

○いなべ市開発事業に関する指導要綱

平成15年12月 1 日

告示第46号

改正 平成16年 5 月18日告示第45号

平成31年 3 月28日告示第68号

(目的)

第1条 この要綱は、本市において営利を目的とする開発事業を行う者に対し、関係法令等に定めるもののほか、開発事業の施行に関し、その適正な指導を行うとともに、公共施設及び公益施設の整備に関し、合理的かつ適正な施行を求め、明るく住みよいまちづくりに資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意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 主として建設物の建設の用に供する目的又は主としてレジャー施設等の建設の用に供する目的をもって、一団の土地について行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 公共施設 道路（交通安全施設を含む。）、下水道（農業集落排水施設を含む。）、公園、広場、河川、用排水路及び消防の用に供する水利施設をいう。
- (3) 公益施設 上水道、保育所、小中学校、役所（出先機関を含む。）、集会所及びその他公共の用に供する施設等をいう。
- (4) 事業者 開発事業に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事する者をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、本市において次に掲げる開発事業を行う事業者に適用する。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条各号に定めるもの及び市長（水道事業及び下水道事業の管理者の権限を行う市長を含む。以下同じ。）が特に必要と認めるものは、この限りではない。

- (1) 土地 一団地当たり1,000平方メートル以上。ただし、1,000平方メートル未満の開発事業についても市長が必要と認める場合は、この要綱を適用する。
- (2) 住宅 5戸以上

(3) その他の施設 前号の住宅と同程度の規模（建築延面積500平方メートル）
以上

(4) その他 市長が必要と認めたもの
(事前協議)

第4条 事業者は、前条に規定する開発事業を企画したときは、事前に市長に協議
するため書面により協議書を提出し、同意を得なければならない。

2 事業者は、監督官公庁に所定の許認可等の申請を要するものにあつては、事前
に市長の同意を得なければならない。

(市長の指示と協議)

第5条 市長は、前条の規定により同意した事業者に対し、関連する公共施設及び
公益施設の整備及びその他の必要な事項を指示するとともに、施設の方針、管理
方法、引継ぎ及び費用負担等について事前に協議するものとする。

2 市長は、事業者に対し必要な事項を指示するに当たっては、事前に地元代表者
及び関係者の意見を聴くものとする。

3 事業者は、市長の提示する担当課と緊密な連絡を保ち、かつ、その指示に従っ
て事業を行わなければならない。

(公共施設及び公益施設の施行)

第6条 事業者は、公共施設及び公益施設（いずれも用地を含む。以下同じ。）の
うち、市長が必要と認めたものについては、自己の費用で入念に施行し、市に無
償提供するものとする。

2 事業者は、自己の事業に関連する区域外公共施設及び公益施設のうち、市長の
指示するものを自己の費用で入念に施行し、市に無償提供するものとする。

(公共施設及び公益施設の検査引継管理)

第7条 事業者は、公共施設及び公益施設を市に引き継ぐ場合には、事前に市長の
検査を受け、検査の結果、不備の箇所は事業者の負担で整備しなければならない。

2 市に引き継ぐ公共施設及び公益施設の維持管理に要する費用は、市長と事業者
において協議し、その負担及び期間を決定するものとする。

3 所有権が移転し、市に帰属した公共施設及び公益施設で必要がある場合、市長
はその用途を変更し、又は処分することができる。

(水道施設)

第8条 事業者は、当該開発事業区域に水道の給水を受けようとするときは、あらかじめ市長に協議し、その同意を得なければならない。

2 前項の水道施設を新規に設置する場合は、事業者の負担において整備し、その工法については、事前に市長と協議しなければならない。

(道路等の整備)

第9条 事業者は、開発事業区域の内外において新設又は改良した道路等については、自己の負担により改修舗装するものとし、その工法については市長と協議しなければならない。

(汚水処理施設)

第10条 事業者は、開発事業区域における汚水処理については、下水道施設への接続により行うものとする。ただし、これによりがたいときは、合併処理浄化槽により行うものとする。

2 前項の下水道施設への接続に当たり、既存施設に改良等の必要が生じた場合の経費負担及び接続方式については、市長と協議するものとする。

(排水施設)

第11条 事業者は、開発事業区域から流出する雨水又は汚水を排出するための必要な施設は、市長の指示に従い事業者の負担により施行しなければならない。

2 前項に規定する施設の設置については、事前に市長及び施設管理者と協議しなければならない。

(廃棄物処理施設)

第12条 事業者は、開発事業区域内の廃棄物の処理について、必要と認めたときは用地を確保し、施行、工法等について市長と協議するものとする。

(溜池の整備)

第13条 事業者は、開発事業区域内に溜池が所在する場合は、これを努めて保地又は公園として整備するよう計画しなければならない。

2 事業者は、事業計画上、溜池の埋立てを必要とするときは、事前に市長に申し出て指示を得た上、関係者と協議し、その同意を得なければならない。

(住民の安全確保等)

第14条 事業者は、当該開発事業の施行に当たって、周辺に悪影響を及ぼすことのないよう、団体その他利害関係者の同意を得て開発事業を行うものとし、災害及

び公害の防止その他住民の生命財産の保護に万全を期するものとする。

(被害の補償)

第15条 事業者は、当該開発事業の施行により生じた災害その他住民に与えた損害については、その責めを負うものとし、誠意をもってこれの補償に当たらなければならない。

(紛争の解決)

第16条 事業者は、開発事業の施行に起因して生ずる第三者との一切の紛争は、すべて自己により解決しなければならない。

(文化財の保護)

第17条 事業者は、文化財（埋蔵を含む。）の存する区域を開発しようとするときは、教育委員会と事前に協議しなければならない。

2 事業者は、開発事業の施行に際し、文化財を発見したときは直ちに工事を中止とし、教育委員会とその取扱いについて協議を行い、その指示を受けなければ工事を続行してはならない。

(入居者の誘致)

第18条 開発事業のうち、住宅造成事業を行う事業者は、建売り分譲を原則とし、入居者の誘致に努めなければならない。

(協定書)

第19条 この要綱に基づく協議結果については、協定書を作成し、双方各1通を保有するものとする。

2 協定書の定めるもののうち、不測の事態により目的を達成することが著しく困難になった場合には、市長、事業者協議の上、協定書の変更又は解除をすることができる。

(事業着手)

第20条 事業者は、法令等による許認可及び市長との協定書締結後でなければ当該開発事業に着手してはならない。

2 事業者は、開発事業に着手しようとするときは、市長に届け出なければならない。

(承継)

第21条 開発事業等の完工以前に当該物件を第三者に譲渡しようとする場合は、事

前に市長の承認を得なければならない。

2 物件の譲受人は、譲渡人が先に市長と協議した一切の事項を承継しなければならない。

(事業完了)

第22条 事業者は、開発事業が完了したときは、速やかに市長に届け出なければならない。

(雑則)

第23条 この要綱に定めのない事項又はこの要綱に添いがたいと認めるものについては、その都度市長が定める。

附 則

この要綱は、平成15年12月1日から施行する。

附 則 (平成16年5月18日告示第45号)

この要綱は、平成16年6月1日から施行する。

附 則 (平成31年3月28日告示第68号)

この告示は、平成31年4月1日から施行する。