

東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例

目次

第1章 総則（第1条—第5条）

第2章 開発等事業の手続（第6条—第17条）

第3章 開発等事業に関する基準（第18条—第20条）

第4章 特定開発等事業に関する基準（第21条—第36条）

第5章 特定土地利用等事業に関する基準（第37条—第42条）

第6章 開発等事業に係る紛争調整（第43条—第48条）

第7章 雑則（第49条—第58条）

第8章 罰則（第59条・第60条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、開発等事業の手続、基準等を定めることにより、秩序ある土地利用と良好な住環境の形成を図り、もって東郷町の都市計画に関する基本的な方針に掲げる将来都市像及び都市づくりの目標を実現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) 町民等 町内に居住する者、町内に所在する土地若しくは建築物の所有者若しくは占有者又は町内で事業を営む者をいう。
- (2) 事業者 開発等事業に係る工事請負契約の発注者若しくはその代理人又は請負契約によらないで自らその行為をする者をいう。
- (3) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (4) 建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (5) 宅地開発 建築を目的として、土地の物理的状況を区分し、又は土地の物理的状況を変更する行為をいう。
- (6) 集合住宅 1棟の建築物内に構造上区分された複数戸が独立して住居用途に

供することができるものその他規則で定める建築物をいう。

- (7) 特定用途建築物 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第6項若しくは第9項に規定する営業を営む目的で建築する建築物又は旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条に規定する営業を営む目的で建築する建築物その他規則で定める建築物をいう。
- (8) 土地の用途の変更 土地の用途を資材置場、廃棄物関連施設用地その他規則で定める用途に変更する行為をいう。
- (9) 土地の区画形質の変更 土地の区画を変更すること、切土、盛土等によって土地の物理的形狀を変更することその他規則で定める行為をいう。
- (10) 開発等事業 次号に規定する特定開発等事業、第12号に規定する特定土地利用等事業及び第13号に規定する小規模開発等事業をいう。
- (11) 特定開発等事業 次に掲げるものをいう。

ア 区域面積が500平方メートル以上の宅地開発又は5戸以上の戸建住宅の建築（500平方メートル未満の宅地開発又は5戸未満の戸建住宅の建築であって、同一の事業者が当該宅地開発若しくは当該戸建住宅の建築を行う区域に隣接若しくは近接する土地において、宅地開発若しくは戸建住宅の建築を行っている区域又は当該宅地開発若しくは当該戸建住宅の建築を行う日前3年以内に宅地開発若しくは戸建住宅の建築が行われた区域と合わせて500平方メートル以上の面積の宅地開発若しくは5戸以上の戸建住宅の建築となる場合を含む。）

イ 集合住宅（5戸未満の集合住宅を除く。）の建築

ウ 特定用途建築物の建築

- (12) 特定土地利用等事業 土地の用途の変更又は土地の用途の変更を目的とする土地の区画形質の変更で、区域面積が500平方メートル以上のもの（500平方メートル未満の土地の用途の変更又は土地の用途の変更を目的とする土地の区画形質の変更であって、同一の事業者がその行為を行う区域に隣接若しくは近接する土地において、土地の用途の変更若しくは土地の用途の変更を目的とする土地の区画形質の変更を行っている区域又はその行為を施行する日前3

年以内に土地の用途の変更若しくは土地の用途の変更を目的とする土地の区画形質の変更が行われた区域と合わせて500平方メートル以上の面積となる場合を含む。)をいう。

- (13) 小規模開発等事業 区域面積が500平方メートル未満の3戸以上5戸未満の住宅の建築(第11号の特定開発等事業に該当するものを除く。)をいう。
- (14) 工事施行者 事業者から開発等事業に係る設計、施工、監理その他工事等を請け負った者又は当該請負工事等の下請負をする者をいう。
- (15) 地区計画 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第12条の4第1項第1号に規定する地区計画をいう。
- (16) 建築協定 建築基準法第69条に規定する建築協定をいう。
- (17) 土地利用に関する計画 東郷町自治基本条例(平成25年東郷町条例第36号)第13条第3項に規定する総合計画、法第18条の2に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針その他の土地利用に関する計画をいう。
- (18) 近隣住民 開発等事業の区域から15メートルの範囲内に土地を所有する者又は建築物を所有し、若しくは占有する者その他規則で定める者をいう。

(町民等の責務)

