

資 料 編

I	大津市開発事業の手續及び基準に関する条例	1
II	大津市開発事業の手續及び基準に関する条例施行規則	6
III	大津市都市計画法施行細則	11
IV	大津市開発審査会条例	19

I 大津市開発事業の手続及び基準に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、開発事業の計画に係る事前協議等の手続及び都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づく開発許可の基準その他開発事業に関し必要な事項を定めることにより、良好な都市環境の保全及び形成を図り、もって秩序ある調和のとれたまちづくりに寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 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) 開発事業 法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を要する開発行為をいう。
- (2) 開発事業区域 開発事業を行おうとする土地の区域をいう。
- (3) 事業者 開発事業を行おうとする者をいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、法及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）において使用する用語の例による。

(遵守すべき基本事項)

第3条 事業者は、開発事業の計画を作成するに当たっては、次に掲げる基本事項を遵守しなければならない。

- (1) 総合計画（本市における総合的かつ計画的な行政の運営を図るために策定した基本構想及びこれに基づく計画の総体をいう。）、都市計画マスタープラン（法第18条の2第1項の規定により定められた市の都市計画に関する基本的な方針をいう。）等の市が定める計画等に則したものとすること。
- (2) 開発事業の施行により自然環境及び生活環境に悪影響が生じないように配慮すること。
- (3) 開発事業区域における土地利用の履歴の調査を行い、当該区域内の土壌の汚染の状況の把握に努めること。
- (4) 交通安全及び道路等への支障の防止に配慮した資材等の搬出入計画を作成すること。

(事前協議)

第4条 事業者は、開発事業を行おうとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、開発事業の計画について市長と協議しなければならない。

(公益的施設管理者との協議)

第5条 前条の協議の結果、市長が必要と認めるときは、事業者は、規則で定めるところにより、開発事業区域内に配置する法第33条第1項第6号に規定する公益的施設（以下「公益的施設」という。）の管理者と協議し、その結果を市長に報告しなければならない。

(政令に定める技術的細目に係る制限の強化又は緩和)

第6条 法第33条第3項に規定する条例で定める同条第2項の政令で定める技術的細目において定められた制限の強化又は緩和は、次の各号に掲げる制限の区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 政令第25条第2号に規定する予定建築物等の敷地に接する道路の幅員の最低限度別表第1に定めるとおり
- (2) 政令第25条第3号に規定する予定建築物等の敷地から250メートル以内の距離に幅員12メートル以上の道路が設けられる必要のある市街化調整区域における開発区域の面積 10ヘクタール以上
- (3) 政令第25条第6号及び第7号に規定する開発区域に設置すべき公園、緑地及び広場（以下「公園等」という。）の規模等 別表第2に定めるとおり
- (4) 政令第27条に規定する公益的施設を配置すべき開発行為の規模 別表第3に定めるとおり
（敷地面積の最低限度）

第7条 法第33条第4項に規定する条例で区域、目的又は予定される建築物の用途を限り定める建築物の敷地面積の最低限度は、別表第4に定めるとおりとする。
（事前周知）

第8条 事業者は、規則で定めるところにより、開発事業（大津市生活環境の保全と増進に関する条例（平成10年条例第27号）第20条第1項に規定する特定事業に該当する場合を除く。）の計画の内容、工事の概要、環境への配慮等について、当該開発事業を行う地域の周辺住民等に対しあらかじめ説明会を開催するなど当該開発事業に関する周知について必要な措置を講じ、その結果を市長に報告しなければならない。
（報告の徴収及び立入調査）

第9条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者又は開発事業に係る工事を施行する者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は職員に開発事業区域に立ち入り、工事の状況その他必要な事項を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（指導及び勧告）

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、必要な措置を講じるよう指導し、又は勧告することができる。

- (1) 第4条又は第5条の規定による協議をせず、又は虚偽の内容で協議を行った者
- (2) 第5条又は第8条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (3) 第8条の規定による必要な措置を講じない者
- (4) 前条第1項の規定による報告若しくは資料の提出を正当な理由なく拒み、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者

(5) 前条第1項の規定による立入調査を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避し
(命令)

第11条 市長は、前条の勧告を受けた者が正当な理由なくこれに従わないときは、開発事業に係る工事の中止を命じ、又は相当な期限を定めて違反を是正するために必要な措置を講じるよう命じることができる。

(公表)

第12条 市長は、前条の命令を受けた者が正当な理由なくこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、公表をされるべき者に、その理由を通知し、書面又は口頭により意見を述べ、及び証拠を提出する機会を与えなければならない。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、平成24年7月1日から施行する。

