

○伊勢原市地域まちづくり推進条例

平成24年3月26日

条例第11号

目次

- 第1章 総則（第1条—第6条）
- 第2章 まちづくり基本計画（第7条）
- 第3章 まちづくり審議会（第8条）
- 第4章 市民主体のまちづくり
  - 第1節 地域まちづくり活動の推進と支援（第9条—第18条）
  - 第2節 法定制度の活用（第19条）
  - 第3節 都市計画の決定等の提案に関する手続等（第20条—24条）
  - 第4節 地区計画等の決定等に関する手続（第25条—第29条）
  - 第5節 都市計画の案の作成手続等（第30条・第31条）
- 第5章 協議調整のまちづくり
  - 第1節 大規模開発事業等の手続（第32条—第35条）
  - 第2節 開発事業の協議手続（第36条—第49条）
  - 第3節 建築確認申請等に係る届出等（第50条）
  - 第4節 開発事業の基準（第51条—第57条）
  - 第5節 都市計画法に定める開発許可基準（第58条—第61条）
  - 第6節 開発事業に係る紛争の予防及び調整（第62条—第69条）
- 第6章 雑則（第70条—第76条）
- 第7章 罰則（第77条・第78条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、まちづくりに関する基本理念を定め、市、市民等及び事業

者の責務を明らかにするとともに、市民等による地域のまちづくりを推進する仕組みに関する事項、開発事業に伴う手続及び基準並びに都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づく都市計画の手続等を定め、もって地域の特性に応じた良好なまちづくりの実現に資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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市民等 市内に住所を有する者、市内に在勤し、又は在学する者、市内で事業を営む者、市内に土地又は建築物を所有する者その他規則で定める者をいう。
- (2) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築その他規則で定める行為をいう。
- (3) 開発区域 開発事業が行われる土地の区域をいう。ただし、一団の土地（同一敷地であった等、一体的利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。）又は隣接した土地において、同時に、又は引き続いて行う開発事業であって、全体として一体的な土地の利用を行う場合は、これらの開発事業は1の開発事業とみなす。
- (4) 周辺住民等 次に掲げる者をいう。
  - ア 開発区域周辺の規則で定める範囲内の区域に、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者
  - イ アに掲げる者のほか規則で定める者
- (5) 事業者 開発事業を行おうとする者及び開発事業を行う者をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「施行令」という。）、建築基準法

(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。

(まちづくりの基本理念)

第3条 まちづくりは、市民等、事業者及び市が本市の将来都市像を共有し、相互の信頼と協力の下に、協働して行われなければならない。

2 まちづくりは、本市の豊かな自然、培われた歴史・文化を育みながら新しい魅力を生み出し、次世代に継承されていくよう行われなければならない。

3 まちづくりは、公共の福祉を優先し、環境と共生しながら持続的発展が可能なものとなるよう総合的かつ計画的に行われなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、前条に定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、まちづくりに関して必要な諸施策に計画的かつ積極的に取り組まなければならない。

2 市は、まちづくりに市民等や事業者が参加できる機会の拡大に努めなければならない。

3 市は、市民等が主体となるまちづくりを推進するため、市民等への積極的な情報提供と必要な支援に努めなければならない。

4 市は、事業者に対し、まちづくりに関し必要な指導又は助言を行わなければならない。

(市民等の責務)

第5条 市民等は、基本理念にのっとり、自らがまちづくりの担い手であることを認識し、市民等相互の協力により、主体的かつ積極的にまちづくり活動に取り組み、良好な地域のまちづくりを推進する原動力となるよう努めなければならない。

2 市民等は、市が実施するまちづくりの施策に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、基本理念にのっとり、自らが地域社会の一員であることを認識し、その事業活動を通じて、地域のまちづくりへの貢献に努めなければならない。

2 事業者は、開発事業を行うに当たっては、地域のまちづくりに与える影響に配慮し、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、市が実施するまちづくりの施策に協力しなければならない。

## 第2章 まちづくり基本計画

(まちづくり基本計画)

第7条 市長は、良好なまちづくりを推進するため、まちづくりに関する基本的な計画として次に掲げる計画（以下「まちづくり基本計画」という。）を定めるものとする。

(1) 法第18条の2第1項の規定により市が定める都市計画に関する基本的な方針

(2) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条第1項の規定により市が定める緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画

(3) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定により景観行政団体が定める景観計画

(4) その他まちづくりに関し市長が必要と認めた計画

2 市の施策は、まちづくり基本計画に基づき行われなければならない。

3 市長は、まちづくり基本計画を決定又は変更するときは、市民等の意見を反映させるための必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

## 第3章 まちづくり審議会

(まちづくり審議会の設置等)

第8条 この条例に定めるまちづくりに関する事項を調査審議するため、市長の附属機関として、伊勢原市まちづくり審議会（以下「まちづくり審議会」という。）を置く。

- 2 まちづくり審議会は、市民等が主体のまちづくり活動の推進及び支援並びに開発事業の協議調整に関し、規則で定める事項について、市長の諮問に応じ答申するものとする。
- 3 まちづくり審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

#### 第4章 市民主体のまちづくり

##### 第1節 地域まちづくり活動の推進と支援

###### (市民まちづくりグループ)

第9条 市長は、地域のまちづくりを行うことを目的とする市民等の団体（以下「市民まちづくりグループ」という。）であって、規則で定める基準に適合するときは、市民まちづくりグループとして登録することができる。

- 2 前項の登録を受けようとするものの代表者は、規則で定めるところにより、活動の概要その他必要な事項を記載した申請書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、第1項の登録をしたときは、当該市民まちづくりグループの活動の概要その他規則で定める事項を公表するものとする。
- 4 前3項に規定するもののほか、第1項の登録の変更等について必要な事項は、規則で定める。

###### (地域まちづくり協議会)

第10条 市長は、まちづくり基本計画の内容を補完し、又は発展させることにより地域のまちづくりを推進しようとする市民等の団体であって、規則で定める基準に適合するときは、地域まちづくり協議会（以下「地域まちづくり協議会」という。）として認定することができる。

