行に係る事前協議の手續等の特例に関する条例（平成15年条例第58号）の一部を次のように改正する。

別表第3項中「整備すること」の次に「。ただし、規則で定める駅から1キロメートルの範囲内の工業地域等において大型マンション建築事業を施行するときは、この限りでない」を加える。

#### 附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成31年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 第1条の規定による改正後の市川市宅地開発事業に係る手續及び基準等に関する条例別表第4第3項の規定は、平成31年4月1日（以下「施行日」という。）以後に市川市宅地開発事業に係る手續及び基準等に関する条例第6条第1項の規定による相談（以下この項において「相談」という。）があ

った同条例第5条第1項に規定する条例適用事業（以下この項において「条例適用事業」という。）について適用し、施行日前に相談があった条例適用事業については、なお従前の例による。

- 3 第2条の規定による改正後の市川市工業地域等における大型マンション等建築事業の施行に係る事前協議の手續等の特例に関する条例別表第3項の規定は、施行日以後に市川市工業地域等における大型マンション等建築事業の施行に係る事前協議の手續等の特例に関する条例第5条第1項の規定による相談（以下「相談」という。）があった同条例第3条第1項に規定する事業（以下「条例適用事業」という。）について適用し、施行日前に相談があった条例適用事業については、なお従前の例による。

## 理 由

集合住宅における自動車駐車場の利用実態等を踏まえ、自動車駐車場の整備基準を見直す必要がある。

これが、この条例案を提出する理由である。