

# 桜川市土地利用基本条例（案）

## 目次

### 前文

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 土地利用の基本理念（第3条―第5条）

第3章 土地利用基本計画（第6条・第7条）

第4章 立地行為の調整の手續（第8条―第26条）

第5章 法定協議の事前調整（第27条―第29条）

第6章 特定土地利用行為の適正化の手續（第30条―第46条）

第7章 土地利用に関する私的自治の推進（第47条―第51条）

第8章 まちづくりの担い手（第52条―第65条）

第9章 補則（第66条―第73条）

### 附則

桜川市は、関東平野の北東端に在って、八溝山系の南端に当たる筑波山地西麓に面する。筑波連峰とも称せられる山々は、ヤマザクラの群生地として市の景色を彩るとともに、古くから信仰の対象として人々の心の拠り所となってきた。ヤマザクラが群生する土壤で涵養された水源はやがて湧水となり、支流となって市の名称の由来である利根川水系の一級河川・桜川と交わる。その沿岸には肥沃な農耕地帯が営々と培われ、山々から採掘される良質な花崗岩は、近代以降における地域経済の礎となってきた。

このような風土とその恵沢の下、先人達の紡ぐ多彩な営みのなかで醸成されてきた本市固有の都市像は、複数の種子に枝葉を芽吹かせ、それらが密接にかかわり合うことで成り立つ有機連携型都市の姿をかたち作っている。本市は古来、都市と農村とが相互に機能を補完し、人と自然とが共生し支え合うことで稔り豊かな暮らしを持続させてきた。

成熟と縮退の時代を迎えた今日、我々は、この都市と農村と神秘なる山々とが織り成すかけがえのない風景が、先人達から受け継いだ共有の資産であることを自覚し、創意工夫と多様性に富んだ質の高い土地利用によってその価値を一層高め、次世代へと継承していかなければならない。

その実現を果たそうとする意志をもって、我々は、ここに桜川市土地利用基本条例を制定する。

### 第1章 総則

#### （目的）

第1条 この条例は、桜川市における土地利用の基本理念を定めるとともに、土地利用の総合調整を図るための仕組みとこれに即して行われるべき諸手續、土地利用に関する私的自治の推進、まちづくりの担い手に関する制度の創設その他市の行政区域（以下「市域」という。）の適正かつ合理的な利用を図るために必要な事項を定め、もって本市の特性に相応しい創造的で多様性豊かな土地利用の実現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「立地行為」とは、土地の区域に新たな建築物の用途を生じさせるものとして規則で定める行為をいう。

2 この条例において「特定土地利用行為」とは、相当規模の一団の土地の形質の変更で、その周辺の地域に及ぼす影響が大きいものとして規則で定める行為をいう。

3 この条例に特別の定めがあるもの（前各項に定めるものを含む。）を除くほか、この条例における用語の意義は、次に掲げる法令の例による。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）

(2) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）

(3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）

(4) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）

第2章 土地利用の基本理念

(基本原理)

第3条 土地は、現在及び次世代の市民のための限られた資源であり、その恵沢の下にもたらされたかけがえのない風景は、先人達から継承した市民共有の資産であるから、その利用に当たっては、公共の福祉を優先し、地域の特性を反映した適正かつ合理的な計画に従ってこれを供しなければならない。

2 土地は、次世代の市民に継承すべき限られた資源であるから、その利用に当たっては、環境への負荷をできる限り低減し、本市固有の豊穡な風土を将来にわたって維持し、その恵沢を持続的に享受することができるようにこれを供しなければならない。

3 土地は、市民が現に生活を営むための限られた資源であるから、その利用に当たっては、本市固有の地形、地質その他の自然的な特性に適切に配慮し、市民の生活の安全を確保することができるようにこれを供しなければならない。

(基本原則)

第4条 土地利用は、市民の適切な関与を経てこれをしなければならない。

2 市長は、市民の意見の相互調整を図り、その合意形成の下に土地利用に関する公の権限を行使する。

(解釈)

第5条 前2条に定める基本原理及び基本原則（以下「基本理念」と総称する。）は、市民及び事業者（営利その他の目的をもって事業を営む者をいう。以下同じ。）に対して直接的に義務を課し、又は権利を制限し、若しくは賦与するものと解してはならない。

2 基本理念は、法令及びこの条例その他の条例並びにこれらに基づく規則その他の規程による具体的な手続によって実現する。

第3章 土地利用基本計画

第6条 市長は、基本理念にのっとり、市域の適正かつ合理的な利用を図るための基本とする計画（以下「土地利用基本計画」という。）を定めるものとする。

2 土地利用基本計画は、市議会の議決を経て定められた市域の土地利用に関する基本構想に即したものでなければならない。

- 3 土地利用基本計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。
- (1) 市域の土地利用に関する基本的な方針
  - (2) 市域の土地利用の調整に関する方針
  - (3) 市域の適正かつ合理的な利用を図るための基本とする地域の区分（以下「計画区分」という。）
  - (4) 計画区分別の土地利用に関する方針
  - (5) その他市長が市域の適正かつ合理的な利用を図るために特に必要と認める事項
- 4 市長は、土地利用基本計画を定めようとするときは、あらかじめ公聴会の開催等市民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、次に掲げる者で構成する合議制の機関を設置し、その議を経なければならない。
- (1) 優れた学識経験を有する者
  - (2) 市議会議員
  - (3) 農業委員会委員
  - (4) 都市計画審議会委員又はこれに準ずる地位にある者
  - (5) 景観審議会委員又はこれに準ずる地位にある者
  - (6) 環境審議会委員又はこれに準ずる地位にある者
  - (7) その他市長が特に必要と認める者
- 5 市長は、土地利用基本計画を定めたときは、遅滞なくその内容を公表しなければならない。

(責務)

第7条 市長は、土地利用基本計画に即して都市計画その他の土地利用に関する施策を策定し、これを実施しなければならない。

- 2 市長は、市民又は事業者のまちづくりに関する活動又は事業への関与に当たっては、土地利用基本計画に即してこれを行わなければならない。
- 3 市民は、自らがまちづくりの主役であることを自覚し、まちづくりに関する活動に自発的に取り組むとともに、市の実施する施策に協力するよう努めなければならない。
- 4 事業者は、まちづくりに関する事業の実施に当たっては、土地利用基本計画を尊重し、市の実施する施策との適合を図るよう努めなければならない。
- 5 市長は、市民又は事業者に対して市の実施する施策に関する知識の普及と情報の発信に努め、まちづくりに関する市民の活動の意欲を高めるとともに、事業者における事業の円滑な実施に配慮しなければならない。

#### 第4章 立地行為の調整の手続

(立地調整指針)

第8条 市長は、都市計画その他の土地利用に関する施策を適切に補完するために必要があると認めたときは、土地利用基本計画に即して立地行為の調整に関する指針（以下「立地調整指針」という。）を定めることができる。

- 2 立地調整指針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) その適用の範囲に関する事項
- (2) 立地行為の計画の立案に際し遵守すべき最低の基準に関する事項
- (3) 立地行為の計画の立案に際し調整すべき事項
- (4) 立地調整協議（第9条に定める立地調整協議をいう。）に通常要すべき標準的な期間に関する事項
- (5) その他市長が立地行為の特性に応じて特に必要と認める事項

3 市長は、立地調整指針の案を作成しようとするときは、あらかじめ公聴会の開催等市民の意見を反映させるために必要な措置を講じなければならない。

4 市長は、立地調整指針を策定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公告し、当該立地調整指針の案にこれを策定しようとする理由を記載した書面を添えて30日以上公衆の縦覧に供しなければならない。

5 前項の規定による縦覧の期間内においては、何人も、規則で定めるところにより、縦覧に供された立地調整指針の案に対する自らの意見を記載した書面を市長に提出することができる。

6 市長は、都市計画審議会の議を経て立地調整指針を策定するものとする。この場合において、前項に規定する書面の提出があったときは、規則で定めるところにより、あらかじめその要旨とこれに対する自らの見解を記載した書面を都市計画審議会に提出しなければならない。

7 市長は、立地調整指針を策定したときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を告示し、当該立地調整指針の内容を公表しなければならない。

8 立地調整指針は、前項の規定による告示によってその効力を生ずる。

9 前各項の規定は、立地調整指針の変更について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

#### （立地調整協議）

第9条 市街化調整区域に係る立地行為（立地調整指針の適用を受けるものに限る。）をしようとする者は、その計画の調整に関し必要な事項について市長に協議を求めることができる。

2 前項の規定による協議（以下「立地調整協議」という。）を求める者は、規則で定めるところにより、立地行為の計画の案を作成し、その旨を市長に申し出なければならない。

3 市長は、立地調整協議の申出を受理したときは、立地調整指針との適合を図る観点その他技術的観点から、当該立地調整協議を行うものとする。

#### （土地取得のあっせんその他必要な措置）

第10条 市長は、立地調整指針に照らして必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、立地調整協議の申出をした者（以下「協議申出者」という。）に対して土地の取得についてのあっせんその他必要な措置を講ずるものとする。

#### （関係機関協議）

第11条 市長は、立地調整指針に照らして必要があると認めるときは、規則で定める

ところにより、協議申出者に対して関係行政機関と協議すべきことを指示するものとする。

- 2 協議申出者は、前項の規定による指示に従って関係行政機関と協議をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその結果の要旨を記載した書面に関係資料を添えて市長に提出しなければならない。

(環境への配慮)

第12条 市長は、立地調整指針に照らして必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、協議申出者に対して環境への負荷の低減に関し特に配慮すべき項目(以下「要配慮項目」という。)を指示するものとする。

- 2 協議申出者は、前項の規定による指示を受けたときは、規則で定めるところにより、要配慮項目ごとに立地行為が環境に及ぼす影響について評価を行うとともに、その負荷をできる限り低減するために必要な対策を立案し、当該立地行為の計画の案に反映させなければならない。
- 3 協議申出者は、前項の規定による評価及び対策の立案をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその要旨を記載した書面に関係資料を添えて市長に提出しなければならない。

(関係住民への周知)

第13条 市長は、立地調整指針に照らして必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、協議申出者に対して説明会の開催等関係住民への周知のために必要な措置を講ずべきことを指示するものとする。

- 2 協議申出者は、前項に規定する措置を講じようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめその旨を市長に届け出なければならない。
- 3 協議申出者は、第1項に規定する措置を講じた際関係住民から意見があったときは、これに適切に配慮し、関係住民の合意形成が図られるよう努めなければならない。
- 4 協議申出者は、第1項に規定する措置を講じたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその結果の要旨を記載した書面に関係資料を添えて市長に提出しなければならない。

(異議の申立て)

第14条 市長は、前条第4項に規定する書面の提出があったときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を公告し、立地行為の計画の案に当該書面及びその関係資料を添えて、当該公告の日から14日以上公衆の縦覧に供しなければならない。

- 2 前項の規定による縦覧の期間内において、縦覧に供された立地行為の計画の案に対して異議のある者は、規則で定めるところにより、自らの異議を記載した書面に自己に有利な証拠その他の資料を添えて市長に提出することができる。
- 3 市長は、前項に規定する書面の提出があったときは、規則で定めるところにより、その要旨を協議申出者に通知しなければならない。
- 4 協議申出者は、前項の規定による通知を受けたときは、規則で定めるところにより、遅滞なく当該通知の内容に対する自らの見解を記載した書面を市長に提出しなければならない。

ならない。この場合において、当該書面には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができる。

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第15条 市長は、第11条から前条までに定めるもののほか、第9条第3項に規定する観点から必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、協議申出者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(案の修正)

第16条 協議申出者は、立地行為の計画の案を修正したときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(都市計画審議会の議)

第17条 市長は、立地調整協議の成立の可否に関し都市計画審議会の議を経なければならない。この場合において、第14条第2項に規定する書面の提出があったときは、規則で定めるところにより、当該書面の写しと同条第4項に規定する書面の写しをあわせて都市計画審議会に提出しなければならない。

2 都市計画審議会は、前項の規定による審議において、立地調整協議を成立させるために必要な条件を付することができる。

(協議書)

第18条 市長は、規則で定めるところにより、協議申出者との間で合意に至った事項を証する書面(以下「協議書」という。)を作成するものとする。この場合において、前条第2項の規定による条件が付されているときは、当該条件の範囲内で協議書を作成しなければならない。

2 市長は、協議書を作成したときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を告示し、当該協議書の内容を公表しなければならない。

3 立地調整協議は、前項の規定による告示をもって成立する。

(協議の取下げ)

第19条 協議申出者は、立地調整協議を取り下げるときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をもって、当該立地調整協議はその効力を失う。

(協議の打切り)

第20条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、立地調整協議を打ち切ることができる。

(1) 協議申出者が正当な理由なくこの章の規定に基づく指示に従わず、又は報告若しくは書面その他の資料の提出を行わないとき。

(2) 協議申出者の報告又は提出した書面その他の資料に虚偽があり、かつ、それが悪質であるとき。

(3) 協議申出者の不作為に起因して何ら手続の進捗がないままに1年以上が経過したとき。

(4) 協議申出者との間で第18条第1項の規定による合意に至らないことが確実

であるとき。

(5) その他規則で定める事由に該当するとき。

2 市長は、前項の規定により立地調整協議を打ち切ったときは、規則で定めるところにより、その理由を明らかにして、直ちにその旨を告示するとともに、当該協議申出者に通知しなければならない。ただし、当該協議申出者の所在が明らかでないときは、この限りでない。

3 前項の規定による告示をもって、当該立地調整協議はその効力を失う。

(適切な配慮)

第21条 市長は、都市計画その他の土地利用に関する施策を策定するに当たり、立地調整協議の成立した者（以下「協議成立者」という。）の地位について適切に配慮しなければならない。

2 市長は、協議成立者の行おうとする立地行為（協議書に定めた事項に適合するものに限る。）が法令又は条例の規定に基づく許可、認可その他の処分を要する場合において、その権限を有するときは、当該権限を行使するに当たり、当該法令又は条例の規定の範囲内で適切に配慮しなければならない。

(変更又は廃止)

第22条 協議書は、市長と協議成立者とが再度協議し、相互の合意に至らない限り、これを変更し、又は廃止することができない。

2 第9条から第20条までの規定は、前項の規定による変更の協議について準用する。この場合において、第9条第1項中「市街化調整区域に係る立地行為（立地調整指針の適用を受けるものに限る。）をしようとする者」とあるのは、「協議書を変更しようとする協議成立者」と読み替えるものとする。

3 市長は、協議書が廃止されたときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を告示しなければならない。

4 前項の規定による告示をもって、協議成立者はその地位を失う。

(地位の承継)

第23条 協議成立者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた協議書に基づく地位を承継する。この場合において、当該地位を承継した者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 協議成立者から協議書の適用を受ける土地又は建築物の所有権その他当該土地又は建築物を使用する権原を取得した者は、規則で定めるところにより、市長の承諾を得て、当該協議成立者が有していた当該協議書に基づく地位を承継することができる。

(取得の届出)

第24条 協議成立者から協議書の適用を受ける土地又は建築物の所有権を取得した者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。ただし、前条に定める地位の承継を受けているときは、この限りでない。

(相互合意の優先)

第25条 前3条（第22条第3項及び第4項を除く。）の規定は、協議書に特別の定め

があるときは、適用しない。

(是正勧告)

第26条 市長は、協議成立者が正当な理由なく協議書に定めた事項を遵守していないと認めるときは、規則で定めるところにより、当該協議成立者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

#### 第5章 法定協議の事前調整

(法定協議に先立つ届出)

第27条 都市計画法第32条第1項又は第2項の規定による協議（その相手方が市長であるものに限る。以下「法定協議」という。）をしようとする者は、規則で定めるところにより、当該法定協議に係る開発行為の計画の案を作成し、あらかじめ市長に届け出なければならない。ただし、協議成立者の行おうとする開発行為（協議書に定めた事項に適合するものに限る。）その他規則で定める規模未満である開発行為に係る法定協議については、この限りでない。

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第28条 市長は、市の実施する施策との適合を図る観点その他技術的観点から必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、前条の規定による届出をした者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(是正勧告)

第29条 市長は、法定協議に着手した者（以下「法定協議者」という。）が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、規則で定めるところにより、当該法定協議者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

(1) 当該法定協議者が第27条の規定に違反して法定協議に着手したとき。

(2) 当該法定協議者が市の実施する施策に適合しない開発行為に係る法定協議に着手したとき。

(3) 当該法定協議者が正当な理由なく前条の規定による報告又は資料の提出を行わないとき。

(4) 当該法定協議者の報告又は提出した資料に虚偽があり、かつ、それが悪質であるとき。

(5) その他規則で定める事由に該当するとき。

#### 第6章 特定土地利用行為の適正化の手続

(設計基準)

第30条 特定土地利用行為をしようとする事業者（以下「特定事業者」という。）は、当該特定土地利用行為に係る工事に着手する前に、その設計（工事の施工に関し必要な事項を定めることをいう。以下同じ。）の案が特定土地利用行為の設計の立案に際し遵守すべき基準（以下「設計基準」という。）に適合し、かつ、適正に施工されると見込まれるものであることについて市長の承認を受けなければならない。

2 設計基準は、土地利用基本計画に即し、かつ、都市計画法第33条に定める開発許可の基準を参酌して、規則で定める。



(設計承認)

第31条 前条第1項の規定による承認（以下「設計承認」という。）を受けようとする特定事業者は、規則で定めるところにより、特定土地利用行為の設計の案を作成し、その旨を市長に申請しなければならない。

2 市長は、設計承認の申請を受理した場合において、当該特定土地利用行為の設計の案が設計基準に適合すると認めるときは、遅滞なく設計承認をしなければならない。

3 市長は、設計承認をしたときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を当該申請をした特定事業者に通知するとともに、当該特定土地利用行為の設計の内容を公表しなければならない。

4 市長は、設計承認の申請を受理した場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第2項の規定にかかわらず、設計承認をしないことができる。

(1) 当該申請をした特定事業者が当該特定土地利用行為を適正に施工するために必要な資力及び信用がないとき。

(2) 当該特定土地利用行為に係る工事の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意がないとき。

(3) その他規則で定める事由に該当するとき。

(承認の条件)

第32条 設計承認には、防災上必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該設計承認を受けた特定事業者（以下「承認事業者」という。）に不当な義務を課するものであってはならない。

(申請の取下げ)

第33条 設計承認の申請をした特定事業者は、当該申請を取り下げるときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(設計の変更)

第34条 承認事業者は、設計承認を受けた設計の内容を変更しようとするときは、当該変更に係る部分の工事に着手する前に、当該変更に係る部分の設計の案が設計基準に適合し、かつ、適正に施工されると見込まれるものであることについて市長の承認を受けなければならない。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

2 前3条の規定は、前項の規定による承認について準用する。

3 承認事業者は、第1項ただし書の規則で定める軽易な変更をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(関係住民への周知)

第35条 承認事業者は、特定土地利用行為に係る工事に着手する前に、規則で定めるところにより、説明会の開催等関係住民への周知のために必要な措置を講じなければならない。

2 第13条第2項から第4項までの規定は、前項に規定する措置について準用する。この場合において、同条第2項から第4項までの規定中「協議申出者」とあるのは、

「承認事業者」と読み替えるものとする。

(表示義務)

第36条 承認事業者又は特定土地利用行為に係る工事の請負人（以下「工事施工者」という。）は、当該工事に着手した日から第41条第3項に規定する書面の交付を受ける日までの間、規則で定めるところにより、当該工事を施工する土地の区域（以下「工事施工区域」という。）の見易い場所に、その氏名、住所及び連絡先（法人にあってはその名称、代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地及び連絡先）並びに当該工事が設計承認を受けた特定土地利用行為に係るものである旨を表示しなければならない。

2 承認事業者及び工事施工者は、前項の規定による表示の期間内において関係住民から当該工事の内容について説明を求められたときは、これに応ずるよう努めなければならない。

(適合義務)

第37条 承認事業者及び工事施工者は、特定土地利用行為に係る工事について、設計承認を受けた設計の内容（当該設計の変更に関し第34条第1項の規定による承認を受け、又は同条第3項の規定による届出をした部分については、当該変更後の設計の内容。第41条第3項において同じ。）に適合しない施工をしてはならない。

(防災上必要な措置)

第38条 承認事業者又は工事施工者は、特定土地利用行為に係る工事の施工に当たっては、工事施工区域及びその周辺の地域において、次に掲げる事態を防止するために必要な対策を講じなければならない。当該工事を廃止し、又は中断しようとするときも、同様とする。

- (1) 地盤の沈下、崖崩れ、出水等による災害を生ずること。
- (2) 河川、水路等の利水又は排水に支障を及ぼすこと。
- (3) 道路、通路等の交通に支障を及ぼすこと。

(中断又は廃止)

第39条 承認事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

- (1) 特定土地利用行為に係る工事を60日以上中断し、又はその工事を再開しようとするとき。
- (2) 特定土地利用行為に係る工事を廃止しようとするとき。
- (3) その他規則で定める事由に該当するとき。

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第40条 市長は、防災上の観点その他技術的観点から必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、承認事業者又は工事施工者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(完了検査)

第41条 承認事業者は、工事施工区域（当該工事施工区域を工区に分けたときは、その工区）の全部について特定土地利用行為に係る工事が完了したときは、遅滞なく市

長の検査を受けなければならない。

- 2 前項の規定による検査を受けようとする承認事業者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に申し出なければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申出を受理したときは、遅滞なく当該工事が設計承認を受けた設計の内容に適合しているか否かを検査し、適合していると認めたときは、規則で定めるところにより、当該申出をした承認事業者に対してその旨を証する書面を交付するものとする。
- 4 市長は、前項に規定する書面を交付したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく当該工事が完了した旨を公表しなければならない。

(地位の承継)

第42条 承認事業者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた設計承認(第34条第1項の規定による承認を受け、又は同条第3項の規定による届出をしているときは、これらの効力を含む。次項において同じ。)に基づく地位を承継する。第23条第1項後段の規定は、この場合について準用する。

- 2 承認事業者から工事施工区域内に存する土地の所有権その他特定土地利用行為に係る工事を施工する権原を取得した者は、規則で定めるところにより、市長の承諾を得て、当該承認事業者が有していた設計承認に基づく地位を承継することができる。

(報告又は資料の提出の要請)

第43条 市長は、第40条に定めるもののほか、この章の規定の施行のために必要があると認めたときは、規則で定めるところにより、特定事業者、工事施工者若しくは現場従事者(特定土地利用行為に係る工事の現場(以下単に「現場」という。)で当該工事に従事する者をいう。)又は工事施工区域内に存する土地の所有者、管理者若しくは占有者と認められる者(以下これらの者を「特定事業関係者」と総称する。)に対して報告又は資料の提出を求めることができる。特定事業関係者と思料される者に対しても、同様とする。

(立入調査)

第44条 市長は、この章の規定の施行のために特に必要があると認めたときは、現場に立ち入って調査をすることができる。この場合において、住居に立ち入ろうとするときは、あらかじめその居住者の承諾を得なければならない。

- 2 市長は、前項の規定による調査(以下「立入調査」という。)をその職員に行わせるときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該職員にその身分を証する書面を交付するものとする。
- 3 立入調査をする職員は、当該立入調査中において関係者から前項に規定する書面の提示を求められたときは、これに応じなければならない。
- 4 立入調査をする者は、この章の規定の施行のために特に必要な限度で、特定事業関係者又はこれと思料される者に対して情報の提供を求め、及び現場における状況の記録、撮影等の作業をすることができる。
- 5 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してはならない。

(是正勧告)

第45条 市長は、特定事業関係者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、規則で定めるところにより、当該特定事業関係者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- (1) 当該特定事業関係者がこの章の規定に違反して特定土地利用行為に係る工事に着手し、又は特定土地利用行為に係る工事を施工し、中断し、再開し、若しくは廃止したとき。
- (2) 当該特定事業関係者が正当な理由なく第40条又は第43条の規定による報告又は資料の提出を行わないとき。
- (3) 当該特定事業関係者の報告又は提出した資料に虚偽があり、かつ、それが悪質であるとき。
- (4) 当該特定事業関係者が正当な理由なく前条に定める立入調査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。
- (5) その他規則で定める事由に該当するとき。

(是正命令)

第46条 市長は、特定事業関係者が正当な理由なく前条の規定による勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、当該特定事業関係者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。この場合において、土地の原状回復又は工作物(動産を含む。)の移転若しくは除却を命ずるときは、相当の猶予期限を付さなければならない。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとするときは、規則で定めるところにより、当該特定事業関係者に対して予定する命令の内容その他必要な事項を通知し、弁明の機会を与えなければならない。ただし、緊急を要するときは、この限りでない。

## 第7章 土地利用に関する私的自治の推進

(協定の立会い)

第47条 自らの居住又は事業の用に供する土地の周辺の地域における土地利用の保全又は改善を目的とする協定(以下「土地利用協定」という。)を締結した市民及び事業者(以下これらの者を「協定当事者」という。)は、市長にその立会人となることを求めることができる。

2 市長に土地利用協定の立会人となることを求める協定当事者は、規則で定めるところにより、当該土地利用協定の内容を証する書面(以下「協定書」という。)を作成し、その旨を市長に申し出なければならない。

3 市長は、前項の規定による申出を受理した場合において、当該協定書が真正なものであり、かつ、次に掲げる基準に適合すると思料したときは、当該土地利用協定の立会人となることができる。

- (1) 協定当事者全員の合意に基づくものであること。
- (2) 協定当事者全員が合意に至らない限り、変更することができないものであること。

(3) 協定当事者の過半数が合意に至らない限り、廃止することができないものであること。

(4) 市の実施する施策に反するものでないこと。

(5) その他規則で定める基準

4 前項第1号から第3号までの規定の適用については、協定当事者たる市民又は事業者が団体を構成しているときは、その代表者の合意をもって当該市民又は事業者全員の合意とみなす。

5 市長は、土地利用協定の立会人となったときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を公告し、当該土地利用協定の内容を公表しなければならない。

(協定の尊重)

第48条 市長は、土地利用協定の立会人となったときは、当該土地利用協定の内容を尊重しなければならない。

2 前項の規定は、市長が法令又は条例の規定に基づく許可、認可その他の処分の権限を行使することを妨げるものではない。

(変更又は廃止)

第49条 協定当事者は、市長を立会人とした土地利用協定の内容を変更し、又はこれを廃止したときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。ただし、当該変更後の土地利用協定について第47条に定める手続を経て市長を立会人としているときは、この限りでない。

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第50条 市長は、第47条第2項の規定による申出を受理し、又は前条の規定による届出があった場合において、必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該申出又は届出をした協定当事者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(支援)

第51条 市民又は事業者は、土地利用協定を締結するために必要な事項について市長に技術的支援を求めることができる。

2 市長は、土地利用に関する私的自治の推進に関し必要な技術的支援に係る措置を講ずるものとする。

## 第8章 まちづくりの担い手

(まちづくり実施計画)

第52条 次に掲げる要件（以下「資格要件」という。）に該当する団体の代表者は、市長の認可を受けて、まちづくりに関する活動又は事業の実施に係る計画（以下「まちづくり実施計画」という。）を策定することができる。

(1) 定款、規約等（以下「定款等」という。）を備えていること。

(2) 定款等に代表取締役その他の代表者について定めがあること。

(3) まちづくりに関する専門的な知識を有する者の適切な関与があること。

(4) 次条各号に掲げる団体でないこと。

- (5) その他規則で定める要件
- 2 まちづくり実施計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
  - (1) 作成主体たる団体の名称及び代表者の氏名
  - (2) 作成主体たる団体のまちづくりの目標
  - (3) 前号の目標を達成するために作成主体たる団体の実施する活動又は事業の内容
  - (4) 前号の活動又は事業の主たる対象とする地域
  - (5) その他規則で定める事項
- 3 まちづくり実施計画には、前項第3号の活動又は事業の実施に関し必要な建築物その他の施設の整備に関する事項を記載することができる。

(欠格条項)

第53条 次に掲げる団体は、まちづくり実施計画を策定することができない。

- (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）と認められる団体
- (2) 暴力団又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）がその経営又は運営に実質的に関与していると認められる団体
- (3) その役員又は支店等従たる事務所の代表者のうちに暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者として規則で定める者のある団体
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項若しくは第4項又は第8条第1項の規定による処分を受けている団体
- (5) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第1項の規定による処分を受けている団体

(計画認可)

第54条 第52条第1項の規定による認可（以下「計画認可」という。）を受けようとする団体の代表者は、規則で定めるところにより、まちづくり実施計画の案を作成し、その旨を市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、計画認可の申請を受理した場合において、当該申請をした団体（以下「申請団体」という。）が資格要件に該当し、かつ、当該まちづくり実施計画の案が次に掲げる基準に適合すると認めたときは、遅滞なく計画認可をしなければならない。
  - (1) 申請団体の能力に照らして適正に実施されると見込まれるものであること。
  - (2) 第52条第2項第2号の規定による記載事項が土地利用基本計画に即したものであること。
  - (3) 第52条第2項第3号の規定による記載事項が市の実施する施策に適合し、かつ、公益の増進に寄与するものであること。
  - (4) 第52条第2項第4号の規定による記載事項が市域の全部又は一部を対象とするものであること。

(5) その他規則で定める基準

3 市長は、計画認可をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ関係住民の意見を聴かなければならない。

4 市長は、計画認可をしたときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を申請団体の代表者に通知するとともに、当該まちづくり実施計画の内容を公表しなければならない。

(認可の条件)

第55条 計画認可には、この章の規定の施行のために必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該計画認可を受けた団体（以下「認可まちづくり団体」という。）に不当な義務を課するものであってはならない。

(策定の支援)

第56条 計画認可を受けようとする団体の代表者若しくはその構成員又は当該団体を設立しようとする者は、まちづくり実施計画の案を作成するために必要な事項について市長に技術的支援を求めることができる。

(申請の取下げ)

第57条 申請団体の代表者は、計画認可の申請を取り下げるときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(認可まちづくり団体)

第58条 都市計画法第21条の2第2項に規定する地方公共団体の条例で定める団体は、認可まちづくり団体とする。

2 認可まちづくり団体は、まちづくりの担い手として、まちづくり実施計画に基づき公正かつ誠実にその活動又は事業を実施するものとする。

3 認可まちづくり団体は、その活動又は事業の実施に関し必要な事項について市長に技術的支援を求めることができる。

4 認可まちづくり団体は、その活動又は事業の実施に関し必要な措置を講ずべきことを市長に建議することができる。

5 認可まちづくり団体は、まちづくり実施計画の主たる対象とする地域内の住民に対してその自発的な参画の機会を保障しなければならない。

6 認可まちづくり団体は、その活動又は事業の成果を公表しなければならない。

7 認可まちづくり団体は、まちづくりの担い手としての信用を害し、又は害するおそれがある行為をしてはならない。

(活動又は事業の支援)

第59条 市長は、予算の範囲内で、認可まちづくり団体の活動又は事業の実施に関し必要な技術的又は財政的支援に係る措置を講ずるものとする。

2 市長は、まちづくり実施計画に第52条第3項に規定する事項が記載されたときは、その実現について適切に配慮しなければならない。

(変更の認可)

第60条 認可まちづくり団体の代表者は、まちづくり実施計画を変更しようとする

きは、あらかじめ市長の認可を受けなければならない。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

2 第54条から第57条までの規定は、前項の規定による認可について準用する。

3 認可まちづくり団体の代表者は、第1項ただし書の規則で定める軽易な変更をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(廃止)

第61条 認可まちづくり団体の代表者は、まちづくり実施計画を廃止するときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をもって、当該認可まちづくり団体はその地位を失う。

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第62条 市長は、この章の規定の施行のために必要があると認めたときは、規則で定めるところにより、申請団体又は認可まちづくり団体の代表者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(是正勧告)

第63条 市長は、認可まちづくり団体が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、規則で定めるところにより、当該認可まちづくり団体の代表者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

(1) 当該認可まちづくり団体がまちづくり実施計画の内容と殊更に反する活動又は事業を実施しているとき。

(2) 当該認可まちづくり団体がまちづくり実施計画の主たる対象とする地域内の住民に対してその自発的な参画の機会を何ら保障していないとき。

(3) 当該認可まちづくり団体が正当な理由なく前条の規定による報告又は資料の提出を行わないとき。

(4) 当該認可まちづくり団体の報告又は提出した資料に虚偽があり、かつ、それが悪質であるとき。

(5) その他まちづくりの担い手としての信用を殊更に害し、又は害するおそれがある行為として規則で定める行為をしたとき。

(是正命令)

第64条 市長は、認可まちづくり団体が正当な理由なく前条の規定による勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、当該認可まちづくり団体の代表者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

2 第46条第2項の規定は、前項の規定による命令について準用する。この場合において、同条第2項中「当該特定事業関係者」とあるのは、「当該認可まちづくり団体の代表者」と読み替えるものとする。

(取消し又は撤回)

第65条 市長は、認可まちづくり団体が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、計画認可(第60条第1項の規定による認可をし、又は同条第3項の規定による



届出があったときは、これらの効力を含む。以下この条において同じ。)を取り消し、又は撤回することができる。

(1) 当該認可まちづくり団体が第53条各号に掲げる団体であることが明らかとなったとき。

(2) 当該認可まちづくり団体が前条第1項の規定による命令に従わないとき。

(3) その他規則で定める事由に該当するとき。

2 市長は、前項の規定により計画認可を取り消し、又は撤回しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ関係住民の意見を聴かなければならない。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を経てもなお第1項の規定により計画認可を取り消し、又は撤回しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該処分を行おうとする認可まちづくり団体の代表者に対してその原因となる事実その他必要な事項を通知し、聴聞の手続を行わなければならない。

4 市長は、第1項の規定により計画認可を取り消し、又は撤回したときは、規則で定めるところにより、その理由を明らかにして、直ちにその旨を告示し、及び公表するとともに、当該団体の代表者に通知しなければならない。ただし、当該団体の代表者が不在(所在が明らかでないことを含む。)であるときは、この限りでない。

5 前項の規定による告示をもって、当該団体は、認可まちづくり団体の地位を失う。

## 第9章 補則

(情報の提供又は助言その他の指導)

第66条 市長は、この条例の他の規定によるもののほか、この条例の施行のために必要があると認めるときは、関係者又はこれと思料される者に対して情報の提供を求め、又は助言その他の指導をすることができる。

(情報の収集)

第67条 市長は、この条例の施行のために必要な限度で、市の機関が保有する情報(特定の個人を識別し、又は識別し得るものを含む。次項において同じ。)を利用することができる。

2 市長は、この条例の施行のために特に必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、関係行政機関に対してその保有する情報の供与を求めることができる。

(情報の公表)

第68条 市長は、規則で定めるところにより、この条例の規定に基づく命令又は勧告に従わない者の氏名及び住所(法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)、当該命令又は勧告に従わなかった事実その他必要な事項を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該者に対してその原因となる事実その他必要な事項を通知し、弁明の機会を与えなければならない。

(受理)

第69条 市長は、この条例の規定による申出又は申請があったときは、遅滞なくその

内容が規則で定める形式的条件を具備しているか否かを審査し、具備していると認めるときは直ちにこれを受理しなければならない、具備していないと認めるときはこれを受理することができない。

(届出の効力)

第70条 この条例の規定による届出(この条例又はこれに基づく規則その他の規程(立地調整指針を含む。)に従って行う書面その他の資料の提出(受理を要しないものに限る。)を含む。)は、その内容が規則で定める形式的条件を具備しているとき、その効力を生ずる。

(書面の交付)

第71条 市長は、この条例の規定に基づく処分又は指示若しくは勧告をするときは、書面でこれを行わなければならない。

2 市長は、前項に定めるもののほか、この条例に定める手続を執るときは、書面でこれを行うよう努めなければならない。

(都市計画審議会の助言)

第72条 市長は、第4章から前章までの規定の施行に関し疑義が生じたときは、都市計画審議会に助言を求めることができる。

(委任)

第73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、規則で定める。

## 附 則

(施行期日)

第1条 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第5章から第9章まで(第72条及び第73条を除く。)の規定は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

