

<div style="text-align: center;">地域</div> <div style="text-align: left;">項目</div>	<div style="text-align: center;">南 丹 市 （開発行為等の基準及び手続に関する条例）</div>
適用範囲	<p>1. この条例は、本市の区域内において次の各号に掲げる開発行為又は建築行為(以下「開発行為等」という。)を施行する者(以下「事業者」という。)に対し適用する。</p> <p>(1) 開発行為適用 都市計画区域外で開発区域の規模が3,000㎡以上の開発行為</p> <p>(2) 建築行為適用 ア 都市計画区域内で計画戸数3戸以上の建築行為 イ 都市計画区域外で計画戸数5戸以上の建築行為</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、事業者(人的又は資本的關係等から同一事業者である場合を含む。)が既に施行中の区域と隣接又は近接して事業を施行しようとする場合、合算した開発面積、建築戸数が都市計画区域内の開発行為・建築行為又は、都市計画区域外の開発行為・建築行為以上となる場合は、この条例を適用する。</p>
事前協議	<p>1. 法第29条第1項及び第2項の適用を受ける者(以下「法事業者」という。)は、関係法令に定める手続を行う前に、自ら計画する事業計画について、規則で定める様式により申請し、当該事業計画の公共施設等の整備及びその費用負担等について市長に承認を得なければならない。</p> <p>2. 前項の規定における公共施設等の設置基準及びその他の規定等は次条から第38条まで(第33条第2項、同条第3項、第34条、第35条及び第39条を除く。)の規定を準用する。なお、この場合において、これらの規定中「事業者」を「法事業者」と読み替えるものとする。</p> <p>3. 第1項の規定による申請があったときは、市長は遅滞なく承認又は不承認の通知を文書により行うものとする。</p> <p>4. 法事業者は、第1項の規定により承認を受けた事業計画について変更しようとするときは、あらかじめ規則に定める様式により申請し、当該変更に係る承認を得なければならない。なお、この場合前項の規定を準用し、前項中「第1項」とあるのは「第4項」と読み替えるものとする。</p> <p>5. 前項の規定は、法第35条の2に規定する軽微な変更又は規則に定める特段審査を要しない構造物等の位置の変更をしようとするときは適用しない。</p> <p>6. 前項に規定する変更をしようとする法事業者は、規則に定める様式によりその旨を市長に届け出なければならない。</p>
事業計画	<p>1. 開発行為又は建築行為の事業計画は、法第6条の2及び法第18条の2に定める方針並びに南丹市総合振興計画に基づき土地利用、開発区域内の人口計画、各種の都市施設等の計画及びその配置について検討し、土地の合理的利用を図るものとする。</p> <p>2. 事業計画に定める開発区域又は建築区域に、道路、公園その他の施設に関する都市計画が定められているときは、当該都市計画に支障のない事業計画としなければならない。</p> <p>3. 第1項に規定する事業計画は、法第33条及び規則の基準に適合するものとする。</p> <p>4. 事業者は、公共の福祉の増進に寄与するため、土地の合理的な利用に努めなければならない。</p>
宅地区画割面積基準	<p>事業者は、宅地開発区域における良好な居住環境の確保を図るため、区画の面積基準は次の基準によるものとする。</p> <p>(1) 1戸建住宅における1戸当たり宅地面積 100㎡以上</p>
公共・公益施設	<p>(公共施設施行の原則)</p> <p>1. 事業者は、開発区域又は建築区域若しくはこれらの区域外に必要な公共施設の規模及び配置を規則の基準に基づき計画し、施行しなければならない。</p> <p>2. 市長は公共施設に必要な用地の寄附を受けるものとする。</p> <p>3. 市長は、第3条第1項第2号に定める建築行為について、前項の登記手続が完了するまで、第5条第2項に規定する同意書を交付することができない。ただし、寄附を受ける用地がない場合はこの限りでない。</p> <p>4. 事業者は前項の寄附に係る登記手続の前に、公共施設管理者の検査を受けなければならない。