

第5章 雑 則

(他の条例の手続きとの調整)

第58条 第4章第1節に規定する土地利用行為に係る承認等の手続きについては、特定建築等行為条例第3章第1節に規定する特定建築等行為に係る承認等の手続きと調整し、その全部又は一部の図書等について、一方の手続きの際提出されたものを他方の手続きにおいても使用することができるものとする。

【趣 旨】

本条は、本条例と特定建築等行為条例の両手続を行う土地利用行為者の便宜を図るため、本条例第4章第1節に基づく手続に使用する添付図書等を、特定建築等行為条例第3章第1節に規定する手続において兼用することができることを定めている。

【解釈・運用】

本条例第4章第1節による手続（承認申請、土地利用行為着手届、土地利用行為完了届等）は、特定建築等行為条例第3章第1節の手続と重複する場合もあることから、申請者の便宜を図るため、両手続の全部又は一部を共通の図書等（申請書・届出書を除く。）により行うことができることとする。

(報告)

第59条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、土地利用行為者又は当該土地利用行為者から土地利用行為に係る工事を請け負った者（請負工事の下請人を含む。次条において「土地利用行為施行者」という。）に対し、当該土地利用行為に関する事項について報告を求めることができる。

【趣 旨】

本条は、この条例の施行に関し、市長が土地利用行為者又は土地利用行為施行者に土地利用行為に関する報告を求めることができることを定めている。

【解釈・運用】

土地利用行為の状況等を把握・確認する必要があるときに、土地利用行為者等に対して過度の負担にならない範囲において、報告を求めることができることとするものである。報告を求める事項としては、例えば、次のような場合が考えられる。

- ① 計画の進捗や行為の実施等について、当初予定していた工程から大幅に遅れている場合
- ② 当初の計画と施行している内容が違うという情報を得た場合

市長から報告を求められた土地利用行為者等は、土地利用行為に関する状況報告書（第23号様式、本条例施行規則第46条）により必要事項を報告するものとする。

(立入調査)

第60条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、土地利用行為の区域内に立ち入り、又はその命じた者に立ち入らせて、調査を行うことができる。この場合において、土地利用行為者及び土地利用行為施行者はこれに協力しなければならない。

【趣 旨】

本条は、条例の実効性を担保するため、市長が土地利用行為の区域内に立入調査することができることを定めている。

【解釈・運用】

本条は、適正な土地利用行為の実施への指導を行い、かつ、条例の実効性を確保するため、条例違反の事実の確認、是正指導、是正状況の確認等を行うことを目的に、市長又は市職員が、立入調査を行うことができることを規定するものである。市長等は、立入調査に際しては、土地利用行為立入調査証（第24号様式、本条例施行規則第47条）を携帯し、土地利用行為者等に求められたときはこれを提示しなければならない。

一方で、土地利用行為者等には、市長等の立入調査に協力しなければならない責務を課している。

(規則への委任)

第61条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

【趣旨・解釈】

本条は、本条例における個別の規則委任規定の他、条例全般にわたり、条例の施行に際しての詳細事項を規則に委任することを定めている。

規則においてはどのような事項でも定められるものではなく、また、規則単独では権利義務規制を創設することはできないものの、市民や土地利用行為者等に、一定の規律を定めることが可能な法規範である。

本条は、条例の個別条項及び具体的に規則委任されていない事項であっても、条例の趣旨を踏まえた範囲内で委ねられていると解される事項を、「地方自治法第15条第1項（＊）の長の規則」により定めるものである。

【＊参考 地方自治法（抜粋）】

第15条 普通地方公共団体の長は、法令に違反しない限りにおいて、その権限に属する事務に関し、規則を制定することができる。（第1項）

第6章 罰 則

(罰則)

