

議案第6号

東吾妻町豊かな自然環境の保全及び利用の手続等に関する条例について

東吾妻町豊かな自然環境の保全及び利用の手続等に関する条例を別紙のとおり提出する。

令和2年12月4日提出

東吾妻町長 中澤 恒喜

令和2年 12月14日 原案可決

上記は議決書の謄本である

令和2年 12月21日

東吾妻町議会議長 須崎 幸



東吾妻町豊かな自然環境の保全及び利用の手続等に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、東吾妻町（以下「町」という。）の区域内において行おうとする開発行為が、美しいふるさとの景観や地域の暮らしに著しい影響を及ぼさないよう、法令に定めがあるもののほか、必要な基準を定めて、土地利用の調整を図るとともに開発行為の適切な施行を確保し、もって自然環境の保全と無秩序な開発を防止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 土地開発事業及び中高層建築物の建築事業並びに太陽光発電設備の設置事業をいう。
- (2) 土地開発事業 一団の土地の区画形質の変更及び施設の整備の用に供する目的で行う造成をいう。
- (3) 中高層建築物 次条第1項第2号に規定する建築物をいう。
- (4) 建築事業 中高層建築物の新築及び増改築をいう。
- (5) 太陽光発電設備の設置事業 電力会社との接続環境が整っている太陽光発電を行う一連の設備であって、土地に自立して設置されるものをいう。
- (6) 開発区域 開発行為を行おうとする土地の区域をいう。
- (7) 公共施設 道路、公園、上・下水道、消防の用に供する貯水施設、広場、緑地、河川、水路その他公共の用に供する施設をいう。
- (8) 公益的施設 教育施設、医療施設、交通施設、購売施設その他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。
- (9) 事業主 開発行為に係る工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。
- (10) 工事施工者 工事の請負人又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。
- (11) 公共団体 国及び地方公共団体、独立行政法人等又は地方独立行政法人をいう。

(適用範囲)

第3条 この条例は、町の区域内において行おうとする次の開発行為について、適用する。

- (1) 土地開発事業で、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの
- (2) 中高層建築物の建築事業で、その建築物の高さが10メートル以上のもの
- (3) 太陽光発電設備の設置事業で、その規模が発電出力30キロワット以上のもの

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

- (1) 前条第7号及び第8号に該当する施設を整備するために行おうとする開発行為で、町長が認める場合
- (2) 公共団体が事業主となる開発行為で、町長が認める場合
- (3) 開発行為に対し、群馬県大規模土地開発事業の規制等に関する条例（昭和48年群馬県条例第23号）、群馬県土砂等による埋立て等の規制に関する条例（平成25年群馬県条例第47号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、森林法（昭和26年法律第249号）、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、採石法（昭和25年法律第291号）、砂利採取法（昭和43年法律第74号）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、文化財保護法（昭和25年法律第214号）その他法令による許可行為が義務づけられている場合（農地法（昭和27年法律第229号）を除く。）
- (4) 農地造成を行おうとする土地開発事業で、公共団体の補助金を受けて実施する場合及び給排水施設を伴わず、直高が5メートルを超え、かつ、長さ10メートルを超える法面を伴わない場合
- (5) 土地開発事業で、既に承認を受けた開発区域を含め、第3号の許可が義務づけられる面積を超える場合
- (6) 中高層建築物の建築事業で、既存建物の建て替え等で高さ及び延床面積等が同一規模以下であり、かつ、用途の変更を伴わない場合
(町の責務)

第4条 町は、開発行為に関する総合的な調整に努めるとともに、この条例の目的を達成するために必要な施策を講じなければならない。

2 町は、この条例の施行に必要な範囲において、事業主又は工事施工者に対し、必要な助言又は指導を行わなければならない。

3 町は、住民に対し、開発行為に関する必要な情報の提供を行わなければならない。
(事業主の責務)

第5条 事業主は、町が定める土地利用に関する方針又は構想及び公共施設の整備に関する計画（以下「町の土地利用方針等」という。）と適合し、かつ、地域の発展に資するよう開発行為の事業

計画（以下「事業計画」という。）を策定しなければならない。

- 2 事業主は、開発行為の実施に当たって、利害関係者等に対し事業計画の概要を示し、あらかじめ同意を得なければならない。
- 3 前項の利害関係者等の範囲は、次のとおりとする。
 - (1) 開発区域に隣接する土地の所有者及び使用者並びに家屋の所有者及び使用者
 - (2) 建築事業に当たっては、計画建物の高さの2倍の距離の範囲内にある土地の所有者及び使用者並びに家屋の所有者及び使用者
 - (3) 排水等により影響を受けると認められる者
 - (4) 眺望、景観、日照及び風害等について影響を受けると認められる者
 - (5) テレビ電波の障害を受けると認められる者
 - (6) その他町長が特に影響を受けると認める者
- 4 事業主は、開発行為を行う場合は、前項の利害関係者等及び関係地域の住民に健康又は生活環境に係る被害が生ずることのないよう最善の努力をするとともに、当該事業に起因する損害を与えたときは、補償しなければならない。
- 5 開発行為によって生ずる関連公共施設の整備は、事業主の負担によって行わなければならない。
(設計の基準)

