

議案第38号

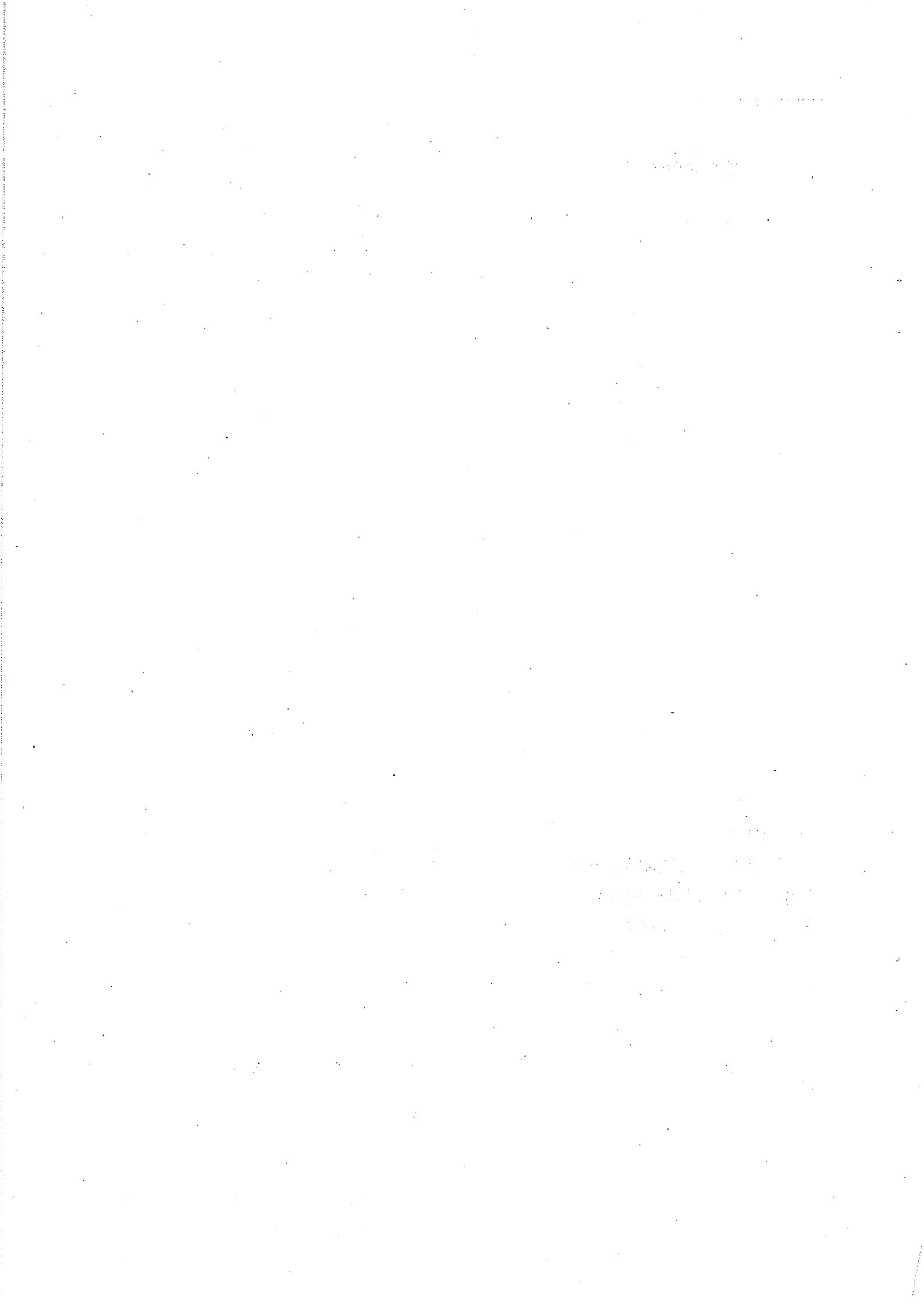
二宮町の開発事業における手続及び基準等に関する条例を別紙のように制定する。

平成29年9月1日提出

二宮町長 村田 邦子

〔提案理由〕

開発事業は、近年の社会情勢の変化に伴い、多種多様な土地利用が図られており、要綱による指導では周辺住環境との調和や事前周知が困難な状況となっていることから、条例化することにより法的な拘束性を高め、開発事業における手続や基準等を定めるとともに、町民、事業者、行政が相互に協力や理解をしながら、住環境と調和がとれた開発事業の促進を図るため、本条例を制定するために提案する。



