

# 伊勢原市地域まちづくり推進条例施行規則

## 目次

- 第1章 総則（第1条―第5条）
- 第2章 まちづくり審議会の組織等（第6条・第7条）
- 第3章 まちづくりの手續等（第8条―第41条）
- 第4章 開発事業の手續等（第42条―第65条）
- 第5章 公共施設及び公益施設の整備基準（第66条―第72条）
- 第6章 開発事業の整備の基準（第73条―第81条）
- 第7章 開発事業の紛争調整（第82条―第89条）
- 第8章 雑則（第90条―第94条）

## 附則

### 第1章 総則

#### （趣旨）

第1条 この規則は、伊勢原市地域まちづくり推進条例（平成24年伊勢原市条例第11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。

#### （市民等）

第3条 条例第2条第1項第1号の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 市内の土地又は建築物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃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、建築物若しくは権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記名義人
- (3) 市のまちづくりに関して活動を行う者で市内に活動の拠点をもつもの（開発事業）

第4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2条の規定による墓地、納骨堂及び火葬場の設置
- (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をも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
- (4) 廃棄物処理施設（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の分別、保管、収集、運搬、再生、

処分等を行うための施設をいう。)の設置

(5) 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 資材置場（建築資材その他工事等で用いる原材料の保管の用に供する土地をいう。）の設置

ウ 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

エ 盛土、土砂等のたい積又は切土の高さが30センチメートルを超えるもの（農地造成を除く。）

オ アからエまでに掲げるもののほか、別に定めるもの

（周辺住民等の範囲）

第5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市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）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4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5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自治会の代表者

(2) 開発区域の位置が活動の範囲に含まれる地域まちづくり協議会の代表者

(3) 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市長が認める区域にある者

第2章 まちづくり審議会の組織等

（まちづくり審議会の所掌事項）

第6条 条例第8条第2項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 地域まちづくり協議会の認定、変更等に関すること。

(2) まちづくりの提案に関すること。

- (3) 地域まちづくり計画の認定及び変更等に関すること。
- (4) 開発事業に関する指導又は助言に関すること。
- (5) その他市長が必要と認めること。

(まちづくり審議会の組織及び運営)

第7条 条例第8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) まちづくり審議会は、委員7人以内をもって組織する。
- (2) 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。
  - ア 学識又は経験を有する者
  - イ 市民等
- (3) 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。
- (4) まちづくり審議会に会長及び副会長を各1人置き、会長は、委員の互選により定め、副会長は、委員のうちから会長が命ずる。
- (5) 会長は、会務を総理し、まちづくり審議会を代表する。
- (6) 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- (7) まちづくり審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる
- (8) 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。
- (9) 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、会長の決するところによる。
- (10) まちづくり審議会が必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。
- (11) 会議は、公開するものとする。ただし、個人の秘密の保護、正当な利益の保護等まちづくり審議会が必要と認めるときは、これを公開しないことができる。
- (12) 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。

### 第3章 まちづくりの手續等

(市民まちづくりグループの登録の基準)

第8条 条例第9条第1項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 5以上の市民等によって構成される団体であつて、その3分の2以上が当該市民まちづくりグループの活動対象区域内の土地所有者等であること。
- (2) 市民等が自ら活動することができ、その地域を住みよい魅力あるものにしていく活動であること。
- (3) 活動対象区域内の市民等が当該市民まちづくりグループに参加又は加入できる機会が設けられていること。
- (4) 特定の者に不当に利益を与え、若しくは不利益を及ぼすおそれがある活動又は特定の事業活動に反対することを目的とする活動を行うものでないこ

と。

(5) 政治上の活動、宗教上の活動及び選挙運動を行うものでないこと。

(6) 公益を害し、又は害するおそれのある活動でないこと。

(7) その他市長が市民まちづくりグループの活動として不相当と認める活動でないこと。

(市民まちづくりグループの登録の申請等)

第9条 条例第9条第2項の規則で定める申請書の提出は、市民まちづくりグループ登録申請書（第1号様式）により行うものとする。

2 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) 活動の内容を記載した図書

(2) 構成員の名簿

(3) 活動対象区域の範囲を示す図面

(4) その他市長が必要と認めるもの

3 市長は、第1項の規定による登録の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、その登録を行うときは、市民まちづくりグループ登録通知書（第2号様式）により、当該市民まちづくりグループの代表者に通知するものとする。

4 条例第9条第1項の規定による登録の有効期間は、当該登録を受けた日から起算して2年を経過した日の属する年度の末日までとする。

(市民まちづくりグループの登録の公表)

第10条 条例第9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) 市民まちづくりグループの名称、連絡先及び代表者の氏名

(2) 登録番号

(3) 登録年月日

(4) 登録の有効期間

(5) その他市長が必要と認めるもの

2 条例第9条第3項の規定による公表は、市のホームページに掲載する等の方法により行うものとする。

(市民まちづくりグループの登録の変更)

第11条 市民まちづくりグループは、第9条第1項の規定による申請書及び同条第2項各号に掲げる図書に記載した事項を変更しようとするときは、市長から登録の変更を受けなければならない。

2 前項の規定による登録の変更を受けようとする市民まちづくりグループの代表者は、市民まちづくりグループ登録事項変更申請書（第3号様式）に第9条第2項各号に掲げる図書のうち当該変更に係る図書を添付し、これらを市長に提出しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による登録の変更の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、その登録の変更を行うときは、市民まちづくりグループ登録