- 2 前項の認定を受けようとするものの代表者は、規則で定めるところにより、活動の概要その他必要な事項を記載した申請書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、第1項の認定をしようとするときは、あらかじめまちづくり審議会

の意見を聴くものとする。

4 市長は、第1項の認定をしたときは、当該地域まちづくり協議会の活動の概要その他規則で定める事項を公表するものとする。

5 前各項に規定するもののほか、第1項の認定の変更等について必要な事項は、規則で定める。

(地域まちづくり活動に対する支援)

第11条 市長は、市民まちづくりグループ及び地域まちづくり協議会に対し、それぞれの活動内容に応じて、規則で定めるところにより、必要な支援を行うことができる。

2 市長は、前項の支援に必要なまちづくり支援制度の整備に努めるものとする。

(まちづくりの提案)

第12条 地域まちづくり協議会は、まちづくり基本計画の内容を補完し、又は発展させることにより地域のまちづくりを推進することを目的とするまちづくりの提案（以下「まちづくりの提案」という。）を市長に対して行うことができる。

2 地域まちづくり協議会は、前項の規定による提案をするときは、規則で定めるところにより、まちづくり提案書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定によるまちづくり提案書の提出があったときは、その旨を公告するとともに、規則で定めるところにより、当該まちづくりの提案の対象となる区域内の市民等の意見を聴かななければならない。

4 市長は、前項の経路を経て、当該まちづくりの提案に対する見解を規則で定めるところにより公表するとともに、当該まちづくりの提案を行った地域まちづくり協議会に書面により通知するものとする。

5 市長は、前項の見解を定めるに当たり必要と認めるときは、あらかじめまちづくり審議会の意見を聴くものとする。

6 市長は、当該まちづくりの提案に基づいたまちづくりの推進をする必要があ

ると認めるときは、当該まちづくりの提案を市の施策へ反映するよう努めるものとする。

(地域まちづくり計画)

第13条 地域まちづくり協議会は、その活動の対象となる区域において、まちづくりの方針並びに土地利用及び建築等に関するルール（以下「地域まちづくり計画」という。）を策定したときは、市長の認定を受けることができる。

2 地域まちづくり協議会は、前項の規定による認定を受けようとするときは、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

3 第1項に規定する地域まちづくり計画は、次に掲げる要件を満たしていなければならない。

(1) 地域まちづくり計画の区域面積がおおむね3,000平方メートル以上であること。

(2) 地域まちづくり計画の区域内に住所を有する者、当該区域内で事業を営む者及び土地又は建築物を所有する者その他規則で定める者（以下「土地所有者等」という。）の3分の2以上の同意を得ていること。

(3) 前2号のほか、規則で定める要件に適合すること。

(地域まちづくり計画の縦覧等)

第14条 市長は、前条第1項の規定による地域まちづくり計画の認定をしようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を公告し、当該地域まちづくり計画を当該公告の日の翌日から起算して3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地域まちづくり計画の名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

2 市長は、地域まちづくり計画の区域内の市民等に対する周知のため必要があると認めるときは、当該地域まちづくり計画を策定した地域まちづくり協議会に対し、縦覧期間中に説明会の開催その他必要な措置を講ずるよう要請することができる。

- 3 地域まちづくり計画の区域内の市民等は、第1項の規定による公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された地域まちづくり計画について、意見書を提出することができる。

(地域まちづくり計画の認定)

第15条 市長は、第13条第1項の規定による地域まちづくり計画を認定するとき又は認定しないときは、あらかじめまちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 市長は、まちづくり審議会の意見を聴くときは、前条第3項に規定する意見書の要旨を提出しなければならない。
- 3 市長は、地域まちづくり計画を認定したときは、速やかに当該地域まちづくり計画の認定を申請した地域まちづくり協議会に書面により通知するとともに、その旨を告示し、当該地域まちづくり計画を公衆の縦覧に供しなければならない。この場合において、当該地域まちづくり計画は、当該告示があった日から、その効力を生じる。
- 4 市長は、地域まちづくり計画を認定しないときは、その旨及び理由を、当該地域まちづくり計画を申請した地域まちづくり協議会に書面により通知しなければならない。

(地域まちづくり計画の変更等)

第16条 地域まちづくり協議会は、市長に対し、規則で定めるところにより、地域まちづくり計画（以下第13条の規定による認定を受けたものをいう。）の変更等を申請し、その認定を受けることができる。

- 2 市長は、地域まちづくり計画の変更について、当該地域まちづくり計画を運用する地域まちづくり協議会に対し、これを要請することができる。
- 3 地域まちづくり計画の変更の手続は、第14条及び第15条の規定を準用する。ただし、規則で定める軽微な変更は、この限りでない。
- 4 前3項に規定するもののほか、地域まちづくり計画の変更等に関し必要な事

項は、規則で定める。

(地域まちづくり計画の実現)

第17条 地域まちづくり計画の区域内の市民等は、地域まちづくり計画を尊重し、その実現に努めなければならない。

2 市長は、地域まちづくり計画を尊重し、これを実現するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(地域まちづくり計画への配慮)

第18条 事業者は、地域まちづくり計画の区域内においては、当該地域まちづくり計画の内容に適合した開発事業を行うよう努めなければならない。

## 第2節 法定制度の活用

(法定制度の活用)

第19条 市民等及び市は、良好なまちづくりを推進するため地区計画等（法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）、都市計画の提案制度（法第21条の2に規定する都市計画の決定等の提案をいう。）及び建築協定（建築基準法第69条に規定する建築協定をいう。以下同じ。）その他の法定制度の活用を努めなければならない。

## 第3節 都市計画の決定等の提案に関する手続等

(都市計画の決定等の提案)

第20条 法第21条の2から法第21条の5までに規定する都市計画の提案制度のうち、市が決定又は変更をする都市計画の提案（以下「都市計画提案」という。）に係る手続等については、この節の定めるところによる。

(都市計画提案面積の最低規模)

