

## ○葉山町まちづくり条例施行規則

平成15年3月17日規則第7号

## 改正

平成25年2月21日規則第2号  
 平成26年3月24日規則第3号  
 平成26年10月24日規則第14号  
 平成27年3月10日規則第5号  
 平成28年3月25日規則第11号

## 葉山町まちづくり条例施行規則

## 目次

- 第1章 総則(第1条～第6条)  
 第2章 協働によるまちづくりの推進(第7条～第11条)  
 第3章 良好な都市環境を形成するための手続等  
 第1節 開発事業の手続(第12条～第16条)  
 第2節 特定開発事業の手続(第17条～第25条)  
 第3節 みどり豊かな潤いある都市環境の形成(第26条～第33条)  
 第4章 開発事業に係る紛争の調整(第34条～第41条)  
 第5章 葉山町まちづくり審議会(第42条～第48条)  
 第6章 雑則(第49条～第52条)  
 附則

## 第1章 総則

(趣旨)

第1条 この規則は、葉山町まちづくり条例(平成14年葉山町条例第17号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

- (1) 公共施設 道路、公園、緑地、下水道、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- (2) 公益施設 小学校、中学校、保育所、集会所、清掃施設その他の住民の共同の福祉又は利益のために必要な施設をいう。
- (3) 中高層建築物 建築物の高さ(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1号に規定する建築物(以下「建築物」という。)が周囲の地面と接する最も低い位置からの高さ(建基法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号ロに規定する部分を除く。)をいう。以下同じ。)が10メートル以上(近隣商業地域は12メートル以上)の建築物をいう。ただし、事業者が自己の居住の用に供する住宅(集合住宅を除く。以下「自己用住宅」という。)を除く。
- (4) 大規模建築物 建築物で、その延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。)が1,000平方メートル以上のものをいう。
- (5) 集合住宅 2戸以上で形成された住宅で、共同住宅、長屋、寮、寄宿舎等をいう。
- (6) 戸建住宅 宅地1区画に1戸の住宅を建築するものをいう。
- (7) 事業所 店舗、工場、事務所その他これらに類するものをいう。
- (8) 紛争 開発事業に伴って発生すると予想される日照、通風及び採光の阻害、騒音、振動その他の環境に及ぼす影響に関する近隣住民及び周辺住民と事業者との間の紛争をいう。
- (9) 前各号に定めるもののほか、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の例による。

(その他の開発事業)

第3条 条例第3条第1項第1号に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 開発事業の目的が、別表第1に掲げる土地の利用目的に該当する行為
- (2) 工作物で、建基法第88条第1項に規定するもののうち、煙突、広告塔、擁壁その他これらに類するものを建設する行為
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が特に必要と認める行為  
(小規模開発事業から除外される行為)

第4条 条例第3条第1項第3号ただし書に規定する規則で定める開発事業は、次に掲げるものとする。

- (1) 戸数が9戸以上の集合住宅又は事業所数が9戸以上の事業所の建築
- (2) 鉄柱、鉄塔の高さ(それらが周囲の地面と接する最も低い位置からの高さをいう。以下同じ。)が15メートル以上の建設  
(近隣住民の範囲)

第5条 条例第3条第1項第6号に規定する規則で定める近隣住民の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 特定開発事業の場合は、開発事業をしようとする区域(以下「開発事業区域」という。)の境界線からの水平距離が30メートル以内とする。
- (2) その他の開発事業の場合は、開発事業区域の境界線からの水平距離が15メートル以内とする。
- (3) その他町長が必要と認められた範囲内の者  
(周辺住民の範囲)

**第6条** 条例第3条第1項第7号に規定する規則で定める周辺住民の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 特定開発事業の場合は、開発事業区域の境界線からの水平距離が100メートル以内とする。
- (2) その他の開発事業の場合は、開発事業区域の境界線からの水平距離が50メートル以内とする。
- (3) その他町長が必要と認められた範囲内の者  
第2章 協働によるまちづくりの推進  
(その他の地域まちづくり基本構想)

**第7条** 条例第10条第1項に規定する規則で定める構想は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。)第12条の4に規定する地区計画等(以下「地区計画等」という。)の原案となる地域まちづくり基本構想
- (2) 建基法第4章に規定する建築協定の原案となる地域まちづくり基本構想
- (3) その他まちづくりに貢献すると町長が認める地域まちづくり基本構想  
(地域まちづくり推進協議会の認定申請)

**第8条** 地域まちづくり推進協議会の認定を受けようとする団体は、地域まちづくり推進協議会認定申請書を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の申請があった場合において、条例第10条第1項各号のいずれにも該当すると認められたときは、地域まちづくり推進協議会認定通知書により、申請者に通知するものとする。  
(利害を有する者)

**第9条** 条例第10条第1項第1号に規定する規則で定める利害を有する者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 地域まちづくり基本構想を策定しようとする区域(以下「構想区域」という。)内の土地又は建物について、対抗要件を備えた地上権若しくは貸借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者
- (2) 前号に規定する土地、建物若しくは権利に関する仮登記、差押えの登記又はその土地若しくは建物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人
- (3) 主として構想区域内を対象として活動する町内会及び自治会(以下「町内会等」という。)その他の団体の構成員  
(構想区域の告示)

**第10条** 条例第10条第3項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 地域まちづくり基本構想の名称
- (2) 地域まちづくり基本構想の位置及び区域
- (3) 地域まちづくり基本構想の目標、方針等

2 条例第10条第4項に規定する構想区域を表す図面の写しの縦覧は、都市計画担当課において行う。

一部改正〔平成27年規則5号〕

(地域まちづくり基本構想の公表方法)

**第11条** 条例第11条第1項の規定による地域まちづくり基本構想の公表は、地域まちづくり基本構想の区域を所管する町内会等及び周辺町内会等内での回覧、町の広報板への掲示その他適切な方法によるものとする。

第3章 良好な都市環境を形成するための手続等

第1節 開発事業の手続

(事前協議と並行して手続を開始できる許可等)

**第12条** 条例第16条第5項で規定する規則で定めるものは、次に掲げるものとし、事前協議と並行して許可等の手続を開始することができるものとする。

- (1) 道路法(昭和27年法律第180号)第24条の承認に係る道路に関する工事又は同法第32条第1項若しくは同法第91条第1項の規定に基づく許可
- (2) 下水道法(昭和33年法律第79号)第24条の規定に基づく物件築造の許可
- (3) 農地法(昭和27年法律第229号)第4条第1項第7号又は同法第5条第1項第6号の規定に基づく届出

一部改正〔平成26年規則14号〕

(周知すべき事項)

**第13条** 条例第17条第1項の規定による規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 開発事業の計画概要
- (2) 工事施行方法
- (3) 土砂等の搬出入計画

(4) 災害防止、日照、電波障害等の対策

(5) 周辺環境への配慮

(事前協議確認通知までの期間)

