

主な用語の解説

○**開発事業**:次に掲げる行為のいずれかに該当する行為(規則で定める行為を除く。)を行う事業

ア 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

イ 宅地造成等規制法第2条第2号に規定する宅地造成

ウ 建築基準法第2条第1号に規定する建築物の建築又は用途変更

○**開発構想**:開発事業の具体的な計画を策定しようとする前の、土地利用計画、建築物概要等の開発事業の構想をいう。

○**特定開発事業**:次のいずれかに該当する開発事業(一戸建ての専用住宅1戸の開発事業を除く。)

ア 開発事業区域の面積が500平方メートル以上のもの

イ 建築物で地階を除く階数が4以上のもの

ウ 建築物の高さが10メートルを超えるもの

○**近隣住民**:開発事業区域の境界線からの水平距離が15メートル又は開発構想における建築物の高さに相当する距離の1.5倍(当該距離の1.5倍が50メートルを超える場合にあっては、50メートル)の範囲内において、土地所有者、建物所有者、建物の占有者

○**紛争**:開発事業に伴って発生する日照、通風又は採光の阻害、風害、電波障害その他周辺の住環境に及ぼす影響に関する当事者間の紛争

○**必ず説明しなければならない住民**:次の(1)から(5)までの住民

(1) 近隣住民

(2) 開発事業区域の属する地区における自治会及び開発事業区域に隣接する地区における自治会の代表者

(3) 開発事業区域の属する地区における第28条の規定により認定されたまちづくり活動団体の代表者

(4) 開発事業に伴う工事車両が通過する道路(開発事業区域から規則で定める幹線道路に接続するまでの間に限る。)に接する地区における自治会の代表者

(5) 特定開発事業者の調査によりテレビジョンの電波障害を受けるおそれのある者

○**説明を受けることができる住民**:開発構想の内容によって住環境に影響を受け、又は影響を受けるおそれがあると考える住民