

○八重瀬町開発行為の手続等に関する条例

(平成26年3月5日条例第11号)

(目的)

第1条 この条例は、八重瀬町(以下「町」という。)において行われる開発行為の手続等に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な開発行為を防止し、町土の秩序ある発展及び町民の生活環境の保全形成に資す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) 開発行為 土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (3) 公共施設 道路、公園、下水道等の公共の用に供する施設をいう。
- (4) 公益施設 電気、ガス、水道、通信等の公益の用に供する施設をいう。
- (5) 事業主 開発行為に係る工事(以下「工事」という。)の請負契約の注文主又は請負契約によらないで自らその工事を行う者をいう。
- (6) 工事施行者 工事の請負人(下請人を含む。)又は請負契約によらないで自らその工事を行う者をいう。

(町等の責務)

第3条 町は、この条例の目的を達成するため必要な施策を実施し、合理的な土地利用計画に基づき、町土の保全とその秩序ある発展を図らなければならない。

- 2 事業主及び工事施行者は、開発行為の実施にあたっては、安全で良好な地域環境の確保に努めるとともに、町が実施する土地の開発の適正化及び施策に協力しなければならない。
- 3 土地の所有者等は、その土地の有効利用及び保全に取り組むとともに、町の実施する土地の有効利用及び保全に関する施策に協力し、町民の安全で良好な地域環境の確保に努めなければならない。
- 4 町民は、安全で良好な地域環境を確保させるため、町の実施する土地の有効利用及び保全に関する施策に協力しなければならない。

(適用範囲)

第4条 本町において行われる開発行為で、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のものに適用する。

- 2 開発区域の面積が1,000平方メートル未満の場合においても、災害や公害を誘発すると思われる行為については、この条例を適用する。

(適用除外)

第5条 この条例の規定は、次に掲げる開発行為については適用しない。

- (1) 非常災害のため、必要な応急措置として行う開発行為
- (2) 沖縄県県土保全条例(昭和48年沖縄県条例第53号)に基づく開発行為及び同条例第18条に基づく開発行為

(協議)

第6条 事業主は、開発行為を行う前に、次に掲げる事項について町長と協議しなければならない。

- (1) 開発行為の事業概要及び事業計画
- (2) 公共施設及び公益施設の管理、帰属等

(開発行為の承認)

第7条 前条の協議が整ったときは、事業主は、次に掲げる事項を記載した開発行為承認申請書に規則に定める図書を添えて町長に提出し、その承認を得なければ

ならない。

- (1) 開発区域の位置、区域及び面積
 - (2) 開発行為を行う土地の利用目的
 - (3) 開発区域において予定される建築物その他の施設の種類及び規模
 - (4) 工事の設計
 - (5) 工事の着手及び完了の時期
 - (6) 工事施行者の住所及び氏名
 - (7) その他規則で定める事項
- (変更の承認)

第8条 前条で協議して承認を得た内容を変更する場合は、町長の承認を受けなければならない。ただし、次に掲げる軽微な変更については、この限りではない。

- (1) 工事の実施に関し、通常必要と認められる軽易な変更
 - (2) その他安全で良好な地域環境の確保に支障のない軽易な変更で、町長が適当と認めるもの
- (開発行為承認等の表示)

第9条 開発行為承認等を受けた事業主は、規則で定めるところにより、開発行為承認等があった旨を表示した標識を当該開発行為に係る工事現場の見やすい場所に設置しなければならない。

(周辺地域との調整)

第10条 事業主は、開発計画を定めるにあたり、開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのある場合は、あらかじめ開発区域の周辺住民又は利害関係人に対し当該開発計画の内容を説明し、理解を得るよう努めなければならない。

2 開発区域の周辺住民又は利害関係人と紛争が生じた場合は、誠意をもって話し合い等を行い、事業主が責任をもって解決しなければならない。

(開発協定の締結)

第11条 町長は、事業主に対して開発行為の協定が必要と認めるときは、協定を締結することを要請することができる。

2 事業主は、町長から開発協定の締結を求められたときは、誠意をもってこれに応じなければならない。

(届出等)

第12条 開発行為を行う事業主は、工事の着手、完了、変更及び廃止の場合には、その旨を町長に届出しなければならない。

2 開発行為について地位の承継を行う場合、地位を譲り渡そうとする者と地位を譲り受けようとする者は、必要な添付書類を添えて、町長に届出しなければならない。

(公共・公益施設の整備)

第13条 事業主は、開発区域及びその周辺において、新設又は改良を必要とする公共施設の整備を行い、これに要する費用は事業主が負担しなければならない。

2 事業主は、開発区域の規模及び開発区域周辺の状況等を考慮して、必要な場合は公益施設を事業主の責任において整備しなければならない。

3 公共施設及び公益施設(以下「公共・公益施設」という。)の技術基準は、沖縄県県土保全条例施行規則(昭和48年沖縄県規則第73号)第4条を準用する。ただし、町長が適当と認めるものは、この限りでない。

(道路等の整備)

第14条 開発区域内の主要道路は、開発区域の先端まで計画し、その後の開発において通り抜けが可能となるよう努めなければならない。

- 2 道路の配置は、予定建築物の用途及び敷地の規模等を考慮して定めなければならない。
- 3 開発区域内に計画道路又は町が管理する道路に改良計画等がある場合は、町長と協議して定めなければならない。
- 4 道路保護のための土砂崩壊防止施設、ガードレール等の交通安全のための施設を必要に応じて設置しなければならない。

