

高知県土地基本条例逐条解説

第1部 条例の制定

第1章 開発事業調整の経緯

適正で計画的な土地利用のために、開発事業等を規制する法律として、都市計画法、森林法、農業振興地域の整備に関する法律などがあります。しかしながら、これらの法律は、それぞれその法律の目的のための規制であり、相互の調整が取られる仕組みとなっておりません。

こうしたことから、各法律による規制を総合的に調整し、高知県にとってより良い土地利用につなげ、県土の秩序ある発展を図るため、昭和49年に「高知県開発事業指導要綱」を制定し、関係する法律の調整を行うとともに、適正な土地利用に向けた行政指導を行ってきました。

要綱による調整は、一定の規模以上の開発行為を行おうとする事業者には、先に述べた都市計画法等の個別の法律に基づく許認可等の申請手続きに先立って（個別の法律による許認可等を要しない開発行為については、着手に先だって）、この要綱による開発計画の届出をしていただき、県庁内の、副知事及び関係する部局長により構成する高知県土地対策協議会で審査し、関係する法律の調整を図るとともに、自然環境や地域環境の保全やよりよい土地利用、さらには、地域調整などのために必要な行政指導を行うというものです。

しかしながら、この要綱では、開発事業者の説明責任が明確に定められていないこと、また地域調整のプロセスについても明確な規定がないことから、地元調整の段階で、地元住民との行き違いといったことから地域に混乱や紛争が生じる例も見られました。

第2章 高知県土地基本条例の概要と意義

平成12年4月に地方分権一括法が施行され、それまでの機関委任事務であった個別法に基づく開発行為の許認可事務等の多くの事務が、自治事務となりました。こうしたことから、要綱により行ってきた総合調整については、法的根拠を持つ条例に位置づける必要性が出てきました。

条例の策定に当たっては、単に指導要綱の条例化にとどまらず、土地利用において踏まえべき土地についての基本理念や、適正な土地利用の推進のための基本的施策等も規定する土地基本条例とし、土地利用の調整部分には、これまでの要綱に基づく調整の経験を踏まえ、事業者の説明責任や地元調整のプロセス等を明確に位置づけるなど諸規定の整備を行いました。

条例には、土地政策を総合的かつ計画的に推進し、県土の適正な利用、開発及び保全を行うことによってその秩序ある発展を図り、もって県民生活の安定向上及び地域社会の振興に寄与するとともに、県土をよりよい状態で次世代に引き継いでいくことを目的とし、「土地についての公共の福祉優先」「適正な利用及び土地利用計画に従った利用」など四つの基本理念を定めました。

また、県、事業者及び県民の責務を規定するとともに、土地に関する基本的施策として、「県土の保全及び茨{ct}全性の確保」「環境及び文化への配慮」などを定め、あわせて市町村の土地利用計画の尊重等の規定を設けました。

開発事業の調整に関する部分では、一定規模以上の開発事業について、個別法の許認可等の申請手続きに先立って（個別法の許認可手続を要しない開発事業については、着手に先立って）この条例による開発計画の協議を行うこと、つまり事前協議を義務付けました。

開発計画を提出した事業者に、この開発計画の内容を地元住民等の関係者に説明を義務付ける規定など、開発事業者の説明責任を定めるとともに、説明の範囲の決定方法や説明の実施計画の作成を規定するなど、地元調整のプロセスを詳細に決めました。

条例で調整のプロセスを詳細に定めたこと等により、手続が長期化し、事業者に過度の負担をかけるのではないかと危惧もありましたが、こうしたプロセスが明確でないために調整が難航することがあり、プロセスが明確になったことによりかえって調整に要する期間が短縮されることが考えられます。地域調整における地元との行き違い等による混乱や紛争の発生を防止し、円滑な調整を進めるために定めたものです。

提出のあった開発計画については、条例に定める事項についての協議を行い、知事は必要により、中止、変更等の勧告、助言ができることとしています。

この協議の終了後、協議過程での行政指導等を反映した協議後の開発計画の届出を求め、条例に定める事項について審査を行い、知事は、計画が不適切と認めるときは、中止、変更等の命令ができることとしています。

協議に対する行政指導と、届出に対する行政処分という2段階の手続きを定めました。この条例は、開発事業を排除するものではなく、地域の振興につながり、地域と共に発展するよりよい開発事業へのグレードアップさせること、適正な土地利用の推進を目指していますので、前段の「協議に対する行政指導」を重視した運用となります。

もちろん、行政指導に従わない、条例の審査基準に照らして不適当な開発計画については、中止命令等の行政処分を行います。また、条例の実効性を確保するために、罰則を定めています。

民間の大規模開発事業については、本条例による調整が行われることとなります。条例の対象とする規模に満たない民間の開発事業や国、県等が実施する公共事業については、条例による調整の対象とはなりません。その実施に際しては、本条例の基本理念を踏まえて行うこととなります。

また、地方分権時代における、県と市町村の対等な関係を踏まえ、住民の意見や、地域特性等の地域情報を最も豊富に持つ市町村長の意思の尊重を明確に決めました。あわせて、そうした地域情報を踏まえて策定された市町村の土地利用計画との整合については、開発事業の調整の過程にも明確に位置づけるとともに、その策定の促進についても触れました。

開発事業が、地域との秩序ある調整により、地域の意志が反映され、地域に受け入れられ、地域と共に発展していくことを目指し、高知県における計画的で適正な土地利用の推進を図りたいと考えています。

第2部 逐条解説

第1章 総則

第1節 目的

本県は、北に四国山地を擁し、南は太平洋に開ける扇状で、県土の面積は約7,104平方キロメートルですが、県土全体の約83パーセントを森林が占めており、農業や居住に適する平野部が少ない地形です。こうしたことから、県経済の発展、豊かな生活空間空間を求めて、基盤整備や平野部周辺の山林等の開発が進められました。経済発展に向けた県民の努力により、経済や生活の向上が図られた現在、自然環境の保全や良好な生活環境の創出が県民の大きな関心事となっています。また、過疎化の進展や少子高齢化など、社会情勢も大きく変わってきました。

このような社会情勢を踏まえるとともに、将来の高知県のあるべき姿を念頭に本条例制定の目的を定めています。

第1条 この条例は、土地についての基本理念を定め、県、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、土地利用の基本方向を示すことによって土地政策を総合的かつ計画的に推進し、並びに県土の適正な利用、開発及び保全を行うことによってその秩序ある発展を図り、もって県民生活の安定向上及び地域社会の振興に寄与するとともに、県土をよりよい状態で次世代に引き継いでいくことを目的とする。

土地についての県民共通の認識を定め、土地政策を総合的かつ計画的に推進し、利用、開発、保全の調和がとれた土地利用を進めることによって県土の秩序ある発展を図り、県民生活の安定向上と地域社会の振興を図ること、さらには、将来に向けて県土をよりよい状態で次世代へ引き継いでいくことを目的として本条例を制定しました。

第2節 基本理念

第1条の目的を踏まえ、土地について県民や事業者をはじめとするすべての者が持つべき共通認識として四つの基本理念を定めています。

(土地についての公共の福祉優先)

第2条 土地は、限られた貴重な資源であること、県民の諸活動にとって不可欠の基盤であること、その利用が他の土地の利用と密接な関係を有するものであること、その価値が主として人口及び産業の動向、土地利用の動向、社会資本の整備状況その他の社会的経済的条件により変動するものであること等公共の利害に関係する特性をしていることにかんがみ、土地については、公共の福祉を優先させるものとする。

本条では基本理念の一つとして、土地についての公共の福祉優先を掲げます。我が国では、憲法第29条第1項で財産権が保証されています。しかしながら、土地は、限られた貴重な資源であること、県民の諸活動にとって不可欠な基盤であること、その土地利用が他の土地利用と密接な関係を有すること、その価値が人口の集中や産業活動の動向、市街化や商業地化等の土地利用の動向、道路等社会資本の整備状況その他社会的、経済的条件により変動することなど土地の特性を踏まえ、土地については公共の福祉を優先すること

を定めます。具体的には、土地についての所有権や借地権等の権利が、公共の福祉のために制約されることがあるということです。この理念は、土地基本法に定められているものですが、適正な土地利用を図るうえで基本となるものであり、また、本条例では、開発計画を住民等と協議調整するプロセスや説明責任を明確にするなど、現行の法制度に組み込まれていない内容を含んでいることから、私権が既存の法律やこの条例の範囲内で行使されることによって公共の福祉に適合するという考えを明確にしたものです。公共の福祉には、自然環境の保全、県土の保全等も含まれるものです。

(適正な利用及び土地利用計画に従った利用)

第3条 土地は、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正に利用されるものとする。

- 2 土地は、地域の特性に従って適正かつ合理的な土地利用を図るため策定された土地利用に関する計画(以下「土地利用計画」という。)に従って利用されるものとする。

二つ目の基本理念として、適正な土地利用及び計画に従った土地利用を掲げています。これは、土地がその所在する地域の自然的、社会的及び文化的諸条件に応じて利用されるべきであり、また、こうした適正で合理的な土地利用を図るため、地域の諸条件を勘案して策定された土地利用計画に従って土地利用が進められるべきことを示すものです。

第1項にいう自然的条件とは、地形や地質、自然環境等であり、社会的条件とは、道路等の社会資本の整備状況や法令等に基づく土地利用規制の状況等であり、経済的条件とは、経済活動の状況や趨勢等、文化的条件とは、歴史的街並みとか埋蔵文化財の包蔵状況等です。

第2項でいう土地利用計画は、国土利用計画法に基づく国土利用計画など法令に基づくものはもとより、法令に基づくものでなくとも、適正かつ合理的な土地利用を図るために策定された土地利用に関する計画すべてを含むものです。

また、土地利用とは、宅地としての利用、農地としての利用など積極的な利用に限らず、例えば、特殊な植生を持つ地域を全くの手つかずで残すということも土地利用であるとの考えです。

(環境の保全と地域社会の振興との調和のとれた利用)

