

村上市開発行為等指導要綱

平成21年3月26日
告示第116号

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、村上市の秩序ある都市形成を図るため、本市において行われる開発行為等に関して、適切な指導、助言及び規制を行い、環境の保全、災害の防止、利便の確保等秩序ある整備を図り、かつ、開発事業者の協力を得て、計画的かつ安全快適でうるおいのあるまちづくりを推進することを目的とする。

(適用)

第2条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項に基づく開発行為で、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の事業及び同法第29条第2項に基づく開発行為で、開発区域の面積が1.0ヘクタール以上の事業に適用する。

2 開発区域の面積が、前項に規定する面積に満たない場合でも、次の各号のいずれかに該当する場合は、この要綱を適用する。

- (1) 複数の事業者が、隣接地で同時期に行う一体的な事業であって、その合算された面積が前項に掲げる面積を超える場合
- (2) 同一事業者が、隣接地で3年以内に行う事業であって、その合算された面積が前項に掲げる面積を超える場合
- (3) 開発が進むと予想される場所等で、市長が特に必要と認めた場合

(事業の原則)

第3条 前条第1項の事業を行う者（以下「第1項事業者」という。）及び前条第2項の事業を行う者（以下「第2項事業者」という。）は、市の土地利用計画及び関係法令等に適合するように事業を計画し、安全快適でうるおいのあるまちづくりに努めなければならない。なお、技術基準等は、別紙『村上市開発行為等技術基準』によるものとする。

第2章 事業計画の事前協議

(事前協議)

第4条 第1項事業者及び第2項事業者（以下「事業者」という。）は、市の土地利用計画及び関係法令等との調整を図り、当該事業等が、迅速かつ適正に実施するため、できる限り早い段階で事業計画を村上市土地利用調整会議（以下「調整会議」という。）に諮るものとする。

2 事業者は、事業概要書、位置図、区域図、土地利用計画図、給排水計画図、関係

法令許可申請・届出等予定表（様式第1号）及びその他必要と思われる図書を会議資料として、調整会議開催日の一週間前までに都市計画課へ各20部提出しなければならない。

- 3 事業者は、調整会議の指示を受けて関係法令等を所管する関係機関及び市関係各課との詳細な打合せを行い、関係法令等の調整を図るとともに、当該開発行為に係る協議及び許可申請の円滑化に努めるものとする。

第3章 公共施設の管理者の同意及び協議

（同意及び協議）

第5条 事業者は、当該開発行為に関係がある当該開発行為予定地の内外にある既存の公共施設管理者の同意を得なければならない。ただし、河川、農業用水路等の管理権限を有しない水利組合、水利権者、農業用水使用関係者等の公共施設管理者でない者とは、十分協議及び調整を図るものとし、公共施設管理者（土地改良区等）の指示等がない場合においては、同意書の添付を要しない。

- 2 事業者は、当該開発行為により築造される道路等が隣接地からの乗り入れ等への影響を及ぼす場合は、当該隣接地権者の同意を得なければならない。
- 3 事業者は、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される新たな公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。

（同意及び協議の申請）

第6条 第1項事業者で前条第1項及び第3項に該当する場合は、都市計画法第32条の規定に基づくものとし、公共施設の管理者の同意・協議申請書（様式第2号）により公共施設の管理者への同意を申請し、又は公共施設を管理することとなる者及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第23条で定める者と協議しなければならない。

- 2 第2項事業者で前条第1項及び第3項に該当し、かつ、公共施設の管理者及び新たな公共施設を管理する者が市の場合においては、公共施設の管理者の同意・協議申請書（様式第4号）により同意及び協議を行わなければならない。

（同意及び協議の回答）

第7条 前条第1項の申請があった場合は、遅延なく関係各課と調整の上、公共施設の管理者の同意・協議回答書（様式第3号）により回答するものとする。

- 2 前条第2項の申請があった場合は、遅延なく関係各課と協議の上、公共施設の管理者の同意・協議回答書（様式第5号）により回答するものとする。

第4章 開発行為許可申請

(開発行為許可申請)

