

目次

第1章 総則（第1条～第6条）

第2章 開発事業等の手続

第1節 建築に係る届出（第7条）

第2節 狭隘道路に係る協議（第8条）

第3節 特定開発事業の手続（第9条～第21条）

第3章 特定開発事業における公共施設の整備基準等

第1節 公共施設の整備基準（第22条～第25条）

第2節 公益的施設の整備基準（第26条～第34条）

第3節 建築物の敷地面積の基準（第35条）

第4章 その他（第36条～第39条）

第5章 雑則（第40条～第44条）

第6章 罰則（第45条・第46条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、建築及び一定規模以上の開発行為に関し、必要な手続及び公共施設、公益的施設等の整備の基準その他必要な事項を定めることにより、秩序あるまちづくりの促進を図り、もって良好な都市環境を形成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) 開発事業 建築及び開発行為をいう。

(2) 特定開発事業 次に掲げる行為をいう。

ア 開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為（自己の居住の用に供する住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。）の建築の用に供する目的で行うものを除く。）

イ 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における軒の高さが7メートルを超える建築物の建築
ウ イに規定する用途地域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。以下同じ。）以外の地域における建築物の高さが10メートルを超える建築物の建築

エ 延べ面積が1,000平方メートル以上の建築物の建築

オ 計画戸数を8戸以上とする建築物の建築

(3) 共同住宅等 特殊建築物のうち共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物及び長屋をいう。

(4) 近隣住民 次に掲げる者をいう。

ア 特定開発事業を行う区域（以下「特定開発事業区域」という。）からの水平距離が10メートル以内の範囲

に土地又は建築物を所有する者及び居住する者

イ 特定開発事業区域において予定される建築物（以下「予定建築物」という。）が、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域にあっては軒の高さが7メートルを超える建築物、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外の地域にあっては建築物の高さが10メートルを超える建築物により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において平均地盤面に日影が生ずる範囲内で、かつ、当該建築物の外壁等からの水平距離がその高さの1.5倍以内の範囲に土地又は建築物を所有する者及び居住する者

(5) 周辺住民 次に掲げる者で近隣住民に該当しないものをいう。

ア 建築物の外壁等からの水平距離がその高さの3倍以内の範囲に土地又は建築物を所有する者及び居住する者

イ 建築物の建築によりテレビジョン放送の電波の著しい受信障害が生ずると予測される者又は現に生じている者

ウ 特定開発事業区域から幅員が5メートル以上の道路に接続するまでの間の道路の幅員が5メートル未満であり、かつ、当該幅員が5メートル未満の道路が当該特定開発事業に係る工事用車両の通路となる場合において、当該幅員が5メートル未満の道路に接して土地を所有する者及び当該幅員が5メートル未満の道路に接している敷地に存する建築物の全部若しくは一部を所有する者又は当該建築物に居住する者

(6) 狭隘道路 現に建築物が立ち並んでいる公道で幅員が1.8メートル以上4メートル未満のものその他市長がこれと同等と認める道をいう。

(7) 後退用地 狭隘道路の境界線と当該狭隘道路の中心線からの水平距離が2メートルの線（当該狭隘道路が、中心線からの水平距離が2メートル未満で、かつ、がけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合にあっては、当該がけ地等の当該狭隘道路の境界線から道路の側に水平距離が4メートルの線）との間に存する敷地をいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、都市計画法及び建築基準法（昭和25年法律第201号）において使用する用語の例による。

（平24条例7・平28条例48・一部改正）

（市の責務）

第3条 市は、まちづくりに関する総合的な調整に努めるとともに、この条例の目的を達成するために必要な施策を講じなければならない。

（市民の責務）

第4条 市民は、この条例の目的を尊重し、自ら良好な都市環境の形成及び保全に努めるとともに、市が行う施策に協力しなければならない。

（開発事業を行う者の責務）

第5条 開発事業を行う者は、この条例の目的を尊重し、開発事業を行うに当たっては、周辺の環境に配慮し、良好な都市環境が形成されるよう必要な措置を講ずるとともに、市が行う施策に協力しなければならない。

