

○柏市開発事業等計画公開等条例

平成21年3月27日

条例第12号

改正 平成22年3月26日条例第1号

平成25年10月4日条例第47号

令和3年11月18日条例第30号

令和4年6月27日条例第21号

目次

第1章 総則（第1条—第5条）

第2章 構想の公開等（第6条—第9条）

第3章 計画の公開等（第10条—第15条）

第4章 あっせん（第16条—第22条）

第5章 調停（第23条—第31条）

第6章 雑則（第32条—第35条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、開発事業等に係る計画等の公開並びに開発事業等に係る紛争の解決のあっせん及び調停その他必要な事項を定めることにより、開発事業等に係る紛争の予防及び解決を図り、もって地域における良好な近隣関係の形成に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において使用する用語は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において使用する用語の例による。

2 前項に定めるもののほか、この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 中高層建築物 次のいずれにも該当する建築物をいう。

ア 延べ面積が300平方メートル以上の建築物

イ 建築物の敷地境界線から当該建築物の高さの2倍に相当する水平距離の範囲内にある土地が属する次に掲げる地域又は区域の場合の区分に応じ、それぞれに定める規模に該当する建築物

(ア) 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域が含まれる場合 軒の高さが7メートルを超えるもの又は地階を除く階数が3以上のもの

(イ) 第一種中高層住居専用地域, 第二種中高層住居専用地域, 第一種住居地域, 第二種住居地域又は準住居地域が含まれる場合 ( (ア) に該当する場合を除く。 ) 建築物の高さが10メートルを超えるもの

(ウ) 準工業地域又は工業地域が含まれる場合 ( (ア) 又は (イ) に該当する場合を除く。 ) 建築物の高さが12メートルを超えるもの

(エ) 近隣商業地域, 工業専用地域又は用途地域の指定のない区域が含まれる場合 ( (ア) , (イ) 又は (ウ) に該当する場合を除く。 ) 建築物の高さが15メートルを超えるもの

(2) 大規模建築物 延べ面積が10,000平方メートルを超える建築物をいう。

(3) 特定用途建築物 次のいずれかの用途に供する建築物であって、当該用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの(当該建築物の敷地の過半が商業地域に属するものを除く。)をいう。

ア ボーリング場, ゴルフ練習場又はバッティング練習場

イ ぱちんこ屋, カラオケボックス又はゲームセンター

ウ 公衆浴場

(4) 葬祭場 業として葬儀を行う集会場の用途に供する建築物であって、当該用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものをいう。

(5) ワンルーム形式集合建築物 1区画の専用面積(当該区画の床面積から規則で定める部分の面積を除いたものをいう。)が30平方メートル未満の住戸(以下「ワンルーム形式住戸」という。)を10戸以上有する建築物であって、当該ワンルーム形式住戸部分を共同住宅又は長屋の用途に供するものをいう。

(6) 開発事業等 次のいずれかに該当する行為をいう。

ア 都市計画法第29条第1項の規定による許可を受けなければならない開発行為であって、当該開発行為の開発区域の全部又は一部が市街化区域内にあるもの(以下

「開発事業」という。)

イ 中高層建築物、大規模建築物、特定用途建築物、葬祭場又はワンルーム形式集合建築物（以下「中高層建築物等」という。）の建築（増築に係る部分が中高層建築物等の規模に該当しない増築を除く。以下同じ。）

ウ 建築物（特定用途建築物を除く。）の用途を変更して特定用途建築物とする行為（当該用途を変更する部分が特定用途建築物の規模に該当しない行為を除く。以下「特定用途建築物用途変更」という。）

エ 建築物の用途を変更して葬祭場とする行為（当該用途を変更する部分が葬祭場の規模に該当しない行為を除く。以下「葬祭場用途変更」という。）

オ 建築物の用途を変更してワンルーム形式集合建築物とする行為（当該用途を変更する部分がワンルーム形式集合建築物の規模に該当しない行為を除く。以下「ワンルーム形式集合建築物用途変更」という。）

(7) 事業者 開発事業をしようとする者又は前号イからオまでのいずれかに該当する行為をしようとする建築主をいう。

(8) 近隣住民 次に掲げる開発事業等の区分に応じ、それぞれに定める者をいう。

ア 中高層建築物の建築 当該中高層建築物の敷地境界線からの当該中高層建築物の高さの2倍に相当する水平距離の範囲内にある土地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者

イ 大規模建築物、特定用途建築物若しくは葬祭場の建築又は特定用途建築物用途変更若しくは葬祭場用途変更 当該大規模建築物、当該特定用途建築物若しくは当該葬祭場又は当該特定用途建築物用途変更若しくは当該葬祭場用途変更に係る建築物の敷地境界線からの水平距離が50メートルの範囲内にある土地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者

