

○西都市民間住宅団地開発支援要綱

平成23年5月6日

西都市告示第82号

(目的)

第1条 この要綱は、良好な住宅地の供給を進め、定住人口の確保を図るため、民間事業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条の免許を受けているものに限る。）が西都市内に開発・造成する住宅団地のうち、一定の基準を満たすものに対して、市が行う支援に関し定めることを目的とする。

(住宅団地の基準)

第2条 市が支援を行う住宅団地は、西都市立地適正化計画で設定された居住誘導区域、居住誘導準備区域及び地域生活拠点内にある住宅団地であって、次の要件を満たすものとする。

- (1) 住宅団地の区画数が5以上であること。
- (2) 住宅団地の造成区域内に建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含まないこと。ただし、住宅団地の造成区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。
- (3) 住宅団地の造成区域内の土地が地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水の恐れが多い土地その他のこれらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていること。
- (4) 排水路その他の排水施設が、当該地域における降水量、住宅団地の造成区域の周辺の状況、放流先の状況等を勘案して、住宅団地の造成区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって宅地の造成区域及びその周辺の地域に溢水等による被害を生じないような構造及び能力で適切に配置されていること。
- (5) 前3号のほか、住宅団地の開発・造成によって災害の恐れがないか関係機関との事前協議がなされていること。
- (6) 住宅団地への進入路が、建築基準法第42条に規定する道路又は建築基

準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4第1項各号に定める基準を満たしている道であること。

- (7) 住宅団地内の道が、建築基準法施行令第144条の4第1項各号に定める基準を満たしている道であること。
- (8) 住宅団地の汚水の流末処理について、土地改良区、河川管理者、その他の権原に基づく管理者等の協議が済んでいること。
- (9) 雨水・排水対策について、地元との協議が必要な場合は、その協議が行われ、了解を得ているものであること。

（一部改正〔令和6年告示22号〕）

（支援事項）

第3条 市は、前条の基準を満たす住宅団地の開発・造成について、次に掲げる支援を行う。ただし、支援の規模及び時期については、予算の状況等を勘案し、特別の条件を付することができる。

- (1) 住宅団地内の道の上層及び表層の舗装
- (2) 上水道及び簡易水道給水区域については、本管から分岐点までの水道管の布設。ただし、西都市水道事業配水管布設に係る基準を満たしているものに限る。
- (3) 公共下水道事業認可区域内の公共下水道の公共ますまでの汚水管布設
- (4) 公共下水道事業認可区域及び農業集落排水事業計画区域以外の区域にあっては、西都市浄化槽設置整備事業補助金の優先採択

（事前指導）

第4条 前条の支援を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、あらかじめ西都市民間住宅団地開発支援認定事前指導申出書（様式第1号）に次の書類を添えて申出を行い、事前指導を受けなければならない。

- (1) 開発区域位置図
- (2) 開発区域図
- (3) 土地利用計画図
- (4) 雨水排水等施設平面図
- (5) 公図の写し
- (6) 防災及び環境保全計画書（切盛土、法面工法等設計書）
- (7) 宅地分譲規則等

(8) 宅地建物取引業法による免許の写し

(9) その他市長が必要と認める書類

(認定申請)

第5条 前条の規定による事前指導が終了したときは、申請者は、西都市民間住宅団地開発支援認定申請書（様式第2号）に西都市民間住宅開発支援事前指導報告書（様式第3号）を添えて申請しなければならない。

(認定の決定)

第6条 前条の規定による申請があったときは、西都市民間住宅団地開発支援認定審査会において支援の可否及び支援の内容について審査し、その結果を市長に報告する。

2 市長は、前項の規定による報告に基づき、支援認定の可否について決定し、西都市民間住宅団地開発支援認定（不認定）通知書（様式第4号）により申請者に通知するとともに、認定の場合においては、申請者と西都市民間住宅開発支援に関する協定書（様式第5号）により協定を締結するものとする。

3 市長は、支援認定を決定する場合においては、支援の目的を達成するために必要な条件を付することができる。

(西都市民間住宅団地開発支援認定審査会の設置等)

第7条 前条第1項に規定する支援の可否及び支援の内容の審査を行うため、西都市民間住宅団地開発支援認定審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

2 審査会は、委員長及び委員で構成する。

3 委員長は副市長を、委員は総務課長、総合政策課長、建設課長、建築住宅課長、上下水道課長、農林課長及び生活環境課長をもって充てる。

4 委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。

5 審査会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて委員長が招集し、その議長となる。

6 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

7 会議の開催が困難な場合は、書面をもって開催に代えることができる。

8 審査会の庶務は、総合政策課において処理する。

(一部改正〔平成25年告示33号・26年50号・令和2年55号・4年153号〕)

(認定の取消し等)

第8条 市長は、支援認定を受けた者が次の各号のいずれかに該当するときは、支援認定を取り消すものとする。

- (1) 申請の内容に虚偽の記載等不正な行為があったとき。
- (2) 支援の認定の際に付した条件に違反したとき。
- (3) 支援認定に係る住宅団地の開発を正当な理由なく中止又は延期したとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、この要綱に違反する行為があったとき。

2 申請者は、前項の規定により支援認定を取り消された場合は、既に行った支援に係る経費の全部又は一部を市に支払わなければならない。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、民間住宅開発支援に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。

附 則 (平成25年3月26日告示第33号)

この告示は、平成25年4月1日から施行する。

附 則 (平成26年3月20日告示第50号)

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (令和2年4月1日告示第55号)

この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年9月12日告示第153号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則 (令和6年3月11日告示第22号)

この告示は、令和6年4月1日から施行する。