

甲賀市みんなのまちを守り育てる条例	甲賀市みんなのまちを守り育てる条例施行規則	備考
<p>甲賀市条例第60号</p> <p>甲賀市みんなのまちを守り育てる条例をここに公布する。</p> <p>平成19年12月27日</p> <p style="text-align: right;">甲賀市長</p>	<p>甲賀市規則第24号</p> <p>甲賀市みんなのまちを守り育てる条例施行規則をここに公布する。</p> <p>平成20年4月1日</p> <p style="text-align: right;">甲賀市長</p>	<p>主な改正部分を黄色で着色しています。</p>
<p style="text-align: center;">甲賀市みんなのまちを守り育てる条例</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則(第1条—第6条)</p> <p>第2章 まちづくり推進地区基本計画の策定等(第7条・第8条)</p> <p>第3章 市民によるまちづくりの推進(第9条—第15条)</p> <p>第4章 良好な開発事業のための手続等</p> <p> 第1節 開発事業の手続(第16条—第29条)</p> <p> 第2節 開発事業の基準等(第30条—第40条)</p> <p>第5章 開発事業に係る紛争調整(第41条—第44条)</p> <p>第6章 みんなのまちを守り育てる審議会(第45条)</p> <p>第7章 雑則(第46条—第53条)</p> <p>第8章 罰則(第54条・第55条)</p> <p>付則</p> <p>第1章 総則</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この条例は、市のまちづくりの基本理念を定め、市民、事業者及び市の責務を明らかにするとともに、市民参画によるまちづくりの推進に関する必要な事項並びに適正な土地利用に関する手続及び基準を定め、みんなのまちを守り育てることにより、市のまちづくり像の実現に寄与することを目的とする。</p> <p>(基本理念)</p> <p>第2条 市の里山の豊かな自然と市街地の緑、きれいな水とすがすがしい空気、豊かな人間関係、そして先人のたゆまざる努力により築かれた歴史や伝統と文化を活かし、市域の均衡がとれたまちづくりを進めるため、まちづくりに携わる者は、これらの優れた財産がもたらす恵みをすべての市民が受けることができるようにしなければならない。</p>	<p style="text-align: center;">甲賀市みんなのまちを守り育てる条例施行規則</p> <p>目次</p> <p>第1章 総則(第1条—第5条)</p> <p>第2章 市民によるまちづくりの推進(第6条—第10条)</p> <p>第3章 良好な開発事業のための手続等</p> <p> 第1節 開発事業の手続(第11条—第18条)</p> <p> 第2節 公聴会(第19条—第26条)</p> <p> 第3節 開発事業の基準等(第27条—第31条)</p> <p>第4章 紛争調整の手続(第32条—第39条)</p> <p>第5章 みんなのまちを守り育てる審議会(第40条—第45条)</p> <p>第6章 雑則(第46条—第49条)</p> <p>付則</p> <p>第1章 総則</p> <p>(趣旨)</p> <p>第1条 この規則は、甲賀市みんなのまちを守り育てる条例(平成19年甲賀市条例第60号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定める。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれの各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 開発事業区域 開発事業をしようとする区域で、開発行為にあつては開発区域、建築行為にあつては建築物の敷地、土地の利用目的を変更する行為にあつてはその土地、建築物の利用目的を変更する行為にあつてはその建築物の敷地(建築物の一部の利用目的を変更するときはその部分の床面積)、工作物の建設にあつてはその部</p>	

2 土地は公共の福祉を優先して利用されなければならないとの土地基本法(平成元年法律第84号)の理念を踏まえるとともに、市民、事業者及び市は、総合的かつ計画的な行政の運営を図るための基本構想である甲賀市総合計画のまちづくり像の実現に向けて、相互の協働により取り組まなければならない。

- 分の面積の範囲をいう。
- (2) 住居系地域 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第8条第1項第1号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域をいう。
 - (3) 無指定地域 法第7条第1項の規定による市街化調整区域及び区域区分が定められていない都市計画区域のうち、法第8条第1項第1号の規定による用途地域が定められていない地域並びに法第4条第2項に規定する都市計画区域及び準都市計画区域外の区域をいう。
 - (4) 中高層建築物 建築物の高さ(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物(以下「建築物」という。)が周囲の地面と接する最も低い位置からの高さ(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号ロに規定する部分を除く。)をいう。以下同じ。)が10メートル(法第8条第1項第1号に規定する商業地域、工業地域、工業専用地域及び法第12条の4に規定する地区計画等(以下「地区計画等」という。)において工業団地の形成を目的とする地域にあつては18メートル)以上の建築物をいう。ただし、自己用住宅を除く。
 - (5) 大規模建築物 住居系地域または無指定地域内(地区計画等において工業団地の形成を目的とする地域を除く。)にある建築物(その一部が住居系地域または無指定地域内にあるものを含む。)で、その延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。)が1,500平方メートル以上のものをいう。
 - (6) 共同住宅等 2戸以上で形成された住宅で、共同住宅、長屋、寮、寄宿舎等をいう。
 - (7) 併用住宅 住居部分と事務所、事業所、店舗等の非居住部分と住居部分とが一体となった建築物
 - (8) 自己用住宅 事業者が自己の居住のために使用する住宅をいう。ただし、共同住宅等であるものを除く。
 - (9) 商業用施設 百貨店、スーパーマーケット、店舗、遊技場、競技施設その他これらに類するものをいう。
 - (10) 宿泊用施設 ホテル、旅館、宿泊型研修所その他これらに類するものをいう。
 - (11) 業務用施設 工場(法第4条第11項に規定する第1種特定工作物を含む。)、倉庫、事務所、研究所、学校、寺社、集会所、駐車場(建築物に付随するものを除く。)その他これらに類するものをいう。

(定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれの各号に定めるところによる。

- (1) まちづくり 開発事業において、地域の特性に応じた良好な居住環境の保全及び都市的機能の整備を目指して、市民、事業者及び市が行う行為をいう。
- (2) 開発事業 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第4条第12項に規定する開発行為その他規則で定める行為(以下「開発行為等」という。)、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築その他規則で定める行為(以下「建築行為等」という。)並びに同法第88条第1項及び第2項に規定する工作物の建設その他規則で定める行為(以下「その他の行為」という。)をいう。

- (12) 福祉医療用施設 医療施設、社会福祉施設その他これらに類するものをいう。
 - (13) 事業所 商業用施設、宿泊用施設、業務用施設及び福祉医療用施設をいう。
- 2 前項各号に定めるもののほか、この規則において使用する用語の意義は、条例で定める用語の意義の例による。
- (その他の開発事業)

第3条 条例第3条第1項第2号に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) その他規則で定める開発行為等は、別表第1に掲げる各項目の相互間において土地の利用目的を変更する行為

別表第1(第3条関係)

開発行為等

番号	土地利用目的	内容
1	森林及び原野	森林法第2条第1項に規定する森林又は雑草、かん木類等が生育する土地で、開発又は整備がされていないもの
2	農地等	農地法第2条第1項に規定する農地又は採草放牧地
3	建築物の敷地	建築物のために使用する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地
4	墓地墓園用地	墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第2条第4項に規定する墳墓その他これに準じる施設(ペット霊園を含む。)の集合的な設置のために使用する土地
5	廃棄物処理施設用地	廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物(以下「廃棄物」という。)の分別、保管、積替え、再生、処分等を行う施設のために使用する土地
6	駐車場又は駐輪場用地	自動車、原動機付自転車又は自転車の駐車のために使用する土地
7	自動車等集積保管場用地	自動車又は原動機付自転車(廃棄物であるものを含む。)を集積(直接又は架台を用いて積み重ねた状態をいう。)させて保管する場所のために使用する土地
8	建設資機材等保管場用地	建設資機材、建設廃材、廃棄家庭電化製品、タイヤその他これらに類するものの保管のために使用する土地
9	レクリエーション施設用地	運動場、野球場、キャンプ場等のスポーツ施設又はレクリエーション施設のために使用する土地(8の項に掲げるも

		のを除く。)
10	土石採取用地	土石の採取のために使用する土地
11	発生土処分場用地	工事その他土地の形状の変更行為に伴って生じる土石(廃棄物であるものを除く。)の処分のために使用する土地
12	その他の用地	1の項から11の項までのいずれにも該当しない土地

備考

- 1 次の土地の利用目的の変更は、その土地の利用目的の変更がないものとみなす。
- (1) 1の項及び2の項の相互間において土地の利用目的を変更する開発事業
 - (2) 3の項から12の項までに掲げる土地の利用目的から1の項又は2の項に掲げる土地の利用目的に変更する開発事業
 - (3) 3の項に掲げる土地の利用目的から6の項に掲げる土地の利用目的に変更する開発事業
 - (4) 条例第25条第3項の規定に基づく検査済証の交付を受けた土地又はそれと同等と認められる土地において、6の項に掲げる土地の利用目的に変更する開発事業
- 2 この表において、「ペット霊園」とは、ペット動物の死体を火葬する施設(自動車等に搭載し、移動することができる移動式火葬施設を含む。)と納骨施設若しくは墓地とを併せ持つ施設又はそれぞれの施設をいう。
- (2) その他規則で定める建築行為等は、別表第2に掲げる建築物の利用目的を変更する行為(開発事業区域の面積が500平方メートル未満の開発事業にあつては、建築物の利用目的の変更に伴い、他の法令等(条例を含む。以下同じ。)の規定により許可等を要することとされているものに限る。)

