

卷末付録

開発協議関係様式集

綾部市まちづくり条例

綾部市まちづくり条例施行規則

綾部市開発事業に関する指針

開発関係様式集

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

代理人 住所
氏名
電話番号

（法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名）

開発基本計画届

開発基本計画を作成しましたので、綾部市まちづくり条例第23条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開発事業の名称				
開発事業の目的				
開発事業区域の位置	綾部市			
開発事業区域の面積	m ²	土地の 所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
都市計画区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外	地域地区	<input type="checkbox"/> 用途地域 （ ） 地域 <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 （ ） 地区	
地区計画	<input type="checkbox"/> 有 （ ） 地区 <input type="checkbox"/> 無	地区まちづくり 計画	<input type="checkbox"/> 有 （ ） 地区 <input type="checkbox"/> 無	
予定建築物	用途		住戸数	
	階数	地上階／地下階	延べ面積	m ²
	造成工事	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
予定工期	年 月 日 から 年 月 日 まで			

（添付書類）

- 1 位置図
- 2 開発基本計画の概要を示す図面（配置図又は土地利用計画図等）

様式第10号（第15条関係）

開発基本計画のお知らせ	
開発事業の名称	
開発事業区域の位置	綾部市
開発事業区域の面積	m ²
予定建築物	用途： 住戸数： 階数：地上 階／地下 階 延面積： m ²
造成工事の有無	
予定工期	年 月 日 から 年 月 日 まで
標識設置届出日	年 月 日
開発協議開始日	年 月 日
開発協定締結日	年 月 日
開発事業者	住所 氏名 電話番号 () (法人にあっては、所在地、名称及び代表者氏名)
代理人	住所 氏名 電話番号 () (法人にあっては、所在地、名称及び代表者氏名)
この標識は、綾部市まちづくり条例第24条第1項の規定に基づき設置したものです。	

(縦90センチメートル以上、横90センチメートル以上)

様式第11号（第15条関係）

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

(代理人) 住所
氏名
電話番号

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名)

標識設置届

綾部市まちづくり条例第24条第2項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開発事業の名称	
開発事業区域の位置	綾部市
標識の設置日	年 月 日
設置した標識の数	
住民への説明方法	

(添付書類)

標識の設置箇所及び記載内容が分かる写真

年 月 日

様

提出者 住所
氏名
電話番号

開発基本計画に対する意見書

開発基本計画に対する意見について、綾部市まちづくり条例第26条第1項の規定により、下記のとおり提出します。

記

開 発 事 業 者	
開 発 事 業 の 名 称	
開 発 事 業 区 域 の 位 置	綾部市
【意見】	

年 月 日

様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

(代理人) 住所
氏名
電話番号

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名)

開発基本計画の意見に対する見解書

開発基本計画の意見に対する見解について、綾部市まちづくり条例第26条第2項の規定により、下記のとおり提出します。

記

開 発 事 業 者	
開 発 事 業 の 名 称	
開 発 事 業 区 域 の 位 置	綾部市
【見解】	

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

(代理者) 住所
氏名
電話番号

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名)

開発協議書

綾部市まちづくり条例第27条の規定により、下記のとおり協議します。

記

開発事業の名称				
開発事業の目的				
開発事業区域の位置	綾部市			
開発事業区域の面積	m ²			
予定建築物	用途		住戸数	
	階数	地上 階 / 地下 階	延べ面積	m ²
	造成工事	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
予定工期	年 月 日 から 年 月 日 まで			
その他必要事項				

※ 受付番号	年 月 日	第 号
※ 協定番号	年 月 日	第 号
※ 条件		

備考

- 1 別表に掲げる書類を添付してください。
- 2 ※印のある欄は記載しないでください。
- 3 「その他必要事項」の欄には、開発行為を行うことについての農地法その他法令による許可、認可等をする場合には、その手続の状況を記入してください。

設計説明書

設計の方針	開発事業の目的							
	基本方針							
	工事中の災害防止計画							
開発区域内の土地の現況	土地の現況	都市計画区域 <input type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 用途地域（ 地域） <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 （ 地区）			都市計画施設の有無、その他の地域指定			
		区分	宅地	農地	山林	雑種地	その他	計
	地目別概要	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		割合	%	%	%	%	%	%
	所有	□自己所有 □その他（ ）						
土地利用計画	区分	宅地用地	公共の用に供する空地	住宅用地外の空地	河川・水路等	計		
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	割合	%	%	%	%	%		
街区設定計画	基本計画							
	宅地規模	100m ² 未満	100～150m ² 未満	150～200m ² 未満	200m ² 以上	計		
	宅地数	戸	戸	戸	戸	戸		

公共施設整備計画	公共の用に供する空地	区 分	道 路	河 川	公 園 広 場 等	水 路	下 水 道	消 防 貯 水 施 設	計
		面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		割 合	%	%	%	%	%	%	%
		管 理 者 と な る べ き 者							
		土 地 の 帰 属							
	上記以外の公共施設用地	施 設 名							計
		面 積		m ²		m ²		m ²	m ²
		管 理 者 と な る べ き 者							
		土 地 の 帰 属							
	そ の 他 必 要 事 項								

工事計画概要書

1 切・盛土土 地面積		m ²		切土面積		m ²		
				盛土面積		m ²		
2 切・盛土土 量		切土	m ³		搬入土量		m ³	
		盛土	m ³		搬出土量		m ³	
3 擁 壁		番号	構 造		高 さ		延 長	
					m		m	
					m		m	
		計					m	
4 排水施設	河川・水 路 等	番号	種 類		内のり寸法		延 長	
					m		m	
					m		m	
		計			m		m	
	下水道	管 渠			マンホール		公 共 汚 水 枡	
		口 径	延 長	材 料	呼 名	数 量	口 径	数 量
	5 道 路	番 号					計	
幅 員		m	m	m	m			
延 長		m	m	m	m	m		
面 積		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
路 面 工 法								
6 公園・ 広場・緑地		()	()	()	計			
		m ²	m ²	m ²	m ²			
7 消 防 の 用に供する貯 水施設		貯水槽 (場所)		消火栓 (場所)		池沼川 (場所)		
		縦	m	管径	mm	常時貯水量	m ³	
		横	m	1 分間給水量	m ³	1 分間給水量	m ³	
		深さ	m	連続 4 0 分間給水 可・否		連続 4 0 分間給水 可・否		
8 がけ面の保 護方法								

9 工事中の安全対策	
10 その他の措置	
11 工程の概要	

備考

- 1 擁壁の構造欄には、無筋コンクリート重力式・もたれ擁壁・練積みブロック等具体的に記入してください。
- 2 排水施設の種類欄には、側溝・水路・河川等の別と、コンクリートU型・コンクリート護岸三面張・ブロック護岸三面張等具体的に記入してください。
- 3 道路の路面工法欄には、アスファルト舗装・コンクリート舗装・平板ブロック舗装等を記入してください。
- 4 公園・広場・緑地の（ ）内は公園・広場・緑地の別を記入してください。

公共施設一覧表

1 新たに設置される公共施設

図面対象番号	種類	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員・寸法	延長	面積			
		m	m	m ²			

2 従前の公共施設

図面対象番号	種類	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員・寸法	延長	面積			
		m	m	m ²			

備考

- 1 「概要」の欄には、広場・公園・緑地・消防の用に供する貯水施設については面積のみを、水路については寸法欄に深さを記入してください。
- 2 新たに設置される公共施設が従前の公共施設の代替となるものについては、摘要欄にその対象となる図面番号を付記してください。

第 号
年 月 日

様

綾部市長

印

開発協議に関する指導書

年 月 日付けで協議のありました開発事業について、綾部市まちづくり条例第28条第2項の規定により下記のとおり指導します。

記

開 発 事 業 者	(住所) (氏名) 電話番号 ()			
開 発 事 業 の 名 称				
開 発 事 業 区 域 の 位 置	綾部市			
開 発 事 業 区 域 の 面 積	m ²			
予 定 建 築 物	用 途		住 戸 数	
	階 数	地上 階/地下 階	延 べ 面 積	m ²
	造 成 工 事	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
指 導 事 項				

