喜多方市開発行為指導要綱

（趣旨）

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。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）その他の法令又は福島県都市計画法施行条例（平成11年福島県条例第76号）その他福島県若しくは本市が定める条例、規則（以下「関係法令等」という。）に特段の定めがあるもののほか本市で行われる開発行為の指導について必要な事項を定めるものとする。

（解釈基準）

第２条　この要綱の規定の解釈については、関係法令等によるものとする。

（適用範囲）

第３条　この要綱は、都市計画区域内においては3,000平方メートル以上、都市計画区域外においては10,000平方メートル以上のすべての開発行為に適用するものとする。

（事業者の責務）

第４条　開発行為を行う者（以下「事業者」という。）は、開発行為の計画の策定及び施工に際しては、次に掲げる事項について最善を尽くさなければならない。

　⑴　開発行為の計画の内容を地域住民に周知するとともに、理解と協力が得られるよう努めること。

　⑵　災害及び公害の防止、その他地域住民の生命財産の保護に努めること。

　⑶　自然環境の改変を最小限にとどめるとともに、積極的に緑地、樹林地等を配置して植生の回復等のために適切な措置をとるなど、自然環境の保全に努めること。

（適用除外に係る事前協議）

第５条　法第29条第１項ただし書の規定に該当し、許可を要しないこととなる開発行為を行おうとする者は、開発行為等事前協議書（様式第１号）に必要な図書を添付し、事前に協議するものとする。

（本申請）

第６条　事業者は、喜多方市開発行為の許可申請手続要綱に基づき、開発許可申請を行わなければならない。

（大規模開発行為）

第７条　事業者は、５ヘクタール以上の大規模な開発行為を行おうとする場合、喜多方市大規模開発行為に関する指導要綱に基づき、開発行為の手続を行わなければならない。

（文化財の保護）

第８条　事業者は、開発行為を計画している区域の埋蔵文化財等について、喜多方市教育委員会と協議を行い、その指示を受けなければならない。

２　事業者は、開発行為の工事着手後、埋蔵文化財を発見したときには、直ちに工事を中断し、前項の規定による指示を受け、必要な措置を講じなければならない。

（公共施設の整備）

第９条　事業者は、開発行為区域内外において新設又は改良が必要となる公共施設について、新設される公共施設を管理することとなる者又は既設の公共施設の管理者と法第32条の協議を行い、原則として事業者自らの負担においてその整備を図るものとする。また、公共施設の用地の確保についても同様とする。

２　前項の協議に基づき、市長及び事業者において公共施設の管理・帰属に関する協定書（様式第２号）又は流出抑制施設の管理に関する協定書（様式第３号）を締結し、当該公共施設の良好な管理に努めなければならない。

（公共施設の管理・帰属）

第10条　事業者は、前条の協議により市長が管理することとなった公共施設の用地については、法第40条の規定に基づき、市に帰属するものとする。

２　事業者は、市に帰属するための公共施設の登記について、市長が行う工事完了検査後、速やかに市長に登記関係書類を提出し、登記手続を行うものとする。なお、市長は、登記関係書類の提出をもって、工事完了公告及び事業者に対し工事検査済証の交付を行うものとする。

３　事業者は、市に帰属するための公共施設の登記手続に要する費用を負担するものとする。

４　事業者は、公共施設の帰属に伴い、公共施設台帳を整備し、市長に提出するものとする。

５　事業者は、市に帰属された公共施設の瑕疵担保期間として、工事完了公告の日の翌日から２年以内に瑕疵が発見された場合、その補修又は補償をするものとする。

（道路）

第11条　事業者は、市長又は道路管理者と協議の上、開発行為区域内外において新設又は改良が必要な道路について、関係法令等及び次に掲げる事項に基づき整備しなければならない。

⑴　道路は、原則としてアスファルト・コンクリート舗装等とし、かつ雨水を有効に排出するために必要な側溝等を設けること。

⑵　道路には、必要に応じて区画線、道路反射鏡、防護柵その他道路標識等の交通安全施設及び街路灯を設けること。

⑶　宅地造成等の開発行為においては、原則として両端が他の道路に接続すること。（袋地状道路にならないこと）

（公園、緑地等）

第12条　事業者は、市長と協議の上、開発行為区域内に公園・緑地等を関係法令等に基づき、区域面積の３パーセント以上の面積を確保して整備しなければならない。特に、宅地造成等の公園については、住民の利便性、環境の保全、防災等を勘案して、区域内に適切に配置しなければならない。

（消防水利等）

第13条 事業者は、市長及び喜多方消防署と協議の上、開発行為区域内に消防水利施設等を関係法令等に基づき、適正かつ合理的に設置しなければならない。

（上水道施設）

第14条　事業者は、喜多方市水道事業管理者と協議の上、開発行為区域内に上水道施設を関係法令等に基づき、適正かつ合理的に整備しなければならない。

（下水道施設等）

第15条　事業者は、市長と協議の上、開発行為区域内の汚水を処理するために、関係法令等に基づき、適正かつ合理的に下水道施設等を整備しなければならない。

（調整池等）

第16条　事業者は、開発行為に伴う雨水流出量増加の対策として、原則１ヘクタール以上の開発行為においては、福島県河川管理者と協議の上、関係法令等に基づき、適正かつ合理的に調整池等の整備をしなければならない。なお、１ヘクタール未満の開発行為においても、市長と協議の上、流末水路等の整備状況により必要に応じて調整池等の整備を図らなければならない。

（要綱の遵守）

第17条　事業者は、この要綱及び関係法令等により定めた事項を誠実に遵守して、開発行為を行わなければならない。

（その他）

第18条　この要綱により難いもの又は定めのないものについては、市長が別に定めるものとする。

　　附　則

この要綱は、平成18年１月４日から施行する。

　　附　則

この要綱は、令和３年４月１日から施行する。