

〇鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例

平成 23 年 10 月 6 日

条例第 10 号

鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例をここに公布する。

鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例

目次

第 1 章 総則(第 1 条—第 9 条)

第 2 章 特定土地利用の手続(第 10 条—第 25 条)

第 3 章 特定土地利用の基準等(第 26 条—第 31 条)

第 4 章 行為の施行、検査及び管理(第 32 条—第 37 条)

第 5 章 雑則(第 38 条—第 44 条)

第 6 章 罰則(第 45 条・第 46 条)

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この条例は、鎌倉市まちづくり条例(平成 23 年 10 月条例第 8 号。以下「まちづくり条例」という。)の本旨を達成するため、特定土地利用に関し必要な手続及び基準その他必要な事項を定めることにより、適正な土地利用を確保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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 特定土地利用 次に掲げる土地利用行為(土地そのものの利用を主たる構成要素とする土地利用行為をいう。)の区分に応じ、それぞれ次に定めるものをいう。

ア 墓地等の設置 墓地、埋葬等に関する法律(昭和 23 年法律第 48 号)第 10 条に規定する許可を要する墓地の設置又は同法第 2 条第 2 項に規定する火葬により生じた焼骨の粉末(その形状が顆粒状のもの及び遺灰を含む。)を地表等へ散布するための区域の設置

イ 動物霊園の設置 犬、猫その他人に飼育されていた動物の死骸の火葬に必要な焼却設備を有する施設(施設内において動物の死骸を火葬する炉を搭載した自動車(道路交通法(昭和 35 年法律第 105 号)第 2 条第 1 項第 9 号に規定する自動車をいう。)を焼却設備として使用する場合を含む。)、これらの動物の死骸を埋葬するための設備若しくは焼骨を納骨するための設備を有する施設又は火葬により生じた焼骨の粉末(その形状が顆粒状のもの及び遺灰を含む。)を地表等へ散布するための区域の設置

ウ コインパーキングの設置 鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例(平成 14 年 9 月条例第 5 号。以下「開発事業条例」という。)の適用を受けない駐車場であって、次のいずれにも該当する駐車場の設置

(ア) 24 時間の営業であること。

(イ) 不特定多数の人が利用できる部分があること。

(ウ) 出庫時に利用した時間の料金を支払う仕組みのものであること。

エ スポーツレクリエーション施設の設置 土地そのものを施設の主たる構成要素とするスポーツレクリエーションの用に供する施設の設置

オ 岩石等の採取施設の設置 採石法(昭和 25 年法律第 291 号)又は砂利採取法(昭和 43 年法律第 74 号)の規定による土地の掘削又は土の採取及び搬出の用に供する区域の設置

カ その他の施設の設置等 資材置場等その他の土地そのものの利用を主たる構成要素とする施設の設置

(2) 行為区域 特定土地利用に係る土地の区域をいう。

(3) 特定土地利用行為者 特定土地利用に関する行為の請負契約の発注者又は請負契約によらないで自らその行為を行う者をいう。

(4) 近隣住民 行為区域の境界線からの水平距離が 15 メートル以内において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者(以下「土地所有者等」という。)をいう。

(5) 周辺住民 次に掲げる者をいう。

ア 行為区域の境界線からの水平距離が 50 メートル以内における土地所有者等

イ 行為区域の境界線から幅員が 4 メートル以上の他の道路に接続するまでの間の幅員が 4 メートル未満の道路が、工事用車両の経路となる場合又は当該特定土地利用の完了後主要通行路となる場合において、当該道路に接して土地を所有する者又は当該道路に接している敷地に建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者

(6) 関係住民 近隣住民又は周辺住民の属する地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 260 条の 2 第 1 項に規定する地縁による団体を代表する者をいう。

(一の特定土地利用とみなす場合)

第 3 条 一団の土地(同一敷地であった等一体的利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。)又は隣接した土地において、同時に又は引き続いて行う特定土地利用は、一の特定土地利用とみなす。

2 前項の規定は、先行する特定土地利用に係る第 36 条第 2 項に規定する完了検査通知書の交付の日から 2 年を経過した後に第 11 条に規定する事前相談報告書の提出があった特定土地利用については、適用しない。

