

4 関係法令、指導基準など

4 関係法令、指導基準など

4－1	鈴鹿市都市計画法施行細則・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4- 1
4－2	鈴鹿市開発事業指導要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4- 9
4－3	鈴鹿市違反開発行為等事務処理要領・・・・・・・・・・	4-20
4－4	鈴鹿市開発審査会運営要領・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4-24
4－5	鈴鹿市都市計画法に基づく開発行為等の許可に関する条例・・・・・・・・	4-27

4-1 鈴鹿市都市計画法施行細則

○鈴鹿市都市計画法施行細則（平成11年3月30日規則第18号）

改正

平成12年12月25日規則第73号
平成14年3月29日規則第30号
平成16年2月2日規則第6号
平成20年5月23日規則第42号
平成23年6月30日規則第37号
平成28年9月20日規則第82号
令和3年3月23日規則第6号
令和5年3月29日規則第16号

鈴鹿市都市計画法施行細則

（趣旨）

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（開発行為許可申請書の添付書類）

第2条 法第29条第1項又は第2項の規定により開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けるため、法第30条第1項に規定する申請書を提出しようとする者は、当該申請書に同条第2項に定めるもののほか、次に掲げる書類を添付し、2部提出しなければならない。

- （1） 開発区域の土地の登記事項証明書
- （2） 開発区域の土地の地籍図（公図）の写し
- （3） 申請者の資力及び信用に関する申告書（第1号様式）
- （4） 工事施行者の能力に関する申告書（第2号様式）
- （5） 予定建築物の平面図及び立面図
- （6） 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 前項第3号及び第4号の申告書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- （1） 前年度又は前年の法人税又は所得税及び事業税の納税証明書
- （2） 法人にあっては登記事項証明書、個人にあっては住民票
- （3） 事業経歴書

3 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、設計説明書（第3号様式）によるものとする。

4 省令第17条第1項第3号に規定する書類は、同意証明書（第4号様式）によるものとし、同意者の印鑑登録証明書を添付しなければならない。

5 省令第17条第1項第4号に規定する書類は、設計者資格証明書（第5号様式）によるものとし、「学歴」欄に記載した学校の卒業証明書等を添付しなければならない。

（既存権利届出書）

第3条 法第34条第13号の規定による届出をしようとする者は、既存権利届出書（第6号様式）に次に掲げる書類を添付し、2部提出しなければならない。

- （1） 位置図（土地形状及び周辺の状況のわかる縮尺2500分の1程度のもの）
- （2） 土地の登記事項証明書

4 関係法令、指導基準など

- (3) 予定建築物等の配置図
- (4) 農地法（昭和27年法律第229号）許可書の写し（農地法の許可を受け、土地の所有権移転登記がなされていない場合）
- (5) その他市長が必要と認める書類
（開発行為協議書等）

第4条 法第34条の2第1項の規定（法第35条の2第4項の規定により準用する場合を含む。）による協議を行おうとする者は、市長が必要と認める書類を添付して、開発行為（変更）協議書（第6号様式の2）を2部提出しなければならない。
（開発行為変更許可申請書）

第5条 法第35条の2第2項に規定する申請書は、開発行為変更許可申請書（第6号様式の3）によるものとし、2部提出しなければならない。

2 前項の申請書には、省令第28条の3に定めるもののほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 第2条に掲げる書類のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更となるもの
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（開発行為変更届出書）

第6条 法第35条の2第3項の規定による届出をしようとする者は、開発行為変更届出書（第6号様式の4）を2部提出しなければならない。

2 前項の届出書には、市長が必要と認める書類を添付しなければならない。
（工事の着手）

第7条 開発許可を受けた者は、工事に着手しようとするときは、あらかじめ、工事着手届出書（第6号様式の5その1）を2部提出しなければならない。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 工程表
- (2) 捨土又は補足土（搬入土）がある場合には、搬出又は搬入の計画書
- (3) 関係法令の許可状況を示す資料（第6号様式の5その2）
- (4) 権利関係者の同意書（添付が必要なものに限る。）
- (5) その他市長が必要と認める書類
（標識の設置）

第8条 開発許可を受けた者は、開発行為に係る工事の施行期間中当該工事現場の見やすい場所に、開発行為許可標識（第7号様式）を設置するものとする。
（工程報告等）

第9条 開発許可を受けた者は、開発区域の防災状況等を把握するために市長が必要と認める場合においては、工事施行状況報告書（第7号様式の2）を次に掲げる書類を添付して、2部提出しなければならない。

- (1) 工程表
- (2) 防災点検結果報告書及び写真（何年何月現在を明記すること。）
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 開発許可を受けた者は、工事施行に当たり不測の事態により災害が発生したときは、速やかに開発行為に係る災害発生報告書（第7号様式の3）に次に掲げる書類を添付して、2部提出しなければならない。

- (1) 被災写真及び応急対策写真
- (2) 復旧計画書

- (3) その他市長が必要と認める書類
(工事の中止と再開)

第10条 開発許可を受けた者は、開発行為に係る工事を中止したときは、遅滞なく、工事中止（再開）届出書（第7号様式の4）に次に掲げる書類を添付して、2部提出しなければならない。

- (1) 開発区域位置図
- (2) 現況図
- (3) 中止期間中の措置が分かる防災計画図等
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 開発許可を受けた者は、開発行為に係る工事の中止の届出をした工事を再開したときは、あらかじめ、工事中止（再開）届出書（第7号様式の4）に前項各号に掲げる書類を添付して、2部提出しなければならない。

(工事完了届出書の添付書類)

第11条 法第36条第1項の規定により工事が完了した旨の届出をするため、省令第29条に規定する工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書を提出しようとする者は、次に掲げる書類を添付して、2部提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 土地利用図及び造成平面図
- (3) 公共施設の用に供する土地の帰属（寄附申出）に関する調書（第7号様式の5）
- (4) 確定測量図（市に帰属する公共施設がある場合）
- (5) 写真

ア 完成写真 区域の全容を写したもの（区域外工事がある場合の該当箇所を含む。）

イ 別表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、同表右欄に定める事項を明らかにしたもの

ウ ア及びイに掲げるもののほか、市長が必要と認めて指示する事項

(建築等承認申請書)

第12条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、次に掲げる図面を添付し、建築等承認申請書（第8号様式）を2部提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 土地利用図（造成平面図）
- (3) 理由書及び詳細図面（工事の施行による理由の場合）
- (4) 予定建築物の平面図及び立面図
- (5) 防災的処理計画図（大規模開発の場合）
- (6) その他市長が必要と認める図面等

(開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付書類)

