

河内長野市開発事業の手續等に関する条例施行規則をここに公布する。

令和6年3月26日

河内長野市長 島田 智明

河内長野市規則第23号

河内長野市開発事業の手續等に関する条例施行規則

河内長野市開発事業の手續等に関する条例施行規則（平成23年河内長野市規則第3号）の全部を改正する。

目次

第1章 総則（第1条～第3条）

第2章 届出対象行為に対する助言等（第4条）

第3章 開発事業の手續

第1節 大規模開発事業の開発構想の周知等（第5条～第15条）

第2節 特定開発事業の事前協議等（第16条～第38条）

第3節 小規模開発事業の届出等（第39条～第43条）

第4節 開発事業の施行等（第44条～第50条）

第4章 紛争の解決（第51条～第70条）

第5章 雑則（第71条～第75条）

第1章 総則

（目的）

第1条 この規則は、河内長野市開発事業の手續等に関する条例（令和5年河内長野市条例第36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 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(一体的な土地の利用に該当する開発事業)

第3条 条例第10条本文に規定する一体的な土地の利用をし、又は一体的な土地の利用が明らかに見込まれる開発事業は、次に掲げるものとする。

- (1) 先行する開発事業により新設された道路（都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第3項に規定する完了公告の翌日又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号に規定する位置の指定を受けた日から1年以内のものに限る。）を利用して行われる開発事業
- (2) 先行する開発事業について、都市計画法第36条第2項の規定による検査済証の交付の日から起算して1年以内に、当該先行する開発事業に係る土地と一団の土地を形成する土地又は当該土地に隣接し、若しくは近接する土地において行われる開発事業
- (3) 先行する開発事業について、建築基準法第42条第1項第5号に規定する位置の指定を受けた日から起算して1年以内に、当該先行する開発事業に係る土地と一団の土地を形成する土地又は当該土地に隣接し、若しくは近接する土地において行われる開発事業
- (4) 先行する開発事業について、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第17条第2項の規定による検査済証の交付の日から起算して1年以内に、当該先行する開発事業に係る土地と一団の土地を形成する土地又は当該土地に隣接し、若しくは近接

する土地において行われる開発事業

(5) その他先行する開発事業の完了から起算して1年以内に、当該先行する開発事業に係る土地と一団の土地を形成する土地又は当該土地に隣接し、若しくは近接する土地において行われる開発事業として市長が認めるもの

2 条例第10条ただし書に規定する規則で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

(1) 先行する開発事業とこれと同時に又は引き続き行う開発事業との間で、次のアからウまでに掲げる事項のいずれにも一致しないもの。

ア 開発事業者

イ 土地所有者

ウ 開発事業の施工方法の関連性

(2) 先行する開発事業が完了した日以降に行う開発事業であって、先行する開発事業区域と当該開発事業区域の関係から、一の開発事業とみなすことが適切でないとして市長が認めるもの。

(3) 先行する開発事業が完了した日以後に行う開発事業であって、先行する開発事業区域に、当該開発事業の区域を含むことができない相当な理由があり、かつ、先行する開発事業区域と当該開発事業の区域を含めた開発区域において市長が必要と認める公共施設等の整備を行うもの。

第2章 届出対象行為に対する助言等

(誘導施設)

第4条 条例第11条第1項の規則で定める誘導施設は、別表第1に掲げ

るものとする。

第3章 開発事業の手続

第1節 大規模開発事業の開発構想の周知等

(開発構想届の提出)

第5条 条例第12条第1項の規定による開発構想届の提出は、大規模開

発事業構想届出書(様式第1号)により行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 位置図

(2) 現況図

(3) 土地利用の計画図及び建築物の概要を示す図面

(4) 公図の写し

(5) 土地の登記事項証明書

(6) 周辺住民範囲図

(7) 開発構想に関する標識の設置状況が分かる写真

(8) その他開発構想の内容及び周辺の状況を確認するために市長が必要と認める図書

(開発構想に関する標識の設置)

第6条 条例第13条第1項の規定による開発構想に関する標識の設置は、

開発構想に関する標識(様式第2号)により行うものとする。

2 前項の開発構想に関する標識は、開発事業区域が道路に接する部分(2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分)に、地盤面から当該標識までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。

3 大規模開発事業者は、開発構想に関する標識について、風雨等により容易に破損しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

(開発構想説明会の開催)

第7条 条例第14条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 条例第15条第3項に規定する構想説明実施報告書の縦覧に関する事項

(2) 条例第16条第1項の規定による要望書の提出に関する事項

(3) 条例第17条第2項の規定による開発計画の説明に関する事項

(4) 条例第21条第1項及び第2項の規定による説明会等の開催に関する事項

(5) 条例第55条の規定による台帳の公開に関する事項

(6) その他開発構想に関連する事項及び条例に基づく手続に関する事項で市長が必要と認める事項

(開発構想説明会等の配付図書)

第8条 条例第14条第1項及び第2項に規定する説明会等においては、次に掲げる図書を出席者に配付しなければならない。

(1) 位置図

(2) 土地利用計画図又は建築物の概要を示す図書

(3) 特定建築物にあつては、当該建築物の利用に関する事項を記載した書面

(4) 前条各号に掲げる事項を記載した書面

(5) その他開発構想を説明するために必要な図書

(開発構想説明会の欠席者への対応)

