

○ 柏市開発事業等計画公開等条例施行規則

平成 21 年 3 月 31 日

規則第 43 号

改正 平成 25 年 3 月 27 日規則第 29 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、柏市開発事業等計画公開等条例（平成 21 年柏市条例第 12 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。

(ワンルーム形式集合建築物の床面積から除く部分)

第 2 条 条例第 2 条第 2 項第 5 号の規則で定める部分は、バルコニー及びベランダとする。

(適用除外団体等)

第 3 条 条例第 3 条第 2 項第 1 号の規則で定める団体は、次に掲げるものとする。

- (1) 柏市土地開発公社
- (2) 一般財団法人柏市まちづくり公社
- (3) 公益財団法人柏市医療公社
- (4) 一般財団法人柏市みどりの基金
- (5) 社会福祉法人柏市社会福祉協議会
- (6) 公益社団法人柏市シルバー人材センター
- (7) 国立大学法人法（平成 15 年法律第 112 号）第 2 条第 1 項に規定する国立大学法人
- (8) 独立行政法人都市再生機構

2 条例第 3 条第 2 項第 3 号の規則で定める開発事業等は、次に掲げるものとする。

- (1) 中高層建築物（階段室の部分又は昇降機の昇降路の部分に限る。）の増築又は改築
- (2) 中高層建築物であって、当該中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において当該中高層建築物の敷地以外の土地の地盤面に日影となる部分を生じさせることのないものの建築

(平 25 規則 29 ・ 一部改正)

(構想の届出)

第4条 条例第6条第1項の届出書は、開発事業等構想届出書とする。

2 条例第6条第1項第7号の規則で定める事項は、条例第7条第1項に規定する構想公開板（以下「構想公開板」という。）の設置予定日とする。

3 条例第6条第3項第5号の規則で定める書類及び図書は、特定開発事業等に係る建築物の平面図とする。

4 条例第6条第3項第1号から第3号までに規定する書類及び図書並びに前項に規定する書類及び図書は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。

書類及び図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位、開発区域の境界線（条例第6条第2項第1号の開発事業に限る。）、敷地境界線、敷地内における建築物の位置並びに敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
立面図	縮尺及び開口部の位置
平面図	縮尺及び方位並びに間取り、各室の用途及び床面積

(構想の変更の届出)

第5条 条例第6条第5項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 届出をしようとする者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）並びに電話番号その他の連絡先

(2) 特定開発事業等の名称

(3) 特定開発事業等の区分

(4) 特定開発事業等に係る開発区域又は敷地の位置及び面積

(5) 変更の内容及びその理由

2 条例第6条第5項の届出書は、開発事業等構想変更届出書とする。

(特定開発事業等の廃止の届出)

第6条 条例第6条第6項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 届出をしようとする者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）並びに電話番号その他の連絡先
- (2) 特定開発事業等の名称
- (3) 特定開発事業等の区分
- (4) 特定開発事業等に係る開発区域又は敷地の位置及び面積
- (5) 廃止の理由

2 条例第6条第6項の届出書は、開発事業等構想廃止届出書とする。

(届出書等の写しの閲覧)

第7条 市長は、近隣住民等の求めにより条例第6条第7項に規定する届出書の写し並びに書類及び図書の写し並びに条例第15条に規定する届出書の写し並びに書類及び図書の写し（以下「届出書等の写し」という。）を閲覧に供するときは、当該閲覧をしようとする者が近隣住民等であることを確認するものとする。

2 届出書等の写しの閲覧場所は、開発事業等に係る計画等の届出担当部署とする。

3 届出書等の写しの閲覧日は柏市休日条例（平成元年柏市条例第3号）第2条第1項に規定する本市の休日以外の日とし、その閲覧時間は柏市執務時間規則（平成7年柏市規則第9号）第2条に規定する本市の執務時間とする。

4 市長は、前項の規定にかかわらず、届出書等の写しの整理その他の理由により、閲覧日又は閲覧時間を変更することができる。

5 条例第6条第7項の規則で定めるもの及び条例第15条の規則で定めるものは、柏市情報公開条例（平成12年柏市条例第4号）第7条に規定する不開示情報とする。

(構想公開板の設置)