第21条 施行令第15条の規定により条例で定める規模は、3,000平方メートルとする。

(都市計画提案団体の指定)

第22条 法第21条の2第2項に規定する条例で定める団体は、第10条第1

項の規定により認定された地域まちづくり協議会とする。

(都市計画提案に係る事前届出及び支援等)

第23条 法第21条の2の規定に基づく都市計画の決定又は変更の提案をしようとする者（以下「都市計画提案者」という。）は、次条第1項に規定する都市計画提案書を提出する前に、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、当該都市計画提案者から提案に関する支援の要請があったときは、都市計画に関する情報の提供その他必要な支援を行うことができる。

3 市長は、第1項の規定による届出があったときは、当該都市計画提案者に対し、まちづくり基本計画及び市の施策に即した提案となるよう協議を求めることができる。

(都市計画提案に関する手続)

第24条 都市計画提案者は、都市計画の提案をするときは、規則で定めるところにより、都市計画提案書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により提出された都市計画提案書の内容が、法第21条の2に規定する事項、まちづくり基本計画及び市の施策に適合すると認めるときは、その旨を公告し、当該都市計画提案書を当該公告の日の翌日から起算して3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 市長は、前項に規定する縦覧期間の満了の日までに、都市計画提案者の出席を求め、都市計画提案書の内容についての説明会を開催し、市民等の意見を聴かななければならない。

4 市民等は、第2項の規定による公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画提案書について意見書を市長に提出することができる。

5 市長は、前項の規定により意見書の提出を受けたときは、速やかにその写し

- を都市計画提案者に送付しなければならない。
- 6 都市計画提案者は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、遅滞なく、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。
  - 7 市長は、前項の規定により見解書の提出を受けたときは、当該見解書を速やかに公表しなければならない。
  - 8 市長は、第3項の説明会、第4項の意見書及び第6項の見解書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該都市計画提案書の内容に関する公聴会を開催することができる。
  - 9 市長は、前各項の手続を経て、当該都市計画提案書に対する見解を定めたときは、速やかに都市計画提案者に通知するとともに、当該見解を公表しなければならない。
  - 10 市長は、前項の規定に基づき、都市計画の決定又は変更をする必要があるとする見解を定めたときは、都市計画の案となるべき事項（以下「都市計画の原案」という。）を作成するものとする。
  - 11 市長は、第1項の都市計画提案書に基づいた都市計画の決定又は変更の必要がないとする見解を定めるときは、第9項の通知に当たり、あらかじめ伊勢原市都市計画審議会の意見を聴かななければならない。

#### 第4節 地区計画等の決定等に関する手続

（地区計画等の案の作成の手続）

第25条 法第16条第2項の規定による地区計画等の案の作成の手続及び同条第3項の地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の素案」という。）の申出の方法その他地区計画等の決定等に関する手続は、この節の定めるところによる。

（地区計画等の素案の申出の要件）

第26条 地区計画等の素案の申出をすることができる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 法第16条第2項に規定する者
  - (2) 第10条第1項の認定を受けた地域まちづくり協議会
- 2 地区計画等の素案の要件は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 地区計画等の素案が法その他関係法令に適合していること。
  - (2) 地区計画等の素案に係る区域は一団の土地であり、かつ、当該区域の面積が3,000平方メートル以上であること。
  - (3) 地区計画等の素案に係る土地の区域（当該地区計画等の素案に土地利用の規制の緩和に関する事項を含むときは、当該区域及びその周辺の区域）の市民等を対象とする当該地区計画等の素案の申出に関する説明会を開催し、その意見を聴取していること。
  - (4) 地区計画等の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。）の区域内における法第16条第2項に規定する者の3分の2以上が同意し、かつ、同意した者が所有する当該区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となること。

（地区計画等の素案の申出に係る事前届出及び支援等）

第27条 地区計画等の素案の申出をしようとする者（以下「地区計画等申出者」という。）は、次条第1項に規定する地区計画等申出書を提出する前に、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、当該地区計画等申出者から申出に関する支援の要請があったときは、地区計画等に関する情報の提供その他必要な支援を行うことができる。
- 3 市長は、第1項の規定による届出があったときは、当該地区計画等申出者に対し、まちづくり基本計画及び市の施策に即した申出となるよう協議を求める

ことができる。

(地区計画等の素案の申出の手続)

第28条 地区計画等申出者は、規則で定めるところにより、地区計画等申出書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、地区計画等の素案の申出があったときは、その旨を公告し、当該公告の日から次項の規定による公表の日まで公衆の縦覧に供するものとする。

3 市長は、地区計画等の素案の申出に係る見解を定めたときは、速やかに、当該地区計画等申出者に通知するとともに、当該見解を公表しなければならない。

4 市長は、前項の規定に基づき、地区計画等の決定又は変更する必要があるとする見解を定めたときは、地区計画等の素案の申出に基づいた地区計画等(地区計画等の素案の申出内容の全部又は一部を実現することとなる地区計画等をいう。以下この節において同じ。)の案を作成するものとする。

5 市長は、当該地区計画等の素案の申出に基づいた地区計画等の決定又は変更の必要がないとする見解を定めるときは、第3項の通知に当たり、あらかじめ、伊勢原市都市計画審議会の意見を聴かななければならない。

(地区計画等の原案の作成手続)

第29条 市長は、都市計画に定める地区計画等の案(以下「地区計画等の原案」という。)を作成しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の原案に当該地区計画等を決定又は変更しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日の翌日から起算して3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区計画等の原案の種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所及び縦覧期間

2 市長は、地区計画等の原案を作成するときは、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

3 法第16条第2項に規定する者は、第1項の規定による公告があったときは、

同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された地区計画等の原案について意見書を市長に提出することができる。

- 4 市長は、前項の意見書の要旨を伊勢原市都市計画審議会に提出し、意見を聴かなければならない。

#### 第5節 都市計画の案の作成手続等

(都市計画の案の作成手続)

