

美濃加茂市開発事業に関する条例（素案）

（趣旨）

第1条 この条例は、開発事業の計画に係る手続、基準等を定めることで、その適正な施行を確保し、もって開発区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、地域の秩序ある発展及び良好な生活環境の保全に寄与することを目的とする。

（用語の定義）

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) 開発事業 一団の土地について行う区画形質の変更を行う事業をいう。
- (2) 一団の土地 土地の利用目的、利用形態からみて一体と認められる開発区域の土地をいう。
- (3) 事業者 開発事業を自ら施行しようとする者又は請負契約その他の方法により他人をして開発事業を施行させようとする者をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設等をいう。
- (5) 公益施設 教育施設、医療施設、集会施設、汚水処理施設及び上水道施設等をいう。
- (6) 地域住民等 開発区域の隣接土地所有者及び開発区域が含まれる自治会の自治会員をいう。
- (7) 関係者 開発区域の土地又は工作物の権利者及び地域住民等をいう。

（適用の範囲）

第3条 この条例は、事業規模が1,000平方メートル以上である開発事業で、次に掲げる事業以外の開発事業に適用する。

- (1) 国又は地方公共団体が行うもの
- (2) 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第18条の政令で定める法人及びそれに類する団体が行うもの
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項第2号から第10号までに規定するもの

(4) 自己の居住の用に供する目的で行う3,000平方メートル未満のもの

(5) その他市長が特に認めるもの

(市長の責務)

第4条 市長は、この条例が円滑に運用されるよう必要な措置を講じなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、開発事業の計画を策定しようとするときは、新たに形成される宅地等の安全及び衛生のため、この条例、規則その他関係法令を遵守し、必要な施設を適正に設置しなければならない。

2 事業者は、開発事業に関係する公共施設及び公益施設（以下「公共施設等」という。）を適切に管理するため、市長と次条に定める協議を行わなければならない。

3 事業者は、地域住民等の理解及び協力が得られるよう努めるとともに、開発事業の実施に際して紛争、被害が生じたときは、自ら解決しなければならない。

4 事業者は、隣接地に配慮した良質な宅地等の確保のために必要な措置を講じなければならない。

(開発事業に関する協議)

第6条 事業者は、開発事業を実施しようとするときは、あらかじめ開発事業の内容を記載した申請書を市長に提出し、協議しなければならない。

2 市長は、前項の規定により提出された申請に係る開発事業が、次に掲げる事項に適合しており、かつ、その手続がこの条例の規定に違反していないと認めるときは、当該開発事業を承認しなければならない。

(1) 設置される施設等の計画が、事業区域及び周辺地域の状況並びに開発事業の規模及び目的を勘案したとき、敷地の安全上及び衛生上支障がないこと。

(2) 開発事業の実施に妨げがないこと。

(3) 開発事業の設計内容が、次条による設計基準に適合していること。

(設計基準)

第7条 事業者は、開発事業を設計するに当たっては、規則で定める設計基準に適合するようにしなければならない。

(関係者への周知)

第8条 事業者は、開発事業を計画するに当たり、関係者に対して、あらかじめ、事業計画、工事施行方法等を説明し、理解を得るように努めなければならない。

(公共施設等の整備)

第9条 事業者は、開発事業において必要となる公共施設等の新設及び改築については、自らの負担と責任において整備しなければならない。

(公共施設等管理者との協議)

第10条 事業者は、あらかじめ、開発事業に関係を有する公共施設等の管理者と協議しなければならない。

2 事業者は、開発事業に関する工事により設置される公共施設等を管理することとなる者と協議しなければならない。

(防災措置等)

第11条 事業者は、本工事施行前に防災措置を実施するとともに、工事の施行に当たっては、河川、水路等の流れを阻害し、利水に影響を与え、又は土砂くずれ、土砂流出、出水、汚濁等の被害を及ぼすことのないように適切な措置を講じなければならない。

2 事業者は、交通を妨げ、又は工事により車、人等に被害を及ぼすことのないよう適切な措置を講じなければならない。

3 事業者は、工事を廃止し、又は中止しようとするときは、当該工事の廃止又は中止に伴う災害の防止、原状回復、自然の回復その他必要な措置を講じなければならない。

(協定の締結)

第12条 事業者は、第6条第2項の規定により承認を受けたときは、市長とその協議内容に基づく協定を締結するものとする。

(地位の承継)

第13条 前条の協定を締結した事業者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該承認及び協定に基づく地位を承継することができる。

2 前条の協定を締結した事業者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を実施する権限を取得した者は、市長の承認を受けて、当該事業者が有していた当該承認及び協定に基づく地位を承継することができる。

(指導及び勧告)

第14条 市長は、開発事業の実施状況の把握に努め、必要があると認めるときは、事業者に対し、開発事業が適正に施行されるよう指導及び勧告をすることができる。

2 市長は、この条例の施行のため事業者に対し、事業内容又は施行状況等の報告書の提出を求め、又は担当職員をして事業区域内に立ち入らせ、当該工事の状況等の調査を実施するよう指示することができる。

3 市長は、提出された書類に虚偽があった場合又は第1項の規定による勧告を行ってから相当期間が経過しても改善されない場合は、承認等の取消しをすることができる。

(公表)

第15条 市長は、事業者が、前条第1項の規定による勧告の指示に従わないときは、その者の氏名(法人にあっては名称及び代表者の氏名)、住所、勧告の内容及び必要な事項を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、市長が別に定めるところにより、あらかじめ、同項に規定する者に対して意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第16条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成26年 月 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前になされた処分、手続その他の行為は、なお従前の例による。