

議案第46号

長与町開発行為に関する条例

上記議案を提出します。

令和3年9月7日

長与町長 吉田 慎一

提案理由

町の行政区域内で行われる開発行為について、長与町土地開発に関する条例（昭和52年条例第10号）を廃止し、新たに開発行為に関する協議その他の必要な手続を定めるもの。

## 長与町開発行為に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、町の行政区域内において行われる開発行為に関する協議その他の必要な手続を定めることにより、無秩序な開発の防止、町民の健康で快適な生活環境の確保及び自然環境の保護に資す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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 住宅用地、事業所用地又は工場用地の造成、建築物の建築、土石又は鉱物の採取、水面の埋立てその他の目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 事業者 開発行為に関する工事の請負契約の発注者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (4) 工事施工者 開発行為に関する工事の請負人（下請負人を含む。）又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。
- (5) 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。
- (6) 建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (7) 公共施設 道路、公園その他規則で定める公共の用に供する施設をいう。

### (町等の責務)

第3条 町は、この条例の目的を達成するため、合理的な土地利用計画に基づく土地利用に関する施策と相まって、健康で快適な生活環境の確保が図られるよう必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 事業者及び工事施工者は、開発行為に係る事業の実施に当たっては、健康で快適な生活環境の確保に努めるとともに、町が実施する土地利用に関する施策に協力しなければならない。

3 町民は、町が実施する土地利用に関する施策に協力するよう努めなければならない。

### (町長との協議)

第4条 町の行政区域内において、開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発行為その他規則で定める行為を行おうとする者は、開発行為に関する法令に基づく許可、認可等の申請又は届出の手続を行う前（これらの手続を要しない開発行為にあつては、開発行為又は開発行為に関する工事に着手する前）に、町長と協議しなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- (1) 国又は地方公共団体が行う開発行為
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の許可を受けて行う開発行為
- (3) 非常災害のための応急措置として行う開発行為

(4) その他規則で定める開発行為

2 前項の協議（以下「開発協議」という。）の申出をしようとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申出書を町長に提出しなければならない。

(1) 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模

(2) 開発区域内において予定される建築物の用途

(3) 開発行為に関する設計（以下「設計」という。）

(4) 工事施工者

(5) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

3 前項の申出書には、第8条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2項に規定する協議の経過を示す書面その他規則で定める図書を添付しなければならない。

（開発協議事項）

第5条 町長は、開発協議の申出を受けたときは、公共施設の適切な管理の確保その他の第1条の目的に照らして必要と認める事項について協議を行うものとする。

（関係者への周知等）

第6条 開発協議の申出をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、開発行為の計画を近隣に居住する町民、近隣の土地又は建築物の所有者その他利害関係を有する者に対して周知し、当該開発行為について理解が得られるようにしなければならない。

（設計者の資格）

第7条 第4条第2項の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち規則で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、規則で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

（公共施設の管理を担当する者の同意等）

第8条 開発協議の申出をしようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理を担当する者と協議し、その同意を得なければならない。

2 開発協議の申出をしようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理を担当することとなる者と協議しなければならない。

3 前2項に規定する公共施設の管理を担当する者又は公共施設の管理を担当することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前2項の協議を行うものとする。

（協議結果の通知）

第9条 町長は、開発協議を終えたときは、速やかにその結果を、その申出をした事業者に対し通知するものとする。

（変更の協議）

第10条 前条の規定による通知（以下「協議結果通知」という。）を受けた事業者は、第

4条第2項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合には、町長と協議をしなければならない。ただし、変更の内容が規則で定める軽微なものであるときは、この限りでない。

2 事業者は、前項ただし書の規則で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なくその旨を町長に報告しなければならない。

(再協議)

第11条 事業者は、協議結果通知を受けた日の翌日から起算して1年を経過する日後に、当該協議結果通知に係る開発行為に関し法令に基づく許可、認可等の申請若しくは届出を行おうとするとき、又は法令に基づく許可、認可等の申請若しくは届出を要せず当該開発行為に着手しようとするときは、改めて第4条第1項の規定により協議をしなければならない。ただし、事業者が1年を経過する日までに、その理由を添えて、当該申請若しくは届出を行うことができない旨又は開発行為に着手できない旨を町長に申し出て、その承認を受けたときは、この限りでない。

(工事の着手の報告)

第12条 協議結果通知を受けた事業者は、協議結果通知に係る工事に着手したときは、速やかにその旨を町長に報告しなければならない。

(工事完了の検査)

第13条 協議結果通知を受けた事業者は、当該開発区域(開発区域を工区に分けたときは、当該工区)の全部について当該開発行為に関する工事を完了したときは、規則で定めるところにより、その旨を町長に報告しなければならない。

2 町長は、前項の規定による報告があった場合は、遅滞なく、当該工事が協議結果通知の内容に適合しているかどうかについて検査し、適合していると認めるときは、規則で定める様式の検査済証を、当該協議結果通知を受けた事業者に交付しなければならない。

(建築物の建築の時期)

第14条 協議結果通知を受けた事業者について、その開発協議に係る開発区域内の土地における建築物の建築は、前条第2項の検査済証の交付を受けた日以後に行うこととする。ただし、当該開発行為に関する工事用の仮設建築物の建築その他町長が支障がないと認めるときは、この限りでない。

(開発行為の廃止)

第15条 協議結果通知を受けた事業者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を町長に報告しなければならない。

(開発行為により設置された公共施設の管理)

第16条 協議結果通知を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第13条第2項の規定による検査済証の交付を受けた日の翌日において、町の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第8条第2項の規定による協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

(公共施設の用に供する土地の寄附)

第17条 協議結果通知を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、協議結果通知を受けた事業者が自ら管理するものを除き、第13条第2項の規定による検査済証の交付を受けた日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者に寄附することとする。

(報告及び立入調査)

第18条 町長は、この条例の目的達成のため必要な限度において、事業者に対し報告若しくは資料の提出を求め、又は必要に応じて職員を工事の場所に立ち入らせ、当該土地にある物件若しくは工事の実施の状況を調査させることができる。

2 前項の規定による立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携行し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(公表)

第19条 町長は、次の各号のいずれかに該当する事業者がある場合は、その者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）並びにその事実を公表することができる。

- (1) 開発協議をせずに開発行為又は開発行為に関する工事に着手した事業者（開発行為に関する法令に基づく許可、認可等の申請又は届出をした者を含む。）
- (2) 虚偽の開発協議の申出をした事業者
- (3) 第15条の規定による廃止の報告を行わなかった事業者
- (4) 前条第1項の規定による報告若しくは資料の求め又は立入調査を拒んだ事業者

(規則への委任)

第20条 この条例に定めるもののほか、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)

1 この条例は、令和4年1月1日から施行する。

(長与町土地開発に関する条例の廃止)

2 長与町土地開発に関する条例（昭和52年条例第10号）は、廃止する。