

## 袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱

### 目次

- 第1章 総則（第1条－第5条）
- 第2章 事業者の責務（第6条－第8条）
- 第3章 宅地開発事業の基本的基準（第9条－第14条）
- 第4章 環境保全（第15条－第19条）
- 第5章 公共施設（第20条－第26条）
- 第6章 公益施設（第27条－第39条）
- 第7章 工事及び検査等（第40条－第45条）
- 第8章 公共公益施設の管理及び帰属（第46条－第51条）
- 第9章 まちづくりの健全化（第52条－第54条）
- 第10章 補則（第55条・第56条）

### 附則

#### 第1章 総則

##### （目的）

第1条 この要綱は、市政の基本構想に基づき、宅地開発事業を行う者に都市づくりの理解と公共公益施設の整備等に関する協力を要請し、もって袖ヶ浦市における無秩序な宅地開発事業の防止を図り、「みんなでつくる 人つどい 緑かがやく 安心のまち 袖ヶ浦」の推進に寄与することを目的とする。

##### （定義）

第2条 この要綱において「宅地開発事業」とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条の許可を必要とする開発行為
- (2) 地階を除く階数が2以下の戸建住宅を建て売りし、又は賃貸借するために行う住宅の建築行為で4戸以上のもの
- (3) 共同住宅等の建築行為
- (4) 地上3階以上の建築物の建築行為（工業専用地域及び工業地域内の

建築物の建築を除く。)

- (5) 同一事業者又は複数の異なった事業者がほぼ同一時期（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の道路位置の指定を行うものはその指定の日から、道路位置の指定を伴わないものは最初の建築確認の日から起算して1年以内をいう。）に一団とみなされる区域において行う開発行為又は建築行為で第1号又は第2号の規模となるもの
  - (6) 市街化区域内の500平方メートル以上の一団の土地において、開発行為を伴わずに行う土地の分割行為
  - (7) スーパー、コンビニエンスストア、ファミリーレストランその他これらに類する商業施設の建築行為
  - (8) 医療施設及び社会福祉施設の建築行為
- 2 この要綱において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
  - 3 この要綱において「開発区域」とは、開発行為を行う土地の区域をいう。
  - 4 この要綱において「事業者」とは、宅地開発事業の施行主体をいう。
  - 5 この要綱において「工事施行者」とは、宅地開発事業に係る工事の請負人又は請負契約によらないで、自ら工事を施行する者をいう。
  - 6 この要綱において「公共施設」とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
  - 7 この要綱において「公益施設」とは、教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設、交通施設、廃棄物処理施設、社会福祉施設その他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。
  - 8 この要綱において「共同住宅等」とは、建築基準法第2条第1項第2号に規定する特殊建築物のうち、共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類する用途に供する建築物及び長屋形式の建築物をいう。
  - 9 この要綱において「農住調和地」とは、市街化区域（工業専用地域及

び地区計画により住宅の建築ができない地域を除く。)から1.1キロメートル範囲内の市街化調整区域で、法第34条及び千葉県の都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例(平成13年条例第38号)に基づき開発行為が可能な土地の区域をいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、本市内における宅地開発事業及び千葉県宅地開発事業指導要綱(昭和50年千葉県制定。以下「県指導要綱」という。)の対象となるものについて適用する。

2 その他市長が必要と認めた宅地開発事業については、この要綱を適用する。

(事前協議)

第4条 事業者は、第2条又は前条に規定する宅地開発事業を行おうとするときは、袖ヶ浦市宅地開発事業事前協議申請書(様式第1号)に、市長が必要と認める書類を添えて申請しなければならない。ただし、県指導要綱に基づく大規模宅地開発及び自己の居住の用に供する建築物の建築にあつては、この限りでない。

