

第 1 章 総則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、大磯町まちづくり条例（平成13年大磯町条例第31号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(利害関係者)

第 2 条 条例第 5 条第 1 号の規則で定める利害関係者は、次に掲げる者とする。

- (1) 町内の土地又は建物について対抗要件を備えた地上権（土地の場合に限る。以下同じ。）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物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人
- (3) 町内の事業所に勤務をする者
- (4) 都市計画決定される施設を利用しようとする者その他の当該施設に利害関係を有する者（条例第 6 章第 2 節及び第 4 節の場合に限る。）

(近隣住民の範囲)

第 3 条 条例第 5 条第 3 号イの規則で定める近隣住民の範囲は、別表第 1 のとおりとする。

(開発事業となる行為)

第 4 条 条例第 5 条第 7 号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) スポーツ・レクリエーション施設の建設
 - (2) 公共施設の整備の必要がないと認められる単なる形式的な区画の分割又は統合による建築物の建築
- 一部改正〔平成18年規則 8 号〕

(一の開発事業とみなす土地)

第 4 条の 2 条例第 5 条第 8 号の規則で定める土地は、次に掲げる土地とする。

- (1) 一体的に利用されている土地
 - (2) 隣接している土地
- 追加〔平成18年規則 8 号〕

(店舗等)

第 5 条 条例第 5 条第 9 号の規則で定める建築物は、集会場、ホテル及び旅館とする。

一部改正〔平成19年規則 4 号〕

(特定建築物)

第 6 条 条例第 5 条第 10 号の規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) マージャン屋
- (2) ボーリング場、水泳場その他これらに類する施設
- (3) 劇場、映画館その他これらに類する施設
- (4) 工場
- (5) 倉庫業を営む倉庫
- (6) 葬祭場等

(まちづくり基本計画に対する意見書兼公聴会開催申出書)

第 7 条 条例第 7 条第 5 項の規定による意見の提出及び同条第 7 項の公聴会の開催の申出は、まちづくり基本計画に対する意見書兼公聴会開催申出書（第 1 号様式）により行わなければならない。

第2章 公聴会

(公聴会の開催)

第8条 条例第7条第8項の規定による公聴会(以下「基本計画公聴会」という。)、条例第18条第5項の規定による公聴会(以下「都市計画公聴会」という。)又は条例第32条の規定による公聴会(以下「開発事業公聴会」という。)は、次に掲げるときに開催するものとする。

(1) 基本計画公聴会

同じ趣旨の開催の申出が多数あり、かつ、申出内容が基本計画の根幹に係わるものであると認めるとき。

(2) 都市計画公聴会

本町における根幹的又は広域的な都市計画であって特に重要なものの案を作成しようとする場合において必要があると認めるとき。ただし、神奈川県決定に係る案件については公聴会を開催しないものとする。

(3) 開発事業公聴会

条例第32条第1項の申出があったとき。

(開催の場所)

第9条 基本計画公聴会、都市計画公聴会又は開発事業公聴会(以下「公聴会」と総称する。)の開催の場所は、その都度町長が定める。

(開催の公告)

第10条 町長は、公聴会を開催しようとするときは、開催期日の2週間前までに次に掲げる事項を公告する。

(1) 基本計画公聴会

ア 開催の日時及び場所

イ その他公聴会の開催に関し必要な事項

(2) 都市計画公聴会

ア 都市計画の原案の種類及び名称

イ 都市計画の原案に係る土地の区域

ウ 開催の日時及び場所

エ その他公聴会の開催に関し必要な事項

(3) 開発事業公聴会

ア 開発事業の名称

イ 開発事業の場所

ウ 開発事業の概要

エ 開催の日時及び場所

オ その他公聴会の開催に関し必要な事項

2 前項の公告は、大磯町公告式条例(昭和29年大磯町条例第3号)による公表のほか、町民に周知できるような適当な方法により行うものとする。

(公述人等)

第11条 公聴会に出席して意見を述べることができる者は、次に掲げる者とする。

(1) 基本計画公聴会又は都市計画公聴会にあっては、町内に住所を有する者とする。ただし、町長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

(2) 開発事業公聴会にあっては、次に掲げる者とする。

ア 請求者が連署代表者であるとき又は連署代表者及び事業者であるときは、連署代表者及び事業者とする。

イ 請求者が事業者であるときは、事業者及び近隣住民とする。

第12条 基本計画公聴会又は都市計画公聴会に出席して意見を述べようとする者は、住所、氏名及び意見の要旨を記載した書面(基本計画公聴会にあつ

ては第2号様式、都市計画公聴会にあっては第3号様式)を町長に提出しなければならない。

2 前項の規定により書面を提出した者(以下「公述申出人」という。)は、当該公聴会における意見を述べる者(以下「公述人」という。)となる。ただし、意見の趣旨を同じくする公述申出人が多数あるときは、町長は、公述人を選定するものとする。

3 町長は、前項の規定により公述人を選定したときは、その旨を公述申出人に通知するものとする。

第13条 第11条の規定により開発事業公聴会において意見を述べることができる者は、当該公聴会における公述人となる。この場合において、公述人は、住所、氏名及び意見の要旨を記載した書面(第4号様式)を町長に提出しなければならない。

2 前項の公述人は、あらかじめ町長の承認を得たときは、代理人を公聴会に出席させて、意見を述べさせることができる。この場合において、公述人は、開発事業公聴会公述人代理承認申請書(第5号様式)を町長に提出してその承認を受けなければならない。

(公述時間の制限)

第14条 町長は、公聴会の運営を円滑にするため、あらかじめ公述人が意見を述べる時間(以下「公述時間」という。)を制限するものとする。

2 町長は、前項の規定による公述時間を公述人に通知するものとする。

(公聴会の議長)

第15条 公聴会は、次に掲げる者が議長となり、これを主宰する。

(1) 基本計画公聴会又は都市計画公聴会 町職員のうちから町長が指名する者

(2) 開発事業公聴会 審議会の委員のうち、審議会が推薦した者で町長が指名する者

(公述の陳述等)

第16条 公述人は、基本計画公聴会においては基本計画に関する事項の範囲を、都市計画公聴会においては案件の範囲を、開発事業公聴会においてはその公聴会において意見を聴こうとする事前協議書に記載された内容の範囲を超えて意見を述べてはならない。

2 議長は、公述人の公述が公述時間を超え、若しくは前項の規定に違反したとき、又は公述人に不穏当な言動があったときは、その発言を禁止し、又は退場を命ずることができる。

(公聴会における質疑等)

第17条 議長は、公述人に対して質疑することができる。

2 公述人は、議長に対して質疑することができない。

3 前2項に定めるもののほか、開発事業公聴会においては、議長は、公述人の意見に対し他の公述人の意見を聴くことができる。

(文書による意見陳述の禁止)

第18条 公述人は、文書により意見を提示することができない。

(公聴会の秩序維持)

第19条 何人も、公聴会においては、議長の指示に従わなければならない。

2 議長は、公聴会の秩序を維持するため、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、又は傍聴人の入場を制限することができる。

(記録の作成)

第20条 議長は、次に掲げる事項を記載した公聴会の記録を作成し、これに署名押印しなければならない。

(1) 基本計画公聴会

ア 公聴会の開催の日時及び場所

- イ 公述人の氏名及び住所
- ウ 公述人の述べた意見の要旨
- エ その他公聴会の経過に関する事項
- (2) 都市計画公聴会
 - ア 都市計画の原案の種類及び名称
 - イ 都市計画の原案に係る土地の区域
 - ウ 公聴会の開催の日時及び場所
 - エ 公述人の氏名及び住所
 - オ 公述人の述べた意見の要旨
 - カ その他公聴会の経過に関する事項
- (3) 開発事業公聴会
 - ア 開発事業の名称
 - イ 開発事業の場所
 - ウ 開発事業の概要
 - エ 公聴会の開催の日時及び場所
 - オ 公述人の氏名及び住所
 - カ 公述人の述べた意見の要旨
 - キ 公聴会に関する議長の意見等
 - ク その他公聴会の経過に関する事項

