

松阪市開発行為に関する指導要綱の一部を改正する告示

松阪市開発行為に関する指導要綱（令和2年松阪市告示第14号）の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
<p>(適用範囲)</p> <p>第3条 この要綱は、本市内において<u>行う開発行為のうち</u>、次に掲げるものに適用する。</p> <p>(1) 市街化区域において<u>行う</u>、開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発行為</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 都市計画区域外において<u>行う</u>、開発区域の面積が10,000平方メートル以上の開発行為</p> <p>(4) <u>開発行為を行った土地（法第29条の開発許可を既に受けた土地にあつては、許可後2年以内又は法第36条第2項の検査済証の交付日から1年以内のもの、その他の土地にあつては、開発行為に関する工事の完成から1年以内のものに限る。以下「既存開発区域等」という。）の隣接地で行う開発行為のうち、既存開発区域等と当該開発区域の合計面積が、第1号又は前号の規定による面積基準に該当するもの</u></p> <p>2 前項の規定にかかわらず、法第29条第1項第2号から第11号まで並びに同条第2項第1号及び第2号に該当する開発行為については、<u>適用しない。</u></p> <p>3 <u>第1項第1号又は第3号に該当する開発行為（道路新設を伴うものに限る。）を行う土地の隣接地（新設道路に接する土地に限る。）において、開発行為に関する工事中に区画形質の変更を行う場合は、当該区画形質の変更を行う土地の面積を含めた面積をもって第1項第1号又は第3号の面積とみなす。ただし、当該土地の計画高が新設道路の計画高に比べ50センチメートル以上の高低差が生じる場合は、この限りでない。</u></p>	<p>(適用範囲)</p> <p>第3条 この要綱は、本市内における<u>開発行為のうち次に掲げるもの</u>に適用する。</p> <p>(1) 市街化区域において<u>行う</u>開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発行為</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 都市計画区域外において<u>行う</u>開発区域の面積が10,000平方メートル以上の開発行為</p> <p>(4) <u>同一事業者が、開発行為の完了後2年以内に隣接する土地において開発行為を行う場合で、開発区域の面積の合計が第1号又は前号に該当するとき。</u></p> <p>2 前項の規定にかかわらず、法第29条第1項第2号から第11号まで並びに同条第2項第1号及び第2号に該当する開発行為については<u>適用しない。</u></p>
<p>(事前協議)</p> <p>第4条 事業者は、前条第1項に規定する開発行為を行うときは、法第29条の規定による開発許可の申請前に、<u>市長に開発行為事前協議申出書（様式第1号）及び市長が必要と認める添付図書を提出し、第7条から第32条までに定める協議等を基準として、法第32条その他の法令等に関する協議を行わなければならない。</u></p> <p>2 前項の協議終了後に、同項の申出書の内容を変更しようとするときは、改めて市長と協議しなければならない。ただし、市長が<u>不要と認める場合は</u>、この限り</p>	<p>(事前協議)</p> <p>第4条 事業者は、前条第1項の規定の適用を受ける開発行為を行うときは、法第29条の規定による<u>開発行為の許可に係る申請を行う前に、開発行為事前協議申出書（様式第1号）及び市長が必要と認める添付図書を市長に提出し、法第32条及びその他の法令等について協議しなければならない。</u></p> <p>2 <u>事業者は、前項の規定による協議終了後、同項の申出書の内容を変更しようとするときは、改めて市長と協議しなければならない。ただし、市長が認めるもの</u></p>

改正後	改正前
<p>でない。</p> <p>(予備協議)</p> <p>第5条 事業者は、開発区域の面積が5,000平方メートル以上の開発行為を行うときは、前条第1項の協議に先立ち、市長に開発行為予備協議申出書（様式第2号）及び市長が必要と認める添付図書を提出し、協議しなければならない。ただし、市長が不要と認める場合は、この限りでない。</p> <p>2 市長は、前項の申出書が提出されたときは、関係部署の相互調整を図り適切な指導を行うため、関係部署を対象とした開発行為説明会を開催するものとし、事業者は開発行為説明会に出席して開発行為の内容を説明しなければならない。</p> <p>(協定書)</p> <p>第6条 事業者は、第4条第1項の規定による協議が終了したときは、協定書（様式第3号）により、市長と協定を締結するものとする。ただし、開発区域の面積が1,000平方メートル未満で、公共施設の帰属又は公益施設の寄附がない開発行為についてはこの限りでない。</p> <p>(利害関係者、周辺住民等との協議)</p> <p>第7条 事業者は、開発行為に関係のある利害関係者及び周辺住民等に対し、当該開発行為の内容を十分に説明し、協議を行い、第4条第1項の申出書の提出に併せて、その経過を記録した書面を市長に提出しなければならない。</p> <p>2 事業者は、利害関係者及び周辺住民等の意見を尊重し、紛争が生じないように努めなければならない。</p> <p>(公共施設の設置等)</p> <p>第8条 事業者は、開発区域内外に公共施設を新設する場合は、当該公共施設を管理することとなる者と協議するとともに、事業者の負担において、その構造等を関係法令等の規定に適合させなければならない。