

○適正な土地利用の調整に関する条例

平成17年3月31日

条例第50号

適正な土地利用の調整に関する条例をここに公布する。

適正な土地利用の調整に関する条例

目次

(平27条例84・一部改正)

第1章 総則(第1条—第6条)

第2章 土地利用調整基準

第1節 土地利用行為の遵守基準(第7条—第19条)

第2節 土地利用行為の指導基準(第20条—第29条)

第3節 市街化調整区域内の土地利用行為の基準(第30条—第33条)

第4節 基準の緩和(第34条)

第3章 地区土地利用協定(第35条—第43条)

第4章 土地利用行為に係る手続き

第1節 土地利用行為の承認等(第44条—第53条)

第2節 審査請求(第54条—第54条の4)

第3節 地区土地利用協定区域内の土地利用行為の届出等(第55条—第57条)

第5章 雑則(第58条—第61条)

第6章 罰則(第62条・第63条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、横須賀市土地利用基本条例(平成17年横須賀市条例第47号。以下「基本条例」という。)第4条に規定する土地利用の調整に関する基本方針及び同条例第5条に規定する土地利用の調整への住民参加等に関する事項その他土地利用の調整に関し必要な事項を定めることにより、本市にふさわしい生活環境、自然環境、都市環境等の形成及び保全を図り、もって基本条例の目的の達成に資することを目的とする。

(対象行為)

第2条 この条例は、次に掲げる土地利用行為(以下単に「土地利用行為」という。)を対象とする。

(1) 開発事業(500平方メートル以上の土地の区画形質の変更で、次に掲げるものをいう。以下同じ。)

ア 建築物系の開発事業(主として建築物の建築を目的とする開発事業をいう。ただし、イを除く。以下同じ。)

イ 自己居住用の開発事業(自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発事業をいう。以下同じ。)

ウ 非建築物系の開発事業(土地そのものの利用を主たる構成要素とする開発事業をいう。以下同じ。)

(2) 特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例(平成14年横須賀市条例第41号。以下「特定建築等行為条例」という。)第2条第1項に規定する特定建築等行為のうち次に掲げるもの

ア 中高層建築物の建築(特定建築等行為条例第2条第1項第2号に規定する中高層建築物(以下単に「中高層建築物」という。)の建築をいう。以下同じ。)

イ 大規模建築物の建築(特定建築等行為条例第2条第1項第3号に規定する大規模建築物(以下単に「大規模建築物」という。)の建築をいう。以下同じ。)

ウ 特定用途建築物の建築(特定建築等行為条例第2条第1項第4号に規定する特定用途建築物(以下単に「特定用途建築物」という。)の建築をいう。以下同じ。)

エ 特定用途建築物への用途変更(特定建築等行為条例第2条第1項第5号に規定する特定用途建築物への用途変更をいう。以下同じ。)

オ かけ地建築物の建築(特定建築等行為条例第2条第1項第6号に規定するかけ地建築物(以下単に「かけ地建築物」という。)の建築をいう。以下同じ。)

カ 宅地造成(特定建築等行為条例第2条第1項第7号に規定するものをいう。以下同じ。)

- (3) 工場等の建築(工場、倉庫、作業所、危険物の貯蔵又は処理のための施設等で当該用途に供する床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの(以下「工場等」という。)の建築をいう。以下同じ。)
- (4) 墓地等の設置(墓地、納骨堂又はペット霊園(専ら犬、猫その他の動物で人に飼育されていたものの死骸の火葬に必要な焼却設備又は当該死骸を埋葬し、若しくは焼骨を納骨するための設備を有する施設をいう。)(以下「墓地等」という。))の設置(増設を含む。以下同じ。))をいう。以下同じ。)
- (5) 資材置場の設置(市街化調整区域内における資材置場(資材置場の用に供する土地の面積が500平方メートル以上のものに限る。))の設置をいう。以下同じ。)
- (6) 工場跡地における土地利用行為(区域の面積が3,000平方メートル以上の工場の跡地における前各号のいずれかに該当する行為をいう。以下同じ。)
- (7) 埋立行為(公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第1条第1項に規定する埋立て又は同項に規定する公有水面における規則で定める工作物の新築、増築若しくは改築で当該行為の区域の面積が1,000平方メートル以上のものをいう。以下同じ。)
- (8) 地区土地利用協定区域内の建築等(第38条第3項の規定により締結された地区土地利用協定区域内における前各号に掲げるもの以外の建築物の建築、工作物の築造等をいう。)
(平19条例61・平22条例20・平27条例27・一部改正)

(適用除外)

第3条 次に掲げる行為は、次章から第6章までの規定は、適用しない。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第11条第1項の規定により都市計画に定められた施設の整備に関する事業又は同法第12条第1項の規定により都市計画に定められた事業の施行として行う土地利用行為
 - (2) 河川法(昭和39年法律第167号)第3条第1項に規定する河川の区域又は同法第100条第1項の規定により市長が指定した河川の区域において行う土地利用行為
 - (3) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第1項又は第9条第1項に規定する農業振興地域整備計画に基づく事業の施行として行う土地利用行為
 - (4) 港湾法(昭和25年法律第218号)第2条第2項に規定する重要港湾に係る同条第3項に規定する港湾区域において同法第3条の3第1項に規定する港湾計画に基づく事業の施行として行う土地利用行為
 - (5) 公益性が特に高いと認められる土地利用行為その他の市長が特に必要があると認めて規則で定めるもの
 - (6) 都市計画法第12条の4第1項に規定する地区計画等(以下単に「地区計画等」という。)で地区整備計画が定められている区域内で行う土地利用行為。ただし、墓地等の設置を除く。
 - (7) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条に規定する仮設建築物の建築
- 2 国、地方公共団体その他規則で定めるものを行う土地利用行為は、第4章の規定は、適用しない。この場合において、土地利用行為を行う者(以下「土地利用行為者」という。)は、事前に市長と協議するものとする。

(土地利用行為者の責務)

第4条 土地利用行為者は、土地基本法(平成元年法律第84号)及び基本条例の趣旨にのっとり、当該土地利用行為を公共の福祉に最大限の配慮をしたものとしなければならない。

2 土地利用行為者は、土地利用行為を第2章に規定する土地利用調整基準その他の土地利用行為に関する基準等に適合させるとともに、当該土地利用行為に係る市の指導、助言等に従うように努めなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民(市内の土地に係る所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。))を有する者を含む。次条において同じ。))は、第3章に規定する地区土地利用協定の活用等、自ら又は市民相互に協力して生活環境等の形成及び保全を図るよう努めなければならない。

