

妙高市開発行為等の手続に関する条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、妙高市開発行為等の手続に関する条例（令和 7 年妙高市条例第 1 7 号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(一体的開発行為等の判断基準)

第 2 条 条例第 2 条第 1 号に規定する一体的に利用されている土地又は隣接等している土地において、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（以下「一体的開発行為等」という。）とは、次の各号のいずれにも該当するものをいう。

- (1) 条例第 2 条第 1 号アからエまでに掲げる行為等（以下「開発行為等」という。）が行われる土地（以下「甲地」という。）の隣接又は近隣の土地（以下「乙地」という。）において開発行為等が同時に行われるもの又は甲地において開発行為等が完了した日（条例第 1 4 条第 2 項に規定する検査済証の交付の日、建築物の検査済証の交付の日その他完了が確認できる日をいう。）から起算して 3 年以内に、乙地において開発行為等が行われる（甲地に一部重複して行われる場合を含む。）もの
- (2) 甲地の事業者及び乙地の事業者が同一又は同一とみなせるもの、若しくは共同で事業を行っているものと認められるもの
- (3) 甲地及び乙地の土地利用の形態等から総合的に判断し、一体的な開発行為等であると市長が認めるもの

2 前項の規定にかかわらず、同項各号に該当しないよう造成時期の調整、事業者の変更等が作為的に行われたと市長が認めるものについては、一体的開発行為等とみなす。

(事前協議の協議等)

第 3 条 条例第 5 条第 1 項の規定により協議をしようとする者は、開発行為等事前協議書（別記様式第 1 号）に次に掲げる書面及び図書を添えて市長に正副各 1 部を届け出なければならない。

- (1) 開発区域の位置を明らかにした図面（5 0， 0 0 0 分の 1 以上の地形図）
- (2) 開発区域及びその開発区域の周辺地の状況を明らかにした現況図面（2， 5 0 0 分の 1 以上の地形図）
- (3) 開発区域及びその開発区域の周辺地に係る公図の写し
- (4) 開発行為等の事業計画平面図
- (5) 開発行為等の造成の計画並びに公共施設及び公益施設の計画を明らかにした図面等の資料
- (6) その他市長が必要と認める書面又は図書

(協議の完了の通知)

第 4 条 条例第 5 条第 3 項の規定による協議の完了の通知は、開発行為等（変更）協議済書（別記様式第 2 号）により行うものとする。

(協定の変更の届出)

第5条 条例第7条第1項の規定により協定の変更の協議をしようとする者は、開発行為等変更協議書（別記様式第3号）に当該変更に係る書面及び図書を添えて市長に正副各1部を届け出なければならない。

2 条例第7条第1項ただし書に規定する軽微な変更は、次に掲げるものとする。

（1）設計の変更のうち開発区域内に予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の敷地の形状を変更するもの。ただし、次に掲げるものを除く。

ア 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの

イ 住宅以外の建築物又は都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第1条第1項各号に規定する工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000平方メートル以上となるもの

（2）開発行為等に係る工事の工事施行者の変更

（3）開発行為等に係る工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更

3 条例第7条第3項の規定による届出は、開発行為等変更届出書（別記様式第4号）に当該変更に係る書面及び図書を添えて行うものとする。

（地位の承継の届出）

第6条 条例第8条第2項の規定による届出は、開発行為等の協定に基づく地位承継届出書（別記様式第5号）により行うものとする。

（関係者への説明等の報告）

第7条 条例第9条第2項の規定による報告は、関係者説明等報告書（別記様式第6号）により行うものとする。

（開発行為等に係る基準）

第8条 条例第10条及び第11条に規定する基準は、別記のとおりとする。

（工事着手の届出）

第9条 条例第12条の規定による届出は、開発行為等工事着手届出書（別記様式第7号）により行うものとする。

（工事完了の届出）

第10条 条例第13条の規定による届出は、開発行為等工事完了届出書（別記様式第8号）により行うものとする。

（検査済証）

第11条 条例第14条第2項に規定する検査済証の様式は、別記様式第9号のとおりとする。

（工事廃止の届出）

第12条 条例第15条の規定による届出は、開発行為等工事廃止届出書（別記様式第10号）により行うものとする。

（公共施設及び公益施設の管理の移管及び土地の帰属の手続）

第13条 条例第16条第1項の規定により市長に提出する図書は、次の各号に掲げるものとする。

（1）登記に必要な書類

（2）土地の登記簿謄本

（3）施設の完成図及び完成写真

(4) その他市長が必要と認める書類

(協議会の職務)

第14条 条例第18条第1項に規定する開発対策協議会（以下「協議会」という。）は、条例第5条第1項及び条例第7条第1項に規定する協議に関して、市長の諮問に応じて必要な事項を審議し、市長に答申するものとする。

2 市長は、次に掲げる開発行為等について協議会に諮問する。

(1) 開発区域の規模が2ヘクタール以上のもの

(2) 店舗の用に供する床面積が1,000平方メートルを超える商業施設又は客室数が70室を超える宿泊施設を伴うもの

(3) その他市長が特に必要と認めたもの

3 協議会における審議事項は次に掲げるものとする。

(1) 道路、水路、公園等及び公共施設に関すること。

(2) 自然環境の保全、災害予防及び公害防止に関すること。

(3) 生活環境や生業等への影響に関すること。

(4) その他市長が特に必要と認めた事項

(協議会の会長)

第15条 協議会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理し協議会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(協議会の会議)

第16条 協議会の会議は、会長が招集する。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会長は、会議の議長となる。

4 議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

5 協議会は、必要に応じ、委員の一部をもって構成する分科会を置くことができる。

(協議会の事務局)

第17条 協議会の事務局は、建設課に置く。

(立入調査の身分証明書)

第18条 条例第19条第2項に規定する立入調査をする職員の身分を示す証明書の様式は、別記様式第11号のとおりとする。

(勧告)

第19条 条例第21条の規定による勧告は、開発行為等に係る措置等勧告書（別記様式第12号）により行うものとする。

(命令)

第20条 条例第22条の規定による命令は、開発行為等に係る措置等命令書（別記様式第13号）により行うものとする。

(公表の方法)

第21条 条例第23条の規定による公表は、告示及び広く市民が知ることができるその他の方法により行うものとする。

(開発指導審査会)

第22条 市長は、条例第5条第1項又は条例第7条第1項の規定による協議その他条例の施行に関し必要な事項（以下「審査会協議事項」という。）について、開発指導審査会（以下「審査会」という。）の調査審議に付するものとする。この場合において、審査会は、建設課長が招集し、議長となる。

2 審査会の構成は、次に掲げるとおりとする。ただし、審査会協議事項の内容に応じて市長が必要と認めるときは、関係する課長（課長相当職を含む。）を加えることができる。

（1）住宅開発を伴わない開発行為 総務課長、企画政策課長、建設課長、環境生活課長、農林課長、農業委員会事務局長、観光商工課長及び生涯学習課長

（2）住宅開発を主たる目的とする開発行為 前号にこども教育課長を加える。

3 審査会は、開発指導審査会協議書（別記様式第14号）による書面審議により行うものとする。ただし、市長が必要と認めるときは、前項の規定による構成課長（課長相当職を含む。）による会議を開催し調査審議するものとする。

4 前項ただし書の規定による会議は、必要の都度これを招集することができる。この場合において、当該会議の庶務は、建設課において処理する。

（その他）

第23条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和8年4月1日から施行する。

別記開発行為等に係る基準

別記様式