

第7章 雑則

(適用除外)

第46条 次に掲げる開発事業については、第16条から第44条までの規定は、適用しない。

- (1) 法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発事業
- (2) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号のいずれかに該当する開発事業のうち、市長との協議が整ったもの
- (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項に規定する農業振興地域整備計画に基づく事業として行う開発事業
- (4) 自然公園法(昭和32年法律第161号)第2条第6号に規定する公園事業として行う開発事業
- (5) 公益性が特に高いと認められる開発事業その他の開発事業のうち、規則で定めるもの

2 開発事業区域の面積が10,000平方メートル以上で、滋賀県土地利用に関する指導要綱(昭和48年滋賀県告示第407号)に基づく届出が必要な開発事業については、第5章の規定は適用しない。

3 第16条第1項第2号に規定する開発行為で500平方メートル以下の開発事業については、第5章の規定は適用しない。

【趣旨】

本条は、この条例を適用しない開発事業を限定列挙して規定している。

【解釈及び適用】

◎ 市長との協議が整うことにより適用除外とするもの

この条例の適用除外は、「無条件で適用除外とするもの」と「市長との協議が整ったとき適用除外するもの」の2つに区分することができる。

「無条件で適用除外とするもの」は、都市計画法の規定に基づき開発許可を要しないものとされた開発行為、農業振興地域整備計画や公園計画に位置付けられた事業、規則で定める公益性が特に高いと認められる開発事業その他の開発事業などである。

これらは、それぞれの法律に基づいて策定される計画(実施される事業)であり、事業内容も限定されることから、計画策定又は事業計画立案段階で市のまちづくり基本方針との調整が図られるからである。

また、「市長との協議が整ったとき適用除外するもの」は、公益上、その事業を円滑に推進する必要がある一方で、条例で定める手続及び基準に基づき、地域住民や市関係部局との調整を行う必要があるものも少なくないことから、これら公共・公益事業についても、原則として条例を適用することとしつつ、市長との協議が整った場合にのみ適用除外するものである。

◎ 市が施行する事業の取扱い

国、県及び開発許可権限を有する甲賀市が施行する開発事業についても、都市計画法に基づく開発許可制度において、許可を必要とする開発行為については、法第34条の2規定に基づき市の開発許可部局と協議が成立することをもって、法第29条に基づく開発許可に替えるものとされていること及び本条例の事前協議制度がこれまで開発許可制度において実施されてきた開発事前審査に替えることとしたことから、この条例を適用することとした。

◎ 既存建築物等に対する条例適用の妥当性(判断基準)

既得権益を保護することが、公平・均衡の原則に反しないか、条例に定める基準の適用が過大な負担となるか否かといった観点から、適用除外を総合的に判断する。

【参考】

- ◎ 都市計画法第29条第1項第4号
都市計画事業の施行として行う開発行為
- ◎ 都市計画法第29条第1項第5号
土地区画整理事業の施行として行う開発行為
- ◎ 都市計画法第29条第1項第6号
市街地再開発事業の施行として行う開発行為
- ◎ 都市計画法第29条第1項第7号
住宅街区整備事業の施行として行う開発行為
- ◎ 土地収用法第3条
一般自動車道、専用自動車道、河川、堤防等
- ◎ 農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項
都道府県知事の指定した一の農業振興地域の区域の全部又は一部がその区域内にある農業振興地域について、農業振興地域整備計画を定めなければならない。
農業振興地域整備計画に基づく事業
※ 農業近代化のための施設整備(農道・用排水施設・温室・たい肥舎等)
※ 農業構造改善を図ることを目的とする主として農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設整備(農村公園)
- ◎ 自然公園法第2条第6号
公園事業公園計画に基づいて執行する事業であって、国立公園又は国定公園の保護又は利用のための施設で政令で定めるものに関するものをいう。

