

名取市開発指導要綱

平成7年3月31日
告示第 15 号

改正 平成9年9月22日告示44号

(目的)

第1条 この要綱は、名取市における開発行為に関し必要な事項を定めることにより、本市の均衡ある発展と市民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において「都市計画」、「都市計画施設」、「開発行為」及び「開発区域」とは、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条の規定によるものとする。

2 この要綱において「公共施設」とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、調整池、溜池及び消防の用に供する水利施設をいう。

3 この要綱において「公益施設」とは、教育施設、上水道施設、清掃施設、福祉施設、交通安全施設、防犯施設及びその他の施設をいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、法第29条に定める開発行為で、その面積が0.1ヘクタール以上のものに適用する。なお、隣接の土地で一体とみなされる開発行為がある場合は、その都度、全体面積を対象とする。

(事前協議)

第4条 前条に規定する開発行為を行う者（以下「開発者」という。）は、あらかじめ市長と協議しなければならない。

2 法第35条の2第1項の規定による変更又は同条第3項の規定による軽微な変更を行う場合も、前項と同様とする。

(公害の防止)

第5条 開発者は、開発行為の実施に当たっては、振動、騒音、悪臭、水質汚濁、その他の公害を未然に防止するよう努めなければならない。

2 開発者は、公害が発生した場合は、直ちに被害の拡大を防止するとともに、原因の究明その他適切な措置を講じなければならない。

(防災の措置)

第 6 条 開発者は、市長が必要と認めるときは、地形、地質、過去の災害等の調査を行い、開発区域及びその周辺地域に対して災害を防止する措置を講じなければならない。

(自然環境の保全)

第 7 条 開発者は、開発計画の策定及び実施に当たっては、現在の地形、樹林等良好な自然環境を最大限保持するとともに、緑化推進のための措置を講じるよう努めなければならない。

(開発地域)

第 8 条 次に掲げる地域内では、原則として開発行為を行ってはならない。

- 一 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号の農用地区域
- 二 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項の保安林の区域
- 三 砂防法（明治30年法律第29号）第2条の規定により指定された土地の区域
- 四 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
- 五 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域
- 六 自然環境保全条例（昭和47年宮城県条例第25号）第12条第1項の県自然環境保全地域及び同条例第23条第1項の緑地環境保全地域

(開発の原則)

第 9 条 開発者は、市が定める基本構想及び都市計画等に沿った計画的な開発を行うものとする。

(公共施設及び公益施設の整備)

第10条 開発者は、開発行為に伴い必要となる公共施設を整備するものとする。また、開発者は、開発行為に伴い必要となる公益施設が適切に配置されるよう、必要な措置を講じるものとする。

(都市計画施設の整備)

第11条 開発区域内に都市計画施設がある場合は、原則として開発者が整備するものとする。

- 2 前項の規定により開発者が都市計画施設を整備したときは、法第40条第3項の規定による費用負担の請求については、市長と協議を行うものとする。

(道路)

第12条 開発行為に伴い設置される道路は、次に掲げる基準によらなければならない。

- 一 道路の構造は、道路構造令(昭和45年政令第320号)の規定によるものとし、路面は原則として全面を舗装するものとする。
 - 二 面積が1ヘクタール以上の開発区域内の主要道路及び区域外の取付道路の幅員は、地域及び交通量を勘案し、市長と開発者が協議して定めるものとする。
- 2 取付道路(公道に接続するものに限る。)及び開発区域内の道路は、市長が定める日まで、開発者が自己の責任において維持管理するものとする。

(公園等)

第13条 開発者は、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の実施行為で、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合は、開発区域の面積の3パーセント以上の公園を配置するものとする。ただし、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為又は開発区域の面積が5ヘクタール未満の実施行為の場合は、緑地及び広場を含めて算定することができる。

- 2 公園、緑地又は広場は、安全かつ有効に利用できる位置とし、平地でない場合は、災害時の避難に支障のないよう配置しなければならない。
- 3 公園、緑地又は広場の整備及び施設設置に要する費用は、開発者が負担するものとし、施設設置の基準については、別に定める。

(河川及び水路等)

第14条 開発者は、河川及び水路等の改修(新設、移設を含む。)を必要とする場合は、原則として開発区域の内外にわたり自己の負担で整備しなければならない。

- 2 開発者は、現状水路への放流を行う場合は、公共物管理者及び水利権者等と協議を行うものとする。
- 3 開発者は、開発行為によってかんがい水源の枯渇若しくは汚染又は流末水路の増水のおそれがある場合は、必要な施設を設けるものとする。

(排水施設)

第15条 開発者は、下水道事業認可区域内に排水施設を設置する場合には、分流式で計画し、下水道法(昭和33年法律第79号)第16条の規定により自己の負担において整備するものとする。

