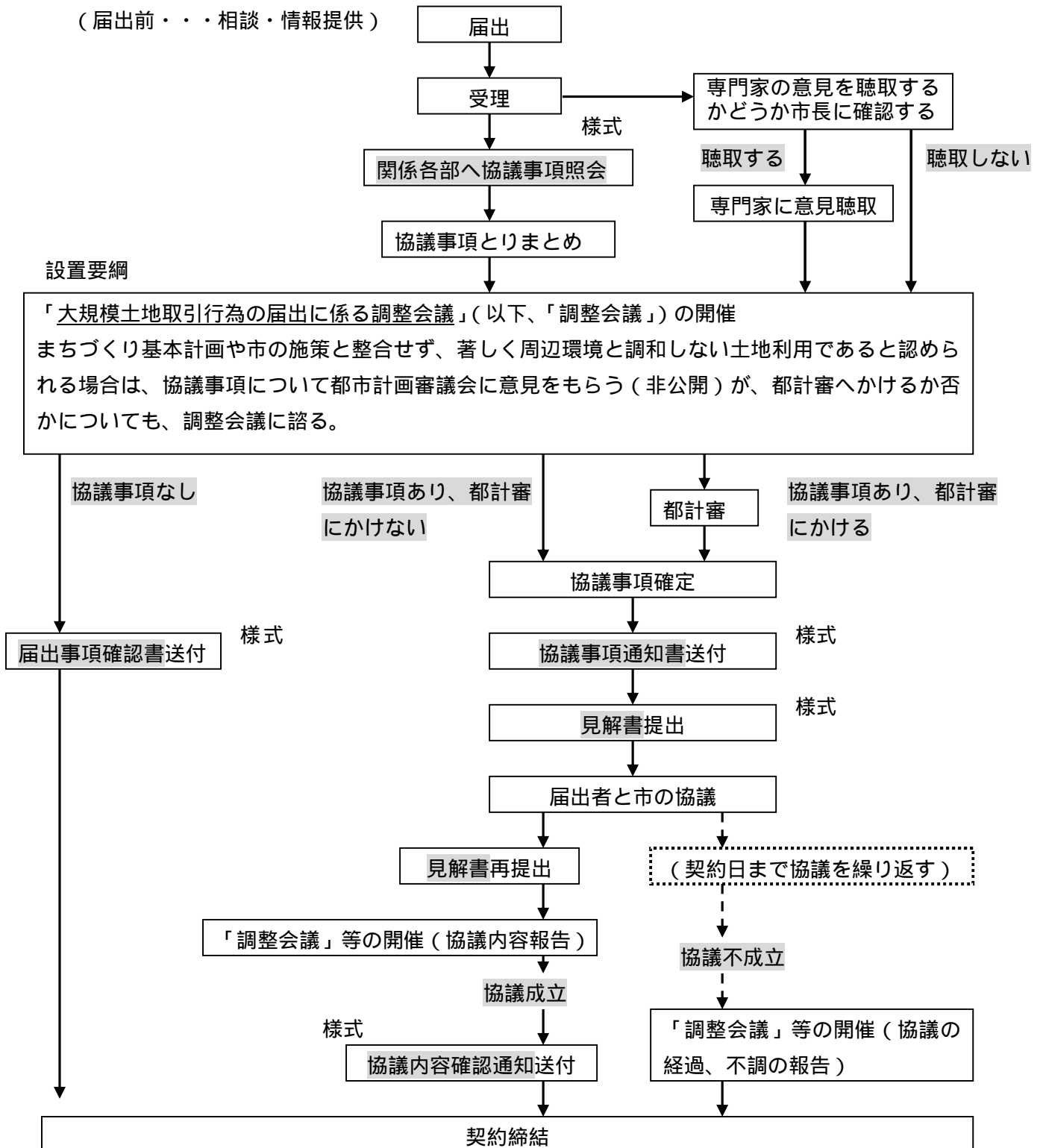


大規模土地取引行為の届出に関する運用について

平塚市まちづくり条例第24条第3項
 「市長は、第1項の規定による届出があったときは、必要に応じて審議会の意見を聴いた上で、当該大規模土地所有者等に対し、まちづくり基本計画及び市の施策に即した土地利用となるよう協議を求めることができる。」