第62条 第53条の規定に基づく市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

2 第44条第1項又は第55条の規定に違反した者は、20万円以下の罰金に処する。

3 第48条又は第51条第1項の規定に違反した者は、5万円以下の過料を科する。

【趣 旨】

本条は、この条例の実効性を確保するため、条例違反者に対する罰則を定めたものである。

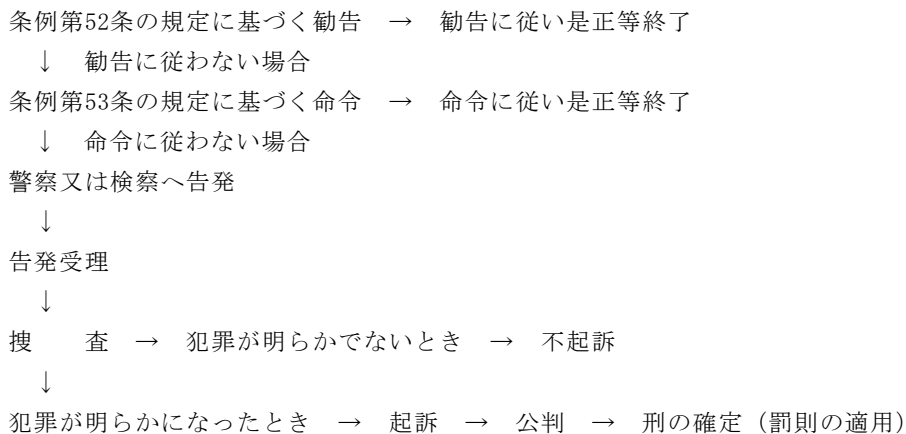
【解釈・運用】

地方自治法は、条例で義務を課したり権利を制限したりすることができ（第14条第2項）、かつ、条例中に罰則を設けることが可能であるとしている（第14条第3項）。このことから、適法な範囲内で権利義務規制条例を制定し、条例違反に対して罰則を設けることは、条例の実効性を確保する上で適正かつ有効な手段であるといえる。

ただし、同様の違反行為に対する罰則に比して重過ぎる刑罰を科すことは比例原則違反となることから、罰則規定については横浜地方検察庁と十分協議を行い、また、他の法令や条例等の規定と均衡を図ったうえで、本条例に罰則を盛り込んでいる。

1 本条例の目的を達成するためには、土地利用行為者等に本条例の基準及び手続を遵守させる必要があり、条例に違反した行為者等に対しては、市長が行為の停止や是正を命ずること（不利益処分）ができることとしている（本条例第53条）。この命令の履行を確保するため、市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

〔罰則の適用に至るまでの手続きの流れ〕



2 本条例第44条第1項による承認申請や本条例第55条による地区土地利用協定区域内において行う行為の届出をしない土地利用行為者は、直罰として地方自治法第14条第3項の規定に基づき罰金に処する。

3 本条例第48条による土地利用行為着手届や本条例第51条による土地利用行為完了届の提出を理由なく怠った土地利用行為者は、手続違反として、5万円以下の過料を科する。

なお、過料は、行政上の秩序を維持し、適正な手続を確保するために課す行政罰である。従って、刑事罰とは異なり行政限りで科すことができる（具体的には納付書の発行）。

(両罰規定)

第63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第1項又は第2項の違反行為をしたときは、その違反行為を行った者を罰するほか、その法人又は人に対して、同項の罰金刑を科する。

【趣旨・解釈】

条例に違反する行為については、その行為を行う者が個人である場合、あるいは行っている者の意思ではなく、その所属する組織の命令に基づき行う場合等、その性質上、その違反者たる自然人を罰するだけでは、条例の実効性を確保できない場合がある。そのため、現実の違反者を罰するほか、業務主体である法人又は自然人（個人事業主等）に対しても刑罰を科するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に法令に基づく許認可等がなされ、又は申請が行われている土地利用行為については、この条例は適用しない。ただし、この条例施行の日以後5年以内に土地利用行為に着手しない場合は、この限りでない（土地利用の施策上、市長が特に必要と認めた場合を除く。）。

3 この条例施行の際、すでに設置されている資材置場の設置者は、第32条に規定する資材置場の設置基準のうち、第3号から第5号までの基準に適合させた上で、この条例施行後6月以内に市長に届け出なければならない。この場合において、当該資材置場の設置者は、同条第1号及び第2号の基準に適合させるよう努めるものとする。

4 この条例の施行前に特定建築等行為条例第30条又は第35条の規定によりなされた協議は、この条例第45条の規定による関係機関との協議とみなす。

附 則 (抄)

1 この条例は、平成18年7月1日から施行する。

附 則 (抄)

