

○海老名市住みよいまちづくり条例

平成30年2月1日

条例第1号

海老名市住みよいまちづくり条例

目次

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 市民によるまちづくり

第1節 まちづくり重点計画（第8条—第12条）

第2節 まちづくり市民活動計画（第13条—第17条）

第3節 提案型地区計画制度（第18条—第21条）

第4節 都市計画の決定又は変更の提案制度（第22条・第23条）

第5節 まちづくりに対する支援（第24条）

第3章 市の発意によるまちづくり（第25条—第27条）

第4章 地域へ配慮するまちづくり

第1節 開発事業による地域とまちづくりへの配慮（第28条—第30条）

第2節 大規模土地取引行為の届出等（第31条・第32条）

第3節 特定開発事業の構想届等（第33条—第35条）

第4節 特定開発事業と大規模開発事業の開発基本計画書の手続等（第36条—
第40条）

第5節 通常の開発事業の開発基本計画書の手続等（第41条・第42条）

第6節 開発事業事前協議書の手続等（第43条—第61条）

第7節 開発事業の基準（第62条—第66条）

第8節 都市計画法に定める開発許可の基準（第67条—第70条）

第9節 公共施設等の整備促進に関する基準（第71条—第79条）

第5章 雑則（第80条—第87条）

第6章 罰則（第88条・第89条）

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、海老名市のまちづくりにおける市民、事業者及び市の責務を明らかにするとともに、まちづくりの基本理念、まちづくりにおける市民参加の仕組み、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づく都市計画の手続、開発事業における手続や調整の仕組み及び開発事業の基準等を定めることにより、良好で健全な居住環境の確保、市民の福祉向上と活力あるまちの持続的な発展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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市民 市内に住所を有する者、市内に居住する者、市内で事業を営む者、市内に土地又は建物を所有する者その他規則で定める者をいう。
- (2) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築に関わる全ての行為及び敷地の変更又は単に土地及び土地利用のための区画形質の変更をする行為で別表第1により区分され定められたものをいう。
- (3) 事業者 開発事業を行おうとする者及び開発事業を行う者をいう。
- (4) 周辺住民 別表第1に定める開発事業の周知範囲に住所を有する者、土地を所有する者、建物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者又は事業を営んでいる者をいう。
- (5) 建築物 建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (6) 工作物 建築物以外で、この条例で扱う構造物及び施設をいう。
- (7) 事業区域 開発事業に係る土地の区域をいう。

（令和5条例28・一部改正）

(基本理念)

第3条 まちづくりは、相模川や農地を恵みとした自然環境をはじめ、相模横山九里

の土手などの斜面緑地や田園風景と調和をしながら持続的に発展することを目指し、公共の福祉の下で豊かで快適な環境を守り、次世代に引き継ぎ、育むよう行われなければならない。

- 2 まちづくりは、市、市民及び事業者が主体となり、自らの責任と相互の理解と信頼の下に協働して行われなければならない。
- 3 まちづくりは、次世代を担う子どもや若者が、健全な生活環境と教育環境の中で成育することを目的に行われなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、基本理念の下に計画的なまちづくりに取り組まなければならない。

- 2 市は、市民が主体となるまちづくりに必要な支援を行い、市民との協働によるまちづくりを推進しなければならない。
- 3 市は、事業者に対して良好なまちづくりを推進するため必要な助言及び指導を行わなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、基本理念の下に計画的なまちづくりの実現に向け、主体的に取り組むとともに、市の施策に協力するよう努めなければならない。

- 2 市民は、市民相互の立場を尊重し、協力してまちづくりの推進に努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、市民が行うまちづくりの活動及び市が行うまちづくりの施策に協力しなければならない。

- 2 事業者は、基本理念の下に開発事業を計画し、事業区域周辺の住環境や開発事業による自然環境への影響を配慮し、必要な措置を講じなければならない。
- 3 事業者は、開発事業を計画した際は、周辺住民及び規則で定める関係者（以下「関係者」という。）に十分な説明を行うとともに意見を聴き、必要な措置を計画に反映させなければならない。

(まちづくりの計画)

第7条 市のまちづくりは、法第18条の2第1項の規定に基づき市の都市計画に関する基本的な方針を定めた海老名市都市マスタープランのほか、次に掲げる計画等により行わなければならない。

- (1) 第10条及び第27条に規定するまちづくり重点計画
- (2) 第15条に規定するまちづくり市民活動計画
- (3) 法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画
- (4) 建築基準法第69条に規定する建築協定
- (5) 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する立地適正化計画
- (6) 地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）第5条第1項に規定する地域公共交通計画
- (7) 海老名市景観条例（平成21年条例第18号）第6条の景観推進計画
- (8) 海老名市道路交通マスタープラン
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市が策定した方針、計画等のうち、まちづくりに関するもの

（令和4条例3・令和5条例28・一部改正）

第2章 市民によるまちづくり

第1節 まちづくり重点計画

（まちづくり重点地区推進協議会）

第8条 市長は、まちづくりを重点的に行う地区（以下「まちづくり重点地区」という。）の市街地整備その他土地利用等に関する計画及び基準等（以下「まちづくり重点計画」という。）を、当該地区の市民及び事業者が主体となって定めることを目的に活動する者において、規則で定める要件を備えた団体を、まちづくり重点地区推進協議会（以下「協議会」という。）として認定することができる。

2 まちづくり重点地区は、次の各号のいずれかに該当する3,000平方メートル以上の地区とする。

- (1) 海老名市都市マスタープランで拠点とされた地域

- (2) 法第7条の2第1項第1号に規定する都市再開発の方針又は同項第2号に規定する住宅市街地の開発整備の方針に定められた地域
- (3) 防災対策が必要と認められる地域
- (4) 大規模な公共事業により広く影響を受ける地域
- (5) 特に市長がまちづくり重点計画を必要と認めた地域

3 第1項の規定による認定を受けようとする団体の代表者は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。

4 市長は、第1項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ海老名市都市計画審議会の意見を聴かななければならない。

5 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、規則で定めるところによる公表（以下単に「公表」という。）をするとともに、協議会の代表者に通知をしなければならない。

6 市民及び事業者は、協議会を設立することを目的として、代表者を定め準備会を設立し、規則で定めるところにより市長に対して協議会の設立に向けた支援を行うよう申し出ることができる。

7 市長は、前項の規定による申出を受けたときは、協議会の設立に向けた支援を行うものとする。

8 協議会又は準備会を解散するときは、書面により市長に申し出なければならない。

9 市長は、前項の規定による申出があったときは、その旨の公表をしなければならない。

10 市長は、第1項の規定による認定をした協議会が提出した第3項の規定による申請に虚偽があると認められるとき又はその内容がこの条例の目的から逸脱していると認められるときは、当該認定を取り消すことができる。この場合において、市長は、その旨の公表をするとともに、協議会の代表者に認定を取り消すことを通知しなければならない。

（令和5条例28・一部改正）

（協議会のまちづくり重点計画の案の作成）

第9条 協議会は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項について定めたまちづくり重点計画の案を作成し、市長に提案するものとする。

- (1) まちづくり重点地区の市街地整備に関する事。
- (2) まちづくり重点地区の土地利用に関する事。
- (3) まちづくり重点地区の建築物及び工作物に関する事。
- (4) まちづくり重点地区の景観及びまち並みの意匠等及びこれらの保全に関する事。
- (5) まちづくり重点地区の緑地等の保全及び緑化に関する事。
- (6) まちづくり重点地区の防災及び防犯に関する事。
- (7) その他まちづくり重点地区のまちづくりの推進に関する必要な事項で市長が認めた事項

2 協議会は、まちづくり重点計画の案を作成するときは、説明会を開催し、当該地区の市民との意見交換を行わなければならない。

3 市長は、第1項の規定による提案を受けたときは、まちづくり重点計画の案の公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 市民は、前項の縦覧の期間満了までに、規則で定めるところにより、まちづくり重点計画の案に対する申出書を市長に提出することができる。

