

加古川市開発事業の調整等に関する条例

平成19年3月30日

条例第1号

目次

第1章 総則(第1条 第8条)

第2章 公共施設等の整備

第1節 公共公益施設等の整備(第9条・第10条)

第2節 狭あい道路の整備(第11条 第15条)

第3章 開発事業の手続

第1節 特定開発事業及び大規模特定開発事業(第16条 第29条)

第2節 特定建築事業(第30条 第33条)

第4章 特定開発事業及び大規模特定開発事業に関する紛争の調整(第34条 第44条)

第5章 雑則(第45条 第52条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、開発事業等に関し、市、開発事業者及び市民の相互の理解と協力を促進するための手続その他必要な事項を定め、総合的な調整を行うことにより、地域の特性に応じた良好な都市環境の形成を図るとともに、安全で機能的なまちづくりを推進することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、建築基準法(昭和25年法律第201号)及びこれらの法律に基づく命令の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 中高層建築物 高さが10メートルを超える建築物又は階数(地階を除く。以下同じ。)が4以上の建築物(近隣商業地域のうち容積率が10分の30の地域及び商業地域にあっては、高さが15メートルを超える建築物又は階数が6以上の建築物)をいう。
- (2) 特定建築事業 次のいずれかに該当する行為を行う事業をいう。ただし、次号及び第4号に規定する事業を除く。
 - ア 敷地面積が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の建築物の新築
 - イ 高さが31メートル以下(第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域及び用途地域の定めのない地域(以下「住居系地域」という。)にあっては、20メートル以下)の中高層建築物(一戸建ての専用住宅に限る。)の建築
- (3) 特定開発事業 次のいずれかに該当する行為を行う事業をいう。ただし、次号に規定する事業を除く。
 - ア 法第29条第1項の規定により許可を要する開発行為で、開発区域の面積が10,000平方メートル未満のもの
 - イ 敷地面積が3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の建築物の新築
 - ウ 高さが31メートル以下(住居系地域にあっては、20メートル以下)の中高層建築物(一戸建ての専用

住宅を除く。)の建築

エ 住戸の数が100未満のワンルームマンション(独立した2以上の居室を有しない住戸の数が10以上の建築物をいう。)の建築

(4) 大規模特定開発事業 次のいずれかに該当する行為を行う事業をいう。

ア 法第29条第1項の規定により許可を要する開発行為で、開発区域の面積が10,000平方メートル以上のもの

イ 敷地面積が10,000平方メートル以上の建築物の新築

ウ 高さが31メートルを超える中高層建築物(住居系地域にあっては、20メートルを超える中高層建築物)の建築

エ 住戸の数が100以上の建築物の建築

(5) 開発事業 特定建築事業、特定開発事業又は大規模特定開発事業をいう。

(6) 開発構想 特定開発事業又は大規模特定開発事業(以下「特定開発事業等」という。)の具体的な計画を策定しようとする前の土地利用計画、建築物概要等の特定開発事業等の構想をいう。

(7) 開発計画 開発事業を実施するために必要な計画をいう。

(8) 開発事業者 開発事業を行おうとする者をいう。

(9) 事業区域 開発行為にあっては開発区域、建築にあっては建築物の敷地をいう。

(10) 隣接住民 事業区域の境界線からの水平距離が15メートルの範囲内の土地の所有権を有する者及び建築物の所有権又は賃借権を有する者をいう。

(11) 近隣住民 次に掲げる者をいう。ただし、隣接住民を除く。

ア 事業区域の境界線からの水平距離が開発事業に係る建築物の高さの2倍の距離の範囲内の土地の所有権を有する者及び建築物の所有権又は賃借権を有する者

イ 中高層建築物の建築によりテレビジョン放送の電波の著しい受信障害(以下「電波障害」という。)を受けるおそれがある者

(12) 周辺住民 次に掲げる団体(以下「関係町内会」という。)の区域内に居住する者をいう。ただし、隣接住民及び近隣住民を除く。

ア 規則で定めるところにより市長が指定する地縁による団体(以下「町内会」という。)であって、その区域内に事業区域が存するもの

イ その区域の一部が、事業区域の境界線から水平距離で15メートルの範囲内に含まれる町内会(アに規定するものを除く。)