</p> <p>2 開発区域外に開発行為と関係のある既存の公共施設がある場合は、当該公共施設の管理者と協議し、改修整備が必要となったときは、事業者の負担において、改修整備しなければならない。</p>	<p>については、この限りでない。</p> <p>(予備協議)</p> <p>第5条 事業者は、開発区域の面積が5,000平方メートル以上の開発行為を行うときは、前条第1項の規定による協議を行う前に、開発行為予備協議申出書（様式第2号）及び市長が必要と認める添付図書を市長に提出し、協議しなければならない。ただし、市長が認めるものについては、この限りでない。</p> <p>2 市長は、前項の予備協議申出書が提出されたときは、関係部署の相互調整を図り適切な指導を講ずるため、関係部署を対象とした開発行為説明会を開催するものとし、事業者は開発行為説明会に出席して開発行為の説明をしなければならない。</p> <p>(協定書)</p> <p>第6条 事業者は、第4条第1項の規定による協議終了後、市長と協定書（様式第3号）により協定を締結するものとする。ただし、開発区域の面積が1,000平方メートル未満で、公共施設の帰属又は公益施設の寄附がない開発行為はこの限りでない。</p> <p>(利害関係者、周辺住民等との協議)</p> <p>第7条 事業者は、第4条第1項の規定による協議までに、開発行為に関係する利害関係者、周辺住民等に当該開発行為について十分に説明し、協議を行い、その経過を書面により市長に報告しなければならない。</p> <p>2 事業者は、当該開発行為に関して、利害関係者及び周辺住民等の意見を尊重し、紛争が生じないように努めるものとする。</p> <p>(公共施設の設置等)</p> <p>第8条 事業者は、開発区域内外に新たに公共施設を設置するときは、あらかじめ当該公共施設を管理することとなる者と協議するとともに、その構造等は関係法令等の規定に適合するものとし、事業者の負担において整備しなければならない。</p> <p>2 事業者は、開発行為と関係がある開発区域外公共施設について、当該施設管理者と協議し、改修整備が必要なときは、事業者の負担において改修整備するものとする。</p>

改正後	改正前
<p>3 事業者は、開発行為を完了させた後に開発区域内外の公共施設を改修する場合は、<u>当該公共施設の管理者と事前に協議しなければならない。</u></p> <p>(公共施設の帰属又は公益施設の寄附)</p> <p>第9条 事業者は、公共施設の帰属又は公益施設の寄附について、市及び関係機関と協議しなければならない。</p> <p>2 前項の協議により市に帰属又は寄附することとなった公共施設又は公益施設(以下「公共施設等」という。)及び当該用地は、法第36条第3項に規定する工事完了公告の日の翌日に、法第40条第3項の場合を除き無償で、市に帰属又は寄附するものとする。</p> <p>3 前項の規定により公共施設等の用地を市に帰属又は寄附する場合は、<u>事業者の負担において、次に掲げる手続等を行わなければならない。</u></p> <p>(1) 帰属又は寄附する用地の境界を境界杭等により明確に表示すること。</p> <p>(2) 法第36条第1項の規定による工事完了の届出とともに、所有権移転登記に必要な書類を市長に提出すること。ただし、<u>市長が工事完了の届出とともに提出することが困難と認める場合は、事前に協議の上、定めた時期までに提出すること。</u></p> <p>(3) 所有権以外の権利の設定がある場合は、前号の書類を提出する前に<u>当該権利を抹消すること。</u></p> <p>(公共施設等の管理)</p> <p>第10条 事業者は、開発区域内に公共施設等を新設する場合は、<u>当該公共施設等の管理について、市及び関係機関と協議しなければならない。</u></p> <p>2 前項の協議により市が管理することとなった公共施設等は、法第36条第3項に規定する工事完了公告の日の翌日から市の管理に属するものとする。ただし、調整池については、当該公告の日の翌日から10年を経過したときに市の管理に属するものとする。</p> <p>3 第1項の協議により、<u>事業者又は受益者が管理することとなった公共施設等については、事業者又は受益者は適切な管理に努めなければならない。</u></p> <p>(契約不適合責任)</p>	<p>3 事業者は、開発行為を完了させた後に開発区域内外の公共施設を改修するときは、<u>当該施設管理者と事前に協議しなければならない。</u></p> <p>(公共施設の帰属又は公益施設の寄附)</p> <p>第9条 事業者は、公共施設の帰属又は公益施設の寄附について、<u>あらかじめ市及び関係機関と協議しなければならない。</u></p> <p>2 前項の協議により市に帰属又は寄附することとなった公共施設又は公益施設(以下「公共施設等」という。)及び当該用地は、法第36条第3項に規定する工事完了に係る公告の日の翌日に、法第40条第3項の場合を除き無償で、市に帰属又は寄附するものとする。</p> <p>3 <u>事業者は、前項の規定により公共施設等の用地を市に帰属又は寄附するときは、次に掲げる手続等を行うものとし、その手続等に要する費用は、事業者の負担とする。</u></p> <p>(1) 帰属又は寄附する用地の境界を境界杭等により明確に標示すること。</p> <p>(2) 法第36条第1項の規定による工事完了の届出とともに、<u>当該用地の所有権移転登記に必要な書類を市長に提出すること。ただし、工事完了の届出とともに提出することが困難と市長が認める場合は、市長との協議により定めた時期までに提出すること。</u></p> <p>(3) <u>帰属又は寄附する用地に所有権以外の権利の設定があるときは、前号の書類を提出する前に当該所有権以外の権利を抹消すること。</u></p> <p>(公共施設等の管理)</p> <p>第10条 事業者は、公共施設等の管理について、<u>あらかじめ市及び関係機関と協議しなければならない。</u></p> <p>2 前項の協議により市長が管理することとなった公共施設等は、法第36条第3項に規定する工事完了に係る公告の日の翌日に市の管理に属するものとする。ただし、調整池については、当該公告の日の翌日から10年を超えたときに市の管理に属するものとする。</p> <p>3 第1項の協議により事業者又は受益者が管理することとなった公共施設等について、<u>事業者又は受益者は適切な管理に努めなければならない。</u></p> <p>(契約不適合責任)</p>

