

平成 14 年 7 月 12 日

葉山町条例第 17 号

葉山町まちづくり条例

目次

前文

第 1 章 総則（第 1 条～第 6 条）

第 2 章 まちづくり推進地区基本計画の策定等（第 7 条～第 9 条）

第 3 章 協働によるまちづくりの推進（第 10 条～第 15 条）

第 4 章 良好な都市環境を形成するための手続等（第 16 条～第 33 条）

第 1 節 開発事業の手続（第 16 条～第 24 条）

第 2 節 特定開発事業の手続（第 25 条～第 31 条）

第 3 節 みどり豊かな潤いある都市環境の形成（第 32 条・第 33 条）

第 5 章 開発事業に係る紛争の調整（第 34 条～第 37 条）

第 6 章 雑則（第 38 条～第 46 条）

第 7 章 罰則（第 47 条・第 48 条）

附則

前文

葉山町は、古くから碧く美しい海と緑豊かな山々に囲まれ、気候は温暖で風光明媚な素晴らしい自然環境に抱かれている。

明治の中頃から快適な保養地として世に紹介されて以来、町民はその文化の香りや歴史の面影を数多く残しながら自然、生活及び歴史的文化的環境の確保を図りつつ住宅と観光の町を形成してきた。これらの環境は、将来にわたり住民自らが守るべき固有の財産である。これらの財産がもたらす恵みを全ての町民が受けることができるよう 21 世紀初頭の町の将来像である「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」の構想に向かって、全ての者が町の環境保全と創造に貢献できるよう努め、潤いと活力を実感できるまちをつくるため、この条例を制定する。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、本町におけるまちづくりの基本理念を定めるとともに、より良いまちづくりの基本となるべき建築物の建築、開発行為等の手続き及び基準その他まちづくりに必要な事項を定め、町の優れた自然環境を生かした土地利用と都市的土地利用の調和を図りながら、豊かな住環境の維持向上を進めることにより、総合計画の将来像である「海とみどりにひろがる交流 文化のまち 葉山」の実現に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第2条 まちづくりは、本町の海と緑の豊かな自然環境と、歴史と風土に培われた街並みを将来にわたり守り育むため、土地は公共の福祉を優先させるものとする土地基本法（平成元年法律第84号）の理念を踏まえて行わなければならない。

2 まちづくりは、前条の目的に沿って町、町民及び事業者の協働により取り組まなければならない。

(定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第4条第12項に定める開発行為、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）第2条第13号に定める建築行為その他規則で定める行為をいう。
- (2) 特定開発事業 開発事業のうち、次に掲げるものをいう。
 - ア 開発事業をしようとする区域（以下「開発事業区域」という。）の面積が1,000平方メートル以上のもの
 - イ 建築物でその高さが10メートル以上（ただし、近隣商業地域は12メートル以上）又は延べ面積が1,000平方メートル以上のもの
- (3) 小規模開発事業 開発事業のうち、開発事業区域の面積が500平方メートル未満のものをいう。ただし、都計法第29条（開発行為の許可）に規定する許可を必要とする市街化調整区域における開発事業その他規則で定める開発事業を除く。
- (4) 事業者 開発事業に係る工事の請負契約の発注者又は請負契約等によらないで、自らその工事を執行する者をいう。
- (5) 工事施行者 事業者から開発事業に係る工事を請け負った者又はその請負工事の下請け負いをする者をいう。
- (6) 近隣住民 開発事業区域の付近に土地を有する者、建築物の全部又は一部を所有し、若しくは占有する者又は開発事業に利害を有する者で、規則で定める範囲内の者をいう。
- (7) 周辺住民 前号の近隣住民の周辺に土地を有する者、建築物の全部又は一部を所有し、若しくは占有する者で、規則で定める範囲内の者をいう。

2 次の各号のいずれかに該当する開発事業は、その区域の全体を開発事業区域として、前項第1号から第3号までの規定を適用する。

(1) 土地利用上現に一体の区域を構成し、又は一体的に利用することが可能な区域において、同一又は共同性を有する異なる事業者（以下「同一事業者等」という。）が行う開発事業