第14条 条例第18条第1項に規定する条例第32条及び第33条に基づく協議の成立は、協定の締結により行わなければならない。

2 条例第18条第1項の規定による規則で定める期間は、開発事業事前協議書(以下「事前協議書」という。)の提出があった日(条例第21条第1項の規定による届出があったときは、その届出の日)の翌日から起算して5か月(事前協議書又は同条第1項の規定による届出書を補正する必要がある場合等にあつては、その補正等に要する日数を除く。)以内とする。

(再協議確認通知までの期間)

第15条 条例第21条第3項の規定による規則で定める期間は、開発事業変更協議申出書(以下「変更協議申出書」という。)の提出の日(以下「提出の日」という。)の翌日から起算して5か月(変更協議申出書を補正する必要がある場合等にあつては、その補正等に要する日数を除く。)以内とする。

(軽微な変更の届出)

第16条 条例第21条第5項の規定による規則で定める軽微な変更は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 設計変更のうち、開発事業区域の面積の10分の1未満の増減を伴う形状の変更
- (2) 設計変更のうち、予定建築物等の敷地の規模の10分の1未満の増減を伴う形状の変更
- (3) 工事施行者の変更
- (4) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (5) 一般承継による事業者の変更

2 条例第25条第5項の規定による規則で定める軽微な変更は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 設計変更のうち、開発事業区域の面積の20分の1未満の増減を伴う形状の変更
- (2) 設計変更のうち、予定建築物等の敷地の規模の20分の1未満の増減を伴う形状の変更
- (3) 工事施行者の変更
- (4) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (5) 一般承継による事業者の変更

#### 第2節 特定開発事業の手続

(特定開発事業計画書の告示事項)

第17条 条例第26条第1項の規定による規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 特定開発事業計画書に係る開発事業ごとに町長が付した整理番号
- (2) 事業者の氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- (3) 対象事業の名称
- (4) 対象事業の位置及び開発事業区域
- (5) 特定開発事業計画書の縦覧期間

2 条例第26条第1項の規定による特定開発事業計画書の写しの縦覧は、開発指導担当課及び町長が必要と認める場所において行うものとする。

(見解書の告示事項)

第18条 条例第28条第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 前条第1項第1号から第4号までに掲げる事項
- (2) 見解書の縦覧期間
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 前条第2項の規定は、条例第28条第2項の規定による見解書の写しの縦覧について準用する。(公聴会の開催方法等)

第19条 条例第30条第1項の規定による公聴会の開催は、開発事業区域に近接する場所において開催するものとする。

2 町長は、公聴会を開催しようとするときは、開催の期日の1か月前までに、公聴会の開催日時及び場所、特定開発事業計画概要、次条に規定する意見陳述書の提出期限を公表しなければならない。

(公聴会における意見陳述書)

第20条 条例第29条第1項の規定により公聴会に出席して意見を陳述しようとする者は、公聴会の開催の2週間前までに、意見陳述書を町長に提出しなければならない。

(公述人の選定等)

第21条 町長は、公聴会の運営を円滑に行うため、意見陳述書を提出した者のうちから、公聴会において意見を述べることができる者(以下「公述人」という。)をあらかじめ選定するものとする。

2 町長は、公聴会の運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、公述人が意見を述べる時間(以下「公述時間」という。)をあらかじめ定めることができる。

3 町長は、第1項の規定により公述人を選定し、又は前項の規定により公述時間を定めるに当たっては、公平かつ適正に行わなければならない。

4 町長は、第1項の規定により公述人を選定し、又は第2項の規定により公述時間を定めたときはあらかじめその旨を条例第29条第1項の規定により申し出た者に通知するものとする。

(公述意見の範囲)

第22条 公述人は、その公聴会において意見を聴こうとする特定開発事業計画書に記載された内容範囲を超え、又はその特定開発事業により、よりよい都市環境を形成するという見地からの意見の範囲を超えて発言してはならない。

(公聴会の議長)

第23条 公聴会の議長は、本町職員のうちから町長が指名する者をもって充てる。

2 公聴会は、議長が主宰する。

3 議長は、公述人に、前条の規定に違反した発言があったときはその発言を禁止し、不穏当な言動があったときはその公述人を退場させることができる。

4 議長は、公聴会の秩序を維持し、その運営を円滑に行うため必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限し、又はその秩序を乱し、若しくは不穏当な言動をした者を退場させることができる。

5 前2項に規定するもののほか、議長は、公聴会の運営に関して必要な処置をとることができる。

(公聴会の記録)

第24条 町長は、公聴会の記録を作成し、その記録を閲覧できるようにするものとする。

(公聴会の不開催)

第25条 町長は、条例第29条第1項の規定による意見陳述の申出がないとき、その他公聴会を開催する必要がないと認めるときは、その開催をしないことができる。

2 町長は、前項の規定により公聴会を開催しないことを決定したときは、その旨を告示するものとする。

第3節 みどり豊かな潤いある都市環境の形成

(みどり豊かな都市環境の形成基準)

第26条 条例第32条第1項及び第2項の規定する規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 既存樹木の保全等

事業者は、次の事項に配慮して開発事業区域において既存樹木の保全等に努めなければならない。

ア 健全な樹木の保全及び移植

イ 表土の保全

ウ 接道部の樹林等の形成

(2) 緑地の確保

ア 事業者は、緑地又は植栽地の確保を図るため、次のとおり整備するものとする。

(ア) 事業者は、開発事業区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発事業区域面積が5,000平方メートル以上の開発事業については、当該区域内に存する高さ10メートル以上の樹木又は高さ5メートル以上でかつ面積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存に努めなければならない。

(イ) 戸建住宅の建築を目的とする開発事業(自己用住宅を含む。)については、宅地1区画の面積の20パーセント以上の緑地又は植栽地を確保するものとする。

(ウ) 集合住宅の建築を目的とする開発事業については、開発事業区域面積の20パーセント以上又は計画人口(算定基準1戸当たり3.5人)に1人当たり3平方メートルを乗じた数値のどちらか大きい面積の緑地又は植栽地を確保するものとする。

(エ) (イ)及び(ウ)以外の開発事業については、開発事業区域面積の20パーセント以上の緑地又は植栽地を確保するものとする。この場合において、公道に面する部分に平坦で一般に公開された空地を設ける場合は、開発事業区域面積の10パーセントを限度として当該空地の面積を緑地面積に算入することができる。