第9条 大規模開発事業者は、条例第14条第1項に規定する説明会の終了後、当該説明会を欠席した周辺住民に前条各号に掲げる図書等を配付しなければならない。この場合において、当該周辺住民から大規模開発事業について説明を求められたときは、説明しなければならない。

(構想説明実施報告書)

第10条 条例第15条第1項の規定による構想説明実施報告書の提出は、構想説明実施報告書(様式第3号)により行うものとする。

2 前項の構想説明実施報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 周辺住民範囲図及び周辺住民調書

(2) 説明に使用した図書

(3) 条例第14条第3項及び第4項並びに第15条第2項の規定により開発構想に関する標識に記載した内容が確認できる写真

(4) 第8条各号に掲げる図書

(5) その他構想説明の内容を確認するため市長が必要と認める図書

(構想説明実施報告書の縦覧等)

第11条 条例第15条第3項に規定する構想説明実施報告書の縦覧は、都市づくり部都市計画課の執務室において、執務時間中に行うものとする。

2 市長は、特に必要があると認めるときは、前項の縦覧に供する時間及び場所を変更することができる。

(要望書)

第12条 条例第16条第1項の規定による要望書の提出は、要望書（様式第4号）により行うものとする。

2 条例第16条第3項の規定による要望書の送付は、要望書送付書（様式第5号）により行うものとする。

(日数に算入しない日)

第13条 条例第15条第3項、第19条第4項及び第22条第3項の規則で定める日は、次に掲げる日とする。

(1) 4月29日から5月5日までの日

(2) 市の休日（期間最終日に限る。）

(要望書を提出した者に対する説明)

第14条 条例第17条第2項の規定による説明は、条例第19条第1項に規定する事前協議書の提出をしようとする日の前日までに行わなければならない。

2 条例第17条第2項の規定による説明は、説明会の開催、個別訪問その他市長が認める方法により行わなければならない。

(大規模開発事業構想取下書の提出)

第15条 条例第18条第1項の規定による開発構想の取下げの届出は、大規模開発事業構想取下書（様式第6号）により行うものとする。

第2節 特定開発事業の事前協議等

(事前協議書の提出)

第16条 条例第19条第1項の規定による事前協議書の提出は、事前協議書（様式第7号）に別表第2に掲げる図書を添付して行わなければな

らない。ただし、市長が開発事業の種類によって、その必要がないと認める図書については、この限りでない。

(事前協議指導事項通知書の通知等)

第17条 条例第19条第3項の規定による事前協議指導事項通知書の交付は、事前協議指導事項通知書(様式第8号)により行うものとする。

2 市長は、条例第19条第4項の規定により事前協議書等の補正又は追加資料の提出を求めるときは、事前協議補正事項等通知書(様式第9号)により行うものとする。

3 市長は、条例第19条第4項の規定により開発事業の手続を終了するとき、開発手続終了通知書(様式第10号)により通知を行うものとする。ただし、所在不明その他の理由により当該通知を行うことができないときは、14日間、市の掲示場にその旨を掲示することにより、通知に代えることができる。

4 条例第19条第5項に規定する処理期間は、別表第3に掲げる期間とする。

(開発計画に関する標識の設置)

第18条 条例第20条第1項の規定による開発計画に関する標識の設置は、開発計画に関する標識(様式第11号)により行うものとする。

2 前項の開発計画に関する標識は、開発事業区域が道路に接する部分(2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分。)に、地盤面から当該標識までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。

3 開発事業者は、開発計画に関する標識について、風雨等により容易に

破損しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければならない。

(開発計画等の説明事項)

第19条 条例第21条第1項に規定する開発計画等の説明は、次に掲げる事項を含んだものでなければならない。

- (1) 開発事業区域の位置、形状及び面積
- (2) 建築物の用途、規模、構造等
- (3) 建築物の開発事業区域における位置及び周囲の建築物の位置
- (4) 公共施設等の施工計画
- (5) 造成計画
- (6) 工事期間、工法、作業時間及び工事車両の運行計画
- (7) 中高層建築物にあつては、当該建築物により予想される日影の範囲
- (8) 中高層建築物にあつては、当該建築物により予想される電波障害の範囲及びその対策
- (9) 特定用途建築物にあつては、当該建築物の利用に関する事項
- (10) その他市長が必要と認めるもの

2 条例第21条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 条例第22条第3項に規定する計画説明実施報告書の縦覧に関する事項
- (2) 条例第23条第1項の規定による意見書の提出に関する事項
- (3) 条例第24条第1項の規定による見解書の送付に関する事項
- (4) 条例第55条の規定による台帳の公開に関する事項
- (5) その他市長が必要と認める事項

(開発計画等の説明の配付書類)

第20条 条例第21条第1項に規定する説明会には、次に掲げる図書を配付しなければならない。

(1) 前条第1項各号に掲げる事項を記載した図書その他開発計画を説明するために必要な図書

(2) 前条第2項各号に掲げる事項を記載した書面

(開発計画説明会の欠席者への対応)

第21条 開発事業者は、条例第21条第1項に規定する説明会の終了後、当該説明会を欠席した周辺住民に、前条各号に掲げる図書等を配付しなければならない。この場合において、当該周辺住民から開発事業について説明を求められたときは、説明しなければならない。

