

○小千谷市開発行為指導要綱

平成2年6月1日

告示第30号

改正 平成5年3月31日告示第27号

平成12年9月1日告示第75号

平成17年3月29日告示第31号

平成19年3月28日告示第34号

平成31年3月19日告示第15号

(目的)

第1条 この要綱は、小千谷市内において行われる開発行為に対し、適切な助言及び指導を行うことにより、良好な都市環境及び居住環境を確保し、もって雪に強く快適で住みよいまちづくりの推進に資することを目的とする。

(適用)

第2条 この要綱は、小千谷都市計画区域として指定された区域内において行われる都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）による開発許可を要する開発行為で、開発区域の面積が1,000平方メートル以上の事業（以下「開発事業」という。）に適用する。ただし、次に掲げる開発事業については、適用しない。

- (1) 自己の居住用のための開発事業
- (2) 国又は地方公共団体が行う開発事業
- (3) 市長がやむを得ない事由があると認める開発事業

(事前協議)

第3条 前条の開発事業を行う者（以下「事業者」という。）は、関係法令に基づく手続を行う前に、開発事業計画事前協議書（様式第1号）を市長に提出し、開発事業計画について協議しなければならない。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、開発事業を施行するときは、法第33条の規定により定められた許可基準に基づく技術基準その他法令に定められた事項を遵守するとともに、小千谷市総合計画、小千谷市の都市計画及びこの要綱に適合するように計画しなければならない。

2 事業者は、開発事業施行前に地域住民及び利害関係者に対し開発事業計画及び工事の施工方法等を十分周知し、紛争の防止と合意を得ることに努めなければならない。

3 事業者は、前項の合意について市長が必要と認めた場合は、同意書又は承認書の写しを市長に提出しなければならない。

(道路)

第5条 事業者は、取付道路（既存道路と開発区域を結ぶ道路をいう。）及び開発区域内道路について、将来的に市道認定申請を想定する場合は、道路構造等について道路管理者と協議しなければならない。

2 開発区域面積が3,000平方メートル以上の住宅用地造成を行う場合は、取付道路及び区域内道路の幅員を6メートル以上とし、かつ、消雪パイプを敷設した舗装道路としなければならない。ただし、道路幅員については、小区間で通行上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

3 事業者は、消雪パイプを敷設する場合は、消雪用井戸（電気設備等を含む。）を設置しなければならない。

4 消雪パイプ及び井戸の維持管理は、当該開発区域に居住する住民の自治組織ができるまでの間は事業者が行い、その後は当該自治組織が行うよう事業者において指導するものとする。

(公園等)

第6条 事業者は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合においては、開発区域内に開発区域面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の用地を確保し、整備しなければならない。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園等がある場合等、特に公園等の設置の必要がない場合はこの限りでない。

(排水施設)

第7条 事業者は、開発区域を含む雨水集水区域全体の流量を勘案し、河川又は水路の管理者と協議のうえ排水施設を整備しなければならない。

2 事業者は、排水施設を接続することとなる河川又は水路に利水、漁業等の権利を有する者がある場合は、それぞれの権利者又は関係者と協議し、その同意を得なければならない。

3 事業者は、開発区域内の地形その他の状況により雨水が下流に被害を与えるおそれのある場合は、調整施設を設け、流出緩和の措置を講じるとともに、適切な管理を行わなければならない。

(消防水利施設)

第8条 事業者は、開発区域面積が3,000平方メートル以上の宅地造成を行う場合は、消防法（昭和23年法律第186号）第20条に基づく消防水利の基準に定める施設を事業者の負担において設置しなければならない。

（ガス・水道）

第9条 事業者は、市が経営する上水道、簡易水道及びガスの供給を受けようとする場合は、あらかじめ市に申し込みその承認を受けなければならない。

2 前項の申込みにより供給を行うこととなった場合の工事は、関係条例の規定に基づき、事業者の負担において市が施工するものとする。

（公益施設用地）

第10条 事業者は、住宅用地造成の場合は、開発区域面積に応じて次に掲げる公益施設用地を確保し、市に無償提供しなければならない。

(1) 集会施設用地として、3万平方メートル以上5万平方メートル未満の開発にあつては、250平方メートル以上の用地。ただし、5万平方メートル以上の開発事業にあつては、市長と協議した面積とする。

(2) ごみ収集用地として、おおむね1万平方メートルに1箇所の割合で開発区域内道路に面した5平方メートル以上の用地

（防犯灯）

第11条 事業者は、防犯灯の設置について町内会長と協議するものとする。

（工事の完了検査）

第12条 事業者は、公共施設又は公益施設等（以下「公共施設等」という。）の工事が完了したときは、公共施設等工事完了届書（様式第2号）を市長に提出し、施工した公共施設等の検査を受けなければならない。ただし、開発区域面積が3,000平方メートル以上の場合においては、法第36条第1項の規定による届出をもって検査を受けなければならない。

（公共施設等の移管）

第13条 事業者は、関係法令及びこの要綱により市に帰属又は無償提供することとなる公共施設等について、工事完了検査後速やかに移管の手続きを行い、公共施設等引継書（様式第3号）に次の各号に掲げる書類及び図面等を添えて市長に提出しなければならない。なお、道路については、市道認定後、速やかに移管の手続きを行なうこと。

(1) 公共施設等の完成図（公共施設等の管理に必要な一切の詳細図）

(2) 帰属（移管）する土地の登記簿謄本

(3) その他市長が必要と認める書類

（開発事業の審査）

第14条 この要綱による開発事業の審査は建設課で行い、必要に応じ小千谷市土地利用調整会議に諮るものとする。

（損害の補償）

第15条 事業者は、開発事業の施行によって生じた損害については、その補償の責を負わなければならない。

（委任）

第16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2年6月1日から施行する。

附 則（平成5年3月31日告示第27号）

この要綱は、平成5年4月1日から施行する。

附 則（平成12年9月1日告示第75号）

この要綱は、平成12年9月1日から施行する。

附 則（平成17年3月29日告示第31号）

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成19年3月28日告示第34号）

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成31年3月19日告示第15号）

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日告示第52号）

（施行期日）

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の様式による用紙で、現に残存するのは、当分の間、これを使用することができる。