第3条 町民等は、まちづくりの推進に主体的に取り組むとともに、町の実施するまちづくり施策に協力するよう努めなければならない。

- 2 町民等は、開発等事業について紛争が生じることのないよう努めるとともに、紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、互譲の精神をもって積極的に解決するよう努めなければならない。

(事業者及び工事施行者の責務)

第4条 事業者は、この条例を遵守するとともに、土地利用に関する計画を尊重し、町が行う施策に協力しなければならない。

- 2 事業者及び工事施行者は、地区計画及び建築協定を遵守し、良好な近隣関係の形成に努め、開発等事業に係る紛争が生じることのないよう努めるとともに、紛争が生じたときは、相手の立場を尊重し、互譲の精神をもって積極的に解決するよう努めなければならない。

(町の責務)

第5条 町は、町民等及び事業者と協働によるまちづくりを推進するために必要な施策を講じなければならない。

2 町は、町民等からの意見及び町民等への必要な情報提供に十分配慮するとともに、町民等によるまちづくり活動の支援に努めなければならない。

3 町は、事業者に対して、良好なまちづくりのために必要な助言又は指導を行わなければならない。

4 町は、開発等事業に係る紛争を未然に防止するよう努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正な調整に努めなければならない。

第2章 開発等事業の手続

(開発等事業の事前手続)

第6条 事業者は、開発等事業の施行に当たって許可、認可その他法令に基づく行為（以下「許可等」という。）を要するときは、当該許可等の申請等をする前に、次条から第11条まで及び第13条から第16条までに規定する手続を経なければならない。

(事業計画概要書等の提出)

第7条 事業者は、特定開発等事業又は特定土地利用等事業を行うときは、事業計画概要書並びに騒音及び振動の防止、工事用通過車両の安全対策その他住環境を害さないための措置（以下「安全対策」という。）について定めた安全対策計画書を町長に提出しなければならない。

2 前項の事業計画概要書及び安全対策計画書に記載すべき事項、添付すべき図書その他必要な事項は、規則で定める。

3 町長は、第1項の規定により事業者から提出された事業計画概要書及び安全対策計画書について、町民等から申出があったときは、規則で定めるところにより公開するものとする。

(近隣住民への説明)

第8条 事業者及び工事施行者は、特定開発等事業又は特定土地利用等事業を行うときは、次条の事前協議を行う前に、あらかじめ近隣住民に当該事業計画の内容を説明しなければならない。

2 近隣住民は、事業者が前項の規定による説明を行わなかったとき又は説明が十

分でないとは判断したときは、町長に対し、事業者が説明会を開催するよう請求することができる。

3 町長は、前項の請求があったとき又は必要があると認めるときは、事業者に対し、特定開発等事業又は特定土地利用等事業に関する説明会を開催するよう請求することができる。

4 事業者は、前項の請求があったときは、1つの事業につき1回は説明会を開催しなければならない。

5 事業者は、第1項及び前項の説明に当たっては、誠意を持って具体的かつ平易に説明し、理解が得られるよう努めなければならない。

6 近隣住民は、誠実な態度でこの説明を受けるよう努めなければならない。

7 事業者は、第4項の説明会を開催したときは、その記録等（以下「説明会報告書」という。）を開催の日の翌日から起算して7日以内に町長に提出しなければならない。

8 町長は、説明会報告書について、町民等の申出があったときは、規則で定めるところにより公開するものとする。

（事前協議）

第9条 事業者は、特定開発等事業又は特定土地利用等事業を行うときは、前2条に規定する手続を経た上で、規則で定めるところにより当該特定開発等事業又は当該特定土地利用等事業に係る事前協議書を町長に提出しなければならない。

2 前項の事前協議を行うに当たっては、規則で定めるところにより特定開発等事業又は特定土地利用等事業を行おうとする土地の所有者の同意を得なければならない。

3 町長は、第1項の規定により提出された特定開発等事業又は特定土地利用等事業の事前協議書について、町民等の申出があったときは、規則で定めるところにより公開するものとする。

4 特定開発等事業又は特定土地利用等事業の期間は、2年を超えることができない。

5 前項の規定にかかわらず、同一の事業者による同一の事業内容である場合は、当該特定開発等事業又は当該特定土地利用等事業の期間を更新することができる。

。

(事業協定)

