

平成 15 年 3 月 17 日

## 葉山町規則第 7 号

### 葉山町まちづくり条例施行規則

#### 目次

- 第 1 章 総則（第 1 条～第 6 条）
- 第 2 章 協働によるまちづくりの推進（第 7 条～第 11 条）
- 第 3 章 良好な都市環境を形成するための手続等
  - 第 1 節 開発事業の手続（第 12 条～第 16 条）
  - 第 2 節 特定開発事業の手続（第 17 条～第 25 条）
  - 第 3 節 みどり豊かな潤いある都市環境の形成（第 26 条～第 33 条の 2）
- 第 4 章 開発事業に係る紛争の調整（第 34 条～第 41 条）
- 第 5 章 葉山町まちづくり審議会（第 42 条～第 48 条）
- 第 6 章 雑則（第 49 条～第 52 条）
- 附則

## 第 1 章 総則

（趣旨）

**第 1 条** この規則は、葉山町まちづくり条例（平成 14 年葉山町条例第 17 号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定める。

（定義）

**第 2 条** この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

- （1） 公共施設 道路、公園、緑地、下水道、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- （2） 公益施設 小学校、中学校、保育所、集会所、清掃施設その他の住民の共同の福祉又は利益のために必要な施設をいう。
- （3） 建築物の高さ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「建基法」という。）第 2 条第 1 号に規定する建築物（以下「建築物」という。）の周囲の地面と接する最も低い位置からの高さ（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 6 号ロに規定する部分を除く。）をいう（事業者が自己の居住の用に供する建築物（集合住宅を除く。）を除く。）。
- （4） 中高層建築物 建築物の高さが 10 メートル以上（近隣商業地域は 12 メートル以上）

の建築物をいう。

- (5) 大規模建築物 建築物で、その延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。）が1,000平方メートル以上のものをいう。
- (6) 集合住宅 2戸以上で形成された住宅で、共同住宅、長屋、寮、寄宿舎等をいう。
- (7) 戸建住宅 宅地1区画に1戸の住宅を建築するものをいう。
- (8) 事業所 店舗、工場、事務所その他これらに類するものをいう。
- (9) 紛争 開発事業に伴って発生すると予想される日照、通風及び採光の阻害、騒音、振動その他の環境に及ぼす影響に関する近隣住民及び周辺住民と事業者との間の紛争をいう。
- (10) 前各号に定めるもののほか、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の例による。

（開発行為及び建築行為以外の開発事業）

**第3条** 条例第3条第1項第1号に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 開発事業の目的が、別表第1に掲げる土地の利用目的に該当する行為
- (2) 工作物で、建基法第88条第1項に規定するもののうち、煙突、広告塔、擁壁その他これらに類するものを建設する行為
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が特に必要と認める行為

（小規模開発事業から除外される行為）

**第4条** 条例第3条第1項第3号ただし書に規定する規則で定める開発事業は、次に掲げるものとする。

- (1) 戸数が9戸以上の集合住宅又は事業所数が9戸以上の事業所の建築
- (2) 鉄柱、鉄塔の高さ（それらが周囲の地面と接する最も低い位置からの高さをいう。以下同じ。）が15メートル以上の建設

（近隣住民の範囲）

**第5条** 条例第3条第1項第6号に規定する規則で定める近隣住民の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 特定開発事業の場合は、開発事業をしようとする区域（以下「開発事業区域」という。）の境界線からの水平距離が30メートル以内とする。
- (2) その他の開発事業の場合は、開発事業区域の境界線からの水平距離が15メートル以内とする。
- (3) その他町長が必要と認めた範囲内の者

（周辺住民の範囲）

**第6条** 条例第3条第1項第7号に規定する規則で定める周辺住民の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 特定開発事業の場合は、開発事業区域の境界線からの水平距離が100メートル以内とする。
- (2) その他の開発事業の場合は、開発事業区域の境界線からの水平距離が50メートル以内とする。
- (3) その他町長が必要と認めた範囲内の者

## 第2章 協働によるまちづくりの推進

(その他の地域まちづくり基本構想)

**第7条** 条例第10条第1項に規定する規則で定める構想は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第12条の4に規定する地区計画等（以下「地区計画等」という。）の原案となる地域まちづくり基本構想
- (2) 建基法第4章に規定する建築協定の原案となる地域まちづくり基本構想
- (3) その他まちづくりに貢献すると町長が認める地域まちづくり基本構想

(地域まちづくり推進協議会の認定申請)

**第8条** 地域まちづくり推進協議会の認定を受けようとする団体は、地域まちづくり推進協議会認定申請書を町長に提出するものとする。

- 2 町長は、前項の申請があった場合において、条例第10条第1項各号のいずれにも該当すると認められたときは、地域まちづくり推進協議会認定通知書により、申請者に通知するものとする。

(利害を有する者)

**第9条** 条例第10条第1項第1号に規定する規則で定める利害を有する者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 地域まちづくり基本構想を策定しようとする区域（以下「構想区域」という。）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貸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、差押えの登記又はその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) 主として構想区域内を対象として活動する町内会及び自治会（以下「町内会等」という。）その他の団体の構成員

(構想区域の告示)

**第10条** 条例第10条第3項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 地域まちづくり基本構想の名称
- (2) 地域まちづくり基本構想の位置及び区域
- (3) 地域まちづくり基本構想の目標、方針等

- 2 条例第10条第4項に規定する構想区域を表す図面の写しの縦覧は、都市計画担当課において行う。

(地域まちづくり基本構想の公表方法)

**第11条** 条例第11条第1項の規定による地域まちづくり基本構想の公表は、地域まちづくり基本構想の区域を所管する町内会等及び周辺町内会等内での回覧、町の広報板への掲示その他適切な方法によるものとする。

### 第3章 良好な都市環境を形成するための手続等

#### 第1節 開発事業の手続

(事前協議と並行して手続を開始できる許可等)

**第12条** 条例第16条第5項で規定する規則で定めるものは、次に掲げるものとし、事前協議と並行して許可等の手続を開始することができるものとする。

- (1) 道路法(昭和27年法律第180号)第24条の承認に係る道路に関する工事又は同法第32条第1項若しくは同法第91条第1項の規定に基づく許可
- (2) 下水道法(昭和33年法律第79号)第24条の規定に基づく物件築造の許可
- (3) 農地法(昭和27年法律第229号)第4条第1項第7号又は同法第5条第1項第6号の規定に基づく届出

(周知すべき事項)

**第13条** 条例第17条第1項の規定による規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 開発事業の計画概要
- (2) 工事施行方法
- (3) 土砂等の搬出入計画
- (4) 災害防止、日照、電波障害等の対策
- (5) 周辺環境への配慮

(事前協議確認通知までの期間)

**第14条** 条例第18条第1項に規定する条例第32条及び第33条に基づく協議の成立は、協定の締結により行わなければならない。

2 条例第18条第1項の規定による規則で定める期間は、開発事業事前協議書(以下「事前協議書」という。)の提出があった日(条例第21条第1項の規定による届出があったときは、その届出のあった日)の翌日から起算して5か月(事前協議書又は同条第1項の規定による届出書を補正する必要がある場合等にあつては、その補正等に要する日数を除く。)以内とする。