(2) 第22条第3項に規定する検査済証をすでに交付された開発事業の区域に隣接する土地において、その交付日の翌日から起算して1年を経過せずに、同一事業者等が行う開発事業

（町の責務）

第4条 町は、葉山町総合計画、葉山町都市計画マスタープラン（都計法第18条の2第1項に規定する町の都市計画に関する基本的な方針をいう。）その他のまちづくり方針（以下「まちづくり基本方針」という。）に基づき、まちづくりのための施策を立案するとともに、その推進に努めるものとする。

2 まちづくりの施策の立案及びその推進に当たっては、町民からの意見聴取及び町民への必要な情報提供に配慮するとともに、町民によるまちづくり活動の支援に努めるものとする。

3 町は、事業者に対して、まちづくりの推進のために必要な助言又は指導を行わなければならない。

4 町は、開発事業に係る紛争を未然に防止するように努めるとともに、紛争が生じたときは、迅速かつ適正な調整に努めなければならない。

（町民の責務）

第5条 町民は、まちづくりの推進に主体的に取り組むとともに、町が行う施策に積極的に協力しなければならない。

2 町民は、開発事業に係る紛争が生じたときは、自らその解決に努めなければならない。

（事業者等の責務）

第6条 事業者及び工事施行者は、開発事業が周辺環境に及ぼす影響に配慮し、自らの責任において、その環境への負荷の軽減等必要な処置を行うとともに、町が行う施策に積極的に協力しなければならない。

2 事業者及び工事施行者は、良好な近隣関係が形成できるように配慮するとともに、開発事業に係る紛争が生じたときは、自ら積極的にその解決に努めなければならない。

第2章 まちづくり推進地区基本計画の策定等

（まちづくり推進地区基本計画の策定）

第7条 町長は、まちづくり基本方針に定める内容を実現するために必要があると認めるときは、次に掲げる事項を内容とするまちづくり推進地区基本計画（以下「推進地区基本計画」という。）を策定することができる。

- (1) 推進地区基本計画の名称
 - (2) 推進地区基本計画の対象となる地区（以下「計画地区」という。）の位置及び区域
 - (3) 推進地区基本計画の目標及び方針並びに整備手法
 - (4) その他まちづくりを推進するために必要な事項
- 2 町長は、推進地区基本計画の策定にあたっては、計画地区の住民その他の利害を有する者の意見を反映させるため、意見聴取、説明会の開催その他必要な対応を行うとともに、第38条第1項に規定する葉山町まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。
- 3 町長は、推進地区基本計画を策定したときは、その旨を告示しなければならない。
- 4 前2項の規定は、推進地区基本計画の変更又は廃止について準用する。
- （まちづくり推進地区基本計画に定めるべき事項の提案）

第8条 第10条第1項に規定する地域まちづくり推進協議会は、自ら策定した地域まちづくり基本構想に基づいた推進地区基本計画とするため、推進地区基本計画に定めるべき事項を町長に対し、提案することができる。

（まちづくり推進事業の実施）

第9条 町長は、推進地区基本計画を策定したときは、計画地区におけるまちづくりに必要と認める事業（以下「まちづくり推進事業」という。）を行うことができる。

- 2 町長は、まちづくり推進事業の実施にあたっては、計画地区の住民その他の利害を有する者の意見を反映させるため、意見聴取、説明会の開催その他必要な対応を行わなければならない。

第3章 協働によるまちづくりの推進

（町民によるまちづくりへの支援）

第10条 町長は、理念によるまちづくりを推進するため、地域まちづくり基本構想その他規則で定める構想（以下「地域まちづくり基本構想」という。）を策定しようとする団体のうち、次の各号のいずれにも該当すると認めるもの（以下「地域まちづくり推進協議会」という。）に対し、技術的支援、まちづくりに関する情報の提供その他必要な支援を行うものとする。

