

枚方市開発事業等の手続等に関する条例施行規則

枚方市開発事業等の手続等に関する条例施行規則 目次

第1条	(趣旨)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	19
第2条	(定義)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	19
第3条	(条例第2条第6号に規定する規則で定める手続)・・・・・・・・	19
第4条	(開発事業に伴う事前協議の様式等)・・・・・・・・	19
第5条	(一体的な土地の利用に該当する開発事業等)・・・・・・・・	19
第6条	(開発事業の計画の概要を示す標識の様式等)・・・・・・・・	20
第7条	(開発事業の計画の説明の範囲等)・・・・・・・・	20
第8条	(公共・公益施設の整備等に係る協議の様式等)・・・・・・・・	20
第9条	(建築行為等に伴う事前協議の様式等)・・・・・・・・	20
第10条	(建築行為等に伴う事前協議に先立って必要となる協議の様式等)・・・	21
第11条	(条例第17条第1項に規定する行為の計画の概要を示す標識の様式等)	22
第12条	(中高層建築物等の建築行為等に伴う協議の様式等)・・・・・・・・	23
第13条	(電波障害防止の措置の対象となる中高層建築物の高さ)・・・・・・・・	23
第14条	(電波障害防止の措置の届出)・・・・・・・・	23
第15条	(中高層建築物等の建築行為等に係る計画の概要を示す標識の様式等)	23
第16条	(中高層建築物等の建築行為等に係る計画の説明の範囲等)・・・・・・・・	23
第17条	(身分証明書の様式)・・・・・・・・	24
第18条	(完了検査等の届出)・・・・・・・・	24
第19条	(勧告等の形式)・・・・・・・・	24
第20条	(補則)・・・・・・・・	24
 附則 (抄)		
	・・・・・・・・・・・・・・・・	25
 別表		
別表第1	(第4条関係)・・・・・・・・	26
別表第2	(第8条関係)・・・・・・・・	26
別表第3	(第9条関係)・・・・・・・・	27
別表第4	(第10条関係)・・・・・・・・	27
別表第5	(第11条関係)・・・・・・・・	28
別表第6	(第12条関係)・・・・・・・・	28

枚方市開発事業等の手続等に関する条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、枚方市開発事業等の手続等に関する条例（平成17年枚方市条例第46号。以下「条例」という。）の施行に関し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、条例に定めるところによる。

(条例第 2 条第 6 号に規定する規則で定める手続)

第 3 条 条例第 2 条第 6 号に規定する規則で定める手続は、次に掲げる手続とする。

- (1) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第 4 項（同法第18条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による申出
- (2) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第 6 条第 2 項（同法第 8 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による申出
- (3) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第54条第 2 項（同法第55条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による申出
- (4) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第35条第 2 項（同法第36条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による申出

(開発事業に伴う事前協議の様式等)

第 4 条 条例第 7 条第 1 項の規定による協議（以下「開発事業に伴う事前協議」という。）をしようとする開発者は、開発事業に伴う事前協議書（様式第 1 号）を市長に提出するものとする。

- 2 開発者は、開発事業に伴う事前協議を取り下げようとする場合は、取下届（様式第 2 号）を市長に提出するものとする。
- 3 開発事業に伴う事前協議書には、別表第 1 に定める図書を添付するものとする。
- 4 開発事業に伴う事前協議に係る開発事業を承継した開発者は、書面により、その旨を市長に届け出なければならない。

(一体的な土地の利用に該当する開発事業等)

第 5 条 条例第 8 条本文（条例第17条第 3 項において読み替えて準用する場合を含む。）に規定する一体的な土地の利用をし、又は一体的な土地の利用が明らかに見込まれる開発事業（条例第17条第 3 項において準用する場合にあっては、同条第 1 項に規定する行為。以下この条において同じ。）は、次に掲げるものとする。

- (1) 一団の土地又は隣接し、若しくは近接する土地において行われた開発事業（以下「先行する開発事業」という。）により新設された道路（本市に帰属し、又は寄付された日から起算して 1 年以内のものに限る。）を利用して行われる開発事業
- (2) 先行する開発事業に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第 2 項の規定による検査済証の交付のあった日又は建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）第42条第 1 項第 5 号の規定による位置の指定のあった日から起算して 1 年以内に、当該先行する開

発事業に係る土地と一団の土地を形成する土地又は隣接し、若しくは近接する土地において行われる開発事業

(3) 先行する開発事業に係る開発区域内において計画された全ての建築物が完成するまでに、当該先行する開発事業に係る土地と一団の土地を形成する土地又は隣接し、若しくは近接する土地において行われる開発事業

