

○羽村市宅地開発等指導要綱施行細則

平成5年3月31日羽都都発第11543号

羽村市宅地開発等指導要綱施行細則（昭和54年羽都発第3236号）の全部を改正する。

目次

第1章 総則（第1条—第16条）

第2章 公共施設（第17条—第22条）

第3章 公益施設（第23条—第26条）

付則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この細則は、羽村市宅地開発等指導要綱（平成4年羽都都発第7737号。以下「要綱」という。）の施行について必要な事項を定める。

（承認願）

第2条 事業主は、要綱第4条の規定により事前協議を行い、承認を得た図書を宅地開発等事業計画承認願（様式第1号）に添付し、市長に提出する。

2 事業主は、既に事業が終了したものにあっては、要綱第5条の規定により承認を得た図書を宅地開発等事業計画変更承認願（様式第2号）に添付し、市長に提出する。ただし、公共施設に影響がない場合は、関係部署との協議により審査会への付議を省略できる。

（審査結果の通知）

第3条 要綱第5条の規定による審査結果の通知は宅地開発等事業計画審査結果通知書（様式第3号）によるものとする。

（協議の締結及び同意・協議書の交付）

第4条 要綱第6条の規定による、同意・協議の申請は同意・協議申請書（様式第4号）によるものとする。

2 要綱第6条の規定による、同意・協議書の交付は宅地開発等事業計画同意書（様式第5号）によるものとする。

（地位の承継）

第5条 要綱第7条に基づき、協議締結後に売買又は相続等により当該事業を承継しようとする者は、地位の承継届（様式第6号）を提出する。

(標識の設置)

第6条 事業主は、要綱第3条の事業を行う場合、その予定地に宅地開発等事業計画標識(様式第7号又は様式第8号)を設置する。

(事業計画の変更届)

第7条 事業主は、要綱第9条に基づき、事業計画の変更をする場合、宅地開発等事業計画変更届(様式第9号)を提出する。

(事業計画変更標識の設置)

第8条 事業主は、前条の事業計画の変更を行った場合、事業を行う予定地に設置した開発等事業計画標識の内容について速やかに変更する。

(事業計画取下げ届)

第9条 事業主は、事業計画の取下げをする場合、宅地開発等事業計画取下げ届(様式第10号)を提出する。

(工事着手届)

第10条 事業主は、協議を締結し工事に着手する場合、別表第2に定める図書を添付して事前に工事着手届(様式第11号)を提出する。

(工事完了届及び完了検査)

第11条 事業主は、当該事業が完了した場合、速やかに工事完了届(様式第12号)に、別表第3に定める図書を添付して提出し、必要な検査を受けるものとする。

2 前項の完了検査において、協議に基づく設計図書等に適合していると認めるときは、検査済証(様式第13号)を交付する。

(公害防止を講じた設備の採用)

第12条 要綱第11条第1項第1号に規定する公害防止を講じた設備は、環境基本法(平成5年法律第91号)第16条に基づく環境基準の達成に資するもの及び大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)等の公害の防止に関する法令及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)による基準に適合するものとする。

(環境に配慮した建設工法の採用)

第13条 要綱第11条第1項第2号に規定する環境に配慮した建設工法は、羽村市エネルギー使用の合理化及び地球温暖化対策統合実行計画グリーン調達標準に係る判断基準に準じて行う。

(再生可能エネルギー及び省エネルギー化事業)

第14条 要綱第11条第2項に規定する再生可能エネルギー及び省エネルギー化事業は、エネルギーの使用の合理化等に関する法律(昭和54年法律第49号)第3条第1項の

規定によるエネルギーの使用の合理化等に関する基本方針に基づいて事業を行うほか、羽村市環境基本条例（平成13年条例第27号）に基づく計画の事業として、次の表のとおりとする。