- (1) 地域まちづくり基本構想を策定しようとする区域（以下「構想区域」という。）内に住所を有する者及び構想区域内の土地又は建物の所有者その他規則で定める利害を有する者（以下「地域住民等」という。）の参加の機会が保障されていること。
 - (2) 構成員が地域住民等であること。
 - (3) 活動が地域住民等の支持を得ていること。
 - (4) 会則等を有し、かつ、代表者の定めのあること。
- 2 地域まちづくり推進協議会は、構想区域、まちづくりの目標及び方針その他必要な事項を、あらかじめ町長に届け出るものとする。

3 町長は、前項に規定する届出があった場合において、構想区域及び規則で定める事項を告示するものとする。

4 町長は、前項の構想区域を表す図面を縦覧に供しなければならない。

(地域まちづくり基本構想の公表等)

第 11 条 地域まちづくり推進協議会は、地域まちづくり基本構想を策定したときは、規則で定めるところにより地域住民等に公表するものとする。

2 地域住民等及び事業者は、前項の規定により公表された地域まちづくり基本構想に基づいて、まちづくりを推進するように努めるものとする。

(地域まちづくり協定の締結等)

第 12 条 地域まちづくり推進協議会は、次の各号のいずれにも該当する地域まちづくり基本構想を策定したときは、その地域まちづくり基本構想を内容とする協定(以下「地域まちづくり協定」という。)を締結するように町長に求めることができる。

(1) 構想区域が道路、河川、橋りょう、がけその他土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されており、かつ、おおむね 3,000 平方メートル以上の面積があること。

(2) 構想区域の土地について所有権を有するすべての者及びその区域内の土地について借地権(借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)にいう借地権をいう。以下同じ。)を有するすべての者(以下「構想区域内の権利者」という。)のうち、80 パーセント以上のものが、その地域まちづくり基本構想に同意していること。

(3) 前号において同意した者が所有する構想区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の 80 パーセント以上であること。

2 町長は、前項の規定による地域まちづくり基本構想の内容を審査し、まちづくりの理念に適合していると認めるときは、地域まちづくり協定を締結し、その旨を告示しなければならない。

3 前項の場合において、町長は、地域まちづくり協定を締結しようとするときは、あらかじめ、第 38 条第 1 項に規定する葉山町まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

4 地域まちづくり協定の有効期間は、第 2 項に規定する告示があった日から起算して 10 年間とする。地域まちづくり協定の期間満了前に構想区域内の権利者の過半数以上の者から異議等の申出がないときは、その期間満了の日の翌日から起算してさらに 10 年間、同一の条件により更新されるものとする。

5 前各項の規定は、地域まちづくり協定を変更する場合について準用する。

6 第 1 項及び第 2 項の規定は、地域まちづくり協定を廃止する場合について準用する。この場合において、第 1 項第 2 号及び第 3 号中「80 パーセント以上」とあるのは「50 パーセント以上」と読み替えるものとする。

7 町長は、地域まちづくり協定を締結したときは、まちづくりに関する施策の実施に配慮しなければならない。

(借地権の申告等)

第13条 構想区域内の土地について未登記の借地権を有する者(その借地上に登記されている建物を所有する者を除く。)は、第10条第3項の規定による告示をした日の翌日から起算して30日以内に、その借地権の目的となっている土地の所有者と連署し、又はその借地権を証明する書面を添えて、町長に申告しなければならない。

2 前号に規定する期間内に申告をしなかった者の有する借地権は、前条第1項第2号及び第3号に規定する借地権から除くものとする。

(地域まちづくり協定の遵守)

第14条 第12条第2項の規定により締結された地域まちづくり協定に係る区域内において、開発事業をしようとする事業者及び工事施行者は、その地域まちづくり協定の内容に従い、開発事業を行わなければならない。

2 前項の場合において、町長は、開発事業をしようとする事業者及び工事施行者に対して、その地域まちづくり協定を遵守するように指導しなければならない。

(地区計画等の活用等)