2 この条例の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に開発許可の申請を行う開発事業について適用し、施行日前に開発許可の申請を行った開発事業については、なお従前の例による。

3 前項の規定にかかわらず、施行日以後に開発許可の申請を行う開発事業のうち、施行日前に第4条に規定する事前協議に相当する行為又は法第32条第1項若しくは第2項に規定する協議が開始されている開発事業については、なお従前の例による。

別表第1（第6条関係）

1 政令第29条の2第1項第2号に定める基準に基づく制限の強化

配置すべき道路の幅員の最低限度 次の各号に掲げる予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じ、当該各号に定める幅員

(1) 予定建築物等の用途が住宅（共同住宅にあっては、50戸未満である場合に限る。）であって、その敷地の規模が1ヘクタール以上であるもの 9.5メートル

(2) 予定建築物等の用途が共同住宅（50戸以上である場合に限る。）であるもの 9.5メートル（小区間で通行上支障がないと市長が認めるものにあつては、6メートル）

(3) 予定建築物等の用途が住宅以外の建築物又は第一種特定工作物であつて、その敷地の規模が次のア又はイに掲げる規模であるもの 当該ア又はイに定める幅員

ア 10ヘクタール以上であるもの 12メートル（小区間で通行上支障がないと市長が認めるものにあつては、6メートル）

イ 1ヘクタール以上10ヘクタール未満であるもの 9.5メートル（小区間で通行上支障がないと市長が認めるものにあつては、6メートル）

(4) 予定建築物等の用途が第二種特定工作物であるもの 9.5メートル（小区間で通

行上支障がないと市長が認めるものにあつては、6メートル)

2 政令第29条の2第2項第2号に定める基準に基づく制限の緩和

既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為において配置すべき道路の幅員の最低限度(予定建築物等の用途が住宅(共同住宅にあつては、50戸未満である場合に限る。)、住宅以外の建築物又は第一種特定工作物であつて、その敷地の規模が0.1ヘクタール以上1ヘクタール未満であるものに限る。) 6メートル

別表第2(第6条関係)

1 政令第29条の2第1項第5号イに定める基準に基づく制限の強化(予定建築物等の用途が共同住宅である開発行為である場合を除く。)

設置すべき施設の種類を公園に限定する開発行為の規模 開発区域の面積が1ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為

2 政令第29条の2第1項第5号ロに定める基準に基づく制限の強化(予定建築物等の用途が共同住宅である開発行為である場合及び予定建築物等の用途が住宅以外のものであつて土地の分譲を伴わない開発行為である場合を除く。)

公園等1箇所当たりの面積の最低限度 次の各号に掲げる開発行為の区分に応じ、当該各号に定める面積

(1) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満であるもの 150平方メートル

(2) 開発区域の面積が1ヘクタール以上5ヘクタール未満であるもの 300平方メートル

3 政令第29条の2第1項第5号ハ及び同項第6号に定める基準に基づく制限の強化(予定建築物等の用途が共同住宅である開発行為である場合に限る。)

設置すべき公園等(開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、公園)の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度 6パーセント(計画人口1人当たり3平方メートルに相当する面積が当該割合に基づく面積を下回る場合は、計画人口1人当たり3平方メートルに相当する面積を開発区域の面積で除した割合)

4 政令第29条の2第1項第6号に定める基準に基づく制限の強化(予定建築物等の用途が共同住宅である開発行為である場合を除く。)

設置すべき公園(予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園等)の数及び1箇所当たりの面積の最低限度 次の各号に掲げる開発行為の区分に応じ、当該各号に定める数等

(1) 開発区域の面積が20ヘクタール以上30ヘクタール未満であるもの 2,500平方メートル以上の公園を1箇所以上及び1,000平方メートル以上の公園を1箇所以上

(2) 開発区域の面積が30ヘクタール以上60ヘクタール未満であるもの 2,500平方メートル以上の公園を2箇所以上及び1,000平方メートル以上の公園を2箇所以上

- (3) 開発区域の面積が60ヘクタール以上であるもの 開発区域の面積の1.5パーセント以上の面積の公園を1箇所以上、2,500平方メートル以上の公園を2箇所以上及び1,000平方メートル以上の公園を2箇所以上

別表第3（第6条関係）

政令第29条の2第1項第7号に定める基準に基づく制限の強化

公益的施設を配置すべき開発行為の規模 次の各号に掲げる公益的施設の区分に応じ、当該各号に定める開発行為の規模

- (1) 集会所 開発区域の面積が2ヘクタール又は計画戸数が100戸ごとに1箇所
- (2) ごみ収集場 開発区域の面積1,000平方メートル以上（規則で定める場合にあつては、規則で定める面積）につき1箇所以上（規則で定める場合を除く。）
- (3) その他の公益的施設 別に市長が定める規模