(13) 関係住民 次に掲げる者をいう。ただし、特定建築事業並びに第3号ア、イ及びエに規定する行為を行う事業にあっては、イを除く。

ア 隣接住民

イ 近隣住民及び周辺住民

ウ 関係町内会の代表者又は関係町内会の代表者として市長が指定する者(以下「関係町内会長」といい、一の関係町内会に複数の関係町内会長が存することを妨げず、一の開発事業につき関係町内会長の

地位にある者は、当該町内会の代表者でなくなった後も、当該町内会の区域外に転居した場合を除くほか、当該開発事業に関して、この条例に基づく関係町内会長としての地位を失わないものとする。）

エ 規則で定める水路を利用するものの代表者又はその代表者として市長が指定する者

(14) まちづくり方針 地方自治法（昭和22年法律第67号）第2条第4項の規定により定められた基本構想及び総合基本計画（当該基本構想を具体化するための基本的な施策及び事業に係る計画をいう。）、法第18条の2第1項の規定により策定された都市計画に関する基本的な方針その他規則で定めるものをいう。

(15) 公益的施設 集会施設、ごみ集積場その他の住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。

(16) 狭あい道路 幅員4メートル未満の道で、一般交通の用に供されているものをいう。

(17) 紛争 開発事業に伴って発生する日照又は通風の障害、電波障害その他の周辺の生活環境に及ぼす影響に関する開発事業者又は開発事業者から開発事業に係る工事を請け負った者（以下「工事施工者」という。）と関係住民との間の紛争をいう。

（適用除外）

第3条 次の各号に掲げる行為を行う事業については、この条例の規定は、適用しない。

(1) 工業専用地域における開発行為及び建築

(2) 法第12条第1項各号に掲げる市街地開発事業として行う開発行為及び建築

(3) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

(4) 建築基準法第85条第1項及び第2項に規定する応急仮設建築物の建築

(5) その他規則で定める軽易な行為

（市の責務）

第4条 市は、この条例の目的を達成するため、開発事業に関する情報の提供を行うとともに、この条例に定める手続が適切かつ円滑に行われるよう必要な措置を講じなければならない。

（開発事業者の責務）

第5条 開発事業者は、この条例の目的を達成するため、自らも地域社会の一員であることを自覚して開発事業を行うとともに、この条例に定める手続を適切かつ円滑に行わなければならない。

（市民の責務）

第6条 市民は、この条例の目的が達成されるよう努めるとともに、この条例に定める手続が適切かつ円滑に行われるよう協力しなければならない。

（まちづくり方針への適合及び生活環境等への配慮）

第7条 開発事業は、その内容がまちづくり方針に適合するものでなければならない。

2 開発事業は、生活環境等配慮ガイドライン（開発事業に伴って発生する日照又は通風の障害、電波障害、騒音等への配慮に関し市長が別に定める指針をいう。以下同じ。）を踏まえて行われなければならない。

（紛争の解決）

第8条 紛争が生じた場合にあっては、その紛争の当事者である開発事業者又は工事施工者及び関係住民は、相互

の立場を尊重し、互譲の精神をもって解決するよう努めなければならない。

第2章 公共施設等の整備

第1節 公共公益施設等の整備

（公共公益施設の整備）

第9条 開発事業者は、開発事業を行うに当たり、新設又は改良を必要とする公共施設及び公益的施設（事業区域外において新設又は改良を必要とするものを含む。以下「公共公益施設」という。）について、法、法に基づく命令及び加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例（平成15年条例第2号）の規定によるほか、次の各号に掲げる事項に係る規則で定める基準（以下「公共公益施設整備基準」という。）に基づき、整備しなければならない。