第15条 町長及び構想区域内の権利者は、構想区域内において、都計法第12条の4に規定する地区計画等(以下「地区計画等」という。)及び建基法第69条に規定する建築協定(以下「建築協定」という。)を活用するように努めなければならない。

第4章 良好な都市環境を形成するための手続等

第1節 開発事業の手続

(開発事業の事前協議)

第16条 開発事業をしようとする事業者は、次の各号に掲げる開発事業の種類に応じ、それぞれ各号に規定する書面をあらかじめ町長に提出し、協議しなければならない。

(1) 小規模開発事業 小規模開発事業事前調査書(以下「小規模事前調査書」という。)

(2) 前号以外の開発事業 開発事業事前協議書(以下「事前協議書」という。)

2 町長は、前項の規定による協議にあたっては、町が実施する施策との調和を図るため、事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。

3 町長は、前項の規定により、事業者に対し、助言又は指導を行うときは、必要に応じ、あらかじめ防犯カメラ、施錠装置等生活安全上効果的な設備の設置について、所轄警察署と協議するよう指導を行うものとする。

4 町長は、第1項の規定による協議にあたっては、まちづくりの理念に基づき、事業者に適切な負担を求めることができる。

5 第1項の規定による協議は、開発事業をしようとすることについて法令及び条例(以下「法令等」という。)の規定により許可、認可その他これらに相当する行為(規則で

定めるものを除く。以下「許可等」という。)を要することとされているときは、その許可等に係る手続に先立って行うように努めなければならない。

(近隣住民への周知等)

第17条 事業者は、事前協議書を提出する前に、近隣住民に対して説明会等の適切な方法により開発事業について規則で定める事項を周知するとともに、十分に調整を行い、その承諾を得るように努めなければならない。この場合において、事前協議書を提出する前に周知しようとする事業者は、その旨を町長に届け出なければならない。

2 事業者は、事前協議書を提出したときは、その日の翌日から起算して5日以内に近隣住民の見やすい場所に、その事業が完了するまでの間(都計法第29条に規定する許可を必要とする開発事業にあっては、都計法による開発許可済の標識を提示するまでの間)、事業計画板を設置しなければならない。

3 事業者は、その開発事業について、近隣住民及び周辺住民から説明を求められたときは、第1項により周知した事項について説明しなければならない。

4 事業者は、前項に規定する事項に関する記録等の提出を町長から求められたときは、これに応じなければならない。

5 第1項及び第2項の規定は、第25条から第31条までの開発事業及びその他の開発事業で、町長が必要でないとするものについては、適用しない。

(事前協議確認通知書の交付)

第18条 町長は、事前協議書の提出があったときは、その内容について第32条及び第33条に規定する基準に従い協議し、規則で定める期間内に開発事業の実施にあたり行うべき処置その他必要と認める事項を記載した書面(以下「事前協議確認通知書」という。)を事業者に交付するものとする。

2 町長は、前項の規定により、事前協議確認通知書を交付しようとする場合において、必要があると認めるときは、第38条第1項に規定する葉山町まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

3 町長は、第1項の規定により交付した事前協議確認通知書の写しを閲覧できるようにするものとする。

(事業着手等の制限)

第19条 事業者及び工事施行者は、事前協議確認通知書を交付された日以後でなければ、開発事業に着手してはならない。

2 事業者及び工事施行者は、第21条第2項の規定による協議をしなければならないときは、同条第3項の規定による再協議確認通知書の交付を受けた日以後でなければ開発事業に着手してはならない。この場合において、すでに開発事業に着手しているときは、直ちにその開発事業を停止しなければならない。

(工事着手の届出)

第20条 事業者は、開発事業に着手しようとするときは、その日の翌日から起算して5日以内に、その旨を町長に届け出なければならない。

(開発事業の変更)

