

瑞浪市土地開発事業及び特殊建築物に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、土地開発事業及び特殊建築物の建築の施行に関し、事前に必要な手続、事業の施行に伴う公共施設等の整備その他必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の形成及び自然環境の保全並びに安全で快適な都市環境の形成を図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定義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 土地開発事業 一団の土地について行う形状変更及び区画の変更に関する行為をいう。
- (2) 土地開発区域 土地開発事業を行う土地の区域をいう。
- (3) 一団の土地 土地の利用目的、利用形態、物理的形状、過去の所有形態から見て一体と認められる開発事業が行われる土地の区域をいう。
- (4) 形状変更 土地の利用目的の変更、30センチメートル以上の切土、盛土を伴う造成及び埋め立てをいう。
- (5) 特殊建築物 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第1号から第4号まで及び同条第6項に規定する営業を目的とする建築物をいう。
- (6) 公共施設等 道路、排水施設、公園、緑地、消防水利施設、給水施設、駐車場、清掃施設、集会施設、教育施設、医療施設、福祉施設等に供する施設をいう。
- (7) 事業者 土地開発事業及び特殊建築物に係わ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工事を施行するものをいう。
- (8) 工事施行者 工事の請負人又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。

(適用範囲)

第3条 この条例は、市内において土地開発区域の面積が1,000平方メートル以上の土地開発事業、瑞浪市における再生可能エネルギー発電設備の設置と自然環境等の保全との調和に関する条例(令和2年条例第12号)の適用を受ける事業及び特殊建築物の建築で、次の各号に掲げる事業を除き適用する。ただし、1,000平方メートル未満の土地開発事業においても市長が必要と認めるときは、適用することができる。

- (1) 国、地方公共団体が施行するもの
 - (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第3号から第10号までに規定する土地開発事業
 - (3) 鉱業法(昭和25年法律第289号)に規定する鉱業に係わる土地開発事業
 - (4) 土地改良法(昭和24年法律第195号)に規定する土地改良事業の施行に係わる土地開発事業
 - (5) 農地法(昭和27年法律第229号)に規定する農地保有合理化促進事業の施行として行う土地開発事業
 - (6) 農業の用に供する目的で行う農地造成で、瑞浪市農業委員会と協議がなされたもの
 - (7) その他市長が特に必要と認める土地開発事業
- 2 前項に規定するほか、次に掲げる土地開発事業で合算した面積が前項の規定に該当するときは適用する。
- (1) 事業者が事業終了後3年以内に隣地で更に土地開発事業を施行しようとする場合

- (2) 2以上の事業者が一団の土地を隣接地域で併せて土地開発事業を施行しようとする場合
- (3) 土地開発事業が2以上の土地の区画が地続きでなく分断されている場合であっても、同一の企画のもとに一体の事業として行う場合
- (4) 事業者が既に完了している土地開発事業の土地について、当初の土地利用と異なる土地利用を行う場合
(協議)

第4条 土地開発事業及び特殊建築物の建築を施行しようとする事業者は、当該事業の施行のために必要な法令等の規定による許可、認可、確認等の申請に先立ち、当該事業計画について市長と協議しなければならない。

(審査)

第5条 市長は、前条の規定により事業者から協議された土地開発事業計画及び特殊建築物建築事業計画の内容に対し適切な指導を行うために、瑞浪市土地利用委員会に諮り、審査しなければならない。

2 市長は、提出された事業計画において、特に第三者の意見を聞く必要があると認めたときは、瑞浪市都市計画審議会等に意見を求めることができる。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、この条例に定める土地開発事業及び特殊建築物の建築の施行着手前の手続、公共施設等の整備の基準その他の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。

(土地開発事業における公共施設等の整備)

第7条 土地開発事業を行う事業者は、当該土地開発事業において必要となる公共施設等について、別に定める基準に基づき自らの負担と責任において整備しなければならない。

(公共施設等の移管)

第8条 事業者は、前条の規定により整備した公共施設等を市に移管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。

(関係者への周知)

第9条 事業者は、土地開発事業及び特殊建築物の建築を計画するに当たり、地域住民及び利害関係者に対して、あらかじめ事業計画及び工事施行方法を説明し、周知させるように努めなければならない。

(防災対策)

第10条 土地開発事業を行う事業者は、地形、地質、その他の地盤条件の調査を行い、地震、火災、浸水その他の災害に対する防災対策を講じるように努めなければならない。

(指導及び勧告)

第11条 市長は、土地開発事業及び特殊建築物の実施状況の把握に努め、必要と認めたときには、当該土地開発事業及び特殊建築物の事業者又は工事施行者に対し、当該土地開発事業及び特殊建築物の建築の中止、当該開発区域の原状回復その他の措置を講ずるよう、指導又は勧告することができる。

2 市長は、事業者又は工事施行者が第4条の規定による協議を行わず、又はこの条例に基づく指導若しくは要請に応じないで土地開発事業及び特殊建築物の建築を施行したときには、当該事業者又は工事施行者に対し、当該協議をし、又は当該指導若しくは要請に応じるように勧告することができる。

3 市長は、前2項の規定による指導又は勧告するために必要と認めたときには、当該事業者又は工事施行者に対して、報告及び資料の提供を求めると及び工事施行中の区域及び特殊建築物に係わる現場に市職員を立ち入らせ、工事の内容を調査することができる。

4 市長は、前項による立入調査の結果、当該土地開発事業及び特殊建築物が周辺の環境

に重大な影響を及ぼすと認められたときは、当該土地開発事業及び特殊建築物の変更又は改善を勧告することができる。

(公表)

第12条 市長は、前条の規定による勧告に従わないときは、その者の氏名又は名称、勧告の内容を公表することができる。

(被害の補償)

第13条 土地開発事業及び特殊建築物の建築の施行により第三者に被害が生じたときは、すべて事業者の責任においてこれを補償しなければならない。

2 事業者は、工事施行の起因により公共施設を損傷したときは、自らの責任においてこれらを修復しなければならない。

(紛争の処理)

第14条 土地開発事業及び特殊建築物の建築の施行に伴い発生する第三者との紛争は、すべて事業者の責任において解決しなければならない。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、平成13年7月1日から施行する。

2 瑞浪市環境保全条例（昭和60年条例第8号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

3 この条例の施行日の前日において現に旧条例第7条及び第8条の規定による同意を受けている者及び同意を申請している者に対するこれらの規定適用については、なお従前の例による。

附 則（平成17年6月27日条例第24号）

この条例は、平成17年7月1日から施行する。

附 則（令和2年3月23日条例第13号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。