2 条例第8条ただし書（条例第17条第3項において準用する場合を含む。）に規定する規則で定める場合は、所有者及び地番が異なる土地において行われる開発事業について、それぞれの開発者の関連性が認められず、かつ、当該開発事業が設計上独立性を有するものと認められる場合又は先行する開発事業に係る開発区域内において計画された全ての建築物が完成した場合とする。
（開発事業の計画の概要を示す標識の様式等）

第6条 条例第10条第1項に規定する標識の様式は、様式第3号によるものとし、当該標識を設置する期間は、次に掲げる日のいずれか遅い日までとする。

(1) 当該開発事業の完了の日

(2) 当該開発区域内において当該開発事業に同時に又は引き続いて条例第17条第1項に規定する行為が行われる場合における当該行為の完了の日

(3) 当該開発区域内において予定される建築物が中高層建築物等（条例第18条第1項に規定する中高層建築物等をいう。以下同じ。）である場合における当該建築物の建築行為等の完了の日

2 条例第10条第2項の規定による届出は、標識設置届出書（様式第4号）により行うものとする。
（開発事業の計画の説明の範囲等）

第7条 条例第11条第1項に規定する開発区域の周辺住民の範囲は、次に掲げるものとする。

(1) 開発区域の境界線からその境界線の一部又はその敷地の境界線の一部がおおむね5メートルの範囲内にある土地又は建築物の所有者

(2) 開発区域を包含する自治会等の住民組織

2 条例第11条第2項の規定による届出は、説明結果届出書（様式第5号）により行うものとし、当該届出の時期は、次条の規定による公共・公益施設の整備等に係る協議書の提出の際とする。

3 前項の説明結果届出書には、市長が必要と認める図書を添付するものとする。

（公共・公益施設の整備等に係る協議の様式等）

第8条 条例第12条の規定による協議（以下「公共・公益施設の整備等に係る協議」という。）をしようとする開発者は、公共・公益施設整備協議書（様式第6号）に別表第2に定める図書を添付して市長に提出するものとする。

2 開発者は、公共・公益施設の整備等に係る協議を取り下げようとする場合は、取下届を市長に提出するものとする。

3 条例第14条第5項の規定により覚書を承継しようとする開発者は、承継承認申請書（様式第7号）を市長に提出するものとする。

（建築行為等に伴う事前協議の様式等）

第9条 条例第16条第1項の規定による協議（以下「建築行為等に伴う事前協議」という。）をしようとする建築主は、建築行為等に伴う事前協議書（様式第8号）に別表第3に定める図書を添付して市長に提出するものとする。

2 建築主は、建築行為等に伴う事前協議を取り下げようとする場合は、取下届を市長に提出するものとする。

3 条例第16条第1項及び第2項第1号の規則で定める許可及び認定は、次に掲げる許可及び認定とする。

(1) 建基法第3章又は第6章の規定による許可及び認定

(2) マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第105条第1項の規定による許可

(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第1項又は第18条第1項の認定（同法第19条の規定の適用を受けることとなる建築物に係る認定であって、同法第17条第4項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出を伴わないものに限る。）

(4) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項の規定による許可

(5) 都市の低炭素化の促進に関する法律第53条第1項又は第55条第1項の認定（同法第60条の規定の適用を受けることとなる建築物に係る認定であって、同法第54条第2項（同法第55条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出を伴わないものに限る。）

(6) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第34条第1項又は第36条第1項の認定（同法第40条の規定の適用を受けることとなる建築物に係る認定であって、同法第35条第2項（同法第36条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出を伴わないものに限る。）

（建築行為等に伴う事前協議に先立って必要となる協議の様式等）

第10条 条例第17条第1項の規定による協議（以下「共同住宅等の建築等に伴う協議」という。）をしようとする建築主は、共同住宅等の建築等に伴う協議書（様式第9号）を市長に提出するものとする。

2 共同住宅等の建築等に伴う協議書には、次の表の左欄に掲げる行為の区分に応じ、同表の右欄に定める図書を添付するものとする。

区 分		添付する図書
条例第17条第1項第1号及び第2号に規定する行為に該当する場合		別表第4に定める図書
条例第17条第1項第3号に規定する行為に該当する場合	条例第17条第1項第3号に規定する規則で定める道路に接する土地について新たに土地の区画を変更して建築物を新築する行為に該当する場合	別表第5に定める図書（公共・公益施設等の整備に係る協議を伴わない場合にあつては、同表1の項から3の項まで、7の項及び8の項に掲げる図書）
	第7項に規定する行為に該当する場合	付近見取図、敷地求積図、現況図その他市長が必要と認める図書