まちづくり基本計画及び各課が所有する土地利用に関する諸施策に照らし合わせ、協議事項のとりまとめを行う。流れは、以下のとおり。

(届出前・・・相談・情報提供)

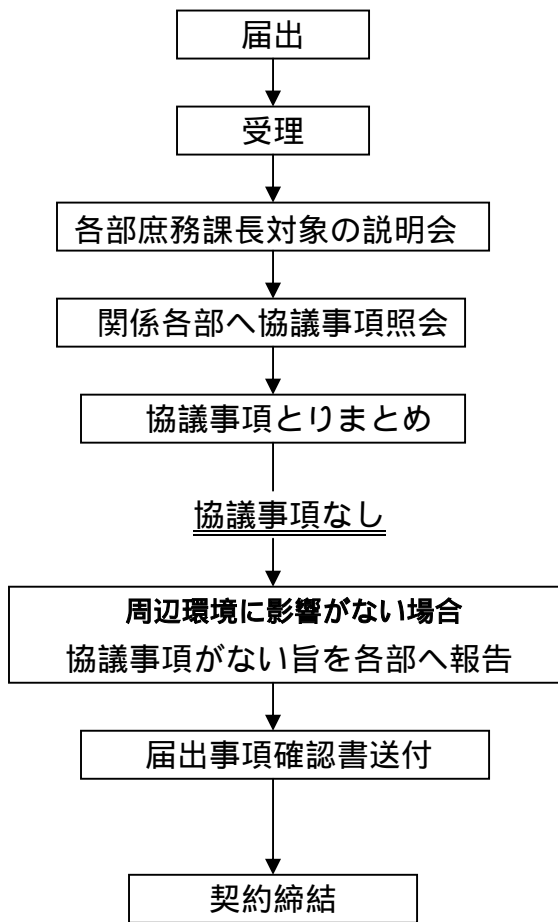


大規模土地取引行為の届出に関する運用について

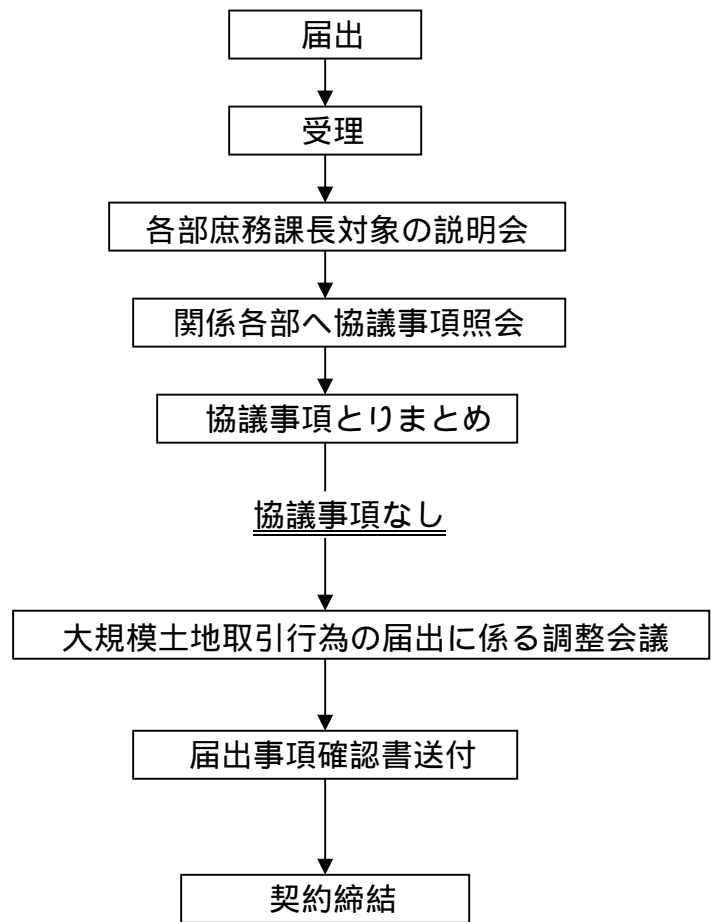
平塚市まちづくり条例第24条第3項

「市長は、第1項の規定による届出があったときは、必要に応じて審議会の意見を聴いた上で、当該大規模土地所有者等に対し、まちづくり基本計画及び市の施策に即した土地利用となるよう協議を求めることができる。」

