

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	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
<p>第1章 総則</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、本町における開発事業に関し、必要な手続並びに公共施設、公益施設及び開発事業の整備基準その他必要な事項を定めることにより、秩序あるまちづくりの促進を図り、もって本町の特性に応じた良好なまちづくりの実現に資することを目的とする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 町民 町内に住所を有する者、町内に在勤し、又は在学する者、町内で事業を営む者、町内に土地又は建築物を所有する者</p> <p>(2) 開発事業 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第4条第12項に規定する開発行為及び建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）第2条第13号に規定する建築その他規則で定める行為をいう。</p> <p>(3) 開発区域 開発事業が行われる土地の区域をいう。</p>	<p>第1章 総則</p> <p>(趣旨)</p> <p>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30年二宮町条例第●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。</p> <p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>(開発事業)</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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（ただし、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</p> <p>(3) ペット霊園（犬、猫その他人に飼養されていた動物の死がいや火葬するための焼却設備を有する施設又は当該死がいを埋葬し、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。ただし、専ら自己の利用に供する目的で設置するものを除く。）の設置又は変更</p> <p>(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</p> <p>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</p> <p>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</p>

<p>(4) 周辺住民 次に掲げる者をいう。</p> <p>ア 開発区域周辺の規則で定める範囲内の区域に、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者</p> <p>イ アに掲げる者のほか規則で定める者</p> <p>(5) 事業者 開発事業を行おうとする者及び開発事業を行う者をいう。</p> <p>2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、都計法、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「都計法令」という。）、建基法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「建基法令」という。）その他関係法令の例による。</p> <p>(町の責務)</p> <p>第 3 条 町は、開発事業に関する総合的な調整に努めるとともに、この条例の目的を達成するために必要な施策を講じなければならない。</p> <p>2 町は、町民及び事業者に対し、開発事業及びまちづくりに関連する必要な助言</p>	<p>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</p> <p>ウ ア及びイに掲げるもののほか、別に定めるもの</p> <p>(周辺住民の範囲)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(6) 前条第 4 号に掲げる行為は、開発区域の隣接地とする。</p> <p>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。</p> <p>(1) 前項各号に掲げる区域が属する地区の地区長等</p> <p>(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</p>
--	--

又は指導を行わなければならない。

(町民及び事業者の責務)

第4条 町民は、この条例の目的を尊重し、自ら都市環境の形成及び保全に努めるとともに、町が行う施策に協力しなければならない。

2 事業者は、この条例の目的を尊重し、開発事業を行うにあたっては、周辺の環境に配慮し、良好な都市環境が形成されるよう必要な措置を講ずるとともに、町が行う施策に協力しなければならない。

3 町民及び事業者は、開発事業に係る紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって解決するよう努めなければならない。

第2章 開発事業に関する手続

第1節 大規模開発事業等の手続

(大規模開発事業等の基本構想の届出)

第5条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするときは、開発事業の具体的な計画を作成しようとする前に、規則で定めるところにより、開発事業構想届出書(以下「構想届出書」という。)を町長に届け出なければならない。

- (1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上のもの(規則で定める開発事業を除く。)
- (2) 中高層建築物(高さ10メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上で、自己の居住の用に供する専用の住宅を除く建築物をいう。以下同じ。)の建築

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、造成計画平面図及び給排水施設計画平面図
- (5) 予定建築物の平面図及び立面図
- (6) 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」

<p>(3) 前2号に掲げるもののほか規則で定める行為</p> <p>2 町長は、前項の規定による届出があったときは、その届出を受けた日以後、速やかに当該構想届出書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。</p> <p>(大規模開発事業等の基本構想の周知)</p> <p>第6条 事業者は、前条第1項の届出を行ったときは、当該届出の日の翌日から起算して7日以内に開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、開発事業構想板を設置しなければならない。</p> <p>2 事業者は、前項の規定により開発事業構想板を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。</p> <p>(大規模開発事業等の基本構想に関する意見書)</p> <p>第7条 周辺住民は、前条第2項の届出の日の翌日から起算して14日以内に、規則で定めるところにより、開発事業の基本構想に関する意見書を町長に提出することができる。</p> <p>2 町長は、前項の意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間を経過した日以後、速やかにその写しを事業者に送付しなければならない。</p> <p>3 事業者は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかにその意見に対する見解書を町長に提出しなければならない。</p> <p>4 町長は、前項の見解書の提出を受けたときは、速やかに当該見解書及び第1項の意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。</p> <p>(大規模開発事業等の基本構想に関する助言又は指導)</p> <p>第8条 町長は、第5条第1項による届出の内容が二宮町都市計画マスタープランその他関係する計画との整合又は良好なまちづくりを推進するために必要と認め</p>	<p>という。)の整備が必要ないと町長が認めるものとする。</p> <p>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。</p> <p>(大規模開発事業等の基本構想板の設置)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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)</p> <p>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。</p> <p>(大規模開発事業等の基本構想に関する助言又は指導)</p> <p>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</p>
--	---

