

妙高市開発行為等の手続に関する条例（案）

（目的）

第1条 この条例は、市内において行われる開発行為等に関する手続を定めることにより、適正な開発行為等の誘導を図り、もって良好な都市環境、居住環境、自然環境等の保全及び形成に資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）開発行為等 次に掲げる行為等で開発区域の規模が3,000平方メートル以上のもの（ただし、妙高市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例（令和〇年妙高市条例第〇号。以下「開発許可基準条例」という。）第3条の表左欄の区域に該当する場合は同表右欄に該当する規模以上とする。）をいい、一体的に利用されている土地又は隣接した土地において、全体として一体的な土地利用又は一体的な造成を同時又は連続して行うものとみなされる行為等で全体の開発区域の規模が3,000平方メートル以上であるもの（ただし、開発許可基準条例第3条の表左欄の区域に該当する場合は同表右欄に該当する規模以上とする。）を含む。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為

イ 土地の区画形質の変更（アに掲げるものを除く。）

ウ 建築物の新築又は特定工作物の新設

エ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第87条に規定する用途の変更

（2）開発区域 開発行為等が行われる区域をいう。

（3）開発事業者 開発行為等を行い、又は行おうとする者をいう。

（4）建築物 建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいう。

（5）特定工作物 次に掲げる工作物をいう。

ア 都市計画法第4条第11項に規定する第一種特定工作物及び第二種特定工作物

イ 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第1条第2項各号に規定する第二種特定工作物の部類に属する工作物で、前号アに掲げる開発行為等の規模が1万平方メートル未満のもの

（6）公共施設 都市計画法第4条第14項の規定による施設をいう。

（7）公益施設 給水施設、教育施設、集会施設、清掃施設、街灯その他良好な生活環境を確保するために必要な施設で、公共施設以外のものをいう。

（市の責務）

第3条 市は、この条例の目的を達成するため、良好な都市環境、居住環境、自然環境等の形成及び保全に関する施策を策定し、これを実施しなければならない。

（開発事業者の責務）

第4条 開発事業者は、開発行為等を行うに当たって、この条例に定める事項を遵守するとともに、自らの負担と責任において必要な措置を講じなければならない。

2 開発事業者は、都市環境、居住環境、自然環境の保全又は形成を図る市の施策に協力しなければならない。

(事前協議)

第5条 開発事業者は、当該開発行為等に係る関係法令の規定による申請等の手続に先立ち、次の各号に掲げる事項について市長と協議しなければならない。

(1) 開発行為等の事業計画

(2) 公共施設及び公益施設の管理、帰属等

2 市長は、前項の協議において次の各号に掲げる項目への適合を審査するものとする。

(1) 市の土地利用に関する計画に適合するものであること。

(2) 関係法令及びこの条例の規定に適合するものであること。

(3) 公用又は公共の用に供する目的で行う事業の推進に支障のないものであること。

(4) 開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

3 市長は、前項の協議が調った場合は開発事業者に対して協議の完了を通知するものとする。

4 第1項の協議に係る手数料は、無料とする。

(協定)

第6条 市長及び開発事業者は、前条の協議が調ったときは、その合意内容に基づく協定を締結するものとする。

(協定の変更等)

第7条 開発事業者は、前条の協定の締結後に、当該開発行為等に係る事業計画等の内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長と協議しなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

2 市長及び開発事業者は、前項に規定する変更の協議が調ったときは、その変更の合意内容に基づく協定を締結するものとする。

3 開発事業者は、第1項ただし書に規定する軽微な変更をしたときは、市長にその旨を届け出なければならない。

(協定に基づく地位の承継)

第8条 前2条の規定により協定を締結した開発事業者（以下「被承継人」という。）の相続人その他の一般承継人又は被承継人から当該開発行為等に係る権原を取得した者は、被承継人が有していた当該協定に基づく地位を承継する。

2 前項の規定により協定に基づく地位を承継した者は、当該承継の事実について、速やかに市長に届け出なければならない。

(関係者への説明等)

第9条 開発事業者は、第5条又は第7条第1項に規定する協議が完了するまでの間に、当該開発区域の周辺地の住民、土地又は建物の所有者その他の関係者に対して、事業計画及び工事の施工方法等について説明し、これらの者から意見を聴取し、同意を得る等の措置を講じなければならない。

2 開発事業者は、市長が必要と認めた場合は前項の措置の経過について報告し、関係者の同意書等を提出しなければならない。

(公共施設及び公益施設の整備)

第10条 開発事業者は、規則で定める基準に基づき、開発行為等に係る必要な公共施設及び公益施設を整備しなければならない。

2 開発事業者は、前項の公共施設及び公益施設の整備を行う場合は、自己の責任においてその費用を負担しなければならない。ただし、特別な事情があると市長が認めた場合は、この限りでない。

(開発行為等に伴って講ずるその他の措置)

第11条 開発事業者は、規則で定める基準に基づき自然環境の保全、災害の予防、公害等の防止、農地の保全及び文化財の保護等のための措置を講じなければならない。

(工事着手の届出)

第12条 開発事業者は、開発行為等に係る工事に着手しようとするときは、あらかじめその旨を市長に届け出なければならない。

(工事完了の届出)

第13条 開発事業者は、開発行為等に係る工事が完了したときは、その旨を市長に届け出なければならない。

(工事完了の検査等)

