

# 「秋田市宅地開発に関する条例」に基づく説明会開催要領

－周辺住民等への周知と説明会について－

令和3年6月3日以降適用

秋 田 市

# 「秋田市宅地開発に関する条例」に基づく説明会開催要領

## 目次

第1章	開発行為を計画するに当たって	
1-1	はじめに	1
1-2	手続きの流れ	2
1-3	図書	2
1-4	本書の凡例	2
第2章	用語の定義	
2-1	周辺住民	3
2-2	説明会開催要請者	4
第3章	周知	
3-1	周知範囲の明示	6
3-2	周知方法	6
3-3	周知内容	7
3-4	周知結果の報告	8
3-5	計画内容変更の周知	8
3-6	周知がいない事例	8
第4章	説明会	
4-1	手続きの流れ	10
4-2	説明会開催の要請	10
4-3	場所の設定・開催の通知等	11
4-4	参加者	11
4-5	説明内容等	12
4-6	説明会の報告	12
4-7	説明会の再度の開催	12
第5章	違反者に対する措置等	
5-1	指導、勧告	13
5-2	公表	13
第6章	取り扱いの運用	
6-1	周知について	14
6-2	説明会について	15
附則		16

○資料

1	説明会の開催について（フローチャート）	17
2	周辺住民の区域模式図	18
3	説明会開催要請者の区域模式図	19
4	周知範囲を示す図書（例）	20
5	説明会開催要請者について〈事例1〉	21
6	説明会開催要請者について〈事例2〉	22
7	説明会開催要請者について〈事例3〉	23
8	説明会開催要請者について〈事例4〉	24

○様式

1	周知を行う場合の例（周辺住民へのお知らせ）	25
2	開発行為に関する周知報告書	26
3	説明会開催要請書（市民→市長）	27
4	説明会開催要請書（市長→開発事業者）	28
5	説明会開催要請同意書	29
6	委任状（例）	30
7	通知（例）	31
8	報告書	32

## 第1章 開発行為を計画するに当たって

### 1-1 はじめに

秋田市では、都市計画法に基づき行われる開発行為に起因する隣接地主や周辺住民との紛争を未然に防止するため、秋田市宅地開発に関する条例（平成14年秋田市条例第28号。以下「条例」という。）および秋田市宅地開発に関する規則（平成14年秋田市規則第34号。以下「規則」という。）において、開発事業者は、開発行為の許可を申請する前までに、周辺住民に対して開発行為の計画の内容等を周知することや周辺住民から説明会の開催を求められたときは、これに応ずるように努めることを定めています。さらに、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為で、説明会開催要請者の3分の2以上の同意に基づく説明会の開催要請があったときは、説明会を開催しなければならないよう定めております。

この説明会開催要領（以下「本書」という。）では、条例および規則の周知並びに説明会の開催に関して必要な事項を定め、条例および規則の趣旨を十分達成できるように解説しています。

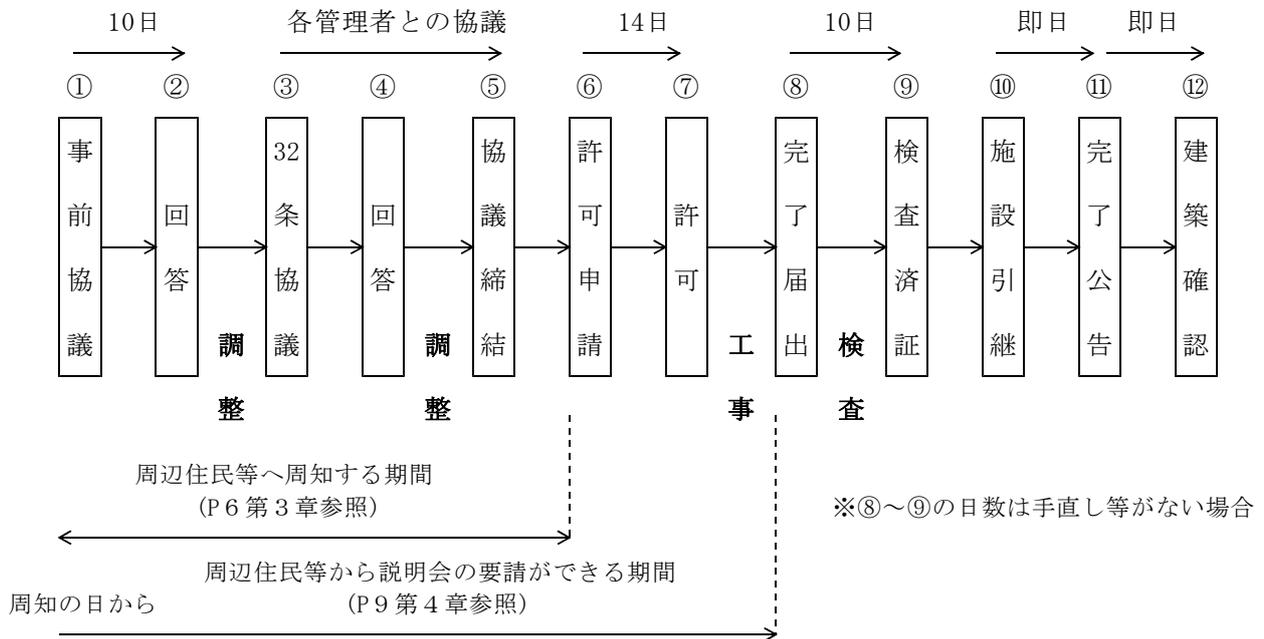
なお、条例、規則および本書は、周辺住民への周知や説明会の開催に関する最低限度の基準を定めたものですので、これらの趣旨をご理解のうえ、開発行為に起因する隣接地主や周辺住民との紛争を未然に防止するような措置を十分講じるようお願いします。

また、疑問な点がございましたら、都市計画課開発指導担当までお問い合わせください。

なお、本書は条例施行日（平成15年4月1日）から適用します。

## 1-2 手続きの流れ

(日数は標準の処理日数)



## 1-3 図書

都市計画課では、本書のほか以下のような図書を備え付けしています。

- |                     |                     |               |
|---------------------|---------------------|---------------|
| (1) 開発許可の手引き        | — 事前相談から開発行為の完了まで — | 平成28年4月1日以降適用 |
| (2) 秋田市宅地開発技術指針     |                     | 平成28年4月1日以降適用 |
| (3) 秋田市土地区画整理事業指導要綱 |                     | 平成15年4月1日以降適用 |

## 1-4 本書の凡例

  : 条例の内容を明記しています。

  : 規則の内容を明記しています。

  : 参考となる内容を明記しています。

## 第2章 用語の定義

### 条 例

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業者 法第29条第1項もしくは第2項又は第35条の2第1項の許可を要する開発行為をする者をいう。
- (2) 公共施設等 公共施設、公益的施設、調整池等の防災施設、防犯灯その他開発行為により整備される施設をいう。
- (3) 公益的施設 教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、集会施設、教養文化施設、ごみ収集場その他の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。
- (4) 周辺住民 次に掲げる者をいう。
  - ア 開発区域に隣接する土地（公共施設の用に供されている土地のうち、国および地方公共団体が所有するものを除く。）および当該開発区域に隣接する土地に存する建物（以下「隣接土地等」という。）の所有者、占有者および管理者
  - イ ア以外の者で、開発区域の境界から規則で定める距離の範囲の区域内にある建築物に規則で定めるところにより居住していると認められる者
- (5) 説明会開催要請者 次に掲げる者をいう。
  - ア 隣接土地等の所有者（所有者が複数であるときその他やむを得ない事情があるときは、規則で定める者）
  - イ ア以外の者で、開発区域の境界から規則で定める距離の範囲の区域内にある建築物に規則で定めるところにより居住していると認められる世帯の世帯主又はこれに準ずる者

### 規 則

(周辺住民および説明会開催要請者)