5 市長は、前項の申出書の提出を受けたときは、速やかに当該申出書の写しを当該まちづくり重点計画の案を提案した協議会の代表者に送付しなければならない。

6 協議会の代表者は、前項の規定による申出書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、回答書を市長に提出しなければならない。

7 市長は、前項の回答書の提出を受けたときは、第4項の申出書とともに公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

8 市民又は協議会の代表者は、前項の縦覧の期間満了までに、規則で定めるところにより、市長に公聴会の開催を申し出ることができる。

9 市長は、前項の規定による申出を受けたときは、公聴会を開催しなければならない。

(まちづくり重点計画の認定)

第10条 協議会は、前条の規定による手続の後、規則で定めるところにより申請書を市長に提出し、まちづくり重点計画の認定を求めるものとする。

2 市長は、海老名市都市計画審議会の意見を聴いて、前項の認定の適否について判断しなければならない。

3 市長は、前項の規定により認定するものと判断をしたときは、協議会の代表者にその旨を通知し、認定の判断及び判断をしたまちづくり重点計画の公表をしなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(まちづくり重点計画の変更)

第11条 協議会は、まちづくり重点計画を変更するときは、規則で定めるところにより市長に申請し、認定を受けなければならない。

2 前項の規定による認定の手続は、第9条の規定を準用する。

(令和5条例28・一部改正)

(まちづくり重点計画の取扱い)

第12条 市長は、まちづくり重点計画を尊重し、その実現のために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 市民は、まちづくり重点計画を尊重し、その実現のため協力するよう努めなければならない。

3 事業者は、まちづくり重点計画を尊重し、その計画に適合するよう開発事業を行わなければならない。

第2節 まちづくり市民活動計画

(市民活動グループ)

第13条 市長は、次の各号のいずれかに該当するまちづくりに関する自主的活動を行うことを目的とした団体を市民活動グループとして認定することができる。

(1) ルール型市民活動グループ 地区の自主的なルールによりおおむね1,000平方メートル以上の面積の地区で活動するグループをいう。

(2) 保全型市民活動グループ 地区の自治や緑地保全などの活動をおおむね1,000平方メートル以上の面積の地区で活動するグループをいう。

(3) 施設管理型市民活動グループ 公共性の高い特定の施設を管理する活動を定めることを目的に活動するグループをいう。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体の代表者は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、認定した内容の公表をするとともに、市民活動グループの代表者に通知しなければならない。

4 市民は、市民活動グループを設立することを目的として、代表者を定め準備会を設立し、規則で定めるところにより、市長に対して市民活動グループの設立に向けた支援を行うよう申し出ることができる。

5 市長は、前項の規定による申出を受けたときは、必要に応じ技術的な支援を行うものとする。

6 市民活動グループ又は第4項の準備会を解散するときは、書面により市長に申し出なければならない。

7 市長は、前項の規定による申出があったときは、その旨の公表をしなければならない。

8 市長は、第1項の規定による認定を受けた市民活動グループがした第2項の規定による申請に虚偽があると認められるとき又はその内容がこの条例の目的から逸脱していると認められるときは、当該市民活動グループの認定を取り消すことができる。この場合において、市長は、その旨の公表をするとともに、市民活動グループの代表者に認定を取り消すことを通知しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(まちづくり市民活動計画の案の作成)

第14条 前条第1項の市民活動グループは、規則で定めるところにより、次の各号に掲げるいずれかのまちづくり市民活動計画の案を作成し、市長に提案するものとする。

- (1) ルール型市民活動計画 ルール型市民活動グループが、土地利用の用途、建築物並びに垣、塀等工作物を対象とした景観その他土地利用の用途に関する事項を定めた計画
- (2) 保全型市民活動計画 保全型市民活動グループが、まちの自治活動、防災及び防犯、緑化及び緑地保全その他居住及び環境の保全に関する事項を定めた計画
- (3) 施設管理型市民活動計画 施設管理型市民活動グループが、公共性の高い特定の施設を管理及び活用その他施設の保全に関する事項を定めた計画

2 市民活動グループは、前項第1号又は第2号に規定する計画の案を作成するときは当該地区内の市民を対象に、同項第3号の計画の案を作成するときは当該施設の管理者の了解を得た上で、施設の利用者を対象に、説明会等により十分な説明をしなければならない。

3 市長は、第1項の規定による提案を受けたときは、まちづくり市民活動計画の案の公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 市民は、前項の縦覧の期間満了までに、規則で定めるところにより、まちづくり市民活動計画の案に対する申出書を市長に提出することができる。

5 市長は、前項の申出書の提出を受けたときは、速やかに当該申出書の写しを当該まちづくり市民活動計画の案を提案した市民活動グループの代表者に送付しなければならない。

6 市民活動グループの代表者は、前項の規定による申出書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、回答書を市長に提出しなければならない。

7 市長は、前項の回答書の提出を受けたときは、第4項の申出書とともに公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(まちづくり市民活動計画の認定)

第15条 市民活動グループは、前条の規定による手続の後、規則で定めるところにより申請書を市長に提出し、まちづくり市民活動計画の認定を求めるものとする。

2 市長は、必要に応じ市民活動グループの代表者に指導又は助言を行うことができ

る。

3 市長は、第1項の規定による申請を認定しようとするときは、規則で定める認定基準により判断するものとする。

4 市長は、前項の規定により認定するものと判断したときは、市民活動グループの代表者にその旨を通知し、認定の判断及び判断したまちづくり市民活動計画の公表をしなければならない。

(まちづくり市民活動計画の変更)

第16条 市民活動グループは、まちづくり市民活動計画を変更するときは、規則で定めるところにより市長に申請し、認定を受けなければならない。

2 前項の規定による認定の手続は、第14条の規定を準用する。

(令和5条例28・一部改正)

(まちづくり市民活動計画の取扱い)

第17条 市長は、まちづくり市民活動計画を尊重し、その実現のために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 市民は、まちづくり市民活動計画を尊重し、その実現のため協力するよう努めなければならない。

3 事業者は、まちづくり市民活動計画を尊重し、その計画に適合するよう開発事業を行わなければならない。

第3節 提案型地区計画制度

(地区計画等の素案)

第18条 法第16条第2項の規定による地区計画等の案の作成の手続及び同条第3項に規定する地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法とその決定又は変更を申し出る方法は、この節に定めるところによる。

2 地区計画等の素案は、地区計画等の案の内容となるべき事項で規則で定める者(以下「地区計画等提案者」という。)が作成し、市長に提案することができる。

3 前項の規定による提案の要件は、提案できる面積は3,000平方メートル以上の一団の土地で、原則として道路、河川、水路、鉄道等の明確な地形地物で囲まれ

ていることとする。

4 地区計画等提案者は、第2項の地区計画等の素案を作成し、規則で定める提案書を市長に提出し、事前の協議を行わなければならない。

5 市長は、前項の協議を受け付けたときは、規則で定める事前協議の基準により素案の適合性を判断し、その旨を地区計画提案者に回答しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(提案者による地区計画等の原案)

第19条 地区計画等提案者は、前条第5項の規定による回答を受けた後、地区計画等の原案を作成し、規則で定める原案書を市長に提出しなければならない。

2 地区計画等提案者は、前項の地区計画等の原案の作成に当たり、当該地区内の市民を対象に説明会を開催し、十分な意見交換を行わなければならない。

3 市長は、第1項の原案書の提出を受けたときは、地区計画等の原案の公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 市民は、前項の縦覧の期間満了までに地区計画等の原案に対し規則で定める申出書を市長に提出することができる。

5 市長は、前項の申出書の提出を受けたときは、速やかに当該申出書の写しを地区計画等提案者に送付しなければならない。

6 地区計画等提案者は、前項の申出書の写しの送付を受けたときは、速やかに当該申出書に対する規則で定める回答書を市長に提出しなければならない。

7 市長は、前項の回答書の提出を受けたときは、第4項の申出書とともに公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