3 同時に行う複数の特定土地利用相互間等又は先行する特定土地利用とこれに引き続く特定土地利用とが次に掲げるすべての条件に該当するときには、第 1 項の規定は適用しない。

(1) それぞれの特定土地利用に関する土地所有者、申請者又はこれらの代理人並びに行為施行者又は設計者が、規則に定めるすべての条件に該当しないこと。

(2) それぞれの特定土地利用において、独立して造成が行われる等工事に係る具体的な関連性がないこと。

(適用除外)

第4条 この条例は、次に掲げる特定土地利用については適用しない。

(1) 災害等に伴う防災工事等で緊急性を有するもの

(2) 墓地等の設置にあつては、次のいずれかに該当するもの

ア 宗教法人法(昭和26年法律第126号)第4条第2項に規定する宗教法人で、市内に主たる事務所を有するもの(以下「市内の宗教法人」という。)が、現に有する境内地(同法第3条第2号から第7号までに規定する土地をいう。以下同じ。)において墓地等を設置する場合(イに掲げる場合を除く。)であつて、当該墓地等の設置に係る面積が500平方メートル未満であるもの

イ 市内の宗教法人が現に経営している墓地の墳墓を設けている区域を拡張する場合であつて、当該拡張に係る面積が300平方メートル未満であるもの

ウ 市内の宗教法人が現に経営している墓地の墳墓の区画数を増加する場合であつて、当該墓地の面積が1ヘクタール未満であるときにあつては現に存する墳墓の区画数に40/100を乗じて得た数、当該墓地の面積が1ヘクタール以上であるときにあつては現に存する墳墓の区画数に20/100を乗じて得た数を超えない範囲内のもの

(3) 動物霊園の設置にあつては、市内の宗教法人が現に有する境内地において行うもの

(4) 第2条第1号エからカまでに規定する行為(以下「その他の行為」という。)にあつては、行為区域面積が300平方メートル未満のもの

(5) 市が行うもの

(総合計画等への適合)

第5条 特定土地利用は、関係法令に適合するとともに、まちづくり条例第2条第1号に規定する総合計画に即するものでなければならない。

2 特定土地利用は、行為区域において法に基づく道路、公園その他の都市施設に関する都市計画又は地区計画等が定められているときは、当該計画に即したものでなければならない。

3 特定土地利用は、行為区域において、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)に基づく基本構想、景観法(平成16年法律第110号)に基づく鎌倉市景観計画、まちづくり条例に基づく鎌倉市都市マスタープラン並びに鎌倉市都市景観条例(平成18年9月条例第16号)に基づく景観形成方針及び景観形成基準が定められているときは、これらの内容に適合するものでなければならず、まちづくり条例に基づく自主まちづくり計画その他住民による建築等に関する協定が定められているときは、これらの内容に適合するよう配慮されたものでなければならない。

4 特定土地利用は、行為区域の周辺地域における自然的環境及び居住環境に配慮するとともに、公共施設及び公益的施設(以下「公共公益施設」という。)の整備の状況等に留意したものでなければならない。

(自然的環境の保全等)

第6条 特定土地利用行為者は、樹林、草地、水流、池沼その他の自然的環境の良好な保

全に努めなければならない。

2 特定土地利用行為者は、既に行われた特定土地利用の区域内において緑地等に位置付けられた自然的環境で、当該行為区域又はその周辺地域の良好な居住環境を維持するため重要な機能を有するものについては、原則として、これを新たな行為区域としてはならない。

(防災措置)

第 7 条 特定土地利用行為者は、行為区域及びその周辺地域における地形、地質、液状化等の地盤特性、過去の災害の状況等を把握しなければならない。

2 市長は、特定土地利用行為者に対し、行為区域及びその周辺地域におけるがけ崩れ、土砂の流出、出水、浸水、地盤沈下その他の災害の発生を防止するために必要な情報を提供するとともに、その防止のために必要な措置を講じさせるものとする。

(生活環境の保全)

第 8 条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に係る行為の施工に当たっては、騒音、振動、粉じんその他の生活環境に及ぼす影響の軽減に努め、特定土地利用に起因する公害が発生したときは、速やかに適切な措置を講じなければならない。

(文化財の保護等)

