

## 大阪狭山市開発事業に係る事前の手續及び紛争調整に関する条例施行規則

### (趣旨)

第1条 この規則は、大阪狭山市開発事業に係る事前の手續及び紛争調整に関する条例（平成25年大阪狭山市条例第9号。以下「条例」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の定めるところによる。

### (一体的な土地利用に該当する開発事業等)

第3条 条例第2条第1号イで定める一体的な土地利用は、大阪狭山市開発指導要綱（平成2年大阪狭山市要綱第4号）に基づいて開発者が行った開発行為が完了した土地に隣接し、又は近接する土地において、同一の開発者又は土地所有者が2年以内に開発事業を行う場合をいう。

2 条例第2条第1号イただし書に定める一体的な土地利用に該当しない開発事業は、先行する開発事業と同時に、又は引き続き行う開発事業の開発者及び土地所有者とはいずれも異にする場合をいう。

### (関係地域)

第4条 条例第2条第3号で定める関係地域は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める地域とする。

- (1) 開発区域を含む地域（自治会単位を基本とする。）
- (2) 開発区域を含まない地域であっても、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合には開発区域の境界線からの水平距離が30メートル以内の区域、開発区域の面積が2,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の場合には開発区域の境界線からの水平距離が20メートル以内の区域及び開発区域の面積が2,000平方メートル未満の場合には開発区域の境界線からの水平距離が10メートル以内の区域は、それぞれ関係地域に含む。
- (3) 中高層建築物の建築の場合は、開発区域を含まない地域であっても開発区域からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍以内（上限は50メートルとする。）の区域を関係地域に含む。
- (4) 前3号の規定に定める区域のほか、市長は、必要があると認めるときは、開発

事業を行う地域の地形、土地の利用状況、交通等を総合的に勘案し、関係地域を定めることができる。

(事業計画書)

第5条 条例第7条第1項の事業計画書は、様式第1号によるものとする。

2 条例第7条第1項の規則で定める書類は、別表に掲げる書類とする。

(標識の設置)

第6条 開発者は、事業計画書を市長に提出したときは、条例第7条第2項の規定により直ちに標識(様式第2号)を開発区域内の見やすい場所に設置しなければならない。

2 開発者は、標識を設置したときは、遅滞なく標識設置届(様式第3号)により市長に届け出なければならない。

(告示)

第7条 条例第8条第2項の規則で定める事項は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発者の氏名又は名称及び住所又は所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (2) 開発事業を行う区域
- (3) 開発事業の種類
- (4) 縦覧期間
- (5) 関係住民は、意見書を提出することができる旨
- (6) 意見書の提出先、提出期限及び提出方法

(周知計画書)

第8条 条例第9条の規則で定める事項は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 事業計画書提出年月日
- (2) 開発事業名称
- (3) 開発区域の地名地番
- (4) 周知に関する事項
- (5) 個別説明に関する事項
- (6) 配布する書類及び図面
- (7) 説明範囲
- (8) その他市長が必要と認めるもの

2 条例第9条の周知計画書は、様式第4号によるものとする。

(事業計画の説明)

第9条 条例第10条第1項に規定する事業計画の説明は、次の各号に掲げる事項について行わなければならない。

- (1) 開発区域の位置及び面積
- (2) 開発事業の規模、構造及び用途
- (3) 開発事業の工事の施行方法及び予定期間
- (4) 工事に伴う騒音、振動及び粉じんの防止、工事車両の通行及び駐車その他工事に伴う安全対策に関すること。
- (5) 開発事業に伴い発生する交通量等に関すること。
- (6) 中高層建築物を建築する場合は、中高層建築物による日照及びテレビ放送の電波の受信障害に関すること。
- (7) 前各号によるもののほか、周辺の住環境に及ぼす影響及びその対策に関すること。

2 条例第10条第2項の規定による報告は、説明状況報告書(様式第5号)に、次の各号に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 説明会の議事録
- (2) 個別の説明を行ったときは、当該説明に係る質疑応答の内容を記載した書類
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(意見書)

