

## 鳴沢村土地開発行為等の適正化に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、鳴沢村における無秩序な開発を防止するため、開発事業者等に対して必要な規制を行うことにより、開発事業等の区域及びその周辺の地域における災害の発生を未然に防止するとともに、人と自然が調和する良好な自然環境や健全な生活環境を維持し、村の秩序ある発展と住民福祉の向上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) 開発行為 次に掲げる行為をいう。

ア 土地の区画形質の変更

イ 土地の区画変更を伴わない建築物の建築又は工作物の建設若しくは設置

ウ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項の規定による特定工作物の設置

(2) 開発区域 開発行為に係る一団の土地の区域をいう。

(3) 事業主 開発行為に係る工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。

(4) 工事施行者 工事の請負人又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。

### (指導及び協力)

第3条 村長は、開発行為をしようとする者（事業主及び工事施行者を含む。以下「開発者」という。）に対して開発行為が自然、生活環境、景観の保全等と調和が保たれるように指導することができる。

2 開発者は、前項の規定による村長の指導に協力しなければならない。

### (開発行為の協議)

第4条 開発者は、次の各号のいずれかに該当する開発行為の計画について、あらかじめ村長に協議し、その同意を得なければならない。既に同意を得ている計画を変更するときも、同様とする。

(1) 村長が別に指定する地域で、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの

(2) 建築計画の建築物が4棟以上のもの又は住居規模が10戸以上の共同住宅（店舗又は事務所を含む）

- (3) 建築計画の建築物の地上高が10メートル以上のもの
  - (4) 周辺地域の環境に影響を及ぼすおそれのある工作物
  - (5) 都市計画法第4条第11項の規定による特定工作物
- 2 前項の規定による協議を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した協議書を村長に提出しなければならない。
- (1) 開発区域の位置及び面積
  - (2) 開発行為の計画概要
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める事項
- (同意)

第5条 村長は、前条第1項の規定による協議があったときは、次条に定める審査基準に従い審査し、同意についての可否を決定し、その旨を開発者に通知しなければならない。

- 2 村長は、前項の同意について、良好な環境の確保のため必要な限度において、条件を付することができる。
- (審査基準)

第6条 村長は、前条の同意については、次に掲げる事項を勘案して行うものとする。

- (1) 開発区域内の道路その他の公共施設が、災害の防止、通行の安全その他健全な生活環境の確保に支障のないような構造、規模及び能力で適正に配置されるように措置されていること。
  - (2) 開発区域周辺地域における道路、水路その他の公共施設が、当該開発行為の目的及び規模に照らして、災害の防止、通行の安全その他健全な生活環境の確保に支障のないような構造、規模及び能力で適正に配置され、又は配置されるように措置されていること。
  - (3) 排水路その他の排水施設が、開発区域及びその周辺地域にいつ水、汚水等による被害が生じないような構造又は能力で適正に配置され、又は配置されるように措置されていること。
  - (4) 開発者の資力及び信用並びに土地の性状等からして当該開発行為の遂行が不可能でないこと。
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、村長が住民の適正な生活環境の確保のため特に必要と認める基準を満たすものであること。
- 2 前項各号に掲げる基準の適用について必要な技術的細目は、規則で定める。
- (利害関係者の同意及び被害の補償)