第 号
年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号
代理人 住所
氏名
電話番号

（法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名）

開発協議に関する指導書に対する回答書

年 月 日付け 第 号で指導のありました開発事業について、綾部市まちづくり条例第28条第3項の規定により下記のとおり回答します。

記

開 発 事 業 者	(住所) (氏名) 電話番号 ()			
開 発 事 業 の 名 称				
開 発 事 業 区 域 の 位 置	綾部市			
開 発 事 業 区 域 の 面 積	m ²			
予 定 建 築 物	用 途		住 戸 数	
	階 数	地上 階/地下 階	延 べ 面 積	m ²
	造 成 工 事	□有 □無		
回 答 事 項				

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

(代理人) 住所
氏名
電話番号

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名)

開発変更協議書

開発協定の変更について、綾部市まちづくり条例第30条第2項の規定により、下記のとおり協議します。

記

開発協定番号		
開発事業の名称		
開発事業区域の位置	綾部市	
協定締結日	年 月 日	
変更の内容	変更前	変更後
変更の理由		

(添付書類)

開発協議書に添付した書類のうち当該変更に係るもの

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

(代理人) 住所
氏名
電話番号

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名)

軽微な変更届

開発協定の軽微な変更について、綾部市まちづくり条例第30条第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開発協定番号		
開発事業の名称		
開発事業区域の位置	綾部市	
協定締結日	年 月 日	
変更の内容	変更前	変更後
変更の理由		

(添付書類)

開発協議書に添付した書類のうち当該変更に係るもの

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

(代理人) 住所
氏名
電話番号

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名)

開発協定の地位の承継に係る申出書

開発協定の地位の承継について、綾部市まちづくり条例第31条の規定により、下記のとおり申し上げます。

記

開発協定番号	
開発事業の名称	
開発事業区域の位置	綾部市
協定締結日	年 月 日
被承継人	住所 氏名 連絡先
地位の承継日	年 月 日
承継の理由	

(添付書類)

- 1 当該開発事業の地位を承継したことを証する書類
- 2 その他市長が必要と認める書類

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

(代理人) 住所
氏名
電話番号

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名)

開発事業工事着手届

開発事業工事に着手しましたので、綾部市まちづくり条例第35条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開発協定番号	
開発事業の名称	
開発事業区域の位置	綾部市
着手年月日	年 月 日
工事監理者	住所 氏名 連絡先
工事施工者	住所 氏名 連絡先

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

(代理者) 住所
氏名
電話番号

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名)

開発事業工事完了届

開発事業工事が完了しましたので、綾部市まちづくり条例第35条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開発協定番号	
開発事業の名称	
開発事業区域の位置	綾部市
完了年月日	年 月 日
工事監理者	住所 氏名 連絡先
工事施工者	住所 氏名 連絡先

(添付書類)

- 1 位置図
- 2 造成完了平面図
- 3 工事が完了した状況が分かる写真
- 4 公共施設等求積図（当該工事が公共施設等に係る場合のみ添付してください。）
- 5 公共施設等詳細図（当該工事が公共施設等に係る場合のみ添付してください。）
- 6 公共施設等の工事中的写真（当該工事が公共施設等に係る場合のみ添付してください。）
- 7 その他市長が必要と認める書類

(参考書式第1号)

開発基本計画の説明を受けた旨の確認書

開発基本計画

開発事業の名称	
開発事業の目的	
開発事業区域の位置	綾部市
説明内容	・開発基本計画の内容 ・綾部市まちづくり条例第26条で定める事項
開発事業者	住所 氏名

上記の開発基本計画について、開発事業者より説明を受けました。

区分	説明を受けた日	住所・氏名	印
第25条 第 号	平成 年 月 日		
第25条 第 号	平成 年 月 日		
第25条 第 号	平成 年 月 日		
第25条 第 号	平成 年 月 日		
第25条 第 号	平成 年 月 日		
第25条 第 号	平成 年 月 日		
第25条 第 号	平成 年 月 日		

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号
代理人 住所
氏名
電話番号

（法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名）

公共施設検査願

下記の開発行為において公共施設に関する工事が完了しましたので、綾部市まちづくり条例第36条により検査願います。

記

開発事業の名称	
開発事業区域の位置	綾部市
協 定 番 号	年 月 日 綾都計第 号-
整備された公共施設	別表

（添付書類）

- 1 写真（着工前後及び根入れ寸法等の現地検査で確認できない部分）
- 2 出来形図（設計との比較がなされたもの）
- 3 コンクリート等の品質証明書
- 4 擁壁等の支持地盤の強度が確保されていることを照査した平板載荷試験等の結果報告書
- 5 その他市長が必要と認める書類

第 号
年 月 日

開発事業者 住所
氏名 様

綾部市長 印

公共施設に関する工事の検査済証

綾部市まちづくり条例第36条に規定する完了検査の結果は下記のとおりです。

記

開発事業の名称	
開発事業区域の位置	綾部市
協 定 番 号	年 月 日 綾都計第 号一
整備された公共施設	別表
検 査 日	年 月 日
検 査 結 果	合 否

(参考様式第4号)

年 月 日

綾部市長 様

開発事業者 住所
氏名
電話番号

(代理者) 住所
氏名
電話番号

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名)

公共施設用地帰属申請書

年 月 日付け 第 号一 で開発協定を締結した開発事業について、公共施設用地の帰属に伴う関係書類を別添のとおり提出します。

記

- 1 公共施設の種類

- 2 公共施設の所在
綾部市

- 3 添付書類
 - (1) 登記承諾書
 - (2) 印鑑証明書
 - (3) 住民票（開発事業者が個人の場合）
 - (4) 登記原因証明情報
 - (5) 帰属する土地の登記簿謄本
 - (6) 公図写し（分筆後）
 - (7) 帰属する土地の地積測量図及び求積図
 - (8) その他市長が必要と認める書類

○綾部市まちづくり条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第6条）
 - 第2章 まちづくり計画等
 - 第1節 まちづくり計画（第7条）
 - 第2節 地区まちづくり計画の推進（第8条—第12条）
 - 第3節 地区計画等の決定等に関する手続（第13条—第16条）
 - 第4節 建築協定（第17条・第18条）
 - 第5節 まちづくりの推進及び支援（第19条—第21条）
 - 第3章 開発事業等に関する手続
 - 第1節 開発事業に関する手続（第22条）
 - 第2節 開発基本計画の届出等（第23条—第26条）
 - 第3節 開発協議等（第27条—第38条）
 - 第4節 建築確認申請等に係る届出等（第39条）
 - 第5節 開発協議の基準（第40条・第41条）
 - 第4章 開発事業における紛争の解決（第42条—第51条）
 - 第5章 補則（第52条—第59条）
 - 第6章 罰則（第60条・第61条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、綾部市のまちづくりについて基本理念を定め、市民等、開発事業者及び市が一体となったまちづくりの仕組みを構築するとともに、開発事業が地域の環境向上に役立つよう適切に規制、誘導し、もって地域の特性に応じた良好な住環境の保全及び魅力的な景観の形成に寄与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、それぞれ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) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (3) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物を建築し、及び法第4条第11項に規定する特定工作物を建設する行為をいう。
- (4) 開発事業 開発行為又は建築行為を行う事業をいう。
- (5) 開発事業者 開発事業を行う者をいう。
- (6) 開発事業区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (7) 開発基本計画 開発事業の土地利用及び建築物の概要を定めた計画をいう。
- (8) 開発事業計画 開発事業を実施するために必要な計画をいう。
- (9) 建築確認申請等 建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による通知をいう。
- (10) 近隣住民 開発事業区域に隣接する土地若しくは当該土地に存する建築物を所有する者、当該建築物に居住する者又は当該土地若しくは建築物において事業を営む者をいう。
- (11) 紛争 開発事業に伴って発生する日照、通風又は採光の阻害、風害、電波障害その他周辺の住環境に及ぼす影響に関する当事者間の争いをいう。