第3章 まちづくり審議会

(町民委員)

第21条 町民委員は、次の者とする。

- (1) 本町の区域内の公共的団体の役員等
 - (2) 地区まちづくり協議会の代表者
 - (3) まちづくりの推進を図る活動で、不特定かつ多数のものの利益の増進に寄与することを目的とする団体の代表者
 - (4) 公募により選考された町民
- (委員等の任期)

第22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欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 臨時委員は、特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解任されるものとする。

一部改正〔平成16年規則5号〕

(会長及び副会長)

第23条 審議会に会長及び副会長それぞれ1人を置き、委員の互選により定める。

- 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、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(部会)

第23条の2 審議会に部会を置くことができる。

- 2 部会は、会長が指名する委員及び臨時委員で構成する。
- 3 部会に部会長を置き、部会に属する委員及び臨時委員の互選により定める。
- 4 部会長は、部会の会務を掌理し、部会の会議の経過及び結果を審議会に報告し、並びに町長に答申又は建議するものとする。
- 5 審議会は、前項の規定により部会が町長に行った答申又は建議を審議会が行った答申又は建議とすることができる。

追加〔平成16年規則5号〕、一部改正〔平成19年規則4号〕

(小委員会)

第24条 条例第8条第4項の規定により開発事業の審査及び助言提案を行う小委員会は、委員3人以上をもって組織する。

2 小委員会の委員は、審議会の委員(学識経験を有する者に限る。)のうちから、開発事業ごとに、会長が指名する。

3 小委員会に委員長を置き、小委員会に属する委員のうちから会長が指名する。

4 委員長は、小委員会の会務を掌理し、小委員会の会議の経過及び結果を審議会に報告し、並びに町長に答申又は建議するものとする。

5 審議会は、前項の規定により小委員会が町長に行った答申又は建議を審議会が行った答申又は建議とすることができる。

一部改正〔平成18年規則8号〕

(会議)

第25条 審議会、部会及び小委員会の会議は、それぞれ会長、部会長及び委員長が招集し、その議長となる。

2 審議会、部会及び小委員会の会議は、委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 審議会、部会及び小委員会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時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。

4 審議会及び部会の会議は、公開とする。ただし、次に掲げる場合においては、会長及び部会長は、会議に諮って、会議の全部又は一部を非公開とすることができる。

(1) 会議の内容が大磯町情報公開条例(平成9年大磯町条例第13号)第6条の規定に該当する情報について審議する場合

(2) 会議を公開することにより、公正かつ円滑な議事運営に著しい支障が生ずると認められる場合

5 小委員会の会議は、原則として、非公開とする。

一部改正〔平成16年規則5号〕

(審議会等の庶務)

第26条 審議会、部会及び小委員会の庶務は、都市計画主管課において処理する。

一部改正〔平成16年規則5号・21年12号〕

(委任)

第26条の2 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

追加〔平成16年規則5号〕

第4章 自治及び協働によるまちづくり

(まちづくり団体の登録等)

第27条 まちづくり団体の登録期間は、登録の日から3年間とする。

2 まちづくり団体は、前項の登録期間を更新する意向があるときは、当該登録期間が経過する前に、町長に登録の更新を申請するものとする。

3 条例第9条第2項又は前項の規定による申請は、まちづくり団体登録(更新)申請書(第6号様式)により次の各号に掲げる図書を添付して行わなければならない。

(1) 規約

(2) 事業活動書

- (3) 活動範囲を示す図面
 - (4) 構成員名簿
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める図書
- 4 町長は、前項の申請書による申請があった場合において、その適否を決定したときは、その旨を、申請した者に対し、まちづくり団体登録（更新）決定通知書（第7号様式）により通知するものとする。
- 5 まちづくり団体は、登録の内容に変更が生じたときは、登録（届出）内容変更届出書（第8号様式）により、速やかに町長に届け出なければならない。
- 6 町長は、まちづくり団体から第2項の申請又は前項の届出があったときは、第1項の登録期間を更新することができる。
- 7 町長は、まちづくり団体が次の各号のいずれかに該当するときは、登録を取り消すことができる。
- (1) 第1項の登録期間を経過したとき。
 - (2) まちづくり団体が地区まちづくり協議会に移行し、条例第10条第2項の届出がなされたとき。
 - (3) まちづくり団体の活動の停止、活動目的の変更等の理由によりまちづくり団体から登録の取消しの申出があったとき。
 - (4) まちづくり団体が解散したとき。
 - (5) 前号に掲げるもののほか、町長が特に必要と認めるとき。
- 8 町長は、前項の規定により登録を取り消したときは、まちづくり団体登録取消通知書（第9号様式）によりその旨を通知するとともに、取り消した事実を公表するものとする。

全部改正〔平成22年規則27号〕

（地区まちづくり協議会の面積）

第28条 条例第10条第1項の規則で定める一団の面積は、おおむね2,000平方メートル以上とする。

（利害関係者）

第29条 条例第10条第1項の規則で定める利害関係者は、次に掲げる者とする。

- (1) 条例第10条第1項に規定する区域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物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

（地区まちづくり協議会の設立届出）

第30条 条例第10条第2項の規定による届出は、地区まちづくり協議会設立届出書（第10号様式）により次の各号に掲げる図書を添付して行わなければならない。

- (1) 規約
 - (2) 役員の名簿
 - (3) 活動地区を示す図面
 - (4) 活動が地区住民等の大多数の支持を得ていることを証する書面
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める図書
- 2 地区まちづくり協議会は、前項の届出の内容に変更が生じたときは、登録（届出）内容変更届出書により、速やかに町長に届け出なければならない。
- 3 地区まちづくり協議会は、地区まちづくり協議会を解散したときは、地区まちづくり協議会解散届出書（第11号様式）により、速やかに町長に届け出なければならない。

4 町長は、地区まちづくり協議会から解散の届出があったときは、その旨を公告しなければならない。

一部改正〔平成22年規則27号〕

(地区まちづくり協定の申請等)

第31条 条例第11条第2項の規定による地区まちづくり協議会から町長への地区まちづくり協定の締結の申請は、地区まちづくり協定締結申請書(第12号様式)により次の各号に掲げる図書を添付して行わなければならない。

- (1) 地区まちづくり協定の内容を記載した書面
- (2) 地区まちづくり協定の対象となる地区を示す図面
- (3) 条例第11条第2項に掲げる要件に該当することを証する書面
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める図書

2 町長は、前項の申請があった場合において、その適否を決定したときは、その旨を、申請した者に対し、地区まちづくり協定締結決定通知書(第13号様式)により通知するものとする。

3 町長は、地区まちづくり協定を廃止したときは、その旨を公告しなければならない。

(推進地区等に対する意見書)

第32条 条例第15条第5項の規定による意見の提出は、推進地区等に対する意見書(第14号様式)により行わなければならない。

第5章 秩序あるまちづくり

(都市計画に対する意見書)

第33条 条例第18条第4項、条例第22条及び条例第24条第2項の規定による意見の提出は、都市計画に対する意見書(第15号様式)により行わなければならない。

(手続の除外項目)

第34条 条例第18条第8項の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第15条の推進地区整備計画に定める事項を都市計画として定めるときに当該都市計画
- (2) 供用されている都市施設に都市計画を定めるときに当該都市計画
- (3) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第14条第1号並びに第2号イ及びロに定める軽易な変更事項を都市計画として定めるときに当該都市計画
- (4) 法律の改正に伴い現行と同一のものを都市計画として定めるときに当該都市計画
- (5) 神奈川県が決定しようとする都市計画と関連して、一連の手続で行われる都市計画

一部改正〔平成14年規則19号・19年4号・20年9号・21年14号〕

第34条の2 条例第18条第9項の規定は、神奈川県が定める都市計画で、同県内において一斉的に決定されるものについて原案を申し出るときは、適用しない。

追加〔平成21年規則14号〕

(都市計画の決定等の申出手続)