(再協議確認通知までの期間)

**第15条** 条例第21条第3項の規定による規則で定める期間は、開発事業変更協議申出書(以下「変更協議申出書」という。)の提出のあった日の翌日から起算して5か月(変更協議申出書を補正する必要がある場合等にあつては、その補正等に要する日数を除く。)以内とする。

(軽微な変更の届出)

**第16条** 条例第21条第5項の規定による規則で定める軽微な変更は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 工事施行者の変更
- (2) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (3) 一般承継による事業者の変更
- (4) その他町長が軽微と認める事項

2 条例第25条第5項の規定による規則で定める軽微な変更は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 設計変更のうち、開発事業区域の面積の20分の1未満の増減を伴う形状の変更
- (2) 設計変更のうち、予定建築物等の敷地の規模の20分の1未満の増減を伴う形状の

変更

- (3) 工事施行者の変更
- (4) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (5) 一般承継による事業者の変更

## 第2節 特定開発事業の手続

(特定開発事業計画書の告示事項)

**第17条** 条例第26条第1項の規定による規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 特定開発事業計画書に係る開発事業ごとに町長が付した整理番号
- (2) 事業者の氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名（自己の居住の用に供する建築物の事業者の氏名及び住所を除く。）
- (3) 対象事業の名称
- (4) 対象事業の位置及び開発事業区域
- (5) 特定開発事業計画書の縦覧期間

2 条例第26条第1項の規定による特定開発事業計画書の写しの縦覧は、開発指導担当課及び町長が必要と認める場所において行うものとする。

(見解書の告示事項)

**第18条** 条例第28条第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 前条第1項第1号から第4号までに掲げる事項
- (2) 見解書の縦覧期間
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 前条第2項の規定は、条例第28条第2項の規定による見解書の写しの縦覧について準用する。

(公聴会の開催方法等)

**第19条** 条例第30条第1項の規定による公聴会の開催は、開発事業区域に近接する場所において開催するものとする。

2 町長は、公聴会を開催しようとするときは、開催の期日の1か月前までに、公聴会の開催日時及び場所並びに特定開発事業計画概要を公表しなければならない。

(公聴会における意見陳述書)

**第20条** 条例第29条第1項の規定により公聴会に出席して意見を陳述しようとする者は、公聴会の開催の2週間前までに、意見陳述書を町長に提出しなければならない。

(公述人の選定等)

**第21条** 町長は、公聴会の運営を円滑に行うため、意見陳述書を提出した者のうちから、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 町長は、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 町長は、第1項の規定により公述人を選定し、又は前項の規定により公述時間を定めるに当たっては、公平かつ適正に行わなければならない。

4 町長は、第1項の規定により公述人を選定し、又は第2項の規定により公述時間を定め

たときはあらかじめその旨を条例第 29 条第 1 項の規定により申し出た者に通知するものとする。

(公述意見の範囲)

**第 22 条** 公述人は、その公聴会において意見を聴こうとする特定開発事業計画書に記載された内容範囲を超え、又はその特定開発事業により、よりよい都市環境を形成するという見地からの意見の範囲を超えて発言してはならない。

(公聴会の議長)

**第 23 条** 公聴会の議長は、本町職員のうちから町長が指名する者をもって充てる。

2 公聴会は、議長が主宰する。

3 議長は、公述人に、前条の規定に違反した発言があったときはその発言を禁止し、不穏当な言動があったときはその公述人を退場させることができる。

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、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 前 2 項に規定するもののほか、議長は、公聴会の運営に関して必要な処置をとることができる。

(公聴会の記録)

**第 24 条** 町長は、公聴会の記録を作成し、その記録を開発事業の検査済証が交付される又は開発事業が廃止されるまで閲覧できるようにするものとする。

(公聴会の不開催)

**第 25 条** 町長は、条例第 29 条第 1 項の規定による意見陳述の申出がないとき、その他公聴会を開催する必要がないと認めるときは、その開催をしないことができる。

2 町長は、前項の規定により公聴会を開催しないことを決定したときは、その旨を告示するものとする。

### 第 3 節 みどり豊かな潤いある都市環境の形成

(みどり豊かな都市環境の形成基準)

**第 26 条** 条例第 32 条第 1 項第 1 号に規定する**既存樹木の保全等**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 事業者（工事施行者を含む。以下この条及び次条において同じ。）は、開発事業区域内の既存の健全な樹木の保全及び移植に努めなければならない。

(2) 事業者は、開発事業区域内の表土の保全に努めなければならない。

(3) 事業者は、開発事業区域内の接道部に樹林等を形成するよう努めなければならない。

2 条例第 32 条第 1 項第 2 号に規定する**緑地の確保**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 事業者は、次のとおり緑地又は植栽地を確保しなければならない。

ア 開発事業区域及びその周辺の地域の環境を保全するため、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を行う場合であって、当該区域内に高さ 10 メートル以上の樹木又は高さ 5 メートル以上でかつ面積 300 平方メートル以上の健全な樹木の集団があるときは、これを緑地として配置し、保存に努めなければならない。

イ 戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、宅地1区画の面積の20パーセント以上の緑地又は植栽地を確保するものとする。

ウ 9戸以上の集合住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、開発事業区域の面積の20パーセント以上又は計画人口（1戸当たり3.5人を基準とする。）に1人当たり3平方メートルを乗じた面積のいずれか大きい面積の緑地又は植栽地を確保するものとする。ただし、寮、寄宿舍その他これらに類するものを建築する場合にあつては、計画人口による算定は行わないものとする。

エ イ及びウ以外の開発事業にあつては、開発事業区域の面積の20パーセント以上の緑地又は植栽地を確保するものとする。ただし、公道に面する部分に平坦で一般に公開された空地を設ける場合は、開発事業区域の面積の10パーセントを限度として当該空地の面積を緑地面積に算入することができる。

(2) 屋上、壁面及び自動車の駐車のために区画された範囲内の植栽地は、前号の規定により確保しなければならない面積に含めない。

3 条例第32条第1項第3号に規定する**植樹の促進**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 事業者は、開発事業を行うにあたり、現状の樹林等の保存に努めるとともに、開発事業区域内の切土及び盛土による法面等に積極的に植栽を行い、緑の復元及び緑地の増大を図らなければならない。

(2) 事業者は、消防活動、隣地等への影響及び立地条件、成長度合い等に応じた適切な管理が行えるように十分に考慮して、次のとおり植栽地を整備しなければならない。

ア 植栽地は、高木、中木及び低木が一体となった多層林となるように努めなければならない。

イ 公道又は一般の通行の用に供される通路に面して塀等を設ける場合は、生垣とするように努めなければならない。

ウ 植栽位置は、原則として敷地の周囲とし、敷地境界線から0.5メートル以上後退させるものとする。

4 条例第32条第1項第4号に規定する**公園の整備**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 中高層建築物、大規模建築物、集合住宅又は戸建住宅の建築を目的とする開発事業（その面積が3,000平方メートル以上のものに限る。）にあつては、事業者は、開発事業区域内にその面積の5パーセント以上の公園を設置しなければならない。ただし、都計法第29条第1項第3号の政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は、この限りでない。

