

城陽市東部丘陵地まちづくり条例 ガイド

**平成28年（2016年）4月
城陽市まちづくり活性部東部丘陵整備課**

目 次

| | | |
|----|-----------------------------------|----|
| 1 | はじめに（目的等） | 1 |
| 2 | 大規模土地取引行為の届出等（条例第9条・第10条関係） | 5 |
| 3 | 大規模開発事業の手続（条例第11条―第21条関係） | 8 |
| 4 | 開発事業の手続（条例第22条―第29条関係） | 14 |
| 5 | 開発事業の基準等（条例第30条―第35条関係） | 18 |
| 6 | 開発事業の工事の着手等（条例第36条―第38条関係） | 20 |
| 7 | 開発事業の紛争の調整等（条例第39条―第45条関係） | 21 |
| 8 | 東部丘陵地整備委員会（条例第46条関係） | 23 |
| 9 | 雑則（条例第47条―第55条関係） | 24 |
| 10 | 罰則（条例第56条・第57条関係） | 27 |
| 11 | 近隣関係住民等の皆様へ | 28 |
| 12 | 様式一覧 | 29 |

1 はじめに

(目的等)

(1) 条例の目的(第1条)

城陽市東部丘陵地まちづくり条例は、東部丘陵地のまちづくりについて、その基本理念を定め、市、市民等及び開発事業者の責務を明らかにするとともに、開発事業の基準、手続等を定めることにより、当該基準に適合した開発事業を促し、もって市、市民等及び開発事業者が一体となって、市民等の安心・安全で豊かな生活に還元できる秩序あるまちづくりを進めることを目的とするものです。

(2) 条例の構成

前文

第1章 総則(第1条―第7条)

第2章 まちづくり計画(第8条)

第3章 開発事業等の手続等

第1節 大規模土地取引の届出等(第9条・第10条)

第2節 大規模開発事業の手続(第11条―第21条)

第3節 開発事業の手続(第22条―第29条)

第4節 開発事業の基準等(第30条―第35条)

第5節 開発事業の工事の着手等(第36条―第38条)

第6節 開発事業の紛争の調整等(第39条―第45条)

第4章 東部丘陵地整備委員会(第46条)

第5章 雑則(第47条―第55条)

第6章 罰則(第56条・第57条)

附則

条例の構成

前文

第1章 総則

目的
秩序あるまちづくりを進める。

定義
主要な用語の意義

まちづくりの
基本理念
適用範囲

責務
市、市民等、
開発事業者

第2章 まちづくり計画

東部丘陵地におけるまちづくりの基本となる市の計画を規定。

第3章 開発事業等の手続き等

大規模土地取引行為の
届出等

大規模開発事業の手続

開発事業の手続

開発事業の基準等

開発事業の工事の着手等

開発事業の紛争
の調整等

第4章 東部丘陵地整備委員会

市長の諮問に応じて、助言、指導及び助言、勧告、是正命令、公表等を審議し、意見具申する。

第5章 雑則

適用除外、地位の承継、工事の立入検査等を規定している。

第6章 罰則

是正命令に従わない場合、過料に処する。

(3) まちづくりの基本理念（第3条）

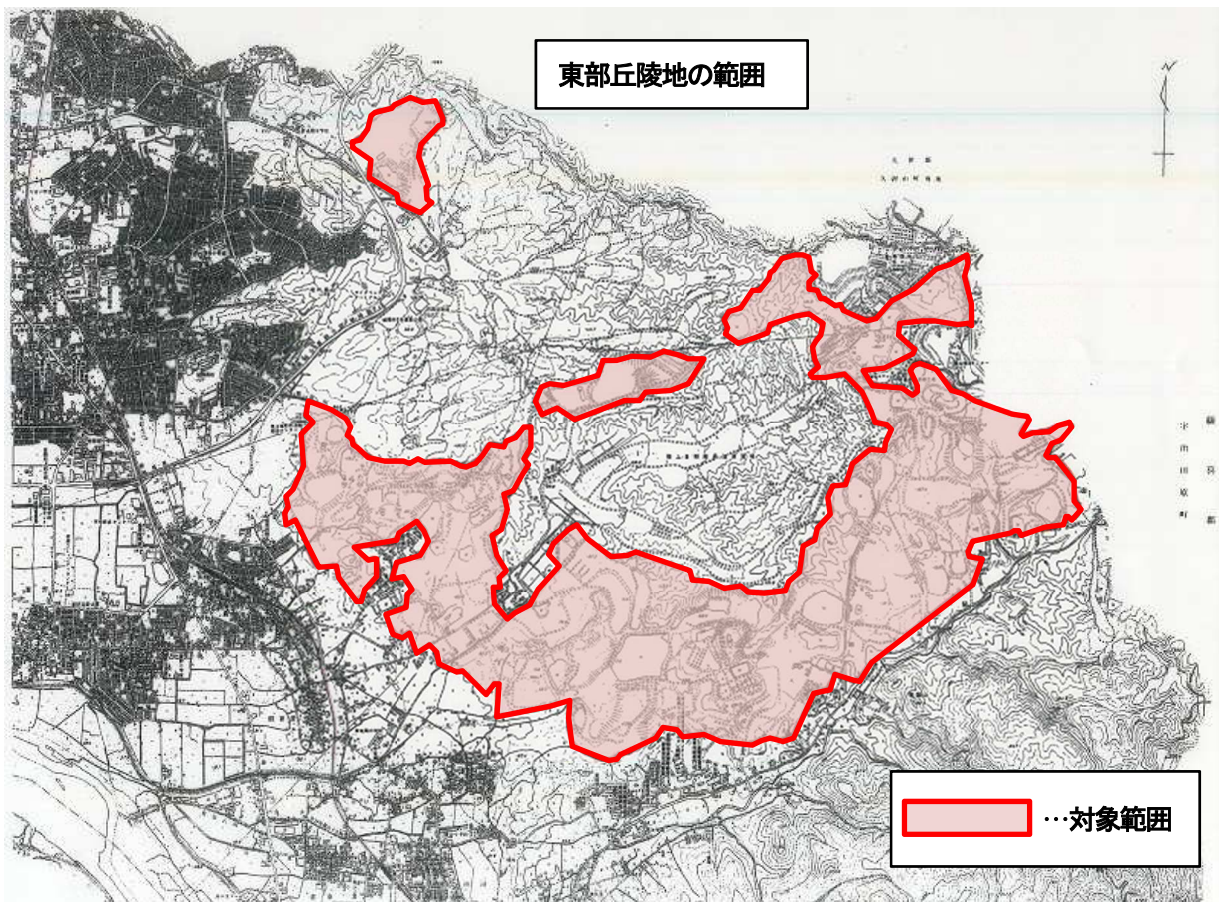
- ① 東部丘陵地のまちづくりは、市、市民等及び開発事業者の相互の信頼、理解及び協力の下に進めること。
- ② 東部丘陵地のまちづくりは、公共の福祉を優先させるものとする土地基本法の理念並びに環境への負荷の少ない循環型で持続可能な社会の実現及び発展を旨とする城陽市環境基本条例の理念を踏まえ、総合的かつ計画的に行うこと。