第6条 事業主は、規則で定める設計基準に適合するように事業計画の策定及び工事の設計をしなければならない。ただし、設計基準に定めのない事項については、原則として都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づいて群馬県が作成する開発許可制度の手引に準ずるものとする。
(事業計画の協議)

- 第7条** 事業主は、事業計画について、協議をしようとするときは、規則で定める協議書に次に掲げる書類を添えて、あらかじめ町長に提出しなければならない。
- (1) 当該開発行為に関する事業計画書
 - (2) 前号に掲げるもののほか、規則で定める図書
- 2 町長は、前項に基づく協議があったときは、次に掲げる事項を勘案して審査を行い、必要な場合は指摘しなければならない。
 - (1) 事業計画が、町の土地利用方針等に適合し、かつ、地域の発展に資するものであること。
 - (2) 事業計画について、災害の防止、公害の防止、文化財の保護及び自然環境の保全等に対する十分な配慮がなされていること。
 - (3) 当該開発区域において必要な用水が確保されること。

- (4) 当該開発区域においてし尿、雑排水、ゴミ及び雨水排水等の処理が適切であること。
 - (5) 当該開発区域について交通の便が確保されること。
 - (6) 当該開発区域における関係地域の住民の利便に支障を来さないように、公共施設及び公益的施設が整備されるとともに、当該施設の費用負担について必要な措置が講ぜられること。
 - (7) 事業計画に対する需要の見通しが確実であること。
 - (8) 事業主に、開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。
 - (9) 次条第2項に該当する事業については、理由書等の提出を求めること。
- 3 町長は、協議を行った事業主に対して、審査の結果を通知するとともに、指摘事項があるときは、事業計画に必要な補正を行うようあわせて指示しなければならない。
- 4 事業主は、前項に規定する指摘事項があるときは、その指示に係る補正すべき内容、理由及びその期限を記載した書面をもって町長に回答するものとする。

(事業計画の承認)

第8条 町長は、前条第2項に規定する審査の結果、当該事業計画が開発行為の基準に適合していると認めるとき又は前条第4項の回答の結果、事業主が指示に従うと認めるときは、これを承認しなければならない。

- 2 事業主は、前項の承認後3年以内に当該事業に着手しない場合は、理由書等を町長に提出しなければならない。

(事業計画の変更等)

第9条 前条第1項の規定により承認された事業計画を変更しようとするときは、規則で定める変更協議書に次に掲げる書類を添えて、新たに町長に提出しなければならない。

- (1) 当該事業計画についての事業変更計画書
- (2) 前号に掲げるもののほか、変更に係る箇所を示した図書

- 2 前項の規定による手続は、前2条の規定を準用する。

- 3 既に承認を受けた開発区域を変更し、拡大する場合は、第3条第1項の規定にかかわらず適用するものとする。

(工事着手の届出等)

第10条 事業主は、工事に着手しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめその旨を町長に届け出なければならない。

- 2 事業主は、開発行為の周知を図るため、開発区域内に事業計画に関する事項を表示した標識(以下「開発事業に関する標識」という。)を設置し、当該工事が完了するまでの間掲示しておくこと。

なければならない。

- 3 事業主は、開発事業に関する標識について、風雨等により容易に破損しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければならない。

(防災の措置)

第11条 事業主は、当該工事により、利水若しくは排水に支障を及ぼし、又は土砂崩れ、出水等の被害を及ぼすことのないように適切な措置を講じなければならない。

(工事完了の届出)

第12条 事業主は、開発区域（開発区域を工区に分けたときは工区）の全部について工事を完了したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

(開発事業中止の届出)

第13条 事業主は、開発行為を中止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

(工事の聴取等)

第14条 町長は、この条例の施行について必要な限度において、第10条の届出に係る工事の施工状況及び第12条の届出に係る工事に関し、報告若しくは必要な資料の提出を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

(勧告)