(1) 道路に関する事項

(2) 公園、緑地及び空地に関する事項

(3) 排水施設に関する事項

(4) 水路及び河川に関する事項

(5) 上水道に関する事項

(6) 集会所に関する事項

(7) 清掃施設に関する事項

(8) 消防水利施設に関する事項

(9) 義務教育施設等に関する事項

(10) その他規則で定める事項

（建築関連施設の整備）

第10条 開発事業者は、駐車場及び駐輪場その他の建築物に関連する施設（以下「建築関連施設」という。）について、規則で定める基準（以下「建築関連施設整備基準」という。）に基づき、整備しなければならない。

第2節 狭あい道路の整備

（道路整備計画の策定）

第11条 狭あい道路に接する土地又は当該土地に存する建築物若しくは工作物に利害関係を有する者で規則で定めるもの（以下「沿道関係住民」という。）は、狭あい道路の拡幅整備に関する計画（以下「道路整備計画」という。）を、当該道路整備計画に係る沿道関係住民全員（市長がその合意を得る必要がないと認めたと者を除く。）の合意のもとに策定することができる。

2 沿道関係住民は、道路整備計画を策定しようとするときは、あらかじめ、道路の幅員その他規則で定める事項について市長と協議しなければならない。

3 前2項の規定は、道路整備計画の変更について準用する。

（道路整備協定の締結）

第12条 沿道関係住民は、前条第1項の規定により策定した道路整備計画について、市長に道路整備計画の実施に関する協定（以下「道路整備協定」という。）の締結を申し出ることができる。

2 市長は、前項の規定による申出があった場合において、当該道路整備計画が防災機能の向上及び地域の活性化に資すると認めるときは、規則で定めるところにより、当該道路整備計画に係る沿道関係住民全員と道路整備協定を締結するものとする。

3 市長は、前項の規定により道路整備協定を締結したと

きは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を公告し、当該協定書を公開するものとする。

4 前3項の規定は、道路整備協定の変更について準用する。

(道路整備協定の実施)

第13条 沿道関係住民は、道路整備協定に係る土地の区画形質の変更又は当該土地における建築物の建築若しくは工作物の建設を行うときは、当該道路整備協定に基づき、狭あい道路の拡幅に必要な土地を道として一般交通の用に供するものとする。

2 市長は、道路整備協定が適切に実施されるよう必要な措置を講ずるものとする。

(権利承継者の道路整備協定尊重義務)

第14条 第12条第3項の規定による公告があった日以後に、道路整備協定に係る土地又は当該土地に存する建築物若しくは工作物について、当該道路整備協定を締結した者から売買又は贈与等により所有権、地上権又は賃借権を取得した者は、当該道路整備協定を尊重しなければならない。

(狭あい道路の整備に関する指導又は助言)

第15条 市長は、防災機能の向上及び地域の活性化の観点から、沿道関係住民に対し、道路整備計画の策定若しくは変更又は道路整備協定の締結、変更若しくは実施について、必要な指導又は助言を行うことができる。

第3章 開発事業の手続

第1節 特定開発事業及び大規模特定開発事業

(標識の設置)

第16条 特定開発事業等を行おうとする者(以下「特定開発事業者等」という。)は、開発構想の周知を図るため、次条第1項の規定により開発構想を記載した書面を提出する前に、規則で定めるところにより、標識を設置し、当該特定開発事業等の工事が完了するまでの間掲出しておかななければならない。

(開発事前届の提出等)

第17条 特定開発事業者等は、特定開発事業等の具体的な計画を策定しようとする前に、規則で定めるところにより、開発構想を記載した書面(以下「開発事前届」という。)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により開発事前届が提出されたときは、まちづくり方針、生活環境等配慮ガイドライン、公共公益施設整備基準及び建築関連施設整備基準(以下「まちづくり方針等」という。)に基づき、特定開発事業者等に対し、必要な指導又は助言を書面により行うものとする。

3 市長は、前項の指導又は助言を行う必要がないと認めるときは、その旨を特定開発事業者等に対し、書面により通知するものとする。

(開発構想説明会の開催)

第18条 大規模特定開発事業を行おうとする者(以下「大規模特定開発事業者」という。)は、開発事前届を提出した日から10日を経過した日以後に説明会を開催し、関係住民に開発構想その他規則で定める事項について十分に理解されるよう説明しなければならない。