るときは、事業者に対し、計画内容の見直し等必要な措置を講ずるよう、規則で定めるところにより、助言又は指導を行うことができる。

2 町長は、前項の規定による助言又は指導を行うにあたっては、二宮町開発協議会規程（平成3年二宮町規程第7号）で定めるところにより、二宮町開発協議会の意見を聴くことができる。

3 町長は、第1項の規定による助言又は指導を行ったときは、その助言又は指導の内容を公衆の縦覧に供しなければならない。

4 第1項の規定による助言又は指導を受けた事業者は、これを尊重しなければならない。

第2節 開発事業の協議手続

（開発事業計画の協議等）

第9条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするときは、規則で定めるところにより、開発事業事前協議書（以下「事前協議書」という。）を町長に提出しなければならない。

- (1) 第5条第1項の届出を必要とするもの
- (2) 都計法第29条第1項の許可を必要とするもの

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

<p>(3) 前2号に掲げるもののほか、開発区域の面積が500平方メートル以上のもの(規則で定める開発事業を除く。)</p> <p>2 前項第1号に規定する開発事業については、第7条第1項に定める期間が経過した日(同項の意見書の提出を受けた場合は同条第4項の縦覧開始の日、前条第1項の規定による助言又は指導があった場合は同条第3項の縦覧の日)以後でなければ、前項に規定する事前協議書を提出することができない。</p> <p>3 町長は、第1項の規定による事前協議書の提出を受けたときは、その提出を受けた日以後、速やかに当該事前協議書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。</p> <p>4 事業者は、第1項で規定する事前協議書の作成に当たっては、良好な地域のまちづくりに寄与できるよう努めるものとする。</p> <p>(開発事業の周辺住民への周知)</p> <p>第10条 事業者は、前条第1項の規定による事前協議書の提出を行ったときは、当該提出の日の翌日から起算して7日以内に開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、開発事業計画板を設置しなければならない。</p> <p>2 事業者は、前項の規定により開発事業計画板を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。</p>	<p>(11) 予定建築物の立面図</p> <p>(12) 予定建築物の日影図(中高層建築物の建築に限る。)</p> <p>(13) その他町長が必要と認める図書</p> <p>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。</p> <p>(1) 第5条第3項に規定する開発事業</p> <p>(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。)</p> <p>(開発事業計画板の設置等)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4 前3項の規定は、神奈川県墓地等の経営の許可等に関する条例(平成14年神奈川県条例第68号。以下、「県墓地条例」という。)第5条第1項に規定する標識を設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(開発事業の説明会の開催)</p>
---	---

3 事業者は、前項の届出の日の翌日から10日を経過した後、規則で定めるところにより、周辺住民を対象とする当該開発事業の計画に関する説明会を開催しなければならない。ただし、規則で定める開発事業については、この限りでない。

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

<p>4 事業者は、前項の説明を行ったときは、その結果を規則で定めるところにより、速やかに町長に報告しなければならない。</p> <p>5 町長は、前項の規定による報告を受けたときは、その報告を受けた日以後、速やかに当該報告書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。</p> <p>(開発事業に関する意見書の提出等)</p>	<p>のとする。</p> <p>(1) 自己の居住の用に供するもの</p> <p>(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。)</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>2 前項に掲げるもののほか、県墓地条例第5条第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。</p> <p>(開発事業の周知の報告)</p> <p>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。</p> <p>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、県墓地条例第5条第2号に規定する知事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。</p> <p>(1) 第11条に規定する説明会開催の通知文の写し</p> <p>(2) 説明会で配布した図書</p> <p>(3) 周辺住民の範囲を示す図面</p> <p>(4) 質疑応答の内容を記載した議事録</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める図書</p> <p>(開発事業に関する意見書及び見解書の提出方法)</p>
---	--