第 9 条 特定土地利用行為者は、文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)第 93 条第 1 項に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地(以下「埋蔵文化財包蔵地」という。)において特定土地利用をする場合は、その行為に着手する前に、鎌倉市教育委員会(以下「教育委員会」という。)の指示を受け、規則で定めるところにより、埋蔵文化財を保護するために必要な措置を講じなければならない。

2 特定土地利用行為者は、埋蔵文化財包蔵地の周辺地域において特定土地利用をする場合は、その行為に着手する前に、教育委員会と協議し、規則で定めるところにより、埋蔵文化財を保護するために必要な措置を講じるものとする。

3 特定土地利用行為者は、特定土地利用に係る行為の施工に伴い、埋蔵文化財を発見したときは、直ちに行為を中断し、現状を保存するとともに、速やかに教育委員会にその旨を報告し、その指示を受け、規則で定めるところにより、発掘調査その他の埋蔵文化財の保護をするために必要な措置を講じなければならない。

4 文化財の保存のために必要な措置については、特定土地利用行為者と教育委員会が協議するものとする。

第 2 章 特定土地利用の手続

(事前相談)

第 10 条 特定土地利用行為者は、第 20 条の規定による申請の前に、規則で定めるところにより、当該特定土地利用の計画について、関係法令等並びにこの条例に定める手続及び基準等の基本事項に関する相談(以下「事前相談」という。)を市長と行わなければならない。

(事前相談報告書の提出)

第 11 条 特定土地利用行為者は、事前相談において確認した内容を記載した報告書(以下

「事前相談報告書」という。)を規則で定めるところにより市長に提出しなければならない。

(標識の設置)

第 12 条 特定土地利用行為者は、事前相談報告書を提出したときは、当該特定土地利用の計画の周知を図るため、規則で定めるところにより、当該特定土地利用の概要を表示した標識(以下「標識」という。)を、行為区域内の見やすい場所に設置しなければならない。

2 特定土地利用行為者は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかに標識の設置に関する届書を市長に提出しなければならない。

(近隣住民等への説明)

第 13 条 特定土地利用行為者は、事前相談報告書を提出した後、規則で定めるところにより近隣住民に当該特定土地利用の計画の概要その他規則で定める事項を書面及び図面等を用いて具体的かつ平易に説明するものとし、その理解を得るよう努めなければならない。

(近隣住民説明実施報告書の提出)

第 14 条 特定土地利用行為者は、前条の規定により行った説明の状況を記載した報告書(以下「近隣住民説明実施報告書」という。)を規則で定めるところにより、市長に提出しなければならない。

(近隣住民説明実施報告書の確認等)

第 15 条 市長は、近隣住民説明実施報告書の提出により、第 13 条に規定する説明が実施されたことを確認した後に、当該近隣住民から近隣住民説明実施報告書の開示を求められたときは、これに応じるものとする。

(周辺住民等への説明)

第 16 条 特定土地利用行為者は、当該特定土地利用の計画について周辺住民又は関係住民から説明を求められたときは、規則で定めるところにより第 13 条に規定する事項を書面及び図面等を用いて具体的かつ平易に説明するものとし、その理解を得るよう努めなければならない。

(計画公開等結果報告書の提出)

第 17 条 特定土地利用行為者は、前条の規定による説明の実施の有無及び説明を行った場合における状況を記載した報告書(以下「計画公開等結果報告書」という。)を規則で定めるところにより市長に提出しなければならない。

(計画公開等結果報告書の閲覧)

第 18 条 市長は、計画公開等結果報告書の提出があったときは、規則で定めるところにより、当該計画公開等結果報告書を一般の閲覧に供するものとする。

(計画公開等結果報告書の確認)

第 19 条 市長は、前条に規定する閲覧の終了により、計画公開等結果報告書の内容について誤りがないことを確認したときは、速やかにその旨及び閲覧をした者の有無等を当該特定土地利用行為者に通知するものとする。

(特定土地利用の適合申請)

第 20 条 特定土地利用行為者は、特定土地利用を行う場合には、前条の規定による通知を受けた後、当該特定土地利用に関する法令に基づく許可、認可、確認その他これらに類する行為の申請等をする前に、規則で定めるところにより、当該特定土地利用の計画について次条の規定による適合審査を市長に申請しなければならない。

(特定土地利用基準の適合審査)