第4条 土地は、環境の保全と地域社会の振興との調和が図られるよう、地域社会の持続可能な発展を基本として利用されるものとする。

三つ目の基本理念として、環境の保全と地域社会の振興の調和がとれた土地利用という考え方を掲げます。

高知県環境基本条例(平成8年3月26日条例4号)の前文に「近年の経済効率優先の社会経済活動の進展は、生活の利便性を高める一方、大量生産、大量消費、大量廃棄型社会をもたらし、資源やエネルギーの消費が増大し、微妙な均衡のもとに成り立つ自然の生態系をはじめとする環境に影響が及ぶところとなっている。さらに、農山村、漁村においては、人口流出による過疎化、高齢化の問題に直面し、特に中山間地域において深刻な後継者不足が生じ、県土の保全や水資源のかん養等に重要な役割を果たしてきた森林をはじめとする特色ある地域環境の保全が困難となっており、また、ふるさとの活性化を願うがゆえの開発と環境の保全との両立が課題となっている。」とあります。

土地利用が環境に与える影響は大きく、環境の基盤として土地があることから、高知県環境基本条例に規定する基本理念を踏まえ、本条を定めます。

土地利用の転換や、開発事業に関しては、環境への影響にも配慮し、社会、経済及び環境が調和した適正な土地利用を図り、将来にわたる地域社会の持続的な発展を目指すものです。

* 高知県環境基本条例抜粋

(基本理念)

第3条 環境の保全及び創造は、現在及び将来の県民が健全で恵み豊かな環境の恵沢を享受するとともに、人類の存続の基盤である環境が将来にわたって良好な状態で維持されるように適切に行われなければならない。

2 環境の保全及び創造は、健全で恵み豊かな環境を維持しつつ、環境への負荷の少ない健全な経済の発展を図りながら持続的に発展することができる社会が構築されることを旨として、すべての者の公平な役割分担の下に自主的かつ積極的に行われなければならない。

3 地球環境の保全は、人類共通の課題であるとともに県民の健康で文化的な生活を将来にわたって確保する上での課題であることにかんがみ、すべての事業活動及び日常生活において積極的に推進されなければならない。

(住民の視点に立った利用)

第5条 土地は、住民の生活及び活動の基盤であることから、住民の視点に立って、地域の実情に合うよう利用されるものとする。

四つ目の基本理念として、住民の視点に立った利用を掲げます。土地利用に関して生活者としての地域住民の視点に立つとともに、土地行政への住民参加を促進し、地域の実情にあった適正な利用を進めていくというものです。

例えば、「まちづくり計画」などに積極的な住民の参加を求め、地域の実情を反映した即地性のある計画とすることなどが考えられます。

第3節 県等の責務

本節では、本条例の目的を達成するための県、事業者及び県民の責務を定めています。

(県の責務)

第6条 県は、前節に規定する土地についての基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、この条例の目的を達成するために必要な施策を策定し、これを実施する責務を有する。

2 県は、広報活動等を通じて、基本理念に関する県民の理解を深めるよう適切な措置を講じなければならない。

県の責務として、4つの基本理念にのっとり、本条例の目的達成に向けた施策を策定し実施することを、また広報活動や県民の学習の場を通じて4つの基本理念が県民すべての共通認識として理解されるよう取り組むことを定めています。

(事業者の責務)

第7条 事業者は、土地の利用に当たっては、基本理念に従わなければならない。

2 事業者は、県及び市町村が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

事業者の責務として、適正な土地利用を行うために、4つの基本理念に従うことを、また県及び市町村の行う土地施策に協力することを定めています。

これは、4つの基本理念が県民、事業者をはじめすべての者が持つべき共通認識であることから、事業者に対しては、土地利用に当たっての行動規範とすることを求めるとともに、県や市町村の行う目的達成に向けた施策に協力することを定めるものです。

なお、ここでいう「事業者」とは、第3章第15条に定義する「事業者」より広い意味で使っています。土地利用に関わる事業を行う者との概念です。

(県民の責務)

第8条 県民は、土地の利用に当たっては、基本理念を尊重しなければならない。

2 県民は、県及び市町村が実施する土地に関する施策に協力するように努めなければならない。

県民の責務について定めます。前条と同様の理由から、4つの基本理念については、県民がこれを尊重すべきことを定めています。

2 県及び市町村の土地に関する施策については、これが目的達成の手段と位置付けられることから、県民がそれらの施策への協力に努めることを定めています。

第2章 基本的施策

第2章では、適正な土地利用の推進のための基本的な施策について規定します。

第1節 土地に関する基本的施策

(県土の保全及び安全性の確保)

第9条 県は、県土の保全及び安全性の確保を図るため、防災に配慮した計画的かつ適正な土地利用について必要な措置を講ずるものとする。

県土の保全と安全性の確保は、県民の日常生活や様々な活動にとって大変重要なことです。このことから県は、県土の保全や防災等に配慮した計画的かつ適切な土地利用を推進するために必要な措置を講じます。

(環境及び文化への配慮)

第10条 県は、健康で文化的な県民生活の維持向上を図るため、環境及び文化に配慮した適正な土地利用について次に掲げる措置その他必要な措置を講ずるものとする。

- (1) 優れた自然環境等の保全及び希少動植物の保護
- (2) 歴史的文化的な環境及び景観並びに地域文化の保存及び活用

県民の健康で文化的な生活の維持向上を図るため、県は、(1)優れた自然環境等の保全及び希少動植物等の保護や(2)歴史的、文化的な環境及び景観の保存と活用や地域文化の保存と活用など、環境及び文化に配慮した適正な土地利用の推進に必要な措置を講じます。

(地域区分に応じた土地利用)

第11条 県は、良好な都市環境の確保及び形成、機能的な都市基盤の整備、美しく個性ある都市景観の形成並びに水循環、資源及びエネルギーの利用の効率化等に配慮した環境への負荷の少ない都市の形成を図るために必要な措置を講ずるものとする。

2 県は、農業地域の保全及び有効利用を図るとともに、良好な生産環境及び生活環境の一体的な形成に努め、地域の実情に応じた計画的かつ適正な利用を図るために必要な措置を講ずるものとする。

3 県は、森林地域の保全及び有効利用を図るとともに、森林地域の有する諸機能が高度に発揮されるように努め、地域の実情に応じた計画的かつ適正な利用を図るために必要な措置を講ずるものとする。

4 県は、県民が自然公園地域及び自然保全地域の恩恵を広く享受し、その自然環境を次世代に引き継ぐことができるよう、自然環境の保全及び適正な利用を図るために必要な措置を講ずるものとする。

ここでは、高知県土地利用基本計画で区分する地域区分を基本に、それぞれの地域区分の機能が高度に発揮されるとともに相互の連携が図られるよう、地域の実情に応じた適正かつ計画的な措置を講ずることを総括的に記述します。

なお、ここでいう地域区分は、高知県土地利用基本計画の地域区分そのものではありません。例えば、都市地域は基本計画に定める都市計画区域を指すものではなく、住居等の一定集合する地域を含める考え方です。

(施策の連携による総合的な土地利用)

第12条 県は、土地利用に関する施策の立案及び実施に当たっては、土地利用の調整の必要な段階で他の施策と適切に連携することにより、総合的かつ適正な土地利用を図るものとする。

県は、土地行政を進めるに当たって、土地利用にかかわる施策の立案やその実施において、県の関係部局間及び市町村等との調整の必要性に応じ、適切に施策の連携を図ります。

こうした施策の連携により、総合的かつ計画的な土地利用の推進を図ります。

具体的には、都市計画法や森林法等に基づく土地利用に関する計画、市町村の土地利用計画等との調整、連携の他、環境の保全や歴史的文化的遺産の保存等について必要な調整を行います。

(土地に関する情報の整備及び提供)

第13条 県は、地形、地質等の情報、適正な土地取引の指標となる地価情報、土地利用の規制に関する情報、文化財の情報等土地に関する情報を整備し、提供するように努めるものとする。

ここでは、県が、土地に関するさまざまな情報を整備し、それらの情報の提供に取り組むことを定めています。

第2節 市町村の土地利用計画の尊重等

第14条 県は、市町村の土地利用計画を尊重し、これに基づく土地利用に関する施策と連携するものとする。

2 県は、市町村が土地利用計画を策定するに当たって、必要な資料の提供等の協力をするものとする。

県は、住民に身近な地方公共団体である市町村の土地利用計画を尊重するとともに、その土地利用計画に基づく土地利用に係る施策と連携して県土の総合的かつ計画的な土地利用の推進に努めます。

市町村が、適正な土地利用を図るための土地利用計画を策定するに当たって、県は必要な資料の提供を行うなど、その策定に協力します。

総合的かつ適正な土地利用を推進するためには、土地利用計画が欠かせないものとなります。なかでも、住民に最も身近な市町村の土地利用計画は、国や県の土地利用計画に比べ、地域の実情を反映した即地的な計画が策定できるとともに、市町村の様々な行政施策の基本となることから、地方分権の時代において大変重要なものとなります。また、それぞれの市町村が自らの土地利用計画を持つことにより、高知県の土地利用が総合的かつ適正に進められることにつながりますので、市町村が、市町村民の参加などにより土地利用計画を策定する場合には、県としてもこれに協力することを定めています。

第3章 開発計画の調整に関する手続等

第三章では、地域の土地利用に大きな影響を及ぼす大規模な開発事業の調整手続を定めています。

第1節 総則

(定義)

第15条 この章以下において、次の各号における用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 土地の区画形質の変更で、規則に定めるものをいう。
- (2) 開発区域 開発行為を行う土地の区域(開発行為が隣接し、又は機能的に一体と認められる土地の区域において行われる場合は、当該土地の区域。)をいう。
- (3) 事業者 開発行為に係る工事(以下「工事」という。)の請負契約の注文主又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、水道、下水道、河川、水路、ため池、消防の用に供する貯水施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- (5) 公益的施設 教育施設、医療施設、購買施設その他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。