第 11 条 周辺住民は、前条第 3 項に規定する説明会が開催された開発事業について、その開催の日の翌日から起算して 14 日以内に、規則で定めるところにより、当該開発事業に関する意見書を町長に提出することができる。

2 町長は、前項の規定による意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間を経過した日以後、速やかにその写しを事業者へ送付しなければならない。

3 事業者は、前項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかにその意見書に対する見解書を町長に提出しなければならない。

4 町長は、前項の見解書の提出を受けたときは、その提出を受けた日以後、速やかに当該見解書及び第 1 項の意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(再意見書の提出等)

第 12 条 周辺住民は、前条第 3 項の見解書に対する意見を有する場合、同条第 4 項に規定する縦覧開始の日の翌日から起算して 7 日以内に、規則で定めるところにより、再意見書を町長に提出することができる。

2 町長は、前項の規定による再意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間を経過した日以後、速やかにその再意見書の写しを事業者に送付しなければならない。

3 事業者は、前項の規定による再意見書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかにその再意見書に対する再見解書を町長に提出しなければならない。

4 町長は、前項の再見解書の提出を受けたときは、速やかに当該再見解書及び第 1 項の再意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(協議事項の通知)

第 13 条 町長は、第 11 条第 1 項に規定する意見書の提出期間が経過した日(同項

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

の意見書の提出があった場合は第 12 条第 1 項に規定する再意見書の提出期間が経過した日、第 12 条第 1 項の規定による再意見書の提出があった場合は同条第 4 項に規定する縦覧開始の日、第 10 条第 3 項ただし書の適用を受ける開発事業であって説明会を開催しない場合は計画内容の周知の結果の報告を受けた日) の翌日 (自己の居住の用に供するものにあつては、第 10 条第 2 項に規定する届出の日の翌日) から起算して 10 日以内に、開発事業について協議すべき事項を記載した規則で定める書面 (以下「協議事項通知書」という。) を事業者に通知するものとする。

2 事業者は、前項に規定する協議事項通知書を受けたときは、当該通知書に基づき町長と協議しなければならない。

3 町長は、第 1 項に定める協議事項通知書を通知したときは、速やかに当該協議事項通知書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業の協議申請等)

第 14 条 事業者は、前条第 2 項に規定する協議が完了した後、規則で定めるところにより、開発事業協議申請書 (以下「協議申請書」という。) を町長に提出しなければならない。

2 事業者は、協議申請書の作成にあたっては、周辺住民の意見を踏まえ、良好なまちづくりに寄与できるよう努めなければならない。

3 町長は、第 1 項の協議申請書の提出を受けたときは、速やかに当該協議申請書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

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

<p>(承認書の交付等)</p> <p>第 15 条 町長は、前条第 1 項に規定する申請を受けたときは、第 3 節の開発事業の基準に適合しているかについて審査するものとする。</p> <p>2 町長は、前項の審査の結果、規則で定めるところにより、当該開発事業が開発事業の基準に適合していると認めるときはその旨を記載した書面（以下「開発基準適合承認書」という。）を、適合していないと認めるときは補正すべき内容、理由及びその期限を記載した書面（以下「開発事業計画補正通知書」という。）を事業者に交付するものとする。</p> <p>3 町長は、前項の規定により開発事業計画補正通知書の交付を受けた事業者が当該開発事業計画補正通知書の内容に従った補正をしたときは開発基準適合承認書を事業者に交付するものとする。</p> <p>4 町長は、第 2 項又は前項の規定により開発基準適合承認書又は開発事業計画補</p>	<p>(9) 公共施設等の新旧対照図</p> <p>(10) 造成計画平面図</p> <p>(11) 造成計画断面図</p> <p>(12) 排水施設計画平面図・縦断図・構造図</p> <p>(13) 給水施設計画平面図</p> <p>(14) 崖の断面図</p> <p>(15) ようへき擁壁の断面図</p> <p>(16) 公共施設等の計画図</p> <p>(17) 予定建築物の平面図</p> <p>(18) 予定建築物の立面図</p> <p>(19) 予定建築物の日影図（中高層建築物の建築に限る。）</p> <p>(20) その他町長が必要と認める図書</p> <p>(承認書等の交付)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
---	--

正通知書を交付したときは、その交付した日以後、速やかに当該開発基準適合承認書又は開発事業計画補正通知書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(協定の締結)