第15条 町長は、事業主が正当な理由なく次の各号のいずれかに該当するときは、事業主に対し、期限を定めて必要な措置を執ることを勧告することができる。

- (1) 第4条第2項に規定する助言又は指導に従わないとき。
- (2) 第7条第1項の規定による協議書の提出をせず、又は虚偽の記載をしたとき。
- (3) 第7条第3項に規定する指摘事項に従わないとき。
- (4) 第9条第1項の規定による変更協議書の提出をせず、又は虚偽の記載をしたとき。
- (5) 第10条第1項の規定による届出をせず工事に着手し、又は届出に虚偽の記載をしたとき。
- (6) 第11条の規定による防災上の適切な措置を講じないとき。
- (7) 第12条の規定による届出をせず工事を完了し、又は届出に虚偽の記載をしたとき。
- (8) 第13条の規定による届出をせず開発行為を中止し、又は届出に虚偽の記載をしたとき。
- (9) 前条に規定する報告若しくは必要な資料の提出の求めに応じず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出を行い、又は調査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。
- (10) その他開発区域の自然環境の保全を図るために町長が必要と認めるとき。

2 町長は、事業主が前項に規定する勧告に従わず、かつ、その不履行を放置することが自然環境の保全及び住民の健康又は生活環境、産業基盤の維持に著しく反すると認める場合には、事業主に対して、当該工事の施工の停止、中止その他の必要な措置を命令することができる。

3 町長は、前項の規定により当該工事の施工の停止、中止その他の必要な措置を命令するときは、あらかじめ、その措置を命じようとする者の出頭を求めて、意見の聴取を行わなければならない。

(公表)

第16条 町長は、前条第1項の規定による勧告をした場合において、当該勧告を受けた者が同項で定めた期限内に当該勧告に正当な理由なく応じないときは、規則の定めるところにより、その事実を公表することができる。

2 町長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ、当該公表される者にその旨及び当該公表をする理由を通知し、その者が意見を述べる機会を与えなければならない。

(行政手続条例の適用除外)

第17条 この条例の規定による処分については、東吾妻町行政手続条例（平成18年東吾妻町条例第11号）第2章及び第3章の規定は、適用しない。

(委任)

第18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

(施行期日)

1 この条例は、令和3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の前日までに、東吾妻町土地開発事業等指導要綱（平成18年東吾妻町告示第115号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

東吾妻町豊かな自然環境の保全及び利用の手続等に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、東吾妻町豊かな自然環境の保全及び利用の手続等に関する条例（令和2年東吾妻町条例第46号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の定めによるものとする。

(設計の基準)

第3条 条例第6条に規定する設計基準は、別表のとおりとする。

(事業計画の協議)

第4条 条例第7条第1項の規定により町長に協議をしようとするときは、事業計画協議書（様式第1号）により行うものとする。

2 前項の協議書には、事業計画書（様式第2号）のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 開発区域図
- (3) 土地利用の現況図
- (4) 土地利用の計画図及び建築物の概要を示す図面
- (5) 土地の造成に係る計画平面・断面図及び諸施設の構造図又は詳細図若しくは設計図
- (6) 公図の写し
- (7) 土地の登記事項証明書
- (8) 太陽光発電設備の設置に係る電力会社との接続環境を裏付ける書面
- (9) 開発事業を行うための資金を裏付ける書面
- (10) 開発事業を行うためにあらかじめ得た利害関係者等の同意書の写し
- (11) その他開発事業の内容及び周辺の状況を確認するために町長が必要と認める図書

(事業計画の変更等)

第5条 条例第9条第1項の規定により事業計画を変更しようとするときは、事業計画変更協議書（様式第1号）に事業変更計画書（様式第2号）及び変更に係る内容を示した図書を添付して行うものとする。

(工事着手の届出等)

第6条 条例第10条第1項の規定により町長に届出をしようとするときは、工事着手届(様式第3号)により行うものとする。

2 条例第10条第2項に規定する開発事業に関する標識は、事業計画表示板(様式第4号)により設置しなければならない。

(工事完了の届出)

第7条 条例第12条の規定により町長に届出をしようとするときは、工事完了届(様式第5号)により行うものとする。

(開発事業中止の届出)

第8条 条例第13条の規定により町長に届出をしようとするときは、開発事業中止届(様式第6号)により行うものとする。

(公表)

第9条 条例第16条第1項の規定により行う公表は、町の広報誌への掲載、インターネットの利用その他一般に周知することのできる方法により行うものとする。

2 前項の規定により公表する事項は、次のとおりとする。

(1) 勧告に応じない者の氏名(法人にあってはその名称及び代表者の氏名)及び住所(法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地)

(2) 勧告の内容及びそれに対する事業主又は工事施工者の対応の内容

(3) 開発行為の概要

3 条例第16条第2項の規定による通知は、公表通知書(様式第7号)により行うものとする。

4 前項の通知書の送付を受けた者は、意見があるときは、当該通知書を受け取った日から、2週間以内に意見を記載した書面を町長に提出することができる。

(委任)

第10条 この規則の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、令和3年4月1日から施行する。