事項変更通知書（第4号様式）により、当該市民まちづくりグループの代表者に通知するものとする。

- 4 条例第9条第1項及び第3項、第8条並びに第10条の規定は、第1項の規定による登録の変更について準用する。

（市民まちづくりグループの登録の更新）

第12条 市民まちづくりグループは、第9条第4項の規定による登録の有効期間の満了後引き続き活動を行おうとするときは、市長から登録の更新を受けなければならない。

- 2 前項の規定による登録の更新がされた登録の有効期間は、従前の登録の期間の満了の日の翌日から起算して2年とする。

- 3 市民まちづくりグループの代表者は、第1項の規定による登録の更新を受けようとするときは、現に受けている登録の有効期間が満了する日の30日前までに、市民まちづくりグループ登録更新申請書（第5号様式）を市長に提出しなければならない。

- 4 市長は、第1項の規定による登録の更新の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、その登録の更新を行うときは、市民まちづくりグループ登録更新通知書（第6号様式）により、当該市民まちづくりグループの代表者に通知するものとする。

- 5 条例第9条第1項及び第3項、第8条並びに第10条の規定は、第1項の登録の更新について準用する。

（市民まちづくりグループの登録の取消し）

第13条 条例第9条第1項の規定による登録の取消しを受けようとする市民まちづくりグループの代表者は、市民まちづくりグループ登録取消申請書（第7号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請を受けたときは、当該市民まちづくりグループの登録を取り消すものとする。

- 3 市長は、市民まちづくりグループが次に掲げる事項に該当したときは、当該市民まちづくりグループの登録を取り消すことができる。

(1) 条例第9条第1項の規定による基準に適合していないことを市長が認めたとき。

(2) 市民まちづくりグループの活動が停止し、又は廃止していることを市長が認めたとき。

(3) 虚偽その他不正な手段により、市民まちづくりグループの登録、登録の変更又は登録の更新を受けたと市長が認めたとき。

- 4 市長は、前2項の規定により、市民まちづくりグループの登録を取り消したときは、市民まちづくりグループ登録取消通知書（第8号様式）により、当該市民まちづくりグループの代表者に通知するものとする。

（市民まちづくりグループの登録の失効）

第14条 市民まちづくりグループが条例第10条第1項の規定による認定を受けたときは、当該市民まちづくりグループの登録は、取り消されるものとする。

(地域まちづくり協議会の認定の基準)

第15条 条例第10条第1項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 10以上の市民等によって構成される団体であって、その4分の3以上が当該地域まちづくり協議会に係る活動対象区域の土地所有者等であること。
- (2) 活動対象区域内の市民等が当該地域まちづくり協議会に参加又は加入できる機会が設けられていること。
- (3) 特定の者に不当に利益を与え、若しくは不利益を及ぼすおそれがある活動又は特定の事業活動に反対することを目的とする活動を行うものでないこと。
- (4) 政治上の活動、宗教上の活動及び選挙運動を行うものでないこと。
- (5) 公益を害し、又は害するおそれのある活動でないこと。
- (6) 当該まちづくり協議会が、地域のまちづくりを推進することを目的として活動することについて、当該活動対象区域内の市民等に周知し、当該市民等の意見を聴いているものであること。
- (7) 活動の内容が、活動対象区域に関係する自治会等の方針に即していること。
- (8) その他市長が地域まちづくり協議会の活動として不相当と認める活動でないこと。

(地域まちづくり協議会の認定の申請等)

第16条 条例第10条第2項の規則で定める申請書の提出は、地域まちづくり協議会認定申請書(第9号様式)により行うものとする。

2 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) 活動の内容を記載した書類
- (2) 会則その他これに類するもの
- (3) 構成員の名簿
- (4) 活動対象区域の範囲を示す図面
- (5) 活動対象区域内の市民等に周知し、当該市民等の意見を聴いていることを示す書類
- (6) その他市長が必要と認めるもの

3 市長は、条例第10条第1項の規定による認定をしたときは、地域まちづくり協議会認定通知書(第10号様式)により、当該地域まちづくり協議会の代表者に通知するものとする。

4 条例第10条第1項の規定による認定の有効期間は、当該認定を受けた日から起算して5年を経過した日の属する年度の末日までとする。

(地域まちづくり協議会の認定の公表)

第17条 条例第10条第4項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 地域まちづくり協議会の名称、連絡先及び代表者の氏名

- (2) 認定番号
- (3) 認定年月日
- (4) 認定の有効期間
- (5) その他市長が必要と認めるもの

2 条例第10条第4項の規定による公表は、市のホームページに掲載する等の方法により行うものとする。

(地域まちづくり協議会の認定の変更)

第18条 地域まちづくり協議会は、第16条第1項の規定による申請書及び同条第2項各号に掲げる図書に記載した事項を変更しようとするときは、市長の認定の変更を受けなければならない。

2 前項の認定の変更を受けようとする地域まちづくり協議会の代表者は、地域まちづくり協議会認定事項変更申請書（第11号様式）に第16条第2項各号に掲げる図書のうち当該変更に係る図書を添付して市長に提出しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により、条例第10条第1項の認定の変更をするに当たり必要と認めるときは、あらかじめまちづくり審議会の意見を聴くものとする。

4 市長は、第1項の規定による認定の変更をしたときは、地域まちづくり協議会認定事項変更通知書（第12号様式）により、当該地域まちづくり協議会の代表者に通知するものとする。

5 条例第10条第1項及び第4項、第15条並びに第17条の規定は、第1項の規定による認定の変更について準用する。

(地域まちづくり協議会の認定の更新)

