

上越市大規模開発行為の適正化に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、大規模開発行為に関し、事前の審査を行うことにより、市の土地利用に関する計画等に適合するよう誘導を図り、もって市の均衡ある発展及び良好な環境の保全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「大規模開発行為」とは、市内で行われる一団の土地の形状及び形質に変化を加える行為（以下「開発行為」という。）で別表に定める事業を目的として行う同表に定める面積以上のものをいう。ただし、次に掲げる開発行為を除く。

- (1) 国又は地方公共団体が行う開発行為
- (2) 国又は地方公共団体が2分の1以上出資する法人が行う開発行為
- (3) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条に規定する土地区画整理事業として行う開発行為（別表の2の項及び3の項に定める事業を目的とする開発行為を除く。）
- (4) 農業、林業又は漁業の振興を図るため、国の補助金等を受けて行う開発行為
- (5) 国有林野の管理経営に関する法律（昭和26年法律第246号）第2条第1項に規定する国有林野内で行う開発行為
- (6) 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第8号に規定する一般送配電事業又は同項第10号に規定する送電事業の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置するために行う開発行為
- (7) ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物を設置するために行う開発行為
- (8) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定による許可を必要とする開発行為（別表の2の項及び3の項に定める事業を目的とする開発行為を除く。）
- (9) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第51条ただし書の規定による許可を必要とする開発行為
- (10) 新潟県大規模開発行為の適正化対策要綱（昭和60年新潟県告示第999号）第6条の規定による協議を必要とする開発行為（別表の2の項及び3の項に定める事業を目的とする開発行為を除く。）
- (11) その他市長が特に公益上必要と認める開発行為

2 この条例において「工事」とは、大規模開発行為の目的を達成するために行う工事（別

表の３の項に規定する最終処分場の設置を目的とするものにあつては、埋立処分を含む。）をいう。ただし、工事の実施設計のために行う測量、調査等を除く。

３ この条例において「開発予定者」とは、工事の請負契約を発注しようとする者及び請負契約によらないで、自ら工事を行おうとする者をいう。

（土地取得等の協議）

第３条 開発予定者は、大規模開発行為に係る土地を取得しようとするときその他当該土地の使用に関する権原を得ようとするときは、あらかじめ当該大規模開発行為に係る予定計画書を定め、市長と協議しなければならない。

２ 市長は、前項の規定による協議があつたときは、第５条に規定する基準により審査し、これに適合しないと認めるときは、必要な指導又は助言を行わなければならない。

（大規模開発行為の協議等）

第４条 開発予定者は、大規模開発行為に関し必要な行政庁の許可若しくは認可の申請又は行政庁に対する届出をしようとするときは、あらかじめ市長が指定する利害関係者の同意を得て当該大規模開発行為に係る実施計画書（以下「実施計画書」という。）を定めて市長と協議し、その承認を得るとともに、市との間で当該大規模開発行為に係る協定（以下「開発協定」という。）を締結しなければならない。

２ 前項の規定により利害関係者の指定を受けようとする開発予定者は、当該大規模開発行為に係る予備計画書を市長に提出しなければならない。

３ 市長は、前項の予備計画書の提出があつたときは、その旨を公表するとともに、当該予備計画書に記載された内容を勘案し、利害関係者を指定しなければならない。

４ 市長は、第１項の規定による協議があつたときは、次条に規定する基準により審査し、これに適合しないと認めるときは、協議を廃止するとともに、必要な指導又は助言を行わなければならない。

５ 市長は、実施計画書を審査するに当たっては、必要に応じて上越市大規模開発行為審議会の意見を聴くことができる。

６ 市長は、第１項の承認に当たり、必要な条件を付することができる。

（大規模開発行為の審査の基準）

第５条 大規模開発行為に係る審査の基準は、次のとおりとする。

- （１） 土地利用に関する法令、条例及び規則に適合すること。
- （２） 国、県及び市の土地利用に関する計画等に適合すること。
- （３） 国、県及び市の事業の計画並びに公共施設及び公益的施設の整備計画に支障を来さないこと。

- (4) 良好な環境の保全及び文化財の保護について適切な配慮がなされていること。
- (5) 大規模開発行為に係る区域（以下「開発区域」という。）及びその周辺地域において、がけ崩れ、土砂の流出その他の災害が生じないよう必要な措置が講じられていること。
- (6) 開発区域内に道路、公園、給排水施設その他の公共施設及び公益的施設が適正に配置されていること。
- (7) 開発区域に接続する道路の利用に支障を来さないこと。
- (8) 大規模開発行為が確実に実現する可能性があること。

（大規模開発行為の協議の告示、実施計画書の縦覧等）

第6条 市長は、第4条第1項の規定による協議があったときは、その旨を告示するとともに、当該告示の日の翌日から起算して14日間当該協議に係る実施計画書を公衆の縦覧に供しなければならない。

2 市民は、前項に規定する縦覧があったときは、同項に規定する縦覧期間の満了の日の翌日から起算して7日を経過する日までに、縦覧に供された実施計画書について市長に対し意見書を提出することができる。