第7条 開発者は、開発行為の計画について、第5条に規定する村長の同意(以下「第5条の同意」という。)が得られた後に、事業を行う区域に存する自

治会及び開発区域周辺住民（以下「利害関係者」という。）に説明し、利害関係者の意見を十分尊重したうえで、利害関係者の同意を得なければならない。

2 前項の説明後は、その状況及び内容を記載した報告書を村長に提出しなければならない。

3 管理運営主体を有する別荘分譲地内の開発行為については、第1項の「自治会」は「管理運営主体」と読み替える。

4 開発者は、開発行為により第三者に与えた損害については、その賠償の責めを負わなければならない。

（開発協定の締結）

第8条 開発者は、開発行為に関し第4条第1項の規定による協議に係る計画について、前条第1項の同意が得られた後に、村長と協定を締結しなければならない。

（関連公共施設の整備）

第9条 村長は、開発行為により整備が必要と認められる公共施設等については、その必要の限度において、開発者に負担させることができる。

（届出）

第10条 第8条の規定により協定を締結した開発者は、次に掲げるときは、規則で定めるところにより、その旨を村長に届け出なければならない。

（1） 工事に着手し、及びこれを完了したとき。

（2） 工事の計画を変更しようとするとき。

（3） 工事を廃止しようとするとき。

（4） 前3号に掲げるもののほか、協定の内容を変更しようとするとき。

2 前項第2号及び第4号の規定による変更に係る事項のうち、村長が必要と認める事項については、第4条第2項の規定を適用する。

（報告、勧告等）

第11条 村長は、開発者に対し、この条例の施行に必要な限度において報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告することができる。

（工事完成の検査）

第12条 村長は、第10条第1項第1号の規定による工事完了の届出があったときは、遅滞なく当該工事が第5条の同意内容に適合しているかどうかについて検査し、適合していると認めるときは、検査済書を開発者に交付しなければならない。

（監査処分等）

第13条 村長は、次の工事を施工している開発者に対し、工事の停止、第5

条の同意の撤回、原状回復その他必要な措置を命ずることができる。

(1) 第5条の同意を得ず、又は第5条の同意の内容若しくはこれに付した条件に適合しない工事

(2) 第8条の規定に基づき締結した協定の内容に基づかない工事

2 前項の規定は、既に工事を完了し、施設等の利用を開始した後も同様とする。

(公表)

第14条 村長は、規則で定めるところにより、次の各号のいずれかに該当する者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)、当該各号に該当する旨その他規則で定める事項を公表するものとする。

(1) 第5条の同意を得ず工事を施工した開発者

(2) 第5条の同意の内容又はこれに付した条件に適合しない工事をして  
いる開発者

(3) 第8条の規定に基づき締結した協定の内容を遵守しない開発者

(4) 前条の監査処分等に応じない開発者

2 村長は、前項の規定による公表をする場合には、その該当者に対し、あらかじめ、書面により意見を述べる機会を与えなければならない。

(立入調査等)

第15条 村長は、この条例による権限を行うため必要がある場合においては、当該開発区域及び開発区域周辺を調査し、又は当該開発区域にある公共施設若しくは当該開発区域において行われている工事の状況を職員に検査させることができる。

2 前項の規定は、工事が完了し、検査済書を交付した後も同様とする。

3 前2項の規定により調査又は検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。

(開発区域等の維持管理)

第16条 開発者は、開発行為に係る開発区域及びその生活環境を阻害しないよう適正に管理しなければならない。

(土地開発行為等調整会議の設置)

第17条 この条例に基づく協議及び審査を行い、適切な助言及び指導をすべき事項をまとめるため、鳴沢村土地開発行為等調整会議(以下「調整会議」という。)を置く。

(組織)

第18条 調整会議は、委員長、副委員長及び委員若干人をもって組織する。

2 調整会議の委員は村議会議員、学識経験を有する者及び村職員のうちから

村長が委嘱し、又は任命する。

3 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、村議会議員及び村職員のうちから委員に委嘱され又は任命された者がその職を離れたときは、委員の任を終えるものとする。

4 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。  
(委員長及び副委員長)

第19条 調整会議に委員長及び副委員長1人を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、調整会議を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第20条 調整会議は、必要に応じ村長が招集し、委員長が議長となる。

2 調整会議は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 調整会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(審査及びその手続)

第21条 調整会議は、あらかじめ関係を有する課等の事前協議及び合議を経たものを審査するものとする。

2 議長は、特に必要と認める場合は、調整会議に開発者の出席を求めて説明させることができる。

(庶務)

第22条 調整会議の庶務は、振興課において処理する。

(適用除外)

第23条 この条例の規定は、次に掲げる開発行為については、適用しない。

(1) 国又は地方公共団体が行う開発行為

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

(3) 自己の住居の用に供する建築物の建築

(委任)

第24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。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。