なお、この場合における検査の方法等は公共施設管理者の指示によるものとする。</p> <p>(公共施設の経費負担)</p> <p>事業者は、開発行為及び建築行為の規模に応じて、当該開発区域又は建築区域に必要な公共施設の設置に要する事業費を負担しなければならない。</p> <p>(公共施設の管理等)</p> <p>1. 事業者は、公共施設の運営の方法及び維持管理に要する経費について、市長と協議しなければならない。ただし、法第32条の規定に基づく同意及び協議が成立した場合はこの限りでない。</p> <p>2. 前項の協議又は法第32条の同意及び協議が成立したときは、市長と事業者は覚書を交換するものとする。</p> <p>(公共施設の帰属等)</p> <p>前条の協議等により本市が引き継ぐ公共施設については、次のとおり権利の移転等を行うものとする。</p> <p>(1) 公共施設及びその施設の用地で法の規定により本市に帰属することとなるもの並びに条例の規定により寄附を受けるものは、市長が所有権移転登記を行うものとする。</p> <p>(2) 事業者は、法第36条第3項の公告又は第33条第2項に定める検査済証交付後遅滞なく所有権移転登記に必要な書類を提出しなければならない。</p> <p>(3) 事業者は、寄附を行う土地を実測し、その面積によって所有権移転登記関係書類を作成するものとする。</p> <p>(4) 事業者は、公共施設の境界を、コンクリート杭又は金属プレート等で明確にしなければならない。</p> <p>(関連する工事)</p> <p>事業者は、自らが行う開発行為又は建築行為に関連して工事を行う公共施設について、当該行為着手前にその管理者と協議を行うものとする。</p>

地域 項目	南 丹 市 （開発行為等の基準及び手続に関する条例）	
付近住民の意見の尊重	事業者は、事業計画について開発区域及び建築区域の周辺の住民等の意見を十分尊重するものとし、説明会等によりあらかじめ必要な調整を図り、その経過及び結果等を同意書又は協議経過報告書により本市に報告しなければならない。	
公 共 ・ 公 益 施 設	道 路	事業者は、開発行為及び建築行為の施行に際し、必要な道路を規則で定める基準により配置しなければならない。
	公園緑地	事業者は、自ら開発を行う開発区域の面積が3,000㎡を超えるときは、規則で定める基準により当該開発区域に公園及び緑地等を設置しなければならない。
	給水施設	1. 事業者は、事業計画を策定するに当たり、開発行為及び建築行為に伴う給配水に関する事項について、あらかじめ市長に協議しなければならない。 2. 事業者は、開発区域又は建築区域に必要となる給配水施設の新設又は増設については市長の指示を受けるとともに、その必要経費を負担するものとする。 3. 水道区域外その他やむを得ず専用水道等により給水する場合で水道法(昭和32年法律第177号)の適用を受ける場合は、これらの法令に基づく認可等を行う権限を有する者から認可を受け、その認可書の写しを提出しなければならない。 4. 事業者は、開発区域内及び建築区域内の給水施設の維持管理について、市長と協議しなければならない。
	消防施設	事業者は、開発区域及び建築区域又はこれらの区域の近接地に、規則で定める基準により消防用水利施設を設置しなければならない。
	排水関係	事業者は、開発区域及び建築区域から流出する下水(雨水及び汚水)等を排出するのに必要な施設について、規則の基準により設置するものとし、雨水及び汚水は分流して処理するものとする。
	環境衛生	1. 事業者は、開発区域及び建築区域におけるし尿及び雑排水については、次の各号のいずれかにより処理しなければならない。 （1）水洗方式(浄化槽によるもの) （2）下水道方式(下水道法(昭和33年法律第79号)の規定による終末処理によるもの) 2. 前項第1号により処理する場合には、監督官庁の定める形式基準及び規則によるものとし、法令上の手続がある場合は手続を行い、事業者又は処理施設の使用人は自己の責任において適正な浄化槽の維持管理をしなければならない。 3. 第1項第2号により処理する場合には、下水道施設の設置は公共下水道設計指針に基づき事業者において施行するものとする。 4. 事業者は、浄化槽による処理水の放流先の水路等が農業用水路として利用される場合は、当該水路等の管理者の同意を得るとともに、当該処理水の放流により水質が悪化しないよう対策をしなければならない。 5. 主として住宅の建築の用に供する目的で行う20ha以上の開発行為にあっては、終末処理施設を有する下水道その他の排水管渠に汚水を放流する場合を除き、終末処理施設を設けるものとし、その処理施設についての帰属及び管理について市長に協議するものとする。 6. 一般廃棄物(家庭ごみ、不燃物ごみ等)の処理は、美しいまちづくり条例に基づき資源の再利用に努めるものとし、集積施設は、規則で定める基準に基づき設置するものとする。