第19条 地域まちづくり協議会は、第16条第4項の規定による認定の有効期間の満了後においても引き続き地域のまちづくりを推進しようとするときは、市長の認定の更新を受けなければならない。

2 前項の規定により更新された認定の有効期間は、従前の認定の期間の満了の日の翌日から起算して5年とする。

3 市長は、第1項の規定により、条例第10条第1項の認定の更新をする場合で必要と認めるときは、あらかじめまちづくり審議会の意見を聴くものとする。

4 地域まちづくり協議会の代表者は、第1項の規定による認定の更新を受けようとするときは、現に受けている認定の有効期間が満了する30日前までに、地域まちづくり協議会認定更新申請書（第13号様式）を市長に提出しなければならない。

5 市長は、第1項の規定による認定の更新の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、その認定の更新を行うときは、地域まちづくり協議会認定更新通知書（第14号様式）により、当該地域まちづくり協議会の代表者に通知するものとする。

6 条例第10条第1項及び第4項、第15条並びに第17条の規定は、第1項の規定による登録の更新について準用する。

(地域まちづくり協議会の認定の取消し)

第20条 条例第10条第1項の規定による認定の取消しを受けようとする地域まちづくり協議会の代表者は、地域まちづくり協議会認定取消申請書(第15号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を受けたときは、当該地域まちづくり協議会の認定を取り消すものとする。

3 市長は、地域まちづくり協議会が次に掲げる事項に該当したときは、認定を取り消すことができる。

(1) 条例第10条第1項の規定による基準に適合していないことを市長が認めたとき。

(2) 地域まちづくり協議会の活動が停止し、又は廃止していることを市長が認めたとき。

(3) 虚偽その他不正な手段により、地域まちづくり協議会の認定、認定の変更又は認定の更新を受けたと市長が認めたとき。

4 市長は、前2項の規定により、地域まちづくり協議会の認定を取り消したときは、地域まちづくり協議会認定取消通知書(第16号様式)により、当該地域まちづくり協議会に通知するものとする。

(地域まちづくり活動に対する支援)

第21条 条例第11条第1項の規則で定める支援は、次に掲げるものとする。

(1) まちづくりに関する情報を提供すること。

(2) まちづくりに関する学習の機会を提供すること。

(3) まちづくりに関する専門家を派遣すること。

(4) その他まちづくり活動に関する必要な支援を行うこと。

(まちづくりの提案書の提出等)

第22条 条例第12条第2項の規則で定める提案書の提出は、まちづくり提案書(第17号様式)により行うものとする。

2 前項の提案書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) まちづくりの提案の内容を記載した書類

(2) まちづくりの提案の対象となる区域を示す図面

(3) まちづくりの提案について、当該まちづくりの提案の対象となる区域内の市民等への説明及び意見聴取の経緯及びその内容に関する書類

(4) その他市長が必要と認めるもの

(まちづくりの提案に関する市民等の意見を聴く手続等)

第23条 市長は、条例第12条第3項の市民等の意見の聴取において、前条第2項各号に掲げる事項を記載した書面を条例第12条第3項の公告があった日の翌日から起算して3週間公衆の縦覧に供するとともに、当該まちづくりの提



案内容に関する説明会の開催その他必要な措置を講じるものとする。

- 2 市長は、前項の規定により当該まちづくりの提案内容に関する説明会を開催するときは、当該まちづくりの提案をした地域まちづくり協議会の出席を求めることができる。
- 3 まちづくり提案の対象となる区域内の市民等は、第1項に規定する縦覧期間満了の日までに、当該まちづくりの提案に対する意見書を提出することができる。
- 4 市長は、当該まちづくりの提案をしたまちづくり協議会に対し、前項に規定する意見書の内容に対する見解書の提出を求めることができる。

(まちづくりの提案に関する見解の公表)

第24条 条例第12条第4項に規定による公表は、市のホームページに掲載する等の方法により行うものとする。

(地域まちづくり計画の申請)

第25条 条例第13条第2項の申請を行おうとする地域まちづくり協議会は、地域まちづくり計画認定申請書(第18号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 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) 地域まちづくり計画の内容を記載した書類
  - (2) 地域まちづくり計画の対象となる区域を示す図面
  - (3) 開発事業を行おうとする者に意見を述べようとする場合における地域まちづくり協議会の意思決定の方法等を示した書類
  - (4) 地域まちづくり計画の内容について、地域まちづくり計画の対象区域内の市民等の意見を聴いて作成されたものであることを示す書類
  - (5) 条例第13条第3項第2号の規定による同意を得ていることを示す書類
  - (6) 条例第13条第3項第3号の規定による要件を具備することを示す書類
  - (7) その他市長が必要と認めるもの
- 3 条例第13条第3項第2号の規則で定める者は、土地について、建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。)を有する者をいう。
- 4 条例第13条第3項第3号の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。
  - (1) 条例第13条第3項第2号の同意を得る者のうち、区域内に住所を有する者にあつては、18歳以上の者とする。
  - (2) 地域まちづくり計画の対象となる土地の区域における条例第13条第3項第2号の規定による同意をした者が地域まちづくり計画の区域内に所有する土地の地積及び借地権の目的となっている土地の地積との合計は、当該区域内の土地の地積の3分の2以上となること。
  - (3) 地域まちづくり計画の対象範囲となる自治会等の意見を聴いて作成されたものであること。