【規則】

<p>(規則で定める適用除外行為)</p> <p>第46条 条例第46条第1項第5号に規定する規則で定める開発事業は、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 土地改良法(昭和24年法律第195号)第2条第2項に規定する土地改良事業として行う開発事業のうち、市との協議が整ったもの(2) 農業用排水施設、農業用道路、林道その他農業若しくは林業のために使用する施設に関する事業又は森林法(昭和26年法律第249号)第25条及び第25条の2の規定により指定された保安林の保全のために必要な事業若しくは同法第41条第2項に規定する保安施設事業として行う開発事業(建築行為を伴う開発事業を除く。)(3) 農地等における土石(岩石、砂利(砂及び玉石を含む。))又は土をいう。以下同じ。)の採取を目的とする開発事業(着手後1年以内にその土地の形質を現状に回復するものに限る。)(4) 条例第46条第1項第1号に規定する開発事業と同様のもので、本市との協議が整ったもの(5) 非常災害のため必要な応急処置として行う開発事業(6) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為(7) 鉱業法(昭和25年法律第289号)の許可を得て行う鉱山採掘事業
--

(事業者の承継)

第47条 事業者について一般承継（相続又は合併をいう。）があったときは、この条例に基づき被承継人が行った行為は相続人その他の一般承継人（以下「相続人等」という。）が行ったものとみなし、被承継人について行われた行為は相続人等について行われたものとみなす。

【趣旨】

本条は、事業者が一般承継したとき、被承継人の行為は承継人が行ったものとみなす旨を規定している。

【解釈及び運用】

◎ 一般承継

「法令上ある者が他の者の権利義務を受け継ぎ、法律上その権利義務に関してその者と同じ地位に立つこと」をいい、相続や会社の合併がこれに当たる。相続人や合併会社が、被相続人や合併前の会社の権利義務を包括的に承継する場合を、一般承継又は包括承継という。（民法第896条、商法第103条）

- ① 相続； 個人事業者が行っていた場合において、事業者の死亡に伴うもの
- ② 合併； 2つ以上の法人が契約によって1つの法人に合同すること。当事会社の一方が解散して存続会社に吸収される吸収合併と、当事会社の双方が解散して新会社を設立する新設合併とがある。

※ 関連用語

贈与； 当事者の一方（贈与者）が自己の財産を無償で相手方（受贈者）に与える意志を示し、相手方がそれを受諾することによって成立する契約

◎ 特定承継

「他人の権利を個々の的に取得すること」であり、売買などによる権利の承継すべてをいう。

◎ 営業譲渡

債権契約により個人事業者、法人事業者に限らず営業（営業を構成する動産不動産等だけでなく、得意先、営業上のノウハウ等も含む。）を一体として移転すること。

営業の同一性が認められる限り、構成部分の一部を除外してもよく、支店を除外する譲渡又は支店だけの譲渡のように、営業の一部譲渡も可能になる。

(新たな開発事業)

第48条 次の各号のいずれかに該当する場合は、新たに開発事業をしようとする場合とみなす。

(1) 事業者が事前協議確認通知書等を交付された日の翌日から起算して3年を経過した日後、その協議に係る開発事業に着手しようとするとき。

(2) 事業者が開発事業に着手した日後、その開発事業を1年を超えて中断した後再開しようとするとき。

2 市長は、やむを得ない事情があると認めるときは、前項の期間を事業者の申出により1年を超えない範囲で延長することができる。ただし、その期間は、同項第1号にあっては5年、同項第2号にあっては3年を超えることができない。

【趣旨】

本条は、条例の手続終了後長期間未着工であったり、着工したものの中断した状態が続いている場合など、長期間現場が放置された開発事業について、災害等の問題等が発生することを防止するため、一定期間経過した場合に新たな開発事業として改めて市と協議することなどについて規定している。

【解釈及び運用】

◎ 工事に着手

(第21条と同じ)

◎ 工事未着手期間を3年間とした根拠

これまでの開発指導要綱の規定を引き継いだ本条例第16条第3項の規定において、条例第25条第3項に規定する検査済証を既に交付された開発事業の区域に隣接する土地において、その交付日の翌日から起算して3年を経過せずに、同一事業者等が行う開発事業(第16条第3項第2号)は、その区域の全体を開発事業区域とみなす規定を準用した。

◎ 工事中断期間を1年とした根拠

建築基準法第85条の規定により、仮設建築物の取扱いとして許可できる期間が原則1年以内であることから、事前協議確認通知を受けた内容を早期に完了するよう促すものである。

