

開発許可関係条例の施行前後における制度比較

条例名	比較事項	細部項目	条例施行以後	条例施行前																																																																												
甲賀市 みんなの まちを守り 育てる 条例	開発事業の手 続き	開発事業事前協 議の対象 (第16条、第 30条、第31条 関係)	(1) 開発事業区域の面積が1,000㎡以上(3年以内の開発事業は同一扱い) (2) 市街化調整区において、都市計画法による開発許可を要する開発行為 (3) 建築行為等で次のいずれかに該当する建築物に係るもの ア 高さが12m以上の建築物のうち、規則で定めるもの イ 共同住宅等で、計画戸数が10戸以上のもの ウ 建築物の延べ面積が、1,500㎡以上の建築物のうち、規則で定めるもの (4) 建築基準法で定める工作物のうち、規則で定めるもの	【開発事業の基準】 次に関する事項について、整備基準を規則で定める。 ①1区画の面積、②駐車場等の設置、③地盤の改良、擁壁の設置等の措置 ④既存樹木の保全、⑤緑地の確保、⑥植樹の促進 【公共公益施設の整備基準】 次に関する事項について、整備基準を規則で定める。 ①道路、②交通安全施設、③公園、緑地又は広場、④排水施設、⑤消防施設等 ⑥教育施設等、⑦ごみ集積所、⑧集会所、⑨その他の公共公益施設 なお、整備基準は、現行の甲賀市開発事業等市指導要綱の内容とほぼ同等である。	(1) 開発区域の面積が、 1,000㎡以上のもの (2) 共同住宅等で10戸以上 の建築事業 (甲賀市開発事業等指導要綱)																																																																											
		開発事業の手続 き ・ 開発事業事前 協議(第16条 -第29条関 係)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>近隣住民・ 周辺住民</th> <th>事業者</th> <th>市</th> <th>庁内・関係機関</th> <th>みんなのまちを守り育てる 審議会</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>事前協議申請書提出</td> <td>事前協議申請書受理</td> <td></td> <td></td> <td>第16条関係</td> </tr> <tr> <td>説明会参加、 事業者との協議</td> <td>近隣住民への説明会 の開催と承諾を得る。</td> <td>事前協議申請書の公 告・縦覧</td> <td></td> <td></td> <td>第17条関係 縦覧期間：3週間、 第18条関係 開発事業計画表示板 の掲示；申請後5日 以内</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計画表示板の設置等、 説明経過記録等提出</td> <td>計画周知の経過記録 等の提出を請求</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>事前協議申請書の審 査、関係機関協議</td> <td>事前協議申請書 に対する要件提 示</td> <td></td> <td>第20条関係 第30条～第38条 関係 事前協議手続き、開 発整備基準</td> </tr> <tr> <td></td> <td>事前協議結果に基づ き要件協議と処理</td> <td>事前協議結果通知</td> <td>事前協議結果に 基づき要件協議</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>公聴会開催の請 求</td> <td>公聴会開催の請求</td> <td>公聴会開催につい て諮問</td> <td></td> <td>公聴会の開催につい て答申</td> <td>第28条関係 公聴会開催請求期間 事前協議内容の縦 覧期間満了の日まで 第41条～第44条 関係 あっせんの申し出； ① 開発行為、建築 工事の着手前まで</td> </tr> <tr> <td>あっせんの 申し出</td> <td>公聴会の結果を事前 協議申請に反映</td> <td>公聴会の開催</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>あっせんの申し出</td> <td>あっせん案提示</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>調停案の 検討</td> <td>調停案の検討</td> <td>あっせん打ち切りと調停案の諮問、 勧告、案の提示、工事延期等要請</td> <td></td> <td>調停案に対する答申</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>事前協議結果要件の 処理とりまとめ報告</td> <td>事前協議確認通知書 交付(必要に応じ審議 会へ諮問)、協定の締 結</td> <td></td> <td>確認通知に 係る答申</td> <td>第19条、第20条 第21条、第22条 関係 第24条関係 事前協議確認通知ま での変更は、市へ届 け出</td> </tr> <tr> <td>○ 工事施工に 関する協定 ○ 事前協議確 認通知書閲覧</td> <td>事前協議確認通知書の 受け取り、協定の締結</td> <td>事前協議確認通知書 (写し) 閲覧の整備</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>工事施工に関する協定</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	近隣住民・ 周辺住民	事業者	市	庁内・関係機関	みんなのまちを守り育てる 審議会	備考		事前協議申請書提出	事前協議申請書受理			第16条関係	説明会参加、 事業者との協議	近隣住民への説明会 の開催と承諾を得る。	事前協議申請書の公 告・縦覧			第17条関係 縦覧期間：3週間、 第18条関係 開発事業計画表示板 の掲示；申請後5日 以内		計画表示板の設置等、 説明経過記録等提出	計画周知の経過記録 等の提出を請求						事前協議申請書の審 査、関係機関協議	事前協議申請書 に対する要件提 示		第20条関係 第30条～第38条 関係 事前協議手続き、開 発整備基準		事前協議結果に基づ き要件協議と処理	事前協議結果通知	事前協議結果に 基づき要件協議			公聴会開催の請 求	公聴会開催の請求	公聴会開催につい て諮問		公聴会の開催につい て答申	第28条関係 公聴会開催請求期間 事前協議内容の縦 覧期間満了の日まで 第41条～第44条 関係 あっせんの申し出； ① 開発行為、建築 工事の着手前まで	あっせんの 申し出	公聴会の結果を事前 協議申請に反映	公聴会の開催					あっせんの申し出	あっせん案提示				調停案の 検討	調停案の検討	あっせん打ち切りと調停案の諮問、 勧告、案の提示、工事延期等要請		調停案に対する答申			事前協議結果要件の 処理とりまとめ報告	事前協議確認通知書 交付(必要に応じ審議 会へ諮問)、協定の締 結		確認通知に 係る答申	第19条、第20条 第21条、第22条 関係 第24条関係 事前協議確認通知ま での変更は、市へ届 け出	○ 工事施工に 関する協定 ○ 事前協議確 認通知書閲覧	事前協議確認通知書の 受け取り、協定の締結	事前協議確認通知書 (写し) 閲覧の整備					工事施工に関する協定			