第35条 条例第23条及び条例第24条第4項の規定による地区まちづくり協議会から町長への都市計画の決定等の申出は、都市計画の決定等申出書(第16号様式)により次の各号に掲げる図書を添付して行わなければならない。

- (1) 申出に係る土地の位置及び区域を表示した図面
- (2) 地区まちづくり協定の写し
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める図書

(軽易な変更)

第36条 条例第25条の規則で定める軽易な変更は、次の各号に掲げる規定の準用を除外する場合について、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- (1) 条例第24条第1項から第3項までの規定 名称の変更
- (2) 条例第24条第1項の規定のうち説明会の開催 都市計画公聴会開催案件でないもの

第6章 協調によるまちづくり

(開発構想の届出等)

第37条 条例第26条第3項の規定による届出は、開発構想届出書(第17号様式)により次の各号に掲げる図書を添付して行わなければならない。

- (1) 開発事業の構想の対象となる区域を示す図面
- (2) 開発事業の構想の内容を記載した書面及び図面
- (3) 開発事業区域の現況を写したカラー写真(2方向以上から撮影したもの)
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める図書

2 条例第26条第3項第9号の規則で定める周辺環境に影響がある開発事業は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上のスポーツ・レクリエーション施設の建設
- (2) 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る建築物の建築
- (3) 開発事業区域の面積が500平方メートル以上の公共施設の整備の必要がないと認められる単なる形式的な区画の分割又は統合による建築物の建築(この条例の手続により行われた開発事業は除く。)

一部改正〔平成18年規則8号・21年14号〕

(周知する項目)

第37条の2 条例第27条第3項及び第40条第2項の規定による項目は、以下のとおりとする。

- (1) 宅地分譲にあっては開発事業区域内に設置する道路の接続位置の概略、それ以外にあっては開発事業区域の出入口の概略
- (2) 開発事業区域内からの排水ルート of 概略
- (3) 開発事業区域の計画地盤と隣接地との高低差の概略
- (4) 工作物の概略

追加〔平成18年規則8号〕

(アドバイザーの派遣)

第37条の3 町長は、条例第27条第3項及び第40条第2項の規定による項目について、近隣住民が当該計画内容を把握するためにアドバイザーを派遣することができる。

追加〔平成18年規則8号〕

(開発構想板)

第38条 条例第27条第2項に規定する開発構想板は、第18号様式とする。

(説明会開催状況報告書)

第39条 条例第27条第4項の規定による報告は、説明会の開催の都度、説明会開催状況報告書(第19号様式)により行わなければならない。

(開発構想説明会等を要しない開発事業)

第40条 条例第27条第7項に定める同条第3項から第6項までの規定を適用しない開発事業は、条例第26条第3項第3号から第6号まで並びに第8号(地区まちづくり協定の区域において行う開発事業を除く。)及び第9号の

いずれにも該当しない開発事業で、開発事業区域の面積が500平方メートル未満の開発行為をいう。

- 2 前項の開発行為を行う事業者は、近隣住民に対し、開発構想届出書の内容並びに第37条の2に規定する項目を周知し、当該周知の状況について、周知等状況報告書（第20号様式）により町長に報告するものとする。
- 3 町長は、事業者から前項の報告書の提出があったときは、速やかに、報告書の縦覧の場所等を公告し、当該公告の日から30日間報告書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 第1項の開発行為を行う事業者は、近隣住民の意見を考慮して、条例第28条第1項の事前協議書を作成するものとする。

一部改正〔平成18年規則8号・20年9号・22年27号〕

（事前協議書）

第41条 条例第28条第1項に規定する事前協議書は、第21号様式とし、別表第2に定める図書を添付しなければならない。

- 2 条例第28条第1項第5号の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画の内容
- (2) 周辺施設の現況
- (3) 他法令による手続関係

（環境調査書）

第42条 条例第28条第2項に規定する環境調査書は、第22号様式とする。

- 2 条例第28条第2項の規則で定める開発事業は、開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上のものとする。

- 3 条例第28条第2項の規則で定める項目は、大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、廃棄物・発生土、電波障害、日照障害、植物、動物、文化財、景観及び交通とする。

（事業計画板）

第43条 条例第30条第1項に規定する事業計画板は、第23号様式とする。

（開発事業に対する意見書）

第44条 条例第31条第1項の規定による意見の提出は、開発事業に対する意見書（第24号様式）により行わなければならない。

（開発事業公聴会の開催及び助言提案の申出等）

第45条 条例第32条第1項の規定による開発事業公聴会の開催の申出は、開発事業公聴会開催申出書（第25号様式）により、開発事業公聴会開催申出者署名簿（第26号様式）を添えて行うものとする。

- 2 条例第33条第1項の規定による助言提案の申出は、助言提案申出書（第27号様式）により、助言提案申出者署名簿（第26号様式）を添えて行うものとする。

- 3 条例第32条第1項の規定による開発事業公聴会の開催の申出及び条例第33条第1項の規定による助言提案の申出は、開発事業公聴会開催及び助言提案申出書（第28号様式）により、開発事業公聴会開催及び助言提案申出者署名簿（第26号様式）を添えて行うものとする。

- 4 町長は、前3項の申出があったときは、当該申出の日から20日以内に署名簿を審査しなければならない。

- 5 町長は、前項の規定による署名簿の審査が終了したときは、速やかに、署名簿の縦覧の場所等を公告し、当該公告の日から7日間署名簿を当該署名簿の関係人の縦覧に供しなければならない。

一部改正〔平成18年規則2号・8号〕

（助言提案開始通知書）

第46条 条例第33条第3項の規定により助言提案を行うときは、助言提案開始通知書（第29号様式）により当事者に通知するものとする。

一部改正〔平成18年規則8号〕

(助言提案の案送付書等)

第47条 条例第33条第6項の規定による助言提案は、助言提案の案送付書(第30号様式)により行うものとする。

2 条例第33条第項の規定による助言提案を受けた者は、当該助言提案に係る助言提案の案を受諾するか否かについて、助言提案の案送付書の送付の日から起算して20日以内に、助言提案の案受諾等に関する回答書(第31号様式)により小委員会に回答しなければならない。

一部改正〔平成18年規則8号〕

(助言提案終了通知書)

第48条 条例第33条第7項の規定により助言提案が終了したときは、小委員会は、助言提案終了通知書(第32号様式)により当事者に通知するものとする。

一部改正〔平成18年規則8号〕

(指導書等)

第49条 条例第34条第1項に規定する指導書は、第33号様式とする。

2 条例第34条第1項の規則で定める期間は、条例第28条第1項の規定による事前協議書の提出のあった日(条例第36条第1項の規定による変更届出書の提出があったときは、その提出のあった日)から起算して3月(事前協議書又は変更届出書の補正を要する場合にあってはその補正に要する日数を、条例第31条の意見書の提出、条例第32条の公聴会の開催又は条例第33条の助言提案があった場合にあってはこれらの手続に要する日数を除く。)以内とする。

一部改正〔平成18年規則8号〕

(開発事業申請書等)

第50条 条例第35条第1項に規定する開発事業申請書は第34号様式とし、別表第2に定める図書を添付しなければならない。

2 条例第35条第1項に規定する見解書は、第35号様式とする。

(開発事業変更届出書、開発事業変更協議書等)

第51条 条例第36条第1項に規定する開発事業変更届出書は第36号様式とし、条例第40条第1項に規定する開発事業変更協議書は、第37号様式とする。

2 条例第36条第1項及び条例第40条第1項に規定する軽易な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 設計等の変更のうち、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
- (2) 工事施行者の変更
- (3) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (4) 公共施設管理者の指導による変更
- (5) 工事施行誤差による変更
- (6) 一般承継又は特定承継(事業者から開発事業区域内の土地の所有権その他開発事業に関する工事を施行する権原を取得することをいう。)による事業者の変更

一部改正〔平成18年規則8号〕

(開発事業修正届出書)

第52条 条例第36条第2項及び条例第40条第2項に規定する開発事業修正届出書は、第38号様式とする。

(審査結果通知書)

