

1 趣旨

淡路市開発指導要綱（平成17年淡路市告示第97号。以下「告示」という。）は、本市内における開発行為の適正化を図るため、適用面積を原則として3,000平方メートル以上とすることとした。他の法律、条例、規則等で別に定めがある場合は、この告示及び他の法令等の両方が該当することとなる。

2 申請書の承認事務

- (1) この告示に基づき市長に申請される承認申請書及び添付図書は、正本1部及び副本1部とし、受付窓口は、建設課とする。
- (2) 市長は、申請内容が他法令の許認可又は届出を伴うものがあるときは、他法令担当課と協議調整しながら処理を行うものとする。この場合、申請図書には他法令に基づく許認可書又は届出書の写し若しくは許認可申請書の写し（受付印のあるもの）を添付させるものとする。
- (3) 市長は、申請内容がこの告示に適合し、承認することが適当であると判断したときは、開発行為承認通知書とともに、副本の申請書及び関係図書に承認印を押印し、申請者に返却するものとする。

3 適用事業

- (1) 2箇所以上の開発区域が連続し、又は接続している場合において、一の開発行為が着工又は完了後、連続し、又は隣接する開発区域の開発行為に着手する場合、事業主若しくは工事施行者が同系の場合のみ適用する。これは、この告示の適用を免れるため適用面積以下の開発行為を連続して行うケースが考えられ、この告示の目的である良好な宅地開発が阻害されるおそれがあるため、特に定義を設けたものである。
- (2) 物理的に一団ではなくとも、機能的に見て一団の土地といえるものは、「一団の土地」とみなし、その一団の土地をもってこの告示を適用する。この場合において「機能的」とは、隣接し、又は連続する開発区域が公共施設等を共用するものをいう。

4 公共、公益施設等

この告示に規定するもののほか、公共、公益施設等の整備については、別表のとおりとする。また、施設の帰属については、市と協議し、市への帰属に当たっては、無償で寄附するものとする。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定による位置指定を受けた道路のうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4第1項第1号ただし書に該当する道路については、この限りでない。

5 事業の公開

事業主は、事業をするに当たり、近隣者等から要望があった場合は、説明会を開催することとし、その結果については、その都度、別記様式により市長に提出するものとする。

附 則

この告示は、平成17年4月1日から施行する。

協議担当課一覧

担当課名	協議事項
建設課	事前打合せ、設計承認申請から完了まで総括的な窓口、土地利用、都市計画道路、公園施設計画、移管帰属等建築指導、総合的土地利用の調整等、建築確認、道路施設の計画、構造、道路付替え協議、移管帰属の調整、道路境界立会い、工事許可、道路払下げ協議等
市民課	ごみ集積所、移管帰属等、消防施設の配置及び移管帰属等、公害対策等、浄化槽

総務課	自治会組織
産業振興課	農地転用等、商業施設等、ため池、水路の移管及び付替え、帰属等、森林法、農用地等
社会教育課	埋蔵文化財等の調査、保存等
学校教育課	学区、学校施設等との調整等
淡路広域消防事務組合	消防施設等の設置、消防長の開発同意
水道事業部	給水施設等の設置、移管等、給水施設管理者の開発協議、消火栓に関する協議
下水道課	汚水排水施設等に関する協議

その他の関係機関との協議

- ・排水放流同意 ・払下げ、付替え
- ・公共物占用許可 ・公共物工事許可等
- ・地元自治会 ・その他

別表（４関係）

非自己用の宅地開発行為に関する公共施設等の整備

公益施設	1 集会所 50世帯以上 最小床面積100㎡以上 1.0㎡/世帯
街灯	2 小中学校等の用地（市長が必要と認めた場合） 市長が必要と認めた場合
ごみ集積所	1 開発区域内に2箇所以上とする。 2 1箇所4㎡以上とする。 3 集積所は、主要な道路に面し、収集車の進入が容易で作業に支障がない場所とする。 4 コンクリートで底張りしてこう配を付け、ゴミからの汚水が地下浸透しないようにする。 5 散乱を防止するため集積所の周囲に柵又はネットフェンス等を設ける。
消防水利	消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）及び消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）により設置する消火栓、消防用貯水槽及び水利標識並びに地元消防団等と協議した消防施設
公園	開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場

別記様式

（５関係）