ウ ワンルーム形式集合建築物の建築又はワンルーム形式集合建築物用途変更 当該ワンルーム形式集合建築物又は当該ワンルーム形式集合建築物用途変更に係る建築物の敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲内にある土地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者

エ 開発事業 次に掲げる開発事業の区分に応じ、それぞれに定める者

(ア) 中高層建築物の建築に伴う開発事業 当該開発事業の開発区域に隣接する土

地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者並びに当該中高層建築物の敷地境界線からの当該中高層建築物の高さの2倍に相当する水平距離の範囲内にある土地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者

(イ) 大規模建築物，特定用途建築物又は葬祭場の建築に伴う開発事業 当該開発事業の開発区域に隣接する土地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者並びに当該大規模建築物，当該特定用途建築物又は当該葬祭場の敷地境界線からの水平距離が50メートルの範囲内にある土地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者

(ウ) ワンルーム形式集合建築物の建築に伴う開発事業 当該開発事業の開発区域に隣接する土地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者並びに当該ワンルーム形式集合建築物の敷地境界線から水平距離が20メートルの範囲内にある土地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者

(エ) (ア) から (ウ) までのいずれにも該当しない開発事業 当該開発事業の開発区域に隣接する土地の所有者及び当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者

(9) 周辺住民 次に掲げる開発事業等の区分に応じ，それぞれに定める者であつて，近隣住民以外のものをいう。

ア 中高層建築物の建築 当該中高層建築物によるテレビジョン放送の電波の受信障害を受けるおそれがある建築物の所有者及び居住者並びに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，当該中高層建築物が地盤面に日影となる部分を生じさせる土地のうち当該中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が当該中高層建築物の高さの3倍の範囲内にある土地の所有者並びに当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者及び居住者

イ 大規模建築物，特定用途建築物若しくは葬祭場の建築又は特定用途建築物用途変更若しくは葬祭場用途変更 当該大規模建築物，当該特定用途建築物若しくは当該葬祭場又は当該特定用途建築物用途変更若しくは当該葬祭場用途変更に係る建築物の敷地境界線からの水平距離が100メートルの範囲内にある土地の所有者並びに

当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者及び居住者

ウ 開発事業（前号エ（エ）に規定する開発事業に限る。） 当該開発事業の開発区域の境界線からの水平距離が20メートルの範囲内にある土地の所有者並びに当該土地の全部又は一部に建築された建築物の所有者及び居住者

（適用除外）

第3条 この条例の規定は、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。

- （1） 建築基準法第85条第1項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない応急仮設建築物の建築をするとき。
- （2） 建築基準法第85条第2項に規定する応急仮設建築物又は仮設建築物の建築をするとき。
- （3） 建築基準法第85条第6項の規定による許可を受けた仮設建築物の建築をするとき。

2 第7条第3項、第4項及び第6項、第8条、第9条、第11条第3項から第5項まで、第12条、第13条第4項（第10条第4項に関する部分を除く。）並びに第14条第2項並びに第4章及び第5章並びに第33条及び第34条の規定は、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。

- （1） 国、地方公共団体その他規則で定める団体が開発事業等をするとき。
- （2） 都市計画法第59条第4項の認可を受けて施行する都市計画事業に伴う開発事業等をするとき。
- （3） 周辺の環境に及ぼす影響が小さいものとして規則で定める開発事業等をするとき。

（令4条例21・一部改正）

（市長の責務）

第4条 市長は、開発事業等に係る紛争を未然に防止するよう努めるとともに、開発事業等に係る紛争が生じたときは、迅速かつ適正に解決するよう努めるものとする。

（事業者等及び近隣住民等の責務）

第5条 事業者、工事施行者及び工事施工者（以下「事業者等」という。）は、開発事業等に係る紛争を未然に防止するため、開発事業等をするときは、周辺の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なければならない。

2 近隣住民及び周辺住民（以下「近隣住民等」という。）並びに事業者等は、開発事業等に係る紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解

決するよう努めなければならない。

## 第2章 構想の公開等

(構想の届出等)

第6条 事業者は、特定開発事業等をしようとするときは、第10条第1項の規定による届出をしようとする日から起算して60日前の日までに、次に掲げる事項（以下「構想」という。）を記載した届出書を市長に提出しなければならない。

- (1) 届出をしようと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）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) 特定開発事業等に係る建築物の用途、延べ面積、高さ及び階数
- (6) 特定開発事業等に係る工事の予定期間
- (7) 前各号に掲げるもののほか、開発事業等に係る紛争の予防のため必要なものとして規則で定める事項