第 16 条 町長は、前条第 2 項又は第 3 項に規定する開発基準適合承認書を交付したときは、協議が成立した証として、必要があると認める事項について記載した書面を作成し、事業者と協定等を締結するものとする。

2 前項の規定は、次条に規定する協議の内容を変更する場合において準用する。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

(開発事業を変更する場合の手続)

第 17 条 事業者は、第 14 条第 1 項の規定による協議申請書の提出から第 15 条第 2 項又は第 3 項の規定による開発基準適合承認書が交付されるまでの間に開発事業の計画を変更しようとするときは、その旨を規則で定めるところにより町長に届け出なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をするときは、この限りでない。

2 事業者は、第 15 条第 2 項又は第 3 項の規定による開発基準適合承認書の交付後

(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、条例第 17 条第 1 項及び第 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く町長が認めるもの
- (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

に開発事業の計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、当該計画の変更内容等を町長に申請し、その内容が開発事業の基準に適合していることを確認した書面（以下「開発基準適合再承認書」という。）の交付を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をするときは、この限りでない。

3 町長は、第1項の規定による届出又は前項の規定による申請を受けたときは、速やかにその写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

4 事業者は、第1項の規定による届出又は第2項の規定による申請を行ったときは、第10条第1項の規定による開発事業計画板に記載された事項を変更するとともに、同条第3項の規定により周辺住民に対し説明会を開催し、当該変更の内容を説明しなければならない。ただし、規則で定めるところにより周辺住民に影響がないと町長が認める場合は、この限りでない。

5 第10条第4項の規定は、前項の規定により事業者が説明会報告書を町長に提出する場合について、また、同条第5項の規定は、前項の規定により町長が説明会報告書の提出を受けた場合について準用する。

6 開発事業の計画の変更部分について協議すべき事項は、第13条の規定を準用する。

（工事着手の制限）

第18条 事業者は、第15条第2項又は第3項の規定による開発基準適合承認書の交付を受けた日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

2 事業者は、第16条第1項（同条第2項により準用する場合を含む。以下同じ。）の規定による協定を締結した日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

3 事業者は、前条第2項の開発基準適合再承認書の交付を受けなければならないときは、その交付を受けた日以後でなければ、当該変更に係る開発事業に関する工事に着手してはならない。

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) 道路施設及び附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

(工事着手等の届出)

第 19 条 事業者は、開発事業に関する工事に着手したとき又は開発事業を中断し若しくは廃止したときは、規則で定めるところにより、速やかに町長に届け出なければならない。

(工事完了検査等)

第 20 条 事業者は、開発事業に関する工事について、規則で定めるところにより、町長が行う中間検査及び完了検査を受けなければならない。

2 町長は、前項に規定する完了検査の結果、第 13 条第 2 項の規定により協議した内容に適合していると認めるときは、規則で定めるところにより、事業者に完了検査通知書を交付するものとする。

3 町長は、第 1 項の規定に基づく検査の結果、開発基準適合承認書の内容に適合していないと認めるときは、規則で定めるところにより、その理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した指示書を当該事業者に交付しなければならない。

4 事業者は、第 2 項に規定する完了検査通知書の交付を受けた日以後でなければ、当該開発事業により建築される建築物又は設置される施設の使用を開始してはな

(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、開発事業を中断若しくは廃止したときは、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ため、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。

らない。ただし、町長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(公共施設及び公益施設の管理及び帰属)

第 21 条 開発事業に係る公共施設は、前条第 2 項に規定する完了検査通知書を交付した日(都計法第 29 条の規定による開発許可を要する開発事業にあつては、都計法第 36 条第 3 項に規定する公告の日)の翌日から町の管理に属するものとする。ただし、法令に定めのあるもの又は第 16 条第 1 項(同条第 2 項により準用する場合を含む。以下同じ。)の規定による書面により別に定めをしたものについては、この限りでない。

2 開発事業に係る公益施設は、前条第 2 項に規定する完了検査通知書を交付した日(都計法第 29 条の規定による開発許可を要する開発事業にあつては、都計法第 36 条第 3 項に規定する公告の日)の翌日から、第 16 条第 1 項の規定による書面に定めた管理者の管理に属するものとする。ただし、法令に定めのあるものについては、この限りでない。

3 第 1 項の規定は同項に規定する公共施設の用に供する土地の町への帰属について、前項の規定は同項に規定する公益施設の用に供する土地の町への帰属について準用する。