第8条 第1項事業者は、都市計画法第29条第1項又は第2項の規定に基づく開発行為を行う者は許可申請を行うものとする。

2 第2条第2項の事業を行う場合は、第6条第2項の申請を開発行為許可申請とみなし、前条第2項の回答日をもって許可日とする。

第5章 事業の実施

(工事の着手)

第9条 工事着手にあたって、事業者及び施工者は、市と十分に打ち合わせをしなければならない。

(工事の施工管理)

第10条 事業者は、新潟県土木工事標準仕様書等によって工事の施工管理を行うものとする。

(文化財保護)

第11条 事業者及び施工者は、埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地以外の土地において、工事施工中に遺跡と認められる出土品等を発見した場合は、直ちに工事を中止し、その現状を変更することなく、速やかに村上市教育委員会に連絡し、その指示に従わなければならない。

(立入調査)

第12条 事業者は、工事施工中において市が立入調査を実施する場合、これに協力しなければならない。

(検査)

第13条 市は、第2条第2項の事業によって新たに設置された公共施設については、次条第1項の規定により公共施設管理引継(寄付申込)書の提出後に検査を行うこととする。

第6章 公共施設の移管

(移管手続)

第14条 事業者は、工事が完了し、新たに設置された公共施設を市に移管する場合、公共施設管理引継(寄付申込)書(様式第6号)に必要な図書を添えて市長に提出しなければならない。また、この場合現地の境界に杭等(原則としてコンクリート杭)を設置しておかななければならない。

- 2 事業者は、前項の公共施設管理引継（寄付申込）書の提出にあたり、土地の分合筆の登記を完了し、所有権以外の権利が設定し、又は登記されている場合には事前にその権利を消滅又は登記を抹消しておかなければならない。
- 3 所有権移転の登記事務は、市長が行うものとし、一切の事務が完了したときに事業者に対して公共施設管理引継承諾書（様式第7号）を交付するものとする。

（公共施設の管理）

第15条 第6条の規定により市と協議された公共施設の管理は、前条第3項による公共施設管理引継承諾書の交付の日から市の管理とする。

- 2 前項の規定により市の管理となったものでも、契約不適合責任期間は、村上市財務規則（平成20年村上市規則第49号）第172条第2項別記建設工事請負基準約款第42条によるものとする。

（移管に伴う帰属）

第16条 前条第1項の規定により市の管理となる公共施設及びその公共用地は、全て市に無償で帰属するものとする。

第7章 その他の事項

（占用）

第17条 事業者は、開発区域内において新たに設置される公共施設内に占用物件が生じる場合は、第14条の移管手続と同時に占用許可の申請をしなければならない。

（承継）

第18条 第2項事業者が工事施工中（第15条第2項の契約不適合責任期間内も含む）に開発事業を第三者に承継するときは、様式第8号によりその手続をしなければならない。

（その他）

第19条 この要綱に定めのない第2条第1項の事業における開発行為に係る申請手続等は、関係法令等の例によるものとする。

第20条 この要綱に定めのない事項及び特に市長が必要と認める事項については、その都度両者協議するものとする。

附 則

(適用基準日)

- 1 この要綱は、平成21年4月1日から適用する。

(経過措置)

- 2 この要綱が適用される基準日の前に許可を受けた村上市開発行為等指導要綱、荒川町開発行為指導要綱及び神林村開発行為等指導要綱に基づく開発行為は、同要綱の規定に相当する開発行為とみなす。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から適用する。

附 則

この告示は、平成30年4月1日から適用する。

附 則

この告示は、平成31年4月1日から適用する。

附 則

この告示は、令和2年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から適用する。

改定経過

平成21年4月1日	全面改訂
平成23年4月1日	組織改編に伴う改正
平成27年4月1日	組織改編に伴う改正
平成30年4月1日	組織改編に伴う改正
平成31年4月1日	組織改編に伴う改正
令和2年4月1日	組織改編に伴う改正
令和4年4月1日	一部改正