第 21 条 市長は、前条の規定による申請があったときは、当該計画の内容が、次の各号に掲げる行為の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準に適合しているかどうかを審査するものとする。

- (1) 墓地等の設置 第 26 条、第 27 条第 1 項並びに同条第 2 項第 1 号から第 5 号まで及び第 7 号に規定する基準
- (2) 動物霊園の設置 第 26 条及び第 28 条(同条第 4 項において準用する第 27 条第 2 項第 6 号、第 8 号及び第 3 項を除く。)に規定する基準
- (3) コインパーキングの設置 第 26 条、第 29 条第 1 号及び第 3 号に規定する基準
- (4) その他の行為 第 26 条、第 30 条第 1 号及び第 2 号に規定する基準

(特定土地利用基準の適合確認通知等)

第 22 条 市長は、前条の規定による審査をした場合で、同条各号に定める基準に適合していることを確認したときはその旨を記載した書面(以下「特定土地利用基準適合確認通知書」という。)の交付を、適合していないことを認めるときは補正すべき内容を記載した書面(以下「特定土地利用計画補正措置命令書」という。)にその理由及び補正の期限を付した通知を、別に定める期間内に特定土地利用行為者にするものとする。

2 市長は、前項の規定により、特定土地利用計画補正措置命令書の通知を受けた特定土地利用行為者が、当該命令に従って補正をしたときは特定土地利用基準適合確認通知書を、当該命令に従った補正をしないときは前条各号に定める基準のうちいずれの基準に適合していないかについて記載した書面(以下「特定土地利用基準不適合通知書」という。)を当該特定土地利用行為者に交付するものとする。

3 市長は、前 2 項に規定する特定土地利用基準適合確認通知書及び特定土地利用基準不適合通知書を規則で定めるところにより一般の閲覧に供するものとする。

(市長との協議)

第 23 条 特定土地利用行為者は、公共公益施設の整備その他の必要な事項について、規則で定めるところにより、市長と協議しなければならない。

(協議結果通知)

第 24 条 市長は、前条の規定による協議が終了したときは、特定土地利用行為者に対し、規則で定めるところにより、協議結果通知書を交付するものとする。

(特定土地利用の変更の申請)

第 25 条 特定土地利用行為者は、第 20 条の規定による申請をした後第 22 条第 1 項又は第 2 項の規定による特定土地利用基準適合確認通知書の交付を受けるまでの間に当該特定土

地利用の申請内容を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を書面により市長に届け出なければならない。ただし、特定土地利用計画補正措置命令書に記載された事項に基づいて変更しようとするとき、第 23 条に規定する協議に基づいて変更しようとするとき又は規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 特定土地利用行為者は、特定土地利用基準適合確認通知書が交付された後に、当該特定土地利用基準適合確認通知書により確認された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、変更の内容その他必要な事項を記載した書面を市長に提出し、当該変更した内容が第 21 条各号に定める基準に適合していることを確認した書面(以下「特定土地利用基準適合再確認通知書」という。)の交付を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

3 特定土地利用行為者は、前 2 項に規定する届出又は申請をする前に、標識の当該記載事項の変更(これらの項に規定する軽微な変更を除く。)をするとともに、第 13 条又は第 16 条に規定する説明をした者にあつては当該変更した事項について、当該特定土地利用の計画を変更することにより新たに近隣住民、周辺住民又は関係住民となる者にあつては第 13 条に規定する事項について説明をしなければならない。

第 3 章 特定土地利用の基準等

(特定土地利用の立地基準)

第 26 条 特定土地利用(墓地等及び動物霊園の設置を除く特定土地利用にあつては市街化調整区域で行うものに限る。以下この条において同じ。)の行為区域には、次に掲げる区域等を含まないものとする。ただし、第 1 号から第 5 号までの区域等(土地の改変が既に行われ土地利用がされている場所に限る。)において、市内の宗教法人が、現に有する境内地において墓地等の設置を行うとき又は現に経営している墓地の墳墓を設けている区域を拡張するとき若しくは区画数を増加するときは、この限りでない。

(1) 神奈川県自然環境保全条例(昭和 47 年神奈川県条例第 52 号)第 2 条に規定する自然環境保全地域

(2) 首都圏近郊緑地保全法(昭和 41 年法律第 101 号)第 3 条第 1 項に規定する近郊緑地保全区域

(3) 都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)第 12 条第 1 項に規定する特別緑地保全地区