(計画説明実施報告書等)

第22条 条例第22条第1項の規定による計画説明実施報告書の提出は、計画説明実施報告書(様式第12号)に次に掲げる図書等を添付して行うものとする。

(1) 周辺住民範囲図

(2) 説明に使用した図書

(3) 条例第21条第3項又は第4項の規定により開発計画に関する標識に記載した内容が確認できる写真

(4) 第20条各号に掲げる図書等

(5) その他市長が必要と認める図書

(計画説明実施報告書の縦覧等)

第23条 条例第22条第3項に規定する計画説明実施報告書の縦覧は、

都市づくり部都市計画課の執務室において、執務時間中に行うものとする。

2 市長は、特に必要があると認めるときは、前項の縦覧に供する時間及び場所を変更することができる。

(計画説明実施報告書の縦覧期間)

第24条 条例第22条第3項の規則で定める期間は、開発事業の規模に応じて、それぞれ次の各号に定めるところによる。

(1) 大規模開発事業 14日間

(2) 中規模開発事業 7日間

(意見書の提出)

第25条 条例第23条第1項の規定による意見書の提出は、意見書(様式第13号)により行うものとする。

2 条例第23条第3項の規定による意見書の送付は、意見書の写し送付書(様式第14号)により行うものとする。

(見解書の提出)

第26条 条例第24条第1項の規定による見解書の送付は、見解書(様式第15号)により行うものとする。

(事前協議指導事項回答書)

第27条 条例第25条第1項の規定による事前協議指導事項回答書の提出は、事前協議指導事項回答書(様式第16号)により行うものとする

(開発計画の変更の届出)

第28条 条例第26条第1項の規定による開発計画の変更の届出は、開発計画変更届(様式第17号)に変更に係る内容を示した図書を添付し

て行わなければならない。

(開発計画の軽微な変更の承認申請)

第29条 条例第26条第3項ただし書に規定する市長の承認を得ようとする者は、前条の開発計画変更届に併せて、当該承認について変更承認申請書(様式第18号)により申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、承認又は不承認を決定し、軽微な変更等(承認・不承認)通知書(様式第19号)により当該申請をした者に通知するものとする。

(開発計画の軽微な変更)

第30条 条例第26条第3項第5号の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 公共施設等の位置、形状又は規模の変更のいずれにも該当しないもの
- (2) 公共施設等の位置、形状又は規模の変更で、当該公共施設等の機能に著しい支障が生ずるおそれがないと市長が認めるもの
- (3) 開発事業区域の面積の縮小
- (4) 開発事業区域内の建築物の規模の縮小
- (5) 特定開発事業者の氏名又は住所(法人にあつては、その名称、代表者の氏名又は所在地)の変更
- (6) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (7) 特定開発事業者の相続人その他一般承継人又は特定開発事業者から開発事業区域内の土地の所有権その他開発事業を行う権限を取得した者が、被承継人が有していた当該特定開発事業者に基づく地位を承継

したことによる特定開発事業者の変更

(8) その他前各号に掲げるものと同程度の変更と市長が認めるもの

(特定開発事業の廃止等の届出)

第31条 条例第27条第1項に規定する事前協議書の取下げ及び同条第

2項に規定する特定開発事業の廃止の届出は、開発事業（取下・廃止）

届（様式第20号）により行うものとする。

(開発協定の締結)

第32条 条例第28条第2項の規定による開発協定を締結するための申

出は、開発協定締結申出書（様式第21号）に別表第4に掲げる図書等

を添付して行わなければならない。

2 条例第28条第3項の規定による開発協定の締結は、開発協定書（様

式第22号）により行うものとする。

(承認を要しない開発協定の軽微な変更)

第33条 条例第29条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次

に掲げるものとする。

(1) 特定開発事業者の氏名又は住所（法人にあつては、その名称、代表

者の氏名又は所在地）の変更

(2) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更

(3) 開発協定を締結した者の相続人その他一般承継人が、被承継人が有

していた当該開発協定に基づく地位を承継したことによる特定開発事

業者の変更

(4) その他前各号に掲げるものと同程度の変更と市長が認めるもの

(開発協定の変更の締結)

第34条 条例第29条第2項の規定による変更の開発協定を締結するための申出は、開発協定変更締結申出書（様式第23号）に開発協定の変更に係る内容を示した図書を添付して行わなければならない。

（承認を要する開発協定の軽微な変更）

第35条 条例第29条第3項第2号の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 公共施設等の位置、形状又は規模の変更のいずれにも該当しないもの
- (2) 公共施設等の位置、形状又は規模の変更で、当該公共施設等の機能に著しい支障が生ずるおそれがないと市長が認めるもの
- (3) その他前2号に掲げるものと同程度の変更と市長が認めるもの

（開発協定の軽微な変更の承認申請）

第36条 条例第29条第3項ただし書に規定する市長の承認を得ようとする者は、第34条に規定する開発協定変更締結申出書に併せて、当該承認について変更承認申請書により申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、承認又は不承認を決定し、軽微な変更等（承認・不承認）通知書により当該申請をした者に通知するものとする。