第3条 条例第2条第2項第4号イおよび第5号イの規則で定める距離は、30メートルとする。

- 2 条例第2条第2項第4号イの居住していると認められる者および同項第5号イの居住していると認められる世帯の世帯主又はこれに準ずる者は、同項第4号イおよび第5号イの建築物の所在地を住所として、住民基本台帳に記録されている者をいう。
- 3 条例第2条第2項第5号アの規則で定める者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる者とする。
  - (1) 相続、共有、建物の区分所有等により複数の所有者が存在する場合 当該隣接土地等の管理者、当該土地と当該開発区域との境界を確認した者その他の所有者の委任による代表者
  - (2) 開発区域に隣接する土地に建物が存する場合であって当該土地および建物の所有者が同一の者であるとき、同一の者が所有する2筆以上の土地について一体的に使用されている場合その他市長がやむを得ないと認める場合 別に定める者

### 2-1 周辺住民

周辺住民とは、次に掲げる者をいいます。（条例第2条第2項第4号および規則第3条）

P18に示す周辺住民の区域模式図（資料2）を参照してください。

#### (1) 条例第2条第2項第4号アについて

開発区域に隣接する土地およびその土地に建っている（建築途中を含む）建物の所有者、占有者および管理者。ただし、その土地が国および地方公共団体の所有であり、公共施設の用に供されている場合を除きます。

所有者、占有者および管理者については、これらのうち1者に十分その内容を周知していれば、他の2者についても周知を行ったものとして取り扱います。ただし、他の2者から説明を求められた場合は、適切に周知を行ってください。

なお、これは民事上の土地の境界確認等についての周知・確認・同意等を行ったことを保証するものではありません。

## (2) 条例第2条第2項第4号イについて

上記ア以外の者で、開発区域の境界から30mの範囲の区域内にある建築物に居住している者のうち、建築物の所在地を住所として、住民基本台帳に記録されている者

居住する家屋又はその附属建物の一部が30mの範囲にあり、そこに居住していると認められる  
(住民基本台帳に記録されている) 場合には、周辺住民に該当します。

P18に示す周辺住民の区域模式図(資料2)の建物8を参照してください。

## 2-2 説明会開催要請者

説明会開催要請者とは、次に掲げる者をいいます。(条例第2条第2項第5号および規則第3条)

P19に示す説明会開催要請者の区域模式図(資料3)を参照してください。

### (1) 条例第2条第2項第5号アについて

開発区域に隣接する土地およびその土地に建っている(建築途中を含む)建築物の所有者。ただし、その土地が国および地方公共団体の所有であり、公共施設の用に供されている場合を除きます。

所有者が複数であるときその他やむを得ない事情があるときの取り扱いは、以下のとおりです。

① 相続、共有および建物の区分所有により複数の所有者が存在する場合、所有者が遠方にいる場合等には、次の者のうち1人が代表で要請者となります。

- ・土地等の管理者
- ・土地と開発区域との境界を確認した者
- ・その他他の所有者の委任による代表者

(相続等による場合には、遺産分割協議書の写し等を添付してください。)

② 開発区域に隣接する土地上に建物が存する場合であって当該土地および建物の所有者が同一の者であるとき

- ・土地区画整理事業における審議会委員の選挙権の取り扱いおよび巻末の事例の例に準じます。  
説明会開催要請者について、P21～24に示す<事例1～4>（資料5～8）を参照してください。

③ 同一の者が所有する2筆以上の土地について一体的に使用されている場合

- ・土地区画整理事業における審議会委員の選挙権の取り扱いおよび巻末の事例の例に準じます。  
説明会開催要請者について、P21～24に示す<事例1～4>（資料5～8）を参照してください。

④ その他やむを得ない場合には、個別にご相談ください。

(2) 条例第2条第2項第5号イについて

上記ア以外の者で、開発区域の境界から30mの範囲の区域内にある建築物に居住していると認められる世帯の世帯主又はこれに準ずる者のうち、建築物の所在地を住所として、住民基本台帳に記録されている者1世帯当たり1つの説明会開催要請者の権利を有します。

居住する家屋又はその附属建物の一部が30mの範囲にあり、そこに居住していると認められる（住民基本台帳に記録されている）場合には、説明会開催要請者に該当します。

P18に示す説明会開催要請者の区域模式図（資料3）の建物8を参照してください。

## 第3章 周知

### 条 例

(周知)

第16条 開発事業者(国および都道府県等を除く。以下同じ。)は、法第29条第1項もしくは第2項又は第35条の2第1項の許可の申請の前までに周辺住民に対して、開発行為の計画の内容、予定される建築物、工事の施工方法等について、規則で定めるところにより、周知しなければならない。ただし、法第35条の2第1項の変更の許可を要する開発行為のうち、規則で定めるものについては、この限りでない。

### 規 則

(周知)

第18条 条例第16条の規定による周知は、文書の配布、説明会(条例第17条第4項の規定により開催する説明会を除く。)の開催その他周辺住民に対し確実に周知できる方法として市長が認めるものにより行わなければならない。

- 2 開発事業者は、前項の方法により周知したときは、開発許可又は変更許可の申請をするまでに、周知した旨の報告書を市長に提出しなければならない。
- 3 条例第16条の規則で定める開発行為は、資金計画の変更、下水道の管きよの計画高の変更、新たに設置する汚水ますの位置の変更および予定建築物等の敷地の形状の変更(当該敷地の数の変更を伴わない敷地間の境界線の変更に限る。)をしようとする開発行為とする。

この条例の規定は、開発事業者の行うべき周知の基準の最低限度を定めたものでありますので、その趣旨を踏まえて、影響のあると思われるその他の住民、住民の代表者、希望者へも説明をしてください。

### 3-1 周知範囲の明示

開発計画等の周知は、本書「第2章用語の定義」に示す周辺住民に対して行わなければなりません。

開発行為事前協議書に、開発区域の範囲および周知の範囲を明示した図書(住宅地図、都市計画図、その他これに類するもの P20周知範囲を示す図書(例)(資料4))を添付してください。

### 3-2 周知の方法

周辺住民への周知は、以下のいずれかの方法により確実に行ってください。

なお、いずれの方法による場合でも、開発内容を明記した文書を配付してください。

#### (1) 周辺住民へ個別配付

- ① 個別配付
- ② 自治会等への配付依頼
- ③ 郵送
- ④ その他

#### (2) 事前周知説明会(条例第17条第4項の規定により開催する説明会を除く。)の開催

#### (3) その他周辺住民に対し確実に周知できる方法(市長の承認が必要です。)

例) 他法令に基づく周知・説明会等によるもの

### 3-3 周知の内容

周知を行う内容は、原則として条例に基づく説明会を行った場合の説明内容と同じです。説明内容は、規則で定められています。P25に示す周知を行う場合の例（様式1）を参照してください。

(1) 開発事業者の氏名又は名称

- ・問い合わせ先

(2) 開発区域の位置、区域および規模、予定建築物等の用途、公共施設等の種類、位置および区域その他の開発行為の計画の内容

- ・開発内容（規模、開発の目的、予定建築物の種類、道路等公共施設等の位置）
- ・切盛高（土工量、隣接宅地との段差）
- ・日照等

(3) 工事の予定時期および施工方法ならびに工事施行者が決定している場合にあつては、その氏名又は名称

- ・工事予定時期（作業曜日）、工事方法、安全対策の概要、駐車場等

(4) 開発行為により生ずる周辺の生活環境に及ぼす影響およびその対策に関する事項

- ・工事用車両の種類および台数（土工、運搬他土砂の搬入・搬出台数）
- ・開発後の周辺地域への影響（交通安全、自治会等）

(5) 前各号に掲げるもののほか必要な事項

○工事に伴う影響について

工事に伴う影響については、工事日時帯、工事車両通行の日時帯、工事車両通行の頻度、通行工事車両の規模及び進入路、作業重機の搬入出方法を明らかにするとともに、通学路の安全確保のため必要な場合の交通整理員の配置等の措置に関する説明を行い、施行計画に対する理解を得るようにしてください。

○予定建築物が日照に影響を及ぼす恐れがある場合

日照に関する対応を行うことが必要な場合については、極力、開発行為を行う前に、開発行為の全体計画を明確にし、住民との調整を一体的に進め理解を求めることが必要です。

秋田市では、「秋田市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例」により良好な近隣関係の形成および保持を図り、もって健全な生活環境の維持および向上に資するよう行っていますが、開発計画の段階から関係住民に十分周知・説明を行うことにより、紛争を予防することができます。

このような計画をお持ちの場合には、「秋田市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例」（担当：建築指導課）の内容をよく理解したうえで、周知を行ってください。