近隣住民・ 周辺住民	事業者	市	庁内・関係機関	みんなのまちを守り育てる 審議会	備考																																																																											
	事前協議申請書提出	事前協議申請書受理			第16条関係																																																																											
説明会参加、 事業者との協議	近隣住民への説明会 の開催と承諾を得る。	事前協議申請書の公 告・縦覧			第17条関係 縦覧期間：3週間、 第18条関係 開発事業計画表示板 の掲示；申請後5日 以内																																																																											
	計画表示板の設置等、 説明経過記録等提出	計画周知の経過記録 等の提出を請求																																																																														
		事前協議申請書の審 査、関係機関協議	事前協議申請書 に対する要件提 示		第20条関係 第30条～第38条 関係 事前協議手続き、開 発整備基準																																																																											
	事前協議結果に基づ き要件協議と処理	事前協議結果通知	事前協議結果に 基づき要件協議																																																																													
公聴会開催の請 求	公聴会開催の請求	公聴会開催につい て諮問		公聴会の開催につい て答申	第28条関係 公聴会開催請求期間 事前協議内容の縦 覧期間満了の日まで 第41条～第44条 関係 あっせんの申し出； ① 開発行為、建築 工事の着手前まで																																																																											
あっせんの 申し出	公聴会の結果を事前 協議申請に反映	公聴会の開催																																																																														
	あっせんの申し出	あっせん案提示																																																																														
調停案の 検討	調停案の検討	あっせん打ち切りと調停案の諮問、 勧告、案の提示、工事延期等要請		調停案に対する答申																																																																												
	事前協議結果要件の 処理とりまとめ報告	事前協議確認通知書 交付(必要に応じ審議 会へ諮問)、協定の締 結		確認通知に 係る答申	第19条、第20条 第21条、第22条 関係 第24条関係 事前協議確認通知ま での変更は、市へ届 け出																																																																											
○ 工事施工に 関する協定 ○ 事前協議確 認通知書閲覧	事前協議確認通知書の 受け取り、協定の締結	事前協議確認通知書 (写し) 閲覧の整備																																																																														
	工事施工に関する協定																																																																															

開発許可関係条例の施行前後における制度比較

条例名	比較事項	細部項目	条例施行以後	条例施行前																																																																														
甲賀市 みんなのまちを守り育てる条例	開発事業の続き	開発事業の手続き ・ 開発事業事前協議(第16条-第29条関係)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>近隣住民・周辺住民</th> <th>事業者</th> <th>市</th> <th>庁内・関係機関</th> <th>みんなのまちを守り育てる審議会</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>工事着手届</td> <td>工事着手届受理</td> <td></td> <td></td> <td>第23条関係 着手後5日以内</td> </tr> <tr> <td>あっせんの申出</td> <td>あっせんの申出</td> <td>あっせん案の提示</td> <td></td> <td></td> <td>第41条~第44条関係 あっせんの申し出; ② 工事中の紛争 工事完了まで ③ 電波障害等 建築工事完了後1年以内</td> </tr> <tr> <td>調停案の検討</td> <td>調停案の検討</td> <td>あっせん打ち切りと調停案の諮問、勧告、案の提示、工事延期等要請</td> <td></td> <td>調停案に対する答申</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">開発事業事前協議申請手続き</td> <td>開発事業変更協議申請、要件処理</td> <td>開発事業変更協議申請書審査、関係機関協議</td> <td>変更協議申請書に対する要件提示、要件協議</td> <td>第24条、第27条関係 開発事業廃止届; 廃止後10日以内</td> </tr> <tr> <td>変更協議確認通知書(写し)閲覧</td> <td>開発事業変更協議確認通知書受け取り</td> <td>開発事業変更協議確認通知書交付</td> <td></td> <td>開発事業変更協議確認通知に係る諮問に対する答申</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>開発事業廃止届</td> <td>変更協議確認通知書(写し)閲覧の整備</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>公共公益施設帰属協議</td> <td></td> <td>公共公益施設帰属協議</td> <td></td> <td>第25条、第26条 工事完了届; 工事完了後10日以内 完了検査; 完了届受理後14日以内 検査済証交付; 検査後10日以内 