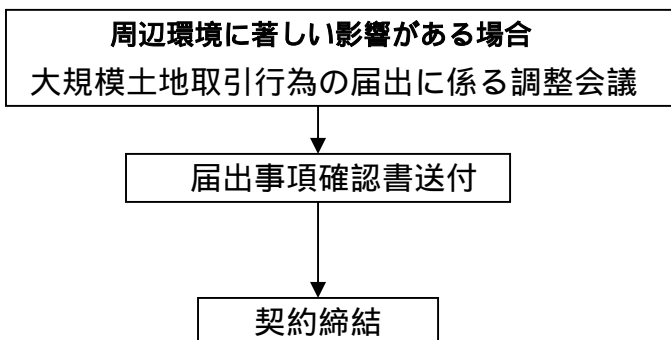
【 提案 】



【 現在 】



又は



大規模土地取引行為の届出に係る調整会議設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、平塚市まちづくり条例（平成19年条例第23号。以下「条例」という。）第24条第3項の規定に関し大規模土地所有者等に対する協議事項について庁内調整を図るため、大規模土地取引行為の届出に係る調整会議（以下「調整会議」という。）を設置し、その組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 調整会議は、副市長、企画政策部長、防災危機管理部長、産業振興部長、環境部長、まちづくり政策部長、都市整備部長、土木部長、学校教育部長及び消防長（以下「委員」という。）をもって組織する。

2 調整会議に座長及び副座長1人を置き、座長は主管の副市長を、副座長は他の副市長をもって充てる。

(座長の職務)

第3条 座長は、調整会議の会務を総理し、会議の議長となる。

2 座長に事故あるときは、副座長がその職務を代理する。

(調整会議の会議)

第4条 調整会議の会議は、必要に応じ座長がこれを召集する。

2 調整会議は、委員の2分の1以上が出席しなければ、議事を開き、議決することができない。

3 調整会議の議事は、出席委員の3分の2以上の多数をもって決する。

4 議長は、必要があると認めるときは、協議事項に関係があり必要と認める部長及び課長ならびに職員の出席を求めることができる。

(調整会議に代わる組織が設置されている場合の特例)

第5条 大規模土地所有者等に対する、協議事項についての庁内調整が調整会議と同等と認める組織において図られる場合は、その会議をもって調整会議の開催に代えることができる。

(調整会議の省略)

第6条 届出内容について、庁内関係各部が所管する各種計画や施策上支障がなく、周辺環境に影響がない場合は調整会議を省略することができる。

(庶務)

第7条 調整会議の庶務は、まちづくり政策部まちづくり政策課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱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)

1 この要綱は、平成20年7月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

大規模土地取引行為届出書

年 月 日

(提出先)

平塚市長

住 所.....

氏 名..... 印.....

平塚市まちづくり条例第24条第1項の規定により、大規模土地取引行為について次のとおり届け出ます。

契約当事者に関する事項	譲渡人	住 所						
		氏 名						
		電話番号						
	譲受人	住 所						
		氏 名						
		電話番号						
		業 種						
契約態様		所有権(地上権・賃借権・その他)の移転(設定)						
契約締結予定年月日		年 月 日						
主な土地利用目的								
土地に関する事項	番号	地 番		地 目		面 積 (m ²)		
				登記簿	現 況	登記簿 (m ²)	実測 (m ²)	
	1							
	2							
	3							
	4							
	5							
合 計		筆				計 m ²	計 m ²	
番号	利用の現況	届出に係る所有権以外の権利						
		所 有 権		所有権以外の権利				
		所有者の住所	所有者の氏名	種 別	内 容	権利者の住所	権利者の氏名	
番号	種類	概要	移転又は設定に係る権利		移転又は設定に係る権利以外の権利			
			種別	内容	所 有 権		所有権以外の権利	
					所有者の住所	所有者の氏名	種別	内容
添付図書	位置図	近隣の土地を含む対象地の公図の写し		その他()				