（適用除外）

第6条 この条例は、次に掲げる行為については、適用しない。

(1) 都市計画事業の施行として行う開発行為

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業の施行として行う開発行為

(3) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業の施行として行う開発行為

(4) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）による住宅街区整備事業の施行として行う開発行為

(5) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物の建築

(6) 市が単独で行う開発事業

第2章 開発事業等の手続

第1節 建築に係る届出

(建築に係る届出)

第7条 建築主は、建築に関する工事を行おうとするときは、あらかじめ当該建築計画の内容を、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、第2条第1項第2号イからオまでに規定する行為をする場合は、この限りでない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、良好な都市環境を形成するため必要があると認めるときは、当該届出に係る建築主に対し、必要な措置をとるべきことを助言し、又は指導しなければならない。

第2節 狭隘道路に係る協議

(狭隘道路に接する敷地における建築に係る協議)

第8条 建築主は、狭隘道路に接する敷地（都市計画法第29条第1項の許可を受けた開発区域内の敷地を除く。）において建築に関する工事を行おうとするときは、規則で定めるところにより、後退用地の区域、維持管理その他市長が必要と認める事項について市長と協議しなければならない。

第3節 特定開発事業の手続

(特定開発事業の事前届出)

第9条 特定開発事業を行う者（以下「特定開発事業者」という。）は、特定開発事業を行おうとするときは、次条の規定による市長との協議及び第11条第1項の規定による標識の設置の前に、規則で定めるところにより、特定開発事業の計画を市長に届け出なければならない。

(公共施設等に関する協議)

第10条 特定開発事業者は、特定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、次に掲げる事項について市長と協議しなければならない。

- (1) 第3章第1節に規定する公共施設の設置及びその管理
- (2) 第3章第2節に規定する公益的施設の設置又は整備及びその管理
- (3) 第36条に規定する緑化
- (4) 第37条に規定する農業用水の保全

(標識の設置)

第11条 特定開発事業者は、特定開発事業を行おうとするときは、次条第1項又は第2項の規定により近隣住民又は周辺住民に説明をする日の14日前までに、特定開発事業の計画について、規則で定める標識を特定開発事業を行う場所に設置しなければならない。

2 特定開発事業者は、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、速やかに標識を設置した旨を市長に届け出なければならない。

(住民への説明)

第12条 特定開発事業者は、特定開発事業を行おうとするときは、特定開発事業の計画、工事の期間における安全確保、工事用車両の通行その他日常生活に及ぼす影響等に関し、規則で定める事項を近隣住民に説明しなければならない。

2 特定開発事業者は、周辺住民から特定開発事業について説明を求められたときは、説明を求めた住民に対し、前項に規定する事項について説明しなければならない。

3 特定開発事業者は、前2項の規定による説明を、説明会の開催その他適切な方法によって行わなければならない。

ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

- 4 特定開発事業者は、第1項又は第2項の規定により近隣住民又は周辺住民に説明を行ったときは、その旨を書面により市長に報告しなければならない。

(特定開発事業の確認)

第13条 特定開発事業者は、特定開発事業を行おうとするときは、当該特定開発事業の計画が次に掲げる要件を満たしているかどうかについて市長の確認を受けなければならない。

- (1) 第3章(第28条を除く。)及び第36条第1項に規定する基準に適合していること。
- (2) 第11条第2項の規定による届出がされていること。
- (3) 前条第4項の規定による報告がされていること。

(確認の申請)

第14条 前条に規定する確認を受けようとする者は、規則で定めるところにより、書面により市長に申請しなければならない。

- 2 前項の書面には、第10条の規定による協議の経過を示す書面その他規則で定める図書を添付しなければならない。

(確認の通知等)

