

安中市地域開発事業指導要綱

(平成18年3月18日 告示第128号)

第1章 総則

(目的)

第1条 この告示は、本市において無秩序な開発事業が行われることを防止するため、開発事業を行う者(以下「事業者」という。)に対して一定の基準を定めて公共公益施設の整備に関し、協力と負担を要請し、開発事業の適切な施行と良好な生活環境の確保を図ることを目的とする。

(適用事業)

第2条 この告示は、市内の区域内において施行される次に掲げる開発事業について適用する。

(1) 主として建築物の建築又は第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更で、開発事業を施行する区域(当該区域を区域に分けたときは、当該工区をいう。以下「開発区域」という。)の面積が2,000平方メートル以上(既存の開発区域との合計面積が2,000平方メートル以上となる場合を含む。)のもの

(2) ゴルフコース等第二種特定工作物の建設又は無蓋駐車場、露天資材置場等建築物の建築を主たる目的としない土地の区画形質の変更で、開発区域の面積が3,000平方メートル以上(既存の開発区域との合計面積が3,000平方メートル以上となる場合を含む。)のもの

(事業者の責務)

第3条 事業者は、県及び市が定めた土地利用に関する計画又は構想及び公共公益施設の整備に関する計画と適合し、かつ、地域の発展に資するよう開発事業の計画(以下「事業計画」という。)を策定しなければならない。

2 事業者は、開発事業の施行について開発区域内の関係権利者の同意を得るとともに、開発区域に隣接する土地所有者の同意を得よう努めなければならない。

3 事業者は、説明会等により開発区域周辺の住民の理解を得よう努めなければならない。

4 市長は、前項の規定に基づき事業者が説明会等を行ったときは、その記録の提出を求めることができる。

5 事業者は、開発区域に隣接する土地所有者又は周辺住民から開発事業の施行に伴う公害又は災害に対する防止対策、被害発生の場合における補償等について、協定の申出があった場合には、これに応じなければならない。

6 事業者は、工事の完了後においても、開発事業によって生じた損害については、その補償の責任を負うものとする。

第2章 開発事業の審査等

(事前協議)

第4条 事業者は、事業計画について、あらかじめ市長に協議しなければならない。

2 市長は、前項の協議については、次に掲げる事項を勘案して行うものとする。

(1) 県及び市が定めた土地利用計画及び公共公益施設の整備計画との適合性

(2) 地域に対する貢献度

(3) 災害防止、自然保護、文化財保護、公害防止等の対策

(4) 給水及び排水に関する計画

- (5) 公共公益施設の整備と費用負担
- (6) 周辺の交通環境
- (7) 開発事業に対する需要の見通し
- (8) 開発事業を行うために必要な事業者の能力、資力及び信用
- (9) 完成後の施設の管理
- (10) 関係権利者の同意

3 事業者は、第1項の規定による協議をしようとするときは、計画協議書(様式第1号)、開発事業計画書(様式第2号)に必要事項を記入の上、別表第1及び別表第2に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

4 事業者は、第1項の規定による協議のほか、当該開発事業に関係がある公共公益施設については、それぞれの管理者に協議しなければならない。

(地域開発対策委員会)

第5条 市長は、前条第1項の規定による協議のあった事業計画の審査をするため、安中市地域開発対策委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会の組織及び運営に関して必要な事項は、別に定める。

(開発事業計画の審査、承認)

第6条 市長は、市長が別に定める指導基準(以下「指導基準」という。)及び委員会の意見を基に、事業計画の審査を行い、事業者審査結果(様式第3号)を通知するものとする。

2 事業者は、審査結果に対する措置等を回答しなければならない。

3 市長は、指導基準に適合し、かつ、前項の規定による回答により、適切な措置等が講じられると認めるときは、事業者承認書(様式第4号)を交付するものとする。

(開発事業計画の変更等)

第7条 第4条第1項の規定による協議をした事業者は、事業計画について土地の利用目的、予定建築物の用途、開発区域、公共施設の整備の内容等を変更しようとするときは、あらかじめ市長に協議しなければならない。

(工事の届出)

第8条 事業者は、開発事業を施行しようとするときは、その事業に着手する日以前に開発事業工事届出書(様式第5号)を市長に提出しなければならない。

(立入調査)

第9条 市長は、この告示の目的を達成するため、必要があると認めるときは、市職員に開発区域内へ立ち入らせ、質問させ、又は書類その他の物件を検査させ、事業者に必要な指示又は指導を行わせることができる。

(事業完了の届出、確認)

第10条 事業者は、開発区域の全部について工事を完了したときは、開発事業工事完了届(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、工事の内容が第6条第3項の承認書の内容に適合しているかどうかについて確認し、当該工事の内容が適合していると認めるときは開発事業完了確認書(様式第7号)を事業者へ交付し、当該工事の内容が適合していないと認めるときは改善要望書(様式第8号)により通知するものとする。

