韮崎市土地開発事業等の基準に関する条例(昭和48年７月１日条例第25号)
最終改正:平成25年３月22日条例第22号
改正内容:平成25年３月22日条例第22号
〇韮崎市土地開発事業等の基準に関する条例
昭和48年７月１日条例第25号
改正
平成19年３月30日条例第４号
平成25年３月22日条例第22号
韮崎市土地開発事業等の基準に関する条例

（目的）
第１条　この条例は、土地開発について土地開発事業の施工に関し、必要な基準等を定め、その適正な工事を施工することにより、開発区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに健全なる生活環境の保全を図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、当該各号に定めるところによる。
（１）　土地開発事業　土地の利用目的の変更、土地の区画、形質の変更等に関する事業をいう。
（２）　開発区域　土地開発事業を施工する土地の区域をいう。
（３）　山梨県条例　山梨県宅地開発事業の基準に関する条例（昭和48年山梨県条例第６号）及び山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例（昭和48年山梨県条例第40号）をいう。
（４）　事業主　土地開発事業及び地下水採取に係る工事（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、みずから工事をする者をいう。
（５）　工事施工者　工事の請負人又は請負契約によらないで、みずから工事をする者をいう。
（適用事業）
第３条　この条例は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を除き、30アール以上の規模の土地開発事業について適用する。
（１）　都市計画法（昭和43年法律第100号）に定められた地域における事業
（２）　農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づいて農業地利用計画が定められた地域における事業
（３）　非常災害のため必要な応急措置として行う事業
（４）　前各号に掲げるもののほか、公益上必要な目的で行う事業
（事業主の責務）
第４条　事業主は、土地開発事業の計画を策定しようとするときは、市の定める長期開発計画に適合するように努めなければならない。
（市長との協議）
第５条　開発区域の面積が30アール以上の土地開発事業等を行おうとする者は、協議申請書（第１号様式）により、当該開発事業の計画について、あらかじめ市長に協議し、その同意を得なければならない。
（意見聴取）
第６条　市長は、事業主から協議書の提出があったときは、開発地域住民の意見を聞かなければならない。
（同意）
第７条　第５条の規定による同意については、次の事項を勘案してするものとする。
（１）　災害の防止が図られること。
（２）　道路、給排水、公園緑地等の計画は、既存の公共施設に著しい影響をあたえないよう対策が講じられていること。
（３）　その地域の将来の発展上望ましいものであって、住民の福祉向上に貢献度の高いものであること。
（４）　集団的優良農用地、埋蔵文化財、天然記念物等の保全が図られること。
２　市長は、第５条の規定による協議の結果を、協議通知書（第２号様式）により協議を申し出た者に通知しなければならない。ただし、県が同意行為をするものにあっては、協議通知を省略する。
３　市長は、同意をする場合で必要と認めるときは、協議を申し出た者と協定を締結するものとする。
（設計基準）
第８条　事業主は、事業の設計（以下「設計」という。）にあたっては、都市計画法に定める基準及び山梨県条例に定める基準に適合するようにしなければならない。
（設計の確認）
第９条　事業主は、工事を施工しようとするときは、当該工事に着手する前に当該設計が基準に適合するものであることについて、市長の確認を受けなければならない。
２　前項の規定による確認を受けようとする事業主は、次の各号に掲げる事項を記載した設計確認申請書（第３号様式）に設計説明書（第４号様式）及び設計書を添えて市長に提出しなければならない。
（１）　住所及び氏名（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
（２）　開発区域の位置及び面積
（３）　工事の着手及び完了の時期
（４）　開発区域の敷地及び予定建築物の用途及び規模

