

関市開発指導要綱

関市

目 次

関市開発指導要綱	1
開発行為に伴う関連公共施設整備基準	6
第1章 総 則	6
第2章 公共施設	7
第3章 雑 則	12
別記様式第1～15号	13
参考様式第1～3号	30
開発行為に関する事業計画書書類添付一覧	34
協定書に関する注意事項	36

関市開発指導要綱

(目的)

第1条 この告示は、本市において開発行為に係る事業（以下「開発事業」という。）を計画し、及び実施する場合の基準を定め、開発事業が適切に実施されるよう事業者に対し指導を行うことにより、本市の健全な発展と秩序ある整備を図るとともに、人と自然が共存する生活環境を守るための土地利用を推進することを目的とする。

(用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 公共施設 道路、公園、上水道、下水道、緑地、広場、河川、水路調整池、消防の用に供する貯水施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- (4) 公益的施設 公益性を有する施設であつて居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。
- (5) 事業者 開発事業に係る工事（以下「工事」という。）の発注者又は自ら工事を施行するものをいう。
- (6) 工事施行者 工事の請負人又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。
- (7) 工事管理者 開発事業の施行管理を行う者をいう。
- (8) 設計者 開発事業の設計の請負人又は請負契約によらないで自ら開発事業を設計する者をいう。

(適用範囲)

第3条 この告示は、次に掲げる要件を満たす開発事業について適用する。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業
 - (2) 資材置場、駐車場、運動施設その他の施設の開発事業
- 2 前項の規定にかかわらず、開発事業終了後3年以内に同一事業者（地位承継者を含む。）が隣接区域内において開発事業を行う場合又は2以上の事業者

が隣接区域で共同して開発事業を行う場合において、合算した開発区域の面積が1,000平方メートル以上のときは、この告示を適用するものとする。

3 第1項に規定する開発事業のうち、次の各号のいずれかに掲げる開発事業を行うものについては適用しない。

- (1) 自己の居住の用に供するために行う開発事業
 - (2) 国又は地方公共団体が行う開発事業
 - (3) 鉱業法（昭和25年法律第289号）に規定する鉱業に係る開発事業
 - (4) 砂利採取法（昭和43年法律第74号）による単独採取事業に係る開発事業
 - (5) 農業、林業又は漁業の用に供する目的で行う開発事業で、市長が別に定めるもの
 - (6) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づいて行う開発事業
 - (7) 災害のため必要な応急処置として行う開発事業
 - (8) その他市長が認める開発事業
- （開発協議）

第4条 事業者は、前条に定める開発事業を行うときは、開発行為に関する事業計画書（別記様式第1号）に関係書類を添付して市長に提出し、開発事業の施行に関する協議をしなければならない。

2 市長は、前項の協議があった場合は、関係各課の意見を聴取し、法令に定めのあるもののほか、開発行為に伴う関連公共施設整備基準（平成29年3月日決裁）に基づき協議内容を審査し、適当と認めたときは、事業者と協定書（別記様式第2号）を取り交わすものとする。

3 事業者は、協議内容を変更しようとする場合は、当該協議内容について前2項の規定に準じて市長に協議をしなければならない。ただし、その変更が軽微であると市長が認めたときは、書面による届出をもって協議があったものとみなす。

（法令等に基づく開発協議）

第5条 事業者は、法第29条及び岐阜県土地開発事業の調整に関する規則（平成12年岐阜県規則第44号。以下「規則」という。）に規定する開発事業を

行うときには、事前に開発行為に関する事業計画書又は法若しくは規則に規定する申請書に関係書類を添付して、市長に提出し、協議をしなければならない。

2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の協議について準用する。

(地域住民等の承諾)

第6条 事業者は、開発区域及びその周辺の地域住民並びに利害関係者（以下「地域住民等」という。）に対し、あらかじめ事業計画、工事施行方法等を十分周知しなければならない。この場合において、当該地域住民等から開発行為承諾書（別記様式第3号、別記様式第4号、別記様式第5号及び別記様式第6号）を得るものとし、その写しを開発行為に関する事業計画書に添付するものとする。

(公共施設等の管理者との同意等)

第7条 事業者は、あらかじめ開発事業に関係がある公共施設及び公益的施設（以下「公共施設等」という。）の管理者の同意を得るものとする。

2 事業者は、当該開発事業により設置される公共施設等を管理することとなる者（以下「公共施設等の管理予定者」という。）と協議しなければならない。

(工事の着手)

