

改正

平成21年10月1日

平成29年11月10日

周南市徳山北部地域における宅地開発事業に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市の徳山北部地域における宅地開発事業について必要な事項を定めることにより、調和と秩序ある土地利用を確保し、もって環境の保全を図ることを目的とする。

(用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 徳山北部地域 周南市役所支所設置条例（平成15年周南市条例第9号）に定める須々万支所の所管区域とする。
- (2) 宅地開発事業 住宅等を建築する目的で行う土地の区画又は形質を変更する事業をいう。
- (3) 開発区域 宅地開発事業を施行する区域をいう。
- (4) 事業者 宅地開発事業を施行する国又は地方公共団体（これらに準ずると認められる者を含む。）以外の者をいう。
- (5) 公共施設 道路、下水道、公園、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (6) 公益施設 教育文化施設、福祉施設その他住民の利便性向上を図るため必要な施設をいう。

(適用対象事業)

第3条 この要綱は、開発区域の面積が1,500平方メートル以上10,000平方メートル未満（既に開発された区域と一体的に開発することが必要と認められる隣接の区域で、その両者の面積の合計が1,500平方メートル以上10,000平方メートル未満となる場合も含む。）の宅地開発事業について適用する。

(関係法令及び要綱等の遵守)

第4条 事業者は、関係法令及びこの要綱を遵守して宅地開発事業を施行するものとする。

(公共施設等の整備)

第5条 事業者は、宅地開発事業の施行に伴い必要となる公共施設及び公益的施設については、市

長と協議を行い、その指示に従って整備するものとする。

(公共施設等の用地及び施設の寄附、管理)

第6条 事業者は、宅地開発事業の施行に伴い設置した公共施設、公益的施設の用地及び寄附、管理については、市に寄附、管理するものを除き、市長の指示に従い適切な措置を講ずるものとする。

(埋蔵文化財等の保護)

第7条 事業者は、開発区域内又はその周辺地区において埋蔵文化財等を発見したときは、速やかに市長に届け出て、その指示に従うものとする。

(利害関係者との協議調整)

第8条 事業者は、宅地開発事業の施行に当たっては、あらかじめ当該事業計画について、利害関係者と協議し、調整を行うものとする。

(公害及び災害の防止)

第9条 事業者は、宅地開発事業の施行に伴う公害及び災害の防止に努めるほか、これらが発生したときは、市長の指示に従い速やかに適切な対策を講ずるものとする。

(技術基準)

第10条 事業者は、宅地開発事業の施行に当たっては、山口県土木建築部建築指導課監修の開発許可ハンドブックに準拠するほか、市長の指示に従い施行するものとする。

(事業計画の事前協議)

第11条 事業者は、宅地開発事業を計画するときは、あらかじめ当該事業計画事前協議所（別記第1号様式）を市長に提出し、事前協議を行うものとする。

(事業計画の承認)

第12条 事業者は、前条の事前協議を経た後、宅地開発事業計画承認申請書（別記第2号様式）を市長に提出し、その承認を得るものとする。

2 前項の承認申請書には、利害関係者と協議を行い、その調整を経たことを証する書面を提出するものとする。

(宅地開発等調整協議会)

第13条 市長は、前条の宅地開発事業計画の承認に当たっては、宅地開発等調整協議会の意見を聴くものとする。

2 宅地開発等調整協議会の設置及び運営について必要な事項は、別に定める。

(協定の締結)

第14条 事業は、第12条の承認を得たときは、速やかに市長と宅地開発事業の施行にかかる協定を締結するものとする。

(着工届)

第15条 事業者は、前条の協定の締結後、あらかじめ着工届（別記第3号様式）を市長に提出し、宅地開発事業に着手するものとする。

(事業計画の変更等)

第16条 事業者は、宅地開発事業の全部又は一部を変更し、中止し、又は廃止しようとする場合は、速やかに宅地開発事業計画変更承認申請書（別記第4号様式）を市長に提出し、その承認を得るものとする。

(報告及び検査)

第17条 市長は、必要があると認めるときは、事業者に対し、宅地開発事業の施行状況等について必要な報告を求め、又は検査することができる。

2 事業者は、市長から改善等の指示を受けたときは、遅滞なく所要の措置を講ずるものとする。

(工事完了届)

第18条 事業者は、宅地開発事業が完了したときは、速やかに工事完了届（別記第5号様式）を市長に提出し、その承認を得るものとする。

(公共事業等の引継ぎ)

第19条 事業者は、市に寄附し、市が管理することとなる公共施設及び公益的施設の用地並びに施設については、原則として工事完了届時に市長に引継書（別記第6号様式）を提出し、その承認を得るものとする。

(非協力者に対する措置)

第20条 市長は、この要綱を遵守しない事業者に対して、宅地開発事業の中止を勧告することができる。

2 前項の規定による勧告に従わない事業者には、氏名の公表など必要な行政措置を行うことができる。

(委任)

第21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15年4月21日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の日前までに、合併前の徳山北部地域における宅地開発事業に関する指導要綱の規定に基づきなされた処分、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処分、手続その他の行為とみなす。

附 則 (平成21年10月1日)

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成21年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、現に改正前の周南市徳山北部地域における宅地開発事業に関する指導要綱の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為は、改正後の周南市徳山北部地域における宅地開発事業に関する指導要綱の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則 (平成29年11月10日)

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成29年11月10日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、現に改正前の周南市徳山北部地域における宅地開発事業に関する指導要綱の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為は、改正後の周南市徳山北部地域における宅地開発事業に関する指導要綱の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

別記第1号様式 (第11条関係)

別記第2号様式 (第12条関係)

別記第3号様式 (第15条関係)

別記第4号様式 (第16条関係)

別記第5号様式 (第18条関係)

別記第6号様式 (第19条関係)