第14条 市長は、前条の規定による届出があったときは、この条例の規定により協定を締結している開発行為等に限り、当該開発行為等が協定の内容に適合しているかどうかについて検査をしなければならない。

2 市長は、前項の検査の結果、当該協定の内容に適合していると認めるときは、検査済証を当該開発事業者に交付するものとする。

(工事の廃止)

第15条 開発事業者は、開発行為等に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(公共施設及び公益施設の管理の移管及び帰属)

第16条 開発事業者は、第14条の検査終了後、第5条又は第7条第1項に規定する協議において市の管理に属するものとされた公共施設及び公益施設について、必要となる図書を市長に提出し、速やかに管理の移管及び土地の帰属手続を行うものとする。

2 前項の規定により市に移管できる公共施設及び公益施設は、次の各号に掲げるものとし、市長との協議により別段の定めがある場合を除き、無償で市に帰属するものとする。

(1) 道路（市道認定基準（平成17年妙高市訓令第13号）及び妙高市道路の構造等の技術的基準を定める条例（平成25年妙高市条例第17号）を満たすものに限る。）

(2) 消防水利

(3) 公園、緑地等（敷地の位置により市の管理が適切でないと認められるものを除く。）

(4) 排水施設（下水道施設を含み、特定の利用者の用に供するものを除く。）

(5) その他協議によるもの

3 市長は、移管される公共施設及び公益施設について、開発事業者又は自治会若しくは町内会に無償で管理委託することができる。

(施設等の破損の復旧)

第17条 開発事業者は、前条第2項の規定により市に移管した公共施設及び公益施設について、移管した日から起算して2年以内に開発事業者の責に起因する破損等があった場合は、開発事業者の負担においてこれを復旧するものとする。ただし、開発事業者の故意又は過失により生

じた公共施設及び公益施設の破損は、移管した日から起算して10年間復旧の義務を負うものとする。

(開発対策協議会の設置)

第18条 市長は、第5条又は第7条第1項に規定する協議に際して、必要に応じて地域住民等の意見を聴くため、開発対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

2 協議会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する20人以内の委員をもって組織する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 観光業団体の代表
- (3) 商工業団体の代表
- (4) 地域自治組織の代表
- (5) その他市長が必要と認める者

3 協議会の委員の任期は、2年とし、再任は妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。この場合において、その他市長が必要と認める者については、任期を短縮することができる。

4 協議会の運営等に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

(立入調査等)

第19条 市長は、この条例の施行に際し必要な限度において、市長の指定する職員に当該開発行為等の現場に立ち入り、必要な調査をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明証を携帯し、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。

(指導又は助言)

第20条 市長は、開発事業者に対し、当該開発行為等に関し必要な指導又は助言をすることができる。

(勧告)

第21条 市長は、開発事業者が、次の各号のいずれかに該当するときは、期限を定め、当該開発事業者に対し必要な措置等を講ずることを勧告することができる。

- (1) 第5条若しくは第7条第1項に規定する協議を行わず、又は第9条第1項に規定する必要な措置を講じないで開発行為等に係る工事に着手したとき。
- (2) 開発行為等に伴って講ずる措置が、正当な理由がなく、第10条及び第11条に規定する基準に照らして著しく不十分であると市長が認めるとき。
- (3) 第14条第2項に定める検査済証の交付を受けずに開発行為等の目的たる土地、施設等の供用を開始したとき。

(命令)

第22条 市長は、前条の規定による勧告を受けた開発事業者が正当な理由がなくその勧告に係る措置を取らなかったときは、期限を定めてその勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

(公表)

第23条 市長は、前2条の規定による勧告又は命令に従わなかったときは、当該開発事業者の

氏名又は名称及び代表者氏名、従わなかった勧告又は命令の内容その他市長が必要と認める事項を公表することができる。

(都市計画法の手續との関係)

第24条 開発行為等が、都市計画法第29条に規定する許可を要する開発行為に該当し、別表左欄に掲げる同法に定める手續があつたときは、同表右欄に掲げるこの条例に定める手續があつたものとみなす。

(適用除外)

第25条 この条例の規定は、都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する開発行為及びこれに準ずる開発行為等として市長が認めるものについては、適用しない。

(委任)

第26条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第27条 第22条の規定による命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第28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、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刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和8年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に都市計画法第29条の規定による開発行為について市長と事前の協議が行われたもの、都市計画法第30条第1項の規定による申請があつたもの又は開発行為を行っているものは、第5条又は第7条第1項に規定する協議があつたものとみなす。

3 この条例の施行の日前に、都市計画法第29条の規定による開発行為に係る事前の協議が継続して行われているものについては、なお従前の例による。

別表（第24条関係）

都市計画法(以下この表において「法」という。)の規定による手續	この条例の規定による手續
都市計画法(以下この表において「法」という。)第34条の2第1項の規定による協議	第5条第1項による協議
法第35条の2第3項の規定による届出	第7条第3項の規定による届出
法第36条第1項の規定による届出	第13条の規定による届出
法第36条第2項の規定による検査及び検査済証の交付	第14条第1項の規定による検査及び同条第2項の規定による検査済証の交付
法第38条の規定による届出	第15条の規定による届出
法第45条の規定による承認の申請	第8条第2項の規定による届出