(4) 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(昭和 41 年法律第 1 号)第 4 条第 1 項に規定する歴史的風土保存区域

(5) 森林法(昭和 26 年法律第 249 号)第 25 条又は第 25 条の 2 の規定による保安林の指定に係る土地及び同法第 41 条に規定する保安施設地区

(6) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和 44 年法律第 58 号)第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域

(7) 文化財保護法第 109 条第 1 項、神奈川県文化財保護条例(昭和 30 年神奈川県条例第 13 号)第 31 条第 1 項又は鎌倉市文化財保護条例(平成 17 年 3 月条例第 13 号)第 41 条第 1 項の

規定により指定された史跡名勝天然記念物の保全に特定土地利用による影響が生ずるおそれのある区域

(墓地等の設置基準等)

第 27 条 墓地等の設置の基準は、次のとおりとする。

(1) 行為区域の境界線と次に掲げる施設等の敷地境界線との水平投影面における最短の距離は、次に定める施設にあつては 110 メートル以上とすること。ただし、当該墓地等の設置が市民の宗教的感情に適合し、かつ、良好な居住環境及び相隣関係の確保その他の公共の福祉の見地から支障がないと市長が認めるときは、この限りでない。

ア 住宅

イ 地方自治法第 244 条の 2 第 1 項又は図書館法(昭和 25 年法律第 118 号)第 10 条及び博物館法(昭和 26 年法律第 285 号)第 18 条の規定により条例で定める施設

ウ 学校教育法(昭和 22 年法律第 26 号)第 1 条に規定する学校

エ 医療法(昭和 23 年法律第 205 号)第 1 条の 5 第 1 項及び第 2 項に規定する病院及び診療所(患者を入院させるための施設を有するものに限る。)

オ 児童福祉法(昭和 22 年法律第 164 号)第 7 条第 1 項に規定する児童福祉施設

カ 介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)第 8 条第 25 項に規定する介護老人保健施設

キ 老人福祉法(昭和 38 年法律第 133 号)第 5 条の 3 に規定する老人福祉施設

ク その他規則で定める施設

(2) 墓地等の設置に伴い設置する自動車駐車場の出入口が面する道路(行為区域に面し、又は行為区域外の自動車駐車場に面する部分に限る。)の幅員は、6 メートル(小区間で通行上支障がないと市長が認めた場合は、4.5 メートル)以上とすること。

(3) 前号に規定する道路から行為区域外の道路(車両が 2 方向以上に分散、待機及び迂回できる幅員 4 メートル以上の道路をいう。)までの区間の道路の幅員を 4 メートル以上とすること。ただし、行為区域の面積が 1,000 平方メートル未満のとき又は当該行為区域周辺の土地利用の状況から通行の安全に支障がないと市長が特に認めるときは、この限りでない。

(4) 規則で定める基準により管理運営上の措置をすること。

2 墓地等の施設の基準は、次のとおりとする。

(1) 別表第 1 に定める行為区域の面積の区分に応じ、当該行為区域内で境界線に接し同表のそれぞれの項に定める数値以上の幅を有する緑地帯を設け、かつ、当該緑地帯より内側に墳墓が見えないように 2 メートル以上の高さを有する障壁、密植した生垣等を設けること。

(2) 墳墓の 1 区画当たりの平均面積は 1 平方メートル以上であること。

(3) 雨水その他の地表水が停留しないようにするための排水施設を設けること。

(4) ごみ集積場所を設けること。

(5) 行為区域の面積が 2,000 平方メートル以上のときは、防火水槽を設けること。

(6) 管理施設、便所等の墓地を利用する者に便益を供するための施設の意匠形態について

は、周辺環境と調和したものとする。

(7) 別表第 2 に定める行為区域の面積の区分に応じ、同表のそれぞれの項に定める区画数以上の自動車駐車を行為区域内に設置すること。ただし、当該行為区域が接する道路又は当該行為区域に至る道路が階段状等であって当該行為区域内に自動車駐車を設けることが困難であると市長が特に認めるときは、自動車駐車場の設置を当該行為区域に近接した場所とすることができる。

