

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（平成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)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、第1項の事前協議書を受理したときは、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、通知を受理した日から起算して1年を経過する日までに協議すべき事項の所管課又は関係機関との協議を開始しなければならないものとし、同日までに当該協議を開始しない場合は、改めて事前協議書を市長に提出しなければならないものとする。

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。ただし、予定建築物等の敷地の形状の変更であって、次の各号のいずれにも該当しない場合は、この限りでない。

(1) 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の面積の増減を伴うもの

(2) 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000平方メートル以上となるもの

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

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
- (2) 開発事業区域及びその周辺の地域の自治会等の範囲に存する建築物の所有者、管理者及び居住者等（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。）
- (4) 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。）
- (5) 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、市長が大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。

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

様式第1号（第2条関係）

事前協議書

（宛先）
大津市長

年 月 日

住所
協議者
氏名
（電話 ）

大津市開発事業の手続及び基準に関する条例第4条の規定による事前協議を行いたいので、関係図書を添えて提出します。

開 発 計 画 の 概 要	1 開発事業区域の位置	大津市		
	2 開発事業区域の面積	平方メートル		
	3 開発事業区域の用途 (注) 開発事業区域又はその一部が該当するものを○で囲んで下さい。	市街化区域	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 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	
		市街化調整区域	準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 未指定地域	
		宅地造成工事規制区域	内 外	
	4 開発事業に関わる法令等の名称			
	5 設計者の住所、氏名及び電話番号	住所 氏名 電話番号(- -)	設計資格の内容	
6 設計者の主たる略歴(法第31条) (注) 最終学歴及び卒業年次並びに主な職歴を記入して下さい。				
7 工事施行者の住所氏名及び電話番号	住所 氏名 電話番号(- -)			
受 付 印	受付処理欄		備考	

様

大津市長

事前協議事項通知書

大津市開発事業の手続及び基準に関する条例施行規則第2条第3項の規定により、協議すべき事項を取りまとめましたので、下記のとおり通知します。

記

開 発 者	住 所	
	氏 名	
開 発 事 業 区 域	所 在	
	面 積	
開 発 目 的		
地 域 地 区 等		
適 用 法 令		
協 議 す べ き 事 項		
備 考		

（宛先）

住 所
開発者
氏 名

公 益 的 施 設 に 係 る 協 議 書

大津市開発事業の手續及び基準に関する条例第5条の規定による協議を行いたいので、
関係図書を添えて提出します。

記

添付図書

- 1 新たに設置される公共施設及び公益的施設の一覧表
- 2 従前の公共施設及び公益的施設の一覧表
- 3 位置図
- 4 現況図
- 5 計画平面図

注 協議する内容によって必要な図書を添付すること。

様式第4号（第5条関係）

開発事業の計画の概要の表示	
開発事業区域の所在地	大津市
開発事業区域の面積	平方メートル
開発事業の用途及び内容	
開発事業者の住所氏名	(電話)
設計者の住所氏名	(電話)
工事予定期間	年 月 日 から 年 月 日 まで
年 月 日 設置	

90センチメートル以上

90センチメートル以上

事前周知結果報告書

年 月 日

（宛先）
大津市長

住 所

開発事業者

氏 名

次のとおり開発事業の施行に伴う事前周知を行ったので、大津市開発事業の手続及び基準に関する条例第8条の規定により結果を報告します。

開発事業区域の所在地	大津市
開発事業の用途及び内容	
開 催 日 時	年 月 日 午前・午後 時 分～ 時 分
開 催 場 所	大津市
出 席 者	周辺住民等 人
説 明 会 の 概 要	
出 席 者 の 意 見	
出席者の意見に対する措置	

上記のとおりであることを確認する。

年 月 日

周辺住民等の代表者

住 所

役職名・氏名

※ 周辺住民等の代表者の住所・役職名・氏名については、自筆であること。

（表）

<div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 60px; margin: 0 auto; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"><p>写真</p><p>割印</p></div>	<p>身 分 証 明 書</p> <p>所 属</p> <p>氏 名</p> <p>生年月日 年 月 日生</p>	<p>第 号</p>
<p>上記の者は、大津市開発事業の手續及び基準に関する条例第 9 条第 1 項の規定による立入調査ができる者であることを証明する。</p>		
<p>年 月 日</p>	<p>大津市長</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"><p>印</p></div>

（裏）

<p>大津市開発事業の手續及び基準に関する条例（抜粋）</p> <p>（報告の徴収及び立入調査）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
--

様式第7号（第7条関係）

地位承継届出書		
		年 月 日
<p>(宛先)</p> <p>大津市長</p>		
		住所 承継人 氏名
<p>大津市開発事業の手續及び基準に関する条例施行規則第7条の規定により、 事前協議に係る地位の全部又は一部を承継しましたので、次のとおり届け出ます。</p>		
事前協議事項通知番号	年 月 日 第 号	
被承継人	住 所	
	氏 名	
承 継 の 原 因		
開発区域に含まれる 地域の名称及び面積		
承 継 年 月 日		年 月 日
※ 処 理 欄	台 帳	受付印