〇嬬恋村開発事業等の適正化に関する条例
平成3年3月21日
条例第11号

目次
第1章　総則(第1条―第6条)
第2章　開発事業等の許可(第7条―第13条)
第3章　許可の基準(第14条・第15条)
第4章　嬬恋村土地開発事業審議会(第16条)
第5章　雑則(第17条・第18条)
附則

## 第1章　総則

(目的)
第1条　この条例は、村内において施行される開発事業等に関し、法令に定めがあるもののほか、秩序あるむらづくりのための基本的な事項を定めることにより、土地利用の調整、水資源の保全並びに自然環境及び景観の保全形成を図り、村民の健康で文化的な生活環境の維持及び向上を推進するとともに、活火山である浅間山及び白根山に近接する風土の特殊性を考慮した調和のとれたむらづくりを進め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)　「建築物」とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に定める建築物を、「特殊建築物」とは、同条第2号に定める建築物を、「建築」とは、同条第13号に定める建築のうち、建築物を新築し、増築し、又は改築することをいう。
(2)　「工作物」とは、建築基準法第88条第1項の規定により政令で指定されたものをいう。
(3)　「太陽光発電設備」とは、太陽光を電気に変換する設備及びその附属設備であって、土地に自立して設置されるものをいう。
(4)　「開発事業」とは、主として建築物の建築又は工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を、「開発事業等」とは、開発事業、建築物の建築、工作物の建設、地下水及び湧水の採取並びに太陽光発電設備の設置をいう。
(5)　「開発区域」とは、開発事業等を施行する土地の区域をいう。
(6)　「公共公益的施設」とは、道路、上下水道、公園、消防施設、広場、緑地、河川、水路、医療施設、交通施設、購買施設、清掃施設、社会福祉施設等の公共又は公益の用に供する施設(土地を含む。)をいう。
(7)　「事業主」とは、開発事業等に関する工事の請負契約の発注者又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。
(8)　「リゾートマンション等」とは、リゾートマンション、メンバーズホテル、コンドミニアム型マンション等名称のいかんを問わず、1棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所、倉庫その他建物としての用途に供することができるものをいう。
(村の責務)
第3条　村は、嬬恋村土地利用計画(昭和57年3月制定)に基づき、村土の保全と秩序ある開発を図るために、必要な施策を総合的に実施しなければならない。
2　村は、この条例の目的を達成するために、特に環境及び景観を保全する必要があると認められる地域を環境保全地域に指定し、必要な施策を講じなければならない。
3　村は、事業主による開発事業等が実施される場合には、村民の生活環境を保全するため適切な指導を行わなければならない。
(事業主の責務)
第4条　事業主は、村が実施する良好な環境づくりに関する施策に積極的に協力しなければならない。
2　事業主は、開発事業等の実施に当たっては、自らの責任において災害及び公害の防止並びに良好な環境及び景観の確保に努めなければならない。
3　分譲販売を目的とした事業主は、購入者に対して災害及び公害の防止並びに良好な環境及び景観を保持するよう指導しなければならない。
4　事業主は、開発事業等の実施に当たっては、地域住民に迷惑を及ばさないよう最善の努力をするとともに、環境及び景観破壊等による紛争又は被害が生じた場合には、自らの責任においてその解決に当たり、損害を補償しなければならない。
(適用の対象)
第5条　この条例の適用を受ける開発事業等は、次の各号のいずれかに定めるものとする。
(1)　開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業(50,000平方メートル以上のものを除く。)
(2)　建築物の建築で、地上3階建て以上のもの
(3)　リゾートマンション等の建築
(4)　特殊建築物の建築で、延べ面積が250平方メートル以上のもの
(5)　規則で定める工作物の建設
(6)　規則で定める地下水及び湧水の採取