(市の責務)

第6条 市は、本市における土地利用行為が適正かつ円滑に行われるようにするために、基本条例第7

条の規定に基づき定められる土地利用の調整に関する指針その他の土地利用に関する計画にのっとり、土地利用行為を調整しなければならない。

- 市は、適正な土地利用行為が行われるようにするために、土地利用行為者及び市民に対して情報提供その他の協力を行わなければならない。この場合において、必要に応じて土地利用行為に関する指導、助言等を行うものとする。

(平22条例20・一部改正)

第2章 土地利用調整基準

第1節 土地利用行為の遵守基準

(斜面地における緑地の確保等)

第7条 土地利用行為の区域の地面の高低差が5メートルを超える斜面地において建築物系の開発事業又は中高層建築物、大規模建築物若しくはがけ地建築物(人工地盤(特定建築等行為条例第2条第1項第6号に規定する人工地盤をいう。以下本条において同じ。))及び架台(同号に規定する架台をいう。以下本条において同じ。))を除く。以下この項において同じ。)の建築(中高層建築物、大規模建築物及びがけ地建築物の建築にあつては敷地面積が500平方メートル以上の場合に限る。)を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域の地面の最も低い位置から予定建築物(建築物系の開発事業において予定建築物がある場合の当該開発事業における予定建築物をいう。以下同じ。))又は建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面までの水平距離を4メートル以上としなければならない(一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業を除く。))。

- 前項の規定に該当する土地利用行為(がけ地建築物のうち架台の建築を除く。)、自己居住用の開発事業又は宅地造成の区域の地面の高低差が5メートルを超える斜面地において宅地造成(宅地造成の区域の面積が500平方メートル以上の場合に限る。)を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域内に当該面積の10パーセント以上の緑地(樹木が生育するまとまりのある土地をいう。以下同じ。)を確保しなければならない。この場合において、前項の規定に該当する土地利用行為にあつては、緑地部分に前項の規定により4メートル以上水平距離をとった区域の部分を含むものとする。

- 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域及び第2種住居地域(以下「住居系用途地域」という。))並びに市街化調整区域内の斜面地において中高層建築物、大規模建築物又はがけ地建築物(人工地盤を含むもの又は架台に限る。この項において同じ。)の建築を行う土地利用行為者は、当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差を6メートル以下としなければならない。ただし、当該建築物の敷地内に敷地面積の20パーセント以上の緑地を確保した場合は、当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差は9メートル以下とする(がけ地建築物の建築を除く。))。

- 主たる建築物への移動のためのエレベーター(主として人を運搬するためのものに限る。))又はエスカレーターを設置する場合で、基本条例第13条第1項第1号に規定する横須賀市土地利用調整審議会(以下「審議会」という。))の意見を聴いた上で、市長が交通上、安全上、防火上及び環境上支障がないと認めるときは、前項の規定は適用しない。

- この条例施行の際現に存する建築物で第1項から第3項までの規定に適合しないものについては、同用途で同規模以下の建替えに限り、これらの規定は適用しない。

(平19条例61・平22条例20・平27条例27・平27条例84・一部改正)

(特定用途建築物等の制限)

第8条 住居系用途地域及び準工業地域内において、特定用途建築物(特定建築等行為条例第3条第1項第4号イに該当するものにあつては、物品販売業を営む時間が午後11時以降に及ぶもの(建築後の変更により午後11時以降に及ぶこととなったものを含む。))に限る。若しくは工場等の建築又は特定用途建築物への用途変更を行う土地利用行為者は、次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) 規則で定める基準に従い、周辺環境に配慮した緩衝緑地等を設けること。ただし、特定用途建築物への用途変更を除く。

- (2) 次に掲げる設備等を設置しないこと。ただし、ア及びイの設備等にあつては、第1種住居地域内の一般国道若しくは県道の両側30メートル以内にある区域、第2種住居地域又は準工業地域内において、周辺の居住環境に配慮して設置する場合は、この限りでない。

ア 広告物(規則で定めるものに限る。)

イ ネオン照明設備

ウ 点滅照明設備及び動光設備

エ サーチライト、レーザー等強い光を発し、かつ広域的な照射機能を有する照明設備

- (3) 周辺環境及び当該特定用途建築物又は工場等の規模、内容等に配慮し、必要な駐車台数を確保した駐車場を設置すること。
- (4) 騒音対策を講ずること。
- (5) 工場等にあつては、振動、粉じん及び悪臭の発生を防止するとともに、有害物質の排出を抑制すること。

(平19条例61・一部改正)

(墓地等の制限)

第9条 次に掲げる区域内には、墓地等の設置を行ってはならない。ただし、審議会の意見を聴いた上で、市長が特別の理由があると認める場合は、この限りでない。

- (1) 自然環境保全条例(昭和47年神奈川県条例第52号)第2条に規定する自然環境保全地域(以下単に「自然環境保全地域」という。)
- (2) 首都圏近郊緑地保全法(昭和41年法律第101号)第3条第1項に規定する近郊緑地保全区域(以下単に「近郊緑地保全区域」という。)
- (3) 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第12条第1項に規定する特別緑地保全地区(以下単に「特別緑地保全地区」という。)
- (4) 森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項若しくは第2項又は第25条の2第1項若しくは第2項に規定する保安林及び同法第41条第1項に規定する保安施設地区(以下「保安林及び保安施設地区」という。)
- (5) 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域(以下単に「農用地区域」という。)
- (6) 都市計画法第8条第7号に規定する風致地区
- (7) 地区計画等で地区整備計画が定められている区域
- (8) 史跡名勝天然記念物(文化財保護法(昭和25年法律第214号)第109条第1項、神奈川県文化財保護条例(昭和30年神奈川県条例第13号)第31条第1項又は文化財保護条例(昭和39年横須賀市条例第41号)第3条第1項に規定する史跡、名勝又は天然記念物をいう。以下同じ。)の保全に影響を及ぼす区域
- (9) 墓地等の区域の境界線と学校(学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校をいう。)、病院等(医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5に規定する施設(患者を入院させる施設を有するものに限る。)をいう。)、児童福祉施設(児童福祉法(昭和22年法律第164号)第7条に規定する施設をいう。)、介護老人保健施設(介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第28項に規定する施設をいう。以下同じ。)並びに養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び軽費老人ホーム(老人福祉法(昭和38年法律第133号)第5条の3に規定する施設をいう。)の敷地境界線との水平距離が100メートル以内である区域
- (10) 市街化区域(1ヘクタール以上の墓地に限る。)

