

計画条件及び要求水準の基本的な要件 一覧

整理 番号	計画条件及び要求水準の基本的な要件
1	<p>【禁止施設】 次の施設を建設しないこと。</p> <p>ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第13項に定める接客業務受託営業その他これに類する用途の施設</p> <p>イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に定める暴力団又はその他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途の施設</p> <p>ウ 政治的又は宗教的用途の施設</p> <p>エ 近隣住民や市民の生活を著しく脅かすと予想される用途の施設</p> <p>オ 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途の施設</p>
2	<p>【住宅（※）】 戸建て住宅か集合住宅かを問わず、300戸未満とすること。</p> <p>※「住宅」は、シニアマンション及びサービス付高齢者住宅を含み、特別養護老人ホーム及び有料老人ホームを含まない。</p>
3	<p>【店舗】 1施設当たりの店舗面積を3,000㎡未満とすること。</p>
4	<p>【広域避難場所】 広域避難場所として、60,000㎡以上の使用可能面積を確保すること（土地利用において新たな要避難人口が発生する場合は、その人数に応じた使用可能面積を付加すること）。</p>
5	<p>【公園用地】 公園用地（開発行為に伴う提供公園を除く。）の配置を提案する場合は、40,000㎡～60,000㎡の範囲で、一団の敷地（分散配置不可）とし、道路に接道させること。</p>
6	<p>【緑地】 ア 隣接市街地との緩衝帯となる緑地を維持・確保すること。 イ 建築敷地面積に対して、25%以上の緑地（保全した既存樹林地・草地、屋上緑化等を含む。）を確保すること。</p>
7	<p>【津波避難施設】 津波災害時、事業計画区域内や海岸にいる人々の一時避難場所を確保できる次の要件の全てを満たす施設を整備（施設の上部（屋上等）を一時避難場所として利用できる形態とする等）すること。</p> <p>要件：ア 新耐震基準により建築された建築物又は工作物であること。</p>

	<p>イ 建物階数が3以上若しくはそれと同等床高（地盤面から6 m以上）である建築物又は地盤面から6 m以上の高さを有する工作物であること。</p> <p>ウ 構造が鉄骨造又は鉄筋コンクリート造であること。</p> <p>エ 一時避難場所として利用できるスペースが合計1,000㎡以上であること。</p>
8	<p>【用途地域の変更】</p> <p>用途地域の変更を必要とする場合においては、住居系用途地域内（田園住居地域・準住居地域を除く。）を限度とした提案であること。</p>
9	<p>【道路及び開発に伴う提供公園】</p> <p>ア 国道134号を跨ぐ歩道橋や地下道を整備しないこと。</p> <p>イ 事業計画区域内に施設運営者の異なる施設用地を配置する場合は、それぞれの敷地が接道するよう道路を新設すること。</p> <p>ウ 土地の一部を買受ける場合（県有地に限る。）は、新たな道路を整備する等により、残りの県有地（買受けない県有地）がラチエン通り又はラチエン通りからのアクセス道路に接道するようにすること。</p> <p>エ 事業者の開発区域が県有地と茅ヶ崎協同所有地に跨り、開発に伴う提供公園を設ける必要がある場合には、開発区域の県有地と茅ヶ崎協同所有地の面積按分により、県・茅ヶ崎協同それぞれの所有地に提供公園を設置すること。</p>
10	<p>【コミュニティバス】</p> <p>コミュニティバスの事業計画区域内の動線及びバス停留所を確保すること。</p>
11	<p>【茅ヶ崎市公共下水道幹線】</p> <p>公共下水道幹線及び水路の維持管理のため、公共下水道幹線及び水路上部には建物の建築及び工作物の築造をしないこと。</p>
12	<p>【事業スキーム】</p> <p>ア 土地区画整理事業を用いないこと。</p> <p>イ 県有地と茅ヶ崎協同所有地の土地交換を行わないこと。</p> <p>ウ 県有地を買受又は借受すること。ただし、県有地のうち、住宅用地及び用途地域の変更を必要とする事業用地は、買受する（借受しない）こと。</p> <p>エ 茅ヶ崎協同所有地を借受する（買受しない）こと。</p>