- 5 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、地域まちづくり計画認定通知書（第19号様式）により、当該地域まちづくり協議会の代表者に通知するものとする。
- 6 条例第13条第1項の規定による認定の有効期間は、当該認定を受けた日から起算して10年を経過した日の属する年度の末日までとする。
- 7 前項の規定にかかわらず、地域まちづくり計画の認定を受けた地域まちづくり協議会の認定の有効期間が経過した場合又は第20条第2項及び第3項の規定により、当該地域まちづくり計画を立案した地域まちづくり協議会の認定の取消しがあった場合は、当該地域まちづくり計画は、当該認定の有効期間を経過した日又は当該地域まちづくり協議会の認定の取消しがあった日に失効するものとする。

（地域まちづくり計画の変更）

- 第26条 条例第16条第1項の規定により、地域まちづくり計画の内容を変更しようとする地域まちづくり協議会の代表者は、地域まちづくり計画変更認定申請書（第20号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の申請書には、前条第2項各号に掲げる図書のうち当該変更に係る図書を添えて市長に提出しなければならない。
  - 3 市長は、第1項の規定による認定の変更をしたときは、地域まちづくり計画変更認定通知書（第21号様式）により、当該地域まちづくり協議会に通知するものとする。
  - 4 条例第13条第3項並びに前条第6項及び第7項の規定は、認定の変更について準用する。
  - 5 条例第16条第3項ただし書の規則で定める軽微な変更は、土地利用及び建築等に関する制限以外のものであって、まちづくり計画の区域及びその周辺の区域に及ぼす影響が特に軽易なものとして市長が認めるものとする。

（地域まちづくり計画の認定の取消し）

- 第27条 条例第13条第1項の規定による認定の取消しを受けようとする地域まちづくり協議会の代表者は、地域まちづくり計画認定取消申請書（第22号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
    - (1) 当該地域まちづくり計画の廃止に関して、条例第13条第3項第2号の規定による同意を得る必要がある者への周知及び意見聴取の状況を記載した書類
    - (2) その他市長が必要と認めるもの
  - 3 市長は、第1項の規定による申請により、地域まちづくり計画の認定を取消したときは、速やかに地域まちづくり計画の認定を取消した旨を告示し、併せて地域まちづくり計画認定取消通知書（第23号様式）により、当該地域まちづくり協議会の代表者に通知するものとする。この場合において、当該地域ま

ちづくり計画は、告示があった時から、その効力を失う。

(地域まちづくり計画の認定の更新)

第28条 地域まちづくり協議会は、第25条第6項の規定による認定の有効期間の満了後においても引き続きその地域まちづくり計画を必要とする場合は、市長の認定の更新を受けなければならない。

2 前項の規定により認定の更新がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の期間の満了の日の翌日から起算して10年とする。

3 地域まちづくり協議会の代表者は、第1項の規定による認定の更新を受けようとするときは、現に受けている認定の有効期間が満了する30日前までに、地域まちづくり計画認定更新申請書(第24号様式)を市長に提出しなければならない。

4 市長は、第1項の規定による認定の更新をしたときは、地域まちづくり計画認定更新通知書(第25号様式)により、当該地域まちづくり協議会に通知するものとする。

5 条例第13条第3項並びに第25条第6項及び第7項の規定は、第1項の認定の更新について準用する。

(都市計画提案に係る事前届出)

第29条 条例第23条第1項の規定による届出は、都市計画提案検討届出書(第26号様式)により行わなければならない。

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) 都市計画提案の案(計画書、総括図及び計画図)

(2) 都市計画提案を行うことができる者であることを証する書類

(3) 都市計画提案に係る区域内に存するすべての土地を含む公図の写し

(4) 都市計画提案をする理由を記した書類

(5) まちづくり基本計画及び市の施策に適合する旨の検討書類

(6) 都市計画提案の内容が、周辺環境に及ぼす影響及びその影響に対する対策に関する検討書類

(7) その他市長が必要と認めるもの

(都市計画提案書)

第30条 条例第24条第1項の規定による都市計画提案書の提出は、都市計画提案書(第27号様式)により行わなければならない。

2 前項の提案書には、前条第2項に掲げる図書のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 都市計画提案に係る市民等への説明経過を記した書類

(2) 法第21条の2第3項第2号に規定する同意を得たことを証する書類

(3) その他市長が必要と認めるもの

(都市計画提案に係る見解等)

第31条 条例第24条第9項の規定による公表は、市のホームページに掲載す

る等の方法により行うものとする。

(公聴会の開催手続等)

第32条 市長は、条例第24条第8項及び条例第30条第1項の規定による公聴会を開催するときは、その旨を公告するとともに、市のホームページに掲載する等の方法等により周知するものとする。

2 市長は、条例第30条第5項の規定により、公聴会を開催するに至らないときは、その旨を公告するとともに、市のホームページに掲載する等の方法等により周知するものとする。

(公聴会の公述の申出等)

第33条 条例第24条第8項及び条例第30条第1項の規定による公聴会への公述の申し出（以下「公述の申出」という。）は、公聴会公述申出書（第28号様式）により行わなければならない。

(公聴会の公述人、公述時間及び参考人)

第34条 市長は、公聴会の運営を円滑に行うため、前条に規定する公述の申出をした者のうちから、当該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 市長は、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 市長は、前2項の規定により、公述人を選定し、又は公述時間を定めたときは、あらかじめその旨を本人に通知しなければならない。

4 市長は、必要があると認めるときは、公聴会に参考人の出席を求め、説明又は意見を求めることができる。

(公聴会における公述意見の範囲)

第35条 公述人は、その公聴会において意見を聴こうとする都市計画提案及び都市計画の原案に関する事項の範囲を超えて発言してはならない。

(公聴会の議長)