第8条 条例第7条第1項の規定による構想公開板の設置は、次に掲げるところにより行わなければならない。

- (1) 地面から構想公開板の下端までの高さがおおむね1メートル

となるよう設置すること。

(2) 風雨等により容易に破損し、又は倒壊しない方法で設置すること。

(3) 構想公開板の記載事項が不鮮明なものとならないような措置を講じること。

2 条例第7条第1項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 構想公開板の設置日

(2) 条例第8条第1項の規定による意見の申出をすることができる期間

3 構想公開板は、開発事業等構想公開板とする。

(構想の周知等)

第9条 条例第7条第3項の規則で定める方法は、構想公開板の記載事項を記載した書面を近隣住民に配付することその他の市長が適当と認める方法とする。

2 条例第7条第6項の規則で定める方法は、特定開発事業等を廃止した旨を記載した書面を近隣住民に配付することその他の市長が適当と認める方法とする。

(意見等報告書)

第10条 条例第9条の報告書は、意見等報告書とする。

(計画の届出)

第11条 条例第10条第1項の届出書は、開発事業等計画届出書とする。

2 条例第10条第1項第14号の規則で定める事項は、条例第11条第1項に規定する計画公開板（以下「計画公開板」という。）の設置予定日とする。

3 条例第10条第2項第6号に規定する規則で定める書類及び図書は、開発事業にあつては、当該開発事業に係る開発区域に関する排水施設計画平面図及び給水施設計画平面図とする。

4 条例第10条第2項第1号、第3号、第4号及び第5号アに規定する書類及び図書並びに前項に規定する書類及び図書は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。

書類及び図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位，道路及び目標となる地物
土地利用計画図	開発区域の境界，公共施設の位置及び形状，建築物又は特定工作物の敷地の形状，敷地に係る建築物又は特定工作物の用途並びに公益的施設の位置
現況図	地形，開発区域の境界及び開発区域内における道路，河川，水路その他の公共施設
造成計画平面図	開発区域の境界，切土又は盛土をする土地の部分，がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。）又は擁壁の位置並びに道路の位置，形状，幅員及びこう配
擁壁の断面図	擁壁の寸法及びこう配，擁壁の材料の種類及び寸法，裏込めコンクリートの寸法，透水層の位置及び寸法，擁壁を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
配置図	縮尺及び方位，敷地境界線，敷地内における建築物の位置，擁壁の設置その他安全上適切な措置，土地の高低，敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び建築物の各部分の高さ，敷地の接する道路の位置，幅員及び種類並びに下水管，下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路
立面図	縮尺及び開口部の位置
平面図	縮尺及び方位並びに間取り，各室の用途及び床面積
日影図	縮尺及び方位，敷地境界線，敷地内における建築物の位置，平均地盤面からの建築物の各部分の高さ並びに建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に当該建築物の地盤面に生じさせる1時間ごとの日影の形状

排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置，種類，材料，形状，内のり寸法，こう配，水の流れの方向，吐口の位置及び放流先の名称
給水施設計画平面図	給水施設の位置，形状，内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置

(計画公開板の設置)

第12条 第8条第1項の規定は，計画公開板の設置について準用する。

2 条例第11条第1項の規則で定める事項は，次に掲げるものとする。

(1) 計画公開板の設置日

(2) 条例第12条第1項の規定による要望の申出をすることができる期間

3 計画公開板は，開発事業等計画公開板とする。

(計画の説明等)

第13条 条例第11条第3項（条例第13条第4項において準用する場合を含む。）の規則で定める方法は，説明会の開催又は条例第5条第2項に規定する近隣住民等に対して個別に行う説明とする。

2 条例第11条第5項（条例第13条第4項において準用する場合を含む。）の報告書は，計画説明等報告書とする。

(要望等報告書)

第14条 条例第12条第5項の報告書は，要望等報告書とする。

(計画の変更の届出)

第15条 条例第13条第1項の規則で定める事項は，次に掲げるものとする。

(1) 届出をしようとする者の氏名及び住所（法人にあつては，その名称，主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）並びに電話番号その他の連絡先

