

改正

令和元年6月26日規則第7号

令和5年3月27日規則第18号

二宮町の開発事業における手続及び基準等に関する条例施行規則

目次

第1章 総則（第1条—第4条）

第2章 開発事業の手続等（第5条—第24条）

第3章 公共施設及び公益施設の整備基準（第25条—第34条）

第4章 開発事業の整備の基準（第35条—第41条）

第5章 開発事業の紛争調整（第42条—第49条）

第6章 雑則（第50条—第54条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、二宮町の開発事業における手続及び基準等に関する条例（平成29年二宮町条例第9号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例で定める用語の意義による。

（開発事業）

第3条 条例第2条第1項第2号の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- （1） 葬祭場（専ら葬儀を行う施設で神社、寺院、教会等を除く。）の設置
- （2） 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第10条の規定により土地利用（個人又は共同の墓地を公共事業等に伴い移転、新設する場合は除く。）する行為
- （3） ペット霊園（犬、猫その他人に飼養されていた動物の死体を火葬するための焼却設備を有する施設又は当該死体を埋葬し、若しくは焼骨を納骨するための設備を有する施設及びこれらの設備を併せ有する施設の設置又は変更（専ら自己の利用に供する目的で設置するものを除く。）
- （4） 次のいずれかに該当するもので、市街化調整区域において行うもの

ア スポーツ又はレクリエーション施設（運動場、野球場、キャンプ場等の用に供する施設をいう。）の設置

イ 駐車場（道路交通法（昭和35年法律第105号）の規定による自動車、原動機付自転車及び自転車を保管するための場所をいう。）の設置

ウ ア及びイに掲げるもののほか、町長が別に定めるもの
(周辺住民の範囲)

第4条 条例第2条第1項第4号アの規則で定める範囲内の区域は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発事業は、開発区域の境界線からの水平距離が30メートル以内の区域とする。
- (2) 開発区域の面積が500平方メートル以上3,000平方メートル未満の開発事業は、開発区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の区域とする。
- (3) 開発区域の面積が500平方メートル未満の都計法第29条第1項の許可を必要とする開発事業は、開発区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の区域とする。
- (4) 中高層建築物を建築する目的で行う開発事業は、開発区域の境界線からの水平距離が30メートル以内及び建築物の外壁から当該建築物の高さの2倍以内の区域とする。
- (5) 前条第1号から第3号までに掲げる行為は、開発区域の境界線からの水平距離が30メートル以内の区域とする。
- (6) 前条第4号に掲げる行為は、開発区域の隣接地とする。

2 条例第2条第1項第4号イの規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 前項各号に掲げる区域が属する地区の地区長等
- (2) 開発事業に伴う工事車両の通行その他の理由により生活環境に著しい影響があると町長が認める区域にある者

第2章 開発事業の手続等

(大規模開発事業等の基本構想の届出)

第5条 条例第5条第1項の規定による届出は、開発事業構想届出書（第1号様式）により行わなければならない。

2 前項の開発事業構想届出書には、次に掲げる図書のうち町長が必要と認める図書を添付しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 現況図

- (3) 公図の写し
- (4) 土地利用計画図
- (5) 造成計画平面図
- (6) 給排水施設計画平面図
- (7) 予定建築物の平面図
- (8) 予定建築物の立面図
- (9) その他町長が必要と認める図書

3 条例第5条第1項第1号の規定による基本構想の届出を必要としない開発事業は、都計法第29条第1項に規定する許可を必要としない開発事業のうち、周辺環境に著しい影響がないもので、公共施設及び公益施設（以下「公共施設等」という。）の整備が必要ないと町長が認めるものとする。

4 条例第5条第1項第3号の規定による構想の届出が必要な開発事業は、第3条第1号から第3号までに掲げるものとする。

（大規模開発事業等の基本構想板の設置）

第6条 条例第6条第1項に規定する開発事業構想板の設置は、開発事業基本構想のお知らせ（第2号様式）により行わなければならない。

2 前項に規定する開発事業構想板の設置期間は、条例第10条第1項の規定による開発事業計画板を設置する日までとする。

3 条例第6条第2項の規定による届出は、開発事業構想板設置届出書（第3号様式）により行わなければならない。

（大規模開発事業等の基本構想に関する意見書及び見解書の提出）

第7条 条例第7条第1項の規定による意見書は、開発事業基本構想意見書（第4号様式）により、条例第7条第3項の規定による見解書は、開発事業基本構想見解書（第5号様式）により提出するものとする。