2 前項の規定により申請した申請書の内容を変更する場合は、袖ヶ浦市宅地開発事業事前協議変更申請書(様式第2号)により、市長に申請しなければならない。ただし、市長が軽微な変更であると認めたときは、袖ヶ浦市宅地開発事業事前協議変更届出書(様式第3号)により届け出るものとし、変更申請書の提出は要さないものとする。

3 事業者は、第1項又は前項の申請を行おうとするときは、必要な事項について、計画図等を用いて事前に各担当課等と協議し、その協議結果を記載した報告書を、併せて提出しなければならない。ただし、開発区域の面積が1ヘクタールを超える開発行為にあつては、協議の前に各担当課等に事前説明会を行うものとする。

(協定)

第5条 市長は、前条第1項又は第2項の申請を受理したときは、その内

容を審査し、その結果に基づいて宅地開発事業の協議が整ったときは、事業者と協定を締結するものとする。

- 2 前項の協定を締結した日から起算して1年以内に法第29条による許可申請（法第29条の許可を要しない建築物の建築にあつては、建築基準法第6条第1項の規定による建築確認の申請）をしない場合（第2条第1項第6号の規定に該当するものを除く。）は、原則として当該協定は、その効力を失うものとする。

## 第2章 事業者の責務

### （標識の設置）

第6条 事業者は、宅地開発事業の面積が3,000平方メートル以上の場合は、近隣居住者及び近隣農地の所有者又は営農者（以下「近隣居住者等」という。）に計画の内容を周知するため、宅地開発事業区域内で道路に面する見やすい場所に別に定める標識を設置しなければならない。

- 2 事業者は、前項の標識に記載された事項について近隣居住者等から説明を求められた場合は、誠意をもって説明しなければならない。

### （近隣居住者への説明及び報告）

第7条 事業者は、農住調和地において宅地開発事業を行う場合は、近隣居住者等に対し、文書その他の方法により開発計画等の説明を行い、後日紛争が生じないように努めなければならない。この場合において、市長が必要と認める場合、又は近隣居住者等の求めに応じ、区等自治会に対しても説明を行うものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により行った説明及び措置を、近隣居住者等説明報告書（様式第4号）により市長に報告しなければならない。

### （隣接地権者への説明等）

第8条 事業者は、宅地開発事業の区域に隣接する地権者に対してあらかじめ当該計画を説明し、かつ、境界確認書の取交し等を行わなければならない。

## 第3章 宅地開発事業の基本的基準

(関係法令等及び基本構想への適合)

第9条 宅地開発事業は、関係法令等に適合し、かつ、本市の基本構想、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画その他諸計画に即するものでなければならない。

2 宅地開発事業は、開発区域の周辺における自然環境及び住居環境に配慮し、かつ、公共施設並びに公益施設（以下「公共公益施設」という。）の整備状況に留意したものでなければならない。

3 事業者は、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地等が環境の保全、災害の防止、通行の安全又は利用上支障がない規模及び構造のものであって、かつ、それらが適切に配置された開発計画を策定しなければならない。

(防災対策)

第10条 事業者及び工事施行者は、宅地開発事業の施行に当たっては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 宅地開発事業の区域及びその周辺地域の地形、地質、過去の災害の状況等を事前に十分調査し、排水、出水、浸水、がけ崩れ及び土砂の流出その他宅地開発事業に起因する災害の防止に万全の措置を講じなければならない。

(2) 宅地開発事業により、日影、大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、地盤沈下、悪臭及び電波障害を発生させ、周辺住民の健康又は生活環境に被害を及ぼすことのないよう適当な措置を講じなければならない。

2 事業者は、前項第1号及び第2号の事項について必要な場合は、関係図書を提出し、市長と協議しなければならない。

3 事業者は、宅地開発事業に起因する災害及び被害が発生したときは、事業者の責任において直ちに適切な措置を講じ、かつ、市長に報告しなければならない。

(周辺環境の保持)

第10条の2 事業者は、農住調和地で宅地開発事業を行う場合は、周辺

農地等の環境に特に影響を与えないよう計画しなければならない。

(最低宅地面積の確保)