## 二宮町の開発事業における手続及び基準等に関する条例

### 目次

第1章 総則（第1条—第4条）

第2章 開発事業に関する手続

第1節 大規模開発事業等の手続（第5条—第8条）

第2節 開発事業の協議手続（第9条—第21条）

第3節 開発事業の基準（第22条—第27条）

第4節 都市計画法に定める開発許可の基準（第28条—第31条）

第3章 開発事業に係る紛争の予防及び調整（第32条—第39条）

第4章 雑則（第40条—第46条）

第5章 罰則（第47条・第48条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本町における開発事業に関し、必要な手続並びに公共施設、公益施設及び開発事業の整備基準その他必要な事項を定めることにより、秩序あるまちづくりの促進を図り、もって本町の特性に応じた良好なまちづくりの実現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、当該各号に定めるところによる。

（1） 町民 町内に住所を有する者、町内に在勤し、又は在学する者、町内で事業を営む者、町内に土地又は建築物を所有する者をいう。

（2） 開発事業 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第4条第12項に規定する開発行為及び建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）第2条第13号に規定する建築その他規則で定める行為をいう。

（3） 開発区域 開発事業が行われる土地の区域をいう。

（4） 周辺住民 次に掲げる者をいう。

ア 開発区域周辺の規則で定める範囲内の区域に、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者

イ アに掲げる者のほか規則で定める者

（5） 事業者 開発事業を行おうとする者及び開発事業を行う者をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、都計法、都市計画法

施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「都計法令」という。）、建基法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）その他関係法令の例による。

（町の責務）

第 3 条 町は、開発事業に関する総合的な調整に努めるとともに、この条例の目的を達成するために必要な施策を講じなければならない。

2 町は、町民及び事業者に対し、開発事業及びまちづくりに関連する必要な助言又は指導を行わなければならない。

（町民及び事業者の責務）

第 4 条 町民は、この条例の目的を尊重し、自ら都市環境の形成及び保全に努めるとともに、町が行う施策に協力しなければならない。

2 事業者は、この条例の目的を尊重し、開発事業を行うにあたっては、周辺的环境に配慮し、良好な都市環境が形成されるよう必要な措置を講ずるとともに、町が行う施策に協力しなければならない。

3 町民及び事業者は、開発事業に係る紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって解決するよう努めなければならない。

## 第 2 章 開発事業に関する手続

### 第 1 節 大規模開発事業等の手続

（大規模開発事業等の基本構想の届出）

第 5 条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするときは、開発事業の具体的な計画を作成しようとする前に、規則で定めるところにより、開発事業構想届出書（以下「構想届出書」という。）を町長に届け出なければならない。

（1） 開発区域の面積が 3,000 平方メートル以上のもの（規則で定める開発事業を除く。）

（2） 中高層建築物（高さ 10 メートルを超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上で、自己の居住の用に供する専用の住宅を除く建築物をいう。以下同じ。）の建築

（3） 前 2 号に掲げるもののほか規則で定める行為

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、その届出を受けた日以後、速やかに当該構想届出書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

（大規模開発事業等の基本構想の周知）

第 6 条 事業者は、前条第 1 項の届出を行ったときは、当該届出の日の翌日から起算して 7 日以内に開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、開発事業構想板を設置しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により開発事業構想板を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

（大規模開発事業等の基本構想に関する意見書）

第 7 条 周辺住民は、前条第 2 項の届出の日の翌日から起算して 14 日以内に、規則

で定めるところにより、開発事業の基本構想に関する意見書を町長に提出することができる。

- 2 町長は、前項の意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間を経過した日以後、速やかにその写しを事業者に送付しなければならない。
- 3 事業者は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかにその意見に対する見解書を町長に提出しなければならない。
- 4 町長は、前項の見解書の提出を受けたときは、速やかに当該見解書及び第1項の意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(大規模開発事業等の基本構想に関する助言又は指導)

第8条 町長は、第5条第1項による届出の内容が二宮町都市計画マスタープランその他関係する計画との整合又は良好なまちづくりを推進するために必要と認めるときは、事業者に対し、計画内容の見直し等必要な措置を講ずるよう、規則で定めるところにより、助言又は指導を行うことができる。