第13条 法第38条の規定により開発行為を廃止し、省令第32条に規定する届出書を提出しようとする者は、次に掲げる書類を添付して、2部提出しなければならない。

- (1) 工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した書類（廃止に伴い損なわれた公共施設の回復計画、災害防止計画、今後の用途等）
- (2) 開発区域位置図
- (3) 現況図（一部を廃止した場合は、廃止した部分を明示すること。）
- (4) その他市長が必要と認める書類

(建築物の形態制限の特例許可申請書)

第14条 法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、次に掲げる図面を添付し、建築物の形態制限の特例許可申請書（第8号様式の2）を2部提出しなければならない。

4 関係法令、指導基準など

- (1) 位置図
- (2) 土地利用図（敷地の面積、建築物等の位置及び壁面の位置を記入したもの）
- (3) 建築物の各階平面図
- (4) 建築物の立面図（最高の高さを記入したもの）
- (5) その他市長が必要と認める図面等
（予定建築物等以外の建築等許可申請書）

第15条 法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者及び同条第2項の規定による協議を行おうとする国の機関は、予定建築物等以外の建築等許可申請（協議）書（第9号様式）に、位置図（縮尺3000分の1以上で、方位、当該建築物又は特定工作物の位置及び周辺の建築物又は特定工作物の用途を記入したもの）のほか市長が必要と認める書類を添付し、2部提出しなければならない。

（建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可申請書の添付書類等）

第16条 法第43条第1項の規定により建築等の許可を受けるため、省令第34条第1項の規定による申請書を提出しようとする者は、当該申請書に同条第2項に定めるもののほか次に掲げる書類を添付し、2部提出しなければならない。

- (1) 当該敷地の土地の登記事項証明書
- (2) 当該敷地の土地の地籍図（公図）の写し
- (3) 予定建築物の平面図及び立面図
- (4) 法第34条各号に該当する旨の説明資料

2 法第43条第3項の規定による協議を行おうとする者は、次に掲げる書類を添付して、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設協議書（第9号様式の2）を2部提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 敷地現況図
- (3) 当該敷地の土地の登記事項証明書
- (4) 当該敷地の土地の地籍図（公図）の写し
- (5) 地番表（3筆以上の場合）
- (6) 法第34条各号証明書
- (7) その他市長が必要と認める書類
（地位承継届出書等）

第17条 法第44条の規定により地位の承継があったときは、相続人その他の一般承継人は、遅滞なく地位承継届出（承認申請）書（第10号様式）に、当該許可に基づく地位を承継したことを証する書類を添付し、2部提出しなければならない。

2 法第45条の規定により地位の承継の承認を受けようとする者は、次に掲げる書類を添付し、地位承継承認申請書（第10号様式）を2部提出しなければならない。

- (1) 権原を取得したことを証する書類（土地の登記事項証明書等）
- (2) 当該開発行為を行うために必要な資力を有することを証する書類（第1号様式に準じて作成すること。）
- (3) 土地所有者等の関係権利者の同意書（第4号様式に準じて作成すること。）
- (4) その他市長が必要と認める書類
（開発登録簿）

第18条 省令第38条の規定により開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）を都市整備部都市

計画課に置く。

- 2 開発登録簿（第10号様式の2）の閲覧時間は、午前9時から午後4時30分までとする。
- 3 閲覧所の休日は、鈴鹿市の休日を定める条例（平成元年鈴鹿市条例第2号）第2条第1項各号に掲げる日とする。
- 4 市長は、開発登録簿の整理その他必要があると認めるときは、第2項の規定にかかわらず、閲覧時間を短縮し、及び前項に規定する休日以外に休日を定めることができる。この場合においては、その旨を閲覧所に掲示するものとする。
- 5 開発登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備付けの開発登録簿閲覧名簿に住所、氏名その他必要な事項を記入しなければならない。
- 6 開発登録簿の閲覧を行う者は、当該登録簿を閲覧所の外に持ち出してはならない。
- 7 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、開発登録簿の閲覧を停止し、又は禁止することができる。
 - (1) 前項の規定に違反した者
 - (2) 開発登録簿を汚損若しくは破損し、又はそのおそれのある者
 - (3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれのある者
- 8 法第47条第5項の規定により開発登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿写し交付申請書（第11号様式）を1部提出しなければならない。
（都市計画施設等の区域内における建築物の建築許可の申請等）

第19条 法第53条第1項の規定による建築の許可を受けるため、省令第39条第1項による申請書を提出しようとする者は、同条第2項に定めるもののほか、次に掲げる書類を添付して、2部提出しなければならない。

- (1) 付近見取図（都市計画施設が記入されている縮尺2500分の1程度の図面とする。）
- (2) 建築物の各階平面図
- (3) その他市長が必要と認める書類
- 2 法第53条第2項により準用する法第52条の2第2項の規定による協議を行おうとする国の機関は、省令別記様式第10中「許可申請」を「協議」に、「第53条第1項の許可を受けたい」を「第53条第2項の協議を行いたい」と読み替えるものとし、その協議に前項各号に掲げる書類を添付して、2部提出しなければならない。

（都市計画法の規定に適合していることを証する書面の交付申請書）

第20条 省令第60条に規定する書面の交付を受けようとする者は、次に掲げる書類を添付して、都市計画法の規定に適合していることを証する書面の交付申請書（第11号様式の2）を2部提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 平面図
- (4) 敷地求積図
- (5) 当該敷地の地積図（公図）の写し
- (6) 当該敷地の土地の登記事項証明書
- (7) 現況写真
- (8) 前各号に掲げるもののほか、証明に必要な書類
（身分証明書）

第21条 法第27条第1項及び法第82条第2項の規定による身分を示す証明書は、身分証明書（第12号様式）とする。

4 関係法令、指導基準など

(公告の方法)

第22条 法第36条第3項及び法第81条第2項の規定による公告は、本市役所構内の掲示場に掲示して行うものとする。

(監督処分に係る標識)

第23条 法第81条第3項の規定による標識は、第13号様式のとおりとする。

附 則

この規則は、平成11年4月1日から施行する。

附 則 (平成12年12月25日規則第73号)

この規則は、平成13年1月6日から施行する。

附 則 (平成14年3月29日規則第30号)

1 この規則は、平成14年4月1日から施行する。

2 この規則の施行の際、改正前の鈴鹿市都市計画法施行細則の規定に基づき提出された申請書、届出書その他の書類は、改正後の鈴鹿市都市計画法施行細則の規定に基づき提出されたものとみなす。

附 則 (平成16年2月2日規則第6号)

