

# 八潮市みんなで作る 美しいまちづくり条例

秩序あるまちづくり（第7章）

～開発事業に関する手続等～

市では、宅地開発指導要綱の条例化のほか、協働によるまちづくりを目指した「八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例（以下「まちづくり条例」）」を制定しました。

このパンフレットは、「まちづくり条例」の中で、特に開発事業の手続についてまとめています。

まちづくり条例施行規則を一部改正しました。

詳しい内容は、市ホームページ、各担当窓口にお問い合わせください。

平成25年3月21日公布 平成25年4月1日施行

平成24年1月1日施行



八潮市

平成25年9月2日配布版

# 開発事業に関する事前協議制度

- 1 建築確認申請や開発許可申請に先立ち、開発行為の規模や種類に応じた開発事業に関する事前協議制度を定めています。
- 2 大規模開発事業・開発事業・小規模開発事業に分類し、開発規模に応じた手続となっています。
- 3 次の開発事業については、建築確認申請等に係る届出以外の規定の適用が除外されています。

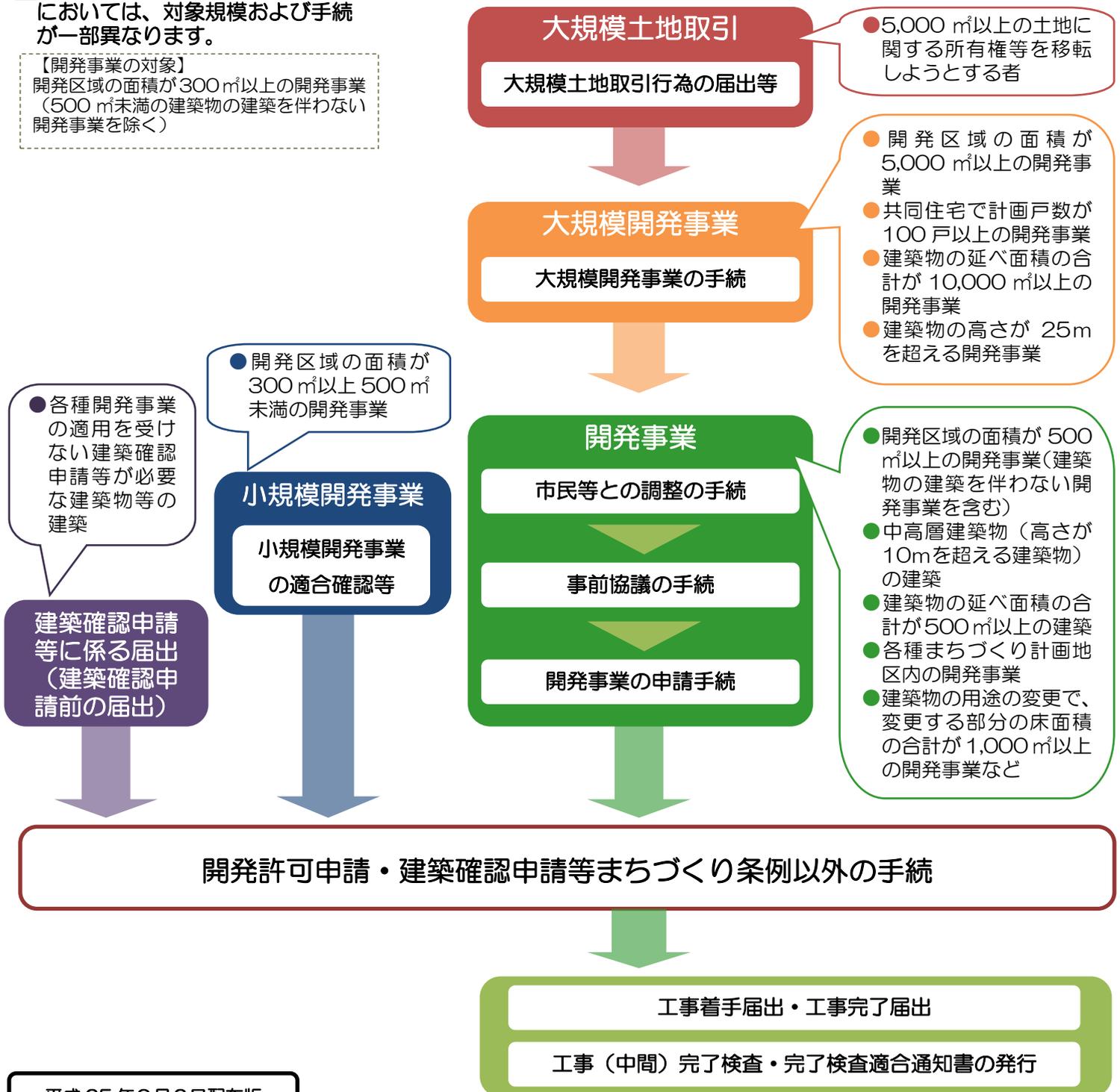
## 【適用除外】

- ① 法に基づく都市計画事業
- ② 国、地方公共団体その他規則で定めるこれらに準ずる法人が行う開発事業で、計画的な土地利用が行われると市長が認めるもの
- ③ 専ら自己の居住の用に供することが明らかな住宅の建築を目的とする開発事業。ただし、住宅の建築を目的として土地の区割りを行う分譲住宅及び共同住宅の建築を目的とする開発事業を除く。
- ④ 第78条第1項の規定による協定が締結された開発区域において予定されている建築物の建築であって、当該協定の内容に従って行われるもの
- ⑤ 建築基準法第85条第5項の規定による仮設建築物の建築
- ⑥ 災害のために必要な応急措置として行われる開発事業
- ⑦ 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で市長が認めるもの

- 4 八潮南部東まちづくり推進地区内においては、対象規模および手続が一部異なります。

## 【開発事業の対象】

開発区域の面積が300㎡以上の開発事業（500㎡未満の建築物の建築を伴わない開発事業を除く）



# 開発事業に関する基準

良好なまちづくりを実現するため、各種開発事業に対して基準を定めています。

## 大規模開発事業

### 地域特性基準 (条例93条)

開発事業の内容に応じて基準として通知します

- 計画地周辺の環境及び景観との調和を図るための基準
- 計画地周辺の道路、河川等の公共施設の状況を踏まえた基準
- 計画地周辺の歴史及び文化財を保全し、保護するための基準

## 開発事業

### 開発事業の適合審査基準 (条例別表第4参照)

- 道路
- 敷地面積の最低限度
- 排水施設
- 消防水利施設等
- 清掃施設の整備
- 防災倉庫
- 景観基準
- ワンルーム建築物
- 墓地