（まちづくりの基本理念）

第3条 綾部市のまちづくりは、市民等、開発事業者及び市の相互の信頼、理解及び協力の下に協働によって行わなければならない。

2 綾部市のまちづくりは、土地については公共の福祉を優先させるものとするとの土地基本法（平成元年法律第84号）の理念を踏まえ、総合的かつ計画的に行わなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、まちづくりに関し、必要な調査を行うとともに、基本的かつ総合的な施策を策定し、実施しなければならない。

2 市は、前項の規定による施策の策定及び実施に当たっては、市民等の意見を十分反映させるよう努めなければならない。

3 市は、まちづくりに関し、開発事業者に対して適切な助言又は指導を行わなければならない。

（市民等の権利及び責務）

第5条 市民等は、まちづくりに関し、市及び地域の将来像を共有し、自らその実現に積極的に取り組むとともに、まちづくりに参画する権利を有する。

（開発事業者の責務）

第6条 開発事業者は、開発事業を行うに当たっては、当該開発事業が地域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、市が実施する施策に協力しなければならない。

第2章 まちづくり計画等

第1節 まちづくり計画

第7条 市におけるまちづくり計画は、綾部市総合計画のほか、次に掲げる計画等とする。

- (1) 法第18条の2第1項の規定により市の都市計画に関する基本的な方針として定められた綾部市都市計画マスタープラン
- (2) 一定の地区における良好な住環境の保全及び魅力的な景観の形成を目的とした、まちづくりの目標及び方針その他必要な事項を定めた計画（以下「地区まちづくり計画」という。）
- (3) 法第12条の4第1項各号の地区計画等（以下「地区計画等」という。）
- (4) 建築基準法第69条に規定する建築協定
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める市のまちづくりに関する計画

2 市長は、まちづくり計画を綾部市のまちづくりの基本とする。

3 市民等、開発事業者及び市は、まちづくり計画を遵守しなければならない。

第2節 地区まちづくり計画の推進

（地区まちづくり協議会の認定）

第8条 市長は、地区の良好な住環境の保全及び魅力的な景観の形成を目的として、地区内に住所を有する者、地区内で事業を営む者、地区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（以下「地区住民等」という。）が設置した団体で、規則で定める要件を満たすものを地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）として認定することができる。

（協議会の認定の申請等）

第9条 前条の規定による協議会の認定を受けようとする団体は、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の認定を行ったときは、その旨を公告するとともに、当該認定に係る協議会の代表者に通知するものとする。

（協議会の認定の取消し）

第10条 市長は、協議会が第8条の規則で定める要件を満たさなくなると認めるときその他協議会として適当でないとき認めるときは、その認定を取り消すものとする。

（地区まちづくり計画の案の提案等）

第11条 協議会は、地区まちづくり計画の案を策定し、市長に提案することができる。

2 協議会は、前項の規定により地区まちづくり計画の案を策定しようとするときは、あらかじめ、地区住民等を対象とした説明会の開催その他当該案を周知するために必要な措置を講じなければならない。

3 前2項の規定は、地区まちづくり計画を変更する提案を行う場合について準用する。

（地区まちづくり計画の認定等）

第12条 市長は、前条の規定により提案された地区まちづくり計画の案がまちづくり計画に適合していると認めたときは、その旨を公告するとともに、当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供するものとする。

2 地区住民等は、前項の公告の日の翌日から起算して3週間以内に、市長に対し、同項の地区まちづくり計画の案に関する意見書を提出することができる。

3 市長は、前項の意見書が提出されたときは、当該意見書に対する見解書の提出を第1項の地区まちづくり計画の案を提案した協議会に求めることができる。

4 市長は、第2項の意見書及び前項の見解書を考慮し、地区まちづくり計画として認定するかどうかを決定するものとする。

5 市長は、前項の決定をしたときは、その旨を公告するものとする。

6 前各項の規定は、地区まちづくり計画を変更する場合について準用する。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

第3節 地区計画等の決定等に関する手続

（地区計画等の原案の提示方法）

第13条 市長は、法第16条第2項の規定に基づき地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を規則で定める方法により公告し、当該地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）を当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供するものとする。

(1) 地区計画等の原案のうち、種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

（地区計画等の原案に対する意見の提出）

第14条 法第16条第2項に規定する地区計画等の案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者は、前条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとするときは、同条の規定による公告の日の翌日から起算して3週間以内に、意見書を市長に提出しなければならない。

（地区計画等に関する申出）

第15条 協議会は、地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の原案について、市長に申し出ることができる。

（申出に対する措置等）

第16条 市長は、前条の申出に対する措置を決定したときは、その旨を書面により遅滞なく当該申出者に通知するものとする。

第4節 建築協定

（建築協定の締結）

第17条 本市の区域内において、土地を所有する者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者は、当該権利の目的となっている土地について一定の区域を定め、住

宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定（以下「建築協定」という。）を締結することができる。

（他の法令との関係）

第18条 建築協定の内容は、建築物に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものでなければならない。

第5節 まちづくりの推進及び支援

（地区計画等及び建築協定の活用）

第19条 市長は、地域の特性に応じた良好な住環境の保全、魅力的な景観の形成及び地区まちづくり計画の推進のため、地区計画等その他都市計画制度及び建築協定の活用を努めるものとする。

（地区計画等の推進に関する支援）

第20条 市長は、地区計画等その他都市計画制度の活用及び建築協定の締結に関する市民等の活動に対し、専門家の派遣、情報の提供その他必要な支援を行うことができる。

（まちづくり活動の支援）

第21条 市長は、協議会の活動に対し、専門家の派遣、情報の提供、活動の助成その他必要な支援を行うことができる。

2 前項に定めるもののほか、市長は、市民等によるまちづくりを推進するため、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする団体に対し、情報の提供、学習機会の提供その他必要な支援を行うことができる。

第3章 開発事業等に関する手続

第1節 開発事業に関する手続

第22条 開発事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行うときは、次節及び第3節に定める手続によらなければならない。

（1）開発事業区域の面積が300平方メートル以上の開発行為

（2）法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていない地域において行う規則で定める建築行為

2 一団の土地（同一敷地であった等一体的に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、開発事業の完了後1年以内に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ものは、一の開発事業とみなす。

第2節 開発基本計画の届出等

（開発基本計画の届出）

第23条 開発事業者は、開発事業の具体的な計画の策定をしようとするときは、あらかじめ開発基本計画を作成し、市長に届け出なければならない。

（標識の設置）

第24条 開発事業者は、開発基本計画の周知を図るため、前条の規定による届出後、速やかに標識を設置し、当該開発基本計画に係る開発事業の工事が完了するまでの間掲出しておかななければならない。

2 開発事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかに市長に届け出なければならない。

（住民等への説明）

第25条 開発事業者は、開発基本計画の内容及び次条に定める事項について、次に掲げる者（以下「近隣住民等」という。）に対して、開発基本計画が十分に理解されるよう説明会の開催その他の方法によって、説明しなければならない。

（1）近隣住民

（2）開発事業区域に属する地区の自治会の代表者

（3）開発事業区域に属する地区の協議会の代表者

（4）開発事業に対して利害を有する者で市長が必要と認めるもの

（開発基本計画に対する意見書の提出等）

第26条 近隣住民等は、第24条第2項の規定による届出があった日又は前条の説明が終了した日のいずれか遅い日から14日以内に、開発基本計画に対する意見を記載した書面を開発事業者に提出することができる。

2 開発事業者は、前項の規定による意見書の提出を受けた場合は、当該意見書に対する見解を記載した書面を当該意見書を提出した者に提出するとともに、当該意見書及び当該見解書の写しを市長に送付しなければならない。

3 市長は、近隣住民等から第1項に規定する期間について、当該期間の満了までに期間延長の要請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、その期間を21日以内とすることができる。