第 21 条 事業者は、事前協議書の提出後、事前協議確認通知書を交付されるまでの間に、開発事業の内容を変更（事業者の変更を含む。次項及び第 5 項において同じ。）しようとするときは、その旨を町長に届け出なければならない。

2 事業者は、事前協議確認通知書を交付された後（次項の規定による再協議確認通知書を交付された場合にあつては、その通知書を交付された後）、その開発事業の内容を変更しようとするときは、開発事業変更協議申出書（以下「変更協議申出書」という。）をあらかじめ町長に提出し、協議しなければならない。

3 町長は、変更協議申出書の提出があつたときは、その内容について第 32 条及び第 33 条に規定する基準に従い協議し、規則で定める期間内に第 18 条第 1 項に規定する事項を記載した書面（以下「再協議確認通知書」という。）を事業者に交付するものとする。この場合において、同条第 2 項及び第 3 項の規定を準用する。

4 第 16 条第 2 項から第 4 項まで及び第 17 条の規定は、事業者が第 2 項の規定による協議をした場合について準用する。

5 第 2 項の規定にかかわらず、事業者は、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、その旨を届け出るものとする。

（工事完了の届出等）

第 22 条 事業者は、開発事業が完了したときは、その日の翌日から起算して 10 日以内に、その旨を町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があつたときは、その開発事業が事前協議確認通知書又は再協議確認通知書（以下「事前協議確認通知書等」という。）の内容に適合しているかどうかについて、同項の届出があつた日の翌日から起算して 14 日以内に検査しなければならない。

3 町長は、前項の規定による検査の結果、その開発事業が事前協議確認通知書等の内容に適合していると認めるときは、同項の検査をした日（適合していないと認めるときは、その是正がなされたことを確認した日）の翌日から起算して 10 日以内に、開発事業に関する工事の検査済証（以下「検査済証」という。）を事業者に交付しなければならない。

（建築物等による収益開始の制限）

第 23 条 事業者は、検査済証を交付された日以後でなければ、その開発事業により建築される建築物又は設置される施設により収益を開始してはならない。ただし、町長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

（開発事業の廃止等）

第 24 条 事業者は、事前協議書の提出後において、その開発事業を廃止したときは、その日の翌日から起算して 10 日以内に、その旨を町長に届け出るとともに、適切な方法により近隣住民に周知しなければならない。

2 町長は、前項の届出があつた場合において、その届出に係る開発事業について、土砂の流出その他の災害の発生を防止するための処置をとる必要があると認めるときは、事業者に対し、土砂の除去その他安全のために必要な処置を命じることができる。

第2節 特定開発事業の手続

(特定開発事業計画書の提出等)

第25条 特定開発事業をしようとする事業者は、第16条第1項の規定による協議の前に、次に掲げる事項を記載した書面(以下「特定開発事業計画書」という。)を町長に提出しなければならない。

- (1) 土地利用の基本方針
 - (2) 公共施設及び公益施設の整備方針
 - (3) 土地利用による環境への負荷の状況及び土地利用に伴う環境への配慮事項
- 2 事業者は、特定開発事業計画書の提出後、この節に規定する手続が完了するまでの間に、特定開発事業の内容を変更(事業者の変更を含む。第5項において同じ。)しようとするときは、あらかじめ町長と協議しなければならない。
- 3 第1項の規定は、前項の規定による協議をする場合について準用する。ただし、町長が必要がないと認めるときは、この限りでない。
- 4 町長は、特定開発事業について本町が実施する施策との調和を図るため、事業者に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。この場合において、必要があると認めるときは、第38条第1項に規定する葉山町まちづくり審議会の意見を聴くことができる。
- 5 第2項の規定にかかわらず、事業者は、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、その旨を届け出るものとする。

(特定開発事業計画書の告示、縦覧及び周知)