第30条 市長は、都市計画の原案（ただし、この条において地区計画等の原案を除く。）を作成しようとするときは、その旨及び次に掲げる事項を公告し、当該都市計画の原案に当該都市計画を決定又は変更しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日の翌日から起算して3週間公衆の縦覧に供し、規則で定めるところにより、公聴会を開催するものとする。

(1) 都市計画の原案の種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所及び縦覧期間

(3) 公聴会の開催日時及び開催場所

- 2 市長は、前項に定めるもののほか、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

- 3 市民等は、第1項の規定による公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日まで、縦覧に供された都市計画の原案について意見書を市長に提出することができる。

- 4 市民等は、公聴会に出席して意見を述べようとするときは、第1項の縦覧期間満了の日までに、規則で定めるところにより、市長に申し出なければならない。

- 5 市長は、第1項の縦覧期間満了の日までに前項の規定による申出がなかったときは、公聴会を開催しないことができる。

- 6 市長は、第1項の規定により開催された公聴会の要旨及び第3項の規定により提出された意見書の要旨を伊勢原市都市計画審議会に提出し、意見を聴かな

ければならない。

7 規則で定める軽微な都市計画の決定又は変更については、前各項の規定は適用しない。

8 市長は、法第15条の2第1項の規定により神奈川県に対して都市計画の案を申し出るときは、第1項から第6項に定める手続を経るよう努めるものとする。

(都市計画の決定等の手続)

第31条 市長は、法第17条第1項(法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定により都市計画の案を縦覧に供するときは、あわせて前条第1項の規定により開催された公聴会の要旨、同条第3項の規定により提出された意見書の要旨及びそれらに対する市長の見解を記載した書面を添えるものとする。

2 市長は、法第20条第1項(法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定による告示をしたときは、法第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨及び当該意見書に対する市長の見解を記載した書面を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

## 第5章 協議調整のまちづくり

### 第1節 大規模開発事業等の手続

(大規模開発事業等の基本構想の届出)

第32条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするときは、開発事業の具体的な計画を作成しようとする前に、規則で定めるところにより、基本構想届出書(以下「届出書」という。)を市長に届け出なければならない。

(1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上のもの(規則で定める開発事業を除く。)

(2) 中高層建築物(高さ10メートルを超える建築物又は地階を除く階数が4

以上の建築物をいう。以下同じ。) の建築

(3) 前2号に掲げるもののほか規則で定める行為

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、その届出を受けた日以後、速やかに当該届出書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(大規模開発事業等の基本構想の周知)

第33条 事業者は、前条第1項の届出を行ったときは、当該届出の日の翌日から起算して7日以内に開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、標識を設置しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(大規模開発事業等の基本構想に関する意見書)

第34条 周辺住民等は、前条第2項の届出の日の翌日から起算して14日以内に、規則で定めるところにより、開発事業の基本構想に関する意見書を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間を経過した日以後、速やかにその写しを事業者に送付しなければならない。

3 事業者は、第1項の意見書の送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかに見解書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の見解書の提出を受けたときは、速やかに当該見解書及び第1項の意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(大規模開発事業等の基本構想に関する指導又は助言)

第35条 市長は、第32条第1項による届出の内容がまちづくり基本計画との整合又は良好な地域のまちづくりを推進するために必要と認めるときは、事業者に対し、計画内容の見直し等必要な措置を講ずるよう、規則で定めるところにより、指導又は助言を行うことができる。

2 市長は、前項の規定による指導又は助言に当たっては、規則で定めるところ

により、まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

3 市長は、第1項の規定による指導又は助言の内容を公衆の縦覧に供しなければならない。

4 第1項の規定による指導又は助言を受けた事業者は、これを尊重しなければならない。

## 第2節 開発事業の協議手続

(開発事業計画の協議等)

第36条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするときは、規則で定めるところにより、開発事業事前協議書（以下「事前協議書」という。）を市長に提出しなければならない。

(1) 第32条第1項の届出を必要とするもの

(2) 法第29条第1項の許可を必要とするもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、開発区域の面積が500平方メートル以上のもの（規則で定める開発事業を除く。）

2 前項第1号に規定する開発事業については、第34条第1項に定める期間が経過した日（同項の意見書の提出を受けた場合は同条第4項の縦覧開始の日、前条第1項の規定による指導又は助言があった場合は同条第3項の縦覧の日）以後でなければ、前項に規定する事前協議書を提出することができない。

3 市長は、第1項の規定による事前協議書の提出を受けたときは、その提出を受けた日以後、速やかに当該事前協議書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業の周辺住民等への周知)

第37条 事業者は、前条第1項の規定による事前協議書の提出を行ったときは、当該提出の日の翌日から起算して7日以内に開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、標識を設置しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、規則で定めるところに

より、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

- 3 事業者は、前項の届出の日の翌日から10日を経過した後、規則で定めるところにより、周辺住民等を対象とする当該開発事業に関する説明会を開催しなければならない。ただし、規則で定める開発事業については、この限りでない。
- 4 事業者は、前項の説明を行ったときは、その結果を規則で定めるところにより、速やかに市長に報告しなければならない。
- 5 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、その報告を受けた日以後、速やかに当該報告書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業に関する意見書の提出等)

第38条 周辺住民等は、前条第3項に規定する説明会が開催された開発事業について、その開催の日の翌日から起算して14日以内に、規則で定めるところにより、当該開発事業に関する意見書を市長に提出することができる。

- 2 市長は、前項の規定による意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間を経過した日以後、速やかにその写しを事業者へ送付しなければならない。
- 3 事業者は、前項の規定による意見書の送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかに当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。
- 4 市長は、前項の見解書の提出を受けたときは、その提出を受けた日以後、速やかに当該見解書及び第1項の意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(再意見書の提出等)

第39条 周辺住民等は、前条第3項の見解書に対する意見を有する場合、同条第4項に規定する縦覧開始の日の翌日から起算して7日以内に、規則で定めるところにより、再意見書を市長に提出することができる。

- 2 市長は、前項の規定による再意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間を経過した日以後、速やかにその写しを事業者に送付しなければならない。