(公園、緑地等の整備)

第15条 事業主は、開発行為の目的に応じて、町長が公園、緑地等の設置が必要と認める場合は、公園、緑地等を整備確保しなければならない。

(消防水利施設の設置)

第16条 開発区域に必要な消防水利施設の設置については、島尻消防、清掃組合消防本部消防長と協議しなければならない。

(排水施設の整備等)

第17条 排水施設は、開発区域を含む集水区域全体を考慮し、全ての汚水及び雨水を支障なく排除することができるものであり、かつ、当該開発行為によって下流地域に支障を与えないようにしなければならない。また、施設の整備にあたっては町長と協議を行わなければならない。

- 2 農業集落排水施設又は漁業集落排水施設が整備された区域における開発行為については、当該施設への接続に努めなければならない。

(水道施設の整備)

第18条 開発区域内における水道施設の規模及び配置の設定は、当該開発区域の予定建築物の用途等に基づき計画し、南部水道企業団企業長と協議しなければならない。

(環境衛生の措置)

第19条 事業主は、汚水、悪臭、廃棄物等については、自己の費用負担において必要な処理施設を設けて処理するなど、環境衛生に万全な措置を講じなければならない。

(文化財の保存)

第20条 文化財等が存在する区域又は存在すると思われる区域を開発計画する場合は、八重瀬町教育委員会教育長と協議し、その保存に努めなければならない。

- 2 事業施行中に発見した埋蔵文化財について、前項の協議をするとともに、その保存に努めなければならない。

(自然環境の保全)

第21条 開発区域内に健全な樹木又は樹木の集団等がある場合は、土地造成及び建築物の配置等を考慮し、立木の伐採、自然の地形変更を最小限にとどめ、環境の保全及び緑地の確保修景に努めなければならない。

- 2 開発によって生じた地表土については、緑化を図るなどして自然を回復するよう努めなければならない。

(採石場跡地の崩落防止等)

第22条 採石場において採取行為を完了し、又は廃止したときは、跡地の崩壊を防止するため法面に保護工を施行しなければならない。

- 2 採取跡地の利用計画は、周辺の環境と調和するよう配慮しなければならない。

(民間開発により生じる公共・公益施設の工事における配慮)

第23条 事業主は、開発行為の工事においては、次の各号に定める事項を遵守し、施行しなければならない。

- (1) 開発の工事に際して、騒音、振動、土砂の流出、飛散等が発生する場合

は、これらの除去設備を設けるなどして、周辺住民の日常生活に支障のないよう努めるとともに、事前に周知措置を講じなければならない。

- (2) 工事用車両の通行により道路、交通安全施設、水路等の公共施設に損傷を与えた場合は、直ちに補修し、原状に復旧しなければならない。
- (3) 現場責任者を選任のうえ常駐させ、開発工事中の災害、事故及び住民への被害防止に努めなければならない。
- (4) 開発工事中の災害、事故及び住民からの苦情等が発生したときは、事業主の責任において、速やかに復旧、補償等の適切な措置を講じなければならない。

(民間開発により生じる公共・公益施設の検査)

第24条 町長は、開発行為により整備された公共・公益施設について、工事の完了検査を行うほか、中間検査及び必要に応じて立入検査を行うものとする。ただし、協議において町長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 前項に基づく検査の結果、不備な箇所がある場合は、事業主の負担において整備しなければならない。
- 3 第1項の工事の完了検査にあたっては、事業主は開発行為に関する工事の完了検査申請書を町長に提出し、町長は検査結果の通知を行うものとする。

(民間開発により生じる公共・公益施設の管理及び帰属)

第25条 開発行為により設置した公共・公益施設及び用地については、町に譲渡することができる。

- 2 事業主は、前項の譲渡を行う場合は、公共・公益施設帰属申請書を町に提出し、町長は公共・公益施設帰属決定通知書により通知を行うものとする。
- 3 事業主は、公共・公益施設及び用地を町に譲渡する場合は、所有権の移転登記を行い、登記済書を町に提出しなければならない。

(指導又は助言)

第26条 町長は、事業者に対し、無秩序な開発行為を防止し、町土の秩序ある発展及び町民の生活環境の保全形成に資するため、当該開発行為等に関し必要な指導又は助言をすることができる。

(勧告)

第27条 町長は、事業者がこの条例に従わない場合は、期限を定め、当該事業者に対し必要な措置等を講ずることを勧告することができる。

(命令)

第28条 町長は、前条の規定による勧告を受けた事業者が正当な理由がなくその勧告に従わないときは、期限を定めてその勧告に従うべきことを命ずることができる。

(公表)

第29条 町長は、前条の規定による命令を受けた事業者が当該命令に従わないときは、当該事実を公表することができる。

(立入調査)

第30条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、町長の指定する職員に当該開発行為等の現場に立ち入り、必要な調査をさせることができる。

- 2 前項の規定による立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の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調査の権限は、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。

(その他)

第31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、町長が別に定める。

附 則

この条例は、平成26年10月1日から施行する。