第39条関係</td> </tr> <tr> <td></td> <td>工事完了届出</td> <td>工事完了検査</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>開発事業の収益開始</td> <td>開発事業に係る工事完了検査済証・公告</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>公共公益施設帰属手続き(申請)</td> <td></td> <td>公共公益施設帰属手続き</td> <td></td> <td>第39条関係</td> </tr> <tr> <td></td> <td>虚偽の申請、不正な手続き</td> <td>違反事実の確認 違反行為に対する警告 違反行為に対する是正勧告 是正命令 違反した事業者、施工者の公表 告発</td> <td></td> <td></td> <td>第49条~ 第51条、 第54条、第55条</td> </tr> <tr> <td></td> <td>是正命令違反</td> <td></td> <td>罰則等適用の処分</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	近隣住民・周辺住民	事業者	市	庁内・関係機関	みんなのまちを守り育てる審議会	備考		工事着手届	工事着手届受理			第23条関係 着手後5日以内	あっせんの申出	あっせんの申出	あっせん案の提示			第41条~第44条関係 あっせんの申し出; ② 工事中の紛争 工事完了まで ③ 電波障害等 建築工事完了後1年以内	調停案の検討	調停案の検討	あっせん打ち切りと調停案の諮問、勧告、案の提示、工事延期等要請		調停案に対する答申		開発事業事前協議申請手続き		開発事業変更協議申請、要件処理	開発事業変更協議申請書審査、関係機関協議	変更協議申請書に対する要件提示、要件協議	第24条、第27条関係 開発事業廃止届; 廃止後10日以内	変更協議確認通知書(写し)閲覧	開発事業変更協議確認通知書受け取り	開発事業変更協議確認通知書交付		開発事業変更協議確認通知に係る諮問に対する答申			開発事業廃止届	変更協議確認通知書(写し)閲覧の整備					公共公益施設帰属協議		公共公益施設帰属協議		第25条、第26条 工事完了届; 工事完了後10日以内 完了検査; 完了届受理後14日以内 検査済証交付; 検査後10日以内 第39条関係		工事完了届出	工事完了検査					開発事業の収益開始	開発事業に係る工事完了検査済証・公告					公共公益施設帰属手続き(申請)		公共公益施設帰属手続き		第39条関係		虚偽の申請、不正な手続き	違反事実の確認 違反行為に対する警告 違反行為に対する是正勧告 是正命令 違反した事業者、施工者の公表 告発			第49条~ 第51条、 第54条、第55条		是正命令違反		罰則等適用の処分			<p>開発事業の手続き</p> <p>工事着手届</p> <p>あっせんの申し出</p> <p>調停案の検討</p> <p>開発事業等変更協議申請書</p> <p>変更協議成立通知書により通知</p> <p>事業申請者と変更協議に伴う覚書の交換</p> <p>工事完了届</p> <p>公共公益施設移管の検査、移管手続き</p> <p>検査済証の交付</p> <p>立入調査</p> <p>開発事業が適正に施行されるよう指導</p> <p>指導事項が改善されない場合、是正勧告</p>
			近隣住民・周辺住民	事業者	市	庁内・関係機関	みんなのまちを守り育てる審議会	備考																																																																										
				工事着手届	工事着手届受理			第23条関係 着手後5日以内																																																																										
			あっせんの申出	あっせんの申出	あっせん案の提示			第41条~第44条関係 あっせんの申し出; ② 工事中の紛争 工事完了まで ③ 電波障害等 建築工事完了後1年以内																																																																										
			調停案の検討	調停案の検討	あっせん打ち切りと調停案の諮問、勧告、案の提示、工事延期等要請		調停案に対する答申																																																																											
開発事業事前協議申請手続き		開発事業変更協議申請、要件処理	開発事業変更協議申請書審査、関係機関協議	変更協議申請書に対する要件提示、要件協議	第24条、第27条関係 開発事業廃止届; 廃止後10日以内																																																																													
変更協議確認通知書(写し)閲覧	開発事業変更協議確認通知書受け取り	開発事業変更協議確認通知書交付		開発事業変更協議確認通知に係る諮問に対する答申																																																																														
	開発事業廃止届	変更協議確認通知書(写し)閲覧の整備																																																																																
	公共公益施設帰属協議		公共公益施設帰属協議		第25条、第26条 工事完了届; 工事完了後10日以内 完了検査; 完了届受理後14日以内 検査済証交付; 検査後10日以内 第39条関係																																																																													
	工事完了届出	工事完了検査																																																																																
	開発事業の収益開始	開発事業に係る工事完了検査済証・公告																																																																																
	公共公益施設帰属手続き(申請)		公共公益施設帰属手続き		第39条関係																																																																													
	虚偽の申請、不正な手続き	違反事実の確認 違反行為に対する警告 違反行為に対する是正勧告 是正命令 違反した事業者、施工者の公表 告発			第49条~ 第51条、 第54条、第55条																																																																													
	是正命令違反		罰則等適用の処分																																																																															