第10条 町長は、前条に規定する事前協議書が適正であると認めるときは、当該事前協議書に基づき、規則で定めるところにより、当該事業者と書面により当該事業についての特定開発等事業に関する協定（以下「特定開発等事業協定」という。）又は特定土地利用等事業に関する協定（以下「特定土地利用等事業協定」という。）を締結するものとする。ただし、当該特定開発等事業又は当該特定土地利用等事業に関し、第6章に定める紛争の調整のあっせんに係る手続を行っている場合は、この限りでない。

2 町長は、前条第1項の事前協議書が提出された後14日の間は、前項の特定開発等事業協定又は特定土地利用等事業協定を締結することができない。

3 特定開発等事業協定又は特定土地利用等事業協定は、第1項の規定による締結の日から1年以内に事業に着手しない場合は、その効力を失う。ただし、事業者からその理由に関する書面が提出され、町長が特にやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(小規模開発等事業の届出等)

第11条 事業者は、小規模開発等事業を行うときは、規則で定めるところにより小規模開発等事業届出書（以下「事業届出書」という。）を町長に提出しなければならない。この場合において、事業者は、あらかじめ事業区域に隣接する土地を所有する者及び隣接する土地に建築物を所有する者に当該事業計画の内容を具体的かつ平易に説明し、理解が得られるよう努めなければならない。

2 町長は、前項の事業届出書が提出されたときは、第20条に定める事項その他規則で定める事項について確認し、適正と認めるときは、事業者の小規模開発等事業届受理書（以下「事業届受理書」という。）を交付するものとする。この場合において、事業の内容に関し協議を要すると認めるものについては、協議後又は第6章に定める紛争の調整のあっせんがなされた後に事業届受理書を交付するものとする。

(手続の停止及び是正措置)

第12条 町長は、第8条から第10条までに規定する事業者の手続が適正でない

と認めるときは、これらの規定に関する手続を停止し、必要な是正措置を求めることができる。

(事業の着手)

第13条 事業者及び工事施行者は、特定開発等事業協定若しくは特定土地利用等事業協定の締結後又は事業届受理書の交付を受けた後でなければ、開発等事業に着手してはならない。

(事業計画看板の設置)

第14条 特定開発等事業又は特定土地利用等事業を行う事業者は、事業の着手後速やかに事業計画看板を設置しなければならない。

2 前項の事業計画看板の設置は、事業予定地内の道路に面した箇所その他公衆の見やすい位置に当該事業の完了する日まで行わなければならない。

(特定開発等事業及び特定土地利用等事業の変更)

第15条 特定開発等事業又は特定土地利用等事業を行う事業者は、特定開発等事業協定又は特定土地利用等事業協定の締結後、当該事業が完了するまでの間に、特定開発等事業又は特定土地利用等事業の計画を変更するときは、規則で定めるところにより、変更に係る特定開発等事業変更計画書又は特定土地利用等事業変更計画書（以下「変更計画書」という。）を町長に提出し、協議しなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

2 事業者は、変更計画書を提出しようとするときは、当該変更部分に係る工事を停止しなければならない。

3 第1項の手続については、第9条及び第10条の規定の例による。

(特定開発等事業及び特定土地利用等事業の廃止)

第16条 特定開発等事業又は特定土地利用等事業を行う事業者は、特定開発等事業協定又は特定土地利用等事業協定の締結後に当該事業を廃止し、又は休止するときは、速やかに特定開発等事業廃止届若しくは特定開発等事業休止届又は特定土地利用等事業廃止届若しくは特定土地利用等事業休止届を町長に提出しなければならない。

2 事業者は、前項の届出を提出したときは、速やかに近隣住民に当該事業を廃止する旨又は休止する旨を説明しなければならない。

3 町長は、第1項の届出があった場合において、災害又は事故の発生の防止その他必要があると認めるときは、事業者に対し、必要な措置をとるよう命ずることができる。

(協議の標準処理期間)

第17条 この章における町長との協議に要する標準の期間は、開発等事業の規模に応じ、規則で定める。

第3章 開発等事業に関する基準

(開発等事業に関する基準)