2 大規模特定開発事業者は、前項の規定により説明会を開催しようとするときは、開催日の7日前までに開催日

時及び場所について、第16条の規定により設置した標識(以下この節において「標識」という。)に記載するとともに、関係住民(周辺住民を除く。)に書面により通知しなければならない。

3 大規模特定開発事業者は、前項の規定による通知をしたときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

4 大規模特定開発事業者は、規則で定めるその責めに帰することができない事由により、第1項に規定する説明会を開催することができないときは、当該説明会を開催することを要しない。この場合において、大規模特定開発事業者は、関係住民に開発構想その他規則で定める事項について周知するため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。

(要望書の提出)

第19条 開発構想に対し、良好な都市環境の形成を図る見地からの要望を有する関係住民は、前条第1項に規定する説明会が終了した日(同条第4項の場合にあっては、同項後段に規定する措置が講じられた日)から14日以内に、当該要望を記載した書面(以下「要望書」という。)を大規模特定開発事業者に提出することができる。

2 大規模特定開発事業者は、前項の規定により要望書が提出されたときは、当該要望書の写しを、速やかに市長に提出しなければならない。

(開発計画の策定)

第20条 大規模特定開発事業者は、要望書の提出があったときは、当該要望書の内容に配慮した開発計画を策定するよう努めなければならない。

2 大規模特定開発事業者は、要望書の提出があった場合において、開発計画を策定したときは、当該開発計画について、速やかに当該要望書を提出した者に説明するものとする。

(開発計画書の提出及び協議)

第21条 特定開発事業者等は、規則で定めるところにより、次の各号に掲げる日以後に開発計画を記載した書面(以下「開発計画書」という。)を市長に提出し、まちづくり方針等並びに公共公益施設及びその用に供する土地の管理及び市への帰属又は寄附に関する協議を行わなければならない。

(1) 特定開発事業にあっては、第17条第2項の指導若しくは助言を受けた日又は同条第3項の通知を受けた日

(2) 大規模特定開発事業にあっては、第17条第2項の指導若しくは助言を受けた日、同条第3項の通知を受けた日又は第19条第1項に規定する期間を経過した日のいずれか遅い日

2 市長は、前項の規定による協議の際、まちづくり方針等に基づき、特定開発事業者等に対し、必要な指導又は助言を行うことができる。

(開発計画説明会の開催)

第22条 特定開発事業者等は、開発計画書を提出した日から10日を経過した日以後に説明会を開催し、関係住民に開発計画その他規則で定める事項について十分に理解されるよう説明しなければならない。

2 特定開発事業者等は、前項の規定により説明会を開催しようとするときは、開催日の7日前までに開催日時及

び場所について、標識に記載するとともに、関係住民(周辺住民を除く。)に書面により通知しなければならない。

3 特定開発事業者等は、前項の規定による通知をしたときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

4 特定開発事業者等は、規則で定めるその責めに帰することができない事由により、第1項に規定する説明会を開催することができないときは、当該説明会を開催することを要しない。この場合において、特定開発事業者等は、関係住民に開発計画その他規則で定める事項について周知するため、規則で定めるところにより、必要な措置を講じなければならない。

(意見書の提出)

第23条 関係住民は、前条第1項に規定する説明会が終了した日(同条第4項の場合にあっては、同項後段に規定する措置が講じられた日)から14日以内に、特定開発事業者等に対する意見を記載した書面(以下「意見書」という。)を特定開発事業者等に提出することができる。

2 特定開発事業者等は、前項の規定により意見書が提出されたときは、当該意見書の写しを、速やかに市長に提出しなければならない。

(見解書の送付)

第24条 特定開発事業者等は、意見書の提出があったときは、当該意見書に対する見解を記載した書面(以下「見解書」という。)を当該意見書を提出した者に送付するものとする。