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年5月23日規則第42号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成23年6月30日規則第37号抄)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成28年9月20日規則第82号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に改正前の鈴鹿市都市計画法施行細則の規定に基づき提出された申請書、届出書その他の書類は、改正後の鈴鹿市都市計画法施行細則の規定に基づき提出されたものとみなす。

附 則 (令和3年3月23日規則第6号)

(施行期日)

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日前に改正前の各規則の規定に基づいて調製した様式で現に残存するものは、この規則の施行の日以後においても、当分の間、なお使用することができる

附 則 (令和5年3月29日規則第16号)

この規則は、公布の日から施行する。

別表（第11条関係）

工事の種類	確認事項
擁壁工事（高さが1メートル以下のものを除く。）	(1) 根切りを完了したときの状況 (2) 基礎の配筋、厚さ及び幅 (3) 基礎設置地盤の地耐力及び基礎ぐいの耐力 (4) 壁体の配筋及び厚さ又は組積材及び裏込めコンクリートの厚さ (5) 裏込め碎石の厚さ (6) 水抜き穴及びその周辺の状況
切土工事及び盛土工事	(1) 切土における地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留めの設置、土の置換えその他の措置 (2) 盛土における撒き出し及び締固めの施工状況 (3) 急傾斜面に盛土をする場合における盛土工事開始前の段切りその他の措置 (4) 地下水排除工の施工状況
排水施設工事	(1) 根切りを完了したときの状況 (2) 暗渠（きよ）排水施設を敷設したときの状況
洪水調整池工事	(1) 根切りを完了したときの状況 (2) 基礎の配筋、厚さ及び幅 (3) 基礎設置地盤の地耐力及び基礎ぐいの耐力 (4) 壁体の配筋及び厚さ又は組積材及び裏込めコンクリートの厚さ (5) 裏込め碎石の厚さ (6) 水抜き穴及びその周辺の状況 (7) オリフィスの設置状況
道路工事	(1) 道路を舗装する場合における路床及び路盤の施工状況 (2) 道路を舗装する場合における路盤の厚さ及び幅
給水施設工事及び貯水施設工事	(1) 根切りを完了したときの状況 (2) 底版又は床版等の配筋 (3) 給水管を敷設したときの状況
その他の工事	(1) 市長が必要と認める事項

第1号様式（第2条関係）

第2号様式（第2条関係）

第3号様式（第2条関係）

第4号様式（第2条関係）

第5号様式（第2条関係）

第6号様式（第3条関係）

第6号様式の2（第4条関係）

第6号様式の3（第5条関係）

第6号様式の4（第6条関係）

第6号様式の5その1（第7条関係）

第6号様式の5その2（第7条関係）

第7号様式（第8条関係）

第7号様式の2（第9条関係）

第7号様式の3（第9条関係）

4 関係法令、指導基準など

第7号様式の4（第10条関係）

第7号様式の5（第11条関係）

第8号様式（第12条関係）

第8号様式の2（第14条関係）

第9号様式（第15条関係）

第9号様式の2（第16条関係）

第10号様式（第17条関係）

第10号様式の2（第18条関係）

第11号様式（第18条関係）

第11号様式の2（第20条関係）

第12号様式（第21条関係）

第13号様式（第23条関係）

4-2 鈴鹿市開発事業指導要綱

○鈴鹿市開発事業指導要綱（平成14年3月18日訓令第3号）

改正

平成16年4月2日訓令第14号
平成18年5月2日訓令第4号
平成19年10月17日訓令第20号
平成20年7月11日訓令第12号
平成22年12月20日訓令第18号
平成23年6月30日訓令第12号
平成23年7月29日訓令第13号
平成25年3月28日訓令第2号
平成25年10月29日訓令第8号
平成26年3月11日訓令第4号
平成26年6月16日訓令第16号
平成28年9月20日訓令第20号
平成29年12月4日訓令第16号
平成30年3月7日訓令第1号
令和3年3月19日訓令第3号
令和3年5月26日訓令第11号
令和6年4月15日訓令第5号
令和7年8月5日訓令第8号

鈴鹿市開発事業指導要綱

鈴鹿市開発事業指導要綱（平成2年鈴鹿市訓令第9号）の全部を次のように改正する。

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
- 第2章 事前協議の実施（第4条—第7条）
- 第3章 周辺住民等への対応（第8条—第11条）
- 第4章 環境の保全（第12条—第27条）
- 第5章 公共施設等の設置等（第28条—第35条）
- 第6章 工事完了確認及び公共施設等の帰属（第36条—第43条）
- 第7章 雑則（第44条・第45条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、市内における開発事業の施行に関し一定の基準を定め、適正な指導を行うことにより、環境の整備と保全を図り、もって秩序ある健全なまちづくりを進めることを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において、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） 開発事業 次に掲げる事業をいう。

4 関係法令、指導基準など

ア 開発行為

イ 駐車場、資材置場、太陽光発電施設等（以下「駐車場等」という。）の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

ウ 建築物の建築

エ 放流先の管理者とその種類、規模等について協議を必要とする雨水流出抑制施設の設置を伴う事業

(2) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為をいう。

(3) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。

(4) 建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。

(5) 開発事業区域 次に掲げる区域又は敷地をいう。

ア 開発区域

イ 駐車場等の用に供する土地の区域

ウ 建築物の建築を行う敷地

エ 雨水流出抑制施設の設置を伴う事業に係る区域

(6) 開発区域 法第4条第13項に規定する開発区域をいう。

(7) 中高層建築物 高さが12メートル以上の建築物をいう。

(8) 事業者 開発事業に係る工事の請負契約の注文者及び請負者又は請負契約によらないで自らその工事を行う者をいう。

(9) 開発許可 法第29条に規定する開発行為の許可をいう。

(10) 建築確認 建築基準法第6条に規定する建築物の建築等に関する確認をいう。

(11) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設をいう。

(12) 公益施設 教育文化施設、社会福祉施設、交通施設、集会所、ごみ集積所その他公益の用に供する施設をいう。

(13) 宅地分譲等 住宅宅地又は土地付建売住宅の分譲をいう。

(14) 都道府県等 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港務局をいう。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、市内における開発事業のうち次に掲げるものについて適用する。ただし、法第29条第1項第4号から第11号までに該当する開発行為、都道府県等が行う開発行為及び宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項又は第30条第1項の規定による許可を要する工事（第2号又は第3号に該当するものに限る。）並びに市長が不要と認める場合を除く。

(1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの

(2) 駐車場等の用に供する土地（区画形質の変更を伴うものに限る。）の区域の面積が1,000平方メートル以上のもの

(3) 建築物の建築のうち、次のいずれかに該当するもの

ア 中高層建築物

イ 建築物の延べ面積が3,000平方メートル以上のもの

(4) 開発事業区域の面積が3,000平方メートル以上のもので、雨水流出抑制施設の設置に関して当該雨水の放流先の公共施設管理者が必要と認めるもの

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

第2章 事前協議の実施

(事前協議の実施)