第36条 公聴会の議長は、市職員のうちから市長が指名する者をもって充てるものとする。

2 公聴会は、議長が主宰する。

3 議長は、公述人の公述が公述時間を超えた場合、又は公述人に不穏当な言動があった場合は、その発言を禁止し、又は退出することを命じることができる。

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に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た者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 議長は、公述の内容を明らかにするために、公述人に対し質疑をすることができる。

6 議長は、前3項に規定するもののほか、公聴会の運営を円滑に行うために必

要な措置を講ずることができる。

(公聴会の記録)

第37条 市長は、公聴会を開催した場合は、速やかに公聴会の記録を作成するとともに、公聴会の記録の縦覧場所等を公告し、当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供するものとする。

(地区計画等の素案の申出に係る事前届出)

第38条 条例第27条第1項の規定による届出は、地区計画等素案検討届出書(第29号様式)により行わなければならない。

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) 地区計画等の素案(計画書、総括図及び計画図)
  - (2) 地区計画等の素案の申出を行うことができる者であることを証する書類
  - (3) 地区計画等の素案の対象となる土地の区域内に存する全ての土地及び建築物の登記事項証明書及び公図の写し
  - (4) 地区計画等の素案を申し出る理由を記した書類
  - (5) 地区計画等の素案の対象となる土地の区域及びその周辺環境に及ぼす影響並びにその影響に対する対策に関する検討書類
  - (6) その他市長が必要と認めるもの
- (地区計画等の素案の申出の手続等)

第39条 条例第28条第1項に規定する地区計画等申出書の提出は、地区計画等素案申出書(第30号様式)により行わなければならない。

2 前項の届出書には、前条第2項各号に掲げる図書のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 地区計画等の素案の対象となる区域内の市民等に対する説明の経過を記した書類
  - (2) 地区計画等の素案の対象となる区域内の法第16条第2項に規定する者の同意を得たことを証する書類
  - (3) その他市長が必要と認めるもの
- (地区計画等の素案の申出に係る見解等)

第40条 条例第28条第3項の規定による見解は、地区計画等の素案の申出をした者に通知するとともに、市のホームページに掲載する等の方法により公表するものとする。

(規則で定める軽微な都市計画の決定又は変更)

第41条 条例第30条第7項の規則で定める軽微な都市計画の決定又は変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。)第14条に規定する軽易な都市計画の変更
- (2) 都市計画に係る区域及びその周辺の区域に及ぼす影響が少ないと市長が認めるもの

#### 第4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42条 条例第32条第1項の規定による届出は、基本構想届出書(第31号様式)により行わなければならない。

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) 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) その他市長が必要と認める図書

3 条例第32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、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市長が認めるものとする。

4 条例第32条第1項第3号の規定による基本構想の届出が必要な開発事業は、第4条第1号から第4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標識の設置)

第43条 条例第33条第1項に規定する標識の設置は、基本構想のお知らせ(第32号様式)により行わなければならない。

2 前項に規定する標識の設置期間は、第47条第1項の規定による開発事業標識を設置する日までとする。

3 条例第33条第2項の規定による届出は、基本構想標識設置届出書(第33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44条 条例第34条第1項の規定による意見書は、基本構想意見書(第34号様式)により、条例第34条第3項の規定による見解書は、基本構想見解書(第35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指導又は助言)

第45条 条例第35条第1項の規定による指導又は助言は、条例第34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)以後行うものとする。

2 条例第35条第2項の規定によりまちづくり審議会の意見を聴く場合は、条例第34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60日以内にまちづくり審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46条 条例第36条第1項の規定による提出は、開発事業事前協議書(第36

- 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
    - (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) その他市長が必要と認める図書
  - 3 条例第36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42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（法第29条第1項の許可を必要としないものに限る。）  
（開発事業標識の設置等）
- 第47条 条例第37条第1項に規定する標識の設置は、開発事業のお知らせ（第37号様式）により行わなければならない。
- 2 前項の規定による標識の設置期間は、開発事業の工事が完了する日までとする。
  - 3 条例第37条第2項の規定による届出は、開発事業標識設置届出書（第38号様式）により行わなければならない。  
（開発事業の説明会の開催）
- 第48条 事業者は、条例第37条第3項の規定による説明会を開催するときは、周辺住民等が参加しやすい日時及び場所を設定し、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等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) その他市長が必要と認める図書
- 4 条例第37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) その他市長が必要と認める事項  
（専門家の派遣）
- 第49条 周辺住民等は、前条第4項に掲げる事項について把握するため、市長へ専門家の派遣を要請することができる。
- 2 市長は、前項に規定する専門家の派遣の要請があった場合は、周辺住民等が開発事業の計画を把握するために必要と認めるときは、専門家を派遣することができる。
- （開発事業の説明会開催の適用除外）
- 第50条 条例第37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（中高層建築物の建築を除く。）
  - (2) 次のいずれかに該当する開発事業で、周辺住民等に対し説明会に代わる説明が行われたと市長が認めるもの（周辺住民等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法第29条第1項の許可を必要とするもの
    - イ 第4条第5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市長が認めるもの  
（開発事業の周知の報告）
- 第51条 条例第37条第4項の規定による報告は、説明結果報告書（第39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。
- (1) 第48条に規定する説明会開催の通知文の写し
  - (2) 説明会で配付した図書
  - (3) 周辺住民等の範囲を示す図面
  - (4) 前各号に掲げるもののほか、市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52条 条例第38条第1項の規定による意見書は、意見書(第40号様式)により、同条第3項の規定による見解書は、見解書(第41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53条 条例第39条第1項の規定による再意見書は、再意見書(第42号様式)により、同条第3項の規定による再見解書は、再見解書(第43号様式)により提出しなければならない。

