

○美濃加茂市開発事業に関する条例施行規則

平成27年3月4日

規則第1号

(趣旨)

第1条 この規則は、美濃加茂市開発事業に関する条例（平成26年美濃加茂市条例第30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。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(区画形質の変更)

第3条 条例第2条第1号に規定する区画形質の変更とは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

- (1) 区画の変更 公共施設を新設し、変更し、又は廃止すること。
- (2) 形質の変更 おおむね30センチメートル以上の切土又は盛土を行うこと及び農地等の宅地以外の土地を宅地とすること。

(一体と認められる開発区域)

第4条 条例第2条第2号に規定する一体と認められる開発区域には、次に掲げるものを含むものとする。

- (1) 事業者が、開発事業の完了後3年以内に、当該開発区域の隣接地において更に開発事業を行う場合の一連の開発事業の区域
- (2) 隣接する土地において施行時期が近接して行われる開発事業について、その事業者、設計者、施工者、地権者等に同一性があり、設置された公共施設、土地利用等の内容が用途上不可分である開発事業の区域

(適用の除外)

第5条 条例第3条第5号の市長が特に認めるものとは、次に掲げる開発事業とする。

- (1) 一時的な転用で、おおむね1年の間に完全に現況に復旧されることが明らかなもの
- (2) 鉱業法（昭和25年法律第289号）第4条に規定する鉱業に係るもの
- (3) 河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項に規定する河川区域及び同法第54条第1項に規定する河川保全区域において、砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により認可を受けて行う砂利の採取事業であるもの
- (4) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項及び同法第5条第1項の規定により農地を一時転用し、砂利採取後農地に復元することで砂利採取法第16条の規定により認可を受けて行う砂利の採取事業であるもの
- (5) 周辺の環境や自然災害への影響が懸念されないと市長が認めるもの

(協議に係る手続)

第6条 条例第6条第1項の規定による協議の申請(以下「開発協議申請」という。)は、開発協議申請書(様式第1号)により行わなければならない。

2 開発協議申請書には、次に掲げるもののほか、別表第1に掲げる図書及び図面を添付しなければならない。

- (1) 事業計画書(様式第2号)
- (2) 地域住民等説明報告書(様式第3号)
- (3) 公共施設等の管理に関する協議書(様式第4号)
- (4) その他市長が必要と認める図書及び図面

3 市長は、開発協議申請があったときは、別に定める美濃加茂市開発審議会(以下「審議会」という。)に諮り、法令の定めにあるもののほか、次条に定める承認の基準に基づき協議内容を検討し、必要と認めるときは、事業者に対し意見の通知をもって当該事業計画の一部又は全部の変更を求めるものとする。

4 事業者は、前項の審議会における審議のために、市長が必要とする範囲の図書及び図面の写しを必要とする部数提出するものとする。

5 事業者は、第3項の規定による意見に対する回答書を市長に提出しなければならない。

6 市長は、条例第6条第2項の規定により当該開発事業を承認するときは、事業者の開発協議承認書(様式第5号。以下「承認書」という。)を交付するものとする。

7 市長は、開発事業に関する協議中において、事業者に特別な理由がなく事業者からの連絡がない期間が1年以上あるときは、協議を打ち切ることができる。

(承認の基準)

第7条 条例第6条第2項第1号の規定は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 開発事業により新たに設置される道路が、避難上並びに通行の安全上支障がないような規模及び構造で、かつ、開発区域内の主要な道路及び開発区域が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように計画が定められていること。
- (2) 排水施設が、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、当該地域の降雨量、地盤の性質、放流先の状況及び周辺の状況を勘案して、開発区域内の雨水その他の排水により開発区域並びにその周辺の地域に溢水等による被害を生じさせないような規模、構造及び能力であり、有効かつ適切に排水路、河川その他の公共の水域に接続するように計画が定められていること。
- (3) 開発区域内のがけ崩れ、出水その他の災害を防止するため、擁壁及び排水施設の設置その他安全上必要な処置を講ぜられるように計画が定められていること。
- (4) 開発区域及び周辺地域の安全上並びに衛生上著しい支障がないように計画が定められていること。

2 条例第6条第2項第2号の規定は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域の土地又は開発区域にある建築物その他の工作物（以下「土地又は建築物その他の工作物」という。）について、当該開発事業の実施の妨げとなる権利を有する者（以下「妨げとなる権利者」という。）の同意が得られていること。
- (2) 法律及び法律に基づく命令により、開発制限区域等の指定を受けている場合は、当該区域指定解除の許可等を得ていること。
- (3) 国、地方公共団体等が妨げとなる権利者である場合において、他の法令による許可書等により第1号の同意と同等の同意を得ていることが明らかであると市長が認める場合は、同号の規定にかかわらず、当該土地又は建築物その他の工作物の妨げとなる権利者としての国、地方公共団体等の同意を得ているものとみなすことができる。