(8) 行為区域及びその周辺の土地の状況により、擁壁その他安全上必要な施設を設けること。

3 前項第 6 号及び第 7 号に掲げる施設は、高齢者及び障害者等の利用に配慮したものとしなければならない。

(動物霊園の設置基準等)

第 28 条 動物霊園を設置する場合には、行為区域の境界線と前条第 1 項第 1 号に掲げる施設等の敷地境界線との水平投影面における最短の距離は 110 メートル以上とし、焼却設備を有する施設を設置する場合には 300 メートル以上とすること。ただし、良好な居住環境及び相隣関係の確保その他の公共の福祉の見地から支障がないと市長が認めるときは、この限りでない。

2 前条第 1 項第 2 号から第 4 号までの規定は、動物霊園の設置基準について準用する。この場合において、同項第 2 号中「墓地等」とあるのは、「動物霊園」と読み替えるものとする。

3 動物霊園の施設の基準は、次のとおりとする。

(1) 別表第 1 に定める行為区域の面積の区分に応じ、当該行為区域内で境界線に接し同表のそれぞれの項に定める数値以上の幅を有する緑地帯を設けること。

(2) 行為区域内の通路の幅員は、墓碑等を設ける区域内にあつては 1 メートル以上、それ以外の主要な通路の幅員にあつては 2 メートル以上とすること。

(3) 焼却設備は、別表第 3 に定める構造基準及び設置基準によること。

4 前条第 2 項第 3 号から第 8 号まで及び同条第 3 項の規定は、動物霊園の施設基準について準用する。この場合において、同条第 2 項第 6 号中「墓地」とあるのは「動物霊園」と読み替えるものとする。

(コインパーキングの設置基準)

第 29 条 コインパーキングの設置の基準は、次のとおりとする。

(1) 自動車の出口及び入口は、規則で定める基準により設置すること。

(2) 当該コインパーキング内に設置する屋外広告物、精算機等の色彩等について景観に配慮すること。

(3) 行為区域の面積が 500 平方メートル以上のときは、雨水排水施設及び夜間照明施設を規則で定める基準により設置すること。

(4) コインパーキングの名称、所在地、収容台数、設置年月日、利用者の注意事項並びに

設置者名、住所及び連絡先を記載した表示板を見やすい場所に設置すること。

- (5) 行為区域内の緑化について市長と協議すること。
- (6) 自動車の出口及び入口の交通安全上の措置について、事前に所轄の警察署と協議すること。
- (7) 行為区域が規則で定める区域のときは、公衆便所の設置について市長と協議すること。
- (8) 規則で定める基準により管理運営上の措置をすること。

(その他の行為の基準)

第30条 その他の行為の基準は、次のとおりとする。

- (1) 行為区域の外周は、透過性のある塀、フェンス等又は樹木等で囲うこと。
- (2) 行為区域面積の25パーセント以上の緑化を行うこと。
- (3) 規則で定める基準により管理者名、住所及び連絡先を記載した表示板を設置すること。
- (4) その他規則で定める基準によること。

(道路その他の公共公益施設の整備基準等)

第31条 第27条及び第28条に規定する自動車駐車場、道路、雨水排水施設、防火水槽及びごみ集積施設の整備基準等は、開発事業条例の例による。

第4章 行為の施行、検査及び管理

(行為着手等の制限)

第32条 特定土地利用行為者及び行為施行者は、特定土地利用基準適合確認通知書の交付された日以後でなければ、特定土地利用の行為に着手してはならない。

(行為の施工方法等に関する協定の締結)

第33条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為に着手する前に、当該特定土地利用に関する行為の施工方法等について、近隣住民、周辺住民、関係住民等と協議し、行為の施工方法等に関する協定を締結するよう努めなければならない。

(行為の届出)

第34条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為に着手したときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為が完了したときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(行為の施工)

第35条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為の施工に当たっては、住民及び関連公共公益施設に被害が生じないよう万全の措置を講ずるとともに、被害が生じたときは、速やかに必要な措置を講じなければならない。

2 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為を中断し、又は廃止したときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を市長に届け出るとともに、住民及び関連公共公益施設に対する安全上必要な措置を講じなければならない。

(行為の検査等)