第18条 開発等事業に関する基準は、この章に定めるもののほか、規則で定めるところによる。

2 前項の規定にかかわらず、地区計画又は建築協定に定めがあるときは、これを優先して適用する。

3 第7条第1項に規定する特定開発等事業又は特定土地利用等事業に係る安全対策の基準は、規則で定める。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第19条 法第29条の規定による許可を必要とする開発行為について、法第33条第4項の規定による戸建住宅の敷地面積の最低限度は、160平方メートル(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第1号の敷地面積の算定方法の例による。)とする。ただし、開発規模が3,000平方メートル未満である場合は、全体区画数の2割を超えない区画については、130平方メートル(法第34条第14号の規定に基づく開発行為による場合は、140平方メートル)まで縮小することができる。

2 前項の規定にかかわらず、法第34条第10号の規定に基づく開発行為による場合は、法第33条第4項の規定による戸建住宅の敷地面積の最低限度は、200平方メートルとする。

3 第1項ただし書の縮小することができる2割を超えない区画の算定は、その数が1に満たないときは、1とする。

(開発許可を必要としない建築物の敷地面積の最低限度)

第20条 前条の規定に該当しない宅地開発における戸建住宅の建築物の敷地面積

の最低限度は、160平方メートルとする。ただし、開発規模が3,000平方メートル未満である場合は、全体区画数の2割を超えない区画については、130平方メートルまで縮小することができる。

2 前項の規定にかかわらず、自己の居住用の住宅を建築する場合その他規則で定める場合の建築物の敷地面積の最低限度は、160平方メートル未満とすることができる。

3 町長は、前項の規定に該当する建築物の建築を規則で定める区域で行う者に対し、規則で定める任意の地区まちづくりルールに関し説明し、協力するよう求めなければならない。

4 第1項ただし書の縮小することができる2割を超えない区画の算定は、その数が1に満たないときは、1とする。

第4章 特定開発等事業に関する基準

(特定開発等事業に関する基準の遵守等)

第21条 特定開発等事業を施行する者は、この章に規定する基準に従わなければならない。

2 前項の基準は、当該基準により整備された公共施設等が法第36条第3項の公告により町に帰属する基準を示すものではなく、当該施設の帰属については、第55条、法第32条の協議及び規則に定める基準による。

(道路)

第22条 事業者は、特定開発等事業を行うときは、新設道路の幅員を6メートル以上とする。ただし、規則で定める小区間で通行上支障がないときは、有効幅員4メートル以上とすることができる。

2 事業者は、東郷町道路構造の技術的基準を定める条例（平成25年東郷町条例第12号）に適合する道路を築造しなければならない。

3 第1項の規定にかかわらず、市街化調整区域のうち法第18条の2に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針で工業系の新市街地として位置づけている区域において、流通業務施設、倉庫又は工場の建築を伴う特定開発等事業を新たに行うときは、新設道路及び開発区域が接する道路の幅員を9メートル以上とする。ただし、土地の形状等から当該道路を利用した土地利用が見込めないと町

長が認めるときは、この限りでない。

- 4 前項の場合において、事業者は、当該道路の敷地を開発区域で確保しなければならない。ただし、開発区域に隣接する土地の所有者が当該道路の幅員が9メートル以上となるよう土地の全部又は一部を提供することに同意しているときは、この限りでない。

(交通安全対策)

第23条 事業者は、特定開発等事業を行うときは、前条の道路の築造に伴い、道路標識、道路標示区画線、道路照明その他交通安全施設を東郷町町道に設ける案内標識等の寸法を定める条例（平成25年東郷町条例第13号）及び規則で定める基準により設置しなければならない。

(自動車駐車場)

第24条 事業者は、住宅の建築を目的とする特定開発等事業を行うときは、予定建築物の計画住戸1戸に対し1台以上の駐車場を開発区域内に設置しなければならない。ただし、事業者が従業員の居住を目的として貸与するための建築物その他規則で定める建築物の建築を目的とする特定開発等事業で敷地の形状等の理由により規則で定める基準に適合する駐車場を設置することができないと町長が認めるときは、この限りでない。

- 2 前項の駐車場の区画の配置は、1台の車両が駐車をする場合に他の車両を移動することなく、又は他の車両が常時駐車する場所を通過することなく、道路又は通路から出入りできる構造としなければならない。

(排水施設)

第25条 事業者は、特定開発等事業を行うときは、当該事業の区域の排水に関し地形、地質等による集水量を考慮した排水計画を規則で定める基準により策定し、当該計画に適合するよう当該区域の排水路及び当該区域から放流先までの排水施設を設置しなければならない。

(緑化)