部外秘

平塚政第 号
平成 年 (年) 月 日

(あて先)
関係各部長

まちづくり政策部長

平塚市まちづくり条例第24条第3項に係る協議事項について(照会)

このことについて、別紙のとおり届出がありましたので、貴部内で所管する土地利用に関する計画及び施策等について協議すべき事項がありましたら、別添様式にて回答願います。

なお、本件については、土地取引行為に係る契約前の届出であるため、取り扱いには十分ご注意ください。

記

1 案件の概要

地 番：平塚市

(位置については、別添案内図のとおり)

面 積： m²

契約形態：

2 回答様式 別添の様式に部内取りまとめの上、回答してください。また、該当する計画等の詳細がわかる冊子等がありましたら、添付してください。

3 回答期日 月 日() 厳守をお願いします。

以 上

(事務担当はまちづくり政策課まちづくり政策担当)

内線 2 4 2 2

平塚政第 号
平成 年 (年) 月 日

(あて先)
まちづくり政策部長

部長

平塚市まちづくり条例第24条(大規模土地取引行為の届出等)に係る
協議事項について(回答)

このことについて、以下のとおり回答します。

記

(該当する番号に をつけてください。)

1. 協議事項あり

貴部が所管する計画 及び施策の名称	協議事項	所管課	連絡先 (担当者・内線番号)

その他特筆すべき事項

当該計画等の詳細がわかる冊子等がありましたら、添付してください。

2. 協議事項なし

(事務担当は 課 以上
担当)

平ま政第 号
平成 年 (年) 月 日

様

平 塚 市 長

大規模土地取引行為に係る届出事項の確認について (通知)

平成 年 月 日付けで届出のありました大規模土地取引行為について、平塚市まちづくり条例第24条第3項の規定による協議事項はありません。

今後、当該土地において開発事業を行う際は、まちづくり条例に定める開発事業に関する手続や基準等のほか、関係法令等を遵守した上で行うよう、譲受人に申し伝えてください。

以 上

〒254 - 8686 平塚市浅間町9番1号 平塚市役所 まちづくり政策部 まちづくり政策課まちづくり政策担当 電話番号 : 0463 - 23 - 1111 内線2422 FAX番号 : 0463 - 21 - 9769 E-mail : machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

平塚政第 号
平成 年 (年) 月 日

様

平塚市長

大規模土地取引行為の届出に係る協議事項について (通知)

平成 年 月 日付けで届出のありました大規模土地取引行為について、平塚市まちづくり条例第24条第3項の規定により、下記のとおり協議事項を通知します。この通知を受領した日から起算して30日以内に「大規模土地取引行為の届出に係る協議事項についての大規模土地所有者等の見解書」に見解を記入し、提出してください。

記

届出の概要

届出に係る土地の所在	平塚市
面積	m ²
契約態様	
主な土地利用目的	

協議事項	所管課

以上

〒254-8686 平塚市浅間町9番1号
平塚市役所 まちづくり政策部 まちづくり政策課まちづくり政策担当
電話番号 : 0463-23-1111 内線2422
FAX番号 : 0463-21-9769
E-mail : machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

平成 年 月 日

大規模土地取引行為の届出に係る協議事項についての大規模土地所有者等の見解書

(あて先)
平塚市長

住所.....

