

鹿沼市告示第 37 号

鹿沼市宅地開発指導要綱を次のとおり定め、平成 22 年 4 月 1 日から適用する。
ただし、この告示の適用の際、現に協議中の宅地開発事業又は協議が整った宅地開発事業については、なお従前の例による。なお、鹿沼市開発指導要綱（平成 5 年 7 月 30 日施行）は、廃止する。

平成 22 年 3 月 8 日

鹿沼市長 佐藤 信

鹿沼市宅地開発指導要綱

目次

第 1 章 総則（第 1 条 第 4 条）

第 2 章 公共施設の設置（第 5 条 第 9 条）

第 3 章 公益的施設の設置（第 10 条 第 13 条）

第 4 章 公共施設及び公益的施設の帰属及び管理（第 14 条 第 17 条）

第 5 章 雑則（第 18 条 第 20 条）

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この告示は、無秩序な宅地開発を防止するとともに、公共施設及び公益的施設の整備を促進し、計画的かつ良好な環境の市街地の形成を図るため、本市の区域において宅地開発等を行う者（以下「事業者」という。）に対する適正な指導の基準を定め、もって住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。

（適用範囲）

第 2 条 この告示は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）に基づく開発行為で、線引き都市計画区域内にあっては開発面積が 1,000 平方メートル以上のもの、非線引き都市計画区域内にあっては開発面積が 3,000 平方メートル以上のもの、都市計画区域外にあっては開発面積が 10,000 平方メートル以上のもの、その他市長が必要と認めるものに適用する。

（大規模開発の事前協議）

第 3 条 事業者は、5,000 平方メートル以上の土地について開発行為（以下「大規模開発」という。）を行おうとする場合は、開発行為許可申請をする前に、あら

はじめ鹿沼市土地利用に関する事前協議要綱(平成5年7月30日施行)により、市長と協議するものとする。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、開発行為又は開発行為に関する工事により、開発区域周辺の環境の悪化等の影響を及ぼすことのないよう配慮しなければならない。

2 事業者は、開発行為又は開発行為に関する工事の施行中において、第三者に被害等を与えたときは、責任をもって補償するとともに、必要な措置を講ずるものとする。工事完了後事業者が管理するものにおいて、第三者に被害等を与えたときも、同様とする。

第2章 公共施設の設置

(公共施設の設置)

第5条 事業者は、開発行為又は開発行為に関する工事により新たに設置する公共施設については、関係法令及び鹿沼市開発許可等審査基準(平成22年鹿沼市告示第36号)によるもののほか、各管理者が定める設置基準等に従い、法第32条の規定による協議により、自己の負担において設置するものとする。

(道路、公園及び緑地)

第6条 事業者は、開発区域内に設置する道路、公園及び緑地について、事前に市長と協議するものとし、その設置に当たっては、居住者及び付近住民の安全性及び利便性を考慮して計画するものとする。

(排水施設)

第7条 事業者は、開発区域内に設置する排水施設について、事前に市長と協議するものとする。

2 前項に規定する排水施設の設置等の基準については、次のとおりとする。

(1) 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水その他の状況を勘案し、適切に排水できるよう施行区域外の排水施設等に、その管理者の許可等を得て接続させること。ただし、雨水等の放流先の排水能力が十分でない場合は、調整池又は浸透施設を設けること。

(2) 前号の規定による排水施設の設置については、維持管理が容易にできるよう、管理用通路及び施設を設けること。

(3) 第1号ただし書の規定により浸透施設を設置する場合には、維持管理に支障を来さぬよう適切な位置に設置すること。

(4) 第1号に規定する施行区域外の排水施設等に接続させる放流先の水路等の整備が必要と認めるときは、管理者の許可等を得て事業者の費用負担において施行すること。

(5) 公共下水道の予定処理区域内においては、市の下水道計画に整合させること。
(消防水利施設)

第 8 条 事業者は、開発区域内の消防に必要な水利施設の設置について、事前に消防長と協議するものとし、その設置等の基準は、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）に基づく消防水利の基準（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）によるものとする。

(許可後の再協議)

第 9 条 事業者は、この告示に基づく公共施設の協議が整った場合において、開発許可後 1 年以内に工事に着手しないときは、当該協議内容につき公共施設の管理者に再度確認するものとする。

第 3 章 公益的施設の設置

(公益的施設の設置)