第15条 市長は、前条第1項の規定による申請があったときは、当該申請に係る計画が第13条各号に掲げる要件を満たしているかどうかについて確認し、その結果を書面により申請者に通知しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により申請に係る計画が第13条各号に掲げる要件を満たしていることを確認したときは、規則で定めるところにより、当該計画の概要を記載した書面を作成し、住民の閲覧に供するものとする。

(特定開発事業の計画の変更)

第16条 特定開発事業者は、特定開発事業の計画の変更をする場合(規則で定める軽微な変更をする場合を除く。第4項及び第5項において同じ。)において、第11条第1項に規定する標識に記載した事項に変更があるときは、これを修正しなければならない。この場合において、標識の記載事項を変更したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

- 2 特定開発事業者は、特定開発事業の計画の変更をする場合において、当該変更が特定開発事業区域の変更又は予定建築物の位置若しくは高さの変更に係るものであるときは、規則で定める事項を第12条第1項又は第2項の規定による説明を受けた近隣住民又は周辺住民に説明しなければならない。第12条第3項及び第4項の規定は、この場合について準用する。

- 3 第12条の規定は、前項に規定する特定開発事業の計画の変更により新たに近隣住民又は周辺住民となる者(同項の規定により説明を受ける者を除く。)に説明をする場合について準用する。

- 4 特定開発事業者は、特定開発事業の計画の変更をする場合は、当該変更をする事項について、市長の確認を受けなければならない。この場合において、第13条第2号中「第11条第2項」とあるのは「第16条第1項後段」と読み替えて同条各号の規定を準用する。

- 5 第10条、第14条及び前条の規定は、特定開発事業の計画の変更をする場合について準用する。

- 6 特定開発事業者は、特定開発事業の計画について規則で定める軽微な変更をする場合は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(工事着手の制限)

第17条 特定開発事業者は、第13条に規定する確認を受けなければ、特定開発事業に関する工事に着手してはならない。

(完了検査)

第18条 特定開発事業者は、特定開発事業に関する工事を完了したときは、その旨を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ときは、遅滞なく、当該工事が第15条第1項（第16条第5項において準用する場合を含む。）の規定による確認の内容に適合しているかどうかについて検査し、当該工事が当該確認の内容に適合していると認めるときは、その旨を書面により特定開発事業者に通知しなければならない。

（特定開発事業の取りやめ等）

第19条 特定開発事業者は、第14条第1項の規定による確認の申請をする前に特定開発事業を取りやめるときは、その旨を市長に届け出なければならない。

2 特定開発事業者は、第14条第1項の規定による確認の申請を取り下げるときは、その旨を市長に届け出なければならない。

3 特定開発事業者は、第15条第1項の規定による確認を受けた特定開発事業を廃止したときは、その旨を市長に届け出なければならない。

4 市長は、前項の規定による届出があった場合において、必要があると認めるときは、災害の発生を防止するための措置を講ずるよう特定開発事業者に命ずることができる。

（特定開発事業者の名称等の変更）

第20条 特定開発事業者は、氏名若しくは名称若しくは代表者又は住所若しくは所在地に変更があったときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

（地位の承継）

第21条 第15条第1項の規定による確認を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該確認に基づく地位を承継する。この場合において、地位を承継した者は、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

2 第15条第1項の規定による確認を受けた者から当該特定開発事業区域内の土地の所有権その他当該特定開発事業に関する工事を施行する権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該確認を受けた者が有していた当該特定開発事業の確認に基づく地位を承継することができる。

第3章 特定開発事業における公共施設の整備基準等

第1節 公共施設の整備基準

（道路）

第22条 特定開発事業者は、特定開発事業区域内の道路を特定開発事業区域外にある道路と接続する場合においては、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるようにしなければならない。

