

都市居住型誘導居住水準

都市居住型誘導居住水準（都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したものの）の面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

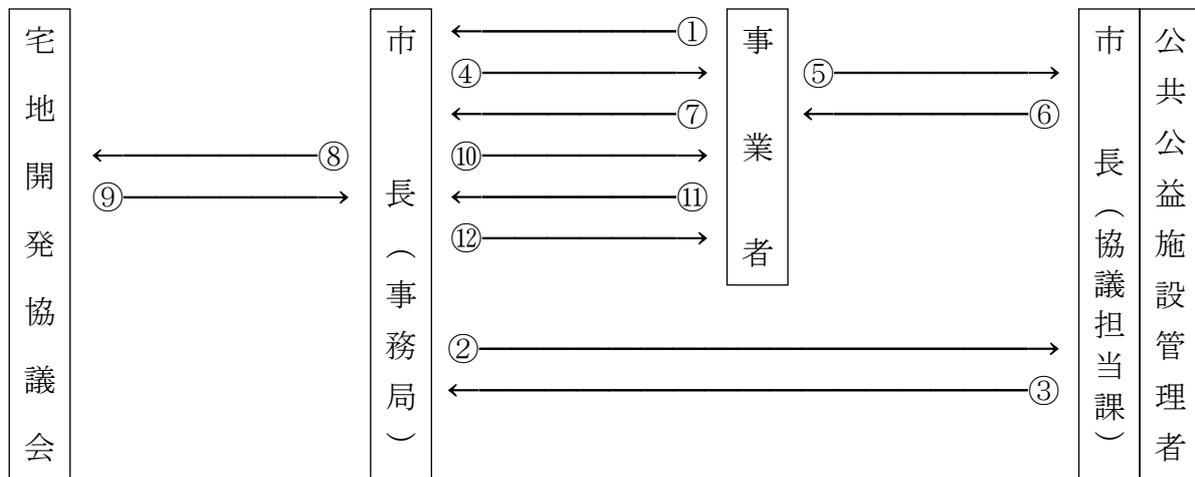
世帯人員	想定世帯構成（人）				住戸専用面積 （壁厚補正後） 単位：㎡
	3歳未満	3歳以上 6歳未満	6歳以上 10歳未満	10歳以上	
単身者	—	—	—	—	40
2人以上	0.25	0.50	0.75	1.00	20×世帯人数+15 （2人未満のときは2人）

備考

- 1 世帯人数が4人を超える場合は、上記面積から5%を控除する。
- 2 次の場合には、上記の面積によらないことができる。
 - ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合。
 - ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合。
- 3 住宅性能水準の基本的機能
 - (1) 居住室の構成等
 - ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
 - ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
 - ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。
 - (2) 共同住宅における共同施設
 - ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
 - ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
 - ③ 集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
 - ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