別表第4（第7条関係）

用 途	用 途 地 域	建ぺい率 (パーセント)	容積率 (パーセント)	敷地面積の最低限度 (平方メートル)	
				平均宅地面積	最小宅地面積
一戸建て住宅	第一種低層住居 専用地域	40	60	170	150
		50	80	150	135
	第二種低層住居 専用地域	60	100	135	120
			150		
	第一種中高層住 居専用地域		200	125	120
	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				
	準住居地域				

注 この表中敷地面積の最低限度の欄の適用については、平均宅地面積及び最小宅地面積のいずれも満たさなければならないものとする。

Ⅱ 大津市開発事業の手続及び基準に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、大津市開発事業の手続及び基準に関する条例(平24年条例第6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。

(事前協議の手続)

第2条 条例第4条の規定による事前協議(以下「事前協議」という。)を行おうとする事業者は、事前協議書(様式第1号)(以下、この条において「事前協議書」という。)に別表に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

2 開発区域の面積が1ヘクタール以上である開発事業を行おうとする事業者は、前項の事前協議書の提出前に、土地利用計画等について市長と協議しなければならない。

3 市長は、事前協議書を受領したときは、速やかにその内容を審査し、当該開発事業に関し協議すべき事項をとりまとめ、事前協議事項通知書(様式第2号)により当該事前協議書を提出した事業者(以下この条において「事前協議者」という。)に通知するものとする。

4 事前協議者は、前項の規定による通知を受けたときは、協議すべき事項の所管課又は関係機関とそれぞれ協議を行い、協議を成立させ、それぞれ所管課長又は関係機関の長から書面で協議を了した旨の確認を受けなければならない。

5 事前協議者は、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なく、事前協議取下げ届(様式第2号の2)を市長に提出しなければならない。

(1) 開発事業の計画を廃止するとき。

(2) 第3項の通知を受けた日から起算して1年を経過する日までに前項の協議を開始しないとき。

(3) 開発事業区域の面積の規模の10分の1以上の増減を伴う開発事業の目的(事前協議書に記載する開発事業の目的をいう。)の変更が生じるとき。

6 事前協議者は、協議すべき事項の全てについて所管課長又は関係機関の長から協議を了した旨の確認を受けたときは、その協議の結果をとりまとめ、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第30条第1項の規定に基づく開発許可の申請又は法第32条第1項若しくは第2項に規定する協議を行う前に市長に書面で報告しなければならない。

(事前協議の内容の変更)

第3条 事前協議の終了後において、事前協議の内容の変更を行おうとする事業者は、当該変更をしようとする内容について市長と協議を行わなければならない。

2 前条の規定は、前項の事前協議の内容の変更に係る協議について準用する。

(公益的施設管理者との協議)

第4条 条例第5条の規定による公益的施設の管理者との協議を行おうとする事業者は、公益的施設に係る協議書(様式第3号)を公益的施設の管理者に提出しなければならない。

2 前項の協議書を提出した事業者は、公益的施設の管理者が必要と認める事項について協議を行い、法第30条第1項の規定に基づく開発許可の申請を行う前に前項の協議を成立させ、公益的施設の管理者の確認を受けなければならない。

(事前周知)

第5条 条例第8条の規定による事前周知は、次に掲げる者に対して行うものとする。

- (1) 開発事業区域の敷地境界線から水平距離20メートル以内に存する土地及び建築物の所有者、管理者及び居住者等並びにこれらの者が属する自治会等の代表者
- (2) 開発事業の施行に要する工事車両の運行経路及び予定建築物等を往来する車両の主要な経路となる道路のうち、開発区域から幅員6.5メートル以上の道路に至るまでの道路に面する建築物の所有者、管理者及び居住者並びにこれらの者が属する自治会等の代表者(予定建築物等の用途が自己居住用住宅である場合を除く。)
- (3) 開発事業区域及びその周辺の地域の自治会が加入する自治連合会等の代表者及び当該代表者が説明を要すると認めた者(予定建築物等の用途が自己居住用住宅である場合を除く。)
- (4) 前各号に定める者のほか、開発事業により影響を受ける者であって、市長が必要と認めたもの