2 特定開発事業者は、規則で定める基準により、特定開発事業区域内の道路を設置しなければならない。

（排水施設）

第23条 特定開発事業者は、特定開発事業区域内の排水施設を、下水道の整備計画及び河川の整備計画並びに放流先の排水能力等を勘案して、特定開発事業区域内の下水を有効かつ適切に排出することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続しなければならない。

2 特定開発事業者は、規則で定める基準により、特定開発事業区域内の排水施設を設置しなければならない。

（公園等）

第24条 特定開発事業者は、特定開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上の特定開発事業にあつては、次に定めるところにより、公園、緑地又は広場を設置しなければならない。ただし、特定開発事業区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等特定開発事業区域の周辺の状況並びに予定建築物の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認め

られる場合は、この限りでない。

- (1) 一戸建ての住宅を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、特定開発事業区域内に面積の合計が特定開発事業区域の面積の5パーセント以上の公園を設置すること。
- (2) 共同住宅等を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、特定開発事業区域内に面積の合計が特定開発事業区域の面積の6パーセント以上の公園を設置すること。
- (3) 前2号に規定する用途以外の用途に供する建築物を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、特定開発事業区域内に面積の合計が特定開発事業区域の面積の5パーセント以上の公園、緑地又は広場を設置すること。

2 前項の公園、緑地又は広場は、規則で定める基準により、設置しなければならない。

(消防水利)

第25条 特定開発事業者は、次に定めるところにより、消防に必要な水利を設置しなければならない。ただし、自己の居住の用に供する住宅を建築する目的で行う特定開発事業又は特定開発事業区域の面積が500平方メートル未満の特定開発事業にあつては、この限りでない。

- (1) 特定開発事業区域の面積が3,000平方メートル未満の特定開発事業にあつては、特定開発事業区域内に消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に定める基準に適合する消火栓又は防火水槽を設置すること。ただし、市街地(消防力の整備指針(平成12年消防庁告示第1号)第2条第1号に規定する市街地をいう。以下同じ。)において消防水利の基準第2条に規定する消防水利(以下「消防水利」という。)から水平距離が120メートル(近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域にあつては、100メートル)以内に特定開発事業区域を包含する場合又は市街地以外の地域において消防水利から水平距離が140メートル以内に特定開発事業区域を包含する場合(消防水利と特定開発事業区域との間に線路、擁壁、建築物等が存し、消防用ホースの延長が困難な場合を除く。)は、この限りでない。
- (2) 特定開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上の特定開発事業又は予定建築物の延べ面積が3,000平方メートル以上の建築物を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、特定開発事業区域内に消防水利の基準に定める基準に適合する防火水槽を設置すること。ただし、市が所有する防火水槽から水平距離が140メートル以内に特定開発事業区域を包含する場合は、この限りでない。

(平17条例43・平28条例48・一部改正)

第2節 公益的施設の整備基準

(ごみ集積所)

第26条 特定開発事業者は、計画戸数を8戸以上とする建築物を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、規則で定める基準により、特定開発事業区域内にごみ集積所を1箇所以上設置しなければならない。ただし、市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

(集会場)

第27条 特定開発事業者は、計画戸数が50戸以上の共同住宅等を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、規則で定める基準により、特定開発事業区域内に集会場を設置しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、特定開発事業者は、特定開発事業区域の面積が50,000平方メートル以上で、主として住宅を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、特定開発事業区域内に集会場の用に供するものとして面積が200平方メートル以上の土地を確保しなければならない。

(防犯灯)

第28条 特定開発事業者は、特定開発事業区域内に新たに道路を設置するときは、規則で定める基準により、特定開発事業区域内に防犯灯を設置するよう努めなければならない。

(平28条例48・一部改正)

(防災資機材等の保管施設)

第29条 特定開発事業者は、計画戸数を50戸以上とする建築物を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、規則で定める基準により、特定開発事業区域内に防災資機材等を保管する施設を設置しなければならない。

(消防活動空地)