4 開発事業に関する工事により設置された町が管理する公共施設及び公益施設の瑕疵担保期間は、前条第 2 項の規定による完了検査通知書を交付した日の翌日から 1 年間とし、当該期間中に補修が必要となったときは、事業者の責において補修するものとする。

5 前 4 項に定めるもののほか、公共施設及び公益施設の管理及び帰属に関して必要な事項は規則で定める。

(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節 開発事業の基準

(基準の遵守)

第22条 事業者は、この節に定める開発事業の基準に従い、開発事業を行わなければならない。

2 この節に定めのない開発事業の基準について他法令で定められている場合は、その他法令の基準を開発事業の基準とみなす。

(公共施設及び公益施設の整備基準)

第23条 公共施設及び公益施設の整備基準は、別表第1に定めるとおりとする。

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、換地処分の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 m ² 未満	消火栓を1基以上
2	2,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	貯水量 40 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
3	5,000 m ² 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 m ² を超える場合には、1基に 5,000 m ² 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 15m 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に半径 120m（近隣商業地域又は工業専用地域にあつては 100m、市街化調整区域にあつては 140m）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。）となるように設置すること。
- 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	幅 4 m 以上長さ 4 m 以上	5 % 未満

		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、建基法令第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10m以上12m未満の位置に存する場合		
	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以上又は非常用進入口等の下端が地盤面から12m以上の位置に存する場合	幅6m以上長さ12m以上	7%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には、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1m以内、同表中2に掲げるものについては7m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主は、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、二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基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域の各部分から 1 の街頭消火器に至るまでの歩行距離が 50m 以内となるように整備すること。
- (2) 前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、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 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)

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

<p>(開発事業の整備基準)</p> <p>第 24 条 開発事業の整備基準は、別表第 2 に定めるとおりとする。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>第 4 章 開発事業の整備の基準</p> <p>(営農環境への配慮の基準)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 農作物に影響のある植栽をしないこと。</p> <p>(開発区域内の緑化基準)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(駐車場施設等の整備基準)</p> <p>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。</p> <p>(1) 共同住宅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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>
---	--

	<p>数を確保すること。</p> <p>(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を整備すること。</p> <p>(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。</p> <p>2 条例別表第2の7の項の規則で定める自動二輪車駐車場の基準は、利用者数を想定し必要な台数を整備すること。</p> <p>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。</p> <p>(1) 共同住宅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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(中高層建築物に関する措置)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>
--	---

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) 開発区域内に霊きゅう車、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。

(災害の防止)

第 25 条 事業者は、開発区域及び周辺地域における地形、地質、過去の災害等の有無に関して、事前の調査を行うとともに、必要に応じてがけ崩れ、土砂の流出、出水、浸水、地盤沈下等の開発事業による災害を防止するための措置を講じなければならない。

(公害の防止)

第 26 条 事業者は、開発事業に伴い生じる騒音、振動、大気汚染その他の公害の防止に努めなければならない。

(電波障害の防止)

第 27 条 事業者は、開発事業に伴い電波障害を生じるおそれがある場合は、工事着手前及び工事完了後に調査を行うとともに、必要な措置を講じなければならない。

第 4 節 都市計画法に定める開発許可基準

(都市計画法に定める開発許可の基準)

第 28 条 この節の規定は、都計法第 29 条の規定による開発許可が必要な開発行為について、都計法第 33 条第 3 項の規定による技術的細目において定められた制限の強化に関する基準及び同条第 4 項の規定による開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限について必要な事項を定める。

(開発区域内道路)

第 29 条 都計法令第 29 条の 2 第 1 項第 2 号の規定により開発区域内に整備される

- (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。

小区間で通行上支障がない場合の道路幅員は、次に掲げるとおりとする。

(1) 道路の延長が 70 メートル以下のとき 4.5 メートル以上

(2) 道路の延長が 70 メートルを超え 100 メートル以下のとき 5.0 メートル以上

(公園等)

第 30 条 都計法令第 29 条の 2 第 1 項第 5 号の規定により開発区域の面積が 3,000 平方メートル以上の開発行為において、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で設置すべき公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の施設の種類の種類は、公園とする。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 31 条 都計法令第 29 条の 3 の規定による建築物の敷地面積の最低限度は、次表のとおりとする。ただし、敷地面積の最低限度を確保することが困難であると町長が認める場合、又は地区計画等その他法令において建築物の敷地面積の最低限度が定められている場合は、この限りでない。