本条例の本章以降で使用する用語を定義します。

(1)にいう土地の区画形質の変更については、高知県土地基本条例施行規則(以下本解説で、単に「規則」といいます。)で次のとおり定めています。

道路や水路等を新設し、付け替えし、あるいは廃止するなどにより区画の変更を行う行為。

切り土、掘削、盛り土等により、あるいは、土、岩石、砂利又は鉱物の採取及び樹根の採掘、土地の開墾等により土地の物理的形狀を変更する行為。

土地の現況地目を変更する行為。

したがって、建造物建築に伴う基礎工事のための掘削や、基礎杭の打設のみでは、開発行為に含まれません。又、敷地境界の塀等を除去することも開発行為には当たりません。

(事前手続)

第16条 事業者は、次条第1項又は第2項に規定する開発行為が法令又は他の条例の規定による許可、認可その他の行為(以下「許可等」という。)を要することとされているときは、当該許可等に係る申請等の手続に先立ち、同条から第26条までに規定する手続を経なければならない。

この条例により、開発行為を地域の実情などを考慮し、総合的、計画的に進めることを目的としていることから、当該開発行為が、他の法令の許認可等を必要とする場合には、その申請に先立ってこの条例の手続、審査を行うことを定めています。

この条例に定められた手順に従った地域調整などの手続を事前に行い、他法の許認可等審査手続と一体的に機能させることにより、本県における適正で計画的な土地利用が円滑に推進されるとの認識に基づくものです。

地方分権一括法の施行により、開発行為に係る法令の許認可事務が自治事務化されたことに伴い、個々の法律に基づく許認可に関わって、地域の实情に応じた適正な土地利用を図るために必要な手続を定めることも可能と考えられます。この条例では、開発行為の実施に際して許認可等を必要とする全ての法律の共通の事前手続として定めています。

第2節 開発計画の協議等

(開発計画の提出)

第17条 事業者は、開発区域の面積が10ヘクタール以上の開発行為をしようとするときは、開発計画をあらかじめ、知事に提出しなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

(1) 国若しくは地方公共団体又はその他規則で定める公的な団体が行う開発行為

(2) その他公共の利益となる開発行為で、規則で定めるもの

2 前項本文の規定にかかわらず、事業者は、開発区域の面積が5ヘクタール以上のゴルフ場の新設又は既設のゴルフ場と一体として5ヘクタール以上のゴルフ場の増設(増設をする部分が1ヘクタール未満のものは除く。)をしようとするときは、開発計画をあらかじめ、知事に提出しなければならない。

3 前項に規定する開発計画(以下「開発計画」という。)の提出は、次に掲げる事項を記載した書類(第19条第1項において「開発計画書」という。)に規則で定める図書を添えて行うものとする。

(1) 事業者の氏名又は名称及び住所

(2) 開発行為の目的

- | |
|----------------------------------------|
| (3) 開発区域の位置及び面積 |
| (4) 開発計画の概要 |
| (5) 開発区域及びその周辺の自然環境及び希少動植物の生息又は生育の状況 |
| (6) 開発区域及びその周辺の歴史的文化的遺産の状況 |
| (7) その他規則で定める事項 |

この条例の土地利用調整制度の対象となる開発行為の範囲を定めます。この制度により、事業者に一定の義務を課すことから、周辺地域への影響が大きい開発区域の面積が10ヘクタール以上の大規模な開発行為を対象と定めます。対象となる開発行為を行おうとする事業者は、あらかじめ知事に開発計画を提出しなければなりません。

10ヘクタール以上という面積規模については、上述の地域環境への影響の大きさなど、地方分権時代における県と市町村の役割分担、これまで要綱で行ってきた調整の経緯や経験を踏まえ定めたものです。

(1) 国や地方公共団体等公的な団体が行う開発行為についてはこの調整制度の対象から除外する規定です。これは、こうした公的団体が行う開発事業については、この制度で定める、技術的な基準は当然満たしていますし、又調整の手順も踏んでいるからです。

この規定は、公的な団体は、本章に定める手続義務を適用しないということで、開発行為等の土地利用に当たっては、条例の基本理念には従わなければなりません。

(2) 前号に規定する公的な団体が行う場合と同様の手順が踏まれていると認める開発行為、あるいは、公益のため必要で、かつ緊急を要するものを適用除外とするもので、具体については規則で定めています。

2 開発行為の目的がゴルフ場の設置である場合は、前項の規定にかかわらず開発区域の面積が5ヘクタール以上のものを調整の対象と定めています。これは、都市部周辺にミニゴルフ場が多く計画され、農薬使用等の影響が懸念されることから、これまでも地域住民との協議調整を行ってきたもので、これまでの調整の経緯及び経験を踏まえ本条例でもゴルフ場設置に係る開発行為の面積基準として定めるものです。

3 前2項に規定する知事に提出する開発計画書の記載事項を定めます。この計画書に基づき、知事と事業者が協議を進めるとともに、次条に規定する事業者による開発関係区域の住民その他の関係者への説明はこの計画書の内容について行うこととなります。

* 開発区域の面積について

本条でいう開発区域の面積については、規則で計画総面積をいうと定めています。

計画総面積とは、例えば、宅地造成事業等で、第1期で一定面積の造成工事を行い、分譲を開始するとともに、第2期としてさらに一定の面積の造成を行う場合には、1期2期工事を併せた総面積が開発区域の面積となります。この場合、第1期工事と第2期工事の時間的間隔について、何年以内といった具体の期間は定めません。

また、採石事業等では、数十年にわたって事業区域を拡げていくこととなりますが、開発区域の面積は、全計画面積ということです。

これは、当該開発行為が全体として地域環境に与える影響、あるいは、全体として地域の土地利用計画との整合性を審査する必要があるからです。

あわせて、地域調整においても、全体計画に基づく調整が必要なためです。

* 計画変更による開発区域の面積拡大と条例の適用について

当初の総計画面積が10ヘクタールを超える開発計画については、当初計画時にこの条例に基づく手続きを経ていますので、開発区域の拡大については、本条例第24条（計画の変更）の規定に基づき処理することとなります。

他方、当初の総計画面積が10ヘクタールに満たない開発計画が面積拡大により10ヘクタールを超える計画となった場合は、当初計画時にこの条例に基づく手続きはとられていません。そのため、本条例の趣旨から、10ヘクタールを超える開発計画に変更しようとする時点で条例第17条（開発計画の提出）の手続を要することとなります。

* 計画の拡大（計画変更）と別個の計画（新規計画）との関係について

* その他、開発区域についての考え方

残存緑地について

林地等の開発行為において、従前の林地を開発区域内に環境緑地として残すものは開発区域面積に算入する。

緩衝帯について

林地等の開発行為において、従前の林地を周囲の緩衝帯として例えば幅30メートル以上で手つかずのまま残すといった場合には、この緩衝帯は開発区域面積に算入しない。

ただし、元々林地でないところに緩衝帯として造林する場合は、この緩衝帯も開発区域面積に算入する。

（開発計画の周知等）

第18条 事業者は、開発計画の提出後、開発関係区域の住民その他の関係者に対して、開発計画の内容を説明し、開発計画についての意見を聴かなければならない。

2 前項に規定する開発関係区域の住民その他の関係者とは、当該開発行為により直接の影響が及ぶ地域内に所有権その他の権利を有するものをいい、その地域及び関係者の範囲は、事業者が関係市町村長（当該開発行為により直接の影響が及ぶ地域を管轄する市町村長をいう。以下同じ。）と協議して定めるものとする。この場合において、地域及び関係者の範囲について事業者と関係市町村長との協議が調わないときは、知事が両者の意見を聴いて定めるものとする。

3 事業者は、関係市町村長の意見を聴き、第1項の規定による開発計画についての説明及び意見の聴取（以下「開発計画の説明等」という。）を行うための計画（以下「説明計画」という。）を作成し、開発計画の説明等の実施を予定する日の7日前までに知事に届け出なければならない。

4 知事は、前項の規定により提出があった説明計画について、必要があると認めるときは、変更を命ずることができる。

5 開発計画の説明等の場において開発関係区域の住民その他の関係者から出された意見について、当該意見を開発計画に反映されることが合理的であると認められるときは、事業者は、誠実に対応しなければならない。

6 知事は、前1項から第3項まで及び前項に規定する事項に関し、事業者又は

関係市町村長に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

- 7 事業者は、開発計画の説明等の状況について、説明計画（第4項の規定に基づき変更を命じられたときは、変更後の説明計画をいう。以下同じ。）による開発計画の説明等が終了した後遅滞なく、知事に報告しなければならない。ただし、開発計画の説明等が終了する前に知事から報告を求められたときは、中間報告をしなければならない。
- 8 事業者は、説明計画による開発計画の説明等が終了した後に、地域の状況等から開発計画の説明等が不十分であるとして、知事から更に開発計画の説明等の実施を求めたときは、これに応じなければならない。

事業者は、前条に規定する開発計画書を知事に提出した後、遅滞なく開発関係区域の住民等関係者に対して、開発計画の内容を説明し、その開発計画についての意見を聴くことを義務づけます。事業者が開発関係区域の住民等関係者に事業概要を説明し、調整することは、通常なされているのが現状ですが、計画的な取り組みは少なく、地元との行き違いなどによる混乱を招くことがあります。本条ではこの説明等の過程をルール化して事業者には義務付けることにより、相互理解に立った適正な開発行為の推進を図ります。

2 事業者による開発計画の説明責任の範囲（開発関係区域及び関係者の範囲）を定めます。開発関係区域は当該開発行為により直接の影響が及ぶ地域とし、住民その他の関係者は開発関係区域の住民の他、その地域に所有権等の権利を有するもの（借地権、水利権、漁業権等を有する個人、事業者、農林漁業者等のほか農業協同組合、漁業協同組合、水利組合など。）とし、事業者が、地域の実情を理解しかつ地域を代表する地元市町村長と協議して定めることとします。