イ 植栽は、立地条件、成長度合い等の適切な管理方法を考慮するものとする。

ウ 植栽の方法は、消防活動、隣地への影響等を十分考慮し、次に定めるところにより整備するものとする。

(ア) 原則として、敷地の周囲とし、将来、高木、中木及び低木が一体となった多層林となるように努めなければならない。

(イ) 公道又は一般の通行の用に供されていると認められている通路に面して塀等を設ける場合は、生垣とするように努めなければならない。

(ウ) 植栽位置と敷地境界線との距離は、0.5メートル以上となるように努めなければならない。

(エ) 屋上又は壁面の植栽地は、面積に含めない。

(3) 植樹の促進

事業者は、開発事業を行うにあたり、現状の樹林等の保存に努めるとともに開発事業区域内の緑化に努め、切土、盛土による法面等には積極的に植樹の増進を行い、緑の復元及び緑地の増大を図らなければならない。

(4) 公園の整備

ア 公園の設置

(ア) 事業者は、戸建住宅、集合住宅、中高層建築物及び大規模建築物の建築を目的とする開発事業については、開発事業区域内に開発事業区域の面積(3,000平方メートル以上)

の5パーセント以上の公園を設置しなければならない。ただし、戸建住宅の建築を目的とする開発事業については、次の表のとおりとする。

開発事業区域の面積	1箇所の公園面積	備考
0.3ヘクタール以上	150平方メートル以上	1箇所以上とする。
1.0ヘクタール未満		
1.0ヘクタール以上	500平方メートル以上	
5.0ヘクタール未満		
5.0ヘクタール以上	1,000平方メートル以上	2,500平方メートル以上の公園を1箇所以上設置しなければならない。
10.0ヘクタール未満		3,000平方メートル以上の公園を1箇所以上設置しなければならない。
10.0ヘクタール以上		
20.0ヘクタール未満		5,000平方メートル以上の公園を1箇所以上設置しなければならない。
20.0ヘクタール以上		

- (イ) 町に提供される公園の面積は150平方メートル以上とし、その面積の算定は30度以上の勾配を有する傾斜地を除外する。
- (ウ) 公園は、原則として町道に接する。
- (エ) 公園の敷地は、できる限り四方形等のまとまりのある形状とし、その利用面は平坦地とする。
- (オ) 公園の緑化率(公園の面積に対する緑地又は植栽地の面積の合計の割合)は、30パーセント以上とする。
- (カ) 植栽樹種は、複数樹種を選定し、意匠的工夫を施す。
- (キ) 公園施設以外の物件は設置しない。
- (ク) 公園の出入口は、原則として2箇所以上設け、車止めを設置する。
- (ケ) 主な出入口には、園名標識を設置する。
- (コ) 公園の外周には、境界柵を設置し、園路、広場等の舗装には風化しにくい材料を使用する。
- (サ) 公園内の雨水等を有効に排出できる排水施設を設置する。
- (シ) 位置及び施設については、別途協議する。

イ 公園設置に代わる金銭負担の申出

中高層建築物又は大規模建築物の建築を目的とする開発事業(集合住宅を除く。)において、町長は事業者から公園の設置に代え、別に定める1平方メートル当たりの標準価格に、当該開発事業区域の面積の5パーセントの面積を乗じて得た額の金銭負担の申出があったときは、これを認めるものとする。

(5) 擁壁等

その他の開発事業及び特定開発事業により設置される擁壁等については、自然石又は化粧コンクリートブロック積等とするものとする。

(6) 宅地面積の確保

ア 戸建住宅の建築を目的とする開発事業は、宅地1区画当たりの面積を次の表のとおり確保しなければならない。かつ、これを細分化してはならない。

開発事業区域の面積	300平方メートル以上	1,000平方メートル以上	10,000平方メートル以上
用途地域	1,000平方メートル未満	10,000平方メートル未満	
	150平方メートル以上		
第1種低層住居専用地域		165平方メートル以上	230平方メートル以上
第1種中高層住居専用地域	135平方メートル以上		
第2種中高層住居専用地域			
第1種住居地域			
近隣商業地域	120平方メートル以上		
市街化調整区域	150平方メートル以上	165平方メートル以上	230平方メートル以上

(7) 建築物の外壁後退距離の確保  
 風致地区以外の区域における開発事業区域の面積が500平方メートル以上の開発事業については、建築物の外壁(自動車車庫の出入口部分及び地盤面下の部分を除く。)は、道路境界線からは1.5メートル以上、その他の境界線からは1.0メートル以上後退させるものとする。

(8) 集合住宅の1戸の専有面積  
 戸数が9戸以上の集合住宅の建築を目的とする開発事業については、1戸が専有する面積は、平均70平方メートル以上確保するものとする。ただし、寮、寄宿舎その他これらに類するものを建設する場合であって、占有面積の確保が困難であることについて町長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

一部改正〔平成28年規則11号〕

**(潤いある都市環境の形成基準)**

**第27条** 条例第33条第1項に規定する規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 道路の整備

ア 道路の設置

開発事業により設置する道路は、本町の道路整備計画に適合し、道路機能が有効に発揮できるように設置するものとする。

(ア) 道路幅員は、道路の反対側の道路境界線からの幅員とする。

(イ) 道路幅員は、建基法第42条第2項の規定により後退を必要とする場合はその幅員を確保するものとする。ただし、葉山町道路整備計画により定められている場合は、その道路幅員としなければならない。

イ 開発事業区域内の道路幅員

(ア) 戸建住宅の建築を目的とする開発事業

道路延長	道路幅員
35メートル未満	4.5メートル以上
35メートル以上50メートル未満	5.5メートル以上
50メートル以上	6.0メートル以上

(イ) 最小幅員は4.5メートルとする。ただし、歩行者専用道路等を除く。

ウ 主要道路

主要道路の幅員は、次の各表のとおりとする。

(ア) 戸建住宅の建築を目的とする開発事業

開発事業区域の面積	主要道路の幅員
500平方メートル未満	4.0メートル以上
500平方メートル以上	4.5メートル以上
1,000平方メートル未満	6.0メートル以上
1,000平方メートル以上	8.0メートル以上
10,000平方メートル未満	9.0メートル以上
10,000平方メートル以上	10.0メートル以上
50,000平方メートル未満	12.0メートル以上
50,000平方メートル以上	
100,000平方メートル未満	
100,000平方メートル以上	
200,000平方メートル未満	
200,000平方メートル以上	

(イ) 建築物の建築を目的とする開発事業

開発事業区域の面積	主要道路の幅員
500平方メートル未満	4.0メートル以上
500平方メートル以上	4.5メートル以上
1,000平方メートル未満	

1,000平方メートル以上	6.0メートル以上
10,000平方メートル未満	
10,000平方メートル以上	8.0メートル以上
50,000平方メートル未満	
50,000平方メートル以上	9.0メートル以上
100,000平方メートル未満	

備考 主要道路以外の道路幅員については、道路の中心より2.3メートル以上の後退をすること。ただし、開発事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業については、2メートルの後退とすることができる。