第4条 事業者は、開発事業を行うときは、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、当該各号に定める期日までに開発事業事前協議申請書（第1号様式）を市長に提出するものとする。

- (1) 開発行為 開発許可申請を行う日
- (2) 開発許可を必要としない建築物の建築 建築確認申請を行う日
- (3) 前2号に掲げるもの以外のもの 工事着工日

2 市長は、前項の申請書を受理したときは、次条の開発審査会を開催した後に、開発事業事前協議通知書（第2号様式）により、事業者に協議事項を通知するものとする。

3 事業者は、前項の協議事項について、市長と協議の上、開発事業事前協議回答書（第3号様式）により、回答するものとする。

4 事業者は、前項の回答書を提出した後に第1項の申請書の内容を変更しようとするときは、開発事業事前協議変更申請書（第4号様式）を提出して、再度市長と協議するものとする。ただし、軽微な変更については、開発事業変更届出書（第5号様式）の提出をもって当該申請書の提出に代えることができるものとする。

(開発審査会の開催)

第5条 市長は、事業者から前条第1項の申請書又は同条第4項の変更申請書が提出されたときは、鈴鹿市庁内委員会規則（平成9年鈴鹿市規則第8号）別表第8項に規定する鈴鹿市開発審査会を開催するものとする。

(協定の締結等)

第6条 事業者は、第4条第3項の回答書を提出したときは、市と協定書（第6号様式）により協定を締結するものとする。この場合において、市長は、特に必要があると認めるときは、事業者から別途誓約書の提出を求めることができるものとする。

2 事業者は、前項の協定の締結後に当該工事に着手するものとする。

3 事業者は、第1項の協定の締結日から起算して、2年以内に当該開発事業に着手しないときは、再度市長と協議するものとする。

(工事着手届出書の提出)

第7条 事業者は、開発事業に係る工事に着手するときは、あらかじめ市長に開発事業工事着手届出書（第7号様式）を提出するものとする。ただし、開発許可を受け鈴鹿市都市計画法施行細則（平成11年鈴鹿市規則第18号）第7条第1項の届出書を提出するときは、この限りでない。

第3章 周辺住民等への対応

(開発事業説明標識の設置)

第8条 事業者は、第4条第1項の申請書を提出したときは、当該申請に係る開発事業区域の周辺住民等の開発事業の概要を周知するため、速やかに開発事業説明標識（第8号様式）を開発事業区域内の見やすい場所に設置するものとする。

2 事業者は、前項の標識を設置したときは、速やかに開発事業説明標識設置届（第9号様式）を市長に提出するものとする。

3 事業者は、開発事業の内容を変更したとき（標識の記載内容に変更がない場合を除く。）は、直ちに第1項の標識の記載内容を変更するとともに、前項の設置届を再度提出するものとする。

4 第1項の標識の設置期間は、開発事業の工事着手日までとする。ただし、開発許可又は建築確認を要しない開発事業にあつては、工事完了日までとする。

(周辺関係者への事業説明)

第9条 事業者は、第4条第1項の申請書を提出したときは、あらかじめ市長と協議の上、当該申

4 関係法令、指導基準など

請に係る開発事業区域の周辺住民等のうち、次に掲げる関係者（以下「周辺関係者」という。）に開発事業の内容について十分な説明を行うものとする。

- (1) 開発事業区域に隣接する土地の所有者、利用者及び居住者（開発事業区域に隣接して道路、水路等の官有地があるときは、当該官有地の対面の土地を含むものとする。）
- (2) 開発事業区域の自治会役員
- (3) 開発事業区域の農業委員
- (4) 排水放流先の土地改良区、水利組合等の役員
- (5) 中高層建築物を建築する場合は、次のいずれかに該当する者

ア 冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの建築物の日影が、地盤面で3時間以上かかる土地の所有者、利用者及び居住者

イ 建築物の壁面から建築物の高さに相当する水平距離の範囲内の土地の所有者、利用者及び居住者

- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

2 事業者は、当該開発事業に関して、周辺関係者の意見を尊重し、苦情、紛争等が生じないように努めるものとする。

（報告書の提出）

第10条 事業者は、前条に規定する事業説明を実施したときは、市長に開発事業周辺関係者説明報告書（第10号様式）を提出するものとする。

2 市長は、前条の規定により事業者が説明会等を開催したときは、前項の報告書のほかに事業者から説明資料、議事録等の提出を求めることができるものとする。

（苦情、紛争等の解決）

第11条 事業者は、開発事業に関して周辺住民等から苦情があったとき、又は紛争等が生じたときは、これに誠意を持って対応し、当該苦情、紛争等の解決に努めるものとする。

2 事業者は、工事完了後においても、前項の規定を遵守するものとする。

第4章 環境の保全

（環境の保全）

第12条 事業者は、開発事業を行うときは、当該開発事業区域周辺の環境の保全に努めるものとする。

（良好な景観の形成）

第13条 事業者は、開発事業を行うときは、当該開発事業区域内外の良好な景観を形成するため、鈴鹿市景観計画の景観形成基準を遵守するものとする。

（農地の利用調整）

第14条 事業者は、開発事業の用に供する土地の地目が田、畑等の農地であるときは、当該農地の宅地等への転用について関係法令等を遵守するとともに、市長又は市農業委員会と協議するものとする。

（工事による汚損又は被害の防止）

第15条 事業者は、開発事業に係る盛土、掘削、地盤改良、排水処理その他の工事又は工事用車両の通行により公共施設、隣接地及び開発事業区域周辺に汚損又は被害が生じないように万全の措置を講ずるものとする。この場合において、当該工事等に起因して公共施設、隣接地及び開発事業区域周辺に汚損又は被害を生じたときは、事業者は、直ちに市長に報告するとともに、当該事業者の責任及び負担において適切な措置を講ずるものとする。

（工事による公害の防止）

第16条 事業者は、開発事業に係る工事による騒音、振動、粉じん等の公害を防止するよう万全の

措置を講ずるものとする。この場合において、騒音、振動、粉じん等の公害を発生させたときは、事業者は、直ちに市長に報告するとともに、当該事業者の責任と負担において適切な措置を講ずるものとする。

(通園・通学路の安全確保)

第17条 事業者は、開発事業に係る工事を施行する際に、工事用車両等が幼稚園、小学校及び中学校の通園・通学路を通行するときは、あらかじめ市教育委員会と協議の上、当該通園・通学路を利用する園児、児童、生徒等の安全確保に努めるものとする。