- 2 町長は、前項の規定による助言又は指導を行うにあたっては、二宮町開発協議会規程(平成3年二宮町規程第7号)で定めるところにより、二宮町開発協議会の意見を聴くことができる。
- 3 町長は、第1項の規定による助言又は指導を行ったときは、その助言又は指導の内容を公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 第1項の規定による助言又は指導を受けた事業者は、これを尊重しなければならない。

## 第2節 開発事業の協議手続

(開発事業計画の協議等)

第9条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするときは、規則で定めるところにより、開発事業事前協議書(以下「事前協議書」という。)を町長に提出しなければならない。

- (1) 第5条第1項の届出を必要とするもの
- (2) 都計法第29条第1項の許可を必要とするもの
- (3) 前2号に掲げるもののほか、開発区域の面積が500平方メートル以上のもの(規則で定める開発事業を除く。)

2 前項第1号に規定する開発事業については、第7条第1項に定める期間が経過した日(同項の意見書の提出を受けた場合は同条第4項の縦覧開始の日、前条第1項の規定による助言又は指導があった場合は同条第3項の縦覧の日)以後でなければ、前項に規定する事前協議書を提出することができない。

- 3 町長は、第1項の規定による事前協議書の提出を受けたときは、その提出を受けた日以後、速やかに当該事前協議書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 事業者は、第1項で規定する事前協議書の作成に当たっては、良好な地域のまちづくりに寄与できるよう努めるものとする。

(開発事業の周辺住民への周知)

第10条 事業者は、前条第1項の規定による事前協議書の提出を行ったときは、当該提出の日の翌日から起算して7日以内に開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、開発事業計画板を設置しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により開発事業計画板を設置したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

3 事業者は、前項の届出の日の翌日から起算して10日を経過した後、規則で定めるところにより、周辺住民を対象とする当該開発事業の計画に関する説明会を開催しなければならない。ただし、規則で定める開発事業については、この限りでない。

4 事業者は、前項の説明を行ったときは、その結果を規則で定めるところにより、速やかに町長に報告しなければならない。

5 町長は、前項の規定による報告を受けたときは、その報告を受けた日以後、速やかに当該報告書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業に関する意見書の提出等)

第11条 周辺住民は、前条第3項に規定する説明会が開催された開発事業について、その開催の日の翌日から起算して14日以内に、規則で定めるところにより、当該開発事業に関する意見書を町長に提出することができる。

2 町長は、前項の規定による意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間を経過した日以後、速やかにその写しを事業者へ送付しなければならない。

3 事業者は、前項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかにその意見書に対する見解書を町長に提出しなければならない。

4 町長は、前項の見解書の提出を受けたときは、その提出を受けた日以後、速やかに当該見解書及び第1項の意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(再意見書の提出等)

第12条 周辺住民は、前条第3項の見解書に対する意見を有する場合、同条第4項に規定する縦覧開始の日の翌日から起算して7日以内に、規則で定めるところにより、再意見書を町長に提出することができる。

2 町長は、前項の規定による再意見書の提出を受けたときは、同項に規定する期間を経過した日以後、速やかにその再意見書の写しを事業者に送付しなければならない。

3 事業者は、前項の規定による再意見書の写しの送付を受けたときは、規則で定めるところにより、速やかにその再意見書に対する再見解書を町長に提出しなければならない。

4 町長は、前項の再見解書の提出を受けたときは、速やかに当該再見解書及び第1項の再意見書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(協議事項の通知)

第13条 町長は、第11条第1項に規定する意見書の提出期間が経過した日(同項の意見書の提出があった場合は前条第1項に規定する再意見書の提出期間が経過し

た日、前条第1項の規定による再意見書の提出があった場合は同条第4項に規定する縦覧開始の日、第10条第3項ただし書の適用を受ける開発事業であって説明会を開催しない場合は計画内容の周知の結果の報告を受けた日)の翌日(自己の居住の用に供するものにあつては、第10条第2項に規定する届出の日の翌日)から起算して10日以内に、開発事業について協議すべき事項を記載した規則で定める書面(以下「協議事項通知書」という。)を事業者に通知するものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する協議事項通知書を受けたときは、当該通知書に基づき町長と協議しなければならない。
- 3 町長は、第1項に定める協議事項通知書を通知したときは、速やかに当該協議事項通知書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(開発事業の協議申請等)

第14条 事業者は、前条第2項に規定する協議が完了した後、規則で定めるところにより、開発事業協議申請書(以下「協議申請書」という。)を町長に提出しなければならない。