第30条 特定開発事業者は、地階を除く階数が4以上の建築物又は高さが10メートルを超える建築物を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、規則で定める基準により、特定開発事業区域内にはしご付消防自動車が消防活動を行うために必要な空地(以下「消防活動空地」という。)及び当該消防活動空地に至る進入路を設置しなければならない。ただし、特定開発事業区域に至る道路が狭隘等のためはしご付消防自動車が通行することができないとき又は特定開発事業区域の規模及び形状に照らし消防活動空地の設置が困難であると市長が認めるときは、規則で定める基準により、消防隊が容易に進入することができる経路を2以上設けなければならない。

2 前項の規定は、特定開発事業区域に接する道路がはしご付消防自動車による消防活動を行うのに十分な幅員を有し、かつ、当該道路と特定開発事業によって建築される建築物との間に架線その他のはしご付消防自動車による消防活動を妨げる障害物がない場合には、適用しない。

(自転車置場)

第31条 特定開発事業者は、共同住宅等を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、計画戸数1戸当たり1.5台(1戸の専用床面積が29平方メートル未満で、かつ、浴室、便所及び台所(湯沸場その他調理の設備を有するものをいう。)を設けたものにあつては、1台)以上の自転車を収納することができる自転車置場を、規則で定める基準により、特定開発事業区域内に設置しなければならない。ただし、当該共同住宅等が自転車置場を設置する必要がないと市長が認めるものに該当する場合は、この限りでない。

2 特定開発事業者は、官公庁施設、商業施設、娯楽施設又はこれらに類する施設を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、次の表の左欄に掲げる施設の区分に応じ、同表の右欄に定める台数以上の自転車を収納することができる自転車置場を、規則で定める基準により、特定開発事業区域内に設置しなければならない。

百貨店、スーパーマーケットその他の物品販売業の用に供する店舗	その用途に供する部分の床面積(共用部分を除く。以下この表において同じ。)が20平方メートルごとに1台
銀行その他の金融業の用に供する店舗	その用途に供する部分の床面積が25平方メートルごとに1台
遊技場	その用途に供する部分の床面積が15平方メートルごとに1台
事務所	その用途に供する部分の床面積が35平方メートルごとに1台
その他の施設	その用途に供する部分の床面積が20平方メートルごとに1台

3 特定開発事業者は、予定建築物の用途に共同住宅等の用に供する部分及び官公庁施設、商業施設、娯楽施設又はこれらに類する施設の用に供する部分がある建築物を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、それぞれの部分について前2項の規定により算定した自転車の台数を合計した台数以上の自転車を収納することができる自転車置場を、規則で定める基準により、特定開発事業区域内に設置しなければならない。

(平28条例48・一部改正)

(自動車駐車場)

第32条 特定開発事業者は、予定建築物の用途に共同住宅等の用に供する部分がある場合で、計画戸数が10戸を超える建築物を建築する目的で行う特定開発事業にあつては、規則で定める基準により、特定開発事業区域内に計画戸数の3分の2(特定開発事業区域の2分の1を超える部分が商業地域に属する場合にあつては、2分の1)以上の数の台数の自動車を収納することができる自動車駐車場を設置しなければならない。ただし、当該共同住宅等が自動車駐車場を設置する必要がないと市長が認めるものに該当する場合は、この限りでない。

2 特定開発事業者は、予定建築物の用途に共同住宅等(前項ただし書に規定する自動車駐車場を設置する必要がな

いと市長が認める共同住宅等を除く。以下この項において同じ。) 以外の用に供する部分がある場合で、共同住宅等以外の用に供する部分の延べ面積が2,000平方メートル以上の建築物を建築する目的で行う特定開発事業にあっては、規則で定める基準により、特定開発事業区域内に延べ面積を300で除して得た数以上の台数の自動車を収納することができる自動車駐車場を設置しなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、特定開発事業区域の2分の1を超える部分が商業地域に属する場合で、予定建築物の1階部分の用途が事務所、店舗その他これらに類する用に供する建築物を建築する目的で行う特定開発事業にあっては、これらの規定により設置すべき自動車駐車場を特定開発事業区域からおおむね500メートル以内の場所に設置することができる。