（大規模開発事業等の基本構想に関する助言又は指導）

第8条 条例第8条第1項の規定による助言又は指導は、条例第7条第1項に規定する期間が経過した日（同項の意見書の提出を受けたときは、同条第4項の縦覧を開始した日）以後に行うものとする。

2 条例第8条第2項の規定により二宮町開発協議会の意見を聴く場合は、条例第7条第1項に規定する期間が経過した日（同項の意見書の提出を受けたときは、同条第4項の縦覧を開始した日）

以後30日以内に二宮町開発協議会を開催するものとする。

(開発事業の事前協議書の提出等)

第9条 条例第9条第1項の規定による提出は、開発事業事前協議書(第6号様式)により行わなければならない。

2 前項の事前協議書には、次に掲げる図書のうち町長が必要と認める図書を添付しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 求積図
- (3) 現況図
- (4) 公図の写し
- (5) 土地利用計画図
- (6) 造成計画平面図
- (7) 造成計画断面図
- (8) 排水施設計画平面図、縦断図、構造図
- (9) 給水施設計画平面図
- (10) 予定建築物の平面図
- (11) 予定建築物の立面図
- (12) 予定建築物の日影図(中高層建築物の建築に限る。)
- (13) その他町長が必要と認める図書

3 条例第9条第1項第3号の規定による事前協議書の提出を必要としない開発事業は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 第5条第3項に規定する開発事業
- (2) 自己の居住の用に供する開発事業(都計法第29条第1項の許可を必要としないものに限る。)

(開発事業計画板の設置等)

第10条 条例第10条第1項に規定する開発事業計画板の設置は、開発事業計画のお知らせ(第7号様式)により行わなければならない。

2 前項の規定による開発事業計画板の設置期間は、条例第20条第2項の完了検査通知書の交付を受ける日までとする。

3 条例第10条第2項の規定による届出は、開発事業計画板設置届出書(第8号様式)により行わ

なければならない。

- 4 前3項の規定は、二宮町墓地等の経営の許可等に関する条例（令和元年二宮町条例第4号。以下「町墓地条例」という。）第5条第1項第1号に規定する標識を設置する場合は、適用しない。

（開発事業の説明会の開催）

第11条 事業者は、条例第10条第3項の規定による説明会を開催するときは、当該説明会を開催する日の7日前までに、説明会の開催について周辺住民に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知は、次に掲げる事項を記載した書面により行わなければならない。

- （1） 開発区域の地名地番
- （2） 事業者の氏名及び住所
- （3） 説明会を開催する日時及び場所

- 3 第1項の規定による通知は、次に掲げる図書のうち町長が必要と認める図書を添付しなければならない。

- （1） 案内図
- （2） 土地利用計画図
- （3） 予定建築物の計画図
- （4） 予定建築物の日影図（中高層建築物の建築に限る。）
- （5） その他町長が必要と認める図書

- 4 条例第10条第3項の規定による説明会では、次に掲げる事項について説明しなければならない。

- （1） 開発事業の位置、面積、造成計画及び公共施設等の整備
- （2） 予定建築物等の構造、配置、規模及び用途
- （3） 工事の予定期間、工法及び作業方法、騒音、振動の防止策及び安全対策
- （4） 日影、通風、電波障害、交通、安全等周辺環境に影響を与えると予測される項目の対策
- （5） その他町長が必要と認める事項

（開発事業の説明会開催の適用除外）

第12条 条例第10条第3項ただし書の規則で定める開発事業は、次に掲げるものとする。

- （1） 自己の居住の用に供するもの
- （2） 次のいずれかに該当する開発事業で、周辺住民に対し説明会に代わる説明が行われたと町長が認めるもの（周辺住民から説明会の開催を求められた場合を除く。）

ア 開発区域の面積が500平方メートル未満の都計法第29条第1項の許可を必要とするもの

イ 第3条第4号に掲げる開発事業で、開発区域の面積が500平方メートル以上3,000平方メー

トル未満のもの

(3) その他説明会を開催する必要がないと町長が認めるもの

2 前項に掲げるもののほか、町墓地条例第5条第1項第2号に規定する説明会を開催するものについては、条例第10条第3項の規定による説明会を開催したものとみなす。

(開発事業の周知の報告)