（設計基準）

第8条 事業者は、工事の計画を定めるに当たっては、別表第2に定める設計基準に適合しなければならない。この規則に定めのないものは、岐阜県宅地開発指導要領（以下「開発指導要領」という。）を準用するものとする。

2 前項の規定によるもののほか、市長が別に定める美濃加茂市浸水危険区域内において工事の計画を定める場合は、次に掲げる事項に適合しなければならない。

- (1) 建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業の場合は、造成する地盤面の高さを標高（東京湾の平均海面を基準とする。）62.0メートル以上とするものとする。
- (2) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発事業は、調整池にて排水量を調整して排水するものとする。

（関係者への周知）

第9条 条例第8条に規定する関係者への周知については、開発協議申請に先立ち、あらかじめ実施しなければならない。

2 事業者は、関係者への周知において、次に掲げる事項を説明しなければならない。

- (1) 開発事業の目的
- (2) 工事の施工内容
- (3) 土砂等の搬入及び搬出計画
- (4) 工事施工時の安全の確保及び災害防止対策
- (5) 工事施工時の周辺環境への配慮
- (6) 工事予定期間
- (7) 公共施設等の計画
- (8) その他特に重要と認められること。

3 地域住民等へ説明した状況については、地域住民等説明報告書に、次に掲げる

事項を記載し市長に提出しなければならない。

- (1) 事業計画についての地域住民等の意見
- (2) 地域住民等の意見についての事業者の回答

4 当該自治会及び隣接土地所有者の同意書がある場合は、地域住民等に対する第2項の説明がなされ、地域住民等の理解が得られたものとみなし、前項の地域住民等説明報告書に代えることができる。

(公共施設等の管理者等との協議)

第10条 条例第10条第1項の公共施設等の管理者及び同条第2項の公共施設等を管理することとなる者（以下「管理者等」という。）との協議は、開発事業が次の各号のいずれかに該当する場合において、開発協議申請に先立ち、あらかじめ公共施設等の管理に関する協議書を管理者等に提出し、協議しなければならない。この場合において、管理者等が市長の場合は、別表第3に掲げる所管課を通じて提出するものとする。

- (1) 開発区域に公共施設等及び公有地（以下「公共財産等」という。）が含まれる場合
- (2) 開発事業に伴い公共財産等が廃止し、又は付け替えられる場合
- (3) 開発事業に伴い公共財産等が新設し、又は改築される場合
- (4) 市長が特に必要と認める場合

2 前項の公共施設等の管理に関する協議書には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 協議した公共施設等の名称及び位置
- (2) 施設の規模及び概要
- (3) 管理することとなる者の住所及び氏名
- (4) 土地及び施設の帰属先
- (5) 管理の方法
- (6) 廃止される場合の措置
- (7) その他市長が必要と認める事項

3 他の法令の規定による許可書、報告書等により、第1項の規定と同等の協議がなされていることが明らかであると市長が認める場合は、第1項の規定にかかわらず、当該協議がなされたものとみなすことができる。

4 事業者は、公共施設等の移管手続きが完了するまでの間、公共施設等を適正に管理しなければならない。

5 事業者は、開発事業により新たに入居する者に対してごみの排出ルールなどを丁寧に説明し地域と良好な関係を構築できるように努めるものとする。

6 土地の帰属及び公共施設等の移管に伴う費用は、事業者の負担とする。

(協定の締結)

第11条 条例第12条に規定する協定は、条例第6条第2項の規定による承認を

受けた後直ちに、次に掲げる事項を明記した協定書（様式第6号）により締結するものとする。

- (1) 帰属される公共施設等
- (2) 帰属されない公共施設等
- (3) 公共施設等の管理の方法
- (4) その他市長が必要と認める事項  
（事業内容の変更）

第12条 条例第6条の規定は、開発事業の変更について準用する。

- 2 開発事業の変更に係る協議の申請は、開発協議変更申請書（様式第7号）により行わなければならない。
- 3 開発協議変更申請書には、変更事業計画書（様式第8号）及び市長が別に定める図書を添付しなければならない。
- 4 第1項の規定にかかわらず、軽微な変更である場合は、開発協議変更届出書（様式第9号）を提出することにより、協議に代えることができる。
- 5 市長は、第1項の規定により準用する条例第6条第2項の規定により当該変更申請の内容を承認するときは、事業者の開発協議変更承認書（様式第10号）を交付するものとする。  
（軽微な変更）