事業		区分	目標水準
再生可能エネルギー	太陽光発電設備導入事業	一般建築物	3キロワット以上
		建築面積の合計500平方メートル以上の建築物	10キロワット以上
	太陽熱利用設備導入事業	全ての建築物（熱エネルギー使用のないものを除く）	熱エネルギー使用量の30パーセント以上
	太陽光採光設備導入事業	全ての建築物（照明設備のないものを除く）	1階層以上
	バイオマス利用設備導入事業	全ての建築物（熱エネルギー使用のないものを除く）	熱エネルギー使用量の10パーセント以上
事業の別	地中熱利用設備導入事業	全ての建築物（熱エネルギー使用のないものを除く）	システムエネルギー効率3以上 一次エネルギー消費量20%削減
省エネルギー	住宅性能	全ての住宅	省エネ法のトップランナー基準相当の住宅（一次エネルギー消費量等級5の住宅（木造住宅にあつては等級4）、断熱等性能等級4の木造住宅、省エネルギー対策等級4の木造住宅を含む）
	断熱性能	一般建築物（住宅を除く）	平成25年省エネルギー基準
		工場、畜舎、車庫、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類する建築物	建築物の外壁、窓等の外気に接する部分からの熱損失の防止措置が講じられているもの
事業の別	遮熱性能	全ての建築物	日射反射率特定値50%以上又は日射熱取得率（真北±30度方位の日射侵入率）0.60以下

ヒートポンプ給湯機、ガス温水機器、石油温水機器、照明器具、その他省エネ法特定機器導入事業	全ての建築物	最新年度のトップランナー方式による省エネ基準達成機器
ガスヒートポンプ設備導入事業	全ての建築物	国等による環境物品等の調達の推進に関する法律適合
コージェネレーション設備導入事業	全ての建築物	総合効率80%以上（家庭用途においては高位発熱量）
潜熱回収型設備導入事業	全ての建築物	熱効率又は連続給湯効率94%以上
高断熱浴槽導入事業	全ての建築物	J I S A 5532（改正公示後）基準に相当するもの
節水型便器導入事業	全ての建築物	便器の優良住宅部品認定基準及び付加認定基準に相当するもの 小便器にあつては平均洗浄水量1リットル以下であるもの
エネルギーマネジメントシステム導入事業	全ての建築物	エコーネットライト規格を標準インターフェイス、外部システムに接続されるゲートウェイ装置及び異なるサブネットに接続される機器として搭載され、空調又は照明等を制御する機能を有し、自動制御や遠隔制御等、電力使用を調整するための制御機能を有しているもの

備考 1. 再生可能エネルギー化事業の別による各事業において、対象となるエネルギー使用がない建築物は除く。

2. 省エネルギー化事業の別による各事業において、対象となるエネルギー使用がない建築物は除く。

（緑化及び保全事業）

第15条 要綱第11条第3項に規定する緑化及び保全事業は、東京における自然の保護

と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）第14条及び第47条に基づく緑地の整備を行うほか、土地又は建築物の屋上その他の屋外において、次に掲げるとおり行う。

- (1) 当該事業区域周辺の生活環境の保持及び動植物の生態系に配慮したものであること。
- (2) 既存の樹木がある場合にはこれを保全すること。

2 緑化事業の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 緑化事業の面積は次の表の各区分に応じたもの以上であること。
- (2) 緑化事業の植栽にあつては、10平方メートル当たり、通常の成木の樹高が3メートル以上の樹木（植栽時に2メートル以上であること。以下「高木」という。）1本、通常の成木の樹高が2メートル以上の樹木（植栽時に1.2メートル以上であること。以下「中木」という。）2本及び高木並びに中木以外の樹木（植栽時に0.3メートル以上であること。以下「低木」という。）3本の割合を基準として行うこと。