(2) 開発事業等の名称

(3) 開発事業等の区分

(4) 開発事業等に係る開発区域又は敷地の位置及び面積

(5) 変更の内容及びその理由

2 条例第13条第1項の届出書は，開発事業等計画変更届出書とする。

（軽微な変更）

第16条 条例第13条第4項の規則で定める軽微な変更は，次の各号のいずれかに該当する変更とする。

- (1) 条例第10条第1項第1号，第2号，第7号から第9号まで又は第13号に掲げる事項の変更
- (2) 条例第10条第1項第3号に規定する開発事業等の区分の数が減少する変更
- (3) 条例第10条第1項第4号に規定する開発区域又は敷地の面積が減少する変更（当該変更前の開発区域又は敷地以外の部分を当該変更後の開発区域又は敷地とすることに伴う場合を除く。）
- (4) 条例第10条第1項第6号に規定する建築物の戸数，建築面積，延べ面積，高さ又は階数が減少する変更
- (5) 前各号に掲げるもののほか，条例第10条第1項第6号に規定する建築物に係る変更であって，当該変更前の建築物と当該変更後の建築物の間に同一性があると市長が認めるもの
（開発事業等の廃止の届出等）

第17条 条例第14条第1項の規則で定める事項は，次に掲げるものとする。

- (1) 届出をしようとする者の氏名及び住所（法人にあつては，その名称，主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）並びに電話番号その他の連絡先
- (2) 開発事業等の名称
- (3) 開発事業等の区分
- (4) 開発事業等に係る開発区域又は敷地の位置及び面積
- (5) 廃止の理由

2 条例第14条第1項の届出書は，開発事業等計画廃止届出書とする。

3 条例第14条第2項の規則で定める方法は，開発事業等を廃止した旨を記載した書面を近隣住民に配付することその他の市長が適当と認める方法とする。

(あっせんの申出)

第 18 条 条例第 16 条第 1 項又は第 2 項の申出は、次に掲げる事項を記載したあっせん申出書を市長に提出することにより行わなければならない。

- (1) 開発事業等の名称
 - (2) 開発事業等に係る開発区域又は敷地の位置
 - (3) 申出をする者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）
 - (4) 紛争の相手方の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）
 - (5) あっせんを求める事項及びあっせんを求める理由
 - (6) 紛争に係る交渉経過の概要
 - (7) その他あっせんを行うに際し参考となる事項
- (あっせんの勧告等)

第 19 条 条例第 16 条第 2 項の規定による勧告は、あっせん開始受諾勧告書により行うものとする。

2 条例第 16 条第 3 項の規定による申出は、あっせん開始受諾勧告回答書を市長に提出することにより行わなければならない。

(あっせんの開始の通知)

第 20 条 市長は、条例第 16 条第 1 項又は第 3 項の規定によりあっせんを行うときは、同条第 1 項に規定する紛争当事者（以下「紛争当事者」という。）に対し、あっせん開始通知書によりその旨を通知するものとする。

(代表紛争当事者の選任等)

第 21 条 共同の利益を有する紛争当事者は、条例第 17 条第 1 項の規定により代表紛争当事者を選任したとき（同条第 2 項の規定による市長の求めにより選任したときを含む。）は、速やかに、代表紛争当事者選任届出書を市長に提出しなければならない。

2 条例第 17 条第 8 項の規定による届出は、速やかに、代表紛争当事者変更届出書を市長に提出することにより行わなければならない。

(工事の着手の延期等の勧告)

第 22 条 条例第 18 条（条例第 31 条において準用する場合を含

む。)の規定による勧告は、工事着手延期等勧告書により行うものとする。

(報告等の要求)

第23条 条例第19条の規定による報告又は資料の提出の要求は、紛争状況報告等要求通知書により行うものとする。

(代理人の承認等)

第24条 条例第20条第1項の承認を得ようとする者は、あっせんの期日の3日前までに、代理人出席承認申請書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があったときは、承認の可否を決定し、当該承認をする旨の決定をしたときはその旨を代理人出席承認通知書により、当該承認をしない旨の決定をしたときはその旨及びその理由を代理人出席不承認通知書により当該申請をした者に通知するものとする。

(補佐人の承認)