エ 取付道路

事業者は、主要道路と周辺の整備された道路との間の道路(以下「取付道路」という。)について、円滑な通行の確保等のため主要道路と同等以上の道路幅員となるように拡幅整備するものとする。ただし、拡幅整備が不可能等の事情があると町長が認めたときは、この限りでない。

オ 道路の構造

道路は、葉山町が管理する町道の構造の技術的基準及び町道に設ける道路標識の寸法を定める条例(平成24年葉山町条例第30号)によって施行するもののほか、次の各号に定めるところにより整備しなければならない。

- (ア) 階段又は袋路状でないこと。ただし、車両の転回広場を設ける場合で、やむを得ない事情があると町長が認めたときは、この限りでない。
- (イ) 原則としてアスファルト舗装又はコンクリート舗装とする。
- (ウ) 横断こう配は、1.5パーセント以上2パーセント以下を標準とする。
- (エ) 縦断こう配は、10パーセント以下を原則とし、9パーセント以上となる場合は、滑り止め舗装とする。
- (オ) 道路には、雨水等を有効に排水できる側溝又は街渠を設置しなければならない。
- (カ) 道路内には、交通安全及び維持管理上障害となる電柱等の施設を設置しない。
- (キ) 歩道の設置は、次の表のとおりとする。

道路幅員	車道幅員	歩道幅員
8.0メートル以上	6.0メートル以上	2.0メートル以上×1
10.0メートル以上	6.0メートル以上	2.0メートル以上×2
11.0メートル以上	7.0メートル以上	2.0メートル以上×2
13.0メートル以上	9.0メートル以上	2.0メートル以上×2
15.0メートル以上	9.0メートル以上	3.0メートル以上×2

(ク) 道路の交差する「すみ切」は、次の表のとおりとする。  
単位:メートル

幅員 交差角 幅員	4		6		8		9		12		16以上	
	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°
16以上	3		5		5		5		6		8	
	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8	6	10
12	3		5		5		5		6			
	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8		
9	3		5		5		5					
	2	4	4	6	4	6	4	6				
8	3		5		5							
	2	4	4	6	4	6						
6	3		5									
	2	4	4	6								
4	3											

	2	4							
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--

備考 「すみ切」は、二等辺三角形の底辺の長さを示す。

カ 占用物件

(ア) 原則として、開発事業により設置する道路上に電柱その他交通の障害となるような施設を設けることができない。

(イ) 道路に地下埋設物を設けようとするときは、町長と協議しなければならない。

キ 安全施設

事業者は、開発事業により設置する道路には、交通安全の確保等のため町長が必要と認める箇所にカーブミラー、ガードレール等の安全施設を設けなければならない。

(2) 排水施設の整備

ア 排水施設の整備

事業者は、開発事業によって改修が必要とされる河川又は水路などがある場合は、事業者の負担により整備しなければならない。

イ 放流先の排水施設の整備

事業者は、開発事業区域から放流される既設排水施設に排水処理能力がない場合は、別に定める基準に従って整備しなければならない。

ウ 排水施設管理者等との協議

事業者は、開発事業区域内の雨水及び汚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又は用水利用関係者と協議しなければならない。

エ 農業水利

(ア) 農業水利の確保

事業者は、開発事業により用水源の枯渇を招くおそれがある場合、又は開発事業区域の周辺及び下流の農耕地の水利の取水方法に変化を生ずる場合には、用水の確保に支障のない措置を講じなければならない。

(イ) 汚水の接続

農業用水路は一般排水路と区分することを原則とし、開発事業区域内の汚水を直接に農業用水路に接続させないこととする。

オ 雨水調整施設

(ア) 事業者は、開発事業に係る雨水を河川等に放流することにより出水のおそれがあると認められた場合は、雨水調整施設を設置しなければならない。

(イ) 事業者は、開発事業区域及び隣接する河川等が未整備の場合は、河川等の管理者と協議しなければならない。

(3) 公共下水道の整備

ア 公共下水道の整備

(ア) 事業者は、本町の公共下水道事業認可区域内での開発事業については、別に定める基準に従って整備するものとする。

(イ) 事業者は、公共下水道事業認可区域に隣接する開発事業については、別途協議しなければならない。

イ 放流水質基準

事業者は、公共下水道へ汚水を放流する際は、関係法令の基準に適合するように整備しなければならない。

(4) 適正な排水処理の確保

事業者は、次に掲げるところにより汚水処理施設(合併処理浄化槽をいう。)を設置するものとする。ただし、公共下水道供用開始区域内にあっては、この限りでない。

ア 汚水処理施設の維持管理は、事業者又は居住者が行い、処理施設が正常に作動するよう保守点検及び清掃等に努める。

イ 汚水処理施設は、地下式若しくは半地下式とし、汚泥引抜き作業の支障にならない位置とする。

ウ 処理対象人員が300人以上の施設については、汚泥濃縮槽を設置し、汚泥引抜きが容易な構造にする。

エ 処理対象人員の算定については、日本工業規格[建築物の用途別によるし尿浄化槽の処理対象人員算定基準(JISA 3302 2000)]による。

オ 汚水処理施設から放流する水質基準は、BODを1リットルにつき20ミリグラム以下にして放流するとともに、その他の関係機関により、水質基準を定めている場合は、その機関と協議しなければならない。

カ 汚水管渠の公共下水道への接続

事業者が汚水処理施設を設置した場合であって、開発事業区域内の汚水管渠を公共下水道に接続させる必要が生じたときは、本町の下水道計画及び葉山町下水道条例(平成10年



葉山町条例第24号)の規定に基づく技術基準に適合しているものについて、これを公共下水道に接続させることができる。

- (5) 適正な廃棄物処理及びリサイクルの推進  
 清掃施設については、次のとおり整備しなければならない。

ア 資源ステーション

資源ステーションの設置の基準は、次のとおりとする。

- (ア) 25区画又は25戸以上の戸建住宅及び集合住宅の建築を目的とする開発事業については、事業者は、25区画又は25戸ごとに1箇所の資源ステーション(4平方メートル以上)を開発事業区域内に設置しなければならない。
- (イ) 25区画又は25戸未満の戸建住宅及び集合住宅の建築を目的とする開発事業については、事業者は、町内会等と調整のうえ、既存の資源ステーションを利用するものとする。ただし、これにより難しい場合は、資源ステーション(4平方メートル以上)を開発事業区域内に設置しなければならない。
- (ウ) (ア)又は(イ)により資源ステーションを設置する場合において、特別な事由により開発事業区域内に設置できないと町長が認めるときは、町及び町内会等並びに地域住民と調整の上、代替用地等にこれを設置することができるものとする。
- (エ) (ア)及び(イ)以外の開発事業については、事業者は、町と別途協議しなければならない。
- (オ) 戸建住宅の建築を目的とする開発事業により設置する資源ステーションは、その周辺世帯からの資源ごみを受け入れなければならない。
- (カ) 資源ステーションは、町道又は町道となる道路に接し、かつ、収集作業並びに歩行者及び一般車両の通行に支障のない位置に設置しなければならない。ただし、特別な事由により町道又は町道となる道路に接する場所に設置できないと町長が認めるときは、この限りでない。
- (キ) 原則として、資源ステーションには収集日表示板及び排水口を設け、並びにコンクリートによる2パーセントの水勾配の土間打を施さなければならない。ただし、これにより難しい場合は、適正に維持管理できる資源ステーションを設置しなければならない。
- (ク) 事業者は、開発事業の着手前に、資源ステーションの位置や形状等が分かる図面等を町に提出し、その確認を得なければならない。
- (ケ) 事業者は、資源ステーションの維持管理及び利用が適正に行われるように、利用者及び町内会等と調整しなければならない。