(汚水の処理)

第18条 事業者は、開発事業区域から水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）第2条第6項に規定する排水又は同条第9項に規定する生活排水（以下「汚水」という。）を排出するときは、関係法令等を遵守し、汚水を処理するものとする。

(公園又は緑地等の設置)

第19条 削除

(ユニバーサルデザインへの取組)

第20条 事業者は、開発事業を行うときは、三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例（平成11年三重県条例第2号）を遵守し、障害者、高齢者等にとって暮らしやすいまちづくりに取り組むものとする。

第21条 削除

(プライバシーの保護)

第22条 事業者は、建築物を建築する場合で当該建築物から隣接する家屋等を傍観できるときは、必要に応じて目隠し等を設置し、隣接居住者等のプライバシーの保護に努めるものとする。

(埋蔵文化財の保護)

第23条 事業者は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条第1項に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において開発事業を行うときは、関係法令等を遵守するとともに、市教育委員会と協議するものとする。

2 事業者は、開発事業に係る工事の施行に伴い埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、市教育委員会に届け出て、その指示を受けるものとする。

(水源の保全)

第24条 事業者は、鈴鹿市水道水源流域保全条例（平成18年鈴鹿市条例第6号）第2条第3号に定める水道水源流域保全区域において開発事業を行うときは、関係法令等を遵守するとともに、市上下水道事業管理者と協議するものとする。

(交通安全施設の設置)

第25条 事業者は、開発事業区域内外の交通安全を確保するため、市長と協議の上、交通安全施設を設置するものとする。

(自動車駐車場の設置)

第26条 事業者は、路上駐車等を未然に防止するため、開発事業区域内に必要な応じた台数分の自動車駐車場を設置するものとする。

2 事業者は、宅地分譲等を行うときは1戸につき2台以上、共同住宅の建築を行うときは1戸につき1台以上の自動車駐車場を設置するよう努めるものとする。

3 事業者は、開発事業区域周辺の交通安全を確保するため、全面乗り入れの自動車駐車場を設置しないものとする。ただし、歩道等が設置されていない道路で、かつ、通過車両及び通行人が少なく、交通安全上支障がないと認められるときは、この限りでない。

(宅地分譲等における敷地面積)

4 関係法令、指導基準など

第27条 事業者は、開発事業区域において宅地分譲等を行うときは、良好な居住環境を確保するため、1区画の敷地面積を165平方メートル以上確保するものとする。

第5章 公共施設等の設置等

(公共施設の設置、占用等)

第28条 事業者は、開発事業区域内外に新たに公共施設を設置するときは、あらかじめ当該公共施設の管理者となるべき者と協議するとともに、その構造、規格等は、関係法令に規定するもののほか、三重県が作成する宅地開発事業に関する技術マニュアル等の基準を遵守するものとする。

2 事業者は、既存の公共施設の占用又は加工を行うときは、当該公共施設管理者の許可又は承認を受けるものとする。

(道路の設置)

第29条 事業者は、開発事業区域内外に新たに道路を設置するときは、当該開発事業区域内外の道路機能が有効に発揮され、かつ、通行上の安全が保たれる配置にするものとする。

2 開発事業区域内の道路の角切り部分の辺長は、関係法令等に規定するもののほか、道路角切辺長表(別表)によるものとする。

(排水施設の設置)

第30条 事業者は、雨水又は汚水を開発事業区域外の河川、水路、下水道、農業集落排水等に排出するときは、当該公共施設管理者と協議の上、放流可能な地点まで排水施設を設置するものとする。

(雨水流出抑制施設の設置)

第31条 事業者は、放流先の河川、水路等の流下能力が低いいため開発事業区域からの雨水の直接放流が困難なときは、当該公共施設管理者と協議の上、雨水流出抑制施設を設置するものとする。

(水道施設の設置)

第32条 事業者は、開発事業区域内外に水道施設を設置するときは、関係法令等を遵守するとともに、市上下水道事業管理者と協議するものとする。

(消防水利等の設置)

第33条 事業者は、開発事業区域内外に消防水利等を設置するときは、関係法令等を遵守するとともに、市消防長と協議するものとする。

第34条 削除

(公益施設の整備)

第35条 事業者は、大規模な開発事業により既存の学校、公民館その他の公益施設の運営等に著しい影響を及ぼすときは、当該事業規模に応じて当該公益施設の整備に協力するものとする。

2 事業者は、宅地分譲等又は共同住宅の建築を行うときは、市長と協議の上、開発事業区域内に居住する者が排出するごみの収集のために必要な集積所を開発事業区域内に設置するものとする。

第6章 工事完了確認及び公共施設等の帰属

(工事完了届出書の提出)

第36条 事業者は、開発事業に係る工事が完了したときは、速やかに開発事業工事完了届出書(第11号様式)を市長に提出するものとする。ただし、開発許可を受け法第36条第1項の規定による工事完了の届出を行い、同条第2項に規定する検査を受けるときは、この限りでない。

(工事完了確認の実施)

第37条 市長は、前条の届出書を受理したときは、事業者立会いの下、工事完了確認を行い、不適當な箇所があるときは、当該箇所の手直しを事業者に指示するものとする。

2 事業者は、前項の手直しの指示を受けたときは、速やかに該当箇所の手直しを行い、再度の確

認を受けるものとする。

(工事の完了確認書の交付)

第38条 市長は、工事が適正に完了したと認めるときは、開発事業工事完了確認書(第12号様式)を事業者に交付するものとする。

(工事の中止等による災害等の防止)

第39条 事業者は、開発事業に係る工事を中止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ市長に開発事業工事中止・廃止届出書(第13号様式)を提出するものとする。ただし、開発許可を受け、当該許可条件による工事中止届又は法第38条の規定による工事廃止の届を提出するときは、この限りでない。

2 事業者は、既に施行された工事に起因する災害その他の被害を防止するよう万全の措置を講ずるものとする。この場合において、事業者は、工事に起因して災害その他の被害を生じたときは、直ちに市長に報告するとともに、当該事業者の責任及び負担において適切な措置を講ずるものとする。

3 第1項の中止届出書を提出した事業者が当該工事を再開するときは、あらかじめ市長に開発事業工事再開届出書(第14号様式)を提出するものとする。

(開発事業に伴う帰属等)

第40条 事業者は、法第40条の規定により、開発事業に伴い設置した公共施設及び当該用地を市に帰属するとき、又は開発事業に伴い設置した公益施設及び当該用地を市に寄附するときは、次に掲げる手続等を行うものとする。