第26条 町長は、特定開発事業計画書の提出があったときは、速やかに特定開発事業計画書の縦覧の場所その他規則で定める事項を告示するとともに、その告示の日の翌日から起算して45日間、特定開発事業計画書の写しを縦覧しなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する期間内に、近隣住民及び周辺住民に対し、説明会等の適切な方法により特定開発事業計画書の内容を周知しなければならない。
- 3 第17条第4項の規定は、前項に規定する周知について準用する。

(意見書の提出等)

第27条 特定開発事業に関する意見を有する者は、前条第1項に規定する告示の日の翌日から起算して60日を経過する日までの間に、その意見を記載した書面(以下「意見書」という。)を町長に提出することができる。

- 2 町長は、意見書の提出があったときは、前項の期間が経過した後速やかに、意見書の写しを事業者に送付するものとする。

(見解書の提出等)

第28条 特定開発事業をしようとする事業者は、意見書の写しの送付を受けたときは、それに対する見解を記載した書面(以下「見解書」という。)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、見解書の提出があったときは、速やかに、見解書の縦覧の場所その他規則で定める事項を告示するとともに、その告示の日の翌日から起算して30日間、意見書の写し及び見解書の写しを縦覧しなければならない。

(再意見書の提出等)

第29条 見解書に対する意見を有する者は、前条第2項に規定する告示の日の翌日から起算して60日を経過する日までの間に、町長に対しその意見を記載した書面(以下「再意見書」という。)を提出するとともに、次条に規定する公聴会における意見の陳述を申し出ることができる。

2 町長は、再意見書の提出があったときは、前項の期間が経過した後速やかに、再意見書の写しを事業者に送付するものとする。

(公聴会の開催等)

第30条 町長は、前条第1項の申出があったときは、第26条第2項の規定による周知の状況並びに意見書、見解書及び再意見書の内容を考慮し、必要があると認めるときは、公聴会を開催するものとする。

2 事業者は、前項の規定による公聴会に出席して意見を述べることを町長から求められたときは、これに応じなければならない。

3 公聴会の開催方法等について必要な事項は、規則で定める。

(意見書等の尊重)

第31条 特定開発事業をしようとする事業者は、事前協議書の作成にあたっては、意見書、再意見書及び公聴会における意見について、第2条に規定する基本理念に基づくまちづくりを推進するという見地からこれを尊重しなければならない。

第3節 みどり豊かな潤いある都市環境の形成

(みどり豊かな都市環境の形成)

第32条 事業者及び工事施行者は、みどり豊かな都市環境を形成するため、次に掲げる事項について、規則で定める基準に従い、開発事業を行わなければならない。

- (1) 既存樹木の保全等
- (2) 緑地の確保
- (3) 植樹の促進
- (4) 公園の整備
- (5) 宅地面積の確保等
- (6) その他みどり豊かな都市環境を形成するために必要な事項の実施

2 前項に掲げる事項について、地区計画等、建築協定又は地域まちづくり協定により、規則で定める基準と異なる基準が定められている区域においては、その異なる基準を規則で定める基準とみなす。

(潤いある都市環境の形成)

第33条 事業者及び工事施行者は、潤いある都市環境を形成するため、次に掲げる事項について、規則で定める基準に従い、開発事業を行わなければならない。

- (1) 道路の整備
 - (2) 排水施設の整備
 - (3) 適正な排水処理の確保
 - (4) 適正な廃棄物処理及びリサイクルの推進
 - (5) 消防水利の整備等
 - (6) 福祉のための都市環境の整備
 - (7) 文化財の保護
 - (8) 安全で快適な生活環境の確保
 - (9) 工事施行時の安全の確保等
 - (10) その他潤いある都市環境を形成するために必要な事項の実施
- 2 前条第2項の規定は、前項の規定を適用する場合について準用する。

第5章 開発事業に係る紛争の調整

(あっせん)

