

大和市条例第16号

大和市開発事業の手續及び基準に関する条例の一部を改正する条例

大和市開発事業の手續及び基準に関する条例（平成19年大和市条例第41号）の一部を次のように改正する。

「第1章 総則（第1条—第7条）

目次中「第1章 総則（第1条—第7条）」を 第2章 大規模土地取引行為に係る
第3章 大規模開発事業に係る手續

手續（第8条） に、「第2章」を「第4章」に、「第8条—第11条」を「第
（第9条—第17条）」

18条—第21条」に、「第12条—第20条」を「第22条—第31条」に、「第3章」
を「第5章」に、「第21条—第40条」を「第32条—第53条」に、「第4章」を「第
6章」に、「第41条」を「第54条」に、「第5章」を「第7章」に、「第42条—第45
条」を「第55条—第58条」に、「第6章」を「第8章」に、「第46条・第47条」を
「第59条・第60条」に改める。

第2条第4号ア中「土地又は」を「所有する土地又は所有し、若しくは占有する」に
改め、同号イ中「外壁から」の次に、「当該土地所有者等の所有する土地又は所有し、若
しくは占有する建築物の敷地まで」を加え、同条に次の5号を加える。

- (5) 近隣団体 開発事業区域をその活動範囲に包含する団体で、規則で定めるものをいう。
- (6) 近隣住民等 近隣住民及び近隣団体をいう。
- (7) 周辺住民 土地所有者等（近隣住民を除く。）で、開発事業区域の境界線から当該土地所有者等の所有する土地又は所有し、若しくは占有する建築物の敷地までの水平距離が50メートル以内にあるもの
- (8) 周辺住民等 近隣住民等及び周辺住民をいう。
- (9) 公益的施設 リサイクルステーション（大和市廃棄物の減量化、資源化、適正処理等に関する条例（平成4年大和市条例第26号）第2条第2項第6号に規定する資源物を排出するための施設をいう。以下同じ。）、小学校、中学校、保育施設、防災備蓄倉庫、市に帰属せず法第33条第1項第2号の規定により設ける公園以外の

公園、緑地、広場その他住民の福祉のための施設で公共施設に該当しないものをいう。

第4条中「次章」を「第3章」に、「第6章」を「第8章」に改め、同条第3号中「前2号」を「前各号」に改め、同号を同条第6号とし、同条中第2号を第4号とし、同号の次に次の1号を加える。

(5) 災害対策のために必要な応急措置として行う開発事業

第4条中第1号を第3号とし、同条に第1号及び第2号として次の2号を加える。

(1) 法に基づく都市計画事業

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業

第6条第1項中「近隣住民及び近隣団体（開発事業区域をその活動範囲に包含する団体で、規則で定めるものをいう。以下同じ。）」を「周辺住民等」に改める。

第7条第2項中「近隣住民及び近隣団体（以下「近隣住民等」という。）」を「周辺住民等」に、「真摯^し」を「真摯」に改める。

第47条を第60条とする。

第46条第1項中「第43条」を「第56条」に改め、同条第2項中「第44条第1項」を「第57条第1項」に改め、同条を第59条とする。

第6章を第8章とする。

第5章中第45条を第58条とし、第44条を第57条とし、第43条を第56条とする。

第42条第1項中「第18条第1項」を「第28条第1項」に、「第13条第2項」を「第23条第2項」に改め、同条第2項中「第18条第2項」を「第28条第2項」に、「第15条第1項」を「第25条第1項」に改め、同条第3項中「第20条第2項」を「第30条第1項」に、「検査」を「完了検査」に改め、同条を第55条とする。

第5章を第7章とする。

第4章中第41条を第54条とし、同章を第6章とする。

第3章中第40条を第52条とし、同条の次に次の1条を加える。

（増築又は用途の変更に係る建築行為の基準の特例）

第53条 開発事業が建築行為（増築又は用途の変更に限る。以下この条において同じ。）

である場合の第40条第1項の規定の適用については、同項の規定中「設置しなければならない」とあるのは「設置するよう努めなければならない」とする。

2 開発事業が建築行為である場合の第41条の規定の適用については、同条の規定中

「緑化するものとする」とあるのは「緑化に努めるものとする」とする。

3 開発事業が建築行為である場合の第42条及び第43条第1項の規定の適用については、これらの規定中「設置するものとする」とあるのは「設置するよう努めるものとする」とする。