- 2 事業者は、協議申請書の作成にあつては、周辺住民の意見を踏まえ、良好なまちづくりに寄与できるよう努めなければならない。
- 3 町長は、第1項の協議申請書の提出を受けたときは、速やかに当該協議申請書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(承認書の交付等)

第15条 町長は、前条第1項に規定する申請を受けたときは、第3節の開発事業の基準に適合しているかについて審査するものとする。

- 2 町長は、前項の審査の結果、規則で定めるところにより、当該開発事業が開発事業の基準に適合していると認めるときはその旨を記載した書面(以下「開発基準適合承認書」という。)を、適合していないと認めるときは補正すべき内容、理由及びその期限を記載した書面(以下「開発事業計画補正通知書」という。)を事業者に交付するものとする。
- 3 町長は、前項の規定により開発事業計画補正通知書の交付を受けた事業者が当該開発事業計画補正通知書の内容に従った補正をしたときは開発基準適合承認書を事業者に交付するものとする。
- 4 町長は、第2項又は前項の規定により開発基準適合承認書又は開発事業計画補正通知書を交付したときは、その交付した日以後、速やかに当該開発基準適合承認書又は開発事業計画補正通知書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

(協議、協定等の締結)

第16条 町長は、前条第2項又は第3項に規定する開発基準適合承認書を交付したときは、協議が成立した証として、次の各号のうち必要と認める書面を作成し、事業者と協定等を締結することができる。

- (1) 都計法第29条第1項の許可を必要とする開発事業においては、公共施設に関する同意及び協議書

(2) 開発事業の施行に関する協定書

(3) その他町長が必要と認める書面

2 前項の規定は、次条に規定する協議の内容を変更する場合において準用する。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

(開発事業を変更する場合の手続)

第 17 条 事業者は、第 14 条第 1 項の規定による協議申請書の提出から第 15 条第 2 項又は第 3 項の規定による開発基準適合承認書が交付されるまでの間に開発事業の計画を変更しようとするときは、その旨を規則で定めるところにより町長に届け出なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をするときは、この限りでない。

2 事業者は、第 15 条第 2 項又は第 3 項の規定による開発基準適合承認書の交付後に開発事業の計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、当該計画の変更内容等を町長に申請し、その内容が開発事業の基準に適合していることを確認した書面（以下「開発基準適合再承認書」という。）の交付を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をするときは、この限りでない。

3 町長は、第 1 項の規定による届出又は前項の規定による申請を受けたときは、速やかにその写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

4 事業者は、第 1 項の規定による届出又は第 2 項の規定による申請を行ったときは、第 10 条第 1 項の規定による開発事業計画板に記載された事項を変更するとともに、同条第 3 項の規定により周辺住民に対し説明会を開催し、当該変更の内容を説明しなければならない。ただし、規則で定めるところにより周辺住民に影響がないと町長が認める場合は、この限りでない。

5 第 10 条第 4 項の規定は、前項の規定により事業者が説明会報告書を町長に提出する場合について、同条第 5 項の規定は、前項の規定により町長が説明会報告書の提出を受けた場合について準用する。

6 開発事業の計画の変更部分について協議すべき事項は、第 13 条の規定を準用する。

(工事着手の制限)

第 18 条 事業者は、第 15 条第 2 項又は第 3 項の規定による開発基準適合承認書の交付を受けた日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

2 事業者は、第 16 条第 1 項（同条第 2 項により準用する場合を含む。以下同じ。）の規定による協定等を締結した日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

3 事業者は、前条第 2 項の開発基準適合再承認書の交付を受けなければならないときは、その交付を受けた日以後でなければ、当該変更に係る開発事業に関する工事に着手してはならない。

(工事着手等の届出)

第 19 条 事業者は、開発事業に関する工事に着手したとき又は開発事業を中断し若



しくは廃止したときは、規則で定めるところにより、速やかに町長に届け出なければならぬ。

(工事完了検査等)

- 第 20 条 事業者は、開発事業に関する工事について、規則で定めるところにより、町長が行う中間検査及び完了検査を受けなければならない。
- 2 町長は、前項に規定する完了検査の結果、第 13 条第 2 項の規定により協議した内容に適合していると認めるときは、規則で定めるところにより、事業者に完了検査通知書を交付するものとする。
- 3 町長は、第 1 項の規定に基づく検査の結果、開発基準適合承認書の内容に適合していないと認めるときは、規則で定めるところにより、その理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した指示書を当該事業者に交付しなければならない。
- 4 事業者は、第 2 項に規定する完了検査通知書の交付を受けた日以後でなければ、当該開発事業により建築される建築物又は設置される施設の使用を開始してはならない。ただし、町長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(公共施設及び公益施設の管理及び帰属)