第2条 第6章の規定は、同章の規定の施行の際現に工事に着手していたと認められる特定土地利用行為に対しては適用しない。

## 桜川市土地利用基本条例施行規則（案）

### 目次

- 第1章 総則（第1条－第5条）
- 第2章 土地利用基本計画（第6条－第9条）
- 第3章 立地行為の調整の手續（第10条－第29条）
- 第4章 法定協議の事前調整（第30条－第32条）
- 第5章 特定土地利用行為の適正化の手續（第33条－第47条）
- 第6章 土地利用に関する私的自治の推進（第48条－第51条）
- 第7章 まちづくりの担い手（第52条－第62条）
- 第8章 補則（第63条－第70条）

### 附則

#### 第1章 総則

##### （趣旨）

第1条 この規則は、桜川市土地利用基本条例（平成 年桜川市条例第 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定める。

##### （定義）

第2条 この規則における用語の意義は、条例及び条例第2条第4項各号に掲げる法令の例による。

##### （立地行為）

第3条 条例第2条第1項の土地の区域に新たな建築物の用途を生じさせるものとして規則で定める行為は、開発行為又は建築物の新築、改築（用途の変更を伴うものに限る。）若しくは用途の変更とする。

##### （特定土地利用行為）

第4条 条例第2条第2項の相当規模の一団の土地の形質の変更で、その周辺の地域に及ぼす影響が大きいものとして規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- （1） 土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。）第9条第1項の規定により茨城県知事が指定した土砂災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）に係る一団の土地の形質の変更で、その規模が0.3ヘクタール以上であるもの
- （2） 土砂災害警戒区域（土砂災害防止法第7条第1項の規定により茨城県知事が指定した土砂災害警戒区域をいう。以下同じ。）に係る一団の土地の形質の変更で、その規模が0.5ヘクタール以上であるもの（前号に掲げる行為を除く。）
- （3） その他1ヘクタール以上の規模の一団の土地の形質の変更

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する行為については、条例第2条第2項の相当規模の一団の土地の形質の変更で、その周辺の地域に及ぼす影響が大きいものとして規則で定める行為としない。

- (1) 都市計画法第29条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- (2) 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項の規定による許可を受けて行う行為
- (3) 鉱業法（昭和25年法律第289号）に定める鉱業として行う行為
- (4) 採石法（昭和25年法律第291号）に定める採石業として行う行為
- (5) 砂利採取法（昭和43年法律第74号）に定める砂利採取業として行う行為
- (6) 桜川市土採取事業規制条例（平成17年桜川市条例第142号）に定める土採取事業として行う行為
- (7) その他公益上必要な行為又はこれに準ずる行為として市長が別に定める行為

## 第2章 土地利用基本計画

第5条 土地利用基本計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第62号）に定める土地利用基本計画との調和が保たれたものでなければならない。

（土地利用基本計画の図書）

第6条 土地利用基本計画は、計画書及び付図によって表示する。

2 計画書は、条例第6条第3項各号に掲げる事項を矛盾なく簡潔かつ明瞭に記載したものでなければならない。

3 付図は、計画区分の概要を表示した縮尺2万5千分の1以上の地形図とする。

（市民の意見を反映させるために必要な措置）

第7条 条例第6条第4項に規定する措置の内容は、都市計画法第18条の2第2項に規定する措置の例による。

（合議制の機関の組織及び運営）

第8条 条例第6条第4項第1号の優れた学識経験を有する者は、市域の適正かつ合理的な利用に関し公正な判断をすることができる者で、かつ、学術的な功績の著しい者のうちから市長が任命する。

2 条例第6条第4項第2号の市議会議員は、市議会の推薦があった者につき市長が任命する。

3 条例第6条第4項第3号の農業委員会委員は、農業委員会委員（農地利用適正化推進委員を含む。）のうちから市長が任命する。

4 条例第6条第4項第4号の都市計画審議会委員又はこれに準ずる地位にある者は、都市計画審議会委員に任じられた実績がある者のうちから市長が任命する。

5 条例第6条第4項第5号の景観審議会委員又はこれに準ずる地位にある者は、景観審議会委員に任じられた実績がある者のうちから市長が任命する。

6 条例第6条第4項第6号の環境審議会委員又はこれに準ずる地位にある者は、環境審議会委員に任じられた実績がある者のうちから市長が任命する。

7 条例第6条第4項第7号の市長が特に必要と認める者は、区長（桜川市区設置条例（平成17年桜川市条例第7号）に定める区長をいう。以下同じ。）のうちから市長が任命する。

8 前各項に定めるもののほか、条例第6条第4項に規定する合議制の機関の組織及び

運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(公表の方法)

第9条 条例第6条第5項の規定による公表は、次に掲げる方法のいずれかで行うものとする。

- (1) 市公式ウェブサイトへの情報の掲載
- (2) 主管課又は室(公室を除く。以下同じ。)における図書の縦覧
- (3) 有償又は無償による図書の譲渡

### 第3章 立地行為の調整の手続

(立地調整指針の策定の手続)

第10条 立地調整指針の図書は、条例第8条第2項各号に掲げる事項を矛盾なく簡潔かつ明瞭に記載したものでなければならない。

2 条例第8条第3項(同条第9項本文において準用する場合を含む。)に規定する措置の内容は、都市計画法第16条第1項に規定する措置の例を参酌して、市長が別に定める。

3 条例第8条第4項(同条第9項本文において準用する場合を含む。)の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 立地調整指針の案の概要
- (2) 立地調整指針の案の縦覧場所及び縦覧期間
- (3) 条例第8条第5項(同条第9項本文において準用する場合を含む。)に規定する書面(以下「意見書」という。)の提出先及び提出方法
- (4) その他市長が特に必要と認める事項

4 意見書は、様式第1号によるものとする。

5 条例第8条第6項後段(同条第9項本文において準用する場合を含む。)の意見書の要旨とこれに対する市の見解を記載した書面は、様式第2号によるものとする。

6 条例第8条第7項(同条第9項本文において準用する場合を含む。次項において同じ。)の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 立地調整指針の適用の範囲
- (2) 立地調整指針の公表の方法
- (3) その他市長が特に必要と認める事項

7 第9条の規定は、条例第8条第7項の規定による公表について準用する。

(軽易な変更)

第11条 条例第8条第9項ただし書の規則で定める軽易な変更は、次のとおりとする。

- (1) 名称又は呼称の変更
- (2) 法令又は条例の制定又は改廃に伴う変更
- (3) その他立地調整協議の内容に実質的な影響を及ぼすことのない変更

(申出の方法)

第12条 立地調整協議の申出(条例第22条第2項において準用する条例第9条第2項の規定による申出を含む。次条第1項第2号、第23条第2項第2号及び第66条

第1項第5号アにおいて同じ。)は、立地調整協議申出書(様式第3号)を提出して行うものとする。

2 立地調整協議申出書には、立地行為の計画の案を明らかにした図書を添付しなければならない。

3 前項の図書は、その内容が立地調整指針(条例第8条第2項第1号及び第2号に規定する事項に関する部分に限る。)に適合することが明らかなもので、かつ、まちづくりに関する専門的な知識を有する者の適切な関与を経て作成されたものでなければならない。

(土地取得のあっせんその他必要な措置)

第13条 条例第10条(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)の土地の取得についてのあっせんその他必要な措置は、立地行為の特性に応じて適切な土地(以下「適地」という。)に関する情報(その開示につき所有者の同意があるものに限る。第1号において同じ。)を教示するほか、次に掲げる措置を講ずるものとする。

(1) 空家等(空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第2条第1項に規定する空家等をいう。)に関する情報(適地に係るものに限る。)を教示すること。

(2) 立地調整協議の申出があった土地(以下「協議申出地」という。)の周辺の地域における公共投資の将来見通し(次に掲げるものに限る。)について教示すること。

ア 道路の整備水準に関する将来見通し

イ 下水道その他の排水施設の整備水準に関する将来見通し

ウ その他市長が特に教示する必要があると認める公共投資の将来見通し

(3) 協議申出地が次に掲げる区域のいずれかに係るときは、その旨を教示すること。

ア 土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域(以下「土砂災害警戒区域等」という。)

イ 要措置区域(土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)第6条第1項の規定により茨城県知事が指定した土地の区域をいう。)又は形質変更時要届出区域(同法第11条第1項の規定により茨城県知事が指定した土地の区域をいう。)

ウ その他市長が特に必要と認める区域

2 前項の措置(土地の取得についてのあっせんを含む。)は、様式第4号による書面を交付して行うものとする。

(関係機関協議)

第14条 条例第11条第1項(条例第22条第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の規定による指示は、様式第5号による指示書を交付して行うものとする。

2 条例第11条第1項の規定による関係行政機関との協議(以下「関係機関協議」という。)は、当該関係行政機関の職員との対面によって行うものとする。ただし、相手

方の承諾があるときは、この限りでない。

- 3 協議申出者は、自らの責任と負担によって関係機関協議をしなければならない。ただし、特別の事情があると認められるときは、市長に技術的支援を求めることができる。
- 4 条例第11条第2項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）に規定する書面は、様式第6号による報告書とし、その関係資料は、関係機関協議の際に使用した資料とする。
- 5 市長は、前項の報告書の提出があったときは、その内容を関係行政機関に照会するものとする。

（環境への配慮）

第15条 条例第12条第1項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規定による指示は、様式第7号による指示書を交付して行うものとする。

- 2 協議申出者は、自らの責任と負担によって条例第12条第2項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。次項及び次条第4項第3号において同じ。）の規定による評価及び対策の立案をしなければならない。ただし、特別の事情があると認められるときは、市長に技術的支援を求めることができる。
- 3 条例第12条第3項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）に規定する書面は、様式第8号による報告書とし、その関係資料は、条例第12条第2項の規定による評価及び対策の立案の根拠を明らかにした資料とする。

（関係住民への周知）

第16条 条例第13条第1項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。第7項において同じ。）に規定する措置は、説明会の開催又は戸別訪問による説明の実施とする。

- 2 前項の説明会（以下この章において単に「説明会」という。）は、次に掲げる要領に従って行うものとする。
  - （1）説明会の日時は、日曜日の日中等関係住民が参加し易い時間帯とすること。
  - （2）説明会の会場は、協議申出地の存する区（桜川市区設置条例に定める区をいう。以下同じ。）の集会所等関係住民が参加し易い場所とすること。
  - （3）説明会の開催の周知は、次に掲げる方法のいずれかによって、開催の日の5日前までに関係住民に到達するようにすること。
    - ア 説明会の開催の概要を記載した書面の送付
    - イ アの書面の回覧板による配布
    - ウ その他市長が適切と認める方法
- 3 第1項の戸別訪問による説明（以下この章において単に「戸別訪問による説明」という。）は、関係住民との対面によって行うものとする。ただし、相手方の承諾があるときは、資料の配布に代えることができる。
- 4 協議申出者は、説明会又は戸別訪問による説明において、次に掲げる事項を周知しなければならない。

- (1) 協議申出者の氏名、住所及び連絡先（法人にあつてはその名称、代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地及び連絡先）
  - (2) 立地行為の計画の案の概要
  - (3) 条例第12条第2項の規定による評価及び対策の立案をしたときは、その概要
  - (4) その他市長が特に必要と認める事項
- 5 説明会又は戸別訪問による説明の対象とすべき関係住民の標準的な範囲は、立地調整指針に定める。
- 6 協議申出者は、自らの責任と負担によって説明会を開催し、又は戸別訪問による説明をしなければならない。ただし、特別の事情があると認められるときは、市長に技術的支援を求めることができる。
- 7 条例第13条第1項の規定による指示は、様式第9号による指示書を交付して行うものとする。
- 8 条例第13条第2項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規定による届出は、様式第10号による届出書を提出して行うものとする。
- 9 前項の届出書には、説明会又は戸別訪問による説明の際に使用を予定する資料を添付しなければならない。
- 10 条例第13条第4項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）に規定する書面は、様式第11号による報告書とし、その関係資料は、説明会又は戸別訪問による説明の際に使用した資料とする。
- （異議の申立て）
- 第17条 条例第14条第1項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。
- (1) 立地行為の計画の案の概要
  - (2) 立地行為の計画の案の縦覧場所及び縦覧期間
  - (3) 条例第14条第2項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）に規定する書面（以下「異議申立書」という。）の提出先及び提出方法
  - (4) その他市長が特に必要と認める事項
- 2 異議申立書は、様式第12号によるものとする。
- 3 条例第14条第3項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、様式第13号による通知書を送付して行うものとする。
- 4 前項の通知書には、異議申立書を提出した個人を識別し、又は識別し得る情報を記載してはならない。ただし、その開示につき当該個人の同意があるときは、この限りでない。
- 5 条例第14条第4項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）に規定する書面は、様式第14号によるものとする。
- （技術的助言の方法）
- 第18条 条例第15条（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規定に



よる技術的助言は、様式第15号による書面を交付して行うものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、この限りでない。

- (1) 急施を要するとき。
- (2) 書類の補正等軽微な行為を求めるとき。
- (3) 第69条第3項各号のいずれかに該当するとき。

(案の修正の方法)

第19条 条例第16条(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)の規定による届出は、様式第16号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、修正後の立地行為の計画の案を明らかにした図書(当該修正に係る部分が表示されたものに限る。)を添付しなければならない。

(都市計画審議会への書面の提出の方法)

第20条 条例第17条第1項後段(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)の規定による書面の写しの提出に当たっては、異議申立書を提出した個人を識別し、又は識別し得る情報を削除しなければならない。ただし、その開示につき当該個人の同意があるときは、この限りでない。

(協議書)

第21条 協議書は、市長と協議申出者との合意の成立を証するため2通を作成し、市長と協議申出者とがそれぞれ記名押印の上、各1通を保管するものとする。

2 前項の規定は、市長と協議申出者とが相互の合意に基づきこれと異なる保管の方法を採ることを妨げない。

3 条例第18条第2項(条例第22条第2項において準用する場合を含む。次項、第25条第2項及び第26条第8項において同じ。)の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 協議書の適用を受ける土地の所在及び地番
- (2) 協議書の適用を受ける立地行為の計画の概要
- (3) 協議成立者の氏名及び住所(法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (4) 協議書の内容の公表の方法
- (5) その他市長が特に必要と認める事項

4 条例第18条第2項の規定による公表は、次に掲げる方法のいずれかで行うものとする。

- (1) 市公式ウェブサイトへの情報の掲載
- (2) 主管課又は室における図書の縦覧
- (3) その他市長が適切と認める方法

5 前項の場合において、同項第1号の方法を採るときは、特定の個人を識別し、又は識別し得る情報を公表してはならない。ただし、協議申出者が事業者である場合における当該事業に関する情報については、この限りでない。

(協議の取下げの方法)

第22条 条例第19条第1項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規定による届出は、様式第17号による届出書を提出して行うものとする。

（協議の打ち切り）

第23条 条例第20条第1項第5号（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規則で定める事由は、次のとおりとする。

- （1） 条例第20条第1項第1号から第3号までに掲げるもののほか、協議申出者が立地調整協議に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由があるとき。
- （2） 条例第20条第1項第4号に掲げるもののほか、立地調整協議を継続する実質的な意義がないと認めるに足りる相当の理由があるとき。
- （3） その他立地調整協議を打ち切ることをもやむを得ないと認めるに足りる相当の理由があるとき。

2 条例第20条第2項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- （1） 立地調整協議を打ち切るに至った理由
- （2） 打ち切った立地調整協議の申出を受理した日付
- （3） 打ち切った立地調整協議に係る協議申出者の氏名及び住所（法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- （4） 打ち切った立地調整協議について説明会が開催されているときは、その日付
- （5） その他市長が特に必要と認める事項

3 条例第20条第2項本文の規定による通知は、様式第18号による通知書を送付して行うものとする。

（配慮の在り方）

第24条 条例第21条に定める適切な配慮は、公正かつ透明性（行政上の意思決定の内容及び過程が市民にとって明らかであることをいう。）の高い手続の下、協議成立者の行おうとする立地行為（協議書に定めた事項に適合するものに限る。）の実現を図るために必要な制度の構築に努めるものとする。

（廃止の告示）

第25条 条例第22条第3項の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- （1） 廃止された協議書の適用を受けていた土地の所在及び地番
- （2） 廃止された協議書の適用を受けていた立地行為の計画の概要
- （3） 廃止された協議書に係る協議成立者の氏名及び住所（法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- （4） その他市長が特に必要と認める事項

2 市長は、条例第22条第3項の規定による告示後、遅滞なく条例第18条第2項の規定による公表（廃止された協議書の内容に係る部分に限る。）を停止しなければならない。

(地位の承継)

第26条 条例第23条第1項後段の規定による届出は、様式第19号による届出書を提出して行うものとする。

- 2 前項の届出書には、協議成立者の一般承継人であることを証する資料を添付しなければならない。
- 3 条例第23条第2項の規定による承諾（以下この章において単に「承諾」という。）を得ようとする者は、その旨を市長に願い出なければならない。
- 4 前項の願出は、様式第20号による願出書を提出して行うものとする。この場合において、当該願出書には、協議成立者から協議書の適用を受ける土地又は建築物の所有権その他当該土地又は建築物を使用する権原を取得したことを証する資料を添付しなければならない。
- 5 市長は、前項の願出書の提出があったときは、当該願出をした者が協議書に基づく地位を承継するに相応しくないと認めるに足りる相当の理由がない限り、その承諾をしなければならない。
- 6 市長は、承諾をしたときは、当該協議書に基づく地位を承継した者との間で新たな協議書を作成するものとする。
- 7 第21条第1項及び第2項の規定は、前項に規定する協議書について準用する。この場合において、同条第1項及び第2項中「協議申出者」とあるのは、「地位を承継した者」と読み替えるものとする。
- 8 市長は、条例第23条に定める地位の承継が成立したことを確知したときは、遅滞なくその内容を条例第18条第2項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。

(取得の届出)

第27条 条例第24条本文の規定による届出は、様式第21号による届出書を提出して行うものとする。

- 2 前項の届出書には、協議成立者から協議書の適用を受ける土地又は建築物の所有権を取得したことを証する資料を添付しなければならない。
- 3 市長は、条例第24条本文の規定による届出があったときは、当該届出をした者に対して次に掲げる事項を教示しなければならない。
  - (1) 取得した土地又は建築物に適用されている協議書の内容
  - (2) 市長の承諾を得て協議書に基づく地位を承継することができること。
  - (3) その他市長が特に必要と認める事項
- 4 前項の教示は、様式第22号による教示書を交付して行うものとする。

(是正勧告の方法)

第28条 条例第26条の規定による勧告は、様式第23号による是正勧告書を交付して行うものとする。

(委任)

第29条 条例及びこの規則に定めるもののほか、立地調整協議の運用に関し必要な技

術的細目は、立地調整指針に沿って市長が別に定める。

#### 第4章 法定協議の事前調整

(法定協議に先立つ届出)

第30条 条例第27条本文の規定による届出は、法定協議事前届出書(様式第24号)を提出して行うものとする。

2 法定協議事前届出書には、法定協議に係る開発行為の計画の案を明らかにした図書を添付しなければならない。

3 前項の図書は、その内容が市の実施する施策に適合することが明らかなものでなければならない。

4 条例第27条ただし書の規則で定める規模は、0.1ヘクタールとする。

(技術的助言の方法)

第31条 条例第28条の規定による技術的助言は、様式第25号による書面を交付して行うものとする。第18条ただし書の規定は、この場合について準用する。

(是正勧告)

第32条 条例第29条の規定による勧告(以下この章において「是正勧告」という。)は、様式第26号による是正勧告書を交付して行うものとする。

2 条例第29条第5号の規則で定める事由は、同条第1号から第4号までに掲げるもののほか、是正勧告を行う必要があると認めるに足りる相当の理由があるときとする。

#### 第5章 特定土地利用行為の適正化の手続

(設計基準)

第33条 設計基準は、次のとおりとする。

(1) 工事施工区域の内外を結ぶ道路(以下「取付道路」という。)が、次に掲げる事項を勘案して、周辺の地域における道路の機能を阻害することなく、かつ、これらの道路と接続してその機能が有効に発揮されるような構造及び規模で適切に配置されるよう設計がされていること。

ア 特定土地利用行為の目的

イ 工事施工区域の規模、形状及びその周辺の状況

ウ 工事施工区域内に存する土地の地形及び地盤の性質

(2) 排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、工事施工区域内に生ずる下水(下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第1号に規定する下水をいう。)を有効に排出するとともに、その排出によって当該工事施工区域及びその周辺の地域に溢水等の被害を生じさせないような構造及び能力で適切に配置されるよう設計がされていること。

ア 工事施工区域及びその周辺の地域における降水量

イ 前号アからウまでに掲げる事項

ウ 放流先の状況

(3) 給水施設が、第1号アからウまでに掲げる事項を勘案して、工事施工区域内において想定される水の需要に支障を及ぼさないような構造及び能力で適切に

配置されるよう設計がされていること。

- (4) 地盤の沈下、崖崩れ、出水等による災害の発生を防止するため、工事施工区域内に存する土地について、地盤の改良、擁壁及び排水施設の設置その他防災上必要な措置が適切に講ぜられるよう設計がされていること。
- (5) 1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為の設計にあつては、工事施工区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第1号アからウまでに掲げる事項を勘案して、当該工事施工区域内における植物の生育上必要な樹木の保存、表土の保全その他の措置が適切に講ぜられるよう設計がされていること。
- (6) 1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為の設計にあつては、工事施工区域の周辺の地域における環境を保全するため、第1号アからウまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境への負荷の低減に関し必要な緑地帯その他の緩衝帯が適切に配置されるよう設計がされていること。
- (7) 工事施工区域及びその周辺の地域において市の実施する施策があるときは、これに適合するよう設計がされていること。

(設計承認)

第34条 設計承認の申請（条例第34条第2項において準用する条例第31条第1項の規定による申請を含む。次項第2号及び第8項において同じ）は、設計承認申請書（様式第27号）を提出して行うものとする。

2 設計承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 特定土地利用行為の設計の案を明らかにした図書

(2) 1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る設計承認の申請にあつては、次に掲げる資料

ア 当該特定土地利用行為を適正に施工するために必要な資力及び信用があることを証する資料

イ 工事施工者（特定事業者が請負契約によらないで自ら特定土地利用行為に係る工事を施工しようとするときは、当該特定事業者。以下同じ。）に当該特定土地利用行為に係る工事を適正に施工するために必要な能力があることを証する資料

ウ 前号の図書を作成した者（以下「設計者」という。）が次項各号のいずれかに該当する者であることを証する資料

(3) 特定土地利用行為に係る工事の妨げとなる権利を有する者全員の3分の2以上の同意があることを証する資料

3 前項第1号の図書は、その内容が設計基準に適合することが明らかなもので、かつ、1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る図書にあつては、次の各号のいずれかに該当する者が作成したものでなければならない

(1) 学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正7年勅令第388号）による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者

- (2) 学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して3年以上の実務の経験を有する者
  - (3) 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治36年勅令第61号）による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して4年以上の実務の経験を有する者
  - (4) 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和18年勅令第36号）による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して7年以上の実務の経験を有する者
  - (5) 技術士法（昭和58年法律第25号）による第2次試験のうち市長が別に定める部門に合格した者で、かつ、土地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの
  - (6) 建築士法（昭和25年法律第202号）による1級建築士の資格を有する者で、かつ、土地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの
  - (7) 市長が前各号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者
- 4 条例第31条第3項（条例第34条第2項において準用する場合を含む。次項、第36条第5項、第40条第4項及び第43条第7項において同じ。）の規定による通知は、設計承認通知書（様式第28号）を送付して行うものとする。
- 5 第21条第4項及び第5項の規定は、条例第31条第3項の規定による公表について準用する。この場合において、第21条第5項ただし書中「協議申出者が事業者である場合」とあるのは、「承認事業者」と読み替えるものとする。
- 6 条例第31条第4項第2号（条例第34条第2項において準用する場合を含む。）の相当数の同意は、特定土地利用行為に係る工事の妨げとなる権利を有する者全員の3分の2以上の同意とする。
- 7 条例第31条第4項第3号（条例第34条第2項において準用する場合を含む。）の規則で定める事由は、次のとおりとする。
- (1) 工事施工者に当該特定土地利用行為に係る工事を適正に施工するために必要な能力がないとき。
  - (2) 設計者（1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る図書を作成した者に限る。）が第3項各号のいずれにも該当する者でないとき。
- 8 市長は、設計承認の申請を受理した場合において、特定土地利用行為の設計の案が設計基準に適合しないと認めたとき、若しくは適合の可否を判断することができないと認めたとき、又は条例第31条第4項各号のいずれかに該当すると認めたときは、設計承認（条例第34条第1項の規定による承認を含む。第10項において同じ。）をすることができない。この場合においては、その理由を明らかにして、遅滞なくその旨を当該申請をした特定事業者に通知しなければならない。

- 9 前項の通知は、様式第29号による通知書を送付して行うものとする。
- 10 設計承認に通常要すべき標準的な期間は、市長が別に定め、これを公表しなければならない。
- 11 第21条第4項の規定は、前項の公表について準用する。  
(申請の取下げの方法)
- 第35条 条例第33条(条例第34条第2項において準用する場合を含む。)の規定による届出は、様式第30号による届出書を提出して行うものとする。  
(軽易な変更)
- 第36条 条例第34条第1項ただし書の規則で定める軽易な変更は、次のとおりとする。
- (1) 工事施工区域の面積の縮小に係る設計の変更
  - (2) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日に係る設計の変更
  - (3) その他周辺の地域に実質的な影響を及ぼすことのない設計の変更(当該変更後の特定土地利用行為の設計が設計基準に適合するものに限る。)
- 2 工事施工者又は設計者の変更(1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る者に限る。)は、前項第3号に該当するものと解してはならない。
- 3 条例第34条第3項の規定による届出は、様式第31号による届出書を提出して行うものとする。
- 4 前項の届出書には、変更後の特定土地利用行為の設計の案を明らかにした図書(当該変更に係る部分が表示されたものに限る。)を添付しなければならない。
- 5 市長は、条例第34条第3項の規定による届出があったときは、遅滞なくその内容を条例第31条第3項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。  
(関係住民への周知)
- 第37条 第16条第1項から第4項まで及び第6項の規定は、条例第35条第1項に規定する措置について準用する。この場合において、第16条第2項第2号中「協議申出地」とあるのは「工事施工区域」と、同条第4項及び第6項中「協議申出者」とあるのは「承認事業者」と、同条第4項第2号中「立地行為の計画」とあるのは「特定土地利用行為の設計」と、同項第3号中「条例第12条第2項の規定による評価及び対策の立案をしたときは、その概要」とあるのは「条例第38条の規定による対策の概要」とそれぞれ読み替えるものとする。
- 2 前項において準用する第16条第1項の説明会(以下この章において単に「説明会」という。)又は戸別訪問による説明(以下この章において単に「戸別訪問による説明」という。)の対象とすべき関係住民の標準的な範囲は、工事施工区域に係る区の区長及び工事施工区域に接する土地の所有者(所有者の所在が明らかでないときは、管理者又は占有者)のほか、次の各号に掲げる場合ごとに、それぞれ当該各号に定める者とする。
- (1) 特定土地利用行為の規模が0.3ヘクタール以上かつ0.6ヘクタール未満である場合 工事施工区域から50メートルの範囲内の居住者

- (2) 特定土地利用行為の規模が0.6ヘクタール以上かつ1ヘクタール未満である場合 工事施工区域から100メートルの範囲内の居住者
- (3) 特定土地利用行為の規模が1ヘクタール以上である場合 工事施工区域から150メートルの範囲内の居住者
- (4) 工事施工区域が土砂災害警戒区域等に係る場合 当該土砂災害警戒区域等及びこれに連なる土砂災害警戒区域等の区域内の居住者
- (5) その他市長が特に必要と認める者が存する場合 当該者

3 前項の規定は、承認事業者が説明会又は戸別訪問による説明の対象とすべき関係住民の範囲を拡大することを妨げない。

4 条例第35条第2項において準用する条例第13条第2項の規定による届出は、様式第32号による届出書を提出して行うものとする。

5 前項の届出書には、説明会又は戸別訪問による説明の際に使用を予定する資料を添付しなければならない。

6 条例第35条第2項において準用する条例第13条第4項に規定する書面は、様式第33号による報告書とし、その関係資料は、説明会又は戸別訪問による説明の際に使用した資料とする。

7 承認事業者は、説明会の開催又は戸別訪問による説明の実施後に条例第34条第1項の規定による承認を受けたときは、説明会又は戸別訪問による説明に準ずる措置を講ずるよう努めなければならない。

(表示の方法)

第38条 条例第36条第1項の規定による表示は、様式第34号による証票を公道からの出入口等関係住民が見易い場所に掲示して行うものとする。

(防災上必要な措置)

第39条 承認事業者又は工事施工者は、自らの責任と負担によって条例第38条の規定による対策を講じなければならない。

(中断又は廃止)

第40条 条例第39条の規定による届出は、様式第35号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、条例第38条の規定による対策を適切に実施したことを証する資料を添付しなければならない。

3 条例第39条第3号の規則で定める事由は、次のとおりとする。

(1) 事故等の発生に起因して不測の期間特定土地利用行為に係る工事を中断せざるを得なくなったとき。

(2) 前号の工事を再開しようとするとき。

4 市長は、条例第39条の規定による届出(工事の廃止に係るものに限る。)があった場合において、条例第38条の規定による対策が適切に実施されていると認めたときは、遅滞なく条例第31条第3項の規定による公表(廃止された工事の内容に係る部分に限る。)を停止しなければならない。



(技術的助言の方法)

第41条 条例第40条の規定による技術的助言は、様式第36号による書面を交付して行うものとする。第18条ただし書の規定は、この場合について準用する。

(完了検査)

第42条 条例第41条第2項の規定による申出は、様式第37号による受検申出書を提出して行うものとする。

2 前項の受検申出書には、特定土地利用行為に係る工事が適正に完了したことを証する資料を添付しなければならない。

3 条例第41条第3項に規定する書面は、様式第38号による検査済証とする。

4 第21条第4項及び第5項の規定は、条例第41条第4項の規定による公表について準用する。この場合において、第21条第5項ただし書中「協議申出者が事業者である場合」とあるのは、「承認事業者」と読み替えるものとする。

(地位の承継)

第43条 条例第42条第1項後段において準用する条例第23条第1項後段の規定による届出は、様式第39号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、承認事業者の一般承継人であることを証する資料を添付しなければならない。

3 条例第42条第2項の規定による承諾（以下この章において単に「承諾」という。）を得ようとする者は、その旨を市長に願出しなければならない。

4 前項の願出は、様式第40号による願出書を提出して行うものとする。この場合において、当該願出書には、次に掲げる資料を添付しなければならない。

(1) 承認事業者から工事施工区域内に存する土地の所有権その他特定土地利用行為に係る工事を施工する権原を取得したことを証する資料

(2) 1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る願出にあっては、当該特定土地利用行為を適正に施工するために必要な資力及び信用があることを証する資料

5 市長は、前項の願出書の提出があったときは、当該願出をした者が設計承認（条例第34条第1項の規定による承認をし、又は同条第3項の規定による届出があったときは、これらの効力を含む。次項において同じ。）に基づく地位を承継するに相応しくないと認めるに足りる相当の理由がない限り、その承諾をしなければならない。

6 市長は、承諾をしたときは、当該設計承認に基づく地位を承継した者に対して様式第41号による承諾書を交付するものとする。

7 市長は、条例第42条に定める地位の承継が成立したことを確知したときは、遅滞なくその内容を条例第31条第3項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。

(報告又は資料の提出の要請の方法)

第44条 条例第43条の規定による報告又は資料の提出の求めは、様式第42号による要請書を交付して行うものとする。ただし、急施を要するときは、この限りでない。

(立入調査)

第45条 条例第44条第2項に規定する書面は、様式第43号による身分証明書とする。

2 条例第44条に定める立入調査をした市の職員は、速やかにその結果の要旨を市長に報告しなければならない。

(是正勧告)

第46条 条例第45条の規定による勧告（以下この章において「是正勧告」という。）は、様式第44号による是正勧告書を交付して行うものとする。

2 第32条第2項の規定は、条例第45条第5号の規則で定める事由について準用する。

(是正命令)

第47条 条例第46条第1項の規定による命令（以下この章において「是正命令」という。）は、様式第45号による是正命令書を交付して行うものとする。

2 条例第46条第1項後段に規定する相当の猶予期限は、次の各号に掲げる場合ごとに、それぞれ当該各号に定める範囲内で付するものとする。ただし、特別の事情があると認められるときは、この限りでない。

(1) 是正命令に係る土地の規模が1ヘクタール未満である場合 是正命令の日から60日を超えない範囲

(2) 是正命令に係る土地の規模が1ヘクタール以上かつ5ヘクタール未満である場合 是正命令の日から30日を超え、かつ、6月を超えない範囲

(3) 是正命令に係る土地の規模が5ヘクタール以上かつ10ヘクタール未満である場合 是正命令の日から3月を超え、かつ、1年を超えない範囲

(4) 是正命令に係る土地の規模が10ヘクタール以上である場合 是正命令の日から6月を超え、かつ、3年を超えない範囲

3 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、遅滞なく是正命令を行うために必要な手続に着手するものとする。

(1) 是正勧告の日から3日を経過してもなお特定土地利用行為に係る工事（条例第6章の規定に違反している部分に限る。第65条第2項第1号において同じ。）が中断されないとき。

(2) 是正勧告の日から14日を経過してもなお是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないとき。

4 条例第46条第2項本文の規定による通知は、様式第46号による事前通告書を送付して行うものとする。

5 前項の事前通告書を受けた者（以下「被命令予定者」という。）は、弁明があるときは、当該事前通告書に記載された提出期限までに様式第47号による弁明書（以下この章において単に「弁明書」という。）を市長に提出しなければならない。この場合において、弁明書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができる。

6 市長は、弁明書の提出があった場合において、その内容に正当な理由があると認め

たときは、是正命令を中止するとともに、速やかにその旨を被命令予定者に通知しなければならない。

7 前項の通知は、様式第48号による通知書を送付して行うものとする。

8 市長は、弁明書の提出がなかったとき、又は弁明書の提出があった場合においてその内容に正当な理由があると認められなかったときは、速やかに是正命令を行うものとする。

## 第6章 土地利用に関する私的自治の推進

### (協定の立会い)

第48条 条例第47条第2項の規定による申出は、協定当事者たる市民又は事業者が土地利用協定立会申出書(様式第49号)を提出して行うものとする。

2 土地利用協定立会申出書には、協定書及び当該協定書が真正なものであることを証する資料をあわせて添付しなければならない。

3 条例第47条第3項第5号の規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 土地利用協定の名称及び有効期間について定めがあること。

(2) 土地利用協定に違反する行為があった際の措置について定めがあること。

(3) 条例第47条第4項に規定する代表者に変更があった際の措置について定めがあること。

(4) 協定当事者に相続その他の一般承継があった際の措置について定めがあること。

(5) 協定当事者が土地利用協定の適用を受ける土地又は建築物を第3者に譲渡した際の措置について定めがあること。

(6) 土地利用協定の締結後速やかに市長に立会人となることを求めるとともに、市長が当該土地利用協定の内容を公表することに同意する旨の定めがあること。

(7) 協定当事者(条例第47条第4項に規定する代表者があるときは、その者)全員の押印があること。

4 条例第47条第5項の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) 土地利用協定の名称

(2) 土地利用協定の内容の公表の方法

(3) その他市長が特に必要と認める事項

5 第21条第4項及び第5項の規定は、条例第47条第5項の規定による公表について準用する。この場合において、第21条第5項ただし書中「協議申出者が事業者である場合」とあるのは、「事業者」と読み替えるものとする。

### (変更又は廃止)

第49条 条例第49条本文の規定による届出は、協定当事者たる市民又は事業者が様式第50号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、土地利用協定の内容を適正に変更し、又はこれを適正に廃止したことを証する資料を添付しなければならない。

3 市長は、条例第49条本文の規定による届出があったときは、遅滞なくその内容を

条例第47条第5項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。この場合において、当該届出が土地利用協定の廃止に係るものであるときは、遅滞なく当該公表（廃止された土地利用協定の内容に係る部分に限る。）を停止しなければならない。