また、日照のほか、風害、電波障害、工事中の騒音および振動その他の周辺の生活環境に及ぼす影響に関して紛争の問題点になる場合があるので、建築物工事中および完成後に予想される影響、対策等についても周知してください。

○開発後の周辺地域への影響

開発後の周辺地域の交通安全については、開発行為の目的等を踏まえたうえで、開発区域から幹線道路への接続等に関する説明を行うこと。

また、住宅の建築を目的とした開発行為の場合には、その規模等により既存の自治会等への参加や

開発行為により設けられた（または設けなかった）公共公益施設について、後日問題となる事例が見受けられるので、周辺住民等への説明はもちろんのこと、開発行為完了後に住むこととなる者への説明も行ってください。

### 3-4 周知結果の報告

開発事業者は、開発行為の周知をしたときは、開発許可又は変更許可の申請をするまでに、周知した旨の報告書を市長に提出しなければなりません。（規則第18条第2項）

報告書（P26 開発行為に関する周知報告書（様式2））には、配付文書等の写しを添付して、周知相手の住所、氏名、周知の方法、相手の意見等を明記してください。

### 3-5 計画内容変更の周知

周知を行った後、計画の変更等により開発行為の内容が変わった場合においては、規則で定めるところにより、その内容を周知する必要があります。速やかに、再度周知を行ってください。

### 3-6 周知のいらない事例

以下のような場合には、条例に基づく周知の必要はありませんが、住民等との不要な紛争（問題）が生じるのを避ける意味からも、このような事例であっても必要に応じて周知を行ってください。

また、工事標識に関しては表示の訂正を行ってください。

(1) 開発行為の変更許可が必要な場合で、次の①から④に該当するもの

- ① 資金計画の変更
- ② 下水道の管きよの計画高の変更
- ③ 新たに設置する汚水ますの位置の変更
- ④ 予定建築物等の敷地の形状の変更のうち、敷地数の変更を伴わない敷地間の境界線の変更

(2) 変更許可の必要としない軽微な変更行為の場合（市長へ届出は必要です。）

- ① 予定建築物等の敷地の形状の変更のうち、敷地の規模の10分の1未満の増減を伴うもの
- ② 自己居住用の開発行為又は1ha未満の自己業務用の開発行為における工事施行者の変更
- ③ 自己居住用および1ha未満の自己業務用以外の開発行為における工事施行者の氏名、名称、住所の変更
- ④ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

## 第4章 説明会

### 条 例

#### (説明会の開催)

第17条 開発事業者は、周辺住民から説明会の開催を求められたときは、これに応ずるように努めなければならない。

- 2 説明会開催要請者は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の規模の開発行為（法第35条の2第1項の変更の許可を要する開発行為のうち、規則で定めるものを除く。以下この条において同じ。）であるときは、規則で定めるところにより、当該開発行為に係る説明会開催要請者の総数の3分の2以上の同意をもって、開発事業者による説明会の開催を市長に要請することができる。
- 3 市長は、前項の要請があったときは、開発事業者に対し、説明会の開催を要請するものとする。
- 4 開発事業者は、前項の規定により市長から説明会の開催を要請されたときは、速やかに説明会を開催しなければならない。
- 5 説明会開催要請者は、前項の規定により説明会が開催されたときは、同一の開発行為について、再度第2項の規定による要請をすることができない。
- 6 市長は、開発事業者が説明会を開催した場合において、規則で定める事項の説明が不十分であると認めるときは、再度説明会の開催を要請することができる。
- 7 開発事業者は、前項の規定により市長から再度説明会の開催を要請されたときは、速やかに説明会を開催しなければならない。

#### (説明会の報告)

第18条 開発事業者は、前条第4項又は第7項の規定により説明会を開催したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、説明の状況等を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

### 規 則

#### (説明会)

第19条 条例第17条第2項の規則で定める開発行為は、資金計画の変更をしようとする開発行為とする。

- 2 条例第17条第2項の規定による説明会の開催を要請しようとする者は、代表者を定めて、前条第1項の方法により周知が行われた日（当該周知が行われない場合にあつては、開発許可又は変更許可の申請をした日）から省令第29条の工事完了届出書を市長が受理した日までに、説明会開催要請者の同意を示す書面を添付した要請書を市長に提出しなければならない。
- 3 前項の同意を示す書面は、説明会開催要請者のうち説明会の開催に同意する者が署名押印したものでなければならない。
- 4 開発事業者は、条例第17条第4項の規定により説明会を開催するときは、あらかじめ説明会の日時および場所について、周辺住民に周知し、かつ、市長に報告しなければならない。
- 5 市長は、前項の報告を受けたときは、直ちに、第2項の代表者にその旨を通知するものとする。
- 6 条例第17条第6項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。
  - (1) 開発事業者の氏名又は名称
  - (2) 開発区域の位置、区域および規模、予定建築物等の用途、公共施設等の種類、位置および区域その他の開発行為の計画の内容
  - (3) 工事の予定時期および施工方法ならびに工事施行者が決定している場合にあつては、その氏名又は名称
  - (4) 開発行為により生ずる周辺の生活環境に及ぼす影響およびその対策に関する事項
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、別に定める事項
- 7 条例第18条の規定による報告をしようとする者は、報告書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
  - (1) 説明会開催の日時および場所
  - (2) 説明会参加者名簿
  - (3) 配付資料
  - (4) 説明会に参加した者と協議等を行った場合は、その内容を記録した書類
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 8 前各項に定めるもののほか、説明会に関し必要な事項は、別に定める。

なお、この条例の規定は説明会開催の基準の最低限度を定めたものでありますので、開発事業者は、周辺住民から説明会の開催を求められたときは、これに応ずるようにしてください。また、説明会の参加者についても必要に応じて、範囲を拡げて開催の案内を行ってください。

## 4-1 手続きの流れ

説明会開催等について手続きの流れは、P17 説明会の開催についてを参照してください。

## 4-2 説明会開催の要請

### (1) 説明会開催要請書および同意書（市民→市長）

3,000㎡以上の開発行為においては、説明会開催要請者（「第2章用語の定義」参照）のうち、説明会の開催要請をしようとする者は、代表者を定めて、説明会開催要請書（P27様式3）に要請同意を行った者の一覧表（P29様式5）を添付し、市長に当該開発行為の説明会の開催を要請することができます。

この要請の同意書には、同意する者の署名押印が必要です。

なお、代表者は説明会開催要請者のうちの1名、もしくは自治会の代表者等住民を代表する者に依頼するようにしてください。

この要請を行うことのできる期間は、周知が行われた日から工事完了届出書を市長が受理した日までになります。（ただし、周知が行われなかった場合には、開発許可又は変更許可の申請をした日からとなります。）

説明会開催要請者は、要請に基づく説明会が開催されたときは、同一の開発行為について、再度この要請をすることはできません。（ただし、法第35条の2に基づく変更の許可を得るときには、その内容が周知のいない事例であった場合を除き、再度の要請を行うことができます。）

### (2) 説明会開催要請書（市長→開発事業者）

市長は、市民から説明会開催要請書が提出された場合には、必要な調査を行ったうえで条例第17条に基づき要請が行われたかどうかの確認を行います。

要請書が、以下の要件を満たしている場合には、市長は直ちに、開発事業者へ説明会の開催を要請します。

- ① 面積が3,000㎡以上の開発行為であること。
- ② 要請期間が適正なこと。（周知の日から工事完了届出受理の日まで）
- ③ 説明会開催要請者の2/3以上の同意があること。（署名押印）
- ④ 再度の要請でないこと。

また、要件を満たしていない場合には、その内容を代表者にお知らせします。

#### 4-3 場所の設定・開催の通知等

市長から要請があった場合には、開発事業者は説明会開催要請者（これを代表する者を含む。）と協議を行い、説明会の開催日時・場所等を決定してください。なお、説明会の開催は、市長からの要請の日から1週間以内に開催するのが望ましいと考えます。

決定後には、開発事業者は周辺住民へ通知（P31様式7）し、市長へ報告（P32様式8）をしてください。

なお、要請から説明会の開催日までの間、開発事業者は周辺住民等と連絡を密にしながら、適切な調整を行うことにより、住民の懸念を取り除き、誤解や感情的な問題等から生じる<sup>あつれき</sup>軋轢を避けるよう努めてください。特に、次の場合については紛争の元となりやすいので当該工事の一部中止等の措置を取るなど、十分な配慮が必要です。