8 市民又は地区計画等提案者は、前項の縦覧の期間満了までに、規則で定めるところにより、市長に公聴会の開催を申し出ることができる。

9 市長は、前項の規定による申出を受けたときは、公聴会を開催しなければならない。

10 市長は、第1項の原案書について前項の公聴会の結果及び海老名市都市計画審議会の意見を聴いて適否の判断をしなければならない。

1 1 市長は、前項の判断をしたときは、地区計画等提案者にその旨を通知し、判断及び判断をした地区計画等の原案の公表をしなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(地区計画等の原案の再提案)

第20条 地区計画等提案者は、前条第10項の規定による判断に不服があるときは、同条第11項の公表の日から3週間以内に、市長に対して地区計画等の原案を再提案することができる。

2 市長は、前項の再提案を受けたときは、地区計画等の原案の公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 市民は、前項の縦覧の期間満了までに再提案された地区計画等の原案に対し規則で定める申出書を市長に提出することができる。

4 市長は、前項の申出書の提出を受けたときは、速やかに当該申出書の写しを地区計画等提案者に送付しなければならない。

5 地区計画等提案者は、前項の申出書の写しの送付を受けたときは、速やかに当該申出書に対する規則で定める回答書を市長に提出しなければならない。

6 市長は、前項の回答書を受けたときは、第3項の申出書とともに公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

7 市長は、前項の規定による縦覧の後、再提案された地区計画等の原案に対し海老名市都市計画審議会の意見を聴いて、地区計画等の適否又は変更の必要について判断をしなければならない。

8 市長は、前項の判断をしたときは、地区計画等提案者にその旨を通知し、判断及び地区計画等の原案の公表をしなければならない。

(地区計画等の市の原案)

第21条 市長は、第19条第10項及び前条第7項の規定により地区計画等の原案を適していると判断をしたときは、地区計画等の市の原案を作成するものとする。

2 市長は、前項の原案を作成するときは、海老名市地区計画等の案の作成手続に関する条例(昭和61年条例第38号)により行うものとする。

(令和5条例28・一部改正)

第4節 都市計画の決定又は変更の提案制度

(都市計画の決定等の提案)

第22条 法第21条の2から法第21条の3までの規定による都市計画の決定又は変更（以下「都市計画の決定等」という。）の提案を申し出る方法は、この節に定めるところによる。

2 都市計画の決定等の素案の提案は、規則で定める者（以下「都市計画の決定等提案者」という。）が作成し、市長に提案することができる。

3 前項の提案の要件は、次のとおりとする。

(1) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第15条の規定により条例で定める規模は、3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満とし、一団の土地で、原則として道路、河川、水路、鉄道等の明確な地形地物で囲まれていること。

(2) まちづくり重点計画及びまちづくり市民活動計画によるときは、提案する地区の過半がそれぞれの計画にかかっていること。

(3) 提案に係る土地の所有権を含む第三者に対抗できる権利を有する者の3分の2以上の同意かつ、同意した者の面積が全体の3分の2以上であること。

4 都市計画の決定等提案者は、第2項の都市計画の決定等の素案を作成したときは速やかに規則で定める提案書を市長に提出し、事前の協議を行うものとする。

5 市長は、前項の協議を受け付けたときは、規則で定める事前協議の基準により素案の適合性を判断し、その旨を都市計画の決定等提案者に回答しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(準用)

第23条 第19条から第21条までの規定は、都市計画の決定等の原案の提案、都市計画の決定等の原案の再提案及び都市計画の決定等の市の原案に係る規定について準用する。この場合において、これらの規定中「地区計画等」とあるのは「都市計画の決定等」と、「地区計画等提案者」とあるのは「都市計画の決定等提案者」

と、「地区計画等の原案」とあるのは「都市計画の決定等の原案」と、「地区計画等の市の原案」とあるのは「都市計画の決定等の市の原案」と読み替えるものとする。

(令和5条例28・一部改正)

第5節 まちづくりに対する支援

(まちづくりに対する支援)

第24条 市長は、第8条第1項の規定により認定された協議会及び同条第6項に規定する準備会に対し、技術的指導、情報の提供、職員の派遣、活動費の助成その他必要な支援を行うことができる。

2 市長は、第13条第1項の規定により認定された市民活動グループ及び同条第4項に規定する準備会に対し、技術的指導、情報の提供、職員の派遣その他必要な支援を行うことができる。

3 市長は、地区計画等提案者及び都市計画の決定等提案者に対し、技術的指導、情報の提供その他必要な支援を行うものとする。

第3章 市の発意によるまちづくり

(まちづくり重点地区の決定)

第25条 市長は、第8条第2項各号に掲げる地区において、市が主体となって当該地区の課題に緊急的かつ重点的に取り組む必要があるときは、当該地区をまちづくり重点地区と定めることができる。

2 市長は、前項のまちづくり重点地区を定めるときは、当該地区の市民に対し決定の目的及び経過を十分に周知しなければならない。

(市のまちづくり重点計画の案の作成)

第26条 市長は、まちづくり重点地区を定めたときは、市街地整備に関する事項その他まちづくりの推進に必要な事項について、まちづくり重点計画の案を策定するものとする。

2 市長は、前項のまちづくり重点計画の案を策定したときは、当該地区の市民に対し説明会を開催して十分な意見交換を行い、市民の意見を計画に反映するよう努め

なければならない。

- 3 市長は、第1項のまちづくり重点計画の案を策定したときは、当該案の公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 市民は、前項の縦覧の期間満了までに、まちづくり重点計画の案に対し、規則で定める申出書を市長に提出することができる。
- 5 市長は、前項の申出書の提出を受けたときは、速やかに規則で定める回答書を作成し、申出書を提出した市民に送付するとともに、前項の申出書及び回答書の公表をし、公表の翌日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 6 市民は、前項の縦覧の期間満了までに、規則で定めるところにより、市長に公聴会の開催を申し出ることができる。
- 7 市長は、前項の規定による申出を受けたときは、公聴会を開催しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(市のまちづくり重点計画の策定)

第27条 市長は、前条の規定による手続の後、海老名市都市計画審議会の意見を聴いて、まちづくり重点計画を策定しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により策定したまちづくり重点計画の公表をしなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

第4章 地域へ配慮するまちづくり

第1節 開発事業による地域とまちづくりへの配慮

(地域への配慮)

第28条 事業者は、開発事業を行うに当たり、既存の良好な住環境、景観及び自然環境の保全及び形成に努めなければならない。

(まちづくりへの配慮)

第29条 事業者が行う開発事業は、法第8条第1項第1号に規定する用途地域に基づき、法第9条で規定されているそれぞれの用途の目的に応じた土地利用に努めな

なければならない。

2 事業者は、法第10条の2第1項第2号の土地区画整理促進区域内で開発事業を行うときは、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）の目的に鑑み、住宅地の供給と良好な住宅街区の整備をしなければならない。

3 事業者は、第7条に規定するまちづくりの計画並びに第4章第2節から同章第9節までに規定する手続、基準等に従い開発事業を行わなければならない。

（令和5条例28・一部改正）

（開発事業に伴う地区計画及び建築協定）

第30条 事業者は、別表第1の11の項のうち事業区域の面積が5,000平方メートル以上となる開発事業を行うときは、法第12条の4第1項第1号の地区計画又は建築基準法第69条の建築協定（以下「開発事業に伴う地区計画等」という。）で規則で定める内容の案を作成し市長に提出するよう努めなければならない。

2 市長は、事業者が前項に規定する案を作成するときは、技術的支援を行うものとする。

3 市長及び事業者は、第1項に規定する案の提出を踏まえ協議を行い、双方が協力して開発事業に伴う地区計画等を定めるよう、関係する機関との手続を進めなければならない。