（技術的助言の方法）

第50条 条例第50条の規定による技術的助言は、様式第51号による書面を交付して行うものとする。第18条ただし書の規定は、この場合について準用する。

（支援の内容）

第51条 条例第51条第2項に規定する措置の内容は、市長が別に定める。

## 第7章 まちづくりの担い手

（まちづくり実施計画）

第52条 条例第52条第1項第5号の規則で定める要件は、次のとおりとする。

- （1） 定款等に当該団体の名称について定めがあること。
- （2） 定款等に当該団体の主たる事務所の所在地について定めがあること。
- （3） 一元的な会計を行っていること。

2 条例第52条第2項第5号の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- （1） 作成主体たる団体の主たる事務所の所在地
- （2） まちづくり実施計画の名称及び計画期間
- （3） 条例第52条第2項第3号の活動又は事業の工程及び資金計画
- （4） その他市長が特に必要と認める事項

（欠格条項）

第53条 条例第53条第3号の規則で定める者は、次のとおりとする。

- （1） 自己、自社若しくは第3者の不正の利益を図る目的又は第3者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用したと認められる者
- （2） 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者
- （3） その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認めるに足りる相当の理由がある者

（計画認可）

第54条 計画認可の申請（条例第60条第2項において準用する条例第54条第1項の規定による申請を含む。第6項及び第66条第1項第5号イにおいて同じ。）は、計画認可申請書（様式第52号）を提出して行うものとする。

2 計画認可申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- （1） まちづくり実施計画の案を明らかにした図書
- （2） 申請団体が資格要件に該当することを証する資料
- （3） 申請団体に当該まちづくり実施計画の案の記載事項を適正に実施するために必要な能力があることを証する資料

- 3 条例第54条第2項第5号(条例第60条第2項において準用する場合を含む。)の規則で定める基準は、記載事項が矛盾なく簡潔かつ明瞭であることとする。
- 4 条例第54条第3項(条例第60条第2項において準用する場合を含む。)の規定により意見を聴くべき関係住民は、まちづくり実施計画の案の主たる対象となる地域に係る区の区長とする。ただし、特別の事情があると認められるときは、この限りでない。
- 5 条例第54条第4項(条例第60条第2項において準用する場合を含む。第8項、第57条第5項、第58条第2項及び第62条第7項において同じ。)の規定による通知は、計画認可通知書(様式第53号)を送付して行うものとする。
- 6 市長は、計画認可の申請を受理した場合において、申請団体が資格要件に該当しないと認めるとき、若しくはまちづくり実施計画の案が条例第54条第2項各号に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はこれらの可否を判断することができないと認めるときは、計画認可(条例第60条第1項の規定による認可を含む。第9項において同じ。)をすることができない。この場合においては、その理由を明らかにして、遅滞なくその旨を当該申請団体の代表者に通知しなければならない。
- 7 前項の通知は、様式第54号による通知書を送付して行うものとする。
- 8 第21条第4項及び第5項の規定は、条例第54条第4項の規定による公表について準用する。この場合において、第21条第5項ただし書中「協議申出者が事業者である場合における当該事業」とあるのは、「認可まちづくり団体の代表者の氏名及び主たる事務所の所在地」と読み替えるものとする。
- 9 計画認可に通常要すべき標準的な期間は、市長が別に定め、これを公表しなければならない。
- 10 第21条第4項の規定は、前項の公表について準用する。  
(申請の取下げの方法)
- 第55条 条例第57条(条例第60条第2項において準用する場合を含む。)の規定による届出は、様式第55号による届出書を提出して行うものとする。  
(活動又は事業の支援)
- 第56条 条例第59条第1項に規定する措置の内容は、市長が別に定める。
- 2 第24条の規定は、条例第59条第2項の規定による適切な配慮について準用する。この場合において、第24条中「協議成立者の行おうとする立地行為(協議書に定めた事項に適合するものに限る。)」とあるのは、「認可まちづくり団体の必要とする建築物その他の施設の整備」と読み替えるものとする。  
(軽易な変更)
- 第57条 条例第60条第1項ただし書の規則で定める軽易な変更は、次のとおりとする。
- (1) 認可まちづくり団体の名称、代表者又は主たる事務所の所在地の変更
  - (2) まちづくり実施計画の名称又は計画期間の変更
  - (3) その他条例第52条第2項第3号の活動又は事業に実質的な影響を及ぼすこ

## とのない事項の変更

- 2 条例第52条第3項に規定する事項の変更は、前項第3号に該当するものと解してはならない。
- 3 条例第60条第3項の規定による届出は、様式第56号による届出書を提出して行うものとする。
- 4 前項の届出書には、変更後のまちづくり実施計画の内容を明らかにした図書を添付しなければならない。
- 5 市長は、条例第60条第3項の規定による届出があったときは、遅滞なくその内容を条例第54条第4項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。  
(廃止)

第58条 条例第61条第1項の規定による届出は、様式第57号による届出書を提出して行うものとする。

- 2 市長は、条例第61条第1項の規定による届出があったときは、遅滞なく条例第54条第4項の規定による公表（廃止されたまちづくり実施計画書の内容に係る部分に限る。）を停止しなければならない。  
(技術的助言の方法)

第59条 条例第62条の規定による技術的助言は、様式第58号による書面を交付して行うものとする。第18条ただし書の規定は、この場合について準用する。  
(是正勧告)

第60条 条例第63条の規定による勧告（以下この章において「是正勧告」という。）は、様式第59号による是正勧告書を交付して行うものとする。

- 2 条例第63条第5号の規則で定める行為は、同条第1号から第4号までに掲げるもののほか、まちづくりの担い手としての信用を殊更に害し、又は害するおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある行為とする。  
(是正命令)

第61条 条例第64条第1項の規定による命令（以下この章において「是正命令」という。）は、様式第60号による是正命令書を交付して行うものとする。

- 2 市長は、是正勧告の日から30日を経過してもなお是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないと認めたときは、遅滞なく是正命令を行うために必要な手続に着手するものとする。
- 3 条例第64条第2項において準用する条例第46条第2項本文の規定による通知は、様式第61号による事前通告書を送付して行うものとする。
- 4 前項の事前通告書を受けた認可まちづくり団体（以下「被命令予定団体」という。）の代表者は、弁明があるときは、当該事前通告書に記載された提出期限までに様式第62号による弁明書（以下この章において単に「弁明書」という。）を市長に提出しなければならない。この場合において、弁明書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができる。
- 5 市長は、弁明書の提出があった場合において、その内容に正当な理由があると認め

たときは、是正命令を中止するとともに、速やかにその旨を被命令予定団体の代表者に通知しなければならない。

6 前項の通知は、様式第63号による通知書を送付して行うものとする。

7 市長は、弁明書の提出がなかったとき、又は弁明書の提出があった場合においてその内容に正当な理由があると認められなかったときは、速やかに是正命令を行うものとする。

(取消し又は撤回)

第62条 条例第65条第1項第3号の規則で定める事由は、次のとおりとする。

(1) 当該認可まちづくり団体が組織的に犯罪に関わっていることが明らかとなったとき。

(2) 代表者が1年以上継続して不在(所在が明らかでないことを含む。第4項において同じ。)である等当該認可まちづくり団体のまちづくりの担い手としての実態が既に消失しているとき。

(3) その他計画認可(条例第60条第1項の規定による認可をし、又は同条第3項の規定による届出があったときは、これらの効力を含む。以下この条において同じ。)を取り消し、又は撤回することをもやむを得ないと認めるに足りる相当の理由があるとき。

2 市長は、条例第65条第1項第1号若しくは第3号のいずれかに該当すると認めたとき、又は是正命令の日から30日を経過してもなお是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないと認めたときは、遅滞なく条例第65条第1項の規定による計画認可の取消し又は撤回を行うために必要な手続に着手するものとする。

3 条例第65条第2項の規定により意見を聴くべき関係住民は、まちづくり実施計画の主たる対象とする地域に係る区の区長とする。ただし、特別の事情があると認められるときは、この限りでない。

4 条例第65条第3項の規定による通知は、様式第64号による事前通告書を送付して行うものとする。ただし、当該認可まちづくり団体の代表者が不在であるときは、この限りでない。

5 前項に定めるもののほか、条例第65条第3項の規定による聴聞(以下単に「聴聞」という。)の手続は、桜川市行政手続条例(平成17年桜川市条例第12号)第3章第2節の規定及びこれに基づく規則の定めるところによる。

6 条例第65条第4項の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) 計画認可を取り消し、又は撤回するに至った理由

(2) 計画認可を取り消し、又は撤回した計画の名称

(3) 計画認可の取消し又は撤回を受けた団体の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

(4) その他市長が特に必要と認める事項

7 市長は、条例第65条第4項の規定による告示後、直ちに条例第54条第4項の規定による公表(計画認可の取消し又は撤回を受けた計画の内容に係る部分に限る。)を

停止しなければならない。

- 8 条例第65条第4項本文の規定による通知は、様式第65号による通知書を送付して行うものとする。
- 9 市長は、聴聞の手續の結果、計画認可を取り消し、又は撤回しようとした認可まちづくり団体（以下「被処分予定団体」）に正当な理由があると認めるときは、当該処分を中止するとともに、速やかにその旨を当該被処分予定団体の代表者に通知しなければならない。
- 10 前項の通知は、様式第66号による通知書を送付して行うものとする。
- 11 市長は、聴聞の手續の結果、被処分予定団体に正当な理由があると認められなかったときは、速やかに計画認可を取り消し、又は撤回するものとする。

## 第8章 補則

### （土地利用調整委員会）

第63条 条例及びこの規則その他の規程（立地調整指針を含む。第66条第1項第1号、第3号及び第4号ウ並びに第67条第1項第2号において同じ。）の運用に関し必要な技術的事項について検討するとともに、その連絡調整を図るために、市の職員（土地利用に関する事務を所掌する機関に属する者に限る。）で構成する合議制の機関（以下「土地利用調整委員会」という。）を置く。

- 2 土地利用調整委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

### （情報の収集）

第64条 条例第67条第2項の規定による情報の供与の求めは、様式第67号による要請書を交付して行うものとする。ただし、相手方に特別の定めがあるときは、この限りでない。

### （情報の公表）

第65条 条例第68条第1項の規定による公表（以下単に「公表」という。）は、次に掲げる事項について、市公式ウェブサイトにもその情報を掲載し、又は主管課若しくは室においてその情報を掲載した図書を縦覧に供して行うものとする。

- （1） 条例の規定に基づく命令又は勧告に従わない者の氏名及び住所（法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- （2） 条例の規定に基づく命令又は勧告に従わなかった事実並びに当該命令又は勧告の内容、その根拠となる条項及びその原因となる事実
- （3） その他市長が特に必要と認める事項

- 2 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、遅滞なく公表を行うために必要な手續に着手するものとする。

- （1） 条例第46条第1項の規定による命令の日から3日を経過してもなお特定土地利用行為に係る工事が中断されないとき。
- （2） 条例第46条第1項の規定による命令の日から14日を経過してもなお是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないとき。
- （3） 条例第26条又は第29条の規定による勧告の日から30日を経過してもな



お是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないとき。

- 3 条例第68条第2項の規定による通知は、様式第68号による事前通告書を送付して行うものとする。
- 4 前項の事前通告書を受けた者（以下「被公表予定者」という。）は、弁明があるときは、当該事前通告書に記載された提出期限までに様式第69号による弁明書（以下この章において単に「弁明書」という。）を市長に提出しなければならない。この場合において、弁明書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができる。
- 5 市長は、弁明書の提出があった場合において、その内容に正当な理由があると認めるときは、公表を中止するとともに、速やかにその旨を被公表予定者に通知しなければならない。
- 6 前項の通知は、様式第70号による通知書を送付して行うものとする。
- 7 市長は、弁明書の提出がなかったとき、又は弁明書の提出があった場合においてその内容に正当な理由があると認められなかったときは、速やかに公表を行うものとする。
- 8 市長は、条例の規定に基づく命令又は勧告の原因となる事実が消滅したと認めるときは、速やかに公表（当該命令又は勧告に係る部分に限る。）を停止しなければならない。

（受理）

第66条 条例第69条の規則で定める形式的条件は、次のとおりとする。

- (1) この規則その他の規程で定める様式において記載すべきものとして定められた項目が形式上遺漏なく記載され、かつ、本人の署名又は記名押印がなされていること。
- (2) 前号の記載事項（本人の署名又は記名押印を含む。）について明らかな錯誤がないこと。
- (3) この規則その他の規程において添付しなければならないものとして定められた書類が形式上遺漏なく添付され、かつ、その表示事項について明らかな錯誤がないこと。
- (4) 書類の提出先が主管課又は室であり、かつ、その提出時期が次の基準に適合する期間内であること。
  - ア 平日（桜川市の休日を定める条例（平成17年桜川市条例第2号）第1条各号に掲げる日以外の日をいう。）であること。
  - イ 午前8時30分から午後5時15分までの時間帯であること。
  - ウ その他書類を提出することができる期間としてこの規則その他の規程において定められた特定の期間があるときは、当該期間内であること。
- (5) 次のいずれかに該当することが明らかなものでないこと。
  - ア 立地調整協議の申出にあっては、当該申出に係る立地行為の計画の案が立地調整指針の適用を受けるものでないこと。
  - イ 計画認可の申請にあっては、申請団体が資格要件に該当するものでないこと。

ウ その他権能を有する者による申出又は申請でないこと。

2 市長は、条例の規定による申出又は申請を受理することができないと認めたときは、その理由を明らかにして、速やかにその旨を当該申出又は申請をした者に通知しなければならない。

3 前項の通知は、様式第71号による通知書を送付して行うものとする。

4 条例の規定による申出又は申請に係る書類の到達からその受理又は前項の通知書の発送までに通常要すべき標準的な期間（当該書類の補正等に要した期間を除く。）は、1日とする。

5 前3項の規定は、書類の補正等軽微な行為について口頭で求めることを妨げない。  
（届出の効力）

第67条 条例第70条の規則で定める形式的条件は、次のとおりとする。

（1） 前条第1項第1号から第4号までに掲げる条件

（2） 権能を有する者による届出（条例又はこの規則その他の規程に従って行う書面その他の資料の提出（受理を要しないものに限る。）を含む。第69条第2項において同じ。）でないことが明らかなものでないこと。

（願出書の提出の取扱い）

第68条 前条の規定は、第26条第4項又は第43条第4項の願出書の提出に対しても適用する。

（書面の交付）

第69条 条例の規定による申出又は申請をした者は、市長にその受理を証する書面の交付を求めることができる。

2 条例の規定による届出をした者は、市長に当該届出を適正に行った旨を証する書面の交付を求めることができる。

3 条例の規定による助言その他の指導（報告、資料の提出又は情報の提供の求めを含む。以下単に「指導」という。）を受けた者は、当該指導が口頭でされたときは、市長にその旨を記載した書面の交付を求めることができる。ただし、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、この限りでない。

（1） その場で完了する行為を求めるもの

（2） 既に書面で通知している事項と同一の内容を求めるもの

（3） 書面の交付につき行政上特別の支障があるもの

（委任）

第70条 条例及びこの規則に定めるもののほか、条例及びこの規則の運用に関し必要な技術的細目（立地調整協議を行うについて必要なものを除き、設計基準を適用するについて必要なものを含む。）は、市長が別に定める。

## 附 則

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第4章から第8章まで（第70条を除く。）の規定は、平成31年4月1日から施行する。

## 立地調整指針の案に対する意見書

年 月 日

桜川市長 様

住 所

氏 名 (年齢 歳) (印)

職 業

連絡先

案 件 の 概 要	
-----------	--

意見の区分（次のいずれかに○を付けてください。）		
1. 賛 成	2. 反 対	3. その他
意見の記入欄（意見の要旨を簡潔に記載してください。）		

（備 考）

1. この意見書は、年 月 日（ ）までに主管課又は室に郵送又は持参にて提出してください。
2. 必要事項は漏れなく記載してください。ただし、氏名の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
3. 必要事項に漏れや明白な錯誤などがある場合、意見書の提出が無効となるおそれがあります。

様式第2号（第10条関係）

番 号  
年 月 日

都市計画審議会会長 様

桜川市長

[印]

年 月 日から 年 月 日まで立地調整指針の案を公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出がありましたので、桜川市土地利用基本条例第8条（第9項本文において準用する同条）第6項後段の規定に基づき、次のとおりその要旨とこれに対する市の見解を報告します。

意見書の提出件数： 件

意見書の要旨	市の見解

## 立地調整協議申出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第9条第2項の規定に基づき、次のとおり立地調整協議の申出をします。

立地行為の種別	<input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 建築物の新築 <input type="checkbox"/> 建築物の改築（用途の変更を伴うもの） <input type="checkbox"/> 建築物の用途の変更
協議申出地内に存する土地の所在及び地番	上記面積の合計 <span style="float: right;">㎡</span>
立地行為により新たに生ずることとなる建築物の用途	<input type="checkbox"/> 自己居住用 <input type="checkbox"/> 自己業務用 <input type="checkbox"/> 非自己用
現に存する建築物の用途（用途の変更を行う場合に限る。）	<input type="checkbox"/> 自己居住用 <input type="checkbox"/> 自己業務用 <input type="checkbox"/> 非自己用
工事着手希望年月日	年 月 日
工事完了希望年月日	年 月 日
その他特記事項	

（備 考）

- この申出書は、必要事項を記載の上、所定の添付図書（立地行為の計画案）とあわせて主管課又は室に提出してください。
- 協議申出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
- 立地行為の種別は、該当するものにチェックを入れてください。
- 協議申出地内に存する土地の所在及び地番は、漏れなく全て記載してください。また、あわせてそれらの面積の合計を記載してください。
- 建築物の用途は、協議申出地内に建築物が複数存する場合（立地行為により新たに建築物が複数存することとなる場合を含む。）、主要な建築物の用途を記載してください。なお、自己居住用、自己業務用又は非自己用の欄は、該当するものにチェックを入れてください。
- 必要事項及び添付図書に漏れや明白な錯誤などがある場合、申出書を受理することができないおそれがあります。

## 立地行為に係る適地の情報等の教示について

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第10条の規定に基づき、次のとおり立地行為に係る適地の情報等を教示します。

### 【立地行為に係る適地の情報の教示】

--

### 【協議申出地の周辺の地域における公共投資の将来見通しの教示】

道路の整備水準に関する将来見通し	
下水道その他の排水施設の整備水準に関する将来見通し	
その他（ ）	

### 【その他の情報の教示】

土砂災害警戒区域	1. 該当の疑いあり	2. 該当なし
土砂災害特別警戒区域	1. 該当の疑いあり	2. 該当なし
要措置区域	1. 該当の疑いあり	2. 該当なし
形質変更時要届出区域	1. 該当の疑いあり	2. 該当なし
その他（ ）	1. 該当の疑いあり	2. 該当なし

（備考）

1. 市は、この書面により教示した物件の取得又は賃貸に係る契約交渉の直接的な仲介は行いません。
2. 土砂災害警戒区域とは、土砂災害防止法第7条第1項の規定により茨城県知事が指定した土砂災害警戒区域のことです。
3. 土砂災害特別警戒区域とは、土砂災害防止法第9条第1項の規定により茨城県知事が指定した土砂災害特別警戒区域のことです。
4. 要措置区域とは、土壌汚染対策法第6条第1項の規定により茨城県知事が指定した土地の区域のことです。
5. 形質変更時要届出区域とは、土壌汚染対策法第11条第1項の規定により茨城県知事が指定した土地の区域のことです。
6. 【その他の情報の教示】で「該当の疑いあり」とされた場合、該当の有無については、それぞれの区域の指定権限を有する機関に確認してください。

## 関係機関協議実施指示書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第11条第1項の規定に基づき、次のとおり指示します。

協議すべき関係行政機関	協議すべき事項
(名称) (所在地) (連絡先)	
(名称) (所在地) (連絡先)	
(名称) (所在地) (連絡先)	
(名称) (所在地) (連絡先)	
(名称) (所在地) (連絡先)	

(備考)

1. 関係機関協議は、協議すべき関係行政機関の職員との対面によって行ってください。ただし、相手方（協議すべき関係行政機関の職員）の承諾があるときは、この限りではありません。
2. 関係行政機関から別の行政機関との協議を求められたときは、その求めに従って関係機関協議を行ってください。
3. 関係機関協議は、自らの責任と負担によって行ってください。ただし、特別の事情があると認められるときは、市に技術的支援を求めることができます。
4. 関係機関協議が調ったら、様式第6号にその結果の要旨を記載し、関係資料（関係機関協議の際に使用した資料）とあわせて遅滞なく主管課又は室に提出してください。

様式第6号（第14条関係）

## 関係機関協議実施結果報告書

年 月 日

桜川市長 様

住 所

氏 名

(印)

連絡先

関係機関協議を行ったので、桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第11条第2項の規定に基づき、関係資料を添えて報告します。

協 議 先	担当者氏名	協議日	関 係 機 関 協 議 の 結 果
		/	
		/	
		/	
		/	
		/	

(備 考)

1. この報告書は、必要事項を記載の上、関係資料（関係機関協議の際に使用した資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 協議申出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 協議先は、協議を行った関係行政機関の名称を部署名まで記載してください。
5. 担当者氏名は、協議を行った相手方（関係行政機関の職員）の氏名を記載してください。
6. 協議日は、最後に関係機関協議を行った日又は関係機関協議の結果を得た日のいずれかを記載してください。
7. 必要事項及び関係資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、報告書の提出が無効となるおそれがあります。



## 要配慮項目指示書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第12条第1項の規定に基づき、次のとおり指示します。

要配慮項目	特記事項

（備考）

1. 要配慮項目ごとに立地行為が環境に及ぼす影響について評価を行うとともに、その負荷をできる限り低減するために必要な対策を立案し、立地行為の計画案に反映させてください。
2. 1の評価及び対策の立案は、自らの責任と負担によって行ってください。ただし、特別の事情があると認められるときは、市に技術的支援を求めることができます。
3. 1の評価及び対策の立案が完了したら、様式第8号にその要旨を記載し、関係資料（当該評価及び対策の立案の根拠を明らかにした資料）とあわせて遅滞なく主管課又は室に提出してください。

様式第8号（第15条関係）

## 要配慮項目評価等実施結果報告書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名  
連絡先

(印)

要配慮項目ごとに立地行為が環境に及ぼす影響を評価し、その負荷をできる限り低減するために必要な対策を立案したので、桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第12条第3項の規定に基づき、関係資料を添えて報告します。

要 配 慮 項 目	評 価 の 結 果	立 案 し た 対 策 の 内 容	計 画 案 の 修 正
			<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無
			<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無
			<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無
			<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無
			<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無

(備 考)

- この報告書は、必要事項を記載の上、関係資料（上記の評価及び対策の立案の根拠を明らかにした資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
- 協議申出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
- 計画案の修正の欄は、上記の評価及び対策の立案に伴う立地行為の計画案の修正の有無について、該当するものにチェックを入れてください。
- 必要事項及び関係資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、報告書の提出が無効となるおそれがあります。

## 説明会等実施指示書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第13条第1項の規定に基づき、下記のとおり指示します。

### 記

1. 関係住民への周知のために必要な措置は、説明会の開催又は戸別訪問による説明の実施のいずれかを行ってください。
2. 措置の対象とすべき関係住民の範囲は、次のとおりです。
  - (1) \_\_\_\_\_
  - (2) \_\_\_\_\_
  - (3) \_\_\_\_\_
3. 説明会を開催する場合は、次の要領に従って行ってください。
  - (1) 説明会の日時は、日曜日の日中等関係住民が参加し易い時間帯とすること。
  - (2) 説明会の会場は、協議申出地の存する区（桜川市区設置条例に定める区をいう。）の集会所等関係住民が参加し易い場所とすること。
  - (3) 説明会の開催の周知は、次に掲げる方法のいずれかによって、開催の日の5日前までに関係住民に到達するようにすること。
    - ア 説明会の開催の概要を記載した書面の送付
    - イ アの書面の回覧板による配布
    - ウ その他市長が適切と認める方法
4. 戸別訪問による説明をする場合は、関係住民との対面によって行ってください。ただし、相手方（当該関係住民）の承諾があるときは、資料の配布に代えることができます。
5. 説明会又は戸別訪問による説明では、次に掲げる事項を周知してください。
  - (1) あなたの氏名、住所及び連絡先（法人にあってはその名称、代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地及び連絡先）
  - (2) 立地行為の計画の案の概要
  - (3) 要配慮項目に係る評価及び対策の立案をしたときは、その概要
  - (4) その他市長が特に必要と認める事項
6. 説明会又は戸別訪問による説明は、自らの責任と負担によって行ってください。ただし、特別の事情があると認められるときは、市長に技術的支援を求めることができます。
7. 説明会又は戸別訪問による説明の進め方がまとまりましたら、様式第10号にその内容を記載し、関係資料（説明会又は戸別訪問による説明の際に使用を予定する資料）とあわせて遅滞なく主管課又は室に提出してください。

## 説明会等着手届出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第13条第2項の規定に基づき、次のとおり届出をします。

措置の区分		<input type="checkbox"/> 説明会の開催 <input type="checkbox"/> 戸別訪問による説明の実施 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
措置の対象とする関係住民の範囲				
説明会 を開催 する場 合	1回目	日 時	年 月 日 ( 曜日 ) 時 分から	
		場 所	(所在地 )	
	2回目	日 時	年 月 日 ( 曜日 ) 時 分から	
		場 所	(所在地 )	
	3回目	日 時	年 月 日 ( 曜日 ) 時 分から	
		場 所	(所在地 )	
	説明会の周知の方法		<input type="checkbox"/> 説明会の開催の概要を記載した書面の送付 <input type="checkbox"/> 上記書面の回覧板による配布 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
	戸別訪問による説明を実施する場合は、その期間		年 月 日 ( 曜日 ) から 年 月 日 ( 曜日 ) まで	
その他特記事項				

(備 考)

1. この届出書は、必要事項を記載の上、所定の添付資料（説明会又は戸別訪問による説明の際に使用を予定する資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 協議申出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 措置の区分は、該当するものにチェックを入れてください。
5. 説明会の開催回数が3回未満である場合は1回目又は2回目の欄のみ記載し、3回を超える場合はその旨を特記事項の欄に記載してください。
6. 説明会の周知の方法は、該当するものにチェックを入れてください。
7. 必要事項及び添付資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

## 説明会等実施結果報告書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名  
連絡先

（印）

桜川市土地利用基本条例（第 2 2 条第 2 項において準用する）第 1 3 条第 4 項の規定に基づき、関係資料を添えて報告します。

事前に届出をした 事項の変更の有無		<input type="checkbox"/> 変更有 <input type="checkbox"/> 変更無	（変更の内容）				
説明会 を開催 した場 合	出席者の 延べ人数	協議申出者	延べ	名	その他	延べ	名
		関係住民	延べ	名	合計	延べ	名
	関係住民からの意見の有無				<input type="checkbox"/> 意見有 <input type="checkbox"/> 意見無		
戸別訪問による説 明をした場合		訪問軒数（訪問の延べ回数）			軒（延べ 回）		
		関係住民からの意見の有無			<input type="checkbox"/> 意見有 <input type="checkbox"/> 意見無		
関係住民からの意 見の要旨							
上記意見への回答 及び今後の対応方 針							
		計画案の修正の有無			<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無		
その他特記事項							

（備 考）

1. この報告書は、必要事項を記載の上、関係資料（説明会又は戸別訪問による説明の際に使用した資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 協議申出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 事前に届出をした事項の変更の有無は、事前に提出した説明会等着手届出書の記載事項の変更の有無について、該当するものにチェックを入れてください。また、変更有の場合は、あわせて変更の内容を記載してください。
5. 関係住民からの意見の有無は、それぞれ該当するものにチェックを入れてください。
6. 計画案の修正の有無は、関係住民からの意見への対応に伴う立地行為の計画案の修正の有無について、該当するものにチェックを入れてください。
7. 必要事項及び関係資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、報告書の提出が無効となるおそれがあります。

## 立地行為の計画の案に対する異議申立書

年 月 日

桜川市長 様

住 所

氏 名 (年齢 歳) (印)

職 業

連絡先

案件の概要	
-------	--

意見の記入欄（意見の要旨を簡潔に記載してください。）

個人情報の取扱いについて	あなたの氏名、住所及び連絡先を相手方（立地行為の計画の案を作成した者）及び桜川市都市計画審議会に開示することに同意しますか？ <input type="checkbox"/> 同意する。 <input type="checkbox"/> 同意しない。
--------------	--

（備 考）

- この異議申立書は、年 月 日（ ）までに主管課又は室に郵送又は持参にて提出してください。
- 必要事項は漏れなく記載してください。ただし、氏名の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
- 個人情報の取扱いについては、該当するものにチェックを入れてください。なお、チェックがない場合は、同意がないものとして取り扱います。
- 異議申立書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができます。
- 必要事項に漏れや明白な錯誤などがある場合、異議申立書の提出が無効となるおそれがあります。

## 異議申立てがあった旨の通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

あなたが作成した立地行為の計画の案に関係資料を添えて公衆の縦覧に供したところ、異議申立書の提出がありましたので、桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第14条第3項の規定に基づき、次のとおりその要旨を通知します。

異議申立書の提出件数： 件

整理番号	異議申立ての要旨	異議申立人
1		(住所) (氏名) (連絡先)
2		(住所) (氏名) (連絡先)
3		(住所) (氏名) (連絡先)
4		(住所) (氏名) (連絡先)
5		(住所) (氏名) (連絡先)

(備考)

この通知を確認したら、上記異議申立ての要旨に対するあなたの見解を様式第14号に記載し、遅滞なく主管課又は室に提出してください。

## 異議申立ての要旨に対する見解書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例（第 2 2 条第 2 項において準用する）第 1 4 条第 4 項の規定に基づき、次のとおり異議申立ての要旨に対する見解を報告します。

整理番号	異議申立ての要旨に対する見解	計画案の修正
1		<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無
2		<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無
3		<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無
4		<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無
5		<input type="checkbox"/> 修正有 <input type="checkbox"/> 修正無

（備 考）

1. この見解書は、必要事項を記載の上、主管課又は室に提出してください。
2. 協議申出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 異議申立ての要旨に対する見解は、整理番号ごとに、異議申立てがあった旨の通知書に対応する内容を記載してください。
5. 計画案の修正の欄は、異議申立てへの対応に伴う立地行為の計画案の修正の有無について、該当するものにチェックを入れてください。
6. 見解書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができます。
7. 必要事項に漏れや明白な錯誤などがある場合、見解書の提出が無効となるおそれがあります。



# 技 術 的 助 言

番 年 月 日 号

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第15条の規定に基づき、下記のとおり技術的助言をします。

## 記

### 1. 技術的助言の趣旨

---

---

---

### 2. 技術的助言の内容

- (1) \_\_\_\_\_
- (2) \_\_\_\_\_
- (3) \_\_\_\_\_
- (4) \_\_\_\_\_
- (5) \_\_\_\_\_

### 3. 技術的助言の責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

#### (備考)

この技術的助言に従わないときは、桜川市土地利用基本条例第26条の規定による是正勧告の対象となることがあります。

## 計 画 案 修 正 届 出 書

年 月 日

桜川市長 様

住 所

氏 名

(印)

連絡先

年 月 日付で立地調整協議の申出をした立地行為の計画の案を修正したので、桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第16条の規定に基づき、次のとおり届出をします。

修正事項	
修正理由	
その他特記事項	

(備 考)

1. 立地行為の計画案を修正したときは、この届出書に必要事項を記載の上、所定の添付図書（修正後の立地行為の計画案）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 協議申出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 修正事項及び修正理由は、立地行為の計画案を修正した箇所及び当該箇所を修正した理由をできる限り具体的に記載してください。
5. 必要事項及び添付図書に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

## 立地調整協議取下届出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

年 月 日付で申出をした立地調整協議を取り下げるので、桜川市土地利用基本条例（第 22 条第 2 項において準用する）第 19 条第 1 項の規定に基づき、次のとおり届出をします。

取 下 理 由	
その他特記事項	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

(備 考)

1. 立地調整協議を取り下げるときは、この届出書に必要事項を記載の上、主管課又は室に提出してください。
2. 届出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 取下理由は、立地調整協議を取り下げる理由をできる限り具体的に記載してください。
5. 必要事項に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

## 立地調整協議を打ち切った旨の通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付で申出のあった立地調整協議については、下記の理由によりこれを打ち切りましたので、桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第20条第2項本文の規定に基づき通知します。

### 記

#### 理 由

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

#### （教 示）

1. 立地調整協議の打ち切り（以下「処分」という。）について不服がある場合は、処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内に限り、桜川市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
2. 処分の取消しの訴えは、処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内に限り、桜川市（代表者：桜川市長）を被告として提起することができます。ただし、処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内であっても、この処分の日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

## 地位承継届出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例第23条第1項の規定により同条例（第22条第2項において準用する）第18条第1項の協議書に基づく地位を承継したので、次のとおり届出をします。

承継年月日	年 月 日	
承継の原因	【自然人の場合】 <input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> その他の一般承継	
	【法人の場合】 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 会社分割 <input type="checkbox"/> その他の一般承継	
協議書の概要	調製日	年 月 日
	名義人 (被承継人)	【住所】 【氏名】 (続柄 )
	協議書の適用を受ける土地の所在及び地番	
その他特記事項		

(備 考)

1. 相続その他の一般承継により協議書に基づく地位を承継したときは、この届出書に必要な事項を記載の上、所定の添付資料（自らが協議成立者の一般承継人であることを証する資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 届出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 承継の原因は、該当するものにチェックを入れてください。
5. 調製日は、協議書を調製した日を記載してください。
6. 名義人（被承継人）は、協議書に記載されている協議成立者の住所及び氏名（法人にあってはその主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）を記載してください。なお、続柄は、届出者本人からみた続柄を記載してください（法人にあっては続柄の記載は不要）。
7. 協議書の適用を受ける土地の所在及び地番は、漏れなく全て記載してください。
8. 必要事項及び添付資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

## 地位承継願出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例第23条第2項の規定により同条例（第22条第2項において準用する）第18条第1項の協議書に基づく地位を承継したいので、次のとおり願出をします。

承継を求める理由			
協議書の概要	調製日	年 月 日	
	名義人	【住所】 【氏名】	(続柄)
	協議書の適用を受ける土地の所在及び地番		
その他特記事項			

(備考)

- この願出書は、必要事項を記載の上、所定の添付資料（協議成立者から協議書の適用を受ける土地又は建築物の所有権その他当該土地又は建築物を使用する権原を取得したことを証する資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
- 願出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
- 承継を求める理由は、できる限り具体的に記載してください。
- 調製日は、協議書を調製した日を記載してください。
- 名義人は、協議書に記載されている協議成立者の住所及び氏名（法人にあってはその主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）を記載してください。なお、続柄は、願出者本人からみた続柄を記載してください（法人にあっては続柄の記載は不要）。
- 協議書の適用を受ける土地の所在及び地番は、漏れなく全て記載してください。
- 必要事項及び添付資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、願出書の提出が無効となるおそれがあります。



# 教 示 書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

あなたが取得した下記の土地（建築物）は、桜川市土地利用基本条例（第22条第2項において準用する）第18条第1項の協議書の適用を受けているので、その旨を教示します。

あなたは、同条例第23条第2項の規定による市長の承諾を得て、当該協議書に基づく地位を承継することができます。

## 記

1. あなたが取得した土地（建築物）の所在

---

---

---

2. あなたが取得した土地（建築物）に適用されている協議書の内容

---

---

---

3. その他特記事項

---

---

---

【お問合せ先】

（名 称） \_\_\_\_\_

（所在地） \_\_\_\_\_

（連絡先） \_\_\_\_\_



# 是 正 勸 告 書

番 年 月 日 号

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第26条の規定に基づき、下記のとおり勧告する。  
なお、この勧告に従わないときは、同条例第68条第1項の規定に基づき、その事実を公表することがある。

## 記

### 1. 是正勧告の趣旨

---

---

---

### 2. 是正勧告の内容

---

---

---

### 3. 是正の期限

年 月 日 ( )

