

大町町開発行為施行基準

(目的)

第 1 条 この基準は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）の基本理念に基づき、本町において開発行為を行なう者が、かたく守らねばならない事項を定め公共の福祉を優先し、自然環境の保全を図りつつ、健康で文化的な生活環境の確保と郷土の均衡ある発展を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この基準において、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) **開発行為** 土地区画、形質の変更及び建築物その他の工作物の建設に関する行為をいう。
- (2) **開発者** 開発行為をするため第 3 条に定める届出をする者をいう。
- (3) **開発区域** 開発行為をする土地の区域をいう。
- (4) **開発行為の変更** 開発行為の変更とは、開発届の土地利用目的及び開発区域の面積等の変更をいう。

(開発行為の届出)

第 3 条 開発行為をしようとする者は、開発行為の施行前に町長に届出をしなければならない。また、開発行為の変更についても同様とする。

(適用範囲)

第 4 条 前条の規定により届出を要する開発行為は開発区域の面積が 2 千平方メートル以上のものに適用する。ただし、町長が第 1 条に定める目的達成のため特に必要と認めるときは、1 千平方メートル以上の開発行為であって、大気の汚染、水質の汚濁、土壌の汚染、騒音・振動、廃棄物、地盤の沈下、悪臭の生じるおそれのある施設等を設置する者にも適用する。

(開発行為の施行)

第 5 条 開発者は開発行為の施行にあたって関係法令の定めるもののほか、この基準に定める事項にしたがって施行しなければならない。

(事前協議)

第 6 条 開発者は法律で定められた申請を行う前にあらかじめ町長に申し出て、この基準について協議しなければならない。また、計画変更についても同様とする。

(覚書等の交換)

第 7 条 この基準に基づく協議の結果、合意に達した事項については開発者は町長との間に覚書又は協定書を交換するものとする。

(住民の安全確保)

第 8 条 開発者は、開発行為の施行に当っては、災害及び公害の防止、その他住民の生命、財産の保護のため最善の努力を払わなければならない。

(同意及び被害の補償)

第 9 条 開発者は、開発により開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては事前に関係者及び権利者の同意を受けるとともに開発によって生じたすべての被害については、その補償をしなければならない。

(施設の施行)

第 10 条 開発者は開発区域内に必要な公益施設（道路、上下水道、公園、緑地、河川水路及び消防用に供する消防水利をいう。）の関係法令を守り、自己の負担において施行しなければならない。

2 開発者は前項に定める公益施設のほか清掃施設等を自己の負担において施行するものとする。

3 前 2 項の施設を単独で施行することを要しないと認められるときは、開発者に代り町が施行する費用の一部を町の指示に従い負担するものとする。

(施設の検査)

第 11 条 開発者は、前条に規定する施設の工事が完了したときは、直ちに完了届を提出しなければならない。

2 町長は必要に応じ関係法令に準拠し開発された事を確認するため、現場に立入り検査するものとする。

3 前項の検査の結果、不備の箇所がある場合には開発者の負担において整備しなければならない。

(管理)

第 12 条 第 7 条に定める覚書又は協定書に基づき町に引継ぐことを定めた施設は、その引継ぎ手続きが完了するまでの間は、開発者の管理とする。

2 施設を引継ぐときは損傷箇所の整備及び清掃を完全に行い、立会検査のうえ書面をもって引継ぐものとする。

3 町に引継いだ後であっても開発者の責任による施設の損傷等は原則として 1 年間は

開発者が補修するものとする。

4 開発者の管理する公共、公益施設について将来買受者、自治会又は民間管理会社等に移管するものについては、分譲の際その旨を文書で周知しておくものとしその文書の写しを提出するものとする。

(協力しない者に対する措置)

第13条 町長は第3条の規定による届出をしなかった者、若しくは同条に規定する届出書に虚偽の記載をして届出をした者、又は第7条に規定する開発協定若しくは指導に従わない者に対しては必要に応じ、次に掲げる措置をとるものとする。

- (1) 当該開発区域に関連する事業の施行、その他行政上の措置を行わないこと。
- (2) 関係法令の規定による許認可の申請を取り下げよう要請すること。
- (3) 関係機関、住民等に対して開発行為についての協力をしないよう要請すること。
- (4) 協力しない開発者の氏名及びその内容を公表すること。
- (5) その他町長が必要と認める措置

第14条 この基準に定めのないもの、又は、この基準に定めることの困難な事項については、そのつど町長が定める。

附 則

- 1 この基準は昭和54年11月16日から施行する。
- 2 この基準施行の際、現に開発行為を行なっている開発者は、この基準の規定に準じ、施行の日から30日以内に町長に届け出て協議するものとする。