(4) 適用範囲（第4条）

この条例は、東部丘陵地において行う開発事業に対し適用します。

東部丘陵地の範囲

城陽市都市計画マスタープランにおける東部丘陵地域のうち、城陽市砂利採取及び土砂等の採取又は土地の埋立て等に関する条例第5条の保全区域を除く地域とする。（実線で囲む範囲）



開発事業等の対象面積

◆大規模土地取引行為

- 市街化区域……………面積2,000平方メートル以上の大規模土地取引行為
- 市街化調整区域……………面積5,000平方メートル以上の大規模土地取引行為

◆開発事業

- 大規模開発事業（市街化区域又は市街化調整区域であって面積が1ヘクタール以上の開発事業）
- 一般開発事業
 - ・市街化区域……………面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発事業
 - ・市街化調整区域……………面積が1ヘクタール未満の開発事業

(5) 市の責務（第5条）

- ① 市は、まちづくりの基本理念にのっとり、まちづくり計画に基づいて、必要な施策を実施すること。
- ② 市は、市民等及び開発事業者に対しまちづくりに関する情報を提供するとともに、市民等の意見を聴き、市のまちづくりに市民等の意見が反映されるよう努めること。
- ③ 市は、まちづくりの基本理念にのっとり、開発事業者に対し、必要な指導及び助言を行うこと。

(6) 市民等の責務（第6条）

- ① 市民等は、まちづくりの基本理念にのっとり、東部丘陵地のまちづくりに関する課題について関心を持ち、その解決に向けて主体的に活動するよう努めること。

(7) 開発事業者の責務（第7条）

- ① 開発事業者は、まちづくりの基本理念にのっとり、まちづくり計画並びに第30条第1項及び第2項の基準（城陽市開発指導要綱及び城陽市開発指導要綱技術的指導基準）に基づいて開発事業を行うこと。
- ② 開発事業者は、市が実施するまちづくりに関する施策に協力すること。
- ③ 開発事業者は、開発事業に伴う紛争の予防及び解決に努めること。

2 大規模土地取引行為の届出等 (条例第9条・第10条関係)

(1) 大規模土地取引の届出の対象となる行為 (条例第9条)

① 次の大規模土地取引行為が対象です。

- 市街化区域……面積2,000平方メートル以上の大規模土地取引行為
- 市街化調整区域……面積5,000平方メートル以上の大規模土地取引行為

(2) 届出の時期 (条例第9条)

① 契約を締結しようとする日の6週間前までに、売主からその内容を届け出ることが必要です。

(3) 届出の内容 (条例第9条)

① 大規模土地取引行為届出書

●契約締結予定月日、土地に関する事項等の記載が必要です。

② 一団の土地については、次のとおりです。

「一団の土地」とは、権利を取得する人が、一連の計画の中で、一体的に利用することが想定されるひとまとまりの土地のことをいいます。

一体的に利用することが想定される場合とは、次の(1)から(3)の要件を全て満たすときとなります。

(1) 主体の同一性

権利取得者が同一主体であること。

(2) 物理的一体性

対象となる土地が接しており、ひとまとまりとなっているなど、物理的な一体性を有していること。
このとき、道路や河川により対象の土地が分断されている場合であっても、物理的な一体性を有すると認定することができる。

(3) 計画的一貫性

2つ以上の土地売買等の契約が一連の計画のもとに、その時期、目的等について密接な関連をもって締結されていること。

(4) 助言（条例第10条）

① 市長は、大規模土地取引行為に係る土地の利用について、必要に応じて助言を行います。

(5) 国土利用計画法との関係

① 次の土地の売買契約等を行った場合、権利取得者は、契約締結後2週間以内に国土利用計画法の規定による届出が必要です。

◆国土利用計画法の届出の面積

| | |
|-----------------|----------------|
| ●市街化区域 | 2,000平方メートル以上 |
| ●市街化区域以外の都市計画区域 | 5,000平方メートル以上 |
| ●都市計画区域外の区域 | 10,000平方メートル以上 |

(6) 公有地の拡大の推進に関する法律との関係

① 公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）に基づく届出制度については、次のとおりです。

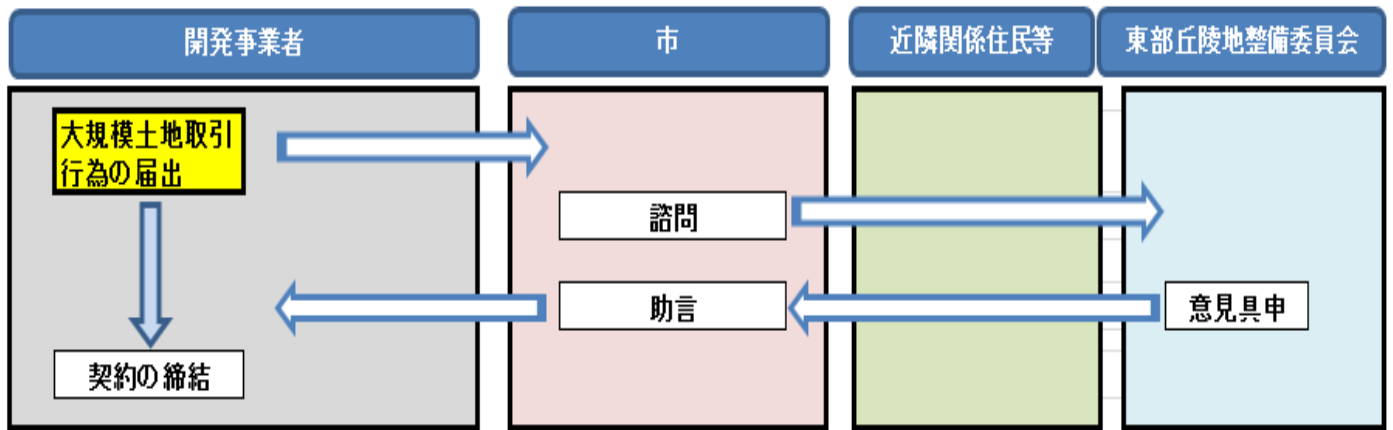
公有地の計画的な推進を図るため、市内で一定規模以上の土地を有償譲渡しようとする場合には、その土地の所有者は契約の前に土地の所在、面積、譲り渡そうとする相手方、譲渡予定価格等を市長に事前に届け出なければなりません。

届出は、契約を結ぶ前（3週間前）に届け出る必要があります。国土利用計画法の届出が原則として事後届出となっているのと異なり、公拡法は事前の届出が必要です。

② 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく申出制度

一定の要件に該当する市内の土地で、土地所有者が地方公共団体等に対して積極的に土地の買取りを希望する場合には、公拡法に基づき、その旨を市長に申出することができる制度があります。

(7) 手続フロー概要図



3 大規模開発事業の手続 (条例第11条－第21条関係)

(1) 大規模開発事業の届出の対象となる行為 (条例第11条)

① 次の開発事業が大規模開発事業の対象です。

- 市街化区域・市街化調整区域……面積1ヘクタール以上の開発事業

(2) 届出の時期 (条例第11条)

① 開発基本計画の届出の前に、大規模開発事業者の方から基本構想の内容を届け出ることが必要です。

(3) 届出の内容 (条例第11条・第16条)

