

開発事業の基準・手続きが1月1日から施行

八潮市みんなであつくり
美しくまちなづくり条例

八潮市みんなであつくり美しいまちづくり条例では、市民等・開発事業者・市が協働して、良好な土地利用を進めるための制度について定められています。開発事業の基準や手続きが平成24年1月1日から施行されます。

条例の施行により、どう変わるの？

市では、今まで、宅地開発指導要綱に基づき、500平方メートル以上の宅地開発を

対象に、基準を定め指導を行ってききました。この条例では、開発規模に

応じて、左表のとおりⅠ大規模開発事業、Ⅱ開発事業、Ⅲ小規模開発事業の3つに分類し、市民の皆さんには、開発計画の初期の段階からお知らせし、計画に対する意見が言える制度が定められています。

開発事業に伴う手続きなどを定めることにより、「安心して暮らせる快適都市やしお」の実現に向けて市民等と開発事業者と市が協働で美しくまちなづくりを進めていきます。

問開発建築課 ☎0292

条例Q&A

意見・要望は全て開発事業に反映されるの？

近隣住民などの意見を開発事業者に伝えることを目的としているため、必ずしも全てが反映されるものではありません。

誰が意見書を提出できるの？

大規模開発事業の場合は、市民等が提出できます。開発事業の場合は、近隣住民が提出できます。開発事業者は、意見書に対して見解書を提出します。

市民等とは？

市内に住所を有する方、市内で事業を営む方、市内の土地または建築物の所有者、市内に在勤、在学する方です。

近隣住民・周辺住民とは？

開発区域から一定の距離または、建築物の高さの等倍（10メートルを超える建築物は2倍）のいずれか長い距離の範囲に住所を有する方、事業を営む方および土地または建築物を所有する方です。

I 大規模開発事業

(対象事業)

- ① 開発区域の面積が5,000平方メートル以上の開発事業
- ② 共同住宅で、計画戸数が100戸以上の開発事業
- ③ 建築物の延べ面積の合計が10,000平方メートル以上の開発事業
- ④ 建築物の高さが25メートルを超える開発事業

(市民参加)

- ・市民等は説明会により、意見・要望が言えます。
- ・市民等は大規模土地利用構想に関する意見書を提出することができます。

II 開発事業

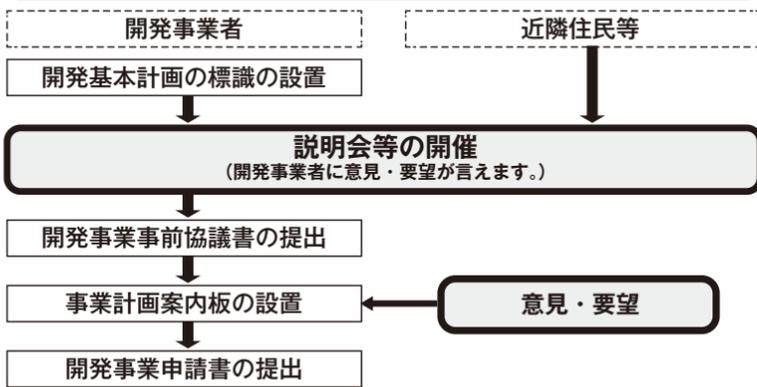
(対象事業)

- ① 開発区域の面積が500平方メートル以上の開発事業（建築物の建築を伴わない開発事業を含む）
- ② 中高層建築物の建築（高さ10メートルを超える建築物）
- ③ 建築物の延べ面積の合計が500平方メートル以上の建築
- ④ 駅周辺まちづくり計画、産業・住環境共生まちづくり計画または推進地区まちづくり計画が決定されている地区内における開発事業
- ⑤ 市長が、まちづくり推進会議の意見を聴いて、地域まちづくり計画として認定した区域内で行う開発事業
- ⑥ 建築物の用途の変更で、変更する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上の開発事業

(市民参加)

- ・標識を設置後、近隣住民は説明会などにより、意見・要望が言えます。
- ※ 標識の設置後、周辺住民が説明を求めた場合、説明会などにより意見・要望が言えます。
- ・近隣住民等は開発事業者に対して、意見書を提出することができます。

開発事業における住民参加フローの概略



III 小規模開発事業

(対象事業)

- ① 開発区域の面積が300平方メートル以上500平方メートル未満の開発事業（建築物の建築を伴わない開発事業を除く）

(市民参加)

- ・標識の設置後、近隣住民が説明を求めた場合、説明会などにより意見が言えます。



	(ア) 近隣住民	(イ) 周辺住民	備考
範囲(m)	15・20・30	30・40・50	開発区域面積により範囲は異なります。
建築物の高さ	建築物の高さの等倍または2倍の距離	10mを超える建築物の場合は2倍の距離。	