第25条 条例第20条第4項の承認を得ようとする者は、あっせんの期日の3日前までに、補佐人出席承認申請書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があったときは、承認の可否を決定し、当該承認をする旨の決定をしたときはその旨を補佐人出席承認通知書により、当該承認をしない旨の決定をしたときはその旨及びその理由を補佐人出席不承認通知書により当該申請をした者に通知するものとする。

(あっせんの打切りの通知)

第26条 条例第21条第2項の規定による通知は、あっせん打切通知書により行うものとする。

(調停の申出)

第27条 条例第23条第1項又は第2項の申出は、次に掲げる事項を記載した調停開始申出書を市長に提出することにより行わなければならない。

- (1) 開発事業等の名称
- (2) 開発事業等に係る開発区域又は敷地の位置
- (3) 申出をする者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、

主たる事務所の所在地及び代表者の氏名)

(4) 紛争の相手方の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）

(5) 調停を求める事項及び調停を求める理由

(6) 紛争に係る交渉経過の概要

(7) その他調停を行うに際し参考となる事項
(調停の勧告等)

第28条 条例第23条第2項の規定による勧告は、調停開始受諾勧告書により行うものとする。

2 条例第23条第3項の規定による申出は、調停開始受諾勧告回答書を市長に提出することにより行わなければならない。

(調停の開始の通知)

第29条 市長は、条例第23条第1項又は第3項の規定により調停を行うときは、紛争当事者に対し、調停開始通知書によりその旨を通知するものとする。

(調停委員会の会議)

第30条 条例第24条第1項に規定する調停委員会（以下「調停委員会」という。）の会議は、必要に応じて会長が招集し、その議長となる。

2 調停委員会の会議は、委員の半数以上の出席がなければ、開くことができない。

3 調停委員会の会議の議事は、出席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。

(会議の運営等)

第31条 この規則で定めるもの及び第38条の規定により市長が別に定めるものを除くほか、調停委員会及び条例第26条第1項に規定する調停小委員会の議事及び運営に関し必要な事項は、会長が調停委員会に諮って定める。

(調停案の受諾の勧告)

第32条 条例第26条第5項の規定による勧告は、調停案受諾勧告書により行うものとする。

(出頭等の要求)

第33条 条例第27条の規定による出頭又は資料の提出の要求

は、出頭等要求通知書により行うものとする。

(調停の打切りの通知)

第34条 条例第28条第3項の規定による通知は、調停打切通知書により行うものとする。

(準用)

第35条 第21条、第24条及び第25条の規定は、調停に準用する。この場合において、第21条第1項中「条例第17条第1項」とあるのは「条例第31条において準用する条例第17条第1項」と、「同条第2項」とあるのは「条例第31条において準用する条例第17条第2項」と、「市長」とあるのは「市長又は条例第26条第1項に規定する調停小委員会（以下「小委員会」という。）」と、同条第2項中「条例第17条第8項」とあるのは「条例第31条において準用する条例第17条第8項」と、「市長」とあるのは「市長又は小委員会」と、第24条中「条例第20条第1項」とあるのは「条例第31条において準用する条例第20条第1項」と、「市長」とあるのは「小委員会」と、第25条中「条例第20条第4項」とあるのは「条例第31条において準用する条例第20条第4項」と、「市長」とあるのは「小委員会」と読み替えるものとする。

(地位の承継の届出)

第36条 条例第32条第1項後段の規定による届出は、速やかに、事業者地位承継届出書に事業者の地位を承継したことを証する書面を添付して市長に提出することにより行わなければならない。

2 条例第32条第2項の規定による届出は、速やかに、事業者地位承継届出書に開発事業等の実施に必要な権原を取得したことを証する書面を添付して市長に提出することにより行わなければならない。

(公表)

第37条 条例第34条の本市が発行する広報紙で規則で定めるものは、柏市広報かしわ発行規則（昭和47年柏市規則第30号）に基づき発行する広報かしわとする。

(補則)

第 38 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

この規則は，平成 21 年 7 月 1 日から施行する。

附 則（平成 25 年規則第 29 号）

この規則中第 3 条第 1 項第 3 号及び第 6 号の改正規定は公布の日から，同項第 2 号及び第 4 号の改正規定は平成 25 年 4 月 1 日から施行する。