(3) 前号の基準によらず、地被植物等を用いて植栽を行うときは、地被植物等により被覆された部分を緑化事業の面積とすること。

(4) 第2号の基準によらず、緑化する敷地の形状等によりこの割合による植栽等を行うことに支障があると認められる場合は、次に掲げる割合により変更することができる。

ア 高木1本につき、中木2本又は低木3本

イ 中木2本につき、高木1本又は低木3本

ウ 低木3本につき、高木1本又は中木2本

(5) 建築物の屋上その他の屋外に行う緑化事業にあつては、当該建築物の耐用年数と同程度の期間について、当該緑化事業を維持することができるものであること。

(6) 事業区域に接道部（公道、私道を問わず、通常一般の通行に供される道や通路等）があるときは、東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則（平成13年3月16日東京都規則第39号）に適合する緑化となるように努めるものとする。ただし、通行の便その他の事情により接道部の緑化に支障があると認められる場合はこの限りではない。

(7) 事業区域内に建築物がある場合において、当該建築物の屋上に建築物の管理に必要な設備があるときは、その設備の面積から求めた緑化事業の面積を次の表の各区分によって必要とされる緑化事業の面積より除算することができる。

(8) 事業区域内に道路を設置した場合においては、その道路の面積から求めた緑化事業の面積を次の表の各区分によって必要とされる緑化事業の面積より除算することができる。

目的の別	区域の区分	事業区域の面積に対する緑化事業の面積の割合		
		5,000㎡未満	5,000㎡以上 9,000㎡未満	9,000㎡以上
一般建築物	全ての区域	①20%	①25%	①25%
		② {敷地面積－(敷地面積×建ぺい率×80%)} ×20%	② {敷地面積－(敷地面積×建ぺい率×80%)} ×25%	② {敷地面積－(敷地面積×建ぺい率×80%)} ×25%
		上記①及び②に掲げる式により算出される面積のうち、いずれか小さい方の面積		
特定工場	全ての区域	15%	15%	15%
運動施設等	市街化区域内	20%	25%	25%
	市街化調整区域等	30%	30%	35%
墓園等	市街化区域内	20%	25%	25%
	市街化調整区域等	30%	30%	45%
公園	全ての区域	50%	50%	50%

備考 1. 事業地が2以上の地域地区又は建ぺい率指定にまたがる場合は、それぞれの比例あん分により算出した割合以上とする。

2. 特定工場とは、製造業等に係る工場又は事業場（電気供給業に属する発電所で水力又は地熱を原動力とするもの又は太陽光を電気に変換するものを除く。）であって、敷地面積が9,000平方メートル以上又は建築物の建築面積の合計が3,000平方メートル以上であるものをいう。

3. 事業地が東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第39号）第50条による開発許可の対象となる土地の場合において、同施行規則別表第5の公共的緑地及び残留緑地の割合は上表の事業区域の面積に対する緑化事業の面積の割合に含まれるものとする。

3 要綱第3条第1項第1号から第3号に規定する事業において、住宅建築後に緑化事業を行おうとする事業主は、緑化及び保全事業猶予届出書（様式第14号）を市長に提出する。

（管理の引継ぎ）

第16条 事業主は、当該事業によって新設又は改良した施設のうち、市が管理し引継ぐものについては、公共施設等寄付申込書（様式第15号）に別表第4に定める図書を添付し、完了検査後速やかに提出する。

2 公共施設等の引渡し時期については、所有権移転登記の必要なものにあつては登記完了の日、その他のものについては第11条に定める検査済証交付の日とする。

第2章 公共施設

（道路）

第17条 道路についての取扱いは、次のとおりとする。

(1) 都市計画道路等の用地の扱い 要綱第14条に規定するものであつても、事業区域の面積が小規模の場合又は事業区域内で都市計画道路等に該当する面積が少ない場合は、周辺の状況により緑地又は空地にしておくことができる。

(2) 取付先道路等の幅員 事業区域内の道路は、幅員6メートル以上を有する既設道路に接続させるものとする。ただし、事業区域周辺の道路の状況により支障がないと認められる場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項に規定する道路を限度として緩和することができる。

(3) 区域内道路 事業区域内の道路は次の表のとおりとする。

ア 1.0ヘクタール未満の事業

道路延長		35m以下	35mを超え60m以下	60mを超え120m以下	120mを超えるもの
道路幅員	通り抜け型	4.5m以上	4.5m以上	5.0m以上	6.0m以上
	行き止まり型 （備考1）	4.5m以上	5.0m以上	6.0m以上 （備考2）	6.0m以上