- (1) 工事の騒音・振動により影響が生じているまたは生ずる恐れがある場合
- (2) 工事の車両等の交通の安全性が問題となっている場合
- (3) 周知した内容と、開発行為の事業内容とに相違がある場合
- (4) 開発事業者、設計者、工事施行者の連絡が適切に行われていない場合
- (5) その他(1)～(4)と同等と認められる場合や予測できない事態が生じた場合

#### 4-4 参加者

説明会に参加する者は、以下の者が考えられますが、開発行為の種類、位置、周辺の環境等により異なりますので説明会を開催を要請した者および開発事業者で相談のうえで決定してください。

- (1) 開発事業者、工事施行（予定）者、設計者
  - ① 主に説明を行う者で、開発行為および工事の内容を十分理解している者
  - ② 開発事業者においては、必要な判断を行うことができるような管理職又は責任者
- (2) 関係住民等
  - ① 説明会開催の要請を行うことができる者（説明会開催要請者）、住民を代表する者（自治会長、班長、世話役等）、開発行為により影響することが考えられる住民等
- (3) その他
  - ① 秋田市職員  
特に必要と認める場合や(1)および(2)に示す者の要請があった場合に、法令や基準等についての適切なアドバイスができる職員を派遣します。
  - ② その他  
その他必要に応じて、双方話し合いのうえで、関係する者を出席させてください。

#### 4-5 説明内容等

P7 **3-3 周知の内容** を参照してください。

#### 4-6 説明会の報告

##### 条 例

##### (説明会の報告)

第18条 開発事業者は、前条第4項又は第7項の規定により説明会を開催したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、説明の状況等を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

開発事業者は、説明会を開催したときは、遅滞なく、以下のことを記載した報告書（P31様式8）を市長に提出してください。

- (1) 説明会開催の日時および場所
- (2) 説明会参加者名簿
- (3) 配付資料
- (4) 説明会に参加した者と協議等を行った場合は、その内容を記録した書類
- (5) 前各号に掲げるもののほか、必要な書類

※なお、(5)においては必要に応じて市長がアドバイスをを行います。

#### 4-7 説明会の再度の開催

##### 条 例

##### (説明会の開催)

第17条 中略

6 市長は、開発事業者が説明会を開催した場合において、規則で定める事項の説明が不十分であると認めるときは、再度説明会の開催を要請することができる。

7 開発事業者は、前項の規定により市長から再度説明会の開催を要請されたときは、速やかに説明会を開催しなければならない。

市長は、開発事業者が説明会を開催した場合において、**4-6**(1)～(5)の事項の説明が不十分であると認めるときは、再度説明会の開催を要請することができます。この要請に当たっては、双方から十分意見を聴取し、公平公正な判断を行います。

開発事業者は、市長が説明が不十分であることを理由に、再度説明会の開催を要請したときは、速やかに説明会を開催しなければなりません。

## 第5章 違反者に対する措置等

### 条 例

#### (指導および勧告)

第19条 市長は、開発事業者が第17条第4項もしくは第7項の規定による説明会を開催しないとき又は前条の規定による報告書を提出しないときもしくは報告書に虚偽の記載をしたときは、当該開発事業者に対し、説明会を開催し、又は報告書を提出するよう指導し、又は勧告することができる。

#### (事実の公表)

第20条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ勧告に従わない者に対し、秋田市行政手続条例（平成7年秋田市条例第44号）第3章第3節の規定の例により、弁明の機会を付与しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ秋田市都市環境の創造および保全に関する基本条例第9条第1項の規定により置かれる秋田市都市環境の創造および保全に関する審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。この場合において、市長は、前項の弁明の内容を審議会に報告しなければならない。

### 5-1 指導、勧告

市長は、以下の場合には必要に応じて、開発事業者に対して説明会を開催し、又は報告書を提出するよう指導、又は勧告を行います。

- (1) 市長から要請されたにもかかわらず、説明会を開催しないとき
- (2) 報告書を提出しないとき
- (3) 報告書に虚偽の記載をしたとき

### 5-2 公表

市長は、勧告を受けた者が正当な理由なく、これに従わないときは、必要に応じて以下の方法により、その旨を公表します。

- (1) 公示による公表
- (2) 市役所等関係窓口での公表
- (3) インターネットでの公表
- (4) 関係機関、団体への通知
- (5) その他

なお、公表するに当たっては、秋田市行政手続条例（平成7年秋田市条例第44号）第3章第3節の規定の例により、弁明の機会を付与した後、あらかじめの秋田市都市環境の創造および保全に関する審議会の意見を聴きます。

この場合において、弁明の内容を審議会に報告を行います。

秋田市都市環境の創造および保全に関する審議会は、秋田市都市環境の創造および保全に関する基本条例（平成14年秋田市条例第25号）第9条第1項の規定により置かれる審議会で、委員20名以内で組織されています。

この委員は、市民、関係団体等の関係者、学識経験を有する者および関係行政機関の職員等から選ばれます。

## 第6章 取り扱いの運用

条例、規則および本書に規定する周知および説明会の取扱いは、以下のように運用してください。

### 6-1 周知について

- (1) 所有者又は管理者が複数いる場合はだれに周知を行えばよいのか。
  - ・ これらを代表する1者に周知してください。
- (2) 住民票があるのに長期間不在である場合はどうか。
  - ・ 社会通念の範囲で、それに代わる者などに周知をしていただく努力はしてください。しかし、現実的に周知することが不可能であり、やむを得ない場合もあると考えますので、周知に関する報告書（P26様式2）にその旨を記載してください。
- (3) 住民票がないのに長期間住んでいる場合はどうか。
  - ・ 条例に基づく周辺住民には該当しませんが、社会通念の範囲で周知をしてください。
- (4) 1世帯に2人以上居る場合には、住民基本台帳に記録されている者1人1人に周知するのか。
  - ・ 同一世帯については、その世帯に開発行為の内容を伝えることのできる者へ文書で周知してください。
- (5) 共同住宅等の場合はどうか。
  - ・ 1世帯毎に個別に周知をする必要があります。
- (6) 地域（自治会等）の代表者を通じて周知をしたいが可能か。
  - ・ 自治会等の同意がある場合で、条例等の定め範囲で確実に周知されるものであれば可能です。
  - ・ また、個別に周知を行う場合にも、地域（自治会等）の代表者へ周知を行うようしてください。
- (7) 許可申請後に周辺住民へ周知されていないことが判明した場合はどうすればよいか？
  - ・ そのことが判明した段階で周知をしてください。

## 6-2 説明会について

- (1) 説明会開催要請の同意書には印鑑証明書の添付が必要か。
  - ・ 印鑑証明書の添付は必要としません。
- (2) 未成年者の場合に、説明会開催要請者となるのか。
  - ・ 説明会開催要請者となります。
- (3) 土地又は建物の所有者の判断は、登記上のものか又は実所有者とするのか。
  - ・ 登記上の所有者とするが、説明会開催要請書にその旨の申し出（証明する書類添付のこと）があれば、実所有者を説明会開催要請者とします。
- (4) 第2条第2項(4)および(5)に関して、建物が店舗、事務所等の用途で居住していないものはどうか？
  - ・ 住民基本台帳に記録され、居住していることを要します。
- (5) 周知以前の要請をどのように取り扱うのか
  - ・ 条例に基づく説明会開催要請は、開発事業者が周辺住民へ周知した後になります。
- (6) 要件に満たなかった（P10参照）ため説明会の開催には至らなかった場合、再度の要請をすることは可能か。
  - ・ 条例第17条第5項は、説明会が開催された後において再度の開催要請を禁止しているものであるから、説明会が開催されていない場合には、再度の要請は可能である。
- (7) 説明会の開催について、周辺住民等の出席者数、出席率等の成立条件はあるのか。
  - ・ 周辺住民等の出席者数、出席率等で成立条件は定めていない。開発事業者は周辺住民と日程、出席者等を十分調整して開催する必要がある。