区域		敷地面積の最低限度
市街化区域	第一種低層住居専用地域	1 3 2 平方メートル
	その他の用途地域	1 2 0 平方メートル
市街化調整区域		1 5 0 平方メートル

第 5 節 開発事業に係る紛争の予防及び調整

(計画等における配慮事項)

第 32 条 事業者は、開発事業の計画の策定（工事を実施するまでの通常管理行為等を含む。）及び工事の実施に当たり紛争（開発事業に伴って発生することが予想される日照、通風及び採光の阻害、電波障害並びに工事騒音及び振動等による周辺住民と事業者との紛争をいう。以下同じ。）を未然に防止するため、当該開

発事業の規模及び地域の特性に応じ、適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

(あっせん)

第 33 条 町長は、開発事業について、第 14 条第 1 項に規定する協議申請書の提出があった日以後において、周辺住民及び事業者（以下「紛争当事者」という。）の双方から紛争の調整の申出があったときは、規則で定めるところにより、あっせんを行うものとする。

2 町長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

3 町長は、あっせんを行うときは、紛争当事者双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

4 町長は、あっせんを行うため、規則で定めるところにより、二宮町開発事業紛争相談員（以下「紛争相談員」という。）を置くことができる。

5 町長は、あっせんにより紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんに打ち切ることができる。

(調停)

第 34 条 町長は、前条第 5 項の規定によりあっせんに打ち切った場合において必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、規則で定めるところにより、調停に移行するよう勧告することができる。

2 町長は、前項に規定する勧告を行った場合において、紛争当事者双方がその勧告を受諾したときは、調停を行うものとする。

3 町長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方が第 1 項に規定する勧告を受諾した場合において、相当な理由があると認められるときは、調停を行うことができる。

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 5 項の規定によりあっせんに打ち切ったときは、開発事業あっせん打ち切通知書（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 4 項に規定する紛争相談員は、5 人以内とし、法律、建築等に関し優れた経験と知識を有する者のうちから町長が委嘱する。

2 紛争相談員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。ただし、補欠相談員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 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。

4 前 3 項に定めるもののほか、紛争相談員に関し必要な事項は、別に定める。

4 町長は、調停を行うに当たり調停案を作成し、紛争当事者に対し、期間を定めその受諾を勧告することができる。

5 町長は、調停を行うにあたっては、二宮町開発事業紛争調停委員会の意見を聴かなければならない。

6 町長は、紛争当事者間で合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

7 第4項の規定による勧告が行われた場合において、同項の期間内に紛争当事者双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は、打ち切られたものとみなす。

(紛争調停委員会の設置等)

第35条 開発事業に係る紛争の調停に関する事項を審議するため、二宮町開発事業紛争調停委員会（以下「紛争調停委員会」という。）を設置する。

2 紛争調停委員会は、町長の諮問に応じて紛争の調整に関する事項について調査審議し、その結果を報告すること及び意見を述べるができる。

3 前2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、規則で定める。

(あっせん又は調停のための要請)

第36条 町長は、あっせん又は調停のために必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、紛争当事者及び工事施工者等（設計者、工事施工者又は工事監理者をいう。以下同じ。）に対し、出頭を求め、その意見を聴き、又は関係図書の提出を求めることができる。

(紛争調停委員会の組織及び運営)

第44条 条例第35条第3項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 紛争調停委員会は、委員5人以内をもって組織し、法律、建築等に関し優れた経験と知識を有する者のうちから町長が委嘱する。

(2) 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(3) 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。

(4) 委員長は、会務を総理し、紛争調停委員会を代表する。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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、

	<p>議長の決するところによる。</p> <p>(8) 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、議事に加わることができない。</p> <p>(9) 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。</p> <p>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、別に定める。</p> <p>(調停移行の勧告及びその受諾)</p> <p>第45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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(代表紛争当事者の選定)</p>
--	--