① 大規模開発基本構想届出書

- 開発事業の概要、構想の基本事項、説明会の予定等の記載が必要です。

② 大規模開発基本構想変更届出書

- 変更事項、変更理由等の記載が必要です。

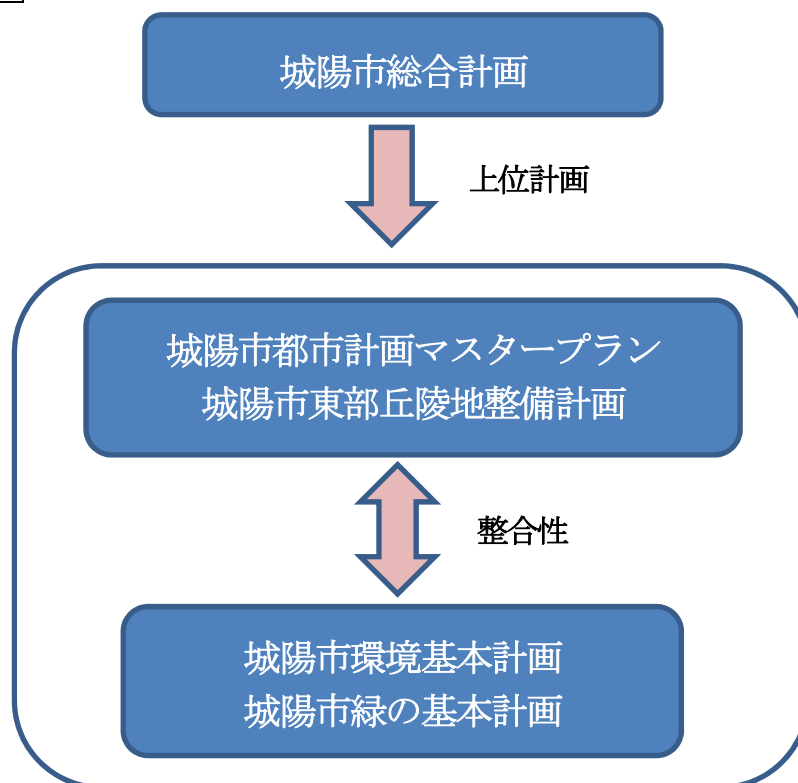
まちづくり計画との整合性

大規模開発基本構想については、条例第8条第1項のまちづくり計画と整合がとれたものでなければなりません。まちづくり計画については、次のとおりです。

- | | | |
|---------------|---|-----------|
| ●城陽市総合計画 | } | 条例に規定 |
| ●城陽市都市マスタープラン | | |
| ●城陽市東部丘陵地整備計画 | | |
| ●城陽市環境基本計画 | } | 条例施行規則に規定 |
| ●城陽市緑の基本計画 | | |
| ●その他市長が認めるもの | | |

※詳細については、市のホームページで閲覧できます。

各計画の位置づけ



(4) 手続の流れ（条例第12条～第21条・第34条）

(4-1) 大規模開発基本構想の縦覧（条例第12条）

- ① 市長は、大規模開発基本構想の届出があったときは、速やかに公告するとともに公告の日から3週間縦覧します。

(4-2) 説明会の開催（条例第13条）

- ① 縦覧の期間終了後に、近隣関係住民、関係自治会に大規模開発基本構想の内容に関する説明会を開催してください。
- ② 説明会開催の周知は、開催日の1週間前までに近隣関係住民、関係自治会及び市長に対し開催通知を行ってください。
- ③ 説明会開催日から1週間以内に、**近隣関係住民等説明会実施報告書**により説明会の開催状況や結果等について、市長に報告してください。
- ④ 近隣関係住民、関係自治会から再度説明会の開催の求めがある場合又は新たに周辺住民から説明会の開催の求めがある場合は、再度説明会を開催してください。

説明会について

- ◆開催通知の送付は、郵送、投函等で行ってください。
- ◆開催通知には、開発事業の名称、開発事業区域の場所、開発事業者の氏名・住所、担当者の氏名・電話番号、説明会の開催日時、意見書提出方法、提出期間、提出先を明記し、適宜図面を添付してください。
- ◆説明会終了後1週間以内に、報告書と併せて配布資料、議事録、出席者名簿も提出してください。

※説明会開催通知 記入例

平成〇〇年〇〇月〇〇日
(〇〇〇〇年)

〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇

(仮称) 〇〇〇〇地区開発事業に関する説明会の開催について (案内)

城陽市東部丘陵地まちづくり条例第12条第1項の規定により、平成〇〇年〇〇月〇〇日付けで届出を行った(仮称) 〇〇〇〇地区開発事業の内容に関し、下記のとおり説明会を開催いたしますので、ご案内させていただきます。

- 1 開発事業の名称 : (仮称) 〇〇〇〇地区開発事業
- 2 開発事業区域の場所 : 城陽市〇〇△△番地
- 3 開発事業者の氏名 : 〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇
住所 : 〇〇市〇〇△△番地
- 4 説明会の開催日時 : 平成〇〇年〇〇月〇〇日 (〇) 午後〇〇時から
開催場所 : 〇〇〇〇センター
- 5 担当者氏名 : 〇〇 〇〇
電話番号 : 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
- 6 意見書の提出期間 : 〇〇月〇〇日 (〇) ~△△月△△日 (〇) (締切日必着)
- 7 提出先 : 〒610-0195
城陽市寺田東ノ口16番地17番地
城陽市役所 東部丘陵整備課 宛

- (注) ① 説明会后、ご不明な点につきましては、上記担当者までご連絡ください。ご質問やご意見に対して回答させていただきます。
- ② 特に意見のある方につきましては、城陽市東部丘陵地まちづくり条例に基づき、市長に対して意見を提出することができます。意見書の様式については、城陽市ホームページに掲載又は東部丘陵整備課にあります。提出期間、提出先は上記のとおりです。