（承認を要しない開発協定の軽微な変更の届出）

第37条 条例第29条第4項の規定による軽微な変更の届出は、開発協定変更届（様式第24号）に変更に係る内容を示した図書を添付して行わなければならない。

（地位承継の承継申請）

第38条 条例第30条第1項に規定する地位の承継の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書（様式第25号）に、当該特定開発事業を行う権限を取得したことを証する書面を添付して市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、承認又は不承認を決定し、地位承継（承認・不承認）通知書（様式第26号）により当該申請者に通知するものとする。

3 前項の規定により地位の承継の承認を得た者は、開発計画に関する標識の記載事項について、速やかに必要な修正を行わなければならない。

第3節 小規模開発事業の届出等

（小規模開発事業届の提出）

第39条 条例第31条第1項の規定による小規模開発事業届の届出は、小規模開発事業届（様式第27号）に別表第5に掲げる図書等を添付して行わなければならない。ただし、市長が開発事業の種類によって、その必要がないと認めるものについては、この限りでない。

（開発計画の説明事項）

第40条 条例第32条第1項の規則で定める事項は、条例第55条の規定による台帳の公開に関するものとする。

（説明実施報告書）

第41条 条例第32条第2項に規定する報告書は、計画説明実施報告書により行うものとし、次に掲げる図書等を添付しなければならない。

(1) 周辺住民範囲図及び周辺住民調書

(2) 説明会等により説明を行った周辺住民等の名簿

(3) 説明に使用した図書

(4) その他市長が必要と認める図書

(開発計画の変更の届出)

第42条 条例第33条第1項の規定による開発計画の変更の届出は、開発計画変更届に変更に係る内容を示した図書を添付して行わなければならない。

2 市長は、条例第33条第2項の規定により手続の全部又は一部を再度行わせる場合は、小規模開発事業届再手続通知書（様式第28号）により通知するものとする。

(開発事業の廃止等の届出)

第43条 条例第34条第1項に規定する小規模開発事業届の取下げ及び同条第2項に規定する開発事業の廃止の届出は、開発事業（取下・廃止）届より行うものとする。

第4節 開発事業の施行等

(工事完了届の提出)

第44条 条例第37条の規定による開発事業の工事の完了の届出は、工事完了届（様式第29号）により行わなければならない。

2 前項の届出には、別表第6に掲げる図書等を添付しなければならない。

(中間検査)

第45条 条例第38条第1項の規則で定める場合は、次に掲げる場合をいう。

(1) 市に帰属等する公共施設等及びその用地がある場合

(2) その他市長が必要と認めた場合

2 条例第38条第1項に規定する中間検査を受けようとする特定開発事業者は、当該中間検査を受けようとする日の7日前までに、中間検査届（様式第30号）を市長に提出しなければならない。

3 前項の中間検査届には、別表第7に掲げる図書等を添付しなければならない。

（検査）

第46条 条例第38条第3項の規定による通知は、検査結果是正通知書（様式第31号）により行うものとする。

2 条例第38条第5項の規定による報告は、検査是正内容措置報告書（様式第32号）により行わなければならない。

3 条例第38条第6項の規定による通知は、完了検査終了通知書（様式第33号）により行うものとする。

（公共施設等の移管手続）

第47条 条例第41条第1項の規定による公共施設等の維持管理に必要な図書等の提出は、公共施設等移管申出書（様式第34号）により行わなければならない。

2 前項の提出には、別表第8に掲げる図書等を添付しなければならない。

（公共施設等の用地の帰属手続）

第48条 条例第41条第2項の規定による所有権移転登記に必要な図書は、公共施設等用地帰属申出書（様式第35号）に別表第9に掲げる図書等を添付しなければならない。

（公共施設等の管理等の引継完了通知）

第49条 条例第41条第3項の規定による通知は、引継完了通知書（様

式第36号)により行うものとする。

(ゆとり開発事業認定書の様式)

第50条 条例第43条第2項の規定による認定は、ゆとり開発事業認定証(様式第37号)により行うものとする。

第4章 紛争の解決

(あっせんの申出)

第51条 条例第44条第1項又は第2項に規定するあっせんの申出をしようとするときは、あっせん申出書(様式第38号)を市長に提出しなければならない。

2 条例第44条第3項の規則で定める期間は、意見書を提出した者が見解書の送付を受けた日から14日間とする。ただし、第13条各号に掲げる日については、当該期間に算入しない。

(代表当事者の選任)

第52条 当事者は、当該当事者の中から、条例第4章に規定するあっせんの手続(以下「あっせん手続」という。)の代表者となる1人又は数人(以下「代表当事者」という。)を選任することができる。

2 市長は、一の特定開発事業に係る紛争の当事者が多数のため、あっせん手続の迅速な運営に支障があると認めるときは、当該当事者のうち共通の利害関係を主張する者に対して、5人を限度として代表当事者の選任を求めることができる。

3 当事者は、代表当事者を選任し、又は変更したときは、代表当事者(選任・変更)届(様式第39号)により、市長に届け出なければならない。

(代理人の選任)

第53条 当事者は、代理人を選任することができる。

2 当事者は、前項の規定により代理人を選任したときは、代理人選定届（様式第40号）に、その権限を証する書面を添付して市長へ提出しなければならない。

（あっせんの開始等）

第54条 市長は、条例第44条第1項若しくは第2項の規定によりあっせんを行い、又はあっせんを行わないことを決定したときは、あっせん（開始・不開始）通知書（様式第41号）により、当事者（第52条第1項又は第2項の規定により代表当事者が選任されている場合は、当該代表当事者）に通知するものとする。