別表第2(第3条関係)

建築行為等

番号	建築物の利用目的	対象となる建築物
1	住宅	住宅、共同住宅等その他これらに類する建築物
2	商業用建築物	百貨店、スーパーマーケット、店舗、遊技場、競技施設 その他これらに類する建築物
3	宿泊用建築物	ホテル、旅館、宿泊型研修所その他これらに類する建築物
4	業務用建築物	工場(法第4条第11項に規定する第1種特定工作物を

- (3) 市民 市内に居住する者、事業を営む者及び市内の土地又は建物を所有し、又は管理する者をいう。
- (4) 事業者 開発事業に係る工事の請負契約の注文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。
- (5) 工事施行者 開発事業に係る工事の請負契約の請負人若しくはその下請負人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。
- (6) 近隣住民 開発事業の区域の近隣の市民で、規則で定める範囲内の者をいう。

		含む。)倉庫、事務所、研究所、学校、寺社、集会所、駐車場(建築物に付随するものを除く。)その他これらに類する建築物
5	福祉医療用建築物	医療施設、社会福祉施設その他これらに類する建築物
6	処理施設用建築物	業務用建築物のうち、火葬場、と畜場、ごみ焼却場その他これらに類する建築物

(3) その他の行為であって規則で定める行為は、市長が特に必要があると認める行為

(近隣住民の範囲)

第4条 条例第3条第6号の規則で定める近隣住民の範囲は、別表第3に定めるところによる。

別表第3(第4条関係)

近隣住民の範囲

開発事業の区分	近隣住民の範囲
条例第16条第1項第1号、第2号及び第3号イに規定する行為	開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者
条例第16条第1項第3号アに規定する行為	次のいずれかに該当する者をいう。 ① 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者 ② 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、地表面に日影の生ずる範囲(法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域、準工業地域又は商業地域にあつては、当該開発事業の区域の境界線から水平距離50メートル以内に限る。以下同じ。)において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者
条例第16条第1項	次のいずれかに該当する者をいう。

(7) 周辺住民 近隣住民の周辺の市民で、規則で定める範囲内の者をいう。

(8) 紛争 開発事業に伴って発生すると予想される日照、通風又は採光の障害、騒音、振動その他の居住環境に及ぼす影響に関する近隣住民及び周辺住民と事業者との間の紛争をいう。

(市の責務)

第4条 市は、甲賀市都市計画マスタープラン(法第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本的な方針をいう。)その他のまちづくり方針(以下「まちづくり基本方針」という。)に基づき、まちづくりのための施策を立案するとともに、その推進に努めるものとする。

2 市は、まちづくりの施策の立案及びその推進に当たっては、市民からの意見聴取及び市民への必要な情報提供に十分配慮するとともに、市民によるまちづくり活動の支援に努めるものとする。

3 市は、事業者に対して、まちづくりの推進のために必要な助言又は指導を行わなければならない。

4 市は、紛争を未然に防止するように努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正な調整に努めなければならない。

(市民の責務)

第5条 市民は、まちづくりの推進に主体的に取り組むとともに、市が行うまちづくりに関する施策に積極的に協力しなければならない。

2 市民は、紛争が生じたときは、自らその解決に努めなければならない。

(事業者等の責務)

第6条 事業者及び工事施行者は、開発事業が周辺環境に及ぼす影響に配慮し、自らの責任において、その環境への負荷の軽減等必要な措置を行うとともに、市が行うまちづくりに関する施策に積極的に協力しなければならない。

第3号ウに規定する行為	<p>① 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該建築物の高さの2倍又は15メートルのいずれか大きい方の範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者</p> <p>② 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において、地表面に日影の生ずる範囲において住所を有する者、事業を営む者又は土地若しくは建築物を所有する者</p>
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(周辺住民の範囲)

第5条 条例第3条第7号の規則で定める周辺住民の範囲は、別表第4に定めるところによる。

別表第4(第5条関係)
周辺住民の範囲

開発事業の区分	周辺住民の範囲
<p>条例第16条第1項第1号及び第2号に規定する行為</p>	<p>次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p> <p>② 工事車両の通行により著しい影響があると認められる範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p>
<p>条例第16条第1項第3号に規定する行為</p>	<p>次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>① 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離100メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p> <p>② 工事車両の通行により著しい影響があると認められる範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者</p> <p>③ 中高層建築物又は大規模建築物により、テレビジョン放送の電波の著しい受信障害(以下「電波障害」という。)が生じると予測される者又は現に生じている者</p>

2 事業者及び工事施行者は、良好な近隣関係が形成できるように配慮するとともに、紛争が生じたときは、自ら積極的にその解決に努めなければならない。

第2章 まちづくり推進地区基本計画の策定等

(まちづくり推進地区基本計画の策定)

第7条 市長は、まちづくり基本方針に定める内容を実現するために必要があると認めるときは、次に掲げる事項を内容とするまちづくり推進地区基本計画(以下「推進地区基本計画」という。)を策定することができる。

- (1) 推進地区基本計画の名称
- (2) 推進地区基本計画の対象となる地区(以下「計画地区」という。)の位置及び区域
- (3) 推進地区基本計画の目標及び方針並びに整備手法
- (4) 推進地区基本計画の実施工程、手続その他まちづくりを推進するために必要な事項

2 市長は、推進地区基本計画の策定に当たっては、計画地区の市民その他の利害を有する者の意見を反映させるため、意見聴取、説明会の開催その他必要な措置を行うとともに、第45条第1項に規定する甲賀市みんなのまちを守り育てる審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴かななければならない。

3 市長は、推進地区基本計画を策定したときは、その旨を公告しなければならない。

4 前2項の規定は、推進地区基本計画の変更又は廃止について準用する。

(まちづくり推進事業の実施)

第8条 市長は、推進地区基本計画を策定したときは、計画地区のまちづくりに必要と認める事業(以下「まちづくり推進事業」という。)を行うことができる。

2 市長は、まちづくり推進事業の実施に当たっては、計画地区の市民その他の利害を有する者の意見を反映させるため、意見聴取、説明会の開催その他必要な措置を行わなければならない。

第3章 市民によるまちづくりの推進

(市民によるまちづくりへの支援)

第9条 市長は、第2条の基本理念に基づくまちづくりを推進するため、一定の地域に限定したまちづくりに関する基本的な構想その他規則で定める構想(以下「地域まちづくり基本構想」という。)を策定しようとする団体のうち、次の各号のいずれにも該当すると認められる団体(以下「地域まちづくり推進協議会」という。)を認定し、技術的支援、まちづくりに関する情報の提供その他必要な支援を行うものとする。

- (1) 地域まちづくり基本構想を策定しようとする区域(以下「構想区域」という。)が道路、鉄道、河川、がけその他土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されており、かつ、概ね3,000平方メートル以上の面積があること。

第2章 市民によるまちづくりの推進

(その他の地域まちづくり基本構想)

第6条 条例第9条第1項に規定する規則で定める構想は、次に掲げるものとする。

- (1) 地区計画等の原案となる地域まちづくり基本構想
 - (2) 建築基準法第4章に規定する建築協定の原案となる地域まちづくり基本構想
 - (3) その他まちづくりに貢献すると市長が認める地域まちづくり基本構想
- (地域まちづくり推進協議会の認定申請)

第7条 地域まちづくり推進協議会の認定を受けようとする団体は、地域まちづくり推進協議会認定申請書(様式第1号)を市長に提出するものとする。
(利害を有する者)