4 前項に規定するもののほか、自動車駐車場がやむを得ない理由により特定開発事業区域内に設置することができないと市長が認めたときは、特定開発事業者は、自動車駐車場に収納すべき自動車の台数の3分の1を超えない範囲内において、特定開発事業区域からおおむね500メートル以内の場所に自動車駐車場を設置することができる。

(平28条例48・一部改正)

(荷さばき駐車場)

第33条 特定開発事業者は、第2条第1項第2号イからオまでに規定する特定開発事業にあっては、規則で定める基準により、特定開発事業区域内に荷物の搬入又は搬出を行う自動車の駐車場を設置しなければならない。ただし、予定建築物が自己の居住の用に供する住宅であるとき又は幅員が6.5メートル以上の道路で路上駐車場等が整備されているものに主たる出入口を設けるときは、この限りでない。

(前面道路に接する空地)

第34条 特定開発事業者は、特定開発事業区域の面積が1,000平方メートル以上の特定開発事業にあっては、規則で定める基準により、特定開発事業区域に進入する自動車又は特定開発事業区域から退出する自動車が通行する前面道路に接して、幅員が6メートル以上の空地(当該道路を含む。)を整備しなければならない。ただし、予定建築物が一戸建ての住宅であるときは、この限りでない。

第3節 建築物の敷地面積の基準

(敷地面積の最低限度)

第35条 特定開発事業区域の面積が500平方メートル以上である特定開発事業にあっては、予定建築物の敷地面積の最低限度は、その敷地が次の表の左欄に掲げる区域又は地域に属する場合で、その用途が同表の中欄に掲げるものであるときは、同表の右欄に定める面積とする。

区域又は地域	用途	面積
1 市街化区域(第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除く。)	住宅	100平方メートル
2 第一種低層住居専用地域(用途地域に関する都市計画において建築物の容積率が10分の8と定められた区域を除く。)及び第二種低層住居専用地域	公衆便所、巡査派出所その他これらに類するもので公益上必要なものとして市長が認めたもの(以下「公衆便所等」という。)以外のもの	100平方メートル
3 第一種低層住居専用地域(用途地域に関する都市計画において建築物の容積率が10分の8と定められた区域に限る。)	公衆便所等以外のもの	125平方メートル

(平24条例7・一部改正)

第4章 その他

(緑化)

第36条 特定開発事業者は、次のいずれかに該当する特定開発事業にあつては、規則で定める基準により、予定建築物（一戸建ての住宅を除く。以下この条において同じ。）の敷地内に予定建築物の敷地面積の15パーセント（近隣商業地域及び商業地域にあつては、10パーセント）以上の面積の植栽地を設置しなければならない。この場合において、予定建築物の敷地内のうち、規則で定める部分の植栽地（規則で定める要件に該当するものに限る。）にあつては、その面積（その面積が予定建築物の敷地面積の2.5パーセント（近隣商業地域及び商業地域にあつては、1.5パーセント。以下この項において同じ。）の面積を超える場合にあつては、当該植栽地のうち、当該2.5パーセントの面積に相当する部分の面積）を2倍として、予定建築物の敷地内の植栽地の面積を算定することができる。

(1) 共同住宅等を建築する目的で行う特定開発事業（次号に該当する特定開発事業を除く。）

(2) 第2条第1項第2号アに該当する特定開発事業

2 前項の規定にかかわらず、予定建築物の敷地内に同項に定める規模の植栽地の設置が困難なときは、予定建築物の屋上又は外壁若しくは囲障のうち、規則で定める部分の面積（その面積が予定建築物の敷地面積の7.5パーセント（近隣商業地域及び商業地域にあつては、5パーセント。以下この項において同じ。）を超える場合にあつては、当該部分のうち、予定建築物の敷地面積の7.5パーセントに相当する部分の面積）を、植栽地の面積とみなして、同項の規定による予定建築物の敷地内の植栽地の面積を算定することができる。