2 市長は、条例第44条第4項の規定により、当事者に出席を求めるときは、あっせん期日出席要請書（様式第42号）により、必要な説明又は資料の提出を求めるときは、あっせん関係資料提出要請書（様式第43号）により当事者に通知するものとする。

（あっせんをしない場合）

第55条 条例第44条第1項ただし書の規則で定める場合は、次に掲げるときとする。

(1) あっせんの申出に係る事件がその性質上あっせんをするのに適当でないと市長が認めるとき

(2) 当事者が不当な目的でみだりにあっせんの申出をしたと市長が認めるとき

（あっせんに当たる職員）

第56条 あっせんに当たる職員は、市長が指名する者とし、1案件につ

いて2人とする。ただし、市長が認める場合はこの限りでない。

(あっせんの関係者の出席)

第57条 市長は、あっせんのために必要があると認めるときは、当該あっせんに係る特定開発事業者の設計者その他関係者（以下「関係者」という。）に出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

2 市長は、前項の規定により関係者の出席を求めるときは、あっせん関係者出席要請書（様式第44号）により関係者に通知するものとする。

(あっせんの標準的期間及び期日)

第58条 あっせんを行う標準的期間は、第54条第1項の規定によりあっせんの開始を通知した日から45日間とする。ただし、第13条各号に掲げる日については、当該期間に算入しない。

2 市長は、あっせんを行う期間内において3回を限度としてあっせん期日を設け、当事者が合意に達するよう努めるものとする。

3 あっせん期日において、市長は、当事者、代理人、関係者その他の出席者の言動が冷静な話合いの妨げとなると認めたときは、その者の出席を禁じることができる。

(あっせん申出の取下げ)

第59条 条例第45条第1項の規定によりあっせんの申出を取り下げようとするときは、あっせん申出取下届（様式第45号）を市長に提出しなければならない。

(あっせんの終結及び打ち切り)

第60条 市長は、条例第45条第1項の規定によりあっせんを終結し、又は同条第2項の規定によりあっせんを打ち切ったときは、あっせん結

果通知書（様式第46号）により、当事者にその旨を通知するものとする。

（調停の申出等）

第61条 当事者は、条例第46条第1項に規定する調停の申出をしようとするときは、調停申出書（様式第47号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、条例第46条第2項の規定により調停に付すことを受諾するよう勧告するときは、調停開始受諾勧告書（様式第48号）により、通知するものとする。

3 条例第46条第2項の規定による勧告を受けた当事者は、勧告の諾否について、調停開始受諾勧告回答書（様式第49号）により市長に回答しなければならない。

4 条例第46条第3項に規定する規則で定める期間は、前条の規定による通知を受けた日から7日間とする。ただし、第13条各号に掲げる日については、当該期間に算入しない。

（調停の開始等）

第62条 市長は、条例第46条第1項若しくは第4項の規定により調停に付し、又は前条第3項の規定による回答に基づき調停に付さないことを決定したときは、調停（開始・不開始）通知書（様式第50号）により当事者に通知するものとする。

（調停の標準期間及び期日）

第63条 調停に要する標準期間は、前条の規定により調停の開始を通知した日から60日間とする。

2 条例第47条第1項に規定する河内長野市開発事業紛争調停委員（以下「調停委員」という。）は、調停の係属する期間内において4回を限度として調停期日を設け、当事者が合意に達するよう努めるものとする。

3 調停期日において、調停の運営に当たる調停委員は、当事者、関係者その他の出席者の言動が冷静な話合いの妨げとなると認めるときは、合議によりその者の出席を禁ずることができる。

（調停委員の解職）

第64条 市長は、調停委員が次のいずれかに該当するに至ったときは、調停委員を解職することができる。

(1) 心身の故障のため、職務の遂行に堪えないと認められる場合

(2) 調停委員としてふさわしくない行為があった場合

(3) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合

（調停委員による要請）

第65条 調停委員は、条例第48条の規定により当事者に調停のための会議に出席を求めるときは調停期日出席要請書(様式第51号)により、当事者に必要な説明又は資料の提出を求めるときは、調停関係資料提出要請書(様式第52号)により通知するものとする。

（調停の関係者の調査）

第66条 調停委員は、調停のため必要があると認めるときは、当該調停に係る関係者に調停のための会議に出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

2 前項の規定により関係者に出席を求めるときは、調停関係者出席要請書(様式第53号)により関係者に通知するものとする。

(調停案の受諾勧告)

第67条 条例第49条の規定による調停案の受諾の勧告は、調停案受諾勧告書(様式第54号)により行うものとする。

2 条例第49条の規定による勧告を受けた当事者は、当該勧告の諾否について、調停案受諾勧告回答書(様式第55号)により調停委員に回答しなければならない。

(調停の申出の取下げ)

第68条 条例第50条第1項の規定により調停の申出を取り下げようとするときは、調停申出取下届(様式第56号)を市長に提出しなければならない。

(調停の終結及び打切り)

第69条 調停委員は、条例第50条第1項の規定により調停を終結し、又は同条第2項の規定により調停を打ち切ったときは、調停結果通知書(様式第57号)により、当事者にその旨を通知するものとする。