2 前項の場合において、特定開発事業者等は、当該見解書の送付を受けた者から説明の求めがあったときは、これに応じるものとする。

3 特定開発事業者等は、第1項の規定により見解書を送付したときは、当該見解書の写しを、速やかに市長に提出しなければならない。

(開発協定)

第25条 特定開発事業者等は、市との間で、第21条第1項の規定による協議に係る合意内容に基づく協定(以下「開発協定」という。)を締結しなければならない。

2 特定開発事業者等は、開発協定を締結しようとするときは、規則で定めるところにより、市長に対しその旨を申し出るものとする。

3 特定開発事業者等は、開発協定を、法第29条第1項の規定による許可の申請、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知(以下「許可申請等」という。)を行う前に締結するものとする。

4 市長は、第2項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る特定開発事業者等について、第21条第1項の規定による協議及び第22条から第24条までの手続が終了したと認めるときは、特定開発事業者等と開発協定を締結するものとする。

5 開発協定は、その締結の日から5年を経過する日までに、当該開発協定を締結した特定開発事業者等が許可申請等を行わないときは、その効力を失う。

6 特定開発事業者等は、特定開発事業者等を行うに当たっては、開発協定を遵守しなければならない。

(工事の着手)

第26条 特定開発事業者等及び工事施工者は、当該特定開

発事業者等が開発協定を締結した後でなければ、特定開発事業者等の工事に着手してはならない。

2 特定開発事業者等は、特定開発事業者等の工事に着手するときは、あらかじめ、工事着手届を市長に提出しなければならない。

(工事完了届及び公共公益施設の検査)

第27条 特定開発事業者等は、特定開発事業者等の工事が完了したときは、規則で定めるところにより、工事完了届を市長に提出しなければならない。

2 市長は、第2条第3号ア及び第4号アに規定する行為を行う事業に関し、前項の規定による提出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発協定の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果、当該工事が当該開発協定の内容に適合していると認めるときは、検査済証を特定開発事業者等に交付するものとする。

(開発計画又は開発協定の変更等)

第28条 特定開発事業者等は、第21条第1項の規定による開発計画書の提出から第25条第1項の規定による開発協定の締結までの間に、当該開発計画書の内容を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。

2 特定開発事業者等は、開発協定の締結後、当該開発協定の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、変更の協定を市と締結しなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

3 特定開発事業者等は、前項ただし書に規定する軽微な変更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、その旨を市長に届け出なければならない。

4 特定開発事業者等は、第1項若しくは第3項の届出をし、又は第2項の協定の締結をしたときは、標識の記載事項について必要な修正を行わなければならない。

5 第1項の届出をした特定開発事業者等又は第2項の協定を締結しようとする特定開発事業者等は、変更後の開発計画について、第21条から第24条までの手続を再度行わなければならない。ただし、第21条第1項の規定による協議、第22条第1項に規定する説明会における関係住民の意見又は第23条第1項に規定する意見書に基づく変更、第34条の規定によるあっせん又は第36条の規定による調停に基づく変更その他規則で定める軽微な変更については、市長の承認を得てその手続の全部又は一部を行わないことができる。

6 特定開発事業者等は、標識を設置した後において、特定開発事業者等を廃止したときは、遅滞なく、その旨を書面により市長に届け出るとともに、当該標識に記載し、相当の期間掲出しておかななければならない。

7 第25条第5項及び第6項の規定は、開発協定の変更について準用する。

(開発協定に基づく地位の承継)

第29条 開発協定を締結した者から事業区域内の土地の所有権その他特定開発事業者等を行う権原を取得した者は、市長の承認を得て、当該特定開発事業者等の開発協定に基づく地位を承継することができる。

2 市長は、前項に規定する承認を拒否するときは、承認を申請した者に対し、書面により、その理由を示さなければならない。

第2節 特定建築事業

(標識の設置)

第30条 特定建築事業を行おうとする者(以下「特定建築事業者」という。)は、開発計画の周知を図るため、次条第1項の規定により開発計画書を提出する前に、規則で定めるところにより、標識を設置し、当該特定建築事業の工事が完了するまでの間掲出しておかなければならない。

(開発計画書の提出等)