備考 1. 行き止まり道路の終端部の形状は、道路中心線に対して直角とする

こと。

2. 転回広場を2箇所以上設ける場合には、5m以上とすることができる。

イ 1.0ヘクタール以上の事業

開発規模	主要道路		枝線道路	
	総幅員	内歩道	総幅員	内歩道
1ha以上	9.0m以上	2.0m以上(片側)	6.0m以上	
人・車の発生交通量が特に大きな場合	16.0m以上	3.5m以上(両側)		

- (4) 公道の拡幅 事業区域内の道路は次のとおりとする。

ア 事業区域が公道に接する部分は、公道の中心線から3メートル後退し、公道の一方ががけ地、用排水路及び鉄道敷等である場合は、当該がけ地等の道路端から公道側に水平距離で6メートル後退するものとする。ただし、事業区域面積が1,000平方メートル未満の場合は、建築基準法第42条第2項に規定する道路の中心線から2メートル以上に緩和することができる。

イ 事業区域と接する公道に道路整備計画がある場合、公道の中心線からの後退距離について関係部署と協議する。

ウ 土地区画整理事業により街区が整備されている場合又は次の各号全てに該当する場合は拡幅を要しない。

- (ア) 建築基準法第42条第2項に規定する道路以外の道路
- (イ) 袋路状の道路
- (ウ) 道路拡幅等の道路計画がない道路
- (エ) 事業区域内の計画道路が接続しない道路

- (5) 隅切り 道路の隅切りは、原則として次の表に基づき両側に設置する。

幅員m	交差角60度未満						交差角90度前後						交差角120度以上					
	4	5	6	7	8	10	4	5	6	7	8	10	4	5	6	7	8	10
4.0	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2
5.0	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2
6.0	4	4	5	5	5	5	3	3	4	4	4	4	2	2	3	3	3	3
7.0	4	4	5	5	5	6	3	3	4	4	4	5	2	2	3	3	3	4
8.0	4	4	5	5	6	6	3	3	4	4	5	5	2	2	3	3	4	4
10.0	4	4	5	6	6	6	3	3	4	5	5	5	2	2	3	4	4	4

- 備考 1. 幅員が上表の中間の長さであったときは、広い方の幅員とする。
2. 幅員10メートル以上は関係部署と協議する。

(6) 構造

ア 道路の舗装は、アスファルト混合物舗装とし、区画街路30型構造を標準とする。ただし、管理の引継ぎを行わない道路については、市が定めるインターロッキング舗装とすることができる。

イ 歩道の舗装は、アスファルト混合物（透水性）19型構造を標準とする。ただし、土地利用の形態その他の特別の状況によりやむを得ない場合は、関係部署と協議する。

ウ 主要道路の舗装については、関係部署と協議する。

(7) 電柱等の位置 道路となる敷地に電柱、支線柱、支柱等を設置しない。

(8) 車乗入れ施設 車乗入れ施設については、羽村市歩道等乗入れ施設設置基準（昭和63年羽経建発第6822号）の規定に基づき設置する。なお、事業計画において、既設の歩道乗入れ施設等を使用しない場合、関係部署と協議する。

(9) 雨水処理施設 事業区域内からの出入口部分等には、市道に雨水が流出しないよう横断側溝等を布設する。

(公園等)

第18条 公園等は、宅地開発事業等で開発面積が3,000平方メートル以上の事業にあつては、法第33条に基づく公園等の整備及び東京における自然の保護と回復に関する条例第47条に基づく緑地の整備を行うものとし、次の表の必要な施設を整備する。ただし、事業区域の周辺に相当規模の公園等がある場合で、予定建築物等の用途が住宅以外のもので、かつ周辺の状況等を勘案して市が特に必要がないと認められる場合はこの限りでない。