改正後	改正前
<p>第11条 事業者は、第9条第2項の規定により市に帰属した<u>公共施設が、事業者の施工上の不具合に起因して全部若しくは一部の機能を喪失したとき、又は当該公共施設の利用者若しくは周辺住民等に被害、損害等を与えたときは契約不適合責任を負うものとし、市長は事業者に対して相当の期間を定めて契約不適合部分の履行の追完を請求し、又は履行の追完に代え若しくは履行の追完とともに損害賠償を請求することができる。</u></p> <p>2 前項履行の追完又は損害賠償の請求は、法第36条第3項に規定する工事完了公告の日の翌日から2年以内に行うものとする。ただし、<u>当該契約不適合部分が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合は10年以内とし、植栽等（樹木・地被類）の場合は1年以内とする。</u></p> <p>（中間検査及び完了検査）</p> <p>第12条 事業者は、法第36条第2項の規定による工事完了検査を受けるほか、公共施設については<u>中間検査及び完了検査を受けなければならない。</u></p> <p>2 検査の結果、<u>法第29条の開発許可の内容に適合していない箇所がある場合は、事業者の負担において、補正しなければならない。</u></p> <p>（国有財産、公有財産等の手続き）</p> <p>第13条 事業者は、開発区域内に所在する国有財産、公有財産等について、<u>払下げ又は現状の変更をしようとするときは、事前に利害関係者、財産管理者等と協議し、事業者の負担において、必要な手続を行わなければならない。</u></p> <p>（文化財）</p> <p>第14条 事業者は、<u>関係部署と協議し、文化財の有無の確認を行い、保存等の必要がある場合は、その指示に従い、事業者の負担において、対策を講じなければならない。</u></p> <p>2 <u>開発行為に関する工事中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、関係部署に届け出てその指示を受け、必要な措置を講じなければならない。</u></p> <p>（地下埋設物等にかかる協議）</p> <p>第15条 事業者は、市に帰属することとなる公共施設内に地下埋設物等を設置する</p>	<p>第11条 事業者は、第9条第2項の規定により市に帰属した<u>公共施設が事業者の工事施行上の不具合に起因して全部若しくは一部の機能を果たさなくなったとき、又は当該公共施設の利用者若しくは周辺住民等に被害、損害等を与えたときは契約不適合責任を負うものとし、市長は事業者に対して相当の期間を定めてその契約不適合部分の履行の追完を請求し、又は履行の追完に代え若しくは履行の追完とともに損害の賠償を請求することができるものとする。</u></p> <p>2 前項の規定による契約不適合部分の履行の追完又は損害賠償の請求は、法第36条第3項に規定する工事完了に係る公告の日の翌日から2年以内に行うものとする。ただし、<u>その契約不適合部分が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には10年以内とし、植栽等（樹木・地被類）の場合は1年以内とする。</u></p> <p>（中間検査及び完了検査）</p> <p>第12条 事業者は、法第36条第2項の規定による工事完了検査を受けるほか、公共施設等については、<u>中間検査及び完了検査を受けなければならない。</u></p> <p>2 <u>前項の検査の結果、不備の箇所は事業者の負担で整備しなければならない。</u></p> <p>（国有財産、公有財産等の手続き）</p> <p>第13条 事業者は、開発区域内に所在する国有財産、公有財産等について、<u>払下げ又は現状の変更をしようとするときは、利害関係者、財産管理者等と協議した上で、その手続を行わなければならない。</u></p> <p>（文化財）</p> <p>第14条 事業者は、<u>事前に市教育委員会と協議し、文化財の有無の確認を行い、保存等の必要がある場合は、指示に従い対策を講じなければならない。</u></p> <p>2 <u>前項の対策を講じるために必要な経費は、事業者の負担とする。</u></p> <p>3 <u>事業者は、工事中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、市教育委員会に届け出てその指示を受け、必要な措置を講じるものとする。</u></p> <p>（地下埋設物等にかかる協議）</p> <p>第15条 事業者は、市に帰属することとなる公共施設内に地下埋設物等を設置する</p>

改正後	改正前