イ ごみ集積所

ごみ集積所の設置の基準は、次のとおりとする。

- (ア) 集合住宅の建築を目的とする開発事業については、事業者は、戸数に0.3平方メートルを乗じた面積のごみ集積所を設置しなければならない。ただし、アにより資源ステーションを設置する場合は、当該資源ステーションは、ごみ集積所を兼ねることができるものとする。
- (イ) (ア)以外の開発事業については、事業者は、町と別途協議しなければならない。
- (ウ) (ア)及び(イ)に定めるもののほか、ごみ集積所の基準については、アの資源ステーションの(オ)から(ケ)までの例による。

ウ その他の整備

事業者は、塵芥収集車等の進入及び収集を考慮して開発事業区域内の道路を整備しなければならない。

エ 周知義務

事業者は、事前に当該開発事業区域内の物件に係る買受予定者、入居予定者等に対し、開発事業区域内への塵芥収集車の進入等の生活に影響を及ぼす事項について事前に説明を行わなければならない。

オ リサイクルの推進

事業者は、大規模建築物の建築を目的とする開発事業(集合住宅については、戸数が50戸以上)をしようとするときは、次の事項に配慮して、リサイクルの推進に努めることとする。

- (ア) 生ごみ処理機の設置  
 (イ) 資源庫の設置  
 (ウ) 廃棄物管理責任者の選任

- (6) 消防水利の整備等

事業者は、開発事業区域内に消火栓、防火水槽、避難設備、その他の消防施設を次に定めるところにより設置するものとする。

ア 消火栓

開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の特定開発事業については、次のとおり消火栓を設置するものとする。

- (ア) 消火栓は、半径120メートル(近隣商業地域にあっては半径100メートル。以下同じ。)の範囲で開発事業区域(既存の公設消火栓から半径120メートル以内の距離にある区域を除

く。)を包含しなければならない。ただし、崖、河川等の地理的要件等によりホース延長が困難な部分があるときは、事業者は、消防長と協議の上、消火栓を増設しなければならない。

(イ) 消火栓の規格及び構造については、神奈川県企業庁と別途協議しなければならない。

イ 防火水槽

防火水槽は、次のとおり設置するものとする。

(ア) 防火水槽は、次の表により設置し、半径140メートルの範囲で開発事業区域(既存の公設防火水槽から半径140メートル以内の距離にある区域を除く。)を包含しなければならない。ただし、崖、河川等の地理的要件等によりホース延長が困難な部分があるときは、事業者、消防長と協議の上、防火水槽を増設しなければならない。

a 戸建住宅の建築を目的とする開発事業

区分	防火水槽の容量
開発事業区域の面積2,000平方メートル以上又は宅地15区画以上	40立方メートル以上のものを1槽以上

b 中高層建築物の建築を目的とする開発事業

区分	防火水槽の容量
集合住宅で戸数が15戸以上で高さが10メートルを超える建築物	40立方メートル以上のものを1槽以上

c 大規模建築物の建築を目的とする開発事業

区分	防火水槽の容量
延べ面積2,000平方メートル以上6,000平方メートル未満の建築物	40立方メートル以上のものを1槽以上
延べ面積6,000平方メートル以上の建築物	60立方メートル以上のものを1槽以上

(イ) 原則として、専用の用地に設けなければならない。

(ウ) 町に帰属することとなる防火水槽は、公道に面して設け、当該水槽の躯体壁の外面(公道に接する部分を除く。)から周囲0.5メートルを確保し、境界杭等により用地の区域を明確にするものとし、かつ、上部をコンクリート又はアスファルト舗装し、周囲には柵を設けるものとする。

(エ) 防火水槽(現場打ち・二次製品)は、耐震性を有するものとしなければならない。

ウ 標識等

消火栓、防火水槽には、別に定める基準により標識を設置しなければならない。

エ 消防活動用空地

(ア) 中高層建築物の建築で地上4階以上になる場合は、開発事業区域内にはしご自動車の活動できる空地を別に定める基準により確保しなければならない。ただし、非常用進入口等が道路に面する壁面のみである場合であって、道路を消防活動用空地とみなすことができるときは、この限りでない。

(イ) 当該開発区域周囲の状況等により、消防活動用空地を確保することができない場合は、消防隊が外部から屋内に進入することが可能な階段等を2箇所以上設けなければならない。

オ 避難施設

次の(ア)から(エ)までに掲げる防火対象物については、就寝施設を有する居室の外気に面する部分に、別に定める基準により避難バルコニーを設けなければならない。

(ア) 消防法施行令(昭和36年政令第37号。以下「令」という。)別表第1(5)項イに掲げる防火対象物であって、3階以上の階に就寝施設を設けるもの

(イ) 令別表第1(5)項ロに掲げる防火対象物であって、3階(高齢者等専用施設にあつては2階)以上の階に就寝施設を有するもの

(ウ) 令別表第1(6)項イ、ロ及びハに掲げる防火対象物であって、2階以上の階に就寝施設を設けるもの

(エ) 令別表第1(16)項イに掲げる防火対象物であって、(ア)から(ウ)までに掲げる部分を有するもの

カ 消防活動用補助施設

中高層建築物の建築を目的とする開発事業において、エレベーターを設置する場合は、1基以上をトランク付き又はストレッチャーが収容可能なものとしなければならない。

キ 街頭消火器

事業者は、戸建住宅の建築を目的とする開発事業(区画数が20区画以上)については、開発事業区域内に消火器を設置し、位置及び仕様等については、消防長と別途協議しなければならない。

(7) 福祉のための都市環境の整備

事業者は、開発事業の目的に応じて、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例(平成7年神奈川県条例第5号)に基づき整備等をするとともに、障害者等に配慮された計画とするものとする。

(8) 文化財の保護

ア 事業者は、開発事業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を含む場合は、あらかじめ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じなければならない。

