

第 9 章 そ の 他

I 不服申立て（法第50条、第51条、行政不服審査法）

1 不服申立て

(1) 不服申立ての種類

不服申立ては、行政庁の「処分」又は「不作為」について行うものであって、「審査請求」又は「異議申立て」とされている。

「異議申立て」は、処分をした行政庁（以下「処分庁」という。）又は「不作為」に係る行政庁（以下「不作為庁」という。）に対して行い、「審査請求」は、開発審査会や上位機関の長等（「処分庁」や「不作為庁」以外）に対して行うこととされている。

※ 処分について不服がある場合、審査請求のほか、処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、東近江市を被告として（東近江市長が被告の代表者となる。）、処分の取消しの訴えを提起することができる。

なお、審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に提起することができる。

(2) 処分についての不服申立て

「処分」とは、行政処分（許可、認可等）のほか公権力の行使にあたる事実上の行為を含む。

ア 下記に掲げる許可又は不許可等の処分に対する「審査請求」は、滋賀県開発審査会に対して行うことができる。（法第50条第1項）

(ア) 法第29条第1項若しくは第2項（開発許可）

(イ) 法第35条の2第1項（変更の許可）

(ウ) 法第41条第2項ただし書き（形態制限の例外許可）

(エ) 法第42条第1項ただし書き（予定建築物等制限の許可）

(オ) 法第43条第1項（市街化調整区域内建築物等の許可）

(カ) これらの規定に違反した者に対する法第81条第1項の規定に基づく監督処分

イ 下記に掲げる承認又は不承認の処分に対する「異議申立て」は、行政不服審査法に規定されている一般則に基づき、開発許可権者に行うことができる。（行政不服審査法第6条第1号）

(ア) 法第37条第1項に規定する承認、不承認

(イ) 法第45条に規定する承認、不承認

(3) 不作為についての不服申立て

「不作為」とは、行政庁が法令に基づく申請に対し、相当の期間内に何らかの処分その他公権力の行使にあたる行為をなすべきにもかかわらず、これをしないことをいう。

法第50条に掲げる処分に係る不作為については、「審査請求」を行うか、「異議申立て」を行うかのいずれかを選択することができる。

「審査請求」は、前記(2)のアの(ア)～(オ)の規定にかかる不作為については滋賀県開発審査会又は不作為庁に対してであり、それ以外は不作為庁に対しての「異議申立て」である。

2 手続

(1) 不服申立人

不服申立てをすることができる者は、処分により不利益を被る個人又は法人（当該処分により不利益を受ける第3者も含む。）及び不作為にかかる処分やその他の行為を申請した個人又は法人である。

法人でない社団又は財団で、代表者又は管理人の定めがあるものは、その名で不服申立てをすることができる。

多数人が共同して不服申立てをしようとするときは、3人を超えない総代を互選することができるが、共同不服申立人が総代を互選しない場合において必要があるときは、審査庁は総代の互選を命じることができる。

また、代理人によって不服申立てができ、当該不服申立てに関する一切の行為を行うことができる。

ただし、不服申立ての取下げだけは特別の委任を必要とする。

(2) 書面

不服申立ては書面を提出しなければならない。審査請求のときは正副2通、異議申立ての場合は1通である。

ア 処分についての審査請求書には、次の事項を記載しなければならない。

- (ア) 審査請求人の氏名及び年齢又は名称並びに住所
- (イ) 審査請求に係る処分
- (ウ) 審査請求に係る処分があったことを知った年月日
- (エ) 審査請求の趣旨及び理由
- (オ) 処分庁の教示の有無及びその内容
- (カ) 審査請求の年月日
- (キ) 審査請求人が
 - 法人のとき …………… 代表者
 - 社団又は財団のとき …………… 代表者又は管理人
 - 総代を互選したとき …………… 総代
 - 代理人によって審査請求するときの住所及び氏名 …… 代理人
- (ク) 審査請求人（代表者、管理人、総代、代理人）の押印

イ 不作為についての異議申立書又は審査請求書には、次の事項を記載しなければならない。

- (ア) 異議申立人又は審査請求人の氏名及び年齢又は名称並びに住所
- (イ) 当該不作為にかかる処分その他の行為についての申請の内容及び年月日
- (ウ) 異議申立て又は審査請求の年月日
- (エ) 前記 ア (キ) と同じ
- (オ) 前記 ア (ク) と同じ

ウ 審査請求又は異議申立てが不適法であって補正を要するものであるときには、審査庁は相当の期間を定めて補正を命じなければならない。

(3) 審査請求と裁決

ア 請求期限

処分についての審査請求は、天災その他やむを得ないときを除いて、処分のあったことを知った日の翌日から起算して3月以内にしなければならない。また処分のあった日の翌日から起算して1年を経過したときは請求することができない。（ただし、正当な理由があるときは、期間後であっても認められる場合がある。）請求書を郵送したときの期間の計算については、郵送に要した日数は算入しない。

不作為についての審査請求については、当然期限を定めていない本法の規定から、不作為に該当するか否かの判断を要する。

イ 弁明書及び反論書

審査庁は、審査請求を受理したときは、請求書の副本を処分庁に送付し、相当の期間を定めて弁明書（2通）の提出を求めることができ、弁明書が提出されたときは、その副本を審査請求人に送付しなければならない。

ウ 審理

滋賀県開発審査会は、審査請求の裁決を行う場合には、あらかじめ審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

その他の場合には、審査請求の審理は原則として書面による。ただし、請求人又は参加人の申立てがあった場合には、審査庁は、申立人に口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。

処分についての審査請求に関しては、利害関係人は、審査庁の許可を得て参加人として審査請求に参加することができる。審査庁は、必要なときは利害関係人に対し、参加人として参加を求めることができる。

審理に当たっては、審査請求人又は参加人による証拠書類又は証拠物の提出並びに申立て又は職権による参考人の陳述又は鑑定、物件の提出又は留置並びに必要な場所の検証などを行うことができる。また、審査庁は、必要と認めれば、その庁の職員に、請求人の意見の陳述を聞かせたり、参考人の陳述を聞かせたり、場所の検証などを行わせることができる。

エ 裁決

滋賀県開発審査会は、審査請求を受理したときは、受理した日から2か月以内に裁決をしなければならない。その他の審査庁は特に期限の規定はない。

(ア) 処分についての審査請求の裁決は次による。

- ① 審査請求が法定の期間経過後にされたものであるときなど不適法であるときは、裁決で請求を却下する。（不適法であるときは、受理前にその旨説得することが望ましい。）
- ② 審査請求の理由のないときは、裁決で請求を棄却する。
- ③ 処分（事実行為を除く。）についての審査請求に理由があるときは、裁決で当該処分の全部又は一部を取消す。
- ④ 事実行為についての審査請求に理由があるときは、審査庁は処分庁に対し当該事実行為の全部又は一部を撤回すべきことを命ずるとともに、裁決でその旨を宣言する。
- ⑤ 処分が違法又は不当であるが、これを取消し撤廃することにより公の利益に著しい障害を生ずる場合、請求人の損害の程度、損害の賠償又は防止の程度及び方法その他一切の事情を考慮した上、処分の取消し又は撤回することが公共の福祉に適合しないと考えられるときは棄却することができる。

この場合には、裁決で処分の違法又は不当である旨を宣言しなければならない。

(イ) 不作為についての審査請求の裁決は次による。

- ① 審査請求が不相当のときは、裁決で却下する。
- ② 審査請求に理由がないときは、裁決で棄却する。
- ③ 審査請求に理由があるときは、不作為庁に対し速やかに申請に対する何らかの行為をすべきことを命ずるとともに、裁決でその旨を宣言する。

(4) 異議申立てと決定

不作為についての異議申立てがあったときは、不作為庁は次の措置をとる。

ア 不作為についての異議申立てが不相当であるときは、不作為庁は決定で当該異議申立てを却下する。

イ アの場合を除いて、不作為庁は不作為についての異議申立てがあった日の翌日から起算して20日以内に、申請に対して何らかの行為をするか又は書面で不作為の理由を示さなければならない。

3 不服申立ての特例

法第29条第1項、同条第2項、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書き又は第43条第1項の規定による許可、不許可の処分に関し、鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関する事項を理由として行われる不服申立てについては、その理由の当否の判断をこれら鉱業等に関する調整の専門機関である公害等調整委員会が行うことが適当であると考えられるので、同委員会に対して裁定の申請をすべきであるとしている。

具体的には、例えば市街化調整区域内において鉱業権者から法第34条第2号に該当するとして開発許可申請があったとき、鉱物資源の有効利用上その必要がないとして不許可処分をした場合に、当該鉱業を営むについて必要不可欠であるとして審査請求を行う場合などが考えられる。