氏名..... 印

平成 年 月 日付け、 平ま政第 号で通知のありました標記の件について、
以下のとおり見解を通知します。

記

協議事項	大規模土地所有者等の見解

以 上

平塚政第 号
平成 年 (年) 月 日

様

平塚市長

大規模土地取引行為の届出に係る協議内容の確認について（通知）

平成 年 月 日付けで通知のありました大規模土地取引行為の届出に係る協議事項についての大規模土地所有者等の見解書について、下記のとおり協議内容を確認しましたので通知します。

記

協議事項	大規模土地所有者等の最終見解

以上

〒254-8686 平塚市浅間町9番1号
平塚市役所 まちづくり政策部 まちづくり政策課まちづくり政策担当
電話番号 : 0463-23-1111 内線2422
FAX番号 : 0463-21-9769
E-mail : machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

平塚市開発事業紛争相談員要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、平塚市まちづくり条例（平成19年条例第23号。以下「条例」という。）第57条第6項の規定に基づき、平塚市開発事業紛争相談員（以下「紛争相談員」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(委嘱)

第2条 紛争相談員は、法律、建築等に関し優れた経験及び知識を有し、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、市長が委嘱する。

(業務)

第3条 紛争相談員の業務は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発事業紛争の相談及び助言等を行うこと。
- (2) 条例第57条に定めるあっせんを行うこと。
- (3) その他市長が特に必要があると認めたもの

(任期)

第4条 紛争相談員の任期は1年とし、紛争相談員が欠けた場合における補欠の紛争相談員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

(解任)

第5条 市長は、紛争相談員が次のいずれかに該当する場合は、その紛争相談員を解任することができる。

- (1) 心身の故障のため業務の遂行に支障があると認められるとき
- (2) 業務上の義務違反その他紛争相談員としてふさわしくない行為があると認められるとき。

(庶務)

第6条 紛争相談員に関する庶務は、まちづくり政策部開発指導課において処理する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、紛争相談員に関して必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行日)

- 1 この要綱は、平成20年7月1日から施行する。

(平塚市建築紛争相談員設置要領の廃止)

- 2 平塚市建築紛争相談員設置要領（平成8年4月1日施行）は、廃止する。

平塚市開発事業紛争相談員運用基準

(趣旨)

- 1 この運用基準は、平塚市開発事業紛争相談員要綱(平成20年7月1日施行)第7条の規定に基づき、平塚市開発事業紛争相談員(以下「相談員」という。)について必要な事項を定めるものとする。

(紛争相談員の情報収集)

- 2 紛争相談員は、市長が必要と認めるときは、事業者及び近隣住民等から市長へ提出された文書を閲覧できるものとする。

(相談業務の開始)

- 3 開発事業に係る紛争が生じた場合、当事者の双方又は一方からの申出により相談を行うものとする。この場合において、相談者が平塚市まちづくり条例(平成19年条例第23号。以下「条例」という。)第2条第1項第6号及び第7号に定める近隣住民及び周辺住民に該当しないときでも相談業務を行うことができる。

(相談業務の範囲)

- 4 相談業務の範囲は、開発事業に伴って発生すると予想される日照、通風、採光及び展望の障害、風害、電波障害、プライバシーの侵害並びに工事騒音及び振動に関するものとし、開発事業による土地境界問題及び開発事業そのものに反対する相談は除く。

(勤務等)

- 5 相談員の勤務等については、次に掲げるものとする。

- (1) 紛争相談員の勤務日は、金曜日とする。
- (2) 紛争相談員の勤務時間は、午前9時から午後零時までとする。
- (3) 相談員の勤務時間は、午前9時から午後零時までとする。
- (4) 相談員の相談場所は、市長が指定する会議室等とする。
- (5) 市長は、特に必要があると認めるときは、第1号及び第2号に規定する勤務日及び勤務時間を変更することができる。

(相談の申出)

- 6 相談を受けようとするものは、あらかじめ市長にその旨を申し出るものとする。

(相談日等の指定)

- 7 市長は、前項の規定による申出を受けたときは、相談することが適当と認めるものについては、相談日その他紛争相談に必要な事項を指定するものとする。

(相談の内容等)

- 8 相談の内容は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 申出の趣旨、開発事業の内容、要望意見等の聴取を行い、紛争の争点を確認する。
- (2) 相談する近隣住民等の疑問点等には、誠意をもって対応し、適切な助言等を行う。
- (3) 解決策の提示は、口頭で行う。

(あっせんの開始)