### 4. 是正勧告の責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

## 法定協議事前届出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名  
連絡先

(印)

桜川市土地利用基本条例第27条本文の規定に基づき、次のとおり法定協議の事前の届出をします。

開発予定地内に存する 土地の所在及び地番			
	上記面積の合計		m <sup>2</sup>
区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域	
用途地域			
予定建築物等の用途			
	<input type="checkbox"/> 自己居住用	<input type="checkbox"/> 自己業務用	<input type="checkbox"/> 非自己用
計画戸数及び人口	戸		人
工事着手予定年月日	年	月	日
工事完了予定年月日	年	月	日
工事施行者	住 所		
	氏 名	(連絡先)	

(備 考)

- この届出書は、必要事項を記載の上、所定の添付図書（法定協議に係る開発行為の計画案）とあわせて主管課又は室に提出してください。
- 届出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。工事施行者の欄についても同様です。
- 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
- 開発予定地とは、開発行為を予定する土地の区域のことです。
- 開発予定地内に存する土地の所在及び地番は、漏れなく全て記載してください。また、あわせてそれらの面積の合計を記載してください。
- 区域区分は、開発予定地が属するものにチェックを入れてください。
- 予定建築物等の用途は、開発予定地内に予定建築物等が複数存することとなる場合、主要な予定建築物等の用途を記載してください。なお、自己居住用、自己業務用又は非自己用の欄は、該当するものにチェックを入れてください。
- 必要事項及び添付図書に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

# 技 術 的 助 言

番 年 月 日 号

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第 28 条の規定に基づき、下記のとおり技術的助言をします。

## 記

### 1. 技術的助言の趣旨

---

---

---

### 2. 技術的助言の内容

- (1) \_\_\_\_\_
- (2) \_\_\_\_\_
- (3) \_\_\_\_\_
- (4) \_\_\_\_\_
- (5) \_\_\_\_\_

### 3. 技術的助言の責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

#### (備 考)

この技術的助言に従わないときは、桜川市土地利用基本条例第 29 条の規定による是正勧告の対象となることがあります。

# 是 正 勸 告 書

番 年 月 日 号

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第29条の規定に基づき、下記のとおり勧告する。  
なお、この勧告に従わないときは、同条例第68条第1項の規定に基づき、その事実を公表することがある。

## 記

### 1. 是正勧告の趣旨

---

---

---

### 2. 是正勧告の内容

---

# 設 計 承 認 申 請 書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例（第 34 条第 2 項において準用する）第 31 条第 1 項の規定に基づき、次のとおり設計承認の申請をします。

特定土地利用行為に係る事業の名称		
工事施工区域内に存する土地の所在及び地番		
		上記面積の合計 m <sup>2</sup>
工区別の面積（工事施工区域を工区に分ける場合に限る。）	第 1 工区	m <sup>2</sup>
	第 2 工区	m <sup>2</sup>
	第 3 工区	m <sup>2</sup>
工事の期間	工事着手予定年月日	年 月 日
	工事完了予定年月日	年 月 日
工事施工者	住 所	
	氏 名	(連絡先)
設 計 者	住 所	
	氏 名	(連絡先)
その他特記事項		

(備 考)

1. この申請書は、必要事項を記載の上、所定の添付書類（特定土地利用行為の設計案や当該特定土地利用行為を適正に施工するために必要な資力及び信用があることを証する資料など）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 特定事業者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。設計者及び工事施工者の欄についても同様です。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 工事施工区域内に存する土地の所在及び地番は、漏れなく全て記載してください。また、あわせてそれらの面積の合計を記載してください。
5. 工区別の面積は、工事施工区域を工区に分ける場合に記載してください。なお、工区の数が 3 未満であるときは第 1 工区及び第 2 工区の欄のみ記載し、3 を超えるときはその旨を特記事項の欄に記載してください。
6. 必要事項及び添付書類に漏れや明白な錯誤などがある場合、申請書を受理することができないおそれがあります。

## 設 計 承 認 通 知 書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付で申請のあった特定土地利用行為の設計の案について、下記のとおり設計承認をしましたので、桜川市土地利用基本条例（第34条第2項において準用する）第31条第3項の規定に基づき通知します。

### 記

1. 特定土地利用行為に係る事業の名称
2. 工事施工区域内に存する土地の所在及び地番
3. 設計承認に付した条件

#### （教 示）

- ア. この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内に限り、桜川市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
- イ. この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内に限り、桜川市（代表者：桜川市長）を被告として提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内であっても、この処分の日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

## 設計承認をすることができない旨の通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付で申請のあった特定土地利用行為の設計の案については、下記の理由により設計承認をすることができませんでしたので、その旨を通知します。

### 記

#### 理 由

---

---

---

---

---

---

---

---

#### （教 示）

1. この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内に限り、桜川市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
2. この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内に限り、桜川市（代表者：桜川市長）を被告として提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内であっても、この処分の日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

## 設計承認取下届出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所

氏 名

連絡先

(印)

年 月 日付で行った設計承認の申請を取り下げるので、桜川市土地利用基本条例（第34条第2項において準用する）第33条の規定に基づき、次のとおり届出をします。

取 下 理 由	
その他特記事項	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

(備 考)

1. 設計承認の申請を取り下げるときは、この届出書に必要事項を記載の上、主管課又は室に提出してください。
2. 届出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 取下理由は、設計承認の申請を取り下げる理由をできる限り具体的に記載してください。
5. 必要事項に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。



## 軽易変更届出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

特定土地利用行為の設計の案について軽易な変更をしたので、桜川市土地利用基本条例第34条第3項の規定に基づき、次のとおり届出をします。

変 更 箇 所	
変 更 理 由	
その他特記事項	

(備 考)

1. 設計承認を受けた特定土地利用行為の設計案について軽易な変更をしたときは、この届出書に必要事項を記載の上、所定の添付図書（変更後の特定土地利用行為の設計案）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 承認事業者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 変更箇所及び変更理由は、特定土地利用行為の設計案を変更した箇所及び当該箇所を変更した理由をできる限り具体的に記載してください。
5. 必要事項及び添付図書に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

## 説明会等着手届出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例第35条第2項において準用する第13条第2項の規定に基づき、次のとおり届出をします。

措置の区分		<input type="checkbox"/> 説明会の開催 <input type="checkbox"/> 戸別訪問による説明の実施 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
措置の対象とする関係住民の範囲				
説明会 を開催 する場 合	1回目	日 時	年 月 日 ( 曜日 ) 時 分から	
		場 所	(所在地 )	
	2回目	日 時	年 月 日 ( 曜日 ) 時 分から	
		場 所	(所在地 )	
	3回目	日 時	年 月 日 ( 曜日 ) 時 分から	
		場 所	(所在地 )	
	説明会の周知の方法		<input type="checkbox"/> 説明会の開催の概要を記載した書面の送付 <input type="checkbox"/> 上記書面の回覧板による配布 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
	戸別訪問による説明を実施する場合は、その期間		年 月 日 ( 曜日 ) から 年 月 日 ( 曜日 ) まで	
その他特記事項				

(備 考)

1. この届出書は、必要事項を記載の上、所定の添付資料（説明会又は戸別訪問による説明の際に使用を予定する資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 承認事業者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 措置の区分は、該当するものにチェックを入れてください。
5. 説明会の開催回数が3回未満である場合は1回目又は2回目の欄のみ記載し、3回を超える場合はその旨を特記事項の欄に記載してください。
6. 説明会の周知の方法は、該当するものにチェックを入れてください。
7. 必要事項及び添付資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

## 説明会等実施結果報告書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例第35条第2項において準用する第13条第4項の規定に基づき、関係資料を添えて報告します。

事前に届出をした事項の変更の有無		<input type="checkbox"/> 変更有 <input type="checkbox"/> 変更無	(変更の内容)				
説明会を開催した場合	出席者の延べ人数	承認事業者	延べ	名	関係住民	延べ	名
		工事施工者	延べ	名	その他	延べ	名
		現場従事者	延べ	名	合計	延べ	名
関係住民からの意見の有無		<input type="checkbox"/> 意見有 <input type="checkbox"/> 意見無					
戸別訪問による説明をした場合		訪問軒数（訪問の延べ回数）			軒（延べ回）		
		関係住民からの意見の有無		<input type="checkbox"/> 意見有 <input type="checkbox"/> 意見無			
関係住民からの意見の要旨		.....					
上記意見への回答及び今後の対応方針		.....					
		設計案の変更の有無			<input type="checkbox"/> 変更有 <input type="checkbox"/> 変更無		
その他特記事項		.....					

（備考）

1. この報告書は、必要事項を記載の上、関係資料（説明会又は戸別訪問による説明の際に使用した資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 承認事業者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 事前に届出をした事項の変更の有無は、事前に提出した説明会等着手届出書の記載事項の変更の有無について、該当するものにチェックを入れてください。また、変更有の場合は、あわせて変更の内容を記載してください。
5. 関係住民からの意見の有無は、それぞれ該当するものにチェックを入れてください。
6. 設計案の修正の有無は、関係住民からの意見への対応に伴う特定土地利用行為の設計案の修正の有無について、該当するものにチェックを入れてください。
7. 必要事項及び関係資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、報告書の提出が無効となるおそれがあります。

## 設計承認を受けている旨の証票

この工事は、桜川市土地利用基本条例の規定に基づく市長の承認を受けて施工しています。なお、下記の連絡先にご連絡をいただければ、工事の内容について、できる限りご説明します。

承認年月日・番号	年 月 日・番号
事業の名称	
工事施工区域内に存する土地の所在及び地番	
工事施工区域の面積	m <sup>2</sup>
工区的面積	(第 工区) m <sup>2</sup>
承認事業者	(住所)
	(氏名)
	(連絡先)
工事施工者	(住所)
	(氏名)
	(連絡先)
工事の期間	年 月 日 (曜日) から 年 月 日 (曜日) まで
現場管理者の氏名	
設計を変更した箇所	

(備考)

- この証票は、設計承認通知書等の記載事項から必要事項を転記して作成してください。なお、設計を変更した箇所の欄は、この証票の記載事項に係る設計変更があった場合にその旨を記載してください。
- この証票は、工事着手日から検査済証の交付日までの間、公道からの出入口等関係住民が見易い場所に掲示してください。なお、この証票の掲示期間中、承認事業者及び工事施工者には、関係住民から工事の内容について説明を求められたとき、これに応答しなければならない旨の努力義務があります。
- この証票の大きさは、縦40cm以上・横30cm以上を標準としてください。



# 技 術 的 助 言

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第40条の規定に基づき、下記のとおり技術的助言をします。

## 記

### 1. 技術的助言の趣旨

---

---

---

### 2. 技術的助言の内容

- (1) \_\_\_\_\_
- (2) \_\_\_\_\_
- (3) \_\_\_\_\_
- (4) \_\_\_\_\_
- (5) \_\_\_\_\_

### 3. 技術的助言の責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

#### (備 考)

この技術的助言に従わないときは、桜川市土地利用基本条例第45条の規定による是正勧告の対象となることがあります。

# 完了検査受検申出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

特定土地利用行為に係る工事が完了したので、桜川市土地利用基本条例第41条第2項の規定に基づき、次のとおり検査の受検の申出をします。

承認年月日・番号	年 月 日・番 号
事業の名称	
工事を完了した工事施工区域内 又は工区（第 工区）内に存 する土地の所在及び地番	上記面積の合計 m <sup>2</sup>
工事完了年月日	年 月 日
検査の受検を希望す る時期	第1候補 年 月 日から 年 月 日まで の間
	第2候補 年 月 日から 年 月 日まで の間
	第3候補 年 月 日から 年 月 日まで の間
その他特記事項	

(備 考)

1. 工事施工区域（当該工事施工区域を工区に分けたときは、その工区）の全部について特定土地利用行為に係る工事が完了したら、この受検申出書に必要事項を記載し、所定の添付資料（当該工事を適正に完了したことを証する資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 承認事業者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 工事を完了した工事施工区域内又は工区内に存する土地の所在及び地番は、漏れなく全て記載してください。また、あわせてそれらの面積の合計を記載してください。
5. 必要事項及び添付資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、受検申出書を受理することができないおそれがあります。

## 特定土地利用行為に係る工事の検査済証

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

下記の特定土地利用行為に係る工事は、桜川市土地利用基本条例第41条第3項の規定による検査の結果、設計承認を受けた設計の内容（当該設計の変更に関し同条例第34条第1項の規定による承認を受け、又は同条第3項の規定による届出をした部分については、当該変更後の設計の内容）に適合していると認めたので、その旨を証明します。

### 記

1. 承認年月日・番号

年 月 日 ・ 番 号

2. 特定土地利用行為に係る事業の名称

3. 工事を完了した工事施工区域内又は工区（第 工区）内に存する土地の所在及び地番

4. 検査年月日

年 月 日

5. 立会人職氏名

（備考）

この検査済証は、再交付しませんので、大切に保管してください。



## 地位承継届出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例第42条第1項の規定により設計承認（同条例第34条第1項の規定による承認及び同条第3項の規定による届出の効力を含む。）に基づく地位を承継したので、次のとおり届出をします。

承継年月日	年 月 日		
承継の原因	【自然人の場合】 <input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> その他の一般承継		
	【法人の場合】 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 会社分割 <input type="checkbox"/> その他の一般承継		
設計承認の概要	承認番号	年 月 日 ・ 番 号	
	事業の名称		
	承認事業者 (被承継人)	【住所】 【氏名】	(続柄 )
その他特記事項			

(備 考)

1. 相続その他の一般承継により設計承認（桜川市土地利用基本条例第34条第1項の規定による承認及び同条第3項の規定による届出の効力を含む。）に基づく地位を承継したときは、この届出書に必要事項を記載の上、所定の添付資料（自らが承認事業者の一般承継人であることを証する資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 届出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。承認事業者の欄についても同様です。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 承継の原因は、該当するものにチェックを入れてください。
5. 承認番号及び事業の名称は、設計承認通知書の記載事項から転記してください。
6. 承認事業者（被承継人）との続柄は、届出者本人からみた続柄を記載してください（法人にあっては続柄の記載は不要）。
7. 必要事項及び添付資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

## 地位承継願出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例第42条第2項の規定により設計承認（同条例第34条第1項の規定による承認及び同条第3項の規定による届出の効力を含む。）に基づく地位を承継したいので、次のとおり願出をします。

承継を求める理由			
設計承認の概要	承認番号	年 月 日 ・ 番 号	
	事業の名称		
	承認事業者	【住所】 【氏名】	(続柄)
その他特記事項			

(備 考)

- この願出書は、必要事項を記載の上、所定の添付資料（承認事業者から工事施工区域内に存する土地の所有権その他特定土地利用行為に係る工事を施工する権原を取得したことを証する資料など）とあわせて主管課又は室に提出してください。
- 願出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。承認事業者の欄についても同様です。
- 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
- 承継を求める理由は、できる限り具体的に記載してください。
- 承認番号及び事業の名称は、設計承認通知書の記載事項から転記してください。
- 承認事業者との続柄は、願出者本人からみた続柄を記載してください（法人にあっては続柄の記載は不要）。
- 必要事項及び添付資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、願出書の提出が無効となるおそれがあります。

## 地 位 承 継 承 諾 書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付で願出のあった下記の設計承認（桜川市土地利用基本条例第 3 4 条第 1 項の規定による承認及び同条第 3 項の規定による届出の効力を含む。）に基づく地位の承継について承諾します。

### 記

1. 承継年月日・番号

年 月 日 ・ 番 号

2. 特定土地利用行為に係る事業の名称

3. 工事施工区域内に存する土地の所在及び地番

4. 設計承認に付されている条件

5. その他特記事項

# 要 請 書

番 年 月 日 号

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第43条の規定に基づき、下記のとおり要請します。

## 記

### 1. 要請の趣旨

---

---

---

### 2. 要請の内容

- (1) \_\_\_\_\_
- (2) \_\_\_\_\_
- (3) \_\_\_\_\_
- (4) \_\_\_\_\_
- (5) \_\_\_\_\_

### 3. 要請の責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

#### (備 考)

この要請に従わないときは、桜川市土地利用基本条例第45条の規定による是正勧告の対象となることがあります。

（表）

番 号
立 入 調 査 身 分 証 明 書
職 氏 名
生 年 月 日            年            月            日
上記の者が桜川市土地利用基本条例第44条に定める立入調査の権限を有する者であることを証明する。
年            月            日
桜川市長
[印]

（裏）

注 意 事 項
1. この身分証明書は、立入調査中携帯し、関係者から提示を求められたときは、これに応ずること。
2. この身分証明書は、他人に貸与してはならない。
3. この身分証明書の有効期限は、    年    月    日（    ）とする。

# 是 正 勸 告 書

番 年 月 日 号

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第 4 5 条の規定に基づき、下記のとおり勧告する。  
なお、この勧告に従わないときは、同条例第 4 6 条第 1 項の規定による命令  
及び同条例第 6 8 条第 1 項の規定による公表の対象となることがある。

## 記

### 1. 是正勧告の趣旨

---

---

---

### 2. 是正勧告の内容

---

---

---

### 3. 是正の期限

年 月 日（ ）

### 4. 是正勧告の責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

# 是 正 命 令 書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第46条第1項の規定に基づき、下記のとおり命ずる。なお、この命令に従わないときは、同条例第68条第1項の規定に基づき、その事実を公表することがある。

## 記

### 1. 是正命令の内容

---

---

---

### 2. 是正命令の理由

---

---

---

### 3. 猶予期限

年 月 日（ ）

（教 示）

- ア. この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内に限り、桜川市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
- イ. この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内に限り、桜川市（代表者：桜川市長）を被告として提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内であっても、この処分の日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

## 是 正 命 令 事 前 通 告 書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第46条第1項の規定による命令を予定しているの  
で、同条第2項本文の規定に基づき、下記のとおり事前の通告をします。

### 記

#### 1. 予定する是正命令の内容

---

---

---

#### 2. 予定する是正命令の原因となる事実

---

---

---

#### 3. 弁明書の提出期限及び提出先

(1) 提出期限 年 月 日 ( )

(2) 提出先 (名称) 桜川市役所 部 課

(所在地) 〒 ー

(連絡先)

(教 示)

ア. あなたは、上記1及び2の記載事項（予定される是正命令の内容とその原因となる事  
実）について弁明があるときは、上記3の提出期限までに市に対して弁明書を提出す  
ることができます。

イ. 弁明書は、様式第47号を使用してください。

ウ. 弁明書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができます。

エ. 弁明書の内容に正当な理由があると認められた場合、予定する是正命令が中止される  
ことがあります。





## 是正命令を中止した旨の通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付第 号で事前の通告をした是正命令については、  
年 月 日付で提出のあった弁明書の内容を十分に参酌し、  
中止することとしましたので、下記のとおり通知します。

### 記

1. 中止することとした是正命令の内容

---

---

---

2. 是正命令を中止することとした理由

---

---

---

3. その他特記事項

---

---

---

# 土地利用協定立会申出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所  
氏 名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例第47条の定めるところにより、次の土地利用協定の立会人となることを求めます。

土地利用協定の名称		
協定の趣旨		<input type="checkbox"/> 土地利用の保全 <input type="checkbox"/> 土地利用の改善 <input type="checkbox"/> その他 ( )
協定の締結日		年 月 日
協定の有効期間		年 月 日 から 年 月 日 まで (自動更新規定の有無 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> )
協定当事者	市民（筆頭者又は代表者）	(住 所) ..... (氏 名) ..... (連絡先)
	事業者（筆頭者又は代表者）	(主たる事務所の所在地) ..... (氏 名) ..... (連絡先)
その他特記事項		

(備 考)

- この申出書は、必要事項を記載の上、協定書及び当該協定書が真正なものであることを証する資料とあわせて主管課又は室に提出してください。
- 申出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
- 協定の趣旨は、該当するものにチェックを入れてください。
- 自動更新規定の有無の欄は、有効期間満了時に協定が自動的に更新される旨の規定の有無について、該当するものにチェックを入れてください。
- 協定当事者は、市民又は事業者が複数のときはそれぞれの筆頭者（協定書の筆頭に氏名が記載されている者）を記載してください。ただし、市民又は事業者が団体を構成しているときはそれぞれの代表者を記載してください。
- 必要事項及び添付書類に漏れや明白な錯誤などがある場合、申出書を受理することができないおそれがあります。

## 土地利用協定変更（廃止）届出書

年 月 日

桜川市長 様

住 所

氏 名

(印)

連絡先

年 月 日付で締結した土地利用協定の内容の変更（廃止）をしたので、桜川市土地利用基本条例第49条本文の規定に基づき、次のとおり届出をします。

土地利用協定の名称	
届出の区分	<input type="checkbox"/> 内容の変更（ 回目） <input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> その他（ ）
変更締結（廃止）日	年 月 日
変更箇所（内容の変更をした場合に限る。）	
変更（廃止）理由	
その他特記事項	

（備 考）

1. 市長を立会人とした土地利用協定の内容を変更し、又はこれを廃止したときは、この届出書に必要事項を記載の上、所定の添付資料（土地利用協定の内容を適正に変更し、又はこれを適正に廃止したことを証する資料）とあわせて主管課又は室に提出してください。ただし、当該変更後の協定について桜川市土地利用基本条例第47条に定める手続を経て市長を立会人としているときは、この限りではありません。
2. 届出者が法人である場合、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
3. 氏名（法人にあっては代表者の氏名）の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
4. 届出の区分は、該当するものにチェックを入れてください。
5. 変更箇所は、届出の区分が内容の変更である場合に、土地利用協定の内容を変更した箇所をできる限り具体的に記載してください。
6. 変更（廃止）理由は、届出の区分が内容の変更である場合は変更理由を、廃止である場合は廃止理由をそれぞれできる限り具体的に記載してください。
7. 必要事項及び添付資料に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

# 技 術 的 助 言

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第 5 0 条の規定に基づき、下記のとおり技術的助言をします。

## 記

### 1. 技術的助言の趣旨

---

---

---

### 2. 技術的助言の内容

- (1) \_\_\_\_\_
- (2) \_\_\_\_\_
- (3) \_\_\_\_\_
- (4) \_\_\_\_\_
- (5) \_\_\_\_\_

### 3. 技術的助言の責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

# 計 画 認 可 申 請 書

年 月 日

桜川市長 様

団体の名称  
主たる事務所の所在地  
代表者の氏名 (印)  
連絡先

桜川市土地利用基本条例（第60条第2項において準用する）第54条第1項の規定に基づき、次のとおり計画認可の申請をします。

計画の名称	
まちづくりの目標の要旨	
活動又は事業の概要	
主たる対象とする地域	<input type="checkbox"/> 市域の全部 <input type="checkbox"/> 市域の一部（地域の名称： ）
計画期間	年 月 日 から 年 月 日 まで の間
その他特記事項	

（備 考）

- この申請書は、必要事項を記載の上、所定の添付書類（まちづくり実施計画案や申請団体が資格要件に該当することを証する資料など）とあわせて主管課又は室に提出してください。
- 代表者の氏名の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
- 計画の名称は、まちづくり実施計画案の名称を記載してください。
- まちづくりの目標の要旨は、まちづくり実施計画案の記載事項（作成主体たる団体のまちづくりの目標）の要旨を簡潔かつ明瞭に記載してください。
- 活動又は事業の概要は、まちづくり実施計画案の記載事項（まちづくりの目標を達成するために作成主体たる団体の実施する活動又は事業の内容）の概要を簡潔かつ明瞭に記載してください。
- 主たる対象とする土地の区域は、まちづくり実施計画案の主たる対象となる土地の区域について、該当するものにチェックを入れてください。また、主たる対象となる地域が市域の一部である場合は、あわせて当該地域の名称を記載してください。
- 計画期間は、まちづくり実施計画案の記載事項から転記してください。
- 必要事項及び添付書類に漏れや明白な錯誤などがある場合、申請書を受領することができないおそれがあります。

## 計 画 認 可 通 知 書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付で申請のあったまちづくり実施計画の案について、下記のとおり計画認可をしましたので、桜川市土地利用基本条例（第60条第2項において準用する）第54条第4項の規定に基づき通知します。

### 記

1. まちづくり実施計画の名称
2. 認可まちづくり団体の名称
3. 計画認可に付した条件

#### （教 示）

- ア. この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内に限り、桜川市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
- イ. この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内に限り、桜川市（代表者：桜川市長）を被告として提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内であっても、この処分の日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

## 計画認可をすることができない旨の通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付で申請のあったまちづくり実施計画の案については、下記の理由により計画認可をすることができませんでしたので、その旨を通知します。

### 記

#### 理 由

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

#### （教 示）

1. この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内に限り、桜川市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
2. この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内に限り、桜川市（代表者：桜川市長）を被告として提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内であっても、この処分の日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。



## 計 画 認 可 取 下 届 出 書

年 月 日

桜川市長 様

団体の名称

主たる事務所の所在地

代表者の氏名 (印)

連絡先

年 月 日付で行った計画認可の申請を取り下げるので、桜川市  
土地利用基本条例（第 60 条第 2 項において準用する）第 57 条の規定に基づ  
き、次のとおり届出をします。

取 下 理 由	
その他特記事項	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

(備 考)

1. 計画認可の申請を取り下げるときは、この届出書に必要事項を記載の上、主管課又は室に提出してください。
2. 代表者の氏名の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
3. 取下理由は、計画認可の申請を取り下げる理由をできる限り具体的に記載してください。
4. 必要事項に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

## 軽易変更届出書

年 月 日

桜川市長 様

認可まちづくり団体の名称

主たる事務所の所在地

代表者の氏名

(印)

連絡先

まちづくり実施計画の内容について軽易な変更をしたので、桜川市土地利用基本条例第60条第3項の規定に基づき、次のとおり届出をします。

変更箇所	
変更理由	
その他特記事項	

(備考)

1. まちづくり実施計画の内容について軽易な変更をしたときは、この届出書に必要事項を記載の上、所定の添付図書（変更後のまちづくり実施計画）とあわせて主管課又は室に提出してください。
2. 代表者の氏名の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
3. 変更箇所及び変更理由は、まちづくり実施計画の内容を変更した箇所及び当該箇所を変更した理由をできる限り具体的に記載してください。
4. 必要事項及び添付図書に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

## まちづくり実施計画廃止届出書

年 月 日

桜川市長 様

認可まちづくり団体の名称

主たる事務所の所在地

代表者の氏名

(印)

連絡先

まちづくり実施計画を廃止するので、桜川市土地利用基本条例第61条第1項の規定に基づき、次のとおり届出をします。

認可年月日・番号	年 月 日 ・ 番 号
計画の名称	
計画廃止（予定）期日	年 月 日
計画を廃止する理由	
その他特記事項	

(備 考)

1. まちづくり実施計画を廃止するときは、この届出書に必要事項を記載の上、主管課又は室に提出してください。
2. 代表者の氏名の記載を自署で行う場合、押印を省略することができます。
3. 計画廃止（予定）期日は、計画を廃止しようとする期日又は計画を廃止した期日のいずれかを記載してください。
4. 計画を廃止する理由は、まちづくり実施計画を廃止する理由をできる限り具体的に記載してください。
5. 必要事項に漏れや明白な錯誤などがある場合、届出が無効となるおそれがあります。

# 技 術 的 助 言

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第62条の規定に基づき、下記のとおり技術的助言をします。

## 記

### 1. 技術的助言の趣旨

---

---

---

### 2. 技術的助言の内容

- (1) \_\_\_\_\_
- (2) \_\_\_\_\_
- (3) \_\_\_\_\_
- (4) \_\_\_\_\_
- (5) \_\_\_\_\_

### 3. 技術的助言の責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

#### (備 考)

この技術的助言に従わないときは、桜川市土地利用基本条例第63条の規定による是正勧告の対象となることがあります。

# 是 正 勸 告 書

番 年 月 日 号

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第63条の規定に基づき、下記のとおり勧告する。  
なお、この勧告に従わないときは、同条例第64条第1項の規定による命令及び同条例第65条第1項の規定による計画認可の取消し又は撤回の対象となることがある。

## 記

### 1. 是正勧告の趣旨

---

---

---

### 2. 是正勧告の内容

---

---

---

### 3. 是正の期限

年 月 日 ( )

### 4. 是正勧告の責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

# 是 正 命 令 書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第64条第1項の規定に基づき、下記のとおり命ずる。なお、この命令に従わないときは、同条例第65条第1項の規定に基づき、計画認可の取消し又は撤回を行うことがある。

## 記

### 1. 是正命令の内容

---

---

---

### 2. 是正命令の理由

---

---

---

### 3. 猶予期限

年 月 日（ ）

（教 示）

- ア. この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内に限り、桜川市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
- イ. この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内に限り、桜川市（代表者：桜川市長）を被告として提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内であっても、この処分の日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

## 是 正 命 令 事 前 通 告 書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第 6 4 条第 1 項の規定による命令を予定しているので、同条第 2 項において準用する同条例第 4 6 条第 2 項本文の規定に基づき、下記のとおり事前の通告をします。

### 記

#### 1. 予定する是正命令の内容

---

---

---

#### 2. 予定する是正命令の原因となる事実

---

---

---

#### 3. 弁明書の提出期限及び提出先

(1) 提出期限 年 月 日 ( )

(2) 提出先 (名 称) 桜川市役所 部 課

(所在地) 〒 -

(連絡先)

(教 示)

ア. あなたは、上記 1 及び 2 の記載事項（予定される是正命令の内容とその原因となる事実）について弁明があるときは、上記 3 の提出期限までに市に対して弁明書を提出することができます。

イ. 弁明書は、様式第 6 2 号を使用してください。

ウ. 弁明書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができます。

エ. 弁明書の内容に正当な理由があると認められた場合、予定する是正命令が中止されることがあります。





## 是正命令を中止した旨の通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付第 号で事前の通告をした是正命令については、  
年 月 日付で提出のあった弁明書の内容を十分に参酌し、  
中止することとしましたので、下記のとおり通知します。

### 記

1. 中止することとした是正命令の内容

---

---

---

2. 是正命令を中止することとした理由

---

---

---

3. その他特記事項

---

---

---

## 計画認可取消し（撤回）事前通告書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第65条第1項の規定による計画認可の取消し（撤回）を予定しているので、同条第3項の規定に基づき、下記のとおり事前の通告をします。

### 記

#### 1. 計画認可の取消し（撤回）を予定する計画

- (1) 名称
- (2) 認可年月日・番号

#### 2. 計画認可の取消し（撤回）の原因となる事実

---

---

---

#### 3. 聴 聞

- (1) 期 日 年 月 日 ( ) 時 分 から
- (2) 場 所 (名 称) (所在地)
- (3) 事務局 (名 称) 桜川市役所 部 課  
(所在地) 〒 -  
(連絡先)

#### (教 示)

- ア. あなたは、上記の聴聞に出頭して意見を述べ、又は聴聞への出頭に代えて自らの意見を記載した陳述書を提出することができます。
- イ. あなたは、聴聞に際して、自己に有利な証拠その他の資料を提出することができます。
- ウ. あなたは、聴聞が終結するまでの間、計画認可の取消し（撤回）の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めすることができます。
- エ. あなたは、委任状によって代理人を選任することができます。
- オ. あなた又は代理人以外の者を関係人や補佐人として聴聞に参加させる場合、聴聞の期日の7日前までに聴聞主宰者に対して許可の申請を行う必要があります。聴聞主宰者の許可なくあなた又は代理人以外の者が聴聞に参加することはできません。
- カ. 聴聞の期日は、通知の上、変更することがあります。

## 計画認可取消し（撤回）通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第65条第1項の規定により貴団体に係る計画認可の取消し（撤回）をしたので、同条第4項本文の規定に基づき、下記のとおり通知する。

### 記

#### 1. 計画認可の取消し（撤回）をした計画

(1) 名称

(2) 認可年月日・番号

#### 2. 計画認可の取消し（撤回）に至った理由

---

---

---

#### （教 示）

- ア. この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内に限り、桜川市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
- イ. この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内に限り、桜川市（代表者：桜川市長）を被告として提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内であっても、この処分の日（アの審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

## 計画認可の取消し（撤回）を中止した旨の通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付第 号で事前の通告をした計画認可の取消し（撤回）については、年 月 日に開催した聴聞の結果を十分に参酌し、中止することとしましたので、下記のとおり通知します。

### 記

1. 計画認可の取消し（撤回）を中止することとした計画

(1) 名称

(2) 認可年月日・番号

2. 計画認可の取消し（撤回）を中止することとした理由

---

---

---

3. その他特記事項

---

---

---

# 要 請 書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第67条第2項の規定に基づき、下記のとおり情報の供与を要請します。

## 記

### 1. 供与を求める情報

- (1) \_\_\_\_\_
- (2) \_\_\_\_\_
- (3) \_\_\_\_\_
- (4) \_\_\_\_\_
- (5) \_\_\_\_\_

### 2. 供与を求める理由及び利用の目的

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 3. 情報管理責任者

- (1) 部署名 \_\_\_\_\_
- (2) 担当名 \_\_\_\_\_
- (3) 連絡先 \_\_\_\_\_

## 情報の公表に関する事前通告書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

桜川市土地利用基本条例第68条第1項の規定による公表を予定しているの  
で、同条第2項の規定に基づき、下記のとおり事前の通告をします。

### 記

#### 1. 予定する公表の内容

---

---

---

#### 2. 予定する公表の原因となる事実

---

---

---

#### 3. 弁明書の提出期限及び提出先

(1) 提出期限 年 月 日 ( )

(2) 提出先 (名称) 桜川市役所 部 課

(所在地) 〒 -

(連絡先)

(教 示)

ア. あなたは、上記1及び2の記載事項（予定される公表の内容とその原因となる事実）  
について弁明があるときは、上記3の提出期限までに市に対して弁明書を提出するこ  
とができます。

イ. 弁明書は、様式第69号を使用してください。

ウ. 弁明書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができます。

エ. 弁明書の内容に正当な理由があると認められた場合、予定する情報の公表が中止され  
ることがあります。



## 情報の公表を中止した旨の通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付第 号で事前の通告をした情報の公表については、年 月 日付で提出のあった弁明書の内容を十分に参酌し、中止することとしましたので、下記のとおり通知します。

### 記

1. 中止することとした公表の内容

---

---

---

2. 公表を中止することとした理由

---

---

---

3. その他特記事項

---

---

---



## 申出（申請）を受理することができない旨の通知書

番 号  
年 月 日

様

桜川市長

[印]

年 月 日付で提出のあった \_\_\_\_\_ については、下記の理由によりこれを受理することができませんでしたので、その旨を通知します。

### 記

#### 理 由

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

#### （教 示）

1. この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内に限り、桜川市長に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3ヶ月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
2. この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内に限り、桜川市（代表者：桜川市長）を被告として提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6ヶ月以内であっても、この処分の日（1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。