(開発事業に関する指導又は助言)

第54条 条例第40条第1項の規定による申出は、指導又は助言申出書(第44号様式)により行わなければならない。

2 周辺住民等が前項の規定による申出を行う場合は、18歳以上の周辺住民等の2分の1以上の連署をもって行うものとする。

3 条例第40条第2項の規定によるまちづくり審議会は、同条第1項に規定する期間が経過した日以後60日以内に開催する。

(協議事項の通知等)

第55条 条例第41条第1項の規定による通知は、協議事項通知書(第45号様式)により行うものとする。

(協議申請書の提出)

第56条 条例第42条第1項の規定による提出は、開発事業協議申請書(第46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
- (13) 給水施設計画平面図
- (14) がけの断面図
- (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) その他市長が必要と認める図書  
（承認書等の交付）

第57条 条例第43条第2項の規定による交付は、開発基準適合承認書（第47号様式）又は開発事業計画補正通知書（第48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45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32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。

3 条例第43条第3項の規定による交付は、開発基準不適合通知書（第49号様式）により行うものとする。

（開発事業申請書の提出後の軽微な変更）

第58条 条例第44条第2項、条例第45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縮小
- (3) 代理人及び工事施行者の変更
- (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) その他市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50号様式）により市長に届け出なければならない。

（開発事業変更の届出等）

第59条 条例第45条第1項の規定による届出は、開発事業変更届出書（第51号様式）により行わなければならない。

2 条例第45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52号様式）により行わなければならない。

3 条例第45条第2項の規定による交付は、開発基準適合再承認書（第53号様式）により行うものとする。

（開発事業変更の説明等）

第60条 条例第45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) その他周辺住民等に影響がないと市長が認める場合  
(開発事業に係る工事の届出等)

第61条 条例第47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、工事着手届出書(第54号様式)により、開発事業を中断若しくは廃止したときは、中断廃止届出書(第55号様式)により行わなければならない。  
(工事完了届出書)

第62条 事業者は、条例第48条第1項の規定による完了検査を受けるため、工事完了届出書(第56号様式)を市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) その他市長が必要と認める図書

3 条例第48条第1項の規定による中間検査は、市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48条第2項の規定による交付は、完了検査通知書(第57号様式)により、同条第3項の規定による交付は、指示書(第58号様式)により行うものとする。

(公共施設等の管理及び引継ぎ)

第63条 条例第49条の規定による公共施設等の管理及び引継ぎは、公共施設等引継書(第59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っては、土地帰属申請書(第60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付する場合にあっては、土地寄付申請書(第61号様式)により市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(横浜地方法務局厚木支局管内に登録のある法人は除く。)
- (7) 資格証明書(横浜地方法務局厚木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) その他市長が必要と認める図書  
(建築確認申請に係る届出)

第64条 条例第50条第1項の規定による届出は、建築行為届出書（第62号様式）により行わなければならない。

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) 配置図（排水施設計画平面図を含む。）
- (3) 各階平面図
- (4) 立面図
- (5) その他市長が必要と認めるもの  
(警察署長との協議を要する開発事業)

第65条 条例第54条の規則で定める開発事業は、条例第36条第1項に規定する開発事業で共同住宅、長屋及び店舗等の建築を目的とするものとする。

#### 第5章 公共施設及び公益施設の整備基準 (道路の整備基準)

第66条 条例別表第1の1の項(1)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、市長が別に定める。

2 条例別表第1の1の項(2)の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 開発区域に接する道路の幅員が5メートル未満の場合は、当該道路の中心線からの水平距離2.5メートル以上を後退して整備すること。ただし、当該道路ががけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合におい

ては、当該がけ地等の道路境界線から水平距離5メートル以上を後退して整備すること。

- (2) 事業者は、市長が別に定める道路の計画等がある場合は、市長と協議して、必要な整備を行うものとする。
- (3) 前2号の規定は、自己の居住の用に供するもの、開発区域が500平方メートル未満のもの（法第29条第1項の許可を必要としないものに限る。）及び第4条第5号の規定による開発事業については、適用しない。
- (4) 前3号に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。  
（公園等の整備基準）

第67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) 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) 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4条第5号に規定する開発事業
- (5) その他市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。

- (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) 道路に面して配置し、2以上の出入口を設けること。
- (3) 形状は、長方形又は正方形とすること。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 前各号に定めるもののほか、公園等に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（排水施設の整備基準）

第68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、市長が別に定める下水道の整備計画に適合し、排水機能が有効に発揮できる構造とし整備すること。
- (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又は用水利用関係者と協議すること。

(3) 雨水の処理については、次に掲げるものとする。

ア 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合、雨水貯留施設を設置すること。

イ 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場合、雨水貯留施設又は雨水浸透施設を設置すること。

ウ 開発区域の面積が500平方メートル未満の場合、雨水浸透施設を設置すること。

(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、市長が別に定める。

(消防水利施設等の整備基準)

第69条 条例別表第1の4の項(1)の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発事業は、貯水量40立方メートル以上の防火水槽を設置すること。ただし、市長が別に定める基準により必要がないと認めるものは、この限りでない。

