

地域 項目	洲本市（開発事業指導条例）																		
適用範囲	市の行政区域内における開発区域面積が0.3ha以上の開発行為（継続事業を含む。）に適用する。																		
協議・協定	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、開発事業に関する協議をする場合には、別に定める様式により、あらかじめ市長に申し出て、この条例に規定する事項について、市長及び洲本市教育委員会（以下「教育委員会」という。）並びに関係機関と協議し、市長の承認を得なければならない。 2. 開発事業を変更し、又は廃止しようとするときは、事前に市と協議しなければならない。この場合において、協力費等に変更が生じたときは、別途協議する。 3. 事業者は、開発事業着手前に、この条例に基づき、市と協定を締結し、協定書の各条項の詳細を明確にするため、別途覚書を交換するものとする。 4. 計画人口1,000人以上の開発事業を予定する事業者は、公共施設計画について市と協議するものとする。 																		
公共・公益施設の負担	<p>（協力費等の範囲）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、開発区域内の公共施設を整備し、表に定める基準に基づく額（以下「協力費」という。）を市に納入しなければならない。 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">種別</th> <th colspan="2">基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">開発事業</td> <td>宅地開発事業における協力金</td> <td>1宅地につき</td> <td>62,700円</td> </tr> <tr> <td>商業施設等に係る開発事業における協力費</td> <td>1㎡につき</td> <td>75円</td> </tr> <tr> <td>開発区域面積が10ha以上の開発事業における協力費(上記を除く。)</td> <td>1㎡につき</td> <td>5円</td> </tr> <tr> <td>土石搬出に対する協力費(市の行政区域外に搬出する場合に限る。)</td> <td>1㎡につき</td> <td>10円</td> </tr> </tbody> </table> <ol style="list-style-type: none"> 2. 事業者は、開発区域外の関連公共事業その他開発に起因する事業についても、受益の程度に応じて費用を負担しなければならない。 3. 市の管理又は所有に属した公共施設等の維持管理に要する経費は、市と事業者が協議し、その負担及び期間を定めるものとする。 4. 協力費の納入時期は、原則として開発工事着手前とする。 <p>（公益用地の提供）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 宅地開発事業者は、行政上必要な公益用地として、開発区域内の宅地面積の2%以上の土地を市の指定する位置に確保し、市に無償で譲渡しなければならない。 2. 前項に規定する公益用地の提供は、市が特に認めた場合、相当の協力費の納入をもって、これに代えることができる。 3. 提供された公益用地は、市において処分することができる。 		種別		基準		開発事業	宅地開発事業における協力金	1宅地につき	62,700円	商業施設等に係る開発事業における協力費	1㎡につき	75円	開発区域面積が10ha以上の開発事業における協力費(上記を除く。)	1㎡につき	5円	土石搬出に対する協力費(市の行政区域外に搬出する場合に限る。)	1㎡につき	10円
種別		基準																	
開発事業	宅地開発事業における協力金	1宅地につき	62,700円																
	商業施設等に係る開発事業における協力費	1㎡につき	75円																
	開発区域面積が10ha以上の開発事業における協力費(上記を除く。)	1㎡につき	5円																
	土石搬出に対する協力費(市の行政区域外に搬出する場合に限る。)	1㎡につき	10円																
公共・公益施設	道路	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、開発区域内の幹線道路、補助幹線道路及び一般区画街路を自己の負担により施工しなければならない。 2. 開発区域内に都市計画街路等の新設及び改良計画が決定されている場合は、事業者の負担により施工しなければならないものとし、連絡道路については、将来の交通量を勘案して施工しなければならない。ただし、事業者において施工することが不相当と認められたものについては、市は、受益の程度に応じた協力費の納入をもって、これに代えさせることができる。 																	
