

(目的)

第1条 この条例は、国及び県の施策と相まって開発事業の実施の基準、手続その他開発に関する必要な事項を定めることにより、現在及び将来の住民の健康で安全な生活環境の確保に寄与することを目的とする。

(市、事業者及び市民の責務)

第2条 市は、前条の目的を達成するため、地域の現在及び将来にわたる開発の基本構想及び当該構想に基づく土地の合理的な利用計画を明確にし、当該計画に即応した開発と保全が図られるよう必要な規制及び誘導に努める責務を有する。

2 事業者は、その事業活動が前項の規定に基づいて定められた計画に即応し、かつ、当該事業区域及びその周辺地域における適正な生活環境を高めるものとなるよう努めるとともに、市が実施する環境の保全のための施策に協力する責務を有する。

3 市民は、自ら適正な生活環境の保全に努めるとともに、市が行う施策に積極的に協力して、健康で快適な郷土の建設に寄与する責務を有する。

(開発事業の実施基準)

第3条 道路、公園、河川その他の公共の用に供せられている土地以外の土地の区画及び形状に変更をもたらす行為をしようとする者及び当該用地に住宅、工場又は娯楽施設その他の工作物を設置しようとする者は、当該事業の実施に当たって次に定める基準を遵守しなければならない。

(1) 当該事業区域が、市の計画においてその用途が限定されているときは、予定建築物の用途が適合していること。

(2) 道路、公園、広場、駐車場その他公共の用に供する空地が次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上、支障がないような規模及び構造で適切に配置され、かつ、事業区域内の主要な道路が、事業区域外の相当規模の道路に接続するように設計されていること。

ア 事業区域の規模、形状及び周辺の状況

イ 事業区域内の土地の地形及び地盤の性質

ウ 予定建築物の用途、敷地の規模及び配置

(3) 排水路その他の排水施設が前号アからウまでに掲げる事項並びに当該地域における降水量及び放流先の状況を勘案して、その排水によって事業区域及びその周辺の地域に溢水、水質の汚濁等による被害が生じないような構造及び能力で適切に配置されるよう設計されていること。

(4) 水道その他の給水施設が第2号アからウまでに掲げる事項を勘案して当該事業区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適切に配置されるように設計されていること。

(5) 学校その他の教育施設、集会場その他のコミュニティ施設、保育所その他の福祉施設、病院その他の保健施設、防火水槽、消火栓その他の消防施設等公共、公益施設が、当該事業の目的

に照らして当該事業区域における利便の増進と、事業区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように適切に配置されるように設計されていること。

- (6) 当該事業区域及びその周辺の地域の土地の形質から判断して、当該事業の実施によって、がけくずれ、出水、地すべり等の災害をもたらすおそれがあるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるよう設計されていること。
- (7) 当該事業区域及びその周辺の地域における良好な自然環境を確保し、又は新たに創造するための適切な措置が講ぜられるよう設計されていること。
- (8) 第2号ア及びウに掲げる事項を勘案して、当該事業区域の周辺の地域における農業、林業、商業、観光その他の産業の適正な発展を著しく妨げることのないよう設計されていること。
- (9) 当該事業区域及びその周辺の地域における文化財の保護のため適切な措置が講ぜられるよう設計されていること。
- (10) 前各号に定めるもののほか、市長が市民の適正な生活環境の保全のため特に必要と認めた事項

(開発行為の届出及び事前協議)

第4条 前条本文に規定する開発事業(土地の造成等にあつては、その面積が2,000平方メートル未満、建物の設置等にあつては、住宅以外のものについては、その延面積が500平方メートル未満、住宅については、その延面積が300平方メートル未満で、かつ、5戸未満であるものを除く。)を実施しようとする者は、あらかじめ市長に当該事業の目的、規模その他市長が定める事項について届け出るとともに同条各号に定める事項について市長と協議しなければならない。

2 前項の規定に基づく届出及び協議の手続に関しては、市長が別に定める。

(助言又は勧告)

第5条 市長は、環境保全のため必要があると認めるときは、第3条各号列記以外の部分に規定する開発事業を実施する者に対し、必要な助言又は勧告を行うことができる。

2 前項の規定に基づき助言又は勧告を受けた者は、その内容に応じ当該事業の中止又は一部変更等必要な措置を講じなければならない。

(国等に関する特例)

第6条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するものについては、この条例の規定は適用しない。

- (1) 国、地方公共団体、公社又は公団の行うもの
- (2) 災害時に応急に行うもの
- (3) 他の法令の規定により許可、認可を受けて行うもの

(環境保全のための協定)

第7条 市長は、第3条各号に規定する開発基準を確保するため、必要があると認めるときは、当該事業者と環境保全のための協定を締結するものとする。

2 事業者は前項の規定により、市長が協定の締結について協議を求めたときは、誠実にこれに応じ成立した協定内容を細部にわたって遵守しなければならない。

(立入調査)

第8条 市長は、この条例の施行に関し必要な限度において、その職員をして他人の土地に立ち入らせ当該土地の状況又は当該土地にある物件及び当該土地において行われている行為の状況を調査させることができる。

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

(罰則)

第9条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条第1項の届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- (2) 前条第1項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第10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者がその法人又は人の業務に関して、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前条の罰金を科する。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、この条例の実施に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成17年3月31日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)の前日までに、合併前の勝田町開発事業の調整に関する条例(昭和48年勝田町条例第16号)、大原町開発事業の調整に関する条例(昭和47年大原町条例第15号)、東栗倉村開発事業の調整に関する条例(昭和57年東栗倉村条例第3号)、美作町開発事業の調整に関する条例(昭和48年美作町条例第2号)、作東町開発事業の調整に関する条例(昭和47年作東町条例第18号)又は英田町開発事業の調整に関する条例(昭和48年英田町条例第14号)(以下これらを「合併前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。