

## ○むつ市における土地利用の適正化に関する条例

平成16年12月24日

条例第26号

### (目的)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第4条第2号に規定する都市計画区域内にあつて、法第8条第1項第1号に規定する用途地域の指定のない区域(以下「白地地域」という。)について、本市の土地利用の適正化を図るための基本となる事項等を定めることにより、その地域にふさわしい秩序ある土地利用を図り、もつて当該白地地域における無秩序な開発及び災害の防止並びに自然環境の保全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、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 開発事業とは、次に掲げる行為をいう。

ア 法第4条第12項に規定する開発行為

イ 土地の区画形質の変更(アに掲げるもの及び農林漁業を営むために行うものを除く。)

ウ 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号及び第2号に規定する建築物(以下「建築物」という。)の建築(同条第13号に規定する建築をいう。以下同じ。)、建築物の大規模の修繕(同条第14号に規定する大規模の修繕をいう。)又は建築物その他の工作物の用途、形態若しくは意匠の変更

(2) 事業者とは、開発事業を行うものをいう。

### (土地利用基準の設定)

第3条 市長は、土地利用の適正化を図るため、本市における土地利用に関する基準(以下「土地利用基準」という。)を策定することができる。

2 土地利用基準には、次に掲げる事項について定めるものとする。

(1) 土地利用基準の名称

(2) 土地利用基準の対象となる地区

(3) 土地利用の目標及び方針

(4) その他市長が土地利用の適正化を図るために必要と認める事項

### (土地利用基準の遵守等)

第4条 事業者は、土地利用基準において定められた地区(以下「策定地区」という。)内に

において開発事業を行おうとするときは、当該土地利用基準の内容を十分に理解し、これを遵守しなければならない。

#### (開発事業の届出)

第5条 事業者は、白地地域において、その面積が1万平方メートル以上の土地又は規則で定める建築物の建築に係る開発事業を行おうとするときは、規則で定める事項を市長に届け出なければならない。

- 2 事業者は、前項の規定による届出をした後30日間、当該開発事業を行う土地において、公衆の見やすい場所に規則で定める事項を示した標識を設置しなければならない。
- 3 事業者は、前項の標識を設置したときは、直ちに市長に届け出なければならない。
- 4 事業者は、第2項の規定による標識の設置期間中に、近隣の住民等から当該開発事業に関する問い合わせがあったときは、説明会の開催等必要な措置を講じなければならない。
- 5 事業者は、第2項の規定による標識を設置し30日を経過したときは、前項の規定による問い合わせの内容及び講じた措置に係る報告書を市長に提出しなければならない。

#### (開発事業の変更)

第6条 事業者は、前条第1項の規定により届け出た事項に変更があったときは、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。

#### (策定地区における助言等)

第7条 事業者は、開発事業を行う土地が策定地区であるときは、第5条第5項の規定による報告後、当該開発事業計画について市長と協議しなければならない。

- 2 市長は、前項の協議をする場合には、本市の土地利用基準との調和を図るため、事業者に対し、必要な措置を講ずるための助言又は指導を行うことができる。
- 3 市長は、前項の規定により助言又は指導を行う場合は、必要に応じて、住民等の意見を聴くことができる。

#### (勧告)

第8条 市長は、当該事業者が第5条第1項及び第3項の規定による届出をしないとき、又は同条第4項の規定による必要な措置を講じないときは、当該事業者に対し、期限を定めて必要な措置を採るべきことを勧告することができる。

#### (公表)

第9条 市長は、前条の規定により勧告を受けた事業者が、当該勧告に従わないときは、その旨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、あらかじめ当該事業者に対し、

その理由を通知しなければならない。

(大規模な開発事業の特例)

第10条 事業者は、白地地域において、その面積が2万平方メートル以上の土地に係る開発事業を行おうとするときは、あらかじめ次に掲げる事項について市長と協議しなければならない。

- (1) 開発事業の区域、土地の面積並びに予定される建築物の用途及び規模
- (2) 土地利用の方針に関する事項
- (3) 公共施設及び公益施設の整備の保全に関する事項
- (4) 雨水、排水、廃棄物及び交通の処理の方針に関する事項
- (5) その他市長が特に必要があると認める事項

2 前項の協議に係る土地が策定地区であるときは、第7条の規定を準用する。

(適用除外)

第11条 第5条及び前条の規定は、次に掲げる開発事業には、適用しない。

- (1) 都市計画事業(法第4条第15項に規定する都市計画事業をいう。)として行う行為又はこれに準ずる行為として市長が定める行為
- (2) 災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) その他市長が特に必要があると認める行為

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成17年1月1日から施行する。