1 この条例は、平成20年2月1日から施行する。

6 この条例の施行の際、現に法令に基づく許認可等がなされ、又は申請が行われている土地利用行為のうち次に掲げるものについては、改正後の適正な土地利用の調整に関する条例の規定は適用しない。ただし、この条例施行の日以後5年以内に土地利用行為に着手しない場合は、この限りでない。

(1) 適正な土地利用の調整に関する条例第2条第2号エに規定する行為

(2) 宅地造成のうち、切土又は盛土をする土地の面積の合計が100平方メートル以下で、かつ、搬出入する土砂等の量の合計が100立方メートルを超えるもの

【趣旨・解釈】

1 改正条例施行の際に、今回新たに本条例の対象となる行為（「特定用途建築物への用途変更」・「宅地造成のうち、切土又は盛土をする土地の面積の合計が100㎡以下で、かつ、搬出入する土砂等の量の合計が100㎡を超えるもの」）であって、既に法令に基づく許認可がなされ、又は申請が行われているものについては、法的秩序の安定性を確保するため、本条例を適用しない。

2 本条例第46条第6項で本条例に基づく承認処分の有効期限を5年間と定めたことと整合を図り、改正条例施行の日以後5年以内に土地利用行為に着手しない場合は、新たに改正条例の規定を適用することとする。

附 則

1 この条例は、平成22年7月1日から施行する。ただし、第6条第1項の改正規定は、平成22年4月1日から施行する。

2 この条例の施行の際、現に法令に基づく許認可等がなされ、又は申請が行われている土地利用行為については、改正後の適正な土地利用の調整に関する条例の規定は、適用しない。ただし、この条例施行の日以後5年以内に土地利用行為に着手しない場合、この限りでない。

【趣旨】

今回の条例改正は、土地利用基本条例第14条の規定に基づき、施行後5年以内の条例の見直しを行ったものである。改正条例は、平成22年7月1日から施行する。ただし、第6条第1項の規定は、土地利用基本条例の施行と併せ、平成22年4月1日から施行する。

【解釈】

- 1 改正条例施行の際に、既に法令に基づく許認可がなされ、又は申請が行われているものについては、法的秩序の安定性を確保するため、改正後の条例を適用しない。
- 2 本条例第46条第6項で本条例に基づく承認処分の有効期限を5年間と定めたことと整合を図り、改正条例施行の日以後5年以内に土地利用行為に着手しない場合は、新たに改正条例の規定を適用することとする。

附 則

この条例は、平成27年7月1日から施行する。ただし、第57条の改正規定は、同年4月1日から施行する。

【趣旨】

今回の条例改正は、土地利用基本条例第14条の規定に基づき、施行後5年以内の条例の見直しを行ったものである。改正条例は、平成27年7月1日から施行する。

附 則

- 1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行前にされた第46条第1項に規定する承認又は第53条に規定する命令に係る処分に対する異議申立てについては、なお従前の例による。

【趣旨】

今回の条例改正は、行政不服審査法の全面改正に伴い見直しを行ったものである。改正条例は、平成28年4月1日から施行する。

【解釈】

改正条例施行の際に、既に条例に基づく処分が行われているものについては、法的秩序の安定性を確保するため、改正後の条例を適用しない。

附 則

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際、現に法令に基づく許認可等がなされ、又は申請が行われている土地利用行為については、改正後の第2条第3号、第7条第3項及び第46条第1項第3号の規定は、適用しない。

【趣旨】

今回の条例改正は、土地利用基本条例第14条の規定に基づき、施行後5年以内の条例の見直しを行ったものである。改正条例は、令和2年4月1日から施行する。

【解釈】

改正条例施行の際に、既に条例に基づく処分が行われているものについては、法的秩序の安定性を確保するため、改正後の条例を適用しない。

附 則

この条例は、令和3年7月1日から施行する。

附 則

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際、現に法令に基づく許認可等がなされ、又は申請が行われている土地利用行為については、改正後の適正な土地利用の調整の条例の規定は、適用しない。

【趣旨】

改正条例施行の際に、今回新たに規制の対象となる条例第51条の2の承認された土地利用行為の遵守規定については、既に法令に基づく許認可がなされ、又は申請が行われているものについては、法的秩序の安定性を確保するため、本条例を適用しない。