第26条 事業者は、特定開発等事業（戸建住宅のみの事業及びガソリンスタンドその他規則で定める給油所等のみの事業を除く。）を行うときは、敷地面積の3パーセント以上の植栽をしなければならない。

(電波障害)

第27条 事業者は、高さが10メートルを超える建築物の建築又は工作物の建設をする特定開発等事業を行うとき又は町長が特に必要と認める地域において特定開発等事業を行うときは、電波障害に関する事前の調査を行わなければならない。

2 前項の調査の結果、電波障害が発生するおそれがあるときは、事業者は、必要な施設、設備等を設置しなければならない。

(農業用施設)

第28条 事業者は、特定開発等事業を行うときは、農業用施設の機能を保全しなければならない。

(下水道)

第29条 事業者は、公共下水道処理区域で特定開発等事業を行うときは、東郷町下水道条例（平成8年東郷町条例第1号）及び東郷町下水道条例施行規則（平成8年東郷町規則第4号）の定めるところにより下水道を整備しなければならない。

(し尿処理施設)

第30条 事業者は、特定開発等事業を行うときは、前条に定める下水道を整備する場合を除き、建築基準法及びこれに基づく命令で定める基準により浄化槽を整備しなければならない。

2 前項の浄化槽で処理した汚水を放流する場合の水質は、浄化槽法（昭和58年法律第43号）第4条第1項の規定による基準に適合しなければならない。

(上水道)

第31条 事業者は、特定開発等事業を行うときは、上水道の施設に関し愛知中部水道企業団と協議しなければならない。

(消防水利)

第32条 事業者は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の特定開発等事業を行うとき又は地階を除く階数が5以上の建築物若しくは延べ面積が6,000平方メートル以上の建築物を建築する特定開発等事業を行うときは、防火水槽又は消火栓（以下「消防水利」という。）を規則で定める基準により設置しな

なければならない。ただし、開発区域が規則で定める基準に該当する場合は、この限りでない。

2 前項の消防水利には、当該消防水利に近接した場所に消防水利が設置されている旨を表示する標識を規則で定める基準により設置しなければならない。

(消防活動用空地等)

第33条 事業者は、地階を除く階数が4以上の建築物又は塔屋を除く最上階の床面の高さが平均地盤面から10メートルを超える建築物を建築する特定開発等事業を行うときは、開発区域内に規則で定める基準により消防活動用空地及び進入路を設置しなければならない。ただし、規則で定める基準により、道路を消防活動用空地とみなすことができる場合は、この限りでない。

(集会施設)

第34条 事業者は、計画戸数が50戸以上の集合住宅を建築する特定開発等事業を行うときは、規則で定める基準により集会室を整備しなければならない。

(ごみ集積施設)

第35条 事業者は、予定建築物の計画住戸が5戸以上の住宅を建築する特定開発等事業を行うときは、開発区域内に規則で定める基準によりごみ集積施設を設置しなければならない。

(防犯灯)

第36条 事業者は、法第32条の協議及び特定開発等事業協定により町に帰属することとなる道路の延長が25メートル以上となる特定開発等事業を行うときは、25メートル以上50メートル以下の間隔で規則に定める基準による防犯灯を設置しなければならない。ただし、規則で定める電柱等がない区域については、この限りでない。

第5章 特定土地利用等事業に関する基準

(特定土地利用等事業に関する基準の遵守)

第37条 特定土地利用等事業のうち資材置場、廃棄物関連施設用地その他規則で定める用途として利用する者は、この章に規定する基準に従わなければならない。

(特定土地利用等事業の柵又はフェンス)

第38条 事業者は、特定土地利用等事業のうち資材置場、廃棄物関連施設用地その他規則で定める用途として利用するときは、敷地の境界に耐久性のある柵又はフェンスを設置しなければならない。ただし、現に使用の実態がない土地等に隣接する部分であって、管理上支障がないと町長が認める部分については、この限りでない。

2 前項の柵又はフェンスのうち道路に面する部分については、規則で定める基準により樹木の植栽等を行わなければならない。

(特定土地利用等事業の排水施設)

第39条 事業者は、特定土地利用等事業のうち資材置場、廃棄物関連施設用地その他規則で定める用途として利用するときは、当該事業の区域の排水に関し地形、地質等による集水量を考慮した排水計画を策定し、当該計画に適合するよう当該区域の排水路及び当該区域から放流先までの排水施設を設置しなければならない。