3 前項の規定による確認の結果、市長からの要望書で改善を指摘された事項について、事業者は、適切な措置を講じなければならない。

第3章 開発の基準

(設計及び工事の基準)

第11条 事業者は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他関係法令及び指導基準に適合するように開発事業の設計及び工事を行わなければならない。

(自然環境及び用水の保全)

第12条 事業者は、事業計画の実施に当たっては、立木の伐採、自然の地形変更を最小限にとどめ、環境の保全及び緑地の確保に努めなければならない。

2 市長は、良好な自然環境を破壊し、又は破壊するおそれがある開発事業の中止を求め、又は着手することを認めないものとする。

3 事業者は、開発事業により農業用水又は生活用水の確保に影響を及ぼすおそれのあるときは、代替機能の確保等の必要な措置を講じなければならない。この場合において、開発区域からの排水が用水路等に流入するときは、あらかじめ水利権者等の関係者と協議し、その理解を得なければならない。

(生活排水の処理)

第13条 事業者は、事業計画の実施に当たって、生活排水(事務所、工場等から排出されるものを含む。)を開発区域外に排出するときは、原則として合併処理浄化槽その他必要な施設を設置しなければならない。

(ごみステーション)

第14条 事業者は、市長が必要と認める場合は、指導基準に基づき、ごみステーションを設置しなければならない。

(緑化の推進)

第15条 事業者は、開発区域内の既存の樹木等を十分活用するように事業計画を策定しなければならない。

2 事業者は、開発事業の規模又は用途に応じ植樹計画を策定し、市の緑化推進に協力するものとする。

(文化財の保護)

第16条 事業者は、開発区域に存する文化財を保護しなければならない。この場合において、開発事業の施行に際し、埋蔵文化財が出土したときは、直ちに工事を中止して、市教育委員会に連絡し、その指示に従わなければならない。

(公害の防止)

第17条 事業者は、開発事業によって公害が発生し、又は発生するおそれがあるときは、工事を中止し、その原因の除去に努めなければならない。

(建築物の基準)

第18条 事業者は、開発事業による土地の造成並びに建築物又は工作物を建築しようとする場合の意匠、形態及び色彩については、大規模行為景観形成基準(平成6年群馬県告示第203号)に従わなければならない。

第4章 公共公益施設の整備、管理及び帰属

(公共公益施設の整備)

第19条 事業者は、この告示の規定による協議により整備することとなった公共公益施設について、

自らの責任と負担によって、設置し、又は整備しなければならない。

(公共公益施設の管理及び帰属)

第20条 前条の規定により事業者が設置し、又は整備した公共公益施設については、第10条第2項の規定による確認を経た後、原則として市に帰属し、市が管理するものとする。

2 前項の規定による帰属の時期は、市長と事業者が協議して決定するものとし、それまでの間は事業者自らの責任において維持管理するものとする。この場合において、事業者は、これらの帰属に際しては、かし担保等必要な事項について、市長と協議しなければならない。

3 事業者は、自ら公共公益施設を管理する場合は、その機能が低下しないように努めなければならない。

第5章 雑則

(適用除外)

第21条 次の各号のいずれかに該当する開発事業については、この告示の規定は適用しない。

- (1) 都市計画法第29条第1項第2号から第11号までに規定する開発行為
- (2) 都市計画法第29条第2項に規定する都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における政令で定める規模を超えない開発行為
- (3) 都市計画法第29条第2項第1号及び第2号に規定する開発行為
- (4) 採石法(昭和25年法律第291号)第33条の認可を受けた採取計画に基づいて行う岩石の採取
- (5) 砂利採取法(昭和43年法律第74号)第16条の規定により認可を受けた砂利採取計画に基づいて行う砂利の採取
- (6) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)の規定に基づく一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の設置
- (7) 群馬県大規模土地開発事業等の規制に関する条例(昭和48年群馬県条例第23号)の適用を受ける開発事業
- (8) 安中市における太陽光発電設備の設置に関する条例(平成29年安中市条例第24号)第7条第1項に規定する太陽光発電設備の設置
- (9) 地方公共団体等が行う開発事業
- (10) その他市長が特に認めるもの

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成18年3月18日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の安中市地域開発事業指導要綱(平成12年安中市告示第65号)又は松井田町地域開発事業指導要綱(昭和48年松井田町要綱第1号)の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成27年12月15日告示第140号)

この告示は、平成28年1月1日から施行する。

附 則(平成28年4月27日告示第67号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(平成29年10月12日告示第113号)

この告示は、平成30年1月1日から施行する。

別表第1(第4条関係)

1 地域開発計画に関する概要書

- (1) 施設の概要
- (2) 県及び市が定めた土地利用に関する計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画との適合性
- (3) 地域開発に対する貢献度
- (4) 災害防止、自然保護、文化財保護、公害防止等の対策
- (5) 給水及び排水に関する計画
- (6) 公共施設及び公益的施設の整備と費用負担
- (7) 周辺の交通環境
- (8) 需要の見通し
- (9) 資金計画
- (10) 施設完成後の管理
- (11) 会社の概要