## 附 則（平成15年2月5日市長決裁）

（適用期日）

- 1 この説明会開催要領は、平成15年4月1日から適用する。

## 附 則（平成19年10月15日市長決裁）

（適用期日）

- 1 この説明会開催要領は、平成19年11月30日から適用する。

## 附 則（平成28年3月31日部長決裁）

（適用期日）

- 1 この説明会開催要領は、平成28年4月1日から適用する。

## 附 則（平成28年4月27日部長決裁）

（適用期日）

- 1 この説明会開催要領は、平成28年5月2日から適用する。

## 附 則（平成31年4月25日部長決裁）

（適用期日）

- 1 この説明会開催要領は、令和元年5月1日から適用する。

## 附 則（令和3年3月15日部長決裁）

（適用期日）

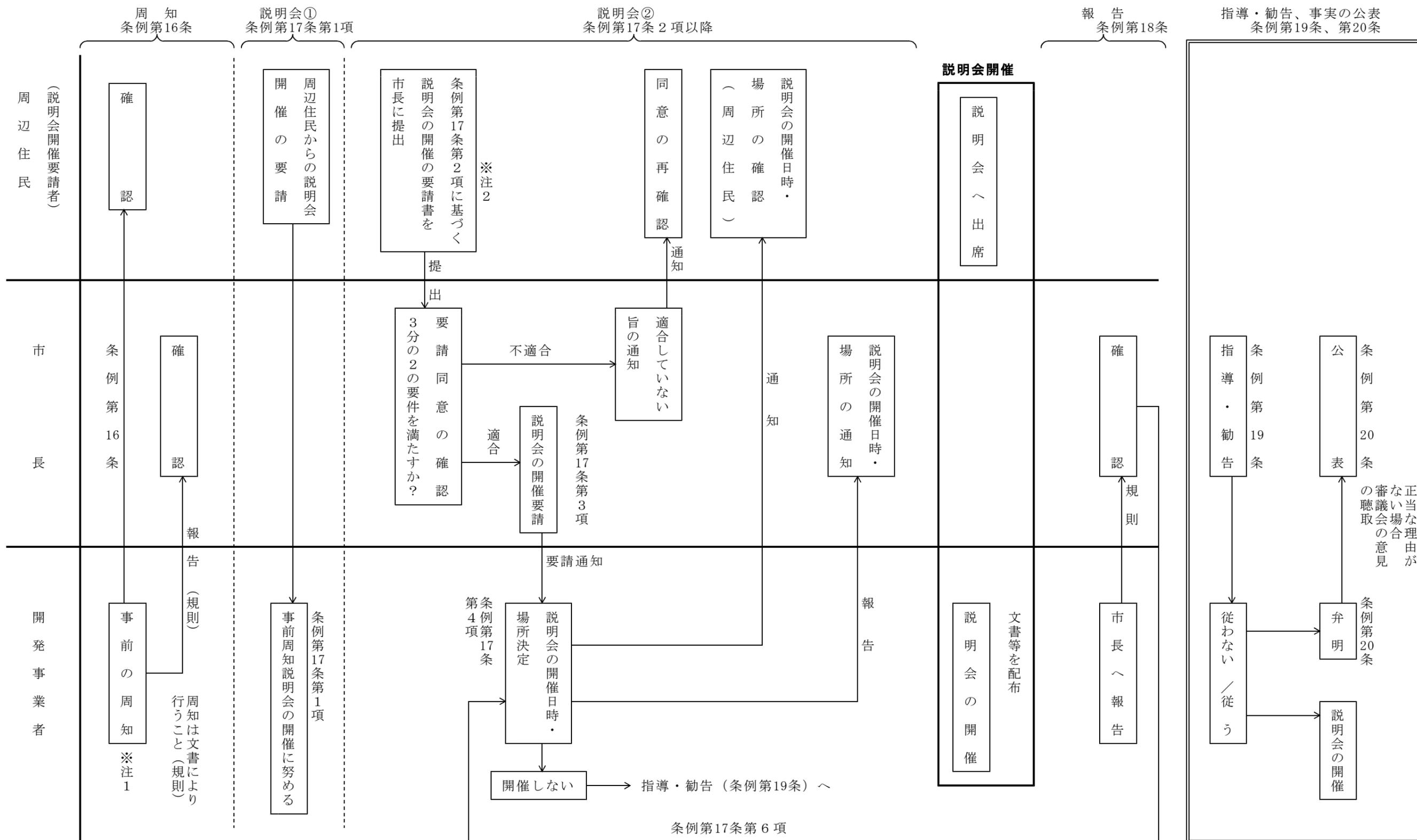
- 1 この説明会開催要領は、令和3年4月1日から適用する。

## 附 則（令和3年6月3日部長決裁）

（適用期日）

- 1 この説明会開催要領は、令和3年6月3日から適用する。

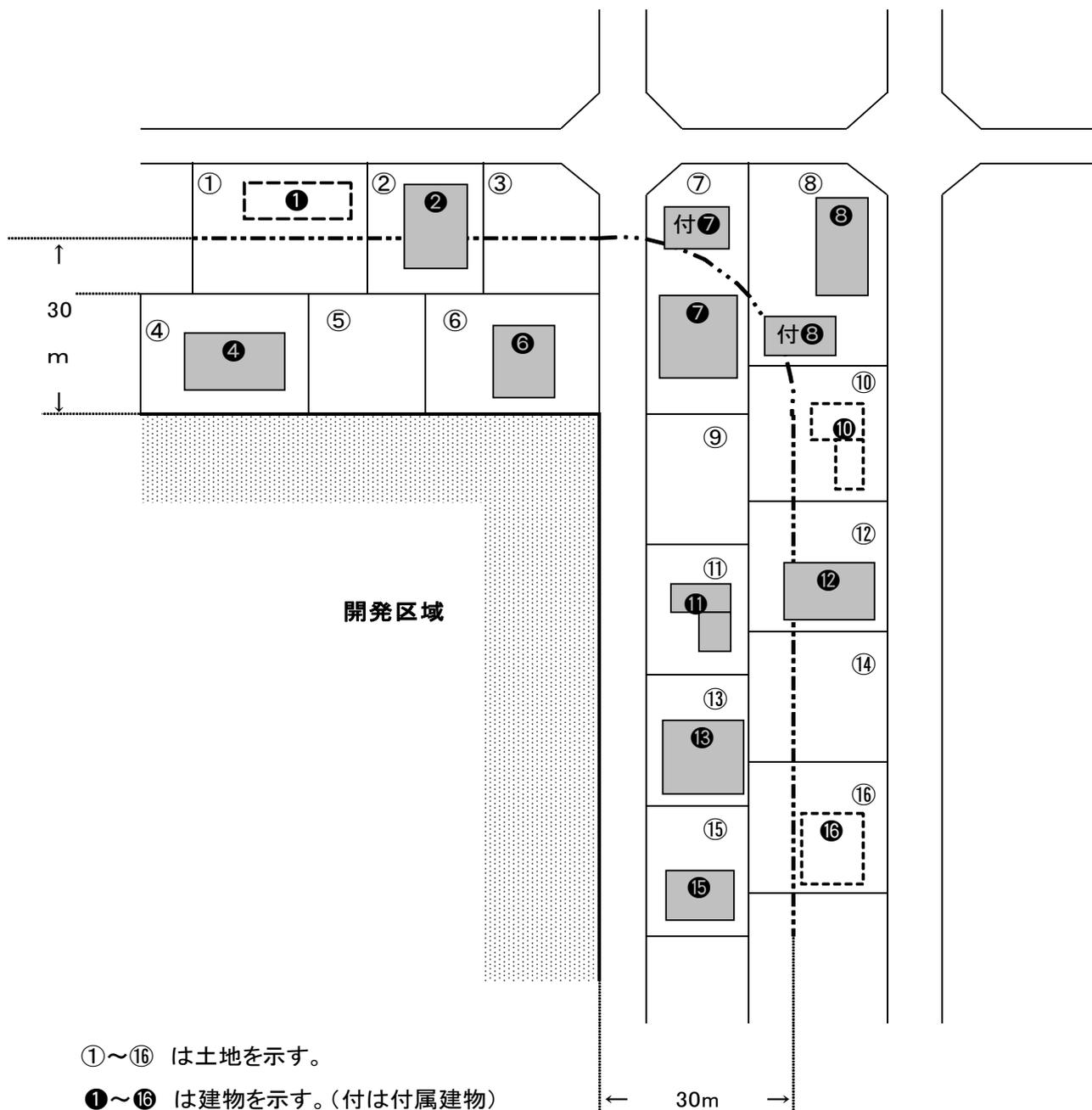
# 説明会の開催について



市長が説明が不十分と判断した場合には、再度説明会の開催の要請

注1 開発行為の変更があった場合には、変更内容について再度周知を行うこと  
 注2 開発行為の変更があった場合には、説明会開催の義務が生じます。

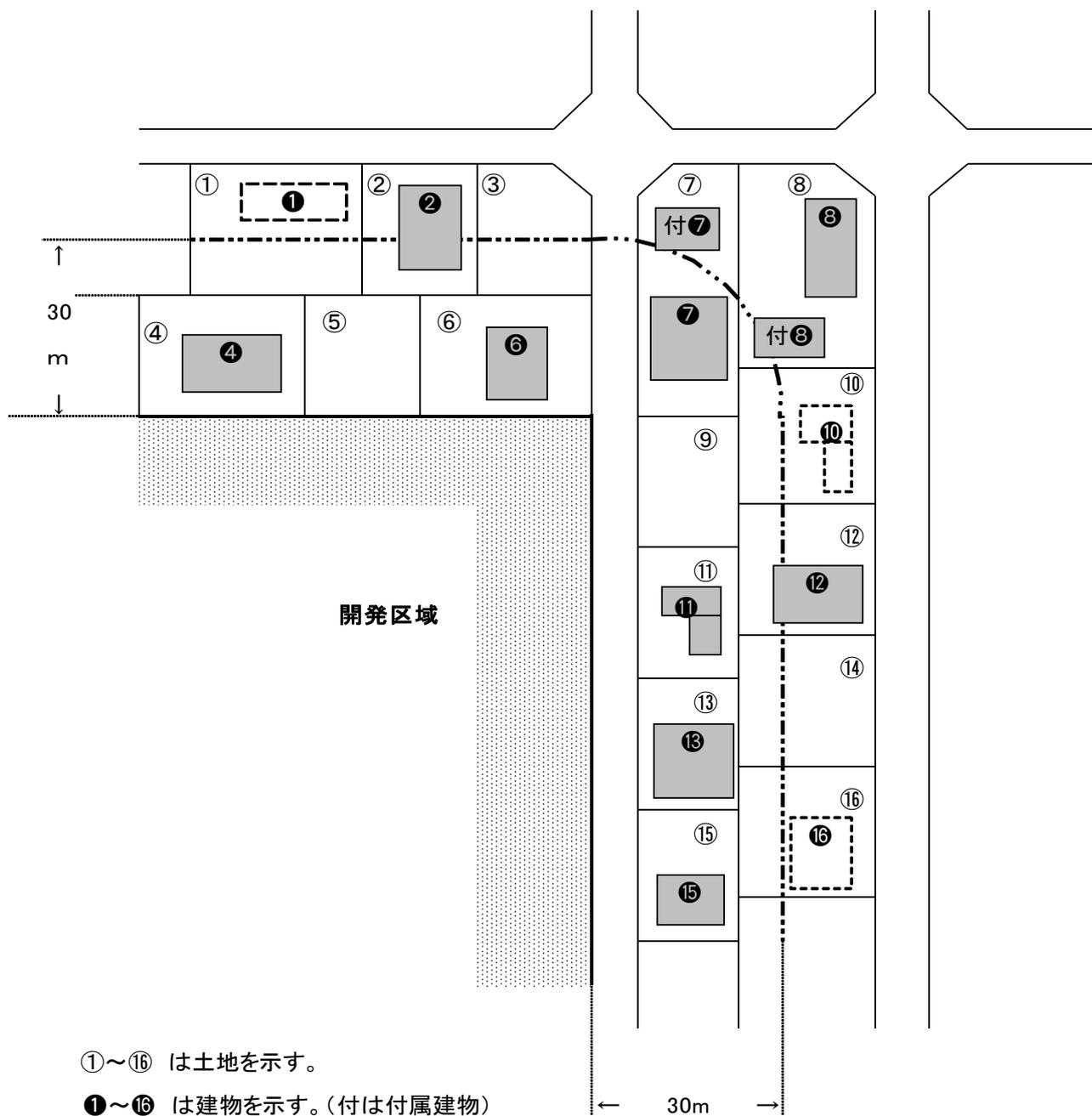
周辺住民の区域模式図



