

御嵩町小規模開発事業に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、良好な住環境の形成及び安全なまちづくりの実現並びに無秩序な開発の防止のため、開発事業のあり方について基本的な事項を定めることにより、町民の健康で文化的な生活環境を整え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) 開発行為 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (2) 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。
- (3) 建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (4) 開発事業 町の区域内において行う開発行為又は建築をいう。
- (5) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (6) 事業者 この条例の適用を受ける行為を行おうとする者をいう。
- (7) 事業者等 事業者及び施工を請け負う者並びに管理を請け負う者をいう。
- (8) 公共施設 道路、水路、公園、緑地、水道施設、駐車場、駐輪場、ごみ集積施設及び消防水利をいう。

(適用事業)

第3条 この条例は、次に掲げる事業を対象とする。

- (1) 開発区域の面積が、1,000平方メートル以上の開発事業
- (2) 高さが10メートルを超える建築物の建築
- (3) 4戸以上の長屋又は共同住宅の建築
- (4) 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ようとする道路の築造を伴う開発事業
- (5) 同一事業者等が3年以内に行った事業を通算すると第1号から第3号までに該当する場合

(適用除外)

第4条 次に掲げる事業については、この条例は適用しない。

- (1) 自己の居住の用に供する住宅(長屋及び共同住宅を除く。)の建築を目的とした開発事業
- (2) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物の建築
- (3) 国又は地方公共団体が実施する事業
- (4) 都市計画法第29条に規定する開発行為の許可を受けて行う開発行為

(開発事業の実施基準)

第5条 開発事業を行おうとする者は、当該事業の実施に当たって、次に定める基準を遵守しなければならない。

- (1) 公共施設その他これに準ずる施設が次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、

災害の防止上及び通行の安全上支障がないような規模及び構造で適切に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計されていること。

ア 開発区域の規模、形状及び周囲の状況

イ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質

ウ 建築物（予定建築物を含む。）の用途、敷地の規模及び配置

- (2) 排水路その他の排水施設が前号アからウまでに掲げる事項並びに開発区域及びその周辺地域における降水量及び放流先の状況を勘案して、その排水によって当該地域に溢水、水質の汚濁等の被害が生じないような構造及び能力で適切に配置されるよう設計されていること。
- (3) 水道その他給水施設が第1号アからウまでに掲げる事項を勘案して、開発区域について想定される需要に支障を及ぼさないような構造及び能力で適切に配置されるように設計されていること。
- (4) 開発区域及びその周辺地域の土地の形質から判断して、開発事業の実施によって崖崩れ、出水、地滑り等の災害をもたらすおそれがあるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計されていること。
- (5) 開発区域及びその周辺地域における良好な環境を確保するための適切な措置が講ぜられるように設計されていること。
- (6) 開発区域及びその周辺地域における文化財の保護のため、事前に調査し、適切な措置が講ぜられるように設計されていること。
- (7) 前各号に定めるもののほか、第1条の目的を達成するため町長が特に必要と認められたこと。

（開発協議）

第6条 事業者は、あらかじめ町長に開発事業の目的、規模その他町長が定める事項について届け出るとともに、前条各号に定める事項に係る協議（以下「開発協議」という。）をしなければならない。

（近隣住民等に関する説明等）

第7条 事業者は、この条例の適用事業の計画内容、工事の施工方法等を近隣住民等（開発区域に隣接する土地及び当該土地に存する建築物の所有者並びにこれらの占有者をいう。）及び町長が特に必要があると認める者に対して説明しなければならない。

2 前項の開発区域に隣接する土地は、公共施設の用に供されている土地は含まないものとし、開発区域の境界線から水平距離で12メートル以内にある土地を含むものとする。

3 第1項の規定による説明は、開発協議を行う前までに行わなければならない。

（協定の締結）

第8条 町長及び事業者は、開発協議が合意に至ったときは、その合意内容に基づく協定を締結するものとする。

（指導又は助言）

第9条 町長は、条例の適用となる事業の施行について必要と認めるときは、事業者

等に対し、適切な措置を講じるよう指導又は助言をすることができる。

- 2 町長は、前項に規定する指導又は助言をした事業者等に対し、当該指導又は助言に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。

(勧告)

- 第10条 町長は、事業者等が正当な理由がなく前条第1項の指導又は助言に従わないときは、当該事業者等に対して、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(公表)

- 第11条 町長は、事業者等が前条の規定による勧告に従わないとき、又は次条第1項の規定による立入調査を拒んだときは、その氏名及び住所(法人にあっては法人名及び法人の所在地)、当該勧告の内容並びに当該勧告に対する事業者等の対応の内容を公表することができる。

- 2 町長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ事業者等に当該公表を行う理由を付してその旨を通知し、事業者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(立入調査)

- 第12条 町長は、この条例の適用事業の管理上必要があると認めるときは、事業者から資料の提出を求め、若しくは必要な報告をさせ、又はその職員に開発事業を行っている土地に立ち入り、必要な調査をさせ、若しくは適切な指示をさせることができる。

- 2 前項の規定により、立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

- 3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(開発協議結果の許可等への考慮)

- 第13条 町長は、事業者等が開発事業を行う際に法令等の規定により許可その他これに相当する行為(以下「許可等」という。)を要することとされている場合において、許可等の権限を有するときは、当該許可等を行うに当たり、開発協議の結果を考慮するものとする。

(委任)

- 第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日等)

- 1 この条例は、平成20年7月1日から施行し、この条例の施行後に事業者が届け出た開発事業について適用する。

(御嵩町モーテル類似施設建築等の規制に関する条例の一部改正)

- 2 御嵩町モーテル類似施設建築等の規制に関する条例(昭和59年条例第25号)の一部を次のように改正する。

第2条第2号中「第2条第6項第3号」を「第2条第6項第4号」に改める。

第3条中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第5条第2号中「御嵩町宅地等開発指導要綱（昭和48年訓令甲第1号）」を「御嵩町小規模開発事業に関する条例（平成20年条例第17号）」に改める。

第16条第1項中「当該建築物」を「モーター類似施設」に改め、同条第2項中「関係者から請求のあった時はこれを掲示しなければならない」を「関係者に提示しなければならない」に改め、同条に次の1項を加える。

3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。