第13条 条例第10条第4項の規定による報告は、説明結果報告書(第9号様式)により行わなければならない。

2 前項の報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、第3条第2号に規定する行為は、町墓地条例第5条第1項第2号に規定する町長に報告する写しを添付することでこれに代えることができる。

- (1) 第11条に規定する説明会開催の通知文の写し
- (2) 説明会で配布した図書
- (3) 周辺住民の範囲を示す図面
- (4) 質疑応答の内容を記載した議事録
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める図書

(開発事業に関する意見書及び見解書の提出方法)

第14条 条例第11条第1項の規定による意見書は開発事業意見書(第10号様式)により、同条第3項の規定による見解書は開発事業見解書(第11号様式)により提出しなければならない。

(開発事業に関する再意見書及び再見解書の提出方法)

第15条 条例第12条第1項の規定による再意見書は開発事業再意見書(第12号様式)により、同条第3項の規定による再見解書は開発事業再見解書(第13号様式)により提出しなければならない。

(協議事項の通知等)

第16条 条例第13条第1項の規定による通知は、開発事業協議事項通知書(第14号様式)により行うものとする。

(協議申請書の提出)

第17条 条例第14条第1項の規定による提出は、開発事業協議申請書(第15号様式)により行わなければならない。

2 前項の開発事業協議申請書には、次に掲げる図書のうち町長が必要と認める図書を添付しなければならない。

- (1) 協議事項の協議結果書

- (2) 案内図
- (3) 求積図
- (4) 現況図
- (5) 公図の写し
- (6) 土地の登記事項証明書の写し
- (7) 土地利用計画図
- (8) 道路、水路等管理者の境界証明書の写し
- (9) 公共施設等の新旧対照図
- (10) 造成計画平面図
- (11) 造成計画断面図
- (12) 排水施設計画平面図、縦断図、構造図
- (13) 給水施設計画平面図
- (14) 崖の断面図
- (15) 擁壁の断面図
- (16) 公共施設等の計画図
- (17) 予定建築物の平面図
- (18) 予定建築物の立面図
- (19) 予定建築物の日影図（中高層建築物の建築に限る。）
- (20) その他町長が必要と認める図書
(承認書等の交付)

第18条 条例第15条第2項又は第3項の規定による交付は、開発基準適合承認書（第16号様式）又は開発事業計画補正通知書（第17号様式）により行うものとする。

2 前項の規定による交付は、次に掲げる期間内に行うものとする。ただし、条例第17条第1項の規定により開発事業の計画を変更したときは、この限りでない。

- (1) 条例第5条第1項に規定する開発事業については、3週間以内とする。
- (2) 前号に掲げる以外の開発事業については、2週間以内とする。

(開発事業申請書の提出後の軽微な変更)

第19条 条例第16条第2項並びに条例第17条第1項ただし書及び第2項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 予定建築物等の敷地の形状の変更で、敷地の規模の10分の1未満の増減を伴うもの

- (2) 開発区域内の建築物又は工作物の規模の増減で周囲に与える影響が少ないと町長が認めるもの
- (3) 代理人及び工事施工者の変更
- (4) 開発事業に係る工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (5) その他町長が軽微な変更と認めたもの

2 前項の規定による軽微な変更を行うときは、軽微な変更届出書（第18号様式）により町長に届け出なければならない。

（開発事業変更の届出等）

第20条 条例第17条第1項の規定による届出は、開発事業変更届出書（第19号様式）により行わなければならない。

2 条例第17条第2項の規定による申請は、開発事業変更協議申請書（第20号様式）により行わなければならない。

3 条例第17条第2項の規定による交付は、開発基準適合再承認書（第21号様式）により行うものとする。

（開発事業変更の説明等）

第21条 条例第17条第4項ただし書の規則で定める場合は、次に掲げるものとする。

- (1) 道路施設及び付属施設を変更する場合
- (2) 公共汚水ます等の設置数を変更又は廃止する場合
- (3) その他周辺住民に影響がないと町長が認める場合