II 開発審査会（法第78条、滋賀県開発審査会条例）

1 開発審査会

滋賀県開発審査会の処理すべき事務は次のとおりである。

- (1) 法第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決
- (2) 市街化調整区域における許可に関する議決
 - ア 法第34条第14号に該当する開発行為の許可
 - イ 政令第36条第1項第3号ホに該当する建築又は建設の許可
- (3) 市街化調整区域における土地区画整理事業の知事認可の際の議決

【参 考】

土地区画整理事業法に基づく市街化調整区域内の個人施行又は組合施行の区画整理事業について土地区画整理事業として行われる都市計画法第4条第12項に規定する開発行為は第34条各号の一に該当しなければ認可されない。（土地区画整理法第9条第2項、第21条第2項）

【注意事項】

開発区域の変更（拡大、縮小）又は事業内容の変更による大幅な公共施設の変更、居住人口の増減等は、開発審査会の議を経た上で変更許可をする。

2 開発審査会条例等

(1) 滋賀県開発審査会条例

昭和45年3月31日
滋賀県条例第23号

滋賀県開発審査会条例をここに公布する。

滋賀県開発審査会条例

(設置)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第78条第1項および地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、知事の附属機関として滋賀県開発審査会（以下「審査会」という。）を置く。
(平15条例77・全改)

(所掌事務)

第2条 審査会は、都市計画法第78条第1項に定める事項を行うほか、知事の諮問に応じ、滋賀県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成14年滋賀県条例第50号)第2条第1項の指定区域の指定またはその変更に関する事項その他開発行為等の規制に関する重要事項について調査審議する。
(平15条例77・追加)

(組織)

第3条 審査会は、委員7人をもつて組織する。
(平12条例75・追加、平15条例77・旧第1条の2繰下)

(委員)

第4条 審査会の委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。
(平15条例77・旧第2条繰下)

(会長)

第5条 審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。
(平15条例77・旧第3条繰下)

(会議)

第6条 審査会の会議は、会長(会長に事故があるときは、その職務を代理する者。以下この条において同じ。)が招集する。

2 審査会は、会長のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
(平12条例75・一部改正、平15条例77・旧第4条繰下・一部改正)

(委員でないものの出席)

第7条 審査会において必要があると認めるときは、会議に、利害関係人または学識経験のある者の出席を求め、必要な説明または意見を聞くことができる。(平15条例77・旧第5条繰下)

(庶務)

第8条 審査会の庶務は、土木交通部において処理する。
(平13条例2・一部改正、平15条例77・旧第6条繰下)

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。
(平15条例77・旧第7条繰下・一部改正)

付 則

1 この条例は、昭和45年4月1日から施行する。

2 滋賀県特別職の職員の給与等に関する条例(昭和28年滋賀県条例第10号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]省略

付 則(平成12年条例第75号)

この条例は、成12年4月1日から施行する。

付 則(平成13年条例第2号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成13年4月1日から施行する。

付 則(平成15年条例第77号)

この条例は、公布の日から施行する。

(2) 滋賀県開発審査会傍聴規則(抜粋)

滋賀県開発審査会傍聴規則を次のように制定する。

昭和45年11月24日

滋賀県開発審査会長

滋賀県開発審査会規則第1号

滋賀県開発審査会傍聴規則

第1条 審査会の公開による口答審理の傍聴に関しては、法令に定めるもののほかこの規則に定めるところによる。

第2条 口答審理を傍聴しようとする者は、住所、氏名および職業を関係の係員に申し出て傍聴人名簿(別記様式)に記載しなければならない。

[別紙様式]省略

第3条 審査会の会長は、傍聴人の人数等を制限することができる。

第4条 次の各号に掲げる者は、傍聴することができない。

- (1) 兇器その他危険なものを持っている者
- (2) 酒気を帯びている者
- (3) 口答審理を妨害するおそれがあると認められる者
- (4) その他整理上必要があると認められる者

第5条 傍聴人は、いかなる事由があっても、口答審理の席に入ることができない。

第6条 傍聴人が傍聴席にあるときは、静粛をたもち、なお、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 帽子、外とう等を着用しないこと。
- (2) 飲食、喫煙または私語をしないこと。
- (3) 委員の言論に対し賛否を表明しないこと。
- (4) みだりに席を離れはいかないこと。
- (5) けんそうにわたり口答審理の妨害となるような行為をしないこと。
- (7) 他人に迷惑をかけまたは不体裁な行為をしないこと。

第7条 審査会の会長は、傍聴人がこの規則に違反したときは退場を命ずることができる。

2 退場を命ぜられた傍聴人は、すみやかに退場しなければならない。

付 則

この規則は、昭和45年11月24日から施行する。

Ⅲ 東近江市開発許可の基準等に関する条例

平成18年12月22日
条例第57号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）の規定に基づき、開発許可の基準等に関し必要な事項を定めるものとする。

(政令第19条第1項ただし書の条例で定める開発行為の規模)

第2条 政令第19条第1項ただし書に規定する条例で区域を限り定める開発行為の規模は、次の各号に掲げる区域に応じ、当該各号に定める規模とする。

- (1) 市街化区域（道路を築造するものに限る。） 300平方メートル
- (2) 湖東都市計画区域 1,000平方メートル（ただし、道路を築造するものについては、300平方メートル）

(法第33条第3項の条例で定める技術的細目)

第3条 法第33条第3項の規定により条例で定める技術的細目は、政令第25条第2号及び第29条に規定する技術的細目について、政令第29条の2第1項第1号並びに第2項第1号及び第2号の規定により、次に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートル未満で予定建築物の用途が住宅の場合の道路の幅員は、5メートル以上とする。
この場合において、当該道路と一体的に機能する開発区域に隣接する道路の幅員が5メートルを超える場合は、当該隣接する道路の幅員とする。
 - (2) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の場合の開発区域内の主要な道路が政令第25条第4号に規定する開発区域外の道路に接続している場合であって、周辺の状況を勘案して、特に市長が環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認める場合の敷地が接する主要道路以外の道路の幅員は、6メートル（当該道路と一体的に機能する開発区域に隣接する道路の幅員が6メートルを超える場合には、当該幅員）以上とする。
 - (3) 道路の形状は、袋路状でない形状とする。ただし、次のいずれかに該当する場合であって、避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
 - ア 開発区域の面積が1,000平方メートル未満であって、道路の幅員が6メートル以上のとき又は道路（幅員が6メートル未満の既存の道路を含む。）の延長が35メートル以下のとき。
 - イ 幅員が6メートル以上の道路であって、当該道路の終端に転回広場及び避難通路（転回広場の部分から避難上支障がないように国、地方公共団体等が所有する道路、公園等の行政財産に接するものに限る。）が設けられているとき。
- 2 法第33条第3項の規定により条例で定める技術的細目は、政令第25条第6号及び第7号並びに第29条に規定する技術的細目について、政令第29条の2第1項第5号及び第6号の規定により、次に掲げるとおりとする。
- (1) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為に設置すべき公園の数は、1箇所とする。
ただし、設置すべき公園の面積が500平方メートルを超える場合であって、市長が特にやむを得ないと認めるときは、2箇所以上とすることができる。
 - (2) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為に設置すべき公園の1箇所当たりの面積の最低限度は、150平方メートルとする。
 - (3) 設置すべき公園又は広場には、周囲におけるフェンス、さく又はへいの設置、車止めの設置、遊具の基礎の保護、遊具の安全対策その他利用者の安全の確保を図るための措置を講じなければならない。
- 3 法第33条第3項の規定により条例で定める技術的細目は、政令第27条に規定する技術的細目について、政令第29条の2第1項第7号の規定により、主として戸建専用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において集会所用地を配置すべき開発行為の規模は、1ヘクタールとする。ただし、おおむね50戸を下回る開発行為の場合若しくは開発区域の周辺に開発区域に居住することとなる住民が使用できる集会施設がある場合又は特に市長が集会所用地が必要でないと認める場合は、この限りでない。

(法第33条第4項の条例で定める敷地面積の最低限度)

第4条 法第33条第4項に規定する条例で定める建築物の敷地面積の最低限度は、政令第29条の3の規定により、自己の用に供する目的以外の戸建専用住宅の建築物の敷地について次に掲げるとおりとする。ただし、地区計画で建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域内については、当該面積とする。

- (1) 市街化区域 150平方メートル
- (2) 市街化区域以外 200平方メートル

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

第5条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域(以下「第11号指定区域」という。)は、次の各号のいずれにも該当すると認められる土地の区域のうち、市長が指定する土地の区域とする。