<p>(2) 構想区域内の市民及び規則で定める利害を有する者(以下「地域住民等」という。)並びに構想区域内のまちづくりに熱意がある者の自発的参加の機会が保障されていること。</p> <p>(3) 構成員の4分の3以上が地域住民等であること。</p> <p>(4) 活動が地域住民等の支持を得ていること。</p> <p>(5) 規約等を有し、かつ、代表者の定めがあること。</p> <p>2 地域まちづくり推進協議会は、構想区域、まちづくりの目標及び方針その他規則で定める必要な事項を、あらかじめ市長に届け出るものとする。</p> <p>3 市長は、前項に規定する届出があった場合において、構想区域及び規則で定める事項を公告するとともに、その公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。</p> <p>(地域まちづくり基本構想の公表等)</p> <p>第10条 地域まちづくり推進協議会は、地域まちづくり基本構想を策定したときは、規則で定めるところにより地域住民等に公表するものとする。</p> <p>2 地域住民等及び事業者は、前項の規定により公表された地域まちづくり基本構想に基づいて、まちづくりを推進するように努めるものとする。</p> <p>(まちづくり推進地区基本計画に定めるべき事項の提案)</p> <p>第11条 地域まちづくり推進協議会は、自ら策定した地域まちづくり基本構想に基づいた推進地区基本計画とするため、市長に対し、推進地区基本計画に定めるべき事項を提案することができる。</p> <p>2 市長は、前項の提案があったときは、その提案を推進地区基本計画に反映するよう努めるものとする。</p> <p>(地域まちづくり協定の締結等)</p> <p>第12条 地域まちづくり推進協議会は、次の各号のいずれにも該当する地域まちづくり基本構想を策定したときは、その地域まちづくり基本構想を内容とする協定(以下「地域まちづくり協定」という。)を締結するように市長に求めることができる。</p> <p>(1) 構想区域内の土地について所有権を有する者及びその区域内の土地について借地権(借地借家法(平成3年法律第90号)にいう借地権をいう。以下同じ。)を有する者(以下「構想区域内の権利者」という。)のうち、8割以上が、その地域まちづくり基本構想に同意していること。</p> <p>(2) 前号において同意した者が所有する構想区域内の土地の地積と同意した者が有す</p>	<p>第8条 条例第9条第1項第2号に規定する規則で定める利害を有する者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。</p> <p>(1) 構想区域内の土地又は建物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者</p> <p>(2) 前号に規定する土地、建物若しくは権利に関する仮登記、差押えの登記又はその土地若しくは建物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人</p> <p>(3) 主として構想区域内を対象として活動する自治会その他の団体の構成員(構想区域の公告)</p> <p>第9条 条例第9条第3項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 地域まちづくり基本構想の名称</p> <p>(2) 地域まちづくり基本構想の位置及び区域</p> <p>(3) 地域まちづくり基本構想の目標、方針等</p> <p>2 条例第9条第3項の規定による構想区域を表示する図面の写しの縦覧は、第14条第2項の規定を準用する。</p> <p>(地域まちづくり基本構想の公表方法)</p> <p>第10条 条例第10条第1項の規定による地域まちづくり基本構想の公表は、地域まちづくり基本構想の区域を所管する自治会での回覧、自治会掲示板への掲示その他適切な方法によるものとする。</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>る借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その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8割以上であること。</p> <p>2 市長は、前項の地域まちづくり協定を締結しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>3 市長は、第2条の基本理念に基づき、第1項の規定により策定した地域まちづくり基本構想の内容を審査の上、地域まちづくり協定を締結したときは、その旨を公告しなければならない。</p> <p>4 地域まちづくり協定の有効期間は、前項の公告があった日から起算して10年間とする。ただし、地域まちづくり協定の期間満了前に構想区域内の権利者のうち過半数以上の者から異議等の申出がないときは、その期間満了の日の翌日から起算して10年間、同一の条件により更新されるものとする。</p> <p>5 前各項の規定は、地域まちづくり協定を変更する場合について準用する。</p> <p>6 第1項及び第3項の規定は、地域まちづくり協定を廃止する場合について準用する。この場合において、第1項中「8割以上」とあるのは「5割以上」と読み替えるものとする。</p> <p>7 市長は、地域まちづくり協定を締結したときは、まちづくりに関する施策の策定及びその実施に当たりその内容について配慮しなければならない。</p> <p>(借地権の申告等)</p> <p>第13条 構想区域内の土地について未登記の借地権を有する者(その借地上に登記されている建物を所有する者を除く。)は、第9条第3項の規定による公告をした日の翌日から起算して1月以内に、その借地権の目的となっている土地の所有者と連署し、又はその借地権を証明する書面を添えて、市長に申告しなければならない。</p> <p>2 前項に規定する期間内に申告をしなかった者の有する借地権は、前条第1項各号に規定する借地権から除くものとする。</p> <p>(地域まちづくり協定の遵守)</p> <p>第14条 第12条第3項の規定により締結された地域まちづくり協定に係る区域内において、開発事業をしようとする事業者及び工事施行者は、その地域まちづくり協定の内容に従い、開発事業を行わなければならない。</p> <p>2 市長は、前項の開発事業をしようとする事業者及び工事施行者に対して、その地域まちづくり協定を遵守するように指導しなければならない。</p> <p>(地区計画等の活用等)</p> <p>第15条 市長及び構想区域内の権利者は、構想区域内において、法第12条の4に規定する地区計画等(以下「地区計画等」という。)及び建築基準法第69条に規定する建築協定(以下「建築協定」という。)を活用するように努めなければならない。</p> <p>第4章 良好な開発事業のための手続等</p>		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>第1節 開発事業の手続 (事前協議)</p> <p>第16条 事業者は、次に掲げる開発事業について、規則で定める事項を記載した開発事業事前協議申請書(以下「事前協議申請書」という。)をあらかじめ市長に提出し、協議しなければならない。</p> <p>(1) 開発行為等で、開発事業をしようとする区域(以下「開発事業区域」という。)の面積が1,000平方メートル以上のもの</p> <p>(2) 法第29条第1項に規定する許可を要する開発行為</p> <p>(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</p> <p>ア 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。)が10メートル以上の建築物のうち、規則で定めるもの</p> <p>イ 共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物又は事務所、事業所、店舗等の非居住部分と住居部分とが一体となった建築物で当該計画戸数が10戸(1区画100平方メートル以上の非居住部分にあつては、当該床面積が100平方メートルをもって1戸と換算する。)以上の建築物</p> <p>ウ 建築物の延べ面積が、1,500平方メートル以上の建築物のうち、規則で定めるもの</p> <p>(4) 建築基準法第88条の規定により同法第6条に規定する確認の申請が必要となる工作物を建設するもの。ただし、規則で定める工作物を建設するものを除く。</p> <p>2 事業者は、当該開発事業区域の土地若しくは建築物又は工作物につき、当該開発事業の施行又は当該開発事業に関する事業の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得なければならない。</p> <p>3 次の各号のいずれかに該当する開発事業は、その区域の全体を開発事業区域として、第1項の規定を適用する。</p> <p>(1) 土地利用上現に一体の区域を構成し、又は一体的に利用することが可能な区域において、同一又は共同性を有する異なる事業者(以下「同一事業者等」という。)が行う開発事業</p> <p>(2) 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</p> <p>4 市長は、第1項の規定による協議に当たっては、市が実施する施策との調和を図るため、事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。</p> <p>5 市長は、第1項の規定による協議に当たっては、第2条の基本理念に基づき、事業者に適切な公共公益施設の整備等の負担を求めることができる。</p> <p>6 事業者は、開発事業を行うことについて法令及び他の条例(以下「法令等」という。)で定</p>	<p>第1節 開発事業の手続</p> <p>(事前協議の適用対象となる建築物)</p> <p>第11条 条例第16条第1項第3号アに規定する規則で定めるものは、第2条第1項第4号に規定する中高層建築物とする。</p> <p>2 条例第16条第1項第3号ウに規定する規則で定めるものは、第2条第1項第5号に規定する大規模建築物とする。</p> <p>(適用対象から除外される工作物)</p> <p>第12条 条例第16条第1項第4号の規則で定める工作物は、建築基準法施行令第138条第1項第1号から第4号までに規定する工作物、同項第5号に規定する開発事業区域の面積が500平方メートル未満に設置する擁壁、同条第2項第1号に規定する昇降機及び同条第3項第2号に規定する築造面積が1,500平方メートル未満の自動車車庫の用途に供する工作物とする。</p> <p>(事前協議と並行して手続を開始できる許可等)</p> <p>第13条 条例第16条第6項に規定する規則で定めるものは、次に掲げるものとし、事前</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>めるところにより許可、認可その他これらに相当する行為(規則で定めるものを除く。以下「許可等」という。)を要することとされているときは、第1項の規定による協議をその許可等に係る手続に先立って行うように努めなければならない。</p> <p>(事前協議申請書の公告、縦覧及び周知)</p> <p>第17条 市長は、前条第1項の規定により事前協議申請書の提出(前条第1項第2号に該当するもので、500平方メートル以下の開発事業を除く。次条、第28条及び第29条において同じ。)があったときは、規則で定めるところにより、遅滞なく事前協議申請書の概要を公告し、当該事前協議申請書を公告の日の翌日から起算して3週間公衆の縦覧に供しなければならない。</p> <p>(近隣住民への周知等)</p> <p>第18条 事業者は、事前協議申請書を提出する前に、又は提出した後速やかに、近隣住民に対して説明会等の適切な方法により開発事業について規則で定める事項を前条に規定する期間内に周知するとともに、十分に調整を行い、その承諾を得るように努めなければならない。この場合において、事前協議申請書を提出する前に周知しようとする事業者は、その旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>2 事業者は、事前協議申請書を提出したときは、その日の翌日から起算して5日以内に近隣住民の見やすい場所に、その事業が完了するまでの間(法第29条第1項又は第2項に規定する許可を必要とする開発事業にあつては、法による開発許可済の標識を掲示するまでの間)開発事業計画表示板を設置しなければならない。</p>	<p>協議と並行して許可等の手続を開始することができるものとする。</p> <p>(1) 道路法(昭和27年法律第180号)第24条の承認に係る道路に関する工事又は同法第32条第1項若しくは同法第91条第1項の規定に基づく許可</p> <p>(2) 下水道法(昭和33年法律第79号)第24条の規定に基づく物件築造の許可</p> <p>(3) 農地法(昭和27年法律第229号)第4条及び第5条の規定に基づく届出</p> <p>(4) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第76条第1項の規定に基づく許可</p> <p>(5) 景観法(平成16年法律第110号)第16条第1項の規定に基づく届出、同法第22条第1項の規定に基づく許可、同法第31条第1項の規定に基づく許可及び同法第63条第1項の規定に基づく認定</p> <p>(6) 市長その他市の機関の権限に属さない許可等 (開発事業事前協議申請書概要の公告事項)</p> <p>第14条 条例第17条に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 開発事業事前協議申請書(以下「事前協議申請書」という。)