(平22条例20・平24条例32・平27条例27・平27条例84・平28条例34・一部改正)

(工業地域における生産環境の確保)

第10条 工業地域内において、建築物系の開発事業(住宅の建築を目的とするものに限る。以下本条において同じ。)又は中高層建築物(高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。以下同じ。))が10メートルを超え、20メートル以下のものを含み、共同住宅に限る。以下本条において同じ。)の建築を行う土地利用行為者は、良好な生産環境(工業製品等を加工し、及び生産する場としての環境をいう。以下同じ。)を確保し、併せて生産環境と調和した居住環境を整えるため、次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) 騒音及び振動によって生活環境の保全上支障が生じないために必要な措置
- (2) 建築予定地への緩衝緑地等の設置
- (3) 土地利用行為の区域が工業地域であること及び近接する工場等の業種等を記載した耐久性のある表示板の当該区域内への設置
(がけ地建築物の建築に係る措置等)

第11条 がけ地建築物の建築を行う土地利用行為者は、次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) がけ地建築物の工事現場等の危害の防止を図るための次に掲げる措置

- ア 工事現場の周囲の仮囲い
- イ 根切り工事及び山留め工事等を行う場合の危害の防止
- ウ 落下物に対する防護
- エ 建築物の建て方に係る倒壊防止
- オ 工所用資材の集積に係る位置等の安全対策
- カ 歩行者の安全確保その他当該建築工事に応じて必要と認められるもの

(2) 当該建築物及び敷地への避難上及び安全上有効な施設の設置

(3) がけ地(建築基準条例(昭和47年横須賀市条例第32号)第4条に規定するがけ地をいう。)の形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じた安全措置

2 がけ地建築物の建築を行う土地利用行為者は、当該建築物の構造耐力及び工事中の安全確保に必要な地盤の数値を得るため、規則で定める地盤調査のうち当該建築に必要な調査を行わなければならない。ただし、既に当該地における地盤調査資料が存在するときは、この限りでない。

(テレビジョン電波受信障害対策)

第12条 建築物系の開発事業(一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業を除く。)、非建築物系の開発事業又は中高層建築物の建築を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為によりテレビジョン電波受信障害が生ずると予測される場合又は現に生じている場合は、共同受信設備の設置その他受信障害の解消に必要な措置を講じなければならない。

(平22条例20・平27条例27・一部改正)

(景観創出に係る基準)

第13条 中高層建築物の建築を行う土地利用行為者は、横須賀市景観条例(平成16年横須賀市条例第24号)第3条第1項に規定する眺望景観保全基準に適合させなければならない。

(平18条例30・一部改正)

(道路の整備)

第14条 建築物系の開発事業を行う土地利用行為者は、次に掲げる基準に従い道路を整備しなければならない。

(1) 開発事業の区域内に都市計画道路が存する場合においては、当該道路計画に適合させること。

(2) 開発事業の区域内の道路の幅員、勾配、舗装厚、埋設管の深さ等の構造は、道路法(昭和27年法律第180号)その他の関係法令に適合するものとするほか、規則で定める基準によること。

(防犯灯の設置)

第14条の2 建築物系の開発事業を行う土地利用行為者は、当該開発事業の区域内の夜間における防犯上の配慮をするとともに、通行の安全を確保するため、当該開発事業の区域内に市長が別に定める基準に基づき防犯灯を設置しなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認める場合は、この限りでない。

(平27条例27・追加)

(防災行政無線拡声受信装置の整備)

第15条 建築物系の開発事業又は中高層建築物若しくは大規模建築物の建築を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域内において防災行政無線拡声受信装置(以下「受信装置」という。)による情報伝達に障害が生じないように、受信装置を設置しなければならない。

2 受信装置の設置場所、基数、構造等は、規則で定める基準によらなければならない。

(平27条例27・一部改正)

(消火活動用空地の確保)

第16条 建築物系の開発事業又は中高層建築物若しくは大規模建築物の建築を行う土地利用行為者は、消防活動用地盤(消防隊が消火活動を行うための地面をいい、消防活動用地盤が2以上あるときは、それぞれの消防活動用地盤とする。)から算定した階数(建築基準法施行令第2条第1項第8号に規定する階数をいう。以下同じ。)が4以上の予定建築物又は建築物に設ける非常用進入口等(建築基準法施行令第126条の6に規定する非常用の進入口、同条第2号に規定する窓その他の開口部及び消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)第5条の2に規定する避難上又は消防活動上有効な開口部をいう。第3項において同じ。)に至る消火活動用はしご車を進入させるための通路及び当該はしご車が活動するための空地(規則で定める基準に適合するものに限る。以下この条において「活動空

地」という。)を設置しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該土地利用行為の区域の周辺の状況により、活動空地を確保することができないときは、予定建築物又は建築物の敷地内及び当該予定建築物又は当該建築物内の各部分に規則で定める構造の消防隊活動用の屋外からの進入経路を2以上設けなければならない。

3 予定建築物又は建築物に設ける非常用進入口等が道路に面する壁面のみの計画である場合で、道路を活動空地とみなすことができるときは、前2項の規定は適用しない。

(ごみ集積所の整備)

第17条 中高層建築物又は大規模建築物の建築を行う土地利用行為者は、建築物の計画住戸の数が20以上の場合は、当該建築物の敷地内に、居住者の利便に供するため、ごみ集積所(廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例(平成5年横須賀市条例第21号)第29条に規定する一般廃棄物保管施設をいう。)を設けなければならない。

(集会施設の整備)

第18条 建築物系の開発事業又は中高層建築物若しくは大規模建築物の建築を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域内において予定建築物又は建築物の計画住戸(共同住宅及び長屋に限る。次項において同じ。)の数が200以上となる場合は、次に掲げる基準に基づき、当該予定建築物又は当該建築物に地域活動に供するための集会の用に供する室を確保しなければならない。

計画住戸の数が200以上300未満のとき	50平方メートル以上
計画住戸の数が300以上600未満のとき	70平方メートル以上
計画住戸の数が600以上1,000未満のとき	100平方メートル以上
計画住戸の数が1,000以上のとき	150平方メートル以上

2 土地利用行為者は、前項に定めるもののほか、予定建築物又は建築物の計画住戸の数が50以上200未満となる場合は、市長が定める基準により当該予定建築物内又は当該建築物に集会の用に供する室を確保するよう努めなければならない。