<p>場合は、当該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。</p> <p>2 <u>開発行為と関係がある既存の地下埋設物等について、当該地下埋設物等の管理者と協議し、位置の確認が必要となった場合は、事業者の負担において、試掘等により、位置の確認を行わなければならない。</u></p> <p>(区画面積)</p> <p>第16条 <u>宅地分譲を目的とする開発行為における各分譲宅地の面積は、平均で165平方メートル以上とする。</u></p> <p>(道路)</p> <p>第17条 <u>事業者は、開発区域内に道路（市に帰属するものに限る。）を設置する場合は、次に掲げる事項を遵守して整備しなければならない。</u></p> <p>(1) <u>道路は、開発区域内の交通を支障なく処理でき、かつ開発区域外の既存道路の機能を阻害することなく、当該既存道路と一体となって機能が有効に発揮されるよう設計すること。また、隣接地に将来開発可能な土地がある場合は、道路の終点を開発区域界とするなど、将来道路を延伸できるよう計画すること。</u></p> <p>(2) <u>道路には、雨水を有効に排出するための側溝又は街渠を設けること。ただし、隣接地に将来開発可能な土地がある場合は、その計画も考慮した適当な構造とし、側溝が農業用水路を兼ねる場合は、これらの機能を勘案した適当な構造とすること。</u></p> <p>(3) <u>勾配が著しく大きい道路については、すべり止め舗装その他安全上必要な措置を講ずること。</u></p> <p>(4) <u>道路の占用物件は、将来の維持管理に関する工事の際に道路施設の障害とならない位置に計画すること。</u></p> <p>(5) <u>同一平面で交差し、又は接続する箇所<small>の</small>両側にはすみ切りを設けるものとし、その長さ等の構造は管理することとなる者と協議して定めること。ただし、歩道のない既存道路と同一平面で交差し、又は接続する箇所において、既存建築物、擁壁等の工作物又は崖等により両側にすみ切りを設けることが著しく困難な場合は、片側のみとすることができる。この場合におけるすみ切りの長さは、一般的な場合の長さに1メートル以上を加えた長さを基本として、協議の上、定めること。</u></p>	<p>場合には、<u>事前に</u>当該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。</p> <p>(区画面積)</p> <p>第16条 <u>住宅宅地の分譲を目的とする開発行為の場合は、住宅宅地の1区画の区画面積は平均で165平方メートル以上とする。</u></p> <p>(道路)</p> <p>第17条 事業者は、次に掲げる事項を遵守して<u>道路を整備</u>しなければならない。</p> <p>(1) <u>道路は開発区域内の交通を支障なく処理でき、開発区域外の道路の機能を阻害することなく当該道路と一体となって機能が有効に発揮されるよう設計すること。また、開発区域の隣接地に将来開発可能な土地があるときは、道路の終点を区域界とするなど、将来道路を延伸できるよう計画すること。</u></p> <p>(2) <u>道路には、雨水を有効に排出するための、側溝又は街渠を設けること。ただし、開発区域の隣接地に将来開発可能な土地がある場合は、その計画も考慮した適当な構造とし、側溝が用水、排水を兼ねる場合は、これらの事項を勘案した適当な構造とすること。</u></p> <p>(3) <u>勾配の著しく大きい道路については、すべり止め舗装等安全上必要な措置を講ずること。</u></p> <p>(4) <u>道路の占用物件は、将来、その占用物の維持管理に関する工事の際に、道路施設が障害とならないような位置に計画すること。</u></p>

改正後	改正前
<p>2 開発区域への進入路及び隣接地への連結道路を新設又は改良する場合は、別途市長の指示により、事業者の負担において、整備しなければならない。</p> <p>(公園及び広場)</p> <p>第18条 事業者は、<u>開発区域内に公園又は広場（市に帰属するものに限る。以下、「公園等」という。）を新設する場合は、次に掲げる事項を遵守して整備しなければならない。</u></p> <p>(1) 位置は、<u>地形その他の環境条件を勘案し、利用者が安全かつ機能的に利用できる配置とすること。</u></p> <p>(2) 形状は、ベンチ等の施設を有効に配置できるように、<u>おおむね正方形又は長方形のまとまりのある形とし、最短辺は6メートル以上とすること。ただし、地形上やむを得ず狭長、屈曲又は複雑な形状となる場合は、有効利用できる部分で公園等の必要面積を確保することとし、当該部分の面積は最短辺が6メートル以上の矩形、又はこれに近い形状で算出すること。</u></p> <p>(3) <u>雨水その他の地表水及び汚水を排除するために必要な排水施設を設置すること。</u></p> <p>(4) <u>専用物件を設置する場合は、管理することとなる者と協議すること。</u></p> <p>(5) <u>出入口には門柱及び車止めを設けることとし、園名板を設置すること。</u></p> <p>(6) <u>出入口が幅員6メートル以上で歩道のない道路に面する場合は、原則として道路の曲がり面から5メートル以内に設けないこと。</u></p> <p>(7) <u>設計及び整備の具体的な内容は、管理することとなる者と協議して定めること。</u></p> <p>(排水施設)</p> <p>第19条 事業者は、<u>開発区域から流出する雨水又は汚水を排出する排水施設を設置する場合は、次に掲げる事項を遵守して整備しなければならない。</u></p> <p>(1) <u>排水施設は、開発区域外の既存排水施設に接続するものとし、当該施設の排水能力及び利水の状況等を勘案して、実水位による流加能力を検証し、開発区</u></p>	<p>2 開発区域への進入路及び隣接地への連結道路を新設又は改良する<u>必要がある場合</u>は、別途市長の指示により<u>事業者の負担において整備</u>しなければならない。</p> <p>(公園及び広場)</p> <p>第18条 事業者は、次に掲げる事項を遵守して<u>公園又は広場（以下「公園等」という。）を整備</u>しなければならない。</p> <p>(1) <u>公園等の位置は、地形、その他の環境条件を勘案し、利用者が安全かつ機能的に利用できるような配置とすること。</u></p> <p>(2) <u>公園等の形状は、ベンチ等の施設を有効に配置できるように、概ね正方形、長方形のまとまりのある形とし、最短辺は6m以上とすること。