4 事業者は、前項の手続により定めた開発事業に伴う地区計画等を、当該宅地開発事業により居住又は土地若しくは建築物の所有が予定されている者にその内容を十分に周知しなければならない。

（令和5条例28・一部改正）

第2節 大規模土地取引行為の届出等

（大規模土地取引行為の届出等）

第31条 5,000平方メートル以上の土地に関する所有権の移転（対価が伴う契約によるものに限る。）を行おうとする者は、その契約を締結する日の3月前までに、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(市との協議)

第32条 市長は、前条の規定による届出があったときは、第7条に規定するまちづくりの計画と照らし合わせ、契約当事者に対して土地利用に関する協議を求めることができる。

2 市長は、前項の協議に際して必要に応じて海老名市都市計画審議会の意見を聴くものとする。

(令和5条例28・一部改正)

第3節 特定開発事業の構想届等

(特定開発事業構想届)

第33条 事業者は、別表第1に規定する特定開発事業（以下「特定開発事業」という。）に該当する建築物の建築又は工作物の築造を構想するときは、第36条に規定する開発基本計画書を提出しようとする3月前までに、規則で定める特定開発事業構想届（以下「構想届」という。）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による構想届の提出を受けたときは、構想届の内容について公表をし、規則で定める特定開発事業による影響事項をあらかじめ海老名市都市計画審議会の意見を聴いて判断するものとする。

(令和5条例28・一部改正)

(特定開発事業の通知書)

第34条 市長は、前条第2項の規定による判断を事業者へ通知するとともに、必要に応じ事業者に対する指導又は助言を行うものとする。

(令和5条例28・一部改正)

(特定開発事業の建築等抑制区域)

第35条 市長は、別表第2に掲げる区域（以下「建築等抑制区域」という。）において、別表第1の5の項及び6の項の事業に係る構想届が提出されたときは、前条の規定による通知により事業の見直しを求めるものとする。

(令和5条例28・一部改正)

第4節 特定開発事業と大規模開発事業の開発基本計画書の手続等

(特定開発事業と大規模開発事業の開発基本計画書)

第36条 事業者は、特定開発事業及び別表第1に規定する大規模開発事業（以下「大規模開発事業」という。）を行おうとするときは、規則で定める計画書（以下「開発基本計画書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による提出は、特定開発事業においては、第34条の規定による通知を受けた後でなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(特定開発事業と大規模開発事業の開発基本計画書の周知)

第37条 市長は、前条第1項の規定による提出を受けたときは、開発基本計画書の内容について、公表をするものとする。

2 事業者は、前条第1項の開発基本計画書を提出したときは、当該計画書を提出した日から7日以内に事業区域の見やすい場所に、規則で定めるところにより、標識を設置しなければならない。

3 事業者は、前項の標識を設置したときは、規則で定めるところにより、市長にその旨の届出をしなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(開発基本計画書の説明会)

第38条 事業者は、前条第2項の標識を設置したときは、当該設置の日から30日以内に、規則で定めるところにより、周辺住民及び関係者（以下「周辺住民等」という。）を対象とする開発基本計画書についての説明会を開催しなければならない。

2 事業者は、前項の説明会を開催したときは、説明会開催の日から7日以内に、規則で定めるところにより市長に報告をしなければならない。

3 市長は、前項の報告を受けたときは、報告を受けた日の翌日から第43条の開発事業事前協議書の提出までの間、当該説明会の報告内容を公衆の縦覧に供しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(開発基本計画書の意見書及び見解書)

第39条 周辺住民等は、前条第1項の説明会の開催の日から7日以内に、規則で定めるところにより、開発基本計画書に対する意見書を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の意見書の提出を受けたときは、速やかにその写しを事業者に送付しなければならない。

3 事業者は、第1項の意見書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかに当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の見解書の提出を受けたときは、提出を受けた日の翌日から第43条の開発事業事前協議書の提出までの間、当該見解書及び第1項の意見書を公衆の縦覧に供しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(開発基本計画書に対する指導又は助言)

第40条 市長は、開発基本計画書、前条第1項の意見書及び同条第3項の見解書をもって、第7条に規定するまちづくりの計画に照らし合わせ、書面により事業者に対する指導又は助言を行うことができるものとする。

2 市長は、前項の指導又は助言を行うときは、事前に海老名市都市計画審議会に意見を聴かななければならない。

3 市長は、第1項の指導又は助言を行ったときは、当該指導又は助言を行った日の翌日から第43条の開発事業事前協議書の提出までの間、当該指導又は助言の内容を公衆の縦覧に供しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

第5節 通常の開発事業の開発基本計画書の手続等

(通常の開発事業の開発基本計画書)

第41条 事業者は、別表第1に規定する通常の開発事業（以下「通常の開発事業」という。）を行おうとするときは、開発基本計画書を市長に提出しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(通常の開発事業の開発基本計画書の周知)

第42条 市長は、前条の規定による提出を受けたときは、開発基本計画書の内容について、公表をするものとする。

2 事業者は、前条の開発基本計画書を提出したときは、当該提出日から7日以内に事業区域の見やすい場所に、規則で定めるところにより、標識を設置しなければならない。

3 事業者は、前項の標識を設置したときは、規則で定めるところにより、市長にその旨の届出をしなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

第6節 開発事業事前協議書の手続等

(開発事業事前協議書)

第43条 事業者は、特定開発事業及び大規模開発事業を行おうとするときは第4節に規定する手続の後、通常の開発事業を行おうとするときは前節に規定する手続の後、規則で定めるところにより開発事業事前協議書を市長に提出するものとする。

(令和5条例28・一部改正)

(開発事業事前協議書の周知)

第44条 市長は、前条の開発事業事前協議書の提出を受けたときは、開発事業事前協議書の内容について、公表をするものとする。

2 事業者は、前条の開発事業事前協議書を提出したときは、当該協議書を提出した日から7日以内に事業区域の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

3 事業者は、前項の標識を設置したときは、規則で定めるところにより、市長にその旨の届出をしなければならない。

(開発事業事前協議書の説明会)

第45条 事業者は、前条第2項の標識を設置したときは、当該設置の日から30日以内に、周辺住民等を対象とする開発事業事前協議書についての説明会を開催しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、通常の開発事業を行おうとする場合において、周辺住

民等に対し、同項の説明会に代わり十分な周知ができるときは、市長と協議し、当該説明会を開催しないことができる。

3 事業者は、第1項の説明会を開催したときは説明会開催の日から7日以内に、説明会に代わる周知をしたときは周知終了の日から7日以内に、規則で定めるところにより市長に報告をしなければならない。

4 市長は、前項の報告を受けたときは、当該報告を受けた日の翌日から当該開発事業による開発事前協議が終了するまでの間、当該説明会の報告内容を公衆の縦覧に供しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(開発事業事前協議書の意見書及び見解書)

第46条 周辺住民等は、前条第1項の説明会の開催の日から7日以内に、規則で定めるところにより、開発事業事前協議書に対する意見書を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の意見書の提出を受けたときは、速やかにその写しを事業者に送付しなければならない。

3 事業者は、前項の意見書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、当該意見書に対する見解書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の見解書の提出を受けたときは、提出を受けた日の翌日から当該開発事業による開発事前協議が終了するまでの間、当該見解書及び第1項の意見書を公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業事前協議書の再説明会)

第47条 周辺住民等は、第45条第1項の説明会の内容に疑義等があるときは、疑義事項等を明らかにして、当該説明会の日から起算して7日以内に再度の説明会(以下「再説明会」という。)の開催を事業者に請求できるものとする。

2 事業者は、前項の再説明会の開催の請求を受けたときは、請求を受けた日から30日以内に、規則で定めるところにより、周辺住民等を対象にした再説明会を開催しなければならない。

3 事業者は、前項の規定による再説明会の開催をしたときは、規則で定めるところにより再説明会の開催の日から7日以内に、市長に報告をしなければならない。

4 市長は、前項の報告を受けたときは、報告を受けた日の翌日から開発事業による開発事前協議が終了するまでの間、再説明会の報告内容を公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業事前協議書の再意見書及び再見解書)

