

○岡崎市都市計画区域外における開発行為に関する条例

平成17年12月21日

条例第147号

改正 平成24年 3 月28日条例第22号

(岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例附則第13条)

平成29年 3 月27日条例第18号

(岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例附則
第 4 項)

(目的)

第 1 条 この条例は、都市計画区域(都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)
第 5 条の規定により指定された都市計画区域をいう。以下同じ。)外で行われる開発行為
に関し協議その他必要な事項を定めることにより、無秩序な開発を防止し、市民の健康
で快適な生活環境の確保及び自然環境の保護に資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、それぞれ当該各号に定める
ところによる。

- (1) 開発行為 住宅用地、事業所用地又は工場用地の造成、建築物の建築、土石又は
鉱物の採取、水面の埋立てその他の目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 事業者 開発行為に関する工事の請負契約の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) 工事施工者 開発行為に関する工事の請負人(下請負人を含む。)又は請負契約に
よらないで自ら工事をする者をいう。
- (5) 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。
- (6) 建築 建築基準法第 2 条第13号に規定する建築をいう。
- (7) 公共施設 道路、公園その他規則で定める公共の用に供する施設をいう。

(市等の責務)

第 3 条 市は、この条例の目的を達成するため、合理的な土地利用計画に基づく土地利用
に関する施策と相まって、健康で快適な生活環境の確保が図られるよう必要な措置を講

ずるよう努めなければならない。

2 事業者及び工事施工者は、開発行為に係る事業の実施に当たっては、健康で快適な生活環境の確保に努めるとともに、市が実施する土地利用に関する施策に協力しなければならない。

3 市民は、市が実施する土地利用に関する施策に協力するよう努めなければならない。
(市長との協議)

第4条 都市計画区域外において、開発区域の面積が100平方メートル以上の開発行為を行うおうとする者は、開発行為に関する法令に基づく許可、認可等の申請又は届出の手続を行う前(それらの手続を要しない開発行為にあっては、開発行為又は開発行為に関する工事に着手する前)に、規則で定めるところにより、市長と協議をしなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

(1) 国及び地方公共団体が行う道路整備を目的として行う行為

(2) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区域内において、農業の用に供することを目的として行う行為

(3) 森林法(昭和26年法律第249号)第5条第1項の規定により地域森林計画の対象となった民有林の区域内において、森林の施業又は整備として行う行為

(4) 愛知県立自然公園条例(昭和43年愛知県条例第7号)第2条第1号に規定する愛知県立自然公園の区域内において公園事業の執行として行う行為

(5) 法第29条の許可を受けて行う行為

(6) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(7) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める行為

2 前項の協議(以下「開発協議」という。)の申出をしようとする者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申出書を市長に提出しなければならない。

(1) 開発区域(開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区)の位置、区域及び規模

(2) 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物の用途

(3) 開発行為に関する設計(以下「設計」という。)

(4) 工事施工者

(5) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

3 前項の申出書には、第8条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2

項に規定する協議の経過を示す書面その他規則で定める図書を添付しなければならない。

- 4 第1項各号(第5号及び第6号を除く。)に掲げる行為を行おうとする者は、あらかじめその旨を市長に届け出なければならない。

(開発協議事項)

第5条 市長は、開発協議の申出があった場合においては、法第33条の規定に準じて市長が別に定める事項について協議するものとする。

(説明会の開催等)

第6条 開発協議の申出をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、開発行為の計画を近隣に居住する市民、近隣の土地又は建築物の所有者その他利害関係を有する者(以下「関係住民等」という。)に対して周知し、当該開発行為について理解が得られるよう関係住民等を対象とした説明会を開催しなければならない。ただし、当該開発行為が岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例(平成29年岡崎市条例第18号)第2条第2項に規定する特定事業に該当する場合は、この限りでない。

(設計者の資格)

第7条 第4条第2項の場合において、設計に係る設計図書(開発行為に関する工事のうち規則で定めるものを実施するため必要な図面(現寸図その他これに類するものを除く。))及び仕様書をいう。)は、規則で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

(公共施設の管理者の同意等)

