

むつ市開発行為に関する指導要綱

平成27年6月26日

むつ市告示第87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）その他法令に定めるもののほか、開発行為に係る指導に関し必要な事項を定めるものとする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発事業者 開発行為を実施しようとする者をいう。
- (3) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、水路又は消防に必要な水利施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱の規定は、次の各号のいずれかに該当する行為に適用する。

- (1) 都市計画区域内において行う開発行為であって、開発区域の面積が3,000平方メートル以上（工事完了公告後、隣接地において2年以内に一体利用を目的とした開発行為を行う場合に開発区域の面積の合計が3,000平方メートル以上となるものを含む。）のもの
- (2) 都市計画区域外において行う開発行為であって、開発区域の面積が10,000平方メートル以上のもの

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する開発行為については、この要綱の規定は適用しない。

- (1) 法第29条第1項2号から第11号までに規定する開発行為
- (2) 法第29条第2項各号に規定する開発行為

(事前協議)

第4条 開発事業者は、法第30条の規定による開発行為の許可申請に当たっては、事前に次の事項を記載した事前届出書（様式第1号）を市長に提出し、協議するものとする。

- (1) 開発事業者の氏名又は名称及び住所又は所在地並びに法人にあってはその代表者の氏名
- (2) 開発行為の名称及び内容
- (3) 開発区域の位置及び面積

2 事前届出書には、開発行為の内容に応じ、次の書類を添付しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 土地利用計画図
- (3) 各階平面図
- (4) 立面図
- (5) 委任状

3 市長は、第1項の規定による届出があったときは、速やかに協議に応じるとともに、その意見を開発事業者に通知するものとする。

（周辺住民等への対応）

第5条 開発事業者は、開発行為の許可申請に先立ち、必要に応じて開発区域周辺住民に対し説明会を開催し、開発行為について理解を得るものとする。

2 開発事業者は、前項の規定により実施した説明会について、開発行為許可申請書に、開発行為事業説明会実施報告書（様式第2号）を添付するものとする。

（開発行為の許可申請）

第6条 法第29条第1項又は第2項の規定による許可を受けようとする開発事業者及び法第34条の2第1項の規定による開発行為の協議をしようとする者は、むつ市開発行為許可事務要綱（平成19年むつ市告示第39号）の規定に基づき開発行為の許可申請をするものとする。

（設計基準）

第7条 開発事業者は、開発行為の計画の策定に当たっては、次の事項に留意するものとする。

- (1) むつ市開発行為技術基準に適合すること。
- (2) 青森県開発許可制度の手引きに準ずること。
- (3) 公害の防止を図ること。
- (4) 公共施設の整備を図ること。

(5) 埋蔵文化財、天然記念物等の保存を図ること。

(6) 関係条例、要綱等の趣旨に適合すること。

(開発区域外の関連公共施設の整備)

第8条 開発事業者は、開発行為を行う際に、開発区域外の関連公共施設の整備を要すると認めるときは、当該施設の管理者と協議の上、これを整備するものとする。

(文化財の保護)

第9条 開発事業者は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地において開発行為を行うときは、事前にむつ市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と協議し、文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定に基づき必要な措置を講じなければならない。

2 開発事業者は、前項に規定する土地以外の土地における開発行為に際して、埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、現状を変えることなく、速やかに文化財保護法の規定に基づき必要な措置を講じなければならない。

3 前項の場合において、開発事業者は、教育委員会と協議の上、文化財の調査、保存等に係る経費を負担しなければならない。

(公共施設の帰属)

第10条 開発事業者は、開発行為に伴う公共施設の帰属がなされる場合には、工事完了検査後速やかに公共用地帰属届出書、登記原因証明情報兼登記承諾書、分筆後の地積測量図、案内図、印鑑証明書、土地登記事項記載証明書等登記に必要な書類を市長に提出するものとする。

2 前項の帰属に係る地目変更については、開発事業者の責任において行うものとする。

(瑕疵担保)

第11条 前条の規定により市に帰属した公共施設に係る瑕疵が判明し、損害が生じたときは、当該帰属後2年（当該瑕疵及びこれによって生じた損害が開発事業者の故意又は重大な過失により生じたものであるときは10年）以内に確認したものについては、開発事業者の責任においてこれを補修し、損害を賠償するものとする。

(委任)

第12条 この要綱に定めるもののほか、開発行為に係る指導に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則

この要綱は令和6年1月30日から施行する。