第48条 周辺住民等は、前条第1項に規定する再説明会の開催の日から7日以内に、規則で定めるところにより、当該開発事業事前協議書に対する再度の意見書(以下「再意見書」という。)を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の再意見書の提出を受けたときは、速やかにその写しを事業者に送付しなければならない。

3 事業者は、前項の規定による再意見書の写しの送付を受けたときは規則で定めるところにより、当該再意見書に対する見解書(以下「再見解書」という。)を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の再見解書の提出を受けたときは、提出を受けた日の翌日から当該開発事業による開発事前協議が終了するまでの間、当該再見解書及び第1項の再意見書を公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業事前協議書に対する指導又は助言)

第49条 周辺住民等又は事業者は、開発事業事前協議書に対する指導又は助言を受けたいときは、第46条第4項又は前条第4項の縦覧を開始した日から起算して14日以内に規則で定めるところにより、市長に申し出ることができる。

2 市長は、前項の規定による申出を受けたときは、当該開発事業事前協議書の内容と第7条の規定によるまちづくりの計画との整合を照らし合わせて、周辺住民等又は事業者に対し指導又は助言を行うものとする。

3 市長は、前項の指導又は助言を行うときは、事前に海老名市都市計画審議会に意見を聴くことができる。

4 市長は、第2項の指導又は助言を行ったときは、当該指導又は助言を行った日の

翌日から当該開発事業による開発事業事前協議が終了するまでの間、当該内容を公衆の縦覧に供しなければならない。

5 周辺住民等又は事業者は、第2項の指導又は助言を受けたときは、当該内容を尊重しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(事前協議実施通知書)

第50条 市長は、第43条から前条までに規定する手続の後、協議の開始を規則で定める事前協議実施通知書により事業者に通知するものとする。

2 事業者は、前項の事前協議実施通知書の通知を受けたときは、市長と協議しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(事前協議の報告)

第51条 事業者は、前条第2項に規定する協議について、規則で定めるところにより市長に報告しなければならない。

(技術基準等の審査)

第52条 市長は、前条の規定による報告を受けたときは、当該報告の内容及び開発事業事前協議書について、次節及び第8節の基準に基づき審査するものとする。

(通知書の送付)

第53条 市長は、前条の規定による審査の結果について、規則で定める開発事業適合(修正)通知書を事業者に送付するものとする。

(令和5条例28・一部改正)

(協議締結)

第54条 市長及び事業者は、第52条の審査の結果のほか必要があると認める事項について、その内容を同意及び協議書に記載し、協議の締結をすることができる。

(令和5条例28・一部改正)

(開発事業を変更する場合の手続)

第55条 事業者は、第43条の開発事業事前協議書の提出をしたときから第53条

の開発事業適合（修正）通知書が送付されるまでの間に開発事業の計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより開発事業変更事前協議書を市長に提出しなければならない。

- 2 事業者は、前項の協議書の提出をした後、第50条第2項の規定による協議及び第51条の規定による報告を行い、第52条の規定による審査を受けるものとする。
- 3 市長は、前項の審査の結果について、開発事業適合（修正）通知書により事業者
に通知する。
- 4 事業者は、第53条の通知書の送付後に開発事業の計画を変更しようとするときは、変更
に該当する工事に着手する前までに第1項の開発事業変更事前協議書を市長に提出し、
第50条第2項から前条までの手続を再び行わなければならない。
- 5 事業者は、第1項又は前項に規定する開発事業の計画を変更しようとするときは、
速やかに第44条第2項の標識に記載された事項を変更しなければならない。
- 6 事業者は、第1項又は第4項の開発事業変更事前協議書を提出したときは、当該
開発事業の変更内容について、第45条第1項の説明会又は同条第2項の規定による
説明会に代わる周知と同様に、速やかに周辺住民等への周知を行い意見を聴くと
ともに、その結果を書面により市長に報告しなければならない。ただし、当該開発
事業の変更内容が、周辺住民等へ直接関わることがないなど市長が軽微と認めると
きは、その限りではない。
- 7 前項の規定による手続は、第45条第3項の規定を準用するとともに、市長は当
該開発事業が完了するまでの間、事業者からの報告を公衆の縦覧に供する。

（令和5条例28・一部改正）

（開発事業の廃止）

第56条 事業者は、開発事業を廃止したときは、規則で定めるところにより市長に
届け出なければならない。

（令和5条例28・一部改正）

（工事着手の制限）

第57条 事業者は、第54条の規定による協議締結の日以降でなければ、開発事業

に関する工事に着手してはならない。

(工事の着手と中断)

第58条 事業者は、開発事業に係る工事に着手又は再開するときは、規則で定めるところにより、工事着手届を市長に提出しなければならない。

2 事業者は、前項の工事着手届を市長に提出した後、工事を15日以上中断するときは、速やかに安全上の措置を講じ規則で定めるところにより工事中断届を市長に提出しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(工事の施工等)

第59条 事業者は、第45条第1項又は第2項及び第47条第2項の規定により行った周辺住民等への説明内容を遵守し、安全な市民生活に支障を来すことがないよう工事を施工しなければならない。

2 事業者は、工事による車両が通学路の指定を受けた道路を通行するときは、十分な安全対策を行わなければならない。

3 市長は、事業者が施工する工事について安全な市民生活に支障があると認められるときは、必要に応じて指導を行うものとする。

(令和5条例28・一部改正)

(工事の完了検査等)

第60条 事業者は、開発事業に関する工事が完了したときは、規則で定めるところにより工事完了届を市長に提出し、完了検査を受けなければならない。

2 市長は、前項の工事完了届の提出を受けたときは、速やかに完了検査を行わなければならない。

3 市長は、前項の完了検査において、当該工事が第54条の規定により締結した協議の内容と適合していると認めるときは規則で定める完了検査終了通知書を、適合していないと認めるときは是正すべき内容を記載した規則で定める是正通知書を事業者に送付しなければならない。

4 事業者は、前項の是正通知書の送付を受けたときは、速やかに第54条の規定に

より締結した協議の内容に適合するための措置を図り、再び第1項の完了検査を受けなければならない。

- 5 事業者は、第3項の規定による完了検査終了通知書の送付を受けた日以後でなければ、当該開発事業により建築される建築物、設置される施設の使用を開始してはならない。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。

(令和5条例28・一部改正)

(公共施設及び公益施設の管理及び帰属)

第61条 開発事業に係る公共施設及び公益施設は、完了検査終了通知書を送付した日(法第29条に規定する許可を要する開発事業にあつては、法第36条第3項に規定する公告の日とする。)の翌日から市に帰属するものとする。ただし、法律に定めのあるもの又は第54条の規定により締結した協議により別に定めのあるものについては、この限りでない。

- 2 前項の規定による帰属の手続は、規則で定めるものとする。

(令和5条例28・一部改正)

第7節 開発事業の基準

(開発事業の基準)

第62条 この節の規定は、別表第1に規定する全ての開発事業について適用する。

- 2 事業者は、この節に定める開発事業の基準及び第9節に定める公共施設等の整備促進に関する基準に従い、開発事業を行わなければならない。
- 3 地区計画、建築協定、第10条の規定により認定したまちづくり重点計画、第15条の規定により認定したまちづくり市民活動計画又は第27条の規定により決定したまちづくり重点計画において、前項の規定による開発事業の基準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事業の基準とみなす。

(公共施設、公益施設等の整備基準等)

第63条 事業者は、開発事業を行うときは、第9節に定める公共施設等の整備促進に関する基準のほか、別表第3に定める整備基準に従わなければならない。

2 事業者は、市長から公共施設、公益施設等の負担について協議を求められたときは、これに応じなければならない。

(災害の防止)

