

駒ヶ根市宅地開発等指導要綱

〔令和 5年 6月 2日〕
〔告示 第105号〕

(目的)

第1条 この要綱は、駒ヶ根市の調和ある開発と良好な都市基盤の整備を図るため、宅地等の開発を行う者（以下「開発者」という。）の協力を得て、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 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に定める開発行為をいう。
- (2) 集合住宅 長屋及び共同住宅等一戸建て以外の住宅をいう。
- (3) 開発区域 法第4条第13項に定める開発区域をいう。
- (4) 公共施設 法第4条第14項に定める公共施設及び上水道をいう。

(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) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの。ただし、自己の居住の用に供するものを除く。
- (2) 一戸建て住宅で5戸以上又は5区画以上のもの
- (3) 集合住宅で10戸以上のもの

2 前項の規定にかかわらず、工事完了後5年以内に同一開発者が隣接して行う宅地開発等で、戸数、区画数又は面積の合計が同項に該当することとなるときは、この要綱を適用する。

(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ついては適用しない。

- (1) 法第29条の規定により開発行為の許可を要するもの並びに同条第1項ただし書及び第2項ただし書に規定する建築物の建築の用に供する目的で行うもの
- (2) 国、地方公共団体、地方公共団体が設立した開発公社等が行うもの
- (3) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第3号に定める国定公園内で行うもの
(関係法令及び要綱の遵守)

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。

(公共事業との関連)

第6条 開発者は、開発区域内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。

(利害関係者等との調整)

第7条 開発者は、利害関係者及び関係する自治組織に対し開発計画の内容を説明し、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。

(公共施設の管理者との協議)

第8条 開発者は、あらかじめ宅地開発等に伴い開発区域及び区域外において新たに必要となり、又は改良を必要とすることとなる公共施設については、当該公共施設の管理者と協議しなければならない。

(公共施設の管理)

第9条 開発者は、宅地開発等に伴い設置する公共施設及びその用地については、前条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。

(環境保全)

第10条 開発者は、開発区域内に良好な自然環境がある場合は、当該区域の保全に努めなければならない。

(災害防止)

第11条 開発者は、宅地開発等に起因して災害を生じさせてはならない。また、災害が生ずるおそれがある場合は、その防止に努めなければならない。

(宅地開発等の計画)

第12条 開発者は、別に定める駒ヶ根市宅地開発指導基準に基づき、宅地開発等の計画を策定しなければならない。

(宅地開発等の協議)

第13条 開発者は、宅地開発等を計画しようとするときは、駒ヶ根市宅地開発等計画協議書(様式第1号)に次の各号に掲げる書類を添付し、市長に協議しなければならない。

- (1) 宅地開発等計画概要書
- (2) 位置図
- (3) 区域図
- (4) 公図の写し
- (5) 現況図
- (6) 土地利用計画図
- (7) 造成計画平面図
- (8) 造成計画断面図
- (9) 排水施設計画平面図
- (10) 給水施設計画平面図
- (11) 崖の断面図
- (12) 擁壁の断面図
- (13) その他市長が必要と認めた書類及び図面関係図書

(変更等の協議)

第14条 開発者は、宅地開発等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、駒ヶ根市宅地開発等(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15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、その結果を開発者に通知するものとする。

(協議結果に基づく地位の承継)

第16条 開発者の相続人その他一般承継人は、被承継人が有していた当該協議結果に基

づく地位を承継する。

2 開発者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該宅地開発等に関する工事を施行する権原を取得しようとする者は、駒ヶ根市宅地開発等に係る地位の承継協議書（様式第3号）を市長に提出し、協議しなければならない。

3 前項に係る審査結果については、前条を準用する。

（立入調査）

第17条 市長は、第13条の規定による駒ヶ根市宅地開発等計画協議書が提出された場合、必要があると認めるときは、開発予定地内に立ち入り、調査をすることができる。

（工事完了の届出）

第18条 開発者は、宅地開発等に関する工事を完了したときは、駒ヶ根市宅地開発等工事完了届出書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

（公共施設の境界）

第19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。

（公共施設の引継ぎ）

第20条 開発者は、公共施設の管理の移管及びその用地の帰属について、公共施設等の管理者に工事完了届の提出時に駒ヶ根市宅地開発等引継書（様式第5号）を提出しなければならない。

2 公共施設の引継ぎは、引継検査合格後とし、管理移管及び用地の帰属手続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。

（補則）

第21条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、令和5年9月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の日前に、既に施工中の宅地開発等については、なお従前の例による。

3 この告示は、令和6年11月1日から施行する。