(2) 戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、事業者は、次の表のとおり公園を設置しなければならない。

開発事業区域の面積	公園1箇所当たりの面積	備 考
3,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	150 平方メートル以上	1 箇所以上とする。
10,000 平方メートル以上 50,000 平方メートル未満	500 平方メートル以上	
50,000 平方メートル以上 100,000 平方メートル未満	1,000 平方メートル以上	2,500 平方メートル以上の公園を1 箇所以上設置しなければならない。
100,000 平方メートル以上 200,000 平方メートル未満	1,000 平方メートル以上	3,000 平方メートル以上の公園を1 箇所以上設置しなければならない。
200,000 平方メートル以上	1,000 平方メートル以上	5,000 平方メートル以上の公園を1 箇所以上設置しなければならない。

(3) 前2号の規定により設置される公園を町に提供する場合は、30 度以上の勾配を有する傾斜地を除いた面積が150 平方メートル以上でなければならない。

(4) 事業者は、開発事業により設置する公園を次のとおり整備しなければならない。

ア 公園は、公道に接するものとする。

イ 公園の敷地は、四角形等のまとまりのある形状とし、その利用面は平坦地とするものとする。

ウ 公園内の緑地又は植栽地は、公園の面積の30 パーセント以上とし、複数樹種を意匠的に配置するものとする。

エ 公園内に公園施設以外の物件(次条第8項第8号の規定により設置される広報板を除く。)を設置してはならない。

オ 車止めを有する出入口を2箇所以上設置し、主な出入口には園名を表示するものとする。

カ 公園の外周には、フェンス等を設置するものとする。

キ 園路、広場等は、耐久性のある舗装とする。

ク 公園内の雨水等の排水施設を設置するものとする。

ケ 公共下水道事業事業計画区域内に1,000 平方メートル以上の公園を設置する場合は、公園内に災害時用マンホールトイレを2基以上設置するものとする。

コ 公園の位置及び公園施設については、町長と協議するものとする。

(5) 中高層建築物又は大規模建築物の建築を目的とする開発事業(集合住宅の建築を目的とするものを除く。)にあつては、事業者は、公園の設置に代えて、別に定める1 平方メートル当たりの標準価格に開発事業区域の5 パーセントの面積を乗じて得た額の金銭負担を申し出ることができる。

5 条例第32条第1項第5号に規定する**宅地面積の確保等**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、**宅地1区画当たりの面積**を次の表のとおり確保しなければならない。かつ、これを細分化してはならない。ただし、開発事業により生ずる区画が複数の用途地域にまたがる場合は、その区画については、



それぞれの用途地域ごとに定められた面積のうち、最も大きいものを確保しなければならない。

用途地域	開発事業区域の面積 300 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満	1,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	10,000 平方メートル以上
第 1 種低層住居専用地域	150 平方メートル以上	165 平方メートル以上	230 平方メートル以上
第 1 種中高層住居専用地域	135 平方メートル以上		
第 2 種中高層住居専用地域			
第 1 種住居地域			
近隣商業地域	120 平方メートル以上		
上記以外	150 平方メートル以上	165 平方メートル以上	230 平方メートル以上

(2) 9 戸以上の集合住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、**1 戸が専有する面積**を平均 70 平方メートル以上確保するものとする。ただし、寮、寄宿舎その他これらに類するものを建築する場合であつて、専有面積の確保が困難であることについて町長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

6 条例第 32 条第 1 項第 6 号に規定する**みどり豊かな都市環境を形成するために必要な事項の実施**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 風致地区外における開発事業（その面積が 500 平方メートル以上のもの又は中高層建築物の建築を目的とするものに限る。）にあつては、**建築物の外壁**（車庫の出入口及び地盤面下の部分を除く。）を道路境界線からは 1.5 メートル以上、その他の境界線からは 1 メートル以上後退させるものとする。

(2) 開発事業により**設置される擁壁等**であつて、高さ 2 メートル以上のものは、自然石又は化粧コンクリートブロック積等を使用したものとする。

(3) 国道 134 号線（葉山御用邸前交差点から長柄交差点までの区間に限る。）及び県道 311 号線（長柄交差点から南郷トンネル入口交差点までの区間に限る。）に隣接する土地における開発事業を行う場合の**建築物及び屋外広告物その他の工作物の色彩**については、次のとおりとする。

ア 建築物の外壁及び屋根の色彩は、日本産業規格の Z8721 に定める色の表示方法（マンセル表色系を用いた色相、明度及び彩度の三属性による表示の方法をいう。）における色相が、R 及び YR の場合は彩度 6 以下、Y の場合は彩度 4 以下、それ以外の場合は彩度 2 以下とする。ただし、木材等の素材自体の色彩とする場合は、この限りでない。

イ 屋外広告物及び照明灯の支柱並びに開発事業地への電力引込柱等は、色相が 10Y R、明度が 2、彩度が 1 とする。

ウ 道路に面する位置に設置される柵又は塀は、色相が 10Y R、明度が 2、彩度が 1 とする。

(4) 事業者は、前号に掲げるもののほか、開発事業を行うにあたり、建築物及び屋外広告物その他の工作物の色彩、形状、高さ等が景観に調和したものとなるよう配慮しなければならない。

(潤いある都市環境の形成基準)

**第 27 条** 条例第 33 条第 1 項第 1 号に規定する**道路の整備**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。ただし、**葉山町道路整備計画**に定めがある場合には、それによる。

(1) 事業者は、開発事業により設置し、又は整備する道路の幅員を次のとおり確保するものとする。

ア **主要道路**（開発事業区域に接する公道であって、当該開発事業区域との間で人又は車両の通行が可能なものをいう。）は、当該開発事業区域の反対側の道路境界線からの距離が次の表のとおり確保されるよう**拡幅整備**するものとする。

開発事業区域の面積	反対側の道路境界線からの距離
500 平方メートル未満	4 メートル以上
500 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満	4.5 メートル以上
1,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	6 メートル以上
10,000 平方メートル以上 50,000 平方メートル未満	8 メートル以上
50,000 平方メートル以上 100,000 平方メートル未満	9 メートル以上
100,000 平方メートル以上 200,000 平方メートル未満	10 メートル以上
200,000 平方メートル以上	12 メートル以上

イ 開発事業区域に接する公道であって**主要道路以外**のものは、道路の中心から 2.3 メートル（小規模開発事業にあつては、2 メートル）以上の幅員が確保されるよう**拡幅整備**するものとする。

ウ **主要道路と周辺の整備された道路との間の道路**は、主要道路と同等以上の幅員が確保されるよう**拡幅整備**するものとする。ただし、**拡幅整備**が不可能な事情があると町長が認めたときは、この限りでない。