9 条例第57条第2項で規定する相当の理由があると認めるときとは、次のとおりとする。

- (1) 紛争事項について、権利障害の疎明があり、開発事業計画からみて明らかに障害が起こると予想される場合
- (2) 事業者が工事の関係、事業計画の採算上、日程の都合等の正当な理由なくあっせんに応じない場合
- (3) 事業者が近隣住民への意向尊重、承諾努力に努めているにもかかわらず、近隣住民が応じない場合

(あっせんの進め方)

10 あっせんの開始の事由に該当すると確認できた場合は、相談員はあっせんを行う。

11 あっせんの申出書を受理してから2～3週間以内に第1回目のあっせんを行う。

12 あっせんの回数は3回を限度とし、あっせんの内容は概ね次のとおりとする。

- (1) 第1回 当事者からあっせん申出の趣旨及び事業内容等の説明、要望意見等の聴取を行い、紛争の争点を確認する。
- (2) 第2回 あっせんに向けて、素材を個別検討する。
- (3) 第3回 当事者へ口頭で調整案をあっせんする。

(あっせんの打ち切り)

13 条例第57条第7項の紛争が解決する見込みがないときは、あっせんを3回開催しても紛争の解決に至らず、当事者双方の主張が著しくかい離し、あっせんによっても合意に至る見込みがないときをいう。

14 紛争相談員は、あっせんを打ち切った場合には調停移行を市長に進言する。

(合意事項の遵守)

15 あっせんの過程における当事者の合意事項は、一部でも合意に達した事項については、当事者双方に遵守させるよう指導する。

(紛争相談員の謝礼)

16 紛争相談員の謝礼は、日額10,000円(交通費を含む。)とする。

(その他)

17 この運用基準に定めるもののほか、紛争相談員に関して必要な事項は、別に定める。

附 則

この運用基準は、平成20年7月1日から施行する。

附 則

この運用基準は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この運用基準は、平成24年4月1日から施行する。

平塚市開発事業紛争調停委員会要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、平塚市まちづくり条例(平成19年条例第23号)第59条に定めるもののほか、平塚市開発事業紛争調停委員会(以下「委員会」という。)に関し、必要な事項を定めるものとする。

(委員)

第2条 委員会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 弁護士
- (2) 学識経験者
- (3) その他市長が特に必要と認める者

(委員長)

第3条 委員会に委員長を置く。委員長は、委員の互選によって定める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総括する。
- 3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指定する委員がその職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が招集する。

- 2 委員会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(除斥)

第5条 委員は、自己、配偶者又は3親等以内の親族に直接の利害関係のある事案については、その議事に加わることができない。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、まちづくり政策部開発指導課において処理する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要の事項は、委員長が委員会に諮り定める。

附 則

この要綱は、平成20年7月1日から施行する。

平塚市開発事業紛争調停委員会運用基準

(紛争調停の開始)

- 1 あっせんを行った後に調停を開始する。
当事者双方が調停移行勧告を受諾した場合に調停を開始する。ただし、次の場合には一方だけの調停移行勧告の受諾で調停を行うことができる。
 - (1) 近隣住民だけの調停移行勧告受諾で調停を開始する場合
 - ア 紛争事項について、権利障害の疎明があり、開発事業計画からみて明らかに障害が起こりうる場合
 - イ 相手側の主張する理由が、工事の関係、事業計画の採算上、日程の都合等正当な理由なく応じない場合
 - (2) 事業者だけの調停勧告の受諾で調停を開始する場合
 - ア 事業者が近隣住民への意向尊重及び承諾努力に努めているにもかかわらず、近隣住民が応じない場合
- (調停を行わない場合)
- 2 次の場合には、調停を行わない。
 - (1) 既に法律に基づく調停又は訴訟となっている場合
 - (2) 調停の申出の事由について、相手方が譲歩し解決している場合
 - (3) 調停の打切りとなった当事者の事項について、再度申出がされた場合。ただし、調停を打切ったときに、予想不可能な事由発生の場合は、この限りでない。
- (調停の進め方)
- 3 市長は、調停の開始の事由に該当した場合は、平塚市紛争調停委員会(以下「委員会」という。)に諮問する。
- 4 委員会の開催日時については、調停の開始決定を受けて、平塚市開発事業紛争相談員等からの事業内容等の説明及び相談結果の報告並びに委員会の委員の現地視察を行う。
- 5 委員会は、事前に当事者一方ずつ面談を行う。
- 6 調停の開始の決定を受けてから概ね20日程度で、第1回調停を行う。
- 7 同一案件の調停回数は、4回程度とする
- 8 1回当たりに要する時間は、2時間程度とし、調停の内容は、概ね次のとおりとする。
 - (1) 第1回 平塚市開発事業紛争相談員等からの事業内容等の説明及び相談結果の報告並びに委員会の委員の現地視察を行う。
 - (2) 第2回 当事者から調停の申出の趣旨及び要望意見等の聴取を行い、紛争の争点を確認する。
 - (3) 第3回 調停案づくりに向けて、素材を個別検討する。
 - (4) 第4回 当事者へ口頭で調停案を提示する。

