

第 17 号議案

亀岡市宅地開発等に関する条例の制定について

亀岡市宅地開発等に関する条例を次のように制定するものとする。

平成 28 年 1 月 5 日提出

亀岡市長 桂川孝裕

亀岡市宅地開発等に関する条例

(目的)

第 1 条 この条例は、本市における開発行為及び建築行為（以下「開発行為等」という。）に関して一定の手続き及び基準を定め、総合計画（本市の総合的かつ計画的な行政運営を図るために策定した基本構想及びこれに基づく計画の総体をいう。）及び亀岡市都市計画マスタープランを実現し、市民の生活環境の向上に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、使用する用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 12 項に定める開発行為をいう。
- (2) 建築行為 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 13 号に定める建築行為をいう。
- (3) 集合住宅 共同住宅及び長屋住宅をいう。
- (4) 公共施設等 道路、公園、緑地、下水道施設、広場、河川、運河、水路、上水道施設、排水施設、消防施設、ごみ置き場、集会所その他公共の用に供する施設及び駐車場をいう。

(5) 事業者 開発行為等を実施しようとする者をいう。

(適用範囲)

第3条 この条例は、本市における次の各号に掲げる開発行為等に対し適用する。

(1) 都市計画法第29条第1項及び第2項に係る開発許可申請を要する開発行為。ただし、自己用住宅のために行うものを除く。

(2) 計画戸数2戸以上の集合住宅を目的とする建築行為

(3) 都市計画区域外における500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為。ただし、自己用住宅のために行うものを除く。

(協議、同意及び覚書の締結)

第4条 事業者は、前条第1号及び第2号に規定する開発行為等を計画するにあたり、第5条から第18条までに定める事項について、規則で定める手続に従い、市長と協議し、同意が得られた場合は、覚書を締結するものとする。

2 事業者は、前条第3号に規定する開発行為を計画するにあたり、第5条及び第6条第1項、第7条から第13条まで、第15条及び第16条並びに第18条に定める事項について、規則で定める手続に従い、市長と協議し、同意が得られた場合は、覚書を締結するものとする。

(法令の遵守並びに市の計画及び施策との調整)

第5条 事業者は、開発行為等の計画及び施工に当たっては、関連する各種法令の基準を遵守するとともに、市の各種計画及び施策に関する事項について、必要がある場合は関係部署と調整しなければならない。

(公共施設等の計画及び施工)

第6条 事業者は、開発行為等に必要な公共施設等の整備及び改修等について、市長が別に定める基準により、計画及び施工しなければならない。ただし、当該公共施設等について市長以外の管理者がある場合は、当該管理者の定める基準によるものとする。また、法令の許可等に係る基準が別にある場合はその基準によるものとする。

2 事業者は、道路、公園その他の施設に関する都市計画が定められているときは、その都市計画に適合するよう計画しなければならない。

(公共施設等の経費負担)

第7条 事業者は、開発行為等の規模に応じて必要となる公共施設等の施工又は設置に要する事業費を負担しなければならない。ただし、市長が事業者において単独で施工又は設置を要しないと決定した公共施設等については、その経費の一部を負担させるものとする。

2 事業者が、公共施設等を共同で施工又は設置する場合の事業費は、前項に準ずるものとする。

(公共施設等の検査)

第8条 事業者は、公共施設等を施工又は設置した場合は、市長又は市長以外の管理者がある場合は、当該管理者の検査を受けなければならない。

2 事業者は、前項の規定に基づく検査の結果、不備の箇所がある場合は、自己の負担において整備しなければならない。

(公共施設等の帰属)

第9条 事業者が開発行為等により設置した公共施設等のうち、協議により、当該公共施設等の所有権を本市に引き継ぐこととなったものについては、当該所有権は、市に帰属するものとする。

2 事業者は、規則に基づき所有権の移転等必要な手続を行わなければならない。

(公共施設等の維持管理)

第10条 事業者が管理することとなる公共施設等がある場合は、その維持管理の方法等に関し、文書にて市に提出しなければならない。

(事業計画の周知)

第11条 事業者は、事業区域の見やすい場所に事業計画に係る標識を設置し、周辺住民等に対して事業計画を周知しなければならない。

(周辺住民の意見の尊重)

第12条 事業者は、事業計画及び工事施工について開発行為等を行う敷地の周辺住民等の意見を十分尊重するものとし、説明会等によりあらかじめ必要な調整を図り、その経過及び結果等を市に報告しなければならない。

(公害等の防止)

第13条 事業者は、開発行為等により発生するおそれのある騒音、振動、水質汚濁及び出水等（以下「公害等」という。）を未然に防止する措置を講じなければならない。

2 事業者は、開発行為等に起因して公害等が生じ、又は生じるおそれがある場合は、事業を中止し、その原因の除去に努めなければならない。

3 事業者は、開発行為等に起因して生じた公害等による被害の補償について責任を負わなければならない。

(コミュニティ関係)

第14条 事業者は、住宅又は集合住宅を目的とした開発行為等を行う場合は、入居予定者に対し、自治会への加入促進に努めなければならない。

(開発完了地の管理)

第15条 開発行為完了後売却されていない宅地区画については、事業者の責任において管理し、草木の伐採及び清掃を行い、不法投棄の防止、害虫の発生防止その他の良好な住環境の維持保全を図るものとする。

(損害の補償)

第16条 事業者は、開発行為等により生じた損害について補償の責を負わなければならない。

(報告の聴取)

第17条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者に対し事業計画及び工事状況等について必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

(立入調査)

第18条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に開発区域及び建築敷地内に立ち入らせ、事業計画及び工事状

況等を調査させることができる。

- 2 前項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。

(勧告)

- 第19条 市長は、この条例若しくはこの条例に基づく規則又はこの条例に基づき市長が定める基準に違反した事業者に対し、開発行為等に関する工事その他の行為を停止し、又は違反を是正するために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(公表)

- 第20条 市長は、事業者が前条の規定による勧告に従わない場合は、当該事業者に対し意見を述べる機会を与えたうえで、氏名、勧告の内容及び当該勧告に対する事業者の対応の内容等を公表することができる。

(委任)

- 第21条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則において定める。

(その他)

- 第22条 この条例に定めのない事項については、事業者と市長が協議のうえ決定することとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成29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、現に廃止前の亀岡市宅地開発等に関する指導要綱、亀岡市宅地開発等に関する指導要綱技術基準に基づき協議中のもので市長が認めたものについては、なお従前の例による。

亀岡市宅地開発等に関する条例案要綱

- 1 開発行為に関する許可事務が京都府から権限移譲されることに伴い、開発行為等に関する手続きや基準等について規定すること。
- 2 この条例の施行に関し、必要な経過措置を定めること。
- 3 この条例は、平成29年4月1日から施行すること。