- (1) 建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内でおおむね50以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が連たんしている土地の区域
 - (2) 当該土地の区域の全部又は一部が、市街化区域から1キロメートルの範囲内に存する土地の区域
 - (3) 主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模で適当に配置されており、かつ、当該区域外の相当規模の道路と接続している土地の区域
 - (4) 排水路その他の排水施設が、当該区域内の下水を有効に排水するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域
 - (5) 当該土地の区域を第11号指定区域とすることが、隣接し、又は近接する市街化区域の計画的な市街化を図る上に支障がない土地の区域
 - (6) 政令第29条の9各号に掲げる区域及び政令第8条第1項第2号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域(これらの区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。第7条第1項第5号において同じ。)を含まない土地の区域
- 2 市長は、第11号指定区域を指定したときは、その旨及び区域を告示しなければならない。
- 3 前2項の規定は、第11号指定区域の区域の変更について準用する。

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途)

第6条 法第34条第11号に規定する条例で定める開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途は、自己の居住の用に供する住宅(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第2号に掲げるものを含む。)以外の用途とする。

(法第34条第12号の条例で定める土地の区域)

第7条 法第34条第12号に規定する条例で定める土地の区域(以下「第12号指定区域」という。)は、次の各号のいずれにも該当すると認められる土地の区域のうち、市長が定める土地の区域とする。

- (1) 当該土地の区域における居住者の減少に伴いコミュニティ維持への対応が必要であって、独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる土地の区域のうち、建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内である土地の区域
- (2) 主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模で適当に配置されており、かつ、当該区域外の相当規模の道路と接続している土地の区域
- (3) 排水路その他の排水施設が、当該区域内の下水を有効に排水するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域
- (4) 当該土地の区域を第12号指定区域とすることが、開発区域周辺における市街化を促進する恐れがない土地の区域

- (5) 政令第29条の9各号に掲げる区域及び政令第8条第1項第2号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域を含まない土地の区域
- (6) 法第12条の4第1項第1号で規定する地区計画の土地及び別表第4項に掲げる認定既存住宅団地を含まない土地であること。

- 2 市長は、第12号指定区域を定めたときは、その旨及び区域を告示しなければならない。
- 3 前2項の規定は、第12号指定区域の区域の変更について準用する。

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第8条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

- (1) 政令第29条の9各号に掲げる区域（当該区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。）を含まない土地の区域における別表に掲げる開発行為
- (2) 前条で規定する第12号指定区域の土地に自己の居住の用に供する住宅（建築基準法別表第2（イ）項第2号に掲げるものを含む。）を建築することを目的として行う開発行為

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物等)

第9条 政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物は、前条に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物とする。

(意見の聴取)

第10条 市長は、開発許可の基準等の強化又は緩和に関する条例を議会に提出しようとするときは、あらかじめ、当該基準等について東近江市都市計画審議会の意見を聴くものとする。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。ただし、第2条から第4条までの規定は、平成19年11月30日から施行する。

(経過措置)

- 2 第5条から第7条までの規定は、平成19年4月1日以後に法の規定によりなされた申請に対する許可等について適用し、同日前に法の規定によりなされた申請に対する許可等については、なお従前の例による。
- 3 第2条から第4条までの規定は、平成19年11月30日以後に法の規定によりなされた申請に対する許可等について適用し、同日前に法の規定によりなされた申請に対する許可等については、なお従前の例による。
- 4 この条例の施行の日前に滋賀県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成14年滋賀県条例第50号）第2条第1項の規定により滋賀県知事が指定した土地の区域は、第5条第1項の規定により市長が指定した土地の区域とみなす。
- 5 平成19年11月29日までに法第29条第1項又は第2項の規定による許可（法第36条第3項の規定による完了公告を了していないもので現に有効なものに限る。）を受けた開発行為について、平成19年11月30日以後に市長が法第35条の2第1項の規定による変更の許可をする場合は、第2条から第4条までの規定の全部又は一部を適用しないことができる。
- 6 平成19年11月29日までに建築基準法42条第1項第5号の規定により特定行政庁から道路の位置の指定（以下この項において「道路位置指定」という。）を受けるための工事を完了させる予定であった者が、やむを得ない理由により工事を完了することができず、同日までに道路位置指定を受けることができなかった場合に、その者に対して平成19年11月30日以後に特定行政庁が道路位置指定をする場合は、第2条から第4条までの規定は適用しない。

(東近江市都市計画審議会条例の一部改正)

- 7 東近江市都市計画審議会条例の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則（平成19年条例第36号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

- 附 則（平成22年条例第39号）
この条例は、平成23年4月1日から施行する。
- 附 則（平成23年条例第51号）
この条例は、平成24年4月1日から施行する。
- 附 則（平成27年条例第35号）
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則（平成27年条例第45号）
この条例は、平成28年4月1日から施行する。
- 附 則（平成29年条例第10号）
この条例は、平成29年4月1日から施行する。
- 附 則（令和4年条例第11号）
この条例は、令和4年4月1日から施行する。

別表（第8条関係）

- 1 開発区域周辺の市街化調整区域に、10年以上継続して居住している者（現に居住している住宅を所有する者に限る。）と同居し、又は同居していた3親等内の親族が、婚姻等による別世帯の構成、転勤等による転入等に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、かつ、市街化区域における当該住宅の建築が困難であると認められる場合に、当該居住地又はその周辺の地域における土地（自ら所有し、又は相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。）に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為（規則で定める規模を超えないものに限る。）
- 2 開発区域周辺の市街化調整区域内に、10年以上継続して居住している者が、借家からの転居に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、かつ、市街化区域における建築が困難であると認められる場合に、当該居住地又はその周辺の地域における土地（自ら所有し、又は相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。）に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為（規則で定める規模を超えないものに限る。）
- 3 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げるものに関する事業の施行により、市街化調整区域に存する自己の居住の用に供する住宅を移転し、又は除却する必要がある場合に、当該住宅を所有する者が、当該住宅の存する土地の周辺の地域に、従前と同一の用途及び同程度の規模で当該住宅に代わるものを建築することを目的として行う開発行為（規則で定める規模を超えないものに限る。）
- 4 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日前に建築物の建築を目的として造成されている一団の土地の区域であって、次の各号のいずれにも該当するものにおいて、自ら所有し、又は相続等により承継することが確実であると認められる土地に自己の居住の用に供する住宅（建築基準法別表第2（イ）項第2号に掲げるものを含む。）を建築することを目的として行う開発行為（規則で定めるものに限る。）
 - (1) 道路及び排水施設が第5条第1項第1号イ及びウに準ずる程度に配置されている土地の区域
 - (2) おおむね50以上の建築物が連たんし、一体的な日常生活圏を構成している土地の区域
 - (3) 当該土地において当該開発行為を行うことが、市の土地利用に関する計画に照らし支障がないと市長が認める土地の区域
- 5 第5条及び第7条に規定する土地の区域及び第4項の区域において適法に建築された空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等であって、市が空家等と判定したものをいう。以下同じ。）であって、既存の建物及び敷地と同一程度の規模の範囲で当該空家等を賃貸の用に供する住宅、施設、店舗等の用途に変更するもの。ただし、施設、店舗等については、法第34条第1号の範囲で用途を変更するものに限る。

IV 東近江市開発行為等に関する指導要綱

平成24年2月1日

告示第15号

(改正 平成26年3月3日告示第82号)

(改正 平成29年3月22日告示第121号)

目次

第1章 総則（第1条－第11条）

第2章 公共施設（第12条－第16条）

第3章 公益施設（第17条－第20条）

第4章 環境保全その他対策（第21条－第34条）

第5章 一般的事項（第35条－第38条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この告示は、本市の自然環境と調和のとれた土地利用による秩序ある都市の形成を図るため、市内において行われる開発事業について、適正な指導と規制を行うことにより、市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的とする。

（適用を受ける事業の範囲）

第2条 この告示は、次のいずれかに該当する事業（以下「開発事業」という。）に適用する。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為及び東近江市開発許可の基準等に関する条例（平成18年東近江市条例第57号）第2条に該当する事業。

(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に基づく建築物を建築する事業で次によるものとする。

ア 共同住宅等（マンション、寄宿舍、社宅その他これらに類するものをいう。）で計画戸数が3戸以上の建築物を建築する事業

イ 自己の居住用住宅以外の建築物で地上の階数が3以上のもの又は高さが10mを超えるものを建築する事業

ウ 敷地面積が1,000㎡以上の土地に建築物を建築する事業

(3) 道路を築造しない宅地分譲区画数が3区画以上の分譲を行う事業

(4) 建築物の建築を伴わない500㎡以上の資材置場、露天駐車場、グラウンド等の造成事業

(5) 敷地面積が5,000㎡以上の土地における施設整備事業

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める事業

2 前項の開発事業を行おうとするもの（以下「事業者」という。）が、隣接又は近接する地域で当該開発事業の完了後1年以内にさらに開発事業を行おうとする場合は、開発区域全てを対象として、この告示を適用する。