(2) 開発区域の面積が2,000平方メートル以上の開発事業で、当該開発区域内の道路に、管径100ミリメートル以上の水道管を敷設する場合は、消火栓を設置すること。ただし、市長が別に定める基準により必要がないと認めるものは、この限りでない。

(3) 防火水槽及び消火栓の設置の基準は、次に掲げるものとする。

ア 開発区域の全部が、防火水槽及び消火栓の設置位置を中心とし、近隣商業地域、商業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「近隣商業地域等」という。）にあっては、半径100メートル、近隣商業地域等以外にあっては、半径120メートルの円内に包含されなければならない。

イ 消防車両が容易に接近でき、かつ、消防活動に支障がない位置とすること。

(4) 前3号に定めるもののほか、消防水利施設に関し必要な事項は、市長が別に定める。

2 条例別表第1の4の項(2)の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 消防活動空地は、次に掲げるものとする。

ア 地階を除く階数が2以上の建築物の建築で、消防活動のための進入可能な開口部の地盤面からの高さが10メートル以上13メートル未満の場合は、幅5メートル以上長さ7メートル以上の長方形とすること。

イ 地階を除く階数が2以上の建築物の建築で、消防活動のための進入可能な開口部の地盤面からの高さが13メートル以上の場合は、幅6メートル以上長さ12メートル以上の長方形とすること。

(2) 前号に定めるもののほか、消防活動空地に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(ごみ及び資源収集施設の整備基準)

第70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) 一戸建て住宅（自己の居住の用に供するものを除く。）、共同住宅及び長屋の建築を目的とする開発事業においては、ごみ及び資源収集施設を設置し、その必要有効面積は、1戸当たり0.3平方メートル以上、1か所の最低面積は1.5平方メートル以上とする。ただし、既設のごみ及び資源収集施設の使用について、これを管理する自治会の承諾を得られた場合は、この限りでない。
- (2) 単身者向けの共同住宅及び長屋の建築を目的とした開発事業におけるごみ及び資源収集施設の必要有効面積は、前号の規定による基準に10分の8を乗じて得た数値以上とし、1か所の最低面積は1.5平方メートル以上とする。
- (3) ごみ及び資源収集施設の位置等は、次に掲げるものとする。
  - ア ごみ及び資源の持ち出し及び収集作業に支障のない位置に設置すること。
  - イ ごみ及び資源収集車両が横付け又は後付けできる位置に設置すること。
  - ウ ごみ及び資源収集車両が通り抜け又は転回できること。
  - エ ごみ及び資源収集施設内に電柱、排水ます等が存しないこと。
- (4) 前3号に定めるもののほか、ごみ及び資源収集施設に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(防犯灯施設の整備基準)

第71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のおおむね30メートルごとに1基設置すること。
- (2) 防犯灯は、電柱に直接取り付けすること。ただし、やむを得ない場合は、ポール式とすることができる。
- (3) 前2号に定めるもののほか、防犯灯施設に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(集会所の整備基準)

第72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) 一戸建ての住宅、共同住宅又は長屋の建築を目的とする開発事業で計画戸数が250戸以上のものは、次に掲げる基準により集会所を整備すること。
  - ア 集会所の床面積は、132平方メートル以上とすること。
  - イ 利用者の利便性に配慮した位置に設置し、他の施設と共用しないこと。
- (2) 一戸建ての住宅、共同住宅又は長屋の建築を目的とする開発事業で計画戸数が50戸以上250戸未満のものは、市長及び開発区域が属する関係自治会の代表者と協議し、前号に規定する集会所の整備又は既設の集会所の増改築等必要な措置を講じること。
- (3) 前2号に定めるもののほか、集会所に関し必要な事項は、市長が別に定め

る。

## 第6章 開発事業の整備の基準

(敷地面積の最低限度の適用除外)

第73条 条例別表第2の1の項(3)の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) この条例施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で敷地面積の最低限度の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば敷地面積の最低限度の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合
- (2) 公共事業の施行等による建築物の敷地面積の減少により、敷地面積の最低規模の規定に適合しないこととなった場合
- (3) 前2号に定めるもののほか、市長が特に周辺環境に影響がないと認めたもの

(営農環境への配慮の基準)

第74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75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(第4条第5号の開発事業を除く。)を行う場合は、次に掲げるところにより、緑化面積を確保すること。
  - ア 開発区域の面積が500平方メートル以上1,000平方メートル未満の場合は、開発区域の面積の3パーセント以上とすること。
  - イ 開発区域の面積が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の場合は、開発区域の面積の6パーセント以上とすること。
  - ウ 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合は、開発区域の面積の4パーセント以上とすること。
  - エ アからウの規定に関わらず、一戸建て住宅の建築を目的とする開発事業については、積極的に敷地内の緑化を図ること。

- (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、市長が別に定める。

(駐車場施設等の整備基準)

第76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) 共同住宅及び長屋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 商業地域及び近隣商業地域(以下「商業地域等」という。)以外におい



て、計画戸数15戸以下の場合、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とし、計画戸数16戸以上の場合、計画戸数に3分の2を乗じて得た数値以上の台数を確保すること。ただし、単身者向けの共同住宅及び長屋の建築を目的とする開発事業にあつては、計画戸数により算出した数値に10分の7を乗じることができる。

イ 商業地域等においては、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。ただし、単身者向けの共同住宅及び長屋の建築を目的とする開発事業にあつては、計画戸数により算出した数値に10分の8を乗じることができる。

(2) 商業施設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。ただし、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）の規定に基づく商業施設については、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日経済産業省告示第16号）に基づいて、自動車駐車場を整備すること。