<p>(工事の着手の延期又は工事の停止の要請)</p> <p>第 37 条 町長は、あっせん又は調停のために必要があると認めるときは、事業者に対し、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。</p> <p>(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)</p> <p>第 38 条 町長は、第 36 条の規定による出頭若しくは関係図書の提出を求め、又は前条の規定による工事の着手の延期若しくは工事の停止を要請した場合において、その求め又は要請を受けた者がその求め又は要請に正当な理由なく応じないことにより、良好な近隣関係の保持が著しく害されるおそれがあるときは、その旨を公表することができる。</p> <p>2 町長は、あっせん及び調停の結果について、町が対応した概要を公表することができる。</p> <p>(手続の非公開)</p> <p>第 39 条 あっせん及び調停の手続は、公開しない。</p> <p>第 3 章 雑則</p>	<p>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続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。</p> <p>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。</p> <p>(紛争当事者等の出頭等の要請)</p> <p>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。</p> <p>(工事着手の延期又は工事の停止の要請)</p> <p>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。</p> <p>(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)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>第 6 章 雑則</p>
--	--

(適用除外)

第 40 条 次に掲げる開発事業については、第 2 章の規定は適用しない。

- (1) 都計法第 4 条第 15 項の規定による都市計画事業
- (2) 土地区画整理法 (昭和 29 年法律第 119 号) の規定による土地区画整理事業
- (3) 土地改良法 (昭和 24 年法律第 195 号) の規定による土地改良事業
- (4) その他規則で定める開発事業

(地位の承継)

第 41 条 この条例に規定する開発事業の申請をした者の相続人その他一般承継人又は当該申請をした者から当該開発区域の土地の所有権その他当該開発事業に関する工事を施行する権原を取得した者は、承継人が有していた当該申請に基づく地位を承継するものとする。

2 前項に規定する地位を承継した者は、規則で定めるところにより、町長に届け出なければならない。

(工事の停止、中止等の勧告)

第 42 条 町長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者に対し、工事の停止、中止その他必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第 5 条第 1 項に規定する構想届出書の届出、第 9 条第 1 項に規定する事前協議書の提出又は第 14 条第 1 項に規定する協議申請書の提出をせずに工事に着手したとき。
- (2) 第 15 条第 2 項又は第 3 項に規定する開発基準適合承認書又は第 17 条第 2 項に規定する開発基準適合再承認書の内容と異なる工事に着手したとき。
- (3) 第 16 条第 1 項の規定により締結した協定等の内容と異なる工事に着手したとき。

(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

(地位の承継の手続)

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。

(4) 第18条第1項又は第3項の規定に違反して工事に着手したとき。

(5) 第18条第2項の規定に違反して工事に着手したとき。

(是正命令等)

第43条 町長は、前条（第3号及び第5号を除く。）の規定による勧告を受けた事業者が当該勧告に従わないときは、当該事業者に対し、工事の停止若しくは中止を命じ、又は相当の期間を定めて、違反を是正するための必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

2 町長は、前項の規定による命令をしようとするときは、当該事業者に対し、あらかじめ、出頭を求めて意見の聴取を行わなければならない。ただし、当該事業者が正当な理由がなく意見の聴取に応じないとき又は緊急その他やむを得ないときは、この限りでない。

(立入検査等)

第44条 町長は、この条例の施行について必要な限度において、町長の指定した者に開発区域内に立ち入らせ、工事その他の行為の状況を検査（以下この条において「立入検査」という。）させることができる。

2 前項の規定により立入検査を行う町長の指定した者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人から請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 町長は、必要と認めるときは、開発事業の工事の内容等に関し、事業者、代理人及び工事施工者から、必要な資料の提出及び報告を求めることができる。

(公表)

第45条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名又は名称、違反の事実その他必要な事項について、規則で定めるところにより、公表することができる。

(1) 第42条に規定する勧告に従わない事業者

(2) 第43条第1項に規定する命令に従わない事業者

2 町長は、前項に規定する公表をしようとするときは、あらかじめ、当該事業者

(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（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。

に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第46条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第4章 罰則

(罰則)

第47条 第43条第1項の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第48条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

別表第1 (第23条関係)

公共施設及び公益施設の整備基準

種別	基準
1 道路	開発区域内に設置する道路は、次に掲げる幅員とし、規則で定める基準により整備すること。 (1) 道路の延長が70メートル以下のとき 4.5メートル以上 (2) 道路の延長が70メートルを超え100メートル以下のとき 5.0メートル以上 (3) 道路の延長が100メートルを超えるとき 6.0メートル以上