2 開発事業を行う土地の登記事項証明書(写し可)

3 開発事業を行う土地の所有者及び利害関係を有する者の同意書

4 開発事業を行う土地に隣接する土地の所有者の同意書

5 関係区長の確認書

6 排水の排出先水利権者の同意書

別表第2(第4条関係)

図書の種類	縮 尺	明 示 す る 事 項	備 考
開発区域位置図	1/10,000 以上	開発区域の位置を表示した地形図	
現況図	1/2,500以上	地形、開発区域の境界並びに開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設	等高線は、2mの標高差を示す
公図の写し		地目、地積、所有者氏名を記入する。	
求積図	1/500以上	三斜法等による面積求積	
土地利用計画図	1/1,000以上	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	
造成計画平面図	1/1,000以上	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、崖(地表面が水平面に対して30度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいう。)又は、擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	切土の場合は黄色、盛土の場合は赤色で色別する。道路、擁壁、のり、公園等を色別する。
造成計画断面図	1/1,000以上	切土又は盛土をする前後の地盤面	高低差の著しい箇所について作成
排水施設計画平面図	1/500以上	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	排水計算書を添付
給水施設計画平面図	1/500以上	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	排水施設計画平面図とまとめて図示してよい。

図書の種類	縮 尺	明 示 す る 事 項	備 考
崖の断面図	1/50以上	崖の高さ、勾配及び土質(土質の種類が2種類以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ)、切土又は盛土をする前の地盤並びに崖面保護の方法	1 切土をした土地の部分に崖、盛土をした土地の部分に生ずる高さ1mを超えるがけ、又は、切土と盛土を同時にした土地の部分に対する高さが2mを超える崖について作成すること。 2 擁壁で覆われる崖面については土質に関する事項を示すことを要しない。
擁壁の断面図	1/50以上	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込コンクリートの寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法	計算によらなければ判断することができない場合は構造計算書、地盤が軟弱な場合は土質試験結果
現況写真		開発区域及び周辺の状況が分かるカラー写真(開発区域を赤線で表示したもの) 2方向以上の撮影方向を現況図に表示すること。	

※ 開発区域は朱線で囲む。

計 画 協 議 書

安中市地域開発事業指導要綱第4条第1項の規定により、次のとおり協議します。

年 月 日

安中市長 様

事 業 主

住 所

氏 名

㊟

記

1 名 称

2 位 置

3 面 積

4 工事施行者

5 工 期

6 添付書類

(別表第1、別表第2に掲げる図書)

開発事業計画書

開発の目的						
開発区域の位置						
開発区域の面積						
住所 工事施行者 氏名						
工 事 の 設 計	街 区	街区数	街区面積	宅地数	一宅地平均面積	
			m ²		m ²	
	道	幅員	延長	面積	路面仕上	
				m ²		
	路					
		公園	箇所数		面積	
					m ²	
		排水施設				
		消防水利				
		地盤				
		擁壁				
		給水施設				
	その他の施設					
工期						
事業費						
その他の参考事項						

審査結果について（通知）

年 月 日

様

安中市長



年 月 日付けで協議のあった 事業について審査した結果は、
次のとおりですので、各項目の意見に対する回答を提出してください。

記

項 目	意 見	意見に対する回答
災害の発生のおそれのある土地に関する事項		
土地の利用状況に関する事項（法令による行為制限）		
公共施設及び公益的施設の整備等に関する事項		
給水に関する事項		
排水処理等に関する事項		
ゴミ処理等に関する事項		
公害防止に関する事項		
文化財の保護に関する事項		
自然環境の保全に関する事項		
需要の見通しに関する事項		
周辺交通環境に関する事項		
その他必要事項		

年 月 日

様

安中市長



承認書(通知)

年 月 日付けで協議のあった 事業について審査した結果、
安中市地域開発事業指導要綱の規定に基づく基準に適合していると認められますので通知しま
す。

なお、下記事項を承認の条件としますので、留意してください。

記

開発事業工事届出書

安中市地域開発事業指導要綱第8条の規定により、次のとおり届け出ます。

年 月 日

安中市長 様

事業主
住 所

氏 名



記

1 事業の名称

2 事業の位置

3 工事着工年月日

4 工事完了年月日

開発事業工事完了届

安中市地域開発事業指導要綱第10条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

年 月 日

安中市長 様

事業主
住 所

氏 名



記

工事の名称	
工事完了年月日	
工事を完了した 区域又は工区	
工事施行者	

年 月 日

様

安中市長



開発事業完了確認書(通知)

下記の開発事業については、 年 月 日に確認した結果、安中市地域開発事業
指導要綱の規定に基づく指導基準に適合していると認められますので通知します。

なお、下記の事項を承認の条件としますので、留意してください。

年 月 日

様

安中市長



改善要望書(通知)

下記の開発事業については、年 月 日に確認審査した結果、下記の事項について、改善の必要があると認められますので通知します。