（５）　請負契約によって、工事を施工しようとする場合は、当該工事の請負人の住所及び氏名（法人にあっては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
３　市長は、前項の申請書を受理した場合において、設計が基準に適合すると認めたときはその旨を、適合しないと認めたときはその理由を明らかにして、当該申請をした者に設計確認通知書（第５号様式）により通知しなければならない。ただし、県が確認行為をするものにあっては、確認通知は省略する。
（設計の変更）
第10条　事業主は、前条第１項の規定による確認を受けた設計を変更しようとするときは、当該変更に係る部分の設計が基準に適合するものであることについて、設計変更確認申請書（第６号様式）を提出し、市長の確認を受けなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。
２　前条第２項及び第３項の規定は、前項の確認について準用する。
（工事の着手）
第11条　事業主又は工事施工者は、設計が基準に適合する旨の通知を受けた後でなければ着手することができない。
（工事の際の遵守義務）
第12条　事業主又は工事施工者は、第９条第１項の規定による確認を受けた設計に適合するよう工事を施工しなければならない。
（防災等の措置）
第13条　事業主又は工事施工者は、工事の施工にあたっては、他の工事に先行して、当該工事に係る開発区域及びその周辺において、次の各号に掲げる事態を生じさせないように適切な防災措置を講じなければならない。
（１）　土砂くずれ、出水等による災害が生ずること。
（２）　河川及び水路の利水又は排水に支障を及ぼすこと。
（３）　排水路その他の排水施設の使用に支障を及ぼすこと。
（４）　交通に支障を及ぼすこと。
２　事業主は、工事を廃止し、又は中止しようとするときは、当該工事の廃止又は中止後においてすでに施工された工事によって生ずると予想される災害を防止し、かつ、当該工事によって開発区域の周辺の土地の利用に支障を及ぼさないように前項に規定する措置を講じなければならない。
（工事の変更等の届出）
第14条　事業主は、次の各号に掲げる場合は、その旨を市長に届け出なければならない。
（１）　工事施工者を変更しようとする場合
（２）　工事の着手又は完了の時期を変更しようとする場合
（３）　工事を２箇月以上中止し、又は当該工事を再開しようとする場合
（４）　工事を廃止しようとする場合
（設計確認の掲示）
第15条　第９条第３項の規定による確認の通知を受けた事業主は、当該確認に係る開発区域内の見やすい場所に確認標識（第７号様式）を掲示しておかなければならない。
（工事の完了検査）
第16条　事業主は、当該工事が完成したときは、工事完成届出書（第８号様式）を完成後、14日以内に市長に届け出なければならない。
２　市長は、前項の届出があったときは、当該工事が第９条及び第10条の規定による確認をした設計に適合しているかどうかについて検査しなければならない。
（監督処分）
第17条　市長は、工事がこの条例に違反して施工されたときは、事業主、工事施工者に対して当該工事の停止を命じ、又は相当の期限を定めて、その違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。
（立入検査）
第18条　市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に開発区域内の土地に立ち入らせて、工事の状況を検査させることができる。
２　前項の規定により職員が立入検査をするときは、その身分を示す証票を携帯し、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。
（報告の徴取、勧告等）
第19条　市長は、工事に関し、事業主又は工事施工者に対し、この条例の施行に必要な限度において報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な指導及び勧告をすることができる。
２　前項の勧告に、事業主又は工事施工者が従わない場合は、当該事業に関係のある公共的事業等は、一切行なわないと共に、公の施設の使用を禁止する。
（土地開発審査会）
第20条　市長は、次に掲げる土地開発事業等で第５条に定める同意については、土地開発審査会を設け、意見をきくものとする。
（１）　住宅団地造成事業
（２）　別荘地造成事業
（３）　ゴルフ場、遊園地等レクリエーション施設の造成事業
（４）　その他市長が特に必要と認める土地開発事業等
第21条　審査会は、委員10人以内で組織する。

２　委員は、知識経験のある者及び市職員のうちから市長が委嘱し、又は任命する。
３　委員の任期は２年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
第22条　審査会に、会長を置き、委員の互選によってこれを決める。
２　会長は、審査会を代表し、会務を総理する。
３　会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。
第23条　前３条に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。
（準用規定）
第24条　この条例に定めるもののほか協議書等に添付する図書は、山梨県条例で定めるものを準用する。
附則
（施行期日）
１　この条例は、公布の日から施行する。
（経過措置）
２　この条例の施行の際、現に工事に着手している土地開発事業等については、第13条並びに同条の規定に違反して工事が施工された場合に係る第17条、第18条及び第19条並びに次項の規定を除き、この条例の規定は適用しない。
３　この条例の施行の際、現に工事に着手している土地開発事業等の事業主は、この条例の施行の日から起算して30日以内に第９条に定める書類を、市長に提出しなければならない。
（関係条例の改正）
４　韮崎市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和32年４月韮崎市条例第11号）の一部を次のように改正する。
（次のよう略）
附則（平成19年３月30日条例第４号）
この条例は、平成19年４月１日から施行する。
附則（平成25年３月22日条例第22号）
この条例は、平成25年４月１日から施行する。第１号様式第２号様式第３号様式第４号様式第５号様式第６号様式第７号様式第８号様式