◎ 期間の延長

期間の延長は、結果として第1項で規定した着手までの期間を、3年から5年に、中断を1年から3年に延長できるとしている。

なお、第2項では、延長期間を最大1年を超えない範囲で延長できるとしており、1度申し出て、着手又は工事再開ができなかった場合、再度申し出ることは可能である。

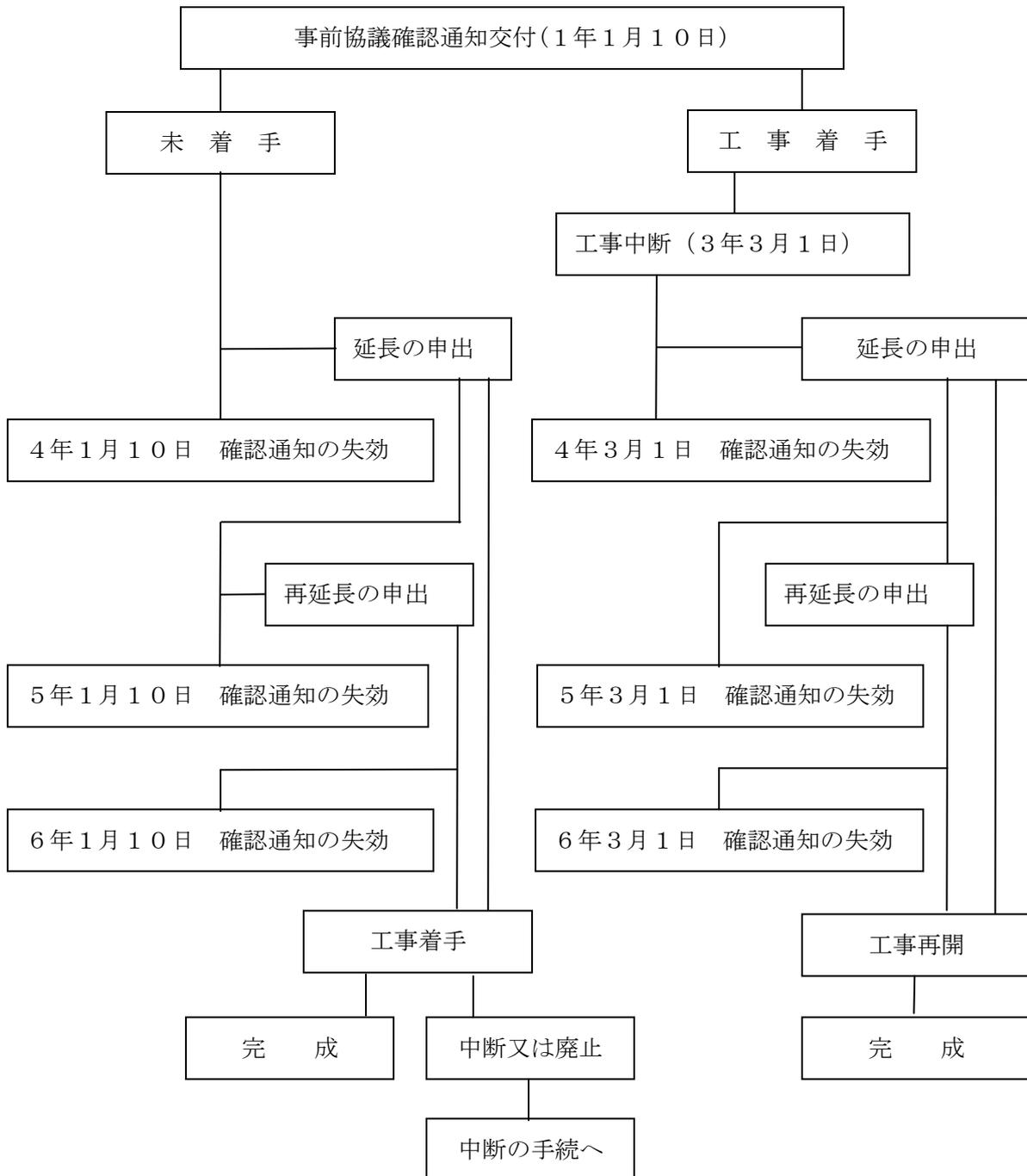
実務上は、1回の申出で1年間の延長を認め、再申出を1回まで認める。

従って、2年の猶予期間を事業者に与えることになる。また、一度工事に着手した後の中断は、防災上の観点から未着工のものとは比べ、期間的に短くした。

【事例】

- ◎ 確認通知書交付後すぐ着手し、1か月後工事中断にはいると工事再開までのリミットは、確認通知書交付後最大でも3年1か月となる。これに対し確認通知書交付後、未着手のままだと工事着手までのリミットは確認通知書交付後最大で5年、失効直前に工事着手し、その後中断すれば、中断から更に3年の延長がとれる。
- やむを得ない事情
地域住民と事業者との紛争により、調整中である場合などを想定している。

◎ 延長の手続の仕組み



(是正命令)

第49条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて違反を是正するため必要な措置をとることを命じることができる。

- (1) 偽りその他の不正な手段により、事前協議確認通知書等の交付を受けて開発事業をした事業者又は検査済証の交付を受けた事業者
- (2) 第21条第1項又は第2項の規定に違反した事業者又は工事施行者
- (3) 第26条本文の規定に違反した事業者

【趣旨】

本条は、条例に基づく義務に違反して開発事業を行った場合に、工事停止命令等の監督処分をなし得る事とし、条例で定められた手続きの実効性を確保しようとしたものである。

すなわち、こうした違反があった場合には、開発事業の停止を命じ、違反行為の継続、拡大を防止し、又は必要な措置を命じて違反状態を是正させ、その悪影響を除去しようとするものである。