第11条 事業者は、宅地開発事業の施行に当たっては、原則として1宅地当たりの面積を165平方メートル以上(私道を除く。)確保しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、農住調和地で宅地開発事業を行う場合は、周辺環境との調和を図るため、1宅地当たりの面積を200平方メートル以上(私道を除く。)確保しなければならない。

(宅地の分割及び建築に関する規制)

第12条 事業者は、法第36条第3項の開発行為工事完了の公告後、原則として敷地の区画を変更し、又は予定建築物以外の建築をしてはならない。

2 事業者は、建築物及び宅地の売買等に当たっては、前項の規定について宅地建物取引士をして宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第35条第1項の規定による重要事項を記載した書面に表示させなければならない。

(人口計画)

第13条 事業者は、開発区域内の人口を、戸建住宅にあつては1宅地につき4人とし、算出するものとする。ただし、公共公益施設整備の状況等により人口計画において制約が起こり得る場合は、別に市長と協議するものとする。

(店舗計画)

第14条 事業者は、大規模小売店舗(一の建物であつて、その建物内の店舗面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの)を新設(建物の床面積を変更し、又は既存の建物の全部若しくは一部の用途を変更することにより当該建物となる場合を含む。)するときは、大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)及び千葉県大規模小売店舗立地法運用要綱(平成12年千葉県制定)を遵守しなければならない。

## 第4章 環境保全

### (公害防止)

第15条 事業者は、宅地開発事業の施行に当たっては、公害防止関係法令及び袖ヶ浦市環境条例（平成11年条例第21号）を遵守しなければならない。

### (土砂等の埋立て)

第15条の2 事業者は、宅地開発事業の施行に伴い土砂等の埋立てを行う場合は、その区域の面積が3,000平方メートル以上の場合は、千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例（平成9年千葉県条例第12号）、300平方メートル以上3,000平方メートル未満の場合は、袖ヶ浦市土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例（平成9年条例第24号）を遵守しなければならない。

2 事業者は、宅地開発事業の施行に伴い、再生土の埋立て等を行う場合は、千葉県再生土の埋立て等の適正化に関する条例（平成30年千葉県条例第45号）を遵守しなければならない。

### (緑地の保全及び緑化の推進)

第16条 事業者は、宅地開発事業の施行に当たっては、自然環境を守るためできる限り既存樹木の保全等自然の保護に配慮し、かつ、積極的に緑化の推進に努めなければならない。

2 事業者は、袖ヶ浦市緑の保全及び推進に関する条例（昭和49年条例第32号）第10条第2項の規定により市長から緑地保存協定の要請があったときは、これに応じなければならない。

3 事業者は、第1項及び前項に定めるもののほか、農住調和地で宅地開発事業を行う場合は、周辺環境との調和を図るため1宅地当たりの緑化率を6パーセント以上確保するよう努めるものとする。この場合において、緑化率は、生垣、宅地内の中低木の葉張り、芝生等地被類、花壇及び家庭菜園の宅地に占める割合とする。

(農業用水の保全)

第17条 事業者は、宅地開発事業の施行によりかんがい用水を汚染しないよう諸施設を設けるものとし、合併処理浄化槽を設置する場合は、処理水を農業用水路に直接放流しないよう努めなければならない。この場合において、処理水をやむを得ず直接放流するときは、当該農業用水を利水する営農者等に説明しなければならない。

2 事業者は、市長が必要と認めるときは、かんがい用水の管理者等の同意を得なければならない。

3 事業者は、宅地開発事業により、かんがい用水源が枯渇するおそれがある場合は、農業用水を保全するため、貯水施設の設置等の保全策を講じなければならない。

4 事業者は、排水の放流先水路等が土地改良区の管轄する水路等の流域に含まれる場合は、当該土地改良区と協議するものとする。

(合併処理浄化槽の設置)