条例に基づく周知を行うべき「周辺住民(条例第2条第2項第4号)」

- ア ④ ⑤ ⑥ ●④ ●⑥ の所有者、占有者、管理者
- イ ●② ●⑦ ●⑧ ●⑪ ●⑫ ●⑬ ●⑮ に居住している者  
(ただし、住民基本台帳に記録されている者)

説明会開催要請者の区域模式図



条例に基づく「説明会開催要請者(条例第2条第2項第5号)」

ア ④ ⑤ ⑥ ●④ ●⑥ の所有者

イ ●② ●⑦ ●⑧ ●⑪ ●⑫ ●⑬ ●⑮ に居住している世帯の世帯主又はこれに準ずる者  
(ただし、住民基本台帳に記録されている者)

## 周知範囲を示す図書（例）

秋田市開発行為に関する条例第2条第2項第4号イ（30mの範囲にある建築物）で規定する周知の範囲を示す図面

開発事業者の名称：株式会社〇〇〇〇 代表取締役 □□ □□

開発行為の区域：秋田市広面字釣瓶町13番3

開発区域の面積：〇, 〇〇〇㎡

開発行為の目的：宅地分譲のため

縮尺 1 : 〇〇〇〇

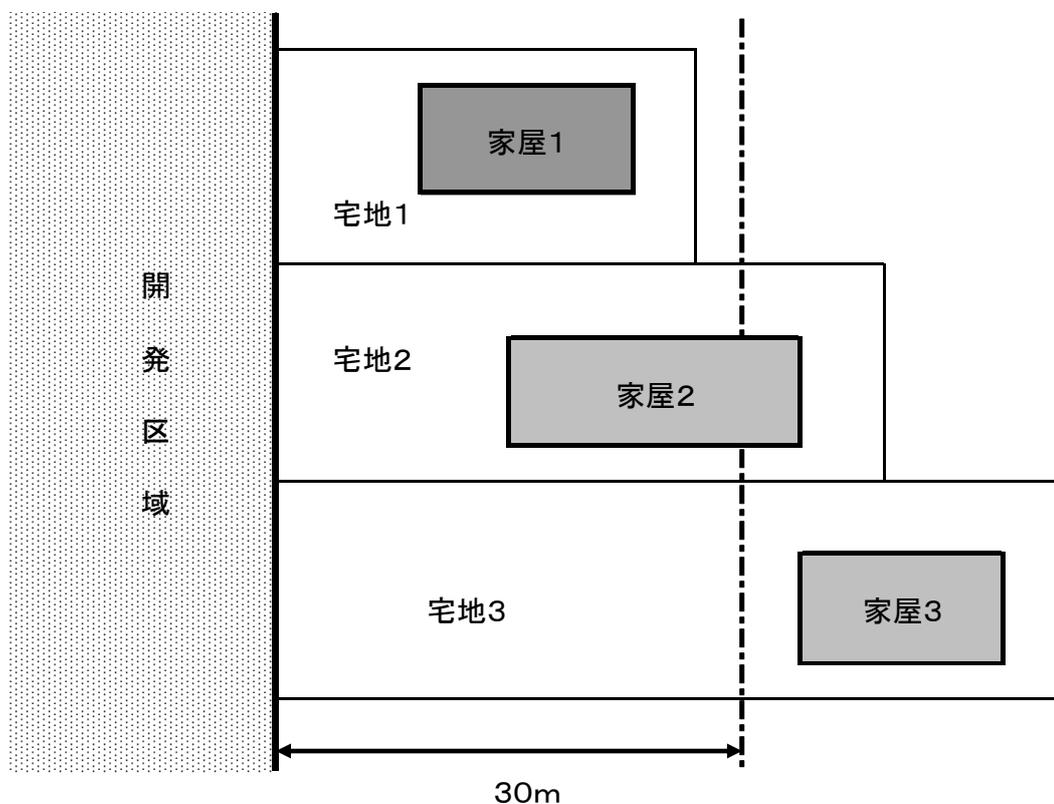


※周知が必要となる区域は開発区域の周辺30mです。

図面上の番号は周知報告書（P26様式2）の番号と合致させて下さい。

なお、この図面は実際の開発計画を示すものではありません。

説明会開催要請者について〈事例1〉



## 権利内容

事例	宅地1	家屋1	居住1	説明会開催要請者	総数
1-1	A	A	A	A	1
1-2	A	B	B	A、B	2
1-3	A	B	C	A、B、C	3
1-4	AB	A	A	A、AB	2
1-5	AB	A	B	A、B	2
1-6	AB	B	C	AB、B、C	3