（開発事業に係る工事の届出等）

第22条 条例第19条の規定による届出は、開発事業に関する工事に着手したときは開発事業工事着手届出書（第22号様式）により、開発事業を中断又は廃止したときは開発事業中断（廃止）届出書（第23号様式）により行わなければならない。

（工事完了届出書）

第23条 事業者は、条例第20条第1項の規定による完了検査を受けるときは、開発事業工事完了届出書（第24号様式）を町長に届け出なければならない。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 土地利用計画図
- (3) 公共施設等の完成図書

- (4) 求積図
 - (5) 工事の着手前、施工中及び完了時の写真
 - (6) その他町長が必要と認める図書
- 3 条例第20条第1項の規定による中間検査は、町長が必要と認める工事について行うものとする。
- 4 条例第20条第2項の規定による交付は開発事業完了検査通知書（第25号様式）により、同条第3項の規定による交付は開発事業指示書（第26号様式）により行うものとする。

(公共施設等の管理及び帰属)

第24条 条例第21条の規定による公共施設等の管理及び帰属は、公共施設等引継書（第27号様式）により行わなければならない。

- 2 公共施設等の用に供する土地の帰属等については、開発行為に関する工事により従前の公共施設の用に供する土地に代えて新たに設置される公共施設の用に供する土地を付け替える場合、又は新たに設置される公共施設の用に供する土地を帰属する場合にあつては土地帰属申請書（第28号様式）に、開発事業に関する工事により設置される公共施設等の用に供する土地を寄附する場合にあつては土地寄附申請書（第29号様式）により町長へ申請しなければならない。
- 3 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
- (1) 案内図
 - (2) 公図の写し
 - (3) 土地利用計画図
 - (4) 全部事項証明書
 - (5) 土地所有権移転登記承諾書
 - (6) 印鑑登録証明書（横浜地方法務局西湘二宮支局管内に登録のある法人は除く。）
 - (7) 資格証明書（横浜地方法務局西湘二宮支局管内に登録のある法人は除く。）
 - (8) 登記原因証明情報
 - (9) 地積測量図
 - (10) 境界確定図
 - (11) その他町長が必要と認める図書

第3章 公共施設及び公益施設の整備基準

(道路の整備基準)

第25条 条例別表第1の1の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域内の道路は、通り抜けができる道路としなければならない。ただし、当該道路が

他の道路との接続が予定されている場合又は次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

ア 道路の延長が35メートル以下の場合

イ 道路の延長が35メートルを超える場合で、終端及び適当な区間ごとに自動車の転回広場が設けられている場合

ウ 道路の幅員が6メートル以上の場合

(2) 道路が同一平面で交差し、接続し、又は屈曲する角地においては、すみ切りを設けること。

(3) 縦断勾配は9パーセント以下、横断勾配は2パーセント以下とする。ただし、縦断勾配については、地形等によりやむを得ないと認める場合は小区間に限り12パーセント以下とすることができる。

(4) 歩道を設ける場合は、有効幅員を2メートル以上とすること。

(5) 前各号に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

(公園等の整備基準)

第26条 条例別表第1の2の項(1)の規則で定める開発事業は、次に掲げるものとする。

(1) 都計法第29条又は旧住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)の規定による許可を受け、工事の完了公告がされた区域内で行う開発事業

(2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による認可を受け、換地処分公告がされた区域内で行う開発事業

(3) 都計法第29条第1項第4号又は第6号から第9号までに規定する開発行為が終了した区域内で行う開発事業

(4) 第3条第1項第4号に規定する開発事業

(5) その他町長が認める開発事業

2 条例別表第1の2の項(3)の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。ただし、町長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

(1) 地形、日照等を勘案し、利用者が安全かつ有効に利用できる場所に配置すること。

(2) 原則として町道に接し、できる限り整形であること。

(3) 面積の算定には、斜面地、宅地造成によって生じた法面及び狭小かつ不整形な土地を含まないこと。

(4) 公園の敷地内に、公園施設の維持管理に支障となる施設は設置しないこと。

(5) 開発区域内に既存の樹木がある場合は、当該樹木を保全し、公園等の整備に活用するよう努めること。

(6) 前各号に定めるもののほか、公園等に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(排水施設の整備基準)

第27条 条例別表第1の3の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 排水施設は、町長が別に定める下水道計画に適合し、排水が有効に排除できる規模、構造の施設を整備すること。