第 36 条 特定土地利用行為者は、特定土地利用に関する行為について、規則で定めるところにより、市長が行う中間検査及び完了検査を受けなければならない。

2 市長は、前項の完了検査により、特定土地利用基準適合確認通知書又は特定土地利用基準適合再確認通知書の内容に適合していると認めたときは当該特定土地利用行為者に対し完了検査が終了した旨の通知書(以下「完了検査通知書」という。)を、適合していないと認めたときは当該特定土地利用行為者に対しその理由及び期限を付して是正すべき内容を記載した通知書(以下「完了検査結果是正通知書」という。)を規則で定めるところにより交付するものとする。

(施設等の使用開始の制限)

第 37 条 特定土地利用行為者は、完了検査通知書を交付された日以後でなければ、当該特定土地利用により設置される施設等の使用を開始してはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

第 5 章 雑則

(行為の廃止)

第 38 条 特定土地利用行為者は、事前相談報告書の提出をした特定土地利用を廃止しようとするときは、規則で定めるところによりその旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、特定土地利用行為者が事前相談報告書を提出した日から起算して 3 年を経過する日までに第 22 条第 1 項又は第 2 項の規定による特定土地利用基準適合確認通知書の交付を受けないときは、規則で定めるところにより、当該特定土地利用を廃止することができる。

(報告)

第 39 条 市長は、この条例の施行に必要な範囲において、特定土地利用行為者、行為施行者又は設計者から必要な報告を求めることができる。

(行為の停止及び中止の勧告)

第 40 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、特定土地利用行為者又は行為施行者に対し、行為の停止、中止その他必要な措置を講ずることを勧告することができる。

- (1) 第 20 条又は第 25 条第 2 項に規定する申請をせずに行為に着手したとき。
- (2) 偽りその他不正な手段により、特定土地利用基準適合確認通知書又は特定土地利用基準適合再確認通知書の交付を受けて行為に着手したとき。
- (3) 特定土地利用基準適合確認通知書又は特定土地利用基準適合再確認通知書の内容と異なる行為に着手したとき。
- (4) 第 32 条の規定に違反して行為に着手したとき。

(是正命令)

第 41 条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わない場合は、その者に対して、行為の停止若しくは中止を命じ、又は相当の期間を定めて違反を是正するため必要な措置を講ずることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとする場合は、当該命令をする者に対し、あらかじめ出頭を求めて、意見の聴取を行わなければならない。ただし、その者が正当な理由がなく意見の聴取に応じないとき又は緊急やむを得ないときは、この限りでない。

(立入検査)

第 42 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に行為区域内に立ち入らせ、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 43 条 市長は、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 37 条の規定に違反した者

(2) 第 41 条第 1 項に規定する命令に従わない者

(3) 前条第 1 項に規定する立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した特定土地利用行為者又は行為施行者

2 前項の規定による公表を行う場合は、当該公表をする日前 14 日までに当該内容に理由を付してその者に通知しなければならない。

(委任)

第 44 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第 6 章 罰則

(罰則)

第 45 条 第 41 条第 1 項の規定による市長の命令に違反した者については、6 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 46 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者が、その法人又は人の業務に関し、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。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 24 年 4 月 1 日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

2 施行日前に鎌倉市墓地造営等に関する指導要綱(平成 15 年 12 月告示第 230 号。以下「墓地要綱」という。)第 5 条の規定による届出がされた墓地造営計画、鎌倉市動物霊園の設置に関する指導要綱(平成 17 年 7 月告示第 99 号。以下「動物霊園要綱」という。)第 5 条の

規定による届出がされた動物霊園設置計画及び鎌倉市コインパーキングの設置等に関する指導要綱(以下「コインパーキング要綱」という。)第5条の規定による協議の申出がされたコインパーキングの設置計画については、この条例の規定は、適用しない。

3 前項の規定は、特定土地利用行為者がこの条例の適用を受けたい旨を市長に申し出た場合におけるこの条例の適用を妨げるものではない。

4 前項の規定によりこの条例の規定の適用を受けようとする特定土地利用行為者は、第10条に規定する手続以降の手続をしなければならない。ただし、特に市長が認めたときは、この限りでない。

5 第3項の規定によりこの条例の規定の適用を受けることとなった特定土地利用について、墓地要綱、動物霊園要綱又はコインパーキング要綱の規定により既に行われた手続等は、前項の規定に反しない限りにおいて、この条例の相当規定により行われた手続等とみなす。