※ABはAとBの共有を示す。

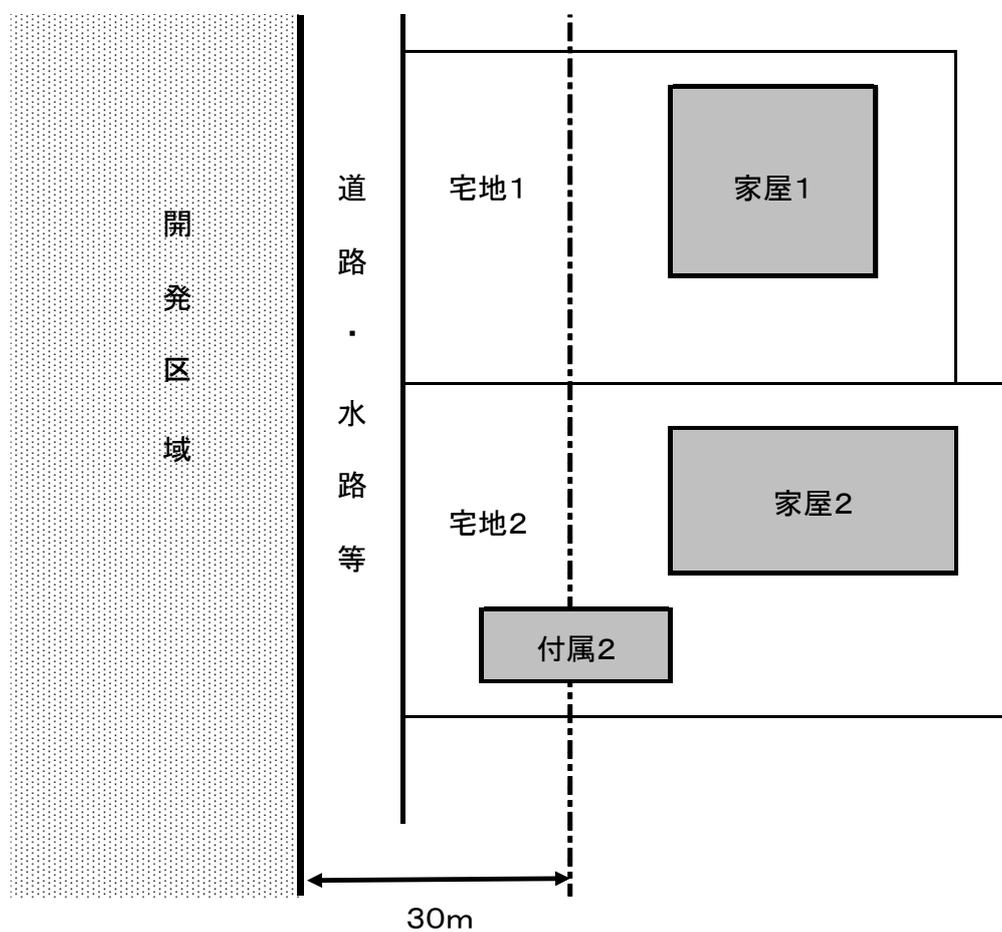
## 権利内容

事例	宅地2	家屋2	居住2	説明会開催要請者	総数
1-7	D	D	D	D	1
1-8	D	E	E	D、E	2
1-9	D	E	F	D、E、F	3

## 権利内容

事例	宅地3	家屋3	居住3	説明会開催要請者	総数
1-10	G	H	対象外	G、H	2

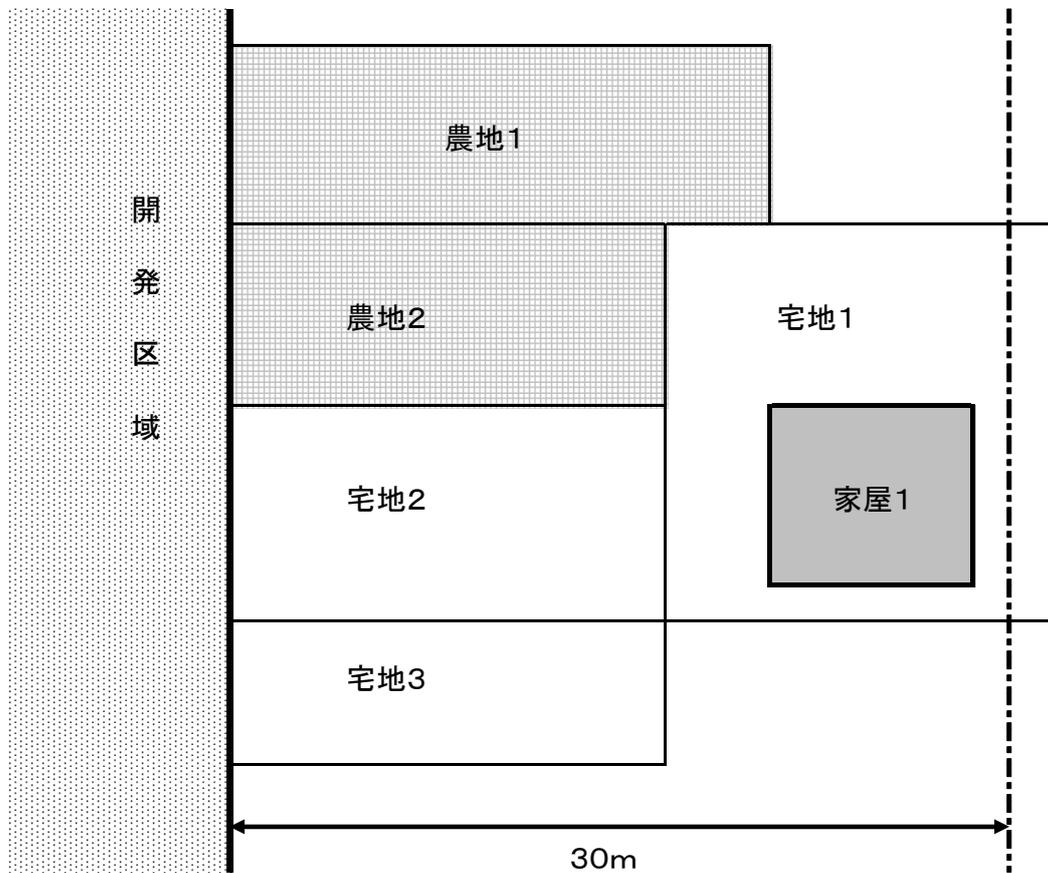
## 説明会開催要請者について〈事例 2〉



権利内容					
事例	宅地1	家屋1	居住1	説明会開催要請者	総数
2-1	対象外	対象外	対象外	なし	0

権利内容					
事例	宅地2	家屋2	居住2	説明会開催要請者	総数
2-2	対象外	対象外	C	C	1

## 説明会開催要請者について〈事例 3〉

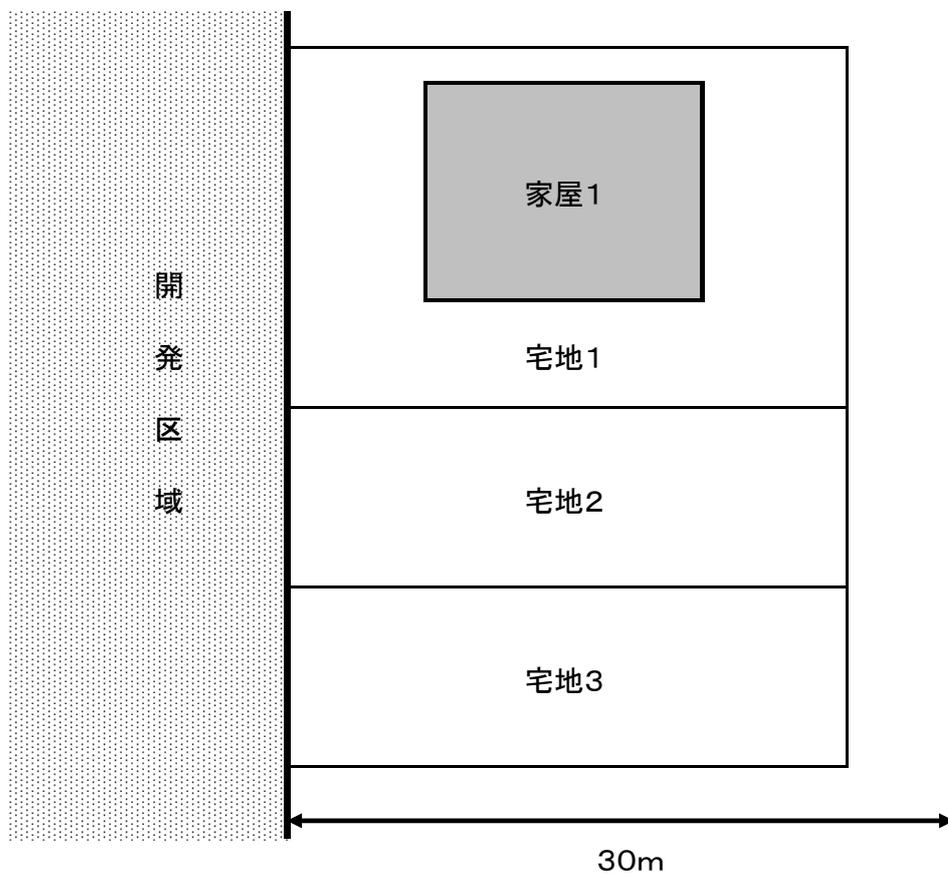


## 権利内容

事例	宅地1	宅地2	宅地3	農地1	農地2	家屋1	居住1	説明会開催要請者	総数
3-1	対象外	A	A	A	A	対象外	A	A	1
3-2	対象外	A	A	A	A	対象外	B	A、B	2
3-3	対象外	A	A	A	C	対象外	B	A、B、C	3
3-4	対象外	AB	A	A	B	対象外	B	A、B	2
3-5	対象外	AB	A	A	C	対象外	C	AB、A、C	3
3-6	対象外	AB	AC	A	B	対象外	C	A、B、C	3

※ABはAとBの共有、ACはAとCの共有を示す。

## 説明会開催要請者について〈事例 4〉



権利内容

事例	宅地1	宅地2	宅地3	家屋1	居住1	説明会開催要請者	総数
4-1	A	A	A	A	A	A	1
4-2	A	B	C	B	B	A、B、C	3
4-3	AB	A	B	C	C	A、B、C	3
4-4	AB	B	B	C	C	B、C、AB	3
4-5	AD	B	C	A	A	AD、A、B、C	4

※ABはAとBの共有、ADはAとDの共有を示す。

令和元年 ○ 月 ○ 日

○○ ○○ 様

株式会社○○○○ 代表取締役 □□ □□

このたび、下記の開発事業を行うこととなりましたのでお知らせいたします。

記

- (1) 開発事業者の名称 株式会社○○○○ 代表取締役 □□ □□
- (2) 開発行為の計画の内容
- ・開発行為の区域 秋田市広面字釣瓶町13番3 (別添[図1]のとおり)
  - ・開発行為の目的 宅地分譲のため
  - ・開発区域の面積 ○, ○○○㎡
  - ・公共施設等の種類と位置 道路、公園、下水道、消火栓、ごみ収集場、防犯灯  
(別添[図2]のとおり)
- (3) 工事の内容
- ・工事予定時期 令和元年4月1日～令和元年7月31日  
(月曜日～金曜日 9:00～17:00)
  - ・工事方法 土砂○○トン(ダンプトラック○台)を搬入し盛土を行った後に、  
道路、公園、下水道を整備します。  
土砂搬入経路は、別添[図3]に表示のとおりです。
  - ・安全対策 別添[安全計画概要]のとおりとし、万全を期します。
  - ・工事施行予定者 有限会社○○○○ 代表取締役 □□ □□
- (4) 周辺の生活環境に及ぼす影響およびその対策等の事項
- ・切盛等の高さ 盛土高 平均○.○m(最大□.□m 最小△.△m)
  - ・隣接土地の段差 東側 ○.○～○.○m、南側 段差無し、  
西側 ○.○～○.○m、北側 ○.○m  
なお、あなたの土地との間の段差は、おおむね○.○～○.○mです。
  - ・搬入土砂総量 ○○トン(□ダンプトラック ○台)  