(7)　第3条第2項に規定する環境保全地域において行う、規則で定める太陽光発電設備の設置
2　前項の規定にかかわらず、国、地方公共団体その他規則で定める者が行う開発事業等については、この条例の規定は適用しない。
(環境保全地域の指定)
第6条　第3条第2項の規定による環境保全地域は、別表第1のとおりとする。
第2章　開発事業等の許可
(事業計画の許可)
第7条　開発事業等を行おうとする事業主は、規則で定めるところにより、開発事業等に係る計画(以下「開発事業計画」という。)を作成し、あらかじめ、村長に申請し、当該開発事業計画に関する許可を受けなければならない。
2　村長は、前項の開発事業計画の協議があったときは、第3章の基準に基づき審査しなければならない。
3　村長は、次の開発事業計画については、第16条に規定する嬬恋村土地開発事業審議会に諮問するものとする。
(1)　開発区域の面積が、5,000平方メートル以上の開発事業
(2)　客室数が30室を超える宿泊施設又は戸数が30戸を超えるリゾートマンション等の建築
(3)　日量30立方メートルを超える地下水及び湧水の採取
(4)　その他村長が必要と認める開発事業等
(指導及び勧告)
第8条　村長は、前条第1項の規定による申請について、必要と認めるときは、事業主に対し適切な措置をとるよう指導又は勧告を行うことができる。
2　前項の指導又は勧告を受けた事業主は、当該開発事業計画の内容を変更し、改めて前条第1項の規定により村長に協議しなければならない。
(環境及び景観保全に関する協定)
第9条　村長及び事業主は、この条例の目的を達成するために必要と認めるときは、開発に関し環境及び景観保全に関する協定を締結することができる。
(許可又は不許可)
第10条　村長は、第7条第2項の規定による審査が終了したときは、当該開発事業計画について、許可又は不許可の決定を行い、当該事業主に通知しなければならない。
2　前項の通知は、文書により行い、不許可の場合には、その理由を併せて通知しなければならない。
3　村長は、第1項の規定による許可について、良好な環境及び景観の確保のため必要な限度において条件を付することができる。
4　事業主は、第1項の許可を受けた後でなければ、開発事業等に着手してはならない。
(開発事業等の変更)
第11条　前条第1項の規定による許可を受けた事業主が当該開発事業等の内容を変更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、村長に申請し、許可を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な事項の変更については、この限りでない。
(工事の届出等)
第12条　事業主は、次の各号のいずれかに該当したときは、規則で定めるところにより、その旨を村長に届け出なければならない。
(1)　工事に着手したとき。
(2)　工事を完了したとき。
(3)　工事を廃止したとき。
(検査及び改善)
第13条　村長は、前条の規定による工事の完了の届出があったときは、当該工事が申請の許可基準に適合しているかどうかについて検査を行うことができる。
2　村長は、検査の結果不備な箇所がある場合には、当該事業主に通知し、改善するよう指示することができる。
3　前項の指示を受けた事業主は、改善の工事を行った後、改めて前条の規定による工事の完了の届出をしなければならない。
第3章　許可の基準
(一般的基準)
第14条　許可の基準は、次の各号に定めるとおりとする。
(1)　防災施設が整備され、かつ、その数量、配置及び構造が適切であること。
(2)　進入道路及び区域内道路の幅員及び構造が発生交通量に対して十分であること。
(3)　飲用水が確保され、かつ、計画人口に対して給水量が十分であり、更に消防用水利が十分であること。
(4)　し尿、雑排水及びごみの処理に対する対策が適切であること。
(5)　公共公益的施設が適切に整備されていること。
(6)　周辺地域の景観を阻害するおそれがないこと。
2　前項各号に規定する基準の運用について必要な細目は、規則で定める。
(環境保全地域における基準)
第15条　第6条に規定する環境保全地域における許可の基準は、前条に定めるもののほか、別表第2に定めるとお

りとする。
第4章　嬬恋村土地開発事業審議会
(設置等)
第16条　村長の諮問に応じて開発事業等に関する重要事項を審議するため、嬬恋村土地開発事業審議会(以下「審議会」という。)を設置する。
2　審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。
第5章　雑則
(違反に対する措置)
第17条　村長は、事業主が開発事業等の施行についてこの条例の規定に違反したときは、当該工事を停止し、又はその違反を是正させるために勧告を行う。
2　村長は、事業主が前項の勧告に従わないときは、事業主、設計者及び工事施工者の氏名並びに勧告の内容を公表することができる。
(委任)
第18条　この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。
附則
1　この条例は、平成3年4月1日から施行する。
2　この条例の施行前に、嬬恋村小規模土地開発事業指導要綱(平成2年嬬恋村告示第37号。以下「要綱」という。)第11条の規定による工事着手の届出が提出されているものについては、本条例第7条第1項の規定による協議、本条例第10条第1項の規定による承認及び本条例第12条の規定による工事の着手の届出があったものとみなす。
3　この条例の施行前に、要綱第5条の規定による届出及び指導が終了しているものについては、本条例第10条第1項の規定による承認がなされているものとみなす。
4　この条例の施行の際、現に要綱第5条の規定に基づいて届出されている開発事業計画は、本条例第7条第1項の規定に基づいて協議された開発事業計画とみなす。
附則(平成5年条例第17号)
この条例は、平成5年8月1日から施行する。
附則(平成24年条例第2号)
1　この条例は、平成24年2月1日から施行する。
2　この条例による改正後の嬬恋村開発事業等の適正化に関する条例の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に第7条第1項に規定する開発事業計画(以下単に「事業計画」という。)が村長に提出される開発事業等について適用し、施行日前に事業計画が村長に提出されている開発事業等については、なお従前の例による。
附則(平成26年条例第27号)
この条例は、平成27年4月1日から施行する。
附則(平成28年条例第23号)
1　この条例は、公布の日から施行する。
2　この条例の施行の際現に工事を着工している開発事業等については、なお従前の例による。