4 市長は、期間延長の要請を受け入れたときは、その旨を開発事業者に通知するものとする。

第3節 開発協議等

（開発協議）

第27条 開発事業者は、前条第1項に規定する期間を経過した日（同条第3項の規定により延長された場合にあっては、その延長した期間を経過した日）以後に、開発事業計画に係る市長との協議（以下「開発協議」という。）をしなければならない。

（開発協議事項等）

第28条 開発協議は、まちづくり計画及び第5節に規定する開発協議の基準に基づき、次に掲げる事項について行うものとする。

（1）開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関する事項

（2）開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関する事項

（3）開発事業区域における適正な土地利用計画に関する事項

（4）開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全確保に関する事項

- (5) 前各号に定めるもののほか、市長が必要と認める事項
- 2 市長は、開発協議を行うに当たって、協議する事項に関する市長の見解を記載した書面（以下「指導書」という。）を開発業者に交付するものとする。
- 3 開発事業者は、指導書に対する回答書を作成し、市長に提出しなければならない。
(開発協定)
- 第29条 市長は、開発協議について、開発事業者と合意が成立したときは、開発協定を締結するものとする。
- 2 開発事業者は、前項の規定により開発協定を締結したときは、その旨及び協定年月日を第24条第1項の規定により設置した標識に記載しなければならない。
(開発協定の変更)
- 第30条 開発協定を締結した開発事業者は、当該開発協定の内容を変更しようとするときは、当該開発協定の変更の協定を市長と締結しなければならない。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。
- 2 前項の開発協定の変更の協定を締結しようとする開発事業者は、開発協議を行わなければならない。この場合において、当該開発事業者は、第24条第1項の規定により設置した標識に表示された事項について必要な修正を行うとともに、あつせん又は調停に基づく変更の場合を除き、第25条及び第26条に定める手続を行わなければならない。
- 3 開発事業者は、第1項ただし書の規則で定める軽微な変更をしようとするときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出るとともに、第24条第1項の規定により設置した標識に表示された事項について必要な修正を行わなければならない。
- 4 第1項又は前項の場合における次条及び第32条の規定の適用については、第1項の開発協定の変更の協定の締結又は前項の届出に係る変更後の内容を開発協定の内容とみなす。
(開発協定に基づく地位の承継)
- 第31条 開発協定を締結した者から開発事業区域内の土地の所有権その他開発事業を施行する権原を取得した者は、市長に申し出るにより、当該開発事業の開発協定に基づく地位を承継することができる。
(開発協定の遵守)
- 第32条 開発事業者は、開発協定を締結した開発事業計画に従い、当該開発事業を行わなければならない。
(開発事業の工事の着手制限)
- 第33条 開発事業者及び開発事業の工事施工者（請負工事の下請人を含む。以下「工事施工者」という。）は、開発事業者が開発協定を締結した後でなければ、開発事業の工事に着手してはならない。
(工事協定)
- 第34条 開発事業者及び工事施工者並びに近隣住民等は、工事中の紛争を予防し、安全に、かつ、円滑に工事を行うため、開発事業に係る工事について、協定を締結するよう努めるものとする。
(工事の着手及び完了の届出)
- 第35条 開発事業者は、開発事業の工事に着手したとき及び工事が完了したときは、速やかに市長に届け出なければならない。
(公共施設の完了検査等)
- 第36条 開発事業者は、開発事業において市が管理する公共施設を整備したときは、完了の届出に先立って市長の完了検査を受けなければならない。
- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、随時立入検査を行うことができる。
- 3 前2項の規定により検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 4 開発事業者は、第1項及び第2項の検査の結果、不備な箇所があるときは自己の負担において整備しなければならない。
(公共施設の管理及び帰属)
- 第37条 前条第1項の規定による完了検査を受けた公共施設は、第35条の規定による完了の届出の日（法第29条の規定による開発行為の許可を要する開発事業にあっては、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29条第1項の規定により締結した開発協定において、別に定めをしたものについては、この限りでない。
- 2 前項の規定は、同項に規定する公共施設又はその用に供する土地の市への帰属について準用する。
(隣接する市町の区域に影響を及ぼす開発事業の取扱い)
- 第38条 市長は、市の区域内において行われる開発事業が隣接する市町の区域に影響を及ぼすと認める場合及び隣接する市町の区域内において行われる開発事業が市の区域に影響を及ぼすと認める場合は、隣接する市町の長と協議し、その内容に配慮した開発事業計画となるよう、開発事業者又は隣接する市町の長に対し、協力を求めることができる。
- 2 開発事業者は、市の区域内において自らが行う開発事業の影響が隣接する市町の区域に及ぶことが予想される場合は、市長及び隣接する市町の長と協議し、適切な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 第4節 建築確認申請等に係る届出等
- 第39条 建築確認申請等を行う建築主は、当該建築確認申請等に係る計画の概要を当該建築確認申請等の前に市長に届け出なければならない。
- 2 市長は、前項に規定する届出があった場合において、まちづくり計画と整合した良好なまちづくりを推進するために必要であると認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な処置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。
- 第5節 開発協議の基準
(開発ガイドライン)
- 第40条 市長は、開発協議の基準として、開発事業に関する指針（以下「開発ガイドライン」という。）を定めるものとする。
(開発ガイドラインの遵守)

第41条 開発事業者は、第22条第1項各号に規定する開発事業を行うときは、開発ガイドラインを遵守しなければならない。
2 地区計画等、建築協定及び地区まちづくり計画において、開発ガイドラインと異なる内容が定められているときは、当該計画等で定められている基準を開発協議の基準とみなす。

第4章 開発事業における紛争の解決

(開発事業における配慮事項)

第42条 開発事業者は、開発事業の計画及び工事の実施に当たっては、紛争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配慮するとともに、良好な近隣関係の保持に努めなければならない。

(あっせん)

第43条 市長は、開発協議を開始した日以後において、近隣住民等及び開発事業者（以下「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、あっせんを行うものとする。

2 市長は、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、相当の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 前2項の申出は、規則で定める期間内に行わなければならない。

4 市長は、あっせんのために必要があると認めるときは、当事者、設計者又は工事施工者から意見を聴き、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めることができる。

(あっせんの終結等)

第44条 市長は、あっせんの結果、当事者の双方が合意に達したとき又は当事者の双方若しくは一方が紛争の調整の申出を取り下げたときは、あっせンを終結させるものとする。

2 市長は、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせンを打ち切ることができる。

(綾部市開発事業紛争調整委員会)

第45条 次に掲げる事項を行うため、綾部市開発事業紛争調整委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(1) 次条から第49条までに定める開発事業に係る紛争の調停に関すること。

(2) 市長の諮問に応じて、紛争の予防及び調整に係る重要事項について調査審議し、その結果を答申すること。

2 委員会は、法律、建築、都市計画等の分野に関し優れた知識と経験を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、市長が委嘱した5人以内の委員をもって組織する。

3 委員の任期は、2年とし、再任することを妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。その職を退いた後も同様とする。

(調停への移行)

第46条 市長は、第44条第2項の規定によりあっせンを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者の双方に対し、委員会による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した場合において、当事者の双方が勧告を受諾したときは、調停に付すものとする。

(必要な調査)

第47条 委員会は、当事者、設計者又は工事施工者に対し、事情を聴取し、又は関係書類の提出を求めるほか、調停のために必要な調査を行うものとする。

(調停案の作成及び受諾勧告)

第48条 委員会は、調停に必要があると認めるときは、調停案を作成し、期限を定めてその受諾を勧告することができる。

(調停の終結等)

第49条 委員会は、当事者の双方が合意に達したとき又は調停案を当事者の双方が受諾したときは、調停を終結させるものとする。

2 委員会は、調停の続行が困難と判断したとき又は調停案に当事者の一方が応じないときは、調停を打ち切ることができる。

3 委員会は、調停を終結し、又は打ち切ったときは、その経過及び結果を速やかに市長に報告しなければならない。

(手続の非公開)

第50条 あっせん及び調停の手続は、公開しない。

(開発事業の工事の着手延期等の要請)