第8条 事業者は、第4条第2項の規定による協定を締結し、工事着手届（別記様式第7号）を市長に提出した後、工事に着手するものとする。

2 設計者は、工事の施行に当たり、工事管理者とともに開発事業の管理に携わるものとする。

(工事施行の防災措置等)

第9条 事業者及び工事施行者は、防災措置を本工事に先立ち実施するとともに、工事の施行に当たっては、河川及び水路等の流れを阻害し、治水、利水若しくは自然環境に悪影響を与え、又は土砂崩れ、土砂流出、汚濁等の被害を及ぼすことのないよう適切な措置を講じなければならない。

2 事業者及び工事施行者は、交通を妨げ、又は工事により車、人、自然環境その他のものに被害を及ぼすことのないよう適切な措置を講じなければならない。

3 事業者及び工事施行者は、工事を廃止し、又は中止しようとするときは、災害の防止、自然の回復その他適切な措置を講じなければならない。

- 4 事業者及び工事施行者は、工事概要、工事期間、施行体制及び安全基準について、住民への周知のための案内看板等を設置し、施行管理を徹底しなければならない。

(開発事業の変更の届出)

第10条 事業者は、工事施行者又は開発事業の期間を変更しようとするときは変更届出書（別記様式第8号）を、開発事業を中止し、又は廃止しようとするときは廃止届出書（別記様式第9号）を市長に提出しなければならない。この場合において、事業者は、あらかじめ地域住民等との調整を図らなければならない。

(地位の承継)

第11条 第4条第2項の規定による協定を締結した後、当該協定に係る開発区域内の土地の所有権その他当該協定に係る開発事業を施行する権原を取得しようとする者は、地位承継届出書（別記様式第10号）を市長に提出しなければならない。

(工事完了の届出及び確認)

第12条 事業者は、工事が完了したときは、速やかに工事完了届（別記様式第11号）を市長に提出し、検査を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の工事完了届を受理したときは、速やかに検査を行うものとする。この場合において、事業者は、工事施行者及び設計者を同席の上、立ち会わなければならない。

- 3 市長は、前項の検査を行い、第4条第2項の規定による協定の内容に適合していないと認められるときは指示通知書（別記様式第12号）を、当該協定の内容に適合していると認められるときは検査済証（別記様式第13号）を事業者に交付するものとする。

- 4 事業者は、前項の指示通知書を受けたときは、速やかに工事の措置又は改善を行い、完了したときは、措置（改善）届（別記様式第14号）を市長に提出しなければならない。

(公共施設等の移管)

第13条 事業者は、公共施設等を市に移管するときは、公共施設等の管理予定者と事前協議をしなければならない。ただし、第7条第2項の規定により公共

施設等の管理について協議が整っている場合又は法令等により新たに設置される公共施設等の管理について定めがある場合は、この限りでない。

- 2 事業者は、公共施設等を市に移管する場合において、前条第3項の規定により検査済証の交付を受けたときは、速やかに寄附申出書（別記様式第15号）を市長に提出するものとする。

（公共施設等の管理）

第14条 事業者は、前条の規定により公共施設等を市に移管する手続が完了するまでの間、当該公共施設等の管理責任を負うものとする。

- 2 事業者は、前条第2項の規定により公共施設等を寄附した日から原則として2年を経過する日までに、当該公共施設等に破損があった場合は、全て事業者の負担において復旧するものとする。

（公共施設等の用地の変更）

第15条 市長は、事業者から寄附を受けた公共施設等の用地が、その用をなさなくなったときは、必要に応じて用途を変更することができる。ただし、緑地（残地森林及び造成森林を含む。）については、代替施設の設置がない場合、原則として他の用途に変更することはできないものとする。

（損害の補償）

第16条 事業者は、開発事業の施行によって第三者に損害を与えたときは、その全ての補償の責を負うものとする。

（準用）

第17条 この告示に定めのないものは、法及び規則を準用する。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、平成29年5月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この告示の施行の日前に行った手続その他の行為でこの告示の規定に相当するものについては、この告示の規定によって行った手続その他の行為とみなす。
- 3 この告示の施行の際、現に保有するこの告示に規定する様式に相当する書類については、当分の間、所要の調整を加えて使用することができる。