

和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例

和泉市宅地開発地域の良好な生活環境を確保するための事前協議に関する条例（昭和49年和泉市条例第12号）の全部を改正する。

良好な居住環境は、市と開発事業者との相互の理解と協力によってその確保が実現されるものである。本市は、安全かつ快適な居住環境を確保することが市民生活にとって重要な課題であると認識し、宅地開発地域の良好な居住環境の形成を図るため、この条例を制定する。

（目 的）

第 1 条 この条例は、市民の安全で快適な居住環境を確保するために、宅地開発に関して必要な基準等を定めることによって、地域の健全な発展と秩序ある整備を促進し、もって公共の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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 宅地開発 住宅の建築又は住宅の建築を目的とする土地の区画若しくは形質を変更する行為をいう。
- (2) 公共施設 道路、下水道、公園、河川、消防施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- (3) 公益施設 上水道、教育施設、交通安全施設、集会所その他の公益の用に供する施設をいう。

（市の責務）

第 3 条 市は、良好な居住環境を確保するため、都市計画施設及び地域の生活環境の向上に資する施設の総合的な整備に努めなければならない。

（事業者の責務）

第 4 条 宅地開発を行おうとする者は、安全で快適な居住環境を確保するよう努めなければならない。

（事前協議）

第 5 条 宅地開発のうち、次の各号のいずれかに該当する行為を行おうとする者は、関係する法令に基づく申請をする前に市長に事前協議書を提出し、市民の安全で快適な居住環境を確保するために市長が指示する事項について協議しなければならない。

- (1) 宅地分譲をする場合
- (2) 住宅を建築する場合（自己居住用を除く。）
- (3) 前2号に準ずる行為を行う場合

(開発基準等の遵守)

第 6 条 宅地開発を行おうとする者は、良好な居住環境の確保のために次に掲げる事項について、市長が別に定める基準を遵守しなければならない。

- (1) 公共施設の整備に関する事項
- (2) 公益施設の整備に関する事項
- (3) 駐車場所の確保に関する事項
- (4) 宅地の区画面積に関する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めて別に定める事項

2 宅地開発を行おうとする者は、安全な居住環境を確保するために、火災等の災害防止及び対応に関して自ら配慮するとともに、これらの事項について市長が別に定める基準を遵守しなければならない。

3 宅地開発を行おうとする者は、日影、電波障害等により周辺地域の居住環境を阻害しないよう配慮するとともに、当該宅地開発の内容について地域住民の理解を得るよう努めなければならない。

(負担金等)

第 7 条 市は、宅地開発を行おうとする者から、当該宅地開発に関連する公共施設及び公益施設の整備に要する費用に充てるため、負担金、寄附金等を受け入れることができる。

(覚書の交換)

第 8 条 市は、この条例の規定に基づき協議が成立した事項を確認するため、宅地開発を行おうとする者との間で覚書を交換するものとする。

(指導、勧告及び命令)

第 9 条 市長は、第 5 条の規定による事前協議書を提出せず、若しくは協議等を完了せず、又は第 6 条の規定による基準等を遵守せず宅地開発を行い、又は行わせた者に対して、必要な措置を採るよう指導し、勧告し、又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宅地開発を行った者に対して必要な措置を採り、又は採るよう求めることができる。

(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、市長が別に定める。

附 則 (平成 9 年条例第 8 号)

この条例は、平成 9 年 4 月 1 日から施行し、同日以後の申請に係る宅地開発について適用し、同日前の申請に係る宅地開発については、なお従前の例による。