2 事業者は、開発事業区域の面積が0.3ヘクタール以上又は計画戸数が15戸以上である開発事業を行おうとするときは、第2条第3項の通知の受理後速やかに、開発事業区域内の見やすい場所に、当該開発事業の計画の概要を記載した標識(様式第4号)を設置しなければならない。

3 条例第8条の規定による報告は、事前周知結果報告書(様式第5号)により行うものとする。

4 事業者は、前項の報告書の提出後に開発事業の計画を変更しようとするときは、変更後の開発事業に関する周知について必要な措置を講じなければならない。

5 第1項から第3項までの規定は、前項の場合について準用する。

(身分証明書)

第6条 条例第9条第2項に規定する証明書は、身分証明書(様式第6号)とする。

(地位の承継)

第7条 事業の譲渡、相続、合併又は分割その他の事由により、条例及びこの規則による手続を行う事業者からその地位を承継した者は、地位承継届出書(様式第7号)により市長に届け出なければならない。

(ごみ収集場の設置)

第8条 条例別表第3第2号に規定する開発区域の面積1,000平方メートル以上の基準を適用しない場合として規則で定める場合は、市長が開発区域周辺のごみ収集場の配置状況を勘案して同号の基準による必要がないと認める場合とし、この場合における規則で定める面積は、1,000平方メートル以上で市長が定める面積とする。

- 2 条例別表第3第2号に規定する開発区域の面積1,000平方メートル以上につき1箇所以上の基準を適用しない場合として規則で定める場合は、市長が天津市廃棄物の処理及び再利用の促進並びに環境の美化に関する規則(平成6年規則第45号)第12条第1項及び第2項に定める基準を勘案して同号の基準により難いと認める場合とする。

(その他)

第9条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成24年7月1日から施行する。

附 則(令和4年3月31日規則第19号)

(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あるこの規則による改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この規則の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則(令和6年12月27日規則第90号)

- 1 この規則は、令和7年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第5条第1項の規定は、この規則の施行の日以後に開始する事前周知について適用し、同日前に開始した事前周知については、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際現にある改正前の様式第1号により調製した事前協議書は、この規則の施行後においてもこれを取り繕って使用することができる。

別表(第2条関係)

(令4規則19・一部改正)

図書の種類	明示すべき事項
位置図	方位、縮尺及び開発事業区域
法第34条説明資料	市街化調整区域における基準との適合状況
設計説明書	目的、基本方針、地域地区、開発事業区域内の土地の現況、土地利用計画、公益的施設、上水道施設及び消防水利施設、計画人口等
新旧公共施設一覧表	公共施設の種類、概要、管理者及び帰属先
計画概要書 (開発区域の面積が5,000平方メートル以上の場合に限る。)	事業者、開発事業区域、開発事業の目的、地域地区、適用法令、計画地の立地、計画地の土地状況、開発事業の計画の内容(土地利用計画、造成計画、公共施設の計画、公益的施設の計画及び環境保全対策等)、防災計画及び他法令の手續状況
公図の写し	法定外道路及び普通河川等
区域内権利者一覧表	物件の種類、所在地及び地番、権利の種類、権利者の氏名又は名称並びに同意の有無
隣接土地所有者一覧表	所在地及び地番並びに権利者の氏名又は名称
水理計算書	区域内雨水排水に係る計算
現況写真	
現況平面図	方位、縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、開発事業区域の境界、現況道路名、有効道路幅員、河川名、排水構造物、等高線、現況高、開発事業区域内の土地の地番及び地目並びに所有者、隣接する土地の地番及び所有者、官民境界確定日及び番号並びに法定外道路及び普通河川等
土地利用計画図	方位、縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、開発事業区域の境界、現況道路名、有効道路幅員、河川名、用途界、都市計画施設明示線、施設区分(記号、面積、計画高及び幅員)、土地利用計画表及び予定建築物線
造成計画平面図	方位、縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、開発事業区域の境界、現況道路名、有効道路幅員、河川名、法面、構造物、切盛土、法面勾配、法面保護工、開発事業に関わる法令等の名称及び予定建築物線
造成計画断面図	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、開発事業区域の境界、切盛土、構造物寸法、排水方向及び予定建築物線

雨水排水計画平面図	方位、縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、開発事業区域の境界、現況道路名、有効道路幅員、河川名、排水構造物、排水方向及び流末流量
汚水排水計画平面図	方位、縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、開発事業区域の境界、現況道路名、有効道路幅員、河川名、排水構造物及び接続先本管
給水・ガス計画平面図	方位、縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、開発事業区域の境界、現況道路名、有効道路幅員、河川名及び管径
道路定規図	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、幅員及び舗装構成
縦断図(道路、下水及び水路)	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名及び縦断勾配
構造図	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、規格値、強度、擁壁断面図、擁壁展開図、設計条件及び留意事項
求積図	縮尺、図面名、図番、作成日、作成者氏名、開発事業区域の境界、座標求積又は三斜求積、辺長及び各施設集計表
建築物計画図	配置図、各階平面図、立面図及び面積算定図