(当事者双方で調停案の合意に至る見込みがある場合)

- 9 当事者双方が調停案の合意に至る見込みがある場合は、委員会における調停案を市長へ答申するものとする。この場合において、調停案の提出期限は、概ね10日程度とする。

(当事者が調停案で合意)

- 10 当事者で調停案に合意した場合、紛争調停受諾勧告回答書にその旨を記し、紛争が解決したものとする。

(当事者一方が出席要請に応じない場合)

- 11 3回当事者一方へ出席要請しても、特別な理由なく応じない場合は、調停打切りとし、法律的な解決方法をもう一方の当事者に告知する。

(調停の打切り)

- 12 条例第58条第6項に規定する当事者に合意が成立する見込みがないと認めるときとは、当事者双方の主張が著しくかい離し、調停によっても合意に至る見込みがないときをいう。

- 13 打切りをした場合、調停の過程において、一部でも合意に達した事項については、当事者双方に遵守させるよう指導する。

(調停委員の謝礼)

- 14 調停委員の謝礼は、日額15,300円(交通費を含む。)とし、報酬から執行するものとする。

(その他)

- 15 この運用基準に定めるもののほか、調停委員会について必要な事項は、別に定める。

附 則

この運用基準は、平成20年7月1日から施行する。

附 則

この運用基準は、平成24年4月1日から施行する。

平塚市開発事業指導協議会要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市における健全な都市環境の確保と良好な生活環境の整備の円滑な実現を図るため平塚市開発事業指導協議会（以下「協議会」という。）を設置し、その組織及び運営について必要な事項を定めるものとする。

(協議事項)

第2条 協議会は、次の各号に掲げる事項について協議するものとする。

- (1) 平塚市まちづくり条例第25条第1項第1号に掲げる第1種開発事業の審査にすること。
- (2) 平塚市まちづくり条例に基づく協議のうち、公共施設の同意等、都市施設の設置及び都市施設用地の確保の協議にすること。
- (3) 協議会の開催時期については、平塚市まちづくり条例第27条第1項の開発基本計画書の提出日以降に行うものとし、また事業者に対し同条例第30条の規定に基づき開発基本計画に関する指導又は助言を行うものとする。

(組織)

第3条 協議会は、副市長、企画政策部長、防災危機管理部長、産業振興部長、環境部長、まちづくり政策部長、まちづくり政策部交通政策担当部長、都市整備部長、土木部長、学校教育部長及び消防長（以下「委員」という。）をもって組織する。

- 2 協議会に会長及び副会長1人を置き、会長は主管の副市長を、副会長は他の副市長をもって充てる。

(会長の職務)

第4条 会長は、協議会の会務を総理し、会議の議長となる。

- 2 会長に事故あるときは、副会長がその職務を代理する。

(協議会の会議)

第5条 協議会の会議は、必要に応じ会長がこれを召集する。ただし、開発事業により近隣住民等の住環境に影響の恐れがないと認められる開発事業又は近隣住民等の住環境の影響について近隣住民等との十分な意見交換により計画されていると認められる開発事業を除く。