(平22条例20・一部改正)

(土砂等の搬出入)

第19条 開発事業又は宅地造成を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為に係る土砂等の搬出入(1,000立方メートルを超える搬出入に限る。)を行うときは、工事用車両の運行に伴う道路の損傷等の防止及び交通安全の確保のための措置を講じなければならない。

第2節 土地利用行為の指導基準

(工場跡地の土地利用)

第20条 工場跡地における土地利用行為を行う土地利用行為者は、周辺の環境と調和する用途及び形態の土地利用行為とするよう努めなければならない。

2 敷地面積が1ヘクタール以上の工場の用途の廃止又は当該工場の用に供していた土地の譲渡に当たっては、前項の趣旨にのっとり、工場跡地の土地利用行為を適正に行うため、当該工場の設置者は、次に掲げる措置を講ずるよう努めなければならない。

(1) 工場跡地の譲渡先については、工場その他の工業の利便を図る施設とするよう配慮すること。

(2) 工場跡地の土地利用の転換を図る必要がある場合は、市と当該工場の設置者が十分に協議し、必要に応じて地区計画等の活用等により、当該地周辺の環境と調和する施設が立地できるよう配慮すること。

(3) 工場の用に供していた敷地の土壤汚染状況を調査するとともに、土壤汚染を認め、又は土壤汚染のおそれがある場合は、法令等に定めがあるもののほか、適切な対策を講ずること。

(緑化)

第21条 開発事業、中高層建築物若しくは大規模建築物の建築又は宅地造成を行う土地利用行為者は、市長が定める基準により、当該土地利用行為の区域内に植栽を行うこと等の緑化に努めなければならない。

(駐車施設の確保)

第22条 建築物系の開発事業(一戸建ての住宅の建築を目的とする開発事業を除く。)又は中高層建築

物若しくは大規模建築物の建築を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為により住宅の用途に供する予定建築物又は建築物を建築するときは、市長が定める基準により駐車施設を確保するよう努めなければならない。

(平27条例27・一部改正)

(地区計画等の活用等)

第23条 建築物系の開発事業を行う土地利用行為者は、土地の利用が適正に維持管理されるよう当該開発事業の区域の面積が概ね1ヘクタール以上の開発事業にあつては地区計画等を活用するものとし、これ未満の面積の開発事業にあつては建築協定(建築基準法第4章に規定するものをいう。以下この条において同じ。)及び緑地協定(都市緑地法第5章に規定するものをいう。以下この条において同じ。)を締結するよう努め、市長がこれらの手続きを進めるに当たっては、これに協力するものとする。この場合において、既に地区計画等が定められ、又は建築協定若しくは緑地協定が締結されている地区の隣接地区において開発事業を行うときは、当該地区計画等、建築協定及び緑地協定と調和のとれたものとするよう努めるものとする。

(文化財の保護)

第24条 開発事業、中高層建築物若しくは大規模建築物若しくは特定用途建築物の建築又は宅地造成を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域内における文化財保護法第92条第1項に規定する埋蔵文化財の分布状況並びに同法第2条に規定する文化財のうち土地に定着するもの及び土地に付随するものの所在を確認するとともに、当該埋蔵文化財、土地に定着する文化財又は土地に付随する文化財があるときは、その保存について教育委員会の施策に積極的に協力するものとする。

(環境配慮に係る措置)

第25条 開発事業、中高層建築物若しくは大規模建築物若しくは特定用途建築物の建築、特定用途建築物への用途変更又は宅地造成を行う土地利用行為者は、横須賀市環境配慮指針(環境基本条例(平成8年横須賀市条例第26号)第10条第2項の規定に基づき市長が策定する市民、事業者及び市が環境の保全及び創造をするために配慮すべき事項を定めた指針をいう。)に従い、環境配慮に係る措置を講ずるよう努めなければならない。

(平19条例61・平23条例12・一部改正)

(都市景観創出に係る措置)

第26条 開発事業、中高層建築物若しくは大規模建築物若しくは特定用途建築物の建築、特定用途建築物への用途変更又は宅地造成を行う土地利用行為者は、市が実施する都市景観の形成に関する施策に協力するとともに、道路、公園、建築物、工作物等の形状、色彩等を周辺環境に調和させるよう配慮する等の自ら良好な都市景観の創出に係る措置を講ずるよう努めなければならない。

(平19条例61・一部改正)

(防犯に対する配慮)

第27条 建築物系の開発事業、中高層建築物若しくは大規模建築物若しくは特定用途建築物の建築又は特定用途建築物への用途変更を行う土地利用行為者は、当該土地利用行為の区域内及び当該予定建築物又は当該建築物の必要とされる部分に防犯上の見通しの確保、防犯用カメラの設置、施錠装置の工夫等による生活の安全環境の整備を図るよう努めなければならない。

(平19条例61・一部改正)

第28条 削除

(平27条例27)

(宅地造成の基準)

第29条 宅地造成を行う土地利用行為者は、当該宅地造成の区域が道路に接する部分の構造、下水道施設に接続する施設の構造等は、市長が定める基準に適合するよう努めなければならない。

(平22条例20・一部改正)

第3節 市街化調整区域内の土地利用行為の基準

(開発事業の遵守基準)

第30条 市街化調整区域内において、開発事業(区域の面積が3,000平方メートル以上の建築物系の開発事業又は非建築物系の開発事業に限る。以下この条において同じ。)を行う土地利用行為者は、第1節に規定するもののほか、次に掲げる基準を遵守しなければならない。

(1) 建築物系の開発事業は、次に掲げる内容に該当するものであること。ただし、既存建築物の建替えを目的とする建築物系の開発事業の場合で、市長が特にやむを得ないと認めるときは、こ

の限りでない。この場合において、市長は、審議会の意見を聴かななければならない。

ア 研究施設(自然科学、社会科学又は人文科学に関する研究、試験又は検査を行う施設をいう。以下同じ。)、研究開発型施設(研究開発部門を有する物品の製造、加工又は処理を行う施設をいう。以下同じ。)又は研修施設(研究施設又は研究開発型施設に従事する者の養成、研修等を行う施設をいう。以下同じ。)の建設(増設を含む。以下同じ。)