第31条 特定建築事業者は、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による建築確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知を行う前に、規則で定めるところにより、開発計画書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により開発計画書が提出されたときは、まちづくり方針等に基づき、特定建築事業者に対し、必要な指導又は助言を書面により行うものとする。

3 市長は、前項の指導又は助言を行う必要がないと認めるときは、その旨を特定建築事業者に対し、書面により通知するものとする。

(開発計画の説明)

第32条 特定建築事業者は、開発計画書を提出した日以後に説明会等の方法により、関係住民に開発計画その他規則で定める事項について十分に理解されるよう説明しなければならない。

2 特定建築事業者は、前項の規定により説明会を開催する場合は、開催日の7日前までに開催日時及び場所について、第30条の規定により設置した標識(以下この節において「標識」という。)に記載するとともに、関係住民に書面により通知しなければならない。

(開発計画の変更等)

第33条 特定建築事業者は、第31条第1項の規定による開発計画書の提出後、当該開発計画書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出るとともに、標識の記載事項について必要な修正を行わなければならない。

2 第31条第2項及び第3項の規定は、変更された開発計画書が提出されたときについて準用する。

3 特定建築事業者は、標識を設置した後において、特定建築事業を廃止したときは、遅滞なく、その旨を書面により市長に届け出るとともに、当該標識に記載し、相当の期間掲出しておかなければならない。

第4章 特定開発事業及び大規模特定開発事業に関する紛争の調整

(あっせん)

第34条 市長は、特定開発事業等に関して関係住民及び特定開発事業者等又は工事施工者(以下「当事者」という。)の間で紛争が生じた場合において、双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行う。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。

3 前2項の申出は、規則で定める期間内に行わなければならない。

4 市長は、あっせんのために必要があると認めるときは、当事者に対し、意見を聴くため出席を求め、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めることができる。

(あっせんの終結等)

第35条 市長は、あっせんの結果、当事者の双方が合意に達したとき、又は紛争の調整を申し出た当事者の双方(前条第2項の場合にあっては、当事者のうち紛争の調整を申し出た一方)が当該申出を取り下げたときは、あっせんに終結させる。

2 市長は、当該紛争について、あっせんによっては紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんに打ち切ることができる。

(調停)

第36条 市長は、前条第2項の規定によりあっせんに打ち切った場合において、当事者の双方から調停の申出があったときは、調停に付すものとする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、当事者の一方から調停の申出があった場合において、相当の理由があると認めるときは、当事者の他方に対し、期限を定めて調停に付すことを受諾するよう勧告することができる。

3 前2項の申出は、規則で定める期間内に行わなければならない。

4 市長は、第2項の勧告が受諾されたときは、調停に付すものとする。

(紛争調停委員)

第37条 前条第1項又は第4項の調停を行うため、加古川市開発事業紛争調停委員(以下「調停委員」という。)を置く。

2 調停委員は、定数を6人以内とし、法律又は建築の分野において知識及び経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

3 調停委員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

4 調停委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 調停の運営は、調停に係る案件ごとに市長が指名した2名の調停委員が当たるものとする。ただし、調停委員は、自身の利害に係る紛争の調停には関与できない。

6 調停委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また同様とする。

(必要な調査)

第38条 調停委員は、当事者に対し、意見を聴くため出席を求め、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めるほか、調停のために必要な調査を行うことができる。

(調停案の作成とその受諾勧告)

第39条 調停委員は、必要があると認めるときは、調停案を作成し、期限を定めてその受諾を勧告することができる。

(調停の終結等)

第40条 調停委員は、当事者の双方が合意に達したとき、調停案を当事者の双方が受諾したとき、又は調停を申し出た当事者の双方(第36条第4項の場合にあっては、当事者のうち調停を申し出た一方)が当該申出を取り下げたときは、調停を終結させる。

2 調停委員は、調停の続行が困難と判断したとき、又は

当事者の一方が調停案を受諾しないときは、調停を打ち切ることができる。

- 3 調停委員は、調停を終結し、又は打ち切ったときは、その経過及び結果を速やかに市長に報告するものとする。

(合意事項の履行義務)

