

# 開発事業の手続

開発事業に関する、開発基本計画の届出義務等（事前協議書による協議、開発事業申請書による開発基準の適合審査並びに協定締結）について定めています。また、景観法の届出についても定めています。

## 届出対象（条例第66条）

- 1 開発区域の面積が500㎡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）下欄参照
- 2 中高層建築物の建築（高さ10mを超える建築物）
- 3 建築物の延べ面積の合計が500㎡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又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（※手続の特例③参照）
- 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㎡以上の開発事業

## 建築物の建築を伴わない開発事業（条例施行規則により定めるもの）

- 1 自動車駐車場の設置
- 2 資材置場の設置
- 3 廃棄物処理施設の設置
- 4 廃棄物保管場の設置
- 5 自動車洗車場及び自動車販売場の設置
- 6 その他まちづくり推進会議の意見を聴いて市長が定めるもの

## 手続の特例①（条例第85条第3項）

開発区域の面積が、1,000㎡未満であって、次のいずれかに該当する開発事業については、手続の一部が適用されません。ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物処理場を除きます。

- 1 建築物の高さが10m以下の開発事業
- 2 建築物の建築を伴わない開発事業

## 手続の特例(速達手続)②（条例第85条第4項）

市長が近隣住民等の理解が得られていると認めるときは、開発事業者の申請により手続の一部を適用しないことができます。

## 手続の特例③（条例第85条第2項）

推進地区内において行う開発事業にあつては、市長が別に定める手続において、事前協議書の内容が当該開発事業に係る地区内を対象とする「各種まちづくり計画」に明らかに適合していない事項がないと認めるときは、第67条から第83条までの手続が行われたものとみなします（「推進地区における開発事業の特例手続」参照）。

○対象となる各種まちづくり計画が決定されている地区  
八潮南部東まちづくり推進地区 平成25年9月2日全部決定