第51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、その理由を付して、開発事業者及び工事施工者に対して、相当の期限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。

第5章 補則

(適用除外)

第52条 次に掲げる開発事業については、第3章（第39条を除く。）及び前章の規定は、適用しない。

(1) 法に基づく都市計画事業

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に規定する施行区域における土地区画整理事業及び都市再開発法（昭和44年法律第38号）に規定する市街地再開発事業

(3) 国又は地方公共団体が行う開発事業で、計画的な土地利用が行われると市長が認めたもの

(4) 自己の居住の用に供する住宅の建築行為を目的とする開発事業（共同住宅及び長屋の建築行為を目的とするものを除く。）

(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であって、1年以内にその除却が見込まれるもの

(6) 災害のために必要な応急措置として行われるもの

(7) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で市長が認めたもの

(開発事業の台帳)

第53条 市長は、開発事業に関する台帳を作成し、当該台帳を一般の閲覧に供するものとする。

(状況報告等)

第54条 市長は、この条例の施行のため必要な限度において、開発事業区域の土地若しくは建物の所有者、管理者若しくは占有者、開発事業者、設計者、工事監理者又は工事施工者から開発事業に関する計画及び工事の状況等について必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

(立入検査)

第55条 市長は、この条例の施行のため必要な限度において、職員を開発事業区域内に立ち入らせ、開発事業に関する工事の状況等を検査させることができる。

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

(工事の停止又は中止等の催告)

第56条 市長は、開発事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該開発事業者に対し、工事を停止し、若しくは中止し、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ことを催告することができる。

(1) 第23条に規定する開発基本計画の届出をせずに工事に着手したとき又は虚偽の届出をして工事に着手したとき。

(2) 第32条の規定による開発協定の遵守義務に違反して工事に着手したとき。

(3) 第33条の規定による開発事業の工事の着手制限に違反して工事に着手したとき。

(是正命令)

第57条 市長は、前条の規定による催告を受けた者が当該催告に従わない場合は、その者に対して、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必要な措置を講ずることを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場合は、当該命令をする者に対し、あらかじめ出頭を求めて、意見の聴取を行うものとする。ただし、その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やむを得ないときは、この限りでない。

(公表)

第58条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名及び違反の事実を公表することができる。

(1) 第43条第2項の規定によるあっせんに正当な理由なく応じないとき。

(2) あっせん又は調停の手續において当事者の双方が書面で合意した事項を、正当な理由なく履行しないとき。

(3) 第51条の規定による要請に正当な理由なく応じないとき。

(4) 第54条の規定による報告又は資料の提出の要求に対し、正当な理由なくこれに応じず、又は虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行ったとき。

(5) 第55条第1項の規定による立入り又は検査を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避したとき。

(6) 前条の規定による市長の是正命令に従わないとき。

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該公表される者にその理由を通知し、その者が意見を述べ、又は有利な証拠を提示する機会を与えるものとする。

(委任)

第59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6章 罰則

第60条 第57条第1項の規定による市長の是正命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第61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て、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

附 則

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

2 綾部市地区計画等の案の作成手続に関する条例(平成6年綾部市条例第16号)は、廃止する。

○綾部市まちづくり条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、綾部市まちづくり条例（平成28年綾部市条例第5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 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

(市民等)

第3条 条例第2条第1号の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

(1) 市内に在勤し、又は在学する者

(2) 市内の土地又は建築物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者

(3) 前号に規定する土地、建築物若しくは権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記名義人

(地区住民等)

第4条 条例第8条の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

(1) 次条第1号に定める地区の区域内の土地又は建築物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者

(2) 前号に規定する土地、建築物若しくは権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は当該土地若しくは建築物に関する買戻しの特約の登記名義人

(協議会の要件等)

第5条 条例第8条の規則で定める要件は、次に掲げる事項とする。

(1) 条例第8条に規定する協議会（以下「協議会」という。）に係る地区の区域が定まっており、かつ、その面積がおおむね3,000平方メートル以上であること。

(2) 構成員が地区住民等であること。

(3) 地区住民等の自発的参加の機会が保障されていること。

(4) その活動が地区住民等の支持を得ていると認められること。

(5) 代表者等の役員が定まっていること。

(6) 会則等の定めがあること。

(協議会の認定の申請等)

第6条 条例第9条第1項に規定する協議会の認定の申請は、地区まちづくり協議会認定申請書（様式第1号）に必要な書類を添えて行わなければならない。

2 市長は、条例第9条第2項の規定による認定を行ったときは、地区まちづくり協議会認定通知書（様式第2号）により協議会の代表者に通知するものとする。

(地区まちづくり計画の案の提案)

第7条 条例第11条第1項の規定による提案は、地区まちづくり計画案提案書（様式第3号）に必要な書類を添えて行わなければならない。

2 地区まちづくり計画の案で定めることができる事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 地区内の良好な住環境の保全及び魅力的な景観の形成に関する事項

(2) 地区内の土地利用に関する事項

(3) 地区内で行われる建築物その他の工作物の用途、形態等の制限に関する事項

(4) 前各号に掲げるもののほか、地区まちづくり計画を策定するに当たり必要な事項及び実践のための活動に関する事項

(地区まちづくり計画の案に対する意見書の提出等)

第8条 条例第12条第2項の規定による意見書の提出は、地区まちづくり計画案に対する意見書（様式第4号）により行わなければならない。

2 条例第12条第3項の規定による見解書の提出は、地区まちづくり計画案に対する見解書（様式第5号）により行わなければならない。

(地区計画等の原案の公告)

第9条 条例第13条の規則で定める方法は、地区計画等の原案に係る地区又はその周辺の適当な場所に掲示して行うものとする。

(地区計画等の原案に対する意見の提出)

第10条 条例第14条の規定による意見書の提出は、地区計画等の原案に対する意見書（様式第6号）により行わなければならない。

(地区計画等に関する申出)

第11条 条例第15条に規定する申出は、地区計画等に関する申出書（様式第7号）に必要な書類を添えて行わなければならない。

(申出に対する措置)

第12条 条例第16条に規定する通知は、地区計画等に関する申出に対する通知書（様式第8号）により行わなければならない。

(用途地域が定められていない地域で行う建築行為)

第13条 条例第22条第1項第2号の規則で定める建築行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 予定建築物の延べ面積が500平方メートルを超える建築行為
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（に）項に掲げる建築物の建築行為
（開発基本計画の届出）

第14条 条例第23条に規定する開発基本計画の届出は、開発基本計画届（様式第9号）に必要な書類を添えて行わなければならない。

（標識の設置方法等）

第15条 条例第24条第1項の規定により設置する標識は、標識（様式第10号）とする。

- 2 標識は、開発事業区域が道路に接する部分（2つ以上の道路に接するときは、主な2つの道路のそれぞれに接する部分）に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。
- 3 開発事業者は、風雨等により容易に破損しない方法で標識を設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。
- 4 条例第24条第2項の規定による届出は、標識設置届（様式第11号）により行わなければならない。

（開発基本計画に対する意見書等）

第16条 条例第26条第1項の規定による意見書の提出は、開発基本計画に対する意見書（様式第12号）により行わなければならない。

- 2 条例第26条第2項の規定による見解書の提出は、開発基本計画の意見に対する見解書（様式第13号）により行わなければならない。

（開発協議書）

第17条 条例第27条に規定する協議は、開発協議書（様式第14号）により行わなければならない。

- 2 前項の協議書には、別表に掲げる書類を添付しなければならない。

（指導書及び回答書）

第18条 条例第28条第2項に規定する指導書の交付は、開発協議に関する指導書（様式第15号）により行わなければならない。

- 2 条例第28条第3項に規定する指導書に対する回答書の提出は、開発協議に関する指導書に対する回答書（様式第16号）により行わなければならない。

（軽微な変更）

第19条 条例第30条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発事業区域の面積の縮小
- (2) 開発事業区域内の建築物の規模の縮小
- (3) 開発事業者の氏名又は住所（法人にあっては、その名称、代表者又は主たる事務所の所在地）の変更
- (4) 開発事業の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が軽微であると認める変更

