

基準の項目	基準が適用される特定開発事業等	基準の内容
消防水利	開発区域の面積が 3,000 m ² 以上の開発行為	<p>○消防活動の用に供するための消火栓、耐震防火水槽その他の消防水利を設置すること。ただし、市長が近隣の消防水利の状況から判断してその設置の必要がないと認める場合は、この限りでない。</p> <p>○消防水利を設置する場合は、消防水利の標識を設置する。</p>
消防活動空地	高さが 10mを超える部分に居室の床面を有するもの又は階数が 4 階以上の階に居室を有するもの	○消防活動を行うための梯子その他の設備を装備した消防用自動車の活動の用に供するための空地及び空地への進入路を設置すること。ただし、道路を消防活動空地とみなすことができる場合は、この限りでない。
ごみ集積施設	予定建築物の計画戸数が 20 以上の住宅の建築	○ごみ集積施設を設置すること。ただし、周辺のごみ集積施設の設置の状況等により、市長がその設置の必要がないと認める場合にあっては、この限りでない。
中高層建築物についての措置	地階を除く階数が 4 階以上の階に居室を有する建築物の建築	<p>○見下ろしの防止に配慮するための次の措置を講じるように努めること。ただし、公園、広場、道路又は河川等の空地等があることにより、隣接住居の居室への眺望が困難となる建築物の部分にあっては、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ベランダの出入口及び床面の上部 1m以下の部分に視界を通す開口部等がある場合は、ベランダの手摺は、視界を通さない構造（隙間その他の部分的なものを除く。）とすること。 ● 3 階以上の居室の床面の上部 1m以下の部分に視界を通す開口部等がある場合は、当該開口部等に視界を通さないための措置を講じること。
工事施工に係る措置	全ての特定開発事業等	○工事により発生する騒音及び振動の低減、じんあいの飛散防止その他周辺環境に及ぼす影響を最小限に止めるための措置を講じるよう努めること。

基準の項目	基準が適用される特定開発事業等	基準の内容
土地の安全 上必要な措 置	全ての特定開発事業等	<p>○土地の安全上必要な措置の基準は、次に掲げるもののほか都市計画法第33条第1項第7号に規定する基準に適合するものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地盤の勾配は30度以下(地盤調査等により、その安定が確認できる場合を除く。)であること。 ● 太陽光発電施設の建設等に関しては、次に掲げるものであること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽電池モジュールを支持する架台の基礎は、上部構造が構造上支障のある沈下、浮上がり、転倒又は横移動を生じないよう、地盤に定着されたものであること。 ・ 太陽電池モジュールは、荷重又は外力によって、脱落又は浮き上がりが生じないよう、構造耐力上安全である架台に取り付けられたものであること。 ・ パワーコンディショナー等の附帯設備の配置、構造又は設備は、法令に基づき適切な措置が行われているものであること。

土地利用調整条例第10条の特定開発事業等及び適用される基準

基準が適用される場合

特定開発事業等		駐自動車場	緑地	道路	排水施設	氾濫調整池	消防水利	空防活動地	ごみ集積施設	中高層建築物 についての措置	工事施工に係る措置	土地の安全上 必要な措置
建築物	新築、増築、改築、 移転	● 建築面積が500㎡を超えるもの	● 建築面積が500㎡を超えるもの ● 地盤面からの高さが10mを超える部分に居室の床面を有するもの ● 階数が4以上の階に居室を有するもの	※予定建築物の計画戸数が20以上の住宅を目的とする場合					※予定建築物の計画戸数が20以上の住宅を目的とする場合	※階数が4以上の階に居室を有する場合		
	開発行為	● 開発区域の面積が500㎡を超えるもの 注)自己の居住の用に供する目的で行うものを除く。	● 面積が1,000㎡を超えるもの 注)土石の採取、鉱物の掘採及び公共土木事に係るものを除く。	※計画戸数が5を超える賃貸住宅の建築を目的とする場合	※予定建築物の計画戸数が20以上の住宅を目的とする場合		※開発区域の面積が3千㎡を超える場合					
土地の 形質変更	土地の開墾、土石の 採取、鉱物の掘採そ の他土地の形質の 変更											

工 作 物	太陽光発電施設（一団の土地又は水面に太陽電池モジュールを設置するものをいい、建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。）の建設等	<ul style="list-style-type: none"> ● 設置面積が 500 m²を超えるもの ● 高さが 10mを超えるもの <p>注)連続して設置する場合には、連続する太陽電池モジュールのうち、最下部に位置するものの下端を地盤面として、その地盤面から最上部に位置するものの上端までの高さが 10mを超えるもの</p>	駐自動車場	緑地	道路	排水施設	氾濫調整池	消防水利	空防活動地	ごみ集積施設	中高層建築物について措置	工事施工に係る措置	土地の安全上必要な措置