(平成13年4月1日規則第30号)

改正 平成13年6月1日規則第60号
平成15年3月25日規則第26号
平成17年3月28日規則第20号
平成19年9月3日規則第84号
平成21年3月31日規則第87号
平成27年9月1日規則第109号
令和4年3月31日規則第19号
令和6年12月27日規則第89号

平成13年6月15日規則第64号
平成17年3月1日規則第6号
平成19年3月30日規則第28号
平成19年11月15日規則第110号
平成24年5月15日規則第76号
平成28年3月31日規則第28号
令和4年4月1日規則第53号

Ⅲ 大津市都市計画法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の施行に関し、他に定めがあるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

第2条 削除

(申請書等の様式)

第3条 法の規定による申請等の際に用いる書面の様式は、次条に定める都市計画の決定等の提案に関するもの、第4条から第21条までに定める開発行為等の規制に関するもの及び第22条に規定する都市計画施設等の区域内における建築の規制に関するもののほか、次のとおりとする。

- (1) 法第25条第2項に規定する立入通知書 様式第1号
- (2) 法第26条第1項に規定する土地試掘等許可申請書 様式第2号
- (3) 法第26条第1項に規定する土地試掘等に係る意見聴取書 様式第3号
- (4) 法第26条第2項に規定する土地試掘等通知書 様式第4号
- (5) 法第27条第1項及び第2項並びに第82条第2項に規定する身分証明書 様式第5号
- (6) 法第27条第2項に規定する土地試掘等許可書 様式第6号
- (7) 法第65条第1項の規定による都市計画事業地内行為許可申請書 様式第7号
- (8) 法第65条第1項の規定による都市計画事業地内行為許可書 様式第8号
- (9) 法第65条第1項の規定による都市計画事業地内行為不許可通知書 様式第9号
- (10) 法第65条第2項の規定による都市計画事業地内行為許可についての意見聴取書 様式第10号

(都市計画の決定等の提案)

第3条の2 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第13条の4第1項に規定する提案書は、計画提案書（様式第10号の2）によるものとし、同項各号に掲げる図書のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該計画提案に係る都市計画（次号において「提案都市計画」という。）の位置を示した図面（縮尺25,000分の1）
- (2) 提案都市計画の対象となる土地の区域（第5号及び第6号において「計画区域」という。）を示した図面（縮尺2,500分の1）
- (3) 現況図（縮尺500分の1以上のもの）
- (4) 計画図（縮尺500分の1以上のもの）

- (5) 計画区域の土地の公図の写し
- (6) 計画区域の土地の登記事項証明書又は登記事項要約書（交付後3月以内のものに限る。）
- (7) その他市長が必要と認める書類又は図面
- 2 省令第13条の4第1項第2号に規定する書類は、所有者等に関する同意書（様式第10号の3）によるものとし、区域内土地所有者等一覧表（様式第10号の4）を添付しなければならない。
- 3 省令第13条の4第1項第3号に規定する書類は、計画提案者証明書（様式第10号の5）によるものとし、次の各号に掲げる提案者の区分に応じ、当該各号に定める書類を添付しなければならない。
 - (1) 特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は地方住宅供給公社定款の写し
 - (2) 省令第13条の3に規定する団体 次に掲げる書類
 - ア 省令第13条の3第1号イ又はロに掲げる団体に該当することを証する書類
 - イ 商業登記に係る登記事項証明書（法人でない団体にあつては、定款その他代表者又は管理人が分かる書類）
 - ウ 市区町村長の発行する役員（法人でない団体にあつては、代表者又は管理人）の身分証明書
 - エ 役員等に関する誓約書兼同意書（様式第10号の6）
- 4 省令第13条の4第2項に規定する書面は、事業の着手予定時期等に関する書面（様式第10号の7）によるものとする。
（開発行為の許可の申請等）
- 第4条 法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、開発行為許可申請書を提出する際には、その副本として開発行為許可通知書（様式第11号）に所定の事項を記載のうえ提出し、かつ、これらに法第30条第2項に規定する書類のほか次に掲げる図書を添付しなければならない。
 - (1) 申請者の資力信用調書（様式第12号）
 - (2) 工事施行者の工事能力調書（様式第13号）
 - (3) 開発区域の土地の公図の写し
 - (4) 開発区域の土地の登記事項証明書
 - (5) 開発区域の土地の求積図
 - (6) 誓約書（様式第13号の2）
- 2 法第34条の2第1項に規定する開発行為の協議（以下「開発協議」という。）を行おうとする者は、開発行為協議書（様式第13号の3）及びその副本として開発行為協議成立通知書（様式第13号の4）に所定の事項を記載のうえ提出し、かつ、これらに法第30条第2項に定める図書及び前項第3号から第8号までに掲げる図書を添付しなければならない。
- 3 第1項第1号の資力信用調書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、開発行為が主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行うもの（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）である場合にあつてはこの限りでない。
 - (1) 直前3事業年度分の法人税又は前3年分の所得税の納税証明書
 - (2) 法人の場合にあつては法人の登記事項証明書、個人の場合にあつては住民票記載事項証

