

白河市開発行為指導要綱

平成17年11月7日

告示第84号

（趣旨）

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）その他の法令又は福島県都市計画法施行条例（平成11年福島県条例第76号）その他福島県若しくは本市が定める条例若しくは規則（以下これらを「関係法令等」という。）に特段の定めがあるもののほか、本市で行われる開発行為の指導に関し必要な事項を定めるものとする。

（解釈基準）

第2条 この要綱の規定の解釈については、関係法令等によるものとする。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、本市における都市計画区域内の3,000平方メートル以上及び都市計画区域外の10,000平方メートル以上のすべての開発行為に適用するものとする。

（事業者の責務）

第4条 開発行為を行う者（以下「事業者」という。）は、開発行為の計画の策定及び施工に際しては、次に掲げる事項について最善を尽くさなければならない。

- (1) 開発行為の計画の内容を地域住民に周知するとともに、理解と協力が得られるよう努めること。
- (2) 災害及び公害の防止その他地域住民の生命財産の保護に努めること。
- (3) 自然環境の改変を最小限にとどめるとともに、積極的に緑地、樹林地等を配置して植生の回復等のために適切な措置をとる等、自然環境の保全に努めること。

（適用除外に係る事前協議）

第5条 法第29条第1項第3号の規定に該当し、許可を要しないこととなる開発行為を行おうとする者は、開発行為等事前協議書（第1号様式）に必要な図書を添付し、事前に協議するものとする。

（本申請）

第6条 事業者は、白河市開発行為の許可申請手続要綱（平成17年白河市告示第85

号)に基づき、開発許可申請又は開発行為の協議を行わなければならない。

（大規模開発行為）

第7条 事業者は、5ヘクタール以上の大規模な開発行為を行おうとする場合は、白河市大規模開発行為に関する指導要綱（平成17年白河市告示第86号）に基づき、開発行為の手続を行わなければならない。

（文化財の保護）

第8条 事業者は、開発行為を計画している区域の埋蔵文化財等について、白河市教育委員会と協議を行い、その指示を受けなければならない。

2 事業者は、開発行為の工事着手後、埋蔵文化財を発見したときには、直ちに工事を中断し、前項の規定による指示を受け、必要な措置を講じなければならない。

（公共施設の整備）

第9条 事業者は、開発行為区域内外において新設又は改良が必要となる公共施設について、新設される公共施設を管理することとなる者又は既設の公共施設の管理者と法第32条の協議を行い、原則として事業者自らの負担においてその整備を図るものとする。公共施設の用地の確保についても、同様とする。

2 前項の協議に基づき、市長及び事業者において公共施設の管理・帰属に関する協定書（第2号様式）又は流出抑制施設の管理に関する協定書（第3号様式）を締結し、当該公共施設の良好な管理に努めなければならない。

（公共施設の管理及び帰属）

第10条 事業者は、前条の協議により市長が管理することとなった公共施設の用地については、法第40条の規定に基づき市に帰属するものとする。

2 事業者は、市に帰属するための公共施設の登記について、市長が行う工事完了検査後、速やかに市長に登記関係書類を提出し、登記手続を行うものとする。なお、市長は、登記関係書類の提出をもって、工事完了公告及び事業者に対し工事検査済証の交付を行うものとする。

3 事業者は、市に帰属するための公共施設の登記手続に要する費用を負担するものとする。

4 事業者は、公共施設の帰属に伴い、公共施設台帳を整備し、市長に提出するものとする。

5 事業者は、市に帰属された公共施設^{かし}の瑕疵担保期間として、工事完了公告の日^{かし}の翌日から2年以内に瑕疵が発見された場合、その補修又は補償をするものとする。

る。

（道路）

第11条 事業者は、市長又は道路管理者と協議の上、開発行為区域内外において新設又は改良が必要な道路について、関係法令等及び次に掲げる事項に基づき整備しなければならない。

(1) 道路は、原則としてアスファルト・コンクリート舗装等とし、かつ、雨水を有効に排出するために必要な側溝等を設けること。

(2) 道路には、必要に応じて区画線、道路反射鏡、防護柵その他道路標識等の交通安全施設及び街路灯を設けること。

(3) 宅地造成等の開発行為においては、原則として両端が他の道路に接続すること（袋地状道路にならないこと）。

（公園、緑地等）

第12条 事業者は、市長と協議の上、開発行為区域内に公園、緑地等を関係法令等に基づき、区域面積の3パーセント以上の面積を確保して整備しなければならない。特に、宅地造成等の公園については、住民の利便性、環境の保全、防災等を勘案して、区域内に適切に配置しなければならない。

