

第2節 福島市大規模開発事前指導要綱

福島市大規模開発事前指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に規定する都市計画区域内において行う5ヘクタール以上の開発行為（以下「区域内の大規模開発行為」という。）並びに都市計画区域及び準都市計画区域外において行う1ヘクタール以上の開発行為（以下「区域外の大規模開発行為」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することを目的とする。

(事前審査)

第2条 市は、区域内の大規模開発行為又は区域外の大規模開発行為（以下「大規模開発行為等」という。）を行おうとする者（以下「事業者」という。）から、福島市大規模土地利用事前指導要綱に規定する事前協議の結果当該開発行為がやむを得ないものとされた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。

(基本計画の審査)

第3条 前条の事前相談を受けようとする事業者は、大規模開発行為基本計画事前審査願（様式第1号）に必要な図面等を添付して、市に提出するものとする。

2 市は、前条の大規模開発行為の計画（以下「基本計画」という。）について、当該開発行為に係る法等に基づく許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表に掲げる事項を基に総合的に審査し、必要な指導、教示等を行うものとする。

基本計画審査事項

区分	審査内容
(1) 全体の計画に関すること	ア 施設配置 イ 道路網 ウ 排水系等 エ 周辺地域との調整 オ 開発区域決定の妥当性
(2) 造成の計画に関すること	ア 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） イ 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） ウ 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） エ 公園緑地（配置計画、緑道緩衝地帯、植栽計画） オ 施設計画（下水処理計画、上水道、ガス供給施設） カ 防災計画（工事中の防災計画、完成後の防災計画、消防計画） キ 施工計画（施工計画、工程表、防災対策、安全対策） ク 関係機関との協議 ケ 環境保全対策（工事中の騒音・振動等の対策、工事中の排水対策、工事中の塵埃対策、周辺地域との調和）

(結果の通知)

第4条 前条の規定に基づく市長の指導、教示等は、事業者に文書により通知するものとする。

2 前条の規定に基づく指導、教示を行う場合、市長は必要に応じて別に定める福島市開発行為連絡協議会の意見を求めることができる。

附則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

※ 様式第1号は別記