3 事業者は、前項の規定による再意見書の送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかに当該再意見書に対する再見解書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の再見解書の提出を受けたときは、速やかに当該再見解書及び第1項の再意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業に関する指導又は助言)

第40条 周辺住民等又は事業者は、前条第4項の縦覧開始の日の翌日から7日以内に、規則で定めるところにより、当該開発事業に関する指導又は助言を市長に申し出ることができる。

2 市長は、前項の規定による申出により、当該開発事業に対する指導又は助言を行うときは、規則で定めるところにより、まちづくり審議会の意見を聴くものとする。

3 市長は、前項の規定による指導又は助言の内容を公衆の縦覧に供しなければならない。

4 第2項の規定による指導又は助言を受けた者は、これを尊重しなければならない。

(協議事項の通知)

第41条 市長は、第38条第1項に規定する意見書の提出期間が経過した日(同項の意見書の提出があった場合は第39条第1項に規定する再意見書の提出期間が経過した日、同項の規定による再意見書の提出があった場合は前条第1項に規定する申出期間が経過した日、同項に規定する申出があった場合は同条第3項に規定する指導又は助言の縦覧開始の日、第37条第3項ただし書の適用を受ける開発事業であって説明会を開催しない場合は計画内容の周知の結果の報告を受けた日)の翌日(自己の居住の用に供するものにあつては、第37条第2項に規定する報告の日の翌日)から起算して7日以内に、開発事業について協議すべき事項を記載した規則で定める書面(以下「協議事項通知書」とい

う。)により事業者に通知するものとする。

2 事業者は、前項に規定する通知を受けたときは、当該通知に基づき市長と協議をしなければならない。

3 市長は、第1項に定める協議事項の通知をしたときは、速やかに当該協議事項通知書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業の協議申請等)

第42条 事業者は、前条第2項に規定する協議が完了した後、規則で定めるところにより、開発事業協議申請書(以下「協議申請書」という。)を市長に提出しなければならない。

2 事業者は、協議申請書の作成に当たっては、市長の指導又は助言並びに周辺住民等の意見を踏まえ、良好な地域のまちづくりに寄与できるよう努めなければならない。

3 市長は、第1項の協議申請書の提出を受けたときは、速やかに当該協議申請書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(承認書の交付等)

第43条 市長は、前条第1項に規定する申請を受けたときは、第4節の開発事業の基準に適合しているかどうか審査するものとする。

2 市長は、前項の審査の結果、規則で定めるところにより、当該開発事業が開発事業の基準に適合していると認めるときは、その旨を記載した書面(以下「開発基準適合承認書」という。)を、適合していないと認めるときは、補正すべき内容、理由及びその期限を記載した書面(以下「開発事業計画補正通知書」という。)を事業者に交付するものとする。

3 市長は、前項の規定により開発事業計画補正通知書の交付を受けた事業者が当該開発事業計画補正通知書の内容に従った補正をしたときは、開発基準適合承認書を、その内容に従った補正をしないときは、規則で定めるところにより、開発基準不適合通知書を事業者に交付するものとする。

4 市長は、第2項の規定により開発基準適合承認書又は開発基準不適合通知書を交付したときは、その交付した日以後、速やかに当該開発基準適合承認書又は開発基準不適合通知書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(協議の締結)

第44条 市長は、第42条第1項に規定する申請書の提出を受けたときは、必要があると認める事項について、その内容を記載した書面を作成し、事業者と協議書を締結することができる。

2 前項の規定は、協議の内容を変更する場合において準用する。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

(開発事業を変更する場合の手続)

第45条 事業者は、第42条第1項の規定による協議申請書の提出から第43条第2項の規定による開発基準適合承認書が交付されるまでの間に開発事業の計画を変更しようとするときは、その旨を規則で定めるところにより市長に届け出なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をするときは、この限りでない。

2 事業者は、第43条第2項の規定による開発基準適合承認書の交付後に開発事業の計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、当該計画の変更内容等を市長に提出し、その内容が開発事業の基準に適合していることを確認した書面（以下「開発基準適合再承認書」という。）の交付を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をするときは、この限りでない。

3 市長は、第1項の規定による届出又は前項の規定による提出を受けたときは、速やかにその写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

4 事業者は、第1項の規定による届出又は第2項の規定による提出を行ったときは、第37条第1項の規定による標識に記載された事項を変更するとともに、周辺住民等に対し説明会を開催し、当該変更の内容を説明しなければならない。

ただし、規則で定めるところにより周辺住民等に影響がない場合は、この限りでない。

5 第37条第4項の規定は前項の規定により事業者が説明会報告書を市長に提出する場合について、同条第5項の規定は前項の規定により市長が説明会報告書の提出を受けた場合について準用する。

6 開発事業の計画の変更部分について協議すべき事項は、第41条の規定を準用する。

(工事着手の制限)

第46条 事業者は、第43条第2項の規定による開発基準適合承認書の交付を受けた日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

2 事業者は、第44条第1項（同条第2項により準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により市長が協議書を締結する必要があると認めたときは、当該協議書を締結した日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

3 事業者は、前条第2項の開発基準適合再承認書の交付を受けなければならないときは、その交付を受けた日以後でなければ、当該変更に係る開発事業に関する工事に着手してはならない。

(工事着手等の届出)

第47条 事業者は、開発事業に関する工事に着手したとき又は開発事業を中断し若しくは廃止したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

(工事完了検査等)

第48条 事業者は、開発事業に関する工事について、規則で定めるところにより、市長が行う中間検査及び完了検査を受けなければならない。

2 市長は、前項に規定する完了検査の結果、開発基準適合承認書の内容（第44条第1項の規定による協議書を締結しているときはその内容、第45条第2

項の規定による開発基準適合再承認書の交付を受けているときはその内容を含む。以下同じ。)に適合していると認めるときは、規則で定めるところにより、事業者に完了検査通知書を交付するものとする。