に係る開発事業ごとに市長が付した整理番号</p> <p>(2) 事業者の氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあつては、その代表者の氏名</p> <p>(3) 対象事業の名称</p> <p>(4) 対象事業区域の位置</p> <p>(5) 開発事業区域の面積</p> <p>(6) 開発事業の目的</p> <p>(7) 事前協議申請書の縦覧の期間</p> <p>2 条例第17条の規定による事前協議申請書の縦覧は、開発調整担当課、その開発事業区域を所管する地域市民センター地域振興課及び市長が必要と認める場所において行うものとする。</p> <p>(周知すべき事項)</p> <p>第15条 条例第18条第1項前段の規定による規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 開発事業の計画概要</p> <p>(2) 工事施行方法</p> <p>(3) 土砂等の搬出入計画</p> <p>(4) 公害、災害防止、日照及び電波障害等の対策</p> <p>(5) 周辺環境への配慮</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>3 事業者は、その開発事業について、近隣住民及び周辺住民から説明を求められたときは、第1項により周知した事項について説明しなければならない。</p> <p>4 事業者は、前3項に規定する事項に関する記録等の提出を市長から求められたときは、これに応じなければならない。</p> <p>(協定の締結)</p> <p>第19条 市長は、第16条の規定による協議により事業者と合意が成立したときは、速やかにその合意の内容について協定を締結するものとする。</p> <p>(事前協議確認通知書の交付)</p> <p>第20条 市長は、事前協議申請書の提出があったときは、その内容について第30条から第38条までの規定に従い協議し、規則で定める期間内に開発事業の実施に当たり行うべき措置その他必要と認める事項を記載した書面(以下「事前協議確認通知書」という。)を事業者に交付するものとする。</p> <p>2 市長は、前項の規定により、事前協議確認通知書を交付しようとする場合において、必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くことができる。</p> <p>3 市長は、第1項の規定により交付した事前協議確認通知書の写しを閲覧できるようにするものとする。</p> <p>(工事着手等の制限)</p> <p>第21条 事業者及び工事施行者は、事前協議確認通知書を交付された日以後でなければ、開発事業に係る工事に着手してはならない。</p> <p>2 事業者及び工事施行者は、第24条第2項の規定による協議をしなければならないときは、同条第3項の規定による変更協議確認通知書の交付を受けた日以後でなければ開発事業に係る工事に着手してはならない。この場合において、既に開発事業に係る工事に着手しているときは、直ちにその工事を停止しなければならない。</p> <p>(工事の施工方法等に関する協定の締結)</p> <p>第22条 事業者は、開発事業に係る工事に着手する前に近隣住民及び周辺住民と協議し、当該開発事業に係る工事の施工方法等について協定を締結するよう努めなければならない。</p> <p>(工事着手の届出)</p> <p>第23条 事業者は、開発事業に係る工事に着手したときは、その日の翌日から起算して5日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>(開発事業の変更)</p> <p>第24条 事業者は、事前協議申請書の提出後、事前協議確認通知書を交付されるまでの間に、開発事業の内容を変更(事業者の変更を含む。次項及び第5項において同じ。)しようとするときは、その旨を市長に届け出なければならない。</p>	<p>(事前協議確認通知までの期間)</p> <p>第16条 条例第20条第1項の規定による規則で定める期間は、事前協議申請書の提出があった日(条例第24条第1項の規定による届出があったときは、その届出のあった日)の翌日から起算して5箇月(事前協議申請書又は同条第1項の規定による届出書を補正する必要がある場合等にあつては、その補正等に要する日数を除く。)以内とする。</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>2 事業者は、事前協議確認通知書を交付された後(次項の規定による変更協議確認通知書を交付された場合にあつては、その通知書を交付された後)、その開発事業の内容を変更しようとするときは、開発事業変更協議申請書(以下「変更協議申請書」という。)をあらかじめ市長に提出し、協議しなければならない。</p> <p>3 市長は、変更協議申請書の提出があつたときは、その内容について第30条から第38条までの規定に従い協議し、規則で定める期間内に第20条第1項に規定する事項を記載した書面(以下「変更協議確認通知書」という。)を事業者に交付するものとする。この場合において、同条第2項及び第3項の規定を準用する。</p> <p>4 第16条第4項から第6項まで及び第18条の規定は、事業者が第2項の規定による協議をした場合について準用する。</p> <p>5 第2項の規定にかかわらず、事業者は、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、その旨を届け出るものとする。 (工事完了の届出等)</p> <p>第25条 事業者は、開発事業に係る工事が完了したときは、その日の翌日から起算して10日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>2 市長は、前項の規定による届出があつたときは、その開発事業が事前協議確認通知書又は変更協議確認通知書(以下「事前協議確認通知書等」という。)の内容に適合しているかどうかについて、同項の届出があつた日の翌日から起算して14日以内に検査しなければならない。</p> <p>3 市長は、前項の規定による検査の結果、その開発事業が事前協議確認通知書等の内容に適合していると認めるときは、同項の検査をした日(適合していないと認めるときは、その是正がなされたことを確認した日)の翌日から起算して10日以内に、開発事業に係る工事の検査済証(以下「検査済証」という。)を事業者に交付しなければならない。 (建築物等による収益開始の制限)</p> <p>第26条 事業者は、検査済証を交付された日以後でなければ、その開発事業により建築される建築物又は設置される施設により収益を開始してはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。 (開発事業の廃止等)</p> <p>第27条 事業者は、事前協議申請書の提出後、その開発事業を廃止したときは、その日の翌日から起算して10日以内に、その旨を市長に届け出るとともに、適切な方法により近隣住民に周知しなければならない。</p> <p>2 市長は、前項の届出があつた場合において、その届出に係る開発事業が、土砂の流出その他の災害の発生を防止するための措置をとる必要があると認めるときは、事業者に対し、土砂の除去その他安全のために必要な措置をとるように命じることができる。</p>	<p>(再協議確認通知までの期間)</p> <p>第17条 条例第24条第3項前段の規定による規則で定める期間は、開発事業変更協議申請書(以下「変更協議申請書」という。)の提出があつた日の翌日から起算して5箇月(変更協議申請書を補正する必要がある場合等にあつては、その補正等に要する日数を除く。)以内とする。</p> <p>(軽微な変更の届出)</p> <p>第18条 条例第24条第5項の規定による規則で定める軽微な変更は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 設計の変更のうち、予定建築物等の敷地の規模の10分の1未満の増減を伴う形状の変更</p> <p>(2) 工事施行者の変更</p> <p>(3) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更。ただし、当初の事前協議確認通知に係る完了予定年月日から6箇月以内の工期延伸については、届出を省略することができる。</p> <p>(4) 一般承継による事業者の変更</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>(公聴会の開催)</p> <p>第28条 市長は、事前協議申請書の提出を受けた開発事業が、まちづくりに重大な影響があると認めるときは、審議会の意見を聴いた上で、公聴会を開催することができる。</p> <p>2 近隣住民及び周辺住民は、事前協議申請書の提出があった開発事業について、第17条に規定する縦覧期間満了の日までに、市長に対し、当該近隣住民及び周辺住民のうち住所を有する20歳以上の者の2分の1以上又は当該近隣住民のうち住所を有する20歳以上の者の2分の1以上の連署をもって、公聴会の開催を請求することができる。この場合において、市長は、同条の公告と同時に署名の対象となる住民の総数及び範囲を確定するものとする。</p> <p>3 事業者は、事前協議申請書の提出をした開発事業について、市長に対し公聴会の開催を請求することができる。</p> <p>4 市長は、前2項の規定による公聴会の開催の請求があったときは、公聴会を開催しなければならない。</p> <p>5 事業者は、前項の規定による公聴会に出席して意見を述べることを市長に求められたときは、これに応じなければならない。</p> <p>6 公聴会の運営に関し、必要な事項は規則で定める。 (意見書等の尊重)</p> <p>第29条 事業者は、事前協議申請書の作成に当たっては、第2条の基本理念に基づきまちづくりを推進するという見地から、公聴会における意見を十分尊重しなければならない。</p>	<p>第2節 公聴会</p> <p>(公聴会の開催請求に係る署名)</p> <p>第19条 近隣住民及び周辺住民(以下「関係住民」という。)は、条例第28条第2項の規定により署名の収集を行うときは、あらかじめ当該関係住民のうちから代表者を定めなければならない。この場合において、署名の収集が近隣住民のみを対象としたものであるときは、近隣住民の中から定めるものとする。</p> <p>2 前項の代表者は、前項の規定により収集した署名簿を市長に提出するものとする。</p> <p>3 市長は、前項の規定による提出があったときは、当該署名簿の提出があった日から20日以内に審査を行い、次に掲げる事項を決定するものとする。</p> <p>(1) 署名の収集の対象となる関係住民(当該署名簿が近隣住民のみを対象としたものであるときは、近隣住民をいう。以下この条において同じ。)の総数 事前協議申請書が提出された日の住民基本台帳により算出した数</p> <p>(2) 公聴会の開催請求に必要とされる署名の総数 前号の総数を基に算出した数</p> <p>(3) 署名の効力の判定 事前協議申請書が提出された日の住民基本台帳等に基づく有効・無効の判定</p> <p>4 市長は、前項の規定による決定をしたときは、その日から7日間、指定した場所において当該署名簿を署名の収集の対象となる関係住民の縦覧に供しなければならない。</p> <p>5 前項の署名簿の縦覧の期間、場所その他必要な事項について、市長は、あらかじめこれを第1項に規定する代理者に通知し、かつ、公告をしなければならない。</p> <p>6 署名簿の署名に関し異議があるときは、署名の収集の対象となる関係住民は、前項の縦覧期間内に市長に異議を申し出ることができる。</p> <p>7 市長は、前項の規定による異議の申出を受けた場合は、その申出を受けた日から14日以内に当該異議の申出が正当であるか否かを決定しなければならない。この場合において、正当であると決定したときは、第3項第3号の判定を修正し、直ちにその旨を申出人及び第1項の代表者に通知し、併せてこれを公告し、正当でないとして決定したときは、直ちにその旨を申出人に通知しなければならない。</p> <p>8 市長は、第6項の規定による異議の申出がないとき又は前項に規定するすべての異議についての決定をしたときは、その結果及び公聴会の開催請求に係る署名簿の有効な判定の総数等を第1項の代表者に通知するとともに、併せてこれを公告しなければならない。</p> <p>(事業者が行う公聴会の開催請求の期限)</p> <p>第20条 条例第28条第3項の規定による公聴会の開催請求は、条例第17条の縦覧期間満了の日までに行わなければならない。</p> <p>(公聴会の開催方法)</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