3 建築主は、共同住宅等の建築等に伴う協議を取り下げようとする場合は、取下届を市長に提出するものとする。

- 4 条例第17条第1項第1号に規定する規則で定める建築物は、次に掲げる建築物とする。
- (1) 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他これに類する建築物
 - (2) 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第19項に規定する小規模多機能型居宅介護を行う施設、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設その他これらに類する建築物
- 5 条例第17条第1項第2号の規則で定める場合は、既存の建築物を増築し、又は改築する場合であって、敷地の面積の増加が伴わないときとする。
- 6 条例第17条第1項第3号の規則で定める道路は、建基法第42条第1項に規定する道路及び同条第2項の規定により道路とみなされた道のうち、その幅員が4.7メートル未満のものとする。
- 7 条例第17条第1項第3号の良好な周辺環境の形成に影響を及ぼすと市長が認める行為は、新たに土地の区画を変更して建築物を新築する行為で、開発事業に該当しないものとする。ただし、次に掲げる行為を除く。
- (1) 条例第17条第1項第3号に規定する規則で定める道路に接する土地に係るもの
 - (2) 2以上の区画を統合した区画において一戸建ての住宅を新築するもの
 - (3) 一戸建ての住宅又は長屋住宅（各戸をそれぞれ1戸とみなすものに限る。）を新築する行為であって、市街化調整区域において行われるもの又はその敷地及びその敷地に隣接するいずれもの土地の面積が次の表の左欄に掲げる当該敷地及び当該土地の属する用途地域の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める面積以上であるもの

用 途 地 域	面 積 (㎡)
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	120
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	100
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域	90
準工業地域、工業地域	80
備考 1の敷地又は土地が2以上の用途地域に属する場合は、その過半が属する用途地域の区分を適用する。	

（条例第17条第1項に規定する行為の計画の概要を示す標識の様式等）

- 第11条 条例第17条第7項の規定に基づき、同条第1項に規定する行為の計画について条例第10条第1項の規定に準じて設置する標識の様式は、様式第3号によるものとし、当該標識を設置する期間は、当該行為（共同住宅等の建築等に伴う協議の対象となる建築物が中高層建築物等である場合にあつては、中高層建築物等の建築行為等を含む。）の完了の日のうちいずれか遅い日までとする。
- 2 条例第17条第8項において準用する条例第10条第2項の規定による届出は、標識設置届出書により行うものとする。
- 3 条例第17条第7項の規定に基づき、同条第1項に規定する行為の計画について条例第11条第1項の規定に準じて行う説明に係る同項に規定する開発区域の周辺住民の範囲については、第7条の規定を準用する。この場合において、同条第1項各号列記以外の部分中「第11条第1項に規定

する開発区域」とあるのは「第17条第1項に規定する行為に係る土地」と、同項各号中「開発区域」とあるのは「当該土地」と読み替えるものとする。

4 条例第17条第8項の規定に基づき、建築行為等の計画について条例第11条第1項の規定に準じて行う説明に係る届出は、説明結果届出書により行うものとし、当該届出の時期は、共同住宅等の建築等に伴う協議が完了するまでとする。

5 前項の説明結果届出書には、市長が必要と認める図書を添付するものとする。

(中高層建築物等の建築行為等に伴う協議の様式等)

第12条 条例第18条第1項の規定による協議(以下「中高層建築物等の建築行為等に伴う協議」という。)をしようとする建築主は、中高層建築物等建築行為等協議書(様式第10号)に別表第6に定める図書を添付して市長に提出するものとする。

2 中高層建築物等の建築主は、中高層建築物等の建築行為等に伴う協議を取り下げようとする場合は、取下届を市長に提出するものとする。

3 条例第18条第1項に規定する規則で定める地域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域とする。

(電波障害防止の措置の対象となる中高層建築物の高さ)

第13条 条例第19条の規則で定める高さは、15メートルを超える高さとする。

(電波障害防止の措置の届出)

第14条 条例第19条の規定による届出は、テレビジョン受信障害を防止するための計画概要届出書(様式第11号)により行うものとし、当該届出の時期は、第12条第1項の規定による中高層建築物等建築行為等協議書の提出の際とする。

(中高層建築物等の建築行為等に係る計画の概要を示す標識の様式等)

第15条 条例第21条第1項に規定する標識の様式は、様式第3号によるものとし、当該標識を設置する期間は、当該中高層建築物等の建築行為等の完了の日までとする。

2 条例第21条第2項の規定による届出は、中高層建築物等の建築行為等に係る標識設置届出書(様式第12号)により行うものとする。

3 前項の標識設置届出書には、市長が必要と認める図書を添付するものとする。

(中高層建築物等の建築行為等に係る計画の説明の範囲等)

第16条 条例第22条第1項に規定する周辺住民の範囲は、当該中高層建築物等の外壁から当該中高層建築物等の高さの2倍に相当する距離(当該距離が100メートルを超える場合にあつては、100メートル)の範囲内に居住する者又はその境界線の一部若しくはその敷地の境界線の一部が当該範囲内にある土地若しくは建築物の所有者とする。