3 前2項の規定にかかわらず、次に掲げる開発事業については、この告示を適用しない。

(1) 国又は県が行う開発事業（都市計画法に基づく開発協議を要しないものに限る。）

(2) 市が行う開発事業（都市計画法に基づく開発協議を要しないものに限る。）

(3) 都市計画法第29条第1項第2号から第11号までに該当する開発事業（土地区画整理法第3条第1項の規定する事業並びに同法第76条の適用事業は除く。）

(4) 既存建築物の建替え等において、事業者並びに用途を変更せず、建築延べ床面積、階数及び戸数が従前の規模の2倍以下となる開発事業（高さが10メートルを超える建築物が従前より高くなる場合を除く。）

(5) 滋賀県土地利用に関する指導要綱（昭和48年滋賀県告示第407号）第5条第1項に基づく届出の対象となる事業

(6) その他市長が適用の必要がないと認める開発事業

（事業者の責務）

第3条 事業者は、開発事業を行うときは計画の策定に当たり、安全で健康かつ快適な生活環境を確保できるように、宅地等の適正配置、公共施設等の整備及び環境保全に努めなければならない。

2 事業者は、開発事業により紛争が生じないよう努めるとともに、紛争が生じた場合には誠意をもって自らの責任において解決するよう努めなければならない。

(事業計画)

第4条 事業者は、地域及び宅地環境の保全整備のため、開発区域の街区構成、宅地区画等について、この告示に定める基準のほか、市が定める都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準（以下「技術基準」という。）を標準として設計するものとする。

(事前審査願等)

第5条 事業者は、第2条の適用を受ける開発事業を行おうとするときは、都市計画法、建築基準法、農地法（昭和27年法律第229号）等の規定による許認可の申請等の手続を行う前に、開発事業事前審査願（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により提出された開発事業事前審査願の内容を審査し、その結果を当該事業者文書で通知するものとする。

3 事業者は、前項の審査結果に基づき、付加要件について市長及び関係機関と協議した後、開発事業同意申請書（様式第2号（その1））を市長に提出するものとする。ただし、都市計画法に基づく開発行為については、同法に基づく開発行為許可申請書をもって開発事業同意申請書に充てることができる。

4 市長は、前項の開発事業同意申請書又は開発行為許可申請書を受理した場合において、この告示、関係法令等に規定された事項に適合していると認めるときは、開発事業同意書（様式第3号（その1））又は都市計画法に基づく開発許可書を事業者に交付するものとする。

5 事業者は、開発事業の同意を受けた事業計画を変更しようとするときは、開発事業変更同意申請書（様式第2号（その2））を市長に提出し、市長から開発事業変更同意書（様式第3号（その2））の交付を受けなければならない。ただし、都市計画法に基づく開発行為については、同法に基づく開発行為変更許可申請書をもって開発事業変更同意申請書に代えることができる。

(手続等)

第6条 事業者は、この指導要綱に基づく開発行為については、次条以下の諸条に定めるところによるものとする。ただし、都市計画法に基づく開発行為については、市が別に定める開発許可制度の取扱基準によるものとする。

(協定書の締結)

第7条 事業者は、開発事業を行おうとする場合においては、当該事業に伴い発生する地域住民等との紛争又は損害の補償に対し、事業者の責任において解決する旨の協定書（様式第4号）を市長と締結しなければならない。

(工事着手届)

第8条 事業者は、第5条第4項の規定による同意を受けた開発事業について、工事に着手したときは、速やかに市長に工事着手届出書（様式第5号）を提出しなければならない。

(工事の完了検査)

第9条 事業者は、開発事業に係る工事が完了したときは、速やかに市長に工事完了届出書（様式第6号）を提出しなければならない。

2 市長は、前項の工事完了届出書を受理し必要と認めるときは、完了検査を実施するものとする。

3 市長は、前項の規定により完了検査を実施し、当該事業が事前に同意した内容に適合すると認めるときは、事業者の開発事業に関する工事完了確認書（以下「確認書」という。）を交付するものとする。

(事業廃止)

第10条 事業者は、第5条第4項の規定による開発事業同意書の交付を受けた後に、当該開発事業に関する工事を廃止したときは、開発事業廃止届出書（様式第7号）に必要書類を添付の上、市長に提出しなければならない。

(事業施行等)

第11条 事業者は、都市計画法その他の関係法令に定めるもののほか、市の総合計画に基づく全ての計画及びこの告示に適合するよう開発事業を施行しなければならない。

第2章 公共施設

(道路)

第12条 事業者は、開発区域内に市が計画する道路等がある場合は、これに適合するよう計画し、開発区域内の道路の有効幅員（以下「幅員」という。）、構造、交通安全施設等の整備について、

市長と協議しなければならない。

(公園、緑地等)

第13条 事業者は、公園、緑地等の整備について、市長と協議しなければならない。

(消防水利施設等)

第14条 事業者は、消防水利施設等について、市長と協議しなければならない。

(雨水排水施設等)

第15条 事業者は、開発区域内を含む流域全体の流量を勘案し、河川等の管理者と協議しなければならない。

(汚水処理施設)

第16条 事業者は、汚水処理について、市長と協議しなければならない。

第3章 公益施設

(教育機関との調整)

第17条 事業者は、開発事業の目的が分譲住宅地の開発又は共同住宅等の建築（以下「住宅事業」という。）であるときは、学校等の園児、児童及び生徒の収容能力についてあらかじめ東近江市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と協議しなければならない。

(清掃施設)

第18条 事業者は、共同住宅等の建築を目的とする開発事業を行う場合は、ごみ収集作業が困難にならないよう設置場所等について、市長と協議しなければならない。

(上水道施設)

第19条 事業者は、開発事業に伴って上水道施設から給水を受けようとする場合は、水道事業の管理者（市水道事業所の管理者の権限を行う市長及び愛知郡広域行政組合水道事務所長をいう。以下同じ。）と協議しなければならない。

(照明施設)

第20条 事業者は、開発区域内に新たに道路を設置する場合又はその周辺の既存の道路に照明施設がない場合においては、市長と協議しなければならない。

第4章 環境保全その他対策

(環境保全及び景観形成)

第21条 事業者は、開発事業により自然環境、生活環境及び文化環境の保全に支障をきたすことのないよう、環境基本法（平成5年法律第91号）その他関係法令並びに東近江市民の豊かな環境と風土づくり条例（平成18年東近江市条例第7号）を遵守し、必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、調和のとれた都市景観の形成について、東近江市風景づくり条例（平成22年東近江市条例第26号）並びに東近江市景観計画を遵守し、必要な措置を講じなければならない。

(自然地の保護)

第22条 事業者は、開発区域が自然公園法（昭和32年法律第161号）に規定する公園、都市計画法に規定する風致地区、森林法（昭和26年法律第249号）に規定する保安林及びこれらに隣接する地域にある場合は、市長及び関係機関の指導を受け風致を損なわないようにしなければならない。

(騒音、振動、粉塵等の対策)

第23条 事業者は、開発事業による公害を未然に防止するため、騒音、振動、粉塵等の防止対策について、市長及び関係機関と協議しなければならない。

(水質汚濁対策)

第24条 事業者は、開発事業により生じる汚濁水については、市長及び関係機関と協議しなければならない。

(災害防止及び道路交通対策)

第25条 事業者は、開発事業を施行する場合において、工事に伴う近隣の住居、家屋等に対する災害防止及び道路交通対策に万全を期さなければならない。

2 事業者は、市長及びその他関係機関と協議しなければならない。

(駐車場対策)

第26条 事業者は、開発区域内に住民の利便施設として、一戸建て住宅にあつては、原則として1区画1住宅ごとに自動車の駐車スペースを、共同住宅等にあつては、計画戸数に相当する数

以上の自動車及び自転車等（以下「自動車等」という。）が収容できる駐車場を確保しなければならない。

2 事業者は、前項に定めるもののほか、その建築物の用途、収容人数等に適合した自動車等が収容できる駐車場を確保しなければならない。

（商業対策）

第27条 事業者は、開発区域内に店舗を建築する場合は、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）及び関係法令に基づき、必要な場合は、市長及び関係機関と協議しなければならない。

（電波障害対策）

第28条 事業者は、建築物の高さが10mを超え、又は地下を除く階数が3以上ある建築物を建築する場合は、テレビ等の電波障害を未然に防止するため、事前調査を行い、関係する地域住民等に対し説明及び協議を行い、必要な電波障害対策措置を講じなければならない。この場合において、対策に必要となる施設を設置する必要が生じた場合、その維持管理について、関係する地域住民等と協議しなければならない。

（日照対策）

第29条 事業者は、建築物を建築する場合は、関係法令等を遵守し、かつ、建築予定地周辺の共同住宅等に対して、日照、通風及びプライバシーが十分確保されるよう事前に調査を行い、近隣住民の生活環境に支障を及ぼさないよう配慮しなければならない。

（農林水産対策）

第30条 事業者は、開発事業の予定地が農地法に基づく許可、届出等を必要とする土地である場合においては、事前に市長及び東近江市農業委員会と協議し、その指示に従わなければならない。