3 特定開発事業者は、特定開発事業を行うに当たっては、特定開発事業区域内の既存の樹木の保全に努めなければならない。

（平28条例48・一部改正）

（農業用水の保全）

第37条 特定開発事業者は、特定開発事業を行うときは、特定開発事業区域の周辺の農地に係る農業用水の取水に影響を及ぼしてはならない。ただし、農業用水の確保に支障のないよう必要な措置を講じたときは、この限りでない。

2 特定開発事業者は、特定開発事業を行うときは、特定開発事業区域から排出される下水が農業用水路に流入しないようにしなければならない。ただし、農業用水路の管理者がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

（災害、公害等の対策）

第38条 特定開発事業者及び工事施行者は、特定開発事業に関する工事の施行に当たっては、土砂の流出、がけ崩れその他の災害、騒音、振動その他の公害及び砂塵^{じん}の発生の防止に努めなければならない。

2 特定開発事業者及び工事施行者は、特定開発事業に関する工事の施行に当たっては、工事用車両の通行に伴う交通の安全確保のために必要な措置を講じなければならない。

（警察署長との協議）

第39条 特定開発事業者は、敷地面積が500平方メートル以上で共同住宅等を建築する目的で行う特定開発事業又は敷地面積が1,000平方メートル以上で建築物を建築する目的で行う特定開発事業をしようとするときは、当該特定開発事業に係る建築物の使用に伴い生ずるおそれのある犯罪の予防その他市民生活の安全確保について、あらかじめ茅ヶ崎警察署長と協議しなければならない。

第5章 雑則

（勧告）

第40条 市長は、特定開発事業者が第13条に規定する確認を受けずに特定開発事業に関する工事に着手したとき又は特定開発事業に関する工事が第18条第2項の規定による検査により第15条第1項の規定による確認の内

容に適合していないと認めるときは、特定開発事業者に対し、当該特定開発事業の停止を勧告し、又は相当の期間を定めて違反を是正するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第41条 市長は、特定開発事業者が前条の規定に基づく勧告に従わないときは、特定開発事業者に対し、当該特定開発事業の停止を命じ、又は相当の期間を定めて違反を是正するために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たときは、その旨を公表することができる。

3 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表に係る者に意見陳述の機会を与えなければならない。

(報告徴収)

第42条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、特定開発事業者に対し、特定開発事業に関する事項について、必要な報告を求めることができる。

(立入調査)

第43条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、特定開発事業区域内に立ち入り、調査をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(委任)

第44条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第6章 罰則

第45条 第41条第1項の規定による市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は500,000円以下の罰金に処する。

第46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、その行為を行った者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則 抄

(施行期日)

1 この条例は、平成16年6月1日から施行する。

(開発事業に関する経過措置)

2 この条例の施行の際現に法令に基づく許可若しくは確認がされ、又は申請が行われている開発事業については、第2章から第6章までの規定は、適用しない。

3 この条例の施行の際現に開発事業に関し協定が締結され、又は協議が行われている特定開発事業については、第2章から第6章までの規定は、適用しない。ただし、この条例の施行の日から起算して1年以内に、当該特定開発事業を行うに当たり必要な法令に基づく許可又は確認の申請が行われなときは、この限りでない。

(茅ヶ崎市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例の一部改正)

4 茅ヶ崎市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例（平成5年茅ヶ崎市条例第1号）の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

附 則（平成17年条例第43号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 24 年条例第 7 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 28 年条例第 48 号）

- 1 この条例は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この条例の施行の日前に改正前の茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例第 14 条第 1 項（同条例第 16 条第 5 項において準用する場合を含む。）の規定によりされた確認の申請であって、この条例の施行の際、確認の処分がされていないものに係る確認の基準については、改正後の茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。