第13条 前条第4項の軽微な変更とは、次に掲げる事項とする。

- (1) 開発区域全体の土地利用計画及び造成計画に著しい変更を及ぼさないものであり、次に掲げる事項を全て満たすもの
  - ア 変更する面積の合計が開発区域の10%未満であるもの
  - イ ゴルフ場等にあつては、変更面積が各コースの10%未満であるもの
  - ウ 各工種の事業量の変更が、10%未満であり、かつ主要な構造の変更がないもの
  - エ 用途変更及び造成を伴わない区画の変更であるもの
  - オ 公共施設等の管理者等との協議内容の変更がないもの
- (2) 工事施工者の変更
- (3) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更  
（着手の届出）

第14条 事業者は、条例第6条第2項の規定による承認を受けた開発事業に関する工事（以下「開発事業に関する工事」という。）に着手しようとするときは、工事着手届出書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。  
（標識の設置）

第15条 事業者は、開発事業に関する工事の期間中、開発区域内の公衆の見やすい場所に開発事業に関する計画及び概要を示した標識（様式第12号）を設置しなければならない。

(事業の中止・廃止の届出)

第16条 事業者は、開発事業に関する工事の中止又は廃止（以下「開発事業の廃止等」という。）をしようとするときは、承認書に記載された工事完了予定年月日までに、工事の中止・廃止届出書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

2 事業者は、開発事業に関する工事の着手後に開発事業の廃止等を行うときは、前項の規定による届出に先立ち、あらかじめ、災害防止のための必要な工事及び開発事業に関する工事によって損なわれた公共施設等の機能を回復するための工事を施工しなければならない。

3 市長は、第1項に規定する届出のうち、廃止の届出を受理したときは、当該開発事業の承認を取り消すものとする。

4 事業者は、第1項の規定により中止の届出をした開発事業に関する工事を再開するときは、あらかじめ、工事再開届出書（様式第14号）を市長に提出しなければならない。

(工事の完成検査)

第17条 事業者は、開発事業に関する工事が完成したときは、工事完了届出書（様式第15号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、工事完了届出書を受理したときは、遅滞なく条例第6条第2項の規定（第12条第1項の規定により準用した場合を含む。以下同じ。）により承認した内容に適合しているかどうかについて、事業者、設計者及び工事施工者の立会いの下で検査し、当該開発協議の内容に適合していると認めるときは、事業者に検査済証（様式第16号）を交付するものとする。

3 市長は、前項の検査を行い、条例第6条第2項の規定により承認した内容に適合していると認められないときは、事業者に修補改造通知書（様式第17号）により修補改造の措置を講ずるよう通知するものとする。

4 事業者は、前項の通知を受けたときは、速やかに修補改造の措置を講じなければならない。

5 事業者は、前項の修補改造通知書による工事が完了したときは、修補改造完了届出書（様式第18号）を市長に提出するものとする。この場合において、第2項及び第3項の規定を準用する。

(建築の制限)

第18条 事業者は、条例第6条第2項の承認を受けた開発区域内の全ての工事が完了し、検査済証が交付されるまでは、建築物を建築してはならない。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条に規定する許可を要しない開発事業で、開発事業に関する工事の工程及び施工上支障がないと市長が認める場合は、この限りでない。

2 前項ただし書きの場合において、事業者は、建築又は建設の承認申請書（様式

第19号)を市長に提出しなければならない。

- 3 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、開発事業に関する工事の工程及び施工上支障がないと認めるときは、事業者に建築又は建設の承認書(様式第20号)を交付するものとする。

(文化財の保護)

第19条 事業者は、開発協議申請に先立ち、あらかじめ開発区域内の文化財について美濃加茂市教育委員会と協議し、その指示に従わなければならない。

- 2 事業者は、開発事業の施行に伴い埋蔵文化財を発見したときは、直ちに開発事業工事を停止し、美濃加茂市教育委員会と協議しなければならない。

(公害の防止)

第20条 事業者は、条例第11条の規定による措置に加え、当該工事の施工により開発区域周辺の地域に公害を及ぼすことのないように、次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) 開発事業により生ずる汚濁水を開発区域外へ放流する場合は、開発区域内に必要な浄化施設を設け、汚濁水を浄化する措置
- (2) 開発事業により騒音、振動及び粉塵等の障害の発生が予想される場合は、近隣住民の日常生活に影響を及ぼさないために必要な措置