2 条例第22条第2項の規定による届出は、説明結果届出書により行うものとし、当該届出の時期は、中高層建築物等の建築行為等に伴う協議が完了するまでの間とする。

3 前項の説明結果届出書には、市長が必要と認める図書を添付するものとする。

4 条例第22条第2項ただし書に規定する規則で定める場合は、条例第11条第1項(条例第17条第7項の規定により準ずる場合を含む。)の規定による説明に際して、第1項に規定する範囲につき、条例第22条第1項の規定に基づく説明を行い、第7条第2項又は第11条第4項に規定する説明結果届出書に、当該説明の内容を併せて記載した場合とする。

(身分証明書の様式)

第17条 条例第25条第2項に規定する身分を示す証明書の様式は、様式第13号によるものとする。

(完了検査等の届出)

第18条 条例第26条第1項の規定による完了検査を受けようとする開発者等は、当該完了検査を受けようとする日の7日前までに、完了検査届出書(様式第14号)を市長に提出するものとする。

2 条例第26条第2項の規定による中間検査を受けようとする開発者等は、当該中間検査を受けようとする日の7日前までに、中間検査届出書(様式第15号)を市長に提出するものとする。

3 完了検査届出書及び中間検査届出書には、市長が必要と認める図書を添付するものとする。

4 条例第26条第3項の規定による通知は、様式第16号により行うものとする。

(勧告等の形式)

第19条 条例第28条の規定による勧告若しくは命令又は条例第29条第2項の規定による通知は、それぞれ文書により行うものとする。

(補則)

第20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

(施行期日)

第1条 この規則は、平成17年12月1日から施行する。

(枚方市住み良い環境に関する条例施行規則の一部改正)

第2条 枚方市住み良い環境に関する条例施行規則（昭和49年枚方市規則第3号）の一部を次のように改正する。

目次中「第4章 中高層建築物協議等（第5条―第11条）」を「第4章 削除」に改める。

第4章を次のように改める。

第4章 削除

第5条から第11条まで 削除

附 則〔令和2年12月28日枚方市規則第85号〕

- 1 この規則は、令和3年1月1日から施行する。
- 2 この規則による改正前のそれぞれの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それぞれの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。

附 則〔令和3年3月31日枚方市規則第20号〕

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則による改正前のそれぞれの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それぞれの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。

附 則〔令和4年1月6日枚方市規則第1号抄〕

(施行期日)

- 1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 第1条の規定による改正後の枚方市開発事業等の手続等に関する条例施行規則第6条第1項、第7条第1項第1号、第10条第5項及び第7項並びに第11条第1項及び第3項の規定は、この規則の施行の日以後に開始した協議について適用し、同日前に開始した協議については、なお従前の例による。
- 3 第1条の規定による改正前の枚方市開発事業等の手続等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、同条の規定による改正後の枚方市開発事業等の手続等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。

附 則

この規則は、令和6年4月1日から施行する。ただし、第5条第1項第3号及び第2項の改正規定、第8条第2項の改正規定並びに別表第2の改正規定は、公布の日から施行する。

別表第1（第4条関係）

項	図書の名称
1	付近見取図
2	現況図
3	土地利用計画図
4	造成計画平面図
5	造成計画断面図
6	排水施設計画平面図
7	給水施設計画平面図
8	求積図
9	地籍図の写し
10	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

別表第2（第8条関係）

項	図書の名称
1	開発区域に含まれる地域の名称一覧表
2	開発者の印鑑証明書
3	開発者の資格証明書
4	事前協議書の写し
5	計画概要書
6	条例の規定に基づく協議により新たに設置される公共・公益施設一覧表
7	地籍図の写し
8	説明に関する関係調書一覧表
9	付近見取図
10	現況図
11	土地利用計画図
12	造成計画平面図
13	造成計画断面図
14	排水施設計画平面図
15	給水施設計画平面図
16	求積図
17	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

別表第3（第9条関係）

項	図書の名称
1	計画概要書
2	付近見取図
3	配置図
4	敷地断面図
5	各階平面図
6	立面図
7	断面図
8	排水計画図
9	給水計画図
10	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

別表第4（第10条関係）

項	図書の名称
1	共同住宅計画概要書
2	付近見取図
3	現況図
4	土地利用計画図
5	各階平面図
6	立面図
7	断面図
8	排水施設計画平面図
9	給水施設計画平面図
10	求積図
11	地籍図の写し
12	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

別表第5（第10条関係）

項	図書の名称
1	付近見取図
2	現況図
3	配置図
4	明示指令図
5	地籍図の写し
6	土地登記簿謄本
7	土地測量図
8	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

別表第6（第12条関係）

項	図書の名称
1	付近見取図
2	日影図
3	配置図
4	各階平面図
5	立面図
6	断面図
7	前各項に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの