

○二本松市大規模開発指導要綱

平成 27 年 3 月 25 日告示第 48 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、5 ヘクタール以上の開発行為（以下「大規模開発行為」という。）の計画に係る総合的な事前指導について法令等に定めがあるもののほか必要な事項を定めることにより、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じた適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的とする。

(事前相談)

第 2 条 市は、大規模開発行為を行おうとする者（以下「事業者」という。）から、開発の構想段階において事前に相談があった場合は、事業者に対し、許可要件その他の開発行為に関する要件について十分説明を行い、その後の手続の円滑化を図らなければならない。

(事前審査)

第 3 条 事業者は、事前相談等の際に指示された事項、調整を要するとされた事項等を整備の上、大規模開発事前審査願（第 1 号様式）に必要な図面等を添付のうえ市に提出し、事前審査を受けるものとする。

2 市は、前項の大規模開発行為の計画について、当該開発行為に係る法等に基づく許認可等の手続を行うに当たり必要な手続、設計基準その他の事項を次の表に掲げる事項を基に総合的に審査し、必要な指導及び教示等を行うものとする。

区分	審査内容
1 全体の計画に関すること	(1) 施設配置 (2) 道路網 (3) 排水系統 (4) 周辺地域との調整 (5) 開発区域決定の妥当性
2 造成の計画に関すること	(1) 土工計画（切土、盛土、構造物、耐震対策、軟弱地盤対策、区域外の土工） (2) 道路計画（現道交差条件、区域内道路計画、区域外周辺道路条件、区画道路計画、縦断曲線計画） (3) 排水計画（治水、排水対策、区域内の排水施設、下流河川等の治水対策、流量増対策） (4) 公園緑地（配置計画、緑道緩衝地帯、植栽計画） (5) 施設計画（下水処理計画、上水道、ガス供給施設） (6) 防災計画（工事中の防災計画、完成後の防災計画、消防計

	画)
	(7) 施工計画（施工計画、工程表、防災対策、安全対策）
	(8) 環境保全対策（工事中の騒音・振動等の対策、工事中の汚水対策、工事中の塵埃対策、周辺地域との調和）
	(9) 関係機関との協議

3 事業者は、事前審査と同時に関係機関と都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第32条第1項又は第2項の規定による協議を行うことができるが、協議書の締結は事前審査終了後とする。ただし、特定の公共施設の協議に長期間を要することが予想される場合には、事前審査手続に入る以前に協議を開始することができる。（適用除外）

第4条 前条の規定は、次の各号に掲げる大規模開発行為には適用しない。

- (1) 国又は地方公共団体の大規模開発行為
- (2) 国又は地方公共団体が2分の1以上を出資している公益法人の大規模開発行為
- (3) 法第8条第1項第1号に規定される用途地域内における大規模開発行為
- (4) その他市長が別に定める大規模開発行為

（結果の通知）

第5条 第3条第2項の規定に基づく市長の指導、教示等は、事業者文書により通知するものとする。

2 前項の文書には、事前審査表（第2号様式）を必要に応じ添付するものとする。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。