第53条 条例第37条第1項に規定する審査結果通知書は、第39号様式とする。

2 条例第37条第1項の規則で定める期間は、条例第28条第1項の規定による事前協議書の提出のあった日(条例第36条第1項の規定による変更届出書

の提出があったときは、その提出のあった日)から起算して5月(事前協議書又は変更届出書の補正を要する場合にあってはその補正に要する日数を、条例第31条の意見書の提出、条例第32条の公聴会の開催又は条例第33条の助言提案があった場合にあってはこれらの手続に要する日数を除く。)以内とする。

3 前項の規定は、条例第40条第4項の再審査結果通知書(第40号様式)の交付について準用する。

一部改正〔平成18年規則8号〕

(開発事業着手届出書)

第54条 条例第39条の規定による届出は、開発事業着手届出書(第41号様式)により行わなければならない。

(開発事業完了届出書等)

第55条 条例第41条第1項の規定による届出は、開発事業完了届出書(第42号様式)により行わなければならない。

2 条例第41条第3項に規定する検査結果通知書は、第43号様式とする。

(緑化工事未了の特例)

第55条の2 事業者は、緑化工事以外の工事が完了している場合において、時期や気温等の理由により緑化工事が当分の間完了しないときは、当該理由を付して条例第41条第1項に規定する工事完了の届出をすることができる。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、当該理由がやむを得ないと認める場合において緑化工事以外の工事を検査することができる。

3 町長は、前項の規定による検査の結果、当該工事が審査結果通知書の内容に適合していると認めるときは、条例第42条ただし書を準用することができる。この場合において、条例第41条第3項に規定する検査結果通知書は緑化工事の検査後に交付するものとする。

追加〔平成18年規則8号〕

(開発事業廃止届出書)

第56条 条例第43条第1項の規定による届出は、開発事業廃止届出書(第44号様式)により行わなければならない。

第7章 開発事業の基準

(住宅敷地等に関する事項)

第57条 条例第44条第1項第1号に規定する住宅敷地等に関する事項は、次に定めるところによる。

(1) 開発事業区域内の建築物の敷地面積の最低限度

開発事業区域の面積が300平方メートル以上500平方メートル未満の開発行為における建築物の敷地面積の最低限度は、次の表のとおりとする。

区域	敷地面積の最低限度
第一種低層住居専用地域	150平方メートル
第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域	135平方メートル
近隣商業地域、準工業地域又は工業地域	120平方メートル

(2) 第37条第2項第3号に規定する開発事業区域内の建築物の敷地面積の最低限度は、条例第49条に規定する事項を準用する。

(3) 開発事業区域内の集合住宅の1住宅の規模の最低限度

10戸以上の集合住宅における1住宅の規模の最低限度は、次の表のとおりとする。ただし、寮、寄宿舎その他これらに類するものについては、町

長と協議し、やむを得ないと認めるときは、この限りでない。

住宅の種類	住宅規模の最低限度
分譲住宅	65平方メートル
賃貸住宅	50平方メートル

備考 住宅規模とは、専ら居住の用に供する部分の面積をいう。

(4) 大規模建築物の敷地と道路との関係

ア 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る建築物（神奈川県建築基準条例（昭和35年神奈川県条例第28号）第26条の適用がある大規模店舗及びマーケット並びに同条例第31条の適用がある興行場等を除く。）の敷地は、幅員6メートル以上の道路（開発事業区域が接する前面道路で、車両が2方向以上に有効に分散できる国又は地方公共団体が管理する他の幅員6メートル以上の道路に接続するまでの区間をいう。以下アにおいて同じ。）に接しなければならない。ただし、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(ア) 幅員4メートル以上の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上が接し、かつ、接する部分に沿って道路と一体となる公共の用に供する空地を敷地内に設け、当該空地と当該道路との幅員の合計が6メートル以上となるとき。

(イ) 2以上の幅員4メートル以上の道路に外周の長さの3分の1以上が接し、かつ、接する道路の幅員の和が9.4メートル以上（一の道路にあっては、その幅員は5.4メートル以上）であるとき。

イ アの規定は、その周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で、町長が審議会の意見を聴いて、安全上支障がないと認めるときは、適用しない。

一部改正〔平成16年規則10号・19年4号・22年27号〕

(公共施設等に関する事項)

第58条 条例第44条第1項第2号に規定する公共施設等に関する事項は、次に定めるところによる。

(1) 道路の整備

町が管理することとなる道路について、次のとおり定める。

ア 道路の設置

事業者が開発事業により設置する道路は、本町の道路計画に適合し、道路機能が有効に発揮できるように設置しなければならない。

イ 接続道路

開発事業区域外の既存の道路に接続する開発事業区域内の道路は、双方の道路機能を損なうことなく設置しなければならない。

ウ 歩道の設置

歩道を設置する場合の歩道の幅員は、2メートル以上とする。

エ すみきりの設置

開発事業区域内の道路の交差点には、交差点の角度が120度以上の場合を除き、原則として3メートル以上のすみきりを設けるものとする。

オ 交通安全施設

事業者は、開発事業により設置する道路及び隣接する道路には、歩行者又は通行車両の安全確保上町長が必要と認める箇所に、横断防止柵、転落防止柵、ガードレール、カーブミラー等の安全施設を設けなければならない。

カ 占用物件

道路には、電柱その他交通の障害となる施設は設けないことを原則とする。

(2) 公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の整備

ア 公園等の設置

事業者は、条例第48条が適用される開発事業以外の開発事業で住宅（自己の居住の用に供するものを除く。）の建築（新築に限る。）の用に供する目的で開発事業を行うときは、次に定めるところにより、公園等を設置しなければならない。

設置する公園及び広場の面積には、急傾斜地、整地造成のために生ずる法面及び狭小不整形な未利用地の面積は算入しない。

(ア) 開発事業区域の面積が3,000平方メートル未満の場合

次に定めるところにより公園等を設置しなければならない。

- a 計画戸数から15戸を控除した戸数に計画人口（条例第28条の規定により事前協議書を提出する年度の4月1日現在における神奈川県人口統計調査による大磯町の1世帯当たりの人員。ただし、寮等の場合には、1戸当たり1人とする。）1人当たり3平方メートルを乗じて得た面積の公園等を設置しなければならない。ただし、算出した公園等の面積が180平方メートルを超える場合には、180平方メートルとする。

- b 町長が認めるときは、aの公園等の設置に代え、別に定める基準により金銭をもって提供することができる。

(イ) 開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上の場合

次に定めるところにより公園等を設置しなければならない。

- a 開発事業区域の面積の6パーセント以上の面積の公園等を設置しなければならない。

- b 町長が認めるときは、aの公園等の設置に代え、別に定める基準により金銭をもって提供することができる。

(ウ) (ア)及び(イ)の規定にかかわらず、建築が同一の場所で、大磯町開発指導要綱又はこの規則の規定により、既に公園等を設置し、又は金銭の提供をしている場合には、別に定める基準によるものとする。

イ 占用物件

事業者は、公園等内に電柱その他管理の障害となる施設を設けることができない。ただし、都市公園法（昭和31年法律第79号）第7条に該当するものを除く。

(3) 排水施設の設置

排水路その他の排水施設は、本町の下水道計画等に従い、下水（汚水及び雨水）を有効に排除できる規模、構造及び能力の排水施設を設置しなければならない。

ア 排水処理

開発事業区域内の排水処理は、次に定める区域による処理方法とする。

(ア) 公共下水道供用開始区域内

- a 開発事業区域内の敷地内排水は、汚水、雨水を別々の排水系統で排除し、雨水については、原則として浸透ます及び透水管を設置し排水施設に接続するものとする。

- b 開発事業区域内の道路に設置する排水施設は、汚水、雨水施設を別々の排水系統で設置しなければならない。

- c 汚水ます及び雨水ますのますぶたは、それぞれ汚水、雨水の表示をしなければならない。

- d 店舗部分に飲食店等が入居する場合は、阻集器を設置しなければならない。

(イ) 公共下水道事業認可区域内（未供用区域）

- a 開発事業区域内の敷地内排水は、汚水、雨水を別々の排水系統で排除し、雨水については、原則として浸透ます及び透水管を設置し排水施設に接続するものとする。
- b 開発事業区域内の道路に設置する排水施設は、汚水、雨水施設を別々の排水系統で設置しなければならない。ただし、公共下水道が供用開始されるまでは、汚水については敷地内に浄化槽を設置し雨水施設に接続しなければならない。
- c 汚水ます及び雨水ますのますぶたには、それぞれ汚水、雨水の表示をしなければならない。
- d 店舗部分に飲食店等が入居する場合は、阻集器を設置しなければならない。