近隣関係住民等の範囲について

説明会の対象範囲については、概ね目安として次のとおりとしますが、具体的な範囲は、開発事業毎に市ホームページ等においてお知らせいたします。

●近隣関係住民 開発事業の周辺地域において、居住する者、事業を営む者又は土地所有者等で、市長が別に定める範囲のものをいう。

▶開発事業の範囲から概ね50メートルの範囲とします。

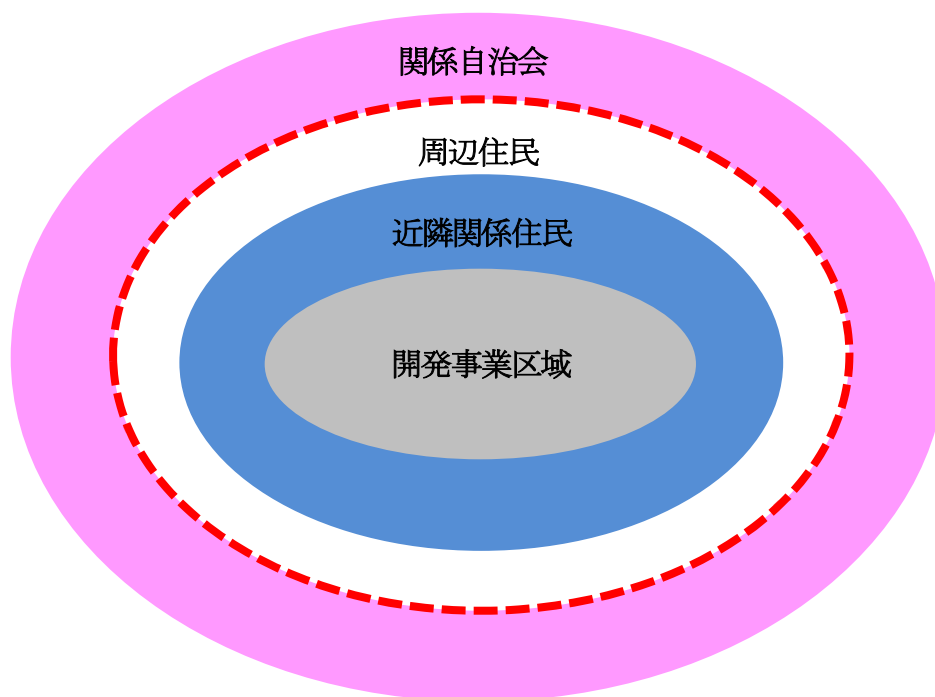
●関係自治会 開発事業の周辺地域に居住する者により地縁に基づき形成された団体で、市長が別に定めるものをいう。

▶概ね青谷校区及び富野校区における関係自治会

●周辺住民 近隣関係住民の周辺地域において、居住する者、事業を営む者又は土地所有者等で、市長が別に定める範囲のものをいう。

▶近隣関係住民の範囲の周辺住民で、概ね近隣関係住民の範囲の2倍の範囲とします。

※説明会の対象範囲（イメージ図）



(4-3) 意見書の提出（条例第14条）

① 近隣関係住民等は、説明会開催の日から2週間以内に、市長に**意見書**を提出することができます。

市長は、その意見書の写しを速やかに大規模開発事業者の方に送付します。

(4-4) 見解書の提出（条例第15条）

① 意見書の写しの送付があった大規模開発事業者の方は、その意見書に記載された意見に対する

見解書を作成し、市長と意見書を提出された近隣関係住民等に提出してください。

(4-5) 指導及び助言（条例第17条）

① 市長は、必要に応じて、大規模開発基本構想について指導及び助言を行います。

(4-6) 勧告・公表・意見の聴取（条例第18条・第19条・第20条）

① 市長は、指導及び助言に行った場合においても、なおまちづくり計画に適合していないときは、書面により必要な措置を講ずるよう勧告することができます。また、大規模開発事業の手続の全部又は一部を行わないときは、同様に書面により必要な措置を講ずるよう勧告することができます。

② 市長は、大規模開発事業者の方が勧告に従っていただけない場合は、指導及び助言、勧告の内容及びこれらに対する対応の内容を公表することができます。また、大規模開発事業の手続の全部又は一部を行うよう求める勧告に従っていただけない場合も、その旨を公表することができます。

(4-7) 調停委員会等（条例第39条～第45条）

① 近隣関係住民等と自主的な解決に至らない場合、市長に**あっせん申出書**により申し出ることができます。

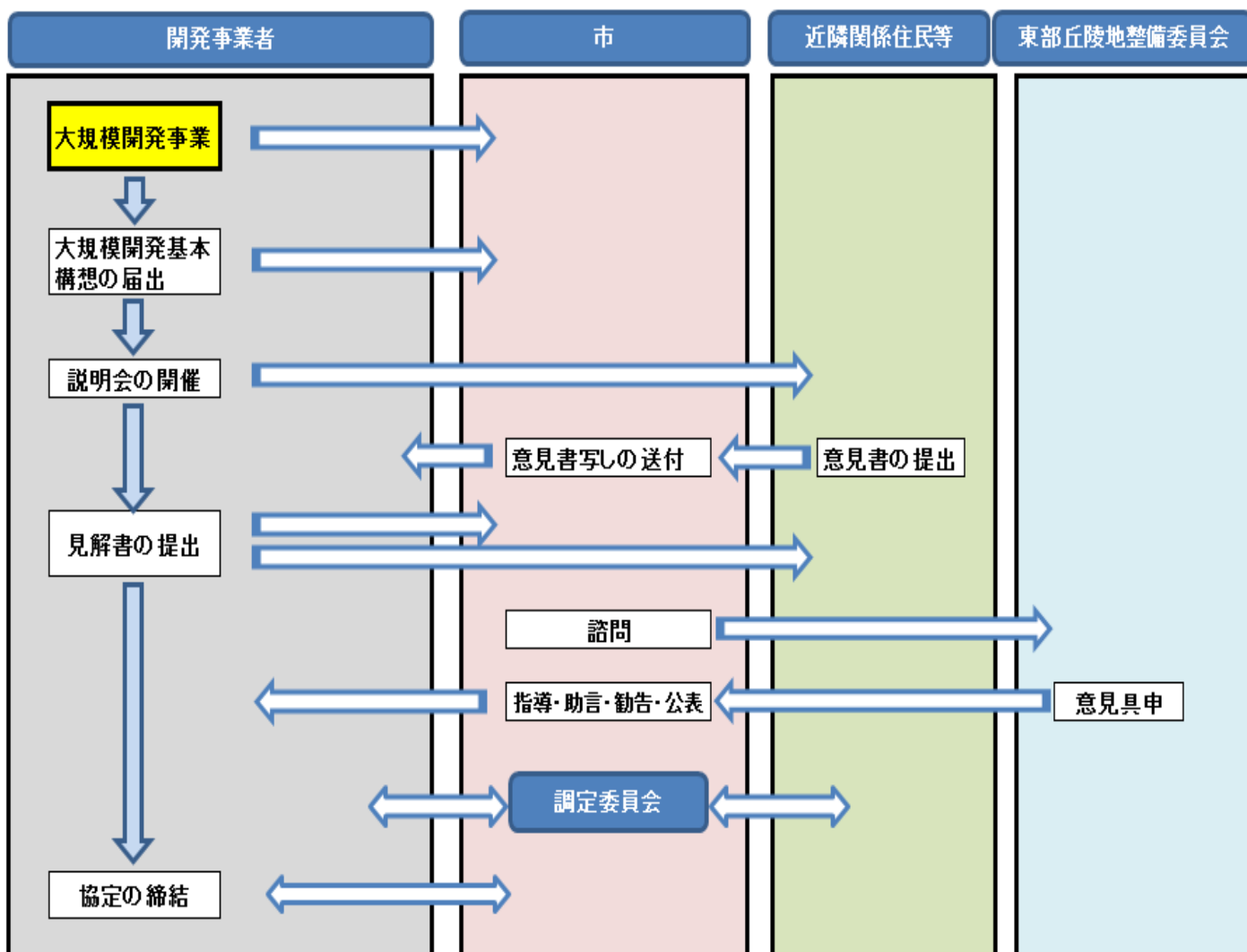
② あっせんによっても紛争の解決に至らなかった場合は、市長に**調停申出書**により調停を申し出ることができます。

③ 市長は、必要な場合に調停を行わせるため、調停委員会の調停に付します。

(4-8) 協定の締結（条例第34条）

① 市長は、まちづくり計画に適合していると認めるときは、大規模開発事業者の方と協定を締結します。

(5) 手続フロー概要図



4 開発事業の手続

(条例第22条-第29条関係)

