

三宅町開発指導要綱

平成19年4月

三宅町開発指導要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、三宅町において開発事業を行う者に対し、良好な住環境の維持及び保全をするため、公共施設及び公益施設の整備について協力を求めることにより、調和のとれたまちづくりを推進し、併せて町の発展を図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定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 次条各号に掲げる行為をいう
- (2) 開発者 開発事業を行う者をいう
- (3) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、下水道、河川、水路(調整池)、消防水利施設、その他公共の用に供する施設をいう
- (5) 公益施設 ごみ集積施設、集会施設、上水道、その他公益上必要な施設をいう

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する行為に適用する。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の規定による許可及び同法第35条の2の規定による変更の許可を要する事業。
- (2) 開発区域面積が、300平方メートル以上の長屋住宅、共同住宅を建築する行為。
- (3) その他町長が、事前協議を必要と認める事業。

(事前協議)

第4条 開発事業を行おうとする者は、事前に開発事業事前協議書(様式第1号)に関係書類を添えて町長に提出し、事前協議を行わなければならない。

第2章 公共施設等

(公共施設等の整備)

第5条 開発者は、開発事業により公共施設及び公益施設(以下「公共施設等」という)を、奈良県開発許可制度等に関する審査基準集(以下「県審査基準」という)及び三宅町開発技術基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。

- 2 前項に定める公共施設等については、奈良県住みよい福祉のまちづくり条例(平成7年奈良県条例第30号)に適合したものでなければならない。

(公共施設の検査)

- 第6条 開発者は、公共施設等の工事を完了したときは、町長の検査を受けなければならない。ただし、町長は、随時立入検査をすることができる。
- 2 開発者は、検査の結果不備の箇所がある場合は、町長の指示に従い自己の負担において整備しなければならない。

(公共施設等の帰属)

- 第7条 開発者は、開発事業により設置された公共施設等については、町に帰属しなければならない。ただし、協議において別段の定めをしたものについては、この限りではない。
- 2 開発事業により設置された公共施設等の用に供する土地については、原則として工事完了公告の日の翌日において町に帰属するものとする。
 - 3 前項の土地については、所有権移転が速やかに行えるように、抵当権等の権利を速やかに解除しなければならない。

(公共施設等の管理引継)

- 第8条 開発事業により整備された公共施設等の管理については、公共施設の管理引継書(様式第3号)により、引き継ぐものとする

(既設公共施設等の破損)

- 第9条 開発者は、開発事業により既設の公共施設等を破損したときは、町長と協議の上、自己の負担において当該破損箇所を原形に復旧しなければならない。

第3章 環境保全等

(交通安全対策等)

- 第10条 開発者は、開発事業区域及び周辺の交通安全等に関し、あらかじめ町長及び関係機関と協議を行い、交通安全の対策(交通安全対策施設等の設置)を自己の負担において整備しなければならない。
- 2 開発者は、開発事業に関する工事の安全対策及び工事中における周辺の交通安全対策について十分配慮しなければならない。

(公害対策等)

- 第11条 開発者は、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、震動、地盤沈下及び悪臭等の公害並びに電波障害を防止するため、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。

(文化財の保護)

第12条 開発者は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺において開発事業を行うときは、事前に町教育委員会事務局に届け出てその指示に従い、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。

2 前項に規定する地域以外で、開発事業に際し埋蔵文化財等を発見したときは、速やかに町教育委員会事務局に届け出てその指示に従い、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。

第4章 その他

(住民への協議)

第13条 開発者は、あらかじめ開発計画内容について説明会等の方法により自治会及び利害関係にある住民と誠意を持って協議を行わなければならない。

2 開発者は、前項の協議について地元協議報告書(様式第4号)により町長に報告しなければならない。ただし、第3条(2)は、この限りではない。

(公開標識の設置)

第14条 開発者は、開発区域内の見やすい場所に開発事業公開標識(様式第5号)を設置し、周辺住民に公開しなければならない。

2 標識の設置期間は、第4条の規定による協議が完了した日から、第6条の規定による工事完了の検査が完了した日までとする。

(被害の補償)

第15条 開発者は、開発事業に起因して生じた被害については、その補償の責を負わなければならない。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項が生じた場合は、その都度、町長が定める。

2 第6条、第9条、第10条の「町長」とあるのは、「あらかじめ指名した者」と読み替えるものとする。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

開発事業事前協議書

三宅町長 様

開発者 住 所
氏 名 印

代理人 住 所
氏 名 印
電 話
担当者

三宅町開発指導要綱第 4条の規定に基づき、下記の事業について協議します。

開 発 場 所	磯城郡三宅町大字		
開 発 面 積	m ²		
地 目		用 途 地 域	
区 画 数		平均区画面積	m ²
建築物用途		階数及び戸数	
添 付 書 類	公共施設等整備計画書(様式第 2号) 委任状 付近見取図 地図に準ずる図面(公図) 丈量図 現況平面図 土地利用計画平面図 造成計画平面図・縦横断図 排水計画平面図・縦断図・詳細図・放流先水路構造図 給水計画平面図 道路標準図・縦横断図・道路構造物詳細図 公園等平面図・施設構造図 その他必要書類		
備 考			

様式第 3号

公共施設の管理引継書

平成 年 月 日

三宅町長 様

開発者 住 所

氏 名

印

このことについて、次のとおり施工致しましたので管理の引継をお願いします。

理 由 宅地開発による許可番号 第 号
宅地開発による許可年月日 平成 年 月 日
その他

場 所 磯城郡三宅町大字

引継対象物件

引継検査日 平成 年 月 日

添付書類 位置図、竣工図(平面図、構造図等)、工事写真

地元協議報告書

平成 年 月 日

三宅町長 様

開発者 住 所

氏 名

印

三宅町開発指導要綱第13条の規定に基づき、自治会及び利害関係にある住民との協議内容等について報告します。

協議内容等の概要	
開発区域の所在地	磯城郡三宅町大字
年 月 日	
説 明 会 場	
出 席 者	
内 容	

開発事業公開標識

開発事業の名称		予定建築物の用途	
開発区域の所在地	三宅町	開発面積	m ²
開発者の住所・氏名		区画(戸数)	
設計者の住所・氏名・連絡先		公開標識設置年月日	平成 年 月 日
工事予定期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日		

- 備考
- 1 この標識の大きさは、A3サイズ以上とする。
 - 2 この標識は、開発区域の見やすい場所に、下辺が地上80cm以上となるように立てること。