- 2 開発者は、下水道計画区域内に排水施設を設置する場合には、分流式で計画し、自己の負担において整備するものとする。
- 3 開発者は、開発区域の面積が20ヘクタール未満で、水利権者等の同意を得、かつ、市長がやむを得ないと認めた場合は、排水を合併浄化槽により処理することができる。
- 4 開発者は、浸水防除の対策として雨水の貯留等の流出抑制策を講じるものとし、開発区域の面積が0.8ヘクタール以上の場合にあっては、防災調整池を設置するものとする。

(消防水利施設)

第16条 開発者は、消防水利の基準を定める告示（昭和39年消防庁告示第7号）に基づき必要な消防水利施設を設けるものとする。

(上水道施設)

第17条 開発者は、水道施設の設置が必要な場合は、その費用を負担するものとし、市長が必要と認めた水道施設は市に無償で帰属するものとする。

2 開発者は、開発区域の面積が0.2ヘクタール以上の場合は、名取市水道給水条例（昭和37年条例第6号）の規定により市長と協議を行うものとする。

(教育施設)

第18条 開発者は、市長が必要と認める学校及びその他教育施設が適切に配置されるよう、必要な措置を講じるものとし、その位置及び形状等については、市長と協議を行うものとする。

(清掃施設)

第19条 開発者は、主として自己の居住の用に供する住宅以外の住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為については、ごみ収集施設を、おおむね20戸につき1箇所設置し、その面積は1箇所当り6平方メートル以上とする。ごみ収集施設の位置及び形状等については、市長と協議を行うものとする。

2 開発者は、第1項に定める目的で行う開発行為以外の開発行為に係るごみ収集施設については、市長と協議を行うものとする。

(交通安全施設及び防犯施設)

第20条 開発者は、周辺の状況により必要に応じて交通安全及び防犯対策上必要な施設の整備を行うものとし、その内容、位置及び規模等については、市長と協議を行うものとする。

(その他の公益施設)

第21条 開発者は、開発行為に伴い、市が設置するその他の公益施設が適切に配置されるよう必要な用地を確保するものとする。

2 市以外の者が設置する公益施設については、開発者の責任において必要な措置を講じるものとする。

(公益施設用地の提供)

第22条 開発者は、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為を行う場合は、次の基準により、公益施設用地を市に無償で提供するものとする。ただし、開発区域の面積が0.3ヘクタ - ル未満の場合はこの限りでない。

一 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合は、開発区域の面積の5パ - セント

二 第1号に定める目的で行う開発行為以外の開発行為の場合は、開発区域の面積の2パ - セント

2 開発者は、市長が開発区域の周辺状況等を勘案して特に必要と認める場合は、前項に規定する比率の面積を超える用地を確保するものとし、当該用地の対価については市長と協議を行うものとする。

3 市長は、公益施設用地の用途を変更し、又は処分することができる。

4 市長は公益性が高いと認めた開発行為に係る公益施設用地の提供については、開発者と協議のうえ定めるものとする。

(道路の使用等)

第23条 開発者は、工事用の資材運搬等のため道路を使用するときは、運搬経路等について事前に市長と協議し交通の安全を図り、その機能を損なわないように措置しなければならない。

2 開発行為に起因し道路等に損傷を与えたときは、開発者は、ただちに市長の指示に従い、原状に復するものとする。

(利害関係者等への説明)

第24条 開発者は、第4条に規定する事前協議を行うときは、必要に応じ、あらかじめ関係機関及び周辺地域の利害を有する関係者に説明を行い、十分な調整を行うものとする。

(文化財の保護)

第25条 開発者は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）の趣旨を遵守し、埋蔵文化財包蔵地を開発する場合は、あらかじめ市長及び関係機関と協議のうえ、適切な措置を講じなければならない。

(住居表示への協力)

第26条 開発者は、市が実施する住居表示及び町、字名の名称等の変更に関する事務に協力しなければならない。

(関係機関との協議)

第27条 開発者は、電気、ガス及び電話等に係る施設設置並びに交通機関については、関係機関と事前に協議しなければならない。

(協定の締結)

第28条 開発者は、第4条の規定による事前協議が成立したときは、市長と開発協定を締結するものとする。

(地位の承継)

第29条 前条の協定を締結した開発者の相続人その他の一般承継人及び法第45条の規定により承認を受けた承継人は、開発者が有していたこの協定に基づく地位を承継するものとする。

(要綱及び協定の遵守)

第30条 開発者は、この要綱及び第28条の規定による協定を誠実に遵守しなければならない。

2 市長は、この要綱及び協定を遵守しない開発者に対して、必要な指導を行うことができる。

(その他)

第31条 この要綱に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、市長と開発者が協議して定めるものとする。

附 則 (平成7年3月31日告示第15号)

(施行期日)

1 この要綱は、平成7年3月31日から施行する。

(適用区分)

2 この要綱の施行前すでに開発協議申出書が提出されたものについては、なお従前の例による。

(名取市開発指導要綱の廃止)

3 名取市開発指導要綱(昭和47年12月21日告示第32号)は、廃止する。

附 則 (平成 9年 9月22日告示第44号)

1 この要綱は、平成10年4月1日から施行する。