(1) 開発事業の届出の対象となる行為（条例第22条）

① 次の開発事業が対象です。

●大規模開発事業

- ・市街化区域又は市街化調整区域……………面積が1ヘクタール以上の開発事業

●一般開発事業

- ・市街化区域……………面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発事業
- ・市街化調整区域……………面積が1ヘクタール未満の開発事業

(2) 事前協議（条例第32条）

① 城陽市開発指導要綱に基づき事前協議を行ってください。

② 事前協議は開発基本計画の届出を行う前に、完了してください。

(3) 届出の時期（条例第22条）

① 各関係部署との事前協議の完了後、開発事業者の方から基本計画の内容の届出が必要です。

(4) 届出の内容（条例第23条・第28条）

① 開発基本計画届出書

●開発事業の概要、その他施設の概要、計画の基本事項等の記載が必要です。

② 開発基本計画変更届出書

●変更事項、変更理由等の記載が必要です。

(5) 手続の流れ（条例第23条～第29条・第34条）

(5-1) 開発基本計画の縦覧（条例第23条）

① 市長は、開発基本計画の届出があったときは、速やかに公告するとともに公告の日から3週間縦覧します。

(5-2) 標識の設置（条例第24条）

- ① 開発基本計画の届出を行った日から1週間以内に標識を設置してください。
- ② 標識を設置したときは、設置した日から1週間以内に**開発基本計画に係る標識設置届出書**を届け出してください。
- ③ 標識に表示した事項に変更が生じたときは、標識を変更するとともに、標識の表示を変更した日から1週間以内に**開発基本計画に係る標識表示事項変更届出書**により届け出してください。
- ④ 表示板の内容については、城陽市開発指導要綱第4条の3の表示板に準じて作成してください。

(5-3) 説明会の開催（条例第25条）

- ① 標識を設置した後に、近隣関係住民、関係自治会に開発基本計画の内容に関する説明会を開催してください。
- ② 説明会開催の周知は、開催日の1週間前までに近隣関係住民、関係自治会及び市長に対し開催通知を行ってください。
- ③ 説明会開催日から1週間以内に、**近隣関係住民等説明会実施報告書**により説明会の開催状況や結果等について、市長に報告してください。
- ④ 近隣関係住民、関係自治会から再度説明会の開催の求めがある場合又は新たに周辺住民から説明会の開催の求めがある場合は、再度説明会を開催してください。

説明会について

※説明会の内容については、「3 大規模開発事業の手続」と同様です。

近隣関係住民等の範囲について

※近隣関係住民等の範囲については、「3 大規模開発事業の手続」と同様です。

(5-4) 意見書の提出（条例第26条）

- ① 近隣関係住民、関係自治会等は、説明会開催の日から2週間以内に市長に**意見書**を提出することができます。市長は、その意見書の写しを速やかに開発事業者の方に送付します。

(5-5) 見解書の提出（条例第27条）

- ① 意見書の写しの送付があった開発事業者の方は、その意見書に記載された意見に対する**見解書**を作成し、市長と意見書を提出された近隣関係住民等に提出してください。

(5-6) 指導及び助言（条例第29条）

- ① 市長は、必要に応じて、開発基本計画について指導及び助言を行います。

(5-7) 勧告・公表・意見の聴取（条例第29条）

- ① 市長は、指導及び助言に行った場合においても、なおまちづくり計画に適合していないときは、書面により必要な措置を講ずるよう勧告することができます。また、開発事業の手続の全部又は一部を行わないときは、同様に書面により必要な措置を講ずるよう勧告することができます。
- ② 市長は、開発事業者の方が勧告に従っていただけない場合は、指導及び助言、勧告の内容及びこれらに対する対応の内容を公表することができます。また、開発事業の手続の全部又は一部を行うよう求める勧告に従っていただけない場合も、同様にその旨を公表することができます。

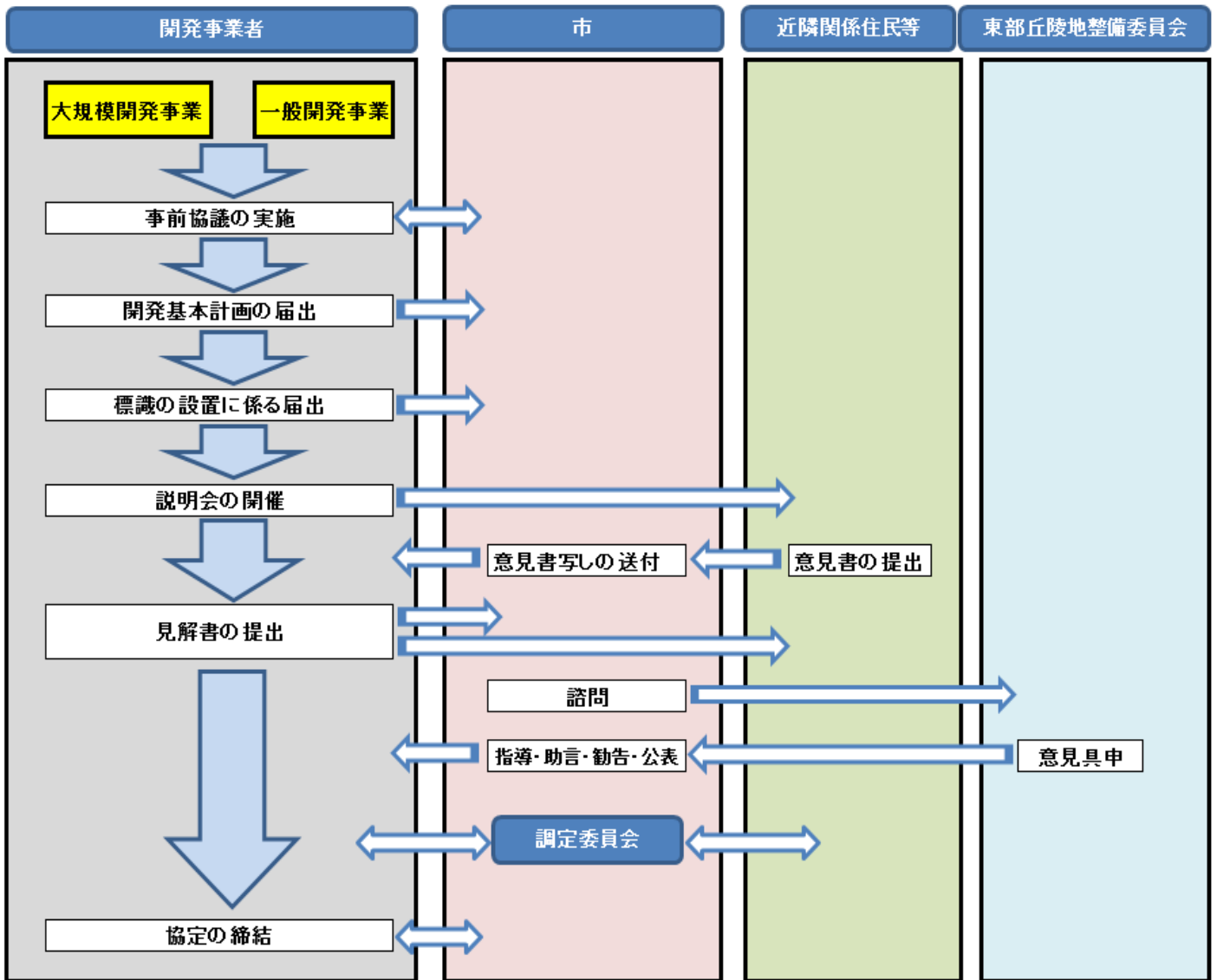
(5-8) 調停委員会等（条例第39条～第45条）

- ① 近隣関係住民等と自主的な解決に至らない場合、市長に**あっせん申出書**により申し出ることができます。
- ② あっせんによっても紛争の解決に至らなかった場合は、市長に**調停申出書**により調停を申し出ることができます。
- ③ 市長は、必要な場合に調停を行わせるため、調停委員会の調停に付します。