第8条 開発協議の申出をしようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

- 2 開発協議の申出をしようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。

- 3 前2項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前2項の協議を行うものとする。

(協議結果の通知)

第9条 市長は、開発協議を終えたときは、速やかにその結果をその申出をした事業者に対し、通知するものとする。

(変更の協議)

第10条 前条の規定による通知(協議不調である旨の通知を除く。以下「協議結果通知」という。)を受けた事業者は、第4条第2項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、市長と協議をしなければならない。ただし、変更の内容が規則で定める軽微なものであるときは、この限りでない。

2 事業者は、前項ただし書の規則で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(再協議)

第11条 事業者は、協議結果通知を受けた日の翌日から起算して2年を経過する日後に、当該協議結果通知に係る開発行為に関する法令に基づく許可、認可等の申請若しくは届出を行おうとするとき又は法令に基づく許可、認可等の申請若しくは届出を要しない開発行為であって当該開発行為に着手しようとするときは、改めて第4条第1項の規定により協議をしなければならない。ただし、事業者が当該2年を経過する日までに、その理由を添えて、当該申請若しくは届出を行うことができない旨又は開発行為に着手できない旨を市長に申し出て、その承認を受けたときは、この限りでない。

(工事の着手の届出)

第12条 協議結果通知を受けた事業者は、協議結果通知に係る工事に着手した場合は、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(工事完了の検査)

第13条 協議結果通知を受けた事業者は、当該開発区域(開発区域を工区に分けたときは、工区)の全部について当該開発行為に関する工事(当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事)を完了したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発協議の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発協議の内容に適合していると認めたときは、規則で定める様式の検査済証を協議結果通知を受けた事業者に交付しなければならない。

3 市長は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。

(建築制限等)

第14条 開発協議をした開発区域内の土地においては、前条第3項の公告があるまでの間

は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号に該当するときは、この限りでない。

(1) 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他市長が支障がないと認めたとき。

(2) 開発区域若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者で、当該開発行為に関し同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

(開発行為の廃止)

第15条 協議結果通知を受けた事業者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項に規定する届出があった場合において、必要があると認めるときは、その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを指導するものとする。

(開発行為により設置された公共施設の管理)

第16条 協議結果通知を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第13条第3項の規定による公告の日の翌日において、市の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第8条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

(公共施設の用に供する土地の寄附)

第17条 協議結果通知を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で市が所有するものは、第13条第3項の規定による公告の日の翌日において当該協議結果通知を受けた事業者に譲与するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日において市に寄附するものとする。

2 協議結果通知を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び協議結果通知を受けた事業者が自ら管理するものを除き、第13条第3項の規定による公告の日の翌日において、前条の規定によ

り当該公共施設を管理すべき者に寄附するものとする。

(報告及び立入調査)

第18条 市長は、この条例の目的達成のため必要な限度において事業者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要に応じて職員を工事の場所に立ち入らせ、当該土地にある物件若しくは工事の実施の状況を調査させることができる。

2 前項の規定による立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携行し、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。

(公表)

第19条 市長は、次の各号のいずれかに該当する事業者がある場合は、その者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)並びにその事実を公表することができる。

(1) 開発協議をせずに開発行為又は開発行為に関する工事に着手した事業者(開発行為に関する法令に基づく許可、認可等の申請又は届出をした者を含む。)

(2) 虚偽の開発協議の申出をした事業者

2 市長は、前項の規定による公表をしようとする場合は、あらかじめ、公表の対象となる者に対して、意見を述べる機会を与えなければならない。

(規則への委任)

第20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、平成18年1月1日から施行する。

附 則(平成24年3月28日条例第22号抄)

(施行期日)

第1条 この条例は、平成24年4月1日から施行する。ただし、この条例による改正後の岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例(以下「新条例」という。)の次の各号に掲げる規定は、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

(1) 第2章(第3節、第7節及び第8節の規定を除く。)及び第3章並びに附則第4条、第5条、第9条、第12条(第25条の改正規定を除く。)、第13条及び第14条の規定 平成24年7月1日

附 則(平成29年3月27日条例第18号抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。