(ウ) 公共下水道事業認可区域外

- a 開発事業区域内の敷地内排水は、汚水、雨水を別々の排水系統で排除し、雨水については、原則として浸透ます及び透水管を設置し排水施設に接続するものとする。
- b 開発事業区域内の道路に設置する排水施設は、汚水、雨水を合わせて排除できる施設とし、汚水については敷地内に浄化槽を設置し、その施設に接続しなければならない。
- c 店舗部分に飲食店等が入居する場合は、阻集器を設置しなければならない。

イ 雨水調整施設

放流先の河川の流下能力が小さく、新設される排水施設からの放流が困難な場合は、雨水調整施設を設置しなければならない。

ウ 放流先の整備

開発事業区域から排除する下水の放流先の排水能力、利水の状況等により整備が必要となる河川その他公共の用に供する排水施設（町が管理するものに限る。）については、当該施設の管理者の指示する区間、規模、構造及び能力により、これを整備するものとする。

エ 安全施設

開発事業により設置又は改修される施設には、管理上必要な転落防止柵等の安全施設を設置するものとする。

(4) 消防水利の設置等

ア 消防水利の設置基準は次のとおりとする。

(ア) 事業者は、開発事業を行う場合は消火栓、防火水槽又はこれらと同等の能力を有すると認められるもの（以下「消防水利」という。）を設置するものとする。

(イ) 開発事業区域内のいずれの地点からも近隣商業地域及び工業地域は100メートル以内、虫窪地区、黒岩地区及び西久保地区は140メートル以内、それ以外の地域は120メートル以内に消防水利を設置することを原則とする。ただし、河川、軌道敷、交通量の多い道路等により当該範囲が分断されるとき及び起伏が激しく消防活動に支障があるときを除き町の管理する消防水利が上記の円に包含される場合はこの限りではない。

(ウ) (イ)に関しては、宅地分譲（3,000平方メートル未満）又は地上3階以下1,000平方メートル未満の建築物を建築する目的で行う開発事業に限り適用する。

(エ) 消防水利

消防水利及び消火器の設置基準は、次の表のとおりとする。

開発事業の目的	開発事業区域の面積及び延べ面積	消防水利
宅地分譲又は地上2階以下の建築物を建築する目的で行う開発事業	開発事業区域の面積が3,000平方メートル未満	40立方メートルの防火水槽1基又は消火栓1基以上。 ただし、施行規則第58条(4)ア(イ)及び(ウ)を適用できるものとする。
	開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満	40立方メートルの防火水槽1基以上
	開発事業区域の面積が5,000平方メートル以上	消防長と協議するものとする。
地上3階以上の建築物を建築する目的で行う開発事業	地上3階以上の建築物で延べ面積が1,000平方メートル未満	40立方メートルの防火水槽又は消火栓1基。 ただし、施行規則第58条(4)ア(イ)及び(ウ)を適用できるものとする。
	地上3階以上の建築物で延べ面積が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満	40立方メートルの防火水槽1基
	地上3階以上の建築物で延べ面積が3,000平方メートル以上(1棟につき)	半径50メートル以内に60立方メートルの防火水槽1基
	上記以外の建築物の場合には、消防長と協議しなければならない。	

(オ) 消火器

施行規則第58条第5号の規定又は協議等により設置されたごみ集積所1か所につき消火器1基を設置するものとする。

(カ) 消火活動上必要な施設

事業者は、最低地盤面からの階数が4以上で延べ面積が4,000平方メートル以上の建築物を建築するときは、連結送水管その他の消火活動上必要な施設の設置について、消防長と協議しなければならない。

イ 消防活動用空地

(ア) 事業者は、地上3階以上又は高さが10メートル以上の建築物(自己の居住の用に供するものを除く。)を建築するときは、開発事業区域内の当該建築物の周辺に、はしご車が容易に部署できる着てい場所を各棟ごとに1か所以上設置しなければならない。ただし、当該建築物の周辺に、はしご車が容易に部署できる道路がある場合はこの限りでない。

(イ) はしご車が進入し、活動するために必要な地盤の強度は、20トン以上の車両重量に耐えられるものとする。

(5) ごみ集積所の設置

ア 事業者は、住宅を目的とした開発事業を行う場合は、原則として道路に接し収集作業に支障のない場所にごみ集積所を設置するものとする。

イ アの規定によるごみ集積所の設置か所数及び面積は、次の基準により設置することを原則とする。

(ア) 宅地分譲

- a 区画数が20区画以上の場合は、設置か所数はおおむね10区画に1か所とする。ただし、1か所の面積は1区画当たり0.35平方メートルに設置予定区画数を乗じて得た面積を標準とし、その最低面積は3.5平方メートルとする。
- b 区画数が10区画以上20区画未満の場合は、設置か所数は1か所以上とする。ただし、1か所の面積は1区画当たり0.35平方メートルに設置予定区画数を乗じて得た面積を標準とし、その最低面積は3.5平方メートルとする。
- c 区画数が9区画以下の場合は、町長と協議し、必要と認める規模とする。

(イ) 集合住宅

- a 戸数が40戸以上の場合は、設置箇所数はおおむね40戸又は1棟に1か所とする。ただし、1か所の面積は1戸当たり0.35平方メートルに設置予定戸数を乗じて得た面積を標準とし、その最低面積は3.5平方メートルとする。
- b 戸数が10戸以上40戸未満の場合は、設置か所数は1か所以上とする。ただし、1か所の面積は1戸当たり0.35平方メートルに設置予定戸数を乗じて得た面積を標準とし、その最低面積は3.5平方メートルとする。
- c 戸数が9戸以下の場合は、町長と協議し、必要と認める規模とする。

ウ 事業者が、(イ)の規定により設置したごみ集積所に、ごみ収納容器を設置する場合は、その数はおおむね10区画又は10戸に1基とし、1か所当たりの面積は(イ)の基準にごみ収納容器の設置面積を加算した面積を原則とする。ただし、ごみ収納容器は事業者又は入居者に帰属するものとする。

(6) その他の施設等

ア 防犯灯

- (ア) 事業者は、開発事業区域内及びその周辺の安全を図るため、防犯灯を設置し、その維持管理等の必要事項は町長と協議しなければならない。
- (イ) 設置場所は、夜間での防犯上危険な個所とする。
- (ウ) 設置間隔は、おおむね20メートルとする。

イ 広報掲示板

事業者は、100区画以上の宅地分譲を行うときは、第2号の公園の整備の規定により設置する公園内に広報掲示板を設置することを原則とする。

(7) 技術基準等

前各号に掲げる施設等に必要な技術基準その他の基準は、町長が別に定める。

一部改正〔平成19年規則4号・20年9号〕

(安全で快適な生活の確保に関する事項)

第59条 条例第44条第1項第3号に規定する安全で快適な生活の確保に関する事項は、次に定めるところによる。

(1) 駐車施設等

事業者は、開発事業区域内での駐車場及び駐輪場の確保については、次の表(第6条第6号の葬祭場等の開発事業区域内の駐車場にあつては、別表第1の2)の定めるところによるものとする。ただし、寮、寄宿舎その他これらに類するものについては、町長と協議し、やむを得ないと認めるときは、この限りでない。

い。

区分	駐車・駐輪施設の確保の基準	
集合住宅	駐車場	計画戸数の50パーセント以上
	駐輪場	計画戸数の150パーセント以上
商業施設等	駐車場	大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）に基づく環境指針を満たすこと。
	駐輪場	売場等面積25平方メートル当たり1台以上。ただし、売場等面積5,000平方メートルを超える部分は、当該超える売場等面積50平方メートル当たり1台以上とする。
上記以外の建築物	駐車場	区域内に必要な自動車駐車場を確保すること。
	駐輪場	区域内に必要な自転車駐車場を確保すること。