ただし、地形上やむを得ない場合等により、狭長、屈曲又は複雑な形状となる場合は、公園等として有効利用できる区域で公園等の必要面積を確保することとし、有効利用できる区域の面積はその区域の最短辺が6m以上の矩形、又はこれに近い形状で算出すること。</u></p> <p>(3) <u>公園等には雨水その他の地表水及び汚水を排除するために必要な排水施設を設置すること。</u></p> <p>(4) <u>公園等の区域内の占用物件については事前に公園等の管理者と協議すること。</u></p> <p>(5) <u>公園等の出入口には門柱及び車止めを設けるものとし、園名板を設置すること。</u></p> <p>(6) <u>公園等の出入口が幅員6m以上で歩道のない道路に面する場合は、原則として出入口の位置を道路の曲がり面から5m以内にしないこと。</u></p> <p>(7) <u>公園等の設計並びに整備の具体的内容については公園等の管理者と協議して定めなければならない。</u></p> <p>(排水施設)</p> <p>第19条 事業者は、次に掲げる事項を遵守して<u>開発区域から流出する雨水又は汚水を排出するために必要な施設を整備</u>しなければならない。</p> <p>(1) <u>開発区域内に設置される排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況等を勘案して雨水及び汚水を有効かつ適切に排出でき、災害等が生じないように、開</u></p>

改正後	改正前
<p><u>域内の雨水及び汚水を有効かつ適切に排出できる構造とすること。ただし、既存排水施設の排水能力が不足する場合は、事業者の負担において、排水可能な地点まで改修整備すること。</u></p> <p>(2) 宅地内の雨水が隣接地へ流出しないよう、側溝の設置等適切な施設を設けること。</p> <p>2 開発区域から流出する雨水又は汚水を河川、水路等に放流する場合は、関係法令を遵守するほか、<u>紛争を未然に防止するため、地元関係者に対し、当該開発行為の内容を十分に説明し協議を行い、第4条第1項の申出書の提出に併せて、その経過を記録した書面を市長に提出しなければならない。</u></p> <p>3 公共下水道施設に関する計画及び設計は、<u>上下水道事業管理者と協議して定めなければならない。</u></p> <p>4 農業集落排水施設に放流する場合は、<u>上下水道事業管理者と協議しなければならない。</u></p> <p>5 雨水排水の計画に当たっては、<u>雨水流出の抑制に努めるとともに、原則として各河川及び公共下水道全体計画の雨水計画の排水区域の流域変更を行わないものとする。</u></p> <p>6 開発区域の面積が1,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の開発行為又は10,000平方メートル以上で洪水調整容量が500立方メートル未満の開発行為の内、公共下水道全体計画の雨水計画の排水区域内にあるものについては、<u>増加する流出量を調整するため、松阪市雨水流出抑制技術指針に適合する雨水流出抑制施設を設置しなければならない。ただし、市長が不要と認める場合は、この限りでない。</u></p>	<p><u>発区域外の排水施設に接続させること。この場合において、開発区域外の排水施設の排水能力が不足するためにその排水施設に放流することが不相当と市長が認めたときは、事業者の負担でその施設を排水可能な地点まで改修整備を行うことにより放流することができるものとする。</u></p> <p>(2) 宅地内雨水が隣接地へ流出しないよう、側溝の設置など適切な施設を設けること。</p> <p>2 事業者は、開発区域から流出する雨水又は汚水を河川、水路等に放流する場合は、関係法令を遵守するほか、<u>利害関係者及び周辺住民等との紛争を未然に防止するため、第4条第1項の規定による協議までに地元関係者と協議し、その経過を書面により市長に報告しなければならない。</u></p> <p>3 公共下水道施設に関する計画及び設計については<u>上下水道事業管理者と協議して定めなければならない。</u></p> <p>4 農業集落排水施設に放流しようとするときは、<u>事前に市長と協議しなければならない。</u></p> <p>5 事業者は、開発区域の雨水の排水計画に当たり、<u>雨水の流出抑制に努めるとともに、原則として各河川の流域変更を行わないものとする。</u></p> <p>6 事業者は、開発区域の面積が1,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の開発行為又は10,000平方メートル以上で洪水調整容量が500立方メートル未満の開発行為の内、公共下水道全体計画の雨水計画の排水区域内における開発行為については、<u>松阪市雨水流出抑制技術指針により、開発行為に伴い増加する雨水の流出量を調整するための雨水流出抑制施設を設置するものとする。ただし、市長が必要ないと認めた場合はこの限りでない。</u></p>
<p>(上水道)</p> <p>第20条 <u>事業者は、開発区域内に生活用水及び事業用水のための上水道施設を新設し、既存上水道施設に接続する場合は、上下水道事業管理者と協議し、その承認を得て、事業者の負担において、整備しなければならない。</u></p> <p>2 <u>給水施設の計画及び設計は、上下水道事業管理者と協議して定めなければならない。</u></p> <p>(消防水利等)</p>	<p>(上水道)</p> <p>第20条 <u>開発区域内の生活用水及び事業用水を上水道に求めるときは、事業者はあらかじめ上下水道事業管理者と協議してその承認を得るものとし、水道施設の設置等に要する費用は、事業者の負担とする。</u></p> <p>2 <u>給水施設に関する計画及び設計については、上下水道事業管理者と協議して定めなければならない。</u></p> <p>(消防水利等)</p>

改正後	改正前
