

飯山市告示第 8 0 号

飯山市宅地開発等指導要綱を次のように定める。

平成 2 4 年 6 月 2 8 日

飯山市長 足立 正則

飯山市宅地開発等指導要綱

(目的)

第 1 条 この要綱は、飯山市の調和ある開発と良好な都市基盤の整備を図るため、宅地開発等を行う者に対し必要な指導を行い、住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。

(用語の意義)

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) 宅地開発等 主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 集合住宅 長屋及び共同住宅で一戸建て以外の住宅をいう。
- (3) 開発者 宅地開発等を行う個人及び事業者をいう。
- (4) 開発事業 次条に規定する適用対象範囲の事業をいう。
- (5) 開発区域 開発事業を施行する区域をいう。
- (6) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、河川、水路、上水道、下水道及び消防水利施設をいう。

(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宅地開発等に適用する。

- (1) 面積が 500 平方メートル以上の宅地開発等するとき。ただし、500 平方メートル未満であっても同一開発者が隣接して同時又は異なる時点に行う宅地開発等で面積の合計が 500 平方メートル以上となる場合には適用するものとする。
- (2) 3 戸（世帯）以上の集合住宅を建築するとき。
- (3) 宅地開発等に関わる市道が舗装されていないとき、幅員が 4 メートル未満のとき、又は除雪路線でないとき。

(適用の除外)

第4条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する宅地開発等には適用しない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定により許可を要するもの
- (2) 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2の規定により許可を要するもの
- (3) 長野県自然環境保全条例（昭和46年長野県条例第35号）の規定に基づく許可又は届出を要するもの
- (4) 飯山市自然保護条例（昭和49年飯山市条例第2号）の規定に基づく届出を要するもの
- (5) 国又は地方公共団体が行うもの

(開発者の責務)

第5条 開発者は、宅地開発等に係る関係法令及びこの要綱を遵守しなければならない。

- 2 開発者は、開発区域に国又は地方公共団体が公共事業を計画又は実施しているときは、公共施設を当該計画に適合させるよう関係機関と協議しなければならない。
- 3 開発者は、開発区域及び開発区域外において公共施設を新たに設置し、又は改良する必要があるときは、当該公共施設の管理者と協議しなければならない。
- 4 開発者は、開発事業に伴い設置する公共施設及びその用地については、前項の協議により市に帰属させるもの以外は管理責任を明確にしなければならない。
- 5 開発者は、開発区域内に良好な自然環境がある場合は、その保全に努めなければならない。

(利害関係者等との調整)

第6条 開発者は、利害関係者及び関係する区に対し開発事業の計画を説明し、地域社会において協調が図れるよう誠意をもって調整に努めなければならない。

(開発事業の計画)

第7条 開発者は、別に定める飯山市宅地開発等指導基準に基づき、開発事業の計画を策定しなければならない。

(開発事業の協議)

第8条 開発者は、開発事業を計画しようとするときは、当該事業の工事着手30日前までに、宅地開発等計画協議書（様式第1号）に関係図書を添付し、市長に協議しなければならない。

（変更等の協議）

第 9 条 開発者は、開発事業の全部又は一部を変更し、中止し、又は廃止しようとするときは、宅地開発等（変更・中止・廃止）協議書（様式第 2 号）に関係図書を添付し、市長に協議しなければならない。

（協議に対する通知）

第 10 条 市長は、前 2 条の規定による協議があったときは、内容を審査し、その結果を、宅地開発等計画協議済通知書（様式第 3 号）により、開発者に通知するものとする。

（事業着手の届出）

第 11 条 開発者は、開発事業に着手するときは、宅地開発等工事着手届書（様式第 4 号）を市長に提出しなければならない。

（協議結果に基づく地位の承継）

第 12 条 開発者の相続人その他一般承継人は、開発者が有していた当該協議結果に基づく地位を承継するものとする。

（立入調査及び報告）

第 13 条 市長は、第 8 条の規定による宅地開発等計画協議書が提出された場合において、審査上必要があると認めるときは、開発事業予定地内に立ち入り、調査をすることができる。

2 市長は、開発事業の適正な実施を確保するため、開発者に対し施行状況等について報告を求め、又は開発事業予定区域内に立ち入り、調査をすることができる。

（標識等の設置）

第 14 条 開発者は、利害関係者に開発事業の周知を図るため、当該事業地の見やすい場所に事業内容を明記した標識を設置しなければならない。

（工事完了の届出等）

第 15 条 開発者は、開発事業に関する工事を完了したときは、宅地開発等工事完了届出書（様式第 5 号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による工事完了届出があったときは、速やかに検査を行うものとする。

3 市長は、前項に規定する検査の結果、改善すべき事項があると認めるときは、開発者に指示をするものとする。

4 開発者は、市長から改善等の指示を受けたときは、当該指示に応じ、遅滞なく所要の措置を講じなければならない。

（公共施設の境界）

第 16 条 開発者は、公共施設の用地の境界については、市長の指示する境界柱等により明示しなければならない。

（公共施設の移管）

第 17 条 開発者は、市に帰属する公共施設（用地を含む。次項において同じ。）について、工事完了届出書提出時に当該公共施設の管理者に宅地開発等引継書（様式第 6 号）を提出しなければならない。

2 公共施設の移管は、工事完了検査合格後とし、移管手続きが完了するまでの間は、開発者が管理責任を負うものとする。

（開発事業における責任の所在）

第 18 条 開発者は、公共施設の移管が完了した後 1 年が経過するまでの間は、当該公共施設の瑕疵に起因する破損、決壊、事故等について一切の責任を負うものとする。

（非協力者に対する措置）

第 19 条 市長は、この要綱に従わない開発者に対して氏名の公表等必要な措置をとるものとする。

（補則）

第 20 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 24 年 8 月 1 日から施行する。