(2) 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のある場合、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 下水の接続

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

(3) テレビジョン放送の受信障害対策

事業者は、開発事業によりテレビジョン放送の受信障害を生じた場合は、必要な施設を事業者の負担において設置し、その維持管理について必要な事項を利害関係者と協議し、その解決を図らなければならない。

(4) 工事施行時の安全対策

ア 土砂等の搬出入

(ア) 事業者は、土砂等を開発事業区域内に搬入し、又は開発事業区域外に搬出するときは、交通、騒音、振動、じんあいその他住民の生活環境に影響する事項について万全の対策をとらなければならない。

(イ) 事業者は、搬出入する土砂等の量が500立方メートルを超える場合には、その搬出入経路、搬出入地及び搬出入土砂等の処分の方法について、町長と協議しなければならない。

イ 工事に伴う騒音、振動又は粉じん対策

(ア) 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、できる限り防止しなければならない。

(イ) 事業者は、開発事業に伴う騒音又は振動については、午後10時から午前6時までの間は、発生させてはならない。ただし、交通上著しく支障をきたす工事又は災害復旧工事その他特殊かつ緊急の工事で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20年規則9号〕

(5) 葬祭場等

事業者は、第6条第6号の葬祭場等の建築等をするとき、別表第1の2に定める基準に適合させなければならない。

(緑化に関する事項)

第60条 条例第44条第1項第4号に規定する緑化に関する事項は、次に定めるところによる。

(1) 緑化の推進

事業者は、開発事業区域内の緑化を積極的に図るとともに、自然林等がある場合は、建築物の配置を考慮し、その樹木及び樹林の保全に努めなけ

ればならない。

(2) 生け垣の推進

建築物の敷地周辺に塀等を設ける場合は、生け垣にするよう努めなければならぬ。

(3) 緑化率

建築物の敷地面積に対する樹木等でおおわれた緑化の面積の割合（以下「緑化率」という。）は、次の表に定める値以上とする。ただし、店舗等については、表に定める緑化率の50パーセント以上とする。

区分	用途地域	緑化率
宅地分譲以外	第一種低層住居専用地域	25パーセント
	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準工業地域又は工業地域	20パーセント
	近隣商業地域	10パーセント

(4) 緑化の面積の算定方法

ア 既存樹木の場合

(ア) 独立している樹木の場合は、樹冠の投影面積を緑化の面積とする。

(イ) 複数の樹木が接しているか又は一団の樹林地を形成している場合は、外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた面積を緑化の面積とする。

イ 植栽樹木の場合

(ア) 植栽樹木の樹冠の投影面積は、次の表の定めにより算定し、緑化の面積とする。この場合において、10平方メートル以上の樹冠の投影面積をもつ樹木については、当該樹冠の投影面積を緑化の面積とする。

区分	植栽時の樹高	緑化算定の面積
高木	3メートル以上	10平方メートル（半径1.8メートルの円の面積）
	1.5メートル以上3メートル未満	5平方メートル（半径1.25メートルの円の面積）
	0.5メートル以上1.5メートル未満	3平方メートル（半径1メートルの円の面積）
中木	0.5メートル以上	3平方メートル（半径1メートルの円の面積）
苗木（高木又は中木となるものに限る。）	0.5メートル未満	1平方メートル（半径0.6メートルの円の面積）
低木	—	表面を覆った面積

備考 高木：生育したときの樹高が10メートル以上の樹木

中木：生育したときの樹高が5メートル以上10メートル未満の樹木

低木：生育したときの樹高が5メートル未満の樹木

(イ) 樹冠が接して植栽されている場合は、外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた面積を緑化の面積とする。

ウ 生け垣の場合

公道に接して生け垣を設置する場合は、樹木の高さを概ね0.9メートル以上とし、延長1メートルに3本以上植樹するものとする。この場合において緑化面積の算定は1本当たり3平方メートルとし、当該総面積を緑化の面積とする。

エ 芝生の場合

芝等で表面がおおわれる場合は、当該土地の面積の20パーセントを緑化の面積とする。

オ その他

(ア) 屋上緑化及び壁面緑化は、緑化の面積に含めない。

(イ) 投影面積の中に構造物が含まれる場合には、当該構造物の面積を緑化面積に含めない。ただし、雨水浸透ますその他の緑化に資するものは、この限りでない。

一部改正〔平成18年規則8号〕

(福祉のまち整備に関する事項)

第61条 条例第44条第1項第5号に規定する福祉のまち整備に関する事項は、次に定めるところによる。この場合において、事業者は、開発事業区域内に公共施設を整備するときは、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）に準じ、次のとおり、障害者等に配慮するよう努めなければならない。

(1) 開発事業区域内に、歩道又は自転車歩行者道を設ける場合は、障害者等が円滑に通行できる構造とする。

(2) 開発事業区域内に、公園又は広場を設ける場合は、次に定める構造とする。

ア 公園又は広場の敷地に接する道に通ずる出入口又は駐車場に通ずる出入口のうち、それぞれ1以上の出入口は、障害者等が円滑に出入できる構造とする。

イ 公園又は広場の敷地内に、ベンチ、屋外卓及びその他の施設を設ける場合は、障害者等が円滑に利用できる構造とする。

一部改正〔平成22年規則27号〕

(良好な景観の形成に関する事項)

第62条 条例第44条第1項第6号に規定する良好な景観の形成に関する事項は、事業者が、開発事業を行うときは、大磯町景観計画（景観法（平成16年法律第110号）第8条の良好な景観の形成に関する計画として策定されたものをいう。）に定められた景観形成指針に配慮するよう努めなければならない。

全部改正〔平成21年規則14号〕

(文化財の保護に関する事項)

第63条 条例第44条第1項第7号に規定する文化財の保護に関する事項は、次に定めるところによる。

(1) 事業者は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条第1項に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地内又はその隣接地において開発事業を行うときは、町教育委員会と協議しなければならない。

(2) 前号の場合において、埋蔵文化財包蔵地内若しくはその隣接地又は埋蔵文化財包蔵地外の場所で、工事施行中に埋蔵文化財が発見されたときは、直ちに工事を中止して町教育委員会の指示を受けなければならない。

(公共施設等の管理及び帰属)

第64条 事業者は、第58条に定めるところにより設置した公共施設等及びその用地の管理及び帰属について町長と協議しなければならない。

2 前項の協議の結果、町が管理することとなる公共施設等の用地の帰属は、次に定めるところによる。

(1) 道路

第58条第1項第1号の規定により設置された道路及び用地のうち、町が管理することとなる道路及び用地は、町に無償で帰属するものとする。

(2) 公園

第58条第1項第2号の規定により設置された公園及び用地のうち、町が

管理することとなる公園及び用地は、町に無償で帰属するものとする。

(3) 排水施設

第58条第1項第3号の規定により設置された排水施設及び用地のうち、町が管理することとなる排水施設及び用地は、町に無償で帰属するものとする。

(4) 消防水利

第58条第1項第4号の規定により設置された消防水利及び用地のうち、町が管理することとなる消防水利及び用地は、町に無償で帰属するものとする。

(5) ごみ集積所

第58条第1項第5号の規定により設置されたごみ集積所及び用地のうち、町が管理することとなるごみ集積所及び用地は、町に無償で帰属するものとする。

(6) その他の施設等

第58条第1項第5号の規定により設置されたその他の施設等及び用地のうち、町が管理することとなるその他の施設等及び用地は、町に無償で帰属するものとする。

(7) 施設及び用地の帰属

ア 事業者は、第1項の規定による協議の結果、町が管理することとなる公共施設等について、その土地の所有権移転等の登記に必要な図書を作成し、条例第41条第1項に規定する届出書と共に町長に提出しなければならない。