(特定土地利用等事業の道路等)

第40条 事業者は、特定土地利用等事業のうち資材置場、廃棄物関連施設用地その他規則で定める用途として利用するときは、事業を行う区域が建築基準法第42条に規定する道路（同条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道を除く。）であって、規則で定める幅員以上のものに接しなければならない。ただし、事業計画概要書又は安全対策計画書により経常的な車両の乗入れがない利用であって、町長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

2 前項の道路に接する乗入れ口の数は、車両に対し必要最小限としなければならない。

3 事業者は、車両の乗入れに関し、必要な安全対策を行わなければならない。

(特定土地利用等事業の緑化)

第41条 事業者は、特定土地利用等事業のうち資材置場、廃棄物関連施設用地その他規則で定める用途として利用するときは、敷地面積の3パーセント以上の植栽をしなければならない。

(特定土地利用等事業の農業用施設)

第42条 事業者は、特定土地利用等事業のうち資材置場、廃棄物関連施設用地そ

の他規則で定める用途として利用するときは、農業用施設の機能を保全しなければならない。

第6章 開発等事業に係る紛争調整

(適用の対象)

第43条 この章における紛争の調整の対象となる事業は、開発等事業とする。

(相談)

第44条 町長は、近隣住民又は事業者（以下それぞれを「当事者」という。）のいずれかから開発等事業に関する相談の申出があったときは、これに応ずるものとする。

(あっせん)

第45条 町長は、当事者の双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、当事者のいずれかから紛争の調整の申出があった場合であって町長が相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

3 前2項の申出は、規則で定める期間内に行わなければならない。

4 町長は、あっせんに際して、紛争の当事者があっせんの場には出席しない場合は、出席することを勧告することができる。

5 町長は、紛争の当事者それぞれの主張を確認し、紛争が公正に解決されるよう努めなければならない。

6 町長は、当事者及び工事施行者から意見を聴き、又は必要な説明を求めることができる。

7 町長は、前項の規定に基づく意見の聴取の求め又は必要な説明の求めに対し、当事者及び工事施行者が意見又は説明を行わないときは、行うよう勧告することができる。

8 あっせんに要する標準処理期間、あっせんを行う期日その他あっせんに関し必要な事項は、規則で定める。

(あっせんの終結)

第46条 町長は、前条のあっせんを行った結果、当事者の双方が合意に達したと

き又は当事者の双方が紛争の調整の申出を取り下げたときは、あっせんを終結するものとする。

2 町長は、当該紛争について、あっせんによる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る。

3 町長は、前項の規定によりあっせんを打ち切るときは、書面により当事者双方に対し通知するものとする。

(工事の着手の延期又は停止の勧告)

第47条 町長は、相談又はあっせんのために必要があると認めるときは、事業者に対し、期間を定め工事の着手の延期又は停止を勧告することができる。

(手続の非公開)

第48条 相談及びあっせんの手続は、公開しない。

第7章 雑則

(事業の継承)

第49条 譲渡、相続、法人の合併若しくは分割その他これに準ずる方法又はその他の事情により開発等事業又は当該開発等事業に係る設計、施工、監理その他工事等を継承した者は、事業者又は工事施行者の地位を継承するものとする。

2 前項の規定により事業者又は工事施行者の地位を継承した者は、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

(勧告)

第50条 町長は、事業者又は工事施行者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者又は当該工事施行者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(1) 第7条第1項に規定する安全対策計画書に違反して特定開発等事業又は特定土地利用等事業を行ったとき。

(2) 第10条第1項に規定する特定開発等事業協定の内容に違反して特定開発等事業を行ったとき。

(3) 第10条第1項に規定する特定土地利用等事業協定の内容に違反して特定土地利用等事業を行ったとき。

(4) 第11条第2項に規定する事業届受理書の交付を受けずに小規模開発等事業

を行ったとき。

(命令)

第51条 町長は、事業者又は工事施行者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該事業者又は当該工事施行者に対して特定開発等事業又は特定土地利用等事業に係る行為の停止を命じ、違反を是正するために必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