イ 教育施設(学校教育法に規定する学校、専修学校及び各種学校並びに職業訓練校等の施設をいう。以下同じ。)又は文化施設の建設

ウ 社会福祉施設(社会福祉法(昭和26年法律第45号)第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設をいう。)、介護老人保健施設又は医療施設(医療法第1条の5及び第2条第1項に規定する病院、診療所又は助産所をいう。)の建設

エ アからウまでに掲げるもののほか、市街化を促進するおそれのない施設で、特に市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められる規則で定めるものの建設

(2) 非建築物系の開発事業は、次に掲げる内容に該当するものであること。

ア スポーツ・レクリエーション施設(土地そのものを施設の主たる構成要素とするスポーツ又はレクリエーションの用に供する施設(ゴルフ場を除く。)をいう。以下同じ。)の設置

イ 墓地等の設置

ウ 岩石等採取場(岩石、砂利(砂及び玉石を含む。)又は土の採取の用に供する場所をいう。以下同じ。)の設置

エ 発生土処分場等(工事等に伴って生じた土砂等の処分(規則で定めるものを除く。)の用に供する場所その他規則で定める場所をいう。)の設置

オ 廃棄物処理施設(廃棄物の分別、保管、積替え、再生、処分等を行うための施設をいう。)の設置

カ アからオまでに掲げるもののほか、土地そのものを主たる構成要素とする施設で、規則で定めるものの設置

(3) 当該開発事業を行うために必要な能力、資力等を備えていると認められる者であること。

(4) 開発事業(墓地等の設置を除く。以下この号において同じ。)の区域には、原則として次の区域等を含まないこと。ただし、公共性又は公益性の高い事業に係る開発事業であって、当該区域等の指定理由と当該開発事業の公共及び公益上の必要性を比較して、特にやむを得ないと認められる事情が存する場合又は当該開発事業に着手するときまでに当該区域等の指定が解除されることが確実と認められる場合その他市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。この場合において、市長は、審議会の意見を聴かななければならない。

ア 自然環境保全地域

イ 近郊緑地保全区域

ウ 特別緑地保全地区

エ 保安林及び保安施設地区

オ 農用地区域

カ 史跡名勝天然記念物の保全に影響を及ぼす区域

(5) 開発事業の規模及び面積は、開発事業の目的を実現するために必要かつ最小限のものとし、当該開発事業の区域の面積は、次表の左欄に掲げる開発事業の内容に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる基準に従うものとする。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

開発事業の内容	開発事業の区域の面積の基準
研究施設、研究開発型施設又は研修施設の建設	1 5ヘクタール以上 2 研修施設は、20ヘクタール未満。ただし、研究施設又は研究開発型施設との複合施設については、20ヘクタール以上とすることができる。
教育施設(幼稚園を除く。)又は文化施設の建設	1 5ヘクタール以上 2 教育施設(大学を除く。)は、20ヘクタール未満
スポーツ・レクリエーション施設の設置	1 5ヘクタール未満。ただし、複数の種類の施設(一の種類の施設の用に供する区域の面積が5ヘクタール未満であるものに限

	る。)を有するスポーツ・レクリエーション施設であって、かつ、当該区域の状況、開発事業全体の内容、地域の事情等を勘案して特段の事情があると認められるものは、5ヘクタール以上とすることができる。 2 区域内に建築物であるスポーツ施設(規則で定めるものを除く。)を設置するものの開発事業の区域は、4ヘクタール以上
墓地等の設置	20ヘクタール未満

(6) 規則で定める基準に従い、開発事業の区域における施設の整備及び土地の造成を行うこと。

- (7) 開発事業(岩石等採取場の設置その他土地利用目的の一時的な変更を行う開発事業を除く。以下この号において同じ。)の区域内においては、次表の左欄に掲げる開発事業の種別に応じ、それぞれ同表の中欄又は右欄に掲げる割合の緑地を規則で定める方法により確保すること。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

区域面積	1ヘクタール以上	1ヘクタール未満
開発事業の種別		
建築物系の開発事業	35パーセント以上(開発事業の区域の2分の1以上が樹林地であるときは、40パーセント以上とする。)	20パーセント以上(開発事業の区域の2分の1以上が樹林地であるときは、25パーセント以上とする。)
非建築物系の開発事業	25パーセント以上(開発事業の区域の2分の1以上が樹林地であるときは、30パーセント以上とし、墓地等の設置にあっては35パーセント以上とする。)	15パーセント以上(開発事業の区域の2分の1以上が樹林地であるときは、20パーセント以上とし、墓地等の設置にあっては35パーセント以上とする。)

(8) 規則で定める基準に従い、次に掲げる事項について配慮すること。

- ア 自然環境及び生活環境に及ぼす影響
- イ 社会的、経済的及び文化的状況に及ぼす影響

(9) 前各号に定めるもののほか、開発事業の種別及び内容ごとに規則で定める個別基準に適合すること。

(平22条例20・平27条例27・平27条例84・一部改正)

(埋立行為の遵守基準)

第31条 埋立行為を行う土地利用行為者は、次に掲げる基準を遵守しなければならない。

- (1) 埋立行為は、公共的又は公益的目的による場合であって、当該埋立行為の計画の目的や当該埋立行為の区域の存する地域の自然的、社会的条件等により、客観的にみて埋立行為によらなければならない事情が存すると認められるものであること。
- (2) 埋立行為を行う土地利用行為者は、原則として国又は地方公共団体であること。ただし、公共的又は公益的目的のために埋立行為が必要となる場合であって、国又は地方公共団体が特に必要があると認めるときは、この限りでない。
- (3) 規則で定める基準に従い、埋立行為の目的を実現するために必要かつ最小限の規模及び面積とすること。
- (4) 規則で定める基準に従い、埋立行為の区域における施設の整備を行うこと。
- (5) 規則で定める基準に従い、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境及び生活環境に及ぼす影響
 - イ 社会的、経済的及び文化的状況に及ぼす影響
- (6) 前各号に定めるもののほか、規則で定める基準に適合すること。

(資材置場の設置基準)

第32条 資材置場の設置を行う土地利用行為者は、第30条に規定するもののほか、自然環境、農林漁業に係る環境その他の市街化調整区域における良好な環境を確保するため、次に掲げる基準を遵守

しなければならない。

- (1) 規則で定める基準に従い、透過性のある塀、フェンス等又は樹林帯で覆うこと。
- (2) 資材置場(非建築物系の開発事業によって設置された資材置場(区域面積が3,000平方メートル以上のものに限る。)を除く。)の用に供する区域内に、規則で定める方法により、当該区域面積の10パーセント以上の緑地を確保すること。
- (3) 規則で定める設置者及び使用者を記載した耐久性のある表示板を設置すること。
- (4) 資材の堆積^{たい}の際の安全確保措置を講ずること。
- (5) 騒音、振動、粉じん等の発生により周辺環境を悪化させないよう資材置場を適正に維持管理すること。