開発関係区域及び住民その他の関係者の範囲について、事業者と地元市町村長との協議が調わないときは、知事が両者の意見を聴いて定めることとします。

3 事業者は、前項で定めた説明対象地域における、説明計画書を作成して最初の説明等の実施予定日の7日前までに知事に届出することとします。これは無計画な取り組みによる誤解等を回避するとともに、事業者による進行管理を容易にするものとなります。また、この計画策定に当たって、地域の特性を認識しかつ地域を代表するものとして市町村長の意見を聴くことが円滑に進む説明計画となるとの考えから市町村長の意見を聴くこととするものです。また、実施予定日の7日前までの提出を規定するのは、知事が、その説明計画で必要な効果が得られるかどうかを検討するためです。

4 知事は、提出された説明計画では、事業者の説明責任が果たされない、あるいは、説明責任範囲が明らかに過大であるなど変更が必要と認められたときは、説明計画の変更を命じることができます。

5 住民その他の関係者から出された意見について、事業者及び住民その他の関係者が、その合理性及び開発計画に反映すべき妥当な措置等について誠実に協議を行うことを求めるものです。

6 第1項から第3項まで及び第5項の規定に関して、知事は必要に応じ助言・勧告をすることにより、説明等の円滑な推進を図ります。

7 事業者は、第3項に規定する説明計画書に基づく説明を終了したときは、その状況を知事に報告しなければなりません。この報告の内容は、開発計画の協議で勘案することに

なります。ただし書きで、知事は必要により中間報告を求めることができるものとします。

8 第3項に規定する説明計画書の説明を終了したとして報告があったときに、事業者、地域住民及び関係市町村長の意見から説明計画に基づく説明等が、十分に行われておらず、開発行為の適正な施行のために更に説明を行うことが必要と判断した場合、知事は、事業者に追加説明の実施を求めることができることにします。これは、説明等のプロセスの効果を十分に発揮させ適正な開発行為の推進を図るために規定するものです。

本項の規定に基づき、知事から説明等の実施を求められたときは、事業者は求められた説明を行わなければなりません。

* 地域調整プロセスの明確化

この条例では、先の要綱による調整経験を踏まえ、地域調整における混乱や紛争を防止し、適正な土地利用の推進を図るために、調整のプロセスを詳細かつ具体的に決めました。

事業者は、開発行為を計画した場合、地元での説明を実施するなど、地域調整をさまざまな方法で行っていますが、社会情勢や住民意識の変化から、事業者独自で行うこうした取り組みの効果が十分に発揮できないことが多くなっています。また、事業者により異なる取り組みが、住民に不安や不信を招くこともあります。

そのため、説明範囲や説明計画を定め、また、その決定に市町村長の関わりを持たすことにより地域調整の公平性や透明性を確保し、相互理解のための基盤を確保することにしています。

こうした計画的な取り組みに慣れてないため、このプロセスに多くの時間を要するのではないかとの懸念を持つかもしれませんが、調整過程での行き違いなどによる混乱や紛争を回避することによりかえって調整に要する時間が短縮されることが期待できます。こうした取り組みが、事業者はもちろん、住民や市町村に定着することにより、環境との調和がとれた、地域振興と一体となった開発行為につながるものと考えます。

(関係市町村長の意見の聴取及び尊重)

第19条 知事は、開発計画の提出があったときは、関係市町村長に当該開発計画書の写しを送付し、当該開発計画について意見を求めるものとする。

2 知事は、前項の規定により関係市町村長から出された意見が適正かつ合理的な根拠を有すると認めるときは、これを尊重するものとする。

知事は、提出のあった開発計画について関係市町村長の意見を求めます。

2 開発行為が行われる地域の関係市町村長から、当該開発行為について意見が出された場合に、知事はその意見が適正かつ合理的な根拠を有すると認めるときは、この意見を尊重します。

適正かつ合理的な根拠を有するとは、例えば適正かつ合理的な土地利用を図るために策定された市町村の土地利用計画に支障がある場合や、地域の生活用水の水源に影響があるなど現地の事実に基づくもの、また、地域産業の活性化に直接つながる開発行為として積極的な推進を求めるものなどが考えられます。

(開発計画の協議)

第 20 条 知事は、開発計画の提出があった場合は、遅滞なく、当該開発計画に係る次に掲げる事項について事業者と協議し、必要があると認めるときは、事業者に対し、当該開発計画の中止、変更その他必要な措置をとるよう助言又は勧告することができる。

- (1) 公表されている土地利用計画との整合性
- (2) 開発計画に係る資金計画の内容
- (3) 開発区域及びその周辺の自然環境及び希少動植物の生息又は生育の状況
- (4) 開発区域及びその周辺の歴史的文化的遺産の状況
- (5) 前条第 1 項の規定による関係市町村長の意見
- (6) 開発計画の説明等及び第 18 条第 5 項に規定する対応の状況
- (7) その他知事が必要と認める事項

2 知事は、開発計画が、都市計画法(昭和43年法律第100号)、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)、森林法(昭和26年法律第249号)、自然公園法(昭和32年法律第161号)、自然環境保全法(昭和47年法律第85号)、高知県立自然公園条例(昭和33年高知県条例第5号)、高知県自然環境保全条例(昭和48年高知県条例第27号)及び採石法(昭和25年法律第291号)による許可等を要しない開発行為に係るものである場合は、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項のうち規則で定める事項について事業者と協議し、必要があると認めるときは、事業者に対し、当該開発計画の中止、変更その他必要な措置をとるよう助言又は勧告することができる。

- (1) 開発区域内の排水施設の構造及び能力
- (2) 開発区域内の法面の構造
- (3) 開発区域内の公共施設及び公益的施設の構造、規模及び能力
- (4) 開発区域周辺の公共施設の構造、規模及び能力
- (5) 開発区域に係る用水確保の状況

3 前項各号に掲げる事項に係る技術基準は、規則で定める。

4 知事は、第 1 項又は第 2 項の規定に基づく助言又は勧告をしないときは、その旨を事業者へ通知するものとする。

知事は、提出された開発計画書について、適正でよりよい開発計画を目指して事業者と協議します。知事が必要と認めるときは、開発計画の中止、変更その他必要な措置をとるよう助言又は勧告を行います。本項各号で協議する事項を定めています。

(1) 国、県、市町村等の策定した土地利用計画との整合性について協議を行います。それぞれの公共団体が管轄する区域全体に係る土地利用計画も、一部の区域に係る土地利用計画も協議の対象となります。

ただし、一般に公表されていない土地利用計画は、協議の対象としません。これは、事業者が開発計画を作成するに当たって、その計画との整合性をとることができないためです。

(2) 開発計画書に記載された資金計画の妥当性について財務諸表や資金調達方法等を元に協議します。

(3) 自然環境への影響を軽減する措置や希少動植物の生息等が確認された場合の保護策等について協議します。

(4) 歴史的、文化的遺産等が存在する場合は、その保存や活用に関する対応策等について協議します。

(5) 前条の規定に基づき提出された市町村長の意見について、合理的な根拠があると認められる事項の開発計画への反映等について事業者と協議します。

合理的な根拠のある意見とは、第19条の解説にあるように、土地利用計画に基づく意見や、地域の実情に基づく意見などが考えられます。

(6) 第18条の規定に基づく開発関係区域の住民その他の関係者への開発計画の説明等の状況やそこで出された意見への対応状況等について協議します。

(7) 知事が、適正でよりよい開発計画のために協議する必要があると認めた事項について協議を行います。例えば、車両による運搬が必要なもので、一般道を使用するものについて、運搬の時間配分等により渋滞を避ける方を協議することなどが考えられます。

2 提出された開発計画が、条文に記載された都市計画法などの法令の許可等を必要としないものである場合には、前項各号に掲げる事項とあわせて、本項各号に掲げる事項のうち規則で定める事項についても協議を行います。本項各号に掲げる事項は、がけくずれや溢水等の災害防止及び良好な地域環境に支障を及ぼさないものであるかどうかについて協議するものです。

本項各号についての協議のなかで、知事が必要と認めるときは、開発計画の中止、変更その他必要な措置をとるよう助言又は勧告を行います。

本項各号に掲げる協議事項については、前述の都市計画法などの法令の許可等に当たって審査されるものであるため、これらの法令の許認可を必要とする開発行為については、この条例では協議事項とはしないものです。これは、第23条の協議後開発計画の審査についても同様です。

3 前項に掲げる事項の協議に必要な技術基準は、規則で定めます。

4 第1項または第2項の協議の結果、助言又は勧告を行わないときは、その旨を事業者に通知します。

第1項又は第2項の規定による助言、勧告等の通知又は本項の通知が行われた時点で当該開発計画に係る協議が終了したこととなります。

* 開発計画の協議の期間

開発計画の協議は、申請等に係る審査ではありませんので、標準処理期間を定める必要はありませんが、行政手続法の趣旨から、可能であれば標準処理期間を定めるべきと考えます。

しかしながら、この協議は、開発計画の種類、場所や規模によって内容や協議事項に差があり、また地域との調整など事業者の行うべき内容を多く含んでいることから、標準処理期間を定めることが極めて困難であるため定めていません。

ただし、県は、事業者の手続にあわせて迅速に対応しなければなりません。

第3節 協議後開発計画の届出等

(協議後開発計画の届出)

第21条 事業者は、前条第1項または第2項の規定による協議を終了した後、当該協議を経た開発計画(以下「協議後開発計画」という。)を知事に届出なければならない。

2 協議後開発計画の届出は、次に掲げる事項を記載した書類(次条において「協議後開発計画書」という。)に規則で定める図書を添えて行うものとする。

- (1) 事業者の氏名又は名称及び住所
- (2) 開発行為の目的
- (3) 開発区域の位置及び面積
- (4) 協議後開発計画の概要
- (5) 開発区域及びその周辺の自然環境及び希少動植物の生息又は生育の状況
- (6) 開発区域及びその周辺の歴史的文化的遺産の状況
- (7) その他規則で定める事項

3 第1項の規定にかかわらず、開発計画の説明等及び前条第1項又は第2項の規定による協議の結果、開発計画について変更の必要がないと知事が認めるときは、同条第1項又は第2項の規定による協議が終了した時をもって、開発計画を協議後開発計画とみなし、その届出があったものとみなす。