(合意事項の履行勧告)

第70条 条例第51条第2項の規定による勧告は、合意事項履行勧告書(様式第58号)により行うものとする。

第5章 雑則

(台帳の公開)

第71条 条例第55条に規定する台帳は、次の各号に掲げる台帳の区分に応じ、当該各号に定める図書により作成するものとする。

- (1) 開発構想届の台帳 開発構想届出書、位置図、土地利用計画図及び
周辺説明範囲図

(2) 事前協議書の台帳 事前協議書、位置図、土地利用計画図、周辺説明範囲図及び開発協定書（第1面、第2面）

(3) 小規模開発事業届の台帳 小規模開発事業届、位置図、土地利用計画図及び周辺説明範囲

2 条例第55条に規定する台帳の公開は、都市づくり部都市計画課の執務室において、執務時間中に行うものとする。

3 市長は、特に必要があると認めるときは、前項の公開の時間及び場所を変更することができる。

（立入検査）

第72条 条例第56条第2項に規定する身分を示す証明書は、立入検査証（様式第59号）とする。

（勧告）

第73条 条例第57条に規定する勧告は、勧告書（様式第60号）により行うものとする。

（公表）

第74条 条例第58条第1項の規定により行う公表は、次に掲げる方法で行うものとする。

(1) 河内長野市公告式条例（昭和29年河内長野市条例第1号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示する方法

(2) 市ホームページに掲載する方法

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める方法

2 条例第58条第1項の規定により公表する事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 勧告に応じない者の氏名（法人にあってはその名称及び代表者の氏名）及び住所（法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地）

(2) 勧告の内容及びそれに対する開発事業者又は工事施工者の対応の内容

(3) 開発事業の概要

3 条例第58条第2項の規定による通知は、公表通知書（様式第61号）により行うものとする。

4 前項の通知書の送付を受けた者は、意見があるときは、当該通知書を受け取った日から、14日以内（第13条各号に掲げる日を除く。）に意見を記載した書面を市長に提出することができる。

（委任）

第75条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、令和6年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この規則による改正後の河内長野市開発事業の手続等に関する条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に開発事業の手続を開始した開発事業者について適用し、同日前に開発事業の手続を開始した開発事業者については、なお従前の例による。

別表第1（第4条関係） 誘導施設

| 大分類 | 小分類 | 定義 |
|-----|-----|----|
|-----|-----|----|

| | | |
|----|---------------|--|
| 医療 | 地域医療支援病院 | 医療法（昭和23年法律第205号）第4条第1項の規定により、地域医療の充実と効率的な医療提供体制を確保するため、かかりつけ医を支援する機能を有する病院で、大阪府知事の承認を得たもの |
| | 病院 | 医療法第1条の5に規定する病院（病床数二十以上）の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療科目としているもの |
| | 診療所 | 医療法第1条の5に規定する診療所（病床数十九以下）の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを療科目としているもの |
| | 休日急病診療所 | 医療機関の通常の診療時間以外において診療を行うため、市が医療法第1条の2第2項に基づき設置する診療所 |
| | 調剤薬局 | 医療法第1条の2第2項に規定する調剤を実施する薬局 |
| 福祉 | 地域包括支援センター | 介護保険法（平成9年法律第123号）第115条の46第1項に規定する施設 |
| | 社会福祉施設（総合相談等） | 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第109条に規定する社会福祉協議会が行う事業の用に供する施設 |
| | 子育て支援センター | 子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設 |
| | こども家庭センター | 母子保健法（昭和40年法律141号）第22条に規定する施設 |
| | 保育所 | 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条第1項に規定する保育所 |

| | | |
|-------|------------|--|
| | 認定こども園 | 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第6項に規定する認定こども園 |
| 教育・文化 | 幼稚園 | 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する幼稚園 |
| | 専修学校・各種学校 | 学校教育法第124条及び第134条に規定する学校 |
| | 小中一貫校 | 学校教育法第1条に規定する小学校及び中学校が一貫した教育を推進する学校 |
| | 図書館 | 図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第1項に規定する図書館 |
| | 文化会館 | 市民文化の向上を目的とする施設であり、広く一般市民に利用される会議室、ホール等を備えるもの |
| 商業 | 総合スーパー・百貨店 | 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（店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む。）であり、衣料品、日用雑貨、食料品等を取扱うもの） |
| | 食品スーパー | 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む。）であり、主に生鮮食料品を取扱うもの） |
| | 金融機関 | 銀行法（昭和56年法律第59号）第2条第1項に規定する銀行、長期信用銀行法（昭和27年法律第187号）第2条に規定する長期信用銀行及び信用金庫法（昭和26年法律第238号）に基づく信用金庫のうち、店頭窓口を有する形態の店舗（ゆうちょ銀行及び |

| | | |
|-----|----------|--|
| | | 農林中央金庫を除く。) |
| その他 | 市民交流センター | 市民の交流、文化・学習活動を推進することにより、生涯学習の振興を図り、市民の生活文化の向上および国際化に資するため、市が設置する施設 |
| | 交流施設 | 市民の交流の促進等を目的とする施設であり、広く一般市民に利用される会議室、ホール等を備えるもの |
| | まちなか広場 | 誘導施設等の利用者の利便性を高め、オープンカフェや広場など、にぎわいやゆとりの創出に寄与する空間 |
| | 観光案内所 | 来訪者に対し市内の観光に関する相談、情報等の提供を行うための施設 |
| | 健康増進施設 | 室内プール及びトレーニングジム、スタジオ等の室内の運動施設を有する会員制の施設 |