<p>第21条 事業者は、<u>開発区域内外に消防水利等を新設する場合は、消防長と協議し、消防法等に定める設置基準を遵守するものとし、事業者の負担において、整備しなければならない。</u></p>	<p>第21条 開発区域内外に消防水利等を<u>設置するときは、事業者は消防長と協議し、消防法等に定める設置基準を遵守するものとし、設置等に要する費用は、事業者の負担とする。</u></p>
<p>(交通安全施設)</p>	<p>(交通安全施設)</p>
<p>第22条 事業者は、<u>開発区域内に交通安全施設を設置する場合は、次に掲げる事項を遵守し、市及び関係機関と協議の上、事業者の負担において、整備しなければならない。</u></p>	<p>第22条 事業者は、次に掲げる事項を遵守し、市及び関係機関と協議の上、<u>事業者の負担により交通安全施設を整備しなければならない。</u></p>
<p>(1) 道路の屈曲部、見通しの悪い交差点、公園等の周辺には、状況に応じて道路反射鏡等の安全施設を設置すること。</p> <p>(2) 交通の安全と<u>円滑な運行を図るため、必要な案内標識及び警戒標識を設置すること。この場合において、当該標識の様式、色彩、寸法等は関係法令に適合させること。</u></p> <p>(3) <u>区画線は、2車線以上の道路にセンターラインを表示すること。また、車両の転落を防ぎ、歩行者の安全を図る必要がある箇所には車道外側線を表示すること。</u></p> <p>(4) 車両、歩行者等が<u>道路外へ逸脱して被害が生じるおそれがある区間又は箇所、及び道路外へ転落する危険がある区間又は箇所には、防護柵を設置すること。</u></p>	<p>(1) 道路の屈曲部、見通しの悪い交差点、公園等の周辺には、<u>道路及び交通の状況に応じて道路反射鏡等の安全施設を設置すること。</u></p> <p>(2) <u>道路における交通の安全と、円滑な運行を図るため必要な案内標識及び警戒標識を設置すること。この場合において、これらの標識の様式、色彩、寸法等は関係法令に従うものとする。</u></p> <p>(3) <u>区画線の設置は、2車線以上の道路についてセンターラインを標示すること。また、車両の転落を防ぎ、歩行者の安全を図る必要のある箇所には車道外側線を標示すること。</u></p> <p>(4) 車両、歩行者等が、<u>道路外へ逸脱して被害が生じるおそれがある区間又は箇所、及び道路外へ転落する危険がある区間又は箇所には、防護柵を設置すること。</u></p>
<p>(ごみ処理)</p>	<p>(ごみ処理)</p>
<p>第23条 事業者は、<u>宅地分譲を目的とする開発行為の場合は、家庭から排出される一般廃棄物の収集に必要な一時集積場所を確保するとともに、その位置及び規模等について、市長と協議しなければならない。なお、当該一時集積場所の維持管理は、利用者が行うものとする。</u></p>	<p>第23条 事業者は、<u>住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合は、家庭から排出される一般廃棄物（ごみのことをいう。）の収集に必要な一時集積場所を確保するとともに、その位置、規模等について市長と協議しなければならない。なお、当該一時集積場所の維持管理は、利用者において行うものとする。</u></p>
<p>(集会所)</p>	<p>(集会所)</p>
<p>第24条 事業者は、開発行為の目的及び規模、開発区域周辺の状況等により、市長が特に<u>必要と認める場合は、集会所用地を確保し、市に寄附するものとする。</u></p>	<p>第24条 事業者は、開発行為の目的及び規模、開発区域周辺の状況等により、市長が特に<u>必要と認めるときは集会所の用地を確保し、市に寄附するものとする。</u></p>
<p>(駐車場)</p>	<p>(駐車場)</p>
<p>第25条 事業者は、開発行為の目的及び規模、開発区域周辺の状況等を考慮し、住</p>	<p>第25条 事業者は、開発行為の目的及び規模、開発区域周辺の状況等を考慮し、住</p>

改正後	改正前
<p>環境等に支障が生じないように、<u>適切な駐車場を設置するものとする。</u></p> <p>(防災)</p> <p>第26条 事業者は、<u>開発行為に関する工事を施行する際に、開発区域周辺に土砂の流出、溢水等が発生しないよう、また、公共施設の機能を阻害しないよう、地形、地質、過去の災害等の調査を十分に行い、万全の防災措置を講じなければならない。なお、当該工事に起因して土砂の流出、溢水等が発生したときは、直ちに市長に報告するとともに、事業者の責任において適切な措置を講じなければならない。</u></p> <p><u>2 法第29条の規定により取得した開発許可を中止又は廃止する場合も、前項を準用する。</u></p> <p>(防犯施設)</p> <p>第27条 事業者は、防犯対策について、関係する自治会と<u>協議し、防犯対策が必要となった場合は、事業者の負担において、防犯灯を設置しなければならない。</u></p> <p>(交通安全)</p> <p>第28条 事業者は、<u>工事用車両の通行等について、市及び関係機関と協議し、交通安全対策に努めなければならない。</u></p> <p>(環境保全)</p> <p>第29条 事業者は、<u>開発行為に関する工事を施行する際に、騒音、振動、粉じん、水質汚濁等の公害を防止するとともに環境への影響を最小限にとどめるよう万全の措置を講じなければならない。なお、当該工事に起因してこれらの公害が発生したときは、直ちに市長に報告するとともに、事業者の責任において、適切な措置を講じなければならない。</u></p> <p>(危険防止)</p> <p>第30条 事業者は、開発区域が河川、農業用水路、排水路等に隣接し危険と認められる箇所について、<u>市及び関係機関と協議の上、事業者の負担において、防護柵等を設けて危険防止に努めなければならない。</u></p>	<p>環境等に支障が生じないように、<u>駐車場を設置するものとする。