# 桜川市土地利用基本条例及び同施行規則（案）

桜川市土地利用基本条例	桜川市土地利用基本条例施行規則
<p style="text-align: right;">平成30年 月 日 桜川市条例第 号</p>	<p style="text-align: right;">平成30年 月 日 桜川市規則第 号</p>
<p>目次</p> <p>前文</p> <p>第1章 総則（第1条・第2条）</p> <p>第2章 土地利用の基本理念（第3条－第5条）</p> <p>第3章 土地利用基本計画（第6条・第7条）</p> <p>第4章 立地行為の調整の手続（第8条－第26条）</p> <p>第5章 法定協議の事前調整（第27条－第29条）</p> <p>第6章 特定土地利用行為の適正化の手続（第30条－第46条）</p> <p>第7章 土地利用に関する私的自治の推進（第47条－第51条）</p> <p>第8章 まちづくりの担い手（第52条－第65条）</p> <p>第9章 補則（第66条－第73条）</p> <p>附則</p> <p>桜川市は、関東平野の北東端に在って、八溝山系の南端に当たる筑波山地西麓に面する。筑波連峰とも称せられる山々は、ヤマザクラの群生地として市の景色を彩るとともに、古くから信仰の対象として人々の心の拠り所となってきた。ヤマザクラが群生する土壌で涵養された水源はやがて湧水となり、支流となって市の名称の由来である利根川水系の一級河川・桜川と交わる。その沿岸には肥沃な農耕地帯が営々と培われ、山々から採掘される良質な花崗岩は、近代以降における地域経済の礎となってきた。</p> <p>このような風土とその恵沢の下、先人達の紡ぐ多彩な営みのなかで醸成されてきた本市固有の都市像は、複数の種子に枝葉を芽吹かせ、それらが密接にかかわり合うことで成り立つ有機連携型都市の姿をかたち作っている。本市は古来、都市と農村とが相互に機能を補完し、人と自然とが共生し支え合うことで稔り豊かな暮らしを持続させてきた。</p> <p>成熟と縮退の時代を迎えた今日、我々は、この都市と農村と神秘なる山々とは織り成すかけがえのない風景が、先人達から受け継いだ共有の資産であることを自覚し、創意工夫と多様性に富んだ質の高い土地利用によってその価値を一層高め、次世代へと継承していかなければならない。</p> <p>その実現を果たそうとする意志をもって、我々は、ここに桜川市土地利用基本条例を制定する。</p> <p>第1章 総則</p>	<p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条－第5条）</p> <p>第2章 土地利用基本計画（第6条－第9条）</p> <p>第3章 立地行為の調整の手続（第10条－第29条）</p> <p>第4章 法定協議の事前調整（第30条－第32条）</p> <p>第5章 特定土地利用行為の適正化の手続（第33条－第47条）</p> <p>第6章 土地利用に関する私的自治の推進（第48条－第51条）</p> <p>第7章 まちづくりの担い手（第52条－第62条）</p> <p>第8章 補則（第63条－第70条）</p> <p>附則</p> <p>第1章 総則</p>

(目的)

第1条 この条例は、桜川市における土地利用の基本理念を定めるとともに、土地利用の総合調整を図るための仕組みとこれに即して行われるべき諸手続、土地利用に関する私的自治の推進、まちづくりの担い手に関する制度の創設その他市の行政区域（以下「市域」という。）の適正かつ合理的な利用を図るために必要な事項を定め、もって本市の特性に相応しい創造的で多様性豊かな土地利用の実現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「立地行為」とは、土地の区域に新たな建築物の用途を生じさせるものとして規則で定める行為をいう。

2 この条例において「特定土地利用行為」とは、相当規模の一団の土地の形質の変更で、その周辺の地域に及ぼす影響が大きいものとして規則で定める行為をいう。

3 この条例に特別の定めがあるもの（前各項に定めるものを含む。）を除くほか、この条例における用語の意義は、次に掲げる法令の例による。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (2) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）
- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (4) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）

第2章 土地利用の基本理念  
(基本原理)

(趣旨)

第1条 この規則は、桜川市土地利用基本条例（平成 年桜川市条例第 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例及び条例第2条第3項各号に掲げる法令の例による。

(立地行為)

第3条 条例第2条第1項の土地の区域に新たな建築物の用途を生じさせるものとして規則で定める行為は、開発行為又は建築物の新築、改築（用途の変更を伴うものに限る。）若しくは用途の変更とする。

(特定土地利用行為)

第4条 条例第2条第2項の相当規模の一団の土地の形質の変更で、その周辺の地域に及ぼす影響が大きいものとして規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。）第9条第1項の規定により茨城県知事が指定した土砂災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）に係る一団の土地の形質の変更で、その規模が0.3ヘクタール以上であるもの
  - (2) 土砂災害警戒区域（土砂災害防止法第7条第1項の規定により茨城県知事が指定した土砂災害警戒区域をいう。以下同じ。）に係る一団の土地の形質の変更で、その規模が0.5ヘクタール以上であるもの（前号に掲げる行為を除く。）
  - (3) その他1ヘクタール以上の規模の一団の土地の形質の変更
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する行為については、条例第2条第2項の相当規模の一団の土地の形質の変更で、その周辺の地域に及ぼす影響が大きいものとして規則で定める行為としない。
- (1) 都市計画法第29条第1項の規定による許可を受けて行う行為
  - (2) 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項の規定による許可を受けて行う行為
  - (3) 鉱業法（昭和25年法律第289号）に定める鉱業として行う行為
  - (4) 採石法（昭和25年法律第291号）に定める採石業として行う行為
  - (5) 砂利採取法（昭和43年法律第74号）に定める砂利採取業として行う行為
  - (6) 桜川市土採取事業規制条例（平成17年桜川市条例第142号）に定める土採取事業として行う行為
  - (7) その他公益上必要な行為又はこれに準ずる行為として市長が別に定める行為

第3条 土地は、現在及び次世代の市民のための限られた資源であり、その恵沢の下にもたらされたかけがえのない風景は、先人達から継承した市民共有の資産であるから、その利用に当たっては、公共の福祉を優先し、地域の特性を反映した適正かつ合理的な計画に従ってこれを供しなければならない。

2 土地は、次世代の市民に継承すべき限られた資源であるから、その利用に当たっては、環境への負荷をできる限り低減し、本市固有の豊穡な風土を将来にわたって維持し、その恵沢を持続的に享受することができるようにこれを供しなければならない。

3 土地は、市民が現に生活を営むための限られた資源であるから、その利用に当たっては、本市固有の地形、地質その他の自然的な特性に適切に配慮し、市民の生活の安全を確保することができるようにこれを供しなければならない。

(基本原則)

第4条 土地利用は、市民の適切な関与を経てこれをしなければならない。

2 市長は、市民の意見の相互調整を図り、その合意形成の下に土地利用に関する公の権限を行使する。

(解釈)

第5条 前2条に定める基本原理及び基本原則(以下「基本理念」と総称する。)は、市民及び事業者(営利その他の目的をもって事業を営む者をいう。以下同じ。)に対して直接的に義務を課し、又は権利を制限し、若しくは賦与するものと解してはならない。

2 基本理念は、法令及びこの条例その他の条例並びにこれらに基づく規則その他の規程による具体的な手続によって実現する。

### 第3章 土地利用基本計画

第6条 市長は、基本理念にのっとり、市域の適正かつ合理的な利用を図るための基本とする計画(以下「土地利用基本計画」という。)を定めるものとする。

2 土地利用基本計画は、市議会の議決を経て定められた市域の土地利用に関する基本構想に即したものでなければならない。

3 土地利用基本計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 市域の土地利用に関する基本的な方針

(2) 市域の土地利用の調整に関する方針

(3) 市域の適正かつ合理的な利用を図るための基本とする地域の区分(以下「計画区分」という。)

(4) 計画区分別の土地利用に関する方針

(5) その他市長が市域の適正かつ合理的な利用を図るために特に必要と認める事項

4 市長は、土地利用基本計画を定めようとするときは、あらかじめ公聴会の開催等市民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、次に掲げる者で構成する合議制の機関を設置し、その議を経なければならない。

(1) 優れた学識経験を有する者

### 第2章 土地利用基本計画

第5条 土地利用基本計画は、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)に定める土地利用基本計画との調和が保たれたものでなければならない。

(土地利用基本計画の図書)

第6条 土地利用基本計画は、計画書及び付図によって表示する。

2 計画書は、条例第6条第3項各号に掲げる事項を矛盾なく簡潔かつ明瞭に記載したものでなければならない。

3 付図は、計画区分の概要を表示した縮尺2万5千分の1以上の地形図とする。

(市民の意見を反映させるために必要な措置)

第7条 条例第6条第4項に規定する措置の内容は、都市計画法第18条の2第2項に規定する措置の例による。

(合議制の機関の組織及び運営)

第8条 条例第6条第4項第1号の優れた学識経験を有する者は、市域の適正かつ合理的な利用に関し公正な判断をすることができる者で、かつ、学術的な功績の著しい者のうちから市長が任命する。

2 条例第6条第4項第2号の市議会議員は、市議会の推薦があった者につき市長が任命する。

- (2) 市議会議員
- (3) 農業委員会委員
- (4) 都市計画審議会委員又はこれに準ずる地位にある者
- (5) 景観審議会委員又はこれに準ずる地位にある者
- (6) 環境審議会委員又はこれに準ずる地位にある者
- (7) その他市長が特に必要と認める者

5 市長は、土地利用基本計画を定めたときは、遅滞なくその内容を公表しなければならない。

(責務)

第7条 市長は、土地利用基本計画に即して都市計画その他の土地利用に関する施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 市長は、市民又は事業者のまちづくりに関する活動又は事業への関与に当たっては、土地利用基本計画に即してこれを行わなければならない。

3 市民は、自らがまちづくりの主役であることを自覚し、まちづくりに関する活動に自発的に取り組むとともに、市の実施する施策に協力するよう努めなければならない。

4 事業者は、まちづくりに関する事業の実施に当たっては、土地利用基本計画を尊重し、市の実施する施策との適合を図るよう努めなければならない。

5 市長は、市民又は事業者に対して市の実施する施策に関する知識の普及と情報の発信に努め、まちづくりに関する市民の活動の意欲を高めるとともに、事業者における事業の円滑な実施に配慮しなければならない。

#### 第4章 立地行為の調整の手続

(立地調整指針)

第8条 市長は、都市計画その他の土地利用に関する施策を適切に補完するため必要があると認めたときは、土地利用基本計画に即して立地行為の調整に関する指針(以下「立地調整指針」という。)を定めることができる。

2 立地調整指針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) その適用の範囲に関する事項
- (2) 立地行為の計画の立案に際し遵守すべき最低の基準に関する事項
- (3) 立地行為の計画の立案に際し調整すべき事項
- (4) 立地調整協議(第9条に定める立地調整協議をいう。)に通常要すべき標準的な期間に関する事項
- (5) その他市長が立地行為の特性に応じて特に必要と認める事項

3 市長は、立地調整指針の案を作成しようとするときは、あらかじめ公聴会の開催等市民の意見を反映させるために必要な措置を講じなければならない。

4 市長は、立地調整指針を策定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公告し、当該立地調整指針の案にこれを策定しようとする理由を記載した書面を添えて30日以上公衆の縦覧に供しなければならない。

3 条例第6条第4項第3号の農業委員会委員は、農業委員会委員(農地利用適正化推進委員を含む。)のうちから市長が任命する。

4 条例第6条第4項第4号の都市計画審議会委員又はこれに準ずる地位にある者は、都市計画審議会委員に任じられた実績がある者のうちから市長が任命する。

5 条例第6条第4項第5号の景観審議会委員又はこれに準ずる地位にある者は、景観審議会委員に任じられた実績がある者のうちから市長が任命する。

6 条例第6条第4項第6号の環境審議会委員又はこれに準ずる地位にある者は、環境審議会委員に任じられた実績がある者のうちから市長が任命する。

7 条例第6条第4項第7号の市長が特に必要と認める者は、区長(桜川市区設置条例(平成17年桜川市条例第7号)に定める区長をいう。以下同じ。)のうちから市長が任命する。

8 前各項に定めるもののほか、条例第6条第4項に規定する合議制の機関の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(公表の方法)

第9条 条例第6条第5項の規定による公表は、次に掲げる方法のいずれかで行うものとする。

- (1) 市公式ウェブサイトへの情報の掲載
- (2) 主管課又は室(公室を除く。以下同じ。)における図書の縦覧
- (3) 有償又は無償による図書の譲渡

#### 第3章 立地行為の調整の手続

(立地調整指針の策定の手続)

第10条 立地調整指針の図書は、条例第8条第2項各号に掲げる事項を矛盾なく簡潔かつ明瞭に記載したものでなければならない。

2 条例第8条第3項(同条第9項本文において準用する場合を含む。)に規定する措置の内容は、都市計画法第16条第1項に規定する措置の例を参酌して、市長が別に定める。

3 条例第8条第4項(同条第9項本文において準用する場合を含む。)の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 立地調整指針の案の概要
- (2) 立地調整指針の案の縦覧場所及び縦覧期間
- (3) 条例第8条第5項(同条第9項本文において準用する場合を含む。)に規定する書面(以下「意見書」という。)の提出先及び提出方法
- (4) その他市長が特に必要と認める事項

4 意見書は、様式第1号によるものとする。

5 条例第8条第6項後段(同条第9項本文において準用する場合を含む。)の意見書の要旨とこれに対する市の見解を記載した書面は、様式第2号によるものとする。

5 前項の規定による縦覧の期間内においては、何人も、規則で定めるところにより、縦覧に供された立地調整指針の案に対する自らの意見を記載した書面を市長に提出することができる。

6 市長は、都市計画審議会の議を経て立地調整指針を策定するものとする。この場合において、前項に規定する書面の提出があったときは、規則で定めるところにより、あらかじめその要旨とこれに対する自らの見解を記載した書面を都市計画審議会に提出しなければならない。

7 市長は、立地調整指針を策定したときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を告示し、当該立地調整指針の内容を公表しなければならない。

8 立地調整指針は、前項の規定による告示によってその効力を生ずる。

9 前各項の規定は、立地調整指針の変更について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

(立地調整協議)

第9条 市街化調整区域に係る立地行為（立地調整指針の適用を受けるものに限る。）をしようとする者は、その計画の調整に関し必要な事項について市長に協議を求めることができる。

2 前項の規定による協議（以下「立地調整協議」という。）を求める者は、規則で定めるところにより、立地行為の計画の案を作成し、その旨を市長に申し出なければならない。

3 市長は、立地調整協議の申出を受理したときは、立地調整指針との適合を図る観点その他技術的観点から、当該立地調整協議を行うものとする。

(土地取得のあっせんその他必要な措置)

第10条 市長は、立地調整指針に照らして必要があると認めたときは、規則で定めるところにより、立地調整協議の申出をした者（以下「協議申出者」という。）に対して土地の取得についてのあっせんその他必要な措置を講ずるものとする。

(関係機関協議)

第11条 市長は、立地調整指針に照らして必要があると認めたときは、規則で定めるところにより、協議申出者に対して関係行政機関と協議すべきことを指示するものとする。

2 協議申出者は、前項の規定による指示に従って関係行政機関と協議をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその結果の要旨を記載した書面に関係資料を添えて市長に提出しなければならない。

(環境への配慮)

第12条 市長は、立地調整指針に照らして必要があると認めたときは、規則で定めるところにより、協議申出者に対して環境への負荷の低減に関し特に配慮すべき項目（以下「要配慮項目」という。）を指示するものとする。

2 協議申出者は、前項の規定による指示を受けたときは、規則で定めるところにより、要配慮項目ごとに立地行為が環境に及ぼす影響について評価を行うとともに、その負荷をできる限り低減するために必要な対策を立案し、当該立地行為の計画の案に反映させなければならない。

6 条例第8条第7項（同条第9項本文において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 立地調整指針の適用の範囲
- (2) 立地調整指針の公表の方法
- (3) その他市長が特に必要と認める事項

7 第9条の規定は、条例第8条第7項の規定による公表について準用する。（軽易な変更）

第11条 条例第8条第9項ただし書の規則で定める軽易な変更は、次のとおりとする。

- (1) 名称又は呼称の変更
- (2) 法令又は条例の制定又は改廃に伴う変更
- (3) その他立地調整協議の内容に実質的な影響を及ぼすことのない変更（申出の方法）

第12条 立地調整協議の申出（条例第22条第2項において準用する条例第9条第2項の規定による申出を含む。次条第1項第2号、第23条第2項第2号及び第66条第1項第5号アにおいて同じ。）は、立地調整協議申出書（様式第3号）を提出して行うものとする。

2 立地調整協議申出書には、立地行為の計画の案を明らかにした図書を添付しなければならない。

3 前項の図書は、その内容が立地調整指針（条例第8条第2項第1号及び第2号に規定する事項に関する部分に限る。）に適合することが明らかなもので、かつ、まちづくりに関する専門的な知識を有する者の適切な関与を経て作成されたものでなければならない。

(土地取得のあっせんその他必要な措置)

第13条 条例第10条（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の土地の取得についてのあっせんその他必要な措置は、立地行為の特性に応じて適切な土地（以下「適地」という。）に関する情報（その開示につき所有者の同意があるものに限る。第1号において同じ。）を教示するほか、次に掲げる措置を講ずるものとする。

- (1) 空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等をいう。）に関する情報（適地に係るものに限る。）を教示すること。
- (2) 立地調整協議の申出があった土地（以下「協議申出地」という。）の周辺の地域における公共投資の将来見通し（次に掲げるものに限る。）について教示すること。
  - ア 道路の整備水準に関する将来見通し
  - イ 下水道その他の排水施設の整備水準に関する将来見通し
  - ウ その他市長が特に教示する必要があると認める公共投資の将来見通し

(3) 協議申出地が次に掲げる区域のいずれかに係るときは、その旨を教示すること。

3 協議申出者は、前項の規定による評価及び対策の立案をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその要旨を記載した書面に関係資料を添えて市長に提出しなければならない。

(関係住民への周知)

第13条 市長は、立地調整指針に照らして必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、協議申出者に対して説明会の開催等関係住民への周知のために必要な措置を講ずべきことを指示するものとする。

2 協議申出者は、前項に規定する措置を講じようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめその旨を市長に届け出なければならない。

3 協議申出者は、第1項に規定する措置を講じた際関係住民から意見があったときは、これに適切に配慮し、関係住民の合意形成が図られるよう努めなければならない。

4 協議申出者は、第1項に規定する措置を講じたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその結果の要旨を記載した書面に関係資料を添えて市長に提出しなければならない。

(異議の申立て)

第14条 市長は、前条第4項に規定する書面の提出があったときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を公告し、立地行為の計画の案に当該書面及びその関係資料を添えて、当該公告の日から14日以上公衆の縦覧に供しなければならない。

2 前項の規定による縦覧の期間内において、縦覧に供された立地行為の計画の案に対して異議のある者は、規則で定めるところにより、自らの異議を記載した書面に自己に有利な証拠その他の資料を添えて市長に提出することができる。

3 市長は、前項に規定する書面の提出があったときは、規則で定めるところにより、その要旨を協議申出者に通知しなければならない。

4 協議申出者は、前項の規定による通知を受けたときは、規則で定めるところにより、遅滞なく当該通知の内容に対する自らの見解を記載した書面を市長に提出しなければならない。この場合において、当該書面には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができる。

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第15条 市長は、第11条から前条までに定めるもののほか、第9条第3項に規定する観点から必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、協議申出者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(案の修正)

第16条 協議申出者は、立地行為の計画の案を修正したときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(都市計画審議会の議)

第17条 市長は、立地調整協議の成立の可否に関し都市計画審議会の議を経なければならない。この場合において、第14条第2項に規定する書面の提出が

ア 土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域（以下「土砂災害警戒区域等」という。）

イ 要措置区域（土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第6条第1項の規定により茨城県知事が指定した土地の区域をいう。）又は形質変更時要届出区域（同法第11条第1項の規定により茨城県知事が指定した土地の区域をいう。）

ウ その他市長が特に必要と認める区域

2 前項の措置（土地の取得についてのあつせんを含む。）は、様式第4号による書面を交付して行うものとする。

(関係機関協議)

第14条 条例第11条第1項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による指示は、様式第5号による指示書を交付して行うものとする。

2 条例第11条第1項の規定による関係行政機関との協議（以下「関係機関協議」という。）は、当該関係行政機関の職員との対面によって行うものとする。ただし、相手方の承諾があるときは、この限りでない。

3 協議申出者は、自らの責任と負担によって関係機関協議をしなければならない。ただし、特別の事情があると認められるときは、市長に技術的支援を求めることができる。

4 条例第11条第2項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）に規定する書面は、様式第6号による報告書とし、その関係資料は、関係機関協議の際に使用した資料とする。

5 市長は、前項の報告書の提出があったときは、その内容を関係行政機関に照会するものとする。

(環境への配慮)

第15条 条例第12条第1項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規定による指示は、様式第7号による指示書を交付して行うものとする。

2 協議申出者は、自らの責任と負担によって条例第12条第2項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。次項及び次条第4項第3号において同じ。）の規定による評価及び対策の立案をしなければならない。ただし、特別の事情があると認められるときは、市長に技術的支援を求めることができる。

3 条例第12条第3項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）に規定する書面は、様式第8号による報告書とし、その関係資料は、条例第12条第2項の規定による評価及び対策の立案の根拠を明らかにした資料とする。

(関係住民への周知)

第16条 条例第13条第1項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。第7項において同じ。）に規定する措置は、説明会の開催又は戸別訪問による説明の実施とする。



あったときは、規則で定めるところにより、当該書面の写しと同条第4項に規定する書面の写しをあわせて都市計画審議会に提出しなければならない。

2 都市計画審議会は、前項の規定による審議において、立地調整協議を成立させるために必要な条件を付することができる。

(協議書)

第18条 市長は、規則で定めるところにより、協議申出者との間で合意に至った事項を証する書面(以下「協議書」という。)を作成するものとする。この場合において、前条第2項の規定による条件が付されているときは、当該条件の範囲内で協議書を作成しなければならない。

2 市長は、協議書を作成したときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を告示し、当該協議書の内容を公表しなければならない。

3 立地調整協議は、前項の規定による告示をもって成立する。

(協議の取下げ)

第19条 協議申出者は、立地調整協議を取り下げるときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をもって、当該立地調整協議はその効力を失う。

(協議の打切り)

第20条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、立地調整協議を打ち切ることができる。

(1) 協議申出者が正当な理由なくこの章の規定に基づく指示に従わず、又は報告若しくは書面その他の資料の提出を行わないとき。

(2) 協議申出者の報告又は提出した書面その他の資料に虚偽があり、かつ、それが悪質であるとき。

(3) 協議申出者の不作為に起因して何ら手続の進捗がないままに1年以上が経過したとき。

(4) 協議申出者との間で第18条第1項の規定による合意に至らないことが確実であるとき。

(5) その他規則で定める事由に該当するとき。

2 市長は、前項の規定により立地調整協議を打ち切ったときは、規則で定めるところにより、その理由を明らかにして、直ちにその旨を告示するとともに、当該協議申出者に通知しなければならない。ただし、当該協議申出者の所在が明らかでないときは、この限りでない。

3 前項の規定による告示をもって、当該立地調整協議はその効力を失う。

(適切な配慮)

第21条 市長は、都市計画その他の土地利用に関する施策を策定するに当たり、立地調整協議の成立した者(以下「協議成立者」という。)の地位について適切に配慮しなければならない。

2 市長は、協議成立者の行おうとする立地行為(協議書に定めた事項に適合するものに限る。)が法令又は条例の規定に基づく許可、認可その他の処分を要する場合において、その権限を有するときは、当該権限を行使するに当たり、当該法令又は条例の規定の範囲内で適切に配慮しなければならない。

2 前項の説明会(以下この章において単に「説明会」という。)は、次に掲げる要領に従って行うものとする。

(1) 説明会の日時は、日曜日の日中等関係住民が参加し易い時間帯とすること。

(2) 説明会の会場は、協議申出地の存する区(桜川市区設置条例に定める区をいう。以下同じ。)の集会所等関係住民が参加し易い場所とすること。

(3) 説明会の開催の周知は、次に掲げる方法のいずれかによって、開催の日の5日前までに関係住民に到達するようにすること。

ア 説明会の開催の概要を記載した書面の送付

イ アの書面の回覧板による配布

ウ その他市長が適切と認める方法

3 第1項の戸別訪問による説明(以下この章において単に「戸別訪問による説明」という。)は、関係住民との対面によって行うものとする。ただし、相手方の承諾があるときは、資料の配布に代えることができる。

4 協議申出者は、説明会又は戸別訪問による説明において、次に掲げる事項を周知しなければならない。

(1) 協議申出者の氏名、住所及び連絡先(法人にあってはその名称、代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地及び連絡先)

(2) 立地行為の計画の案の概要

(3) 条例第12条第2項の規定による評価及び対策の立案をしたときは、その概要

(4) その他市長が特に必要と認める事項

5 説明会又は戸別訪問による説明の対象とすべき関係住民の標準的な範囲は、立地調整指針に定める。

6 協議申出者は、自らの責任と負担によって説明会を開催し、又は戸別訪問による説明をしなければならない。ただし、特別の事情があると認められるときは、市長に技術的支援を求めることができる。

7 条例第13条第1項の規定による指示は、様式第9号による指示書を交付して行うものとする。

8 条例第13条第2項(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)の規定による届出は、様式第10号による届出書を提出して行うものとする。

9 前項の届出書には、説明会又は戸別訪問による説明の際に使用を予定する資料を添付しなければならない。

10 条例第13条第4項(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)に規定する書面は、様式第11号による報告書とし、その関係資料は、説明会又は戸別訪問による説明の際に使用した資料とする。

(異議の申立て)

第17条 条例第14条第1項(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) 立地行為の計画の案の概要

(2) 立地行為の計画の案の縦覧場所及び縦覧期間

(変更又は廃止)

第22条 協議書は、市長と協議成立者が再度協議し、相互の合意に至らない限り、これを変更し、又は廃止することができない。

2 第9条から第20条までの規定は、前項の規定による変更の協議について準用する。この場合において、第9条第1項中「市街化調整区域に係る立地行為(立地調整指針の適用を受けるものに限る。)をしようとする者」とあるのは、「協議書を変更しようとする協議成立者」と読み替えるものとする。

3 市長は、協議書が廃止されたときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を告示しなければならない。

4 前項の規定による告示をもって、協議成立者はその地位を失う。

(地位の承継)

第23条 協議成立者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた協議書に基づく地位を承継する。この場合において、当該地位を承継した者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 協議成立者から協議書の適用を受ける土地又は建築物の所有権その他当該土地又は建築物を使用する権原を取得した者は、規則で定めるところにより、市長の承諾を得て、当該協議成立者が有していた当該協議書に基づく地位を承継することができる。

(取得の届出)

第24条 協議成立者から協議書の適用を受ける土地又は建築物の所有権を取得した者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。ただし、前条に定める地位の承継を受けているときは、この限りでない。

(相互合意の優先)

第25条 前3条(第22条第3項及び第4項を除く。)の規定は、協議書に特別の定めがあるときは、適用しない。

(是正勧告)

第26条 市長は、協議成立者が正当な理由なく協議書に定めた事項を遵守していないと認めるときは、規則で定めるところにより、当該協議成立者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

(3) 条例第14条第2項(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)に規定する書面(以下「異議申立書」という。)の提出先及び提出方法

(4) その他市長が特に必要と認める事項

2 異議申立書は、様式第12号によるものとする。

3 条例第14条第3項(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)の規定による通知は、様式第13号による通知書を送付して行うものとする。

4 前項の通知書には、異議申立書を提出した個人を識別し、又は識別し得る情報を記載してはならない。ただし、その開示につき当該個人の同意があるときは、この限りでない。

5 条例第14条第4項(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)に規定する書面は、様式第14号によるものとする。

(技術的助言の方法)

第18条 条例第15条(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)の規定による技術的助言は、様式第15号による書面を交付して行うものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、この限りでない。

(1) 急施を要するとき。

(2) 書類の補正等軽微な行為を求めるとき。

(3) 第69条第3項各号のいずれかに該当するとき。

(案の修正の方法)

第19条 条例第16条(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)の規定による届出は、様式第16号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、修正後の立地行為の計画の案を明らかにした図書(当該修正に係る部分が表示されたものに限る。)を添付しなければならない。

(都市計画審議会への書面の提出の方法)

第20条 条例第17条第1項後段(条例第22条第2項において準用する場合を含む。)の規定による書面の写しの提出に当たっては、異議申立書を提出した個人を識別し、又は識別し得る情報を削除しなければならない。ただし、その開示につき当該個人の同意があるときは、この限りでない。

(協議書)

第21条 協議書は、市長と協議申出者との合意の成立を証するため2通を作成し、市長と協議申出者とがそれぞれ記名押印の上、各1通を保管するものとする。

2 前項の規定は、市長と協議申出者とが相互の合意に基づきこれと異なる保管の方法を採ることを妨げない。

3 条例第18条第2項(条例第22条第2項において準用する場合を含む。次項、第25条第2項及び第26条第8項において同じ。)の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) 協議書の適用を受ける土地の所在及び地番

(2) 協議書の適用を受ける立地行為の計画の概要

- (3) 協議成立者の氏名及び住所（法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
  - (4) 協議書の内容の公表の方法
  - (5) その他市長が特に必要と認める事項
- 4 条例第18条第2項の規定による公表は、次に掲げる方法のいずれかで行うものとする。
- (1) 市公式ウェブサイトへの情報の掲載
  - (2) 主管課又は室における図書の縦覧
  - (3) その他市長が適切と認める方法
- 5 前項の場合において、同項第1号の方法を採るときは、特定の個人を識別し、又は識別し得る情報を公表してはならない。ただし、協議申出者が事業者である場合における当該事業に関する情報については、この限りでない。
- （協議の取下げの方法）
- 第22条 条例第19条第1項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規定による届出は、様式第17号による届出書を提出して行うものとする。
- （協議の打切り）
- 第23条 条例第20条第1項第5号（条例第22条第2項において準用する場合を含む。）の規則で定める事由は、次のとおりとする。
- (1) 条例第20条第1項第1号から第3号までに掲げるもののほか、協議申出者が立地調整協議に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由があるとき。
  - (2) 条例第20条第1項第4号に掲げるもののほか、立地調整協議を継続する実質的な意義がないと認めるに足りる相当の理由があるとき。
  - (3) その他立地調整協議を打ち切ることをもやむを得ないと認めるに足りる相当の理由があるとき。
- 2 条例第20条第2項（条例第22条第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。
- (1) 立地調整協議を打ち切るに至った理由
  - (2) 打ち切った立地調整協議の申出を受理した日付
  - (3) 打ち切った立地調整協議に係る協議申出者の氏名及び住所（法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
  - (4) 打ち切った立地調整協議について説明会が開催されているときは、その日付
  - (5) その他市長が特に必要と認める事項
- 3 条例第20条第2項本文の規定による通知は、様式第18号による通知書を送付して行うものとする。
- （配慮の在り方）
- 第24条 条例第21条に定める適切な配慮は、公正かつ透明性（行政上の意思決定の内容及び過程が市民にとって明らかであることをいう。）の高い手続の

下、協議成立者の行おうとする立地行為（協議書に定めた事項に適合するものに限る。）の実現を図るために必要な制度の構築に努めるものとする。

（廃止の告示）

第25条 条例第22条第3項の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 廃止された協議書の適用を受けていた土地の所在及び地番
- (2) 廃止された協議書の適用を受けていた立地行為の計画の概要
- (3) 廃止された協議書に係る協議成立者の氏名及び住所（法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (4) その他市長が特に必要と認める事項

2 市長は、条例第22条第3項の規定による告示後、遅滞なく条例第18条第2項の規定による公表（廃止された協議書の内容に係る部分に限る。）を停止しなければならない。

（地位の承継）

第26条 条例第23条第1項後段の規定による届出は、様式第19号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、協議成立者の一般承継人であることを証する資料を添付しなければならない。

3 条例第23条第2項の規定による承諾（以下この章において単に「承諾」という。）を得ようとする者は、その旨を市長に願い出なければならない。

4 前項の願出は、様式第20号による願出書を提出して行うものとする。この場合において、当該願出書には、協議成立者から協議書の適用を受ける土地又は建築物の所有権その他当該土地又は建築物を使用する権原を取得したことを証する資料を添付しなければならない。

5 市長は、前項の願出書の提出があったときは、当該願出をした者が協議書に基づく地位を承継するに相応しくないと認めるに足りる相当の理由がない限り、その承諾をしなければならない。

6 市長は、承諾をしたときは、当該協議書に基づく地位を承継した者との間で新たな協議書を作成するものとする。

7 第21条第1項及び第2項の規定は、前項に規定する協議書について準用する。この場合において、同条第1項及び第2項中「協議申出者」とあるのは、「地位を承継した者」と読み替えるものとする。

8 市長は、条例第23条に定める地位の承継が成立したことを確知したときは、遅滞なくその内容を条例第18条第2項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。

（取得の届出）

第27条 条例第24条本文の規定による届出は、様式第21号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、協議成立者から協議書の適用を受ける土地又は建築物の所有権を取得したことを証する資料を添付しなければならない。

## 第5章 法定協議の事前調整

(法定協議に先立つ届出)

第27条 都市計画法第32条第1項又は第2項の規定による協議(その相手方が市長であるものに限る。以下「法定協議」という。)をしようとする者は、規則で定めるところにより、当該法定協議に係る開発行為の計画の案を作成し、あらかじめ市長に届け出なければならない。ただし、協議成立者の行おうとする開発行為(協議書に定めた事項に適合するものに限る。)その他規則で定める規模未満である開発行為に係る法定協議については、この限りでない。

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第28条 市長は、市の実施する施策との適合を図る観点その他技術的観点から必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、前条の規定による届出をした者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(是正勧告)

第29条 市長は、法定協議に着手した者(以下「法定協議者」という。)が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、規則で定めるところにより、当該法定協議者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- (1) 当該法定協議者が第27条の規定に違反して法定協議に着手したとき。
- (2) 当該法定協議者が市の実施する施策に適合しない開発行為に係る法定協議に着手したとき。
- (3) 当該法定協議者が正当な理由なく前条の規定による報告又は資料の提出を行わないとき。
- (4) 当該法定協議者の報告又は提出した資料に虚偽があり、かつ、それが悪質であるとき。
- (5) その他規則で定める事由に該当するとき。

## 第6章 特定土地利用行為の適正化の手続

3 市長は、条例第24条本文の規定による届出があったときは、当該届出をした者に対して次に掲げる事項を教示しなければならない。

- (1) 取得した土地又は建築物に適用されている協議書の内容
- (2) 市長の承諾を得て協議書に基づく地位を承継することができること。
- (3) その他市長が特に必要と認める事項

4 前項の教示は、様式第22号による教示書を交付して行うものとする。

(是正勧告の方法)

第28条 条例第26条の規定による勧告は、様式第23号による是正勧告書を交付して行うものとする。

(委任)

第29条 条例及びこの規則に定めるもののほか、立地調整協議の運用に関し必要な技術的細目は、立地調整指針に沿って市長が別に定める。

## 第4章 法定協議の事前調整

(法定協議に先立つ届出)

第30条 条例第27条本文の規定による届出は、法定協議事前届出書(様式第24号)を提出して行うものとする。

2 法定協議事前届出書には、法定協議に係る開発行為の計画の案を明らかにした図書を添付しなければならない。

3 前項の図書は、その内容が市の実施する施策に適合することが明らかなものでなければならない。

4 条例第27条ただし書の規則で定める規模は、0.1ヘクタールとする。

(技術的助言の方法)

第31条 条例第28条の規定による技術的助言は、様式第25号による書面を交付して行うものとする。第18条ただし書の規定は、この場合について準用する。

(是正勧告)

第32条 条例第29条の規定による勧告(以下この章において「是正勧告」という。)は、様式第26号による是正勧告書を交付して行うものとする。

2 条例第29条第5号の規則で定める事由は、同条第1号から第4号までに掲げるもののほか、是正勧告を行う必要があると認めるに足りる相当の理由があるときとする。

## 第5章 特定土地利用行為の適正化の手続

(設計基準)

第30条 特定土地利用行為をしようとする事業者（以下「特定事業者」という。）は、当該特定土地利用行為に係る工事に着手する前に、その設計（工事の施工に関し必要な事項を定めることをいう。以下同じ。）の案が特定土地利用行為の設計の立案に際し遵守すべき基準（以下「設計基準」という。）に適合し、かつ、適正に施工されると見込まれるものであることについて市長の承認を受けなければならない。

2 設計基準は、土地利用基本計画に即し、かつ、都市計画法第33条に定める開発許可の基準を参酌して、規則で定める。

(設計承認)

第31条 前条第1項の規定による承認（以下「設計承認」という。）を受けようとする特定事業者は、規則で定めるところにより、特定土地利用行為の設計の案を作成し、その旨を市長に申請しなければならない。

2 市長は、設計承認の申請を受理した場合において、特定土地利用行為の設計の案が設計基準に適合すると認めるときは、遅滞なく設計承認をしなければならない。

3 市長は、設計承認をしたときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を当該申請をした特定事業者に通知するとともに、当該特定土地利用行為の設計の内容を公表しなければならない。

4 市長は、設計承認の申請を受理した場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第2項の規定にかかわらず、設計承認をしないことができる。