(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。

2 公園等	<p>(1) 開発区域の面積が 3,000 平方メートル以上の開発行為（規則で定める開発事業を除く。）における公園等の面積は、開発区域の面積の 3 パーセント以上とする。</p> <p>(2) 前号の規定において、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業において設置すべき公園等の施設の種類の種類は公園とする。</p> <p>(3) 前 2 号に定めるもののほか、公園等の整備基準は、規則で定める。</p>	
3 排水施設	<p>開発区域内の汚水及び雨水の排水施設については別々の系統とするとともに、開発区域及びその周辺の地域に浸水等による被害が生じることのないよう有効に排除できる機能を有し、規則で定める基準により整備すること。</p>	
4 消防水利施設等	<p>(1) 消防水利施設は、耐震性を有するものとし、消防活動に支障を来たすことがないように、防火水槽(耐震性貯水槽等を含む。)及び消火栓を規則で定める基準により整備すること。</p> <p>(2) 消防活動空地は、消防活動に支障を来たすことがないように、規則で定める基準により整備すること。ただし、建築物に規則で定める施設が設置されていることにより、消防活動が円滑に行われると町長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 街頭消火器は、初期消火に支障を来たすことがないように、規則で定める基準により整備すること。</p>	
5 ごみ置場	<p>ごみ置場は、ごみ及び資源の収集活動に支障を来たさないよう、規則で定める基準により整備すること。</p>	
6 防犯灯施	<p>防犯灯は、通行者の安全及び防犯の観点から、規則で定める基準</p>	

設	により整備すること。
7 交通安全施設	交通安全施設は、歩行者又は通行車両の安全確保の観点から、規則で定める基準により整備すること。

別表第2（第24条関係）

開発事業の整備基準

種別	基準											
1 建築物の敷地面積	(1) 都計法第29条第1項の許可を必要とする一戸建て住宅の建築を目的とした開発事業における一戸建て住宅の敷地面積の最低限度は、次表のとおりとする。ただし、敷地面積の最低限度を確保することが困難であると条例第13条第2項の規定による協議により町長が認める場合は、この限りでない。											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">区域</th> <th>敷地面積の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">市街化区域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>132平方メートル</td> </tr> <tr> <td>その他の用途地域</td> <td>120平方メートル</td> </tr> <tr> <td colspan="2">市街化調整区域</td> <td>150平方メートル</td> </tr> </tbody> </table>	区域		敷地面積の最低限度	市街化区域	第一種低層住居専用地域	132平方メートル	その他の用途地域	120平方メートル	市街化調整区域		150平方メートル
	区域		敷地面積の最低限度									
	市街化区域	第一種低層住居専用地域	132平方メートル									
		その他の用途地域	120平方メートル									
市街化調整区域		150平方メートル										
(2) 前号の規定は、開発区域内における一戸建て住宅の敷地が2以上の用途地域にわたる場合は、当該敷地に占める割合が最も大きい用途地域の規定を適用する。												
2 環境の保全	開発区域及びその周辺の自然環境等、地域の特性に配慮し、良好な地域環境の保全に努めること。											

3 営農環境への配慮	開発区域周辺の農地の営農環境について、規則で定める基準により必要な措置を講ずること。	
4 文化財の保護	<p>(1) 開発区域内に文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地又はその隣接地を含む場合は、あらかじめ二宮町教育委員会と協議の上、埋蔵文化財の保護に必要な措置を講ずること。</p> <p>(2) 前号に規定する場合のほか、開発事業に係る工事の施工中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに、当該工事を中断し、現状を保存するとともに速やかに二宮町教育委員会と協議の上、埋蔵文化財の保護に必要な措置を講ずること。</p>	
5 福祉のまちづくり	障がい者等が安心して生活し、自らの意思で自由に移動し、及び社会に参加することができるバリアフリーのまちづくりの実現に向け、障がい者や高齢者等に配慮した開発事業の計画を行うこと。	
6 緑化の推進	開発区域内の緑地については、既存樹木の保全や植栽を積極的に行うものとし、規則で定める基準により整備すること。	
7 駐車場施設等	自動車駐車場、自動二輪車（原動機付き自転車を含む。）駐車場及び自転車駐輪場は、交通安全上支障のない場所に規則で定める基準により整備すること。	
8 中高層建築物に関する措置	中高層建築物の建築を目的とする開発事業については、規則で定める基準により必要な措置を講ずること。	
9 葬祭場	葬祭場の設置を目的とする開発事業については、規則で定める基準により整備すること。	

10 ペット霊園	ペット霊園の設置を目的とする開発事業については、規則で定める基準により整備すること。	
11 建築物の建築を伴わない土地利用	建築物の建築を伴わない開発事業を行う場合は、規則で定める基準により整備すること。	