第64条 事業者は、事業区域及び事業区域に隣接する区域における地形、土質、地下水及び過去の災害に関して、事前の調査を行うとともに、必要に応じてがけ崩れ、土石流、異常出水、区域の浸水、地盤の沈下等の開発事業による災害を防止するための措置を講じなければならない。

(公害の防止)

第65条 事業者は、開発事業に伴い生じる騒音、振動、大気汚染その他の公害について、法令に基づき市民生活に影響が生じないよう適切な措置を講じなければならない。

(電波障害の防止)

第66条 事業者は、開発事業により電波障害を生じる恐れがあるときは、工事の着手前と完了後に電波障害に関する調査を行うとともに、電波障害が生じたときは適切な措置を講じなければならない。

第8節 都市計画法に定める開発許可の基準

(都市計画法に定める開発許可の基準)

第67条 この節の規定は、法第29条の規定による開発許可に係る開発行為について、法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化又は緩和に関する基準及び同条第4項の規定による法第4条第13号に規定する開発区域（以下「開発区域」という。）内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限について必要な事項を定める。

(令和5条例28・一部改正)

(道路の幅員)

第68条 令第29条の2第1項第2号の規定により開発区域内に新たに配置すべき道路の幅員は、次のとおりとする。

(1) 住宅の建築を目的とした開発行為の場合、開発区域内の道路の幅員は、6メ

一トール以上とする。

(2) 前号の規定にかかわらず、共同住宅の建築を目的とした開発行為であって、開発区域の面積が5,000平方メートル以上の場合における開発区域内の道路の幅員は、9メートル以上とする。

(3) 小売店の用途（統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類（以下「日本標準産業分類」という。）に掲げる大分類I卸売業、小売業に関わる店の用途をいう。）を目的とした開発行為であって、開発区域の面積が1,000平方メートル以上の場合における開発区域内の道路の幅員は、10メートル以上とする。

(4) 工業の用途（日本標準産業分類に掲げる大分類C鉱業、採石業、砂利採取業、大分類E製造業、大分類F電気・ガス・熱供給・水道業及び大分類H運輸業、郵便業に関わる用途をいう。）を目的とした開発行為の場合、開発区域内の道路の幅員は、9メートル以上とする。

2 前項の規定のほか、令第25条第2号に規定する小区間で通行上支障がない場合の道路の幅員は、次のとおりとする。

(1) 道路の延長が70メートル以下のときは4.5メートル以上とする。

(2) 道路の延長が70メートルを超え100メートル以下のときは5メートル以上とする。

3 令第29条の2第1項第2号の規定により新たに設置される開発区域内の道路は、通り抜けできる道路としなければならない。ただし、当該道路が他の道路との接続が予定されているとき又は次のいずれかに該当するときはこの限りではない。

(1) 道路の延長が35メートル以下のとき

(2) 道路の延長が35メートルを超えるときで終端及び適当な区間ごとに自動車の転回広場が設けられているとき

4 前項の規定による道路の延長は、接続する道路が行き止まり道路に限り、接続する行き止まり道路の延長を含めたものとする。

（令和5条例28・一部改正）

(公園等の基準)

第69条 令第29条の2第1項第5号及び第6号並びに第2項第3号の規定により設置すべき公園、緑地及び広場（以下「公園等」という。）の規模は次のとおりとし、1か所当たりの公園等の面積の最低限度は180平方メートルとする。ただし、開発区域の面積が5ヘクタール以上となる場合は1か所300平方メートル以上の公園等を、20ヘクタール以上は1か所1,000平方メートル以上の公園等とする。

- (1) 主に住宅の建築を目的とした開発行為で開発区域の面積が3,000平方メートル以上のときは開発区域の面積の6パーセント以上とする。
- (2) その他の用途の開発行為で開発区域の面積が6,000平方メートル以上のときは開発区域の面積の3パーセント以上とする。

2 前項第1号の場合については、設置すべきものを公園とする。

3 第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、公園等の設置を免除することができる。

- (1) 当該開発区域の面積が1ヘクタール未満で、予定建築物が住宅の場合においては、法で定められた公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第1号から第3号までに定める公園）から250メートルの圏域に当該開発区域が内包される場合。ただし、当該開発区域と法で定められた公園との間に高速道路、河川及び鉄道その他利用者の通行を分断するものがある場合を除く。
- (2) 当該開発区域の面積が1ヘクタール未満で、予定建築物が住宅以外の場合においては、当該開発区域の面積の3パーセント以上の法で定められた公園（都市公園法施行令第2条第1項及び第2項に定める公園）又は都市計画緑地から250メートルの圏域に当該開発区域が内包される場合。ただし、当該開発区域と法で定められた公園又は都市計画緑地との間に高速道路、河川及び鉄道その他利用者の通行を分断するものがある場合を除く。

(3) 当該開発区域が、土地区画整理事業又は開発行為の許可により面的な整備が

施行された区域内であって、当該開発区域の面積に対し3パーセント以上の面積で市が管理する公園がある場合。ただし、予定建築物が住宅の場合においては、6パーセント以上の面積の公園とする。

- (4) 当該開発区域が、建築基準法第59条の2第1項に規定する空地进行を当該開発区域の面積に対し、3パーセント以上の面積で確保する場合。ただし、予定建築物が住宅の場合においては、「3パーセント以上」とあるのは「6パーセント以上」と読み替えるものとする。

(令和5条例28・一部改正)

(開発区域内の建築物の敷地面積の最低限度)

第70条 令第29条の3の規定による建築物の敷地面積の最低限度は、予定建築物が戸建住宅に限り、次のとおりとする。

- (1) 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域では120平方メートル
- (2) その他の用途地域では100平方メートル
- (3) 市街化調整区域では150平方メートル

第9節 公共施設等の整備促進に関する基準

(公共施設等の整備促進に関する基準)

第71条 この節の規定は、法第32条に規定する開発許可を申請しようとする者が行う公共施設管理者の同意及び協議並びに別表第1に規定する全ての開発事業について適用する。

(令和5条例28・一部改正)

(海老名市道とするべき道路)

第72条 第68条に規定する道路のうち、海老名市道とするべき道路は、次のとおりとする。ただし、土地の形態その他の状況によりやむを得ず行き止まり道路となる場合は、この限りでない。

- (1) 通り抜けができる道路
- (2) 行き止まり道路とするときは、道路の延長が20メートル以上60メートル

以下、幅員が6メートル以上の道路

(歩車道を分離すべき道路の幅員)

第73条 前条の道路のうち、道路の幅員が9メートル以上となるときは、歩車道を分離しなければならない。ただし、9メートルに満たない場合であっても、歩行者の安全を確保するために歩車道を分離する必要があるときは、市長との協議により歩車道を分離するものとする。

(事業区域内の行き止まり道路の基準)

第74条 第72条第2号による行き止まり道路は、終端部に転回広場を設置するものとする。

(令和5条例28・一部改正)

(道路計画に関する協力)

第75条 市長は、事業者及び事業区域の土地における権利を有するもの(以下「事業者等」という。)に対して、市が道路計画を有している道路に事業区域がかかるときは、道路計画への協力を求めることができる。

2 事業者等は、前項に規定する協力を求められたときは、市長に対して、規則で定めるところによる当該土地の買取を求めることができる。

3 市長は、前項に規定する土地の買取を求められたときは、買取の意思の有無又は買取をする場合には買取予定の時期を事業者等に速やかに回答しなければならない。

(令和5条例28・一部改正)

(公園等整備協力金)

第76条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、公園等整備協力金を求めるものとする。

(1) 主に住宅の建築を目的とした開発行為で開発区域の面積が3,000平方メートル未満のとき。

(2) その他の用途の開発行為で開発区域の面積が6,000平方メートル未満のとき。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、公園等整備協

力金を求めないものとする。

- (1) 開発区域の面積が500平方メートル未満のとき。
- (2) 自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とした開発行為のとき。
- (3) 第69条第3項第1号、第2号及び第3号に規定されている場所で開発行為を行うとき。
- (4) 180平方メートル以上の公園等を設置し、市に寄附するとき。

