淡路市開発指導要領

平成17年４月１日

告示第98号

改正　平成18年３月31日告示第46号

平成20年３月31日告示第45号

平成22年３月31日告示第84号

平成26年３月31日告示第 49号

平成31年３月７日告示第 20号

令和５年12月１日告示第237号

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、都市整備部都市計画課とする。

(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、別表第１の左欄に掲げる協議事項に応じ、同表の右欄に定める担当課等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、別表第２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。

附　則（平成18年３月31日告示第46号）

この告示は、平成18年４月１日から施行する。

附　則（平成20年３月31日告示第45号）

この告示は、平成20年４月１日から施行する。

附　則（平成22年３月31日告示第84号）

この告示は、平成22年４月１日から施行する。

　　　附　則（平成26年３月31日告示第49号）

　この告示は、平成26年４月１日から施行する。

　　　附　則（平成31年３月７日告示第20号）

　この告示は、平成31年４月１日から施行する。

　　　附　則（令和５年12月１日告示第237号）

　この告示は、公布の日から施行する。

別表第１(２関係)

|  |  |
| --- | --- |
| 協議事項 | 担当課等 |
| 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、道路の計画  道路付替え協議、移管帰属の調整、道路境界立会い、道路払下げ協議等 | 都市整備部都市計画課  都市整備部都市総務課 |
| 道路施設の構造、完了検査等 | 都市整備部建設課 |
| 汚水排水施設等に関する協議 | 都市整備部下水道課 |
| ごみ集積所、移管帰属等、公害対策等、浄化槽 | 市民生活部生活環境課 |
| 消防施設の配置、移管帰属等 | 危機管理部消防防災課 |
| 自治会組織  集会所 | 総務部総務課  総務部管財課 |
| 農地転用等、森林法、農用地等 | 産業振興部農林水産課 |
| ため池、水路の付替え又は移管、帰属等 | 産業振興部農地整備課 |
| 商業施設等 | 産業振興部商工観光課 |
| 埋蔵文化財等の調査、保存等 | 教育部社会教育課 |
| 学区、学校施設等との調整等 | 教育部学校教育課 |
| 消防施設等の設置、消防長の開発同意 | 淡路広域消防事務組合 |
| 給水施設等の設置、移管等、給水施設管理者の開発協議又は消火栓に関する協議 | 淡路広域水道企業団 |

備考　上記の表に掲げる事項以外に、関係機関と協議をする事項は、次のとおりとする。

(１)　排水放流同意

(２)　払下げ又は付替え

(３)　公共物占用許可

(４)　公共物工事許可等

(５)　地元自治会

(６)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

別表第２（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（市長が必要と認めた場合） |
|  | 50世帯以上 |
|  | 最小床面積100㎡以上　1.0㎡／世帯 |
|  | ２　小中学校等の用地（市長が必要と認めた場合） |
| ごみ集積所 | １　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。 |
|  | ２　散乱を防止するための措置を講じること。 |
| 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）

開発行為の近隣住民説明会報告書

年　　月　　日

　　　淡路市長　　　　　様

開発事業主　住　　所

氏　　名

電　　話　　　　（　　）

　　淡路市　　　　　　　　番地　　　　他　　　　筆において計画している　　　　　の開発行為に対し、近隣者から説明会開催の要望があり、下記のとおり説明会を開催しましたので報告いたします。

　　なお、記載事項は、事実と相違ありません。

　近隣住民説明会

　　１　開催日時　　　　　　　　　　年　　月　　日　　時から

　　２　開催場所

　　３　出席人数　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　人

　　４　説明側の出席者

　　５　配布資料

　　※　添付書類　　　　　　１　質疑応答書

　　　　　　　　　　　　　　２　説明会出席者名簿

　　　　　　　　　　　　　　３　付近住宅地図に説明者を記入したもの

　添付

開発行為の近隣住民説明会出席者名簿

年　　月　　日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 氏　　名 | 住　　　　　所 | 電　　話 |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |
|  |  |  | （　　） |