このため、市長が工事着手制限や収益開始制限違反に対して、行政指導の第一段階として是正命令等を行うことができる根拠を規定している。

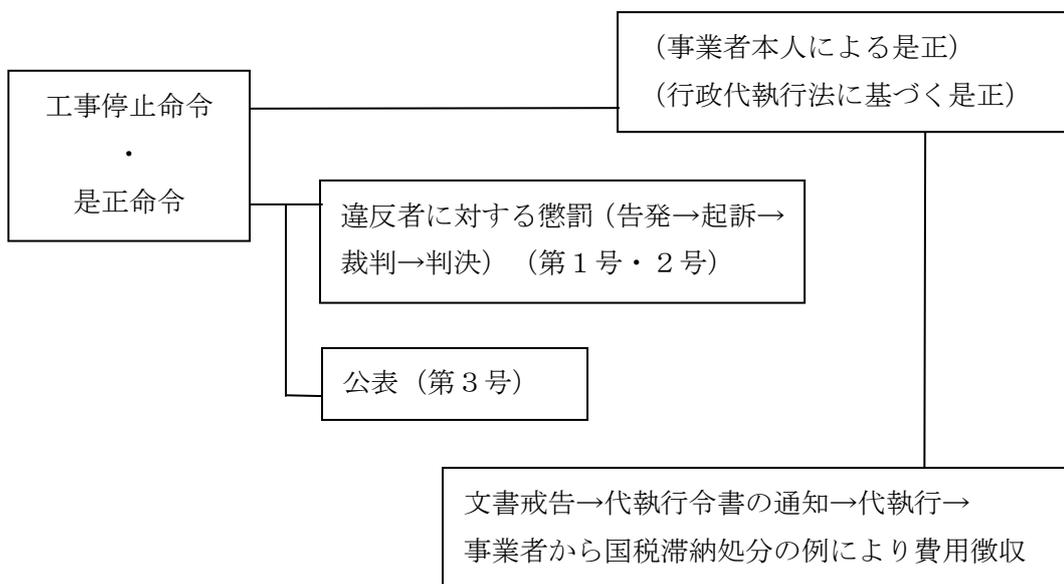
【解釈及び運用】

◎ 是正命令

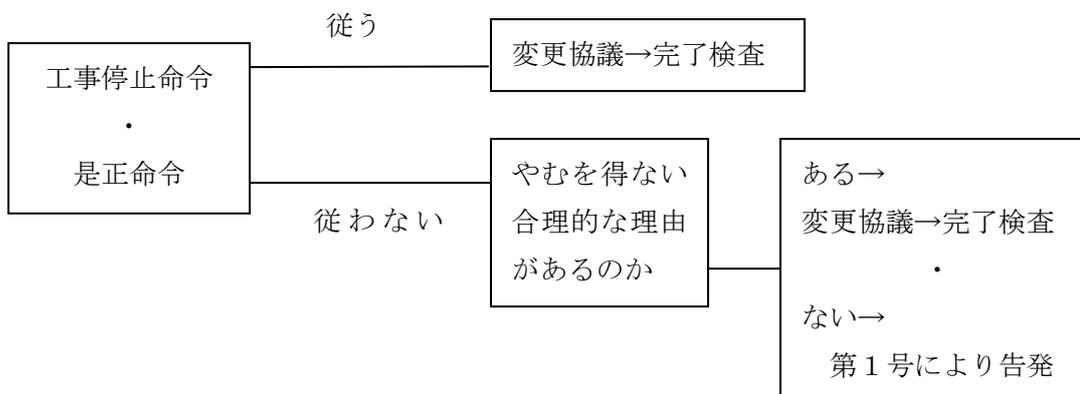
条例を無視して事業者が工事に着手した場合、条例に基づき是正命令を出す。その命令を無視した場合、最終的には行政代執行法に基づく原状回復処置をとる。(自力回復は一般人には認められていないが、行政には認められている。)

この場合、事業者は、回復処置の執行差止請求を行い、裁判所の判断を求めることになる。

◎ 原状回復のための措置



◎ 第30条・第31条、地域まちづくり協定に定める基準違反



(立入検査等)

第50条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者若しくは工事施行者に開発事業に係る工事その他の行為の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又は職員に開発事業区域に立ち入らせ、工事その他の行為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をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

【趣旨】

本条は、市長がこの条例を適切かつ円滑に施行するために必要な事実を確認し、又は情報を収集するために、事業者や工事施工者に対し報告又は資料の提出を求め、若しくは開発事業区域に立ち入り、開発事業の工事の状況等を検査するための根拠を規定したものである。

【解釈及び運用】

◎ 立入検査権

土地の所有者、占有者等の了解を得て立ち入ることはもちろん、これらの者の了解が得られない場合であっても、この条例の施行に必要な権限を行使するためには、強制的に立入検査を行うことができる。こうした規定は、許認可法令の多くに認められるところである。