2 前項、次項及び第6項、次条第1項並びに第8条の「特定開発事業等」とは、開発事業等のうち、次の各号のいずれかに該当する行為をいう。

- (1) 次号から第6号までに規定するいずれかの行為に伴う開発事業
- (2) 中高層建築物であって、次のいずれの規模にも該当するものの建築（増築に係る部分が次のいずれの規模にも該当しない増築を除く。）
  - ア 延べ面積が3,000平方メートルを超えるもの
  - イ 地階を除く階数が7階以上のもの又は建築物の高さが20メートルを超えるもの
- (3) 大規模建築物の建築
- (4) 第2条第2項第3号に規定する用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超える規模の特定用途建築物の建築（増築に係る部分が当該規模に該当しない増築を除く。）
- (5) 第2条第2項第4号に規定する用途に供する部分の床面積（駐車場及び駐輪場の床面積を除く。）の合計が1,000平方メートルを超える規模の葬祭場の建築（増築に係る部分が当該規模に該当しない増築を除く。）

- (6) 100戸を超えるワンルーム形式住戸を有する規模のワンルーム形式集合建築物の建築（増築に係る部分が当該規模に該当しない増築を除く。）
- (7) 特定用途建築物用途変更であって、当該特定用途建築物用途変更をする部分に係る第2条第2項第3号に規定する用途に供することとなる床面積の合計が3,000平方メートルを超える規模となるもの
- (8) 葬祭場用途変更であって、当該葬祭場用途変更をする部分に係る第2条第2項第4号に規定する用途に供することとなる床面積（駐車場及び駐輪場の床面積を除く。）の合計が1,000平方メートルを超える規模となるもの
- (9) ワンルーム形式集合建築物用途変更であって、当該ワンルーム形式集合建築物用途変更をする部分が100戸を超えるワンルーム形式住戸を有する規模となるもの

3 第1項に規定する届出書には、次に掲げる書類及び図書を添付しなければならない。

- (1) 特定開発事業等に係る開発区域又は敷地の付近見取図
- (2) 特定開発事業等に係る建築物の配置図
- (3) 特定開発事業等に係る建築物の立面図
- (4) 特定開発事業等に係る近隣住民等の範囲を記載した図面
- (5) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める書類及び図書

4 市長は、必要があると認めるときは、事業者に対し、構想について助言又は指導を行うものとする。

5 事業者は、第1項の規定により届け出た構想（同項第1号に規定する事項に限る。）を変更したときは、速やかに、規則で定める事項を記載した届出書を市長に提出しなければならない。

6 事業者は、第10条第1項の規定による届出をするまでの間に特定開発事業等を廃止したときは、速やかに、規則で定める事項を記載した届出書を市長に提出しなければならない。

7 市長は、近隣住民等の求めに応じ、規則で定めるところにより、第1項に規定する届出書の写し並びに第3項各号に掲げる書類及び図書の写し、第5項に規定する届出書の写し並びに前項に規定する届出書の写し（規則で定めるものを除く。）を閲覧に供するものとする。

（構想の周知等）

第7条 事業者は、前条第1項の規定による届出をしたときは、当該届出をした日から起算して3日以内に、規則で定めるところにより、当該届出に係る同項第1号から第6号までに掲げる事項その他規則で定める事項を記載した構想公開板（以下「構想公開板」という。）を当該届出に係る特定開発事業等の開発区域内又は敷地内の公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項の規定による構想公開板の設置は、第11条第1項に規定する計画公開板を設置する日（前条第6項の規定による届出をした場合にあつては、当該届出をした日）までの間、行わなければならない。

3 事業者は、前条第1項の規定による届出をしたときは、遅滞なく、近隣住民に対し、規則で定める方法により、当該届出に係る構想の内容を周知しなければならない。

4 事業者は、近隣住民等から前条第1項の規定による届出に係る構想の内容について説明を求められたときは、前条第1項に規定する届出書の写し並びに同条第3項各号に掲げる書類及び図書の写しを用いて当該構想の内容を説明しなければならない。

5 事業者は、前条第5項の規定による届出をしたときは、速やかに、当該届出に係る構想公開板の記載事項の修正をしなければならない。

6 事業者は、前条第6項の規定による届出をしたときは、速やかに、第3項の規定による周知をした近隣住民及び第4項の規定による説明をした近隣住民等に対し、規則で定める方法により、その旨を周知しなければならない。

（構想に対する意見の申出等）

第8条 近隣住民等は、事業者に対し、第6条第1項の規定による届出に係る構想に対する意見を申し出ることができる。

2 前項の規定による申出は、次に掲げる事項を記載した書面によらなければならない。

(1) 事業者の氏名及び住所（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）

(2) 特定開発事業等の名称

(3) 特定開発事業等に係る開発区域又は敷地の位置

(4) 前項の規定による申出を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）

(5) 前項の規定による申出をする者の所有する土地又は所有し、若しくは居住する建築



物に係る土地の所在地その他の近隣住民等であることを示す事項

(6) 意見及びその理由

3 第1項の規定による申出は、前条第1項の規定による構想公開板の設置があった日から起算して21日以内に事業者に到達するように行わなければならない。

4 第1項の規定による申出を受けた事業者は、特定開発事業等をするに当たり、当該申出に係る意見を参考にするよう努めなければならない。

(意見等の報告)