4 知事は、前項の規定により開発計画を協議後開発計画とみなしたときは、その旨を事業者に通知するものとする。

事業者は、前条の規定による協議を終了した開発行為について、協議内容を踏まえた開発計画(協議後開発計画)を知事に届け出なければなりません。

2 前項の規定に基づく協議後開発計画書の記載事項及び添付図書を定めます。その書式は、第17条第3項の開発計画書と同じものです。

3 第17条第1項又は第2項の規定に基づき提出した開発計画が、第18条から前条までの協議等の過程で変更の必要がない場合は、当該開発計画を第1項に規定する協議後開発計画とみなします。従って、事業者は新たに計画書を作成し、届出する必要がありません。

この場合、第20条に規定する協議が終了した日(第20条第1項、第2項又は第4項の規定に基づく通知日)をもって、本条第1項の届出があったものとみなします。

4 知事は、第3項の規定を適用し、第17条第1項又は第2項の規定による開発計画を本条第1項の規定による協議後開発計画とみなした場合は、その旨を事業者に通知します。

(関係市町村長の意見の聴取等)

第22条 知事は、協議後開発計画の届出があった場合は、関係市町村長に当該協議後開発計画書の写しを送付し、当該協議後開発計画についての意見を求めるものとする。ただし、前条第3項の規定により開発計画を協議後開発計画とみなしたときは、この限りでない。

知事は、届出のあった協議後開発計画について市町村長の意見を求めます。

第19条に基づく市町村長の意見や、地域住民からの意見及び第20条に基づく行政指導を踏まえた協議後開発計画について関係市町村長の意見を求めるものです。

ただし、前条第3項の規定が適用された計画書については、この手続を省略することが

できます。

(協議後開発計画に係る命令等)

第23条 知事は、協議後開発計画が次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、事業者に対し、当該協議後開発計画の中止、変更その他必要な措置をとるべきことを命ずることができる。この場合において、知事は、第1号に規定する市町村の土地利用計画に適合するかどうかの審査について当該市町村長と協議するものとする。

- (1) 条例に基づく県及び当該開発区域が所在する市町村の土地利用計画に適合しないもの
- (2) 事業者の資力及び信用に照らして開発行為の適正な遂行が困難であるもの
- (3) 関係市町村長から適正かつ合理的な根拠をもって不相当である旨の意見が出されたもの
- (4) 開発計画の説明等が、説明計画の全部又は一部について、事業者の責めに帰すべき事由により行われていないもの又は行われたといえないもの

2 協議後開発計画が第20条第2項に規定する法律及び条例による許可等を要しない開発行為に係るものである場合において、知事は、当該協議後開発計画が前項各号に掲げるもののほか、次に掲げるもののうち規則で定めるものに該当すると認めるときは、事業者に対し、当該協議後開発計画の中止、変更その他必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- (1) 排水路その他の排水施設が、開発区域及びその周辺に^{いづ}溢水、汚水の流出等による被害が生じないような構造及び能力で適切に配置されるように措置されていないもの
- (2) 擁壁等が、がけ崩れ又は土砂の流出による被害が生じないように措置されていないもの
- (3) 開発区域内の公共施設及び公益的施設が、当該開発行為の目的及び規模に照らして災害の防止、通行の安全その他安全で良好な地域環境の確保に支障のないような構造、規模及び能力で適切に配置されるように措置されていないもの
- (4) 開発区域周辺の公共施設が、当該開発行為の目的及び規模に照らして災害の防止、通行の安全その他安全で良好な地域環境の確保に支障のないような構造、規模及び能力で適切に配置されるように措置されていないもの
- (5) 開発区域について将来想定される需要に応じられる量の用水の確保の見通しがないもの

3 前項各号に掲げる事項に係る技術基準は、規則で定める。

4 知事は、第1項又は第2項の規定に基づく命令をしようとするときは、あらかじめ、高知県国土利用計画審議会の意見を聴くものとする。

5 知事は、第1項又は第2項の規定に基づく命令をするときは、遅滞なく、その旨及び理由を事業者へ通知するものとする。

6 知事は、第1項又は第2項の規定に基づく命令をしないときは、その旨を事業者へ通知するものとする。この場合において、知事は、必要な助言又は勧告

をすることができる。

- 7 第1項又は第2項の規定に基づく命令は、協議後開発計画の届出があった日から起算して6月を経過した後又は前項の規定による通知をした後は、することができない。

第21条の規定に基づき事業者から協議後開発計画の届出があったときは、知事はその内容を審査します。当該協議後開発計画が本項各号に掲げる事項に該当し、知事が不相当と認めたととき、知事は中止、変更若しくは必要な措置をとることを命じることができます。

通常、開発計画の協議過程での行政指導を反映した協議後開発計画が届け出られた場合には、本項の命令が行われることはありません。

次に掲げるような不相当な協議後開発計画である場合に、命令することができます。

- (1) 条例に基づく県や市町村の土地利用計画に適合しないもの。

命令の根拠となる条例に基づく土地利用計画については、単に「町の適正な土地利用のために土地利用計画を策定する。」といった理念的な条項のみの条例に基づく土地利用計画を命令の根拠とは考えていない。条例により土地利用の規制を定め、その条例の規制対象地域として土地利用計画に位置づけられることが必要である。

言い換えれば、条例により、利用目的を明確にして他目的の利用を規制する地域として土地利用計画に区域指定された地域に当該開発行為が重複しあるいは近接し、その利用目的の達成に支障を及ぼすもの。

(2) 事業者の資力及び信用に照らして開発行為の適正な遂行が困難であるものとは、例えば、資金計画に借入金等が計上されているにもかかわらず融資機関の融資証明等が取れないなど、資金調達の確実性が乏しく開発行為の適正な遂行が困難と認められるもの。

資金調達の確実性が確認できればよいわけですので、例えば開発行為により利益を受ける企業から協力金を受ける場合は、その企業からの協力金の出資証明が有ればよいこととなります。

また、信用に関しては、事業の運営等にかかわって、事業者に社会的信用を失するに足る違法行為があるものが該当してきます。なお、当然のことですが、違法行為の前科があるということは本号に当たりません。

(3) 関係市町村長から不相当であるとの意見が出されたもので、その意見に合理的な根拠があると認められるもの。

ここでいう根拠のある意見とは、第20条第1項第5号でいう根拠のある意見より更に明確な根拠が必要です。市町村の策定した土地利用計画で利用目的を明確にして条例により他目的の利用を規制する区域として指定された地域に当該開発行為が関係し、条例に基づき規制を受けるもの、法令に基づくもの、科学的データに基づくものなどが考えられます。

(4) 開発計画の説明に関しては、第18条に定める開発計画の説明等を事業者が行おうとしないなど、事業者に起因する事情により必要な説明が行われないもの。

また、説明等が行われたといえないものとは、地域住民等の関係者からの質問に誠実に答えられない、虚偽の説明を行う、地域に影響のある事項等、必要な内容を説明項目からはずして説明を行わないなどが該当します。

2 知事は、届出された開発行為が、条文に掲げる法律の許認可等を必要としない場合については、前項の各号とあわせて、本項の各号に掲げる事項のうち、開発計画の内容から規則でその開発計画に適用することを定める審査事項に該当する災害防止が十分でないものや、開発区域及びその周辺での安全で良好な地域環境に支障を及ぼすこととなる開発計画に対して、中止、変更又はその他の措置をとるよう事業者に命令することができます。

3 前項の各号の審査に必要な技術基準は、規則で定めます。

4 知事は第1項又は第2項に規定する命令を行おうとするときは、高知県国土利用計画審議会の意見を聴かなければなりません。これにより命令の公正性を担保するものです。

5 知事は、第1項又は第2項の規定による命令を行うときは、その内容及び理由を事業者に通知します。

6 第1項又は第2項に規定する命令を行わないときはその旨を事業者に通知します。この場合知事は、よりよい開発行為のために助言又は勧告をすることができます。

7 第1項又は第2項の規定に基づく命令をすることのできる期限を定めるものです。これは、行政手続法や高知県行政手続条例の趣旨から、審査結果を出さず事業者を次の手続に進めない状況にとどめ続けることがないようにするものです。期間については、高知県土地対策協議会による審査や高知県国土利用計画審議会の意見を聴くために必要となる最大値として定めます。したがって、事業者は、知事が審査結果を出さなくとも、この期間を経過すれば、命令はないものとみなして次の手続に進むことができます。

なお、この期間は最大値ですので、知事は迅速な処理に努めなければなりません。

また、第6項の通知は、命令をしないという行政処分ですので、本項に定める期間内であっても、この決定を覆すことは事業者の不利益になることからできないことを定めるものです。

* 本条例に基づく中止等命令と、個別法（都市計画法など第20条第2項に掲げる法令）に基づく許認可等の処分との関係。

基本的には、本条例による事前手続に基づき、中止命令等の発せられた開発計画が、個別法に開発許可等の申請がなされた場合は、申請取り下げをさせます。ただしこれは、行政手続法（平成5年法律第88号）及び高知県行政手続条例（平成7年10月13日条例45号）の規定から、行政指導となります。

中止命令等を発した開発計画について、個別法に対して開発許可等の申請がなされた場合は、個別法の許認可事務が、地方分権一括法の施行により、自治事務となり許可権者は高知県知事であり、本条例に基づく命令権者も高知県知事であることから、本条例により総合的に判断し、不適当な開発行為として中止命令を発した開発計画については、個別法においても不許可等の処分となるべきです。（法的には、複数の法律の許認可が必要な開発計画について、各法律がその法律の目的に沿った基準に基づき、当該開発計画に対して許可及び不許可の処分をすることに問題はなく、関係する法律の一つでも当該開発申請に対して不許可との処分を出れば、他の法律が全て許可であっても当該開発計画の実施はできませんが、同一の開発計画に対して、高知県知事の許可と不許可という相反する処分が出るということは、県民から見れば、わかりにくい行政となります。）