(公園等整備協力金の算定)

第77条 前条に規定する公園等整備協力金は、次式のほか規則で定めるものとする。

ただし、住宅を目的とする開発行為については、次式の「3パーセント」とあるのは「6パーセント」と読み替えるものとする。

公園等整備協力金＝開発区域面積の3パーセント×相続税路線価等

(令和5条例28・一部改正)

(小中学校の受入れ協議)

第78条 市長は、100戸以上の住宅の建築を目的とした開発事業が行われるときは、事業者に対して、小中学校の受入れについて、次の項目について協議を求めることができる。

- (1) 計画戸数に基づき想定される児童及び生徒の数
- (2) 児童及び生徒を受け入れることが想定される時期
- (3) その他市長が必要と認める事項

(令和5条例28・一部改正)

(事業区域内等の建築物の敷地面積の最低限度)

第79条 事業区域内の建築物の敷地面積の最低限度は、第70条の規定を準用する。

2 前項の規定は、開発事業以外の建築物の建築についても遵守するよう努めるものとする。

(令和5条例28・一部改正)

第5章 雑則

(適用除外)

第80条 次の各号のいずれかに該当する事業について、前章の規定は適用しない。

- (1) 法に基づく都市計画事業
- (2) 前号の都市計画事業により公共施設の整備完了後に行う開発事業
- (3) 土地改良法（昭和24年法律第195号）により行われる事業
- (4) 国、地方公共団体の他、これらに準ずる法人で規則で定めるものが行う開発事業で、この条例に定める基準に基づき行われると市長が認めるもの
- (5) 災害のため必要な応急措置として行われる開発事業
(地位の継承)

第81条 この条例に規定する開発事業の申請をした者の相続人その他一般承継人又は当該申請をした者から当該開発区域の土地の所有権その他当該開発事業を施行する権原を取得した者は、被承継人が有していた当該申請に基づく地位を承継するものとする。

2 前項に規定する地位を承継した者は、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(一団の土地における開発事業)

第82条 次の各号のいずれかに該当するときは、それぞれ一の開発事業とみなし、この条例を適用する。

- (1) 同一敷地で一体として利用していた土地の一部又は全部において行う開発事業であるとき。
- (2) 該当する土地の権利者が同一であった土地の一部又は全部において行う開発事業であるとき。
- (3) 隣接した土地において、同一の土地の権利者又は事業者が、同時に又は継続して2年以内に行う開発事業であるとき。
- (4) 隣接した土地において、異なる土地の権利者又は事業者が、同時に又は継続して2年以内に行う開発事業であって、当該開発事業が一体として土地を利用していると認められるとき。

(工事の停止、中止等の勧告)

第83条 市長は、開発事業において次の各号のいずれかに該当するときは、当該開発事業の事業者に対し、工事の停止、中止その他必要な措置を講ずるよう勧告をすることができる。

- (1) 構想届の提出を行わず又は第34条の規定による通知を受けずに工事に着手したとき。
- (2) 開発基本計画書の提出又は第37条第2項及び第38条第1項の規定による標識の設置を行わずに工事着手したとき。
- (3) 第41条の開発基本計画書の提出又は第42条第2項に規定する周知を行わずに工事着手したとき。
- (4) 第43条の開発事業事前協議書の提出又は第44条第2項並びに第45条第1項及び第2項に規定する周知を行わずに工事着手したとき。
- (5) 第54条の規定により締結した協議の内容と異なる工事に着手したとき。
- (6) 第58条第1項の工事着手届を提出せずに工事に着手したとき。
- (7) 第59条第1項及び第2項の規定を遵守せずに工事を施工しているとき。

(令和5条例28・一部改正)

(是正命令等)

第84条 市長は、前条の勧告を受けた事業者が当該勧告に従わないときは、当該事業者に対し、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の必要な措置を講ずるよう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ときは、当該事業者に対し、あらかじめ、出頭を求めて意見の聴取を行わなければならない。ただし、当該事業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その他やむを得ないときは、この限りでない。

(立入検査等)

第85条 市長は、この条例の施行について必要な限度において、関係する市職員を事業区域区域内に立ち入らせ、工事その他の行為の状況を検査させることができる。

2 前項の規定による検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人か

ら請求があったときは、これを提示しなければならない。

- 3 市長は、必要と認めるときは、開発事業の工事の内容等に関し、事業者、代理人及び工事施工者から、必要な資料の提出及び報告を求めることができる。

(令和5条例28・一部改正)

(公表)

第86条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名又は名称、違反の事実その他必要な事項について、規則で定めるところにより、公表することができる。

- (1) 第83条の勧告に従わない事業者
- (2) 第84条第1項の規定による命令に従わない事業者

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該事業者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第87条 この条例で定めるもののほか、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88条 第84条第1項の規定による命令に違反した者は、50,000円以下の過料に処する。

第89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、前条の違反行為をしたときは、その行為者ほか、その法人又は人に対しても、同条の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前に海老名市開発指導要綱（平成29年告示第209号）による事前協議の手続がなされた開発事業については、この条例の規定は、適用しない。

(海老名市環境保全条例の一部改正)

3 海老名市環境保全条例(昭和50年条例第12号)の一部を次のように改正する。

第6条を次のように改める。

第6条 削除

第25条を次のように改める。

第25条 削除

附 則 (平成30年5月23日条例第31号)

この条例は、平成30年6月15日から施行する。

附 則 (令和4年2月15日条例第3号)

この条例は、令和4年4月1日から施行する。

附 則 (令和5年12月26日条例第28号)

この条例は、公布の日から施行し、改正後の第74条及び別表第1大規模開発事業の部10の項の規定は、令和6年4月1日以後に第54条に規定する協議の締結をするものについて適用する。

別表第1 (第2条、第30条、第33条、第35条、第36条、第41条、第62条、第71条関係)

(平成30条例31・令和5条例28・一部改正)

開発事業の定義及び周知範囲

開発事業区分		開発事業区分の定義	周知範囲
特定 開 発 事 業	1 大規模共同住宅	法第9条第11項の準工業地域及び同条第12項の工業地域で建築する戸数が50以上の共同住宅	50メートル以内
	2 大規模小売店舗	法第9条第11項の準工業地域及び同条第12項の工業地域に建築し、大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)第2条第2項に規定する大規模小売店舗	50メートル以内

3 鉄塔類	高さが10メートル以上の煙突（支枠及び支線がある場合においては、これらを含み、ストーブの煙突を除く。）、鉄筋コンクリートの柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するもの及び建築物に設けるものを除く。）	高さの2倍以内
4 廃棄物処理施設	廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物の分別、保管、収集運搬、再生、中間処理を含む処分を行うための処理施設	300メートル以内
5 遊技場	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条第1項第4号に規定する遊技場のうち、まあじゃん屋を目的とした遊技場を除いたもの及び同項第5号に規定する遊技設備を有するもの	100メートル以内
6 ラブホテル	旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第2項及び第3項に規定する営業を目的とする建築物のうち、専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とするものであって、次に掲げる構造及び設備を有しないもの （1） 外部から内部を見通すことができ、かつ、営業時間中自由に入出入りすることができる玄関 （2） 受付及び応接の用に供する帳場、フ	100メートル以内