3 市長は、第1項の規定に基づく検査の結果、開発基準適合承認書の内容に適合していないと認めるときは、規則で定めるところにより、その理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した指示書を当該事業者に交付しなければならない。

4 事業者は、第2項に規定する完了検査通知書の交付を受けた日以後でなければ、当該開発事業により建築される建築物又は設置される施設の使用を開始してはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(公共施設及び公益施設の管理及び引継ぎ)

第49条 開発事業に係る公共施設は、前条第2項に規定する完了検査通知書を交付した日(法第29条の規定による開発許可を要する開発事業にあつては、法第36条第3項に規定する公告の日)の翌日から市の管理に属するものとする。ただし、法令に定めのあるもの又は第44条第1項(同条第2項により準用する場合を含む。以下同じ。)の規定による協議書により別に定めをしたものについては、この限りでない。

2 開発事業に係る公益施設は、前条第2項に規定する完了検査通知書を交付した日(法第29条の規定による開発許可を要する開発事業にあつては、法第36条第3項に規定する公告の日)の翌日から、第44条第1項の規定による協議書に定めた管理者の管理に属するものとする。ただし、法令に定めのあるものについては、この限りでない。

3 第1項の規定は同項に規定する公共施設の用に供する土地の市への引継ぎについて、前項の規定は同項に規定する公益施設の用に供する土地の市への引継ぎについて準用する。

4 開発事業に関する工事により設置された公共施設及び公益施設のうち、市が

管理する施設について瑕疵があったときは、前条第2項の規定による完了検査通知書を交付した日の翌日から1年間は、事業者の責において修補しなければならない。

- 5 前各項に定めるもののほか、公共施設及び公益施設の管理及び引継ぎに関して必要な事項は規則で定める。

### 第3節 建築確認申請等に係る届出等

(建築確認申請等に係る届出等)

第50条 建築基準法第6条第1項の規定に基づく確認の申請及び同法第18条第2項の規定に基づく計画の通知を行おうとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ市長にその旨を届け出なければならない。

- 2 前項に定める届出は、前節の規定の適用を受ける開発事業にあつては、第43条第2項に規定する開発基準適合承認書の交付の日又は第44条第1項の規定による協議書の締結の日以後に届け出るものとする。
- 3 市長は、第1項の規定による届出があったときは、当該届出者に対し、必要な指導又は助言を行うことができる。
- 4 市長は、良好なまちづくりを推進するため、神奈川県及び建築基準法第77条の21に規定する指定確認検査機関との連携を図るよう努めるものとする。

### 第4節 開発事業の基準

(基準の遵守)

第51条 事業者は、この節に定める開発事業の基準に従い、開発事業を行わなければならない。

- 2 他法令によりこの節に定める開発事業の基準と異なる基準が定められている場合は、その異なる基準を開発事業の基準とみなす。

(公共施設及び公益施設の整備基準)

第52条 公共施設及び公益施設の整備基準は、別表第1に定めるとおりとする。

(開発事業の整備基準)

第53条 開発事業の整備基準は、別表第2に定めるとおりとする。

(犯罪の防止)

第54条 事業者は、規則で定める開発事業を行おうとするときは、犯罪の防止に配慮した計画、設備等について、当該開発区域を管轄する警察署長と協議するものとする。

(災害の防止)

第55条 事業者は、開発事業の計画区域及び周辺地域における地形、地質、過去の災害等の有無に関して、事前の調査を行うとともに、必要に応じてがけ崩れ、土砂の流出、出水、浸水、地盤沈下等の開発事業による災害を防止するための措置を講じなければならない。

(公害の防止)

第56条 事業者は、開発事業に伴い生じる騒音、振動、大気汚染その他の公害の防止に努めなければならない。

(電波障害の防止)

第57条 事業者は、開発事業に伴い電波障害を生じるおそれがある場合は、工事着手前及び工事完了後に調査を行うとともに、必要な措置を講じなければならない。

#### 第5節 都市計画法に定める開発許可基準

(都市計画法に定める開発許可の基準)

第58条 この節の規定は、法第29条の規定による開発許可が必要な開発行為について、法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化に関する基準及び同条第4項の規定による開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限について必要な事項を定める。

(開発区域内道路)

第59条 施行令第29条の2第1項第2号の規定により開発区域内に整備される小区間で通行上支障がない場合の道路幅員は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 道路の延長が70メートル以下のとき 4.5メートル以上
  - (2) 道路の延長が70メートルを超え100メートル以下のとき 5.0メートル以上
- (公園等)

第60条 施行令第29条の2第1項第5号及び第6号の規定により開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為における公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の規模は次に掲げるとおりとする。

- (1) 公園等の面積は、開発区域の面積の6パーセント以上とする。
- (2) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為で設置すべき公園等の1か所当たりの最低面積は、180平方メートルとする。

2 前項の規定において、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で設置すべき公園等の施設の種類の種類は、公園とする。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第61条 施行令第29条の3の規定による建築物の敷地面積の最低限度は、次の表に掲げるとおりとする。

用途地域	敷地面積の最低限度
第一種低層住居専用地域	120平方メートル
第二種低層住居専用地域	
その他の用途地域	100平方メートル

#### 第6節 開発事業に係る紛争の予防及び調整

(計画等における配慮事項)

第62条 事業者は、開発事業の計画の策定及び工事の実施に当たり紛争（開発事業に伴って発生することが予想される日照、通風及び採光の阻害、電波障害並びに工事中の騒音及び振動等による周辺住民等と事業者との紛争をいう。以下同じ。）を未然に防止するため、当該開発事業の規模及び地域の特性に応じ、適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

(あっせん)

第63条 市長は、開発事業について、第42条第1項に規定する協議申請書の提出があった日以後において、周辺住民等及び事業者（以下「紛争当事者」という。）の双方から紛争の調整の申出があったときは、規則で定めるところにより、あっせんを行うものとする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

3 市長は、あっせんを行うときは、紛争当事者双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

4 市長は、あっせんを行うため、規則で定めるところにより、伊勢原市開発事業紛争相談員（以下「紛争相談員」という。）を置くことができる。

5 市長は、あっせんにより紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんで打ち切ることができる。

(調停)