別表第8（第39条）

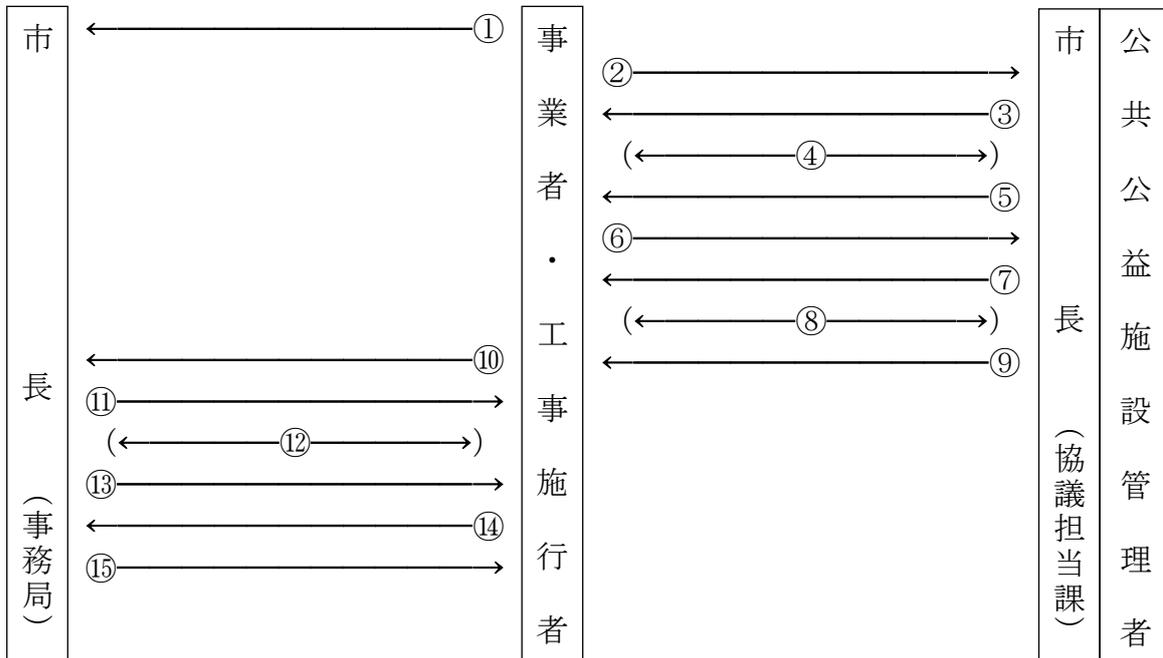
事務の流れ（その1）



番号	内容	標準処理期間
①	開発行為事前協議申請書の提出（様式第1号）	35日
②	協議担当課及び公共施設管理者に意見等照会	
③	協議担当課及び公共施設管理者から意見等回答	
④	協議の所管及び要協議事項等の提示	
⑤	協議担当課及び公共施設管理者と協議	/
⑥	協議担当課及び公共施設管理者の同意等	
⑦	事前協議終了報告	20日
⑧	宅地開発協議会にて協議	
⑨	宅地開発協議会からの意見等報告	7日
⑩	協議書の提示	
⑪	協議書の締結	5日
⑫	同意書の発行（開発許可のみ）	

備考 標準処理期間には、四街道市の休日に関する条例（平成元年条例第25号）第1条に規定する市の休日及び協議内容等の不備による補正等に要する期間は含めないものとする。

事務の流れ（その2）



番号	内容
①	工事着手届及び工事工程表の提出（様式第5号）
②	路盤工事完了検査願の提出（様式第7号）
③	路盤工事完了検査の実施
④	（是正報告書の提出（様式第9号）／再検査の実施）
⑤	検査済証の発行（様式第10号）
⑥	公共公益施設完了検査願の提出（様式第6号）
⑦	公共公益施設完了検査の実施
⑧	（是正報告書の提出（様式第9号）／再検査の実施）
⑨	検査済証の発行（様式第10号）
⑩	開発行為完了届出書の提出（様式第8号）
⑪	開発行為完了検査の実施
⑫	（是正報告書の提出（様式第9号）／再検査の実施）
⑬	検査済証の発行（様式第10号）
⑭	帰属申出書（様式第11号）又は寄附申出書の提出（様式第12号）
⑮	帰属・寄附完了通知の送付（様式第13号）
⑯	

備考 開発許可については、⑬の後、許可権者の検査を受けるものとする。

協議の所管

対象条項	協議担当課及び公共施設管理者
第3条	都市部都市計画課（事務局）
第4条	経営企画部政策推進課 都市部都市計画課（事務局）
第7条	都市部都市計画課（事務局）
第9条・第10条	都市部都市計画課（事務局）
第12条	経営企画部政策推進課
第13条	福祉サービス部障害者支援課・高齢者支援課
第14条	都市部都市計画課（事務局）
第15条・第16条	各公共施設管理者 都市部都市計画課（事務局）
第17条第1項～第3項	都市部都市計画課（事務局）
第17条第4項	都市部道路建設課
第17条第5項～第6項	都市部道路管理課（道路管理者）・道路建設課
第18条	都市部都市計画課（事務局・公園管理者）
第19条	水道事業センター業務課・工務課 環境経済部環境政策課（井戸給水の場合） 都市部都市計画課（事務局）
第20条	都市部道路管理課（道路管理者・排水路管理者）・下水道課（公共下水道管理者）・都市計画課（事務局） 環境経済部産業振興課
第21条	都市部道路管理課（道路管理者・排水路管理者）・下水道課（公共下水道管理者）・都市計画課（事務局） 環境経済部環境政策課
第22条	消防本部警防課
第23条	教育部教育総務課・学務課 福祉サービス部福祉政策課 健康こども部こども保育課 環境経済部産業振興課・クリーンセンター 総務部総務課・自治振興課

	危機管理室 経営企画部政策推進課・管財課 消防本部総務課 都市部道路管理課（道路管理者）・都市計画課（事務局）
第 24 条	環境経済部環境政策課
第 26 条	教育部社会教育課
第 27 条	環境経済部環境政策課
第 28 条	都市部道路管理課（道路管理者）
第 29 条～第 31 条	都市部都市計画課（事務局）
第 32 条～第 34 条	各公共公益施設管理者 都市部都市計画課（事務局）
第 35 条	都市部都市計画課
第 36 条	都市部建築課
第 37 条	総務部自治振興課
第 39 条	都市部都市計画課（事務局）