ア 店舗面積500平方メートル未満の場合は、店舗面積50平方メートルにつき、1台以上とすること。

イ 店舗面積500平方メートル以上の場合は、店舗面積20平方メートルにつき、1台以上とすること。

(3) 前2号に規定する用途以外の建築を目的とする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。

(4) 前3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) 共同住宅及び長屋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、市長が別に定める。

（中高層建築物に関する措置）

第77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恐れがある場合には、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。

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こと。

(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、市長が別に定める。

(墓地の整備基準)

第78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。ただし、墓地を拡張する場合又はその他周辺地域の環境に影響がないと市長が認めた場合を除く。

(1) 焼骨を埋蔵する墓地の開発区域から人が現に居住している建築物の敷地境界線までの水平距離が50メートル以上であること。

(2) 焼骨を埋蔵する墓地の開発区域から学校、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110メートル以上であること。

(3) 埋葬を行う墓地の開発区域から現に居住し又は使用している建築物の敷地境界線までの水平距離が110メートル以上であること。

(4) 墓地の周囲は、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。

(5) 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。

(6) 前各号に定めるもののほか、墓地に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(葬祭場の整備基準)

第79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、緑地を設けること。

(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、市長が別に定める。

(ペット霊園の整備基準)

第80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) 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110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) 火葬施設については、廃棄物の処理又は清掃に関する法律で定める焼却設備の基準に準ずること。

(5) 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、市長が別に定める。

(建築物の建築を伴わない土地利用に関する整備基準)

第81条 条例別表第2の12の項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 土砂の流出又は崩壊することのないよう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) 資材の堆積を行う場合は、安全確保のために必要な措置を講じること。

(4) 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に措置を講じること。

(5) 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7章 開発事業の紛争調整

(あっせんの手続)

第82条 紛争当事者は、条例第63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、紛争調整申出書(第63号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申出を受け、条例第63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、あっせん開始通知書(第64号様式)を紛争当事者に送付するものとする。

3 市長は、条例第63条第5項の規定によりあっせンを打ち切ったときは、あっせん打切通知書(第65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83条 条例第63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市長が委嘱する。

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。

(紛争調停委員会の組織及び運営)

第84条 条例第65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市長が委嘱する。

(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、議長の決するところによる。
  - (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。
  - (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。
- 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。

(調停移行の勧告及びその受諾)

第85条 市長は、条例第64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66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64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市長の指定する日までに、調停移行勧告受諾書(第67号様式)を市長に届け出なければならない。

3 市長は、条例第64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68号様式)を紛争当事者に送付するものとする。

4 市長は、条例第64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69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市長の指定する日までに調停案受諾書(第70号様式)を市長に届け出なければならない。

6 市長は、条例第64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71号様式)を紛争当事者に送付するものとする。

(代表紛争当事者の選定)

第86条 市長は、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72号様式)により市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 87 条 市長は、条例第 66 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 73 号様式）又は関係図書請求書（第 74 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 88 条 市長は、条例第 67 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 75 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 89 条 条例第 68 条第 1 項の規定による公表は、伊勢原市条例等の公布に関する条例（昭和 29 年伊勢原市条例第 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、その他の方法で市民に周知するものとする。

2 条例第 68 条第 2 項の規定による公表は、調停等結果概要書（第 76 号様式）を公表することによりこれを行うものとする。

#### 第 7 章 雑則

（適用を除外する開発事業）

第 90 条 条例第 70 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) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）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) その他市長が認める開発事業

（地位の承継の手續）

第 91 条 条例第 71 条第 2 項の規定による届出は、地位承継届出書（第 77 号様式）により行わなければならない。

（身分証明書）

第 92 条 条例第 74 条第 2 項に規定する身分を示す証明書は、第 78 号様式とする。

（公表の方法等）

第 93 条 条例第 75 条第 1 項の規定による公表は、伊勢原市条例等の公布に関する条例第 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、その他の方法で市民に周知するものとする。

（その他）

第 94 条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成24年10月1日から施行する。  
(伊勢原市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例施行規則の廃止)
- 2 伊勢原市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例施行規則(平成9年伊勢原市規則第17号)は、廃止する。  
(伊勢原市建築紛争調停委員会規則の廃止)
- 3 伊勢原市建築紛争調停委員会規則(平成9年伊勢原市規則第18号)は、廃止する。  
(伊勢原市非常勤特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例施行規則の一部改正)
- 4 伊勢原市非常勤特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例施行規則(平成2年伊勢原市規則第1号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

附 則(平成26年3月28日規則第16号)

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則(平成30年5月10日規則第14号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和2年3月18日規則第12号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和2年4月1日から施行する。  
(経過措置)
- 2 この規則の施行の際現に改正前の伊勢原市地域まちづくり推進条例施行規則(以下「旧規則」という。)第83条第2項の規定により委嘱されている紛争相談員は、改正後の第83条第2項の規定のより委嘱された紛争調整委員とみなす。この場合において、当該紛争調整委員の任期は、旧規則の規定による紛争相談員の残任期間とする。

附 則(令和3年7月2日規則第33号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年6月21日規則第19号)

この規則は、公布の日から施行する。

伊勢原市非常勤特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例施行規則新旧対照表

現 行	改 正 案
<p style="text-align: center;">【附則第4項による改正】</p> <p>(非常勤の職員) 第2条 条例第1条第71号に規定する非常勤の職員は、別表に掲げる職員とする。</p>	<p>(非常勤の職員) 第2条 条例第1条第72号に規定する非常勤の職員は、別表に掲げる職員とする。</p>