自然環境の保護保全	事業者は、美しいまちづくり条例を遵守し、良好な居住環境の形成を図るため、現状の自然環境等の保護、保全に努め、入居者及び周辺地区住民が自然を享受できるよう努めるものとする。	
公害の防止	1. 事業者は、環境基本法(平成5年法律第91号)第2条第3項に定める公害を未然に防止するため、美しいまちづくり条例及び京都府環境を守り育てる条例(平成7年京都府条例第33号)の規定を遵守しなければならない。 2. 事業者は、当該事業に起因して公害を生ずるおそれがある場合は、事業を中止しその原因の除去に努めなければならない。	
防災計画	1. 事業者は、開発行為及び建築行為の施行に当たり、がけくずれ又は土砂の流出等による災害防止のため、地域の土質、周辺地域の水利等必要な調査を行い、適切な措置を講じなければならない。 2. 事業者は、災害の発生を防止するため、切土・盛土・のり面保護・擁壁等は、規則で定める基準に基づき施行するものとする。	
農業用水利施設関係	事業者は、開発区域及び建築区域に農業用水利施設及びその排水施設が存在する場合は、従前の機能に支障が生じないよう保全しなければならない。ただし、農業関係者、水利権者及び当該施設の管理者等の同意が得られた場合はこの限りでない。	
文化財の保護	1. 事業者は、周知の文化財包蔵地(文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条に定めるものをいう。)において事業計画を策定するときは、南丹市教育委員会(以下「教育委員会」という。)に協議しなければならない。なお、発掘調査が必要な場合の発掘調査費については、事業者が負担するものとする。 2. 開発行為及び建築行為に伴い埋蔵文化財等を発見した場合は、直ちに工事を中止し、教育委員会へ届け出て、その指示を受けなければならない。	
その他の措置	(駐車場の確保) 1. 駐車場 （1）駐車場1台あたりの区画は幅2.52m奥行5.4m以上確保すること。 （2）駐車場は開発区域又は建築区域内に計画戸数と同数以上設けること。ただし、集合住宅の場合であって土地利用上やむを得ないと市長が認めた場合は、開発区域又は建築区域から直線距離で300m以内の土地に必要な台数の5割未満までの台数を確保することができる。 （3）（2）ただし書の規定の適用を受ける事業者は、開発区域外及び建築区域外で設ける駐車場の区画が（1）に定める基準以下の場合は、その基準に適合するよう改修すること。ただし、やむを得ない理由により改修が困難であると市長が認めた場合はこの限りでない。 （4）学校法人が事業者である学生寮については、（1）及び（2）の規定に関わらず別途市長と協議して定めるものとする。	

地域 項目	南 丹 市 （開発行為等の基準及び手続に関する条例）
	<p>(5) 店舗等の住宅以外の建築物の建築を行う事業者は、(1)及び(2)の規定に関わらず当該店舗等の建築により路上駐車が生じないよう、規模、用途に応じた駐車場を設けなければならない。ただし、その設置については別途市長と協議して定めるものとする。</p> <p>2. 自転車駐輪場</p> <p>(1) 集合住宅は計画戸数の倍以上台数が駐輪可能な駐輪場を確保し、その半数は屋根つきとすること。</p> <p>(2) 学校法人が事業者である学生寮については、(1)の規定に関わらず別途市長と協議して定めるものとする。</p> <p>(3) 店舗等の住宅以外の建築物の建築を行う事業者は、(1)の規定に関わらず路上駐輪が生じないよう、規模、用途に応じた駐輪場を設けなければならない。</p>
施行改正年月 日	平成18年 1月 1日施行 平成22年 6月施行 平成30年 4月施行 令和 2年 4月 1日施行