(2) 排水を放流しようとするときは、放流先の排水施設の管理者等と協議すること。

(3) 雨水排水については、既存下流域の排水施設で浸水等が生じることのないよう、開発規模等に応じて流出抑制を目的とした適切な構造物を設置すること。

(4) 前3号に定めるもののほか、排水施設に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(消防水利施設等の整備基準)

第28条 条例別表第1の4の項(1)の規則で定める基準は、次表のとおりとする。

区分	計画区域の面積又は建築行為の規模	消防水利施設
1	2,000平方メートル未満	消火栓を1基以上
2	2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満	貯水量40立方メートル以上の防火水槽又は消火栓を1基以上
3	5,000平方メートル以上	貯水量60立方メートル以上の防火水槽及び消火栓をそれぞれ1基以上(10,000平方メートルを超える場合には、1基に5,000平方メートルまでを増すごとにそれぞれ1基を加えた基数以上)
4	地階を除く階数が4以上又は地上高15メートル以上	貯水量40立方メートル以上の防火水槽を1基以上(町長が消防活動上支障がないと認めた場合を除き、棟ごとに設置する。)

2 消防水利施設は、開発区域の全ての部分を包含するよう半径120メートル(近隣商業地域又は工業専用地域にあつては100メートル、市街化調整区域にあつては140メートル)以内(河川、軌道、交通量の多い道路、建築物又は起伏の激しい形状の土地などにより分断され、消防活動に支障が生ずる場合を除く。)となるよう設置すること。

3 第1項の規定にかかわらず、計画区域の全部が町の管理する消防水利施設から前項に掲げる範

囲内にあるときは、防火水槽又は消火栓を整備しないことができる。

4 前3項に掲げるもののほか、消防水利施設の整備に必要な事項は、町長が別に定める。

(消防活動空地の整備基準)

第29条 条例別表第1の4の項(2)の規則で定める消防活動空地(消防隊が消防活動を有効に行うための空地で消防車両が消防活動空地へ容易に進入することができる進入路(取付道路から消防活動空地までの計画区域内の道路をいう。以下本条において「進入路」という。)を含む。)の基準は、次表に定める基準とする。

	区分	消防活動空地(進入路を除く。)の大きさ	縦・横断勾配(進入路を除く。)
1	消防法施行令(昭和36年政令第37号。以下「消防法令」という。)別表第1第(5)項又は第(6)項(利用者を入居させ、又は宿泊させるものに限る。)若しくは当該用途を含む第(16)項(当該用途が3階に存するものに限る。)の用途に供する防火対象物を建築する場合で、地階を除く階数が3であって、建築基令第126条の6第1項で規定する非常用の進入口又は同項第2号で規定する非常用の進入口に代わる開口部(以下「非常用進入口等」という。)の下端が地盤面から10メートル以上12メートル未満の位置に存する場合	幅4メートル以上 長さ4メートル以上	5パーセント未満
2	防火対象物(消防法令別表第1に掲げるものに限る。)を建築する場合で、地階を除く階数が3以上で、かつ非常用進入口等の下端が地盤面から12メートル以上の位置に存する場合	幅6メートル以上 長さ12メートル以上	7パーセント未満

2 前項の消防活動空地は、建築物の棟ごとに整備しなければならない。ただし、町長が消防活動上支障がないと認めた場合は、この限りでない。

3 消防活動空地(進入路を除く。)は、建築物から第1項の表中1に掲げるものについては1メートル以内、同表中2に掲げるものについては7メートル以内の位置に整備しなければならない。

4 第1項の表中2の項に該当する建築行為を行おうとする事業者は、町長が別に定める基準に従い進入路を整備しなければならない。

5 前4項に掲げるもののほか、消防活動空地の整備に必要な事項は、町長が別に定める。

(消防活動空地の代替施設)

第30条 条例別表第1の4の項(2)のただし書の規則で定める施設は、次の施設とする。

(1) 建基法令第123条第2項に規定する屋外避難階段又はこれに準ずる施設

(2) 建基法令第123条第3項に規定する特別避難階段

(3) 消防法令第7条第4項第1号に規定する避難設備のうち、避難はしご(金属製の固定はしご又は避難ハッチ(上下階操作型に限る。))をバルコニーが連続する部分ごとに設置しているものに限る。)