イ 事業者は、アに規定するほか、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じなければならない。

ウ 事業者は、土地に定着する文化財や土地に付随する文化財があるときは、その取扱い等について、町教育委員会と協議を行い、適切な措置を講じなければならない。

(9) 安全で快適な生活環境の確保

ア 電波障害対策

(ア) 事業者は、中高層建築物の建築を目的とする開発事業をしようとするときは、電波障害の事前調査を行い、工事が完了したときは事後調査を行わなければならない。

(イ) 事業者は、開発事業により電波障害が生じたときは、速やかに障害を受けた区域に対し、障害を除去する等必要な処置を事業者の負担により行わなければならない。

イ 地区計画等及び建築協定の活用

事業者は、開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上で、かつ、建築物の建築を目的とする開発事業をしようとするときは、地区計画等の案の内容となるべき事項を町長に提案し、又は建築協定を締結するように努めなければならない。

ウ 駐車場及び駐輪場の確保

事業者は、居住者等の自家用車の保有台数を想定し、必要な駐車施設を設置するとともに、次のとおり整備しなければならない。

(ア) 戸建住宅の建築を目的とする開発事業においては、1区画に1台以上の駐車場を設置しなければならない。

(イ) 集合住宅の建築を目的とする開発事業においては、開発事業区域内に戸数以上の駐車場を設置しなければならない。

(ウ) 上記(ア)(イ)以外の開発事業については、別途協議しなければならない。

(エ) 駐車場は、交通安全に支障とならない場所に配置しなければならない。

(オ) 駐車のマスは、5メートル×2.3メートルを標準とし、駐車区画線を表示しなければならない。

(カ) 駐輪場は、交通安全に支障とならない場所に配置し、事業計画の目的により必要台数を確保しなければならない。

エ 街路灯等

事業者は、開発事業(小規模開発事業を除く。)をしようとするときは、開発事業区域内(開発事業区域外であっても町長が必要と認める箇所を含む。)に街路灯又は防犯灯を設置し、その維持管理等については、町長と協議しなければならない。

オ 集会所

事業者は、次に定める基準により、集会所を設置しなければならない。

(ア) 50区画以上の戸建住宅の建築を目的とする開発事業については、区画数に3平方メートルを乗じた面積の集会所用地を確保しなければならない。

(イ) 50戸以上の集合住宅の建築を目的とする開発事業については、集会所を設けるとともに、事業者、入居者又は施設の管理者が維持管理しなければならない。

カ 防災用資機材備蓄倉庫

(ア) 事業者は、戸数が20戸以上の集合住宅の建築を目的とする開発事業をしようとするときは、次の表により防災用資機材備蓄倉庫を設置するとともに、備蓄資機材を整備しなければならない。

戸数	倉庫の床面積	倉庫の高さ	倉庫の出入口の幅員
20戸以上50戸未満	3.3平方メートル以上	2.2メートル以上	0.9メートル以上
50戸以上100戸未満	6.6平方メートル以上	2.2メートル以上	1.8メートル以上
100戸以上300戸未満	13.2平方メートル以上	2.2メートル以上	1.8メートル以上
300戸以上	別に協議	別に協議	別に協議

- (イ) 事業者は、病院、老人福祉施設、身体障害者更生援護施設その他これらに類する施設（入院、入所等が可能な施設を有する場合に限る。）の建築を目的とする開発事業をしようとするときは、防災用資機材備蓄倉庫の設置及び備蓄資機材の整備について、町長と協議しなければならない。
- (ウ) 防災用資機材備蓄倉庫の用地の確保が困難なときは、建築物の一部に確保することができる。
- (エ) 事業者は、防災用資機材備蓄倉庫であることを表示し、その維持管理は、事業者若しくは入居者又は施設の管理者が行うものとする。
- キ 防災行政無線  
事業者は、町長が特に必要があると認めるときは、開発事業の区域内に防災行政無線の施設を設置しなければならない。
- ク 広報板  
事業者は、集合住宅又は戸建住宅の建築を目的とする開発事業で戸数が50戸以上のものについては、原則として、公園内に広報板を設置するものとする。
- ケ 周知義務  
事業者は、この規則による町長との協議の結果、買受者、入居者等に周知する義務のあることとされた事項は、文書で周知し、その写しを町長に提出するものとする。
- (10) 工事施行時の安全の確保等
- ア 土砂等の搬出入
- (ア) 事業者は、開発事業により交通、騒音、振動、じんあい等による地域住民の被害防止のために最善の措置を講ずるとともに、工事施行に際しては、事前に地域住民へ周知し、工事協定の締結に努めるものとする。
- (イ) 事業者は、条例第16条の事前協議と併せ、開発事業による土砂、建設機械、資材等の搬出入の経路、使用する車両の車種を明確にし、搬出入土砂等の処分方法について、町長、葉山警察署長、道路管理者及び農業委員会会長と協議しなければならない。
- (ウ) 事業者は、工事の騒音、振動などにより地域住民に被害を与えたときは、速やかに適切な処置を講じなければならない。
- (エ) 採石法(昭和25年法律第291号)の規定により採取した岩石、砂利採取法(昭和43年法律第74号)の規定により採取した砂利及び開発事業に伴う土石類は、搬出に際して市街地内を運搬しないように努めるとともに、特に深夜又は児童、生徒等の通学若しくは通園の時間帯の搬出は、最小限にとどめるように努めるものとする。
- イ 災害対策  
事業者は、開発事業により公共施設、公益施設、住宅等に被害を及ぼさないよう事前に調査し、防災対策の計画を講ずることとし、万一損害を与えた場合は、遅滞なく事業者がその賠償等を行わなければならない。
- ウ 建設工事等に伴う騒音、振動又は粉じん対策  
事業者は、開発事業に伴う騒音、振動又は粉じんについては、できる限り防止に努めるものとする。
- エ 児童・生徒等の安全確保  
事業者は、通園、通学等をする児童、生徒等の安全を確保するために適切な措置を講じなければならない。
- (11) 都市計画との関連
- ア 区域の設定  
開発事業区域に接して都市計画決定された都市施設(都計法第11条に規定する施設(その開発事業の施行に伴い条例の定める基準により整備する必要のある部分を除く。)をいう。以下同じ。)の計画があり、町長が必要と認めるときは、その都市施設の区域を開発事業区域に含める。
- イ 都市施設の協議  
開発事業区域内に都市施設が含まれるときは、次に掲げるところによる。
- (ア) 事業者は、原則として都市施設の用地を緑地又は空地として確保するものとする。
- (イ) 事業者は、開発事業の規模又は周辺状況から町長が必要と認めるときは、都市施設を築造し、又は整備するものとする。
- (ウ) 町長は、(イ)により築造し、又は整備された都市施設の用地について、予算の範囲内において買い取る。
- 一部改正〔平成25年規則2号・26年3号・28年11号〕
- (技術基準等)
- 第28条 前2条に規定する基準を適用するために必要な技術基準その他の基準は、町長が別に定める。
- (公益施設の用地)
- 第29条 事業者は、開発事業の規模及び用途等により教育施設、社会福祉施設その他の公益施設が必要となるときは、その用地を確保するものとする。

