

○瀬戸内市開発事業の調整に関する条例

平成16年11月1日

条例第131号

改正 平成18年12月25日条例第73号

平成22年3月25日条例第7号

(目的)

第1条 この条例は、開発事業の実施の基準、手続その他地域の適正な開発に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な開発を防止し、現在及び将来の市民の健康で快適な生活環境の確保に寄与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) 開発事業 宅地、屋外駐車場又は資材置場等の用地造成、農地や山林等における切土、盛土又は整地等土地の区画、形質の変更をもたらす事業又は当該用地に住宅、工場、焼成炉又は娯楽施設等の工作物を設置する事業をいう。
- (2) 事業区域 開発事業を実施する土地の区域をいう。
- (3) 事業者 開発事業に係る工事(以下「工事」という。)の請負契約による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) 工事施行者 工事の請負契約による受注者(下請人を含む。)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。

(市、事業者等及び市民の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、地域の現在及び将来にわたる基本構想並びに当該基本構想に基づく土地の合理的な利用計画を明確にし、当該計画に即応した開発と保全が図られるよう必要な規制及び誘導に努めなければならない。

- 2 事業者及び工事施行者は、その事業活動が前項の規定により定められた計画に即応し、かつ、当該事業区域及びその周辺地域における適正な生活環境を高めるものとなるよう努めるとともに、市が実施する環境の保全のための施策に協力しなければならない。
- 3 市民は、自ら適正な生活環境の保全に努めるとともに、市が行う施策に積極的に協力して健康で快適な郷土の建設に寄与しなければならない。

(開発事業の実施基準)

第4条 事業者及び工事施行者は、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) 事業区域の用途及び利用方法が市の計画において限定されているときは、その用途、利用方法等に適合していること。
- (2) 道路、公園、広場、駐車場その他公共の用に供する空地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、事業区域内の主要な道路が事業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 事業区域の規模、形状及び周辺の状況
  - イ 事業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
- (3) 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当該地域における降雨量及び放流先の状況を勘案して、その排水によって事業区域及びその周辺の地域に溢水、水質の汚濁等による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に設計されていること。
- (4) 水道その他の給水施設が第2号ア及びウに掲げる事項を勘案して、事業区域について将来想定される需要に支障を来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。
- (5) 開発事業の目的に照らして、学校その他の教育施設、集会場その他のコミュニティ施設、保育所その他の福祉施設、病院その他の医療施設、防火水槽、消火栓その他の消防施設等公共公益施設が当該事業区域における利便の増進と事業区域及びその周辺の地域における環境の保全上適切に配置されるように設計されていること。
- (6) 事業区域及びその周辺の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、がけ崩れ、出水、地すべ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。
- (7) 事業区域及びその周辺の地域における良好な自然環境を確保し、又は新たに創造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。
- (8) 第2号ア及びウに掲げる事項を勘案して、事業区域の周辺の地域における農業、漁業、商業、観光その他の産業の適正な発展を著しく妨げることのないように設計されていること。
- (9) 事業区域及びその周辺の地域における文化財の保護のため、適切な措置が講ぜられるように設計されていること。

(10) 前各号に定めるもののほか、市長が市民の適正な生活環境の保全のため、特に必要と認めた事項について措置されていること。

(開発事業の届出及び協議)

第5条 開発事業(土地の造成及び土砂採取埋立等にあつては、その面積が1,000平方メートル未満又は1万平方メートル以上、建物の設置にあつては、住宅以外のものについては、その延べ面積が300平方メートル未満、住宅については、その延べ面積が300平方メートル未満で、かつ、5戸未満であるものを除く。)を実施しようとする事業者は、あらかじめ、市長に当該事業の目的、規模その他規則で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ついて市長と協議し、承認を受けなければならない。

2 事業者は、前項に該当しない開発事業について、市長が関係住民に重大な影響を及ぼすと認めた場合は、協議に応じなければならない。

3 前2項の規定による届出及び協議の手続に関しては、規則で定める。

(変更の届出及び協議)

第6条 前条第1項の承認を受けた事業者は、規則で定める事項について変更しようとするときは、市長に届け出るとともに、市長と協議し承認を受けなければならない。

(権利義務の承継)

第7条 事業主が第5条の届出及び協議を了した後において当該事業を第三者に譲渡しようとする場合は、譲受人において第5条第1項の届出及び協議を受けなければならないものとし、当該協議が成立するまでの間は当該事業に関する一切の責任と負担を譲受人が負うものとする。

(審議会の設置)

第8条 市長は、開発事業に関する事項を審議するため、瀬戸内市開発審議会(以下「審議会」という。)を設ける。

2 審議会の組織及び運営については、規則で定める。

(助言又は勧告)

第9条 市長は、環境保全のため必要があると認めるときは、事業者及び工事施行者に対し、必要な助言又は勧告を行うことができる。

2 前項の規定による助言又は勧告を受けた者は、その内容に応じ、当該事業の中止又は一部変更等必要な措置を講じなければならない。

(国等の行う開発事業に関する特例)

第10条 国又は地方公共団体(公社、公団等を含む。)が開発事業を行うときは、第5条の規

定は、適用しない。ただし、当該国又は地方公共団体等は、あらかじめ市長と協議する等の方法により、当該事業と市の諸計画との整合性が図られるようにしなければならない。

(環境保全のための協定)

第11条 市長は、第4条各号に規定する開発事業の実施基準を確保するため、必要があると認めるときは、当該事業者と環境保全のための協定を締結するものとする。

2 事業者は、前項の規定により市長が協定の締結について協議を求めたときは、誠実にこれに応じ、成立した協定内容を細部にわたって遵守しなければならない。

(報告及び立入検査)

第12条 市長は、この条例の施行に関し必要な限度において、事業者又は工事施行者に対し報告又は資料の提出を求め、市職員を工事の場所又は事業者若しくは工事施行者の事務所若しくは事業所に立ち入らせ、当該土地にある物件又は工事の実施の状況を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査する職員は、その身分を示す証明書を携帯し、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。

(適用除外)

第13条 この条例の規定は、次に掲げる開発事業については適用しない。

- (1) 農業、漁業又は林業の用に供する目的で行う行為であって規則で定めるもの
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項第3号及び第10号に規定するもの

(委任)

第14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。

(罰則)

第15条 次の各号のいずれかに該当する者は、3万円以下の罰金に処する。

- (1) 第5条第1項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- (2) 第12条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第16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て、前条の違反行為をしたときは、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を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成16年11月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の牛窓町自然保護及び開発調整に関する条例(平成9年牛窓町条例第9号)、邑久町開発事業の調整に関する条例(平成4年邑久町条例第12号)又は長船町開発事業の調整に関する条例(昭和49年長船町条例第20号)(以下これらを「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則(平成18年12月25日条例第73号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日の前日までに、改正前の瀬戸内市開発事業の調整に関する条例第5条の規定により届け出及び協議された開発事業については、なお従前の例による。

附 則(平成22年3月25日条例第7号)

この条例は、平成22年4月1日から施行する。