第 10 条 事業者は、開発行為又は開発行為に関する工事により新たに設置する公益的施設について、関係法令及び鹿沼市開発許可等審査基準（平成 22 年鹿沼市告示第 36 号）によるもののほか、各管理者が定める設置基準等に従い、その協議については法第 32 条の規定による協議に準じて行い、自己の負担において設置するものとする。

(水道施設)

第 11 条 開発行為に伴って必要となる水道施設は、事前に水道事業管理者と協議するものとし、原則として市水道からの給水によるものとする。

2 前項の規定により設置する水道施設の内容、施行方法等は、鹿沼市水道事業給水条例（平成 7 年鹿沼市条例第 24 号）によるものとする。

(ごみ集積所)

第 12 条 事業者は、ごみ集積所の設置について、事前に市長と協議するものとし、必要に応じて適切に計画するものとする。

(その他の公益的施設)

第 13 条 事業者は、開発行為の規模及び周辺地域の状況等により、施設の適正配置上、市長が必要と認めるときは、保育所、集会施設等の用地を確保するものとする。

2 事業者は、電気、ガス、電話、防犯灯等については、建築物の建築後、日常生活に支障を来さぬよう関係機関と十分協議するものとする。

3 公共施設又は公益的施設の用地内に電柱等を設置する必要がある場合には、法第 32 条の規定による協議等の際に当該公共施設又は公益的施設の管理者と協議を行うものとする。

第4章 公共施設及び公益的施設の帰属及び管理

(公共施設の用に供される土地の帰属)

第14条 開発行為又は開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の用に供される土地(以下「公共施設用地」という。)は、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において、市に帰属するものとする。ただし、法第32条の規定による協議により別段の定めをしたものについては、この限りでない。

2 前項に規定する公共施設用地は、無償で市に帰属するものとする。

3 第1項の規定による帰属の手続は、事業者において公共施設用地の分筆登記(所有権以外の権利が登記されている場合は、その抹消登記等)、地目変更登記を行った上で、登記承諾書、登記原因証明情報、印鑑登録証明書その他の所有権移転登記に必要な一切の書類を、公共施設引継書と同時に市に提出し、市長が行うものとする。

(公共施設の管理等)

第15条 開発行為又は開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の管理は、次に定めるところによるものとする。

(1) 道路、公園及び緑地は、原則として市が管理する。

(2) 排水施設は、原則として市が管理する。

(3) 消防水利施設は、原則として市が管理する。

2 前項の規定により市が管理することとなる公共施設について、法第36条第3項の規定による公告の日から2年以内に事業者の責めに帰すべき事由により破損した場合は、事業者が補修するものとする。

(公共施設の検査)

第16条 事業者は、法第36条第2項に規定する工事完了の検査のうち公共施設については、当該公共施設の管理者となるべき者の検査を受けなければならない。この場合において、市長が必要と認めるときは、工事完了前でも当該検査を行うことができる。

2 事業者は、前項の検査の結果、その施行が適正でない認められる箇所があるときは、自己の責任において処置し、当該公共施設管理者の確認を受けるものとする。

3 事業者は、当該工事が開発許可の内容に適合していると認められたときは、遅滞なく、当該公共施設の管理者となるべき者に対し、公共施設引継書を提出するものとする。

(公益的施設の管理及び公益的施設用地の譲渡)

第17条 開発行為又は開発行為に関する工事により新たに設置された公益的施設

の管理及び当該公益的施設の用に供される土地の譲渡については、原則として次に定めるところによる。

- (1) 水道施設は、事業者から水道事業管理者が無償で引き継ぎ管理する。
- (2) ごみ集積所は、当該区域の居住者又はその代理者が管理する。
- (3) その他の公益的施設の管理については、その都度協議の上、定める。
- (4) 公益的施設の用に供される土地は、原則として事業者が市に無償で譲渡する。
- (5) 前号の規定による譲渡の手続については、第14条第3項の規定を準用する。

第5章 雑則

(文化財の保護)

第18条 事業者は、開発区域内に遺跡等の埋蔵文化財等があるときは、事前に鹿沼市教育委員会と協議するものとする。

2 事業者は、事業施行中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに鹿沼市教育委員会と協議を行い、その指示に従わなければならない。

(公害防止)

第19条 事業者は、地域住民の健康を保護し、生活環境を保全するため公害防止対策上必要な関係法令等を遵守し、公害の未然防止に努めるものとする。

(委任)

第20条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。