

○岡山市都市計画区域外の開発事業の調整に関する条例

平成17年3月17日

市条例第86号

改正 平成18年12月27日市条例第128号

(目的)

第1条 この条例は、本市の都市計画区域外の区域内における開発事業について、実施の基準、手続その他地域の適正な開発に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な開発を防止し、安全で良好な地域環境の確保を図ることにより、現在及び将来の市民の健康で快適な生活環境の保全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、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 開発事業 建築物の建築若しくは特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をもたらす事業又は建築物を新築し、若しくは特定工作物を新設する事業をいう。ただし、次に掲げるものを除く。

ア その面積が1,000平方メートル未満又は10,000平方メートル以上の土地の区画形質の変更

イ その延べ面積の合計が300平方メートル未満の単体又は一団の建築物の新築で規則で定めるもの

ウ 農業、林業等の用に供する目的で行う事業であって規則で定めるもの

(2) 事業区域 開発事業を実施する土地の区域をいう。

(3) 事業者 開発事業に係る工事(以下「工事」という。)の請負契約による発注者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(4) 工事施行者 工事の請負契約による受注者(下請人を含む。)又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(事業者等の責務)

第3条 事業者及び工事施行者は、開発事業の実施に当たっては、安全で良好な地域環境の確保に努めなければならない。

(開発事業の届出)

第4条 開発事業を実施しようとする事業者は、あらかじめ、市長に当該事業の目的、規模その他規則で定める事項について届け出るとともに、第6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 前項の規定による届出及び協議の手続に関しては、規則で定める。

(変更の届出)

第5条 前条第1項の規定による届出をした事業者は、規則で定める事項について変更しようとするときは、市長に届け出るとともに、市長と協議しなければならない。

(開発事業の実施基準)

第6条 事業者は、第4条第1項の規定による届出又は前項の規定による変更の届出をしようとするときは、その計画を次に掲げる開発事業の実施基準に適合させなければならない。

- (1) 事業区域の用途及び利用方法が市の利用計画において限定されているときは、その用途、利用方法等に適合していること。
- (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、災害の防止上及び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 建築物(予定建築物を含む。)の用途、敷地の規模及び配置
- (3) 排水路及び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いつ水、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に設計されていること。
- (4) 水道その他の給水施設が第2号ア及びウに掲げる事項を勘案して、事業区域について将来想定される需要に支障をきた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) 開発事業の目的に照らして、学校その他の教育施設、集会所その他のコミュニティ施設、保育所その他の福祉施設、病院その他の医療施設、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上適切に配置されるように設計されていること。
- (6) 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、開発事業の実施によって、がけ崩れ、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じられるように設計されていること。

- (7) 事業区域及びその周辺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じられるように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、事業区域の周辺地域における農業、林業、漁業、商業、観光その他産業の適正な発展を著しく妨げることのないように設計されていること。
- (9) 事業区域及びその周辺地域における文化財の保護のため、適切な措置が講じられるように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保全のため、特に必要と認めた事項について措置されていること。

(助言又は勧告)

第7条 市長は、環境保全のため必要があると認めるときは、事業者及び工事施行者に対し、必要な助言又は勧告を行うことができる。

- 2 前項の規定に基づく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。

(国等の行う開発事業に関する特例)

第8条 国、地方公共団体その他規則で定める公団等が開発事業を行うときは、第4条の規定は適用しない。ただし、当該国又は地方公共団体等は、あらかじめ市長と協議する等の方法により、当該事業と市の諸計画との整合性が図られるようにしなければならない。

(環境保全のための協定)

第9条 市長は、第6条各号に規定する開発事業の実施基準を確保するため、必要があると認めるときは、当該事業者と環境の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。

(報告及び立入調査)

第10条 市長は、この条例の施行に関し必要な限度において、事業者又は工事施行者に対し報告又は資料の提出を求め、職員を工事の場所又は事業者若しくは工事施行者の事務所若しくは事業所に立ち入らせ、当該土地にある物件又は工事の実施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する職員は、その身分を示す証明書を携帯し、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。

(委任)

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

(過料)

第12条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の過料に処する。

- (1) 第4条第1項又は第5条の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- (2) 第10条第1項の報告又は資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
- (3) 第10条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成17年3月22日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に編入前の御津町開発事業の調整に関する条例(平成5年御津町条例第15号)第5条第1項の規定による承認を受けた開発事業のうち、第2条第1号の規定に該当する開発事業については、第4条第1項の規定による届出及び協議をしたものとみなす。
- 3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(検討)

- 4 市長は、この条例の施行後5年を目途として、この条例の施行状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(建部町の編入に伴う経過措置)

- 5 建部町の編入の日(次項において「編入日」という。)前に編入前の建部町開発事業の調整に関する条例(昭和48年建部町条例第14号。以下「建部町条例」という。)第4条第1項の規定による届出及び協議をした開発事業のうち、第2条第1号に規定する開発事業に該当するものについては、第4条第1項の規定による届出及び協議をしたものとみなす。
- 6 編入日前にした建部町条例の規定に違反する行為に対する罰則の適用については、建部町条例の例による。

附 則(平成18年市条例第128号)

- 1 この条例は、平成19年1月22日(以下「施行日」という。)から施行する。
- 2 施行日前にこの条例による改正前の岡山市都市計画区域外の開発事業の調整に関する条例第5条又は第6条の規定によりなされた届出及び協議については、この条例による改正後の岡山市都市計画区域外の開発事業の調整に関する条例の相当規定によりなされた

届出及び協議とみなす。