エ **開発事業区域内の道路**（歩行者専用道路を除く。）の幅員は、次の表のとおりとする。ただし、小規模開発事業にあつては、4 メートル以上とする。

道 路 延 長	道 路 の 幅 員
35 メートル未満	4.5 メートル以上
35 メートル以上 50 メートル未満	5.5 メートル以上
50 メートル以上	6.0 メートル以上

オ 開発事業区域内の袋路状道路の延長が 35 メートルを超える場合で、終端及び適当な区間ごとに延長 6 メートルで幅 4 メートル又は延長 5 メートルで幅 5 メートルの自動車の転回広場を設けるものとする。ただし、袋路状道路の幅員が 6 メートル以上の場合はこの限りでない。

(2) 開発事業により設置し、又は整備する**道路**（歩行者専用道路を除く。）の**基準**は、葉山町が管理する町道の構造の技術的基準及び町道に設ける道路標識の寸法を定める条例（平成 24 年葉山町条例第 30 号）に定めるほか、次に定めるところによる。

ア 階段又は袋路状であってはならない。ただし、車両の転回広場を設ける場合であつて、やむを得ない事情があると町長が認めたときは、この限りでない。

イ 舗装はアスファルト又はコンクリートとする。

ウ 横断こう配は 1.5 パーセント以上 2 パーセント以下とする。

エ 縦断こう配は 10 パーセント以下とし、9 パーセント以上となる場合は、滑り止め舗装とする。

オ 雨水等を有効に排水できる側溝又は街渠を設置しなければならない。

カ 道路内に交通安全及び維持管理の障害となる電柱等の構造物を設置してはならない。

キ 道路に地下埋設物を設けようとするときは、町長と協議しなければならない。

ク 道路には、次の表のとおり**歩道**を設置しなければならない。

道路の幅員	車道の幅員	歩道の幅員
8 メートル以上	6 メートル以上	片側に 2 メートル以上
10 メートル以上	6 メートル以上	両側に 2 メートル以上
11 メートル以上	7 メートル以上	両側に 2 メートル以上
13 メートル以上	9 メートル以上	両側に 2 メートル以上
15 メートル以上	9 メートル以上	両側に 3 メートル以上

ケ 道路が交差する部分には、次の表のとおり両側**すみ切り**を設けるものとする。ただし、やむを得ない事情により両側すみ切りを設けることができない場合には、町長と協議しなければならない。

交差する道路のうち、狭い道路の幅員	交差角	すみ切りの底辺の長さ
4メートル以上6メートル未満	120°	2メートル
	90°	3メートル
	60°	4メートル
6メートル以上8メートル未満	120°	4メートル
	90°	5メートル
	60°	6メートル
8メートル以上9メートル未満	120°	4メートル
	90°	5メートル
	60°	6メートル
9メートル以上12メートル未満	120°	4メートル
	90°	5メートル
	60°	6メートル
12メートル以上16メートル未満	120°	5メートル
	90°	6メートル
	60°	8メートル
16メートル以上	120°	6メートル
	90°	8メートル
	60°	10メートル

(3) 事業者は、開発事業により設置し、又は整備する道路の交通安全の確保等のために町長が必要と認める箇所に、カーブミラー、ガードレール等の安全施設を設けなければならない。

2 条例第33条第1項第2号に規定する**排水施設の整備**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 開発事業区域内の雨水又は汚水を開発事業区域外に放流しようとする場合は、放流先の排水施設の管理者又は用水利用関係者と協議しなければならない。

(2) 開発事業区域から放流される雨水又は汚水を受け入れる既存の排水施設に排水処理能力がない場合は、別に定める基準によりこれを整備しなければならない。

(3) 開発事業により農業用水源の枯渇を招き、又は開発事業区域の周辺及び下流の農耕地の用水の取水方法に変化を生ずるおそれがある場合は、農業用水の確保に必要な措置を講じなければならない。

(4) 開発事業区域内の汚水を農業用水路に放流してはならない。

(5) 開発事業区域内の雨水を河川等に放流することにより出水のおそれがある場合は、雨水調整施設を設置しなければならない。

(6) 開発事業区域内又はこれに隣接する河川等が未整備の場合は、当該河川等の管理者と協議しなければならない。

(7) 開発事業により河川等又は排水施設の改修が必要となる場合は、事業者の負担によりこれを行わなければならない。

3 条例第 33 条第 1 項第 3 号に規定する**適正な排水処理の確保**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 公共下水道事業事業計画区域内の開発事業にあつては、別に定める基準により**公共下水道**を整備するものとし、公共下水道供用開始区域内の開発事業にあつては、公共下水道に接続しなければならない。この場合において、公共下水道へ放流する汚水の水質は、法令等の基準に適合したものでなければならない。

(2) 公共下水道事業事業計画区域に近接する開発事業にあつては、公共下水道の整備及び接続について町長と協議しなければならない。

(3) 公共下水道供用開始区域外の開発事業にあつては、次のとおり**合併処理浄化槽**を設置しなければならない。

ア 合併処理浄化槽は、地下式若しくは半地下式とし、汚泥引抜き作業に支障のない位置とする。

イ 日本産業規格「建築物の用途別による尿尿浄化槽の処理対象人員算定基準（JISA3302）」により算定された処理対象人員が 300 人以上の開発事業にあつては、汚泥濃縮槽を有し、汚泥引抜きが容易な構造の合併処理浄化槽を設置するものとする。

ウ 事業者又は居住者等は、合併処理浄化槽の保守点検及び清掃等の維持管理を適正に行わなければならない。

エ 合併処理浄化槽から放流する水質基準は、BOD を 1 リットルにつき 20 ミリグラム以下とする。ただし、他に水質基準が定められている場合は、当該基準を定めた機関と協議しなければならない。

(4) 開発事業区域に合併処理浄化槽を設置した場合であつて、当該開発事業区域が公共下水道供用開始区域となったときは、葉山町下水道条例（平成 10 年葉山町条例第 24 号）に定める技術基準に適合している汚水管渠は、公共下水道に接続することができる。

4 条例第 33 条第 1 項第 4 号に規定する**適正な廃棄物処理及びリサイクルの推進**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 事業者は、次のとおり**資源ステーション**を設置しなければならない。

ア 25 区画以上の戸建住宅又は 25 戸以上の集合住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、25 区画又は 25 戸ごとに 1 箇所の資源ステーションを開発事業区域内に設置しなければならない。

イ 25 区画未満の戸建住宅又は 25 戸未満の集合住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、既存の資源ステーションを利用することについて町内会等の了承を得た場合は、資源ステーションの設置を要しない。ただし、これにより難しい場合は、資源ステーションを開発事業区域内に設置しなければならない。