(5-9) 協定の締結（条例第34条）

- ① 市長は、まちづくり計画等に適合していると認めるときは、開発事業者（大規模開発事業者又は一般開発事業者）の方と協定を締結します。

(6) 手続フロー概要図



5 開発事業の基準等

(条例第30条－第35条関係)

(1) 開発事業の基準となるもの(条例第30条)

① まちづくり計画

- 城陽市総合計画
- 城陽市都市計画マスタープラン
- 城陽市東部丘陵地整備計画
- 城陽市環境基本計画
- 城陽市緑の基本計画
- その他市長が必要と認めるもの

② 城陽市開発指導要綱の内容に基づいて手続等を行ってください。

- 開発指導要綱と重複するもの(説明会の開催、標識の設置等)については、条例による手続となります。

③ 公共施設の整備の技術的指導基準については、**城陽市開発指導要綱技術的指導基準**により整備してください。



(2) 一の開発事業（条例第31条）

- ① 複数の開発事業がある場合の開発事業の考え方を示しています。
 - 同時又は引き続いて行う開発事業は、一の開発事業とみなします。
 - 先行する開発事業において、完了検査でまちづくり計画並びに規則で定める基準及び別に定める技術的指導基準（開発指導要綱及び開発指導要綱技術的指導基準）に適合していると認める旨の通知後、2年経過して行われる開発事業については、同じ開発事業であっても一の開発事業とはみなしません。
 - 同時に行う複数の開発事業又は先行する開発事業に引き続いて行う開発事業とが開発事業者の関連性が認められないとき、道路等の公共施設を利用することなく、それぞれの開発事業が成り立っているとき、かつ、開発事業に独立して造成が行われる等工事に係る具体的な関連性がないときは、一の開発事業とみなしません。

(3) 事前協議（条例第32条・第33条）

- ① 城陽市開発指導要綱に基づき事前協議を行ってください。
- ② 事前協議は開発基本計画の届出を行う前に、完了してください。
- ③ 電気工作物、ガス工作物、電気通信設備等を設置しようとするときは、関係機関と十分に協議・調整し、工事着手の前までに協議を完了してください。

(4) 他法令等との関係（条例第35条）

- ① 都市計画法、建築基準法等による申請手続等を行う前に、市長と協定を締結するよう努めてください。

6 開発事業の工事の着手等 (条例第36条―第38条関係)

(1) 工事の着手制限 (条例第36条)

- ① 市長と協定を締結した後でないといと工事に着手することはできません。

(2) 工事の着手・完了の届出 (条例第37条)

- ① 工事に着手する前に都市計画法、建築基準法等による申請手続等を行ってください。
- ② 都市計画法、建築基準法等に基づく申請手続後、工事に着手するときは**工事着手届出書**を届け出てください。
- ③ 工事が完了したときは、**工事完了届出書**を届け出てください。

(3) 工事の完了検査等 (条例第38条)

- ① 市長は、工事がまちづくり計画等の内容に沿ったものであることを検査します。
- ② 市長は、検査の結果、まちづくり計画等に適合していると認めたときは、その旨を通知します。
- ② 市長は、検査の結果、まちづくり計画等に適合していないと認めるときは、是正の通知をします。
- ③ 是正を行ったときは、**是正内容報告書**により報告してください。
- ④ 完了検査については、都市計画法に基づく工事の完了検査及び建築基準法に基づく完了検査がありますが、条例に基づく完了検査は、都市計画法及び建築基準法に基づく完了検査の前に行います。

(4) 手続フロー概要図



7 開発事業の紛争の調整等 (条例第39条～第45条関係)

(1) あっせんの申出等 (条例第39条・第40条)

- ① 近隣関係住民等の開発事業者が自主的な解決の努力を行っても紛争の解決に至らなかった場合、**あっせん申出書**によりあっせんの申出を市長に行うことができます。
- ② 市長は、あっせんしても紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができます。

(2) 城陽市開発事業紛争調停委員会 (条例第41条)

- ① 紛争の調停のために、調停委員会を置きます。

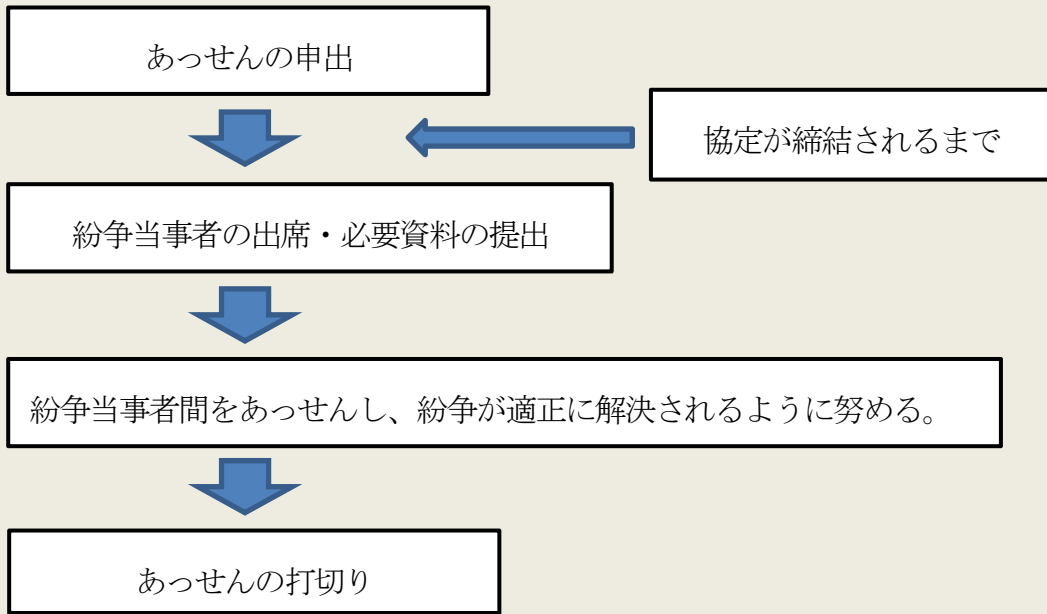
(3) 調停の申出等 (条例第42条～第44条)