（開発協議書の変更）

第20条 条例第30条第2項に規定する開発協定の変更に係る協議は、開発変更協議書（様式第17号）により行わなければならない。

- 2 条例第30条第3項に規定する開発協定の軽微な変更の届出は、軽微な変更届（様式第18号）により行わなければならない。

- 3 第1項の協議書及び前項の変更届には、別表に掲げる書類のうち当該変更に係る書類を添付しなければならない。

（開発協定に基づく地位の承継に係る申出）

第21条 条例第31条に規定する申出は、開発協定の地位の承継に係る申出書（様式第19号）に必要な書類を添えて行わなければならない。

（着手届及び完了届）

第22条 条例第35条に規定する工事の着手に関する届出は開発事業工事着手届（様式第20号）により、同条に規定する工事の完了に関する届出は開発事業工事完了届（様式第21号）により、必要な書類を添えて行わなければならない。

（建築確認申請に係る事前の届出）

第23条 条例第39条第1項に規定する届出は、建築確認申請事前届出書（様式第22号）に必要な書類を添えて行わなければならない。

（紛争調整の申出）

第24条 紛争の当事者は、条例第43条第1項又は第2項の規定により紛争の調整の申出をしようとするときは、紛争調整申出書（様式第23号）を市長に提出しなければならない。

- 2 条例第43条第3項の規則で定める期間は、開発基本計画の縦覧期間の満了の日又は開発事業計画の意見書を提出した者が見解書の送付を受けた日から14日間とする。

（代表当事者の選任）

第25条 紛争の当事者は、その中から紛争の調整の手続の代表となる者（以下「代表当事者」という。）を選任することができる。

- 2 市長は、一の開発事業に係る紛争の調整の申出が複数のため、迅速に調整することに支障があると認めるときは、複数の当事者に対して代表当事者の選任を求めることができる。

- 3 代表当事者は、5人を限度とする。

- 4 当事者は、代表当事者を選任し、又は変更したときは、代表当事者選任（変更）届（様式第24号）により市長に届け出な

ればならない。

(あっせん)

第26条 市長は、条例第43条第1項若しくは第2項の規定によりあっせんを行い、又は同項の場合においてあっせんを行わないことを決定したときは、あっせん開始（不開始）決定通知書（様式第25号）により当事者の双方に通知するものとする。

2 市長は、あっせんに当たる職員を、1案件について2人以上選任するものとする。

3 あっせんに要する標準期間は、市長が当事者の双方にあっせんの開始を通知した日から45日間とする。

4 市長は、あっせんの期間内において3回を限度としてあっせん期日を設け、当事者の双方が合意に達するよう努めるものとする。

5 市長は、条例第44条第2項の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん打切通知書（様式第26号）により当事者の双方に通知するものとする。

(委員会)

第27条 条例第45条に規定する委員会（以下「委員会」という。）に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 委員長に事故あるときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

4 委員会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

5 委員会の会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数の場合は、委員長の決するところによる。

6 委員会の庶務は、都市計画担当課において処理する。

(調停移行勧告等)

第28条 市長は、条例第46条第1項の規定により調停への移行を勧告するときは、あっせんを打ち切った日から10日以内に、調停移行勧告書（様式第27号）により勧告に対する応答の期限を定めて当事者の双方に通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた当事者は、勧告の諾否について、調停移行勧告諾否回答書（様式第28号）により市長に回答しなければならない。

3 第1項に規定する期限は、調停移行勧告を行った日から15日以内とする。

(調停)

第29条 市長は、条例第46条第2項の規定により調停に付し、又は同項の場合において調停に付さないことを決定したときは、調停開始（不開始）決定通知書（様式第29号）により当事者の双方に通知するものとする。

2 市長は、調停に付すことを決定したときは、当該調停内容を委員会に諮問するものとする。

3 調停に要する標準期間は、前項の規定により調停に付する通知をした日から60日間とする。

4 委員会は、調停の期間内において5回を限度として調停期日を設け、当事者の双方が合意に達するよう努めるものとする。

5 委員会は、条例第48条の規定により調停案の受諾を勧告するときは、調停案受諾勧告書（様式第30号）により勧告に対する応答の期限を定めて通知するものとする。

6 前項の規定による通知を受けた当事者は、当該勧告の諾否を、調停案諾否回答書（様式第31号）により委員会に回答しなければならない。

7 委員会は、条例第49条第2項の規定により調停を打ち切ったときは、調停打切通知書（様式第32号）により当事者の双方に通知するものとする。

(公告)

第30条 条例及びこの規則に規定する公告は、綾部市公告式条例（昭和25年綾部市条例第1号）に規定するところによる。

(台帳の作成)

第31条 条例第53条に規定する開発事業に関する台帳には、次に掲げる事項を記載するものとする。

(1) 条例第24条第2項の規定により標識設置届の届出があった日及びその内容

(2) 条例第26条第3項の規定により期間延長が要請された日及びその結果

(3) 条例第27条の規定により開発協議がされた日及びその内容

(4) 条例第29条第1項の規定により開発協定を締結した日及びその内容

(5) 条例第30条第1項の規定により開発協定の変更の協定を締結した日及びその内容

(6) 条例第31条の規定により地位の承継の申出がされた日及びその内容

(7) 条例第56条の規定により勧告した日及びその内容

(8) 条例第57条第1項の規定により命令した日及びその内容

(9) 条例第58条第1項の規定により公表した日及びその内容

(委任)

第32条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

1 この規則は、条例の施行の日から施行する。

2 綾部市地区計画等の案の作成手続に関する条例施行規則（平成6年綾部市規則第24号）は、廃止する。

別表（第17条、第20条関係）

書類の種類	明示すべき事項
位置図	方位、区域の境界（朱書き）及び区域周辺の道路
現況図	方位、区域の境界及び地盤面の高さ
土地利用計画図	方位、区域の境界、公共施設等の位置及び名称、予定建築物の敷地、位置及び用途並びに駐車場の位置及び区画
土地の求積図	区域及び設置される公共施設等の面積
排水計画図	方位、放流先の名称、区域の境界、土地の高さ並びに排水施設の位置及び形状並びに水の流れの方向
予定建築物（一戸建ての住宅を除く。）の計画図	各階平面並びに2面以上の立面及び断面
公図又は字限図	方位、区域の境界、地番、筆界、道路、水路、転写の年月日及び転写者の氏名
開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し	全部事項
その他市長が必要と認める書類	市長が必要と認める事項

備考

- 1 開発事業者と開発事業区域内の土地の所有者が異なる場合は、その所有者の承諾書を加えること。
- 2 造成工事を伴う開発事業においては、方位、区域の境界、切土・盛土並びに崖及び擁壁の位置を明示した造成計画平面図及び断面図を加えること。
- 3 道路を築造する開発事業にあつては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した道路構造図及び断面図を加えること。

様式省略

目次

第1章 総則（第1条・第2条）
第2章 公共施設等
 第1節 道路（第3条―第10条）
 第2節 公園（第11条）
 第3節 消防水利（第12条―第13条）
第3章 排水計画（第14条―第16条）
第4章 その他の施設（第17条―第20条）
第5章 その他（第21条―第26条）
附則

第1章 総則

（目的）

第1条 綾部市まちづくり条例（平成28年条例第5号）第40条の開発事業に関する指針は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条第1項第1号から第8号まで及び第14号、同条第2項、同法施行令（昭和44年政令第158号）第23条の2及び第25条（第2号を除く）から第28条まで並びに第29条、同法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第21条から第27条までに定めるもののほか、この指針に定めるところとする。

（周辺の事業計画との関連）

第2条 開発事業計画は、開発事業区域の周辺に次の各号に掲げる工事計画等がある場合には、これを勘案して計画しなければならない。

- （1）既設の公共施設又は公共施設の新設もしくは改廃等の計画
- （2）都市計画法第29条の規定により許可された開発行為及び綾部市まちづくり条例により開発協定が締結された開発行為（従前の綾部市開発指導要綱（昭和48年綾部市告示第30号）により協議を行った開発行為を含む。）
- （3）建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定により指定された道路
- （4）その他、前各号に準ずるもの