具体的には、個別法の許認可等の審査基準等に、他法令の許認可あるいは許認可の确实

なものといった項目を位置づけているものは、本条例による中止命令をこの基準に照らして不許可等とします。

こうした基準等が位置づけられてない法令については、許認可権者の権限により不許可等とします。この場合、高知県土地対策協議会で確認するものとします。

本条例による手続を必要とする開発計画が、本条例の手続きを経ずに個別法に開発許可等の申請がなされた場合についても、同様の取り扱いとします。

第4節 協議後開発計画の変更等

(協議後開発計画の変更)

第24条 事業者は、協議後開発計画の届出をした後、当該開発行為が完了するまでの間に、協議後開発計画の内容を変更しようとするときは、その旨を知事に届け出なければならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

2 事業者は、前項の規定による変更の届出(以下この条において「変更届」という。)をしようとするときは、当該変更に係る工事に着手してはならず、又は当該変更に係る工事を停止しなければならない。

3 変更届は、変更する事項の内容及び変更する理由を記載した書類に規則で定める図書を添えて行うものとする。

4 事業者は、変更届の内容から当該協議後開発計画の変更が新たな開発行為に当たるとして、知事からその旨の通知を受けたときは、第17条第1項又は第2項の規定により新たに開発計画を知事に提出しなければならない。

5 事業者は、変更届の内容から協議後開発計画の変更の協議が必要として、知事からその旨の通知を受けたときは、変更に係る開発計画(以下「変更開発計画」という。)を知事に提出しなければならない。

6 変更開発計画の提出は、次に掲げる事項を記載した書類に規則で定める図書を添えて行うものとする。

(1) 事業者の氏名又は名称及び住所

(2) 開発区域の位置及び面積

(3) 変更の理由

(4) 変更開発計画の概要

(5) その他規則で定める事項

7 第18条から前条までの規定は、第5項の規定により変更開発計画が提出された場合について準用する。ただし、知事が当該変更の内容から必要がないと認め、事業者に通知した手続については、これを省略することができる。

8 知事は、変更届の内容から第4項及び第5項に規定する手続を行う必要がないと認めるときは、その旨を事業者に通知するものとする。

協議後開発計画を届出した後、当該開発行為が完了するまでの間に開発計画を変更しようとするときの手続について定めています。

この場合事業者は、知事に開発計画の変更届を提出しなければなりません。ただし書で、軽微な変更の場合は届出の必要がない旨定めていますが、この規定に当たる軽微な変更については、条例の施行時点で、規則には定めておりません。したがって、計画の変更をす

る場合は、変更の内容に関わらず第1項の届出をする必要があります。

2 前項の届出を行った事業者は、当該変更に係る工事に着手してはなりません。また、既に開発行為に着手している場合は、当該変更にかかわる工事を直ちに停止しなければなりません。

3 第1項の規定による変更届の記載内容等を定めます。この届については、変更の内容がわかる必要最小限の記載事項及び添付図書としています。

4 第1項に基づく変更届の内容から、知事が、開発計画の変更が重大であり、新たな開発計画と認めたときは、事業者は、新規の開発計画として協議をしなければなりません。

重大な変更とは、事業の同一性が失われる変更という観点から判断します。

開発目的の変更や大幅な開発区域の拡大などがこれに当たります。なお、変更届の内容から、本項あるいは次項の協議が必要かどうかについては、高知県土地対策協議会において検討します。

5 知事が、届出された変更内容から、新規の開発計画としての協議は必要ないが、開発計画の変更協議が必要と認めたときは、事業者は、変更開発計画を知事に提出しなければなりません。

6 前項に規定する変更開発計画の記載事項等を定めます。

7 事業者は、第5項の変更開発計画に関して第18条から前条までに定める手続を行わなければなりません。ただし、変更の内容から、知事が必要ないと認め、事業者に通知した手続については省略することができます。

8 知事は、第1項の規定による変更届の内容から、第4項及び第5項の手続が必要ないと認めたときは、その旨を事業者に通知します。この通知を受けた事業者は、変更に係る工事に着手することができます。

(命令に従った変更)

第25条 事業者は、第23条第1項又は第2項(前条第7項において準用する場合を含む。)の規定に基づく変更命令に従って協議後開発計画を変更しようとするときは、変更開発計画を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の規定により提出された変更開発計画の内容が第23条第1項又は第2項(前条第7項において準用する場合を含む。)の規定に基づく変更命令に従ったものであると認めるときは、その旨を事業者に通知するものとする。この場合において、知事は、必要な助言又は勧告をすることができる。

本条では、第23条第1項又は第2項の規定に基づき変更命令を受けた開発計画について、事業者が命令に従って計画変更を行おうとする場合の手続を定めます。

2 知事は、変更計画が変更命令に従ったものと認めた場合は、その旨を通知します。知事は、この通知をする場合に必要な助言又は勧告をすることができます。

第23条第1項又は第2項に基づく変更命令は、命令された変更を行わなければ、中止命令と同等の効果を持つものとなります。したがって、当該開発事業を実施するためには、事業者は本条に定める変更開発計画を提出しなければなりません。

事業者は、第2項の通知を受けて、次の手続である個別法への申請手続をすることができます。(個別法の許認可等を必要としない開発計画である場合は、当該開発事業に

着手することができます。)

(命令に従った必要な措置の実施)

第26条 事業者は、第23条第1項又は第2項(第24条第7項において準用する場合を含む。)の規定に基づく必要な措置をとるべきことの命令に従って必要な措置を実施しようとするときは、命じられた措置の実施計画(以下「措置実施計画」という。)を知事に提出しなければならない。

2 措置実施計画の提出は、次に掲げる事項を記載した書類に規則で定める図書を添えて行うものとする。

- (1) 事業者の氏名又は名称及び住所
- (2) 実施する場所
- (3) 実施する措置の概要
- (4) その他規則で定める事項

3 知事は、措置実施計画の内容が第23条第1項又は第2項(第24条第7項において準用する場合を含む。)の規定に基づく必要な措置をとるべきことの命令に従ったものであると認めるとき(措置実施計画の内容に従って必要な措置が実施されたことを確認する必要がある場合は、当該措置が実施されたと認めるとき)は、その旨を事業者に通知するものとする。この場合において、知事は、必要な助言又は勧告をすることができる。

本条では、第23条第1項又は第2項の規定に基づき必要な措置をとるよう命令を受けた開発計画について、事業者が命令に従ってその措置をとろうとする場合の手続を定めています。

2 手続に必要な関係図書について定めています。

3 知事は、実施計画が措置命令に従ったものと認めた場合は、その旨を通知します。

なお、必要な措置が実施されたことを確認する必要がある命令の場合は、その措置が実施されたと認められた場合に、その旨を通知します。

実施されたことを確認する必要がある命令とは、例えば、開発関係区域住民への説明実施命令などが考えられます。

知事は、第3項に基づく通知をする場合に必要な助言又は勧告をすることができます。

本条における命令の効果及び第3項の通知の効果については前条のそれぞれの効果と同様の効果を持ちます。

(地位の承継)

第27条 事業者について相続、合併又は分割(開発計画又は協議後開発計画に基づく開発行為に係る事業を承継させるものに限る。)があったときは、相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人又は分割により当該開発行為に係る事業を承継した法人は、事業者の地位を承継する。

2 前項の規定により事業者の地位を承継した者は、遅滞なく、その旨を知事に届け出なければならない。

- 3 事業者から当該開発区域内の土地の所有権その他の権利を取得した者は、知事の承認を受けて、事業者の地位を承継することができる。

本条は、地位の承継について定めるものです。

2 相続又は合併等によりその地位を承継した者は、遅滞なくその旨を知事に届け出なければなりません。

3 事業者から、当該開発行為に係る権利を取得したものは、知事の承認を受けることにより、その地位を承継することができます。

これは、第2項の承継が、包括承継（あるいは、一般承継）に当たるもので、権利義務が全て承継されるものであることから届けで足ることとしています。

これに対して、第3項の承継は、特定承継に当たり、被承継人の行った当事者間の契約である協定等は、承継されないというのが一般的な法解釈です。しかしながら、この条例の目的からいって、地域との協定書等に基づく義務も承継者が遵守する必要があることから、こうした義務についての承継を確認するために、知事の承認を要することとしたものです。

（開発行為の廃止）

第28条 事業者は、協議後開発計画の届出をした後、当該協議後開発計画又は当該開発行為を廃止したときは、直ちに、その旨を知事に届け出なければならない。

事業者が開発行為を廃止したときの届出義務について定めます。

事業者は、第21条に基づく協議後開発計画を知事に提出した日以降に、当該開発行為を廃止したときは、その旨の届出をしなければならないことを定めます。これは、第20条による協議が終了したことにより、開発計画が一定、確定してきたものとみなされますので、この協議の終了後に協議後開発計画を提出した時点以降に当該開発行為を廃止した場合は、廃止届の提出を義務付けるものです。

（廃止に伴う必要な措置）

第29条 事業者は、前条の規定により開発行為を廃止したときは、必要に応じ、災害の発生の防止、自然環境の復元等の措置をとらなければならない。

2 事業者は、前項の規定により措置をとるに当たっては、その実施計画を知事に提出し、協議しなければならない。

3 知事は、前条の規定による届出又は前項の規定による協議があった場合において、災害の発生の防止、自然環境の復元等のために必要があると認めるときは、事業者に対し、必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

事業者は、開発行為を廃止したときは、必要により災害発生の防止や自然環境の復元のための措置等をとらなければなりません。これは、開発事業に着手した後、当該開発事業を廃止した場合に、開発途中の状況を放置することにより、崖崩れや溢水等の災害を防ぐとともに、改変された自然環境についてもできる限り復元する必要があるからです。

2 事業者は、災害防止や自然環境の復元のための措置等をとるに当たって、その実施計画を提出し、知事と協議しなければならない。必要な安全確保や環境を保全するために計画の協議を義務付けます。

3 知事は、開発行為を廃止した事業者に対して災害防止や自然環境の復元等のために必要な措置をとるべきことを命令することができます。

第2項及び第3項については、開発行為を廃止したときの現地の災害防止や自然環境の復元等の措置が、適正な土地利用の推進や安全確保、環境保全の面から重要であることから、適切な措置を実施するためのものです。