（消防水利等）

第13条 事業者は、市長及び白河消防署と協議の上、開発行為区域内に消防水利施設等を関係法令等に基づき、適正かつ合理的に設置しなければならない。

（上水道施設）

第14条 事業者は、白河市水道事業管理者と協議の上、開発行為区域内に上水道施設等を関係法令等に基づき、適正かつ合理的に整備しなければならない。

（下水道施設等）

第15条 事業者は、市長と協議の上、開発行為区域内の汚水を処理するために、関係法令等に基づき、適正かつ合理的に下水道施設等を整備しなければならない。

（調整池等）

第16条 事業者は、開発行為に伴う雨水流出量増加の対策として、原則1ヘクタール以上の開発行為においては、福島県河川管理者と協議の上、関係法令等に基づき、適正かつ合理的に調整池等の整備をしなければならない。なお、1ヘクタール未満の開発行為においても、市長と協議の上、流末水路等の整備状況により必要に応じて調整池等の整備を図らなければならない。

（要綱の遵守）

第17条 事業者は、この要綱及び関係法令等により定めた事項を誠実に遵守して、開発行為を行わなければならない。

（その他）

第18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

（施行期日）

1 この要綱は、平成17年11月7日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の前日までに、合併前の白河市開発行為指導要綱（平成15年4月1日白河市制定）の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、この要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則

この要綱は、公布の日から施行し、平成19年11月30日から適用する。

第1号様式(第5条関係)

年 月 日

白河市長

住所

氏名



開発行為等事前協議書

都市計画法の規定による開発行為について、(同法第29条の規定による許可を要しないものであるか)あらかじめ協議します。

記

- 1 開発区域
- 2 地目及び地積
- 3 建築物等の用途
- 4 事業の内容
- 5 他の法令(農地法、森林法等)の関連
- 6 許可を要しないこととなる法令の根拠条文(都市計画法及び施設の設置根拠法令等)

(添付図書)

- | | |
|-----------------|----------------|
| 1 位置図(1/25,000) | 2 区域図(1/2,500) |
| 3 公図の写し | 4 土地利用計画図 |
| 5 建築物平面図及び立面図 | 6 事業計画書(年度別) |

第2号様式(第9条関係)

公共施設の管理・帰属に関する協定書

- 第1条 白河市（以下「甲」という。）と、（以下「乙」という。）
とは、乙が行う開発行為に伴い新たに又は従来の公共施設に替えて設置されることとなる公共施設（以下「新設公共施設」という。）の管理及び当該新設公共施設の用に供する土地の所有権の帰属に関し、以下のとおり協定する。
- 第2条 新設公共施設の管理権は、乙が行う開発行為に関し、当該工事完了公告の日の翌日において甲に引き継がれるものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は都市計画法第32条の規定に基づき甲乙が協議して甲以外の者を管理者と定めるときは、それらの者の管理に帰属する。
- 第3条 前条本文の規定にかかわらず、開発区域を工区に分けた場合及び乙が公共施設に関する工事についてのみ都市計画法第36条の完了検査を受けた場合であって、乙があらかじめ同意しているときは、甲は、開発区域の全域について工事完了がなされるまでの間、新設公共施設の管理権の引継ぎを受けないことができる。
- 第4条 第2条ただし書の規定に基づき甲以外の者が管理となる新設公共施設以外の新設公共施設に関して、乙は、工事完了公告後直ちに当該新設公共施設の用に供する土地の所有権を甲に移転するものとする。ただし、当該新設公共施設が従来の公共施設に替えて設置されるものであるときは、当該公共施設の用に供する土地の所有権の甲への移転は、従前の公共施設の用に供していた土地の所有権の乙への移転と同時に行うことができる。
- 2 法第32条の規定に基づき、甲乙が協議して甲以外の者に当該新設公共施設の用に供する土地の所有権を帰属させることを定めたときは、それらの者に当該新設公共施設の用に供する土地の所有権を帰属するものとする。
- 第5条 甲及び乙は、前条の規定に基づく所有権の移転が円滑に行われるように相互に協力するものとする。
- 第6条 第2条ただし書の規定に基づき、甲乙が協議して乙を管理者と定めた新設公共施設については、乙は、当該新設公共施設を公共施設としての円滑な利用が確保されるよう善良な管理者の注意をもって管理するものとする。
- 第7条 前条の規定に基づき乙が善良な管理者の注意をもって管理することとなった新設公共施設に関し、乙が公共施設としての適切な管理を怠った場合、当該公共施設若しくはその用地の所有権を第三者に譲渡する契約を結ぼうとし、又は結んだ場合その他当該新設公共施設の公共施設としての円滑な利用が制限され、又は制限されるおそれが生じた場合には、甲は、当該新設公共施設の用地の所有権を移転することを乙に求めることができ、乙は、これを拒んではならない。この場合において、当該所有権の移転の対価は、無償とする。
- 第8条 乙は、当該工事完了公告後直ちに当該新設公共施設の管理台帳を整備し、甲に提出するものとする。
- 第9条 甲は、乙の行う開発行為に協力するものとする。