</u></p> <p>(防災)</p> <p>第26条 事業者は、<u>開発行為によって開発区域及びその周辺地域に土砂の流出、溢水等が発生しないよう、また、公共施設の機能を阻害しないよう、地形、地質、過去の災害等の調査を十分に行い、万全の防災措置を講じなければならない。この場合において、土砂の流出、溢水等が発生したときは、事業者は、直ちに市長に報告するとともに、当該事業者の責任において適切な措置を講ずるものとする。開発行為の中止又は廃止の場合も同様とする。</u></p> <p>(防犯施設)</p> <p>第27条 事業者は、防犯対策について、関係する自治会と<u>協議の上、必要と認められる場合は、事業者の負担により防犯灯を設置しなければならない。</u></p> <p>(交通安全)</p> <p>第28条 事業者は、<u>開発行為のための工事用車両の通行等に関して市及び関係機関と協議し、交通安全対策に努めなければならない。</u></p> <p>(環境保全)</p> <p>第29条 事業者は、<u>開発行為に係る工事による騒音、振動、粉じん、水質汚濁等の公害を防止するとともに環境への影響を最小限に留めるよう万全の措置を講ずるものとする。この場合において、騒音、振動、粉じん、水質汚濁等の公害を発生させたときは、事業者は、直ちに市長に報告するとともに、当該事業者の責任において適切な措置を講ずるものとする。</u></p> <p>(危険防止)</p> <p>第30条 事業者は、開発区域が河川、農業用水路、排水路等に隣接し危険と認められる箇所には、<u>市及び関係機関と協議の上、防護柵等を設けて危険防止に努めなければならない。</u></p>

改正後	改正前
<p>(関係法令等に基づく手続き)</p> <p>第31条 事業者は、<u>開発行為に関する工事を施行する際に、関係法令等の規定に基づく手続きが必要な場合は、工事着手前に所定の手続きを完了させなければならない。</u></p> <p>2 <u>工事の施工に伴い、既存の河川、道路等の公共施設を改良又は占有する場合は、工事着手前に当該管理者への手続きをしなければならない。</u></p> <p>(工事による汚損又は被害の防止)</p> <p>第32条 事業者は、<u>開発行為に関する盛土、掘削、地盤改良、排水処理その他の工事又は工事用車両の通行により、公共施設、隣接地及び開発区域周辺に汚損又は被害が発生しないように万全の措置を講じなければならない。</u>この場合において、当該工事等に起因して汚損又は被害が<u>発生したときは、直ちに市長に報告するとともに、事業者の責任及び負担において、適切な措置を講じなければならない。</u></p> <p>(紛争の処理)</p> <p>第33条 開発行為に伴い発生する第三者との紛争は、<u>全て事業者の責任において解決しなければならない。</u></p>	<p>(関係法令等に基づく手続き)</p> <p>第31条 事業者は、<u>開発行為を行う際に関係法令等の規制を受ける場合、開発行為の着手前に所定の手続きを完了させなければならない。</u></p> <p>2 事業者は、<u>河川、道路等の既存の公共施設を改良あるいは、占有する場合は、事前にその管理者への手続きをしなければならない。</u></p> <p>(工事による汚損又は被害の防止)</p> <p>第32条 事業者は、<u>開発行為に係る盛土、掘削、地盤改良、排水処理その他の工事又は工事用車両の通行により公共施設、隣接地及び開発区域周辺に汚損又は被害が生じないように万全の措置を講ずるものとする。</u>この場合において、当該工事等に起因して<u>公共施設、隣接地及び開発区域周辺に汚損又は被害が生じたときは、事業者は、直ちに市長に報告するとともに、当該事業者の責任及び負担において適切な措置を講ずるものとする。</u></p> <p>(紛争の処理)</p> <p>第33条 開発行為に伴い発生する第三者との紛争は、<u>すべて事業者の責任において解決するものとする。</u></p>

改正後	改正前
<p>様式第1号(第4条関係)</p> <p style="text-align: center;">開発行為事前協議申出書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(宛先) 松阪市長</p> <p>申出者 住所又は所在地 氏名又は名称及 び代表者氏名 電話</p> <p>連絡先 住所又は所在地 氏名又は名称 担当者名 電話</p> <p>下記の開発行為を行いたいので、松阪市開発行為に関する指導要綱第4条第1項の規定により協議します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 開発行為の概要</p> <p>(1) 開発区域の所在地</p> <p>(2) 開発区域の面積</p> <p>(3) 予定建築物等の用途</p>	<p>様式第1号(第4条関係)</p> <p style="text-align: center;">開発行為事前協議申出書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(宛先)松阪市長</p> <p>申出者 住所又は所在地 氏名又は名称及 び代表者氏名 電話</p> <p>連絡先 住所又は所在地 氏名又は名称 担当者名 電話</p> <p>下記の開発行為を行いたいので、松阪市開発行為に関する指導要綱第4条第1項の規定により協議します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 開発行為の概要</p> <p>(1)開発区域の所在地及び地目</p> <p>(2)開発区域の面積</p> <p>(3)予定建築物等の用途</p>

改正後					改正前				
様式第1号(第4条関係)裏面					様式第1号(第4条関係)裏面				
2 添付図書 (※該当する項目に○印を記入すること)					2 添付図書 (※該当する項目に○印を記入すること)				