ウ ア又はイの場合において、特別な事由により資源ステーションを開発事業区域内に設置できないと町長が認めたときは、町長、町内会等及び地域住民と協議の上、代

替用地等に資源ステーションを設置することができるものとする。

エ 戸建住宅及び集合住宅の建築を目的とする開発事業以外のものにあつては、資源ステーションの設置について町長と協議しなければならない。

オ 戸建住宅の建築を目的とする開発事業により設置する資源ステーションは、その周辺世帯からの資源ごみを受け入れなければならない。

カ 資源ステーションは、町道又は町道となる道路に接し、かつ、収集作業並びに歩行者及び一般車両の通行に支障のない場所に設置しなければならない。ただし、特別な事由により町道又は町道となる道路に接する場所に設置することができないと町長が認めたときは、この限りでない。

キ 原則として、資源ステーションの面積は4平方メートル以上とし、収集日表示板及び排水口を設け、並びにコンクリートによる2パーセントの水勾配の土間打を施さなければならない。ただし、これにより難しい場合は、適正に維持管理できる資源ステーションを設置しなければならない。

ク 事業者は、開発事業の着手前に、資源ステーションの位置や形状等が分かる図面等を町に提出し、その確認を得なければならない。

ケ 事業者は、資源ステーションの利用及び維持管理が適正に行われるように、利用者及び町内会等と調整しなければならない。

(2) 事業者は、次のとおり**ごみ集積所**を設置しなければならない。

ア 集合住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、戸数に0.3平方メートルを乗じた面積のごみ集積所を設置しなければならない。ただし、前号により資源ステーションを設置する場合は、当該資源ステーションは、ごみ集積所を兼ねることができるものとする。

イ 集合住宅の建築を目的とする開発事業以外のものにあつては、ごみ集積所の設置について町長と協議しなければならない。

ウ ア及びイに定めるもののほか、ごみ集積所の基準については、前号オからケまでの例による。

(3) 事業者は、塵芥収集車等の進入及び収集を考慮して開発事業区域内の道路を整備しなければならない。

(4) 事業者は、開発事業区域内の物件に係る買受予定者、入居予定者等に対し、当該区域内への塵芥収集車の進入等の生活に影響を及ぼす事項について事前に説明を行わなければならない。

(5) 50戸以上の集合住宅又は大規模建築物の建築を目的とする開発事業にあつては、次の事項に配慮して**リサイクルの推進**に努めなければならない。

ア 生ごみ処理機の設置

イ 資源庫の設置

ウ 廃棄物管理責任者の選任

5 条例第33条第1項第5号に規定する消防水利の整備等について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の特定開発事業にあつては、次のとおり**消火栓**を設置しなければならない。

ア 消火栓は、半径120メートル（近隣商業地域にあつては半径100メートル。以下同じ。）の範囲で開発事業区域（既存の公設消火栓から半径120メートル以内の距離にある区域を除く。）を包含しなければならない。ただし、崖、河川等の地理的要件等によりホース延長が困難な部分があるときは、事業者は、消防長と協議の上、消火栓を増設しなければならない。

イ 消火栓の規格及び構造については、神奈川県企業庁と協議しなければならない。

(2) 事業者は、次のとおり**防火水槽**を設置しなければならない。

ア 防火水槽は、次の表のとおり設置し、半径140メートルの範囲で開発事業区域（既存の公設防火水槽から半径140メートル以内の距離にある区域を除く。）を包含しなければならない。ただし、崖、河川等の地理的要件等によりホース延長が困難な部分があるときは、消防長と協議の上、防火水槽を増設しなければならない。

区 分	防 火 水 槽 の 容 量
開発事業区域の面積2,000平方メートル以上又は15区画以上の戸建住宅の建築を目的とする開発事業	40立方メートル以上のものを1槽以上
15戸以上の集合住宅であつて、中高層建築物の建築を目的とする開発事業	40立方メートル以上のものを1槽以上
延べ面積2,000平方メートル以上6,000平方メートル未満の建築物の建築を目的とする開発事業	40立方メートル以上のものを1槽以上
延べ面積6,000平方メートル以上の建築物の建築を目的とする開発事業	60立方メートル以上のものを1槽以上

イ 防火水槽は、原則として、専用の用地に設けなければならない。

ウ 町に帰属することとなる防火水槽は、公道に面して設け、当該水槽の躯体壁の外表面（公道に接する部分を除く。）から周囲0.5メートルを確保し、境界杭等により用地の区域を明確にするものとし、かつ、上部をコンクリート又はアスファルト舗装し、周囲には柵を設けるものとする。

エ 防火水槽は、耐震性を有するものでなければならない。

(3) 消火栓及び防火水槽には、別に定める基準により標識を設置しなければならない。

(4) 事業者は、次のとおり**消防活動用空地**を確保しなければならない。

ア 地上4階以上の中高層建築物の建築を目的とする開発事業にあつては、開発事業区域内にはしご自動車の活動できる空地を別に定める基準により確保しなければならない。ただし、非常用進入口等が道路に面する壁面のみの計画である場合であつて、道路を消防活動用空地とみなすことができるときは、この限りでない。

イ 開発事業区域の周囲の状況等により消防活動用空地を確保することができない場合は、消防隊が外部から屋内に進入することが可能な階段等を2箇所以上設けなければならない。

- (5) 次に掲げる防火対象物は、寝室（就寝の用に供する居室をいう。）の外気に面する部分に、別に定める基準により**避難バルコニー**を設けなければならない。
- ア 消防法施行令（昭和36年政令第37号。以下この号において「令」という。）別表第1（5）項イに掲げる防火対象物であって、3階以上の階に寝室を設けるもの
- イ 令別表第1（5）項ロに掲げる防火対象物であって、3階（高齢者等専用施設にあっては2階）以上の階に寝室を有するもの
- ウ 令別表第1（6）項イ、ロ及びハに掲げる防火対象物であって、2階以上の階に寝室を設けるもの
- エ 令別表第1（16）項イに掲げる防火対象物であって、アからウまでに掲げる部分を有するもの
- (6) 中高層建築物の建築を目的とする開発事業を行う場合であって、**エレベーター**を設置するときは、1基以上をトランク付き又はストレッチャーが収容可能なものとしなければならない。
- (7) 20区画以上の戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあっては、消防長と協議の上、開発事業区域内に**消火器**を設置しなければならない。
- 6 条例第33条第1項第6号に規定する**福祉のための都市環境の整備**について規則で定める基準は、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）に定めるところによるものとし、事業者は、障害者等に配慮して都市環境を整備しなければならない。
- 7 条例第33条第1項第7号に規定する**文化財の保護**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。
- (1) 開発事業区域内に文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地を含む場合は、事業者は、あらかじめ町教育委員会と協議の上、埋蔵文化財の保護のために必要な措置を講じなければならない。
- (2) 開発事業に係る工事の施工中に埋蔵文化財を発見した場合は、事業者は、直ちに当該工事を中断し、現状を保存するとともに、速やかに町教育委員会と協議し、埋蔵文化財の保護のために必要な措置を講じなければならない。
- (3) 開発事業区域内に定着し、又は付随する文化財がある場合は、事業者は、あらかじめ町教育委員会と協議の上、当該文化財の保護のために適切な措置を講じなければならない。
- 8 条例第33条第1項第8号に規定する**安全で快適な生活環境の確保**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。
- (1) 事業者は、次のとおり**電波障害対策**を実施しなければならない。
- ア 中高層建築物の建築を目的とする開発事業にあっては、電波障害の事前調査を行うとともに、工事が完了したときは事後調査を行わなければならない。
- イ 開発事業により電波障害が生じた場合は、速やかに障害を受けた区域に対し、障害を除去する等必要な処置を事業者の負担により行わなければならない。
- (2) 開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上で、かつ、建築物の建築を目的とする開発事業にあっては、事業者は、**地区計画等**の案の内容となるべき事項を町長に提



