

和泉市特定宅地開発の手続に関する条例

周辺の環境に著しい影響を及ぼす宅地開発について、その構想の段階で関係住民に計画を周知し、説明を行う手続を定めることにより、周辺の環境に配慮した事業計画の立案を促し、地域の特性をいかした市街地の健全な発展及び市民の福祉の増進を図るため、この条例を制定する。

(目的)

第1条 この条例は、周辺の環境に著しい影響を及ぼす宅地開発を行おうとする者が、その着手前に執るべき手続に関し必要な事項を定めることにより、地域の特性をいかした市街地の健全な発展及び市民の福祉の増進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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 特定宅地開発 敷地面積が500平方メートル以上の建築物の建築又は用途の変更で、次のいずれかに該当するものをいう。

ア 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項の風俗営業を目的とするもの

イ 建築物の高さが20メートルを超えるもの

ウ ア及びイに掲げるもののほか、周辺の環境に著しい影響を及ぼすものとして規則で定めるもの

(2) 関係住民 特定宅地開発の区域に隣接する土地を所有し、又は当該土地にある建築物の全部若しくは一部を占用し、若しくは所有する者のうち規則で定めるものをいう。

(市長の責務)

第3条 市長は、特定宅地開発の計画が適切に策定されるよう、特定宅地開発を行おうとする者（以下「特定宅地開発事業者」という。）に対して、必要な指導及び助言を行うよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第4条 特定宅地開発事業者は、周辺の環境と調和する計画を策定するよう努めなければならない。

(開発構想届)

第5条 特定宅地開発事業者は、あらかじめ、行おうとする特定宅地開発の構想を示した書面(以下「開発構想届出書」という。)を市長に提出しなければならない。この場合において、当該特定宅地開発に係る土地の所有者の同意書を添付するものとする。

(構想の公表)

第6条 特定宅地開発事業者は、開発構想届出書を提出した日から7日以内に、行おうとする特定宅地開発の区域内で公衆の見やすい場所にその構想の概要を表示した標識を配置しなければならない。

2 特定宅地開発事業者は、前項の標識を設置したときは、速やかにその旨を市長に報告しなければならない。

3 市長は、開発構想届出書が提出されたときは、規則で定めるところによりその内容を公表するものとする。

4 特定宅地開発事業者は、開発構想届出書の内容を次の次号のいずれかの方法で関係住民に説明しなければならない。

(1) 説明会の開催

(2) 戸別訪問その他の市長が適当と認める方法

(開発構想届に対する意見書の提出)

第7条 関係住民は、前条第4項の説明を受けた日から10日以内に、開発構想届出書に対する意見を記載した書面を特定宅地開発業者に提出することができる。

(開発構想説明状況等報告書の提出)

第8条 特定宅地開発業者は、第6条第4項の規定による説明が終了した日から10日を経過したときは、速やかに、次に掲げる事項を記載した報告書(以下「開発構想説明状況等報告書」という。)を市長に提出しなければならない。

(1) 特定宅地開発の概要

(2) 第6条第4項の規定による説明の実施状況

(3) 特定宅地開発に対する関係住民の意見

(4) 関係住民の意見に対する特定宅地開発事業者の見解及び結論

2 特定宅地開発事業者は、前項の規定により開発構想説明状況等報告書を市長に提出したときは、速やかに、その旨及び提出年月日を第6条第1項の規定により設置した標識に記載しなければならない。

3 前1項の規定による開発構想説明状況等報告書の提出は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定に基づく開発許可の申請、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは同法第6条の2第1項の規定に基づく確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知前に行わなければならない。

(指導、勧告及び命令)

第9条 市長は、開発構想届出書又は開発構想説明状況等報告書を提出せず、特定宅地開発を行った者に対して、必要な措置を採るよう指導し、勧告し、または命ずることができる。

(措置)

第10条 市長は、前条の規定による命令に従わないで特定宅地開発を行った者に対して必要な措置を採ることができる。

(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、市長が規則で定める。

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。