2 事業者は、開発事業を施行する場合においては、隣接農地又は農林水産施設に被害を及ぼすことのないよう事業者の責任において被害防止のための必要な措置を講じなければならない。

（福祉対策）

第31条 事業者は、開発事業を行う場合においては、だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例（平成6年滋賀県条例第42号）に基づく福祉対策について、事前に市長及び関係機関と協議しなければならない。

（自治会への加入促進）

第32条 事業者は、住宅事業を行う場合においては、市長及び関係機関と協議の上、入居者の自治会への加入促進に努めなければならない。

（社会教育環境の保全）

第33条 事業者は、開発事業を行う場合においては、健全な教育文化環境の保全を図ることについて、事前に市長と協議しなければならない。

2 事業者は、東近江市モーテル類似施設の規制に関する条例（平成17年東近江市条例第205号）に定めるモーテル類似施設を建築する目的で行う開発事業に当たっては、この告示の告示と併せて、当該条例による届出を行わなければならない。

（遺跡、指定文化財の保護）

第34条 事業者は、開発事業を行う場合においては、開発区域若しくはその周辺地域に文化財若しくは周知の遺跡があるとき又は埋蔵文化財が包蔵されていると推測されるときは、事前に教育委員会と協議しなければならない。

第5章 一般的事項

（関係権利者の同意）

第35条 事業者は、開発しようとする土地について所有者、抵当権者等がある場合は、その同意を得て開発行為を行わなければならない。

（関係者への周知説明）

第36条 事業者は、開発事業を行おうとする場合においては、あらかじめ地域住民に対し、事業計画、施行計画並びに公害及び災害の防止計画等について、理解と協力が得られるよう説明会を開催し、十分な説明及び協議をしなければならない。

2 事業者は、前項の規定により説明会を開催したときは、市長にその内容を記した説明会経過書（様式第8号（その1））に説明会参加者名簿（様式第8号（その2））、協議書（様式第8号（その3））及び説明会経過要旨（様式第8号（その4））を添えて提出しなければならない。

3 事業者は、開発事業を行う場合は、開発事業同意書の通知を受け取った後、速やかに開発事業予定地内の見やすい場所に開発事業の表示標識（様式第9号）を設置しなければならない。

（告示等の遵守義務）

第37条 事業者は、この告示及びこれに基づく協議により定めた事項を誠実に遵守し、履行しなければならない。

（その他）

第38条 この告示の施行に関し、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、平成24年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際現に東近江市開発行為に関する指導要綱（平成17年東近江市告示第183号）又は東近江市中高層建築物に関する指導要綱（平成17年東近江市告示第206号）の規定により、申請された開発行為又は建築行為については、この告示による東近江市開発行為等に関する指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

（東近江市開発行為に関する指導要綱及び東近江市中高層建築物に関する指導要綱の廃止）

3 次に掲げる告示は、廃止する。

(1) 東近江市開発行為に関する指導要綱

(2) 東近江市中高層建築物に関する指導要綱

附 則（平成26年告示第82号）

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成29年告示第121号）

（施行期日）

1 この告示は、平成29年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の第2条第2号ア及び同条第3号並びに第5号の規定は、平成29年10月1日以後に工事着工する開発事業について適用し、同日前に工事着工した開発事業については、なお従前の例による。

V 東近江市太陽光発電設備設置に関する指導要綱

平成30年2月8日
告示第52号

(目的)

第1条 この要綱は、市内における太陽光発電設備の設置に関し、事業者等が留意すべき事項等を定め、周辺地域の住民の意思が適切に反映された太陽光発電設備の適正な設置を促すことにより、事業区域及びその周辺地域における災害防止並びに良好な自然環境及び生活環境の確保を図り、もって住民福祉の増進と市の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 太陽光発電設備 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成23年法律第108号)第2条に規定する太陽光を電気に変換する設備及びその附属設備をいう。
- (2) 設置事業 太陽光発電設備の設置を行う事業をいう。ただし、建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。)の屋根又は屋上に設置するものを除く。
- (3) 設置区域 太陽光発電設備を設置しようとする土地をいう。
- (4) 事業者等 設置事業を実施又は設備を所有若しくは管理しようとする者をいう。
- (5) 地元自治会等 設置区域に係る自治会及び隣接する自治会並びに設置区域に隣接する土地及び家屋の所有者又は居住者をいう。

(適用を受ける事業)

第3条 この要綱の適用を受ける設置事業は、最大出力が10キロワット以上のものとする。(既に施工済みのもの又は施工中のものと一緒にする場合で、その施設規模が10キロワット以上となるものを含む。)

(届出等)

第4条 事業者等は、設置事業をしようとするときは、発電設備の設置に着手する30日前までに東近江市太陽光発電設備設置(計画)届出書(様式第1号)を市長に提出するものとする。

- 2 前項の届出を行った事業者等は、設置事業の内容を変更し、又は設置事業を廃止しようとするときは、東近江市太陽光発電設備設置(変更・廃止)届出書(様式第2号)を市長に提出するものとする。
- 3 前2項に規定する届出を行った事業者等は、設置事業完了後10日以内に太陽光発電設備設置完了届(様式第3号)を市長に提出するものとする。
- 4 市長は、前3項に規定する届出に基づき、東近江市太陽光発電設備設置等届出台帳(様式第4号)を作成するものとする。

(事業者等の遵守事項)

第5条 事業者等は、設置事業に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守するものとする。

- (1) 電気事業法(昭和9年法律第170号)第38条に規定される自家用電気工作物に該当する場合は、同法に基づく所定の手続を行うこと。
- (2) 事業区域が地域森林整備計画の対象となっている民有林において、開発行為(土石又は樹根の掘削、開墾その他の土地の形質を変更する行為)をしようとする者で、その規模が10,000平方メートルを超えるものは、森林法(昭和26年法律第249号)第10条の2の規定に基づく開発の許可を得ること。
- (3) 森林法第10条の8第1項の規定により立木を伐採するときは、伐採しようとする日の30日から90日前までの間に同法に基づく届出を提出すること。
- (4) 設置区域又は設置区域の一部に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号に規定される農用地区域の農用地等が原則として含まれないこと。
- (5) 設置区域が農地となっているとき又は設置区域の一部に農地が含まれているときは、農地法(昭和27年法律第229号)に規定する農地転用の許可を得ること。
- (6) 事業者等は、事前に事業区域若しくはその周辺地域に文化財若しくは周知の遺跡があるとき又は埋蔵文化財が包蔵されていると推測されるときは、事前に東近江市教育委員会と協議し、埋蔵文化財の包蔵地である場合には、文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条第1項に規定する事前の届出等を行うこと。
- (7) 設置区域が、騒音規制法(昭和43年法律第98号)第3条第1項に規定する騒音について規

- 制する地域として指定されている場合において、特定建設作業（騒音規制法施行令（昭和43年政令第324号）第2条に規定する作業）を行う場合は、事前に市長に届出を行うこと。
- (8) 設置区域が振動規制法（昭和51年法律第64号）第3条第1項に規定する振動について規制する地域として指定されている場合において、特定建設作業（振動規制法施行令（昭和51年政令第280号）第2条に規定する作業）を行う場合は、事前に市長に届出を行うこと。
- (9) 設置区域への取付道路や隣接道路など市道又は法定外公共物の形状を変更する場合には、市道にあっては、道路法（昭和27年法律第180条）第24条、法定外公共物にあっては、管理者の許可を受けることとし、河川区域及び河川保全区域において土地の掘削、盛土、切土その他土地の形状を変更する場合には河川法（昭和39年法律第167号）第20条、第25条から第27条まで及び第55条に規定する河川管理者の許可を受けること。
- (10) 設置区域及び設置区域外の道路又は法定外公共物において、太陽光発電設備を電力会社の電力系統に接続するために、電柱、送電線その他工作物を設け、接続して使用しようとする場合は、道路法第32条又は法定外公共物管理者の許可を受けることとし、河川区域内の土地を占用しようとする場合は、河川法第24条に規定する河川管理者の許可を受けること。
- (11) 事業者等は、事前に設置区域が自然公園法（昭和32年法律第161号）に規定する指定区域であるかどうかの確認を行うこととし、同法第20条第1項の特別地域に指定されている場合は、同法第3項に基づく管理者の許可を得ること。
- (12) 設置区域の土地の形質の変更（土地の掘削、造成、切土、盛土等）の面積の合計が、3,000平方メートル以上となる場合は、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）第4条に基づき、土地の形質変更着手の30日前までに届出を行うこと。
- (13) 設置区域が、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）に規定する急傾斜地崩壊危険区域に指定されている場合は、同法第7条に基づく行為に対する許可を受けること。
- (14) 設置区域が、砂防法（明治30年法律第29号）に規定する砂防指定地の場合は、滋賀県砂防法施行条例（平成15年滋賀県条例第7号）第4条に基づく行為に対する許可を受けること。
- (15) 設置区域が、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）に規定する地すべり防止区域に指定されている場合は、同法第18条に基づく行為に対する許可を受けること。
- (16) 東近江市風景づくり条例（平成22年東近江市条例第26号）第18条に該当する行為を行おうとするときは、同条例第19条の規定に基づき市長に届出を行うこと。
- (17) 設置区域において土地の掘削その他土地の形状の変更で、その規模が10,000平方メートル以上となる場合は、滋賀県土地利用に関する指導要綱（昭和48年滋賀県告示第407号）に基づく届出書を提出すること。
- (18) 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。以下「FIT法」という。）第9条第1項に規定する再生可能エネルギー発電事業計画が、同条第3項の規定により経済産業大臣の認定を受けている場合は、当該認定を受けた内容及び事業計画策定ガイドライン（平成29年3月資源エネルギー庁策定。以下「国ガイドライン」という。）を遵守すること。
- (19) その他該当する法令、条例等（以下「法令等」という。）がある場合は、当該法令等の規定に基づくこと。