第21条 市長は、条例第28条第1項から第3項までの規定により公聴会を開催しようとするときは、開催の日から起算して21日前までに、次に掲げる事項について公告をしなければならない。

- (1) 事前協議申請書の概要
- (2) 開催日時及び場所
- (3) 事前協議申請書の縦覧期間及び縦覧場所
- (4) 次条に規定する意見陳述書の提出期限
- (5) その他公聴会の開催に関し必要な事項

2 市長は、事前協議申請書を前項の公表の日から公聴会開催日の前日まで、公衆の縦覧に供しなければならない。

(意見陳述書)

第22条 関係住民及び事業者(以下「当事者」という。)は、公聴会が開催されるときは、当該公聴会開催の日から起算して7日前までに当該事前協議申請書に関する意見陳述書(様式第2号)を市長に提出することができる。

(公述人の選定等)

第23条 市長は、公聴会の運営を円滑に行うため、前条の規定による意見陳述書の提出をした者のうちから、公聴会において意見を述べることができる者(以下「公述人」という。)をあらかじめ選定するものとする。

2 市長は、公聴会の運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、公述人が意見を述べる時間(以下「公述時間」という。)をあらかじめ定めることができる。

3 市長は、第1項の規定により公述人を選定し、又は前項の規定により公述時間を定めるに当たって、公正かつ適正に行わなければならない。

4 市長は、第1項の規定により公述人を選定し、又は第2項の規定により公述時間を定めたときは、あらかじめその旨を本人に通知しなければならない。

5 市長は、公聴会に当該事前協議申請書を提出した事業者の出席を求め、意見を述べさせることができる。

6 市長は、必要があると認めるときは、公聴会に参考人の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(公述意見の範囲等)

第24条 公述人は、その公聴会において意見を聴こうとする事前協議申請書に関する事項の範囲を超えて発言してはならない。

(公聴会の議長)

第25条 公聴会の議長は、市職員のうちから市長が指名する者をもって充てる。

2 公聴会は、議長が主宰する。

第2節 開発事業の基準等

(開発事業の基準)

第30条 事業者及び工事施行者は、良好な開発事業を実施するため、次に掲げる事項について規則で定める基準(以下「開発事業の基準」という。)に従い、開発事業を行わなければならない。

(1) 1区画の面積に関する事項

(2) 駐車場等の設置に関する事項

- 3 議長は、公述人の公述が公述時間を超えたとき、前条の規定に違反した発言があったとき又は不穏当な言動があったときは、その発言を禁止し、又は退場を命じることができる。
- 4 議長は、公聴会の秩序を維持し、その運営を円滑に行うため必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限し、又はその秩序を乱し、若しくは不穏当な言動をした者を退場させることができる。
- 5 議長は、公述内容を明らかにするために、公述人に対して質疑することができる。
- 6 前3項に規定するもののほか、議長は、公聴会の運営に関して必要な処置をとることができる。

(公聴会の記録)

第26条 市長は、公聴会の記録を作成し、その記録を閲覧できるようにするものとする。

第3節 開発事業の基準等

(開発事業の基準)

第27条 条例第30条第1項1号に規定する開発行為のうち、建築物に係る1区画当たりの敷地面積に関する基準は、別表第5のとおりとする。

別表第5(第27条関係)

敷地面積基準

都市計画区域	区域区分	1区画当たりの面積
都市計画区域内	市街化区域	150㎡以上
	市街化調整区域	200㎡以上
	区域区分が定められていない区域	200㎡以上
都市計画区域外		200㎡以上

備考

- 1 道路の交差部または曲がり角に位置し、敷地の隅角部が適当な長さで切り取られる区画等においては、表中の1区画当たりの面積の1割を減じた面積以上とすることができる。
- 2 条例第30条第1項第2号に規定する駐車場等の設置に関する基準は、次に定めるところによる。
 - (1) 事業者は、開発区域内において予定建築物に係る利用率を想定した駐車場を設置するものとする。ただし、予定建築物が条例第16条第1項第3号イに該当する場合は、計画戸数以上の駐車場を設置するものとする。

<p>(3) 地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置に関する事項</p> <p>(4) 既存樹木の保全等に関する事項</p> <p>(5) 緑地の確保に関する事項</p> <p>(6) 植樹の促進に関する事項</p> <p>2 前項各号に掲げる事項について、地区計画等、建築協定、推進地区基本計画又は地域まちづくり協定により、開発事業の基準と異なる基準が定められている区域においては、その異なる基準を開発事業の基準とみなす。</p> <p>3 事業者及び工事施行者は、用途地域等の地域地区及び都市施設に関する都市計画が定められているときは、当該都市計画に従い、開発事業を行わなければならない。</p> <p>(公共公益施設の整備)</p> <p>第31条 事業者は、次に掲げる事項について規則で定めるところにより、開発事業の実施</p>	<p>(2) 事業者は、建築行為を実施するに当たっては、当該建築物に係る利用率を想定した駐輪場を設置するものとする。</p> <p>3 条例第30条第1項第3号に規定する地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置に関する基準は、法第33条第1項第7号に基づく規定及び別に定める「甲賀市都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」(平成20年制定。以下「技術基準」という。)による。ただし、採石法(昭和25年法律第291号)等法令の許可による開発事業に係る擁壁の設置等安全上必要な措置については、その法令の定めるところによる。</p> <p>4 条例第30条第1項第4号に規定する既存樹木の保全等に関する基準は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) 予定建築物の配置を考慮し、健全な樹木の保全及び移植に努める。</p> <p>(2) 表土の保全及び流出防止に努める。</p> <p>(3) 接道部植栽による樹林の創出及び適正な管理に努める。</p> <p>5 条例第30条第1項第5号に規定する緑地の確保に関する基準は、次に定めるところによる。ただし、工場立地法(昭和34年法律第24号)第6条に規定する特定工場については、同法令の定めるところによる。</p> <p>(1) 新たに植栽する樹種は、立地条件、成長度合い、管理方法を考慮し、既存樹木の保全も考慮して選定する。</p> <p>(2) 植栽の方法は、消防活動、隣地への影響等を十分考慮し、次に定めるところによる。</p> <p>ア 植栽場所は、原則として開発事業区域の内周とし、将来、高木、中木及び低木が一体となった多層林となるように努める。</p> <p>イ 植栽本数は、原則として10平方メートル当たり、樹高3.0メートル以上の高木1本以上、1.5メートル以上の高中木4本以上又はその他の樹木8本以上とする。</p> <p>ウ 植栽位置は、芝生等を除き、敷地境界線及び道路境界線から0.5メートル以上となるように努める。</p> <p>6 条例第30条第1項第6号の規定による植樹の促進に関する基準は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) 区域面積が1,000平方メートル未満の開発事業又は一戸建住宅の建築を目的とする開発事業にあっては、生け垣又はこれに代わるものの設置を行い、植栽に努める。</p> <p>(2) 前号の規定による植栽の位置は、敷地境界線及び道路境界線を越境しないように努める。</p> <p>(公共公益施設の整備)</p> <p>第28条 条例第31条第1項第1号の規定による道路の整備に関する基準は、次に定める</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

に関連して必要となる公共公益施設を自らの負担と責任において整備するとともに、当該開発事業に関連して市が行う公共公益施設の整備に協力しなければならない。ただし、公共公益施設の管理者が別にあるときは、その者と協議するものとする。