イ 事業者は、町に帰属することとなる用地について、帰属の時期までに、抵当権等第三者の権利を抹消しておかななければならない。

ウ 事業者が入居者等に管理を引き継ぐこととなる施設等については、当事者間で協議し管理協定等を締結するよう努めるものとする。

一部改正〔平成20年規則29号〕

(大規模開発事業に係る協議)

第65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するとき、次に掲げる事項について、町長と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

(袋路状の道路)

第66条 条例第47条第1項第4号の町長が別に定める避難上及び車両の通行上支障がない施設は、先端で回転可能な形状の道路で、道路構造令（昭和45年政令第320号）第4条第2項に規定する小型自動車の最小回転半径以上の曲線半径を有するものとする。

第8章 開発事業に係る紛争調整

(あっせん申出書)

第67条 条例第52条第1項の規定による紛争の調整の申出は、あっせん申出書(第45号様式)により行わなければならない。

(あっせん開始通知書)

第68条 条例第52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(第46号様式)により紛争当事者に通知するものとする。

(紛争調整相談員)

第69条 紛争調整相談員は、法律、建築、行政等に関し学識経験を有する者のうちから町長が委嘱する。

2 紛争調整相談員の任期は、2年とする。ただし、再任することができる。

(あっせん打切通知書)

第70条 条例第52条第4項の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん打切通知書(第47号様式)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停移行勧告書等)

第71条 条例第53条第1項の規定による調停への移行の勧告は、調停移行勧告書(第48号様式)により紛争当事者に通知して行うものとする。

2 前項の勧告の回答は、調停移行勧告に対する回答書(第49号様式)を町長に提出して行わなければならない。

(調停開始通知書)

第72条 条例第53条第2項の規定により調停を行うときは、調停開始通知書(第50号様式)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停案受諾勧告書等)

第73条 条例第53条第4項の規定による調停案の受諾の勧告は、調停案受諾勧告書(第51号様式)により紛争当事者に通知して行うものとする。

2 前項の勧告の回答は、調停案受諾勧告に対する回答書(第52号様式)を町長に提出して行わなければならない。

(調停打切通知書)

第74条 条例第53条第6項の規定により調停を打ち切るときは、調停打切通知書(第53号様式)により紛争当事者に通知するものとする。

(手続の非公開)

第75条 あっせん及び調停の手続は、公開しない。

(あっせん又は調停の出席者等)

第76条 あっせん又は調停に出席することのできる者は、紛争当事者とする。ただし、町長が相当と認めた紛争当事者の代理人については、この限りでない。

2 町長は、あっせん又は調停の手続のため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紛争当事者の中から一人又は数人の代表者を選定するよう求めることができる。

3 紛争当事者は、前項の代表者を選定したときは、代表者選定届出書(第54号様式)により町長に届け出なければならない。

(調停委員会の委員の任期)

第77条 調停委員会の委員の任期は、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欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(調停委員会の会長)

第78条 調停委員会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、調停委員会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

(調停委員会の会議)

第79条 調停委員会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 調停委員会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 調停委員会の議事は、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。

4 調停委員会は、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。

(調停委員会の庶務)

第80条 調停委員会の庶務は、都市計画主管課において処理する。

一部改正〔平成21年規則12号〕

(工事着手の延期等要請書)

第81条 条例第55条の規定により工事の着手の延期等を要請するときは、工事着手の延期等要請書(第55号様式)により事業者に通知するものとする。

第9章 雑則

(適用除外)

第82条 条例第56条第1項第4号の自己の居住の用に供する建築物で規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 開発行為を伴わない自己の居住の用に供する建築物で次に掲げる要件を満たすもの

ア 階数が3以下であること。

イ 高さが10メートル未満であること。

ウ 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その延べ面積をいう。)が1,000平方メートルを超えないこと。

(2) 開発行為(開発区域の面積が500平方メートル未満のものに限る。)を伴う自己の居住の用に供する建築物で次に掲げる要件を満たすもの

ア 階数が3以下であること。

イ 高さが10メートル未満であること。

ウ 延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その延べ面積をいう。)が1,000平方メートルを超えないこと。

2 条例第56条第1項第6号の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 都市計画法施行令第22条で定める開発行為

(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

一部改正〔平成20年規則9号・21年14号〕

(工事着手の延期等申出書)

第83条 条例第58条第2項の規定による工事の着手の延期又は工事の中断の申出は、工事着手の延期等申出書(第56号様式)により行わなければならない。

(身分証明書)

第84条 条例第60条第2項に規定する身分を示す証明書は、第57号様式とする。

(公表)

第85条 条例第61条第1項の規定による公表は、本町の広報紙、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。

(類似の用途等)

第86条 条例第63条の2第1項第2号の規定により条例で指定する類似の用途は、次の各号の一に列記する各用途につき当該各号に列記する他の用途とする。

(1) 物品販売業を営む店舗、飲食店、事務所

- (2) ホテル、旅館
- (3) ボーリング場、水泳場その他これらに類する施設
- (4) 劇場、映画館その他これらに類する施設

追加〔平成18年規則8号〕

(開発事業指導協議会)

第87条 条例第28条第1項又は条例第40条第1項の規定による協議については、別に定める大磯町開発事業指導協議会において審議する。

一部改正〔平成18年規則8号・19年4号〕

附 則

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則 (平成14年8月1日規則第19号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成16年3月19日規則第5号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成16年4月26日規則第10号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、別表第2の改正規定は、平成16年7月1日から施行する。

附 則 (平成18年2月8日規則第2号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成18年3月24日規則第8号)

この規則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年3月20日規則第4号)

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年3月25日規則第9号)

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年7月3日規則第29号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成21年3月31日規則第12号抄)

(施行期日等)

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成21年3月31日規則第14号)

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成22年9月6日規則第27号)

この規則は、公布の日から施行する。(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に登録されているまちづくり団体については、この規則による改正後の第27条第1項の登録の日は、平成22年4月1日とみなす。

3 この規則の施行の際現に工事中の建築物及びまちづくり条例第37条第1項の規定に基づく審査結果通知書の交付を受けた建築物の建築については、なお従前の例による。

(施行期日等)

附 則 (平成26年3月31日規則第10号)

この規則は、平成26年4月1日から施行する

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日前に大磯町まちづくり条例(平成13年大磯町条例第31号)第37条第1項の規定により審査結果通知書が事業者へ交付され、又は同条例第40条第4項の規定により準用する同条例第

37条第1項の規定により再審査結果通知書が事業者に交付された開発事業については、改正後の第58条第2号ア(ア)の規定は適用せず、なお従前の例による。

附 則（平成28年3月14日規則第1号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年12月14日規則第30号）

この規則は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係） 近隣住民の範囲

<p>対象となる開発事業</p>	<p>開発事業区域の面積が1,000平方メートル未満の開発事業。ただし、次の各号に掲げる開発事業のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 中高層建築物の建築 (2) 戸数が16戸以上の集合住宅の建築 (3) 店舗等への用途の変更又は建築 (4) 特定建築物への用途の変更又は建築 (5) 急傾斜地崩壊危険区域内で行う開発事業</p>	<p>1 開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の開発事業 2 開発事業区域の面積が1,000平方メートル未満の開発事業で、左欄のただし書に掲げるもの</p>	<p>開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上の開発事業</p>
<p>開発事業区域の境界からの距離</p>	<p>15メートル</p>	<p>30メートル</p>	<p>100メートル。ただし、その区域の直近に区切ることができる地形地物があるとき、又は町内会（自治会）の組等によりその区域を区切るときは、当該区域を超えて直近の地形地物又は組等までとする。</p>

