

○阿賀野市開発行為適正化指導要綱

平成16年4月1日

告示第33号

(目的)

第1条 この告示は、秩序ある都市形成と良好な環境保全を図るため、本市における開発行為に対し適切な指導と規制を行い、開発事業者の協力を得て快適で住みよいまちづくりを進めることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法(昭和43年法律第100号)で定める開発行為をいう。
- (2) 開発事業 前号に規定する開発行為を伴う事業をいう。
- (3) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (4) 開発事業者 開発事業を計画し、又は実施するものをいう。
- (5) 計画変更 第4条第4項の承認後、第7条第3項の規定による造成工事の完了報告までの間における開発事業計画の変更をいう。
- (6) 計画の一体性 良好な市街化を図る上で、事業計画に沿い、かつ、公共施設整備計画において客観的に一体性を有する場合をいう。
- (7) 公共施設 道路、河川、排水施設、公園(広場、緑地を含む。)、ごみ集積所、給水施設、消防施設集会施設等の直接地域住民の共同の用に供する施設をいう。
- (8) 利害関係者 開発地域住民並びに当該開発区域及びその隣接区域の土地所有者等を始め、開発事業により影響を被る関係者をいう。

(適用の対象)

第3条 この告示は、一団の土地又は計画の一体性があると認められる開発事業で、面積が0.1ヘクタール以上に及ぶものについて適用する。

2 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満の土地についても、客観的に居住者等の便益又は施設の維持管理等を効果的に図るため、公共施設整備が必要と認められる開発事業に対し適用する。

3 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満の事業でも同一事業者が3年以内に隣接地で事業を行う場合又は2つ以上の事業者が隣接地で同時に事業を行う場合でその合算した面積が0.1ヘクタールを超える事業について適用する。

4 この告示は、次に掲げる開発事業については適用しない。

- (1) 農業、林業又は漁業を営むために行う事業

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が事前協議の必要がないと認めた事業

(事前協議)

第4条 開発事業者は、法令による申請及び届出等の前に第1号様式により市長に申し出て、開発事業計画について協議し、市長の承認を受けなければならない。

2 前項の開発事業計画は、阿賀野市開発行為適正化指導要綱に基づく開発基準(別記)により計画するものとし、開発事業者は、公共施設との接続及び新たな公共施設の設置が計画される場合、予めその設計及び管理方法等について、別途公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

3 開発事業者は、第1条の目的を達成するため、関係法令を遵守するとともに、公害・災害の防止、自然環境の保全、交通安全の確保及びその他健全な都市の形成に必要な公共施設等の設置に留意し、適正な開発事業計画を定めなければならない。

4 市長は、開発事業者から前項の規定による事前協議の申出を受けたときは、開発事業計画について、原則として関係課長で構成する開発審査会議に諮り、その可否を決定する。

5 前項により市長が決定したときは、承認の場合は第2号様式により、不承認の場合は、第3号様式により開発事業者に対し通知する。

6 開発事業者は、前項の承認を受けた開発事業計画を変更しようとする場合は、再度事前に第1項の規定による手続により市長の承認を受けなければならない。

7 第5項の規定は、前項の場合に準用する。

(協定の締結)

第5条 市長は、前条第5項の承認に際し、開発事業者との協議の結果、合意に達した主要事項について協定を締結する。ただし、市長が特に必要がないと認めた場合は、協定を省略することができる。

(事業施行の原則)

第6条 開発事業者は、前条により市長との間で締結した協定を誠実に履行するとともに、関係法令及び市の関係諸計画等の定めに適合するよう開発事業を施行し、快適で住みよいまちづくりに協力しなければならない。

2 開発事業者は、開発区域内の公共施設について原則として自らの責任と負担で整備し、市長が特に必要と認めた場合は、開発区域外の公共施設についても、関連整備しなければならない。

3 開発事業者は、利害関係者及び公共施設の管理者等に対し、事前に開発事業計画の内容及び工事の施工方法等について十分説明して工事に着手し、紛争の生じないよう万全の配慮を払わなければならない。

- 4 工事の施工により万一、自らの責めに帰すべき事由から被害、損害等を及ぼした場合、利害関係者及び公共施設の管理者等に対し、誠意をもって相当の原状回復及び損害賠償に当たらなければならない。

(工事着手及び工事完了の報告)

第7条 開発事業者は、市長の承認後、造成工事に着手しようとするときは、着手5日前までに、第4号様式により、市長に報告しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けた後、必要と認めるときは、随時工事現場に立ち入り、工事の進捗状況等を報告させることができる。

3 開発事業者は、造成工事が完了したときは、完了の日から5日以内に、第5号様式により市長に報告しなければならない。

(工事完了検査及び結果の通知)

第8条 市長は、開発事業者から前条第3項の規定による報告があったときは、報告を受けた日から原則として2週間以内に、開発事業者立会いの上検査を行うとともに遅滞なく結果を通知する(第6号様式)。

(公共施設の寄附採納)

第9条 開発事業者は、前条の規定による検査及び法令による検査に合格した後、第5条の協定により市に対し寄附又は移管すべき公共施設及び同用地について、第7号様式により寄附採納又は移管を願い出なければならない。

(公共施設の用途変更)

第10条 前条により市が寄附を受けた公共施設及び同用地について、市長が関係住民の利便の向上を図るため必要と認めるときは、他の用途に変更できる。

(非協力者に対する措置)

第11条 市長は、この告示に反して開発行為を行った開発事業者に対し、必要と認めるときは、次に掲げる措置をとることができる。

- (1) 当該開発事業者に関連する市営工事の施行についての斟酌
- (2) 官公署、公共団体等に対する援助又は協力の停止要請
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める措置

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成16年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の安田町開発行為事前協議及び適正化指導要綱(昭和56年安田町訓令第10号)、京ヶ瀬村開発行為適正化指導要綱(平成4年京ヶ瀬村要綱第1号)、水原町開発行為適正化指導要綱(昭和59年水原町告示第43号)又は笹神村開発行為事前協議及び適正化指導要綱(平成7年笹神村要綱第4号)の規定によりなされた手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。

附 則(平成17年告示第31号)

この告示は、平成17年4月1日から施行する。

附 則(平成19年告示第221号)

この告示は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平成22年告示第148号)

この告示は、平成22年7月15日から施行する。