- (1) 前条第1号から第3号までに規定する勧告に従わずに当該特定開発等事業又は当該特定土地利用等事業を継続して行ったとき。
- (2) 第7条第1項に規定する事業計画概要書を提出せずに特定開発等事業又は特定土地利用等事業に着手したとき。
- (3) 第9条第1項に規定する事前協議書を提出せずに特定開発等事業又は特定土地利用等事業に着手したとき。
- (4) 第10条第1項に規定する特定開発等事業協定を締結せずに特定開発等事業に着手したとき。
- (5) 第10条第1項に規定する特定土地利用等事業協定を締結せずに特定土地利用等事業に着手したとき。

(公表)

第52条 町長は、事業者又は工事施行者が前条の規定による命令に従わないときは、事業者又は工事施行者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）並びに違反内容を規則で定めるところにより公表するものとする。

2 町長は、前項の規定により公表するときは、事業者又は工事施行者にあらかじめ通知し、その事業者又は工事施行者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(立入検査等)

第53条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者若しくは工事施行者に対し、開発等事業の施行に関し報告させ、又はその職員に、開発等事業区域に立ち入らせ、工事その他の行為の状況を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、あらかじめ関係者に提示しなければならない。

3 第1項に規定する立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(公共施設等の整備及び協力)

第54条 事業者は、特定開発等事業の施行に伴い必要となる公共施設等について、第4章及び規則で定める基準に従い、自らの負担と責任において整備しなければならない。

2 事業者は、前項に定めるもののほか、公共施設等の整備の推進を図るために行う町の施策に協力するよう努めなければならない。

(公共施設等の帰属)

第55条 前条第1項の規定により事業者が設置した公共施設等の帰属については、法第32条の協議によるものを除き、事業者とその公共施設等の帰属を受けて管理することとなる者(以下「管理者」という。)との間であらかじめ協議しなければならない。

2 事業者は、公共施設等の工事が完了したときは、前項の協議により管理者が帰属を受けることとした公共施設等について、速やかにその管理者となるべき者にこれを引き渡さなければならない。

3 法第32条の協議及び第1項の協議にかかわらず、新設道路については、次のいずれにも該当するものでなければ、町は帰属を受けることができない。

(1) 東郷町道路構造の技術的基準を定める条例に適合すること。

(2) 行き止まり道路(袋路状の道路を含む。)でないこと。

(3) 規則で定める基準に適合すること。

(国等の特例)

第56条 国、地方公共団体その他規則で定める団体(以下「国等」という。)が開発等事業(次条各号に該当するものを除く。)を実施しようとする場合における第2章から第5章までの規定の適用については、町長と国等が協議して定める。

(適用除外)

第57条 次の各号のいずれかに該当する開発等事業については、第2章から第5章までの規定は、適用しない。

- (1) 都市計画事業として行われるもの
 - (2) 災害のために必要な応急措置として行われるもの
 - (3) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為であって規則で定める行為
 - (4) 町が行うもの
- (委任)

第58条 この条例で定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第8章 罰則

第59条 第51条の規定に基づく命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第60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、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成30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第6条に規定する開発等事業に係る許可等を受け、又は許可等に係る申請等を行っている事業者及びこれらの者から譲渡、相続、法人の合併若しくは分割その他これに準ずる方法又はその他の事情により開発等事業を継承した者（開発等事業に係る事業を継続させるものに限る。）は、第7条から第11条まで及び第13条から第16条までに規定する手続を経たものとみなす。

3 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に施行日以後の開発等事業を行おうとする者は、施行日前においても、規則で定める日以後この条例の規定による手続をすることができる。

4 この条例の施行の際現に特定土地利用等事業のうち資材置場、廃棄物関連施設

用地その他規則で定める用途として利用しているときは、施行日から起算して30日以内に規則で定める届出書を提出しなければならない。

5 前項に規定する届出書に変更があるときは、変更した日から14日以内に規則で定める届出書を町長に提出しなければならない。

6 この条例の施行の際現に施行している特定開発等事業について、当該特定開発等事業の区域が第2項の許可等の内容と比較して500平方メートル以上の面積の拡大があったとき又は5戸以上の戸建住宅の増加があったときは、施行日以後に拡大又は増加したものについては、第2項の規定にかかわらず、この条例の規定を適用する。

7 この条例の施行の際現に利用している特定土地利用等事業のうち資材置場、廃棄物関連施設用地その他規則で定める用途として利用しているものについて、当該利用している区域が第4項の届出と比較して500平方メートル以上の面積の拡大があったときは、施行日以後に拡大したものについては、この条例の規定を適用する。