別表第2（第16条関係） 事前協議書に添付を要する図書等

| 添付図書等 | 明示すべき事項等 | 縮尺 |
|---------|---|-------------------|
| 委任状 | — | — |
| 位置図 | ・方位 ・地形 ・開発事業区域 ・周辺土地利用状況 | 1 / 2 5 0 0 以上 |
| 現況図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・土地の地番 ・形状 ・断面 ・開発事業区域に含まれる公共施設 ・都市計画施設の位置、形状 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 土地利用計画図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・計画公共施設の位置 ・形状 ・予定建築物の用途、規模、位置 ・接続道路の種類、名称、幅員 ・建築敷地境界線 ・道路境界線 ・電柱等の占用物の位置（計画公共施 | 1 / 5 0 0 以上 |

| | | |
|-----------------------|--|-------------------|
| | 設区域内) | |
| 給水計画図 | ・給水計画経路 ・管種 ・管径 ・流水方向 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 排水計画図 | ・雨水、汚水（雑排水含む）計画経路 ・管種 ・管径 ・配管勾配 ・流水 方向 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 造成計画平面図、断面図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・切土又は盛土を行う前後の地盤面高 ・切土又は盛土の別 ・崖又は擁壁の位置及び形状、種類 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 開発道路横断図、縦断図 | ・計画道路の構造 ・道路側溝形状 ・計画道路の勾配（%） ・電柱等占用 物の設置方法 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 開発事業区域求積図 | — | — |
| 公共施設用地別求積図 | — | — |
| 公図 | — | — |
| 登記事項証明書 | — | — |
| 予定建築物の平面図・立面図 | ・予定建築物の最高高さ ・建築面積 ・延べ床面積 ・建築面積、延べ床面 積算定に要する各部の寸法 | 1 / 2 0 0 以上 |
| 周辺住民範囲図 | 周辺住民の対象となる範囲 | 1 / 2 5 0 0 以上 |
| 開発計画に関する標識の設置状況が分かる写真 | — | — |
| その他市長が必要と認めるもの | 協議により決定 | — |

別表第3（第17条関係） 事前協議に要する標準的な処理期間

| 開発事業の規模 | 帰属等を受ける公共施設があるもの | 帰属等を受ける公共施設がないもの |
|---------|------------------|------------------|
| 大規模開発事業 | 45日 | 30日 |
| 中規模開発事業 | 30日 | 20日 |

別表第4（第32条関係） 開発協定締結申出書に添付を要する図書等

| 添付図書等 | 明示すべき事項等 | 縮尺 |
|-----------------|--|-------------------|
| 委任状 | — | — |
| 位置図 | ・方位 ・地形 ・開発事業区域 ・周辺土地利用状況 | 1 / 2 5 0 0 以上 |
| 現況図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・土地の地番 ・形状 ・断面 ・開発事業区域に含まれる公共施設 ・都市計画施設の位置、形状 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 土地利用計画図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・計画公共施設の位置 ・形状 ・予定建築物の用途、規模、位置 ・接続道路の種類、名称、幅員 ・建築敷地境界線 ・道路境界線 ・電柱等の占用物の位置（計画公共施設区域内） | 1 / 5 0 0 以上 |
| 事前協議指導事項通知書・回答書 | — | — |
| 周辺住民範囲図 | — | — |
| 計画説明実施報告書 | — | — |
| 意見書及び見解書 | — | — |
| その他市長が必要と認めるもの | 協議により決定 | — |

別表第5（第39条関係） 小規模開発事業届に添付を要する図書等

| 添付図書等 | 明示すべき事項等 | 縮尺 |
|-------|--|-------------------|
| 委任状 | — | — |
| 位置図 | ・方位 ・地形 ・開発事業区域 ・周辺土地利用状況 | 1 / 2 5 0 0 以上 |
| 現況図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・土地の地番 ・形状 ・断面 ・開発事業区域に含まれる公共施設 | 1 / 5 0 0 以上 |

| | | |
|----------------|--|-------------------|
| | ・都市計画施設の位置、形状 | |
| 土地利用計画図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・計画公共施設の位置 ・形状 ・予定建築物の用途、規模、位置 ・接続道路の種類、名称、幅員 ・建築敷地境界線 ・道路境界線 ・電柱等の占用物の位置（計画公共施設区域内） | 1 / 5 0 0 以上 |
| 給水計画図 | ・給水計画経路 ・管種 ・管径 ・流水方向 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 排水計画図 | ・雨水、汚水（雑排水含む）計画経路 ・管種 ・管径 ・配管勾配 ・流水方向 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 造成計画平面図、断面図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・切土又は盛土を行う前後の地盤面高 ・切土又は盛土の別 ・崖又は擁壁の位置及び形状、種類 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 開発道路横断図、縦断図 | ・計画道路の構造 ・道路側溝形状 ・計画道路の勾配（%） ・電柱等占用物の設置方法 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 開発事業区域求積図 | — | — |
| 公共施設用地別求積図 | — | — |
| 公図 | — | — |
| 登記事項証明書 | — | — |
| 予定建築物の平面図・立面図 | 予定建築物の最高高さ ・建築面積 ・延べ床面積 ・建築面積、延べ床面積算定に要する各部の寸法 | 1 / 2 0 0 以上 |
| 周辺住民範囲図 | 周辺住民の対象となる範囲 | 1 / 2 5 0 0 以上 |
| その他市長が必要と認めるもの | 協議により決定 | — |