（事業者等の責務）

第6条 前条に規定するもののほか、事業者等は、設置事業に当たり、別表に掲げる事項に留意するものとする。

（調査並びに指導及び助言）

第7条 市長は、設置事業に関して必要があると認めるときは、事業内容を調査し、事業者等に対して必要な指導及び助言を行うものとする。この場合において、必要が生じたときは、国、滋賀県その他関係機関（以下「国等」という。）と連携を図るものとする。

（国等への情報提供）

第8条 市長は、事業者等が設置事業を行うに当たり、法令等に定める義務を遵守しないときは、FIT法第6条第1項の規定により、再生可能エネルギー発電設備認定申請時に必要な法令等の手続が適正に行われていないものとみなし、国等へ情報を提供するものとする。

（所管部署）

第9条 この要綱による事務処理は、都市整備部都市計画課が行うものとし、事業者等から第4条に規定する届出書が提出されたときは、速やかに関係各課に通知するものとする。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成30年6月1日から施行する。

別表（第6条関係）

事業者等の責務	具体的内容
(1) 地元自治会等に対して事業内容を周知すること。	ア 地元自治会等に対して、事業内容、本表に掲げる事業者等の責務に係わる具体的内容について説明及び周知を行うこと。 イ 事業者等は、アの説明の状況について、太陽光発電事業地元自治会等説明結果報告書（様式第5号）を作成し、第4条の規定による届出書に添付し報告すること。
(2) 設置区域から周辺への雨水や土砂の流出、地すべり等に対する防災対策を講ずること。	ア 雨水排水について、設置区域内を含む流域全体の流量を勘案し、河川等の管理者と事前に協議し、必要な排水対策を講ずること。 イ 森林伐採を伴う設備事業や土砂災害警戒区域等の急傾斜地等での設備事業は、山地災害や河川の氾濫、濁水等の発生が懸念されるため、十分な雨水の排水対策や地盤等の状況に応じた安全かつ安心な防災対策の措置を講ずること。
(3) 事業者等以外の者が容易に立ち入らないようフェンス等の柵を設置等の防犯対策を講ずること。また、消防活動に配慮した防火対策を講ずること。	ア 設置事業において、安全対策として事業者等以外の者が立ち入れないようフェンス等の柵を設置すること。 イ 発電設備の防犯対策として、LED照明、監視カメラ等を設置するよう努めること。 ウ 設置区域を管轄する消防署と協議し、消防活動用の通路を確保するなど消防活動に配慮した発電設備を設置するよう努めること。
(4) 名称及び連絡先を表示すること。	ア 発電設備又はその周辺地域の事故その他緊急を要する事態に対応できるよう敷地内入口付近の第三者から確認しやすい場所に発電設備の名称、設置場所及び発電設備の出力並びに管理者、発電設備所有者等の名称及び連絡先の表示を行うこと。 イ FIT法第9条第3項の認定を受けた発電設備にあつては、国ガイドラインに基づいた表示を行うこと。
(5) 周辺環境に影響を与えないよう適切な措置を講ずること。	ア 発電設備の稼働音等が地域住民や周辺環境に影響を与えないよう、適切な措置を講ずること。 イ 発電設備からの電磁波や電線を通じた電磁波が周辺の電波環境に影響を与えないよう、適切な措置を講ずること。 ウ 発電設備からの反射光が周辺環境を害することのないよう、適切な措置を講ずること。 エ 周辺環境への影響を配慮し、除草等環境整備に努めること。 オ 発電設備及びこれに付随する施設（フェンス等）が、建築基準法第42条第2項道路等の狭隘道路に面して設置される場合は、道路境界からできるだけ後退すること。
(6) 天災、人災その他の事由により発電設備が破損した場合は、十分な措置を講ずること。	ア 設置区域外へ被害が及ぶ場合は、地元自治会等へ周知を行い、被害を最小限にとどめるとともに、その復旧を行うこと。 イ 非常時等において、破損等により使用不能となった発電設備は、放置せず廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に基づき産業廃棄物として速やかに適切な処理を行うこと。
(7) 発電設備を廃止した場合は、事業者等の責任により撤去等適正な処理を行うこと。	ア 発電設備を撤去する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他関係法令に従い、速やかに、かつ、適正に処理を行うこと。 イ 事業内容において、発電設備を廃止する場合における発電設備

	の処分方法をあらかじめ定めておくこと。
(8) 調和のとれた都市景観の形成となるよう必要な措置を講ずること。	<p>ア 東近江市景観計画に示す景観形成基準を確認の上、良好な景観形成に努めること。</p> <p>イ 主要な道路や眺望点から視認できる場合には、周辺の景観と調和させ、威圧感や存在感が軽減されるような措置を講ずること。</p>
(9) 地元自治会等と調和を保つよう努めること。	<p>ア 設備事業に当たっては、地元自治会等と適切なコミュニケーションを図るとともに、地元自治会等に十分配慮して事業を実施するように努めること。</p> <p>イ 地元自治会等からの苦情が寄せられた場合は、速やかに適切な対応をとること。</p>
(10) 設置区域の土地及び発電設備等の固定資産税に関し、設置完了後の課税状況の確認を行うこと。	発電設備設置後の土地及び償却資産に関する固定資産税について、設置後の課税状況を事業者等及び土地所有者が認識しておくこと。

VI 監督処分（法第81条、行政手続法、刑事訴訟法、行政代執行法）

1 監督処分の対象

市長は、次の各号に掲げる者に対して、都市計画上必要な限度において、是正違反のための措置をとることを命ずることができる。

- (1) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反した者
- (2) 法令等の規定に基づく処分に違反した者
- (3) 違反の事実を知って当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者
- (4) 法令等の規定に違反した工事の注文主若しくは請負人（下請人を含む。）又は工事を行っている者、工事をした者
- (5) 法令等の規定に基づく処分に違反した工事の注文主、請負人（下請人を含む。）又は工事を行っている者、工事をした者
- (6) この法律の規定による許可、許可又は承認に付した条件に違反している者
- (7) 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、承認又は確認を受けた者

2 監督処分の内容

命じようとする処分の内容は、違反是正の必要度に応じて次の例の中から適切なものを選ぶこととする。

- | | | |
|--------------------------|-------|------------------------------------|
| (1) 許可、承認、確認 | …………… | 取消
変更
効力停止
条件変更
新条件の附与 |
| (2) 工事その他の行為 | …………… | 停止 |
| (3) 建築物その他工作物（相当の期限を定めて） | …… | 改築
移転
除却 |
| (4) その他違反是正のため必要な措置 | …………… | 使用禁止
改善命令 |

3 聴聞又は弁明の機会の付与

都市計画法の違反者等に対し、処分又は必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ行政手続法第13条の規定により、意見陳述（聴聞又は弁明の機会の給付）のための手続を執らなければならない。この聴聞等については「東近江市聴聞に関する規則（平成17年規則第22号）」に基づき行うものとする。ただし、緊急やむを得ないときは、この限りでない。

4 監督処分の公示

監督処分をした場合は、違反建築物等の現地に命令処分をした旨の標識を設置するとともに、命令処分をした旨を滋賀県公報に登載するものとする。

標識の設置は、命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。

この場合、前述の土地又は敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み又は妨げてはならない。

5 告発

違反建築行為等が、著しく公益に反し、かつ、当該行為に係る違反者等に対して罰則を適用する必要がある場合は、刑事訴訟法第239条第2項（昭和23年法律第131号）の規定により告発を行うものとする。

6 代行及び代執行

(1) 代行

法第81条の規定によって必要な措置を命じようとする場合に、どうしても被処分者を把握できないときは、市長は自らその措置を行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