(1) 帰属し、又は寄附する用地の境界をコンクリート杭又はこれに代わる境界標により明確に標示すること。

(2) 法第36条第1項の規定による工事完了の届出と同時に、当該用地の所有権移転登記に必要な書類を市長に提出すること。

(3) 帰属し、又は寄附する用地に抵当権等の設定があるときは、前号の書類を提出する前に当該抵当権等を抹消すること。

(4) 帰属し、又は寄附する用地に占用物件があるときは、当該占用者に対し、占用許可手続を取るよう指導すること。

(公共施設の引継ぎ)

第41条 事業者は、法第36条第1項に規定する工事完了の届出の際に公共施設維持管理引継申請書(第15号様式)及び公共施設等の完了検査に関する提出書類受領書(第16号様式)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の申請書を受理したときは、事業者立会いの下、当該公共施設の確認を行い、良好であると認めたときは、法第36条第3項に規定する公告の日の翌日に公共施設の維持管理を引き継ぐものとし、事業者に公共施設維持管理引継書(第17号様式)を交付するものとする。

第42条 削除

(瑕疵(かし)担保責任)

第43条 事業者は、第40条の規定により市に帰属した公共施設が事業者の工事施行上の瑕疵(かし)に起因して全部若しくは一部の機能を果たさなくなったとき、又は当該公共施設の利用者若しくは周辺住民等に被害、損害等を与えたときは、修復、賠償等の瑕疵担保責任を負うものとする。

2 前項に規定する瑕疵担保責任の期間は、法第36条第3項に規定する公告の日の翌日から2年間とする。ただし、当該瑕疵が事業者の故意又は重大な過失による場合は、当該期間は10年間とする。

4 関係法令、指導基準など

第7章 雑則

(権利譲渡に伴う措置)

第44条 事業者は、当該開発事業に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡するときは、第4条第1項の申請書、同条第3項の回答書及び同条第4項の変更申請書の内容を継承させるものとし、かつ、第6条の協定書及び誓約書の事項についても全て継承させるものとする。

(その他)

第45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

- 1 この訓令は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 この訓令の施行の際、改正前の鈴鹿市開発事業指導要綱の規定に基づき提出された申請書、届出書その他の書類は、改正後の鈴鹿市開発事業指導要綱の規定に基づき提出されたものとみなす。

附 則 (平成16年4月2日訓令第14号)

(施行期日)

- 1 この訓令は、平成16年5月1日から施行する。
- 2 この訓令の施行の日前に改正前の鈴鹿市開発事業指導要綱第4条第1項の規定により申請された開発事業については、なお従前の例による。

附 則 (平成18年5月2日訓令第4号)

この訓令は、令達の日から施行する。

附 則 (平成19年10月17日訓令第20号)

この訓令は、平成19年11月30日から施行する。

附 則 (平成20年7月11日訓令第12号)

この訓令は、令達の日から施行する。

附 則 (平成22年12月20日訓令第18号)

この訓令は、平成23年1月1日から施行する。

附 則 (平成23年6月30日訓令第12号抄)

(施行期日)

- 1 この訓令は、令達の日から施行する。
- 附 則 (平成23年7月29日訓令第13号)
- この訓令は、地方自治法の一部を改正する法律(平成23年法律第35号)の施行の日から施行する。

附 則 (平成25年3月28日訓令第2号)

この訓令は、令達の日から施行する。

附 則 (平成25年10月29日訓令第8号)

この訓令は、令達の日から施行する。

附 則 (平成26年3月11日訓令第4号)

この訓令は、平成26年4月1日から施行する。ただし、第21条の改正規定は、令達の日から施行する。

附 則 (平成26年6月16日訓令第16号)

この訓令は、令達の日から施行する。

附 則 (平成28年9月20日訓令第20号)

(施行期日)

- 1 この訓令は、令達の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この訓令の施行の際現に改正前の鈴鹿市開発事業指導要綱の規定に基づき提出された申請書、届出書その他の書類は、改正後の鈴鹿市開発事業指導要綱の規定に基づき提出されたものとみなす。

附 則（平成29年12月4日訓令第16号）

この訓令は、平成30年1月1日から施行する。

附 則（平成30年3月7日訓令第1号）

この訓令は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月19日訓令第3号）

(施行期日)

- 1 この訓令は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この訓令の施行の日前に改正前の各訓令の規定に基づいて調製した様式で現に残存するものは、この訓令の施行の日以後においても、当分の間、なお使用することができる。

附 則（令和3年5月26日訓令第11号）

この訓令は、令達の日から施行する。

附 則（令和6年4月15日訓令第5号）

この訓令は、令達の日から施行する。

附 則（令和7年8月5日訓令第8号）

この訓令は、令達の日から施行する。

4 関係法令、指導基準など

別表（第29条関係）

道路角切辺長表

（単位 メートル）

道 路 幅 員	12	10	9	8	6	5	4
12	6	5	5	5	5	4	3
	8	6	6	6	6	5	4
	5	4	4	4	4	3	2
10	5	5	5	5	5	4	3
	6	6	6	6	6	5	4
	4	4	4	4	4	3	2
9	5	5	5	5	5	4	3
	6	6	6	6	6	5	4
	4	4	4	4	4	3	2
8	5	5	5	5	5	4	3
	6	6	6	6	6	5	4
	4	4	4	4	4	3	2
6	5	5	5	5	5	4	3
	6	6	6	6	6	5	4
	4	4	4	4	4	3	2
5	4	4	4	4	4	4	3
	5	5	5	5	5	5	4
	3	3	3	3	3	3	2
4	3	3	3	3	3	3	3
	4	4	4	4	4	4	4
	2	2	2	2	2	2	2

備考 上段 交差角 90度前後

中段 交差角 60度以下

下段 交差角 120度以上

第1号様式（第4条関係）

第2号様式（第4条関係）

第3号様式（第4条関係）

第4号様式（第4条関係）

第5号様式（第4条関係）

第6号様式（第6条関係）

第7号様式（第7条関係）

第8号様式（第8条関係）

第9号様式（第8条関係）

第10号様式（第10条関係）

第11号様式（第36条関係）

第12号様式（第38条関係）

第13号様式（第39条関係）

第14号様式（第39条関係）

第15号様式（第41条関係）

第16号様式（第41条関係）

第17号様式（第41条関係）

4 関係法令、指導基準など

4-3 鈴鹿市違反開発行為等事務処理要領

鈴鹿市違反開発行為等事務処理要領

(目的)

第1条 この要領は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第3章

第1節の規定に違反する開発行為、建築物等の建築等（以下「違反開発行為等」という。）の発生を未然に防止するとともに、違反を迅速に是正するための事務処理について必要な手続を定め、開発行政の適正かつ合理的な運用を図ることを目的とする。