- 第 21 条 開発事業に係る公共施設は、前条第 2 項に規定する完了検査通知書を交付した日（都計法第 29 条の規定による開発許可を要する開発事業にあつては、都計法第 36 条第 3 項に規定する公告の日）の翌日から町の管理に属するものとする。ただし、法令に定めのあるもの又は第 16 条第 1 項（同条第 2 項により準用する場合を含む。以下同じ。）の規定による書面により別に定めをしたものについては、この限りでない。
- 2 開発事業に係る公益施設は、前条第 2 項に規定する完了検査通知書を交付した日（都計法第 29 条の規定による開発許可を要する開発事業にあつては、都計法第 36 条第 3 項に規定する公告の日）の翌日から、第 16 条第 1 項の規定による書面に定めた管理者の管理に属するものとする。ただし、法令に定めのあるものについては、この限りでない。
- 3 第 1 項の規定は同項に規定する公共施設の用に供する土地の町への帰属について、前項の規定は同項に規定する公益施設の用に供する土地の町への帰属について準用する。
- 4 開発事業に関する工事により設置された町が管理する公共施設及び公益施設の<sup>かし</sup>瑕疵担保期間は、前条第 2 項の規定による完了検査通知書を交付した日の翌日から 1 年間とし、当該期間中に補修が必要となったときは、事業者の責において補修するものとする。
- 5 前 4 項に定めるもののほか、公共施設及び公益施設の管理及び帰属に関して必要な事項は規則で定める。

第 3 節 開発事業の基準

(基準の遵守)

第 22 条 事業者は、この節に定める開発事業の基準に従い、開発事業を行わなければならない。

2 この節に定めのない開発事業の基準について他法令で定められている場合は、その他法令の基準を開発事業の基準とみなす。

(公共施設及び公益施設の整備基準)

第 23 条 公共施設及び公益施設の整備基準は、別表第 1 に定めるとおりとする。

(開発事業の整備基準)

第 24 条 開発事業の整備基準は、別表第 2 に定めるとおりとする。

(災害の防止)

第 25 条 事業者は、開発区域及び周辺地域における地形、地質、過去の災害等の有無に関して、事前の調査を行うとともに、必要に応じてがけ崩れ、土砂の流出、出水、浸水、地盤沈下等の開発事業による災害を防止するための措置を講じなければならない。

(公害の防止)

第 26 条 事業者は、開発事業に伴い生じる騒音、振動、大気汚染その他の公害の防止に努めなければならない。

(電波障害の防止)

第 27 条 事業者は、開発事業に伴い電波障害を生じるおそれがある場合は、工事着手前及び工事完了後に調査を行うとともに、必要な措置を講じなければならない。

第 4 節 都市計画法に定める開発許可の基準

(都市計画法に定める開発許可の基準)

第 28 条 この節の規定は、都計法第 29 条の規定による開発許可が必要な開発行為について、都計法第 33 条第 3 項の規定による技術的細目において定められた制限の強化に関する基準及び同条第 4 項の規定による開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限について必要な事項を定める。

(開発区域内道路)

第 29 条 都計法令第 29 条の 2 第 1 項第 2 号の規定により開発区域内に整備される小区間で通行上支障がない場合の道路幅員は、次に掲げるとおりとする。

(1) 道路の延長が 70 メートル以下のとき 4.5 メートル以上

(2) 道路の延長が 70 メートルを超え 100 メートル以下のとき 5.0 メートル以上

(公園等)

第 30 条 都計法令第 29 条の 2 第 1 項第 5 号の規定により開発区域の面積が 3,000 平方メートル以上の開発行為において、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で設置すべき公園、緑地又は広場(以下「公園等」という。)の施設の種類の、公園とする。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 31 条 都計法第 33 条第 4 項の規定による、予定される建築物の用途は、住宅とし、

都計法令第 29 条の 3 の規定による建築物の敷地面積の最低限度は、次表のとおりとする。ただし、敷地面積の最低限度を確保することが困難であると町長が認める場合、又は地区計画等その他法令において建築物の敷地面積の最低限度が定められている場合は、この限りでない。

区 域		敷地面積の最低限度
市街化区域	第一種低層住居専用地域	1 3 2 平方メートル
	その他の用途地域	1 2 0 平方メートル
市街化調整区域		1 5 0 平方メートル

