

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、本市において無秩序な開発事業が行われることを防止するため、開発事業を行う者（以下「事業者」という。）に対して一定の基準を定めて公共及び公益施設の整備に関して協力と負担を要請するとともに、開発事業の適切な施行と良好な生活環境を確保することにより、明るい住みよい街づくりの実現を図ることを目的とする。

(適用事業)

第2条 この要綱は、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の土地で、主として建築物の建築又は特定工作物（太陽光発電施設等の発電設備を含む。）の建設に供する目的で行う土地の区画形質の変更を伴う事業について適用する。ただし、公共団体が行う公共及び公益事業については、この限りでない。

(事業者の責務)

第3条 事業者は、県及び市が定める土地利用に関する計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画と適合し、かつ、地域の発展に資するよう開発計画を策定しなければならない。

2 事業者は、開発事業を行う場合は、あらかじめ開発区域内の住民及び権利者の同意を得るとともに、開発区域に隣接する土地所有者等の同意を得るよう努めなければならない。

3 事業者は、説明会等により開発区域周辺の住民の理解を得るよう努めなければならない。

4 市長は、前項の規定により事業者が説明会等を行ったときは、事業者に対してその記録の提出を求めることができる。

5 事業者は、開発事業によって生じた損害については、その補償の責任を負うものとする。

(事前協議)

第4条 事業者は、開発事業の計画について、あらかじめ市長に協議しなければならない。

2 市長は、前項の協議に当たっては、次の各号に掲げる事項を勘案して行うものとする。

(1) 開発事業における公共及び公益施設の基本計画、管理及び費用負担等についてこの要綱及び別に定める開発事業指導基準（以下「指導基準」という。）に適合していること。

(2) 開発事業に対する需要の見通しが確実であること。

(3) 事業者が開発事業を行うために必要な資力及び信用があること。

3 事業者は、第1項の協議をしようとするときは、計画協議書（別記様式第1号）に別表に掲げる図書を添えて、正本及び副本1通のほか、必要に応じて別表に掲げる図書を必要部数市長に提出するものとする。

4 事業者は、前項の計画協議書を提出後、計画の内容を変更しようとするときは、軽微な変更を除き、開発協議変更届出書（別記様式第1号の2）を市長に提出し、変更に係る協議を行うものとする。開発事業の地位を継承させる場合も、同様とする。

5 事業者は、上下水道施設、し尿及びごみ施設並びに消防施設については、それぞれの管理者と協議しなければならない。

（地域開発対策委員会）

第5条 市長は、前条第1項の協議内容を検討するため、沼田市地域開発対策委員会を設け、その意見を徴するものとする。

2 前項の委員会は、市の職員をもって構成する。

第2章 公共及び公益施設の指導基準及び届出書類

（指導基準）

第6条 事業者は、指導基準に適合するように公共及び公益施設の設計及び工事を行わなければならない。

（工事の届出）

第7条 事業者は、開発事業を施行しようとするときは、その事業に着手する日の20日前までに開発事業工事届出書（別記様式第2号）を市長に提出するものとする。

2 事業者は、前項の届出に当たっては、開発事業計画書（別記様式第4号）を市長に提出しなければならない。

（事業完了の届出）

第8条 事業者は、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について工事を完了したときは、その日から10日以内に開発事業工事完了届（別記様式第4号）を市長に提出しなければならない。

第3章 公共及び公益施設の費用負担及び管理

（公共及び公益施設の費用負担）

第9条 開発区域内の公共及び公益施設は、原則として事業者の負担で施行し、市に無償で提供するものとする。

2 開発区域外であっても、当該開発事業により設けることとなる公共及び公益施設については、前項に準ずるものとする。

（公共及び公益施設の管理等）

第10条 事業者は、公共及び公益施設の施行に当たっては、関係機関の中間検査を受け、更に管理の承継に当たっては、施設の整備点検を行い、立会検査を受けなければならない。

2 市長は、必要に応じて、公共及び公益施設の管理を事業者に行わせることができる。

第4章 環境保全

(災害及び公害等の対策)

第11条 事業者は、開発事業の工事によりもたらされるおそれのある出水、土砂くずれ等の災害及び騒音、振動、水質汚濁等の公害（以下「公害」という。）の発生を未然に防止する対策を講じなければならない。

2 災害及び公害等が発生した場合は、速やかに原因の除去復旧に努めなければならない。

3 工事完了後においても、開発工事に起因して発生したと認められる災害及び公害については、事業者がその責任を負うものとする。

4 中高層住宅の事業を行う場合には、日照、テレビの電波障害等について対策を講じなければならない。

(農林施設)

第12条 開発事業を行う場合は、自然環境を最大限に保全し、特に農地山林の周辺を開発する場合には、かんがい用水源を枯渇したり、そのおそれのある場合は、これに相当する用水施設を設けなければならない。また、開発区域から近接水路に流水を流し込んだり、そのおそれのある場合は、事前に水利権者や水利用者と協議し、その同意を得なければならない。

(文化財の保護)

第13条 事業者は、開発区域に存する文化財の保護について必要な対策を講ずるものとし、埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、市教育委員会の指示を受けなければならない。

第5章 その他

(立入調査)

第14条 市長は、必要があると認めるときは、関係職員をして公共及び公益施設の工事の施行状況及び届出に係る工事について、開発区域内に立入調査をさせることができる。

(助言又は勧告)

第15条 市長は、事業者に対し、開発事業に関する報告及び資料の提出を求めるとともに、必要な助言又は勧告を行うことができる。

(要綱に従わない事業者に対する措置)

第16条 この要綱に従わない事業者に対して、市長は、期限を定め、その是正をさせるため必要な措置を求めるものとし、これに応じない場合にあっては、公共施設の利用について承認しないことができる。

(その他)

第17条 この要綱に定めがあるもののほか、関係法令及び例規等を遵守し、定めのないものでも特に必要と認められるものについては、協議により定めるものとする。

附 則

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

別表（第4条関係）

- 1 開発計画に関する概要書
- 2 登記事項証明書
- 3 開発行為施行等の同意書（賃貸借契約書の写し）
- 4 他法令の許可書等の写し
- 5 開発区域の写真
- 6 図面
 - (1) 開発区域位置図
 - (2) 現況図
 - (3) 公図の写し
 - (4) 求積図、求積表
 - (5) 土地利用計画図
 - (6) 造成計画図、給排水計画図、その他構造物標準図
 - (7) 計算書（構造計算、雨水汚水流量計算）
- 7 その他市長が必要と認める書類

(注) 概要書には、次の事項を記載すること。

- (1) 施設の概況
- (2) 県及び市が定めた土地利用に関する計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画との適合性
- (3) 地域開発に対する貢献度
- (4) 災害防止、自然保護、文化財保護、公害防止等の対策
- (5) 用水の確保（給排水計画書）
- (6) 交通機関の確保
- (7) 公共施設及び公益的施設の整備と費用負担
- (8) 需要の見通し
- (9) 資金計画
- (10) 施設完成後の管理
- (11) 会社の概要