第9条 事業者は、次条第1項の規定による届出をする日までに、規則で定めるところにより、前条第1項の規定による申出に係る意見及び当該意見への対応の状況を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

第3章 計画の公開等

(計画の届出等)

第10条 事業者は、開発事業等をしようとするときは、次に掲げる事項（以下「計画」という。）を記載した届出書を市長に提出しなければならない。

(1) 届出をしようと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）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) 開発事業にあっては、当該開発事業に係る建築物又は特定工作物の用途

(6) 中高層建築物等の建築又は特定用途建築物用途変更等（特定用途建築物用途変更、葬祭場用途変更又はワンルーム形式集合建築物用途変更をいう。以下同じ。）にあっては、当該建築又は当該特定用途建築物用途変更等に係る建築物の用途、戸数、建築面積、延べ面積、高さ及び階数

(7) 設計者の氏名及び住所（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）並びに電話番号その他の連絡先

(8) 工事施行者又は工事施工者の氏名及び住所（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）並びに電話番号その他の連絡先

(9) 開発事業等に係る工事の予定期間

- (10) 開発事業等に係る工事に伴って生じる騒音，振動又はじんあいへの対応
- (11) 擁壁の設置を伴う開発事業にあつては，当該擁壁の位置及び高さ
- (12) 中高層建築物の建築にあつては，当該中高層建築物による日影の範囲及びテレビジョン放送の電波の受信障害のおそれがある範囲
- (13) 駐車場の設置を伴う中高層建築物等の建築又は特定用途建築物用途変更等にあつては，当該駐車場の位置及び敷地の出入口の位置
- (14) 前各号に掲げるもののほか，開発事業等に係る紛争の予防のため必要なものとして規則で定める事項

2 前項に規定する届出書には，次に掲げる書類及び図書を添付しなければならない。

- (1) 開発事業等に係る開発区域又は敷地の付近見取図
- (2) 開発事業等に係る近隣住民等の範囲を記載した図面
- (3) 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次に掲げる図面
  - ア 土地利用計画図
  - イ 現況図
  - ウ 造成計画平面図
  - エ 擁壁の断面図（擁壁の設置を伴う開発事業に限る。）
- (4) 中高層建築物等の建築又は特定用途建築物用途変更等にあつては，当該建築又は当該特定用途建築物用途変更等に係る建築物に関する次に掲げる図面
  - ア 配置図
  - イ 2面以上の立面図
  - ウ 平面図
- (5) 中高層建築物の建築にあつては，当該中高層建築物に関する次に掲げる図面
  - ア 日影図
  - イ テレビジョン放送の電波の受信障害のおそれがある範囲を記載した図面
- (6) 前各号に掲げるもののほか，規則で定める書類及び図書

3 第1項の規定による届出は，開発事業に係るものにあつては都市計画法第29条第1項の規定による許可の申請を行う日から起算して30日前の日までに，中高層建築物等の建築又は特定用途建築物用途変更等に係るものにあつては次の各号に規定する日のうちいずれか早い日から起算して30日前の日までに，行わなければならない。

- (1) 建築基準法の規定による特定行政庁の許可又は認定の申請を行う日
- (2) 建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）若しくは同法第6条の2第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請を行う日又は同法第18条第2項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による計画の通知を行う日
- (3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条第1項の規定による認定の申請を行う日
- (4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第1項の規定による認定の申請を行う日
- (5) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第5条第1項から第5項までの規定による認定の申請を行う日
- (6) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第53条第1項の規定による認定の申請を行う日

4 市長は、必要があると認めるときは、事業者に対し、計画について助言又は指導を行うものとする。

（平25条例47・令3条例30・一部改正）

（計画の周知等）

第11条 事業者は、前条第1項の規定による届出をしたときは、当該届出をした日から起算して3日以内に、規則で定めるところにより、当該届出に係る同項第1号から第9号までに掲げる事項その他規則で定める事項を記載した計画公開板（以下「計画公開板」という。）を当該届出に係る開発事業等の開発区域内又は敷地内の公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項の規定による計画公開板の設置は、前条第1項の規定による届出に係る開発事業等の工事の完了日（第14条第1項の規定による届出をした場合にあつては、当該届出をした日）までの間、行わなければならない。