公園面積	整備する施設
300㎡未満	外柵、車止、グレーチング、園名板、ベンチ、水飲み場、公園灯、植栽、その他の遊具については、関係部署と協議する。
300㎡以上	上記のほか市が必要とする施設については関係部署と協議する。

2 公園等は公道に接する場所に設置する。

(下水道施設)

第19条 下水道施設の整備については、次のとおりとする。

(1) 汚水排水施設 汚水排水施設の流末は、市で指示する既設の汚水管へ接続するものとする。ただし、接続すべき市の汚水管が布設されていない場合は、事業区域が公道と接する部分まで汚水管を布設するものとする。なお、市街化調整区

域内については関係部署と協議する。

- (2) 雨水排水施設 事業区域内から流出する雨水は、管とマンホール等で浸透させることを原則とする。ただし、公共下水道雨水管が整備されている場合は、事業区域の2分の1の雨水量を流出させることができる。
- (3) 管の種類 本管は、鉄筋コンクリート管又は、下水道用硬質塩化ビニル管を使用する。ただし、雨水を浸透させる管は有孔管等を使用する。取付管は、下水道用硬質塩化ビニル管を使用する。
- (4) 管の最小内径
ア 汚水本管は、内径200ミリメートルとする。
イ 雨水本管は、内径250ミリメートルとする。
ウ 取付管は、内径150ミリメートルとする。
- (5) 内径 汚水本管の内径は、事業区域内から流出する汚水を処理できる能力を持つものとする。雨水本管の内径は、事業区域内から流出する雨水を浸透又は、浸透及び流出させる能力を持つものとする。
- (6) 管の最小土被り 本管の最小土被りは、当該道路の舗装厚に0.3メートルを加えた値（当該値が0.6メートルに満たない場合には0.6メートル）以上とする。
- (7) 管の基礎 本管、取付管とも砂基礎を原則とする。ただし、雨水を浸透させる管については目詰まり防止用シート（透水シート）で囲んだ単粒度碎石基礎とする。
- (8) マンホールの位置 マンホールの位置は、管の起点、終点及び方向、勾配、内径の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管の会合する箇所並びに維持管理のうえで必要な箇所にマンホールを設ける。
- (9) マンホールの間隔 マンホールの間隔は、次の表の範囲内に設ける。

管径	600mm以下	1,000mm以下
最大間隔	75m	100m

- (10) マンホールの形状、寸法及び用途 マンホールの形状、寸法及び用途は次の表のとおりとするものとする。

呼び方	形状寸法	用途
組立1号マンホール	内径900mm円形	管の起点及び内径600mm以下の管の間 間点並びに内径400mmまでの会合点
組立2号マンホール	内径1200mm円形	内径900mm以下の管の間 間点及び内径500mm以下の管の会合点

組立3号マンホール	内径1500mm円形	内径1,100mm以下の管の中間点及び内径700mm以下の管の会合点
-----------	------------	------------------------------------

- (11) マンホールの構造 マンホールの構造は現場打設コンクリートマンホール又は鉄筋コンクリート組立マンホールを使用する。
- (12) マンホールの副管 管の段差が600ミリメートル以上となる汚水管のマンホールには、副管を設ける。
- (13) マンホールの蓋 マンホールの蓋は、羽村市型（車道及び歩道ともダクタイル鋳鉄製）を使用する。
- (14) 公共汚水ますの位置 公共汚水ますは、各戸又は各区画で、道路から1.0メートル以内の位置に設置し、汚水本管に取付管で接続する。
- (15) 公共汚水ますの深さ 公共汚水ますの深さは、市の下水道条例及び同施行規則の定めるところにより布設した排水設備（敷地内の配管等）が、接続できる深さとする。
- (16) 公共汚水ますの形状、寸法、構造 公共汚水ますの形状、寸法、構造は、原則として次の表のとおりとする。