(地位の承継)

第21条 条例第13条第1項の規定により地位を承継した者は、地位承継届出書(様式第21号)に地位を承継したことを証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 条例第13条第2項の規定による市長の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書(様式第22号)に当該開発事業に関する権限を取得したことを証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 3 市長は、前項の規定による地位承継承認申請書の提出があったときは、地位を承継しようとする者が、適法に当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発事業に関する工事を施工する権限を取得していると認めるときは、地位承継承認書(様式第23号)を交付するものとする。

(勧告)

第22条 条例第14条第1項の勧告は、勧告通知書(様式第24号)によって行うものとする。

- 2 条例第14条第1項の勧告を受けた事業者は、速やかに必要な措置を講じなければならない。

(報告書の提出)

第23条 事業者は、条例第14条第2項に規定による報告書(様式第25号)に市長が必要と認める図書を添付し、市長に提出しなければならない。

(立入調査)

第24条 条例第14条第2項に規定する立入調査（以下「立入調査」という。）をしようとする者は、開発事業立入調査員証明書（様式第26号）を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

2 立入調査において、当該事業区域内に立ち入るときは、あらかじめ、事業者の承諾を得なければならない。

3 立入検査は、犯罪捜査のためと解釈してはならない。

（承認等の取消）

第25条 条例第14条第3項の規定により開発事業の承認を取り消すときは、市長は、当該事業者に対し承認取消通知書（様式第27号）によりその旨を通知しなければならない。

2 前項の規定による通知が第17条第2項の規定による検査済証交付後であるときは、当該開発事業の承認を取消し、及び検査済証を返還させるものとする。

（意見を述べる機会の付与）

第26条 市長は、条例第15条第2項の規定により意見を述べる機会を与えるときは、当該事業者に対し意見聴取通知書（様式第28号）により通知するものとする。

2 前項に規定する通知を受けた事業者（以下「被公表者」という。）は、意見を述べるときは、市長が口頭による意見の聴取を行う必要があると認める場合を除き、申述書（様式第29号）の提出により行うものとする。

3 被公表者は、意見を述べるに当たり、証拠資料を提出することができる。

4 第1項の規定による通知は、申述書の提出期限又は口頭による意見の聴取期日までに相当な期間をおいて行うものとする。

5 被公表者が提出期限までに申述書の提出をせず、又は口頭による意見の聴取期日に出頭しないときは、意見がなかったものとして取り扱うものとする。

（口頭による意見の聴取）

第27条 市長は、前条第2項の規定により口頭による意見の聴取を行うときは、市長が指定する担当職員に意見を聴取させることができる。

2 被公表者のうち口頭による意見の聴取を求められた者（以下「意見者」という。）は、病気その他のやむを得ない理由がある場合には、市長に対し、意見聴取日時等変更申出書（様式第30号）により、口頭による意見の聴取の日時又は場所の変更を申し出ることができる。

3 市長は、前項の規定による申出があったときは、申出内容を審査し、変更の可否を決定し、速やかに、その旨を意見聴取日時等変更決定通知書（様式第31号）により意見者に通知しなければならない。

（代理人の選任等）

第28条 条例第14条第2項の規定により報告書の提出を求められた者又は被公表者（以下「当事者」という。）は、代理人を選任することができる。

- 2 代理人は、当事者のために、報告書の提出又は意見の陳述に関する一切の行為をすることができる。
- 3 当事者は、代理人を選任したときは、代理人選任届出書（様式第32号）を市長に提出しなければならない。
- 4 当事者は、代理人がその資格を失ったときは、代理人資格喪失届出書（様式第33号）を市長に提出しなければならない。

（法の手続きとの関係）

第29条 開発事業が法第29条に規定する許可を要する開発行為に該当する場合においては、事業者は、事前に条例及びこの規則に定める手続を行った後、法第29条に規定する許可の手続を行うものとする。

- 2 法第29条に規定する許可を要する開発行為に該当し、次に掲げる手続があった場合においては、市長は、条例及びこの規則に定める手続があったものとみなすことができる。

- (1) 法第35条の2第3項の規定による届け出
- (2) 法第36条第1項の規定による届け出
- (3) 法第36条第2項の規定による検査済証の交付
- (4) 法第37条第1項の規定による届け出
- (5) 法第38条の規定による届け出
- (6) 法第45条の規定による地位の承継

（委任）

第30条 この規則に定めるもののほか、開発事業に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成27年4月1日から施行する。