(平22条例20・一部改正)

(開発事業の指導基準)

第33条 市街化調整区域内において建築物系の開発事業を行う土地利用行為者は、次に掲げる基準により建築物を整備するよう努めるものとする。

- (1) 建築物(農林漁業施設を除く。)の敷地面積を150平方メートル以上とすること。
- (2) 高さを10メートルを超えない範囲内とすること。
- (3) 周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物にあっては、建築物が地面と接する最下位から上部の階数(階の一部が地面下にあるものを含む。)を4を超えない範囲内とすること。

第4節 基準の緩和

(基準の緩和)

第34条 市長は、土地利用行為の位置及び規模並びに予定建築物又は建築物がある場合には当該予定建築物又は当該建築物の用途、規模、構造等により安全上、衛生上、交通上又は環境上支障がなく、かつやむを得ないと認められる場合は、第45条に規定する協議に基づき、第14条から第19条までに掲げる基準を緩和することができる。

第3章 地区土地利用協定

(地区土地利用協定の趣旨)

第35条 土地利用行為を行う上で、良好な居住環境、商業環境、工業環境又は農林漁業環境を維持保全し、及び形成するため、次条に規定する要件を満たす一団の土地の区域において、第42条第1項の規定により市に届け出て設立された地区土地利用協定協議会(以下「協定協議会」という。)と市は、地区土地利用協定(以下「協定」という。)を締結することができる。

(要件)

第36条 締結しようとする協定は、次に掲げるすべての要件を満たすものとする。

- (1) 協定を締結しようとする区域の面積が2,000平方メートル以上であること。
- (2) 基本条例及びこの条例の規定その他本市の土地利用の方針に適合していること。
- (3) 協定を締結しようとする区域の周辺環境等への影響に配慮されていること。
- (4) 次に掲げる区分に従い、協定を締結しようとする土地(国又は地方公共団体が所有している土地を除く。)の区域内の土地所有者等(当該土地の所有権又は借地権を有する者をいう。以下同じ。)の同意を得ていること。
 - ア 土地所有者等が10人以下のとき すべての土地所有者等
 - イ 協定を締結しようとする区域の面積が5,000平方メートル未満のとき 土地所有者等の4分の3以上で、かつ同意した者が所有する当該区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の4分の3以上
 - ウ その他のとき 土地所有者等の3分の2以上で、かつ同意した者が所有する当該区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上
- (5) 協定を締結しようとする区域内の土地所有者等及び建物の全部又は一部を占有する者へ十分に説明が行われていること。
- (6) 協定協議会が設置されていること。

(平22条例20・一部改正)

(協定に定める内容)

第37条 締結する協定には、次に掲げる内容を定めるものとする。

- (1) 当該協定を締結する目的、実現しようとする地区環境等
- (2) 当該協定区域内において許容し、又は許容しない土地利用行為及び建築物の用途
- (3) その他第1号に規定する事項を達成するために当該協定区域内において必要な事項
(締結手続き)

第38条 協定協議会の代表者は、協定を市長と締結しようとするときは、代表者の記名押印のある協定書に協定を締結しようとする土地(国又は地方公共団体が所有している土地を除く。)の区域内の土地所有者等の同意書(1筆ごとに権利の種類、権利者の住所及び連絡先を明記し、当該権利者が署名押印したもの)その他規則で定める図書等を添えて市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により協定書の提出を受けたときは、速やかにその内容を審査し、審議会の意見を聴いた上で、締結しようとする協定の内容が良好な居住環境、商業環境、工業環境又は農林漁業環境を維持保全し、及び形成すると認めるときは、協定書に記名押印するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による協定の締結をしたときは、遅滞なく、その旨を公告するとともに、当該協定書を閲覧に供するものとする。
- 4 前3項の規定は、協定の廃止及び協定内容の変更について準用する。
- 5 協定協議会が解散した場合は、協定は廃止されたものとし、市長は速やかにその旨を公告するものとする。

(平22条例20・平27条例84・一部改正)

(協定の尊重)

第39条 土地利用行為者は、土地利用行為の区域が協定区域内に存するときは、協定の趣旨を最大限に尊重し、当該協定の内容に従い土地利用行為を行うよう努めなければならない。

- 2 市は、協定が適正かつ円滑に機能するよう、土地利用行為者に対し、協定の内容に適合する土地利用行為とするよう指導するものとする。

(地区計画等の検討)

第40条 協定協議会は、協定締結後の動向及び協定区域内の土地所有者等の意向を踏まえ、都市計画決定等に係る手続きに関する条例(平成17年横須賀市条例第48号)の規定に基づく地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更案の提案又は申出(地区計画等の内容となるべき事項の申出を含む。)を活用すること等により、積極的に地区計画等の導入を検討するものとする。

- 2 市長は、必要に応じ、協定締結後の動向及び協定区域内の土地所有者等の意向を踏まえ、積極的に地区計画等の導入を検討するものとする。

(協定協議会の設立要件)

第41条 協定協議会は、次に掲げるすべての要件を満たさなければ設立することができない。

- (1) 協定を締結しようとする土地(国又は地方公共団体が所有している土地を除く。)の区域内の土地所有者等の過半数が構成員となっていること。ただし、構成員が所有する当該区域内の土地の地積と構成員が有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の過半数となる場合に限る。
- (2) 規約を有し、公正な手続きにより代表者を選出していること。
- (3) 良好な居住環境、商業環境、工業環境又は農林漁業環境を維持保全し、及び形成するための活動を行っていること。

(平22条例20・一部改正)

(協定協議会の設立等の手続き)

第42条 協定協議会の代表者は、協定協議会を設立したときは、地区土地利用協定協議会設立届に、構成員名簿(1筆ごとに権利の種類、権利者の住所、氏名及び連絡先を明記し、押印したもの)その他規則で定める書類を添えて、市長に届け出るものとする。

- 2 協定協議会の代表者は、前項に規定する届出の内容を変更したとき又は協定協議会を解散したときは、速やかに地区土地利用協定協議会変更・廃止届に規則で定める書類を添えて、市長に届け出るものとする。
- 3 市長は、協定協議会が前条に規定する設立要件を欠いたときは、当該協定協議会に対し、必要な指導、助言等を行うものとする。この場合において、当該要件の回復が困難と認めるときは、当該