明書

(3) 事業経歴書

- 4 第1項第2号の工事施行者の工事能力調書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
ただし、開発行為が主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行うもの（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）である場合にあってはこの限りでない。

(1) 法人の場合にあっては法人の登記事項証明書、個人の場合にあっては住民票記載事項証明書

(2) 建設業者登録証明書

(3) 事業経歴書

(設計図書等)

第5条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、様式第14号によるものとし、公共施設一覧表（様式第15号）を添付しなければならない。

- 2 省令第17条第1項第3号に規定する書類は、開発区域内権利者一覧表（様式第16号）及び開発行為施行同意書（様式第17号）とする。

- 3 省令第17条第1項第4号に規定する書類は、設計者の資格調書（様式第18号）とし、当該設計者が省令第19条第1号に定める資格を証するための次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 技術士登録証、建築士免許証等の資格証明書

(2) 卒業証明書

(3) 実務経歴等の証明書

(開発行為の許可の通知等)

第6条 市長は、開発許可をしたときは、開発行為許可通知書を返付して通知するものとする。

- 2 市長は、開発協議が成立したときは、開発行為協議成立通知書を返付して通知するものとする。

(既存の権利者の届出)

第7条 法第34条第13号の規定による届出をしようとする者は、法第34条第13号の規定による届出書（様式第19号）を提出して行わなければならない。

(開発許可に係る事項の変更等)

第8条 開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る事項を変更しようとするときは、開発行為変更許可申請書（様式第19号の2）及びその副本として開発行為変更許可通知書（様式第20号）に所定の事項を記載のうえ提出し、かつ、これらに次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 開発許可に係る事項を変更しようとする理由を記載した書類

(2) 第4条第1項各号に規定する図書のうち当該変更に係るもの

- 2 開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る事項について法第35条の2第1項ただし書の省令第28条の4で定める軽微な変更をしようとするときは、開発行為変更届出書（様式第21号）を提出しなければならない。

- 3 開発行為の変更に係る協議（以下「開発変更協議」という。）を行おうとする者は、開発行為変更協議書（様式第21号の2）及びその副本として開発行為変更協議成立通知書（様式第21号の3）に所定の事項を記載のうえ提出し、かつ、これらに当該変更に係る法第30条第2項に定める図書及び第4条第1項第3号から第7号までに掲げる図書並びに変更理由を記載

した書類を添付しなければならない。

4 第6条第1項の規定は開発許可に係る事項の変更の許可の通知に、同条第2項の規定は開発変更協議の成立の通知について準用する。

(工事の着手届)

第9条 開発許可を受けた者(法第34条の2第1項の規定による協議の成立により当該許可があったとみなされる者を含む。)は、当該開発行為に関する工事に着手する前に工事着手届(様式第22号)に工程表を添付して、市長に提出しなければならない。

(開発行為許可標識の掲示)

第10条 開発許可を受けた者(法第34条の2第1項の規定による協議の成立により当該許可があったとみなされる者を含む。)は、都市計画法による開発行為許可標識(様式第23号。以下「開発行為許可標識」という。)を、当該開発行為に関する工事に着手した日から法第36条第3項の規定による公告の日まで、工事現場の見やすい場所に掲示しなければならない。

2 開発許可を受けた者(法第34条の2第1項の規定による協議の成立により当該許可があったとみなされる者を含む。)は、開発行為許可標識を工事現場に掲示したところを撮影した写真を速やかに市長に提出しなければならない。

(工事完了の届出)

第11条 法第36条第1項の規定による届出は、省令第29条の規定による工事完了届出書に次に掲げる図書を添付して、行わなければならない。

(1) 確定丈量図(縮尺500分の1以上のもの)