第39条に次の2項を加え、同条を第51条とする。

2 開発事業者は、計画戸数が50戸以上の共同住宅等の開発事業にあつては、開発事業区域内に規則で定めるところにより、来客用の自動車駐車施設を設置するよう努めなければならない。

3 開発事業者は、計画戸数が50戸以上の共同住宅等の開発事業にあつては、開発事業区域内に規則で定めるところにより、サービス用自動車駐車スペース（宅配用若しくは引越し用車両又は社会福祉施設等送迎用車両の一時駐車を目的とするものをいう。）を確保するよう努めなければならない。

第38条を第49条とし、同条の次に次の1条を加える。

（防災備蓄倉庫）

第50条 開発事業者は、計画戸数が50戸以上の共同住宅等の開発事業にあつては、防災備蓄倉庫の設置について、市長と協議しなければならない。

第37条を第48条とする。

第36条の見出しを「(保育施設)」に改め、同条中「500戸」を「200戸」に、「保育所」を「保育施設」に改め、同条を第47条とする。

第35条第2項中「500戸」を「200戸」に改め、同条を第46条とする。

第34条中「(大和市廃棄物の減量化、資源化、適正処理等に関する条例第2条第2項第6号に規定する資源物を排出するための施設をいう。)」を削り、同条を第45条とする。

第33条中「(平成4年大和市条例第26号)」を削り、同条を第44条とし、第32条を第43条とし、第25条から第31条までを11条ずつ繰り下げる。

第24条第4号中「迂回」を「う回」に改め、同条を第35条とし、第23条を第34条とし、第22条を第33条とする。

第21条第3項後段中「第2項」を「前項」に改め、同条を第32条とする。

第3章を第5章とする。

第20条の見出し中「完了及び検査」を「完了検査等」に改め、同条第1項中「に届

け出」を「が行う完了検査を申請し」に改め、同条第2項を次のように改める。

2 市長は、前項の完了検査により開発事業が開発協議の内容に適合していると認めるときは、その旨を書面により開発事業者に通知するものとする。

第20条に次の2項を加える。

- 3 開発事業者は、次に掲げるときは、市長が行う中間検査を申請しなければならない。
- (1) 開発区域を複数の区域に分割する工区設定を行った場合において、工区の工事が完了したとき。
 - (2) 法第37条の規定により、法第36条第3項の公告があるまでの間に建築物の建築に着手をしない開発事業において、当該開発事業に係る工事のうち、公共施設に関する工事が完了したとき（開発事業に係る全ての工事が完了した場合を除く。）。
 - (3) 開発事業に係る工事が完了する前に検査を実施する必要があると市長が認めるとき。
- 4 市長は、前項の中間検査により工事が完了した部分の開発事業が開発協議の内容に適合していると認めるときは、その旨を書面により開発事業者に通知するものとする。

第20条を第30条とし、第2章第2節中同条の次に次の1条を加える。

（公共施設の帰属）

第31条 開発事業者は、公共施設が市に帰属するものとなった場合は、前条第1項に規定する完了検査の日（前条第3項第2号の中間検査を受ける場合は、中間検査の日）までに規則で定める図書を提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

第19条中「着手しようとするときは、」を「着手したときは、規則で定めるところにより」に改め、同条を第29条とする。

第18条第1項中「第13条第2項」を「第23条第2項」に改め、同条第2項中「第15条第1項」を「第25条第1項」に改め、同条を第28条とし、第17条を第27条とする。

第16条第3項中「第9条第1項」を「第19条第1項」に改め、同条を第26条とする。

第15条第1項中「第13条第2項」を「第23条第2項」に、「規則で定める軽微な開発事業の変更を行おう」を「開発事業の内容の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）をしよう」に改め、同条第3項中「とき」の次に「又は前項の規定による届出を行った

とき」を加え、「第9条第1項」を「第19条第1項」に改め、同項を第4項とし、第2項の次に次の1項を加え、同条を第25条とする。

3 第23条第2項の規定による確認を受けた開発事業者は、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、その旨を市長に届け出なければならない。