案し、又は建築協定を締結するように努めなければならない。

(3) 事業者は、次のとおり**駐車施設**を設置しなければならない。

ア 戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、1区画に1台以上の駐車場を設置しなければならない。

イ 集合住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、開発事業区域内に戸数以上の駐車場を設置しなければならない。ただし、寮、寄宿舍その他これらに類するものを建築する場合であつて、使用用途等を勘案して町長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

ウ 戸建住宅及び集合住宅の建築を目的とする開発事業以外のものにあつては、駐車場の設置について町長と協議しなければならない。

エ 駐車場は、交通に支障のない場所に配置しなければならない。

オ 駐車のマスは、5メートル×2.3メートルを標準とし、駐車のための区画線を表示しなければならない。

カ **駐輪場**は、交通に支障のない場所に配置し、開発事業の目的により必要台数を確保しなければならない。

(4) 小規模開発事業を除く開発事業にあつては、開発事業区域内（開発事業区域に隣接する区域であつて町長が必要と認める箇所を含む。）に**街路灯又は防犯灯**を設置し、その維持管理等について町長と協議しなければならない。

(5) 事業者は、次のとおり集会所を整備しなければならない。

ア 50区画以上の戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、区画数に3平方メートルを乗じた面積以上の集会所用地を確保し、区画数に2平方メートルを乗じた面積以上(ただし、300平方メートルを上限とする。)の**集会所**を設けなければならない。

イ 50戸以上の集合住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、戸数に1.5平方メートルを乗じた面積以上(ただし、200平方メートルを上限とする。)の集会所を設けなければならない。この場合において、当該集会所の維持管理は、事業者、入居者又は施設の管理者が行わなければならない。

(6) 事業者は、次のとおり**防災用資機材備蓄倉庫**を整備しなければならない。

ア 20戸以上の集合住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、次の表のとおり防災用資機材備蓄倉庫を設置し、備蓄資機材を整備しなければならない。

戸数	倉庫の床面積	倉庫の高さ	倉庫の出入口の幅
20戸以上50戸未満	3.3平方メートル以上	2.2メートル以上	0.9メートル以上
50戸以上100戸未満	6.6平方メートル以上	2.2メートル以上	1.8メートル以上
100戸以上300戸未満	13.2平方メートル以上	2.2メートル以上	1.8メートル以上
300戸以上	町長と協議して定める	町長と協議して定める	町長と協議して定める

イ 病院、老人福祉施設、身体障害者更生援護施設その他これらに類する施設（入院、

入所等が可能なものに限る。)の建築を目的とする開発事業にあつては、防災用資機材備蓄倉庫の設置及び備蓄資機材の整備について、町長と協議しなければならない。

ウ 防災用資機材備蓄倉庫の用地の確保が困難なときは、建築物の一部に設置することができる。

エ 防災用資機材備蓄倉庫であることを表示し、その維持管理は、事業者、入居者又は施設の管理者が行うものとする。

(7) 町長が特に必要があると認める場合は、開発事業区域内に**防災行政無線**の施設を設置しなければならない。

(8) 50区画以上の戸建住宅又は50戸以上の集合住宅の建築を目的とする開発事業にあつては、原則として、前条第4項第1号又は第2号の規定により設置される公園内に**広報板**を設置するものとする。

(9) 電柱又は電線等の設置及び撤去については、次のとおりとする。

ア 開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上5,000平方メートル未満の開発事業にあつては、その開発区域内における電柱又は電線等の設置の抑制及び撤去を行うよう努めなければならない。

イ 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にあつては、その開発事業区域内における電柱又は電線等の設置の抑制及び撤去を行わなければならない。

9 条例第33条第1項第9号に規定する**工事施行時の安全の確保等**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 開発事業において**土砂等の搬出入**を伴う場合は、次のとおり措置を講じなければならない。

ア 開発事業に伴う交通、騒音、振動、粉じん等による地域住民の被害防止のために最善の措置を講ずるとともに、工事施工に際しては、事前に地域住民へ周知し、**工事協定**の締結に努めるものとする。

イ 条例第16条の事前協議のほか、開発事業による土砂、建設機械、資材等の搬出入の経路及び使用する車両の車種を明確にし、搬出入土砂等の処分方法について、町長、葉山警察署長、道路管理者及び農業委員会会長と協議しなければならない。

ウ 工事の騒音、振動等により地域住民に損害を与えた場合は、速やかに適切な処置を講じなければならない。

エ 採石法(昭和25年法律第291号)の規定により採取した岩石、砂利採取法(昭和43年法律第74号)の規定により採取した砂利及び開発事業に伴う土石類は、搬出に際して市街地内を運搬しないように努め、かつ、深夜又は児童、生徒等の通園若しくは通学の時間帯の搬出は、最小限にとどめるように努めるものとする。

(2) 事業者は、開発事業により公共施設、公益施設、住宅等に被害を及ぼすことのないよう事前に調査し、**防災対策計画**を作成する等必要な対策を講じるよう努めるとともに、これらに損害を与えた場合は、遅滞なく賠償等を行わなければならない。

(3) 事業者は、開発事業に伴う騒音、振動、粉じん等による地域住民の被害防止に努めるとともに、これに損害を与えた場合は、速やかに適切な措置を講じなければなら

い。

(4) 事業者は、**通園、通学等**をする児童、生徒等の安全を確保するために適切な措置を講じなければならない。

10 条例第33条第1項第10号に規定する**潤いある都市環境を形成するために必要な事項の実施**について規則で定める基準は、次に定めるところによる。

(1) 都計法第11条に規定する**都市施設**であつて都市計画決定されたものの用地に隣接する開発事業にあつては、町長が必要と認めた場合は、当該用地を開発事業区域に含めるものとする。

(2) 開発事業区域に含まれる都市施設は、事業者がこれを築造し、又は整備するものとする。ただし、当該都市施設の用地を緑地又は空地として確保する必要があると町長が認めた場合は、この限りでない。

(3) 前号の場合における都市施設の用地の取得に要する費用の負担については、町長と協議するものとする。

(技術基準等)

**第28条** 前2条に規定する基準を適用するために必要な技術基準その他の基準は、町長が別に定める。

(公益施設の用地)

**第29条** 事業者は、開発事業の規模及び用途等により教育施設、社会福祉施設その他の公益施設が必要となるときは、その用地を確保するものとする。

(公共施設、公益施設用地の提供及び移管手続き)