	公園	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、都市計画法その他関係法令の技術的指導基準に基づき、公園、緑地、広場等を、平坦地に設置するものとする。 2. 公園内の植栽、外柵、遊具施設等は、市と協議のうえ、事業者の負担により設けなければならない。 																	
	上水道	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者が開発を計画する場合、当該開発区域の給水計画について、淡路広域水道企業団と事前に協議しなければならない。 																	
	下水道及び排水	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域内の排水施設は、事前に市と協議のうえ、開発区域内外の排水可能な地点まで事業者の負担において施工し、排水するものとする。 2. 排水の排除方式は、分流式とする。 3. 雨水排水施設については、次のとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 道路排水施設は、コンクリート製街渠とする。 (2) 敷地内等の雨水排水施設は、コンクリート製の三面張型又は街渠とする。 (3) 埋設排水管渠は、ビニール製とする。 4. 汚水排水は、開発区域内の道路に埋設した排水管渠に集水して、開発区域内外の排水可能な地点まで埋設して排水する。ただし、排水口等には、適切な設備を設けて排水するものとする。 5. 汚水排水施設の技術基準は、市下水道の基準を準用する。 6. 開発区域が急傾斜地の場合は、降雨時における流量及び流速の緩和を図るために、調整池又はこれに類似するものを設けなければならない。 																	
消防施設	<p>事業者は、0.3ha以上の開発行為を行う場合は、淡路広域消防事務組合が定める開発行為等に伴う消防水利等の指導基準に基づき、必要な水利施設等について関係機関と協議しなければならない。</p>																		
廃棄物処理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域内のごみ集積施設は、事前に市と協議のうえ、開発区域内の適切な場所に事業者の負担において施設の設置をするものとする。 2. 予定建築物が、戸建住宅等の場合は、市の分別収集に適合した集積施設とし、設置場所及び規模等については、市と協議するものとする。 3. 予定建築物が、事務所、店舗等並びに第1種及び第2種特定工作物の場合は、業務を営む事業者は市と協議し、適切に処理するものとする。 																		
文化財の保護	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、事前に教育委員会と埋蔵文化財等について協議し、その指示に従わなければならない。 2. 施工中において埋蔵文化財等を発見したときは、現状を変更することなく、速やかに教育委員会に届け出て、その指示に従わなければならない。 																		

<div style="text-align: center;">地域</div> <div style="text-align: left;">項目</div>	<div style="text-align: center;">洲 本 市 （開発事業指導条例）</div>
その他の措置	<p>(ため池、用水路、里道等)</p> <p>開発区域内に、ため池、用水路、里道等が所在する場合は、事前に関係機関及び関係水利権者の同意を得て市と協議しなければならない。</p> <p>(交通安全対策等)</p> <p>事業者は、開発区域の道路交通については、道路標識、道路表示区画線、交通安全施設、防犯灯、駐車場等を、関係機関と協議のうえ設置しなければならない。</p> <p>(駐車施設)</p> <p>中高層住宅の建設を予定する事業者は、入居者の自動車保有率を想定し、駐車施設を整備するものとする。</p> <p>(瑕疵)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、公共施設等を市に移管した日から1年間は、その瑕疵を補償しなければならない。ただし、市長は、特に必要と認めるときは、その期間について別に定めることができる。 2. 前項に定める期間後であっても、当該施設が市に移管された日から5年間は、事業者の故意又は重大な過失により生じた瑕疵又は損害は、これを補修し、又はその損害を賠償しなければならない。 <p>(被害の補償)</p> <p>事業者は、工事着手から関連する事業の完了後、原則として10年間は、開発に起因するすべての被害について、その責めを負わなければならない。</p> <p>(条例の履行)</p> <p>この条例に従わずに行われた開発事業については、市は、事業者に対し、行政上必要な措置をとることができる。</p> <p>(協力費等の減免)</p> <p>この条例に定める協力費等については、市長が特に必要と認める場合は、減免することができる。</p>
施行改正年月日	平成18年 2月11日条例制定 令和 3年 7月 2日改正