第64条 市長は、前条第5項の規定によりあっせんで打ち切った場合において必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、規則で定めるところにより、調停に移行するよう勧告することができる。

2 市長は、前項に規定する勧告を行った場合において、紛争当事者双方がその勧告を受諾したときは、調停を行うものとする。

3 市長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方が第1項に規定する勧告を受諾した場合において、相当な理由があると認められるときは、調停を行うことができる。

4 市長は、調停を行うに当たり調停案を作成し、紛争当事者に対し、期間を定めその受諾を勧告することができる。

5 市長は、調停を行うに当たっては、伊勢原市開発事業紛争調停委員会の意見

を聴かなければならない。

6 市長は、紛争当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

7 第4項の規定による勧告が行われた場合において、同項の期間内に紛争当事者双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は、打ち切られたものとみなす。

(紛争調停委員会の設置等)

第65条 開発事業に係る紛争の調停に関する事項を審議するため、伊勢原市開発事業紛争調停委員会（以下「紛争調停委員会」という。）を設置する。

2 紛争調停委員会は、市長の諮問に応じて紛争の調整に関する事項について調査審議し、その結果を報告すること及び意見を述べることができる。

3 前2項に定めるもののほか、紛争調停委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(あっせん又は調停のための要請)

第66条 市長は、あっせん又は調停のために必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、紛争当事者及び工事施工者等（設計者、工事施工者又は工事監理者をいう。以下同じ。）に対し、出頭を求め、その意見を聴き、又は関係図書の提出を求めることができる。

(工事の着手の延期又は工事の停止の要請)

第67条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、事業者に対し、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

(あっせん又は調停のための要請に応じない場合の措置等)

第68条 市長は、第66条の規定による出頭若しくは関係図書の提出を求め、又は前条の規定による工事の着手の延期若しくは工事の停止を要請した場合において、その求め又は要請を受けた者がその求め又は要請に正当な理由なく応

じないことにより、良好な近隣関係の保持が著しく害されるおそれがあるときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、あっせん及び調停の結果について、市が対応した概要を公表することができる。

(手続の非公開)

第69条 あっせん及び調停の手続は、公開しない。

## 第6章 雑則

(適用除外)

第70条 次に掲げる開発事業については、第5章（第3節を除く。）の規定は適用しない。

(1) 法第4条第15項の規定による都市計画事業

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定による土地区画整理事業

(3) 土地改良法（昭和24年法律第195号）の規定による土地改良事業

(4) その他規則で定める開発事業

(地位の承継)

第71条 この条例に規定する開発事業の申請をした者の相続人その他一般承継人又は当該申請をした者から当該開発区域の土地の所有権その他当該開発事業に関する工事を施行する権原を取得した者は、被承継人が有していた当該申請に基づく地位を承継するものとする。

2 前項に規定する地位を承継した者は、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(工事の停止、中止等の勧告)

第72条 市長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者に対し、工事の停止、中止その他必要な措置を講ずるよう勧告をすることができる。

- (1) 第32条第1項に規定する届出書の届出、第36条第1項に規定する事前協議書の提出又は第42条第1項に規定する協議申請書の提出をせずに工事に着手したとき。
- (2) 第43条第2項に規定する開発基準適合承認書又は第45条第2項に規定する開発基準適合再承認書の内容と異なる工事に着手したとき。
- (3) 第44条第1項の規定により締結した協議書の内容と異なる工事に着手したとき。
- (4) 第46条第1項又は第3項の規定に違反して工事に着手したとき。
- (5) 第46条第2項の規定に違反して工事に着手したとき。

(是正命令等)

第73条 市長は、前条（第3号及び第5号を除く。）の規定による勧告を受けた事業者が当該勧告に従わないときは、当該事業者に対し、工事の停止若しくは中止を命じ、又は相当の期間を定めて、違反を是正するための必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとするときは、当該事業者に対し、あらかじめ、出頭を求めて意見の聴取を行わなければならない。ただし、当該事業者が正当な理由がなく意見の聴取に応じないとき又は緊急その他やむを得ないときは、この限りでない。

(立入検査等)

第74条 市長は、この条例の施行について必要な限度において、関係職員を開発区域内に立ち入らせ、工事その他の行為の状況を検査（以下この条において「立入検査」という。）させることができる。

2 前項の規定により立入検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人から請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 市長は、必要と認めるときは、開発事業の工事の内容等に関し、事業者、代理人及び工事施工者から、必要な資料の提出及び報告を求めることができる。

(公表)

第75条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名又は名称、違反の事実その他必要な事項について、規則で定めるところにより、公表することができる。

(1) 第72条に規定する勧告に従わない事業者

(2) 第73条第1項に規定する命令に従わない事業者

2 市長は、前項に規定する公表をしようとするときは、あらかじめ、当該事業者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第76条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第7章 罰則

(罰則)

第77条 第73条第1項の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第78条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成24年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

2 施行日において伊勢原市開発指導要綱（平成8年伊勢原市告示第37号。次項において「指導要綱」という。）第3章から第6章の規定による協議が行わ

れている開発事業について、施行日前に行われた手続その他の行為は、この条例の相当規定により行われた手続その他の行為とみなす。

3 施行日前に指導要綱第8条の規定による協議書を締結した開発事業については、第5章の規定は適用しない。ただし、当該開発事業が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

(1) 施行日から2年を経過するまでの間に工事に着手しないもの

(2) 施行日前に既に工事に着手している開発事業について、施行日以後において1年を超えて中断した後に当該開発事業の工事を再開しようとしたとき。

(伊勢原市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例の廃止)

4 伊勢原市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例（平成9年伊勢原市条例第7号）は、廃止する。

(伊勢原市地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

5 伊勢原市地区計画等の案の作成手続に関する条例（昭和59年伊勢原市条例第18号）は、廃止する。

(伊勢原市附属機関に関する条例の一部改正)