(1) 道路に関する事項

ところによる。

- (1) 事業者は、開発事業の区域内に都市計画として定められた道路があるときは、その計画に適合するように実施するとともに、開発事業の区域外であっても市長が必要があると認めるときは、既存道路に接続する道路を設置しなければならない。
- (2) 開発事業の区域内の道路の幅員は、別表第6のとおりとする。

別表第6(第28条関係)

道路の幅員

開発事業の規模	道路構成幅員	歩道幅員
1.0ha 未満	6.0(4.0)m	協議の上定める。
1.0ha 以上 5.0ha 未満	6.0~9.0m	協議の上定める。
5.0ha 以上 20.0ha 未満	9.0~12.0m	各 1.5m以上
20.0ha 以上のもの	12.0m以上	各 1.5m以上

備考

- 1 幹線以外の道路構成幅員は、開発事業区域内の区画の規模、交通状況等を勘案して定める。
- 2 市長がやむを得ないと認めた場合は、()内を道路構成幅員とすることができる。
- 3 都市計画法に規定する開発行為については、都市計画法第33条第1項第2号に基づく規定及び別に定める「甲賀市都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準」(平成20年制定)に基づき、計画する。

- (3) 事業者は、生活環境の保全及び交通の安全を図るため、開発事業の区域内に緑道及び歩行者専用道路を設置するよう努めなければならない。
- (4) 開発事業により設置する道路の構造は、道路構造令(昭和45年政令第320号)及び社団法人日本道路協会が定めたアスファルト及びセメントコンクリート舗装要綱に準拠するとともに、市長が別に定める基準によらなければならない。
- (5) 事業者は、道路の占用物件の取扱いについては、市長の指示に従うものとし、市が管理することとなる道路の占用については、甲賀市道路占用規則(平成16年甲賀市規則第124号)によらなければならない。

(2) 交通安全施設に関する事項

- 2 条例第31条第1項第2号の規定による交通安全施設の整備に関する基準は、事業者において、開発事業の区域内の道路に係る関係機関と協議の上、交通の安全を図るための交通安全施設を設置するものとする。

(3) 公園、緑地又は広場に関する事項

- 3 条例第31条第1項第3号の規定による公園、緑地又は広場の整備に関する基準は、

<p>(4) 排水施設等に関する事項</p>	<p>次に定めるところによる。</p> <p>(1) 開発事業が開発行為を伴う場合</p> <p>ア 開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為にあつては、面積が1箇所300平方メートル以上であり、かつ、当該開発区域の面積の3%以上の公園(予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場(以下「公園等」という。))を設置するものとする。</p> <p>イ 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為にあつては、面積が1箇所150平方メートル以上であり、かつ、当該開発区域の面積の3%以上の公園等を設置するものとする。</p> <p>ウ 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の開発行為にあつては、当該開発区域の面積の3%以上の公園等を設置するものとする。ただし、予定建築物の用途が住宅である場合は、1区画につき1区画面積の3%以上の生垣又はこれにかわるものの設置をすることをもって、これに代えることができる。</p> <p>(2) 開発事業が開発行為を伴わない場合</p> <p>建築物の敷地面積が0.1ヘクタール以上の建築行為にあつては、建築物の敷地面積の3%以上の公園等を設置するものとする。ただし、0.3ヘクタール未満の建築行為にあつては、建築物の敷地面積の3%以上の生垣又はこれに代わるものの設置をすることをもって、これに代えることができる。</p> <p>(3) 事業者は、公園等を設置するときは、災害時の避難活動等にも配慮し、その利用目的が確保されるようにしなければならない。</p> <p>4 条例第31条第1項第4号の規定による排水施設等の整備に関する基準は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) 事業者は、市の公共下水道計画及び河川計画に定める基準に従い、開発事業の区域に係る下水の排水施設を設置しなければならない。</p> <p>(2) 下水を排除する方式は、分流式とする。</p> <p>(3) 事業者は、汚水の排水施設を公共下水道に接続するときは、別途市長と協議しなければならない。</p> <p>(4) 公共下水道への放流水の水質基準は、関係法令の基準に適合するものでなければならない。</p> <p>(5) 事業者は、雨水の排水施設を設置するときは、開発事業の区域内のみでなく、当該開発事業の区域に係る集水地域の流出量との関連を十分に考慮した規模のものとし、これによりがたいときは、一時雨水を貯留する遊水池等の設置について、市長と別途協議しなければならない。</p> <p>(6) 降雨強度、集水地域の流出量の算定等は、都市計画法第33条第1項第3号に基</p>	
------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>(5) 消防施設等に関する事項</p>	<p>づく規定及び別に定める技術基準による。ただし、採石法等法令の許可による開発事業に係る降雨強度、集水地域の流出量の算定等は、その法令の定めるところによる。</p> <p>5 条例第31条第1項第5号の規定による消防施設等の整備に関する基準は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) 事業者は、市長と協議の上、開発事業の区域内に消防法(昭和23年法律186号)第20条に基づく消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)等に適合するよう消防施設等を設置しなければならない。</p> <p>(2) 事業者は、中高層建築物等の予定建築物がある場合は、あらかじめ、はしご車等の進入路及び消防活動用空地に関する必要な事項について、消防長と協議しなければならない。</p> <p>(3) 事業者は、開発事業区域内及び開発事業区域外で市長が必要があると認める箇所に防犯灯又は街路灯を設置し、その維持管理等については、市と協議する。</p>	
<p>(6) 教育施設等に関する事項</p>	<p>6 条例第31条第1項第6号の規定による教育施設等の整備に関する基準は、計画戸数が1,000戸以上の場合において、事業者は、教育施設の整備充実に協力するため、次の事項について市長と協議するものとする。</p> <p>(1) 開発事業の区域内に小学校1校分に相当する用地の確保に関すること。</p> <p>(2) 前号のほか、市長が特に必要があると認めるときは、開発事業の区域内に次の用地の確保に関すること。</p> <p>ア 中学校1校分に相当する用地</p> <p>イ 保育所又は幼稚園を設置するための用地</p>	
<p>(7) ごみ集積所に関する事項</p>	<p>7 条例第31条第1項第7号の規定によるごみ集積所の整備に関する基準は、事業者は、開発事業の区域内に開発行為の区画数の概ね10区画当たり又は計画戸数若しくは換算計画戸数の概ね10戸当たり面積3平方メートルの割合で、ごみ収集作業に適した箇所にごみ集積所を設置するものとする。</p>	
<p>(8) 集会所に関する事項</p>	<p>8 条例第31条第1項第8号の規定による集会所の整備に関する基準は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) 事業者は、開発事業の区域内の計画戸数が50戸以上のときは、集会所用地の確保について本市と協議しなければならない。</p> <p>(2) 集会所用地は、別表第7に定める設置基準により設置するものとする。ただし、主たる予定建築物が共同住宅等又は併用住宅であり、かつ、計画戸数が200戸以下であって、市長がその開発事業の規模等によりやむを得ないと判断した場合は、同表(2)に定める計画戸数の区分に従い、それぞれ定められた床面積のある集会室を当該共同住宅等又は併用住宅の内に設置することをもって、これに代えることができる。</p>	

別表第7(第27条関係)

集会所用地面積基準

計画戸数	施設整備基準	確保面積(㎡)
50戸以上100戸未満	開発事業区域面積1ha又は計画戸数50戸に1箇所とし、設置箇所数については、別に協議	150+(計画戸数-50)×3.0以上
100戸以上300戸未満		300+(計画戸数-100)×1.0以上
300戸以上500戸未満		500+(計画戸数-300)×1.0以上
500戸以上		700+(計画戸数-500)×0.8以上

同表(2)

計画戸数	整備基準(集会室の面積)
50戸以上100戸以下	70㎡程度
101戸以上200戸以下	100㎡程度

備考 共同住宅等又は併用住宅を目的とする場合

9 条例第31条第1項第9号の規定によるその他の公共公益施設に関する基準は、事業者において、施設の種別別に別表第8に定める基準により、用地を確保するものとする。

別表第8(第28条関係)

その他の公共公益施設用地面積基準

施設の内容	施設整備基準	用地面積(㎡)
公民館	開発事業区域面積30ha又は計画戸数1,500戸に1箇所とし、設置場所については、別に協議	1,500+(計画戸数-1,500)×0.75以上
保育所	開発事業区域面積30ha又は計画戸数1,500戸に1箇所とし、設置場所については、別に協議	2,500+(計画戸数-1,500)×1.25以上
警察官派出所	開発事業区域面積30ha又は計画戸数1,500戸に1箇所とし、設置場所については、別に協議	300+(計画戸数-1,500)×0.15以上

(9) 前各号に掲げるもののほか、公共公益施設に関する事項

2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の場合について準用する。

(環境の保全及び景観まちづくり)

第32条 事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、開発事業の区域周辺の自然環境及び生活環境の保全に留意し、可能な限り自然地形を利用した開発事業の手法を採用し、大量の土砂の移動を生じないよう配慮するとともに、可能な限り残土を搬出することのないよう努めなければならない。

2 事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、甲賀市景観計画に留意し、景観まちづくりに寄与するように努めなければならない。