この場合は、

ア 当該措置を行うこと。（相手の期限を定めて）

イ その期限までに行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うこと。

また、措置を行う場合は、公告し、かつ、公告の日から10日間その措置を行おうとする土地の付近やその他適当な場所にその旨を掲示しなければならない。代行に要した費用は後で相手方に徴収できる。

(2) 代執行

本条の措置を命じられた者が、命令を履行しない場合には「行政代執行法」の規定により、「他の手段によってはその履行を確保することが困難であり、かつ、放置することが著しく公益に反する」と認められるときは、市長は自らその行為を行い、又は第三者に行わせることができる。この場合には、その費用を業者から徴収することができる。

VII 罰則（法第91条、第92条、第93条、第94条、第96条）

条	刑	違反内容
法第91条	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金	(1) 市長の命令に違反した者(法第81条第1項)
法第92条	50万円以下の罰金	(2) 無許可で開発行為を行った者(法第29条第1項、同条第2項、法第35条の2第1項) (3) 建築制限等に違反して建築物を建築又は特定工作物を建設した者(法第37条、法第41条第2項、法第42条第1項、法第43条第1項) (4) 建築制限に違反して用途を変更した者(法第42条第1項、法第43条第1項)
法第93条	20万円以下の罰金	(5) 報告若しくは資料の提出を拒否、又は虚偽の報告若しくは資料を提出した者(法第80条第1項) (6) 立入検査を拒み、妨げ又は忌避した者(法第82条第1項)
法第96条	20万円以下の過料	(7) 変更届、廃止届をしなかった者、又は虚偽の届出をした者(法第35条の2第3項、法第38条)

表 9 - 1 開発制限に関する罰則規定

1 第94条について

・法人の代表者

・法人の

〔代理人
使用人
その他従業員〕

が法人の

・人の

〔代理人
使用人
その他従業員〕

が人の

業務又は財産に関して上記表の(1)～(6)に掲げる違反行為をした場合には、行為者を罰するほか、その法人又は人に対してそれぞれの罰金刑を科する。

VII 東近江市開発行為等の違反に関する事務処理要綱

平成31年2月22日
訓令第2号

(目的)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第3章第1節の規定に違反する開発行為並びに建築物等の建築（以下「違反開発等」という。）の是正に関し必要な事務手続を定めることにより、迅速かつ適切な事務処理を図り、もって法の適正な執行に資することを目的とする。

(事務処理上の留意点)

第2条 違反開発等を是正する事務を担当する職員（以下「職員」という。）は、次の事項に留意しなければならない。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201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）、農地法（昭和27年法律第229号）その他関係法令を所管する担当職員と連携し、違反に対して適切な指導を行わなければならない。
- (2) 違反の事務処理は、迅速、正確かつ積極的に行い、不公平な処分にならないよう十分留意し、違反行為者、工事施工者その他の関係人（以下「違反者等」という。）に対して安易かつ不用意な言動は、慎まなければならない。
- (3) 発生した違反は、その初期の段階で措置しなければならない。
- (4) 次条第1項の現地調査を実施するときは、法第82条第2項に規定する身分証明書を携帯し、関係人の求めに応じ身分を明らかにしなければならない。
- (5) 他人の住居に立ち入る場合は、あらかじめその居住者の承諾を得なければならない。

(現地調査)

第3条 職員は、違反を発見し、又は通報を受けたときは、速やかに現地調査を実施するものとする。

- 2 職員は、違反の疑いがあるものについては、開発主、建築主並びに工事施工者その他関係人から事情を聴取し、違反が明らかなき場合は、開発行為等違反調査票（様式第1号。以下「調査票」という。）にその内容を明記しなければならない。
- 3 職員は、第1項の現地調査を実施したときは、調査票に違反の状況が把握できる資料を添付し、都市計画課長（以下「課長」という。）に報告しなければならない。

(警告)

第4条 課長は、前条の現地調査等に基づき、違反の疑いがあり警告を行う必要があると認める場合は、開発主、建築主並びに工事施工者その他関係人に対し警告書（様式第2号）を交付するものとする。

(違反事実通知)

第5条 課長は、第3条第3項の規定による報告によって違反の事実が認められる場合は、是正する必要がある違反者等に対して違反事実に係る通知書（様式第3号）を交付するものとする。ただし、職員が違反者等に対して違反事実を口頭で通知したときは、この限りでない。

(他法令違反の報告)

第6条 職員は、当該違反が他の法令にも抵触すると思料するときは、速やかに関係課に対し調査票に違反の状況を把握できる資料を添付し報告しなければならない。

(是正方針の決定)

第7条 職員は、違反の是正方針について関係課職員と協議し、課長に協議した結果を報告するものとする。

- 2 課長は、前項の協議結果を総合的に勘案し、違反開発等の是正方針を決定しなければならない。

(重大な違反の報告及び措置)

第8条 課長は、違反開発等の内容が他に重大な影響を及ぼすおそれがある事案については、その概要を都市整備部長（以下「部長」という。）に報告し、その指示を受けて措置するものとする。

(事情聴取)

第9条 課長は、違反者等又は違反の疑いのある者に来庁を求めて事情の聞き取りを行う場合は、呼出通知書(様式第4号)により通知するものとする。ただし、現地調査において事情聴取を行う場合、緊急を要する場合又は第4条の警告書により来庁を求めて行う場合は、この限りでない。

(是正指導)

第10条 職員は、違反事実の内容が軽微なもの又は容易に適法な状態に是正できる見込みのあるものについては、違反者等に対して口頭による是正指導の指示(以下「口頭指示」という。)を行うことができる。

2 部長は、口頭指示以外の是正措置を行う必要があると認める場合又は違反者等が口頭指示に従わない場合には、違反者等に対して是正勧告書(様式第5号)により勧告を行うものとする。ただし、緊急に監督処分を行う必要のあるときは、この限りでない。

3 違反者等は、口頭指示又は勧告を受けた場合には、是正計画書(様式第6号)を部長に提出しなければならない。

(弁明書の様式)

第11条 行政手続法(平成5年法律第88号)第29条第1項の弁明書は、様式第7号によるものとする。ただし、弁明を記載した書面が内容を充足している場合はこの限りでない。

(監督処分)

第12条 市長は、法第81条第1項の規定による監督処分(以下「監督処分」という。)をする場合は、是正命令書(様式第8号)によるものとする。

2 法第81条第3項の標識は、様式第9号によるものとする。

3 監督処分をした場合は、課長は、法第46条の開発登録簿の備考欄に、監督処分をした旨及びその内容を付記するものとする。

(電気等の供給承諾の保留要請)

第13条 市長は、監督処分を行った場合は、必要に応じて、当該監督処分に係る土地又はその土地に存する建築物等につき、当該土地の区域を所管する電気事業者、ガス事業者又は水道事業者(以下「電気事業者等」という。)に対し、様式第10号により電気、ガス又は水道(以下「電気等」という。)の供給承諾の保留を要請するものとする。

2 市長は、前項の要請を行う場合は、前条第1項の是正命令書の写しを添えて行うものとする。

3 市長は、第1項の要請をした場合、当該土地又はその土地にある建築物等の見やすい箇所に様式第11号の標識を設置するものとする。

(是正指導及び監督処分後の措置)

第14条 職員は、監督処分に係る履行の状況を随時調査し、当該監督処分に係る是正命令書どおりの是正が行われている場合は、その状況を記録する写真等を添えて課長に報告し、課長は是正の完了を確認するものとする。口頭指示又は是正勧告書による勧告の場合についても、同様とする。

(電気等の供給承諾の保留解除)

第15条 市長は、違反が是正されたと認めるときは、当該電気事業者等に対し、様式第12号により供給承諾の保留解除の通知をするものとする。

(告発)

第16条 市長は、監督処分に従わない者その他特に悪質な者については、違反開発等が行われた土地を管轄する警察署長に対し、告発を行うものとする。

(行政代執行)

第17条 市長は、監督処分の内容が履行されない場合で、当該不履行を放置することが著しく公益に反すると認めるときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の規定により行政代執行を行うものとする。