**第30条** 事業者は、第26条及び第27条の規定により設置又は整備し、町が所有及び管理することとなる公共施設、公益施設については、町へ無償提供するものとする。

(1) **移管手続き**

事業者は、町が所有及び管理することとなる公共施設、公益施設の移管手続きに伴う費用を負担するとともに、工事完了検査を受ける前に移管に必要な図書を町へ提出するものとする。

(2) **境界の確定**

事業者は、事前協議を行う前に、開発事業区域に隣接及びその周辺の公有地及び民有地との境界（行政界を含む。）を確定するものとする。

(3) **境界標石等の設置**

事業者は、開発事業により提供される公共施設、公益施設用地の境界点には、町指定の境界標石等を設置するものとする。

(供給施設)

**第31条** 事業者は、開発事業により水道、電気、電話、ガス等及び交通（バス運行）の供給施設の関係機関と事前に協議し、周辺地域の居住者の日常生活に支障をきたさぬよう処理しておかななければならない。

(瑕疵の補修)

**第32条** 事業者は、無償提供される公共施設、公益施設用地について、移管後5年を経過

するまでの間に**瑕疵**が生じた場合は、町の指示により補修するものとする。

(大規模開発事業に係る協議)

**第 33 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しようとするときは、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) 集会所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

(周知義務)

**第 33 条の 2** この節の規定により町長と協議をした場合において、開発事業区域内の物件の買受予定者及び入居予定者等に周知しなければならないこととされた事項があるときは、事業者は、当該事項について**文書で周知**し、及びその写しを町長に提出しなければならない。

#### 第 4 章 開発事業に係る紛争の調整

(あっせんの開始等)

**第 34 条** 町長は、条例第 34 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により事業者並びに近隣住民及び周辺住民（以下「当事者」という。）に通知するものとする。

2 町長は、条例第 34 条第 1 項ただし書の規定により申出があった場合において、その申出に相当の理由があると認められないときは、その申出をした当事者に書面によりあっせんを行わない旨を通知するものとする。

(葉山町開発事業紛争調整員)

**第 35 条** 条例第 34 条第 2 項の規定により設置された葉山町開発事業紛争調整員（以下「紛争調整員」という。）は、法律、建築、行政等の分野に関して優れた知識及び経験を有する者のうちから町長が委嘱する。

2 紛争調整員の任期は、2 年とする。ただし、再任することができる。

3 紛争調整員の庶務は、開発指導担当課において処理する。

(あっせんの打ち切り)

**第 36 条** 町長は、条例第 34 条第 6 項の規定によりあっせんを打切るときは、あっせん打ち切り通知書により当事者に通知するものとする。

(調停移行勧告等)

**第 37 条** 町長は、条例第 35 条第 1 項の規定により調停への移行を勧告するときは、紛争調停移行勧告書により当事者に通知するものとする。

2 前項の規定により通知を受けた当事者は、紛争調停移行勧告回答書を町長に提出しなければならない。

3 町長は、前項の回答書により当事者の一方が勧告を受諾しないときは、条例第 38 条第 1 項の規定により設置された葉山町まちづくり審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴き、調停に移行するように再度勧告すべき相当の理由があると認めるときは、紛争調停移行受諾再勧告書によりその当事者に通知するものとする。

4 前項の規定により通知を受けた当事者は、紛争調停移行受諾再勧告回答書を町長に提出しなければならない。

5 町長は、前項の規定により合意する旨の回答があったときは、調停開始通知書により当事者に通知するものとする。

(調停案の受諾の勧告等)

**第 38 条** 町長は、審議会から調停案の答申を受けたときは、当事者に対して相当の期限を定めて、その受諾を勧告するものとする。

2 前項の規定により勧告するときは、調停案受諾勧告書により当事者に通知するものとする。

3 前項の規定により通知を受けた当事者は、調停案を受諾するか否かについて調停案受諾勧告回答書を町長に提出しなければならない。

4 第 1 項の規定による勧告が行われた場合において、同項の期限内に当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、その調停手続は打ち切られたものとみなす。

(調停手続の打ち切り等)

**第 39 条** 町長は、条例第 35 条第 4 項の規定により調停手続を打ち切るとき、又は前条第 4 項の規定により調停手続が打ち切られたものとみなすときは、紛争調停打切通知書により当事者に通知するものとする。

(関係図書の提出の求め等)

**第 40 条** 町長は、条例第 36 条の規定により紛争の当事者から関係図書の提出を求め、又は意見を聴くときは、あっせん・調停関係図書提出等要請書により当事者に通知するものとする。

(あっせん又は調停の出席者等)

**第 41 条** あっせん又は調停に出席することのできる者は、当事者とする。ただし、町長が相当と認めた当事者の代理人は、出席することができる。

2 町長は、あっせん又は調停の手続のために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当事者の中から 1 人又は数人の代表者を選定するように求めることができる。

3 当事者は、前項の代表者を選定したときは、代表者選定届により町長に届け出なければならない。

## 第5章 葉山町まちづくり審議会

(審議会の委員)

**第42条** 審議会の委員は、まちづくりに関する法律、環境、都市計画、建築、行政等の優れた知識及び経験を有する者のうちから町長が委嘱する。

(委員の任期)

**第43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充委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

**第44条** 審議会に会長及び副会長をそれぞれ1人を置き、委員の互選によってこれを定める。

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、会長に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(紛争調停委員会)

**第45条** 審議会に紛争調停委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、次に掲げる事項に関する答申又は建議を行う。

(1) 条例第35条第3項に規定する調停に係る事項

(2) 条例第37条に規定する工事着手の延期等に係る事項

3 前項の規定により委員会が行った答申又は建議は、審議会が行った答申又は建議とすることができる。

4 委員会は、会長及び副会長が審議会に諮って指名する委員で構成する。

5 委員は、審議会委員のうちから審議会会長が任命する。

6 委員は、5人以内の委員により構成する。

7 委員会に委員長を置き、委員の互選により定める。

8 委員長は、その委員会の事務を掌理し、審議の経過及び結果を直近に開催される審議会に報告するものとする。

(専門調査員)

**第46条** 町長は、審議会に専門の事項を調査させる必要があるときは、専門調査員若干名を置くことができる。

(会議)

**第47条** 審議会及び委員会の会議は、それぞれ会長及び委員長が招集し、その議長となる。

2 審議会及び委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 審議会及び委員会の議事は、出席した委員の過半数により決し、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。

(審議会等の庶務)

**第48条** 審議会及び委員会の庶務は、開発指導担当課において処理する。

## 第6章 雑則

(規則で定める適用除外行為)

**第49条** 条例第39条第1項第4号に規定する規則で定める開発事業は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 都計法第29条第1項に規定する開発行為の許可を必要としない階数が3以下で高さが10メートル未満で延べ面積(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。以下この号において同じ。)が1,000平方メートル未満(近隣商業地域にあっては、階数が4以下で高さが12メートル未満で延べ面積が1,300平方メートル未満)の自己の居住の用に供する建築物
- (2) 市街化調整区域において都計法第29条第1項に規定する開発行為の許可を必要とするもののうち、開発事業区域の面積が500平方メートル未満のもので、階数が3以下で高さ10メートル未満で延べ面積(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平方メートルを未満の自己の居住の用に供する建築物。