(公共施設、公益施設用地の提供及び移管手続き)

第30条 事業者は、第26条及び第27条の規定により設置又は整備し、町が所有及び管理することとなる公共施設、公益施設については、町へ無償提供するものとする。

(1) 移管手続き

事業者は、町が所有及び管理することとなる公共施設、公益施設の移管手続きに伴う費用を負担するとともに、工事完了検査を受ける前に移管に必要な図書を町へ提出するものとする。

(2) 境界の確定

事業者は、事前協議を行う前に、開発事業区域に隣接及びその周辺の公有地及び民有地との境界(行政界を含む。)を確定するものとする。

(3) 境界標石等の設置

事業者は、開発事業により提供される公共施設、公益施設用地の境界点には、町指定の境界標石等を設置するものとする。

(供給施設)

第31条 事業者は、開発事業により水道、電気、電話、ガス等及び交通(バス運行)の供給施設の関係機関と事前に協議し、周辺地域の居住者の日常生活に支障をきたさぬよう処理しておかなければならない。

(瑕疵の補修)

第32条 事業者は、無償提供される公共施設、公益施設用地について、移管後5年を経過するまでの間に瑕疵が生じた場合は、町の指示により補修するものとする。

(大規模開発事業に係る協議)

第33条 事業者は、開発事業区域の面積が50,000平方メートル以上の開発事業をしようとするときは、次に掲げる事項について、町長と別に協議しなければならない。

(1) 外周道路の整備等に関する事項

(2) 既設の周辺道路等の整備等に関する事項

(3) 下水道施設の整備に関する事項

(4) ごみ処理施設の整備に関する事項

(5) 消防設備の整備に関する事項

(6) バス路線の整備等に関する事項

(7) 教育施設用地の確保に関する事項

(8) 教育施設の整備に関する事項

(9) 通学路の整備に関する事項

(10) 保育所用地の確保に関する事項

(11) 集会所施設その他町長が必要と認める施設用地の確保に関する事項

#### 第4章 開発事業に係る紛争の調整

(あっせんの開始等)

第34条 町長は、条例第34条第1項の規定によりあっせんを行うときは、あっせん開始通知書により事業者並びに近隣住民及び周辺住民(以下「当事者」という。)に通知するものとする。

2 町長は、条例第34条第1項ただし書の規定により申出があった場合において、その申出に相当の理由があると認められないときは、その申出をした当事者に書面によりあっせんを行わない旨を通知するものとする。

(葉山町開発事業紛争調整員)

第35条 条例第34条第2項の規定により設置された葉山町開発事業紛争調整員(以下「紛争調整員」という。)は、3人とする。

2 紛争調整員は、法律、建築、行政等の分野に関して優れた知識及び経験を有する者のうちから町長が委嘱する。

3 紛争調整員の任期は、2年とする。ただし、再任することができる。

4 紛争調整員の庶務は、開発指導担当課において処理する。

(あっせんの打ち切り)

第36条 町長は、条例第34条第6項の規定によりあっせんを打ち切るときは、あっせん打ち切り通知書により当事者に通知するものとする。

(調停移行勧告等)

第37条 町長は、条例第35条第1項の規定により調停への移行を勧告するときは、紛争調停移行勧告書により当事者に通知するものとする。

2 前項の規定により通知を受けた当事者は、紛争調停移行勧告回答書を町長に提出しなければならない。

3 町長は、前項の回答書により当事者の一方が勧告を受諾しないときは、条例第38条第1項の規定により設置された葉山町まちづくり審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴き、調停に移行するように再度勧告すべき相当の理由があると認めるときは、紛争調停移行受諾再勧告書によりその当事者に通知するものとする。

4 前項の規定により通知を受けた当事者は、紛争調停移行受諾再勧告回答書を町長に提出しなければならない。

- 5 町長は、前項の規定により合意する旨の回答があったときは、調停開始通知書により当事者に通知するものとする。  
(調停案の受諾の勧告等)
- 第38条 町長は、審議会から調停案の答申を受けたときは、当事者に対して相当の期限を定めて、その受諾を勧告するものとする。
- 2 前項の規定により勧告するときは、調停案受諾勧告書により当事者に通知するものとする。
- 3 前項の規定により通知を受けた当事者は、調停案を受諾するか否かについて調停案受諾勧告回答書を町長に提出しなければならない。
- 4 第1項の規定による勧告が行われた場合において、同項の期限内に当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、その調停手続は打ち切られたものとみなす。  
(調停手続の打ち切り等)
- 第39条 町長は、条例第35条第4項の規定により調停手続を打ち切るとき、又は前条第4項の規定により調停手続が打ち切られたものとみなすときは、紛争調停打切通知書により当事者に通知するものとする。  
(関係図書の提出の求め等)
- 第40条 町長は、条例第36条の規定により紛争の当事者から関係図書の提出を求め、又は意見を聴くときは、あっせん・調停関係図書提出等要請書により当事者に通知するものとする。  
(あっせん又は調停の出席者等)
- 第41条 あっせん又は調停に出席することのできる者は、当事者とする。ただし、町長が相当と認めた当事者の代理人は、出席することができる。
- 2 町長は、あっせん又は調停の手続のために必要があると認めるときは、あっせん又は調停に出席できる者として当事者の中から1人又は数人の代表者を選定するように求めることができる。
- 3 当事者は、前項の代表者を選定したときは、代表者選定届により町長に届け出なければならない。

## 第5章 葉山町まちづくり審議会

(審議会の委員)

第42条 審議会は、10人以内の委員により組織する。

2 審議会の委員は、法律、環境、都市計画、建築、行政等の分野に関して優れた知識及び経験を有する者のうちから町長が委嘱する。

(委員の任期)

第43条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任することができる。

2 委員が欠けた場合における補充委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第44条 審議会に会長及び副会長をそれぞれ1人を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(紛争調停委員会)

第45条 審議会に紛争調停委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

2 委員会は、次に掲げる事項に関する答申又は建議を行う。

(1) 条例第35条第3項に規定する調停に係る事項

(2) 条例第37条に規定する工事着手の延期等に係る事項

3 前項の規定により委員会が行った答申又は建議は、審議会が行った答申又は建議とすることができる。

4 委員会は、会長及び副会長が審議会に諮って指名する委員で構成する。

5 委員は、審議会委員のうちから審議会会長が任命する。

6 委員は、5人以内の委員により構成する。

7 委員会に委員長を置き、委員の互選により定める。

8 委員長は、その委員会の事務を掌理し、審議の経過及び結果を直近に開催される審議会に報告するものとする。

(専門調査員)