第10条 甲及び乙は、この協定を誠実に履行するものとする。

第11条 その他この協定に定めのない事項については、甲乙協議してこれを定めるものとする。

年 月 日

甲 白河市八幡小路7番地1

白河市

代表者 白河市長

印

乙 住所

事業者名

印

第3号様式(第9条関係)

流出抑制施設の管理に関する協定書

白河市（以下「甲」という。）と、（以下「乙」という。）とは、
乙が所有する下記の流出抑制施設（以下「流出抑制施設」という。）の管理に関して次の条項により協定する。

（流出抑制施設の所在等）

第1条 流出抑制施設の所在等は、次のとおりとする。

- 1 所在地 白河市
- 種類
- 調節量
- 構造等 別添図面のとおり

（流出抑制施設の管理及び範囲）

第2条 乙は、善良な管理者の注意をもって流出抑制施設の維持管理に関する一切の業務（以下「管理業務」という。）を行わなければならない。

2 乙は、前項に規定する管理業務のうち、次に掲げる事項について特段の注意を払わなければならない。

- (1) 流出抑制施設内の堆積土砂等の除去を行うこと。
- (2) 流出抑制施設における水の流出入口及びスクリーン等の点検及び清掃を行うこと。
- (3) 流出抑制施設内外の危険防止措置について十分配慮するとともに、門扉、フェンスその他の施設の補修の必要が生じたときは直ちに実施し、甲に文書をもって報告すること。
- (4) 台風の接近等、異常降雨が予想されるときは、厳重な監視を行って災害の発生を未然に防止することに努めること。
- (5) 流出抑制施設に関して異常、事故又は災害が発生したことを発見したときは、応急措置を行うとともに、速やかに文書をもって甲に報告すること。ただし、緊急を要する場合にあっては、口頭での報告に代えることもできる。
- (6) 毎年雨期前にその機能が適切に発揮できるよう、流出抑制施設内外の定期点検及び清掃を行い、速やかに管理状況を文書をもって報告すること。

3 乙は、前項に掲げる事項の実施計画書の作成及び管理人の選定を行い、甲に提出するものとする。その内容に変更を生じた場合も、同様とする。

4 乙は、流出抑制施設の見やすい場所又はその周辺の見やすい場所に、流出抑制施設の種類、構造及び管理者の氏名又は名称を表示するものとする。

5 甲は、流出抑制施設の管理状態を確認するために乙が所有する流出抑制施設に立ち入ることができる。

（維持管理に関する指導）

第3条 甲は、流出抑制施設の維持管理に関し、その必要な限りにおいて、乙に対して指導をすることができる。

（費用負担）

第4条 管理業務に関する経費は、すべて乙の負担とする。

2 流出抑制施設が破損した場合は、乙の負担により修復しなければならない。

（管理に関する図書）

第5条 乙は、流出抑制施設の管理に関する図書を整備し、その管理の状況について記録するものとする。

2 甲は、流出抑制施設の管理状態を確認するために乙に対して前項の管理に関する図書の閲覧又は提出を求めることができる。

（流出抑制施設の変更）

第6条 乙は、流出抑制施設存続中その機能の保全に努めるとともに、流出抑制施設に変更を加えようとするときは、あらかじめ甲と協議し、承認を得なければならない。

2 乙は、前項に規定する変更を行ったときは、直ちに甲に文書で報告し、その検査を受けなければならない。

（協定の期間）

第7条 この協定の期間は、この協定の締結の日から流出抑制施設存続中とする。

（損害の賠償）

第8条 流出抑制施設の設置、管理の瑕疵^{かし}により第三者に損害を生じたときは、すべて乙が賠償の責任を負うものとする。

（所有者の変更）

第9条 乙は、乙が所有する流出抑制施設の所有権を第三者に譲渡したときは、この協定の各条項に係る乙の地位をその者に承継し、直ちに甲にその者の住所及び氏名等を届け出なければならない。

（その他）

第10条 この協定に定めのない事項及びこの協定の解釈について疑義が生じたときは、甲乙双方の協議により決定するものとする。

この協定の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 白河市八幡小路7番地1

白河市

代表者 白河市長

印

乙 住所

事業者名

印