第14条中「及び市長」を削り、「第12条第1項」を「第22条第1項」に改め、「ついで、」の次に「市長と」を加え、同条を第24条とする。

第13条第1項第1号中「第8条」を「第18条」に、「第9条第1項」を「第19条第1項」に、「第10条第1項」を「第20条第1項」に、「第11条第2項」を「第21条第2項」に改め、同条第3項中「盛り土」を「盛土」に改め、同条を第23条とし、第12条を第22条とする。

第11条第2項中「申し込み」を「申込み」に改め、同条第3項中「(以下「協議状況報告書」という。)を」を「を規則で定めるところにより、」に改め、同条第4項中「協議状況報告書の内容」を「前項の規定により提出された報告書の内容」に、「協議状況報告書に記載された」を「当該報告書に記載された」に改め、第2章第1節中同条を第21条とする。

第10条第1項中「の翌日」を削り、同条第2項中「(以下「近隣住民等説明報告書」という。)を」を「を規則で定めるところにより」に改め、同条第3項中「近隣住民等説明報告書の内容」を「前項の規定により提出された報告書の内容」に、「近隣住民等説明報告書に記載された」を「当該報告書に記載された」に改め、同条を第20条とする。

第9条の見出し中「標識」を「開発事業に係る標識」に改め、同条第1項中「より、」の次に「当該開発事業に係る」を加え、同条第2項中「開発事業の完了の日(第20条第1項の規定により開発事業に係る工事の完了の届出をした日をいう。)」を「第30条第2項に規定する通知を受ける日」に改め、同条を第19条とし、第8条を第18条とする。

第2章を第4章とし、第1章の次に次の2章を加える。

第2章 大規模土地取引行為に係る手続

(大規模土地取引行為の届出等)

第8条 5, 000平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定(対価を得て行われるものに限る。)を行う契約を締結(予約を含む。)し、土地に関する権利の移転又は設定(以

下「大規模土地取引行為」という。)をしようとする当該土地の権利者(以下「大規模土地所有者等」という。)は、当該契約を締結する日の前日から起算して6月前(相続その他のやむを得ないと市長が認める場合については3月前)までに、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、当該契約の内容により、市長が届出の必要がないと認めるときは、この限りでない。

- 2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、必要があると認めるときは、当該大規模土地所有者等に対し、当該届出に係る土地利用について、助言することができる。
- 3 大規模土地所有者等は、前項の規定による助言があった場合は、土地に関する権利を取得(予約を含む。)しようとする者に対し、当該助言の内容を伝達しなければならない。
- 4 市長は、大規模土地所有者等が第1項の規定による届出をせず、又は当該届出において、虚偽の記載をしたと認めるときは、その旨を公表することができる。

第3章 大規模開発事業に係る手続

(大規模土地利用構想の届出)

第9条 開発事業区域の面積が5,000平方メートル以上の開発事業(開発事業が建築行為の場合で、建築物の増築にあつては敷地内の既存建築物の延べ面積の合計を超えるものに限り、建築基準法第87条第1項に規定する建築物の用途変更を除く。以下「大規模開発事業」という。)を行おうとする者(以下「大規模開発事業者」という。)は、当該大規模開発事業に係る計画の変更が可能な時期までに、規則で定めるところにより、当該大規模土地利用構想(大規模開発事業に係る基本的な整備方針をいう。以下同じ。)を市長に届け出なければならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。

- (1) 市が施行するもの
- (2) 国又は県その他地方公共団体に準ずる法人等が行う大規模開発事業であつて、計画的な土地利用が行われる事業と市長が認めるもの

(大規模土地利用構想の縦覧)

第10条 市長は、前条の規定による届出があつたときは、速やかにその旨を公告するとともに、当該届出に係る大規模土地利用構想の写しを当該公告の日から30日間公衆の縦覧に供するものとする。

(大規模土地利用構想到に係る標識の設置)

第11条 大規模開発事業者は、第9条の規定による届出の後、速やかに、規則で定めるところにより、大規模開発事業の事業区域内に大規模土地利用構想到に係る標識を設置しなければならない。

2 大規模開発事業者は、前項の規定により設置した標識を第19条第1項の規定による標識を設置するまで掲出しておかななければならない。

(大規模土地利用構想到に係る周辺住民等への説明会等)