2 前項に掲げる施設は、消防活動上有効な空地又は道路に面した位置に、2方向からの消防活動又は利用者の避難が可能となるよう設置されていなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず他法令の規定により、非常用進入口等の設置が免除されている建築物に関しては、第1項各号の施設を設置しなくても、消防活動空地を整備しないことができる。

(街頭消火器の整備基準)

第31条 条例別表第1の4の項(3)の規則で定める街頭消火器の整備基準は、次のとおりとする。

(1) 条例第2条第1項第2号に掲げる開発事業のうち、都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為は、開発区域の各部分から一の街頭消火器に至るまでの歩行距離がおおむね100メートル以内となるように整備すること。ただし、開発事業が防火対象物(消防法令別表第1に掲げるものに限る。)に係る場合、又は、家屋が存在しない場合は整備しないことができる。

(2) 条例第2条第1項第2号に掲げる開発事業のうち、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で公共公用施設又は都市公園等の施設に街頭消火器を設置する場合は、町長が設置の必要があると認める場所に整備すること。

(3) 条例第2条第1項第2号に掲げる開発事業のうち、次のいずれかに該当するものは、開発区域の各部分から一の街頭消火器に至るまでの歩行距離がおおむね50メートル以内となるように整備すること。

ア 幅員がおおむね4メートル未満の狭あい道路で袋小路となっている場所

イ その他地形等により消防活動に支障をきたすと想定される場所

(4) 前各号に掲げるもののほか、街頭消火器の整備に必要な事項は、町長が別に定める。

(ごみ置場の整備基準)

第32条 条例別表第1の5の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあつては計画戸数に0.35平方メートルを乗じた面積を確保することとし、共同住宅（長屋を含む。）、ワンルーム形式建築物の建築を目的とする開発事業にあつては計画戸数に0.2平方メートルを乗じた面積を確保することとする。ただし、既設のごみ置場の使用について、既設のごみ置場に隣接する住民及び既設のごみ置場を利用している住民と事前に協議し、承諾を得られた場合は、この限りでない。
- (2) ごみ置場の位置は、道路に接し、ごみ及び資源の収集車の通行又は道路上での転回が容易にでき、安全かつ円滑にごみ及び資源の収集を行うことのできる場所とする。
- (3) ごみ置場の構造は、次のとおりとする。
 - ア 形状は、原則として長方形又は正方形とし、間口の広い方を道路側とすること。
 - イ 床面は、コンクリート造り（厚さ10センチメートル以上）とし、横断勾配を2パーセント程度つけること。
 - ウ 外壁は、高さ1メートル以上、幅10センチメートル以上のコンクリートブロック造り又はコンクリート造りとして、鉄筋を配筋すること。
 - エ 街頭消火器を除き、電柱、配電盤等、ごみ及び資源の収集に関係のない施設を設置しないこと。
- (4) 前3号に定めるもののほか、ごみ置場に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(防犯灯施設の整備基準)

第33条 条例別表第1の6の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 防犯灯は、開発区域内及び開発区域に接する道路延長おおむね25メートル以下ごとに1基設置するものとする。
- (2) 前号に定めるもののほか、防犯灯施設に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(交通安全施設の整備基準)

第34条 条例別表第1の7の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域内及び開発区域に接する道路には、歩行者又は通行車両の安全確保を目的とした交通安全施設を町長が必要と認める箇所に設置するものとする。
- (2) 前号に定めるもののほか、交通安全施設に関し必要な事項は、町長が別に定める。

第4章 開発事業の整備の基準

(営農環境への配慮の基準)

第35条 条例別表第2の3の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 農道、水路及び暗渠管等の農業用施設の機能に支障を来たさないこと。
- (2) 日照、通風、光害等により、周辺農地に支障を来たさないこと。
- (3) 農作物に影響のある植栽をしないこと。

(開発区域内の緑化基準)

第36条 条例別表第2の6の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発事業者は、開発区域内に存する高さ10メートル以上の健全な樹木又は高さが5メートル以上で、かつ、面積が300平方メートル以上の健全な樹木の集団については、緑地として配置し保全に努めること。
- (2) 前号に定めるもののほか、開発区域内の緑化に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(駐車場施設等の整備基準)