- 第34条** 町長は、事前協議書の提出があった日以後において、事業者並びに近隣住民及び周辺住民(以下「当事者」という。)の双方からその開発事業に係る紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行うものとする。ただし、町長は、当事者の一方から調整の申出がない場合で、相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うものとする。
- 2 町長は、紛争当事者間の調整を行うため葉山町開発事業紛争調整員(以下「紛争調整員」という。)を置くものとする。
 - 3 紛争調整員の定数は、3人以内とする。
 - 4 紛争調整員は、職務上知り得た秘密を他に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。
 - 5 前3項に定めるもののほか、紛争調整員について必要な事項は、規則で定める。
 - 6 町長は、あっせんによる紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切るものとする。

(調停)

- 第35条** 町長は、前条第6項の規定によりあっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するように勧告するものとする。
- 2 町長は、前項の規定により勧告した場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、調停を行うものとする。ただし、町長は、当事者の一方が勧告を受諾しない場合で、相当の理由があると認めるときは、調停を行うものとする。
 - 3 町長は、調停を行うにあたっては、第38条第1項に規定する葉山町まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。
 - 4 町長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切るものとする。

(関係図書の提出等)

第36条 町長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争の当事者から関係図書の提出を求め、又は意見を聴くことができる。

(工事着手の延期等の要請)

第37条 町長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争調整員又は次条第1項に規定する葉山町まちづくり審議会の意見を聴いて、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を事業者に対し要請するものとする。

第6章 雑則

(葉山町まちづくり審議会)

第38条 町長の附属機関として、葉山町まちづくり審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

2 審議会は、町長の諮問に応じて次に掲げる事項に関する調査及び審議を行い、その結果を答申し、又はその意見を建議する。

(1) 第7条第2項に規定する推進地区基本計画の策定(同条第4項で準用する場合を含む。)に係る事項

(2) 第12条第3項に規定する地域まちづくり協定の締結(同条第5項で準用する場合を含む。)に係る事項

(3) 第18条第2項に規定する事前協議の確認(第21条第3項で準用する場合を含む。)に係る事項

(4) 第25条第4項後段に規定する特定開発事業に関する助言又は指導に係る事項

(5) 第32条及び第33条に規定するみどり豊かな潤いある都市環境の形成に係る事項(これらの規定に基づいて定める基準を含む。)

(6) 第35条第3項に規定する調停に係る事項

(7) 前条に規定する工事着手の延期等に係る事項

(8) 前各号に定めるもののほか、その他まちづくりに関する基本的事項その他この条例の施行に関する重要事項

3 審議会は、調査及び審議のために必要があると認めるときは、事業者、近隣住民その他の関係者又は審議会が必要と認める者に対し、関係図書の提出を求め、又は、その会議への出席を求めて説明又は意見を聴くことができる。

4 審議会は、10人以内の委員により組織する。

5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は規則で定める。

(適用除外)

第39条 次に掲げる開発事業については、第16条から第37条までの規定は、適用しない。

(1) 都市計画事業

- (2) 災害のために必要な応急処置として行われるもの
 - (3) 国又は地方公共団体その他これらに準ずる法人が行う開発事業で、この条例に準ずる手続きにより行われるもので町長が認めたもの
 - (4) 自己の居住の用に供する建築物で規則で定めるもの
 - (5) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの
- 2 第16条第1項の規定により事前調査書が提出された開発事業については、第17条から第31条まで及び第34条から第37条までの規定は、適用しない。

(事業者の承継)

第40条 事業者について一般承継(相続又は合併をいう。)があったときは、この条例に基づき被承継人が行った行為は相続人その他の一般承継人(以下「相続人等」という。)が行ったものとみなし、被承継人について行われた行為は相続人等について行われたものとみなす。

(新たな開発事業とみなす場合)

第41条 次の各号のいずれかに該当する場合は、新たに開発事業をしようとするときとみなす。

- (1) 事業者が事前協議確認通知書等を交付された日の翌日から起算して3年を経過した日後、その協議に係る開発事業に着手しようとする場合
 - (2) 事業者が開発事業に着手した日後、その開発事業を1年を超えて中断した後再開しようとする場合
- 2 前項の規定にかかわらず、町長は、やむを得ない事情があると認めるときは、事業者の申出により1年を超えない範囲で期間を延長することができる。ただし、その期間は、同項第1号にあっては、事前協議確認通知書等を交付された日の翌日から起算して5年、同項第2号にあっては、事業者が開発事業に着手した日の翌日から起算して3年を超えることができない。