第18条 事業者は、宅地開発事業の施行に当たり、公共下水道に接続する場合を除き、浄化槽法（昭和58年法律第43号）及び千葉県浄化槽取扱指導要綱（昭和60年千葉県制定）に基づき合併処理浄化槽を設置し、し尿等の適切な処理を図り、生活環境の保全及び公衆衛生の向上に寄与しなければならない。

(文化財の保護)

第19条 事業者は、遺跡の保護を図るため、宅地開発事業を計画する区域内における埋蔵文化財の所在の有無について、市教育委員会に照会しなければならない。

2 事業者は、宅地開発事業の区域内に文化財が所在する場合、又は工事中において新たに埋蔵文化財等を発見した場合は、直ちに工事を中止し、及びその現状を変えることなくその取扱いについて市教育委員会及び千葉県教育委員会と協議しなければならない。

第5章 公共施設



(都市計画施設の整備)

第20条 事業者は、宅地開発事業の区域内において都市計画決定され、又は市が新設若しくは改良計画を定めている公共施設がある場合は、その計画に基づいて用地を確保し、かつ、整備を要する場合は、整備しなければならない。ただし、この用地の負担が宅地開発事業の規模に比べ著しく高いときは、市長と協議することができる。

(道路)

第21条 事業者は、宅地開発事業に係る道路計画にあつては、市の道路整備計画との整合を図り袖ヶ浦市市道の構造の技術的基準を定める条例(平成25年条例第10号)及び袖ヶ浦市宅地開発整備基準(平成5年制定。以下「整備基準」という。)に従ってこれを整備し、原則として市に無償で帰属しなければならない。

(公園等)

第22条 事業者は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合は、同面積の3パーセント以上(宅地開発事業の面積が5ヘクタール以上の場合は、別に協議しなければならない。)の面積の公園、緑地又は広場(以下「公園等」という。)を設けなければならない。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園等が存する場合又は予定建築物の用途が住宅以外の場合等については、市長と協議するものとする。

2 事業者は、前項の規定により公園等を設置する場合において、その開発区域の面積が、6,000平方メートル未満の開発行為については、前項の規定にかかわらず、公園等の面積を180平方メートル以上とするよう努めるものとする。

3 事業者は、この要綱と整備基準に従い整備した公園等を、原則として市に無償で帰属するものとする。ただし、その公園等の面積が180平方メートル未満の場合又は協定によりその公園等の管理者について特段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

第23条 削除

(消防水利)

第24条 事業者は、宅地開発事業の規模、予定建築物の用途等を勘案して、必要な消防水利施設を市消防長と協議の上、設置しなければならない。ただし、消防水利施設のうち消火栓を設置する場合は、かずさ水道広域連合企業団広域連合企業長（次条において「企業長」という。）に協議しなければならない。

2 事業者は、消防水利施設の設置に当たっては、整備基準を遵守しなければならない。

3 事業者は、消防水利施設を設けた場合は、その施設及び用地を、市消防長と協議し、原則として市に無償で帰属するものとする。

(上水道)

第25条 事業者は、原則としてかずさ水道広域連合企業団から給水を受けなければならない。この場合において、企業長と必要な協議をしなければならない。

2 事業者は、前項の規定にかかわらず、飲料水の水源として、やむを得ず地下水を暫定的に利用する場合にあっては、水道法（昭和32年法律第177号）並びに千葉県環境保全条例（平成7年千葉県条例第3号）、君津郡市広域市町村圏事務組合小規模水道条例（平成25年君津郡市広域市町村圏事務組合条例第1号）及び袖ヶ浦市環境条例に基づき事前に協議しなければならない。

(排水施設等)

第26条 事業者は、宅地開発事業の区域内で発生する排水及び区域外から流入する排水を有効に排出し、かつ、その排水によって宅地開発事業の区域及びその周辺の地域に溢水等による被害及び公共用水域の水質汚濁が生じないように排水施設を整備しなければならない。