第37条 条例別表第2の7の項の規則で定める自動車駐車場の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 共同住宅（長屋を含む。）の建築を目的とする開発事業においては、次に掲げる基準により自動車駐車場を整備すること。

ア 近隣商業地域以外においては、計画戸数に2分の1を乗じて得た数値以上の台数を確保すること。

イ 近隣商業地域においては、計画戸数に3分の1を乗じて得た数値以上の台数を確保すること。

- (2) 前号に規定する以外の開発事業においては、利用者数を想定し必要な台数の自動車駐車場を整備すること。

- (3) 前2号に規定する自動車駐車場については、開発区域内に整備すること。ただし、開発区域の規模、形状及び周辺等の状況により開発区域内に整備することが難しい場合は、開発区域からの距離が300メートル以内の場所に確保すること。

2 条例別表第2の7の項の規則で定める自動二輪車（原動機付自転車を含む。）駐車場の基準は、利用者数を想定し必要な台数を整備すること。

3 条例別表第2の7の項の規則で定める自転車駐輪場の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 共同住宅（長屋を含む。）の建築を目的とする開発事業にあつては、計画戸数相当の自転車駐輪場を整備すること。

- (2) 店舗の建築を目的とする開発事業にあつては、利用者数を想定し必要な台数の自転車駐輪場を整備すること。

4 前3項に定めるもののほか、駐車場施設に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(中高層建築物に関する措置)

第38条 条例別表第2の8の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 事業者は、開発区域の周辺地域に電波障害を生じるおそれがある場合には、工事着手前及び工事完了後に調査を行うなどの必要な対応を行うものとする。また、電波障害が生じたときには、事業者の責任において、電波障害の影響を受けた建築物を所有する者若しくは占有する者と協議し、その障害を排除するために必要な措置を講じるものとする。
- (2) 事業者は、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めるものとする。
- (3) 前2号に定めるもののほか、中高層建築物に関する措置に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(葬祭場の整備基準)

第39条 条例別表第2の9の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域内に霊きゆう車、マイクロバス等の発着場所を整備すること。
- (2) 開発区域に隣接して住宅がある場合は、開発区域の境界線（当該住宅の敷地と接する部分に限る。）に沿って、フェンスの設置又は植栽をすること。
- (3) 利用者数を想定し必要な台数の自動車駐車場を整備すること。
- (4) 前3号に定めるもののほか、葬祭場に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(ペット霊園の整備基準)

第40条 条例別表第2の10の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域から現に居住している建築物、学校、病院、診療所、社会福祉施設等の敷地境界線までの水平距離が300メートル以上であること。
- (2) ペット霊園の周囲は、隣接地から墳墓が見通せない高さの障壁又は樹木等で外部と明確に区分すること。
- (3) 利用者数を想定し必要な台数の自動車駐車場を整備すること。
- (4) 墳墓は、焼骨を埋蔵するものであること。
- (5) 火葬施設は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）で定める焼却設備の基準に準ずること。
- (6) 前各号に定めるもののほか、ペット霊園に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(建築物の建築を伴わない土地利用に関する整備基準)

第41条 条例別表第2の11の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 土砂等の流出又は崩壊することのないよう安全確保のために必要な措置を講じること。
- (2) フェンス等の囲いを設け、美観の向上のために必要な措置を講じること。
- (3) 騒音、振動、粉じん等の発生により、周辺地域の環境を悪化させることのないよう措置を講じること。
- (4) 車両の出入りに当たっては、周辺地域の交通に影響を及ぼさないよう必要な措置を講じること。

第5章 開発事業の紛争調整

(あっせんの手続)

第42条 紛争当事者は、条例第33条第1項又は第2項の規定により紛争の調整の申出をしようとするときは、開発事業紛争調整申出書（第30号様式）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申出を受け、条例第33条第1項又は第2項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、開発事業あっせん開始通知書（第31号様式）を紛争当事者に送付するものとする。

3 町長は、条例第33条第8項の規定によりあっせんを打ち切ったときは、開発事業あっせん打切通知書（第32号様式）を紛争当事者に送付するものとする。

(紛争相談員)

第43条 条例第33条第7項の規則で定める事項は次に掲げるものとする。

- (1) 相談員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。
- (2) 前号に定めるもののほか、紛争相談員に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(調停移行の勧告及びその受諾)