工事予定期間の内、○日間、1日平均○台の土砂搬入がある予定です。  
別添[搬入経路]のとおりとし、飛散流出の無いよう努めます。

※このお知らせは、秋田市宅地開発に関する条例第16条の規定に基づき行っております。

連絡先 〒○○○-○○○○  
秋田市○○○○○丁目△△番△△号  
電 話 018-○○○-○○○○  
FAX 018-△△△-△△△△  
担 当 □□ □□

年 月 日

（宛先）秋田市長

申請者 住 所  
氏 名

秋田市宅地開発に関する条例第16条の規定に基づき、以下のとおり周辺住民に対して周知を行ったので報告します。

なお、周知に当たっては別紙のとおり書面を配付しました。

開発事業者の名称：  
開発行為の区域：  
開発行為の目的：  
周知を行った者：

番号	年月日	住所／氏名 (権利の種別)	周知の方法 意見等	左欄の意見等 への対応策
		( )		
		( )		
		( )		
		( )		
		( )		

※権利の種別は土地所有者、土地占有者、土地管理者  
建物所有者、建物占有者、建物管理者  
居住者の別を明記すること

年 月 日

（宛先）秋田市長

要請者代表 住所  
氏名

### 説明会開催要請書

秋田市宅地開発に関する条例第17条第2項に基づき、下記開発行為について説明会の開催を要請します。

なお、この要請に関する同意書は別添のとおりです。

#### 記

- 1 開発行為の区域
- 2 開発事業者の名称
- 3 開発行為の目的
- 4 その他

※特に説明を要するものがあれば、その他欄に記入してください。

年 月 日

開発事業者

様

秋田市長

### 説明会開催要請書

年 月 日付けで、下記開発行為に関して説明会の開催要請がありました。

この要請は、秋田市宅地開発に関する条例の要件に合致するので、第17条第3項に基づき説明会の開催を要請します。速やかに、説明会開催要請者と説明会開催の日時、場所等調整のうえ、説明会の開催を行ってください。

なお、説明会開催の日時、場所等が決定した場合には、あらかじめ説明会の日時および場所について、周辺住民に周知し、かつ、市長に報告してください。

#### 記

- 1 開発行為の区域、目的
  
- 2 説明会開催要請者の代表  
住所  
氏名
  
- 3 その他

なお、説明会終了後には必要事項を揃えて市長に報告してください。



次の開発行為について、説明会開催要請に関する権限を以下のとおり委任します。

開発事業者の名称：

開発行為の区域：

開発行為の目的：

権利を有する土地、建物の名称

権利の名称 土地 建物 の所有権

委任をされる者 住所  
氏名

年 月 日

委任をする者 住所  
氏名

年 月 日

様

開発事業者

住所

氏名

要請のありました開発行為の説明会について、以下のとおり開催することを  
通知します。

記

開発行為の区域 :

開発行為の目的 :

説明会 日時 :

場所 :

出席予定者 :

その他

年 月 日

（宛先）秋田市長

開発事業者

住所

氏名

報 告 書

次の開発行為について、下記のとおり説明会を行う（行った）ので報告します。

開発行為の区域：

記

1 開催日時：

2 開催場所：

3 その他：

※報告時に必要な資料等を添付すること。

秋田市都市整備部

都市計画課開発指導担当

直 通 018-888-5764

F A X 018-888-5763

E-mail [ro-urim@city.akita.lg.jp](mailto:ro-urim@city.akita.lg.jp)