2 条例第39条第1項第5号に規定する規則で定める開発事業は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 都計法第29条第1項第11号の政令で定める開発行為
- (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

(公表)

**第50条** 条例第44条第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (2) 開発事業区域の位置、区域及び面積
- (3) 違反の事実
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 条例第44条第1項に規定する公表は、本町の広報紙又は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。

(公表通知書)

**第51条** 町長は、条例第44条第1項の規定による公表をしようとするときは、公表通知書により事業者及び工事施行者に通知するものとする。

(様式)

**第52条** 条例及びこの規則の規定により使用する様式は、別表第2に掲げるとおりとし、その内容は、別に定める。

2 前項の規定にかかわらず、法令等の規定に基づく様式の内容が条例第20条から第22条まで及び第24条の規定に基づく様式と同等以上の内容であると町長が認めるときは、法令等の規定に基づく様式によることができる。

## 附 則

この規則は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

### 附 則（平成 25 年 2 月 21 日規則第 2 号）

この規則は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

### 附 則（平成 26 年 3 月 24 日規則第 3 号）

この規則は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

### 附 則（平成 26 年 10 月 24 日規則第 14 号）

この規則は、平成 26 年 11 月 1 日から施行する。

### 附 則（平成 27 年 3 月 10 日規則第 5 号）

この規則は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

### 附 則（平成 28 年 3 月 25 日規則第 11 号）

- 1 この規則は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の第 26 条及び第 27 条の規定は、この条例の施行の日以後に葉山町まちづくり条例第 16 条第 1 項の規定による協議を行う開発事業について適用し、同日前に協議を行うものについては、なお従前の例による。

### 附 則（平成 29 年 3 月 15 日規則第 1 号）

- 1 この規則は、平成 29 年 3 月 15 日から施行する。
- 2 改正後の第 26 条及び第 27 条の規定は、この条例の施行の日以後に葉山町まちづくり条例第 16 条第 1 項の規定による協議を行う開発事業について適用し、同日前に協議を行うものについては、なお従前の例による。

### 附 則（平成 31 年 3 月 7 日規則第 4 号）

- 1 この規則は、令和元年 7 月 1 日から施行する。
- 2 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

### 附 則（令和元年12月27日規則第17号）

- 1 この規則は、令和 2 年 1 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の第26条及び第27条の規定は、この規則の施行の日以後に葉山町まちづくり条例第16条第 1 項の規定による協議を行う開発事業について適用し、同日前に協議を行うものについては、なお従前の例による。

### 附 則（令和 4 年 5 月 30 日規則第 11 号）

- 1 この規則は、令和 4 年 5 月 30 日から施行する。
- 2 改正後の第 17 条、第 24 条、第 26 条、第 27 条、第 49 条及び別表 1 の規定は、この規則の施行の日以後に葉山町まちづくり条例第 16 条第 1 項の規定による協議を行う開発事業について適用し、同日前に協議を行うものについては、なお従前の例による。



別表第1（第3条関係）

土地の利用目的

No.	土地利用目的	内 容
1	道路位置の指定	建基法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定に係わる土地
2	土地造成用地	宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第2条第1項第2号、葉山町風致地区条例（平成26年葉山町条例第19号）第2条第1項第3号、首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第7条第1項第2号に規定する土地の形質の変更を利用する土地
3	木竹の伐採用地	葉山町風致地区条例第2条第1項第5号、首都圏近郊緑地保全法第7条第1項第3号に規定する木竹の伐採
4	墓地墓園用地	墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第4項に規定する墳墓その他これに準じる施設の集合的な設置のために利用する土地
5	廃棄物処理施設用地	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（以下「廃棄物」という。）の分別、保管、積替え、再生、処分等を行う施設のために利用する土地
6	駐車場用地	駐車場法（昭和32年法律第106号）第12条に規定する路外駐車場のために利用する土地
7	自動車等集積保管場所用地	自動車又は原動機付自転車（廃棄物であるものを含む。）を集積（直接又は架台を用いて積み重ねた状態をいう。）させて保管する場所のために利用する土地
8	建設資機材等保管場所用地	建設資機材、建設廃材、廃棄家庭電化製品、タイヤその他これらに類するものの保管のために利用する土地
9	土石採取用地	土石の採取のために利用する土地
10	発生土処分場用地	工事その他土地の形状の変更行為に伴って生じる土石（廃棄物であるものを除く。）の処分のために利用する土地

別表第2（第52条関係）

様式

様式番号	様式の名 称	関係条文
第1号様式	地域まちづくり推進協議会認定申請書	第8条
第2号様式	地域まちづくり推進協議会認定通知書	第8条
第3号様式	地域まちづくり基本構想区域等届	条例第10条
第4号様式	借地権申告書	条例第13条
第5号様式	小規模開発事業事前調査書	条例第16条
第6号様式	開発事業事前協議書	条例第16条
第7号様式	近隣住民等との事前調整開始届	条例第17条
第8号様式	近隣住民等周知及び調整に関する報告書	条例第17条
第9号様式	事業計画板	条例第17条
第10号様式	事前協議確認通知書	条例第18条
第11号様式	工事着手届	条例第20条
第12号様式	開発事業変更届	条例第21条
第13号様式	開発事業変更協議申出書	条例第21条
第14号様式	再協議確認通知書	条例第21条
第15号様式	開発事業の軽微な変更届	条例第21条
第16号様式	工事完了届	条例第22条
第17号様式	開発事業に関する工事の検査済証	条例第22条
第18号様式	開発事業廃止届	条例第24条
第19号様式	特定開発事業計画書	条例第25条
第20号様式	特定開発事業計画変更申出書	条例第25条
第21号様式	特定開発事業の軽微な変更届	条例第25条
第22号様式	特定開発事業に対する意見書	条例第27条
第23号様式	特定開発事業に対する見解書	条例第28条
第24号様式	特定開発事業に対する再意見書	条例第29条
第25号様式	意見陳述書	第20条
第26号様式	紛争調整（あっせん）申出書	条例第34条
第27号様式	あっせん開始通知書	第34条
第28号様式	あっせん打切通知書	第34条
第29号様式	紛争調停移行勧告書	第37条
第30号様式	紛争調停移行勧告回答書	第37条
第31号様式	紛争調停移行受諾再勧告書	第37条
第32号様式	紛争調停移行受諾再勧告回答書	第37条
第33号様式	調停開始通知書	第37条
第34号様式	調停案受諾勧告書	第38条
第35号様式	調停案受諾勧告回答書	第38条
第36号様式	紛争調停打切通知書	第39条
第37号様式	あっせん・調停関係図書提出等要請書	第40条
第38号様式	代表者選定届	第41条
第39号様式	工事着手の延期等要請書	条例第37条
第40号様式	開発事業に係る工事着手延期申出書	条例第41条
第41号様式	身分証明書	条例第43条
第42号様式	公表通知書	条例第44条