2 事業者は、放流先河川又は水路等の管理者が示す基準に従って、前項の排水施設を整備しなければならない。

3 事業者は、放流先の河川又は水路等の排水能力に不足が生じる場合、

又は市街化調整区域における宅地開発事業に伴い、雨水流出量が事業前に比べ増加する場合は、河川又は水路等の管理者と協議し、当該管理者の示す基準に基づき事業区域内に雨水流出抑制施設を設置しなければならない。ただし、事業者が放流先河川又は水路等の整備を行う場合、及び放流先の排水能力、利水の状況を勘案して排水に支障のない場合はこの限りでない。

- 4 事業者は、第1項の排水施設を水路、道路敷以外の土地に設置する場合は、当該排水施設の維持管理に必要な用地を確保し、及び整備し、原則として市に無償で帰属しなければならない。ただし、市に帰属しない施設で、事業者において管理する施設については、別に市長と協議しなければならない。
- 5 宅地開発事業に伴う汚水排水は、市の汚水適正処理構想に基づき処理するものとする。ただし、下水道事業認可区域外にあって、生活環境の保全の観点から公共下水道に接続する場合は、下水道管理者に公共下水道区域外流入の許可申請をするものとする。

## 第6章 公益施設

### (教育施設用地)

第27条 事業者は、開発区域の規模、開発区域周辺の状況を勘案し、小学校、中学校等必要な教育施設の用地等を確保し、市へ無償で帰属しなければならない。この場合において、その用地等については、別に市長と協議しなければならない。

### (社会福祉施設用地)

第28条 事業者は、開発区域の規模、開発区域周辺の状況を勘案し、保育所等必要な社会福祉施設の用地等を確保し、市へ無償で帰属しなければならない。この場合において、その用地等については、別に市長と協議しなければならない。

### (保安施設用地)

第29条 事業者は、開発区域の規模、開発区域周辺の状況を勘案し、消

防署、消防出張所、警察官派出所等必要な保安施設の用地等を確保し、市へ無償で帰属しなければならない。この場合において、その用地等については、別に市長と協議しなければならない。

(集会施設用地)

第30条 事業者は、開発区域の規模、開発区域周辺の状況を勘案し、集会所等必要な集会施設の用地等を確保し、市へ無償で帰属しなければならない。この場合において、その用地等については、別に市長と協議しなければならない。

(医療施設用地)

第31条 事業者は、開発区域の規模、開発区域周辺の状況を勘案し、必要な医療施設の用地を確保し、当該施設の誘致に努めなければならない。

(購買施設用地)

第32条 事業者は、開発区域の規模、開発区域周辺の状況を勘案し、必要な購買施設の用地を確保し、当該施設の誘致に努めなければならない。

(自動車の駐車施設)

第33条 事業者は、共同住宅等の宅地開発事業をする場合は、計画戸数以上の台数の自家用自動車を収容できる駐車施設を宅地開発事業の区域内に確保し、整備基準に従って整備しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合については、宅地開発事業の区域外に駐車施設を確保できるものとする。

(自転車の駐車施設)

第34条 事業者は、共同住宅等の宅地開発事業をする場合は、自転車を収容できる駐車施設を宅地開発事業の区域内に確保し、整備基準に従って整備しなければならない。

(共同住宅等の集会施設)

第35条 事業者は、共同住宅等の宅地開発事業をする場合は、その規模が当該共同住宅等の住民が自治会を形成できる程度であるときは、整備基準に従って、集会施設を宅地開発事業の区域内に設置しなければならない。

ない。

(防犯施設)

第36条 事業者は、居住を目的として行う宅地開発事業においては、整備基準に従って、防犯灯を設置しなければならない。

(交通安全施設等)

第37条 事業者は、交通の安全上必要な施設等を設置しなければならない。この場合において、必要に応じ、警察署長及び市長と協議しなければならない。

(廃棄物の処理計画)