- 2 協議会は、委員の2分の1以上が出席しなければ、議事を開き、議決することができない。
- 3 協議会の議事は、出席委員の3分の2以上の多数をもって決する。
- 4 議長は、必要があると認めるときは、協議事項に関係のある部長等の出席を求めることができる。

(指導調整会議)

第6条 協議事項を調査研究するとともに専門的技術的な事項について調整協議するため、指導調整会議を設ける。

2 指導調整会議は、まちづくり政策部開発指導課長（以下「開発指導課長」という。）が必要と認める職員をもって構成し、開発指導課長がこれを主宰する。ただし、開発指導課長が出席できないときは、開発指導課職員がこれを主宰する。

（指導調整会議の開催）

第7条 指導調整会議は、毎月第1木曜日及び第3木曜日（これらの日が休庁日にあたるときは、その翌日とする。）にこれを開催する。ただし、緊急の必要がある場合には、臨時にこれを開催することができる。

（関係者等からの意見等の聴取）

第8条 協議会は、必要があると認めるときは、協議事項の利害関係者、学識経験のある者その他職員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

（報告）

第9条 会長は、協議会の協議結果を市長に報告しなければならない。

2 開発指導課職員は、協議会の結果を指導調整会議に報告しなければならない。

（庶務）

第10条 協議会の庶務は、まちづくり政策部開発指導課において処理する。

（その他）

第11条 この基準に定めるもののほか、必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、昭和52年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の際、現に大規模団地建設対策協議会要綱（昭和50年7月1日施行）及び平塚市建築行為指導協議会要綱（昭和51年8月1日施行）に基づき協議されていた事項については、この要綱に基づき協議されたものとみなす。

（関係要綱の廃止）

3 大規模団地建設対策協議会要綱及び平塚市建築行為指導協議会要綱は、廃止する。

附 則

この要綱は、昭和55年5月16日から施行し、昭和55年5月10日から適用する。

附 則

この要綱は、昭和56年12月15日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和57年2月15日から施行し、昭和57年2月1日から適用する。

附 則

この要綱は、昭和57年4月15日から施行し、昭和57年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、決裁の日から施行し、昭和58年10月15日から適用する。

附 則

この要綱は、昭和60年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、決裁の日から施行し、昭和60年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、決裁の日から施行し、平成4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、決裁の日（平成7年4月6日）から施行し、平成7年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成10年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成20年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

平塚市開発事業指導協議会要綱 運用基準

平塚市開発事業指導協議会用資料

- 1 提出部数・・・20部
- 2 提出書類
 - (1) 計画概要書・・・A4版
 - (2) 案内図(位置図・区域図)・・・A3版
 - (3) 土地利用計画図(配置図)【案】・・・A3版
 - (4) 各階平面図【案】・・・A3版
 - (5) 建物立面図
(東西南北の主要2面、建築物の高さを記載すること。)【案】・・・A3版
 - (6) 日影図(GL±0m)【案】・・・A3版

記載要領

- 1 開発区域を赤枠で囲む。
- 2 道路名称、道路幅員を記入する。
- 3 土地利用計画図は、屋外排水系統図を兼ねるものとし、公道(茶)、緑地(緑)、汚水(橙)、雨水(水)で着色する。
- 4 日影図には、周辺の土地、建物の位置、所有者等を記入し、1時間ごとの日影ラインを着色(任意)する。
- 5 (3)～(6)の資料には【案】と記載する。
- 6 資料には、ページを付番する。

適用除外

要綱第5条第1項のただし書きの適用にあたっての判断は次の事項を考慮する。

- 1 次に掲げる開発事業のうち近隣住民等の住環境に影響の恐れがないと認められるもの
 - (1) 工業地域又は工業専用地域内の工場の建築
 - (2) 商業地域における中高層建築物の建築
 - (3) 地区計画が定められている区域内の開発事業
 - (4) 開発区域面積が10,000平方メートル未満の開発事業
- 2 次に掲げる開発事業のうち近隣住民等との十分な意見交換により計画されていると認められるもの
 - (1) 法令等により近隣住民等と意見交換が行われた計画
 - (2) 公共事業等において、その手続きにより近隣住民等と意見交換が行われた計画