(1) 当該申請をした特定事業者が当該特定土地利用行為を適正に施工するために必要な資力及び信用がないとき。

(2) 当該特定土地利用行為に係る工事の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意がないとき。

(3) その他規則で定める事由に該当するとき。

(承認の条件)

第32条 設計承認には、防災上必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該設計承認を受けた特定事業者（以下「承認事業者」という。）に不当な義務を課するものであってはならない。

(申請の取下げ)

第33条 設計承認の申請をした特定事業者は、当該申請を取り下げるときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(設計の変更)

第34条 承認事業者は、設計承認を受けた設計の内容を変更しようとするときは、当該変更に係る部分の工事に着手する前に、当該変更に係る部分の設計の案が設計基準に適合し、かつ、適正に施工されると見込まれるものであることについて市長の承認を受けなければならない。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

2 前3条の規定は、前項の規定による承認について準用する。

(設計基準)

第33条 設計基準は、次のとおりとする。

(1) 工事施工区域の内外を結ぶ道路（以下「取付道路」という。）が、次に掲げる事項を勘案して、周辺の地域における道路の機能を阻害することなく、かつ、これらの道路と接続してその機能が有効に発揮されるような構造及び規模で適切に配置されるよう設計がされていること。

ア 特定土地利用行為の目的

イ 工事施工区域の規模、形状及びその周辺の状況

ウ 工事施工区域内に存する土地の地形及び地盤の性質

(2) 排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、工事施工区域内に生ずる下水（下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号に規定する下水をいう。）を有効に排出するとともに、その排出によって当該工事施工区域及びその周辺の地域に溢水等の被害を生じさせないような構造及び能力で適切に配置されるよう設計がされていること。

ア 工事施工区域及びその周辺の地域における降水量

イ 前号アからウまでに掲げる事項

ウ 放流先の状況

(3) 給水施設が、第1号アからウまでに掲げる事項を勘案して、工事施工区域内において想定される水の需要に支障を及ぼさないような構造及び能力で適切に配置されるよう設計がされていること。

(4) 地盤の沈下、崖崩れ、出水等による災害の発生を防止するため、工事施工区域内に存する土地について、地盤の改良、擁壁及び排水施設の設置その他防災上必要な措置が適切に講ぜられるよう設計がされていること。

(5) 1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為の設計にあつては、工事施工区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第1号アからウまでに掲げる事項を勘案して、当該工事施工区域内における植物の生育上必要な樹木の保存、表土の保全その他の措置が適切に講ぜられるよう設計がされていること。

(6) 1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為の設計にあつては、工事施工区域の周辺の地域における環境を保全するため、第1号アからウまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境への負荷の低減に関し必要な緑地帯その他の緩衝帯が適切に配置されるよう設計がされていること。

(7) 工事施工区域及びその周辺の地域において市の実施する施策があるときは、これに適合するよう設計がされていること。

(設計承認)

第34条 設計承認の申請（条例第34条第2項において準用する条例第31条第1項の規定による申請を含む。次項第2号及び第8項において同じ）は、設計承認申請書（様式第27号）を提出して行うものとする。

2 設計承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 特定土地利用行為の設計の案を明らかにした図書

- 3 承認事業者は、第1項ただし書の規則で定める軽易な変更をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。  
 (関係住民への周知)
- 第35条 承認事業者は、特定土地利用行為に係る工事に着手する前に、規則で定めるところにより、説明会の開催等関係住民への周知のために必要な措置を講じなければならない。
- 2 第13条第2項から第4項までの規定は、前項に規定する措置について準用する。この場合において、同条第2項から第4項までの規定中「協議申出者」とあるのは、「承認事業者」と読み替えるものとする。  
 (表示義務)
- 第36条 承認事業者又は特定土地利用行為に係る工事の請負人(以下「工事施工者」という。)は、当該工事に着手した日から第41条第3項に規定する書面の交付を受ける日までの間、規則で定めるところにより、当該工事を施工する土地の区域(以下「工事施工区域」という。)の見易い場所に、その氏名、住所及び連絡先(法人にあってはその名称、代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地及び連絡先)並びに当該工事が設計承認を受けた特定土地利用行為に係るものである旨を表示しなければならない。
- 2 承認事業者及び工事施工者は、前項の規定による表示の期間内において関係住民から当該工事の内容について説明を求められたときは、これに応ずるよう努めなければならない。  
 (適合義務)
- 第37条 承認事業者及び工事施工者は、特定土地利用行為に係る工事について、設計承認を受けた設計の内容(当該設計の変更に関し第34条第1項の規定による承認を受け、又は同条第3項の規定による届出をした部分については、当該変更後の設計の内容。第41条第3項において同じ。)に適合しない施工をしてはならない。  
 (防災上必要な措置)
- 第38条 承認事業者又は工事施工者は、特定土地利用行為に係る工事の施工に当たっては、工事施工区域及びその周辺の地域において、次に掲げる事態を防止するために必要な対策を講じなければならない。当該工事を廃止し、又は中断しようとするときも、同様とする。
- (1) 地盤の沈下、崖崩れ、出水等による災害を生ずること。  
 (2) 河川、水路等の利水又は排水に支障を及ぼすこと。  
 (3) 道路、通路等の交通に支障を及ぼすこと。  
 (中断又は廃止)
- 第39条 承認事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。
- (1) 特定土地利用行為に係る工事を60日以上中断し、又はその工事を再開しようとするとき。  
 (2) 特定土地利用行為に係る工事を廃止しようとするとき。  
 (3) その他規則で定める事由に該当するとき。

- (2) 1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る設計承認の申請にあつては、次に掲げる資料
- ア 当該特定土地利用行為を適正に施工するために必要な資力及び信用があることを証する資料  
 イ 工事施工者(特定事業者が請負契約によらないで自ら特定土地利用行為に係る工事を施工しようとするときは、当該特定事業者。以下同じ。)に当該特定土地利用行為に係る工事を適正に施工するために必要な能力があることを証する資料  
 ウ 前号の図書を作成した者(以下「設計者」という。)が次項各号のいずれかに該当する者であることを証する資料
- (3) 特定土地利用行為に係る工事の妨げとなる権利を有する者全員の3分の2以上の同意があることを証する資料
- 3 前項第1号の図書は、その内容が設計基準に適合することが明らかなもので、かつ、1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る図書にあつては、次の各号のいずれかに該当する者が作成したものでなければならない
- (1) 学校教育法(昭和22年法律第26号)による大学(短期大学を除く。)  
 又は旧大学令(大正7年勅令第388号)による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者  
 (2) 学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程(夜間において授業を行うものを除く。)を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して3年以上の実務の経験を有する者  
 (3) 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令(明治36年勅令第61号)による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して4年以上の実務の経験を有する者  
 (4) 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令(昭和18年勅令第36号)による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して7年以上の実務の経験を有する者  
 (5) 技術士法(昭和58年法律第25号)による第2次試験のうち市長が別に定める部門に合格した者で、かつ、土地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの  
 (6) 建築士法(昭和25年法律第202号)による1級建築士の資格を有する者で、かつ、土地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの  
 (7) 市長が前各号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認められた者
- 4 条例第31条第3項(条例第34条第2項において準用する場合を含む。次項、第36条第5項、第40条第4項及び第43条第7項において同じ。)の

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第40条 市長は、防災上の観点その他技術的観点から必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、承認事業者又は工事施工者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(完了検査)

第41条 承認事業者は、工事施工区域(当該工事施工区域を工区に分けたときは、その工区)の全部について特定土地利用行為に係る工事が完了したときは、遅滞なく市長の検査を受けなければならない。

2 前項の規定による検査を受けようとする承認事業者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に申し出なければならない。

3 市長は、前項の規定による申出を受理したときは、遅滞なく当該工事が設計承認を受けた設計の内容に適合しているか否かを検査し、適合していると認めるときは、規則で定めるところにより、当該申出をした承認事業者に対してその旨を証する書面を交付するものとする。

4 市長は、前項に規定する書面を交付したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく当該工事が完了した旨を公表しなければならない。

(地位の承継)

第42条 承認事業者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた設計承認(第34条第1項の規定による承認を受け、又は同条第3項の規定による届出をしているときは、これらの効力を含む。次項において同じ。)に基づく地位を承継する。第23条第1項後段の規定は、この場合について準用する。

2 承認事業者から工事施工区域内に存する土地の所有権その他特定土地利用行為に係る工事を施工する権原を取得した者は、規則で定めるところにより、市長の承諾を得て、当該承認事業者が有していた設計承認に基づく地位を承継することができる。

(報告又は資料の提出の要請)

第43条 市長は、第40条に定めるもののほか、この章の規定の施行のために必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、特定事業者、工事施工者若しくは現場従事者(特定土地利用行為に係る工事の現場(以下単に「現場」という。)で当該工事に従事する者をいう。)又は工事施工区域内に存する土地の所有者、管理者若しくは占有者と認められる者(以下これらの者を「特定事業関係者」と総称する。)に対して報告又は資料の提出を求めることができる。特定事業関係者と思料される者に対しても、同様とする。

(立入調査)

第44条 市長は、この章の規定の施行のために特に必要があると認めるときは、現場に立ち入って調査をすることができる。この場合において、住居に立ち入ろうとするときは、あらかじめその居住者の承諾を得なければならない。

2 市長は、前項の規定による調査(以下「立入調査」という。)をその職員に行わせるときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該職員にその身分を証する書面を交付するものとする。

規定による通知は、設計承認通知書(様式第28号)を送付して行うものとする。

5 第21条第4項及び第5項の規定は、条例第31条第3項の規定による公表について準用する。この場合において、第21条第5項ただし書中「協議申出者が事業者である場合」とあるのは、「承認事業者」と読み替えるものとする。

6 条例第31条第4項第2号(条例第34条第2項において準用する場合を含む。)の相当数の同意は、特定土地利用行為に係る工事の妨げとなる権利を有する者全員の3分の2以上の同意とする。

7 条例第31条第4項第3号(条例第34条第2項において準用する場合を含む。)の規則で定める事由は、次のとおりとする。

(1) 工事施工者に当該特定土地利用行為に係る工事を適正に施工するために必要な能力がないとき。

(2) 設計者(1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る図書を作成した者に限る。)が第3項各号のいずれにも該当する者でないとき。

8 市長は、設計承認の申請を受理した場合において、特定土地利用行為の設計の案が設計基準に適合しないと認めるとき、若しくは適合の可否を判断することができないと認めるとき、又は条例第31条第4項各号のいずれかに該当すると認めるときは、設計承認(条例第34条第1項の規定による承認を含む。第10項において同じ。)をすることができない。この場合においては、その理由を明らかにして、遅滞なくその旨を当該申請をした特定事業者に通知しなければならない。

9 前項の通知は、様式第29号による通知書を送付して行うものとする。

10 設計承認に通常要すべき標準的な期間は、市長が別に定め、これを公表しなければならない。

11 第21条第4項の規定は、前項の公表について準用する。

(申請の取下げの方法)

第35条 条例第33条(条例第34条第2項において準用する場合を含む。)の規定による届出は、様式第30号による届出書を提出して行うものとする。

(軽易な変更)

第36条 条例第34条第1項ただし書の規則で定める軽易な変更は、次のとおりとする。

(1) 工事施工区域の面積の縮小に係る設計の変更

(2) 工事の着手予定年月日又は完了予定年月日に係る設計の変更

(3) その他周辺の地域に実質的な影響を及ぼすことのない設計の変更(当該変更後の特定土地利用行為の設計が設計基準に適合するものに限る。)

2 工事施工者又は設計者の変更(1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る者に限る。)は、前項第3号に該当するものと解してはならない。

3 条例第34条第3項の規定による届出は、様式第31号による届出書を提出して行うものとする。



3 立入調査をする職員は、当該立入調査中において関係者から前項に規定する書面の提示を求められたときは、これに応じなければならない。

4 立入調査をする者は、この章の規定の施行のために特に必要な限度で、特定事業関係者又はこれと思料される者に対して情報の提供を求め、及び現場における状況の記録、撮影等の作業をすることができる。

5 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してはならない。  
(是正勧告)

第45条 市長は、特定事業関係者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、規則で定めるところにより、当該特定事業関係者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

(1) 当該特定事業関係者がこの章の規定に違反して特定土地利用行為に係る工事に着手し、又は特定土地利用行為に係る工事を施工し、中断し、再開し、若しくは廃止したとき。

(2) 当該特定事業関係者が正当な理由なく第40条又は第43条の規定による報告又は資料の提出を行わないとき。

(3) 当該特定事業関係者の報告又は提出した資料に虚偽があり、かつ、それが悪質であるとき。

(4) 当該特定事業関係者が正当な理由なく前条に定める立入調査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

(5) その他規則で定める事由に該当するとき。  
(是正命令)

第46条 市長は、特定事業関係者が正当な理由なく前条の規定による勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、当該特定事業関係者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。この場合において、土地の原状回復又は工作物(動産を含む。)の移転若しくは除却を命ずるときは、相当の猶予期限を付さなければならない。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとするときは、規則で定めるところにより、当該特定事業関係者に対して予定する命令の内容その他必要な事項を通知し、弁明の機会を与えなければならない。ただし、緊急を要するときは、この限りでない。

4 前項の届出書には、変更後の特定土地利用行為の設計の案を明らかにした図書(当該変更に係る部分が表示されたものに限る。)を添付しなければならない。

5 市長は、条例第34条第3項の規定による届出があったときは、遅滞なくその内容を条例第31条第3項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。

(関係住民への周知)

第37条 第16条第1項から第4項まで及び第6項の規定は、条例第35条第1項に規定する措置について準用する。この場合において、第16条第2項第2号中「協議申出地」とあるのは「工事施工区域」と、同条第4項及び第6項中「協議申出者」とあるのは「承認事業者」と、同条第4項第2号中「立地行為の計画」とあるのは「特定土地利用行為の設計」と、同項第3号中「条例第12条第2項の規定による評価及び対策の立案をしたときは、その概要」とあるのは「条例第38条の規定による対策の概要」とそれぞれ読み替えるものとする。

2 前項において準用する第16条第1項の説明会(以下この章において単に「説明会」という。)又は戸別訪問による説明(以下この章において単に「戸別訪問による説明」という。)の対象とすべき関係住民の標準的な範囲は、工事施工区域に係る区の区長及び工事施工区域に接する土地の所有者(所有者の所在が明らかでないときは、管理者又は占有者)のほか、次の各号に掲げる場合ごとに、それぞれ当該各号に定める者とする。

(1) 特定土地利用行為の規模が0.3ヘクタール以上かつ0.6ヘクタール未満である場合 工事施工区域から50メートルの範囲内の居住者

(2) 特定土地利用行為の規模が0.6ヘクタール以上かつ1ヘクタール未満である場合 工事施工区域から100メートルの範囲内の居住者

(3) 特定土地利用行為の規模が1ヘクタール以上である場合 工事施工区域から150メートルの範囲内の居住者

(4) 工事施工区域が土砂災害警戒区域等に係る場合 当該土砂災害警戒区域等及びこれに連なる土砂災害警戒区域等の区域内の居住者

(5) その他市長が特に必要と認める者が存する場合 当該者

3 前項の規定は、承認事業者が説明会又は戸別訪問による説明の対象とすべき関係住民の範囲を拡大することを妨げない。

4 条例第35条第2項において準用する条例第13条第2項の規定による届出は、様式第32号による届出書を提出して行うものとする。

5 前項の届出書には、説明会又は戸別訪問による説明の際に使用を予定する資料を添付しなければならない。

6 条例第35条第2項において準用する条例第13条第4項に規定する書面は、様式第33号による報告書とし、その関係資料は、説明会又は戸別訪問による説明の際に使用した資料とする。

7 承認事業者は、説明会の開催又は戸別訪問による説明の実施後に条例第34条第1項の規定による承認を受けたときは、説明会又は戸別訪問による説明に準ずる措置を講ずるよう努めなければならない。

(表示の方法)

第38条 条例第36条第1項の規定による表示は、様式第34号による証票を公道からの出入口等関係住民が見易い場所に掲示して行うものとする。

(防災上必要な措置)

第39条 承認事業者又は工事施工者は、自らの責任と負担によって条例第38条の規定による対策を講じなければならない。

(中断又は廃止)

第40条 条例第39条の規定による届出は、様式第35号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、条例第38条の規定による対策を適切に実施したことを証する資料を添付しなければならない。

3 条例第39条第3号の規則で定める事由は、次のとおりとする。

(1) 事故等の発生に起因して不測の期間特定土地利用行為に係る工事を中断せざるを得なくなったとき。

(2) 前号の工事を再開しようとするとき。

4 市長は、条例第39条の規定による届出(工事の廃止に係るものに限る。)があった場合において、条例第38条の規定による対策が適切に実施されていると認めるときは、遅滞なく条例第31条第3項の規定による公表(廃止された工事の内容に係る部分に限る。)を停止しなければならない。

(技術的助言の方法)

第41条 条例第40条の規定による技術的助言は、様式第36号による書面を交付して行うものとする。第18条ただし書の規定は、この場合について準用する。

(完了検査)

第42条 条例第41条第2項の規定による申出は、様式第37号による受検申出書を提出して行うものとする。

2 前項の受検申出書には、特定土地利用行為に係る工事が適正に完了したことを証する資料を添付しなければならない。

3 条例第41条第3項に規定する書面は、様式第38号による検査済証とする。

4 第21条第4項及び第5項の規定は、条例第41条第4項の規定による公表について準用する。この場合において、第21条第5項ただし書中「協議申出者が事業者である場合」とあるのは、「承認事業者」と読み替えるものとする。

(地位の承継)

第43条 条例第42条第1項後段において準用する条例第23条第1項後段の規定による届出は、様式第39号による届出書を提出して行うものとする。

- 2 前項の届出書には、承認事業者の一般承継人であることを証する資料を添付しなければならない。
- 3 条例第42条第2項の規定による承諾（以下この章において単に「承諾」という。）を得ようとする者は、その旨を市長に願い出なければならない。
- 4 前項の願出は、様式第40号による願出書を提出して行うものとする。この場合において、当該願出書には、次に掲げる資料を添付しなければならない。
- (1) 承認事業者から工事施工区域内に存する土地の所有権その他特定土地利用行為に係る工事を施工する権原を取得したことを証する資料
  - (2) 1ヘクタール以上の規模の特定土地利用行為に係る願出にあっては、当該特定土地利用行為を適正に施工するために必要な資力及び信用があることを証する資料
- 5 市長は、前項の願出書の提出があったときは、当該願出をした者が設計承認（条例第34条第1項の規定による承認をし、又は同条第3項の規定による届出があったときは、これらの効力を含む。次項において同じ。）に基づく地位を承継するに相応しくないと認めるに足りる相当の理由がない限り、その承諾をしなければならない。
- 6 市長は、承諾をしたときは、当該設計承認に基づく地位を承継した者に対して様式第41号による承諾書を交付するものとする。
- 7 市長は、条例第42条に定める地位の承継が成立したことを確知したときは、遅滞なくその内容を条例第31条第3項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。
- （報告又は資料の提出の要請の方法）
- 第44条 条例第43条の規定による報告又は資料の提出の求めは、様式第42号による要請書を交付して行うものとする。ただし、急施を要するときは、この限りでない。
- （立入調査）
- 第45条 条例第44条第2項に規定する書面は、様式第43号による身分証明書とする。
- 2 条例第44条に定める立入調査をした市の職員は、速やかにその結果の要旨を市長に報告しなければならない。
- （是正勧告）
- 第46条 条例第45条の規定による勧告（以下この章において「是正勧告」という。）は、様式第44号による是正勧告書を交付して行うものとする。
- 2 第32条第2項の規定は、条例第45条第5号の規則で定める事由について準用する。
- （是正命令）
- 第47条 条例第46条第1項の規定による命令（以下この章において「是正命令」という。）は、様式第45号による是正命令書を交付して行うものとする。

- 2 条例第46条第1項後段に規定する相当の猶予期限は、次の各号に掲げる場合ごとに、それぞれ当該各号に定める範囲内で付するものとする。ただし、特別の事情があると認められるときは、この限りでない。
  - (1) 是正命令に係る土地の規模が1ヘクタール未満である場合 是正命令の日から60日を超えない範囲
  - (2) 是正命令に係る土地の規模が1ヘクタール以上かつ5ヘクタール未満である場合 是正命令の日から30日を超え、かつ、6月を超えない範囲
  - (3) 是正命令に係る土地の規模が5ヘクタール以上かつ10ヘクタール未満である場合 是正命令の日から3月を超え、かつ、1年を超えない範囲
  - (4) 是正命令に係る土地の規模が10ヘクタール以上である場合 是正命令の日から6月を超え、かつ、3年を超えない範囲
- 3 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、遅滞なく是正命令を行うために必要な手続に着手するものとする。
  - (1) 是正勧告の日から3日を経過してもなお特定土地利用行為に係る工事（条例第6章の規定に違反している部分に限る。第65条第2項第1号において同じ。）が中断されないとき。
  - (2) 是正勧告の日から14日を経過してもなお是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないとき。
- 4 条例第46条第2項本文の規定による通知は、様式第46号による事前通告書を送付して行うものとする。
- 5 前項の事前通告書を受けた者（以下「被命令予定者」という。）は、弁明があるときは、当該事前通告書に記載された提出期限までに様式第47号による弁明書（以下この章において単に「弁明書」という。）を市長に提出しなければならない。この場合において、弁明書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができる。
- 6 市長は、弁明書の提出があった場合において、その内容に正当な理由があると認めるときは、是正命令を中止するとともに、速やかにその旨を被命令予定者に通知しなければならない。
- 7 前項の通知は、様式第48号による通知書を送付して行うものとする。
- 8 市長は、弁明書の提出がなかったとき、又は弁明書の提出があった場合においてその内容に正当な理由があると認められなかったときは、速やかに是正命令を行うものとする。

## 第6章 土地利用に関する私的自治の推進

（協定の立会い）

- 第48条 条例第47条第2項の規定による申出は、協定当事者たる市民又は事業者が土地利用協定立会申出書（様式第49号）を提出して行うものとする。
  - 2 土地利用協定立会申出書には、協定書及び当該協定書が真正なものであることを証する資料をあわせて添付しなければならない。
  - 3 条例第47条第3項第5号の規則で定める基準は、次のとおりとする。
    - (1) 土地利用協定の名称及び有効期間について定めがあること。

## 第7章 土地利用に関する私的自治の推進

（協定の立会い）

- 第47条 自らの居住又は事業の用に供する土地の周辺の地域における土地利用の保全又は改善を目的とする協定（以下「土地利用協定」という。）を締結した市民及び事業者（以下これらの者を「協定当事者」という。）は、市長にその立会人となることを求めることができる。

2 市長に土地利用協定の立会人となることを求める協定当事者は、規則で定めるところにより、当該土地利用協定の内容を証する書面（以下「協定書」という。）を作成し、その旨を市長に申し出なければならない。

3 市長は、前項の規定による申出を受理した場合において、当該協定書が真正なものであり、かつ、次に掲げる基準に適合すると思料したときは、当該土地利用協定の立会人となることができる。

(1) 協定当事者全員の合意に基づくものであること。

(2) 協定当事者全員が合意に至らない限り、変更することができないものであること。

(3) 協定当事者の過半数が合意に至らない限り、廃止することができないものであること。

(4) 市の実施する施策に反するものでないこと。

(5) その他規則で定める基準

4 前項第1号から第3号までの規定の適用については、協定当事者たる市民又は事業者が団体を構成しているときは、その代表者の合意をもって当該市民又は事業者全員の合意とみなす。

5 市長は、土地利用協定の立会人となったときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を公告し、当該土地利用協定の内容を公表しなければならない。

(協定の尊重)

第48条 市長は、土地利用協定の立会人となったときは、当該土地利用協定の内容を尊重しなければならない。

2 前項の規定は、市長が法令又は条例の規定に基づく許可、認可その他の処分の権限を行使することを妨げるものではない。

(変更又は廃止)

第49条 協定当事者は、市長を立会人とした土地利用協定の内容を変更し、又はこれを廃止したときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。ただし、当該変更後の土地利用協定について第47条に定める手続を経て市長を立会人としているときは、この限りでない。

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第50条 市長は、第47条第2項の規定による申出を受理し、又は前条の規定による届出があった場合において、必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該申出又は届出をした協定当事者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(支援)

第51条 市民又は事業者は、土地利用協定を締結するために必要な事項について市長に技術的支援を求めることができる。

2 市長は、土地利用に関する私的自治の推進に関し必要な技術的支援に係る措置を講ずるものとする。

## 第8章 まちづくりの担い手

(2) 土地利用協定に違反する行為があった際の措置について定めがあること。

(3) 条例第47条第4項に規定する代表者に変更があった際の措置について定めがあること。

(4) 協定当事者に相続その他の一般承継があった際の措置について定めがあること。

(5) 協定当事者が土地利用協定の適用を受ける土地又は建築物を第3者に譲渡した際の措置について定めがあること。

(6) 土地利用協定の締結後速やかに市長に立会人となることを求めるとともに、市長が当該土地利用協定の内容を公表することに同意する旨の定めがあること。

(7) 協定当事者（条例第47条第4項に規定する代表者があるときは、その者）全員の押印があること。

4 条例第47条第5項の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) 土地利用協定の名称

(2) 土地利用協定の内容の公表の方法

(3) その他市長が特に必要と認める事項

5 第21条第4項及び第5項の規定は、条例第47条第5項の規定による公表について準用する。この場合において、第21条第5項ただし書中「協議申出者が事業者である場合」とあるのは、「事業者」と読み替えるものとする。

(変更又は廃止)

第49条 条例第49条本文の規定による届出は、協定当事者たる市民又は事業者が様式第50号による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、土地利用協定の内容を適正に変更し、又はこれを適正に廃止したことを証する資料を添付しなければならない。

3 市長は、条例第49条本文の規定による届出があったときは、遅滞なくその内容を条例第47条第5項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。この場合において、当該届出が土地利用協定の廃止に係るものであるときは、遅滞なく当該公表（廃止された土地利用協定の内容に係る部分に限る。）を停止しなければならない。

(技術的助言の方法)

第50条 条例第50条の規定による技術的助言は、様式第51号による書面を交付して行うものとする。第18条ただし書の規定は、この場合について準用する。

(支援の内容)

第51条 条例第51条第2項に規定する措置の内容は、市長が別に定める。

## 第7章 まちづくりの担い手

(まちづくり実施計画)

第52条 次に掲げる要件(以下「資格要件」という。)に該当する団体の代表者は、市長の認可を受けて、まちづくりに関する活動又は事業の実施に係る計画(以下「まちづくり実施計画」という。)を策定することができる。

- (1) 定款、規約等(以下「定款等」という。)を備えていること。
- (2) 定款等に代表取締役その他の代表者について定めがあること。
- (3) まちづくりに関する専門的な知識を有する者の適切な関与があること。
- (4) 次条各号に掲げる団体でないこと。
- (5) その他規則で定める要件

2 まちづくり実施計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- (1) 作成主体たる団体の名称及び代表者の氏名
- (2) 作成主体たる団体のまちづくりの目標
- (3) 前号の目標を達成するために作成主体たる団体の実施する活動又は事業の内容
- (4) 前号の活動又は事業の主たる対象とする地域
- (5) その他規則で定める事項

3 まちづくり実施計画には、前項第3号の活動又は事業の実施に関し必要な建築物その他の施設の整備に関する事項を記載することができる。

(欠格条項)

第53条 次に掲げる団体は、まちづくり実施計画を策定することができない。

- (1) 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)と認められる団体
- (2) 暴力団又は暴力団の構成員(以下「暴力団員」という。)がその経営又は運営に実質的に関与していると認められる団体
- (3) その役員又は支店等従たる事務所の代表者のうちに暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者として規則で定める者のある団体
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項若しくは第4項又は第8条第1項の規定による処分を受けている団体
- (5) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)第5条第1項の規定による処分を受けている団体

(計画認可)

第54条 第52条第1項の規定による認可(以下「計画認可」という。)を受けようとする団体の代表者は、規則で定めるところにより、まちづくり実施計画の案を作成し、その旨を市長に申請しなければならない。

2 市長は、計画認可の申請を受理した場合において、当該申請をした団体(以下「申請団体」という。)が資格要件に該当し、かつ、当該まちづくり実施計画の案が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、遅滞なく計画認可をしなければならない。

(まちづくり実施計画)

第52条 条例第52条第1項第5号の規則で定める要件は、次のとおりとする。

- (1) 定款等に当該団体の名称について定めがあること。
- (2) 定款等に当該団体の主たる事務所の所在地について定めがあること。
- (3) 一元的な会計を行っていること。

2 条例第52条第2項第5号の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 作成主体たる団体の主たる事務所の所在地
- (2) まちづくり実施計画の名称及び計画期間
- (3) 条例第52条第2項第3号の活動又は事業の工程及び資金計画
- (4) その他市長が特に必要と認める事項

(欠格条項)

第53条 条例第53条第3号の規則で定める者は、次のとおりとする。

- (1) 自己、自社若しくは第3者の不正の利益を図る目的又は第3者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用したと認められる者
- (2) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者
- (3) その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認めるに足りる相当の理由がある者

(計画認可)

第54条 計画認可の申請(条例第60条第2項において準用する条例第54条第1項の規定による申請を含む。第6項及び第66条第1項第5号イにおいて同じ。)は、計画認可申請書(様式第52号)を提出して行うものとする。

2 計画認可申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) まちづくり実施計画の案を明らかにした図書
- (2) 申請団体が資格要件に該当することを証する資料
- (3) 申請団体に当該まちづくり実施計画の案の記載事項を適正に実施するために必要な能力があることを証する資料

3 条例第54条第2項第5号(条例第60条第2項において準用する場合を含む。)の規則で定める基準は、記載事項が矛盾なく簡潔かつ明瞭であることとする。

4 条例第54条第3項(条例第60条第2項において準用する場合を含む。)の規定により意見を聴くべき関係住民は、まちづくり実施計画の案の主たる対象となる地域に係る区の区長とする。ただし、特別の事情があると認められるときは、この限りでない。

5 条例第54条第4項(条例第60条第2項において準用する場合を含む。第8項、第57条第5項、第58条第2項及び第62条第7項において同じ。)の規定による通知は、計画認可通知書(様式第53号)を送付して行うものとする。

(1) 申請団体の能力に照らして適正に実施されると見込まれるものであること。

(2) 第52条第2項第2号の規定による記載事項が土地利用基本計画に即したものであること。

(3) 第52条第2項第3号の規定による記載事項が市の実施する施策に適合し、かつ、公益の増進に寄与するものであること。

(4) 第52条第2項第4号の規定による記載事項が市域の全部又は一部を対象とするものであること。

(5) その他規則で定める基準

3 市長は、計画認可をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ関係住民の意見を聴かなければならない。

4 市長は、計画認可をしたときは、規則で定めるところにより、直ちにその旨を申請団体の代表者に通知するとともに、当該まちづくり実施計画の内容を公表しなければならない。

(認可の条件)

第55条 計画認可には、この章の規定の施行のために必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該計画認可を受けた団体（以下「認可まちづくり団体」という。）に不当な義務を課するものであってはならない。

(策定の支援)

第56条 計画認可を受けようとする団体の代表者若しくはその構成員又は当該団体を設立しようとする者は、まちづくり実施計画の案を作成するために必要な事項について市長に技術的支援を求めることができる。

(申請の取下げ)

第57条 申請団体の代表者は、計画認可の申請を取り下げるときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(認可まちづくり団体)

第58条 都市計画法第21条の2第2項に規定する地方公共団体の条例で定める団体は、認可まちづくり団体とする。

2 認可まちづくり団体は、まちづくりの担い手として、まちづくり実施計画に基づき公正かつ誠実にその活動又は事業を実施するものとする。

3 認可まちづくり団体は、その活動又は事業の実施に関し必要な事項について市長に技術的支援を求めることができる。

4 認可まちづくり団体は、その活動又は事業の実施に関し必要な措置を講ずべきことを市長に建議することができる。

5 認可まちづくり団体は、まちづくり実施計画の主たる対象とする地域内の住民に対してその自発的な参画の機会を保障しなければならない。

6 認可まちづくり団体は、その活動又は事業の成果を公表しなければならない。

7 認可まちづくり団体は、まちづくりの担い手としての信用を害し、又は害するおそれがある行為をしてはならない。

6 市長は、計画認可の申請を受理した場合において、申請団体が資格要件に該当しないと認めるとき、若しくはまちづくり実施計画の案が条例第54条第2項各号に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はこれらの可否を判断することができないと認めるときは、計画認可（条例第60条第1項の規定による認可を含む。第9項において同じ。）をすることができない。この場合においては、その理由を明らかにして、遅滞なくその旨を当該申請団体の代表者に通知しなければならない。

7 前項の通知は、様式第54号による通知書を送付して行うものとする。

8 第21条第4項及び第5項の規定は、条例第54条第4項の規定による公表について準用する。この場合において、第21条第5項ただし書中「協議申出者が事業者である場合における当該事業」とあるのは、「認可まちづくり団体の代表者の氏名及び主たる事務所の所在地」と読み替えるものとする。

9 計画認可に通常要すべき標準的な期間は、市長が別に定め、これを公表しなければならない。

10 第21条第4項の規定は、前項の公表について準用する。

(申請の取下げの方法)

第55条 条例第57条（条例第60条第2項において準用する場合を含む。）の規定による届出は、様式第55号による届出書を提出して行うものとする。

(活動又は事業の支援)

第56条 条例第59条第1項に規定する措置の内容は、市長が別に定める。

2 第24条の規定は、条例第59条第2項の規定による適切な配慮について準用する。この場合において、第24条中「協議成立者の行おうとする立地行為（協議書に定めた事項に適合するものに限る。）」とあるのは、「認可まちづくり団体の必要とする建築物その他の施設の整備」と読み替えるものとする。

(軽易な変更)

第57条 条例第60条第1項ただし書の規則で定める軽易な変更は、次のとおりとする。

(1) 認可まちづくり団体の名称、代表者又は主たる事務所の所在地の変更

(2) まちづくり実施計画の名称又は計画期間の変更

(3) その他条例第52条第2項第3号の活動又は事業に実質的な影響を及ぼすことのない事項の変更

2 条例第52条第3項に規定する事項の変更は、前項第3号に該当するものと解してはならない。

3 条例第60条第3項の規定による届出は、様式第56号による届出書を提出して行うものとする。

4 前項の届出書には、変更後のまちづくり実施計画の内容を明らかにした図書を添付しなければならない。

5 市長は、条例第60条第3項の規定による届出があったときは、遅滞なくその内容を条例第54条第4項の規定による公表の内容に適切に反映させなければならない。

(廃止)

(活動又は事業の支援)

第59条 市長は、予算の範囲内で、認可まちづくり団体の活動又は事業の実施に関し必要な技術的又は財政的支援に係る措置を講ずるものとする。

2 市長は、まちづくり実施計画に第52条第3項に規定する事項が記載されたときは、その実現について適切に配慮しなければならない。

(変更の認可)

第60条 認可まちづくり団体の代表者は、まちづくり実施計画を変更しようとするときは、あらかじめ市長の認可を受けなければならない。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

2 第54条から第57条までの規定は、前項の規定による認可について準用する。

3 認可まちづくり団体の代表者は、第1項ただし書の規則で定める軽易な変更をしたときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(廃止)

第61条 認可まちづくり団体の代表者は、まちづくり実施計画を廃止するときには、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をもって、当該認可まちづくり団体はその地位を失う。

(報告若しくは資料の提出又は技術的助言)

第62条 市長は、この章の規定の施行のために必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、申請団体又は認可まちづくり団体の代表者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

(是正勧告)

第63条 市長は、認可まちづくり団体が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、規則で定めるところにより、当該認可まちづくり団体の代表者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

(1) 当該認可まちづくり団体がまちづくり実施計画の内容と殊更に反する活動又は事業を実施しているとき。

(2) 当該認可まちづくり団体がまちづくり実施計画の主たる対象とする地域内の住民に対してその自発的な参画の機会を何ら保障していないとき。

(3) 当該認可まちづくり団体が正当な理由なく前条の規定による報告又は資料の提出を行わないとき。

(4) 当該認可まちづくり団体の報告又は提出した資料に虚偽があり、かつ、それが悪質であるとき。

(5) その他まちづくりの担い手としての信用を殊更に害し、又は害するおそれがある行為として規則で定める行為をしたとき。

(是正命令)