項目	番号	図書の名称	縮尺	備考	項目	番号	図書の名称	縮尺	備考
	1	開発行為許可申請書		許可申請者、連絡先の押印は不要		1	開発行為許可申請書		許可申請者、連絡先の押印は不要
	2	開発区域区域図	1/2,500 以上			2	開発区域区域図	1/2,500 以上	
	3	設計説明書		松阪市都市計画法施行細則(令和元年松阪市規則第29号)第2条第3項の規定によるもの		3	設計説明書		松阪市都市計画法施行細則(令和元年松阪市規則第29号)第2条第3項の規定によるもの
	4	地籍図(公図)の写し		法務局備え付けのもの(登記官の認証印のあるもの)		4	地籍図(公図)の写し		法務局備え付けのもの(登記官の認証印のあるもの)
	5	地籍図(公図)集合図		開発区域を赤枠で囲み民有地以外は色別したもの(赤、青道等)		5	地籍図(公図)集合図		
	6	地番表		開発区域が3筆以上の場合 ※所有者、権利者、公簿面積、地目を示したもの		6	地番表		開発区域が3筆以上の場合
	7	土地登記事項証明書の写し				7	土地登記事項証明書の写し		
	8	現況写真				8	現況写真		
	9	現況図	1/2,500 以上			9	現況図	1/2,500 以上	
	10	求積図、求積表(各宅地、公共・公益施設用地別)	1/1,000 以上			10	求積図、求積表(各宅地、公共・公益施設用地別)	1/1,000 以上	
	11	土地利用計画図	1/1,000 以上			11	土地利用計画図	1/1,000 以上	
	12	造成計画平面図	1/1,000 以上			12	造成計画平面図	1/1,000 以上	
	13	造成計画断面図	1/1,000 以上			13	造成計画断面図	1/1,000 以上	
	14	排水施設計画平面図	1/1,000 以上			14	排水施設計画平面図	1/1,000 以上	
	15	給水施設計画平面図	1/1,000 以上			15	給水施設計画平面図	1/1,000 以上	
	16	がけ断面図	1/50 以上			16	がけ断面図	1/50 以上	
	17	擁壁断面図	1/50 以上			17	擁壁断面図	1/50 以上	
	18	排水施設構造図	1/50 以上			18	排水施設構造図	1/50 以上	
	19	道路計画平面図	1/1,000 以上			19	道路計画平面図	1/1,000 以上	
	20	道路断面図	1/50 以上			20	道路断面図	1/50 以上	
	21	道路計画縦断面図	1/1,000 以上			21	道路計画縦断面図	1/1,000 以上	
	22	排水流量計算書				22	排水流量計算書		
	23	雨水流出抑制差分計算書		要綱第19条第6項に規定する開発行為に該当する場合		23	雨水流出抑制差分計算書		要綱第19条第6項に規定する開発行為に該当する場合
	24	予定建築物等の図面(平面図、立面図、求積表)				24	予定建築物等の図面(平面図、立面図、求積表)		
	25	都市計画法第34条各号のいずれかに該当することを証する書面		開発区域が市街化調整区域の場合		25	都市計画法第34条各号のいずれかに該当することを証する書面		開発区域が市街化調整区域の場合
	26	利害関係者、周辺住民等への説明、協議の経過を示す書面				26	利害関係者、周辺住民等への説明、協議の経過を示す書面		
	27	境界確認書				27	境界確認書		
※自己居住用の場合は、番号3、15、18、19、20、21の図書は添付不要。					※自己居住用の場合は、番号3、15、18、19、20の図書は添付不要。				

改正後				改正前		
様式第2号(第5条関係)裏面				様式第2号(第5条関係)裏面		
2 添付図書				2 添付図書		
番号	図書の名称	縮尺	備考	番号	図書の名称	縮尺
1	開発行為の概要を記載した書面		事業者の住所氏名、開発行為の目的、開発行為の所在地、区域区分及び地域地区、開発区域の面積、開発行為の予定工期、設計者の住所氏名、工事施行者の住所氏名、開発区域の土地の現況、土地利用計画、排水計画（污水排水、雨水排水）、給水計画、道路計画、公園又は緑地等の計画が分かるもの	1	開発行為の概要を記載した書面 ※事業者の住所氏名、開発行為の目的、開発行為の所在地、区域区分及び地域地区、開発区域の面積、開発行為の予定工期、設計者の住所氏名、工事施行者の住所氏名、開発区域の土地の現況、土地利用計画、排水計画（污水排水、雨水排水）、給水計画、道路計画、公園又は緑地等の計画が分かるもの	
2	開発区域区域図	1/2,500 以上		2	開発区域位置図	1/25,000 ～1/10,000
3	設計説明書		松阪市都市計画法施行細則（令和元年松阪市規則第29号）第2条第3項の規定によるもの	3	開発区域区域図	1/2,500 以上
4	地籍図(公図)の写し		法務局備え付けのもの（登記官の認証印のあるもの）	4	設計説明書 ※松阪市都市計画法施行細則（令和元年松阪市規則第29号）第2条第3項の規定によるもの	
5	地籍図(公図)集合図		開発区域を赤枠で囲み私有地以外は色別したもの(赤、青道等)	5	地籍図(公図)集合図 ※開発区域の境界を赤枠で囲ったもの	
6	地番表		所有者、権利者、公簿面積、地目を示したもの	6	地番表	
7	現況写真		開発区域全体が分かるもの	7	現況写真 ※開発区域全体が分かるもの	
8	現況図	1/2,500 以上		8	現況図	1/2,500 以上
9	土地利用計画図	1/1,000 以上		9	土地利用計画図	1/1,000 以上
10	造成計画平面図	1/1,000 以上		10	造成計画平面図	1/1,000 以上
11	排水施設計画平面図	1/1,000 以上		11	排水施設計画平面図	1/1,000 以上
12	給水施設計画平面図	1/1,000 以上		12	給水施設計画平面図	1/1,000 以上