

○中津川市宅地造成事業に関する指導要綱

(昭和47年8月1日)

改正 昭和60年3月30日 平成12年4月1日 令和5年8月7日
平成8年3月29日 平成13年4月1日
平成11年1月25日 平成13年10月1日

(目的)

第1条 この要綱は、本市における宅地造成事業が工事主及び監督官庁並びに本市との緊密な連絡のもとに総合的かつ合理的に行われることによって、市の秩序ある発展と健全な都市づくりをすすめる、もって市民の福祉向上を図るとともに市の行財政の円滑な運営に資す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の定めるところによる。

- (1) 宅地造成事業 一団の土地について、建築物の建築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) 一団の土地 土地の利用目的・利用形態・物理的形狀等から見て一体と認められる宅地造成事業区域の土地をいう。
- (3) 公共施設 宅地造成事業に伴い新設又は、改良を必要とする道路・公園・緑地・広場・下水道・上水道・河川・水路・消防水利等の施設をいう。
- (4) 公益施設 宅地造成事業に伴い新設又は、改良を必要とする教育施設・医療施設・官公庁施設・購買施設その他の公益性を有する施設であって住民の共同の福祉又は、利便のために必要な施設をいう。
- (5) 工事主 宅地造成事業を自ら施行し、又は請負契約その他の方法により他人をして宅地造成事業を施行させる者をいう。
- (6) 工事施工者 宅地造成事業に係る工事を自ら施行し、又は請負契約その他の方法による事業者の求めに応じ宅地造成事業に係る工事を施行する者をいう。

(適用事業)

第3条 この要綱は、面積が1,000㎡以上の宅地造成事業について適用する。ただし、面積が1,000㎡未満の宅地造成事業であっても計画的に複数回にわたって宅地造成事業を実施する場合で当該実施後の面積が1,000㎡以上となる時、又は建築物の増築等により土地の区画形質の変更がある場合で、当該変更後の面積が1,000㎡以上となる時は適用する。

2 前項の規定は、次に掲げる宅地造成事業には適用しない。

- (1) 国又は地方公共団体等が行う宅地造成事業
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項又は第2項に規定する開発行為である宅地造成事業及び岐阜県土地開発事業の調整に関する規則(平成12年岐阜県規則第44号)第3条に規定する土地開発事業である宅地造成事業

- (3) 前号の法令等においてその規定により適用除外となっている宅地造成事業
- (4) 1区画で自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う宅地造成事業

(市長との協議)

第4条 工事主は、この要綱の適用を受ける宅地造成事業を計画した場合は、あらかじめ市長に宅地造成事業協議書を提出し、その計画の概要について協議するものとする。

2 工事主は、宅地造成事業の計画を定めるにあたり、あらかじめ地域住民の利害関係者と調整を図り、承諾を得ていること。

(工事の着手及び完了)

第5条 工事主は、市長と緊密な連絡を保ち宅地造成事業を施行するものとする。

2 工事主は、市長との宅地造成事業の協議成立後、設計等を変更し、又は事業を廃止し、若しくは中止しようとする場合は、事前に市長と協議するものとする。

3 工事主は、市長との宅地造成事業の協議成立後、工事に着手するものとする。この場合において、工事主は、工事着工報告書を市長に提出するものとする。

4 工事主は、工事が完了した場合は、工事完了報告書に完了写真及び完了平面図を添付して市長に提出するものとする。

(市民の安全確保等)

第6条 工事主及び工事施工者は、宅地造成事業の施行にあたって宅地造成事業区域とその周辺地域における災害及び、公害の防止について、適切な措置を講じるとともに、文化財及び自然環境の保全に努めるものとする。

(公共施設の施工)

第7条 工事主は、宅地造成事業区域に必要な公共施設、又は公益施設について、市長と協議により整備が必要な場合は、工事主において整備するものとする。

(公共公益施設等の整備)

第8条 工事主は、第4条第1項に定める市長との協議において公共施設、又は公益施設の整備充実を要すると決定した場合は、別に定める基準により、その施設の整備充実を要する土地等を提供するものとする。

(被害の補償)

第9条 工事主は、宅地造成事業の施行に伴って生じた被害については、その補償の責を負うものとする。

(要綱の遵守義務)

第10条 工事主は、この要綱並びにこれに基づく協議により定めた事項を誠実に遵守し、宅地造成事業を達成するものとする。

(協議成立の取り消し)

第11条 市長は、工事主が宅地造成事業の協議成立後2年を経過しても工事に着手しない場合は、成立した協議を取り消し、又は工事主との協議により事業を延期させるものとする。

(施設基準その他)

第12条 この指導要綱の実施については、別に施設基準を定めるとともに、規定のない事項は市長と工事主が協議して要否・程度を決定するものとする。

附 則

この要綱は、昭和47年8月1日から施行する。

附 則（昭和60年3月30日）

この要綱は、昭和60年4月1日から施行する。

附 則（平成8年3月29日抄）

（施行期日）

1 この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（平成11年1月25日抄）

（施行期日）

1 この要綱は、平成11年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（令和5年8月7日）

この要綱は、公布の日から施行する。