

平成 28 年 9 月 28 日公布

泉南市規則第 28 号

泉南市開発事業の手続等に関する条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、泉南市開発事業の手続等に関する条例（平成 28 年泉南市条例第 23 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 この規則において、用語の意義は、条例の例によるほか、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 中高層建築物 建築物の高さが 10 メートルを超えるものをいう。

(2) 特定用途建築物 次に掲げる用途に供する建築物をいう。

ア 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条に該当する営業の用に供するもの

イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に該当する営業の用に供するもの

(3) 事前協議の開始の日 市長が事前協議に係る申出に対して開発者が講じるべき措置その他必要事項を通知した日をいう。

(4) 事前協議の完了の日 市長及び開発者が、当該事前協議において合意した内容について覚書を交換した日をいう。

(5) 開発事業の完了の日 次の表に定めるとおりとする。

開発事業の区分	完了の日
ア 都計法第 29 条の規定による開発許可を要する開発行為	都計法第 36 条第 3 項に基づく工事完了の公告の日
イ 都計法第 42 条又は第 43 条の規定による建築許可を要する建築行為	建基法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項に基づく検査済証の発行日
ウ 開発区域面積が 300 平方メートル以上の建築行為	
エ 二戸以上の住宅の供給を目的とする建築行為	

オ 中高層建築物の建築行為	
カ 特定用途建築物の建築行為	
キ 建基法第42条第1項第5号に規定する道の築造	道路位置の指定の公告の日

(6) 帰属 都計法第40条第2項による帰属をいう。

(適用範囲)

第3条 条例第3条第1項に規定する規則で定めるものは、次に掲げる開発事業とする。

- (1) 都計法第29条の規定による開発許可を要する開発行為
- (2) 都計法第42条又は第43条の規定による建築許可を要する建築行為
- (3) 開発区域面積が300平方メートル以上の建築行為
- (4) 二戸以上の住宅の供給を目的とする開発行為又は建築行為
- (5) 中高層建築物の建築行為
- (6) 特定用途建築物の建築行為
- (7) 建基法第42条第1項第5号に規定する道の築造

2 条例第3条第2項に規定する一体性を有するものは、隣接する土地において行われた開発事業により新設された道路（開発事業の完了の日から起算して1年以内のものに限る。）を利用して行われる開発事業とする。

(開発事業に伴う事前協議)

第4条 条例第7条第1項に規定する事前協議（以下「事前協議」という。）をしようとする者は、事前協議書（様式第1号）に別表第1に掲げる図書を添付し、市長に提出するものとする。

2 条例第7条第1項ただし書に規定する軽微な開発事業は、既に覚書を交換した開発事業の完了後、同一開発区域内における建築行為（前条第1項第5号又は第6号に該当する建築物を除く。）で、当該行為の規模が基準時における既存建築物の床面積の2割の範囲を超えないものとする。ただし、公共公益施設の整備等に変更がないときに限る。

3 市長は、事前協議の申出がなされたときは、開発事業の計画を審査し、開発者が講じべき措置その他必要事項を通知するものとする。

4 市長は、事前協議の開始の日から起算して1年を経過する日までに、事前協議が完了しないときは、当該事前協議に係る申出はなかったものとみなすものとする。

5 事前協議の申出を取り下げようとするときは、事前協議申出取下願（様式第3号）を市長に提出するものとする。

（開発事業の計画の概要を示す標識の様式等）

第5条 条例第8条第1項に規定する標識（以下「標識」という。）の様式は、様式第4号によるものとする。

2 開発者は、標識を設置したときは、事前協議の開始の日までに標識設置届出書（様式第5号）を市長に提出するものとする。

3 標識の設置期間は、事前協議の完了の日までとする。

（開発事業の計画を説明すべき範囲等）

第6条 条例第9条第1項に規定する関係住民等の範囲は、次のとおりとする。

（1）開発区域を包含する区その他の住民組織（以下「区等」という。）

（2）排水（雨水、汚水、処理水等）の放流先（1次放流先に限る。）となる用水路の水利権者等の関係権利者（以下「水利権者等」という。）

2 条例第9条第2項の規定による届出は、説明結果届出書（様式第6号）に市長が必要と認める図書を添付して行うものとする。

（開発事業に係る協議等の結果）

第7条 条例第10条第2項による届出は、開発事業に関する協議等結果届出書（様式第7号）に市長が必要と認める図書を添付して行うものとし、当該届出の時期は、前条第2項の説明結果届出書の提出の際とする。

（覚書）

第8条 条例第12条第1項に規定する覚書の様式は、様式第8号によるものとする。

（身分証明書）

第9条 条例第14条第2項に規定する証明書は、身分証明書（様式第9号）とする。

（公共公益施設の帰属の手続）

第10条 条例第16第1項の規則で定める書類は、別表第2に掲げるものとし、完了検査の日までに提出するものとする。ただし、やむを得ないと市長が認めるときは、この限りでない。

（勧告等の形式）

第 11 条 条例第 17 条の規定による勧告、命令及び条例第 18 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。

(公表の方法)

第 12 条 条例第 18 条第 1 項の規定による公表は、市ホームページに掲載する方法及び窓口において掲示する方法により行うものとする。

(委任)

第 13 条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この規則は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

別表第1（第4条関係）

提出図書及び縮尺等	備 考
1. 委任状	
2. 土地所有者の同意書	様式第2号
3. 位置図（1/2，500）	
4. 現況図	
5. 土地利用計画図	
6. 造成計画図	
7. 給排水計画図	
8. 地籍図（公図）	
9. 土地調書	
10. 土地登記全部事項証明書	
11. 予定建築物図面（平面図、立面図、断面図等）	
12. その他必要な書類及び図面	

別表第2（第10条関係）

提出書類及び縮尺等	備 考
1. 登記承諾書	様式第10号
2. 登記原因証明情報	
3. 印鑑証明	
4. 代表者事項証明書	
5. 公共公益施設の管理及び用地の帰属申込書（施設毎）	様式第11号
6. 完成図書	