3 事業者は、前条第1項の規定による届出をしたときは、遅滞なく、近隣住民に対し、規則で定める方法により、当該届出に係る計画の内容を、同項の届出書の写し並びに当該届出に係る同条第2項各号に掲げる書類及び図書の写しを用いて説明しなければならない。周辺住民から当該届出に係る計画の内容について説明を求められたときも、同様

とする。

4 前項の場合において、事業者は、同項の規定による説明を受ける近隣住民等が、第8条第1項の規定による意見の申出をした近隣住民等であるときは、当該近隣住民等に対し、前項の規定による説明をするときに、当該意見への対応の状況を説明しなければならない。

5 事業者は、第3項の規定による説明をしたときは、速やかに、規則で定めるところにより、当該説明及び第1項の規定による計画公開板の設置の状況を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

(計画に対する要望の申出等)

第12条 近隣住民等は、事業者に対し、第10条第1項の規定による届出に係る計画に対する要望（当該近隣住民等の周辺の環境に及ぼす影響に関するものに限る。）を申し出ることができる。

2 前項の規定による申出は、次に掲げる事項を記載した書面によらなければならない。

(1) 事業者の氏名及び住所（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）

(2) 開発事業等の名称

(3) 開発事業等に係る開発区域又は敷地の位置

(4) 前項の規定による申出を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）

(5) 前項の規定による申出をする者の所有する土地又は所有し、若しくは居住する建築物に係る土地の所在地その他の近隣住民等であることを示す事項

(6) 要望及びその理由

3 第1項の規定による申出は、前条第1項の規定による計画公開板の設置があつた日から起算して21日以内に事業者に到達するように行わなければならない。

4 第1項の規定による申出を受けた事業者は、次項の規定による報告書の提出をする日までに、当該申出をした近隣住民等に対し、当該申出に係る要望への対応を記載した書面により、回答しなければならない。

5 事業者は、開発事業にあつては都市計画法第29条第1項の規定による許可の申請を行う日までに、中高層建築物等の建築又は特定用途建築物用途変更等にあつては第10条第

3項各号に規定する日のうちいずれか早い日までに、規則で定めるところにより、第1項の規定による申出に係る要望及び当該要望への対応を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

(計画の変更)

第13条 事業者は、第10条第1項の規定による届出に係る計画を変更したときは、速やかに、規則で定める事項を記載した届出書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する届出書には、第10条第2項各号に掲げる書類及び図書のうち当該変更に係るものを添付しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定による届出（第10条第1項第1号から第9号までに掲げる事項の変更に係る届出に限る。）をしたときは、速やかに、当該届出に係る計画公開板の記載事項の修正をしなければならない。

4 第10条第4項並びに第11条第3項及び第5項の規定は、事業者が第10条第1項の規定による届出に係る計画の変更（周辺の環境に及ぼす影響が小さいものとして規則で定める軽微な変更を除く。）をする場合に準用する。この場合において、第11条第3項中「前条第1項」とあるのは「第13条第1項」と、「同条第2項各号に掲げる書類及び図書」とあるのは「同条第2項の規定により添付すべき書類及び図書」と、同条第5項中「第3項」とあるのは「第13条第4項において準用する第11条第3項」と、「第1項の規定による計画公開板の設置」とあるのは「第13条第3項の規定による計画公開板の記載事項の修正」と読み替えるものとする。

(計画の廃止)

第14条 事業者は、開発事業等を廃止したときは、速やかに、規則で定める事項を記載した届出書を市長に提出しなければならない。

2 事業者は、前項の規定による届出をしたときは、速やかに、第11条第3項の規定による説明をした近隣住民等に対し、規則で定める方法により、その旨を周知しなければならない。

(届出書等の写しの閲覧)

第15条 市長は、近隣住民等の求めに応じ、規則で定めるところにより、第10条第1項に規定する届出書の写し並びに同条第2項各号に掲げる書類及び図書の写し、第13条第1項に規定する届出書の写し並びに同条第2項に規定する書類及び図書の写し並びに前条

第1項に規定する届出書の写し（規則で定めるものを除く。）を閲覧に供するものとする。

#### 第4章 あっせん

（あっせん）

第16条 市長は、近隣住民等と事業者等との間に次の各号のいずれかに該当する紛争が生じた場合において、当該紛争に係る近隣住民等及び事業者等（以下「紛争当事者」という。）の双方から規則で定めるところにより当該紛争の調整をあっせんに付することの申出があったときは、あっせんを行うものとする。

- (1) 開発事業により設置される擁壁が周辺の環境に及ぼす影響に関する近隣住民等と事業者との間の紛争
- (2) 中高層建築物の建築に伴って生じる日照若しくは通風の阻害又はテレビジョン放送の電波の受信障害が周辺の環境に及ぼす影響に関する近隣住民等と事業者との間の紛争
- (3) 開発事業等に係る工事に伴って生じる騒音、振動又はじんあいが周辺の環境に及ぼす影響に関する近隣住民等と事業者等との間の紛争
- (4) 前3号に掲げるもののほか、構想又は計画に関する紛争であって、当該構想又は当該計画に係る開発事業等が周辺の環境に及ぼす影響に関する近隣住民等と事業者等との間のもののうち、市長が特に解決の必要があると認めるもの

2 市長は、近隣住民等と事業者等との間に前項各号のいずれかに該当する紛争が生じた場合において、紛争当事者の一方から規則で定めるところにより当該紛争の調整をあっせんに付することの申出があり、かつ、当該申出に相当な理由があると認めるときは、他の紛争当事者に対し、期限を定めて、あっせんに応じるよう規則で定めるところにより勧告することができる。

3 市長は、前項の規定による勧告を受けた紛争当事者が同項に規定する期限までに規則で定めるところにより当該勧告を受諾する旨の申出をしたときは、あっせんを行うものとする。

4 第1項及び第2項に規定する申出は、当該申出に係る開発事業等の工事の着手前に行わなければならない。ただし、市長が当該申出に係る紛争の解決のため必要があると認めるときは、当該申出は、当該工事の完了日までに行うことができる。

5 市長は、あっせんを行うときは、紛争当事者双方の主張の要点を確かめ、あっせんに係る紛争が公正に解決されるよう努めるものとする。

(代表紛争当事者の選任等)

第17条 共同の利益を有する紛争当事者は、前条第1項、第2項又は第3項の規定による申出をしようとするときは、5人を超えない代表者（以下「代表紛争当事者」という。）を互選することができる。

2 市長は、あっせんを行うため必要があると認めるときは、共同の利益を有する紛争当事者に対し、代表紛争当事者の互選を求めることができる。

3 代表紛争当事者は、各自、他の共同の利益を有する紛争当事者のために、あっせんの取下げの申出を除き、当該あっせんに関する一切の行為をすることができる。

4 代表紛争当事者が選任されたときは、共同の利益を有する紛争当事者は、代表紛争当事者を通じてのみ、前項の行為をすることができる。

5 共同の利益を有する紛争当事者に対する市長の通知その他の行為は、2人以上の代表紛争当事者が選任されている場合においても、1人の代表紛争当事者に対してすれば足りる。

6 共同の利益を有する紛争当事者は、必要があると認めるときは、代表紛争当事者を解任することができる。

7 代表紛争当事者の資格は、書面で証明しなければならない。

8 代表紛争当事者がその資格を失ったときは、共同の利益を有する紛争当事者は、書面でその旨を市長に届け出なければならない。

(工事の着手の延期等の勧告)

第18条 市長は、あっせんを行うため必要があると認めるときは、事業者等に対し、期間を定めて、当該あっせんに係る開発事業等の工事の着手の延期又は工事の停止を勧告することができる。

(報告の徴収等)

第19条 市長は、あっせんを行うため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、あっせんに係る紛争の状況に関する報告若しくは資料の提出を求め、又は当該職員に質問をさせることができる。

(代理人等の出席)

第20条 紛争当事者は、弁護士又は規則で定めるところにより市長の承認を得た者を当該紛争当事者の代理人としてあつせんの期日に出席させることができる。

2 前項の代理人の資格は、書面で証明しなければならない。

3 代理人がその資格を失ったときは、紛争当事者は、書面でその旨を市長に届け出なければならない。

4 紛争当事者は、規則で定めるところにより市長の承認を得て、補佐人とともにあつせんの期日に出席し、及び当該補佐人に意見の陳述の補佐をさせることができる。

(あつせんの打ち切り)

第21条 市長は、あつせんによっては当該あつせんに係る紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あつせんを打ち切ることができる。

2 市長は、前項の規定によりあつせんを打ち切ったときは、紛争当事者に対し、規則で定めるところにより、その旨を通知するものとする。

(あつせんの手続の非公開)

第22条 あつせんの手続は、公開しない。

## 第5章 調停

(調停)

第23条 市長は、第21条第1項の規定によるあつせんの打ち切り後、紛争当事者の双方から規則で定めるところにより当該打ち切りに係る紛争の調整を調停に付することの申出があった場合において、必要があると認めるときは、調停を行うものとする。

2 市長は、第21条第1項の規定によるあつせんの打ち切り後、紛争当事者の一方から規則で定めるところにより当該打ち切りに係る紛争の調整を調停に付することの申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、他の紛争当事者に対し、期限を定めて、調停に応じるよう規則で定めるところにより勧告することができる。

3 市長は、前項の規定による勧告を受けた紛争当事者が同項に規定する期限までに規則で定めるところにより当該勧告を受諾する旨の申出をしたときは、調停を行うものとする。

4 市長は、第1項又は前項の規定により調停を行うときは、次条第1項に規定する柏市開発事業等紛争調停委員会に調停を付するものとする。

(調停委員会)



第24条 前条第4項の規定による市長の付託に応じ調停を行うとともに、市長の諮問に応じ開発事業等に係る紛争の予防及び解決に関する重要事項を調査審議するため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定により、市長の附属機関として、柏市開発事業等紛争調停委員会(以下「調停委員会」という。)を置く。

2 調停委員会は、委員7人以内をもって組織し、委員は、法律、都市計画、建築、環境等の分野に関し優れた知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

3 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

5 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。

(会長)

第25条 調停委員会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、調停委員会を代表する。

3 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。

(調停小委員会)

第26条 調停委員会に付託された調停は、事件ごとに会長が指名する3人以上の委員からなる調停小委員会(以下「小委員会」という。)を設けて行う。

2 小委員会に委員長を置き、前項の規定による指名を受けた委員の互選によりこれを定める。

3 委員長は、小委員会の会務を総理し、小委員会を代表する。

4 小委員会が行った調停は、これをもって調停委員会が行った調停とする。

5 小委員会は、必要があると認めるときは、調停案を作成し、紛争当事者に対し、期限を定めて、規則で定めるところによりその受諾を勧告することができる。

6 前項の調停案は、小委員会の委員の過半数の意見で作成しなければならない。

(意見の聴取等)

第27条 小委員会は、調停を行うため必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、その出頭を求めて意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(調停の打切り)

第28条 小委員会は、調停によっては当該調停に係る紛争の解決の見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 第26条第5項の規定による勧告が行われた場合において、同項に規定する期限までに紛争当事者の双方から当該勧告を受諾する旨の申出がないときは、当該勧告に係る調停は、打ち切られたものとみなす。

3 小委員会は、第1項の規定により調停を打ち切ったとき又は前項の規定により調停が打ち切られたものとみなされたときは、紛争当事者に対し、規則で定めるところによりその旨を通知するものとする。

(調停の報告)

第29条 小委員会は、調停を終了したときは、速やかに、当該調停の経過及び結果を調停委員会に報告するものとする。

2 調停委員会は、前項の規定による報告を受けたときは、速やかに、当該報告に係る調停の経過及び結果を市長に報告するものとする。

(調停の再申出の禁止)

第30条 第28条第3項の規定による通知を受けた紛争当事者は、当該通知に係る紛争については、第23条第1項又は第2項の規定による申出をすることができない。

(準用)

第31条 第16条第4項及び第5項、第17条、第18条、第20条並びに第22条の規定は、調停に準用する。この場合において、第16条第4項中「第1項及び第2項」とあるのは「第23条第1項及び第2項」と、同条第5項中「市長」とあるのは「小委員会」と、第17条中「市長」とあるのは「市長又は小委員会」と、第18条及び第20条中「市長」とあるのは「小委員会」と読み替えるものとする。

## 第6章 雑則

(地位の承継)

第32条 第6条第1項若しくは第10条第1項の規定による届出又は第16条第1項から第3項までの規定による申出若しくは第23条第1項から第3項までの規定による申出（以下「届出等」という。）をした事業者の相続人その他の一般承継人は、当該届出等をした事業者が有していたこの条例の規定による地位を承継する。この場合において、当該地位を承継した者は、規則で定めるところにより市長にその旨を届け出なければなら

い。

2 届出等をした事業者から当該届出等に係る開発事業等の実施に必要な権原を取得した者は、規則で定めるところにより市長にその旨を届け出たときは、当該届出等をした事業者のこの条例の規定による地位を承継する。

(勧告)

第33条 市長は、次の各号のいずれかに掲げる行為をしない事業者に対し、期限を定めて当該行為をするよう勧告することができる。

- (1) 第6条第1項の規定による届出
- (2) 第7条第1項の規定による構想公開板の設置
- (3) 第10条第1項の規定による届出
- (4) 第11条第1項の規定による計画公開板の設置

(公表)

第34条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくて当該勧告に従わないときは、その者に意見を述べる機会を与えた上で、柏市公告式条例（昭和29年柏市条例第3号）第2条第2項に規定する市庁舎掲示場への掲示及び本市が発行する広報紙で規則で定めるものへの掲載により、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 前条の規定による勧告に従わなかった者の氏名及び住所（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）
- (2) 前条の規定による勧告の内容

(平22条例1・一部改正)

(委任)

第35条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成21年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 次に掲げる開発事業等については、この条例の規定は、適用しない。

- (1) この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に柏市開発行為事前協議等手続条例（平成13年柏市条例第41号）第7条第2項の規定による協定願の提出又は都市計