◎ 立入検査権の行使について

立入検査は、他人の土地に強制的に立ち入るものであり、財産権、プライバシー等を直接侵害する恐れがあることから、その権限の行使に当たっては特に慎重な配慮が求められる。

刑事手続に関する憲法第35条の趣旨にも鑑みて、立入検査が権限ある者によって適正に行われるよう、立入検査に当たる職員に身分証明書の携帯と提示を義務付けた。(第2項) また、この立入検査権が行政監督上のものであって、憲法第35条に規定する犯罪捜査のためのものではないことを確認するための規定(任意的解釈規定)を置いた。(第3項) これらの規定は、立入検査の規定を置いた場合には、通常付することとされているものである。

◎ 「この条例の施行に必要な」場合とは

例えば次の場合が挙げられる。

① 事業者が第19条の規定により締結した協定の内容に違反して開発事業を行っている恐れがあるとき

② 事業者が第21条(工事着手の制限)に違反して開発事業を行っている恐れがあるとき

③ 工事施工中又は完了後、当初の開発事業計画書どおり工事していることを確認しようとするとき

④ 工事の未着手等により、第48条(新たな開発事業)の規定に基づき新たな協

議を要する場合に該当するかどうかを確認しようとするとき

なお、これらの措置は、この条例の施行に必要な限度において実施すべきものであり、いたずらに行使すべきものではない。条例の施行に直接関係がある場合や、他の手段によっては容易に事実の確認等をなし得ない場合に、行使すべきであろう。

(公表)

第51条 市長は、必要があると認めるときは、次の各号のいずれかに該当する者の氏名及び違反の事実その他規則で定める事項を公表することができる。

(1) 第43条の規定により関係図書の提出を求め、若しくは意見を聴く場合、第44条の規定により工事の着手の延期若しくは工事の停止を要請する場合又は第45条第3項の規定により関係図書の提出を求め、若しくは審議会の会議への出席を求めて説明若しくは意見を聴く場合において、その求め又は要請に正当な理由がなく応じない者