(2) 工事の施行状況が確認できる写真

(3) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(建築制限等の解除の承認申請)

第12条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、開発区域内における建築制限等の解除承認申請書(様式第24号)及びその副本としての開発区域内における建築制限等の解除承認書(様式第25号)に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 理由書

(2) 計画平面図(縮尺500分の1以上のもの)

(3) 建築物の配置図、平面図及び立面図(縮尺200分の1以上のもの)

(4) 断面図(縮尺100分の1以上のもの)

(5) 現況写真

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の申請を承認したときは、開発区域内における建築制限等の解除承認書に所要の事項を記載し、これを返付するものとする。

(工事の廃止の届出)

第13条 法第38条の規定による届出は、省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書に次に掲げる図書を添付して、行わなければならない。

(1) 工事の廃止の理由書

(2) 工事の廃止に係る地域を明示した図面(縮尺200分の1以上のもの)

(3) 既に着手している工事を廃止する場合にあっては、廃止に伴う措置を記載した図書及び廃止したときの土地の現況図(縮尺500分の1以上のもの)

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(市街化調整区域内における建築物の特例許可の申請)

第14条 法第41条第2項ただし書の規定による建築物の特例許可を受けようとする者は、建築物特例許可申請書（様式第26号）に次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- （1）建築物概要書（様式第27号）
- （2）付近見取図（方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示すること。）
- （3）敷地現況図及び配置図（敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。）
- （4）建築物平面図（当該許可申請が建築物の高さに係る場合には立面図を含む。）
- （5）前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の建築物の特例許可をしたときは、建築物特例許可通知書（様式第28号）により通知するものとする。

（予定建築物等以外の建築等の許可の申請）

第15条 法第42条第1項ただし書の規定による建築等の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書（様式第29号）に前条第1項各号に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の建築等の許可をしたときは、予定建築物等以外の建築等許可通知書（様式第30号）により通知するものとする。

（建築物の新築、改築又は用途の変更等の許可の申請等）

第16条 法第43条第1項の規定による建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設の許可を受けようとする者は、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書に省令第34条第2項に定める図面のほか次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- （1）建築物概要書（様式第27号）
- （2）建築物平面図（当該許可申請が建築物の高さに係る場合には立面図を含む。）
- （3）前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の建築物の新築、改築又は用途の変更等の許可をしたときは、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可通知書（様式第31号）により通知するものとする。

3 法第43条第3項に規定する建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設の協議を行おうとする者は、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議書（様式第32号）に省令第34条第2項に定める図面及び第1項各号に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の建築物の新築、改築又は用途の変更等の協議が成立したときは、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議成立通知書（様式第32号の2）により通知するものとする。

第17条 削除

（地位の承継の届出）

第18条 法第44条の規定による地位の承継をした者は、遅滞なく地位承継届出書（様式第33号）に、戸籍謄本（法人の場合にあっては、法人の登記事項証明書）その他承継の事実を証する書面を添付して、市長に提出しなければならない。

（地位の承継の承認申請）

第19条 法第45条の規定による地位の承継の承認を受けようとする者は、当該開発区域内の土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得した後遅滞なく地位承継承認申請書（様式第34号）及びその副本としての地位承継承認書（様式第35号）に次に掲げる

書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類

(2) 省令第16条第5項に定める資金計画書

(3) 資力信用調書（法人の登記事項証明書及び事業経歴書）

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の地位の承継を承認したときは、地位承継承認書に所要の事項を記載し、これを返付するものとする。

（開発登録簿）

第20条 省令第36条第1項の規定による開発登録簿は、様式第36号によるものとする。

（適合証明）

第21条 省令第60条第1項又は第2項の規定により都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明書の交付を受けようとする者は、都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明申請書（様式第37号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の証明をするときは、都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明書（様式第37号の2）を交付するものとする。

（都市計画施設等の区域内における建築の許可）

第22条 法第53条第1項の規定による許可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 建築物の敷地の位置を表示する図面（縮尺2,500分の1のもの）

(2) 建築物の各階の平面図（縮尺200分の1以上のもの）

(3) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 市長は、前項に規定する申請について、許可をしたときは、建築許可書（様式第38号）により、不許可をしたときは建築不許可通知書（様式第39号）により、申請者に通知するものとする。

（申請書の提出部数）

第23条 法、省令及びこの規則により市長に提出する書類の提出部数は2通とする。ただし、副本とともに提出することとされているものの正本及び副本並びに第9条の工事着手届、第11条の工事完了届出書、第13条の開発行為に関する工事の廃止の届出書及び第18条の地位承継届出書の提出部数は、それぞれ1通とする。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（大津市開発行為等の規制に関する規則の廃止）