第44条 町長は、条例第34条第1項の規定により紛争当事者に調停への移行を勧告するときは、調停移行勧告書（第33号様式）を紛争当事者に送付するものとする。

2 紛争当事者は、条例第34条第1項に規定する勧告を受諾しようとするときは、前項に規定する通知を受けた日から町長の指定する日までに、調停移行勧告受諾書（第34号様式）を町長に届け出なければならない。

3 町長は、条例第34条第2項又は第3項の規定により調停を行うことを決定したときは、調停開始通知書（第35号様式）を紛争当事者に送付するものとする。

4 町長は、条例第34条第4項の規定により調停案の受諾の勧告を行うときは、調停案受諾勧告書（第36号様式）を紛争当事者に送付するものとする。

- 5 紛争当事者は、前項に規定する勧告を受諾しようとするときは、前項に規定する通知を受けた日から町長の指定する日までに調停案受諾書（第37号様式）を町長に届け出なければならない。
- 6 町長は、条例第34条第6項の規定により調停を打ち切るとき、又は同条第7項の規定により調停が打ち切られたとみなしたときは、調停打切通知書（第38号様式）を紛争当事者に送付するものとする。

（紛争調停委員会の組織及び運営）

第45条 条例第35条第5項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- （1）紛争調停委員会に委員長を置き、委員長は委員の互選により定める。
 - （2）委員長は、会務を総理し、紛争調停委員会を代表する。
 - （3）委員長は、紛争調停委員会の会議を招集し、その議長となる。
 - （4）紛争調停委員会の会議は、委員の半数以上の出席がなければ、これを開くことができない。
 - （5）会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
 - （6）委員は、自己又は3親等以内の親族の利害に関係のある事案については、議事に加わることはできない。
 - （7）委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。
- 2 前項に定めるもののほか、紛争調停委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、町長が別に定める。

（代表紛争当事者の選定）

第46条 町長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争当事者のうちからあっせん又は調停の手續における紛争当事者となる1人又は数人の代表紛争当事者を選定するよう求めることができる。

- 2 紛争当事者は、前項の規定により代表紛争当事者を選定したときは、代表紛争当事者選定書（第39号様式）により町長に届け出なければならない。

（紛争当事者等の出頭等の要請）

第47条 町長は、条例第36条の規定により紛争当事者及び工事施工者等の出頭を求め、その意見を聴こうとするとき、又は関係図書の提出を求めようとするときは、紛争当事者等出頭要請書（第40号様式）又は関係図書請求書（第41号様式）を紛争当事者に送付するものとする。

（工事着手の延期又は工事の停止の要請）

第48条 町長は、条例第37条の規定により工事の着手の延期又は工事の停止を要請しようとするとき

きは、工事着手延期（停止）要請書（第42号様式）を送付するものとする。

（あっせん又は調停のための要請に応じない場合の措置等）

第49条 条例第38条第1項の規定による公表は、二宮町公告式条例（昭和30年二宮町条例第3号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示するとともに、必要に応じ、その他の方法で町民に周知するものとする。

2 条例第38条第2項の規定による公表は、調停等結果概要書（第43号様式）を公表することによりこれを行うものとする。

第6章 雑則

（適用を除外する開発事業）

第50条 条例第40条第4号の規則で定める開発事業は、次に掲げるものとする。

- （1） 災害等があった場合において必要な応急措置として行うもの
- （2） 建基法第85条第5項に規定する仮設建築物の建築を目的とするもの
- （3） 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、資材置場、駐車場等
- （4） その他町長が認める開発事業

（地位の承継の手續）

第51条 条例第41条第2項の規定による届出は、開発事業地位承継届出書（第44号様式）により行わなければならない。

（身分証明書）

第52条 条例第44条第2項に規定する身分を示す証明書は、第45号様式とする。

（公表の方法等）

第53条 条例第45条第1項の規定による公表は、二宮町公告式条例第2条第2項に規定する掲示場に掲示するとともに、必要に応じ、その他の方法で町民に周知するものとする。

（その他）

第54条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、平成30年1月1日から施行する。

附 則（令和元年6月26日規則第7号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第10条第4項、第12条第2項及び第13条第2項ただし書の改正規定は、令和元年10月1日から施行する。

附 則（令和5年3月27日規則第18号）

この規則は、令和5年4月1日から施行する。