（上越市大規模開発行為審議会）

第7条 大規模開発行為の審査に関し意見を聴くため、上越市大規模開発行為審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する20人以内の委員をもって組織する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) 関係団体の代表者
- (4) 公募に応じた市民
- (5) その他市長が必要と認める者

3 審議会の委員の任期は、2年とし、再任は妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 審議会の運営等に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

（開発協定）

第8条 第4条第1項の規定により締結する開発協定には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 実施計画書の履行の担保に関する事項
- (2) 実施計画書の変更を行う場合の措置に関する事項

- (3) 工事の着手及び完了の届出に関する事項
- (4) 工事の廃止及び中止を行う場合の措置に関する事項
- (5) 第4条第1項の承認を得た者（以下「開発事業者」という。）の変更を行う場合の措置に関する事項
- (6) 開発協定の履行を保証するための保証金の預託及び処分に関する事項

2 前項第6号の保証金の額は、開発区域の面積1平方メートルにつき1,000円を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）とする。ただし、市長が特に必要と認めるときは、保証金の額を減額し、又は保証金の預託を免除することができる。

（報告等の徴収）

第9条 市長は、第3条第1項及び第4条第1項の規定による協議並びに開発協定の適正な履行の確認を行うため必要な限度において、開発予定者又は開発事業者に対し、必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

（立入検査）

第10条 市長は、第3条第1項及び第4条第1項の規定による協議並びに開発協定の適正な履行の確認を行うため必要な限度において、職員その他市長が指定した者に必要と認める場所に立ち入らせ、検査をさせることができる。

2 前項の規定により立入検査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者から請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（勧告等）

第11条 市長は、この条例に定める手続を経ずに、大規模開発行為を行おうとする者又は大規模開発行為を行っている者に対して、必要な措置を採るよう勧告することができる。

2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が当該勧告を履行しないときは、次に掲げる措置を採ることができる。

(1) 次に掲げる事項を公表すること。

ア 勧告をした相手方の住所及び氏名（法人にあっては、所在地及び名称）

イ 勧告の内容

ウ その他市長が必要と認める事項

(2) 勧告をした相手方が行う工事に対して市が行う協力及び提供する便宜であって法令上の義務に属しないものを制限すること。

(委任)

第12条 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、公布の日から施行し、平成18年1月1日以後に行われる大規模開発行為（この条例の施行の日前に大規模開発行為に関し必要な行政庁の許可若しくは認可の申請又は行政庁に対する届出をしたものを除く。）について適用する。

附 則（平成18年条例第66号）

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(適用区分)

2 改正後の第2条及び別表の規定は、平成19年4月1日以後に行われる大規模開発行為（この条例の施行の日前に大規模開発行為に関し必要な行政庁の許可若しくは許可の申請又は行政庁に対する届出をしたものを除く。）について適用する。

附 則（平成19年条例129号）

(施行期日)

1 この条例は、平成19年11月30日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の別表の4の項に定める事業を目的とする開発行為で、この条例の施行の日前に第3条又は第4条の規定に基づく協議があったものについては、なお従前の例による。

附 則（平成28年条例第47号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年条例第6号）

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(適用区分)

2 改正後の第2条の規定は、この条例の施行の日以後に行われる開発行為（同日前に当該開発行為に関し必要な行政庁の許可若しくは認可の申請又は行政庁に対する届出をしたものを除く。）について適用する。

別表（第2条関係）

	事業の区分	面積の区分		
		都市計画区域		都市計画区域外
		用途地域	用途地域以外の地域	
1	宅地の造成（2の項から4の項までに定める事業を目的とするものを除く。）	対象外	対象外	3,000m ²
2	ごみ処理施設又は産業廃棄物の処理施設の設置	1,000m ²	1,000m ²	1,000m ²
3	一般廃棄物の最終処分場又は産業廃棄物の最終処分場の設置	すべて対象	すべて対象	すべて対象
4	スポーツ施設又はレクリエーション施設の設置	対象外	1,000m ²	1,000m ²
5	砂利、岩石、土等の採取	対象外	1,000m ²	1,000m ²

備考 この表において、次に掲げる用語の意義は、次に定めるところによる。

- 1 用途地域 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。
- 2 ごみ処理施設 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号。以下「令」という。）第5条第1項に規定するごみ処理施設をいう。
- 3 産業廃棄物の処理施設 令第7条第1号から第13号の2までに規定する産業廃棄物の処理施設をいう。
- 4 一般廃棄物の最終処分場 令第5条第2項に規定する一般廃棄物の最終処分場をいう。
- 5 産業廃棄物の最終処分場 令第7条第14号に規定する産業廃棄物の最終処分場をいう。
- 6 スポーツ施設 スキー場、ゴルフ場その他のスポーツの用途に供する施設をいう。
- 7 レクリエーション施設 遊園地、動物園その他のレクリエーションの用途に供する施設をいう。