		<p>ロント等の施設並びにこの施設から各客室に通じる共用の廊下、階段、昇降機等の施設</p> <p>(3) 自由に利用することができ、かつ、客室数に応じた広さを有するロビー、応接室等の施設</p> <p>(4) 会議、催物、宴会等に使用することができ、かつ、客室数に応じた広さを有する会議室、集会室、広間等の施設</p> <p>(5) 食堂、レストラン、喫茶室等及びこれらに付随する調理室等の施設</p> <p>(6) 付近住民の生活環境及び景観を損なわない素朴な外観</p> <p>(7) 前各号に掲げるもののほか、特に市長が定める構造又は設備</p>	
大規模開発	7 大規模建築物	延べ面積が1,000平方メートル以上かつ高さが10メートル以上の建築物又は駐車場を除いた延べ面積が1,000平方メートル以上の集客を目的とした建築物	50メートル以内
発事業業	8 深夜営業施設	延べ面積が500平方メートル以上の建築物で午後11時から翌日の午前6時までの間に営業するもの	30メートル以内
	9 葬祭場等	延べ面積が500平方メートル以上の建築物で主として葬儀の用に供する集会施設及び遺体を安置することを目的としたもの(神社、寺院、教会等の拝礼の施設の敷地内に建	30メートル以内

		築するものを除く。)	
	10 単身者 世帯向け共 同住宅	事業区域が500平方メートル以上で1戸 あたりの専用床面積が35平方メートル未 満の住戸のみで構成される共同住宅（寄宿 舎、長屋を含む。）	30メートル以内
	11 宅地開 発事業	1,000平方メートル以上の事業区域で原 則1敷地に1世帯が居住する住宅（以下「戸 建住宅」という。）の建築を目的として一団 で行われるもの	30メートル以内
	12 墓地等	墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律 第48号）第2条に規定する墓地、納骨堂	110メートル以内
	13 火葬場	墓地、埋葬等に関する法律第2条に規定する 火葬場	300メートル以内
	14 ペット 霊園等	犬、猫その他人に飼育されていた動物（以下 「ペット」という。）の死体を火葬する設備 を有する施設、ペットの焼骨を収蔵する設備 を有する施設、ペットの死体を埋葬又はペッ トの焼骨を埋蔵する設備を有する施設	110メートル以内
通 常 の 開 発 事 業	15 通常 の開発事業	上記の開発事業を除いたもので、法第29条 に規定する許可を要する開発行為のほか、次 に掲げる行為及び建築物の建築、工作物の築 造、設置又は拡張及び土地の形質変更をい う。 ア 事業区域が500平方メートル以上で 行われる建築物の建築、工作物の築造又は 拡張（自己の居住の用に供する住宅を除	20メートル以内

	く。)	
	イ 高さが10メートル以上となる建築物 (以下「中高層建築物」という。)(自己の居住の用に供する住宅を除く。)	
	ウ 法第7条第3項に規定する市街化調整区域で行われる規則で定めるもの	

備考

1 周知範囲基準

周知範囲は、事業区域と隣接地との敷地境界線からの水平距離を基準とする。

2 建築物の高さが10メートル以上の周知範囲

建築物の高さが10メートル以上となるときは、建築物により冬至の真太陽時における午前9時から午後3時までの間に日影を生じる範囲についても周知範囲に加えるものとする。

3 鉄塔類の周知範囲

鉄塔類のときの周知範囲は、事業区域と隣接地との敷地境界線からではなく鉄塔類の一番外側の躯体から高さの2倍に相当する距離の範囲までを周知範囲とする。ただし、鉄塔類の事業区域が当該鉄塔類の高さの2倍を超えるときは、事業区域と隣接地との敷地境界線から10メートル以内を周知範囲とする。

別表第2 (第35条関係)

建築等抑制区域

(1) 商業地域、近隣商業地域以外の市街化区域。ただし、ラブホテルの場合は商業地域以外の市街化区域
(2) 市街化調整区域
(3) 学校教育法(昭和22年法律第26号)に規定する学校の施設敷地の周囲100メートル以内の区域。ただし、ラブホテルの場合は周囲200メートル以内の区域
(4) 児童福祉法(昭和22年法律第164号)に規定する児童福祉施設の施設敷

地の周囲100メートル以内の区域。ただし、ラブホテルの場合は周囲200メートル以内の区域

(5) 図書館法（昭和25年法律第118号）に規定する図書館の施設敷地の周囲100メートル以内の区域。ただし、ラブホテルの場合は周囲200メートル以内の区域

(6) 社会教育法（昭和24年法律第207号）に規定する公民館の施設敷地の周囲100メートル以内の区域。ただし、ラブホテルの場合は周囲200メートル以内の区域

(7) 都市公園法（昭和31年法律第79号）に規定する都市公園の施設敷地の周囲100メートル以内の区域。ただし、ラブホテルの場合は周囲200メートル以内の区域

(8) 医療法（昭和23年法律第205号）に規定する病院及び19人以下の患者の入院施設を有する診療所の施設敷地の周囲100メートル以内の区域。ただし、ラブホテルの場合は周囲200メートル以内の区域

(9) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により指定された重要文化財（建造物に限る。）、史跡名勝天然記念物又は特別史跡名勝天然記念物の敷地の周囲100メートル以内の区域。ただし、ラブホテルの場合は周囲200メートル以内の区域

(10) 神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）の規定により指定された重要文化財（建造物に限る。）及び史跡名勝天然記念物の敷地の周囲100メートル以内の区域。ただし、ラブホテルの場合は周囲200メートル以内の区域

(11) 海老名市文化財保護条例（昭和38年条例第18号）の規定により指定された重要文化財（建造物に限る。）及び史跡名勝天然記念物の敷地の周囲100メートル以内の区域。ただし、ラブホテルの場合は周囲200メートル以内の区域

別表第3（第63条関係）

（令和5条例28・一部改正）

公共施設、公益施設等の整備基準

1 道路	<p>(1) 事業区域内に道路を設置するときの幅員は6メートル以上で通り抜けができることを基本とする。ただし、他の道路との接続が計画されているときはこの限りではない。</p> <p>(2) 事業区域内に道路を設置するとき及び事業区域外の道路に接続するとき同一平面で交差する箇所は両側又は屈曲する箇所にはその内側に長さ3メートル以上の隅切りを設けることを基本とする。</p> <p>(3) その他規則で定める基準により道路を整備すること。</p>
2 公園等	<p>(1) 公園等を設置する位置は、利便性、安全性、景観、日照及びバリアフリーに配慮し、高圧線下とその外側を避けること。</p> <p>(2) 公園等の形状は、矩形に近いものとする。</p> <p>(3) 公園等に配置する出入口の1は幅員を3メートルとし、車止めを設置すること。</p> <p>(4) 敷地の周囲は、透視可能な柵又はフェンスを設置すること。</p> <p>(5) その他規則で定める基準により公園等を整備すること。</p>
3 下水道	<p>(1) 事業区域の面積が500平方メートル以上となる場合は、計画雨水量を算定し、放流先の流下能力に応じた排水施設を整備すること。</p> <p>(2) 汚水の排水については、事業区域が公共下水道污水管の供用が行われているときはその下水道計画により、供用が行われていないときは合併処理槽により処理を行い排水するための設備を整備すること。</p> <p>(3) その他規則で定める基準により下水道を整備すること。</p>
4 消防水利	<p>規則で定める基準により、消火栓及び防火水槽を整備すること。</p>

5 消防活動用 空地等	規則で定める基準により、消防活動用空地等を整備すること。
6 集会施設	規則で定める基準により、集会施設を整備すること。
7 防犯灯	(1) 既存道路及び開発事業により設置する道路には、その延長が25メートルごとに1基以上で防犯灯を設置すること。 (2) その他規則で定める基準により防犯灯を整備すること。
8 緑化	(1) 事業区域の面積が500平方メートル以上となるときは、事業区域の面積に対して3パーセントから25パーセントまでの範囲で緑化面積を確保すること。 (2) その他規則で定める基準により緑化を行うこと。
9 ごみ集積所	規則で定める基準により、ごみ集積所を設置すること。
10 駐車場	規則で定める基準により、自動車駐車場及び二輪車駐車場を設置すること。
11 防災	(1) 中高層建築物を目的とした開発事業では防災行政無線に障害が生じた場合は、対策を講じること。 (2) 中高層建築物を目的とした開発事業では、災害時に居住者等が建築物内で一時的な生活を可能とするための物資を保管する防災備蓄倉庫の設置に努めること。