第64条 市長は、認可まちづくり団体が正当な理由なく前条の規定による勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、当該認可まちづくり団体の代表者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

第58条 条例第61条第1項の規定による届出は、様式第57号による届出書を提出して行うものとする。

2 市長は、条例第61条第1項の規定による届出があったときは、遅滞なく条例第54条第4項の規定による公表(廃止されたまちづくり実施計画書の内容に係る部分に限る。)を停止しなければならない。

(技術的助言の方法)

第59条 条例第62条の規定による技術的助言は、様式第58号による書面を交付して行うものとする。第18条ただし書の規定は、この場合について準用する。

(是正勧告)

第60条 条例第63条の規定による勧告(以下この章において「是正勧告」という。)は、様式第59号による是正勧告書を交付して行うものとする。

2 条例第63条第5号の規則で定める行為は、同条第1号から第4号までに掲げるもののほか、まちづくりの担い手としての信用を殊更に害し、又は害するおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある行為とする。

(是正命令)

第61条 条例第64条第1項の規定による命令(以下この章において「是正命令」という。)は、様式第60号による是正命令書を交付して行うものとする。

2 市長は、是正勧告の日から30日を経過してもなお是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないと認めるときは、遅滞なく是正命令を行うために必要な手続に着手するものとする。

3 条例第64条第2項において準用する条例第46条第2項本文の規定による通知は、様式第61号による事前通告書を送付して行うものとする。

4 前項の事前通告書を受けた認可まちづくり団体(以下「被命令予定団体」という。)の代表者は、弁明があるときは、当該事前通告書に記載された提出期限までに様式第62号による弁明書(以下この章において単に「弁明書」という。)を市長に提出しなければならない。この場合において、弁明書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができる。

5 市長は、弁明書の提出があった場合において、その内容に正当な理由があると認めるときは、是正命令を中止するとともに、速やかにその旨を被命令予定団体の代表者に通知しなければならない。

6 前項の通知は、様式第63号による通知書を送付して行うものとする。

7 市長は、弁明書の提出がなかったとき、又は弁明書の提出があった場合においてその内容に正当な理由があると認められなかったときは、速やかに是正命令を行うものとする。

(取消し又は撤回)

第62条 条例第65条第1項第3号の規則で定める事由は、次のとおりとする。

(1) 当該認可まちづくり団体が組織的に犯罪に関わっていることが明らかとなったとき。



2 第46条第2項の規定は、前項の規定による命令について準用する。この場合において、同条第2項中「当該特定事業関係者」とあるのは、「当該認可まちづくり団体の代表者」と読み替えるものとする。

(取消し又は撤回)

第65条 市長は、認可まちづくり団体が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、計画認可(第60条第1項の規定による認可をし、又は同条第3項の規定による届出があったときは、これらの効力を含む。以下この条において同じ。)を取り消し、又は撤回することができる。

(1) 当該認可まちづくり団体が第53条各号に掲げる団体であることが明らかとなったとき。

(2) 当該認可まちづくり団体が前条第1項の規定による命令に従わないとき。

(3) その他規則で定める事由に該当するとき。

2 市長は、前項の規定により計画認可を取り消し、又は撤回しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ関係住民の意見を聴かなければならない。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を経てもなお第1項の規定により計画認可を取り消し、又は撤回しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該処分を行おうとする認可まちづくり団体の代表者に対してその原因となる事実その他必要な事項を通知し、聴聞の手続を行わなければならない。

4 市長は、第1項の規定により計画認可を取り消し、又は撤回したときは、規則で定めるところにより、その理由を明らかにして、直ちにその旨を告示し、及び公表するとともに、当該団体の代表者に通知しなければならない。ただし、当該団体の代表者が不在(所在が明らかでないことを含む。)であるときは、この限りでない。

5 前項の規定による告示をもって、当該団体は、認可まちづくり団体の地位を失う。

(2) 代表者が1年以上継続して不在(所在が明らかでないことを含む。第4項において同じ。)である等当該認可まちづくり団体のまちづくりの担い手としての実態が既に消失しているとき。

(3) その他計画認可(条例第60条第1項の規定による認可をし、又は同条第3項の規定による届出があったときは、これらの効力を含む。以下この条において同じ。)を取り消し、又は撤回することをもやむを得ないと認めるに足りる相当の理由があるとき。

2 市長は、条例第65条第1項第1号若しくは第3号のいずれかに該当すると認めるとき、又は是正命令の日から30日を経過してもなお是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないと認めるときは、遅滞なく条例第65条第1項の規定による計画認可の取消し又は撤回を行うために必要な手続に着手するものとする。

3 条例第65条第2項の規定により意見を聴くべき関係住民は、まちづくり実施計画の主たる対象とする地域に係る区の区長とする。ただし、特別の事情があると認められるときは、この限りでない。

4 条例第65条第3項の規定による通知は、様式第64号による事前通告書を送付して行うものとする。ただし、当該認可まちづくり団体の代表者が不在であるときは、この限りでない。

5 前項に定めるもののほか、条例第65条第3項の規定による聴聞(以下単に「聴聞」という。)の手続は、桜川市行政手続条例(平成17年桜川市条例第12号)第3章第2節の規定及びこれに基づく規則の定めるところによる。

6 条例第65条第4項の規定による告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) 計画認可を取り消し、又は撤回するに至った理由

(2) 計画認可を取り消し、又は撤回した計画の名称

(3) 計画認可の取消し又は撤回を受けた団体の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

(4) その他市長が特に必要と認める事項

7 市長は、条例第65条第4項の規定による告示後、直ちに条例第54条第4項の規定による公表(計画認可の取消し又は撤回を受けた計画の内容に係る部分に限る。)を停止しなければならない。

8 条例第65条第4項本文の規定による通知は、様式第65号による通知書を送付して行うものとする。

9 市長は、聴聞の手続の結果、計画認可を取り消し、又は撤回しようとした認可まちづくり団体(以下「被処分予定団体」)に正当な理由があると認めるときは、当該処分を中止するとともに、速やかにその旨を当該被処分予定団体の代表者に通知しなければならない。

10 前項の通知は、様式第66号による通知書を送付して行うものとする。

11 市長は、聴聞の手続の結果、被処分予定団体に正当な理由があると認められなかったときは、速やかに計画認可を取り消し、又は撤回するものとする。

## 第9章 補則

(情報の提供又は助言その他の指導)

第66条 市長は、この条例の他の規定によるもののほか、この条例の施行のために必要があると認めるときは、関係者又はこれと思料される者に対して情報の提供を求め、又は助言その他の指導をすることができる。

(情報の収集)

第67条 市長は、この条例の施行のために必要な限度で、市の機関が保有する情報(特定の個人を識別し、又は識別し得るものを含む。次項において同じ。)を利用することができる。

2 市長は、この条例の施行のために特に必要があると認めるときは、規則で定めるところにより、関係行政機関に対してその保有する情報の供与を求めることができる。

(情報の公表)

第68条 市長は、規則で定めるところにより、この条例の規定に基づく命令又は勧告に従わない者の氏名及び住所(法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)、当該命令又は勧告に従わなかった事実その他必要な事項を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該者に対してその原因となる事実その他必要な事項を通知し、弁明の機会を与えなければならない。

(受理)

第69条 市長は、この条例の規定による申出又は申請があったときは、遅滞なくその内容が規則で定める形式的条件を具備しているか否かを審査し、具備していると認めるときは直ちにこれを受理しなければならないが、具備していないと認めるときはこれを受理することができない。

(届出の効力)

第70条 この条例の規定による届出(この条例又はこれに基づく規則その他の規程(立地調整指針を含む。))に従って行う書面その他の資料の提出(受理を要しないものに限る。)を含む。)は、その内容が規則で定める形式的条件を具備しているとき、その効力を生ずる。

(書面の交付)

第71条 市長は、この条例の規定に基づく処分又は指示若しくは勧告をするときは、書面でこれを行わなければならない。

2 市長は、前項に定めるもののほか、この条例に定める手続を執るときは、書面でこれを行うよう努めなければならない。

(都市計画審議会の助言)

第72条 市長は、第4章から前章までの規定の施行に関し疑義が生じたときは、都市計画審議会に助言を求めることができる。

(委任)

第73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、規則で定める。

## 第8章 補則

(土地利用調整委員会)

第63条 条例及びこの規則その他の規程(立地調整指針を含む。第66条第1項第1号、第3号及び第4号並びに第67条第1項第2号において同じ。)の運用に関し必要な技術的事項について検討するとともに、その連絡調整を図るために、市の職員(土地利用に関する事務を所掌する機関に属する者に限る。)で構成する合議制の機関(以下「土地利用調整委員会」という。)を置く。

2 土地利用調整委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(情報の収集)

第64条 条例第67条第2項の規定による情報の供与の求めは、様式第67号による要請書を交付して行うものとする。ただし、相手方に特別の定めがあるときは、この限りでない。

(情報の公表)

第65条 条例第68条第1項の規定による公表(以下単に「公表」という。)は、次に掲げる事項について、市公式ウェブサイトにもその情報を掲載し、又は主管課若しくは室においてその情報を掲載した図書を縦覧に供して行うものとする。

- (1) 条例の規定に基づく命令又は勧告に従わない者の氏名及び住所(法人にあってはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (2) 条例の規定に基づく命令又は勧告に従わなかった事実並びに当該命令又は勧告の内容、その根拠となる条項及びその原因となる事実
- (3) その他市長が特に必要と認める事項

2 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、遅滞なく公表を行うために必要な手続に着手するものとする。

- (1) 条例第46条第1項の規定による命令の日から3日を経過してもなお特定土地利用行為に係る工事が中断されないとき。
- (2) 条例第46条第1項の規定による命令の日から14日を経過してもなお是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないとき。
- (3) 条例第26条又は第29条の規定による勧告の日から30日を経過してもなお是正のために必要な措置が講ぜられる見込みがないとき。

3 条例第68条第2項の規定による通知は、様式第68号による事前通告書を送付して行うものとする。

4 前項の事前通告書を受けた者(以下「被公表予定者」という。)は、弁明があるときは、当該事前通告書に記載された提出期限までに様式第69号による弁明書(以下この章において単に「弁明書」という。)を市長に提出しなければならない。この場合において、弁明書には、自己に有利な証拠その他の資料を添付することができる。

- 5 市長は、弁明書の提出があった場合において、その内容に正当な理由があると認めるときは、公表を中止するとともに、速やかにその旨を被公表予定者に通知しなければならない。
- 6 前項の通知は、様式第70号による通知書を送付して行うものとする。
- 7 市長は、弁明書の提出がなかったとき、又は弁明書の提出があった場合においてその内容に正当な理由があると認められなかったときは、速やかに公表を行うものとする。
- 8 市長は、条例の規定に基づく命令又は勧告の原因となる事実が消滅したと認めるときは、速やかに公表（当該命令又は勧告に係る部分に限る。）を停止しなければならない。

（受理）

第66条 条例第69条の規則で定める形式的条件は、次のとおりとする。

- （1）この規則その他の規程で定める様式において記載すべきものとして定められた項目が形式上遺漏なく記載され、かつ、本人の署名又は記名押印がなされていること。
- （2）前号の記載事項（本人の署名又は記名押印を含む。）について明らかな錯誤がないこと。
- （3）この規則その他の規程において添付しなければならないものとして定められた書類が形式上遺漏なく添付され、かつ、その表示事項について明らかな錯誤がないこと。
- （4）書類の提出先が主管課又は室であり、かつ、その提出時期が次の基準に適合する期間内であること。
  - ア 平日（桜川市の休日を定める条例（平成17年桜川市条例第2号）第1条各号に掲げる日以外の日をいう。）であること。
  - イ 午前8時30分から午後5時15分までの時間帯であること。
  - ウ その他書類を提出することができる期間としてこの規則その他の規程において定められた特定の期間があるときは、当該期間内であること。
- （5）次のいずれかに該当することが明らかなものでないこと。
  - ア 立地調整協議の申出にあっては、当該申出に係る立地行為の計画の案が立地調整指針の適用を受けるものでないこと。
  - イ 計画認可の申請にあっては、申請団体が資格要件に該当するものでないこと。
  - ウ その他権能を有する者による申出又は申請でないこと。

- 2 市長は、条例の規定による申出又は申請を受理することができないと認めるときは、その理由を明らかにして、速やかにその旨を当該申出又は申請をした者に通知しなければならない。
- 3 前項の通知は、様式第71号による通知書を送付して行うものとする。
- 4 条例の規定による申出又は申請に係る書類の到達からその受理又は前項の通知書の発送までに通常要すべき標準的な期間（当該書類の補正等に要した期間を除く。）は、1日とする。

5 前3項の規定は、書類の補正等軽微な行為について口頭で求めることを妨げない。

(届出の効力)

第67条 条例第70条の規則で定める形式的条件は、次のとおりとする。

(1) 前条第1項第1号から第4号までに掲げる条件

(2) 権能を有する者による届出(条例又はこの規則その他の規程に従って行う書面その他の資料の提出(受理を要しないものに限る。))を含む。第69条第2項において同じ。)でないことが明らかなものでないこと。

(願出書の提出の取扱い)

第68条 前条の規定は、第26条第4項又は第43条第4項の願出書の提出に対しても適用する。

(書面の交付)

第69条 条例の規定による申出又は申請をした者は、市長にその受理を証する書面の交付を求めることができる。

2 条例の規定による届出をした者は、市長に当該届出を適正に行った旨を証する書面の交付を求めることができる。

3 条例の規定による助言その他の指導(報告、資料の提出又は情報の提供の求めを含む。以下単に「指導」という。)を受けた者は、当該指導が口頭でされたときは、市長にその旨を記載した書面の交付を求めることができる。ただし、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、この限りでない。

(1) その場で完了する行為を求めるもの

(2) 既に書面で通知している事項と同一の内容を求めるもの

(3) 書面の交付につき行政上特別の支障があるもの

(委任)

第70条 条例及びこの規則に定めるもののほか、条例及びこの規則の運用に関し必要な技術的細目(立地調整協議を行うについて必要なものを除き、設計基準を適用するについて必要なものを含む。)は、市長が別に定める。

#### 附 則

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第4章から第8章まで(第70条を除く)の規定は、平成31年4月1日から施行する。

様式第1号(第10条関係) 略

様式第2号(第10条関係) 略

様式第3号(第12条関係) 略

様式第4号(第13条関係) 略

様式第5号(第14条関係) 略

様式第6号(第14条関係) 略

様式第7号(第15条関係) 略

様式第8号(第15条関係) 略

様式第9号(第16条関係) 略

#### 附 則

(施行期日)

第1条 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第5章から第9章まで(第72条及び第73条を除く。)の規定は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

第2条 第6章の規定は、同章の規定の施行の際現に工事に着手していたと認められる特定土地利用行為に対しては適用しない。

様式第10号	(第16条関係)	略
様式第11号	(第16条関係)	略
様式第12号	(第17条関係)	略
様式第13号	(第17条関係)	略
様式第14号	(第17条関係)	略
様式第15号	(第18条関係)	略
様式第16号	(第19条関係)	略
様式第17号	(第22条関係)	略
様式第18号	(第23条関係)	略
様式第19号	(第26条関係)	略
様式第20号	(第26条関係)	略
様式第21号	(第27条関係)	略
様式第22号	(第27条関係)	略
様式第23号	(第28条関係)	略
様式第24号	(第30条関係)	略
様式第25号	(第31条関係)	略
様式第26号	(第32条関係)	略
様式第27号	(第34条関係)	略
様式第28号	(第34条関係)	略
様式第29号	(第34条関係)	略
様式第30号	(第35条関係)	略
様式第31号	(第36条関係)	略
様式第32号	(第37条関係)	略
様式第33号	(第37条関係)	略
様式第34号	(第38条関係)	略
様式第35号	(第40条関係)	略
様式第36号	(第41条関係)	略
様式第37号	(第42条関係)	略
様式第38号	(第42条関係)	略
様式第39号	(第43条関係)	略
様式第40号	(第43条関係)	略
様式第41号	(第43条関係)	略
様式第42号	(第44条関係)	略
様式第43号	(第45条関係)	略
様式第44号	(第46条関係)	略
様式第45号	(第47条関係)	略
様式第46号	(第47条関係)	略
様式第47号	(第47条関係)	略
様式第48号	(第47条関係)	略
様式第49号	(第48条関係)	略
様式第50号	(第49条関係)	略

様式第51号	(第50条関係)	略
様式第52号	(第54条関係)	略
様式第53号	(第54条関係)	略
様式第54号	(第54条関係)	略
様式第55号	(第55条関係)	略
様式第56号	(第57条関係)	略
様式第57号	(第58条関係)	略
様式第58号	(第59条関係)	略
様式第59号	(第60条関係)	略
様式第60号	(第61条関係)	略
様式第61号	(第61条関係)	略
様式第62号	(第61条関係)	略
様式第63号	(第61条関係)	略
様式第64号	(第62条関係)	略
様式第65号	(第62条関係)	略
様式第66号	(第62条関係)	略
様式第67号	(第64条関係)	略
様式第68号	(第65条関係)	略
様式第69号	(第65条関係)	略
様式第70号	(第65条関係)	略
様式第71号	(第66条関係)	略

パブリック・コメント用資料

－ 桜川市土地利用基本条例制定の背景とその必要性 －

平成 30 年 4 月 18 日

桜 川 市 役 所

# 目 次

1. はじめに	3
2. 桜川市の現状	
(1) 地理・地勢特性と交通アクセス	3
(2) 人口減少・少子高齢化の進展	3
(3) 産業構造の転換	4
(4) 行財政リソースの縮小	4
(5) 土地利用特性	5
(6) 都市計画の適用経緯	6
(7) 建築・開発行為の動向	7
3. 桜川市土地利用基本条例制定の必要性	
(1) 市域スケールの土地利用基本計画の必要性	7
(2) 住民参画型の土地利用調整の仕組みの必要性	8
(3) 大規模な非建築的土地利用の適正化の必要性	8
(4) 住民主体のまちづくりの環境整備の必要性	8



## 1. はじめに

本稿は、桜川市土地利用基本条例の制定の背景とその必要性について、桜川市の考え方を整理したものです。

## 2. 桜川市の現状

### (1) 地理・地勢と交通アクセス

桜川市は、いわゆる平成の大合併により 2005 年に旧岩瀬町、大和村及び真壁町の 2 町 1 村が合併して誕生した市です。

市の面積は約 180.06km<sup>2</sup>。東京から 80km 圏内。関東平野の北東端。茨城県の中西部に位置し、南は研究学園都市をもつ茨城県つくば市に接し、北は栃木県に接しています。

市域の北部と東部は八溝山系の南端に当たる筑波山塊に面し、山塊・丘陵に囲まれた平野部を市の名称の由来でもある利根川水系の一级河川桜川が南北に縦断しています。

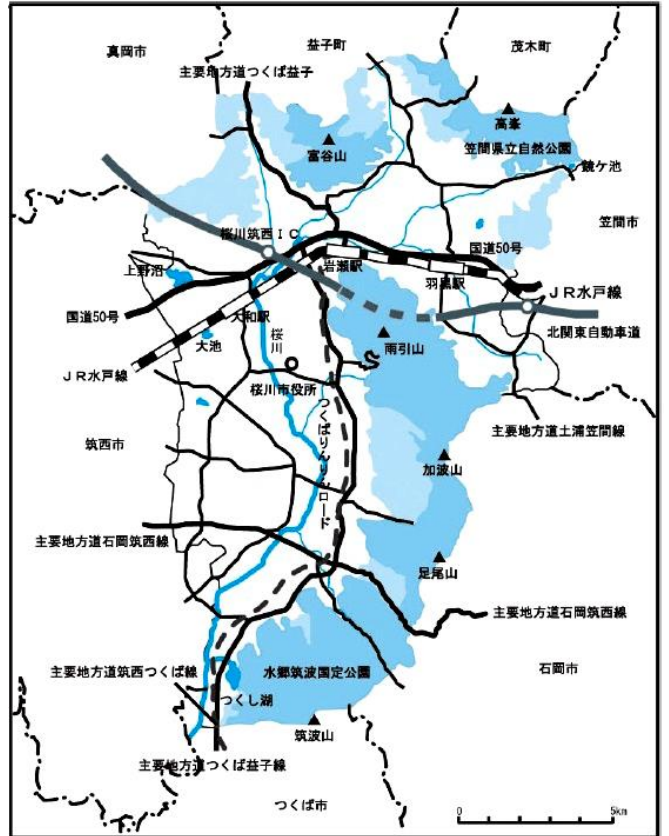
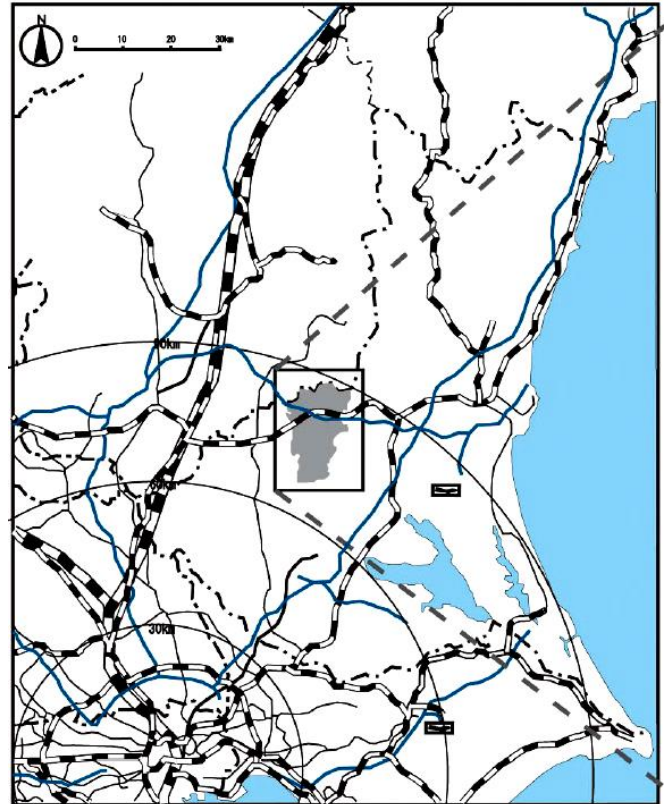
主要な交通施設としては、北関東自動車道や国道 50 号、JR 水戸線が整備されていますが、いずれも都心と直線的にアクセスするものでなく、茨城県南部のいわゆる TX 沿線にみられるような旺盛な宅地需要は発生していません。(図 1)

### (2) 人口減少・少子高齢化の進展

市の人口は 2015 年の国勢調査で 42,632 人。1995 年の 51,972 人をピークとして全国的にも比較的早い段階から人口減少が進んでいます。直近 2018 年 2 月の常住人口調査では 41,058 人まで減少していますが、これは、およそ 100 年前の 1920 年と同じ水準です。社会動態と自然動態はいずれも減少傾向を示しており、2011 年には死亡数も減少に転じています。

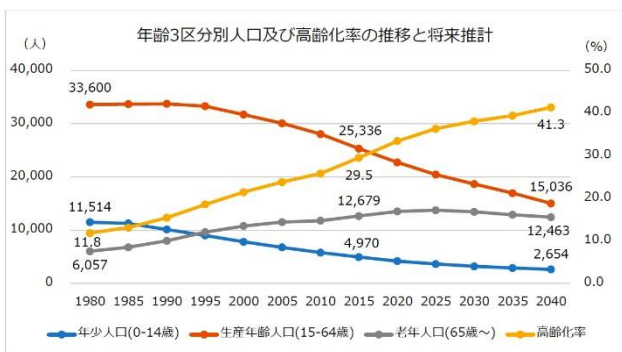
市の高齢化率は 2000 年時点で 21.0% を超えており、この時点で超高齢社会に突入しています。これは、全国平均よりも 5 年早いペースです。年齢構成は 65 歳前後のいわゆる団塊の世代が最も多く、2015 年時点で人口のほぼ 3 人に 1 人が 65 歳以上となっています。その 10 年後の 2025 年にはこれらの世代が一斉に 75 歳を迎えることから、超高齢社会の課題が一挙に顕在化するおそれがあります。(グラフ 1・2)

図 1 桜川市の位置



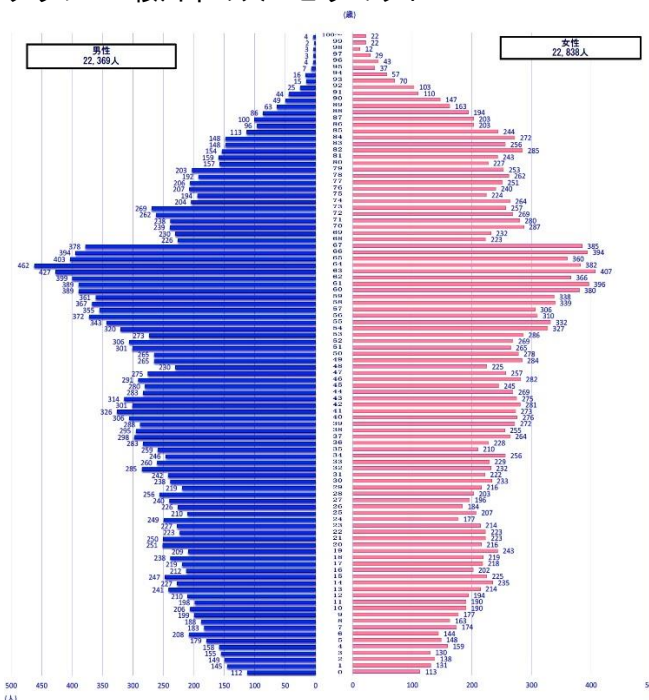
資料：桜川市第一次総合計画後期計画(2012年3月)

グラフ1 桜川市の人口動態



資料：桜川市人口ビジョン(2016年3月)

グラフ2 桜川市の人口ピラミッド

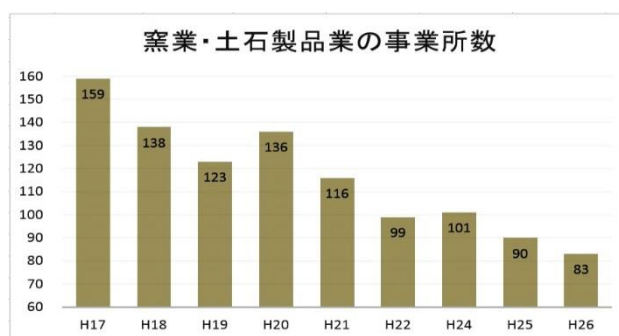


資料：第6期 桜川市高齢者福祉計画・介護保険事業計画 (2015年3月)

(3) 産業構造の転換

市の主要産業は農業と石材業です。市域の平野部を縦断する一級河川・桜川の沿岸には肥沃な農耕地帯が形成され、市域を囲む山塊・丘陵からは良質な石材(=花崗岩)が採掘されることから、明治以降、石材業が隆盛を誇ってきました。近年の農業と石材業は、ともにグローバル化に伴う経営の大規模化・合理化が進展していますが、とりわけ石材業については、輸入品に増加に伴う急激な産業構造の転換を経て、長い過渡期のなかにあります。(グラフ3)

グラフ3 窯業・土石製品業の事業所数の推移

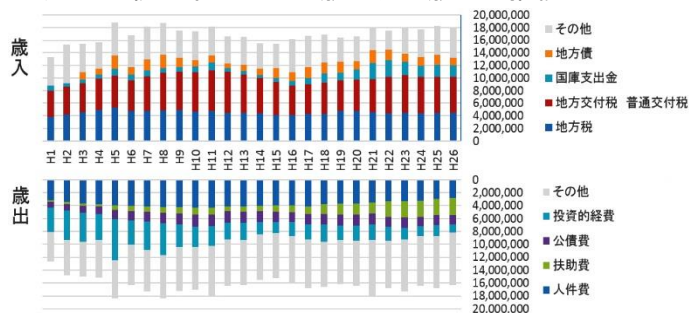


資料：工業統計(H23は調査未実施)

(4) 行財政リソースの縮小

市の行財政リソースは極めて厳しい状況にあります。過去の歳入及び歳出の推移をみると、歳入では税収入が横ばいの傾向を示すなかで交付税収入に大きく依存していることがわかります。一方、歳出では扶助費の増大に対して投資的経費と人件費の圧縮によって対応していることがわかります。(グラフ4) この結果、2005年以降の13年間で、市職員の数は496名から379名まで縮減(117名を削減)されています。

グラフ4 桜川市における歳入及び歳出の推移



資料：茨城県HP ※単位：千円

(5) 土地利用特性

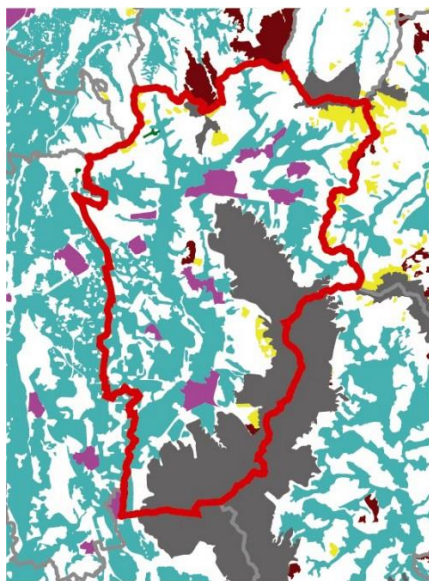
i 市域の土地利用構成

市域は、いわゆる国土利用計画法の5区分をすべて内包し、多彩な土地利用が共生する環境を形成しています。(図2) 住民の居住の場は、主に街道沿いや山裾、川岸の微高地に分布しており、街道沿いのうち交通結節点をもつ地域では市街地が発達し、それ以外の地域では農村集落が自然地形に沿って形成されています。このような自然共生型の土地利用が行われてきた結果、市域の土地利用構成は、都市的土地利用が18.1%、自然的土地利用が81.9%となっています。(図3)

ii 農村集落における建築的土地利用の多様性

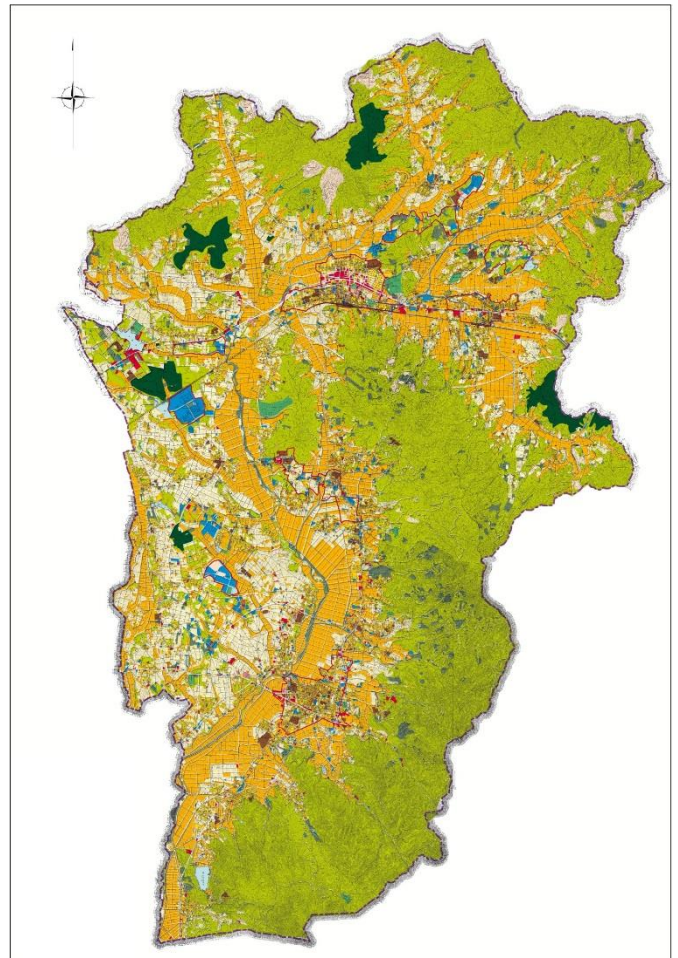
市の土地利用特性として、集落部における建築的土地利用の多様性を挙げることができます。例えば、主要産業として石材業が隆盛を誇った経緯から市内の集落部には中・小規模の工場が多数立地し、特有の集落環境を形成しています。このような土地利用特性は、生活環境上の問題と紙一重ですが、桜川市では、住民の寛容さと相まって、むしろ集落部における活力の創出に寄与してきたと考えられます。一方で、近年の急激な産業構造の転換に伴い、これらの工場施設が必ずしも望まれない土地利用転換を指向し、周辺住民とトラブルとなったケースも存在します。

図2 市域の法規制状況図



資料：桜川市都市のあり方検討報告書

図3 市域の土地利用現況図



土地利用分類	区分		凡例
	通	用	
自然的土地利用	農地	水	田
	畑	畑・果樹園	田
都市的土地利用	山	原野・荒地・牧野	山
	林	河川、湖沼、ため池等	林
都市計画区域	住宅用地	その他(海岸等)	住宅用地
	住居付住宅地	一般住宅、共同住宅	住居付住宅地
	商業付住宅地	店舗付住宅地、作業所付住宅地	商業付住宅地
	商業付住宅地	警察施設、保健施設、電気施設、生鮮物施設、肉屋、物産施設	商業付住宅地
	工業付住宅地	工場、研究所	工業付住宅地
	運送施設付住宅地	飛行場、港、倉庫、ターミナル	運送施設付住宅地
	公共付住宅地	官公庁、供給処理施設	公共付住宅地
	文教厚生付住宅地	学校、病院、図書館、寺院等、遊園地、運動場	文教厚生付住宅地
	公園・緑地	公園、広場、緑地、運動場	公園・緑地
	公共空地	未建設空地、用途変更中の土地、野外地	公共空地
	その他の空地	未建設空地、用途変更中の土地、野外地	その他の空地
	ゴルフ場	ゴルフ場	ゴルフ場
	防衛用地	自衛隊施設、米軍提供施設	防衛用地
	道路用地	幅員4m以上の道路、農道、林道	道路用地
	鉄道用地	鉄道構内、駅舎等	鉄道用地
駐車場用地	月極・時間貸し等の駐車場	駐車場用地	

資料：都市計画基礎調査(2011年6月)

iii 非建築的土地利用の急増

市域は山塊・丘陵に囲まれ、計156箇所もの土砂災害警戒区域等の指定を受けています。一方で近年、再生可能エネルギー固定価格買取制度の創設に伴う大規模な太陽光発電施設の設置が急増しています。このため、特に山裾の集落部に居住する住民の間に不安が広がっています。

## (6) 都市計画の適用経緯

桜川市は、筑西市・結城市とともに広域都市計画区域(下館・結城都市計画区域)を構成しています。下館・結城都市計画区域の中心は隣接する筑西市と位置付けられ、桜川市はその縁辺部に属しています。(図4) また、下館・結城都市計画区域は、ほぼ同様の区域で首都圏整備法上の都市開発区域(下館・結城地区)の指定も受けています。(図5)

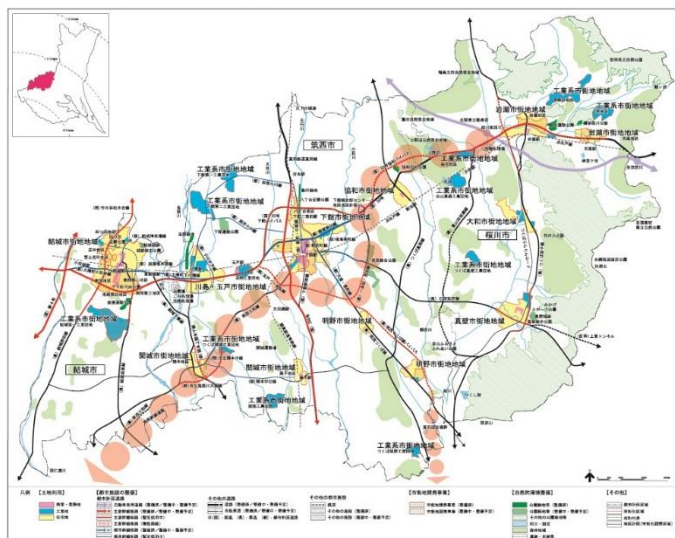
下館・結城都市計画区域は、高度経済成長期終了後の1977年(昭和52年)に区域区分が決定されました。当時、都市化現象は既に沈静化していましたが、区域区分は、その後到来したいわゆるバブル期の投機的な土地取引を抑制し、土地利用の混乱を未然に防いだと評価することができます。