2 大津市開発行為等の規制に関する規則（昭和63年規則第15号）は、廃止する。

附 則（平成13年6月1日規則第60号）

1 この規則は、公布の日から施行し、改正後の大津市都市計画法施行細則の規定は、平成13年5月18日から適用する。

2 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号）の施行の際現にされている改正前の都市計画法第43条第1項第6号口の規定による確認の申請に対する通知については、なお従前の例による。

附 則（平成13年6月15日規則第64号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年3月25日規則第26号）

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月1日規則第6号）

この規則は、平成17年3月7日から施行する。

附 則（平成17年3月28日規則第20号）

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成19年3月30日規則第28号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年9月3日規則第84号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に存する改正前の大津市都市計画法施行細則様式第2号の規定による土地試掘等許可申請書、様式第7号の規定による都市計画事業地内行為許可申請書、様式第19号の規定による都市計画法第34条第9号の規定による届出書、様式第19号の2の規定による開発行為変更許可申請書、様式第21号の規定による開発行為変更届出書、様式第22号の規定による工事着手届、様式第24号の規定による開発区域内における建築制限等の解除承認申請書、様式第26号の規定による建築物特例許可申請書、様式第29号の規定による予定建築物等以外の建築等許可申請書、様式第33号の規定による地位承継届出書、様式第34号の規定による地位承継承認申請書及び様式第37号の規定による都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明申請書は、当分の間、なお使用することができる。

附 則（平成19年11月15日規則第110号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成21年3月31日規則第87号）

- 1 この規則は、平成21年4月1日から施行する。
- 2 改正後の大津市都市計画法施行細則（以下「新規則」という。）第21条並びに様式第37号及び様式第37号の2の規定は、この規則の施行の日（以下「施行日」という。）以後にされる都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第60条の規定による申請及び施行日以後にされた同条の規定による申請に対する証明書の交付について適用し、施行日前にされた同条の規定による申請に対する証明書の交付については、なお従前の例による。
- 3 新規則様式第23号の規定は、施行日以後に着手する都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の規定による許可に係る開発行為に関する工事（同法第34条の2第1項の規定による協議に係る開発行為に関する工事を含む。以下「開発行為に関する工事」という。）について適用し、施行日前に着手した開発行為に関する工事については、なお従前の例による。

附 則（平成24年5月15日規則第76号）抄

（施行期日）

- 1 この規則は、平成24年7月1日から施行する。

附 則（平成27年9月1日規則第109号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年3月31日規則第28号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月31日規則第19号）

（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あるこの規則による改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この規則の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 (令和4年4月1日規則第53号)

(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ある改正前の大津市都市計画法施行細則様式第37号により調製した交付申請書は、この規則の施行後においてもこれを取り繕って使用することができる。

附 則 (令和6年12月27日規則第89号)

- 1 この規則は、令和7年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある改定前の様式第12号、様式第13号及び様式第14号により調製した書類は、この規則の施行後においてもこれを取り繕って使用することができる。

IV 大津市開発審査会条例

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第78条第8項の規定に基づき、大津市開発審査会(以下「審査会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員)

第2条 委員の定数は、7人とする。

2 委員の任期は、2年とし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

(会長)

第3条 審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

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。

(会議)

第4条 審査会の会議は、会長(会長に事故があるときは、その職務を代理する者。以下この条において同じ。)が招集する。

2 審査会の会議は、会長のほか、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 審査会の会議の議長は、会長をもって充てる。

4 審査会の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

5 審査会の会議において必要があると認められるときは、利害関係人又は学識経験のある者の出席を求め、必要な説明又は意見を聴くことができる。

6 審査会の会議は、都市計画法第50条第3項の規定に基づく公開による口頭審理を行う場合を除き、公開しない。

(委員の守秘義務)

第5条 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。

(庶務)

第6条 審査会の庶務は、都市計画部において処理する。

(平16条例43・平28条例95・令2条例28・一部改正)

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成13年4月1日から施行する。

(招集の特例)

2 都市計画法第78条第3項の規定による委員の任命後初めて開かれる審査会の会議は、第4条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

附 則（平成16年5月17日条例第43号）

この条例は、公布の日から施行し、改正後の大津市開発審査会条例の規定は、平成16年4月1日から適用する。

附 則（平成28年12月21日条例第95条）抄

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（令和2年3月27日条例第28号）抄

(施行期日)

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。