第2章 公共施設等

第1節 道路

（道路計画）

第3条 開発事業区域内の道路計画は、開発事業区域の規模に応じて通過交通発生量、交通施設計画、街区計画、他の公共施設との関連及び居住者、付近住民等の安全、利便を勘案してこの節の規定により定めなければならない。ただし、公共団体の管理に属するものとなる道路で、その構造がこの指針に定めのないものについては、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び綾部市道の構造の基準に関する条例（平成25年綾部市条例第4号）に適合するものとするほか、道路管理者との協議により計画すること。

（敷地が接する道路）

第4条 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模に応じて、次項に定める道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。

2 住宅の敷地又は住宅以外の建築物の敷地でその規模が1千平方メートル未満のものにあつては6メートル以上、その他のものにあつては9メートル以上とする。ただし、開発事業区域の規模及び形状、開発事業区域の周辺の土地の地形及び利用の態様に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であつて、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる場合の規模及び構造の道路が配置されているときは、この限りでない。

（接続道路）

第5条 接続することとなる開発事業区域外道路の有効幅員が不足する場合は、開発の規模、通行する車両の種類等を考慮し、歩行者ならびに車両の通行に支障のないよう有効幅員を確保しなければならない。

（路面工法）

第6条 道路は、アスファルト舗装を原則とし、道路の種類、地域の条件によりコンクリート舗装、カラー舗装、排水性舗装、インターロッキングブロックその他特殊舗装を行う場合は、市長の指示によること。

2 供用されている道路を拡幅改良し、又はこれに接続する場合は、市長の指示によるものとする。

（道路の側溝等）

第7条 道路の側溝は次の各号により築造しなければならない。

- （1）道路の両側には、雨水等を有効に排出するため必要なコンクリート製側溝を設けること。
- （2）前号の側溝は、構造計算等により安全を確かめられたものとする。
- （3）側溝の基礎は、良好な基礎地盤の上に設置するものとし、側溝形式に適した構造とすること。ただし、基礎工にかわるものがある場合はこの限りでない。
- （4）築造する道路の路肩が、これに接する土地より高いときは特に路肩及び側溝の崩壊のおそれのない工法とすること。

(5) 側溝に蓋を設ける場合は、車両の荷重に耐えるものでなければならない。ただし、側溝が歩道内となる場合は、この限りでない。

(6) 側溝の流量計算、流末の接続については排水施設の基準によること。

(階段状の道路)

第8条 道路を階段状とするときは、主として歩行者のためのもので、地形の状況によりやむを得ない場合で、市長が安全及び災害防止上支障がないと認めたもので次の各号によらなければならない。

(1) コンクリートその他これに類するもので築造すること。

(2) 階段の高さが3メートルをこえるものにあつては、高さ3メートル以内ごとに踏巾1.5メートル以上の踊り場を設けること。

(3) 高さが1.5メートルをこえる階段には、その両側（出入口の部分を除く。）に耐久性のある材料で手摺を設けること。

(4) 階段の蹴上寸法は15センチメートル以下、踏面寸法は30センチメートル以上とし、各段の蹴上、踏面寸法はそれぞれ一定とすること。

(行止まり道路の禁止)

第9条 開発事業区域内の道路は、両端が他の道路（開発事業区域内の道路及び建築基準法第42条の規定による道路に限る。）に接続するものとしなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合で、市長が災害の防止及び通行の安全上支障がないと認めるものはこの限りでない。

(1) 開発事業区域の面積が0.3ヘクタール未満の場合で、道路の行止まり部分に半径6メートル以上の転回広場等が設けられているもの。

(2) 開発事業区域の面積が0.1ヘクタール未満の場合で、袋路状となる道路の延長が35メートル以下であるもの。この場合において、道路の延長とは、袋地状でない道路と接続する交差点から当該袋路状となる道路の終端部までの延長とする。

(3) 道路の行き止まり先の土地において、その道路の延長計画又は他の道路の計画があり、かつ、その計画が適切で施工確実と認められるもの。

(4) その他隣接地の住宅造成作業のため、あらかじめ設けるよう市長が指示したもの。

(街区のすみきり)

第10条 開発事業区域内において新設しようとする道路が、同一平面で交わる（T字型及びL字型に交わる場合を含む。以下本条において同じ。）とき、又は新設しようとする道路と既存の道路が交わる場合は、その街角を等辺に切り取り、道路に含むものとし、その隅切り長さ（斜長）は道路の幅員に応じ、次の表に掲げる数値以上としなければならない。ただし、道路の交差角が60度以下及び120度以上のときは、それぞれに応じて増減することができる。

道路の幅員	4メートル以上 6メートル未満	6メートル以上 9メートル未満	9メートル以上 11メートル未満	11メートル以上
4メートル以上 6メートル未満	4.0 3.0 2.0	4.0 3.0 2.0	4.0 3.0 2.0	4.0 3.0 2.0
6メートル以上 9メートル未満	4.0 3.0 2.0	5.0 4.0 3.0	5.0 4.0 3.0	5.0 4.0 3.0
9メートル以上 11メートル未満	4.0 3.0 2.0	5.0 4.0 3.0	6.0 5.0 4.0	6.0 5.0 4.0
11メートル以上	4.0 3.0 2.0	5.0 4.0 3.0	6.0 5.0 4.0	8.0 6.0 5.0

上段： $\theta \leq 60$ 度

中段： $60 < \theta < 120$ 度

下段： $\theta \geq 120$ 度

θ ：交差、接続又は屈曲により生じる街角の内角

第2節 公園

(公園の基準)

第11条 公園を設置する場合には、綾部市移動等円滑化のために必要な特定道路の構造及び特定公園施設の設置の基準に関する条例（平成25年綾部市条例第8号）による基準に適合させるほか、次の各号によること。

(1) 一の公園の面積は90㎡以上とすること。

(2) 公園の敷地は、概ね3パーセント以下の勾配の平坦地であること。

(3) 施設、植栽、遊具等の配置について、計画書を作成し、市長と協議すること。

第3節 消防水利

(消防水利の基準)

第12条 消防水利は消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定による勧告に係る基準に適合するものでなければならないほか、この節の規定及び市長との協議により計画すること。

- 第13条 防火水槽は原則として地下式とし、鉄筋コンクリート造等漏水の恐れのない構造とすること。
- 2 消防水利である池沼、河川等は常時使用し得るよう配慮し、危険防止のため耐久性の材料で防護柵を設けること
- 3 防火水槽及を設置した時は、消防法施行規則(平成19年総務省令第6号)第34条の2に定める標識を設置すること。

第3章 排水計画

(排水施設)

第14条 排水施設は、その排除すべき雨水及び汚水（以下「排水」という。）その他の地表水を自然流下によって排除できるように設けなければならない。

(流水量の算定)

第15条 排水計画の流水量の算定は、次の各号に掲げる公式及び数値を用いて行うものとし、関係土地に湧水等がある場合には、実情に応じこれを加算して定めなければならない。

(1) 雨水の計画流出量

$$Q = 0.2778 \times f \times r \times A \times G$$

Qは計画流出量 m^3/sec

rは降雨強度 $20\text{mm}/15\text{min}=80\text{mm}/\text{h}$

fは流出係数 0.8

Aは集水面積 km^2

Gは土砂混入率 (1+0.1)ただし傾斜地のみ

(2) 汚水の計画流出量

$$Q_s = 1 / (864 \times 10^5) \times P \times q_s \times 2.0$$

Q_sは計画排出量 m^3/sec

Pは排水人口 人

q_sは一人当たり計画汚水量 $290\text{l}/\text{日}$ 以上(日平均汚水量)で、市長の指示する数値

(住宅地以外の場合は、予定建築物の用途又は規模に応じて想定される計画使用水量を勘案して算出すること)