(事務処理上の心構え)

第2条 職員は、事務処理に当たっては、法、行政手続法（平成5年法律第88号。以下「手続法」という。）、鈴鹿市行政手続条例（平成9年鈴鹿市条例第42号。以下「市手続条例」という。）その他関係法令を遵守して、常に厳正かつ公正な態度で臨むものとする。

(パトロール及び監視)

第3条 職員は、定期的にパトロールを行い、違反開発行為等の早期発見及び未然防止に努めるものとする。

2 職員は、通報、投書、パトロール等（以下「通報等」という。）により、違反開発行為等を発見したときは、是正が完了するまでは定期的に監視を行い、是正の履行を確認するものとする。

(現地調査)

第4条 職員は、通報等により、違反開発行為等の疑いがあるものを発見したときは、速やかに現地調査を行い、その状況を的確に把握するように努めるものとする。また、必要に応じて、関係課その他の機関と協議し、当該現地調査を合同で実施することができるものとする。

2 職員は、現地調査したときは、違反事実の是正措置を行うほか、法第81条第1項の規定に基づく処分（以下「監督処分」という。）及び刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第239条第2項の規定に基づく告発（以下「告発」という。）を行う場合の資料又は証拠とするため、違反開発行為等調査報告書（第1号様式。以下「報告書」という。）を作成し整理するものとする。

3 現地調査で調査する事項は、報告書の記載事項とする。

4 職員は、現地調査において、違反開発行為等の疑いがある現場においては、開発（建築）主、工事施行者その他関係者に対して、その疑いのある事項について説明を求め、その内容を報告書に記載するものとする。

5 職員は、現地調査において、違反の事実又は災害の発生するおそれがあると認めるときは、その状況に応じて工事の中止その他是正のために必要な処置を講じさせる等の指導を行うものとする。

6 職員は、違反開発行為等の敷地内又は工事現場に立ち入ろうとするときは、法第82条第1項の規定により立入検査をすることができる者であることを証明する同条第2項に規定する身分証明書を携帯し、請求があったときは、これを提示しなければならない。この場合において、住居等に立ち入ろうとするときは、あらかじめその居住者に承諾を得なければならない。

(事情聴取等)

第5条 職員は、違反開発行為等の疑いがあるものについては、その内容を把握し、是正指導等を行うため、開発（建築）主、工事施行者その他関係者に対して、違反開発・建築に係る事情聴取通知書（第2号様式）を送付し、出頭を求めて事情聴取を行うものとする。ただし、現地において既に事情聴取を行った場合又は急を要する場合は、この限りでない。

2 事情聴取は、関係課職員の出席を求めて行い、その記録は、事情聴取調書（第3号様式）により行うものとする。

3 事情聴取の結果、違反内容が軽微なもの又は容易に適法な状態に是正できる見込みのあるものに

については、口頭により指示ができるものとする。

(違反事実等の報告等)

第6条 職員は、現地調査、事情聴取等により違反事実の有無、内容等が把握できたときは、その内容を報告書に記載するものとする。

2 職員は、違反事実及びその内容が把握できたときは、報告書により都市計画課長に報告し、違反の処理方針及び是正方針について指示を受けなければならない。

(他法令違反に係る連絡調整)

第7条 都市計画課長は、違反開発行為等が次の各号のいずれかの法令等の規定に抵触すると認めるときは、必要に応じて関係法令等を所管する課又は、その他機関の長に対して、連絡調整のために違反開発行為等通知書(第4号様式)により通知を行うものとする。

(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)

(2) 自然公園法(昭和32年法律第161号)

(3) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)

(4) 農地法(昭和27年法律第229号)

(5) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)

(6) 河川法(昭和39年法律第167号)

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めた法令等

2 都市計画課長は、是正指導の統一を図るため、必要があると認めるときは、関係各課に協力を要請し、協議を行うものとする。

(是正計画書)

第8条 職員は、事情聴取等の結果により違反事実が明らかになった場合において、是正する意思の認められた違反者に対しては、自主的な是正を促すものとし、その意思を確認するため、是正計画書(第5号様式)を提出させるものとする。

2 前項の是正計画書には、違反開発行為等に至った経過、是正する期間、是正の内容等を明示させるものとする。

(是正勧告・催告)

第9条 市長は、違反開発行為等について是正処置を行う必要があると認める場合は、次の区分に従い、是正勧告書(第6号様式)により勧告を行うものとする。

(1) 開発許可等の法による許可又は承認を受けた者で、是正処置を行う必要があるものに対しては、法第80条第1項の規定に基づく勧告を行う。

(2) 許可又は承認を受けずに開発行為を行った者で、是正の指導に従わないものに対しては、是正のための勧告を行う。

2 市長は、前項の規定による勧告をした後に当該勧告を受けた者がその趣旨に従って勧告を履行しない場合は、速やかに是正催告書(第7号様式)により催告を行うものとする。

(聴聞及び弁明の機会の付与)

第10条 違反開発行為等について不利益処分をする場合の聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続は、手続法に定めるもののほか、市手続条例及び鈴鹿市聴聞に関する規則(平成10年鈴鹿市規則第8号)に基づき行うものとする。

(監督処分等)

第11条 市長は、是正指導によっても違反開発行為等の是正が行われないときは、必要に応じて、法第81条第1項の規定による処分(以下「監督処分」という。)を行うものとする。

2 監督処分は、違反開発行為等の内容、程度その他諸事情を総合的に勘案し、都市計画上必要な範囲内で、法に基づく監督処分命令書(第8号様式)により行うものとする。

4 関係法令、指導基準など

3 市長は、監督処分を行ったときは、法第81条第3項の規定により、その旨を公示するものとする。この場合において、公示の方法は、違反地の見やすい場所に標識（鈴鹿市都市計画法施行細則（平成11年鈴鹿市規則第18号）第13号様式）を設置し、及び鈴鹿市公告式条例（昭和25年鈴鹿市条例第78号）第2条第2項に規定する掲示場に告示（第9号様式）をするものとする。

4 監督処分（開発許可を行ったものに限る。）を行ったときは、法第47条第4項の規定により開発登録簿に必要な修正を加え、関係事項を開発登録簿の備考欄に記入するものとする。

第12条 市長は、監督処分を行った場合において、当該命令に係る処置を期限までに行わない者に対して、警告書（第10号様式）により警告を行うものとする。

（是正完了）

第13条 市長は、監督処分を行った場合において、その履行状況を随時調査し、是正が確認できた場合等その処分を解除する必要がある場合は、速やかに被処分者に対して、監督処分命令履行確認通知書（第11号様式）により通知を行うものとする。