第12条 大規模開発事業者は、前条第1項の規定により標識を設置した日から14日を経過した日以後に周辺住民等(第2条第4号イに掲げる者を除く。以下この条において同じ。)に対し、大規模土地利用構想到の内容を説明するために、規則で定めるところにより説明会を開催し、周辺住民等からの理解が得られるよう努めなければならない。

2 大規模開発事業者は、前項の説明会を開催するにあたり、周辺住民等に対し、当該説明会を開催する旨、開催場所、開催日時その他必要な事項を十分に周知するものとする。

3 大規模開発事業者は、第1項の説明会を開催したときは、開催日から7日以内に、規則で定めるところにより、当該説明会の内容を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の規定による提出があったときは、その旨を公告し、当該報告書の内容を、当該公告の日から14日間公衆の縦覧に供さなければならない。

(大規模土地利用構想到に係る意見書の提出等)

第13条 市民及び周辺住民は、第10条の公告の日の翌日から前条第3項に規定する縦覧期間満了日までに、市長に対し、規則で定めるところにより、大規模土地利用構想到に係る意見書を提出することができる。

2 市長は、前項の規定による提出があったときは、前項に規定する期間の満了後、速やかに、当該意見書の写しを大規模開発事業者に送付しなければならない。

(大規模土地利用構想到に係る見解書の提出等)

第14条 大規模開発事業者は、前条第2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、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。

2 大規模開発事業者は、前項の見解書の作成に当たっては、意見書の内容をできる限り尊重するよう努めなければならない。

3 市長は、第1項の規定による提出があったときは、その旨を公告し、当該見解書の内容を、当該公告の日から14日間公衆の縦覧に供さなければならない。

(大規模土地利用構想に対する指導又は助言)

第15条 市長は、第9条の規定による届出があった場合において、必要があると認めるときは、当該大規模開発事業者に対し、当該届出に係る土地利用構想について、指導又は助言をすることができる。

2 大規模開発事業者は、前項の指導又は助言を受けたときは、規則で定めるところにより、当該指導又は助言に対する回答書を市長に提出しなければならない。

(大規模開発事業の手続の完了)

第16条 大規模開発事業者は、第18条の規定による届出の前に、この章に規定する手続を完了しなければならない。

2 市長は、大規模開発事業に係る手続が完了したと認めるときは、当該大規模開発事業者に対し、その旨を書面により通知するものとする。

3 大規模開発事業者は、前項の規定による通知を受けた時点において、大規模土地利用構想の内容が第11条第1項の規定により設置した標識の内容から変更が生じている場合は、速やかに標識の記載について必要な修正を行わなければならない。

(大規模開発事業に係る公表)

第17条 市長は、大規模開発事業者が第9条の規定による届出、第11条第1項の規定による標識の設置、第12条第1項の説明会の開催、同条第3項の規定による報告書の提出、第14条第1項の規定による見解書の提出又は第15条第2項の規定による回答書の提出を行わないときは、その旨を公表することができる。

別表第1中「第39条」を「第51条」に改め、同表、1 商業地域及び近隣商業地域における基準の表共同住宅等の項中「共同住宅等」の次に「(規則で定めるものを除く。)」を加え、共同住宅等、計画戸数が20戸以上100戸未満の項及び共同住宅等、計画戸数が100戸以上300戸未満の項を削り、同表共同住宅等、計画戸数が300戸以上の項中「300戸」を「20戸」に、「5分の2」を「10分の3」に改め、同表、2 1に掲げる地域以外における基準の表共同住宅等の項中「共同住宅等」の次に「(規則で定めるものを除く。)」を加え、共同住宅等、計画戸数が20戸以上100戸未満の項及び共

同住宅等、計画戸数が100戸以上300戸未満の項を削り、同表共同住宅等、計画戸数が300戸以上の項中「300戸」を「20戸」に、「5分の4」を「5分の3」に改める。

別表第2中「第40条」を「第52条」に改める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成30年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の大和市開発事業の手續及び基準に関する条例（以下「新条例」という。）の施行日前に、改正前の大和市開発事業の手續及び基準に関する条例第8条の規定による届出がされた開発事業については、なお従前の例による。

3 新条例第2章は、平成31年1月31日までの大規模土地取引行為には適用しない。

4 新条例第3章は、平成30年10月31日までに新条例第18条の規定による届出を行う開発事業には適用しない。