(2) 第49条に規定する命令を受けた者

(3) 前条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した事業者若しくは工事施行者

(4) 事前協議確認通知書等の内容と異なる開発事業をした事業者又は工事施行者

2 市長は、前項第4号に規定する者について、同項の規定により公表しようとするときは、あらかじめその事業者又は工事施行者に意見を述べる機会を与えなければならない。

【趣旨】

本条は、市長が違反の事実等を公表することや事業者に弁明の機会を与える根拠を規定している。

【解釈及び運用】

◎ 公表の目的

○ 第1号に該当する場合の公表は、あっせん又は調停における工事着手延期要請や工事停止要請に正当な理由がなく応じない者に対する公表であり、市が直接紛争の当事者でないことから、罰則規定を置かず、それに代わる措置としてこの規定を定めたものである。

○ 第2号に該当する場合の公表は、工事着手制限違反等の手続違反について、命令(第49条)や罰則(第54条、第55条)の措置に加えて、主として地域住民等の関係者に必要な情報を提供するために定めたものである。

○ 第3号に該当する場合の公表は、市長が報告又は資料の提出を求めた場合等(第50条)にこれに協力しなかった者に対する公表である。

○ 第4号に該当する場合の公表は、市長との事前協議の実効性を確保するとともに、関係者に必要な情報を提供するために定めたものである。

◎ 公表する対象者の例

○ あっせん・調停に必要な関係図書の提出に正当な理由がなく応じない者

○ あっせん・調停が行われている間の工事停止要請を正当な理由がなく拒否した者

○ あっせん・調停への出席を正当な理由がなく拒否した者

○ みんなのまちを守り育てる審議会による必要な関係図書の提出の求めに正当な理

由がなく応じない者

- みんなのまちを守り育てる審議会への出席要請を正当な理由がなく拒否した者
- 是正命令を受けた者
- 市長の状況報告要請に応じない者又は虚偽の報告をした者
- 立入検査を拒否又は妨害した者
- 事前協議内容と異なる工事を行った者（公表に先立ち、事業者の意見を聴く機会を与える。）

◎ 公表

一般的には、行政情報を広く知らせることを指すが、特に行政上の義務の不履行や指示・勧告等の行政指導に対する不服従があった場合に、その者の氏名や事実を公に周知し、これを社会的非難によって間接的に義務履行等を促す行政上の手段として用いられる。公表の手段としては、報道機関への資料提供、広報紙の活用、公告式掲示場の活用などが考えられる。

この条例での公表は、あくまで行政指導の実効性の確保、市民等への情報提供等を目的として行われるものであり、制裁的な意図を持って行われるものではない。公表は、不利益処分であり、行政処分の取消訴訟の対象になりうるとの見解もあり、慎重な対応が必要であると考えられる。

◎ 必要があると認めるとき

まちづくり基本方針に基づくまちづくりを推進するために必要がある場合や地域住民や事業関係者等に情報を提供し、誤解・トラブル等を未然に防止する必要がある場合が想定される。

◎ 弁明の機会の付与

第2項に基づく意見を述べる機会の付与については、具体的には相手側に文書を出し、理由を付して違反の事実等を公表する予定であることを述べるとともに、それについて弁明すべき事項があるときは、一定の期間内に弁明書の提出等により弁明するよう通知をするといった措置が必要となる。

(許可等への配慮)

第52条 市長は、事業者が開発事業を行うことについて法令等の規定により許可等を要することとされている場合において、その許可等の権限を有するときは、その許可等を行うに当たり事前協議確認通知書等の内容について配慮するものとする。

【趣旨】

本条は、本市の行っている許認可行為が、事前協議確認通知書等の内容に沿ったものとなるよう許可等に当たって配慮するよう規定している。

【解釈及び運用】

◎ 許可等

市が行っている許認可には、市道に関する道路法（第32条）道路占用許可、（第24条）道路自費工事承認、建築基準法（第6条）建築確認等の經由・照会回答事務、都市計画法（第29条第1項、第2項）による開発許可、下水道条例施行規則（第16条第2項）物件築造許可等がある。