第10条 条例第11条第1項の意見書は、次の各号に掲げる事項を記載したものである。

- (1) 意見書を提出する者の氏名又は名称及び住所又は所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (2) 事業計画の説明を受けた日時及び場所
- (3) 意見内容等にあつては、身近な住環境等に関する事項

(合意書)

第11条 条例第11条第5項、第18条及び第23条の規定により、当事者が合意したときは、合意書(様式第6号)を市長に提出するものとする。

(追加説明会等)

第12条 条例第12条に規定する追加説明会等を希望する関係住民は、追加説明会等実施依頼書（様式第7号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、追加説明会等実施依頼書（様式第8号）により開発者に追加説明会等の実施を求めるものとする。

（事業計画の変更）

第13条 条例第13条ただし書の規則で定める軽微な変更は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 開発区域の形状の変更。ただし、開発区域の面積の10分の1以上の増減を伴うものを除く。

(2) 中高層建築物の建築の場合において、戸数、階数又は高さが減少するもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当と認める軽微な変更

2 開発者は、事業計画の変更が前項に該当する場合においては、事業計画変更届（様式第9号）に当該事業計画の変更に係る書類を添えて、市長に提出するものとする。

（事業計画の廃止）

第14条 条例第14条の規定による届出は、事業計画廃止届（様式第10号）により行うものとする。

（あっせん）

第15条 条例第15条第1項又は第2項の規定による紛争の調整の申出は、あっせん申出書（様式第11号）によるものとする。

2 市長は、条例第15条第1項又は第2項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、あっせん開始通知書（様式第12号）により当事者に通知するものとする。

（関係資料の提出要請）

第16条 条例第15条第5項の規定により資料の提出を求めるときは、関係資料提出要請書（様式第13号）により行うものとする。

（代表者選任の要請）

第17条 条例第15条第6項の規定により代表者の選任を要請するとき、代表者（選任・変更）要請書（様式第14号）により行うものとする。

（あっせんの打切り）

第18条 条例第19条第2項の規定による通知は、あっせん打切通知書（様式第

15号) により行うものとする。

(調停の申出等)

第19条 条例第20条第1項又は第2項の規定による調停の申出は、調停申出書(様式第16号) により行うものとする。

2 市長は、条例第20条第1項又は第2項の規定により、調停に付することを決定したときは、調停開始通知書(様式第17号) により、当事者に通知するものとする。

(調停委員会の会長)

第20条 条例第21条に規定する調停委員会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、調停委員会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する。

(調停委員会の会議)

第21条 調停委員会の会議は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 調停委員会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 調停委員会の議事は、会議に出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(調停案の受諾の勧告)

第22条 条例第24条第2項の規定による勧告は、調停案受諾勧告書(様式第18号) により行うものとする。

2 条例第24条第2項の規定による勧告を受けた当事者は、調停案の諾否について、定められた期限までに回答書(様式第19号) を市長に提出しなければならない。

(調停の打ち切り)

第23条 条例第26条第4項の規定による通知は、調停打切通知書(様式第20号) により行うものとする。

(調停委員会の庶務)

第24条 調停委員会の庶務は、都市整備部において処理する。

(勧告)

第25条 条例第28号又は第29条の規定による勧告は、勧告書（様式第21号）により行うものとする。

（命令）

第26条 条例第30条の規定による命令は、命令書（様式第22号）により行うものとする。

（公表）

第27条 条例第31条第1項から第3項までに規定する公表は、次に掲げる事項について、市役所前掲示板に掲示する方法その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(1) 開発事業を行う区域

(2) 条例第16条（条例第20条第5項において準用する場合を含む。）の規定による要請を受けた者又は条例第24条第2項の規定による勧告を受けた者の氏名又は名称及び住所又は所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名

(3) 公表の理由

2 条例第31条第4項の規定による通知は、公表通知書（様式第23号）により行うものとする。

（委任）

第28条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成25年10月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、令和3年8月1日から施行する。

（経過措置）

2 この規則による改正前の大阪狭山市開発事業に係る事前の手續及び紛争調整に関する条例施行規則の様式により作成した用紙は、当分の間、所要の調整をした上、この規則による改正後の大阪狭山市開発事業に係る事前の手續及び紛争調整に関する条例施行規則の様式により作成した用紙として使用することができる。