別表第1の2（第6条、第59条関係） 葬祭場等の基準

種別	基準
設置の計画上の措置	<p>(1) 敷地は、原則として有効幅員6メートル以上の道路（開発事業区域が接する前面道路で、車両が2方向以上に有効に分散できる国又は地方公共団体が管理する他の幅員6メートル以上の道路に接続するまでの区間をいう。）に接することとし、出入口を除く道路に接する部分に沿って中木又は高木による緑化に努めること。</p> <p>(2) 自動車駐車場は、原則として葬祭場等の用に供する部分の延べ面積100平方メートル当たり2台以上（当該台数が10台未満になる場合は、10台以上）を当該建築物の敷地内に確保すること。ただし、遺体保管所及びエンバーミング施設においては、5台以上とする。</p> <p>(3) 自動車の転回を要する場合は、原則として敷地内に自動車駐車場を兼ねることのない有効な広場等を確保すること。</p> <p>(4) 隣地境界線から葬祭場等（敷地内の工作物を含む。）の外壁等（外壁に代わる柱の面並びにバルコニー、ベランダ、出窓及び戸袋を含む。工作物にあっては、これらに相当する外壁を含む。）までの距離は4メートル以上（住居系用途地域内にあっては、2メートル以上）とし、隣地境界線に沿って中木又は高木による緑化を行うこと。</p> <p>(5) 隣接敷地からの眺望や通りからの見え方に配慮し、事業地内の緑化（生垣、高木等）、工作物及び外構囲障の配置、高さ等を工夫し、修景を図ること。</p> <p>(6) 屋外広告物は、配置を工夫するとともに自然素材又は伝統素材を用いること。</p>
管理運営上の措置	<p>(1) 葬祭場において、花環を設置する場合は、葬祭場の敷地内で、かつ、道路側に面しないよう内側に向けて設置すること。ただし、葬祭場の敷地内に花環を設置する十分な空地がない場合には、花環を設置しないこと。</p> <p>(2) 葬祭場において、通夜、告別式等を行う場合は、葬祭場の敷地内で行うこと。</p> <p>(3) 葬祭場等から発生する音、臭い等については、周辺に影響のないよう配慮すること。</p> <p>(4) 会葬者の自動車による来場は、自粛を求めること。</p> <p>(5) 送迎車両を含む全ての車両の乗降は、原則として葬祭場等の敷地内で行うこと。</p> <p>(6) 葬祭場等の周辺に商店等がある場合は、会葬その他の行為により営業の妨げにならないよう配慮すること。</p> <p>(7) ストレッチャー、棺等による遺体の搬出入作業は、葬祭場等の敷地内で行うこと。ただし、遺体保管所又はエンバーミング施設において当該作業を行うときは、当該遺体保管所又はエンバーミング施設の建築物内に遺体搬送用自動車又は霊<small>きゅう</small>柩車を駐車させ、開口部を締め切って行うこと。</p> <p>(8) エンバーミング処置により生じる廃棄物は、関係法令に基づき適切な処理を行うこと。</p> <p>(9) 葬祭場等の管理を適切に行うとともに、管理運営方法等についての苦情があったときは、誠意をもって速やかに対応すること。</p> <p>(10) 葬祭場等の管理運営方法等について、近隣住民が協定を望むときは、当事者間で十分協議し、合意した内容について、これを締結し、遵守すること。</p>

別表第2（第41条、第50条関係） 添付図書

番号	図面等の名称	縮尺	明示事項等	備考
1	委任状		設計を委任したときは、事業者発行の設計及び手続に関するもの	
2	位置図	1 / 2,500以上	開発事業区域を明示（赤枠）する。	
3	現況図	1 / 500以上	開発事業区域を明示（赤枠）する。開発事業区域及びその周辺地域の道路、水路等公共施設を明示（着色）する。等高線を表示（2メートルごととする。）	公道（茶）、水路（青）、けい畔（ねずみ色）に着色する。 開発事業区域の面積が1ヘクタール未満は、縮尺1 / 300以上とする。
4	不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図又は同条第4項の地図に準ずる図面の写し		開発事業区域を明示（赤枠）する。開発事業区域及びその周辺地域の道路、水路等公共施設を明示（着色）する。	公道（茶）、水路（青）、けい畔（ねずみ色）に着色する。
5	土地の登記事項証明書の写し		開発事業区域内の土地の全部	
6	境界確定図の写し		境界確定区域を明示（赤枠）する。	
7	求積図（敷地、道路等）	1 / 500以上	敷地、道路等は三斜を切って求積を明示する。	
8	公共施設新旧対照図	1 / 500以上	既存、新設の公共施設を明示（着色方法：既存は塗りつぶし、新設は線で囲む）する。 既存、新設は各々別々に一連番号を付す（例：既存①、新設）。所有者、管理者別に色分けしその凡例を入れる。 新旧面積対照表を記入する。	開発事業区域の面積が1ヘクタール未満は、縮尺1 / 300以上とする。
9	土地利用計画図	1 / 100以上	道路、排水施設等公共施設の位置、形状及び道路の幅員、予定建築物の用途及び配置、公益的施設の位置、消火栓の位置等を表示する。	

10	造成計画平面図	1 / 100以上	がけ又は擁壁の位置、構造及び高さを表示する。切土及び盛土部分を色分けする。等高線を薄く表示する。 暗きよ排水施設の位置及び構造、道路の位置、形状、幅員、勾配及び構造並びに宅地の地盤高及び面積を表示する。	切土（黄）、盛土（赤）に着色する。
11	排水計画平面図	1 / 500以上	排水施設の位置、種類、内法寸法、こう配及び水の流れの方向並びに雨水ますの位置、形状及び構造を表示する。	開発事業区域の面積が1ヘクタール未満は、縮尺1 / 300以上とする。
12	緑化計画平面図	1 / 100以上	植栽位置、樹種、樹高を表示し、必要により着色する。	
13	給水計画平面図	1 / 500以上	給水施設の位置、形状、内法寸法及び取水方法を表示する。	
14	造成計画断面図	1 / 100以上	切土又は盛土をする前後の地盤面、擁壁及びがけの位置を表示する。	
15	排水計画断面図	1 / 100以上	放流先の状況を表示する。使用材の構造図は1 / 20とする。	
16	道路縦横断面図	縦断面図 1 / 500以上 横断面図 1 / 100以上	路線ごとに表示する。道路断面、構造、形状及び幅員等を表示する。使用材の構造図は1 / 20とする。	幅員、構造別に表示する。
17	消防水利図	1 / 500以上	消火栓の位置及び構造並びに貯水槽の位置、容積及び構造を表示する。貯水槽の構造図は1 / 20とする。	開発事業区域の面積が1ヘクタール未満は、縮尺1 / 300以上とする。
18	擁壁の断面図	1 / 50以上	擁壁の材質、寸法及びこう配、埋込コンクリートの寸法並びに透水層の位置及び寸法を表示する。擁壁の設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法を表示する。	擁壁の高さが2メートル以上のときは、確認通知書の写しを添付する。

◎ 建築行為が伴う場合

番号	図面等の名称	縮尺	明示事項等	備考
1	配置図	1 / 100以上		

2	建物立面図	1 / 50以上	使用する色のマンセル値を表示する。	各面ごとに作成する。着色し、露出する建築設備及び各部分の仕上げを表示すること。
3	各階平面図	1 / 100以上		
4	日影図	1 / 100以上	隣地に住居のある場合は、その位置、階数及び氏名等を表示する。申請部分の高さ、周辺敷地の高低差、周辺道路、排水路及び河川等の状況を表示する。	条例第51条の規定による。ただし、工業地域は準工業地域に準じて表示する。
5	浄化槽構造図	1 / 100以上	浄化槽に流入時のBOD及び流出時のBOD並びに積算根拠を表示する。	

◎その他必要と認められる図書

- ・ 環境調査書（事前協議書のみ）
- ・ 施行同意書の写し及び印鑑証明書の写し
- ・ 地質（土壌）及び地盤調査に関する図書
- ・ 電気、ガス、及び輸送機関の整備及び利用状況に関する図書
- ・ 埋蔵文化財及び保護文化財に関する図書
- ・ 電波等の影響に関する図書
- ・ 土砂等の搬出入経路、搬出入量、搬出地及び処分の方法を記載した図書
- ・ 雨水等集水区域及び流出状況の調査に関する図書
- ・ 景観チェックシート
- ・ その他

備考 上記に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じて、町長が適切と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に代えることができる。

一部改正〔平成16年規則10号・19年4号・21年14号〕