(開発行為の休止及び再開)

第30条 事業者は、協議後開発計画に基づく開発行為を6月を超えて休止しようとするときは、直ちに、その旨を知事に届け出なければならない。

2 前項の規定による休止の期間は1年以内とし、事業者は必要に応じ、更新するものとする。

3 事業者は、休止した開発行為を再開しようとするときは、直ちに、その旨を知事に届け出なければならない。

事業者は、開発行為を6ヶ月を超えて休止するときは、ただちに知事に届け出なければなりません。

2 休止届の休止期間は、1年以内とします。1年を超える場合は、休止の更新をすることとします。

これは、休止期間が長期にわたる場合に、知事が1年毎に再開の目処や、開発区域の状況などを承知するためのものです。

3 休止届けをして休止している開発行為を再開しようとするときは、直ちに、知事に届け出なければなりません。

(休止に伴う必要な措置等)

第31条 事業者は、前条第1項の規定により開発行為を休止しようとするときは、必要に応じ、災害の発生の防止等の措置をとらなければならない。

2 第29条第2項及び第3項の規定は、前項に規定する開発行為の休止について準用する。

この場合において、同条第3項中「災害の発生の防止、自然環境の復元等」とあるのは、「災害の発生の防止等」と読み替えるものとする。

事業者は、開発行為を6箇月を超えて休止するときは、開発行為を廃止したときと同様の目的で必要な措置をとらなければなりません。

2 必要な措置の実施に関して第29条第2項及び第3項の規定を準用します。

第5節 開発協定の締結

第32条 事業者は、関係市町村長から開発行為に関する協定の締結を求められたときは、誠実にこれに応ずるものとする。

事業者は、関係市町村長から開発行為に関して協定の締結を求められた場合は、その内容及び締結について誠意をもって協議対応しなければなりません。

第6節 開発行為の実施等

(開発行為の着手の制限)

第 3 3 条 事業者は、協議後開発計画の届出をした後であって、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる日以後でなければ、当該開発行為に着手してはならない。

- (1) 第 2 3 条第 1 項又は第 2 項(第 2 4 条第 7 項において準用する場合を含む。)の規定に基づく命令を受けないとき第 2 4 条第 6 項(第 2 4 条第 7 項において準用する場合を含む。)の規定による通知を受けた日
- (2) 第 2 3 条第 5 項及び第 6 項(第 2 4 条第 7 項において準用する場合を含む。)の規定による通知を受けなかったとき第 2 3 条第 7 項(第 2 4 条第 7 項において準用する場合を含む。)に規定する期間を経過した日
- (3) 第 2 4 条第 7 項ただし書の規定により第 1 8 条から第 2 3 条までに規定するすべての手続を経る必要がないと認められたとき第 2 4 条第 7 項ただし書の規定による通知を受けた日
- (4) 第 2 4 条第 8 項の規定により同条第 4 項及び第 5 項の手続を行う必要がないと認められたとき同条第 8 項の規定による通知を受けた日
- (5) 第 2 5 条第 1 項の規定により変更開発計画を知事に提出しなければならないとき同条第 2 項の規定による通知を受けた日
- (6) 第 2 6 条第 1 項の規定により措置実施計画を知事に提出しなければならないとき同条第 3 項の規定による通知を受けた日

開発行為への着手の制限について定めます。「事業者は、協議後開発計画を提出した後であって、」とは、開発行為に着手するためには、まず第 1 7 条から第 2 1 条までに定める手続を経なければならないということです。

その上に以下の制限がかかります。

(1) 第 2 1 条に基づき届出した協議後開発計画について、第 2 3 条第 1 項又は第 2 項に基づく命令を受けないときは、同条第 6 項に基づく通知を受けた日以降でなければ、着手してはいけません。

また、開発計画を変更した場合に、第 2 4 条第 7 項の規程が準用される場合についても、第 2 3 条第 1 項又は第 2 項に基づく命令を受けないときは、同条第 6 項に基づく通知を受けた日以降でなければ、着手してはいけません。

(2) 第 2 1 条に基づき届出した協議後開発計画について、第 2 3 条第 5 項又は第 6 項に基づくいずれの通知も受けないときは、協議後開発計画の届出があった日から起算して 6 ヶ月を経過した日以降でなければ、着手してはいけません。

また、開発計画を変更した場合に、第 2 4 条第 7 項の規程が準用される場合についても、第 2 3 条第 5 項又は第 6 項に基づくいずれの通知も受けないときは、協議後開発計画の届出があった日から起算して 6 ヶ月を経過した日以降でなければ、着手してはいけません。

(3) 第 2 4 条第 5 項に規定する変更開発計画を提出した場合で、同条第 7 項ただし書の規定に基づき、第 1 8 条から第 2 3 条までに規定するすべての手続を経る必要がない旨の通知を受けた場合は、その日通知を受けた日以降でなければ、着手してはいけません。

(4) 第24条第3項の規定に基づき変更届をした場合で、同条第8項の規定に基づき第4項及び第5項に規定する手続を行う必要がない旨の通知を受けた場合は、その通知を受けた日以降でなければ、着手してはいけません。

(5) 第25条第1項に基づき変更開発計画を提出したときは、同条第2項に基づく通知を受けた日以降でなければ、着手してはいけません。

(6) 第26条第1項の規定に基づき措置実施計画を提出したときは、同条第3項に基づく通知を受けた日以降でなければ、着手してはいけません。

また、当然のことですが、当該開発行為が他法令の許認可等を必要とする場合は、本条に合致しかつ、他法令の許認可等がされた後でなければ、当該開発行為に着手してはなりません。

(開発行為の着手及び完了の届出)

第34条 事業者は、協議後開発計画に基づく開発行為に着手したとき及び当該開発行為が完了したときは、直ちに、その旨を知事に届け出なければならない。

事業者が開発行為に着手したとき及び開発行為を完了したときは、それぞれ着手届又は完了届を知事に提出しなければなりません。着手届及び完了届の様式は、規則で定めています。

(長期にわたり着手しない開発行為)

第35条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発行為について、当該各号に該当する開発行為となった日以後遅滞なく、当該開発行為の着手又は再開をしない理由、着手又は再開の予定時期その他規則で定める事項を知事に報告しなければならない。

- (1) 第33条各号に掲げる日から起算して5年を経過した日において、着手していないもの
- (2) 着手した開発行為の休止の期間が5年を超えるもの
 - 2 事業者は、前項の規定により報告した着手又は再開の予定時期を経過したときに当該開発行為の着手又は再開をしていないときは、遅滞なく、同項に規定する事項を知事に報告しなければならない。
 - 3 知事は、前2項の規定による報告があったときは、事業者に対し、当該開発行為を廃止するよう助言又は勧告をすることができる。

本条は、本条例に基づき、開発行為着手可の処分が出された開発計画について、長期にわたり着手しない場合や休止した開発行為について長期にわたり再開しない場合、当該地域に係る新たな土地利用に影響することや、その間の社会経済状況等の変化により、当該開発計画が地域の諸条件から見て必ずしも適正とはいえないことが考えられること等を考慮して定めたものです。

事業者は、次の各号に該当することとなった場合には、速やかに着手あるいは再開しない理由及び着手や再開の目処等について届出をしなければなりません。

(1) 第33条各号に掲げる日から起算して5年を経過した日において、当該開発行為に着手していないもの。

この場合、当該開発行為が他法令の許認可等を必要とするかどうか、また、必要な許認可等が出されているかどうかに関わりなく、第33条各号に掲げる日から5年を経過すれば、本条の届出をしなければなりません。

(2) 着手した開発行為を休止し、その休止期間が5年を超えるもの。

第30条により、6ヶ月を超えて開発行為を休止する場合は、届出をしなければならず、かつ1年毎にその届を更新することとしています。しかし、休止期間が長期化するという事は、その開発行為の必要性等に疑問が持たれますし、土地の有効利用といった観点からも好ましいものではありません。そのため休止期間が5年を超える開発行為については、事業者当該開発行為を再検討させる意味からも、第30条の規定に基づく届出より詳細で具体的な報告を求めるものです。

2 事業者は、前項の規定に基づき報告した着手又は再開の予定時期を経過したときに、なお当該開発行為に着手又は当該開発行為を再開していないときは、第1項に規定する事項を報告しなければなりません。

前項に基づく報告には、着手または再開の予定日時及びその根拠を記載することとなっています。届け出た着手等の予定日時に着手等がされない場合は、着手等ができない新たな要因が発生したと考えられます。このため、本項により再度報告を求めるものです。

3 知事は、前2項に基づく報告の内容から、着手や再開の可能性が薄いと判断した場合等に、事業者に対して当該開発計画若しくは当該開発行為の廃止を助言又は勧告することができます。

着手や再開の可能性が薄いと判断する開発計画または開発行為は、廃止をさせることが、土地の有効利用の観点や、計画的で適正な土地利用の推進という観点から必要と考えられますので、本項を定めたものです。

第4章 雑 則

(開発行為の停止等の命令)

第36条 知事は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、工事その他の開発行為に係る行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて原状の回復その他違反を是正するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(1) 偽りその他不正の手段により第23条第6項(第24条第7項において準用する場合を含む。)、第24条第7項ただし書若しくは第8項、第25条第2項又は第26条第3項の規定による通知(第24条第7項ただし書の規定による通知にあっては、同項ただし書の規定により第18条から第23条までに規定するすべての手続を経る必要がない旨の通知に限る。)を受け、開発行為に着手した事業者又は当該事業者から工事を請け負った者(下請人を含む。)

(2) 第23条第1項又は第2項(第24条第7項において準用する場合を含む。)の規定に基づく命令に違反して開発行為に着手した事業者又は当該事業者から工事を請け負った者(下請人を含む。)

(3) 第33条の規定に違反して開発行為に着手した事業者又は当該事業者から工事を請け負った者(下請人を含み、前号に該当する事業者又は当該事業者から工事を請け負った者(下請人を含む。))を除く。)