- ① あっせんによっても、紛争の解決に至らなかった場合、**調停申出書**により調停の申出を市長に行うことができます。
- ② 調停委員会は、合意の見込みがない場合は打ち切ることができます。また勧告を行った場合、期限までに受諾する旨の通知がなかったときは、打ち切られたものとみなします。

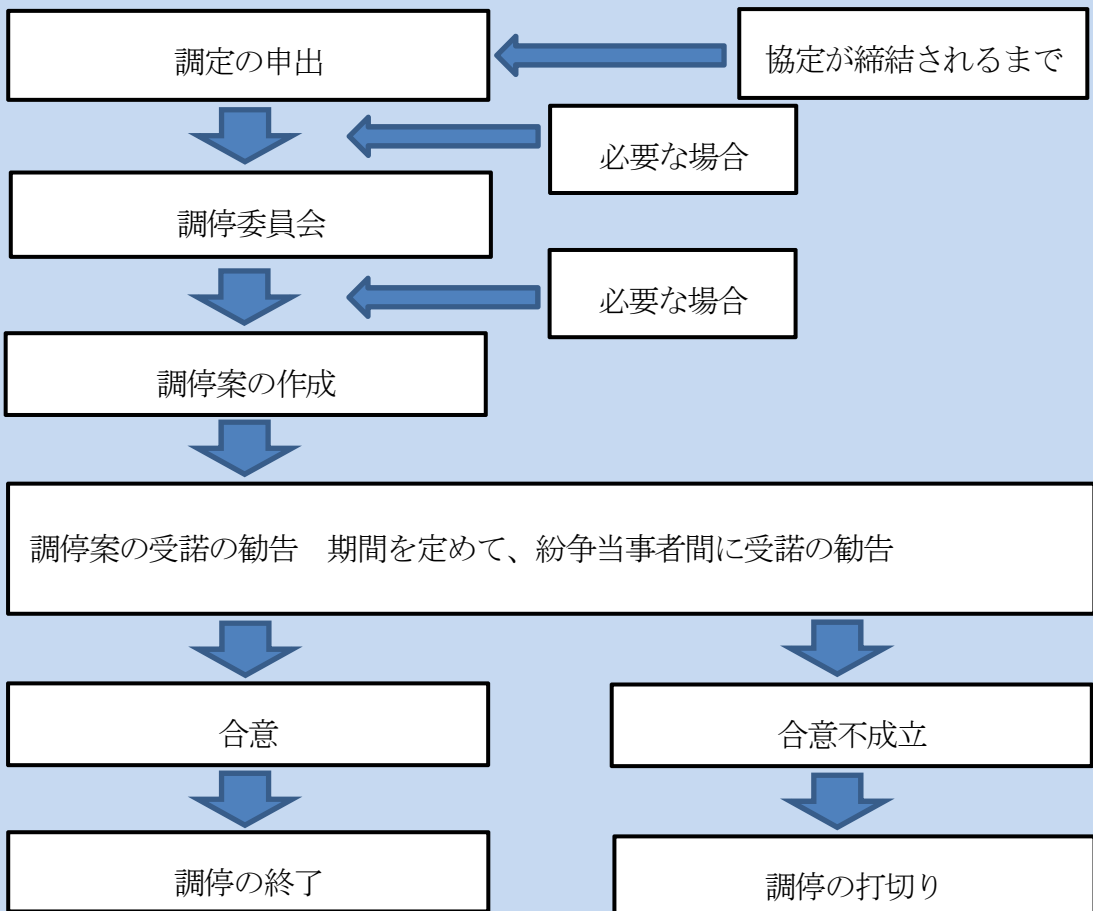
(4) 工事着手の延期の要請 (条例第45条)

- ① あっせん又は調停のため、期限を定めて工事の着手の延期を要請することができます。

あっせんの手続



調定の手続



8 東部丘陵地整備委員会 (条例第46条関係)

(1) 城陽市東部丘陵地整備委員会(条例第46条)

- ① 開発事業に関し、次の事項を調査審議するために、東部丘陵地整備委員会を置き、意見具申を求めます。
- 大規模土地取引行為に関する助言
 - 大規模開発基本構想及び開発基本計画に関する指導及び助言
 - 大規模開発基本構想及び開発基本計画に関する勧告
 - 工事の停止、中止等の勧告に従わない場合の是正命令
 - 勧告に従わない場合の公表
 - 市長が必要と認める事項

9 雑則

(条例第47条—第55条関係)

(1) 適用除外の開発事業（条例第47条）

① 次に掲げる開発事業については、この条例を適用しないこととします。

- 都市計画法 法第4条第5項の都市施設に関する都市計画が定められた場合における当該都市施設の区域内において、当該都市計画に適合して行う開発事業
- 都市計画法第4条第7項の市街地開発事業に関する都市計画が定められた場合における当該市街地開発事業の施行区域内において、当該都市計画に適合して行う開発事業
- 国又は地方公共団体その他の公共団体若しくは公社が行う開発事業又は公共性のある事業で市長と協議の整った開発事業
- 砂利採取法第3条の規定により登録を受けている砂利採取業者の事業において、当該事業に供することを目的とする開発事業で市長と協議の整ったもの。ただし、国又は地方公共団体その他の公共団体若しくは公社が行う道路整備事業若しくは公共性のある事業に支障のあるものは除く。
- 専ら自己の居住の用に供することが明らかな住宅の建築行為を目的とする開発事業。ただし、共同住宅の建築の行為を除く。
- 建築基準法第85条第1項又は第2項の応急仮設建築物及び同項又は同条第5項の仮設建築物の建築を行う開発事業
- 非常災害のために必要な応急措置として行う開発事業
- 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で市長が認めたもの

(2) 地位の承継（条例第48条）

① 地位の承継をしたときは、**開発事業地位承継届出書**により届け出てください。

(3) 開発事業の廃止（条例第49条）

- ① 開発事業を廃止しようとする場合、**開発事業廃止届出書**により届け出てください。
- ② 廃止の届出をした後、近隣関係住民等へ廃止の旨を通知してください。

(4) 報告書等の徴収等（条例第50条～第54条）

(4-1) 報告等の徴収等（条例第50条）

- ① 市長は、開発事業の工事の状況等について、報告又は資料の提出を求めることができます。

(4-2) 立入検査（条例第51条）

- ① 市長は、開発事業の工事の状況等について、職員を開発事業区域内に立ち入らせ、検査をさせることができます。

(4-3) 工事の停止、中止等の勧告（条例第52条）

- ① 市長は、開発事業の停止、中止又は違反を是正するための勧告をすることができます。

勧告の対象となる事項は、次のとおり。

- 虚偽の届け出、手続を完了しないで工事に着手したとき。
- 協定に違反しているとき。
- 工事の着手制限に違反したとき。

(4-4) 是正命令（条例第53条）

- ① 開発事業の停止、中止又は是正するための勧告に従っていただけない場合、市長は是正を命じることができます。
- ② 市長は、是正を命じる前に意見をお聞きします。

(4-5) 公表（条例第54条）

- ① 市長は、当該開発事業者の氏名、住所（法人にあっては、その名称、法人番号、代表者の氏名及び事務所の所在地）及び違反の事実を公表することができます。
- 公表の対象となる事項は、次頁のとおり。