(3) 前項の排水の計画流出量に基づく計画流下量は、次に掲げるマンシングの公式及びその数値により定めなければならない。この場合において下水の流速は汚水管渠にあつては、毎秒0.6メートル以上3.0メートル以内、雨水管渠にあつては0.8メートル以上3.0メートル以内とし、各屈曲部には扉形人孔を設け、落差部には階段人孔を設ける等流水の円滑な流出を阻害しないよう留意しなければならない。

$$Q = V \times WA$$

$$V = 1 / n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$$

$$R = WA / WP$$

Qは下水の計画流下量 m^3/sec

Vは流速 m/sec

nは粗度係数

WAは流水の断面積 m^2

Iは勾配

Rは径深 m

WPは流水の潤辺長 m

(放流河川、水路、下水道等)

第16条 開発事業に伴い流末排水を放流する河川、水路、下水道等（以下「河川等」という。）については、それぞれの管理者、水利権者等と協議を行い、公共用水域の水質の保全に関する法律（昭和33年法律第181号）等関係法令に適合していることを原則とし、次の各号に適合しているものであること。

- (1) 河川法による河川はその手続きを終え、許可があつたのち施工すること。なお、普通河川、準用河川及び法定外公共物は、市と協議すること。
- (2) 河川への排水口の設置は、原則として1か所とすること。ただし、1か所に統合することができない場合はこの限りでない。
- (3) 放流先の排水能力が不足する場合は、河道改修を原則とするが、やむを得ない場合で、河川等の管理者と協議のうえ支障のないものは、開発事業区域内において遊水池その他の施設を設けることができる。
- (4) 遊水池その他の施設については、流入する排水は雨水のみとし、当該遊水池その他の施設について責任ある管理者が確定していること。
- (5) 内水水域で開発行為により内水量の増加、水位上昇および内水水域の面積増加が見込まれる場合は、原則として付近関係者と意見調整をおこない、この影響を取り除くのに必要な排水ポンプ、その他の施設を配置すること。
- (6) 開発事業区域外に流域を持つ河川等の流量の算定にあたっては、開発事業区域内と同様の計算式を用いること。ただし、一級河川、二級河川はその管理者が決定する断面に従うことを原則とする。
- (7) 開発事業区域内の土砂が河川等に流入しないよう必要な所に沈砂池を設けること。なお、沈砂池は掘込構造とし、雨水は沈砂池から溢流により河川等に放流するもので溢流部には計画流量の2割増の流量を排水する断面で、60センチメートル以上の余裕高をとり、周辺に安全上の措置を講じたものであること。
- (8) 溢流部断面の決定は次式により行うこと。

$$Q = 2/15 \times C \times \sqrt{2g} \times (2bo + 3bu) \times Ho^{3/2}$$

Cは溢流計数 0.6

g は 9.8m/SEC²

bo は断面上幅

bu は断面下幅

Ho は水深

(9) 河川水路の余裕高(H)は次によること。

(ア) 一級河川、二級河川はH=60センチメートル以上

(イ) 計画高水量

0.05 m ³ /sec 未満	H=5cm
0.05 m ³ /sec 以上 0.10 m ³ /sec 未満	H=10cm
0.10 m ³ /sec 以上 1.00 m ³ /sec 未満	H=20cm
1.00 m ³ /sec 以上 10.00 m ³ /sec 未満	H=30cm
10.00 m ³ /sec 以上 20.00 m ³ /sec 未満	H=40cm
20.00 m ³ /sec 以上 30.00 m ³ /sec 未満	H=50cm
30.00 m ³ /sec 以上 40.00 m ³ /sec 未満	H=60cm

(10) マニング公式の粗度係数(n)は次の数値とすること。

側溝	n=0.015
コンクリート護岸で河床コンクリート張り	n=0.0225
ブロック護岸で河床コンクリート張り	n=0.025
護岸工施行	n=0.030

第4章 その他の施設

(給水施設の基準)

第17条 開発事業者は、開発事業区域内の給水計画及び開発事業区域に至る給配水施設を新設又は増設するときは、水道法（昭和32年法律第177号）、綾部市上水道給水条例（昭和44年綾部市条例第10号）及び綾部市簡易水道条例（昭和45年綾部市条例第19号）並びに各関係法令、要綱等の規定によるほか、施設管理者と協議するものとする。

(し尿処理施設の方式)

第18条 開発事業者は、開発事業区域内におけるし尿処理については、事前に市長と協議し、次の各号のいずれかの方式によるものとする。

(1) 公共下水道又は農村集落排水施設（以下「下水道施設」という。）

(2) 合併処理浄化槽

(3) 汲取式

2 下水道施設を設置するときは、下水道法（昭和33年法律第79号）、浄化槽法（昭和58年法律第43号）、綾部市下水道条例（平成6年綾部市条例第20号）綾部市農業集落排水施設条例（平成7年綾部市条例第41号）の規定に基づくほか、市長と事前に協議し必要な工事を施工するものとする。この場合において、開発事業区域内又は隣接する道路に下水道施設が設けられていない場合は、汚水を下水道施設に流入させるために必要な施設を排水可能な地点まで設けなければならない。

3 水洗方式により処理する場合は、浄化槽法及び京都府浄化槽の設置に関する要綱の定める形式基準によるものとする。

4 汲取式により処理する場合は、市長と協議を行い必要な施設を設置しなければならない。

(ごみ処理)

第19条 開発事業者は、開発事業区域内のごみ処理について市長と協議し、適切な措置を講じなければならない。

(公益施設の配置基準)

第20条 公益施設の敷地の位置については、次表を参考として計画するものとする。

開発規模		集会所設置基準		保育所設置基準	
面積	住宅戸数	用地面積	建物面積	用地面積	建物面積
ヘクタール	戸	平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル
5.0～10.0	151～ 300	200	100		
10.0～15.0	301～ 450	320	160		
15.0～20.0	451～ 600	320	160		
20.0～25.0	601～ 750	440	220	800	(60人定員) 300
25.0～30.0	751～ 900	440	220	1,000	(70人定員) 350
30.0～35.0	901～1,050	440	220	1,200	(85人定員) 425

35.0～40.0	1,051～1,200	440	280	1,300	(95人定員) 575
-----------	-------------	-----	-----	-------	-------------

第5章 その他

(遺跡、文化財の保全)

第21条 開発事業者は、文化財並びに埋蔵文化財包蔵地及びその周辺において、開発行為を行う場合は、市教育委員会に事前に協議しなければならない。

2 前項又は、前項以外の地域で、開発行為に伴い埋蔵文化財等を発見した場合は、直ちに工事を中止し、市教育委員会に届出て、その指示を受けなければならない。

(公害の防止)

第22条 開発事業者は、公害を未然に防止するため、公害関係法規等に定める環境基準を遵守しなければならない。

2 開発事業者は、開発行為に起因して公害を生じ、又は生ずる恐れがある場合は直ちに工事を中止し、公害防止対策を講ずるとともに、その原因の除却に努めなければならない。

(市に帰属する施設の日常管理)

第23条 開発事業区域内に設置される公共公益施設等で市に帰属するもののうち、公園、ごみ集積場、避難通路等の日常管理については、地元自治会等又は開発事業者により行うものとし、市長と管理協定を締結すること。

(適用除外)

第24条 条例第22条第2号に定める建築行為の協議、又は農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業の協議については、第2章及び都市計画法第33条第1項第2号、第4号、第6号、第8号及び第14号の規定は適用しない。(一部改正：平31.4.19綾部市告示第86号)

(法令遵守)

第25条 開発事業者は、この指針及び関係法令等に適合するよう計画しなければならない。

(補則)

第26条 この指針に定めのないことは、市長が別に定める。

附 則

1 この指針は綾部市まちづくり条例（平成28年綾部市条例第5号）の施行の日から施行する。

2 綾部市開発指導要綱（昭和48年綾部市告示第30号）は廃止する。

3 この指針の施行の日前に綾部市開発指導要綱の規定により協議書が提出された開発事業については、この指針は適用しない。