### 第 3 章 開発事業に係る紛争の予防及び調整

#### (計画等における配慮事項)

第 32 条 事業者は、開発事業の計画の策定（工事を実施するまでの通常管理行為等を含む。）及び工事の実施に当たり紛争（開発事業に伴って発生することが予想される日照、通風及び採光の障害、電波障害並びに工事中の騒音及び振動等による周辺住民と事業者との紛争をいう。以下同じ。）を未然に防止するため、当該開発事業の規模及び地域の特性に応じ、適切な措置を講ずるよう努めなければならない。（あっせん）

第 33 条 町長は、開発事業について、第 14 条第 1 項に規定する協議申請書の提出があった日以後において、周辺住民及び事業者（以下「紛争当事者」という。）の双方から紛争の調整の申出があったときは、規則で定めるところにより、あっせんを行うものとする。

2 町長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当な理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

3 町長は、あっせんを行うときは、紛争当事者双方の主張の要点を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。

4 町長は、あっせんを行うため、二宮町開発事業紛争相談員（以下「紛争相談員」という。）を置くことができる。

5 紛争相談員は、3 人以内とし、法律、建築等に関し優れた経験と知識を有する者のうちから町長が委嘱する。

6 紛争相談員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。ただし、補欠相談員の任期は、前任者の残任期間とする。

7 前 3 項に定めるもののほか、紛争相談員に関し必要な事項は、規則で定める。

8 町長は、あっせんにより紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

#### (調停)

第 34 条 町長は、前条第 8 項の規定によりあっせんを打ち切った場合において必要があると認めるときは、紛争当事者に対し、規則で定めるところにより、調停に移行するよう勧告することができる。

- 2 町長は、前項に規定する勧告を行った場合において、紛争当事者双方がその勧告を受諾したときは、調停を行うものとする。
- 3 町長は、前項の規定にかかわらず、紛争当事者の一方が第1項に規定する勧告を受諾した場合において、相当な理由があると認められるときは、調停を行うことができる。
- 4 町長は、調停を行うに当たり調停案を作成し、紛争当事者に対し、期間を定めその受諾を勧告することができる。
- 5 町長は、調停を行うにあたっては、二宮町開発事業紛争調停委員会の意見を聴かなければならない。
- 6 町長は、紛争当事者間で合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。
- 7 第4項の規定による勧告が行われた場合において、同項の期間内に紛争当事者双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は、打ち切られたものとみなす。  
(紛争調停委員会の設置等)

第35条 開発事業に係る紛争の調停に関する事項を審議するため、二宮町開発事業紛争調停委員会（以下「紛争調停委員会」という。）を設置する。

- 2 紛争調停委員会は、町長の諮問に応じて紛争の調整に関する事項について調査審議し、その結果を報告すること及び意見を述べることができる。
- 3 紛争調停委員会は、委員5人以内をもって組織し、法律、建築等に関し優れた経験と知識を有する者のうちから町長が委嘱する。
- 4 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 前4項に定めるもののほか、紛争調停委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(あっせん又は調停のための要請)

第36条 町長は、あっせん又は調停のために必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、紛争当事者及び工事施工者等（設計者、工事施工者又は工事監理者をいう。以下同じ。）に対し、出頭を求め、その意見を聴き、又は関係図書の提出を求めることができる。

(工事の着手の延期又は工事の停止の要請)

第37条 町長は、あっせん又は調停のために必要があると認めるときは、事業者に対し、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を要請することができる。

(あっせん又は調停のための要請に応じない場合の措置等)

第38条 町長は、第36条の規定による出頭若しくは関係図書の提出を求め、又は前条の規定による工事の着手の延期若しくは工事の停止を要請した場合において、その求め又は要請を受けた者がその求め又は要請に正当な理由なく応じないことにより、良好な近隣関係の保持が著しく害されるおそれがあるときは、その旨を公表することができる。

2 町長は、あっせん及び調停の結果について、町が対応した概要を公表することができる。

(手続の非公開)

第 39 条 あっせん及び調停の手続は、公開しない。

#### 第 4 章 雑則

(適用除外)

第 40 条 次に掲げる開発事業については、第 2 章の規定は適用しない。

- (1) 都計法第 4 条第 15 項の規定による都市計画事業
- (2) 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）の規定による土地区画整理事業
- (3) 土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）の規定による土地改良事業
- (4) その他規則で定める開発事業

