

○南あわじ市開発指導要綱施行細則

平成17年 1 月11日

告示第26号

改正 平成17年12月 1 日告示第182号

平成18年 3 月16日告示第21号

平成22年 3 月31日告示第31号

平成27年 3 月18日告示第29号

平成30年 3 月16日告示第19号

令和 2 年12月28日告示第111号

令和 5 年 6 月30日告示第88号

令和 6 年 3 月29日告示第59号

1 主旨

この告示は、本市内における開発行為の適正化を図るため、適用面積を原則として1,000平方メートル以上とすることとした。これは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第2項による都市計画区域内においては、3,000平方メートル以上の開発行為が開発許可の申請対象に、また、都市計画区域外においては、1万平方メートル以上の開発行為が開発許可の申請対象になっており、現在無規制であったいわゆる「ミニ開発」について、適正な誘導を図ろうとするものである。他の法律、条例、規則等で別に定めがある場合は、この告示及び他の法令等の両方が該当することとなる。

2 申請書の承認事務

- (1) この告示に基づき市長に申請される申請書及び関係図書は、正本1部及び副本1部とし、受付窓口は、産業建設部都市政策課とする。
- (2) 市長は、申請内容が他法令の許認可又は届出を伴うものがあるときは、他法令担当課と協議調整しながら処理を行うものとする。この場合、申請図書には他法令に基づく許認可書又は届出書の写し若しくは許認可申請書の写し（受付印のあるもの）を添付させるものとする。
- (3) 市長は、申請内容がこの告示に適合し、承認することが適当であると判

断したときは、開発行為承認通知書とともに副本の申請書及び関係図書に承認印を押印し、申請者に返却するものとする。

3 適用事業

(1) 2箇所以上の開発区域が連続し、又は接続している場合において、一の開発行為が着工又は完了後、連続し、又は隣接する開発区域の開発行為に着手する場合、事業主若しくは工事施工者が同系の場合のみ適用する。これは、この告示の適用を免れるため適用面積以下の開発行為を連続して行うケースが考えられ、この告示の目的である良好な宅地開発が阻害されるおそれがあるため、特に定義を設けたものである。

(2) 物理的に一団ではなくとも、機能的に見て一団の土地といえるものは、「一団の土地」とみなし、その一団の土地をもってこの告示を適用する。この場合において「機能的」とは、隣接し、又は連続する開発区域が公共施設等を共用するものをいう。

4 公共、公益施設

この告示に規定するもののほか、公共、公益施設等の整備については、別表第1のとおりとする。また施設の帰属については、原則別表第2のとおりとし、市への帰属に当たっては、無償で寄附するものとする。

5 事業の公開

事業主は事業をするに当たり、近隣者等から要望があった場合は、説明会を開催することとし、その結果については、その都度、様式例により市長に提出するものとする。

附 則（平成17年告示第182号）

（施行期日）

1 この告示は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際、既に着工している開発行為については、なお従前の例による。

附 則（平成18年告示第21号）

この告示は、公布の日から施行し、平成18年1月1日から適用する。

附 則（平成22年告示第31号）

この告示は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成27年告示第29号）

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成30年告示第19号）

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和2年告示第111号）

（施行期日）

1 この告示は、令和3年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際現に着工している開発行為については、なお従前の例による。

附 則（令和5年告示第88号）

この告示は、令和5年7月1日から施行する。

附 則（令和6年告示第59号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

別表第1（第4項関係）

宅地開発行為に関する公共施設等の整備

公益施設	1 集会所 50世帯以上 最小床面積100m ² 以上 1.0m ² ／世帯
街灯	2 小中学校等の用地（市長が必要と認めた場合） 市長が必要と認めた場合
塵芥集積所	1 開発区域内に1箇所以上とする。 ただし、15戸未満は、市長との協議による。 2 1箇所7m ² 以上とする。 3 集積所は、主要な道路に面し、収集車の進入が容易で作業

消防水利	に支障がない場所とする。
	4 コンクリートで底張りして勾配を付け、ゴミからの汚水が地下浸透しないようにする。
公園	消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）及び消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）により設置する消火栓、消防用貯水槽及び水利標識並びに地元消防団等の協議した消防施設
公園	開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場

別表第2（第4項関係）

施設の帰属及び維持管理

施設名称		所属	管理
道路	用地	南あわじ市	南あわじ市
	施設	南あわじ市	南あわじ市
公園、緑地、広場	用地	南あわじ市	事業主
	施設	事業主	事業主
集会所	用地	南あわじ市	事業主
	施設	事業主	事業主
保育所幼稚園小 中学校用地	用地	南あわじ市	南あわじ市
	施設	—	—
調整池	用地	南あわじ市	事業主
	施設	事業主	事業主
汚水処理場	用地	南あわじ市	事業主
	施設	事業主	事業主
雨水排水（道路と 一体）	用地	南あわじ市	南あわじ市
	施設	南あわじ市	南あわじ市
塵芥集積所	用地	南あわじ市	事業主
	施設	事業主	事業主
街灯	用地	事業主	事業主

	施設	事業主	事業主
--	----	-----	-----

この表に定めなき事項については、市長と別途協議する。

表中「事業主」とあるのは、完了後施設を管理する個人、法人、組合、自治会等をいう。

◎ 本表は、入居率（全区画のうち販売後入居されている人の割合）が50%を超える時点までは、所属及び管理のうち「南あわじ市」とあるのは、「事業主」と読み替えるものとする。

様式例

開発行為の近隣住民説明会報告書

年 月 日

南あわじ市長 様

開発事業主 住 所

氏 名

電話番号 ()

南あわじ市 番地 他 筆において計画している

の開発行為に対し、近隣者から説明会開催の要望があり下記のとおり説明会を開催しましたので報告いたします。

なお、記載事項は、事実と相違ありません。

近隣住民説明会

1 開催日時 年 月 日 時から

2 開催場所

3 出席人数 _____ 人

4 説明側の出席者 _____

5 配布資料

※ 添付書類

(1) 質疑応答書

(2) 説明会出席者名簿

(3) 付近住宅地図に説明者を記入したもの

様式例に添付

開発行為の近隣住民説明会出席者名簿

年 月 日

[illegible]

様式例