◎ その他の本市の機関（甲賀市行政手続に関する条例第2条第6号に規定するもの） 許可等を行う機関

- ・ 農業委員会（農地法に基づく農地転用許可）
- ・ 教育委員会（文化財保護法に基づく発掘の届出）
- ・ 選挙管理委員会、公平委員会、監査委員、固定資産評価委員会、議会、福祉事務所、消防長、消防署長等

(関係法令抜粋)

甲賀市行政手続条例

(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) 条例等 条例及び規則(地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第2項に規定する規程を含む。以下同じ。)並びに滋賀県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例(平成11年滋賀県条例第41号)及び滋賀県教育委員会の権限に属する事務の処理の特例に関する条例(平成11年滋賀県条例第48号)により甲賀市が処理することとされた事務について規定する滋賀県の条例及び滋賀県の執行機関の規則をいう。
- (2) 法令 法律、法律に基づく命令(告示を含む。)及び条例等をいう。
- (3) 処分 条例等に基づく行政庁の処分その他公権力の行使に当たる行為をいう。
- (4) 申請 条例等に基づき、行政庁の許可、認可、免許その他の自己に対し何らかの利益を付与する処分(以下「許認可等」という。)を求める行為であって、当該行為に対して行政庁が諾否の応答をすべきこととされているものをいう。
- (5) 不利益処分 行政庁が、条例等に基づき、特定の者を名あて人として、直接に、これに義務を課し、又はその権利を制限する処分をいう。ただし、次のいずれかに該当するものを除く。
ア 事実上の行為及び事実上の行為をするに当たりその範囲、時期等を明らかにするために条例等の規定上必要とされている手続としての処分
イ 申請により求められた許認可等を拒否する処分その他申請に基づき当該申請をした者を名あて人

としてされる処分

ウ 名あて人となるべき者の同意の下にすることとされている処分

エ 許認可等の効力を失わせる処分であって、当該許認可等の基礎となった事実が消滅した旨の届出があったことを理由としてされるもの

- (6) 市の機関 地方自治法第2編第7章の規定に基づいて設置される市の執行機関若しくはこれらに置かれる機関又はこれらの機関の職員であって法令により独立に権限を行使することを認められた職員をいう。
- (7) 行政指導 市の機関(議会を除く。以下同じ。)がその任務又は所掌事務の範囲内において一定の行政目的を実現するため特定の者に一定の作為又は不作為を求める指導、勧告、助言その他の行為であって処分に該当しないものをいう。
- (8) 届出 行政庁に対し一定の事項の通知をする行為(申請に該当するものを除く。)であって、条例等により直接に当該通知が義務付けられているもの(自己の期待する一定の条例等の規定上の効果を生じさせるためには当該通知をすべきこととされているものを含む。)をいう。

地方自治法

第7章 執行機関

第1節 通則

第138条の2 普通地方公共団体の執行機関は、当該普通地方公共団体の条例、予算その他の議会の議決に基づく事務及び法令、規則その他の規程に基づく当該普通地方公共団体の事務を、自らの判断と責任において、誠実に管理し及び執行する義務を負う。

第138条の3 普通地方公共団体の執行機関の組織は、普通地方公共団体の長の所轄の下に、それぞれ明確な範囲の所掌事務と権限を有する執行機関によって、系統的にこれを構成しなければならない。

2 普通地方公共団体の執行機関は、普通地方公共団体の長の所轄の下に、執行機関相互の連絡を図り、すべて、一体として、行政機能を発揮するようにしなければならない。

3 普通地方公共団体の長は、当該普通地方公共団体の執行機関相互の間にその権限につき疑義が生じたときは、これを調整するように努めなければならない。

第138条の4 普通地方公共団体にその執行機関として普通地方公共団体の長の外、法律の定めるところにより、委員会又は委員を置く。

2 普通地方公共団体の委員会は、法律の定めるところにより、法令又は普通地方公共団体の条例若しくは規則に違反しない限りにおいて、その権限に属する事務に関し、規則その他の規程を定めることができる。

3 普通地方公共団体は、法律又は条例の定めるところにより、執行機関の附属機関として自治紛争処理委員、審査会、審議会、調査会その他の調停、審査、諮問又は調査のための機関を置くことができる。ただし、政令で定める執行機関については、この限りでない。

(委任)

第53条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

【趣旨】

本条は、条例の施行に関する詳細を規則に委任することを規定している。