協定協議会が解散したものとみなす。

(市の支援)

第43条 市は、協定の締結又は協定協議会の設立をしようとする者に対して、関連する情報や技術の提供、専門家の派遣その他必要な協力を積極的に行うものとする。

第4章 土地利用行為に係る手続き

第1節 土地利用行為の承認等

(土地利用行為承認申請)

第44条 土地利用行為者(第2条第8号に規定する行為を行う土地利用行為者を除く。次条から第53条までにおいて同じ。)は、土地利用行為を行い、又は既に承認された土地利用行為の内容の変更をしようとするときは、市長に土地利用行為承認申請書を提出し、承認を受けなければならない。

2 前項の申請書には、規則で定める図書等を添付しなければならない。

(関係機関との協議)

第45条 土地利用行為者は、前条第1項に規定する申請をするに当たり、次に掲げる事項について、あらかじめ市長(第24条にあっては教育委員会、第27条にあっては所轄警察署長)と協議しなければならない。

(1) 第14条から第19条までに規定する土地利用行為の遵守基準に関する事項

(2) 第2章第2節に規定する土地利用行為の指導基準に関する事項

(土地利用行為の承認)

第46条 市長は、第44条第1項の申請書の提出を受けたときは、速やかにその内容を審査し、次に掲げる承認基準に適合するときは、土地利用行為を承認しなければならない。

(1) 土地利用行為が第2章第1節及び第30条から第32条までに規定する基準に適合していること。

(2) 前条に規定する事項について適正に協議を行っていること。

(3) 基本条例第8条第1項に規定する市長への申出を行い、又は同条例第9条に規定する市長との協議が終了していること。

2 市長は、前項の承認に要する標準的な期間を定めなければならない。

3 市長は、土地利用行為の承認申請の内容が第1項各号の承認基準に適合していないと認めるときは、前項に定める期間内に土地利用行為者に対し、文書等によりその内容の補正を求めなければならない。

4 市長は、この条例の目的を達成するために必要な限度において、第1項の承認について条件を付することができる。

5 土地利用行為者は、土地利用行為に係る法令に基づく許認可等(行政手続法(平成5年法律第88号)第2条第3号に規定する許認可等をいう。以下同じ。)に係る手続きが終了するときまでに、第1項の承認を受けるよう努めなければならない。

6 土地利用行為者が第1項の承認を受けた日から起算して5年以内に当該土地利用行為に着手しない場合は、当該承認はその効力を失う。ただし、当該土地利用行為に着手しないことにつき、やむを得ない理由があると市長が認めた場合は、この限りでない。

(平19条例61・一部改正)

(承認の取消し)

第46条の2 市長は、次のいずれかに該当する者に対し、前条第1項の規定による承認を取り消すことができる。

(1) 前条第4項の規定により承認について付した条件に違反した者

(2) 前条第5項の許認可等を受けることができなかつたとき又は当該許認可等が取り消され、若しくは効力を失ったとき。

(3) 虚偽その他不正な行為により承認を受けた者

(平22条例20・追加、平27条例27・一部改正)

(行為着手の制限)

第47条 土地利用行為者は、前条第1項に規定する承認を受けなければ、土地利用行為に着手することができない。

(行為着手の届出)

第48条 土地利用行為者は、土地利用行為に着手しようとするときは、市長に土地利用行為着手届を提出しなければならない。

(行為変更の届出等)

第49条 土地利用行為者が第46条第1項の規定に基づく承認を受けたときから土地利用行為が完了するまでの間に、承認を受けた行為内容に影響を与えるおそれのない規則で定める軽微な変更をしようとするものについては、第44条第1項の規定にかかわらず、土地利用行為者は、当該変更の内容を記載した図書等を添えて、市長に土地利用行為変更届を提出するものとする。

2 土地利用行為者は、住所又は氏名(法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地又は代表者の氏名)に変更が生じたときは、速やかに市長に住所等変更届を提出しなければならない。

3 土地利用行為者は、土地利用行為を中止したときは、速やかに土地利用行為中止届を市長に提出しなければならない。

(土地利用行為者の承継)

第50条 第46条第1項の規定に基づく承認を受けた土地利用行為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に基づく地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継した者は、速やかに土地利用行為承継届を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により、地位の承継が行われた場合においては、この条例の規定により被承継人が行った手続きその他の行為は、承継人が行ったものとみなし、被承継人に対して行った処分、手続きその他の行為は、承継人に対して行ったものとみなす。

(行為完了の届出等)

第51条 土地利用行為者は、土地利用行為が完了したときは、速やかに市長に土地利用行為完了届を提出しなければならない。

2 市長は、土地利用行為完了届の提出を受けたときは、提出を受けた日から起算して14日以内に当該土地利用行為の内容を検査し、その内容が第46条第1項に規定する承認基準に適合していると認めるときは、土地利用行為適合証を交付しなければならない。

(勧告)

第52条 市長は、第46条第1項に規定する承認を受けずに土地利用行為に着手した土地利用行為者又は当該土地利用行為者から土地利用行為に係る工事を請け負った者(請負工事の下請人を含む。次条において「土地利用行為施行者」という。)、前条第2項に基づく検査の結果、承認内容に適合せず土地利用行為適合証の交付を受けられない土地利用行為者及び建築後に第8条の規定に適合しなくなった物品販売業の営業主(以下「営業主」という。)に対して、土地利用行為を停止し、又は違反を是正するために必要な措置を講ずるよう勧告するものとする。

(命令)

第53条 市長は、土地利用行為者、土地利用行為施行者又は営業主が前条の規定に基づく勧告に従わない場合においては、土地利用行為を停止し、又は相当の期限を定めて違反を是正するための措置を執ることを命ずることができる。

第2節 審査請求

(平27条例84・追加)

(審査請求の特例)

第54条 第46条第1項に規定する承認又は前条に規定する命令に係る処分(以下「承認等」という。)について、行政不服審査法(平成26年法律第68号)に基づいてされた審査請求については、同法第9条第1項の規定は適用しない。

(平27条例84・追加)

(審議会への諮問)

第54条の2 市長は、前条の審査請求がされたときは、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、行政不服審査法第9条第3項において読み替えて適用する同法第29条第2項に規定する弁明書の写しを添えて、審議会に諮問しなければならない。