画法第29条第1項の規定による許可の申請がされた開発事業

(2) 施行日前に第10条第3項第1号から第5号までのいずれかに規定する申請又は通知がされた中高層建築物等の建築

(3) 施行日前に第10条第3項第1号から第5号までのいずれかに規定する申請又は通知がされた特定用途建築物用途変更等

3 施行日以後に前項各号のいずれかに規定する提出、申請又は通知を行った事業者が同日前に行った開発事業等に係る構想の届出、当該構想の変更の届出、当該構想の届出に係る構想公開板の設置、当該構想の内容の近隣住民等への周知及び説明、当該構想の変更の届出に係る構想公開板の記載事項の修正並びに当該構想に対する近隣住民等の意見及び当該意見への対応の状況を記載した報告書の提出（事業者がこれらの行為を同日前にした者の相続人その他の一般承継人又はこれらの行為を同日前にした者から開発事業等の実施に必要な権原を取得した者である場合を含む。）であって、市長が適当と認めるものは、第6条第1項の規定により行った届出、同条第5項の規定により行った届出、第7条第1項の規定により行った設置、同条第3項の規定により行った周知、同条第4項の規定により行った説明、同条第5項の規定により行った修正及び第9条の規定により行った提出とみなす。

4 施行日以後に第2項各号のいずれかに規定する提出、申請又は通知を行った事業者が同日前に行った開発事業等に係る計画の届出、当該届出に係る計画公開板の設置、当該計画の内容の近隣住民等への説明、当該説明及び計画公開板の設置の状況の報告を記載した報告書の提出、当該計画に対する近隣住民等の要望及び当該要望への対応を記載した報告書の提出、当該計画の変更の届出、当該届出に係る計画公開板の記載事項の修正、当該届出に係る事項の近隣住民等への説明、当該説明及び計画公開板の記載事項の修正の状況を記載した報告書の提出（事業者がこれらの行為を同日前にした者の相続人その他の一般承継人又はこれらの行為を同日前にした者から開発事業等の実施に必要な権原を取得した者である場合を含む。）であって、市長が適当と認めるものは、第10条第1項の規定により行った届出、第11条第1項の規定により行った設置、同条第3項の規定により行った説明、同条第5項の規定により行った提出、第12条第5項の規定により行った提出、第13条第1項の規定により行った届出、同条第3項の規定により行った修正並びに同条第4項において準用する第11条第3項及び第5項の規定により行った説明

及び提出とみなす。

(柏市非常勤特別職職員報酬等支給条例の一部改正)

- 5 柏市非常勤特別職職員報酬等支給条例（昭和61年柏市条例第3号）の一部を次のように改正する。

別表第1第40号を次のように改める。

40	柏市開発事業等紛争調停委員会委員	日額	20,000円
----	------------------	----	---------

(柏市開発行為事前協議等手続条例の一部改正)

- 6 柏市開発行為事前協議等手続条例（平成13年柏市条例第41号）の一部を次のように改正する。

第5条に次の1項を加える。

- 5 前条第1項の規定による届出に係る開発行為について、届出者が、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）第11条第1項の規定による設置をした場合は第1項の規定による設置をしたものと、同条例第11条第3項の規定による説明をした場合は第2項に規定する説明を実施したものと、同条例第11条第5項の規定による報告書の提出をした場合は前項の規定による報告をしたものとみなす。

第7条第1項本文中「報告」の次に「（同条第5項の規定によりされたものとみなされた報告を含む。）」を加える。

附 則（平成22年条例第1号抄）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成25年条例第47号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成26年1月1日から施行する。ただし、第10条第3項第3号の改正規定は、公布の日又は建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成25年法律第20号）の施行の日のいずれか遅い日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第10条第3項第6号に規定する日が平成26年1月29日以前の日である開発事業等（第2条第2項第6号に規定する開発事業等をいう。）についての改正後の第10

条第3項及び第12条第5項の規定の適用については、改正後の第10条第3項各号列記以外の部分中「次の各号」とあるのは「第1号から第5号まで」と、第12条第5項中「第10条第3項各号」とあるのは「第10条第3項第1号から第5号まで」とする。

- 3 改正後の第10条第3項第6号に規定する日が平成26年1月30日から同年3月29日までの間にある特定開発事業等（第6条第2項に規定する特定開発事業等をいう。）についての改正後の第10条第3項の規定の適用（第2章、第33条第1号及び第2号並びに第34条（第33条第1号及び第2号に関する部分に限る。）の規定の適用に係る場合に限る。）については、改正後の第10条第3項各号列記以外の部分中「次の各号」とあるのは、「第1号から第5号まで」とする。

附 則（令和3年条例第30号）

この条例は、令和4年2月20日から施行する。

附 則（令和4年条例第21号）

この条例は、公布の日から施行する。