別表第6（第44条関係） 工事完了届に添付を要する図書等

| 添付図書等 | 明示すべき事項等 | 縮尺 |
|----------------|--|-------------------|
| 委任状 | — | — |
| 開発協定書 | — | — |
| 位置図 | ・方位 ・地形 ・開発事業区域 ・周辺土地利用状況 | 1 / 2 5 0 0 以上 |
| 土地利用計画図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・計画公共施設の位置 ・形状 ・予定建築物の用途、規模、位置 ・接続道路の種類、名称、幅員 ・建築敷地境界線 ・道路境界線 ・電柱等の占用物の位置（計画公共施設区域内） | 1 / 5 0 0 以上 |
| 給水計画図 | ・給水計画経路 ・管種 ・管径 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 排水計画図 | ・雨水、汚水（雑排水含む）計画経路 ・管種 ・管径 ・配管勾配 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 造成計画平面図、断面図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・切土又は盛土を行う前後の地盤面高 ・切土又は盛土の別 ・崖又は擁壁の位置、形状及び種類 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 開発道路横断図、縦断図 | ・計画道路の構造 ・道路側溝形状 ・計画道路の勾配（%） ・電柱等占用物の設置方法 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 工事施工中の写真 | — | — |
| 新旧地番対照表 | — | — |
| 登記事項証明書（土地） | — | — |
| その他市長が必要と認めるもの | 協議により決定 | — |

別表第7（第45条関係） 中間検査届に添付を要する図書等

| 添付図書等 | 明示すべき事項等 | 縮尺 |
|-------|----------|----|
| 委任状 | — | — |

| | | |
|----------------|--|-------------------|
| 開発協定書 | — | |
| 位置図 | ・方位 ・地形 ・開発事業区域 ・周辺土地利用状況 | 1 / 2 5 0 0 以上 |
| 土地利用計画図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・計画公共施設の位置 ・形状 ・予定建築物の用途、規模、位置 ・接続道路の種類、名称、幅員 ・建築敷地境界線 ・道路境界線 ・電柱等の占用物の位置（計画公共施設区域内） | 1 / 5 0 0 以上 |
| 給水計画図 | ・給水計画経路 ・管種 ・管径 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 排水計画図 | ・雨水、汚水（雑排水含む）計画経路 ・管種 ・管径 ・配管勾配 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 造成計画平面図、断面図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・切土又は盛土を行う前後の地盤面高 ・切土又は盛土の別 ・崖又は擁壁の位置及び形状、種類 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 開発道路横断図、縦断図 | ・計画道路の構造 ・道路側溝形状 ・計画道路の勾配（%）・電柱等占用物の設置方法 | 1 / 5 0 0 以上 |
| 工事施工中の写真 | — | — |
| その他市長が必要と認めるもの | 協議により決定 | — |

別表第 8（第 4 7 条関係） 公共施設移管申出書に添付を要する図書等

| 添付図書等 | 明示すべき事項等 | 縮尺 |
|---------|---|-------------------|
| 委任状 | — | — |
| 位置図 | ・方位 ・地形 ・開発事業区域 ・周辺土地利用状況 | 1 / 2 5 0 0 以上 |
| 土地利用計画図 | ・方位 ・開発事業区域の境界 ・公共施設の位置 ・形状 ・予定建築物の用途、規模、位置 | 1 / 5 0 0 以上 |

| | | |
|----------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 接続道路の種類、名称、幅員 ・ 建築敷地境界線 ・ 道路境界線 ・ 電柱等の占用物の位置（公共施設区域内） | |
| 地籍測量図 | — | — |
| その他市長が必要と認めるもの | 協議により決定 | — |

別表第 9（第 48 条関係） 公共施設帰属申出書に添付を要する図書等

| 添付図書等 | 明示すべき事項等 | 縮尺 |
|----------------|---|-------------------|
| 委任状 | — | — |
| 開発協定書 | — | — |
| 位置図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 地形 ・ 開発事業区域 ・ 周辺土地利用状況 | 1 / 2 5 0 0 以上 |
| 土地利用計画図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 開発事業区域の境界 ・ 計画公共施設の位置 ・ 形状 ・ 予定建築物の用途、規模、位置 ・ 接続道路の種類、名称、幅員 ・ 建築敷地境界線 ・ 道路境界線 ・ 電柱等の占用物の位置（計画公共施設区域内） | 1 / 5 0 0 以上 |
| 登記承諾書 | — | — |
| 印鑑証明書 | — | — |
| 資格証明書 | — | — |
| 登記事項証明書（土地） | 抵当権の抹消 | |
| 地籍図 | — | — |
| 地積測量図 | — | — |
| その他市長が必要と認めるもの | 協議により決定 | — |