- 工場の状況等に関する報告書又は資料の提出の要求に対し、正当な理由なくこれに応じず、又は虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行ったとき。
 - 開発事業区域内への立入り又は検査を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避したとき。
 - 是正命令に従わないとき。
- ② 市長が公表をしようとする場合は、事前に意見を述べ、又は有利な証拠を提示する機会があります。

10 罰則

(条例第56条・第57条関係)

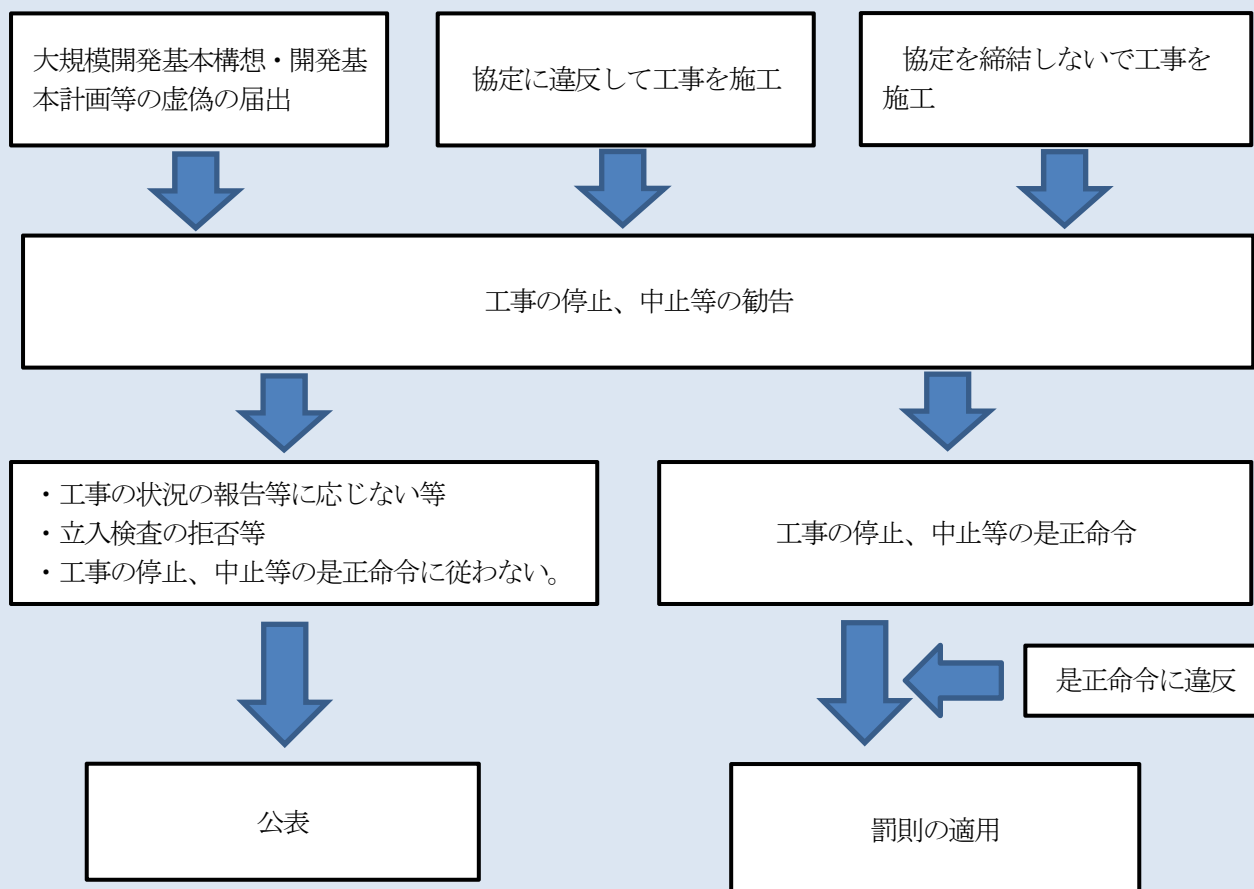
(1) 過料 (条例第56条)

① 是正命令に違反することになると、5万円以下の過料が科せられます。

(2) 両罰規定 (条例第57条)

① 違反を行った者以外にも、法人等に対しても同様の過料が科せられます。

罰則の流れ



1 1 近隣関係住民等の皆様へ

近隣関係住民、関係自治会及び周辺住民の皆様に関係する手続は、次のとおりです。

(1) 近隣関係住民等の皆様は、縦覧に供している「大規模開発基本構想」又は「開発基本計画」を見ることができます。

- ① 開発事業者は、「大規模開発基本構想」又は「開発基本計画」を届け出します。
- ② 「大規模開発基本構想」又は「開発基本計画」の届出を受けた日から3週間縦覧をします。
- ③ 近隣関係住民等の皆様は、「大規模開発基本構想」又は「開発基本計画」を市役所の東部丘陵整備課で見ることができます。

(2) 開発事業者は「大規模開発基本構想」又は「開発基本計画」の説明会を開催します。

(3) 説明会開催後、「大規模開発基本構想」又は「開発基本計画」に対して意見書を提出することができます。

- ① 近隣関係住民等の皆様は、説明会の開催日から2週間以内に「大規模開発基本構想」又は「開発基本計画」の内容について、意見を提出することができます。
- ② 意見書を提出しようとする近隣関係住民等の皆様は、市のホームページ又は東部丘陵整備課に用意してある用紙に、必要事項と意見を記入し、直接東部丘陵整備課に持参いただくか、郵送又はFAXで東部丘陵整備課まで送付してください。（意見書を郵送する場合は締切日必着）
- ③ いただいた意見書は、市から開発事業者に届けられ、開発事業者はこの意見に対する見解書を近隣関係住民等の皆様（意見書を提出された方に限る）へ送付いたします。

(4) 開発事業者と紛争になった場合は、市があっせん等をいたします。

- ① 近隣関係住民等の皆様と開発事業者の紛争は、当事者相互の立場を尊重して、自主的に解決するのが望ましいことです。しかし、近隣関係住民等の皆様からの要望や意見と開発事業者の見解に隔たりがあり、やむを得ず紛争になったときは、紛争当事者からの申出により、市があっせんをいたします。
- ② あっせんにより紛争が解決しないときは、調停の申出をすることができます。必要がある場合、城陽市開発事業紛争調停委員会による調停に移行することがあります。

※この条例等の詳細については、市役所の東部丘陵整備課にお問い合わせください。

1 2 様式一覧

- 大規模土地取引行為届出書
- 大規模開発基本構想届出書
- 近隣関係住民等説明会実施報告書
- 意見書
- 見解書
- 大規模開発基本構想変更届出書
- 開発基本計画届出書
- 開発基本計画に係る標識設置届出書
- 開発基本計画に係る標識表示事項変更届出書
- 開発基本計画変更届出書
- 工事着手届出書
- 工事完了届出書
- 是正内容報告書
- あっせん申出書
- 調停申出書
- 開発事業地位承継届出書
- 開発事業廃止届出書

●〒610-0195

城陽市寺田東ノ口16番地、17番地

城陽市役所 東部丘陵整備課 東部丘陵整備係

●電話 0774-56-4055

●ファックス 0774-56-3999

●電子メール tobukyuryo@city.joyo.lg.jp