(施設等のバリアフリー対策)

第33条 事業者は、開発区域内に整備する公共公益施設及び建築物等について、高齢者、障害者等へのバリアフリー対策はもとより、だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例(平成6年滋賀県条例第42号)に定めるユニバーサルデザインを考慮して、当該施設等の整備に努めなければならない。

(文化財の保護)

第34条 事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、あらかじめ埋蔵文

<p>化財及び指定文化財の有無について甲賀市教育委員会(以下「教育委員会」という。)の指導を受けるとともに、埋蔵文化財が存在する場合又は開発事業の着手後に発見された場合は、教育委員会の指示に従い、埋蔵文化財を保護(調査を含む。)するための必要な措置を講じなければならない。</p> <p>(災害の防止)</p> <p>第35条 事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、開発事業の区域及びその周辺地域における地形、地質、過去の災害の状況等に対する事前の調査を行うとともに、がけ崩れ、土砂の流出、出水、浸水、地盤の沈下その他開発事業に起因する災害を防止するための必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2 事業者及び工事施行者は、開発事業に起因して災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、これを防御し、又は拡大することのないように適切な措置を速やかに講じなければならない。</p> <p>(公害の防止)</p> <p>第36条 事業者及び工事施行者は、開発事業を実施するに当たっては、あらかじめ当該開発事業に伴って生じる相当範囲にわたる騒音、振動、大気汚染等公害を防止するための必要な措置を講じるとともに、公害が発生したときは、健康又は生活環境に係る被害が拡大することのないよう適切な措置を速やかに講じなければならない。</p> <p>(建築行為における履行事項)</p> <p>第37条 事業者及び工事施行者は、建築行為を行うに当たっては、次に掲げる事項を履行しなければならない。</p> <p>(1) テレビジョン放送の電波等の受信障害(以下「電波障害」という。)を排除するために必要な施設を設置するとともに、その維持管理のための必要な措置を講じること。</p> <p>(2) 窓等には、近隣住民のプライバシーを侵さないための必要な措置を講じること。</p> <p>(関係機関との協議)</p> <p>第38条 事業者は、開発事業の区域内に電気工作物、ガス工作物、水道、電気通信設備等を設置するときは、関係機関と十分協議の上、設置しなければならない。</p> <p>2 事業者は、開発事業の区域内に交番、駐在所等を設置する必要があると関係機関が認めるときは、当該関係機関と協議しなければならない。</p> <p>(公共公益施設の帰属の時期等)</p> <p>第39条 第31条に規定する公共公益施設は、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において市に帰属するものとする。ただし、法令に定めのあるもの及び第19条に規定する協定において別段の定めのあるものについては、この限りでない。</p> <p>2 第19条に規定する協定の定めにより、開発事業に係る工事の完了後、公共公益施設の所有権又は管理権(以下「所有権等」という。)を市に移管する場合、事業者は、あらかじめ</p>	<p>(工事施工時の安全確保)</p> <p>第29条 事業者は、開発事業に着手したときは、開発事業の区域周辺の住民に危害又は現に存する公共公益施設に損害が生じないよう必要な措置を講じるとともに、これらの被害が発生したときは、緊急かつ適切な措置を講じなければならない。</p> <p>(公共公益施設の帰属に係る措置等)</p> <p>第30条 事業者は、条例第39条第1項及び第2項の規定により市に帰属する公共公益施設については、あらかじめ当該用地の確定測量を行い、市長の指示に従い境界石等を埋設しなければならない。</p> <p>2 事業者は、市長が別に定める基準に基づき、条例第39条第1項及び第2項の規定による帰属に必要な図面等を市長に提出しなければならない。</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>め公共公益施設の引継書及び所有権等の移管手続のため、規則で定める書類を第25条第3項に規定する検査済証の交付までに市長に提出し、移管のための検査を受けなければならない。</p> <p>3 前項の移管の手続が完了するまでは、事業者が管理責任を負うものとする。</p> <p>4 事業者は、前2項の規定により公共公益施設を移管した日から、原則として5年以内に事業者の責めに起因する事由により公共公益施設に破損があった場合は、事業者の負担においてこれを改修、改良又は整備しなければならない。</p> <p>5 事業者は、公共公益施設で市以外の行政機関又は団体等に移管する場合は、移管の証となる書類を市長に提出するものとする。</p> <p>6 事業者は、市に所有権等を移管する用地については、その境界を明示するため、市規格の境界標を設置するものとする。</p> <p>7 市長は、前各項の規定により市に帰属した公共公益施設であっても特に必要があると認めるときは、事業者と協議の上、期間を定めてその維持管理を行わせることができる。 (地区計画等の活用等)</p> <p>第40条 事業者は、開発事業を実施するに当たっては、開発事業の区域の良好な居住環境を確保するため、地区計画等の活用及び建築協定の締結に努めるものとする。</p> <p>2 事業者は、開発事業を実施するに当たっては、開発事業の区域内に緑地を適正に確保するための必要な措置を講じるものとする。</p> <p>第5章 開発事業に係る紛争調整 (あっせん)</p> <p>第41条 市長は、事前協議申請書の提出があった日以後において、事業者並びに近隣住民及び周辺住民(以下「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、又は当事者の一方からの紛争の調整の申出であって相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うものとする。</p> <p>2 市長は、紛争当事者間の調整を行うため甲賀市開発事業紛争調整相談員(以下「紛争調整相談員」という。)を置くものとする。</p> <p>3 紛争調整相談員の定数は、3人以内とする。</p> <p>4 紛争調整相談員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。</p> <p>5 前3項に定めるもののほか、紛争調整相談員について必要な事項は、規則で定める。</p> <p>6 第1項に規定するあっせんの申出は、その紛争が開発行為に係るものであるときは、当該開発工事の着手前、その紛争が建築行為に係るものであるときは、当該建築工事の着手前までに行わなければならない。ただし、当該工事により発生した騒音、振動、じんあいの飛散その他工事の実施に係る紛争については工事の完了時まで、電波障害に係る</p>	<p>(かしの補修)</p> <p>第31条 事業者は、公共公益施設の設置又は管理にかしがあったときは、自らの責任と負担において補修を行わなければならない。</p> <p>第4章 開発事業に係る紛争調整 (あっせんの開始等)</p> <p>第32条 条例第41条第1項の規定によりあっせんを行うときは、あっせん開始通知書(様式第3号)により当事者に通知するものとする。</p> <p>2 条例第41条第1項の規定により当事者の一方からの申出があった場合において、その申出に相当の理由があると認められないときは、その申出をした当事者に書面によりあっせんを行わない旨を通知するものとする。</p> <p>(甲賀市開発事業紛争調整相談員)</p> <p>第33条 条例第41条第2項の規定により設置された甲賀市開発事業紛争調整相談員(以下「紛争調整相談員」という。)は、3人とする。</p> <p>2 紛争調整相談員は、法律、建築、行政等の分野に関して優れた知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する。</p> <p>3 紛争調整相談員の任期は、2年とする。ただし、再任することができる。</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>紛争その他市長が特にあっせんを行う必要があると認める紛争については、工事の完了時から1年以内に申出を行うことができる。</p> <p>7 市長は、あっせんによる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ものとする。</p> <p>(調停)</p> <p>第42条 市長は、前条第7項の規定によりあっせんを打ち切った場合で必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するように勧告するものとする。</p> <p>2 市長は、前項の勧告により、当事者の双方がその勧告を受諾したとき、又は当事者の一方が勧告を受諾しない場合で相当の理由があると認めるときは、調停を行うものとする。</p> <p>3 市長は、調停を行うに当たっては、審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>4 市長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切るものとする。</p> <p>(関係図書の提出等)</p> <p>第43条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争の当事者から関係図書の提出を求め、又は意見を聴くことができる。</p> <p>(工事着手の延期等の要請)</p> <p>第44条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争調整相談員又</p>	<p>(あっせんの打ち切り)</p> <p>第34条 条例第41条第7項の規定によりあっせんを打ち切るときは、あっせん打ち切り通知書(様式第4号)により当事者に通知するものとする。</p> <p>(調停移行勧告等)</p> <p>第35条 条例第42条第1項に規定する調停移行勧告は、紛争調停移行受諾勧告書(様式第5号)により当事者に通知するものとする。</p> <p>2 前項の規定により通知を受けた当事者は、紛争調停移行受諾勧告回答書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。</p> <p>3 市長は、前項の回答書により当事者の一方が勧告を受諾しない場合において、審議会の意見を聴き、調停に移行するように再度勧告すべき相当の理由があると認めるときは、紛争調停移行受諾再勧告書(様式第7号)によりその当事者に通知するものとする。</p> <p>4 前項の規定により通知を受けた当事者は、紛争調停移行受諾再勧告回答書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。</p> <p>5 前項の規定により合意する旨の回答があったときは、調停開始通知書(様式第9号)により当事者に通知するものとする。</p> <p>(調停案の受諾の勧告等)</p> <p>第36条 市長は、審議会から調停案の答申を受けたときは、当事者に対して相当の期限を定めて、その受諾を勧告するものとする。</p> <p>2 前項の規定により勧告するときは、調停案受諾勧告書(様式第10号)により当事者に通知するものとする。</p> <p>3 前項の規定により通知を受けた当事者は、調停案を受諾するか否かについて調停案受諾勧告回答書(様式第11号)を市長に提出しなければならない。</p> <p>4 第1項の規定による勧告が行われた場合において、同項の期限内に当事者の双方から受諾する旨の申出がないときは、その調停手続は打ち切られたものとみなす。</p> <p>(調停手続の打ち切り等)</p> <p>第37条 条例第42条第4項の規定により調停手続を打ち切るとき、又は前条第4項の規定により調停手続が打ち切られたものとみなすときは、紛争調停打ち切り通知書(様式第12号)により当事者に通知するものとする。</p> <p>(関係図書の提出の求め等)</p> <p>第38条 条例第43条の規定により紛争の当事者から関係図書の提出を求め、又は意見を聴くときは、あっせん・調停関係図書提出等要請書(様式第13号)により当事者に通知するものとする。</p> <p>(あっせん又は調停の出席者等)</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