第38条 事業者は、袖ヶ浦市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例（平成5年条例第3号）に基づき廃棄物の処理について市長と協議しなければならない。

2 事業者は、宅地開発事業の区域に係るごみの集積場所を、整備基準に従って設置しなければならない。この場合において、市長と協議しなければならない。

3 事業者は、ごみの集積場所の用地等を原則として市に無償で帰属するものとする。この場合において、ごみの集積場所の維持管理は、事業者又は利用者が行うものとする。

(輸送施設)

第39条 事業者は、開発区域の規模、開発区域周辺の状況を勘案し、開発区域内に居住する住民の通勤、通学等に不便が生じないように、あらかじめ輸送施設について関係者と協議を行い、必要な措置を講じなければならない。

## 第7章 工事及び検査等

(工事の施行)

第40条 事業者は、宅地開発事業に係る工事の施行に当たっては、関係法令、条例及び要綱等並びに協定を誠実に履行しなければならない。

2 事業者は、宅地開発事業に係る工事の施行に当たっては、付近の建築

物及び施設に被害を及ぼさないよう事前に十分調査し、振動、騒音、粉じん、交通上の支障及び工事資材の散乱等により付近の住民に迷惑をかけるないように十分に注意しなければならない。

(工事の変更及び廃止)

第41条 事業者は、第2条第1項第1号の宅地開発事業に係る工事の内容変更が生じたときには、原則として許可権限者の変更の許可を受けてからでなければ当該工事に着手してはならない。また、当該工事を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかにその旨を許可権限者及び市長に届け出て、かつ、必要な措置を講じなければならない。

(被害の補償)

第42条 事業者は、宅地開発事業に係る工事の施行によって住民等に被害を生じさせたときは、遅滞なくその補償の責めを負わなければならない。

(公共施設の使用)

第43条 事業者は、宅地開発事業に係る工事の施行に関して、公共施設を使用するときは、事前に当該公共施設の管理者の許可を受けなければならない。

(工事完了の届出及び検査等)

第44条 事業者は、第2条第1項の宅地開発事業で、第5条第1項の協定を締結したものに係る工事が完了したときは、工事完了届出書(様式第5号)に市長が必要と認める書類を添えて届け出し、完了検査を受けなければならない。ただし、第2条第1項第1号の宅地開発事業にあつては、法第36条第1項の規定による工事完了の届出及び同条第2項に規定する検査をもってこれに代えるものとする。

2 事業者は、市長が必要と認めるときは、前項の完了検査の前に市長が行う中間検査を受けなければならない。

3 事業者は、中間検査及び完了検査の結果、許可権限者及び市長から指示があったときは、その指示に誠実に従わなければならない。

4 市長は、工事完了届出書が提出され、完了検査の結果、当該工事に不備がないと認め、かつ、公共公益施設並びに当該公共公益施設の用に供する土地の管理及び帰属について市長が必要と認めた書類の提出を受けたときは、事業者に対して、協定に基づく完了通知書（様式第6号）により通知するものとする。

（瑕疵の補修）

第45条 市に帰属した公共公益施設に瑕疵があったときは、市に帰属した日から2年を経過する日まで、事業者の責任により補修しなければならない。ただし、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失によると認められる場合は、その期間を10年とする。

#### 第8章 公共公益施設の管理及び帰属

（市に帰属する公共公益施設）

第46条 この要綱に基づき整備された公共公益施設は、市に無償で帰属するものとする。ただし、次に掲げる公共公益施設はこの限りでない。

- (1) 公益施設のうち医療施設用地及び購買施設用地
- (2) この要綱の基準及び整備基準に適合しない公共公益施設
- (3) 協定において特段の定めをした公共公益施設

（帰属の時期）

第47条 法第29条の許可を要する開発行為による帰属施設は、法第36条第3項の工事完了公告の日の翌日において市に帰属し、市の管理に属するものとする。

（所有権の取得）

第48条 開発区域のうち、当該帰属施設の用に供される土地を事業者以外の者が所有している場合は、宅地開発事業に係る工事完了の日までに、事業者において当該土地の所有権を取得するよう必要な措置を講じなければならない。