(是正命令)

第42条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて違反を是正するため必要な処置をとることを命じることができる。

- (1) 偽りその他の不正な手段により、事前協議確認通知書等の交付を受けて開発事業をした事業者又は検査済証の交付を受けた事業者
- (2) 第19条第1項又は第2項の規定に違反した事業者又は工事施行者
- (3) 第23条本文の規定に違反した事業者又は工事施行者

(立入検査等)

第43条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者若しくは工事施行者から開発事業に係る工事その他の行為の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員が開発事業区域に立ち入らせ、工事その他の行為の状況を検査させることができる。

- 2 前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、関係者に提示しなければならない。
- 3 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。

(公表)

第44条 町長は、必要があると認めるときは、次の各号のいずれかに該当する者の氏名、違反の事実その他規則で定める事項を公表することができる。

- (1) 第36条の規定により関係図書の提出を求め、若しくは意見を聴く場合、第37条の規定により工事の着手の延期若しくは工事の停止を要請する場合又は第38条第3項の規定により関係図書の提出を求め、若しくは審議会の会議への出席を求めて説明若しくは意見を聴く場合において、その求め又は要請に正当な理由がなく応じない者
- (2) 第42条に規定する命令を受けた者
- (3) 前条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した事業者又は工事施行者
- (4) 事前協議確認通知書等の内容と異なる開発事業をした事業者又は工事施行者

2 町長は、前項第4号に規定する者について、同項の規定により公表しようとするときは、あらかじめその事業者又は工事施行者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(許可等への配慮)

第45条 町長その他本町の機関は、事業者が開発事業を行うことについて法令等の規定により許可等を要することとされている場合において、その許可等の権限を有するときには、その許可等を行うに当たり事前協議確認通知書等の内容について配慮するものとする。

(委任)

第46条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第7章 罰則

(罰則)

第47条 第42条第1号又は第2号の規定による町長の命令に違反した者については、6箇月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第48条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。(平成15年3月規則第8号で、同15年4月1日から施行)
(経過措置)
- 2 施行の前日において葉山町開発事業指導要綱(平成元年6月末日制定。以下「要綱」という。)の規定により現に協議が成立し、かつ、その協議が成立した日から起算して2年以内(施行の日において既に2年を超えている場合は施行の日まで)に着手される開発事業については、第16条から第33条までの規定は適用しない。
- 3 施行の前日において要綱の規定により現に協議が成立し、かつ、既に着手している開発事業について施行の日以後において1年を超えて中断した後再開しようとする場合は、新たに開発事業をしようとするときとみなす。
- 4 前2項の規定にかかわらず、町長は、やむを得ない事情があると認めるときは、事業者の申出により1年を超えない範囲で期間を延長することができる。ただし、その期間は、施行の日から起算して3年を超えることができない。
- 5 施行の日において現に要綱の規定により協議中の開発事業について施行の前日に行われた手続その他の行為は、この条例の相当規定により行われた手続その他の行為とみなす。

(葉山町附属機関の設置に関する条例の一部改正)

- 6 葉山町附属機関の設置に関する条例(平成7年葉山町条例第13号)の一部を次のように改正する。

別表町長の項葉山町まちづくり委員会の項及び葉山町中高層建築物及び宅地開発の規則等に関する審議会の項を削り、同項葉山町公共下水道審議会の項の次に次のように加える。

葉山町まちづくり審議会	葉山町まちづくり条例(平成14年葉山町条例第17号)に基づき、まちづくり推進地区基本計画、地域まちづくり協定の締結及び特定開発事業等に関する助言又は指導に係る調査及び審議等を行うこと。	10人以内
-------------	--	-------