- 公園
- 雨水流出抑制施設
- 緑地
- 上水道の整備
- 集会施設
- 教育施設等
- 交通安全施設及び駐車場施設
- 建築行為を伴わない土地利用

## 小規模開発事業

### 小規模開発事業の適合審査基準 (条例別表第8参照)

- 道路
- 自動車駐車場及び自転車駐車場
- 緑地
- 清掃施設
- 敷地面積の最低限度

開発基準適合  
確認通知書の交付

開発事業計画  
補正通知書の交付

開発基準不適合  
通知書の交付

小規模開発基準  
適合確認通知書  
の交付

小規模開発事業  
計画補正通知書  
の交付

小規模開発基準  
不適合通知書  
の交付

### 開発事業の協定基準 (条例別表第7参照)

- 公害防止への配慮
- 文化財の保護に関する措置
- 地番表示板の設置
- 福祉のまちづくりへの配慮
- 埋立て、盛土等

開発事業に関する協定の締結

開発許可申請・建築確認申請等

# お知らせ

## 八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例施行規則を一部改正しました

公布日：平成25年3月21日 施行日：平成25年4月1日

改正の概要（第7章）は以下のとおりです。詳しい内容については、規則本文（市HP）をご確認いただくか、各担当窓口にお問い合わせください。

開発事業等の別	改正の概要	具体的な内容	該当条文等
確認申請に先立つ届出書	添付図書の追加	土地登記事項証明書（全部事項証明書）	様式第34号
開発事業	提出期限の明確化	近隣（周辺）住民説明実施報告書 近隣住民等変更計画説明実施報告書	第100条 第120条
	添付図書の追加	開発基本計画届出書： 土地登記事項証明書（全部事項証明書） 開発事業申請書： 日影図（中高層建築物のみ）	第96条 別表第1
開発事業 （技術基準）	最低敷地面積の支障がないものの要件追加	市街化調整区域内における既存自己居住建築物の敷地を分割する場合を追加	別表第3 3の項
	雨水流出抑制施設の適用除外の追加	建築物の建築を伴わない土地利用を追加	別表第3 4の項
	消防水利施設の設置基準の緩和要件追加	建築物の建築を伴わない土地利用や一定規模の宅地分譲を追加（協議）	別表第3 7の項
	建築物の建築を伴わない土地利用に関する接道緑化の基準の追加	3,000㎡以上の場合に対する基準（係数）の追加	別表第3 11の項
開発事業 （協定基準）	地番表示板の運用改善	表示方法や色彩基準の柔軟化	別表第6
大規模 開発事業	標識設置届出書の新設	土地利用構想説明会標識設置届出書	第132条 様式第94号の2
小規模 開発事業	対象事業の追加	宅地分譲の追加	第5条
	標識設置届出書の新設	小規模開発事業標識設置届出書	第136条 様式第101号の2
	添付図書の追加	土地登記事項証明書（全部事項証明書） 現況写真	別表第1
各種様式	記載内容の見直しと様式の追加	内容の削除や追加	各様式参照

問合せ 八潮市 都市整備部 開発建築課 開発指導係  
電話048-996-2111 内線322、335