(地位の承継)

第 41 条 この条例に規定する開発事業の申請をした者の相続人その他一般承継人又は当該申請をした者から当該開発区域の土地の所有権その他当該開発事業に関する工事を施行する権原を取得した者は、承継人が有していた当該申請に基づく地位を承継するものとする。

2 前項に規定する地位を承継した者は、規則で定めるところにより、町長に届け出なければならない。

(工事の停止、中止等の勧告)

第 42 条 町長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者に対し、工事の停止、中止その他必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第 5 条第 1 項に規定する構想届出書の届出、第 9 条第 1 項に規定する事前協議書の提出又は第 14 条第 1 項に規定する協議申請書の提出をせずに工事に着手したとき。
- (2) 第 15 条第 2 項又は第 3 項に規定する開発基準適合承認書又は第 17 条第 2 項に規定する開発基準適合再承認書の内容と異なる工事に着手したとき。
- (3) 第 16 条第 1 項第 1 号の規定により締結した協議書の内容と異なる工事に着手したとき。
- (4) 第 18 条第 1 項又は第 3 項の規定に違反して工事に着手したとき。
- (5) 第 18 条第 2 項の規定に違反して工事に着手したとき。

(是正命令等)

第 43 条 町長は、前条（第 3 号及び第 5 号を除く。）の規定による勧告を受けた事業者が当該勧告に従わないときは、当該事業者に対し、工事の停止若しくは中止を命じ、又は相当の期間を定めて、違反を是正するための必要な措置を講ずるよう命じることができる。

2 町長は、前項の規定による命令をしようとするときは、当該事業者に対し、あらかじめ、出頭を求めて意見の聴取を行わなければならない。ただし、当該事業者が

正当な理由がなく意見の聴取に応じないとき又は緊急その他やむを得ないときは、この限りでない。

(立入検査等)

第 44 条 町長は、この条例の施行について必要な限度において、町長の指定した者に開発区域内に立ち入らせ、工事その他の行為の状況を検査（以下この条において「立入検査」という。）させることができる。

2 前項の規定により立入検査を行う町長の指定した者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人から請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 町長は、必要と認めるときは、開発事業の工事の内容等に関し、事業者、代理人及び工事施工者から、必要な資料の提出及び報告を求めることができる。

(公表)

第 45 条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名又は名称、違反の事実その他必要な事項について、規則で定めるところにより、公表することができる。

(1) 第 42 条に規定する勧告に従わない事業者

(2) 第 43 条第 1 項に規定する命令に従わない事業者

2 町長は、前項に規定する公表をしようとするときは、あらかじめ、当該事業者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第 46 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。

## 第 5 章 罰則

(罰則)

第 47 条 第 43 条第 1 項の規定による命令に違反した者は、6 月以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第 48 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 30 年 1 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に町と同意協議書の取り交わし又は協定を締結した開発事業については、第 2 章から第 5 章までの規定は、適用しない。

(特別職員報酬費用弁償の額並びに支給方法条例の一部改正)

3 特別職員報酬費用弁償の額並びに支給方法条例（昭和 31 年二宮町条例第 60 号）の一部を次のように改正する。

別表第1 都市計画審議会委員の項の次に次のように加える。

開発事業紛争相談員	〃	10,000 円
紛争調停委員会委員	〃	10,000 円

別表第1 (第23条関係)

公共施設及び公益施設の整備基準

種 別	基 準
1 道路	<p>開発区域内に設置する道路は、次に掲げる幅員とし、規則で定める基準により整備すること。</p> <p>(1) 道路の延長が70メートル以下のとき 4.5メートル以上</p> <p>(2) 道路の延長が70メートルを超え100メートル以下のとき 5.0メートル以上</p> <p>(3) 道路の延長が100メートルを超えるとき6.0メートル以上</p>
2 公園等	<p>(1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為(規則で定める開発事業を除く。)における公園等の面積は、開発区域の面積の3パーセント以上とする。</p> <p>(2) 前号の規定において、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業において設置すべき公園等の施設の種類の種類は公園とする。</p> <p>(3) 前2号に定めるもののほか、公園等の整備基準は、規則で定める。</p>
3 排水施設	<p>開発区域内の汚水及び雨水の排水施設については別々の系統とするとともに、開発区域及びその周辺の地域に浸水等による被害が生じることのないよう有効に排除できる機能を有し、規則で定める基準により整備すること。</p>
4 消防水利施設等	<p>(1) 消防水利施設は、耐震性を有するものとし、消防活動に支障を来たすことがないよう、防火水槽(耐震性貯水槽等を含む。)及び消火栓を規則で定める基準により整備すること。</p> <p>(2) 消防活動空地は、消防活動に支障を来たすことがないよう、規則で定める基準により整備すること。ただし、建築物に規則で定める施設が設置されていることにより、消防活動が円滑に行われると町長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 街頭消火器は、初期消火に支障を来たすことがないよう、規則で定める基準により整備すること。</p>
5 ごみ置場	<p>ごみ置場は、ごみ及び資源の収集活動に支障を来たさないよう、規則で定める基準により整備すること。</p>
6 防犯灯施設	<p>防犯灯は、通行者の安全及び防犯の観点から、規則で定める基準により整備すること。</p>
7 交通安全施設	<p>交通安全施設は、歩行者又は通行車両の安全確保の観点から、規則で定める基準により整備すること。</p>