附 則

この訓令は、平成31年4月1日から施行する。

Ⅹ 許可申請手数料

開発行為の許可申請その他本法に基づく申請手数料をまとめると、下表のとおりである。

「東近江市手数料条例（平成22年12月21日条例38号改正）」

開発許可申請手数料（平成28年4月1日現在）

号	申 請 内 容		手 数 料			
1	法第29条第1項又は第2項の開発行為の許可申請の審査	開発行為の許可申請手数料	開発区域の面積(ha)	自己の居住のための開発行為	自己の業務のための開発行為	非自己用のための開発行為
			0.05未満	9,600円	31,000円	50,000円
			0.05以上 0.1未満	15,000	50,000	81,000
			0.1 " 0.2 "	27,000	69,000	110,000
			0.2 " 0.3 "	42,000	93,000	150,000
			0.3 " 0.6 "	58,000	110,000	190,000
			0.6 " 1.0 "	77,000	150,000	250,000
			1.0 " 2.0 "	100,000	200,000	340,000
			2.0 " 4.0 "	130,000	250,000	430,000
			4.0 " 6.0 "	160,000	320,000	540,000
			6.0 " 10.0 "	180,000	370,000	630,000
			10.0以上	250,000	500,000	830,000
2	法第35条の2の開発行為の変更許可申請の審査	開発行為の変更許可申請手数料(変更許可申請1件につき、右に掲げる額を合算した額。ただし、その額が83万円を超えるときは、その手数料の額は83万円) (A+B+C+D+E=最高83万円)	(ア) 開発行為に関する設計の変更(イのみに該当する場合を除く)については、開発区域の面積(イに規定する変更を伴う場合にあつては、変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあつては縮小後の開発区域の面積)に応じ前号に規定する額に1/10を乗じて得た金額	既に許可を受けた区域に変更なく設計変更を行うとき (アに該当)	A 前号規定額 × 1/10	
			(イ) 新たな土地の開発区域への編入に係る法第30条第1項第1号から第4号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ前号に規定する金額	区域の縮小に伴い設計の変更を行うとき (アに該当)	B 縮小後の面積に応ずる前号規定額 × 1/10	
				設計変更の理由が新たな土地の編入に起因するとき (イに該当)	C 増面積に応ずる前号規定額	
				区域の増加に伴いかつ、設計の変更を行うとき (ア及びイに該当)	D (変更前の区域面積Bに応じる前号規定額 × 1/10) + (増面積に応じる前号規定額)	
			(ウ) その他	(ア)及び(イ)以外の変更を行うこと	E 10,000円	

号	申請内容		手数料	
3	法第41条第2項ただし書きの許可申請の審査	市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料	42,000円	
4	法第42条第1項ただし書きの許可申請の審査	予定建築物等以外の建築等許可申請手数料	27,000円	
5	法第43条の建築等許可申請の審査	開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料	開発区域の面積 (ha)	
		0.05未満	5,800円	
		0.05以上 0.1未満	9,600円	
		0.1 " 0.2 "	19,000円	
		0.2 " 0.3 "	27,000円	
		0.3 " 0.6 "	38,000円	
		0.6 " 1.0 "	65,000円	
		1.0以上	89,000円	
6	法第45条の地位承継の承認申請の審査	地位承継の承認申請手数料	承認申請をする者の行おうとする開発行為	
			自己の居住のためのもの及び自己の業務のためのものであって開発区域の面積が1ha未満のもの	3,800円
			自己の業務のためのものであって開発区域の面積が1ha以上のもの	7,700円
		非自己用のもの	19,000円	
7	法第47条の登録簿の写しの交付	開発登録簿の写しの交付手数料	用紙1枚につき (ただし、カラーは、右価格の2倍の額) ・A3以下 100円 ・A2 250円 ・A1 500円 ・A0 1,000円	
8	施行規則第60条第1項の証明書の審査	開発行為又は建築に関する証明書の交付の申請に対する審査の手数料	1件につき 4,000円	

優良宅地認定申請手数料

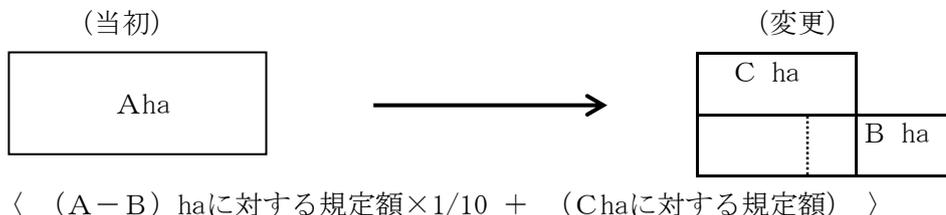
申請内容	手数料	
租税特別措置法に基づく優良宅地の認定申請の審査	造成宅地面積 (ha)	
	0.05未満	50,000円
	0.05以上 0.1未満	81,000円
	0.1 " 0.2 "	110,000円
	0.2 " 0.3 "	150,000円
	0.3 " 0.6 "	190,000円
	0.6 " 1.0 "	250,000円
	1.0 " 2.0 "	340,000円
	2.0 " 4.0 "	430,000円
	4.0 " 6.0 "	540,000円
	6.0 " 10.0 "	630,000円
	10.0以上	830,000円

変更の取扱い注意事項

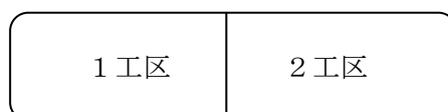
- (1) 「その他」の変更について
 - ア 予定建築物等の用途の変更
 - イ 工事施工者の変更
 - ウ 工区の変更(注) 軽微な変更該当する届出に係るものは除く。
- (2) 「自己用」開発から「非自己用」開発、「非自己用」開発から「自己用」開発への変更について
「自己用」開発で許可を受けて途中で「非自己用」開発（又はその逆）に変更する場合は、設計の変更該当せず従前の工事の廃止と新たな許可申請として扱う。
 - ア 「非自己用」開発から「自己用」開発への変更 → 事前審査は不要
 - イ 「自己用」開発から「非自己用」開発への変更 → 事前審査は必要
- (3) 開発登録簿の写しの交付
登録簿の写し交付手数料は用紙1枚につき（開発許可申請手数料を参照）の規定であるから、調書1枚、図面1枚を必要とするときは、用紙の大きさにより個別に手数料が必要となる。

変更許可申請手数料計算例

- 例1： 開発区域の面積がAhaで開発許可を受けた後、単に設計変更する場合
〈 Ahaに対する規定額×1/10 〉
- 例2： 開発区域の面積がAhaで開発許可を受けた後、Ahaの内Bhaの面積の縮小に伴い設計変更をする場合
〈 (A-B) haに対する規定額×1/10 〉
- 例3： 開発区域の面積がAhaで開発許可を受けた後、設計変更の理由が新たな土地の編入に起因して、Bhaの面積が増加した場合
〈 Bhaに対する規定額 〉
- 例4： 開発区域の面積がAhaで開発許可を受けた後、設計変更を伴いBhaの面積が増加した場合
〈 (Ahaに対する規定額×1/10) + (Bhaに対する規定額) 〉
- 例5： 例1及び例2の場合で「その他」の変更が伴う場合
〈 (例1及び例2の手数料) + 10,000円 〉
- 例6： 例3及び例4の場合で「その他」の変更が伴う場合
〈 例3及び例4の手数料と同じ 〉
- (注) 増加面積に対する規定額に含まれている。
- 例7： 開発区域の面積がAhaで開発許可を受けた後、Bhaの面積の縮小及びChaの面積の増加に伴い設計変更をする場合



- 例8： 開発区域で工区分けをしている開発許可について、1工区工事完了の公告後で、2工区のみ変更を行う場合



- (2工区の区域に変更がなく設計変更を行うとき) 2工区の面積の規定額 × 1/10
(2工区の区域の減少に伴い設計変更を行うとき) 2工区の減少後の面積に応じる規定額 × 1/10

X 行政手続法に基づく「標準処理期間」

行政手続法（平成5年法律第88号）

（標準処理期間）

第6条 行政庁は、申請がその事務所に到達してから当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準的な期間（法令により当該行政庁と異なる機関が当該申請の提出先とされている場合は、併せて当該申請が当該提出先とされている機関の事務所に到達してから当該行政庁の事務所に到達するまでに通常要すべき標準的な期間）を定めるよう努めるとともに、これを定めたときは、これらの当該申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。

行政手続法第6条の規定に基づく標準処理期間は、下表のとおりである。

根拠法令等	標準処理期間
開発行為の許可【法第29条第1項】	18日 (滋賀県開発審査会への 諮問期間を除く。)
開発行為の変更許可【法第35条の2第1項】	18日 (滋賀県開発審査会への 諮問期間を除く。)
検査済証の交付【法第36条第2項】	10日
工事完了公告前の建築制限の解除承認【法第37条第1項】	10日
建築物特例許可【法第41条第2項】	18日
開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築物等の建築許可【法第42条第1項】	11日 (滋賀県開発審査会への 諮問期間を除く。)
開発許可を受けた土地以外の土地における建築許可【法第43条第1項】	11日 (滋賀県開発審査会への 諮問期間を除く。)
開発許可の地位承継の承認【法第45条】	8日
都市計画法の規定に適合する建築物であることの証明【省令第60条】	11日
租税特別措置法に基づく優良宅地認定及び証明【租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ、第63条第3項第5号イ】	11日

注1 標準期間とは、申請が行政庁の事務所に到達してから処分するまでに通常要すべき標準的な目安となる期間であり、申請内容等により実際の処理期間はこれを超える場合がある。

注2 標準処理期間には、申請の補正等に要する日数、東近江市の休日を定める条例（平成17年2月11日条例第2号）に規定する市の休日は含まない。