は審議会の意見を聴いて、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を事業者に対し要請するものとする。

第6章 みんなのまちを守り育てる審議会

(審議会)

第45条 この条例によりその権限に属することとされた事項を調査及び審議させるため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、甲賀市みんなのまちを守り育てる審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

2 審議会は、次に掲げる事項に関して、市長の諮問に応じ、調査及び審議を行い、又はまちづくりに関する事項について市長に意見を建議する。

(1) 第7条第2項に規定する推進地区基本計画の策定(同条第4項で準用する場合を含む。)に係る事項

(2) 第20条第2項に規定する事前協議の確認(第24条第3項で準用する場合を含む。)に係る事項

(3) 第16条及び第30条から第38条までに規定する良好な開発事業のための手続等に係る事項(これらの規定に基づいて定める基準を含む。)

(4) 第42条第3項に規定する調停に係る事項

(5) 前条に規定する工事着手の延期等に係る事項

(6) まちづくりその他この条例の施行に関する事項

3 審議会は、委員10人以内で組織する。

4 委員は、法律、環境、都市計画、建築、景観、色彩、造園、行政等のいずれかの分野に関して優れた学識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

5 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 委員は、再任されることができる。

7 審議会は、調査及び審議のために必要があると認めるときは、事業者、近隣住民その他の関係者に対し、関係函書の提出を求め、又はその会議への出席を求めて説明若しくは意見を聴くことができる。

8 前各項に定めるもののほか、審議会の組織、運営その他必要な事項は、規則で定める。

第39条 あっせん又は調停に出席することのできる者は、当事者とする。ただし、市長が相当と認めた当事者の代理人は、出席することができる。

2 市長は、あっせん又は調停の手続のため必要があると認めるときは、あっせん又は調停に出席できる者として当事者の中から1人又は数人の代表者を選定するように求めることができる。

3 当事者は、前項の代表者を選定したときは、代表者選定届(様式第14号)により市長に届け出なければならない。

第5章 みんなのまちを守り育てる審議会

第40条及び第41条 削除

(会長及び副会長)

第42条 審議会に会長及び副会長それぞれ1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(専門調査員)

第43条 市長は、審議会に専門の事項を調査させる必要があるときは、専門調査員若干名を置くことができる。

(会議)

第44条 審議会の会議は、それぞれ会長及び部会長が招集し、その議長となる。

2 審議会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数により決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 審議会は、その審議事項について必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、その意見を聴くことができる。

(審議会等の庶務)

第45条 審議会の庶務は、都市計画課において処理する。

<p>第7章 雑則 (適用除外)</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(事業者の承継)</p> <p>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。</p> <p>(新たな開発事業)</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(是正命令)</p>	<p>第6章 雑則</p> <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> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>(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。)</p> <p>(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</p> <p>(5) 非常災害のため必要な応急処置として行う開発事業</p> <p>(6) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為</p> <p>(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</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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
(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。
(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。
(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。

(委任)

(公表)

第47条 条例第51条第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 氏名又は名称及び住所又は事務所若しくは事業所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (2) 開発事業区域の位置、区域及び面積
- (3) 違反の事実(市長又は審議会の求め又は要請に正当な理由がなく応じなかった事実を含む。)
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 条例第51条第1項の規定による公表は、本市の広報紙又は日刊新聞紙への掲載、現地掲示板の設置その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(公表通知書)

第48条 市長は、条例第51条第1項第4号の規定による公表をしようとするときは、公表通知書(様式第15号)により事業者及び工事施行者に通知するものとする。

(様式)

第49条 条例及びこの規則の規定により使用する様式は、次の表に掲げるとおりとし、その内容は、別に定める。

様式番号	様式の名称	関係条文
様式第1号	地域まちづくり推進協議会認定申請書	第7条
様式第2号	意見陳述書	第22条

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。

第8章 罰則

(罰則)

第54条 第49条第1号又は第2号の規定による市長の命令に違反した者については、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55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員が、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、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。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成20年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)の前日までに、法第29条第1項又は第2項の規定により許可を受けた開発行為については、第4章及び第5章の規定を適用しない。

3 施行日の前日までに、建築基準法第6条及び第6条の2の規定による建築物の建築等に関する確認済証、同法第87条の規定による用途の変更若しくは同法第88条の規定による工作物に準用される確認済証又は同法第18条の規定による確認済証が交付されたものについては、第4章及び第5章の規定を適用しない。

4 施行日の前日までに、滋賀県土地利用に関する指導要綱及び甲賀市開発指導等指導要綱(平成16年甲賀市告示第131号)の規定に基づき行われた手続その他の行為は、この条例の相当規定により行われた手続その他の行為とみなす。

付 則(平成21年条例第71号)

この条例は、平成22年7月1日から施行する。

付 則(平成25年条例第27号)

(施行期日)

1 この条例は、平成25年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 第16条第1項第3号アに規定する建築物のうち、12メートル未満のもので、施行日の前日までに、建築基準法第6条及び第6条の2の規定による建築物の建築等に関する確認済証、同法第87条の規定による用途の変更に準用される確認済証又は同法第18条の規定による確認済証が交付されたものについては、第4章及び第5章の規定を適用しない。

3 施行日の前日までに、本条例第19条の規定による協定を締結した第16条第1項第3号

様式第3号	あっせん開始通知書	第32条
様式第4号	あっせん打切通知書	第34条
様式第5号	紛争調停移行受諾勧告書	第35条
様式第6号	紛争調停移行受諾勧告回答書	第35条
様式第7号	紛争調停移行受諾再勧告書	第35条
様式第8号	紛争調停移行受諾再勧告回答書	第35条
様式第9号	調停開始通知書	第35条
様式第10号	調停案受諾勧告書	第36条
様式第11号	調停案受諾勧告回答書	第36条
様式第12号	紛争調停打切通知書	第37条
様式第13号	あっせん・調停関係図書提出等要請書	第38条
様式第14号	代表者選定届	第39条
様式第15号	公表通知書	第48条
様式第16号	地域まちづくり基本構想区域等届	条例第9条
様式第17号	地域まちづくり協定締結申込書	条例第12条
様式第18号	借地権申告書	条例第13条
様式第19号	開発事業事前協議申請書	条例第16条
様式第20号	近隣住民との事前調整開始届	条例第18条
様式第21号	近隣住民等周知及び調整に関する報告書	条例第18条
様式第22号	開発事業計画表示板	条例第18条
様式第23号	開発事業事前協議確認通知書	条例第20条
様式第24号	工事着手届	条例第23条
様式第25号	開発事業変更届	条例第24条
様式第26号	開発事業変更協議申請書	条例第24条
様式第27号	開発事業変更協議確認通知書	条例第24条
様式第28号	開発事業の軽微な変更届	条例第24条
様式第29号	工事完了届	条例第25条
様式第30号	開発事業に関する工事の検査済証	条例第25条
様式第31号	開発事業廃止届	条例第27条
様式第32号	紛争調整(あっせん)申出書	条例第41条
様式第33号	工事着手の延期等要請書	条例第44条
様式第34号	開発事業に係る工事着手延期申出書	条例第48条
様式第35号	身分証明書	条例第50条

<p>及び第4号に掲げるものについては、なお、従前のおり第4章及び第5章の規定を適用する。</p>	<p>2 前項の規定にかかわらず、法令等の規定に基づく様式の内容が条例第23条から第25条まで及び第27条の規定に基づく様式と同等以上の内容であると市長が認めるときは、法令等の規定に基づく様式によることができる。</p> <p>付 則 この規則は、平成20年7月1日から施行する。 付 則(平成20年規則第41号)</p> <p>この規則は、公布の日から施行する。 付 則(平成21年規則第24号)</p> <p>この規則は、平成21年5月1日から施行する。 付 則(平成21年規則第36号)</p> <p>この規則は、平成21年11月1日から施行する。 付 則(平成22年規則第30号)</p> <p>この規則は、平成22年6月1日から施行する。 付 則(平成24年規則第20号)</p> <p>この規則は、平成24年7月9日から施行する。 付 則(平成25年規則第20号)</p> <p>この規則は、平成25年10月1日から施行する。 付 則(平成26年規則第10号)</p> <p>この規則は、平成26年4月1日から施行する。</p>	
---------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--