一方、市街化区域の設定に当たっていわゆる人口フレーム方式を用いた結果、市域の区域区分構成は、市街化区域が4.7%、市街化調整区域が95.3%という極端な比率となっています。また、桜川市は、市域の過半が区域区分を定められていない都市計画区域に接しているため、住民の間には法規制の不公平を訴える声が根強くあります。

表1 <都市計画の適用経緯一年表>

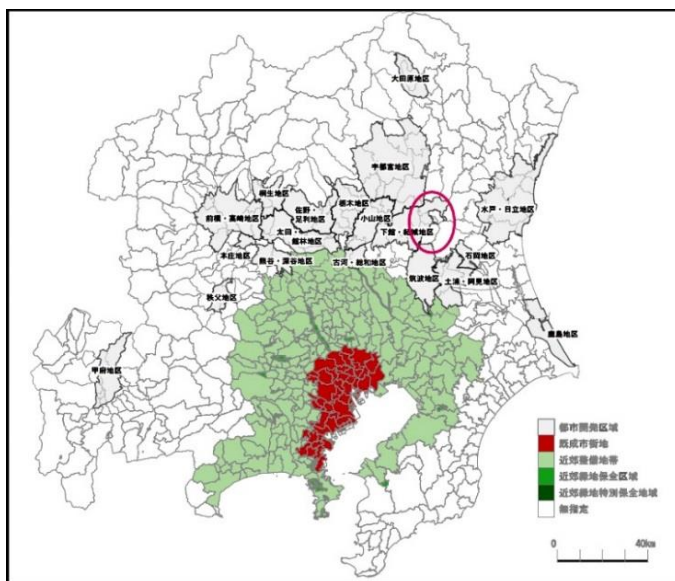
- S46. 1. 20. 真壁都市計画区域の指定  
知事の指定(都市計画法)
- S48. 9. 27. 都市開発区域の指定  
大臣の指定(首都圏整備法)
- S49. 10. 21. 下館・結城都市計画区域の指定  
知事の指定(都市計画法)
- S52. 5. 16. 都市計画区域区分の決定  
知事の決定(都市計画法)

図4 下館・結城都市計画区域マスタープラン附图



資料：茨城県HP

図5 首都圏計画区域



資料：桜川市都市のあり方検討報告書。茨城県では都市開発区域と線引き都市計画区域が概ね合致する。

表2 桜川市における区域区分別の人口構成

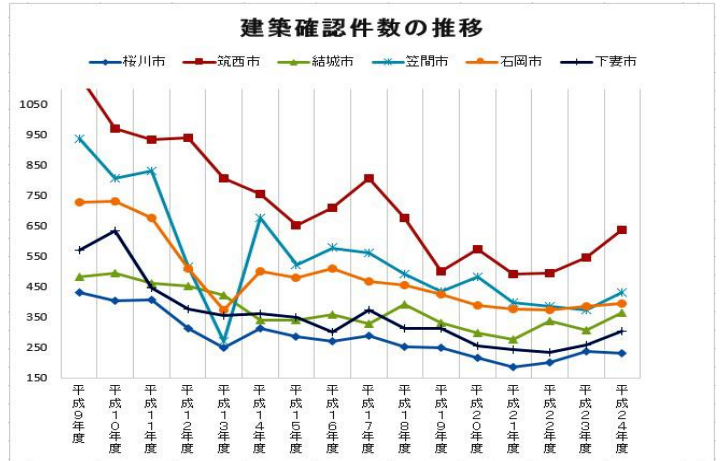
区域区分	人口								
	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	
行政区域	50,333	51,171	51,766	51,880	51,972	50,334	48,400	45,673	
都市計画区域	50,333	51,171	51,766	51,880	51,972	50,334	48,400	45,673	
市街化区域	人口	-	13,162	13,780	13,585	13,546	13,074	12,402	11,901
	構成比	-	25.7%	26.6%	26.2%	26.1%	26.0%	25.6%	26.1%
市街化調整区域	人口	-	38,009	37,986	38,295	38,426	37,260	35,998	33,772
	構成比	-	74.3%	73.4%	73.8%	73.9%	74.0%	74.4%	73.9%

資料：都市計画基礎調査

### (7) 建築・開発行為の動向

市内の建築確認件数は、2008年(平成20年)以降、年間200件前後で推移していますが、中長期的には減少傾向を示しています。2012年(平成24年)と1997年(平成9年)を比較すると、件数がほぼ半減していることがわかります。また、近隣自治体と比較しても非常に少ない水準にあることがわかります。(グラフ5)特に集落部では近年、公共施設の帰属を伴う開発行為は認識されておらず、開発圧力が極めて低いことを示しています。

グラフ5 桜川市における建築確認件数の推移



資料：茨城の建築と開発

### 3. 桜川市土地利用基本条例制定の必要性

#### (1) 市域スケールの土地利用基本計画の必要性

前述のとおり、市域は国土利用計画法の5区分をすべて内包しています。一方、我が国の法体系においては、市域スケールでこれらの土地利用の総合調整を図る仕組みが存在しません。個別法によるゾーニング規制の総合調整を図る仕組みとしては、国土利用計画法の土地利用基本計画がありますが、作成主体が都道府県に限定されているほか、都市地域(=都市計画区域に相当するゾーニング)と農業地域(=農業振興地域に相当するゾーニング)が市域のほとんどで重複してしまうなど、市域スケールでは必ずしも土地利用の実態をきめ細かく反映しているとは言えません。(図6)このため、桜川市では、市域スケールで個別法によるゾーニング規制の総合調整を図る仕組みと、その制度的裏付けとしての自主条例(=桜川市土地利用基本条例)の制定が必要であると考えられます。(図7)

図7 桜川市における土地利用基本計画図のイメージ

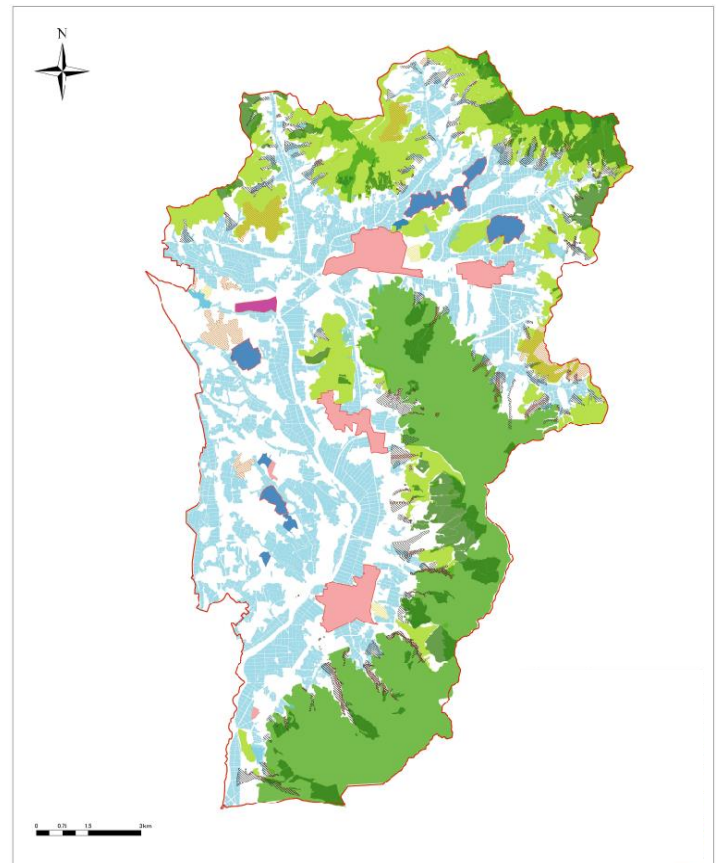
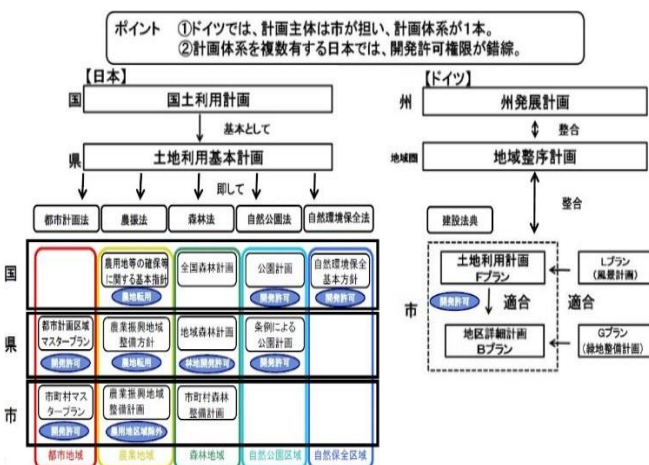


図6 日本とドイツとの計画制度の比較



資料：土地利用基本計画を作ろう！

**【土地利用基本計画凡例】**

No	計画区分	計画区分の設定方針	区域区分 市区 調区	記号
1	複合産業誘導ゾーン	複合産業系市街化区域	○	■
2	市街地ゾーン	50ha以上の住居・商業・業務系市街化区域 5ha以上の郊外型住宅団地	○	■
3	工業生産ゾーン	20ha以上の工業系市街化区域 5ha以上の工業施設集積地	○	■
4	農業生産ゾーン	農業振興地域内の農用地区域 農業用ため池その他の湖沼	○	■
5	自然共生ゾーン	国立公園・県立自然公園の特別地域 自然環境保全地域 国有林 保安林	○	■
6	土砂災害警戒ゾーン	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	○	■
7	集落共生ゾーン	上記以外の地域	○	■

## (2) 住民参画型の土地利用調整の仕組みの必要性

桜川市のように広域都市圏の影響範囲として都市計画区域の末端に位置付けられたケースでは、法規制の導入に外発的作用が働くことや、区域外との間で法規制に極端な落差が生じることなどから、住民の間に制度への不公平感が生じてしまうことは、宿命的な課題と言えます。一方で、望まれない土地利用転換が行われた際には、逆に法規制の必要性が叫ばれることも多く、住民のニーズをきめ細かく反映したボトムアップ型の土地利用計画を構築し、住民意識とのギャップを埋めていく努力が必要であると考えられます。

このようなボトムアップ型の土地利用計画については、拡張性と応用性に優れた都市計画制度である地区計画制度が相応しいと考えられますが、桜川市における集落の強みである寛容さと多様性を活かすためには、あわせて住民参画型の土地利用調整の仕組みを構築することが不可欠であると考えられます。(図8・9)

## (3) 大規模な非建築的土地利用の適正化の必要性

再生可能エネルギー固定価格買取制度の創設に端を発する大規模な太陽光発電施設設置事業の急増は、市域の土地利用に少なからず混乱をもたらしました。太陽光発電施設の設置については固定価格買取制度の収束を経て沈静化するとの見方が大勢ですが、今般の太陽光発電施設の設置に伴う土地利用の混乱が示したのは、想定外の土地需要によって容易く土地開発が行われ得る現状と、それに対して既存の法規制が十分に対処し切れなかったという事実です。

特に、市域が山塊・丘陵に囲まれ、土砂災害警戒区域等の指定箇所が計156箇所を超える桜川市では、従来の法規制が及ばない大規模な非建築的土地利用を適正にコントロールするための制度が不可欠であると考えられます。

## (4) 住民主体のまちづくりの環境整備の必要性

人口減少・少子高齢化と行財政リソースの縮小が進展するなかで、まちづくりに関してはシニア世代の住民を含む多様な主体の活躍が望まれています。住民(=市民)をまちづくりの主役として明確に位置付け、その力を最大限発揮させることのできる環境整備が求められています。

図8 農村集落における地区計画導入のイメージ

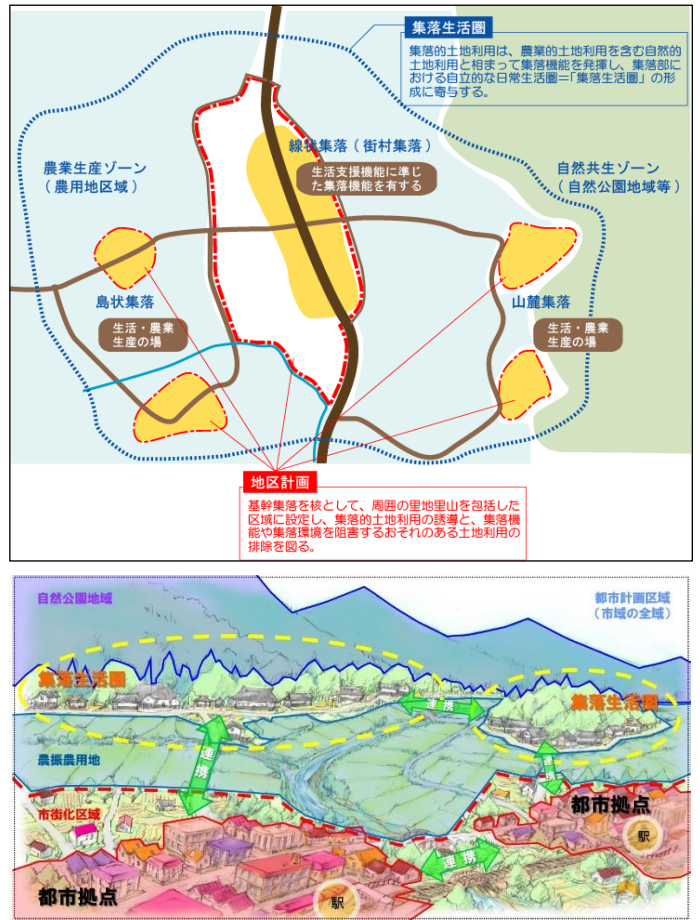
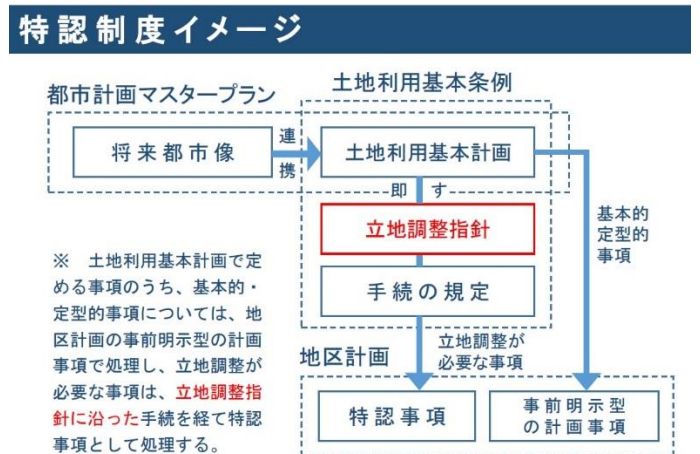


図9 きめ細かな土地利用調整のイメージ



〔作成者〕

〒309-1293 茨城県桜川市羽田 1023 番地  
 桜川市建設部都市整備課都市政策グループ  
 TEL 0296-58-5111 (内線 1165, 1166)  
 FAX 0296-58-7456

〈参考資料3〉

# 桜川市土地利用基本条例(案)の解説

## 第1章 総則

目的 (1条) + 定義 (2条)

### 【目的】

第1条 この条例は、桜川市における土地利用の基本理念を定めるとともに、土地利用の総合調整を図るための仕組みとこれに即して行われるべき諸手続、土地利用に関する私的自治の推進、まちづくりの担い手に関する制度の創設その他市の行政区域（以下「市域」という。）の適正かつ合理的な利用を図るために必要な事項を定め、もって本市の特性に相応しい創造的で多様性豊かな土地利用の実現に寄与することを目的とする。

## 第2章 土地利用の基本理念

土地利用の基本原理 (3条)

土地利用の基本原則 (4条)

+ 解釈規定 (5条)

## 手続規定

第4章 立地行為の調整の手続 (8条－26条)

第5章 法定協議の事前調整 (27条－29条)

第6章 特定土地利用行為の適正化の手続 (30条－46条)

第7章 土地利用に関する私的自治の推進 (47条－51条)

第8章 まちづくりの担い手 (52条－65条)

第9章 補則規定 (66条－73条)

則る

議会の議決を  
経た基本構想

即す

実現手段

## 第3章 土地利用基本計画

内容 + 策定手続 (6条)

+ 尊重義務 (7条)



## (基本原理)

- 第3条 土地は、現在及び次世代の市民のための限られた資源であり、その恵沢の下にもたらされたかけがえのない風景は、先人達から継承した市民共有の資産であるから、その利用に当たっては、公共の福祉を優先し、地域の特性を反映した適正かつ合理的な計画に従ってこれを供しなければならない。
- 2 土地は、次世代の市民に継承すべき限られた資源であるから、その利用に当たっては、環境への負荷をできる限り低減し、本市固有の豊穡な風土を将来にわたって維持し、その恵沢を持続的に享受することができるようにこれを供ししなければならない。
- 3 土地は、市民が現に生活を営むための限られた資源であるから、その利用に当たっては、本市固有の地形、地質その他の自然的な特性に適切に配慮し、市民の生活の安全を確保することができるようにこれを供しなければならない。

## (基本原則)

- 第4条 土地利用は、市民の適切な関与を経てこれをしなければならない。
- 2 市長は、市民の意見の相互調整を図り、その合意形成の下に土地利用に関する公の権限を行使する。

## (解釈)

- 第5条 前2条に定める基本原理及び基本原則（以下「基本理念」と総称する。）は、市民及び事業者（営利その他の目的をもって事業を営む者をいう。以下同じ。）に対して直接的に義務を課し、又は権利を制限し、若しくは賦与するものと解してはならない。
- 2 基本理念は、法令及びこの条例その他の条例並びにこれらに基づく規則その他の規程による具体的な手続によって実現する。

- ☞ 本条は、桜川市の土地利用特性を踏まえ、次の3つの基本原理を定めたものです。

計画的な土地利用の原理（3条1項）

環境と調和した土地利用の原理（3条2項）

防災に配慮した土地利用の原理（3条3項）

- ☞ 本条は、土地利用に関する市民参画の原則を定めたものです。

土地利用に関する市民参画の原則

- ☞ 本条は、第3条に掲げる基本原理及び第4条に掲げる基本原則が、あくまで理念規定であり、具体的な権利・義務を直接形成するものでないことを明確化したものです。これらの基本理念は、主として後に続く手続規定によって担保されます。

第6条 市長は、基本理念にのっとり、市域の適正かつ合理的な利用を図るための基本とする計画（以下「土地利用基本計画」という。）を定めるものとする。

2 土地利用基本計画は、市議会の議決を経て定められた市域の土地利用に関する基本構想に即したものでなければならない。

3 土地利用基本計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1)～(5) 略

4 市長は、土地利用基本計画を定めようとするときは、あらかじめ公聴会の開催等市民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、次に掲げる者で構成する合議制の機関を設置し、その議を経なければならない。

(1)～(7) 略

5 市長は、土地利用基本計画を定めたときは、遅滞なくその内容を公表しなければならない。

(責務)

第7条 市長は、土地利用基本計画に即して都市計画その他の土地利用に関する施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 市長は、市民又は事業者のまちづくりに関する活動又は事業への関与に当たっては、土地利用基本計画に即してこれを行わなければならない。

3 市民は、自らがまちづくりの主役であることを自覚し、まちづくりに関する活動に自発的に取り組むとともに、市の実施する施策に協力するよう努めなければならない。

4 事業者は、まちづくりに関する事業の実施に当たっては、土地利用基本計画を尊重し、市の実施する施策との適合を図るよう努めなければならない。

5 市長は、市民又は事業者に対して市の実施する施策に関する知識の普及と情報の発信に努め、まちづくりに関する市民の活動の意欲を高めるとともに、事業者における事業の円滑な実施に配慮しなければならない。

本条は、土地利用基本計画の内容と策定手続を定めたものです。土地利用基本計画は、**基本理念にのっとり、かつ、基本構想に即したものでなければならない**とされているほか、その策定に当たっては、**市民の意見を反映するための手続（＝パブリックコメント）と各分野の有識者で構成される合議制の機関への諮問が必要とされており、適正かつ適切なガバナンスとプロセスが保障されています。**

本条は、市長・市民・事業者それぞれの立場における土地利用基本計画との関係性を定めた責務規定です。これらの責務規定の一部は、後に続く手続規定によって担保されることとなります。

## 立地行為の定義

- 土地の区域に新たな建築物の用途を生じさせる行為（条例2条1項）
- 具体的には、開発行為又は建築物の新築若しくは用途の変更（規則3条）

### （立地調整指針）

第8条 市長は、都市計画その他の土地利用に関する施策を適切に補完するために必要があると認めたときは、土地利用基本計画に即して立地行為の調整に関する指針（以下「立地調整指針」という。）を定めることができる。

2～9 略

### （立地調整協議）

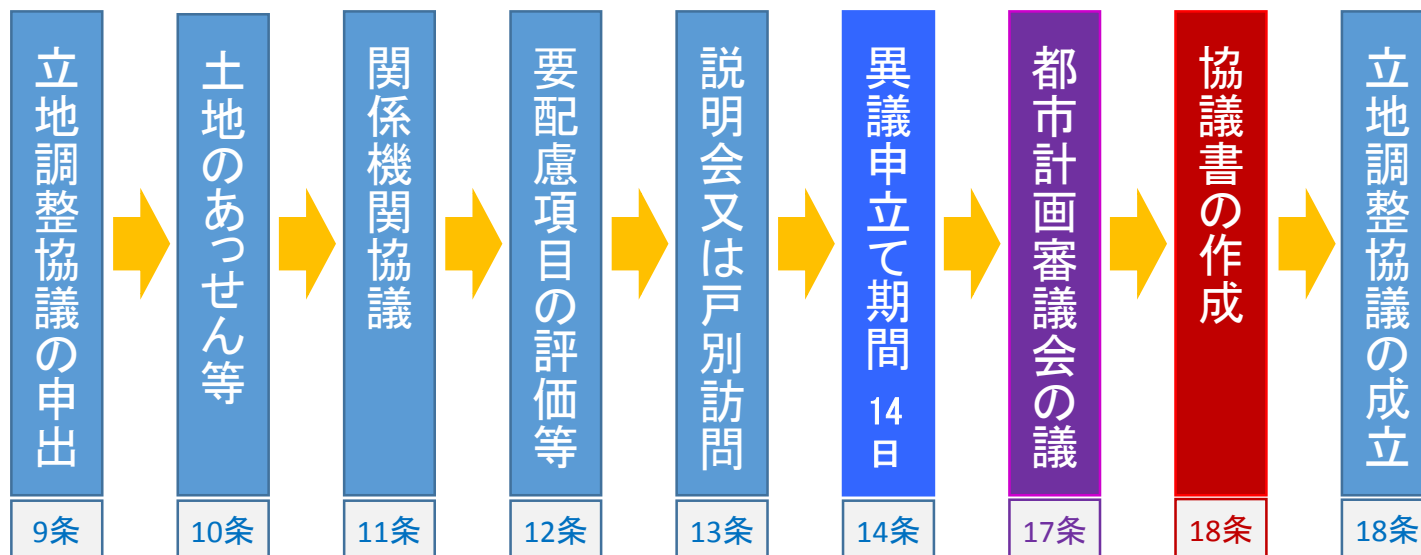
第9条 市街化調整区域に係る立地行為（立地調整指針の適用を受けるものに限る。）をしようとする者は、その計画の調整に関し必要な事項について市長に協議を求めることができる。

2・3 略

☞ 本条は、市長に立地調整指針の策定権を与えることを定めたものです。なお、策定手続は都市計画の決定又は変更のプロセスに準拠したものとなっています。

☞ 本条は、所定の要件に該当する立地行為を行おうとする者に対して、市長への協議請求権を与えることを定めたものです。

## 【手続の流れ】



☞ 市長には、協議成立者に対する適切配慮義務が課せられています。（条例21条）

例えば、法令等の許認可手続と組み合わせることで、きめ細かな土地利用調整の仕組みの実現に寄与することが期待されます。

## 法定協議の定義

- 都市計画法第32条第1項又は第2項の規定による協議（条例27条）  
※ ただし、協議の相手方が市長であるものに限る。

（法定協議に先立つ届出）

第27条 都市計画法第32条第1項又は第2項の規定による協議（その相手方が市長であるものに限る。以下「法定協議」という。）をしようとする者は、規則で定めるところにより、当該法定協議に係る開発行為の計画の案を作成し、あらかじめ市長に届け出なければならない。ただし、協議成立者の行おうとする開発行為（協議書に定めた事項に適合するものに限る。）その他規則で定める規模未満である開発行為に係る法定協議については、この限りでない。

（報告若しくは資料の提出又は技術的助言）

第28条 市長は、市の実施する施策との適合を図る観点その他技術的観点から必要があると認めたときは、規則で定めるところにより、前条の規定による届出をした者に対して報告若しくは資料の提出を求め、又は技術的助言をすることができる。

（是正勧告）

第29条 市長は、法定協議に着手した者（以下「法定協議者」という。）が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、規則で定めるところにより、当該法定協議者に対して是正のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

（1）～（5） 略

☛ 本条は、法定協議をしようとする者に対して、法定協議に先立つ届出を義務付けることを定めたものです。なお、立地調整協議の成立者については、既に協議が調っていることから届出の義務が免除されているほか、法定協議に係る開発行為の規模が1,000㎡未満の場合についても、周辺環境に及ぼす影響が軽易であることから適用が除外されています。

☛ 本条の規定から、事前調整の趣旨が、市の実施する施策との適合を図ることがわかります。したがって、事前調整の手続は、土地利用基本計画に関する責務規定の実現手段のひとつと言えます。

☛ 本条は、届出の義務を履行しない者への対抗手段として是正勧告の手続を明確化したものです。

## 特定土地利用行為の定義

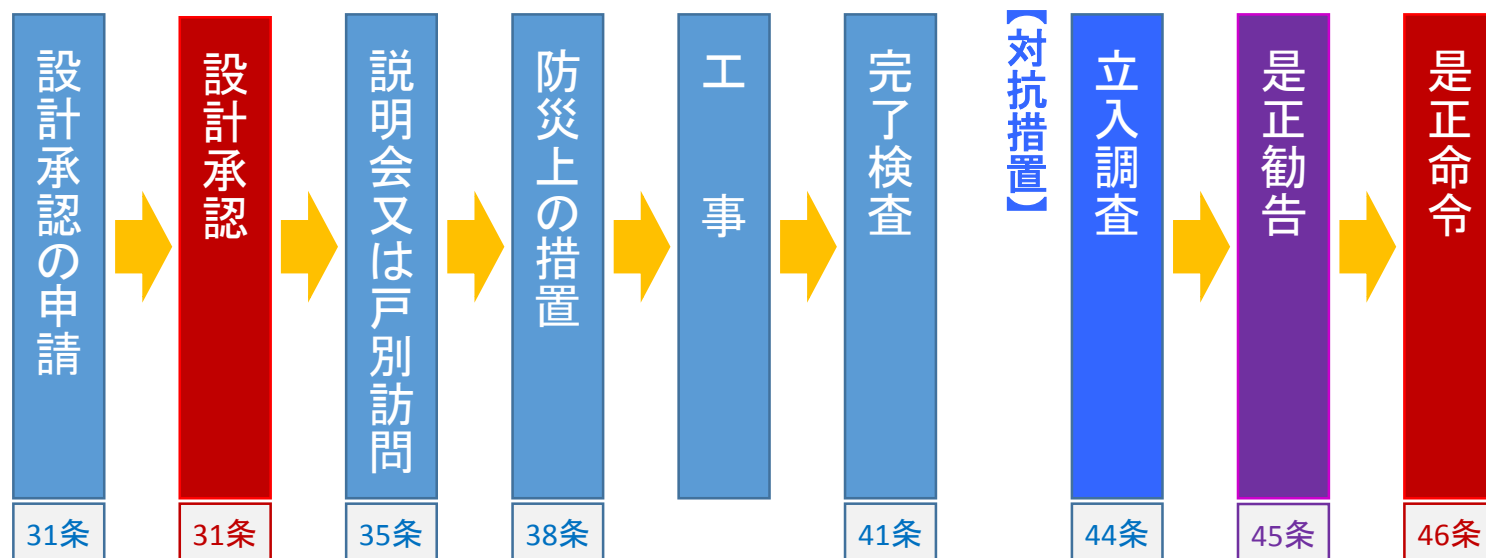
- 相当規模の一団の土地の形質の変更で、周辺地域への影響が大きいもの（条例2条2項）
  - 具体的には
    - ・ 土砂災害特別警戒区域に係る場合 3,000 m<sup>2</sup> 以上（規則4条1項1号）
    - ・ 土砂災害警戒区域に係る場合 5,000 m<sup>2</sup> 以上（規則4条1項2号）
    - ・ その他の場合 1 ha 以上（規則4条1項3号）
- ※ ただし、開発行為など法令等で規制されているものを除く。

（設計基準）

第30条 特定土地利用行為をしようとする事業者（以下「特定事業者」という。）は、当該特定土地利用行為に係る工事に着手する前に、その設計（工事の施工に関し必要な事項を定めることをいう。以下同じ。）の案が特定土地利用行為の設計の立案に際し遵守すべき基準（以下「設計基準」という。）に適合し、かつ、適正に施工されると見込まれるものであることについて市長の承認を受けなければならない。

👉 本条は、特定土地利用行為をしようとする事業者に対して設計承認を受ける義務を課することを定めたものです。設計基準は都市計画法33条を参酌して定めることとされており、従来、法規制の及ばなかった非建築的土地利用にも技術基準が課せられることとなります。

【手続の流れ】



👉 住民の安全に関わるという設計承認の性格上、立地調整協議や法定協議の事前調整とは異なり、義務を履行しない者への対抗手段として是正命令が予定されています。

## (協定の立会い)

第47条 自らの居住又は事業の用に供する土地の周辺の地域における土地利用の保全又は改善を目的とする協定（以下「土地利用協定」という。）を締結した市民及び事業者（以下これらの者を「協定当事者」という。）は、市長にその立会人となることを求めることができる。

2 市長に土地利用協定の立会人となることを求める協定当事者は、規則で定めるところにより、当該土地利用協定の内容を証する書面（以下「協定書」という。）を作成し、その旨を市長に申し出なければならない。

3 市長は、前項の規定による申出を受理した場合において、当該協定書が真正なものであり、かつ、次に掲げる基準に適合すると思料したときは、当該土地利用協定の立会人となることができる。

(1)～(5) 略

4 略

5 市長は、土地利用協定の立会人となったときは、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を公告し、当該土地利用協定の内容を公表しなければならない。

## (支援)

第51条 市民又は事業者は、土地利用協定を締結するために必要な事項について市長に技術的支援を求めることができる。

2 市長は、土地利用に関する私的自治の推進に関し必要な技術的支援に係る措置を講ずるものとする。

☞ 本条は、土地利用協定の協定当事者に対して市長への立会い請求権を与えることを定めたものです。市長は、協定書が真正なものであり、かつ、所定の基準に適合すると思料したときは、当該土地利用協定の立会人となることができます。

土地利用協定の立会人制度は、住民に身近な市役所が、住民・事業者間の協定（私的自治）の普及・啓発を図るとともに、一定の公証的効果を付与するための仕組みです。

なお、本制度は、上記のとおり、住民・事業者に対して何ら法的利益を付与するものでないことから、行政処分には当たらないと考えられます。

☞ 本条に規定する技術的支援としては、土地利用協定の標準協定を作成することなどが考えられます。

(まちづくり実施計画)

第52条 次に掲げる要件（以下「資格要件」という。）に該当する団体の代表者は、市長の認可を受けて、まちづくりに関する活動又は事業の実施に係る計画（以下「まちづくり実施計画」という。）を策定することができる。

(1)～(5) 略

2 略

3 まちづくり実施計画には、前項第3号の活動又は事業の実施に関し必要な建築物その他の施設の整備に関する事項を記載することができる。

(認可まちづくり団体)

第58条 都市計画法第21条の2第2項に規定する地方公共団体の条例で定める団体は、認可まちづくり団体とする。

2 略

3 認可まちづくり団体は、その活動又は事業の実施に関し必要な事項について市長に技術的支援を求めることができる。

4 認可まちづくり団体は、その活動又は事業の実施に関し必要な措置を講ずべきことを市長に建議することができる。

5～7 略

(活動又は事業の支援)

第59条 市長は、予算の範囲内で、認可まちづくり団体の活動又は事業の実施に関し必要な技術的又は財政的支援に係る措置を講ずるものとする。

2 市長は、まちづくり実施計画に第52条第3項に規定する事項が記載されたときは、その実現について適切に配慮しなければならない。

👉 本条は、**所定の資格要件に該当する団体に対して、まちづくり実施計画の認可請求権**を与えることを定めたものです。まちづくり実施計画には、当該団体のまちづくりの目標や、当該団体の活動又は事業のために必要な施設の整備に関する事項を記載することができます。まちづくり実施計画の認可を受けた団体は、**認可まちづくり団体**となります。

👉 本条は、**認可まちづくり団体の権能と義務**を定めたものです。**認可まちづくり団体は、都市計画の決定又は変更に係る提案権のほか、単独で市長に建議する権能**が付与されます。

👉 本条は、**市長に対して認可まちづくり団体への技術的・財政的支援に係る措置を講ずることを求める訓示規定**です。また、まちづくり実施計画に認可まちづくり団体の活動又は事業のために必要な施設の整備に関する事項が記載されているときは、**市長に適切配慮義務が課せられます。**

## (情報の収集)

第67条 市長は、この条例の施行のために必要な限度で、市の機関が保有する情報（特定の個人を識別し、又は識別し得るものを含む。次項において同じ。）を利用することができる。

2 市長は、この条例の施行のために特に必要があると認めたときは、規則で定めるところにより、関係行政機関に対してその保有する情報の供与を求めることができる。

☛ 本条は、土地利用基本条例の施行のために必要な限度で、市の機関が保有する情報（個人情報を含む。）を利用できること、及び関係行政機関に情報の供与を求めることができることを定めたものです。

## (情報の公表)

第68条 市長は、規則で定めるところにより、この条例の規定に基づく命令又は勧告に従わない者の氏名及び住所（法人にあつてはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）、当該命令又は勧告に従わなかった事実その他必要な事項を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該者に対してその原因となる事実その他必要な事項を通知し、弁明の機会を与えなければならない。

☛ 本条は、土地利用基本条例の手續に係る違反行為があつた際に、当該違反行為によって及ぼされる不利益から第三者を保護するため、当該違反行為の情報を公表することを定めたものです。実際の運用に当たっては、本条の規定による情報の公表に懲罰的な意味合いがないことについて十分に留意すべきと考えられます。

## (受理)

第69条 市長は、この条例の規定による申出又は申請があつたときは、遅滞なくその内容が規則で定める形式的条件を具備しているか否かを審査し、具備していると認めたときは直ちにこれを受理しなければならない。具備していないと認めたときはこれを受理することができない。

☛ 土地利用基本条例の手續は、申出又は申請に関し受理の概念を用いており、本条は、その事務処理について定めたものです。

## (都市計画審議会の助言)

第72条 市長は、第4章から前章までの規定の施行に関し疑義が生じたときは、都市計画審議会に助言を求めることができる。

☛ 本条は、都市計画審議会に対して包括的に助言を求めることができることを定めたものです。



- ☞ 土地利用基本条例には現時点で罰則規定を設けていません。  
これは、個別条例における罰則規定との関係上、現時点で罰則規定を設けることが適切でないと考えられるためです。

したがって、当面の運用における対抗手段は、【是正勧告 → 是正命令 → 情報の公表】ですが、万が一、実際の災害や公害などが発生した際は、これらの指導記録が有力な証拠となることから、「罰則規定がない。」＝「意味がない。」というものではないと考えられます。