(1) 審査請求が不適法であり、却下する場合

(2) 裁決で、審査請求の全部を認容することとする場合

2 市長は、審議会から答申を受けたときは、これを尊重して速やかに当該審査請求に対する裁決をしなければならない。

(平27条例84・追加)

(口頭意見陳述)

第54条の3 審査請求人、参加人(行政不服審査法第13条第4項に規定する参加人をいう。)又は市長

(以下「審査請求人等」という。)から申出があったときは、審議会は、当該申出をした者に対し、口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、審議会がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

- 2 審議会は、前項本文の規定による意見の陳述(以下「口頭意見陳述」という。)を実施するときは、口頭意見陳述の期日及び場所を指定し、当該申出をした者に対し通知するものとする。
- 3 口頭意見陳述において、審査請求人又は参加人は、審議会の許可を得て、補佐人とともに出頭することができる。
- 4 口頭意見陳述において、審議会は、審査請求人等のする陳述が当該審査請求に関係のない事項にわたる場合その他相当でない場合には、これを制限することができる。

(平27条例84・追加)

(意見書等の提出)

第54条の4 審査請求人等は、審議会に対し、意見書又は資料を提出することができる。ただし、審議会が意見書又は資料の提出をすべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

- 2 審議会は、前項の規定により意見書又は資料が提出されたときは、審査請求人等(当該意見書又は資料を提出した者を除く。)に当該意見書又は資料の写し(電磁的記録にあっては、当該電磁的記録に記録された事項を印刷物に出力したものを)を送付するものとする。ただし、第三者の利益を害すると認められるときその他正当な理由があるときは、この限りでない。

(平27条例84・追加)

第3節 地区土地利用協定区域内の土地利用行為の届出等

(平27条例84・旧第2節繰下)

(協定区域内の届出)

第55条 協定区域内において、土地利用行為を行う土地利用行為者は、地区土地利用協定区域内行為届出書に規則で定める図書等を添えて、あらかじめ市長に届け出なければならない。ただし、第44条第1項の規定に基づく土地利用行為承認申請書を提出した者については、この届出を行ったものとみなす。

(是正指導等)

第56条 市長は、前条の規定により届出を受けたときは、土地利用行為の内容を確認し、協定に適合しないときは、当該土地利用行為の是正を指導し、及び協定へ適合させるための助言をするものとする。

- 2 市長は、協定区域内において当該協定に適合しない土地利用行為が現に行われている場合は、速やかに当該土地利用行為の是正を指導し、及び協定へ適合させるための助言をするものとする。
- 3 市長は、土地利用行為者が、前2項に規定する指導及び助言に従わない場合は、協定を遵守するよう勧告するとともに、当該協定を締結している協定協議会へ通知するものとする。

(公表)

第57条 市長は、土地利用行為者が、前条第3項に規定する勧告に対し、正当な理由がなく従わない場合は、横須賀市行政手続条例(平成8年横須賀市条例第3号)第35条の規定により、その旨を公表するものとする。

(平27条例27・一部改正)

第5章 雑則

(他の条例の手続きとの調整)

第58条 第4章第1節に規定する土地利用行為に係る承認等の手続きについては、特定建築等行為条例第3章第1節に規定する特定建築等行為に係る承認等の手続きと調整し、その全部又は一部の図書等について、一方の手続きの際提出されたものを他方の手続きにおいても使用することができるものとする。

(報告)

第59条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、土地利用行為者又は当該土地利用行為者から土地利用行為に係る工事を請け負った者(請負工事の下請人を含む。次条において「土地利用行為施行者」という。)に対し、当該土地利用行為に関する事項について報告を求めることができる。

(立入調査)

第60条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、土地利用行為の区域内に立ち入り、又はその命じた者に立ち入らせて、調査を行うことができる。この場合において、土地利用行為者及び土地利用行為施行者はこれに協力しなければならない。

(規則への委任)

第61条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第6章 罰則

(罰則)

第62条 第53条の規定に基づく市長の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。

2 第44条第1項又は第55条の規定に違反した者は、20万円以下の罰金に処する。

3 第48条又は第51条第1項の規定に違反した者は、5万円以下の過料を科する。

(両罰規定)

第63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第1項又は第2項の違反行為をしたときは、その違反行為を行った者を罰するほか、その法人又は人に対して、同項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に法令に基づく許認可等がなされ、又は申請が行われている土地利用行為については、この条例は適用しない。ただし、この条例施行の日以後5年以内に土地利用行為に着手しない場合は、この限りでない(土地利用の施策上、市長が特に必要と認めた場合を除く。)

3 この条例施行の際、すでに設置されている資材置場の設置者は、第32条に規定する資材置場の設置基準のうち、第3号から第5号までの基準に適合させた上で、この条例施行後6月以内に市長に届け出なければならない。この場合において、当該資材置場の設置者は、同条第1号及び第2号の基準に適合させるよう努めるものとする。

4 この条例の施行前に特定建築等行為条例第30条又は第35条の規定によりなされた協議は、この条例第45条の規定による関係機関との協議とみなす。

附 則(平成18年3月28日条例第30号)抄

1 この条例は、平成18年7月1日から施行する。

附 則(平成19年12月17日条例第61号)抄

1 この条例は、平成20年2月1日から施行する。

6 この条例の施行の際、現に法令に基づく許認可等がなされ、又は申請が行われている土地利用行為のうち次に掲げるものについては、改正後の適正な土地利用の調整に関する条例の規定は適用しない。ただし、この条例施行の日以後5年以内に当該土地利用行為に着手しない場合は、この限りでない。

(1) 適正な土地利用の調整に関する条例第2条第2号エに規定する行為

(2) 宅地造成のうち、切土又は盛土をする土地の面積の合計が100平方メートル以下で、かつ、搬出入する土砂等の量の合計が100立方メートルを超えるもの

附 則(平成22年3月31日条例第20号)

1 この条例は、平成22年7月1日から施行する。ただし、第6条第1項の改正規定は、平成22年4月1日から施行する。

2 この条例の施行の際、現に法令に基づく許認可等がなされ、又は申請が行われている土地利用行為については、改正後の適正な土地利用の調整に関する条例の規定は、適用しない。ただし、この条例施行の日以後5年以内に土地利用行為に着手しない場合は、この限りでない。

附 則(平成23年3月28日条例第12号)抄

1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。

附 則(平成24年3月30日条例第32号)

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成27年3月30日条例第27号)

この条例は、平成27年7月1日から施行する。ただし、第57条の改正規定は、同年4月1日から施行す