6 伊勢原市附属機関に関する条例（昭和41年伊勢原市条例第5号）の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

(伊勢原市非常勤特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

7 伊勢原市非常勤特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和49年伊勢原市条例第21号）の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

別表第1（第52条関係）

公共施設及び公益施設の整備基準

種別	基準
1 道路	(1) 開発区域内に設置する道路は、次に掲げる幅員とし、規則

	<p>で定める基準により整備すること。</p> <p>ア 道路の延長が70メートル以下のとき 4.5メートル以上</p> <p>イ 道路の延長が70メートルを超え100メートル以下のとき 5.0メートル以上</p> <p>ウ 道路の延長が100メートルを超えるとき 6.0メートル以上</p> <p>(2) 開発区域に接する道路は、規則で定める基準により整備すること。</p>
2 公園等	<p>(1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発事業（規則で定める開発事業を除く。）は、次に掲げる公園等を整備すること。</p> <p>ア 公園等の面積は、開発区域の面積の6パーセント以上とする。</p> <p>イ 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合は、1か所当たりの最低面積は、180平方メートルとする。</p> <p>(2) 前号の規定において、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業において設置すべき公園等の施設の種類の公園とする。</p> <p>(3) 前2号に定めるもののほか、公園等の整備基準は、規則で定める。</p>
3 排水施設	<p>開発区域内の排水については、汚水及び雑排水と雨水を別々で行い、開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じることのないよう有効に排除できる施設を整備し、規則で定める基準により整備すること。</p>

4 消防水利施設等	(1) 消防水利施設は、消防活動に支障を来さないように、規則で定める基準により整備すること。 (2) 消防活動空地は、消防活動に支障を来さないように、規則で定める基準により整備すること。
5 ごみ及び資源収集施設	ごみ及び資源収集施設は、ごみ及び資源収集活動に支障を来さないように、規則で定める基準により整備すること。
6 防犯灯施設	防犯灯は、歩行者の安全及び防犯の観点から、規則で定める基準により整備すること。
7 集会所	集会所は、住民の相互の親睦を深め、健康で文化的な地域社会の形成を図るため、規則で定める基準により整備すること。

別表第2（第53条関係）

開発事業の整備基準

種別	基準
1 建築物の敷地面積	(1) 一戸建て住宅の建築を目的とした開発事業（開発区域の面積が500平方メートル以上のものに限る。）における開発区域内の一戸建て住宅の敷地面積の最低限度及び敷地面積の平均は、次に掲げるとおりとする。ただし、自己の居住の用に供することを目的とした開発事業については、この限りでない。 ア 開発区域内の一戸建て住宅の敷地面積の最低限度は、次の表の（ア）欄に掲げる用途地域の区分に応じ、（イ）欄に掲げる数値以上とすること。 イ 開発区域内の一戸建て住宅の敷地面積の平均及び開発区域内の総区画数の2分の1以上の区画の敷地面積は、次の表の（ア）欄に掲げる用途地域の区分に応じ、（ウ）

欄に掲げる数値以上とすること。

(ア) 用途地域	(イ) 敷 地面積の 最低限度	(ウ) 敷 地面積の 平均
第一種低層住居専用地域	120平方	135平方
第二種低層住居専用地域	メートル	メートル
第一種中高層住居専用地域	100平方	115平方
第二種中高層住居専用地域	メートル	メートル
第一種住居地域		115平方
第二種住居地域		メートル
準住居地域		
近隣商業地域		120平方
商業地域		メートル
準工業地域		132平方
工業地域		メートル

(2) 前号の規定は、開発区域内における一戸建て住宅の敷地が2以上の用途地域にわたる場合は、当該敷地に占める割合が最も大きい用途地域の規定を適用する。

(3) 市街化区域内にあって開発区域の面積が500平方メートル未満の場合又は市街化調整区域内にあって法第29条第1項若しくは法第43条第1項の許可を要しない場合の一戸建て住宅の敷地面積の最低限度は、100平方メートルとする。ただし、規則で定めるものについては、この限りでない。

2 環境の保全	開発区域及びその周辺の自然環境等、地域の特性に配慮し、良好な地域環境の保全に努めること。
3 営農環境への配慮	開発区域の周辺農地の営農環境について、規則で定める基準により必要な措置を講ずること。
4 文化財の保護	<p>(1) 開発区域内に文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地又は規則で定める区域を含む場合は、あらかじめ伊勢原市教育委員会と協議の上、埋蔵文化財の保護に必要な措置を講ずること。</p> <p>(2) 前号に規定する場合のほか、開発事業に係る工事の施工中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに、当該工事を中断し、現状を保存するとともに速やかに伊勢原市教育委員会と協議の上、埋蔵文化財の保護に必要な措置を講ずること。</p> <p>(3) 土地に定着する文化財や土地に付随する文化財があるときは、その取扱い等について、伊勢原市教育委員会と協議すること。</p>
5 福祉のまちづくり	障害者等が安心して生活し、自らの意思で自由に移動し、及び社会に参加することができるバリアフリーのまちづくりの実現に向け、障害者や高齢者等に配慮した開発事業の計画を行うこと。
6 緑化の推進	開発区域内の緑地については、既存樹木の保全や植栽を積極的に行うものとし、規則で定める基準により整備すること。
7 駐車場施設等	自動車駐車場、自動二輪車（原動機付き自転車を含む。）駐車場及び自転車駐輪場は、交通安全上支障のない場所に規則で定める基準により整備すること。
8 中高層建	中高層建築物の建築を目的とする開発事業については、規則

建築物に関する措置	で定める基準により必要な措置を講ずること。
9 墓地	墓地の設置を目的とする開発事業については、規則で定める基準により整備すること。
10 葬祭場	葬祭場の設置を目的とする開発事業については、規則で定める基準により整備すること。
11 ペット霊園	ペット霊園の設置を目的とする開発事業については、規則で定める基準により整備すること。
12 建築物の建築を伴わない土地利用	建築物の建築を伴わない開発事業を行う場合は、規則で定める基準により整備すること。