公共汚水ますの深さ	形状寸法	構造
1.5m以下	内径200mm円形	硬質塩化ビニル製
1.5mを超えた場合	内径700mm円形	鉄筋コンクリート製

- (17) 雨水ますの位置 雨水ますは、道路両側に25メートル以内の間隔で設け雨水本管に接続する。
- (18) 雨水ますの構造 雨水ますは、鉄筋コンクリート製で側面及び底部から浸透する構造とする。
- (19) 雨水ますの蓋 雨水ますの蓋は、鋼製のグレーチング蓋を使用する。
- (消防水利施設)

第20条 事業区域の面積が3,000平方メートル以上又は建築計画戸数が50戸（区画）以上の場合は、次表のとおり消防水利施設を設置する。

計画面積 m ²	計画（区画）戸数	防火水槽		消火栓 基
		容量 m ³	数量 基	
3,000以上6,000未満	50以上100未満	40	1	1
6,000以上10,000未満	100以上200未満	40	2	2
10,000以上20,000未満	200以上300未満	60	2	3
20,000以上	300以上	上記のほか市が必要とする消防水利施設については、関係部署と協議する。		

- 2 事業区域の面積が3,000平方メートル未満又は建築計画戸数が50戸（区画）未満の場合であっても、消防水利が不足している地域である場合、関係部署と設置について協議する。
- 3 消火栓への給水管は内径100ミリメートル以上とする。ただし、既設本管から消火栓までの距離が10メートル未満の場合は、75ミリメートルとすることができる。
- 4 前各項により設置する消防水利施設は、水利標識を設置する。
- 5 消防水利施設の設置場所は、公道に面した場所とし、消火活動に支障をきたさないものとする。

（水道施設）

第21条 給水装置の整備については、次のとおりとする。

- (1) 給水管 給水管の内径、材質、引込可能給水栓数及び用途については次の表のとおりとする。ただし、消火栓を設置する場合や給水栓の内径を25ミリメートル以上に増径する場合には内径75ミリメートルの給水管を設置する。

内径	材質	引込可能給水栓数 ※	用途
50mm	ダクタイル鋳鉄管	10栓以下	一般住宅
75mm	ダクタイル鋳鉄管	28栓以下	一般住宅

※引込可能給水栓数は内径を20mmとして算出している。

- (2) 受水タンクの設置 事業主は、多量の水を一時に必要とする施設や常時一定の水量・水圧を必要とする施設などを建築する場合は、羽村市受水タンク設置基準（昭和59年9月1日羽水発第5013号）の規定に基づき受水タンクを設置する。

（交通安全施設）

第22条 街路灯は、LED灯と同等品、若しくはそれ以上の高効率な街路灯器具とし、相互の間隔30メートルを標準として設置し、市の指定標識を取りつける。

- 2 周辺地域の状況により、防護柵、道路反射鏡（市の指定標識設置）及び区画線等を設置するものとする。

第3章 公益施設

（自動車駐車場）

第23条 要綱第23条に規定する事業に伴って、設置することとする自動車駐車場等は、次のとおりとする。

- (1) 共同住宅を目的とする場合は、計画戸数の50パーセント以上の駐車場を原則として敷地内に確保する。
- (2) 共同住宅以外を目的とする場合は、必要な台数を関係部署と協議し、駐車場

を確保する。

(自転車駐車場)

第24条 要綱第24条に規定する事業に伴って、設置することとする自転車駐車場等は、次のとおりとする。

- (1) 共同住宅を目的とする場合は、計画戸数1戸につき1台以上の自転車駐車場等を設置する。
- (2) 共同住宅以外を目的とする場合は、羽村市自転車等の放置防止に関する条例(平成3年条例第22号)等の関係規定に基づき、自転車駐車場を設置する。ただし、これに該当しない場合は、必要な台数を関係部署と協議し、駐車場を確保する。

(廃棄物保管場所等)