2 都市計画課長は、必要に応じて関係する課等の長に対して、是正完了通知書（第12号様式）により通知をするものとする。

（告発）

第14条 市長は、監督処分を行った場合で、被処分者がその命令に従う意思がなく、また、その違反が著しく悪質であり、告発の必要があると認めるものについては、被処分者に対して告発の事実通知のための是正戒告書（第13号様式）を送付するものとする。

2 市長は、戒告書送付後、一定期間経過後においても是正がなされない場合又は是正措置に着手していない場合は、告発状（第14号様式）により鈴鹿警察署長に告発を行うものとする。

（行政代執行）

第15条 市長は、被処分者が、監督処分に従わない場合で、当該不履行を放置することが著しく公益に反すると認めるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）に基づく処分を行う旨を履行戒告書（第15号様式）により通知するものとする。

2 市長は、前項の通知で指定の期限までにその履行をしないときは、行政代執行を行う旨を代執行令書（第16号様式）により通知するものとする。

3 代執行の執行責任者は、法第4条に規定する執行責任者本人であることを示す執行責任者証（第17号様式）を携帯し、要求があった場合は提示するものとする。

4 市長は、代執行に要した費用額を速やかに算定し、納期日を定め納付命令書（第18号様式）により被処分者に納付を命じるものとする。

（文書等の取扱い）

第16条 違反開発行為等の開発（建築）主、工事施行者その他関係者に対して送付する通知書等は、配達証明郵便で送付し、郵便物配達証明書は、関係書類とともに保管するものとする。

2 違反開発行為等に係る関係書類は、その違反が是正された年度から起算して5年間、保管するものとする。

（違反開発行為等処理台帳）

第17条 職員は、この要領により事務処理を行ったものについては、違反開発行為等処理台帳（第19号様式）を作成し、事務処理の都度整理するものとする。

（委任）

第18条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、平成21年10月9日から施行する。

4 関係法令、指導基準など

4-4 鈴鹿市開発審査会運営要領

鈴鹿市開発審査会運営要領

1 趣旨

この要領は、鈴鹿市庁内委員会規則(平成9年鈴鹿市規則第8号)に定めるもののほか、鈴鹿市開発審査会(以下「審査会」という。)の運営等に関し必要な事項を定める。

2 審査対象事案

審査会で審査する事案は、鈴鹿市開発事業指導要綱(平成14年鈴鹿市訓令第3号)第4条第1項の規定による開発事業事前協議申請書又は同条第4項の規定による開発事業事前協議変更申請書の提出のあった開発事業とする。ただし、その他の開発事業等で審査会に諮る必要があると認められるものを含む。

3 委員

審査会の委員は、次の職にある者とする。ただし、やむを得ない事情があるときは、あらかじめ委員の指示する者が審査会に代理出席をすることができるものとする。

交通防犯課長 総合政策課長 文化財課長 環境政策課長 廃棄物対策課長 障がい福祉課長 産業政策課長 農林水産課長 耕地課長 土木総務課長 道路保全課長 河川雨水対策課長 都市計画課長 市街地整備課長 建築指導課長 営業課長 水道工務課長 下水道工務課長 水道施設課長 教育支援課長 消防課長 農業委員会事務局次長
--

4 会長

- (1) 審査会の会長は、都市計画課長とする。
- (2) 会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指示する者がその職務を代理する。

5 審査会の運営

- (1) 審査会は、必要に応じて会長が事案審査のため必要であると認めた委員を招集し開催する。
- (2) 会長は、事案審査のため必要であると認めたときは、関係職員、事業者等を審査会に出席させることができるものとする。
- (3) 開発事業区域の面積が1ヘクタール未満の開発事業(ただし、宅地分譲等は0.5ヘクタール未満とする。)は、各委員の書類審査をもって審査会の開催に代えることができ

るものとする。

6 連絡調整会議の開催

会長は、開発事業に関して必要があると認めたときは、随時関係する委員を招集し、調整会議を開催するものとする。

7 事務局

審査会の事務局は、都市整備部都市計画課に置く。

8 委任

この要領に定めるもののほか、審査会の運営について必要な事項は、会長が定める。

附 則

この要領は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成12年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年1月21日から施行する。

附 則

この要領は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年5月14日から施行する。

附 則

この要領は、平成27年1月30日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

4 関係法令、指導基準など

※この会議は、地方自治法第138条の4第3項の規定に基づき設置された附属機関及び附属機関以外の会議ではないことから、原則として非公開である。

4-5 鈴鹿市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

○鈴鹿市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例
(令和3年6月29日条例第13号)

改正

令和3年11月5日条例第20号

令和8年6月30日条例第14号

鈴鹿市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条第3項及び第34条第12号並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、開発行為及び建築物の新築等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(法第33条第3項の規定により条例で定める技術的細目の制限の強化又は緩和)

第3条 法第33条第3項の規定により条例で定める技術的細目に定められた制限の強化又は緩和は、次のとおりとする。

- (1) 令第29条の2第1項第5号イの規定による主として住宅（長屋又は共同住宅を除く。）の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類の、公園に限定すること。ただし、開発区域の周辺の状況並びに開発区域の土地の形状及び利用の態様を勘案して市長が特に必要がないと認める場合は、この限りでない。
- (2) 令第29条の2第1項第5号ロの規定による設置すべき公園の1箇所当たりの面積の最低限度は、300平方メートルとすること。
- (3) 令第29条の2第2項第3号イの規定による開発区域の面積の最低限度は、第1号本文に規定する開発行為に限り、1ヘクタールとすること。

第4条 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。

- (1) 開発区域に、令第29条の9各号に掲げる土地の区域を含まないこと。
- (2) 開発区域周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。
- (3) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）第4条第1項の認定を受けた優良田園住宅建設計画に基づいて行う開発行為であること。

(令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物の新築等)

第5条 令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物の新築等は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する建築物の新築等とする。

- (1) 建築物の新築等を行う土地の区域に、令第29条の9各号に掲げる土地の区域を含まないこと。

4 関係法令、指導基準など

(2) 建築物の新築等を行う土地の区域の周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。

(3) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第4条第1項の認定を受けた優良田園住宅建設計画に基づいて行う建築物の新築等であること。

附 則

この条例は、令和3年7月1日から施行する。

附 則（令和3年11月5日条例第20号）

（施行期日）

1 この条例は、令和4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された市街化調整区域における開発行為及び建築物の新築等の許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、改正後の第3条第1号及び第4条第1号の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（令和8年6月30日条例第14号）

（施行期日）

1 この条例は、令和8年7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された都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は第35条の2の規定による許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、改正後の第3条の規定にかかわらず、なお従前の例による。