

平成28年9月23日公布

泉南市条例第23号

泉南市開発事業の手続等に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、泉南市（以下「市」という。）の区域内（関西空港島を除く。）において開発事業を行う場合における手続並びに公共施設及び公益施設の整備に関する基準その他必要な事項を定めることにより、良好な都市環境の保全及び形成を図ることを目的とする。

(用語の定義)

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) 開発事業 開発行為及び建築行為をいう。
- (2) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第4条第12項に規定する行為をいう。
- (3) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）第2条第1項第13号、第14号及び第15号並びに同法第87条に規定する行為をいう。
- (4) 開発者 開発事業を行う者をいう。
- (5) 開発区域 開発事業を行う区域をいう。
- (6) 公共施設 都計法第4条第14項に規定する公共施設及び上水道施設をいう。
- (7) 公益施設 集会施設、ごみ集積所その他住民の生活に公益上必要な施設をいう。
- (8) 公共公益施設 公共施設及び公益施設をいう。
- (9) 住宅 戸建住宅及び長屋、共同住宅、寄宿舍その他これらに類する用途に供する建築物の総称をいう。
- (10) 戸建住宅 一の住戸を有する建築物をいう。
- (11) 専用住宅 戸建住宅であつて、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる住宅以外のものをいう。

(12) 総合計画 泉南市自治基本条例（平成24年泉南市条例第25号）第24条第1項の規定に基づき、市のめざすべき将来像を定める基本構想及び構想を実現するための基本計画をいう。

（適用範囲）

第3条 この条例は、市の区域内において行われる開発事業のうち、規則で定めるものについて適用する。ただし、次の各号に掲げる開発事業については、第5条第3項の規定を除き適用しない。

- (1) 自己の居住の用に供する専用住宅の建築行為
- (2) 国又は地方公共団体等が行う建築行為
- (3) 都計法第29条第1項第4号から第10号までに規定する開発行為
- (4) 建基法第85条に規定する仮設建築物を目的とする建築行為

2 隣接する土地において行われる二以上の開発事業が一体性を有するものとして規則で定めるものに該当するときは、原則としてこれらの開発事業を一つの開発事業とみなして、前項の規定を適用する。

（市の責務）

第4条 市は、この条例の目的を達成するため、この条例の適正かつ円滑な実施が図られるよう必要な措置を講じなければならない。

（開発者の責務）

第5条 開発者は、この条例の目的を達成するため、この条例に定める開発事業着手前の手続、公共公益施設の整備の基準その他の事項を遵守しなければならない。

2 開発者は、開発事業を行うに際しては、第三者との紛争が生じないよう努めるとともに、当該紛争が生じた場合においては、誠意をもってこれを解決しなければならない。

3 第3条第1項各号に掲げる開発事業を行おうとする者は、当該開発事業の計画策定及び実施に際しては、この条例の趣旨を尊重するよう努めなければならない。

（開発事業に関する基準）

第6条 開発者は、開発事業の計画を策定するにあたっては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 当該計画の内容が総合計画並びに市が定める都市計画に係る計画及び施策に沿っ

たものとする。

- (2) 当該開発事業における土地利用が周辺環境と調和するよう計画すること。
- (3) 当該計画において、良好な都市環境を確保するため必要な公共公益施設の整備について定めること。

2 市長は、開発事業の適正な施行を確保するための指針を定めるものとする。

(開発事業に伴う事前協議)

第7条 開発者は、都計法、建基法その他開発事業に関係する法令に基づく許可、指定等の申請を行う前に、規則で定めるところにより、当該開発事業の計画について市長と協議（以下「事前協議」という。）しなければならない。ただし、当該計画内容が規則で定める軽微な開発事業については、この限りでない。

2 前項の規定は、事前協議の内容を変更しようとする場合について準用する。

(計画の公開)

第8条 開発者は、事前協議の申出を行った後速やかに、当該開発事業の計画の周知を図るため、開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより、当該計画の概要を示す標識を設置しなければならない。

2 開発者は、前項の規定により標識を設置したときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(計画の説明)

第9条 開発者は、開発事業に伴う事前協議の申出を行ったときは、規則で定める関係住民等に対し、当該開発事業の計画の内容について具体的かつ平易に説明し、理解を得るよう努めなければならない。

2 開発者は、前項の規定による説明を行ったときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(公共公益施設の整備等に関する協議)

第10条 開発者は、事前協議において、公共公益施設の設置、整備及びその用地等の確保（以下「公共公益施設の整備等」という。）につき、市長、教育委員会及び水道事業代表者（以下これらを「市長等」という。）並びに泉州南消防組合の管理者と協議しなければならない。

2 開発者は、前項の規定による協議が調ったときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

(公共公益施設の整備等)

第11条 事前協議において必要とされた公共公益施設の整備等については、市長等が別に定める整備基準により、開発者が自らの負担と責任においてこれを行うものとする。

(覚書の交換)

第12条 市長及び開発者は、事前協議について合意に達したときは、これを証する文書(以下「覚書」という。)を交換するものとする。

2 開発者が前項の覚書を交換した日から起算して1年を経過する日までに公共公益施設の整備等に着手しないときは、当該覚書は、その効力を失うものとする。

(報告等)

第13条 市長は、この条例の施行に必要な限りにおいて、開発者又はその工事請負人若しくは工事監理者に対し、当該開発事業に関する事項について報告又は資料の提出を求めることができる。

(立入調査)

第14条 市長は、この条例の施行に必要な限りにおいて、職員に開発区域又は建築物内に立ち入らせて調査若しくは検査をさせ、又は関係者に質問させることができる。

2 前項の規定による調査等(以下「立入調査」という。)をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、立入調査を行うときは、関係者にこれを提示しなければならない。

(完了検査等)

第15条 開発者は、公共公益施設の整備等が完了したときは、市長等による完了検査(以下「完了検査」という。)を受けなければならない。ただし、事前協議において市長等が完了検査を実施する必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 市長等は、完了検査の結果、当該公共公益施設の整備等が協議内容に適合しないと認めるとき又はその施工が不十分であると認めるときは、当該開発者に対し必要な措置を命ずるものとする。この場合において、その措置に要する費用は、当該開発者の負担とする。

(公共公益施設の移管の手続)

第16条 開発者は、事前協議に係る公共公益施設又はその用地等を市に移管しようとするときは、規則で定める書類を市長等に提出しなければならない。

(指導、勧告及び命令)

第17条 市長は、この条例の規定に違反した開発者に対し、必要な措置をとることを指導し、若しくは勧告し、又は命ずることができる。

(公表)

第18条 市長は、開発者が前条の規定による勧告又は命令に従わないときは、当該開発者の氏名又は名称、勧告又は命令の内容その他市長が必要と認める事項を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該開発者に当該公表の内容及び理由を通知し、当該開発者に対して意見を述べる機会を与えなければならない。

3 市長は、開発者が前項の規定により意見を述べたときは、第1項の規定による公表に際し、当該意見の要旨も併せて公表しなければならない。

(委任)

第19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

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に、市長に対し、この条例の規定に基づく協議に相当する協議の申出のあった開発事業の計画については、この条例の規定は適用しない。