第25条 要綱第25条に規定する廃棄物の保管場所及び保管設備(以下この条において「ごみ集積所」という。)については、次のとおりとする。

- (1) 共同住宅に設置する集積所は、1戸当り0.2平方メートル(単身者専用住宅は0.1平方メートル)以上の面積を確保し、当該共同住宅の入口に面する公道から原則直線で2メートル以内で、収集車等が作業を容易にできる場所に設置する。
- (2) 事業所に設置するごみ集積所の必要な面積及び設置場所は、関係部署と協議し、設置する。
- (3) 羽村市廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例第31条第1項及び第2項の規定により、市が一般廃棄物の収集、運搬及び処分をする場合、廃棄物を排出する者は、速やかに、ごみ集積所設置届を市長に提出する。

2 ごみ集積所は、屋根、囲い、扉、棚などを設置し、廃棄物が飛散等しない構造とする。

(宅地の規模)

第26条 宅地の規模は次の表のとおりとし、原則として協議締結後の区画規模の変更は認めないこととし、宅地の境界には境界石を埋設して土地の境界を明示する。

用途地域	建ぺい率	一宅地の規模
第一種低層住居専用地域	30%	140㎡以上
	40%	120㎡以上
	50%	100㎡以上
第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域	50%・60%	100㎡(ただし羽ヶ上地区の住宅地区については120㎡以上)
商業地域・近隣商業地域	80%	100㎡以上

第一種住居地域	60%	100㎡以上 (ただし玉川二丁目の地域については116㎡以上)
準工業地域	60%	120㎡以上
工業地域	60%	150㎡以上

(道路負担等の面積を除く。)

- 2 建築基準法第2条第2項に定める共同住宅以外で連棟式建築物の建設をする場合は、一住居単位で前項の面積を確保するものとする。
- 3 工業地域、準工業地域で住宅を目的とする宅地開発事業等を行う場合は、事業区域内の外周に第1項に定める面積を除き1メートル幅の緩衝緑地面積を確保する。ただし、周辺の状況等を勘案し、目隠しフェンス等の設置に替えることができる。
また、工業地域内においては事業区域の全ての地点から100メートル以内の工場の同意を得るものとする。ただし、当該工業地域内において操業している事業所がその従業員のために建設する社員寮等の場合は同意を必要としない。

付 則

- 1 この細則は、公布の日から施行し、平成5年4月1日から適用する。
(経過措置)
- 2 この細則施行の際、既に羽村市宅地開発等指導要綱施行細則(昭和54年羽都発第3236号)の規定に基づき事業計画審査願又は事業計画承認願を提出した事業主に関する取扱いについては、なお従前の例による。ただし、この細則施行の日から1年を経過した日までに、市長の承認が得られない事業については、この限りでない。

付 則 (平成7年羽都都発第6560号)

この細則は、平成7年10月19日から施行する。

付 則 (平成11年羽都都発第1946号)

この細則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成13年羽都都発第13029号)

この細則は、平成13年4月1日から施行する。

付 則 (平成14年羽建都発第5869号)

- 1 この細則は、平成14年10月1日から施行する。
- 2 この細則の施行の際、既にこの細則による改正前の羽村市宅地開発等指導要綱施行細則の規定に基づき事業計画審査願又は事業計画承認願を提出した事業主に関する取扱いについては、なお従前の例による。ただし、この細則施行の日から1年を経過した日までに、市長の承認が得られない事業については、この限りでない。

付 則（平成17年羽総庶発第13332号）

この要綱は、平成17年3月7日から施行する。

付 則（平成21年羽都都発第16507号）

- 1 この要綱は、平成21年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、既にこの要綱による改正前の羽村市宅地開発等指導要綱施行細則の規定に基づき事業計画審査願又は事業計画承認願を提出した事業主に関する取扱いについては、なお従前の例による。ただし、この要綱の施行の日から1年を経過した日までに、市長の承認が得られない事業については、この限りでない。

付 則（平成28年羽都都発第18019号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要綱の施行の際、既にこの要綱による改正前の羽村市宅地開発等指導要綱施行細則の規定に基づき事前協議又は事業計画承認願を提出した事業主に関する取扱いについては、なお従前の例による。ただし、この要綱の施行の日から1年を経過した日までに、市長の承認が得られない事業については、この限りでない。