

## ○湯沢市宅地開発指導要綱

### (目的)

第1条 この告示は、本市において施行される開発について事業者の協力を求め、無秩序な市街化、環境の破壊及び災害を防止するため都市計画法（昭和43年法律第100号）並びに関係法令に定めのあるもののほか、事業者がなすべき必要な基準等を定め、住みよい環境及び秩序ある良好な都市整備を図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 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う1,000平方メートル以上の土地の区画形質の変更をいう。ただし、開発面積が1,000平方メートル未満の開発であっても、市長が特にその必要を認めた場合は適用するものとする。
- (2) 事業者 開発を行う者をいう。
- (3) 開発区域 開発する土地の区域をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、下水道、緑地、広場、雪の集積場、ゴミ集積場、河川、水路、給水施設及び消防の用に供する貯水施設をいう。

### (適用範囲)

第3条 この告示は、市の都市計画区域内で開発を行う事業者に適用する。

### (事前協議)

第4条 事業者は、農地転用許可及び道路位置の指定など開発に伴う法令等に定められた申請を行う前に開発に関する事前協議書（以下「協議書」という。）を市長に提出し、関連公共施設などの整備に関する必要な協議をしなければならない。

- 2 協議書は、様式第1号に定めるところにより当該開発に関する計画及び開発区域に関する諸調査資料を添付するものとする。
- 3 市長は、事業者に対して開発区域周辺関係者の開発に関する同意書を提出させることができる。
- 4 協議書には、開発に伴う公共施設について、公共施設管理予定者協議書（様式第2号）を添付しなければならない。
- 5 前各項の規定は、計画の変更についても準用する。

(開発計画の基準)

第5条 開発の計画は、都市計画法第33条第1項に定める基準及び同条第2項に定める技術的細目並びに関係法令に適合したものとし、かつ、次に掲げる事項を計画に含めたものとする。

- (1) 市で管理することとなる道路は舗装すること。
- (2) 公園、緑地、広場、雪の集積場及びゴミ集積場は、道路に接して配置し、できるだけ平坦かつ整形に整地し、外柵及び必要な施設を設けること。
- (3) 既設道路から開発地区内に通じる道路を新設又は改良する必要があるときは、別に定める市の道路計画に適合させ、事業者が施行すること。ただし、道路計画のない地区については、市長と別に協議すること。
- (4) 開発区域外の河川、水路等を改修して排水する必要があるときは、原則として排水可能な地点まで事業者が施行すること。
- (5) 消防法（昭和23年法律第186号）に基づく水利施設及び上水道供給の有無について消防署並びに水道事業者と協議し、その必要に応じて設置すること。

(費用負担)

第6条 市が維持管理することとなる公共施設の用地は、事業者が無償で提供するものとする。ただし、都市計画施設の用地については、市と事業者と協議の上定めるものとする。

2 公共施設の整備に要する費用は、事業者の負担とする。ただし、都市計画施設及び開発区域外の公共施設整備に要する費用については、市と事業者と協議の上定めるものとする。

(公共施設の維持管理)

第7条 この告示に基づいて行われた開発により設置された公共施設については、他の法律に基づく管理者が別に定められているとき、又は協議によって管理者が別に定められているときを除き、道路については市道認定後、道路以外の施設にあっては寄附採納後、市が維持管理するものとする。

(開発計画の承認)

第8条 市長は、協議書を審査し、開発計画についてこれを認めた場合、事業者が開発事前協議承諾書（様式第3号）により通知する。

(土地の立入り等)

第9条 市長は、開発区域内の土地に関係職員を立入らせ、工事の状況を調査させ

ることができる。

2 事業者は、開発に関する工事が完了したときは、その旨を様式第4号により市長に届け出るとともに当該工事が協議の内容に適合しているかどうかについて、様式第5号により市長の確認を受けるものとする。

(被害の補償)

第10条 事業者は、開発に伴う工事中他に与えた損害については、その補償の責を負うものとする。

(その他)

第11条 この告示に定めのない事項について必要があるときは、別に市長と事業者が協議して定めるものとする。