別表第2（第24条関係）

開発事業の整備基準

種 別	基 準											
1 建築物の敷地面積	<p>(1) 都計法第29条第1項の許可を必要とする一戸建て住宅の建築を目的とした開発事業における一戸建て住宅の敷地面積の最低限度は、次表のとおりとする。ただし、敷地面積の最低限度を確保することが困難であると条例第13条第2項の規定による協議により町長が認める場合は、この限りでない。</p> <table border="1" data-bbox="448 577 1385 824"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="448 577 1066 638">区域</th> <th data-bbox="1070 577 1385 638">敷地面積の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="448 645 678 705" rowspan="2">市街化区域</td> <td data-bbox="683 645 1066 705">第一種低層住居専用地域</td> <td data-bbox="1070 645 1385 705">132平方メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="683 712 1066 772">その他の用途地域</td> <td data-bbox="1070 712 1385 772">120平方メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 779 1066 824">市街化調整区域</td> <td colspan="2" data-bbox="1070 779 1385 824">150平方メートル</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 前号の規定は、開発区域内における一戸建て住宅の敷地が2以上の用途地域にわたる場合は、当該敷地に占める割合が最も大きい用途地域の規定を適用する。</p>	区域		敷地面積の最低限度	市街化区域	第一種低層住居専用地域	132平方メートル	その他の用途地域	120平方メートル	市街化調整区域	150平方メートル	
区域		敷地面積の最低限度										
市街化区域	第一種低層住居専用地域	132平方メートル										
	その他の用途地域	120平方メートル										
市街化調整区域	150平方メートル											
2 環境の保全	<p>開発区域及びその周辺の自然環境等、地域の特性に配慮し、良好な地域環境の保全に努めること。</p>											
3 営農環境への配慮	<p>開発区域周辺の農地の営農環境について、規則で定める基準により必要な措置を講ずること。</p>											
4 文化財の保護	<p>(1) 開発区域内に文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地又はその隣接地を含む場合は、あらかじめ二宮町教育委員会と協議の上、埋蔵文化財の保護に必要な措置を講ずること。</p> <p>(2) 前号に規定する場合のほか、開発事業に係る工事の施工中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに、当該工事を中断し、現状を保存するとともに速やかに二宮町教育委員会と協議の上、埋蔵文化財の保護に必要な措置を講ずること。</p>											
5 福祉のまちづくり	<p>障がい者等が安心して生活し、自らの意思で自由に移動し、及び社会に参加することができるバリアフリーのまちづくりの実現に向け、障がい者や高齢者等に配慮した開発事業の計画を行うこと。</p>											
6 緑化の推進	<p>開発区域内の緑地については、既存樹木の保全や植栽を積極的に行うものとし、規則で定める基準により整備すること。</p>											
7 駐車場施設等	<p>自動車駐車場、自動二輪車（原動機付き自転車を含む。）駐車場及び自転車駐輪場は、交通安全上支障のない場所に規則で定める基準</p>											

	により整備すること。
8 中高層建築物に関する措置	中高層建築物の建築を目的とする開発事業については、規則で定める基準により必要な措置を講ずること。
9 葬祭場	葬祭場の設置を目的とする開発事業については、規則で定める基準により整備すること。
10 ペット霊園	ペット霊園の設置を目的とする開発事業については、規則で定める基準により整備すること。
11 建築物の建築を伴わない土地利用	建築物の建築を伴わない開発事業を行う場合は、規則で定める基準により整備すること。