本条は、この条例の手續に違反して開発行為を行った事業者等に対して知事が、工事の停止命令及び違反工事に対して原状回復や是正に必要な措置をとるべきことを命令することができることを定めます。なお、命令は、事業者だけでなく、現実に工事を施工している工事請負人に対しても行うことができます。この命令の対象となる場合は次の各号に掲げるものです。

(1) 第23条第6項の通知など、本項に掲げる通知を偽りその他不正の手段により受け、開発行為に着手した者。

偽りその他不正の手段とは、開発計画書に虚偽の記載をしたり、記載の必要な事項を記載しないことなど、あるいは、法令に抵触する行為(当該決定に係る職員への贈賄など)を言います。

(2) 第23条第1項又は第2項に基づく命令に違反して開発行為に着手した者。

(3) 第33条の規定に違反して開発行為に着手した者。

* 本条に基づく命令の効力

1. 工事の停止命令について

本条に基づく工事の停止命令違反については、第42条に基づき罰則を課すことにより、その実効性を確保していますが、それでも工事を強行する事業者に対しては、工事差し止めの仮処分を求め、当該工事を停止させます。

---工事の停止命令等(不作為命令)を被保全権利として民事訴訟により工事差し止めの仮処分を求める。---

・判例(昭和60年11月25日大阪高裁)

「伊丹市教育環境保全のための建築等の規制条例」に基づきパチンコ店の建築工事続行禁止仮処分を認定。

最近の判例(平成14年7月9日最高裁)

「宝塚市パチンコ店規制条例」に基づく工事続行禁止を求める訴訟に対し、
「国や自治体が行政上の義務の履行を求める訴訟は、裁判の対象とならない。」
との新たな判断を示し、市の訴えを棄却した。

2. 原状回復命令について

原状回復命令違反についても、第42条で罰則を定め、その実効性を確保しています。事業者がこれを行わず、かつそのまま放置することが防災上著しく危険である場合などには、行政代執行法による代執行を行います。

---原状回復命令により代替的作為(本人に代わって、他の者がなすことのできる行為)義務を課し、義務者がこれを履行しないときは行政代執行を行う。---

* 行政代執行法第2条 行政代執行実施の要件

・法律(法律の委任に基づく命令、規則及び条例を含む。)に基づき行政庁により

命ぜられた行為について義務者がこれを履行しない。

- ・他の手段によってその履行を確保することが困難。
- ・不履行を放置することが著しく公益に反する。

(報告等及び立入検査)

第37条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、事業者又は当該事業者から工事を請け負った者(下請人を含む。以下「工事請負人」という。)に対し、必要な事項の報告又は資料の提出を求めることができる。

- 2 知事は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、開発区域又は事業者若しくは工事請負人の事務所に立ち入り、開発行為の実施の状況又は開発行為に関する図書その他の必要な物件を検査させることができる。
- 3 前項の規定に基づき立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者から請求のあったときは、これを提示しなければならない。
- 4 第2項の規定に基づく立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

本条では、この条例の施行に必要な範囲で、事業者に報告を求めることや、開発区域等に立ち入って検査を行うことができることを定めています。

なお、県はこの立入検査等に当たって、当該開発行為が他法令の許可等を要し、知事が当該法律に基づく立入検査権を有する場合には、当該法律に基づく立入検査等と連携するよう努めます。

立入検査を行う職員は、身分証明書を携帯し、関係者から求められたときはこれを提示しなければなりません。

また、本条例に基づく立入検査の権限は、犯罪捜査のための権限ではありません。

(勧告及び公表)

第38条 知事は、事業者又は工事請負人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

- (1) 第16条の規定に違反したとき。
 - (2) 前条第1項の規定に基づく報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。
 - (3) 前条第2項の規定に基づく立入検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。
- 2 知事は、事業者又は工事請負人が前項の規定に基づく勧告に従わないときは、その旨及び勧告の内容を公表することができる。
 - 3 知事は、前項の規定に基づく公表をしようとするときは、あらかじめ、その旨を当該事業者又は工事請負人に通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

知事は、事業者又は工事請負人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、必要な措置をとるよう勧告することができます。

(1) 第16条に規定による開発計画の提出をせずに他法令に許認可等の申請を行ったとき。

(2) 第37条第1項の規定に基づく報告または資料の提供の求めに応じず、あるいは、虚偽の報告や虚偽の資料提出をしたとき。

(3) 第37条第2項の規定に基づく立入検査を拒否したり、妨害したり、忌避したとき。

工事現場に立入検査を実施しようとした際、ちょうどダイナマイトを使用する作業中であることから、その時点での立ち入りをことわるとは、本項にいう「立入検査の拒否、妨害、忌避」に当たりません。ただし、あらかじめ調整した検査日に故意にこうした作業工程を組み入れることは、本項の妨害または忌避に当たります。

2 知事は、事業者又は工事請負人が前項の勧告に従わないときは、その旨及び勧告の内容を公表することができます。

3 知事は、前項の規定に基づき公表をしようとするときは、あらかじめその者に意見を述べる機会を与えなければなりません。

(市町村条例との関係)

第39条 市町村が開発行為等に関して制定する条例の内容が、この条例の趣旨にのっとったものであり、かつ、この条例と同等以上の効果が期待できるものであると知事が認めるときは、当該市町村の区域における開発行為については、この条例の規定を適用しない。ただし、開発区域が複数の市町村にわたる場合は、この限りでない。

ここでは、本条例と、県下の市町村が制定する開発行為に関する条例との関係について定めます。

地方公共団体は、憲法及び地方自治法の定めるところにより、法律の範囲内において、当該地方公共団体の所管する行政事務に関して条例を制定することができます。

法的には、県及び市町村の条例は独立したものであり、それぞれの条例の対象となる開発行為については、両条例に定める手続を行わなければなりません。しかし、適正な土地利用を目指すこうした条例は、手続的に重複する可能性があります。こうしたことを考慮し、かつ地方分権の時代における市町村の主体性を踏まえて、市町村の条例がこの条例の趣旨に適合したもので、この条例と同等以上の効果が見込まれる場合、知事は当該市町村に関してこの条例を適用しない措置が執れることを定めるものです。

本県において開発行為の調整に関する条例を制定している市町村はいくつか有ります。本条例を制定するに当たって、既に関連する条例を制定している市町村とは協議を行いました。その結果、本条例の施行日現在で、本条例の適用除外となる市町村はありません。

地方分権の時代において、今後、市町村がこうした条例を制定することは多くなってくると考えられますので、県としては、市町村が条例制定の検討を始めた時点から本条例との調整を行いたいと考えています。

ただし書きで、開発行為が複数の市町村にわたる場合については、当該開発行為に係る市町村が、本条の規定により本条例の適用除外を認めた市町村であっても、当該開発行為に関しては適用除外としないことを定めています。

これは、異なった条例による手続のもとで、事業者の混乱を避け、円滑な地域調整を進めるためであり、地方分権の時代においても、市町村間の調整は県の役割であることを踏

まえて定めるものです。この場合も、本条例の適用除外としないということであって、関係市町村の制定した条例を適用しないということではありません。それぞれの条例に適合するよう現実の手續について調整を行うこととなります。

(損失補償)

第 4 0 条 県は、第 2 3 条第 1 項又は第 2 項(第 2 4 条第 7 項において準用する場合を含む。)の規定により処分を受けたため損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償する。

ここでは、損失補償について定めます。事業者が、第 23 条第 1 項または第 2 項の規定により処分を受けたため損失を受けた者に対して、通常生じると認められる損失を補償する旨定めています。

これは、財産権の行使に当たって、通常負うべき義務を果たさなかったために受けた処分により損失を受けた者に対しても、その損失を補償することを定めるものではありません。

(委任)

第 4 1 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。

本条例の施行に当たって必要となる事項について、高知県土地基本条例施行規則で定めています。この規則で、取り扱いの具体的な内容や必要な手續に関する様式などを定めています。

第 5 章 罰 則

第 5 章では、本条例の目的のために行う開発行為の調整に関し、事業者の義務履行や条例に基づく命令等の実効性を確保するために、命令違反等に対する罰則を定めています。

第 4 2 条 次の各号のいずれかに該当する者は、6 月以下の懲役又は 5 0 万円以下の罰金に処する。

- (1) 第 2 3 条第 1 項又は第 2 項 (第 2 4 条第 7 項において準用する場合を含む。) の規定に基づく命令に違反して開発行為に着手した者
- (2) 第 2 9 条第 3 項 (第 3 1 条第 2 項において準用する場合を含む。) の規定に基づく命令に違反した者
- (3) 第 3 6 条の規定に基づく命令に違反した者

条例に基づく知事の命令に違反したものに対する罰則を定めています。

第 4 3 条 第 3 3 条の規定に違反して開発行為に着手した者(前条第 1 号に該当する者を除く。) は、3 0 万円以下の罰金に処する。

条例の規定に違反して開発行為に着手したものに対する罰則を定めています。

第44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関し、前2条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

罰則は、事業者の代理人、使用人又は従業員が、事業者のために前2条の違反行為をした場合、違反行為をした代理人、使用人又は従業員に科するほか、当該事業者に対しても科します。

第45条 第27条第2項、第28条、第30条第1項若しくは第3項又は第34条の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、1万円以下の過料に処する。

条例で定める手続に違反したもの等に過料を科します。

附 則

(施行期日)

1 . この条例は、平成14年4月1日から施行する。

この条例の施行日を定めています。

(経過措置)

2 . この条例の施行の際、当該施行により新たに対象となる開発行為について、当該開発行為に係る事業者が高知県開発事業指導要綱(昭和49年12月24日施行。以下この項において「要綱」という。)第4条の規定により開発事業の届出をしているときは、この条例の規定にかかわらず、この条例の施行の日以後も、引き続き要綱の定めるところにより開発事業の手続を行うことができる。

経過措置として、この条例の対象となる開発行為であっても、この条例が施行された日において、既に高知県開発事業指導要綱第4条の規定により開発行為の届出をしている場合は、この条例の施行後も当該開発行為については、この条例の適用を受けずに高知県開発事業指導要綱の規定に基づく手続を行うことができます。