第41条 当事者は、第35条第1項の規定により合意した事項、第40条第1項の規定により合意した事項又は受諾した調停案その他あつせん又は調停の手續において書面で合意した事項について、信義に従い、誠実に履行しなければならない。

- 2 市長は、当事者の双方又は一方が前項に定める義務を履行しないときは、当該当事者の双方又は一方に対し、期限を定めて当該義務を履行するよう勧告することができる。

(あつせん又は調停の細則)

第42条 あつせんに当たる職員、あつせん又は調停を行う標準的期間、あつせん又は調停の期日その他あつせん又は調停について必要な事項は、規則で定める。

(手續の非公開)

第43条 あつせん及び調停の手續は、公開しない。

(工事の着手延期等の勧告)

第44条 市長は、あつせん又は調停のため必要があると認めるときは、その理由を付して、特定開発事業者等及び工事施工者に対し、相当の期限を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を勧告することができる。

第5章 雑則

(工事協定)

第45条 開発事業者及び工事施工者と関係住民は、工事中の紛争を予防し安全で円滑な工事を行うため、開発事業に係る工事に関して協定を締結するよう努めるものとする。

(指導又は助言)

第46条 市長は、この条例の目的を達成するため必要な限度において、開発事業者に対し、指導又は助言を行うことができる。

(台帳の作成及び公開)

第47条 市長は、開発事前届、開発計画書、見解書及び開発協定に係る協定書並びにこれらの書面に添付された図書をもって台帳を作成し、規則で定めるところにより、当該台帳を公開するものとする。

(報告等の徴収及び立入検査)

第48条 市長は、この条例の目的を達成するため必要な限度において、開発事業者、設計者又は工事施工者から開発事業に関する計画及び工事の状況等について必要な報告若しくは資料の提出を求め、又はその補助機関である職員をして事業区域内に立ち入らせ、開発事業に関する計画及び工事の状況等を検査させることができる。

- 2 市長は、前項の規定により立入検査をするときは、開発事業者又は工事施工者に対し、検査が必要と認められる理由を示す書面を交付しなければならない。

- 3 第1項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

- 4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のた

めに認められたものと解してはならない。

(勧告)

第49条 市長は、沿道関係住民、開発事業者又は工事施工者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該沿道関係住民、開発事業者又は工事施工者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第15条の規定による道路整備協定の実施に関する指導に従わないとき。
- (2) 第17条第1項の規定による開発事前届の提出をせず、又は虚偽の記載をしたとき。
- (3) 第21条第1項又は第31条第1項の規定による開発計画書の提出をせず、又は虚偽の記載をしたとき。
- (4) 第21条第2項、第31条第2項又は第46条に規定する指導に従わないとき。
- (5) 第24条第1項の規定による見解書の送付をしないとき。
- (6) 第25条第6項又は第26条第1項の規定に違反したとき。
- (7) 第34条第4項又は第38条の規定による出席又は必要な説明若しくは資料の提出の求めに応じないとき。
- (8) 前条第1項の規定による報告若しくは資料の提出の求めに応じず、又は立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

(公表)

第50条 市長は、前条(第1号を除く。)、第36条第2項、第41条第2項又は第44条の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に正当な理由なく応じないときは、その事実を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ、当該公表される者にその理由を通知し、その者が意見を述べ、又は有利な証拠を提示する機会を与えなければならない。

- 3 市長は、第1項の規定により公表しようとするときは、加古川市開発審査会の意見を聴かななければならない。

(行政手続条例の適用除外)

第51条 この条例の規定による処分については、加古川市行政手続条例(平成9年条例第1号)第2章及び第3章の規定は、適用しない。

(補則)

第52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)

- 1 この条例は、平成19年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前において、許可申請等を行った開発事業又は市長が定めた開発指導、中高層建築物の建築に関する指導若しくはワンルームマンションの指導に関する要綱に基づく事前協議若しくは建築計画届出書の提出を行った開発事業については、この条例の規定は、適用しない。