

貝塚市開発行為等の手続等に関する条例施行規則をここに公布する。

令和7年3月31日

貝塚市長

貝塚市規則第6号

貝塚市開発行為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、貝塚市開発行為等の手続等に関する条例（令和7年貝塚市条例第10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。

(適用除外)

第2条 条例第3条第2項第3号の規則で定める開発行為等は、次に掲げる行為とする。

- (1) 条例第3条第1項第5号の建築行為（建築物の新築及び移転並びに建築基準法（昭和25年法律第201号）第87条に規定する行為を除く。）であって、戸数の増加、用途変更及び開発行為（条例第2条第1号アに掲げる行為をいう。）を伴わないもの
- (2) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物の建築を目的とする開発行為等
(一の開発行為等とみなさない場合)

第3条 条例第4条ただし書の規則で定める場合は、一団の土地又は隣接し、若しくは近接する土地において先に行われた開発行為等（以下この項において「先行する開発行為等」という。）に係る次の各号に掲げる日のいずれか早い日から起算して6月を経過した日以後に、当該先行する開発行為等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、開発行為等を行う場合とする。

- (1) 条例第14条第4項の検査済証の交付日
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第3項の規定による公告の日
- (3) 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証の交付日
- (4) 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定に係る告示の日
(事前協議の申出に係る手続)

第4条 条例第8条の規定による協議の申出は、事前協議書（様式第1号）に別表に掲げる図書を添えて市長に提出することにより行うものとする。

2 前項の協議書及び添付図書の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

3 市長は、第1項の協議の申出があったときは、当該申出に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地確認等により、協議を行うべき関係機関及びその内容を速やかに開発者に通知するとともに、事前協議書（様式第1号）の副本を交付するものとする。

(事前周知に係る標識の様式及び周辺住民等の範囲)

第5条 条例第10条第1項の標識の様式は、様式第2号によるものとする。

2 条例第10条第2項の規定による説明を行うべき周辺住民等の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域の境界線に隣接する土地の所有者及び占有者
- (2) 開発区域の境界線に隣接する土地の区域内に存する建築物の所有者及び居住者
- (3) 開発区域の全部又は一部をその区域に含む町会等（地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体をいう。以下この項において同じ。）（当該開発

区域の面積が500平方メートル未満の場合で、当該町会等の区域内の住民に影響を及ぼすおそれがあるときに限る。)

(4) その区域が前号の町会等の区域に隣接する町会等であって、当該開発行為等により、その区域内の住民に影響を及ぼすおそれがあるもの

(事前協議等の完了の届出等に係る手続)

第6条 条例第11条第1項の規定による届出は、開発行為等届出書(様式第3号)に周辺住民説明会等経過報告書(様式第4号)及び別表に掲げる図書を添えて市長に提出することにより行うものとする。

2 前項に定めるもののほか、開発者は、条例第9条第1項の規定による協議を行ったときは、開発協議書(様式第5号)及び事前協議書に対する処理書(様式第6号)並びに放流協議報告書(様式第7号)(雨水、雑排水又は浄化槽汚水の河川、水路又は公共下水道雨水排水路等への放流について協議を行った場合に限る。)を市長に提出しなければならない。

3 開発者は、条例第11条第3項の規定による協議を行うときは、変更協議書(様式第8号)に、変更箇所を明示した別表に掲げる図書を添えて市長に申し出なければならない。この場合において、別表に掲げる図書のうち変更箇所がないものについては、添付を省略することができる。

4 前3項に規定する図書の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

(覚書の様式)

第7条 条例第12条の覚書の様式は、様式第9号によるものとする。

(開発行為等の廃止の届出に係る手続)

第8条 条例第13条第1項の規定による届出は、開発行為等廃止届出書(様式第10号)に次に掲げる図書を添えて市長に提出することにより行うものとする。

(1) 位置図

(2) 土地利用計画図

(3) 委任状(代理人により届出を行う場合に限る。以下同じ。)

2 前項の届出書及び添付図書の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

(完了検査等)

第9条 条例第14条第2項の規定による届出は、工事完了届出書(様式第11号)に、次に掲げる図書を添えて市長に提出することにより行うものとする。

(1) 位置図、土地利用計画図、排水施設計画平面図及び造成計画図

(2) 工事写真

(3) 地籍図(地番の変更があるときは、変更後の地籍図、地番一覧表の新旧対照表及び新番地の登記事項証明書)

(4) 開発行為等に関する法令に基づく許可等を受けた場合における当該許可等を証する書面の写し

(5) 委任状

(6) その他市長が必要と認める図書

2 前項の届出書及び添付図書の提出部数は、正本1部とする。

(公共公益施設の用地の帰属に係る手続)

第10条 開発者は、都市計画法第40条第1項又は第2項の規定による公共公益施設の用に供する土地の帰属に当たり、公共用地登記依頼書(様式第12号)に次に掲げる図書を添えて市長に提出し

なければならない。

- (1) 位置図及び土地利用計画図
- (2) 丈量図、分筆図及び地積測量図
- (3) 登記事項証明書
- (4) 登記承諾書（様式第13号）
- (5) 印鑑登録証明書（法人にあっては、印鑑証明書及び法人資格証明書）
- (6) 地籍図
- (7) 登記原因証明情報（様式第14号）

2 前項の依頼書及び添付図書の提出部数は、正本1部及び市長が必要と認める部数の副本とする。

3 第1項の場合を除くほか、開発者は、条例第15条第2項の規定による公共公益施設の用に供する土地の帰属に当たり、市長、教育委員会及び水道事業及び下水道事業の管理者の権限を行う市長と協議し、その指示に従わなければならない。

（開発者の瑕疵担保責任）

第11条 開発者は、条例第15条第1項の規定により市の管理に属することとなった公共公益施設について、当該市の管理に属することとなった日から起算して2年間は、瑕疵担保責任を負うものとする。

（身分証明書の様式）

第12条 条例第17条第2項の証明書は、身分証明書（様式第15号）とする。

（勧告及び命令の形式）

第13条 条例第18条及び第19条の規定による勧告及び命令は、それぞれ文書により行うものとする。

（公表の方法）

第14条 条例第20条第1項の規定による公表は、市のホームページへの掲載その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

（補則）

第15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、令和7年4月1日から施行する。