第46条 町長は、審議会に専門の事項を調査させる必要があるときは、専門調査員若干名を置くことができる。

(会議)

第47条 審議会及び委員会の会議は、それぞれ会長及び委員長が招集し、その議長となる。

2 審議会及び委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 審議会及び委員会の議事は、出席した委員の過半数により決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 審議会及び委員会は、その審議事項について必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、その意見を聴くことができる。

(審議会等の庶務)

第48条 審議会及び委員会の庶務は、開発指導担当課において処理する。

**第6章 雑則**

(規則で定める適用除外行為)

**第49条** 条例第39条第1項第4号に規定する規則で定める開発事業は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 開発行為を伴わない階数が3以下で高さが10メートル未満で延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計をいう。)が1,000平方メートルを超えない自己の居住の用に供する建築物
- (2) 開発事業区域の面積が500平方メートル未満のもので、階数が3以下で高さが10メートル未満で延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計をいう。)が1,000平方メートルを超えない自己の居住の用に供する建築物

2 条例第39条第1項第5号に規定する規則で定める開発事業は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 都計法第29条第1項第11号の政令で定める開発行為
- (2) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行としての行為  
(公表)

**第50条** 条例第44条第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (2) 開発事業区域の位置、区域及び面積
- (3) 違反の事実
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 条例第44条第1項に規定する公表は、本町の広報紙又は日刊新聞紙への掲載、その他町長が適当と認める方法により行うものとする。

(公表通知書)

**第51条** 町長は、条例第44条第1項の規定による公表をしようとするときは、公表通知書により事業者及び工事施行者に通知するものとする。

(様式)

**第52条** 条例及びこの規則の規定により使用する様式は、別表第2に掲げるとおりとし、その内容は、別に定める。

2 前項の規定にかかわらず、法令等の規定に基づく様式の内容が条例第20条から第22条まで及び第24条の規定に基づく様式と同等以上の内容であると町長が認めるときは、法令等の規定に基づく様式によることができる。

**附 則**

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則(平成25年2月21日規則第2号)

この規則は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成26年3月24日規則第3号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成26年10月24日規則第14号)

この規則は、平成26年11月1日から施行する。

附 則(平成27年3月10日規則第5号)

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成28年3月25日規則第11号)

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

2 改正後の第26条及び第27条の規定は、この条例の施行の日以後に葉山町まちづくり条例第16条第1項の規定による協議を行う開発事業について適用し、同日前に協議を行うものについては、なお従前の例による。

**別表第1(第3条関係)**

**土地の利用目的**

No.	土地利用目的	内容
1	道路位置の指定	建基法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定に係わる土地
2	土地造成用地	宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第2条第1項第2号、葉山町風致地区条例(平成26年葉山町条例第19号)第2条第1項第3号、首都圏近郊緑地保全法(昭和41年法律第101号)第7条第1項第2号に規定する土地の形質の変更に利用する土地
3	木竹の伐採用地	葉山町風致地区条例第2条第1項第5号、首都圏近郊緑地保全法第7条第1項第3号に規定する木竹の伐採

4	墓地墓園用地	墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第2条第4項に規定する墳墓その他これに準じる施設の集積的な設置のために利用する土地
5	廃棄物処理施設用地	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)第2条第1項に規定する廃棄物(以下「廃棄物」という。)の分別、保管、積替え、再生、処分等を行う施設のために利用する土地
6	駐車場用地	駐車場法(昭和32年法律第106号)第2条第1項第2号に規定する路外駐車場で自動車、原動機付自転車の駐車のために利用する土地
7	自動車等集積保管場所用地	自動車又は原動機付自転車(廃棄物であるものを含む。)を集積(直接又は架台を用いて積み重ねた状態をいう。)させて保管する場所のために利用する土地
8	建設資機材等保管場所用地	建設資機材、建設廃材、廃棄家庭電化製品、タイヤその他これらに類するものの保管のために利用する土地
9	土石採取用地	土石の採取のために利用する土地
10	発生土処分場用地	工事その他土地の形状の変更行為に伴って生じる土石(廃棄物であるものを除く。)の処分のために利用する土地

一部改正〔平成26年規則14号・27年5号〕

別表第2(第52条関係)

様式

様式番号	様式の名称	関係条文
第1号様式	地域まちづくり推進協議会認定申請書	第8条
第2号様式	地域まちづくり推進協議会認定通知書	第8条
第3号様式	地域まちづくり基本構想区域等届	条例第10条
第4号様式	借地権申告書	条例第13条
第5号様式	小規模開発事業事前調査書	条例第16条
第6号様式	開発事業事前協議書	条例第16条
第7号様式	近隣住民との事前調整開始届	条例第17条
第8号様式	近隣住民等周知及び調整に関する報告書	条例第17条
第9号様式	事業計画板	条例第17条
第10号様式	事前協議確認通知書	条例第18条
第11号様式	工事着手届	条例第20条
第12号様式	開発事業変更届	条例第21条
第13号様式	開発事業変更協議申出書	条例第21条
第14号様式	再協議確認通知書	条例第21条
第15号様式	開発事業の軽微な変更届	条例第21条
第16号様式	工事完了届	条例第22条
第17号様式	開発事業に関する工事の検査済証	条例第22条
第18号様式	開発事業廃止届	条例第24条
第19号様式	特定開発事業計画書	条例第25条
第20号様式	特定開発事業変更協議申出書	条例第25条
第21号様式	特定開発事業の軽微な変更届	条例第25条
第22号様式	特定開発事業に対する意見書	条例第27条
第23号様式	特定開発事業に対する見解書	条例第28条
第24号様式	特定開発事業に対する再意見書	条例第29条
第25号様式	意見陳述書	第20条
第26号様式	紛争調整(あっせん)申出書	条例第34条
第27号様式	あっせん開始通知書	第34条
第28号様式	あっせん打切通知書	第34条



第29号様式	紛争調停移行勧告書	第37条
第30号様式	紛争調停移行勧告回答書	第37条
第31号様式	紛争調停移行受諾再勧告書	第37条
第32号様式	紛争調停移行受諾再勧告回答書	第37条
第33号様式	調停開始通知書	第37条
第34号様式	調停案受諾勧告書	第38条
第35号様式	調停案受諾勧告回答書	第38条
第36号様式	紛争調停打切通知書	第39条
第37号様式	あっせん・調停関係図書提出等要請書	第40条
第38号様式	代表者選定届	第41条
第39号様式	工事着手の延期等要請書	条例第37条
第40号様式	開発事業に係る工事着手延期申出書	条例第41条
第41号様式	身分証明書	条例第43条
第42号様式	公表通知書	条例第44条