（所有権以外の権利の抹消等）

第49条 事業者は、帰属する土地に抵当権、質権、先取得権又は賃借権

等所有権以外の権利が設定され、又は存するときは、当該権利を法第36条第3項の工事完了公告の日又は第44条第4項の協定に基づく完了通知書を受ける日までに抹消し、又は解除させなければならない。

(帰属の方法等)

第50条 事業者から市への帰属施設は、無償譲渡によるものとする。

2 市への帰属に必要な書類、図書等は、前条に規定する工事完了公告の日後、速やかに市長に提出しなければならない。

(市に帰属しない公共公益施設の管理等)

第51条 事業者は、市に帰属しない公共公益施設及びその用に供する土地がある場合は、市に帰属しない公共公益施設の管理に関する基準（平成5年制定）に基づき、維持管理するものとする。

## 第9章 まちづくりの健全化

(景観形成)

第52条 事業者は、事業区域内の良好な景観を形成するため、宅地開発事業に係る景観形成計画を策定し、第4条の事前協議及び第5条の協定に盛り込むものとする。ただし、自己の居住の用に供する建築物、住宅の計画戸数が4戸未満の開発行為、ベット数が20床未満の医療施設及び入所定員が29人以下の社会福祉施設の建築行為については、適用しない。

2 事業者は、景観形成計画を策定するに当たり、市の景観まちづくり基本計画等を遵守するものとする。

(地区計画)

第53条 事業者は、地区の生活利便性と住環境の向上及び良好な景観を維持するため、市長が進める地区計画の決定について協力しなければならない。

(分譲時の説明)

第54条 事業者は、宅地開発事業による宅地を分譲する場合は、この要綱に基づく指導及び協定の内容並びに周辺の土地利用の状況を買受者に



対し、十分に説明しなければならない。

## 第 10 章 補則

(要綱に従わない者に対する措置)

第 55 条 市長は、指導、助言及び勧告等を行っても、なお、この要綱に従わない事業者があるときは、その氏名等を公表するものとする。

(要綱に定めのない事項)

第 56 条 この要綱に定めるもののほか、宅地開発事業に関し必要な事項は、市長が別に定める。

## 附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成 5 年 6 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際、既に受理した宅地開発事業の事前協議の申請については、なお従前の例による。

附 則 (平成 5 年告示第 75 号)

この告示は、告示の日から施行する。

附 則 (平成 9 年告示第 42 号)

(施行期日)

1 この告示は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の際、既に受理した宅地開発事業の事前協議申請については、なお従前の例による。

附 則 (平成 16 年告示第 65 号)

(施行期日)

1 この告示は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の際、既に受理した宅地開発事業の事前協議申請については、なお従前の例による。

附 則（平成 24 年告示第 46 号）

この告示は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 24 年告示第 152 号）

（施行期日）

1 この告示は、平成 24 年 9 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の前になされた申請その他の手続については、改正後の袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成 25 年告示第 35 号）

（施行期日）

1 この告示は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の前になされた申請その他の手続については、改正後の袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成 27 年告示第 147 号）

この告示は、公示の日から施行し、平成 27 年 4 月 1 日から適用する。

附 則（平成 31 年告示第 43 号）

（施行期日）

1 この告示は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の前になされた申請その他の手続については、改正後の袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。ただし、改正後の第 24 条（「水道事業管理者の権限を行う市長（次条において「市水道管理者」という。）」を「かずさ水道広域連合企業団広域連合企業長」に改める部分に限る。）及び第 25 条の規定の適用については、この限りでない。

附 則（令和 3 年告示第 1 1 0 号）

（施行期日）

この告示は、公示の日から施行する。

附 則（令和 4 年告示第 5 2 号）

（施行期日）

この告示は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。